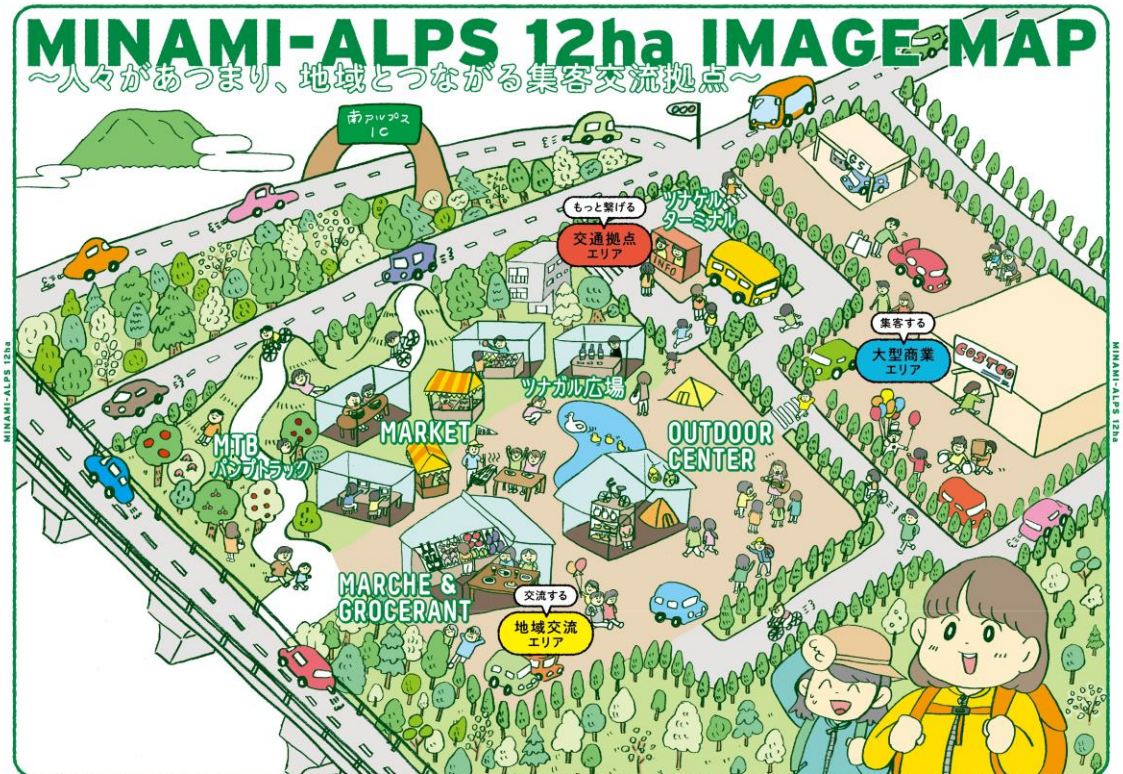


南アルプス I C 新産業拠点整備事業 地区説明会資料

● 次第

- ・ 令和5年3月23日(木) 19:00～
- ・ 令和5年3月24日(金) 19:00～
- ・ 場所：あやめホール

1. 開会
2. 市長あいさつ
3. 事業説明
 - * 事業概要
 - * 造成計画
 - * スケジュール
4. 質疑応答
5. 閉会



南アルプス I C 新産業拠点整備事業

旧完熟農園跡地の再開発事業として、
玄関口に相応しい、「人々が集い、地域と繋がる集客交流拠点」を創出する方針の下、
事業提案型の企業誘致を進めてきました。



