

平成 2 5 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>

○平成 2 5 年度熊本市大規模小売店舗立地協議会委員名簿	… 1
-------------------------------	-----

<議 事 1> 「(仮称) 西松屋熊本川尻店・エースイワサキ川尻店」 に対する 意見について

◎ (資料 1-1) 市の意見案と考え方	… 2～8
○ (資料 1-2) 店舗位置図 (広域図)	… 9
○ (資料 1-3) 建物配置図	… 10
○ (資料 1-4) 騒音予測地点	… 11
○ (資料 1-5) 広告塔照明配置図	… 12

<議 事 2> 「ベスト電器北熊本店」 に対する意見について

◎ (資料 2-1) 市の意見案と考え方	… 13～16
○ (資料 2-2) 店舗位置図 (広域図)	… 17
○ (資料 2-3) 建物配置図 (変更前)	… 18
○ (資料 2-4) 建物配置図 (変更後)	… 19

<参 考>

○ 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ	… 20
----------------------	------

平成25年度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）

No.	団体名等	所属・役職	氏 名	出席者	備考
1	熊本市	農水商工局 次長	原山 明博		
2	熊本大学	名誉教授 理学博士	内野 明德	本人	学識経験者
3	熊本学園大学	経済学部 教授	荒井 勝彦	本人	学識経験者
4	熊本高等専門学校	建築社会デザイン工学科 教授	磯田 節子	欠席	学識経験者
5	熊本県	商工振興金融課長	伊藤 英典	工藤参事	代理出席
6		警察本部交通規制課長	安武 秀則	西垣係長 北村主幹	代理出席
7	熊本市	危機管理防災総室長	入江 常治	本人	
8		市民協働課長	和田 仁	除野主任主事	代理出席
9		青少年育成課長	伊東 一成	草野課長補佐	代理出席
10		環境政策課長	森 博之	菅本主査・鳥越技師	代理出席
11		緑保全課長	吉本 博生	早野課長補佐	代理出席
12		水保全課長	山本 光洋	甲斐課長補佐	代理出席
13		ごみ減量推進課長	川口 宏治	大倉室長	代理出席
14		商工振興課長（所管課）	松田 公德		
15		交通政策総室長	古庄 修治	田尻副室長	代理出席
16		都市政策課長	肝付 幸治	本人	
17		建築指導課長	下田 誠至	本人・平石主幹	
18		開発景観課長	宮本 肇	川崎係長	代理出席
19		土木管理課長	岡田 啓典	本人・平本主事	

市の意見案と考え方

新 設

1. 店舗名称：(仮称) 西松屋熊本川尻店・エースイワサキ川尻店
2. 所在地：熊本市南区野田二丁目281番 外
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：ダイワロイアル株式会社（東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号）
：株式会社イワサキ（熊本市中央区本山四丁目4番1号）
 - (2) 小売業者：株式会社西松屋チェーン、株式会社イワサキ
 - (3) 新設年月日：平成25年6月20日（開店希望日）
 - (4) 店舗面積：1,956㎡
 - (5) 駐車場台数：94台
 - (6) 駐輪場台数：56台
 - (7) 荷さばき施設面積：100㎡
 - (8) 廃棄物保管施設容量：26㎡
 - (9) 営業時間：株式会社西松屋チェーン(A棟) 10:00～20:00
：株式会社イワサキ(B棟) 9:00～22:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：8:30～22:30
 - (11) 駐車場の出入口の数：3箇所
 - (12) 荷さばき可能時間帯：6:00～22:00

	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
4. 手続状況：	平成25年1月11日	平成25年1月24日～平成25年5月24日	平成25年9月11日

5. 意見等：	住 民 等	学識経験者 (内野名誉教授)	学識経験者 (荒井教授)	学識経験者 (磯田教授)	
○…あり ×…なし	×	○	×	○	
	県商工振興金融課	県警交通規制課	危機管理防災総室	市民協働課	青少年育成課
	×	×	×	×	×
	環境政策課	緑保全課	水保全課	ごみ減量推進課	商工振興課
	○	×	×	○	○
	交通政策総室	都市政策課	建築指導課	開発景観課	土木管理課
	○	○	×	○	○

