

## 大規模小売店舗立地法の新設の届出の公告

大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号。以下「法」という。)第5条第1項の規定により以下のとおり大規模小売店舗の新設の届出があったので、同条第3項の規定により関係書類を縦覧に供する。

法第8条第2項の規定により意見を述べようとする者は、この公告の日から縦覧期間の終了する日までに意見の内容及びその理由並びに氏名又は名称及び住所又は所在地(以下「氏名等」という。)を記載した意見書を大分県商工観光労働部商業・サービス業振興課に提出しなければならない。

なお、法第8条第3項の規定による意見の縦覧において、氏名等の縦覧を希望しない者は、その旨を申し出ることができる。

公 告 日：令和6年4月15日  
届出年月日：令和6年4月 4日  
店 舗 名：業務スーパー都町店  
設 置 者：山口不動産株式会社  
縦 覧 場 所：大分県商工観光労働部  
                  商業・サービス業振興課  
縦 覧 期 間：令和6年4月15日～  
                  令和6年8月15日  
届出の概要：別紙のとおり

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	



大規模小売店舗届出書

令和6年4月4日

大分県知事 殿

山口不動産株式会社  
 代表取締役 山口真由  
 大分県大分市都町1丁目2番1号  
 大分中央通りビル7F

大規模小売店舗立地法第5条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名称 業務スーパー都町店  
 所在地 大分県大分市都町2丁目7-18

2 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並びに法人にあっては代表者の氏名

小 売 業 者		住 所
氏名 (名称)	代表者 (法人の場合)	
株式会社フレッシュフーズ ファクトリー	代表取締役社長 廣瀬一二	大分県大分市牧2丁目7-22

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和6年12月5日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,200 m<sup>2</sup>

5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

(1) 駐車場の位置及び収容台数

駐車場No.	収容台数	位 置
第1提携駐車場	32 台	建物敷地内3階 別添図 (5) -4
合 計	32 台	

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

駐車場No.	収容台数	位 置
第1駐輪場	40 台	店舗建物南側 別添図 (5) -1
合 計	40 台	

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
荷さばき施設 (1) 建物南東側 別添図 (5) -1	42.4 m <sup>2</sup>
合 計	42.4 m <sup>2</sup>

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 積
廃棄物保管庫 東側別棟内 別添図 (5) -2	24.3 m <sup>3</sup>
合 計	24.3 m <sup>3</sup>

6 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

小 売 業 者	開店時刻	閉店時刻	備 考
株式会社フレッシュフーズ ファクトリー	午前10時00分	午後11時00分	

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐車場No.	駐 車 可 能 時 間 帯
第1提携駐車場	24時間

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐車場No.	出入口の数	位 置
第1提携駐車場	1 箇所	建物北側 別添図 (5) -1
合 計	1 箇所	

(4) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

荷さばき施設No.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設 (1)	午前6時00分～午後5時00分

[設置者、建物等の概要]

1 出店の趣旨

山口不動産株式会社は、下記の小売業者株式会社フレッシュフーズファクトリーの出店の趣旨を踏まえ、届出を提出するものです。以下、出店小売業者の出店の趣旨を記載します。

株式会社フレッシュフーズファクトリーは、大分県内外に於いて、業務スーパーを通じ、地域の皆様によりよい生活文化の提案をする事を使命として営業展開を行っております。今回の都町店計画にあたっては、微力ではございますが、地域の皆様へのより良い生活環境の向上を目標にしております。

新規出店にあたっては、大店立地法の趣旨に基づき、周辺地域の生活環境の保持により一層努めていきたい所存でございますので、ご理解ご協力の程お願い申し上げます。

2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

山口不動産株式会社	株式会社フレッシュフーズファクトリー
大分県大分市都町1丁目2番1号 大分中央通りビル7F	大分県大分市牧2丁目7-22
代表取締役 山口真由	代表取締役社長 廣瀬一二
(届出責任者)	(届出責任者)
担 当：山口真由	担 当：廣瀬一二
T E L：097-533-7631 F A X：097-533-7630	T E L：097-573-1660 F A X：097-573-1680

