

「(仮称) 福岡空港国内線複合施設」

(指針配慮事項編)

〔1〕はじめに

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々ご繁栄の事とお慶び申し上げます。

平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本計画は、福岡市博多区において商業施設を設置し、地域住民及び来訪者の利便性向上を図ることを目的としております。当該施設は、空港施設に接続し交通アクセスに優れ、国内外から多数の来訪者が見込まれる立地であることから、多様なニーズに対応した商品及びサービスを提供することにより、地域の生活利便性向上及び賑わい創出に加え、空港利用者の利便性増進に寄与することを目指しております。

何卒、宜しくご理解のほど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

担 当 者：福岡国際空港株式会社

経営企画本部 国内施設開発推進部 国内施設開発課 担当：児玉

所 在 地：福岡市博多区大字下臼井782番地1

電話番号：092-623-0652 FAX 番号：092-623-0580

3 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地の所有形態

建物敷地	181,071 m ²	自己所有一部賃貸借契約
------	------------------------	-------------

② 法令上の用途等

用途地域：指定なし

そ の 他：市街化調整区域、景観計画区域（一般市街地ゾーン）、屋外広告物地域（空港地域）

③ 現在の利用状況

空港施設営業中、複合建物建築工事中

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は既存ターミナルビルにおいて福岡市地下鉄福岡空港駅に直結しており、県道水城下臼井線及び県道別府比恵線に面している。周囲は建物計画地の南～北西側にかけて空港施設となっており、北側は道路を挟み事務所、東～南東側にかけて道路を挟み集合住宅、店舗及び事務所が立地している。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当なし

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

市街化調整区域、景観計画区域（一般市街地ゾーン）、屋外広告物地域（空港地域）

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造 11階建て 45.224m

② 店舗面積の内訳

イ 建築面積：11,954.95 m²

ロ 延べ面積：43,932.61 m²

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等（単位：m²）

階数	店舗面積	その他の施設	延べ面積	主な用途
11F		917.29 m ²	917.29 m ²	ホテル
10F		917.29 m ²	917.29 m ²	ホテル
9F		917.29 m ²	917.29 m ²	ホテル
8F		917.29 m ²	917.29 m ²	ホテル
7F		1,269.54 m ²	1,269.54 m ²	ホテル
6F		917.29 m ²	917.29 m ²	ホテル
5F		3,402.18 m ²	3,402.18 m ²	ホテル
4F	63.00 m ²	7,167.20 m ²	7,230.20 m ²	商業
3F	2,581.00 m ²	4,851.84 m ²	7,432.84 m ²	商業、空港施設等
2F	3,215.00 m ²	5,332.51 m ²	8,547.51 m ²	商業、空港施設等
1F	1,975.00 m ²	9,488.89 m ²	11,463.89 m ²	商業、空港施設等
	7,834.00 m ²	36,098.61 m ²	43,932.61 m ²	

(4) その他の施設・併設施設等の計画と各施設面積

利用者層が同一の併設施設	
飲食・サービス施設	5,297m ²

利用者層が異なる併設施設	
ホテル	6,366m ²

大規模集客施設の床面積	
合 計	該当無し

(5) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建築着工予定年月日 令和7年4月1日

②完成予定年月日 令和9年6月1日（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

地域防災・消防訓練，地域防犯活動，バリアフリー・ユニバーサルデザインの普及，環境保全やごみ減量，地域まちづくり計画への配慮

(2) 地域商業活性化に係る連携・協力

地域情報発信への協力

(3) 地域の祭りや行事等への参加・協力

地域の祭りやイベント，清掃活動，防犯パトロール，地域のボランティア活動等への参加や活動の場提供などの協力

(3) その他，事業活動を通じた社会貢献など

安全な食や商品の安定供給，地域ニーズに応じたサービス機能の整備，従業員の仕事と子育てや家庭との両立への配慮，災害時・緊急時の対応

(4) 地域社会との連携窓口

様々な地域貢献活動への対応を円滑・一元的に行うため，窓口となる社内担当部署及び担当者を明確にし，地域から問い合わせがあった際などに，迅速に対応できるような体制づくりを行う。

地域連携担当：福岡国際空港株式会社

経営企画本部 国内施設開発推進部 国内施設開発課 担当：児玉

電話番号：092-623-0652

〔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

駐車場 No.	収容台数		面 積 (㎡)	駐車区画の大きさ (m)	
	一般用	身障者用		一般用	身障者用
No. 1	517 台 1,072 台 9 台 2 台	17 台	20,009.9	2.50×5.00 2.45×5.00 2.40×4.50 2.30×4.50	3.50×5.00
合 計	1,617 台				

