

出店計画書の説明会結果報告書

令和元年11月1日

熊本市長 大西一史 様

九州旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長 青柳俊彦  
福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目25番21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報告します。

記

1 特定大型店の名称

(仮称) 熊本駅ビル・熊本駅北ビル

2 特定大型店の設置場所

(住 所) [(仮称) 熊本駅ビル] 熊本市西区春日三丁目563番1 外

[(仮称) 熊本駅北ビル] 熊本市西区春日三丁目1015番3 外

(位置図) 別添、説明会配布資料「資料-1 建物位置図(広域図)」参照

3 説明会の実施状況

(1) 説明会実施日時

【第1回】令和元年10月15日(火) 午後 3時00分～午後 3時25分

【第2回】令和元年10月15日(水) 午後 6時00分～午後 6時30分

【第3回】令和元年10月19日(土) 午前11時00分～午前12時00分

(2) 説明会実施場所(会場名等)

春日地域コミュニティセンター

住所: 熊本市西区春日6丁目4番2号

(3) 説明者(職名、氏名)

九州旅客鉄道株式会社 事業開発本部 開発部 熊本開発プロジェクト 担当部長 中村 勇

九州旅客鉄道株式会社 事業開発本部 開発部 熊本開発プロジェクト 担当課長 上田幸史

株式会社エス・ティ・イー総合企画 代表取締役 浦田 武

(4) 出席者数

【第1回】14名(記名者13名)

【第2回】8名

【第3回】7名

(5) 説明会の開催公示

① 公示方法

(ア) 新聞、チラシ、出店等予定地内への掲示板の設置による周知

- ・ 出店予定地より半径1km圏内の世帯への日刊5紙（熊日・西日本・朝日・読売・日経）の折込チラシ配布

(イ) 個別の周知

- ・ 個別周知先へ説明会開催の直接案内
- ・ 近隣商店街、商工会等：熊本商工会議所
- ・ 校区自治協議会：春日校区自治協議会長、一新校区自治協議会長、向山校区自治協議会長、五福校区自治協議会長、白坪校区自治協議会長、古町校区自治協議会長
- ・ 学校等：春日小学校、古町小学校、五福小学校、向山小学校、春日保育園、社会福祉法人城北北会 仁愛乳児園、江南中学校、社会福祉法人誠友福祉会誠櫻幼愛園、学校法人花陵学園花陵幼稚園、社会福祉法人若葉福祉会若葉幼愛園、学校法人和考学園ちぐさ幼稚園、社会福祉法人鳳鳴会鳳鳴保育園、横手保育園、社会福祉法人グリーンコープげんきの森こども園
- ・ 医療施設：山根歯科医院、林歯科医院、永知医院、医療法人社団宮本会宮本内科小児科医院、林田医院、医療法人社団愛徳会建立石内科、アラキ整形外科、うちだ歯科医院、森都心歯科クリニック、細川歯科矯正歯科、医療法人社団清心会春日クリニック、医療法人熊本駅前矯正歯科クリニック、くりあ診療所、山下内科医院、熊本駅前木もれびの森心療内科精神科、杉野歯科医院、医療法人末永会末永産婦人科医院、関歯科医院、前田歯科医院、浦本医院、天野整形外科・皮ふ科医院、よしむら歯科医院、医療法人社団杉野会杉野クリニック、島津クリニック、はせがわクリニック、たしま外科内科医院、医療法人清裕会田崎橋耳鼻咽喉科クリニック
- ・ 公共交通事業者：九州産交バス株式会社、熊本市交通局、熊本都市バス株式会社

② 公示内容 別紙折込チラシのとおり

③ 公示時期 令和元年10月8日（火）

(6) 説明会開催次第

- ① 建物設置者の挨拶
- ② 説明会の趣旨説明
- ③ 出店計画書の説明
- ④ 質疑応答

(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）

【事前質問】

① 配布資料A 3→2枚目

新幹線改札口前、在来線改札口前のコンコースを通り、市電乗降口へ向かう時、現在設置されている2億5千7百万円投資完成した屋根が、事業主熊本市によって撤去されて、市電への乗降口までの道中は、青天井となり、雨曝し日曝しとなりますが、乗降客に対する「おもてなし喪失」で、熊本駅前には更なるイメージダウンとなりますが、JR九州株経営理念はこれで良いのか伺います。

