

熊本県準都市計画区域指定に関する方針

平成 22 年 10 月 14 日

熊本県土木部都市計画課

目 次

1. 方針策定の趣旨	
i) 準都市計画区域とは	1
ii) 都市計画法の改正（まちづくり三法の改正）	
2. 熊本県準都市計画区域の指定方針	2
3. 準都市計画区域の抽出手法	
i) 検討から除外する区域	3
ii) 開発可能性の数値化による基本的な区域の抽出（基本抽出）	
iii) 大規模集客施設（S C）立地実績による 立地可能性のある区域の抽出（S C特化抽出）	4
4. 指定候補地の抽出	
i) 検討から除外する区域	5
ii) 開発可能性の数値化による基本的な区域（基本抽出区域）	
iii) 大規模集客施設（S C）立地実績による 立地可能性のある区域（S C特化抽出区域）	
iv) 基本抽出区域とS C特化抽出区域の重ね合わせ	
別添図 1 検討から除外する区域	7
別添図 2 開発可能性の数値化による基本抽出区域	8
別添図 3 大規模集客施設立地可能性によるS C特化抽出区域	9
別添図 4 基本抽出区域とS C特化抽出区域の重ね合わせ	10
別添図 5 準都市計画区域指定候補地	11
5. 地元合意形成について	12
参考資料 1 大規模集客施設の立地実績調査	13

準都市計画区域指定に関する方針

平成 22 年 10 月 14 日

熊本県土木部都市計画課

1. 方針策定の趣旨

i) 準都市計画区域とは

準都市計画区域は、平成 12 年の都市計画法改正で、市町村が指定する区域として創設された制度であり、都市計画区域が「整備・開発及び保全を行う区域」であるのに対し、準都市計画区域は「都市計画区域外の区域のうち、積極的な整備・開発は行わないものの一定の開発が見込まれる区域」であり、かつ、「そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、散発的な都市的土地利用のおそれがある区域」と定義されており、主に土地利用の整序を目的とした規制、又は、環境の保全のみを行う区域です。

本県におきましては、平成 16 年 5 月に、玉東町が分譲住宅地としての用途混在を防ぐために、J R 鹿児島本線・木葉駅前・約 7 ha を指定した 1 地区のみが実績としてあり、良好な住環境を維持しています。

準都市計画区域を指定することの効果としては、以下の 4 点があります。

- ① 全ての建築物の新築（または 10 m²を超える増築等）に建築確認申請が必要となり、建築基準法で示された構造上・防火上・衛生上等の最低限の基準を満たすことで、優良な建築計画が誘導出来ます。
- ② 建築敷地の幅員 4 m 道路への接道義務や、容積率・建ぺい率など（いわゆる集団規定）が課せられ、安全面・防災面に強いまちづくりが可能となります。
- ③ 敷地面積が 3,000 m²以上の開発行為は開発許可が必要となり、開発が行われる際には良好な開発を誘導することができます。
- ④ 市町村が定める都市計画として、用途地域や特定用途制限地域などの指定により建築物の用途混在を防ぐことが可能となり、また景観地区や風致地区指定により都市環境の保全等が可能となります。

（ただし、準都市計画区域は積極的な整備・開発は行わないとの主旨から、都市施設や市街地開発事業・地区計画に関する都市計画は決定出来ません。）

ii) 都市計画法の改正（まちづくり三法の改正）

平成 18 年 5 月のまちづくり三法の改正では、都市基盤等に広域な影響を及ぼす大規模集客施設の郊外立地に一旦歯止めをかけることとなり、都市計画法・中心市街地活性化法及び大規模小売店舗立地法が改正されました。

このうち都市計画法の姉妹法である建築基準法では、用途地域の定めのない区域、いわゆる用途白地地域で大規模集客施設の立地が規制されるように改正されました。

また、都市計画法では、それまで市町村指定であった準都市計画区域が、市町村の域を超えた広域的な見地から都道府県が指定するように改正されました。

これらの法改正受け、地域の判断を反映した大規模集客施設の適正立地を図るため、本県として相応しい準都市計画区域指定のあり方を方針として定めるものです。

2. 熊本県準都市計画区域の指定方針

本県では土地利用の整序を行うため、地元合意形成を前提として、以下の2つの方針で、準都市計画区域の指定を検討します。

*土地利用の整序とは、建築用途の混在や不適切な農地の侵食、モータリゼーションの進展を背景としたスプロール等を未然に防止することです。

①虫食いの開発や建築用途の混在を防止すべき区域

②大規模集客施設の立地を一旦規制すべき区域

①の方針は、平成12年の準都市計画区域制度創設当初の指定目的を反映したものであり、市町村や地域住民等の要請により、既存集落や住宅団地などでの指定が考えられます。

一方、②の方針は平成18年の都市計画法改正を受けた考え方であり、市町村や地域住民等の意見を聴きながら、広域的な観点から周辺市町村と歩調を合わせて指定を検討すべき区域です。

ここで、大規模集客施設の立地を一旦規制するとは、周辺市町村との広域的な調整を行い、都市インフラ整備状況等に支障がなければ商業系の用途地域を指定して大規模集客施設を適正に立地させることであり、商業調整を行うものではありません。

3. 準都市計画区域の抽出手法

熊本県土を全て 500m×500m の正方形で区切り、これら一つ一つの 25ha メッシュごとに抽出を行います。

i) 検討から除外する区域

そもそも検討の必要がない以下の区域を検討対象から除外します。

- ①既存の都市計画区域の区域
- ②他法令による厳しい土地利用制限がある区域
(森林法による保安林、自然公園法による特別地域など)
- ③土地の傾斜度が 15 度を超える区域
* 土地の傾斜度が 15 度を超える区域では、切土・盛土や擁壁の設置など土地の造成にコストがかかるため、開発の可能性は低いです。

ii) 開発可能性の数値化による基本的な区域の抽出（基本抽出）

それぞれの 25ha メッシュの開発可能性を数値化し、押し並べて開発圧力の高い区域を抽出します。

開発可能性の数値化には、以下の 3 つの観点から 6 つの指標を数値化します。



視点	開発可能性の視点					
	アクセス性		開発の容易性	都市活動状況		
数値化項目	幹線道路からの距離	ICからの距離	地形傾斜度	交通量 (百台/12h)	DID外縁部からの距離	開発密度 件/ha
数値化基準	既存店舗は概ね幹線道路に隣接していることから、敷地規模等から判断し500m圏内を数値化	車移動30分圏内を想定し10km圏内を数値化	土地条件図における緩斜地までを数値化	平日12時間(7:00~19:00)交通量を数値化	市街地の連続性を考慮し10km圏内を数値化	2003~2007年の開発件数を密度で数値化
10点	0~100m	0~2km	0~3°	240~	0~2km	1.504~1.880
8点	100~200m	2~4km	3~6°	180~240	2~4km	1.128~1.504
6点	200~300m	4~6km	6~9°	120~180	4~6km	0.752~1.128
4点	300~400m	6~8km	9~12°	60~120	6~8km	0.376~0.752
2点	400~500m	8~10km	12~15°	1~60	8~10km	0.001~0.376
0点	500m以上	10km以上	15° ~	0台	10km以上	0件/ha

