

(指針配慮事項編)

本編は、「指針」の流れに沿って配慮事項を列挙し、その記載例及び記載要領を示しますので、届出予定者は市と協議の上、必要項目を選択して作成してください。

なお、法に基づく届出書及び添付書類でないことを明示したうえで、本編も一緒に縦覧に付します。

[1] はじめに

1 出店の趣旨

三井不動産株式会社と福岡地所株式会社が共同で、2024年8月に閉館した「マリノアシティ福岡」の敷地に商業施設を開発する。

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

三井不動産株式会社
商業施設・スポーツ・エンターテインメント本部

リージョナル事業部 事業推進グループ つづみ けいすけ 続麻 恵佑

〒103-0022
東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号
TEL：03-3246-8855

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

	敷地面積	所有区分
アウトレット棟敷地	58,341.92㎡	自社所有、一部借地
マリナサイド棟敷地	26,842.87㎡	借地
合計	85,184.79㎡	

② 法令上の用途等

(アウトレット敷地、北側駐車場敷地)

用途地域：準工業地域
その他：法22条区域

(マリナサイド棟敷地)

用途地域：準工業地域
その他：法22条区域

③ 現在の利用状況

マリノアシティ福岡の店舗跡

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は福岡市営地下鉄空港線・姪浜駅の北西 1200m に位置しています。

北側は市道小戸 3656 号線を挟んで結婚式場が立地しています。

東側は姪浜港です。

南側は市道豊浜小戸線（マリナ通り）を挟んで自動車販売店やコンビニエンスストア等が立地しています。

西側は市道小戸 3656 号線を挟んで福岡市西部水処理センターが立地しています。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

無し

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

臨港地区、景観計画区域（海浜ゾーン）、屋外広告物地域区分（商業・沿道系地域）

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

【アウトレット棟敷地】

（アウトレット棟）

イ 構造 鉄骨造
ロ 階数 地上2階
ハ 高さ 11.85m

（駐車場棟）

イ 構造 鉄骨造
ロ 階数 地上4階
ハ 高さ 16.44m

【北側駐車場敷地】

（ノボルト棟）

イ 構造 鉄骨造
ロ 階数 地上1階
ハ 高さ 19.95m

（駐車場棟）

イ 構造 鉄骨造
ロ 階数 地上6階
ハ 高さ 21.00m

【マリナサイド棟敷地】

（マリナサイド棟）

イ 構造 鉄骨造
ロ 階数 地上4階
ハ 高さ 21.35m

（駐車場棟）

イ 構造 鉄骨造
ロ 階数 地上4階
ハ 高さ 14.45m

② 建築規模

(アウトレット棟敷地)

イ 建築面積 28,390.37㎡

ロ 延べ面積 57,870.27㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

・アウトレット棟

(単位：㎡)

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
2F	13,822.99	9,782.59	23,605.58	店舗
1F	14,078.77	8,308.87	22,387.64	店舗
計	27,901.77	18,091.45	45,993.22	

・駐車場棟

(単位：㎡)

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
4F	0.00	2,542.97	2,542.97	駐車場
1～3F	0.00	3,111.36	3,111.36	駐車場
計	0.00	11,877.05	11,877.05	

(北側駐車場敷地)

イ 建築面積 7,745.36㎡

ロ 延べ面積 26,978.96㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

・ノボルト棟

(単位：㎡)

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
1F	0.00	3,900.00	3,900.00	店舗
計	0.00	3,900.00	3,900.00	

・駐車場棟

(単位：㎡)

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
RF	0.00	68.00	68.00	駐車場
1～6F	0.00	3,835.16	3,835.16	駐車場
計	0.00	23,078.96	23,078.96	

(マリナサイド棟敷地)

イ 建築面積 17,091.46㎡

ロ 延べ面積 40,514.50㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

・マリナサイド棟

(単位：㎡)

