平成２７年度
第３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

＜参　考＞

○ 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ

＜議　事＞

（１）「ドラッグコスモス武蔵ケ丘店」に対する意見について

◎（資料 1-1）市の意見案と考え方 ・・・ 1～6
○（資料 1-2）建物位置図 ・・・ 7
○（資料 1-3）周辺見取図 ・・・ 8
○（資料 1-4）１階平面図兼配置図 ・・・ 9
○（資料 1-5）２階平面図 ・・・ 10
○（資料 1-6）動線計画図１ ・・・ 11
○（資料 1-7）動線計画図２ ・・・ 12
○（資料 1-8）騒音発生源位置図 ・・・ 13
○（資料 1-9）騒音予測地点位置図 ・・・ 14
○（資料 1-10）立面図 ・・・ 15
○（資料 1-11）駐車場照明位置図 ・・・ 16

（２）「(仮称）ＡＰタウンＴＳＵＮＯＵＲＡ」に対する意見について

◎（資料 2-1）市の意見案と考え方 ・・・ 1～8
○（資料 2-2）建物位置図 ・・・ 9
○（資料 2-3）周辺見取図 ・・・ 10
○（資料 2-4）建物配置図（変更前） ・・・ 11
○（資料 2-5）建物配置図（変更後） ・・・ 12
○（資料 2-6）自転車安全対策 ・・・ 13
○（資料 2-7）２階・Ｒ階平面図 ・・・ 14
○（資料 2-8）動線計画図 ・・・ 15
○（資料 2-9）騒音発生源位置図 ・・・ 16
○（資料 2-10）騒音予測地点位置図 ・・・ 17
○（資料 2-11）Ａ棟立面図 ・・・ 18
○（資料 2-12）Ｂ棟立面図 ・・・ 19
○（資料 2-13）Ｃ棟立面図 ・・・ 20
○（資料 2-14）緑化面積求積図 ・・・ 21
○（資料 2-15）変更についての説明書 ・・・ 22

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 明徳	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	代理	中村孝男
6	熊本市	危機管理防災総室長	小原　祐治	本人	
7		市民協働課長	清田　光治	代理	除野りえ
8		青少年育成課長	上原　章広	代理	草野由志雄
9		環境政策課長	森 博之	本人	
10		環境共生課長	岩橋　功二	代理	田尻一誠
11		水保全課長	山本 光洋	代理	兼平進一
12		ごみ減量推進課長	小崎　昭也	代理	八浪哲也
13		商工振興課長（所管課）	松田　公徳	本人	
14		交通政策総室長	田中　隆臣	代理	上原貴智
15		都市政策課長	宮崎　裕章	代理	松永幸徳
16		建築指導課長	下田 誠至	代理	白石貴光
17		開発景観課長	正源司　繁	代理	川崎栄二
18		土木管理課長	園田　昇	代理	上杉重文

大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ

「大規模小売店舗立地法」及び「熊本市大規模小売店舗立地法運用要綱」に基づき必要となる手続き

概要説明

事前協議　※渋滞緩和措置等の協議【関係課の出席】

事前相談書の提出　【関係課への意見照会】

1か月以上前

市より事前相談書に対する指摘事項等の通知、説明会開催回数等の通知

届出予定者より上記指摘事項等への回答の提出

新増設等の届出《法５条・法６条》

（公告・４か月間縦覧）【関係課への意見照会】

市より近隣市町（１km 圏内）への情報提供

2か月以内

4か月以内

1週間以上前

届出者による説明会開催公告《法７条２項》

届出者による説明会開催計画書の提出

届出者による住民等への説明会開催《法７条１項》

10日以内

届出者による説明会等実施状況報告書の提出

地元住民等の意見提出（任意）《法８条２項》

（公告・１か月間縦覧）

市より学識経験者の意見聴取

市協議会　【学識経験者及び関係課の出席】

8か月以内
※新増設等の8か月制限

市の意見《法８条４項》　なし　手続終了

※新増設等の届出から８か月経過せずとも新設あるいは変更可能

1か月以内

あり（公告・１か月間縦覧）

当該届出を変更する旨の届出又は変更しない旨の通知《法８条７項》
（届出者による自主的対応策の提示）

（公告・４ヶ月間縦覧）【関係課への意見照会】

2か月以内
※新増設等の2か月制限

市より学識経験者の意見聴取

市協議会　【学識経験者及び関係課の出席】

市の勧告《法９条１項》　なし　手続終了

1か月以内

あり（公告）

届出者による必要な変更に係る届出《法９条４項》

（公告・４ヶ月間縦覧）【関係課への意見照会】

市より学識経験者の意見聴取

市協議会　【学識経験者及び関係課の出席】

当該届出が勧告に従っていない場合　公表《法９条７項》　（公告）

※市の勧告に対する「届出者による必要な変更に係る届出」がなされない場合も公表。

「大型店の立地に関するガイドライン」に基づき必要となる手続き

出店計画書の届出

※市ＨＰ等で公表

2か月以内

出店計画書の説明会

説明会結果報告書の提出

※市ＨＰ等で公表

6か月前

・地域貢献計画書の届出
・地域貢献に関する窓口の設置
（窓口設置届出書の提出）

※市ＨＰ等で公表
※既設の特定大型店は事実発生後、速やかに届出及び窓口の設置

4か月以内

地域貢献計画書の説明会

説明会結果報告書の提出

※市ＨＰ等で公表

出店後速やかに

地域貢献に関する協議会の設置

3か月後

地域貢献に関する協議会の開催

協議会結果報告書の提出

※市ＨＰ等で公表

1年後

地域貢献に関する協議会の開催

協議会結果報告書の提出

※市ＨＰ等で公表

2年後

地域貢献に関する協議会の開催

協議会結果報告書の提出

※市ＨＰ等で公表

「ドラッグコスモス武蔵ケ丘店」に対する市の意見案と考え方

新　設

1. 店舗名称：ドラッグコスモス武蔵ケ丘店
2. 所 在 地：熊本市北区武蔵ケ丘六丁目１５３７番　外
3. 届出内容：新設
⑴ 設置者：株式会社コスモス薬品（福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目１０番１号）
⑵ 小売業者：株式会社コスモス薬品（福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目１０番１号）
⑶ 新設年月日：平成２８年１月２９日
⑷ 店舗面積：１，２１９㎡
⑸ 駐車場台数：４９台
⑹ 駐輪場台数：２５台
⑺ 荷さばき施設面積：４０㎡
⑻ 廃棄物保管施設容量：１１㎥
⑼ 営業時間：１０：００～２２：００
⑽ 駐車場利用可能時間帯：９：３０～２２：３０
⑾ 駐車場の出入口の数：２箇所
⑿ 荷さばき可能時間帯：２４時間

4. 手続状況：

届出日	縦覧期間	市意見通知期限
平成27年5月28日	平成27年6月8日～平成27年10月8日	平成28年1月28日

5. 意見等：
〇･･･あり
×･･･なし

住　民　等	学識経験者（内野名誉教授）	学識経験者（荒井教授）	学識経験者（磯田嘱託教授）	
×	×	〇	〇	
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	
〇	×	×	×	
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
〇	×	×	×	〇
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

指摘事項なし

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（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.3関連】 店舗出入口・駐輪場から出入口No.1への通路（福祉通路）を、歩行者・自転車の利用の便を考えて、カラー舗装にしていただきたい。
	設置者回答	出入口No.1付近につきましては、来店車両によって混雑が予想される場合には、交通整理員を配置し、歩行者・自転車の安全確保に努めます（カラー舗装はいたしません）。 また、出入口から店舗内への距離が短い、西側出入口No.2横の歩行者・自転車専用出入口には、歩行者・自転車の利用の便を考え、点字ブロックを設置することといたします。
	取扱	**記載しない**

2	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.3関連】 武蔵ヶ丘9丁目第1号線の歩道・車道については、午後とくに夕方、武蔵塚駅からの通勤者・通学者の自転車利用が多くなると予想される。 そこで、出入口No.1付近に自動車の出入りを喚起する警報器の設置をお願いしたい。
	設置者回答	警報器による騒音への苦情も懸念されることから、警報機の設置はいたしません。 武蔵塚駅からの通勤者・通学者の自転車利用が多くなる時間帯において、来店車両によって混雑が予想される場合には交通整理員を配置し、歩行者・自転車の安全確保に努めます。 また、開店後、地域住民等から警報機設置の要望がございましたら、対応を検討したいと考えます。
	取扱	**記載しない**

3	担当課	県交通規制課
	指摘内容	【項目No.4（2）関連】 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）**

4	担当課	商工振興課
	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(P22)。
	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呼びかけてまいります。
	取扱	**記載しない**

2.騒音の発生に係る事項

5	担当課	環境政策課
	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。 →対応済み
	取扱	**記載しない**

6	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目No.4関連】 夜間や早朝における、荷さばき作業に伴い発生する騒音及び搬出入車両や来客車両の走行音に際しては、可能な限り騒音の発生を低減し、周辺の生活環境の保全に努められるようお願いいたします。 (理由) 荷さばき作業に伴い発生する騒音及び搬出入車両や来客車両の走行音により、苦情が発生する恐れがあるため。
	設置者回答	届出書に記載した対策を確実に実施し、周辺地域の生活環境の保全に努めます。また、早朝の荷さばき時間を極力避けた計画といたします。
	取扱	**留意事項として付記** **→(2)**

3.廃棄物に係る事項等

指摘事項なし

４．街並みづくり等への配慮等

7	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する。 （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**

8	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目No.１（６）関連】 住居や集合住宅が近くにありますので、屋外照明等による光害に配慮するようにお願いします。 （理由） 屋外照明等による光により、苦情が発生する恐れがあるため。
	設置者回答	屋外照明等による光害に配慮いたします。また、苦情があった場合、誠意をもって対応いたします。
	取扱	**留意事項として付記** **→（３）**

9	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

10	担当課	学識経験者 （磯田教授）
	指摘内容	ピロティ部分の夜間の安全性が多少気になる。照明を中にいくつか設置してはいかがか。
	設置者回答	ピロティ部分には複数の照明を設置し、夜間の安全確保に努めます。 別添「駐車場照明位置図」参照
	取扱	**記載しない**

11	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	1階部分に事務室と倉庫があるが、駐車場から事務室への出入り口があると、防犯上多少良いのではないか。
	設置者回答	店舗側の防犯上の観点から、倉庫側の出入口のみとしております。 ピロティ部分には照明を設置し、夜間の安全確保に努めるほか、従業員による駐車場内の巡回や声かけ等の対策を実施いたします。
	取扱	**記載しない**

