

**(仮称) 一関複合商業施設北東ブロック 新設届出の概要****1 届出の概要** (平成 29 年 7 月 6 日届出)

- (1) 届出者 株式会社大成
- (2) 床面積 **13,189 m<sup>2</sup>**
- (3) 用途 店舗（ホームセンター、衣料品店）及び飲食店等
- (4) 用途地域 準工業地域
- (5) 営業開始予定 平成 31 年 1 月 15 日
- (6) 立地場所 一関市中里字神明地内



様式第 1

特定大規模集客施設新設届出書

平成 29 年 7 月 6 日

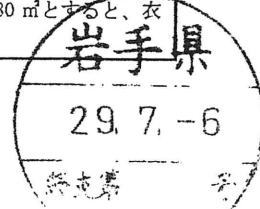
岩手県知事 様

届出者 千葉県館山市北条 3 1 4 番地の 1  
株式会社 大成  
代表取締役 金 福東

特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例第 5 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

特定大規模集客施設の名称	(仮称)一関複合商業施設北東ブロック	
区分	新築・増築・改築・用途変更	
新設予定地の所在地及びその敷地面積	所在地	一関市中里字神明地内 計 34 筆 次ページ参照
	敷地面積	33,007㎡
特定大規模集客施設の用途	店舗(ホームセンター・衣料品店、サービス店舗)、飲食店ほか	
特定大規模集客施設の床面積の合計 (うち既存集客施設の床面積の合計)	特定大規模集客施設の床面積の合計	13,189㎡
	うち既存集客施設の床面積の合計	-㎡
特定大規模集客施設の新設に係る建物の延べ面積	13,189㎡	
新設予定地の用途地域	準工業地域	
新設予定地の開発行為の着手予定日	平成 30 年 1 月 7 日	
特定大規模集客施設の新設に係る建物の 新築、増築若しくは改築又は 集客施設への用途の変更の着手予定日	平成 30 年 5 月 1 日	
特定大規模集客施設において営業を開始する予定日	平成 31 年 1 月 15 日	
特定大規模集客施設の 平均的な利用者の人数の見込み 及び集客予定区域並びに算出根拠	利用 見込人数	5,941人/1日当たり
	集客 予定区域	店舗計画地周辺 5 km 範囲
	算出根拠	<p>■ホームセンター(A棟)への来客数</p> <p>店舗面積千㎡当たりのレジ通過人数が最大となる店舗 A(添付資料(必要駐車台数予測結果)参照)のレジ通過人数年間最大値から、下記の通り算出した。</p> <p>日來客数=(店舗 A の年間レジ通過人数最大値 ÷店舗 A の店舗面積(千㎡)) ×計画店舗の店舗面積(千㎡)</p> <p>= (2,083 人 ÷ 4.249) × 10.026 = 4,915 人</p> <p>■衣料品店(A棟)への来客数</p> <p>衣料品店の利用見込み人数は、大規模小売店舗立地法における、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に記載の算出式(指針式)により算出した。</p> <p>全体店舗面積 11,106 ㎡、ホームセンターの店舗面積 10,026 ㎡、衣料品店の店舗面積 1,080 ㎡とすると、衣料品店の日來客数は、</p>



	<p>店舗全体の日來客数－ホームセンターの日來客数          =(全体店舗面積×日來店数原単位)          -(ホームセンター店舗面積×日來店数原単位)          =11.106(千㎡)×950(人/千㎡)          -10.026(千㎡)×950(人/千㎡)          =10,551(人/日)-9,525(人/日)          =1,026(人/日)</p> <p>■非物販店舗(B～D棟)への來客数          全体店舗面積(11,106㎡)に対する非物販延床面積(912㎡)の割合が8.2%と小さいことから、店舗來客の内数とした。(大店立地法指針では20%以下は内数)</p> <p>■合計 ホームセンター4,915人/日          +衣料品店1,026人/日          =5,941人/日</p>
<p>新設予定地を選定した理由</p>	<p>新設予定地は、一関駅北側の県道主要地方道大東線沿いに位置し、既に大型商業施設が立地している地域です。地域の皆様がより便利に、より快適にご利用頂けるような商業施設を新設し、地域のまちづくりに貢献させて頂きたいと考えています。</p>

