

平成 2 6 年度

第 5 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>

「ゆめマート長嶺店・明林堂書店長嶺店」に対する意見について

◎（資料 1-1）市の意見案と考え方	… 2～5
○（資料 1-2）周辺見取図	… 6
○（資料 1-3）建物 1 F 平面兼配置図（現状）	… 7
○（資料 1-4）建物 1 F 平面兼配置図（計画）	… 8
○（資料 1-5）建物 2 F 平面兼配置図（計画）	… 9
○（資料 1-6）動線計画図	… 10
○（資料 1-7）緑化計画図	… 11

(参 考)

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

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	本人	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	本人	
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	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	濱野主査	代理出席
12		ごみ減量推進課長	小崎 昭也	井上主任主事	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	城本主任技師	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	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：ゆめマート長嶺店・明林堂書店長嶺店
2. 所 在 地：熊本市東区月出八丁目1番17号 外
3. 届出内容：新設
 - (1) 設置者：株式会社ゆめマート（熊本市東区上南部二丁目2番2号）
株式会社明林堂書店（大分県別府市山の手町15番15号）
 - (2) 小売業者：株式会社ゆめマート（同上）
株式会社明林堂書店（同上）
 - (3) 新設年月日：平成27年3月4日
 - (4) 店舗面積：1,826㎡
 - (5) 駐車場台数：127台
 - (6) 駐輪場台数：47台
 - (7) 荷さばき施設面積：110.7㎡
 - (8) 廃棄物保管施設容量：28.53㎡
 - (9) 営業時間：8:00～24:00
 - (10) 駐車場利用可能時間帯：7:30～24:30
 - (11) 駐車場の出入口の数：5箇所
 - (12) 荷さばき可能時間帯：6:00～22:00（荷さばき施設No.2のみ6:00～9:00）

4. 手続状況：	届出日	縦覧期間	市意見通知期限
	平成26年7月3日	平成26年7月10日～平成26年11月10日	平成27年3月3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	学識経験者（荒井教授）
	指摘内容	【項目No.3関連】 現状でもA棟の県道小池竜田線側に出口・出入口が計3か所あり、届出後、C棟の出入口が加わり、計4か所となるが、県道に面した敷地の幅が100m程度と短く、4か所は多い。また、出口No.1以外のNo.2～4は出入口であるため、日曜・祭日の繁忙時、出入り混雑が予想されるが、事故等を考えると、出入口を出口・入口に分離するなどの措置が必要と考えられるため、一考していただきたい。
	設置者回答	現在、A棟は3箇所、C棟は1箇所の計4箇所の出入口で営業を行っており、また、計画地が接する県道は慢性的に渋滞している状況であります。計画地への来店方法としては、県道以外に迂回経路がないため、右折入庫が発生している状況でもあります。右折入庫車両は、信号待ち車両の合間を縫っての入庫となるため、出入口前に信号停車車両があると入庫できない状況になります。現在、A棟は3箇所の出入口があることにより、出入口のいずれかは入庫できる状況で信号待ち車両が停車されることで入庫できる状況となっています。 今回の変更に伴い出入口が4箇所となることから、県道へ与える影響を低減するために信号交差点に近い出入口No.1については、出口専用に変更いたします。 また、今回の変更に伴い信号交差点から離れた出入口No.4が活用されることにより、いくばくかは混雑が緩和されると考えています。 なお、今回の変更の目的は、競合店舗の出店や増床による来店客数の減少をなるべく抑えるための計画であり、変更後において来店客数が増加することはないと考えています。 しかしながら、来店車両の増加が予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置し、円滑な交通誘導を行うことで、事故の防止や混雑の緩和に努めます。
	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)関連】 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。 (理由) 交通の安全と円滑のため。
	設置者回答	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、必要な対策を講じます。
	取扱	留意事項として付記 →（1）

