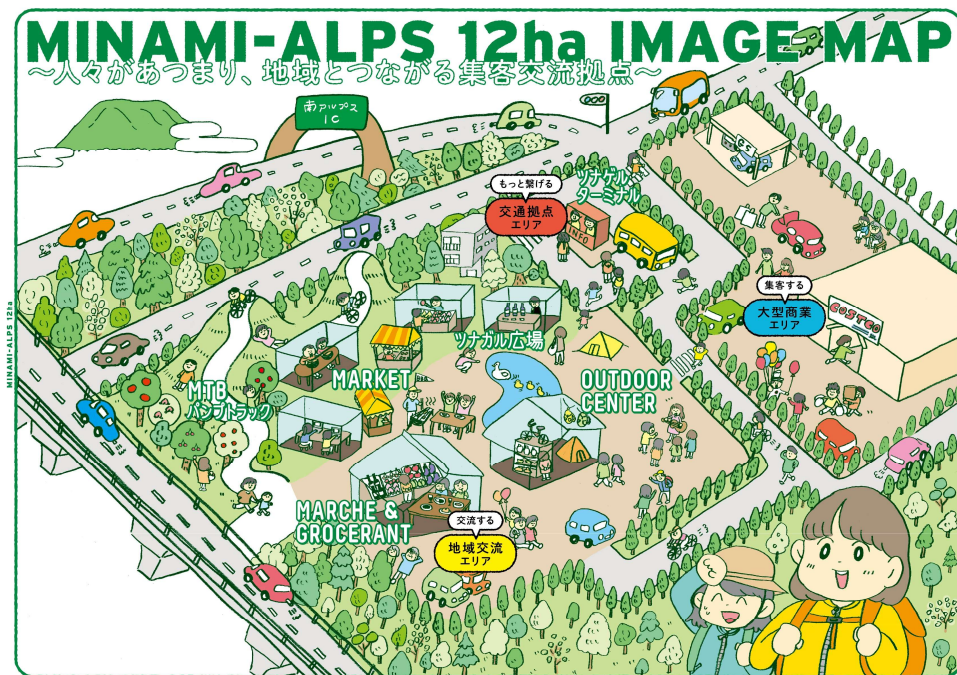


南アルプス I C 新産業拠点整備事業 若草地区連合会説明資料



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。



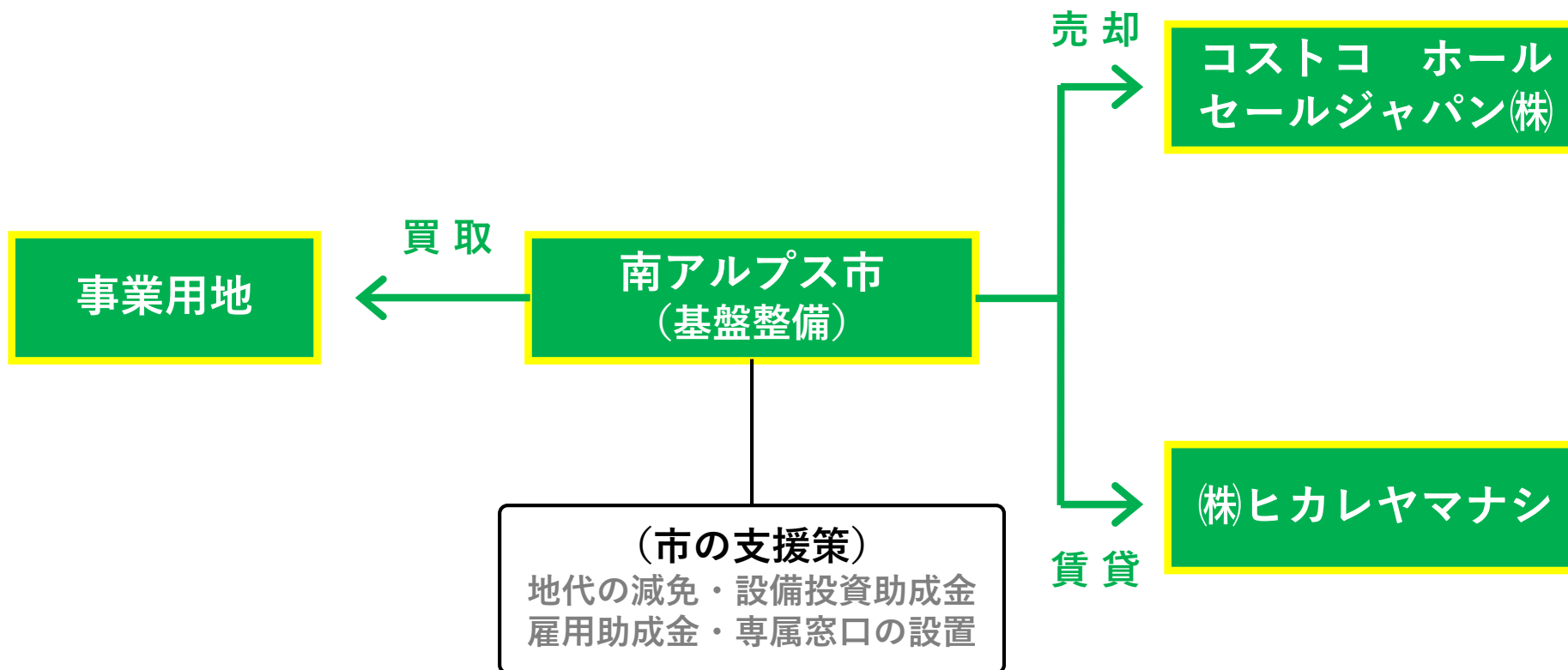
(株)ヒカレヤマナシ×コストコホールセールジャパン(株)を誘致

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。

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。

1.幹線道路（赤）

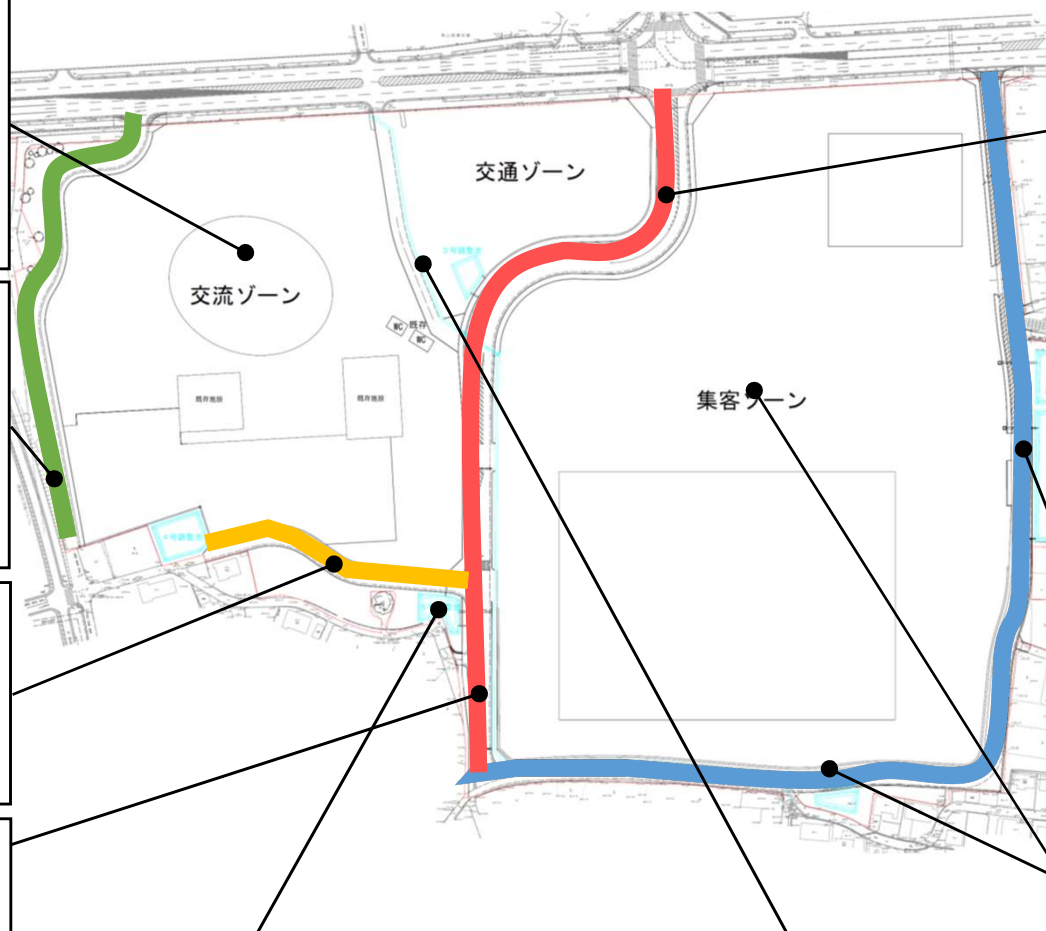
敷地中央を縦断する幹線道路（両側歩道・幅員約12m）を整備。集客ゾーンへの出入口を2箇所・交流ゾーンへのアクセスを設置。

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。



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																													

◎ 届出 説明会等手続き
◎ この間に着工・完成
 建築終了後、年度内の開業を目標

※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。