

平成29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29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>

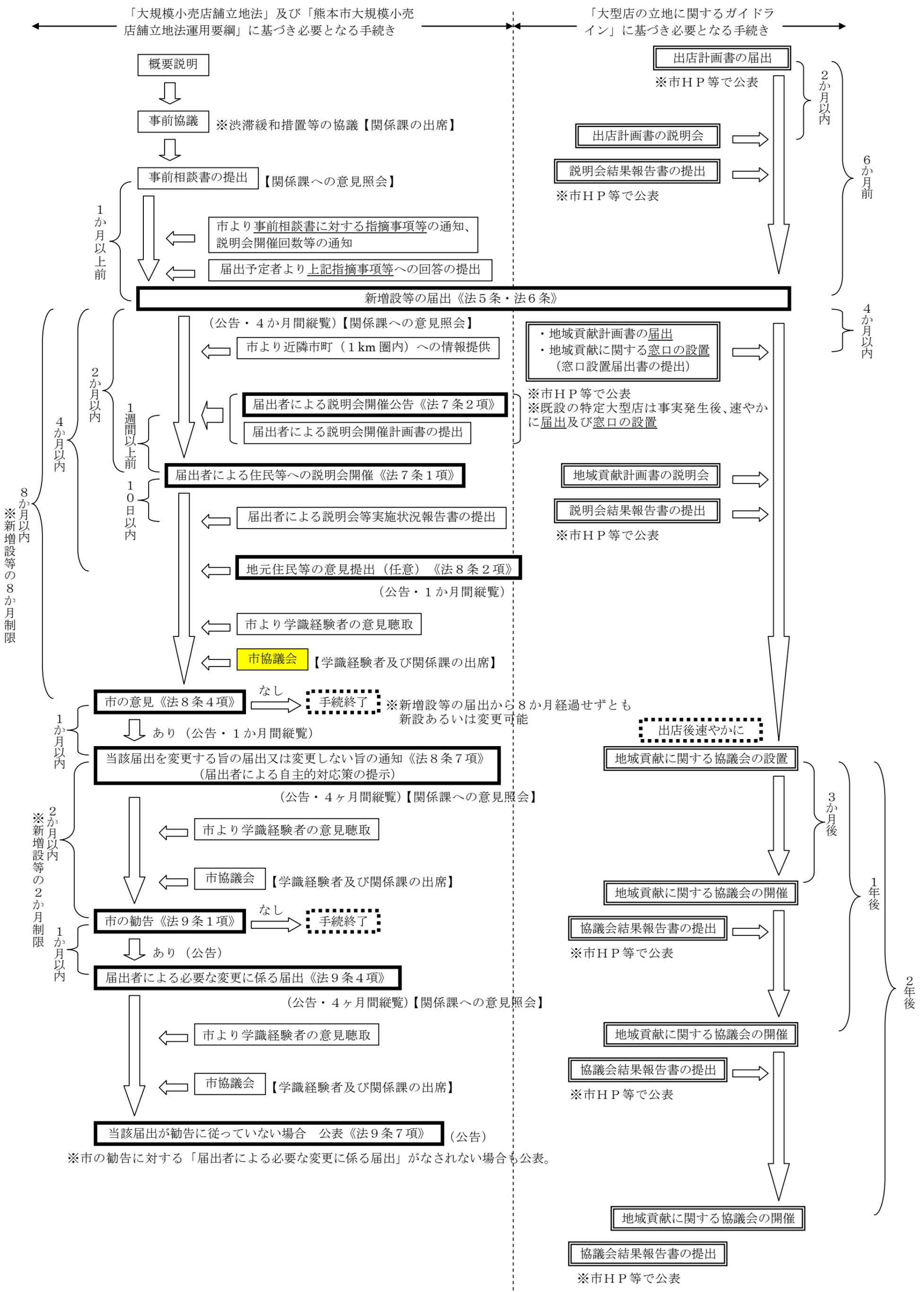
「サンリブ清水」に対する意見について

◎ (資料 1-1) 市の意見案と考え方	...	1~6
○ (資料 1-2) 周辺見取図	...	7
○ (資料 1-3) 配置図・平面図	...	8
○ (資料 1-4) (資料 1-5) 動線計画図	...	9~10
○ (資料 1-6) (資料 1-7) 騒音発生源・騒音予測地点位置図	...	11~12
○ (資料 1-8) 立面図・広告塔照明	...	13
○ (資料 1-9) 屋外照明配置図	...	14
○ (資料 1-10) (資料 1-11) 緑地計画図	...	15~16
○ (資料 1-12) (資料 1-13) 緑地 CG	...	17~18

平成29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）

	団体名等	所属・役職	氏名	出席者	代理人等
1	熊本市	経済観光局 産業部長	井上 隆	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	瀬河 清信	代理	中村 孝男
6	熊本市	危機管理防災総室長	村上 孝之	代理	平井 功
7		生活安全課長	松崎 太成	代理	有働 公博
8		青少年教育課長	上原 章広	代理	眞原 賢一郎
9		環境政策課長	榊田 一郎	代理	桑田 理江
10		環境共生課長	尾崎 絵美	本人	高木 美緒 (同席)
11		水保全課長	永田 努	代理	家入 小百合
12		ごみ減量推進課長	吉村 栄治	代理	菅本 康博
13		商業金融課長（所管課）	潮永 誠	本人	
14		交通政策課長	土屋 裕樹	代理	中園 貴博
15		都市政策課長	杉田 浩	代理	山崎 荘太郎
16		建築指導課長	原 和義	代理	中村 信一
17		開発景観課長	正源司 繁	代理	川崎 栄二
18	土木管理課長	上村 亮	本人	服部 純児 (同席)	

大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ



市の意見案と考え方

新 設

1. 店舗名称：サンリブ清水
2. 所在地：熊本市北区麻生田三丁目1番1号
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：株式会社マルシヨク（大分県大分市東春日町13番11号）
 - (2) 小売業者：株式会社マルシヨク
 - (3) 新設年月日：平成29年11月30日
 - (4) 店舗面積：3,032㎡
 - (5) 駐車場台数：164台
 - (6) 駐輪場台数：90台
 - (7) 荷さばき施設面積：130㎡
 - (8) 廃棄物保管施設容量：37㎡
 - (9) 営業時間：7:00～24:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：6:30～0:30
 - (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29年3月29日	平成29年4月10日～平成29年8月10日	平成29年11月29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 (荒井教授)	学識経験者 (磯田囑託教授)	意見等総数 16件 留意事項 5件
	×	○	○	×	
	県警交通規制課	危機管理防災総室	生活安全課	青少年教育課	
	○	×	×	×	
	環境政策課	環境共生課	水保全課	ごみ減量推進課	商業金融課
	○	○	○	×	○
	交通政策課	都市政策課	建築指導課	開発景観課	北部土木センター
×	○	○	○	○	

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	県交通規制課
	指摘内容	<p>【項目No.4(2)関連】</p> <p>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。</p> <p>(理由) 交通の安全と円滑のため</p>
	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)	

