

(指針配慮事項編)

〔1〕はじめに

1 変更の趣旨

【ソラリアビル】

地域の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、大規模小売店舗立地法における一体建物としてともに営業を行ってございました福岡 PARCO 様の営業終了に伴い、弊社としても併せて一部の変更届出を行うこととなりました。

何卒、本計画における地元の皆様、関係各位のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

【パルコビル】

地域の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

福岡 PARCO は、2010 年 3 月に福岡中心市街地の天神エリアに開業して以来、地域の皆様からの温かいご支援を賜りながら、15 年余にわたり営業してまいりました。

現在も地域の多くのお客様に支えていただいておりますが、所有する建物の老朽化が進む中で今後想定される投資負担や天神二丁目南ブロック駅前東街区における開発計画の進行状況などを中長期視点にて慎重に検討した結果、2027 年 2 月末をもって営業終了することを決定いたしました。

つきましては、大規模小売店舗立地法にのっとり閉館に伴い必要な届出を計画しておりますので、何卒、本計画における地元の皆様、関係各位のご理解とご協力を賜りますよう、よろしく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

【ソラリアビル】

〒810-0001

住所 福岡市中央区天神 2-11-3 ソラリアステージ 5F

社名 西日本鉄道株式会社 沿線プロパティマネジメント本部 ビル・SC 部

担当者 佐藤 恭子

TEL : 092-733-7111 FAX : 092-771-3585

【パルコビル】

〒150 - 0045

住所 東京都渋谷区神泉町 8-16 渋谷ファーストプレイス

社名 株式会社パルコ 店舗管理部

担当者 斉藤 博一・小室 慧里子

TEL : 03-3477-5709 FAX : 03-3477-8720

3 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要(変更無し)

① 敷地面積及び土地の所有形態

建物敷地(計画地)	22,056 m ²	自社所有
合 計	22,056 m ²	

② 法令上の用途等

用途地域：商業地域

その他：防火地域・準防火地域

③ 現在の利用状況

既存店舗営業中

(2) 計画地周辺の概要(変更無し)

① 立地環境

計画地は西鉄天神駅に直結しており、東側に県道後野福岡線<渡辺通り>、南側に国道 202 号<国体道路>、北側に市道千代今宿線<明治通り>が通っている。

周囲は九州を代表する商業・業務等の機能が集積する天神地区に位置し、西鉄福岡駅、地下鉄天神駅(天神南駅)、バスターミナルに近接している。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

無

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

・天神二丁目地区地区計画

天神地区の都心機能を強化するため、交通施設の整備とあわせて、商業・文化機能の高度化を図り、都心部に相応しい高度利用の促進

・天神明治通り地区地区計画

都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、業務機能の高度化や建物低層部への集客・交流・創造機能の導入

(3) 建物の構造及び規模(変更無し)

① 建物構造

【パルコビル】 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造及び鉄骨造
地下 1 階、地上 9 階、塔屋 3 階建

【増床パルコビル】 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地下 3 階、地上 6 階、塔屋 1 階建

【ステージビル】 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 3 階、地上 10 階、塔屋 1 階建

【ターミナルビル】 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地下 3 階、地上 9 階、塔屋 2 階建

【プラザビル】 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地下 3 階、地上 17 階、塔屋 1 階建

【駅ビル】 鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 8 階

② 店舗面積の内訳

届出事項参照

(4) 建築着工年月日及び完成予定年月日

【パルコビル及びソラリア駅ビル】

閉店予定日 令和 9 年 2 月末

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(変更無し)

今回の届出における変更は発生しない。

〔2〕「指針」の各項目に関する事項

1 駐車場の計画(変更無し)

