

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7年1月23日

届出年月日：令和7年1月10日

店 舗 名：(仮称)ヒロセPRO下郡店

設 置 者：株式会社オフィスパークレー

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7年1月23日～

令和7年5月23日

届出の概要：別紙のとおり

様式第1 (第3条関係)



※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7年1月10日

大分県知事 佐藤樹一郎 殿

株式会社オフィスパークレー
 代表取締役 木村繁樹
 熊本県熊本市東区尾ノ上一丁目6番13号

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) ヒロセPRO下郡店
 大分県大分市大字下郡字竹ヶ下3160番13 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

小 売 業 者		住 所
氏 名 (名 称)	代表者 (法人の場合)	
株式会社ホームインプレブメントひろせ	代表取締役 田中美博	大分県大分市古国府四丁目7番13号

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和7年9月11日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,450㎡

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	28台	建物西側 (資料-3 平面図兼配置図上に記載)

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

設置なし

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
建物北側 (資料-3 平面図兼配置図上・荷さばき施設)	50㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 積
建物内北側 (資料-3 平面図兼配置図上・廃棄物等保管施設)	7.41m³

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6時30分 閉店時刻：午後8時00分

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前6時00分～午後8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	2箇所	建物敷地西側及び北側 (資料-3 平面図兼配置図上・出入口No.1、出入口No.2)

(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

午前6時00分～午後10時00分

〔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。
 この度、大分市下郡地区に「(仮称)ヒロセPRO下郡店」の出店を計画しております。
 本件の趣旨をご理解の上、ご配慮賜りますよう宜しく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

株式会社オフィスパークレー 代表取締役 木村繁樹
 熊本県熊本市東区尾ノ上一丁目6番13号
 TEL 096-214-0890 FAX 096-214-0891

(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、定期的な店内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)ヒロセPRO下郡店 店長

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

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	株式会社ホームインプループメントひろせ	1,450㎡	ホームセンター	建築資材、建築金物、構造用合板 電動工具、作業衣料用品等
その他の小売業者	該当なし			

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「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 平面図兼配置図」参照

(4) 各階平面図

別添「資料-3 平面図兼配置図」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	3,530㎡	賃貸借契約
駐車場用地	0㎡	—
合計	3,530㎡	

②法令上の用途等

都市計画法用途地域 工業地域
別添「資料-4 用途地域図」参照

③現在の利用状況

更地

(2) 計画地周辺の概要

①立地環境

建物敷地北側：都市計画道路3.4.28庄の原佐野線（副道）に面している。
建物敷地東側：市道下郡南11号線を挟み店舗が立地する。
建物敷地南側：事業所が立地する。
建物敷地西側：事業所が立地する。