② 肥後よかもん市場から（仮称）熊本駅ビルへの通路の図式を提示して頂きたい。

③ 旧・在来線熊本駅舎当時は、数の上ではトイレが5ヶ所ありましたが、現状では肥後よかもん市場に1ヶ所しかなく、時間帯によっては男女とも行列ができております。熊本駅の総合評価がダウンしておりますが、今度の計画図では不評解消計画が配慮されているのか伺います。

④ 令和元年10月8日令和元年10月8日（火）に、JR九州株の田中龍治専務が熊本市立地企業懇親会の講演で、熊本駅西側に老人ホームやオフィスビル二棟も設ける計画と説明した。と地元新聞に報道されているが、熊本駅西側には西立体駐車場とJR駅レンタカーと熊本駅前駐輪場とスペース区画二ヶ所が図面にありますが、老人ホームとオフィスビル二棟は、その位置に新設計画なのか提示して頂きたい。

⑤ （仮称）熊本駅北ビルが竣工したら、現在、新幹線在来線、高架下に位置しているJR九州熊本本支社等が入居出来るのか伺います。

⑥ 西立体駐車場（収容台数820台）が建設中であるが、市道春日3丁目第23号線に二ヶ所出入口が見えるが、近くに児童教育施設、熊本市立春日小学校の施設が位置している。

1) 立体駐車場820台収容の大規模駐車場新設であり、周辺に与える環境影響調査説明責任は、何時、何処で、説明会を施行するのか伺います。

2) 学校施設整備指針→小学校施設整備指針によれば、小学校教育環境施設整備に対する指針が明確に規定されている。

また、駐車場法施行令・第7条の規制が明記されている。この西立体駐車場は、駐車場施行令・第7

条との整合性があるのか伺います。

更に、熊本県教育委員会・熊本市教育委員会との許認可は済んでいるのか伺います。

### 【第1回】

- ① ホームの上に建物が建っているケースもあると思いますが、熊本駅の上に建物を建てるのか。上層階はホテルがあると思いますが1回降りてから行かなきゃいけないが、駅ビルがホームの上であればそのまま回遊できる。将来そういった構想はありますか。
- ② 地元民としては近くにスーパーマーケットがなく困っている。生鮮食料品を扱うようなお店を誘致していただくと助かります。そういう予定はありますか。
- ③ 車で買い物来ると、駐車場がないと困る。駅ビル利用者が無料だと困るので、何千円以上買い物の人は何時間無料とかにしていただけると助かる。
- ④ 具体的な入店テナントの公表はいつくらいになりますか。
- ⑤ 九州で博多に次ぐ2番目の駅にするのだと言うことを何度か聞いたことがあるのですが、そう思って駅に行くが、ATMが数台しか入っていない。農協と郵便局のATMがないようですが、旅行者の方は不便ではないかと思う。
- ⑥ 北岡神社側と田崎橋側の通りは最近、渋滞が酷いのですが、工事はいつくらいになったら終わるのでしょうか。

### 【第2回】

- ① 商店街、住民の方との共存、地域の方が不利益にならないように、あるいは、今も買い物が不便だという声もありますので、入居テナントには是非、配慮していただきたい。
- ② 12階建てとのことでしたが、高さがどのくらい分かれば教えてください。
- ③ スライドにあったブロックプランはありますか。地域貢献についての資料はないのでしょうか。
- ④ 工事の間、不便ではありますがその分、期待をしております。地域の賑わいに関わっていただきたい。商いの部分のみならず、交通の会社が持つビルが故に、活況が地域の活況になると思います。祭りや地域のイベント、今も熊本駅でいろいろなイベントが行われており、結構なことだと思います。地域と協力し合いながら、活況となることを期待しております。
- ⑤ 政令指定都市として、鹿児島や博多に負けないような九州の中心として熊本駅が活動していくだろうと思いますので、どんどん集客していただいて賑わいのあるまちを造っていただきたい。博多に負けないよう市民も満足するような商業施設を造っていただきたい。ホテルは何室くらいあるのでしょうか。
- ⑥ ビルのコンベンション機能、例えば会議室、その他、防災機能とか、もし紹介できる話がありましたらお聞かせください。
- ⑦ JRであれば駅前に時計があうと思うが、設置できないのか。駅前に時計がないのは寂しいと思う。
- ⑧ セミバスターミナルは市民の声の反映であったり、JRさんの要望とか、設計協議の場はあったのでしょうか。何十年に1度の工事だと思いますので、県民、市民の声を取り入れてもらったほうが、親しみもでのではないでしょうか。

