

出店計画書の説明会開催報告書

平成27年9月17日

熊本市長 大西一史様

株式会社南栄開発
代表取締役 斉藤 忠
熊本市東区尾ノ上1丁目5番20号



株式会社櫻井總本店
代表取締役 櫻井貴浩
熊本市中央区下通一丁目3番8号



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

記

1 特定大型店の名称

(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル

2 特定大型店の設置場所

熊本市中央区下通一丁目3番

3 説明会の実施状況

(1) 説明会の実施日時

【第1回】

平成27年8月21日(金) 19:00~20:00

【第2回】

平成27年8月22日(土) 10:30~11:15

(2) 説明会実施場所

熊本市国際交流会館 5階 大広間

(3) 説明者

株式会社南栄開発

〃

梓設計・バオプラーン熊本 建築設計共同企業体

清水建設・建吉組・岩永組特定建設工事共同企業体

清水建設株式会社

21世紀商業開発株式会社

〃

常務取締役 松川淳

企画開発課 上田哲大

課長 佐藤俊輔

所長 川上広行

営業課長 岡田健司

西日本統括取締役 高岡 靖

西日本統括西部事業部 次長 林田健二



(4) 出席者数

【第1回】7名

【第2回】7名

(5) 説明会の開催公示

①公示方法

(ア) 新聞チラシ及び計画地への掲示板の設置による

計画地周辺半径1km範囲へのチラシ折込

※別紙、チラシ折込MAP及び部数表参照

(イ) 個別周知

学校等の教育機関、商工会関係、医療機関、公共事業者、自治会等

※別紙、「出店計画説明会周知団体（計画地周辺1km範囲）」参照

②公示内容

別紙、折込チラシ参照

③公示時期

平成27年8月14日 朝刊新聞折り込み

(熊日、朝日、西日本、読売、毎日)

(6) 説明会開催次第

①開会

②出席者紹介及び設置者挨拶

③出店計画概要並びに地域貢献計画案説明

④質疑応答

⑤閉会

(7) 説明会出席者からの意見及び質問（事前の質問も含む、事項及びその内容）

別紙、質疑応答議事録参照

(8) (7) に対する出店予定者の応答内容

別紙、質疑応答議事録参照

(9) その他

特になし

(添付書類)

①地元説明会出席者名簿

②質疑応答議事録

③説明会開催状況写真

④出店計画説明会周知団体（計画地周辺1km範囲）

⑤説明会の開催広告を行った新聞紙又は折込チラシ

⑥新聞掲載又は折込の配達地区別配布枚数を示したもの

⑦新聞掲載又は折込料金の領収書又は請求書の写し

⑧新聞掲載又は折込の配布範囲を示す図面

「(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル」地元説明会質疑応答議事録

【第1回】

No.	意見・質疑内容	応答内容
1	以前のダイエー店だった時は、路上で荷さばきをしていたと思いますが、今回はどこでトラックの発着を考えているのか。	新しい店舗では、トラックは敷地内で荷さばきできるよう計画しています。
2	新たな店舗では、どの程度の売上や経済効果を設定しているのか。	現在、テナントは未定でもあり把握できていないことに加え、当該届出は建物設置者に求められている手続きになり、本日小売業者は出席しておりませんので、回答は控えさせていただきます。
3	熊本の中心市街地の活性化の一環として、基金を設置してまちづくりのための様々な活動を行っている。例えば、上通りや下通りの一部の地域では、ゴミの回収について城見町全栄会で一括して契約いただいており、活動費にあてている。ゴミの回収については、各テナント毎の契約になるかも知れないが、このような取り組みに賛同頂きたい。	ゴミ収集については、一括かテナント毎の契約にするか未定ですが、そのようなご意見があったことを踏まえ、検討いたします。
4	当該計画地は、建ぺい率の緩和があったと思われるがなぜ、売場は3階までで全体は、8階建て程度の建物になったのか。	当該計画地の建ぺい率は、基本的には80%、構造によっては100%、容積率は600%と定められております。当該建物は8階建てではなく、7階建てですが、容積率は590%となり、当該計画において最大となるよう計画した結果です。
5	(4の続き) 大洋デパートは、昭和30年代の建物だと思うが、容積率については、緩和されていないということなのか。	基本的には大きく変わっていないと思います。
6	5階のサービスフロアとはなにか。 核テナントは何か。どのようなお店が入るのか。 櫻井總本店さんも店舗をだされるのか。	サービス施設とは、大規模小売店舗立地法の協議等において、一般的に飲食やクリニック、美容や旅行といった物販以外のサービスを提供する施設をいいますが、内容については現在未定です。 核テナントは、売場面積が最も大きい地下の食品スーパーとなり、そのほかのフロアは洋服アクセサリ等を扱う店舗となる予定です。 櫻井總本店については、建物設置者ですが、施設内に店舗するかは検討中です。
7	ゴミの収集は、テナント毎の契約になるかも知れないが、中心市街地の美化という観点から、散乱等の環境悪化とならないように適正に処理して欲しい。 テナント毎の契約とされる場合でも、各テナントには適正な処理や環境美化に努めるよう要請して貰いたい。 他の施設にもモデルとなるような取り組みを期待します。	ゴミの回収等につきまして、適正な対応をいたしますと共に、店舗運用計画の参考とさせていただきます。