駐車料金の徴収の有無	駐車場法届出	附置義務条例	入口ゲートの入庫処理時間	契約形態
有	有	無	8 秒	自社駐車場

② 交通への支障を回避するための方策等

交通への支障回避の方策	具 体 的 な 内 容
交通整理員の配置	オープン時及び開業後も状況を確認し、駐車場出入口等において、必要に応じて適宜交通誘導員の設置等について検討を行う。
その他	特になし

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駐輪台数算出根拠

S：店舗面積	7,834 ㎡
必要駐輪場台数算出式	$5,000 \div 70 + (7,834 - 5,000) \div 140 \div 91$ 台 ※その他用途地域により店舗面積 70 ㎡あたり 1 台、端数切捨て
必要駐輪場台数(内原付)	91 台 (10 台) ※原動機付き自転車は必要駐輪台数の 1 割とし、端数切上げ

② 駐輪場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
市基準に基づく必要駐輪台数	91 台 (10 台)	上記①
空港利用者の必要駐輪台数	154 台 (1 台)	②ピーク時既存駐輪場利用台数
施設全体の必要駐輪台数	245 台 (11 台)	①+②

③ 駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場 No.	駐輪場 構造	収容台数 (うち原動機付自転車)	面 積	駐輪区画の大きさ	
				一般用	原動機付自転車
No. 1	平面式	319 台 (0 台)	382.80 ㎡	0.6m×2.0m	—
No. 2	平面式	153 台 (35 台)	215.02 ㎡	0.6m×1.9m	1.0m×2.3m (自動二輪車兼用)
合計		472 台 (35 台)	597.82 ㎡		

※立地法届出台数は原付 11 台を含む 245 台、ほか共用で業務用 203 台。原付と自動二輪車は兼用。左記以外にシェアサイクル 50 台

④ 駐輪場の管理体制

項 目	
整理員等の配置	従業員・整理員等が適宜見回り、管理する。
利用料金の有無	自転車は無料、原付は有料。
営業時間外の管理等	警備員が適宜見回り又は、カメラで監視する。

⑤ 駐輪場案内の表示方法

駐輪場の利用案内や料金情報など利用者のわかりやすい位置に案内表示板の設置を行う。

⑥ 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
物販店舗、ホテル	9台	自動車需要×1.7%、大規模小売店舗立地法運用基準より
空港利用者	8台	既存ピーク時利用データより
合 計	17台	

※空港利用者の既存ピーク時利用台数及び、福岡市大規模小売店舗立地法運用基準（自動車に対する自動二輪車の割合：1.7%）より算出。

（博多区、「第5回北部九州圏パーソントリップ調査(H29)ゾーン別発生集中量」代表交通手段構成比率）

⑦ 自動二輪車駐車場の構造、収容台数及び面積等

自動二輪車駐車場No.	構造	収容台数	面積	駐車区画の大きさ
No. 1	平面式	24台	55.2m ²	1.0m×2.3m

※原付・自動二輪車兼用の35台のうち、11台を原付として届出を行い、残り24台は自動二輪車用とする。（添付図面3-11参照）

⑧ 自動二輪車駐車場を設けるに当たっての安全上の対策

十分な駐車場車路を設け、駐車時の事故防止に配慮いたします。

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No.	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無・広さ	防音等の対応
	想定する車両の大きさ	台数		
No. 1	4t 車	2 台	有 6.5×3.0×2 台	荷さばき施設の十分なスペースの確保により、荷さばき時間を短縮します。
	2t 車	3 台		
No. 2	2t 車	14 台		

② 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無（専用出入口の数）	対 応 等
有（1箇所）	—

4 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

No	行政指摘事項	対応策
①	（福岡空港警察署） 駐輪場の防犯対策を行うこと。	駐輪場に1～2台防犯カメラの設置を検討中。
②	（福岡空港警察署） 出口No.4は見通しが悪く、事故が多い。出庫警告灯の配置や高さにより視認性を阻害していると思われる。	精算機の側面テントを外し、視認性の改善を図ります。対策後も状況を確認し、必要に応じて追加の対策の検討をいたします。
③	（福岡市駐車場施設課） 交通整理員の配置	オープン時及び開業後も状況を確認し、駐車場出入口等において、必要に応じて適宜交通誘導員の設置等について検討を行う。

5 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

① 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

	具体的な内容等
歩行者通路確保のための対策	構内道路における歩行空間の整備、複合施設棟と駐車場棟間に上空通路の設置を行う。
夜間照明等の設置の有無	有（添付図面 5-14 参照）

