

令和 8 年度

---

## 第 2 回 熊本市大規模小売店舗立地協議会

---

配布資料

(1) 協議事項

(仮称)ドラッグストアモリ上熊本店  
新設届出に対する本市の意見(案)

## 1 店舗の概要

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| 店舗名称        | (仮称)ドラッグストアモリ上熊本店               |
| 所在地         | 熊本市西区上熊本2丁目83番1                 |
| 設置者         | 株式会社ドラッグストアモリ(福岡県朝倉市一木1148番地の1) |
| 新設年月日       | 令和8年11月7日                       |
| 店舗面積        | 1,381㎡                          |
| 駐車場台数       | 56台                             |
| 駐輪場台数       | 9台                              |
| 荷さばき施設面積    | 50㎡                             |
| 廃棄物保管施設容量   | 9.12㎡                           |
| 営業時間        | 24時間                            |
| 駐車場の利用可能時間帯 | 24時間                            |
| 荷さばき可能時間帯   | 24時間                            |

## 2 手続き状況

- ・届出日:令和8年3月6日
- ・縦覧期間:令和8年3月27日～令和8年7月27日
- ・市の意見通知期限:令和8年11月6日

## 3 関係課・学識経験者の意見の状況

- (1)意見総数:18件
- (2)意見があった委員・部署
  - ・学識経験者(3名):荒井委員、磯田委員、宮瀬委員
  - ・関係課(9課):県警交通規制課、環境政策課、事業ごみ対策課、市街地整備課、都市デザイン課、開発指導課、建築指導課、みどり政策課、商業金融課
- (3)意見がなかった委員・部署
  - ・住民等
  - ・関係課(9課):危機管理課、生活安全課、水保全課、都市政策課、交通企画課、地域交通支援課、土木総務課、地域教育推進課、西区土木センター

## 4 関係課・学識経験者の意見等の詳細および取扱一覧

### ■ 設置者、建物等の概要【様式第2号】

| 担当課等    | 指摘事項・理由                                                                                                      | 設置者回答                       | 取扱    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------|
| 都市デザイン課 | ・熊本市景観計画に基づき景観に配慮した計画としてください<br>・計画に変更がある場合は景観法に基づく大規模行為の変更届出を行ってください。<br>(理由)<br>上記に該当する場合、景観法に基づく届出が必要のため。 | 景観法に基づく大規模行為の変更届出を提出しております。 | 記載しない |
| 都市デザイン課 | 屋外広告物を設置する場合は、都市デザイン課と協議を行い、必要に応じて許可申請を行ってください。<br>(理由)<br>上記に該当する場合、屋外広告物法に基づく届出が必要のため。                     | 屋外広告物等許可申請書を提出しております。       | 記載しない |

### ■ 駐車需要の充足等【様式第3号】

| 担当課等    | 指摘事項・理由                                                                         | 設置者回答                                            | 取扱                    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| 県警交通規制課 | 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。<br>(理由)<br>交通の安全と円滑のため    | 出店に伴い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まいります。 | <b>留意事項<br/>付記(1)</b> |
| 学識経験者   | 駐車場が他施設と同じ場所にありますが、敷地は一体となっており、この場合はどのように考えるのでしょうか？<br>これまで、このような事例はありましたでしょうか？ | 今回、複合施設の計画となります。<br>ドラッグストアモリ京町店も複合店舗で届出しております。  | 記載しない                 |

### ■ 騒音の発生に係る事項【様式第4号】

| 担当課等  | 指摘事項・理由                                                                                                   | 設置者回答                                                                   | 取扱                    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 学識経験者 | 夜間の騒音について、搬入車両により基準値以上の数値になる地点があることが示されているにもかかわらず、早朝 4:00～5:00、5:00～6:00 の時間帯に搬入が予定されている。搬入時間の変更を検討して欲しい。 | 騒音規制法における規制基準は満足しておりますが、早朝の搬入について近隣の住民から苦情があった場合には、搬入時間の変更等の対応を検討いたします。 | <b>留意事項<br/>付記(2)</b> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 環境政策課 | <p>夜間の騒音レベルの最大値が基準値を超過しています。敷地境界において熊本県生活環境の保全等に関する条例における規制基準(5～10分程度の測定時間における騒音評価量90%レンジ上端値)の遵守及び騒音による近隣の生活環境が損なわれることのないよう努めてください。また、近隣の住民から苦情があった場合は、適切に対応をお願いいたします。</p> <p>(理由)</p> <p>熊本県生活環境の保全等に関する条例第3条に基づき、事業者は事業活動に伴う公害を防止する責務が生じるため。</p>                           | <p>騒音規制法における規制基準を遵守し、近隣への騒音について配慮してまいります。</p> <p>また、近隣の住民から苦情があった場合には、適切に対応いたします。</p> | <p><b>留意事項</b></p> <p><b>付記(2)</b></p> |
| 環境政策課 | <p>熊本県生活環境の保全等に関する条例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ますので、設置工事の開始日の30日前までに、同条例第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。</p> <p>(理由)</p> <p>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おり、同条例第44条第1項に基づく騒音特定施設の設置届の提出が必要であるため。</p> | <p>機器が該当する場合、騒音特定施設の設置届を提出します。</p>                                                    | <p>記載しない</p>                           |

■ 廃棄物に係る事項等【様式第5号】

| 担当課等    | 指摘事項・理由                                                                                                                                                                                                                                   | 設置者回答                 | 取扱           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| 事業ごみ対策課 | <p>消費期限内に販売できず、廃棄処分となる可能性のある食品がある場合については、フードバンク活動団体等に提供していただくなど、食品ロス削減の取組にご協力をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>本市では、「食品ロスの削減の推進に関する法律」に基づく食品ロス削減推進計画において、2030年度までに2000年度比で半減する目標を掲げて取組を推進しているため。また、同法において、事業者は、食品ロス削減に積極的に取り組むことが求められているため。</p> | <p>食品ロス削減に取り組めます。</p> | <p>記載しない</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                |       |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|
| 事業ごみ対策課 | <p>「熊本市事業系廃棄物の減量化及び再資源化に関する指導要綱」で規定する多量排出事業者に該当する場合には、廃棄物減量・リサイクル責任者を選任し、廃棄物減量・リサイクル計画書を作成して本市に提出してください。なお、該当するかについては、事業ごみ対策課にご確認ください。</p> <p>(理由)</p> <p>事業系廃棄物の減量化及び再資源化を推進することにより、資源循環型社会の構築に資することを目的として上記要綱を定め、取組を推進しているため。</p>         | 事業ごみ対策課に確認のうえ、該当する場合には廃棄物減量・リサイクル責任者を選任し、廃棄物減量・リサイクル計画書を提出します。 | 記載しない |
| 事業ごみ対策課 | <p>生ごみ(食品廃棄物)の処理方法について、本市施設での焼却処理に限定することなく、バイオマス発電や堆肥化など、食品リサイクル施設での処理を含めて事前に検討をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>本市では、「食品ロスの削減の推進に関する法律」に基づく食品ロス削減推進計画において、2030年度までに2000年度比で半減する目標を掲げて取組を推進しているため。また、同法において、事業者は、食品ロス削減に積極的に取り組むことが求められているため。</p> | 生ごみ(食品廃棄物)の処理方法について検討します。                                      | 記載しない |

■ 街並みづくり等への配慮等【様式第6号】

| 担当課等   | 指摘事項・理由                                                                                                               | 設置者回答               | 取扱            |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| 学識経験者  | 緑化丈量図において、低木やフェンス緑化、芝張りなどにより必要緑化面積を満たしていることを評価したい。今後は、適切な維持管理に努めて欲しい。                                                 | 緑化について適切な維持管理に努めます。 | 留意事項<br>付記(3) |
| みどり政策課 | <p>令和8年2月26日に緑化協議済ですが、協議時に提出された緑化計画図と今回届出内の図面とで緑化面積に相違があるため、協議時図面にあわせて修正をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>申請内容に不整合があるため</p> | 緑化丈量図を添付いたします。      | 記載しない         |
| 商業金融課  | <p>緑化協議終了後の修正図面のご提出をお願いします。</p> <p>(理由)</p>                                                                           | 緑化丈量図を添付いたします。      | 記載しない         |

|  |              |  |  |
|--|--------------|--|--|
|  | 緑化部分等の確認のため。 |  |  |
|--|--------------|--|--|

