

平成 2 6 年度

第 3 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 6 年度熊本市大規模小売店舗立地協議会委員名簿	… 1
-------------------------------	-----

<議 事>「ゆめタウン大江」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）騒音予測地点図	… 10
○（資料 1-5）緑地計画図	… 11

<参 考>

○ 大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ	… 12
----------------------	------

<別冊資料>

○ オープンに伴う交通誘導警備計画書	
--------------------	--

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	本人	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	八木主幹	代理出席
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	本人	
10		環境共生課長	近浦 茂実	本人	
11		水保全課長	山本 光洋	宮本主査	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	欠席	
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	本人	

市の意見案と考え方

新 設

1. 店舗名称：ゆめタウン大江
2. 所 在 地：熊本市中央区大江三丁目 6 番 2 5 の一部
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：株式会社イズミ（広島市東区二葉の里三丁目 3 番 1 号）
 - (2) 小売業者：同上
 - (3) 新設年月日：平成 26 年 6 月 26 日（開店希望日）
 - (4) 店舗面積：7, 100 m²
 - (5) 駐車場台数：443 台
 - (6) 駐輪場台数：210 台
 - (7) 荷さばき施設面積：343 m²
 - (8) 廃棄物保管施設容量：35.7 m³
 - (9) 営業時間：株式会社イズミほか 8:00～23:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：7:30～23:30
 - (11) 駐車場の出入口の数：3 箇所
 - (12) 荷さばき可能時間帯：5:00～19:00

4. 手続状況：	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
	平成26年1月9日	平成26年1月15日～平成26年5月15日	平成26年9月9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	県交通規制課
	指摘内容	【項目No.3(3)②、No.10(7)関連】 事前相談の回答がなされているが、出店計画地周辺は普段から交通渋滞している場所であり、地元も車両等の集中による交通渋滞の増大について危惧している状況である。 オープン時及び繁忙期には、商圏設定外からも車両による来店が考えられることから、事前相談の回答がなされている臨時駐車場の確保、シャトルバスの運行計画等の具体的な検討内容及び公共交通機関利用の呼びかけ計画等について出してもらい、関係機関による協議をお願いしたい。 (理由) 交通の安全と円滑のため。
	設置者回答	・オープン時の臨時駐車場の確保、シャトルバスの運行について事前相談の回答どおり計画していきたいと日々探しているところですが、4/10現在確定していません。オープンまで計画通り出来るように探してまいります。 ・オープン時交通誘導警備計画については、早急に提出して関係機関と事前協議をしております。 ・繁忙期については、オープン状況の検証をして再度計画していきたいと考えています。 ・交通渋滞の緩和のために下記を実施してまいります。 ①オープン時期：ケースデンキ熊本中央店とずらしてオープンいたします。 ②既存店の協賛セール：熊本市のゆめタウン等既存店舗で協賛セールを実施して集中させないようにいたします。 ③公共交通機関の促進：オープンチラシに公共交通機関利用の掲載、JR駅、バス車内のポスター掲示等実施いたします。
取扱		留意事項として付記 → (2)

2	担当課	県交通規制課
	指摘内容	【項目No.4(2)(3)関連】 記載されている「オープンに伴う交通誘導警備計画書」について出してもらい、関係機関による協議をお願いしたい。 (理由) 交通の安全と円滑のため。
	設置者回答	・「オープンに伴う交通誘導警備計画書」(案)を提出して、関係機関と事前協議を重ねて、オープン時には万全の体制で臨む所存でございます。
取扱		記載しない