2. 騒音の発生に係る事項

2	担当課	環境政策課
	指摘内容	<p>【項目No.4関連】</p> <p>夜間のb地点、c地点、d地点における来客車両走行音の最大騒音レベル値が基準値を超えています。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。</p> <p>また、苦情があった場合は、誠意ある対応をお願いいたします。</p> <p>(理由)</p> <p>夜間のb地点、c地点、d地点における来客車両走行音の最大騒音レベル値が基準値を超えているため。</p>
	設置者回答	<p>店舗敷地境界上で基準値を超過する騒音発生源について、近接して立地する建物側(B~D地点)にて再予測を行った結果、基準値を満足するものであり、出店計画に伴い店舗から発生する騒音が周辺地域へ与える影響は少ないものと考えております。</p> <p>しかしながら、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るとともに、苦情があった場合は、誠意をもって対応いたします。</p>
取扱	留意事項として付記 → (2)	

3	担当課	環境政策課
	指摘内容	<p>【項目No.5(3)関連】</p> <p>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及び冷凍冷蔵庫屋外機の圧縮機(原動力及びエンジン出力の定格出力が2.25kw以上のもの)の設置が予定されていますので、設置工事の開始日の30日前までに、同条例第44条第1項に基づく騒音特定施設の設置届を提出してください。</p> <p>(理由)</p> <p>原動機の定格出力が2.25kW以上の室外機及び冷凍冷蔵庫屋外機の設置が予定されているため。</p>
	設置者回答	提出準備中です。提出予定日:平成29年8月23日
取扱	記載しない	

4	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目No.4(4)関連】 食品加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してください。 (理由) 食品加工場等で発生する臭いで周辺環境が損なわれる可能性があるため。
	設置者回答	排気口の位置などについて周辺環境へ配慮いたします。
	取扱	記載しない

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

5	担当課	開発景観課
	指摘内容	【項目No.1関連】 中高木の植栽を促進して下さい (理由) 良好な景観形成のため
	設置者回答	緑化方法については駐車場の見通し確保のため芝張りを予定しておりますが、一部、見通しの支障のない範囲にて高木又は低木を植栽する予定です。
	取扱	記載しない

6	担当課	環境共生課
	指摘内容	【項目No.5関連】 敷地内の緑化については、計画緑地面積が緑化目標(敷地面積×0.2)(㎡)に達していないため、引き続き目標に基づいた緑化に努めてください。 (理由) 熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例第19条
	設置者回答	緑化協議時の緑化計画に基づき施工いたします(別添図面参照)。 最終緑化面積:1,817.374㎡
	取扱	留意事項として付記 → (3)

7	担当課	学識経験者
	指摘内容	【項目No.5関連】 「熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づき、緑化面積は2,617㎡(敷地面積13,084×20%)以上とすること。 事前相談書では2,590㎡であり、届出書ではさらに減少して1,760㎡となっている。
	設置者回答	(最終緑化面積:1,817.374㎡の予定です。) 施工計画を進める中で、用途上、見通し等の安全上の理由から目標値を満たす緑化が困難となりました。その旨を環境共生課に相談したところ、「困難であれば緑化目標値を満たせなくてもやむを得ない。できる範囲で樹木設置等で緑化をすること。」との指導がありました。 上記指導に基づき、環境共生課に緑化計画図を提出しました。
	取扱	留意事項として付記 → (3)

8	担当課	商業金融課
	指摘内容	【項目No.1(6)関連】 広告塔照明及び駐車場内の照明の配置について、決定の上、資料-3にそれぞれの凡例等を記載してください。
	設置者回答	屋外照明及び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

9	担当課	水保全課
	指摘内容	【項目No.2その他関連】 河川・地下水等水質保全対策、節水対策を推進してください。 (理由) 水環境及び地下水質・水量保全のため。
	設置者回答	河川・地下水等水質保全対策、節水対策の推進を行います。
	取扱	記載しない

Ⅲ. その他指摘事項

10	担当課	学識経験者
	指摘内容	当該店舗は地域の拠点施設であることから、地域住民の安全確保・緊急援助など街並みづくりの一環として、防災協定の締結をお願いする。
	設置者回答	平成22年に「災害時物資供給に関する協定」は締結済みです。現時点で市とその他の防災協定についての協議は行っておりません。市から要請があれば、協議します。
	取扱	留意事項として付記 → (4)

11	担当課	建築指導課
	指摘内容	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がなされていません(床面積2000㎡以上の建築物が対象)。工事の着手の予定の日の21日前までに当該計画書を提出ください。 (理由) 当該計画書が未提出のため。
	設置者回答	建築物環境配慮計画書の提出について検討します。 建築指導課と協議中。
	取扱	記載しない

12	担当課	都市政策課
	指摘内容	都市再生特別措置法第108条に基づく届出の提出をお願いします (理由) 本計画は熊本市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物に該当し、都市機能誘導区域外での建築計画であるため、当該誘導施設を有する建築物の新築を行おうとする者は、この行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならないため。
	設置者回答	都市再生特別措置法第108条に基づく届出の提出について、提出済です。 提出日: 平成29年8月3日
	取扱	記載しない

13	担当課	北部土木センター 管理財産班
	指摘内容	市道麻生田第14号線については、今後払下の検討をお願いします。 (理由) 道路形態がなく、道路として一般用に供されていないため。
	設置者回答	今後検討いたします。
	取扱	記載しない

14	担当課	河川公園課 河川班
	指摘内容	水路蓋かけを行う場合、当課と構造について事前に協議を行うこと。 (理由) 当課で水路の維持管理を行っているため。
	設置者回答	水路蓋かけについて、協議済です。 協議完了日:平成29年7月28日
	取扱	記載しない

15	担当課	河川公園課 河川班
	指摘内容	調整池の貯留量の計算根拠を提示すること。 (理由) 貯留量が十分か把握する必要があるため。
	設置者回答	調整池の貯留量の計算根拠を提示します。 提示準備中です。提示予定日:平成29年8月23日
	取扱	記載しない

16	担当課	商業金融課
	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積極的に取り組んでください。 (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 → (5)

7. 市の意見案

サンリブ清水

【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) 騒音に関する苦情等が発生した際には、速やかに関係機関と協議の上、発生源対策を含め誠意を持って対応すること。
- (3) 樹木の植栽を含む緑化については、開店後においても通行者への安全対策を十分に講じた上で、敷地内のその他小売店舗建設予定地周辺を活用する事も含め、樹木の植栽を含む緑化活動の検討に努めていくこと。
- (4) 地域住民の安全確保・緊急援助など街並みづくりの一環として、本市から締結要請があった場合、防災協定を締結すること。
- (5) 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-2 周辺見取図

