

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出  
【コストコホールセール南アルプス倉庫店】

届出日 令和6年6月11日  
 公告日 令和6年7月1日  
 縦覧期間 令和6年7月1日 ～ 令和6年11月1日  
 設置者による地元説明会の開催日 令和6年8月9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
コストコホールセールジャパン株式会社 代表取締役 ケン・テリオ	千葉県木更津市瓜倉361番地

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名 称	コストコホールセール南アルプス倉庫店		
所在地	山梨県南アルプス市寺部字村附2200番1		
○ 本件は、県道12号(韮崎南アルプス中央線)南アルプスIC入口南側に大型倉庫商業施設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	
コストコホールセールジャパン株式会社 代表取締役 ケン・テリオ		千葉県木更津市瓜倉361番地	
大規模小売店舗の新設をする日		令和7年2月11日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		10,494 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		15,646 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		59,404 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	建物配置図及び1階平面図(図面3)	位置	建物配置図及び1階平面図(図面3)
収容台数	813 台	収容台数	145 台
指針台数	813 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	建物配置図及び1階平面図(図面3)	位置	建物配置図及び1階平面図(図面3)
面積	336 m <sup>2</sup>	容量	114 m <sup>3</sup>
		指針容量	36.31 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	7 時 0 分	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	6 箇所	荷さばき施設	4時 ～ 22時
出入口の位置	建物配置図及び1階平面図(図面3)		

## 【交通関係】

### 交差点需要率等の予測

- 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。

交差点 A : 南アルプスIC西 (平日:6時~22時、休日:6時~22時)

交差点 B : 南アルプスIC入口 (平日:6時~22時、休日:6時~22時)

交差点 C : 十五所 (平日:6時~22時、休日:6時~22時)

交差点 D : 十日市場 (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 : 3,939 台      ピーク1時間の来店自動車台数 : 567 台

- アクセス経路を考慮し、4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。

1方面      店舗北西側      構成比 11.0 %      ピーク時台数      62 台

2方面      店舗東側      構成比 68.5 %      ピーク時台数      388 台

3方面      店舗南西側      構成比 6.1 %      ピーク時台数      35 台

高速利用者      構成比 14.4 %      ピーク時台数      82 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 A (南アルプスIC西)	平日	7 時 ~ 8 時	0.714	0.875
	休日	11 時 ~ 12 時	0.523	0.682
交差点 B (南アルプスIC入口)	平日	7 時 ~ 8 時	0.338	0.495
	休日	16 時 ~ 17 時	0.188	0.348
交差点 C (十五所)	平日	17 時 ~ 18 時	0.534	0.580
	休日	11 時 ~ 12 時	0.462	0.510
交差点 D (十日市場)	平日	17 時 ~ 18 時	0.494	0.530
	休日	11 時 ~ 12 時	0.308	0.343

## 【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。

- 予測地点の用途地域は無指定地域であり、環境基準値の地域の類型はBに該当するため、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	B	55 dB	50.4 dB	A	B	45 dB	26.2 dB
B	B	55 dB	52.6 dB	B	B	45 dB	38.0 dB
C	B	55 dB	51.5 dB	C	B	45 dB	32.7 dB
D	B	55 dB	50.9 dB	D	B	45 dB	26.2 dB
E	B	55 dB	47.6 dB	E	B	45 dB	38.0 dB
F	B	55 dB	47.6 dB	F	B	45 dB	32.7 dB
G	B	55 dB	50.0 dB	G	B	45 dB	26.2 dB
H	B	55 dB	50.9 dB	H	B	45 dB	38.0 dB
I	B	55 dB	47.6 dB	I	B	45 dB	32.7 dB
J	B	55 dB	51.2 dB	J	B	45 dB	32.5 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)については、下記の表のとおりとなった。

夜間の自動車走行騒音以外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)
P1	第2種区域	45 dB	51.6 dB
P2	第2種区域	45 dB	39.0 dB
P3	第2種区域	45 dB	42.9 dB
P4	第2種区域	45 dB	37.1 dB
P5	第2種区域	45 dB	58.1 dB

- 夜間の騒音レベルの最大値について、P2～P4地点で規制基準値を下回った。P1及びP5地点では規制基準値を上回ったため、保全対象のP1'及びP5'において再予測を行った結果、P1'及びP5'地点において基準値を下回った。
- なお、設置者は静穏に努めて運用し、近隣から騒音に関する意見があった場合には、状況を確認して適切に対応するとしている。

届出に係る意見の状況  
【コストコホールセール南アルプス倉庫店】

- 南アルプス市からの意見書(法第8条第1項)  
(令和6年8月19日付け南ア商第8-2号)  
意見なし
  
- 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
大気水質保全課	「山梨県生活環境の保全に関する条例」(以下、条例という。)の特定施設である空気圧縮機(エアコンプレッサー、定格出力5.5kW)を設置する計画であり、この場合、条例の規制基準を敷地境界で遵守する必要がある。 夜間の騒音レベルの予測値が規制基準を超過している地点があることから、条例を所管する南アルプス市と協議の上、対応について示すこと。
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。
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、県管理道路においては山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
景観まちづくり室	南アルプス市の景観条例、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事前相談してください。 南アルプス市景観条例： 南アルプス市 都市計画課 055-282-6394 山梨県屋外広告物条例： 南アルプス市 管理住宅課 055-282-6397
交通規制課	繁忙時だけではなく、周辺道路の交通状況(渋滞の発生等)から交通誘導が必要となる場合には、交通誘導員を各出入口に1名以上を配置し、交通事故未然防止等の安全確保の徹底を図るとともに、周辺道路の渋滞緩和のため入退店車両に対し適切かつ円滑な誘導措置を講ずること。