

地域貢献計画書の説明会結果報告

平成27年 8 月 26 日

熊本市長 大西一史 様

株式会社NTT西日本アセット・プランニング
代表取締役社長 永見信之
大阪府大阪市中央区今橋二丁目15番8号

大型店の立地に関するガイドライン第2・1-2-2(2)の規定により下記のとおり報告致します。

記

1 特定大型店の名称

(仮称) APタウンTSUNOURA

2 特定大型店の設置場所

(住 所) 熊本市北区津浦町628番5

(位置図) 別添「説明会配布資料」参照

3 説明会の実施状況

(1) 説明会実施日時

【第1回】 平成27年7月30日(木) 午後7:00～午後8:30

【第2回】 平成27年8月 1日(土) 午後1:00～午後2:30

【第3回】 平成27年8月 1日(土) 午後3:00～午後3:45

(2) 説明会実施場所

【第1回】 高平台地域コミュニティセンター (住所: 熊本市北区高平一丁目17番11号)

【第2回・第3回】 池田地域コミュニティセンター (住所: 熊本市西区上熊本三丁目15番55号)

(3) 説明者

【第1回】

株式会社NTT西日本アセット・プランニング 九州支店 事業推進部長 松尾三徳

株式会社ミスターマックス 開発部 マネージャー 池田和久

マックスバリュ九州株式会社 開発本部 第1開発グループ マネージャー 樋口尚大

株式会社NTTファシリティーズ 九州支店 建築・FM事業部 建築事業部門長 福岡真澄

株式会社大石企画 代表取締役 大石堅治

株式会社野田市兵衛商店 建築課 環境アシメントグループ 係長 清松稔

【第2回】

株式会社NTT西日本アセット・プランニング 九州支店 事業推進部長 松尾三徳

株式会社ミスターマックス 開発部 マネージャー 池田和久

マックスバリュ九州株式会社 開発本部 第1開発グループ マネージャー 樋口尚大

株式会社NTTファシリティーズ 九州支店 建築・FM事業部 建築事業部門長 福岡真澄

株式会社大石企画 営業部長 豊田南津子

株式会社野田市兵衛商店 建築課 環境アシメントグループ 係長 清松稔



【第3回】

株式会社NTT 西日本アセット・プランニング 九州支店 事業推進部長 松尾三徳
株式会社ミスターマックス 開発部 マネージャー 池田和久
マックスバリュ九州株式会社 開発本部 第1開発グループ マネージャー 樋口尚大
株式会社NTT ファシリティーズ 九州支店 建築・FM事業部 建築事業部門長 福岡真澄
株式会社大石企画 代表取締役 大石堅治
株式会社野田市兵衛商店 建築課 環境アセスメントグループ 係長 清松稔

(4) 出席者数

【第1回】 27名

【第2回】 18名

【第3回】 8名

※別添 地元説明会参加者一覧表参照

(5) 説明会の開催公示

①公示方法

(ア) 新聞、チラシ、出店等予定地内への掲示板の設置による周知

出店予定地を中心とする半径1kmの区域に対し日刊新聞（熊日・朝日・毎日・読売・日本経済）へのチラシの折り込み

(イ) 個別の周知

- ・自治会：高平台校区自治協議会長、池田校区自治協議会長、壺川校区自治連合会長
- ・商工会：熊本商工会議所
- ・幼稚園：高平台幼稚園
- ・保育園：報徳保育園、京町台保育園
- ・学 校：高平台小学校、池田小学校、壺川小学校、熊本大学教育学部附属小学校、京稜中学校、熊本大学教育学部附属中学校、清水が丘学園
- ・病 院：桜が丘病院、池田病院、中村整形外科、緒方脳神経外科、城間整形外科、出町内科、出町おがたこどもクリニック、いしばし小児科、村上耳鼻咽喉科医院、くだか眼科、緒方歯科医院、たじり歯科クリニック、もりの歯科クリニック、立井歯科医院
- ・公共交通事業者：九州産交バス株式会社、熊本電気鉄道株式会社、熊本都市バス株式会社

②公示内容

別添 折込チラシ参照

③公示時期

平成27年7月23日（木）朝刊

(6) 説明会開次第

①開会

②出席者紹介及び設置者挨拶

③届出事項及び大店立地法の手続の流れについて説明

④交通、騒音及びその他配慮事項の説明

④熊本市大型店の立地に関するガイドラインにおける地域貢献書の説明

⑤質疑応答

⑥閉会

(7) 説明会出席者からの意見及び質問（事前の質問も含む、事項及びその内容）

別添 質疑応答議事録参照

(8) (7) に対する出店予定者の応答内容

別添 質疑応答議事録参照

(9) その他

特になし

(添付書類)

①地元説明会参加者一覧表（1回目、2回目、3回目）

②質疑応答議事録

③説明会実施状況写真

④説明会開催公告折り込みチラシ

⑤折り込み配布証明書

⑥折り込みチラシの配達地区別部数表

⑦折り込みチラシの配布範囲を示す図面

⑧説明会配付資料

質疑応答議事録

【第1回】

No.	陳述意見・質疑	応答内容
1	交差点No3の東側道路幅が狭く、青になっても交差点No2側の信号で止まってしまうため、右折車で詰まっていけなくなってしまう。 交差点No3の東側から多くの来客を予想しているということなので、NTTの施設がある部分の土地を削って1車線分道路を広げてもらいたい。 車線の拡張についてはNTTさんが協力し、お金をかければ出来ると思う。 交差点No3の角の居酒屋さんも、費用等を負担してくれるなら、土地の提供などの協力もするといっている。 地域貢献というが、地域としてはここに手を入れてもらうのが最も貢献になる。	計画地北側の敷地についてはNTTの施設があり、敷地の提供等も難しい状況であります。 また、道路とNTTの土地の間に別の方の土地が東側の方に入っています。 今回、こういったご意見があったということで、頂いたご意見については、関係者へ報告致します。
2	計画地南側の住居の者だが、マックスバリュは24時間営業ということなので、照明の影響が非常に心配される。 今あるゴルフ場の照明でもかなりまぶしく感じている。 今回はゴルフ場より建物が近いので、照明の影響は大きいのではないかなと思う。	店舗の正面は西側を向いており、南側側面からは光は出ないと思います。 また、夜間是一部照明を消したり、店内照明の照度を落とすといった対応は可能かと考えます。 照明の計画についてはこれからになりますが、ご心配されているというご意見を頂きましたので、十分配慮致します。
3	店舗南側の市道津浦町第23号線は狭くて離合しづらい道路であるが、現在抜け道となっており交通量が多い。 オープン時に混雑するのは仕方ないが、通常の休日も抜け道としてさらに交通量が増えると予測され、渋滞や事故の発生など、ますます利用がしにくくなると心配している。	通常時の交通状況についてはオープンしてみないと予測が難しい部分ですので、開店前に出来ることとして、来店経路をチラシ等で周知する等、広い道路を誘導するよう努めます。
4	提案だが、ゴルフ場出入口の交差点側敷地を削って、市道津浦町第23号線からゴルフ場敷地へ直接右折で入れるようにし、ゴルフ場敷地から店舗へ入庫できるようにしてはどうか。	ゴルフ場部分の敷地は持ち主が違いますので、実施は難しいと考えます。
5	出入口は左折入庫専用とし、入口専用、出口専用に分けて運用するのが最もスムーズだと考える。	今回の施設は右折入庫待ちの影響を軽減する為、出入口No.1の前で右折帯を設ける計画です。 また、出入口No.1は右折入庫の左折出庫、No.2は左折入庫の右折出庫を誘導し、混雑の緩和を行います。
6	敷地は県道303号とどのぐらいの高低差があるのか。	北側の道路から2mほど高くなっており、南側は現況と同じ程度の高低差となります。
7	敷地をもう少しバックさせて、右折ライン等をつくることはできないのか。	今回、現況の道路を拡張して右折帯、左折帯を設置致します。
8	出入口No.1からの右折出庫は難しいのではないかな。	No.1は看板を設置し、左折出庫のみの誘導を行い、右折出庫は交差点から離れた出入口No.2からとします。
9	出入口No.1の対面の住居に住んでいるものだが、車庫の目の前で右折帯ができるので、右折で入庫することがとても難しくなると思う。	右折帯の反対にゼブラを設けますので、そこで右折待ちをして頂けると思います。
10	自動二輪車の駐車場を設けるとのことだが、場所はここだけか。	自動車駐車場が空いている状況であれば、自動車駐車場に止めて頂いても問題ないと思います。
11	NTT施設に現在ある出入口から入れる事ができなかったのか。それが出来るようにはじめから考えていくべきではなかったのか。	計画当初、出入口設置を考えておりましたが、東から坂を登ってきた車両が入庫しづらい形状であることと、NTTの施設があることから、断念しました。