8	身障者の方も、利用し易い施設を作って欲しい。例えば、インフォメーションコーナーでの筆談サービスなどがあるか。	ハード面での取り組みとしましては、熊本市やさしいまちづくり条例に基づき、身障者駐車場、多目的トイレや通路の誘導ブロック及び点字による館内案内などを設置する予定です。 ソフト面につきましては、今後、そのようなご意見も参考とさせていただき、検討してまいります。
---	---	--

「(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル」地元説明会質疑応答議事録

【第2回】

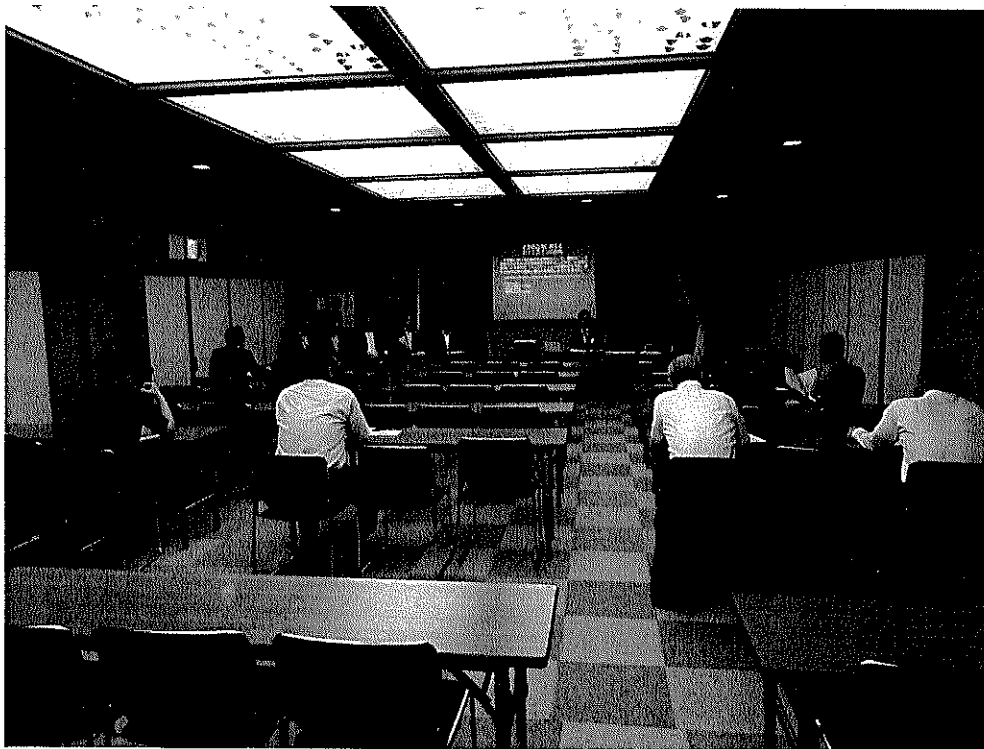
No.	意見・質疑内容	応答内容
1	以前もよく利用していたが、男性向けのお店などは入るのか。	地下がスーパーとなり、1階から4階は、洋服やアクセサリ等を扱う店舗の予定で、男性向けの店舗が入るかは未定です。
2	以前は、下通りから市役所方面に抜けることが出来たが新しい店舗ではどうか。 また、災害等の緊急時に避難場所として店舗の一部を開放するなどの計画はあるか。	新しい店舗の通路でも、共用通路として、下通りから、市役所方面へ通行できます。 災害時等は、できる範囲内で協力するようにしますが、特に建物内に避難場所として開放することを想定した部分はありません。

説明会開催状況写真

【第1回】平成27年8月21日（金）19:00～



【第2回】平成27年8月22日（土）10:30～



出店計画説明会周知団体（計画地周辺1km範囲）

<学校等の教育機関（保育園や幼稚園含む）>

- ・花畑保育園（中央区花畑町10-3 TEL:096-327-5211）
- ・坪井幼稚園（中央区内坪井町4-19 TEL:096-352-1257）
- ・熊本信愛女学院幼稚園（中央区上林町2-20 TEL:096-352-9078）
- ・熊本大附幼稚園（中央区城東町5-9 TEL:096-352-3483）
- ・熊本市立城東小学校（中央区千葉城町5番1号 TEL:096-356-0759）
- ・熊本市立慶徳小学校（中央区山崎町72番地 TEL:096-322-0134）
- ・熊本市立白川小学校（中央区新屋敷1丁目7番13号 TEL:096-366-4205）
- ・熊本市立藤園中学校（中央区千葉城町5番2号 TEL:096-353-6417）
- ・熊本信愛女学院中学校（中央区上林町3-18 TEL:096-354-5355）
- ・熊本県立第一高校（中央区古城町3-1 TEL:096-354-4933）
- ・熊本中央高校（中央区内坪井町4-8 TEL:096-354-2333）
- ・熊本信愛女学院高校（中央区上林町3-18 TEL:096-354-5355）
- ・尚綱高校（中央区九品寺2丁目6番78号 TEL:096-366-0295）
- ・尚綱短期大学（中央区九品寺2-6-78 TEL:096-362-2011）
- ・熊本大学医学部（中央区本荘1丁目1-1 TEL:096-373-5978）

