

〔指針配慮事項〕

〔1〕はじめに

1. 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、消費者の動向及びお客様の声に対し、皆様の生活利便性の向上に対応すべく、(仮称)ミスターマックス和白丘店が出店することに伴い、大規模小売店舗立地法第5条第1項を提出いたしました。本計画にあたりまして、近隣の皆様にご迷惑をお掛けすることがないように周辺地域の生活環境に配慮して行っていく所存です。

何卒、意図するところをお汲み取りのうえ、ご理解・ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2. 大規模小売店舗設置者等の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX 番号

設置者連絡先：株式会社ミスターマックス・ホールディングス

代表取締役 平野能章

福岡市東区松田一丁目5番7号

TEL：092-623-1123 FAX:092-623-1162

(2) 出店計画についての問い合わせ先（設置者と異なる場合記入）

小売業者連絡先：株式会社ミスターマックス・ホールディングス

開発部 マネジャー 今井一紀

福岡市東区松田一丁目5番7号

TEL：092-623-1123 FAX:092-623-1162

3. 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地所有形態

建物敷地	5,592.80 m ²	借地
合計	5,592.80 m ²	

② 法令上の用途等

都市計画法用途地域 準工業地域

別添「資料-1 都市計画図」参照

③ 現在の利用状況

更地

(2) 計画地の概要

① 立地環境

敷地北側：店舗及びマンションが立地。

敷地西側：国道3号を挟み、病院及び駐車場が立地。

敷地東側：JR 鹿児島本線を挟み、住宅地が立地。

敷地南側：商業施設が立地。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当事業なし

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

該当計画なし

(3) 建物の構造及び規模

① 建築構造

イ 構造

鉄骨造（予定）

ロ 階数

2階建（予定）

ハ 高さ

8.25m

② 建築規模

イ 建築面積

2,852 m²

ロ 延床面積

2,944 m²

ハ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延床面積	主な用途
2階		92 m ²	92 m ²	事務所・休憩室
1階	2,187 m ²	665 m ²	2,852 m ²	店舗・倉庫
計	2,187 m ²	757 m ²	2,944 m ²	

(4) その他の施設・併設施設等の計画と各施設面積

特になし

(5) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

建築着工予定日：令和7年8月（予定）

完成予定年月日：令和7年1月（予定）

4. まちづくりへの協力・地域社会への貢献に係る取組等について

(1) まちづくりや防災・防犯、環境保全等に係る連携・協力

- ・店舗周辺及び駐車場等を常に清潔に保ち、近隣の街並みと違和感のない店舗施設とします。
- ・自社の出店における基本パターンに基づきながらも、福岡市景観計画に則り、屋根・壁面等の色彩、屋外広告物等に関し、周辺の景観に違和感を与えないように配慮します。
- ・防犯上の対策として、見通しを確保した商品陳列を行うとともに、防犯カメラの設置、従業員による巡回を行います。
- ・災害時に要請があった場合、災害時の避難場所として、駐車場等の敷地の一部使用、または、店舗が取り扱う物資の緊急時の提供に関し、協議検討のうえ協力します。

(2) 地域商業活性化に係る連携・協力

- ・要望があった際は、商工会議所への加入を検討します。

(3) 地域の祭りや行事に等への参加・協力

- ・地域の祭りや行事に関し、地域自治会から申し出があった場合、協力を検討します。

(4) その他、事業活動を通じた社会貢献など

- ・パート、アルバイトについては、地元からの採用を計画します。

(5) 地域社会との連絡先

(仮称) ミスターマックス和白丘店 店長(予定)

〔2〕「指針」の各項目に関する事項

1. 駐車場の計画

① 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

No.	駐車場の構造	収容台数		面積	駐車区画の大きさ	
		一般用	身障者用		一般用	身障者用
1	建物外平面駐車場 (自走式)	73 台	1 台	930 m ²	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m
合 計		73 台	1 台	930 m ²		

② 交通への支障を回避するための方策等【特別な対策をとっている場合は記載】

交通への支障回避の方策	具 体 的 な 内 容
ちらし等の配付	多くの来店車両が見込まれる繁忙時には、新聞折込ちらしに案内経路図を掲載する事で、事前に情報提供を行う。
交通整理員の配置	配置場所：駐車場各出入口付近に配置する。 配置人数：2 名程度 配置日時：午前 9 時 00 分～午後 7 時 00 分（繁忙時のみ）
そ の 他	オープンに伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じていく。

2. 駐輪場・自動二輪車の駐車場の計画

① 市基準に基づく必要台数算出根拠

S:店舗面積	2,187 m ²
必要駐車場台数算出式	【S が 5,000 m ² 以下（1 台/40 m ² 又は 1 台/70 m ² ）】 2,187 m ² ×70 m ² /台=31.24 台⇒32 台
必要駐車場台数	32 台

② 駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場	駐輪場構造	収容台数	面積	駐輪区画の大きさ
駐輪場①	平面式	9 台	10.8 m ²	2.0m×0.6m
駐輪場②	平面式	8 台	9.6 m ²	2.0m×0.6m
駐輪場③	平面式	10 台	12.0 m ²	2.0m×0.6m
駐輪場④	平面式	8 台	9.6 m ²	2.0m×0.6m
合計		35 台	42.0 m ²	

③ 駐輪場の管理体制

項目	内 容
整理員等の配置	店舗従業員の適宜見回りにて対応します。
利用料金の有無	無

④ 駐輪場案内の表示方法

路面表示により駐輪場の案内を計画とします。

⑤ 自動二輪車駐車場の必要台数の予測の結果と算出根拠

項目	予測数値	予測数値の根拠等
①日來客数	2,870 人	指針値
②ピーク率	14.4%	指針値
③バイク分担率	2.0%	※
④平均駐車時間	0.700	指針値
必要駐車台数	6 台	①×②×③×④

※交通手段分担率の設定根拠

自動車の割合：「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（平成 19 年 2 月 1 日 経済産業省告示第 16 号）」に示された「その他の地区」の値、50%を設定した。

その他の割合：徒歩、自転車、バイクについては、「令和 3 年 全国都市交通特性調査結果」に示された地方都市圏の休日の買物の交通手段構成比に基づき、自動車を除く分担率 50%を按分した。

⑥ 自動二輪駐車場の構造、収容台数及び面積等

自動二輪車駐輪場	駐輪場構造	収容台数	面積	駐輪区画の大きさ
バイク置場	平面式	6 台	10.8 m ²	2.0m×0.9m

⑦ 自動二輪車駐車場を設けるにあたっての安全上の対策

歩行者、自転車との動線の錯綜を避ける計画とします。

3. 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の面積・構造

荷さばき施設	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無	防犯等の対応
	想定する車両の大きさ	台数		
荷さばき施設	4 t 車	1 台	無	荷さばき場には監視カメラを設置し、納品業者等の出入りは記名簿等で管理します。また、営業時間中は従業員による誘導を行う計画とします。

