

第1回冷泉小学校跡地活用協議会 議事録

【日時】 平成31年3月28日(木) 午後1時00分 ~ 午後2時37分

【場所】 アクア博多3階 A会議室

【出席者】 竹ヶ原 政徳 冷泉自治協議会 会長
古川 史郎 冷泉自治協議会 副会長(店屋町)
三浦 鉄男 冷泉自治協議会 副会長(冷泉町)
溝口 弥 冷泉自治協議会 副会長(祇園町)
嶋田 高幸 冷泉自治協議会 副会長(上川端)
伊藤 忠 冷泉自治協議会 副会長(中洲)
石田 加代子 冷泉自治協議会 男女共同参画協議会 会長
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
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
村上 剛人 福岡大学商学部商学科教授
片山 礼二郎 (公財)九州経済調査協会調査研究部長
合野 弘一 (公財)福岡観光コンベンションビューロー専務理事

【開会・撮影・傍聴について】

(略)

【挨拶】住宅都市局理事

皆さん、こんにちは。福岡市住宅都市局理事の町田です。

委員の皆様におかれましては、年度末のお忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。会の開会に先立ちまして、一言ご挨拶をさせていただきます。

冷泉小学校跡地につきましては、これまで、平成17年4月には知的障がい児通所施設、平成18年4月には冷泉公民館・老人いこいの家、平成23年4月には博多伝統工芸館を整備いたしまして、跡地の一部活用を図ってきたところでございます。

残る大部分の跡地につきましては、埋蔵文化財の試掘調査が必要ということで、昨年の5月からさせていただいておりますが、大体2年後の2021年の3月ぐらいまでかかる予定でございます。その調査が終われば具体的な土地活用が可能となると思っておりますので、今回、こういう協議会を開かせていただきまして、今後、委員の皆様のおさまざまな知識、ご経験を踏まえたご意見を伺いながら、都心部にあるこの貴重な空間が、地域にとって、それから福岡市にとって魅力ある活用となりますよう、しっかりと検討を進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上、簡単ではありますが、挨拶とさせていただきます。よろしく申し上げます。

【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】

(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出された。)

【資料説明】

(委員長)

それでは、次第に従って進めたいと思います。

次第3の(1)資料説明です。資料説明を事務局からお願いします。

(事務局)

それでは、第1回資料についてご説明をいたします。

お手元の資料4、A3の左をホッチキス止めしております資料をお願いいたします。

1ページをお願いいたします。目次と位置図でございます。

位置図に関しまして若干説明いたしますと、冷泉小学校跡地、ちょうど図の真ん中付近に赤く四角で囲っているところがございしますが、博多区上川端に位置し、天神及び博多駅まで、それぞれ約1キロとなっております。また、地下鉄空港線の中洲川端駅、祇園駅、貝塚線の呉服町駅、さらに現在延伸工事中の七隈線の間中駅も含めまして、そのちょうど中心にございます。各駅から500メートル以内に位置しているところでございます。

続きまして、2ページをお願いいたします。

初めに、(1)跡地活用の方針について、(2)跡地活用協議会の進め方についてでございます。

冷泉小学校跡地につきましては、博多の歴史や伝統文化を生かすとともに、学校施設が担ってきた役割・機能を踏まえながら、都心部に存在する貴重な土地を有効活用し、地域にとって、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いたしております。

検討に当たりましては、現在、現地で進めております埋蔵文化財の発掘調査が2021年3月まで、あと2年ほどかかりますので、その間に本跡地活用協議会でのご意見や民間のアイデアを確認しながら検討を進め、跡地活用の実現手法を示す跡地活用の方針を2021年度の早期に策定し、事業者公募につなげてまいります。

跡地活用協議会の進め方でございますが、下の図に示す4つのステップを考えており、段階的にご意見をいただくことで跡地活用方針案がまとまっていくのではないかと考えているところです。

今日はステップ1の段階になりますが、跡地の周辺や跡地の状況を整理し、跡地活用の方向性を検討するに当たっての視点などにつきまして、委員の皆様からご意見をいただき、ステップ2の段

階では、跡地活用の方向性をまとめ、民間アイデア確認の条件等についてご意見をいただきたいと考えております。

その後、福岡市において民間アイデアの確認を行い、次のステップ3の段階で民間アイデア確認の結果を整理し、跡地活用方針の骨子についてご意見をいただき、ステップ4の段階として、跡地活用方針案についてのご意見をいただいております。

その後、2021年3月に完了予定の埋蔵文化財の発掘状況等も確認しながら、福岡市として跡地活用方針を定めた上で事業者公募を実施し、事業者決定へと進めてまいります。

なお、各ステップについては、必要に応じて複数回の開催となる場合もあろうかと思いますが、埋蔵文化財の発掘完了後の2021年度の活用方針の策定を目指してまいりたいと考えております。

次に、右側の(3) 冷泉小学校跡地についてでございます。①冷泉小学校跡地の概要と②これまでの経緯でございます。

冷泉小学校跡地は、これまでに跡地の一部で知的障がい児通所施設及び冷泉公民館・老人いこいの家を段階的に整備してきておりまして、跡地活用の対象は図及び写真で赤枠で囲っている約6,800平米となっております。用途地域は商業地域で、比較的幅広い用途の建築等を許容する地域となっております。容積率は400%に指定されております。

続きまして、これまでの経緯でございますが、平成10年4月に4小学校が統合し、その後、平成13年4月まで冷泉小学校の校舎を活用して博多小学校の仮校舎として使用し、平成13年4月に博多小学校が現在の場所に移転したことにより跡地となったものでございます。

年月のところの冒頭が黒四角となっている部分につきましては、これまでに各種の団体からいただいた跡地活用に関する要望等でございます。

要望の具体的内容につきましては、別添の資料5としてA3の資料がございますが、参考資料として要望の内容をつけております。1ページ目が冷泉自治協議会からの要望、2ページ目以降にそれ以外の要望をつけさせていただいております。あわせてごらんいただければと思います。

続きまして、3ページをお願いいたします。こちらは福岡市の上位計画等による位置づけでございます。

(1) 福岡市基本構想におきましては「住みたい、行きたい、働きたい。アジアの交流拠点都市・福岡」を掲げておりまして、右側になりますが、(2) 第9次福岡市基本計画では、都市の基本戦略として、(1) 生活の質の向上と都市の成長の好循環をつくり出す、(2) 福岡都市圏全体として発展し、広域的な役割を担うことが示されております。