<商工会関係>

- ・商工会議所（中央区横紺屋町10 TEL:096-354-6688）
- ・熊本県商工会連合会（中央区安政町3-13 TEL:096-325-5161）
- ・熊本県商店街振興組合連合会（中央区練兵町第2 ロータリービル 3F TEL:096-353-4666）
- ・熊本上通商栄会（中央区城東町3-20）
- ・下通繁栄会（中央区下通1丁目6-27 高濱ビル 096-352-3377）
- ・熊本市新市街商店街振興組合（中央区新市街5-13 サンポートビル 3F TEL:096-356-3877）
- ・熊本市駕町通り商店街振興組合（中央区中央街1-30 ハッピービル 2F TEL:096-351-0965）
- ・銀座通繁栄会（中央区下通1丁目8-24 356-0757）
- ・熊本市中央繁栄会連合会（中央区花畑町11-32 喜井ビル 4F 322-6428）
- ・安政町商興会（中央区安政町2-35 鬼木様方 352-5313）
- ・シャワ-通り商店会（中央区下通2丁目7-31 352-7939）
- ・城見町全栄会（中央区下通1-4-3 354-2355）
- ・いちのいち通り繁栄会（中央区千取本町4-15 354-5525）

<医療機関等>

- ・ 熊本地域医療センター（中央区本荘5丁目16番10号 TEL：096-363-3311）
- ・ くまもと森都総合病院（中央区新屋敷1-17-27 TEL：096-364-6000）
- ・ 慶徳加来病院（中央区練兵町98 TEL：096-322-2611）
- ・ 嶋田病院（中央区練兵町24 TEL：096-324-3515）
- ・ 博愛会病院（中央区紺屋今町4-3 TEL：096-325-2233）
- ・ 田中病院（中央区新市街7-17 TEL：096-354-0055）
- ・ 熊本内科病院（中央区手取本町7-1 TEL：096-356-5500）
- ・ 田上病院（中央区南千反畑町10-3 TEL：096-354-5885）
- ・ 吉田病院（中央区北千反畑町2-5 TEL：096-343-6161）
- ・ やましろ病院（中央区坪井1丁目3-46 TEL：096-343-1200）
- ・ 熊本大学医学部付属病院（中央区本荘1丁目1-1 TEL：096-373-5978）
- ・ 杉村病院（市中央区本荘3丁目7-18 TEL：096-372-3322）
- ・ 熊本整形外科病院（中央区九品寺1丁目15-7 TEL：096-366-3666）
- ・ 熊本医療センター（中央区二の丸1-5 TEL：096-353-6501）
- ・ 福田病院（中央区新町2-2-6 TEL：096-322-2995）

<公共事業者（バス、鉄道等）>

- ・ 熊本市交通局（中央区大江五丁目1-40 TEL：096-361-5211）
- ・ 熊本都市バス（中央区本山2丁目9-32 TEL：096-312-5077）
- ・ 熊本電鉄（中央区黒髪3丁目7-29 TEL：096-343-3023）
- ・ 熊本バス（東区画図町重富600 TEL：096-370-8181）
- ・ 産交バス（西区上代4丁目13-34 TEL：096-325-8243）

<自治会等>

- ・ 城東小学校校区 河野力三氏 安政町2-15 096-352-0026
- ・ 慶徳小学校校区 伊藤博文氏 山崎町65 080-1775-2013
- ・ 白川小学校校区 中野俊夫氏 九品寺二丁目6-49 096-364-5715

<その他、設置者が生活環境や経済活動に影響を及ぼすと判断する団体等>

図書館なし

養護施設（特養など）なし

説明会のご案内

「(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル」

【旧ダイエー熊本下通店跡地】

熊本市特定大型店の立地に関するガイドラインに基づく出店計画説明会のご案内

説明会開催の主旨

この説明会は、熊本市特定大型店の立地に関するガイドラインに基づき、当該店舗の出店計画について、周辺地域の皆様にその内容について説明させて頂くもので、どなたさまでご参加頂けます。

当該店舗の出店計画書は、熊本市のホームページにも掲載しております。

開催日時・場所

日時：[第1回] 平成27年 8月21日(金)
午後 7時00分より

[第2回] 平成27年 8月22日(土)
午前10時30分より

会場：熊本市国際交流会館 5階 大広間



※説明会当日は、施設駐車場をご利用ください。
但し数に限りがありますので、ご了承下さい。

<店舗計画の概要>

- (1) 名称：(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル
- (2) 所在地：熊本市中央区下通一丁目3番
- (3) 建物設置者：株式会社南栄開発、株式会社櫻井總本店
- (4) 小売業者：未定
- (5) 店舗面積：7,597㎡
- (6) 開業予定：平成29年 4月

●お問い合わせ先 所在地/熊本市東区尾ノ上一丁目5-20
名称/株式会社南栄開発 担当：加藤
電話番号/096-360-3444
FAX/096-360-4144

