

# ■青果市場跡地まちづくりだより

青果市場跡地活用の指針となる「まちづくり構想」の検討に際し、多様な観点からご意見をお聞きする青果市場跡地まちづくり構想委員会の第2回委員会を11月28日に開催しました。委員会では、まちづくりの方向性(案)や、今後予定している民間意向の把握等について、ご意見をお聞きしました。

## 1. まちづくりの方向性(案)について

①青果市場跡地の優位性や課題等を踏まえ、**まちづくりの方向性(案)**を整理しました。  
跡地の 特性や可能性 (○), 課題 (▼)

広域的な視点

**広域交通拠点に近接し広域的なアクセス性が高い**  
○国内、アジアの都市への近接性(空港・新幹線など)  
○敷地規模を活かした一体的な跡地利用  
▼周辺道路の交通量が多い  
▼最寄りの鉄道駅(JR竹下駅)まで距離(約800m)がある

周辺地域の特性

**既成市街地内にあり周辺の居住人口が多い**  
○子育て世帯が多い人口構成  
○高い人口の伸び率  
▼住宅や事業所が混在し、街並みに統一感がない  
▼緑が乏しい  
▼雇用の場の消失

跡地の特性

**これまで市場として閉鎖的な土地利用**  
○公共交通、周辺施設との連携、活用  
○まとまった空間づくり  
▼閉鎖的な土地利用  
▼歩道のない外周道路

まちづくりの方向性(案)

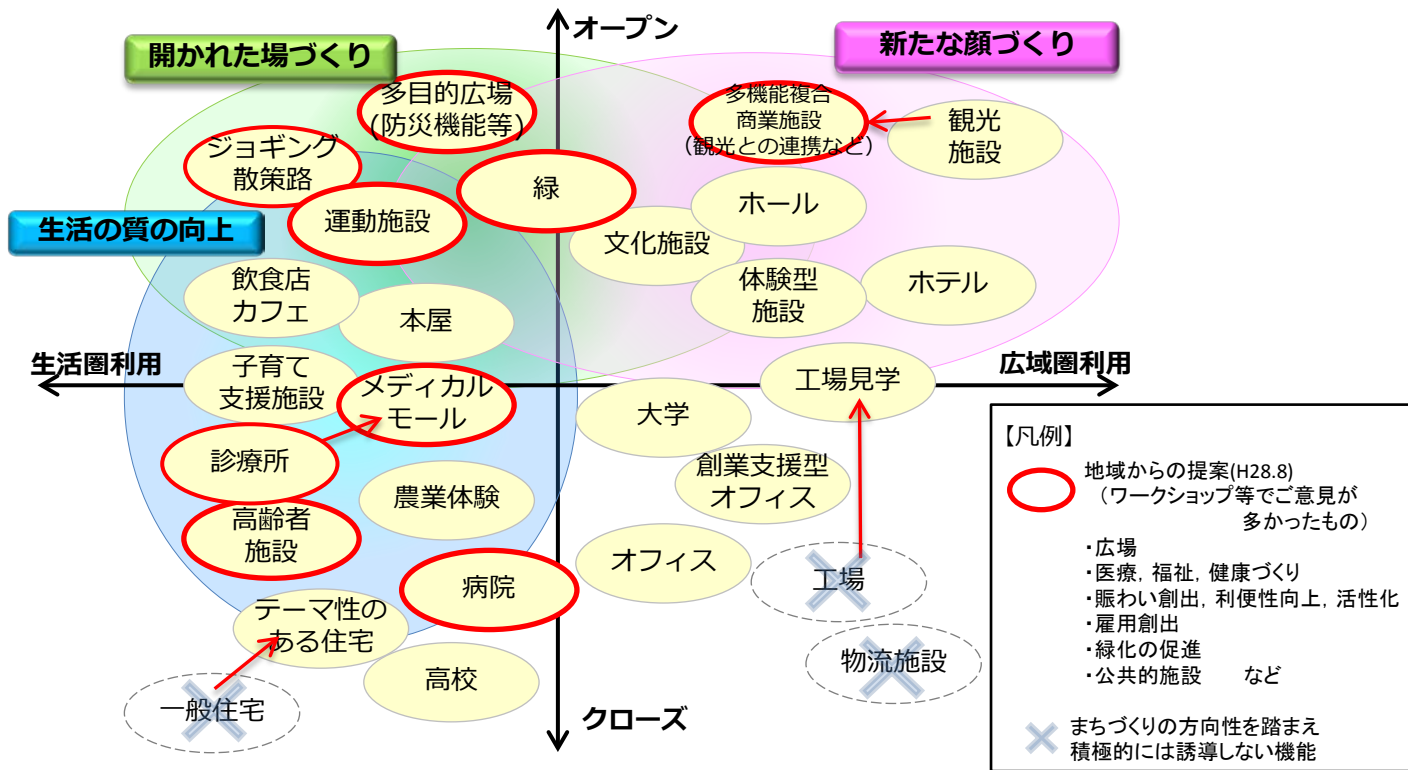
**南部地域の新たな顔づくり**  
広域圏の魅力向上に寄与すると共に、公共交通の利用促進を図りながら、大規模な敷地を一体的に活用するなど、この立地でしか実現できない特色ある新たな機能の導入を目指す