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

Ⅰ. 設置者、建物等の概要 【意見等なし】

Ⅱ. 「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	土木管理課（西部土木センター）
	指摘内容	【項目No.3(2)関連】 境界確定箇所においては境界標（それに伴う測量標）が埋設されているため、これらに損傷のないよう十分注意して施工して下さい。なお、境界標の移動が生じる場合は事前に西部土木センター総務課と協議を行って下さい。 (理由) 境界保全のため
	設置者回答	境界確定箇所においては注意して施工いたします。又、境界標の移動が生じる場合は事前に西部土木センター総務課と協議いたします。
	取扱	記載しない

2	担当課	交通政策総室
	指摘内容	【項目No.3(2)関連】 バスの定時運行に支障がないように十分配慮していただきたい。
	設置者回答	バスの定時運行に支障がないよう配慮いたします。
	取扱	留意事項として付記 →（１）として付記

2. 騒音の発生に係る事項

3	担当課	環境政策課
	指摘内容	【項目No.2関連】 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、騒音特定施設を設置される30日前までに、提出してください。※西松屋熊本川尻店分のみ (理由) 熊本県生活環境の保全等に関する条例に基づく騒音の特定施設に該当する出力の室外機の圧縮機の設置が予定されているため。
	設置者回答	騒音特定施設に該当する設備機器は、設置する30日前までに届出を行います。
	その後の対応	H25. 6. 27時点で未届出であることを確認。届出を行うよう指導継続中。
	取扱	記載しない

4	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.4関連】 夜間の最大値がc及びd地点において超過しているため、20頁記載の対策を確実に講じ、苦情の有無に関わらず、誠意をもった対応を心掛けること。 (理由) 予測地点dにおいて立地する住居側で再予測しても騒音レベルを超過しているため。
	設置者回答	届出書に記載した対策を確実に実施し、周辺地域の生活環境の保全に努めます。
	取扱	留意事項として付記 →(2)として付記

3. 廃棄物に係る事項等

5	担当課	ごみ減量推進課
	指摘内容	【項目No.3関連】 従業員数が20名を超えた場合は、廃棄物減量リサイクル責任者等の選任等が必要となりますので、当課までご連絡ください。 (理由) 「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」に定める多量排出事業者該当するため。
	設置者回答	従業員数が20名を超えた場合は、廃棄物減量リサイクル責任者等の選任等について連絡いたします。
	取扱	記載しない

6	担当課	ごみ減量推進課
	指摘内容	【項目No.4(2)関連】 生ごみ等食品廃棄物のリサイクルもご検討ください。 (理由) 食品リサイクル法に則り、食品廃棄物のリサイクルに取り組み、更なるごみ減量に努めていただきたいため。
	設置者回答	生ごみ等食品廃棄物のリサイクルに取り組み、ごみ減量に努めます。
	取扱	記載しない

4. 街並みづくり等への配慮等

7	担当課	開発景観課
	指摘内容	【項目No.1(1)(2)(5)関連】 ① 芝張緑地の維持管理用出入口の位置について、回答願いたい。 ② 開発行為に伴う当課への手続きは完了しているが、建築面積が1000㎡(特定施設届出地区では当該用途の床面積が10㎡)を超える建築行為に対し、大規模建築物等の届出が必要であり、建築確認申請の前に完了すること。 ③ 建物の外壁等でアクセントカラーとなる高彩度色を使用する場合は、ごく限られた箇所に使用のこと。 ④ 川尻校区においては、地域の個性を活かした景観形成を積極的に推進しており、南部地区市民の会『景観整備委員会』へ、②の届出前に説明を行い意見を伺うこと。なお事業概要として次の事項について説明を行うこと。 ・ 建築物の外部の色彩に関すること。 ・ 敷地の緑化計画に関すること。 ・ 道路境界及び隣地境界に設ける工作物、又は生垣などの形態及び色彩に関すること。 ・ 屋外広告物の位置、形態及び色彩に関すること。 (理由) 前回の指摘事項及び回答内容に、不足分があったため。なお、当計画地は、川尻校区内に含まれるものである。
	設置者回答	① 駐車場と緑地の間にフェンスを設置しない為、出入りは可能です。(主な出入り口は別途添付します) ② 特定施設設置届けは現在提出中です。 ③ 高彩度のアクセントカラーは一部のみの使用とします。 ④ 南部地区市民の会へは協議済です。
	その後の対応	大規模行為の届出はH25. 5. 13に提出済。
	取扱	留意事項として付記 → (3) として付記

