

1. これまでの取り組みと今後のスケジュール

(1) これまでの取り組み

- 旧大名小学校跡地は、地域におけるこれまでの地域活動や災害時の避難場所としての役割を担う場所であるとともに、様々な都市機能や交通拠点が集積する天神地区に隣接し、都心部の機能強化と魅力づくりを図る上で重要な役割を担う場所でもあります。
- このため、地域・学識経験者・行政関係者などで構成する検討委員会や市民意見募集での意見を踏まえ、跡地を活用したまちづくりの基本的な考え方を示す「旧大名小学校跡地まちづくり構想」を平成28年3月に策定しております。
- また、民間事業者のニーズを広く把握するための民間提案公募を実施した上で、まちづくりのコンセプトや土地利用、事業手法、地区計画の方向性などの考え方をとりまとめた「旧大名小学校跡地活用プラン」を平成29年3月に策定しております。

◆位置図

◆舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書【抜粋】(H22.2大名校区自治協議会, 大名小PTA, 福岡市)

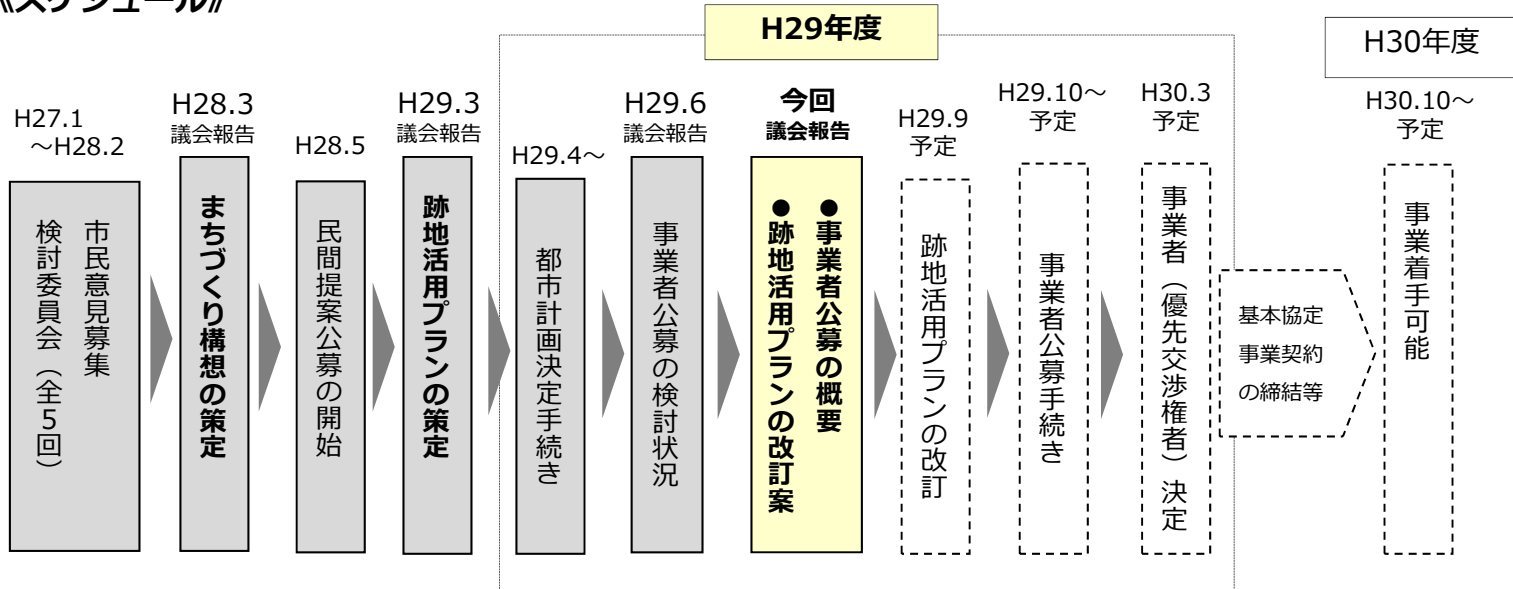
《大名小学校跡地の取り扱い》

- ・現在の運動場と同等面積の広場を整備し、校区行事の場所や災害時の避難場所として利用する。
- ・歴史ある大名小学校の面影を残すため、校舎の一部を保存し、災害時の避難所や校区住民の交流の場としても利用できる多目的な空間を整備する。
- ・中央消防署大名出張所の配置換えにあわせ、大名公民館を移転改築する。

