

第1回 簗子小学校跡地活用会議 議事録

- 【日時】 平成29年6月4日（日） 15:00～17:07
- 【場所】 西日本新聞会館16階 天神スカイホール ウェストルーム
- 【出席者】 田上 稔 簗子小学校跡地活用推進委員会会長
大仁 昭 簗子小学校跡地活用推進委員会港地区代表
牛尾 浩記 簗子小学校跡地活用推進委員会荒戸・西公園地区代表
遠藤 和子 簗子公民館館長
矢野 剛 大手門商店街代表
十時 浩 福岡市共創による地域づくりアドバイザー
水木 祐一 株式会社日本政策投資銀行九州支店企画調査課長
日高圭一郎（委員長）九州産業大学建築都市工学部建築学科教授
坂井 猛（副委員長）九州大学大学院人間環境学府工学部建築学科教授
黒瀬 武史 九州大学大学院人間環境学研究院都市・建築学部門准教授

【開会・撮影・傍聴について】

（略）

【挨拶】

光山住宅都市局長）福岡市住宅都市局の光山でございます。

本日お集まりの皆様におかれましては、大変お忙しい中、また、日曜日の開催にもかかわらず、簗子小学校跡地活用会議にご出席を賜りまして、厚く御礼を申し上げます。会議の開催に当たりまして一言ご挨拶を申し上げます。

この簗子小学校を含みます舞鶴中学校区の教育環境整備につきましては、地域の皆様のご協力、ご理解、そしてご英断をいただきまして、平成26年4月には施設一体型の舞鶴小中学校が開校できまして、子供たちにとって大変素晴らしい教育環境が整えられたものと考えております。私も、先ほど近くを通りましたら運動会の子供たちの元気な声がこだましておりまして、大変うれしく思った次第でございます。

この教育環境整備に伴いまして、跡地となりました旧簗子小学校の活用につきましては、教育委員会が中心となって検討を進めておりましたが、検討に際しましては、まちづくりの観点も必要だろうということで、平成28年4月からは、私ども住宅都市局と教育委員会が連携をとり跡地活用の検討を進めさせていただいているところでございます。

この間、地域の皆様におかれましては、簗子小学校跡地活用推進委員会を立ち上げ

られ、これまで3回にわたる意見交換会が開催され、地域意見の取りまとめが行われるなど、簗子小学校の跡地にかける地域の思いを大変強く受けとめている次第でございます。

私どもといたしましては、平成22年の計画書をしっかりと踏まえまして、学校施設が担ってございました地域行事の場や災害時の避難場所などの機能の継続的な確保をはじめ、福岡市民の貴重な財産という観点からも、跡地の立地環境を生かしながら、民間活力を引き出し、検討を進めていくということが重要であろうと考えております。

この会議には、大変お忙しい中、学識経験者の皆様にもご参加をいただいております。今日ご参加の委員の皆様のさまざまな知識、ご経験を踏まえたご意見を伺いながら、地域をはじめ福岡市にとって魅力ある跡地の活用となりますよう、しっかりと検討を進めてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

【資料確認】

(略)

【会議の設置・委員紹介】

(略)

【事務局紹介】

(略)

【設置要綱・傍聴要領説明】

(略)

【委員長選任】

(委員の互選により、委員長に日高委員、副委員長に坂井委員が選任された)

【資料説明】

委員長) それでは、次第3(1)資料説明に移りたいと思います。

事務局から資料の説明をお願いいたします。

事務局) 資料説明(資料4)

それでは、第1回会議資料についてご説明をいたします。

お手元の資料4、A3の左をホチキスとめしております資料をお願いします。

1ページをお願いいたします。

はじめに、(1) 簀子小学校跡地の概要でございます。

簀子小学校跡地は、中央区大手門3丁目に位置する約8,500㎡の跡地であり、所有者は福岡市教育委員会となっております。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300メートル、隣接する簀子公園と合わせると、街区全体が市有地という立地環境となっております。

次に、(2) 検討の視点及び(3) 検討の進め方でございます。

簀子小学校跡地の活用については、学校施設が担っていた地域行事等の場や災害時の避難場所としての役割はもとより、福岡都心部や大濠公園・舞鶴公園との近接性を踏まえ、地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用となるよう、検討することとしております。

検討にあたりましては、本跡地活用会議でのご意見や民間のアイデアを確認しながら進め、跡地活用の実現手法を示す跡地活用方針を平成29年度中に策定し、事業者公募につなげてまいります。

跡地活用会議の進め方でございますが、3回の会議を予定し、本日の第1回会議においては、跡地活用の方向性や民間アイデア確認の条件などを整理してまいります。その後の予定といたしまして、福岡市において6月下旬から8月上旬にかけて民間アイデアの確認を行い、10月ごろに開催予定の第2回会議におきまして民間アイデア確認の結果並びに跡地活用方針の素案について、第3回会議では跡地活用方針の案についてご意見をいただき、福岡市として跡地活用方針を定めた上、事業者公募を実施し、平成30年度ごろの事業者決定をめざしてまいります。

続きまして、2ページをお願いいたします。

計画書を踏まえた跡地活用と課題解決に向けた取り組みでございます。簀子小学校跡地については、舞鶴中学校区の小中学校の再編に際し、統合校の整備とあわせ、跡地の取り扱いについても、地域と福岡市において協議した内容を計画書として取りまとめしております。資料にその一部を抜粋するとともに、イメージ図を記載しております。

学校施設が担っていた地域行事等の場や災害時の避難場所としての機能について、既存の体育館棟を含む南側6,000㎡を新設校の第2運動場・第2体育館とし、既存施設の有効活用を図ることで継続できるようにしております。また、北側2,500㎡については、地域意見を踏まえ、福岡市において跡地活用を検討することとしております。

なお、計画書を踏まえた跡地の状況ですが、現在、体育館棟を残し校舎を解体するとともに、解体後の整地とあわせ、グラウンド整備を実施しております。

次に、(2) 課題解決に向けた取り組みについてでございます。

まず、①跡地活用の課題でございます。計画書を踏まえた跡地活用について、地域と意見交換を行う中で、跡地活用の課題を確認しております。

一つ目の課題としては、体育館の老朽化です。体育館棟は築56年を経過し、老朽化しておりますが、現在の利用は既存施設の有効活用であり、建て替えや長寿命化を図る工事は困難であることから、継続的な機能確保に課題がございます。

二つ目の課題としては、学校施設としての利用制約です。南側ゾーンは学校施設開放事業による利用であるため、地域交流の場としては利用に一定の制約があることを確認しました。

次に、②跡地活用の考え方です。先の課題を解決するため、都心部に近接する立地環境や北側ゾーン約2,500㎡の活用を検討するタイミングを生かし、民間活力を活用した可能性を探るとともに、検討の幅を広げるため、跡地全体8,500㎡を対象に地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用を検討していくこととしました。

民間活力を活用する上では、地域行事等の場や災害時の避難場所としての機能が継続的に確保できるよう、地区計画等の活用を検討していくこととしております。

続きまして、3ページをお願いいたします。

(3) 地域の利用状況でございます。

現在、舞鶴小中学校の施設として、学校施設開放事業の中で、地域行事やサークル活動などをご利用いただいております。学校施設開放事業の概要につきましては記載のとおりで、学校活動に支障のない範囲で地域の利用が可能となっております。使用料につきましては、地域が利用する場合は免除となっており、夜間の校庭照明料をご負担いただいております。

右側に、地域行事等での主な利用として、夏祭りや運動会の様子をお示ししております。また、第2体育館や第2運動場の地域サークルなどの利用状況として、本年4月の利用状況を下のほうに記載しております。なお、アスタリスクをつけているものにつきましては、中央体育館の工事などに伴い、今年度から新たに利用がなされているものとなっております。

4ページをお願いいたします。

(4) 地域における跡地活用検討に関する意見でございます。

今回の跡地活用の検討に際し、地域において箕子小学校跡地活用推進委員会が設置され、平成29年1月から4月にかけて住民ワークショップを行うなど、跡地活用検討に関する地域意見の取りまとめをされております。

その結果を右側に、③地域意見として記載しております。左より、「要望項目」として、活気あるコミュニティ活動、安全安心なまちづくり、地域の魅力向上となっております。それぞれに課題の認識や跡地に望むこと、また、やりたいこと、できたらいいものについての意見が挙げられております。学校施設が担っていた地域行事や避難場所などの機能継続に係るご要望を黄色で表現しております。そして、その他のご要望として、ワークショップでご意見が多かったものを赤丸・青丸の数で表現をしているところです。

5 ページをお願いいたします。5 ページから 9 ページにかけては、跡地及び周辺の状況についてまとめております。

(1) 周辺の施設と町並みでございます。

跡地は那の津通りと昭和通りに挟まれた場所に位置し、幹線道路の沿道では、低層階にテナントなどを有するマンションや事務所などが主な土地利用となっております。また地区内には、4 の沿道を中心に大手門商店街、3 の沿道を中心にみなと銀座商店街がございます。跡地に隣接する道路断面も記載しておりますので、ご参照ください。

また右側の列には、跡地周辺の特色ある施設として、A：桜の名所の西公園、B：市民感謝デーでにぎわう鮮魚市場、C：長浜地区の屋台、D：漁港に面したかもめ広場、E：福岡市民の憩いの場である大濠公園や舞鶴公園を挙げております。