8	担当課	都市政策課
	指摘内容	【項目No.1(4)関連】 前回意見に対し「適切な建物管理による店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止」との回答がありましたが、具体的にはどのような管理またはその他の対応を考えられているのか。 (理由) まちづくりの観点から長期にわたる店舗の閉鎖は火災発生の心配や防犯上好ましくないため。
	設置者回答	管理者による巡回点検等を行い、建物の適正な維持に努めてまいります。
	取扱	記載しない

9	担当課	学識経験者（内野名誉教授）
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 緑化計画面積1,611㎡は敷地面積10,780㎡の14.9%である。熊本市条例の緑化目標値（敷地面積9,000㎡以上の場合は20%以上）を満足するように努力してほしい。 さらに、A棟敷地側の緑地には芝だけでなく中低木も植栽し、B棟敷地側の緑地においても中低木を増やしてほしい。
	設置者回答	今回の開発範囲は西松屋側の敷地のみであり、開発面積4,473.47 ㎡に対し、西松屋側の緑地は716.73 ㎡であり、緑化率は16.02%と基準値15%を超えるよう計画しており、又、緑化計画については開発景觀課と協議の上、計画しております。 A 棟（西松屋）側について、中高木の植栽についても検討いたしましたが、駐車場内及び出入口付近の見通しを考慮した結果、芝張りにて計画しております。B 棟（エースイワサキ）は既存店舗であり、今回の計画において特に変更はないこと、又、現状において中高木の植樹を行っており、新たな植樹は店舗運営上、難しい状況です。
	取扱	留意事項として付記 →（3）として付記

10	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 植栽等は芝生が多いようですが、街並み景觀として樹木がより効果的なことに加えて、猛暑の夏場に木陰を提供するためにできるだけ樹木を植えるようお願いしたい。
	設置者回答	今回の開発範囲は西松屋側の敷地のみであり、開発面積4,473.47 ㎡に対し、西松屋側の緑地は716.73 ㎡であり、緑化率は16.02%と基準値15%を超えるよう計画しており、又、緑化計画については開発景觀課と協議の上、計画しております。 A 棟（西松屋）側について、中高木の植栽についても検討いたしましたが、駐車場内及び出入口付近の見通しを考慮した結果、芝張りにて計画しております。B 棟（エースイワサキ）は既存店舗であり、今回の計画において特に変更はないこと、又、現状において中高木の植樹を行っており、新たな植樹は店舗運営上、難しい状況です。
	取扱	留意事項として付記 →（3）として付記

11	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.1(6)関連】 広告塔照明について、照明灯の配置及び照明の強さを示すこと。 (理由)光害が発生しない手立てがなされているか不明確であるため。
	設置者回答	広告塔照明配置図を提出いたします(別添図面参照)。
	取扱	留意事項として付記 →(4)として付記

III. その他指摘事項

12	担当課	商工振興課
	指摘内容	「大型店の立地に関するガイドライン」第1の2の2-2(6頁参照)に規定する一定規模未満の大型店に対して本市が求めている地域貢献の実施等に積極的に取り組むこと。 (理由)企業の社会的責任として地域社会への貢献が期待されるため。
	設置者回答	「大型店の立地に関するガイドライン」の趣旨を踏まえ、「大型店に求める具体的な地域貢献策」その他の地域貢献に積極的に取り組んでまいります。
	取扱	留意事項として付記 →(5)として付記

