

平成27年度

第1回熊本市大規模小売店舗立地協議会

<資料>

<委員名簿>

- 平成27年度熊本市大規模小売店舗立地協議会委員名簿 …… 1

<議事>

1. 「ドラッグコスモス戸島西店」に対する意見について

- ◎ (資料1-1) 市の意見案と考え方 …… 2~8
- (資料1-2) 建物位置図 …… 9
- (資料1-3) 周辺見取図 …… 10
- (資料1-4) 平面図兼配置図 …… 11
- (資料1-5) 動線計画図 …… 12
- (資料1-6) 立面図 …… 13

(参 考)

- 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ …… 14

平成27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	境 信良	本人	
2	熊本大学	名誉教授 理学博士	内野 明德	本人	
3	熊本学園大学	経済学部 教授	荒井 勝彦	本人	
4	熊本高等専門学校	建築社会デザイン工学科 嘱託教授	磯田 節子	本人	
5	熊本県	警察本部交通規制課長	木庭 俊昭	中村係長	代理出席
6	熊本市	危機管理防災総室長	小原 祐治	欠席	
7		市民協働課長	清田 光治	欠席	
8		青少年育成課長	上原 章広	城下参事	代理出席
9		環境政策課長	森 博之	本人	
10		環境共生課長	岩橋 功二	本人	
11		水保全課長	山本 光洋	兼平主査	代理出席
12		ごみ減量推進課長	小崎 昭也	後藤室長	代理出席
13		商工振興課長（所管課）	松田 公德	本人	
14		交通政策総室長	田中 隆臣	上村副室長	代理出席
15		都市政策課長	宮崎 裕章	松永主査	代理出席
16		建築指導課長	下田 誠至	中村主査	代理出席
17		開発景観課長	正源司 繁	川崎主幹	代理出席
18	土木管理課長	園田 昇	上杉課長補佐	代理出席	

市の意見案と考え方

新 設

1. 店舗名称：ドラッグコスモス戸島西店
2. 所在地：熊本市東区戸島西一丁目3286番
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：株式会社コスモス薬品（福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号）
 - (2) 小売業者：同上
 - (3) 新設年月日：平成27年7月14日
 - (4) 店舗面積：1,862㎡
 - (5) 駐車場台数：77台
 - (6) 駐輪場台数：24台
 - (7) 荷さばき施設面積：65㎡
 - (8) 廃棄物保管施設容量：11㎡
 - (9) 営業時間：10:00～22:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：9:30～22:30
 - (11) 駐車場の出入口の数：2箇所
 - (12) 荷さばき可能時間帯：24時間

	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
4. 手続状況：	平成26年11月13日	平成26年11月20日～平成27年3月20日	平成27年7月13日

5. 意見等： ○…あり ×…なし	住 民 等	学識経験者 (内野名誉教授)	学識経験者 (荒井元教授)	学識経験者 (磯田囑託教授)	
	×	○	○	○	
	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	環境共生課	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

1	担当課	都市政策課
	指摘内容	【項目No.6(1)②関連】 計画地南部は第1種中高層住居専用地域となっており、用途地域がまたがっている可能性があるので、注意してください。 なお、用途地域がまたがっている場合には、それぞれ記入してください。
	設置者回答	計画地は準工業地域であり、用途地域はまたがっておりません。
	取扱	記載しない

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

2	担当課	都市政策課
	指摘内容	【項目No.1(1)関連】 当該項目は用途地域を記載するものであるため、「特別用途地区(大規模集客施設制限地区)」の記載は不要です。 なお、用途地域がまたがっている場合には、それぞれ記入してください。
	設置者回答	「特別用途地区(大規模集客施設制限地区)」の記載は削除いたします。 また、計画地は準工業地域であり、用途地域はまたがっておりません。
	取扱	記載しない

3	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.2関連】 品格のある都市づくりを目指す熊本市の理念、障害者など社会的弱者が増えている現状を考えると、身障者用の駐車台数1台は少なく、もう1台を増やし、少なくとも2台設置されたい。
	設置者回答	身障者用の駐車場について、計画しておりました1台の隣の駐車枠を身障者用に見直して1台増設し、合計2台設置いたします。
	取扱	記載しない