3	担当課	学識経験者（磯田教授）
	指摘内容	【項目No.7関連】 資料-3.1より歩行者の通行・安全に支障があるのではと思われる。この店舗正面の場所に荷さばき施設が必要なのか。荷さばき等の商品搬入のサービス動線と客の動線は分ける方がよいと思われる。
	設置者回答	一般的なスーパーマーケットは、納豆、豆腐などの日配品は売り場の近い店舗前面から搬入されており、A棟においてもオープン当初より現在に至るまで店舗前面から搬入しています。搬入時間は営業前あるいはお客様の少ない時間帯であることもあり、搬入に伴う大きな問題は現在まで発生していません。 C棟においても現在まで同じ位置で荷さばきを行っています。敷地形状、店舗形状より現在の位置以外で荷さばきを行える場所がないため、定期便においては、営業時間前の搬入に変更いたします。 駐車場で荷さばきを行うことから、搬出入業者には安全運転と歩行者への注意を徹底させ、安全確保に努めます。
	取扱	留意事項として付記 →（3）

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

4	担当課	ごみ減量推進課
	指摘内容	【項目No.3、4関連】 生ゴミなど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、更なるゴミ減量・リサイクルに努めていただきたいため。
	設置者回答	生ゴミなど食品廃棄物のリサイクルについて検討いたします。
	取扱	記載しない

4. 街並みづくり等への配慮等

5	担当課	学識経験者(磯田教授)
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 資料-3.1より、敷地境界付近及び駐車場周辺にはまだ緑化できるスペースがあるのではと思われる。もう少し緑化に心がけていただきたい。
	設置者回答	計画地南側敷地境界沿いは側溝や外灯、電柱及び室外機等があり、また、C棟西側については建物基礎部分となっているため緑化は困難であります。 しかしながら、A棟敷地とC棟敷地の境界及びA棟北側の敷地境界沿いについては芝等により緑化いたします。
	取扱	留意事項として付記 →(4)

6	担当課	学識経験者(内野教授)
	指摘内容	【項目No.1(5)関連】 「熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づいて、緑化面積(964㎡)が敷地面積(9,638㎡)の20%以上を達成するように努力してほしい。
	設置者回答	なるべく緑地を増やせるよう努力いたします。
	取扱	留意事項として付記 →(4)

III. その他指摘事項

7	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	地域貢献の実施等に積極的に取り組みます。
	取扱	留意事項として付記 →(5)