- * 幹線道路とは、数値地図データで幅員 5.5m以上のもの
- * 整備中のインターチェンジも含む
- * DID (Densely Inhabited District) とは、人口密度 40 人/ha の地区が連日して人口 5,000 人以上ある地区：人口集中地区のこと
- * 開発密度は、直近 5 年の建築確認申請件数より算定
- * 新たな道路の開通やDIDの縮小・拡大等、社会情勢等に大きな変化がある場合には、あらためて抽出する必要があります。

iii) 大規模集客施設（S C）立地実績による立地可能性のある区域の抽出 （S C特化抽出）

* S Cとは、大規模集客施設の典型事例であるショッピングセンター（Shopping Center）を略したものです。

福岡県を除く九州内の大規模集客施設の立地実績を調査し（参考資料1）、実績に見合うメッシュを大規模集客施設の立地可能性のある区域として抽出します。

実績調査の結果、大規模集客施設立地の支配的要因は、「幹線道路からの距離」「土地の傾斜度」「D I D外縁部からの距離」の3つの指標であり、これら3つの指標で25haメッシュの絞り込みを行います。

更に、絞り込まれたメッシュを航空写真で確認し、大規模集客施設が立地し得る空地（最低でも20,000㎡程度）の有無により精査します。

* 学校施設や工場施設など大規模な敷地については、これらが廃止された場合は空地としてあらためて精査します。

視点	大規模集客施設立地実績による判定基準		
数値化項目	幹線道路からの距離	地形傾斜度	DID外縁部からの距離
数値化基準	既存店舗は概ね幹線道路に隣接していることから、敷地規模等から判断し400m圏内を数値化	土地条件図における緩斜地までを数値化	市街地の連続性を考慮し6km圏内を数値化
10点	0～100m	0～3°	0～2km
8点	100～200m	3～6°	2～4km
6点	200～300m	6～9°	4～6km
4点	300～400m	9～12°	

* それぞれの指標で、立地実績から最低点未満のメッシュは除外します。

* 尚且つ、3つの指標の合計点で、24点未満のメッシュは除外します。

以上、押し並べて開発圧力の高い区域（基本抽出区域）と大規模集客施設の立地可能性のある区域（S C特化抽出区域）を重ね合わせ、準都市計画区域の指定を検討する候補地とします。

なお、抽出された指定候補地のうち、既に都市計画区域が存在する市町において、都市計画区域の拡大が検討されている区域については、まずは都市計画区域の拡大を優先することとし、都市計画区域の拡大がない場合に準都市計画区域の指定を検討するものとします。この場合、県で分析したデータを市町に情報提供することとします。

4. 指定候補地の抽出

i) 検討から除外する区域 (別添図 1)

ii) 開発可能性の数値化による基本的な区域(基本抽出区域) (別添図 2)

* 合計点の最高点は 44 点であり、最高得点域 (34 点～44 点) を中心として、これに連続する高得点域 (26 点～34 点) を「区域の核」として区域取りします。

* 北は和水町から、南は球磨郡人吉都市計画区域周辺まで、15 の区域を抽出しました。

iii) 大規模集客施設 (S C) 立地実績による立地可能性のある区域 (S C 特化抽出区域) (別添図 3)

* 天草市の本渡都市計画区域周辺、玉名市の横島・天水地域、及び山鹿市・菊池市の都市計画区域周辺に基本抽出区域と重ならない区域を新たに抽出しました。

* このほかに抽出した区域は、基本抽出区域の中に納まっています。

* 基本抽出区域の中に抽出した S C 特化抽出区域は、市町村協議の時点で空地の有無を精査します。

* 基本抽出した 15 の区域のうち、津奈木町のみ S C 特化抽出がされませんでした。

iv) 基本抽出区域と S C 特化抽出区域の重ね合わせ (別添図 4)

* 基本抽出した 15 の区域と、S C 特化抽出で新たに抽出した 2 つの区域を合わせ、17 の区域を抽出しました。

* これらの区域のうち、以下の 6 つの区域では都市計画区域の拡大が検討されているので、まずは準都市計画区域の指定候補地からは除外します。

② 県道畑中山鹿線沿道区域 (山鹿市)

③ 鹿本・鹿央・七城区域 (山鹿市・菊池市)

④ 国道 325 号沿道・旭志周辺区域 (菊池市)

⑥ 横島・天水区域 (玉名市)

⑪ 宇城沿岸干拓地区区域 (宇城市)

⑬ 本渡都市計画区域縁辺区域 (天草市)

* 以上の結果、以下の 11 の区域を指定候補地として抽出しました。

① 和水町役場周辺区域 (和水町)

(別添図 5)

⑤ 国道 208 号沿道区域 (玉東町)

⑦ 西原村役場周辺区域 (西原村)

⑧ 国道 501 号・国道 57 号沿道区域 (宇土市)

⑨ 国道 266 号・国道 218 号沿道区域 (宇城市)