- 備考1 届出者の欄は、設置者が複数の場合は、連名で記載すること。  
 2 特定大規模集客施設の新設に係る建物の延べ面積の欄は、特定大規模集客施設以外の施設を含む建物全体の延べ面積を記載すること。  
 3 集客予定区域の欄は、予定区域を示した図面を添付する方法で示すことができること。  
 4 算出根拠の欄は、別紙により示すことができること。  
 5 変更届出の場合は、変更後のものを記載し、その後に変更前のものを括弧内に記載すること。

■新設予定地の所在地

- |              |              |               |
|--------------|--------------|---------------|
| 一関市中里字神明21番2 | 一関市中里字神明65番1 | 一関市中里字神明97番1  |
| 一関市中里字神明23番  | 一関市中里字神明66番  | 一関市中里字神明97番2  |
| 一関市中里字神明24番  | 一関市中里字神明67番  | 一関市中里字神明98番2  |
| 一関市中里字神明25番  | 一関市中里字神明68番  | 一関市中里字神明99番1  |
| 一関市中里字神明26番  | 一関市中里字神明69番  | 一関市中里字神明100番3 |
| 一関市中里字神明27番  | 一関市中里字神明70番1 | 一関市中里字神明111番1 |
| 一関市中里字神明28番  | 一関市中里字神明74番2 | 一関市中里字神明112番  |
| 一関市中里字神明29番1 | 一関市中里字神明75番  | 一関市中里字神明113番  |
| 一関市中里字神明30番1 | 一関市中里字神明76番  | 一関市中里字神明114番  |
| 一関市中里字神明43番1 | 一関市中里字神明78番2 | 一関市中里字神明116番  |
| 一関市中里字神明44番2 | 一関市中里字神明94番  |               |
| 一関市中里字神明45番2 | 一関市中里字神明95番  |               |

## II. 交通手段等の状況

新設予定地の周辺の交通機関の状況並びに集客予定区域の所在する市町村の庁舎及び当該市町村の主要な駅から特定大規模集客施設に到達するための交通手段の状況

### 【周辺の交通機関の状況】

#### ■鉄道

J R 「一関駅」(最寄駅：新設予定地から徒歩約34分)

【東北本線】(臨時便を除く。)

上り 平日15本(5:56~21:01)

土曜・日曜・祝日15本(5:56~21:01)

下り 平日19本(5:47~22:13)

土曜・日曜・祝日19本(5:47~22:13)

【大船渡線】(臨時便を除く。)

下り 平日11本(5:59~21:25)

土曜・日曜・祝日11本(5:59~22:25)

#### ■バス

岩手県交通「白幡神社前」バス停(最寄りバス停：新設予定地から徒歩約1分)

「一関駅前」バス停発→「磐井南光病院」バス停行き

平日12本(8:52~18:12)

土曜・日曜・祝日6本(9:12~16:12)

「磐井南光病院」バス停発→「一関駅前」バス停行き

平日12本(9:18~18:48)

土曜・日曜・祝日6本(9:38~16:38)

