

特定大規模集客施設新設届出書

平成 27 年 2 月 12 日

宮城県知事 殿

住 所 神奈川県川崎市川崎区池上新町三丁目 1 番 4 号  
届出者

氏 名 コストコホールセールジャパン株式会社

代表取締役 ケン・テリオ

( 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 )

下記のとおり特定大規模集客施設を新設するので、宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例第6条第1項の規定により、届け出ます。

記

1 特定大規模集客施設の名称

(仮称)コストコホールセール富谷倉庫店

2 特定大規模集客施設を設置する者

氏名又は名称	コストコホールセールジャパン株式会社
住 所	神奈川県川崎市川崎区池上新町三丁目 1 番 4 号
代表者氏名	代表取締役 ケン・テリオ

3 新設の区分

新 築 ・ 改 築 ・ 増 築 ・ 用途の変更

4 特定大規模集客施設の新設予定地の所在地及びその敷地面積等

所 在 地	宮城県黒川郡富谷町字北沢 24 番地 1 外
敷 地 面 積	91,131.99 m <sup>2</sup>
用 途 地 域	準工業地域(60,895.46 m <sup>2</sup> )、工業専用地域(30,236.53 m <sup>2</sup> )

5 特定大規模集客施設の用途並びに用途に供する部分の床面積及び店舗面積

用 途	床 面 積	
		うち店舗面積
店舗	14,100 m <sup>2</sup>	9,983 m <sup>2</sup>
フードコート	300 m <sup>2</sup>	-
ガソリンスタンド	340 m <sup>2</sup>	-
合 計	14,740 m <sup>2</sup>	9,983 m <sup>2</sup>

6 特定大規模集客施設の新設予定地において行われることとなる土地の区画形質の変更及び特定大規模集客施設の新設に係る建築物の新築，改築若しくは増築又は集客施設への用途の変更に着手しようとする日

平成 27 年 8 月 1 日

7 営業を開始しようとする日

平成 28 年 4 月 15 日

8 平均的な利用者数の見込み及び集客予定区域

利用見込人数	年・月 <b>日</b> 当たり 9,484 人
集客予定区域 及び算出根拠	<p>【集客予定区域】</p> <p>計画地を中心とした半径 10 km 圏 P16 別紙 来退店経路図(広域)のとおり</p> <p>【算出根拠】</p> <p>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 日経済産業省告示第 16 号)で定める計算式</p> <p>日来店客数 = 店舗面積あたり日来店客数原単位 × 店舗面積 = 950 人/千 m<sup>2</sup> × 9.983 千 m<sup>2</sup> = 9,484 人</p>

9 新設予定地を選定した理由

商圈範囲は計画地を中心に概ね半径 10 キロメートルとしております。  
現状既存店舗の空白地域であるため、新設予定地を選定しました。

【添付資料】

特定大規模集客施設新設届出に係る添付書面

1 土地利用関係計画との適合関係

(1) 届出の内容と基本方針との適合

<p>特定大規模集客施設の立地誘導地域への立地の誘導等に関する基本方針</p>	<p>(適合についての見解) 基本方針のコンパクトで活力あるまちづくりに関する基本的な方向について、適合している。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>【集約型のまちづくり】 当該店舗が立地する都市計画区域は「拡大型・拡散型の都市構造」へ向かう無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るための区域区分された区画整理事業とされているため適合すると考えます。 また、出店店舗に関して、持続可能な街づくりについて、小売業者のコストコホールセールは1倉庫店あたり平均250名～500名の雇用を主に地域周辺から採用します。また、店舗運用方法の特徴とする会員制の卸売り低価格販売は地元企業や個人企業の強い味方となっており、近隣地域の発展や活性化にお役立できると考えられるため適合すると考えます。</p> <p>【社会資本の有効活用】 新設道路整備に伴いインフラ整備後の出店を予定しています。</p> <p>【歩いて暮らせるまちづくり】【だれもが移動しやすい交通サービス】 計画地周辺は国道4号線や高速道路のインターチェンジがあり、道路交通網の整備が進んだ地域です。また、公共交通機関による来店手段としては路線バスになります。一方、周辺の住居と工業団地、当該店舗からバス停までの間には新設の道路が整備される予定です。これらのことから、店舗までは公共交通機関及び徒歩による移動が可能となるため、基本的な方向に適合すると考えます。 なお、歩行者が安全に通行できる環境を構築するために、来店車両に関する交通渋滞対策や地域生活道路への配慮を計画しています。</p>
---	--

