

平成26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26年度熊本市大規模小売店舗立地協議会委員名簿 …… 1

<議 事> 「ケースデンキ熊本中央店」に対する意見について

- ◎ (資料1-1) 市の意見案と考え方 …… 2~7
- (資料1-2) 周辺見取図 …… 8
- (資料1-3) 建物配置図 …… 9
- (資料1-4) 緑地計画図 …… 10
- (資料1-5) オープン時における交通誘導計画図 …… 11~12

<参 考>

- 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ …… 13

平成26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	本人	
2	熊本大学	名誉教授 理学博士	内野 明德	欠席	学識経験者
3	熊本学園大学	経済学部 元教授	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 嘱託教授	磯田 節子	欠席	学識経験者
5	熊本県	警察本部交通規制課長	木庭 俊昭	今村係長	代理出席
6	熊本市	危機管理防災総室長	入江 常治	山本課長補佐	代理出席
7		市民協働課長	野口 恭子	本人	
8		青少年育成課長	豊永 英輔	城下参事	代理出席
9		環境政策課長	森 博之	欠席	
10		環境共生課長	近浦 茂実	本人	
11		水保全課長	山本 光洋	濱野主査	代理出席
12		ごみ減量推進課長	小崎 昭也	大倉室長	代理出席
13		商工振興課長（所管課）	松田 公德	本人	
14		交通政策総室長	肝付 幸治	上村副室長	代理出席
15		都市政策課長	石坂 信也	松永主査	代理出席
16		建築指導課長	下田 誠至	城戸主査	
17		開発景観課長	宮本 肇	川崎主幹	代理出席
18		土木管理課長	園田 昇	上杉課長補佐	代理出席

市の意見案と考え方

新設

1. 店舗名称：ケーズデンキ熊本中央店
2. 所在地：熊本市中央区大江三丁目6番25の一部
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：株式会社 九州ケーズデンキ（茨城県水戸市柳町一丁目13番20号）
 - (2) 小売業者：同上
 - (3) 新設年月日：平成26年6月5日（開店希望日）
 - (4) 店舗面積：5,963㎡
 - (5) 駐車場台数：340台
 - (6) 駐輪場台数：102台
 - (7) 荷さばき施設面積：190.0㎡
 - (8) 廃棄物保管施設容量：61.5㎡
 - (9) 営業時間：株式会社 九州ケーズデンキ 10:00～21:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：9:30～21:30
 - (11) 駐車場の出入口の数：3箇所
 - (12) 荷さばき可能時間帯：10:00～16:00

4. 手続状況：	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
	平成25年11月20日	平成25年12月10日～平成26年4月10日	平成26年7月20日

5. 意見等： ○…あり ×…なし	住民等	学識経験者 (内野名誉教授)	学識経験者 (荒井元教授)	学識経験者 (磯田囑託教授)	
	×	○	○	○	
	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	環境共生課	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	商工振興課
	指摘内容	【項目No.4(3)、10(7)関連】 オープン時等の交通対策について、臨時駐車場の確保や適切な交通警備員の配置等に関し届出書及び事前相談書に対する指摘事項への回答書に記載されているため、オープン時等における具体的な警備計画の提出及び関係機関との協議をお願いします。 (理由) 特にオープン時における計画地周辺の交通渋滞が懸念されるため。
	設置者回答	早々に臨時駐車場の確保や交通整理員の配備など、警備計画をまとめ、関係機関と協議させていただきます。
	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	出入口等に警備員を配置するなど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

3	担当課	土木管理課（東部土木センター）
	指摘内容	【項目No.3(2)関連】 出入口の変更等、道路の構造を変更する場合は、事前に道路工事施行承認申請を行ってください。 (理由) 道路法第24条に基づき申請が必要であるため。 (詳細については、東部土木センター総務課及び維持課との打合せをお願いします。)
	設置者回答	以前から協議を行っており、3月7日に申請済みです。
	取扱	記載しない