また、その下の(3) 都市計画マスタープランにおきましては、右側の博多区の将来像において、跡地を含むエリアが都心拠点に位置づけられておりまして、その中でも、跡地のある御供所、冷泉につきましては、寺社などの歴史的資産や伝統的な祭りや文化を生かした「歴史、文化を感じるまち」という将来像が示されているところでございます。

続きまして、4ページをお願いいたします。現在の福岡市の特性を簡単にお示ししております。

まず、左上、人口につきましては、既に150万人を超えて、2030年には160万人を超える見通しとなっております。また、人口増加率は大都市中一番高くなっているところでございます。

その左下でございますが、事業所の産業別構成比では、第3次産業が全体の9割を占めている状

況でございます。

右上に移りまして、ビジネスの分野になりますが、成長分野及び本社機能の企業立地数が継続して増加しております、オフィスの空室率は1%台まで低下しているという状況でございます。

また、その下段になりますが、観光の面から、入り込みの観光客数は2,000万人を突破しております、伸び率も高くなっております。右下隅の表を見ますと、宿泊客、日帰り客、いずれも増加しておりますけれども、特に宿泊客の伸びが大きくなっています。それに伴いまして、宿泊施設の稼働率も80%を超える水準となっております。

続きまして、5ページをお願いいたします。冷泉小学校跡地周辺の状況・特性でございます。

跡地周辺の状況と町並みでございますが、跡地は赤いちょっと太目の両矢印の線で示している幅員の国体道路、それから、大博通り、明治通りに直接は面しておらず、敷地の三方を緑色の両矢印で示している区画道路に囲まれております。

各道路の幅員等を写真中に示しております。跡地北東側の道路で、1.土居通り及び跡地北側の下のほうに写真がございますが、A.冷泉通りには歩道がありますが、B.跡地南東側の道路は車道のみとなっております。また、上の写真になりますが、1の土居通り沿いにつきましては、冷泉公園の部分につきましては、歩道と別に道路に沿って公園内に通路上の空間が設けられております。

また、櫛田神社側のほうは、櫛田神社の入り口が土居通りに面して顔を出しているという状況となっております。

続きまして、6ページをお願いいたします。②跡地周辺の施設立地状況でございます。

生活利便施設につきましては、跡地近隣に川端商店街やキャナルシティ博多などの商業施設のほか、さまざまな生活関連施設がございます。

まず、買い物施設でございますが、これにつきましては大規模な商業施設が中洲川端駅の周辺に二つ、それから、新しくできる中間駅周辺にはキャナルシティなどがございます。それから、スーパーも呉服町駅のあたりですとか中間駅近くに見られるところです。コンビニは多数あるという状況となっております。

それから、子育てのところですが、保育所等の状況についてお示ししております。保育所は、奈良屋、大浜、御供所、冷泉、それぞれのところに認可保育所に分類されるものが1カ所ずつございます。それから、認可外の保育所といたしましては、冷泉地区に比較的集中して立地しております、このうち4カ所につきましては、ここ2、3年で新しく整備されてきているようでございます。

続きまして、その右側、高齢者施設でございます。特別養護老人ホームにつきましては、おおむね2から4の小学校区を対象とした区域ごとに整備を誘導しております、冷泉小跡地を含むエリアとしましては、博多・千代校区を対象とした区域となっております、2施設で定員150名が整備されているところでございます。1施設は千代校区のほうにございますので、図の一番右側の真ん中あたり、白いところに赤い点がついていると思いますが、ここも同じ区域の中ということになっております。

続きまして、その下の段、左側から、避難所あるいは避難場所の状況でございます。避難所につきましては、いわゆる施設ということで、屋根のある空間ということになりますが、一時避難所、収容避難所ということで、その規模が若干異なる形になっております。それから、地区避難場所というのは、災害時に建物の倒壊や火災などの危険を避けるための場所として、一般的に屋外の空間ということになっておりまして、公園や学校の運動場あたりが該当するものでございます。これに

つきましては、各公民館あるいは博多小学校、博多中学校などの学校が指定されておりまして、旧冷泉小校区におきましては、それに加えて冷泉公園が地区避難場所として指定されているところでございます。

それから、その右側、図書館の状況でございますが、現在、福岡市には11カ所の図書館が整備されております。博多区にはこのうち2カ所ございまして、博多図書館、それから、南のほうになりますが、図の右下の部分に博多南図書館がございます。そのほかにも、あまり一般的には知られてはおりませんが、博多駅地区の土地区画整理記念会館というものがございまして、そこに図書室が設けられております。こちらも一般の方もご利用できる状況になっております。

それから、その右側に移りますが、銀行、郵便局、病院、診療所等の生活利便施設の状況をお示ししております。

続きまして、7ページをお願いいたします。人口の動向でございます。

右上のグラフのところになりますけれども、博多小校区の人口につきましては、平成7年度を境に上昇に転じているところです。博多小学校区の人口というのは、この緑色の棒グラフになっている部分でございます。折れ線が直線状になっておりますけれども、折れ線グラフの青い線につきましては福岡市全体の人口の動向、それから、その下側にあります赤い線につきましては博多区の人口となっております。それから、左側の表の部分になりますけれども、この博多小校区では、平成10年から平成30年の20年間で約7,400人増加しておりまして、そのうち冷泉地区では約1,000人の増加となっております。

年代別の人口割合につきましては、15歳から64歳までの生産年齢人口の割合が、博多小校区、冷泉地区とも全市の平均よりも高くなっておりまして、15歳未満の人口が全市の約半分の割合となっております。

さらに詳しく5歳階級別に見ますと、真ん中のグラフのところでございますが、下段が平成10年の状況、上段が平成30年の状況ということでございまして、博多小校区では、この20年間で20歳から49歳の階層が大きく増加しているとともに、冷泉地区でも一定の増加が見られます。この棒グラフの全体が博多小校区、そのうち、紫の部分が冷泉地区の状況になっております。また、博多小校区内の15歳未満の人口も一定の増加が見られるという状況になっております。