S : 1/1,000

緑化凡例

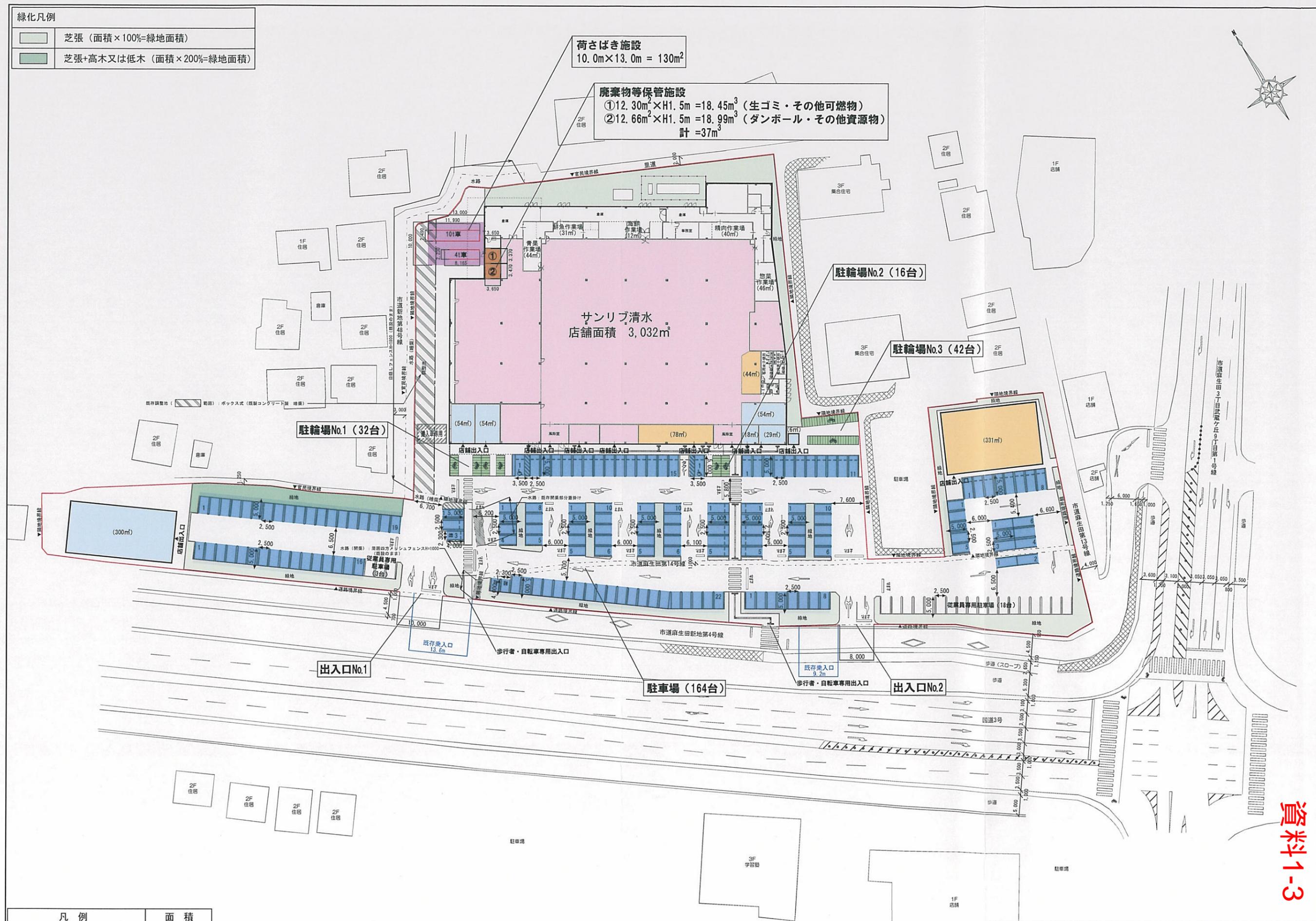
	芝張 (面積×100%=緑地面積)
	芝張+高木又は低木 (面積×200%=緑地面積)

荷さばき施設
10.0m×13.0m = 130m²

廃棄物等保管施設
①12.30m²×H1.5m = 18.45m³ (生ゴミ・その他可燃物)
②12.66m²×H1.5m = 18.99m³ (ダンボール・その他資源物)
計 = 37m³



