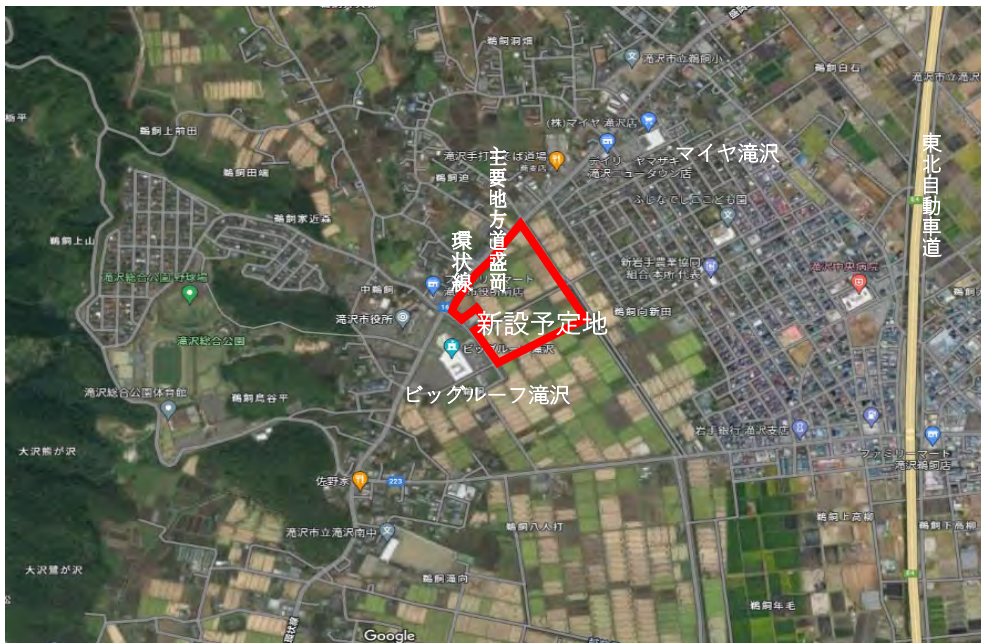


## (仮称) 結まち滝沢クロス 新設届出の概要

### 1 届出の概要 (令和5年2月17日届出)

- (1) 施設名 (仮称) 結まち滝沢クロス
- (2) 立地予定地 岩手県滝沢市鶴飼字先古川3番1 外 88筆
- (3) 届出者 ダイナステージ株式会社
- (4) 床面積 **21,049 m<sup>2</sup>**
- (5) 用途 店舗(物販店、スーパーマーケット、飲食店、サービス店舗、ホームセンター、温浴施設)
- (6) 用途地域 近隣商業地域
- (7) 営業開始予定 令和7年5月1日

### 2 位置図



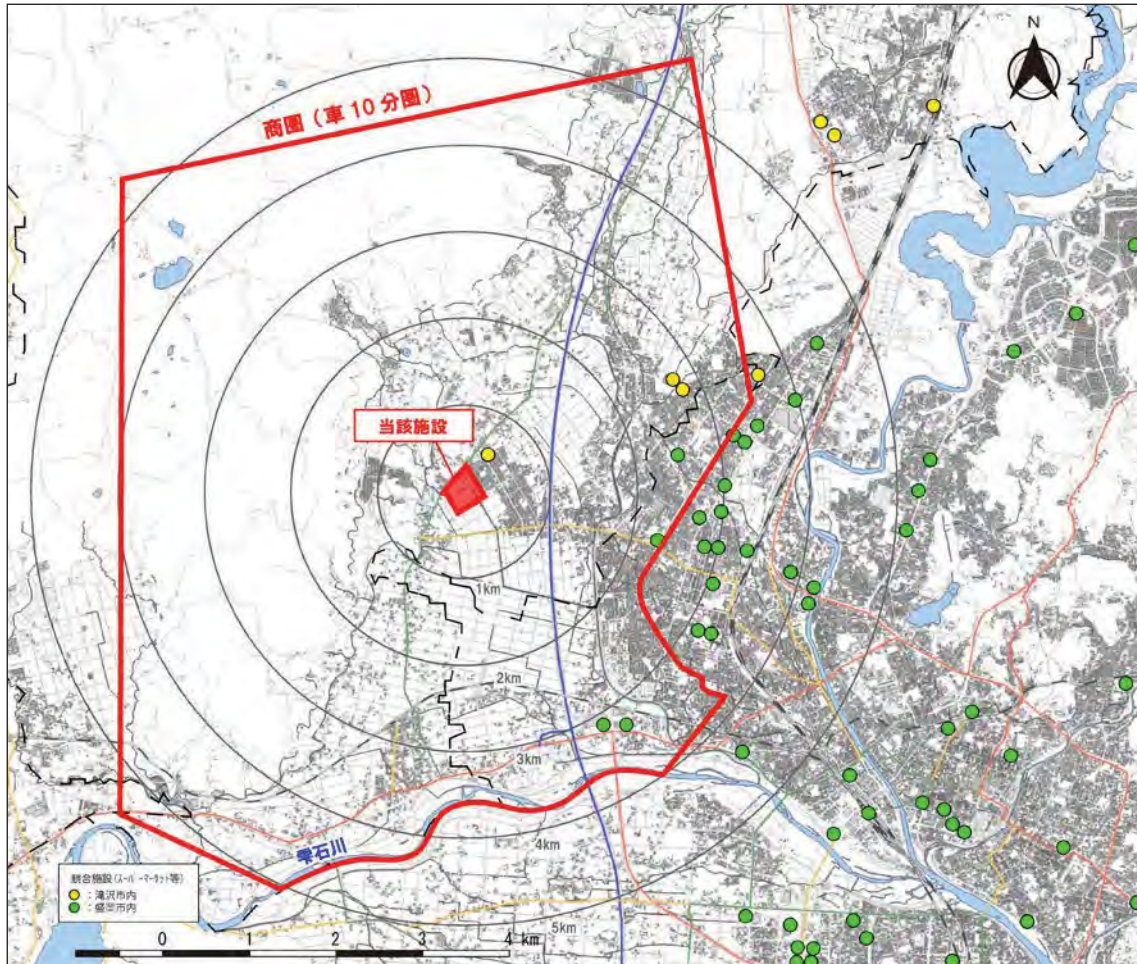
### 3 特別用途地区(中心拠点商業地区)



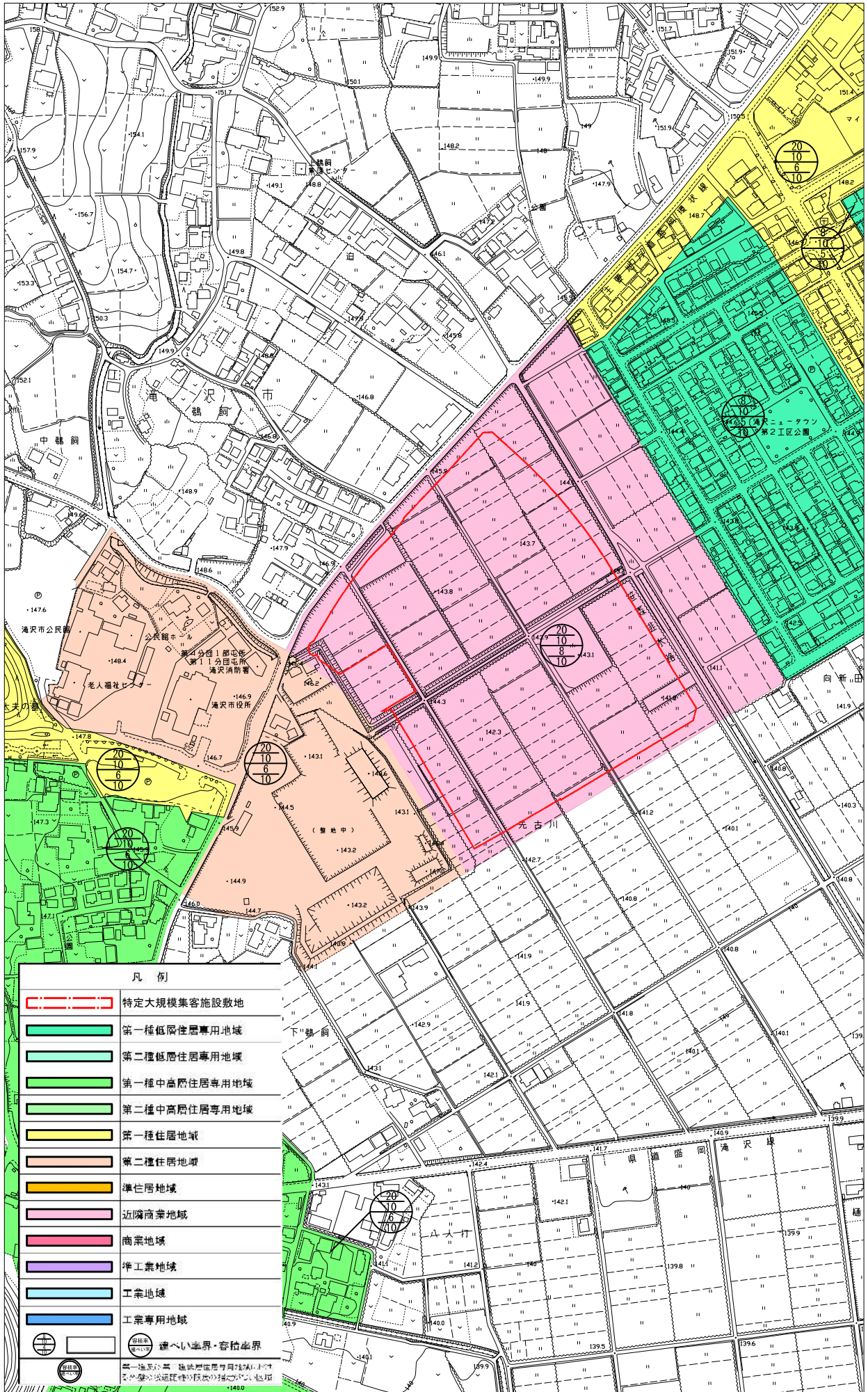


### 3 商圏範囲

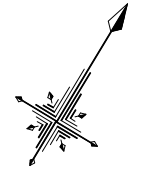
当該施設から車で 10 分圏内を基本としており、滝沢市、盛岡市の一部の来客を見込んでいる。



