

# 組合支援 ウォッチ

## 協同組合福岡卸センター 「晩秋の山陽路 視察研修」を 実施

協同組合福岡卸センターでは、岡山県と広島県の先進的な卸団地を視察しました。  
この視察は福岡県中小企業団体中央会の支援を受けて実施しています。

### 〔背景〕

視察に行くことになった背景には、今年4月に同組合地区の7区について「卸売施設」から「流通業務施設」に都市計画変更がなされたことがあります。「流通業務市街地の整備に関する法律（流市法）」に基づき、当該地区では福岡市が施設や用途の制限をしていますが、このたび時代に合わせた機能を更新させるできるようになりました。具体的には、①倉庫・運輸関連施設も立地可（これまでは卸売関連施設のみ）②1,000㎡以下の小売店舗が立地可（これまでは150㎡）③主たる施設としての駐車場や車庫の立地可 となったのです。



このことは卸団地内に今までになかった事業所や店舗ができるかもしれないことを意味します。また、当組合がこの区画のまちづくりを構想することができるということでもあります。同時に「卸団地に新たな街ができるとうどう変わる?」「組合がリードする街ってどんなもの?」など新たな課題が生まれました。幸いにして岡山・広島に先進事例があります。そこで当組合



理事全員での今回の視察となりました。

### 〔協同組合岡山県卸センター〕

11月27日、いつもの出社よりも早い7時20分に博多駅集合し、まず（協）岡山県卸センターを目指しました。岡山市問屋町は繊維問屋が集う街でしたが、近年はマンションが建ち、かつての卸業者の建物をリノベーションした飲食・雑貨店やオフィスが注目されているところです。同組合が運営していた総合展示場「オレンジホール」は、10月6日に住宅展示場と物販や飲食のテナント店舗、交渉スペースを備えた「問屋町テラス」として生まれ変わっています。懇談ではこの「問屋町テラス」完成までの経過について伺いました。賑わいができ若い人が来るようになった一方で、迷惑駐車も増加し、マンション住民なども足並みが揃わないことがネックとなっています。この方向を目指すならば、組合の強力なリードが必要だと感じました。



### 〔協同組合ベイタウン尾道〕

続く（協）ベイタウン尾道は先進的な団地組合として全国的に有名で、「人と情報が行き交う街」のキャッチフレーズどおり、活気ある街に成長させるべく組合を挙げて取り組んでいます。

組合会館は160台を超える駐車スペースを完備。大会議室と規模に応じて使い分けられる5つの会議室を設けています。

1階には東尾道子育て支援センターと放課後児童クラブ、2階には尾道市東部地域包括支援

センターが入居しているのは、尾道市との連携が非常にうまくいっているからでしょう。



そのような卸団地ですが、福岡卸センターでは連棟式建物の解体について注目しました。というのは、福岡卸センターと同様の連棟式建物を分離・解体している先進事例だからです。鉄筋（福岡）と鉄骨（尾道）の違いがあり、本組合は解体が容易であったという違いはありましたが、施設の老朽化に対して積極的に取り組んでいる姿勢がたいへん勉強になったようです。



#### 〔協同組合広島総合卸センター〕

翌日に訪問した（協）広島総合卸センターは「西日本最大の流通拠点」をうたうだけあって、組合員数219社の巨大な卸団地です。流市法規制緩和協議では先駆的な卸団地であり、懇談会でもそのテーマが中心となりましたが、今回当組合が着目したのは組合所有の共同倉庫です。事業所を建替える時にはどこかに仮移転しなければなりません、そのような場合に組合員が仮事務所・倉庫として利用することができる施設として設置されました。これも老朽化対策の一環であり、ここからも本組合の先進性が伺えます。



また、団地内デザインの統一や、イメージパースを作成して街づくりを市長に提案するという取り組みも革新的でした。



#### 〔視察を終えて〕

成り立ちや規模の違いはありますが、日本中の卸団地が同じ課題を共有し、同じ目的を持っています。今回の視察では「計画的な街づくりを目の当たりにし、自分たちもこうありたい」と思うとともに、「組合がリードすることで街づくりが可能である」ことを知りました。

晩秋の山陽路1泊2日の旅は、組合活動の活性化や卸団地の街づくりのあり方を考えるため、大変価値ある視察研修だったそうです。

#### 組合概要

組 合 名：協同組合福岡卸センター  
代表者名：代表理事 百田 篤  
住 所：福岡市東区多の津1丁目7番1号  
T E L：092-622-2711