### 【特定大規模集客施設に到達するための交通手段の状況】

#### ■一関市

##### 【一関市役所】

「一関市役所前」バス停を経由する路線バス(最寄りバス停「白幡神社前」経由)が、平日12本、土曜・

日曜・祝日6本運行

自家用車では約5分

##### 【一関駅】

「一関駅前」バス停を経由する路線バス(最寄りバス停「白幡神社前」経由)が、平日12本、土曜・日曜・

祝日6本運行

自家用車では約10分

#### ■平泉町

##### 【平泉町役場】

平泉町役場からJ R 東北本線「平泉駅」まで、徒歩5分。

J R 東北本線「平泉駅」から「一関駅」まで約8分。

「一関駅前」バス停を経由する路線バス(最寄りバス停「白幡神社前」経由)が、平日12本、土曜・日曜・

祝日6本運行

自家用車では約13分

##### 【平泉駅】

J R 東北本線「平泉駅」から「一関駅」まで約8分。

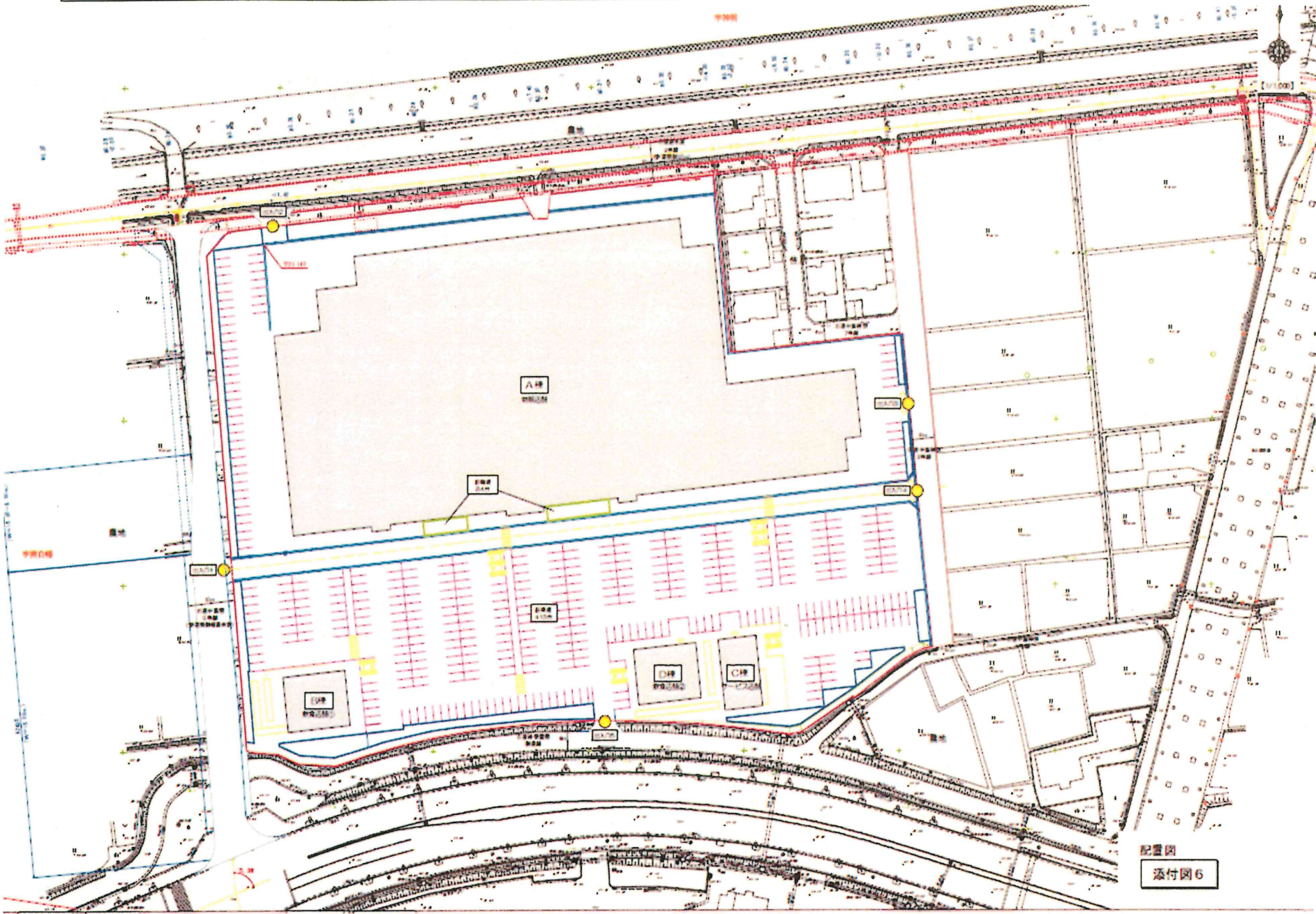
「一関駅前」バス停を経由する路線バス(最寄りバス停「白幡神社前」経由)が、平日12本、土曜・日曜・