# (仮称) 結まち滝沢クロス 都市計画図





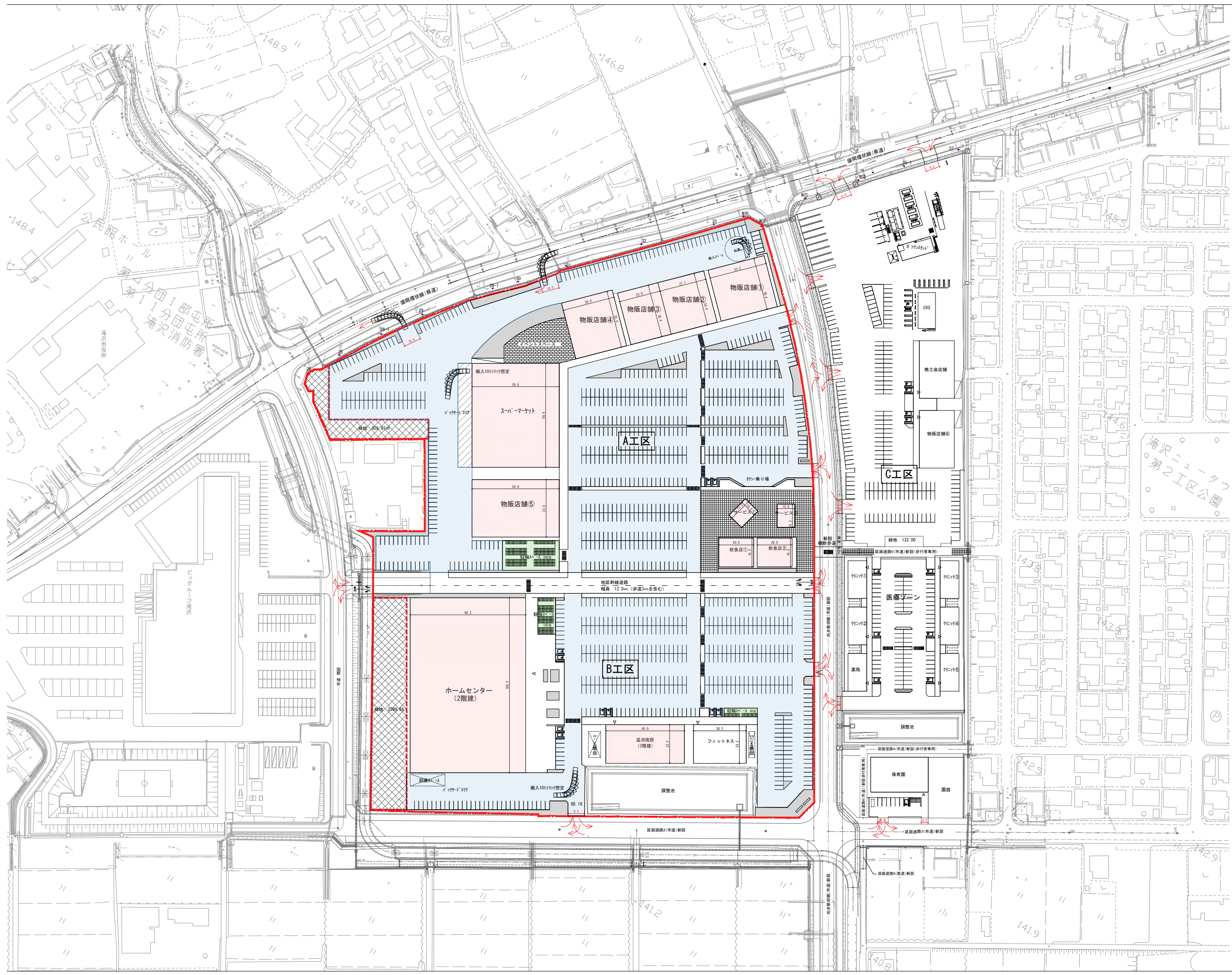


記号	名称	備考
	敷地の境界	

- : 特定大規模集客施設
- : 駐車場
- : 駐輪場

A・Bエリア

施設名	規模㎡
スーパーマーケット	2975.00㎡
物販店舗①	1009.28㎡
物販店舗②	823.89㎡
物販店舗③	726.56㎡
物販店舗④	990.00㎡
物販店舗⑤	1650.00㎡
サービス①	133.00㎡
サービス②	133.00㎡
飲食店①	330.00㎡
飲食店②	330.00㎡
ホームセンター	9949.86㎡
温浴施設	1998.00㎡
フィットネス	670.44㎡



滝沢市中心拠点商業地区	
	滝沢市鞆町地内
全 枚ノ中	集客施設配置図
其	
令和 5 年度	
工事	
縮 尺	1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

## 届出後の手続状況

## 1 説明会の開催

## (1) 開催日時

令和5年4月6日(木) 13時30分～14時30分

## (2) 開催場所

ビッグライフ滝沢 大会議室(岩手県滝沢市下鶉飼1-15)

## (3) 出席者数

77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
ア 集客施設及び近隣店舗の業種の重複について	ア 近隣の競合店は存在するが、周辺店舗と差別化を図れるよう検討している。
イ 具体的出店店舗について	イ 個別具体的な名称は控えるが、出店にあたり手を挙げていただいている事業者もあり、現在調整中である。
ウ 当施設までのバス路線について	ウ 現在バス会社と経路について調整中であり、頂いた意見を反映できるよう引き続き協議を行っていく。
エ 商業人口の見込みについて	エ 近隣の方に高頻度でご利用いただきたいが、店舗によっては商圈が変わるため一概には答えられない。
オ 本計画の発端について	オ 滝沢市のコンセプトである「結のまち滝沢」に賛同し、ダイナステージ株式会社が本計画を策定した。
カ 持続的な施設づくりについて	カ 長期的にはテナントの入替が発生する事もある。時代の変化につれて循環しながら良いものを作っていく、持続的に愛される商業地域を目指していく。
キ 岩手県未出店の店舗誘致について	キ 現段階では「結のまち滝沢」のコンセプトに従い、近隣住民の方を中核と

<p>ク 保育施設について</p> <p>ケ 隣接するビッグライフ滝沢との連動予定について</p> <p>コ 周辺水路や新設道路における安全面の対応について</p>	<p>した顧客層に設定している。店舗誘致に関しては、可能な限り配慮していく。万が一叶わなかった場合には、イベントの開催等で賑わいを創出していく。</p> <p>ク 現在、既存施設との差別化や定員等、施設の運営方法について、保育施設の事業者と調整中である。</p> <p>ケ イベント等を定期的で開催し、一体性を図っていければと考えている。</p> <p>コ 安全面について、各管理者と協議し指導に従いながら進めていく予定である。</p>
--	--

## 2 関係市町村・住民等の意見

なし

(仮称) 結まち滝沢クロス 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	適合	・施設予定地の用途地域は「近隣商業地域」となっており、立地誘導が適切な地域である。 ・一方、場所的要素においては、県及び市の土地利用関係計画に適合していることや、近隣に滝沢市役所、ビッグルーフ滝沢等の施設があることから、広域的な都市機能の拠点となることが適切であると考えられるため、総合評価として概ね適合とする。
[立地の誘導及び抑制の基本的な考え方]	○	・「滝沢市都市計画マスタープラン」では、滝沢市役所の周辺地域について、各種都市機能を集約することとし、その中に商業機能も位置付けられています。
	－	・広域拠点性のある地域の一部要件を満たしていない。(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)がある地域のうち、オの条件を満たしていない)。
	○	・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、施設予定地から徒歩1分の場所にバス停が所在し、路線バスが平日上下合計83本運行している。 ・「滝沢市都市計画マスタープラン」では、市の中心として、各種都市機能を集約し、複合的な市街地の形成を図る地域に該当し、当該地周辺をまちの中心市街地として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。
[立地を誘導することが適切な地域]	○	・「近隣商業地域」に該当し、立地誘導が適切な地域である。
	－	・原則適地の中でも特に立地が望ましい地域として、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」には含まれていない。
	－	・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)	○	[環境保全課] 計画の内容に照らし概ね妥当な内容である。
	○	[都市計画課] 盛岡広域都市計画マスタープランで当該地を業務機能の中核を担う地区として業務拠点に位置づけており、適合する。
	○	[滝沢市] 第1次滝沢市総合計画に照らし合わせ、特段の支障はない。 国土利用計画滝沢市計画に照らし合わせ、特段の支障はない。 滝沢市都市計画マスタープランに照らし合わせ、影響はない。 滝沢農業振興地域整備計画に照らし合わせ、特段の支障はない。 滝沢市森林整備計画に照らし合わせ、特段の支障はない。
立地市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ②)	○	隣接市町村からの意見なし。
	○	
	○	
	○	
	○	
隣接市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ③)	○	
	○	
	○	

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、県道盛岡環状線沿いに位置し、店舗東側に向新田線(市道)が新設予定であることから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。 ・JR大釜駅から約4kmに位置(徒歩約50分、自家用車約8分) ・当該地から徒歩約1分の場所にバス停が所在し、平日は上下合計83本が運行しており路線バスを利用した来店が可能。
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	・集客施設の建設のほか、隣接する保育園や医療施設等の建設も行う計画であり、それに伴い道路、上下水道等を開発事業者、滝沢市が新設予定。

【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)	適合	(1) 「原則適地」に該当し、立地誘導指針に適合している。 (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) 周辺道路等の社会資本について、新たな整備を要するが、保育園や医療施設等も含めた整備となるため、集客施設によってのみ発生するものではない。

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

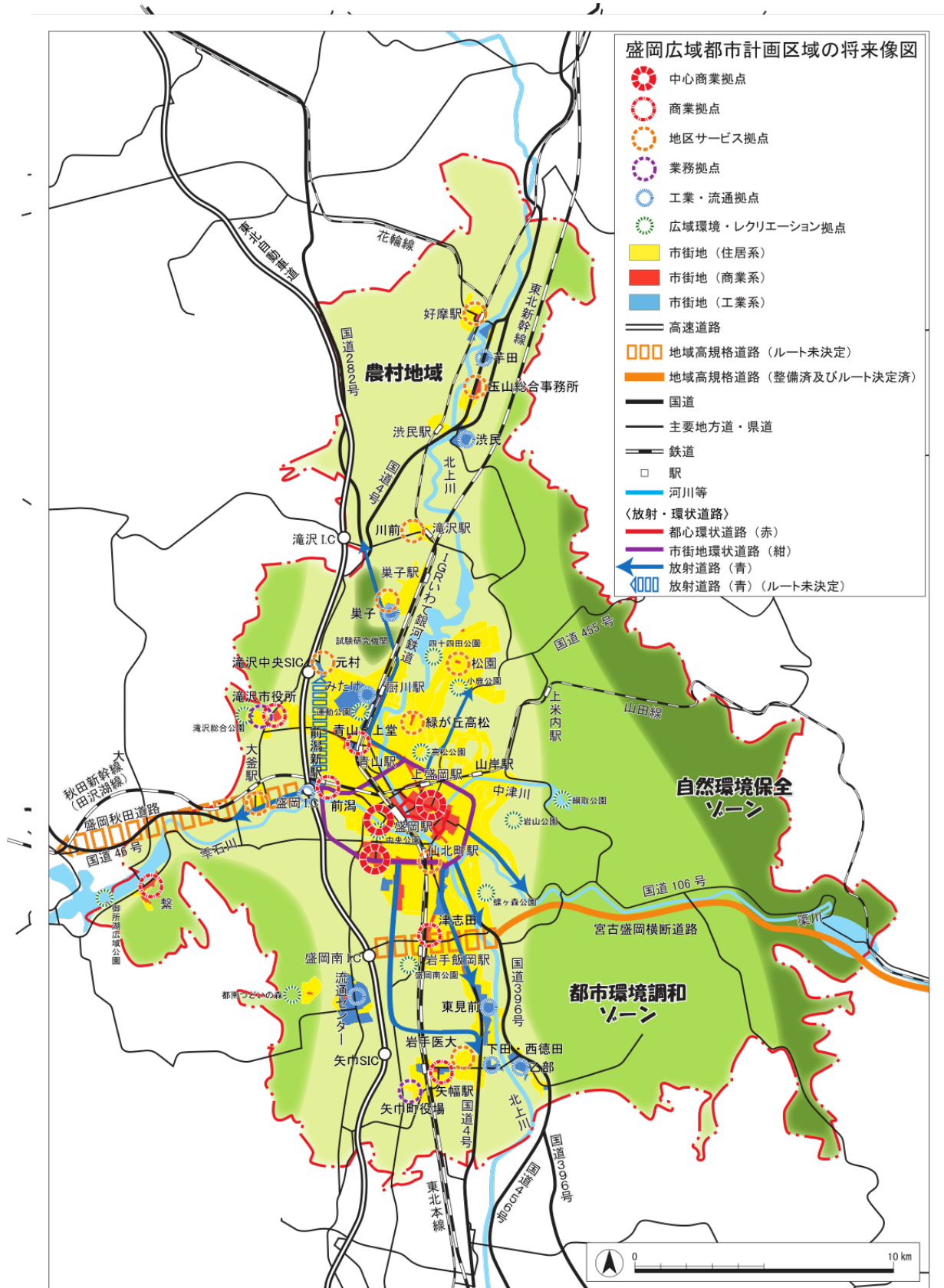
#### Ⅲ-1．土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 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』