1:15,000



(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル 説明会チラシ 朝日新聞

1:15,000

0 0.125 0.25 0.5 km



(C)2002-2003 PACCO (C)2004-2005 PACCO/NTT 2009 株式会社 日本電子地図株式会社

（仮称）熊本下通新天街NS共同ビル 説明会チラシ 朝日新聞



(仮称) 熊本下通新天街NS共同ビル 説明会チラシ 読売新聞

1:15,000

0 0.125 0.25 0.5 km



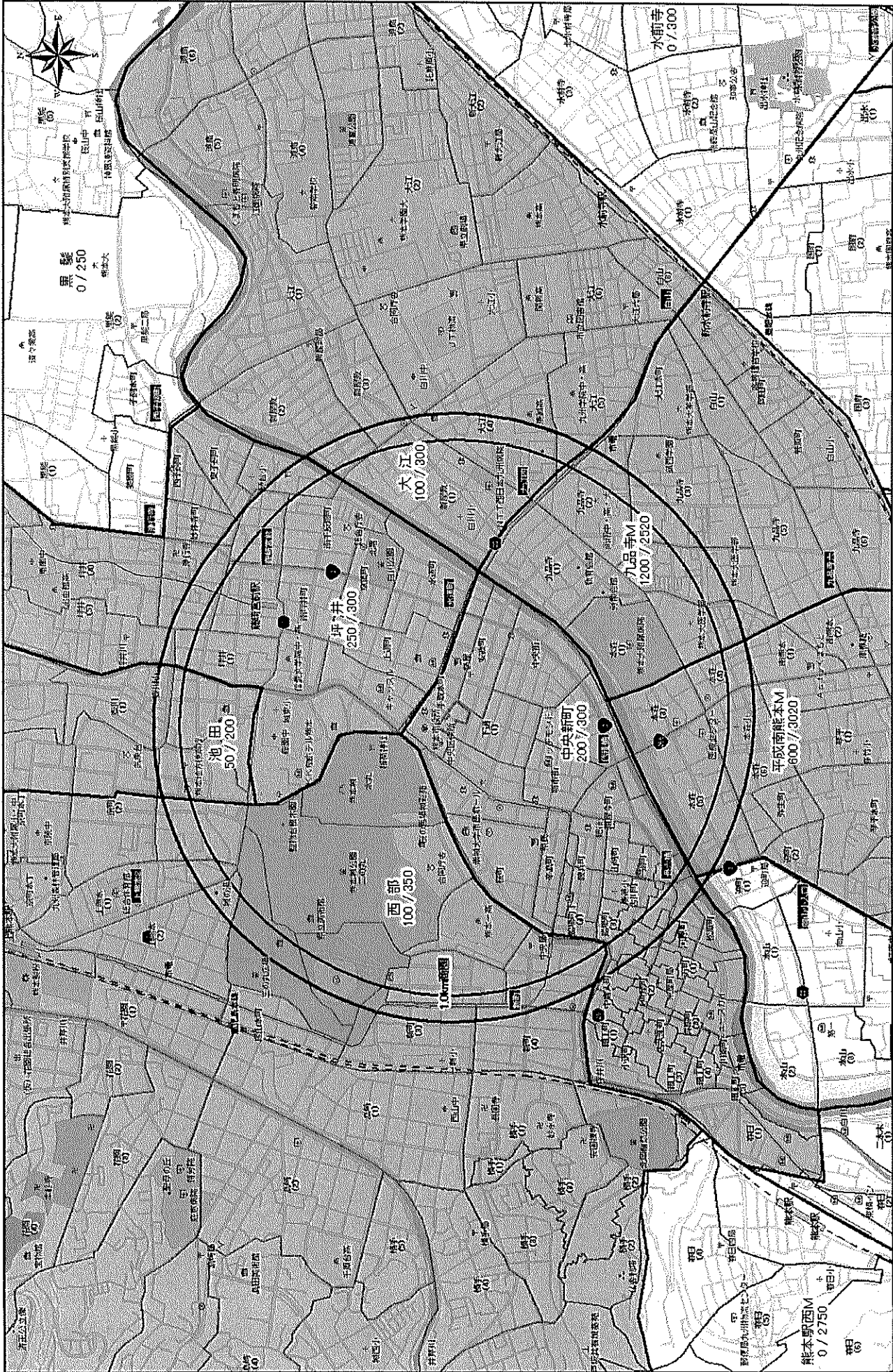
©2002-2003 SHINKOSHA Co., Ltd. All Rights Reserved. SHINKOSHA Co., Ltd. is a registered trademark of SHINKOSHA Co., Ltd.

（この図は、この図に示す範囲内にある、この地図の全部または一部を複製、転載、または他の目的で利用することを禁じます。）

(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル 説明会チラシ 毎日新聞

1:15,000

0 0.125 0.25 0.5 km



©2020-2023 FALCO ©1990-2023 INFORMATION P.012008 熊本人は必ずしも電算処理結果

いかなる形式であれ、でも(株)新天街に無断で、この地図の全部または一部を複製することは固く禁じます。



(仮称) 熊本下通新天街NS共同ビル 説明会チラシ 西日本新聞

1:15,000

0 0.125 0.25 0.5 km



©2023-2024 NS共同ビル 熊本下通新天街NS共同ビル 熊本下通新天街NS共同ビル 熊本下通新天街NS共同ビル

（仮称）熊本下通新天街NS共同ビル 説明会チラシ 西日本新聞

請 求 書 2015年8月20日

No.

