

◆アイランドシティ・未来フォーラム委員意見整理表(これまでの委員からの主な意見)

H23.10.8時点

1. まちの魅力を向上させるための都市機能

【居住環境】

★アイランドシティの良いところは、景観、治安、小中一貫校の教育環境。特に照葉小中学校の教育環境はすばらしいという意見が多い。(村田委員)

★特記すべきは、小中一貫校で、中学生が小学生に教えるなどの取り組みを見ると、自分の子どもをこういう学校に通わせたいという気がしてくる。(平山委員)

★幅広い世代が生活するまちが非常に大事であり、そのためには魅力あるまちというのが重要だが、具体的な魅力はわからないが、文化的という要素がキーワードになって、文化的なものということはある。イメージとしては、文化的に人が集う未来型エコタウンといった感じになるのではないかと。(村田委員)

★住宅販売当初は、顧客の購入動機の1番目が子育てを含む住環境、2番目が小中連携校、3番目がアイランドシティの将来性、4番目が安全・安心。この安全・安心というのはまち全体のタウンセキュリティのこと。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★戸建て住宅ゾーンは、鎮守の森とか、ボンエルフ的な非常に農村の庭的な人間の心に訴えかけるようなまちづくりをしている。(平山委員)

★アイランドシティの弱点は、交通機関、商業施設、医療施設。交通機関は、現在、西鉄バスしか通っていない。商業施設はローソンしかない。医療施設がほとんどない。要は自家用車がないと生活しづらい。(村田委員)

★住宅購入断念の動機として、1番目にアイランドシティの将来不安、2番目が住宅地としての安全性の問題。震災後、津波や液状化に対する不安の声が聞かれている。3番目が交通利便性の問題となっている。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★住民が何を必要としているかでは、商業施設で、大きな商業施設ではなく、スーパーやドラッグストアなど小さなものを希望している。図書館の要望も多く、バスの増便や鉄道、交番、警察施設という要望も非常に多い。他にも医療施設、スポーツ施設というものもある。(村田委員)

★必要な施設は、スーパー、交番、レストラン、郵便局、喫茶店、病院となっている。その他図書館。また、銀行のATMが福銀だけであり、それ以外のATM。月決駐車場が足りないということで、駐車場の増設を希望している住民が結構多い。(森委員)

★住宅開発については、自然エネルギーを開発した低炭素のまちづくりをはじめ、全力を挙げて取り組んでいく。照葉小中学校は、学習塾に聞くと、市内でもトップレベルの学力水準を持った学校ということであり、こういう長所も生かし、市内有数の文教地区にできればいい。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★取り組みたい地域活動は、防犯・防災が第1位。次に環境美化、その他、子供向け行事、親睦行事、子育て支援等の親睦。地域が力を合わせて物事を楽しみながら、一人一人の顔がわかり、あいさつができるようになること。笑顔による元気なあいさつが最大の防犯。(森委員)

★将来的に歩きもしくは自転車圏内で生活が終わることをできるまち、スモールタウンを皆求めている。車がなくても生活できるまち。(村田委員)

【安全・安心】

★安心・安全については、交番でも警部交番、普通の規模より大きい交番を置くのと消防署の設置が基本になるのではないかと。(大庭委員)

★交番をつくるとなると、県下全体で交番の設置は要望が結構あり、犯罪件数の優先順位でいくと、アイランドシティは犯罪件数が少なく、他の地域での優先度が高くなる。アイランドシティの安全・安心のシンボルとして警部交番を設置して欲しいというのは分かるが、現実問題としては難しい。(安藤委員)

★照葉パピリオン横の駐車場に警備会社の詰所とアイランドタワーマンションを警察官立寄所として指定した。立寄所は短期的にできることであるが、交番の設置になる長期的な課題となり、事件・事故の発生件数が一定ないとなかなか難しい。中期的には警察官詰所があるが、これは署長権限で設置でき、一時的に警察官が立ち寄り、イベント時や暴走族出没時、何かあるときにはそこを拠点に対処することができ、非常に効果はあるのではないかと。(安藤委員)

★あくまでも個人的な夢だが、例えば千早の3号線沿いにある県警の機動隊や篠栗にある自動車警ら隊、交通機動隊、あるいは機動捜査隊、これらの拠点がアイランドシティに移れば、これより心強いものはないだろうと思う。(安藤委員)

★警察の施設をつくるのも大事だが、地元の住民のきずなが大事であり、例えば自警団と警察と一緒にパトロールをするなど、地元で自分のまちは自分で守るという意識を持ち、将来的にはそういったものをアイランドシティでも結成してもらいたいというのが願である。(安藤委員)

★防犯・防災では、タウンセキュリティ、住民、そして警察という形で防犯・防災を行って行く形が一番いい。そういう意味からも、警察施設等があるといい。(森委員)

★警察官立寄所ができ、1日に1回ないし4回巡回しただけで住民の意識が安心だということにがらりと変わった。警察施設だけでなく、例えば警察音楽隊や移動交番パトなど、簡易だけど住民と密着するようなイベントが多くなれば、住民の安堵感・安心感になってきずなが深まってくると思う。(森委員)

★ある意味で、橋だけで連結することはセキュリティが守りやすいことにつながっているが、それが島の中での騒音などのいろいろな問題がどういうふうにかかわってくるかということについては解決が難しい問題。(伊東委員)

★アイランドシティに青果市場が来ると、貨物で大渋滞になるだろうという気がする。また、こども病院も誘致され、貨物と一般車両が居住者に相当迷惑をかけるのではないかと。排ガスの問題もあり、果たしてこれで大きなイベントなどに対応できるのか。(安藤委員)

【交通アクセス】

★高速道路の早期乗り入れ、鉄道系の実現、あるいは航空便が非常に重要なファクターであり、アジア路線の拡大と滑走路の増設の早期実現が求められる。(土屋委員)

★公共交通についての当面の課題はバスの本数増便である。バス営業所の移転については具体的な時期を明確にして欲しい。さらに、敷地を確保している鉄道の取り扱いと都市高速道路の延伸時期も明確にして欲しい。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★これまでの議論を踏まえ、理想は理想として、現実には本当にどうできるのかに絞って、県議員、市議員、西鉄の役員など、いろんな人と話をしてきた。交通網、鉄道ははっきり言って無理だと思う。地下鉄も無理。これは経済的な部分と構造的な部分で鉄道がだめだとわかった。(大庭委員)