# 滝沢市都市計画マスタープラン

平成27年3月

滝 沢 市

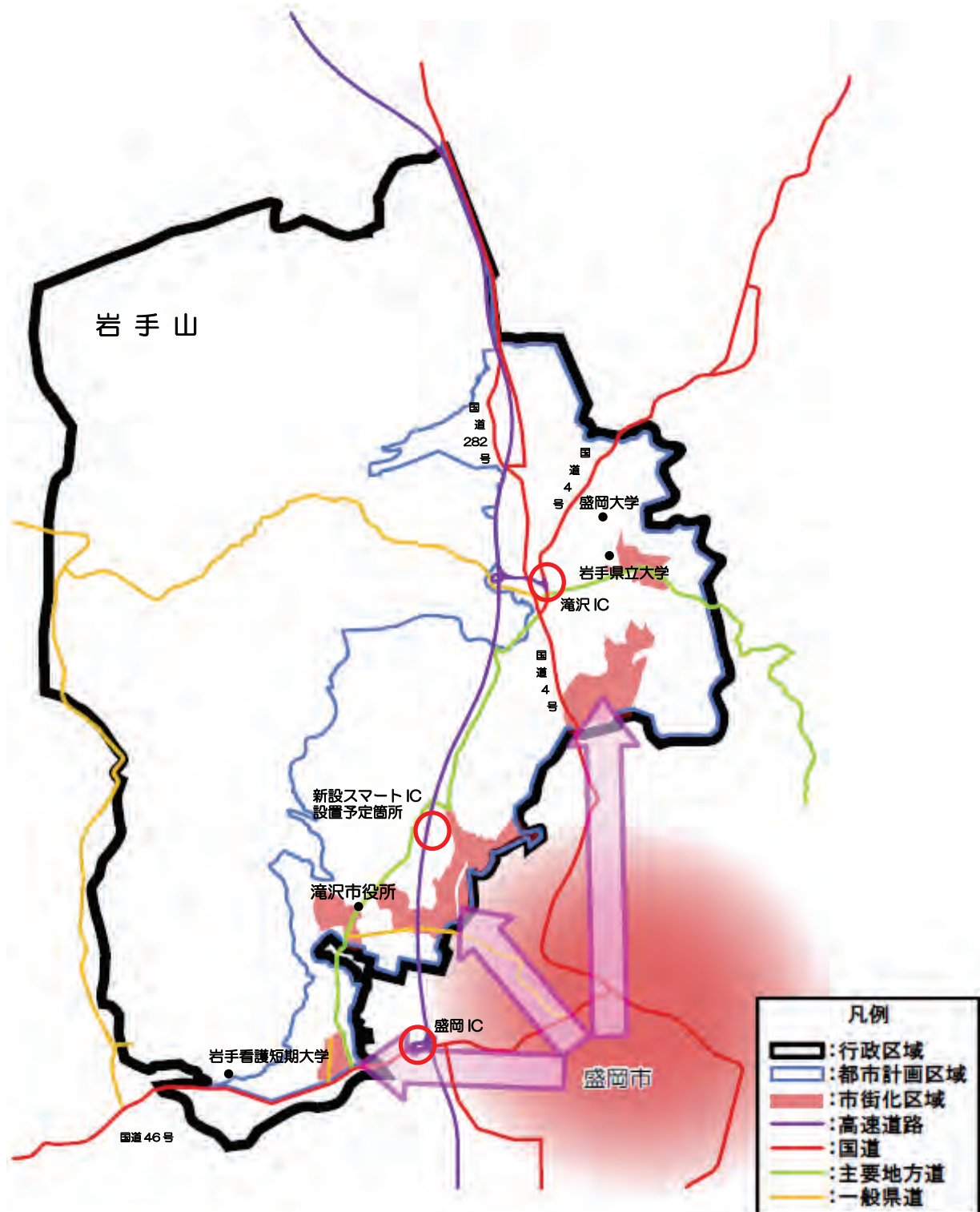


## 2-2. 社会的条件

## (1) 広域的位置づけ

- 本市は盛岡広域都市圏に位置し、買い物や働きを盛岡市に依存し、居住の場として急激に市街化が進行してきました。
- 市内に岩手県立大学、盛岡大学、岩手看護短期大学の3大学や試験研究機関が所在し、盛岡広域都市圏における研究学園地域としての機能を持ちます。

## ▼ 図 本市の広域的位置づけ (イメージ)



### 3-3. 将来都市構造

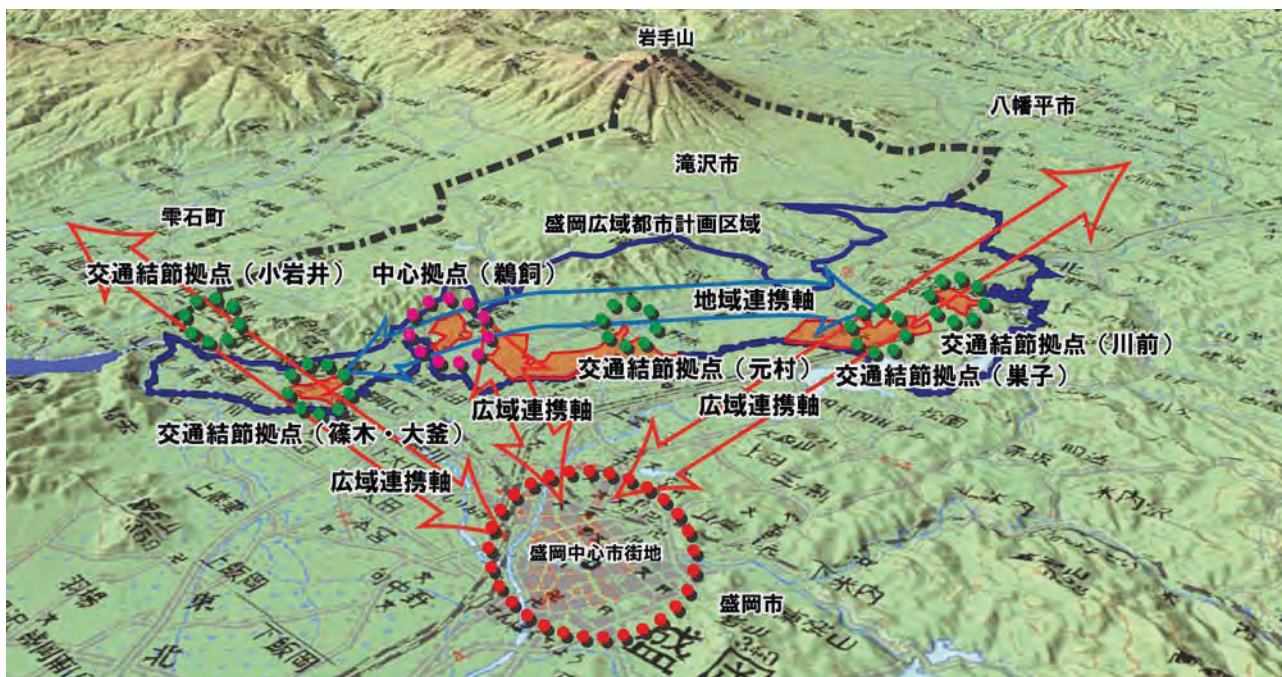
本市は、岩手山麓に広がる雄大な自然の下に、農地や牧野等が広がる純農村地域でした。しかし、昭和40年代後半から住宅開発が進み、現在の市街地は、盛岡市を中心として放射状に発展してきた先端部に位置します。

このように、盛岡近郊の住宅地として発展してきた経緯から、市の中心地における拠点機能が脆弱であること、市街化に伴い農業生産の場である農地が減少してきていること、就業の場が不足していることなど、本市特有の都市構造的課題が顕在しています。

よって、岩手山麓に広がる豊かな自然地、高等教育機関・研究機関の集積地、急激な人口増に対応した良好な住宅基盤などの強みを生かし、長期的な視点で課題を解決し、持続的な都市の発展を目指す必要があります。

そのため、本市を構成する市街地や田畑・山林等の「面（空間構成）」を基に、公共交通を核とした生活や就業、生産等の場として重要となる機能が集約した「拠点」、本市と他都市、各拠点相互をつなぎ各拠点の機能を補完し、交流・連携・文化を支える「軸」を配置し、集約・連携型都市構造の形成を図ります。

▼ 図 都市構造概念図



※国土地理院 数値地図 50mメッシュ（標高）、国土地理院 数値地図 1/200,000、kashmir3D 利用

**(1) 空間構成****①市街地（市街化区域）**

➤積極的な都市基盤整備や未利用地の活用、生活関連施設の充実等により、快適な生活環境を確保し、まちなか居住を促進します。

**②農業集落地**

➤一団の集落を対象に、都市基盤整備や生活関連施設の充実により、コミュニティを維持・増進し、良好な住環境を創出します。

➤優良農地を対象に、生産・自然的景観・防災等の様々な機能の維持・向上により、積極的な農業環境の維持・保全を図ります。

**③森林**

➤積極的な緑の維持・保全、利活用方策の検討等により、良好な自然環境の維持を前提としつつ、憩い・交流・活動の場として活用を図ります。

**(2) 拠点構成****①中心拠点**

➤滝沢市役所周辺を対象に、日常的な生活サービスを提供する商業、業務、行政、医療・社会福祉、教育の各機能の向上や交通結節点としての機能の強化を図るとともに、東北縦貫自動車道滝沢インターチェンジから盛岡インターチェンジ間に新設予定であるスマートインターチェンジ（以下、「新設スマート IC」とする）の整備と連携しながら生活利便性の向上を図ることにより、本市の中心を担う拠点を形成します。

**②交通結節拠点**

➤第1次滝沢市総合計画において位置づけられた「地域拠点」の中で、特に都市基盤整備の中心となる交通結節点としての機能を持つ地域を交通結節拠点として位置づけします。

**【交通結節拠点（川前）】**

➤滝沢駅周辺から岩手県立大学周辺を対象に、日常的な生活サービスを提供する商業、業務の各機能の向上により、賑わいと活力を生む拠点を形成します。

**【交通結節拠点（巣子）】**

➤巣子駅周辺及び国道4号を対象に、日常的な生活サービスを提供する商業機能の向上により、幹線道路及びIGRいわて銀河鉄道線巣子駅に近接した生活利便性の高い拠点を形成します。

**【交通結節拠点（元村）】**

➤滝沢ふるさと交流館周辺を対象に、新設スマート IC の整備による生活利便性の向上を図るとともに、住・商・工が調和した市街地の形成により、人々の交流を育む拠点を形成します。

**【交通結節拠点（篠木・大釜）】**

➤大釜駅周辺を対象に、国道46号を有効活用できる土地利用について検討し、幹線道路に近接した生活利便性の高い拠点を形成します。

**【交通結節拠点（小岩井）】**

➤小岩井駅周辺を対象に、居住機能の向上により、都市基盤の整った生活利便性の高い拠点を形成します。



### ③産業拠点

- 「交通結節拠点」として位置づけた地域の範囲の中で、特に産業集積としての機能を持つ地域を「産業拠点」として位置づけします。
- 「交通結節拠点（川前）」の中の岩手県立大学周辺を対象に、産学官連携での新たな企業の立地促進により、雇用や活力を生む拠点を形成します。
- 「交通結節拠点（元村）」の中の新設スマート IC 周辺及び「交通結節拠点（小岩井）」の中の盛岡西リサーチパークを対象に、新たな企業の立地促進により、雇用や活力を生む拠点を形成します。

## （3）軸構成

### ①広域連携軸

- 東北縦貫自動車道、国道 4 号、国道 46 号、国道 282 号、一般県道盛岡滝沢線を対象とし、本市と他都市との広域的な連携を確保することにより、都市全体の活性化を図ります。

### ②地域連携軸

- 主要地方道盛岡環状線を対象とし、広域連携軸としての機能を有するとともに、生活道路としての側面も併せ持つことから、分散する各市街地・各拠点間の連携を確保することにより、都市全体の活性化を図ります。

### ③文化の軸

- チャグチャグ馬コ行進路を対象とし、沿道緑化や歩行空間の確保により、本市の文化の発信を図ります。

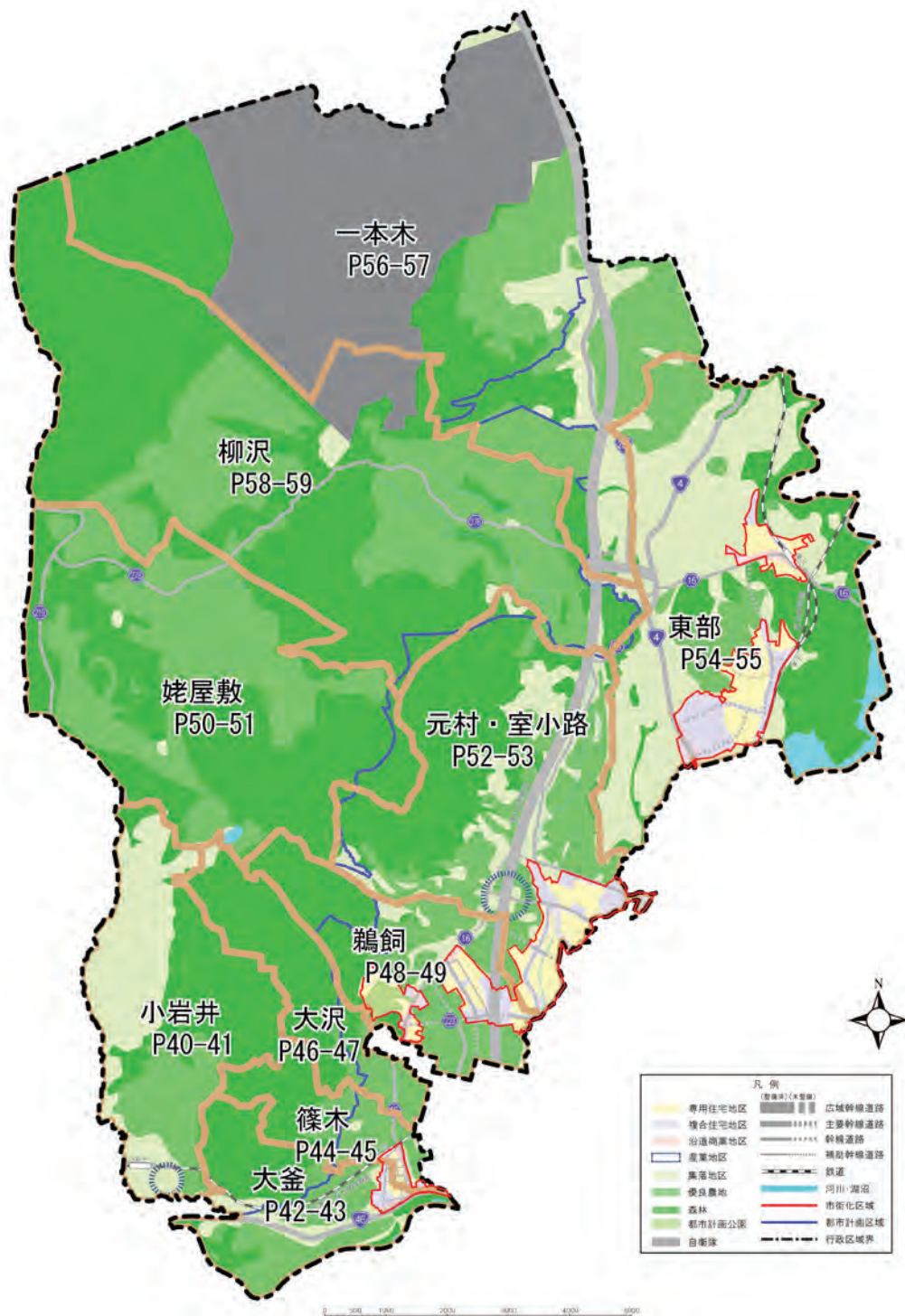
## 5. 地域別構想の設定

地域毎の「都市づくりのテーマ」「地域整備方針」「都市づくりの進め方」について整理しました。

地域分けは第1次滝沢市総合計画の地域別計画にならっていますが、元村地域と室小路地域については土地利用の観点から一体的な整備方針とすべきと判断したため、10地域としました。

なお、第1次滝沢市総合計画の地域別計画の作成と協調し、各地区における地域住民との懇談会により地域の思いも盛り込んだ構想となっているため、対応できるものから市あるいは市と地域住民が協働し、実現化を目指します。

▼ 図 地域区分図



## 5-5. 鶺鴒地域

## 都市づくりのテーマ

**チャグチャグ馬コ発祥の地として栄える、住みよく、活気にあふれるまち 鶺鴒**

## 【地域整備方針】

市の中心として、各種都市機能を集約し、複合的な市街地の形成を図ります。

## ■土地利用の基本方針

- ・市役所を中心とした公共公益機能、日常生活サービスを提供する商業、業務、医療・社会福祉、教育の各機能の向上を図り拠点性を高めます。

## ■交通体系整備の基本方針

- ・交差点改良による混雑緩和や交通安全施設の設置により、他地域からのアクセス向上を図ります。
- ・バスや自転車の利用率が比較的高いことから、結節機能強化などを行い、より一層の利用促進を図ります。

## ■都市施設整備の基本方針

- ・交流拠点複合施設や滝沢総合公園を中心として、人が集えるたまり空間や安全安心で快適な歩行空間などを適切に配置します。
- ・効率的な汚水処理施設の整備を図ります。

## ■都市防災・景観・環境形成の基本方針

- ・鬼越蒼前神社周辺の風景を保全するとともに、チャグチャグ馬コの歴史資源を有効に活用します。

## ■市街地・住宅整備の基本方針

- ・空き家の実態を把握し、良好な居住環境を形成するための方策を検討します。





・市役所周辺地域の中心拠点化  
・たまり空間の確保

凡例

文 大学	公共施設等
文 短期大学	幼稚園
文 養護学校等	保育園
文 専門学校	病院
⊗ 高等学校	主な観光地等
文 小中学校	工業・流通施設

凡例

専用住宅地区	(整備済) (未整備)	広域幹線道路
複合住宅地区		主要幹線道路
沿道商業地区		幹線道路
産業地区		補助幹線道路
集落地区		鉄道
優良農地		河川・湖沼
森林		市街化区域
都市計画公園		都市計画区域
自衛隊		行政区域界

鵜飼地域の整備方針図

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 5 年 2 月 17 日

岩手県知事

様

届出者 住 所 岩手県盛岡市仙北二丁目 7 番 6 号  
 法人名 ダイナステージ株式会社  
 代表者名 代表取締役 菊池 聡

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) 結まち滝沢クロス	
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	岩手県滝沢市鶉飼字先古川 3 番 1 外 88 筆
	敷地面積	78,151 m <sup>2</sup>
特定大規模集客施設の用途	店舗(物販店、スーパーマーケット、飲食店、サービス店舗、ホームセンター、温浴施設)	
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	21,049 m <sup>2</sup>
	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	21,049 m <sup>2</sup>	
新設予定地の用途地域	近隣商業地域	
新設予定地の開発行為の着手予定日	令和 5 年 8 月 18 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 6 月 16 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 7 年 5 月 1 日 (A エリア) 令和 7 年 5 月 1 日 (B エリア)	

(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	約 15,500 人／日
	集客予定区域	滝沢市及び盛岡市の一部地域 ※当該施設から車で 10 分圏内を基本として設定。詳細は、別紙様式第 1 根拠資料のとおり
	算出根拠	別紙、様式第 1 根拠資料のとおり
新設予定地を選定した理由	<p>① 滝沢市の人口と世帯数（国勢調査）は、約 55,579 人（令和 2 年）で平成 27 年前回比 <u>0.2% 増（世帯数 4.2% 増）</u>と増加しており、平均年齢は岩手県下では一番低く、平均寿命が一番長いという特徴があります。</p> <p>② 盛岡近郊の住宅都市として発展してきましたが、<u>中心となる商業集積地がなく</u>、買い物需要への対応や地域経済の活性化、また雇用の拡大が大きな課題となっています。</p> <p>③ 新設予定地は、<u>市役所やビッグルーフ滝沢などの公共施設が隣接</u>するとともに、主要地方道盛岡環状線沿道（県道 16 号）に立地し、さらにビッグルーフ滝沢を<u>交通結節拠点として、公共交通網の再編成が検討（市総合計画・市地域公共交通計画）</u>されています。</p> <p>④ 新設予定地を含む<u>滝沢市役所周辺を「中心拠点」と位置付け</u>（市総合計画、国土利用計画、盛岡広域都市計画区域マスタープラン、市都市計画マスタープラン）、<u>近隣商業地域（特別用途地区：中心拠点商業地区）として市街化区域に編入</u>（令和 4 年 3 月 29 日）されています。</p> <p>⑤ 平成 27 年に市が市民を対象に実施した滝沢市役所周辺土地利用アンケート調査では<u>中心拠点に望む機能として、「ショッピングセンターなどの小売店舗」がトップ</u>で、次いで「医療施設」、「飲食店」、「健康増進施設」等の立地を市民は望んでいます。</p> <p>⑥ この調査を踏まえ、市により「<u>“結のまち”中心拠点を核に滝沢市への人の流れを創り、滝沢の風土を築き続けるまちづくり活</u></p>	



	<p><u>動の拠点」をコンセプトとして、市により土地利用計画が策定されています。</u></p> <p>⑦ <u>以上のことから、市民ニーズに応える本市の新たな「顔」として、市役所周辺地区に「中心拠点」を補完する民間開発による土地利用が位置づけられ、近隣商業地域に用途指定されていることから、商業施設の新設予定地として選定しました。</u></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。

様式第 1 特定大規模集客施設新設届出書「新設予定地を選定した理由」の根拠資料

【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】

▼利用見込人数と集客予定区域

- ・利用見込人数：約 15,500 人/日※

※「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（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）」に基づき、日來客数原単位に当該店舗面積を乗じて算出（小売店舗、その他店舗（併設施設）を分けて算出）

$$\begin{aligned}
 \text{「必要駐車台数」} &= \text{「小売店舗へのピーク 1 時間当たりの自動車来台数」} \\
 &\quad \times \text{「平均駐車時間係数」} \\
 &= \frac{\text{「一日の来客（日來客）数（人）」（「A：店舗面積当たり日來客数原単位（人/千㎡）」 \times \text{「当該店舗面積」（千㎡）」}}{\text{「B：ピーク率（％）」}} \\
 &\quad \times \text{「C：自動車分担率（％）」} \\
 &\quad \div \text{「D：平均乗車人員（人/台）」} \\
 &\quad \times \text{「E：平均駐車時間係数」}
 \end{aligned}$$

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

（単位：人/千㎡）

注 1) S は店舗面積（千㎡）

注 2) 「人口」とは、立地市町村の行政人口をいう。（「C：自動車分担率」について同じ。）なお、東京都の特別区内に当該店舗が存在する場合は、「日來客数」については「人口40万人以上」の、「自動車分担率」については「人口100万人以上」の原単位を用いるものとする。

出典：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（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）

[小売店舗による来客数]

滝沢市の人口：55,273 人（令和 4 年 12 月現在、住民基本台帳）

小売店舗面積：16,313 ㎡（小売店舗の延床面積の約 9 割に設定）

⇒店舗面積当たり日來客数原単位 A = 950 人/千㎡

よって、日來客数（見込人数）は、950 人/千㎡ × 16.313 千㎡ = 15,497 人/日

[その他店舗（併設施設）による来客数]

