

第3回 青果市場跡地まちづくり構想委員会 資料

平成29年6月1日
福岡市

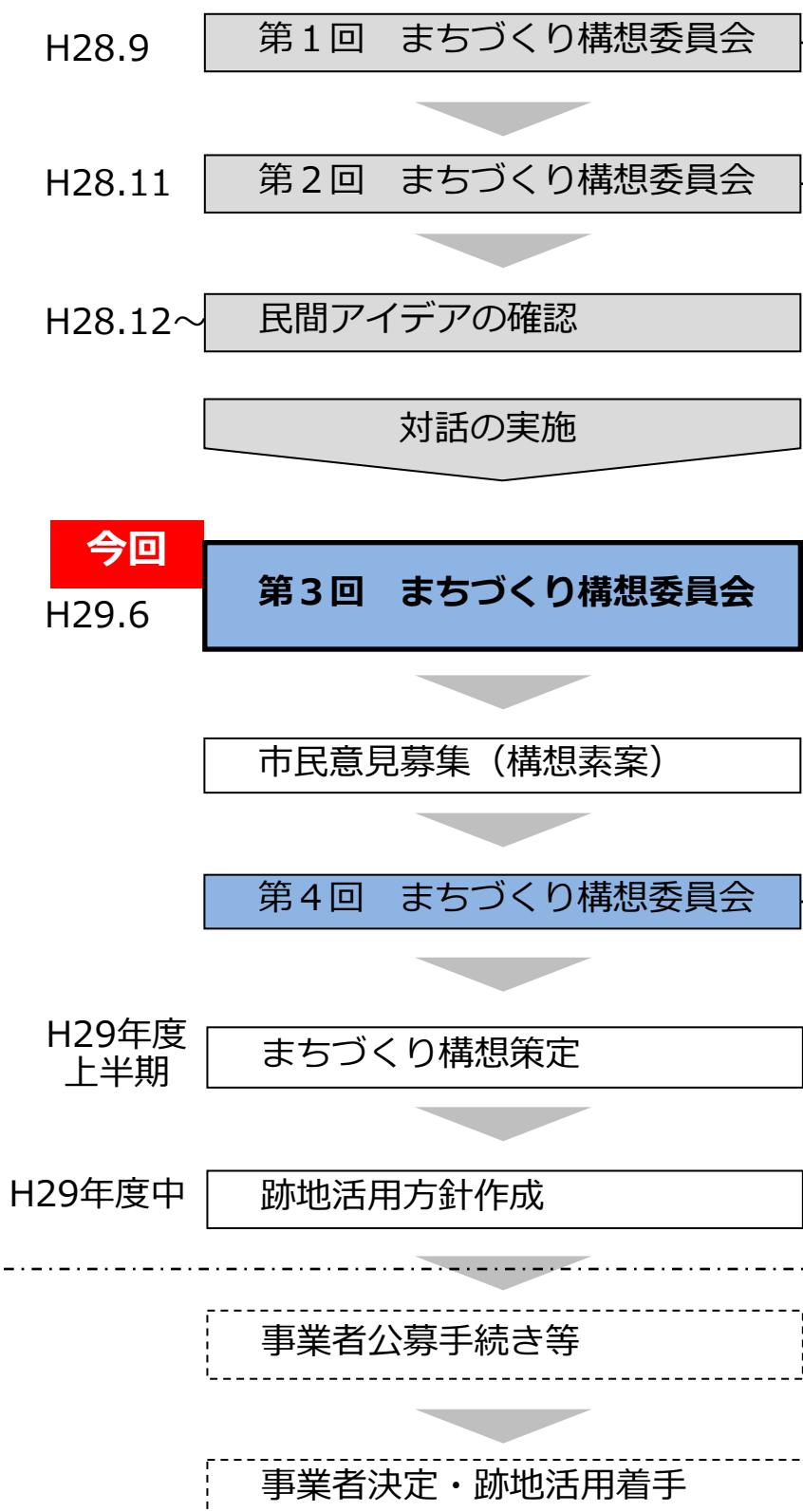
目次	頁
1. これまでの検討経緯及び今後の進め方	1
2. 民間提案公募結果の考察	
(1) 民間提案公募結果の概要	2
(2) 青果市場跡地まちづくり協議会からの提案について	3
(3) 交通環境に対する配慮について	4
(参考)福岡市の取組み等について	5
3. まちづくり構想(素案)について	
(1) まちづくり構想(素案)の構成について	6
(2) 構想委員会でのご意見等とまちづくり構想に記載する項目について	7

