

(仮称) 矢巾町藤沢地区ショッピングセンター 新設届出の概要

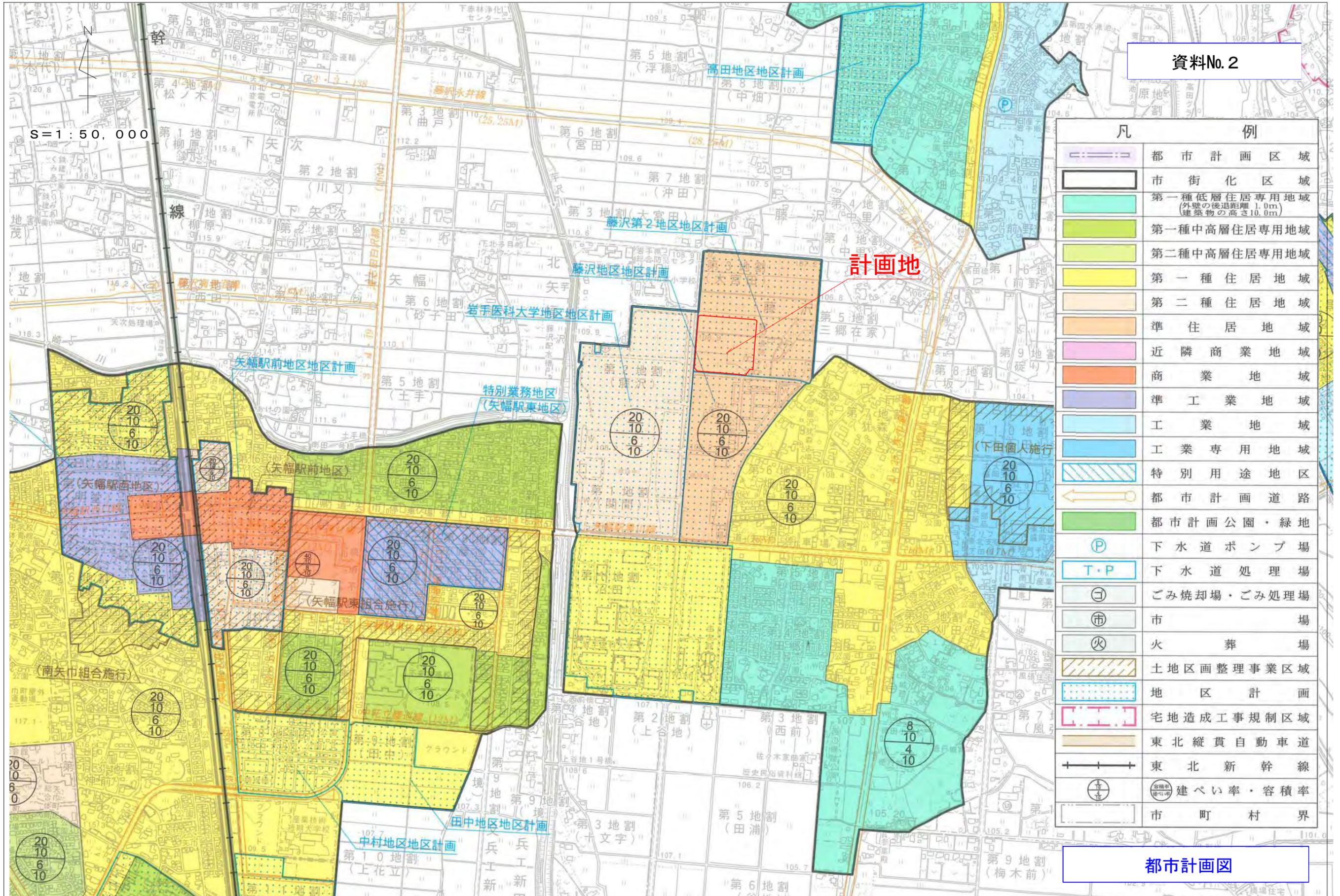
1 届出の概要 (令和4年8月24日届出)

- (1) 施設名 (仮称) 矢巾町藤沢地区ショッピングセンター
- (2) 立地予定地 紫波郡矢巾町大字藤沢第5地割12番1 他 地内
- (3) 届出者 有限会社橋市土地開発
- (4) 床面積 **7,568 m²**
- (5) 用途 店舗及び飲食店
- (6) 用途地域 準住居地域
- (7) 営業開始予定 令和6年11月1日

2 位置図



S=1:50,000



凡 例	
	都市計画区域
	市街化区域
	第一種低層住居専用地域 (外壁の後退距離1.0m) (建築物の高さ10.0m)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	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
	特別用途地区
	都市計画道路
	都市計画公園・緑地
	下水道ポンプ場
	下水道処理場
	ごみ焼却場・ごみ処理場
	市 場
	火 葬 場
	土地区画整理事業区域
	地区計画
	宅地造成工事規制区域
	東北縦貫自動車道
	東北新幹線
	容積率・建ぺい率
	市 町 村 界

土地利用計画図

S=1:500(A0)
S=1:1000(A2)

資料 3



土地利用表

名称	種目	1工区		2工区		3工区		全体		備考
		面積(m ²)	比率(%)							
開発面積		58,886.02	100.00	31,564.79	100.00	18,599.48	100.00	109,050.29	100.00	
公共用地	道路用地	12,650.99	21.48	2,876.85	9.12	3,825.42	20.57	19,353.26	17.75	
	歩行者専用道路	9,459.29	16.06	2,228.20	7.06	3,215.70	17.29	14,903.19	13.67	
	調整池	847.67	1.44	—	—	—	—	847.67	0.78	
	水路用地	90.96	0.15	—	—	—	—	90.96	0.08	
	下水道施設用地	10.49	0.02	—	—	—	—	10.49	0.01	ポンプ制御壁
	公園用地	1,319.31	2.24	—	—	609.72	3.28	1,929.03	1.77	
	緑地用地	923.27	1.57	611.96	1.94	—	—	1,535.23	1.41	事業者管理
公益施設用地	ごみ集積所用地	8.00	0.02	—	—	21.00	0.11	29.00	0.03	
	消防水利用地	7.00	0.01	—	—	21.00	0.11	28.00	0.02	4箇所
	消防水利用地	1.00	0.01	—	—	—	—	1.00	0.01	消火栓1箇所
住宅用地		—	—	1,963.77	6.22	10,907.76	58.64	12,871.53	11.80	72区画
換地用地		—	—	—	—	3,267.58	17.57	3,267.58	3.00	5区画
共同住宅用地		—	—	9,732.87	30.83	—	—	9,732.87	8.92	2区画
店舗用地		46,192.84	78.44	4,062.26	12.87	—	—	50,255.10	46.08	3区画
施設用地		—	—	12,929.04	40.96	—	—	12,929.04	11.86	1区画
隣接者用地		34.19	0.06	—	—	—	—	34.19	0.03	2区画
事業者用地		—	—	—	—	577.72	3.11	577.72	0.53	1区画

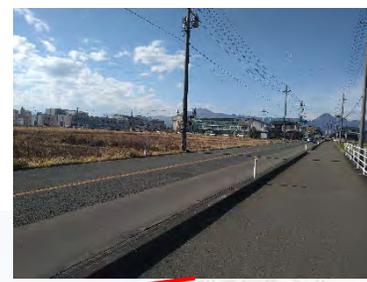
凡例

記号	名称
—○—	開発区域境界
—	工区界
1-1 FH=107.60 179m ²	名称 計画高さ (宅地の一番高い標高を表示)
■	敷地面積
■	法面工
■	擁壁工
■	道路用地
■	歩行者専用道路
■	調整池
■	水路用地
■	下水道施設用地
■	公園用地
■	緑地用地
■	ごみ集積所用地
■	消防水利用地
■	住宅用地
■	換地用地
■	共同住宅用地
■	店舗用地
■	施設用地
■	隣接者用地
■	事業者用地