(2) ① 周辺の生活環境保持の対応策の小売業者等への周知措置

設備及び運用面に関して、業務スーパー都町店の店長に対し周知徹底をし、また、店長を通じて同店従業員及び取引業者(搬入、廃棄物回収業者)等にも徹底を図ります。また、従業員及び出入業者等に対する交通安全教育の充実強化も図り、交通事故防止の徹底を図ります。

② 周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者

同店店長 (転勤等により変更がある為、同店長がその責を負う)

3 法人にあつては登記事項証明書、個人にあつては住民票の写し

別添 登記事項証明書 参照

4 小売業者一覧

	小売業者名	店舗面積	業種・業態	主として販売する物品
核となる小売業者	株式会社フレッシュフーズファクトリー	1,200㎡	スーパーマーケット	食料品、その他
その他の小売業者	-	-	-	-

5 建物の位置及びその建物内の小売業者を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面

- |           |              |              |               |
|-----------|--------------|--------------|---------------|
| (1) 広域地図  | 別添図 (1) 参照   | (6) 1階平面図    | 別添図 (5) -2 参照 |
| (2) 建物位置図 | 別添図 (2) 参照   | (7) 2階平面図    | 別添図 (5) -3 参照 |
| (3) 付近見取図 | 別添図 (3) 参照   | (8) 3階平面図    | 別添図 (5) -4 参照 |
| (4) 用途地域図 | 別添図 (4) 参照   | (9) 1階音源配置図  | 別添図 (6) -1 参照 |
| (5) 全体配置図 | 別添図 (5) -1参照 | (10) 2階音源配置図 | 別添図 (6) -2 参照 |
|           |              | (11) 3階音源配置図 | 別添図 (6) -3 参照 |

6 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地の所有形態

建物・駐車場敷地	1,490.83 ㎡	賃貸借契約
合 計	1,490.83 ㎡	

- ② 法令上の用途等 商業地域 別添図(4)参照 法令上の制限 準防火地域  
 ③ 現在の利用状況 パチンコ店閉店に伴い改装中

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

敷地北側：店舗・住居 敷地東側：店舗・住居  
 敷地南側：駐車場・ビル 敷地西側：店舗

② 隣接地の用途現況 別添図(3)参照

③ 基盤整備に関する事業の有無とその内容

市街地再開発事業の有無：今回の届出に際しての該当なし  
 土地区画整理事業の有無：今回の届出に際しての該当なし

④ 街並みづくり計画の有無とその内容

地区計画の有無：無し  
 建築協定の有無：無し  
 景観整備地区有無：無し（景観法及び条例に基づいて対応いたします。）  
 車輛乗り入れ禁止地区の有無：無し  
 景観エリア：市街地エリア

⑤ 都市計画及び中心市街地活性化基本計画との関連性

- ・都市計画との関連性  
 上記(1)②に示す用途地域が指定されている。  
 しかし、大規模改修ではない用途変更であるため、該当しない。
- ・中心市街地活性化基本計画との関連性  
 中心市街地活性化基本計画の区域内であるが、大規模改修ではない用途変更であるため、該当しない。  
 立地適正化計画：都市機能誘導区域（大分都心）  
 居住推奨区域

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

- ① 建築着工年月日 令和6年1月9日  
 ② 完成予定年月日 令和6年6月下旬(予定)

(4) 建物の構造及び規模

- ① 建物構造 鉄骨造 5階建て  
 ② 建築面積の内訳

イ 建築面積 1,402 m<sup>2</sup>

ロ 延べ面積 8,061 m<sup>2</sup>

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等 (単位：m<sup>2</sup>)

	店舗面積	その他の施設	延べ面積
1階	900	502	1,402
2階	300	752	1,052
計	1,200	1,254	2,454

(5) その他の施設計画と各施設面積

3階から屋上階まで有料駐車場（面積）5,607m<sup>2</sup>

(6) 開店若しくは施設変更等の届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり対応が著しく不十分である場合の追加対応方針

予測結果と実態に乖離があり対応が著しく不十分であった場合は、関係機関と十分協議の上、追加対策を実施します。

7 その他（特記事項）

特に無し



別添図(1)