青果市場跡地



これまでの検討経緯及び今後の進め方

委員会の主な内容



第1回まちづくり構想委員会

○第1回まちづくり構想委員会では、上位計画、跡地及び跡地周辺の特性や地域における跡地まちづくりの取組み等を踏まえ、跡地の様々な可能性を確認し、ご意見を頂きました。

第2回まちづくり構想委員会

○第2回まちづくり構想委員会では、第1回委員会で頂いたご意見等を踏まえ、まちづくりの方向性（案）や、検討の参考とするため、民間意向を把握する内容等についてご意見を頂きました。

【まちづくりの方向性(案)】

	跡地の 特性や可能性 (○), 課題 (▼)	まちづくりの方向性 (案)
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	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	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、豊かな暮らし（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
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	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

第3回まちづくり構想委員会

○まちづくり構想（素案）

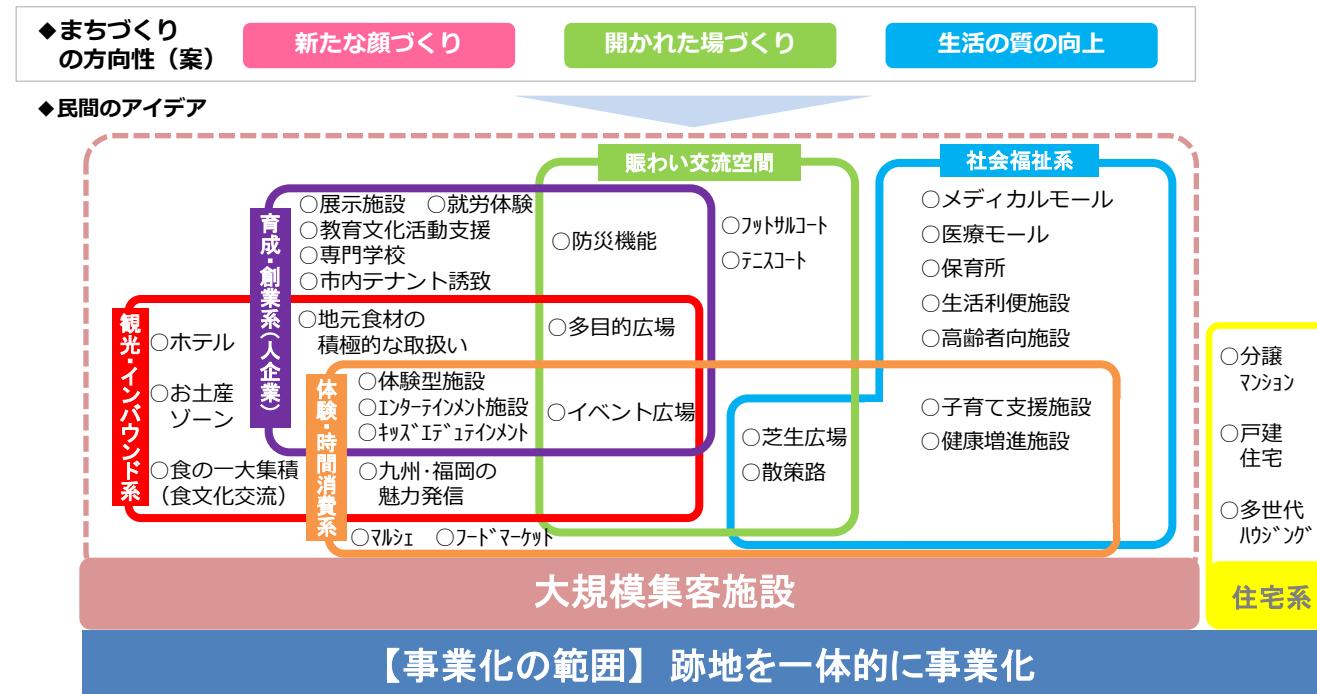
第4回まちづくり構想委員会（8月頃予定）

○まちづくり構想（案）

(1) 民間提案公募結果の概要

まちづくり構想の検討に際し、青果市場跡地活用の可能性を最大限に引き出し、より魅力ある跡地活用につなげるため、公募により民間のアイデアを募集しました。

【民間アイデアのイメージ】



【対話の概要】

項目	民間提案公募における対話結果
青果市場跡地の活用において活かすべきポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・後背人口が多く、商圏が広い ・福岡空港や博多駅など広域交通拠点に近接し、国内外の人流・物流ネットワークを活かせる ・一方で、一日過ごせる魅力的な場とするなど、都心部との差別化が必要 ・既成市街地では希少なまとまりのある空間を一体的に活用できる
導入機能等	<ul style="list-style-type: none"> ・「食」「健康」「緑」「コミュニティ」「体験」「観光」「九州・福岡の魅力の発信」などのキーワードが多く見られた ・住宅を含まない土地利用が多かった ・集客施設の店舗面積は4万～5万㎡が多かった（一部6万㎡もあった） ・跡地の可能性を最大限引き出すため、外周の道路や交差点の改良が必要であるとの意見が多かった ・シャトルバスの運行や公共交通機関の利用促進に取り組みたいとの意見が多かった
オープンスペース等の整備管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のイベントや災害時の一時的な避難場所に活用できる多目的な広場、子どもたちが自由に遊べる広場や誰もが気軽に運動できる空間等の整備は可能との意見が多かった ・これらの空間の運営については、事前に地域や関係者と協議の上、ルール作りをすることなどが考えられるとの意見があった ・テニスやフットサルコートなどの提案もあったが、野球やサッカーなど一定以上の面積や専用の設備等を要する施設の整備は難しいとの意見が多かった
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら土地を所有し、青果市場跡地全体を一体的に事業化したいとの意向が多かった ・特定目的会社の活用など、整備手法は様々であるが、運営については一体的に関与する意向が多かった

【青果市場跡地活用に関する民間提案公募の概要】

(1) 民間提案公募の概要

- ①スケジュール：H28.12.22～ H29.2.13～2.17 H29.3～
 公募要項の配布 提案書受付 対話の実施
- ②提案の対象地：青果市場跡地（約8.2ha），駐車場跡地（約0.2ha）
- ③提案の内容：まちづくりの方向性(案)を踏まえた一体的活用案と事業化の範囲など
 （原則、一般的な住宅は除く ※住宅を提案する場合は理由を求めた）

(2) 提案状況

- 提案件数：8件（単独7件，グループ1件）
- 提案企業：9社（デベロッパー7社，小売業2社）

(3) 主な提案内容

①事業化の範囲

- ・青果市場跡地（約8.2ha）全体を一体的に事業化する提案 7件
 （隣接する駐車場跡地（約0.2ha）を合わせて事業化する提案4件を含む）
- ・跡地の一部を事業化する提案 1件

②土地利用等

- ・多機能複合商業施設（大規模集客施設，賑わい交流施設，多機能複合施設 等）
- ・上記に子育て支援施設，高齢者向け施設，運動施設，ホテル等を併設した提案 など
- ※住宅を主体とした提案もあった

③児童生徒等が気軽に運動できる空間やその他のオープンスペース等

- ・スポーツ広場（フットサル，テニスコート等）
- ・子どもから高齢者までが憩える広場（子どもの遊び場，芝生広場等）
- ・地域交流や観光などのイベント広場，災害時等にも活用できる広場（多目的広場）
- ・豊かな緑や緑道 など
- ※屋内や屋外，平面や屋上などを利用する様々な提案があった