7. 市の意見案

【市の意見】

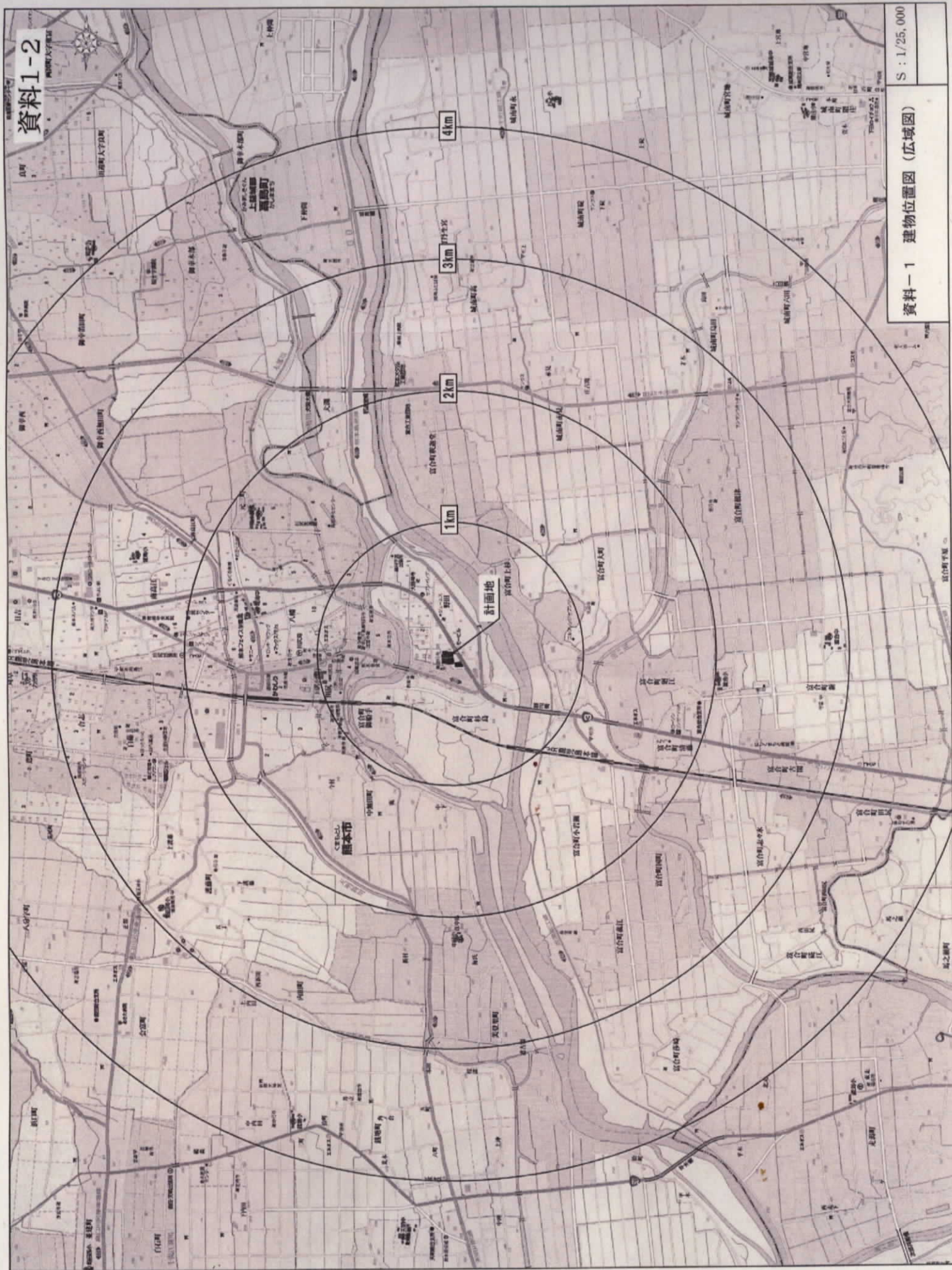
届出に対する市の意見はなし。

【留意事項】

- (1) 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るおそれが認められる場合には、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) 敷地境界線上 c、d 地点において、来客車両走行音に係る夜間の騒音レベル最大値の予測結果が騒音規制法の夜間の規制基準を超えているため、必要に応じて基準以下になるよう適切な騒音対策を講じるとともに、住民等からの苦情が発生した場合は、誠意をもって対応すること。
- (3) 緑化の推進及び良好な景観形成のため、緑化及び中高木の植栽に努めること。
- (4) 屋外照明や広告塔照明の設置については、周辺住居等に光害が発生しないよう照明の配置や方向、強さ、点灯時間に配慮すること。
- (5) 「大型店の立地に関するガイドライン」の趣旨を踏まえ、「大型店に求める具体的な地域貢献策」その他の地域貢献に積極的に取り組むこと。

資料1-2

計画地



資料1-1 建物位置図 (広域図)

S : 1/25,000

資料1-3



●: 屋外照明

商業特等駐車施設No.1
 ① 1,630m²×1.70m×H1.5m = 4,371m³ (タンボール・その他運搬物)
 ② 1,000m²×1.70m×H1.5m = 2,550m³ (生ゴミ・その他可燃性廃棄物)
 計 = 7m³

