

青果市場跡地まちづくり構想（素案）への  
意見及び対応について【概要版】

## 青果市場跡地まちづくり構想(素案)への意見及び対応【概要版】

主な意見(抜粋)	対応方針	対応骨子(抜粋)
<b>跡地活用のコンセプトと導入する機能について【43件】</b>		
<b>全体に関する意見</b>		
<b>跡地活用に関する期待など</b> ・開かれた魅力的空間に生まれ変わることを期待する ・みんなが楽しめる場所にしてほしい ・小学校の子どもたちをはじめ、私たちを楽しませてくれる施設であってほしい ・地元の竹下商店街の活性化にプラスになる活用には賛成 ・緑豊かな安心して暮らせる街づくりを希望する など	原案通り	○地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用となるよう南部地域の新たな顔づくり・周辺地域の生活の質の向上・開かれた場づくりを目指します ○特に開かれた場づくりでは、閉鎖的な使われ方を転換し、敷地規模を活かした魅力あるオープンスペースの確保など周囲に開かれ、モノからコト、消費から体験が主流となるこれからの時代にふさわしい交流機能の導入を目指します ○また、南部地域の新たな顔づくりや周辺地域の生活の質の向上を目指して、竹下商店街との連携や緑豊かな空間について記載しています <b>【記載内容】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(導入が望ましい機能) 周辺施設(竹下商店街、食品工場など)との連携機能、緑豊かな空間</li> <li>・竹下商店街が立地する竹下駅から人を呼び込む仕掛けや魅力ある顔づくりを誘導する</li> </ul> ○今後も、地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用となるよう取り組んでいきます
<b>個別機能に関する意見</b>		
<b>地域と子どもたちが利用できる空間づくり</b> ・子どもたちがいろんな用途で使えるようなグラウンドがあるとよい ・地域住民も利用できるようにしてほしい ・那珂小、那珂中のグラウンドとして利用してほしい ・子どもの遊び場が欲しい など	原案通り	○地域からの提案書や、構想委員会でもご意見を頂いていることから、周辺地域の生活の質の向上や、開かれた場づくりを目指し、導入機能として、必須及び望ましい機能を記載しています <b>【記載内容】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(導入が必須の機能) 児童や生徒が気軽に運動できる空間や、地域がイベントや災害時等に利用できる多目的な空間</li> <li>・(導入が望ましい機能) 子どもたちがのびのびと遊べる空間</li> </ul> ○事業者の提案を引き出せるよう、公募に向けて検討していきます
<b>防災・災害時に利用できる空間づくり</b> ・災害時の避難場所を確保してほしい ・災害に強いまちづくりを切望する など	原案通り	○地域からの提案書や、構想委員会でもご意見を頂いていることから、周辺地域の生活の質の向上等を目指し、導入機能として、必須及び望ましい機能を記載しています <b>【記載内容】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(導入が必須の機能) 地域がイベントや災害時等に利用できる多目的な空間</li> <li>・(導入が望ましい機能) 災害時に被災地への支援物資等の受入れ等を行うための空間</li> </ul> ○事業者の提案を引き出せるよう、公募に向けて検討していきます

主な意見(抜粋)	対応方針	対応骨子(抜粋)
<p>高齢者支援施設, 子育て支援施設等に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・介護施設が欲しい</li> <li>・保育所や特別養護老人ホームの建設が必要</li> <li>・子育て支援施設, 高齢者向け施設には賛成 など</li> </ul>	<p>原案通り</p>	<p>○保育所については, 周辺エリアを対象に事業者を公募する中で, 民間の土地を活用して整備が進んでいます</p> <p>○また, 特別養護老人ホームについては, 全市を対象に事業者を公募する中で, 募集を上回る応募が続き整備が進んでいます</p> <p>○このため, いずれも青果市場跡地において公有地を対象に事業者を公募することは考えておりません</p> <p>○しかしながら, 地域からの提案書や構想委員会でのご意見, 民間提案公募のアイデアも踏まえ, 周辺地域の生活の質の向上を目指し, 導入機能として望ましい機能を記載しています</p> <p>【記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(導入が望ましい機能) 子育て支援施設, 高齢者向け施設, 医療施設 など</li> </ul> <p>○事業者の提案を引き出せるよう, 公募に向けて検討していきます</p>
<p>商業施設に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型の商業施設をつくらないでほしい</li> <li>・新たに建設することにより閉鎖に追い込まれるところが出てくる</li> <li>・地元の商店街をこわしてしまうような商業施設をつくらないでほしい</li> <li>・福岡, 九州にないエンターテインメントを兼ね備えた多機能複合商業施設であってほしい など</li> </ul>	<p>原案通り</p>	<p>○地域からの提案書や, 構想委員会でもご意見を頂いていることから, 開かれた場づくりを目指し, 導入機能として, 必須の機能を記載しており, 商業施設も賑わいの一つと考えられます</p> <p>○また, 南部地域の新たな顔づくりを目指し, 特色ある新たな機能の導入や周辺施設との連携について, 導入機能として望ましい機能を記載するとともに, 地域をはじめ広く愛されるまちづくり等についても記載しています</p> <p>【記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(導入が必須の機能) 賑わいを創出する機能や空間</li> <li>・(導入が望ましい機能) 周辺施設(竹下商店街, 食品工場など)との連携機能</li> <li>・(今後の検討課題) ハード面の整備に終わらず, 継続的に魅力を高める運営の仕組みづくりについて, 事業者が中心となって地域や関係者と十分意見交換しながら検討する必要がある</li> </ul> <p>○事業者の提案を引き出せるよう, 公募に向けて検討していきます</p>
<p>・都市計画的に商業施設の床面積をどこまで許容するのか, またその手法は</p>	<p>原案通り</p>	<p>○青果市場跡地の用途地域は準工業地域であり, 建築基準法などにおいて商業施設の床面積の制限はありません</p> <p>○しかし, 交通環境を踏まえ, 事業者が交通対策や施設規模などの計画内容の検討を行うことが重要と考えています</p> <p>○特に, 交通対策については, 事業の進捗に応じた今後の検討課題を記載しています</p> <p>【記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(今後の検討課題) 事業者は, 跡地活用に伴い増加する自動車交通について, 敷地内への円滑な出入りに資する十分な駐車場や滞留スペースの確保のほか, 敷地内での道路空間の確保, 並びに周辺交通や環境への影響を軽減するため, 交通環境の負荷を軽減する効果的な取組みや公共交通機関の利用促進等について検討する必要がある</li> </ul>

主な意見(抜粋)	対応方針	対応骨子(抜粋)
<p>その他機能に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設をつくってほしい</li> <li>・市が文化センターをつくってほしい</li> <li>・ごみ処理場を建設してはどうか</li> <li>・市が若者用住宅を提供してはどうかなど</li> </ul>	<p>原案通り</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共利用の調査も踏まえ、構想(素案)を策定しています</li> <li>○頂いたご意見は、関係部署とも情報共有し、今後の市政の参考にさせていただきます</li> </ul>
<b>跡地の空間づくり及び周辺への配慮事項について【2件】</b>		
<p>周辺への配慮等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「竹下駅から人を呼び込む仕掛け」とあるが、歩行空間の整備や植栽・工作物の設置等に関し、柔軟な取り組みができるよう官民が協力していく必要があるのではないか</li> <li>・商店街や沿道の地権者と協同した取組や長期的な土地利用の転換等を誘導していくことも考えられるのではないか</li> </ul>	<p>原案通り</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業の進捗に応じた今後の検討課題を記載しています</li> <li>【記載内容】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・(今後の検討課題) 跡地活用の契機を捉え、周辺道路の改善などの環境整備について、総合的に検討する必要がある</li> </ul> </li> <li>○また、跡地活用の検討に際し、広くホームページなどで情報提供を図るとともに、機会を捉え、周辺の事業者の方へも積極的な情報提供に努めています</li> <li>○頂いたご意見は、今後の取組みの参考とさせていただきます</li> </ul>
<b>跡地活用に向けて【6件】</b>		
<p>跡地活用の実現手法について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一部の大手企業に売却しないこと</li> <li>・民間まかせの土地の切り売りをしないこと</li> <li>・地域住民、市民、訪日外国人等すべてを満足させ得る企画・提案・実施・継続できる事業者を選定してほしい など</li> </ul>	<p>原案通り</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○跡地の活用については、公共利用を考慮しつつ、市民ニーズや地域の特性などを踏まえ、財源確保の観点に加え、まちの賑わいの創出や魅力の向上など、まちづくりの視点も取り入れながら、総合的に検討を進めています</li> <li>○構想委員会のご意見をお聞きしながら、公共利用の調査も踏まえ、構想(素案)を策定したところであり、これを踏まえ公募に向けた取組みについて記載しています</li> <li>【記載内容】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・(跡地活用に向けて) この立地でしか実現できない特色ある新たな機能の導入や敷地規模を生かした魅力あるオープンスペースを確保するとともに、まとまりと統一感のある良好な市街地環境の形成を図るため、青果市場跡地については全体を一体的に事業化できるよう、一括で売却する方法を検討する</li> <li>・(跡地活用に向けて) 事業者の選定に際しては、まちづくり構想を踏まえた提案を求め、計画内容と土地価格を総合的に評価できる手法を検討し、公募により選定する</li> </ul> </li> <li>○今後も、地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用となるよう取り組んでいきます</li> </ul>

主な意見(抜粋)	対応方針	対応骨子(抜粋)
<b>今後の検討課題について【4件】</b>		
<p>交通対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車が過剰に集中しすぎない事も大切</li> <li>・交通渋滞が起きるのは必須と考える公的なアプローチによる渋滞緩和の具体的方策なども検討してもらいたい</li> </ul>	原案通り	<p>○跡地活用に際しては、一定の自動車交通量の増加が考えられるため、交通環境を踏まえ、事業者が交通対策や施設規模などの計画内容の検討を行うことが重要と考えています</p> <p>○特に、交通対策については、事業の進捗に応じた今後の検討課題を記載しています</p> <p>【記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(今後の検討課題) 事業者は、跡地活用に伴い増加する自動車交通について、敷地内への円滑な出入りに資する十分な駐車場や滞留スペースの確保のほか、敷地内での道路空間の確保、並びに周辺交通や環境への影響を軽減するため、交通環境の負荷を軽減する効果的な取組みや公共交通機関の利用促進等について検討する必要がある</li> <li>・(今後の検討課題) 跡地活用の契機を捉え、周辺道路の改善などの環境整備について、総合的に検討する必要がある</li> </ul> <p>○頂いたご意見は、今後の取組みの参考とさせていただきます</p>
<p>地域をはじめ広く愛されるまちづくりに向けて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空間や機能を担保しつつ多目的な利用が可能となるような、柔軟で効果的な制度活用等を期待する</li> </ul>	原案通り	<p>○跡地内の空間や導入機能を継続的に確保していくため、地区計画などの手法を検討します。また、地域をはじめ広く愛されるまちづくりに向けて、事業の進捗に応じた今後の検討課題を記載しています</p> <p>【記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(今後の検討課題) 地域住民が気軽に利用できる多目的広場や災害時の避難場所としての利用等のルールや運営方法について、地域や関係者と十分意見交換しながら検討する必要がある</li> </ul> <p>○頂いたご意見は、今後の取組みの参考とさせていただきます</p>
<p>・市民が誇れるような場を創出していくため、単なる大規模商業施設で終わらないよう、市、民間、地域の積極的な関与を期待したい</p>	原案通り	<p>○地域をはじめ広く愛されるまちづくりに向けて、事業の進捗に応じた今後の検討課題を記載しています</p> <p>【記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(今後の検討課題) ハード面の整備に終わらず、継続的に魅力を高める運営の仕組みづくりについて、事業者が中心となって地域や関係者と十分意見交換しながら検討する必要がある</li> </ul> <p>○頂いたご意見は、今後の取組みの参考とさせていただきます</p>

主な意見(抜粋)	対応方針	対応骨子(抜粋)
<b>その他【6件】</b>		
<p>地域意見、地域ニーズの把握等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域、住民の意見収集および説明の機会をしっかりとって「跡地活用方針の策定」を行ってほしい</li> <li>・説明会などを開いてもらいたい</li> <li>・提案書が地域の総意とみなして適切</li> <li>・地域のニーズをしっかりと把握してほしいなど</li> </ul>	原案通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域意見をとりまとめ、市に提案を行うことを目的に、「青果市場跡地まちづくり協議会」が設置され、アンケートやワークショップ等を経て地域の意見として提案書を取りまとめ、市に提案を頂いています</li> <li>○跡地活用の検討に際しては、地域の代表の方にも参加頂いた構想委員会においても、この提案を踏まえ、ご意見を頂きながら、構想(素案)を取りまとめました</li> <li>○また、検討状況については、これまでも地域と連携し回覧板やホームページなどにより情報提供を図ってきており、広く市民の皆様からご意見をお聞きするため、今回、市民意見募集を行っています</li> <li>○今後は、まちづくり構想を踏まえ、公募の考え方を示す跡地活用方針を策定し、事業者公募につなげていきます</li> <li>○今後の取組みの状況についても、地域と連携し、回覧板やホームページなどを活用しながら、地域にお知らせしていきます</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい世代の方々にも住んでいただけるような、ステータス性を持ったまちとなしてほしい、そのためには、居住者の増加にも対応できるよう学校などの整備も充実してもらいたい</li> </ul>	原案通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>○増加傾向にある周辺人口や跡地活用のコンセプト等を踏まえ、一般的な住宅以外の土地利用を図ることとしています</li> <li>○一方で、魅力ある跡地活用を図ることで、周辺地域の人口が増加することも考えられるため、周辺の住宅の立地動向を早期に把握し、必要に応じ教育環境整備を検討することとしています</li> <li>○頂いたご意見は関係部署とも情報共有し、今後の取組みの参考とさせていただきます</li> </ul>