12	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。

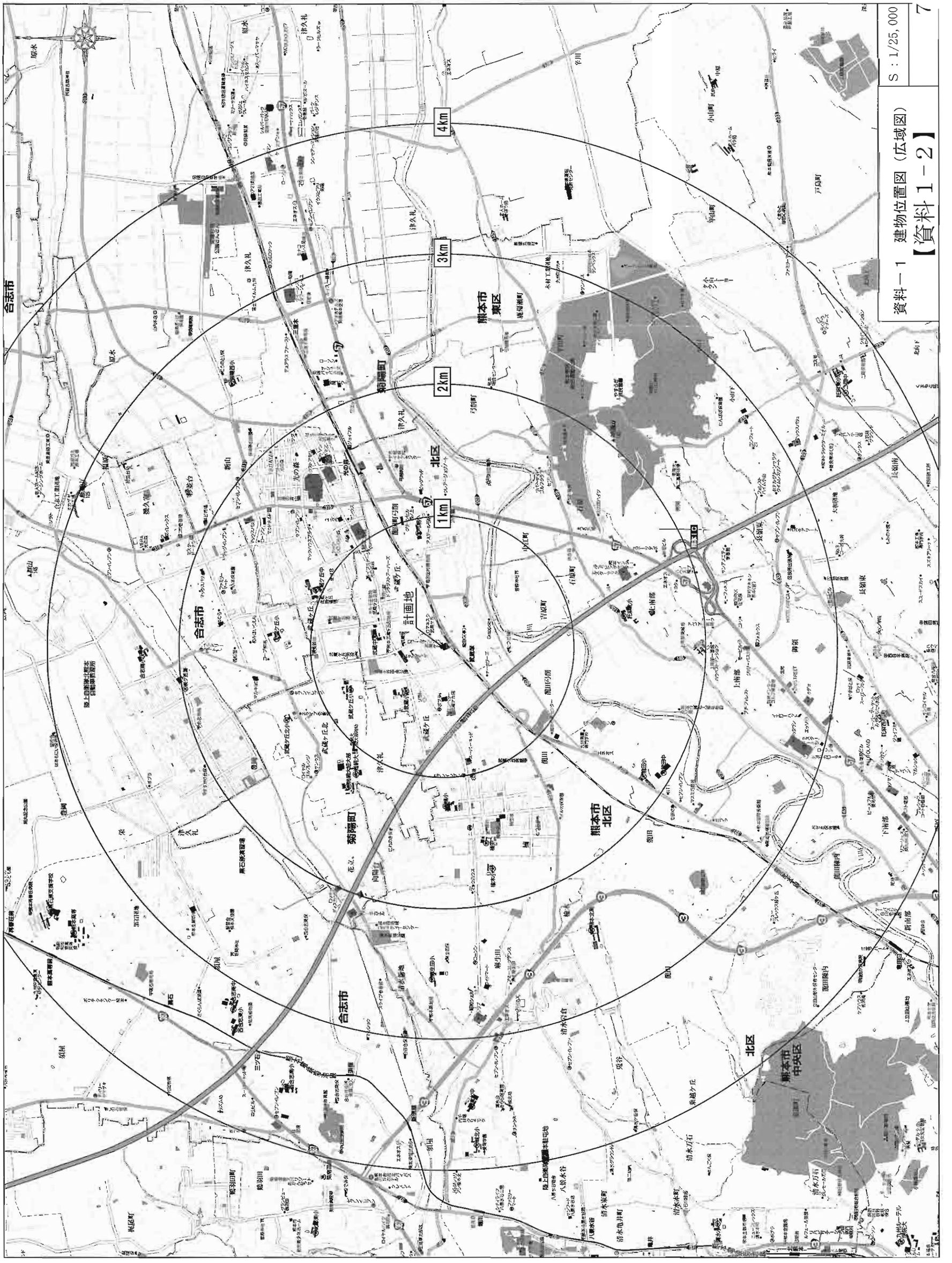
【留意事項】

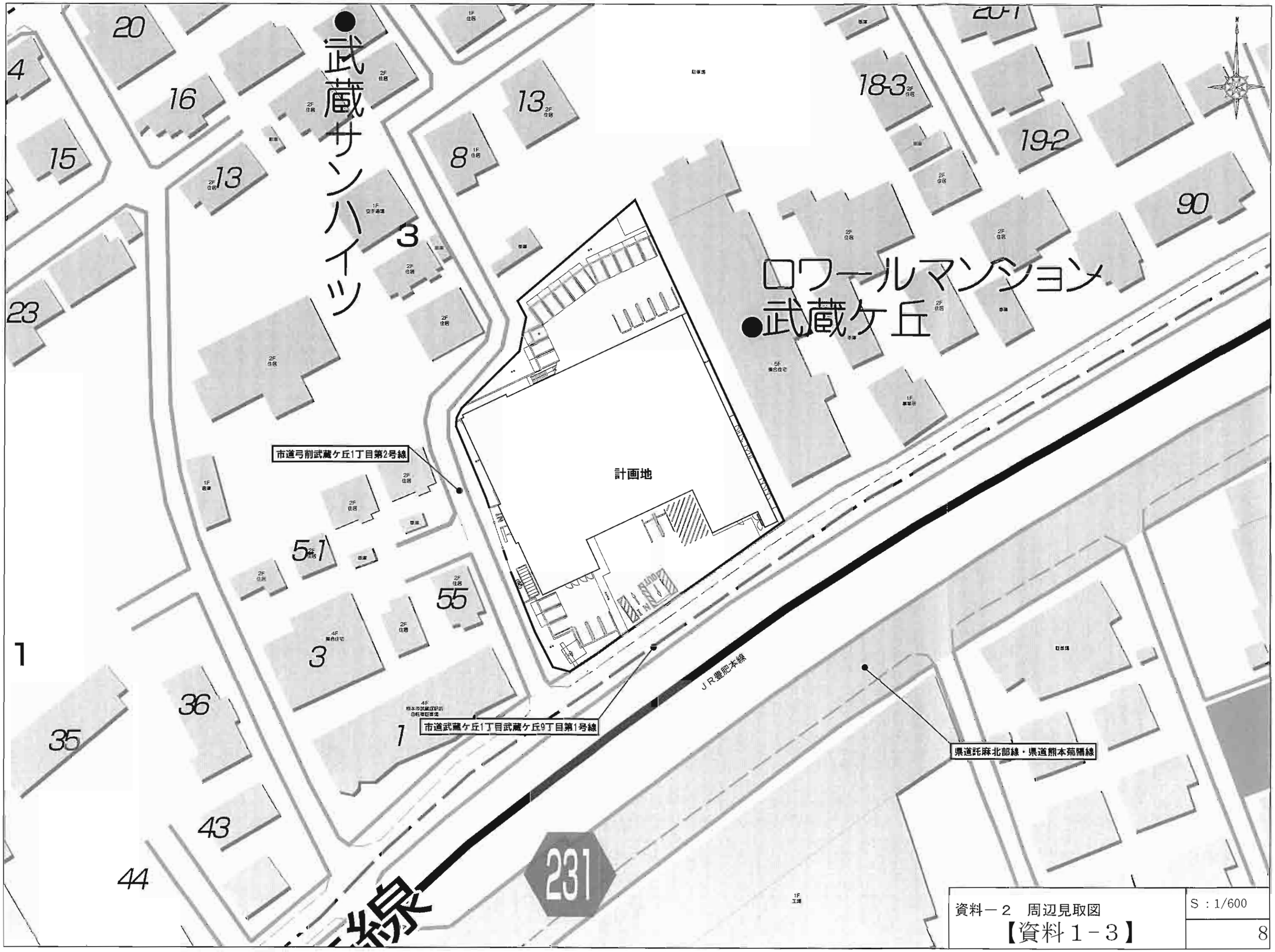
⑴ 本件届出に伴う交通流の変化により、交通渋滞や交通事故等、周辺地域の生活道路等への影響その他の交通障害等が生じるおそれが認められる場合には、速やかに関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。

⑵ 夜間及び早朝における荷物の搬入及び荷さばき作業に際しては、可能な限り騒音の発生を低減し、周辺の生活環境の保全に努めること。

⑶ 住居や集合住宅が近くにあるため、屋外照明等による光害に配慮すること。

⑷ 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　建物位置図（広域図）
【資料1－2】
S：1/25,000
7
1km
2km
3km
4km
計画地
合志市
菊陽町
熊本市
東区
北区
熊本市
北区
熊本市
中央区



資料－２　周辺見取図
【資料１－３】

S：1/600

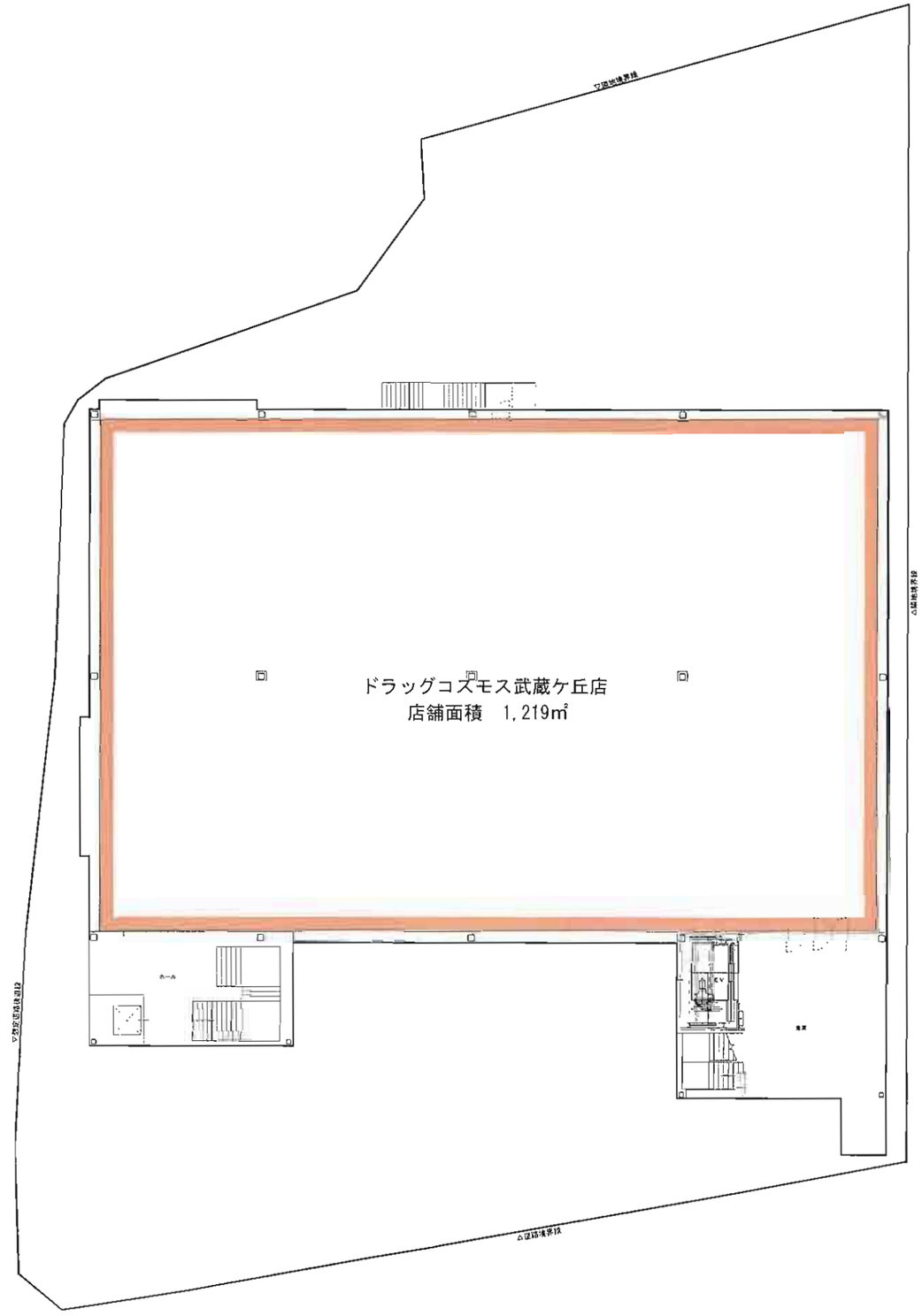
8



資料－３．１
１階平面

【資料１-４】

S：1/300



資料－３．２　２階平面図
【資料１－５】

S：1/300

10

【資料１－５】

10

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（2ｔ）
▭	搬出入車両出庫経路（2ｔ）
←	歩行者・自転車経路
◎	交通整理員
◎	広告塔（案内表示看板）

出入口No.2

出入口No.1

歩行者・自転車専用出入口

車両出入口

サイクルストッパー

従業員用駐車場

2t車

搬出入車両大きさ

2t車：回転半径 6.4m

凡例　屋外照明

資料－７．１　動線計画図（１）

【資料１-６】

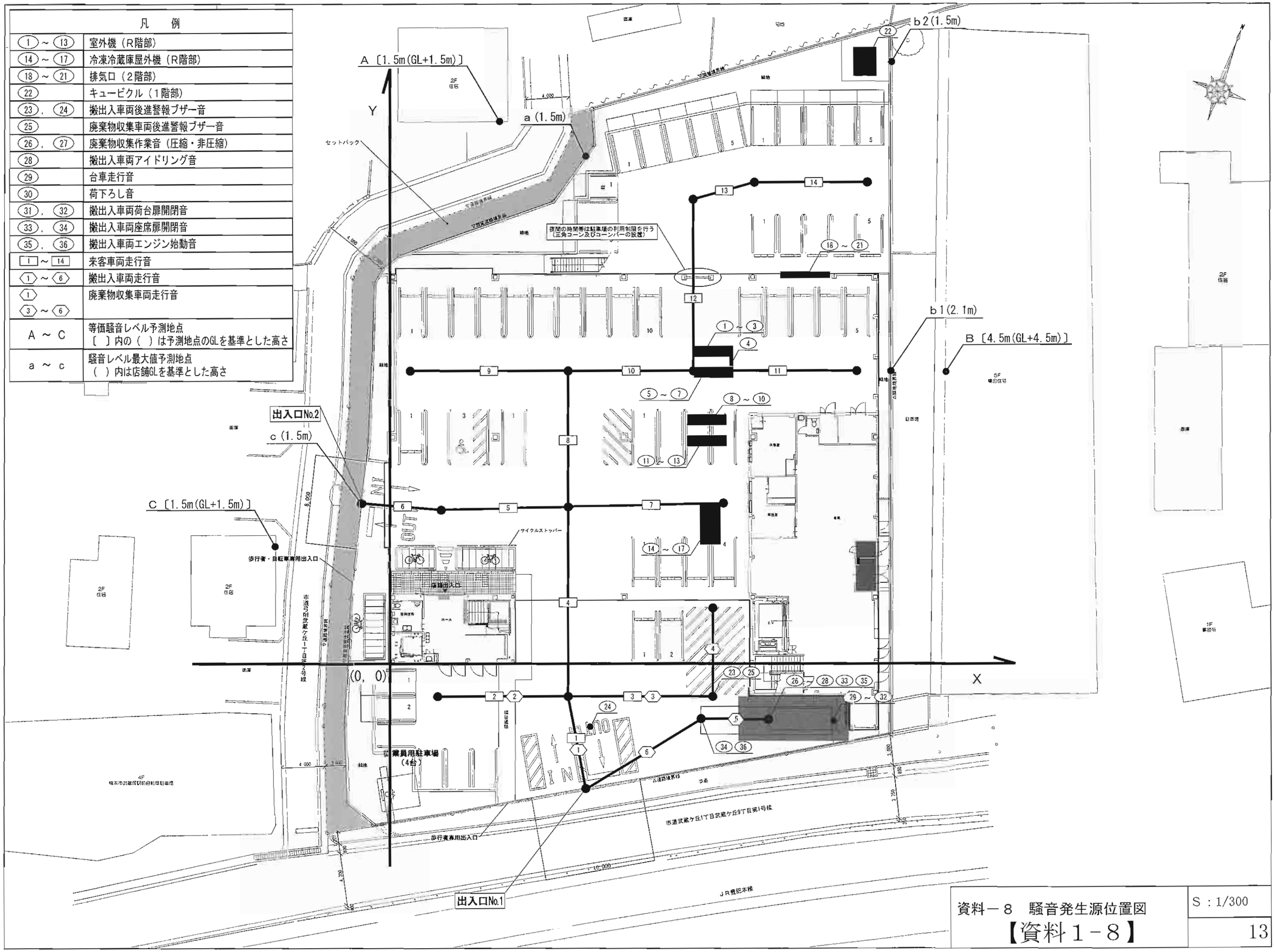
S：1/300

【資料１-６】

11


凡　例
搬出入車両入庫経路（10ｔ）
搬出入車両出庫経路（10ｔ）
出入口No.2
出入口No.1
IN
OUT
歩行者・自転車専用出入口
サイクルストッパー
従業員用駐車場
10t車
11,990
搬出入車両大きさ
2,490
11,990
10t車：回転半径 9.9m
資料－７．２　動線計画図（２）
【資料１－７】
S：1/300

