

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項の規定により次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します。

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、縦覧期間内に、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を記載した意見書を佐賀県産業労働部産業政策課（郵便番号840-8570 佐賀市城内一丁目1番59号）に提出してください。

令和6年8月26日

佐賀県知事 山口 祥義

届出年月日：令和6年7月30日

店 舗 名：上峰町中心市街地活性化事業

所 在 地：佐賀県三養基郡上峰町大字坊所1550番地3 外

設 置 者：合同会社つばきまちづくりプロジェクト

縦 覧 場 所：佐賀県産業労働部産業政策課

縦 覧 期 間：令和6年8月26日～令和6年12月26日

※受理年月日	6年7月30日
※受理番号	6-21
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和6年7月30日

佐賀県知事 様

合同会社つばきまちづくりプロジェクト
代表社員 佐賀県三養基郡上峰町
佐賀県三養基郡上峰町大字坊所1550番地3

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：上峰町中心市街地活性化事業
所在地：佐賀県三養基郡上峰町大字坊所1550番地3 外
- 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
別紙「小売業者一覧」参照
- 3 大規模小売店舗の新設をする日
令和7年3月31日
- 4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計
5,574㎡

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
駐車場①	65台	敷地北西側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：駐車場①総台数152台の内数)
駐車場②	103台	敷地南西側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：駐車場②総台数206台の内数)
駐車場③	186台	敷地 南側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：駐車場③総台数206台の内数)
合 計	354台	総台数：駐車場①～③合計564台の内数

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

駐輪場No.	収容台数	位 置
駐輪場①	9台	A棟北西側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：駐輪場①)
駐輪場②	30台	B棟 西側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：駐輪場②)
駐輪場③	28台	C棟※南東側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：駐輪場③)
合 計	67台	

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
A棟北東側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：荷さばき施設①)	48.0m ²
B棟南西側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：荷さばき施設②)	48.0m ²
C棟※北側 (別添「図面3-1 建物配置図」上：荷さばき施設③)	82.5m ²
合 計	178.5m ²

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 積
A棟北東側 (別添「図面4-1 A棟 (簡易PA) [1~3階]」上：廃棄物保管施設①)	9.75m ³
B棟北西側 (別添「図面4-2 B棟 (メディアテーク) [1~4階]」上：廃棄物保管施設②)	7.87m ³
C棟※北側 (別添「図面4-3 C棟 (ガラスハウス) [1~R階]」上：廃棄物保管施設③)	25.80m ³
合 計	43.42m ³

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
別紙「小売業者一覧」参照	午前8時00分	午後8時00分	A・B棟
別紙「小売業者一覧」参照	午前0時00分	翌午前0時00分	C棟※：24時間営業 (スーパー)

(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
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
駐車場	5箇所	別添「図面3-1 建物配置図」上：出入口①～⑤

(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	荷さばきを行うことができる時間帯
荷さばき施設①	午前6時00分～午後10時00分 (A・B棟)
荷さばき施設②	
荷さばき施設③	24時間 (C棟)

[設置者、建物等の概要]

1 出店の趣旨

地域の皆様方におかれましては、益々ご盛栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

この度、上峰町では官民共同事業体である合同会社つばきまちづくりプロジェクトが中心となり上峰町中心市街地活性化事業を進めております。事業のコンセプトとして「地域のシンボルとなる空間」の創出を目指すものです。

計画を通じ地域の皆様方の日常生活の利便性の向上と豊かな生活環境の実現のために微力を尽くす所存です。

関係各位の皆様方におかれましては、当施設の計画に特段のご理解とご高配を賜りますよう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