店舗名	業務スーパー都町店		
図面名	広域地図		
尺度	1/21000	図番	23014-02

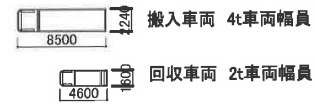
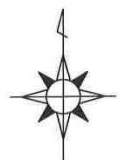
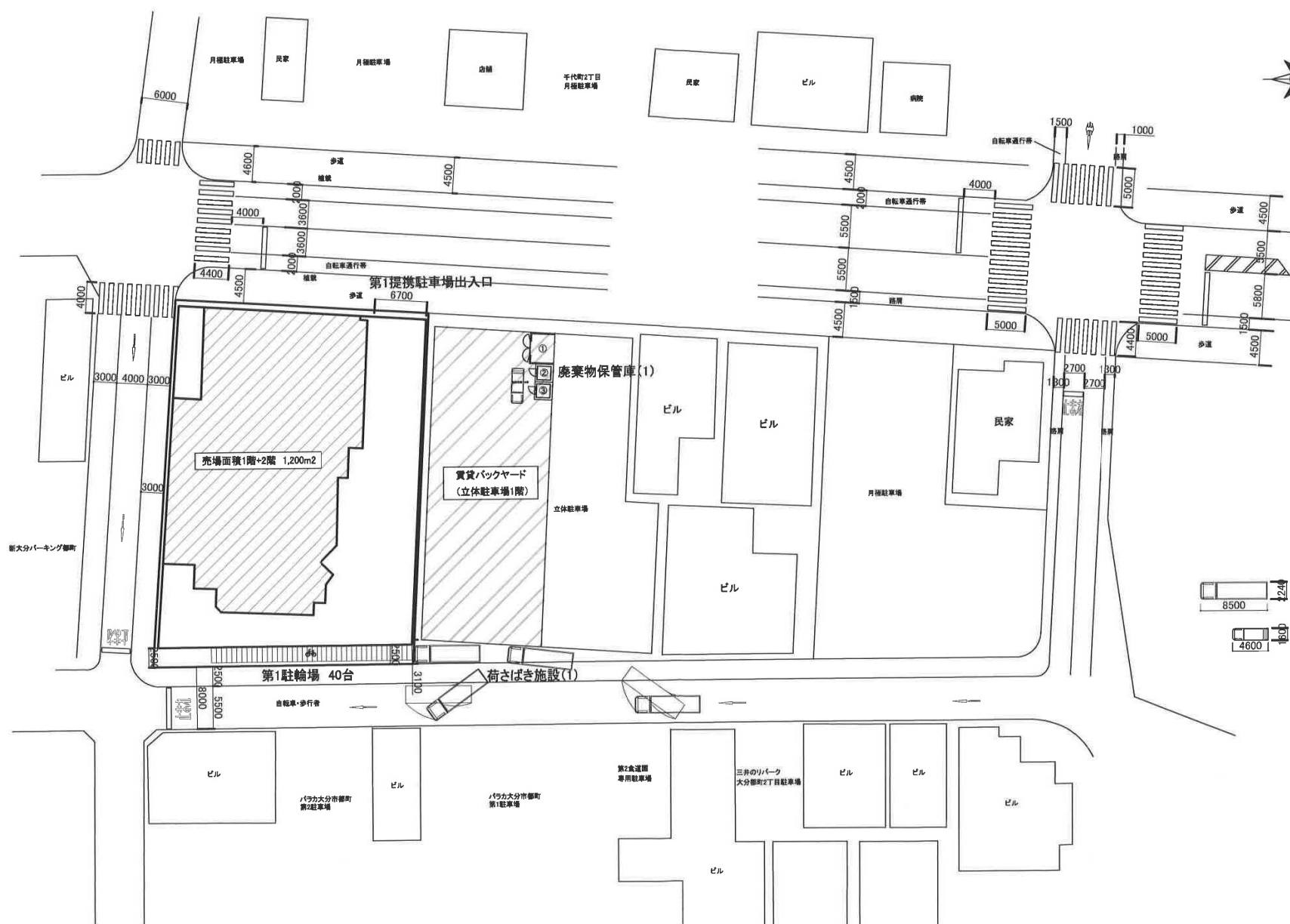