続きまして、4番、博多小校区内の児童数等の動向でございます。上のグラフになりますけれども、博多小校区内の幼児数は、平成11年度以降増加傾向にありまして、ここ数年は700人前後で推移しております。

下の表でございますが、博多小学校の児童数の推移でございます。4小学校の統合以降、児童数は着実に増加しているところでございます。小学校が保有している普通教室、25教室ございますが、ここ数年は23学級前後と横ばいの状態となっているところでございます。

続きまして、8ページをお願いいたします。跡地周辺の地下鉄駅などの乗降人員をお示ししております。

上の表は、跡地周辺の地下鉄各駅での年間での乗降人口ということで、こちらは増加傾向になっております。下の図に示しておりますのは、跡地周辺の地下鉄等の駅の1日当たりの乗降人員をお示したものでございます。

続きまして、6番、地価の状況でございます。

天神、博多の都心部につきましては地価が上昇傾向にありまして、博多小校区内の調査地点にお

きまして、天神、博多地区と同様の地価上昇率となっていることがわかります。跡地の周辺につきましては、跡地前面の土居通りや冷泉通りなど、周辺の路線価が全体的に上昇している状況になっております。

続きまして、9ページをお願いいたします。

冷泉小跡地と道路を1本、冷泉通りを挟んで冷泉公園がございます。冷泉公園の中につきましては、真ん中に戦災記念碑がございます、それを挟んで東側は土舗装ということで広場的な空間、西側は緑化的な空間となっております。面積は約1万1,800平米でございます、近隣公園となっております。開園年度は昭和30年度ですが、平成7年から9年度にかけて再整備が行われている状況となっております。

続きまして、10ページをお願いいたします。冷泉小学校跡地の状況でございます。

跡地につきましては、現在、埋蔵文化財の発掘調査を進めているところでございます。この発掘調査は、博多駅の北側、南北1.6キロメートル、東西0.8キロメートルに広がる「博多遺跡群」という遺跡群の南西部に位置しております。大乘寺というお寺の跡と言われておりまして、下に写真で出土品の一部を示しておりますが、その状況がわかるような陶磁器や瓦などが出てきているところでございます。跡地での埋蔵文化財の発掘調査は、先ほど冒頭でも申し上げましたが、2020年度末、2021年の3月までかかる見込みでございます。今後につきましては、これまで出土資料が平成29年に国の重要文化財に指定されておりまして、跡地の発掘調査により、博多川の流路に近く、船の行き来に適した立地であるということが徐々にわかってきておりまして、さらに歴史的な変遷を示す貴重な所見が得られるのではないかと考えられております。

右上の写真でございますが、現在は写真の手前側、冷泉公園寄りのところを発掘調査しておりますが、4月以降、新年度になりまして、運動場の部分の発掘調査、それと並行しまして、体育館の解体等を進めていく予定になっております。

(2) 地域の利用状況でございます。これまでは地域や公民館のサークル活動で運動場や体育館の利用が行われてまいりましたが、今後、運動場部分などの発掘調査を行っていくために、今年度末、もう間もなくですが、3月末をもちまして利用が終了することになっております。

これまでの利用者、下のほうにその状況をお示ししておりますが、この方々につきましては、近隣の博多小学校とか博多中学校などへの利用調整を行っており、おおむね調整がついている状況でございます。

続きまして、11ページをお願いいたします。

左側は、これまでに説明した状況といたしまして、跡地及び跡地周辺の特性としてまとめたものでございます。項目の黒い四角になっている部分は広域的な視点でございます。丸印は跡地周辺の状況ということで分類して整理しております。

このような状況を見ながら、今後、跡地活用の方向性、7ですけれども、を検討していきたいと考えておりますが、まずは、今日は第1回でございますので、跡地活用を検討するに当たっての視点を皆さんでご議論いただければと思っております。

例といたしまして、事務局のほうで3項目ほど挙げさせていただいておりますが、それ以外の視点も当然あるかと思っておりますので、そういったものも出し合っていただければと思っております。

事務局で挙げさせていただいているのをご紹介いたしますと、一番上ですが、さまざまな交流を促進する新たな拠点の創出など、地区の特性を活かした魅力づくりが1点目でございます。2点目

といたしまして、跡地周囲の空間や跡地周辺の地域との回遊性向上につながる空間や機能の導入、3点目といたしまして、民間活力の導入を図り、官民連携で取り組むまちづくりを挙げさせていただいております。

今日の議論を踏まえまして、その下に緑のハッチでお示ししておりますが、次回以降の跡地活用協議会での検討事項といたしまして、この意見をもとにまちづくりの方向性をまとめていく、それから、跡地活用を行うに当たっての配慮すべき事項を整理する、それから、民間アイデア公募の案についてご意見をいただくというようなことを想定しております。

資料についての説明は以上でございますが、資料5、もう一つのA3の資料でございますが、こちらは説明はいたしません、内容について簡単にご紹介いたします。

1枚目、2枚目は先ほどご説明いたしました、これまでに出了た要望でございます。

3ページをお願いいたします。

跡地周辺の建物の用途で、これを色分けしてお示ししております。跡地周辺は川端商店街が隣接しておりまして、南側では物販や飲食店が多く、業務系施設を中心に、跡地東側では共同住宅なども多く立地しているという状況になっております。

それから、その右側、建物の階数でございますが、大博通りや明治通りといった幹線道路沿いに高層の建物が多く立地しておりますが、跡地周辺の南側につきましては、低層な建物や敷地規模の小さい建物が多く立地しているという状況になっております。

続きまして、4ページでございますが、これは福岡市内の主要なプロジェクトということで幾つかご紹介させていただいているものでございます。跡地に一番近いものとしましては、図の下のほうにございます地下鉄七隈線の延伸事業ですとか、博多コネクティッド、それから、博多旧市街プロジェクトなどがございます。

ご説明は以上でございます。

(委員長)

ありがとうございました。

それでは、次第3、(2) 質疑及び意見交換に入りたいと思います。

今回の検討では、小学校の跡地という非常に身近な場所であることもありまして、地域の皆さんからさまざまな機能に関しての要望が行われているということでございます。また一方で、今の説明にもありましたように、都心部にこの跡地は立地しているということが非常に大きな特徴で、交通便利性が非常に高いことと、また、櫛田神社をはじめとする非常に魅力的な地域資源がたくさん存在しているということで、これらの地域特性を積極的に生かしていけるような跡地利用を図る必要があると考えられます。こういった皆様のご要望でありますとか、跡地のポテンシャルを引き出しまして、民間の活力を積極的に導入しながら跡地利用を図っていくことが望まれる状況にあるかと思っております。

