

～希望と誇りと活力にあふれ 躍動するまち やはば～

や は ば ち ょ う
矢巾町の新たな
産業用地のご案内

新産業用地（国道4号沿線）



新産業用地から矢巾町中心市街地及び岩手流通センターを望む

《お問い合わせ先》

〒028-3692

岩手県紫波郡矢巾町大字南矢幅第13地割123番地

矢巾町未来戦略課

TEL 019-611-2730（ダイヤルイン）

 矢 巾 町

矢巾町の概況

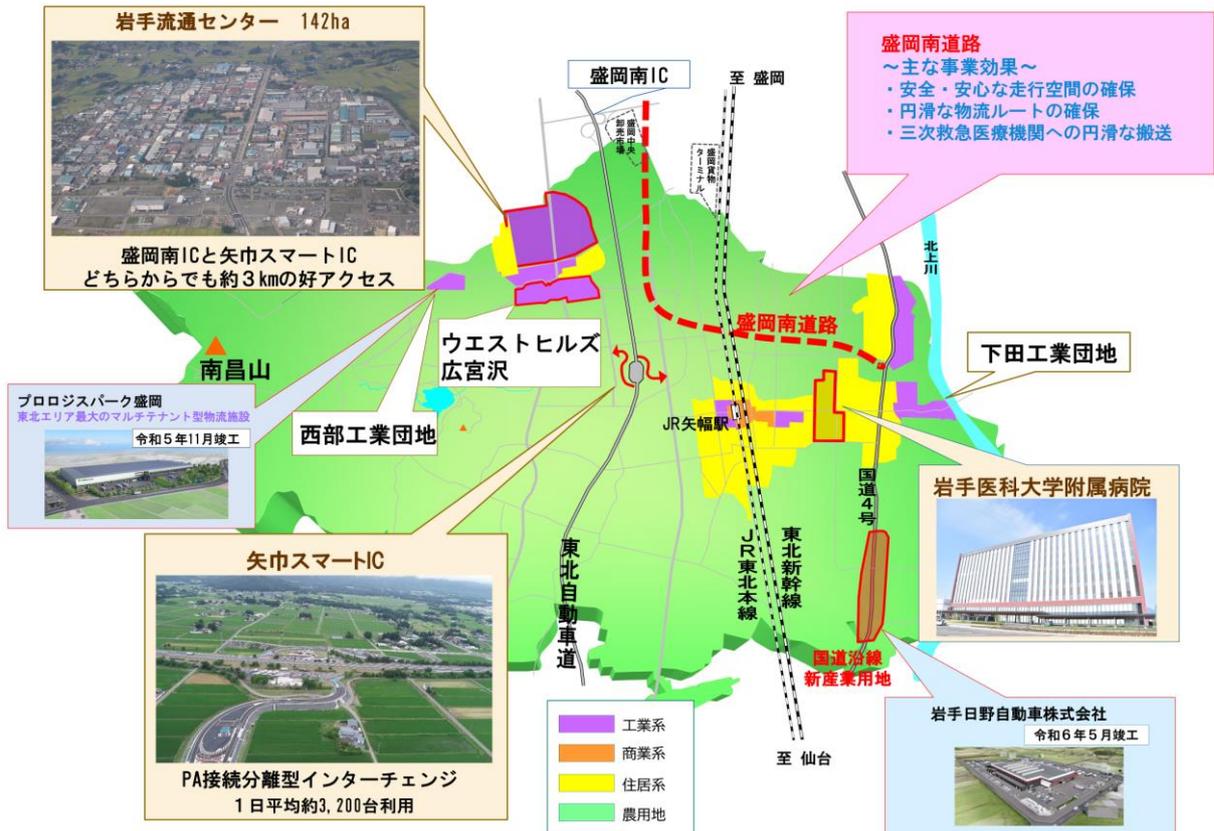


- ・人口：26,122人 (令和7年3月1日現在)
- ・世帯数：11,220世帯
- ・面積：67.32km²
- ・企業数：1,193事業所 (令和元年経済センサスより)



- ・盛岡駅から電車で13分、車で20分
- ・花巻空港から車で30分
- ・隣接県の県庁所在地から車で約2時間
- ・東京駅から新幹線で2時間半

矢巾町の産業・生活環境



地区計画による新産業用地



出典：矢巾町税務課撮影の空中写真（2019年撮影）
矢巾町撮影の空中写真（2019年撮影）を加工して作成
※第三者がさらに複製する場合には、矢巾町税務課長の承認を得る必要があります。

間野々地区区画Bに係る立地企業募集の概要

1 所在地

矢巾町大字間野々第10地割地内（別紙図面参照）

2 登記地目

田、公衆用道路、用悪水路

3 面積

約0.7ha（図上計算）

4 規制等

(1) 区域区分

市街化調整区域

(2) 建蔽率/容積率

70%/200%

(3) 地区計画

建築物等の用途の制限を以下のとおり予定し、地区計画決定を予定しています。

【建築物等の用途の制限】

本地区に建築できる建築物は次のとおりとする。（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（る）項第一号及び第二号に掲げる建築物を除く）ただし、地区計画の決定告示の際、現に存するこの制限に適合しない建築物及び土地については、この限りではない。

