

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5月9日

届出年月日：令和6年4月30日

店 舗 名：(仮称)ダイレックス春木川店

設 置 者：ミネルバ株式会社

縦 覧 場 所：大分県商工観光労働部商業・サービス業振興課及び大分県東部振興局

縦 覧 期 間：令和6年5月9日～

令和6年9月9日

届出の概要：別紙のとおり

様式第1 (第3条関係)



大分県知事 殿

※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30日

ミネルバ株式会社
代表取締役 後藤 力
大分県別府市大字南立石1169番の1

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

(仮称) ダイレックス春木川店
大分県別府市汐見町119番

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)	
ダイレックス株式会社	代表取締役 五味 肇	佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和6年12月31日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,794㎡

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	72台	建物西側 (資料-3 1階平面図兼配置図上に記載)

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
建物西側 (資料-3 1階平面図兼配置図上・駐輪場No.1)	12台
建物西側 (資料-3 1階平面図兼配置図上・駐輪場No.2)	20台
合 計	32台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
建物東側 (資料-3 1階平面図兼配置図上・荷さばき施設No.1)	104㎡
建物東側 (資料-3 1階平面図兼配置図上・荷さばき施設No.2)	40㎡
合 計	144㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 積
建物内東側 (資料-3 1階平面図兼配置図上・廃棄物等保管施設)	10.01m 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

開店時刻：午前9時 閉店時刻：午後10時

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前8時30分～午後10時30分

(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	4箇所	建物敷地南側及び西側 (資料-3 1階平面図兼配置図上・ 出入口No.1、出入口No.2、入口No.3、出口No.4)

(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

24時間

[設置者、建物等の概要]

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々のご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

弊社は、長らく利用されていなかった別府市立春木川公園の敷地を重層・複合商業施設化し、最上階を多目的広場とすべく計画を進めております。

1階部には核店舗として「(仮称)ダイレックス春木川店」が出店し、2階部には海と川を望むことができる全天候型人工芝グラウンド、さらにリハビリテーション施設、多目的スタジオ・プレールーム、売店などを備えたクラブハウスなどを併設する予定で、災害時・津波時の避難所としても利用できるように計画しております。

本件の趣旨をご理解の上、ご配慮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

ミネルバ株式会社 代表取締役 後藤 力
大分県別府市大字南立石1169番の1
TEL 0977-25-5833 FAX 0977-25-5899

(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

従業員に届出書及び添付資料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、定期的なテナント会議により周知徹底を図る。

②周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者

(仮称)ダイレックス春木川店 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 § 4 I ①]

別添のとおり

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	ダイレックス株式会社	1,794㎡	ディスカウントストア	食料品、衣料品、住・生活関連用品等
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 § 4 I ③]

(1) 建物位置図

別添「資料－1 建物位置図（広域図）」参照

(2) 周辺見取図

別添「資料－2 周辺見取図」参照

(3) 建物配置図

別添「資料－3 1階平面図兼配置図」参照

(4) 各階平面図

別添「資料－3 1階平面図兼配置図」参照

別添「資料－4 2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

建物敷地	9,474m ²	賃貸借契約
駐車場用地	0m ²	—
合計	9,474m ²	

②法令上の用途等

都市計画法用途地域 商業地域

別添「資料－5 用途地域図」参照

③現在の利用状況

更地（別府市立春木川公園跡地）

(2) 計画地周辺の概要

①立地環境

建物敷地北側：春木川を挟み集合住宅が立地する。

建物敷地東側：国道10号を挟み駐車場用地が面する。

建物敷地南側：市道南石垣1号線を挟み温泉や店舗等が立地する。

建物敷地西側：JR日豊本線を挟み戸建住宅や工場等が立地する。

②隣接地の用途現況

別添「資料－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

該当事業なし

④街並みづくり計画の有無とその内容

有：別府市景観計画

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

都市計画法用途地域 商業地域

・中心市街地活性化基本計画との関連性

計画区域外のため関連なし

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建設着工予定年月日：令和6年5月 中旬

②完成予定年月日：令和6年11月 中旬

(4) 建物の構造及び規模

①建物構造

鉄骨造 2階建て

②店舗面積の内訳

イ 建築面積；6,570㎡

ロ 延べ面積；5,692㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

(単位：㎡)

	店舗面積	その他の施設	延べ面積
2 F	0	296	296
1 F	1,794	3,602	5,396
合計	1,794	3,898	5,692

(5) その他の施設計画と各施設面積

利用者層が同一の併設施設		
施設名	営業面積	営業時間
該当施設なし	0㎡	—

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
①多目的広場	ミネルバ(株)	3,799㎡	6:00~22:00
②クラブハウス			