<p>特定大規模集客施設の立地誘導地域への立地の誘導等に関する基本方針</p>	<p>(適合についての見解)</p> <p>基本方針のコンパクトで活力あるまちづくりに関する基本的な方向について、適合している。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p><b>【個性と活力あるまちづくり】【住民参加・協働のまちづくり】</b></p> <p>国内の倉庫店では地域の祭りやイベントへの協力や地域の優れた特産品の取引やPRの場を提供するなどの実績がございます。計画店にいても前向きに検討しており、地域の活性化に大きく貢献できると考え適合すると考えます。</p> <p><b>【環境にやさしいまちづくり】</b></p> <p>大規模小売店舗立地法の指針に基づき、周辺環境の保持に努めて参りたいと考えます。</p> <p>なお、周辺交通環境への対策として、計画地の来店車両の入庫方法は全て左折入庫を予定し、計画地北東側の国道4号線の交差点を経由する経路を計画しています。また出庫車両については右折出庫を予定し、近傍の住宅地である杜乃橋団地(第一種低層住居専用地域)を避けた経路を計画し、交通上、住環境に配慮した設定を行います。</p> <p>また、本計画の主たる交通アクセスとなる国道4号の交差点周辺に関して、影響を最大限抑えるため、今後、交通管理者や道路管理者と十分な協議を図り、具体的な渋滞対策をして参ります。</p>
---	--

(2) 届出の内容と県の土地利用関係計画との適合

国土利用計画	<p>(適合についての見解) 宮城県国土利用計画(第五次)に適合している。</p> <p>(上記見解の理由) 「県土利用の基本方針」の低未利用地の有効利用の促進や土地の高度利用及び計画的に良好な市街地の形成を図って参ります。</p>
都市計画	<p>(適合についての見解) 仙塩広域都市計画に適合している。</p> <p>(上記見解の理由) 仙塩広域都市計画基本方針の「地域経済を力強く牽引する多彩な産業拠点の形成」について、商業・業務機能のより一層の集積を進め、活気あふれる商業・業務地の形成を図るとされており、都市づくり基本方針に適合すると考えております。</p>
地域森林計画	<p>(適合についての見解) 宮城北部森林計画区の対象地であるが、森林から用途を転用する林地開発協議が成立済みである。</p> <p>(上記見解の理由) 森林計画対象地であるが、森林から用途を転用する林地開発協議が成立しているため、届出事項の実施に制約はありません。</p>

(3) 届出の内容と立地市町村の土地利用関係計画との適合

総合計画	<p>(適合についての見解) 富谷町総合計画に適合している。</p> <p>(上記見解の理由) 富谷町総合計画の後期基本計画の将来像「豊かな自然環境と活力ある地場産業を自慢と誇りにできるまち」に関する「企業誘致による新たな就業場の提供」に該当するため適合すると考えます。また、後期基本計画の「市制移行の具体化」として「高屋敷地区への企業誘致・誘致促進および新たな整備予定地の確保」とされており、当該計画地が該当します。</p>
------	---

