

1. 青果市場跡地の概要

青果市場については、平成28年2月にアイランドシティの新青果市場への統合移転に伴い、平成28年3月に閉鎖され跡地となったもの。

(1) 経緯

昭和43年	青果市場	開場
平成28年 2月	アイランドシティに 新青果市場	開場
3月	青果市場	閉鎖
平成28年度後期	既存建物の解体着手	(予定)

(2) 青果市場跡地の概要

○住所	福岡市博多区那珂6丁目
○面積	約88,310㎡
○用途地域	青果市場 81,654㎡
	駐車場 1,939㎡
	青果物流センター 4,717㎡
○用途地域	準工業地域
	容積率 200% 建ぺい率 60%
○所有者	福岡市（農林水産局）

(参考) 平成28年4月 国において、熊本地震被災者への支援物資の拠点として指定
※利用期間は未定

(3) 位置・立地環境等



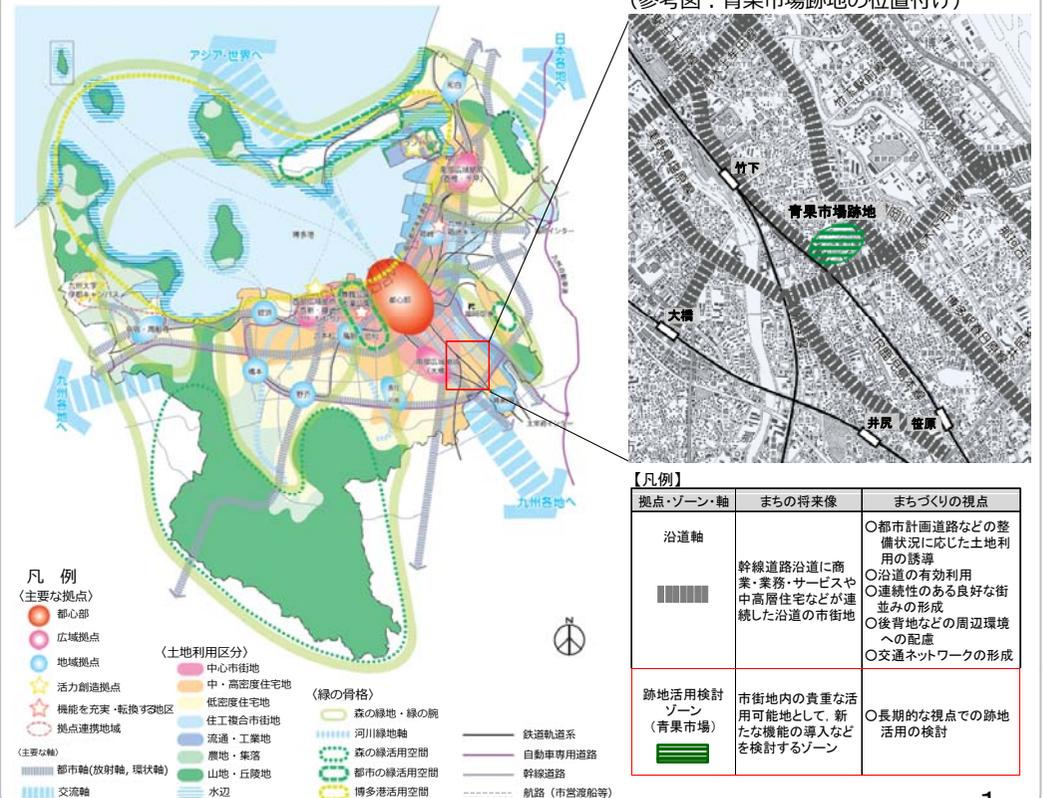
【立地環境等】

- ◆ 青果市場跡地は、福岡市の南部に位置
- ◆ 国際的な交通拠点となる福岡空港国際ターミナルまで約2km
- ◆ 九州・西日本をつなぐ広域交通拠点となる博多駅まで約3km（鉄道で約3分）
※竹下駅まで約800m
- ◆ 福岡空港や南北をつなぐ幹線道路（筑紫通り・国道3号）に近接し、卸売・製造・小売等の施設が立地する一方、利便性の高い住宅地としてのニーズも高く、周辺人口は増加傾向

【都市計画マスタープラン（平成26年5月改定）】

- ◆ 青果市場跡地の位置づけ（博多区の区別構想より抜粋）
（まちの将来像） 市街地内の貴重な活用可能地として、新たな機能の導入などを検討するゾーン
（まちづくりの視点） 長期的な視点での跡地活用の検討