Design SINCERE SINCE 1988
有限会社 デザインシンシア
〒577-0065 大阪府東大阪市高井田中3-7-10
TEL.06-6618-1277 FAX.06-6618-1278

21世紀商業開発株式会社 様

下記のとおり御請求申し上げます

品名	数量	単価	金額 (税抜・税込)	摘要
1 No.1765 熊本県新築街	一式			
2 NS共国ビル 説明会ナシ				
3				
4				
5				
6				
7				
合 計				
税率			消費税額	税込合計金額

コクヨ K-333

（仮称）熊本下通新天街NS共同ビル

熊本市特定大型店の立地に関するガイドラインに基づく
出店計画説明会

平成27年8月21日・22日

株式会社南栄開発

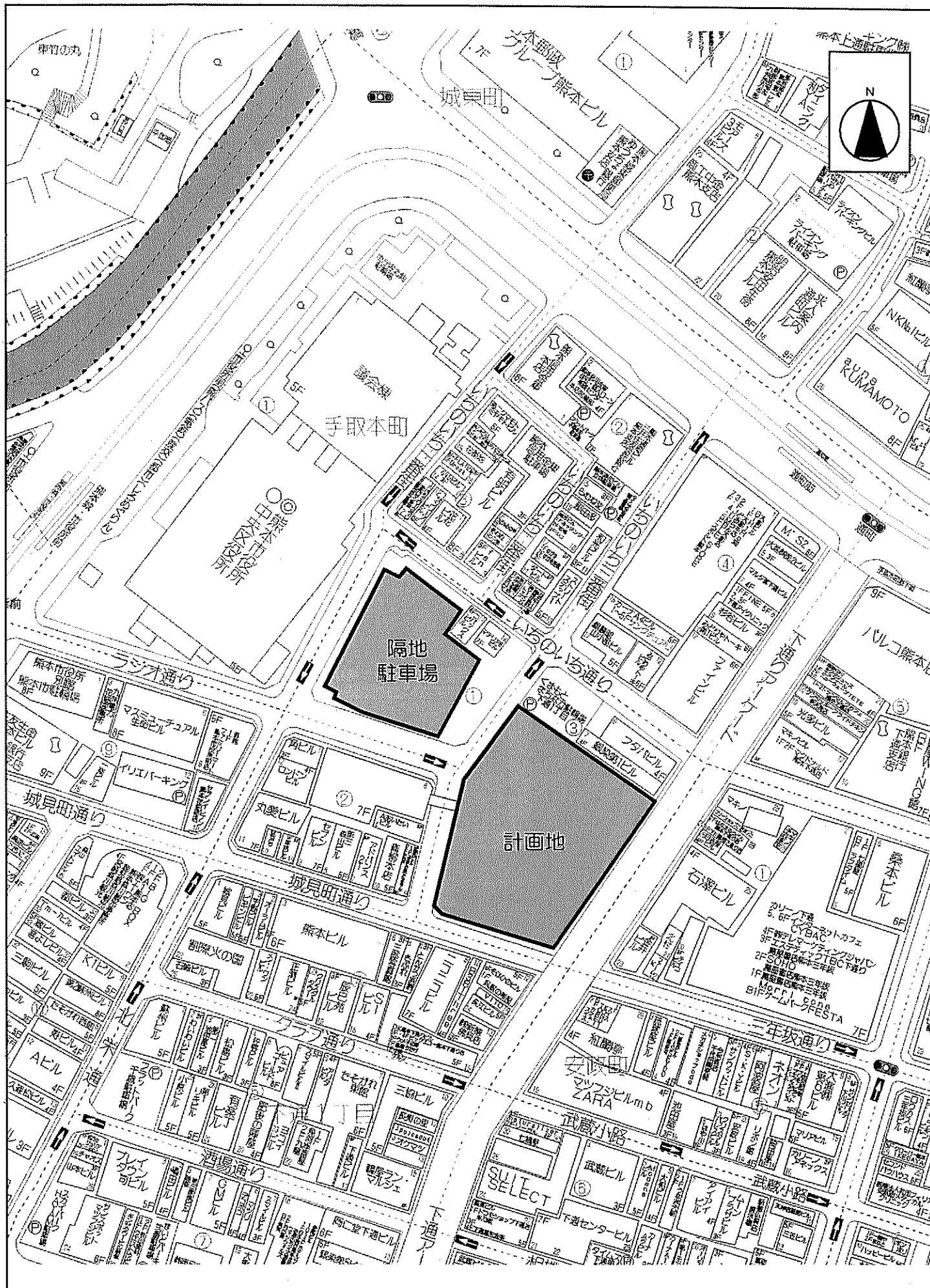
株式会社櫻井總本店

特定大型店の概要

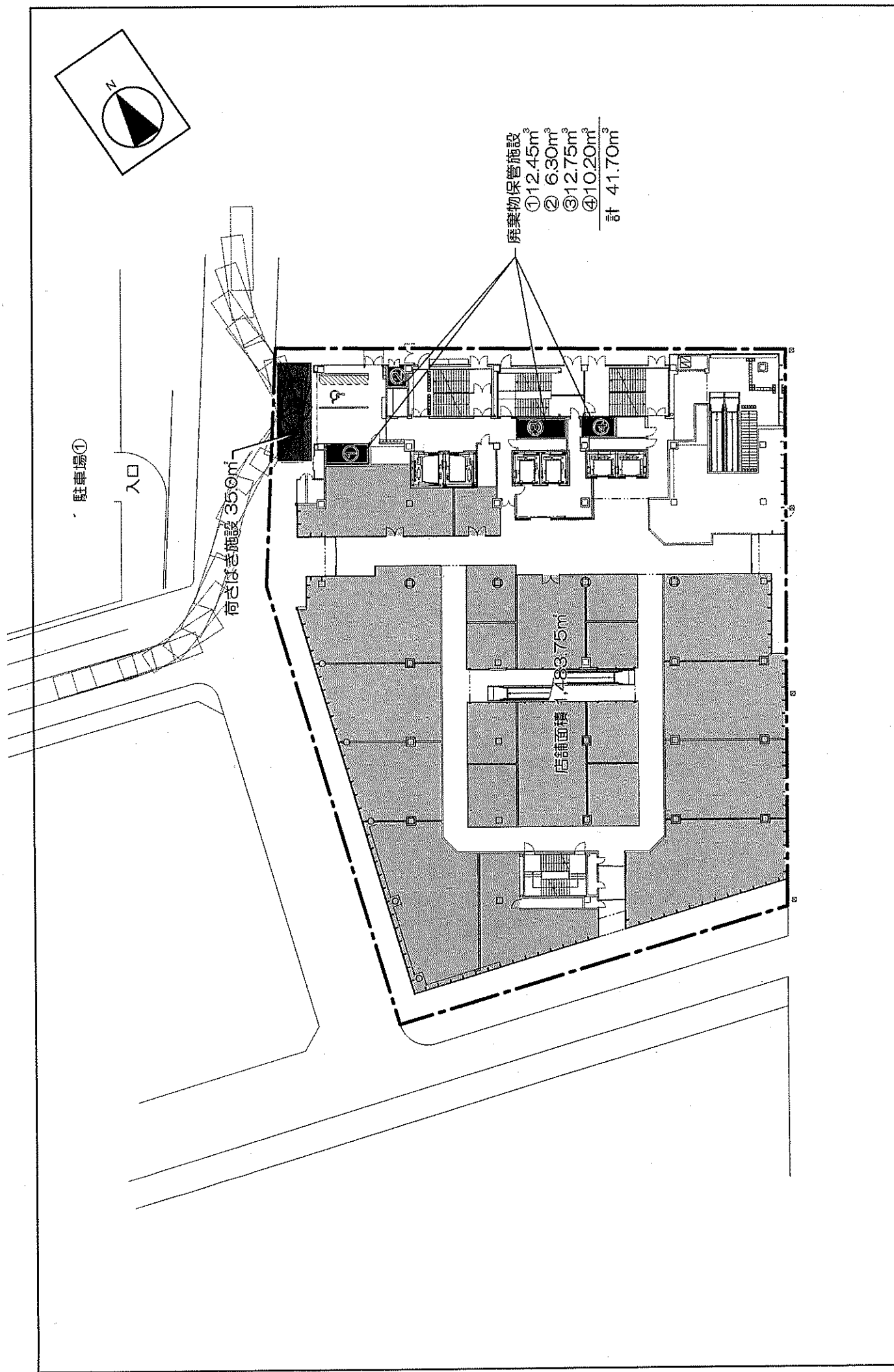
1. 大規模小売店舗の名称及び所在地