小売店舗面積 : 16,313 m<sup>2</sup>（小売店舗の延床面積の約 9 割に設定）

その他店舗面積 : 3,235 m<sup>2</sup>（その他店舗の延床面積の約 9 割に設定）

併設施設の割合 X : 19.83% < 20%

※併設施設の割合が 20%未満のため、その他店舗による来客数は、小売店舗による来客数の内数とする。

よって、その他店舗による来客数 0 人/日

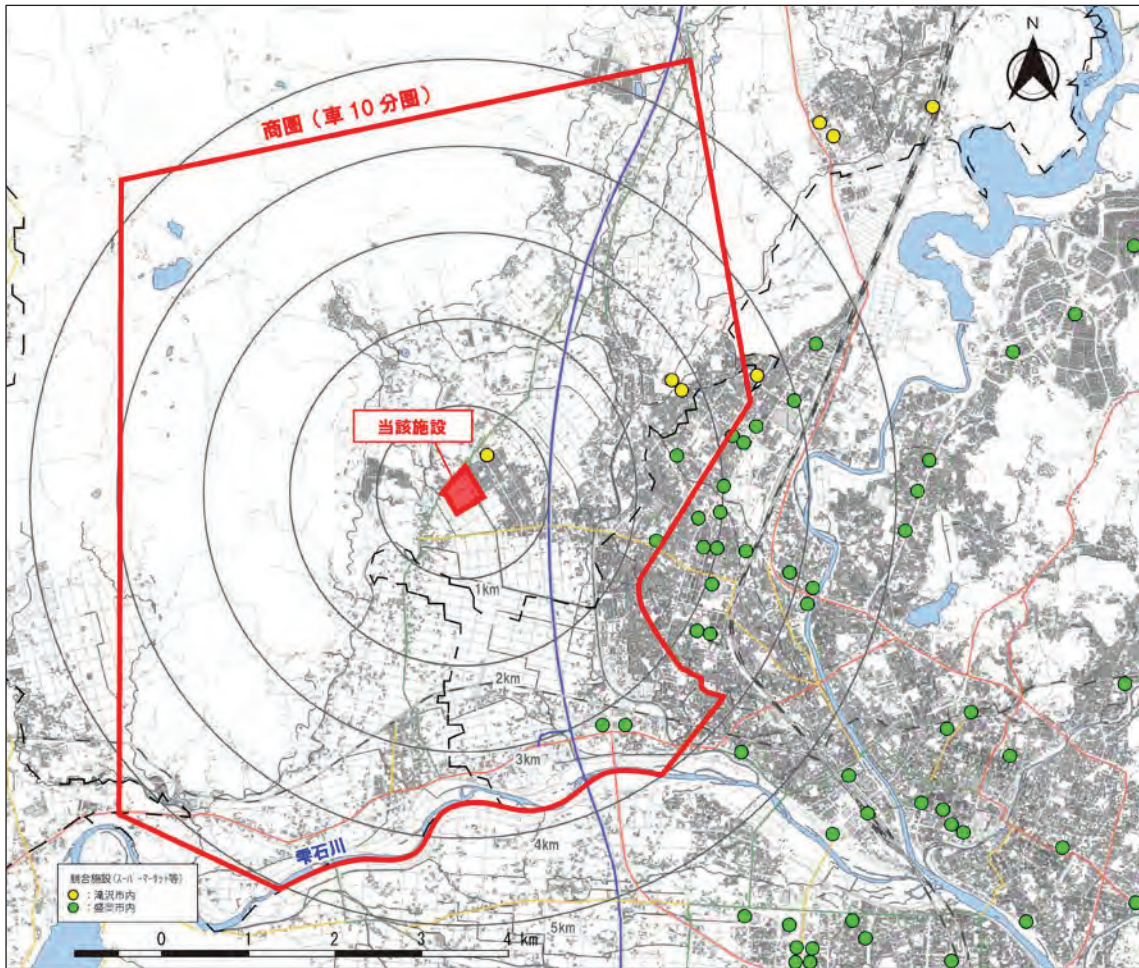
以上より、大規模集客施設の利用見込人数は、

15,497 人/日 + 0 人/日 = 15,497 人/日 ≒ 約 15,500 人/日

No	事業の種類	階建	集客施設	小売店舗	延床面積 (m <sup>2</sup> )	[小売] 店舗面積※ (m <sup>2</sup> )	[その他] 店舗面積※ (m <sup>2</sup> )	延床面積に対する店舗面積の比率
1	店舗 (スーパーマーケット)	1階	○	○	2,975.00	2,682	-	90.0%
2	店舗 (物販店舗①)	1階	○	○	1,009.28	908	-	90.0%
3	店舗 (物販店舗②)	1階	○	○	823.89	742	-	90.0%
4	店舗 (物販店舗③)	1階	○	○	726.56	654	-	90.0%
5	店舗 (物販店舗④)	1階	○	○	990.00	891	-	90.0%
6	店舗 (物販店舗⑤)	1階	○	○	1,650.00	1,485	-	90.0%
7	店舗 (サービス①)	1階	○	-	133.00	-	120	90.0%
8	店舗 (サービス②)	1階	○	-	133.00	-	120	90.0%
9	店舗 (飲食店①)	1階	○	-	330.00	-	297	90.0%
10	店舗 (飲食店②)	1階	○	-	330.00	-	297	90.0%
11	店舗 (ホームセンター)	一部2階	○	○	9,949.86	8,955	-	90.0%
12	店舗 (温浴施設)	2階	○	-	1,998.00	-	1,798	90.0%
13	店舗 (フィットネス)	1階	-	-	670.44	-	603	90.0%
	合計				21,719.03	16,313	3,235	
	大規模集客施設 計				21,048.59			



- ・集客予定区域：当該施設から車で10分圏内を基本とし、南側は生活エリアが異なることから雫石川まで、東側は周辺にスーパーマーケット等の商業施設が多数立地することから、他施設との位置関係を踏まえて幹線道路や河川・水路等までの範囲に設定（車の走行速度は、時速40km/hを想定）



▼駐車場収容台数

・駐車場収容台数：1,155 台※

※「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（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）」に基づき必要台数を算出し、それに従業員用駐車場を付加

[小売店舗の必要駐車場台数]

A：店舗面積当たり日来客数原単位（人/千㎡）

人口：55,273 人（40 万人未満）

店舗面積：16,313 ㎡（S≥5）

⇒ 950（人/千㎡）

B：ピーク率（%）

⇒ 14.4（%）

C：自動車分担率（%）

人口：55,273 人（10 万人未満）

用途：商業地区

駅からの距離：約 2,800m（L≥300）・・・最寄駅：大釜駅

⇒ 70（%）

C：自動車分担率	商業地区	その他地区
	人口100万人以上	$7.5 + 0.045L$ （ $L < 500$ ） ----- 30（ $L \geq 500$ ）
人口40万人以上 100万人未満	$12.5 + 0.055L$ （ $L < 500$ ） ----- 40（ $L \geq 500$ ）	65
人口10万人以上 40万人未満	$37.5 + 0.075L$ （ $L < 300$ ） ----- 60（ $L \geq 300$ ）	70
人口10万人未満	$40 + 0.1L$ （ $L < 300$ ） ----- 70（ $L \geq 300$ ）	80

（単位：%）

注1） Lは駅からの距離（m）

出典：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（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）

D : 平均乗車人員 (人/台)

店舗面積 : 16,313 m<sup>2</sup>

$$\Rightarrow 1.5 + 0.05S = 1.5 + 0.05 \times 16.313 = 2.31565 \doteq 2.32 \text{ (人/台)}$$

D : 平均乗車人員	
店舗面積	乗車人員
10,000 m <sup>2</sup> 未満	2.0
10,000 m <sup>2</sup> 以上	1.5 + 0.05 S
20,000 m <sup>2</sup> 未満	
20,000 m <sup>2</sup> 以上	2.5

(単位 : 人/台)

注) S は店舗面積 (千 m<sup>2</sup>)

出典 : 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 (平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号)

E : 平均駐車時間係数

店舗面積 : 16,313 m<sup>2</sup>

$$\Rightarrow (65 + 2S) / 60 = (65 + 2 \times 16.313) / 60 = 1.6271 \doteq 1.63$$

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

(無単位)

注) S は店舗面積 (千 m<sup>2</sup>)

出典 : 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 (平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号)

小売店舗の必要駐車台数 = A × S × B × C ÷ D × E

$$= 950 \times 16.313 \times 14.4\% \times 70\% \div 2.32 \times 1.63$$

$$= 1,097.533 \dots \doteq 1,098 \text{ 台}$$



[その他店舗（併設施設）の必要駐車場台数]

小売店舗以外のその他店舗の必要駐車場台数は、指針の P.7 に従い算出

併設施設の面積 : 3,235 m<sup>2</sup>

併設施設の割合 X :  $3,235 \div 16,313 = 19.83\% < 20\%$

※併設施設の割合が 20%未満のため、その他店舗の必要台数は、小売店舗の必要台数の内数とする。

よって、その他店舗の必要駐車場台数 **0 台**

[従業員駐車場台数]

その他、従業員規模は A 工区、B 工区合わせて 57 人程度を想定

⇒ **従業員駐車場として 57 台**確保

以上より、計画地全体の駐車場収容台数は、1,155 台 (=1,098 台+0 台+57 台) となる。

#### ▼自転車駐輪場台数

・自転車駐輪場台数 : 332 台※

※駐車場と同様、「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（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）」に基づき、1 日あたりの来客数にピーク率、自転車分担率、平均駐車時間係数を乗じて算出

[小売店舗の必要駐輪場台数]

A : 店舗面積当たり日來客数原単位 (人/千 m<sup>2</sup>) ⇒ **950 (人/千 m<sup>2</sup>)**

B : ピーク率 (%) ⇒ **14.4 (%)**

C : 自転車分担率 (%) ⇒ **9.1 (%)**

「全国都市交通特性調査 (H27、国土交通省)」における盛岡市 (休日) の 9.1%を使用

D : 平均乗車人員 (人/台) ⇒ **1.0 (人/台)**

自転車 1 台あたり 1 人を想定

E : 平均駐車時間係数 ⇒ **1.63**

小売店舗の必要駐輪場台数 = A × S × B × C ÷ D × E

$$= 950 \times 16.313 \times 14.4\% \times 9.1\% \div 1.0 \times 1.63$$

$$= 331.016 \div \mathbf{332 \text{ 台}}$$

[その他店舗（併設施設）の必要駐輪場台数]

併設施設の割合  $X=19.83\%$   $< 20\%$

※併設施設の割合が 20%未満のため、その他店舗の必要駐輪場台数は、小売店舗の必要駐輪場台数の内数とする。

よって、その他店舗による必要駐輪場台数  $0$  台

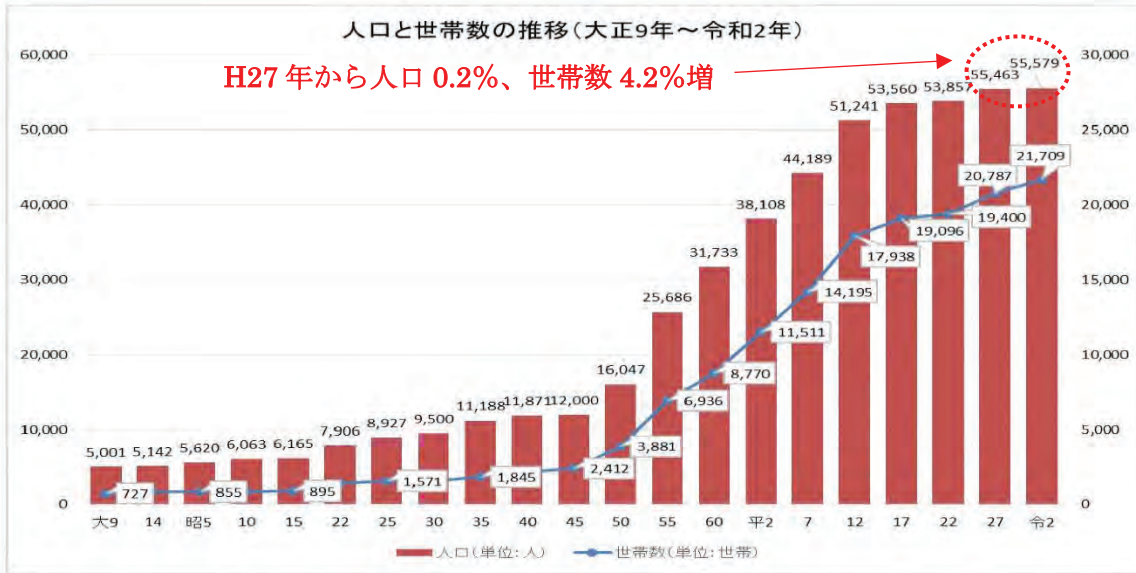
以上より、計画地全体の駐輪場必要台数は、332 台（=332 台+0 台）となる。

駐輪場は、必要台数を上回る 335 台を確保予定のため、自転車での来店者の駐輪需要を満足することが可能となる。

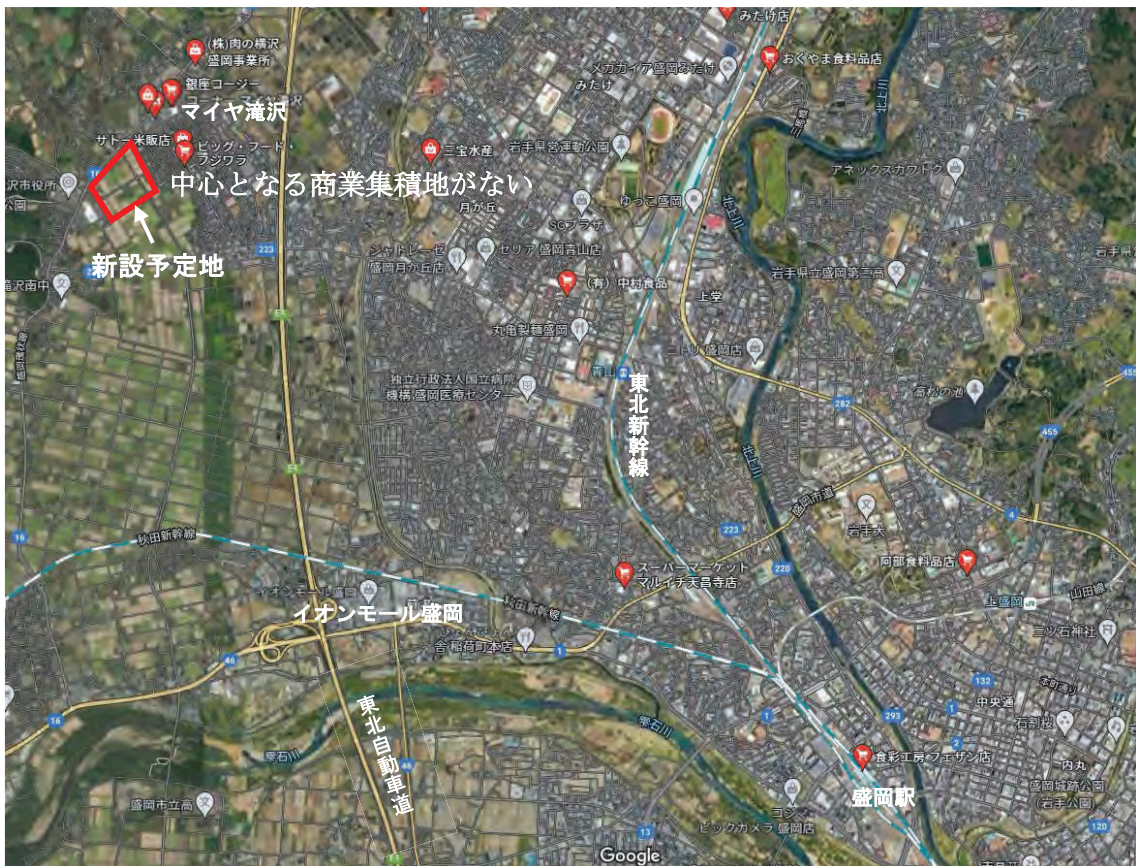
【新設予定地を選定した理由】

① 滝沢市の人口と世帯数

▼人口・世帯数の推移（出典：市統計書／令和3年度版／国勢調査）



② 盛岡広域のなかでの新設予定地の位置と周辺商業施設





③ 新設予定地と隣接公共施設の位置



④ 上位計画の位置付け

【第1次滝沢市総合計画】

▼基本構想／7土地利用計画の基本方針／イ拠点形成 (P39)

