

平成24年度

第4回熊本市大規模小売店舗立地協議会

<資料>

<委員名簿>

- 平成24年度熊本市大規模小売店舗立地協議会委員名簿 …… 1

<議 事> 「(仮称)春日ショッピングセンター」に対する意見について

- ◎ (資料1) 市の意見案と考え方 …… 2
- (資料2) 店舗位置図 (広域図) …… 9
- (資料3) 建物配置図 …… 10
- (資料4) 騒音予測地点 …… 11

<参 考>

- 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ …… 12

平成24年度熊本市大規模小売店舗立地協議会委員名簿（兼出席者名簿）

No.	団体名等	所属・役職	氏名	出席者	備考
1	熊本市	農水商工局 次長	平田 義男	本人	会長
2	熊本大学	名誉教授 理学博士	内野 明德	本人	学識経験者
3	熊本学園大学	経済学部 教授	荒井 勝彦	本人	学識経験者
4	熊本高等専門学校	建築社会デザイン工学科 教授	磯田 節子	欠席	学識経験者
5	熊本県	商工振興金融課長	伊藤 英典	本人・末羽参事	
6		警察本部交通規制課長	奥田 隆久	西垣係長 佐渡係長	代理出席
7	熊本市	危機管理防災総室長	入江 常治	本人	
8		市民協働課長	和田 仁	本人	
9		青少年育成課長	伊東 一成	内田課長補佐	代理出席
10		環境政策課長	植木 英貴	本人	
11		緑保全課長	吉本 博生	本人	
12		水保全課長	津留 靖尚	甲斐課長補佐	代理出席
13		ごみ減量推進課長	川口 宏治	本人	
14		商工振興課長（所管課）	田上 聖子	本人	
15		交通政策総室長	古庄 修治	田尻副室長	代理出席
16		都市政策課長	肝付 幸治	米村主幹	代理出席
17		建築指導課長	平田 実	平石係長	代理出席
18		開発景観課長	福永 卓巳	高野主幹	代理出席
19	土木管理課長	岡田 啓典	本人・平本主事		

市の意見案と考え方

新設

1. 店舗名称：(仮称) 春日ショッピングセンター
2. 所在地：熊本市西区春日七丁目1番 外
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：生活協同組合 水光社 (熊本県水俣市古賀町一丁目1番1号)
 - (2) 小売業者：生活協同組合 水光社 ほか未定
 - (3) 新設年月日：平成25年2月10日 (開店希望日)
 - (4) 店舗面積：2,649㎡
 - (5) 駐車場台数：122台
 - (6) 駐輪場台数：80台
 - (7) 荷さばき施設面積：84㎡
 - (8) 廃棄物保管施設容量：23.4㎡
 - (9) 営業時間：7:00～23:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：6:30～23:30
 - (11) 駐車場の出入口の数：2箇所
 - (12) 荷さばき可能時間帯：6:00～22:00

	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
4. 手続状況：	平成24年8月23日	平成24年9月4日～平成25年1月4日	平成25年4月23日

5. 意見等：	住民等	学識経験者 (内野名誉教授)	学識経験者 (荒井教授)	学識経験者 (磯田教授)		
	○…あり ×…なし	×	○	○	○	
	県商工振興金融課	県警交通規制課	危機管理防災総室	市民協働課	青少年育成課	
	×	×	×	×	×	
	環境政策課	緑保全課	水保全課	ごみ減量推進課	商工振興課	
	○	○	○	×	○	
	交通政策総室	都市政策課	建築指導課	開発景観課	土木管理課	
	×	×	×	○	×	

6. 関係課等による指摘事項に対する設置者の回答及び本市意見としての取扱

I. 設置者、建物等の概要【意見等ナシ】

II. 「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に基づく確認項目

1. 駐車需要の充足等

1	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	<p>敷地の南側の道路は現状では4m程度ですが、敷地をセットバックさせるかたちで、6mに拡幅されています。拡幅された部分は歩道とと思っていましたが、歩道ではないようです。</p> <p>この道路は車の通行が増えることが予想されますので、歩行者、特に高齢者や子供たちの安全のために、緑地部分を多少セットバックさせて歩道を確保し、西廻りバイパスの歩道まで連続できないでしょうか？</p> <p>敷地の西側には住宅が広がっており、西側からの徒歩での買物客は結構いらっしゃるのではないかと思います。</p> <p>東側の出入口①からは歩道も整備され、店舗までの歩行者動線も示されていますが、南側の出入口②からは示されていません。</p> <p>南側道路に歩道を設けて、その歩道から店舗まで歩道を確保していただくとよいと思います。</p>
	設置者回答	<p>敷地南側道路は2mセットバックし道路形状とする計画です。これ以上のセットバックは現状では計画しておりません。</p> <p>店舗西側からのお客様については、東側出入口からご来店いただくよう来店経路を周知しますが、オープン時や繁忙時には交通整理員を配置し、安全確保に努めます。</p> <p>また、併せて西廻りバイパス側への出入口設置についても今後検討し、歩行者等の安全確保に努めます。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>→（2）として付記</p>	