合同会社つばきまちづくりプロジェクト
TEL:0952-52-2182 FAX:0952-52-4935

(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

従業員に届出の内容を説明することで、施設の運営方法の明確化を図るとともに、定期的に開催するテナント会議により周知徹底する。

②周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者 各小売業者（各店店長）

3 法人にあっては登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し〔規則§4I①〕

別添資料のとおり

4 小売業者一覧

別紙「小売業者一覧」参照

5 建物の位置及びその建物内の小売業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

〔規則§4I③〕

(1) 建物位置図

別添「図面1 広域見取図」参照

(2) 周辺見取図

別添「図面2 周辺見取図」参照

(3) 建物配置図

別添「図面3-1 建物配置図」、「図面3-2 A棟（簡易PA）付近建物配置図」

「図面3-3 B棟（メディアテーク）付近建物配置図」、「図面3-4 C棟（テラスハウス）付近建物配置図」参照

(4) 各階平面図

別添「図面4-1 A棟（簡易PA）【1～3階】平面図」、「図面4-2 B棟（メディアテーク）【1～4階】平面図」

「図面4-3 C棟（テラスハウス）【1～R階】平面図」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

敷地面積	土地の所有形態
93,461.6㎡	賃貸借地（一部所有）

※当該計画敷地（75,584.46㎡）ならびに既存遊戯施設敷地（17,877.14㎡）との合計

②法令上の用途等

都市計画法：白地地域

③現在の利用状況

更地

(2) 計画地周辺の概要

①立地環境 別添「図面2 周辺見取図」参照

北：国道34号を挟み店舗や空地

東：近接して遊戯施設や店舗が立地

南：店舗や住居が立地

西：佐賀県道22号北茂安三田川線を挟み大型店等が立地

②隣接地の用途現況

別添「図面2 周辺見取図」参照

③基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当なし

④街並みづくり計画の有無とその内容

有：佐賀県美しい景観づくり基本計画（佐賀・筑紫景観圏域）

⑤都市計画及び中心市街地活性化基本計画との関連性

上峰町中心市街地活性化事業

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

<A棟（簡易PA）>

①建築着工予定年月日： 令和6年2月1日

②完成予定年月日： 令和7年2月28日

<B棟（デパート）>

①建築着工予定年月日： 令和7年2月1日

②完成予定年月日： 令和8年3月31日

<C棟（テラス）>

①建築着工予定年月日： 令和7年2月1日

②完成予定年月日： 令和8年3月31日

(4) 建物の構造及び規模

① 建物構造

<A棟（簡易PA・こども園）> 鉄骨造 地上2階建て

<B棟> 鉄骨造 地上3階建て

<C棟> 鉄骨造 地上4階建て

② 店舗面積の内訳

<A棟 (簡易PA・こども園) >

イ 建築面積3,468㎡

ロ 延床面積3,781㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等 (単位:㎡)

	店舗面積	その他の施設	延床面積
2 F	0㎡	1,256㎡	1,256㎡
1 F	1,603㎡	922㎡	2,525㎡
合計	1,603㎡	2,178㎡	3,781㎡

<B棟 (貸'イテ-カ) >

イ 建築面積4,681㎡

ロ 延床面積7,272㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等 (単位:㎡)

	店舗面積	その他の施設	延床面積
3 F	0㎡	1,110㎡	1,110㎡
2 F	0㎡	2,585㎡	2,585㎡
1 F	136㎡	3,441㎡	3,577㎡
合計	136㎡	7,136㎡	7,272㎡

<C棟 (ファミレス) >

イ 建築面積 5,799㎡

ロ 延床面積12,924㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等 (単位:㎡)

	店舗面積	その他の施設	延床面積
4 F	0㎡	2,062㎡	2,062㎡
3 F	0㎡	1,983㎡	1,983㎡
2 F	0㎡	2,829㎡	2,829㎡
ピット階	0㎡	2,861㎡	2,861㎡
1 F	3,835㎡	1,929㎡	5,764㎡
合計	3,835㎡	11,664㎡	15,499㎡

(5) その他の施設計画と各施設面積

利用者層が異なる併設施設			
施設名	事業主体	営業面積	営業時間
体育館・プール	上峰町	3,393㎡	未定
遊戯施設 (パチンコ)	ダイム	1,156㎡	10:00~22:50
公共施設 (こども園、学校、図書館)・事務所等	上峰町ほか	4,770㎡	未定
合計		9,319㎡	

(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的対応方針

事前予測結果と開店後の状況に大きく乖離があり、対応が著しく不十分である場合は、必要な追加的対応策を講じていく。

7 その他 (特記事項)