イ 拠点構成

(ア) 中心拠点

・滝沢市役所周辺を対象に、日常生活サービスを提供する商業・業務、行政、医療・社会福祉、教育の各機能の向上や市内の交通結節点としての機能の強化を図るとともに、市民がふれあい、交流するための都市の中心を担う拠点の形成に向けた土地利用に努めます。

▼第1次滝沢市総合計画後期基本計画／第三章市域全体計画／土地利用に関する基本的方向 (P71)

④ 商業

これまで、「中心となる商業集積地がない」ことが滝沢市の大きな課題でしたが、この課題に対し、市役所周辺を対象とした民間開発により、日常生活サービスを提供する商業、業務等の各機能の向上を図り、買い物需要への対応や地域経済の活性化、また雇用の拡大等につなげます。



▼第1次滝沢市総合計画後期基本計画／4都市基盤整備部門／(1) この施策が4年間で主に取り組むこと (P180)

(1) この施策が4年間で主に取り組むこと

この施策では、基本施策の目指す姿を実現するため、主に以下のことについて取り組みます。

- ◆ 中心拠点の整備及び交通結節拠点・産業拠点計画の調査検討
- ◆ 都市計画の見直し(用途地域等)
- ◆ 地籍調査の実施

▼国土利用計画滝沢市計画／1市土の利用に関する基本構想／(2) 利用区分別の市土利用の基本方向／ウ宅地／(イ) その他の宅地(商業用地) (P4)

(イ) その他の宅地(商業用地)

商業用地は、地域経済の活性化や雇用の創出、多様化する消費者ニーズへの対応という観点からも非常に重要な役割を持ちます。特に滝沢市役所や交流拠点複合施設ビッグルーフ滝沢周辺を中心拠点と位置付け、小売業・サービス業の立地推進を図り、市としての特色を活かした商業集積の形成を推進していきます。

▼盛岡広域都市計画区域マスタープラン／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／主要用途の配置方針／①商業地・業務地 (P6)

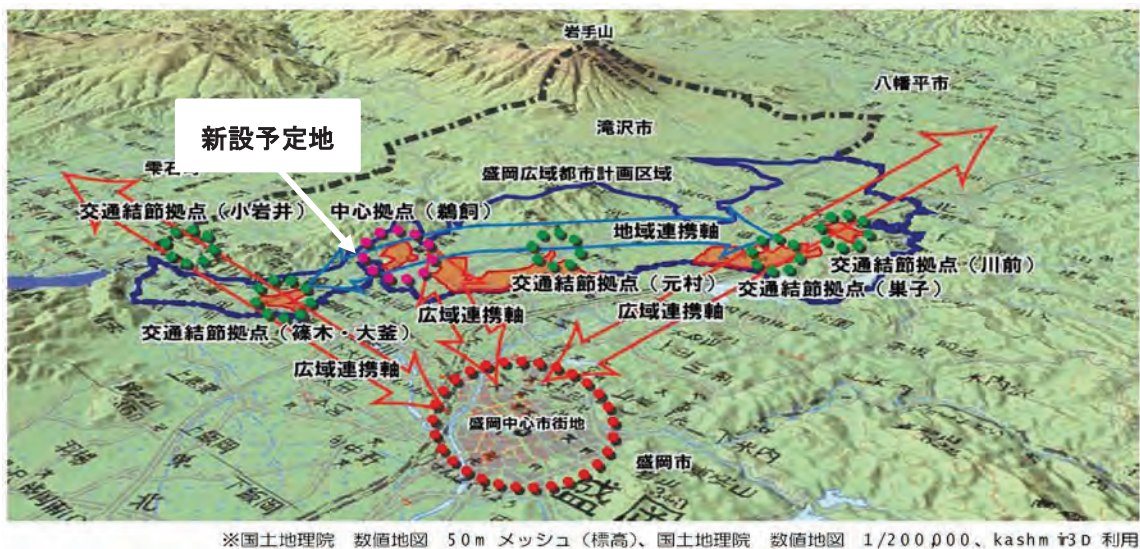
・青山・上堂地区周辺、前湯地区周辺、津志田地区周辺、滝沢市役所周辺及び矢幅駅周辺においては、中心商業・業務拠点を補完し、地域における商業サービスの提供に重要な役割を果たしている地区として、都心周辺地区の商業拠点に位置付けます。

▼盛岡広域都市計画区域マスタープラン／付図 将来像図 (P15)





▼滝沢市都市計画マスタープラン／将来都市構造／都市構造概念図（P26）



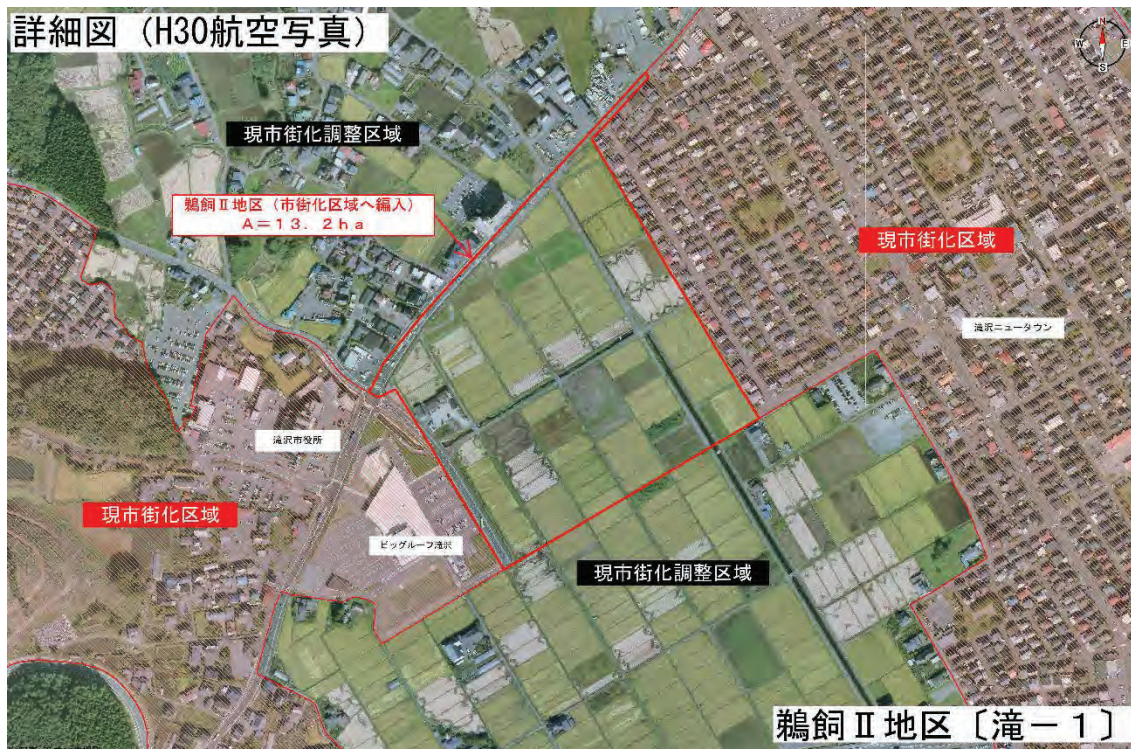
▼滝沢市都市計画マスタープラン／3-3 将来都市構造／（2）拠点構成（P27）

（2）拠点構成

①中心拠点

▶滝沢市役所周辺を対象に、日常生活サービスを提供する商業、業務、行政、医療・社会福祉、教育の各機能の向上や交通結節点としての機能の強化を図るとともに、東北縦貫自動車道滝沢インターチェンジから盛岡インターチェンジ間に新設予定であるスマートインターチェンジ（以下、「新設スマートIC」とする）の整備と連携しながら生活利便性の向上を図ることにより、本市の中心を担う拠点を形成します。