祝日6本運行

自家用車では約12分

### Ⅲ. 地域貢献活動に係る計画の概要

<p>1. 地域貢献活動の基本的考え方</p> <p>地域の生活利便施設としてより多くの方々に地域の交流の場として御利用頂くとともに、企業の社会的責任として地域社会のよりよい生活環境づくり・地域まちづくりに貢献していきたいと考えています。</p>		
<p>2. 地域貢献活動の概要</p>		
活動項目	活動内容	備考
地域住民・地元商店街との共同活動の推進	① 地域行事・祭りへの協力	
地元商品の調達への協力(地産地消の推進)	① 地域及び県内事業者との取引促進	
地域の安定雇用の確保への協力	① 地元雇用(県内雇用)の推進 ② 正規雇用の推進	
買物弱者対策の取組の推進	① 店舗へのユニバーサルデザインの導入	
防災・防犯対策の推進	① 大規模災害時の避難所等の提供 ② 防災・防犯訓練の実施 ③ 防犯マニュアルの策定	
環境対策への協力	① 省エネ機器の導入 ② アイドリングストップの呼びかけ ③ 環境美化活動への協力(施設内清掃活動の実施等)	
景観形成等への協力	① 景観に配慮した建物・屋外広告物のデザイン・配色 ② 敷地内の緑化	
観光振興への協力	① 地域の観光地・観光イベントの情報発信(チラシの配架等)	
地域福祉・障がい者福祉等への協力	① ユニバーサルデザインの推進への協力(ユニバーサルデザインに配慮した施設設計等) ② 職場見学等の受け入れ	
職場環境の整備・キャリア形成支援	① 仕事と家庭の両立のための職場環境の整備(育児・介護休暇の利用促進等) ② 従業員・若年者のキャリア形成への支援(従業員への研修・資格取得の支援、地域の児童・学生の職場体験学習・インターンシップの受け入れ等)	
撤退時の対応	① 従業員・地域住民・行政機関等に対し、撤退時期や撤退後の対応について早期に情報提供 ② 後継店・従業員の再就職先の確保	



配置図  
添付図6

## 届出後の手続状況

### 1 説明会の開催

- (1) 開催日時  
平成 29 年 8 月 29 日 (火) 18 時～18 時 40 分
- (2) 開催場所  
中里市民センター ホール  
(一関市山目町 2-1-19)
- (3) 出席者数  
36 名
- (4) 説明会で出された意見

出席者から出された意見	届出者の見解
① 建物の高さについて	① 建物の高さについては未定。大規模小売店舗立地法の説明会の際に伝えたい。
② 店舗東側の道路を使わないような来退店経路の設定について	② 大規模小売店舗立地法の手続きで検討したい。

### 2 関係市町村・住民等の意見

なし

(仮称) 一関複合商業施設北東ブロック 立地誘導条例チェック表

1 立地誘導指針に対する適合性 (条例 § 9 Ⅲ①)