商業特等駐車施設No.1
 10,000m²×5.0m = 50m²

商業特等駐車施設No.2
 5,000m²×10.0m = 50m²

商業特等駐車施設No.2
 ① 12,400m²×1.5m×H1.5m = 7,200m³
 (生ゴミ・その他可燃性廃棄物)
 ② 2,400m²×3.30m×H1.5m = 11,880m³
 (タンボール・その他運搬物)
 計 = 19m³

A棟
 店舗面積 1,001m²

日棟
 店舗面積 955m²

駐車場No.3 (12台)

駐車場No.4 (12台)

駐車場No.2 (52台)

駐車場No.2 (18台)

駐車場No.1 (42台)

駐車場No.1 (14台)

出入口No.3

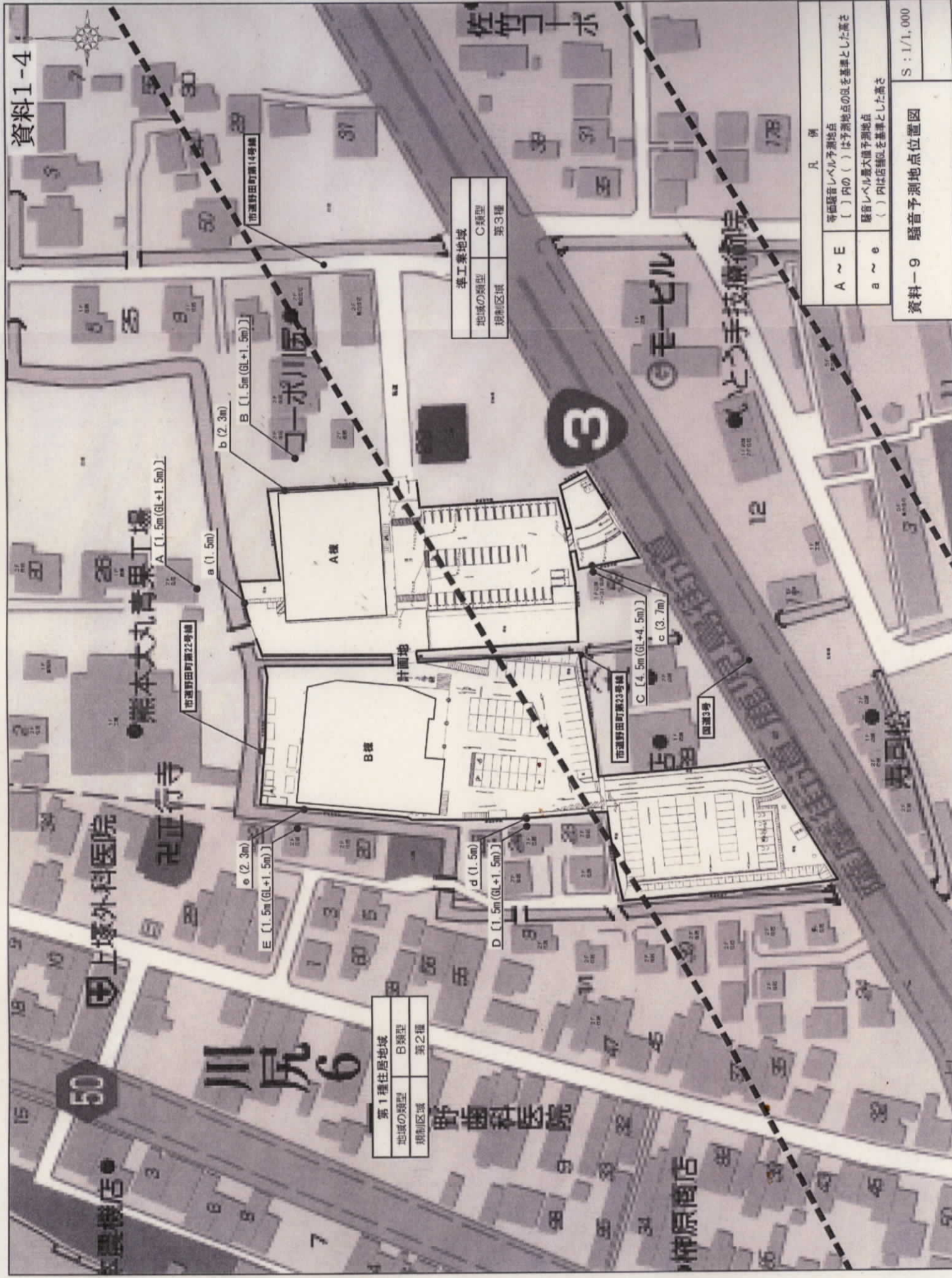
出入口No.2

出入口No.1

A棟: (仮称) 西松屋熊本川所店 (新設)
 B棟: エースワフサ川民店 (既存)

