



※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

変更届出書

令和2年 3 月 3 / 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

大規模小売店舗立地法第6条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

(仮称) 熊本駅ビル  
 熊本市西区春日三丁目563番1 外

2 変更しようとする事項

(1) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

(変更前) 2, 406㎡  
 (変更後) 29, 439㎡

(2) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

①駐車場の位置及び収容台数  
 (変更前)

駐車場No.	収容台数	位 置
駐車場	43台	建物敷地南西側駐車場 [資料-3. 1 建物配置図 (変更前) 上に記載]

(変更後)

駐車場No.	収容台数	位 置
南立体駐車場	158台	建物南側 [資料-3. 2 建物配置図 (変更後) 上に記載]
西立体駐車場	253台	建物敷地西側駐車場 [資料-3. 2 建物配置図 (変更後) 上に記載]
合 計	411台	

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

位 置	収容台数
建物1階西側〔資料-3.1 建物配置図(変更前)上・駐輪場No.1〕	20台
建物1階西側〔資料-3.1 建物配置図(変更前)上・駐輪場No.2〕	251台
合 計	271台

(変更後)

位 置	収容台数
建物1階西側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・駐輪場No.1〕	20台
建物1階西側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・駐輪場No.2〕	251台
南立体駐車場西側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・駐輪場No.3〕	500台
合 計	771台

③荷さばき施設の位置及び面積

(変更前)

位 置	面 積
建物1階西側〔資料-3.1 建物配置図(変更前)上・荷さばき施設〕	168㎡

(変更後)

位 置	面 積
建物1階西側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・荷さばき施設No.1〕	168㎡
建物1階南側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・荷さばき施設No.2〕	1,802㎡
合 計	1,970㎡

④廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前)

位 置	容 積
建物1階南側〔資料-3.1 建物配置図(変更前)上・廃棄物等保管施設No.1〕	19.68m <sup>3</sup>
建物1階南側〔資料-3.1 建物配置図(変更前)上・廃棄物等保管施設No.2〕	62.60m <sup>3</sup>
合 計	82.28m <sup>3</sup>

(変更後)

位 置	容 積
建物1階南側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・廃棄物等保管施設No.1〕	82.28m <sup>3</sup>
建物1階南側〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・廃棄物等保管施設No.2〕	190.24m <sup>3</sup>
合 計	272.52m <sup>3</sup>

(3) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

①駐車場の自動車の出入口の数及び位置

(変更前)

駐車場No.	出入口の数	位 置
駐車場	1箇所	建物敷地南西側駐車場東側 〔資料-3.1 建物配置図(変更前)上・出入口〕

(変更後)

駐車場No.	出入口の数	位 置
南立体駐車場	3箇所	建物南側立体駐車場東側及び南側 〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・ 入口No.1、出口No.2、出口No.3〕
西立体駐車場	3箇所	建物敷地西側立体駐車場北側及び東側 〔資料-3.2 建物配置図(変更後)上・ 入口No.4、出口No.5、出口No.6〕
合 計	6箇所	

3 変更する年月日

令和3年3月1日

4 変更する理由

営業政策のため

〔設置者、建物等の概要〕

1 変更の趣旨

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。  
平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。  
このたび弊社では、肥後よかモン市場の南東側に「熊本駅ビル」の増築を計画しています。  
熊本駅を拠点に新たなまちをつくり、賑わいをひろげ、熊本都心部のまちづくりに貢献してまいります。  
この計画の推進にあたりましては、関係各位のご指導のもとに進めてまいりますので、何卒、本件の趣旨をご理解の上、ご配慮賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

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  
福岡県福岡市博多区博多駅三丁目25番21号  
TEL 092-474-2414 FAX 092-474-2497

(2) ①周辺の生活環境保持の対応策の小売業者等への周知措置

従業員に届出書及び添付資料の内容を説明することで、施設の運営方法の明確化を図るとともに、定期的なテナント会議により周知徹底を図る。

②周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者

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

3 法人にあっては登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し〔規則§4I①〕

別添のとおり

4 小売業者一覧

	小売業者名	店舗面積	業種・業態	主として販売する物品
核となる小売業者	未定	29,439㎡	-	-
その他の小売業者	未定		-	-

## 5 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面

[規則 § 4 I ③]

### (1) 建物位置図

別添「資料－1 建物位置図（広域図）」参照

### (2) 周辺見取図

別添「資料－2 周辺見取図」参照

### (3) 建物配置図

別添「資料－3. 1 建物配置図（変更前）」参照

別添「資料－3. 2 建物配置図（変更後）」参照

### (4) 各階平面図

別添「資料－4. 1 地下1階平面図」参照

別添「資料－4. 2 1階平面図」参照

別添「資料－4. 3 2階平面図」参照

別添「資料－4. 4 3階平面図」参照

別添「資料－4. 5 4階平面図」参照

別添「資料－4. 6 5階平面図」参照

別添「資料－4. 7 6階平面図」参照

別添「資料－4. 8 7階平面図」参照

## 6 店舗施設計画の概要

### (1) 計画地の概要

#### ①敷地面積及び土地の所有形態

建物敷地	36,496m <sup>2</sup>	自己所有
西立体駐車場用地	5,798m <sup>2</sup>	自己所有
合計	42,294m <sup>2</sup>	

#### ②法令上の用途等

都市計画法用途地域 商業地域、近隣商業地域

準防火地域

別添「資料－7 用途地域図」参照

#### ③現在の利用状況

現在、JR高架下で営業中の「肥後よかモン市場」、東側隣地に「（仮称）熊本駅ビル」が建設中。

### (2) 計画地周辺の概要

#### ①立地環境

建物敷地北側：JR熊本駅及び白川口駅前広場が面している。

建物敷地東側：市道春日2丁目第8号線を挟み集合住宅や駐車場が立地している。

建物敷地南側：市道春日3丁目第16号線を挟み駐車場用地に面している。

建物敷地西側：市道春日3丁目第19号線を挟み西立体駐車場やクリニックが立地している。

#### ②隣接地の用途現況

別添「資料－2 周辺見取図」参照

#### ③基盤整備に関する事業の有無とその内容

有 熊本市都市計画事業熊本駅西土地区画整理事業

#### ④街並みづくり計画の有無とその内容

該当計画なし

⑤都市計画及び中心市街地活性化基本計画との関連性

熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区） 区域内  
「熊本駅周辺地区」

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建築着工予定年月日：平成31年3月 中旬

②完成予定年月日：令和3年2月 中旬

(4) 建物の構造及び規模

①建物構造

鉄骨造 地下1階/地上12階建て

②店舗面積の内訳

イ 建築面積；12,973㎡

ロ 延べ床面積；86,451㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ床面積等

(単位：㎡)

	店舗面積	その他の施設	延べ床面積
RF	0	26	26
12F	0	2,449	2,449
11F	0	2,449	2,449
10F	0	2,449	2,449
9F	0	3,206	3,206
8F	0	5,791	5,791
7F	0	9,393	9,393
6F	2,165	7,266	9,431
5F	5,289	4,153	9,442
4F	5,089	4,247	9,336
3F	4,840	4,752	9,592
2F	4,701	4,795	9,496
1F	7,355	1,886	9,241
地下1F	0	4,150	4,150
合計	29,439	57,012	86,451

(5) その他の施設計画と各施設面積

利用者層が同一の併設施設		
施設名	営業面積	営業時間
①飲食施設	5,196㎡	未定
②サービス施設	41㎡	未定
③アミューズメント	1,259㎡	未定
④シネマコンプレックス	2,868㎡	未定
合計	9,364㎡	

利用者層が異なる併設施設			
施設名	事業主体	営業面積	営業時間
①結婚式場	未定	5,711㎡	未定
②ホテル	未定	10,379㎡	24時間営業
合計		16,090㎡	

- (6) 開店若しくは施設変更等の届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応が著しく不十分である場合の追加的対応方針

事前予測結果と変更後の状況に大きな乖離が生じた場合には、再度調査・予測を実施した上で、必要な追加的対応策を講じていく。

## 7 その他（特記事項）

特になし