

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出  
【グリーンタウン甲府東(北エリア)】

届出日 平成29年12月20日  
 公告日 平成30年1月11日  
 縦覧期間 平成30年1月11日 ~ 平成30年5月11日  
 設置者による地元説明会の開催日 平成30年2月10日

届出者(建物設置者)の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

氏名又は名称	住所
株式会社オギノ 代表取締役 荻野 寛二	山梨県甲府市徳行一丁目2番18号
株式会社ツルハ 代表取締役 鶴羽 順	北海道札幌市東区北二十四条東二十丁目1番21号
株式会社オンザサミット 代表取締役 保坂 東吾	山梨県甲府市後屋町363番地

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	グリーンタウン甲府東(北エリア)		
所在地	山梨県甲府市向町字蛭田121番1外		
本件は、国道140号(和戸通り)と国道20号(甲府バイパス)が交わる向町二交差点近くにスーパーマーケット等を新設する旨の届出である。			
大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所			
氏名又は名称		住所	
株式会社オギノ 代表取締役 荻野 寛二		山梨県甲府市徳行一丁目2番18号	
株式会社 ツルハ 代表取締役 鶴羽 順		北海道札幌市東区北二十四条東二十丁目1番21号	
その他(未定)			
大規模小売店舗の新設をする日		平成30年8月21日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		4,088 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		5,141 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		18,804 m <sup>2</sup>	
大規模小売店舗の施設の配置に関する事項			
駐車場の位置及び収容台数		駐輪場の位置及び収容台数	
位置	建物配置図(図面3)	位置	建物配置図(図面3)
収容台数	225 台	収容台数	58 台
指針台数	176 台		
荷さばき施設の位置及び面積		廃棄物等の保管施設の位置及び容量	
位置	店舗平面図(図面4)	位置	店舗平面図(図面4)
面積	117 m <sup>2</sup>	容量	53 m <sup>3</sup>
		指針容量	38 m <sup>3</sup>
大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項			
小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻		来客が駐車場を利用することができる時間帯	
開店時刻	午前 9 時	駐車場	午前8時30分 ~ 午後10時
閉店時刻	午後 9 時 45 分		
駐車場の自動車の出入口の数及び位置		荷さばきを行うことができる時間帯	
出入口の数	4 箇所	荷さばき施設	午前6時 ~ 午後10時
出入口の位置	建物配置図(図面3)		

## 【交通関係】

交差点飽和度等の予測				
<p>店舗周辺4箇所の交差点で交通量調査を実施し、平日・休日それぞれのピーク時間帯を計測した。</p> <p>交差点A : 上阿原(平日:18時~19時、休日:16時~17時)</p> <p>交差点B : 向町二(平日:8時~9時、休日:16時~17時)</p> <p>交差点C : 和戸西(平日:18時~19時、休日:17時~18時)</p> <p>交差点D : 向町中(平日:14時~15時、休日:16時~17時)</p>				
<p>開店後のピーク1時間当たりの新規発生交通量については、指針の必要駐車台数の計算式から算出した。</p> <p>一日の来店自動車台数 : 1,398 台      ピーク1時間の来店自動車台数 : 201 台</p>				
<p>アクセス経路を考慮し、6つのゾーンに分割し、ピーク時の発生自動車来店台数に各ゾーンの世帯数構成比を乗じて、ゾーン別来店台数を設定した。</p>				
エリア1-1	店舗南西側	構成比	11.1 %	ピーク時台数 22 台
エリア1-2	店舗南西側	構成比	9.8 %	ピーク時台数 20 台
エリア1-3	店舗南西側	構成比	10.1 %	ピーク時台数 20 台
エリア2	店舗南東側	構成比	26.3 %	ピーク時台数 53 台
エリア3	店舗北西側	構成比	11.6 %	ピーク時台数 23 台
エリア4	店舗北東側	構成比	31.1 %	ピーク時台数 63 台
<p>現況交通量のピーク時間帯交通量に来店ピーク時の新規発生交通量を加え、開店後の交差点飽和度を予測した。</p>				
<p>各信号交差点において、交差点飽和度は、0.9を下回った(下表参照)。 一般的に0.9以下であれば円滑な交通処理が可能であると考えられる。</p>				
交 差 点	平休日別	ピーク時間帯	現 況	開 店 後
交差点A (上阿原)	平日	18時~19時	0.607	0.643
	休日	16時~17時	0.635	0.670
交差点B (向町二)	平日	8時~9時	0.721	0.783
	休日	16時~17時	0.618	0.678
交差点C (和戸西)	平日	18時~19時	0.346	0.363
	休日	17時~18時	0.357	0.371
交差点D (向町中)	平日	14時~15時	0.432	0.509
	休日	16時~17時	0.503	0.581
<p>交差点Eについては、信号機のない交差点であるため(信号のサイクル(現示)がないため)交差点飽和度の検証は行わないが、右折について交通への支障がないことの検証を行った。</p>				