4	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	【項目No.2関連】 身障者用の駐車場は1台あるが、もう1台増やしていただきたい。
	設置者回答	上記No.3の回答に同じ。
	取扱	記載しない

	担当課	県交通規制課
5	指摘内容	【項目No.4(2)関連】 P9記載のとおり、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た場合には、速やかに関係機関と協議の上、必要な対策を講じていただきたい。 (理由) 交通の安全と円滑のため。
	設置者回答	オープンに伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じてまいります。
	取扱	留意事項として付記 → (1)

	担当課	商工振興課
6	指摘内容	【項目No.7(6)関連】 荷さばき車両だけでなく、廃棄物等の回収車も通学路を経路とするため、通学時間帯を避けた運行計画とすること。 (理由) 廃棄物等の回収時間帯が午前8時から午後6時までとされているため(P20)。
	設置者回答	廃棄物等の回収業者へ通学時間帯を避けた運行計画とするよう協力を要請いたします。
	取扱	記載しない

2. 騒音の発生に係る事項

	担当課	環境政策課
7	指摘内容	【項目No.2関連】 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出を、騒音特定施設を設置する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定める騒音の特定施設である室外機の圧縮機(原動力の定格出力が2.25 kw以上のもの)の設置が予定されているため。
	設置者回答	騒音特定施設に該当する設備機器は、設置する30日前までに届出を行います。
	取扱	留意事項として付記 → (2)

3. 廃棄物に係る事項等

	担当課	ごみ減量推進課
8	指摘内容	【項目No.3関連】 生ゴミなど食品廃棄物のリサイクルもご検討ください。 (理由) 食品リサイクル法に則り、食品廃棄物のリサイクルに取り組み、更なるゴミ減量・リサイクルに努めていただきたいため。
	設置者回答	食品廃棄物のリサイクルについて検討いたします。
	取扱	記載しない

4. 街並みづくり等への配慮等

9	担当課	開発景観課
	指摘内容	【項目No.1(1)・(2)関連】 工事着手30日前までに大規模行為の届出を行ってください。 屋外広告物がある場合、事前の相談を行ってください。
	設置者回答	工事着手30日前までに大規模行為の届出を行います。 屋外広告物について事前に相談いたします。
	取扱	記載しない

10	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.1(2)関連】 立面図について、カラー図面の提出をお願いします。 (理由) 建物の色彩やデザインの調和について、景観への配慮を確認するため。
	設置者回答	カラーの立面図を提出します(別添図面参照)。
	取扱	記載しない

11	担当課	環境共生課
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 緑化面積は、緑化目標値(敷地面積×(1-指定建蔽率)×20%(緑化目標値434.22㎡))に対して緑化計画が27㎡と著しく乖離しているため、緑化目標値を満足するようお願いしたい。 (理由) 緑地の保全と緑化の推進に関する条例(第19条)
	設置者回答	敷地内の緑化について、環境共生課と協議の上、現計画の中でとれる範囲で計画しておりますが、緑化目標値を踏まえ、できる限り緑化を検討してまいります。
	取扱	留意事項として付記 → (3)

12	担当課	学識経験者(内野教授)
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 緑化計画面積は条例の緑化目標値に対してあまりにも少ない。極力、目標値に近づけるように、敷地内の緑化に努力すること。
	設置者回答	敷地内の緑化について、当初27㎡の緑地面積を計画しておりましたが、緑地をとれるスペースが限られており、建物周辺においても検討した結果、建物設備の保守点検や消防用開口部の通路の確保を踏まえると緑地の設置は難しいことから、当初計画していた範囲において29.9㎡の緑地面積を確保する計画としました。 緑地については、基本的に芝張りにて計画しておりますが、景観への配慮として広告塔下には低木(フェリフェラオーレア)を植樹いたします。
	取扱	留意事項として付記 → (3)

13	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 緑地が極端に少ないため、更なる緑地面積の確保をお願いする。
	設置者回答	上記No.12の回答に同じ。
	取扱	留意事項として付記 →（3）

14	担当課	開発景観課
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 敷地内のオープンスペースは極力、緑化に努めてください。
	設置者回答	敷地内の緑化に努めます。
	取扱	留意事項として付記 →（3）