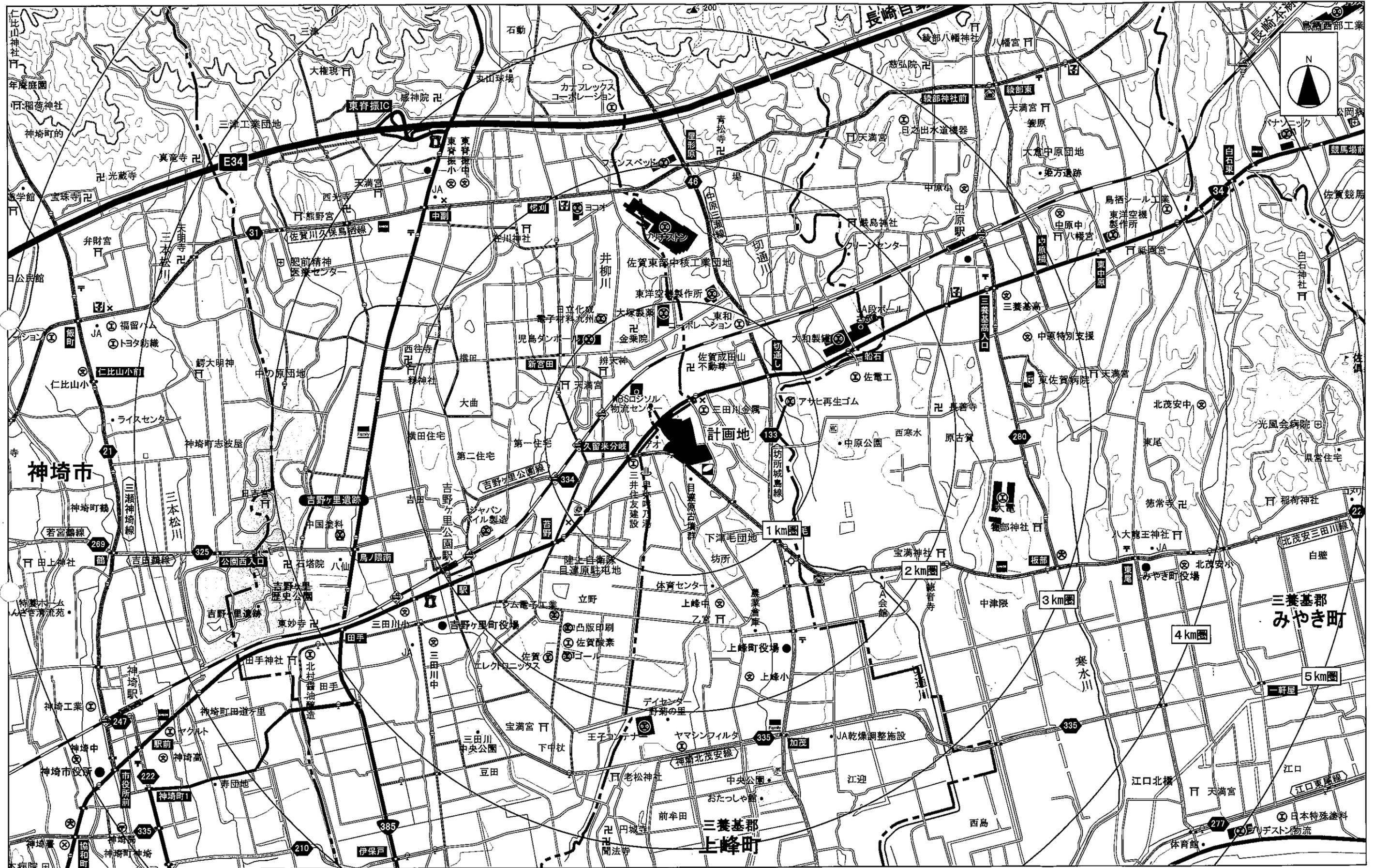
特になし

別紙 小売業者一覧

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	業 態	主として販売する物品	備 考
氏名（名称）	代表者（法人の場合）				
株式会社 果実工房新 SUN	代表取締役 中島新太郎	佐賀県佐賀市若宮一丁目3番21号	専門店	お菓子	A棟
有限会社 なかしま	代表取締役 中島新太郎	佐賀県佐賀市高木瀬西六丁目7番1号	専門店	惣菜	
石丸食肉産業 株式会社	代表取締役 石丸元章	佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀312	専門店	精肉	
株式会社 POWER EAST CONNECTION	代表取締役 執行健三	福岡県久留米市通町107番7号	専門店	鮮魚	
鶴田 浩之		佐賀県三養基郡上峰町大字堤2622	専門店	食品	
宮地 優花		佐賀県三養基郡上峰町大字坊所2552番178	専門店	食品	
合同会社きはら	代表社員 小林法之	佐賀県神崎市神崎町神崎96番1号	専門店	お菓子	
EBI 江口魚 株式会社	代表取締役 江口紘基	佐賀県三養基郡上峰町大字坊所3028番1	専門店	食品	
豊増 加代子		佐賀県三養基郡上峰町大字坊所2552番178	専門店	花	B棟

