

地域貢献計画書の説明会結果報告書

平成24年10月9日

熊本市長 様

株式会社NTT西日本アセット・プランニング
代表取締役社長 永見信之
大阪府大阪市中央区今橋二丁目5番8号



大型店の立地に関するガイドライン第2・1-2-2(2)の規定により下記のとおり報告します。

記

1 特定大型店の名称

(仮称)NTTAP南熊本複合店舗

2 説明会の実施状況

(1) 説明会実施日時

- 【第1回】平成24年9月28日(金) 午後2時～
- 【第2回】平成24年9月28日(金) 午後6時～
- 【第3回】平成24年9月29日(土) 午前11時～

(2) 説明会実施場所(会場名等)

テルウェル熊本ビル 1階会議室 (住所:熊本市中央区南熊本5丁目1-1)

(3) 説明会報告者

①出店予定者(職名、氏名)

株式会社NTT西日本アセット・プランニング 九州支店 事業推進部長 田口 明
株式会社NTT西日本アセット・プランニング 九州支店 開発推進担当主査 松野幸治
株式会社NTTファシリティーズ 建築・FM事業部 FM事業部門長 福岡真澄
株式会社ハローデイ 開発部 課長 笠作優一
株式会社エス・ティ・イー総合企画 代表取締役 浦田 武

②出席者(出席総人数)

- 【第1回】19名
- 【第2回】10名
- 【第3回】9名

(4) 説明会の開催公示

- ①公示方法 (ア)出店予定地の敷地境界から1km以内の範囲へ日刊新聞5紙(熊日、朝日、毎日、読売、西日本)へのチラシ折り込み(別添「折り込みチラシの配付範囲を示す図面」参照)
(イ)出店予定地内への掲示板の設置
(ウ)個別周知先へ説明会開催の直接案内
- ②公示内容 別添「説明会開催公告折り込みチラシ」参照
- ③公示時期 平成24年9月21日



(5) 説明会開催次第

- ①設置者挨拶及び大店立地法手続きの流れ
- ②新設届出事項の説明
- ③交通、騒音の予測評価結果及びその他環境配慮事項の説明
- ④大型店の立地に関するガイドラインに基づく地域貢献計画書の説明
- ⑤質疑応答

(6) 説明会出席者からの意見及び質問（事項及びその内容）

別添「質疑応答議事録」参照

(7) (6) に対する出店予定者の応答内容

別添「質疑応答議事録」参照

(8) その他

特になし

【添付書類】

- ① 地元説明会参加者一覧表
- ② 説明会実施状況及び説明会開催告知状況写真
- ③ 説明会開催公告折り込みチラシ
- ④ 折込証明書
- ⑤ 折込配達地区別部数表
- ⑥ 折込チラシの配布範囲を示す図面
- ⑦ 説明会配付資料

質疑応答議事録

【第1回】

No.	陳述意見・質疑	応答内容
1	駐輪場の設置台数について、店舗ができると自転車での来店者も増え、96台では少ないのではないか。駐輪場が不足することによって、駐車場周辺に勝手に駐輪する人が出てくると、事故の発生も懸念される。	駐輪場の設置台数については、全国都市パーソントリップ調査集計結果から、熊本市が該当する地方都市圏における私用目的分担率から算出された必要規模を満たす台数を設置する予定であり、現時点では駐輪場の不足は生じないものと考えております。 しかし、開店後に予測を上回る自転車利用者が多く、通路上に散乱放置が見受けられれば従業員により適宜整理を行います。それでも駐輪場が不足するようであれば、駐輪場の増設を検討いたします。
2	計画地南側道路を南熊本から八王子方面へ運行している熊本都市バスですが、八王子方面へ右折する際、信号が短く渋滞している状況にある。又、来店車両が増加することで、バスのダイヤへの影響が懸念されます。 平面駐車場が満車になった場合における交通対策について聞かせてほしい。	平面駐車場が満車になる状況が見受けられれば、各出入口付近に交通整理員を配置し、屋上駐車場へ誘導するなど、入庫待ち渋滞等が発生しないよう場内走行の円滑化に努めてまいります。 また、駐車場不足が懸念されるオープン時等におきましては、周辺地域に臨時駐車場を確保するよう警察からのご指導もありますので、臨時駐車場の確保にも努めてまいります。 さらに、オープン前には地元警察署と協議を行いバスの運行に支障が生じないよう対策を講じてまいりたいと考えております。
3	交通整理員は終日配置されるのか。	現計画では、オープン時や特売日など多くの来店者が見込まれる日に配置を予定しております。又、通勤通学時間帯や帰宅ラッシュ時においても交通整理員を配置するよう警察からの指導もありますので、来店車両によって混雑をきたすような状況が見受けられれば、対応を検討いたします。
4	臨時駐車場はどこに予定しているのか。確保できる目途がたっているのか。	現在のところ目途は立っておりませんが、近隣に大規模な駐車場等がございませんので、近隣の商業施設などに入れさせていただく等を検討していきたいと考えております。
5	「周辺道路が通学路に指定されているので、通学時間帯を避ける運営計画を立てられる」とあるが、学校への通学時間帯の確認等は計画としてあるのか。	周辺の学校へは通学時間帯等の確認を行っており、又、これまでの地元との会合の中で、「計画地西側市道に面する出入口No.4は午前8時30分までは利用しないこと」、「北側搬入車出入口についても午前7時30分～午前8時30分の間は搬入を行わないこと」等の要望を踏まえた計画としております。
6	下校時間帯への配慮は何かあるのか。	公園側の道路については歩道がないため、入庫車両の視認性を確保すべく、既存ブロック塀の撤去、並びに、出入口にはハンプを設置して出庫車両を確実に停止させるなど、横断歩行者の安全を確保いたします。

【第2回】

No.	陳述意見・質疑	応答内容
1	これまでの地元との話し合いの中で、南側市道を広くしてもらいたいと要望がでていたと思うが、図面をみると、緑地のままとなっているため、できなかった理由を聞かせてほしい。	南側市道の歩道部分について半分が平坦で、半分が斜めになっていますので、斜め部分がフラットになれば通りやすくなると思います。しかしながら、なぜ歩道が斜めになっているのか、現在のところ確認できておきません。現図面では緑地としておりますが、歩行者専用出入口から緑地部分へ、直接、歩行者が通れるように検討していきたいと考えております。

2	駐輪場について、自転車置場と車の駐車スペースが近接しているため、自転車の利用がしづらいのではないかと思う。	店舗と駐輪場間は広く通路を確保し、店舗出入口付近に駐輪場を配置しております。そのため、自転車利用者へは歩行者との交錯の危険性がありますので、店舗出入口前は押して通っていただくよう、表示を行っていきたくと考えております。
3	駐輪場の台数が少ないのではないかと。	駐輪場の設置台数については、全国都市パーソントリップ調査集計結果から、熊本市が該当する地方都市圏における私用目的分担率から算出された必要規模を満たす台数を設置する予定であり、現時点では駐輪場の不足な生じないものと考えております。 しかし、開店後に予測を上回る自転車利用者が多く、通路上に散乱放置が見受けられれば従業員により適宜整理を行います。それでも駐輪場が不足するようであれば、駐輪場の増設を検討いたします。
4	営業時間は午後11時までのようだが、飲食店も含めてなのか。	ご説明した時間は、小売店舗の営業時間となり、飲食店については最大で午後12時までの営業を予定しております。
5	国道266号側の出入口No.2及び南側市道の出入口No.3には、ポストコーンが設置されるということだが、右折進入はできないということか。 また、出入口No.1とNo.4については、右折入出庫できるのか。	国道266号側の出入口No.2及び南側市道の出入口No.3において右折入出庫はできません。 出入口No.1及びNo.4については右折入出庫できます。
6	南側市道の歩道部分には電柱も立っているため、余計に通りがづらくなっている。電柱の移設なども絡めて話ができないのか。	今回、歩道を動かすため、その部分の電柱については移設することになりますが、緑地部分を歩道のフラットな部分に合わせて歩行者が通れるようにすることで、現在よりは通りやすくなると思います。
7	南側市道については、歩行者だけでなく自転車でも通れるように考えてもらいたい。道路交通法上問題であることは十分に認識しているが、要望である。	歩行者の方が通りやすいよう検討してまいります。
8	設置者が建物を建てて、管理まで行うのか。	開店後の管理については、窓口を明確にするために施設管理者を選定して、6ヶ町内の方々には窓口をご連絡するようお約束しております。しかしながら、現在のところ未だ窓口は決まっております。
9	商圈もかなり大きく見られているようだが、この周辺には中小の商店が営業しており、廃業に追い込まれたりしたところもある中で、ハローデイはどのような形で営業を考えられているのか。	お客様のご要望が多岐にわたる中、売場への反映をさせていく中でディスカウントはできないこと、ディスカウント専用の小売業者様もごございますので、ハローデイとしてはディスカウントの商売はしていません。 今回は複合店舗ということで商圈3kmとしてありますが、ハローデイとしては、来店者の6割超が500mから1km程度の範囲からと考えており、取り扱うものとしては、生鮮食品、加工食品、雑貨等を品揃えしていく予定です。
10	ハローデイ以外のテナントについても決まっているのか。窓口はそれぞれ出てくるのか。	代表的なテナントは決まっておりますが、確定まで至っておりません。各テナントを総合的に運営管理する窓口を設置する予定です。建設中は現場に工事事務所を作りますので、窓口の名前を掲示します。又、着工前に近隣にご挨拶を行います。
11	建設のスケジュールはどうなるのか。	今回の立地法に基づく地元説明会においてご意見を頂き、その意見によって当該計画に大きな変更がなければ、6ヶ町内の方々と協定書を締結させていただいた後に着工する予定としております。

