

マツゲン海南日方店に係る
大規模小売店舗立地法

交通検討資料

令和8年7月

目 次

1. 事業計画の概要	1
2. 交通現況	3
2.1 実態調査の概要	3
2.2 交通量調査結果	6
3. 必要駐車台数	13

1. 事業計画の概要

マツゲン海南日方店の事業概要は以下のとおりである。

- ・変更予定日：令和9年3月
- ・店舗面積：1,083 m²
- ・駐車場：40 台

店舗の位置を図 1.1.1 に示す。

表 1.1.1 マツゲン海南日方店の概要

施設名称	マツゲン海南日方店		
施設所在地	和歌山県海南市日方上芦原 1030		
設置者名	関電不動産開発株式会社		
設置者住所	大阪市北区中之島 3 丁目 3 番 2 3 号		
主な 小売業者	株式会社松源		
店舗面積	1,083 m ²	敷地面積	4,182.09 m ²
延床面積	1,736.19 m ²		
変更予定日	令和9年3月	用途地域	第一種住居地域 近隣商業地域
営業時間	9:00～21:00		
駐車場	40 台 (全体では112 台)	駐車場の 出入口数	4 箇所
駐車場 利用時間帯	8:45～21:15		
駐輪場	64 台		

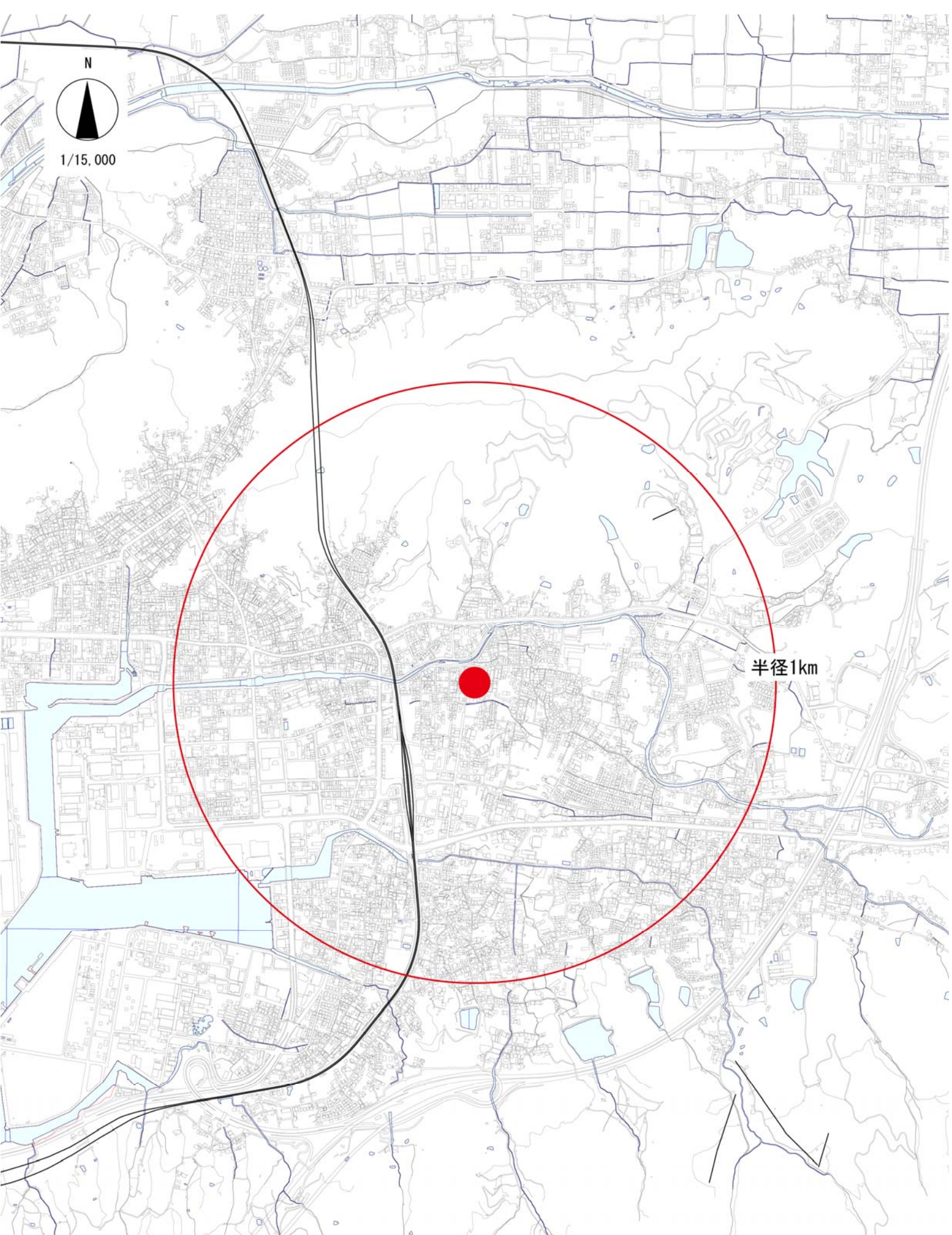


図 1.1.1 計画店舗の位置

2. 交通現況

2.1 実態調査の概要

(1) 調査目的

海南日方店の営業に伴い発生する店舗関連交通の周辺への影響を検討するため、現況の交通実態を把握することを目的として交通実態調査を実施した。

(2) 調査日時

平日、休日について、各1日の実態調査を実施した。

【休日調査】

・2026年4月26日（日）8：00～21：00（13時間）

【平日調査】

・2026年4月27日（月）8：00～21：00（13時間）

(3) 調査地点と調査項目

交通実態調査の調査地点については、店舗の計画地周辺で自動車の入出場動線が集中する次頁の2交差点とした。