※A・B棟の一部店舗ならびにC棟の店舗は未定である。
決定後すみやかに第6条1項の届出を行う。



図面 1
 広域見取図 (S=1/25,000)

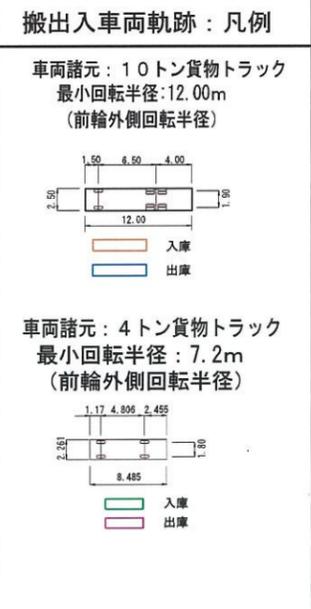


- 緑地凡例 ● 中高木
- タブノキ
 - モチノキ
 - ホルトノキ
 - シラカシ
 - タイサンボク
 - ヤマモモ
 - ヤマハシイ
 - トラヨウ
 - ヤブツバキ
 - カナメメテ
 - クスノキ
 - メタセコイア
 - ケヤキ
 - イロハモミジ
 - ヤマザクラ
 - ムクノキ
 - シダレザクラ
 - ヤマボウシ
 - コナラ
 - サトザクラヨウマウ
 - サルズベリ
 - クスギ
 - エノキ
 - ナツツバキ
 - ノムラモミジ
 - ヤマモミジ
 - モミジハフウ

駐車場について

駐車場	整備台数	届出台数
駐車場①	152台	65台
駐車場②	206台	103台
駐車場③	206台	186台
公共施設用駐車場	100台	-
住宅駐車場	125台	-
グイム駐車場	202台	-
合計	991台	354台