★交通アクセスはバスとなり、西鉄の協力が必要。西鉄もバス営業所移転の意思はあるが、資金、価格の問題がある。しかるべき価格で福岡市と西鉄で協議を進めてもらいたい。話が折り合えば、アイランドシティに移す日は当然あり、そこに社宅も建てるという構想も西鉄は既に持っている。営業所が移ればすべての交通網の部分は解消でき、これをまず進めないと、将来的な話は前に進まない。(大庭委員)

★都市高速の延伸については、県議員も当然必要だと言っている。道路整備の問題と交通網は基本的にバスであり、バス路線、これさえできれば次の段階に進めていける。(大庭委員)

★アンケートでの具体的な交通機関の意見は、鉄道よりバスの増便に対する希望が多かった。バスの増便に関しては、通勤・通学時間帯、仕事等で遅くなった時の22時以降の帰る便の希望が多かった。天神はまあいいが、博多駅方面は不便で時間もかかっており、博多駅方面の利便性向上の意見も多い。(村田委員)

★天神は高速を通るが、博多駅は高速を通らずに下を通るため、時間がすごくかかるという実態がある。(森委員)

★都市交通と直結した循環型の交通網の整備は不可欠で、早急に求められていると思うが、今までそれが設定されずにまちづくりを考えていること自体不思議な感じがする。(伊東委員)

★未来型エコタウンという視点は非常に大事で、住民の安全や快適さを維持すると同時に、環境自体が新しい産業への一つの視点になっていく、多様な価値構造を生み出し得るわけで、単純にバスの増便やバス拠点の整備というだけではなく、タウンセキュリティも踏まえたようなものや、LRT、BRT、セントラムなど次世代交通システムの提案をこの中に埋め込まないと、未来型エコタウンにはならない。(伊東委員)

★交通の問題としては、ここを物流中心のエリアとしていくのなら、鉄道を含む陸路、海路、空路のすべてがリンクしたような一大エリアにしていけないと、その機能は生きてこない。医療や教育、文化、住居といったことを中心としたエリアとするなら、従来型のバス路線を増やすだけではなく、地下鉄がつながって、研究機関があり、人がいっぱい住んでいて、そこから都心へ通いやすい地域にしていく必要がある。(青木委員)

【先行的な公共投資】

★当初は、アイランドシティの将来性に大きな期待を持って取り組んできた。都市計画も、大きなくりの中ではゾーンごとに決定されているが、現在では、まちづくりエリアにおいて、こども病院など一部を除き具体的なものは何も決まっておらず、整備時期も示されていない。一体何ができて、どんなまちになるのか、顧客から聞かれても答えようがない。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★他都市の参考事例で、どういう先行的な公共投資がなされたのか。人口や産業の集積等がどの程度進めば、一般的な公共投資がなされるのか。(出口委員長)

★文化施設等の公共施設整備に関し、シーサイドももちでは、福岡タワー、博物館、図書館などの公共投資が先行的に行われ、それが呼び水になって、病院やIT関連企業などの民間投資を呼び込んだ。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★ほかの国では、まず先に道路や地下鉄なりを通して。そうしたときに、今の鉄道をアイランドに持ってくるとしたら、何人だったらペイするのかというのが一番聞きたい。特にコンベンションとか人が集まる仕組みをつくったときに、大量に、しかも定時で運べる仕組みが要る。どれくらいの人数が動いたら地下鉄ができるのか教えてもらいたい。(甲斐委員)

★ランドデザインに沿った魅力的な公共施設の整備が絶対必要であり、物流だけでなく、人的あるいは文化的交流の場をつくり出して発信することも考えて欲しい。秋田県の国際教養大学、大分県の立命館アジア太平洋大学の例もあり、すぐれた環境を生かしたエコや環境を学べる文化施設などについて大きな可能性があると思う。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★土地価格の問題については、既に住んでいる方、住もうとしている方のために何ができるかを考える必要がある。既に先行投資している方がいる中で、これをいかに守っていくか。まず住宅に関しての付加価値を考えないといけない。(大庭委員)

★今、土地価格は下落しているが、その中で、アイランドシティは、できることなら高いイメージ、安心・安全、教育、交通アクセスの確保などをやって、住みたいと思う付加価値を一つ一つ確実ににつけていく必要がある。交番をつくるのが難しい中でも、できることなら長期的には交番というのは必要と思う。(大庭委員)

★基本的には災害時の緊急避難所には防災情報無線も当然必要だし、簡易シャワーやトイレ、収容人員に供給できる水も必要。そこも含めての付加価値。キャッチフレーズがいろいろあるが、どこよりも安心・安全、市民があこがれる住みよいまち。(大庭委員)

★今度、こども病院ができるが、それに付随して病院施設などの医療と福祉を含めた施設、ビルの霊園のようなものなどをつくれれば、土地は結構高い値段で売れるのではないかとにかく付加価値をいかに高めるか。それにはまず交通アクセスと病院であり、学校はすばらしいと思う。(大庭委員)

★地価の下落率が30%を超えていると言っても、今ここで話しているようなことだと地価が上がるわけがない。文化施設や交通網が整備されて、もしくは環境全体の建設ビジョンができて、都心部とのつながりもできて、それに見合った地価なのかということが問われる。それはいつ売るかということにかかわってくると思う。(伊東委員)

【産業集積の方向性】

★産業関係のキーワードとしてはアジア、あるいは後背地を抱えた九州の産業の活性化に、このエリアをどう生かせるのかといったことがテーマである。(土屋委員)

★アジアとか健康福祉がキーワードであり、その辺を実際のビジネスにどう結びつけていくのか。今後、何を機能として整備していけばうまくいくのかを考える必要がある。(増山委員)

★産業集積では、やはりアジアビジネスという部分が最も着目すべき点。(長沼委員)

★グローバル化のビジネスの中で、日本との接点を持っていきたいという多くの方がいる中で、日本初進出の外国企業、外資系企業などを対象にした条件整備など、センター地区、産業ゾーンについては、もう少し細かく業態分野というものを考えるべき。(長沼委員)

★国内外の研究機関、開発型の企業あるいは戦略産業のアジア展開の基地にすること。(土屋委員)