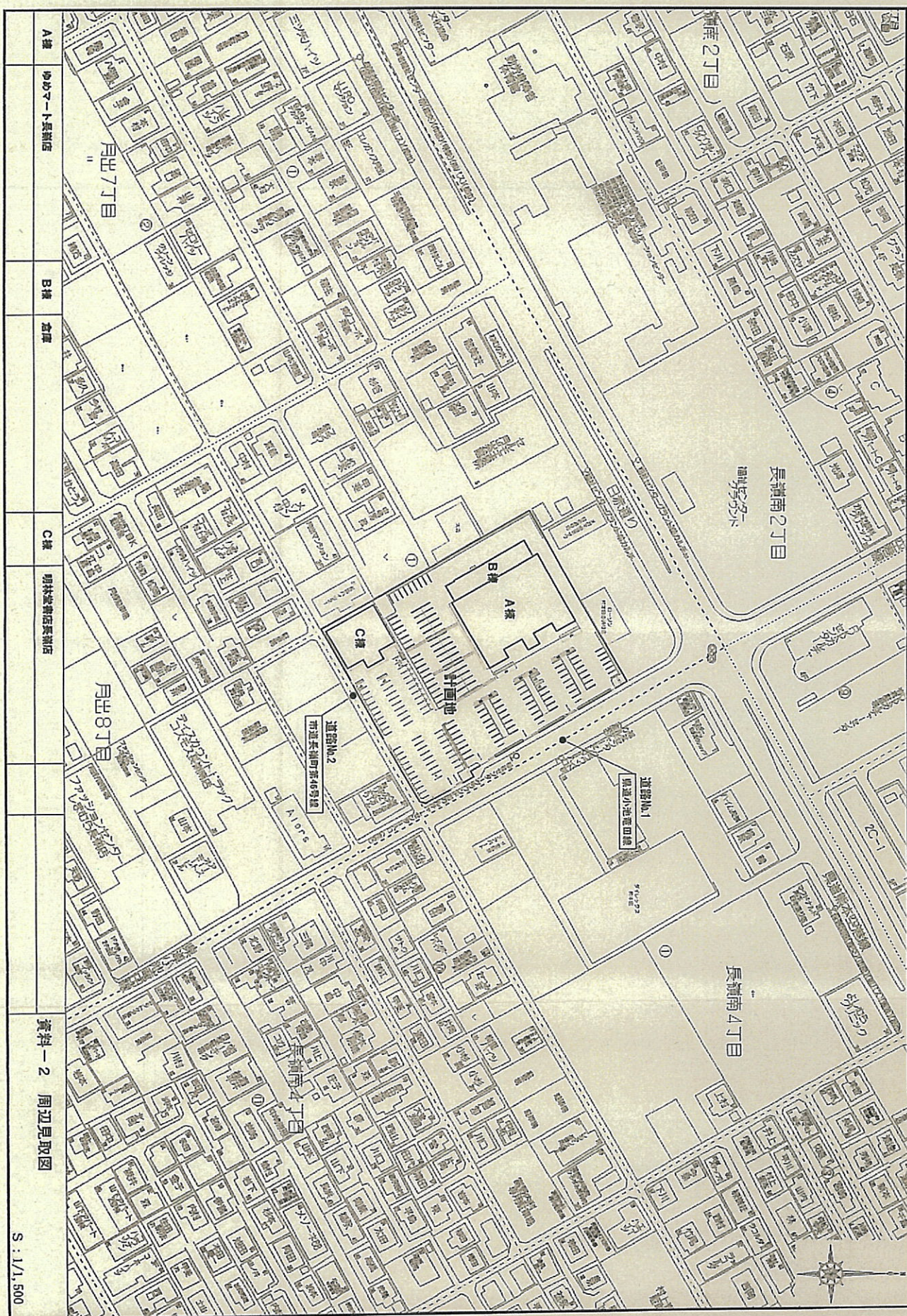
7. 市の意見案

【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等において来客車両による混雑が予想される場合は、交通誘導員の適正な配置により車両の整理及び歩行者の安全確保等に努めるとともに、交通量が増加する通勤時間帯及び帰宅時間帯における交通誘導員の配置についても検討すること。
- (3) 営業時間内における荷さばき計画がなされていることから、来退店車両及び歩行者との交通事故等が発生しないよう、交通誘導員の配置等を検討のうえ、荷さばき車両の安全な誘導に努めること。
- (4) 「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、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。
- (5) 本市の「大型店の立地に関するガイドライン」に沿って、一定規模未満の大型店に対して求めている地域貢献の実施等に積極的に取り組むこと。



A棟 ゆめアート長瀬店

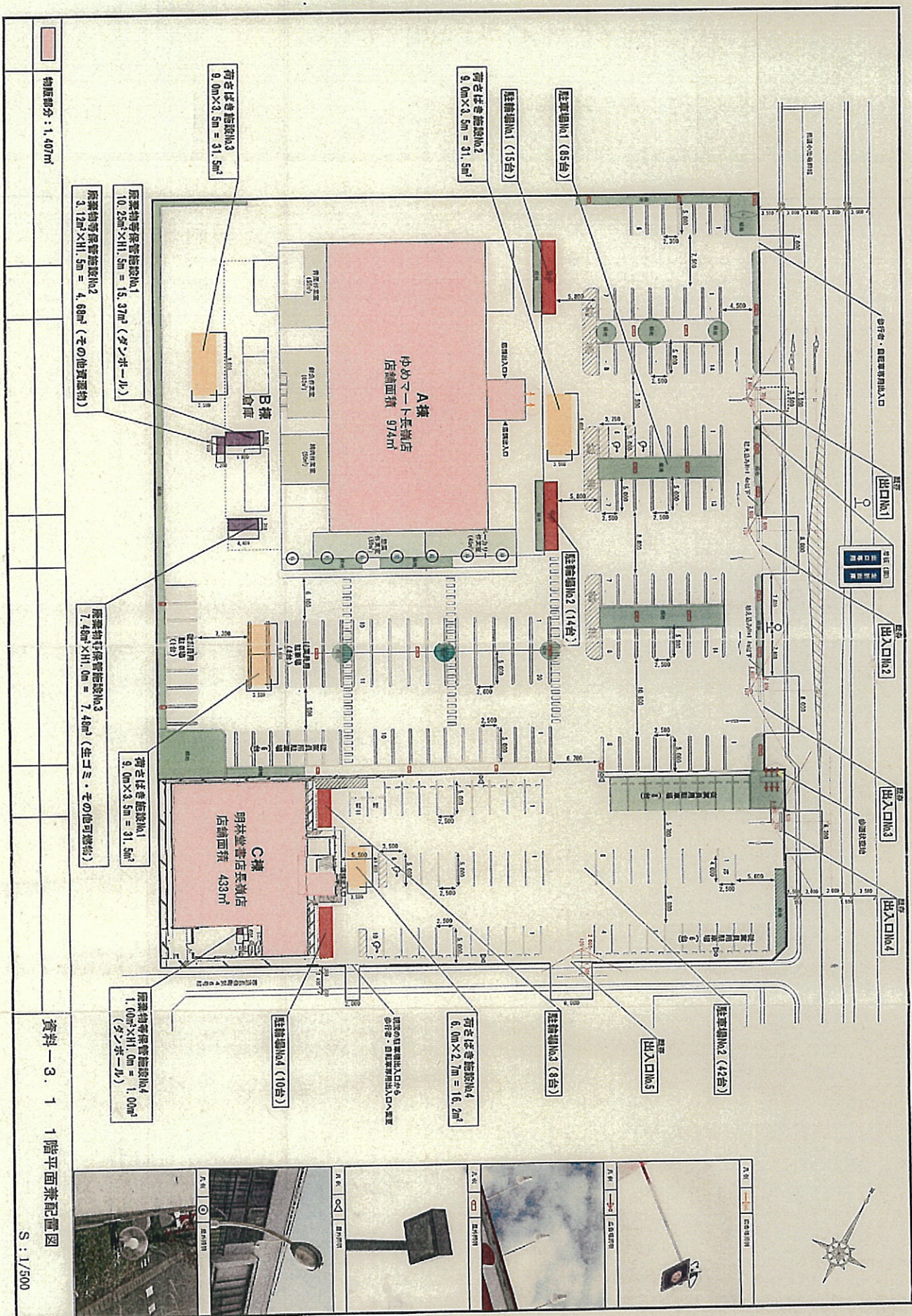
B棟 倉庫

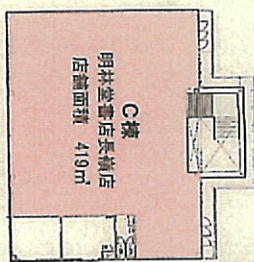
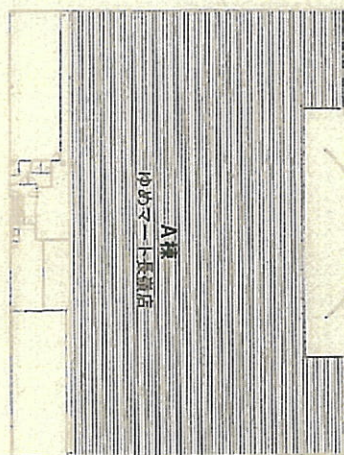
C棟 明林堂書店長瀬店

資料 - 2 周辺見取図

S : 1/1,500







S : 1/500