※届出台数(来客用)として354台

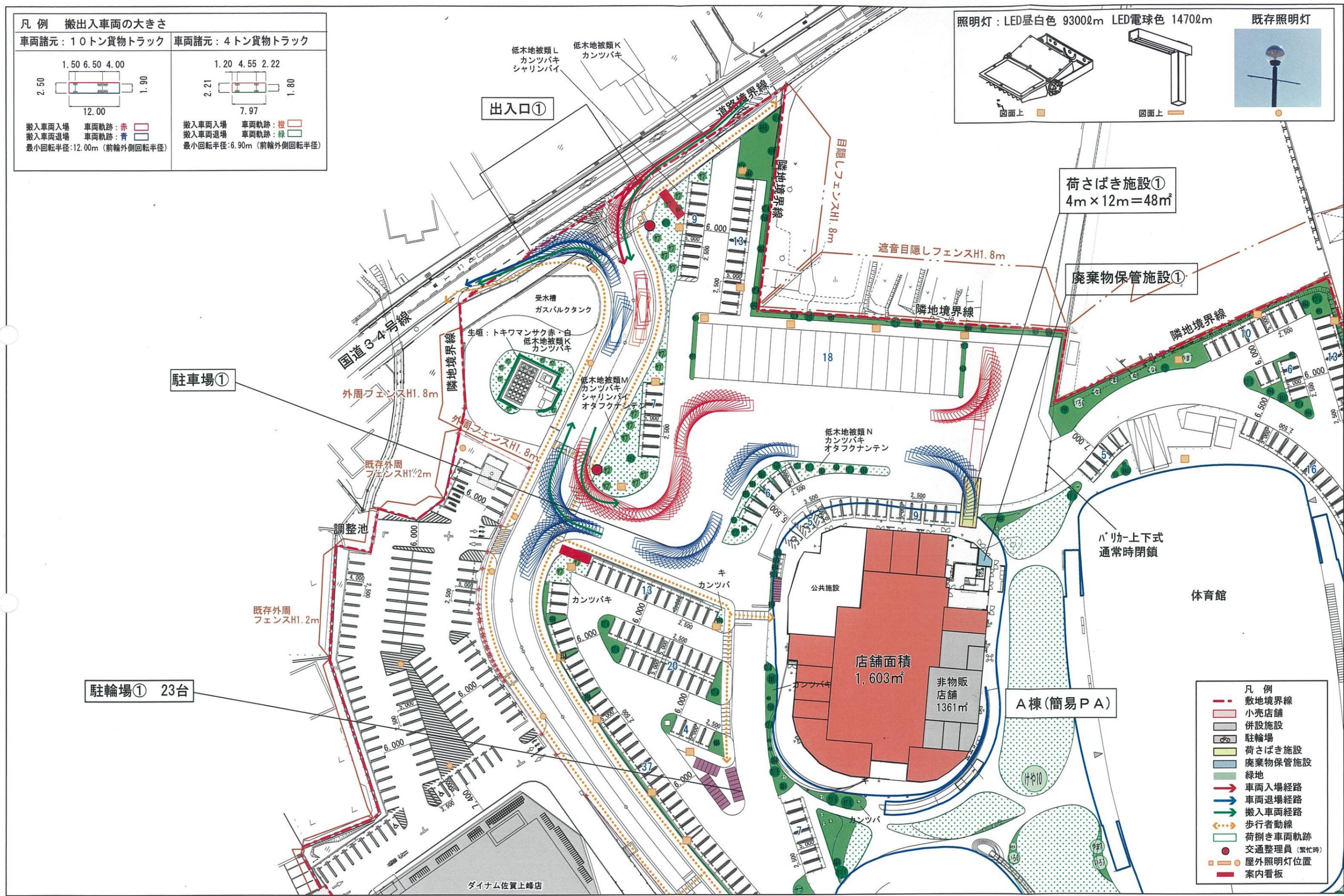


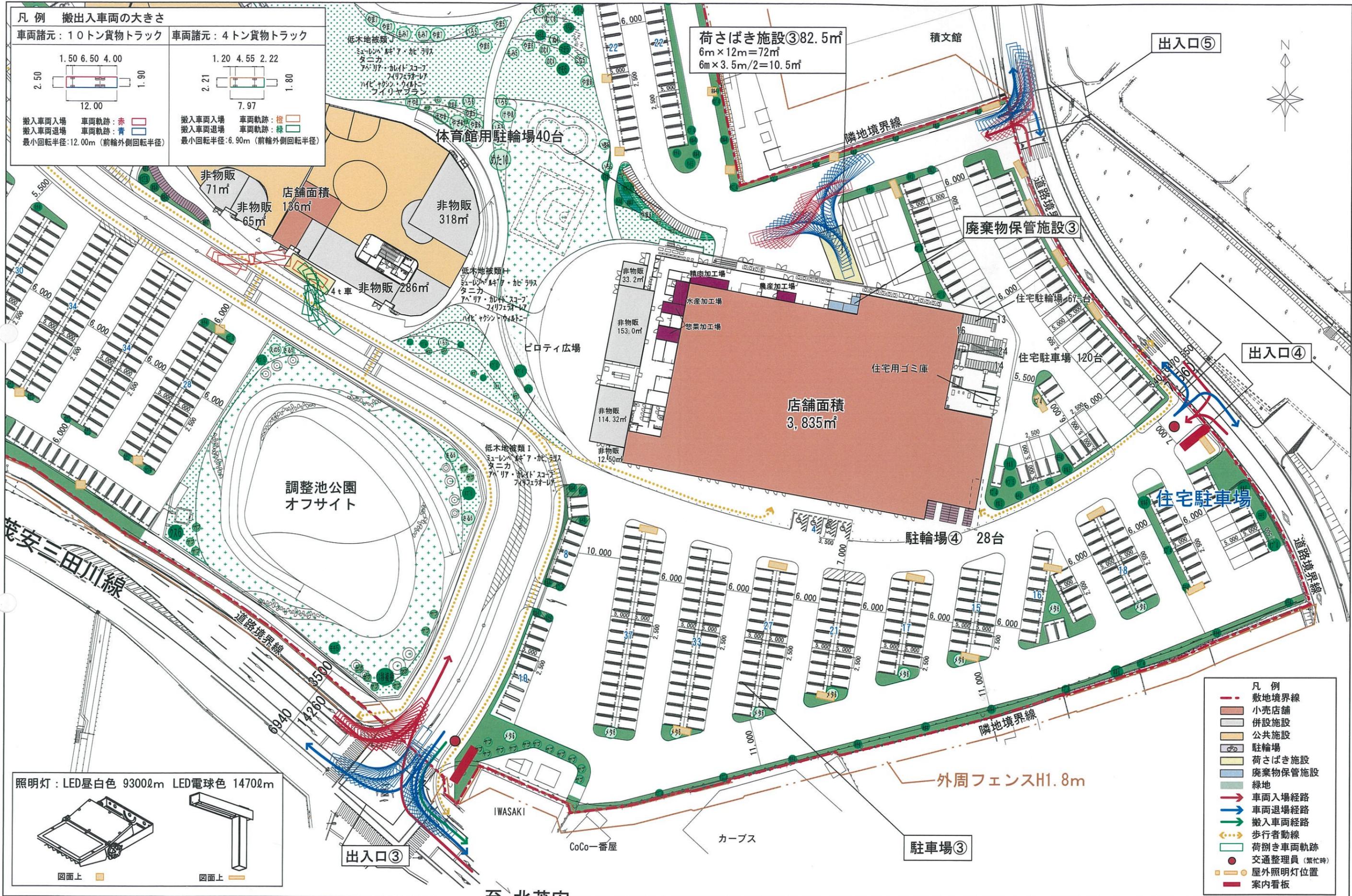
- 凡例
- 敷地境界線 (Red dashed line)
 - 建物位置 (Blue outline)
 - 駐輪場 (Green circle)
 - 荷さばき施設 (Yellow rectangle)
 - 廃棄物保管施設 (Blue rectangle)
 - 既存併設施設 (Grey rectangle)
 - 車両入場経路 (Red arrow)
 - 車両退場経路 (Blue arrow)
 - 搬入車両経路 (Green arrow)
 - 歩行者動線 (Yellow dashed line)
 - 緑地(低木・芝等) (Green stippled area)
 - 交通整理員(繁忙時) (Red circle)
 - 屋外照明灯位置 (Yellow square)
 - 案内看板 (Red rectangle)
 - 駐車場(届出駐車場) (Red outline)
 - その他駐車場 (Blue outline)