★アイランドシティの一番の特色は、やはり博多港という存在。横の港ゾーンは非常に高度な機能を持っているが、それも将来性がどうなるのか、その将来性が住宅ゾーンにどういう影響を与えてくるか、そこら辺の姿を描いてやるのが一番必要。(貫委員)

★日本海をどう利用するか、博多港をどう活用するかという観点から考えたときに、ここにこういう企業が立地すれば非常に将来性があるとか、そんなビジョンをぜひ描くべき。(貫委員)

★知的産業を集積し、いろいろな情報をそこに集めて発信したりすることは大型な投資がなくてもできる。(平山委員)

★物流施設や新産業について、どういう産業を根づかせるのかということが課題。(増山委員)

【こども病院を核とした都市機能の充実】

★こども病院を核とした、医療に特化したまちづくりも考えられ、非常にいい医療ができ、外国人も住み、外国人の医師や看護師も他の地区に比べて福岡が一番雇ってやっているとか、そういう特別な目玉になるようなものがないか。(甲斐委員)

★こども病院はとても魅力的で、アジアから難病の子供を受け入れ、福岡市のこども病院が日本の先駆的な役割を果たせば、すばらしいところになっていく。(平山委員)

★こども病院については、アジアからも難病の子供たちを受入れるようなアジアを代表するこども病院をつくるべき。(長沼委員)

★世界一のこども病院を作るために、施設単体だけではなく、こども病院をサポートしていく機能や施設が周辺に立地することが必要である。(出口委員長)

★こども病院は、非常に高度な難しい病気の子供をアジアからも受け入れるような病院になるべきであり、難病や長期入院の子供たちが過ごしやすいようにするとともに、付き添う家族や見舞い客、ボランティアの方も集まるので、一つの健康、医療、福祉という中で、核になっていくべき。(海老井委員)

★成人を相手にした病院も近くに併設されるべきで、住民も高齢化していくわけで、高齢者を対象にした施設やリハビリテーションセンターとか総合的な医療を核にしたいろいろなことが考えられる。また、付随して、滞在型の質のいい、豪華ではないが、安心して滞在できるような宿泊施設なども必要。(海老井委員)

【港湾機能の強化】

★博多港としては、量というよりは特色ある港として生きていくと。逆に言うと、当然アジアのハブを目指すのではなく、釜山や上海といったところをうまく使っていこうということ。(増山委員)

★日本海側拠点港に応募したことは、これはある意味、対アジア、そして日本的には北前船を想起させるような、日本海側のネットワークの再生にもつながるもの。(伊東委員)

★クルーズ船の誘致は非常にいいと思う。これからの日本の観光の可能性という意味では非常に高いものがあるが、今のところ福岡はあまり評判がよくない。福岡に接岸して上陸しても、景観を含めアメニティーはかなり遅れているのではない。(伊東委員)

★アイランドシティ沖合の端のところの岸壁が出来て初めて博多港が一つの港としての役割を十分に果たせるようになる。なぜかと言えば、東日本大震災が起こり、日本海側の拠点港湾として京浜・阪神港の代替えとしての役割を果たすためには、少なくとも大型船が2艘連続で着岸・荷役ができる1,000メートルのコンテナバースが最低限必要。(甲斐委員)

★国として見たときに、日本海側にあれだけの数の港が拠点港指定を申請しているが、一つか二つに集中集約しなくてはいけない。アイランドシティに早くDバースをつくって、京浜・阪神港の代替港としての機能を持たせなければならず、福岡市も遠慮せずに国に早くDバース建設の申請を出すべきである。(甲斐委員)

★国際RORO船の上海エクスプレスは、便宜上、アイランドシティに着岸している状況。今、東京から内航で同じようなRORO船で箱崎ふ頭に来ているが、箱崎ふ頭の横には全国から貨物が鉄道で運ばれてきているJRのコンテナターミナルがあり、国際RORO船を箱崎ふ頭に着岸させれば、内航の東京定航船と同様、全国をつなぐJR貨物鉄道、もっと言えば福岡空港、そして福岡インター、それらで陸・海・空が繋がった効率的な物流が出来る。(甲斐委員)

★上海エクスプレスは10月から週3便になる。博多港は、少なくとも中国から来た貨物、中央埠頭に入っている韓国からの国際フェリー・カメラと日本国内をつなげる一番の基地であり、上海エクスプレスアイランドシティから箱崎ふ頭にシフトすれば、国際RORO船、国内内航船、JR、これらをつなげ、関東・関西などの顧客に対しコストの安さ、時間的早さを提供でき、CO2の削減、モーダルシフトを考えたときに、博多港はオンリーワンになる。(甲斐委員)

★RORO船は1回に積む荷物の量が少なく、一度に多くのコンテナを運べる国際コンテナ船のターミナルとしてアイランドシティと香椎パークポートの整備と航路誘致が必要。博多港に寄港する国際コンテナ船は、少なくとも香港、シンガポールぐらいまでを直接つないだ港にする必要がある。後追いで行ってきた博多港整備だが、アイランドシティにDバースができることによって、ようやく港らしい港になる。(甲斐委員)

★博多港は、コンテナを取り扱い出してから、港湾整備が貨物の増加に追いつかない状態で、港湾整備が後追いとなっている。箱崎ふ頭、香椎パークポート、アイランドができてとなっているが、後追いであるがゆえに、博多港のそれぞれのふ頭の役割分担が非常に不十分、不明確になっている。(甲斐委員)

★みなとづくりエリアの部分に関しては、点在しているそれぞれのふ頭を集積できるかどうかなど、さまざまな検証をしていくべきである。(長沼委員)

★福岡、九州が日本の再興、復興を担う場所ということでアイランドシティを考える必要があり、港湾機能は日本海側の港としてもっと充実させなければならない。(甲斐委員)

★ICと箱崎を物流の港に位置づけ、中央ふ頭と須崎、特に中央ふ頭は人の港ということになっているが、今そこにあるものをすべてICのほうに持っていくということが必要。コンベンションは中央ふ頭で充実する。機能として人と物とを分けるということが必要。(小俣委員)

【ロジスティクス】

★アジアの中心にふさわしい10万平米クラスの大規模コンベンション及び展示場を設置し、学术交流、産業交流あるいはビジネス商談の拠点とするというような大きな核づくりが必要。(土屋委員)