続きまして、6 ページをお願いいたします。

(2) 用途地域でございます。

跡地周辺は、天神地区から連坦する商業地域となっており、跡地の容積率は400%となっております。

右側、(3) 生活利便施設でございます。

跡地周辺の生活利便施設の立地状況を表に記載しております。スーパーやコンビニ、診療所、郵便局、銀行など、生活利便施設は一定数立地しておりますが、駐車場を備えた施設というのは少ない状況でございます。また、跡地の隣接街区には、保育所や特別養護老人ホームが立地しております。

続きまして、7 ページをお願いいたします。

(4) 公園・緑被率でございます。

隣接の簗子公園をはじめ、跡地周辺には街区公園が整備されております。また、大濠公園、舞鶴公園、西公園などの大規模公園があり、緑豊かなエリアであるものの、緑被率については跡地周辺は3%以下と低くなっており、町並みとしては緑が少ない状況でございます。

次に、(5) 防災でございます。

跡地は現在、地区避難場所と収容避難所に指定されております。地区内では跡地から約80メートルの簗子公民館が一時避難所に指定され、周辺では舞鶴公園が広域避難場所と地区避難場所に指定されております。

また、新設の舞鶴小中学校についても、二つの体育館と柔剣道場が地区避難場所と収容避難所に指定されております。

次に、(6) ビジネス環境についてでございます。

大名・赤坂エリアのオフィスの空室率は近年低下を続け、現在6.53%、福岡ビジネス地区全体で見ると4.26%とさらに低下しており、オフィスの需要が高まっていることがわかります。

また、本社機能・成長分野の立地企業数は近年増加を続け、平成27年度には62

社という実績になっております。

次に、(7) 観光でございます。

福岡市の入り込み観光客数は、平成27年の数字で1,974万人、日帰り・宿泊ともに増加を続けている状況でございます。

跡地周辺では、大濠公園、舞鶴公園をはじめ、ヤフオクドームなど、記載のとおり主要な観光施設が立地しております。

続きまして、8ページをお願いいたします。

(8) 人口動向でございます。

簗子地区の人口の推移、5歳階級別人口の比較、年代別人口割合を示しておりますが、簗子地区は直近10年間で人口が約1,200人増加しており、全市、中央区とともに上回る増加傾向を示しております。

また、30歳から49歳の階層で大きく増加するとともに、0歳から14歳の階層も増加しており、地区の人口構造の主体が、若者層からファミリー層へ推移していることがわかります。

次に、(9) 転入の状況でございます。

簗子地区は、転入者の人口比割合が、中央区・福岡市の平均より高い状況でございます。

また、5年前居住地割合につきましても、5年前も簗子地区に居住していた人は約4割で、ひいては約6割が転入者であり、これも中央区・福岡市の平均を上回り、転入が多い地区であるということがわかります。

次に、(10) マンションの供給状況でございます。

舞鶴小校区は毎年分譲マンションが供給されており、そのほとんどが2LDK以上のファミリー向けとなっております。

また、賃貸マンションについても、跡地の1キロ圏内に過去5カ年で約1,900戸供給されており、そのほとんどが1LDK以下の単身者向けとなっております。

続きまして、9ページをお願いいたします。

(11) 児童数の動向でございます。

旧簗子小、旧大名小、旧舞鶴小の3小学校と旧舞鶴中学校を統合・再編し、平成26年4月に開校した新たな舞鶴小中学校につきまして、児童生徒数の推移及び校区内の幼児数の推移をお示ししております。

舞鶴小学校につきましては、平成29年5月現在、児童数633名・22学級となっており、現在、適正な学校規模である12～24学級の範囲内でございます。また、校区内の児童数及び幼児数は増加傾向にあり、校区内の住宅開発により今後も増加することが見込まれています。

施設の状況ですが、将来的には現校舎の隣の検察庁と少年科学文化会館跡地に第2運動場を整備する予定となっております。

舞鶴小中学校の全景や、小学校・中学校それぞれの体育館、柔剣道場の写真を記載しておりますので、ご参照ください。

続きまして、10ページをお願いいたします。跡地活用検討の参考といたしまして、先進事例をお示しさせていただきます。

まず、(1) 左上より、民間施設の中で地域開放施設や避難場所を確保した事例でございます。

これは岡山市の小学校跡地の活用事例で、地域コミュニティ活動の場や災害時の避難場所を整備することを条件に病院として活用したものでございます。民間事業者が地域コミュニティ活動の場や災害時の避難場所としてのホール・広場を整備し、維持管理をしています。ホール・広場といった施設の利用については、市と民間事業者で協定書を締結しております。

1枚目の写真は、この跡地で整備された病院の全景でございます。もとの運動場の部分に避難場所としての広場が整備され、患者さんや地域の方が利用されております。

2枚目の写真は、病院内に整備された多目的ホールでございます。地域活動の場として利用できるとともに、災害時には避難場所としての活用も可能となっております。

次に、(2) 民間施設の中で地域課題に対応した複合施設が整備された事例でございます。

こちらは横浜市の公共施設跡地において、サービス付高齢者向け住宅を中心として、一般向け賃貸マンション、生活利便施設、地域交流スペースなどで構成される複合施設が整備されております。

特徴といたしましては、民間事業者が地域交流スペースを整備・維持管理するとともに、地域交流スペースを地域にも開放し、世代間交流や地域交流を推進している事例でございます。

1枚目の写真は、施設の外観を機能ごとに色分けした概念図でございます。高齢者向け住宅を中心に、一般住宅も入り、1階部分には生活利便施設、多世代・地域交流スペースが整備されている状況でございます。

2枚目の写真は、地域交流スペースの利用状況でございます。

次に右欄、(3) 都心部の貴重な空間を有効活用している事例として、福岡市役所西側のふれあい広場の事例でございます。

ふれあい広場につきましては、行政が都心部に保有している貴重な空間であり、行政が利用しない期間は民間事業者が有償で活用することで空間をシェアするとともに、まちのにぎわいに大きく貢献している事例です。

特徴といたしましては、観光PRイベントや物産展といった公共で使用することはもちろんのこと、空いている時期を天神涼園地やクリスマスマーケットなど民間事業者によるイベントで活用し、行政と民間事業者において空間のシェアを行っております。

す。

1枚目の写真は、公共利用の事例として、広場全景とどんたぐの事例でございます。2枚目、3枚目の写真は、民間事業者の活用例として、天神涼園地、クリスマスマーケットの利用状況になっています。

次に、(4)民間事業者と連携した新たな地域交流の取り組み事例といたしまして、岐阜県高山市にあります「フレスポ飛驒高山」でございます。

こちらは、事業者がショッピングセンターの整備に合わせ、地域交流スペースを整備し、維持管理も行っております。あわせて、地域のNPOと共同でNPOを立ち上げ、地域コミュニティ活動や地域交流の活性化、地域課題の解決につながる活動を実施しております。

1枚目の写真は地域交流スペースの外観、2枚目の写真は地域交流スペースの屋内空間の状況でございます。運営するNPOは、地域のほかのNPOと連携して、さまざまなイベントにも取り組んでおられると聞いております。

続きまして、11ページをお願いいたします。

最後に5、民間アイデア確認についてでございます。

まず、(1)民間アイデア確認の視点でございます。

計画書の趣旨である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、跡地のポテンシャルを引き出すことで、地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用につながるよう、民間アイデア確認の視点や跡地活用の方向性などについて、委員の皆様からさまざまなご意見をいただきたいと考えております。

これまでご説明した跡地活用の課題や周辺の状況等を踏まえ、事務局において民間アイデア確認の視点について3点挙げさせていただいております。

一つ目の視点は、立地環境やポテンシャルを生かし、民間の参入が期待できるような機能です。

二つ目の視点は、幅広いアイデアを受けられる工夫です。

三つ目の視点は、民間施設とあわせた地域の活性化や魅力向上です。

これらの視点があるかと思われませんが、これについては、後ほど皆様よりご意見をいただければと思います。

また、右欄には、これらのアイデア確認の視点を踏まえ、実施していく民間アイデア確認の概要案をお示ししております。

①前提条件でございます。

アイデア確認の対象地としては跡地全体の約8,500㎡とし、跡地全体の活用の考え方や活用イメージについて確認するとともに、民間で考えられる事業イメージをお尋ねしていきたいと考えております。その際、その活用の実現手法とあわせ、跡地の一部のみを事業化する案なども含め、幅広くアイデアをお尋ねしていきたいと考えています。

次に、広場と体育館の機能確保につきましては、避難場所・避難所としての機能を確保すること、夏祭りや運動会、サークル活動の場として地域が利用できる広場機能を確保し、地域の現在の利用状況が継続できること、また、地域は夜間の広場照明代以外は無料で利用できること、地域の備品等を保管する倉庫、広場照明、利用者用のトイレ、掲揚台の機能などを確保することとしています。

また、その他計画書に記載している事項の取り扱いといたしまして、防犯パトロールカーなどの置き場の機能を確保することも、条件としてお示しすることを考えております。

次に、②確認する内容についてでございます。跡地全体の活用イメージとして、跡地全体の活用の考え方やイメージ、施設の用途、規模、配置の概要、広場・体育館機能の規模、地域利用の考え方を含む利活用イメージ、機能担保の考え方をお尋ねしてまいります。