図面3-1
建物配置図(S=1/1,600)

凡例 搬出入車両の大きさ	
車両諸元：10トン貨物トラック	車両諸元：4トン貨物トラック
搬入車両入場 車両軌跡：赤 搬入車両退場 車両軌跡：青 最小回転半径：12.00m（前輪外側回転半径）	搬入車両入場 車両軌跡：橙 搬入車両退場 車両軌跡：緑 最小回転半径：6.90m（前輪外側回転半径）





凡例 搬出入車両の大きさ

車両諸元：10トン貨物トラック
 車両諸元：4トン貨物トラック

搬入車両入場 車両軌跡：赤
 搬入車両退場 車両軌跡：青
 最小回転半径：12.00m (前輪外側回転半径)

搬入車両入場 車両軌跡：橙
 搬入車両退場 車両軌跡：緑
 最小回転半径：6.90m (前輪外側回転半径)

荷さばき施設③ 82.5m²
 6m × 12m = 72m²
 6m × 3.5m / 2 = 10.5m²

出入口⑤

出入口④

出入口③

駐車場③

住宅駐車場

駐輪場④ 28台

照明灯：LED屋白色 9300lm LED電球色 1470lm

図面上

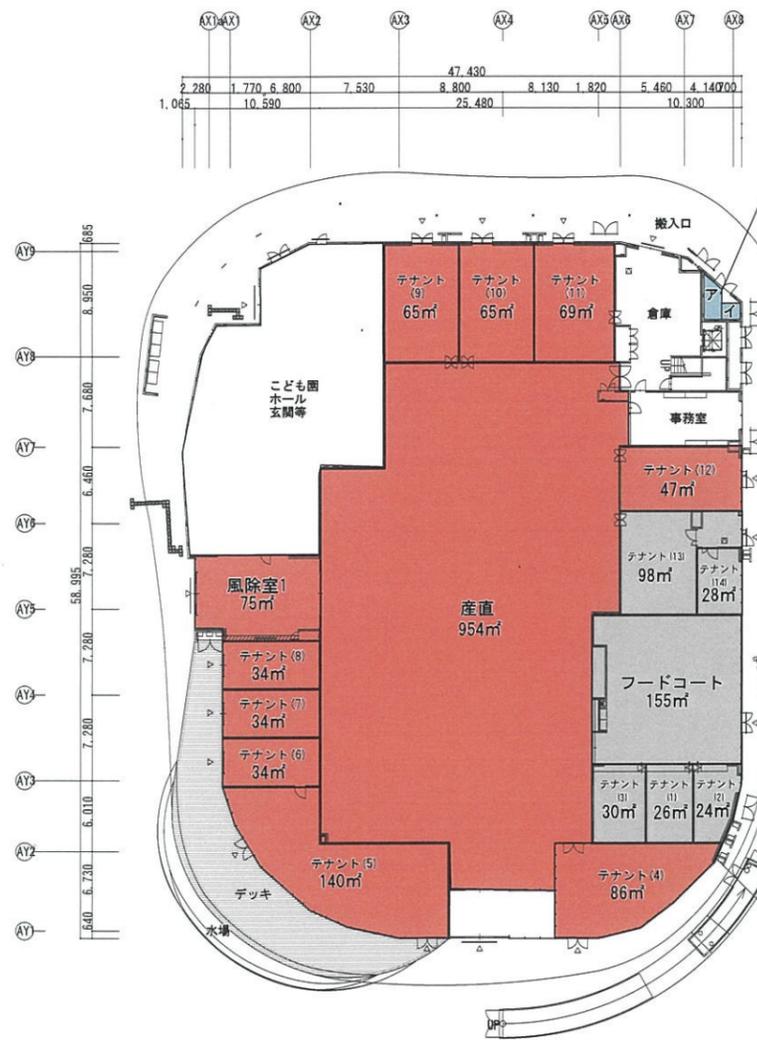
- 凡例**
- 敷地境界線
 - 小売店舗
 - 併設施設
 - 公共施設
 - 駐輪場
 - 荷さばき施設
 - 廃棄物保管施設
 - 緑地
 - 車両入場経路
 - 車両退場経路
 - 搬入車両経路
 - 歩行者動線
 - 荷捌き車両軌跡
 - 交通整理員 (繁忙時)
 - 屋外照明灯位置
 - 案内看板

