

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【コメリPRO甲府昭和インター店】

届出日 令和5年10月16日
 公告日 令和5年11月2日
 縦覧期間 令和5年11月2日 ～ 令和6年3月4日
 設置者による地元説明会の開催日 令和5年12月7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
株式会社コメリ 代表取締役 捧 雄一郎	新潟県新潟市南区清水4501番地1

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地	
名称	コメリPRO甲府昭和インター店
所在地	山梨県甲斐市万才字正明824-2番 外
○ 本件は、主要地方道甲府アルプス線(アルプス通り)の甲府昭和IC西交差点の南西側にホームセンター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
株式会社コメリ 代表取締役 捧 雄一郎	新潟県新潟市南区清水4501番地1

大規模小売店舗の新設をする日	令和6年6月17日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計	2,630 m ²
(大規模小売店舗の床面積の合計)	2,952 m ²
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	8,797 m ²

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3)	位置	建物配置図(図3)
収容台数	71 台	収容台数	10 台
指針台数	49 台 ※特別な事情		
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	建物平面図(図4)	位置	建物平面図(図4)
面積	45 m ²	容量	22 m ³
		指針容量	12.29 m ³

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	7 時	駐車場	6時30分 ～ 21時30分
閉店時刻	21 時 0 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	2 箇所	荷さばき施設	7時 ～ 21時
出入口の位置	建物配置図(図3)		

【交通関係】

交差点需要率等の予測

- 店舗周辺2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。

交差点 1 : 甲府昭和IC西交差点(平日:6時~22時、休日:6時~22時)

交差点 2 : 竜王南小南交差点(平日:6時~22時、休日:6時~22時)

- 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。

一日の来店自動車台数 : 644 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 93 台

- アクセス経路を考慮し、3つのエリアに分割し、ピーク時の発生自動車来店台数に各エリアの世帯数構成比を乗じて、エリア別来店台数を設定した。

経路A 店舗北西側 構成比 38.8 % ピーク時台数 36 台

経路B 店舗南西側 構成比 25.1 % ピーク時台数 23 台

経路C 店舗東側 構成比 36.2 % ピーク時台数 34 台

- 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、開店後の交差点需要率を予測した。

- 信号交差点において、交差点需要率は、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と考えられる。

交 差 点	平休別	ピーク時間帯	現 況	開 店 後
交差点 1 (甲府昭和IC西交差点)	平日	18 時 ~ 19 時	0.696	0.715
	休日	15 時 ~ 16 時	0.580	0.599
交差点 2 (竜王南小南交差点)	平日	17 時 ~ 18 時	0.480	0.480
	休日	15 時 ~ 16 時	0.414	0.433

【騒音関係】

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。

- 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区分が第2種区域に指定されているため、環境基準の地域の類型はBとし、昼間55dB以下、夜間45dB以下を基準値として評価した。
- 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。
- 全ての予測地点において環境基準値を下回った(下図参照)。

昼間の等価騒音レベルの予測値 (午前 6 時～午後 10 時)				夜間の等価騒音レベルの予測値 (午後 10 時～午前 6 時)			
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	A	55 dB	48.7 dB	A	A	45 dB	20.9 dB
B	B	55 dB	51.8 dB	B	B	45 dB	38.9 dB
C	B	55 dB	52.1 dB	C	B	45 dB	39.0 dB
D	B	55 dB	41.7 dB	D	B	45 dB	14.9 dB

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。

- 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。
- 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。
- 夜間の騒音レベルの最大値(合成値)について、全ての予測地点において規制基準値を下回った。

夜間の騒音レベル最大値(合成値)

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	38.6 dB
b	第2種区域	45 dB	38.6 dB
c	第2種区域	45 dB	35.7 dB

届出に係る意見の状況 【コメリPRO甲府昭和インター店】

- 甲斐市からの意見書(法第8条第1項)
(令和6年1月22日付け甲斐商第1-38号)

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	近隣に竜王南小学校があることから、特に登下校の時間帯には、関係車両の通行に十分注意するよう関係者に周知されたい。 工事期間について竜王南小学校に知らせること。	近隣住民及び通学児童の安全確保のため。
騒音の発生に係る事項 廃棄物に係る事項等	店舗建設に伴い、騒音規制法、振動規制法及び山梨県生活環境の保全に関する条例に該当する建設作業特定施設がある場合は、特定建設作業届、特定施設設置届を市に提出すること。 店舗及び敷地内で発生する騒音に注意を払い、近隣住民とのトラブルとならないよう努めること。 事業系ごみとして責任をもって処分すること。	騒音防止等に関する法令を遵守し、事業活動における騒音や廃棄物処理の対策を講じ、近隣住民の生活環境を維持するため。
街並みづくり等への配慮等	景観条例に基づく届出や屋外広告物条例に基づく届出対象行為に変更が生じた場合は、直ちに変更届を提出すること。 周辺景観への配慮に努めること。	良好な景観を維持するため。

- 意見を有する者からの意見(法第8条第2項)
意見なし

○ 連絡会議構成所属からの意見の概要(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
道路管理課	歩道等の道路構造の改修を伴う場合は、道路法第24条の許可が必要となるため、山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
道路管理課	店舗新設に伴い新たな渋滞の発生が予想される場合は、周辺地域の生活環境保持のため渋滞が発生しないよう対策を講じてほしい。
景観まちづくり室	<p>甲斐市の景観条例、山梨県の屋外広告物条例が適用される地域ですので、建物や屋外広告物等を設置の際は担当窓口にて事前相談してください。</p> <p>甲斐市景観条例: 甲斐市都市計画課 055-278-1669 山梨県屋外広告物条例: 甲斐市都市計画課 055-278-1669 (甲斐市が事務処理の窓口となっております)</p>
交通規制課	主要地方道甲府南アルプス線(通称名:アルプス通り)に面する駐車場出入口については、渋滞や交通事故防止のため、来客者への左折イン、左折アウトを確実に励行させるため、進行方向を明確にする矢印標示及び施設への右折進入禁止等の看板を設置すること。