先ほど事務局の説明にもありましたように、本日は、この跡地利用を検討するに当たっての視点などについて、この場で意見交換ができればと思っております。

本日は初回ですので、順番に各委員からご発言を求めたいと思いますが、その前に、今の事務局からの説明、またはこの資料に関して、何かご質問がございましたら、意見交換の前に受け付けたいと思いますが、ご質問ございませんでしょうか。 お願いします。

(委員)

2ページ目の一番最初の方針についてというところですけども、ここにポイントとして、今、委員長が説明された、歴史とか伝統とか、そういうものの活用、それから、都心部としての貴重な土地の活用をしようということも書かれているんですが、3つ目に「学校施設が担ってきた役割・機能を踏まえながら」という文章が入っています。このあたりは、例えばどんなイメージを持った方がいいのかなとちょっと思ったので。ここで言われている「役割・機能」について、どの程度の想定といたしますか、考えた方がいいのか、事務局に確認できればと思って質問させていただきました。

(委員長)

事務局からお願いします。

(事務局)

事務局のほうからお答えさせていただきます。

要望書のほうにも避難所機能ということが書かれておりまして、これは1点あるのかなと。福岡市の避難所あるいは避難場所として、これまで学校が指定されてきているということがございますので、そういったことは一定あるのかなとっております。

それから、最後のほうでご説明しました、地域の利用、運動場とか体育館を地域活動に使ってきたということにつきましては、今回、周辺の学校に移転して活動を続けていっていただく形で調整を行ってきておりますので、これについては、この機能を残すことは、現在は想定をしていないということで考えております。

(委員長)

よろしいですか。

(委員)

わかりました。

(委員)

私から確認をさせていただきたいのですが、人口について、この校区あるいは冷泉地区の人口の推移を拝見する限り、相当お子様も含めて人口が増えていることがわかったんですけども、こういった人口の変化に伴って、生活利便施設についても、一応詳しく地図にプロットしていただいておりますが、例えば待機児童とか、そういった人たちがこの地区にどれぐらいいるのかといったことも、ひとつ、地区のニーズをはかる上で重要な情報なのかなと思うんですけども、もし把握されていらっしゃれば、ご教示いただければと思います。

(委員長)

お願いします。

(事務局)

事務局からお答えいたします。

待機児童につきましては、ここ2年分でございますが、新年度の分はまだ出ておりませんので、平成30年度の状況、さらにその前の年の状況といたしましては、この区域ではないと聞いております。

(委員)

ちょっとそれはおかしいよ。あなたたちが「ない」と言うのは福岡市内全部を押しなべてでしょう。広くでしょう。私は双子の孫がおるんですよ。そしたら、この間、冷泉の校区でいろいろなことで資料を出してもらった中で、「待機児童2名」と出てきたのがうちの孫2人なんです。それが後で入られるというのは、1人は入れますよと。そして、1人は遠い別のところ。「待機児童が福岡市はおりませんよ」というのは、早良であるとかずっと遠方の幼稚園、保育園、そういうところに入れてしまって「待機児童はおりません」でしょう、あなたたちが「待機児童はおりません」と言うのは。真ん中で入れない子供はものすごくいますよ。そういうのは全然形ではなくて、要するに、単純に福岡市内全部で入れる子供が100人ですと。それで、入りたい子供が100人ですよという話でしょう。しかし、その地域、地域だったら、入れない子供が実質出てきたんですよ。この博多のいわゆる4地区の中で2人入れていませんというのがたまたまうちの孫だったんです。

そういうことで、2人だから大したことないという話になるけれども、「ありません」と一概に言うのはおかしいですよ。それは地域、地域で出してもらわないとね、完全に。それは福岡市内で押しなべてゼロです。しかし、地域、地域で出してごらん。絶対おかしいから。実際にうちの旧博多地域の子供で結構入られてない子供さんは多いです。

(委員長)

そういう実質的な待機児童みたいなのを大体推測することはできるんですか。

(事務局)

今そのデータは持ち合わせておりませんが、担当部署に改めて確認して、正確なお答えをできるように。

(委員)

だから、そういうものは、そこでやろうとしている、こういうものをやろうとしている地域、地域の数字を用意してもらわんと、データとしては使えんのじゃないですか。

(委員長)

わかりました。これは宿題ということでよろしいですか。 お願いします。

(委員)

先走りかもしれませんが、要望書の第1に出している問題があるんですよ。体育館などによる避難所としての機能、これは地域としてはどうしても外されんような要件なんです。現在、冷泉

地区のほんの川端の横に博多川ってあります。非常に増水の危険が年々高まっているんですよ。行政からは「もう何十年間あつらんけん、心配ないだろう」とか、いろいろ言われますけれども、地域住民のアンケートとか話を聞きますと、とにかく冷泉小の体育館がなくなった以上は、早急でもそういう案をつくってもらわないと、この小学校の跡地は何もならんやないかという意見は強いです。その点は、各委員の皆さんもちょっと頭に入れて、大規模的な避難所、防災施設を含めた複合的な建物ですね、それをぜひ一番につくってもらわないと、もうどうにもならんという状態になろうかと思えます。

以上です。

(委員)

関連して、今この中で、冷泉公園とかが避難所になっていますよね。これは完全に屋外ですよ。これは冬とか真夏とかに3日、4日と長く避難せないかんと。そしたら屋外に避難しろという話になってくるんですよ。

(委員長)

いや。避難施設は、避難場所と避難所と二つあります。

(委員)

そしたら、それともう1つ聞きたいのは、これは旧4区、冷泉、御供所、奈良屋、大浜の4地域で、実質今、市が見てらっしゃる避難者数は何人ですか。公民館なんかはどれぐらいの数が避難できると見てあるんですか。

(委員長)

避難、収容可能数みたいなのところがいいんですか。

(委員)

