

プレゼンテーションでの主な質疑応答

1	委員	実施要領等において田川地域の新たなる拠点、新しい顔、田川地域の住民が誇りを持って自慢できる場所という基本コンセプトを示しているが、提案の中で意識した点等があれば教えてもらいたい。
	事業者	彦山川や香春岳などの景観を生かすために河川側に飲食店を配置するなどの設計を行った。
2	委員	実際にどのようなテナントが入る予定なのか、もう少し具体的に教えてもらいたい。
	事業者	テナント数については、最大で4～5店舗を予定している。 メインとなる店舗は、田川市内で初出店となるディスカウントスーパーの「ダイレックス」を予定しており、肉、魚、野菜などの生鮮食品や薬、日用品などを含めた大型店舗である。 基本的にメインが決定しないとそれ以外の店舗も決定しない傾向にあり、その他のテナントは、現在協議中である。
3	委員	東高校跡地は、伊田駅から徒歩7分という立地であるが、その点について、どのように認識しているのか。また、コミュニティバスを乗り入れるということであるが、その他に公共交通全体を通してアイデア等はあるのか。
	事業者	伊田駅からは、徒歩や自転車で来店すると思われるので、配慮したい。自転車の駐車スペースを十分に確保することなどが今後の検討課題と考えている。 公共交通機関との連携等については、これから関係方面と協議してどのように協力できるか検討していきたい。
4	委員	これまでに類似施設を多く展開していると思うが、公共交通を利用して来店する客は何割くらいいるのか。
	事業者	駅前という福岡県新宮中央駅前のハロディをメインとした施設があり、駅利用者は3割程度である。 今回の施設は、駅前直結とは言えないため、マイカーで来店しやすいようにしたい。大規模小売店舗立地法では、130台ほど駐車スペースを確保する必要があるが、プラスで100台くらい余裕を持った駐車計画としている。
5	委員	飲食店の数が少ないように感じる。大学も近くにあり、買い物だけでなく人が集まれるような施設がもう少しあってもいいのではないかと考える。飲食店の数を増やすなど検討してほしい。出来ることなら有名なお店に来てもらいたい。
	事業者	頂いた意見を参考にしながら進めていきたい。
6	委員	整備費の8億4千万円というのは、妥当な金額なのか。 また、資金計画で一旦建てた建物を売却してリースする計画となっているが、売却費が8億4千万円に対してリース料が13億円を超えており利息がかなり高いと感じるが問題ないのか。
	事業者	近年の建築資材の高騰など厳しい状況にはあるが、予算の8億4,000万円で収まるように整備したいと考えている。 資金計画については、会社としてこの方針で実施することとしている。 市への賃料や建築費用等から検討して計画したものである。

7	委員	福岡県立大学の学生からは集まれる場所がほしいとの声が多い。大学との関係性をどのように考えているのか。
	事業者	学生が集まれる場所としてカフェの店舗を計画している。そこに隣接してベンチなど設置予定であり、そういった場所に集まってもらいたいと考えている。また、生鮮食品や学生の方が使うような雑貨を取り扱う店舗などを誘致する予定のため、日常的に利用していただけたらと考えている。
8	委員	大雨等の災害発生時における地域への支援や取組み等はあるのか。
	事業者	災害時の駐車場の開放などテナント等とも協議しながら検討したい。大雨については、川沿いということで浸水等の懸念もあるため、道路面よりも施設を高くするなどしっかり検討したい。
9	委員	予算との関係もあるが、より良くするために色々な提案が出来ると考えている。 例えば、建物の色を伊田駅と合わせることや配置計画で店舗側に緑地をつけるなど様々な提案が考えられる。こうした提案に対してどのくらい柔軟に対応いただけるか。また、スケジュール的にいつぐらいまで対応可能か。
	事業者	3月、4月でテナントと配置等について協議を行う。その後、7月くらいまでに配置計画など全体の計画をとりまとめる。このため、外構等に関しては、5月か6月くらいまでは協議が可能である。