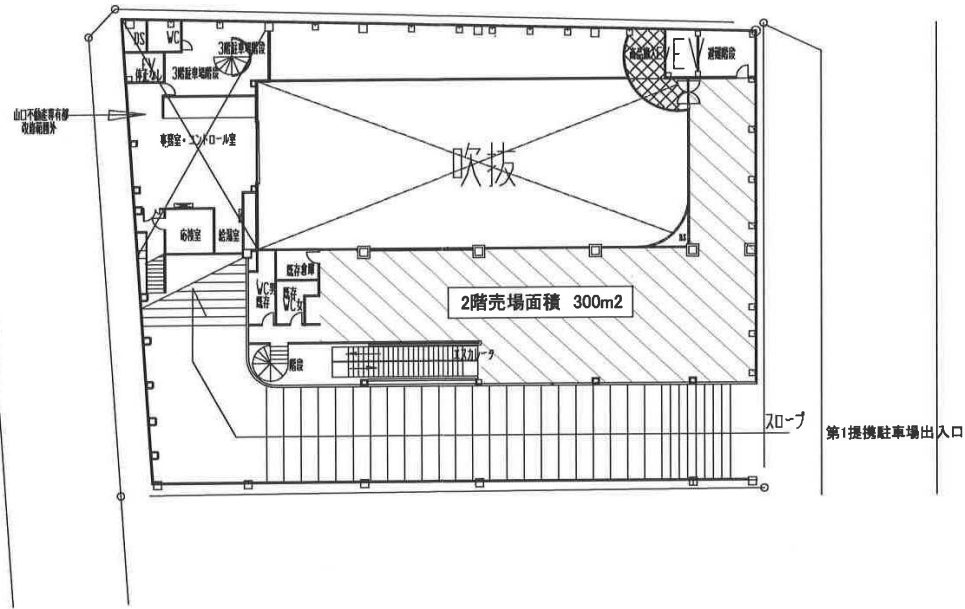


別添図(5)-1

店舗名	業務スーパー都町店
図面名	全体配置図
尺度	1/500
図番	23014-05-1

全体配置図

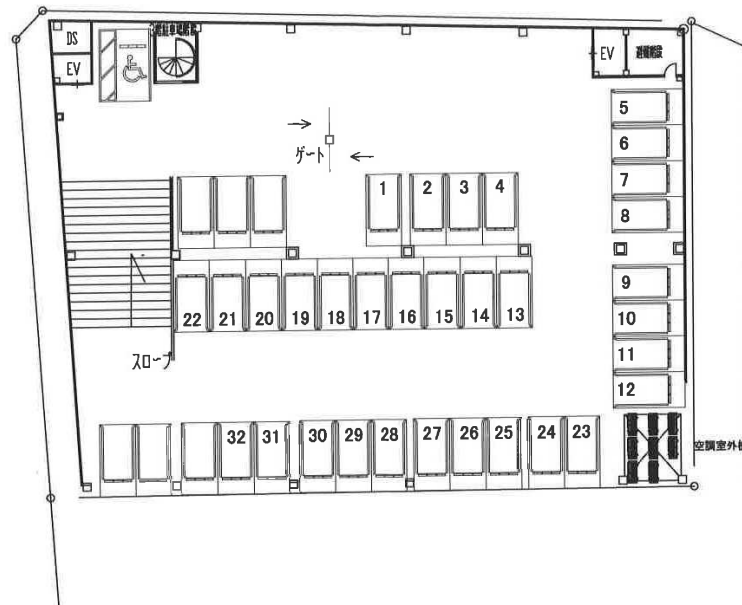
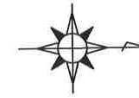







別添図(5)-3

店舗名	業務スーパー都町店		
図面名	2階平面図		
尺度	1/400	図番	23014-05-3

2階平面図



-  一般車両駐車枠2500mm × 5000mm
-  軽車両用駐車枠2500mm × 4000mm
-  身障者用駐車枠3500mm × 5000mm

別添図(5)-4

店舗名	業務スーパー都町店		
図面名	3階平面図(提携駐車場)		
尺度	1/400	図番	23014-05-4

3階平面図(提携駐車場)