うん。極端に言ったら、冷泉の場合には、冷泉の体育館がなくなったら、今、公民館だけしかないですよ。だから、そういう形で、実質どれだけの人々が避難可能かということです。そういう数字とかを出していただかないと、話に行くのに非常に行きづらいじゃないですか。

(委員長)

そのあたりのデータはありますか。

(事務局)

資料の中にも書いておりますけれども、一時避難所というものと収容避難所、これが屋根のある建物でございまして、一時避難所というものは50人以上を収容できる施設、収容避難所というのが100人以上を収容できる施設ということで、具体的な施設としては、一時避難所はおおむね公民館がこれに当たります。それから、収容避難所は、これまでの学校の体育館のようなものがこれに当たるということでございます。

それから、先ほど委員からご発言がありました冷泉公園でございますが、これは屋外の空間で、地震などがあつたときに倒壊するおそれから逃げていただくということで、屋外の空間として確保しているものでございます。

(委員)

確保しているのはわかるんですけども、どれだけの人数が入れるんですかということですよ。極端に言いますと、地震が起きて、ここはJR博多駅が近いですよ。そしたら、JRが全部動かないというとき、そういう人が一番近いところで避難するために絶対そういうところに来ますわね。だから、実際にそれは考えないでも、今現在どれだけが収容できるんですかというのを知りたいと思うんです。

(事務局)

各施設ごとの収容人数といいますか、定員のようなものは、私の知る限りないと思いますが、これにつきましては、担当の部局に確認して、これも改めてお答えさせていただきたいと思います。

(委員長)

では、これも宿題ですね。

もう意見交換に入ってしまったような感じですので、よろしいでしょうか。もうご質問はございませんでしょうか。

ご質問お願いいたします。

(委員)

今の質問と重複するかもしれませんが、実は、あの地域は高齢者の方もたくさんいらっしゃるんですよ。そうすると、安心安全等々の面で、非常事態が起こった場合の避難所の確保は絶対に要ると思うんです。

それで、横の博多川のこともありましたけれども、あそこは水害とか、そういうことが起こる可能性があるんです。というのは、中洲に住んでいるんですけれども、今までに2度、地下なんかは水が入っております。そういうことも考えて、避難所は必ず必要になってくると思います。特に、意外と高齢者の方が中洲でも何名か住んでありますので。

だから、できましたら、今我々のほうから話しましたけれども、避難所にする屋根がついた場所で、かつ高齢者でも避難できるようなスペースをとっていただきたい。これは地域としての要望だと思います。

それと、もう一つ、よろしゅうございますか、もう1カ所。

(委員長)

ご質問を。

(委員)

いや、もう1つ質問としては、地域の利用状況でございますけれども、この中で、各利用関係者、

今まで体育館を利用していたサークル等々は、各小学校、中学校等に利用調整をしておるということで、無理やりあっちこっちにくっつけられました。私ども、昭和53年ぐらいから剣道を指導してきましたけれども、結局そういう場所が近くなってきた。高齢者になってくるとなおさらでございますけれども、そういうことまで考えていらっしゃるのか、避難所を含めて、スペース的に、そこも質問として伺いしたいと思っておりますけれども、よろしく願いいたします。

(委員長)

お願いします。

(事務局)

これまで冷泉小の体育館を使われていたいろいろなサークル等につきましては、周辺の博多小学校、博多中学校、それから博多高等学園のほうに移っていただきたいということで教育委員会のほうで利用調整をさせていただいていると認識しております、今後この跡地活用の中で、そういった機能をどうしていくかということは、まさにこの場での議論ということになるかと思っております。

(委員)

ありがとうございました。

(委員長)

それでは、各委員からご意見を伺いたしたいと思います、いかがでしょうか。

これまで地域の方々に検討組織を立ち上げられて、跡地活用をご議論されてこられたと聞いておりますけれども、この別冊の参考資料には、先ほどご説明があったような要望書も入っております。その補足などを含めて、ご発言いただければと思います。

(委員)

私は冷泉自治協議会会長をもう5年目になりますけれども、まず、経緯をごらんいただきまして、平成13年に博多小学校が移りまして、平成13年から15年間、もう校舎がそのまま建ったまま廃校の旧校舎になっていました。

それで、皆さんに一番刺激になったのは阿蘇大地震と北部豪雨ですね。それで、みんなが驚異といますか驚きで。そのときに益城町の避難所とか、いろいろな避難の様子を見まして、ああ、冷泉小学校に何も無い。この校舎が建ったままどげんするということになりまして、近隣の博多小学校・中学校の体育館とか収容する避難所は私たち冷泉小学校区からものすごく遠いんですよ。

それで、ここに絶対に避難所が必要ですよということで、平成28年5月の冷泉校区の自治協議会の総会でみんなで協議して、要望書を出した上で、この解体をまずやろうということで、高島市長にこの要望書を進言しました。これで協議会の皆さんの賛同を得まして、それから解体に移りまして、それに対して、ここに書いておりますように、避難所、これは絶対の第一条件ですよ。それで、日ごろ何も無いときにはどうするかということで、体育館とか、休館の間にいろいろなものが利用できるような避難施設をつくっていただけませんかということで、第1項目にして

おります。

それと、土居通り、横に櫛田神社がありますけれども、あそこは山笠の待機位置にもなりますし、いろいろな松囃子等、博多山笠の伝統文化がいろいろ、うちの冷泉小学校区の居住者の中にも全部参加している方がいるので、文化会館みたいなのも併設して、今は伝統工芸館がありますけれども、これを組んだような文化施設を別棟でつくっていただければということで、2項目に出しております。

それと、図書館と保育所、老人ホームは、民間に委託した上での運営でないとなかなか難しいということで、公的な面でやれないということで、まずはこの2項目、避難所と文化会館的な建物、これを第1項目にして皆さんの賛同を得ております。

ですから、収容できる避難所、これが何よりも面積の平米数を幾らでもとっていただいて、そして、今、委員がおっしゃったように、博多駅とか大博通りとか、浮動の人口ですね、今、インバウンドが多くなっておりますけれども、そういうお客様を見込んだ上での収容能力がどこまで達成するか分からないけれども、ある程度の収容能力のある避難所をお願いしたいということで、こういう形でやっと出発した感じです。

(委員長)

ありがとうございました。 それでは、追加で何かございましたら。

(委員)