② 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬入車両の出入口の数	対応策
無	1 ヶ所	特になし

4. その他の施設の配置及び運営方法に関する計画【特別に行う対策等があれば記載】

① 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

項 目	具体的な内容等
歩行者通路確保のための対策	特になし
夜間照明灯の設置の有無	有 夜間照明については、夜間帯の歩行者の安全に配慮しながらも、必要最低限の照明に留め、照明の明かりが敷地外に漏れないように配慮する。

② 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画【現時点の計画の範囲で記載】

【廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要】	
・レジ袋の有料化や買物袋持参運動の実施を計画します。	
・簡易包装、トレイ削減等による廃棄物の減量化を計画します。	
・分別収集を徹底します。	
・リサイクル製品等環境配慮商品を販売します。	

廃棄物種別		品 目
古紙(リサイクル可能な紙)		新聞紙、段ボール、雑誌、オフィス古紙、機密書類、雑がみ
可燃物	厨芥類	食品廃棄物、魚あら、廃食用油、その他（ ）
	その他	ペットボトル、食品トレイ、発泡スチロール、その他可燃ごみ
不燃物		缶類（アルミ・スチール）、ビン類、その他（ ）

資源物の店頭回収分及びリサイクル法に基づく家電品の引取分

廃棄物種別	品 目
可燃物	牛乳パック、食品トレイ、ペットボトル、その他（ ）
不燃物	アルミ缶、空きビン、その他（ ）
廃家電	エアコン、テレビ、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機・衣類乾燥機

③ 防災・防犯対策への協力等

イ 防災対策への協力

防災協定等の有無	締結協定の具体的な内容
無	—

ロ 防犯対策への協力

防災対策への協力の有無	防犯対策への協力に係る具体的な内容
有	警察署と連携が図れるよう、防犯責任者の設置など緊急時の防犯体制を整備します。

ハ 店舗が主体的に取り組む防犯対策について

- ・駐車場の暗がりや建物の死角を排除する為、適切な照明設備を設置します。
- ・防犯上の対策として、見通しを確保した商品陳列を行うとともに、防犯カメラの設置、従業員による巡回を行います。
- ・従業員による店内及び駐車場の巡回及び声掛けを行い、青少年の蟄集が無いように配慮します。

6. 騒音予測と騒音対策

① 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策

荷さばき施設の配慮等	具体的な騒音対策の内容
施設面	・荷さばき施設は住居等が面していない場所に配置します。 ・また、充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ます。
運用面	・荷さばき車両のアイドリングの禁止を徹底させます。（保冷車のアイドリングは除く）。 ・搬出入車両の入場及び荷さばき作業は可能な限り昼間に行うものとし、夜間作業は極力行わない計画とします。 ・夜間の時間帯に搬出入する車両は、後進警報ブザー音を切れる車両とし、ブザー音を切るように作業員に周知するとともに、細心の注意を払って騒音を発生させないように従業員、納入業者へ騒音防止意識の徹底を指導します。 ・駐車場内では、徐行運転（10km/h以下）となるよう指導します。

② BGM 等の営業宣伝活動の予定及び騒音対策

BGM 等の使用時間帯	無
拡声器の数	—
拡声器の容量	—
拡声器の配置	—
具体的な騒音対策の内容	—

③ 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル及び騒音対策

音源種別	記号	機種形式	規模・能力	騒音レベル (dB)	騒音対策等
空調室外機	A1	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	・低騒音機器の導入を図る。 ・騒音の増加などに注意を払い、十分なメンテナンスを行う。
空調室外機	A2	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A3	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A4	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A5	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A6	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A7	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A8	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A9	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A10	PUZ-ERMP280KA4	圧縮機出力 5.7Kw	62.0	
空調室外機	A11	PUZ-ERMP140LA14	圧縮機出力 2.6Kw	56.0	
空調室外機	A12	PUZ-ERMP80HA14	圧縮機出力 1.6Kw	49.0	
空調室外機	A13	PUZ-ERMP40KA14	圧縮機出力 0.7Kw	46.0	
空調室外機	A14	PUZ-ERMP112LA14	圧縮機出力 2.1Kw	53.0	
空調室外機	A15	PUZ-ERMP140LA14	圧縮機出力 2.6Kw	56.0	
空調室外機	A16	PUZ-ERMP40KA14	圧縮機出力 0.7Kw	46.0	
空調室外機	A17	PUZ-ERMP40KA14	圧縮機出力 0.7Kw	46.0	
空調室外機	A18	PUZ-ERMP112LA14	圧縮機出力 2.1Kw	53.0	
冷凍冷蔵室外機	R1	ECOV-D150MA	圧縮機出力 13.8Kw	62.5	
冷凍冷蔵室外機	R2	ECOV-D150A	圧縮機出力 14.8Kw	62.5	
冷凍冷蔵室外機	R3	ECOV-D75MA	圧縮機出力 7.1Kw	59.5	
冷凍冷蔵室外機	R4	ERA-RT11A	圧縮機出力 1.2Kw	49.0	
冷凍冷蔵室外機	R5	ECOV-D15WA	圧縮機出力 1.6Kw	53.0	
冷凍冷蔵室外機	R6	ERA-RT15HA	圧縮機出力 1.5Kw	48.0	
有圧換気扇	E1	EWf-25ASA2	—	38.0	
有圧換気扇	E2	EWf-35CSA2	—	46.0	
有圧換気扇	E3	EWf-35CSA2	—	46.0	
有圧換気扇	E4	EWf-35CSA2	—	46.0	
有圧換気扇	E5	EWf-30BSA2	—	43.0	
キュービクル	T	—	600KVA	44.0	

④ 駐車場の騒音対策

駐車場名称等	具体的な騒音対策の内容	
	施設面	運用面
駐車場	・床や排水蓋による段差のない計画とします。	・徐行運転（10km/以下）やアイドリング禁止を励行する旨の看板を駐車場内に設置するなどにより、来店客に注意を喚起します。 ・混雑が見込まれる際は、交通整理員を配置し場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音発生を抑制します。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策

廃棄物回収場所の配置等	屋内
回収時間帯	24 時間
具体的な騒音対策の内容	
施設面	・廃棄物の収集場所は屋内とし、騒音の影響が少ないように配慮します。
運用面	・ごみの排出量を減らし、収集時間を短縮できるよう努めるとともに、夜間の回収頻度は1日に1台（週6回）目途とします。 ・廃棄物収集業者に、以下について書面等にて協力を要請します。 ・収集作業時の騒音防止の意識向上に努めること。 ・夜間に廃棄物を回収する際、バックブザー音の停止及び極力圧縮を行わないこと ・夜間の早期時間帯での回収を行うこと ・バリカー開閉や運転席ドア開閉等の際の騒音抑制に努めること ・駐車場内では徐行運転（10km/h 以下）すること。