(仮称) 熊本下通新天街NS共同ビル
熊本市中央区下通一丁目3番
2. 建物設置者
株式会社南栄開発
熊本市東区尾ノ上1丁目5番20号
株式会社櫻井總本店
熊本市中央区下通一丁目3番
3. 小売業者
未定
4. 店舗面積
7,597 m² (建築面積 2,593 m²、敷地面積 3,114 m²、地下1階地上7階建)
5. 駐車場の収容台数
182 台
6. 荷さばき施設の面積
35.0 m²
7. 廃棄物等の保管施設の容量
83.4m³

<計画概要>

●小売業を行う者の名称及び住所並びに 代表者氏名 (未定) BF スーパーマーケット 1F~4F アパレル系テナント	●主として販売する物品 BF 生鮮食品・一般食品・日用品 1F~4F 衣料及び生活雑貨 ●物販以外の施設 飲食店 他 ●開業予定 平成 29 年春
---	--



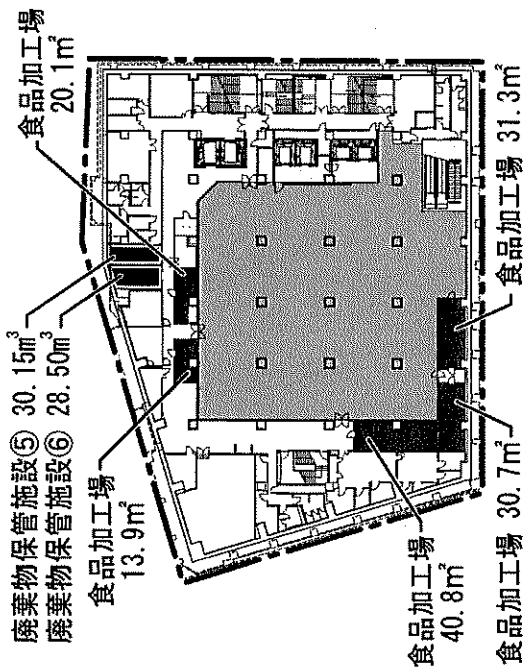
周辺見取図 (S=1/1,500)



建物配置図兼 1 階平面図 (S=1/500)