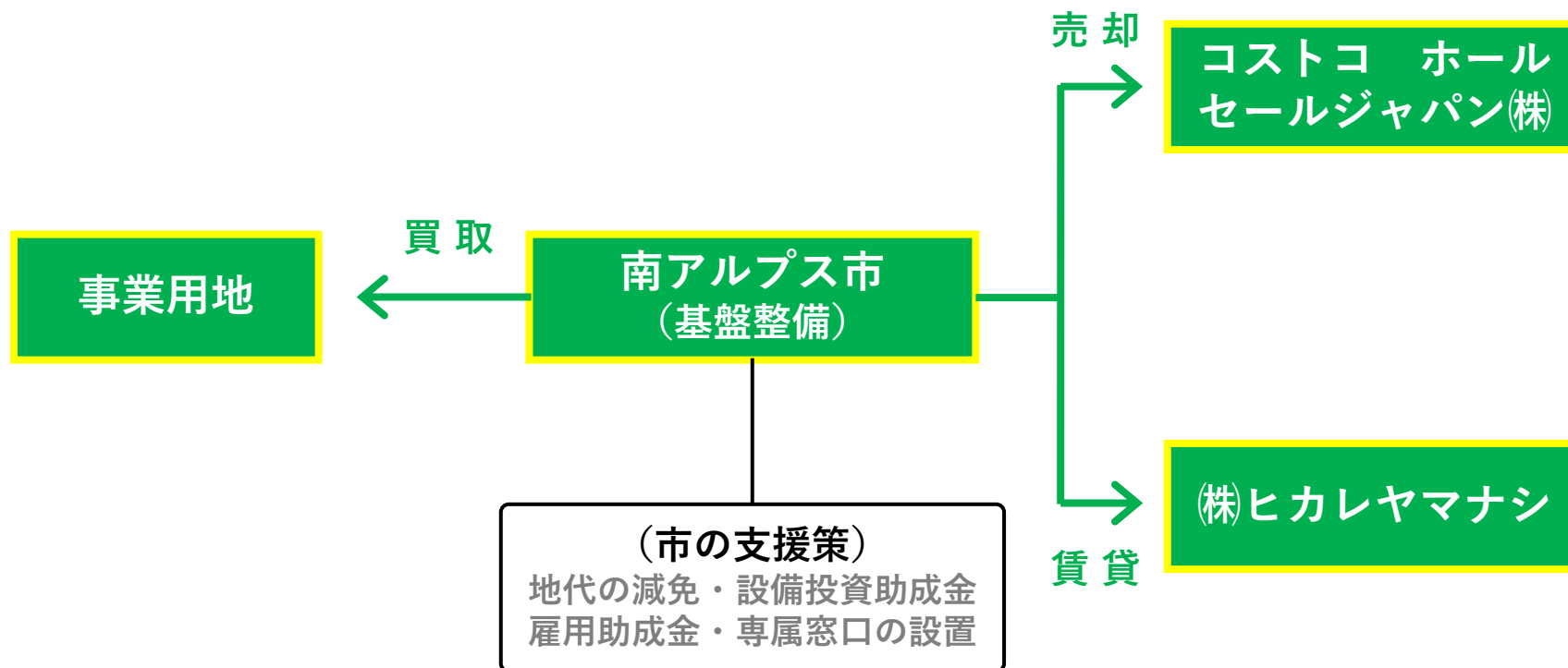
(株)ヒカレヤマナシ×コストコホールセールジャパン(株)を誘致

R4/7/4
立地協定

- 評価
 - ・ 集客交流施設としての役割
 - ・ 地場産業と大手企業の連携
 - ・ 事業期間
 - ・ 農業、山、地域資源の活用
 - ・ 国内有数の商業施設
 - ・ 土地の価格

市が一元管理した上で、誘致企業に売却・賃貸

- 市が、事業用地を**買い取り**、誘致企業の計画に基づき**基盤整備**を行います。
- 誘致企業に対して、市が**支援策**を施しながら、土地を**売却**又は**賃貸**します。
- 市の玄関口として、**集客交流の拠点整備**を進めてまいります。



活力ある街の創出と持続可能なまちづくりへ

南アルプス
IC

- ・ 高規格道路が接続・・・交通の要衝となるエリア
- ・ 山岳観光やフルーツ観光の発着点としての役割へ

市の玄関口に賑わいと活力を創出

- 超広域・大型集客施設「コストコ」
- 地域の魅力を発信する「地域交流施設」

この場所を起爆剤に・・・



交流人口の増加、マーケットの拡大、地元・若者・障がい者雇用の創出、定住の促進
さらには、南アルプス観光の活性化、拠点周辺への企業誘致、自主財源の確保・・・
次世代に繋がる持続可能なまちづくりを目指します。

「人々が集い、地域と繋がる集客交流拠点」～ 一体的な土地利用を展開

集客 ～ コストコ（仮称）南アルプス倉庫店 約6 ha

- ・超広域型の大型集客施設、会員制、独自の魅力をもつ商業施設
- ・平屋建、平面駐車場約850台
- ・ガソリンスタンド併設
- ・雇用：350人～400人（うち半数が正社員）

交流 ～ 地域交流施設 約3 ha

- ・農業、山、地域をテーマにした交流型商業施設
- ・産直マルシェ、フードコート、BBQガーデン、商業テナント、アウトドア体験、青空市場など

繋げる ～ 交通拠点 約1 ha



ヒカレヤマナシ×コストコホールセール

- ・名称 株式会社ヒカレヤマナシ
- ・本社 山梨県昭和町 ・代表 金丸 滋、竜澤 恒
- ・(株)アルプスを中心に県内企業11社が参入

早野組、日本連合警備、日東物産、甲府ビルサービス、中央物産、
山形一級建築士事務所、湯澤工業、ユニオックス、
アウンティングプロダクツエルク、V i v i t b a s e



- ・名称 コストコホールセールジャパン株式会社
- ・本社 千葉県木更津市 ・代表 ケン テリオ
- ・世界14か国、約842店舗運営、売上高世界3位
- ・国内で31店舗

※近年 2021：御船、石狩、守山 2022：壬生

＊＊市との協定を締結＊＊

地域産品の取扱い、地元及び障害者雇用の推進、地元経済団体及び地域との交流、
災害発生時における避難所確保や物資提供、その他地域振興

4.造成 (西)

既存の建物や工作物などの高さを考慮し、基本的には現況地盤に合わせる形で造成。

5.区画道路 (緑)