■ その他指摘事項

| 担当課等   | 指摘事項・理由                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 設置者回答                                                               | 取扱    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------|
| 学識経験者  | 施設内の防犯対策として、防犯カメラの設置を講じているが、屋外の駐車場には、防犯カメラが設置されているのでしょうか。確認をお願いいたします。                                                                                                                                                                                                                                 | 店舗出入口から駐車場に向けた防犯カメラの設置を予定しております。                                    | 記載しない |
| 開発指導課  | 当該 地区は市街化区域であるため、実測面積が1000m <sup>2</sup> 以上の敷地で建築物または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要です。<br>また、当該地は宅地造成等工事規制区域内であるため、開発許可が不要な場合であっても盛土規制法における土地の形質の変更に該当する造成行為を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条許可が必要です。<br>詳細については、開発指導課と協議をお願いします。<br>(理由)<br>都市計画法第29条第1項<br>宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項 | 都市計画法 29 条第 1 項 開発行為許可証 を添付いたします。<br>宅地造成及び特定盛土等規制法 は上記でみなし許可となります。 | 記載しない |
| 建築指導課  | 土地利用計画平面図によれば、店舗 の建築計画にあたり既存建築物の敷地を可分してありますので、建築確認申請前に敷地可分後の既存建築物の法適合性についてご確認ください。<br>例えば、店舗 の接道状況が分かりかねますが、敷地内から道路に通じる有効な通路を設ける必要があります(建築基準法第43条及び建築基準法施行令第128条)。<br>(理由)<br>敷地可分後の残地においても建築基準法令を遵守する必要があるが、適合性が不明確なため。                                                                              | 店舗 は、地番 83-1 から入退場可能です。                                             | 記載しない |
| 市街地整備課 | 出口№4 についても視認性確認の図を記載してください。                                                                                                                                                                                                                                                                           | 図示しました。                                                             | 記載しない |

|       |                                            |               |       |
|-------|--------------------------------------------|---------------|-------|
|       | (理由)<br>駐車場法施行令第 7 条における技術的基準への適合を確認するため。  |               |       |
| 商業金融課 | カラー立面図のご提出をお願いします。<br>(理由)<br>建物色彩等の確認のため。 | カラー立面図を提出します。 | 記載しない |

## 5 熊本市の意見(案)および留意事項

### 【本市の意見】

なし

### 【留意事項】

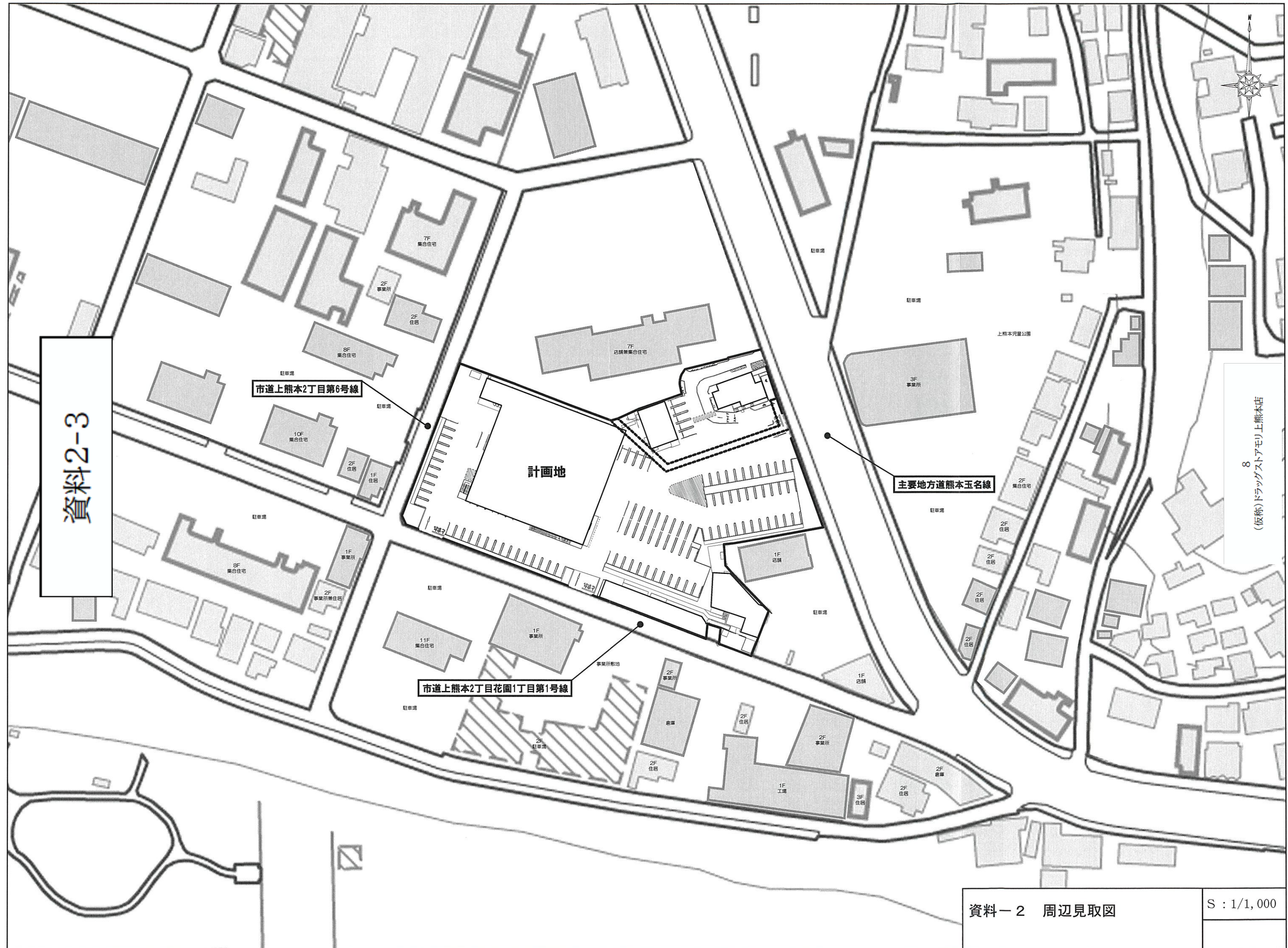
- (1) 交通渋滞等、周辺道路に影響を及ぼす状況が発生した場合には、速やかに関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- (2) 熊本県生活環境の保全等に関する条例における規制基準の遵守及び騒音による近隣の生活環境が損なわれることのないよう努めること。また、出店予定地は住宅地に隣接していることから、荷さばきを行う時間帯の見直し等の適切な対応を講じること。
- (3) 緑化計画に基づいた確実な施工及び適正な維持管理を行うこと。また、緑化の方法に関しては、可能な限り樹木(中高木)の植栽による緑化についても検討し、植栽後は視認性の低下や枯損等が発生しないよう適切に管理を行うこと。
- (4) 上記以外の事項についても十分配慮し、必要に応じて協議の上、適切な対応を講じること。



資料2-2

資料-1 建物位置図 (広域図)

S : 1/25,000



資料2-3

資料2-4

荷さばき施設  
10.0m×5.0m = 50m<sup>2</sup>

廃棄物等保管施設  
①1.9m×2.6m×H1.5m = 7.41m<sup>3</sup> (ダンボール・その他資源物)  
②1.9m×0.6m×H1.5m = 1.71m<sup>3</sup> (生ゴミ・その他可燃物)  
計 = 9.12m<sup>3</sup>

駐車場 (56台)

駐輪場 (9台)

出入口No.2

出入口No.3

出入口No.1

出口No.4

マクドナルド上熊本店  
(110m<sup>2</sup>)

1F 空き店舗  
(104m<sup>2</sup>)  
2F サンキューカット上熊本店  
(104m<sup>2</sup>)

案内表示看板  
(左折入出庫)

併設施設駐輪場 (22台)

併設施設駐輪場 (22台)

併設施設駐輪場 (12台)

併設施設駐輪場 (13台)

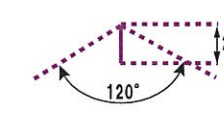
併設施設駐輪場 (12台)

家族湯  
(170m<sup>2</sup>)

家族湯  
(181m<sup>2</sup>)