評価項目		評価	理由
総合評価		概ね適合	「原則適地」に該当しないが、都市構造に大きな影響を与えないものと認められる。
[立地の誘導及び抑制の基本的な考え方] [立地を誘導することが適切な地域]	[原則的要素] (指針Ⅱ-1(1)①) 市町村の都市計画において、商業・サービス業務機能の立地、集積を図ることとされている地域か。	○	立地誘導指針Ⅱ-2により「立地を誘導することが適正な地域」以外は、原則、「立地を抑制することが必要な地域」としている。 今回の届出の事業予定地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち「準工業地域」であり、この地域は、同指針で立地を抑制することが必要な地域とされている。 しかし、一関都市計画区域の将来図において地区サービス拠点に位置付けられたエリアであること、現況として隣接地には大型商業施設が立ち並んでいることから、今回の立地計画によって、都市構造に大きな影響を与えないものとする。
	[原則適地] (指針Ⅱ-2(1)) 商業地域、近隣商業地域	○	
	[最適地要素] (指針Ⅱ-1(1)②) 都市圏の中で広域的都市機能の拠点となることが適切な地域か。	○	広域拠点性のある「一関市」に該当する。
	[最適地要素①] (指針Ⅱ-2(2)①) 広域拠点都市	○	
	[最適地要素] (指針Ⅱ-1(1)③) ・社会資本及び公共アクセスが整備されているか。 ・都市機能の集積が図られているか。	○	「認定中心市街地」に該当しないが、周辺には既に商業機能集積しており、道路も既に整備済みであることから、都市機能の集積を図る地域と位置付けられる。
[最適地要素②] (指針Ⅱ-2(2)②) 認定中心市街地	○		

2 土地利用関係計画に対する適合性 (条例 § 9 Ⅲ①~③)

評価項目		評価	理由
総合評価		適合	県及び関係市町村の土地利用関係計画に適合していると認められる。
県計画 (条例 § 9 Ⅲ①)	国土利用計画	○	適合している。 [環境保全課] 国土利用計画について、計画の内容に照らし概ね相違・矛盾のない内容である。 土地利用計画について、計画の内容に照らし相違・矛盾のない内容である。 [都市計画課] 隣接地には大型商業施設が立ち並んでおり、一関都市計画区域の将来図において地区サービス拠点に位置付けられたエリアであるため。
	土地利用基本計画		
	都市計画区域マスタープラン		
一関市計画 (条例 § 9 Ⅲ②)	総合計画	○	適合している。 [一関市] - (土地利用に関する記述がないため)。 - (計画未策定) 都市計画マスタープランの整備方針に大きな影響を与えないと判断されるため。 - (計画に定める農用地が存在しない) - (対象となる森林が存在しない)
	国土利用計画		
	都市計画マスタープラン		
	農業振興地域整備計画		
隣接市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ③)	総合計画	○	著しい影響を与えないと認められない。 (隣接市町村からの意見なし)
	国土利用計画		
	都市計画		

3 交通機関・交通手段の状況 (条例 § 9 Ⅲ④)

評価項目		評価	理由
周辺の交通機関の状況		概ね適合	・バス：平日 12 本、土日祝日 6 本 (徒歩約 1 分) ・届出者は、交通渋滞発生の可能性のある部分については、案内サインにより来店車両を誘導し、渋滞を防ぐ対策をとること。
関係市町村の庁舎及び主要な駅から当該施設に到達するための交通手段の状況			