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
RF	0	83.1	83.1	駐車場
4F	0	228.1	228.1	駐車場
3F	0	3,421.78	3,421.78	駐車場
2F	2,075.45	5,648.59	7,724.04	店舗、駐車場
1F	3,022.52	10,253.21	13,275.73	店舗
計	5,097.97	19,634.78	24,732.75	

・駐車場棟

(単位：㎡)

区分 階数	店舗面積	その他の施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
RF	0.00	65.90	65.90	駐車場
1～4F	0.00	3,847.70	3,847.70	駐車場
計	0.00	15,456.70	15,456.70	

(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	
① 飲食・サービス施設	6,600㎡
合 計	6,600㎡

利用者層が異なる併設施設	
① 屋内型スポーツ・アスレチック	3,900㎡
合 計	3,900㎡

※既存のノボルト棟を指す。

大規模集客施設の床面積	
合 計	43,500㎡

※小売店舗33,000㎡+利用者層が同一の併設施設6,600㎡+利用者層が異なる併設施設3,900㎡

(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 11月1日

② 完成予定年月日 令和9年 3月予定

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

- ・従業員による店内・駐輪場・駐車場等の巡回や声かけ等により青少年のたまり場の防止に努めます。
- ・店舗内における犯罪や少年非行防止の観点から、見通しを確保した商品陳列、防犯カメラの設置等により万引き防止等の防犯対策に努めます。
- ・災害時や緊急時には、地元警察と連携し、事件発生時における警察への通報要領及び避難誘導措置等、緊急通報体制を確立し、地域の防犯対策に努めます。

(2) 地域商業活性化に係る連携・協力

- ・万が一、退店する場合は早期の情報提供に努めます。
- ・地域の資源を生かした周辺地域との回遊性向上や地域の商店街や周辺施設と連携したイベント実施等、地域商業の活性化に資する取組みについて検討します。

(3) 地域の祭りや行事等への参加・協力

- ・地域の祭りや、地域の運動会などとの連携に加え、地域の方々が参加できる行事や活動の場の提供等を検討します。

(4) その他，事業活動を通じた社会貢献など

- ・従業員の雇用については、地元から優先的に雇用するよう努めます。
- ・地域の魅力を発信できるような機能やコンテンツ、また、地域の方々の生活の質の向上に資する機能を集積するよう努めます。
- ・地域の方々にご利用いただける多彩で多機能な広場を本施設全体に計画します。
- ・災害時における施設等の利用協力を検討します。

(5) 地域社会との連携窓口

三井不動産株式会社

商業施設・スポーツ・エンターテインメント本部

リージョナル事業部 事業推進グループ つづそ けいすけ 続麻 恵佑

〒103-0022

東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号

TEL : 03-3246-8855

[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	
	一般用	身障者用		一般用	身障者用
駐車場1	450台	0台	5,625.0㎡	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m
駐車場2	738台	12台	9,435.0㎡	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m
駐車場3-1	394台	6台	5,030.0㎡	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m
駐車場3-2	400台	0台	5,000.0㎡	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m
合計	1,982台	18台	25,090.0㎡	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m

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	適用外	900台/時（出入口2、6） 450台/時（出入口5、8）	自社駐車場

② 交通への支障を回避するための方策等 【特別な対策をとっている場合は記載】

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	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗への入庫車両が多い時間帯等については、状況に応じて交通整理員を適宜配置し安全確保に努めます。 ・オープン当初を含め開業後は、誘導方法や交通整理員の人数等について適宜見直しを行う等、改善策を検討し、柔軟に対応いたします。 ・出入口8は来店車両の入口として共用しますが、繁忙時は荷さばき車両のみの利用の運用計画とし、繁忙時の運用については荷さばき車両のみ入庫可能なように案内表示看板やコーンなどを設置するように検討いたします。

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	33,000㎡
必要駐輪場台数算出式	① Sが5000㎡以下 71台 (5000㎡÷70㎡=71.4≒71) ② Sが5000㎡を超える部分 200台 (28000㎡÷140㎡=200)
必要駐輪場台数 (内原付)	271台 (28台)