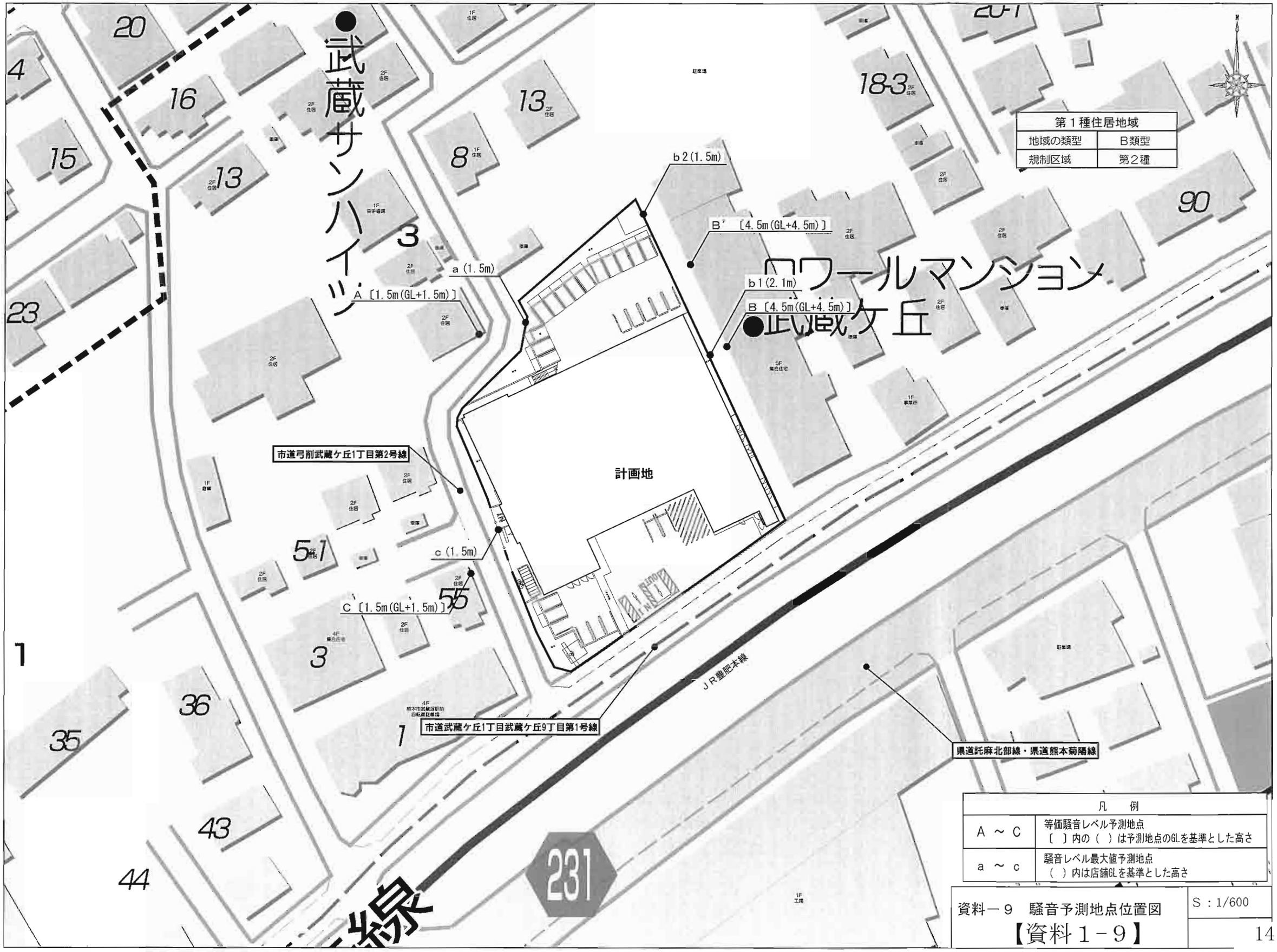
凡　例	
① ～ ⑬	室外機（R階部）
⑭ ～ ⑰	冷凍冷蔵庫屋外機（R階部）
⑱ ～ ㉑	排気口（2階部）
㉒	キュービクル（1階部）
㉓，㉔	搬出入車両後進警報ブザー音
㉕	廃棄物収集車両後進警報ブザー音
㉖，㉗	廃棄物収集作業音（圧縮・非圧縮）
㉘	搬出入車両アイドリング音
㉙	台車走行音
㉚	荷下ろし音
㉛，㉜	搬出入車両荷台扉開閉音
㉝，㉞	搬出入車両座席扉開閉音
㉟，㊱	搬出入車両エンジン始動音
1 ～ 14	来客車両走行音
① ～ ⑥	搬出入車両走行音
① ③ ～ ⑥	廃棄物収集車両走行音
A ～ C	等価騒音レベル予測地点 〔 〕内の（ ）は予測地点のGLを基準とした高さ
a ～ c	騒音レベル最大値予測地点 （ ）内は店舗GLを基準とした高さ



資料－８　騒音発生源位置図
【資料１－８】

S：1/300

13



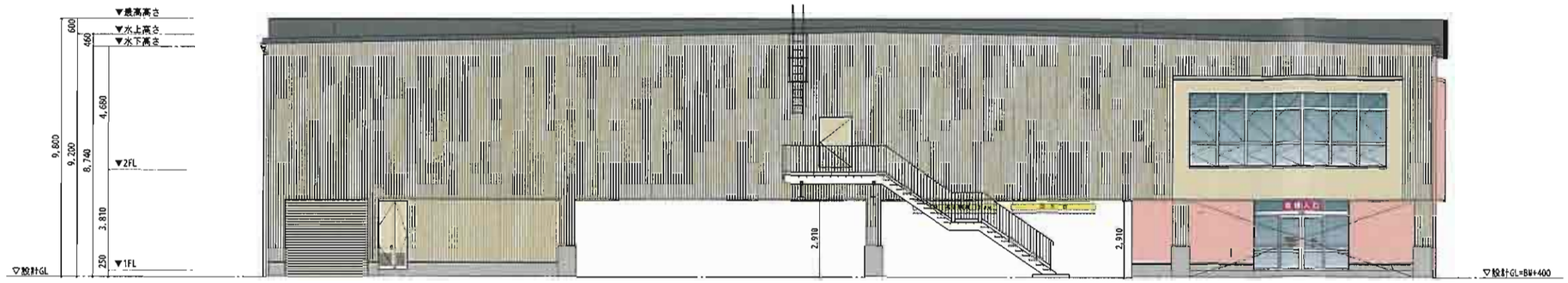
資料－９ 騒音予測地点位置図

S：1/600

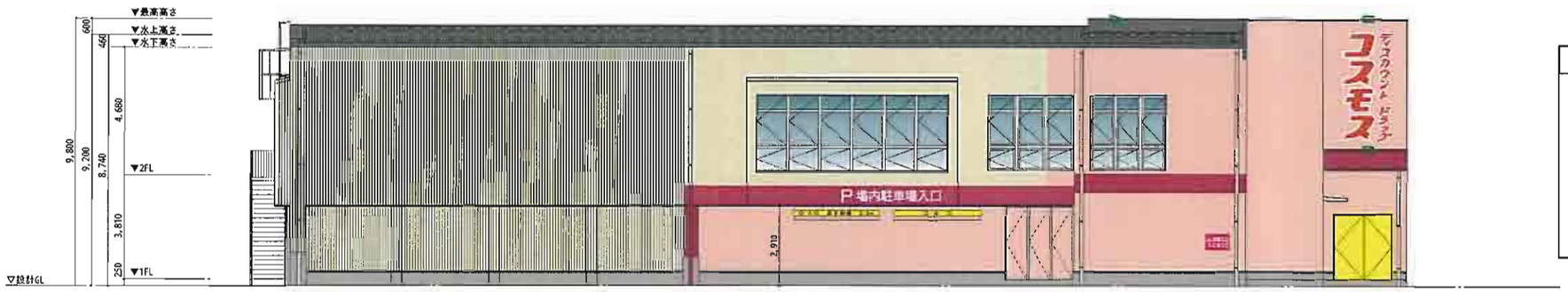
【資料１－９】

【資料１－９】

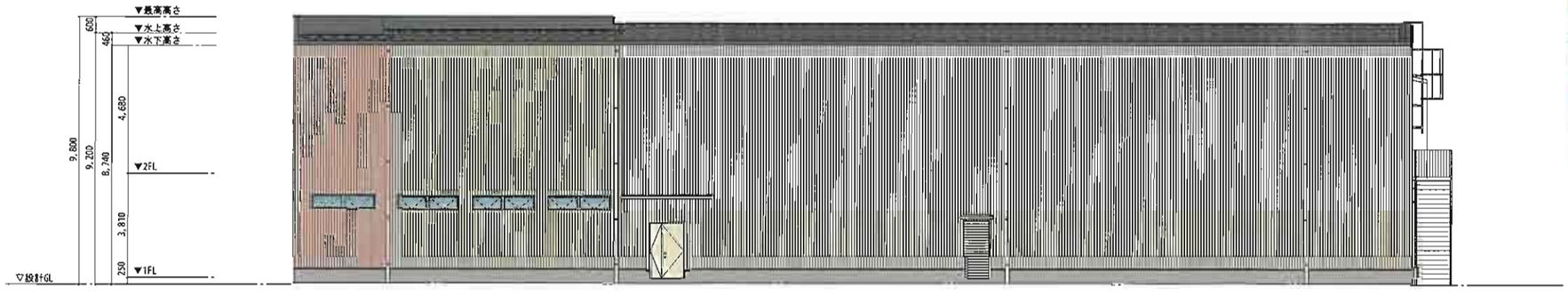
14



北側立面図



西側立面図

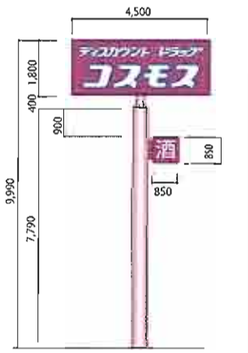


東側立面図



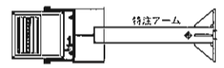
南側立面図

広告塔（内照式）



凡例 | 看板照明

本体 ＬＥＤＳ－０５００３ＷＸ－ＬＪ９－ＫＡ１
ランプ ＬＥＤ（白昼色）
アーム 専用アーム
特注アーム・補強は建築工事



コスモスピンク 彩度６以下
（参考色 トウカイカラー 0GL1077）
（マンセル値 3.6R7.47/5.54）

コスモスピンク
（参考色 トウカイカラー 6GL1115）
（マンセル値 9.30R4.18/11.50）

イエロー
（参考色 日塗工 Y25-80W）
（マンセル値 5Y8/13）

アイボリー
（参考色 トウカイカラー GL-Y21）
（マンセル値 5.5Y7.6/1.7）

参考資料 立面図
【資料１-10】

S：1/200

15

【資料１-10】

15

セットバック

セフティパイプ
反射板設置

カーブミラー移設
警察立会により位置決定

出入口No.2

歩行者・自転車専用出入口

サイクルストッパー

従業員用駐車場
（4台）

外側線表示（白線・両側）L=160.00m
西側部分については区域外施工

6.00
後退幅員

停止指導線
区域外施工

横断指導線
区域外施工

出入口No.1

歩行者専用出入口

市道弓削武蔵ケ丘1丁目第2号線

市道武蔵ケ丘1丁目武蔵ケ丘9丁目第1号線

ＪＲ豊肥本線

2F 住居

車庫

宅地

緑地

5F 集合住宅

駐車場

1F 事務所

4F 熊本市武蔵塚駅前自転車駐車場

休憩室

事務室

倉庫

客用便所

ホール

エレベーター

凡例

A322	V型 直管形LED 駐車場		45台

器具：LED-42307-LS9
ランプ：LDL40T・N/17/25 ×2

駐車場照明位置図
【資料1-11】

S：1/300

「（仮称）ＡＰタウンＴＳＵＮＯＵＲＡ」に対する市の意見案と考え方

新　設

1. 店舗名称：（仮称）ＡＰタウンＴＳＵＮＯＵＲＡ
2. 所 在 地：熊本市北区津浦町６２８番５
3. 届出内容：新設

⑴ 設置者：株式会社ＮＴＴ西日本アセット・プランニング（大阪府大阪市中央区今橋二丁目５番８号）

⑵ 小売業者：株式会社ミスターマックス（福岡県福岡市東区松田一丁目５番７号）
マックスバリュ九州株式会社（福岡県福岡市博多区博多駅東三丁目１３番２１号）
株式会社ありがとうサービス（愛媛県今治市八町西三丁目６番３０号）