各調査地点の調査項目については、表2.1.1に示すとおりとした。

表 2.1.1 調査地点ごとの調査項目

調査項目	調査地点	
	1	2
①自動車交通量	○	○

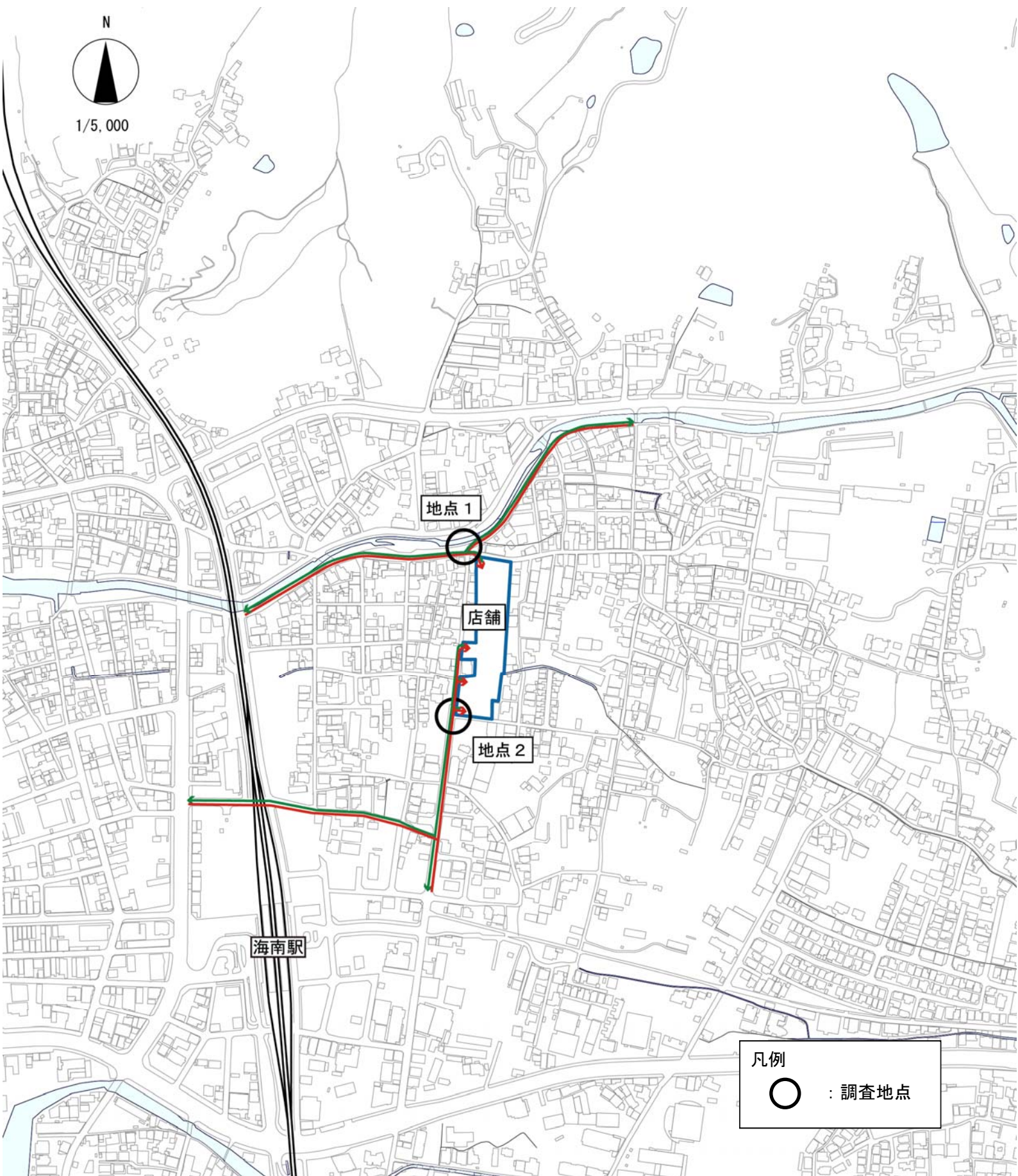


図 2.1.2 来店交通動線

(4) 調査方法

調査項目ごとの調査方法については、下表に示すとおりとした。

表 2.1.2 調査項目ごとの調査方法

調査項目	調査方法	備考
①自動車交通量	・調査員により 5 車種別（表 2.1.3 参照）の方向別交通量をカウント（数取器による）	・地点 1, 2

表 2.1.3 車種区分

車種区分		分類基準
小型車	乗用車	頭番号 No.3, 5, 7 の車両
	小型貨物車	頭番号 No.4, 6 の車両
大型車	バス	頭番号 No.2 の車両
	普通貨物車	頭番号 No.0, 1, 9 の車両
自動二輪		原付を含むバイク類

注) 特種車(頭番号 No.8)については形状により分類した。

2.2 交通量調査結果

交通量調査結果について平日を表 2.2.1 及び図 2.2.1 に、休日を表 2.2.2 及び図 2.2.2 に示す。

【平日：8 時～21 時（13 時間）】

- ・地点 1 の交差点交通量は、1,225 台/13 時間、ピーク時では 144 台/時であった。ピーク時間は 17 時台であり、次いで 18 時台であった。
- ・地点 2 の交差点交通量は、1,648 台/13 時間、ピーク時では 184 台/時であった。ピーク時間は 15 時台であり、次いで 18 時台であった。

【休日：7 時～21 時（13 時間）】

- ・地点 1 の交差点交通量は、888 台/13 時間、ピーク時では 107 台/時であった。ピーク時間は 16 時台であり、次いで 12, 15 時台であった。