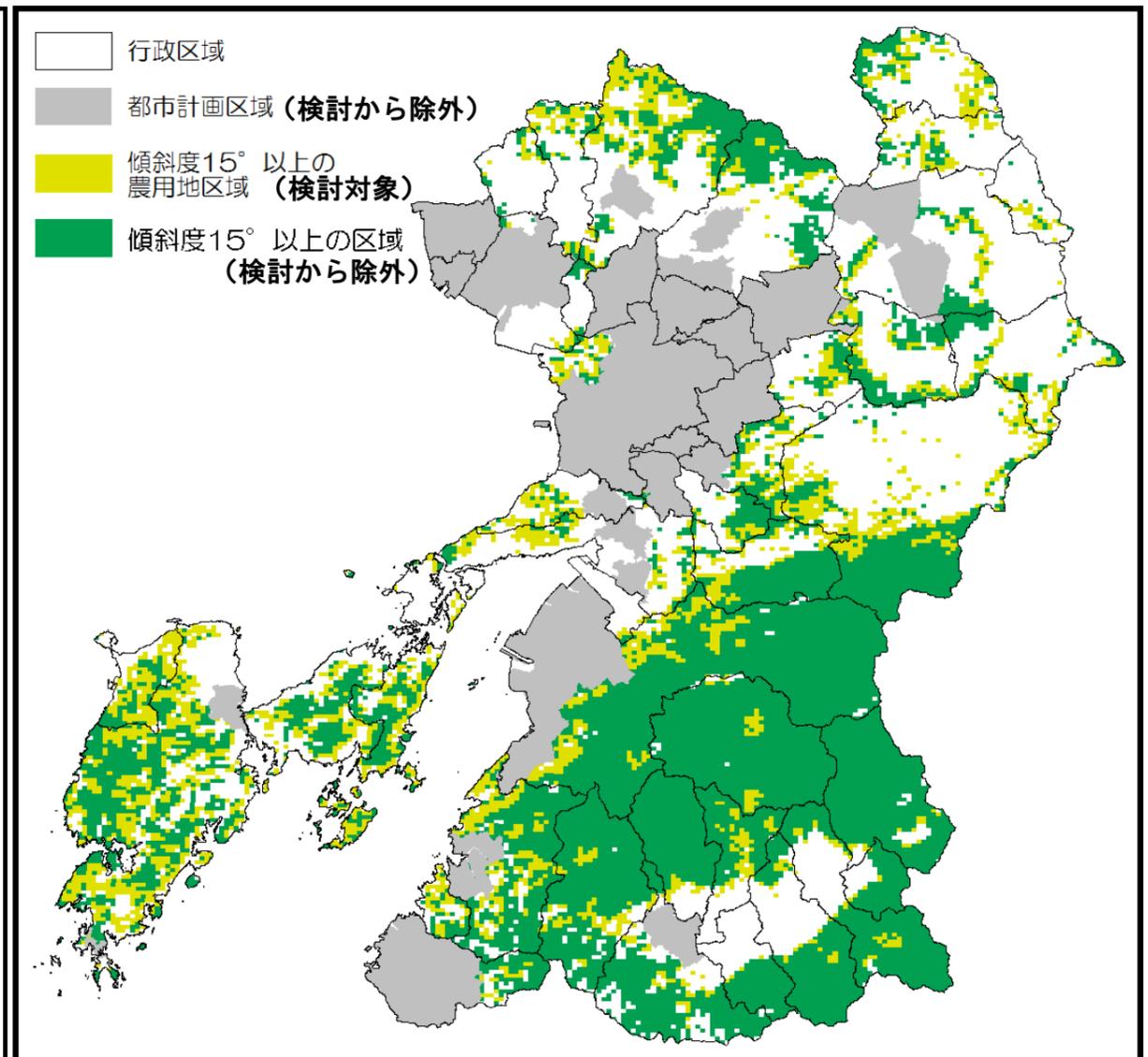
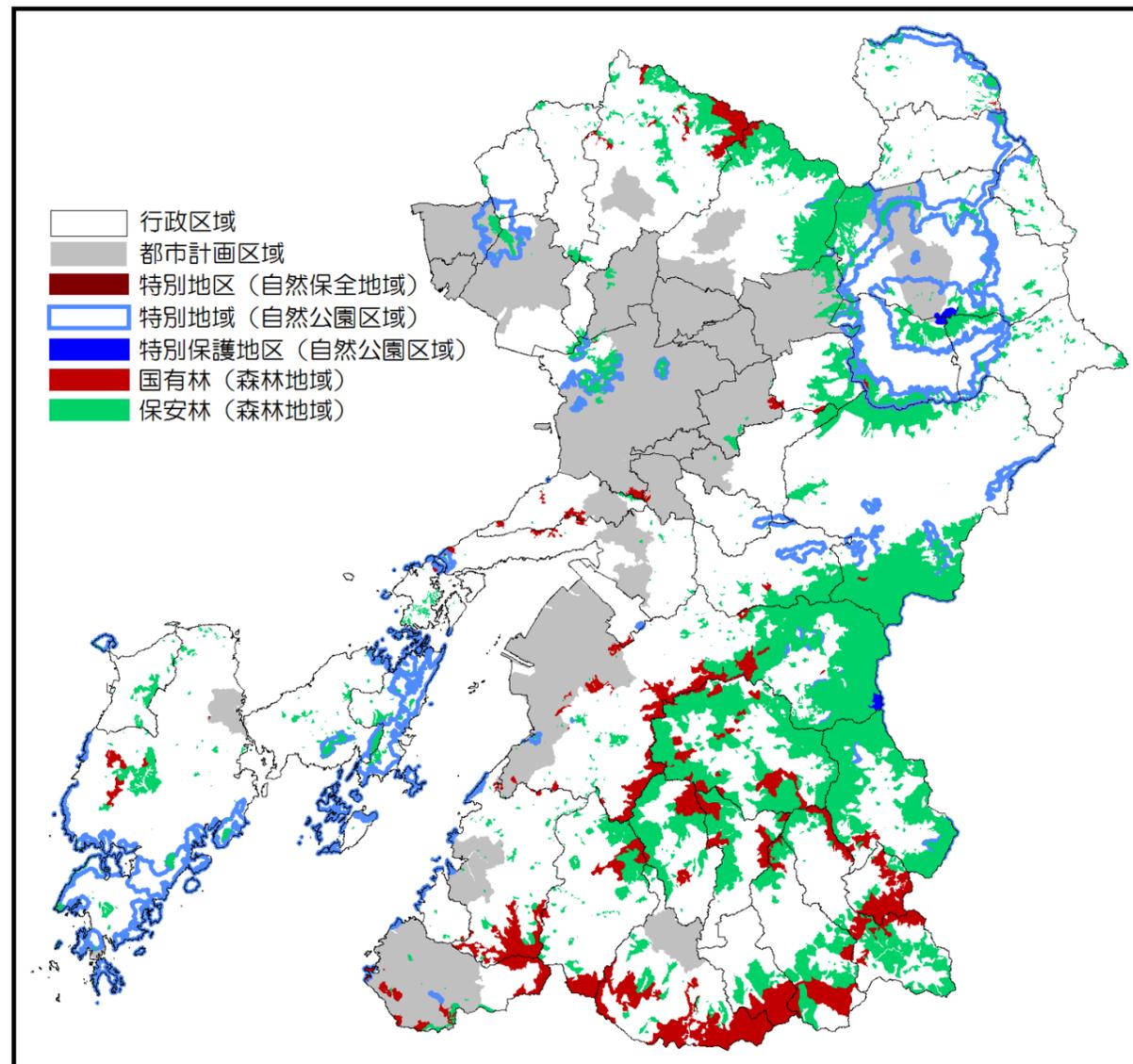
⑩ 県道嘉島甲佐線沿道区域 (甲佐町)