(端数処理：切り捨て、但し原動機付き自転車は切り上げ)

② 駐輪場台数の予測の結果と算出根拠【①以外の場合に記載】

・アミューズ（実績値）

S：面積	3,900㎡
必要駐輪場台数算出式	・必要駐輪台数 12台 ・原動機付自転車 1台
必要駐輪場台数（内原付）	13台（1台）

アミューズ施設のノボルト棟の必要駐輪台数を推計するため、下表に示すとおり、休日と平日に在庫台数調査を実施し、その結果から必要駐輪台数を推計しました。

在庫台数	休日		平日	
	2025年8月3日(日)		2025年8月4日(月)	
	自転車	原動機付自転車	自転車	原動機付自転車
8:00～9:00	7台	0台	-台	-台
9:00～10:00	9台	0台	-台	-台
10:00～11:00	9台	1台	5台	0台
11:00～12:00	8台	0台	7台	0台
12:00～13:00	10台	0台	9台	0台
13:00～14:00	12台	0台	9台	0台
14:00～15:00	12台	0台	9台	0台
15:00～16:00	10台	0台	6台	0台
16:00～17:00	10台	0台	4台	0台
17:00～18:00	6台	0台	4台	0台
18:00～19:00	6台	0台	5台	0台

※営業時間 休日9:00～20:00（最終入場18:00）、平日11:00～20:00（最終入場18:00）

【必要駐輪台数の算出根拠】

必要駐輪台数については「営業時間内のピーク時の在庫台数」より「営業開始前の在庫台数」を差し引いたものとしました。

・自転車

休日必要駐車台数＝12台（ピーク時在庫台数）

平日必要駐車台数＝9台（ピーク時在庫台数）

・原動機付自転車

休日必要駐車台数＝1台（ピーク時在庫台数）

平日必要駐車台数＝0台（ピーク時在庫台数）

【施設全体の必要駐輪台数】

小売店舗	併設施設	施設全体	届出台数
271台（28台）	13台（1台）	284台（29台）	290台（30台）

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 (うち原動機付き自転車)	面積	駐輪区画の大きさ	
				自転車	原動機付き自転車
駐輪場1	平面式	145台 (0台)	165.3 m ²	0.6m×1.9m×145台	
駐輪場2	平面式	115台 (0台)	131.1 m ²	0.6m×1.9m×115台	-
駐輪場3	平面式	30台 (30台)	69.0 m ²		1.0m×2.3m×30台
合計		290台 (30台)	365.4 m ²		

④ 駐輪場の管理体制

項 目	
整理員等の配置	駐輪場へは駐輪場位置等の掲示・看板等を設置し、誘導を行います。 来店客が路上に自転車を放置駐輪しないように従業員等により巡回し、駐輪場へ誘導します。 また、定期的に従業員等による巡回及び整理を実施します。
利用料金の有無	無
営業時間外の管理等	機械警備等により適切に管理します。

⑤ 駐輪場案内の表示方法

- ・駐輪場へは駐輪場位置等の掲示・看板等を設置し、誘導を行います。

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

福岡市交通部会策定の自動二輪駐車台数計算方法に基づき以下のとおり算出しました。

必要自動二輪 駐車台数算出式	必要駐車台数：1,781台 自家用車に対する自動二輪割合：2.4%（西区、平成29年パーソントリップデータ） 必要自動二輪駐車台数＝必要駐車台数×自家用車に対する自動二輪の割合 ＝1,781台×2.4%＝42.7台
必要駐車台数	42台

(端数処理：切り捨て)

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
自動二輪車駐車場1	平面式	38台	87.4 m ²	1.0m×2.3m
自動二輪車駐車場2	平面式	7台	16.1 m ²	1.0m×2.3m
合計		45台	103.5 m ²	