(2) 今後のスケジュール

- 今回、平成29年3月に策定した跡地活用プランについて、事業者公募に向けた検討を行った結果、事業手法について必要な改訂を行うものです。
- また、事業者公募については、10月から開始することとしており、今回、公募要綱等の事業者公募の概要を示しております。

《スケジュール》



旧大名小学校跡地活用プラン（平成29年3月策定）の概要

■まちづくりのコンセプト

人・モノ・コトが交流する新たな創造の場へ
～グローバル×クリエイティブ×リレーション～

実現に向けたまちづくりの方向性

- (1) 地域特性を活かした歴史や文化、緑、賑わいをつなぐ場の創出
- (2) 多様な人材・企業が集まり交流する新たな価値を生み出す場の創出
- (3) 都市ブランドを高める高質で魅力的な場の創出

■土地利用（導入機能）

●跡地に導入する機能のイメージ

歴史文化性 ★校舎の一部保存又は活用 ◎ギャラリー (大名小の歴史や文化の継承・記憶をとどめる等) 等	防災性 ★広場(校区行事や災害時の避難場所、憩いや賑わいの場) ★多目的空間 ★消防分団車庫 ・備蓄倉庫 等
創造性 ◎オフィス(大規模なフロア面積、高度なセキュリティ等) ◎ホテル(高い質と品格、ゆとりある客室等) ◎創業支援・人材育成施設 ・商業施設(エンターテイメント等) 等	一体性 ◎広場を含めた多様な機能の一体的空間の形成 ◎緑豊かな空間、緑のネットワーク(まちなみの連続性) ◎連鎖型まちづくり (天神ビッグバンにおけるオフィス等の移転機能等) 等
居住性 ★公民館・老人いこいの家 ◎保育施設 ・レジデンス(サービスアパートメント等) 等	回遊性 ◎明治通りやえのき通りからの歩行者ネットワーク ◎天神ビッグバンをリードするシンボリックなデザイン性 ◎壁面後退、低層部の賑わい空間 等

★：導入が必須の機能 ◎：導入が望ましい機能

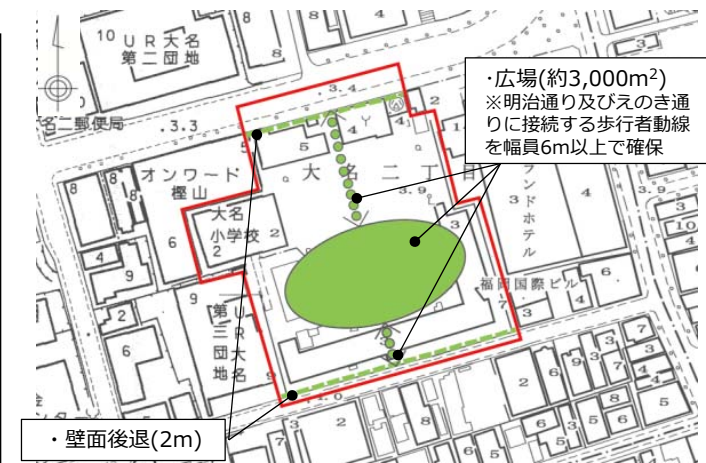
■事業手法

- 土地 一般定期借地権(貸付期間50年以上)を設定し、一括で民間事業者へ貸付を行う。
- 市が指定する施設等(導入が必須の機能)

	施設名	事業手法
①跡地整備の条件に係る施設等	A) 広場	民間事業者による整備を行い、運営については、地域利用等のルールを定めた上で民間事業者が行う。
	B) 既存校舎(南校舎)	建物を民間事業者へ貸付し、民間事業者による整備・運営を行う。
	C) 多目的空間	民間事業者による整備を行い、運営については、地域利用等のルールを定めた上で民間事業者が行う。
②跡地内に再整備が必要な公共施設	D) 公民館・老人いこいの家	民間施設の一部を賃借し、従来通り市や地域による運営を行う。
	E) 消防分団車庫	

■地区計画 ※8月の都市計画審議会において承認済み

- 建築物等の用途制限 風俗営業施設、パチンコ・マージャン、工場用途(小規模なものは除く)等
- 容積率の最高限度 550%
【参考】現在の指定容積率約450%
- 壁面の位置の制限 敷地境界線から建物の外壁等までの距離の最低限度を定める
- 形態又は意匠の制限 屋根、外壁等は周辺の環境と調和するよう形態・意匠及び色彩に配慮
- 緑化率の最低限度 10%



2. 旧大名小学校跡地活用プランの改訂

(1) 既存校舎（南校舎）、多目的空間（ギャラリーを含む）について

○跡地活用プランにおいて、平成22年に地域と取り交わした計画書の内容を踏まえ、必須の機能として導入することを定めている機能について、南校舎はスタートアップ支援事業により活用、多目的空間（ギャラリーを含む）は教育施設として活用することから、次のとおり、事業手法を見直します。

◆舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書【抜粋】（H22.2大名校区自治協議会, 大名小PTA, 福岡市）

《大名小学校跡地の取り扱い》

- ・歴史ある大名小学校の面影を残すため、**校舎の一部を保存**し、災害時の避難所や校区住民の交流の場としても利用できる**多目的な空間を整備**する。

① 既存校舎（南校舎）

跡地活用プラン（H29.3策定）の位置づけ

【導入機能】

- **校舎の一部保存又は活用**は、H22に地域と取り交わした計画書を踏まえ、**導入が必須の機能**として位置づけ

【事業手法】

- 既存校舎は、建物を貸付し、**民間事業者による施設整備・施設運営**を行う

<検討状況>

【平成29年4月～暫定活用】

- 入居企業への支援等や地域住民との交流により、**入居者や地域住民から高い評価**を得ている

【平成29年6月議会報告】

- 経済観光文化局において、**スタートアップ支援施設による利用意向**
- **南校舎全部を残す**方向で検討



旧大名小学校南校舎 外観

跡地活用プラン（改訂案）の位置づけ

【導入機能】

- ・導入機能の位置づけは**変更なし**

【事業手法】

（跡地活用プラン改訂案 P12参照）

- 既存校舎は、**市がスタートアップ支援事業により南校舎全部を活用**する
※運営事業者は別途、経済観光文化局が公募
- 跡地全体に一般定期借地権を設定し、市が建物を所有する**南校舎の敷地は転借**する
- 期間は、福岡市公有財産規則における建物の貸付期間に基づき、**10年間**とする

② 多目的空間（ギャラリーを含む）

跡地活用プラン（H29.3策定）の位置づけ

【導入機能】

- **多目的空間**は、H22に地域と取り交わした計画書を踏まえ、**導入が必須の機能**として位置づけ

※約200㎡の屋内空間、
災害時の避難所や校区住民の交流の場として利用

- 大名小の歴史や文化の継承・記憶をとどめる**ギャラリー**は**導入が望ましい機能**として位置づけ

【事業手法】

- 多目的空間は、地域利用等のルールを定めた上で、既存校舎又は新設建物内に、**民間事業者による施設整備・施設運営**を行う

跡地活用プラン（改訂案）の位置づけ

【導入機能】

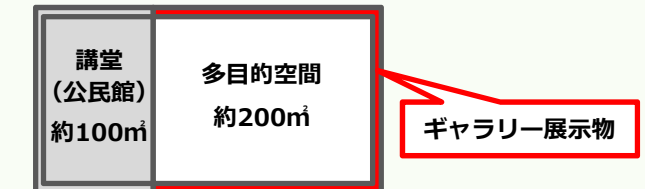
- ・導入機能の位置づけは**変更なし**

【事業手法】

（跡地活用プラン改訂案 P11、12参照）

- 多目的空間は、大名小に関わる収蔵物等を展示する**ギャラリー機能を備えた教育施設として、民間施設の一部を市が賃借し、市による運営**を行う
- 公民館の講堂（約100㎡）に隣接して整備することにより、災害時において**一体的な空間を持つ避難所として活用**する（約300㎡）

◆多目的空間の整備イメージ（案）



(2) 広場及び多目的空間（ギャラリーを含む）の地域利用等のルールについて

○広場及び多目的空間（ギャラリーを含む）の活用に関する**地域利用等のルール**を今回、追加するものです。

（跡地活用プラン改訂案 P11、12参照）

● 広場の活用に関する地域利用等のルール

- 憩いやこどもの遊び場等に利用できる公開空地として広く一般に公開することを基本とする。
- 地域の運動会や夏祭り等の校区行事の利用を優先する。
- 災害時は避難場所として活用する。

● 多目的空間（ギャラリーを含む）の活用に関する地域利用等のルール

- ギャラリー機能を備えた教育施設として活用することを基本とする。
- 校区住民の交流の場として、地域活動等の利用を優先する。
- 災害時は避難所として活用する。