

「令和3年度第1回熊本市大規模小売店舗立地協議会」議事録（要旨）

I 日 時 令和3年9月29日（水） 15:00～15:40

II 場 所 熊本市役所議会棟2階 議運・理事会室

III 委員名簿 別添会議資料のとおり

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

（協議事項）

（ア） ロッキー水前寺店

（イ） 下通GATEプロジェクト

の新設届出に対する本市の意見案について

（報告事項）

過去の協議案件の現地確認結果について

3 閉会

VI 協議結果概要

事務局より届出概要、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。

（ア）「ロッキー水前寺店」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4点の留意事項を付記。

(1)交通渋滞等周辺道路に影響を及ぼす状況が生じた場合には、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)緑化については、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、緑地面積を確保するとともに、開店後においても樹木の植栽等に積極的に取り組むこと。

(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について自治会や商工会等、地元の意見収集に積極的に取り組むこと。

〔質 疑〕

・当店舗は建築面積が 1000 m²以上であるため大規模行為の届出が必要であり、着工の 30 日以内に届出が必要であるところ、本日届出があった。建物の色彩については問題ないと考えているので、その旨報告する。(都市デザイン課)

・景観（大規模行為届出）についての規制の対象となる建物の基準や具体的な指導の内容について教えていただきたい。(磯田先生)

〔回 答〕

・建築物の建築面積が 1000 m²以上又は高さが 12m を超える建築物等については、景観法に基づく大規模行為の届出が必要である。

また、今回の計画地は、水前寺周辺地域（重点地区）内であるため、色彩等については、その地域で推奨する色彩等を使用するように指導している。(都市デザイン課)

〔総 括〕

本件について、市の意見はなし。

また留意事項としては本日配布しております意見案に記載の内容を設置者へ通知することといたします。

(イ)「下通 GATE プロジェクト」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 4 点の留意事項を付記。

(1) 交通渋滞等周辺道路に影響を及ぼす状況が生じた場合には、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) 景観については、熊本の中心市街地に調和するよう、建物の色調に十分配慮するとともに、工夫を凝らした緑化に努めること。

(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について自治会や商工会等、地元の意見収集に積極的に取り組むこと。

〔質 疑〕

- ・本店舗については建蔽率が100%なので、緑化は必要ないのか？（磯田先生）
- ・私もこの点について懸案している。郊外に比べ中心部の緑地が少ない。（荒井先生）
- ・以前からお伝えしているが、条例が古く、中心市街地のことが想定されていないと思う。条例の改正を検討していただきたい。（内野先生）

〔回 答〕

・計算上は緑化が必要ないという結論となるが、中心市街地であることから壁面屋上緑化については、任意でお願いをしている。改正については検討させていただきたい。（補足：条例においては計算方法まで規定しておらず、緑化目標値の計算方法の見直しについては今後検討していくという趣旨）（環境共生課）

〔質 疑〕

- ・大きな建物については特に、色調が重要だと考えている。カラー立面図についてなるべく早く提出していただきたい。（荒井先生）

〔回 答〕

・カラー立面図については、できる限り早期の提出を求めているところ。例えば都市建設局へ景観関係の手続きで早期に提出されないのか。（事務局）

→本案件については5月には提出を受けている。景観条例では、着工の30日前までに届出を行うこととなっており、外部の色彩計画が定まった段階で、できるだけ早く届出して頂くようアナウンスしているが、一般的には着工前の1～2カ月位で決定し、現場で微調整するため、本体の建築計画が定まった後でなければ提出は難しいと考える。（都市デザイン課）

〔質 疑〕

・大規模行為の届出については重点地区だけが対象なのか。重点地区以外についても指導していただきたい。(磯田先生)

〔回 答〕

・重点地域以外も対象である。条例により、規模とエリアによって対象を定めている。(都市デザイン課)

〔総 括〕

本件について、市の意見はなし。

また留意事項としては本日配布しております意見案に記載の内容を設置者へ通知することといたします。

(ウ) 過去の協議案件の現地確認結果について

〔事務局説明〕

●令和元年度に協議会を実施した「サクラマチクマモト」、「マックスバリュ帯山店」、「ドラッグストアモリ徳王店」、「ドラッグコスモス植木南店・ドコモショップ植木店」、「きくかわ」、「ドラッグコスモス下南部店」、「ドラッグコスモス東町小前店」において現地確認を行った。

●緑化について、「ドラッグストアモリ徳王店」、「ドラッグコスモス植木南店・ドコモショップ植木店」・「ドラッグコスモス下南部店」・「ドラッグコスモス東町小前店」においては、意見通知に付した留意事項にて植栽を促した中木・低木は無く、芝のみで実施あった。

●その他、地域貢献については、ドラッグコスモス東町小前店において、利用客の安心安全に配慮するとともに、通学路の見守りの意味も兼ねて出入りに2台の防犯カメラを設置されていた。

●今回調査した店舗において、緑化以外については、通知した留意事項に対して特段問題となる様な箇所はなかったため、本報告をもって以上の店舗の現地確認は一旦終了とするが、中木・低木の植栽が行われていない店舗については引き続き対応を求めてまいりたい。

〔質 疑〕

・開業直後の状態としばらく経過してからの状態の比較ができると、努力の成果が見られて良いと思う。(磯田先生)

〔回 答〕

・開業直後における現地確認はできていない状況。(商業金融課)

→無理のない範囲での実施で良いと思う。(磯田先生)

〔質 疑〕

・地域貢献は他の案件においては実施されていないのか。(磯田先生)

〔回 答〕

・今回報告した「きくかわ」については、地域と一緒にイベント等を行っていると聞いている。(商業金融課)

→そのような事例も紹介していただけるとありがたい。地域貢献はますます重要になってくると思う。(磯田先生)

→店舗側に地域貢献の具体例を示しながら促していきたいと思う。(商業金融課)

※議事内容の一部について、当日の発言に補足を加えている。