## 【騒音関係】

<p>等価騒音レベルの予測 周囲の各方向から最も影響を受けやすい住居等の屋外で予測する。</p> <p>計画地周辺の用途地域は無指定であるが、騒音規制法における区域の区分が第2種区域に指定されているため、都市計画法による用途地域は住居地域及び準住居地域に当てはまり、店舗周辺も住居地域に準ずる立地となっているため環境基準の地域の類型はBとし、昼間55dB、夜間45dBを基準値として評価した。</p> <p>予測地点は、最も騒音の影響を受けやすい住居が立地し又は立地可能な地点とした。また、予測地点において、高さ(騒音源の高さ、土地の高低差)についても考慮した。</p> <p>すべての予測地点において環境基準値を下回った(下図参照)。</p>							
<p>昼間の等価騒音レベルの予測値 (午前 6 時～午後 10 時)</p>				<p>夜間の等価騒音レベルの予測値 (午後 10 時～午前 6 時)</p>			
予測地点	類型	基準値	予測値	予測地点	類型	基準値	予測値
A	B	55 dB	53.9 dB	A	B	45 dB	31.6 dB
B	B	55 dB	44.5 dB	B	B	45 dB	26.8 dB
C	B	55 dB	47.9 dB	C	B	45 dB	22.8 dB
D	B	55 dB	53.6 dB	D	B	45 dB	26.0 dB
<p>夜間における騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測 敷地の境界線で予測する。</p> <p>予測地点の騒音規制法における区域の区分は第2種区域に該当するため、夜間の規制基準値は45dBである。</p> <p>予測地点は、夜間の騒音発生源の最も影響を受けやすい敷地境界の地点とした。また、予測地点において、高さ(騒音源の高さ、土地の高低差)についても考慮した。</p> <p>a地点では規制基準値を上回ったが、保全対象側のa'地点では規制基準値を下回った。</p>							
予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)				
a	第2種区域	45 dB	54.1 dB				
a'	第2種区域	45 dB	44.1 dB				

グリーンタウン甲府東(北エリア)に係る意見の状況

甲府市からの意見書(法第8条第1項)

(平成30年2月27日付け産発第891号で回答あり)

事項(項目)名	意見の内容	理由
駐車需要の充足等交通に係る事項	混雑時における警備員等の配置をすること。	商業施設の開店に伴い、特に土・日・祝日は周辺道路の混雑が発生することが予想され、また、渋滞を回避する車両が近接の一般市道及び法定外道路を迂回路として利用することも考えられることから、施設設置者として必要に応じて警備員を配置するなど、周辺交通への配慮が必要なため。
騒音の発生に係る事項	店舗に設置予定の一部機器については、山梨県生活環境の保全に関する条例(以下、「条例」)に定める特定施設に該当することから、甲府市環境保全課公害係に事前相談の上で設置の届出を行うとともに、騒音の規制基準を遵守すること。	冷媒圧縮機(原動機の定格出力が3.75kw以上のものに限る)は、条例第2条第5項並びに条例施行規則第3条及び別表第2に基づき、騒音に係る特定施設と定められているため。 さらに、騒音に係る特定施設の設置工事の開始30日前までに届け出なければならないこと、隣地境界における騒音の規制基準を遵守することがそれぞれ条例にて定められているため。

意見を有する者からの意見(法第8条第2項)

意見なし

連絡会議構成課からの意見の概要(連絡会議運営要領第3条第2項)

所属名	生活環境の保持の見地からの意見の概要
環境整備課	1 店舗から排出される廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物と産業廃棄物に区分すること。
	2 区分した一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他人に委託する場合、法律に規定する収集運搬又は処分を委託できる者に委託すること。
	3 委託先等決定後は、その結果を速やかに報告すること。
景観づくり推進室	屋外広告物については、山梨県屋外広告物条例第7条第1項第1号の規定に基づく許可が必要な地域に該当するため甲府市と協議すること。