⑫ 国道 3 号宮原交差点区域 (氷川町)

- ⑭津奈木町役場周辺区域（津奈木町）
- ⑮国道 219 号沿道区域（人吉市・球磨村）
- ⑯人吉 I C 周辺・国道 445 号沿道区域（山江村・相良村・錦町）
- ⑰国道 219 号沿道区域（人吉市・錦町）

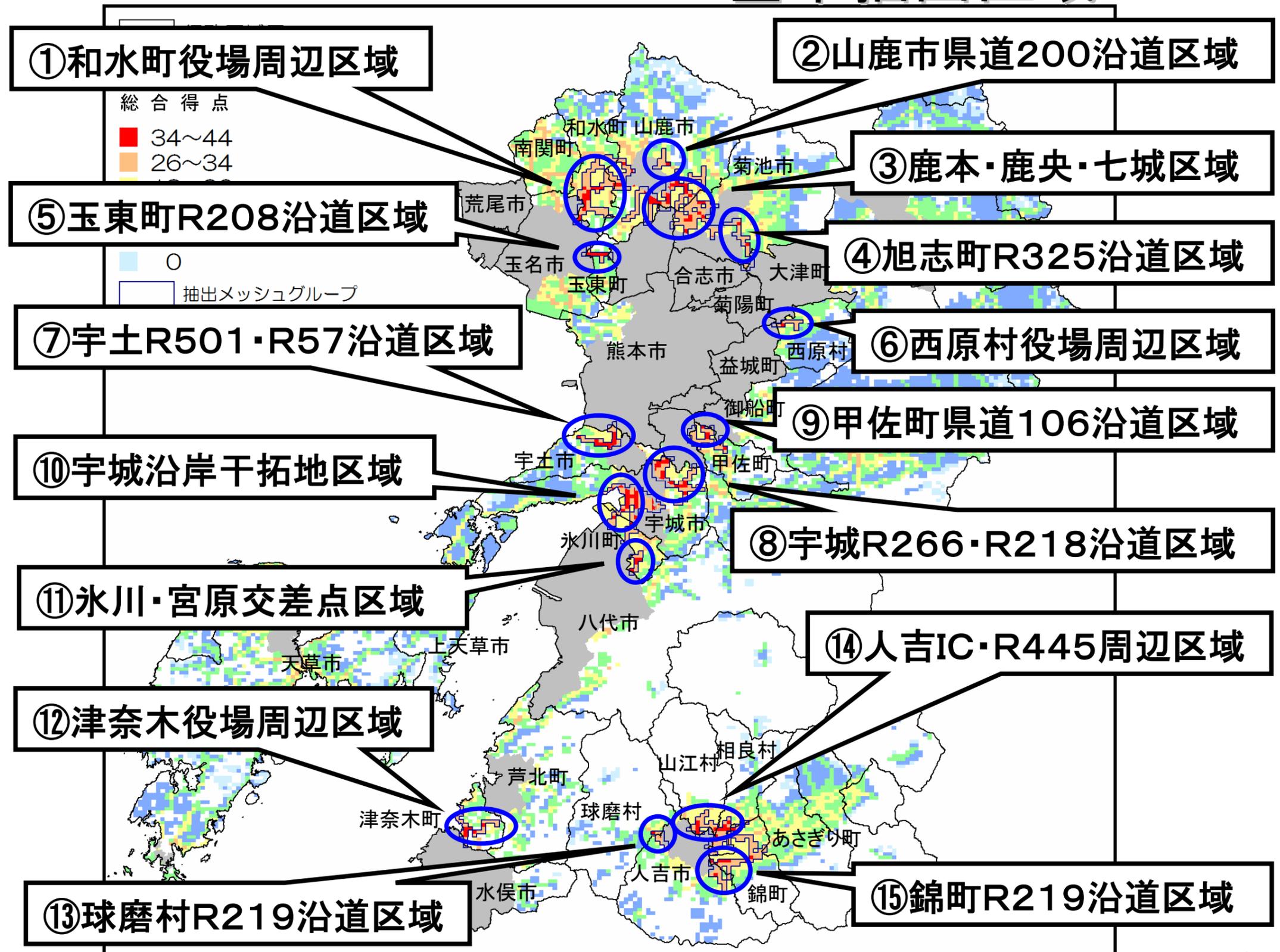
i) 検討から除外する区域

別添図1



ii) 開発可能性の数値化による基本的な区域 別添図2

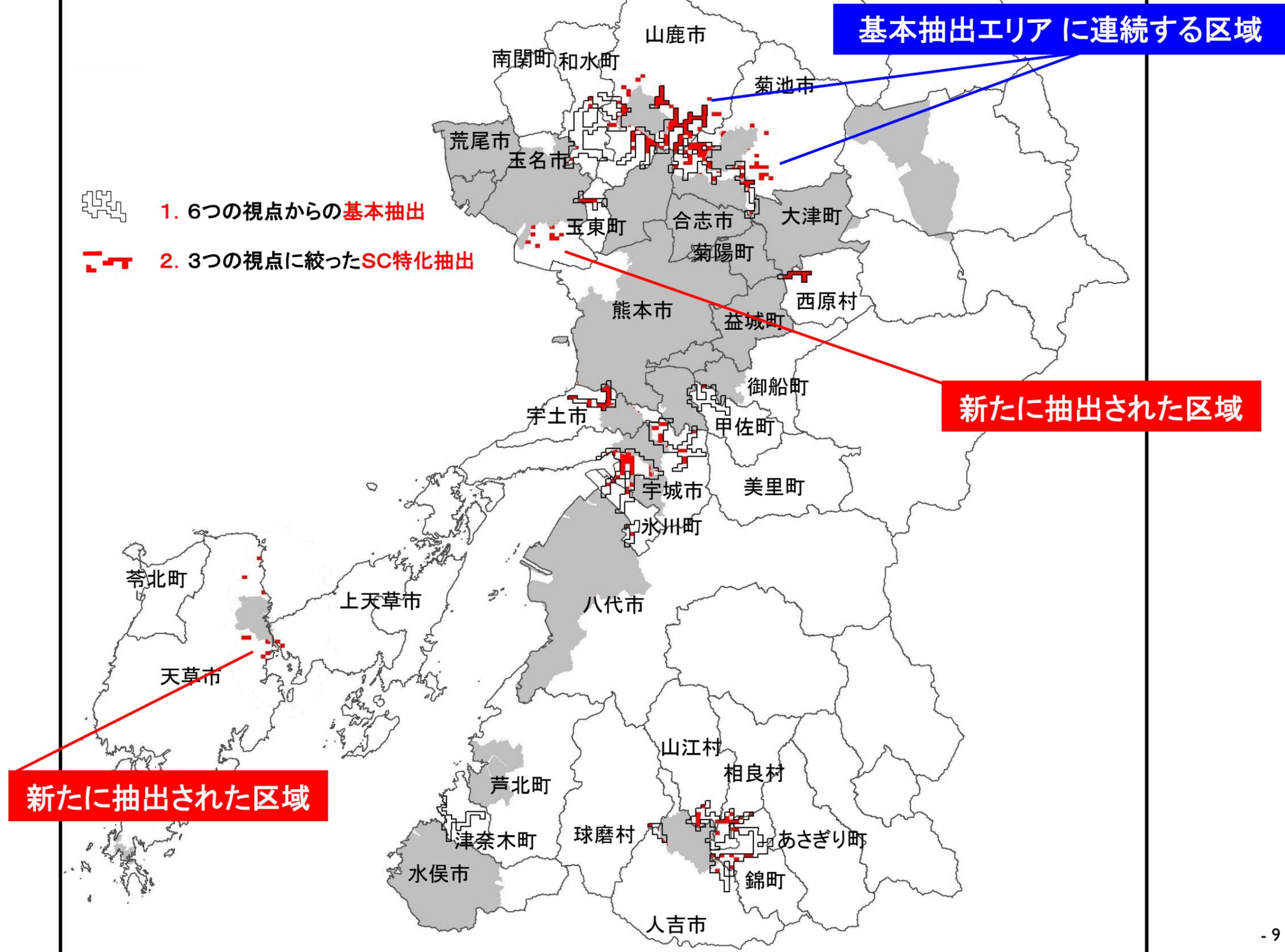
基本抽出区域



iii)大規模集客施設立地実績による

別添図3

立地可能性のある区域 SC特化抽出区域



iv)基本抽出区域とSC特化抽出区域の

別添図4

重ね合わせ

基本区域内にSC特化区域

- i ①和水町役場周辺(和水町)
- ii ⑤R208沿道(玉東町)
- iii ⑦西原村役場周辺(西原村)
- iv ⑧R501・R57沿道(宇土市)
- v ⑨R266・R218沿道(宇城市)
- vi ⑩県道嘉島甲佐線沿道(甲佐町)
- ⑪宇城沿岸干拓地(宇城市)
- vii ⑫R3宮原交差点(氷川町)
- viii ⑭津奈木役場周辺(津奈木町)
- ix ⑮R219沿道(人吉市・球磨村)
- x ⑯人吉IC・R445周辺(山江・相良・錦町)
- xi ⑰R219沿道(人吉市・錦町)

基本区域内外にSC特化区域

- ②県道畑中山鹿線沿道(山鹿市)
- ③鹿本・鹿央・七城(山鹿市・菊池市)
- ④R325沿道・旭志周辺(菊池市)

SC特化抽出区域のみ

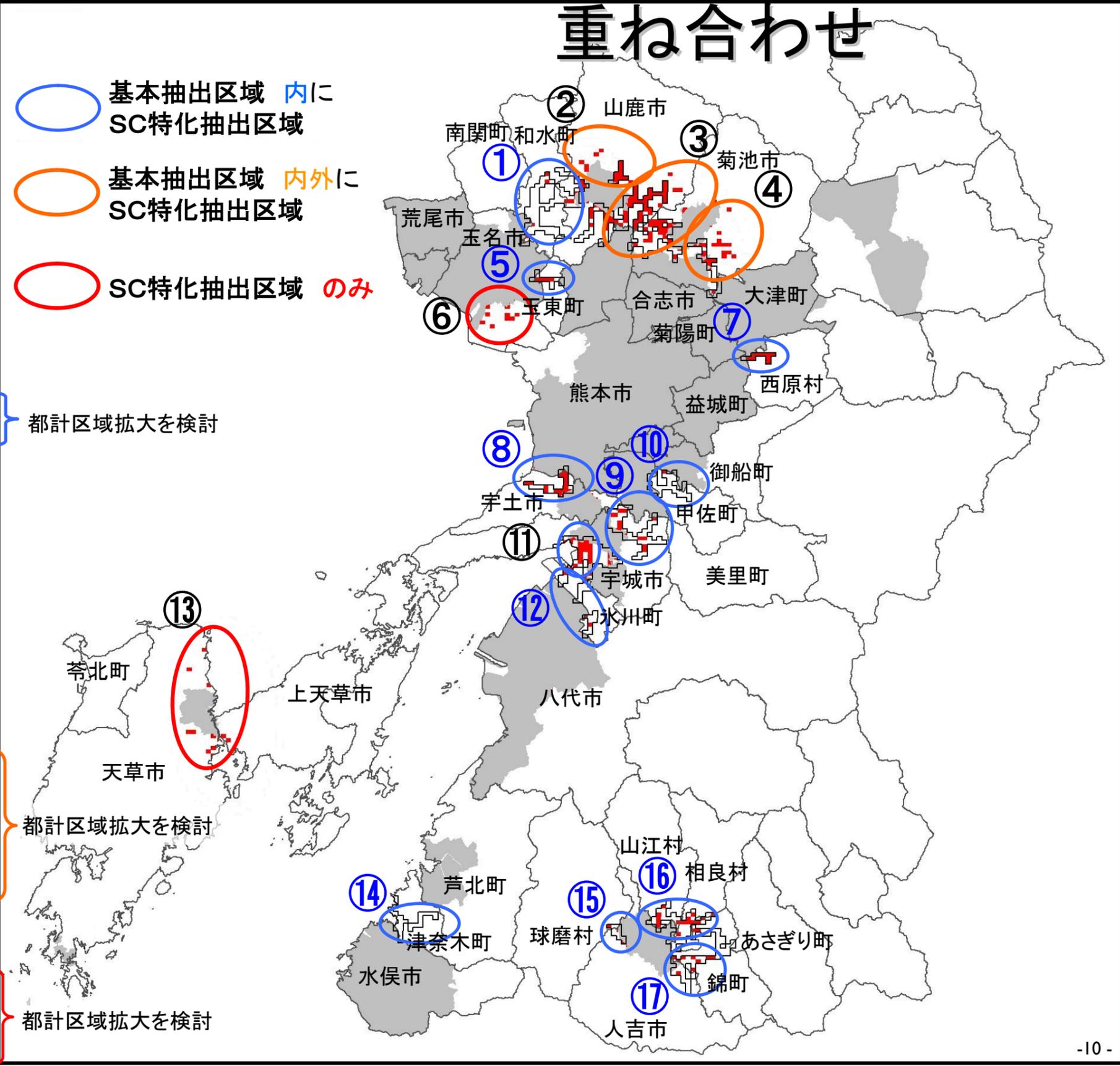
- ⑥横島・天水周辺(玉名市)
- ⑬本渡都計区域縁辺(天草市)

- 基本抽出区域 **内**にSC特化抽出区域
- 基本抽出区域 **内外**にSC特化抽出区域
- SC特化抽出区域 **のみ**

都計区域拡大を検討

都計区域拡大を検討

都計区域拡大を検討



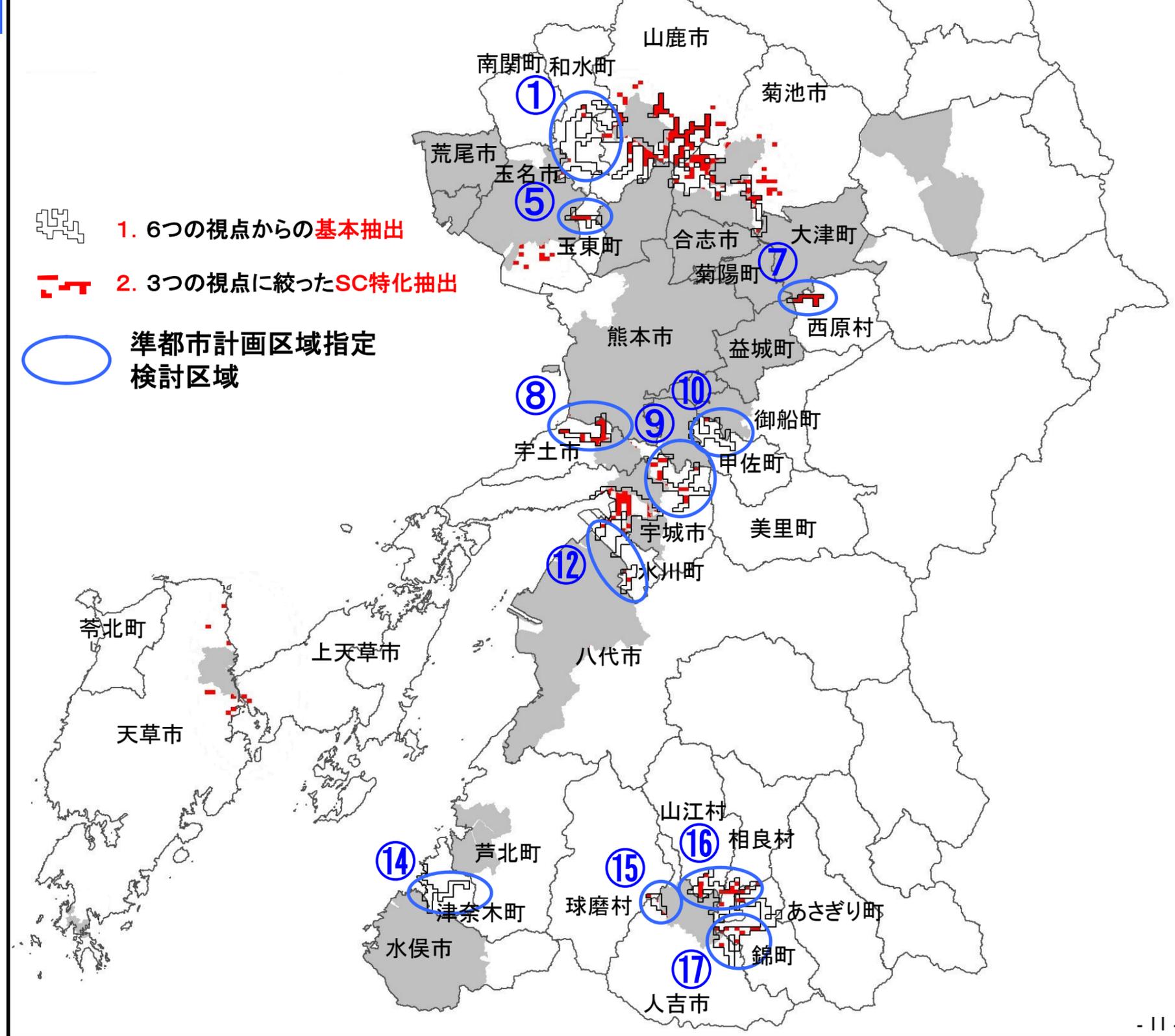
準都市計画区域指定候補地

基本区域内にSC特化区域

- i ①和水町役場周辺(和水町)
- ii ⑤R208沿道(玉東町)
- iii ⑦西原村役場周辺(西原村)
- iv ⑧R501・R57沿道(宇土市)
- v ⑨R266・R218沿道(宇城市)
- vi ⑩県道嘉島甲佐線沿道(甲佐町)

- vii ⑫R3宮原交差点(氷川町)
- viii ⑭津奈木役場周辺(津奈木町)
- ix ⑮R219沿道(人吉市・球磨村)
- x ⑯人吉IC・R445周辺(山江・相良・錦町)
- xi ⑰R219沿道(人吉市・錦町)

準都市計画区域指定候補地

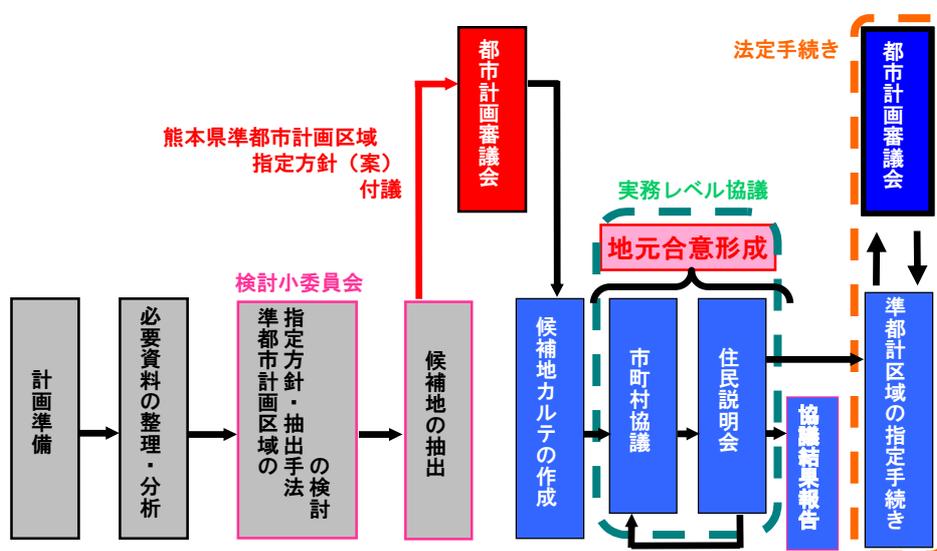


5. 地元合意形成について

抽出された指定候補地については、調査・分析した情報とともに、土地利用現況や既存建築物の状況を調査したうえで市町村との協議に入ります。

市町村との協議にあたっては、準都市計画区域の指定により個人の土地に建築規制が掛かることを考慮し、市町村のまちづくりの方針を尊重したうえで、地元合意形成を前提とします。