⑶ 新設年月日：平成２８年２月２０日

⑷ 店舗面積：７，６５０㎡

⑸ 駐車場台数：４７１台

⑹ 駐輪場台数：１１０台

⑺ 荷さばき施設面積：１０６㎡

⑻ 廃棄物保管施設容量：２９．０５㎥

⑼ 営業時間：２４時間

⑽ 駐車場利用可能時間帯：２４時間

⑾ 駐車場の出入口の数：２箇所

⑿ 荷さばき可能時間帯：２４時間（荷さばき施設№3のみ０６：００～０９：００）

4. 手続状況：

届出日	縦覧期間	市意見通知期限
平成27年6月19日	平成27年6月30日～平成27年10月30日	平成28年2月19日

5. 意見等：
〇･･･あり
×･･･なし

住　民　等	学識経験者（内野名誉教授）	学識経験者（荒井教授）	学識経験者（磯田嘱託教授）	
×	〇	〇	×	
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	
〇	×	×	〇	
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
〇	×	×	×	〇
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
×	×	〇	〇	〇

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	建築指導課
	指摘内容	【項目№6関連】 熊本市建築基準条例第23条及び第26条の認定が必要です。建築確認申請の前に建築指導課にて認定を受けて下さい。 (理由) 建築指導課との事前協議は済んでいるが、認定申請がなされていないため。
	設置者回答	協議の結果、熊本市建築指導課より、熊本市建築基準条例第23条及び第26条の認定申請は不要であるとの連絡を平成27年3月に受けました。 その旨を熊本市建築指導課へ連絡し、現在、課内で確認していただいております。 →出入口No. 2の幅員を拡張するよう変更。
	取扱	**記載しない**

2	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目№6(5)関連】 インドアテニススクールから発生する騒音により、近隣の生活環境が損なわれることのないよう努めてください。 (理由) テニスの練習中に発生する音により、苦情が発生する恐れがあるため。(特に、営業時間は未定となっているが、夜に練習を行う場合)
	設置者回答	室内スクールであり、また隣接する住居もないことから、周辺住居へ直接影響を与えることは無いと考えますが、苦情が発生した場合には誠意をもって対応いたします。
	取扱	**留意事項として付記** **→(3)**

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

3	担当課	学識経験者 (荒井教授)
	指摘内容	【項目No4(3)関連】 繁忙期だけでなく通常の時期においても、出入口No.1から屋上へのスロープにかけての場所は、出入口や屋上からの自動車の走行、また右折・左折、さらにB棟から(B棟へ)の買物客の横断など、自動車、歩行者の混雑が予想される。この場所には繁忙期だけでなく、常時、交通整理員を配置し安全に努めることをお願いする。
	設置者回答	現在熊本県内で営業を行っているミスターマックス及びマックスバリュの店舗では、平常時において交通整理が必要な程の来客が見られない状況であるため、オープン時及び繁忙期以外の交通整理員配置については、開店後の状況を確認して検討いたします。
	取扱	**記載しない**

4	担当課	県交通規制課
	指摘内容	【項目№4（2）関連】 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	開店後においても周辺交通状況には引き続き注意をはらい、大きな影響が見られる場合には必要な対策を検討致します。
	取扱	**留意事項として付記** **→（１）**

5	担当課	北部土木センター
	指摘内容	【項目No4（3）関連】 道路構造の変更等については、北部土木センター外、関係機関との協議を十分に行うこと。 （理由） 交通の安全と円滑のため。
	設置者回答	道路構造の変更等については今後も継続して関係機関と協議を行います。
	取扱	**留意事項として付記** **→（２）**

6	担当課	商工振興課
	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6時から午後10時までとされているため（P34）。
	設置者回答	登下校時間帯を避けた運行となるよう配慮します。
	取扱	**記載しない**

２．騒音の発生に係る事項

7	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目№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	設置する30日前までに騒音特定施設の設置届を提出します。
	取扱	**留意事項として付記** **→（２）**

8	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目№.2関連】 C棟東側にある排気口から出るにおいにより、近隣の生活環境が損なわれることのないよう努めてください。 （理由） 排気口から出るにおいにより、苦情が発生する恐れがあるため。
	設置者回答	C棟東側はゴルフ練習場であることから、周辺住居へ直接影響を与えることは無いと考えますが、苦情等が発生した場合には誠意をもって対応いたします。
	取扱	**留意事項として付記** **→（３）**

9	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目№.4関連】 夜間及び早朝における荷物の搬入及び荷さばき作業に際しては、可能な限り騒音の発生を低減し、周辺の生活環境の保全に努められるようお願いします。 （理由） 夜間及び早朝における、荷捌き作業で発生する騒音により、苦情が発生する恐れがあるため。（特に、騒音レベルの最大値の予測結果が、環境基準を超過している予測地点D）
	設置者回答	夜間及び早朝における荷捌き作業の際には、搬入業者や従業員に対し、徐行運転や空ぶかし禁止等、騒音抑制の意識を徹底し、周辺住居へ与える影響を最小限に抑えるよう努めます。
	取扱	**留意事項として付記** **→（３）**

３．廃棄物に係る事項等

指摘事項なし

４．街並みづくり等への配慮等

10	担当課	開発景観課
	指摘内容	【項目№.1（1）（2）（5）（6）関連】 ・屋外広告物がある場合、事前の相談を行って下さい。 ・工事着手30日前まで、大規模行為(建築物)の届出を行って下さい。 ※大規模行為(開発行為)の届出済み(開景発第大27－046　平成27年7月25日) ・敷地内のオープンスペースは、極力、緑化に努めて下さい。 ・都市計画法第29条に基づく、開発許可申請を行って下さい。 ※開発行為事前審査は、平成27年4月30日に回答済
	設置者回答	・屋外広告物を設置する際には事前相談を行います。 ・期日までに大規模行為の届出を行います。 ・敷地内の緑化に努めます。 ・開発許可申請を行い、平成27年10月15日に許可を受けました（指令（開景）第27-2199号）。
	取扱	**記載しない**

11	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する。 （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	建物の配色が決まり次第提出します。 なお、ミスターマックスやマックスバリュの建物の色彩やデザインについては、現在熊本県内で営業を行っている店舗と大きく異なるものにはならない計画となっております。
	取扱	**留意事項として付記** **→（4）**

12	担当課	学識経験者 （内野教授）
	指摘内容	【項目No.1（5）関連】 当該地はツツジの名所であるので、視認性との折り合いをつけてできる限り既存木を残してほしい。また、植栽をする場合には、地表や壁面・フェンスを覆う植物だけでなく、高中低木を植栽してほしい。これは景観形成上や気温・風・騒音の緩和に資することが期待できる。特に、騒音については基準値を上回る地点があることから、十分な配慮をお願いしたい。
	設置者回答	今回、道路の拡幅や法面の造成の関係で、現在のツツジが生えている部分は全て撤去する必要があるため、既存木を残すことは物理的に困難であります。 なお、造成後の法面部分の植栽は、現在樹種を検討中であります。 また、基準を上回っている騒音は車両の走行音によるものであり、現況、計画地前面道路を通行している車両からの音と大きく変わらないことから、影響は少ないと考えておりますが、周辺住民の方からご指摘があった場合には、誠意をもって対応し、必要な対策を図りたいと考えております。
	取扱	**記載しない**

13	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.1（5）関連】 ・届出書提出時点で未定となっていた緑化面積を示していただきたい。 ・また、配置図に緑地箇所各々の緑化面積を明示していただきたい。 （理由） ・緑化面積が緑化目標値を満足しているのか不明なため。
	設置者回答	緑化面積を示した資料を添付します。 （緑化面積は約4,700㎡であり、市の基準を満たすものとなっております。）
	取扱	**記載しない**

14	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.1（6）関連】 屋外、広告塔の点灯は日没から夜明けまでとなっているが、深夜から明け方までの照明を弱くするなど、近隣住民には十分な配慮をお願いする。
	設置者回答	夜間照明については、一部消灯や照度の調整等を行い、周辺住居へ大きな影響を与えないよう配慮いたします。
	取扱	**記載しない**

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**

16	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.1（8）関連】 営業時間、駐車場の利用時間が24時間であり、駐車場の敷地面積が広いことを考えると、深夜、自動車や自動二輪車がたむろし、騒音を立てるなど、近隣に迷惑をかけることが懸念される。きめ細かい駐車場の巡回、警備をお願いする。
	設置者回答	夜間利用のない駐車場については利用制限の実施（夜間は屋外駐車場を閉鎖する等）や、従業員による定期的な見回り等を検討し、場内の防犯に努めます。
	取扱	**留意事項として付記** **→（５）**

17	担当課	青少年育成課
	指摘内容	【項目No.1（8）関連】 （意見） 未成年の深夜の利用について注意していただきたい。 （理由） 20歳未満の者は午後11時～午前5時までは補導の対象になるため。 （要望） 特に深夜、駐車場で屯する青少年には声かけをお願いしたい。 （理由） 近隣住民の生活に影響を与える場合があるため。
	設置者回答	深夜帯に青少年のみでの来店があった際は、従業員による声かけを行います。
	取扱	**留意事項として付記** **→（５）**

Ⅲ. その他指摘事項

18	担当課	建築指導課
	指摘内容	以下の手続が必要です。建築確認申請の前に建築指導課と協議してください。 ・エネルギーの使用の合理化に関する法律による届出(300㎡以上対象) ・熊本県地球温暖化の防止に関する条例による建築物環境配慮計画書の提出(2000㎡対象) ・建築工事にかかる資材の再資源化等に関する法律による届出(新築500㎡以上対象) ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の事前協議(300㎡以上対象) (理由) 建築指導課との協議が済んでいないため。
	設置者回答	建築確認申請前に建築指導課と協議します。
	取扱	**留意事項として付記** **→（２）**

19	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」に基づき提出された地域貢献計画書に記載された事項に取り組むとともに、地域住民等との十分なコミュニケーションと連携のもと、地域の実情に即した地域貢献を進めていくこと。 (理由)本市のガイドラインに規定する「特定大型店」に該当し、地元からも地域貢献がなされるよう要望されているため。
	設置者回答	地域貢献計画書の内容に基づいて、地域貢献に取り組むよう努めます。
	取扱	**留意事項として付記** **→（６）**

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】

⑴ 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。

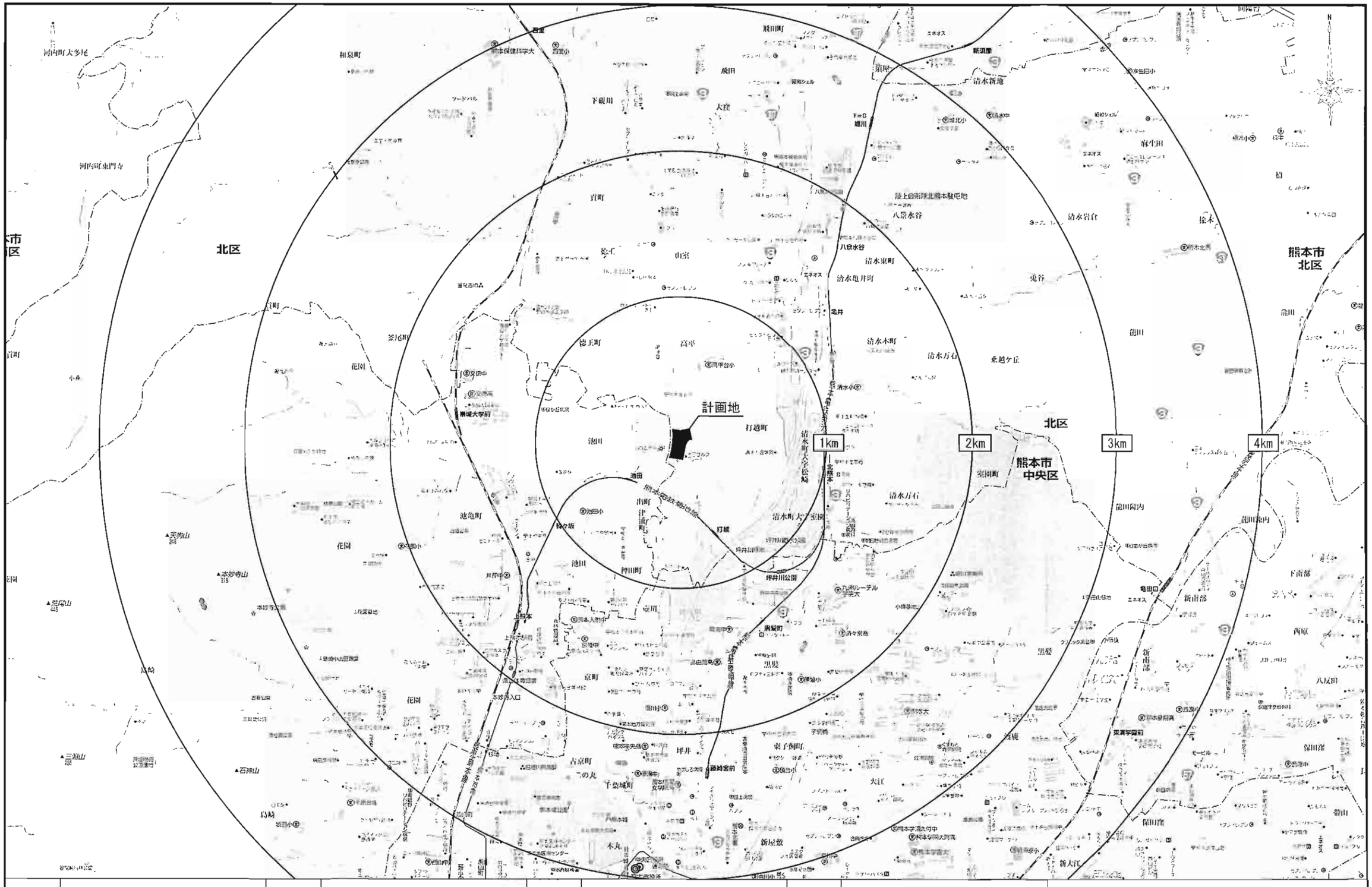
⑵ 道路構造の変更に関する協議や騒音特定施設の設置届、その他必要な協議・届出等について、担当課の指導に従い誠実に対応すること。

⑶ 排気口から出るにおい、併設施設や夜間及び早朝における荷物の搬入及び荷さばき作業に際して発生する騒音などについては最大限留意し、周辺の生活環境の保全に努めること。

⑷ 建物の色彩やデザインの調和について、景観へ配慮すること。建物の配色が決まり次第、カラー立面図を提出すること。

⑸ 未成年の深夜の利用や、駐車場における夜間の迷惑行為などに対し、きめ細かい駐車場の巡回、警備、声かけ等を実施し、周辺の生活環境の保全に努めること。

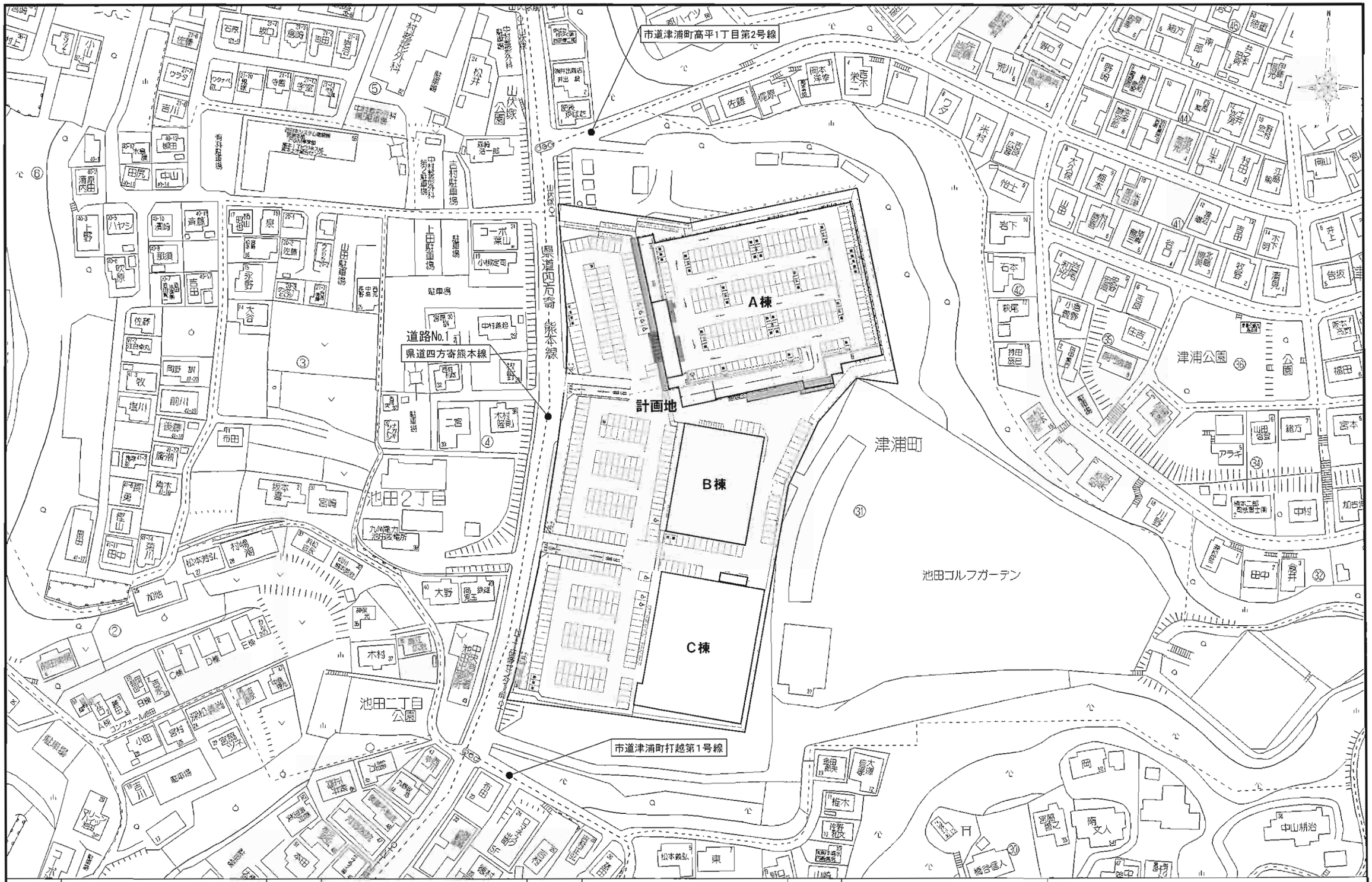
⑹ 「大型店の立地に関するガイドライン」に基づき提出された地域貢献計画書に記載された事項に取り組むとともに、地域住民等との十分なコミュニケーションと連携のもと、地域の実情に即した地域貢献を進めていくこと。



資料－１　建物位置図（広域図）

S：1/25,000

【資料２－２】　9



資料－２　周辺見取図

S：1/1,500

【資料２－３】　10

駐車場No.1（282台）
（来客用271台、併設施設用11台）

出入口No.2

出入口No.1

歩道に車道への落下防止柵を設置

歩行者・自転車専用出入口

歩行者専用出入口

県道四方寄熊本線

駐輪場No.1（69台）

駐輪場No.2（41台）

駐車場No.2（200台）

荷さばき施設No.3
6.0m×2.5m = 15.0m²

C棟
マックスバリュ

B棟
オフハウス

A棟
ミスターマックス

廃棄物等保管施設No.2
① 0.80m²×H0.5m = 0.40m³（その他可燃物）
② 3.81m²×H0.5m = 1.90m³（生ごみ）
③ 3.00m²×H1.5m = 4.50m³（ダンボール）
④ 4.00m²×H1.5m = 6.00m³（その他資源物）
計 = 12.80m³

荷さばき施設No.2
3.5m×13.0m = 45.5m²

自動二輪車駐車場（10台）

荷さばき施設No.1
13.0m×3.5m = 45.5m²

廃棄物等保管施設No.1
① 8.20m²×H1.5m = 8.20m³（ダンボール）
② 1.38m²×H0.5m = 0.69m³（その他可燃物）
③ 7.36m²×H1.0m = 7.36m³（その他資源物）
計 = 16.25m³

廃家電置場 9.65m²×H2.0m=19.3m³

資料－１　建物配置図（変更前）

S：1/1,000

駐車場No.1（281台）
（来客用271台、併設施設用10台）

歩行者専用出入口

出入口No.2

歩行者・自転車専用出入口

出入口No.1

歩道に車道への落下防止柵を設置

歩行者・自転車専用出入口

駐輪場No.1（70台）

駐輪場No.2（41台）

駐車場No.2（200台）

荷さばき施設No.3
6.0m×2.5m = 15.0m²

県道四方寄熊本線

C棟
マックスバリュ

B棟
オフハウス

A棟
ミスターマックス

自動二輪車駐車場（10台）

廃棄物等保管施設No.2
① 0.80m²×H0.5m = 0.40m³（その他可燃物）
② 3.81m²×H0.5m = 1.90m³（生ごみ）
③ 3.00m²×H1.5m = 4.50m³（ダンボール）
④ 4.00m²×H1.5m = 6.00m³（その他資源物）
計 = 12.80m³

荷さばき施設No.2
3.5m×13.0m = 45.5m²

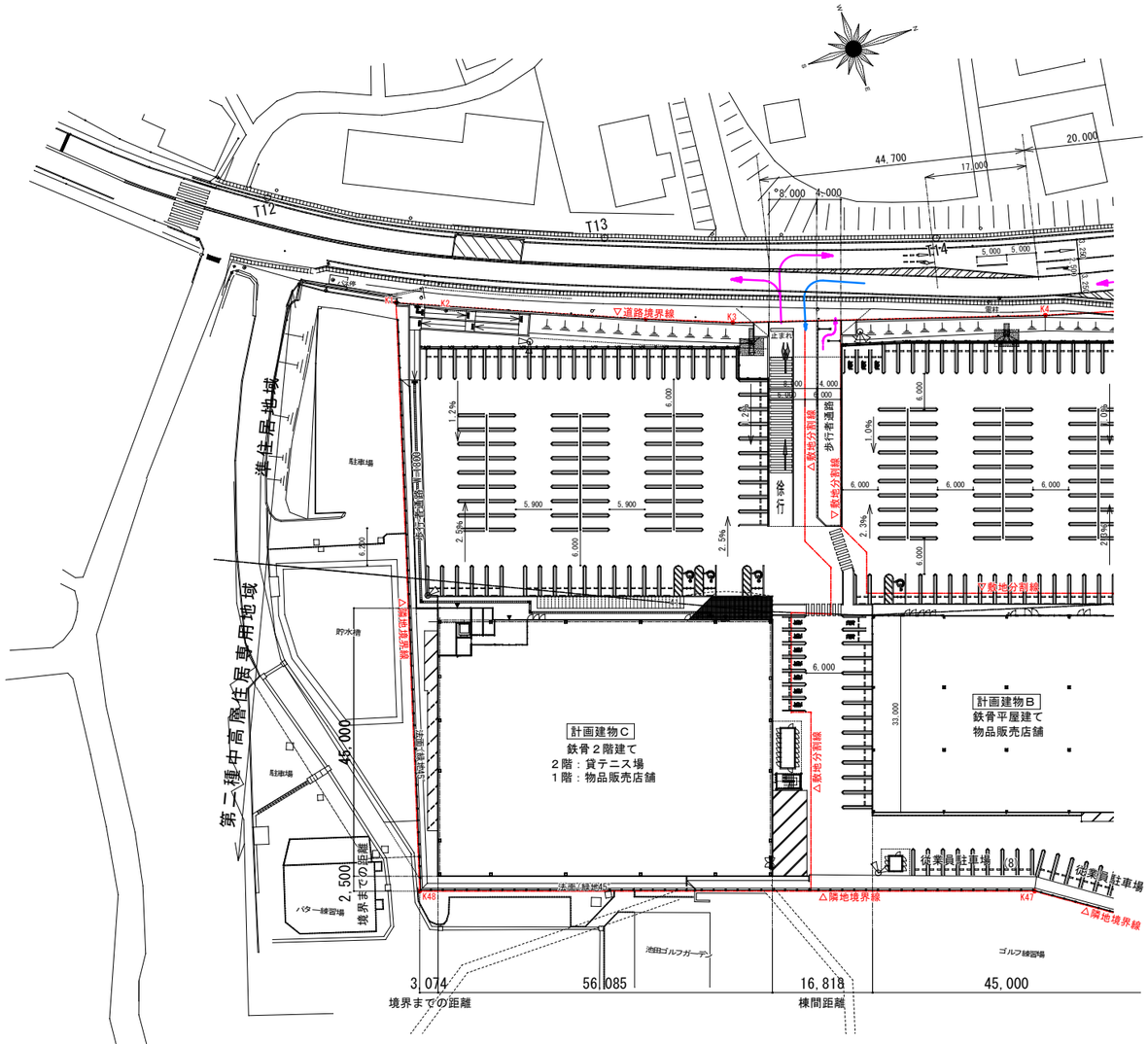
荷さばき施設No.1
13.0m×3.5m = 45.5m²

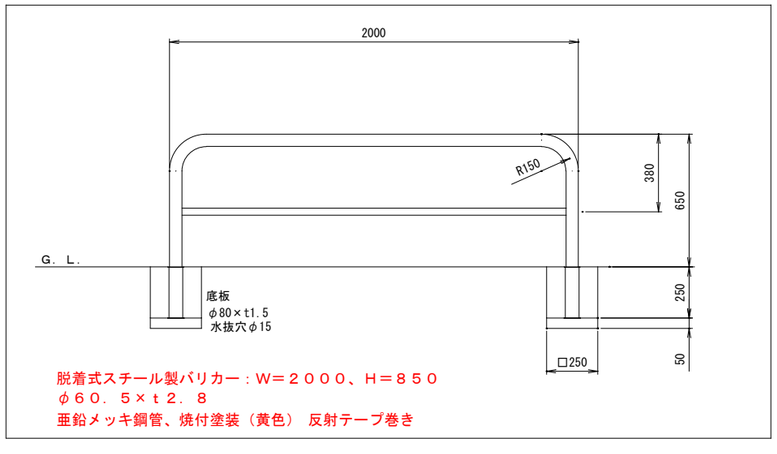
廃棄物等保管施設No.1
① 8.20m²×H1.5m = 8.20m³（ダンボール）
② 1.38m²×H0.5m = 0.69m³（その他可燃物）
③ 7.36m²×H1.0m = 7.36m³（その他資源物）
計 = 16.25m³