4	担当課	学識経験者(荒井教授)
	指摘内容	<p>【項目No.10関連】</p> <p>出入口②は双方向の出入り可能となっておりますが、交差点7までの距離が40m程度と短く、日曜日や祭日などの大売り出しの混雑時には相当な渋滞が予想されますので、車両の整理等に特段の配慮をお願いしたい。</p> <p>また、交差点7の信号の点滅時間は現在の交通量をもとに設定されていますが、当該店舗や銀行等の開業に伴って、交通量が大幅に増えると予想されますから、自動車がスムーズに流れるように、信号系統や点滅時間の調整また工夫が必要ではないかと思われまます。ご検討をお願いしたい。</p>
	設置者回答	<p>大売出しをおこなう土、日曜日については実施時期等により必要に応じて出入口に警備員の配置をし、出入口①からを推進させていただきます。</p> <p>また、交差点7の信号の調整については、開業後の状況をみながら必要に応じて、警察関係者に申請、要望して参ります。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>-----</p> <p>→(2)として付記</p>	

5	担当課	県交通規制課
	指摘内容	<p>【項目No.10(7)関連】</p> <p>P20記載のとおり、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。</p> <p>(理由)</p> <p>交通の安全と円滑のため。</p>
	設置者回答	<p>今までオープンセール以降、交通障害等を生じた店舗はありませんが、万が一障害が生じた場合は協議し対策に努めます。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>-----</p> <p>→(1)として付記</p>	

2. 騒音の発生に係る事項

6	担当課	環境政策課
	指摘内容	<p>【項目No.2関連】</p> <p>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出を、騒音特定施設を設置する30日前までに提出してください。</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。</p>
	設置者回答	<p>設置する室外機の圧縮機を確認し、該当する場合は期日までに提出いたします。</p>
取扱	<p>記載しない</p> <p>-----</p>	

3. 廃棄物に係る事項等

7	担当課	ごみ減量推進課
	指摘内容	<p>【項目No.3関連】</p> <p>事業の用途に供する延床面積が3,000㎡以上の建築物については、廃棄物減量リサイクル責任者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。</p> <p>(理由)</p> <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」に定める多量排出事業者該当するため。</p>
	設置者回答	今までの店舗も委託した業者から選任していますが、現在、業者等確定していないため、確定次第ご連絡させていただきます。
	取扱	記載しない

4. 街並みづくり等への配慮等

8	担当課	環境共生課
	指摘内容	<p>【項目No.1(5)関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回の指摘事項同様、目標値と著しく乖離しているため、目標値の達成をお願いしたい。(敷地面積の20%) ・配置図に緑地箇所各々の緑化面積を明示していただきたい。 <p>(理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地の保全及び緑化の推進に関する条例 ・緑化面積の内訳が不明なため。
	設置者回答	設計を委託した業者がH25 5/21に確認、9/17に指導受付を完了し、協議させて頂いた上で建築確認済証をいただいておりますので、申請通り実施させていただき、オープン以降に周辺の交通の視界を妨げないように配慮しながら増やすように努力させていただきます。
	取扱	留意事項として付記 → (3)

9	担当課	学識経験者（内野教授）
	指摘内容	<p>【項目No.1(5)関連】</p> <p>条例の目標値である敷地面積の20%以上を緑化するように努力すること。現状では、わずか2.7%であり、目標値とはあまりにもかけ離れている。</p> <p>実際の緑化に関しては、緑化ブロックを使用してグラスパーキングにすることなどを検討すること。</p> <p>また、芝生と蔦だけでなく、低木(ツツジ、玉ツゲ、サザンカなど)を利用すること。</p>
	設置者回答	<p>設計を委託した業者が熊本市緑保全課(現 環境共生課)とH25 5/21に確認、9/17に指導、協議のうえで建築確認済証を頂いていますので、まずは申請通りの施行後、オープン以降に周辺の交通の視界を妨げないように配慮しながら低木を利用したり、さらに緑地を増やすように努力させていただきます。現状では建築を進めていく中で、643.38㎡の4%へ増やしています(別途図面あり)。また、北側の市道側の緑地はツツジ(3株を1つにして25ヶ所の全75株)を植樹します。今後も増やせるように検討し努力していきます。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>→ (3)</p>	