跡地活用による魅力向上として、地域意見を踏まえた具体的な地域貢献に関する考え方、道路空間、建物、緑化など、周辺環境・景観への配慮の考え方、事業計画といたしまして、事業化の範囲や、土地について売買または貸し付けといった土地権利の設定方法をお尋ねしていきます。

そのほかとして、任意ではございますが、福岡市に求める事項として、容積緩和や、その他の提案などについてお尋ねしていきたいと思っております。

最後に、③確認方法でございますが、公平性・透明性を確保するため、提案公募により確認するとともに、跡地の活用会議で議論が深めていけるよう、公表できる資料の提出を求めたいと考えております。

以上、資料4につきましては説明を終わります。

(資料5)

続きまして、参考資料として資料5をお示ししております。こちらのほうにつきましては、資料のご紹介だけさせていただきたいと思っております。

1 ページには、舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書の全文をおつけしております。

2 ページ目には、福岡市基本構想、基本計画、都市計画マスタープランについて記載しております。

3 ページには簗子小学校跡地を含む周辺の建物の用途、4 ページには建物の階数、最後5 ページには福岡市内の主要プロジェクトを記載しておりますので、必要に応じてご参照いただければと思います。

資料の説明は以上でございます。

最後に少し、現地の写真をパワーポイントでご紹介したいと思っておりますので、ご参照ください。

1 枚目、こちらが現在のグラウンドの状況でございます。

跡地の真ん中ぐらいから、南側にある箕子公園を望む写真で、現在、跡地と箕子公園の間には、レンガ塀があり、約60センチの高低差がございます。

跡地の東側に立地する体育館の様子です。手前右側に、自治連の防犯パトロールカーが駐車しております。

体育館を道路側からみた写真になります。

体育館の写真です。

跡地北側の写真でして、こちらがいわゆる2,500㎡の土地となります。

こちらが跡地の南側に位置する箕子公園でございます。

簡単ではございましたが、写真にて現地をご紹介させていただきました。

以上で資料の説明を終わらせていただきます。

委員長) ありがとうございます。

それでは、次第3(2)の質疑及び意見交換に移りたいと思います。

冒頭に私も申しましたように、この箕子小学校の跡地は現在でも地域行事開催の場であり、災害時には避難場所、避難所になる場で、非常に地域活動にとって重要な拠点となる場所であるということです。一方、非常に立地環境がいいといいますか、交通アクセス等の立地条件がすぐれた場所でもありますので、この土地が持っている特徴をうまく活用しながら、民間の力などを導入しつつ、現在の地域にとって重要な機能をどう継続させていくかが大きなポイントになるわけです。その検討に当たって、資料でいくと11ページの民間のアイデアの確認が、この会議において非常に重要な作業になるのかなと考えておまして、地域にとっても福岡市にとっても魅力的な跡地活用になるように、跡地活用の可能性をはじめ、民間アイデアの確認に当たっての視点、また、民間アイデア確認に当たっての前提条件、それと確認する内容等々、このあたりについて本日意見交換できればと考えております。

それでは意見交換に入る前に、説明資料、先ほどの説明に対しての簡単なご質問などが何かございましたら、お願いをいたします。

委員) 1ページの検討の進め方の中で、この会議は意見を言う場だとは承知しているんですけども、聞きなれない言葉「民間アイデア確認」についての質問です。ほかの跡地でもやられているんだと思うんですけども。「民間アイデア」というのは、今回、事業者、民間の活力を活用するからそういう民間のアイデアということなのか、それとも、住民の方々のイメージも入れての民間アイデアと言っているのでしょうか。民間アイデアの確認をした後に跡地活用方針を出しますので、この会議でやるのが民間アイデアの確認なのか確認させていただければ助かります。

委員長) 地元の意見を踏まえた民間アイデアの確認ということだとは思いますが、

事務局から今の質問に対して回答をお願いします。

事務局) 今回の「民間のアイデアを確認していく」というのは、先ほどもご紹介いたしましたけれども、地域の住民の方からの意見はしっかりお聞きしておりますので、こういったことをふまえ、実際に跡地の活用をしていただける事業実施者となる民間事業者の方に、地域のニーズ、福岡市のニーズを、かなえられるような事業のアイデアをどのようにお持ちかお尋ねする、そういうイメージでございます。

委員) 1ページの検討の進め方の図の右のほうには「事業者公募」がありますよね。その事業者公募のときをイメージした言葉になるということですか。

事務局) アイデア確認は、事業者公募とは全く切り離してはいるんですが、そこで手をあげていただけるよう事業実施の意向のある方に、地域や福岡市のニーズをふまえ、どう成立するスキームがありますかと、そういうアイデアを跡地活用方針を検討する段階でお聞きし、参考にしていこうというイメージです。

委員) はい、わかりました。

事務局) 補足しますと、今回は事業実施の意向がある民間事業者の方にアイデアをいただくのですが、図の下の右側に書いています「事業者公募」は別途、この活用方針を受けて実施させていただきます。ですから、今回はアイデアをお聞きするだけの「民間アイデア確認」とさせていただきます。

委員長) よろしいですか。

委員) はい。

委員) 説明資料の2ページに、簀子小学校の跡地は、新設の舞鶴小中学校の第2運動場と第2体育館にすると書いてあると思います。現在、住民サークル活動や地域行事など以外に、小中学校の児童・生徒の皆さんが第2運動場、第2体育館として授業や部活で使っていらっしゃる実績はありますか。もしそうであれば、民間アイデアの前提条件にも舞鶴小中学校が利用する場合があることを加えるべきではないかと思いましたが、そこを確認したいと思います。

質問の2番目としては、同じ資料の9ページの真ん中の図に、新設の舞鶴小中学校隣の検察庁がある場所にも第2運動場を整備しますと書いてあります。そうすると「第2運動場」というのが2個存在することになると思います。その場合は、簀子小学校

の跡地は「第3運動場」になってしまうのでしょうか。小中学校としては、近いほうが使いやすいと思いますので、隣接の運動場のほうがより利用されるようになるのではないかと思います。まだ先の予定なので具体的に決まっていなくてもいいかもしれませんが、舞鶴小中学校の隣接地に運動場が整備された後の簗子小学校の跡地の利用について見通しや計画があれば教えていただきたいと思います。

以上2点です。

委員長) 簗子小学校跡地の第2グラウンド、第2体育館の学校としての利用状況と、整備予定になっている舞鶴小中学校の第2運動場の考え方というか、役割分担はどうなるのか。その2点ですね。事務局から回答をお願いします。

事務局) まず1点目の、現在、簗子小学校跡地にごさいます第2体育館、第2運動場の学校による利用状況についてでございます。

舞鶴小中学校は、小学校と中学校の施設一体型の連携校ということで立地・運営しているわけで、小学校と中学校で1面ずつの2面を確保、整備する必要がございます。

しかしながら、現在はまだ1面しかございませんので、簗子小学校の跡地の運動場を第2運動場として指定しております。また体育館も、避難所等の関係もございますので、第2体育館として指定しております。ただ、ちょっと距離がございますので、現時点では学校としては、ほとんど使われていない状況ではございますが、学校が使える状態にはしているという状況でございます。

それから2点目の、現在の舞鶴小中学校の隣接のところに計画している第2運動場の予定地についてでございます。少年科学文化会館跡地と、六本松地区への移転がまだ完了してございませんが検察庁用地、最終的にはその二つの用地を第2運動場として整備する予定としております。

少年科学文化会館跡地は既に閉館されておまして、現在、第2運動場としての整備工事を現地で、今年8月中の完成を目標に鋭意進めているところでございます。

残りの検察庁用地は、検察庁が六本松地区に移転後、福岡市が用地を取得して整備を行っていくという、計画となっております。

以上でございます。

委員長) 簗子小学校の跡地は、将来的には、第2グラウンド、第2体育館という機能を、小学校の施設としては担わないということでもよろしいんですか。

事務局) 現在は第2運動場、第2体育館という指定をして、教育施設ということで運用しておりますけれども、今、民間のアイデアを取り入れながら全体を検討していくという段階にございますので、そういう状況も踏まえて、指定のあり方については検討し

ていくことになってこようかと思います。

委員長) その前提条件には含まないのかを確認されたいわけですが。

事務局) 民間による活用を検討するという場合は、学校施設としての指定は外した上で検討することになってまいります。

委員長) そういうことですね。

ほかに何かございませんでしょうか。

委員) 私も9ページの、同じく小中学校に関して伺います。今、拝見している資料でいくと、福岡市は24学級が小学校の適正規模、つまり1学年4クラスぐらいまでがちょうどいいと書いてあるんですけども、グラフと、それから幼児数を見ると、まあ中学校は私立に行かれる方も多いのかなと思うんですが、小学校はもうすぐいっぱいになりそうな感じがします。

何を申し上げたいかという、この舞鶴小中学校の校区でこれから供給される住宅の数を考えると、例えば跡地活用のときに小中学校に需要が大きく発生するようなものを認めていいのか、それとも、普通の民間で供給されるマンションとは違うような機能も含めて幅広に考えて、なるべく既存の小中学校の教育環境が悪くならないように配慮すべきなのか。教育委員会で、統合されるときに、見込みとかも考えていらっしゃると思うので、そのあたりのお考えをお持ちでしたら、先にお伺いしておきたいなと思いました。