8



凡例	面積
	物販部分 3,032m ²
	サービス施設 515m ²
	飲食施設 453m ²

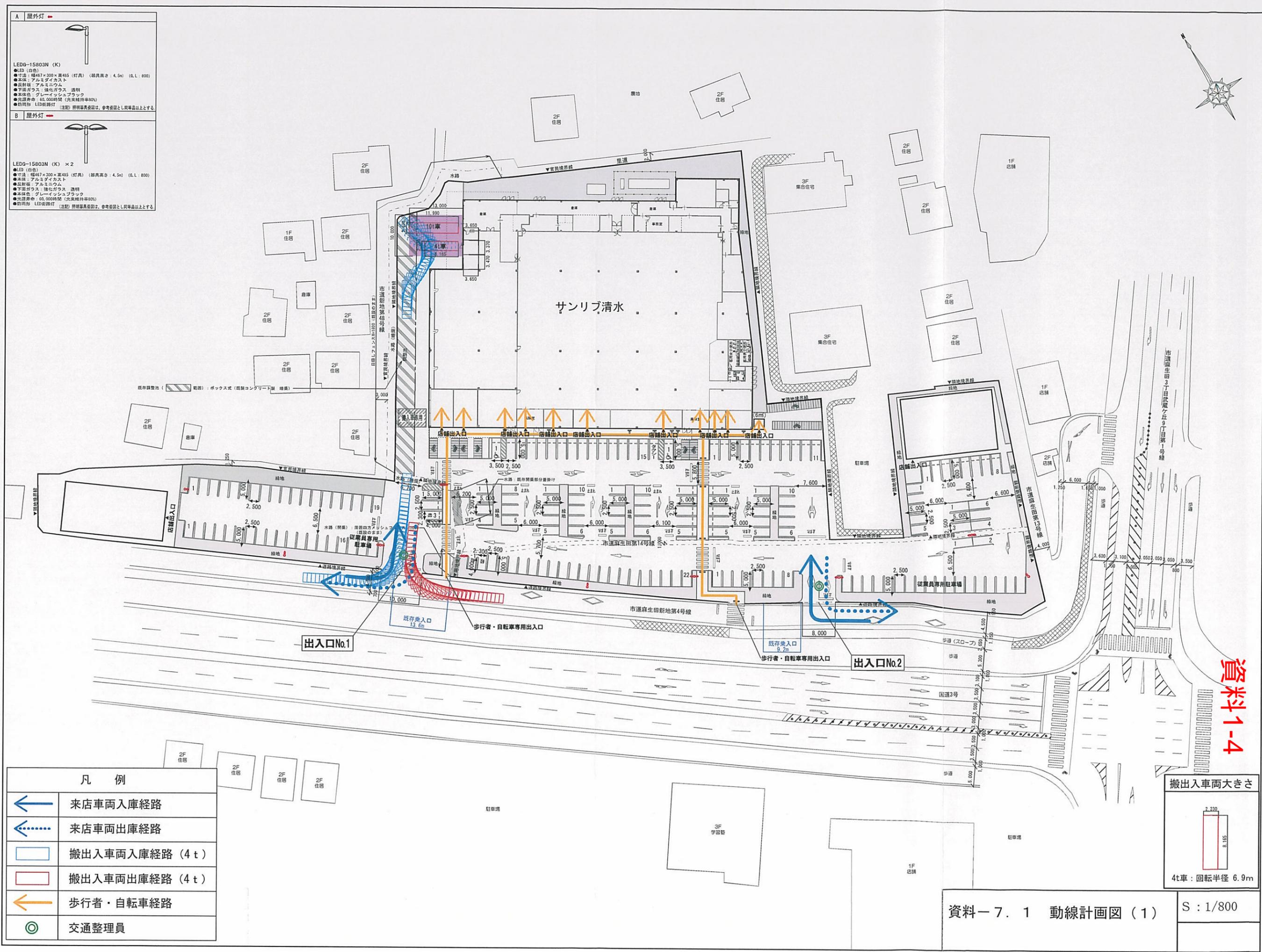
資料-3 平面図兼配置図

S : 1/800

資料1-3



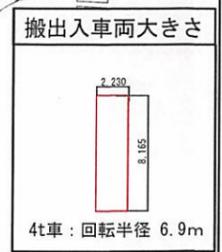
- A 屋外灯**
- LEDG-15803N (K)
- LED (白色)
 - 寸法：幅467×300×高485 (灯具) (器具高さ：4.5m) (D.L.：800)
 - 本体：アルミダイカスト
 - 反射板：アルミニウム
 - 下部ガラス：強化ガラス 透明
 - 本体色：グレイッシュブラック
 - 光源寿命：60,000時間 (光束維持率80%)
 - 防雨形：LED密封型 (注記) 照度器具選定は、参考選定とし同等品以上とする