2	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	<p>当センターが立地する周辺は交通量が多いところなので、2か所の出入口、熊本高森線と交差する地点については、開業後、特段の交通指導をお願いします。</p>
	設置者回答	<p>混雑が想定されるオープン時については、駐車場出入口2箇所において交通整理員による誘導を行います。</p> <p>熊本高森線などの公道上では誘導員による誘導を行うことはできませんが、交差点形状の改良を行うことにより円滑な車両誘導が可能であると考えます。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>→（3）として付記</p>	

2. 騒音の発生に係る事項

3	担当課	環境政策課
	指摘内容	熊本県生活環境の保全等に関する条例第44条第1項に基づく騒音特定施設の設置届を、騒音特定施設を設置される30日前までに、提出してください。 (理由) 熊本県生活環境の保全等に関する条例に基づく騒音の特定施設に該当する出力の室外機の圧縮機の設置が予定されているため。
	設置者回答	条例に基づく騒音特定施設の設置届を提出いたします。
	その後の対応	現時点では届出はない。騒音特定施設の設置30日前となるため今後届出予定。
	取扱	記載しない

4	担当課	環境政策課
	指摘内容	排気口等から発生する騒音により、周辺住居から苦情が発生した場合は、発生源対策を含め、誠意をもって対応してください。 (理由) 排気口からの騒音の予測値が規制基準を超えている予測地点 a、b の付近には、住居用の建物は存在しません。今後、周辺の土地の利用状況が変化し、住宅用の建物が建築された場合、これらの騒音により周辺の生活環境が損なわれる可能性があるため。
	設置者回答	当該店舗から発生する騒音の影響による苦情が発生した場合には、誠意を持って対応いたします。
	取扱	留意事項として付記 → (4) として付記

3. 廃棄物に係る事項等【意見等ナシ】

4. 街並みづくり等への配慮等

5	担当課	開発景観課
	指摘内容	景観法に基づく『大規模行為の届出』が必要です。建築確認申請の前に届出を完了してください。
	設置者回答	完了しました。
	取扱	記載しない

6	担当課	緑保全課
	指摘内容	建築確認申請事前協議による緑化協議
	設置者回答	協議済みです。
	取扱	記載しない

7	担当課	水保全課
	指摘内容	土地の形質変更等の工事に当っては、濁水等が河川等に流出しないよう措置を講じてください。 事故等により、油分等が河川等に流出又は地下浸透しないように十分注意してください。 (理由) 水質汚濁防止法
	設置者回答	工事にあたっては、必要な措置を講じるとともに、十分注意して行ってまいります。
	取扱	記載しない

8	担当課	水保全課
	指摘内容	水質汚濁防止法、熊本県生活環境の保全等に関する条例、熊本県地下水保全条例、熊本市地下水保全条例の規定の対象となる場合は、法令の規定に従ってください。 (理由) 各法律、条例
	設置者回答	各法令、条例で定める規定に従います。
	取扱	記載しない

9	担当課	水保全課
	指摘内容	当該敷地の土地の形質の変更をする場合は、水保全課へ以下の届出を提出する必要があります。 ① 春日7丁目4番1の一部は、土壤汚染対策法第11条第1項に基づき、形質変更時要届出区域に指定されています。土地の形質を変更する際は、土壤汚染対策法第12条第1項に基づき、着工の14日前までに「形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更届出書」を熊本市長へ提出する必要があります。 ② ①の指定区域から区域外へ汚染土壌を搬出する際は、土壤汚染対策法第16条第1項に基づき、汚染土壌を搬出する14日前までに「汚染土壌の区域外搬出届出書」を熊本市長に提出する必要があります。 ③ ①以外の敷地について、3,000㎡以上の土地の形質を変更する際は、土壤汚染対策法第4条第1項に基づき、着工の30日前までに「一定規模以上の土地の形質の変更届出書」を熊本市長に提出する必要があります。 (理由) 土壤汚染対策法
	設置者回答	①の敷地につきましては法令、条例に基づく届出を提出いたします。 ①以外の敷地については届出済みです。
	その後の対応	①の敷地に関しても届出済み。
	取扱	記載しない

10	担当課	学識経験者（内野名誉教授）
	指摘内容	敷地面積（8,674.69㎡）に対して緑化面積（596㎡）が6.9%しかない。熊本市条例の緑化目標値（敷地面積9,000㎡以上の場合は20%以上）を満足するように努力してほしい。
	設置者回答	緑地帯及び駐車場グラスパーキングにより、敷地面積の23%に当たる1,985.6㎡の緑地を確保する計画です。
	取扱	記載しない

11	担当課	学識経験者（内野名誉教授）
	指摘内容	高木の植栽は望ましいことで、妥当である。施工にあたっては、景観や維持管理面などから、樹種・高さや植栽方法などを具体的に検討してほしい。
	設置者回答	樹種は、高さ3m程度の落葉広葉樹（カツラ等）、または高さ5m程度の常緑広葉樹（シマトネリコ等）を検討しております。植栽にあたっては、密植とならないよう配慮します。
	取扱	留意事項として付記 →（5）として付記

12	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	緑地の割合が指針よりかなり少ないですが、樹木を植えるなどによる対応を希望します。
	設置者回答	緑地帯及び駐車場グラスパーキングにより、敷地面積の23%に当たる1,985.6㎡の緑地を確保する計画です。
	取扱	記載しない

13	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	街灯や外壁に取り付けられる照明などが図面では記載されていないので、光害及び、夜間の歩行者等の安全について確認ができません。
	設置者回答	場内に6箇所照明を設置し、駐車場内における歩行者の安全確保に努めるとともに、防犯面からも暗がりや建物の死角をできるだけ排除するよう努めます。また、照明は必要最小限の点灯とし、周辺住居へ照射することがないよう配慮します。
	取扱	留意事項として付記 →（6）として付記

III. その他指摘事項

14	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	将来的には西廻りバイパスとの連絡を考えて、西側後方に出入り口を作ることを検討して頂きたい。
	設置者回答	西廻りバイパス側への出入口設置については現時点において未定ですが、今後検討してまいります。
	取扱	留意事項として付記 ----- →（２）として付記

15	担当課	商工振興課
	指摘内容	確実に122台収容できるよう駐車区画を明確にすること。 (理由) 店舗西側（10台）および店舗南西側（20台）の駐車区画が不鮮明であるため。
	設置者回答	明示いたします。
	取扱	記載しない -----

16	担当課	商工振興課
	指摘内容	確実に80台収容できるよう駐輪区画を明確にすること。 (理由) 駐輪区画が不明であるため。
	設置者回答	明示いたします。
	取扱	記載しない -----

7. 市の意見案

【市の意見】

届出に対する市の意見はなし。

【留意事項】

- (1) 本件届出に伴う交通流の変化により、交通渋滞や交通事故等、周辺地域の生活道路等への影響その他の交通障害等が生じるおそれが認められる場合には、速やかに関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- (2) 敷地西側から徒歩による来店も予見されることから、敷地南側出入口並びに市道における歩行者の安全確保に努めるとともに、西廻りバイパス側への出入口設置についても検討すること。
- (3) 混雑時には交通整理員を配置するなど、出入口付近の交通安全に係る指導を行うとともに、敷地周辺の交通安全対策にも配慮すること。
- (4) 敷地境界線上 a、b、c、d 地点において、排気口や来客車両走行音に係る夜間の騒音レベル最大値の予測結果が騒音規制法の夜間の規制基準を超えているため、必要に応じて基準以下になるよう適切な騒音対策を講じるとともに、住民等からの苦情が発生した場合は、誠意をもって対応すること。
- (5) 施工にあたっては、景観や維持管理面などから、樹種・高さや植栽方法などを具体的に検討すること。
- (6) 敷地内の照明については、夜間における歩行者等の安全や防犯面に万全を期すとともに、周辺住居等に光害が発生しないよう照明等の向きや照度についても配慮すること。
- (7) 仮称としている店舗名称並びに未定となっている小売業者については、開店後速やかに大規模小売店舗立地法第6条第1項による届出を行うこと。
- (8) 「大型店の立地に関するガイドライン」の趣旨を踏まえ、「大型店に求める具体的な地域貢献策」その他の地域貢献に積極的に取り組むこと。