★例えば、コンベンションセンターは、世界において、今需要がとてつもなく増大しており、そういう施設を、今までにないコンベンションとして、文化とか環境とかを考えるようなハイブリッド施設として考えるというのも一つの手ではないか。(伊東委員)

★見本市会場だけでは、公共投資の補助金というは出ないはずで、例えば文化機能や県立美術館や、さまざまなメディアセンター、そういうものをハイブリッドにした形の新しい施設概念とネットワーク概念をもたらす機能があればその面での可能性もある。(伊東委員)

★コンベンションセンターを狭い意味での見本市会場と考えるのではなく、物についている情報を集積、管理、発信することができる。(伊東委員)

★例えばコンベンションセンターがデータセンターと一緒に、コンテンツ・ロジスティクスを担う新しい形のコンベンションセンターができれば、世界にとって独特の位置を占めることになる。(伊東委員)

★福岡という町がアジアの中でどういう位置で重要性を占めることができるかというとき、情報というものは欠かせない。(伊東委員)

★物産にはすべて情報がついており、それを統合してロジスティクスというものを管理しながら紹介するのは、すべての情報をこの福岡が得ることになる。(伊東委員)

★博多港には、歴史的な流通、物資、物流に関するハブ機能があり、今、アジアでは、コンテンツ部門に関しては、コンピューターグラフィックス、アニメを中心とした日本のコンテンツが求められている。(伊東委員)

★コンテナを中心とした物流というダイナミズム、エネルギー、そしてその輸出入される商品を通じての情報の交換ということをまちのダイナミズムにつなげていくような、福岡市全体のダイナミズムを見せるような中核文化経済施設を策定することが最良である。(伊東委員)

2. まちづくりを先導するためのプロジェクト

★アイランドシティにおけるイベントや活動を相互に連携し、まとまって大きな力になっていくようなコーディネートが必要であり、様々なイベントの相互連携を深め、相乗効果を上げていくような組織や拠点の整備が課題。(出口委員長)

★柏の葉アーバンデザインセンターのいろいろな意味での先進的なまちづくりのノウハウをかりて充実させるのも一つの手である。(平山委員)

★三つの異なったセンター地区、グリーンベルト、住宅ゾーンについて何か一つのテーマを考えるに当たって、この住宅ゾーンをある種の産業圏としてとらえ、三つのゾーンの異なったフィールドをつなげていくような産業集積が必要。(伊東委員)

★例えば、新しい蓄電池としてプラスチックに帯電させる充電技術があるが、地下にこの蓄電池を埋めて電気自動車(バス)を走らせるなど、実験的な要素を組み込みながら、住民の幸せと産業の将来とを重ね合わせるようなハイブリッドな考え方というのが重要。(伊東委員)

★物流機能をはじめ、マーケティングとかエンジニアリングセンターみたいな機能をここに立地して、フリーゾーンとしての規制緩和や税制・金融面でのサポートし、そのためのワンストップサービス機能を備えたエンジニアリングパークみたいなものを建設して、そこに誘致する。(土屋委員)

★福岡市として、エコ、エネルギー、交通、健康、港湾、そういったいろいろなショーケースになるようなものをアイランドシティに整備して、全体をスマートシティにするんだというのであれば、ベストプラクティスとか、いろいろな取り組みを参考にしながら、具体的な事例をもとに議論することが大事。(滝本委員)

★具体的な例で言うと、民間でスマートハウス・コンソーシアムをアイランドシティでやっており、最初15の参加企業が1年ちょっとで40数企業が参加するまでになっている。1カ月に1回程度集まって議論し、これが一つの福岡のブランド力、一つのショーケースの先駆けになっている感じがしている。(滝本委員)

★福岡市は九州の経済の要であり、九州のいろいろな動きとうまく結びつける。また、全国でも福岡が一番社会実験がやりやすいという定評もあり、全国的な立場、オール九州の立場からもアイランドシティをうまくショーケースとしてどんどん打ち出していくことが大事。(滝本委員)

★例えば青果市場が出てきたときに、魚市場とかをセットにして、道の駅を毎日やりながらイベントをやって、近隣の町の人が毎日そこに魚介類や青果を買いに来るなど、常に誰かがまちに来るような仕組みが欲しい。(甲斐委員)

★ICの充実、楽しさという面で、大同青果が出るという話を聞いているが、大同青果だけでなく、花市場とか食肉とか、おいしい食べ物、一次産品が集まるようなICマルシェのようなことを考えて欲しい。(小俣委員)

★今回、大同青果、3市場が入ってくることになるが、青果市場を核として、周辺に場外市場、道の駅、インポートマート、グルメタウン、屋台タウンなど呼び込んで福岡フードセンターとして活性化してはどうか。青果市場は、朝、出入りの車で混雑するから、アイランドシティに移転するには高速道路の延伸が必須条件。そして駐車場は昼は空いているわけで、マイカー等で来てもらい、食を知る、また見せ物やイベントを催す施設をつくったらい。(甲斐委員)

★アイランドシティの当初の構想として、干潟を残して、こういうラウンドにさせていただいたことは、良かったと思う。そういうことも含めて、志賀島漁港が近くにあるなどの立地特性をアイランドシティとどうリンクさせていくかを考えたい。(森委員)

★アイランドシティが島という性格上、イベント型などのソフトコンテンツによる地域活性化というのは非常に重要。そのためにも施設整備や環境整備をしなければいけない。(伊東委員)

3. 企業等のニーズに対応した立地促進等

【インセンティブ】

★この土地を買った場合に将来値上がりするか、あるいはここに企業立地した場合に収益が非常に上がるというビジョンみたいなものがないとなかなか投資がない。(貫委員)

★まず土地を買ってもらい、賃貸ができるということも必要であり、民間の進出を誘発するためにももう少し前広に公共投資をして引っ張っていくべき。(甲斐委員)

★諸施策あるいは仕組み、思い切ったインフラ投資というのが、そのエリアの優位性をつくるのに欠かせない。(土屋委員)

★起債をして分譲で返すといったシナリオで産業立地が成り立つのかどうか、もっと違う発想が要る。(土屋委員)

★土地は売るだけでなく、使うために借りられるようにし、所有権を切り売りするという発想、何十年分売っているという発想が必要。(平山委員)