資料-3 平面図兼配置図

S: 1/700



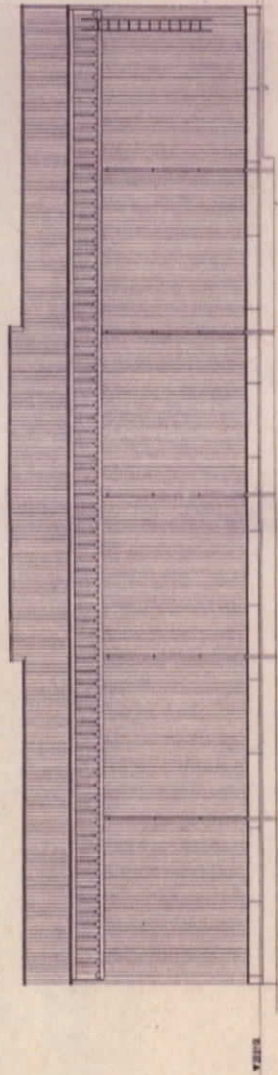
準工業地域	○類型	第3種
地域の類型	○類型	
規制区域		

第1種住居地域	○類型	第2種
地域の類型	○類型	
規制区域		

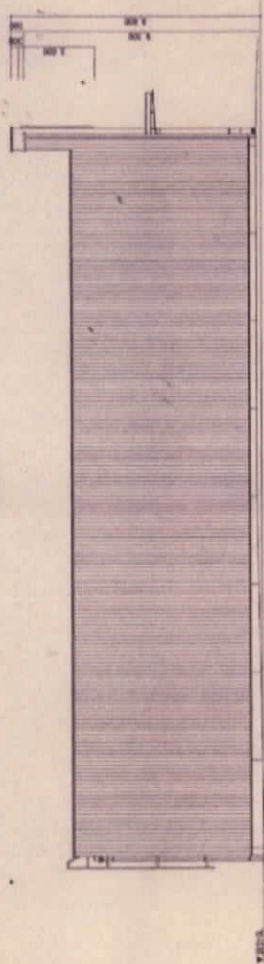
凡 例

A ~ E	等価騒音レベル予測地点 〔 〕内の () は予測地点の値を基準とした高さ
a ~ e	騒音レベル最大値予測地点 〔 〕内の () は予測地点の値を基準とした高さ