### 【第3回】

- ① 肥後よかモン市場の南側のスペースは何になりますか。
- ② 市道春日3丁目第16号線は駅ビルの完成と同時に開通するのでしょうか。その前には開通しないのでしょうか。
- ③ 田崎橋交差点のところも、駅ビルができるということよりも、いつまでも工事が終わらないことの方が気になる。熊本市に尋ねないといけないことでしょうか、JRさんからも声あげていただくと助かります。
- ④ 中央コンコースから市電に向かって屋根ができるとの説明でしたが、配布資料だと屋根がついていない。
- ⑤ アートポリスで大々的に建設した屋根は避難場所とした時にもあった方がいいのではないか。震度6強にも耐えた屋根をなぜ撤去しないといけないのか。
- ⑥ 北ビルの3階までは物販スペースということでしょうか。
- ⑦ 北ビルへのアクセス経路はどのようになりますか。
- ⑧ 北ビルの西側に駐輪場があるかと思いますが、表に抜けられるのでしょうか。
- ⑨ 西立体駐車場について、周りに老人ホームの建設の予定もあるようですが、環境アセスについては今後、検討するというのでしょうか。近くに小学校もあり、排気ガスの懸念があるが、環境基準をクリアした計画とされているのか。駐車場の南側に老人ホームを建設することは駐車場法にひっかかってくるのではないかと。現状の交通量等、計画の際に、どのくらいの調査をされているのでしょうか。
- ⑩ 立体駐車場は既に建設が進んでいるが、建設の前に環境アセスがあつて良かったのではないのでしょうか。

民間がやる場合と公共事業がやる場合と違うのでしょうか。

- ⑪ 白川口と新幹線口とに温度差があるように感じます。新幹線口を出ると何も無い。駅ビルができることはいいですが、新幹線口側に商業施設なり何なりを考えないのでしょうか。新幹線口から徒歩3分のところに老人ホーム作ってどうするのとも思う。計画を否定するつもりはないですが、東側の計画を考えると、より西側が何も無いように感じてしまう。
- ⑫ 駅を利用する人が駅ビルを利用すると思うのですが、これだけの駐車場を確保していると、駅を利用する人ではなく、ただ駅ビルに遊びに行こうという人の集客を狙っているのかなと考えてしまう。
- ⑬ 北ビルは物販となっているが、生鮮食料品は入るのでしょうか。
- ⑭ 環境アセスは年明けに説明するというのでしょうか。  
大気汚染の説明はありますか。

(8) (7) に対する出店予定者の応答内容

**【事前質問】**

- ①② 図面にて歩行者動線、通路の説明。(別添「スライド1～3」参照)  
雨に濡れずにアクセスできるよう計画しております。
- ③ トイレの位置の説明。(別添「スライド1」参照)
- ④ 図面にて計画位置の説明。(別添「スライド4」参照)  
西口用地、西立体駐車場の東側用地にオフィスビル、住居系開発の用地に老人ホームを計画しております。
- ⑤ 現在、新幹線高架下にあるJR九州熊本支社の北ビルへの入居計画はありません。
- ⑥ 図面にて駐車場法施行令(第7条)の説明。(別添「スライド5」参照)  
春日小学校に面し道路に出入口の設置予定はありませんので、駐車場法上、問題ありません。

