

令和 4 年度

第 2 回熊本市大規模小売店舗立地協議会

資 料

<委員名簿>

- 令和 4 年度熊本市大規模小売店舗立地協議会 委員名簿（別紙）

<参 考>

- 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ（別紙）

<議 事>

【協議事項】

「（仮称）近見複合」に対する新設届出に対する本市の意見（案）

◎（資料 1-1）市の意見案と考え方	．．．	1 ～ 5
○（資料 1-2）周辺見取図	．．．	6
○（資料 1-3）平面図兼配置図	．．．	7
○（資料 1-4）動線計画図	．．．	8
○（資料 1-5）・（資料 1-6）騒音発生源・騒音予測地点位置図	．．．	9 ～ 10
○（資料 1-7）カラー立面図	．．．	11 ～ 12

【報告事項】

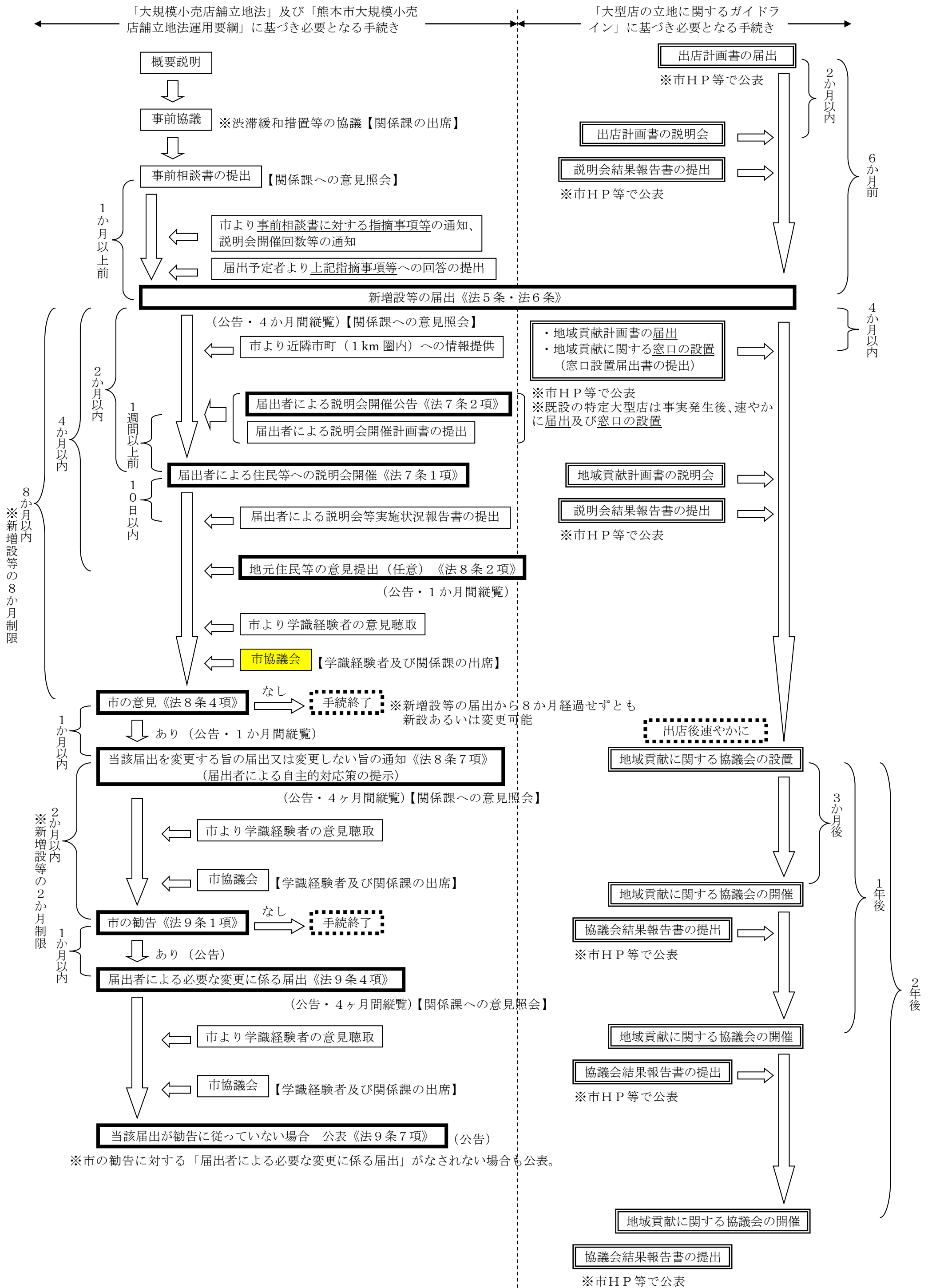
令和 4 年度第 1 回協議会審議案件の現地確認結果

◎（資料 2-1）大規模小売店舗 開業後の現地確認状況 （令和 4 年度第 1 回協議会審議案件：1 件）	．．．	13
--	-----	----

令和４年度第２回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	出欠 (本人/代理)	代理人役職・氏名 (代理人出席の場合記入)
1	熊本市	経済観光局 産業部長	西山 茂宏	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 元教授	荒井 勝彦	本人	
4	一級建築士事務所もや いデザイン工房	代表	磯田 節子	本人	
5	熊本県	警察本部交通規制課長	山浦 隆之	代理	井上 智裕 河田 慎治朗
6	熊本市	危機管理防災総室長	上村 亮	代理	甲斐 憲二
7		生活安全課長	千原 直樹	代理	松井 誠
8		青少年教育課長	上村 和也	代理	片山 明光
9		環境政策課長	梶原 桂子	代理	平塚 寛人
10		環境共生課長	吉田 香織	本人	
11		水保全課長	平野 孝博	代理	高山 恵美男 田浦 諒也
12		ごみ減量推進課長	古上 藤治	代理	向野 伝
13		商業金融課	丸山 健一郎	本人	
14		都市政策課長	村上 史郎	代理	水田 哲朗
15		交通企画課長	飯干 修一	代理	水野 隆修
16		自転車利用推進課長	酒井 伸二	本人	
17		建築指導課長	塩田 栄一郎	代理	村上 公祐
18		開発指導課長	高倉 伸一	代理	野口 祥太
19		市街地整備課長	上野 勝治	代理	山下 雄史
20		都市デザイン課長	栗田 修	代理	鎌田 早希
21		土木総務課長	今村 寿也	代理	若竹 修誠

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：（仮称）近見複合