10	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	<p>【項目No.1(5)関連】</p> <p>大規模小売店舗立地法第5条第1項「大規模小売店舗届出書」には緑地面積の記載がありあませんが、平面図、配置図をみると、緑地が殆どとられていません。</p> <p>前面道路には見事な楠の木の街路樹がありますので、敷地内にも緑が連続するように緑地を増やし、広大な敷地の中を、人々が安心して歩くことができる歩道やベンチ等を整備して、周辺の文教地区になじむような歩行者及び、景観的な配慮をお願いしたい。</p>
	設置者回答	<p>No.9の回答の通り、努力していきます。</p> <p>オープン以降、実際の交通状況など十分な安全を確認し、楠の木の街路樹側の緑地などに低木の植樹などとして参ります。また、ベンチ等の設置にも努めます。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>→ (3)</p>	

III. その他指摘事項

11	担当課	商工振興課
	指摘内容	<p>「大型店の立地に関するガイドライン」に基づき提出された地域貢献計画書に記載された事項に取り組むとともに、地域住民等との十分なコミュニケーションと連携のもと、地域の実情に即した地域貢献を進めていくこと。</p> <p>(理由)本市のガイドラインに規定する「特定大型店」に該当し、地元からも地域貢献がなされるよう要望されているため。</p>
	設置者回答	<p>計画書に記載した事項に取り組む地域に貢献できるように努めてまいります。</p>
取扱	<p>留意事項として付記</p> <p>→ (4)</p>	