**【第1回】**

- ① 鉄道の高架の横に駅ビル及び北ビルを計画しております。線路の上には何も建たないかたちになります。将来においても、ホームの上への建設計画はありません。改札は1階に降りていただく必要がありますので、そこからは歩いてすぐアクセスできる計画にしております。
- ② 駅ビルの1階部分にスーパーマーケットを計画しております。
- ③ 駐車場は全て無料という訳にはいかないですが、買い物のある一定額を決めまして、割り引き施策も考えていきたいと思っております。使いやすいスーパー、使いやすい駐車場というものを考えていきたいと思っております。
- ④ 今、お店の誘致活動を行っているところです。通例でいきますと、駅ビル開業の3、4ヶ月前くらいには全ての店舗を公表したいと考えております。開業を2021年の春に予定しておりますので、来年の年末くらいにはと思います。逐一、大型店等決まったところは公表できる段階で公表できればと思います。
- ⑤ 肥後よかモン市場をオープンした際に、ドラッグイレブンの奥にATMコーナーを設置しています。ブースは5ヶ所ありますが、入っているのは3ヶ所です。肥後よかモン市場だけの状況ではなかなか難しく、駅ビルができて、お客様が増えればATMコーナーを増やしたいとも考えていますので、引き続き相談はさせていただきます。
- ⑥ 熊本市の事業であるため回答しかねます。  
我々も早期に開通していただけるよう熊本市へお願いしているところです。駅ビル開業が2021年春ですのでその時までには全部開通していただけるようお願いしております。

**【第2回】**

- ① 計画に当たってはこれからも、運営後も地域の方にはお世話になるかと思っております。今後もお相談させていただきながら街づくりを進めていければと思います。  
テナントにつきましては、スーパーマーケットが無くてお困りという話をいただいておりますので、駅ビルの1階に計画しております。衣料、雑貨、飲食関係を計画しております。地域の方にも喜ばれるお店を考えております。
- ② 高さは約60mです。
- ③ ブロックプランはプレス発表している分になり、そちらで確認できます。  
地域貢献計画の内容につきましては、大規模小売店舗立地法の説明会の中で詳細に説明させていただきます。現時点では計画しているものを熊本市へ提出しております。市のホームページで確認することができます。
- ④ 我々も地域の皆様と一緒に周辺の賑わい作りに取り組んでいきたいと思っております。
- ⑤ 約200室を計画しております。
- ⑥ 会議専用の部屋はありません。8階に通常は結婚式場ですが、式がないときにはパーティーや会議、セミナーを開催できるようなスペースにしようと思っております。駅ですので広域から人が集まりやすいと思

いますので、人が集まれる、集まった人が便利な場所にしようと考えております。

防災機能ですが、熊本地震以降のプランになっております。熊本市とも協議をさせていただき、駅前広場は一時避難所、ボランティアの拠点としては広く使えるよう計画しております。水害時には駅ビルの中に避難できるような施設にしたいと考えております。電機室をビルの2階に計画し機械が生きるよう検討しております。

- ⑦ 同じような声をたくさんいただいています。駅前広場を熊本市と協同で整備しますが、広場に時計があった方がいいかなという検討もしております。正式決定はしておりません。
- ⑧ 熊本市と協同で整備させていただきますが、バスの乗入に関しては、熊本市さんがバス会社さんと調整中と伺っています。会議体はありませんが、協同で整備しますので、今日のご意見も熊本市へ伝えながら進めていこうと思います。