	担当課	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.4、10関連】 1) 来場者に公共交通機関の利用を要請していますが、産業道路や子飼橋を経由するバスは多いものの、学園大通りを行き来するバスは少ない。公共交通の利用促進を図るため、運行本数の増加や路線の変更などを考えていただきたい。ループ・バスの運行も一案と考えます。 2) 県立劇場前の交差点4における車両の渋滞は劇場の催しのときに限られていましたが、開店後、常時発生する可能性があります。渋滞・混雑を避けるためにも、交通整理、車両の誘導、信号の点滅時間の調整など、特段の努力をお願いします。 3) 出口③は出口だけの一方交通となっていますが、交差点4までの距離が短く、日曜日、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。スムーズな車両の誘導、交通整理をお願いします。
3	設置者回答	1) 公共交通機関利用促進のため、店内放送やチラシ、店内掲示等で積極的に行っていきます。バスの本数については、オープン後の状況を把握した上で必要に応じてバス会社へお願いを致します。 2) オープン時は、別途関係機関と協議済「オープン時交通警備計画」に基づき臨時駐車場や周辺誘導交通整理員の配置等を確実に実施し、万全の体制で対応していきます。オープン後は、状況を検証して、交通整理員の配置継続や車両誘導の仕方等の改善対応をしてまいります。また、県立劇場との連携を図り、大きな催し物と当社の売出日が重ならないように努めてまいります。信号現示の変更等については、オープン後の状況を踏まえて必要に応じて関係機関に協議実施をお願いしてまいります。 3) 2)の記載の通りオープン後の状況を検証して、スムーズな車両の誘導、交通整理員の配置等を検討していきます。
	取扱	留意事項として付記 → (2)

2. 騒音の発生に係る事項

	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。 (理由) 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)及びクーリングタワー(原動力の定格出力が1.5kw以上のもの)の設置が予定されているため。
4	設置者回答	・騒音特定施設の設置届出を30日前までに提出いたします。届出予定日は、4月15日頃予定。
	取扱	記載しない

5	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.4関連】 敷地境界線上の全ての地点における来客車両走行音及びc地点における荷さばき車輛の後進ブザーによる騒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、規制値を超える場合の対策として届出書に記載された騒音対策を確実に講じ、騒音の抑制に努めること。 また、開店後、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。 (理由) 出店に伴い発生する騒音により、周辺地域の生活環境の悪化を防止するため。
	設置者回答	・届出書に記載された騒音対策を確実に実施し、騒音抑制に努めます。また、オープン後苦情等が発生した場合は、誠意をもって対応に努めます。 ・地域貢献協議会を設立して、地域の声に配慮した店舗づくりに努めます。
取扱		留意事項として付記 → (3)

3. 廃棄物に係る事項等

6	担当課	ごみ減量推進課
	指摘内容	【項目No.3関連】 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。 (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に該当するため。
	設置者回答	・ゆめタウン店長がリサイクル責任者として対応いたします。また実務は、専門の子会社(㈱イズミテクノ)が責任をもって実施します。 ・ゆめタウン店長から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

7	担当課	環境共生課
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 ・緑化面積が緑化目標値を満足するように努めてください。(敷地面積×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。 (理由) ・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	・届出書記載は、緑地面積2935.5㎡(15.63%)で計画していましたが、現在、緑地面積計画は3,881㎡(20.252%)で実施予定です。 別紙 植栽計画 参照【資料1-5】 植栽凡例 低木 ヘデラ、ヒラドツツジ 中木 シラカシ 高木 シマトネリコ、シラカシ
取扱		記載しない

8	担当課	商工振興課
	指摘内容	【項目No.1(6)関連】 ・照明灯の配置について、別添照度分布図参照と記載されているが、屋外照明配置図の誤りであるため訂正し、訂正したものを提出すること。 ・広告塔照明について、照明灯の配置を示すこと。 (理由) 広告塔照明の配置が不明であるため。
	設置者回答	・照明灯の配置の記載箇所の訂正をして、提出いたします。 ・広告塔照明の配置図を提出いたします。
	取扱	記載しない

Ⅲ. その他指摘事項

9	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」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。 (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。
	設置者回答	・大江校区自治協議会と連携をとって、地域貢献協議会を設立して地域の実情に配慮した店舗づくりを実施していきます。 ・地域貢献協議会は、ゆめタウン店長を責任者として実施していきます。
	取扱	留意事項として付記 → (4)