- ・自動二輪駐車場へは自動二輪駐車場位置等の掲示・看板等を設置し、誘導を行います。
- ・定期的に従業員等による巡回及び整理を実施します。

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

- ・自動車駐車場との駐車区画を分離しました。

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		
荷さばき施設 1	2t車 ・ 4t車以上	3台	有→広さ (12m×3m)	敷地境界から引き込んだ位置に設置します。 アイドリング禁止の旨を記載した看板を設置することで注意喚起します。 計画的な搬出入計画を行います。
荷さばき施設 2	2t車 ・ 4t車以上	6台	有→広さ (12m×3m)	敷地境界から引き込んだ位置に設置します アイドリング禁止の旨を記載した看板を設置することで注意喚起します。 計画的な搬出入計画を行います。
荷さばき施設 3-1	2t車 ・ 4t車以上	1台	無	敷地境界から引き込んだ位置に設置します アイドリング禁止の旨を記載した看板を設置することで注意喚起します。 計画的な搬出入計画を行います。
荷さばき施設 3-2	2t車 ・ 4t車以上	3台	無	敷地境界から引き込んだ位置に設置します アイドリング禁止の旨を記載した看板を設置することで注意喚起します。 計画的な搬出入計画を行います。
荷さばき施設 3-3	2t車 ・ 4t車以上	2台	無	敷地境界から引き込んだ位置に設置します アイドリング禁止の旨を記載した看板を設置することで注意喚起します。 計画的な搬出入計画を行います。

② 搬出入車両の出入口の数

荷さばき施設No.	専用出入口の 有無	搬出入車両の 出入口の数	対 応 等
荷さばき施設1	有	出入口1箇所	-
荷さばき施設2	有	出入口1箇所	-
荷さばき施設3-1	有	出入口1箇所	-
荷さばき施設3-2	有	出入口1箇所	-
荷さばき施設3-3	無	入口1箇所 (出入口6、8共用) + 出口1箇所 (出入口9共用)	出入口8は来店車両の入口としても共用 しますが、繁忙時は荷さばき車両のみの 利用として運用する計画です。(来客車両は 繁忙時以外に利用) なお、繁忙時の運用については荷さばき 車両のみ入庫可能なように案内表示看板 やコーンなどを設置するように検討いた します。 また、営業時間内は来客車両の安全性を 確保するため、適宜誘導員の配置や注意喚 起看板・路面標示の設置などを検討いたし ます。

4 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

【誘導計画】

- ・広域誘導を行うために敷地外に誘導看板を設置する予定です。
- ・交通状況に応じて柔軟な誘導を実施できるよう、誘導案内サイン及び交通整理員の適宜配置を検討します。
- ・東方面からの来店車両は交差点1（市道豊浜小戸線×市道3656号線）および交差点2（市道豊浜小戸線×市道3373号線）の2か所に分散するように誘導計画を検討いたします。
- ・出入口2（入口）に右折入庫待ちが発生する場合、臨時駐車場など他の駐車場へ誘導するなどして適切に対応いたします。
- ・出入口6（入口）に右折入庫待ちが発生する場合、駐車場2など他の駐車場へ誘導するなどして適切に対応いたします。
- ・現在想定している各エリアの来店帰宅経路に誘導するよう、新聞折り込みチラシやパンフレット、店舗ホームページに分岐する交差点名や道路名、エリア等を記載した上で周知いたします。
- ・交差点2の東側付近に交通状況に応じて誘導先（矢印）が変化する可変式電光看板を設置する方向で検討中です（誘導先の矢印は施設管理室から制御可能）。

【計画地周辺道路改良等】

- ・市道小戸3373号線から市道豊浜小戸線（マリナ通り）への流入部は現況2車線構成（左折車線、右折車線）ですが、開業に合わせて3車線構成（左折車線2本、右折車線）に変更する計画です。1車線分の幅員は既存の中央分離帯を一部撤去して捻出する計画です。
- ・市道豊浜小戸線（マリナ通り）から市道小戸3656号線へ右折する右折車線を延伸します。現況右折車線の右折滞留長は45mですが、開業に合わせて右折滞留長を110mへ延伸します（既存の中央分離帯を一部撤去して延伸する計画です）。

【公共交通機関利用促進対策】

- ・混雑回避のため、新聞折込チラシやホームページ等により公共交通機関の利用促進を案内します。
- ・開業時及び繁忙期等は、交通系ICカード利用来店者に対するポイントのインセンティブを付与するなど、公共交通機関の利用促進を図ります。
- ・敷地内に駐輪場、歩行者出入口、敷地内歩道等を適切に整備することで、自転車・徒歩による来店を促進します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内や、店舗出入口の必要箇所には歩行者通路等を設置し、歩行者の安全確保に努めます。また、歩行者通行の安全性、利便性確保のために夜間照明等の配置等を適切に行います。 ・駐車場内での安全確保として、十分な幅員の車路を確保し、場内には歩行者専用通路を設置し、安全な歩行が保てるよう配慮します。 ・敷地内において、注意看板を設置し、安全かつ適切に案内・誘導を行うように致します。 ・駐車場出入口や立体駐車場のスロープ部等の必要箇所にはカーブミラー、回転灯等を設置し、歩行者の安全確保に努めます。 ・歩道と交差する来客車両・搬出入車両出入口の見通しを確保します。 ・駐車場出入口や駐車場内は必要に応じて交通整理員を配置します。 ・オープン時や休日等の繁忙時には交通整理員を増員し、円滑な誘導に努めます。
夜間照明灯の設置の有無	有 夜間の通行に支障がないように照明を適切に配置し、歩行者通行の安全確保に努めます。

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	
<ul style="list-style-type: none"> 敷地内にバス乗り場およびタクシー乗り場を設置します。 店舗ホームページや店舗備え付けパンフレット等にて周知をし、バス利用の促進を図ります。 	

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 【現時点の計画の範囲で記載】

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要
<p>[減量化]</p> <ul style="list-style-type: none"> 通い箱使用等による段ボールの減量化を図ります。 過剰包装を避け、廃棄物の発生抑制に努めます。 レジ袋削減のためマイバッグ持参を呼びかけます。 食品スーパー店舗内にリサイクル促進をPRするポスターを掲示します。 <p>[リサイクル]</p> <ul style="list-style-type: none"> 廃棄物を種類毎に分別保管し、業者に依頼してリサイクルを図ります。 食品スーパーにて牛乳パック、食品トレイ、ペットボトルを店頭回収します。 食品スーパーにて牛乳パック、魚のあら、生ごみ、食品トレイのリサイクルを実施します。 廃食用油のリサイクルを行います。 ダンボールは古紙回収業者を通じてリサイクルします。 発泡スチロールは納品メーカーに返却し、リユース、リサイクルに努めます。 缶は自動販売機業者に引き取らせリサイクルに努めます。

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, その他可燃物
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 【該当があれば、記載すること】

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。

※牛乳パック、食品トレイ、ペットボトルの店頭回収は食品スーパーが実施します。

近隣住民等への周知方法
食品スーパー店舗内にリサイクル促進をPRするポスターを掲示します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における負傷者の方をはじめ、帰宅困難者の方の防災備蓄品を完備し提供を行います。 ・テナント従業員から組織する「自衛消防隊」を設け、緊急時に備えるとともに、計画的な「消防訓練」を通じ、従業員への教育も徹底していきます。

ロ 防犯対策への協力

(町内会等の地元団体や警察等の関係機関からの協力要請があった場合、記載すること。)

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
無	関係官庁等との連携をとり、地域に貢献する方針であり、要請があれば誠意を持って対応したいと考えています。

