

---

---

## ■ 福岡あれこれ

福岡駐車協会 会長 中尾 卯作

---

### 1. 福岡駐車協会の現状

#### (1)現状

福岡駐車協会は昭和34年7月に設立され60年余りの歴史を有する。会員数は令和3年12月末で24社、ここ数年横ばいで推移している。賛助会員はこの数年の間に増加し、現在8社の参加をいただいている。

当駐車協会は、会員相互の親睦と情報交換の機会を提供すること、それに全日本駐車協会の窓口としての役割を果たし、全日本駐車協会で開催される研修会や機関誌パーキングを通じての駐車場業界に関する情報提供のパイプ役となることを活動の柱としている。自動車、駐車場をとりまく環境が急速なIT化の流れの中で大きく変化している現在、全日本駐車協会の時宜を得た情報提供は会員企業にとって貴重な勉強の機会となっているのではないと思う。

実際の活動は毎年6月の総会・懇親会、1月の新年会の開催であるが、毎回30～40名の参加をいただいております、会員相互の懇親を深めるよい機会となっている。また総会の後には、賛助会員の方などに来ていただき、その時々業界に関連するトピックを短い時間ではあるが聞くことにしている。

#### (2)公的な活動

上記のような福岡駐車協会の設立趣旨に添い、当協会が行政などの公的な活動にかかわることは少ない。過去の例として、平成元年に警察が音頭をとり、福岡市都心部の交通渋滞解消対策として実施された「駐車場誘導掲示板」の設置への協力があげられる。これは天神地区の駐車場不足による交通渋滞の慢性化を背景に、天神に立地する駐車場の満空情報をドライバーに知らせる掲示板を設置・運営する事業で、警察との協力によって実現した。天神周辺の各駐車場の稼働状況の平準化に貢献したが、スマートホンの普及などにより、役割を終えて平成26年に撤去された。

もう一つ、平成29年4月に施行された附置義務駐車条例の改正のための検討会議に参画した。これは公共交通機関の利用促進、都心部駐車場の集約化・附置義務駐車台数の隔地への移転などを推進して、個々のビルの附置義務駐車台数を低減し車両の都心部への流入を抑制しようというものである。この改正条例を受けて、新築ビルはいずれも附置義務駐車台数を低減しているが、狙い通りの効果を上げることができるかどうか、少し時間をかけて検証する必要がある。

### 2. 福岡の駐車場事業の現状

#### (1)コロナの感染拡大

福岡の駐車場もおそらく他の地域と同様コロナの感染拡大の影響を被っている。

最もひどかったのは一昨年の第1次緊急事態宣言が発出されたところである。大型商業施設は軒並み閉店、会社も大手企業はほとんどがリモートワークを採用し、平日も休日も天神、博多駅から人気が消え、どの駐車場も閑古鳥が鳴く状態であった。夏の緊急事態宣言解除後はじわじわと回復してきて、その後たびたびの緊急事態宣言の発出・解除に合わせて駐車場の入出庫台数も増減を繰り返してきたが、昨年12月時点で何とか例年の80%程度にまで戻ってきたところである。このまま少しずつ収束に向かうことが期待されていたが、感染力の強いオミクロン株の登場により感染者数が急増し先行きの見通しが立ちにくい状況となった。ワクチン接種の普及、薬の開発などにより、一刻も早いコロナ感染の収束を願いたい。

## (2)「天神ビッグバン」と駐車場

福岡、特に天神地区は「天神ビッグバン」という、福岡市によるビルの建替の推進プロジェクトが推進中である。そのため建設工事にかかわる車両の駐車場への出入りが増加し、コロナ禍による駐車需要への悪影響の緩和に貢献している。しかし工事用車両は駐車時間が長時間にわたる場合も多く、他の一般車、定期契約車がなかなか入庫できない、という状況も発生する。