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

計画地における市街地再開発事業・土地区画整理事業等の基盤整備に関する事業はない。

④街並みづくり計画の有無とその内容

有：大分市景観計画（工業エリア）

<景観形成方針>

- ・工業や業務施設等と住宅が調和し、緑化の推進により、活気と潤いのあるまちなみ景観の形成に取り組まれている。

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に示す用途地域のみ

計画区域外のため関連なし。

- ・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7年2月 上旬

②完成予定年月日：令和7年6月 下旬

(4) 建物の構造及び規模

①建物構造

鉄骨造 平屋建て

②店舗面積の内訳

イ 建築面積：1,673㎡

ロ 延べ面積：1,673㎡

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	延べ床面積
1 F	1,450	223	1,673

(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㎡	—

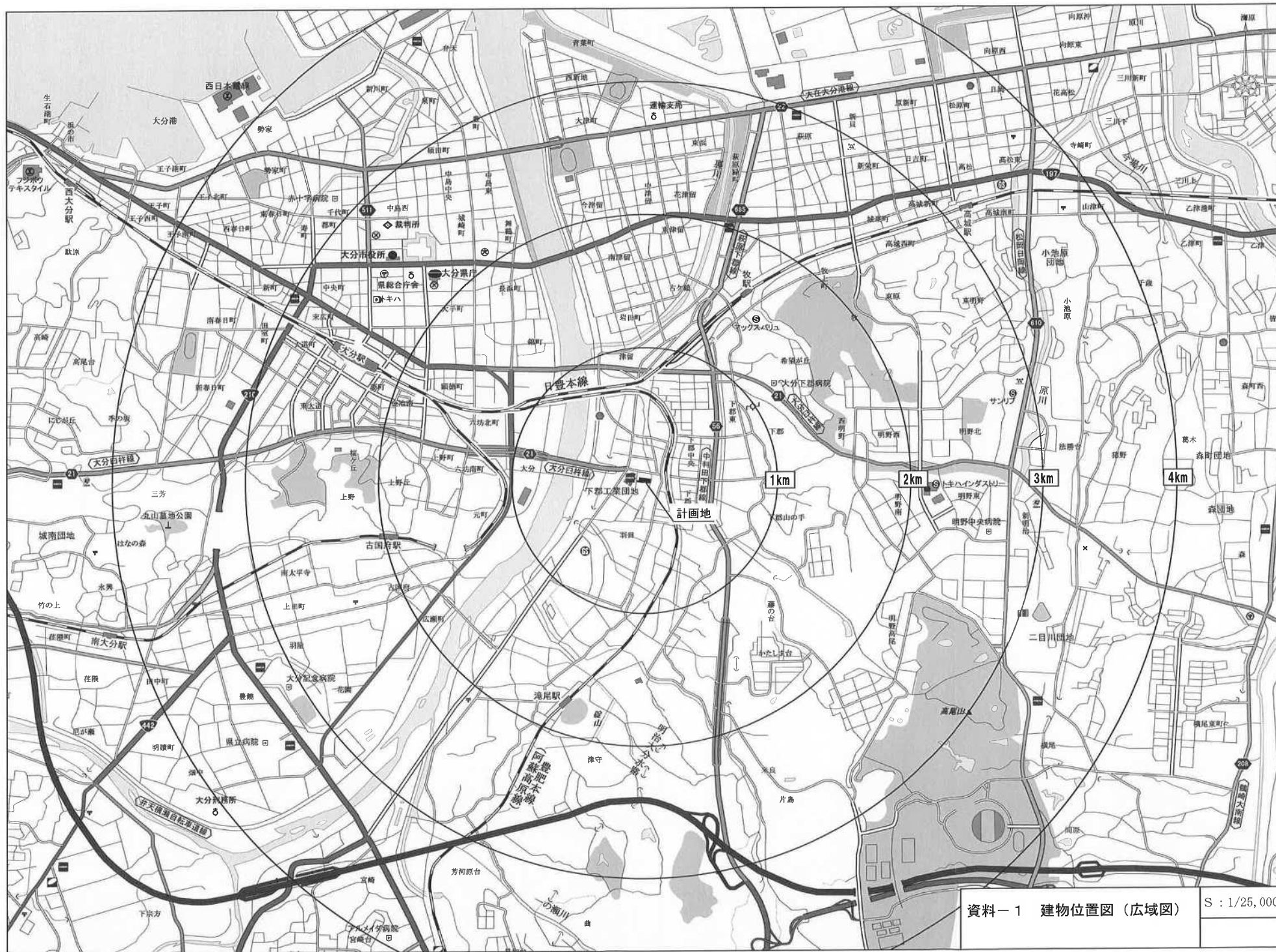
利用者層が異なる併設施設			
施設名	事業主体	営業面積	営業時間
該当施設なし	—	0㎡	—