⑥ 夜間において、併設施設から著しい騒音の発生することが見込まれる場合の騒音対策

併設施設がないため、該当なし。

7. 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画

面積	排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有無	付属設備の概要
12.28 m ²	ポリ袋	0 ヶ所	無	特になし

② 資源物保管施設の計画

面積	廃棄物の区分方法	防水対策	付属設備
7.36 m ²	一般廃棄物と資源物を別区画で仕切る計画とします。	屋内	特になし

8. 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法【現時点の計画の範囲で記載】

項 目	生ごみ	紙製廃棄物	金属製 廃遺物	ガラス 製廃棄物	その他の 可燃性廃棄物
運搬方法	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託
収集車の種類	パッカー車	パッカー車	パッカー車	パッカー車	パッカー車
予定業者等	福岡市許可業者	福岡市許可業者	福岡市許可業者	福岡市許可業者	福岡市許可業者
運搬の頻度	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日

② 廃棄物等の処理方法【現時点の計画の範囲で記載】

項 目	生ごみ	紙製廃棄物	金属製 廃遺物	ガラス 製廃棄物	その他の 可燃性廃棄物
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	福岡市許可業者	福岡市許可業者	福岡市許可業者	福岡市許可業者	福岡市許可業者

③ テナント等に対する廃棄物等の運搬・処理方法の徹底

特になし

④ その他の廃棄物等の運搬・処理方法【①②以外で小売業者が独自に行う場合のみ記載】

特になし

⑤ 食品加工工場計画【食品加工工場がある場合のみ記載】

該当なし。

⑥ 小売店舗以外の施設から発生する悪臭対策

特になし。

9. 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり等への配慮事項

店舗周辺および駐車場等の清掃を徹底し、良好な環境の維持に努めるとともに、周辺の街並みに調和する施設とします。

② 敷地内緑化計画

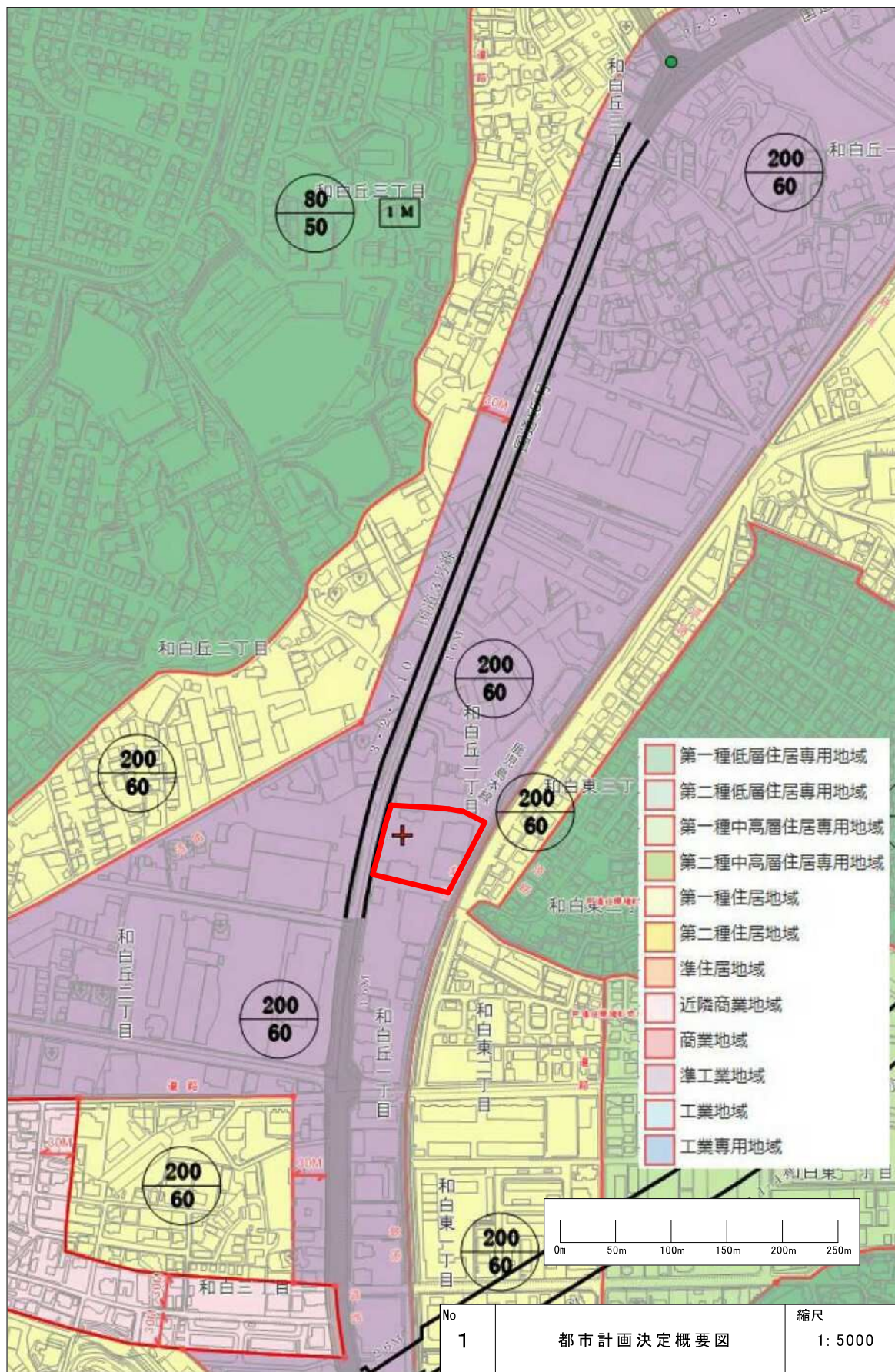
特になし。

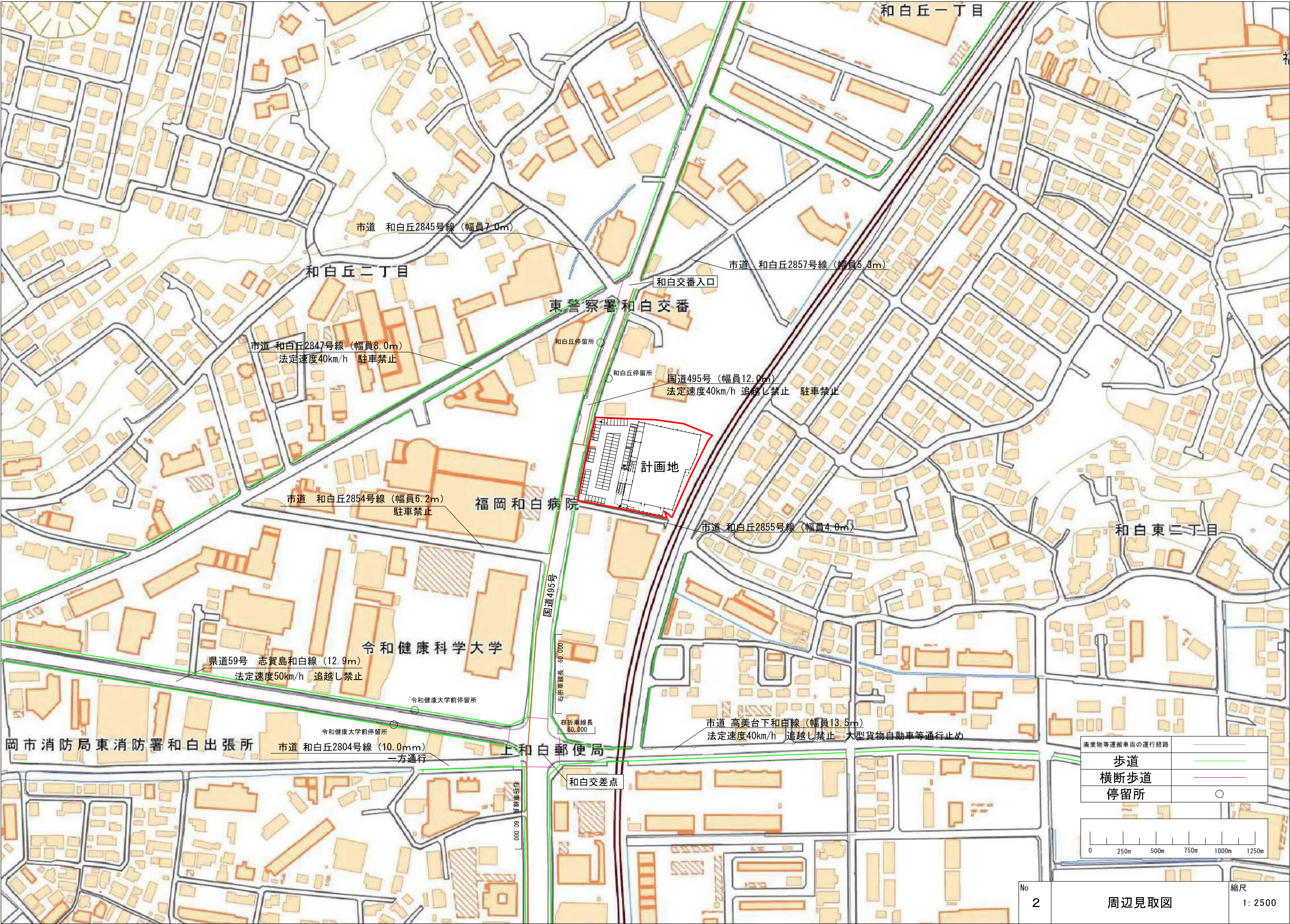
③ 景観への配慮

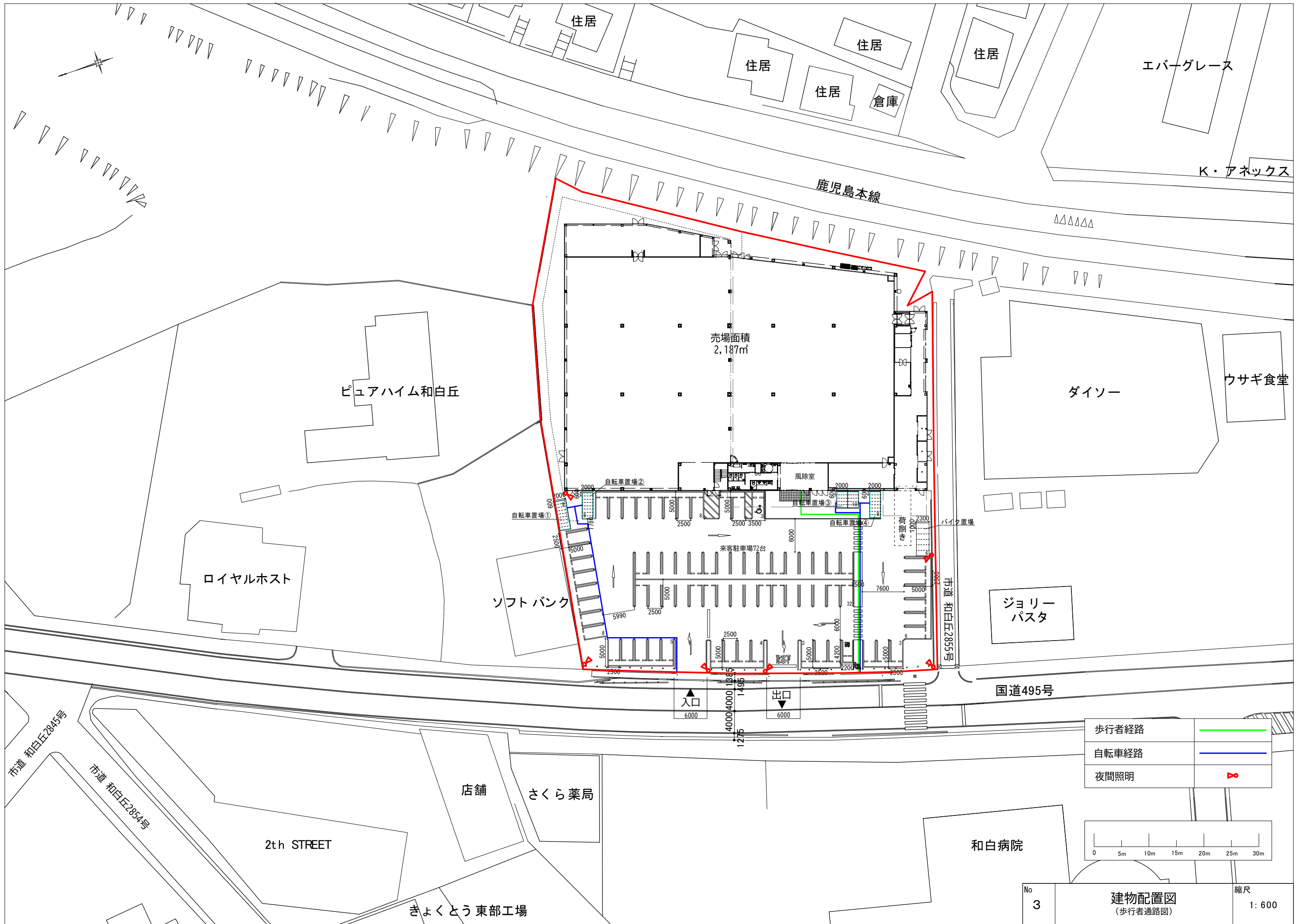
自社の出店における基本パターンに基づきながらも、福岡市景観計画に則り、屋根・壁面等の色彩、屋外広告物等に関し、周辺の景観に違和感を与えないよう配慮します。