実質この形で出してもらったんですけども、これがこういう形になってくるのに、いつの間にか「民活」になったんですね。我々はこっちのこういう要望、地域のためになるようなものというのが、いつの間にか「民間の活力を利用して」ということで、どうもそういうふうにいったということは、市のほうで金を出してしようという考えが最初からないんじゃないかなろうかと。市が金を出して、つくってどうしようというのがまず第一にないんじゃないかなろうかと。我々が会議している途中から、民間のあれを活用してと、急にその言葉がずっと出てきて、そういう我々が出している要望が、極端に言いますと、大名小学校の跡地は、今、避難所とか公民館とか、そういうのはものすごく狭いスペースですよ。あとはホテルとかなんとかで。あそこは確かにものすごく土地もいいので、そういうふうになったんでしょうけれども、あれも確かにこういうふうな先生方をいろいろ入れて案が出てきたのと、今、実際にやってらっしゃるのが全然違うんですね、全く。一番最初にマスタープランみたいな形で出てきたのは、そういうあれは入ってなかったのに、いつの間にか、民間のあれを活用してやろうと。

今、ここでも民間、民間と出てきとるじゃないですか。市は大体そういう避難所とか何とかというのをどういうふうに考えてあるのか。それがまずはっきりせんで、いつの間にか民間活用となっているのが完全に私はひっかかるとるんですよ。

(委員長)

わかりました。では、次の委員、お願いします。

(委員)

私は先月まで自治協議会の書記として、過去2年間、自治協議会のこの跡地問題に関する地域で委員会をつくって、いろいろ協議した経緯を知っておるんですけども、確かに先ほど他の委員が言われたように、福岡市としては公共的なものも建てるという方向性ではない、民間を活用してということが背中合わせになっているような感じはしています。

これまでいろいろ特養とか保育所とか、そういう話も裏づけ資料というか、持ってこられて、いろいろ協議をしていたんですけども、結局最終的には、公が建設する建物はできないよという話の方向性に行っていたかなという思いがあります。

以上です。

(委員長)

ありがとうございました。次の委員、お願いします。

(委員)

冷泉自治協議会の要望したとおりでございますけれども、いずれにしても、これはもう28年ですから、2年前ですか、それからまたこの周辺の状況も随分とさま変わりをしております。いずれにしても、自治協議会の要望としてこれは変わらないところでございますから、それに合わせて、周辺がどういう具合に変わるかということも踏まえて、今後、この跡地委員会で皆様にお話ししていただければ、私たちも非常に参考になるのではないかと思います。

以上でございます。

(委員長)

ありがとうございました。次の委員、お願いします。

(委員)

先ほど言ったような感じで、もうそういう喫緊の課題として、避難所となる施設と、地域を考えたらそれが一番優先事項ではなかろうかという要望でございますので、各委員の皆様もそれをわきまえられて、施設はできるだけ公共的なものになるかもしれませんけれども、そういう施設をひとつ早目につくるような状態でいっていただけたら助かるなということでございます。

以上です。

(委員長)

次の委員、お願いします。

(委員)

先ほどもお話ししましたがけれども、大体それぐらいで終わりなんですけれども、現実問題として、ここに図書館とか、一番初めにその話が出たんですよね。要するに風俗関係の距離の問題とか、そういうことで出ました。またその中で、地上げ等々もあったみたいでございますけれども、結局今のところ、「ひこばえ」という施設ができましたので、それは解消されているんですけども、我々

が考えるのは、どうしてもあの辺の地域住民としての安心安全が特に一番重要ではないかと思うんです。それを踏まえてもらって、この要望書をよくごらんになりまして、そして、何を要望しているのか。図書館と書いてありますが、単なる図書館ではないんですよ。いろいろな分野で、図書館があつた近辺はないからということもありますし、地域の住民の皆さんの要望書に沿って、なるべく沿ってやっていただきたいなど。あくまでも民間、民間ということだけではなくて、市のほうとしても一生懸命頑張りたいと思っています。

以上です。

(委員長)

ありがとうございました。次の委員、いかがでしょうか。

(委員)

私は冷泉の出身なものですから興味がありますけれども、跡地に文化的な、まちの発展を第一に、その利用を考えてほしいと思います。それから、住民に優しい、特に高齢者、子供に安心安全な場所にしてほしいと思っています。お願いいたします。

(委員長)

ありがとうございました。

それでは、引き続き、こちら側の委員の先生方からご意見を伺いたいのですが、今日ご欠席の委員から、事務局が事前にコメントを預かっているということですので、そのご紹介をお願いします。

(事務局)

項目として大きく3点いただいております。

まず1点目でございます。冷泉小の跡地は幹線道路には面していませんけれども、天神や博多駅から近く、地下鉄などの交通利便性も高いので、さまざまな機能の立地条件としてはいいところだと思います。跡地だけでなく周辺にも波及するような機能、市全体を見渡して足りない機能を取り込んでいくことが必要ではないでしょうか。これが1点目でございます。

続きまして、2点目でございます。避難所機能は重要ですが、その場所の災害時以外の日常時の使い方を丁寧に議論することが大切だと思います。日常的に周辺地区や福岡市に新たな魅力を加える機能を備えつつ、災害時には屋内の公共的空間として避難者を受け入れ可能な機能を考える必要があります。

3点目でございます。跡地はまとまった面積があり、容積率400%を全て消化すると相当なボリュームになると思います。跡地の周辺には既に高層の建物も見られますが、小規模な区画が多く、歴史的な町割りが残る地区、中でも櫛田神社に隣接するという点を考慮し、民間活力を導入する際も、周辺への景観上、空間上の一定の配慮を前提とすべきではないでしょうか。

以上3点、お預かりいたしました。

(委員長)

ありがとうございました。

それでは、引き続き、跡地活用による周辺地域等の交流でありますとか、周辺の活性化といった観点から、ご意見ございませんでしょうか。

(委員)

現在、屋台の選定の委員もしているんですけども、おそらくこの博多の歴史なり伝統というのは結構古いものがあって、でも、一般市民にはなかなかそういう状況が浸透していないというのがあるということで、観光客が来たときでも、そういう町なかをしっかりと伝えていくような場は必要ではないかという議論はしています。

その意味では、先ほどちょっと質問した2ページ目の方針のまず1番目に、博多の歴史や伝統文化を生かすということをしっかり考えていくということは、地域の方もそうでしょうけれども、外部の方との交流が一層活発になるような仕掛けも考えることができるかなとは思いました。

実は、先ほど出てきました資料5の参考だったかな、上位概念といいますか、旧市街地プロジェクトというのがあると思いますけれども、このプロジェクトとこの地区との関連性ですね。どういふものをどんなふうに位置づけて展開していくのかというのは、一度しっかりと議論しておいたほうがいいのかとは思っています。

2つ目の、最初に私が質問させていただいたのが、学校施設が担っている役割・機能というのを、どこの範囲を考えればいいのか。ここは非常に難しい問題を持っていると思っていましたので質問させていただいたのですが、先ほどの回答では、災害時の避難場所は絶対必要であるという回答を市のほうも言っていますし、地域の方からも、これは絶対に必要なんだと。おそらくそうだと思います。その発生する頻度が過去から比べると非常に高くなっているんで、いつ起こるかかわからないという心配を皆さん抱えている。そういうものに対してどう対処するのかというのは当然出てくるわけですが、先ほどの先生の意見の中にもあったんですけども、どうその場所をうまく活用していくのかは、避難場所の機能をしっかり持った上で、例えば、先ほど運動とか何かといったときも、そういうところをうまく活用できるような仕掛けができるのであれば、それはそれでまた意義があるのだろうなとは思っています。

ただ、私が今までやってきたことで申しますと、交流というのが一つのキーワードでやっています。つまり、例えば病気になって、その人が入る施設がないから施設をつくってほしいという考え方はなくて、元気に長くみんな楽しくできるためには、どういう工夫が要するのか、どういう交流の場をつくっていったらいいのか、そういう視点も必ず必要なポイントになってくるのではないかなと思っています。

その意味では、山笠なんていうのは地域の方がみんなが一生懸命やって、その伝統を守り、交流をしていくということで、非常にすばらしいものがあると思うんです。そういうものを、場合によれば地域の方と外部の方がうまく連携してやるような仕掛け、それはまだ想像できない部分がありますけれども、検討していく余地があるのかなと思います。

それで、他の委員から、民活、民活というのが突然入ってきたというご意見が出たのですが、多分ここがいわゆる都心部で、土地価格もそこそこ高くて、場所的にもいいと。それをもっとうまく活用方法はないだろうかということを考えていると。そこで、地域の方と私たち委員で、そういう

いいアイデアが出てくるかとなると、なかなか難しいものがあるので、何か方法はないかというのでこういうのが出てきたんだらうと思うんですけども、要は、市民にとってみても、地域の人にとっても、あるいは外部から来る方にとってみても、全ての人が「これはいいよね」というような、非常に難しいんですけども、そういう3者のメリットがうまくできるようなものは一体何なんだらうかといったことを考えていくという意味では、方針の3つは非常に難しいんですけども、それをどう実現していくのかということを一応書かれているのかなとは思っています。

これから、では具体的にという場合にも、もう少し地域の方の言われていることも含めて、もっとこういうふうに私たちのまちをしていきたいということも含めて提案していただけると、非常に対応がしやすくなるのかなと思っています。

以上です。

(委員長)

ありがとうございました。

それでは、経済の観点から、お願いいたします。

(委員)

私も、今、委員がおっしゃられた内容と非常に重複する部分があるかもしれませんが、視点ということがありましたので、視点の提示という点で言いますと、資料を用意していただいた上位計画の3ページ目にそれが集約されているのかなと。

特に、第9次福岡市基本計画の基本戦略、二つ上げられていますけれども、生活の質の向上と都市の成長の好循環をつくり出すといった内容でありますとか、あと、福岡都市圏全体として発展して、広域的な役割を担うという、まさに今この冷泉小学校跡地というところが、私がイメージする博多地区のほんとうに中心、博多というまちを象徴するような、非常に代表するようなエリアなのではないかという認識でいます。なので、博多のよさということを発信するいいエリアであるなどというのが、まず一つイメージとしてあります。その1つの視点として、生活の質の向上ということはもちろん考えないといけない部分で、それはいろいろな工夫ができるのではないかと。都市の成長の好循環をつくり出すというところと生活の質を両立するといったところで、何かいろいろな工夫、また、ほかの地域での、ほかの施設での事例ももしかしたらあるかもしれない。経済と生活の質を両立させる何か新しい機能を、このエリアを考える視点として置いたらいいのではないかと考えていたところでございます。

もう1つ、これもつけ加えになりますけれども、民間活力という話が出てまいりましたので、その点についても私の考えを1つ申し上げます。こういった非常に恵まれた博多のまちを対外的に発信する非常にすばらしいエリアという認識でいますものですから、貴重なこの土地が財産でありますので、有効に使う。その有効な活用を我々だけではなくて、民間企業も含めて考えてほしいというのが、おそらく福岡市さんの狙いなのではないかなと思いますので、我々は、そこでどういう縛りというか、要件を加えていくか、どういった形で民間の活力を導入していくかといったところに私自身は念頭に置きながら、この委員会に参加させていただければなと思っています。

(委員長)

ありがとうございました。

それでは観光の観点から、お願いいたします。

(委員)

立場上、観光の視点から特にお話ししたいと思います。

私どもの観光の一つの売りとしまして、また、実際、我々は観光案内所等を持っていますので、そこでのいろいろな問い合わせだとか、ネット上でのいろいろなアクセスを見ますと、一番多いのは、福岡は食なんですけれども、それから、ショッピングももちろんあります。それに続きまして、お祭りとか伝統、歴史について、どこにあるのかとか問い合わせや興味がある。特に欧米の方はそれが圧倒的に強いです。アジアの方もだんだん個人旅行者で富裕層の方々はそういうのにも興味があるということで、観光案内所でも問い合わせが結構多いです。

そういう中にありまして、我々としては、このエリアはほんとうに大事な地区で、川端商店街も非常に伝統的な雰囲気もありますし、非常に大事な魅力的なところだと思っていますし、アジア美術館から流れていって、このエリア、それから、御供所地区の寺社仏閣のエリアは福岡市の最高の売りと思っています、その中で、今回のこの地域の拠点、このスペースは非常に大事だと思います。

もちろん、そうはいつでも、住民ありきということは大事だと思っています。というのは、私も仕事上、またプライベートでも世界中いろいろなところに旅行していますが、特にヨーロッパとか旅行していますと、こういう歴史地区とかゴシック地区とか、そういう旧市街の方々が、皆さん誇りを持って住んであるんですよ。私が行って、そこを見て写真を撮っていたら、撮ってくれたり、非常に伸び伸びと明るく生きて、観光客をウェルカムされている。この雰囲気は最高に大事なコンテンツだと思っています、そうなる、地元の皆さんが納得できるような地区にしないとイケないということで、そういう要望を捉えながら、地元の方が納得して、このエリアを誇りに思われて、外国の方も含めてウェルカムしたいというようなものができたらいいなと思います。

特にこの地区は、我々コンパクトシティを売っていますので、福岡の魅力はまち歩きができる、コンパクトでぶらぶらと歩いて楽しい、そういう視点が非常に大事だし、また、この歴史地区、古い地区という伝統を考えて、景観も非常に大事なことを考えています。

以上です。

(委員長)

ありがとうございました。

最後に、副委員長、周囲とのつながりの重要性などの観点から何か、都市デザイン的な観点から何かございましたらお願いします。

(副委員長)

私、博多まち協のお手伝いをさせていただいておまして、今、御供所地区、お寺のエリアですね、博多駅からあそこに向かう軸を一生懸命整備していこうよ。それはぐるっと回って、櫛田神社のほうに向かうわけ。この場所は櫛田神社のお隣ということで、今の委員のお話の続きにな

るかもしれませんが、重要な場所だろうと思います。

今までのお話でよく理解できましたのは、地域住民の方にとって大変大事な場所ですので、優しいとか安全安心、この辺は大変重要な大前提であるということ踏まえつつ、この要望書にございます、②博多の歴史、伝統文化を展示・体験できる観光の拠点機能、このあたりをしっかりと強化していくような機能も一方で大事になってくるだろうと思います。あと、6番目までありますので、これを1つ1つ事務局のほうで吟味していただくことがこれから待っている作業ではないかと思っております。

もう1点、最後ですが、私は福岡の景観アドバイザーを頼まれておりまして、公園から見た場所の将来像、もう1つは、櫛田神社の境内からもし上のほうに見えてくるとすれば、お寺さんの向こうですので、ある程度たたまいとして、ちゃんとした見え方が求められる場所かなと思いますので、それも1つのポイントとしてご指摘させていただきます。

(委員長)

ありがとうございました。

さまざまな観点からいろいろなご意見が出されましたけれども、最後に補足やご質問など何かございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

最後に私から少しコメントをさせていただきたいと思うんですけども、私も防災まちづくりを研究しているということから、避難の問題は非常に大きいと思っています。特に、冷泉地区の場合は都心部ですから、住民だけの避難所では全然足りないわけですね。働いている人が帰れなくなったときにどうするかとか、旅行に来た人が帰れなくなったときにどうするかとか、そこまで考えなければいけない地区に含まれているということになります。

そうした場合、全員を収容するとか、これは公的な施設では不可能なんです、これは解決しようがないというか。ですから、ふだんは避難所ではないけれども、災害時には避難所として機能するような民間の施設を含めて確保していくということが避難の問題解決にはやむを得ない、その方法しかないと思っています。

例えば、こういう会議室でも全然いいわけです。必ずしも体育館である必要はないので。そういった可能性も含めて、今後この跡地活用の中で検討できればと思います。

私のコメントは以上です。

たくさん皆さんからご意見をいただいたわけですが、まず、避難空間を確保するという地域としての第一の要望、これは必ず満たした跡地活用でないといけないのではないかというご意見、これが今日一番大きかったかと思います。

それと、博多部を代表する、非常に魅力のある場所であるので、地域の方だけではなくて外部の方にも紹介する場所として重要なので、外部の方との交流のための場にすることも重要であろうと。ただし、あくまでも地元の方々の納得といいますか、理解があった上での、そういう活用の仕方になるだろうということ、そういったご意見が多かったと思います。

それと、そういう交流の場とすることを通じて、地域のためだけではなくて、福岡市にとっても、都市の成長に貢献するような場所であったり、空間である必要があるのではないかと、そういう観点も必要だろうということです。

皆さんが誇りを持って、その場を交流の空間として活用できるような、そういう納得が今後の検

討事項になっていくだろうということでございます。

その他にもいろいろご意見があったかと思えますけれども、これらの意見をもとに、事務局のほうで一旦整理いたしまして、次回、皆さんとまた議論できればと思っております。

宿題の確認ですけれども、次回の会議で回答していただく事項については、まず、待機児童の話があったと思えますので、その確認をお願いいたします。それと、避難者、避難所の収容可能数、キャパシティの問題とか、そもそもどれぐらい避難する人が発生するのかとか、そのあたりも含めて、また次回ご報告いただければと思えます。そういったところでしょうか。

それでは、今後の進め方について、また補足があれば、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。

本日皆様よりいただいたご意見を踏まえまして、今後の跡地活用の方向性について検討を深めていきたいと思えます。

それから、ステップ2の協議会開催以降に実施を予定しております民間事業者へのアイデア公募を行うに当たっての条件などについても整理していきたいと考えております。

ただいま委員長のほうから今日の宿題を整理していただきましたけれども、待機児童の状況、避難所の収容人数、キャパシティの問題、どのぐらい発生するのかというようなことにつきましては、改めまして担当部署に確認して、データのある、なしも含めて確認して、お答えできるようにしたいと考えております。

(委員長)

では、そのように進めていただきますようお願いいたします。

それでは、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、各委員より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した。

本日の協議会の議事録につきましては、事務局でこれから整理をいたしまして、委員の皆様にご確認をとった上で、委員の名前は伏せた形で市のホームページに掲載する予定でございます。

また、本日のこの協議会資料につきましては、本会の終了後、市のホームページにも掲載することとしております。

次回、第2回目の協議会の日程などにつきましては、また改めて連絡して、ご調整させていただきたいと考えておりますので、よろしくようお願いいたします。

以上をもちまして、第1回冷泉小学校跡地活用協議会を閉会とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。