廃家電置場 9.65m²×H2.0m=19.3m³

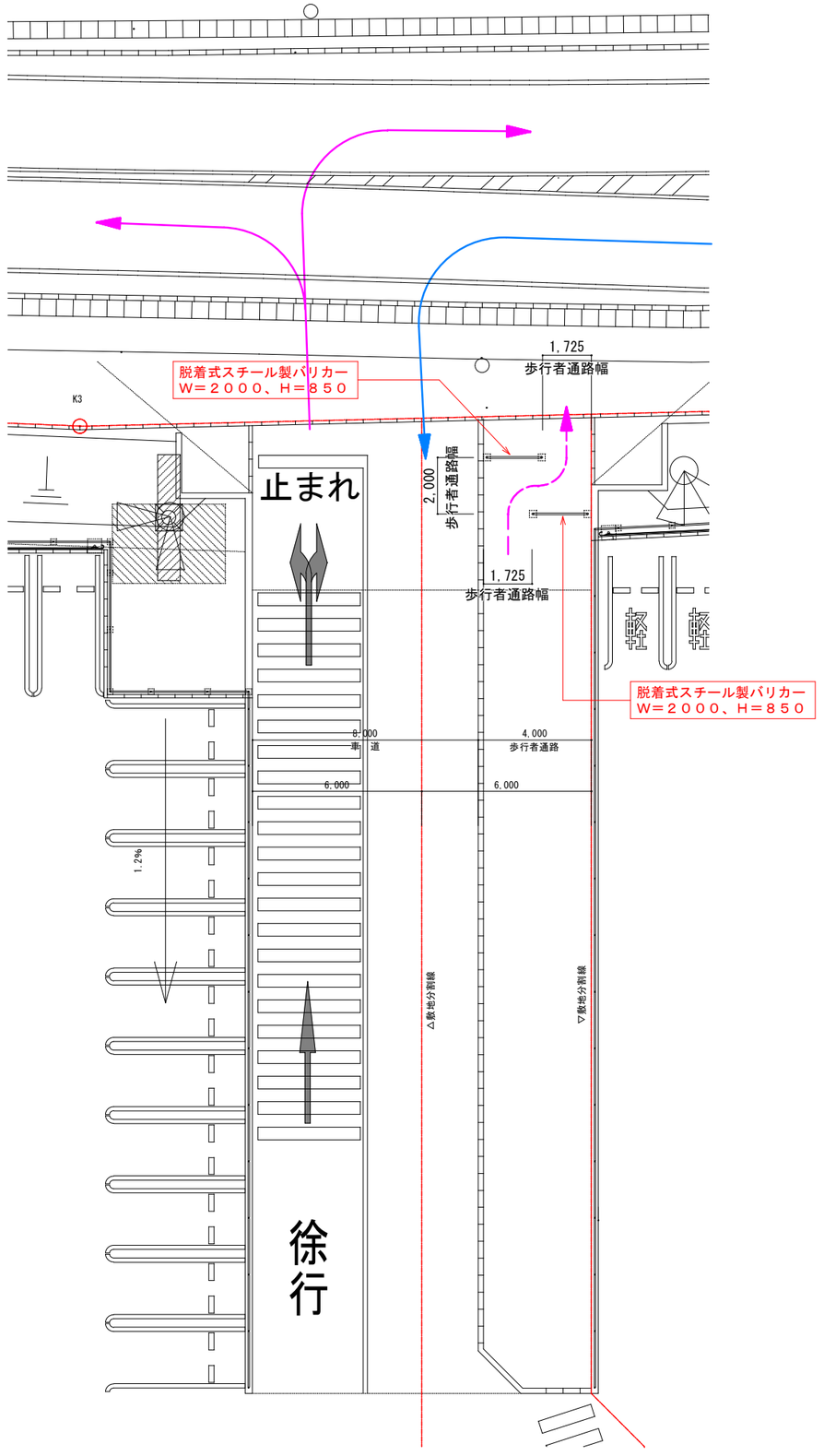
資料－２　建物配置図（変更後）

S：1/1,000





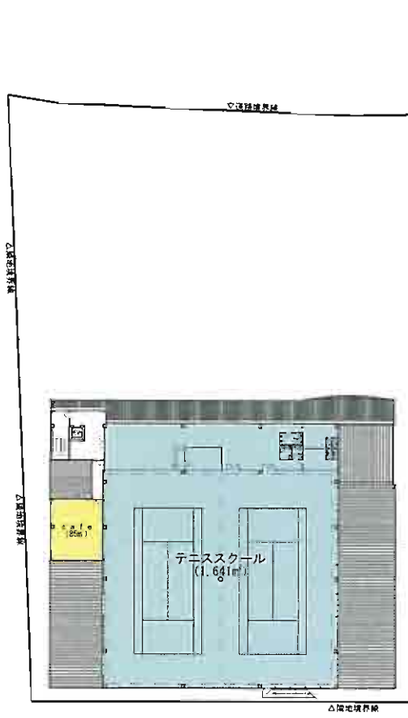
脱着式スチール製バリカー：Ｗ＝２０００、Ｈ＝８５０
φ６０．５×ｔ２．８
亜鉛メッキ鋼管、焼付塗装（黄色） 反射テープ巻き



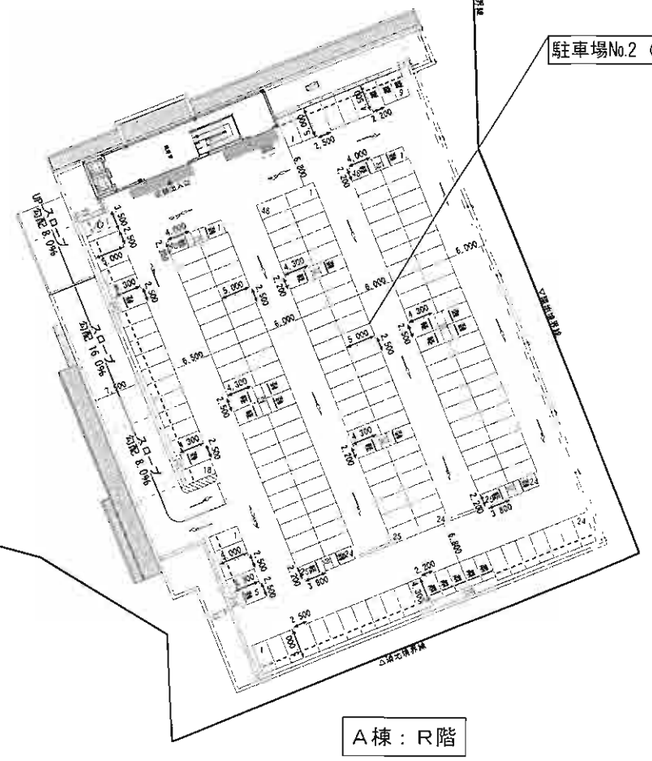
ＮＴＴファシリティーズ	株式会社ＮＴＴファシリティーズ 一級建築士事務所九州支店 福岡県知事登録　第１－１１４８２号 設計者　水落 啓一　建設大臣登録　第　２３２６９３号	承認印欄	工事名 （仮称）ＡＰタウンＴＳＵＮＯＵＲＡ外構工事	図面名 自転車安全対策 縮尺　A1:1/500・A3:1/1000	日　付 H27/12/03 区分