④ 屋外照明・広告塔照明等の経過と光害対策【現時点の計画の範囲で記載】

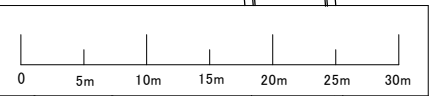
	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	※別添「資料-6 建物配置図」参照	—
照明灯の方向	駐車場内下向きに照射	—
照 明 の 強 さ	FLS-30W-W-K3-R8-B 6 台 25,500lm	—
点 灯 時 間	日没から日出迄	—
光 害 対 策	近隣住居に対して光害が発生しないように、照明の配置、方向、光源の種類に配慮する。	

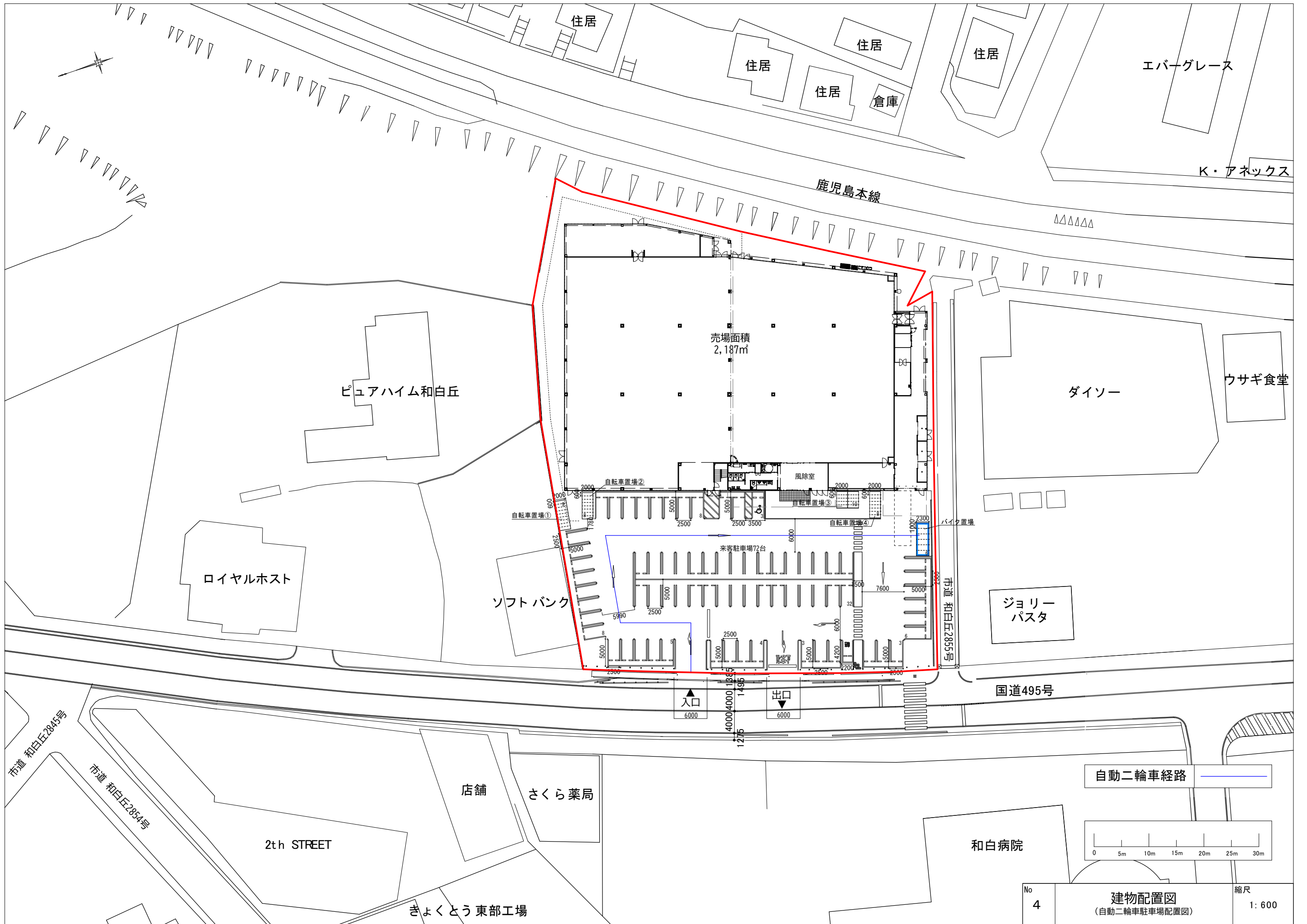


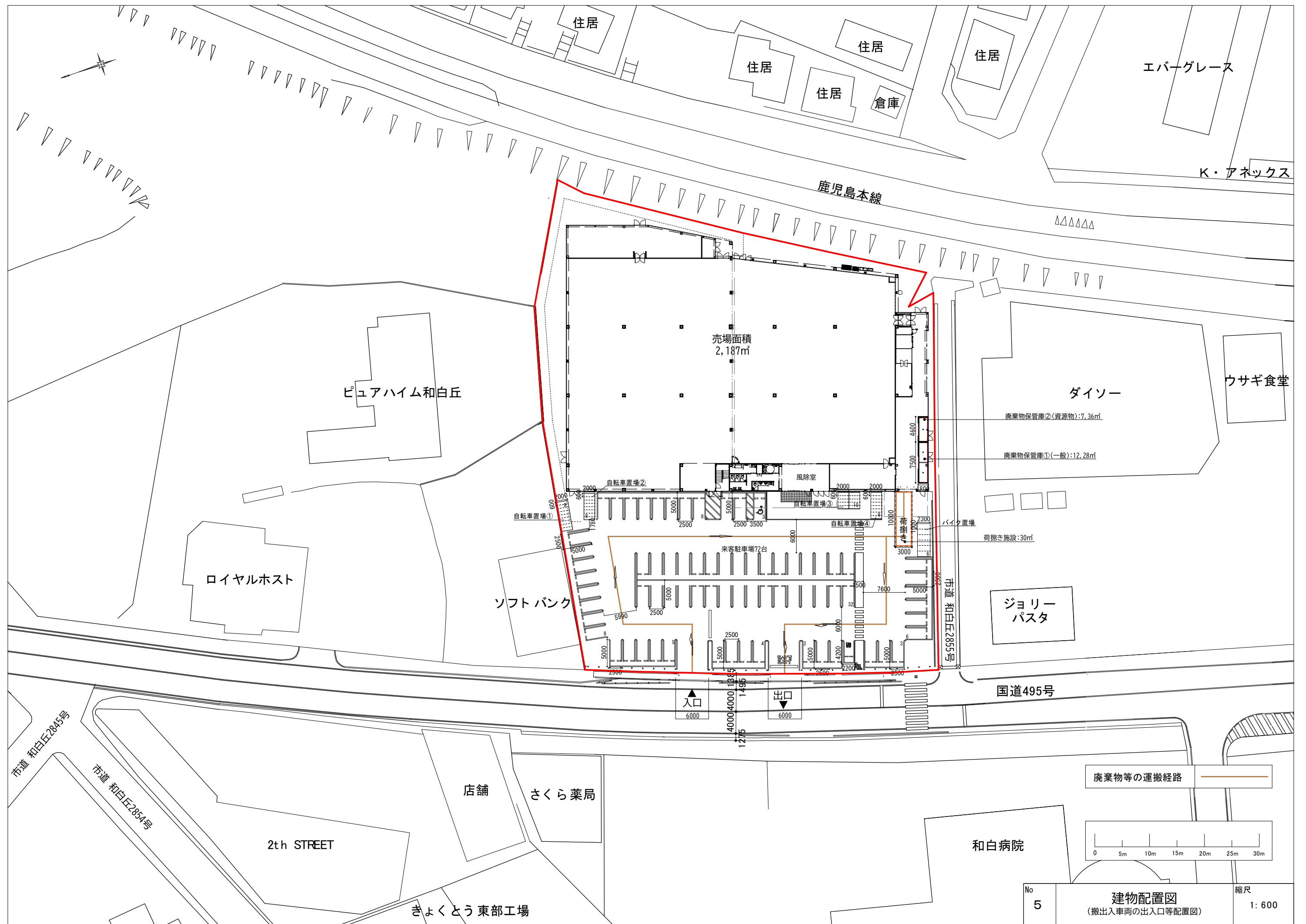


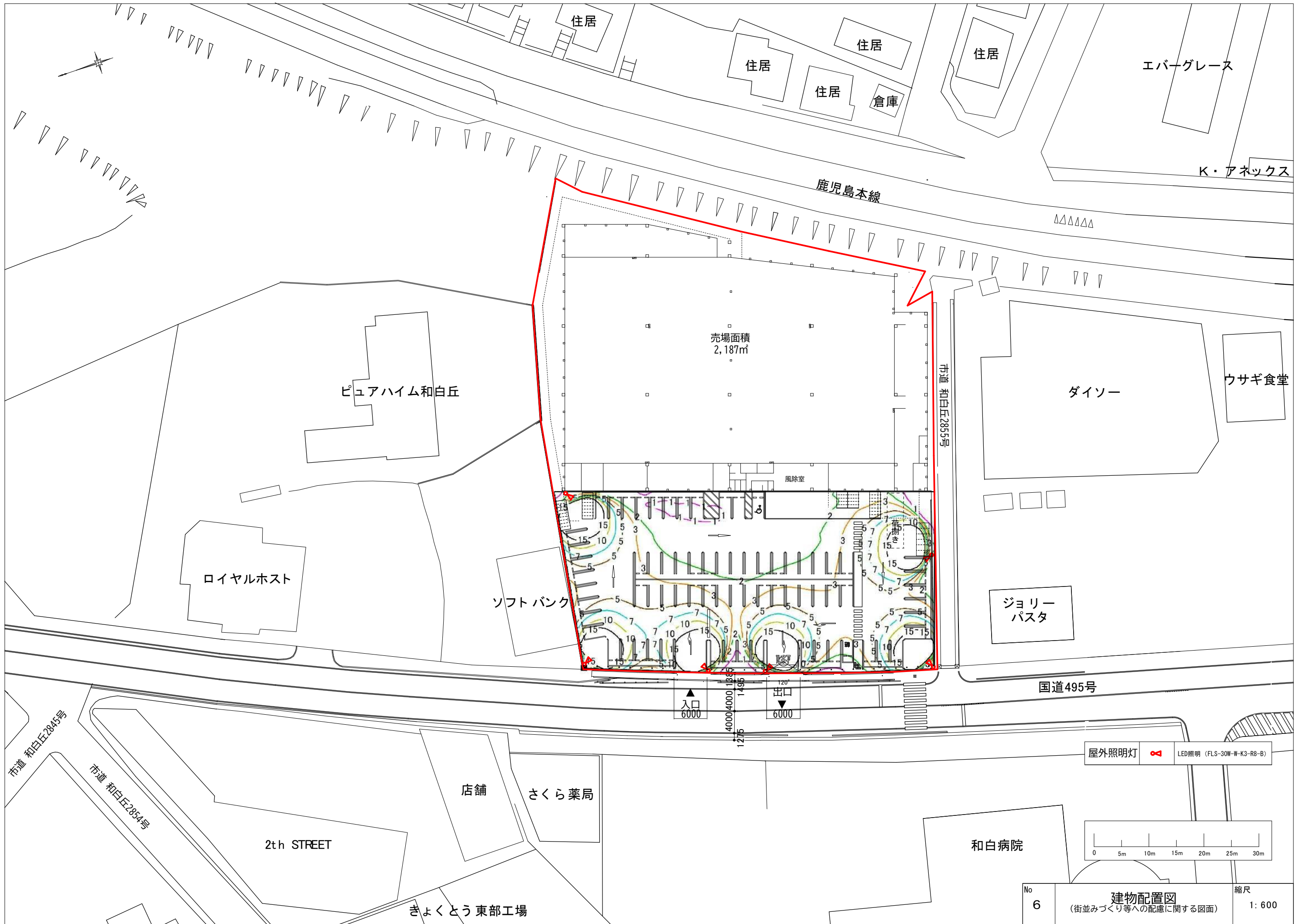