2. 所在地：熊本市南区近見七丁目 1701 番 1 の一部
3. 届出内容：新設
- (1) 設置者：大和ハウスリアルティマネジメント株式会社（東京都千代田区飯田橋二丁目 18 番 2 号）
- (2) 新設年月日：令和 5 年 4 月 30 日
- (3) 店舗面積：2,064 m²
- (4) 駐車場台数：88 台
- (5) 駐輪場台数：24 台
- (6) 荷さばき施設面積：45 m²
- (7) 廃棄物保管施設容量：24.43 m³
- (8) 営業時間： 開店時間 午前 7 時 閉店時間 午後 12 時
- (9) 駐車場利用可能時間帯：午前 6 時 30 分 ~ 午前 0 時 30 分
- (10) 荷さばき可能時間帯：24 時間

4. 手続き
状況

届出日	縦覧期間	市の意見通知期限
令和 4 年 8 月 29 日	令和 4 年 9 月 7 日 ~ 令和 5 年 1 月 7 日	令和 5 年 4 月 29 日

5. 意見等
○：あり
×：なし

住 民 等	学識経験者 （内野委員）	学識経験者 （荒井委員）	学識経験者 （磯田委員）	意見等総数 10 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	都市政策課
○	×	×	×	○
交通企画課	自転車利用推進課	建築指導課	開発指導課	市街地整備課
×	×	×	×	○
都市デザイン課	土木総務課 （南区土木センター）			
○	○			

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

.設置者、建物等の概要

指摘事項なし

.「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	熊本県警本部交通規制課
	指摘事項	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。 (理由) 交通の安全と円滑のため
	設置者回答	来店車両により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
	指摘事項	室外機(圧縮機)の設置工事の開始日の30日前までに、熊本県生活環境の保全等に関する条例第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。 (理由) 熊本県生活環境の保全等に関する条例第41条第1項に定める騒音の特定施設である室外機の圧縮機(原動力の定格出力が2.25kW以上のもの)の設置が予定されているため。
	設置者回答	騒音特定施設の設置届を提出いたします。
	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