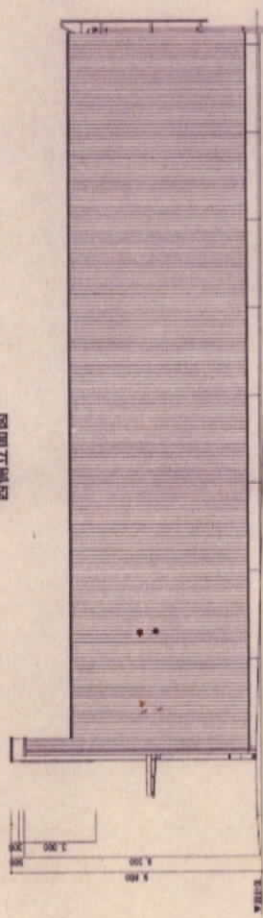
資料-9 騒音予測地点位置図
S : 1/1,000



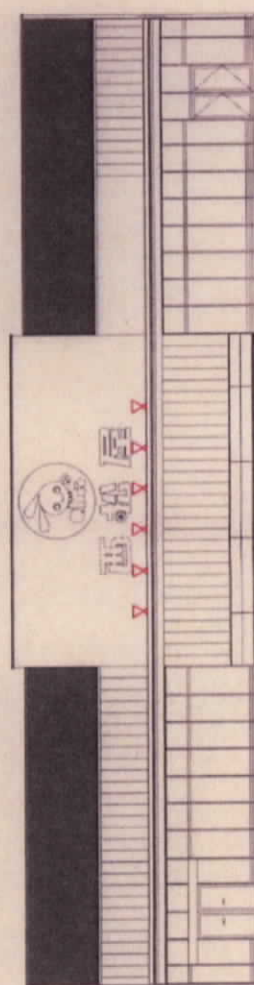
北側立面圖



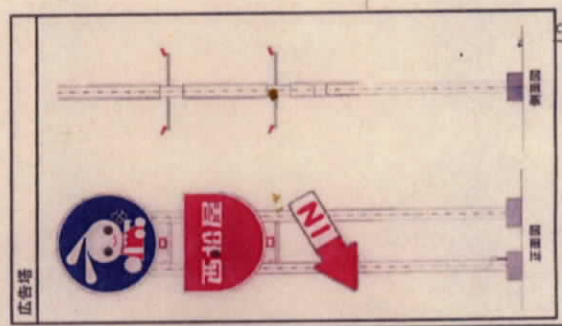
西側立面圖



東側立面圖



南側立面圖



市の意見案と考え方

変 更

1. 店舗名称：ベスト電器北熊本店
 2. 所 在 地：熊本市北区室園町601 外
 3. 届出内容：変 更（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）6箇所 建物敷地東側、南側及び北側
 （変更後）5箇所 建物敷地東側、南側及び北側
 (2) 変更年月日：平成25年1月12日

	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
4. 手続状況：	平成25年1月11日	平成25年1月24日～平成25年5月24日	平成25年9月11日

5. 意見等：	住 民 等	学識経験者 (内野名誉教授)	学識経験者 (荒井教授)	学識経験者 (磯田教授)	
○…あり ×…なし	×	×	×	×	
	県商工振興金融課	県警交通規制課	危機管理防災総室	市民協働課	青少年育成課
	×	×	×	×	×
	環境政策課	緑保全課	水保全課	ごみ減量推進課	商工振興課
	○	×	×	○	×
	交通政策総室	都市政策課	建築指導課	開発景観課	土木管理課
	×	×	×	×	×

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

I. 設置者、建物等の概要 【意見等なし】

II. 「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 【意見等なし】

2. 騒音の発生に係る事項 【意見等なし】

3. 廃棄物に係る事項等

	担当課	ごみ減量推進課
1	指摘内容	【項目No.1(1)関連】 小売店舗以外の施設からの廃棄物等保管施設の位置・容量について、記載すること。 (理由) P7に、小売店舗以外の施設からの廃棄物等保管施設について「小売店舗と別途確保」とされているが、記載がないため。
	設置者回答	併設施設は、大規模小売店舗とは独立して廃棄物保管施設を設置しているため、法の適用は受けないことから、記載の必要はないものと考えております。
	取扱	記載しない

	担当課	ごみ減量推進課
2	指摘内容	【項目No.1(1)関連】 廃棄物排出量予測を記載すること。 (理由) 小売店舗用と思われる廃棄物保管場所の構造等について記載があるので、予測廃棄物排出量を満足していることが判るようにした方が望ましい。
	設置者回答	当該施設は既存店舗の変更事由に該当するものではないため、廃棄物予測排出量については記載の必要はないものと考えております。
	取扱	記載しない

	担当課	ごみ減量推進課
3	指摘内容	【項目No.1(1)関連】 小売店舗以外の施設から廃棄物が排出されるのであれば、排出量予測を記載すること。 (理由) 小売店舗以外の施設からの廃棄物保管施設について「小売店舗と別途確保」と記載されている(廃棄物が排出されるので、保管施設を別に設けるという意味に解される)。
	設置者回答	併設施設は、大規模小売店舗とは独立して廃棄物保管施設を設置しているため、法の適用は受けないことから、記載の必要はないものと考えております。
	取扱	記載しない

4	担当課	ごみ減量推進課
	指摘内容	【項目No.2関連】 小売店舗以外の施設からの廃棄物の保管施設について、位置・構造を明らかにすること。 (理由) 小売店舗以外の施設からの廃棄物保管施設について「小売店舗と別途確保」と記載されているため。」
	設置者回答	併設施設は、大規模小売店舗とは独立して廃棄物保管施設を設置しているため、法の適用は受けないことから、記載の必要はないものと考えております。
	取扱	記載しない