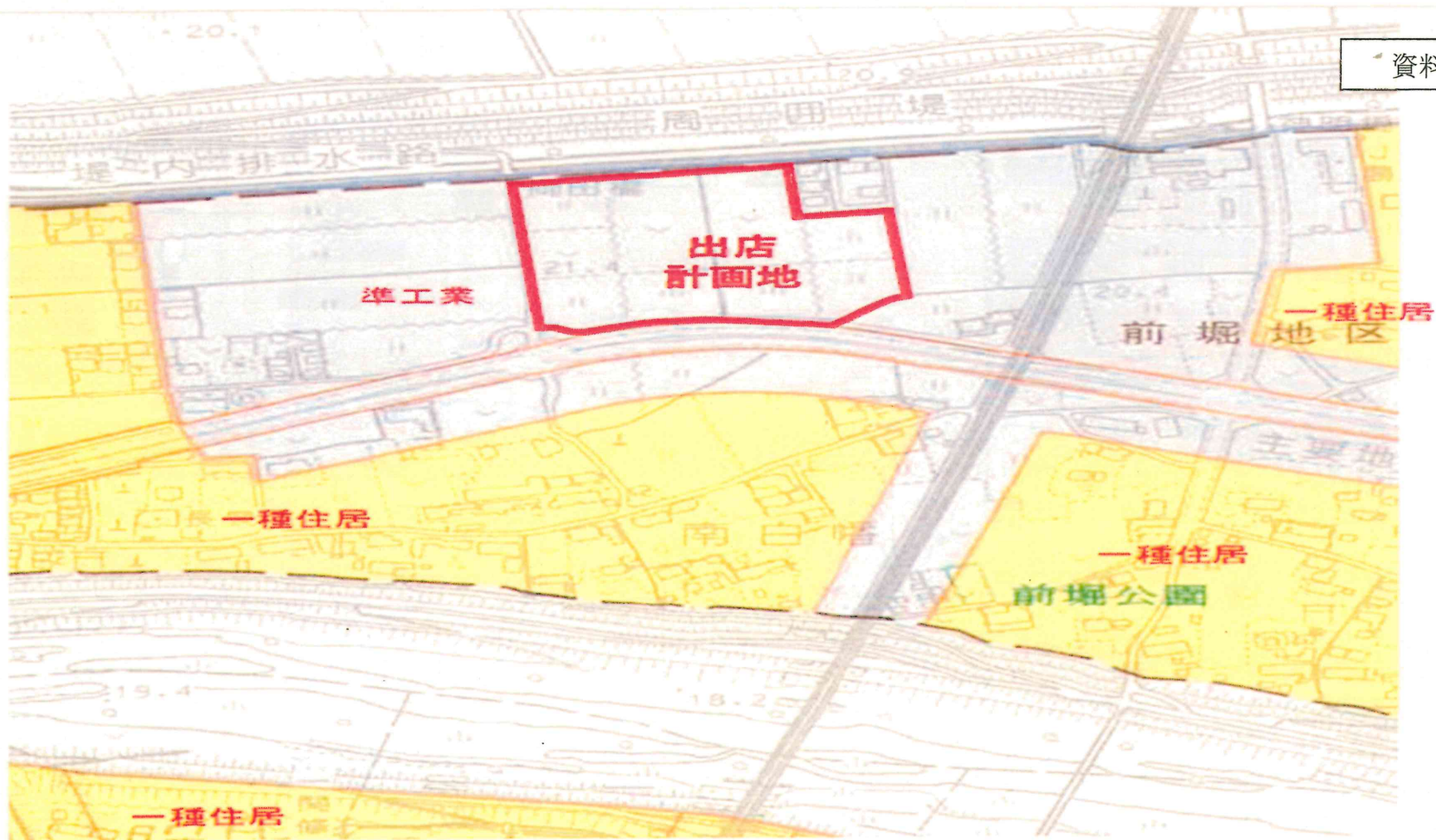
4 新設に伴い予測される新たな社会資本整備の内容 (条例 § 9 Ⅲ⑤)



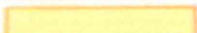



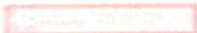



評価項目	評価	理由
新設に伴い予測される新たな社会資本整備	適合	整備が必要な周辺道路及び敷地内下水設備については、届出者が費用負担。

条例の趣旨から見た全体評価 (条例 § 1) [目的]

評価項目	評価	理由
都市構造 (上記1) 周辺地域の土地利用形態 (上記2) 社会資本整備 (上記3・4)	大きな影響を与えない。	①「原則適地」には該当しないが、既に商業施設が集積している場所であり、都市構造に大きな影響を与えないものと認められる。 ②県・関係市町村の土地利用関係計画に適合しているため、周辺地域の土地利用形態に大きな影響を与えないものと認められる。 ③周辺の道路等については、既に大型商業施設が立ち並んでおり、新たな道路等の整備が必要ないことから、大きな影響を与えないものと認められる。