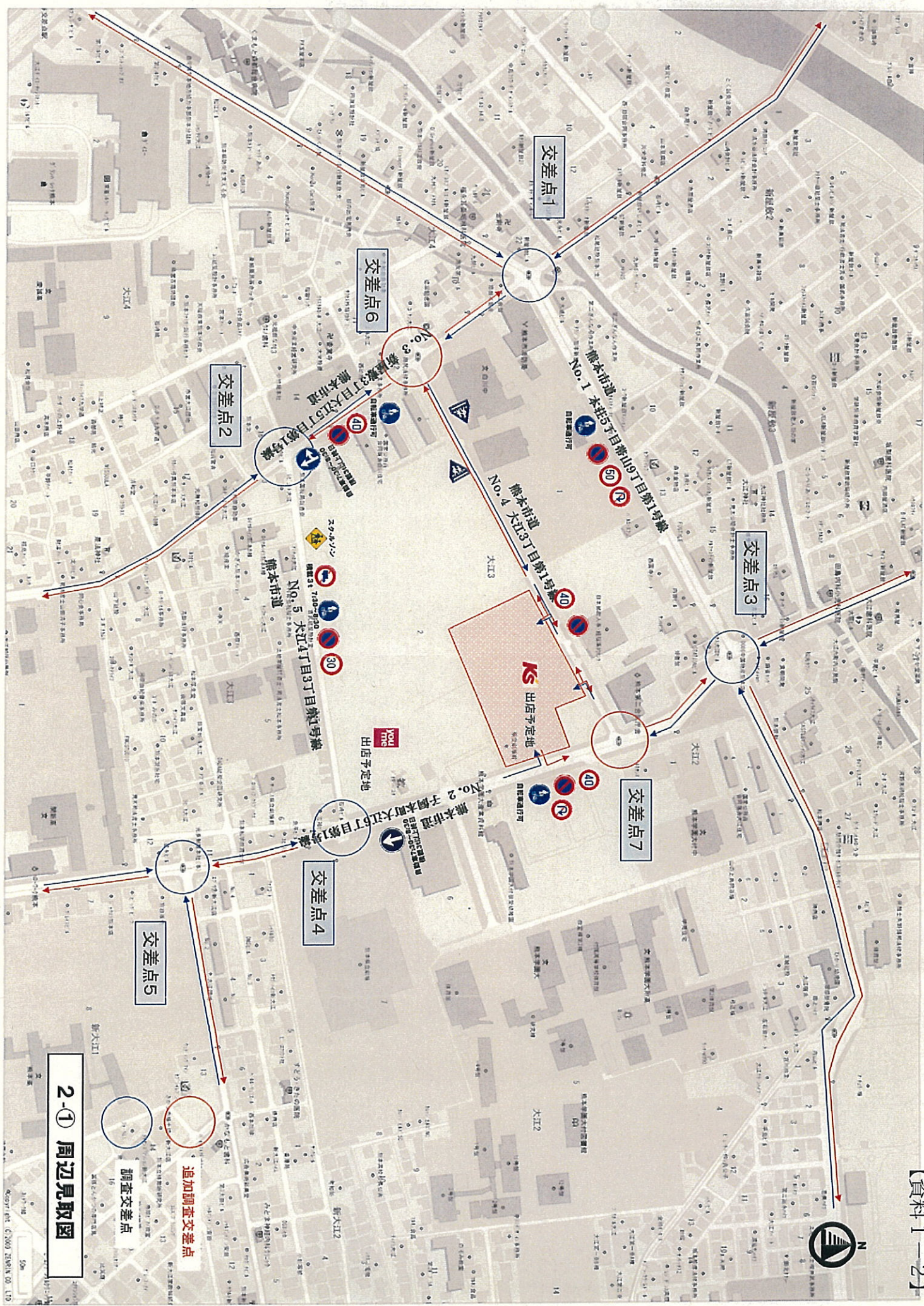
7. 市の意見案

【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。
- (2) 祝祭日などの大売り出し時においては、来客車両による混雑が予想されるため、適正な交通誘導員の配置により、車両の整理等安全確保に努めること。
- (3) 緑化目標値である敷地面積の20%以上を緑化するよう努めること。
- (4) 本市の「大型店の立地に関するガイドライン」に沿って、「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とともに、地域貢献に関する協議会を設置し、地域住民等との良好なコミュニケーションと連携のもと、地域の実情に即した地域貢献に努めること。



2-① 周辺見取図

(屋内駐車場に揭示)



(屋内駐車場に揭示)



(屋内駐車場に揭示)