4. 街並みづくり等への配慮等 【意見等なし】

III. その他指摘事項

5	担当課	環境政策課
	指摘内容	当該事業所に「熊本県生活環境の保全等に関する条例」に該当する騒音特定施設（2.25kw以上の室外機の圧縮機等）を設置されている場合は、同条例に基づく設置届が必要です。既存店舗について確認し、該当する騒音特定施設が設置されている場合は、当該施設の設置者から届出をしてください。 (理由) 施設の規模から、騒音特定施設が設置されている可能性があるため。
	設置者回答	既存店舗について確認し、騒音特定施設に該当する設備機器が設置されている場合には、当該施設の設置者から届出を行います。
	取扱	記載しない

7. 市の意見案

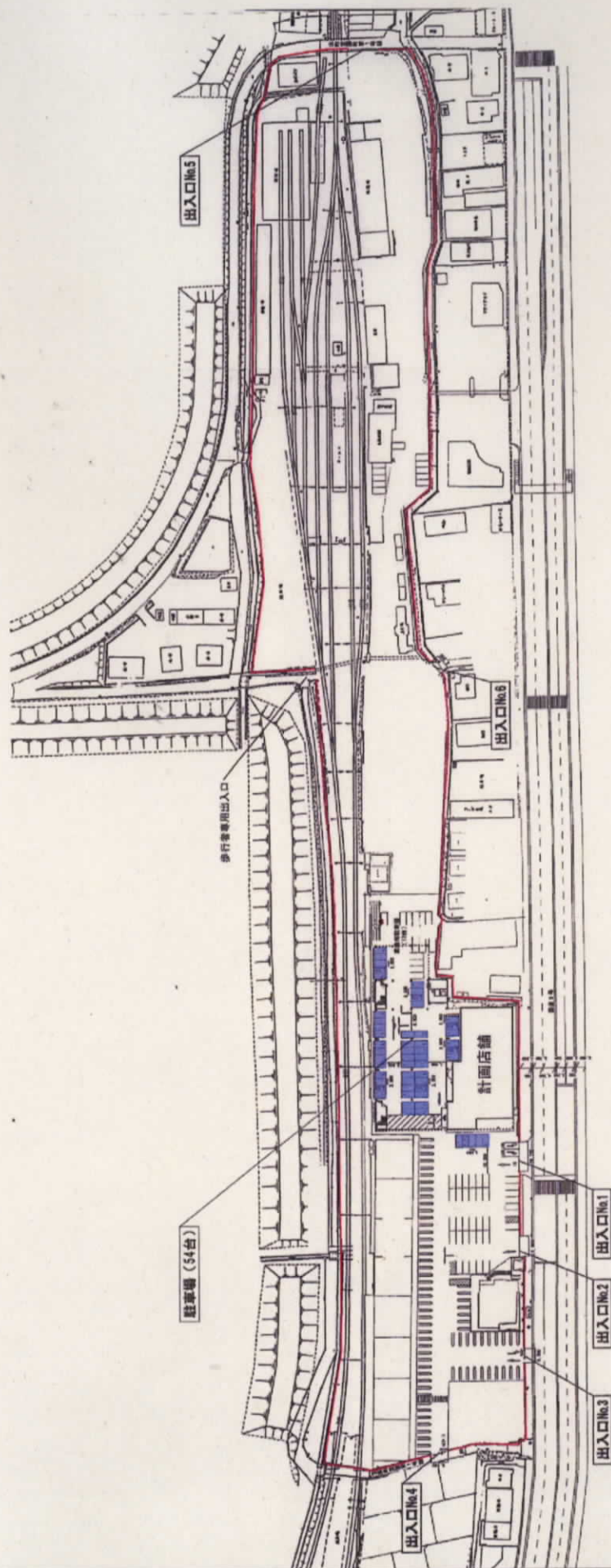
【市の意見】

届出に対する市の意見はなし。

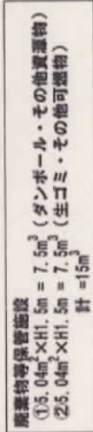
【留意事項】

- (1) 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、必要な対策を講じること。





※ 本図は、本図本館から図面3号に示る敷地については、図面者である
 日本電気建設株式会社所有地である。



※ 本館は、本館の設置に際しては、設置者である。

大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ