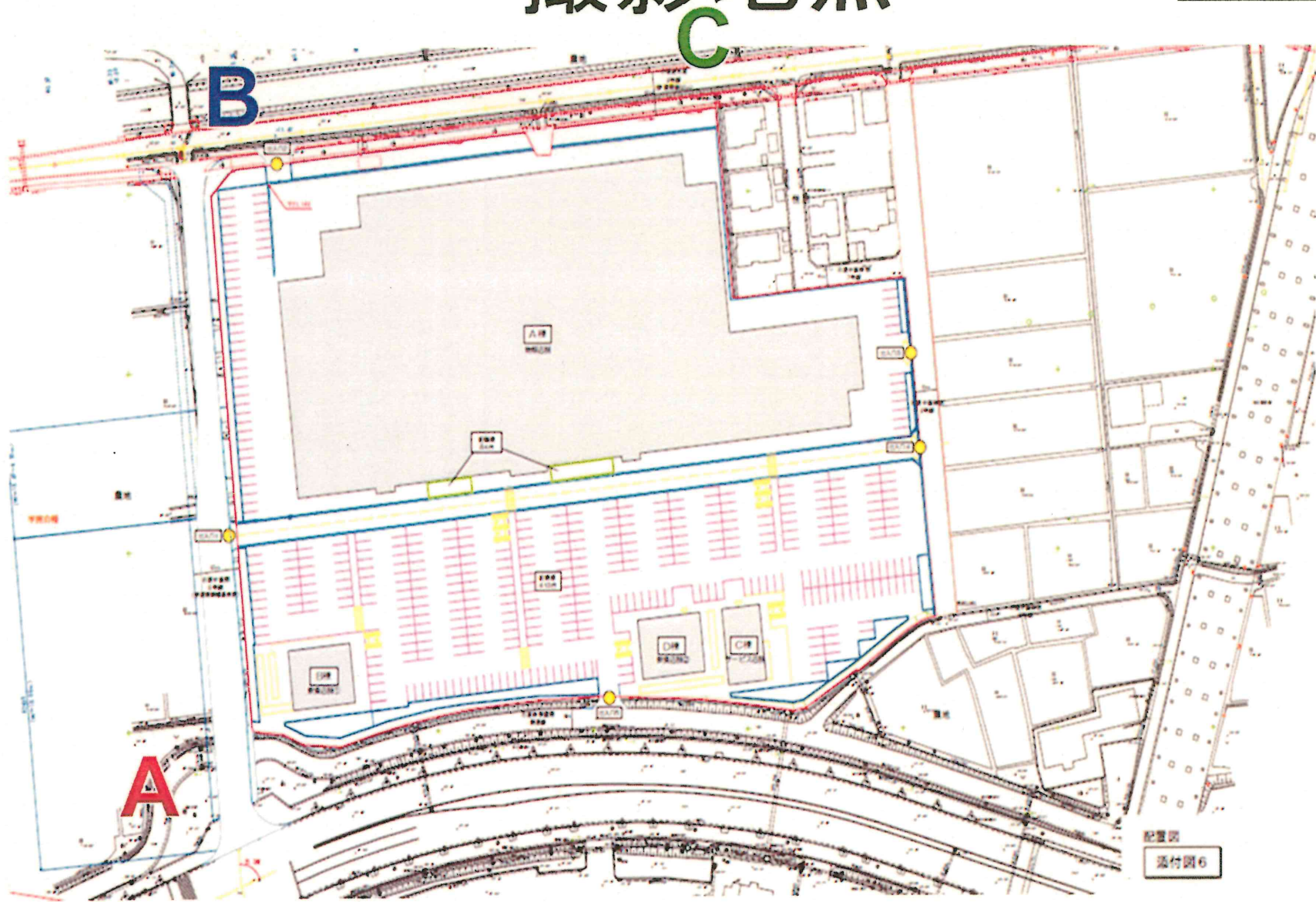




	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	建ぺい率界・容積率界

# 撮影地点

資料7-1