12	出入口No.2に右折入庫禁止の看板を設けるとのことだが、それだけでは守らないものが出てくると思う。 ゆめタウンの光の森では、出入口に交通誘導員がついており、交通を止めて入出庫を誘導しているが、ここも同じように行うことはできないのか。	交通誘導員についてはオープン時には配置する計画としておりますが、それ以外の場合も必要に応じて検討しないといけませんと考えております。 実際、マックスバリュ内坪井店では来店の多い木曜日の日は交通整理員を立てておりますし、ミスターマックス熊本南店でも休日配置しておりますので、オープン後の状況をみて、対応致します。
13	現在のツツジはなくなるのか。	現在のツツジは撤去いたしますが、道路沿いの法面部分については改めて緑化いたします。植えるものについては横国大学の宮脇名誉教授に地域の植栽を選定していただき、植えていきます。 植えるものも一種類ではなく、何種類かを植えていくことになると思います。
14	防犯についてはしっかりと対策を行って欲しい。 これだけ大きな敷地でもあるし、死角になる部分も多いと思う。夜間も開いているということなので、ここが溜まり場になり、治安が悪化すれば、周りの土地の価値や施設のイメージも悪くなる。	駐車場については、夜間利用の制限をしたり、防犯カメラの設置や警備員等を配置するなど、既存店でやっているところもありますし、悪いイメージがつくことは店舗にとってマイナスでありますので、防犯についてはしっかりと対策を考えていきたいと思っております。
15	道路形状について、今回の計画でどのように変化するかを比較できるように、現在と今の図面を重ねたものを用意してもらえるとよりわかりやすかったと思う。	今回は準備していませんでしたが、後日あります第2回・3回目の説明会で準備いたします。
16	この説明会で出た意見についての回答や対応についての報告はどのようにされるのか。	よろしければ高平台の自治協議会長様へご報告させていただきます。
17	それで問題ない。	かしこまりました。後ほど高平台の自治協議会長様へご報告致します。

【第2回】

No.	陳述意見・質疑	応答内容
1	説明会の2回目と3回目を同じ会場とするのはなぜか。今回案内したとしている1km範囲には高平台、池田のほかにも自治体がかぶっている。他の場所ではできなかったのか。 同じ場所で同じ日に2回しても意味がないと思う。 回数を消化する為だけではないか。	店舗を出店するにあたり、最も影響の大きい地域は高平台地区と池田地区であると考えられましたので、それぞれのコミュニティセンター様で実施することと致しました。 また、今回市より説明会は3回行うよう指導があり、2回行うのであれば休日であろうと思い、会場の空き状況を確認したところ、高平台コミュニティセンター様が平日しか空きがなかったため、池田で2回開催することとなりました。 なお、今回の説明会はどなたでも参加できるということで案内しており、チラシ以外にも、各コミュニティセンター様を通じて回覧のお願いをしたり、学校や関係する機関へは直接案内を行っております。
2	A、B、C棟に入る店舗の内容をもう一度教えて欲しい。	A棟がミスターマックスで、ディスカウントストアという業態であり、家電や衣料品、日用雑貨を主に販売します。 B棟がオフハウスで、衣類や食器等のリサイクル品を販売します。 C棟がマックスバリュで、食品スーパーとなります。
3	歯医者や整骨院、結婚式場等が出来るといった話を聞いたことがあるが、そういったものはあるのか。	以前、土地の利用方法を検討した際に、病院という案はありましたが、今回の計画では入る予定はありません。 小売り以外で入る施設としてはクリーニングやATM等を考えております。 また、C棟の2階に既存であった屋内テニスクールが入ります。

