

## 第82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2年11月16日(月) 10:00~12:00

福岡市研修室 403研修室

### 2 出席者

(委員)

村上委員, 辰巳委員, 山内委員, 有馬委員, 松井委員, 堀之内委員 (代理: 徳永)

(その他)

本市関係課, 事務局, 設置者関係者, 傍聴人

### 3 議題

#### (1) 協議案件

① (仮称) 原ショッピングセンター【A区画】 (新設)

② (仮称) 原ショッピングセンター【B区画】 (新設)

#### (2) 報告案件

### 4 議事要旨

#### (1) 協議案件

① (仮称) 原ショッピングセンター【A区画】 (新設)

② (仮称) 原ショッピングセンター【B区画】 (新設)

#### ○事務局からの報告

本件については届出後に、敷地の増加及び平面駐車場レイアウトの変更その他の変更が行われている。変更内容のうち、住民意見を踏まえた変更や、防災上の観点からの変更については、やむを得ないとする。しかし、駐車場の敷地拡張など企業の事業活動によるものや、従業員用の駐輪場を増やすなど当初の計画が十分でなかったものなどについては、やむを得ない変更とは性質が異なる。なお、このことについて、経緯書が10月9日に提出されている。今回は、変更後の内容を基に大店立地法の審査の事務を進めることとした。ただし、協議会の委員に対して、今回の件を正確・丁寧にご説明したほうがよいと考え、福岡市の協議会としては異例のことであるが、設置者に出席を求め、説明をしてもらうこととした。

#### ○設置者からの報告

今回の手続きにおいて、経緯書を提出する事態となったことについて、大変申し訳なく深く反省している。

本件については、2019年1月末で閉店した旧イオン原店を建替える計画である。建築基準法48条の許可を経て、2020年5月26日に大店立地法の新設届出を行った。2020年7月17日、26日の2日間で3回の地元説明会を行ったが、2020年8月に入ってから隣接する銀行が、店舗の老朽化による建替えをしたい、それに伴って敷地の一部を交換及び売買したい旨の相談があった。このことについて、当該店舗の利便性に役立つと考え、銀行の申し出を受け入れることとした。敷地の形状の一部変更に伴い、駐車場レイアウトの見直し、また緑地の増設、地元説明会でも指摘のあった屋上駐車場の動線、南棟敷地内の歩行者用通路の安全対策等を含め、届出時からの図面変更を行うに至った。

## ○質疑・応答

- ・事務局への質問だが、今後このようなことがないよう、どのような対策を行うのか。  
→今後、出店計画説明会や、届出を受理する際において、届出がなされた後の変更は安易に行われるべきでないということ、やむを得ず変更する場合はきちんと福岡市に説明することについて、事前に伝達したいと考えている。

## ○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

- ・夜間の騒音レベルの最大値が基準を超えていることに対する対応策について、廃棄物作業収集音については業者に依頼をすることで一定程度解消するものと期待されるが、一般車両走行音について時速10km/h以下での走行をどのように担保するのか。  
→5ページに示しているとおおり、路面標示で「徐行」とわかりやすく目で訴えるようにしていることと、交通整理員からの声掛けを徹底したいと考えている。
- ・ハード面での対応策、物理的に走行速度を落とす装置の導入などはないのか。ソフト面のみであるか。  
→ハード面での対応策は計画していない。
- ・24ページをみるとすでに駐車場は設置済みとわかる。29ページにハード面での対策として駐車場のスロープを緩勾配とするなどあるが、設置済みであるから対策とならないと思うがいかがか。  
→既に設置済みであるが、緩勾配のものを設置している。  
部会としては、対策していることを評価している。
- ・業務用車両専用出入口が一般車両と交錯するつくりとなっているが、このことに関する対策について、もう少し具体的な説明を求める。  
また、騒音について廃棄物収集車両に関する音が24時間予測されているとの説明があったが、24時間廃棄物収集車両が進入するという意味か。  
→業務用車両に関する対策については、入口での案内看板の設置、図面中点線で示しているバリカーチェーンで常時閉鎖しており、業務用車両が進入するときのみバリカーチェーンを外す対応となっている。  
廃棄物収集は実際には昼間に行われる計画となっているが、騒音予測としては安全側として夜間に行われた場合も評価しているものである。  
説明のあった対策に加えては、バリカーチェーン付近にある出口と矢印の路面標示について、業務用車両の混乱を招くため、削除することを予定している。
- ・荷さばき車両の出入りが昼間帯もあるとのことだが、一般の駐車場の中を通らないといけないことになるが、軌跡上も問題ないのか。  
→変更内容についての報告書を受理しているが、報告書の中で変更後の内容において、荷さばき車両の軌跡図が示されており、問題ないことを確認している。  
41ページの街並みづくり部会の資料が同様の資料となっており、軌跡図が確認できる。

- ・ 昼間にある程度の頻度で荷さばき車両が進入すると考えられるが、その都度バリカーチェーンを外す等の対応をするということで間違いないか。  
→間違いない。
- ・ 9ページの矢印の路面標示について、入庫車両はわかりやすい標示になっているが、出庫車両はわかりにくいと考える。もう少し対策を考えた方が良いと考えるがいかがか。  
→路面標示もしくは看板標示で対応したい。
- ・ 31ページの3-(2)-②はすべて二重線で抹消されている。【B区画】には家電量販店が入店すると聞いているが、家電リサイクル法に基づく家電品の引取りを一切行わないという理解でよいか。  
→部会協議の時点では、家電量販店の入店ということを聞いていなかったもので、このような資料となっているが、家電量販店の入店となれば、当然対象となるものがあると思われるので、そちらについては、今後設置者と協議を行う。
- ・ 【B区画】について、障がい者用駐車場の台数は基準通り担保されているか。  
→基準は満たしており問題ない。

## (2) 報告案件

○協議会で協議しなかった案件の処理状況について

- ・ 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

- ・ 「(仮称)SG千早建替え計画」の新設について、事務局より会議資料を用いて概要を説明。