3	担当課	都市デザイン課
	指摘事項	大規模行為届出及び大規模行為変更届出の提出を既にいただいているが、再度変更がある場合は、その都度、大規模行為変更届出の提出をお願いします。 (理由) 景観法、熊本市景観条例及び熊本市景観計画
	設置者回答	変更の際は、提出いたします。
	取 扱	記載しない。

4	担当課	都市デザイン課
	指摘事項	屋外広告物について変更がある場合は、屋外広告物等変更申請書の提出をお願いします。 (理由) 景観法及び熊本市景観条例
	設置者回答	変更の際は、提出いたします。
	取扱	記載しない。

5	担当課	環境共生課
	指摘事項	「熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づいた緑化計画の確実な施工をお願いします。また、緑化の方法は、樹木(中高木)の植栽による緑化について、視認性等の安全対策を十分に講じた上での検討をお願いします。 (理由) 熊本市緑地の保全と緑化の推進に関する条例(第19条) 熊本市緑の基本計画
	設置者回答	緑化協議時の緑化計画のとおり施工します。
	取 扱	留意事項として付記。 →(2)

6	担当課	学識経験者
	指摘事項	緑化に当たっては、景観形成および微気候の緩和(防音・防風・防塵など)に資するものと考えられるため、樹木(低木・中木・高木)を植栽してください。
	設置者回答	道路への視認性の確保、メンテナンス、周辺への落葉の影響などを考慮し、本件につきましては、全て芝張りに対応させていただきます。
	取 扱	留意事項として付記。 →(2)

・その他指摘事項

7	担当課	都市政策課
	指摘事項	当該地は、都市機能誘導区域外に該当するため、都市再生特別措置法第108条に基づく届出が必要となる場合がありますので、都市政策課へご相談ください。なお、本市では、都市の骨格を形成する都市機能誘導区域(中心市街地、地域拠点)で都市機能を維持・確保しながら公共交通ネットワークの充実に図り、利便性の高い公共交通沿線の人口密度を維持することで、郊外部も含めた地域生活圏全体の生活利便性を確保し、移動しやすく暮らしやすい都市を目指しています。今後、本市が目指す都市構造の将来像にご理解いただき、拠点性が高い(都市機能誘導区域)における開発、建築のご検討をお願いします。 (理由) 都市機能誘導区域外に該当し、都市再生特別措置法第108条に基づく届出が必要となる場合があります。
	設置者回答	承知しました。
	取 扱	記載しない。

8	担当課	市街地整備課
	指摘事項	駐車場法第11条に定める技術的基準への適合が必要となりますので、ご確認ください。 (理由) 駐車場法による規制の対象となるため。
	設置者回答	駐車場法第11条の基準に即した計画とします。なお、駐車料金は徴収いたしません。
	取扱	記載しない。

9	担当課	南区土木センター総務課(管理財産班)
	指摘事項	当該地に隣接する市道及び水路には、境界標(それに伴う測量鈐)が埋設されているため、これらに損傷が無きよう十分注意して施工してください。なお、施工に伴い境界標が損失する場合は、事前に確認を行い、工事後に復元をお願いします。また、市道及び水路との境界については、境界の確認を行って下さい。 (理由) 道路の管理保全のため。
	設置者回答	施工の際は、十分に注意いたします。また、境界については、確認を行います。
	取扱	記載しない。

10	担当課	南区土木センター維持課
	指摘事項	車両出入口部の既存歩道等の構造等については、道路法第24条の規定に基づき、必要に応じて承認を受けてください。 (理由) 道路法第24条に基づき、道路管理者として承認が必要であるため。
	設置者回答	既存歩道等の構造等に変更はありません。
	取扱	記載しない。

7.市の意見(案)

【大規模小売店舗】

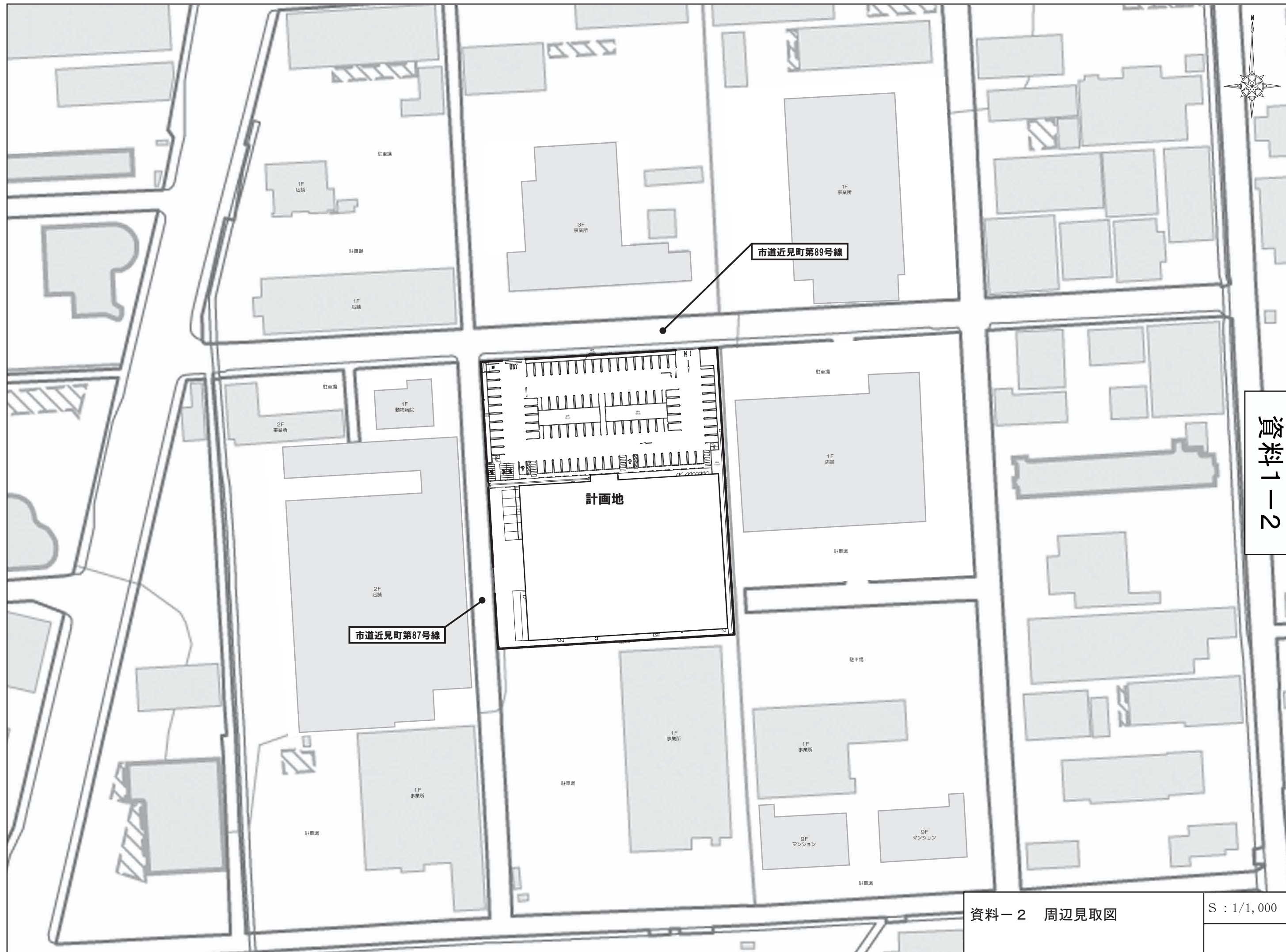
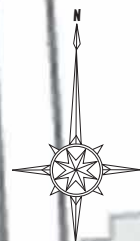
(仮称)近見複合

【市の意見】

届出に対する市の意見はなし。

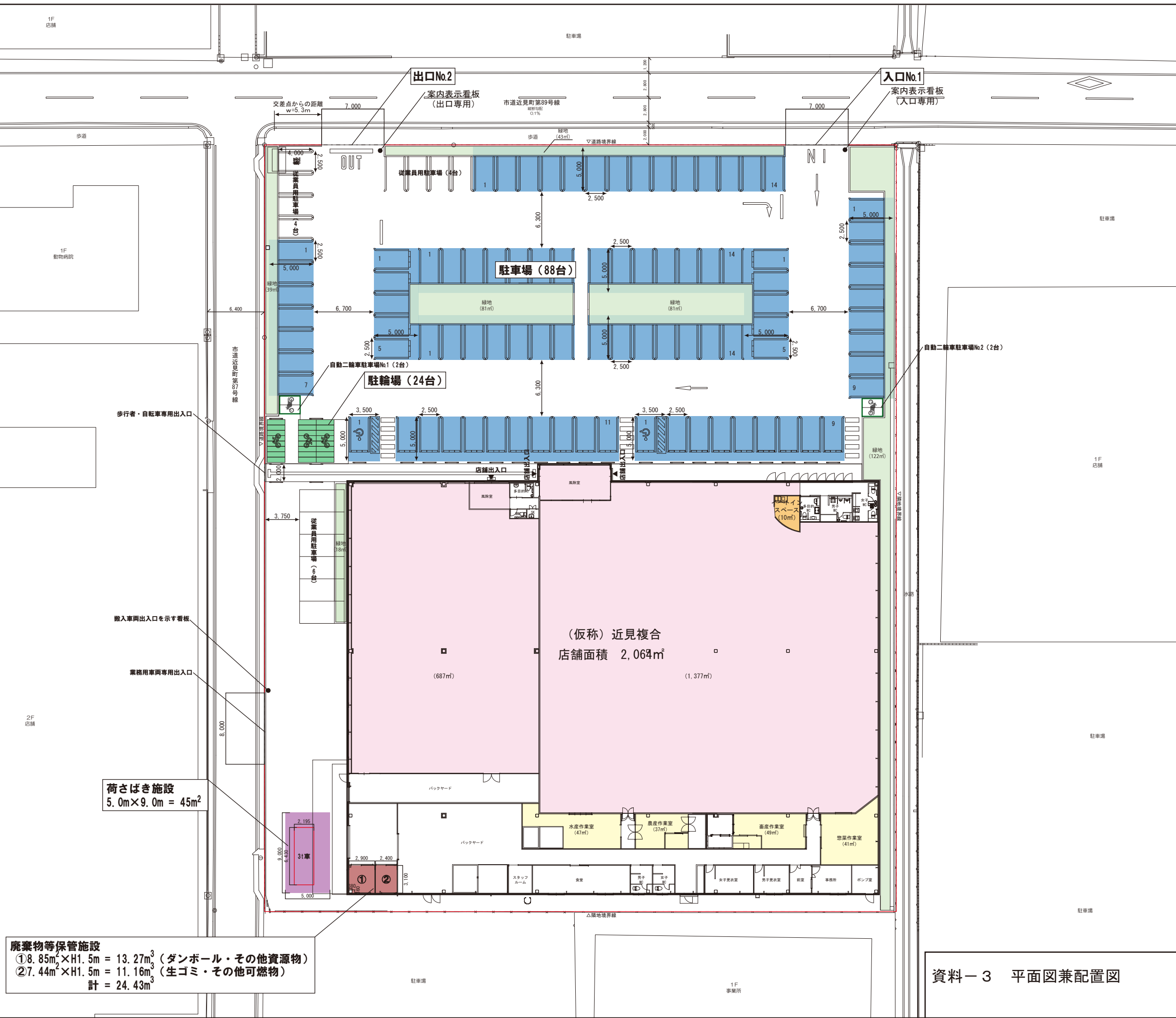
【留意事項】

- (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) 出入口の視認性等、安全対策を十分に講じた上で、中高木を含む樹木の植栽など緑化の推進に取り組むこと。また、緑化後は適切な維持管理を行うこと。
- (3) 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。



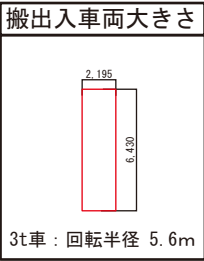
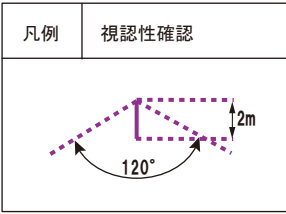
資料-2 周辺見取図

S : 1/1,000



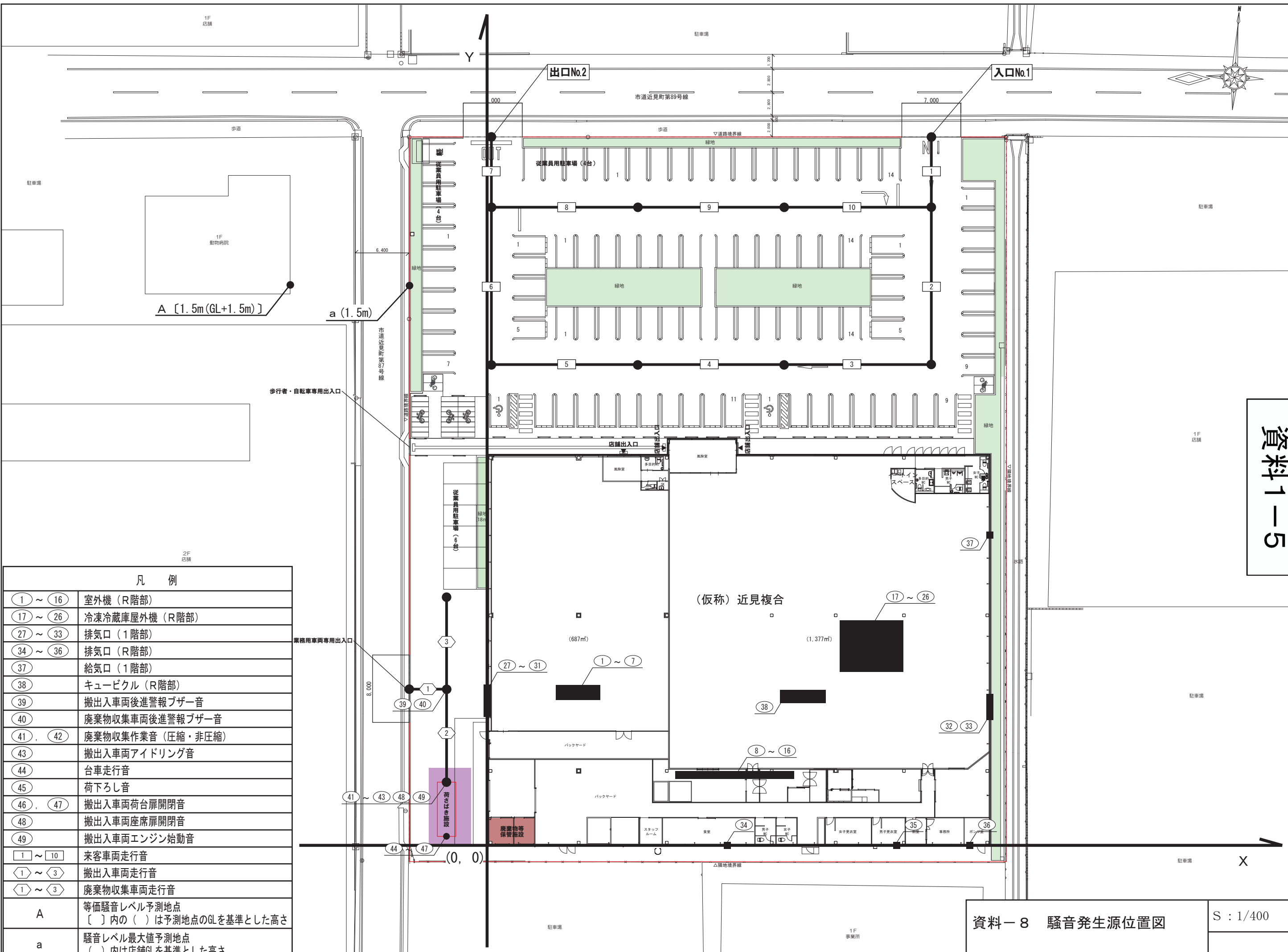
資料－ 3 平面図兼配置図	S : 1/400

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 (3t)
	搬出入車両出庫経路 (3t)
	歩行者・自転車経路
	交通整理員
	広告塔（案内表示看板）



資料－7 動線計画図

S：1/400



市道近見町第89号線

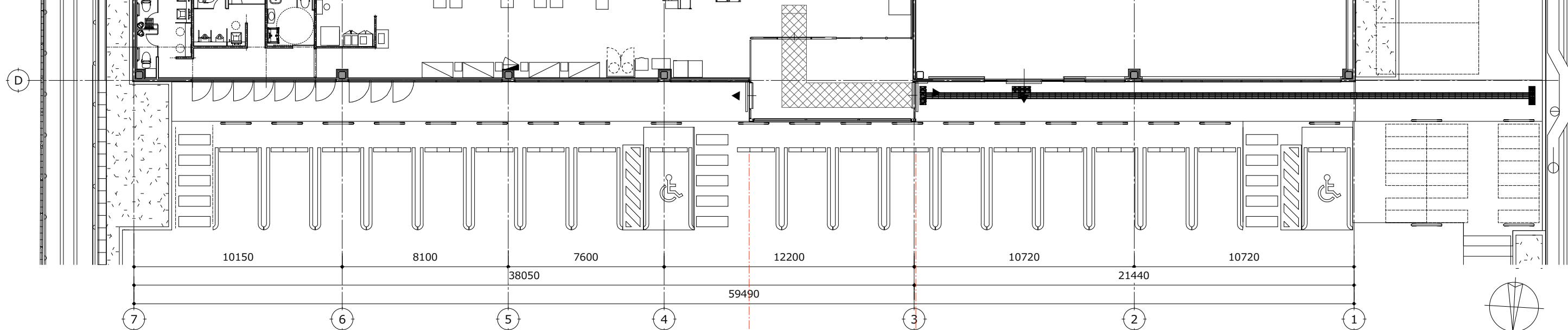
A [1.5m (GL+1.5m)]

a (1.5m)

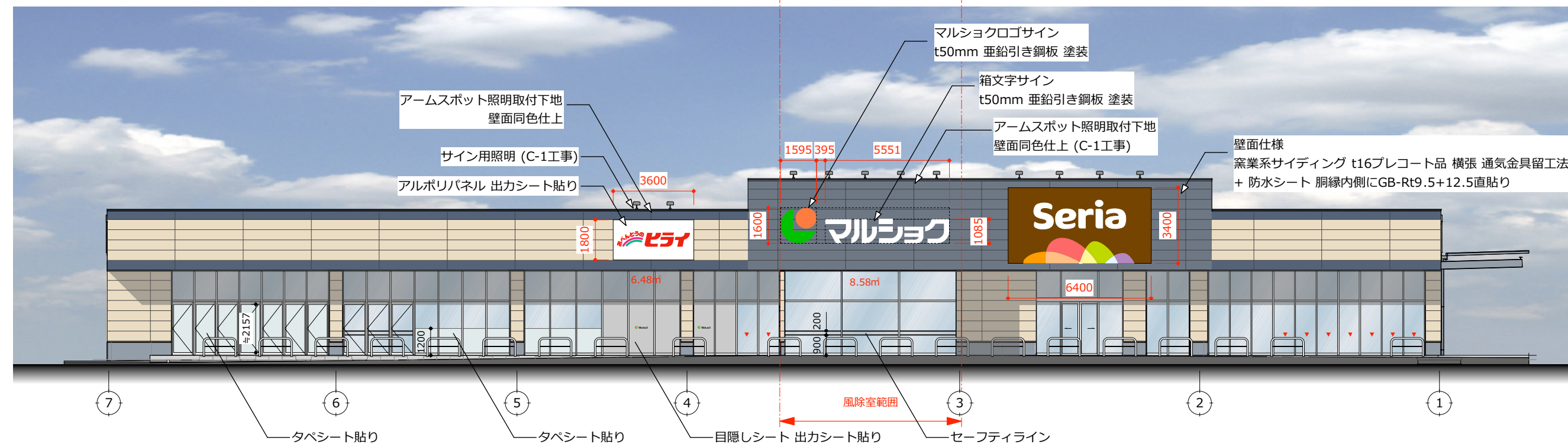
市道近見町第87号線

資料-9 騒音予測地点位置図

S : 1/800



北側立面図



西側立面図