国土利用計画	<p>(適合についての見解) 富谷町国土利用計画(第4次)に適合している。</p> <p>(上記見解の理由) 富谷町国土利用計画(第4次)の「町土利用の基本方針」の「誇りと生きがいをもって、豊かに安心して暮らすことのできる町土の形成」に関して、「防災拠点の確保、ライフラインの多重化・多元化など災害に強い市街地形成を進める」とされており、当該計画に適合すると考えます。</p>
都市計画	<p>(適合についての見解) 富谷町都市計画に適合している。</p> <p>(上記見解の理由) 都市計画法に基づき開発許可を申請します。</p>
中心市街地活性化基本計画	<p>(適合についての見解) 富谷町では認定中心市街地活性化基本計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由) —</p>
農業振興地域整備計画	<p>(適合についての見解) 富谷町農業振興地域整備計画に適合している。</p> <p>(上記見解の理由) 当該計画地は農業振興地域に指定されていません。</p>
森林整備計画	<p>(適合についての見解) 富谷町森林整備計画の対象森林であるが、集客施設の新設に制限はない。</p> <p>(上記見解の理由) 当該計画地は富谷町森林整備計画において、木材等生産機能維持増進森林に該当していますが、該当森林の転用に特に制限はありません。</p>

(4) 届出に係る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。)における土地利用関係計画の推進に及ぼす影響

仙台市

総合計画	<p>(及ぼす影響についての見解) 仙台市総合計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由) 仙台市総合計画は市外の計画まで言及していません。</p>
国土利用計画	<p>(及ぼす影響についての見解) 仙台市国土利用計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由) -</p>
都市計画	<p>(及ぼす影響についての見解) 仙台市都市計画マスタープランに及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由) 仙台市都市計画マスタープランは市外の計画まで言及していません。</p>
中心市街地活性化基本計画	<p>(適合についての見解) 仙台市では認定中心市街地活性化基本計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由) -</p>
農業振興地域整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解) 仙台市農業振興地域整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由) 仙台市農業振興地域整備計画は市外の計画まで言及していません。</p>
森林整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解) 仙台市森林整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由) 仙台市森林整備計画は市外の計画まで言及していません。</p>

大和町

総合計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大和町第四次総合計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大和町第四次総合計画は町外の計画まで言及していません。</p>
国土利用計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大和町国土利用計画-第四次-に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大和町国土利用計画-第四次-は町外の計画まで言及していません。</p>
都市計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大和町都市計画マスタープランに及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大和町都市計画マスタープランは町外の計画まで言及していません。</p>
中心市街地活性化基本計画	<p>(適合についての見解)</p> <p>大和町では認定中心市街地活性化基本計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>—</p>
農業振興地域整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大和町農業振興地域整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大和町農業振興地域整備計画は町外の計画まで言及していません。</p>
森林整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大和町森林整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大和町森林整備計画は町外の計画まで言及していません。</p>



利府町

総合計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>利府町総合計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>利府町計画は町外の計画まで言及していません。</p>
国土利用計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>利府町国土利用計画《第四次》に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>利府町国土利用計画《第四次》は町外の計画まで言及していません。</p>
都市計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>利府町都市計画マスタープランに及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>利府町都市計画マスタープランは町外の計画まで言及していません。</p>
中心市街地活性化基本計画	<p>(適合についての見解)</p> <p>利府町では認定中心市街地活性化基本計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>—</p>
農業振興地域整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>利府町農業振興地域整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>利府町農業振興地域整備計画は町外の計画まで言及していません。</p>
森林整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>利府町森林整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>利府町森林整備計画は町外の計画まで言及していません。</p>

大郷町

総合計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大郷町第二次新長期総合計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大郷町第二次新長期総合計画は町外の計画まで言及していません。</p>
国土利用計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大郷町国土利用計画(第三次)に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大郷町国土利用計画(第三次)は町外の計画まで言及していません。</p>
都市計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大郷町都市計画マスタープランに及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大郷町都市計画マスタープランは町外の計画まで言及していません。</p>
中心市街地活性化基本計画	<p>(適合についての見解)</p> <p>大郷町では認定中心市街地活性化基本計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>—</p>
農業振興地域整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大郷町農業振興地域整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大郷町農業振興地域整備計画は町外の計画まで言及していません。</p>
森林整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大郷町森林整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大郷町森林整備計画は町外の計画まで言及していません。</p>