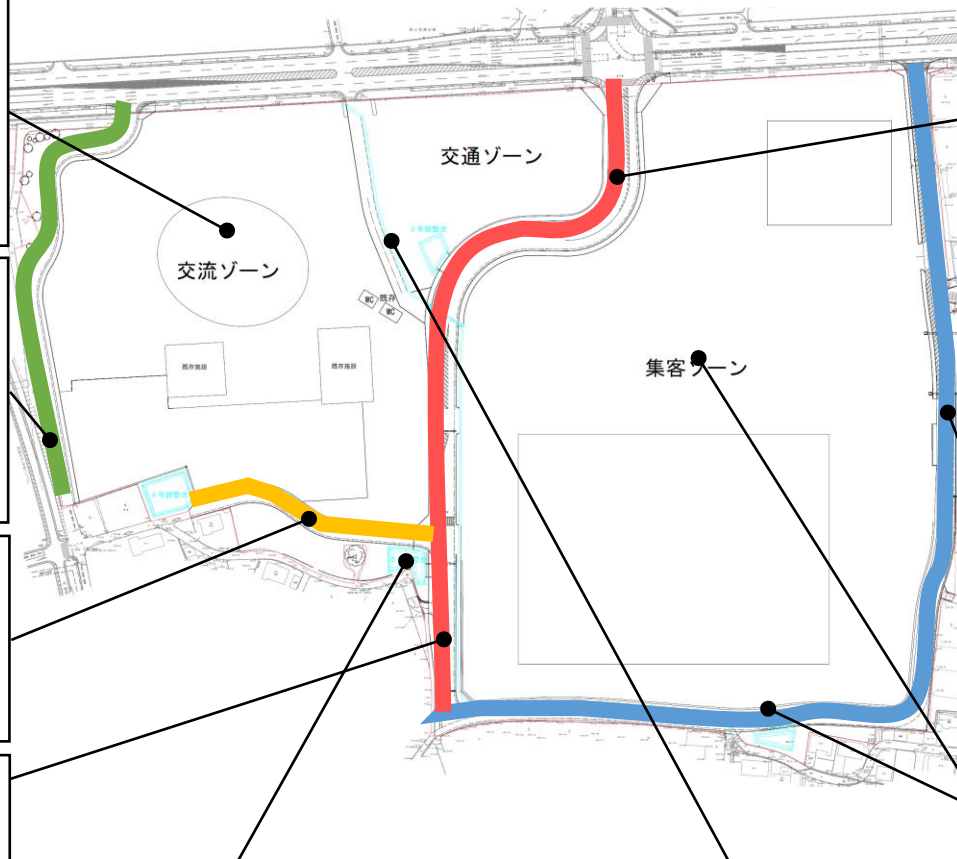
交流ゾーンの西側に、環状線に接続する区画道路 (片側歩道・幅員9m) を整備。

6.区画道路 (黄)

南側に、幹線道路に接続する区画道路 (片側歩道・幅員9m) を整備。

7.上下水道

水道及び下水道は、新設する区画道路内に敷設。



1.幹線道路 (赤)

敷地中央を縦断する幹線道路 (両側歩道・幅員約12m) を整備。集客ゾーンへの出入口を2箇所・交流ゾーンへのアクセスを設置。

2.区画道路 (青)

既存市道の付け替えを行い機能を保全。集客ゾーンを周回する区画道路 (片側歩道・幅員約9m) を整備。集客ゾーンへの出入口を2箇所設けます。

3.造成 (東)

南北の高低差が約6mあるため、中央に排水用の折れ点をつくり、盛土を最小限に抑制。南側の区画道路との間に約2.5mのブロック積を設置。

8.雨水排水

雨水は、ゾーン毎・道路毎に浸透式調整池を設置し、処理。(6箇所)

9.農業用水路

敷地中央を縦断する農業用水路は一部付け替えを行い、機能を保全。

2つの重要な対策

- 2つの民間施設に駐車場約1,100台を整備します。

集客ゾーン約850台 交流ゾーン約250台

- 周辺の主要交差点

(南アルプスIC入口、南アルプスIC西、楡形大橋東詰、環状線田富西ランプ)

右折レーン延長 及び 信号サイクルの変更を行います。

主要交差点7箇所において交通解析を実施し、
国土交通省、ネクスコ中日本、県、山梨県警、近隣市町との協議を重ねました。
この結果、4箇所の交差点において必要な交通対策を講じます。

コストコの類似店舗の渋滞状況を調査した結果、3ヶ月程度で周辺道路の渋滞は緩和する傾向にあります。入間倉庫店については、大型アウトレットモールが併設され、発券式の駐車場があるため、慢性的な混雑状況が生じています。

7つのさらなる対策

- 臨時の **大型駐車場（約150台）** を整備します。
- 多くの来場者が見込まれる場合は、企業に **交通誘導員の配置** を指示、適切な誘導を図ります。
- 生活道路とのすみ分けを図るため、**案内看板を設置**。計画的な誘導を図ります。
- 朝夕における混雑を緩和させるため、**開店・閉店時間の調整** を図ります。
- **中部横断自動車道の4車線化** の早期実現を目指します。
- **南進道路の整備**、及びこれに付帯する周辺環境の整備を図ります。
- 店舗開業後にモニタリング調査を実施、**その後の交通状況を注視** します。

項目		年度	R4			R5									R6																
		法令等	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
用地・許認可・造成	用地		契約完了																												
	文化財調査	文化財保護法	調査中			→																									
	法令許認可	地区計画 農転・開発行為	許可・決定																												
	基盤整備					撤去→インフラ整備→造成・整地									→																
建築・店舗・開業	出店手続き	大店立地法																													
	建築工事																														
	開業																														

※本スケジュールはあくまでも予定であり、各種情勢により変更が生じる可能性があります。