委員長) はい、お願いします。

事務局) 9ページの資料をごらんいただきますと、ご指摘のとおりでございます、特に幼児数、これから小学校に上がってくる世代が大変ここは厚くなっております。現行は適正規模ということでございますが、一定規模増えていく中で、学校のほうは先ほど申し上げた第2運動場として今後取得する予定の土地なども活用しながらしっかり教育環境を守っていきたいと考えております。

以上です。

委員長) よろしいですか。

委員) 今のご回答ですと、跡地に関して配慮が必要かどうかというのは、第2運動場の場所もうまく活用しながら、さらにキャパシティを増やす用意があるということですか。

か。

事務局) 跡地にどれぐらいの住宅が供給されるかで変わってきますが、一定規模には対応できるものと考えております。

委員長) よろしいですか。

委員) はい。

委員長) ほかに何かございませんでしょうか。

委員) 統廃合のときに、こちらに防災機能と地域行事などの交流拠点が要するというのはもったもな話ですけれども、4ページの表はうまく整理されていると思うんですけれども、ワークショップによる跡地利用の検討状況の中で、表の中の黄色い枠組みで、地域行事等の場、その下に避難場所という話があります。当然、その規模とか、どれだけ確保していくかとか、その機能なんかがこれから問題になると思います。

それから、表の中の地域の魅力向上のところの一番下に「昔に比べて地域の活気がなくなってきている」とあります。それで多目的ホールということに赤丸が結構ついていますよね。その「多目的ホール」のイメージなんですが、表の上のほうにある避難場所の確保と地域行事等の場、体育館の機能の確保、これとは違うイメージを皆さんお持ちなのかどうかです。今ある体育館機能、それから地域行事の機能、いわゆる広場と体育館があって、それ以外にも体育館を多目的広場、多目的ホールで使うのか、もしくは体育館と別途のイメージがあるのかです。

私も地域で活動していたら、体育館の機能と多目的ホールとは若干イメージが違っていたので、ここら辺について地域の皆さんが嗅ぎ取ってあるところがあるなら、ちょっとお聞きしたいです。

もう1点だけ行政のほうにお聞きしたいんですけれども。災害時の避難場所という、これは当たり前の話なんですが、昔の小学校区単位のときの小学校に付随している体育館は規模がある程度確保されていましたが、今回新たに建てかわるといことになると、小学校がない体育館なんですよ。ある意味、運営組織がないわけですね。そうすると、避難所として考えた場合の体育館は、今の組織体制なのか、それとも何か違うイメージがあるのでしょうか。

1点目は、地元の話になりますので、ワークショップをやられた感じの話。2点目は、防災の機能を持ったときに、小学校と付帯している体育館の避難場所と、単独である場合とでは違うのかというのがちょっと気になったので、質問です。

以上です。

委員長) まず1点目、このワークショップでの検討結果ですね。4ページの表の中に出てくる多目的ホールという要望と、この上の黄色い部分で言っている広場・体育館機能というのは別の希望なのか、それとも多目的ホールが避難場所になるならそれはそれでいいよということなのか。そのあたりはいかがですか。

委員) 多目的ホールと提案された方の中には明確な分類があった方もいらっしゃるかと思いますが、現在の体育館があってというのが前提ではないかと思えます。体育館も今、非常に利用されておりますし、夜なんかほとんど使用しているような状態です。ですから、体育館機能を持ったまま、多目的ホールということで例えば劇場、音楽の発表会、敬老会とかができるようであれば、それはそれでいいけれども、両方一緒にはできないということであれば、体育館は体育館、多目的ホールは多目的ホールということになることもあるかもわかりませんが。ですから、皆さんの意識は、体育館があることが前提での多目的ホールではないかなと思っています。

委員長) 表のこの黄色い部分は最低限あった上で、追加の要望としてこういう意見が上げられたということですかね。

委員) そうということですね。

委員長) よろしいですかね。

2点目の、小学校が避難場所・避難所となることと、そうではない独自のということですかね、避難所・避難場所になるということに対して行政はどう考えるのかということですか。それでよろしいですか。

委員) そうですね。収容避難所という扱いと単独になった場合は、一緒なのかどうか。

事務局) 今、各小学校・中学校体育館を収容避難所にさせていただいていますし、災害は規模によってどれだけの避難所が要るかという明確なものはございませんで、ある程度、多く避難所として指定させていただいており、今は高校や大学と協定を結びまして避難所として新たに指定させていただいております。幾らでもあればあるにこしたことはございませんし、災害の規模、範囲によっても、どの程度必要かというのは明確なものはないと思っています。少しでも多くの避難所を指定しておくことが大事なのかなと思っています。今回の旧箕子小の体育館についても、現在、避難所に指定させていただいていますので、今度できますホールなり体育館機能を持ったものについても基本的には避難所として指定させていただきたい。その規模については、絶対的

にこれだけの規模が要るといった明確なものはないと思っております。

委員長) ほかに何かございませんでしょうか。

事務局) 今後の舞鶴小学校の児童数の増加についての委員のご質問に対する先ほどの説明について「児童数がどれだけ増えても大丈夫です」というふうにも伝わってしまう可能性がありますので補足いたします。

児童数増に対しましては、教育委員会としてはしっかり対応して参りますがやはり児童数の急激な増加や想定を超えるような増加は、どちらかといえば、教育委員会としては避けられればなどは考えているところです。

委員) ありがとうございます。

事務局) さらに補足です。住宅の状況も先ほどご説明いたしましたが、住宅のバリエーションもおそらくいろいろあるかと思えます。そういったことも含め、跡地の活用や教育環境についても、民間のアイデアをお聞きした上で、私どもも判断していくところがあるかと思っております。

委員長) そこも含めてアイデアを確認するということですね。

事務局) はい、跡地活用の中で、住宅の種類は、いろいろあると思っております。

委員長) ほかにございませんでしょうか。

(「なし」の声)

委員長) 最後に私から質問なんですけれども、新たに整備されている舞鶴小中学校の体育館とか運動場の地域の方の利用状況がどうなっているのかが資料に含まれていないのかなと思いましたが、そのあたりはいかがでしょう。お願いします。

事務局) 資料9ページに新しい舞鶴小中学校の体育館をはじめとする各施設の写りが載っております。教育委員会としましては、資料の3ページの左側に記載しておりますけれども、学校施設につきましては、学校教育に支障がない範囲で、地域住民の方のスポーツ活動などとして利用を申請していただいて、学校が許可をする学校施設開放事業を行っているところではございます。

この体育館をはじめとする各施設は、地域の団体などにより一定程度の利用は行わ

れていると思いますが、現在、手元に詳細な資料を持ち合わせてございませんので、次回の会議の場でお示しして、ご説明させていただければと思っております。

委員長) わかりました。この3ページのデータというか資料は、簗子小学校跡地の利用状況ですね。

事務局) この3ページの右下の利用状況の表は、簗子小学校跡地における体育館・運動場の地域等の利用状況でございます。

委員長) では、次回、この舞鶴小中学校の利用状況の資料を示していただくということで。

事務局) はい、次回の会議で、舞鶴小中学校のほうの利用状況もお示しさせていただきたいと思っております。

委員長) では、その件はそうようお願いいたします。

委員) ちょっと現場感覚をお聞きしたいんです。小学校がなくなり、こういう形になって、跡地を前と同じように利用されていらっしゃるって。小学校がなくなり、こういう運動場、体育館の利用は今までどおり運営委員会をつくってやられていると思うんですけども、支障なく運営できるものなんですか。小学校がないからちょっとやりにくいかいというものがあるのでしょうか。今後の維持管理における重要な話になりますから。ご苦労もあると思うんですけど、こういう不都合があるとか、こういうことに新たに頑張りはじめたとか、そういうのはありますか。経験したことがないものですから、現場の考え方、状況を教えてください。

委員長) どなたにお答えいただけますか。では、お願いします。

委員) 体育館と運動場の使用について皆さんにご報告をいたしますけれども。4年前に閉校になり、それからしばらく使えなかったり使えたりという感じでしたけれども、教育委員会の計らいで、地域の行事もしくはサークル等もほとんど中止することがなく利用させていただきました。ほんとうにありがとうございました。

ちゃんと運動場が使えるようになったのは去年10月ぐらいからだったと思います。それで体育館と運動場を使わせていただいておりますが、今年3月までで1万2、000ちょっとの人が使っているわけです。だから、ほんとうに活用させていただいております。最近では運動場も整備していただきまして、子供の声が聞こえるようになったねと、地域の方はとても喜んでおられます。そのような状態ですので、今からまだ

まだ利用者は増えるのではないかなと思っております。

以上です。

委員) ありがとうございます。

委員長) 要するに、今までどおりの手続で使われているということなんですよ。

委員) そうです。

委員長) 舞鶴小中学校の第2グラウンドとして使われているということですよ。

委員) 第2グラウンドとしてです。

委員長) よろしいですかね。

委員) 手続は同じなんですか。学校施設を使っているという感じですか。

委員) はい。学校施設を使っているということで手続は全く一緒です。

委員) 単純に、放課後の校庭という感覚がない、広場ということですよ。

委員) そうですね。あいていればいいですよということで、現在は、平日10時から利用させていただいています。

委員) そうですね。現在は、学校が使っているわけじゃないから、一般の公園の広場と機能は一緒になりますよね。ただ、手続は学校の施設と同様に今やられているということですね。ありがとうございます。