大衡村

総合計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>第5次大衡村総合計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>第5次大衡村総合計画は村外の計画まで言及していません。</p>
国土利用計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大衡村国土利用計画(第四次)に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大衡村国土利用計画(第四次)は村外の計画まで言及していません。</p>
都市計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大衡村都市計画マスタープランに及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大衡村都市計画マスタープランは町外の計画まで言及していません。</p>
中心市街地活性化基本計画	<p>(適合についての見解)</p> <p>大衡村では認定中心市街地活性化基本計画が策定されていないため、記載を省略します。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>—</p>
農業振興地域整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大衡村農業振興地域整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大衡村農業振興地域整備計画は村外の計画まで言及していません。</p>
森林整備計画	<p>(及ぼす影響についての見解)</p> <p>大衡村森林整備計画に及ぼす影響はございません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>大衡村森林整備計画は村外の計画まで言及していません。</p>

## 2 公共交通機関の状況及び交通手段の状況

(周辺の交通機関の状況)			
宮城交通(路線バス)湯舟沢バス停			
仙台駅・泉中央駅方面	平日:41台/日	吉岡・富谷営業所方面	平日:62台/日
	土曜:47台/日		土曜:58台/日
	日祝:47台/日		日祝:52台/日
(特定大規模集客施設に到達するための交通手段の状況)			
仙台市:[主要地点:泉中央駅]→泉中央駅から平日 34 本/日、土曜 29 本/日、日祝 28 本/日の路線バスで湯舟沢バス停まで約 30 分			
→湯舟沢バス停から徒歩 10 分で当該施設に到着			

## 3 地域貢献活動の計画の概要

### (1) 地域貢献活動の基本的な考え方

コストコホールセールジャパン株式会社は、近隣地域の発展、活性化をはじめとする地域貢献の出来る店舗作りに努めます。

### (2) 地域貢献活動の概要

活動項目	活動内容	備考
安全・安心なまちづくりの推進	①18歳以上の会員制とし、未成年者の単独入店の抑止。 ②店舗での事件発生時における警察等への通報要領マニュアルの策定。	
地域雇用確保への協力	①立地する地域及び県内からの優先的な雇用の配慮。 ②主婦層が勤務しやすい体制の構築。 ③店舗建設・増改築時における地元業者や県産材の積極的活用への協力。	
環境対策の推進	①リサイクル製品や環境配慮商品の販売。 ②レジ袋の配布をしない。 ③配送センターと通いパレットの採用し極力センターから合い積み納品を行いダンボール等の削減。 ④不要な照明を適宜消灯する一方、省エネルギー機器も積極的に導入。	
ひとにやさしいまちづくりの推進	①障害者の専用駐車スペースの確保。 ②店舗フロアのバリアフリー化。 ③ベビーカー、授乳室、託児所の設置。 ④高齢者が利用しやすい施設の整備。	

#### 4 特定大規模集客施設の概要

棟数	2棟
階数	鉄骨造平屋建て
駐車場収容台数	773台
駐輪場収容台数	40台

#### 5 法令等による土地利用の規制の状況

法令等による 規制の状況	都市計画法 市街化区域 用途地域 準工業地域(60,895.46 m <sup>2</sup> )、工業専用地域(30,236.53 m <sup>2</sup> ) 地区計画 なし
-----------------	---

#### 6 添付書類

- (1) 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又は外国人登録原票の写し  
別紙添付
- (2) 新設予定地の周辺の市町村の位置を明らかにした地図  
P14 図面1 広域見取図  
P19 別紙 来退店経路図(広域)
- (3) 新設予定地及びその周辺の土地の利用の現況を明らかにした地図  
P15 図面 2-1 住宅地図  
P16 図面 2-2 用途地域図
- (4) 特定大規模集客施設の新設に係る敷地及び建築物の位置を明らかにした地図  
P17 図面 3 建物配置図及び1階平面図
- (5) 特定大規模集客施設の新設に係る建築物内における集客施設の用途に供する部分の配置及び床面積を明らかにした図面  
P17 図面 3 建物配置図及び1階平面図  
P18 図面 4 求積図
- (6) 集客予定区域を明らかにした地図  
P19 別紙 来退店経路図(広域)

#### 7 担当者連絡先

担当者連絡先	所属	コストコホールセール ジャパン株式会社 倉庫店開発部
	担当者名	水野 勝
	電話番号	044-821-2600