④交通環境への配慮

- ・公共交通の利用促進（バス停の敷地内設置，駅とのシャトルバス・コミュニティバス運行・リンク外等）
- ・敷地後退による外周道路等の拡幅，交差点整備，車両出入口の分散化 など
- ※提案施設（特に大規模集客施設等）に対応するための様々な提案とあわせ，周辺道路の改良や，外周水路の暗渠化の協議などについても提案があった。

- ✓跡地全体を活用し大規模集客施設を核としながら、まちづくりの方向性(案)を踏まえた様々な提案（体験施設，子育て支援施設，高齢者向け施設，医療施設，運動施設など）があった
- ✓地域食材を使用するフードマーケットやマルシェなど食をテーマとした提案が多かった
- ✓多目的な広場や運動できる空間等の確保について様々な提案（フットサル，テニスコート，芝生広場，イベント広場，災害時等にも活用できる広場）を頂いた
- ✓大規模集客施設の規模は周辺の交通環境を踏まえた提案であった。また，交通対策について各事業者のノウハウや，施設規模や内容に応じた様々な提案があった

(2) 青果市場跡地まちづくり協議会からの提案について

【実現可能性について】

跡地まちづくり協議会からの提案		民間提案（アイデア）公募
項目	賛同する声が多かった意見	提案及び対話内容
空間について	<ul style="list-style-type: none"> ・児童生徒が気軽に運動できる広場 ・地域がイベント等で利用できるまとまった広場 ・災害時の緊急避難場所など多用途に活用できる空間 	<ul style="list-style-type: none"> ○フットサル、テニスコート、子どもの遊び場、芝生広場、イベント広場、災害時等にも活用できる広場などの提案 ○これらの空間の運営については、事前に地域や関係者と協議の上、ルール作りをすることなどが考えられるとの意見 ▼ただし、野球やサッカーなど一定以上の面積や専用の設備等を要する施設の整備は難しいとの意見
施設について	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉の向上や健康づくりに資する施設 ・にぎわい創出や利便性の向上に資する施設 ・地域のシンボルとなる施設 ・国際的な魅力を備えた施設 ・安全安心なまちづくりに資する施設 ・雇用創出につながる施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模集客施設を核に、体験施設、子育て支援施設、高齢者向け施設、医療施設、運動施設など様々な機能を組み合わせた提案
周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の戸建て住宅地への配慮 ・緑化の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ○圧迫感に配慮した施設配置、建物の分棟化、分節化などの提案 ○敷地内の連続した緑化、敷地外周の街路樹、壁面緑化、屋上緑化、屋上菜園などの提案
交通環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・交通環境への配慮 ・歩行者への配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の交通環境を踏まえた施設規模の提案（店舗面積概ね4万～5万㎡（一部6万㎡）） ○公共交通機関の利用促進（バス停の敷地内設置、駅とのシャトルバス・コミュニティバス運行・レンタサイクル等）の提案 ○敷地後退による外周道路等の拡幅、交差点改良、車両出入口の分散化など提案

【実現手法】

- ・今後、まちづくり構想や公募要項で誘導するほか、一部は必須機能として条件化することなどでその実現を図っていく
- ・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する必要がある

○広場や通路などの空間を地区計画で担保した事例

・「キャナルシティ イーストビル」(福岡市)

土地区画整理事業を活用し、敷地の一体的な有効活用を図るとともに、地区計画による歩行者通路や広場の確保等により回遊性の強化や賑わい憩いの場を創出。また、緑化により魅力的な都市空間を創出。

〈地区計画の概要〉

- ・広場2カ所(約300㎡, 100㎡)
- ・歩行者用通路(延長約80m, 幅員4m)
- ・緑化率(10%)



(広場A 約300㎡)



(歩行者用通路)



(壁面緑化)



(地区計画 計画図)

✓協議会からの提案内容について、跡地を売却し民間開発の中で実現可能であること、導入機能を継続的に確保する方法を検討していく必要があることを確認した

(3) 交通環境に対する配慮について

- 交通環境に対する配慮として、多くは敷地内や現状の道路の幅員内で対応が可能な対策が提案された（敷地後退による外周道路等の拡幅、交差点の改良、車両出入口の分散化、十分な台数の駐車場や敷地内の滞留長の確保など）
- また、公共交通機関利用促進の提案（バス停の敷地内設置、駅とのシャトルバス・コミュニティバス運行・インバウンド等）が多くあった
- 筑紫通りから車両を出入りさせるため、信号を設置する提案があった

（信号設置についての考察）

車両の出入口は、自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路（一般的に幹線道路（筑紫通り）以外）に設けることとされており（駐車場法施行令）、また、隣接信号とも近接しているため、筑紫通りへの信号設置は困難と考えられる（信号機設置の指針（警察庁通達））

【提案のあった交通対策の例】



①青果市場北交差点(仮称)

- ・現道幅員の中で北側右折車線の延長



②跡地敷地北側

- ・敷地後退による道路拡幅



③跡地敷地南側

- ・敷地後退による道路拡幅



④跡地敷地東側

- ・敷地後退による左折車線の設置



- ✓施設規模に応じた様々な交通対策が提案され、概ね敷地内や現状の道路幅員内において対応が可能であることが確認できた
- ✓今後も、事業者の計画内容と合わせた交通対策や公共交通機関の利用促進の取組み等について、事業の進捗状況に応じて適切に誘導していくことが必要

2. 民間提案公募結果の考察

(参考)福岡市の取組み等について

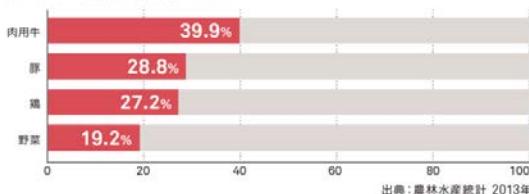
跡地のまちづくりの方向性「南部地域の新たな顔づくり」「周辺地域の生活の質の向上」「開かれた場づくり」に関連する福岡市の取組み等を踏まえ、構想委員会でのご意見や民間アイデアを参考に、跡地活用のコンセプトについて整理しました。

九州・福岡の食について

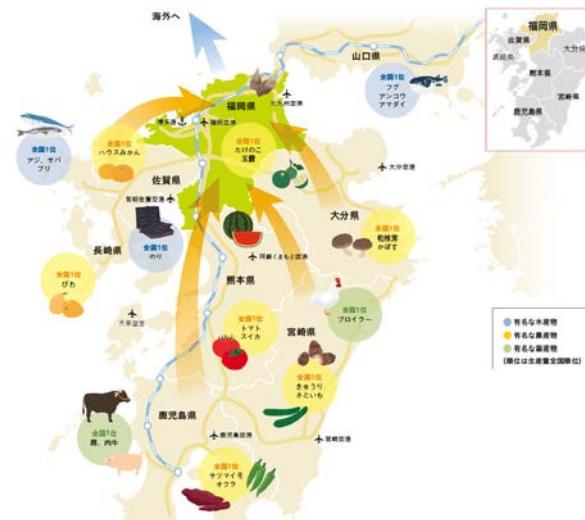
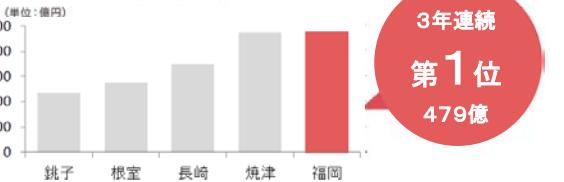
九州は食材の宝庫

九州の農業産出額は全国の約2割を占め、日本を支える食料生産基地です。水産物の取扱金額は全国主要漁港の中で福岡が全国1位で、年間約300種類の海の幸が福岡の市場に並びます。また、九州の食材は大消費地の福岡市に集まります。

九州の農業産出額の全国シェア



全国主要産地市場（漁港）取扱高



出典：FUKUOKA:MEETING PLACE FOR BUSINESS INNOVATION
福岡観光コンベンションビューロー

ベジフルスタジアム(新青果市場)

平成28年2月にアイランドシティに開業した「ベジフルスタジアム(新青果市場)」では、コールドチェーン※の充実や安全安心の取組みを強みとして、福岡都市圏への青果物の安定供給をはじめ、「アジアを視野に入れた九州の青果物流拠点」を目指し、新市場のブランド化推進に取り組んでいます。



(新市場のロゴ)



(ベジフルスタジアム)



(せりの様子)

※コールドチェーン
冷凍・冷蔵貨物の品質を保持するための低温物流

第4次福岡市子ども総合計画(H27.3)

さまざまな分野で子ども施策を展開していくため、基本理念や施策の方向、達成すべき目標などを定めたものです。(計画期間：平成27年度～31年度)

(基本理念)

子どもが夢を描けるまちをめざして
子どもは、大人とともに社会を構成する一員であり、未来を創るかけがえのない存在です。子ども一人ひとりが自分らしく健やかに成長できるよう、それぞれの個性や価値観を尊重するとともに、子どもの最善の利益を考慮し、社会全体ですべての子どもと子育て家庭を支えます。また、子どもがさまざまな人との交流や体験を通して、豊かな人間性や社会性、主体性を身につけ、将来に夢を描き、チャレンジしながら、社会の一員として自立した大人へと成長できるまちをめざします。

(基本的視点(抜粋))

- ◇視点3 地域力による家庭の子育て力の向上
- ◇視点4 子ども・若者の健やかな成長
- ◇視点5 社会全体での支援



福岡市保健福祉総合計画(H28.6)

高齢者や障がいのある人など、誰もが地域で安心していきいきと生活していくための指針となる計画であり、福岡市の保健福祉施策の方向性を総合的に示すものです。(計画期間：平成28年度～32年度)



(基本理念)

市民が自立し、かつ相互に連携して支え合うという精神のもとに、高齢者や障がいのある人をはじめすべての市民が一人の人間として尊重され、住み慣れた家庭や地域で安心して暮らし続けることができるハード・ソフト両面に調和のとれた健康福祉のまちづくり。

(2025年を見据えた目標像)

- ①生涯現役社会
市民がそれぞれのライフステージに応じた健康づくりや生活習慣の改善を実践し、**社会全体で健康寿命の延伸に取り組み、高齢になっても健康で意欲を持ちながら地域社会で活躍しています。**
- ②「地域の力」・「民間の力」が引き出される社会
地域全体で地域課題を共有し、地域の皆がその解決に向けて互いに助け合っています。**民間企業などもそれぞれの特色を活かし、市民生活を支える存在として積極的に社会貢献を行っています。**
- ③福祉におけるアジアのモデルとなる社会
高齢者や障がいのある人をはじめ、支援が必要な誰もが安心して地域で自立した暮らしを営める社会づくりを進め、今後、高齢化を迎えるアジアの国々のモデルとなっています。



✓【跡地活用のコンセプト】

地域の資源を活かし、健康でアクティブなライフスタイルを体現する

食 × 健康 × 交流

(1)まちづくり構想(素案)の構成について

まちづくり構想(素案)

1. 青果市場跡地について (P1~P7)

2. 青果市場跡地まちづくり構想について

3. 青果市場跡地まちづくり構想において踏まえる事項

(1) 上位計画

(2) 「福岡市中央卸売市場青果市場跡地のまちづくりに関する提案書」

(3) 跡地及び周辺地域の特性

→ 青果市場跡地について整理しています

(トピック) 福岡市の取組み等について

(P8~P11)

(トピック) 青果市場跡地活用に係る民間アイデアについて

→ 福岡市の取組みや、平成28年12月から実施した民間提案公募について、トピックとして整理しています

4. 跡地活用のコンセプトと導入する機能 (P12~P18)

(1) 跡地活用のコンセプト

(2) 跡地に導入する機能・空間

→ 今後の跡地活用の基本的な考え方について整理しています
(次ページ以降で整理しています)