4	来客車両の来店経路で、東方面の退店経路が示されていないが、そういった規制が何かをされるのか。	立地法では左折入庫、左折出庫が原則であり、誘導としても出来るだけそう誘導したいと考えております。 今回、北方面や西方面お迂回させる経路が近くにないため右折での出庫となりますが、東側は左折出庫での誘導も可能ではないかと考えております。 ただ、どうしても右折で帰られる方はいらっしゃると思われるため、協議の中で交差点No.3のみなし右折帯を線の引き換えにより、若干広くするという計画をしております。
5	この周辺の消防車や救急車は池田出張所からくる。そのときにこの辺が渋滞していると、到着が遅れたりするのではないかと心配である。 消防署にも確認してもらって、確実に到着できるようにしてもらいたい。	ご意見ありがとうございます。
6	みなし右折帯を広げるとのことだが、道路は広がっていないように見える。どのように広げるのか。	車道の中央線と路側線を引きなおして、現況よりもみなし右折車線を広くとります。
7	交差点No.3の東側から上がってくる道路は、対面となる道路とクランク状になっているため、すぐに詰まってしまう。 今回の工事にあわせてNTT側の敷地を10mくらい削ってもらって車線を一つ増やして欲しい。	第一回目の説明会におきましても同様のご意見を頂いております。 これについては行政にも報告いたしますが、事業者や行政、地域を含めて、話し合っていく必要がありますと考えております。 出来る部分と出来ない部分もあると思いますので、まずは、こういったご意見があるといったことを認識いたします。
8	店舗が出来るのにより、交通の問題が心配である。 計画地の北側にあるナフコ近くにはバイパスが出来た関係で交通量も増えている。 現在の渋滞状況を見ていると、商業施設ができれば、交通量調査で予測されている以上に混雑が予測されるのではないと思う。 今以上の渋滞となると地域の生活環境の全ての部分に影響があると思うので、道路の拡張等も含めて、交通についてもう少しわかりやすく説明して欲しい。	施設を設けるにあたり、出入口No.1前の道路を拡幅して、右折車線及び左折車線を新設し、現在1mほどの歩道を最低でも2mに拡幅します。 また、新設する左折帯の手前バスケットを設けて、現況のバス待ち渋滞等を緩和するように計画しております。 また出入口No.2では右折入庫を看板により禁止し、出入口No.1から入庫するよう誘導いたします。
9	計画地の前に消防署があるが、南方面だけでなく、北方面へも出動する。 渋滞が起きると、緊急車両が通けなくなると思うが、その辺の対策についてはどう考えているか。	北方面については、右折車線設けることで、通行車線をふさがないように致します。 また、オープン後の来店状況を見て、問題があれば対応していく必要がありますと考えております。
10	来店経路についてだが、東方面の車両は左折させて、県道から南側にある市道出町室園町第1号線を通るように描いてある。 ただ、この道路も幅員が狭いため、大きい車両との離合が難しく、ここの交通量が増えると影響が大きいと思う。 この道を知らない人もここを通り抜けるようになると困るので、チラシ等で経路を周知するというが、この道を通るような案内はしないでもらいたい。	オープン時に織り込みチラシ等に案内経路等を掲載しますが、案内する経路については十分に配慮し、広域のお客様については、広域の広い道路を案内致します。
11	計画地周辺は坂道が多く、自転車の利用はほとんどない。ほぼ、車がタクシーである。 この店舗はタクシーの待機所は設けないのか。	最近タクシーの買い物利用が増えてきているので、当該店舗についても、オープン時期が過ぎて、交通が落ち着いたら、タクシーの待機所は設けたいと考えております。
12	出入口No.1とNo.2の運用の違いをもう一度説明して欲しい。	出入口No.1は右左折入庫と左折出庫が可能です。 出入口No.2は左折入庫と右左折出庫が可能です。

13	NTT施設前の路側帯が線の引き換えて狭くなるとのことだが、自転車利用者としては危険なのではないか。	自転車としては、南進の交通規制となっており、昔と違い逆走は法的に出来ないようになっていることから、安全性はある程度確保できていると考えております。
14	拡幅後の歩道は自転車で通行できるのか。	現在は歩行者専用であります。 自転車通行可の規制になれば可能ですが、警察の判断によります。
15	省エネルギー施設の設置とあるが、太陽光パネルをのせるのか。 前回の説明会で、照明について気にされていた方がいたが、太陽光パネルについても、設置方向によって、反射光で周辺住居の人がまぶしい思いをすとおもうので、設置する場合は配慮してほしい。	現在のところ太陽光パネルの設置は検討しておりませんが、設置する場合は設置方向に配慮致します。 なお、省エネルギー施設としては、LED照明等を取り入れるよう検討しております。
16	山伏塚交差点については拡幅等も含めて色々と意見が出ているが、渋滞の要因として、クランク状になっている従道路側の信号が同時に変わるため、交差点の中で右折車が詰まってしまい、後続の車両が止まってしまう。 同じような形状の交差点が東区役所の新印刷所付近にもあるが、あそこは従道路側の信号を同時ではなく別々に変えている。 警察と協議してここも同じような制御にしてみてもどうかという提案をしてもらいたい。	頂いたご意見について警察へ報告致します。
17	APタウンという施設が聞きなれなかったもので、調べたら、はまセンターに出店していて、そこはスーパーとスポーツ用品店が入っていたので、この店舗でもスポーツ用品店が入るのかなと思っていた。 今回出店するこの地域はスポーツが盛んな地域であり、テニスクラブも入るとの事なので、テナントとしてはスポーツ用品店のほうが良かったのではないかと思います。	テナントとして入店するミスターマックスにおきましても、専門店などではありませんが、スポーツ用品を取り扱う予定であります。
18	駐車場に車止めを設置するのか。 たとえばマックスバリュ内坪井は車止めがないが、そういった駐車場では、止めやすく出やすいので、みんな頭から突っ込んで、駐車枠を突っ切って車を駐車すると思う。 最近ハイブリット車が増え、近づいてきても音がないので気がつかず、そういった車が急に来ると危険であると思う。	敷地境界沿いの駐車枠には設けますが、それ以外には設けません。 マックスバリュの店舗では、過去に車止めを設けておりましたが、夜間の営業時に車止めに躓いて怪我をされたお客様が出たため、現在の店舗では設けておりません。
19	車が多い時もよいが、車が少ない時間帯は好き勝手に通行してしまうと思う。 例えば南区の商業施設駐車場の通路にバンプ等を設けて減速させるようにしている。 そういった対策を行い、場内の安全確保に努めてもらいたい。	頂いたご意見も踏まえ、場内の安全を確保するよう努めていきたいと考えております。
20	マックスバリュ側の駐車場を利用したいときは敷地の北側出入口まで回らなければならないのか。	敷地の高低差の関係で、自転車出入口は北側のみとなっております。
21	ツツジを撤去して、どこかの教員が地域にあったものを選定してもらうとのことだが、今のツツジは40年くらい前からあるものなので、最も地域にあったものであると思う。 熊本県にない教員が選んだものを持ってこられても、地域のまちづくりにそぐわないものになるのではないだろうか。	地域にあったとは地域に自生する植物を選定していただくということで、今回選んでいただく方も植栽に関する専門家であり、過去にはツツジを植栽したこともあります。 植栽に関する内容はまだ決まっておきませんので、頂いたご意見も踏まえ、計画してまいります。

22	北側市道からの出入の件で、北側の市道沿いの敷地はNTTの敷地ではない部分があるとの事だったが、字図を調べたら、道路と法面は熊本市の公衆用道路となっていたので、まったく関係ないという感じはしないと思う。 その辺は市と話し合って検討してもらいたいと思う。	そういったご意見を頂いたということで、市の担当課へ同って、話をしたいと思います。
23	北側から出入が出来るようにする必要があるのではないかという意見は最初からあったので、極力そうできるような方向で話を進めてもらいたいと思う。	我々だけでは出来ないので、関係先と協議をしていきたいと思います。
24	ゴルフ場のほうから入れるような通路を設けてもらいたい。 車が難しければ歩行者用でもいいと思う。 ゴルフ場を利用した人がこの店舗に入るためには一度右折で県道に出なければならぬし、通路を設けてもらえれば、どちらの施設に対しても便利だと思う。	まず、車の通路については、今回の敷地エリアから出庫する際に道路に出さなければいけないという法的な規制があることから、隣の敷地へ車を出すというのは出来ません。 歩行者通路については相乗効果も見込めますので、隣地の地権者と協議を行いたいと思います。
25	出入口No.1 辺りにあったロータリーのバス待機所はなくなるのか。	平成27年4月1日からダイヤ改正に伴い、現在利用されておられません。
26	今回の説明会で出た意見や要望の回答については戻してもらえるのか。	高平台では自治協議会長様へ回答することとなっております。 こちらでも同じように対応してよろしいでしょうか。
27	それで問題ない。	かしこまりました。後ほど池田の自治協議会長様へご報告致します。