委員長) 今はそうですけど、今後は学校の施設ではなくなるかもしれないので、そこが変わってくるということですよ。

委員) はい、わかりました。

委員) 今の話とちょっと似ているんですけど。舞鶴小中学校の隣に第2グラウンドができた後は、今の簀子小学校跡地が第2運動場から外れるかもしれないとお答えいただいたんですけど、参考資料の1ページの計画書の右側に「簀子小学校跡地の取扱いにつ

いて」ということで、この中に「(1) 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」とはっきりと明記してあるんです。ここまで書いてあるのに、「外れるかもしれない」と言われるのはちょっと違うのかなという気がします。

それともし外れたときは、校庭開放など引き続き行くと書いてありますが、運動場機能ではなくなれば、当然、学校施設ではなくなりますので、校庭開放などはできなくなると思うんですね。となると、この計画書からちょっとずれていくのではないかなと、そういう心配がありまして質問させていただきます。

委員長) その点について事務局から回答をお願いします。

事務局) ご承知のとおり、舞鶴小中学校を平成26年に開校したときは運動場が1面しかなく小・中学校で兼用するという状態でしたから、少し距離はありますが、箕子小学校のグラウンドを第2運動場という形で使う計画にしておりました。そういったことでこういう文言にしておりますけど、ここで言っているのは、当時は、地域コミュニティがなくならないようにと、統廃合があってもしっかり地域コミュニティを維持していきたいということで、地域が活動していく場を確保することと、それから災害時はやはり避難場所等の機能も必要だろうということで、こういった文言で整理しておりました。ただ、先ほど答えましたように、検察庁側にしっかりと第2運動場という位置づけで整備したときには、地域の活動の場や避難場所等の機能を維持することが大事だろうと思うんですけれども、「第2運動場」という文言がたくさんあるのは、やはり整理する必要があるだろうと思います。

ですから、これは、第2運動場という位置づけがなくなっても、地域の活動の場がなくなるという意味ではないと私どもは捉えておりますので、そこはしっかり、この会議の中でもご議論いただきたいと思います。

委員長) よろしいですか。相当の機能は維持するけれども、学校施設ではなくなるということですかね。考え方としては、学校施設ではなくなる場合も出てくるという。

委員) 今言われたように、統廃合のときに、地域活動の維持のために名前を残していこうということですね。そういう場所がないと地域活動を維持できませんから、「第2運動場」と位置づけをされたんだと。ただ、今お話を聞いていると、すでに地域活動は維持できる状況にあるわけですね。小学校がなくなっても、箕子地区の地域活動は十分に動いていこうというお話です。「第2運動場」という話をしないと地域活動の維持は困難だろうから、そういう名前をつけたんだとすると、箕子地区が自立して、地域活動の維持ができるとなると、ちょっと違う側面も出てくるという理解でもいいんでしょうか。地域が自主自立できるか心配だったと。しかし、箕子地区がこういう形

で動いてくるならば、跡地の新たな展開、新たな位置づけもあるのではないだろうか。私は認識しましたが、どうでしょうか。なかなか微妙なところですけど。

委員) 私どもがずっと聞いてきたのは、「第2運動場」という名前をずっと使っていますが、実際、第2運動場だったわけですが、その第1の目的は、地域活動をちゃんと今までどおりすること、そのための広場であるということだったんです。ですから、今後とも地域活動が同じ規模で行われていくことが前提条件です。そういうことでよろしいんですね。ですから、運動場が狭くなるとか体育館がなくなるとか、そういうことではないと考えております。

委員長) 委員がお一人途中退席されるときいておりますので、ちょっと時間もないと思いますから、先に退出予定の委員からご意見をお聞きしたいと思います。

委員) 箕子の住民の状況を見てもらってわかると思うんですけど、商店主といますか店主さんたちは高齢化の一途をたどっております。私は箕子小出身で、ずっと地元にいるんですけど、私の同級生も残っているのは数名です。私のときは小学校は3クラスあったんですけど、今は数名しか地元にいないという現状です。グラフに10年後ということで書いてあったので、見ていたんですけど、私が20歳ぐらいのころがグレーのほうだったかな、そして今、その10年後が30代のところの赤とか、そういう感じで見比べると、単純に同じ年代を見比べるとその年代は増えているんですね。ただ、昔から住んでいる人が少なくなってきました。ほんとうに入れかわりが激しいです。当然、入れかわれば、商店街は固定客がほとんどいません。お仕事相手です。お客さん、住人がかわっていくと、当然、固定客が目減りしていくんです。そのような現状ではないかなと思っています。この跡地活用でにぎわいが取り戻せれば、もちろん商店街がにぎわえば、まちもにぎわいますし、防犯とかの役にも立てると思うんです。若い人や元気のある人がくるような跡地になってほしい。個人商店を活性化してくれるような人来ていただきたいというのが正直なところですよ。

あとは、今、駐車場がないんですね。駐車場機能などがあるとより一層にぎわいも持てるのではないかなと思っています。

すみません、どういった話をしているのかよくわからなかったもので、何かとりとめもない話になりましたけど、よろしいでしょうか。

委員長) ありがとうございます。

それでは、席順にご意見をお伺いするということがよろしいでしょうか。先ほどご説明にもありましたように、本年1月に跡地活用推進委員会を立ち上げられてご議論されてきたと聞いておりますので、その内容について、地域の方々からある程度、そ

の内容は資料に記載されておりますが、補足などがございましたらご意見いただきたいと思ひます。

委員) 簀子地区は昔から非常に元氣な地域なんですよ。福岡市内で最初に商店街のお祭りを始めたのは大手門商店街です。おそらく四十数年前に始めて、今は、他の委員がおっしゃったように高齢化が進みまして継続できなくなつたんですけど、当時は3日間やっていました。3日間やったら毎日、大手門商店街の通り、あれは8メートルあるんですけど、向こうに渡れないくらい人が集まりました。信じられないですね。どんたくの行列を横切るくらい難しかったです。そういうお祭りを大手門商店街が3日間やって、その後、大橋商店街が始めました。その次に長住の町内会が始めました。そういうことでやってきたんですけど、残念ながら大手門商店街はできなくなつたんですが、その後、簀子まつり、それから運動会を地域でやっています、それには他校区がうらやましがらぐらい人が集まります。にぎわいます。それくらい、やっぱり皆さんが地域の活動に飢えているんですね。ですから、これを機会に、人が集まるような、集まる場所があるような、そういう施設になってほしいと思ひております。ですから、皆さんのお知恵をおかりして、ぜひそういうものをつくっていただけたらと思ひております。どうぞよろしくお願ひいたします。

委員) 給油センターがあつてタンクローリーがよく通つていたんですけど、今は都市高速道路ができて、そういった危険なのは非常に少なくなつております。そういう中で、大濠公園、西公園にはマンションがたくさん建っています。近くには、昔はダイエーがあつて今はマックスバリュウになつていますが、そういったスーパーがあつて、24時間、お客さんが非常に多いです。そういうことで、大手門商店街とはちょっと距離もあるんですけども、今、他の委員が言われたように、やっぱり駐車場をと。簀子地区に来たいけれども、来られないという現状に非常に困っているわけですね。みなと銀座商店街のほうは駐車場が、かもめ広場に100台ほどありますので、その辺はまだ、大手門商店街さんよりも助かつておるんですけど、今せつかくあれだけの広い跡地がありますので、先生方、たくさんおられますから、すばらしいアイデアをいただいて、いわゆる人の集まる場所をつくっていただければと思ひております。以上です。

委員) 学校がなくなることによって子供たちの声が聞こえなくなり、ほんとうに寂しい思ひをこの3年間してきました。ただ、先ほど他の委員が言われたように、簀子は、ほんとうにパワーがある地域で、夏祭りとかいろいろなイベントで若い人、また子供たちを取り込もうと必死になつて今頑張つております。そういう活動を今後も、体育館や運動場を利用して盛り上がりたいたいと切に感じております。

私は簀子の体育館でサークル活動を、ドッチボール3年間、それと今、ソフトテニスを、1年ということで始めたばかりですが、子供たちと一緒にやっというところと頑張っております。どうしても学校と地域が、例えば舞鶴小学校の近くのお父さんたちはよく来るんですけど、簀子地域の若い人たちはなかなか、そういった行事に参加しにくい状況です。それで実際、夏祭りとかのときに若い人たちの、特に男性のお手伝いとかがほとんどない状況です。それで、いかに若い人たちを簀子の地域のほうに取り入れていこうかということで、昨年度から地域安全委員という形で舞鶴小学校の簀子の地域の人たちと一緒に頑張っております。そういった若い皆さんたち、また高齢者の方とも、皆さんで盛り上げていける地域づくりを目指していけるようなと、そういった感じで考えていただけたらと思います。

あと、ワークショップを3回ほどやったんですけど、表に赤丸が描かれているのは、こちらの希望で、交番とかいろいろ申し上げます。いろいろ可能であろう部分と、ちょっと難しいかなという部分とあるかと思っておりますけれども、いろいろなお知恵をおかりして、よりよい地域づくりをしていただけたらと思っています。

最後に。簀子の体育館があってよかったなというのが一つあります。実は、先ほど言ったように、舞鶴小学校の体育館は結構サークルで埋まっているんですね。ほかの地域から。簀子が埋まっていないと言ったらちょっとあれなんですけど、5時から、この3ページを見ていただけたら、結構今のところあいています。私はドッチボールのコーチもしているんですけども、練習をしたいときはすぐ簀子の体育館を、公民館で申請をして、利用できます。練習する場所がなくて困っている学校もあるかもしれないですけど、うちは舞鶴の体育館も使えるし、簀子の体育館も使えて、ほんとうに恵まれているなど切に感じております。地域とともにこれからも頑張っていけたらなと思っています。

あとは、防犯について。最近、特に不審者情報が結構舞鶴地域のほうに来ていまして、学校のほうから一斉メールで流れてきます。そういう中で、防犯パトロール、青パトが簀子地域にはあるんですけども、地域として防犯活動に取り組んでおり、今後もパトロールの強化などに取り組んでいきたいと考えています。これからも、そういった活動を続けていけるように、皆さんでよい知恵を出し合って、事業者と連携しながら、よりよいものをつくれたらと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

委員) 先ほど申しましたように、4年前に小学校が閉校になりまして、簀子という字が一つなくなってしまいました。今あるのが簀子消防団、簀子公民館、簀子公園、その三つになってしまいまして、とても寂しくなりました。公民館としては、簀子という地名が消えていっているの、それが消えないように、いろいろな事業も「簀子」という名称をつけて、今取り組んでいるところでございます。公民館の目的である集い、

学び、つなげる、生涯学習の場として、また地域のコミュニティの場として、この体育館と運動場を確保してほしい、そんなことを考えております。

また、子供たちの居場所として、これは大きな場所になると思うんです。それも考えた上で、明るく元気がある箕子地区になるように願っているところでございます。

皆さんのよいお知恵をかりながら、ほんとうに、これでやってよかったというような建物なり広場なり、そんな施設になってほしいというのが一番の願いでございますので、どうぞよろしく願いいたします。

委員長) ありがとうございます。

それでは、こちらに移りましょうかね。よろしく願いいたします。

委員) 私は2度ほど現地に行かせていただきました。箕子公園、それから大手門の商店街、学校跡地がちょうど一つの通りにまとまっていて、しかも、南のほうを見ると舞鶴城址のお濠まで見渡せます。港のほうから来るにしても一番大事な通りです。ここはすごく地域の中で大事な場所であり、率直に言って、那の津通りなどよりも人間のスケールのまちが残っていて、それがまずすばらしいなと思いました。

そういう意味では、箕子小学校の跡地もそうですが、小学校と公園が一体にあるというのが大切です。東京は関東大震災の後、公園と小学校を一緒につくって防災性を高めるということをたくさんやった時代があり、今でも大事な場所が残っています。そういう意味でも箕子小学校跡地は、非常に大事な場所ですので、端的に言うと、民間の土地ではできないこと、地域の価値全体が上がるようなことをというのを、まず大前提として置くべきなのではないかと考えます。つまり、ただ処分するのではなく、どうやったらこの地域全体の価値が高まるのかをきちんと考えていかなければいけないと感じました。

一方で、体育館を維持・活用していくときに、なかなか地域だけで、建物をずっと持ち続けて、修繕を続けてというのは大変だとも考えています。そういう意味では、運動場とか体育館のようなものをきちんと長く大事に管理してくれる、場合によっては、そこできちんと一定の収益を上げてああいうものを守っていけるような民間の方と一緒にやることができるかというのが一番ポイントではないでしょうか。そういう民間事業者と協働できれば、地域にとっても場合によっては今よりも質の高い空間をお使いになれることでしょう。民間にとっても、単純に土地代が高いとかだけでは評価できないものをきちんと評価してもらって、続けていくことができると。そういうことが一つ重要だと思いました。

そう考えたときに、私は今日も見てきたのですが、箕子公園は小さいお子さんとか使っていらして、やっぱりこういう公園があるといいなあと感じました。箕子公園の近くには、小学校のほうでもたくさん立派な木が残ってしまっていて、いい空間だなと思

いました。そういう意味で、この跡地を考える際にはぜひ簀子公園との関係も大切にされたほうがいいのではないのでしょうか。小学校の跡地だけで考えると、例えば公園ぎりぎりに建物が建つようなことになってしまわないかと危惧します。公園も含む街区全体で次のまちづくりを考えていくことが大事なかなと思います。以上が、敷地の観点から言うと感じるところでございます。

私のほうでは、大きくはその2点かなと思います。空間的には、やはり跡地西側の通りをいかに人が集まる場所にするか。地域のイベントのときだけではなく、ふだんも人がいるという状態にするかという点が重要です。それがひいては、商店街にとっても、心地よい場所の前に、いいお店があるという関係が生まれ、このまちが持続する基盤になるのではないかなと思っています。

すみません、ちょっと雑駁でしたけれども、以上です。

委員長) 公園との関係を考えるということなんですけれども、公園の利用も含めてアイデア募集をするという可能性はないですかね。

委員) 公園をなくすべきということは全く考えていないんですけれども、公園の質を高めるためには、民間活力を活用することも検討しても良いかもしれません。最近、民間がうまく管理することで公園の質をより高くすることができる事例も出てきています。簀子公園は非常に立地がいいですので、そういう可能性があると思います。そういう意味では、公園も含めて民間との協力を考えるという可能性はあるかなと。ただ、もちろん絶対条件ではないですので、そういうことに興味がある事業者は、公園の利用も含めて幅広くアイデアを募集するというのがいいかなと思います。

委員長) 一つの手段としては考えられるということですね。

委員) ええ。

委員長) ありがとうございました。

では、次の方、お願いします。

委員) 資料4の11ページ、民間アイデア確認のところで気になった点があります。純粹にビジネス目線で考えると、一般に、運動場や体育館など、スポーツ施設を主に利用するのは、近隣の住民の方が大半だと思います。11ページの右上の表に、地域の方の利用は従来どおり無料で利用できるというのが前提条件と書かれてあります。主要な利用客の方々の利用料が無料というのは民間企業にはなかなか厳しい条件だと思います。一番使ってもらえる人から利用料がいただけないかもしれないとすると、ビジ

ネスとしては、収益水準が非常に厳しいという印象を持たれる会社さんが多いのではないかと思います。

一般的に、利益の薄い事業に民間企業の方がどんどん手を挙げるとするのは、ちょっと想定しづらいので、翻って、企業の方に手を挙げてもらえないと、新しい体育館や運動場もできないかもしれません。そうすると、何らかの補完や対策措置など、民間企業の方が手を挙げやすいような仕組みが必要になると思います。

いろいろなやり方はあると思いますが、一つには、土地の利用料とか、売却なのか賃貸なのかわかりませんが、それが安くできるとか、何らかの収益面、費用面に、利用料の埋め合わせができるような施策が必要になってくると思います。福岡市への要望事項を書いてもいいとなっておりますけど、企業の皆さんから、そういう運営面での収支補完に関する要望が寄せられるケースがあると想定しております。

一方、ビジネスの観点でのもう一つの考え方としては、「損して得取れ」という考え方もあると思います。体育館とか運動場というのはいわば、たくさん人に来てもらうという、見せかけ的なサブの事業であって、本来的な収益が獲得できるようなプラスアルファの事業をそこにかぶせていくというやり方があると思います。事例で言えば、私のイメージに近いのは、10ページの(2)の高齢者住宅や一般住宅と一緒に組み合わせ合わせた形で体育館や交流施設があるという複合施設です。収益の見込める施設とそうでもない施設が一体になって、全体としてはプラスの利益が出ていますという形態をイメージしております。民間企業の方への伝え方としては、そういうプラスアルファの事業提案をお願いしますというメッセージを表に出していくことが大事だと思います。

最後に、今回は白地に自由にビジネスプランを描いてくださいというわけではなくて、幾つか前提条件がついていると認識しておりますので、民間企業の方が手を挙げやすいような仕組みを検討してもよいと思います。例えば、将来、平成30年ぐらいに事業者公募を実施する計画ですが、今回このタイミングで事業化アイデアを提案してくれた企業には、プラスアルファの評価点を加点しますという仕組みはいかがでしょうか。

実際、いくつかの自治体では、事業構想の初期段階でいろんなアイデアを民間企業の方から募集して、最終的に事業者を選ぶ段階では、事前にアイデアを出してくれた企業には一定の加点、ゲタを履かせるといいますか、そういうプラスアルファの評価をしている事例もあります。

要するにインセンティブづけです。民間企業の方のアイデアは、コストと時間をかけて提案しているということですので、本来無償でいただけるというわけではないと思います。民間企業が手をあげやすいような施策を検討されてもよいと思います。

いろいろ申し上げましたが、いずれにしても、中心部に非常に近い好立地のところ

なので、隣接公園との一体利用も含め、8,500㎡の地区一帯の土地利用を再検討する意義は非常に高いと思います。現在、そして将来の福岡市に足りない部分が新たに整備、機能が付加されるというプロジェクトになるというのが非常に望ましいことではないかなと考えております。以上です。

委員長) ありがとうございます。

その「福岡市に足りない機能」というのは、例えばどんなことが考えられますか。

委員) 私の経験からビジネス面に偏った視点になりますが、先ほどの参考資料でもありましたように、福岡市街では、現在、優良なオフィススペースの需給が非常にタイトです。企業がオフィスを拡張しようと思っても、入居しているビルの中でフロアは満杯で、拡張できないので、ちょっと離れたところにオフィスを見つけようとするような状況です。そのオフィスさえもなかなか適当な物件を見つけにくく、優良物件の空室が出たら、取り合いになるような状況も起こっているとも聞きます。優良なオフィススペースは中心部に足りていない機能の一つではないかと考えております。

委員長) ありがとうございます。

では、次の方、お願いします。

委員) 箕子校区は地域に入ってみるとまちが非常に整然と区画整理をやったみたいにきれいになっています。また、商業地域なんで、私が住む早良区から見ると全体に建物が高いです。都心の周辺部は、それだけ多くの人が住むということです。跡地には高い建物もいくらでも考えられる。そういう気が最初にしたんですね。でも、それはもったいないなど。

先ほどのビジネスモデル的になりますけれども、最近、何か地域活動していたら、学習系とか、例えばスポーツクラブとか、そういうところは場所を探しているんですね。そしてそれがビジネスになりそうなんです。体育館と広場を地域が優先的に使えて、そしてあいているときには、オフィスをつかって、その場所を使いながらビジネスができるような業態がある気がするんですね。うちは公園を自主管理してまして、20団体ぐらいに貸しているんですけども、陸上からサッカーからいろんなスポーツ団体があるわけです。その広場はもしかしたら日常は、先ほどの教育とも関係ありますけど、学校がないわけですから、第2運動場といいながら、ある意味では公園として使えると。そういった「使えるときに自由に使える」、そういうビジネスが、今、子育て系とかで結構ある気がするんですね。そういうのをちょっと思いました。

もう1点は、地域から提案するという話があると思うんですけども、箕子校区さんは、地域活動がある意味、自立したという自信をお持ちなので、「これぐらいのこと

は実行委員会としてこの施設の管理をしますので、ここら辺まではこちらにやらせてくれないか」と投げかけながらやるということ、そろそろ考えていい時期に来ているかなと思っているんですね。下手に考えると負担になるかもしれませんが、うまく考えれば、商店街と一緒に実行委員会をつくって、そこの運営をすればいいわけです。収益を考える。小学校が使っているわけではないですから、昼間は貸して、自分たちが賃貸料を得ながら実行委員会を回していく。そして、その自分たちが優先的に使える分はもちろん、夏祭りなどをやると。そこら辺で、自分たちがそれやることによって、自分たちの存在価値、それから、今お持ちの連帯感、そういうやつを商店街もあられますので、やればいいのかと思っていますね。

今、スタートアップカフェとか、企業を新しく興している人がいますので、これを建てる時には思い切って、そういう方々が並んで建てられるようなオフィスを誘致するとか。ここは。大濠も近いし、天神も近いし。言い方は悪いですが資金源が最初にはない方々が、ここでやれます。今は、ITばかりではなく、子供相手とか、マネジメント系のビジネスとかが結構出ていますので、そういうところの受け皿ということを経済観光文化局と考えてみるというのもどうでしょうか。

それから、ある意味では、みどり部局のほうでも、今、コミュニティパークといって、公園をある程度コミュニティの裁量で使ってもいいという施策を市が29年度に出しました。その中で、パークハウスというのがあるんですけど、そこら辺を建てることの規制緩和をしています。そういうこと概念だけでも取り入れながら新しいスタイルをつくっていただければいいかなと思います。その背景には、やっぱり高齢化率が非常に低いということがあります。15%か16%です。子育て中の方が多いので、そういう方々のニーズはあると思うんですね。そこら辺はビジネスにお任せして、そして広場の管理は我々地域もかかわりながら、それを運営していくと。そういう気持ちを持つと意外に新しいビジネスになるかなと。以上です。

委員長) 子育て系というのは、保育園とか民間の学童保育とかのイメージですか。

委員) 一つあるのはママ友系ですね。ママさんが集まってカフェをやるとか。遊び系とか。

遊び空間があるカフェとかに結構集まれるんですね。それらと遊具関係とが一緒になってくると、室内でも遊べるし、外でも遊べる、福岡市は、今、中央区にはそういうところはないから、もしかしたら、一つのパークになりそうな感じがします。

委員長) コミュニティビジネスみたいな。

委員) そうですね。広場を使いこなして。

委員) 場所を提供しながら、そこでビジネスを育てていくような感じですね。

委員長) そこに商店街とかもかかわってくれば、いいのではないかとということですね。

委員) 絶対集まると思うんですね。

委員長) はい、わかりました。

委員長) ここで、委員が退席されるとのことです。ありがとうございました。

(委員1名退室)

委員長) それでは、最後に、副委員長より、ご意見をお願いします。

副委員長) では、申し上げます。

最初の目次のところにあるんですが、この小学校から500メートル圏内に大濠公園、舞鶴公園があって反対側に行くと漁港まですぐですね。こんな便利などころはないのではないかな。しかも、大濠公園から歩いてもう遠くありません。こういういい場所であるというのが前提となっています。単なる跡地の問題ではなく、福岡市全体から見ても大変便利な、いい場所がぽこっとあきますので、やっぱり引いた目でいろんなことができる場所ではないかなと思います。

開発していく、あるいは再開発、いろんなことをやる場合、この土地が持っている、皆さんが経験されたような歴史とか、それから緑を入れた環境とか、こんなことはもう前提になっていますので、しっかり盛り込まれていくのだらうと思います。さらには、駐車場が問題だとおっしゃっていましたが、自転車、歩行者、自動車、人々が便利に使えるようにと、そんなことも一方で必要です。また、駅が近いので、多少、観光に対応するような場所になるとすれば、大濠公園駅からのルートが非常に大事になってまいりますね。

そういった、トータルで少し、これは跡地だけではなくて、全体の歩道の整備とかも含めたお話のきっかけになっていく、何かそんな動きが一つありそうだなというのが1点でございます。

二つ目は、全体の話の続きですけれども、まちの装置として、にぎわいをこれからも強めていくような場所になってほしいという思いがあります。そういった場所にするためには、特に1階まわりですね。道路を歩いている人たちに優しい場所にと。お店があったり、あるいはホールのお話がありましたけれども、そんなことがきちんとできて、すぐ行けるような場所で、しかも夜は少し明るくて、真っ暗にならない。カ

フェなんかも含めにぎわいに寄与するような装置が1階まわりにあり、上のほうはオフィスやホテルの可能性があるでしょうが、1階はぜひそういった、にぎわいが遅くまで感じられる、そういう場所であってほしいです。

それから、三つ目ですけれども、マネジメントのお話が他の委員からありましたが、全体のまちの経営を考えていく場合、商店街との関係が非常に大事ですね。全体としてこのエリアがにぎわい続けていくためのあり方を一緒に考える必要があります。民活をされるということは、土地をお借りになるか、お買いになるか、そういった方が新たに来られるわけですから、その方と一緒に連携できる方策を考えていくということがポイントになりそうだなと思いました。以上です。

委員長) 各委員のさまざまな観点からご意見をいただきましたけれども、補足やご質問ございませんでしょうか。何か、委員の言われた意見に対して質問等ございませんでしょうか。

委員) 1点だけ。地域は、「昔、体育館があったから」と体育館に捉われてしまうんですけども、今後、違う形の施設が出てきたら、これまでにない、災害対応の体育館とか、新しい先駆的なものへもチャレンジしてほしいなという気がします。今後、新しいものをどんどん、ほかの地域も欲しいですから。昔ながらの体育館どうのこうのではなく、違う形の、先ほど他の委員が言ったマネジメントをできるようなものにチャレンジするというのを、今お気持ちがおありのときにやっていただければいいなと感じました。以上です。

委員長) そうですね。体育館とグラウンドという固定観念ではなくて、柔軟にアイデアを受け入れていくというスタンスが、このアイデア確認上は必要な、重要なということですね。ありがとうございました。

それでは、大体、意見も出たかと思しますので、少し整理させていただきたいと思います。

まず1点目は、地域意見の補足といいますか地域の意見としては、やはり、にぎわいを確保する、もしくは取り戻せるような活用をしたいということですね。商店街の活性化やコミュニティ自体の活性化に資する利用ができるような空間として維持していきたいと。サークル活動であるとか地域行事といった、そういった現在の活動が維持できるような跡地活用を考えたいということ。あと、防犯活動などの現在拠点となっているということで、そういった機能も維持していきたいというご意見だったかと思えます。

それと2点目に、民間のニーズとしてどういうものが考えられるかということと、どうあるべきかですかね、というところで。基本的に、立地環境がいいというのは、

もう皆さん認めるところで、かなりポテンシャルは高いだろうということですよね。それで、人の集まる場所に十分なり得るといふ、そういうポテンシャルを持った土地であると。それで、具体的に、例えば福岡市で不足している、そういった需要としては、オフィスが不足しているの、オフィスビルの立地というのが一つ考えられるというようなお話もありました。それから、これはちょっと私の私見も含まれますけれども、周辺の状況を見ると、マンション等の立地も十分考えられます。教育環境はいいですかね、どちらかという。学校が多いですよ。そういうのを考えると、そういったのもあり得るのかなと思います。そのようにオフィスやマンションの需要が十分あるだろうと。

それから、子育てであるとか、生涯学習的な、スポーツを含めた、そういったニーズも十分あるので、そういう施設も期待できるのではないかと。あと、スタートアップカフェですね、そういった需要もあるのではないかと。というご指摘がありました。かつ、そこに地元もかかわっていくと。ただ来てもらうだけではなく、地元もかかわっていくことによって、より活性化が期待できると。そういう姿勢も必要ではないかというのがご意見だったかと思ひます。

それと、周辺には大濠公園であるとか非常に恵まれた環境で、そこを積極的に活用しながら、環境整備もあわせて、単に例えばマンションができるとか、オフィスができるということではなくて、環境整備もあわせながら跡地を考えていくのが一つポイントだろうと。特に、1層目の用途ですかね、そこはにぎわいを生むような機能を持つてくるアイデアが望ましいのではないかと。というご意見ですね。

それと、委員の意見がちょっと共通するところがあるかもしれませんけれども、事業者との連携みたいな。地元がどう事業者と連携していくかというところですね。こういったところも重要だと。連携できるような事業者に期待するというようなことかと思ひます。

以上が、そもそもどういうニーズがあるのかということと、どうあるべきかということだと思ひます。

3点目としまして、幅広いアイデアを受けるための、アイデアを出してもらうための工夫ということなんですけれども、公園との一体的な活用も込みのアイデア募集を試みたらどうかということですね。当然、公園との関係は切り離せませんので、それならば公園の活用も含めて民間に提案してもらおうと。そうすれば民間の関心も高まる可能性があるということですね。

あと、無料で使用できるという前提条件が、客観的に見ると、ビジネス上、厳しい側面があると。だからそこを何か、例えば補填するような仕組みを示すことが、幅広いアイデアを受けるためには必要ではないかと。これは、11ページの確認する内容のその他に書かれてあるような、福岡市に求める事項といったことにつながるのかもしれませんが、募集に当たっては、そのあたりの配慮が必要であらうという

ことですね。

それと関係することとして、そもそも、ここで求められるアイデアは、もうけるところでもうけて、それを回してもらい、そういうプロジェクトなんですよということを民間に提示した上で募集するという姿勢が重要ではないかというご意見もありました。

それと、今回のアイデア募集でよいアイデアを出した事業者さんには、来年度の事業者公募に当たってプラスアルファ、何かちょっと特典を与える仕組みをつくっておくと、積極的なアイデアが出てくるのではないかというご意見もありました。

というところです。

この公園の件ですけれども、公園も含めてアイデア確認を行ってはどうかというご意見については、事務局はどういったお考えでしょうか。

事務局) 隣の箕子公園は約3,000㎡あります。この公園は平成6年から7年ごろにリニューアルをしております。現在、福岡市としては再整備の予定はなかったので特段、今の配置の中でお示しさせていただいております。今回こういう検討をしていく中で、隣の公園も跡地を考えていく上で、デザインやつながりなど、そういったものも大事になってきますし、アイデアを確認する中でも幅を広げるのではないかというご意見だったかと思います。公園に関してはいろいろ条件等もあるかと思うんですけど、関係課と協議し、アイデア募集に際しては、公園も含めたご提案も、事業者の方が何かお持ちであれば、課題解決につながるようなご提案であれば、ぜひお受けしたいということで、整理をしたいと思います。

委員長) 検討してください。

それと、今回アイデアが出た人には、事業者公募の本番のときに少し特典を与えるという、そこはどうなんですかね。

事務局) 今回予定しておりますのは提案公募でして、民間のアイデアを広くお聞きしていくということなんです。実は福岡市は幾つかこれまでも提案公募の実績がございます。たしか、九大箱崎キャンパス跡地まで含めると四件ほどあったかなと思います。その中では、たくさんの方々にインセンティブがない中でご提案をいただいています。そのメリットといたしましては、今回、民間事業者の方に、活用のアイデアを出していただいて、将来的にその方々が最終事業者として手を挙げられる方々になっていくと考えています。ですから、その方たちの事業の考え方を私どもはお聞きをする場面があって、そのお聞きをした内容を市の方針に反映できるところはしていくと。そういう中で、民間事業者と福岡市との意見交換というか、対話もさせていただきます。活用方針を考える段階で考えを伝えたり対話できるということにお互いメ

リットがある。そういうふうにご認識いただいてご提案をいただいているのかなと思っています。ですので、民間のアイデアをお聞きする段階でインセンティブをおつけするということは、今、福岡市としては考えていないという状況でございます。いかがでしょうか。

委員長) 要するに、ほかの事業との公平性みたいなものもあるし。

事務局) そうです。

委員長) 既にインセンティブはあるんだということですね。

事務局) そのように理解しております。

委員長) というのが福岡市の見解ですね。わかりました。

あと、何かほかに、ここで確認しておきたいこととか、ございませんでしょうか。よろしいですか。

委員) 応募要項をどれぐらい詳しく書くかです。アイデア提案をいただいたら、応募要項にはそれを反映し、事業提案はその応募要項に沿った形になってくるのではという話になるかと思います。応募要項のつくり方の問題ですね。きれいにつくってしまうと、ある意味アイデアの盗用みたいになります。そこら辺、注意いただければ、いけそうな気がします。以上です。

委員長) そのあたりも配慮していただいて、お願いします。

そろそろ時間に。ちょっと時間が過ぎてしまいましたけれども。

委員) ちょっといいですか。

委員長) はい、お願いします。

委員) 今のお話の中にも出てきましたが、応募者があるだろうかというご心配をいただきました。私もそう思います。一番はですね、結局、福岡市の提案の聞き方だと思うんですね。容積率を、極端に言ったら、ただでいいよと言えば、応募はあると思うんです。そういうふうにはならないでしょうけど、応募しやすい条件をつけていただきたいと思っております。

委員長) 例えば、それは考えられるものとしては、容積率もありますけど。

委員) 例えば、容積率はただでいいよと。あと、賃料も安くいいよと。まあ売買に関してはいろいろあるんでしょうけど。要するに、企業が考えることは値段だと思います。費用だと思います。企業も利益が出るように、そういう応募がしやすいような条件をつけていただきたいと思います。

委員長) そこは、確かに一番重要なところだと思うんですけども、事務局から何か、その点について。

事務局) 事務局といたしましては、今日委員の皆様方にもお話しいただきまして、皆さんの共通認識だと言っておきました、このポテンシャルの高さと可能性はいろいろあるのではないかという点も含めて、まずは今の状況の中でどういうご提案があるかを、民間の創意工夫の中でお聞きしていきたいと思っております。その中で、どうしても、事業者の方の事業計画の中で、例えば土地についてはこういう扱い、配慮が少し必要なのではないかなど、事業全体を成立させるため福岡市に求めたいというようなことがあれば、そういったことを、11ページの確認する内容のところのその他に書いておりますけど、公募の中でお出しただいて、私どもとしても、その中身を確認させていただきながら、最終的には内容を検討していく必要があると思っております。改めまして、アイデアをお聞きする段階では、まずは、現在の状況の中でご検討いただいて、ご意見をいろいろお聞きしたいと思っております。

委員長) まずは今回は、どういう要望を事業者が持っているかも含めて聞いておいて、本番にそれをどういうふうに生かしていくかという、そこがポイントになるのだろうなと思います。

もう時間も過ぎましたので、大体よろしいでしょうか、ご意見等ですね。

(「なし」の声)

委員長) 宿題の確認ということで、これは私からお願いした分ですけれども、舞鶴小中学校の地域の利用状況についての資料を次回お願いしたいと思います。よろしいですかね。ほかに宿題は特になかったですかね。

それでは、今後の進め方について、また、何か補足等がございましたら、事務局から説明をお願いします。

事務局) 今後の進め方についてご説明いたします。

本日、皆様よりご頂戴したご意見を踏まえまして、福岡市においては早速、6月下旬ごろから民間のアイデアを確認する作業に着手していきたいと考えております。次回の跡地活用会議におきましては、その民間アイデアを確認した結果を皆様にご提示しながらご意見を伺いたいと考えております。

また、本日ご質問があった事項のうち、舞鶴小中学校の利用状況等については、次回の会議で回答させていただきます。

以上でございます。

委員長) では、次回までにそのように進めていただくよう、よろしくお願いいたします。

では、これで議事のほうは終了したいと思います。では、進行を事務局にお返しいたします。

事務局) お疲れさまでした。

本日は、長時間にわたり各委員より貴重なご意見を頂戴し、ありがとうございました。本日の会議の議事録につきましては、事務局で整理し、委員の皆様を確認をとった上で、委員の名前を伏せた形で福岡市のホームページに掲載する予定でございます。また、本日の会議の資料につきましては、会議後、速やかに福岡市のホームページに掲載することとしております。

以上をもちまして、第1回簗子小学校跡地活用会議を閉会させていただきます。次回の跡地活用会議の日程等については、民間アイデアを確認した後、本年10月ごろ改めて調整させていただきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。