15	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.1(6)関連】 広告塔照明の配置計画を示すこと。 (理由) 光害が発生しない手立てがなされているか不明確であるため。
	設置者回答	広告塔照明配置図を提出いたします(別添図面参照)。
	取扱	記載しない

III. その他指摘事項

16	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	歩行者や自転車による来店者には、歩道やバス停から近いところで、且つ店舗に可能な限り短い距離でアクセスさせるべきと思われるため、当該専用出入口の位置を再検討されたい。
	設置者回答	敷地南西側は駐車場の勾配から道路との段差がつくため、敷地境界はコンクリートブロック積みとなります(フェンスなし)。よって、歩行者はバス停付近からアクセスできる構造となりますが、自転車の出入りは駐車場出入口もしくは歩行者・自転車専用出入口からを予定しております。 なお、多くの来店車両が見込まれるオープン時や繁忙時には、交通整理員を配置し、歩行者通行の安全確保に努めてまいります。
	取扱	留意事項として付記 →（1）

17	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	店舗出入口に隣接したトイレには多目的用と女子用トイレがあり、多目的用トイレは男子兼用と思われるが、多目的用トイレは乳幼児のおむつ替え等に利用されるケースが多いと思われるため、同じ位置に男子用トイレの設置を検討されたい。
	設置者回答	コスモス薬品では、既存店舗においても女子用トイレと男女共用トイレの形態で営業しており、苦情等はありません。また、来店客の客層や使用頻度から男子専用トイレの設置までは必要ないと考えております。 今後、来店客からの要望、苦情等があれば対応を検討いたします。
	取扱	記載しない

18	担当課	商工振興課
	指摘内容	「大型店の立地に関するガイドライン」第1の2の2-2(6頁参照)に規定する一定規模未満の大型店に対して本市が求めている地域貢献の実施等に積極的に取り組むこと。 (理由) 企業の社会的責任として地域社会への貢献が期待されるため。
	設置者回答	「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んでまいります。
	取扱	留意事項として付記 → (4)

