

■青果市場跡地まちづくりだより

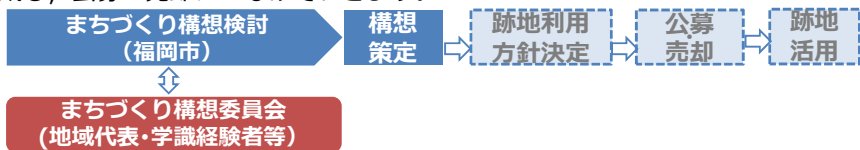
平成28年2月にアイランドシティに移転した青果市場跡地の活用に向け、福岡市では、今後の跡地活用の指針となる「まちづくり構想」の策定に着手しました。検討に際し、多様な観点からご意見をお聞きするため構想委員会を設置し、9月1日に第1回委員会を開催しました。

今後も、跡地活用に向けた検討状況などについて、お知らせしていきます。

1. まちづくり構想について

博多区の青果市場跡地は、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などから、福岡市の魅力あるまちづくりに寄与できる場所であり、地域においても様々な跡地活用が期待される一方、敷地規模を踏まえると、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す。

このため、福岡市では跡地活用の指針となる「青果市場跡地まちづくり構想」を平成29年度上半期に策定します。また、構想策定後は、公募の考え方を示す跡地利用方針を定め、公募要綱を作成し、公募・売却につなげていきます。



2. まちづくり構想委員会委員(11名)

| 氏名 | 役職名 |
|-------|--------------------------------------|
| 川邊 哲 | 青果市場跡地まちづくり協議会会長 (那珂校区自治協議会会長) |
| 富岡 仁子 | 青果市場跡地まちづくり協議会副会長 (弥生校区自治協議会副会長) |
| 栗崎 博文 | 青果市場跡地まちづくり協議会副会長 (宮竹校区自治協議会副会長) |
| 進藤 隆司 | 青果市場跡地まちづくり協議会 (五十三川農事組合組合長) |
| 田崎 克敏 | 竹下商店街振興組合理事長 |
| 朝廣 和夫 | 九州大学芸術工学研究院 環境デザイン部門 准教授(ランドスケープ) |
| 黒瀬 重幸 | 福岡大学工学部 建築学科 教授(建築計画) |
| 坂井 猛 | 九州大学大学院人間環境学府 工学部建築学科 教授(都市計画) |
| 辰巳 浩 | 福岡大学工学部 社会デザイン工学科 教授(交通計画) |
| 平田 エマ | 九州経済調査会企画部次長 |
| 水木 祐一 | 日本政策投資銀行九州支店 企画調査課長 |

3. まちづくり構想委員会の進め方について

各項目について、委員会で段階的にご意見を頂くとともに、市民意見の把握もしながらまちづくり構想をとりまとめていきます。

| 構想委員会の進め方 | |
|---|-----------------------|
| 1.はじめに まちづくり構想委員会の進め方、青果市場跡地の概要 | ステップ1 |
| 2.跡地活用において踏まえる事項 跡地を取り巻く環境、まちづくりの課題となる事項等 | |
| 3.まちづくりの方向性 (1)広域～周辺地域～跡地から見た跡地のまちづくりの方向性 (2)跡地で取り組むまちづくりの方向性 | ステップ2 (民間意向の把握を含む) |
| 4.跡地活用に向けた土地利用の方向性 まちづくりの方向性を踏まえた、跡地で創出する空間、土地利用の方向性 | |
| 5.実現手法の考え方 まちづくりや土地利用の方向性を実現していく手法の考え方 | ステップ3 |
| 6.跡地活用に向けた取組み 跡地活用に向け、今後取り組む事項について | |

※第1回委員会において、委員長に黒瀬委員、副委員長に坂井委員を選出

4. 委員会の様子

第1回では、構想作りに際し、各委員から幅広くご意見を頂きました。(主な意見については右欄に記載しています。)



■委員会冒頭あいさつ
(光山住宅都市局長)

■資料説明
(跡地について情報を共有しました)

◎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

5. 構想委員会での主なご意見

(検討の進め方など)

- 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
- 地域のワークショップやアンケートでは現実的な話(例:生徒が運動できる広場,病院,憩える公園など)が多く、いい位置づけにある跡地の中であとに残るようなということ意見が聞いてきた
- 地域住民がすべて納得いくようなものは難しいが、意見がこういう風に入ったな、というものをできるだけ残していければと思う
- 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
- 売却が基本なので、地域の現実的な要望,市民サービス,市の財政などに寄与するためにどういう要件をそろえると民間が買やすいかを検討することが大事
- 買う側の民間意向を早いうちにしっかりつかむことが大事
- 時間をかけた審議は必要だが、早く跡地を有効活用し、新しい何かが見えてくることを望む

(まちづくりの方向性など)

- 国際空港と大橋間に青果市場や竹下がある。大橋・竹下のまちづくりの歴史も踏まえ、南部広域拠点(大橋駅周辺)を含む南部地域としてどうするかという視点も大事
- 周辺住宅地との関係をスケール感を持って整理することや、食品工場が多い特性をどう活かすかなど、周辺環境をおさえた取り組みが地域にうまいおいを与えることになる
- 見えるようにする事は利用しやすさにつながり、閉鎖的であった空間を開いていくことは重要
- 跡地利用をうまく活かし魅力ある都市は成長しており、グローバル・ローカルともに大事な場所敷地を一括でまとめて一つのコンセプトにもっていくことが極めて重要になる

(都市機能など)

- 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
- 健康福祉、子どもたちの遊び場や環境教育、スポーツ、ドッグラン、都市部での農体験など
- 敷地が大きくいろいろな機能の複合施設がイメージされる中で、コアになる機能が取れるとよい
- 空港との近さ、工場見学の例も踏まえ短期的には観光客も寄れる体験型機能を入れてはどうか

(ゆとりや憩いの空間・緑化・景観・防災など)

- 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が共存するといいい。人通りも多くなるし、イベントのできる空間づくりや防災機能をあわせもつのもよいのではないかと
- 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
- 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

(周辺施設との連携など)

- なるだけ公共交通を活用すべきであり竹下駅とどうつなぐかが重要。駅(線路)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よい
- キャナルシティができたことで、中洲川端駅から商店街を通る人が増えたという事例もある

(まちづくり上の課題など)

- 自動車利用の多い商業施設は大きすぎるものは難しく、住宅が増えると小学校の受け入れに影響が出る。これらの制約も考えながら、土地利用や施設について議論していく必要がある

6. 次回構想委員会について

次回構想委員会は、民間意向の把握に向けて、第1回委員会で頂いた意見を踏まえ、まちづくりの方向性の整理、交通容量を踏まえた土地利用のあり方、開発事例(観光等)等についてお示し、ご意見を頂きたいと考えています。開催予定は平成28年11月頃です。

◎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