ハ 店舗が主体的に取り組む防犯対策について

- ・深夜の時間帯に施設内及び敷地内にいる青少年に対し、警備員等により帰宅を促します。
- ・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します。
- ・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	別添資料3 図3-1 建物配置図のとおり
	具体的な騒音対策の内容
施設面	<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業に十分なスペースを確保し、荷さばき時間短縮に努めます。 ・荷さばき施設は段差のない構造とします。 ・荷さばき車両の後部を施設側に位置する駐車配置とし、作業音が直接、住居地点へ到達しない屋内もしくは半屋内構造としています。
運用面	<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業時のアイドリングは最小限になるよう業者に指導徹底します。 ・荷さばき車の空吹き禁止を業者に指導徹底します。 ・敷地内へのサイン設置及び業者への指導徹底を行い、敷地内車両走行は徐行（速度10km制限）とし、走行音発生防止に努めます。 ・車両や荷台の扉開閉、荷さばき作業についてはできるだけ静かに行うよう業者に指導徹底します。 ・荷さばき時間は、計画的な搬出入計画の立案、荷さばき施設の十分なスペース確保等により、短縮を図ります。

② BGM等の営業宣伝活動の予定及び騒音対策

予定なし

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

項目	規模・能力	騒音レベル	騒音対策内容
冷却塔	p. 11～p. 17参照		<ul style="list-style-type: none"> ・機器の設置場所は民家から極力離れた位置とします。 ・日常の点検を適切に実施し騒音の増加防止に努めます。 ・低騒音型機器導入に努めます。
冷暖房設備			
送風機			
キュービクル			

④ 駐車場の騒音対策

駐車場 名称等	具体的な騒音対策の内容	
	施設面	運用面
駐車場1 ～ 駐車場3-3	<ul style="list-style-type: none"> ・場内にサインや路面表示等を設置し徐行運転を奨励します。 ・段差の少ない構造とします。 ・アイドリングストップや不要なクラクション禁止などを呼びかける看板を設置します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・営業時間外は看板やバリカー等で出入口を閉鎖します。 ・施設管理員等が場内を適切に巡回し、暴走行為や空吹かし等については注意を喚起します。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策

廃棄物回収場の配置等	別添資料3 図3-1 建物配置図のとおり
回収時間帯	午前6時～午後10時に7台、午後10時～午前6時に3台を予定
	具体的な騒音対策の内容
施設面	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物収集作業に十分なスペースを確保し、収集時間短縮に努めます。 ・敷地境界に設置するのではなく、敷地境界から引き込んだ位置に設置します。 ・収集スペースは段差のない構造とします。
運用面	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみの排出量削減に努め、収集時間の短縮に努めます。 ・走行音発生防止に努め、敷地内車両走行は徐行（時速10km制限）とし、敷地内にサインを設置いたします。 ・廃棄物収集業者に対し、以下について書面等で協力を要請します。 ・廃棄物収集作業時のアイドリングは最小限にすること ・廃棄物収集車の空吹かしをしないこと ・敷地内車両走行は徐行（速度10km制限）とし、走行音発生防止に努めること ・車両や荷台の扉開閉、廃棄物収集作業についてはできるだけ静かに行うこと ・夜間の廃棄物収集車バックブザー音を消すこと

⑥ その他の騒音対策

なし

7 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画

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
128.91m ²	ポリ袋	4箇所	有	換気設備

② 資源物保管施設の計画

面積	廃棄物との区分方法	防水対策	附属設備
66.45m ²	保管場所を分けて設置	屋内施設にて保管	換気設備

8 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法【現時点の計画の範囲で記載】

項目	可燃物	段ボール・新聞紙	空き缶・空き瓶	生ごみ	魚あら
運搬の方法	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託
予定業者等	未定	未定	未定	未定	未定
搬入先	未定	未定	未定	未定	未定
運搬の頻度	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日

項目	廃食用油	ペットボトル	発泡スチロール・食品トレイ	牛乳パック
運搬の方法	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託
予定業者等	未定	未定	未定	未定
搬入先	未定	未定	未定	未定
運搬の頻度	毎日	毎日	毎日	毎日

② 廃棄物等の処理方法【現時点の計画の範囲で記載】

項目	可燃物	段ボール・新聞紙	空き缶・空き瓶	生ごみ	魚あら
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理	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	未定	未定	未定	未定
処理の具体的な方法	焼却	未定	未定	未定	未定
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	廃食用油	ペットボトル	発泡スチロール・食品トレイ	牛乳パック
処理の方法	敷地外処理	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	未定
処理の具体的な方法	未定	未定	未定	未定
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
従業員に対して掲示物等で周知徹底します。

③ その他の廃棄物等の運搬・処理方法

なし

⑤ 食品加工場計画

面積	245.53㎡
配置	マリナサイド棟2F（食品スーパー）
加工の具体的内容	精肉、鮮魚、青果の加工及び食品の調理等
悪臭対策	保管施設は建物内に設置することで密閉性を確保します。 生ごみ保管庫には冷蔵設備を設置します。 定期的な清掃を実施し、換気扇や排気口の設置方向には留意します。
污水対策	使用済み油は廃油処理業者に委託し回収を行います。 定期的な清掃を実施し、グリストラップ設置を行います。

⑥小売店舗以外の施設から発生する悪臭対策

配置	アウトレット棟およびマリナサイド棟
施設の具体的内容	アウトレット棟およびマリナサイド棟内の飲食店、フードコート
悪臭対策	保管施設は建物内に設置することで密閉性を確保します。 生ごみ保管庫には冷蔵設備を設置します。 定期的な清掃を実施し、換気扇や排気口の設置方向には留意します。
污水対策	使用済み油は廃油処理業者に委託し回収を行います。 定期的な清掃を実施し、グリストラップ設置を行います。

9 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり等への配慮事項

<ul style="list-style-type: none"> ・福岡市屋外広告物条例を遵守するとともに、良好な景観を形成し、風紀を維持いたします。 ・誘導サインや屋外広告物等は色調やデザイン等、街並みと調和したものを設置します。 ・緑化においては、周辺の環境条件・景観構成要素を踏まえ、調和に配慮した計画とします。 ・照明配置においては、現状の夜間景観を踏まえ、近隣住居等への照明の直接照射等が発生しないよう、十分配慮します。 ・店舗営業中は敷地内の定期的な巡回と清掃を行います。

② 敷地内の緑化計画

	敷地面積	緑化面積	緑化の方法
計画敷地①（アウトレット棟）	58,341.92㎡	463.30㎡	平面緑化
計画敷地②（マリナサイド棟）	26,842.87㎡	1,098.60㎡	平面緑化
合計	85,184.79㎡	1,561.90㎡	-

③ 景観への配慮

<ul style="list-style-type: none"> ・マリノアシティの新たなシンボルとして、海への眺望に配慮した広がりのある景観の保全に努めます。 ・福岡市屋外広告物条例を遵守するとともに、良好な景観を形成し、風致を維持いたします。 ・建物外観のデザイン及び色彩は華美な装飾を避け、落ち着いた雰囲気になるようにします。 ・誘導サインや屋外広告物等は色調やデザイン等、街並みと調和したものを設置します。 ・海浜レクリエーション施設などを設置する場合には、博多湾の自然景観に配慮し、自然と調和した景観形成を図ります。
--

建物の形態・意匠	外観等の色彩や外観整備等について、福岡市景観計画の海浜エリアの景観形成方針に適合するよう努めます。	
	外観の色彩	<別添図8-1～8-4 景観計画検討図にマンセル値を記載>
屋外広告物	未定	

④ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策 **【現時点の計画の範囲で記載】**

	屋 外 照 明	広 告 塔 照 明
照明灯の配置	照明の配置にあたっては住居等に直接光が当たらないように十分配慮します。 (別添図9-1～9-2 電力設備配置図参照)	
照明灯の方向	駐車場方向	広告塔方向
照明の強さ	駐車場内、外構・敷地外周部の遊歩道において、自動車及び歩行者が安全に往来できる程度	照射対象が視認できる程度
点灯時間	日没から営業時間内を予定	
光害対策	周辺に対して光害を発生させないよう、照明の配置・方向・光源の種類に十分配慮します。	