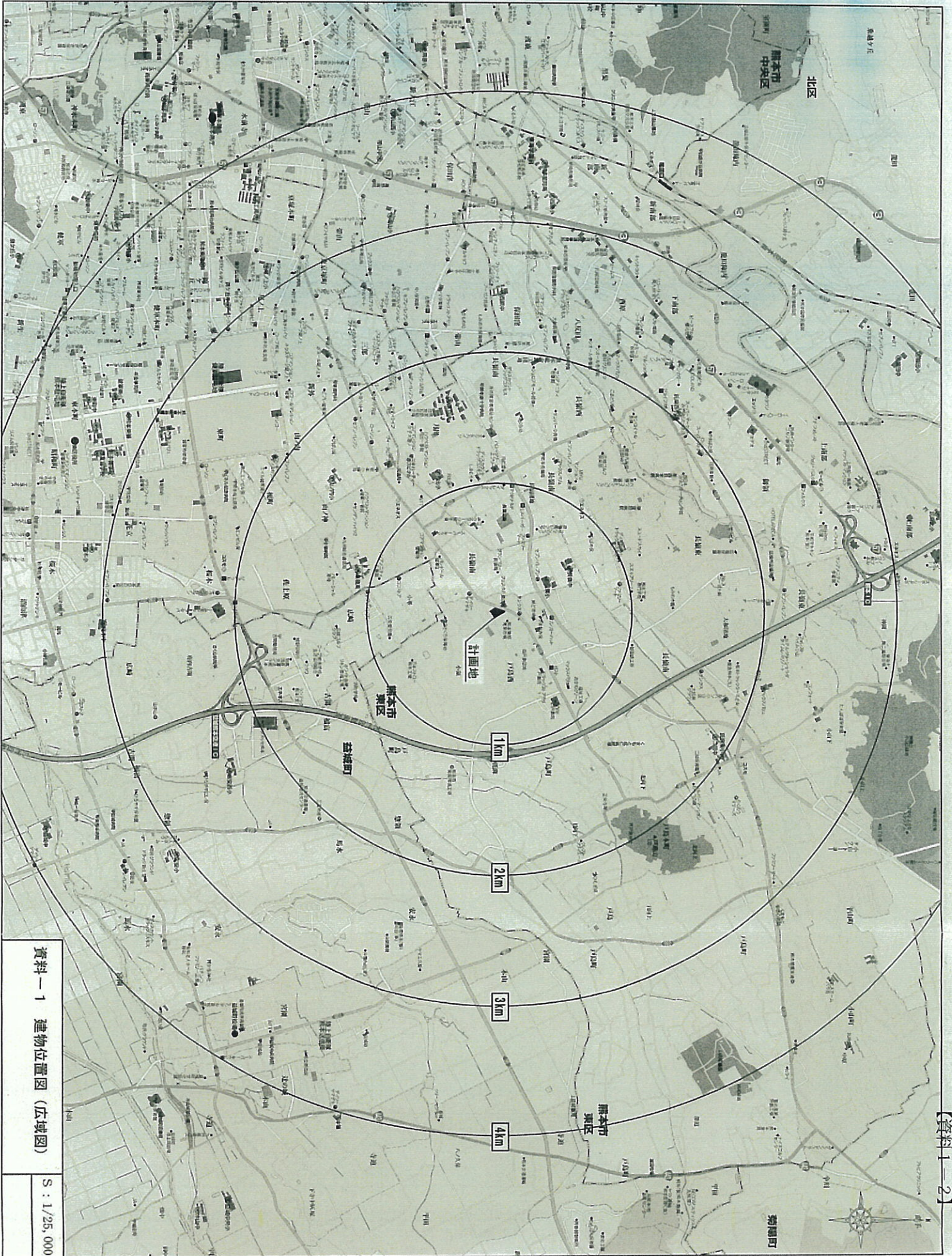
7. 市の意見案

【市の意見】

届出に対する市の意見はなし。

【留意事項】

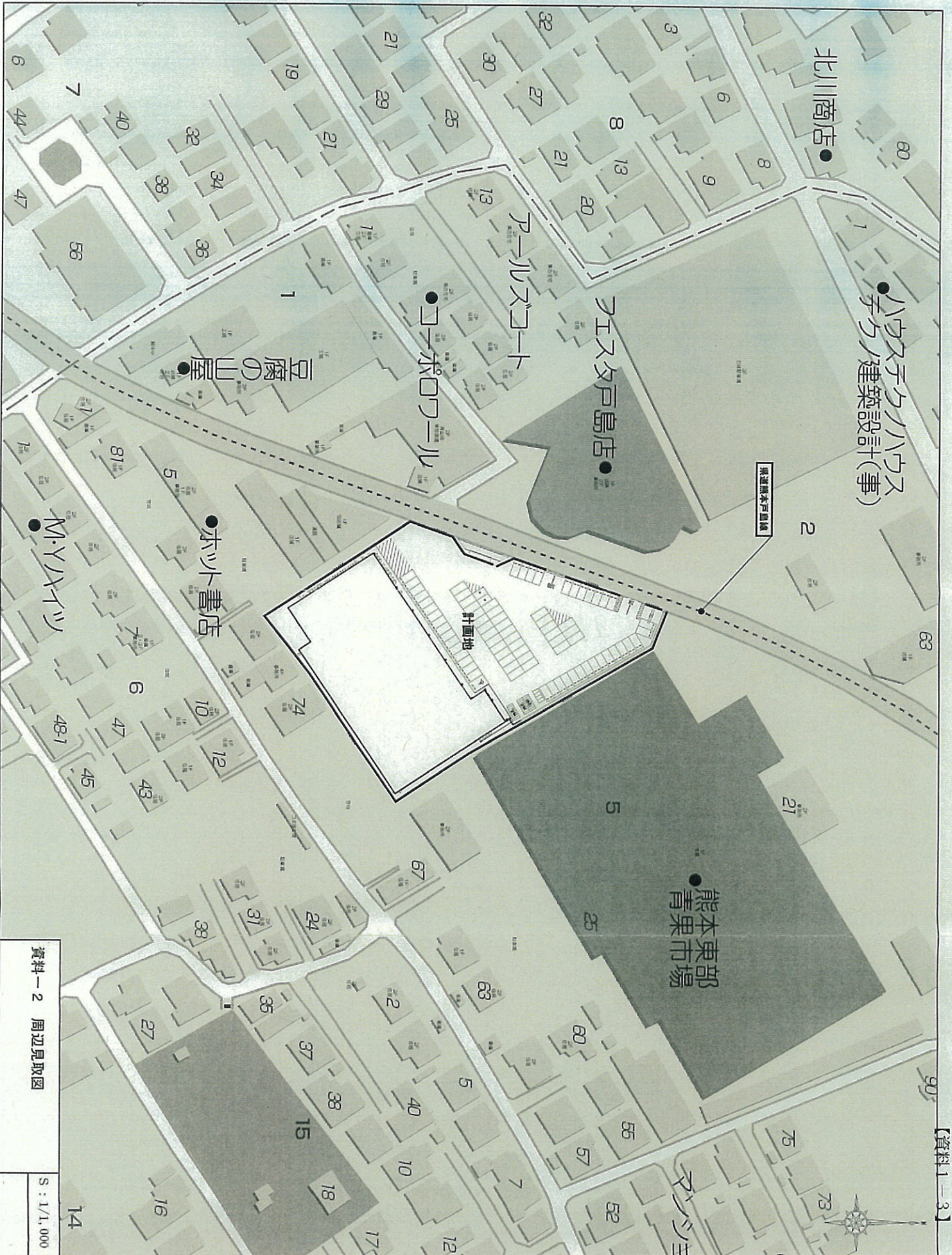
- (1) 本件届出に伴う交通流の変化により、交通渋滞や交通事故等、周辺地域の生活道路等への影響その他の交通障害等が生じるおそれが認められる場合には、速やかに関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- (2) 「熊本県生活環境の保全等に関する条例」に基づき、騒音特定施設の設置届出を、当該施設設置の30日前までに行うこと。
- (3) 「熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例」の趣旨を踏まえ、緑化目標値を満足するよう努めること。
- (4) 本市の「大型店の立地に関するガイドライン」に沿って、一定規模未満の大型店に対して求めている地域貢献の実施等に積極的に取り組むこと。