図面番号　外構－１７

【資料２－６】



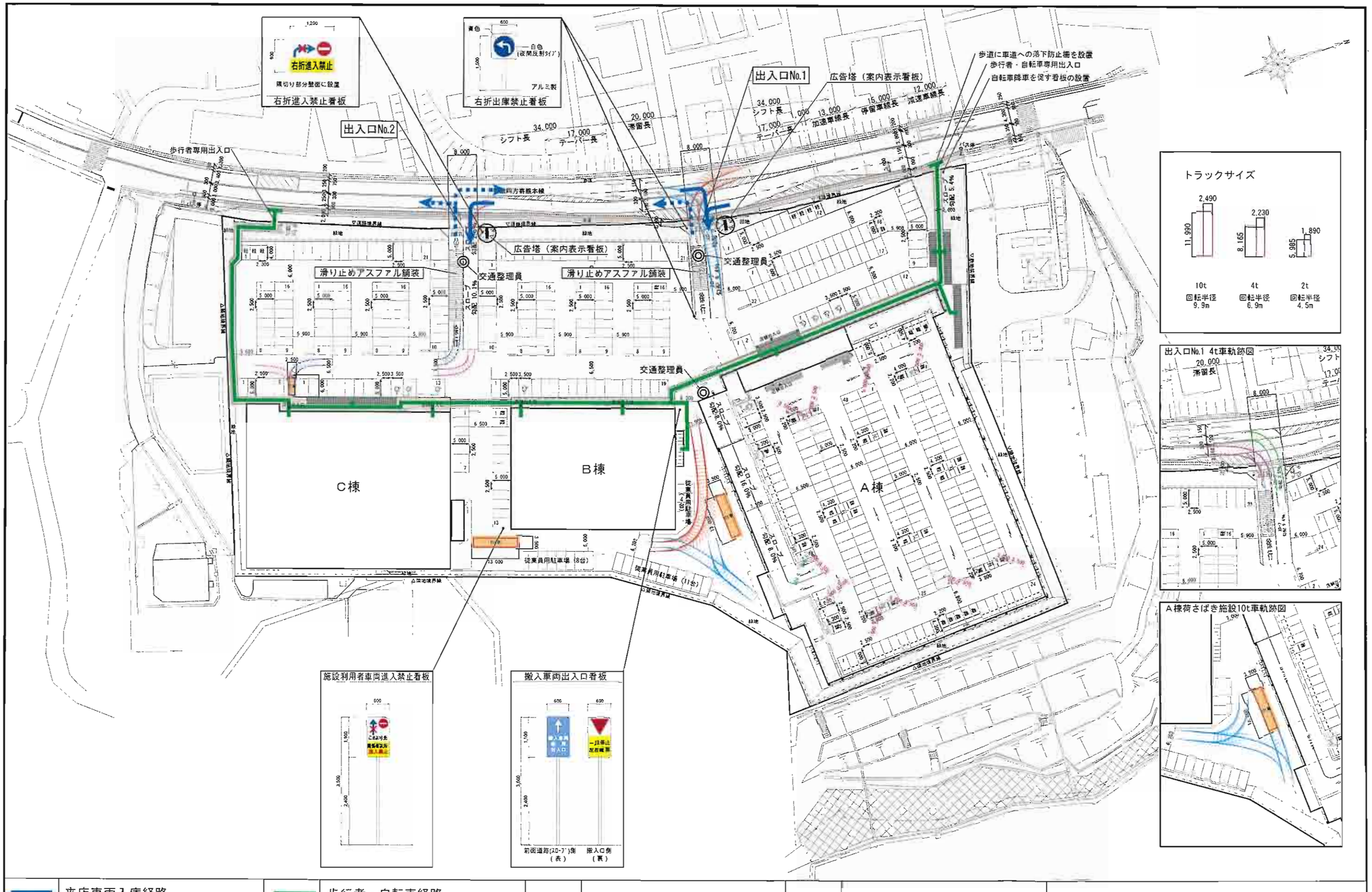
C棟：２階



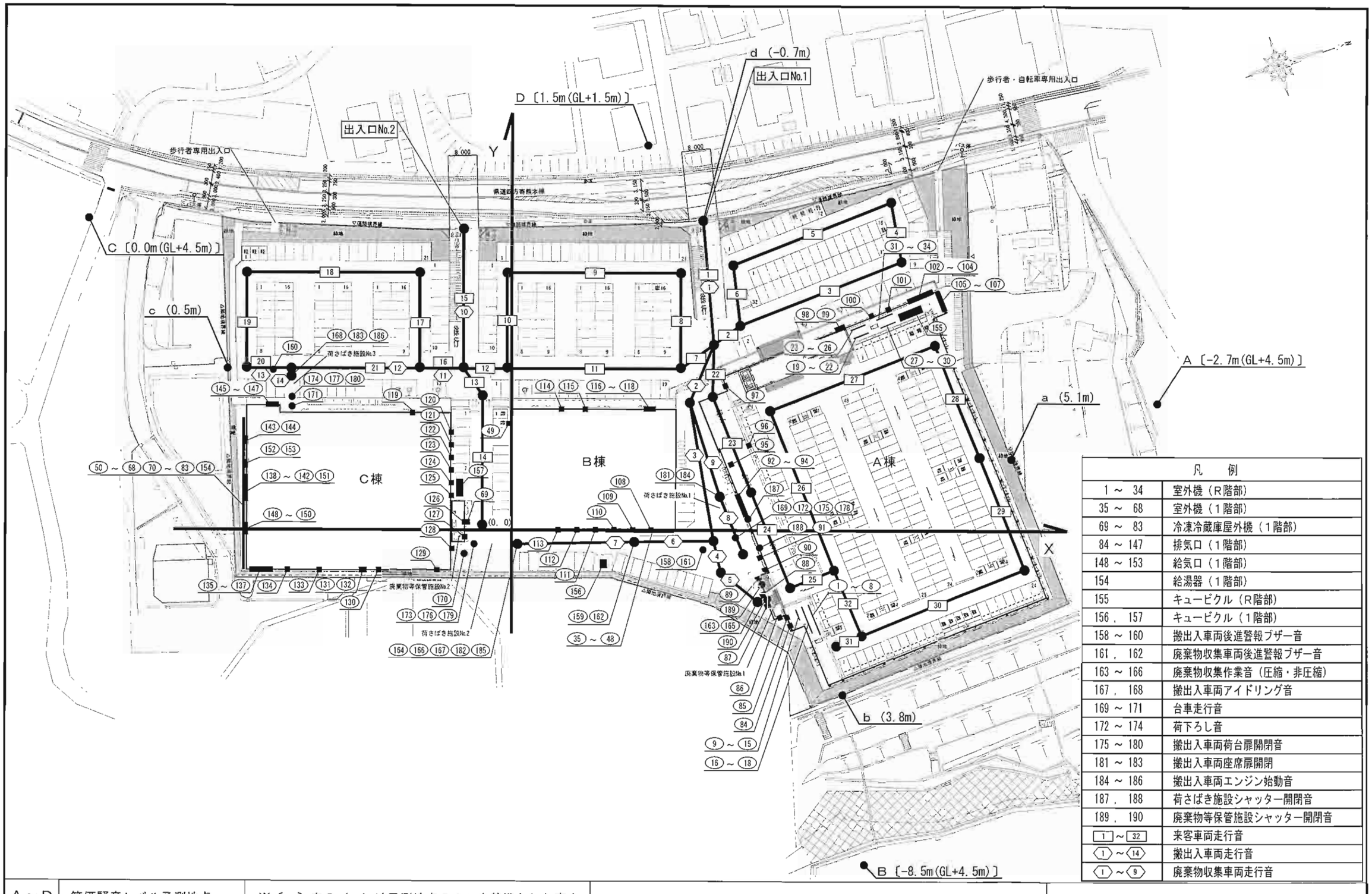
A棟：R階

	飲食部分：85㎡		テニススクール部分：1,641㎡				資料－３．２　２階・R階平面図 S：1/1,000

【資料２-７】　14


右折進入禁止
隅切り部分勾配面に設置
右折進入禁止看板
青色
白色
(夜間反射タイプ)
アルミ製
右折出庫禁止看板
出入口No.2
出入口No.1
広告塔（案内表示看板）
歩道に車道への落下防止柵を設置
歩行者・自転車専用出入口
自転車降車を促す看板の設置
歩行者専用出入口
34,000
シフト長
17,000
テーパー長
20,000
滞留長
1,000
13,000
加速車線長
15,000
停留車線長
12,000
減速車線長
8,000
滑り止めアスファル舗装
交通整理員
スロープ 10.1%
スロープ 5.4%
スロープ 16.0%
スロープ 6.0%
C棟
B棟
A棟
従業員用駐車場（8台）
従業員用駐車場（11台）
トラックサイズ
2,490
11,990
10t
回転半径
9.9m
2,230
8,165
4t
回転半径
6.9m
1,890
5,985
2t
回転半径
4.5m
出入口No.1 4t車軌跡図
A棟荷さばき施設10t車軌跡図
施設利用者車両進入禁止看板
搬入車両出入口看板
前面道路(スロープ)側
（表）
搬入口側
（裏）
来店車両入庫経路
来店車両出庫経路
歩行者・自転車経路
歩行者・自転車専用通路
資料－7　動線計画図
S：1/1,000

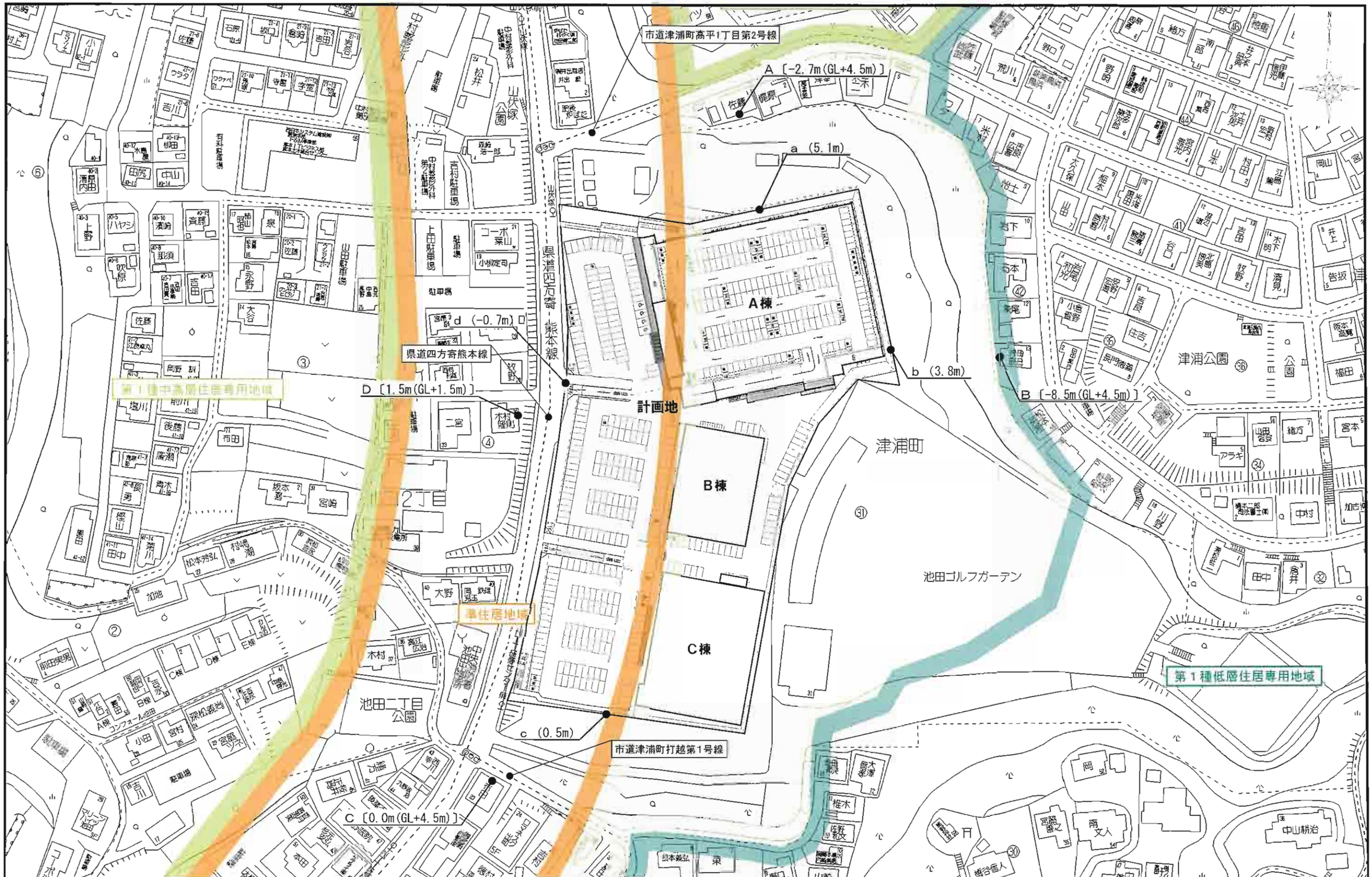
【資料2-8】　15



凡　例	
1 ～ 34	室外機（R階部）
35 ～ 68	室外機（1階部）
69 ～ 83	冷凍冷蔵庫屋外機（1階部）
84 ～ 147	排気口（1階部）
148 ～ 153	給気口（1階部）
154	給湯器（1階部）
155	キュービクル（R階部）
156，157	キュービクル（1階部）
158 ～ 160	搬出入車両後進警報ブザー音
161，162	廃棄物収集車両後進警報ブザー音
163 ～ 166	廃棄物収集作業音（圧縮・非圧縮）
167，168	搬出入車両アイドリング音
169 ～ 171	台車走行音
172 ～ 174	荷下ろし音
175 ～ 180	搬出入車両荷台扉開閉音
181 ～ 183	搬出入車両座席扉開閉
184 ～ 186	搬出入車両エンジン始動音
187，188	荷さばき施設シャッター開閉音
189，190	廃棄物等保管施設シャッター開閉音
1～32	来客車両走行音
◇1～◇14	搬出入車両走行音
◇1～◇9	廃棄物収集車両走行音

A～D	等価騒音レベル予測地点	※〔 〕内の（ ）は予測地点のＧＬを基準とした高さ		資料－８　騒音発生源位置図
a～d	騒音レベル最大値予測地点	※（ ）内は店舗ＧＬを基準とした高さ		S：1/1,000

【資料２－９】　16

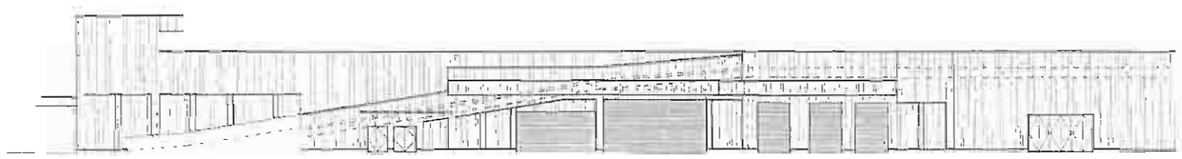


A～D	等価騒音レベル予測地点	※〔 〕内の（ ）は予測地点のＧＬを基準とした高さ		資料－９　騒音予測地点位置図
a～d	騒音レベル最大値予測地点	※（ ）内は店舗ＧＬを基準とした高さ		S： 1/1,500