図面 3-4

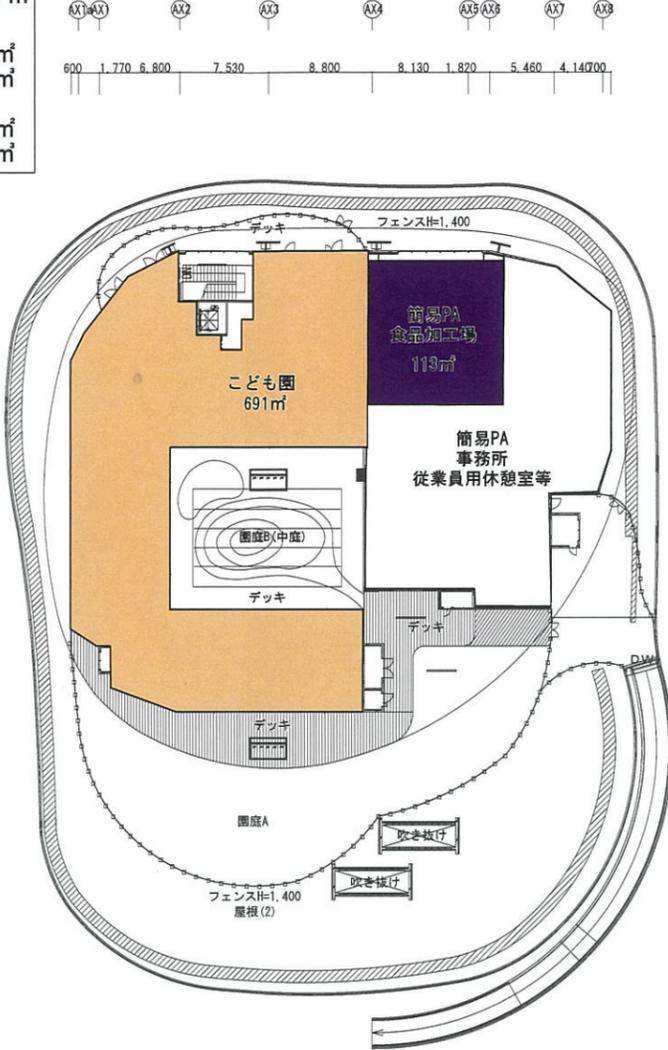
C棟 (テラスハウス) 付近 建物配置図 (S=1/800)