【資料 1-2】

資料 1-1 建物位置図 (広域図)

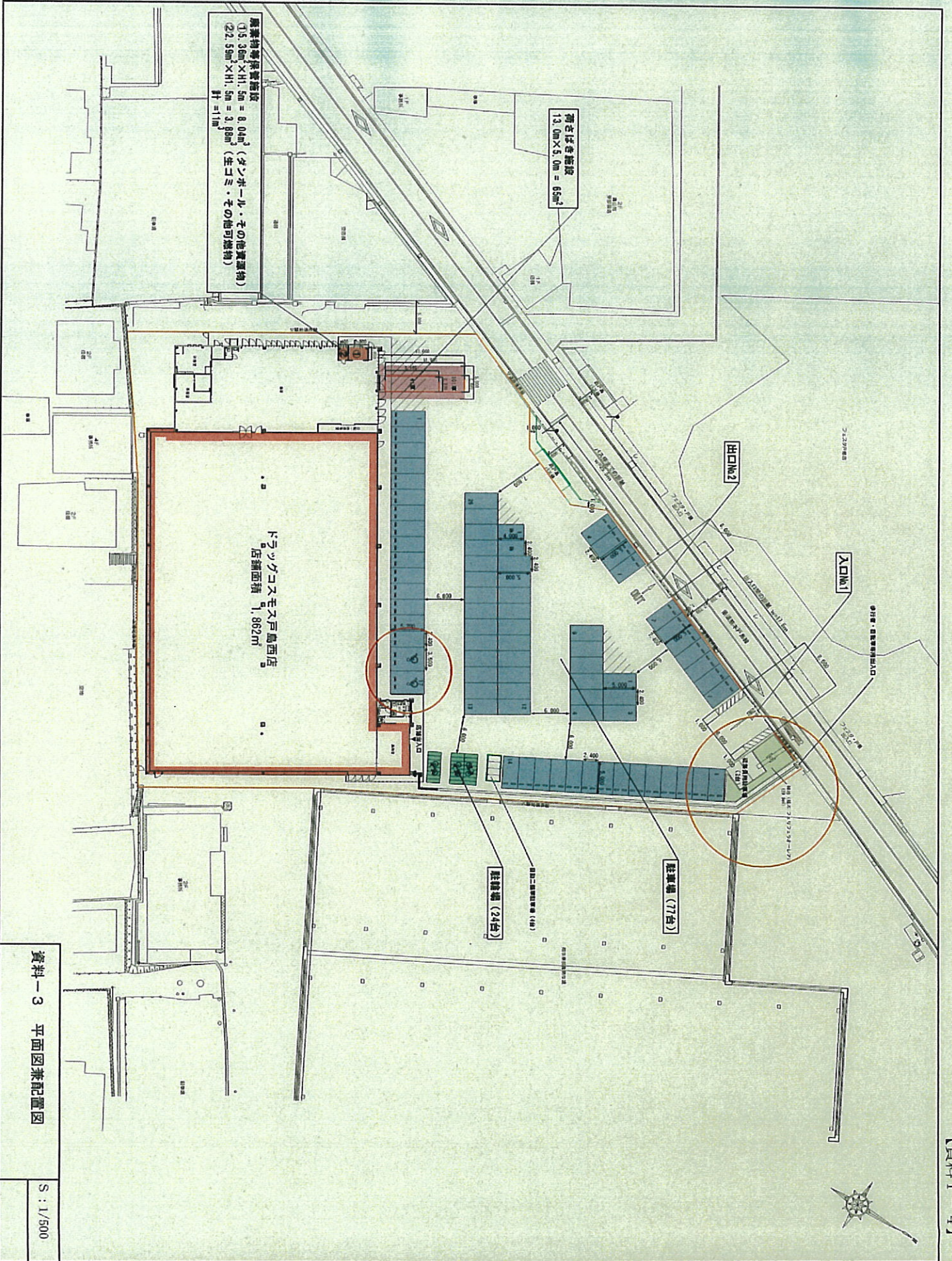
S : 1/25,000



資料一 2 周辺見取図

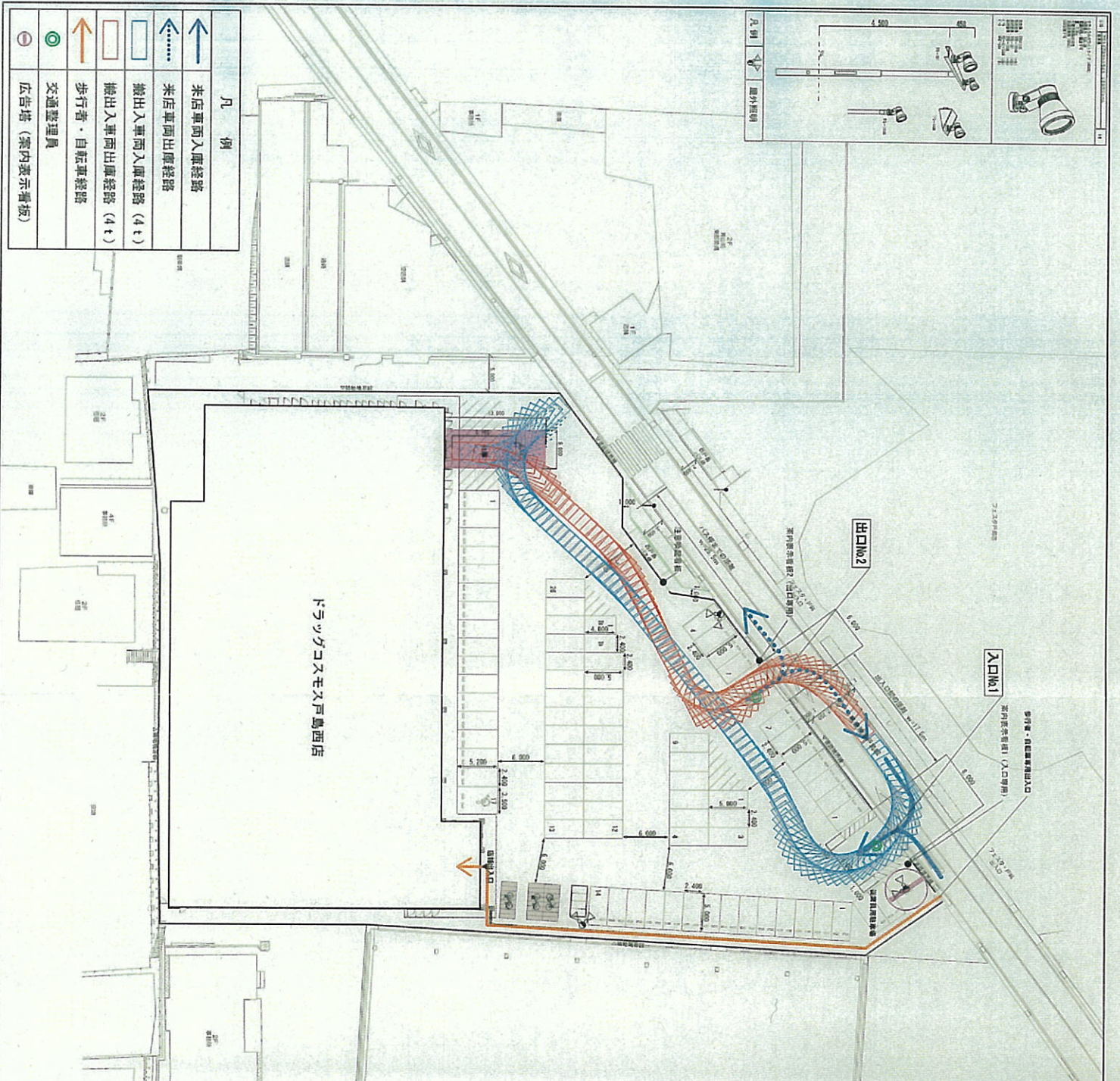
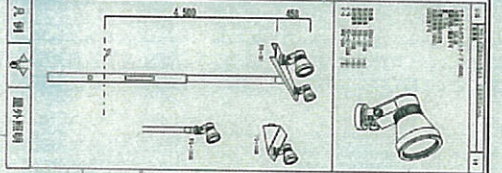
S : 1/1,000

