

# 箕子小学校跡地活用方針

平成30年11月  
福岡市



# 目次

1. 簀子小学校跡地の概要	・・・ 1
2. 簀子小学校跡地の活用について	・・・ 2
3. 立地特性など	・・・ 3
4. 跡地活用方針	・・・ 5

# 1. 簀子小学校跡地の概要

## 簀子小学校跡地の概要

住所	福岡市中央区大手門3丁目
面積	約8,500㎡
用途地域	商業地域
	容積率400%
	建ぺい率80%
その他	既存体育館（昭和36年建築）



## 簀子小学校跡地の位置



- ・福岡都心部や大濠公園・舞鶴公園に近接し、地下鉄大濠公園駅まで約300m、天神駅まで約1.5kmの場所に位置する

## 簀子小学校跡地の経緯

明治45年3月	開校
	現在地に移転
平成21年3月	福岡市立小・中学校の学校規模適正化に関する実施方針策定
平成22年2月	舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書（地域・福岡市）
平成26年3月	簀子小学校 閉校
平成26年4月	新舞鶴小・中学校 開校（大名小・簀子小・舞鶴小と舞鶴中の統合再編）
	簀子小学校跡地を第2運動場・第2体育館に指定、現在に至る

## 2. 簀子小学校跡地の活用について

簀子小学校跡地は、地域と福岡市において跡地の取り扱いを定めた「舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書」（以下、計画書）に基づき、舞鶴小中学校の第2運動場・第2体育館として、学校や地域の利用に供する中で、学校施設の利用上の制約や既存体育館の老朽化により、地域行事等や災害時の避難場所としての機能継続に課題を抱えていた。

このため、計画書の趣旨を踏まえ、地域行事等の場や災害時の避難場所としての機能継続を図るとともに、立地特性などを活かした地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用とするため、跡地全体を民間活力による跡地活用を図ることとし、公募に向けた考え方を示す「簀子小学校跡地活用方針」を定めるもの。

### 跡地活用検討のイメージ

舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書【抜粋】  
 (平成22年2月:簀子校区自治連合会, 簀子小PTA, 福岡市)

(簀子小学校跡地の取り扱い)

- 既存の体育館棟を含む約6,000㎡を新設校の第2運動場とする
- 既存の体育館棟を新設校の第2体育館とする

※第2運動場・第2体育館使用について

学校施設開放事業の継続、福岡市立学校校舎校庭使用許可実施要綱に基づく学校長の許可による地域団体等使用、災害発生時の避難場所等としての使用、簀子校区の優先利用への配慮 など

- 第2運動場を除く約2,500㎡については、地域の意見もふまえ、今後福岡市において跡地利用計画を策定する

(地域行事等の場としての利用) ※学校教育に支障のない範囲で利用

(体育館の状況)



夏祭り(8月)



運動会(10月)



ソフトバレーボール  
(サークル活動)



既存体育館(H28.11撮影)

※計画書のイメージ

【北側エリア：約2,500㎡】  
 ○福岡市において跡地利用計画を策定する

北側  
 エリア

【南側エリア：約6,000㎡】  
 ○既存施設を新設校の第2運動場・第2体育館とする

南側  
 エリア

◎跡地活用方針のイメージ

- 地域行事等の場や災害時の避難場所としての機能継続をはじめ、地域や福岡市にとって魅力ある活用を目指す

8,500㎡

【跡地全体：約8,500㎡】  
 ◎民間活力を活用し、跡地全体で検討  
 ◎公募の考え方等を示す跡地活用方針を策定

### 3. 立地特性など

#### (1) 跡地の立地特性

##### ① 交通利便性が高い

- ・地下鉄大濠公園駅まで徒歩約4分  
(地下鉄で天神まで約4分)
- ・バス路線(明治通・昭和通・那の津通)が充実
- ・都市高速ランプに近接  
(車で天神北まで約3分・西公園まで約4分)



地下鉄空港線



バス路線



都市高速ランプ

##### ② 大規模公園が徒歩圏内にある

- ・舞鶴公園約4分, 大濠公園約7分, 西公園約12分



舞鶴公園

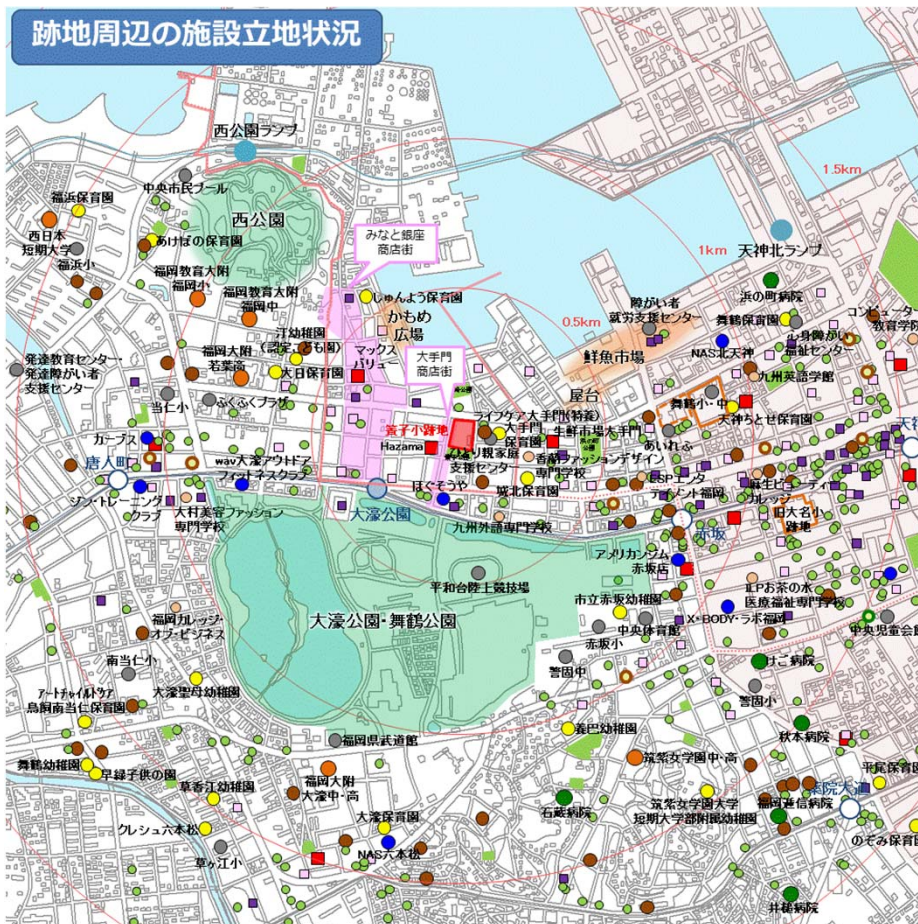


大濠公園



西公園

##### ③ 様々な生活関連施設が充実している



【凡例】

- 私立学校等
- 専門学校
- 塾
- 学童
- 認可保育所・認定こども園・幼稚園
- スポーツクラブ
- 病院
- 診療所・歯科診療所
- 高齢者施設 (デイサービス・訪問介護・特養 等)
- スーパー
- コンビニ
- 郵便局・銀行
- 公共施設 (教育, 子育て, 健康, 医療福祉)
- 養子校区
- 都心部

出典: 福岡市HP, 福岡県HP, 文部科学省HP, iタウンページ, 日本フィットネス産業協会HP (H30.6現在)

#### ※跡地周辺の特色ある施設等



鮮魚市場



屋台



かもめ広場

その他  
(舞鶴公園, 大濠公園, 西公園)