また、SC特化抽出区域については、周辺市町村と歩調を合わせながら、広域的な影響を勘案したうえで協議を行うこととします。



参考資料1

番号	店舗名	床面積: 1万~2万 床面積: 2万~3万 床面積: 3万~4万 床面積: 4万~5万 床面積: 5万 以上	県名	市町村名	都市計画区域	隣接路線名	幹線道路からの距離			ICからの距離			最大傾斜度			平日12時間交通量			DIDからの距離				圏域人口(参考)		数値化50点満点	数値化30点満点	開店日	床面積
							距離(m)	配点	道路車線数(参考)	距離(km)	配点	傾斜度	配点	交通量	混雑度	配点	最寄りDID区域	DID人口(H17)	距離(m)	配点	5km	10km						
30	イオン本渡ショッピングセンター		熊本県	本渡市	都計外	国道266号	1	10	片1全2	54.8	0	7.6	6	7,176	0.84	4	本渡市	15,139	1500	10	31,404	51,024	30	26	H12.4.27	13,722		
35	サンロードシティ・九州ジャスコ店舗		熊本県	熊町	都計外	国道219号・221号	1	10	片1全2	4.9	6	7.7	6	12,349	1.08	6	人吉市	15,291	2900	8	33,186	62,073	30	24	H5.5.28	12,702		
46	イオンモール三光		大分県	中津市	都計外	国道10号(中津BP)	200	8	片2全4	13.3	0	2.6	10	13,060	1.38	6	中津市	25,049	1	10	59,691	116,712	34	28	H8.12.5	33,291		
4	イオン唐津ショッピングセンター		佐賀県	唐津市	非線引き白地	国道202号	1	10	片2全4	20	0	0.6	10	19,399	0.84	8	鎮西町	37,092	1300	10	56,298	95,479	38	30	H11.9.30	18,492		
8	ゆめタウン武雄		佐賀県	武雄市	非線引き白地	県道330号武雄塩田線	1	10	片1全2	4	8	3.9	8	10,657	1.51	4	武雄市	6,037	200	10	31,007	88,321	40	28	H10.4.30	15,003		
9	上峰サティ		佐賀県	上峰町	非線引き白地	主要地方道22号北茂安三田川線	1	10	片1全2	3.2	8	0.7	10	14,451	1.31	6	久留米市	169,529	5600	6	53,439	239,798	40	26	H7.3.18	19,200		
24	イオン八代ショッピングセンター		熊本県	八代市	非線引き白地	県道336号八代港線	40	10	片2全4	6	6	0.2	10	8,579	0.65	4	八代市	64,058	200	10	82,957	131,509	40	30	H19.11.27	27,755		
23	イオンモール宇城パリエール		熊本県	宇城市	非線引き白地	国道3号	1	10	片2全4	5.6	6	0	10	15,139	1.22	6	松橋町	6,280	5900	6	32,063	102,647	38	26	H9.11.5	50,041		
48	トキハインダストリー佐伯店		大分県	佐伯市	非線引き白地	国道388号	350	4	片1全2	16.3	0	0	10	11,340	1.22	4	佐伯市	25,826	1	10	42,277	61,656	28	24	H10.10.10	16,641		
55	イオン都城ショッピングセンター		宮崎県	都城市	非線引き白地	国道222号	1	10	片1全2	8.4	2	0.5	10	5,161	0.52	2	都城市	64,971	400	10	110,010	175,852	34	30	H15.4.25	22,987		
69	ブラッセだいわ指宿店		鹿児島県	指宿市	非線引き白地	国道226号	1	10	片1全2	15.9	0	0.2	10	14,935	1.63	6	指宿市	7,962	1300	10	27,712	43,056	36	30	H8.12.5	13,463		
70	ブラッセだいわ川内店		鹿児島県	薩摩川内市	非線引き白地	国道3号	1	10	片1全2	27	0	0.7	10	6,459	0.85	2	川内市	20,042	2000	10	47,759	100,137	32	30	H6.4.21	13,327		
1	イオンショッピングタウン大和		佐賀県	佐賀市	線引き調整区域	国道263号	1	10	片2全4	2	10	0.2	10	22,415	0.77	8	大和町	10,704	100	10	94,230	263,641	48	30	H12.9.9	32,048		
54	イオンモール宮崎		宮崎県	宮崎市	線引き調整区域	主要地方道11号宮崎島之内線	1	10	片2全4	7.2	4	0.2	10	24,840	1.21	10	宮崎市・清武町	234,635	400	10	162,332	316,950	44	30	H17.5.19	60,000		
15	イオン大村ショッピングセンター		長崎県	大村市	非線引き用途地域内	国道34号	260	6	片2全4	4	8	0	10	31,933	1.36	10	大村市	57,591	1	10	68,921	154,735	44	26	H7.4.26	22,498		
25	ゆめタウン八代		熊本県	八代市	非線引き用途地域内	県道250号八代港大手町線	1	10	片2全4	5.9	6	0	10	12,698	0.58	6	八代市	64,058	1	10	90,858	123,110	42	30	H17.6.22	28,100		
26	あらおシティモール		熊本県	荒尾市	非線引き用途地域内	県道314号平山荒尾線	350	4	片1全2	12.2	0	2.9	10	7,590	0.85	4	大牟田市・荒尾市	125,590	1	10	90,417	234,379	28	24	H9.4.25	23,055		
27	温泉プラザ山鹿		熊本県	山鹿市	非線引き用途地域内	国号325号	1	10	片1全2	8.4	2	1.7	10	10,468	1.06	4	山鹿市	12,515	1	10	36,269	77,761	36	30	S50.8.10	14,838		
28	ショッピングセンターUto		熊本県	宇土市	非線引き用途地域内	主要地方道14号八代鏡宇土線	1	10	片1全2	5.4	6	0	10	18,766	1.43	8	宇土市	10,172	1	10	58,677	186,029	44	30	H7.11.10	28,784		
47	ゆめタウン中津		大分県	中津市	非線引き用途地域内	主要地方道23号中津高田線	370	4	片1全2	15.9	0	0.5	10	14,735	1.53	6	中津市	25,049	1900	10	75,105	113,766	30	24	H10.5.29	26,570		
49	コスモタウンフリーモール佐伯		大分県	佐伯市	非線引き用途地域内	主要地方道36号佐伯津久見線	1	10	片1全2	13.7	0	0.9	10	7,970	1.02	4	佐伯市	25,826	600	10	45,699	60,333	34	30	H18.11.10	20,005		
50	イオン挟間ショッピングセンター		大分県	由布市	非線引き用途地域内	県道207号大分挟間線	1	10	片1全2	5	6	6.1	6	20,387	0.91	8	大分市	297,079	3600	8	51,621	280,103	38	24	H11.4.22	18,849		
56	イオンモールMIELL都城駅前		宮崎県	都城市	非線引き用途地域内	国道269号	1	10	片1全2	6.1	4	1	10	15,348	1.46	6	都城市	64,971	1	10	121,057	182,011	40	30	H20.12.1	29,200		
58	サビア日南ショッピングセンター		宮崎県	日南市	非線引き用途地域内	国道222号	1	10	片1全2	3.1	8	6.2	6	13,778	1.41	6	日南市	13,382	1	10	31,092	54,473	40	26	H7.10.28	12,181		
68	ブラッセだいわ鹿屋店		鹿児島県	鹿屋市	非線引き用途地域内	主要地方道68号鹿屋吾平佐多線	200	8	片1全2	39.8	0	0	10	6,863	0.88	4	鹿屋市	31,048	1	10	67,669	107,508	32	28	H3.12.5	12,537		
71	隼人園分サティ		鹿児島県	隼人町	非線引き用途地域内	国道223号	1	10	片1全2	2	10	0.5	10	11,800	1.15	4	隼人町	15,284	100	10	79,160	121,330	44	30	H6.6.23	16,460		
72	始良サティ		鹿児島県	始良町	非線引き用途地域内	県道391号下手山田帖佐線	1	10	片1全2	3.9	8	1	10	2,573	0.4	2	始良町	21,327	100	10	65,746	105,194	40	30	S63.11.25	12,575		
2	モラージュ佐賀		佐賀県	佐賀市	線引き市街化区域	環状東通り(国道264号)	100	10	片1全2	8.7	2	0	10	14,928	1.85	6	佐賀市	127,344	1	10	154,062	319,191	38	30	H15.3.21	32,295		
3	ゆめタウン佐賀		佐賀県	佐賀市	線引き市街化区域	国道34号	1	10	片2全4	6	6	0	10	30,714	1.22	10	佐賀市	127,344	100	10	155,129	307,501	46	30	H18.12.7	49,251		
5	ゆめタウン鳥栖		佐賀県	鳥栖市	線引き市街化区域	県道17号久留米基山筑紫野線	1	10	片1全2全3	3.9	8	0.3	10	17,604	1.16	6	鳥栖市	30,782	300	10	107,312	395,371	44	30	H6.10.28	24,145		
6	ジョイフルタウン鳥栖		佐賀県	鳥栖市	線引き市街化区域	県道220号鳥栖停車場線	1	10	片1全2	2.4	8	0.5	10	7,964	1.06	4	鳥栖市	30,782	1	10	98,678	390,629	42	30	H9.10.17	19,722		
7	鳥栖プレミアムアウトレット		佐賀県	鳥栖市	線引き市街化区域	県道329号九千部山公園線	1	10	片1全2	1.2	10	11.7	4	383	0.09	2	鳥栖市	30,782	1600	10	104,702	286,467	36	24	H16.3.12	23,420		
10	夢彩都		長崎県	長崎市	線引き市街化区域	国道202号	100	10	片1全2	0.7	10	0	10	54,768	1.55	10	長崎市	283,228	1	10	238,181	441,333	50	30	H12.4.3	26,000		
11	アムプラザ長崎		長崎県	長崎市	線引き市街化区域	国道202号	1	10	片2全4	1.2	10	0	10	54,768	1.55	10	長崎市	283,228	1	10	241,661	456,432	50	30	H12.9.21	23,000		
12	みらい長崎ココウォーク		長崎県	長崎市	線引き市街化区域	国道206号	1	10	片2全4	2.4	8	1.2	10	39,439	1.04	10	長崎市	283,228	1	10	263,950	459,964	48	30	H20.10.1	27,446		
13	ジャスコ佐世保店		長崎県	佐世保市	線引き市街化区域	国道35号	100	10	片3全6	2.2	8	2	10	43,090	1.4	10	佐世保市	120,068	1	10	143,102	237,375	48	30	S49.6.20	13,067		
14	ジャスコシティ大塔		長崎県	佐世保市	線引き市街化区域	国道35号(IC横)	1	10	片2全4	0.5	10	5.4	8	31,131	1.39	10	佐世保市	25,048	500	10	99,057	220,936	48	28	H9.10.9	22,928		
16	鶴屋百貨店		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	主要地方道28号熊本高森線	1	10	片2全4	7.3	4	0	10	24,226	0.62	10	熊本市他4町	616,744	1	10	381,872	743,680	44	30	S27.6.22	76,592		
17	センタープラザ		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	主要地方道28号熊本高森線	200	8	片2全4	8.1	2	0.4	10	8,557	1.09	4	熊本市他4町	616,744	1	10	356,981	739,997	34	28	S44.3.5	30,385		
18	ダイエー熊本		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	主要地方道28号熊本高森線	1	10	片2全4	6.8	4	0	10	49,573	1.47	10	熊本市他4町	616,744	1	10	417,472	758,070	44	30	S55.4.3	13,246		
19	熊本パルコ		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	主要地方道28号熊本高森線	1	10	片2全4	7.5	4	0	10	24,226	0.62	10	熊本市他4町	616,744	1	10	371,410	744,189	44	30	S61.5.2	11,697		
20	サンリブシティくまなん		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	市道春竹町江越2丁目第1号線	1	10	片2全4	8.1	2	0.3	10	23,296	—	10	熊本市他4町	616,744	1	10	345,284	701,942	42	30	H5.10.29	17,470		
21	ダイエー熊本下通店		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	主要地方道28号熊本高森線	100	10	片2全4	7.5	4	0	10	24,226	0.62	10	熊本市他4町	616,744	1	10	371,556	742,980	44	30	H7.9.1	17,376		
22	ゆめタウンサンビアン		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	国道57号	80	10	片2全4	1.7	10	5.5	8	37,789	1.19	10	熊本市他4町	616,744	1	10	349,522	712,644	48	28	H8.6.28	24,839		
23	ゆめタウン はません		熊本県	熊本市	線引き市街化区域	国道57号	100	10	片2全4	6.2	4	0	10	41,593	0.9	10	熊本市他4町	616,744	1	10	340,952	708,260	44	3				