ア 事務所

イ 研究所

ウ 工場

エ 倉庫業を営む倉庫その他これに類する倉庫

オ 自動車修理工場

カ 沿道サービス施設で別表第1に掲げるもの

キ 前各項に掲げる建築物に付属するもの

別表第1

1 沿道サービス施設であること

道路の円滑な交通を確保するために設けられる沿道サービス施設で、次の要件を具備すること。

(1) 次のいずれかの建築物であること。

ア 自動車の運転者の休憩のための施設（日本標準産業分類によるコンビニエンスストア、食堂、レストラン、日本料理店、中華料理店、ラーメン店、焼肉店、その他の専門料理店、そば・うどん店、すし店、喫茶店、ハンバーガー店、お好み焼き・焼きそば・たこ焼き店及び他に分類されない飲食店に限る）で、他の用途と兼ねないもの。

イ ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、自動車用天然ガススタンド、自動車用水素スタンド、自動車用充電スタンド又はこれらに類する燃料補給施設であるもの。

(2) 規模に応じた適切な規模の駐車場を有すること。

(3) コンビニエンスストアにあつては、次の要件を具備すること。

ア 敷地面積は、1,000㎡以上とすること。

イ 建築物は、売場に附属する事務室及び倉庫等のスペースを含め延床面積を250㎡以下とすること。

ウ 運転手及び同乗者が自由に利用できる便所を設けること。

エ 施設の主たる機能とはいえない住宅、宿泊施設及び遊戯・娯楽施設の併設をしないこと。

(4) ガソリンスタンド等にあつては、自動車整備のための施設を併設する場合、延べ床面積（キャノピーを除く。）の過半を超えないこと。

(4) 地区計画区域内に関する条例

町の各種計画等に基づき適正な都市環境等を保つため、地区計画の区域内における建築物等について、制限を定める条例を制定する場合があります。

5 開発許可に関わる事項等

- (1) 都市計画法第 33 条に適合すること。
- (2) 造成は、周囲の道路の高さを基本とすること。
- (3) 国道 4 号沿いの為、造成及び出入口設置等について盛岡西国道維持出張所と協議すること。
- (4) 敷地内の雨水排水は、道路側溝及び各区画内に自ら設置する雨水浸透枳等で処理すること。区域外に放流する際は、流量計算に基づき流量調整し、放流すること。必要に応じて、調整池機能を有する施設及びグリストラップを設置すること。
- (5) 下水（汚水）は、浄化槽で対応すること。
- (6) 国道 4 号沿いに上水道の本管口径 75mm あり。矢巾町水道事業給水条例（平成 9 年矢巾町条例第 36 号）で定める費用が別途賦課されます。
- (7) 電力に関することは、自ら関係機関と協議すること。
- (8) プロパンガスを前提として、自ら関係機関と協議すること。
- (9) 農地法第 5 条の農地転用許可を取得できること。
- (10) その他
 - ア 許認可等（開発許可、農地転用及び埋蔵文化財包蔵地に関する協議）について、必ず担当部署に事前相談を行い、立地ができる見込みについて確認すること。
 - イ 周辺環境（住宅等）及び周辺土地利用に対して配慮すること。（大型車両の通行、騒音等の影響及び周辺土地利用に対する影響がないようにすること。）
 - ウ 東側に農地があるため、当該土地の所有者及び耕作者の土地利用に影響がないよう関係者と協議すること
 - エ 公害防止及び環境保全への配慮をすること。
 - オ 必要な場合は、土地改良区等との協議調整をすること。
 - カ 必要な場合は、国土利用計画法に基づく届出をすること。
 - キ 必要な場合は、工場立地法に基づく届出をすること。（同法第 4 条の 2 第 1 項の規定に基づく準則あり。）
 - ク 必要な場合は、景観法に基づく行為の届出をすること。
 - ケ 国道 4 号は重要物流道路（直轄）である。交通アセスメントについては、重要物流道路のうち、一般国道（指定区間）の沿道に立地を予定している施設であって、次の（ア）から（エ）までに掲げる全ての要件を満たすものを対象とする。
 - （ア） 施設が次の i 又は ii に掲げる条件のいずれかに該当するもの。
 - i 小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗であって、その店舗面積が 1,000 m²を超えるもの。
 - ii 施設の延床面積が 20,000 m²以上のもの。
 - （イ） 施設の立地に際し、都市計画法第 32 条、条例等に基づき、道路管理者に対する協議が必要とされていること。
 - （ウ） 施設から半径 2 km 以内の重要物流道路上に主要渋滞箇所が存在すること。
 - （エ） 施設の立地に際し、道路法第 24 条に基づく乗入れ工事の承認申請を予定しているもの。
 - コ その他関係法令を順守すること。