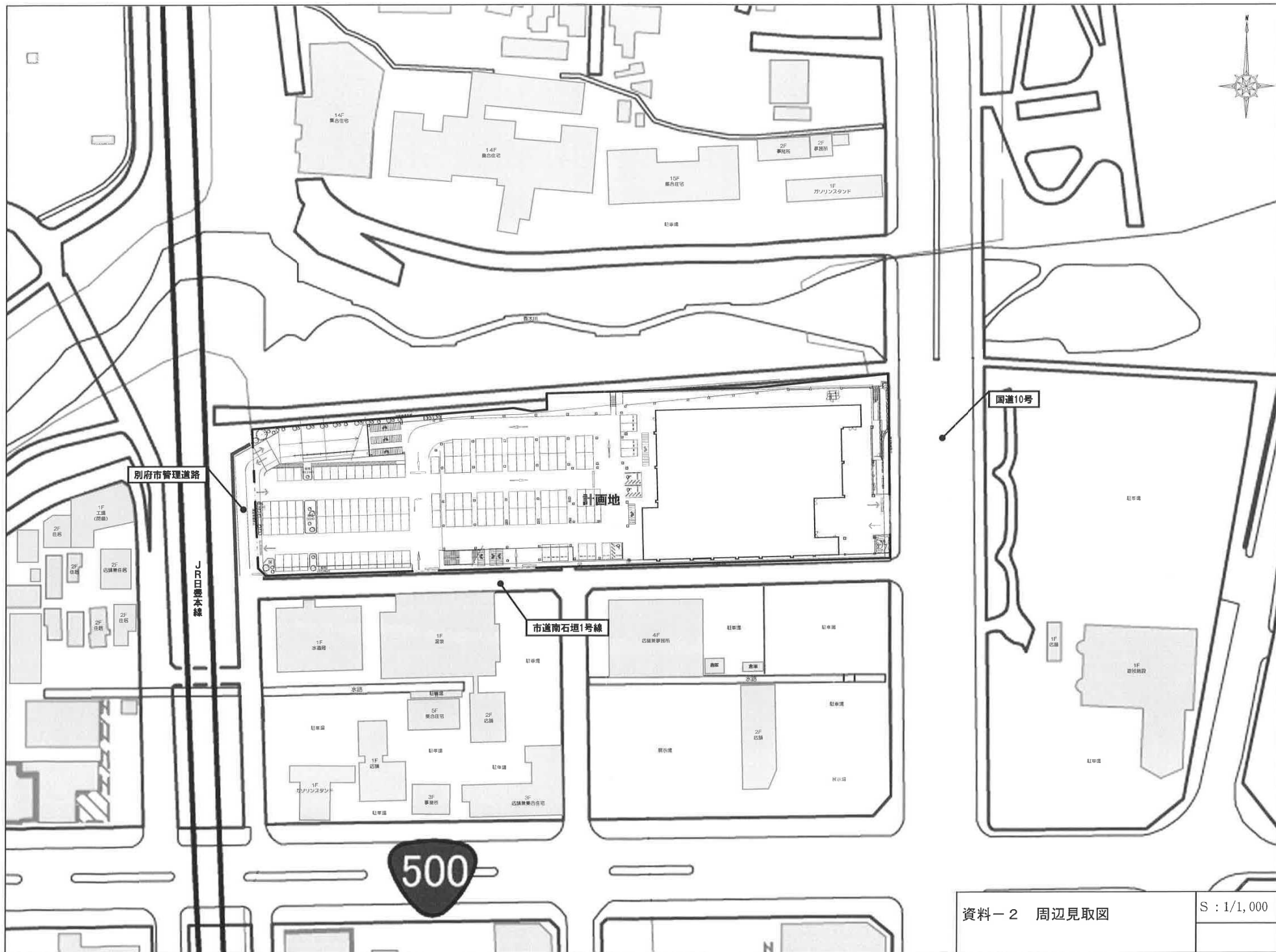
(6) 開店若しくは施設変更等の届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応が著しく不十分である場合の追加的対応方針

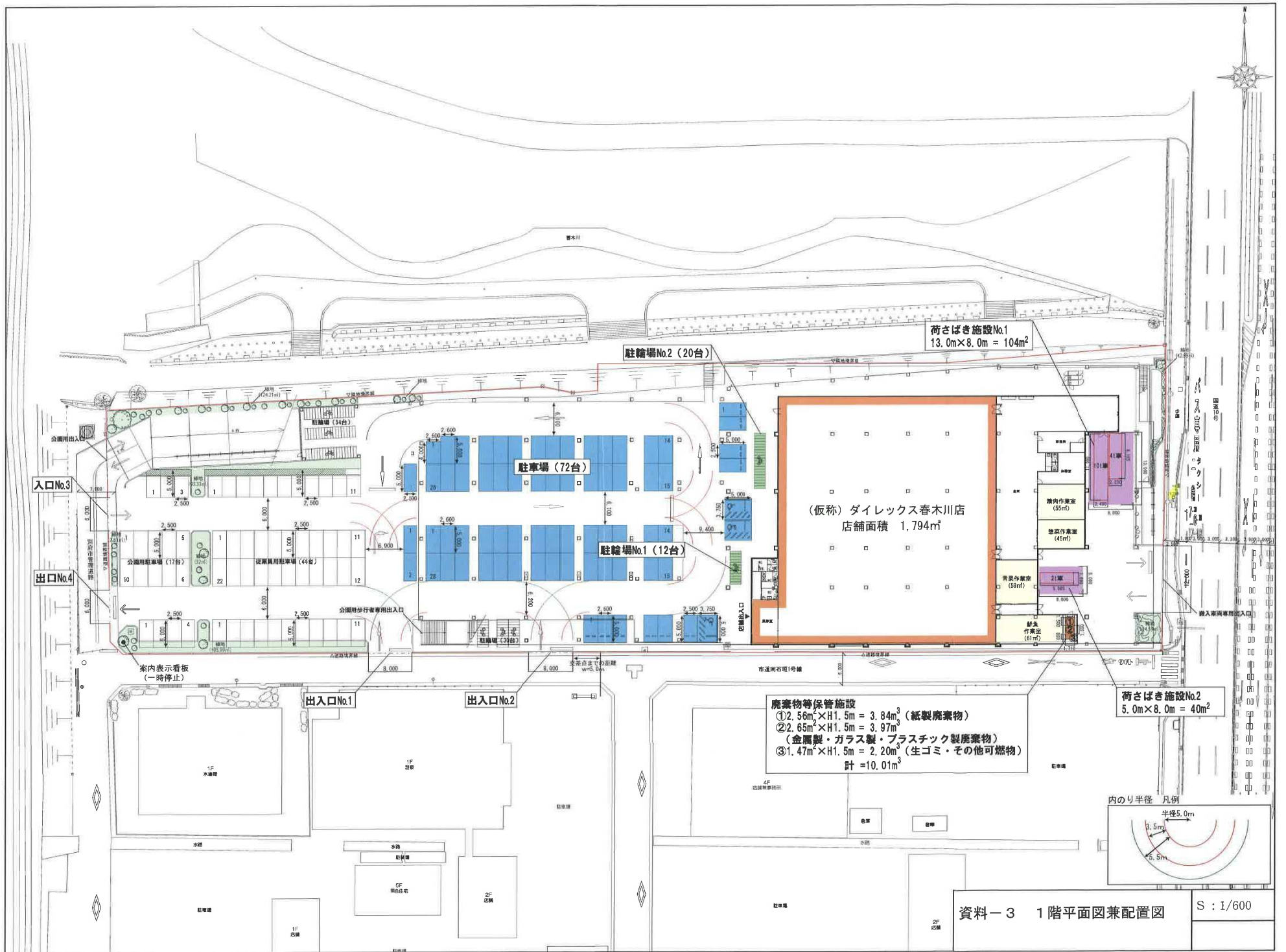
事前予測結果と開店後の状況に大きな乖離が生じた場合には、再度調査・予測を実施した上で、必要な追加的対応策を講じていく。

7 その他（特記事項）

特になし







荷さばき施設No.1
13.0m×8.0m = 104m²

駐輪場No.2 (20台)

駐車場 (72台)

(仮称)ダイレックス春木川店
店舗面積 1,794㎡

駐輪場No.1 (12台)

精肉作業室 (55㎡)

惣菜作業室 (45㎡)

青果作業室 (39㎡)

鮮魚作業室 (61㎡)

入口No.3

出口No.4

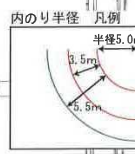
案内表示看板
(一時停止)

出入口No.1

出入口No.2

廃棄物等保管施設
 ①2.56m²×H1.5m = 3.84m³ (紙製廃棄物)
 ②2.65m²×H1.5m = 3.97m³
 (金属製・ガラス製・プラスチック製廃棄物)
 ③1.47m²×H1.5m = 2.20m³ (生ゴミ・その他可燃物)
 計=10.01m³

荷さばき施設No.2
5.0m×8.0m = 40m²



資料-3 1階平面図兼配置図

S : 1/600