この状況は、駐車料金に上限を設けている駐車場に顕著にみられるようである。

天神ビッグバンの期限は、2024年末とされており、しばらくはこのような状態が続くと考えられる。

## 3. 都心部の大規模開発

福岡市では、老朽化したビルの建て替えを推進するため、市長が音頭を取り、天神地区では「天神ビッグバン」、博多駅地区では「博多コネクテッド」という二つのプロジェクトを進めている。これは中心部から半径500Mの範囲で一定の期限内に建替を済ませれば最大50%容積率を加算する、というもので両地区で大型ビルの建て替えが進行中である。特に天神地区では期限が2024年と間近に迫っているため、建替が急ピッチで進んでいる(コロナ禍により、期限は2026年末までに緩和されたものの、当初の24年を目指して進行中のプロジェクトが多い)。中心の天神交差点周辺では多くの大型ビルが解体され(解体途中で)一時的に青空が広がっている。博多駅周辺は、駅前のデザイン性の高い西日本シティ銀行の本店ビルが惜しまれながら解体され、建て替えが本格化するのはいずれからである。



天神交差点と解体を待つビル(青空が広がる)



福ビル工事現場

だが問題は、短い期間に床面積が大幅に増えることで、オフィス、ホテル、商業施設などの過剰供給状態を招くのではないかと懸念する声は少なくない。そのうえ、スタート時には全く予想していなかったコロナの感染拡大によって大手企業にオフィス面積縮小の動きが出てきて、供給過剰の心配に輪をかけている。昨年秋に完成したビッグバン第1号の「天神ビジネスセンタービル」は立ち上がり心配されたが、幸いに竣工時には稼働率9割まで漕ぎつけ、現在は満室に近いといわれている



完成ビル第1号(天神ビジネスセンタービル)

これから続々と大型ビルが竣工してくるのに伴い、天神／博多駅の街並みが大きく変わってくるのが楽しみでもあり、床が期待通りにいっぱいになるか、不安でもある。

もう一つの懸念材料は駐車場の問題である。前述のとおり各ビルともに公共交通機関との接続を改善するなどして附置義務台数を減らし、さらに近隣の専用駐車場と定期駐車契約を締結して、自らのビルの駐車場規模の縮小に取り組んでいる。それが福岡市が期待するように、車の都心部への流入抑制につながるかどうか、逆に駐車場不足でテナント誘致の制約とならないか、今後の推移を見守りたい。

#### 4. 変わらぬ福岡

大型再開発が相次ぎ、10年もたつと街並みがすっかり変わってしまいそうな福岡都心部であるが、昔から変わらぬたたずまいを見せているところもある。

水鏡天満宮は、菅原道真公が太宰府に左遷されたとき、福岡の水辺に自らの姿を映し、やつれた姿を見て悲嘆にくれた、とのいわれがある神社である。福岡藩の初代藩主黒田長政が「永く福岡の街を守護してほしい」と、福岡城の鬼門にあたる現在の地に移した。九州一の繁華街「天神」の名は水鏡天満宮に負っている。町中にひっそりとたたずむ境内に入ると、入口の池の立派な錦鯉や天神様のシンボルである牛の石像が参拝客を迎えてくれる。境内には市の保存樹木の大樟をはじめ、梅、アジサイ、ハナミズキなど四季折々の花が参拝客の心を癒してくれる。街中から一歩境内に入ると時間がゆっくりと流れているような錯覚に陥る都心のオアシスである。

博多駅から大博通りを10分ほども下ると右側に寺町が広がる。中でも最大の敷地を持つ聖福寺は、鎌倉時代に宋から帰ってきた栄西が開基した日本最古の禅寺であり、木々の中に山門、本堂、庫裡などが点在する落ち着いた空間である。少し入ると広葉樹の大木の合間に墓石の立ち並ぶ墓地があり、極東軍事裁判で文官としてただ一人処刑された広田弘毅の墓があり、後を追った妻静子の墓と並んで静かにたたずんでいる。

ここも時間がゆっくりと流れていくのを体感できる空間である。

時間と仕事に追われる現代、このような自分を取り戻すことのできる空間は貴重であり、大事にしていかなければならないと思う。



水鏡天満宮



聖福寺