（将来の都市構造図）



■ 青果市場跡地のまちづくりの検討について

2. 跡地活用に向けたこれまでの検討状況

平成27年度まで農林水産局において、**跡地処分の基本方針**に基づき、**行政需要**への対応や、地域において設置された、**青果市場跡地まちづくり協議会**の運営支援のほか、跡地処分の検討状況について**議会報告**を行ってきた。

(1) 跡地処分の基本方針(平成22年1月)

【跡地処分の方向性】

- 3市場分割での処分
- 新市場用地の財源として売却が基本
- 公共公益施設を優先

【検討を進めるにあたっての視点】

- 福岡市のまちづくりに寄与する土地利用の誘導
- 周辺の生活環境への配慮
- 交通環境への配慮
- 適正な価格による確実な処分

(2) 行政需要の状況(平成28年3月現在)

- 中継所(市場が遠くなる生産者等の出荷や商品受取りを可能とするための施設)
 - 下水道用地(周辺地区の浸水対策事業の施工ヤード及び下水道施設の敷設場所)
- ※今後も適時、行政需要の把握を行う予定

(3) 青果市場跡地まちづくり協議会(平成27年10月設立)

【協議会について】

- ①構成 那珂校区・弥生校区・宮竹校区の各自治協議会、五十川農事組合 各代表計13名
- ②目的 青果市場跡地のまちづくりについて、地元としての意見をとりまとめ、市に提案を行う

【取組みの概要】

- 平成27年10月 第1回まちづくり協議会
- 11~12月 まちづくりに関するアンケート調査*
- 12月 第2回まちづくり協議会
- 平成28年 2月 第1回まちづくりワークショップ
- 3月 第2回まちづくりワークショップ

※アンケート調査結果の抜粋
(2,000通配布 約60%回答)

- まちのイメージ
地域コミュニティ、子育てのしやすさ、住みやすさ、交通便利性 など
- どのようなまちになったらいいか
暮らしやすく便利なまち、人々が憩い交流できるまち、スポーツや文化を楽しむまち など
- 跡地活用を検討する上での配慮点
交通渋滞・交通安全、緑化などの環境面、街並みや景観 など

(4) 議会報告の状況

【平成27年6月議会 第3委員会報告】

(報告内容)

- 跡地処分の基本的な方針(上記(1))、行政需要(上記(2))について
- 今後の進め方について
 - ・跡地利用の方向性や課題を整理し、地域の代表や学識経験者等も入った「検討委員会」を設置する。その後、跡地利用の方針を策定の上、公募を行う方向で進める。

【平成27年12月議会 第3委員会報告】

(報告内容)

- 跡地処分の基本的な方針(上記(1))について
- 青果市場跡地の検討状況について
 - ・跡地利用の方向性の検討や課題の整理
 - ・跡地活用に関するアンケートの実施など、まちづくり協議会の支援(上記(3))

3. 今後の進め方

平成28年度から、跡地のまちづくりに関する業務を住宅都市局に移管し、跡地活用の指針となる「**まちづくり構想**」の策定に向け、**まちづくり構想委員会**を設置し、幅広く意見を聞きながら検討を進める。

(1) まちづくり構想の策定

- ◎青果市場跡地は、約8.8haの敷地規模や、広域交通拠点である福岡空港、博多駅と近接した立地環境を踏まえ、福岡市の魅力あるまちづくりに寄与する可能性を有する場所であり、地域においても様々な跡地活用が期待されている。
- ◎また、跡地の規模を考慮すると周辺に与える影響も大きく、交通や周辺環境への配慮など都市計画的な観点からの検討が必要である。
- ◎このため、跡地活用の指針となる「まちづくり構想」を策定する。

〈検討にあたっての視点〉

- ①立地特性を活かした跡地活用
 - ・福岡空港や博多駅などの、広域的な交通拠点と近接する立地特性を活かした跡地の活用
 - ・地域と共生する福岡市南部の新たな魅力に資する跡地の活用
- ②交通環境への影響
 - 交通量の多い周辺道路の状況を踏まえ、交通環境への影響に配慮した跡地の活用
- ③大規模校である那珂小学校への影響
 - 跡地が位置する那珂小学校は、跡地の開発を契機に児童数が増加する可能性があることから、教育委員会と連携しながら跡地の活用について検討を進める。

(2) 今後の取組み

- ◎構想の策定にあたっては、平成28年8月頃を目途に地域の代表、学識経験者などで構成する**構想委員会**を設置し、意見をお聞きしながら検討を進め、平成29年度中の**構想策定**を目指す。
- ◎また、農林水産局と連携し、青果市場跡地まちづくり協議会を通じ、検討状況を広く地域にお知らせするとともに、意見交換を行いながら取組みを進めていく。