【第3回】

No.	陳述意見・質疑	応答内容
1	計画地前の県道交通量が多く朝夕大きく渋滞している。 施設への左折入庫が問題ないと思うが、右折入庫時間がかなり、大きく渋滞すると思う。 今回設置する、出入口No.1の右折待ち車線及び左折車専用車線はどれくらい長さを考えているのか。	右折帯は20mの予定です。左折帯は10mほどですが、バス停部分まで並べますので、最大50mほどです。
2	右折車両による渋滞対策は何か考えているのか。	今回出入口の運用としては、出入口No.1は右左折入庫とし、右折での出庫が難しいと考えられますので、看板を立て、左折出庫を誘導します。 また、出入口No.2は右折帯を設けられる形状となっていないため、右折入庫禁止看板を立て、出入口No.1からの入庫を促します。出庫については右折、左折共に可能な出入口とします。
3	マックスバリュ内坪井店でも右折禁止の看板が設置されているが、結構右折する人がいる。 出入口No.2は看板設置に加えて、ポストコーン等を設置されてはどうか。	出入口No.2は右折出庫を考えておりますので、ポストコーンの設置は計画しておりません。 看板の効果については、実際に運用を行って様子を見たいと考えております。
4	交差点No.2及び3は右折が非常に難しい場所である。 特に交差点No.2を植木方面から来て右折する際、右折車線がないので、1台でも溜まれば後続がストップしてしまう。 交差点No.2及び3は多くのエリアの車が通過するようになっているが、これについては警察が許可しているのか。	今回の届出については警察を含めた行政との協議の上でまてております。 今回の施設がオープンしてから、交通状況を確認する必要があると思います。

(仮称)APタウンTSUNOURA

出店計画

大規模小売店舗立地法に基づく地元説明会
熊本市大型店の立地に関するガイドラインに基づく
地域貢献計画書の説明会

設置者:株式会社NTT西日本アセット・プランニング

1. 大規模小売店舗立地法の目的 (第1条 条文)

この法律は、大規模小売店舗の立地に関し、その周辺地域の生活環境の保持のため、大規模小売店舗を設置する者により、その施設の配置及び運営方法について適正な配慮がなされることを確保することにより、小売業の健全な発達を図り、もって国民経済及び地域社会の健全な発展並びに国民生活の向上に寄与することを目的とする。

2. 制度の特性

本説明会については、「大規模小売店舗立地法第7条」の規定に基づき、広く店舗周辺に居住されている方等を対象に開く説明会です。

「周辺地域の生活環境保持」に関した大規模小売店舗立地法の趣旨から、説明会を開催いたします。

— 制度の特色 —

〈届出内容の周知等〉

- 届出書類などの閲覧ができます。
- 説明会が開催されます。

〈地域の意見〉

- 意見書の提出ができます。

〈設置者への配慮の徹底〉

- 県が意見を述べます。
- 勧告ができます。

3. 大規模小売店舗立地法の対象事項

〈大規模小売店舗内の店舗面積の合計〉

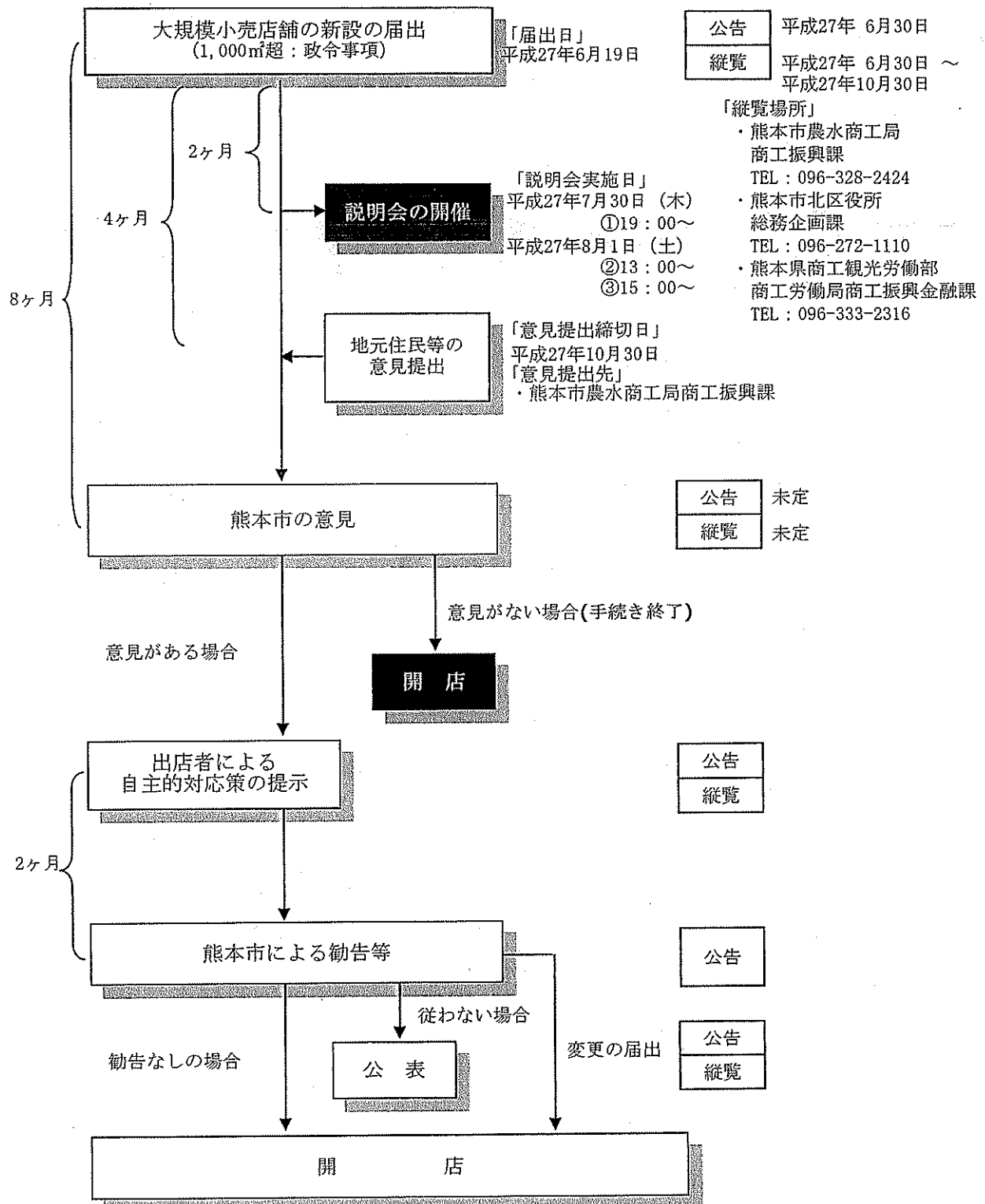
〈大規模小売店舗の施設の配置に関する事項〉

- ①駐車場の位置及び収容台数
- ②駐輪場の位置及び収容台数
- ③荷さばき施設の位置及び面積
- ④廃棄物等の保管施設の位置及び容量

〈大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項〉

- ①大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻
- ②来客が駐車場を利用することができる時間帯
- ③駐車場の自動車の出入口の数及び位置
- ④荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

4. 大規模小売店舗立地法の手続きの流れ



5. 届出事項の内容

〈大規模小売店舗の計画諸元〉

設 置 者	株式会社NTT西日本アセット・プランニング 代表取締役社長 永見信之 大阪府大阪市中央区今橋二丁目5番8号
店 舗 名 称	(仮称) APタウンTSUNOURA
所 在 地	熊本市北区津浦町628番5
用 途 地 域	準住居地域、第二種中高層住居専用地域
店 舗 面 積	7,650㎡
小 売 業 者	株式会社ミスターマックス 代表取締役 平野能章 マックスバリュ九州株式会社 代表取締役 佐々木勉 株式会社ありがとうサービス 代表取締役 井本雅之
開 店 予 定 日	平成28年2月20日

〈大規模小売店舗の施設の配置に関する事項〉

	計画の設置台数及び面積等	(不) 等号	指針等で定められた 必要台数及び面積等
駐 車 場	471台	=	471台
駐 輪 場	110台	>	39台
荷 さ ば き 施 設	106.0㎡	—	—
廃棄物等の保管施設	29.05㎡	>	29.01㎡

〈大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項〉

営 業 時 間	24時間
駐 車 場 利 用 可 能 時 間 帯	24時間
駐 車 場 の 出 入 口 の 数	2箇所
荷 さ ば き 可 能 時 間 帯	No.1、No.2：24時間 No.3：午前6時00分～午前 9時00分

6. 大規模小売店舗を設置するものが配慮する事項

〈交通に対する配慮事項〉

交通については、以下に示す事項について配慮を行い、歩行者の安全及び円滑な交通流の確保に努めます。

(1) 来店車両に対する誘導策及び歩行者等の安全対策

- ①オープン時や繁忙時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシにて事前の情報提供を行うとともに、出入口付近には交通整理員を配置して周辺地域に混雑が生じないよう誘導を行う。
- ②県道四方寄熊本線に右折車線、左折車線及びバスベ이를設置し、通過交通へ与える影響の低減を図る。
- ③県道四方寄熊本線の計画地側歩道を2m以上に拡幅し、歩行者の利便性向上を図る。

(2) 搬出入車両に対する影響対策

- ①商品等の搬出入は、朝・夕の交通量の多い時間帯や、来店車両の多い時間帯を極力避けた搬出入計画を立て、待機車両が発生しないよう配慮する。
- ②搬入経路上が通学路に指定されているため、通学時間帯を極力避けた運行計画を立てる。

〈騒音に対する配慮事項〉

騒音については、以下に示す事項について配慮を行い、騒音の低減に努めます。

(1) 設備機器の配置に係る騒音対策

- ①低騒音化型機器を導入するとともに、定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。

(2) 荷さばき施設及び作業に係る騒音対策

- ①十分な作業スペースを確保するとともに、荷さばき搬出入計画に基づいて行うことで作業時間の短縮に努める。
- ②夜間の荷さばき車両においては、アイドリング禁止を徹底する。
- ③荷さばき作業は作業計画に基づき行い、作業員に対して騒音防止の意識を徹底する。

(3) 廃棄物回収作業に係る騒音対策

- ①ゴミの排出量を減らし、収集時間を短縮できるよう努める。
- ②業者には騒音抑制の意識を徹底させるとともに、エンジンの空ぶかしは行わないよう指導する。

(4) 駐車場からの騒音対策

- ①オープン時等混雑が見込まれる際には、交通整理員を配置して場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音の発生を抑制する。

〈その他の配慮事項〉

(1) 光害対策

- ①周辺近隣に対して光害を発生させないよう照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。

(2) 廃棄物減量化及びリサイクル計画

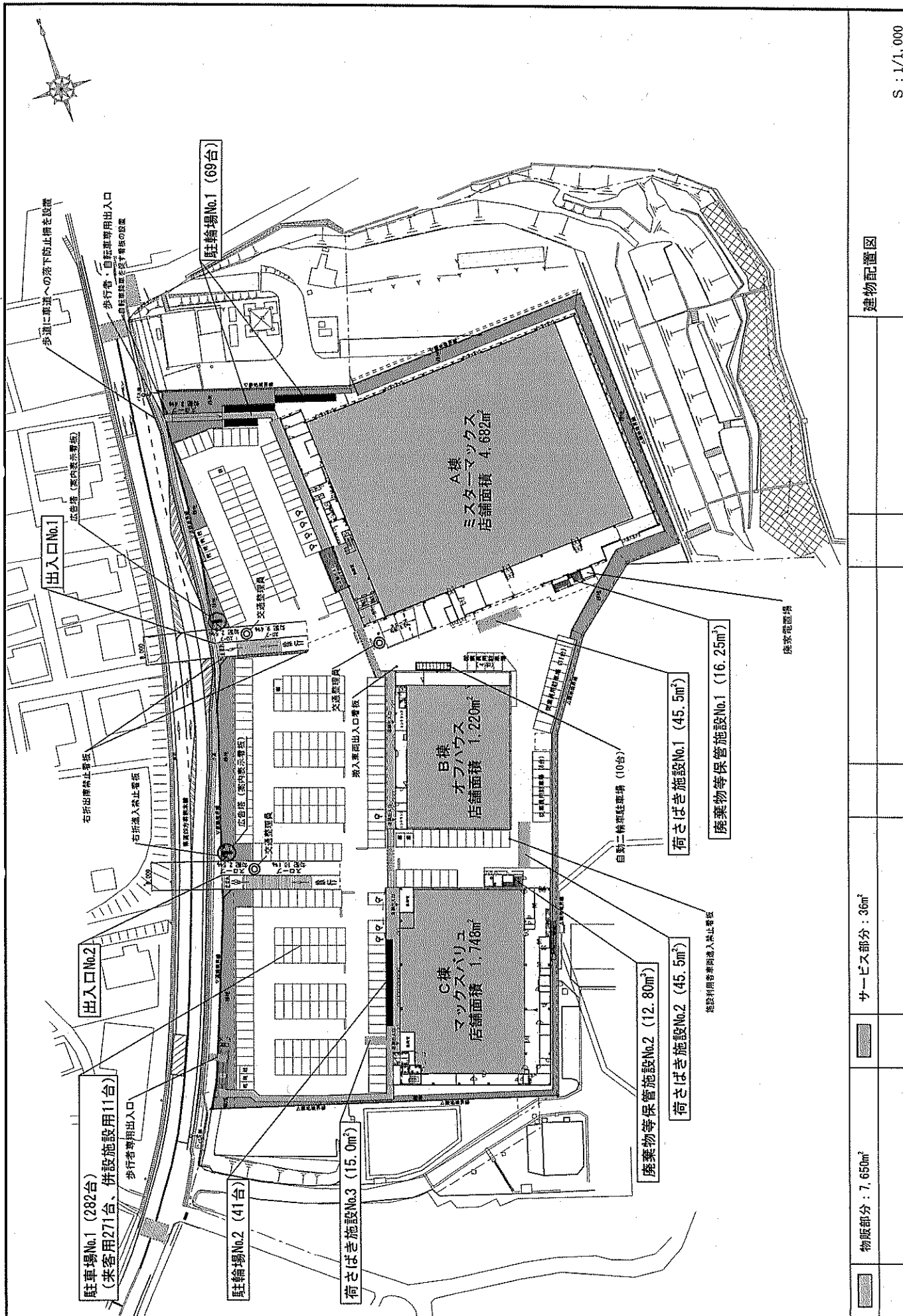
- ①過剰包装・梱包の抑制による廃棄物の低減化を図る。
- ②何度でもくり返し使えるリターナブルコンテナを取り入れて、ダンボールの使用量を削減する。
- ③商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。
- ④野菜・果物を中心にお惣菜や肉・魚を「バラ売り」や「はだか売り」することにより商品の容器や包装を減らす。
- ⑤マイバスケット・マイバック運動の推進により、レジ袋の削減に努める。
- ⑥限りある資源を有効に活用するために、牛乳パック・食品トレイの回収ボックスを店舗入口に設置し、地域のお客さまと一っしょにリサイクル活動を行う。店頭回収した容器は、再度、商品化し、再び店舗で販売する仕組みづくりにも取り組む。
- ⑦食品リサイクル法の目標（再生利用等への取り組みにおける実施率20%）の達成のため、魚あらや廃食用油のリサイクルに取り組むことで食品廃棄物の再生利用等を推進する。

(3) 防犯対策

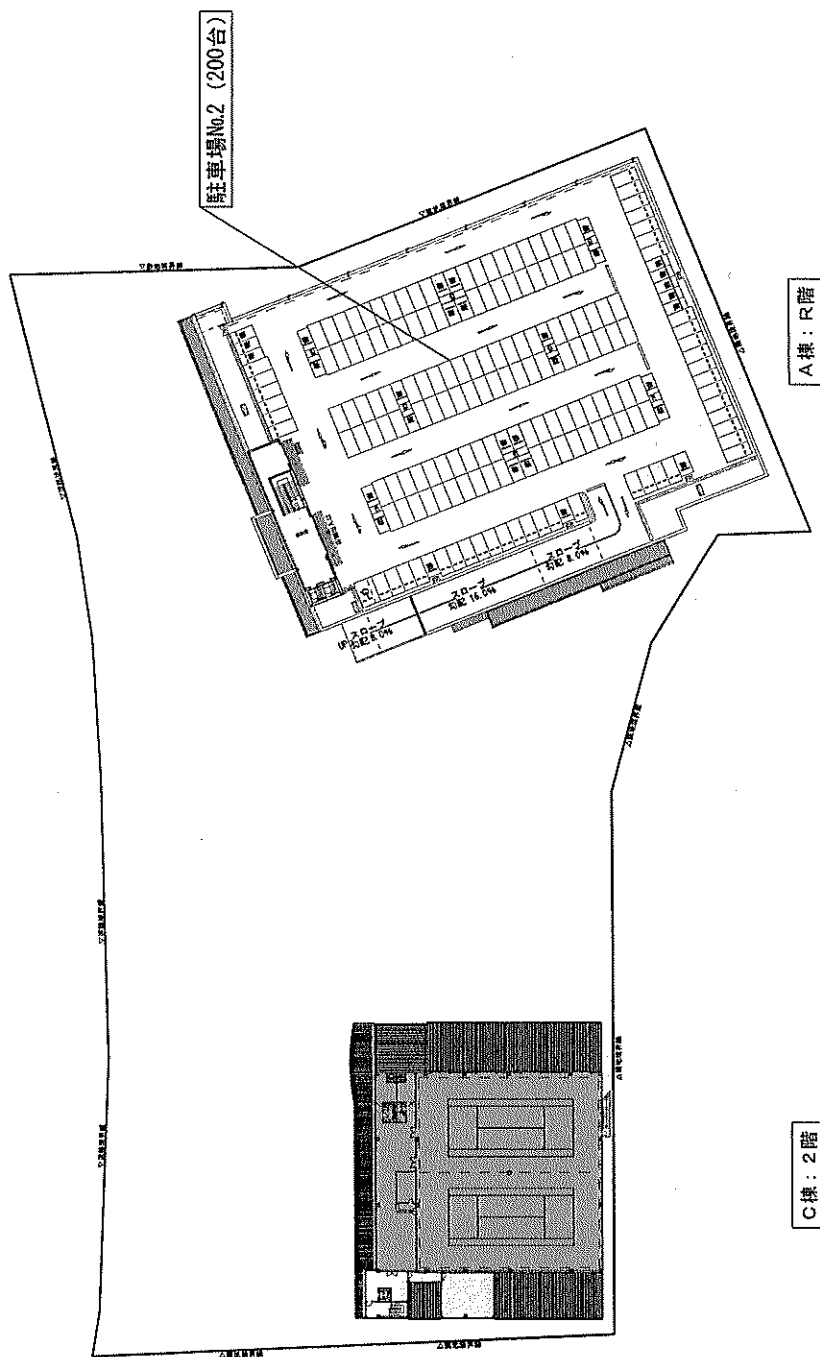
- ①適切な照明設備を配置することで駐車場内の死角を排除し、青少年の蟄集を抑制する。
- ②従業員等による定期的な店内巡回や声かけを行うことで、防犯に努める。
- ③夜間閉店する店舗においては建物内に警備機器を設置し、閉店後は作動させるようにする。
- ④店舗内における犯罪や少年非行防止の観点から、見通しを確保した商品陳列、防犯カメラの設置など万引き防止等の防犯対策を講じる。
- ⑤災害時や緊急時には、地元警察と連携し、事件発生時における警察への通報要領及び避難誘導措置など緊急通報体制を確立し、地域の防犯対策に努める。

(4) まちづくりへの対応方針

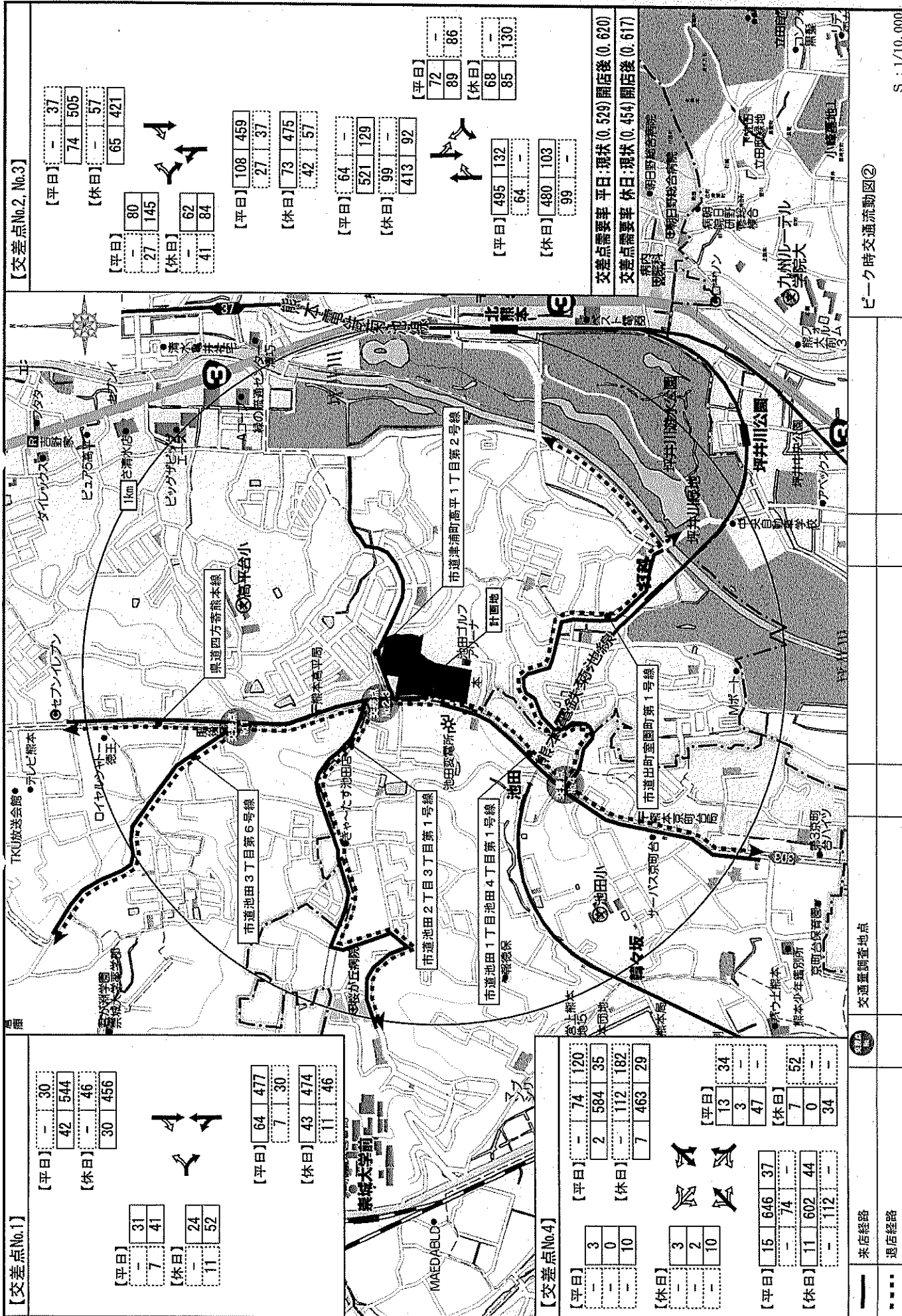
- ①万一閉鎖を余儀なくされた場合においては、「早期の情報提供」、「従業員雇用の確保」、「取引先企業に対する対応」、「店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止」など適切に対応する。

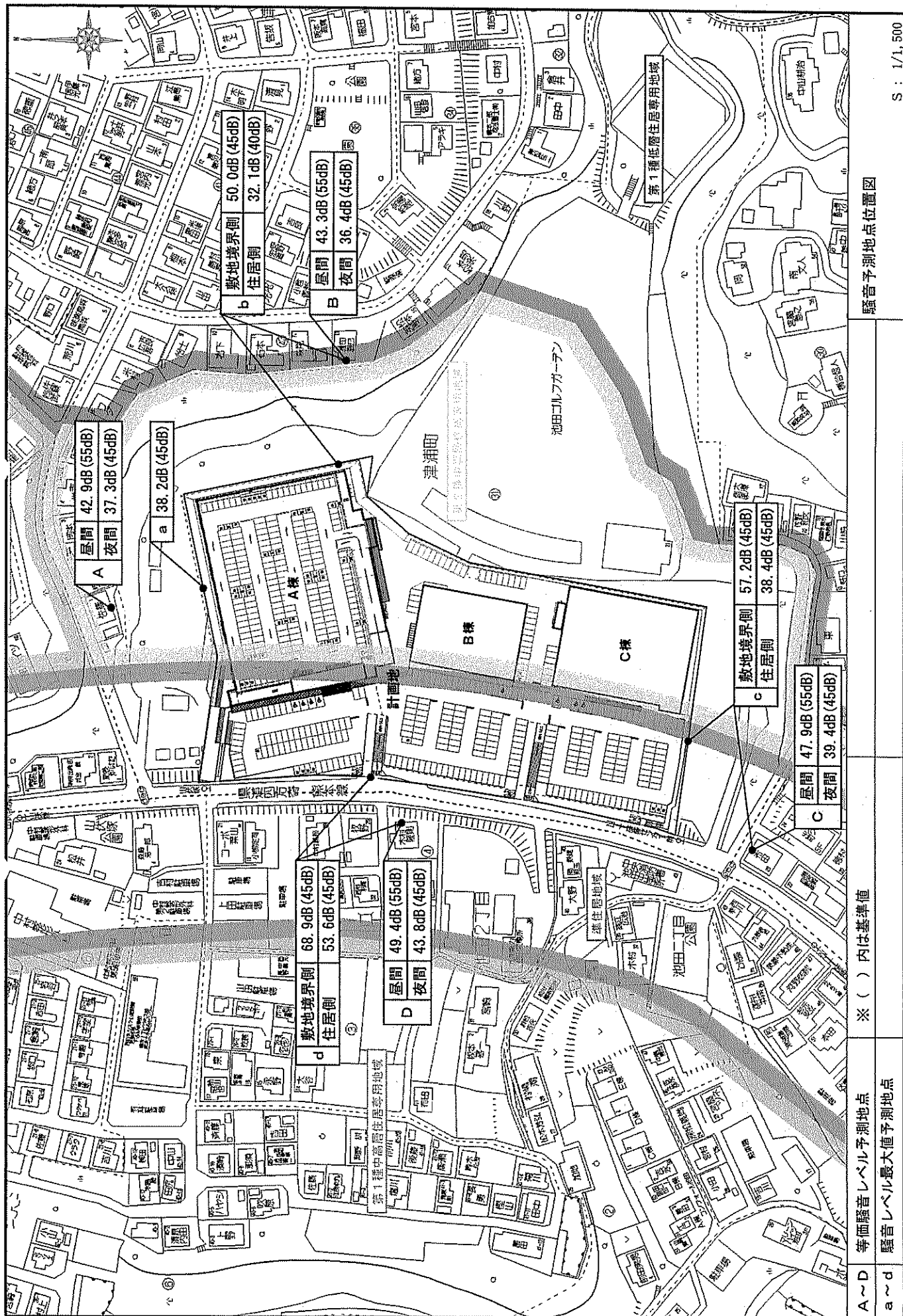


物販部分：7.650m ²		サービス部分：36m ²			建物配置図	S : 1/1,000



☐	飲食部分 : 85㎡	☐	テニスクール部分 : 1,641㎡				2階・R階平面図	S : 1/1,000
--------------------------	------------	--------------------------	-------------------	--	--	--	----------	-------------





騒音予測地点位置図

※ () 内は基準値

A～D 等価騒音レベル予測地点
a～d 騒音レベル最大値予測地点

S : 1/1,500

(仮称)APタウンTSUNOURA
新設の特定大型店にかかる地域貢献計画

1 会社としての地域貢献計画の理念

当社は熊本での小売を通して、地域の発展に貢献できることを目標として、地域の皆様に末永く愛される店づくりを目指します。

2 地域貢献計画

項 目	地域貢献活動の内容
1 地域づくりの取組みへの協力	①熊本市が進める地域づくりへの協力 ・要望があればテナントへ協力を要請する。 ②地域づくり等に取り組む団体等への協力 ・要望があればテナントへ協力を要請する。 ③祭りや各種行事を実施する自治会等への協力 ・要望があればテナントへ協力を要請する。 ④中心市街地活性化の取組みへの協力 ・要望があればテナントへ協力を要請する。
2 地域と連携した地域経済活性化の推進	①商店街が実施するイベントへの協力 ・要望があればテナントへ協力を要請する。 ②出店地の商工会議所、商工会等への加入 ・テナントへ商工会議所、商工会等への加入を促す。 ③市内の卸売業者との取引促進 ・市内の卸売業者との取引促進についてテナントへ協力を要請する。 ④市内の商工業者が行う商品開発等に対する支援 ・商品開発等の研究に対する支援・指導の依頼・要望があれば、テナントへ協力を要請する。 ⑤地域及び市内商業者の研修の機会の提供 ・要望があればテナントへ協力を要請する。
3 地元産品の販売促進・需要拡大への協力	①市産品の積極的な販売等 ・市産品の取扱いについてテナントへ協力を要請する。 ②市産品コーナーの設置など、市産品の積極的なPRと販売促進 ・要請があれば、設置や販売促進についてテナントへ協力を要請する。
4 地域雇用確保への協力	①地域及び市内からの雇用の促進（目標80%） ・パート及びアルバイト従業員の地元雇用についてテナントへ協力を要請する。 ②安定的雇用の確保 ・安定的雇用についてテナントへ協力を要請する。 ③障がい者雇用の促進 ・障がい者雇用の促進についてテナントへ協力を要請する。 ④少子化対策・男女共同参画の推進 ・育児、介護休暇制度の導入についてテナントへ協力を要請する。 ・くまもと子育て応援の店への登録の要請があれば、テナントへ協力を要請する。 ・役職者への女性登用についてテナントへ協力を要請する。 ⑤職業訓練教育の積極的な推進 ・社内教育訓練制度、各種資格の取得促進についてテナントへ協力を要請する。

項 目	地域貢献活動の内容
5 防犯・青少年非行防止対策の推進	①実効性ある万引き防止等各種防犯対策の実施 ・防犯カメラの設置、防犯用品の配備、警備員の配置等を検討する。 ②人通りの少ない場所に対する巡回の実施 ・巡回の実施、防犯カメラの設置等を検討する。 ③深夜営業時の防犯・青少年非行防止対策の実施。 ・深夜営業時の警備強化をテナントへ要請する。 ④緊急通報体制の確立 ・緊急時対応マニュアルの作成、緊急時対応訓練の計画をテナントへ要請する。
6 地域防災への協力	①災害時の避難場所等の提供・緊急時の物資の提供 ・要請があれば協力を検討する。 ②緊急時の物資の提供 ・災害時において、熊本市より物資提供の要請があった場合はテナントへ協力を要請する。
7 ユニバーサルデザイン普及への協力	①店舗へのユニバーサルデザインの導入 ・ユニバーサルデザインの導入に努める。 ②ユニバーサルデザインに配慮した広告等 ・ユニバーサルデザインに配慮した広告の実施についてテナントへ協力を要請する。 ③物販を通じたユニバーサルデザインの普及への協力 ・物販を通じたユニバーサルデザインの普及についてテナントへ協力を要請する。 ④地域商店街等へのユニバーサルデザイン普及への取組み ・要請があればテナントへ協力を要請する。
8 環境対策の推進	①水保全対策の実施 ・雨水の地下浸透対策として緑地を設けるなどの対策を行う。 ②ヒートアイランド・地球温暖化等対策の実施 ・敷地内を緑化する。 ・駐車場内においてアイドリングストップを呼びかける。 ③「レジ袋削減」・トレイ削減、包装の簡素化等、廃棄物抑制対策の実施 ・買い物袋（マイバッグ）持参運動やトレイ削減及び、包装紙・紙袋の簡素化等による簡易包装の推進についてテナントへ協力を要請する。 ④リサイクル等対策の実施 ・リサイクルボックスの設置についてテナントへ協力を要請する。 ⑤環境美化対策の実施 ・店舗周辺の定期的な清掃美化活動を実施する。 ⑥廃棄物等の処理 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守するようテナントへ要請する。 ⑦「光害」対策の実施 ・屋外照明や広告塔照明の配置や方向、光源の強さに配慮する。

項 目	地域貢献活動の内容
9 省エネルギー対策の推進	①過剰な照明の削減 ・ 過剰な照明使用を控える。 ②空調温度の適切な設定 ・ 空調温度をこまめにチェックして冷やし過ぎや暖めすぎにならないようテナントに協力を要請する。 ③新エネルギー・省エネルギー設備の設置 ・ 省エネルギー設備の設置を検討する。
1 0 交通対策の実施	① 交通安全対策、交通渋滞対策の実施 ・ オープン時や繁忙時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシにて事前に情報提供を行うとともに、出入口付近には交通整理員を配置して周辺地域に混雑が生じないように誘導を行う。 ・ 県道四方寄熊本線に右折車線、左折車線及びバスベ이를設置する。また、歩道を2m以上に拡幅する。
1 1 景観形成、街並みづくりへの協力	・ 熊本市景観条例や熊本市屋外広告物条例に基づき、周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。
1 2 核テナント撤退や店舗閉鎖時の対策	・ 核テナント撤退や店舗閉鎖時の対応について、下記内容を実施するように努める。 ①早期の情報提供等 ②後継店の確保 ③従業員の雇用の確保 ④取引先企業に対する対応 ⑤店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止
1 3 情報公開の推進	・ 熊本市大型店の立地に関するガイドラインに基づき実施する。