9  
(仮称)ドラッグストアモリ上熊本店

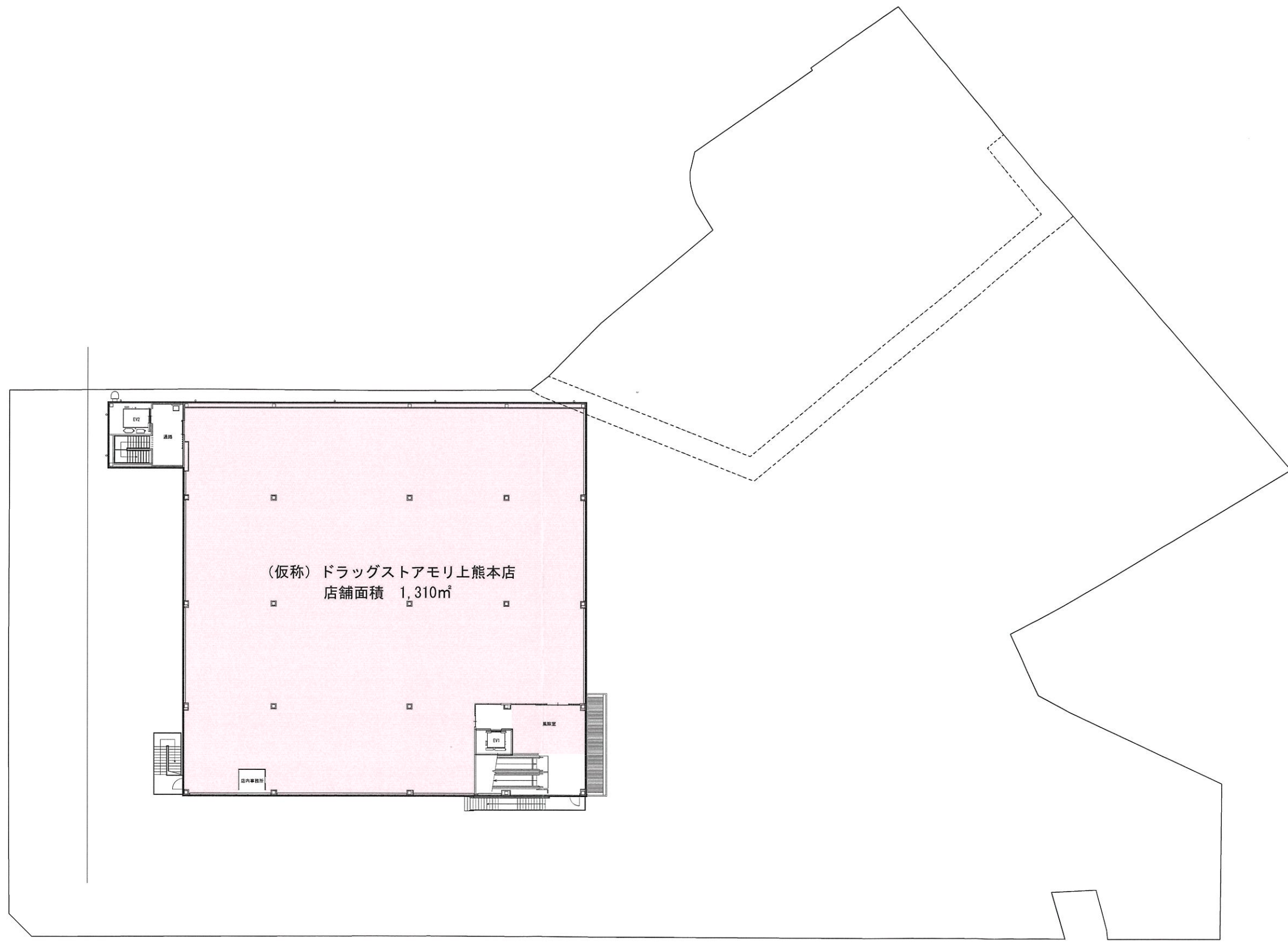
凡例 視認性確認



資料-3. 1  
1階平面図兼配置図

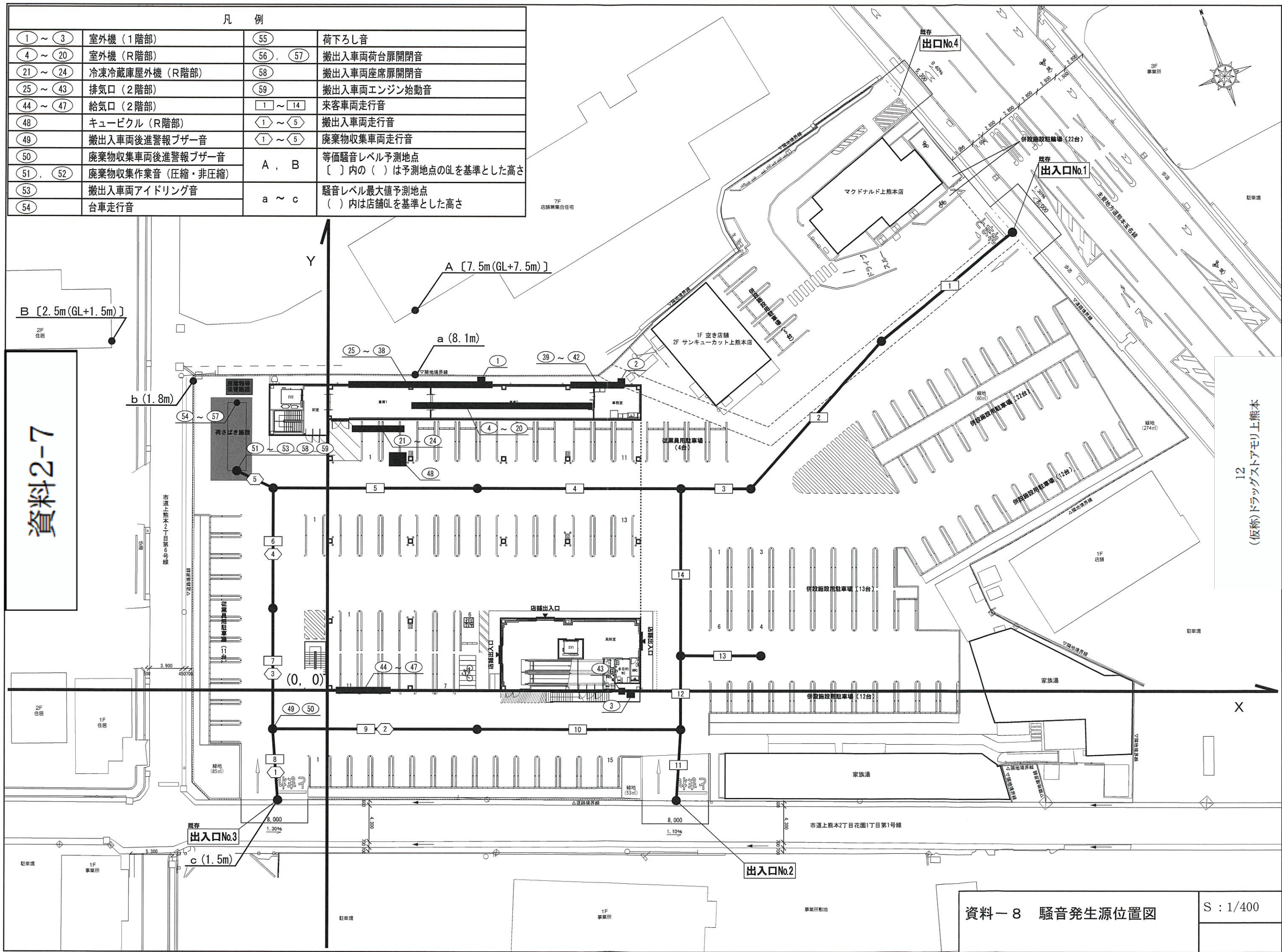
S : 1/400

| 凡 例    | 面 積               |
|--------|-------------------|
| 物販部分   | 71m <sup>2</sup>  |
| 飲食施設   | 110m <sup>2</sup> |
| サービス施設 | 559m <sup>2</sup> |