### 【第3回】

- ① 新幹線の鉄道の高架下になりまして、機械室になります。
- ② 道路工事の事業主体が熊本市になりますので、回答しかねます。  
駅ビルができる時には開通させていただきたいと要望しております。
- ③ 工事も一体に進んでおりますので、工事調整しながら出来る限りの協力はしていきたいと思っております。
- ④ スライドのパスが今の計画となります。  
熊本地震を受けまして、駅前広場の計画を見直して今の形になっております。熊本市との話し合いにおいて、熊本の賑わい作りの広場、又、地震があった時の避難場所、復興の際のボランティアの拠点となるスペースを確保したいと考えております。但し、雨に濡れない動線は大事なことでと考えておりますので、市電及びバス、タクシーへの乗り場のところにはシェルターをつけることで変更しました。市電までは最短経路とはなりません、駅ビルの大屋根の下を通してシェルターまで濡れない動線を確保しております。
- ⑤ 熊本市でもいろいろな議論があり、住民の意見も伺った結果、今回の計画見直しの案に至っております。われわれもそれを踏まえまして、雨に濡れない動線等を計画しております。
- ⑥ その計画です。
- ⑦ 一度コンコースに出て、武者返しの下に幅7m程度の通路を確保しておりますので、そちらを通して北ビルに行くようになります。
- ⑧ 今、設置されている熊本市の駐輪場の横に北ビルの駐輪場を設ける計画です。  
自転車に乗っている人は市道から入ってもらい、自転車を止めて歩く人は新たに設ける予定の通路を利用して、直接駅前にでられるように計画しております。
- ⑨ 駐車場法はあくまで、駐車場を設置する際の出入口の位置などを示したものであり、基準を遵守した計画とします。懸念されている排気ガスにつきましても、立体駐車場と小学校の間には市道を挟んでおり、市道を利用される交通量の方が多いと思われまます。排気ガスが直接流れないように対策は講じてまいります。  
交通量調査は実施しておりますので、来年3月頃の立地法の説明会で詳細に説明させていただくことになります。
- ⑩ 立体駐車場の建設に当たっては関係行政機関と協議調整の上、着工しております。  
東京都が環境アセスを設定していると思っておりますが、6,000台を有する駐車場を設置するには環境アセスの整備が必要になると言われていたかと思っております。熊本市には現在、そういった環境アセスはありませんので、規定はありません。
- ⑪ ようやく、1年半前に鉄道が高架に上がって、ももとの0番線の土地なども開発できるようになって、われわれも何がいいのかというのを検討しております。商業もあります、住む場所であったり、働く人があって、初めて街の賑わいが出るだろうと考えておりますので、いろいろな角度から検討しております。道路空間の賑わいというものもあるかと思っておりますので、建物の低層階部分にはお店が連なるようなことは計画したいと考えております
- ⑫ 電車、市電やバスなど公共交通機関を利用させていただきたいという事はありますが、九州だと、どうしても車の利用が多いですので、駐車場を確保しないと、周辺道路への交通渋滞を引き起こすという懸念もありますので、それらを踏まえた上で、今の計画台数としております。
- ⑬ スーパーマーケットは駅ビルの1階で計画しております。
- ⑭ 交通問題、騒音問題、廃棄物問題に関しては説明を行います。  
大気汚染についてはありません。

- (9) その他  
特になし

(添付書類)

- ① 説明会出席者名簿
- ② 説明会の開催広告を行った折込チラシ
- ③ 折込配達地区別部数表
- ④ 折込証明書
- ⑤ 折込チラシの配付範囲を示す図面
- ⑥ 説明会実施状況写真
- ⑦ 説明会配布資料

# (仮称)熊本駅ビル・熊本駅北ビル

## 「熊本市大型店の立地に関するガイドライン」に基づく 地元説明会のご案内について

地域の皆様におかれましては、益々のご清栄のこととお喜び申し上げます。  
このたび「(仮称)熊本駅ビル・熊本駅北ビル」の出店を計画しております。  
つきましては、「熊本市大型店の立地に関するガイドライン」に基づく出店計画書  
についての説明会を、下記日程にて開催いたします。  
出店計画書につきましては、熊本市のホームページにおいて公開されていますので、ご確認ください。

### 説明会開催日時・会場

〈日 時〉【第1回】令和元年10月15日(火) 午後 3時～  
【第2回】令和元年10月15日(火) 午後 6時～  
【第3回】令和元年10月19日(土) 午前11時～

※説明内容は3回とも同じです。

〈会 場〉春日地域コミュニティセンター  
(住所:熊本市西区春日6丁目4番2号)

### 届出内容

- (1)店舗の名称:(仮称)熊本駅ビル・熊本駅北ビル
- (2)店舗所在地:(仮称)熊本駅ビル)  
熊本市西区春日三丁目563番1 外  
(仮称)熊本駅北ビル)  
熊本市西区春日三丁目1015番3 外
- (3)建物設置者:九州旅客鉄道株式会社
- (4)店舗面積:(仮称)熊本駅ビル 29,439㎡  
(仮称)熊本駅北ビル 3,291㎡
- (5)開業予定:(仮称)熊本駅ビル 令和3年 春  
(仮称)熊本駅北ビル 令和3年 春

### 説明会会場案内地図



※駐車場は限られております。  
ご来場の際は公共交通機関のご利用をお願い致します。

株式会社エス・ティ・イー総合企画

〒860-0033 熊本市中央区紺屋阿弥陀寺町 10 番地 千里殖産ビル 3-B  
TEL:096-288-0282 / FAX:096-288-0283

効果的・効率的な説明会とするため、事前に質問・意見を受けつけて説明会当日に可能な限り回答させていただく予定としておりますので、ご質問・ご意見等ございましたらお手数ですが、上記問い合わせ先の担当者までお申し出ください。誠に勝手ではございますが、郵送またはFAXにてご送付いただければありがたく存じます。

説明会会場



説明会実施状況  
【第1回】



説明会実施状況  
【第2回】



説明会実施状況  
【第3回】



## 特定大型店出店計画書

令和元年8月30日

熊本市長 様

九州旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長 青柳俊彦  
福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号

大型店の立地に関するガイドライン第2・1-2-1(1)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) 熊本駅ビル・熊本駅北ビル

#### 2 特定大型店の設置場所

(住 所) [(仮称) 熊本駅ビル] 熊本市西区春日三丁目563番1 外  
[(仮称) 熊本駅北ビル] 熊本市西区春日三丁目1015番3 外  
(位置図) 別添「資料-1 建物位置図(広域図)」参照

#### 3 特定大型店の規模

	(仮称) 熊本駅ビル	(仮称) 熊本駅北ビル
(1) 店舗面積	29,439 m <sup>2</sup>	3,291 m <sup>2</sup>
(2) 建築面積	12,973 m <sup>2</sup>	1,533 m <sup>2</sup>
(3) 敷地面積	36,496 m <sup>2</sup> ※	3,911 m <sup>2</sup>
	※肥後よかモン市場 17,428 m <sup>2</sup> 含む	
(4) 階 数	地下1階/地上12階	地上12階
(5) 駐車台数	南立体駐車場790台 西立体駐車場820台	北立体駐車場535台

#### 4 地域貢献概要

別紙「地域貢献計画書」参照

##### (添付書類)

- 資料-1 建物位置図(広域図)
- 資料-2 周辺見取図
- 資料-3 外観図
- 資料-4 計画概要



資料-1 建物位置図(広域図)

S : 1/25,000



九州地方



九州地方



熊本駅ビル

熊本駅北ビル

熊本駅



## 資料－４ 計画概要

### 1. 開業までのスケジュール

- 大型店の立地のに関するガイドラインに基づく「特定大型店出店計画書」の提出  
令和元年 8月
- 大規模小売店舗立地法「事前相談書」提出予定  
令和元年11月
- 大規模小売店舗立地法第5条第1項届出予定  
令和2年 1月
- 建築着工予定  
(仮称)熊本駅ビル 平成31年 3月  
(仮称)熊本駅北ビル 令和元年 7月
- 開業予定  
(仮称)熊本駅ビル 令和3年 3月  
(仮称)熊本駅北ビル 令和3年 2月

### 2. 施設の概要

#### (1) (仮称)熊本駅ビル

- 小売業を行う者の名称及び住所並びに代表者  
未定(スーパーマーケット、食物販テナント、アパレル系テナント)
- 主として販売する物品  
生鮮食品、一般食品、日用品、衣料及び生活雑貨
- 物販以外の施設  
飲食施設、サービス施設、アミューズメント施設、シネマコンプレックス 等

#### (2) (仮称)熊本駅北ビル

- 小売業を行う者の名称及び住所並びに代表者  
未定
- 主として販売する物品  
未定
- 物販以外の施設  
オフィス

### 3. 年間集客予定人数、売上目標

未 定