

第75回福岡市大規模小売店舗立地協議会 議事要旨

1 日時・場所

令和元年6月10日（月）10：00～11：30

福岡商工会議所 第2研修室（福岡商工会議所2階）

2 出席者

（委員）

村上委員，山内委員，鈴木委員，有馬委員，松岡委員（代理：徳永）

（その他）

本市関係課，事務局

3 議題

（1）協議案件

①（仮称）ドラッグコスモス管松店（新設）

②（仮称）西新プロジェクト（新設）

（2）報告案件

4 議事要旨

（1）協議案件1

①（仮称）ドラッグコスモス管松店（新設）

○各部会からの報告内容

交通部会：特に意見なし。

騒音部会：特に意見なし。

廃棄物部会：特に意見なし。

街並みづくり部会：特に意見なし。

②（仮称）西新プロジェクト（新設）

○各部会からの報告内容

交通部会：特に意見なし。

騒音部会：特に意見なし。

廃棄物部会：特に意見なし。

街並みづくり部会：特に意見なし。

○質疑・応答

・交通部会の報告についてであるが、21ページに交差点交通容量解析が示されている。需要率が、赤枠の箇所が0.673, 0.557, A, B, C, Dの方向別の数値は、赤枠の箇所が0.991, 0.916となっている。需要率の数値は、混雑度の平均値なのか。

→A, B, C, Dの方向別のピーク時の混雑度を現況と開店後で示しており、一番大きいものを赤で囲っており、基準値を下回っている。交差点の需要率のピーク時を示しているのが右側の

数値である。現況と開店後のピーク時を比較して表示している。これも基準値を下回っている。

- ・開店後に混雑度が上がると予測しているということによいか。個人的に、西南学院方向から脇山口の交差点に向かう道路が渋滞していることが気になっている。隔地駐車場の場所は建替え前と同じであるが、隔地駐車場がここで適正なのか、という印象を持っている。歩行者は地下を通れば問題ないと思うが、車の導線計画が気になる。隔地駐車場をもう1か所増やすなどの計画があってもいいと思うが、どうか。

→大店立地法に基づく審査を行うと、今回の立地場所で6千㎡程度の小売店の規模の場合、出店する際に必要な駐車場は55台で、ピーク時に何台来るかを想定した上で交差点解析を行っており、結果としては基準の範囲内である。現況交通量に対して出店することで増える交通量がどのような影響を与えるか、という観点で審査している。出店することで周辺に与える影響はそこまで大きく無いと判断している。その上で、もともと、隔地駐車場として利用していたところを、今回は54台確保するという計画になっている。店舗面積が、建替え前が約1万7千㎡の規模であったのが約6千㎡程度となり、法律に基づいて必要な駐車台数は、約100台から55台に減る。そういった観点からも、隔地駐車場が1か所であっても、周辺に与える影響は軽微であると考えている。開店後の状況を踏まえて見ていく必要があると考えている。

- ・大店立地協議会の範疇を超える話かもしれないが、隣のタワーマンションが完成し、マンション住民が自動車を利用すると交差点の渋滞が慢性化するのではないかと個人的に心配している。隔地駐車場の収容台数は全体で何台なのか。

→341台である。

- ・隔地駐車場には優先的に駐車できるのか。

→時間貸し駐車場である。空車のときには入れるという形である。

- ・天神方面から来る車は迂回しないと隔地駐車場に入れないので、渋滞する可能性もあると思うが、隔地駐車場の台数は十分あり、逼迫する状況ではなく、対応できるということを確認した。荷捌き施設の関係であるが、2トン車2台を想定していたが、そのうち1台は貨物車に変更し、また、ピーク時の搬入台数は3台と記載されている。当初は2トン車2台で対応するイメージであったのか。

→提出された報告書によると、テナントが決まったことで荷捌きの想定もより具体化され、2トン車と貨物車で、ピーク時3台で対応できるということである。

- ・ピーク時は2トン車が2台になるのか。それとも貨物車が2台になるのか。

→内訳までは報告されていない。2トン車がピーク時に3台入る可能性もあるが、荷捌きの時間が1台あたり15分で計画されているので、ピーク時に2トン車が3台来ても荷捌き処理は可能である。

- ・地下1階に廃棄物保管施設が設置されているので、騒音予測は下がると考えていたが、どうか。

→26ページに示しているが、地下1階の廃棄物保管施設の近くがスロープになって、1階の出入口に通じている。音響的に厳密な予測は難しいところだが、予測地点a'で基準を超過している。地下から響いて、出入口から出てくることとなり、完全に閉鎖されているわけではないので、妥当な予測結果であると評価している。

- ・例えば、出入口にシャッターなどの扉を設けることで、遮蔽効果があるのではないかと。

→軽減することは可能と思うが、建替え前は荷捌き施設及び廃棄物保管施設が地上に設置されていたことから、地下に設置される計画では、周辺地域に及ぼす騒音の影響は建替え以前と同程度以下と考えられる。さらに、騒音の苦情が発生した場合には誠意をもって対応するとしていることから、「意見なし」としている。

(2) 報告案件

- ・住民意見書の提出もなく周辺生活環境に与える影響が軽微であるため、協議会での協議を行わずに「意見なし」として処理した3件について、会議資料を用いて概要を説明。
- ・今後の協議予定案件について概要を説明。