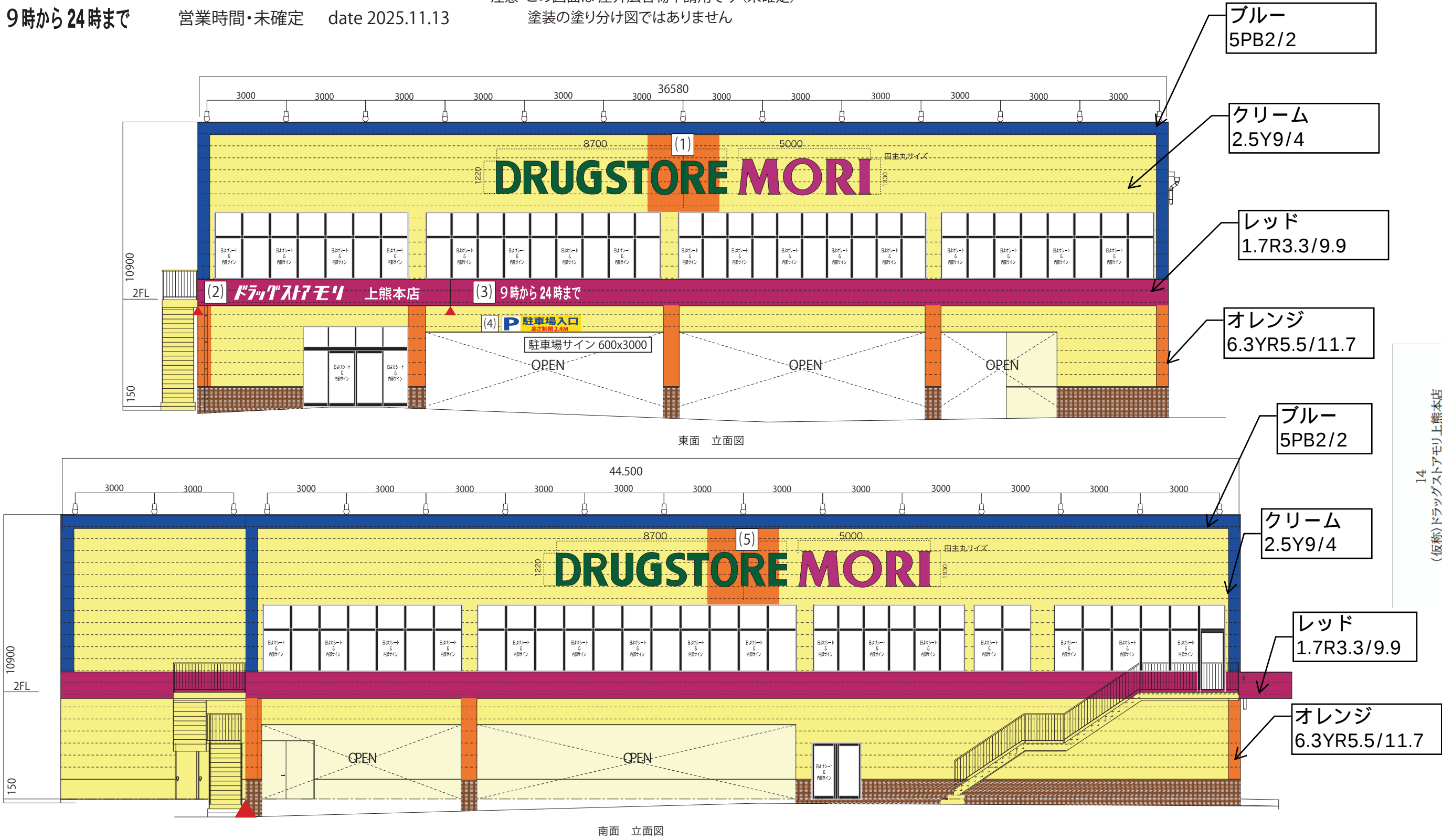


| 凡 例     |                  |         |                                         |
|---------|------------------|---------|-----------------------------------------|
| ① ~ ③   | 室外機（1階部）         | 55      | 荷下ろし音                                   |
| ④ ~ ②0  | 室外機（R階部）         | 56 , ⑤7 | 搬出入車両荷台扉開閉音                             |
| ②1 ~ ②4 | 冷凍冷蔵庫屋外機（R階部）    | 58      | 搬出入車両座席扉開閉音                             |
| ②5 ~ ④3 | 排気口（2階部）         | 59      | 搬出入車両エンジン始動音                            |
| ④4 ~ ④7 | 給気口（2階部）         | ① ~ ⑭   | 来客車両走行音                                 |
| ④8      | キュービクル（R階部）      | ① ~ ⑤   | 搬出入車両走行音                                |
| ④9      | 搬出入車両後進警報ブザー音    | ① ~ ⑤   | 廃棄物収集車両走行音                              |
| ⑤0      | 廃棄物収集車両後進警報ブザー音  | A , B   | 等価騒音レベル予測地点<br>〔 〕内の（ ）は予測地点のGLを基準とした高さ |
| ⑤1 , ⑤2 | 廃棄物収集作業音（圧縮・非圧縮） | a ~ c   | 騒音レベル最大値予測地点<br>（ ）内は店舗GLを基準とした高さ       |
| ⑤3      | 搬出入車両アイドリング音     |         |                                         |
| ⑤4      | 台車走行音            |         |                                         |





資料2-9

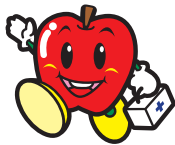


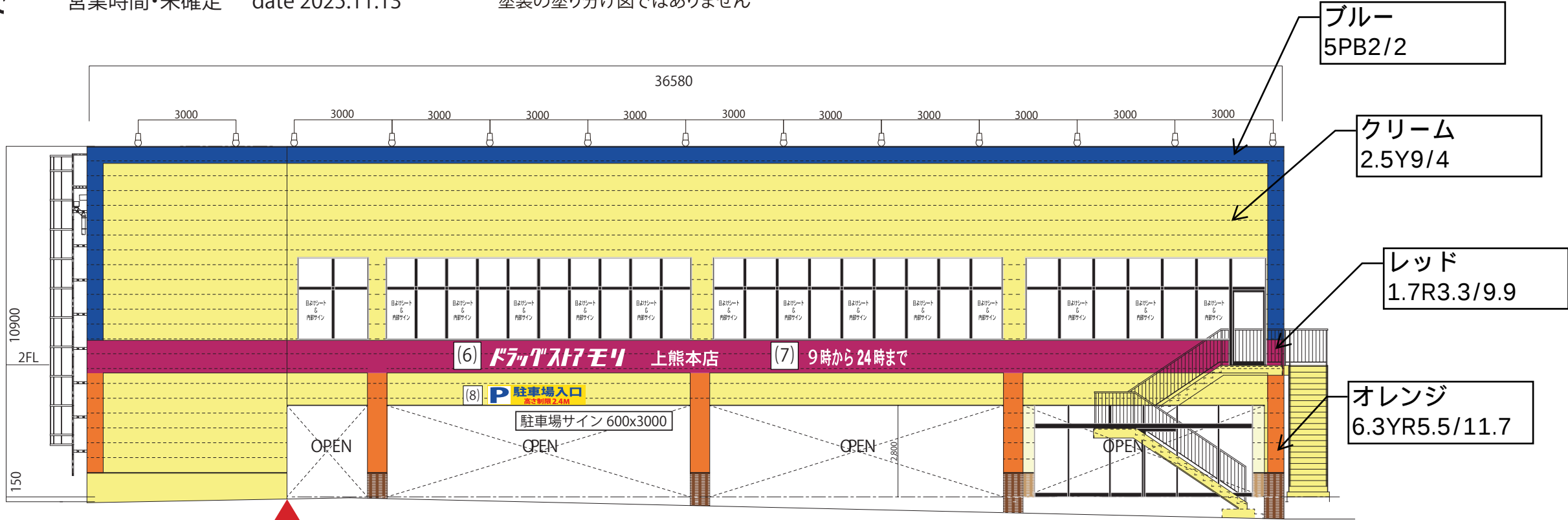
| サイン表示面積・計算式 |         |            |
|-------------|---------|------------|
| 東面・立面図      | サイン面積合計 | 24.56㎡     |
| 南面・立面図      | サイン面積合計 | 17.26㎡     |
| 西面・立面図      | サイン面積合計 | 7.30㎡      |
| ポール広告塔      | サイン面積合計 | 39.74㎡ (仮) |
| P看板         | サイン面積合計 | 2.88㎡ (仮)  |

+

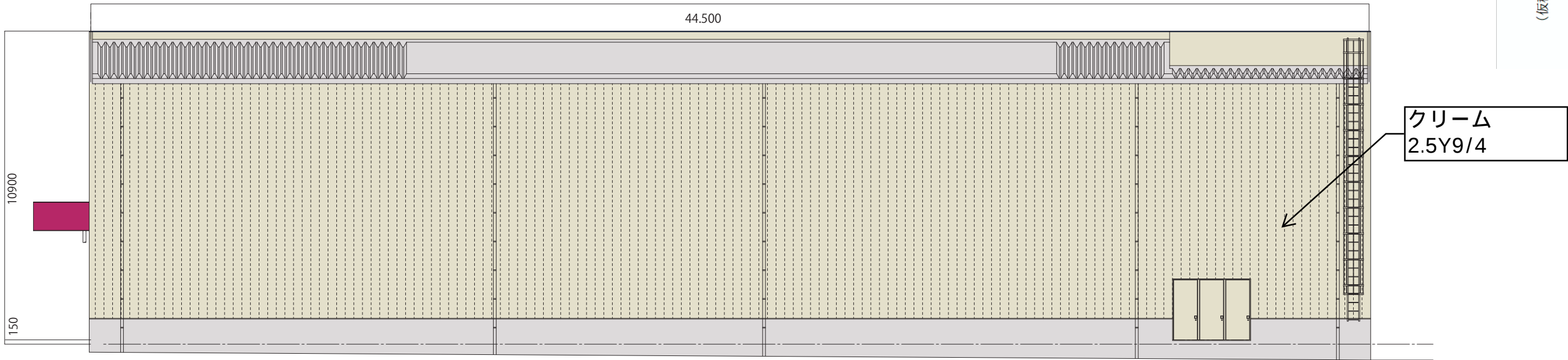
91.74㎡

申請地： 熊本県熊本市西区上熊本2丁目83-1  
用途地域： 準工業地域  
許可地域区分： 第3種許可地域(総量制限なし)  
野立広告物： 高さ15m以下一面の面積20㎡以下  
壁面広告物： 見付面積の2分の1以内





西面 立面図



北面 立面図

サイン表示面積・計算式

|        |         |        |     |
|--------|---------|--------|-----|
| 東面・立面図 | サイン面積合計 | 24.56㎡ |     |
| 南面・立面図 | サイン面積合計 | 17.26㎡ |     |
| 西面・立面図 | サイン面積合計 | 7.30㎡  |     |
| ポール広告塔 | サイン面積合計 | 39.74㎡ | (仮) |
| P看板    | サイン面積合計 | 2.88㎡  | (仮) |

+

91.74㎡

申請地： 熊本県熊本市西区上熊本2丁目83-1  
用途地域： 準工業地域  
許可地域区分： 第3種許可地域(総量制限なし)  
野立広告物： 高さ15m以下一面の面積20㎡以下  
壁面広告物： 見付面積の2分の1以内



(1) 協議事項

(仮称)無印良品植木  
新設届出に対する本市の意見(案)

## 1 店舗の概要

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| 店舗名称        | (仮称)無印良品植木                    |
| 所在地         | 熊本市北区植木町大字舞尾宇花立 545 番 2 外     |
| 設置者         | 柚井克治 (熊本市東区長嶺東三丁目 3 番 99-1 号) |
| 新設年月日       | 令和 8 年 8 月 27 日               |
| 店舗面積        | 1,251 m <sup>2</sup>          |
| 駐車場台数       | 57 台                          |
| 駐輪場台数       | 12 台                          |
| 荷さばき施設面積    | 50 m <sup>2</sup>             |
| 廃棄物保管施設容量   | 6.9 m <sup>3</sup>            |
| 営業時間        | 午前 9 時 ~ 午後 9 時               |
| 駐車場の利用可能時間帯 | 午前 8 時 30 分 ~ 午後 9 時 30 分     |
| 荷さばき可能時間帯   | 24 時間                         |

## 2 手続き状況

- ・届出日: 令和 7 年 12 月 26 日
- ・縦覧期間: 令和 8 年 2 月 17 日 ~ 令和 8 年 6 月 17 日
- ・市の意見通知期限: 令和 8 年 8 月 26 日

## 3 関係課・学識経験者の意見の状況

- (1) 意見総数: 17 件
- (2) 意見があった委員・部署
  - ・学識経験者(2 名): 磯田委員、宮瀬委員
  - ・関係課(9 課): 県警交通規制課、環境政策課、事業ごみ対策課、市街地整備課、都市デザイン課、開発指導課、建築指導課、みどり政策課、商業金融課
- (3) 意見がなかった委員・部署
  - ・住民等
  - ・学識経験者(1 名): 荒井委員
  - ・関係課(9 課): 危機管理課、生活安全課、水保全課、都市政策課、交通企画課、地域交通支援課、土木総務課、地域教育推進課、北区土木センター

#### 4 関係課・学識経験者の意見等の詳細および取扱一覧

##### ■ 設置者、建物等の概要【様式第2号】

指摘事項なし

##### ■ 駐車需要の充足等【様式第3号】

| 担当課等    | 指摘事項・理由                                                                      | 設置者回答                                            | 取扱            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|
| 県警交通規制課 | 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。<br>(理由)<br>交通の安全と円滑のため | 出店に伴い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まいります。 | 留意事項<br>付記(1) |
| 学識経験者   | 車いす用 2 台の駐車場が計画されているのは大変良いと思います。                                             | ありがとうございます。                                      | 記載しない         |

##### ■ 騒音の発生に係る事項【様式第4号】

| 担当課等  | 指摘事項・理由                                                                                                                                                                                                                                  | 設置者回答                                                                                            | 取扱            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 学識経験者 | 騒音の発生に関する事項について、近隣へ配慮するとの回答があるが、早朝(4:00～5:00)に荷捌きが予定されている(12頁)。時間の変更はできないか検討して欲しい。                                                                                                                                                       | できるだけ早朝の搬入がないように対応してまいります。<br>万一、近隣住民よりご意見を頂いた場合には、状況を確認し、明らかに当該店舗が起因している場合には、誠意を持って可能な対応をいたします。 | 留意事項<br>付記(2) |
| 環境政策課 | 夜間の騒音レベルの最大値が基準値を超過しています。敷地境界において熊本県生活環境の保全等に関する条例における規制基準(5～10分程度の測定時間における騒音評価量 90%レンジ上端値)の遵守及び騒音による近隣の生活環境が損なわれることのないよう努めてください。<br>また、近隣の住民から苦情があった場合は、適切な対応をお願いいたします。<br>(理由)<br>熊本県生活環境の保全等に関する条例第3条に基づき、事業者は事業活動に伴う公害を防止する責務が生じるため。 | 騒音規制法における規制基準を遵守し、近隣への騒音について配慮してまいります。<br>また、近隣の住民から苦情があった場合には、適切に対応いたします。                       | 留意事項<br>付記(2) |
| 環境政策課 | 熊本県生活環境の保全等に関する条例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ますので、設置工事の開始日の30日前までに、同条例第44条第1項に基づく                                                                                                                               | 機器が該当する場合、騒音特定施設の設置届を提出します。                                                                      | 記載しない         |

|  |                                                                                                                                                                              |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>騒音特定施設の設置届を提出してください。</p> <p>(理由)</p> <p>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おり、同条例第 44 条第 1 項に基づく騒音特定施設の設置届の提出が必要であるため。</p> |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

■ 廃棄物に係る事項等【様式第 5 号】

| 担当課等    | 指摘事項・理由                                                                                                                                                                                                                                      | 設置者回答                                                                 | 取扱    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| 事業ごみ対策課 | <p>「熊本市事業系廃棄物の減量化及び再資源化に関する指導要綱」で規定する多量排出事業者に該当する場合には、廃棄物減量・リサイクル責任者を選任し、廃棄物減量・リサイクル計画書を作成して本市に提出してください。なお、該当するかについては、事業ごみ対策課にご確認ください。</p> <p>(理由)</p> <p>事業系廃棄物の減量化及び再資源化を推進することにより、資源循環型社会の構築に資することを目的として上記要綱を定め、取組を推進しているため。</p>          | <p>事業ごみ対策課に確認のうえ、該当する場合には廃棄物減量・リサイクル責任者を選任し、廃棄物減量・リサイクル計画書を提出します。</p> | 記載しない |
| 事業ごみ対策課 | <p>消費期限内に販売できず、廃棄処分となる可能性のある食品がある場合については、フードバンク活動団体等に提供していただくなど、食品ロス削減の取組にご協力をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>本市では、「食品ロスの削減の推進に関する法律」に基づく食品ロス削減推進計画において、2030 年度までに 2000 年度比で半減する目標を掲げて取組を推進しているため。また、同法において、事業者は、食品ロス削減に積極的に取り組むことが求められているため。</p> | 食品ロス削減に取り組めます。                                                        | 記載しない |
| 商業金融課   | <p>(1)廃棄物等の運搬方法、(2)廃棄物等の処理方法について、予定業者が決定次第ご報告をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>廃棄物等の運搬方法及び処理方法の詳細確認のため。</p>                                                                                                                                        | 業者が決まり次第報告いたします。                                                      | 記載しない |

■ 街並みづくり等への配慮等【様式第6号】

| 担当課等    | 指摘事項・理由                                                                                                                                                    | 設置者回答                                                        | 取扱            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|
| 学識経験者   | 植栽が少ないと思います。できれば樹木をお願いしたい。                                                                                                                                 | 今回の出店はツタヤ植木店の居抜きであり、植栽も既存のままの計画です。                           | 留意事項<br>付記(3) |
| 学識経験者   | 西側の住宅地との隣地境界ですが、おそらくフェンスが建つのではとおもいますが、どのようなフェンスでしょうか？緑化はできませんでしょうか？                                                                                        | 今回の出店はツタヤ植木店の居抜きであり、敷地境界のフェンスも既存のままメッシュフェンスになります。            | 留意事項<br>付記(3) |
| みどり政策課  | 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、建築物の建築等にあたっては緑化目標値を定めていますので、目標値達成に向け植栽(張芝や中高木の植樹等)の検討をお願いします。<br>また、敷地内の既存緑地について、引き続き保全と適正管理に努めてください。<br>(理由)<br>良好で適切な緑化の推進のため。 | 開発申請時に緑化方法と緑化位置について協議済です。<br>敷地内の既存緑地については、保全と適正管理に努めてまいります。 | 留意事項<br>付記(3) |
| 都市デザイン課 | 熊本市景観計画に基づき景観に配慮した計画としてください。<br>建築面積 1,000 m <sup>2</sup> 超のため、着工の 30 日前までに景観法に基づく大規模行為の届出を行ってください。<br>(理由)<br>上記に該当する場合、景観法に基づく変更届出が必要なため。                | 都市デザイン課と協議した結果、対象外のため届出不要となりました。                             | 記載しない         |
| 都市デザイン課 | 屋外広告物を設置する場合は、都市デザイン課と事前協議を行い、必要に応じて許可申請を行ってください。<br>(理由)<br>上記に該当する場合、屋外広告物法に基づく許可申請が必要なため。                                                               | 適宜、届出いたします。                                                  | 記載しない         |

■ その他指摘事項

| 担当課等  | 指摘事項・理由                                                                                                                               | 設置者回答  | 取扱    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 建築指導課 | 建築基準法では、建築物の敷地が 2 つの用途地域を含む場合、適用される用途地域は、敷地の過半の属する用途地域となります(建築基準法第 48 条、第 91 条)。<br>届出書及び各種図面(2025 年 12 月資料)によると、計画敷地は、第 1 種中高層住居専用地域 | 確認します。 | 記載しない |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |       |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
|        | <p>と準工業地域にわたっていますが、当該資料では過半の属する用途地域がどちらか分かりかねます。第 1 種中高層住居専用地域が過半を占める場合は、店舗として利用可能な床面積は 500 m<sup>2</sup>以下です。敷地範囲、敷地の過半の属する用地地域、用途地域における建築物の用途制限への適法性について、ご確認ください。</p> <p>&lt; 参考情報 &gt;</p> <p>今回の計画敷地は、既存建築物の新築当時(平成 19 年建築確認申請時)の敷地範囲と異なっているようです。</p> <p>(理由)</p> <p>建築基準法(第 48 条)への適合性が不明なため。</p>                                   |                       |       |
| 市街地整備課 | <p>駐車場出入口に面する道路(国道 3 号線)の縦断勾配を図中に示してください。</p> <p>(理由)</p> <p>駐車場法施行令第 7 条第 1 項第 1 号への技術的基準を確認するため。(縦断勾配が 10% 以下であることの確認)</p>                                                                                                                                                                                                             | 図示しました。               | 記載しない |
| 開発指導課  | <p>当該地区は市街化区域であるため、実測面積が 1,000m<sup>2</sup>以上の敷地で建築物または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第 29 条に基づく開発許可が必要です。</p> <p>また、当該地は宅地造成等工事規制区域内であるため、開発許可が不要な場合であっても盛土規制法における土地の形質の変更に該当する造成行為を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条許可が必要です。</p> <p>詳細については、開発指導課と協議をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>都市計画法第 29 条第 1 項<br/>宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項</p> | 既存店舗であり、現状から変更はありません。 | 記載しない |
| 商業金融課  | <p>カラー立面図のご提出をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <p>建物色彩等の確認のため。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                | カラー立面図を提出します。         | 記載しない |

**【本市の意見】**

なし

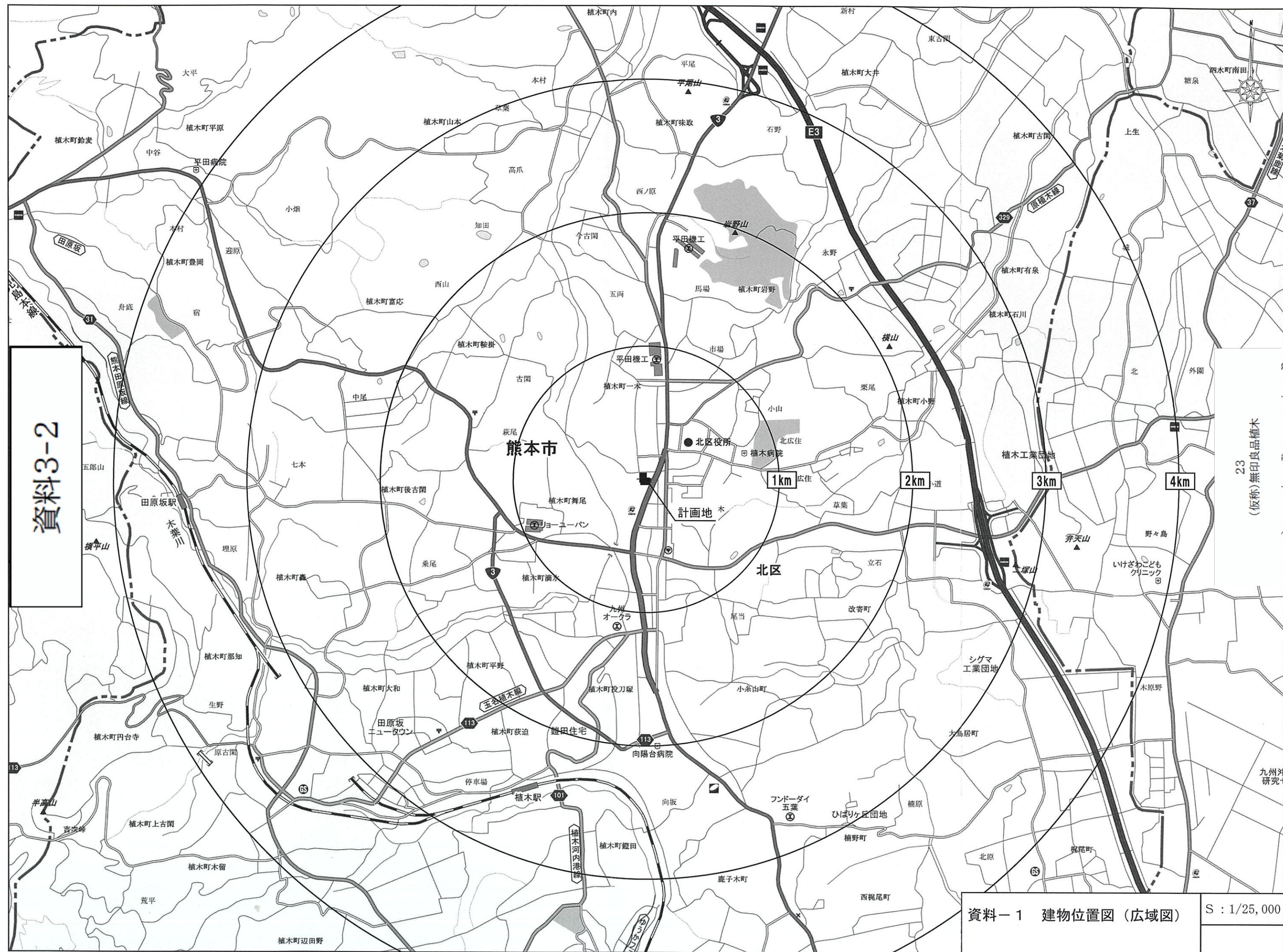
**【留意事項】**

(1)交通渋滞等、周辺道路に影響を及ぼす状況が発生した場合には、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)熊本県生活環境の保全等に関する条例における規制基準の遵守及び騒音による近隣の生活環境が損なわれることのないよう努めること。また、出店予定地は住宅地に隣接していることから、荷さばきを行う時間帯の見直し等の適切な対応を講じること。

(3)緑化面積の増加に努めること。また、緑化の方法に関しては、可能な限り樹木(中高木)の植栽による緑化についても検討し、植栽後は視認性の低下や枯損等が発生しないよう適切に管理を行うこと。

(4)上記以外の事項についても十分配慮し、必要に応じて協議の上、適切な対応を講じること。



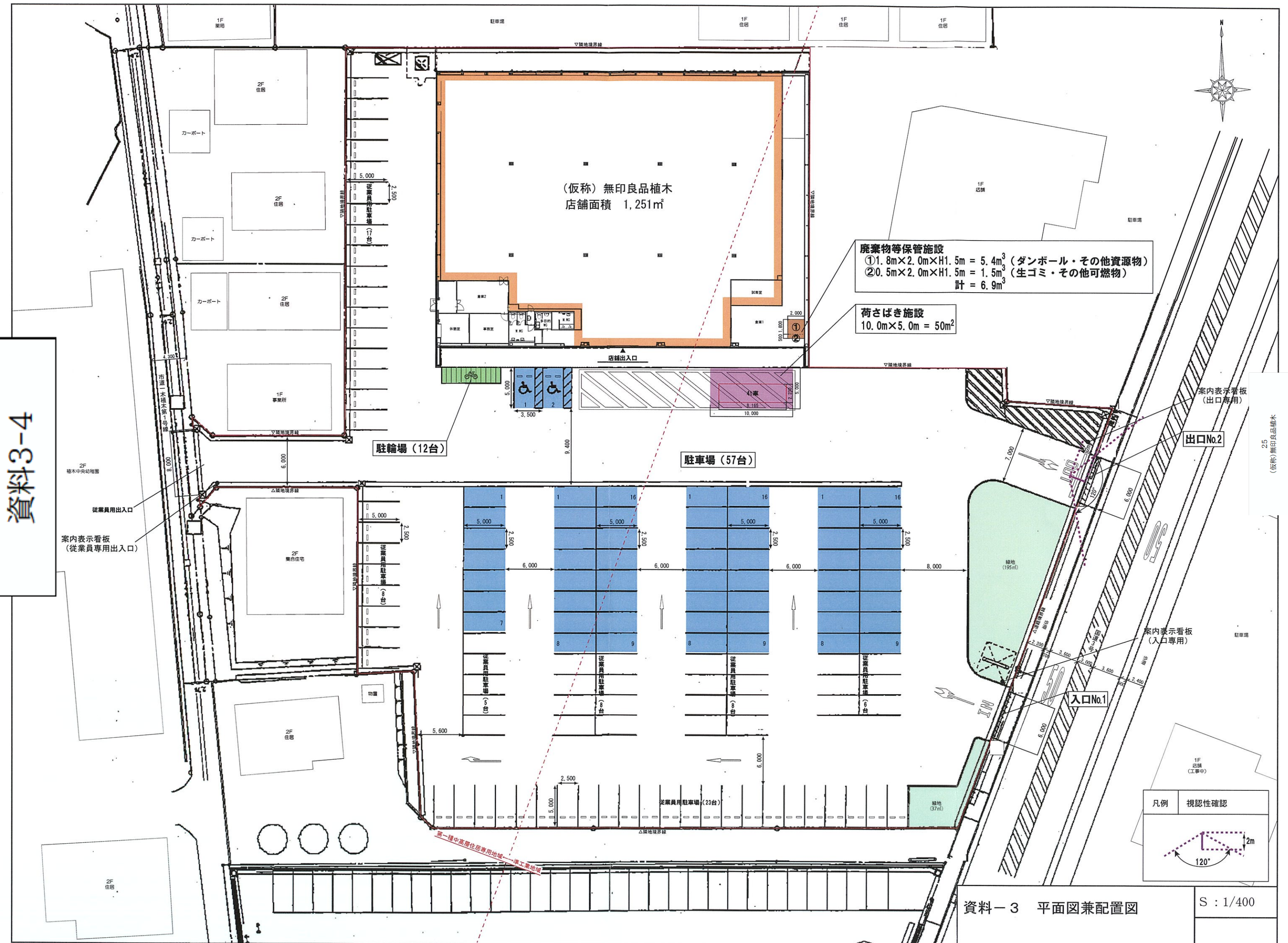
資料3-2

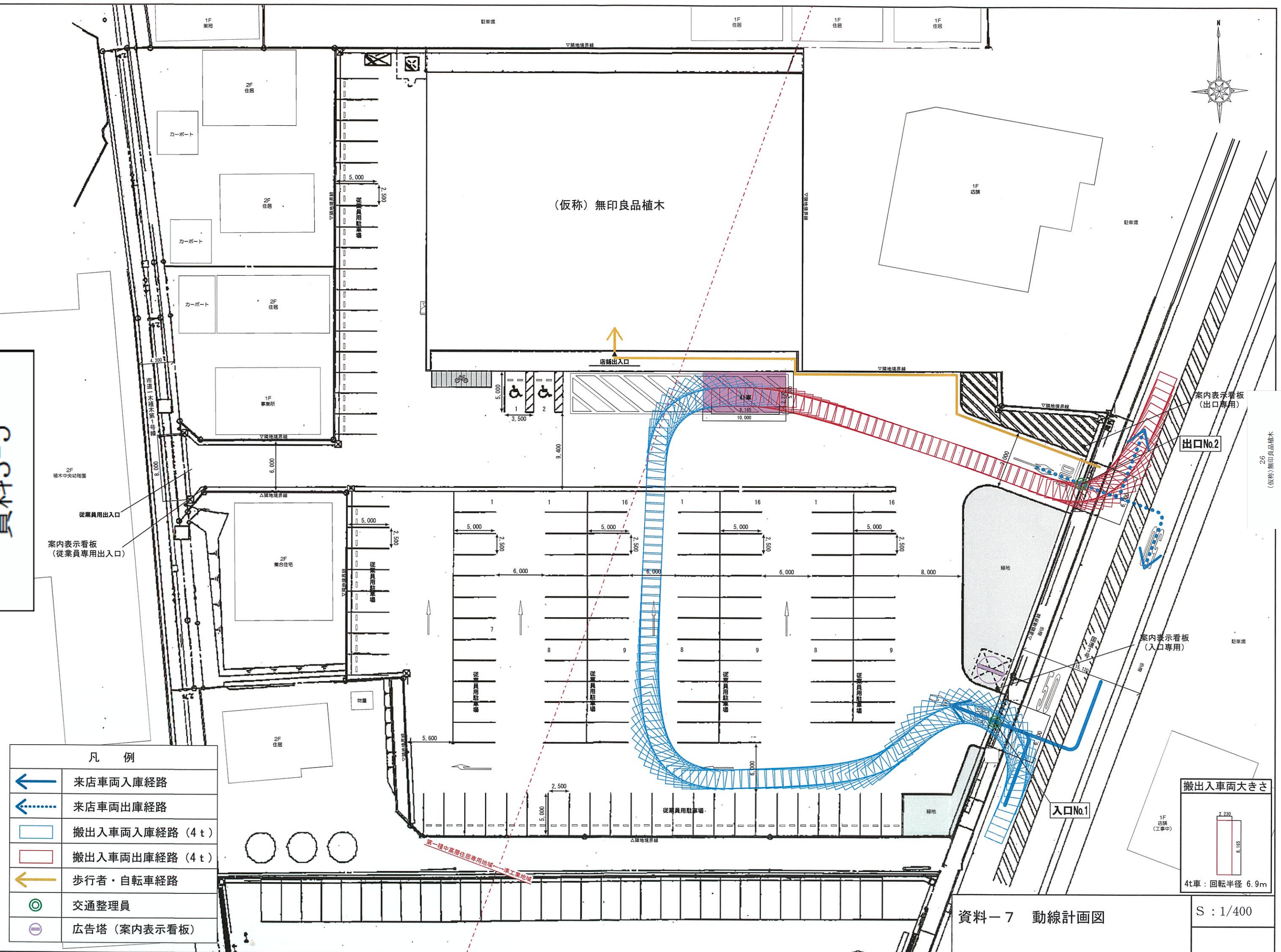
23  
(仮称)無印良品植木

資料-1 建物位置図(広域図)

S : 1/25,000











| 第1種中高層住居専用地域 |     |
|--------------|-----|
| 地域の類型        | A類型 |
| 規制区域         | 第2種 |

| 近隣商業地域 |     |
|--------|-----|
| 地域の類型  | C類型 |
| 規制区域   | 第3種 |

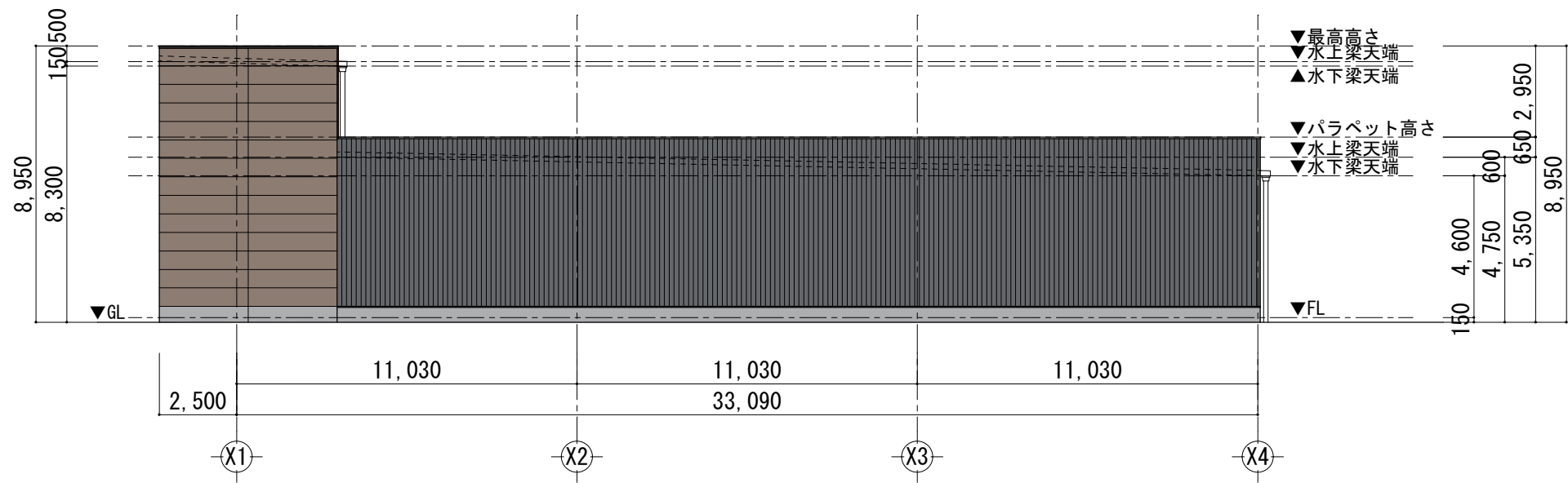
| 準工業地域 |     |
|-------|-----|
| 地域の類型 | C類型 |
| 規制区域  | 第3種 |

| 凡 例   |                                         |
|-------|-----------------------------------------|
| A ~ D | 等価騒音レベル予測地点<br>〔 〕内の( )は予測地点のGLを基準とした高さ |
| a ~ c | 騒音レベル最大値予測地点<br>( )内は店舗GLを基準とした高さ       |

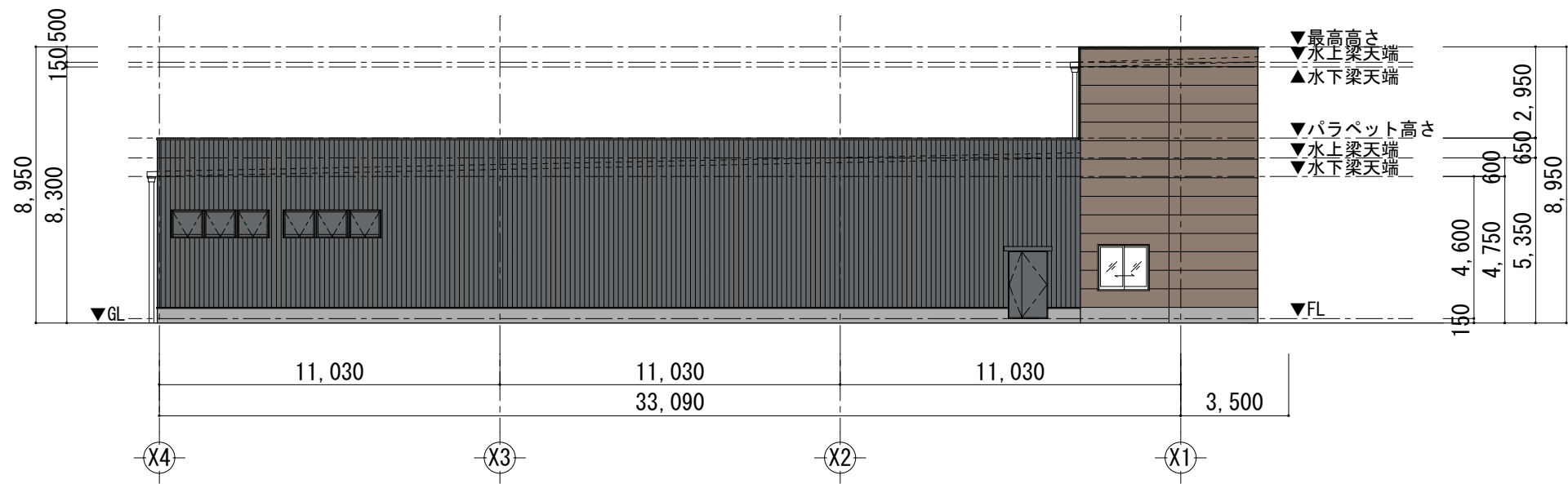
資料3-7

28  
(仮称)無印良品植木





東側立面図



西側立面図

## ( 2 ) 報告事項

### ガリバー熊本店 現地確認報告

## 1 実施概要

店舗名称: ガリバー熊本店

所在地: 熊本市中央区世安一丁目 1-38

実施日時: 令和8年7月15日 14時30分～

## 2 留意事項(意見通知内容)

- (1) 交通渋滞など周辺道路への影響が生じた場合は、関係機関と協議のうえ速やかに必要な対策を講じること。また、開店時やセール時には誘導員を配置するなど、交通事故防止に努めること。
- (2) 来客車両が搬出入車両専用出口や従業員用出入口へ誤って進入しないよう、適切な防止対策を講じること。
- (3) 県条例の規制基準を遵守し、騒音によって近隣の生活環境に支障を生じさせないように努めること。また、住民から苦情があった場合は適切に対応すること。
- (4) 緑化面積の拡大に継続して努めるとともに、中高木の植栽による緑化も検討すること。植栽後は視認性や樹木の状態に配慮し、適切な維持管理を行うこと。

## 3 現地確認及び聞き取り結果

### 留意事項(1)・(2)【交通対策・誤進入防止】

開店に伴う周辺道路の大規模な交通渋滞等は確認されず、安全な交通環境が維持されている。また、搬出入車両専用出口および従業員用出入口への来客車両の誤進入防止措置等についても、届出通りの運用がなされている。

### 留意事項(3)【生活環境・騒音対策】

近隣住民からの騒音等に関する苦情は発生していない。また建物についても、届出に沿った形で適切に利用・運用されている。

### 留意事項(4)【緑化の推進・管理】

引き続き緑化面積の増加や植栽の維持管理に努めてほしい旨を改めて指導・伝達した。

### その他【地域社会への協力姿勢】

・地域からの要請や相談があった場合は、必要に応じて本社と協議を行い、店舗として協力できる取り組みには積極的に対応していく意向であることが確認できた。

・自主的な取り組みとして、店舗周辺の日常的な清掃活動(ごみ拾い等)を継続して実施しており、周辺環境の維持に努めていることが確認できた。

## 4 現地確認写真



写真 : 来客車両の誤進入防止措置



写真 : 店内の状況