

平成30年9月議会  
第4委員会報告資料

簗子小学校跡地のまちづくり  
の検討状況について

平成30年9月12日  
住 宅 都 市 局



# ■ 簀子小学校跡地のまちづくりの検討状況について

## 1. これまでの取組み

### (1) 検討の方向性

- 中央区の簀子小学校跡地については、平成22年に地域と福岡市において跡地の取り扱いを定めた計画書の趣旨を踏まえ、地域行事等の場や災害時の避難場所としての機能継続をはじめ、地域や福岡市にとって魅力ある跡地活用となるよう、教育委員会と連携し検討を進めています。

簀子小跡地	
面積	約8,500㎡
用途地域	商業地域
	容積率 400% 建ぺい率 80%
所有者	福岡市 教育委員会



### 【検討の方向性(H28.12議会報告より)】

舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書【抜粋】(平成22年2月:地域・福岡市)

#### (簀子小学校跡地の取り扱い)

- 既存の体育館棟を含む約6,000㎡を新設校の第2運動場とする
- 既存の体育館棟を新設校の第2体育館とする
  - ※第2運動場・第2体育館使用について  
学校施設開放事業の継続、福岡市立学校校舎校庭使用許可実施要綱に基づく学校長の許可による地域団体等使用、災害発生時の避難場所等としての使用、簀子校区の優先利用への配慮 など
- 第2運動場を除く約2,500㎡については、地域の意見もふまえ、今後福岡市において跡地利用計画を策定する

#### ※計画書のイメージ

【北側エリア：約2,500㎡】  
○福岡市において跡地利用計画を策定する

北側  
エリア

【南側エリア：約6,000㎡】  
○既存施設を新設校の第2運動場・第2体育館とする

南側  
エリア

#### ◎現在の取り組みイメージ

- 地域行事等の場や災害時の避難場所としての機能継続をはじめ、地域や福岡市にとって魅力ある活用を目指す。

8,500㎡

【跡地全体：約8,500㎡】  
◎民間活力を活用し、跡地全体で検討  
◎公募の考え方等を示す跡地活用方針を策定

### (2) これまでの検討状況

- 検討にあたっては、地域の代表や学識経験者など、10名で構成する「簀子小学校跡地活用会議」を平成29年6月に設置し、様々な観点からご意見を頂きながら跡地活用方針の検討を進めている
- 跡地の立地特性などと合わせ、平成29年度に実施した跡地全体を対象とした民間アイデア募集を参考に検討を進め、8月に実施した第2回跡地活用会議でのご意見を踏まえ、「簀子小学校跡地活用方針(案)」を取りまとめたところ



(H30.8.24第2回跡地活用会議の状況)

## 2. 立地特性など

### (1) 跡地の立地特性

- ① 交通利便性が高い
  - 地下鉄大濠公園駅まで徒歩約4分（天神まで約4分）
  - バス路線（明治通・昭和通・那の津通）が充実
  - 都市高速ランプに近接（車で天神北まで約3分・西公園まで約4分）
- ② 大規模公園が徒歩圏内にある
  - 舞鶴公園約4分，大濠公園約7分，西公園約12分
- ③ 様々な生活関連施設が充実している



### (2) 跡地周辺の状況等

○ 周辺では分譲・賃貸ともに民有地での住宅供給が進んでいることや、舞鶴小学校の児童数増加が見込まれており、住宅以外の跡地活用が望ましい。

平成30年2月時点で計画・建設中の住宅物件



出典：マンション販売会社等HP

(人) 舞鶴小中学校の児童生徒数の推移



H23 H24 H25 H26 H27 H28 H29 H30

— 小学校児童数 — 中学校生徒数

出典：教育委員会児童生徒数一覧

※H29.9現在の幼児数は975名

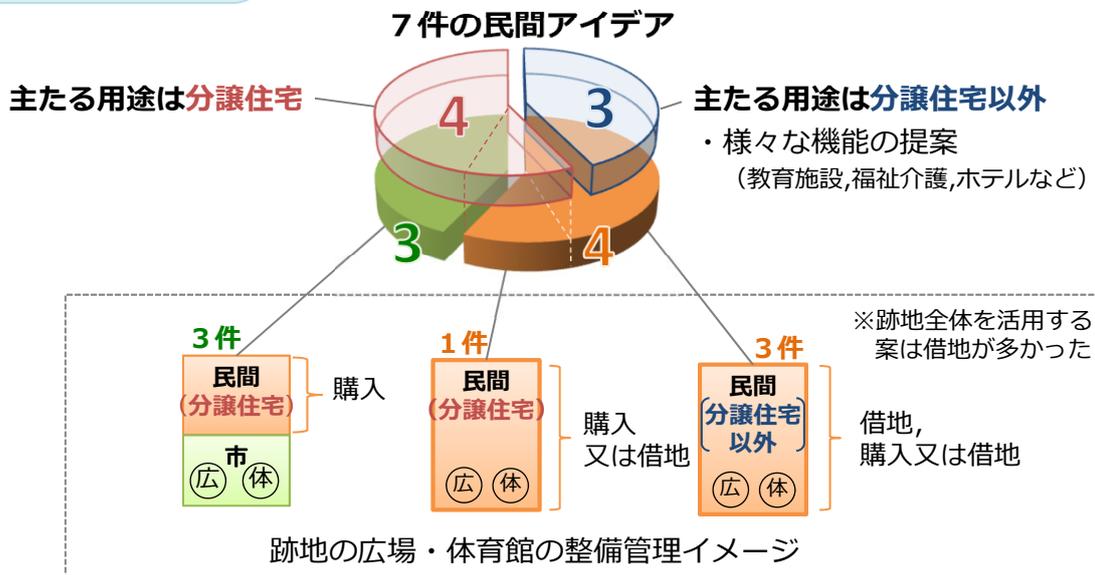
### 3. 民間アイデア募集の概要

箕子小学校全体（約8,500㎡）を対象に、計画書の趣旨を踏まえた跡地活用のアイデアについて、民間アイデアを募集し、市において、地域の意見を聞きながら対話を行い、検討の参考としました。

