



※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

変更届出書

令和6年8月30日

鹿児島県知事 殿

芙蓉総合リース株式会社
 代表取締役 織田寛明
 東京都千代田区麴町五丁目1番地1

大規模小売店舗立地法第6条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

アクロスプラザ与次郎
 鹿児島県鹿児島市与次郎一丁目7番30 外

2 変更しようとする事項

(1) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

① 駐車場の自動車の出入口の数及び位置
 (変更前)

駐車場No.	出入口の数	位 置
駐車場No.1 駐車場No.2	3箇所	建物敷地東側及び南側 [資料-3 建物配置図 (変更前) 上・出口No.1、入口No.2、出入口No.3]

(変更後)

駐車場No.	出入口の数	位 置
駐車場No.1 駐車場No.2	4箇所	建物敷地東側及び南側 [資料-4 建物配置図 (変更後) 上・出口No.1、入口No.2、入口No.3、出口No.4]

3 変更する年月日

令和6年8月31日

4 変更する理由

営業政策のため

〔設置者の建物等の概要〕

1 変更の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々のご清栄のごととお慶び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、アクロスプラザ与次郎におきましては、地域の皆様より地域に密着したショッピングセンターとして多くのご愛顧をいただいております。

今日までの店舗運営に当たりましては、駐車場の収容台数を十分に確保してまいりましたが、店舗ご利用以外の方々による迷惑駐車が多く見受けられるため、今回、カメラ式のシステムを導入して有料化を検討しております。

駐車場の有料化に伴い、駐車場法に適合させるべく敷地南側の出入口を入口と出口とに分離することいたしました。つきましては、本件の趣旨をご理解の上、ご配慮賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

以上、地域の皆様方、関係各位の皆様方におかれましては、弊社の意図するところをお汲み取りの上、ご理解、ご協力の程、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の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

〈施設管理者〉

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 不動産本部 九州支店
第二営業所 賃貸管理課 課長 吉原敬一郎
福岡市博多区博多駅東中央街7番21号 紙与博多中央ビル2F
TEL 070-1767-9186/092-415-4100

(2) ①周辺の生活環境保持の対応策の小売業者等への周知措置

従業員に届出書及び添付資料の内容を説明することで、施設の運営方法の明確化を図るとともに、定期的なテナント会議により周知徹底を図る。

②周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 不動産本部 九州支店
第二営業所 賃貸管理課 課長 吉原敬一郎

3 法人にあっては登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し〔規則§4I①〕

別添のとおり

4 小売業者一覧

	小売業者名	店舗面積	業種・業態	主として販売する物品
核となる小売業者	ダイレックス株式会社	1,987㎡	ディスカウントストア	食料品、衣料品、住・生活関連用品等
その他の小売業者	株式会社ユニクロ	8,779㎡	衣料品専門店 ほか	衣料品、その他生活関連品等
	株式会社ジーユー			
	株式会社ワッツ西日本販売			
	株式会社コナカ			
	株式会社ストライプ インターナショナル			
	株式会社ソフ			
	maテレコム株式会社			
	株式会社アップビート			
	株式会社ニービーシー ・マート			
	株式会社三喜			
	株式会社精光堂			
	株式会社ブックオフ中九州			
	株式会社中九州 ファミリーマート			
	トヨタカローラ 鹿児島株式会社			
株式会社ガードウェーブ				
株式会社しまむら				

5 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面

[規則 § 4 I ③]

(1) 建物位置図

別添「資料一 1 建物位置図 (広域図)」参照

(2) 周辺見取図

別添「資料一 2 周辺見取図」参照

(3) 建物配置図

別添「資料一 3 建物配置図 (変更前)」参照

別添「資料一 4 建物配置図 (変更後)」参照

(4) 各階平面図

別添「資料一 3 建物配置図 (変更前)」参照

別添「資料一 4 建物配置図 (変更後)」参照

別添「資料一 5 R階平面図」参照

6 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

①敷地面積及び土地の所有形態

建物・駐車場敷地	22,135㎡	賃貸借契約
合計	22,135㎡	

②法令上の用途等

都市計画法用途地域 商業地域

③現在の利用状況

アクロスプラザ与次郎が立地し、営業中。

(2) 計画地周辺の概要

①立地環境

建物敷地北側：病院が立地

建物敷地東側：市道与次郎ヶ浜中央線を挟み商業施設及びパチンコ店が立地

建物敷地南側：市道与次郎ヶ浜7号線を挟みホテルが立地

建物敷地西側：市道与次郎ヶ浜22号線を挟み事業所及び店舗が立地

②隣接地の用途現況

別添「資料-2 周辺見取図」参照

③基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当事業なし

④街並みづくり計画の有無とその内容

有：与次郎ヶ浜地区地区計画

当地区は、鴨池ニュータウン業務地区に隣接し、昭和47年度に完了した公有水面埋め立て事業によって造成された基盤整備済の地区である。

当初より観光地区が指定され、娯楽レクリエーション施設が立地しているが、一部に未利用地が見られる。近年は、鴨池ニュータウン業務地区での業務集積の高まりに対処して、業務施設の立地動向が強まってきている。

