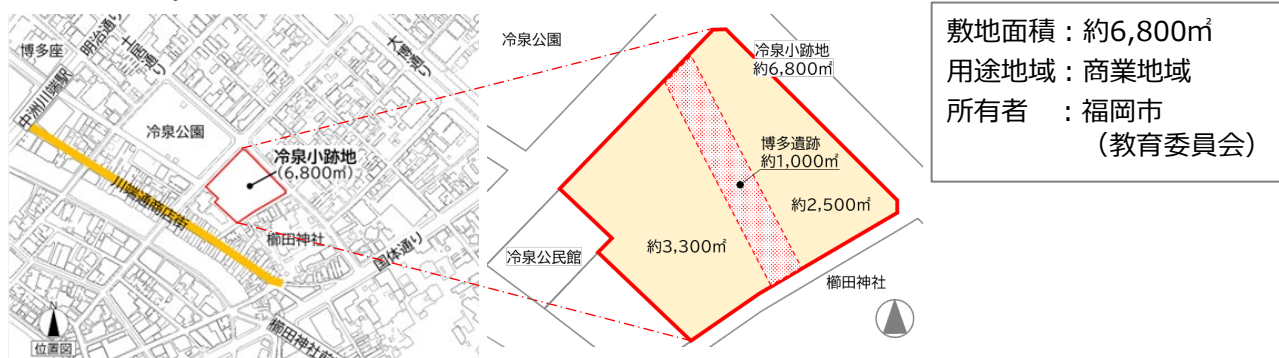


冷泉小学校跡地での取組みについて

冷泉小学校跡地活用の検討状況、今後の進め方等について、報告を行うもの

1. これまでの取組み

- 冷泉小学校跡地においては、平成13年に跡地となって以降、旧校舎等は継続して地域利用を行い、平成17年からは跡地の一部に公民館等を整備しており、その後、平成28年からは、校舎の安全性の問題から、校舎等を解体し、併せて、埋蔵文化財の発掘調査を実施するなどの取組みを進めてきたところ。



- また、平成28年に地域から出された要望等をもとに、地域（冷泉自治協議会役員会）と意見交換を重ね、以下の通り、導入を検討する機能について整理している。

<地域との協議を踏まえ導入の検討を進める機能>

○災害時に収容避難所として利用できる施設

- ・通常時は多目的ホール等、別用途での利用を想定

○博多の歴史や伝統文化を展示・体験できる観光の拠点機能

○地域コミュニティの場となる憩いの空間（読書スペース等）

※その他、まちのにぎわいに資する機能等については、引き続き検討

- 令和6年10月からは、地域との協議を踏まえ導入を検討することとした機能の実現手法等について、検討の参考とするため、民間アイデア募集を実施したもの。

2. 民間アイデア募集の状況等

1. 概要

- 提案受付：令和6.10.22～（令和7.1～ 提案事業者との対話）
- 参加者：ディベロッパー5社、ゼネコン1社、ディベロッパーとゼネコンの1グループ

2. 民間事業者の主な提案・意見

①地域との協議を踏まえた導入機能の実現に向けた事業手法

○災害時に収容避難所として利用できる施設（通常時は多目的ホール等として使用）

- ・収益性が低く、民間事業では困難であり、公共による実施が適当
- ・ホテルを併設する場合は、ホール等を災害時に活用することも考えられる

○博多の歴史や伝統文化を展示・体験できる観光の拠点機能

- ・収益性が低く、民間事業では困難であり、公共による実施が適当
- ・PFI(BTO)方式による民間事業者の一部参画は考えられる

○地域コミュニティの場となる憩いの空間（読書スペース等）

- ・収益性が低く、民間事業では困難であり、公共による実施が適当
- ・ホテルを併設する場合は、ロビー等の一角での整備も考えられる

②まちのにぎわいの創出に資する機能

- ・「ホテル」、「住宅（マンション）」、「カフェ・レストラン」等
- ※「ホテル」、「住宅」の場合は基本的に土地購入が前提
- また、一定の規模を必要とし、小規模での参入は困難

③魅力向上に向けた取組み

- ・来街者を意識したシェアサイクル、荷物預かりサービスや、デジタルサイネージなど地域情報を発信する取組み等のアイデアあり
- ・豊かな歴史文化を有するエリアであり、博多ならではの賑わいを創出する取組みや、「博多遺跡」を十分活用した整備を検討すべきとの意見が多い

3.確認できた事項

民間アイデア募集の結果を踏まえ、「地域との協議を踏まえた導入機能」等の実現手法は、次のように想定されることが確認できた。

- 「避難所」「読書スペース等」は、土地の購入を前提とする「ホテル」を併設する場合は、民間事業で実施可能だが、「観光拠点施設」については、民間のみで実施することは難しい。
- まちのにぎわいの創出に資する「カフェ・レストラン」等は、民間事業で参入して実施することは可能である。
- 「避難所」「読書スペース等」を民間事業、「観光拠点施設」を公共事業で実施する手法か、全てを公共事業で実施する手法のいずれかとなるとの意見であった。

3.今後の取組み

- アイデア募集の状況について地域にも報告し、意見交換を行っており、以下のような意見を頂いているところ。

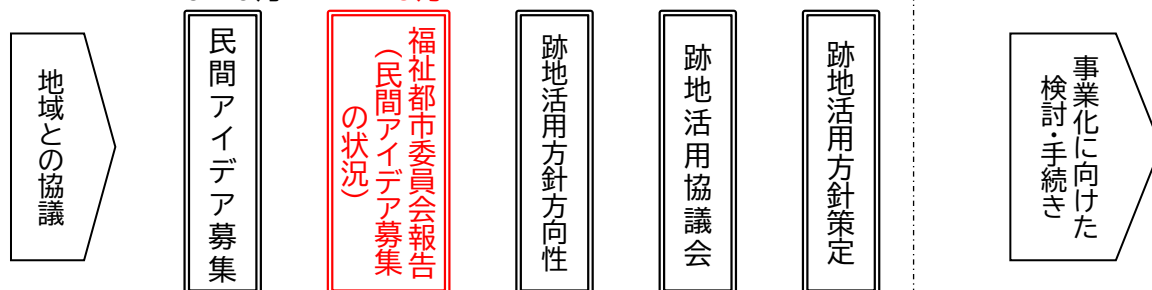
<主な意見>

- ・地域との協議を踏まえた導入機能を、将来にわたって市が担保してほしいなどの理由から、土地については、継続して市が所有してほしい。
- ・まちのにぎわいの創出に資する機能等として、大規模な建物を建設する場合には、景観面等への影響について、配慮する必要がある。

- 今後は、アイデア募集で確認できた事項と、この事項に関する地域のご意見等を踏まえ、関係局と連携し、活用の方向性等を検討していく。

跡地活用方針策定の取組み

R6.10月～ R7.6月



※適宜、議会に報告し、地域と協議しながら取り組む