#### ※跡地周辺の施設



私立学校



専門学校



大手門保育園



特色ある幼稚園



あいでふ



ふくふくプラザ



大手門商店街



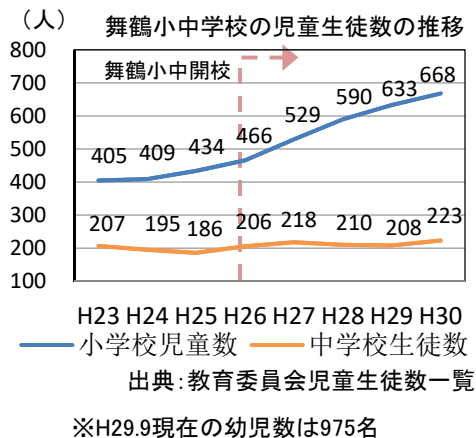
商業施設

## (2) 跡地周辺の状況等

周辺では分譲・賃貸ともに民有地での住宅供給が進んでいることや、舞鶴小学校の児童数増加が見込まれており、住宅以外の跡地活用が望ましい。



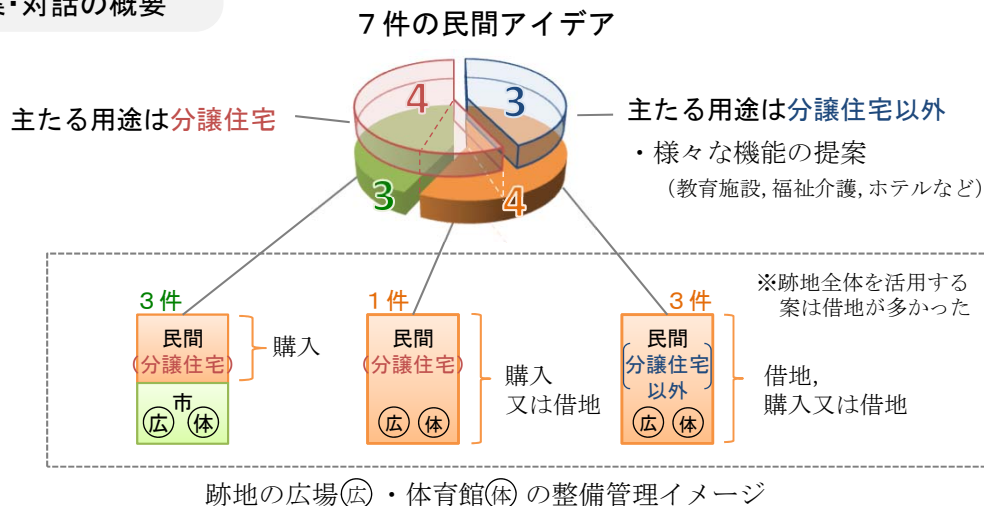
出典：マンション販売会社等HP



### (参考) 民間アイデアの概要

箕子小学校跡地全体約8,500㎡を対象に、計画書の趣旨を踏まえた跡地活用のアイデアについて、民間アイデアを募集（H29.6～8）し、市において地域の意見を聞きながら対話を行い、検討の参考としました。

#### 提案・対話の概要



- 跡地全体を事業化し、事業者が広場・体育館を有効活用しながら整備・管理できる提案が4件  
(以下跡地全体を活用する4案について)
- 広場・体育館を有効活用する事業として、教育(学校・専門学校など)・子育て支援(学童保育など)・健康づくり(スポーツクラブなど)・医療福祉(リハビリ施設・デイケアなど)等を想定する意見が多い
- 事業者が整備・管理する広場・体育館は、地域と確認した規模(広場3,000㎡・体育館400㎡)を確保するとともに、現在の利用ルール等を参考に、従前の地域行事等の状況や施設使用料を条件として継続的に確保できるという意見が多い
- 事業で有効活用するため、年間利用計画や利用調整など事業内容を踏まえた地域利用のルールづくりが必要という意見が多い
- 地域が望む機能(賑わいの創出, 時間貸し駐車場, 地域活動で利用できる場所など)の導入や良好な市街地環境の形成(商店街や公園を考慮した機能配置など)も検討できるという意見が多い

## 4. 跡地活用方針

### (1) 跡地活用の方向性について

- ◆跡地全体約8,500㎡を対象に、民間活力を引き出すことにより、計画書の趣旨を踏まえた機能の確保を図るとともに、地域や福岡市の魅力向上に資する跡地活用を図ります。
- ◆跡地全体を対象に民間による活用を図るため、跡地活用方針を定め、事業者公募に反映していきます。

### (2) 跡地に導入する機能

- ◆地域行事等の場や災害時の避難場所の継続的確保を図るとともに、高い交通利便性を活かし、地域や市民が利用できる暮らしの質を高める機能などを導入します。
- ◆また、導入機能の誘導や地域行事等の場や災害時の避難場所の維持管理の継続性が期待できることから、貸付により検討を進めます。

#### 跡地に導入する機能

- ★：導入が必須の機能
- ◎：導入が望ましい機能

#### ① 地域行事等の場や災害時の避難場所の継続に必要な機能を導入します

- ★広場（約3,000㎡：運動会ができる42m×62mの空間を確保）、  
体育館（約400㎡：バレーボールコート1面、高さ7mを確保）、  
及び、付帯施設（備品倉庫、トイレ、球技・夜間照明に対応する設備、  
防犯パトロールカー置き場等）

- ・地域利用は無料とします（広場の夜間照明代は除く）
- ・事業者決定後、地域行事等の具体の利用について、地域・市・事業者の三者による利用調整の場を設置します
- ・避難場所や避難所として指定します
- ・広場は今と同様に地上、体育館はバリアフリーを条件に自由とします

#### ② ①の広場・体育館を有効活用するとともに、利便性を磨き、暮らしの質を高める機能を導入します

- ◎教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉 ※いずれか1つ以上を誘導

#### ③ 地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能を導入します

- ◎商店街と連携し賑わいを創出する機能
- ◎時間貸し駐車場
- ◎地域活動を支援する機能（地域に貸し出せる会議室など）

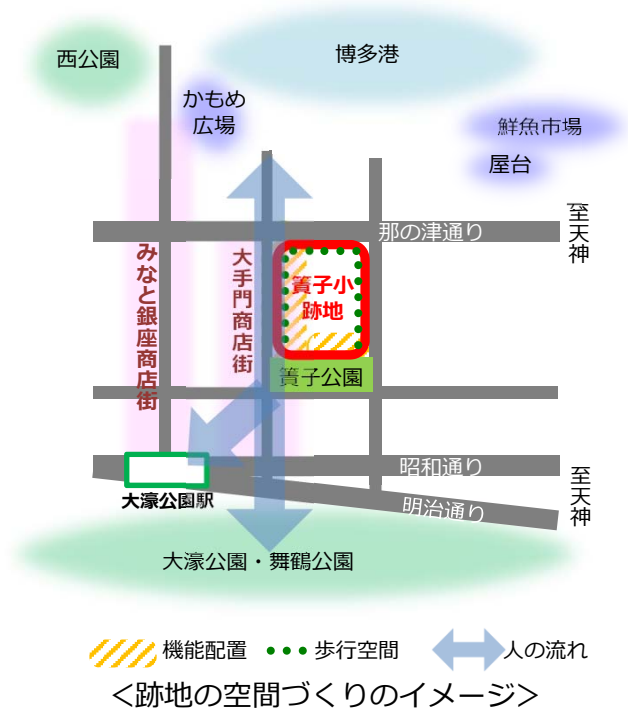
※一般的な住宅や風営法の規制対象施設は、立地できないこととします。



### (3) 跡地の空間づくり

◆周辺の施設や歩行空間，並びに緑の状況などを踏まえ，賑わいの創出や良好な市街地環境の形成を図ります。

- 商店街が立地する跡地西側における賑わいの創出や，簗子公園との繋がりを考慮した機能配置を誘導します
- 敷地外周におけるゆとりある歩行空間の確保を誘導します
- 緑を感じる市街地環境を誘導します



### (4) 運営面の取り組み

◆広場や体育館の地域の継続的な利用や，地域の魅力あるまちづくりに向けて取り組みます。

- 民間施設における地域利用のルールについては，現在の施設開放ルールを参考に，事業者選定後，事業者・地域・市で民間施設の事業内容を踏まえ協議し，定めます
- 広場や体育館の継続については，事業者の提案内容を踏まえ，公募要綱を踏まえた契約，利用協定，地区計画を定めるなどの手法を活用し，地域行事等の場の継続性を確保していきます
- 地域の魅力あるまちづくりを推進するため，地域と民間事業者等との連携について，共創の観点から取り組むことが重要です