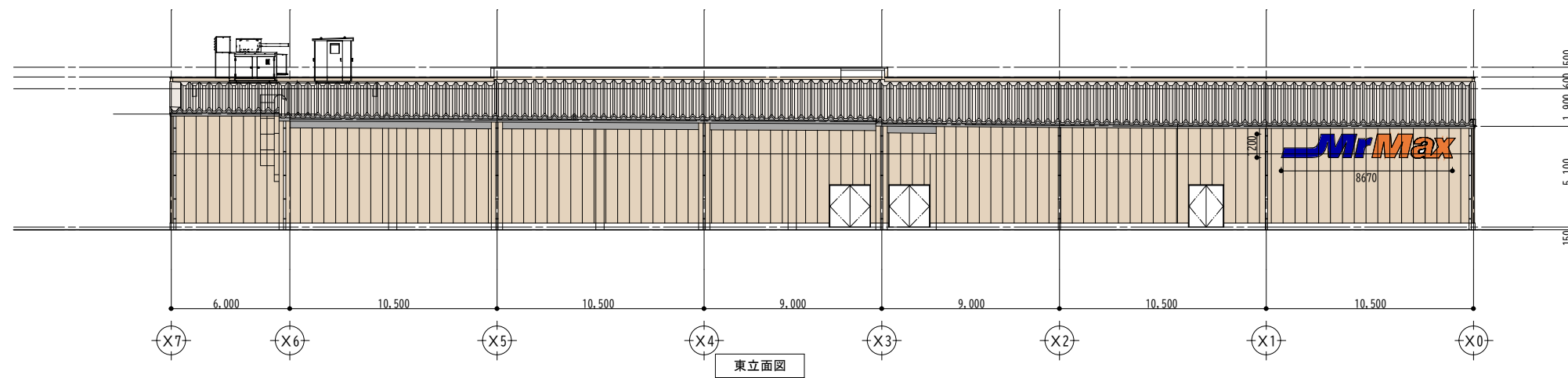
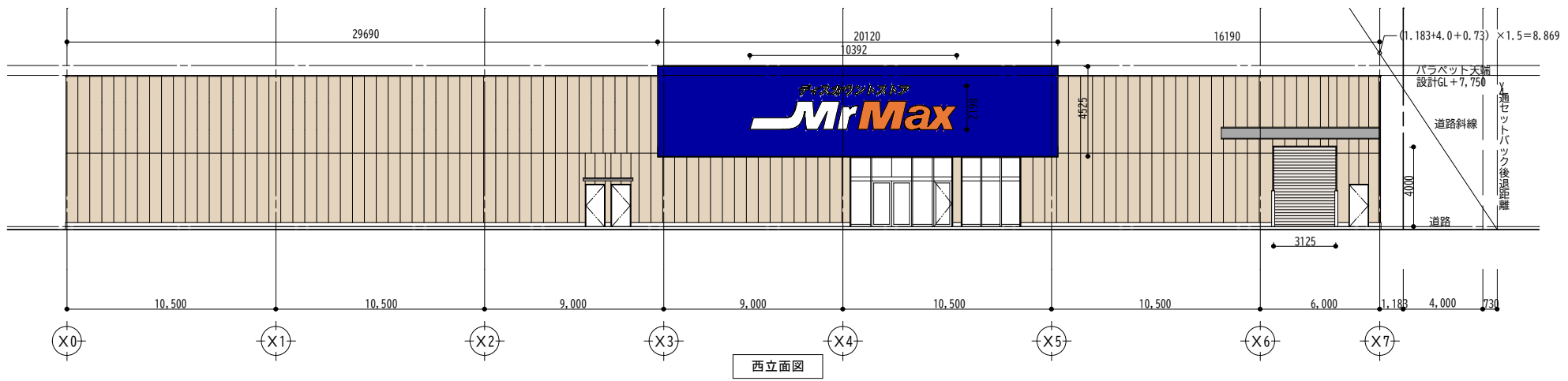
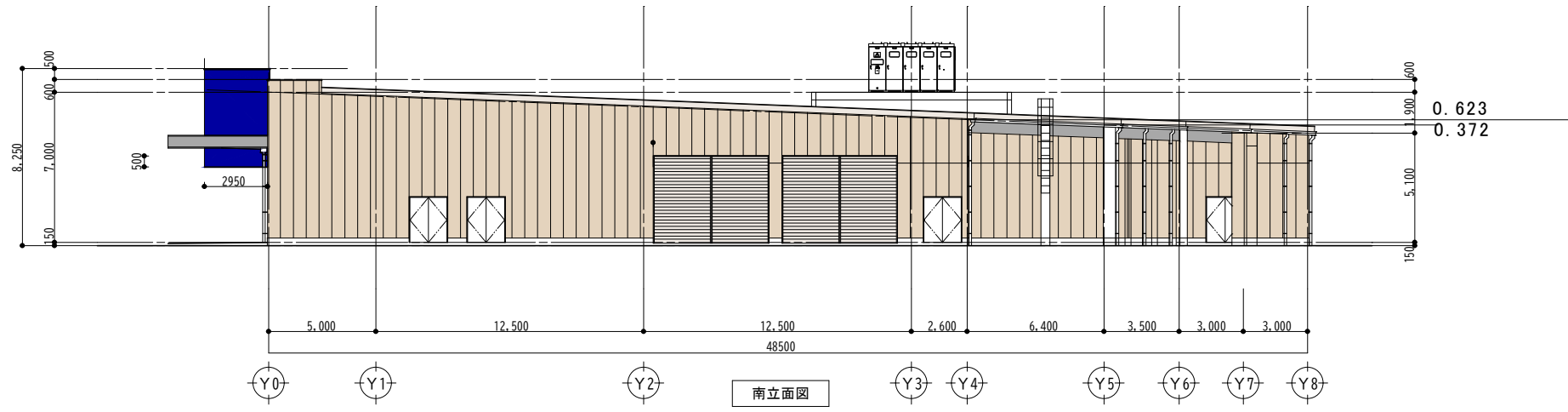
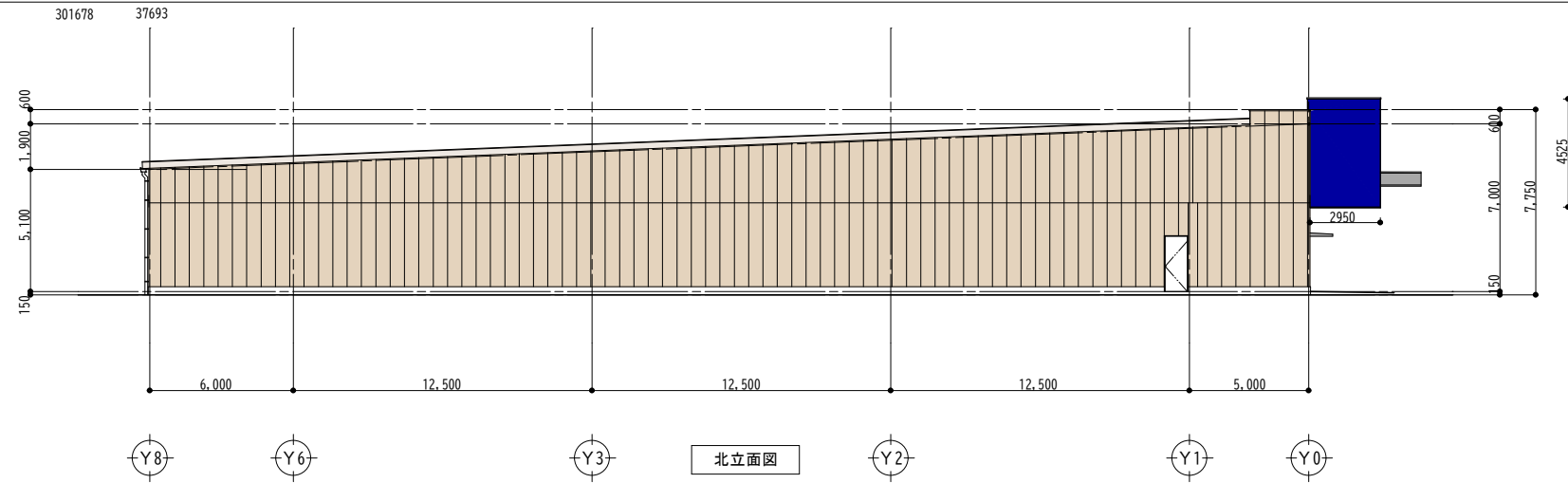
歩行者経路	
自転車経路	
夜間照明	