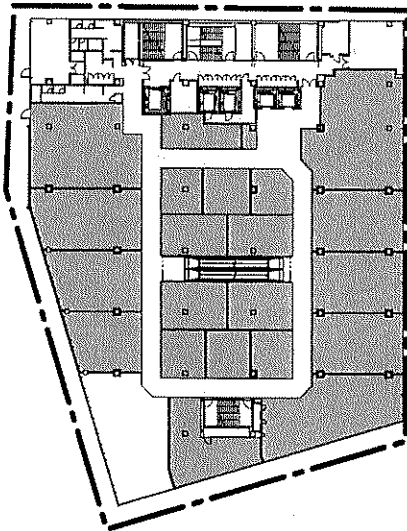
地下1階平面図

店舗面積 1,110.48㎡



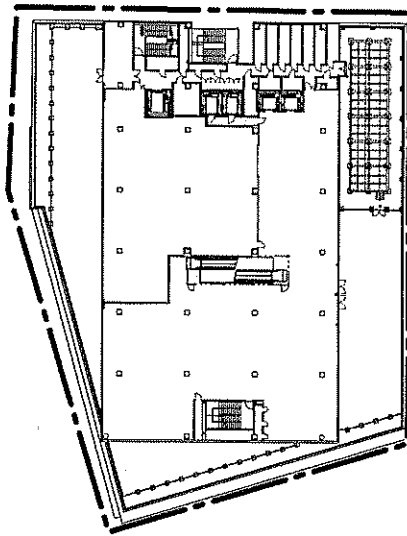
3階平面図

店舗面積 1,647.22㎡



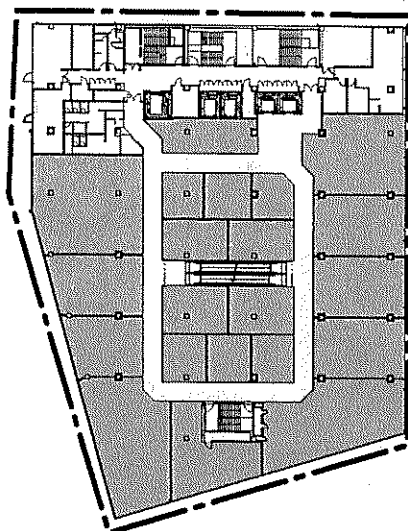
5階平面図

サービスフロア



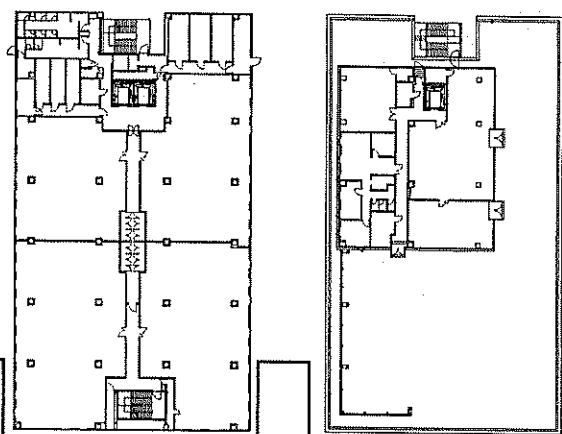
4階平面図

店舗面積 1,563.25㎡



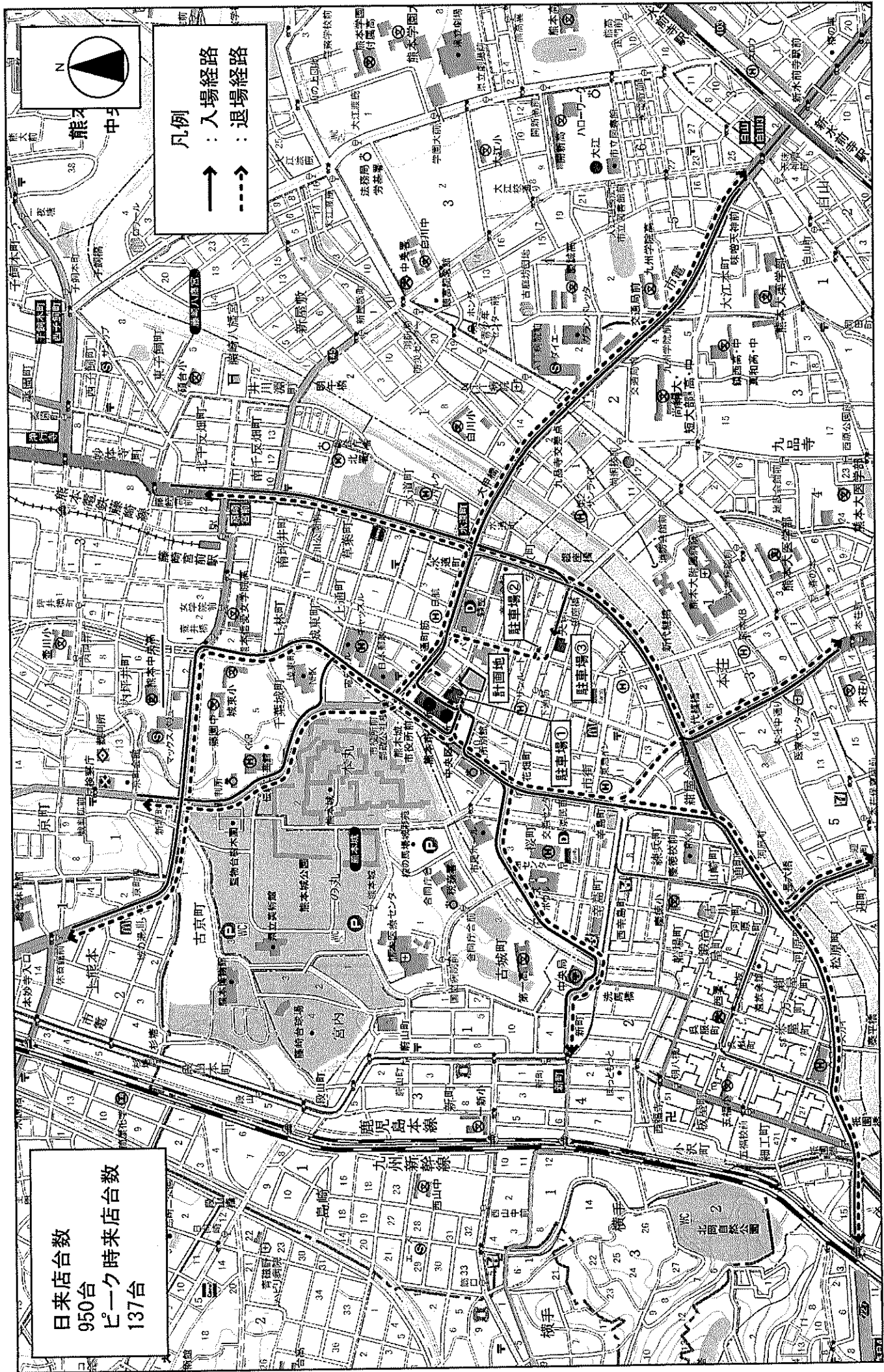
6階・7階平面図

オフィスフロア



P.H階平面図

各階平面図 (S=1/1,000)



日来店台数
950台
ピーク時来店台数
137台

凡例
—— : 入場経路
---- : 退場経路

誘導案内経路図 (S=1/14,000)

地域貢献計画（案）

<1 地域づくりの取組みへの協力> ①熊本市及び近隣市町が進める地域づくりへの協力の検討 ②地域づくりの団体等への協力の検討 ③祭りや各種行事を実施する自治会等への協力の検討 ④中心市街地活性化の取組みへの協力 <2 地域と連携した地域経済活性化の推進> ①商店街が実施するイベントへの協力 ②出店地の商工会議所、商工会等への加入 ・テナントへ商工会議所、商工会等への加入促進。 ③地域及び市内商業者の研修の機会の提供 ・要望があれば実施を検討する。 <3 地元産品の販売促進・需要拡大への協力> ①市産品の積極的な販売等 ・要請があればテナントへ協力を要請する。 ②地産地消の取組み ・要請があれば実施する。 <4 地域雇用確保への協力> ・雇用等については、テナントへ地元を優先するよう要望する。 <5 防犯・青少年非行防止対策の推進> ①実効性ある万引き防止等各種防犯対策の実施 ・防犯カメラの設置、防犯用品の配備、警備員の適宜配置を検討する。 ②人通りの少ない場所に対する巡回の実施 ・巡回警備の実施、防犯カメラの設置を検討する。 ③深夜営業時の防犯・青少年非行防止対策の実施 ・深夜営業時の警備強化をテナントへ要請する。 ④緊急通報体制の確立 ・緊急時対応マニュアルの作成、緊急時対応訓練の実施を検討する。 <6 地域防災への協力> ①災害時の避難場所等の提供・緊急時の物資の提供 ・要請があれば協力を検討する。 ②緊急時の物資の提供 ・災害時において、熊本市より物資提供の要請があった場合はテナントへ協力を要請する。 <7 ユニバーサルデザイン普及への協力> ①店舗へのユニバーサルデザインの導入 ・ユニバーサルデザインの導入。 ②地域商店街等へのユニバーサルデザイン普及への取組み ・要請があれば協力を検討する。	<8 環境対策の推進> ①「レジ袋削減」・トレイ削減、包装の簡素化等、廃棄物抑制対策の実施 ・マイバッグ持参運動やトレイ削減及び、包装紙・紙袋の簡素化等による簡易包装の推進の協力をテナントへ要請する。 ②リサイクル等対策の実施 ・リサイクルボックスの設置の協力をテナントへ要請する。 ③環境美化対策の実施 ・店舗周辺の定期的な清掃美化活動を実施する。 ④廃棄物等の処理 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守するようテナントへ要請する。 ⑤「光害」対策の実施 ・屋外照明や広告塔照明の種類や照度及び向きなどに配慮する。 <9 省エネルギー対策の推進> ①過剰な照明の削減 ・過剰な照明を控える。 ②空調温度の適切な設定 ③新エネルギー・省エネルギー設備の設置 ・省エネルギー化設備の設置を検討する。 <10 交通対策の実施> ①交通安全対策、交通渋滞対策の実施 ・道路管理者や交通管理者と協議を行い交通安全対策、交通渋滞対策を実施する。 <11 景観形成、街並みづくりへの協力> ・熊本市景観条例や熊本市屋外広告物条例に基づき、周辺地域の景観に配慮して建物の色彩やデザインの調和を図る。 <12 核テナント撤退や店舗閉鎖時の対策> ・核テナント撤退や店舗閉鎖時の対応について、下記内容を実施するように努める。 - 早期の情報提供等 - 従業員の雇用の確保 - 取引先企業に対する対応 - 店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止 <13 情報公開の推進> ・熊本市の大型店の立地に関するガイドラインに基づき実施
---	--