- ・地点 2 の交差点交通量は、1,236 台/13 時間、ピーク時では 137 台/時であった。ピーク時間は 10 時台であり、次いで 16 時台であった。

表 2.2.1(1) 現況交通量（地点 1：平日）

単位：台/時

時間帯	大型車	小型車	自動二輪	合計 (自動二輪を除く)
8:00～ 9:00	1	95	10	96
9:00～10:00	1	102	15	103
10:00～11:00	3	89	21	92
11:00～12:00	3	95	24	98
12:00～13:00	5	88	19	93
13:00～14:00	2	56	26	58
14:00～15:00	2	79	31	81
15:00～16:00	0	88	24	88
16:00～17:00	1	115	25	116
17:00～18:00	0	144	19	144
18:00～19:00	0	121	17	121
19:00～20:00	0	89	9	89
20:00～21:00	0	46	4	46
合 計	18	1,207	244	1,225

表 2.2.1(2) 現況交通量（地点 2：平日）

単位：台/時

時間帯	大型車	小型車	自動二輪	合計 (自動二輪を除く)
8:00～ 9:00	2	60	16	62
9:00～10:00	3	120	17	123
10:00～11:00	8	168	20	176
11:00～12:00	7	121	9	128
12:00～13:00	0	133	11	133
13:00～14:00	2	120	9	122
14:00～15:00	4	103	13	107
15:00～16:00	1	183	16	184
16:00～17:00	0	120	8	120
17:00～18:00	0	165	9	165
18:00～19:00	2	178	16	180
19:00～20:00	0	107	6	107
20:00～21:00	0	41	5	41
合 計	29	1,619	155	1,648

表 2.2.2(1) 現況交通量（地点 1：休日）

単位：台/時

時間帯	大型車	小型車	自動二輪	合計 (自動二輪を除く)
8:00～ 9:00	2	30	3	32
9:00～10:00	0	65	21	65
10:00～11:00	3	71	20	74
11:00～12:00	0	79	12	79
12:00～13:00	0	88	9	88
13:00～14:00	0	72	8	72
14:00～15:00	0	74	4	74
15:00～16:00	0	88	9	88
16:00～17:00	0	107	6	107
17:00～18:00	1	78	8	79
18:00～19:00	0	63	3	63
19:00～20:00	0	41	1	41
20:00～21:00	0	26	2	26
合 計	6	882	106	888

表 2.2.2(2) 現況交通量（地点 2：休日）

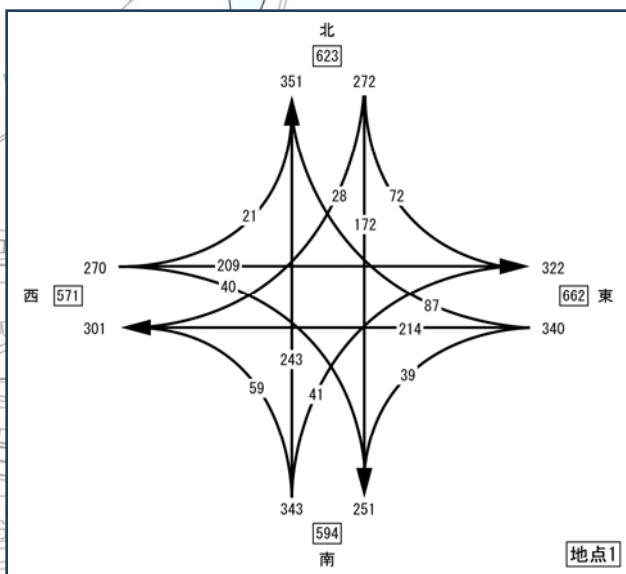
単位：台/時

時間帯	大型車	小型車	自動二輪	合計 (自動二輪を除く)
8:00～ 9:00	0	38	5	38
9:00～10:00	5	96	15	101
10:00～11:00	5	132	16	137
11:00～12:00	0	128	12	128
12:00～13:00	0	104	7	104
13:00～14:00	0	79	16	79
14:00～15:00	4	102	10	106
15:00～16:00	2	115	15	117
16:00～17:00	0	136	4	136
17:00～18:00	1	128	6	129
18:00～19:00	0	70	3	70
19:00～20:00	0	59	1	59
20:00～21:00	0	32	2	32
合 計	17	1,219	112	1,236

【 13 時間計 】 (8:00-21:00) 単位：台/13h



1/5,000



地点1

店舗

地点2

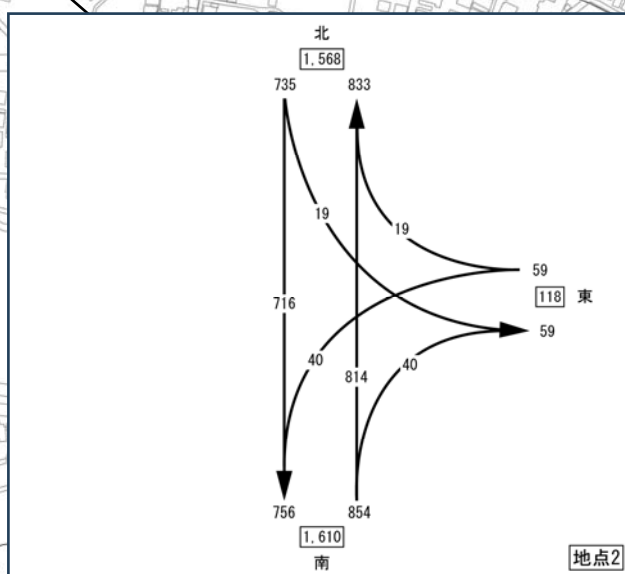
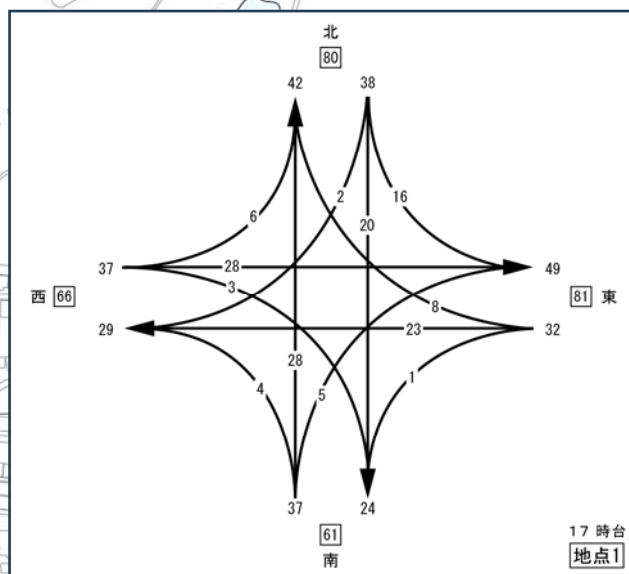


図 2.2.1(1) 交差点交通量 (平日：13時間)

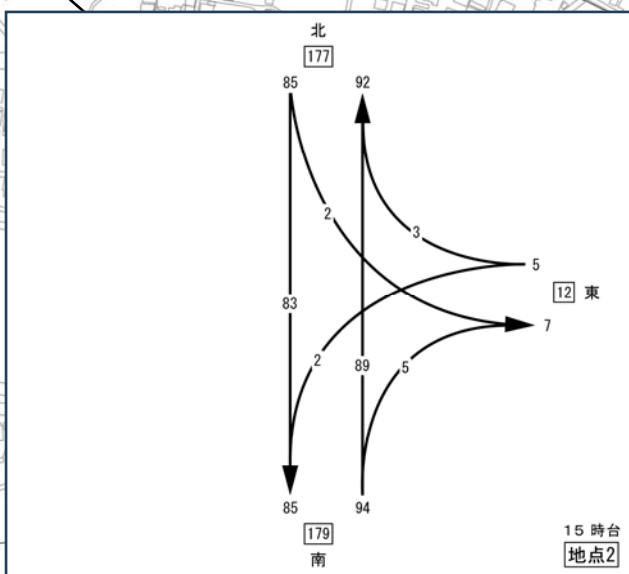
【 ピーク時 】 単位：台/h



地点 1

店舗

地点 2



15 時台
地点2

図 2.2.1(2) 交差点交通量 (平日：ピーク時)

【 13 時間計 】 (8:00-21:00) 単位：台/13h

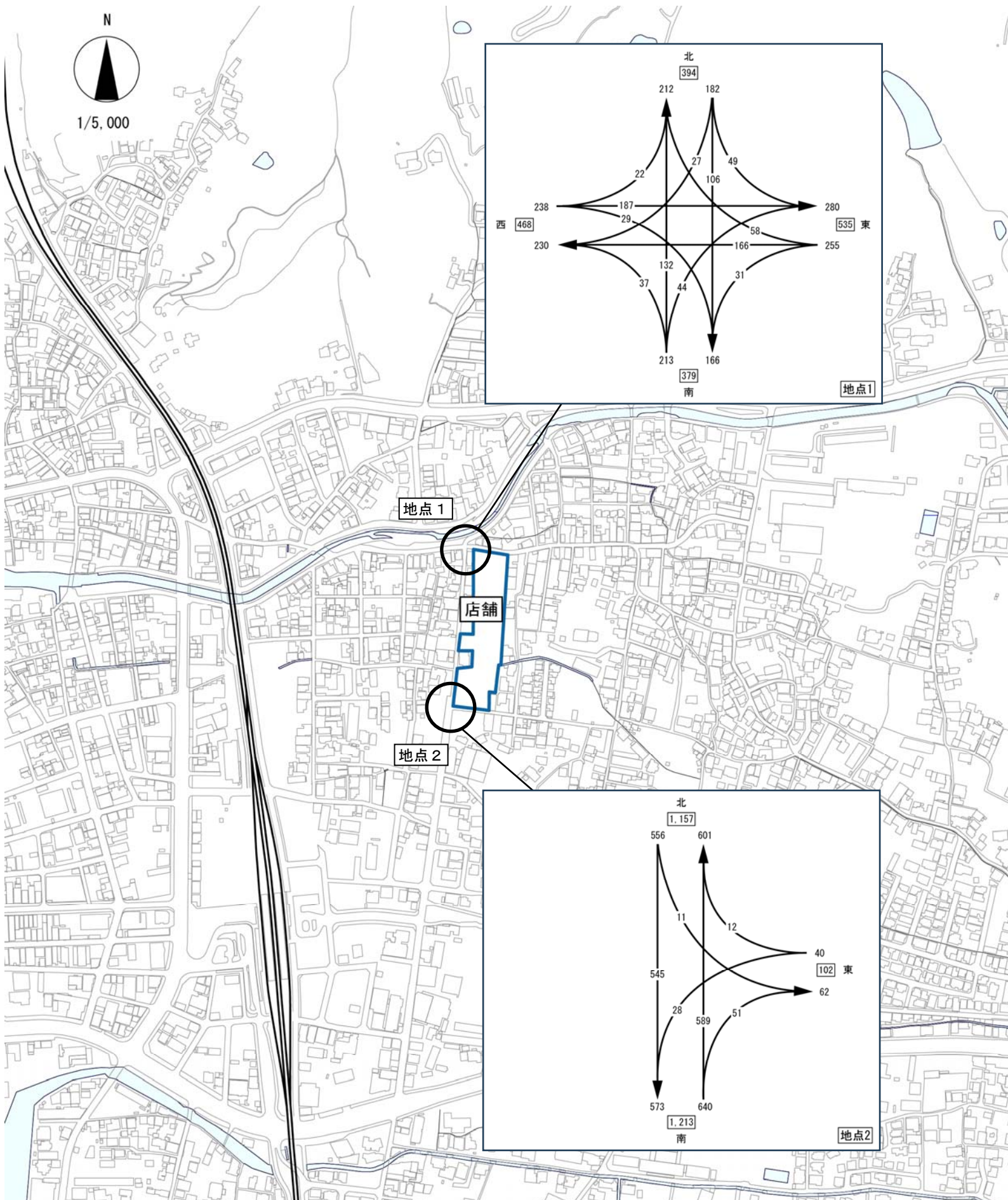


図 2.2.2(1) 交差点交通量 (休日：1 3 時間)