- B 屋外灯**
- LEDG-15803N (K) × 2
- LED (白色)
 - 寸法：幅467×300×高485 (灯具) (器具高さ：4.5m) (D.L.：800)
 - 本体：アルミダイカスト
 - 反射板：アルミニウム
 - 下部ガラス：強化ガラス 透明
 - 本体色：グレイッシュブラック
 - 光源寿命：60,000時間 (光束維持率80%)
 - 防雨形：LED密封型 (注記) 照度器具選定は、参考選定とし同等品以上とする



6

資料1-4

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

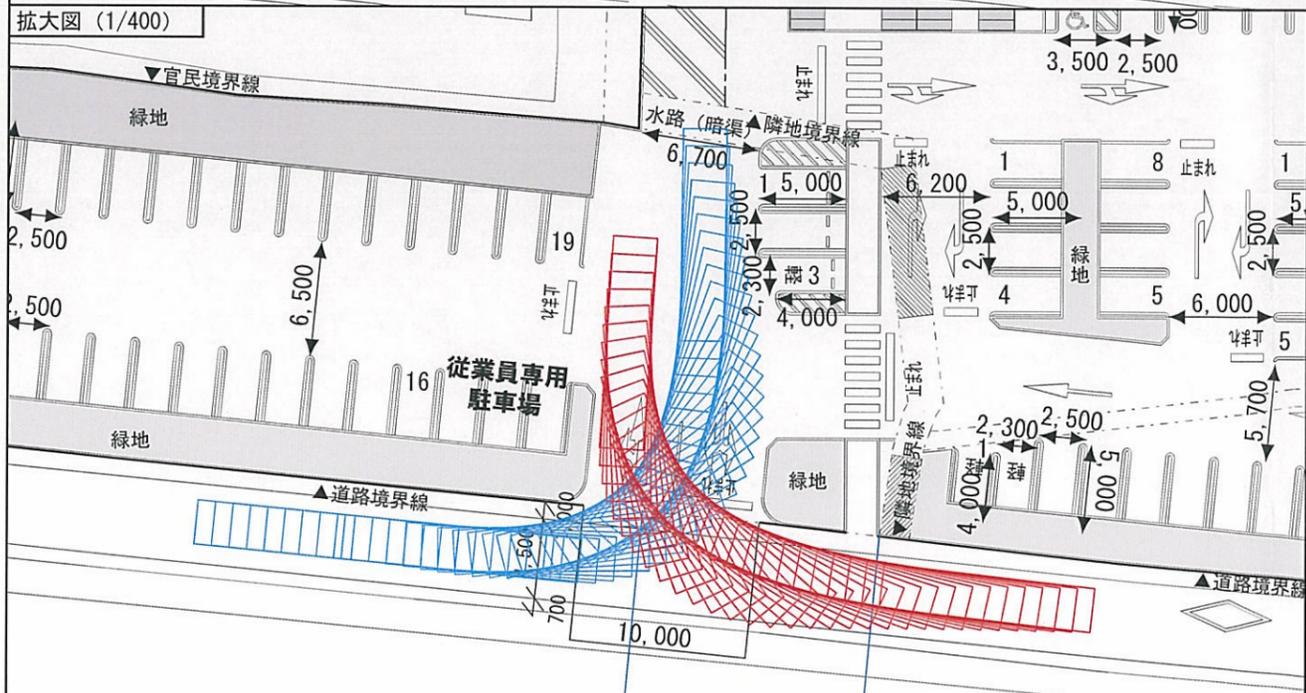
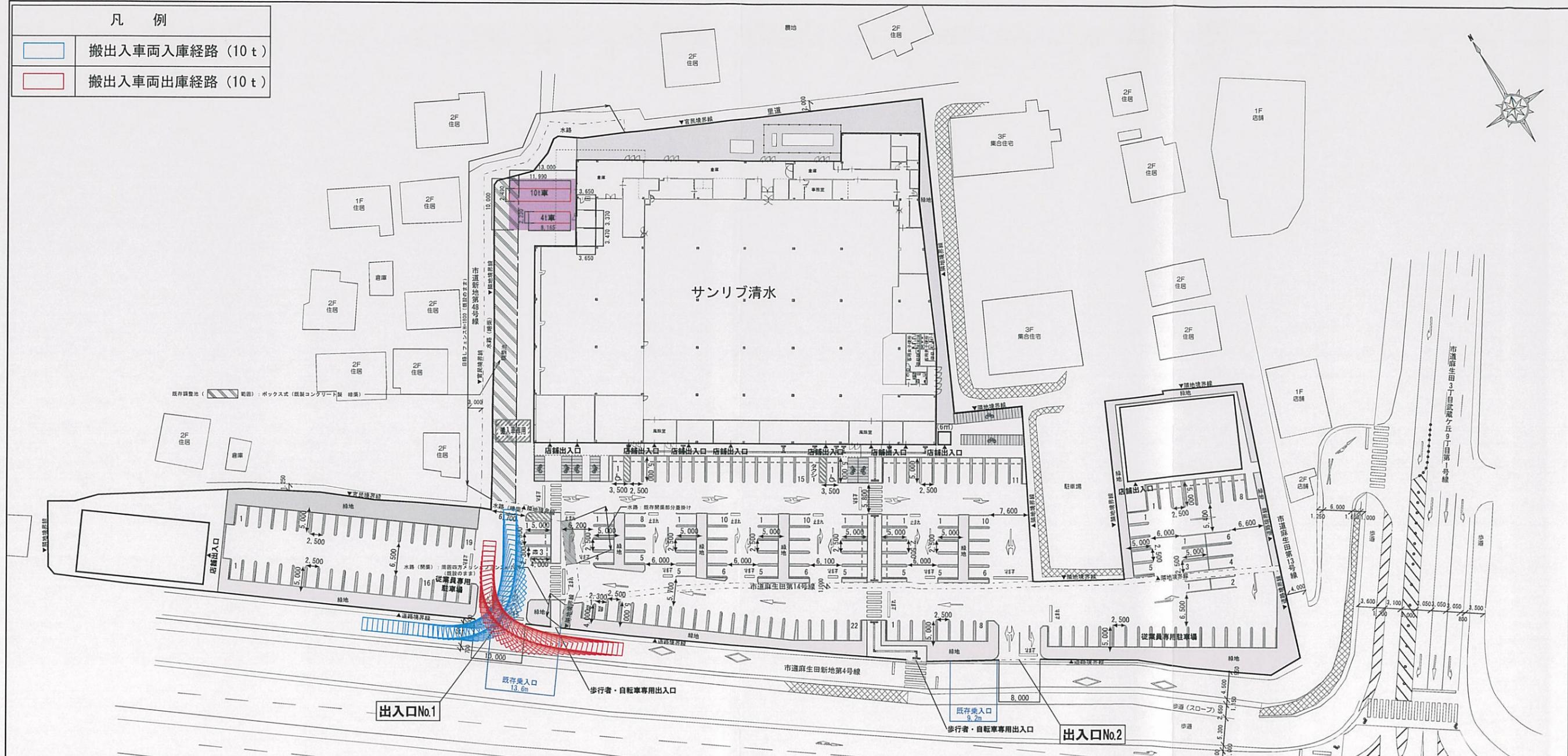