そこで、現在の集積や恵まれた位置特性を活かして、かごしま都市マスタープラン（市の都市計画に関する基本的な方針）で示されている広域交流・業務ゾーンとしての機能の充実を図ることを目標としている。

<土地利用の方針>

1. 交流・娯楽地区

健全な娯楽レクリエーションを主体とした現行の土地利用を許容する地区

⑤都市計画及び中心市街地活性化基本計画との関連性

特になし

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

該当なし

(4) 建物の構造及び規模

①建物構造

本棟：鉄骨造 2階建て
別棟：鉄骨造 平屋建て

②店舗面積の内訳

- イ 建築面積；11,113㎡（本棟：10,913㎡、別棟：200㎡）
- ロ 延べ面積；20,699㎡（本棟：20,499㎡、別棟：200㎡）
- ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

<本棟>

(単位：㎡)

	店舗面積	その他の施設	延べ面積
R F	0	140	140
2 F	6,047	3,767	9,814
1 F	4,564	5,981	10,545
合計	10,611	9,888	20,499

<別棟>

(単位：㎡)

	店舗面積	その他の施設	延べ面積
1 F	155	45	200

(5) その他の施設計画と各施設面積

利用者層が同一の併設施設		
施設名	営業面積	営業時間
① ほけんの窓口	2,769㎡	10:00～18:30
② オリーブ歯科		9:00～19:00
③ スピードカット		9:30～19:30
④ サンマルクカフェ		10:00～21:00
⑤ おたからや		10:00～19:00
⑥ IDゴルフ		8:30～23:30
⑦ REALL		9:00～18:00
⑧ EARTH/A		9:30～18:30
⑨ リンガーハット		11:00～21:00
⑩ 快活CLUB		0:00～24:00
⑪ エニタイムフィットネスセンター		0:00～24:00
⑫ シュシュクレープ&カフェ		11:00～18:30
合計	2,769㎡	

利用者層が異なる併設施設			
施設名	事業主体	営業面積	営業時間
該当施設なし	—	0㎡	—

(6) 開店若しくは施設変更等の届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応が著しく不十分である場合の追加的対応方針

事前予測結果と変更後の状況に大きな乖離が生じた場合には、再度調査・予測を実施した上で、必要な追加的対応策を講じていく。

7 その他（特記事項）

特になし

〔 駐 車 需 要 の 充 足 等 〕

1 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況（小売店舗、併設施設等を含む全体の収容台数）

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
駐車場No.1	建物外平面駐車場 (自走式)	283台	3台	3,610.5m ²	5.0m×2.5m(普)×282台 4.5m×2.5m(軽)×2台	6.0m×3.5m×3台
駐車場No.2	屋上等建物内設置方式 (自走式)	303台	7台	3,832.5m ²	5.0m×2.5m(普)×272台 4.0m×2.5m(軽)×31台	5.0m×3.5m×7台
合 計		586台	10台	7,443.0m ²	—	—

駐車料金の徴収の有無	駐車場条例による届出 駐車場とする予定の有無	入口ゲートの 入庫処理時間	契約形態
(有)・無	(有)・無	無	自社所有

2 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項 〔規則 § 4 I ⑤〕

(1) 駐車場の自動車の出入口の形式

①駐車場の入庫処理能力

自走式平面駐車場で発券ブースの設置がないため、該当なし

②敷地内駐車待ちスペース

出入口の場所	駐車待ち スペースの有無	実際に用意する 駐車待ちスペース	発券ブース の有無	必要駐車待ちスペース		駐車待ちスペース「無」の場合 その理由・対策
				長さm	算出根拠	
入口No.2	無	0m	無	-13.16m	下記のとおり	駐車場出入口にはゲートや発券ブースの設置予定がなく、入庫処理時間がわからないため
入口No.3	無	0m	無	-14.28m		

<必要駐車待ちスペースの算出根拠>

{ (当該入口の1分当たりの来台数×1.6) - (当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数) } × 6 (m)

入口No.2 : { (199台/60分×1.6) - (450台/60分) } × 6 (m) = -13.16 (m)

入口No.3 : { (192台/60分×1.6) - (450台/60分) } × 6 (m) = -14.28 (m)

(2) 敷地周辺の道路の状況

項 目	道路No.1 市道与次郎ヶ浜中央線	道路No.2 市道与次郎ヶ浜7号線	道路No.1 市道与次郎ヶ浜22号線
道路幅員 (車線数)	28.4m (2~4車線)	12.0m (2車線)	5.8m (1線)
歩道の有無・幅員	有 4.3m・4.4m	無	無
交通規制	制限速度40Km/h 駐車禁止	制限速度40Km/h 駐車禁止	指定方向外進行禁止 駐車禁止
信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)	5交差点 (3交差点)	2交差点 (0交差点)	1交差点 (0交差点)
横断歩道等の状況	有	有	有
通学路の有無 利用者数 ^{※1}	有 0名	無	無
バス路線の有無	有	無	無

※ 別添「資料-2 周辺見取図」参照

※1 八幡小学校及び天保中学校への聞き取り調査による。計画地周辺部は通学路の指定なし。

(3) 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等
該当なし

(4) 集客力の高い併設施設の利用者の交通量の予測
該当なし

3 その他（特記事項）

・特になし