

出店計画書の説明会結果報告書

令和7年10月22日

熊本市長 大西一史 様



株式会社同仁グループ
代表取締役 上野景真
熊本市南区流通団地一丁目44番地2
株式会社ナフコ
代表取締役 石田卓巳
福岡県北九州市小倉北区魚町二丁目6番10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) 湖東SM商業施設

2 特定大型店の設置場所

(住 所) 熊本市東区湖東一丁目57番1 外

(位置図) 別添「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7年10月 9日(木) 午後 6時00分～午後 6時45分

【第2回】令和7年10月10日(金) 午後 2時00分～午後 2時25分

【第3回】令和7年10月11日(土) 午前11時00分～午前11時30分

(2) 説明会実施場所(会場名等)

湖東公民館

住所: 熊本市東区湖東2丁目1-15

(3) 説明者(職名、氏名)

株式会社ナフコ 店舗開発部 桑原晴徳

株式会社エス・ティ・イー総合企画 清松 稔

(4) 出席者数

【第1回】50名

【第2回】40名

【第3回】20名(記名者18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、校区自治協議会、学校等、医療施設、公共交通事業者、その他
合計129箇所(別紙個別案内先のとおり)

②公示内容 別紙折込チラシのとおり

③公示時期 令和7年10月2日（木）

（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）
別紙のとおり

（8）（7）に対する出店予定者の応答内容
別紙のとおり

（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 個別案内先一覧表
- ④ 折込配達地区別部数表
- ⑤ 折込証明書
- ⑥ 折込チラシの配付範囲を示す図面
- ⑦ 説明会実施状況写真
- ⑧ 説明会配布資料

(仮称) 湖東SM商業施設 説明会質疑応答

【事前質問】

No.	意見及び質問	応答内容
1	・電車通りから入る際に狭いので、どのように考えているか。 ・ナフコ江津店もあるが、無くなるのか。	国道 57 号、動物園通りから誘導する計画です。 江津店はそのまま営業します。
2	・家から近い事もありナフコ江津店を利用しているが、江津店はどうか。	江津店はそのまま営業します。
3	・湖東幼稚園横の一方通行はどうなるのか。 ・湖東中学方面からも商業施設に入れるのか。 ・スーパーの大きさは？他と比べて（サンリブやマックスバリュ） ・24 時間営業か。 ・飲食店（ファミレス、ラーメン、寿司）は入るのか。	一方通行は現状のままの予定です。 経路を説明。 マックスバリュくらいです。 ナフコは朝 7 時～21 時、スーパーは 10 時から予定しています。 飲食はファミレスを予定しています。
4	・園芸用品を取り扱ってほしい。	取り扱います。

【第 1 回】

No.	意見及び質問	応答内容
1	入口の道路については、国土交通省も認めているのでしょうか？進入する際には歩道でも占有許可証が必要だと思うのですが。	現在協議中です。 道路工事で切り下げ等を行いますので、道路法 2 4 条の許可をもらいます。
2	本来は東町の警察署通りのように、1～3 車線、自分の土地を切り開いて、緩やかな入口にしてはどうかと思うのですが。 東町方面からの車が進入する際、一車線が潰れてしまうため、事故にもつながると思う。 市道湖東 1 丁目第一号線の高さと国道 57 号線の高さが違うと、急勾配になると思う。	国道 57 号線、市道の出入口について、それぞれ道路管理者及び警察と協議中です。
3	雨水の排水について。面積に対しての雨水の計算上、大丈夫なのか。バイパス側か、動物園側に流すのか。神水交差点から冠水することが多い。高低差的にもどちらに流すかは、重要事項。雑排水についてはどうするのか。	それらも踏まえて、これから協議予定です。 今のところ、北側の水路に流す予定です。
4	入居店舗は決まっていますか？	ナフコのみです。スーパーはまだ発表できません。
5	健軍にトライアルが出来ました。大変良いスーパーです。ぜひトライアルに入って欲しい。食料品スーパーに入ってもらいたいです。	店舗規模からみても、トライアルさんは難しいかと思います。生鮮食品を扱うディスカウントスーパーを予定しています。
6	熊日新聞からの情報。熊本市からの落札業者は同仁グループと書いてありましたが、今日は参加されていないのでしょうか？ STE 総合企画とはどのような会社で、立ち位置は？ ナフコは借家人としての参加なのか、所有権の一部移転などがあり開発事業者として参加されているのか。	今日の説明会は、特定大型店出店について届出を行ったものが説明を行うものですので、代表してナフコから参加しております。 土地と既存の建物については同仁グループの所有で、新たに建てる建物はナフコが建てるため連名での届出となっております。 STE 総合企画は、騒音や交通等を含め、大店立地法に関する調査解析を行う会社です。

7	説明会の内容は毎回変わりますか。	3回とも同じ内容です。
8	北側、東側に隣接している家にとっては、排気や室外機の騒音・熱風等について気になります。	まだ未定です。その辺りも配慮し、設置場所を決定します。
9	渋滞対策について。動物園前から東バイパスに出る道路は、朝7時30分頃から渋滞します。ナフコのオープンが7時ということで、渋滞が深刻化するのではないかと危惧している。	道路管理者及び警察と協議中です。また、7時台のお客様は現場に出勤する前の職人さんなどを想定していますので、あまり多くないと思います。その辺りも含めて協議を行っております。
10	健軍川 通称ホタル川で、ホタルの生育を行っています。鑑賞会などのイベントや環境整備を行っています。ホタルは環境に過敏なので、騒音と光、温度の変化について気にしております。	大店立地法には音や照明等に関して配慮することが求められておりますので、関係機関と協議しながら配慮して進めてまいります。
11	渋滞が気になる。東バイパス保田窪方面から来る場合、直角に入るとなると、スムーズにいかないと思う。専用レーンを設けて欲しい。 動物園側からは右折入庫しかない、江津湖方面からの車も同じ場所からの入庫となると、スムーズにいかないと思う。事前に対策を講じてほしい。	関係機関と協議を進めてまいります。
12	雨水の排水について、将来的に北側に流すとのことですが、高低差があります。この敷地の分を全部北側に流すとなると問題が生じると思う。事前に説明を行い、同意を得た上で工事を行ってほしい。建物の地盤高はどうなりますか。	建物の地盤高は現在の高さを維持したままとなります。雨水排水については市と協議してまいります。
13	駐車場の料金は有料ですか？	無料です。
14	集合住宅の左側（駐輪場の上）の建物は何になりますか？	飲食店の予定です。
15	工事業者によるゴミやタバコのポイ捨ては止めて欲しい。	承知しました。
16	（説明会終了後にあった意見） 市道湖東1丁目第1号線は通学路でもあるので、車の出入口は作らないで欲しい。自転車の出入口はあった方がいいが、車は設けてほしくない。	関係機関と協議を進めてまいります。

【第2回】

No.	意見及び質問	応答内容
1	駐車場の出入口について、一方通行の市道の方には設けてほしくない。一方通行ですし、幼稚園保育園が近くにありますが、通学路でもあるため配慮してほしい。	国道側、動物園側、一方通行側に出入口を計画しておりますが、ご意見を踏まえたうえで、協議を進めていきます。
2	57号挟んだところにある駐車場はどうなりますか？	従業員駐車場とする予定です。
3	東バイパスの歩道は夜暗くて通行上危ないので、外灯など光が洩れるように設置してほしい。	住宅等には漏れないように配慮するところではありますが、歩道の安全上ということであれば考慮したいと思います。
4	一週間ほど前に、「儲け話がありますよ」ということで店舗が入ることに関してもちかけられた。怪しいので、地元で注意喚起を行ってほしい。	こちらからそのような話をすることはありませんので、ご注意ください。
5	病院跡地1階は店舗とのことですが、それより上には何が入るのか、飲食店はどのようなものが入るのか。	飲食店についてはファミレスの予定です。既存建物については1階に店舗が入ることだけが決まっています。
6	コインパーキングが少ないので、業者なども出入りすると思いますが、路駐がないように考慮してください。	承知いたしました。
7	ナフコさんに質問です。近くに店舗が2店ありますが、採算はあいますか。同業種が重なっていると思うのですが、どうですか。	江津、健軍と店舗がありますが、江津には中央区からのお客様が多く、健軍には東区からです。健軍は店舗が小さいということもあり、不十分だと考えています。東区は人口も増えていることから、地域にしっかりとしな品揃えの店舗を構えたかったので、今回決めました。健軍からも品ぞろえを求めて来ていただけたと思います。熊本市の人口に対してはまだまだ店舗も少ないと考えています。
8	湖東2丁目から東バイパスに出るのにとても苦労します。渋滞の心配がとにかく心配です。今でさえ渋滞しているのでこれ以上となると危惧しています。	いろいろなご意見いただいていますので、検討いたします。

【第3回】

No.	意見及び質問	応答内容
1	スーパーの大きさについて。説明があったマックスバリュは神水店のことですか？	東町店のことです。
2	ファミレスの予定とのことですが、具体的に決まっていますか。	まだ未定です。テナントとしては1つです。
3	生鮮食品店を希望はしているが、ドラッグストアや書店なども無いので、今後検討してほしい。そのような余地はあるのか。	B棟の方が未定なので、そのあたりも含めてこれから検討していきます。2階以上の上階の使用法についても未定です。
4	市民病院解体の際、振動、粉塵、落下物など大変影響がありました。地震後ということもあり、心を病む方もいました。工事が始まったら、安全などにきちんと配慮してほしいです。	話は聞いております。考慮した上でこれから設計、段取りを行っていきます。
5	解体工事の際問題になったのが、地下の構造物についてです。杭が残っていて、それを抜くと水が出ると聞いています。これから基礎工事など行うと思いますが、構造物はどのように取り扱っていくのか、教えてください。	杭の話は聞いています。できればこのままの構造で、地盤を固めて建物を建てる方向で進めていきたいとは思っていますが、まだ検討中です。方向性が決まってから、工事会社などを決め、地元にも周知を行い、安全に配慮して進めていきます。
6	一方通行の道路側に住んでいます。通学路でもあります。生活道路としても使用します。大きく影響が出るので、この道に出入口を設けての利用はやめて欲しいです。	現段階では、設置の予定ですが、ご意見を踏まえたうえで、協議を進めていきます。
7	ナフコ7時からの営業については、お客様が7時から利用できるということでしょうか。	店舗営業が7時からとなっています。品揃えは江津店等と同じです。
8	解体工事の際、粉塵がすごかった。湖東1丁目は、西風の影響が大きい土地です。この場所に商業施設が建った場合、排気なども流れてくると思うので、対策をお願いしたい。	工事業者等決まりましたら、ご意見を伝え、対処していきます。
9	営業時間は何時から何時までですか。店休日はどうなっていますか	朝7時から夜9時です。 店休日については、現段階ではお正月が休みというところだけ聞いています。
10	これから計画が進んでいくと思いますが、次の説明会の予定はありますか？	今回の説明会は、計画段階での説明会となっています。今後は、大店立地法の届出を3月に予定しておりますので、届出後2ヶ月以内に地元説明会を開催いたします。
11	説明会を開催していただきありがとうございます。地域貢献概要について、ありがたく感じています。ナフコの出店は江津店があるので、ビックリしました。住・生活関連商品や家具を取り扱われるということですが。まだ決まっていない店舗に関しては、アンケートなどを行い、住民が何を求めているか、聞き取りしていただけるのか。こちらとしてはドラッグストアやクリーニング、スーパーだと安くて新鮮な店舗を希望しています。住民の声が反映される余地はありますか。スーパーの店舗面積は今後変わりますか？	地域に求められているものを入れたいと思っておりませんが、どの店舗になるかはこれからです。 スーパーの面積については、バックヤードも含めた広さとなっています。レイアウトも未定なのでまだはつきりとは言えません。

12	3月以降に説明会等ことですが、これはもう決定事項の説明会なのか、意見を述べることができるものになるのか。	これから今回の意見をもとに協議していきますので、次回の説明会は概ね固まった事項の説明会となります。説明会の前に着工しますので、説明会の時点では建物も固まっている計画になります。
13	地盤に問題があると聞いていますが、水の問題など大丈夫でしょうか。文化財についてはどう考えていますか。	地盤については、様々な調査を行い決定していきます。文化財については、市民病院跡地ということなので、新たな調査などは考えておりません。

令和7年9月1日

熊本市長 様

株式会社同仁グループ
代表取締役 上野景真
熊本市南区流通団地一丁目4番地2
株式会社ナフコ
代表取締役 石田卓巳
福岡県北九州市小倉北区魚町二丁目6番10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) 湖東SM商業施設

2 特定大型店の設置場所

(住 所) 熊本市東区湖東一丁目57番1 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

- (1) 店舗面積 12,303㎡(A棟:11,620㎡、B棟:683㎡)
(2) 建築面積 8,873㎡(A棟:7,813㎡、B棟:1,060㎡)
(3) 敷地面積 13,983㎡
(4) 階 数 A棟:鉄骨造2階建て、B棟(既存建物):鉄骨造7階建て
(5) 駐車台数 約300台

4 地域貢献概要

地域の発展に貢献出来る事を目標として、地域の皆様に愛され、必要とされる店舗づくりを目指します。

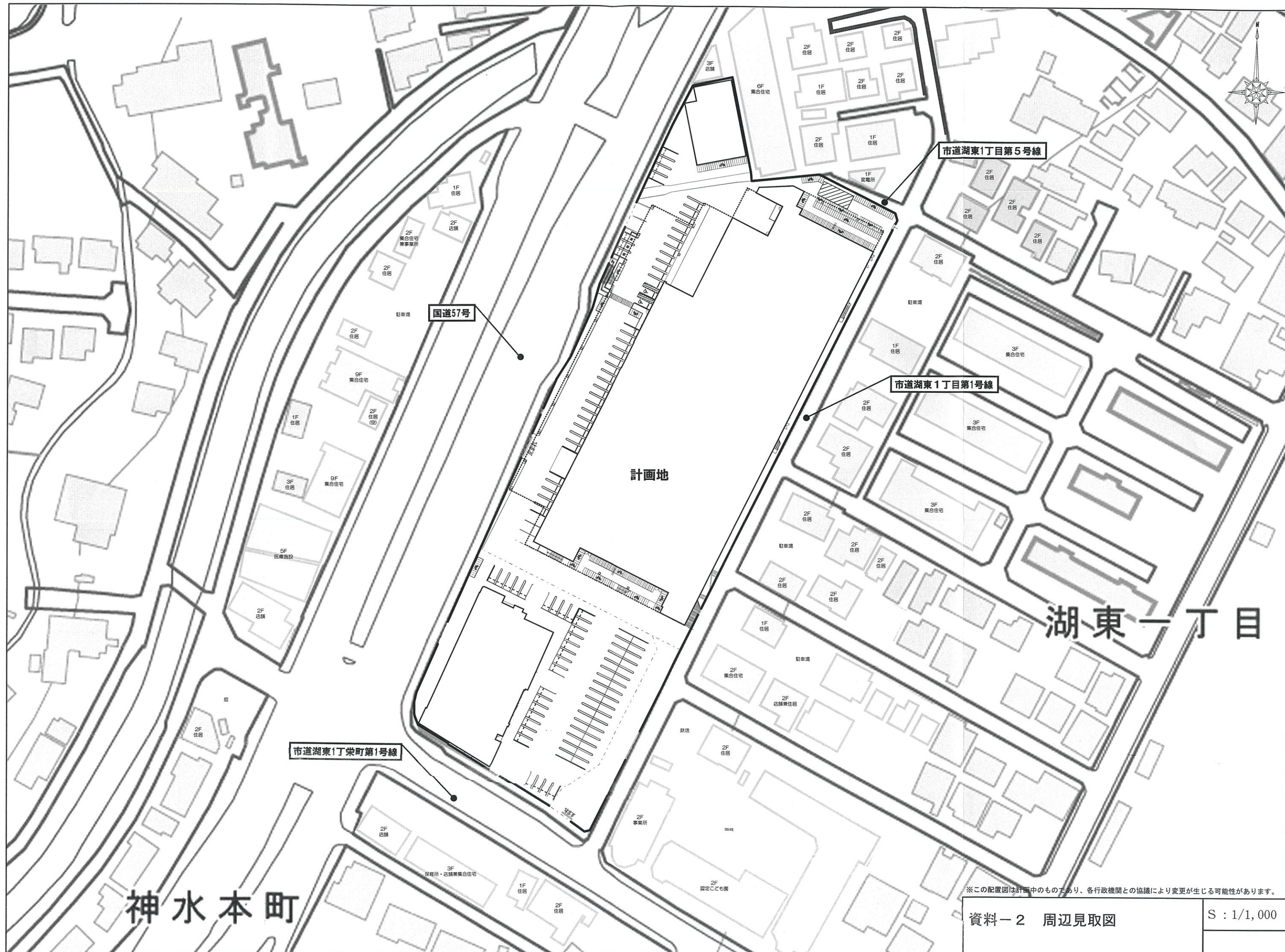
(添付書類)

- 資料-1 建物位置図(広域図)
- 資料-2 周辺見取図
- 資料-3 計画概要 ①開業までのスケジュール・・・開発から開業まで
②施設の概要
③年間集客予定人数、売り上げ目標
④その他知事が必要と認める書類



資料-1 建物位置図(広域図)

S : 1/25,000



※この配置図は計画中のものであり、各行政機関との協議により変更が生じる可能性があります。

資料－３ 計画概要

１．開業までのスケジュール

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| ●大型店の立地の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７年　９月 |
| ●大規模小売店舗立地法「事前相談書」提出予定 | 令和７年１２月 |
| ●大規模小売店舗立地法第５条第１項届出予定 | 令和８年　３月 |
| ●建築着工予定 | 令和８年　２月 |
| ●開業予定 | 令和８年１２月 |

２．施設の概要

- 小売業を行う者の名称及び住所並びに代表者氏名
株式会社ナフコ　代表取締役　石田卓巳
福岡県北九州市小倉北区魚町二丁目６番１０号

その他未定
- 主として販売する物品
株式会社ナフコ：住・生活関連商品、家具、エクステリア、各種資材等

その他未定：生鮮品、食料品、日常生活品等
- 物販以外の施設
飲食施設

３．年間集客予定人数、売上目標

未　定