5. 跡地の空間づくり及び周辺への配慮事項

6. 跡地活用に向けて

7. 今後の検討課題

3. まちづくり構想(素案)について

(2) 構想委員会でのご意見等とまちづくり構想に記載する項目について

項目	1, 2回構想委員会でのご意見(○), まちづくり協議会からの提案(□), 民間提案公募における提案・対話(◆), 市の取り組み等(・)より	まちづくり構想(素案)に記載する内容
コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ○陸・海・空の広域交通拠点に近接した立地環境 ・九州は食材の宝庫 ・第4次福岡市子ども総合計画(H27.3) ・福岡市保健福祉総合計画(H28.6) 	<p>4. 跡地活用のコンセプトと導入する機能 (P12~P15)</p> <p>【青果市場跡地のコンセプト】 (P12)</p> <p>地域の資源を活かし、健康でアクティブなライフスタイルを体現する</p> <p style="text-align: center;">食 × 健康 × 交流</p>
	南部地域の新たな顔づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○跡地のブランディング, ポジティブなキーワードは、他のプロジェクトとの差別化としても大事 ○食と医療・福祉・スポーツは密接な関係があり、食つながり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と ◆商業機能を核に食, 健康, 緑, コミュニティ, 体験, 観光, 九州・福岡の魅力発信などのキーワード ○陸・海・空の広域交通拠点に近接した立地環境【再掲】 ○地域の関心も高く、国際的魅力のある地域の活性化になるような検討をしていきたい ○フレッシュな食材が集まるという食のイメージ, 周辺の食品工場とのコラボレーションなども面白いのではないかと ○平成28年4月の熊本地震の際には、支援物資の拠点として使用された ○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 □災害時の緊急避難場所など多用途に活用できる空間等の確保。安全安心なまちづくりに資するような施設 ○何かを体験できる機能を入れ込んでいただければいい □地域のシンボルとなるような施設 □地域に新たな魅力を付与する跡地の利用
コンセプト導入機能について	周辺地域の生活の質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ○食と医療・福祉・スポーツは密接な関係があり、食つながり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と【再掲】 □医療や福祉など地域住民の福祉の向上や健康づくりに資するような施設 ◆商業機能を核に食, 健康, 緑, コミュニティ, 体験, 観光, 九州・福岡の魅力発信などのキーワード【再掲】 ○子育て世帯が多い人口構成 ○健康づくりや福祉, 子どもたちの遊び場や環境教育, スポーツ, ドッグラン, 都市部での農体験 □小学校や中学校の児童生徒が気軽に運動でき、地域がイベント等でも利用できるまとまった広場 ○今後何が起こるかかわからない中、災害時に有効かつ多目的に利用できる跡地であつたらいい □利便性向上, 活性化, 安全安心なまちづくりに配慮し、地域住民も利用できるような公共的施設の検討 ◆大規模集客施設を核とすることで、体験施設, 子育て支援施設, 高齢者向け施設, 医療施設, 運動施設など様々な機能を組み合わせることが可能 ○地域の緑を増やす方向が望ましい 	<ul style="list-style-type: none"> ●キーワード「健康」 <ul style="list-style-type: none"> ・子育てや健康づくりなど一人一人が生き生きと暮らせる場 ・健康でアクティブなカラダをつくる日常的な運動の場 ・様々な交流を生み出す空間 ○導入機能のイメージ (★必須機能, ◎望ましい機能) <ul style="list-style-type: none"> ★児童や生徒が気軽に運動できる空間 ★地域がイベントや災害時等に利用できる多目的な空間 ◎子育て支援施設, 高齢者向け施設 ◎医療施設 ◎運動施設 ◎緑豊かな空間 など
開かれた場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○見えるようにする事は利用しやすさにつながり、閉鎖的であつた空間を開いていくことは重要 □地域をはじめ多くの市民が利用でき、多様な世代, 多様な人々交流ができ、憩える緑豊かでゆとりある空間づくり ◆商業機能を核に食, 健康, 緑, コミュニティ, 体験, 観光, 九州・福岡の魅力発信などのキーワード【再掲】 ○都心に近いポテンシャルのある土地であり、賑わいをなるべく創出すべき ○約8.8haの敷地を活かし、多目的に市民が憩える, プラス緑もあるという空間づくり ○公園などの緑と別の機能の共存。イベントのできる空間づくりや防災機能をあわせもつものよいのではないかと ◆一日過ごせる魅力的な場とするなど、都心部との差別化が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●キーワード「交流」 <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かでゆとりある空間 ・人々が憩い様々な交流を生み出し、市民に愛される場 ○導入機能のイメージ (★必須機能, ◎望ましい機能) <ul style="list-style-type: none"> ★賑わいを創出する機能や空間 ◎様々な学びや体験を共有できる空間 ◎子どもたちがのびのびと遊べる空間 ◎安全安心な歩行空間 ・広場や緑道等による回遊ルート ・多様な機能による一体的な空間形成 など

項目	1, 2回構想委員会でのご意見(○), まちづくり協議会からの提案(□), 民間提案公募における提案・対話(◆)より	まちづくり構想(素案)に記載する内容
空間づくり及び配慮事項について	<ul style="list-style-type: none"> ○この場所だけではなく、まわりの街路を通して浸透していくということが必要 ○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 	5. 跡地の空間づくり及び周辺への配慮事項 (P16) <ul style="list-style-type: none"> ・周辺とのつながりを考慮 ・東西・南北方向の歩行者動線の確保
	<ul style="list-style-type: none"> ○あの土地を開いていくということが非常に大事 ○歩道のない周辺道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周りのオープンな空間の確保 ・敷地外周の自由に利用できゆとりある歩行者空間の確保
	<ul style="list-style-type: none"> ○なるべく公共交通を活用すべきであり竹下駅とどうつながるかが重要 ○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うい ○駅・車窓から見える、見せることを意識して開発につなげていくとうい 	<ul style="list-style-type: none"> ・竹下駅から人を呼び込む仕掛けや魅力ある顔づくり ・筑紫通り・JR鹿児島本線からの視覚的にも開かれた景観
	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺は低層建物が多く、ランドスケープの観点から、高さや景観などをどう考えるか ○住宅も含め高層の施設的なものが建つことはどうなのか □周辺の住環境、交通渋滞及び交通安全などへ配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の住宅地の住環境に配慮した施設計画
	<ul style="list-style-type: none"> ○ゆとりや潤いに欠ける景観、緑の乏しさ 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かでゆとりある空間の確保
跡地活用の実現に向けて	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地を一括で、まとめて一つのコンセプトに持っていくということが極めて重要 ○敷地規模を活かした跡地活用の可能性 ◆既成市街地では希少なまとまりのある空間を一体的に活用できる ◆自ら土地を所有し、青果市場跡地全体を一体的に事業化したいとの意向が多かった 	6. 跡地活用に向けて (P17) <ul style="list-style-type: none"> ・青果市場跡地について、一括で売却する方法を検討
	<ul style="list-style-type: none"> ○高い人口の伸び率 ○まちづくりの方向性 (新たな顔づくり, 生活の質の向上, 開かれた場づくり) ◆住宅の無い事業スキームも確認できた 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般的な住宅以外の土地利用を図る
	<ul style="list-style-type: none"> ○緑への配慮, 景観への配慮なども最低限でなく、事業者公募の中でどこが優れているのかもきちんと見てもらいたい ○交通への配慮の度合いを評価する方法も検討してほしい ○公募の金額だけで測られるのは残念 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画内容と土地価格を総合的に評価する手法を検討
	<ul style="list-style-type: none"> □交通環境, 歩行者への十分な配慮 ◆外周道路の拡幅や、周辺の交差点整備の提案 ◆シャトルバスの運行等, 公共交通機関の利用促進の提案 ○交通への配慮の度合いを評価する方法も検討してほしい (再掲) 	7. 今後の検討課題 (P18) <p>(1) 交通対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・十分な駐車場や滞留スペースの確保 ・敷地内での道路空間の確保 ・交通環境の負荷を軽減する取組み ・公共交通機関の利用促進 ・周辺道路の改善などの環境整備
	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○避難場所の問題も含め, 複合的に利用できる場が残ったね, 地域の意見も通ったねというものを残していきたい ◆空間の運営については, 事前に地域や関係者と協議の上, ルール作りをすることなどが考えられる 	<p>(2) 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"> ・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 ・セットバックやオープンスペース, 緑化などの跡地内の空間や導入機能の継続的な確保 ・継続的に魅力を高める運営の仕組みづくり