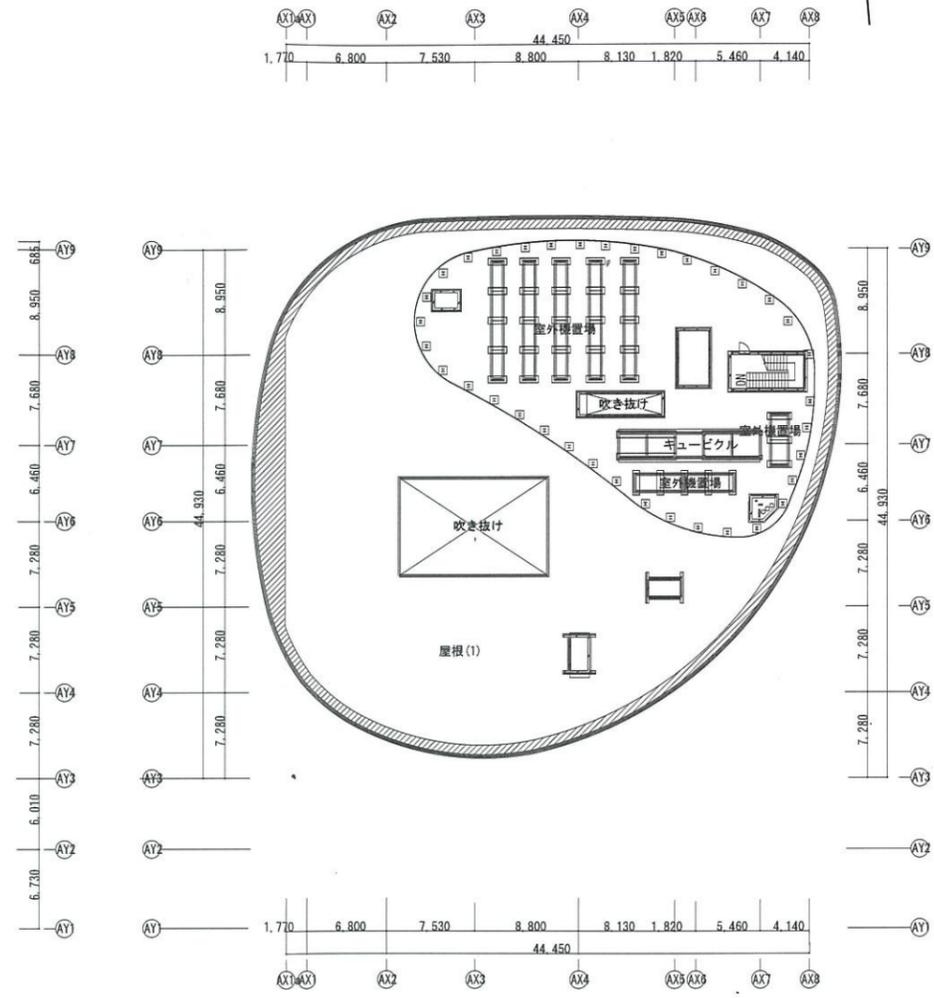
廃棄物保管施設① 9.75 m²
 ア：紙製・金属・ガラス・プラ
 $(3.9+2.6) \times 1.5 \div 2 = 5.2 \text{ m}^2$
 $H 1.5 \times 5.2 = 7.8 \text{ m}$
 イ：生ゴミ・その他可燃
 $1.3 \times 1.5 = 1.95 \text{ m}^2$
 $H 1.0 \times 1.95 = 1.95 \text{ m}$



1階	
物販店舗面積	1,603 m ²
非物販店舗面積	361 m ²
公共施設面積	0 m ²



2階	
物販店舗面積	0 m ²
非物販店舗面積	0 m ²
公共施設面積	691 m ²



凡例	
	物販店舗
	併設施設※
	公共施設
	廃棄物保管施設
	食品加工場

※併設施設：非物販店舗等
 (飲食・理美容店・そのサービス施設等)

図面 4-1
 A棟(簡易PA)【1~3階】平面図(S=1/600)



廃棄物保管施設② 7.87 m³
 ア：紙製・金属・ガラス・プラ
 1.5×2.1=3.15 m²
 H1×3.15=3.15 m³
 イ：生ゴミ・その他可燃
 1.5×2.1=3.15 m²
 H1.5×3.15=4.72 m³
 小数点第3位以降切捨て

3階
 物販店舗面積 0 m²
 併設施設面積 0 m²
 公共施設面積 716 m²

2階
 物販店舗面積 0 m²
 併設施設面積 0 m²
 公共施設面積 2,292 m²

1階
 物販店舗面積 136 m²
 併設施設面積 680 m²
 公共施設面積 1,762 m²

公共施設の合計 4,770 m²
 うち休日稼働する公共施設 2,757 m² (学校等以外)

- 凡例**
- 物販店舗
 - 非物販店舗※
 - 公共施設
 - 廃棄物保管施設



図面 4-2
 B棟(メディアテーク) 【1~4階】 平面図(S=1/600)

※併設施設：非物販店舗等
 (飲食・理美容店・そのサービス施設等)