- (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。

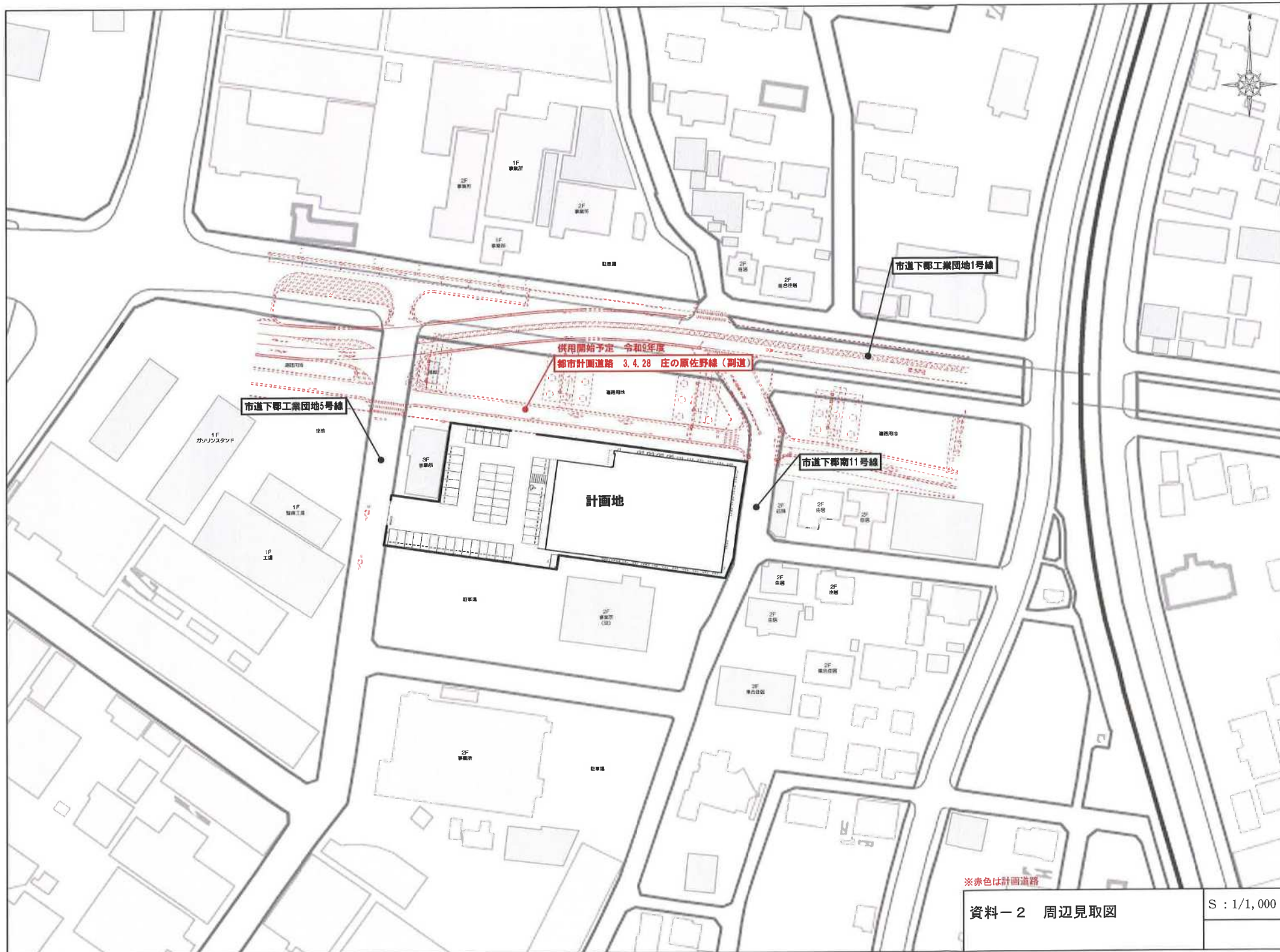
7 その他（特記事項）

特になし



資料-1 建物位置図 (広域図)

S : 1/25,000



供用開始予定 令和8年度
都市計画道路 3.4.28 庄の原佐野線(副道)

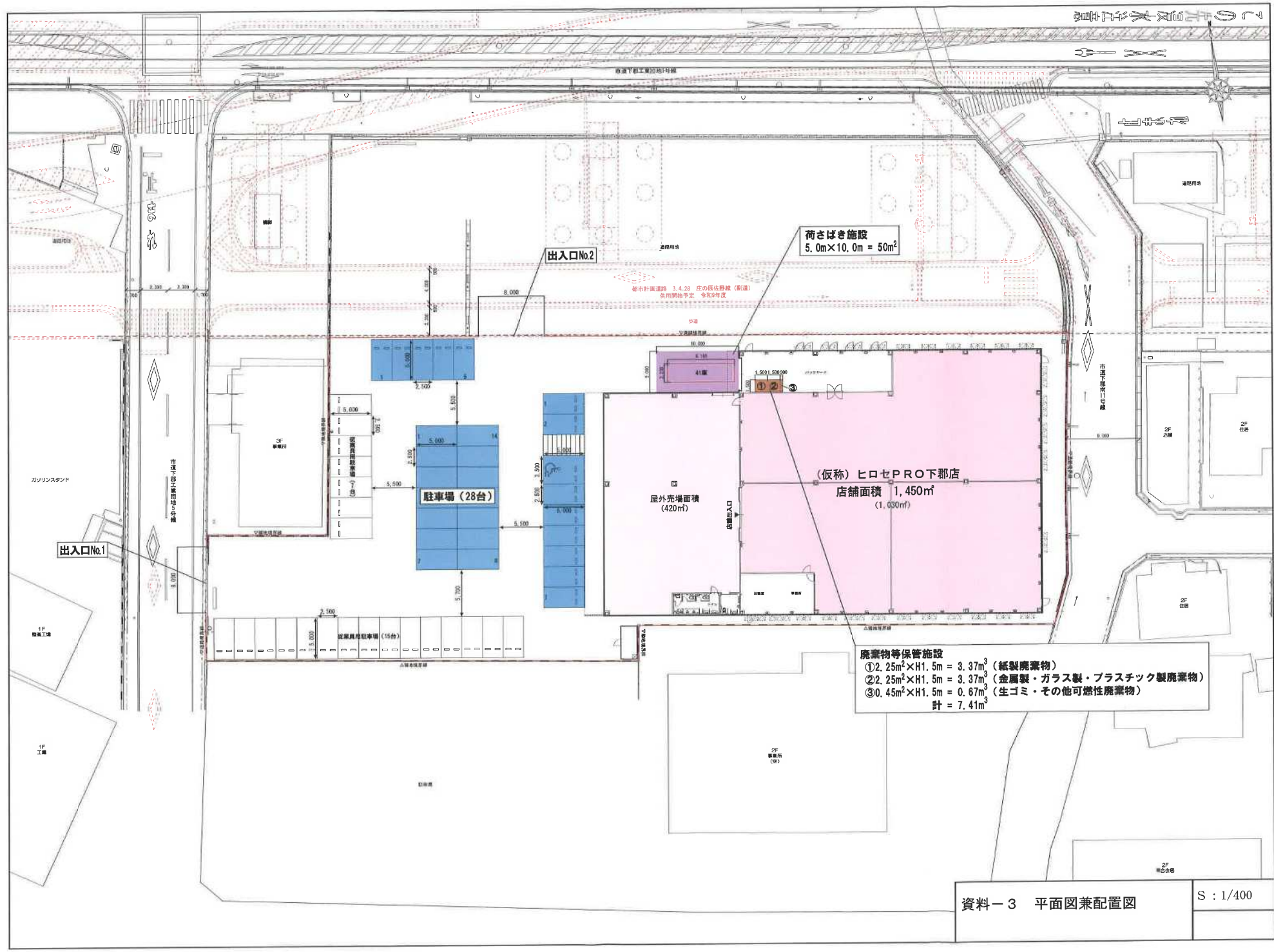
市道下郷工業団地5号線

市道下郷工業団地1号線

市道下郷南11号線

計画地

※赤色は計画道路



荷さばき施設
5.0m×10.0m = 50m²

出入口No.2

(仮称) ヒロセPRO下郡店
店舗面積 1,450m²
(1,030m²)

屋外売場面積
(420m²)

駐車場 (28台)

出入口No.1

廃棄物等保管施設
 ① 2.25m²×H1.5m = 3.37m³ (紙製廃棄物)
 ② 2.25m²×H1.5m = 3.37m³ (金属製・ガラス製・プラスチック製廃棄物)
 ③ 0.45m²×H1.5m = 0.67m³ (生ゴミ・その他可燃性廃棄物)
 計 = 7.41m³