**周辺地域の生活の質の向上**  
子どもから高齢者まで安全で安心して生活でき、豊かなくらし(交流・健康・うるおい・働く場等)を感じるライフスタイルを実現する機能の導入や緑豊かな空間の創出を目指す

**開かれた場づくり**  
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す

※構想委員会でのご意見を踏まえ一部見直しました。

②3つの方向性についてイメージをしていただくため、想定される導入機能例を2軸にプロットし、3つの円外に示す破線で囲った機能は現時点では積極的に誘導しないものとして整理しました。(矢印でまちづくりの方向性に近づいていく内容のものもありました)



【凡例】  
○ 地域からの提案(H28.8)  
(ワークショップ等でご意見が多かったもの)  
・広場  
・医療、福祉、健康づくり  
・賑わい創出、利便性向上、活性化  
・雇用創出  
・緑化の促進  
・公共的施設 など  
× まちづくりの方向性を踏まえ積極的に誘導しない機能

③上記の方向性から想定される導入機能例は、民間事業者の整備運営によるものが多く、活用の可能性など民間に具体的なアイデアを確認し、検討していくことが重要と考えています。なお、あわせて関係部署に公共施設用地としての取得希望等について照会した結果、現時点では確認されませんでした。

## 2. 民間意向把握について

青果市場跡地活用の可能性を最大に引き出すため、次回委員会までの間に民間事業者の意向(アイデアや事業性など)の把握を行います。大規模な敷地を一体的に活用することを前提とし、まちづくりの方向性(案)を踏まえた跡地活用について意向把握することで、実現性の高い跡地活用を検討し、まちづくり構想へ反映していきます。

意向把握する内容	①まちづくりの方向性	・まちづくりコンセプトやテーマ ・導入機能 ・土地利用 〔・現況の交通環境を踏まえた土地利用 ・一般住宅以外の土地利用の可能性〕	③まとまった空間の確保 ※児童生徒等が気軽に運動できる空間など	・整備・運営のイメージ ・実現に向けたアイデアの確認
	②周辺環境への配慮	・周辺交通環境への配慮 ・周辺住宅地への配慮	④事業性など	・事業化の範囲 ・事業スケジュール

## 3. 構想委員会での主なご意見

- (まちづくりの方向性について)
- できるだけゆとりをもった、空が見えるような空間ができるような計画が望まれる。
  - 地域の関心は高い、これから何年たっても愛され、だんだん良くなっていく跡地活用としてほしい。
  - 跡地のウラのような周辺の街路が、オモテに見えるような緑豊かな街路づくりができるといい。
  - 鉄道との近接性や、周辺の工場などとの連携等もこの地域の強みになるのではないかな。
  - 生活の質の向上や開かれた場づくりが、新たな顔づくりになってもよいのではないかな。
- (跡地に導入する機能について)
- 地域の取り組みにおいて中学校の環境改善への関心は高い、構想(跡地)の中でなくとも別の方策で解決が図られるとありがたい。
  - 地域の希望と民間事業者ができる範囲で折り合いをつけていくことが望まれる。
  - 跡地にイベント会場というのはしっかりこない。イメージがわからないのでもう少し考えたい。
  - 福岡空港や博多駅・大橋からも近く、国際的な観光客等のルートにもなるのではないかな。
  - 福岡市は北側にいろいろ大規模な施設があるが、全市的にみるとそういう施設が南にもあったらいい。
  - これだけ広い土地、空間があるのだから、地域が期待する広場は確保して残してほしい。
  - 食と医療・福祉・スポーツは密接な関係があり、食つながらで青果市場跡地らしいコンセプトで、大きな機能になるのではないかな。
- (交通について)
- 近隣の交通拠点を利用する人への影響も考慮し、なるべく周辺の交通に影響を及ぼさないよう、交通へ配慮の度合いを評価する方法も今後、検討してほしい。
  - 今の段階ではあまり先入観を持たずに、幅広く可能性を探るべき。
  - 交通のことも考慮し、歩いて行けるような雰囲気のある場所や施設があると地域としてはいい。
- (民間意向把握について)
- ビジュアルにわかるものを提案してもらおうと、みなさん理解しやすいのではないかな。
  - 今後、技術が進むとライフスタイルも変わる。自動運転やカーシェアリング等も取り入れた提案を期待したい。

## 4. 今後の取り組みについて

- 平成28年12月より、民間意向の把握に着手します。跡地活用を提案する民間事業者を公募により募り、対話を通じてアイデアを確認していきます。(詳細等はHPでお知らせしていきます)
- 次回構想委員会は、民間意向把握を踏まえまちづくり構想のたたき台をお示ししご意見頂く予定です

◎当日の資料は、下記福岡市ホームページに掲載しています。 **青果市場跡地のまちづくり** **検索**

福岡市ホームページ> 市政情報・市民参加> 交通・道路・都市整備> 都市整備> 青果市場跡地のまちづくりの検討について  
[http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/atoti\\_keikaku/shisei/seika\\_atochi.html](http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/atoti_keikaku/shisei/seika_atochi.html)

◎まちづくり構想委員会及び青果市場跡地のまちづくりについてのお問い合わせ  
 福岡市役所 住宅都市局 跡地活用推進部 計画課 担当 宮川、浅野  
 電話711-4957 FAX733-5011 E-mail keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp