

第2回 簗子小学校跡地活用会議 議事録

- 【日時】 平成30年8月24日（金） 10:00～11:40
- 【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
小川 悠貴 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）

【資料確認】

（略）

【設置要綱・傍聴要領説明】

（略）

【委員紹介】

（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、資料説明に移りたいと思います。

前回は昨年6月でございまして、その後、民間アイデアの募集などもしていただいております。今回はそういったアイデア募集の状況や、跡地活用方針の素案をまとめ

ていただいております。少しボリュームがございましたけれども、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、資料のご説明に入ります。

お手元の資料4をお願いいたします。

1ページをお願いいたします。

初めに、これまでの検討経緯及び今後の進め方についてご説明いたします。

①検討の視点及び②跡地活用の検討の方向性といたしまして、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。

箕子小学校跡地は、平成22年に地域と定めた計画書を踏まえた跡地活用を行っておりますが、体育館の老朽化や学校施設による利用制約などの課題を踏まえ、都心部や駅に近接する立地環境や北側約2,500㎡の活用を検討するタイミングも生かしながら、民間活力を活用した跡地活用の可能性を探るとともに、検討の幅を広げるため、跡地全体の8,500㎡を対象として、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。

次に、③検討経緯及び今後の進め方でございます。

検討の方向性を踏まえた跡地活用の実現に向け、民間アイデアを参考に検討を行うこととしております。

第1回の会議では、導入機能など跡地活用の方向性や民間アイデア募集の条件等についてご意見をいただきました。その後、会議でのご意見を踏まえ、平成29年6月から8月にかけて民間アイデア募集を実施し、7件の提案をいただき、地域との意見交換や提案事業者との対話を実施しました。本日は、その結果を踏まえ、公募の考え方の基本となる跡地活用方針(素案)をお示ししております。

また、今後の進め方ですが、本日の会議のご意見を踏まえ、議会にもご意見を伺いながら、市として跡地活用方針を定め、平成30年度中の事業者公募を予定しております。

2ページをお願いいたします。

(1) 前回の跡地活用会議のまとめと、(2) 今回の跡地活用会議の検討事項についてでございます。

第1回会議におきましては、ご提示したデータや地域意見を踏まえ、委員の皆様から貴重なご意見をいただきました。これらのご意見を、「地域が跡地に望むこと」「跡地に参入が期待できる機能や跡地活用の視点」「民間アイデアを確認するに当たっての工夫」に分類し、整理しております。

また、これらのご意見を踏まえ、九つの項目を整理し、民間アイデア公募を実施するとともに、検討事項を、「1. 跡地に導入する機能」「2. 跡地の空間づくり」「3. 跡地活用を実現する手法」「4. 運営面の取り組み」といたしました。

3 ページをお願いいたします。

(3) 検討の視点についてでございます。先ほどお示しした検討事項について、検討の視点を抽出し、これらの視点を踏まえ、民間アイデアや跡地周辺の状況などを整理し、跡地活用方針（素案）に繋げていきたいと考えております。

続きまして、4 ページをお願いいたします。

まず、民間アイデアについてでございます。

恐れ入ります。お手元の資料5「第2回跡地活用会議参考資料」の4ページをご参照ください。

平成29年6月から8月にかけて募集し、その後対話を実施しました民間アイデアの概要でございます。民間の活力や創意工夫を生かした地域行事等の場や、災害時の避難場所としての広場、体育館機能の確保の考え方などを求め、7件の提案をいただきました。

表の左側には跡地活用のイメージ図、右側に跡地活用の概要を記載しております。左側イメージ図の赤枠につきましては、広場や体育館機能の確保など、課題解決に向け提案いただいた範囲を示しており、青枠につきましては、事業者が自ら実施する事業化の範囲を示しております。また、水色で着色した箇所は、平成29年9月以降、対話を通じ、提案内容を見直されたものをお示ししておりますので、必要に応じてご参照ください。

それでは、資料4の4ページにお戻りください。

民間アイデアを踏まえ、①民間の事業スキームを整理しております。提案においては、跡地全体8,500㎡の中で、計画書の趣旨を踏まえた広場や体育館機能を確保するスキームとして分譲住宅を主体とするものと、分譲住宅以外を主とするものがございました。

分譲住宅を主体とするスキームは4件あり、主に跡地の一部を事業化の対象とし、広場と体育館は市による整備・管理というものが多く、土地は主に購入でございました。

分譲住宅以外のスキームにつきましては3件あり、跡地全体を事業化の対象とし、教育、子育て、医療福祉など、広場と体育館は民間でも有効活用しながら管理をしていくような案となっており、土地は主に借地でございました。また、住宅を含まない案というものもございました。

この両スキームを合わせ、跡地全体8,500㎡を活用し、民間事業の中で広場や体育館を確保するアイデアは4件となっております。

続きまして、②対話の概要をまとめております。いただいた意見で多かったものを記載しており、民間アイデアからわかることをまとめ、右側の欄①から⑨の検討事項ごとに整理をしております。この内容につきましては、検討事項ごとに類似の関連事項とあわせ次ページ以降でご説明をさせていただきます。

5ページをお願いいたします。

(1) 広場と体育館機能の規模のイメージでございます。地域行事等の場や災害時の避難場所を継続するための広場と体育館機能について、地域行事やサークル活動の状況、並びに旧箕子小学校の運動場や体育館の規模を踏まえ、地域と意見交換を行い、整理しております。

①広場機能につきましては、地域の利用として、下の写真に示すとおり夏祭りや運動会、ソフトボールの練習などに利用されており、最も空間を必要とする運動会の開催には、トラックや周辺のテント、歩行空間を考慮し、42m×62mが必要なこと、また、旧箕子小学校の運動場面積が約3,000㎡であったことなどから、地域行事等が継続できる空間として広場約3,000㎡を確保します。

次に、②体育館機能につきましては、地域の利用として、2階の体育館を利用し写真に示す敬老会や公民館まつり、バレーボールなどの地域行事等で利用されていることを考慮し、体育館約400㎡を確保します。また、地域行事等の利用に必要な備品倉庫やトイレなどの付帯施設も確保します。

また、これらの機能の配置については、広場はこれまで同様、避難場所として容易に逃げ込める地上がよい、体育館は地域利用や避難所機能を考慮し、バリアフリーを条件に自由度があつてよいという地域のご意見でございました。

続きまして、6ページをお願いいたします。

こうした規模感を踏まえ、民間アイデアについてお尋ねしております。

②民間との対話において、従前の地域行事等の状況や施設使用料などを条件として、備品倉庫やトイレ、防犯パトロールカー置き場などの付帯施設を含めた広場約3,000㎡と体育館約400㎡の継続的確保が可能との意見を4件頂いており、跡地全体の中で付帯施設を含め民間施設として整備・管理できるのではないかと考えております。

また、民間で広場と体育館を確保する案は、教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉など、広場や体育館を民間事業で有効活用する機能や、跡地全体の規模を生かした機能を導入し、事業性を高めているとのご意見があり、これらの広場や体育館を有効活用する機能との組み合わせにより、事業の継続性の向上とあわせ、事業者自らが利用することで適切な維持管理が期待できるのではないかと考えております。

7ページをお願いいたします。

続きまして、魅力向上に繋がる機能に対する民間アイデアについてでございます。

②民間との対話では、跡地において生かすべきポイントとして、都心部に近接し、交通利便性が高いことから、様々な機能導入の可能性があるとのご意見がありました。

市域からのアクセスのよさなどを生かして導入が検討され、広場や体育館を有効活用する機能ともなる、教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉などにつきましては、地域だけでなく、市民が利用できる「暮らしやすさ」に磨きをかける機能であり、導入により福岡市の魅力向上が期待できると考えております。

また、地域の魅力向上や良好な市街地環境の形成に繋がる機能として、商店街との連携や、人の流れを考慮した敷地西側への賑わい施設の配置、公園との繋がりを考慮した広場の整備、敷地外周の歩行者空間の確保、沿道等への緑化が可能であること、路上駐車対策に繋がる時間貸し駐車場の設置が可能であること、地域活動の支援として施設内の会議室等の地域への貸し出しが可能であること、などのご意見がありました。

これらを参考に、民間活用に際して、第1回会議でもご意見をいただいた商店街との連携、時間貸し駐車場、地域活動の支援などによる地域の魅力向上や安全安心なまちづくり、また、跡地西側への賑わい機能配置や箕子公園との繋がりを考慮した配置計画、敷地外周の歩行者空間、緑化などによる良好な市街地環境の形成が期待できると考えております。

8ページをお願いいたします。

魅力向上に繋がる機能に関する跡地周辺の状況や地域特性についてでございます。民間に期待できることについて、周辺状況や地域特性を踏まえ、見ていきたいと思っております。

①跡地周辺における施設の立地状況でございます。様々な生活関連施設が充実している状況でございます。しかしながら、都心部や大濠公園、舞鶴公園に近接することや、高い交通利便性を考慮すると、更なる様々な機能導入の可能性があり、利便性を磨き、暮らしの質を高めるまちづくりが期待できるものと考えられます。また、跡地は、大手門商店街と隣接しており、商店街との連携や時間貸し駐車場の設置により地域の賑わい創出が期待できると考えております。

次に、②箕子地区の転入者の状況でございます。箕子地区は、転入者の人口比割合が、中央区、福岡市の平均より高く、5年前居住地割合についても、5年前も箕子地区に居住していた人は約4割。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、転出入の多い地区であるということがわかります。中央区では、コミュニティの希薄化が課題となっており、地域の絆を生み出す地域活動が重要と考えられます。

9ページをお願いいたします。

③跡地周辺の施設とまちなみでございます。跡地は、大手門商店街に隣接するとともに、徒歩圏内に大濠公園や舞鶴公園、西公園、みなと銀座商店街、かもめ広場などがあり、跡地活用により新たな人の流れが生まれ、地域の賑わい創出が期待できるのではないかと考えられます。また、跡地周辺の歩道が狭いため、敷地のセットバック

などによりゆとりある歩行者空間の創出を図ることで、良好な市街地環境の形成に繋がると考えられます。

次に、④公園・緑被率でございます。隣接の箕子公園をはじめ、跡地周辺には、緑豊かな大濠公園、舞鶴公園、西公園などの大規模公園や街区公園が整備されていますが、緑被率については、跡地周辺は3%以下となっており、まちなみとしては緑が少ない状況となっております。このため、緑の連続性などに寄与する緑の創出を誘導する必要があると考えております。

10ページをお願いいたします。

住宅の取り扱いについてです。

まず、跡地周辺の状況から見てまいります。①跡地周辺の住宅の供給状況につきまして、平成30年2月時点で計画・建設中の物件をお示ししており、分譲住宅、賃貸住宅ともに民有地での住宅供給が進んでいる状況です。

次に、②舞鶴小学校の状況でございます。箕子、大名、舞鶴の3小学校と舞鶴中学校を統合・再編し、平成26年4月に開校いたしました舞鶴小中学校について、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。舞鶴小学校については、校区内の住宅開発等により、今後も児童数の増加が見込まれており、教育環境に影響の少ない跡地活用が望まれると考えられます。

11ページをお願いいたします。

住宅についての民間アイデアでございます。左上より、跡地全体を対象とするスキームについて、住宅を含まない案もあったことから、住宅以外の提案が期待できると考えております。

続きまして、12ページをお願いいたします。

跡地活用を実現する手法についての民間アイデアでございます。左上のスキームを参考に、⑥事業化の範囲としては、8,500㎡全体を活用し、2,500㎡ではできない規模の施設の立地が検討できること。跡地全体を対象として、民間でも計画書の趣旨を踏まえた施設を継続できるということを確認し、まちづくりの効果が発揮できるものと考えております。

⑦土地の権利設定といたしましては、貸付については住宅以外を主体とし、広場や体育館は民間の整備・管理とする案、売却については分譲住宅を主体とし、広場や体育館は市の整備・管理とする案が多いという状況でした。

また、対話の中でも、従前の地域行事等の状況や使用料などを条件として広場・体育館を整備し、継続的確保することが可能であること。民間の事業内容を踏まえ、年間計画など地域との利用調整の場を確保し、ルールづくりをする必要があること。機能継続の手法として、公募要綱を踏まえた契約や利用協定、事業内容に応じて地区計画の活用も考えられること。地域の魅力向上として、地域や商店街と連携したイベントが可能であること。などのアイデアを踏まえ、⑧広場や体育館の継続的利用、それ

と、⑨地域と事業者との連携について整理しております。

13ページをお願いいたします。

運営面の取り組みについて整理しております。

(1) 民間施設における地域利用のルールについてでございます。

これまでの地域利用の継続に向けたルールとして、夜間の広場照明代以外の地域利用は無料とし、事業者決定後、地域行事等の利用について、地域、市、事業者の三者による利用調整の場を設置。事業者の広場や体育館の有効活用策に応じ使い方は様々あると想定されますので、事業者選定後、現在の施設開放のルールを参考に、民間施設の事業内容を踏まえ、地域利用ルールを協議し、定めることとします。

なお、下の表に現在の学校施設の開放ルールや、施設の地域利用のイメージを参考にお示ししております。

次に、(2) 広場や体育館の継続についてでございます。

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。

次に、(3) 地域の魅力向上に繋がる取り組みについてでございます。跡地の活用を通じ、新たに生み出される地域と民間事業者等との連携などにより、地域の魅力向上が期待されております。

参考に、「共創のまちづくり」をご紹介します。これは、地域をはじめ地域活動の新たな担い手として、企業、商店街、NPO、大学などの様々な主体がともに協力し合って地域の未来をつくり出していく考え方でございます。これを踏まえた連携の事例としましては、夏祭りへの企業の出店、防犯パトロール等への参加、専門学校生が企画・運営に加わったイベントの実施、企業等とのイベントの共催などがあり、簗子小跡地においても、地域と様々な主体がともに協力し合うことにより、魅力づくりの可能性が広がるものと考えられます。

14ページをお願いいたします。

これまでのまとめとして、ご説明してきた内容を表の左側に、事業者公募に反映する跡地活用方針（素案）について表の右側に整理しております。この内容につきましては、次のページ、「跡地活用方針（素案）」でご説明をいたします。

15ページをお願いいたします。

まず、(1) 跡地活用の方向性でございます。

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。また、跡地全体を対象に、民間による活用を図るため、導入機能や空間づくり、運営面の取り組みなどを定める跡地活用方針を策定し、事業者公募に反映していきます。

次に、(2) 跡地に導入する機能でございます。

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てまいります。

跡地に導入する機能のイメージについてお示ししております。星印につきましては、導入を必須とする機能、二重丸については導入を誘導していく機能ということでお示ししております。

具体的な導入機能として、まず、計画書の趣旨を踏まえ、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として、運動会ができる42m×62mの空間を確保した広場約3,000㎡や、バレーボールコート1面、高さ7mを確保した体育館約400㎡とあわせ、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など、付帯施設を必須機能として導入します。これらにつきましては、広場の夜間照明代は除き、地域利用は無料とし、事業者決定後に地域行事等の具体的利用について、地域、市、事業者の三者による利用調整の場を設置します。また、避難場所や避難所として指定し、広場は現在と同様に地上レベルに配置し、体育館はバリアフリーを条件に、位置については事業者が自由に検討できることとします。

次に、福岡市の魅力向上に繋がるよう、②広場、体育館を有効に活用するとともに、利便性を磨き、暮らしの質を高める機能として、教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉のいずれか一つ以上の機能を誘導します。

次に、③地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能として、商店街と連携し賑わいを創出する機能、時間貸し駐車場、地域に貸し出せる会議室など地域活動を支援する機能を誘導していきます。また、跡地には、一般的な住宅や風営法の規制対象施設については導入しないこととします。

次に、(3)跡地の空間づくりでございます。周辺状況などを踏まえ、賑わいの創出や良好な市街地環境の形成を図ることとし、イメージ図の水色の矢印で示す人の流れに繋がるよう、黄色のハッチで示す商店街が立地する跡地西側における賑わいの創出や、箕子公園との繋がりを考慮した機能配置、緑の点で示す敷地外周におけるゆとりある歩行空間の確保、緑を感じる市街地環境を誘導します。

次に、(4)運営面の取り組みでございます。広場や体育館の継続的な地域利用や地域の魅力あるまちづくりに向けて取り組むこととし、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ていきます。また、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あると考えております。

資料の説明は以上になります。

参考資料については、掲載項目のみご紹介させていただきます。

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、2 ページに地域の利用状況、3 ページに地域における跡地活用検討に関する意見、4 ページに民間アイデア募集の提案概要、5 ページに福岡市基本構想、基本計画、都市計画マスタープラン、6 ページに福岡市防災ハザードマップ、津波ハザードマップ、7 ページには前回委員からご質問ございました舞鶴小中学校の施設の利用について記載をしております。今回、アリーナ400㎡ということで整理しておりますが、今回整理した規模以上を要する活動については、現舞鶴校区の方々は舞鶴小中学校の施設利用が可能となっております。体育館につきましては、現在、小学校体育館1,100㎡、中学校体育館1,100㎡がございます。続きまして8 ページに建物の用途、9 ページに建物の階数、10 ページに跡地周辺の主要プロジェクト、最後に、11 ページに跡地周辺の地図を添付しておりますので、必要に応じてご参照いただきながらご議論いただければと思っております。

長くなりましたが、資料の説明は以上でございます。

委員長) ありがとうございます。

【質疑及び意見交換】

委員長) それでは、次第4、質疑及び意見交換に入りたいと思いますが、まずは今の説明や資料の内容に関してのご質問がございましたらお伺いしたいと思います。何かご質問等ございませんでしょうか。

委員) この1年間、いろんな整理がされていて、わかりやすい資料になっています。ありがとうございます。

話の中に、アイデアを出した企業との対話というのがありました。対話を参考に色々まとめられたと思うんですけども、その対話は事務局とやられたのか、アイデアを出された民間企業と地域との対話があったのかが1点。

もう1点は、「事業の継続性」という言葉が結構出てくるんですけども、結果的には、住宅系でやって、土地を売却してしまうと、事業の継続性が薄くて、体育館とか広場の運営が難しいという結論に見えたんですが、その辺のいきさつといいますか、対話の中でわかったことがお聞きできれば。借地のほうが、私も事業の継続性があると思いますし、売却して住宅になってしまうと、地域と一緒にの体育館とか広場の運営が難しいという結論だと理解したんですが、そういうことでよろしいでしょうか。

委員長) 事務局お願いします。

事務局) 1点目は、民間のアイデアをいただいた事業者と地域との対話があったかとのお尋ねですが、民間アイデアについて地域のご意見を市がお聞きして、市と事業者が対話を行っております。

委員) その際、地域との対話は頻回にやられたということですか。

事務局) そうですね。9月に民間アイデアの概要をまとめ、地域にもご説明をさせていただきました。それから地域と4回ほど意見交換し広場や体育館の規模や利用条件など民間に聞いてほしい内容についてご意見いただき、それを踏まえてやりとりさせていただいています。

続きまして、事業の継続性の中での、分譲住宅に関する考え方のお尋ねだと思いますが、4ページをご参照ください。7件の民間アイデアの事業スキームを整理させていただいております。先ほどもご説明しました、分譲住宅を主体としたもの、そうでないものが大きな分類としてあったかなと思っております。この中で、分譲住宅を主体としたものは、事業者は分譲住宅の部分のみを購入され、それ以外の広場、体育館を整備する範囲は民間事業者としては所有できない、しないといったお考えでして、そういったものが分譲住宅のスキームの場合多かったということでした。民間事業の中で地域行事等の場となる広場・体育館機能の整備、管理を検討できないかということで、跡地活用の検討をスタートしており、こちらについては課題解決につながらず、求めているイメージとは違うかなということで、整理をしたところでございます。

委員) 付帯施設みたいに考えてしまうということですね、住宅になってしまうと。

事務局) もともと事業者の敷地に広場・体育館機能が含まれていませんので、「市で整備、管理してほしい」という考え方ですね。

委員) そういう考えになるということですね。

事務局) そうです。

委員) はい、ありがとうございます。

委員長) よろしいですか。

委員) はい。

委員長) ほかに何かご質問ございませんでしょうか。

委員) 大変わかりやすい資料ありがとうございます。今の委員のご意見と関連しますが、最後の15ページに「跡地に導入する機能のイメージ」というものがあり、これが一番大切なペーパーなのかなと思っております。

これの左側の一番下に、※印で「一般的な住宅や風営法の規制対象施設は除外します」とあります。この1行について質問です。

一つは、「一般的な住宅」とはどのあたりまでを指すのでしょうか。分譲マンションはどうも難しそうだということは今日のお話を聞いてよくわかりましたが、例えば、事業者さんの提案にあるサービス付き高齢者向け住宅といった、児童の数にはそんなに影響を与えないような賃貸向けの住宅の提案があった場合は可能なのでしょうか。

もう一つは、確認です。この四角で囲ってある部分は、基本的に、導入が必須のものと、積極的に導入してくださいとお願いするものになっていると思いますが、一番下に※印で書いてあるものは、「誘導する用途だけでなく用途として除外します」ということでしょうか。つまり、住宅は建ててはいけません、提案してはいけませんと理解してよろしいのでしょうか。逆に例えば、ここに書いていないホテルなどは、積極的に入れてほしいわけではないが、建ててもよいということになると思いますが、一番下の※印に関しては、積極的に導入、誘導しないだけでなく、基本的には建設できないと理解していいのでしょうか。

委員長) 事務局お願いします。

事務局) 1点目の一般的な住宅についてのご質問でございますが、基本的には、資料でも説明しました周辺でも多く供給されているような入居者を限定しない一般住宅をイメージしています。有料老人ホームなどの老人福祉法などで定義づけられる住宅は除外しないというイメージで考えています。

また、児童数に影響するファミリー層以外が入居するような施設については建てていいのかというお尋ねです。10ページの住宅の取り扱いというところで、近隣の住宅の供給状況を調べさせていただいたところ、民有地での住宅供給がかなりこのエリアでは進んでいることもあり、この地域で、跡地を活用してわざわざ導入する必要はないのではないかという観点、それと住宅開発動向と児童数・幼児数の推移などを踏まえた学校への影響などを加味して、今回、賃貸やファミリー層以外の住宅も除外させていただいております。

2点目のお尋ねにつきましては、四角囲みの中は誘導していきたい機能を記載しております。冒頭でご説明はしませんでしたけど、当該地は商業地域ということで、かなり広範囲な施設の立地が許容される用途地域になっております。このため、その自由度のようなものを生かした中で、こういうものは必須で入れていただきたい、入れていただきたくないものはこれですということをお示しして、残る許容範囲の中で自由度を最大に活用していただいて、事業者のノウハウ、アイデアで事業をご提案いただきたいということでございます。

委員) 基本的な方針は、私も賛成です。周りの土地でもできるものではなくて、この跡地でしかできないことをやるべきだと思うからです。その上で、確認なんですけど、基本的には商業地域なので、いろんなものを建てるのが法的にはできるのだけれども、今回、分譲マンションに代表されるような住宅は、ちょっと体育館や運動場の広場の機能を確保することにそぐわないので原則、禁止なんだと理解してよろしいんですよね。

事務局) そうですね。先ほどの委員のご質問への回答ともちょっと重複するのですが、民間アイデアとしては、分譲住宅スキームの場合、広場と体育館とは線を引いて分けるので、広場や体育館は市で全部やってもらいたい、市でされる部分は自由にして構わないという案でした。今回の検討は、民間事業で広場と体育館を確保できないかという方向性でスタートしましたので、そういうご提案が別に4案ございましたので、そちらを参考に検討していきたいということです。

委員長) よろしいですか。

委員) はい。

委員長) はい、お願いします。

委員) 今のご質問は、最初に私も質問した15ページ、この話と近いと思うんです。今、委員が言われたように、このように基準を出して要綱を出していくと、事業者はそれに応えていかないといけないので、法律的な話・用語の定義をしっかりとしないといけないのかなと思います。

私も、基本的には考え方には賛成です。しかし、よりよい提案を引き出すためには、この②の、「利便性を磨き、暮らしの質を高める機能」が「一つあったらいいよね」という話のときに、例えば教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉でこういったものがあつたらいいよねというのは1回目の議論であつたと思うんですけど、これをやる

とインセンティブとしてポイントがプラスになるんだと聞こえますよね。しかし、プレゼンテーションしたところは、この導入がないとマイナスになりますぐらいのつもりなのではないか、そこまで来るんじゃないかと思ったんですね。

今回の活用方針や公募では、この導入機能のところにも二重丸がついているから、導入を誘導する機能ですという形でこちらが提案されるわけですよね。そうすると、提案する企業は、これが二つあったらプラスなのか、三つあったのがプラスなのかと考えると思うんですね。もちろん、ダメな機能はダメだから、そういった機能を提案すれば公募ではじかれるというのはわかると思います。そして、私も、こういった機能についてはあるほうが、生活拠点をつくるためにはベストだろうという気はしています。

何を言っているかということ、この項目を判断できるのかどうかです。健康づくりということで、「私のところはスポーツクラブですよ」と言われたときに、スポーツクラブが法律で何か決まっているのかどうかとかいう話になってきます。導入を誘導する施設の「子育て支援」などはわかるし、「医療福祉」も何となく法律的にわかると思うんですけども、「健康づくり」、あるいは専門学校など何らかの「教育施設」、そういう機能は、ここら辺の項目で何かしら提案を出すことによってプラスポイントになるのかがちょっと気になったんです。

質問をまとめると、一つ目は、公募で評価する機能の分類ができるのかということ。これは今の委員が言われた質問に近いと思います。それと、二つ目はこれを導入しないとまずいんですよという機能について、マイナスにまでなるのかどうかですね。そこら辺は今後どうお考えかをちょっとお聞きしたかったんです。今後重要になると思いますので。

委員長) はい、どうぞ。

事務局) おそらく、先ほどの委員も、今の委員も、公募に際して、どう評価するのか、そういうやりとりになったときに明確な条件として示していったほうがいいんじゃないかというご指摘だったのかなと理解をしています。

それにつきましては、今回の跡地活用方針では、跡地全体8,500㎡を民間事業により実現していく中で、計画書の趣旨を踏まえた機能を確保していけるかどうか、そういった方向性に関するものが大きな骨格を定めるものだと考えています。この方針を定めた上で、もちろん公募に向けては公募要綱をしっかりと検討していかなければいけないと思っております。その中で、先ほど言われた「一つ以上の機能を誘導する」というこの言葉についても、まさに、よりよい提案、事業全体において厳し過ぎない提案、でも必要なものは求めていけるような提案というものを引き出せるように、配点とか条件の示し方は、別の場で専門的な議論をきちんとして定めていかなければい

けないと思っております、方針の段階では大きな考え方として、こういったものでどうかとお示しさせていただいているところです。

委員長) 今後、公募を準備されていく中で、ご指摘のあった表現も含めて、また関係者と協議していくということになるんだろうと思います。よろしいですか。

他に特にご質問なければ、意見交換に入りたいと思います。

最初に、私のほうで論点整理をさせていただきたいと思います。

この簗子小学校跡地の活用においては、住民の皆様が大事にされてきた地域行事等の場や避難場所の機能を継続的に今後も確保していくことが大前提でございまして、その前提の上で、今回民間の事業者の方から導入機能について実現可能なアイデアを4案いただいたという状況です。教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉などの導入を想定されているという4案なわけですけれども、この貴重なアイデアを分析して、今後の跡地活用に取り入れていくことが重要であろうと考えております。

また、本日の資料の最初に検討の視点が示されていましたが、この跡地活用におきましては、関係者として、地域、民間事業者、福岡市がいるわけですし、この三つの関係がうまくバランスがとれるところ、成り立つところを今後探っていくということが、導入する機能が継続的に長続きする一つのポイントになるのでであろうと考えられます。

本日はそういった視点から、地域にとっても福岡市にとっても魅力のある跡地活用について意見交換ができればと考えております。

先ほどからご説明等あっております、民間のアイデアを参考に前回の会議や地域の皆様のご意見を踏まえて、この跡地活用方針素案が今回示されています。今後、公募などによって跡地活用を進めていくわけですけれども、その公募等の作業の一つの骨格になるのが、この跡地活用方針になります。非常に重要な方針となりますので、本日はここを中心にいろいろと意見交換をしていきたいと思っております。

この跡地活用方針につきましては、(1) から (4) までございますけれども、まず跡地活用の方向性、それと導入機能と跡地の空間づくり、それと、機能を継続していくための運営面での取り組み、この四つが大きな項目となっております、その考え方がまとめられております。このあたりを、委員の方々のそれぞれの立場から、いろいろとご意見等お伺いできればと考えております。それでは、よろしくお願ひします。

まず、地域の委員の方々からご意見をお伺ひしたいと思ひます。

委員) 私たち簗子地区といいますのは、この資料の中にもございましたけど、非常に入れ替わりが多い地域だと、統計上もそう出ております。その5年間ぐらいしかいない人たちにいかに居心地のいい地域を提供するかという意味におきましても、地域活動は非常に大事だと思います。

幸いに私どもは、お祭りや運動会、敬老会などを年間を通してやっておりますけど、非常に活況でございます。今年も間もなく運動会をやるんですけど、運動会も各町内のテントとか運営のテントが21張りぐらい立ちます。お祭りのときにも13くらいテントを張ります。非常に盛り上がります。毎年、お祭りでは1,000人近くの方が最後の抽選会まで楽しんでいただいております。また、敬老会も、年々対象者が増えまして、地域行事は非常に活況を呈しております。

通常でも、少年ソフトボールやサッカーの練習とかで、夕方以降や休日は運動場とか体育館があまり空いているということはないような状態でございます。そして、地域行事等を運営する上では、会議室が必要であったり、もちろんトイレなんかも必要でございますけど、資材の倉庫が必要だったりということです。統合後の学校を今非常に広く使わせていただいておりますが、こういう状態をずっと続けていきたいと思っております。

それと、この中ではうたっていないんですけど、資源ごみの回収について。これはもともと公民館の駐車場でやっていたんですけど、非常に狭くて不自由しておりましたが、統合後は、跡地で資源ごみの回収をしております。担当の方が非常に熱心にやっていただいてまして、地域活動の貴重な収入源として、助かっておりますので、そのこともぜひ皆さんに知っておいていただきたいと思っております。

引き続き、こういうにぎやかな地域であり続けたいと思っておりますので、ぜひよろしく願いいたします。

委員長) この跡地活用方針案は、どうなんでしょうか。そういう気持ちを持っているんだけれども、この方針でどうなのかという。

委員) 正直、少し不安はございます。

委員長) どういう点になりますか

委員) 運動場と体育館については、数字でこれだけの広さを確保しますということを明示していただきました。一方で、地域行事等を支える倉庫あるいは会議室とかが、今のところ数字的にも利用の仕方についてもはっきり明示されておられません。そういう意味において、会議室などが今までどおり使えるのかという不安が少々ございます。

委員長) これは先ほどの2人の委員のご意見ともちょっと近いところあるかと思うんですけども、そのあたり、細かいことが明示されていないことについては、今後公募に向けた検討の中でいろいろと関係者と協議するようなことにもなるんだろうと思っておりますけど、そういう理解でいいでしょうか。事務局、お願いします。

事務局) 委員長ご理解のとおりで、今回はこの跡地活用方針という今後の跡地活用の大きな骨格のところを皆さんとご議論いただいて決めさせていただきたいと思っています。今後は、ここでいただいたご意見も踏まえ公募に向けて具体的な検討を進めていきたいと思っています。その中で、地域利用に関する部分につきましては、地域の意見をお伺いしながらその基準を決めていくものと考えておりますので、そういった方針の次の公募要綱を決めていくステップの中で協議をさせていただきたいと考えています。

委員長) また事業者が決まったら、調整会議みたいな場も設けるといようなことではないですね。

事務局) はい。

委員長) ということですけど、よろしいでしょうか。

委員) はい。

委員長) それでは、次の方、お願いします。

委員) 今、縷々話していただいたものですから、これという目新しいものはないんですけども。

まちづくりということでお話ししますと、この簗子地区は、今、花いっぱい運動とか、特に港のかもめ広場あたりでは、相撲部屋が近くにあって、九州場所のときにはお相撲さんが来ますので、いつもにぎやかなまちになるようにと取り組んでいます。また、漁業のまちでございましたものですから、昔はけんかが多かったり、いろいろ問題があったりしました。今はもう漁業は減りましたけれども、港、船が見える、海が見える場所でもあります。それから、大濠公園、西公園もマンションがたくさん出てきてまして、スーパーなども、1軒しか港地区にありませんけれども、非常に繁盛しております。

そういう状況の中で、この跡地に方針素案にあるような施設が入ってくる。公募した形でどういようになるかわかりませんが、この跡地が、楽しくて、それから、出かけていきたい、あるいは勉強したいというところになりそうで、今から私も楽しみにしております。

とりとめのない話でございますけれども、私の感じたところをちょっとお話しさせていただきました。ありがとうございました。

委員) 簀子地区は、今の委員がおっしゃったように、祭りとか運動会とか、ほんとうに熱い人が多くて。私も簀子地区にもともと住んでいたんですけれども、そういった地域活動とかはやったことはなかったんですが、機会を得て自治連に参加して、そういった活動を通して、ものすごく熱いものを感じております。

学校がなくなったときに、私もPTAに携わっているんですけど、「跡地はどうなっているの」とよく聞かれていました。それが最近、会っても誰も跡地のことを聞いてこないというか、忘れられたような感じになっていて。前回から1年ぐらいなっていたので、私も話す機会もなくて。決まってはいいんですけれども、皆さんから、何かしら高層マンションが建つとか、うわさではこういうふうになっているんじゃないかという話が全然出てきていないことに不安を感じていました。私自身も、そういったことをもっと積極的にアピールしていかないといけないんじゃないかなと感じた1年でありました。

地域の活動においては、私も育成の顧問とか部長をしまして、育成というのは子供たちの活動を見守っていくということなんですけれども、小学生の遊び場、中学生の遊び場、また、体育館においても、そういった活動の場として使いたいという人がすごく多いのが現状です。そういった状況も含めて、広場であったり体育館が、いろいろな利用ができて活動ができることで、子供たち、あと若い人も含めて、また、お年寄りの方も含め、福祉に関してもそうなんですけれども、皆さんが簀子のまちは住みやすい場所だなと感じていただけることを、今後、企業様と一緒に話しながら、継続してやっていかないと若い人たちにも伝わっていかないとしますので、我々は先頭になってそういうのを話していく立場にあると思っています。

この資料に関しても、1年前に比べて、ものすごく立派なものが出て、ものすごく楽しみにしています。楽しみですけれども、やっぱり地域としては言っていないといけない部分があると思うので。特に体育館においては1階に置くとか、1階より上であればエレベーターの設置とか。今、公民館祭りとか敬老会とかしていますが、舞台スペースとか可動式とかでもあるといい。地域活動の場を多くつくれるよう、今後皆さんと一緒にできたらと思います。

もう方針は大分でき上がっていますので、これからはスピーディーにやって、皆さんが忘れないような感じでお話を進めていけたらと思っていますので、どうぞよろしくお願いします。

私からは以上でございます。

委員長) ありがとうございます。

体育館も、現段階では体育館スペースということだけなんですけれども、実際どういう設備が必要かというところは今後、また地域と協議しながら考えていくことになるんだろうと思います。

それでは、次の方、お願いします。

委員) 簀子公民館は、ほんとうに交通の便もよく、利便性がようございまして、今も体育館、それから公民館をご利用している方は、年間4万7,856人という、ほんとうにたくさんの方がお見えになっています。私どもも、生涯学習の場、また社会教育の場として、元気ある公民館づくりに努力しているところでございます。

今日の資料は、ほんとうにこの地域のお話というか、3回のワークショップですね、それからまた地域の代表者の方、常任委員会とずっと諮って、地域の住民の皆さんのお声をよくおまとめいただいていると思っております。ありがとうございました。

あと、公民館だけではとてもやっていけない行事、自治連だけではやっていけない行事、行政だけではやっていけない行事、いろいろな事業がございすけれども、共創のまちづくりということが最近うたわれてきまして、そのとおりで私は思っております。この簀子小学校跡地の中では、いろいろな制約もありまして絞ってございすけれども、様々な主体との共創により簀子地区がますます立派なまちに発展しますよう願っているところでございます。これからいろいろな事業者とのやりとりなどもございすますが、ここでまとめていただいた資料をもとにした、事業者との話し合いなど、かなり皆さん不安がっておられますので、今後とも地域に対して報告もしていただきたいと思っております。この跡地にできる建物、広場、体育館が地域から愛されるものになってほしいと願っております。

委員) 非常にまとまっていて、わかりやすい資料ができていまして、まことにありがとうございます。この素案では、地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能を導入しますということで、商店街との連携、賑わいを創出する機能と、しっかりうたっていただいまして、ほっと安心しているところでございます。欲を言えば、二重丸が星になってほしいなというところなんですけれども。賑わいを創出するというのは、商店街としても非常に夢があって、一緒に協力して実現していきたいという気持ちでいっぱいですので、ぜひそういう機能を誘致していただきたいと思っております。

商店街ですので、もちろん商店が継続して商売をやっていくということで、当然、目指すところは生涯顧客の獲得になるんじゃないかなと思っております。ここに出されていますデータによりますと、5年で入れ替わりがあっていることになっていますけれども、このデータを覆せるような、定住しやすいというか、いい施設ができれば当然、ファミリー層の今住んでいる方も、「やっぱりもうちょっとここにしようかな」といったような気持ちになるかと思えます。そういった施設をぜひつくっていただきたいと思っております。

あと、公募によって、事業者さんがいろいろ来られると思うんですけれども、「簀子っていいよね」という気持ちを持って事業に取り組んでいただける事業者をぜひ選ん

でいただきたいと思っております。

私は簀子小学校出身でして、小学校がなくなっていますので非常に寂しい思いをしております。私の同級生もほぼ地元には残っていないという状況ですので、こういった跡地にすばらしい施設を誘致することによって、我々の仲間が、「じゃあ、戻ってこようか、また一緒に何かやろうか」とやる気になるというか、そういった施設をつくっていただければなと思います。舞鶴小中学校に新しい方がいろいろ転入されてきていますので、今度はそういった方にとってこの簀子地区がふるさとになっていくと思います。いつまでも地元に残るような、いい施設をつくっていただきたいと思います。

以上です。

委員長) はい、ありがとうございます。

それでは、地域の魅力を向上させるような施設であるとか土地利用が求められているということはわかったんですけども、専門的なご意見、コメントはないでしょうか。

委員) 特に右上の跡地の空間づくりについて意見を申し上げたいと思います。

前回、ほかの委員の方、それから地域の皆様からのご意見もありましたが、敷地西側の大手門商店街、これは南に行くとも潮見櫓まで真っすぐ道が抜けていて、非常にすばらしい道になる可能性を秘めているなど。それから実は、この図だと真っすぐ描いてあるんですけども、敷地西側の道は港のほうに行く道が少し斜めになっていて、簀子小学校の角のところがいいものができる、あの津通りを渡って海側のほうから、「ああ、あそこに行ってみようかな」、もしくは「大手門商店街の入り口ってあそこだよ」というふうになっていくのかなと。一番大事なポイントは、もちろん簀子公園と小学校跡地の南、南西の角だと思うんですけども、実は北西の角も大事にさせていただくといいのかなと思っております。

そういう意味では、この図におおむね必要な要素は加わっていると思いますが、この敷地にはおそらくかなり大きい建物が建ちます。今の法定の容積率と敷地面積を掛け合わせると、グラウンドの部分とか体育館の部分も含めて、かなり大きな建物を建てることのできる土地なので、これは少し抽象的なんですけど、ぜひ跡地の空間づくりに関しては、事業者が決まってからも、地域の方とのやりとりを大切にしていきたいと考えます。これは特に事務局の市に対してお願いしたいんです。

やはり地域の皆様が想像していらっしゃるものと事業者が提案されるものに、最初はもしかしたら少しギャップがあるかもしれません。ただし、今回の敷地はある程度広いので、お互い、「ああ、ここだったら大きいものが建ってもいいんじゃないの」とか、「ここはやはりお店が並んでいて、例えば商店街との連続性を大事にしてほしい」とか、そういうやりとりを少しでもできればなと期待しています。今は、跡地活用の

前の段階で、地域からの要望を踏まえて公募して、それから運営のほうは地域ときちんとやりとりしますと書いてありますが、ぜひ空間づくりのほうも、地域の皆様との対話を考慮していただけないかなというお願いでございます。

それから（４）の運営面に関しても一つだけ申し上げておきます。今度は逆に、ここに来ていただく事業者さんの立場に立ってお話すると、体育館と広場をいかに利益に繋がる活動にも使っていただくかというのが、結局は良い管理に繋がって、地域の皆さんも「ああ、この体育館だったら使い続けられるね」と思っています。将来メンテナンスが必要になっても、ちゃんと事業者が「これは自分たちでお金を払いメンテナンスする」というようになると思うので、事業者さんと地域の方とのやりとりの中で、どういう時間帯に、どれぐらい、どちらが使えるのかという目安も大事なのかなと思っております。参考資料の２ページに今の利用状況を示していただいておりますが、おおむね学校で使っている時間帯は地域の方は使えなくて、学校が使わない夕方から夜間の時間帯とか土日の時間帯は地域の方に開放していると思うんですけども、ここをスタートにして協議をやっていただくということは、皆さんで確認しておくの良いと考えます。

そうでないと、極端な話を言いますと、一日の８割ぐらい地域の方が使って、民間の方が２割ぐらいしか使えないとすると、結局、民間の方の手入れとか、ここを使ってきちんと利益を生み出していこうという活動が生まれなくて、最後は広場とか体育館の維持管理がむしろ悪くなってしまう、という心配がございます。どういう事業者が入ってくるかはわかりませんが、民間の事業者の方がきちんとこの場所を使って活動していく時間も担保していただくと、良いのではないのでしょうか。ですから、今の利用状況の表というのは、今後の事業者との話し合いにおいて重要な目安になるのかなと思っております。

以上２点でした。

委員長) はい、ありがとうございました。空間づくりについても、事業者と地域の対話が求められるだろうということですね。

それでは、次の方、お願いします。

委員) 今の委員がおっしゃったとおりだと思っております。施設は整備することよりも、継続的、安定的に維持管理していただくことのほうがはるかに重要な面もございます。

そういった点で申し上げますと、導入する機能に示す①の地域の広場、体育館の今後の維持管理が、もちろんここから上がってくる収益によるところもございますけれども、②で誘導されるよう期待している教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉、こういったところからどれだけちゃんとビジネスが回っていくのか、こちらからの収益が、最終的にこの跡地全体の維持管理に繋がっていくのかというところでござい

す。そういう利活用であるならばこそ、②のところでもどれだけきちんとビジネスが成り立っていくのか、民間事業者側としっかりと対話をされた上で、導入についてはご検討いただければと思います。

そうしないと、先ほどおっしゃられたとおりで、ここで過剰な要求をしたがためにビジネスとして成り立たない、場合によっては施設の維持管理の手入れを怠ってくるとか、コスト削減とかになってきますと、最終的にはそれ自体がうまくいかなくなってまいりますので、広場や体育館以外の周りのところを中心としたところで、どれだけきちんとビジネスが回るような枠組みをつくれるか、それは教育とか健康づくりとか医療福祉だけではなくて、ほかにどういうアイデアがあり得るのかは、もっと深く民間事業者と対話をする中で考えていただく必要があるのではないかと考えております。

以上です。

委員長) はい、ありがとうございます。当然、①②等に示す導入機能以外にも自由度を持っているので、そういった中で今後検討していくことになるんだろうと思います。

それでは、次の方、お願いします。

委員) 先ほど、空間デザインの話と、ちょっと運営の話があったんですけども、空間デザインがあつて、コミュニティデザインがあつて、まちづくりという概念があります。私は都市計画をやりながらコミュニティに入っていく人間で、今は自治会長もやっていますけれども、今回の資料を見ると、まちづくりというのは福岡市全体においても、この簗子のコミュニティが都心にあつて、これだけまとまっている、公民館とか自治協と一緒にまちづくりをやっているというのは、統合したときには非常に難しいだろうなという話をしていたのを、今は実際にやられていて、今の検討を機会に新たなまちづくり、福岡市の共創の取り組みを事業者と一緒にやっていくというものを、何かチャレンジしているのだろうなと思うんですよ。これは大名、赤坂、警固あたりでは結構難しいという感じがします。あまりにも一般事業者が多過ぎるとか、住民の人が、あまりにもワンルーム系が多いとかですね。簗子では、5年ぐらいでの住民の入れ替わりが激しいと言われますが、反対にファミリー層の入れ替わりもあるんですよ。私の地域では、反対に、分譲住宅ばかりで住民の動きがなく、30年後には全て高齢化してしまう。バランスが重要だと感じています。

ファミリー層の動きは、転勤者が結構多いですよ。私は早良区ですが、転勤者はファミリー層が多いんですよ。学校がいい、場所がいいとなると、ファミリー層の転勤者が結構多く住むんですよ。そうなってくると5年ぐらいで入れ替わることによって活力が維持できるという感覚もあります。みんな分譲だったら30年後大変なことになるんですよ。気がつかないままようになってきた市街地が結構あります。だから5割

ぐらいの入れ替わりでちょうどいいんじゃないかという感じがちょっとしているのが1点ですね。

その次に運営面でありましたけれども、コミュニティデザイン的に言うと、きっとここは、今、これだけ地域の方が丁寧に地域活動をやられていて、公民館、それから自治連が一緒になって事業をやられていますので、反対にこれをどう生かすかという話になってくると、事業者にお任せするのではなくていいのではないかと。このプロポーザルをするときには、地域も入って、事業者を選んでもいいんじゃないかという気がちょっとしています。これはまだ手法がわからないんですけども。先ほどちょっと言われたように、地域の事業に合わないときも、もう事業者が大家になってしまいますから、大衆的になってしまうとそこの論理で動いてしまいますから。

私も自主管理を地域の公園でやっていますけれども、そのときに一番重要なのは利用調整なんですよ。団体をどこまで認めるかとか。話が来たものの一つずつ対応していたら切りがないんですね。大まかに半分ぐらいでいきましょうかという感じでやります。それと、収益の話からすると、一番重要なのはもしかしたら土日かもしれない。土日をちょっと調べると、ソフトボールをやられていますけれども、「ここで収益を上げないとこの施設は運営できない」ということになる、そこら辺はお互い Win-Win の関係で、「じゃあ、そこら辺は地域と事業者の枠をやりとりをしましょうか」としないといけません。私も地域なので、こういうことを言うのを許してほしいんですが、地域がわがままを言ったら、もうぼつんぼつんとなって運営できなくなるんですね。運営することによって、収益が上がることによって、箕子も助かりますよ、公民館も助かりますよという概念になると、事業者とは「ここは月の半分で分けましょうか」となります。それぐらいのことをしないと、世の中は動いていますから。そうやってくると、体育館や広場などを運営するために、地域のサテライト的な場所があって、運営管理を事業者と一緒にやるぐらいのつもりでないと、と思います。商店街も地域の一人なんですね。商店街の方々も、そういう形でかかわりたいというならば、自治連と公民館、それから商店街も一緒になって事業者と組織をつくってしまっ、何かあったときはそこで話を決定できるぐらいの心づもりが必要だと思います。任せていたら結構関わりが難しくなる気がします。

今お話ししたのが、13ページの共創の社会なんですね。この事業者というのはその事業者ばかりではなくて、今、商店街のことを言われましたけれども、商店街も事業者なんですね。共創の社会と福岡市が言っているわけですから、地域の中にも事業者がいて、そして公民館があり、それから自治連があって、一緒になってそれを運営するというぐらいの気概をお持ちになってということ。素養と実力をお持ちなので。そこら辺をやっていただけると、新たな共創の時代の、それが実現できると。新しい福岡市のまちづくりの一つのモデルになるんじゃないかなという気がしています。

最後に整理しますと、やっぱり事業者に任せるんじゃなくて、事業者と一緒になっ

てやる。これは難しいんですけども、反対に私が冒頭質問したように、事業者を決める前に事業の話をして、一緒になって議論ができるようなところを決めることができれば、お互いに信頼関係ができるような気がします。決まった後だと結構厄介なんですよね、既に決まっているではないかという話になって。基本的には今、URなんかの発想がそうですね。地域が運営に関わっていて、URは大家です。そうするとURはまちづくりをやるんです。単に、事業者が敷地だけ持っていたら、まちづくりはやりません。そのまちづくりをやるような組織が、今この簗子にあるように思います。それを若干整理して、自治連と公民館と商店街が一緒にあるときにやったらいいんじゃないかなと思います。そういう組織づくりも含めて、企画提案などのプロポーザル、それから今後の公募と一緒にやられることに、私も新たに期待をするところです。

少し長くなりましたが、以上です。

委員長) はい、ありがとうございます。事業者に任せるのではなくて、地域が積極的に取り組んでいくことが重要であるということですね。

では最後に、副委員長より、ご意見、コメントをお願いします。

副委員長) 今の委員のお話で大体整理がついているような気がするんですけども、一つは借地でやることを打ち出されているというのは、大きく一歩前進しているように思います。やっぱり市が土地を持ち続けるというのは安心材料ですよね。仮にうまくいかなかったら、また次を何十年後かに考えるということも長期的にはできますので。

それから、今おっしゃったことの繰り返しになるかもしれませんが、やっぱり来られる企業は、住民として、企業市民というんですかね、一者としてかわられる仕組みを先に用意しておくというのが大事です。市役所の方も一者として入っていただく。あと、住民の皆さんと、それから大学の人間が入るかどうかわかりませんが、そういったいろいろな知恵の出し合いをやる場をしっかりと用意して、「ここに入るんですよ」ということを先回りしてやっておくことが大事だというのが、お話の続きにあることではないかなと思います。このあたりについて、時間がどれだけあるかわかりませんが、皆さんと話し合いを続けられることが重要ではないかと思った次第です。

委員長) はい、ありがとうございます。

いろいろなご意見を、皆様それぞれのお立場からお聞きできましたけれども、何か補足やご質問等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

委員) 1点だけ気になっているんですけども、地域では、多目的広場、それから体育館

というよりも地域の活動に使えるような施設をとということかなと思っていましたが、読み込んでいくと体育館みたいになるのかと。体育館や会議室など、多目的な施設がイメージにあるのかなと思っていたので、今後、体育館でいいのか、会議やスポーツができるような多目的施設みたいな形がいいのかというのは、少し議論されたほうがいいのかなという気がしました。地域活動の話を知っていたので、これは参考なんですけれども、体育館と広場を地域と一緒に運営するとなると、私はこの跡地の中に地域の情報センター的なものがどこかにあると、共創のまちづくりに繋がるのかなという気がしたので。体育館という名前を使われるのかどうかというのは、今までの流れだとそうなるんでしょうけれども、ちょっと思いました。

もう一点、簀子のいわれなんか見ると、簀子石ですよ。何かこちら辺にあったのかもしれないという。簀子が大好きだと伝わります、この簀子の拠点づくりが、跡地といわずに、「ここが簀子の新しいまちづくりのスタートだ」ぐらいのつもりの事業になってくれればいいかなと、個人的に思いました。

以上です。

委員長) はい、ありがとうございました。

はい、お願いします。

委員) 私たちがいつまでこの事業にかかわることができるのかなという不安がずっとあったんですが、今のお話を聞きますと、一緒につくっていきこうと、それがいいんじゃないかなということでしたので、非常に心強く思いました。

委員長) それでは、時間も過ぎておりますのでまとめたいと思います。

いろいろなご意見をお聞きできてよかったかと思いますが、まず、この跡地活用方針素案については、特に大きな反対もなく、この方向性でいいのではないかということが確認できたかなと思います。

それと、活用の方向性としましては借地で進めるということは、地域のため、もしくは福岡市のためによいのではないかと。それが一つのポイントとして確認できたと思います。

あと、この導入機能のあり方とか表記とか、この方針はあくまでも大枠が示されておりますので、今後細かい地域からの要望も含めて、公募要綱の検討や実際に施設をつくっていくプロセスで、地域もきちんとかかわる、対話を行う、協議を行うという形で進めていくことによって、よりよい土地利用が可能になるであろうと、多くの委員の方々からコメントがあったということでございます。

あと、この空間づくりですね。運営面については三者の協議の場が設けられるという事は明記されているけれども、空間づくりにおいてもそういった地域、事業者、

福岡市という三者の対話、協議の場をつくっていくことが、最終的な利用をする段になって生きてくるのではないかと。そういう空間づくりでも、関係者の協議、調整、対話が重要であろうというお話もございました。

それと導入機能、運営の情報が重なるところであるんですけども、あくまでも事業者のビジネスが成立することが、継続性、持続性を持った施設や跡地活用に繋がり、それが地域のためになるので、そのあたりも配慮した上でのバランスのとれた関係づくりが、実際これから求められるのかなど。地域の要望を強く押し出すだけでなく、そのあたりのバランス感覚を持ってかかわっていくことが重要だろうというご指摘がございました。これは非常に重要なところだと思います。要するに公共施設ではないということですよ。そこがこの跡地活用の特徴ですし、これがうまくいけば非常に魅力的な施設や地域づくりに繋がるのではないかと思います。事業者さんに任せるのではなく、地域も一緒にやるんだということですね。このあたりを今後、公募、事業者の決定、決定後の運営の各場面で配慮して進めていただければと思います。

ということで、今日いろいろいただきましたアイデアについては、今後の公募等の準備の参考のために、議事録に残していただくことにしたいと思います。特にこの方針案を修正とか変更することは、なくてよろしいということで大丈夫でしょうか。

(「異議なし」の声)

委員長)では、今日いただいたご意見は、議事録に残し今後の参考にしていただきたいと思います。事務局、よろしいでしょうか。

今、確認しましたように、本日の会議でこの活用方針案について大幅な修正を伴うようなご意見等はなかったかと思っておりますので、これは私からの提案なんですけれども、今後の進め方について、先ほどの説明では、もう一度会議を開催するということがスケジュールとして記載されておりました。また議事に報告してご意見を伺うというようなことも説明ございましたけれども、議会でのご意見が本会議の意見と同じ方向であるなど、大幅な修正がない場合は、次回の会議は開催せずに、各委員に持ち回りで事務局から個別に説明、また報告をさせていただくということでいかがでしょうか。必要性が出れば3回目も行いますけれども、特に大幅な変更や修正がないということであれば、3回目の会議は開催せずに、個別の説明で対応していきたいということですが、そのあたりはいかがでしょうか。必要があればしますが、特に必要がない場合は開催しないということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

委員長)では、今後、会議を開くほどの大きな変化がない限りは、第3回目は行わないということしていきたいと思いますが、今後の具体的な進め方として、事務局としてはいかがでしょうか。

事務局) 本日は、長時間にわたり、委員の皆さまから貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございます。今後の跡地活用に向け、斬新なアイデアも含めて様々なアイデアをたくさんいただいたと思っております。

箕子小学校の跡地については、地域行事等の場をどのように確保していけるのかという視点から検討をスタートしていますし、地域にとってとても大事な場所ということは十分理解をしている中で、福岡市にとっても貴重な市民の財産でございます。そういった中でバランスをとりながら検討を進めていかなければならないと思っております。

そういった中で、公募に関しても非常に斬新なアイデア等もいただいているんですけども、市民に付託された市有財産の活用ということも踏まえて、今後とも地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用に向け、地域の皆さんともお話ししながら、研究していければと思っております。地域の取り組みというのが非常に重要なポイントになってこようかなと思っておりますので、そういったところも意見交換をさせていただきながら、公募に向け検討していきたいと思っております。

今後の進め方でございますけれども、本日ご了承いただきました方針素案につきまして、議会にもご説明させていただきたいと思っております。そのご意見も踏まえて、跡地活用方針の最終案を作成したいと考えておりますが、委員長からまとめていただいておりますように、大きな変更がない場合は第3回会議は開催しないことといたします。なお、議会でのご意見や最終案につきましては委員長のほうに、その内容をご説明しご相談をさせていただきたいと思っております。

その際に会議が開催となった場合は、10月から11月ごろに開催できればと考えております。会議を開催しないとなった場合は、委員長相談後、委員の皆様個別に最終案のご説明をさせていただき、まとめさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

委員長) それでは、そのように進めてください。よろしく申し上げます。

では、私からは以上です。事務局に進行をお返しします。

事務局) 本日は長時間にわたりまして貴重なご意見を賜りまして、ほんとうに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させていただきまして、委員の皆様方に確認させていただきます。その上で、各委員の皆様方の名前は伏せた形で、市のホームページに掲載を考えてございます。

また、本日の会議の資料につきましては、この会議後速やかに、市のホームページに掲載することにしてございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第2回目の跡地活用会議を閉会させていただきます。
最後に住宅都市局理事の山川からご挨拶をさせていただきます。

山川住宅都市理事) 本日は跡地活用に向けて、委員の皆様から大変貴重なご意見を頂戴いたしました。どうもありがとうございます。本会議でいただきましたご意見をしっかりと踏まえ、公募に向けた具体的な検討に繋げてまいりたいと考えておりますし、事業者決定後も、具体の跡地活用にしっかりと繋げてまいりたいと考えております。

次回の会議が開催される場合につきましては、先ほどご説明がありましたけれども、10月から11月あたりという時期を考えております。またその際は改めて日程調整させていただきたいと考えております。

本日はほんとうにありがとうございました。