工区割図 S=1:2500

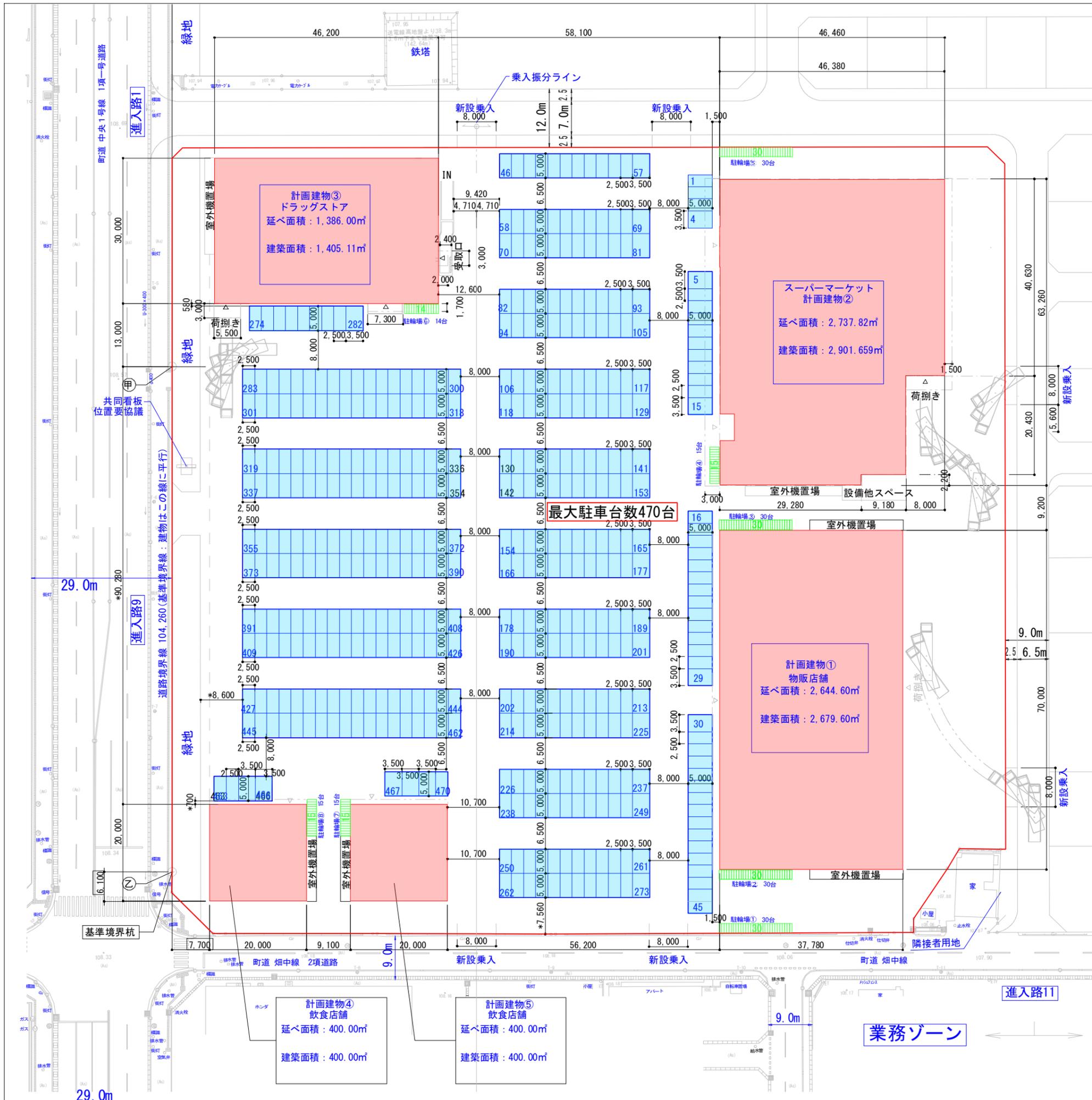


事業名	紫波郡矢巾町大字藤沢第3地割, 5地割 地内		
施工箇所	紫波郡矢巾町大字藤沢第3地割, 5地割 地内		
図名	土地利用計画図		
発行日	令和4年11月7日	縮尺	1:500(A0) 1:1000(A2)
DATA	株式会社 日開	設計	多田 昌法
PLAN	株式会社 日開		
事業者	榎下&タイキ合同会社		



注：・・・は届出施設予定地を含む開発が行われる区域を示しています。





凡例

	店舗		
	来客用駐車場	360台	必要台数 353台
	駐輪場	179台 (駐輪場①~⑧合計)	必要台数 174台

面積表	面積		構造
	延べ面積	売場(90%) 建築面積	
計画建物①	2,644.60㎡	2,380.14㎡ 2,679.60㎡	耐火建築物
計画建物②	2,737.82㎡	2,464.04㎡ 2,901.659㎡	耐火建築物
計画建物③	1,386.00㎡	1,247.40㎡ 1,405.11㎡	耐火建築物
計画建物④	400.00㎡	(飲食の為不算入) 400.00㎡	その他建築物
計画建物⑤	400.00㎡	(飲食の為不算入) 400.00㎡	その他建築物
合計	7,568.42㎡	6,091.58㎡ 7,824.35㎡	

施設配置図

業務ゾーン

届出後の手続状況

1 説明会の開催

(1) 開催日時

令和4年10月4日（火） 18時00分～18時30分

(2) 開催場所

矢巾町公民館第3研修室（紫波郡矢巾町大字南矢幅第13地割123）

(3) 出席者数

34名

(4) 説明会で出された主な意見

出席者から出された意見	届出者の見解
集客施設及び近隣店舗の業種の重複について	近隣の競合店は存在するが、導入店舗についてはシーリングを行いながら検討していきたい。

2 関係市町村・住民等の意見

なし

(仮称) 矢巾町藤沢地区ショッピングセンター 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	・施設予定地の用途地域は「準住居地域」となっており、原則適地への立地ではない。 ・一方、場所的要素においては、県及び町の土地利用関係計画に適合していることから、無秩序な市街地の拡散を引き起こす可能性は低く、都市構造への影響は少ないと考えられ、総合評価としては概ね適合とする。
[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。	○ ・「盛岡広域都市計画区域マスタープラン」では、日常生活に必要なサービスを提供する商業地として位置付けられている。 ・「矢巾町都市計画マスタープラン」では、市街地を誘導する都市的土地利用ゾーンに該当し、当該地周辺をまちの中心市街地としてコンパクトでにぎわいのあるまちづくりを進め、都市機能の集約、連携を図る方針が示されている。 ・施設予定地を含む「藤沢第2地区地区計画」では、地区計画の目標として、本地区を医療・福祉・商業等生活サービス機能や居住の集約誘導が行われている地域としたうえで、都市的土地利用を容易にし、現在のまとまりのある市街地形態を継承するコンパクトなまちづくりに誘導するとしている。
	[原則適地] (指針Ⅱ-2(1)) 商業地域、近隣商業地域	× ・施設予定地は「準住居地域」に該当しており、原則適地への立地ではない。
	[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。	○ ・広域拠点性のある地域の要件を満たしている (ア 都市基盤の計画的整備が行われている地域、イ 「岩手県都市計画ビジョン」において、広域拠点の位置づけにある地域、ウ 一定以上の人口集積のある地域、エ 公共交通機関によるアクセス性の高い地域、オ 都市機能の集積による一定の流入 (吸引力) がある地域)。
	[最適地要素①] (指針Ⅱ-2(2)①) 広域拠点都市	- ・指針において定めている「都市圏の中で広域的な都市機能の拠点となることが適切な市域内」が県内 11 市であるため、対象とならない。
	[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。	○ ・施設予定地内は、今後開発業者による道路や上下水道等の社会資本の整備が行われる予定であり、公共アクセスに関しては、JR 矢幅駅から施設周辺地までを結ぶ路線バスが平日 30 本近く運行している。 ・施設予定地周辺は医療・福祉・教育・商業施設等、住民の生活に資する施設が集積している。
[最適地要素②] (指針Ⅱ-2(2)②) 認定中心市街地	- ・現在、岩手県内に認定中心市街地に認定されている地区は存在しないもの。	