★九大や福大を卒業したという留学生や就学生が卒業し、小さな貿易会社を興した人や中国と貿易をしたいという人を対象に、国内外を問わず、起業しやすいまちとか、大手の商社とかメーカーに勤めて、海外、東京、関西で働いていた人をこちに引っ張ってきて、彼らが50代で起業できるような仕組が欲しい。(甲斐委員)

★福岡県と一緒にベンチャー企業とか中小企業、海外も含めた中小企業が集まり、その成長センターとしての海外投資家も呼び込む仕組みをつくる必要がある。(土屋委員)

★海外からの呼び込みでビザの便宜を図ったり、移住者に対する住環境、あるいは外国人の子供の教育機関を整備するといったことも必要。(土屋委員)

★現在、総合特区制度が募集されているので、県と一緒に認定をとって、そういった諸制度をフルに活用し、入居者や立地者の魅力的な税制などのインセンティブをつくることは極めて重要な施策。(土屋委員)

★福岡市だけでなく、福岡県のアジア特区など、県と福岡市と国がばらばらに考えるのではなくて、もう少し国と県、県と市で考える必要がある。(甲斐委員)

★アメニティ(環境条件)の中の教育関係はすぐれているが、毎日生活する上で、日用品店舗については香椎浜のイオンに依存せざるを得ない。車で行けば大した距離ではないが、4,500人の1,500世帯だから、スーパー1軒は立地できるだけのポテンシャルはある。それを民間にゆだねて、来ないからほうっておくのは、アイランドシティを推進するディベロッパー、つまり市の責任放棄になるのではないか。(平山委員)

★こども病院は国際的に最先端の最高度の対応ができる施設だが、一般の医療機関も必要。そういう生活利便施設を充実させなければならず、そのネックになってるのが土地価格。スーパーが高い値段で土地を買って長期で回収するのは難しく、事業用の定期借地権のような形をとってまちを充実させていく。そういう考え方をとっていかないと、鶏が先か卵が先かの議論になってうまくいかない。(平山委員)

★分譲だけでなく、長期的に証券化による流動化等も使い、事業用定期借地など事業者が一度に多額の投資をせずに済む仕掛けが必要。(平山委員)

★市が誘導するために、最初から分譲するのではなく、一定の期間、定期借地権で土地を貸すなりして建物や施設を建て、ある程度たったら買い取るなど、資金的なスキームを作り、そういう流動化のスキームを使いながらやるということも可能である。(平山委員)

★複合・交流ゾーンと新産業・研究開発ゾーンがなかなか売れないのは土地が高過ぎるということだろうが、それを克服するためには補助金の問題がある。(貴委員)

★土地の鑑定価格と実勢価格がどうなのか、そのギャップが民間事業者が出ていくときのリスクになるから、インセンティブというのは充実しないといけない。(小俣委員)

★立地交付金や補助金のさらなる充実が不可欠。(小俣委員)

★みなとづくりエリアの一番の問題は、パースの後背地にどういふ企業を誘致したらいいかだが、はっきり言って土地が高く、どこまで価格を下げられるのか。マンションみたいに頭金を入れて、あとは延べ払いとか、賃貸で借りられるとか、支払いの方法、要するにインセンティブをどうしたらいいか。こういう各論の話は部会や小委員会みたいな形でどういふインセンティブがいいのか、どのような企業が誘致出来るのか等を討議していくことが必要だ。(甲斐委員)

★土地の値段だけではない面もあり、日本の大手メーカーの物流基地は関東と関西の2カ所で、例えばパナソニック、シャープ、トステム、岡村などの大手は東京と大阪の2カ所に物流センターを置いて、九州には大阪から運んできているので、「3カ所目はどうですか」「こういうメリットがありますよ」とメリットを出してやって初めて荷物が増える。値段だけではない方策を考えなければいけないというのが一番大きな課題。(甲斐委員)

★保管するだけの倉庫だったら今の分譲単価では合わない。フードランド、食品加工、流通加工、部品加工といった付加価値を付け、国や県と一緒に総合保税区のような特区ができれば、例えば、今から中国の食品は増えるので、それを保管庫に置いて、出荷するときに初めて輸入の税金を払うという保税特区ができれば、企業のキャッシュフローにとっては非常によく、そうした付加価値を高める手法の勉強、付加価値を創り出さる企業の誘致が課題である。(甲斐委員)

【投資と回収のあり方】

★立地促進は、特典やインセンティブを与えて、人、物、金を呼び込むという構図を作り、都市全体で回収するといった発想や福岡全体の経済圏という大きなエリアで考えるということが必要。(土屋委員)

★開発利益は、直接的な分譲から回収するのではなく、固定資産税や住民税等、トータルで回収するという考え方をとる必要がある。(平山委員)

★投資の回収は不動産の売却というような形ではなくて、都市圏全体の税収で賄うぐらいの長期的な発想が必要。(土屋委員)

★開発費用は分譲価格だけで回収するというのではなくて、固定資産税で回収するという古典的な考え方でいいと思う。(平山委員)

【土地価格】

★土地価格に関して、一般的に生活する場合、交通的な条件がどうなのか、環境条件や行政的な条件がどうなのかといった、専門的に言う価格形成要因については、位置的な条件は、アイランドシティは大変すばらしく、すぐれている。(平山委員)

★不動産の価格というのは、利用に応じた価格というのが出てくるわけだが、埋立地というのはある程度造成原価が決まっているため、その中でミスマッチが起きている。(平山委員)

★港のほうの土地価格は、現在の分譲単価実績の水準が高ければ、先に少し価格を下げることによって需要を喚起させる方法もある。(平山委員)

★効用があって、相対的希少性があって、有効需要があって初めて価格がつくわけであり、相対的希少性が高まるほど価格は上がる。需給バランスで価格は決まるわけであり、有効需要が高まるほど上がっていく。何も無い中、供給を絞って上げようというのは極めて困難。金利はかさんでいくわけであり、そこは柔軟に考えなくてはいけない。(平山委員)

★公有水面の埋立地の処分については竣工後10年間、所有権にいろいろな制約があるが、適正な価格であれば今のマーケットプライスでいいと思う。その中で市の投資額を十分回収できなければ、最終的には市民の税金でもって補てんする。これがパレート最適を害するのか害しないかは別の議論で、価格を維持するためにあまり考え方をいびつにさせる必要はない。(平山委員)

★価格が高いと言い過ぎると、今住んでいる方がとても高い値段で住んでいるような誤解を与えて、それなら固定資産税を下げろという話になりかねない。いい所はそれなりの価格でも住もうとする。(平山委員)

★少なくともディベロッパーは、積水ハウスのような二次ディベロッパーにすべての環境整備を押しつけるのではなく、官民一体となって利便施設を充実させていかないと、いつまでも発展性は阻害されたままになる。その土地の利用等に見合った価格がつくことは何らおかしいことではない。(平山委員)

★土地の価格がみなとエリアで高いというのは現在の分譲価格では商売にならない、事業が採算に乗らないとの意味で、反対に、まちゾーンは高くとも高級住宅地としてしまえばいい、いい所に住んでいると言われるまちにすればいい。(甲斐委員)

★土地の値段が上がらないのも、土地を買う人が、将来どういう機能、どういう性質の土地になるのか、住宅ゾーンが中心の土地になるのか、研究施設になるのか、物流を中心にした地域になるのか、はっきりとした目的、未来像が示されていないことが要因としてあるのではないかと。(青木委員)

★土地の問題に関しての港エリアは、今、コンテナを中心に機能を集積させようとしていて、考え方が非常にクリア。コンテナ機能を集積させる目的の下で価格を政策的に下げることは当然あり得るのではないかと。(出口委員長)

★土地の問題に関してのまちづくりエリアでは、今の一定レベルの土地価格を維持しながら、どうやって付加価値をつけていくか、あるいは、まちをどうやってブランド化するかがこのフォーラムの中心テーマと思う。安易に土地の価格を下げるということではなく、付加価値やブランドをどうつけていくか。そのために公共交通を導入していくことも一つの大きな柱になる。(出口委員長)

【今後の分譲】

★今、国のいろいろな動きがあり、アイランドシティをこの動きのどこに合わせるかで特徴を出して売り出していっていいのかという課題が依然としてある。特に5工区は、これからまだ100ヘクタールを開発していかなければならない。(出口委員長)

★港エリアもこれから造成する部分は、おそらく狭義の港機能以外の機能を誘致せざるを得ないのではないかと。そこを港機能とどう組み合わせようかという課題である。(出口委員長)

4. 市民・企業等への理解促進策

★アイランドシティのネガティブイメージを払拭したい。人工島という言葉は避け、アイランドシティ、あるいは居住区は照葉と呼んでもらいたい。(村田委員)

★このフォーラムでは、未来を語るという中で、人工島のマイナスイメージを払拭し、プラスイメージへと作っていく会にしたい。(海老井委員)

★アイランドシティで昨年実施したツール・ド・フクオカでは、多くの参加者に、照葉小中学校やアイランドシティ中央公園、照葉のまちづくりなど、アイランドシティの素晴らしさを知ってもらった。(長沼委員)

★こども病院の立地はまちのイメージに随分プラスになる。全国から子供の患者が来るので一つの核になる施設。(大庭委員)

★ブランド名は大事で、神戸の六甲アイランドとか、横浜のみなとみらい並みのブランドをいかに確立していくか、そういう視点で、福岡市民全体でブランド名を上げていこうというような形で議論が進行されていくと住民としても大変喜ばしい。(森委員)

★住民としては、利便性とか生活環境で言うと結構満足しており、住環境としてネガティブなものを感じていない。(村田委員)

★人工島という呼び名はやめて欲しい。住民アンケートにも多くの住民が同じことを書いている。人工島と新聞やメディアで流れるたびに差別感を覚え傷ついている住民はたくさんいる。人工島という呼び名はやめて欲しいというのが住民からの切なる願い。(村田委員)

★例えば、アイランドシティという名称が長いのであれば「IC」でも、対外的にブランド名として発信していくなら福岡アイランドシティ、「FIC」でもいい。(村田委員)

★単なるICではなくて感動のある「福岡アイランドシティ」という呼び名で発信しようと全員で確認していきたいぐらいアイランドシティのよさを強調したい。(森委員)

★開発当初からマイナスイメージの情報が発信され、最近では、東日本大震災の影響で津波・液状化の問題が取り上げられ、危険な場所という指摘が上がったが、西方沖地震の際でも地盤改良が行われている開発エリアは全く液状化していない。様々な情報がいろんな立場から出るが、誤った情報は迅速に正確な情報を発信して欲しい。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★住宅の開発だけではまちはできない。将来構想やグランドデザインは、行政主導でなければ、民間事業者では絶対に語れない。一日も早く、わかりやすい形で具体的に市民に発信して欲しい。行政からの発信が非常に大事である。(アイランドシティ立地企業等連絡協議会)

★那の津港も須崎も含めて、福岡は全部埋め立ててやってきた。これは財産、宝物であり、堂々たる歴史である。航路を作るために浚渫し、その土砂をアイランドシティの埋立てに使ったことも含めて広報PRすべき。(小俣委員)

★地政学的には、博多というのは間違いなく日本の玄関であり、その最高の所がアイランドシティである。日本を決めるのはここであるということも言え、そういうことも情報発信していく必要がある。(小俣委員)

★国際コンテナターミナルを実際に見ると、港での仕事、コンテナ、貨物といった仕事へのイメージが随分変わる。港湾機能の理解・促進を図るための教育の場(機会)として活用すべき。(海老井委員)

★市民として知られていないのが、みなとづくりエリアのコンテナふ頭である。物は世界からやってきて、博多からまた積み重ねていくというように、世界とつながっているということを子供たちに見せるべきである。(トコ委員)

★アイランドシティのマイナスイメージを払拭するためには市役所の内部から情報発信するだけでは不十分であり、地元が中心になって現場に居住環境の良さを情報発信する場が必要。アイランドシティに情報発信やまちづくりの拠点機能を持つ施設を作る必要がある。(出口委員長)

★小学生が中学校に入学して今年初めて卒業生が出た。子供たちは着実にこのアイランドシティがふるさとという形で卒業しているという実態がある。(森委員)

5. 他機関との協力・連携

★アイランドシティは依然としてローカルプロジェクト。もっとナショナルプロジェクトとして打ち上げていくために、どういう努力をすればいいのか。例えば、環境未来都市の公募を国でされているが、応募するための準備を福岡市はしているのか。総合特区も、ナショナルプロジェクトに仕立て上げていくための戦略に力を入れるべき。(出口委員長)