10



資料一3 平面図兼配置図

S : 1/500

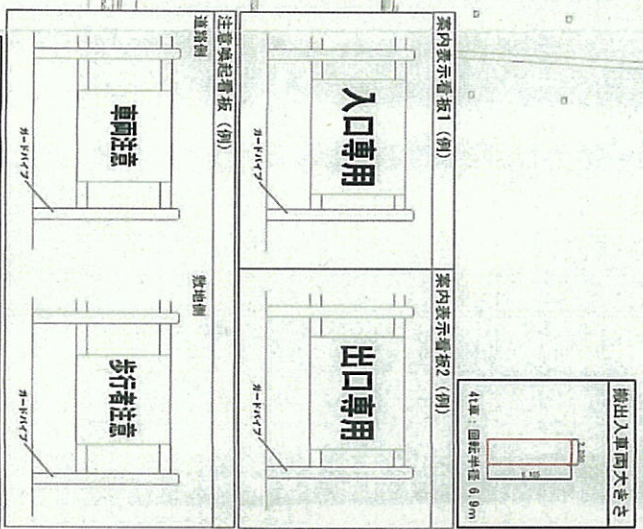


凡 例	
	来店車両入庫経路
	来店車両出庫経路
	搬出入車両入庫経路 (4t)
	搬出入車両出庫経路 (4t)
	歩行者・自転車経路
	交通整理員
	広告塔 (案内表示看板)

ドラッグコスモス戸島西店

出口№2

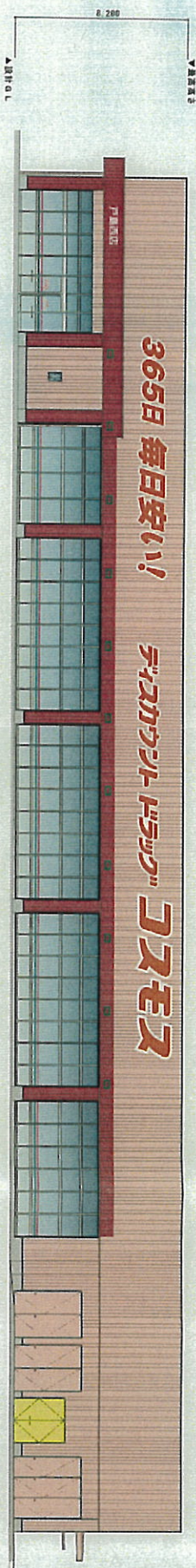
入口№1



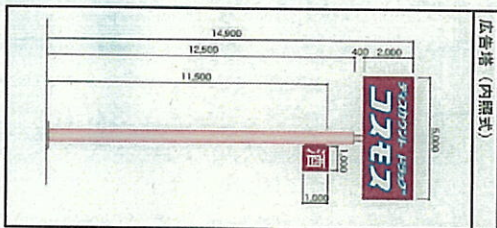
搬出入車両大きさ
4t車：幅約半値 0.9m

資料一 7 . 1 動線計画図 (1)

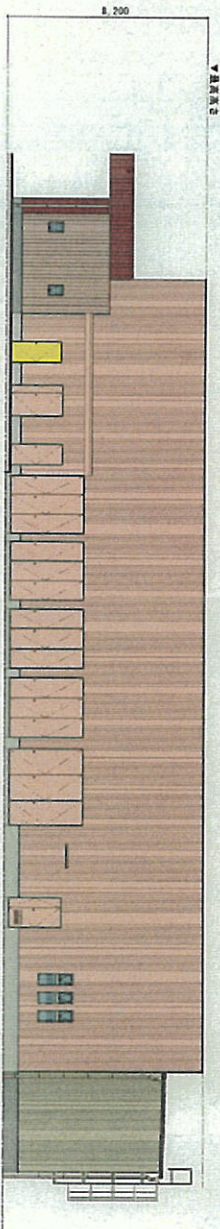
S : 1/500



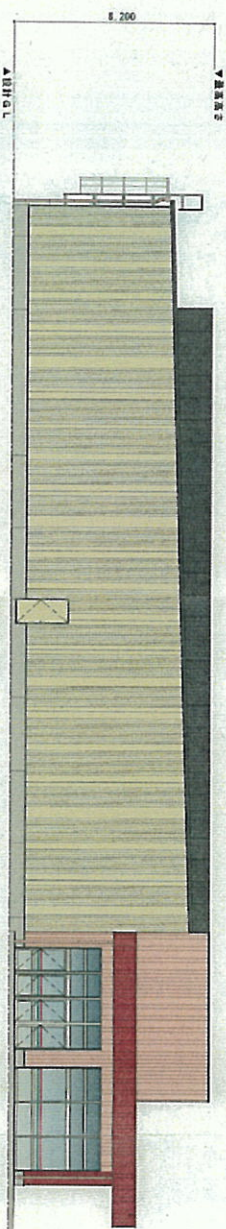
北側立面図



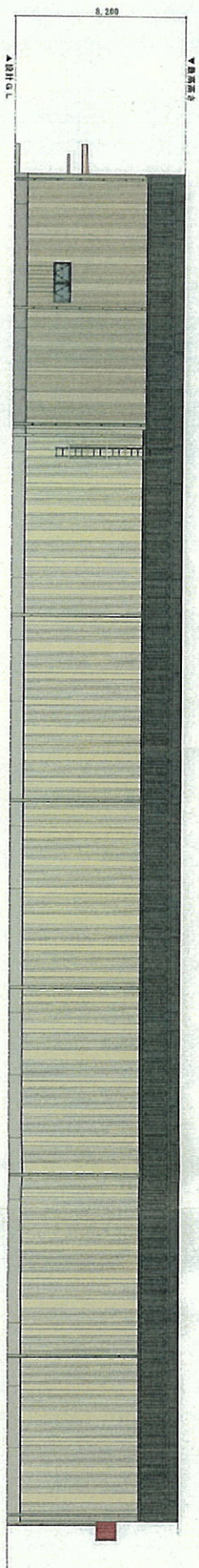
広告塔 (内照式)



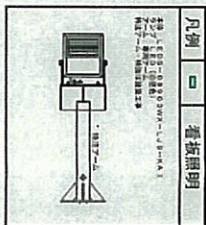
西側立面図



東側立面図



南側立面図



凡例 □ 看板照明

- 3283R12/18R&17R
3283R12/18R&17R
(2000W 3000W/2700W)
- 3283R12/18R
(2000W 3000W/2700W)
- 720-
(2000W 3000W/2700W)
- 720-
(2000W 3000W/2700W)
- 720-
(2000W 3000W/2700W)

参考資料 立面図

S : 1/200

大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ