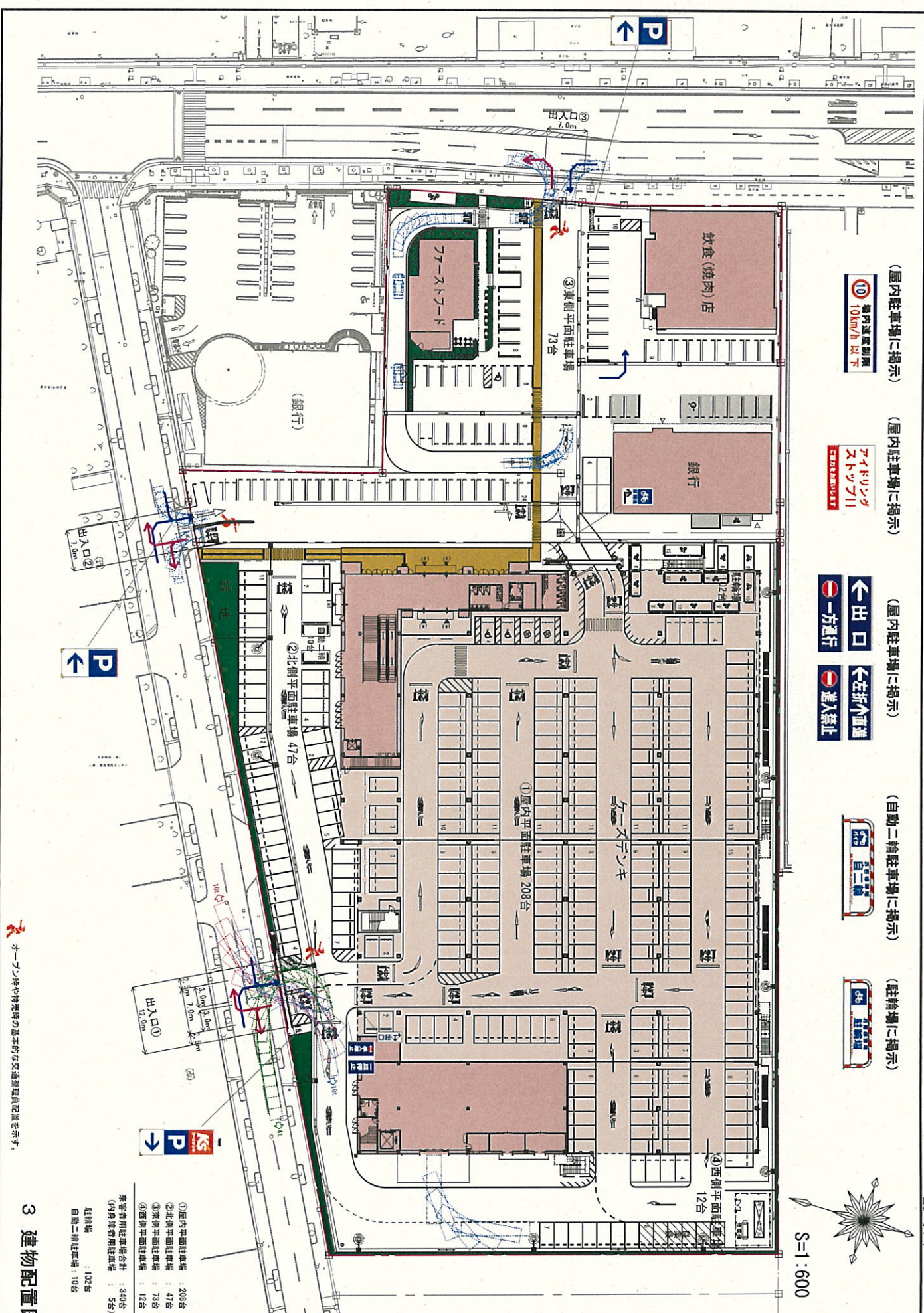
(自動二輪駐車場に揭示)



(駐輪場に揭示)



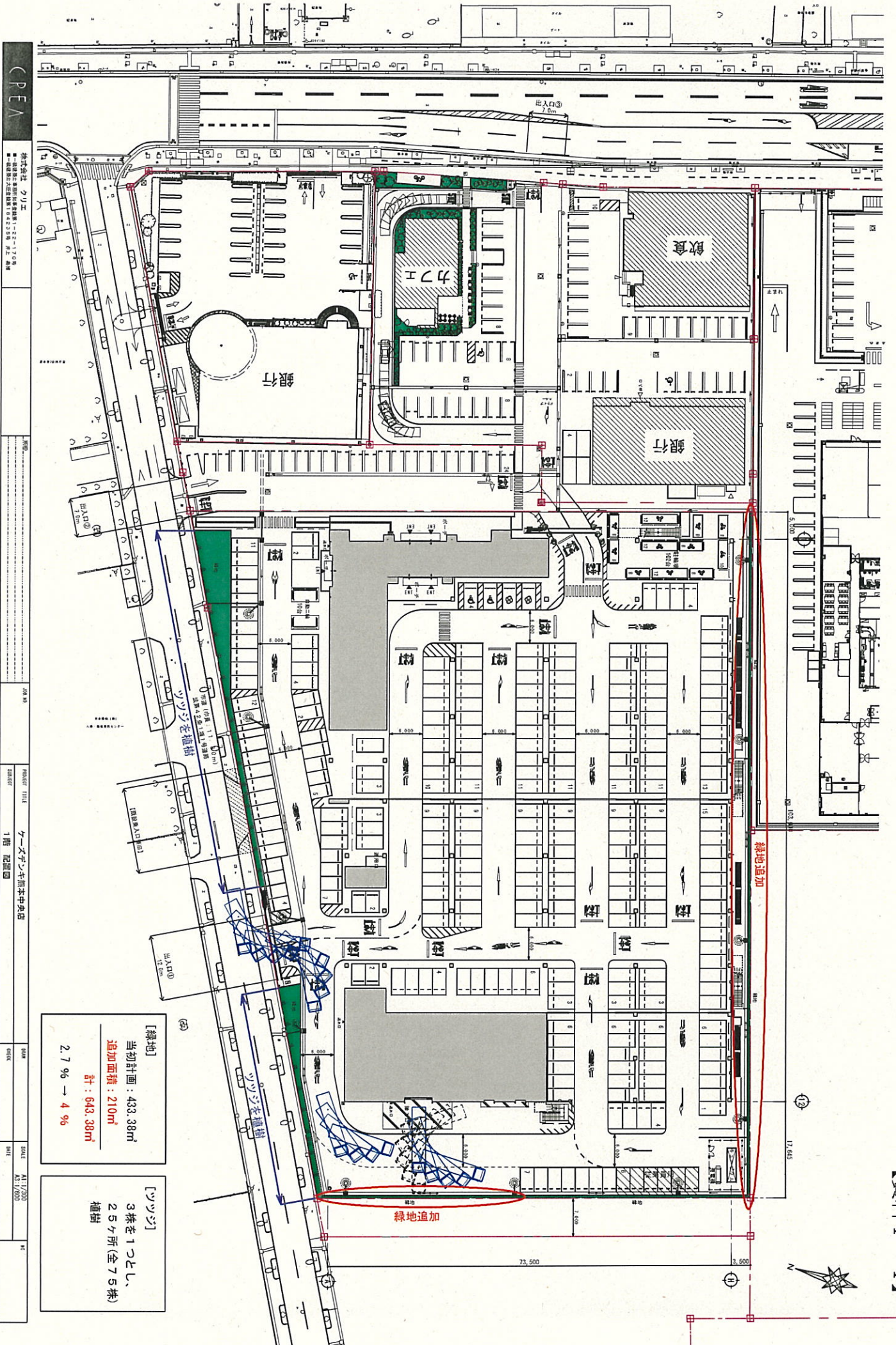
S=1:600



- ① 屋内平面駐車場 : 208台
- ② 北側平面駐車場 : 47台
- ③ 東側平面駐車場 : 73台
- ④ 西側平面駐車場 : 12台
- 非常用自転車駐車場
(内身障者用駐車場) : 5台
- 常設自転車駐車場 : 102台
- 自動二輪駐車場 : 10台

3 建物配置図

ターンプランや特殊階の基本的な交通動員員記号を示す。



【緑地】
 当初計画：433.38㎡
 追加面積：210㎡
 計：643.38㎡
 2.7% → 4%

【ツツジ】
 3株を1つとし、
 25ヶ所(全75株)
 植樹

CREA

株式会社 クリエイティブ
 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-22-170号
 TEL: 03-5561-1111 FAX: 03-5561-1112

100%

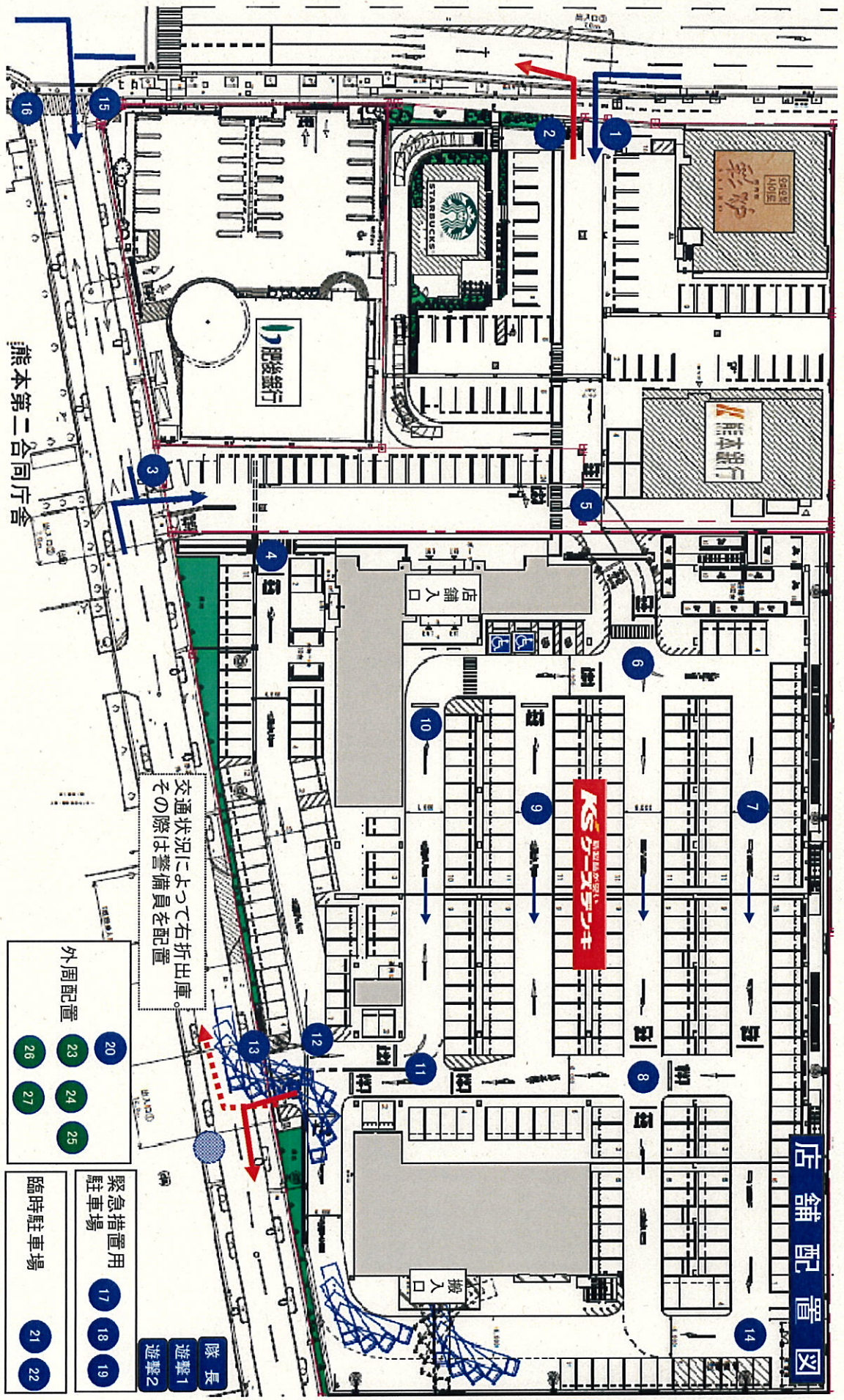
100%

PROJECT TITLE
 ケーパズビル本中央店
 1階 配膳回

DATE

SCALE
 A1/700
 A3/700

90°



外周板配置図

敷地内駐車場が満車近くになった際に、案内看板を表示し誘導する要員を配置する。

産業道路を東側から来る車は臨時駐車場へ誘導を行う。

12日:12時~13時、13日:15時~16時
場内警備員を配置転換し対応

滞留車両発生時の
緊急措置として使用
宿舎白川荘2号棟



大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ