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	○	[環境保全課]計画の内容に照らし概ね妥当な内容である。
	土地利用基本計画	○	
	都市計画区域マスタープラン	○	
立地市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ②)	総合計画	○	[矢巾町] 総合計画の方針に沿ったものと認められ、特段の支障はない。 国土利用計画矢巾町計画 (第4次) に照らし合わせ、特段の支障はない。 用途地域等の計画に照らし合わせ、影響はない。 当該地域は計画の範囲に含まれていない 当該地域に森林は存在しない。
	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	○	
	森林整備計画	○	
隣接市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ③)	総合計画	○	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	適合	・当該地は、町道中央1号線沿いに位置し、矢幅駅周辺地域を結ぶ県道 207 号矢巾停車場線にも近接しているため、既存の幹線道路を利用した自家用車での来店が見込まれる。 ・現状の交通予測では渋滞は懸念されない (施設西側を走る町道中央1号線の北側交差点及び南側交差点)。 ・JR 矢幅駅から 2km に位置 (徒歩約 25 分、自家用車約 5 分) ・路線バス: 当該地から徒歩約 5 分の位置にバス停留所 (岩手医大病院) が所在。 ①北高田線: (盛岡駅前~岩手医大病院) 平日 17 本、土日休日 8 本運行、盛岡駅から当該地までの所要時間約 40 分 (徒歩含む) (矢幅駅前~岩手医大病院) 平日 18 本、休日 8 本運行、矢幅駅から新設予定地までの所要時間約 12 分 (徒歩含む) ②市街地循環バス: (矢巾駅前~スーパーアークス矢巾店前) 平日 10 本運行、矢幅駅から当該地までの所要時間約 11 分 (徒歩含む)
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	・現況は田であるが、集客施設の建設のほか、隣接する共同住宅や医療施設等の建設も行う計画であり、道路や上下水道を整備予定。

【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
(1) 都市構造 (上記 1) (2) 周辺地域の土地利用形態 (上記 2) (3) 社会資本整備 (上記 3・4)	概ね適合	(1) 「原則適地」に該当しないが、都市構造への影響は少なく、立地誘導指針に適合していると認められる。 (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影響を与えないものと認められる。 (3) 道路等の社会資本が整備予定であり、公共アクセスについても路線バスの運行本数が確保されていると認められる。

県意見案: 意見なし

盛岡広域都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(盛岡広域都市計画区域マスタープラン)

令和4年3月

岩手県

市 町 村	市街化区域
盛 岡 市	5, 230ha
滝 沢 市	726ha
矢 巾 町	666ha
計	6, 622ha

※市街化区域面積は、令和 12 年における保留人口に対応する市街化区域面積を含まないものとします。

Ⅲ．主要な都市計画の決定の方針

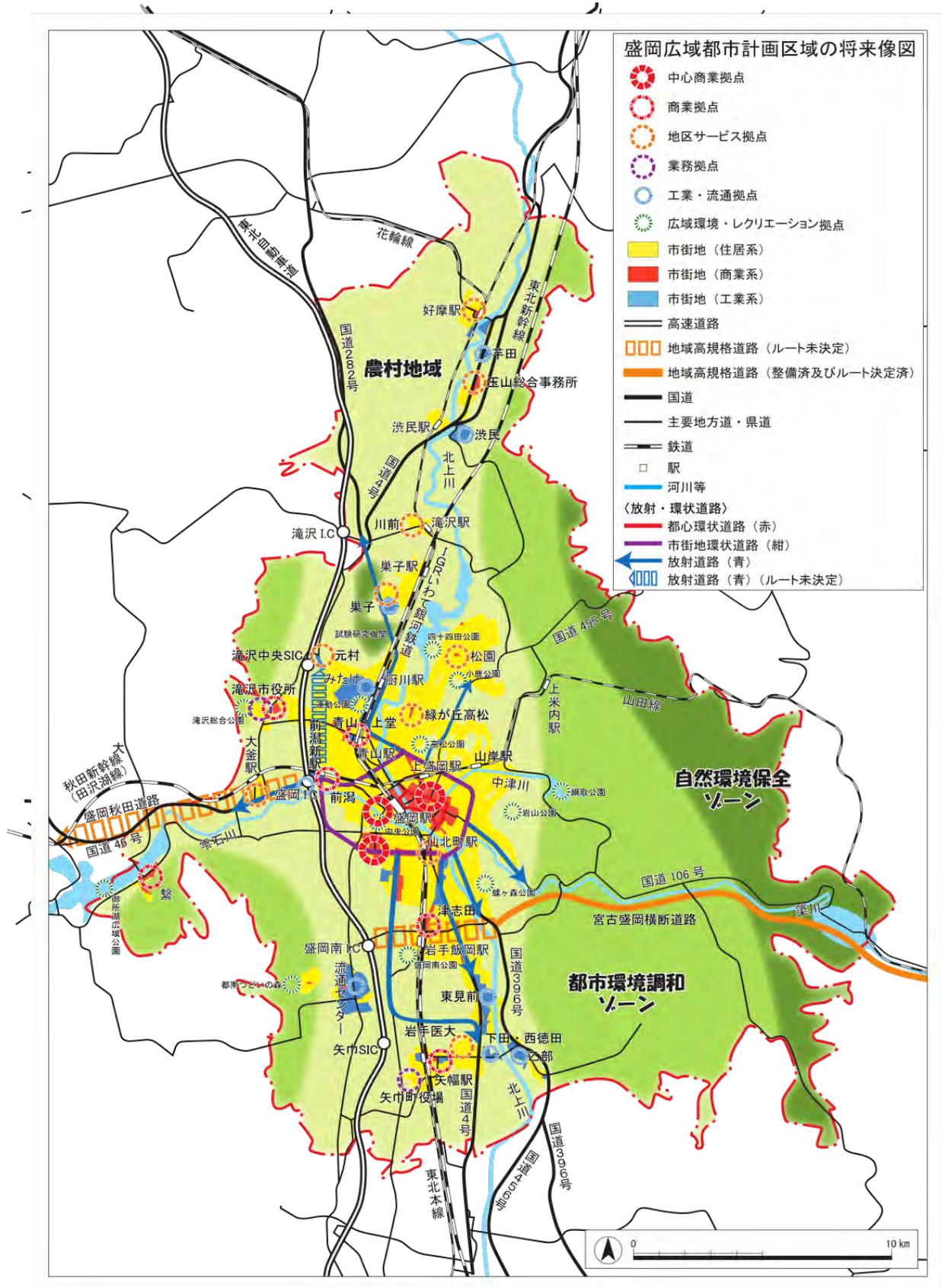
Ⅲ-1．土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置方針

①商業地・業務地

- ・中心市街地、盛岡駅西口地区及び盛岡南新都市地区は、盛岡広域都市圏における中心商業・業務拠点に位置付け、各地区の機能分担を図りながら、商業施設及び業務施設の更なる機能集積を図ります。
- ・中心市街地にあっては、建築物の更新等に合わせて、地区毎の特性に応じた高度利用を図るとともに、街並みや歴史的景観などと調和した建築物の誘導を図りながら、関連基盤整備や再開発事業等を行います。また、盛岡城跡公園をはじめとした盛岡らしさを活かした街並みや景観を整備し、観光来訪者も歩いて楽しめるまちづくりなどを進め、中心市街地の活性化を図ります。
- ・盛岡駅西口地区及び盛岡南新都市地区においては、盛岡駅西口地区における高度利用と盛岡南新都市地区におけるゆとりある市街地の形成により、適切な役割分担のもと、効率的で機能的な商業・業務地区の形成を図ります。
- ・青山・上堂地区周辺、前潟地区周辺、津志田地区周辺、滝沢市役所周辺及び矢幅駅周辺においては、中心商業・業務拠点を補完し、地域における商業サービスの提供に重要な役割を果たしている地区として、都心周辺地区の商業拠点に位置付けます。
- ・盛岡市繫地区は、多数の温泉旅館が立地し、御所湖広域公園、小岩井農場等の観光施設が近接していることから、観光サービスの商業拠点と位置付け、機能の充実を図ります。
- ・日常生活に必要なサービスを提供する商業地として、盛岡市については緑が丘・高松地区周辺、仙北町駅周辺、松園周辺、好摩駅周辺及び玉山総合事務所周辺、滝沢市については、川前地区周辺、巣子地区周辺、元村地区周辺及び大釜地区周辺、矢巾町については岩手医大施設周辺等の地区コミュニティの中心を地区サービス拠点に位置付けます。
- ・滝沢市役所周辺及び矢巾町役場周辺においては、業務機能の中核を担う地区として業務拠点に位置付けます。

