

「平成28年度第4回熊本市大規模小売店舗立地協議会」議事録（要旨）

I 日 時 平成28年12月9日（金） 10:30～11:30

II 場 所 熊本市役所別棟駐輪場8階大会議室

III 委員名簿 別添協議会資料のとおり

IV 事務局 熊本市経済観光局産業部商業金融課

V 次 第

1 開会

2 議事

「（仮称）熊本下通新天街NS共同ビル」及び「（仮称）上熊本駅開発高架下店舗」の新設届出に対する本市の意見（案）について

3 閉会

VI 協議結果概要

事務局から届出概要、住民等・学識経験者・関係各課からの意見・要望事項の提出状況、市意見案と考え方について説明し、協議を行った。

「（仮称）熊本下通新天街NS共同ビル」に対する意見について

〔事務局説明〕

- 大規模小売店舗立地法の目的及び配慮すべき指針を勘案した結果、届出に対する市の意見はなし。
- ただし、学識経験者及び関係各課の指摘内容に対する設置者の対応を踏まえ、以下6点の留意事項を付記。
 - (1) 駐車場①の身障者用駐車場については、荷さばき車輛との動線が交わる箇所があり、危険があると思われるので、安全確保のため、交通誘導を行うこと。また、駐車場②の身障者用駐車場については、今後、利用者の要望等を踏まえながら、増設や位置の見直しの検討を行い、利用者の安全に努めること。
 - (2) 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。
 - (3) 食品加工工場等で発生する臭いで、周辺環境が損なわれることがないよう、排気口の位置などについて周辺環境へ配慮するとともに、臭気に対して苦情があった場合には、速やかに対応すること。
 - (4) 景観やまちづくり、さらには環境への配慮についても緑化の推進は重要と考

- えられるため、今後、壁面緑化や屋上緑化等の緑化の推進をお願いしたい。
- (5) 本市の「大型店の立地に関するガイドライン」に沿って、「大型店に求める具体的な地域貢献策」に取り組むとともに、地域の要望等を踏まえた地域貢献に積極的に取り組むこと。
- (6) 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。

〔質 疑〕

- この案件は建蔽率が100%だが、熊本市の「緑地の保全及び緑化の推進に関する条例」の規定では空地面積に対して緑化面積を算出することであったか。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)
 - 敷地面積に対してである。今回は9000㎡未満により建蔽率から算出する割合となっているので、建蔽率100%の場合は緑化目標値について0㎡になる。(環境共生課)
- ここは建蔽率が100%なので市の条例によって緑化目標値が0㎡になってしまうということだが、街中だからこそ緑が必要とも考えられるので、条例上は0㎡でもいいが環境上は何らかの対策について検討をお願いしたい。留意事項では書かれているが、考え方をもう少し具体的に条例等で決めてほしい。それについての見通しはあるのか。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)
 - これまでもご指摘を頂いており、緑のあり方を検討しなければならないことは認識している。今の時点では、具体的に申し上げられないことをご了承いただきたい。(環境共生課)
- 熊本市中心市街地の店舗なので、都市活性化のためには頑張りたいが、一方で街中に緑をどのように取り入れるかという点は重要である。街中の立地であるから最初から計画無しではなく、計画当初の段階で検討し、緑のあり方について考えていただきたい。元々緑化をするということは、景観、環境への配慮、癒しなどが考えられるが、街中の緑というのはもっと広い目的があると思うので、郊外の店舗とは違う発想での対応をご検討いただきたい。(荒井委員：熊本学園大学教授)
- 中心市街地の駐車場のあり方について、中心市街地にはあまり車を入れず、公共交通機関を利用した方が良くと思う。郊外の大型店と中心市街地の大型店の駐車場のあり方は場合によって違っても良いのではないか。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)
 - 公共交通機関の利用促進の観点から、自家用車から公共交通機関への転換を目指して様々な施策の推進を検討している。その中でバス事業者等とバス路線の再編の計画について協議を行い、例えば郊外でパークアンドライドを利用し、街なかへは公共交通機関を利用し来街するという考えから、乗り換え拠点等の整備等も合わせて行っている。その中で駐車場のあり方も検討していく必要があると考えている。(交通政策総

室)

- お店としても、単に駐車料金サービスをするのではなく、公共交通機関を利用して来店したお客様にサービスをすることを考えていただきたい。中心市街地にこれ以上駐車場を造らずに、公共交通機関の利用を促進し、より便利になるよう抜本的な施策の転換が必要と考えている。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)
- 留意事項 4 に壁面緑化や屋上緑化とあるが、現実として今となってはなかなか難しいと思われる。今後、このような場合には壁面緑化や屋上緑化のことを考えながら建物を建てていただきたい。特に屋上緑化は構造物の強度等のこともあるため、最初から念頭において計画していただきたい。屋上緑化は景観には関係ないと思われる方もいるかと思うが、防塵や大気の浄化などの環境に対する効果は非常に高いと考えている。(内野委員：熊本大学名誉教授)

【総括】

本件について、市の意見はなし。ただし、留意事項として意見案に記載の内容を設置者へ通知する。

「(仮称)上熊本駅開発高架下店舗」に対する意見について

〔事務局説明〕

- 大規模小売店舗立地法の目的及び配慮すべき指針を勘案した結果、届出に対する市の意見はなし。
- ただし、学識経験者及び関係各課の指摘内容に対する設置者の対応を踏まえ、以下5点の留意事項を付記。
 - (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) 飲食施設等で発生する臭いで周辺環境が損なわれることがないように、排気口の位置などについて周辺環境への配慮をお願いする。
 - (3) 「緑化の保全及び緑化の推進に関する条例」の趣旨に基づき、緑化(敷地面積9,000㎡以上の場合：敷地面積の20%)の推進に努めること。
 - (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。
 - (5) 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。

〔質 疑〕

- 駅利用者用入口から駐車場までの車路西側への植栽について、植え込みが無理であ

れば、芝を貼って緑地を増やしていただくよう考えていただきたい。(内野委員：熊本大学名誉教授)

→ ご指摘を踏まえ、設置者へは指摘事項通知と合わせて事務局からもお話をさせていただいたが、車路両側への植栽等は圧迫感等の懸念により今回は難しいという回答であった。事務局としては、その部分も含め敷地全体で 20%の緑化推進に努めてほしいということは口頭でも伝えており、留意事項としても今回付記させていただいた。(事務局)

● 緑地面積の算出については、敷地面積がポイントになるため協議会の資料に入れていただきたい。また、パークアンドライド利用者用駐車場 10 台とあるが、その理由は。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)

→ 協議会資料 17 頁には、大店立地法上の届出事項についてのみ記載しているところ。必要であれば、参考として敷地面積についても記載させていただく。また、パークアンドライド利用者用駐車場については、届出前において、現状の利用実態を調査され、10 台で充足するとの回答を設置者より受けております。ただし、今後も利用が進み、不足されることも懸念されることから、敷地北側の高架下にも既に駅利用者用の駐車場を 60~70 台整備されております。(事務局)

● パークアンドライド利用者への具体的なサービス内容は。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)

→ 駐車場利用者へのサービス内容等は 18 頁に記載されておりますが、パークアンドライド利用者に対するサービスとしては把握しておりません。(事務局)

● パークアンドライドの利用促進について、広報はどこがなされるのか。(磯田委員：熊本高等専門学校嘱託教授)

→ 設置者である九州旅客鉄道株式会社になります。(事務局)

→ 先ほどの補足として、駅前広場が狭いことから、駅利用者の送迎等でロータリーが混雑しないよう、駐車場の中での乗降を想定し駐車場料金を 20 分無料で設定された経緯もあり、その点は県警本部としても了承しているところ。(県警本部交通規制課)

● 緑地面積について、面積算出には建蔽率も必要となるため、事前にお教えいただきたい。(内野委員：熊本大学名誉教授)

→ 担当部署と事前に調整し、委員の皆様への事前説明の際にお伝えさせていただく。(事務局)

【総括】

本件について、市の意見はなし。ただし、留意事項として意見案に記載の内容を設置者へ通知する。