

別記第8号様式

地域貢献計画書の説明会結果報告書

平成28年8月10日

熊本市長 様

株式会社南栄開発  
代表取締役 齊藤 忠  
熊本市東区小峯三丁目1番18号



株式会社櫻井總本店  
代表取締役 櫻井貴浩  
熊本市中央区下通一丁目3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  
します。

記

- 1 特定大型店の名称  
(仮称)熊本下通新天街NS共同ビル
- 2 特定大型店の設置場所  
(住所)熊本市中央区下通一丁目3番5号 ほか  
(位置図)別添
- 3 説明会の実施状況
  - (1) 説明会実施日時

1回目	平成28年7月22日(金)	19:00~20:00
2回目	平成28年7月23日(土)	10:00~11:00
3回目	平成28年7月23日(土)	14:00~15:00
  - (2) 説明会実施場所(会場名等)  
熊本市国際交流会館 大広間
  - (3) 説明者(職名、氏名)  
株式会社南栄開発 顧問 豊永信博  
株式会社南栄開発 企画開発課 上田哲大  
梓設計・バオプラン熊本 建築設計共同企業体  
課長 佐藤俊輔  
清水建設・建吉組・岩永組特定建設工事共同企業体  
副所長 水流園洋一  
21世紀商業開発株式会社 西日本統括(西日本事業部)  
統括マネージャー 林田健二  
21世紀商業開発株式会社 西日本統括 計画第1  
プロジェクトマネージャー 新井英樹
  - (4) 出席者数  
1回目 2名、2回目 2名、3回目 1名



地元説明会質疑応答議事録

【1回目：平成28年7月22日（金）】

No.	意見	意見に対する応答
1	24時間営業は、マックスバリュを想定しているのか。駐車場は24時間利用できるか。	そのとおりです。また、駐車場も24時間利用できます。
2	テナント数はどのくらい入りますか。	おおよそ40店舗の予定です。
3	ターゲットはどのくらいの年齢層を想定しているのか。	我々は設置者であり、小売業者ではないため明確な回答を用意しておりませんが、30代～40代の女性やその世代のファミリー層をイメージしています。
4	団塊世代の男性等が利用できるようなお店は入らないのか。	数店舗は、団塊世代の男性もご利用できるようなブランドも入る予定があります。
5	飲食店も入る予定であるが、どのようなお店か。	定食屋さんといった店舗等ではなく、カフェやスイーツ等、お買い物の合間のご休憩として利用するようなイメージの店舗を予定しています。
6	県民百貨店などの撤退や震災があり、熊本の中心部がこのお店の開業に期待するものは大きい。住民に愛されるような店舗となって欲しい。	熊本の中心部でもありその責任は大きいと考えています。魅力的な店舗となるよう努力してまいります。

【2回目：平成28年7月23日（土）】

特になし

【3回目：平成28年7月23日（土）】

特になし

(仮称) 熊本下通新天街NS共同ビル

熊本市大規模小売店舗立地法ならびに  
熊本市特定大型店の立地に関するガイドラインに基づく  
地域貢献計画に関する説明会

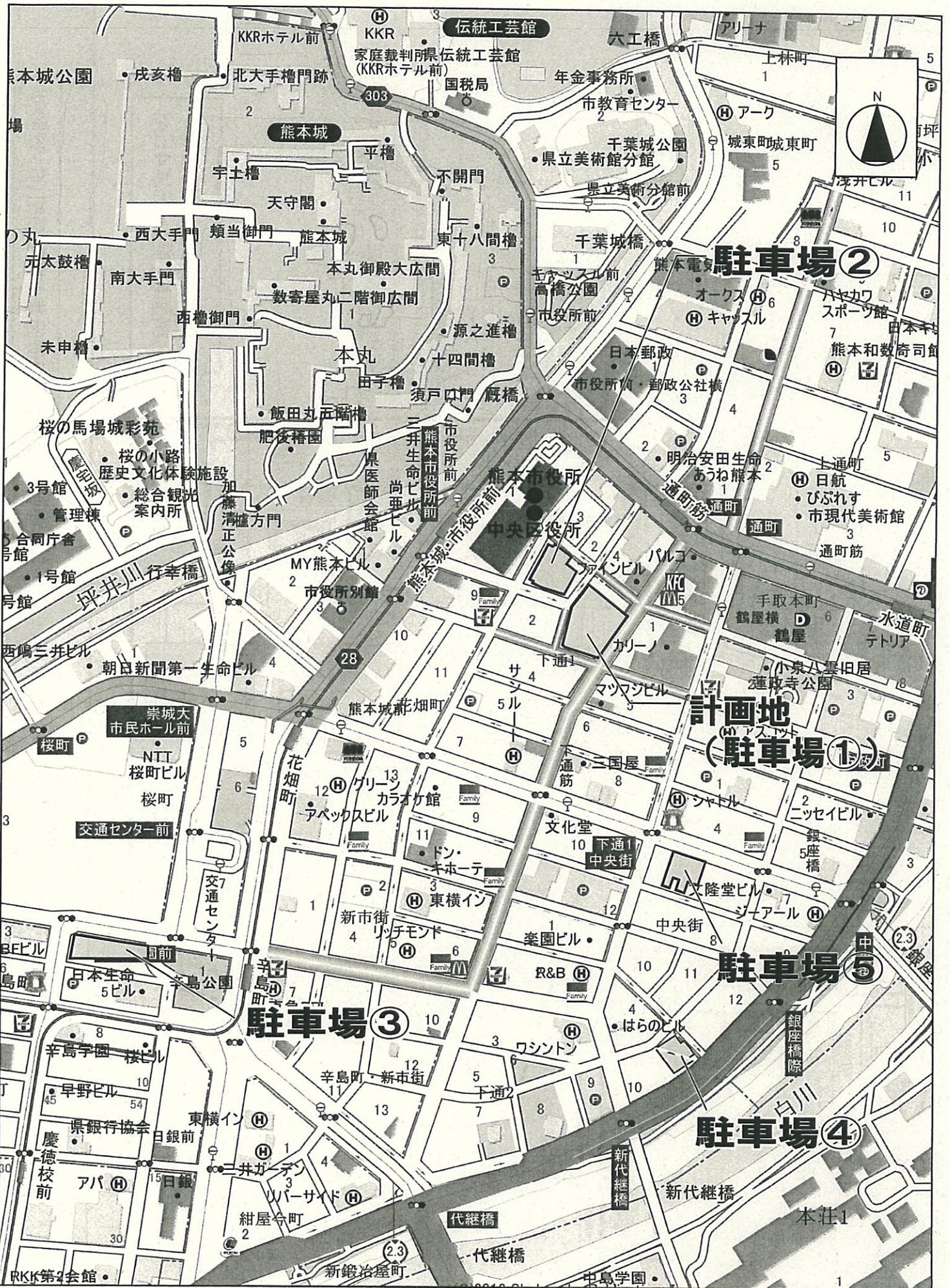
平成 28 年 7 月 22 日、23 日

株式会社南栄開発

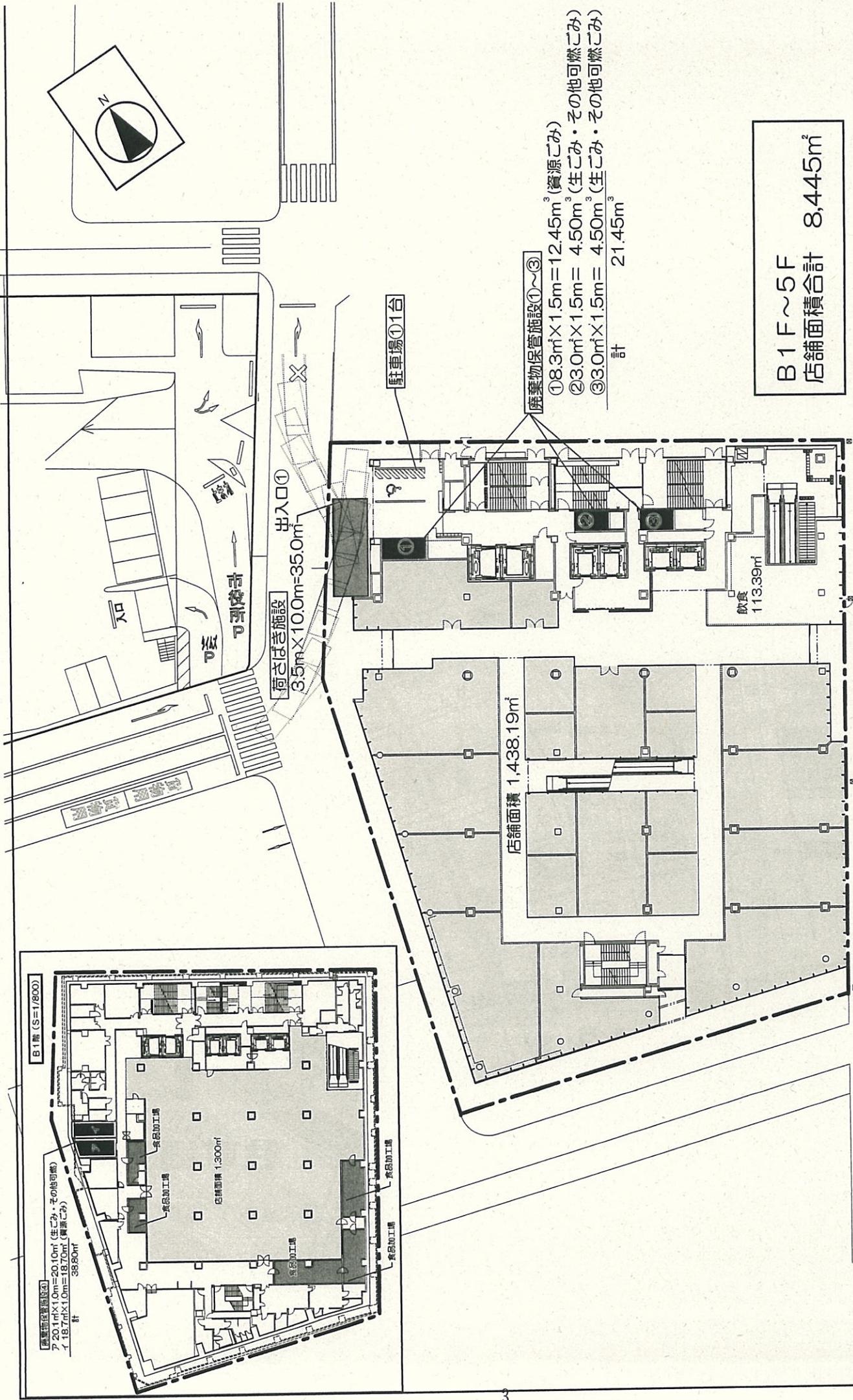
株式会社櫻井總本店

## 届出事項の概要

1. 大規模小売店舗の名称及び所在地  
(仮称) 熊本下通新天街NS共同ビル  
熊本県中央区下通一丁目3番5号 ほか
2. 設置者  
株式会社南栄開発、株式会社櫻井總本店
3. 小売業者  
マックスバリュ九州株式会社  
その他 未定
4. 店舗面積  
8,445 m<sup>2</sup>
5. 開店予定日  
平成 29 年 4 月下旬 (前後する場合があります。)
6. 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  
午前 8 時～午後 10 時 (1 部 24 時間営業)
7. 駐車場の収容台数  
191 台
8. 来客が駐車場を利用することができる時間帯  
24 時間、一部 午前 7 時 30 分～午後 10 時 30 分
9. 駐車場の出入口の数  
出入口：合計 10 箇所
10. 駐輪場の収容台数  
413 台
11. 荷さばき施設の面積  
35.0 m<sup>2</sup>
12. 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  
24 時間
13. 廃棄物等の保管施設の容量  
60.25m<sup>3</sup>



広域見取図 (S=1/5,000)



- 廃棄物保管施設①~③
- ① 8.3m x 1.5m = 12.45m<sup>2</sup> (資源ごみ)
  - ② 3.0m x 1.5m = 4.50m<sup>2</sup> (生ごみ・その他可燃ごみ)
  - ③ 3.0m x 1.5m = 4.50m<sup>2</sup> (生ごみ・その他可燃ごみ)
- 計 21.45m<sup>2</sup>

B1F~5F  
店舗面積合計 8,445m<sup>2</sup>

建物配置図兼 1階平面図 (S=1/500)

# 添付書類の概要

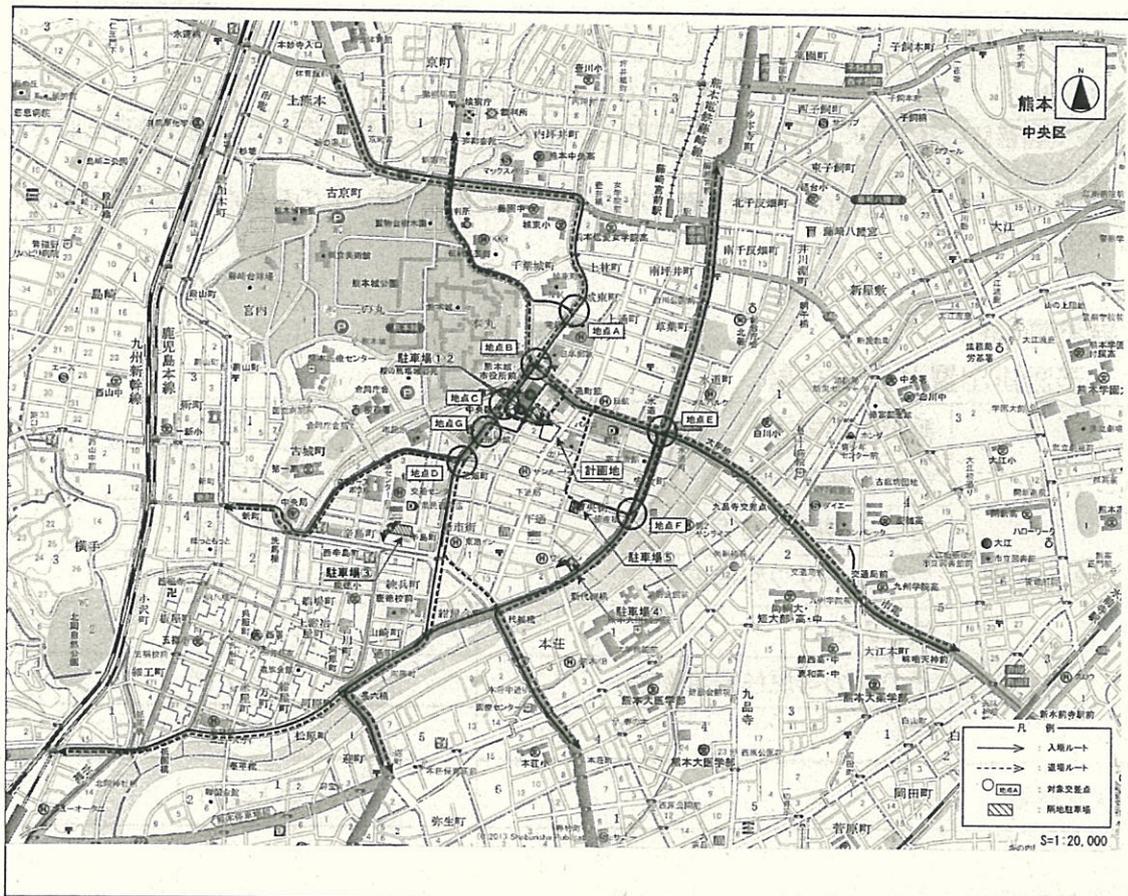
## 1. 交通計画

### (1) 交通量

1日の発生交通量 : 1,043 台/日

ピーク時の発生交通量 : 150 台/時

### (2) 誘導経路



### (3) 交通影響評価

調査地点	平日		休日	
	現況	開店後	現況	開店後
地点A	0.351	0.357	0.301	0.309
地点B	0.680	0.691	0.558	0.569
地点C (熊本市役所前)	0.555	0.601	0.420	0.465
地点D	0.697	0.729	0.690	0.723
地点E (水道町)	0.594	0.611	0.505	0.543
地点F (中央街)	0.474	0.484	0.442	0.451
地点G	0.376	0.439	0.259	0.303

現況交通量に店舗開店に伴う交通量を加算し、将来交通量を予測しました。直近の交差点では交差点需要率が0.9を下回ります。

(交差点需要率とは、交差点の容量を表す指標で0.9を下回れば、その交差点の処理は可能とされています。)

## 2. 廃棄物関係

### (1) 予測排出量と保管容量

予測排出量	紙製廃棄物等	12.75m <sup>3</sup>
	金属製廃棄物等	0.49m <sup>3</sup>
	ガラス製廃棄物等	0.41m <sup>3</sup>
	プラスチック製廃棄物等	12.70m <sup>3</sup>
	生ごみ等	1.93m <sup>3</sup>
	その他の可燃性廃棄物等	1.20m <sup>3</sup>
	合計	29.48m <sup>3</sup>
保管容量		60.25m <sup>3</sup>

## 3. 騒音関係

### (1) 騒音の総合的な予測結果

単位：dB

予測地点	昼間 (6~22時)		夜間 (22~6時)	
	予測結果	環境基準	予測結果	環境基準
地点A	45	60以下	41	50以下
地点B	54		49	
地点C	42		39	
地点D	43		37	

予測した結果、すべての地点で環境基準以下であり、当該施設から発生する騒音による影響は少ないと考える。

(2) 夜間（22～6時）に発生する騒音ごとの予測結果

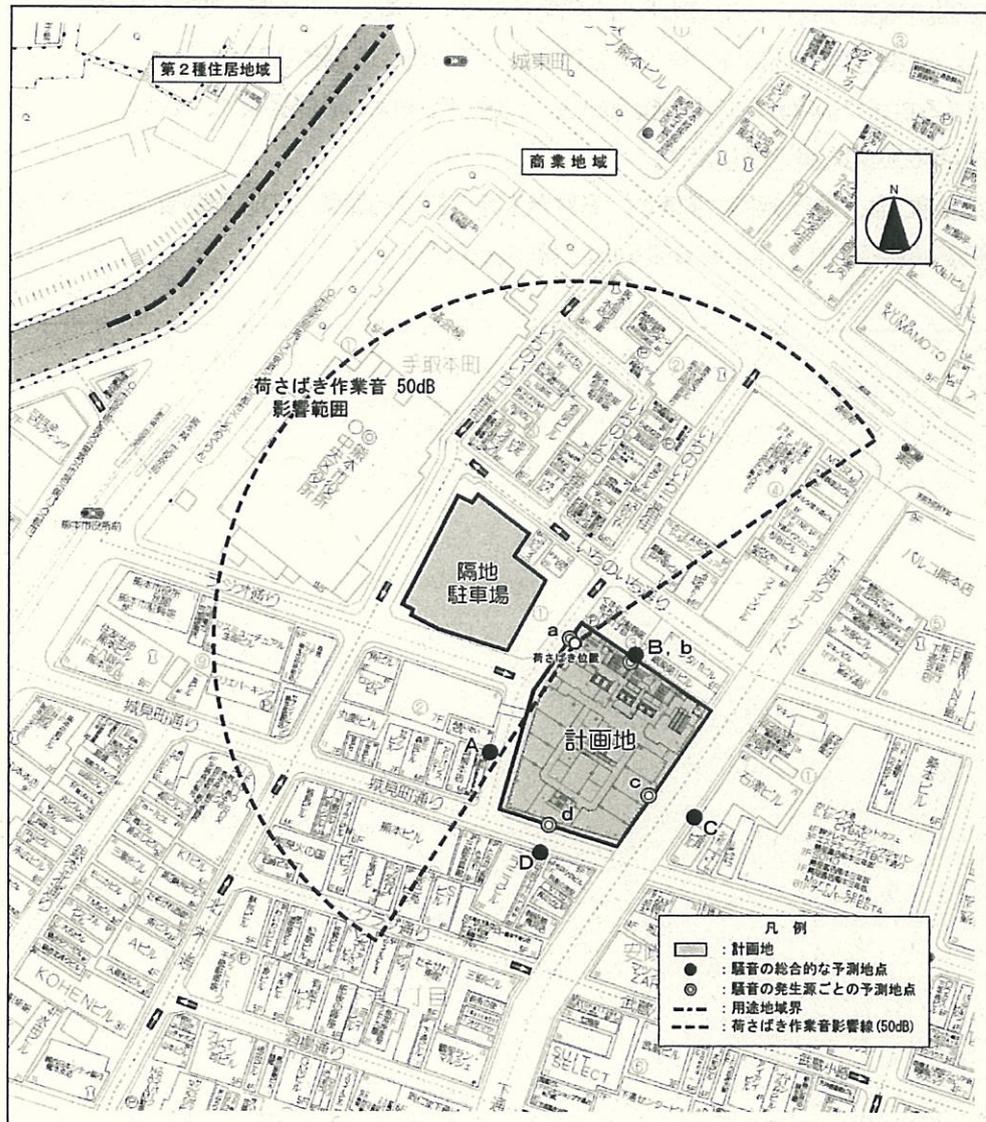
単位：dB

予測地点	予測結果	規制基準
地点 a	87	50以下
地点 b	47	
地点 c	32	
地点 d	31	

予測した結果、すべての地点で設備騒音は基準値以下となるが、車両走行音・変動騒音（作業音）・衝撃騒音（作業音）は地点 a で基準値を上回る。

しかし地点 a 付近は住居の立地がない為、生活環境の保持という観点では、周辺へ与える影響は少ないものと考えられる。また、荷さばき作業を行う業者には、作業の短縮化及び静穏化に対する徹底指導を行い、影響の低減に努めるとともに、騒音に関して苦情等があった場合には、誠意をもって速やかに対応するものとする。

(3) 騒音予測地点



#### 4. その他指針に基づく配慮事項等

指針に定める周辺地域の生活環境の保持への配慮

【街並みづくり等について配慮する事項】

- 周辺街並み環境に対し、影響のないようにします。
- 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ります。
- 熊本市景観計画のうち、熊本城周辺地域に該当し建築・工作物等の景観形成基準等の景観形成方針を遵守した計画とします。
- 地域貢献計画書に基づき実施します。

【防災・防犯対策への協力】

- 地域等より格段の要請はないが、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用、若しくは、店舗で扱っている物資の緊急時における提供について、具体的な要請があれば協議検討のうえ協力します。
- 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、青少年の蟻集を抑制します。
- 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、防犯に努めます。
- 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ます。
- 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ます。

## 5. 地域貢献計画

### <1 地域づくりの取組みへの協力>

- ①熊本市及び近隣市町が進める地域づくりへの協力の検討
- ②地域づくりの団体等への協力の検討
- ③祭りや各種行事を実施する自治会等への協力の検討
- ④中心市街地活性化の取組みへの協力

### <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
- 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、商工会等への加入促進。
- ③地域及び市内商業者の研修の機会の提供
  - ・要望があれば実施を検討する。

### <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
  - ・要請があればテナントへ協力を要請する。
- ②地産地消の取組み
  - ・要請があれば実施する。

### <4 地域雇用確保への協力>

- ・雇用等については、テナントへ地元を優先するよう要望する。

### <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、警備員の適宜配置を検討する。
- ②人通りの少ない場所に対する巡回の実施
  - ・巡回警備の実施、防犯カメラの設置を検討する。
- 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、緊急時対応訓練の実施を検討する。

### <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。
- ②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
  - ・要請があれば協力を検討する。

### <8 環境対策の推進>

- ①「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
  - ・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の協力をテナントへ要請する。
- ②リサイクル等対策の実施
  - ・リサイクルボックスの設置の協力をテナントへ要請する。
- ③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。
- ④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。
- ⑤「光害」対策の実施
  - ・屋外照明や広告塔照明の種類や照度及び向きなどに配慮する。

### <9 省エネルギー対策の推進>

- ①過剰な照明の削減
  - ・過剰な照明を控える。
- ②空調温度の適切な設定
- ③新エネルギー・省エネルギー設備の設置
  - ・省エネルギー化設備の設置を検討する。

### <10 交通対策の実施>

- ①交通安全対策、交通渋滞対策の実施
  - ・道路管理者や交通管理者と協議を行い交通安全対策、交通渋滞対策を実施する。

### <11 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。

### <12 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。
  - I 早期の情報提供等
  - II 従業員の雇用の確保
  - III 取引先企業に対する対応
  - IV 店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止

### <13 情報公開の推進>

- ・熊本市の大型店の立地に関するガイドラインに基づき実施

## 6. 届出書類の縦覧場所と意見書の提出先

### ○縦覧場所

熊本市経済観光局産業部商業金融課

(熊本市中央区手取本町 1 番 1 号)

熊本市中央区役所総務企画課

(熊本市中央区手取本町 1 番 1 号)

熊本県商工観光労働部商工労働局商工振興金融課

(熊本市中央区水前寺 6 丁目 18 番 1 号)

### ○意見書の提出先

熊本市経済観光局産業部商業金融課

(熊本市中央区手取本町 1 番 1 号 TEL : 096-328-2424)

### ○縦覧期限と意見書の提出期限

平成 28 年 6 月 13 日から平成 28 年 10 月 13 日まで