付図『盛岡広域都市計画区域の将来像図』



矢巾町都市計画マスタープラン



平成 30 年 10 月
岩手県矢巾町

1

地域区分

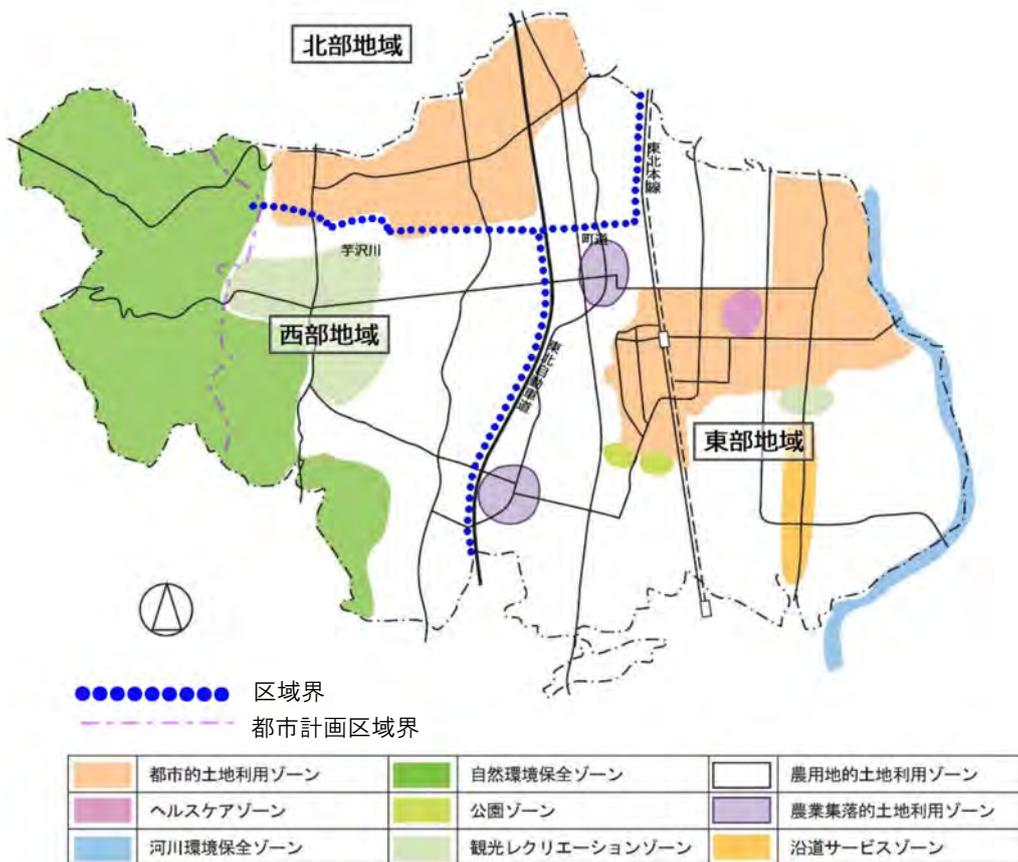
地域別構想の基本となる地域区分は、地域の特性・生活が概ね類似する区域であること、今後のまちづくり（整備構想）の方向性が同一であること等を考慮して設定します。

このマスタープランでは、次に示す3つの地域に区分します。

東部地域：東北自動車道より概ね東側の地域

西部地域：東北自動車道より概ね西側の地域

北部地域：概ね上赤林、広宮沢、流通センター行政区からなる地域



(1) 東部地域の現況と課題

- ① 矢幅駅をまちづくりの核とした土地区画整理事業の実施、民間開発の誘導などにより、商業施設、岩手医大施設を市街地の中に配置し、それを取り巻くように住宅地、その先に田園地帯が広がるコンパクトな市街地が形成されています。今後もまちの中心としてコンパクトな市街地を維持するとともに、社会経済状況に対応し、田園環境と調和した新たな土地利用を展開することが必要です。
- ② 町民センター・矢幅駅とその周辺を一体としてD I D地区が形成され、まちの中心として居住人口が集中しています。今後の医大附属病院の開業による来町者の大幅増加、昼間人口の飛躍的な増加が見込まれることから、誰もが安心して快適に過ごせる都市環境の整備が必要です。
- ③ 矢幅駅周辺は土地区画整理事業により都市基盤整備がされましたが、土地利用は土地所有者の意向に委ねられていることなどから、中心市街地としての土地利用が図られていない面もあり、交通結節点でもある矢幅駅を中心とした賑わいのある街並みの形成が課題となっています。
- ④ 道路構成は国道4号をはじめ、一般県道不動盛岡線、都市計画道路津志田白沢線、町道中央1号線などの南北軸が充実しています。また、一般県道不動盛岡線沿いに矢巾スマートICが開通し、全国につながる東北自動車道とのアクセスが容易になりました。しかしながら、本地域の東西軸は都市計画道路矢幅駅黒川線の上に依存するような構成になっています。今後、医大附属病院の開業や矢巾スマートICの開通等に伴う自動車交通を円滑に処理するためには、それぞれの道路の役割を明確にした交通処理対策が課題となります。
- ⑤ 都市公園はさくらんぼ公園1箇所のみですが、土地区画整理事業や民間宅地開発により整備された公園が複数あり、とりわけ矢幅駅前のねむの木公園は、駅からの歩行者動線による回遊性を持たせるとともに、隣接するやはば一くと併せた利用ができるように配置されています。しかし、運動公園の設置や市街化調整区域集落からのアクセス向上を望む声もあり、周辺住民が憩う場としての公園のほか、地域全体としての公園のあり方を検討する必要があります。
- ⑥ 豊かな河川環境は住民の生活と密接な関係を保ちながら、災害への対応や親水空間としての機能を考慮した上で整備・保全されることが必要であることから、岩崎川の河川改修に併せて親水空間となる公園の整備が行われました。今後、水と緑のネットワークの確立と連携する北上川の河川空間を活用した公園整備を検討する必要があります。
- ⑦ 昭和44年(1969年)に国指定史跡となった徳丹城史跡については、本町の誇

るべき歴史資産であることから、遺跡調査の継続と併せて、将来の観光拠点としての整備の検討が求められています。

- ⑧ 市街地を取り囲む市街化調整区域は、既存集落の人口減少や高齢化が著しく、集落機能やコミュニティの維持、交通弱者対策などが課題となっています。市街化調整区域であっても旧村中心部など住宅、生活サービス・福祉介護施設などが集中している地域をまちの小さな拠点ととらえ、定住促進にもつながる市街地と差異がなく暮らせる施策が必要です。
- ⑨ 国道4号沿線の市街化調整区域では、県内でも主要な広域的幹線道路沿いでありながら有効な土地利用が図られていません。国道4号の持つ能力を活かし、まちの活性化や経済振興につなげるために、市街化調整区域であっても可能な産業の立地誘導を図ることが必要です。
- ⑩ 国道4号と徳田橋の間に位置する下田工業団地については、団地内用地が全て埋まっている状態にあることのほか、国道4号と架け替え整備が進められている徳田橋の持つ能力を活かし、まちの活性化や経済振興につなげる企業立地を図るため、団地を拡大することが必要です。
- ⑪ 国道4号沿線や下田工業団地の企業立地・集積施策については、矢巾スマートICや盛岡市等の県内主要都市へのアクセス方法、医大附属病院の開業による国道4号等の広域幹線道路の交通渋滞緩和策を勘案し、道路整備と併せて検討することが必要です。
- ⑫ 全国につながる矢巾スマートICの開通をこれからのまちづくりに活かすため、南伸が計画されている国道4号盛岡南道路の整備を見定めながら、社会経済のニーズにあった土地利用を積極的に推進することが求められています。
- ⑬ 岩手医大施設の移転に併せて、県立療育センターや県立盛岡となん支援学校など、県の医療福祉の中心となる施設が移転開設しています。この条件をまちづくりに活かすため、町内の医療福祉等施設の連携を図り、誰もが安心して暮らせるまちとして、定住化促進施策につなげることが考えられます。
- ⑭ コンパクトな市街地を形成していますが、市街地のなかでも住宅地から矢幅駅や役場庁舎、商業施設などへの公共交通が不足しています。また、市街化調整区域内既存集落からの公共交通はさらに不足しており、これからの人口減少・高齢化社会に対応する交通弱者対策が求められていることから、歩いて暮らせるまちづくりを目指した各拠点を有機的に結びつける施策が必要です。

(2) まちづくりの目標

I 賑わいと交流を育む都市空間の形成

- ・ 矢幅駅周辺から岩手医大施設周辺を中心市街地として相応しい賑わいと、暮らす人、訪れる人、誰もが安心して快適に過ごせる都市空間の形成を目指す

ます。

II 広域拠点へのアクセスの向上と利用しやすいまちの形成

- ・ 岩手医大施設等の広域拠点立地による交通量増加や交通弱者に対応した交通環境整備を図るとともに、誰もが安全で安心できる都市環境の提供と、利用しやすくわかりやすいまちの形成を目指します。

III 豊かな田園環境と調和したまとまりある市街地の形成

- ・ 本町の誇れる田園環境と調和したまとまりのある市街地の形成を維持、継続するとともに、新たな市街地整備については農林漁業との調整を図り、計画的に進めます。

IV まちの活力となる新たな市街地の形成

- ・ まちの活力となる人口増加、産業振興を図るための新たな市街地整備は、土地区画整理事業や民間活力との連携により進めます。特に産業振興を図るための市街地整備は、国道4号や矢巾スマートICなどの広域的幹線道路の持つ能力を活かす土地利用を推進します。

(3) まちづくりの方針

① 土地利用・市街地整備の方針

- 矢幅駅周辺から岩手医大施設周辺をまちの中心市街地としてコンパクトで賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、快適で利便性がある環境整備や都市機能の集約、連携を図り、暮らす人、訪れる人が歩いて過ごせるまちづくりを目指します。
- 土地区画整理事業を実施した矢幅駅周辺については、歩いて暮らせるまちのシンボル空間として、まちづくり会社や地元商工業者、土地所有者と連携を図り、人々の交流や賑わいのある街並みを創出する土地利用を推進します。
- 岩手医大施設を中心とする広域医療・福祉・教育関連施設等の一体的整備を支援するとともに、それらによる交流人口増加をまちづくりにつなげるため、周辺地域については職・住・遊の複合的な機能を備えた整備を推進します。
- 新たな住宅地については、コンパクトで歩いて暮らせるまちを目指し、住居系用途地域隣接地や行政機能を集約する町民センター、矢幅駅の徒歩圏に民間事業者と連携して、良好な住宅地整備を推進します。
- 盛岡広域唯一の工業専用地域である下田工業団地を中心に、国道4号や矢巾スマートIC、徳田橋など広域幹線道路を活かす産業集積整備を推進します。
- 市街化調整区域の既存集落については、集落機能やコミュニティの維持、多様な生活環境を求める転入希望者に対応するため、地域住民の意向をもとに地区計画の活用を検討します。

② 交通施設の整備方針

- a 医大附属病院の開業等による交流人口増加により、本地域内の歩行者や自動車動線の流れ、発生交通量が大きく変わることが見込まれますが、中心市街地の渋滞緩和と交通安全確保のため、道路の段階構成の明確化と歩行者の安全性に配慮した整備を促進します。
- b 環状道路を明確にして整備を促進することで中心市街地の通過交通を制限し、都市計画道路矢幅駅徳田線が中心市街地にアクセスする道路として賑わいを演出することと併せて、下田工業団地周辺や国道4号沿線の産業集積整備に向けた、広域幹線道路を活かす効果的な交通網体系を構築します。
- c 交流人口の増加や交通・買い物弱者に対応を含め、歩いて過ごせるまちを実現するため、路線バスなどの交通機関の状況や利用者ニーズを把握し、交通事業者と連携しながらコミュニティバスのあり方やデマンド型交通の導入の検討を進めます。

③ 公園・緑地・河川等の整備方針

- a 徳丹城史跡を歴史公園として位置づけ、住民や来町者に憩いとやすらぎを与えると同時に、地域振興に活かす観光施設としての機能整備について検討します。
- b 北上川、岩崎川等の河川については、自然災害を未然に防ぐための整備を促進することと併せて、回遊性のある親水空間としての整備、利用促進を図ります。
- c 一定規模を超える開発においては、町民の憩いの場や災害時の避難所、火災等の延焼防止策などとしての公園、緑地整備を開発者と連携のうえ、適正配置を図ります。
- d 住宅地内などの民間開発により整備された公園については、地域内の共有財産であるとの認識のもと、自治会と連携して機能維持・向上に努めます。

④ その他の方針

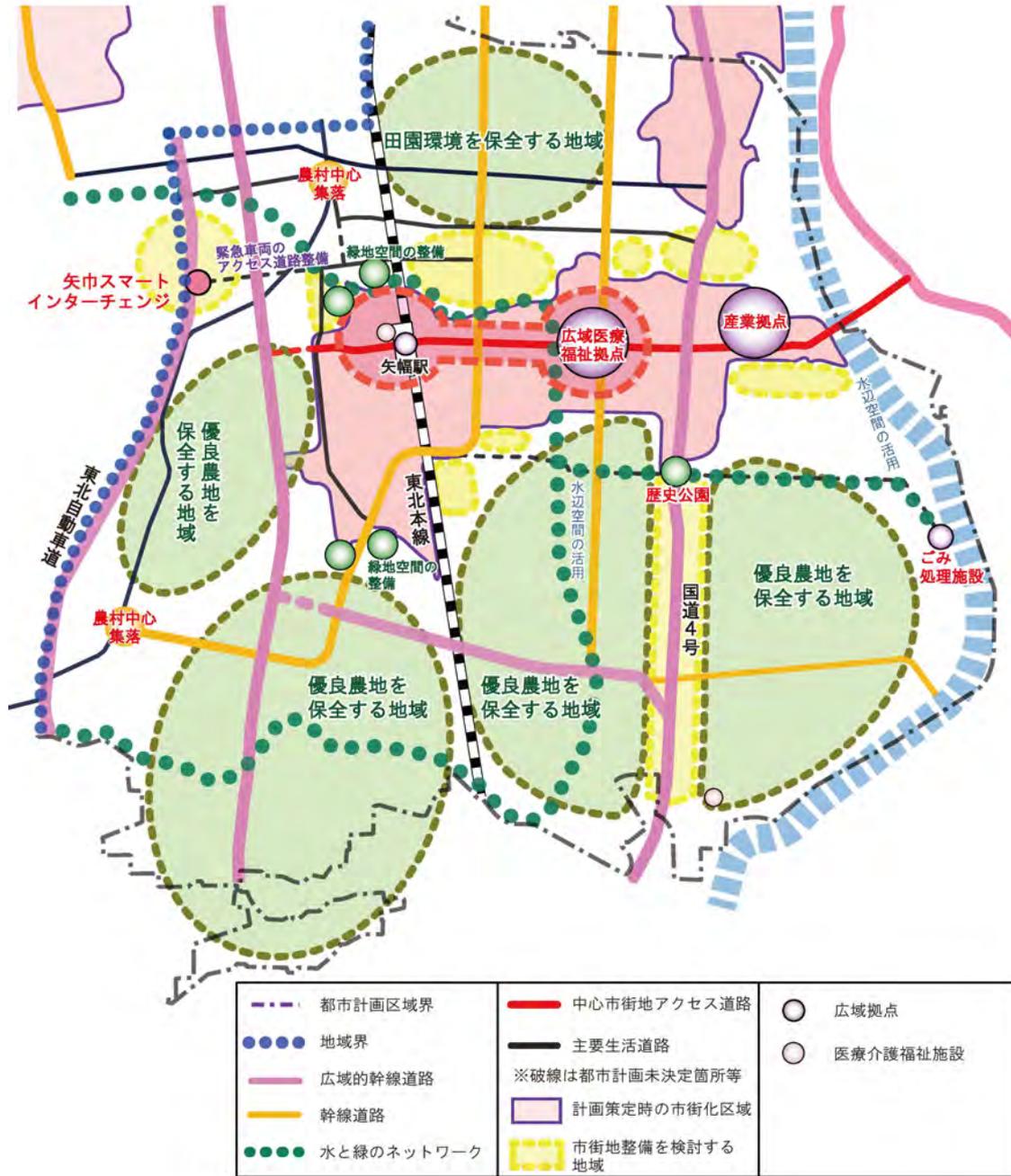
- a 本地域には町民センターや県立学校施設、県消防学校や岩手医大施設と関連施設、介護福祉施設などの公共公益施設が立地していますが、施設事業等による町民とのつながりの支援や災害時の協力体制の確立など、多数の公共公益施設立地によるまちづくりへの波及効果を高めます。
- b 道路利用者休憩施設、地域情報発信機能、防災機能などを併せ持った「道の駅」について、本町にある道路機能や観光資源を勘案しながら整備検討を進めます。
- c 徳丹城史跡の遺跡調査に伴う徳田小学校の移転については、社会情勢や地域環境を考慮し、規模や配置を検討したうえで整備を図ります。
- d 盛岡・紫波地区環境施設組合のごみ処理施設は、施設周辺の環境保全や施設

の延命化に努めます。

- e 誰もが安心して過ごせる、利用しやすくわかりやすいまちにするため、ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備や案内板の設置、開発や土地区画整理事業を契機とする住居表示の導入等を図ります。



図1 東部地域の都市将来像



盛岡広域都市計画地区計画の決定（矢巾町決定）

盛岡広域都市計画藤沢第2地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		藤沢第2地区地区計画		
位 置		矢巾町大字藤沢第3地割、第4地割及び第5地割の各一部		
面 積		約11.9ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR矢幅駅と国道4号の間に位置しており、岩手県立療育センター及び岩手医科大学附属病院が立地する区域であり、医療・福祉・商業等生活サービス機能や居住の集約誘導が行われている。このことから、都市的土地利用を容易にし、現在のまとまりのある市街地形態を継承するコンパクトなまちづくりに誘導するとともに、無秩序な開発を防ぎ周辺環境と調和のとれた地区の形成を図ることを目標とする。		
	土地利用に関する方針	隣接する地区との調和を図りながら、病院等の来訪者、地域住民の利便施設及びゆとりある良好な住宅等を立地する。		
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間の確保を図りながら、生活道路網を整備する。ゆとりある都市空間の形成、都市防災上の観点から公園を配置する。開発行為の際、公園及び宅地等に地下貯留浸透施設及び浸透柵を設置し、区域外の排水路への流出抑制施設を整備する。		
	建築物等の整備の方針	安全で潤いのある居住環境の形成を図るため、建築物の敷地は、日照、落雪、堆雪及び緑化の出来る適正な規模とする。 秩序ある街並み形成及び緑豊かな市街地環境の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 宅地として利用する区画には浸透柵を設置し、区域外の排水路への流出抑制施設を整備する。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路（幅員12m延長約178m、幅員9.5m延長約141m、幅員9.0m延長約168m、幅員9.0m延長約165m、幅員9.0m延長約137m）	
		公園	公園（1箇所 約0.19ha）	
		雨水貯留浸透施設	地下貯留浸透施設（必要に応じた規模とする）	
		調整池	調整池（必要に応じた規模とする）	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない (1) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (3) カラオケボックスその他これらに類するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根の色は原色を避け、極力黒系統、茶系統及び赤系統を基調とする。建築物の外壁の色は原色を避け、極力無彩色及び茶系統の色を基調とした落ち着いたものとする。 屋外広告物の意匠は、周囲の景観との調和に配慮したものとする。 地区内においては、雨水の河川等への流失を抑制するために、建築物の敷地内での雨水貯留施設及び浸透地下埋管、浸透ます、透水性舗装等の雨水浸透機能を有する施設の設置に努めるものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面し、かき又はさく等を設ける場合、これを生垣又は透視可能なフェンス（H=1.2m以下）とする。ただし、次に掲げる場合及び門柱はこの限りでない。 道路地盤面から高さが60cm以下のコンクリートブロック造、石造その他これに類するものと、生垣又は透視可能なフェンス等を併用する場合。	
備 考				

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」



様式第 1

(表)

特定大規模集客施設新設 (~~重要変更・軽微変更~~) 届出書

令和 4 年 8 月 24 日

岩手県知事 達増 拓也 様

届出者 住 所：岩手県盛岡市夕顔瀬町 9 番 26 号
 法人の名称：有限会社 橋市土地開発
 代表者の氏名：代表取締役 谷藤 大樹

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 (~~第 6 条第 1 項・第 6 条第 2 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)矢巾町藤沢地区ショッピングセンター	
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	岩手県紫波郡矢巾町大字藤沢地内 別紙-1 参照
	敷地面積	27,598 m ²
特定大規模集客施設の用途	店舗 (スーパーマーケット、日用雑貨、 ドラッグストア、飲食店)	
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	7,568 m ²
	うち既存集客施設の床面積の合計	— m ²
特定大規模集客施設の新設に係る建物の延べ面積	7,568 m ²	
新設予定地の用途地域	準住居地域	
新設予定地の開発行為の着手予定日	令和 5 年 3 月 1 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	令和 6 年 2 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	令和 6 年 11 月 1 日	



(裏)

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	年・月・日当たり 約 5,787 人
	集客予定区域	当該施設から半径2Kmの範囲を商圏とし、県道矢巾停車場線・町道中央一号線を主要なアクセス経路としました。 この結果、集客予定区域は矢巾町の中央を包容する大きさを含む地域としています。
	算出根拠	利用見込み人数の算出「大規模小売店舗立地法」に基づき算出します。 算出根拠は別紙-2記載。 店舗面積：6,092 m ² 日来店客原単位：950 人/千m ² 6.092 × 950 = 5787.4 人 5,787 人
新設予定地を選定した理由	当該施設は、矢巾町中央部に位置し、町中央部を包容する地域を集客範囲と考えております。 商業施設の業態は食品、日用家庭用品・薬品・飲食等を扱う店舗を予定しており、類似店は近隣に立地しておりますが、地域の状況から、当該地に計画する事により地域住民の生活利便性が更に向上するものと考えております。 計画地は矢巾町の幹線道路に面しており、国道4号へのアクセスもしやすく、岩手医科大学付属病院に近接しており、幹線道路によるアクセスも容易であることから、当該地に店舗を計画することは、一定の集客効果が図れると判断し当該地を選定いたしました。	

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。

(A 4)

別紙 - 1

所在地

岩手県紫波郡矢巾町大字藤沢第 5 地割 12 番 1 の一部、15 番 2、15 番 3、16 番 1、
16 番 2、16 番 3、16 番 4、16 番 5、17 番の一部、147 番 1 の一部、147 番 3 の一部、
148 番の一部、149 番の一部、150 番の一部、151 番の一部、152 番の一部、153 番の一部、
154 番の一部、155 番の一部、156 番の一部、194 番 1、194 番 3 の一部、195 番、196 番、
197 番、198 番、199 番、200 番 1、200 番 2、201 番、202 番の一部、230 番 1、
230 番 3 の一部、230 番 4、230 番 5、231 番 1、231 番 2 の一部、231 番 3、231 番 4
232 番 1、232 番 2、232 番 3、233 番 1、233 番 2、233 番 3、234 番、235 番、236 番、
237 番、238 番、239 番、240 番、246 番の一部、302 番の一部、304 番 1、
304 番 2 の一部、304 番 3、306 番の一部、319 番の一部、320 番、324 番 1、324 番 2、
325 番、327 番の一部

< 算出の考え方 >

立地法指針による。
 「必要駐車台数」 = 「小売店舗へのピーク 1 時間当たりの自動車来台数」 × 「平均
 駐車時間係数」
 < 必要台数：353 台 >
 本計画は、指針に基づく計算式により導きだされる必要台数を確保しており、収容
 台数には問題ないものと考えます。
 < 届出駐車台数：360 台 >

【指針に基づく計算式】

事 項 等		各事項算出のための計算式等
当該店舗の管轄市の人口	26,792 人	矢巾町 (R4 年 4 月) 「令和 4 年 4 月 1 日現在行政区別人口集計表」より
地区の区分	その他地区	(用途地域：準住居地域)
S：店舗面積	6.092 千㎡	
A：店舗面積当たり日来客数 原単位	950 人/千 ㎡	指針より (1100-30S)
B：ピーク率	14.4%	指針より
L：駅からの距離	2,000m	(最寄駅の駅名：矢幅駅)
C：自動車分担率	80%	指針より (人口 10 万人以上 40 万人未満、 その他地区)
D：平均乗車人員	2.0 人	指針より
E：平均駐車時間係数	1.058	指針より (30+5.5S) ÷ 60
ピーク時来台数	333 台	$A \times S \times B \times C \div D$
必要駐車台数	353 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
届出駐車台数	360 台	

駐輪場の位置及び収容台数 (施行規則第 3 条第 1 項第 2 号)

駐 輪 場 の 位 置	別添 施設配置図のとおり
-------------	--------------

駐輪場の収容台数	179 台
----------	-------

< 駐輪場の位置を決定した理由及び収容台数設定の考え方 >

駐車場と分離し、出入口に近いところへ確保するとともに来客車両とのすれ違い等の事故を未然に防止する意味を含め配置した。
 指針に基づく算定値を基準に台数を設定しました。
 店舗面積 (6,092 ㎡) ÷ 35 ㎡/台 (基準面積) = 174.1 台 174 台
 ・ 必要駐輪台数 : 174 台
 ・ 計画駐輪台数 : 179 台

I 土地利用関係計画等に対する適合性等

1 新設届出（重要変更届出）の内容の特定大規模集客施設立地誘導指針及び県の土地利用関係計画に対する適合性	
(1) 特定大規模集客施設立地誘導指針 〔特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例〕	(適合に関する見解) 「特定大規模集客施設立地誘導指針」に適合しています。 (上記見解の理由) 当該事業予定地（建物敷地）は立地を抑制することが必要な地域である準住居地域に該当しています。しかしながら、事業予定地は矢巾町の都市拠点でもある岩手医科大学付属病院周辺地域を結ぶ幹線道路沿いに位置しており、国道4号へのアクセスもしやすいという利便性を活かし、矢巾町が市街地を誘導するエリアでもあります。開発行為の許可を受けて進める事業であり、無秩序な市街化の進行につながるものではありません。 上記のことから、当該地は特定大規模集客施設立地誘導指針に適合しているものと考えます。
(2) 国土利用計画 〔国土利用計画法第7条第1項第9条第1項〕	(適合に関する見解) 「国土利用計画岩手県計画」及び「岩手県土地利用基本計画」に適合しています。 (上記見解の理由) 「国土利用計画岩手県計画（第五次）」においては、当該事業予定地が県土の利用に関する基本構想〔2(2)ア〕の中の地域類型別の「都市」に分類されます。都市では、「災害時の避難場所及びオープンスペースの確保に配慮しつつ、より安全な地域への施設や居住等の誘導も重要です。これらの取組により、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、中心市街地の活性化や高齢化にも対応したまちづくりなど、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現します。」とあり、「集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や周辺の農産漁村の相互の機能分担や交流・対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させる一方、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転用は抑制します。」とも示されています。 さらにこれを達成するために必要な措置として、同計画〔4(6)ア〕に「土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。」とあり同計画〔4(6)ウ〕では「農地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保や農業経営の安定を考慮するとともに、景観及び自然環境等に及ぼす影響に留意し、計画的な調整の下に無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分考慮します。」とあります。又、同計画〔4(6)カ〕では「多様な用途が許容されている準工業地域や用途地域が指定されていない白地地域など、無秩序な施設立地等の問題が生じている地域では、施設立地の抑制などにより、適正な土地利用の規制・誘導を促進し、地域の実情に応じた計画的な土地利用の実現を図る」

	<p>と示されております。</p> <p>今回の整備予定施設は、都市計画法上の市街化区域に位置し、用途が準住居と指定されている地域となります。また、矢巾町の「藤沢地区計画」においては商業ゾーンに指定されている場所となります。</p> <p>矢巾町の都市拠点でもある矢幅駅周辺地域に近接しており、矢巾町活動交流センター（やはぱーく）や岩手医科大学付属病院も近く、災害時には避難場所等の提供など行うなど、生活の利便性も高く、地域の実情に合う土地利用であると考えられます。</p> <p>また、計画地においては農地の利用転換がありますが、市街化を誘導する区域内にある農地であることから、都市的な利用が可能な場所であり、開発許可を受けて行う事業であることから、無秩序な開発には当たらないと考えております。</p> <p>上記のことから、「国土利用計画岩手県計画」の内容に適合したものであると考えます。</p> <p>「岩手県土地利用基本計画」においては、土地利用の基本方向として「県民の暮らしを支える県土利用」等方針が示されております。ここには「人口減少下であっても当面増加する都市的土地利用については、低・未利用地の有効利用の促進により、その合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る」としてあります。また、県土利用の質的向上を上げております。</p> <p>当該事業予定地は都市地域であり、土地利用に関する調整方針として〔2(1)イ〕「土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。」とあります。</p> <p>当該事業予定地は、農用地区域からは除外されている農地であり、また市街化区域内に位置する農地であることと、計画地は矢巾町活動交流センター（やはぱーく）や岩手医科大学付属病院に近接した場所であることから、商業、文化の都市的な利用に適した場所であり、農業上の土地利用との調整のとれた計画であると考え、「岩手県土地利用基本計画」に合致したものであると考えます。</p>
<p>(3)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p>〔都市計画法第6条の2〕</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>「盛岡広域都市計画区域マスタープラン」に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>当該事業予定地は、以下のとおり、「盛岡広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針盛岡広域都市計画区域マスタープラン」に位置付けられており、計画内容に合致しているものと考えます。</p> <p>・主要な都市計画の決定の方針</p> <p>-1.土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 主要用途の配置方針</p> <p>商業地・業務地</p> <p>・日常生活に必要なサービスを提供する商業地として、(中略) 矢巾町については岩手医科大学付属病院施設周辺等の地区コミュニティの中心を地区サービス拠点に位置付けます。</p>

<p>(4)農業振興地域整備計画</p> <p>〔農業振興地域の整備に関する法律第9条第1項〕</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該事業予定地は、「農業振興地域整備計画」の範囲に含まれていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
<p>(5)地域森林計画</p> <p>〔森林法第5条〕</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該事業予定地は、「北上川上流地域森林計画(北上川上流森林計画区)」の対象となる森林は存在しないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
<p>2 新設届出(重要変更届出)の内容の立地市町村の土地利用関係計画に対する適合性</p>	
<p>(1)総合計画のうち土地利用に関する部分</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>「矢巾町総合計画」に示す土地利用に関する基本構造に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>「矢巾町総合計画(第7次)・前期基本計画」〔第3章 第1項〕では、「国土利用計画矢巾町計画」を基本に、関連する諸法令、諸制度との調整を図りながら秩序ある市街地形成を進める」とあります。</p> <p>また、「都市的土地利用と農業的土地利用の調和を図り、無秩序な開発の抑制に配慮する」とあり、「都市的土地利用ゾーンにおいては計画的な市街地整備を推進する」とあります。</p> <p>「矢巾町総合計画(第7次)・後期基本計画」〔第3章 第1項〕では、「国道4号盛岡南道路が将来町内へ延伸される見通しであり、それに伴い交流人口のさらなる増加が予想されることから、延伸ルートに合わせた将来的な土地利用の在り方を検討する必要がある」とあります。</p> <p>当該事業予定地は住宅・生活関連施設の立地を推進していく都市地域であり、矢巾町の都市拠点でもある矢幅駅周辺地域を結ぶ幹線道路「県道矢巾停車場線」と近接し、町道中央1号線沿いに位置しており、近隣には矢幅駅、矢巾町活動交流センター(やはぱーく)、岩手医科大学、同付属病院等の施設が立地していることから、生活の利便性が高く、都市機能の維持・向上を図る矢巾町の総合計画に適合したものであると考えます。</p>

<p>(2)国土利用計画</p> <p>国土利用計画法 第8条第1項 に規定する 市町村計画</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>「国土利用計画矢巾町計画」に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>「国土利用計画矢巾町計画(第4次)」の〔第1、(3)〕町土計画の基本方針については</p> <p>「町土は、現在および将来における町民のための限られた貴重な資源であるとともに、豊かな生活や生産等を通じた諸活動の共通の基盤であり、これまでのまとまりのある都市空間の形成と豊かな自然、田園環境を保持するコンパクトなまちづくりを図る」とあります。</p> <p>当該事業予定地は、住宅・生活関連施設の立地推進していく都市地域であり幹線道路沿いに位置しており、生活の利便性が高く、都市機能も充実しているところへの立地計画であり、「国土利用計画矢巾町計画」に合致したものと考えます。</p>
<p>(3)都市計画に関する基本的な方針</p> <p>都市計画法 第18条の2 に規定する市町村の 都市計画に関する基本的な方針</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>「矢巾町都市計画マスタープラン」に示す指針に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>「矢巾町都市計画マスタープラン」〔第6章〕より「地域区分」において、当該土地は市街地を誘導するエリアの都市的土地利用ゾーンに該当しております。</p> <p>また、市街化区域の準住居地域に指定されています。</p> <p>この都市的土地利用ゾーンのまちづくりの方針では、「中心市街地としてコンパクトで賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、快適で利便性がある環境整備や都市機能の集約、連携を図り、暮らす人、訪れる人が歩いて過ごせるまちづくりを目指す都市、また、民間事業者と連携して良好な住宅地整備を推進するとともに、岩手医科大学付属病院施設を中心とする周辺地域については、職・住・遊の複合的な整備を推進する」とあります。</p> <p>当該事業予定地は、岩手医科大学付属病院施設の周辺地域に該当し、職・住・遊の理念にも合致し、医療・文化施設等が立地している地域でもあり、生活の利便性が高く、この場所に計画施設を立地することは「矢巾町都市計画マスタープラン」に合致したものと考えます。</p>
<p>(4)中心市街地の活性化の基本計画</p> <p>中心市街地の活性化に関する法律 第9条第11項の規定により公表された同項の認定基本計画</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該事業予定地では、「矢巾町中心市街地活性化基本計画」は策定していないため記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p>

<p>(5) 農業振興地域整備計画</p> <p>〔農業振興地域の整備に関する法律 第8条第1項に規定する農業振興地域整備計画〕</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該事業地には、矢巾町農業振興地域に含まれる農地は存在しないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
<p>(6) 市町村森林整備計画</p> <p>〔森林法 第10条の5に規定する市町村森林整備計画〕</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該事業予定地は、「矢巾町森林整備計画」の対象となる森林は存在しないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
<p>3 特定大規模集客施設の新設(重要な変更)が集客予定区域の所在する市町村(立地市町村を除く。)の土地利用関係計画の実現に与える影響の有無及びその内容</p>	
<p>集客予定市町村</p>	<p>(影響に関する見解)</p> <p>当該地は、競合他社が多い地域であり、広範囲からの来客を見込めないことから、集客範囲を2kmとします。</p> <p>よって、立地市町村以外の集客予定はありません。</p> <p>(上記見解の理由)</p>

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 東北本線 矢幅駅 (新設予定地から徒歩約 25 分 : 約 2.0km)

下り 盛岡方面 6 : 16 ~ 22 : 33 一日 41 本

上り 一関方面 5 : 23 ~ 23 : 16 一日 41 本

路線バス

・ 矢巾町市街地循環バス

(最寄り停留所から集客施設まで徒歩約 5 分 : 約 400m)

矢幅駅前 ~ 医大付属病院前 (平日運行) 8 : 18 ~ 17 : 11 一日 10 本 (平日)

・ 岩手県交通 (岩手医科大学付属病院) 北高田線

矢幅駅方面 ・ 平日 7 : 25 ~ 20 : 05 一日 19 本

・ 土日休日 7 : 39 ~ 18 : 49 一日 9 本

盛岡駅方面 ・ 平日 7 : 38 ~ 20 : 12 一日 17 本

・ 土日休日 7 : 15 ~ 15 : 50 一日 9 本

○ 矢巾町役場

自家用車約 15 分 : 3.6km

○ J R 矢幅駅

徒歩 25 分 : 2.0km

自家用車約 5 分 : 2.0km

地域貢献活動に係る計画の概要

1 地域貢献活動の基本的考え方

当該施設は、商業店舗を中心として複数の業態の集客施設が集まる複合施設であり、施設内の建物により、その来客者のニーズも異なり、また地域への貢献内容も異なることが想定されます。しかしながら、このような複合施設は地域住民の生活の質の向上に寄与するものであると考え、生活の拠点となるような施設づくりを通して、地域に貢献したいと考えております。

地域貢献の前提には、コンプライアンスの遵守と地域との連携に着目し、その一環としては、青少年の健全育成や防犯・防災に配慮した活動を積極的に行い、地域の健全育成に少しでも役に立つことができれば幸いと考えております。

一方、グローバルには地球温暖化をはじめとする環境問題についても積極的に取組み、省資源化や省エネルギー等の環境に与える負荷を少しでも減らせる努力を行っていきたいと考えており、このような取組みを通じて、地球社会の一員としての使命を果たすことができるよう、地球貢献活動に取組んでいきたいと考えております。

2 地域貢献活動の概要

活動項目	活動内容	備考(1)
地域づくりの取組み	地域の取組みへの参加・協力 祭りや各種行事への参加・支援 展示会や活動の場の提供 景観形成・街並みづくりへの協力 敷地内の緑化等地域が行う街並みづくりへの協力	緑化等地域が行う街並みづくりへの取組みとして、出店地域が豊かになるように、地域の方々と交流を深めながら、緑化活動等を行う社会事業を行っております。
地域産業活性化への協力	地域商業との連携・協議 地域・県内事業者への発注、取引の推進 地域ブランド商品の販路開拓及び販売促進への協力 中心市街地活性化施策への協力 自治体の取組への協力依頼があれば検討する	地元業者との連携により、地域の特産物や名産を店舗で販売する取組みを行っております。
環境対策	地球温暖化防止対策への協力 エネルギー対策の実施 ・省エネルギー、省資源型の設備の設置 ・過度な照明照射の削減 アイドリングストップの実施・呼びかけ 環境美化対策の実施 店舗周辺の清掃活動の実施 周辺の生活環境への配慮 混雑時等の交通整理員の配置等の交	独自に節電計画など、省エネルギーの対策に積極的に取り組んでおります。また、レジ袋の削減など地域温暖化につながるCO ₂ の抑制やごみの減量化にも努めていきます。

	通渋滞対策の実施 ゴミの分別収集	
ひとにやさしいまちづくりへの協力	ユニバーサルデザインの推進への協力 車椅子利用者や高齢者優先の駐車区画の設置 車椅子利用者多目的トイレの設置 敷地通路への点字ブロックの設置 バリアフリーな建物の建築	
地域雇用対策への協力	地域の雇用の確保への協力 パートタイマーから正社員への雇用 機会の確保 パートタイマーやアルバイトの地元採用	従業員の地域雇用を行う予定です。
犯罪・青少年健全育成対策の推進	犯罪の防止に配慮した環境整備の推進 機械警備システムの設置 防犯カメラの設置、警備員あるいは従業員による巡回 警察署との連携 青少年育成活動への協力 警備員等の巡視による万引き防止対策の実施	防犯・青少年健全育成対策の推進
災害等発生時及び地域防災等への協力	災害発生時の協力 避難場所や緊急物資の提供への協力 防災・防火・火災訓練の実施 救命救急への協力 AEDの設置 従業員の救命講習の受講（消防署と連携）	災害等発生時及び地域防災等への協力

新設予定地の利用状況

新設予定地の現況 田
法令等による土地の利用の規制の状況 市街化区域内準住居地域

特定大規模集客施設の概要

棟数	5棟
階数	平屋建て（5棟）
駐車場収容台数	来客用 360台（必要台数 353台） 従業員駐車場は敷地内に 100台確保する予定です。

特定大規模集客施設において行われる事業の種類及び集客施設以外の用途の概要

No	集客施設の区分	事業の種類	備考(建物床面積)
	集客施設	日常生活雑貨	2,644.60 m ²
		スーパーマーケット	2,737.82 m ²
		ドラッグストア	1,386.00 m ²
		飲食店	400.00 m ²
		飲食店	400.00 m ²
			合計

担当者	氏名	株式会社 アスモプランニング	住所	盛岡市津志田南三丁目 14番81号	電話	019-656-1103
-----	----	-------------------	----	----------------------	----	--------------

- 備考1 特定大規模集客施設において行われる事業の種類及び集客施設以外の用途の概要の欄については、未定の場合は「未定」と記載すること。なお、備考の欄については、事業者名及び床面積を記載すること。
- 2 重要変更届出に係るものである場合は、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。

(A 4)