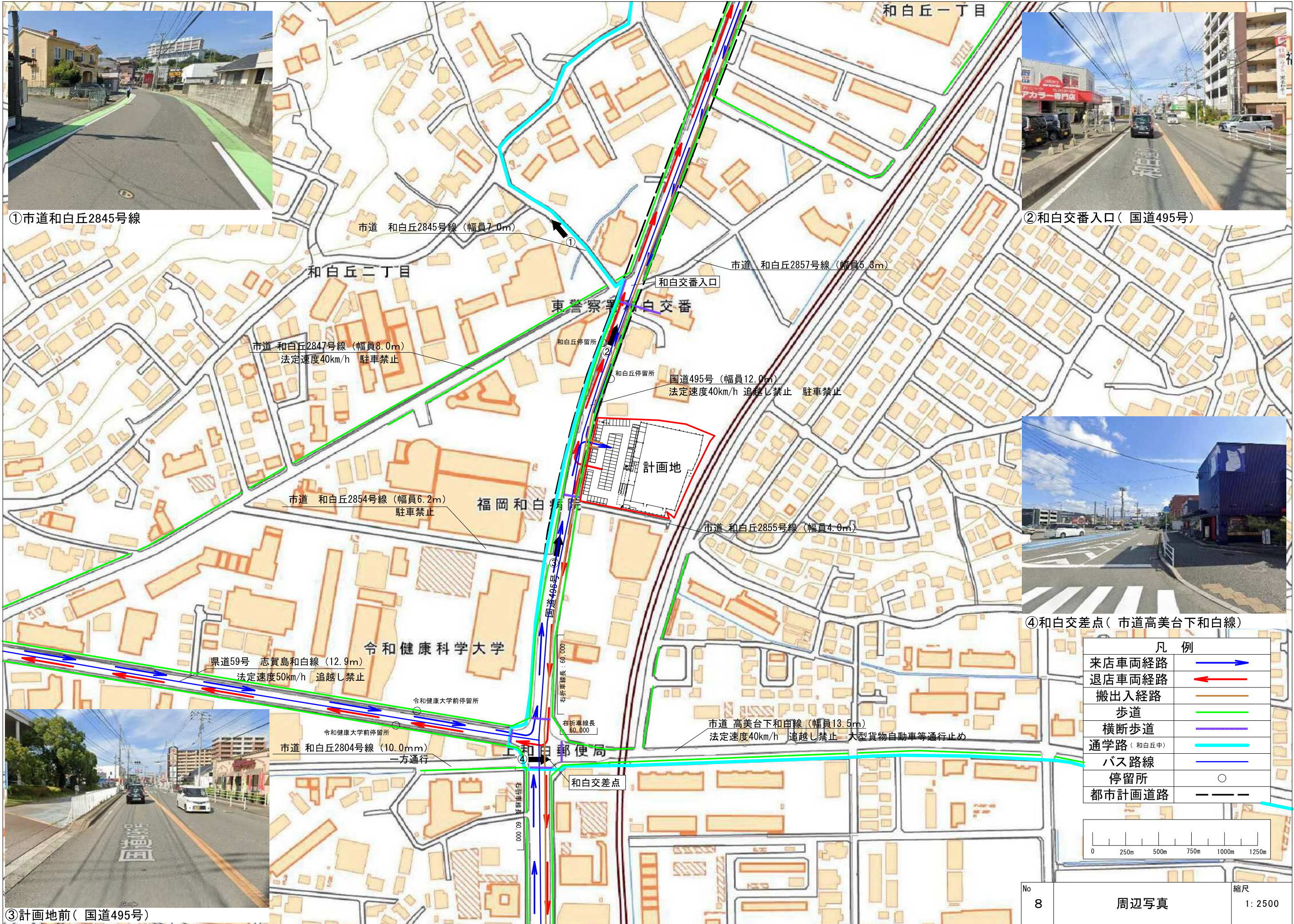




- ①日塗工12-60X (2.5YR6/14)
- ②PANTONE 2748C (8.3PB1.5/10.2)
- ③外壁：日塗工19-80D (10YR8/2)
- ④屋根：金属板ガルバリウム鋼板N-77
- ⑤幕板：日塗工N-82
- ⑥シャッター：アイボリーホワイト 27-85B (7.5Y8.5/1)

番号	仕上
(A)	外壁：ALC版（タテ張）
(B)	外壁：スバンドレレ（目地無し）＋スコッチカルフィルム
(C)	屋根：ガルバリウム鋼板折版
(D)	巾木：コンクリート打放し
(E)	軒樋
(F)	タテ樋
(G)	バリカー
(H)	タラップ（溶融亜鉛メッキ）
(I)	化粧幕板：（株）ハウゼンエイ キャンオパネ巾600
(J)	柱型・梁型：ALC版t=50
(K)	設備機器架台
(L)	
(M)	
(N)	
(O)	
(P)	
(Q)	
(R)	

*屋外広告物条例 商業系・沿道地域
壁面 50㎡以内
広告塔 20㎡以下、50㎡以内



①市道和白丘2845号線

②和白交番入口(国道495号)

③計画地前(国道495号)

④和白交差点(市道高美台下和白線)

凡 例	
来店車両経路	→
退店車両経路	←
搬出入経路	→
歩道	—
横断歩道	—
通学路(和白丘中)	—
バス路線	—
停留所	○
都市計画道路	---