② バス等公共交通機関のための駐車場の整備

施設計画の概要（滞留台数、シェルターの有無、整備延長等）	新設バスターミナル：6台 既存バスターミナル：4台 既存タクシー乗降場：19台
------------------------------	---

③ 交通対策事業への提案

事業計画の概要（パークアンドライド事業等）	無
-----------------------	---

④ 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要
- 古紙はリサイクル業者により、運搬、資源化を行います。 缶、ビンの分別回収、缶類は市許可業者により、運搬、資源化を行います。 - 食品残渣の飼料化リサイクルについて検討いたします。

店舗発生分

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）、びん類、その他（——）

※上記品目で、店舗から発生しないものについては二重線で消し、店舗から発生し資源化するものについては丸で囲むこと。

資源物の店頭回収分及び家電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、空きびん、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

※上記品目で、店舗にて回収・引取を行わないものについては二重線で消し、店舗にて回収・引取を行うものについては丸で囲むこと。

近隣住民等への周知方法
・大規模小売店舗立地法による説明会により周知を行います。

⑤ 防災・防犯対策への協力等

イ 防災対策への協力

防災協定等締結の有無	締結協定の具体的な内容
無	・緊急時における物資提供等の協力要請や協定締結要請があった場合は必要な協力について検討する。

ロ 防犯対策への協力

防犯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	・夜間の防犯対策として、警備員による見回りを実施する。 ・建物の各所に防犯カメラを設置。

ハ 店舗が主体的に取り組む防犯対策について

- ・夜間における駐車場の暗がりや建物の死角を排除するため、適切な照明設備を設置する。
- ・警備員等による施設の巡回を行う（予定時間 22:30 から 5:30 まで）。
- ・夜間における店舗責任者を配置する。
- ・防犯カメラを設置する。
- ・有事の際における緊急通報体制（店舗から所轄警察・警備会社へ）づくりに努め、従業員に対しても周知徹底を行う。
- ・「福岡県安全・安心まちづくり条例」より、防犯責任者の設置を行います。

6 騒音の予測と騒音対策

① 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策

荷さばき施設の配置等	添付図面3-3参照
	具体的な騒音対策の内容
施設面	・荷さばき施設の十分なスペースの確保により、作業時間の短縮を図る。
運用面	・計画的な搬出入により荷さばき待ちのアイドリング等、不要な騒音の発生の防止に努める。 ・搬入は一括配送に努め、可能な限り昼間の時間帯とし、夜間の荷さばき台数を最小限とする。 ・搬出入車の不要なアイドリングストップを指導する。 ・作業人員の騒音防止意識を徹底する。 ・搬入業者全てに駐車場内の徐行運転(10km/h 以下)の徹底を指導する。

② BGM等の営業宣伝活動の予定及び騒音対策
該当なし

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

- ・低騒音機器を導入する。
- ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。
- ・各機器の規模・能力・騒音レベルについては、別添資料②「大規模小売店舗から発生する騒音予測計算に関する解析資料」参照。

④ 駐車場の騒音対策

駐車場名称等	No. 1
	具体的な騒音対策の内容
施設面	・駐車場内は可能な限り路面や排水溝の段差解消を行う計画とする。 ・駐車場のスロープを可能な限り緩勾配とする。
運用面	・徐行及びアイドリング禁止を勧奨する案内表示を行う。

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	添付図面3-3参照
回収時間帯	2：30～ 3：00（可燃、不燃） 13：00～16：00（資源物） 2：00～ 6：00（食品残渣）
	具体的な騒音対策の内容
施設面	・十分なスペースの確保により、作業時間の短縮を図る。
運用面	・廃棄物の減量化による作業時間の短縮に努める。 ・廃棄物収集業者に、以下について書面等にて協力を要請する。 ①収集作業時の騒音抑制の意識向上に努めること。 ②圧縮作業は周辺住居への影響の少ない場所で行うこと。 ③駐車場内では徐行運転（10km/h 以下）すること。 ④夜間の早期時間帯での回収を行うこと。 ⑤運転席ドア開閉時等の際の騒音抑制に努めること。 ⑥夜間に廃棄物を収集する際には後進警報ブザーを切ること。

7 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画

保管施設 No.	面 積	排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要
No. 1	52.64m ²	貯留排出機	有	無	換気設備

② 資源物保管施設の計画

保管施設 No.	面 積	廃棄物との区分方法	防水対策	附属設備
No. 1	24.64m ²	ゾーニング及びカゴ台車により区分	屋内保管	無

8 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法

項目	古紙	食品廃棄物 魚あら、廃食用油	ペットボトル
運搬の方法	業者委託 (未定)	業者委託 (未定)	業者委託 (未定)
予定業者等	未定	未定	未定
搬入先	未定	未定	未定
運搬の頻度	週7日	週7日	週7日

項目	食品トレイ、発泡スチロール その他可燃ごみ	不燃物 (缶類)	不燃物 (びん類)
運搬の方法	業者委託 (パッカー車)	業者委託 (パッカー車)	業者委託 (パッカー車)
予定業者等	(有)福岡ダストサービス	(有)福岡ダストサービス	(有)福岡ダストサービス
搬入先	福岡市清掃工場	福岡市処理施設	福岡市処理施設
運搬の頻度	週6日	週6日	週6日

② 廃棄物等の処理方法

項目	古紙	食品廃棄物 魚あら、廃食用油	ペットボトル
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	未定	未定	未定
処理の具体的な方法	リサイクル	リサイクル	リサイクル
処理関連設備の内容	—	—	—
処理施設の悪臭対策	—	—	—
処理施設の防音対策	—	—	—
処理施設の配置	—	—	—

項目	食品トレイ、発泡スチロール その他可燃ごみ	不燃物 (缶類)	不燃物 (びん類)
処理の方法	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	福岡市	福岡市
処理の具体的な方法	焼却	リサイクル	埋め立て
処理関連設備の内容	—	—	—
処理施設の悪臭対策	—	—	—
処理施設の防音対策	—	—	—
処理施設の配置	—	—	—

③ テナント等に対する廃棄物等の運搬・処理方法の徹底

啓発のための組織体制及び方法

- ・廃棄物の運搬のルール等について店舗スタッフへ教育を行い、各テナントに周知を図る。
- ・各店舗に責任者を設置する。
- ・入居マニュアルの配布・配信およびゴミ庫へのルール掲出により周知を図る。

④ その他の廃棄物等の運搬・処理方法

該当しない

⑤ 食品加工場計画

面 積	検討中
配 置	検討中
加工の具体的な内容	パック詰、鮮魚の調理、食肉のカット、惣菜の調理、パン、菓子等
悪 臭 対 策	換気設備（給排気機器）の適正配置 ・厨房排気ダクトの日常清掃実施を指導する ・必要に応じて脱臭設備の導入検討を指導する ・施設管理者による厨房フードおよび排気ダクト等の定期清掃実施（年1回） 衛生管理の徹底 ・食品衛生検査（自主検査）の実施を指導する
汚 水 対 策	排水設備管理の徹底 ・グリーストラップ日常清掃実施を指導する ・施設管理者による排水管高圧洗浄の実施（年1回） 廃油の分別管理取扱いの徹底、雑排水への混入防止を指導する

⑥ 小売店舗以外の施設から発生する悪臭対策

配 置	検討中
施設の具体的な内容	飲食店、ホテル
悪臭対策	換気設備（給排気機器）の適正配置 ・厨房排気ダクトの日常清掃実施を指導する ・必要に応じて脱臭設備の導入検討を指導する ・施設管理者による厨房フードおよび排気ダクト等の定期清掃実施（年1回） 衛生管理の徹底 ・食品衛生検査（自主検査）の実施を指導する
汚水対策	排水設備管理の徹底 ・グリーストラップ日常清掃実施を指導する ・施設管理者による排水管高圧洗浄の実施（年1回） 廃油の分別管理取扱いの徹底、雑排水への混入防止を指導する

9 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくりへの配慮

・福岡市景観計画における景観形成方針を満たす計画とする。

② 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法
181,071 m ²	調整中	駐輪場No. 1部分の歩道に沿って低木植栽を設ける。

③ 景観への配慮

・福岡市景観計画における景観形成方針を満たす計画とする。

建物の形態・意匠	・荷さばき施設は外部から見えないバスデッキ下部とした。 ・廃棄物等の保管施設は外部から見えない屋内とした。 ・受水槽、受電施設は外部から見えない屋内とした。 ・柵は保安上必要な部分のみに設置。 ・外観の色彩：添付図面 5-1～5-9 参照
屋外広告物	・広告物は無彩色の箱文字サインとし、判りやすく外装及び景観を害しないデザインとした。

④ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

	屋外照明、広告塔照明
照明灯の配置	添付図面 5-14 参照
照明灯の方向	添付図面 5-14 参照
照 明 の 強 さ	添付図面 5-14 参照
点 灯 時 間	日没～0：30までとする。但し、複合施設1階周辺及び立体駐車場は、日没～日出頃までとする。
光 害 対 策	屋外照明は、過度な照度のものは避け、照射方向に配慮。グレア抑制を考慮した照明計画とした。