【 ピーク時 】 単位：台/h

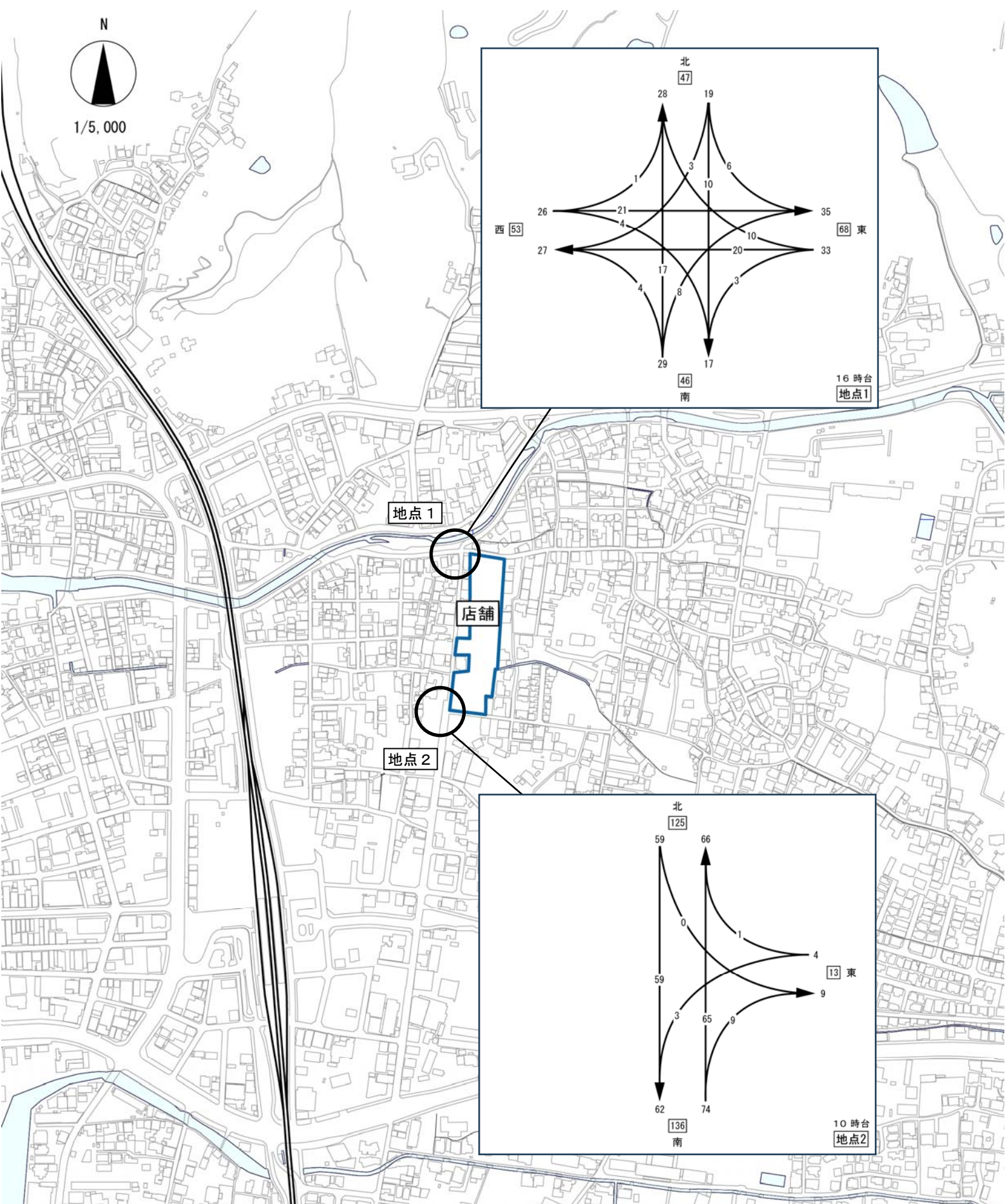


図 2.2.2(2) 交差点交通量 (休日：ピーク時)

3. 必要駐車台数

指針に基づく必要駐車台数を算出すると以下のとおり 40 台となる。

現店舗の駐車場は 110 台あり、指針台数を十分上回っている。

なお、届出上は駐車場台数を指針必要台数の 40 台とする。

表 3 来店交通量の算出根拠

地区の区分	その他地区	第一種住居地域（一部近隣商業地域）
S：店舗面積	1.083 千m ²	
A：店舗面積当り 日来店客数原単位	1,068 人／千m ²	人口 40 万人未満
P：来店客数	1,156 人／日	= S × A
L：駅からの距離	300 m	JR 紀勢本線 海南駅
C：自動車分担率	80.0 %	人口 10 万人未満
D：平均乗車人員	2.00 人／台	S < 10
V：来店交通量	462 台／日	P × C / 100 / D
B：ピーク率	14.4 %	
ピーク時来店交通量	67 台／時	V × B / 100
E：平均駐車時間係数	0.599	
必要駐車台数 (= S × A × C × B × E ÷ D)	40 台	

【 算出に用いた諸元 】

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口 40 万人以上	$1,500 - 20 S$ ($S < 20$)	$1,400 - 40 S$ ($S < 10$)
	1,100 ($S \geq 20$)	1,000 ($S \geq 10$)
人口 40 万人未満	$1,100 - 30 S$ ($S < 5$)	
	950 ($S \geq 5$)	

(単位：人/千㎡)
注) Sは店舗面積(千㎡)

B：ピーク率	14.4%
--------	-------

C：自動車分担率		
	商業地区	その他地区
人口 100 万人以上	$7.5 + 0.45 L$ ($L < 500$)	50
	30 ($L \geq 500$)	
人口 40 万人以上 100 万人未満	$12.5 + 0.55 L$ ($L < 500$)	65
	40 ($L \geq 500$)	
人口 10 万人以上 40 万人未満	$37.5 + 0.075 L$ ($L < 300$)	70
	60 ($L \geq 300$)	
人口 10 万人未満	$40 + 0.1 L$ ($L < 300$)	80
	70 ($L \geq 300$)	

(単位：%)
注) Lは駅からの距離(m)

D：平均乗車人員	
店舗面積	乗車人員
10,000 ㎡未満	2.0
10,000 ㎡以上 20,000 ㎡未満	$1.5 + 0.05 S$
20,000 ㎡以上	2.5

(単位：人/台)

E：平均駐車時間係数	
店舗面積	駐車時間係数
10,000 ㎡未満	$\frac{30 + 5.5 S}{60}$
10,000 ㎡以上 20,000 ㎡未満	$\frac{65 + 2 S}{60}$
20,000 ㎡以上	1.75

(無単位)