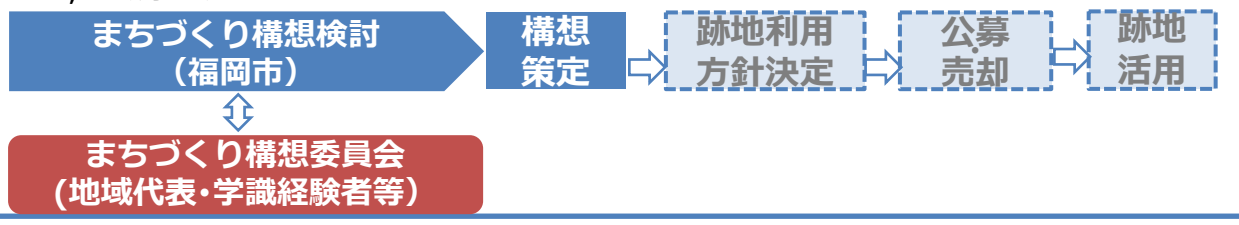


■青果市場跡地まちづくりだより

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。

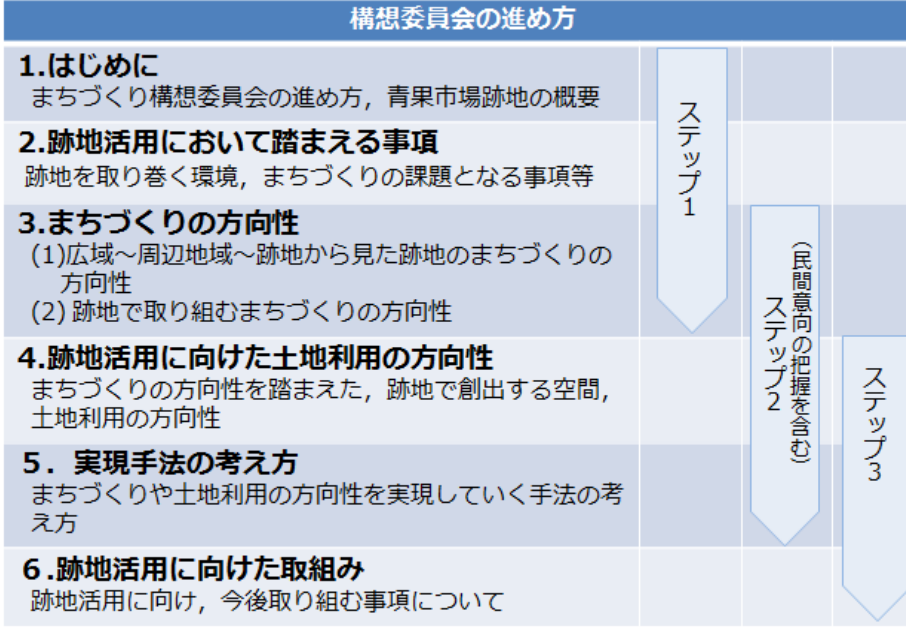


2. まちづくり構想委員会委員(11名)

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。



※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、国際的魅力的な地域へ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

■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

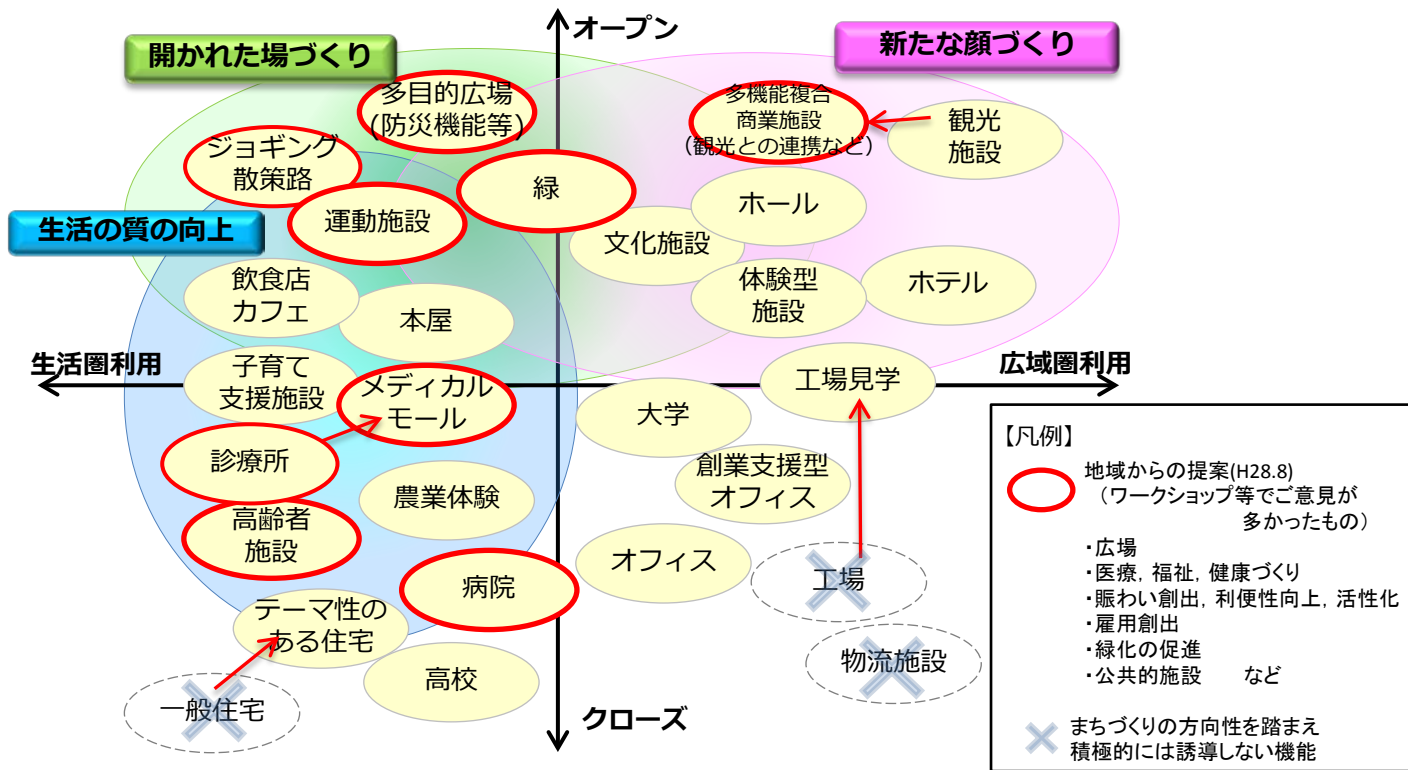
子どもから高齢者まで安全で安心して生活でき、豊かなくらし(交流・健康・うるおい・働く場等)を感じるライフスタイルを実現する機能の導入や緑豊かな空間の創出を目指す

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)



- 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、食つなか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えると、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

◎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