★国として見たときに、日本海側にあれだけの数の港が拠点港指定を申請しているが、一つか二つに集中集約してはいけない。アイランドシティに早くDバースをつくって、京浜・阪神港の代替港としての機能を持たせなければならず、福岡市も遠慮せずに国に早くDバース建設の申請を出すべきである。(甲斐委員)※再掲(都市機能)

★保管するだけの倉庫だったら今の分譲単価では合わない。フードランド、食品加工、流通加工、部品加工といった付加価値を付け、国や県と一緒に総合保税区のような特区ができれば、例えば、今から中国の食品は増えるので、それを保管庫に置いて、出荷するときに初めて輸入の税金を払うという保税特区ができれば、企業のキャッシュフローにとっては非常によく、そうした付加価値を高める手法の勉強、付加価値を創り出さる企業の誘致が課題である。(甲斐委員)※再掲(立地促進)

★現在、総合特区制度が募集されているので、県と一緒に認定をとって、そういった諸制度をフルに活用し、入居者や立地者の魅力的な税制などのインセンティブをつくることは極めて重要な施策。(土屋委員)※再掲(立地促進)

★福岡市だけでなく、福岡県のアジア特区など、県と福岡市と国がばらばらに考えるのではなくて、もう少し国と県、県と市で考える必要がある。(甲斐委員)※再掲(立地促進)

★福岡県と一緒にあってベンチャー企業とか中小企業、海外も含めた中小企業が集まり、その成長センターとしての海外投資家も呼び込む仕組みをつくる必要がある。(土屋委員)※再掲(立地促進)

6. その他

【アイランドシティの位置づけ】

★アイランドシティの都市機能を考える上で、福岡市の都市機能の強みを明確にするのが非常に重要である。(土屋委員)

★アイランドシティでは福岡の強みを大きく育て、アジアの魅力ある中心都市として認知されるように人・物・金・情報が集まる貴重なエリアとしての位置づけをすべき。(土屋委員)

★特にまちづくりエリアでは、博多湾全体、福岡市全体を見たときの都市機能の充実強化として、どういう機能をここに持たせられるかを十分に検討する必要がある。(貫委員)

★アイランドシティの都市機能は「住みたいまち」、「働きたいまち」、「あそこだけは一回行ってみたい・人のあつまるまち」の三つに分けられる。(甲斐委員)

★今回の震災で、アジア、中国との交流を含め、福岡の立つ位置が大きく変わり、今こそ地の利を生かすときである。(甲斐委員)

★福岡の都市機能、西のゲートウェイを支えるだけの都市機能をいかに充実強化するかという点で、博多湾の機能をもう一回しっかりと見直す必要がある。(貫委員)

★アイランドシティがなぜ島かということ我々は絶対に忘れてはいけないと思う。最初の計画では地続きだったのを、和白干潟を守ろうと市民が言って、計画を大幅に変更し、和白干潟が残ったわけであり、普通のまちとしての完成では、せっかく残した和白干潟の意味がなくなるのではないかと。(トコ委員)

★住んでいる人が不便な思いをしながらも、和白干潟を守るためにあえてここで生活しているという意識の高さみたいなものをアピールする。例えば、自然とともに暮らしている、不便なことも甘んじて受け入れている、だからこんなに干潟に鳥がいるといったアピールができる。福岡にとって、九州にとって、アジアにとって意味のある場所に住んでいるという意識、不便だけど我慢して住んでいるという意識、そういう考え方があるかもしれない。(トコ委員)

★福岡市は九州の中心というだけでなく、日本海側における日本の中心、そして、アジアの一つの中心という自覚を持って将来を設計すべき。(伊東委員)

★この地区を未来の福岡の顔になるような、もしくはアジアの一つの顔になるような地域にしなければ開発をした意味はない。(伊東委員)

★アイランドシティという場所とその機能が福岡の一つの顔になり、その中に市民と県民と地域の人たちが、もしくはこのエリアの人たちが集うような一つの施設、施設意識、情報発信ゾーンというものをぜひ作って欲しい。(伊東委員)

★こども病院の移転をきっかけとして、ここが博多、福岡のランドマークになるような場所にすべき。(トコ委員)

★アイランドシティを福岡の今のどこの地域よりも先端を行くようなモデル的な整備をするべき。(長沼委員)

★アジアとの貿易によって日本を救うというのは福岡地域における1,000年を超えるテーマであり、国際都市福岡は1,000年来の性格である。(伊東委員)

★歴史的な背景をアイランドシティに移殖しないと、博多の町、福岡の町の文化と融和しないし、アジアの中で退潮する日本の存在感の再生に貢献できない。(伊東委員)

★アイランドシティの強みや弱みを整理されていないので、グリーンアイランドの創造というこのコンセプトから、最後の新産業研究開発ゾーンに集積を進める分野、これがロジカルにつながってない、あるいはどうもじっくり来ないということになっている。(出口委員長)

★今回の震災後、日本のあらゆる機能が分散されてくる中で、その受け皿として絵が描けるのがアイランドシティであり、今までのアイランドシティの位置づけは、立つ位置が大きく変わってくる。(甲斐委員)

★震災後、日本海側の港の重要性が認識され、日本海側の港の機能は博多港が一番であり、博多のまちがそういう機能を果たせば、道州制・九州府の首都としての福岡・アイランドシティという位置づけになっていく。(甲斐委員)

★福岡が目指す未来像を描き、その中でアイランドシティも含めたウォーターフロントのあの部分をどのようにゾーニングし、絵を描いていくのかの議論が必要である。アイランドシティのこれだけの立地条件、素晴らしい場所にあるこの財産を生かすためには、10年後、20年後、30年後に完成するような形で、福岡にどういった都市が生まれてくるのかも含めて、アイランドシティの活用、未来を考えなくてはならない。(青木委員)

★福岡県全体や九州の中で福岡はどのような役割を担うのか、震災後の日本の全体の経済を見渡したときに、福岡は日本の中でどういうふうにかを担っていくのかの視点も必要であり、ここに最大の価値を創出して福岡の未来のために生かし、全体を見渡したときに貴重な土地につながっていくような議論をすべき。(青木委員)

★都市の未来像は福岡市や福岡県の行政全体の話であり、今はこのアイランド一つでさえ開発する力がない中で、その開発できる力をどうやって呼び寄せるかということがメインであり、現実的にこの土地を活用することによって少しでも福岡市の機能がアップするような方策を考えていかないと議論はまとまらない。(貫委員)

★アイランドシティの未来像をどうランドデザインするかということについて、福岡市の長期ビジョンの中で既にあるのであれば、示して初めて議論ができるのではないかと。個々の機能だけで議論していても全体像につながらない。そういう未来像、ランドデザインが示されれば、それぞれの機能をどう生かしていくかが見えてくるし、値段も含めた土地問題も未来が見出せる。(青木委員)

★市全体の計画としてはあると思うが、これでいいのかということ。理想を持ってトータルにというのはわかるが、点がしっかりしていなければすべてができない。点が幾つかあって、それが線になって面になる。地下鉄の問題は、財政的な問題とかで構造的に無理。将来住む1万8,000人のためにできることからやるべきで、まず実現可能なところから、しかも理想を追ってやるべき。(大庭委員)

★福岡市では、第9次総合計画の策定の作業に着手しているが、アイランドシティの位置づけは総合計画とも関連してくる。(出口委員長)

★市全体あるいは博多湾エリア全体の中での未来像の中で、このアイランドシティを貴重な財産としてどう位置づけるかというのが課題であり、提言の中に盛り込んでいくべき。(出口委員長)

★全体を通じてしなければいけない議論はアイランドシティの性格づけである。(伊東委員)

★アイランドシティの未来を語る時、原点に戻って、一体アイランドをどういったふうにか位置づけるのか、そのコンセプトを全体的にもう一回確認した上で議論を進めるべき。これからのアイランドの未来を考えていくときの議論の立脚点を整理する必要がある。(海老井委員)

★商工会議所の都市政策委員会でも、10年後、20年後の福岡のあるべき姿というのをまとめつつある。いろいろなところで福岡の将来像について検討段階にあると思うので、福岡市で集約し、福岡市のあるべき姿、その中でアイランドの位置づけをどうするんだというつなぎ方が重要。(土屋委員)

【その他】

★人の生活に落とし込むときはどういうフレームにするか、どういう産業が適正か、福岡の中で大事な位置を占めるところというのは、各回のテーマを絞って討議していくほうがいい。(伊東委員)

★税収を上げるとかいう部分と、まちの人が生活していくという話はずれる部分があるので、まちづくりのために何が必要なのかという部分と商業ゾーンについては別に議論したほうがいい。(大庭委員)

★港湾づくりとまちづくりとあまり分離せずに、市民が港湾の中に入れるような、あるいは港湾の人たちが市民の中に融合できるようなことを考えるのも一つの課題(森委員)

★みなとづくりとまちづくりが、あまりにも画然と分かれ過ぎているという感じがする。(海老井委員)

★人が住む、あるいは働くという時に、優しい、人間らしい気持ちということとの調和が必要であり、二つの機能をきちっと強化しながらも、そこを調和させる理念が何であるのかを議論すべき。(海老井委員)

★住民の心意気やコミュニケーションが良く、一緒にやっていくというのを感じ、可能性というものを強く感じた。(大庭委員)

★戸建てゾーンとタワーゾーンの住民のコミュニケーションがよくとれている。(平山委員)

★暴走族を何とかして欲しい。新しい施設の建設などで交通量が増え、通学路の変更や工事車両の規制を行って欲しい。その他健康管理・体力増強のイベントを増やして欲しい。また、地域の連携協議の場が欲しい。(森委員)

★建設中の遊歩道は、通学・通勤の利便性の観点から自転車を降りずに通られるようにして欲しい。その他防犯灯や監視カメラの増設や海の水質検査。(森委員)

★アイランドシティの治安情勢は非常にいいが、犯罪が起きると、非常にまちのイメージがダウンするので、そういうことがないよう、犯罪の起きにくい社会づくりを推進したい。(安藤委員)

★犯罪が起きない環境づくりとして、防犯カメラは非常に効果があり、アイランドシティの橋や都市高速道路の出口に防犯カメラを設置すると犯罪抑止につながり、何かあった場合には警察としては捜査がしやすいので設置して欲しい。(安藤委員)

★いわゆる若い人の町といって始まったものが、30年後になると高齢者の町になるということもあり、活気あるまちとして今後何十年もあり続けるためにはどうしたらいいかも考えていく必要がある。(村田委員)

★全体が若い町であり、小中学生が元気なのはいいが、高校生や大学生、あるいは大人が住む成熟した町にどうやって成熟させていくか。そのために、どんな人が集まってくるかということを考えながら、産業とか施設といったことを考えていく必要がある。(海老井委員)

★現在のアイランドシティは若い家族世帯が多いが、単身世帯や夫婦だけの高齢世帯なども考えたまちづくりをする、まちとして完成されていく。(トコ委員)

★住人は何が不安になっているかという、若い世代が多い土地ではあるが、裏を返せば30年後はそろって高齢者のまちになってしまうのではないかということ。そういう面では、多様性も非常に大事であり、いろんな世帯、生活形態の人がたくさん入ってくるということも重要。(村田委員)

★アンケートの中でも30年後高齢者のまちになることが不安要素だという一文があったが、高齢者のまちイコール不安というのは納得できない。高齢化に寄り添ってアクティブエイジング、高齢者のまちのほう楽しいといったまちが30年後自然ととものできたらいい、そんな夢のようなことを考えた。(トコ委員)

★中長期的な話は、結局具体的にどうしたいのか、将来的にどんな町になるのか、さっぱり見えてこない。中長期的なこともある程度具体性を持たせて話を進めていく必要がある。(村田委員)

★百道地区は既に埋め立て事業が完了してから20年経っているが、その間、どういうふうに関が成熟してきたのか。例えば従業員数の変遷や、税収はどういうふうに関年次を追って上がってきたのか、あるいは上がって、また下がったのか、下がってきたとしたら、その要因は何なのか。(出口委員長)

★まちの認知度を高める核施設として誘致したサイバー大学は、自宅にいながら資格が取れ、大学を卒業できるということで鳴り物入りで入ってきて、ソフトバンクと地元の企業もかなり力を入れてつくったが、生徒が集まらず、今、ソフトバンクが単独でやっている。うまくいかなかった理由は何か、生き返るチャンスはないのか。(貫委員)