資料一 7. 1 動線計画図 (1)

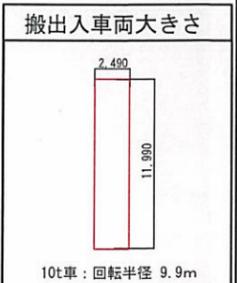
S : 1/800

凡 例

- 搬出入車両入庫経路 (10 t)
- 搬出入車両出庫経路 (10 t)

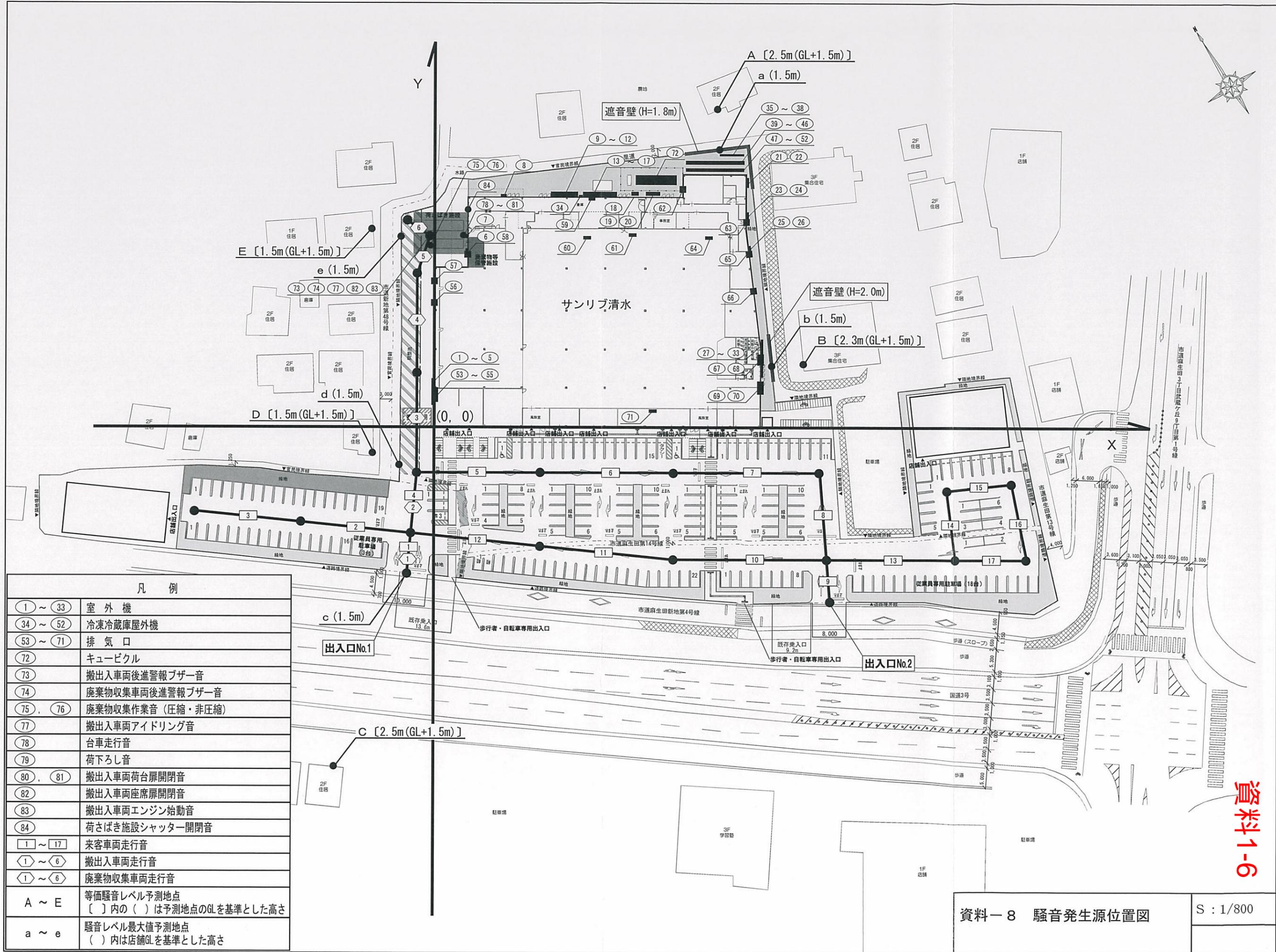


資料1-5

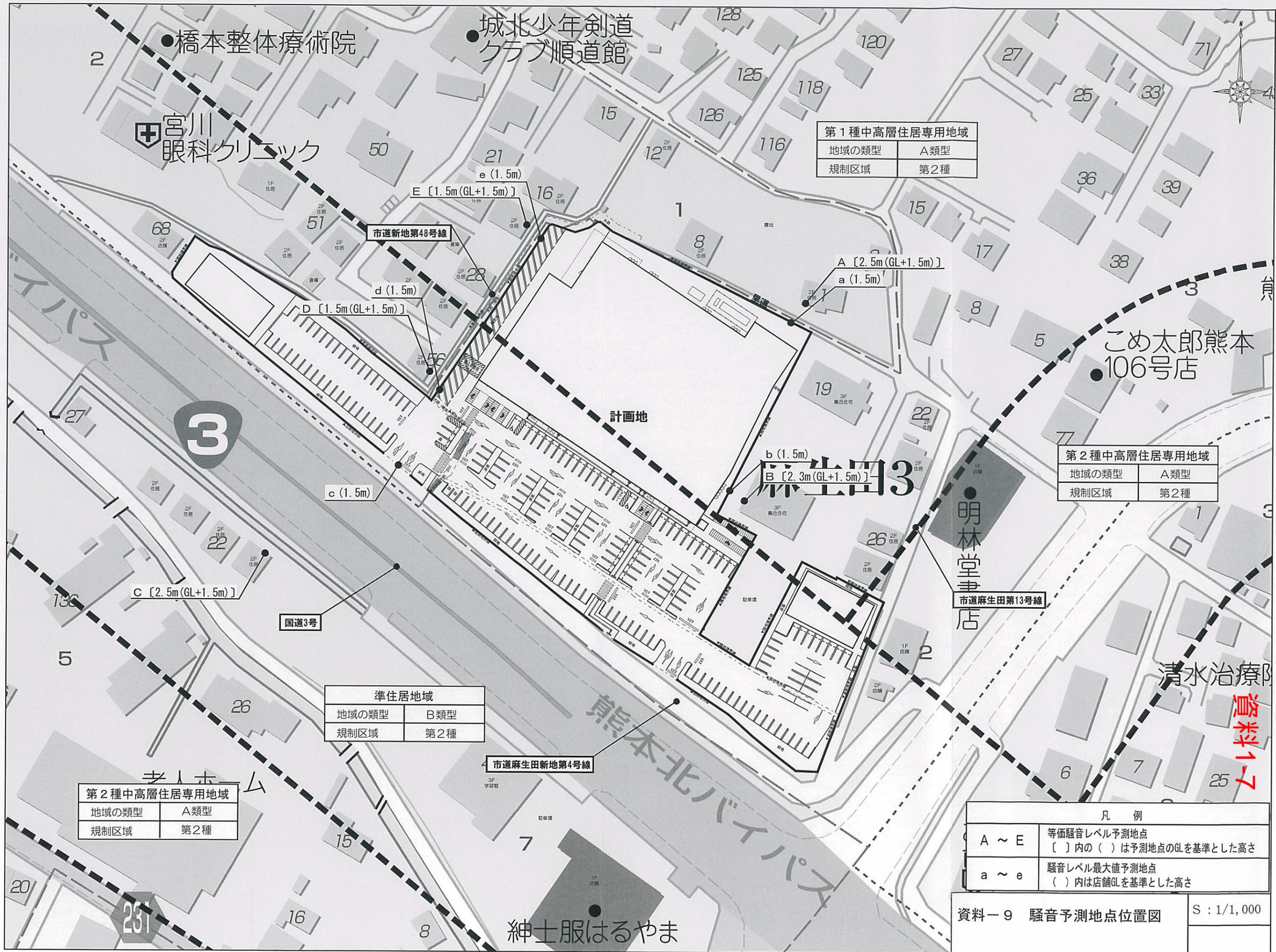


資料一 7. 2 動線計画図 (2)

S : 1/800



凡例	
① ~ ③③	室外機
③④ ~ ⑤②	冷凍冷蔵庫屋外機
⑤③ ~ ⑦①	排気口
⑦②	キュービクル
⑦③	搬出入車両後進警報ブザー音
⑦④	廃棄物収集車両後進警報ブザー音
⑦⑤, ⑦⑥	廃棄物収集作業音 (圧縮・非圧縮)
⑦⑦	搬出入車両アイドリング音
⑦⑧	台車走行音
⑦⑨	荷下ろし音
⑧①, ⑧②	搬出入車両荷台扉開閉音
⑧③	搬出入車両座席扉開閉音
⑧④	搬出入車両エンジン始動音
⑧⑤	荷さばき施設シャッター開閉音
① ~ ①⑦	来客車両走行音
① ~ ⑥	搬出入車両走行音
① ~ ⑥	廃棄物収集車両走行音
A ~ E	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 ~ e	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



第1種中高層住居専用地域	
地域の類型	A類型
規制区域	第2種

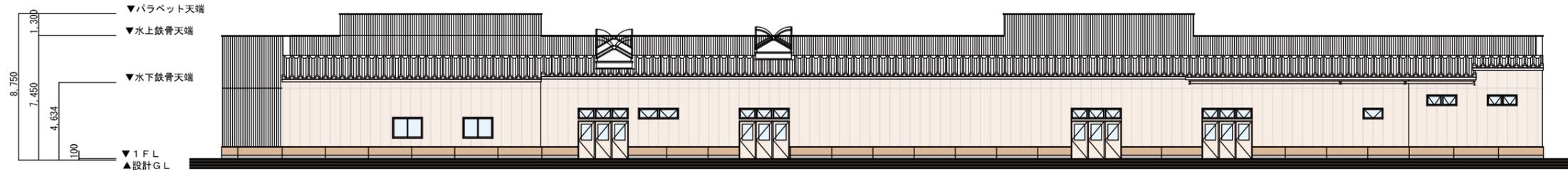
第2種中高層住居専用地域	
地域の類型	A類型
規制区域	第2種

準住居地域	
地域の類型	B類型
規制区域	第2種

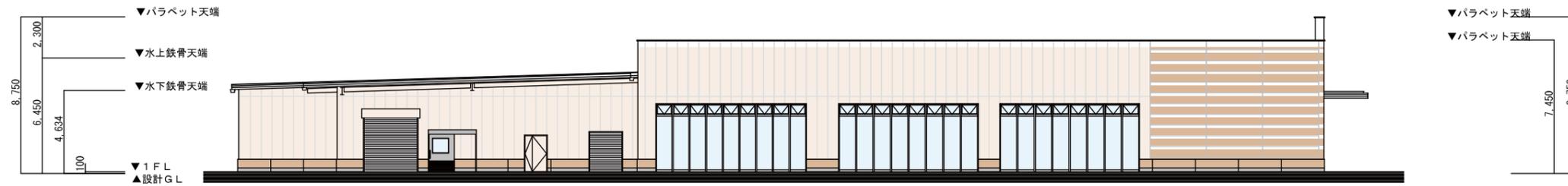
第2種中高層住居専用地域	
地域の類型	A類型
規制区域	第2種

凡例	
A ~ E	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 ~ e	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