#### (1) アイデア公募の概要（平成29年9月議会報告）

- 募集期間：平成29年6月23日～8月22日
- 提案の対象：箕子小学校跡地（約8,500㎡）
- 提案要件：民間の活力や創意工夫を活かした地域行事等の場や災害時の避難場所としての広場・体育館機能の確保 など
- 提案件数：7件（単独3件，グループ4件）

#### (2) 提案・対話の概要



- 跡地全体を事業化し、事業者が広場・体育館を有効活用しながら整備・管理できる提案が4件。

（以下跡地全体を活用する4案について）

- 広場・体育館を有効活用する事業として、教育(学校・専門学校など)・子育て支援(学童保育など)・健康づくり(スポーツクラブなど)・医療福祉(リハビリ施設・デイケアなど)等を想定する意見が多い
- 事業者が整備・管理する広場・体育館は、地域と確認した規模（広場3000㎡・体育館400㎡）を確保するとともに、現在の利用ルール等を参考に、従前の地域行事等の状況や施設使用料を条件として継続的に確保できるという意見が多い
- 事業で有効活用するため、年間利用計画や利用調整など事業内容踏まえた地域利用のルールづくりが必要という意見が多い
- 地域が望む機能（賑わいの創出、時間貸し駐車場、地域活動で利用できる場所など）の導入や良好な市街地環境の形成（商店街や公園を考慮した機能配置など）も検討できるという意見が多い

## 4. 跡地活用方針(案)

### (1) 跡地活用の方向性について

- ◆跡地全体約8,500㎡を対象に、民間活力を引き出すことにより、計画書の趣旨を踏まえた機能の確保を図るとともに、地域や福岡市の魅力向上に資する跡地活用を図ります。
- ◆跡地全体を対象に民間による活用を図るため、跡地活用方針を定め、事業者公募に反映していきます。

### (2) 跡地に導入する機能

- ◆地域行事等の場や災害時の避難場所の継続的確保を図るとともに、高い交通利便性を活かし、地域や市民が利用できる暮らしの質を高める機能などを導入します。
- ◆また、導入機能の誘導や地域行事等の場や災害時の避難場所の維持管理の継続性が期待できることから、貸付により検討を進めます。

#### 跡地に導入する機能

- ★：導入が必須の機能
- ◎：導入が望ましい機能

#### ① 地域行事等の場や災害時の避難場所の継続に必要な機能を導入します

- ★広場（約3,000㎡：運動会ができる42m×62mの空間を確保）、  
体育館（約400㎡：バレーボールコート1面、高さ7mを確保）、  
及び、付帯施設（備品倉庫、トイレ、球技・夜間照明に対応する設備、  
防犯パトロールカー置き場等）

- ・地域利用は無料とします（広場の夜間照明代は除く）
- ・事業者決定後、地域行事等の具体の利用について、地域・市・事業者の三者による利用調整の場を設置します
- ・避難場所や避難所として指定します
- ・広場は今と同様に地上、体育館はバリアフリーを条件に自由とします

#### ② ①の広場・体育館を有効活用するとともに、利便性を磨き、暮らしの質を高める機能を導入します

- ◎教育、子育て支援、健康づくり、医療福祉 ※いずれか1つ以上を誘導

#### ③ 地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能を導入します

- ◎商店街と連携し賑わいを創出する機能
- ◎時間貸し駐車場
- ◎地域活動を支援する機能（地域に貸し出せる会議室など）

※一般的な住宅や風営法の規制対象施設は、立地できないこととします。

### (3) 跡地の空間づくり

◆周辺の施設や歩行空間、並びに緑の状況などを踏まえ、賑わいの創出や良好な市街地環境の形成を図ります。

- 商店街が立地する跡地西側における賑わいの創出や、箕子公園との繋がりを考慮した機能配置を誘導します
- 敷地外周におけるゆとりある歩行空間の確保を誘導します
- 緑を感じる市街地環境を誘導します



機能配置 ●●● 歩行空間 ← 人の流れ  
 <跡地の空間づくりのイメージ>

### (4) 運営面の取り組み

◆広場や体育館の地域の継続的な利用や、地域の魅力あるまちづくりに向けて取り組みます。

- 民間施設における地域利用のルールについては、現在の施設開放ルールを参考に、事業者選定後、事業者・地域・市で民間施設の事業内容を踏まえ協議し、定めま
- 広場や体育館の継続については、事業者の提案内容を踏まえ、公募要綱を踏まえた契約、利用協定、地区計画を定めるなどの手法を活用し、地域行事等の場の継続性を確保していきます。
- 地域の魅力あるまちづくりを推進するため、地域と民間事業者等との連携について、共創の観点から取り組むことが重要です

## 5. 今後の進め方

- 今後、跡地活用方針を策定し、平成30年度中の事業者公募に向け教育委員会と連携し検討を進めるとともに、専門的・学術的見地から意見を聞くため、学識経験者や行政関係者等で構成する評価委員会を設置し、公募要綱や選定基準等の検討を進めます。
- また、事業者の選定にあたっては、提案を内容・価格面から総合的に評価し、民間事業者のノウハウや創意工夫等を活かした最も優れた提案を採用するため、公募型プロポーザル方式を基本に検討を進めます。