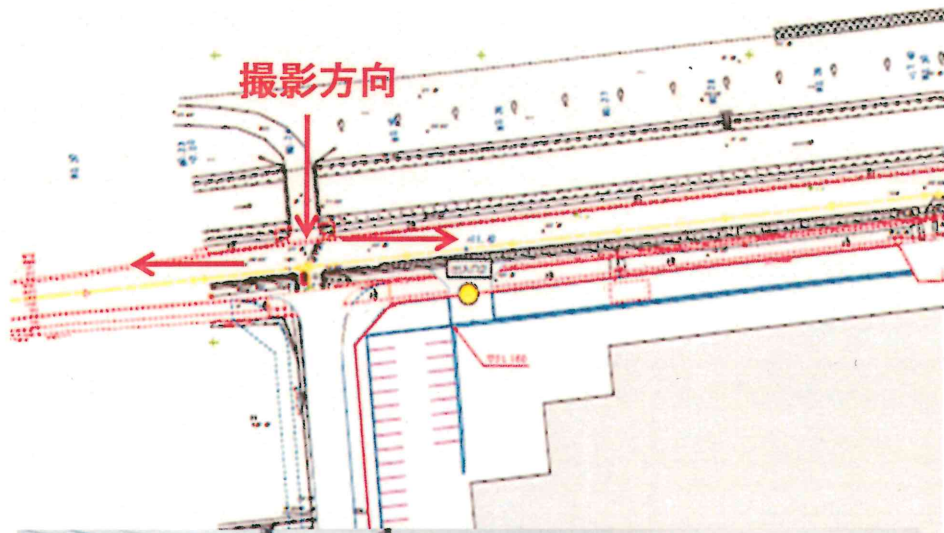


# 撮影地点A

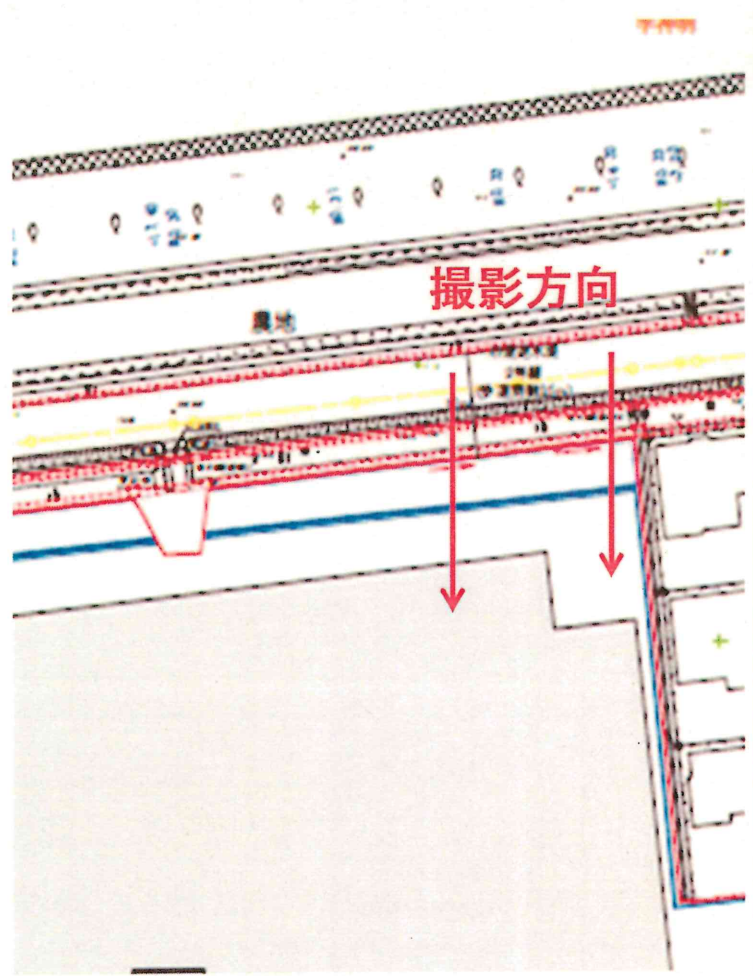
資料7-2



# 撮影地点B



# 撮影地点C



資料7-4