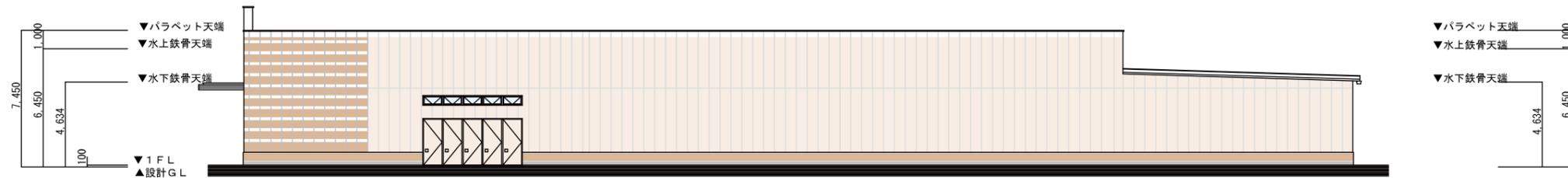
資料-9 騒音予測地点位置図 S : 1/1,000



北側立面図



西側立面図



東側立面図



南側立面図

LED照明 60W × 6灯=360W

LED照明 60W × 4灯=240W

LED照明 60W × 6灯=360W

LED照明 60W × 4灯=240W



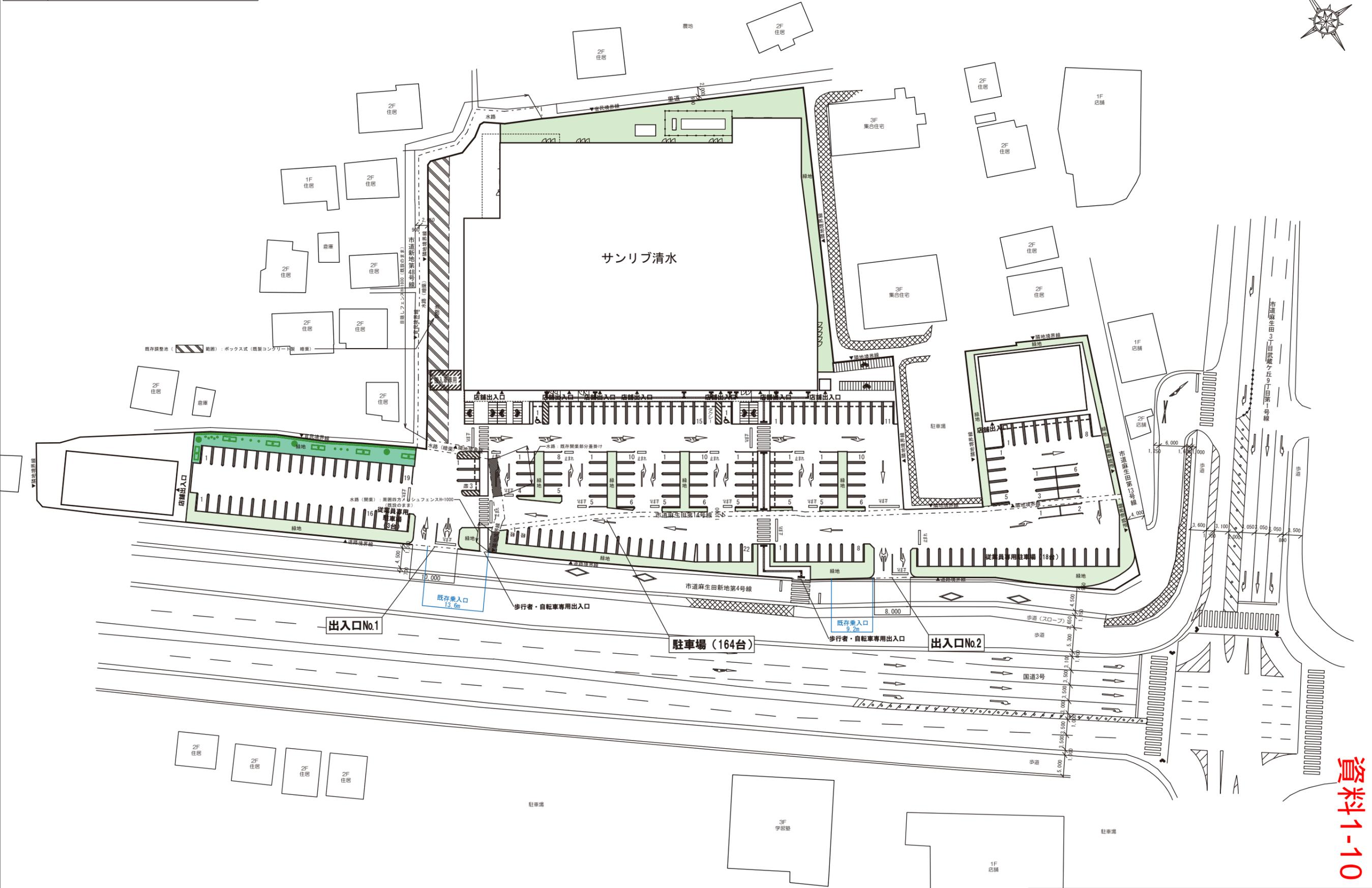
参考資料 広告塔照明配置図

S : 1/300

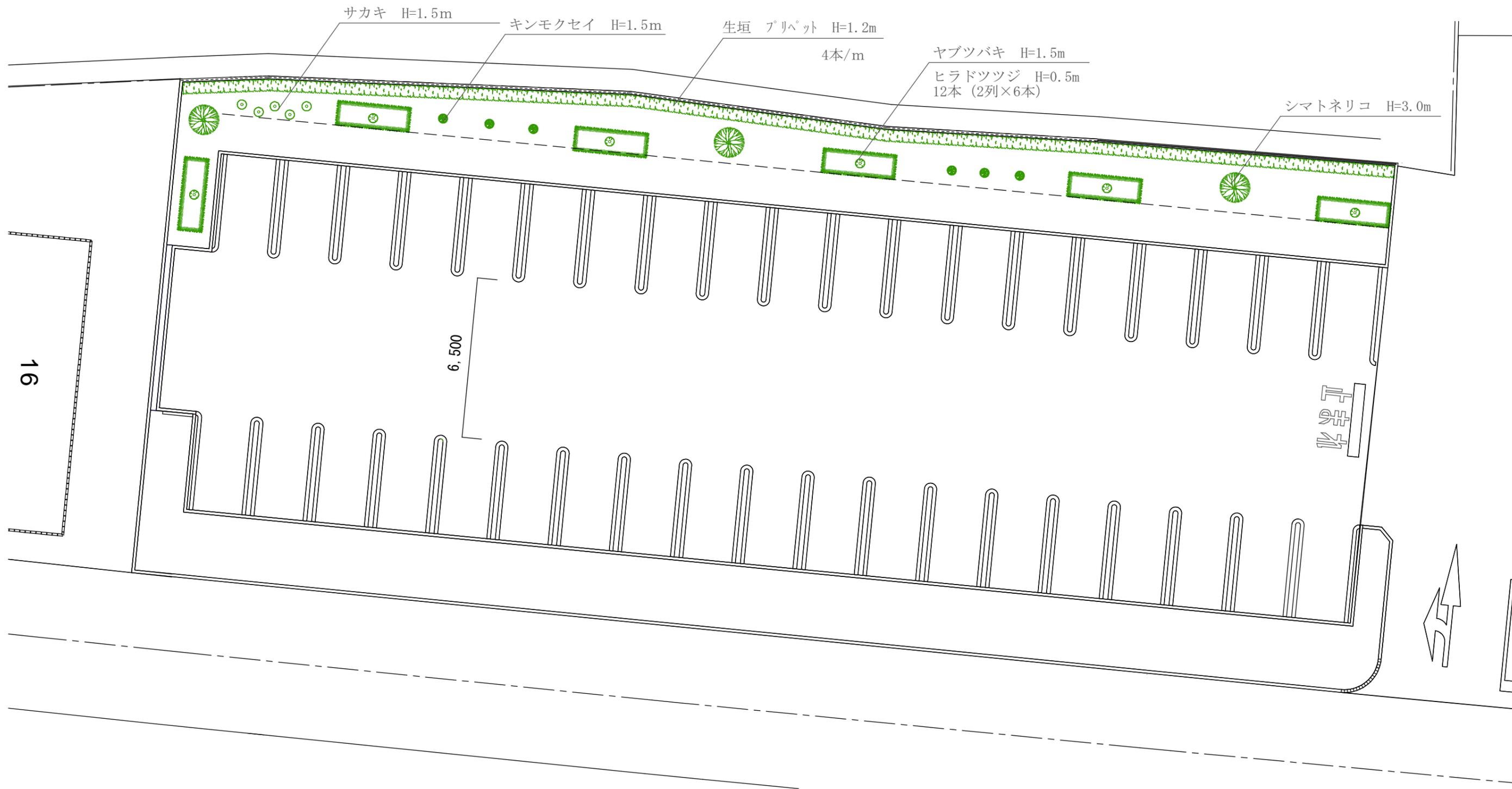
緑化凡例	
	芝張
	芝張+高木×3本+中木×17本



15



資料1-10



資料1-11



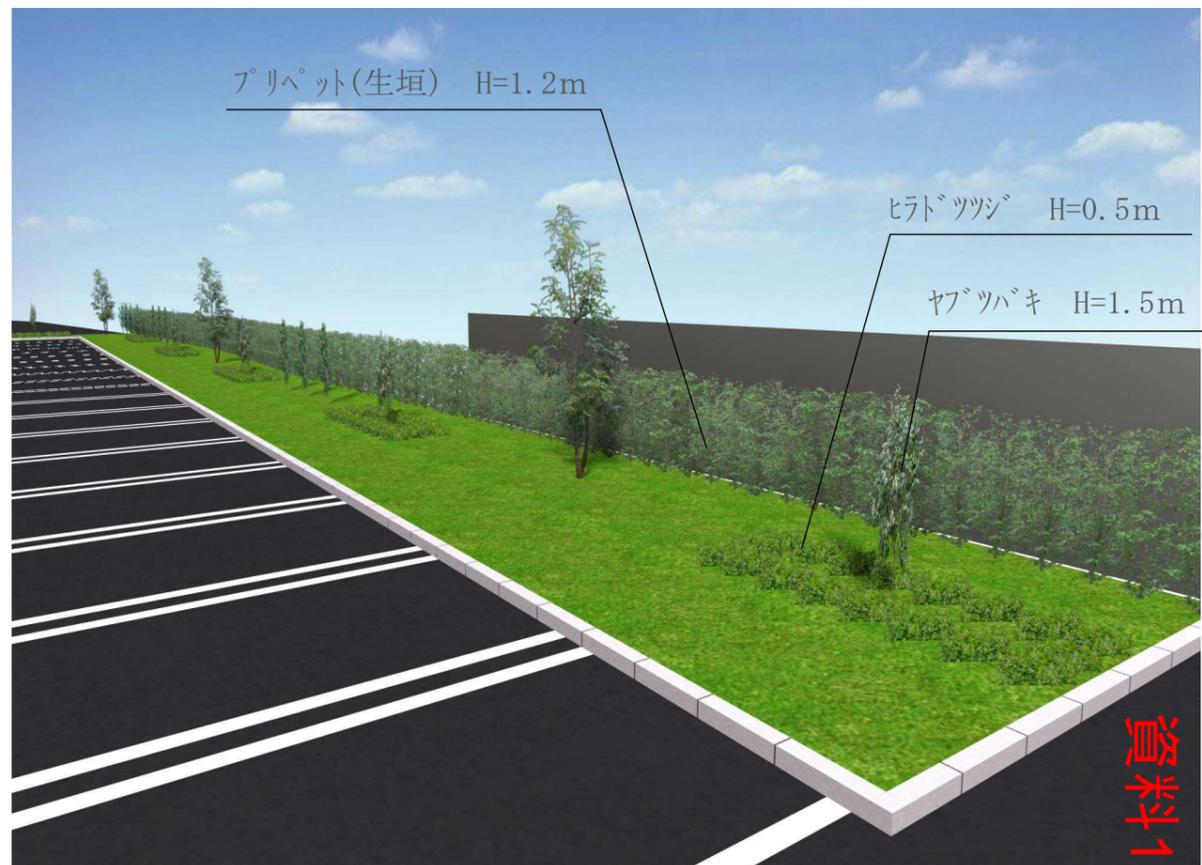
17

シマトネリコ H=3.0m



サカキ H=1.5m

キンモクセイ H=1.5m



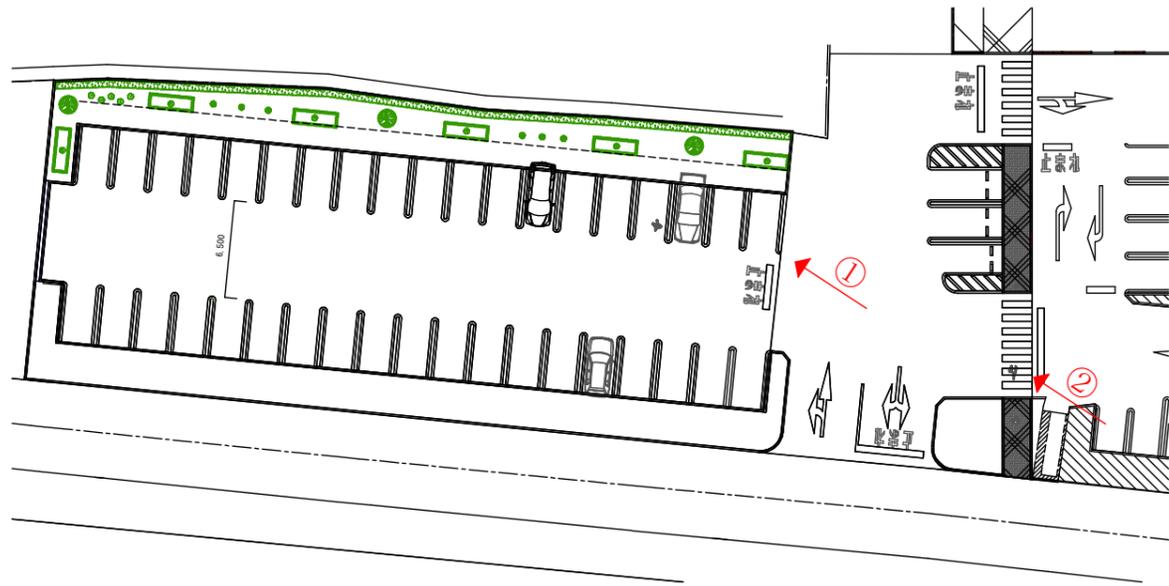
プリペット(生垣) H=1.2m

ヒラトツツジ H=0.5m

ヤブツバキ H=1.5m

資料1-12

--	--	--	--	--	--



①から望む



②から望む