今回の届出における変更は発生しない。

2 駐輪場の計画

① 市基準に基づく必要駐輪台数算出根拠

S : 店舗面積	【パルコ】 27,555 m ² →0 m ² (閉店のため) 【ソラリア】 75,325 m ² →71,182 m ² (駅ビル部分の閉店のため)
必要駐輪場台数 算出式	【パルコ】 (変更前) $5,000 \div 20 + (27,555 - 5,000) \div 40 \div 813$ 台 (変更後) 0 台 【ソラリア】 (変更前) $5,000 \div 20 + (75,325 - 5,000) \div 40 \div 2,008$ 台 (変更後) $5,000 \div 20 + (71,182 - 5,000) \div 40 \div 1,905$ 台 店舗面積減少に伴うものであり、新たな設置台数は発生しない。
必要駐輪場台数 (内原付)	今回の変更に伴う必要駐輪場台数はない

※端数処理: 切り捨て、但し原動機付き自転車は切り上げ

② 駐輪場の構造、収容台数及び面積 (駐輪場 No. 1 の変更は発生しない)

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	
				一般用	原動機 付き自転車
No. 1	ラック式/平面式	547 台 (12 台)	242.6 m ²	0.22m×1.94m	0.70m×1.70m
	平面式	10 台 (10 台)	17.1 m ²	—	0.90m×1.90m
合計	—	557 台 (22 台)	259.7 m ²		

(No. 1 = 図面 4-1 参照)

③ 自動二輪車駐車場の必要台数の予測の結果と算出根拠(変更無し)

今回の変更に伴う店舗面積の増加は発生しない

④ 自動二輪車駐車場の構造、収容台数及び面積等 (自動二輪車専用駐車施設を設ける場合) (変更無し)

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
ソラリア プラザビル9F (ターミナル7F)	平面式	9台	20.7 m ²	1.0m×2.3m
ソラリア プラザビル10F (ターミナル8F)	平面式	10台	23.0 m ²	1.0m×2.3m
		19台 (19台)	43.7 m ²	

(添付図面4-8, 4-9参照)

3 荷さばき施設の計画(既存部分の変更無し)

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	防音等の対応
	想定する車両の大きさ	台 数		
No. 2	4 t 車未満	1 台	無	—
No. 3	4 t 車未満	5 台	無	—
No. 4	4 t 車未満	3 台	無	—
No. 5	4 t 車未満	3 台	無	—
No. 6	4 t 車未満	10 台	無	—

※No. 1 についてはパルコ棟であり、閉店後は廃止

② 搬出入車両の出入口の数(既存部分の変更無し)

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対 応 等
(No. 2) 有	1 ヶ所	
(No. 3) 有	1 ヶ所	
(No. 4) 無	—	
(No. 5) 無	—	
(No. 6) 無	—	

4 経路の設定(変更無し)

今回の変更届出に伴う変更は発生しない。

5 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画(変更無し)

今回の変更届出に伴う変更は発生しない。

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

今回の変更届出に伴う変更は発生しない。

② 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

今回の変更届出に伴う新たな室外機等の設置計画はない。

③ 駐車場の騒音対策

今回の変更届出に伴う駐車場計画の変更はない。

④ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策

今回の変更届出に伴い一部廃棄物保管庫の位置変更はあるものの、屋内であること、同一フロア内での位置変更であることから現在実施している騒音対策の変更はない。

7 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画(既存部分の変更無し)

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. 2-1	13 m ²	ポリ袋	有	無 (従業員等により定期的に清掃を行う)	換気設備
No. 3-1	114 m ²	ポリ袋	有	無 (従業員等により定期的に清掃を行う)	換気設備
No. 4-1	14 m ²	ポリ袋	有	無 (従業員等により定期的に清掃を行う)	換気設備
No. 5-1	107 m ²	ポリ袋	有	有	換気設備

※No. 1-1、1-2 についてはパルコ棟であり、閉店後は廃止

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. 2-2	9 m ²	別途確保	屋内施設にて保管	換気設備
No. 3-2	39 m ²	別途確保	屋内施設にて保管	換気設備
No. 4-2	15 m ²	別途確保	屋内施設にて保管	換気設備
No. 5-2	22 m ²	別途確保	屋内施設にて保管	換気設備

※No. 1-3 についてはパルコ棟であり、閉店後は廃止

8 廃棄物等の運搬・処理計画(変更無し)

今回の変更届出に伴う変更はない。

9 街並みづくり等への配慮に関する事項(変更無し)

今回の変更届出に伴う変更はない。