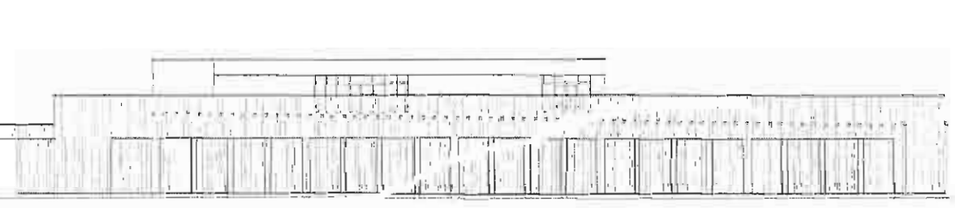
【資料２-１０】 17



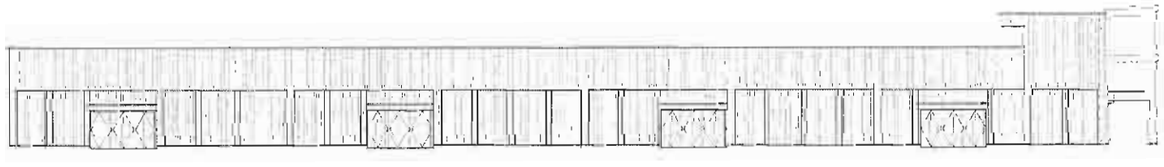
西側立面図



南側立面図



東側立面図



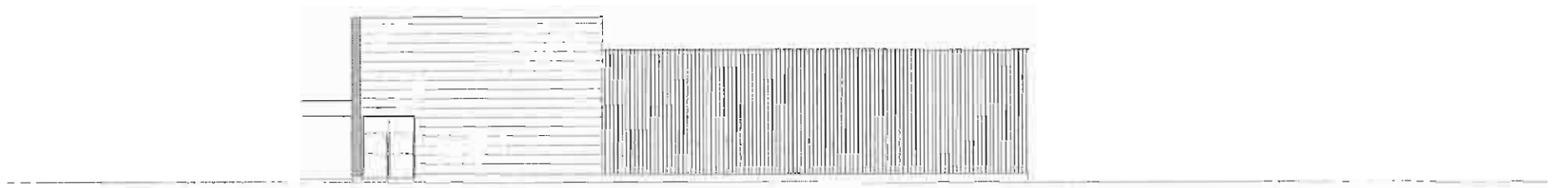
北側立面図

								資料－１０．１　立面図（Ａ棟）
								Ｓ：1/500

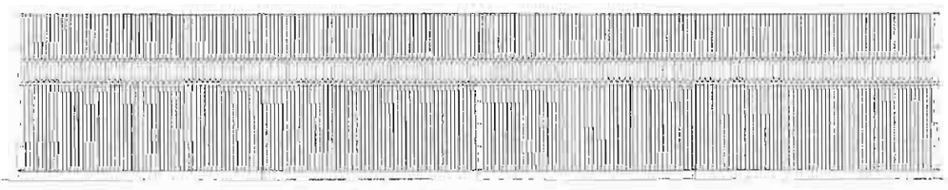
【資料２-１１】 18



西側立面図



南側立面図



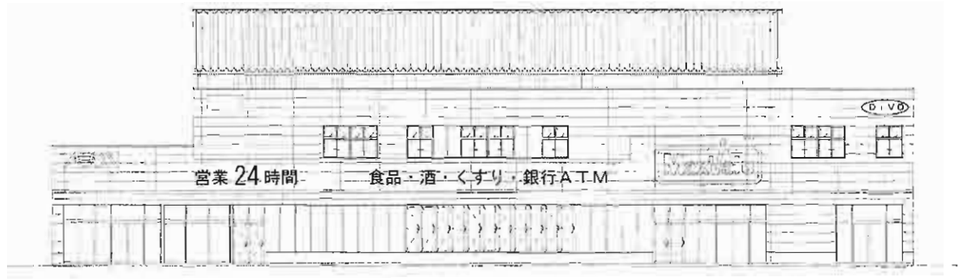
東側立面図



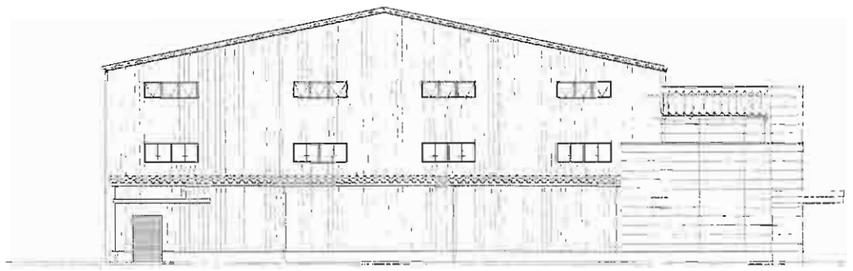
北側立面図

								資料－１０．２　立面図（B棟）
								S： 1/300

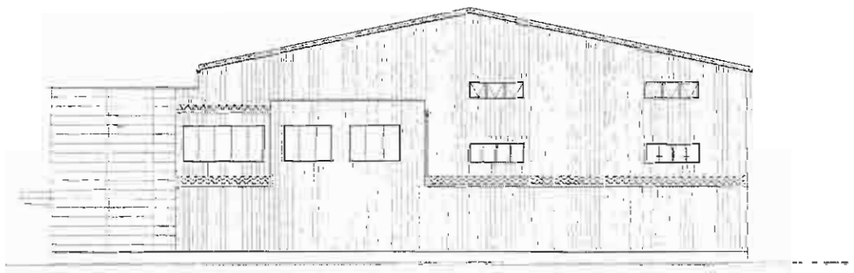
【資料２-１２】 19



西側立面図



南側立面図

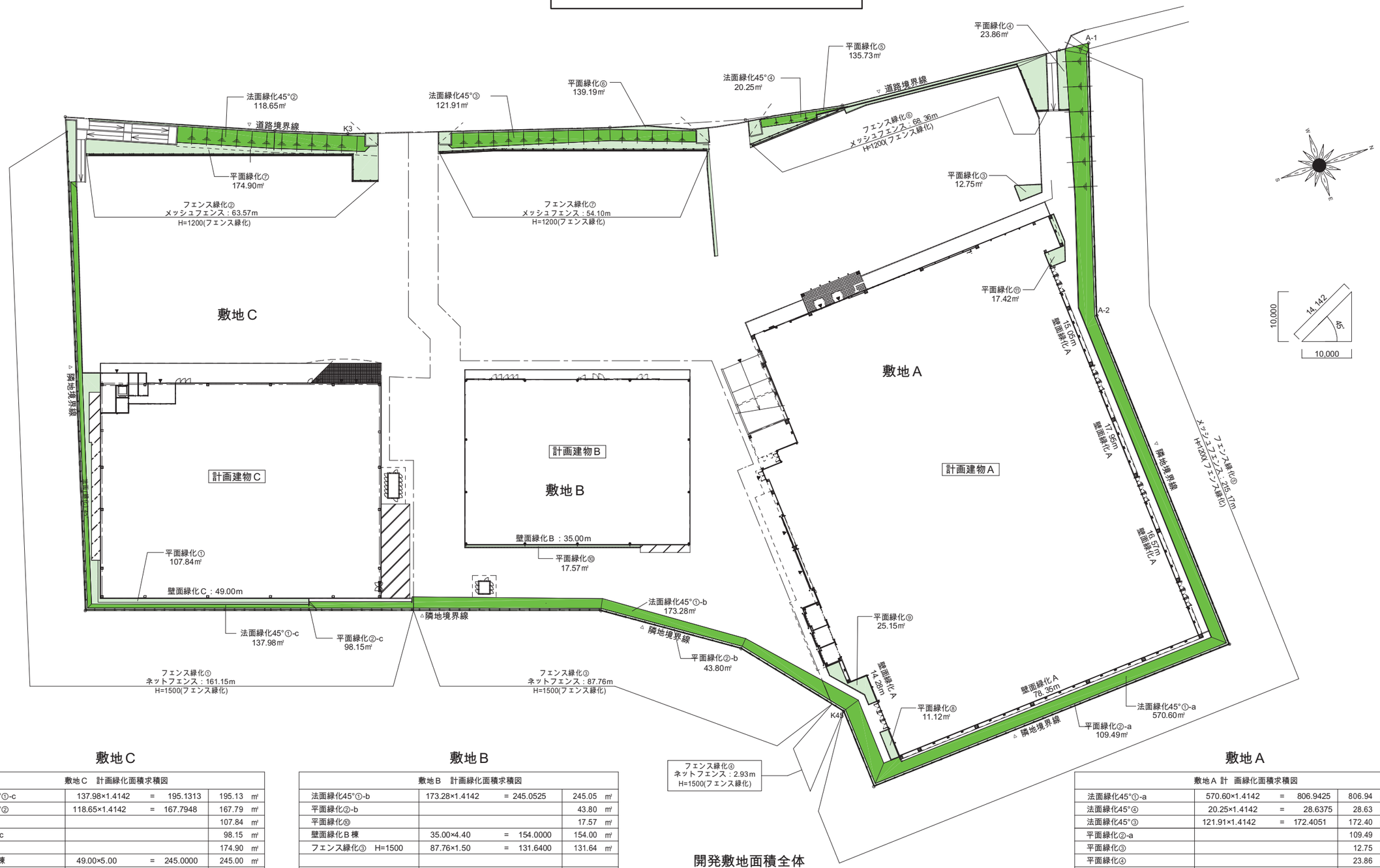


北側立面図

								資料－１０．３　立面図（Ｃ棟）
								Ｓ：1/400

【資料２-１３】 20

緑化面積求積図　S=1:1000



敷地C

敷地C　計画緑化面積求積図				
法面緑化45°①-c	137.98×1.4142	=	195.1313	195.13 ㎡
法面緑化45°②	118.65×1.4142	=	167.7948	167.79 ㎡
平面緑化①				107.84 ㎡
平面緑化②-c				98.15 ㎡
平面緑化⑦				174.90 ㎡
壁面緑化C棟	49.00×5.00	=	245.0000	245.00 ㎡
フェンス緑化①　H=1500	161.65×1.50	=	242.4750	242.47 ㎡
フェンス緑化②　H=1200	63.57×1.20	=	76.2840	76.28 ㎡
敷地C 計　画緑化面積計				1307.56 ㎡
敷地C 開　発区域面積：6450.29㎡				
敷地C 必　要緑化面積：6450.29㎡×20% =		1290.05㎡	<	1307.56 ㎡

敷地B

敷地B　計画緑化面積求積図				
法面緑化45°①-b	173.28×1.4142	=	245.0525	245.05 ㎡
平面緑化②-b				43.80 ㎡
平面緑化⑩				17.57 ㎡
壁面緑化B棟	35.00×4.40	=	154.0000	154.00 ㎡
フェンス緑化③　H=1500	87.76×1.50	=	131.6400	131.64 ㎡
敷地B　計画緑化面積計				592.06 ㎡
敷地B 開発　区域面積：4011.84㎡				
敷地B 必要　緑化面積：4011.84㎡×20% =		802.36㎡	>	592.06 ㎡

（210.30㎡不足）

敷地A

敷地A 計　画緑化面積求積図				
法面緑化45°①-a	570.60×1.4142	=	806.9425	806.94 ㎡
法面緑化45°④	20.25×1.4142	=	28.6375	28.63 ㎡
法面緑化45°③	121.91×1.4142	=	172.4051	172.40 ㎡
平面緑化②-a				109.49 ㎡
平面緑化③				12.75 ㎡
平面緑化④				23.86 ㎡
平面緑化⑤				135.73 ㎡
平面緑化⑥				139.19 ㎡
平面緑化⑪				17.42 ㎡
平面緑化⑧				11.12 ㎡
平面緑化⑨				25.15 ㎡
壁面緑化A棟	142.20×7.00	=	995.4000	995.40 ㎡
フェンス緑化④　H=1500	2.93×1.50	=	4.3950	4.39 ㎡
フェンス緑化⑤　H=1200	215.17×1.20	=	258.2040	258.20 ㎡
フェンス緑化⑥　H=1200	68.36×1.20	=	82.0320	82.03 ㎡
フェンス緑化⑦　H=1200	54.10×1.20	=	64.9200	64.92 ㎡
敷地A　計画緑化面積合計				2887.62 ㎡
敷地A　開発区域面積：12588.50㎡				
敷地A　必要緑化面積：12588.50㎡×20% =		2517.70㎡	<	2887.62 ㎡

開発敷地面積全体

計画緑化面積計		4,787.24 ㎡
開発区域面積：23067.99㎡		
必要緑化面積：23067.99㎡×20% =	4613.60㎡ <	4,787.24 ㎡

図面名	緑化面積求積図
作製年月日	平成27年9月

久留米市城南町２２番地１０
西村・森山合同事務所
土地家屋調査士　西村俊明
ＴＥＬ（０９４２）３４－７１０９

【資料２-１４】

平成 27 年 12 月 8 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

説明書

この度、大規模小売店舗立地法に基づく届出対象である下記１の店舗について、届出書の配置図から一部変更がありましたので報告いたします。

記

１．大規模小売店舗の名称及び所在地
（仮称）ＡＰタウンＴＳＵＮＯＵＲＡ
熊本市北区津浦町６２８番５

２．配置図変更に至った理由について
① 出入口№.２について
熊本市建築基準条例第 23 条に建物面積が 1,000 ㎡を超える場合と、第 26 条に 1,500 ㎡を超える場合には、建物敷地から道路へ出入するために必要な幅員(接道)の基準が定められています。
当初計画において、建物に必要な接道の長さは満足していると考えておりました。しかし、熊本市建築指導課との協議において、建物敷地と道路に段差（高低差）がある場合は、建物に必要な接道と認めないとの指導を受けました。そのため、出入口№.２の幅員を拡幅するよう変更いたしました。広がった通路につきましては、歩行者通路といたします。
歩道の切り下げ範囲については、変更ありません。

② 駐輪場について
開発許可申請協議時に、『熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例』による敷地内に設ける緑化面積をより多く確保する為に敷地外周部の計画の見直しを行いました。
その際、来店者の利便性を向上させるため、A棟側面に設置していた駐輪場を店舗前面に移動し、１台増加した次第であります。

③ 廃棄物等保管施設について
Ｃ棟２階からの避難経路を短くする為、屋外階段の位置を、建物東側の直階段から建物北側の回り階段へ変更したため、廃棄物等保管施設位置を移動しました。

３．その他
今回の変更が発生したのは、届出後に行いました熊本市建築指導課と熊本市環境共生課との協議にて指摘を受けたためであります。
変更した内容は届出事項に該当しないこと、また開発許可は頂いておりますが、建築

確認申請はこれからであり、まだ変更になる可能性がありましたことから報告が遅れた次第であります。

今後、計画に変更が生じる際には、判明した時点で報告いたします。