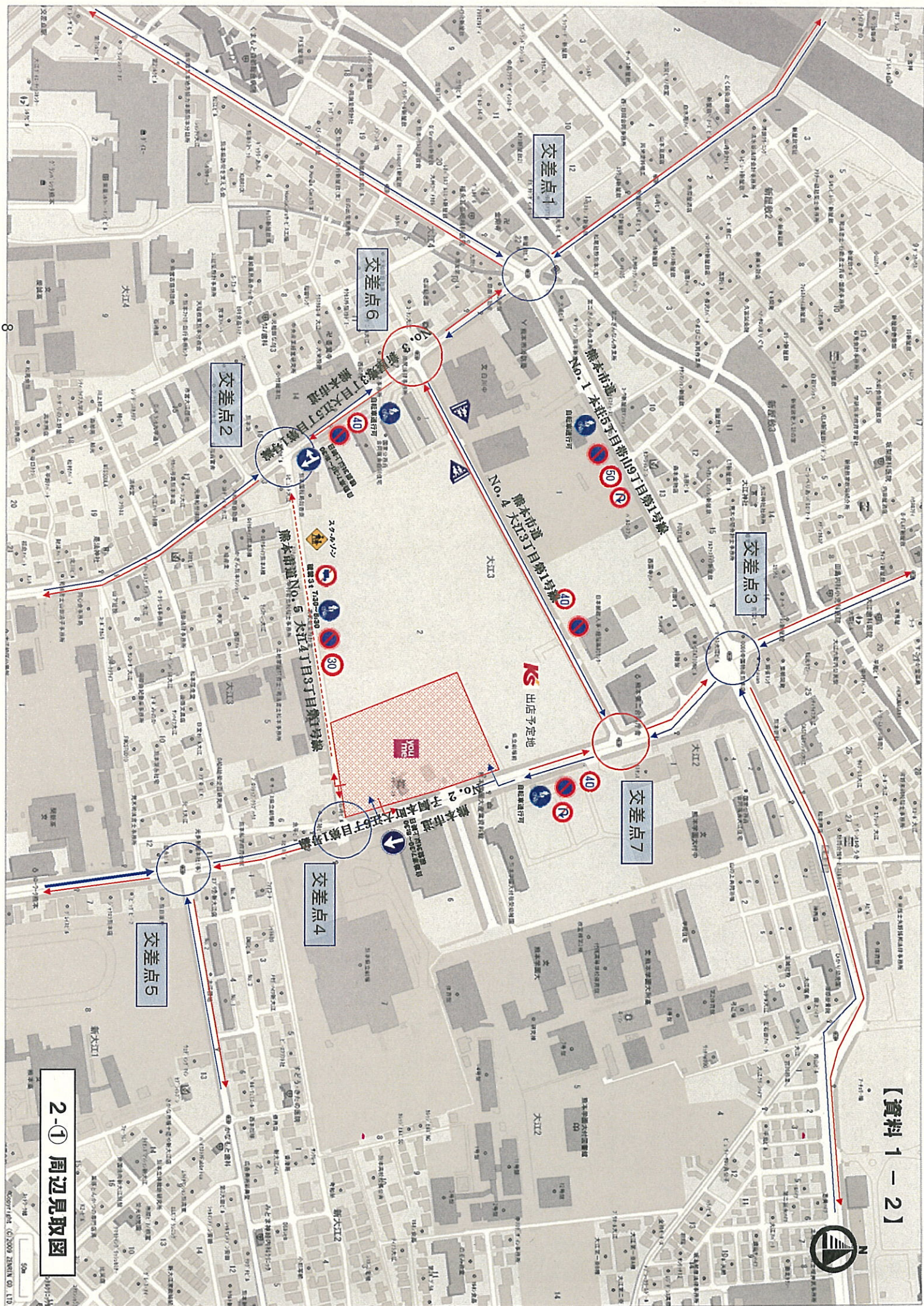
7. 市の意見案

【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) オープン時や大売出し時のほか、平日の夕方や祝祭日においても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) 敷地境界線上の全ての地点における来客車両走行音及びc地点における荷さばき作業に伴い発生する騒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、規制値を超過する場合の対策として届出書に記載された騒音対策を確実に講じ、騒音の抑制に努めること。その他、当該店舗運営に伴い発生する騒音により、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。
- (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。





從業員駐輪場：40台
自動二輪駐輪場：12台

①駐輪場	： 40台
②駐輪場	： 48台
③駐輪場	： 76台
④駐輪場	： 24台
⑤駐輪場	： 22台

①屋外東側平面駐車場	：179台
②屋上地下平面駐車場	：266台
来客用駐車場合計	：445台
（内乗客用駐車場）	：10台
タクシー待機スペース	：2台
従業員用駐車場合計	：46台

①屋物東側平面駐車場 : 179台
②屋上階平面駐車場 : 266台

來客者用駐車場合計	: 445台
(内身障者用駐車場)	: 10台

タワシー待機人々 : 20
従業員駐車場合計 : 46台

①駐輪場	: 40台
②駐輪場	: 48台

③駐輪場 : 76台
④駐輪場 : 24台

合 計 : 22台

從業員駐輪船：40台
自動二輪駐輪船：12台

①入口：待機スペース40m

②出入口：待機スペース18m
③出口：出口専用

3. 建物配置図

3. 建物配置図



植栽凡例

高木

シマトネリコ (4~5m)

シラカシ (3m)

中木

シラカシ (1~1.5m)

低木

アブラ

なま (ナリト・ナリト)

ヒメツツシ (赤・白)

花壇 (赤・白)

花壇 (赤・白)

花壇 (赤・白)

緑地面積

低木 626㎡

中木 2652㎡

高木 440㎡

フェンス地 163㎡

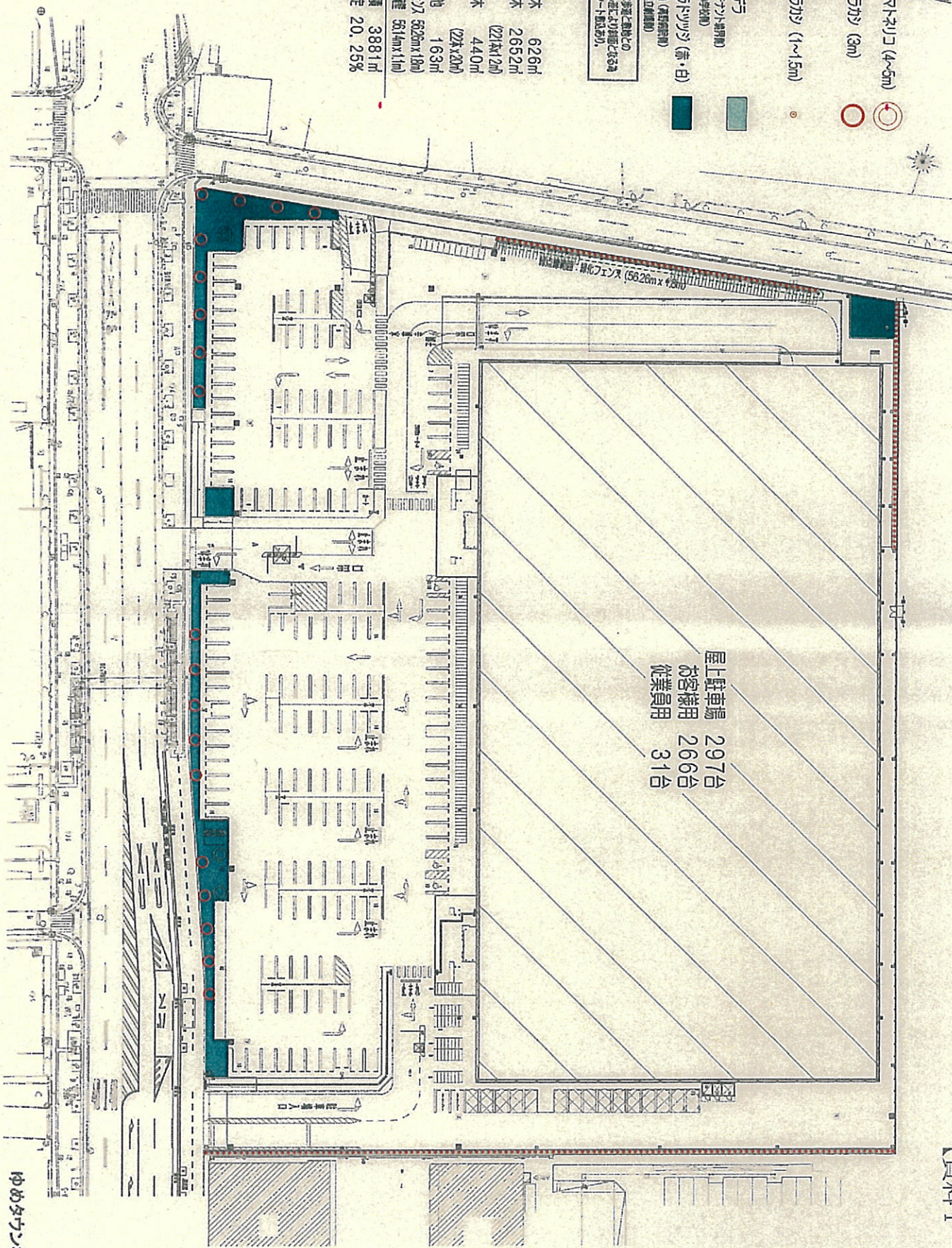
(フェス 582m x 18m)

(フェス 581m x 11m)

緑地面積 3881㎡

面積率 20.25%

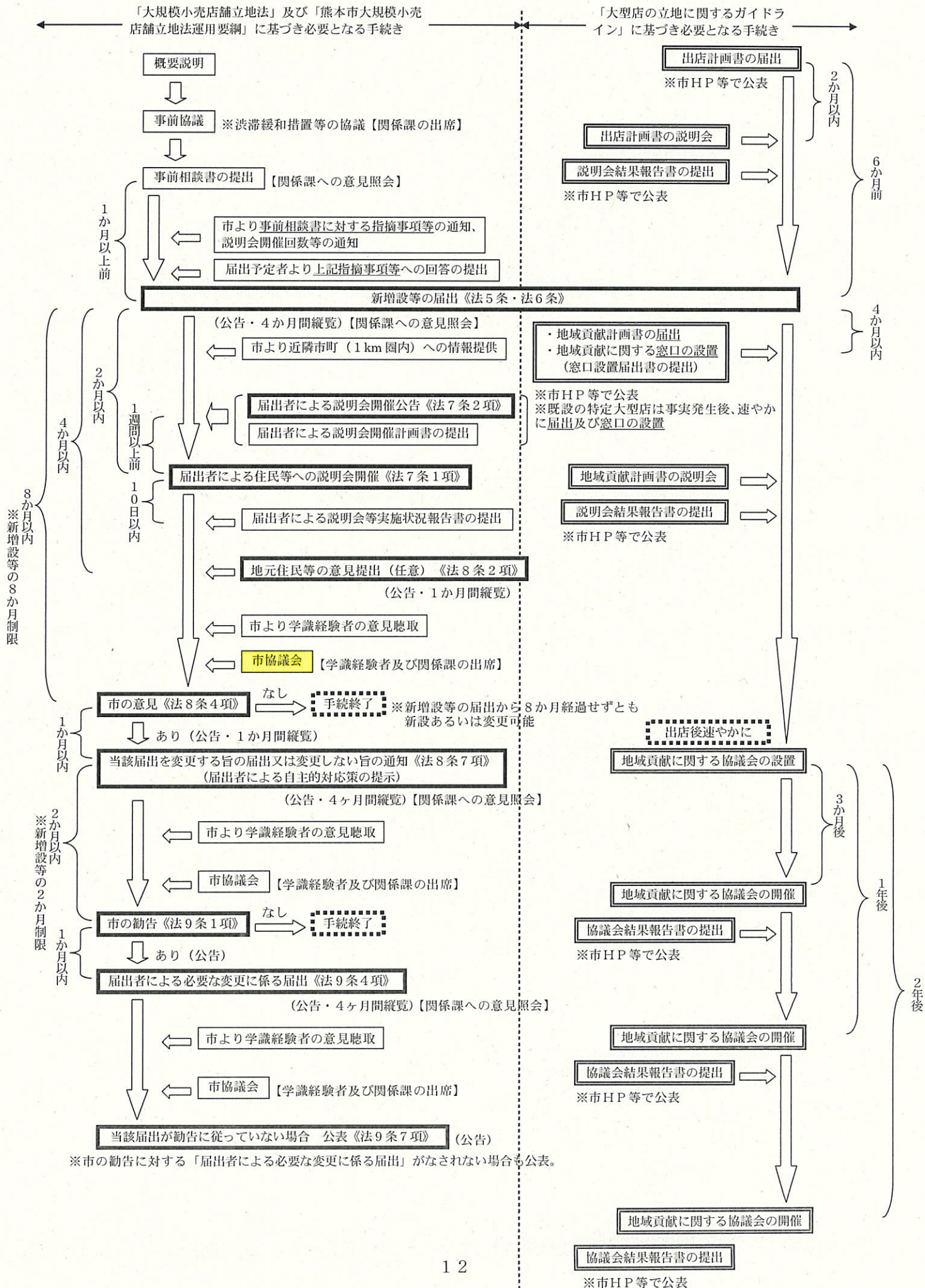
屋上駐車場 297台
お客様用 266台
従業員用 31台



【資料 1 - 5】

ゆめタウン植栽計画図

大規模小売店舗立地法関連手続きの流れ





ゆめタウン大江

オープンに伴う交通誘導警備計画書

株式会社 イズミテクノ
2014年6月17日 最終稿

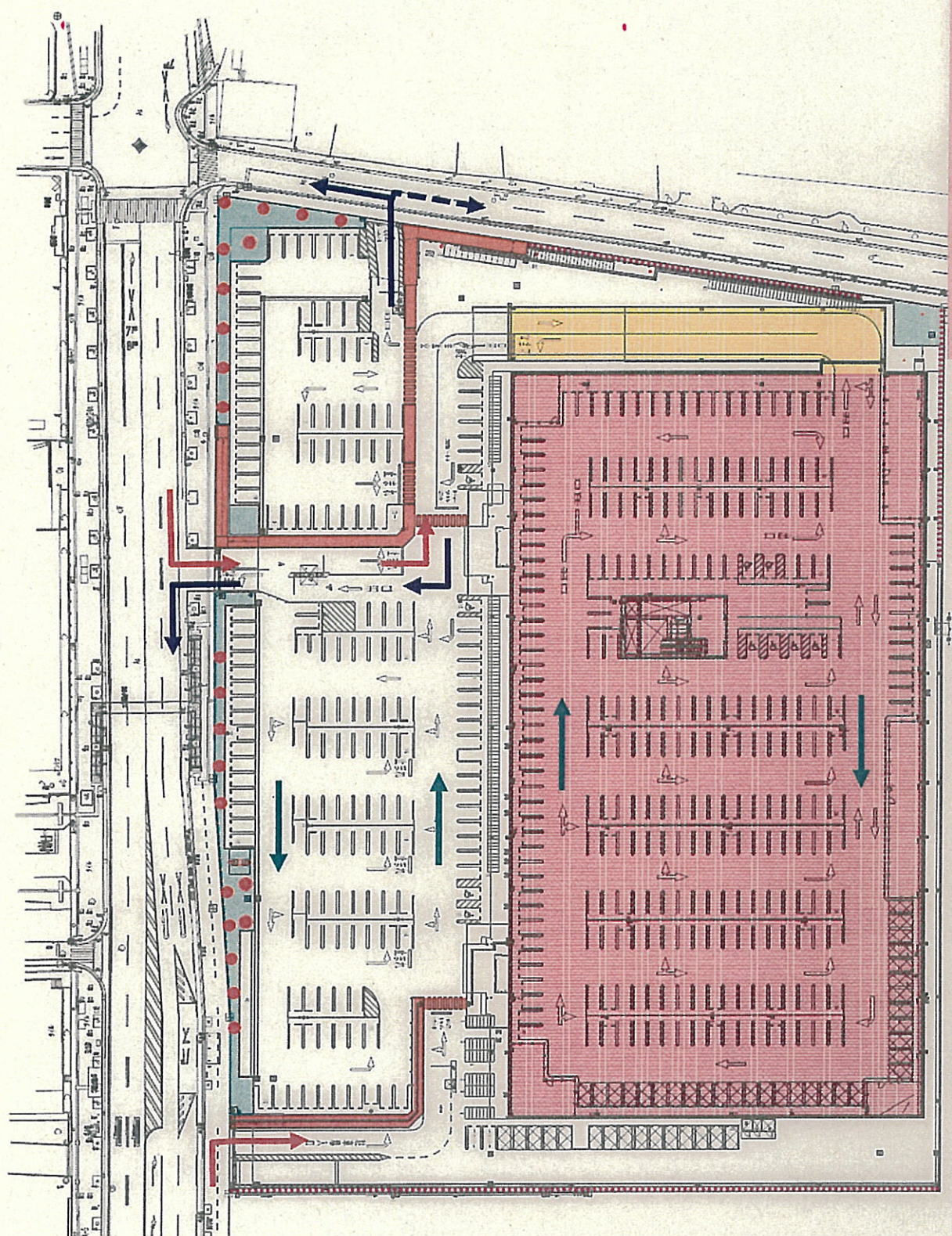
周辺入場動線計画



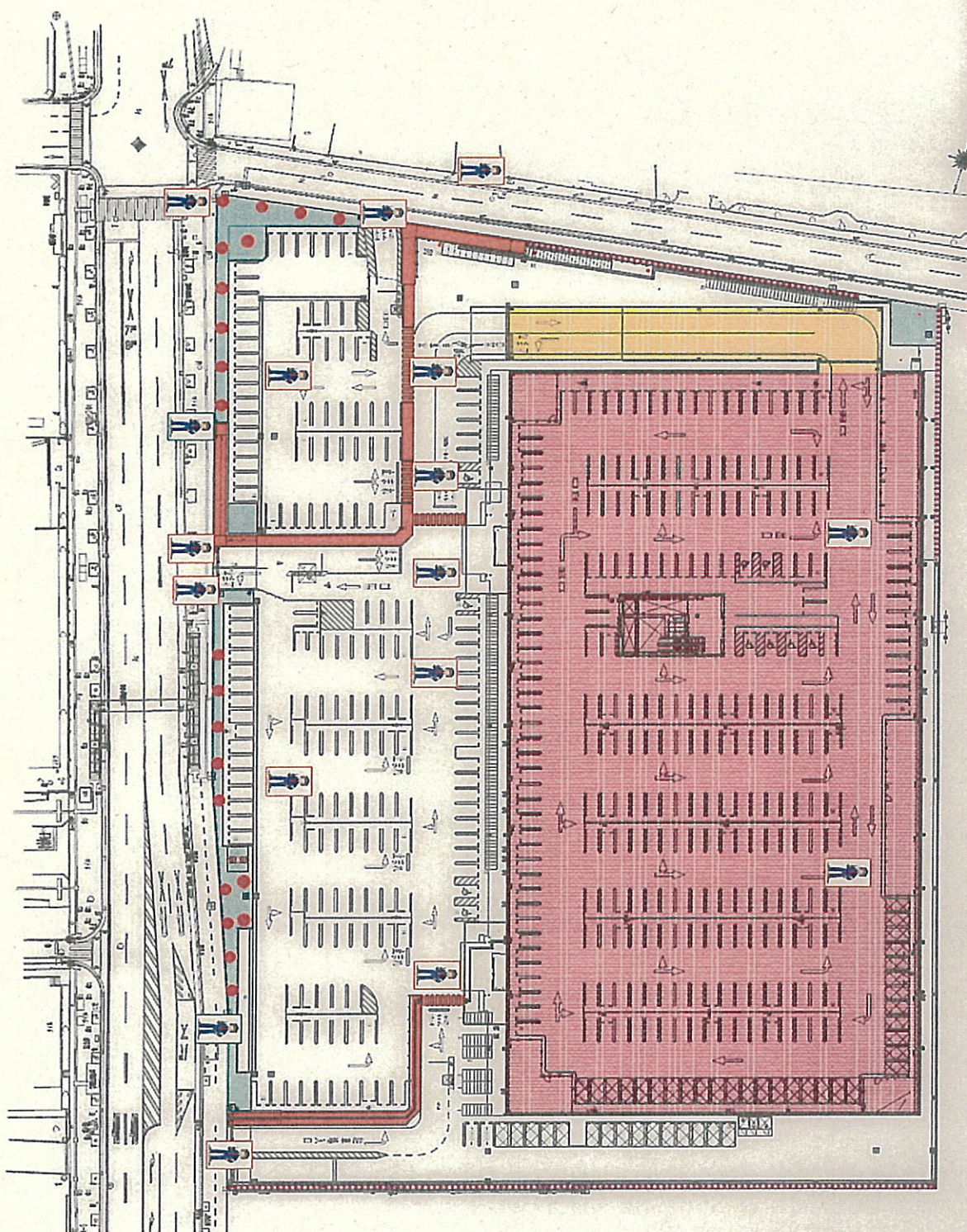
周辺退出動線計画



店舗動線計画



店舗警備配置計画



周辺 警備配置計画