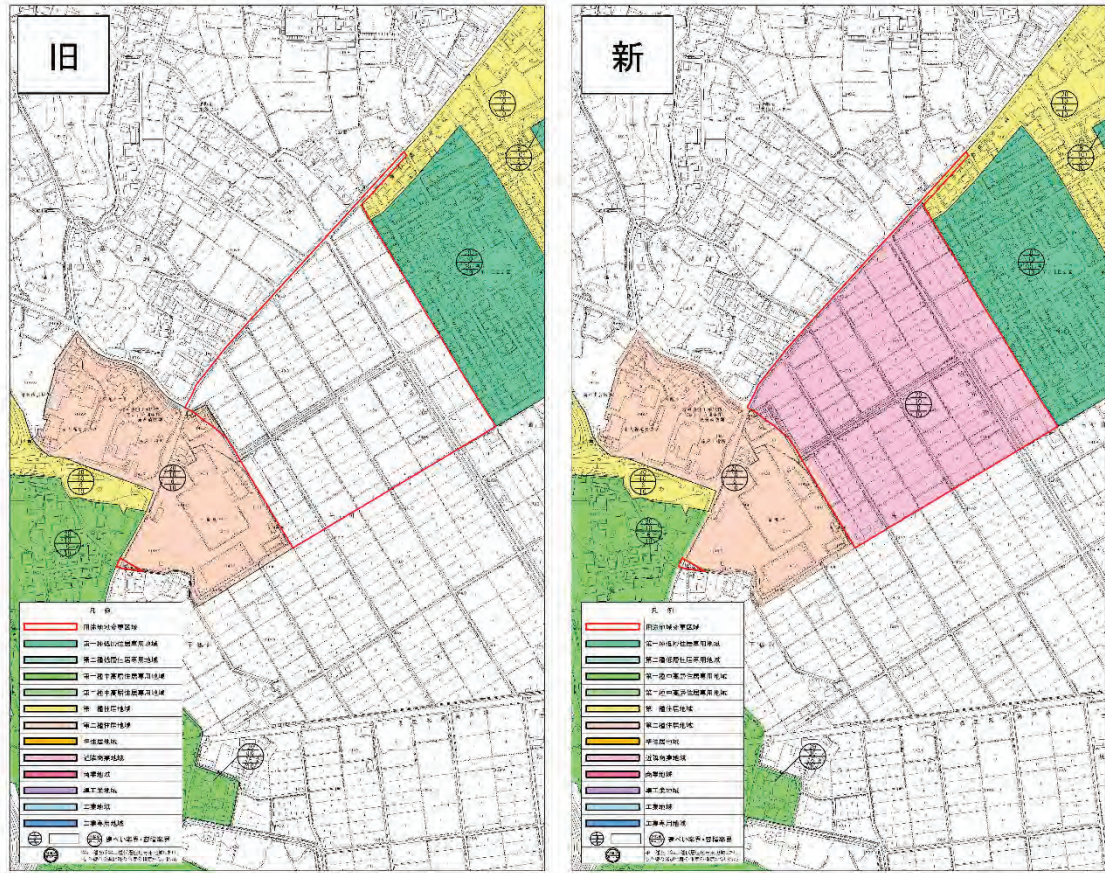
▼盛岡広域都市計画区域区分の変更（岩手県告示第207号）





▼盛岡広域都市計画地域地区（用途地域）の変更（滝沢市告示第56号）

地域地区(用途地域)新旧対照図〔鶴飼Ⅱ・下鶴飼地区〕 S=1/5,000



▼盛岡広域都市計画地域地区（特別用途地区）の決定（滝沢市告示第57号）

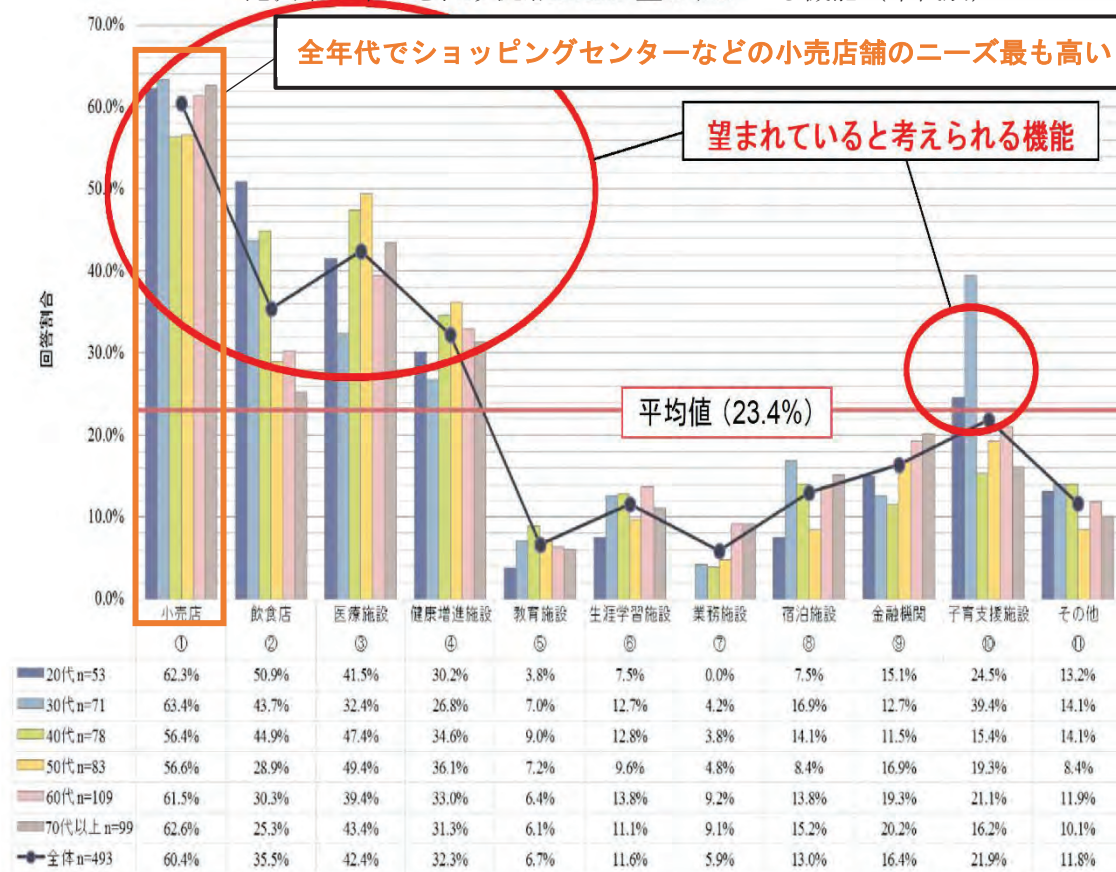




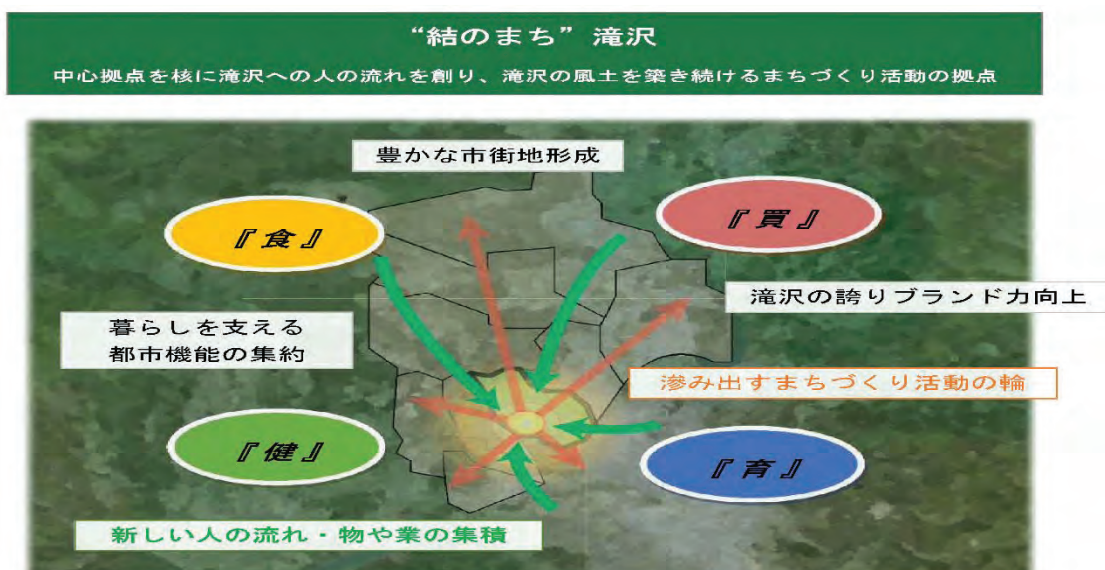
⑤ 平成 27 年滝沢市役所周辺土地利用アンケート調査

- 調査の目的：中心拠点地域のコンセプト及び必要機能等を検討するに当たり、市民意向を把握するため行ったもの。
- 調査者：滝沢市都市整備部都市政策課
- 調査対象者と回答者数：層化抽出法により市民 1,200 人を抽出。回答者数 493 人(41.1%)。
- 調査期間：2015 年 12 月 16 日～2015 年 12 月 30 日
- 調査方法：郵送調査法

▼滝沢市の中心を担う拠点として望まれている機能（年代別）






⑥ 上記アンケート調査を踏まえた「中心拠点」におけるコンセプト

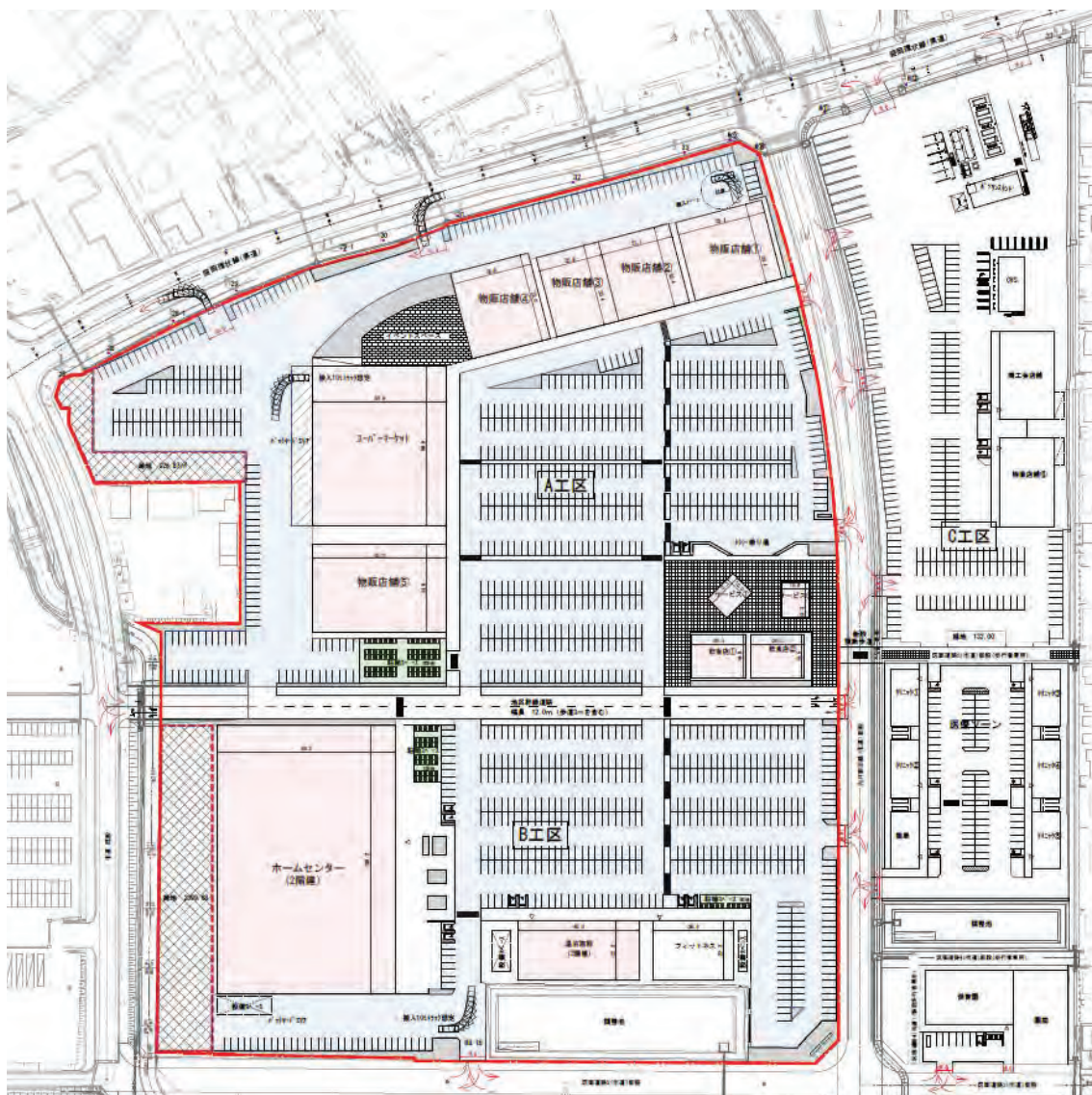


⑦ 土地利用計画案 (NON SCALE)

記号	名称	備考
	敷地の境界	

-  : 特定大規模集客施設
-  : 駐車場
-  : 駐輪場

A・Bエリア	
施設名	規模㎡
スーパーマーケット	2975.00㎡
物販店舗①	1009.28㎡
物販店舗②	823.89㎡
物販店舗③	726.56㎡
物販店舗④	990.00㎡
物販店舗⑤	1650.00㎡
サービス①	133.00㎡
サービス②	133.00㎡
飲食店①	330.00㎡
飲食店②	330.00㎡
ホームセンター	9949.86㎡
温浴施設	1998.00㎡
フィットネス	670.44㎡





I 土地利用関係計画等に対する適合性等

1 新設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	<p>(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) 【立地誘導の視点①】 ・滝沢市役所周辺は、<u>都心周辺地区の商業拠点</u>に位置付け(盛岡広域都市計画区域マスタープラン P6、P15)ており、<u>原則的要素</u>に適合しています。 ・商業、業務、行政、医療・社会福祉、教育等の機能強化を図る「<u>中心拠点</u>」と位置付け(滝沢市都市計画マスタープラン P27)ています。 【立地を誘導することが適切な地域】 ・盛岡広域都市計画区域区分の変更(岩手県告示第 207 号)によって<u>市街化区域に編入(令和4年3月29日)</u>され、盛岡広域都市計画地域地区(用途地域)の変更(滝沢市告示第 56 号)によって<u>近隣商業地域</u>に指定され<u>原則適地</u>に適合しています。</p>
(2) 国土利用計画	<p>(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) ・前述、1の(1)のとおり、盛岡広域都市計画地域地区の変更によって市街化区域に編入され<u>都市地域(近隣商業地域)</u>となっています。</p>
(3) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	<p>(適合に関する見解) 盛岡広域都市計画区域マスタープラン(R4.3 策定)に適合しています。 (上記見解の理由) ・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 ⇒ <u>滝沢市役所周辺</u>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、<u>都心周辺地区の商業拠点</u>(P6、P15 付図「盛岡広域都市計画区域の将来像図」)に位置付けています。 ・盛岡広域都市計画区域区分の変更(岩手県告示第 207 号)によって<u>市街化区域に編入</u>されています。</p>
(4) 農業振興地域整備計画	<p>農用地区域から除外されており、該当しません。</p>
(5) 地域森林計画	<p>該当しません。</p>

2 新設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	
(1) 総合計画のうち土地利用に関する部分	<p>(適合に関する見解)</p> <p>第1次滝沢市総合計画基本構想(H27.3)及び後期基本計画(H31.3)のうち、土地利用に関する部分に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第I章基本構想/7 土地利用計画の基本方針/(3)人とのふれあいが感じられる地域コミュニティの形成/イ拠点構成/(ア)中心拠点 ⇒ 「<u>滝沢市役所周辺を対象に、日常的な生活サービスを提供する商業・業務、行政、医療・社会福祉、教育の各機能の向上や市内の交通結節点としての機能強化を図るとともに、市民がふれあい、交流するための都市の中心を担う拠点の形成に向けた土地利用に務めます</u>」と位置づけており、適合しています。</li> <li>・第III章 市域全体計画/⑥土地の利用に関する計画/(3)土地利用に関する基本的方向/④商業 ⇒ 「<u>市役所周辺を対象とした民間開発により、日常的な生活サービスを提供する商業、業務等の各機能の向上を図り、買い物需要への対応や地域経済の活性化、また雇用の拡大等につなげます(P71)</u>」と位置づけており、適合しています。</li> <li>・4都市基盤整備部門/4-1 活力ある都市づくりの推進/4-1-1 いつまでも住み続けたいまちづくり/(1)この施策が4年間で主に取り組むこと⇒「<u>中心拠点の整備及び交通結節拠点の調査検討(P180)</u>」と位置づけており、適合しています。</li> </ul>
(2) 国土利用計画	<p>(適合に関する見解)</p> <p>前述した第1次滝沢市総合計画の下に策定された国土利用計画滝沢市計画(H29.3)に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1 市土の利用に関する基本構想/(2)利用区分別の市土利用の基本方向/ウ宅地/(イ)その他の宅地(商業用地) ⇒ 「<u>特にも滝沢市役所や交流拠点複合施設ビッグルーフ滝沢周辺を中心拠点と位置づけ、小売業・サービス業の立地推進を図り、市としての特色を活かした商業集積の形成を推進していきます(P4)</u>」と位置づけており、適合しています。</li> </ul>
(3) 都市計画に関する基本的な方針	<p>(適合に関する見解)</p> <p>滝沢市都市計画マスタープラン(H27.3)、盛岡広域都市計画に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3 将来都市像の設定/3-3 将来都市構造/(2)拠点構成 ⇒ ①中心拠点 「<u>滝沢市役所周辺を対象に、日常的な生活サービスを提供する商業、業務、行政、医療・社会福祉、教育の各機能の向上や交通結節点としての機能強化を図る本市の中心を担う拠点を形成する(P27)</u>」と位置づけており、適合しています。</li> <li>・盛岡広域都市計画地域地区の変更(滝沢市告示56号、57号)によって、<u>近隣商業地域、中心拠点商業地区(特別用途地区)</u>に指定され、適合しています。</li> </ul>
(4) 中心市街地活性化基本計画	<p>(影響に関する見解)</p> <p>「中心市街地活性化基本計画」は策定されておりません。</p>
(5) 農業振興地域整備計画	<p>(影響に関する見解)</p> <p>農用地区域から除外されており、該当していません。</p>
(6) 市町村森林整備計画	<p>(影響に関する見解)</p> <p>該当していません。</p>
3 特定大規模集客施設の新設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>(影響に関する見解)</p> <p>本施設は、広域集客施設ではなく、滝沢市及び盛岡市の一部域内のみを商圏範囲としており、他市町の土地利用計画に関する部分の実現には影響を与えるものではありません。</p>



### 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>(仮称) 結まち滝沢クロスの新設によって、滝沢市の中心拠点機能（滝沢市役所やビックルーフ滝沢）を、さらに高めることとなり、地域住民の生活の質の向上並びに都市イメージの向上に貢献して滝沢市の発展に寄与できるよう目指してまいります。</p> <p>具体的には、小売業・サービス業の立地により、日常的な生活サービスの提供、地域の安定雇用の確保、環境対策、景観形成、地産地消、防災・防犯対策、買物弱者対策の地域貢献活動を展開してまいります。</p>		
<p>2 地域貢献活動の概要</p>		
活動項目	活動内容	備考
地域の安定雇用の確保への協力	・パート・アルバイトなど地元雇用（市内雇用）の推進をいたします。	
環境対策への協力	・省エネ機器の導入を推奨します。 ・アイドリングストップの呼びかけをいたします。	
景観形成等への協力	・景観に配慮した建物とします。 ・敷地内の緑化をいたします。	
地元商品の調達 （地産地消の推進）	・地域からのご要望に応じて協力の検討を行います。	
防災・防犯対策の推進	・駐車場への適切な照明設置を行います。	
買物弱者対策の取組の推進	・車椅子利用者や高齢者優先の駐車区画の設置を行います。	

### IV 新設予定地の利用状況

<p>新設予定地の現況</p> <p>・農地 ※今後、農地転用予定</p>
<p>法令等による土地の利用の規制の状況</p> <p>① 都市計画法：市街化区域、近隣商業地域、特別用途地区（中心拠点商業地区）</p> <p>② 農地法：※今後、農地転用予定</p> <p>③ 景観法：滝沢市景観形成基本方針</p>

### V 特定大規模集客施設の概要

棟数	12棟
階数	<p>計画建物①：1階 計画建物②：1階 計画建物③：1階</p> <p>計画建物④：1階 計画建物⑤：1階 計画建物⑥：1階</p> <p>計画建物⑦：1階 計画建物⑧：1階 計画建物⑨：1階</p> <p>計画建物⑩：1階 計画建物⑪：一部2階 計画建物⑫：2階</p>
駐車場収容台数	1,155台

VI 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（延べ床面積）
1	計画建物①	店舗（スーパーマーケット）	2,975.00 m <sup>2</sup>
2	計画建物②	店舗（物販店舗①）	1,009.28 m <sup>2</sup>
3	計画建物③	店舗（物販店舗②）	823.89 m <sup>2</sup>
4	計画建物④	店舗（物販店舗③）	726.56 m <sup>2</sup>
5	計画建物⑤	店舗（物販店舗④）	990.00 m <sup>2</sup>
6	計画建物⑥	店舗（物販店舗⑤）	1,650.00 m <sup>2</sup>
7	計画建物⑦	店舗（サービス①）	133.00 m <sup>2</sup>
8	計画建物⑧	店舗（サービス②）	133.00 m <sup>2</sup>
9	計画建物⑨	店舗（飲食店①）	330.00 m <sup>2</sup>
10	計画建物⑩	店舗（飲食店②）	330.00 m <sup>2</sup>
11	計画建物⑪	店舗（ホームセンター）	9,949.86 m <sup>2</sup>
12	計画建物⑫	店舗（温浴施設）	1,998.00 m <sup>2</sup>
合計			21,048.59 m <sup>2</sup>

担当者	氏名	(株) 復建技術コンサルタント都市事業部技術1課 岩佐優	住所	仙台市青葉区錦町 1-7-25	電話	022-217-2025
-----	----	---------------------------------	----	-----------------	----	--------------

備考1 VI 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。

## 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)

新設予定地から徒歩1分の範囲にビッグルーフ滝沢と上鶴飼の2つの停留所があり、新設予定地のある中心拠点（市役所、ビッグルーフ滝沢等）と市外方面（盛岡駅、小岩井駅等）を結ぶ岩手県交通バスが計7系統あり、ビッグルーフ滝沢に停車する系統が平日は上下合計83本、土曜日は49本、日曜日は45本運行しています。上鶴飼に停車する系統が平日は上下合計45本、土曜日は23本、日曜日は18本運行しています。

また、滝沢市福祉バスが月曜日及び金曜日にのみ計3系統あり、上下3本ずつ市内を運行しており、いずれもビッグルーフ滝沢に停車しています。

※岩手県交通バス各路線(<http://www.iwatekenkotsu.co.jp/morioka.html>) 2023/07/04 参照

※滝沢市福祉バス ([https://www.city.takizawa.iwate.jp/life/fukushi/kourei\\_fukushi/\\_10436/\\_10432.html](https://www.city.takizawa.iwate.jp/life/fukushi/kourei_fukushi/_10436/_10432.html)) 2023/07/04 参照

## ○バス

## (1) 岩手県交通バス ビッグルーフ滝沢 停留所（新設予定地西側から徒歩1分）

系統	発	行	曜日	バス停の時刻（始／終）	運行本数
青山町線 202系統(ビッグルーフ滝沢経由)	盛岡バスセンター	滝沢営業所	平日	07:48～21:27	25本
			土曜日	08:40～21:19	12本
			日曜日・祝日	08:40～21:19	12本
	滝沢営業所	盛岡バスセンター	平日	08:02～21:38	29本
			土曜日	08:06～21:06	15本
			日曜日・祝日	08:06～21:06	15本
青山町線 203系統(上の山団地経由)	盛岡バスセンター	ビッグルーフ滝沢	平日	09:23～21:13	12本
			土曜日	09:09～20:48	10本
			日曜日・祝日	09:09～20:48	10本
	ビッグルーフ滝沢	盛岡バスセンター	平日	06:39～16:25	10本
			土曜日	07:03～17:32	8本
			日曜日・祝日	07:03～17:32	8本
青山町線 209系統(ビッグルーフ滝沢経由)	盛岡バスセンター	滝沢アメンティタウン	平日	13:27～19:37	3本
			土曜日	14:20～18:20	2本
			日曜日・祝日	—	0本
	滝沢アメンティタウン	盛岡バスセンター	平日	12:09～17:09	2本
			土曜日	13:07～17:06	2本
			日曜日・祝日	—	0本
滝沢小岩井線	ビッグルーフ滝沢	小岩井駅前	平日	17:28	1本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本
	小岩井駅前	ビッグルーフ滝沢	平日	07:55	1本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本

## (2) 滝沢市福祉バス ビッググループ滝沢 停留所 (新設予定地西側から徒歩1分)

系統	発	行	曜日	バス停の時刻	運行本数
1号車	春子谷地湿原口前	市役所	月曜、金曜	9:35	1本
	市役所	春子谷地湿原口前	月曜、金曜	13:02	1本
2号車	運転免許センターバス停	市多目的研修センター	月曜、金曜	9:40	1本
	市多目的研修センター	運転免許センターバス停	月曜、金曜	13:02	1本
3号車	柳沢コミセン前	滝沢ふるさと交流館	月曜、金曜	9:37	1本
	滝沢ふるさと交流館	柳沢コミセン前	月曜、金曜	13:02	1本

## (3) 岩手県交通バス 上鶴飼 停留所 (新設予定地北側から徒歩1分)

系統	発	行	曜日	バス停の時刻 (始/終)	運行本数
青山町線 201系統	盛岡バスセンター	滝沢市役所前	平日	07:58	1本
			土曜日	08:20	1本
			日曜日・祝日	—	0本
	滝沢市役所前	盛岡バスセンター	平日	06:57	1本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本
青山町線 203系統(上の山団地経由)	盛岡バスセンター	ビッググループ滝沢	平日	09:16~21:06	12本
			土曜日	09:02~20:41	10本
			日曜日・祝日	09:02~20:41	10本
	ビッググループ滝沢	盛岡バスセンター	平日	06:46~16:32	10本
			土曜日	07:10~17:39	8本
			日曜日・祝日	07:10~17:39	8本
青山町線 209系統(ビッググループ滝沢経由)	盛岡バスセンター	滝沢アメニティタウン	平日	13:26~19:36	3本
			土曜日	14:19~18:19	2本
			日曜日・祝日	—	0本
	滝沢アメニティタウン	盛岡バスセンター	平日	12:08~17:08	2本
			土曜日	13:06~17:05	2本
			日曜日・祝日	—	0本
青山天神線 214系統	附属中学校前	滝沢市役所前	平日	07:59~18:01	6本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本
	滝沢市役所前	附属中学校前	平日	06:44~16:39	6本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本
滝沢長橋台団地線 223系統	盛岡バスセンター	滝沢市役所前	平日	19:01~20:01	2本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本
	滝沢市役所前	盛岡バスセンター	平日	07:01~09:01	2本
			土曜日	—	0本
			日曜日・祝日	—	0本

(特定大規模集客施設に到達するための交通手段の状況)

- 滝沢市役所から徒歩約3分
- 主要な駅
  - ・大釜駅から自家用車で約6分
  - ・青山駅から自家用車で約10分
  - ・盛岡駅から自家用車で約20分