

2-6. 先進地視察会及び合同勉強会

取組み方針①：先進地のまちづくり事例を習得し、知見の共有を図る。

(1) 先進地視察会及び合同勉強会の企画・開催

1) 開催概要

今年度も昨年度と同様に新型コロナウイルス感染症の拡大状況を鑑み、若手の会と NB ミーティング会員を含めた現地視察は行わず、オンラインによる事前ヒアリングと事務局のみによる現地訪問、動画の撮影を行い、取りまとめた結果について知見を共有した。

○開催日程

事前勉強会：令和3年11月10日（水）

現地視察会：令和3年12月2日（木）～12月4日（土）

○視察テーマ

①未来を見据えた都市基盤整備のあり方と地権者の関わり方について

道路、緑地空間、供給処理・情報通信基盤等の整備において、先進的まちづくりの取組みを行っている地区から、取組みにあたっての考え方や導入プロセス、また、多様な世代が将来に渡って住み続けられる持続可能なまちづくりに必要な取組に関する知識の習得を図る。

②地域資源の活用方法と地域住民の役割について

環境問題に取り組む地域から地域資源の活用方法と、地域住民の役割に関する知識の習得を図る。

①視察先

月 日	視 察 先
12/2 (木)	■We Love 天神協議会 ■アクロス福岡
12/3 (金)	■アイランドシティ香椎照葉 ■特定非営利活動法人 循環生活研究所
12/4 (土)	■城野駅北土地区画整理事業 ■一般社団法人 城野ひとまちネット

②視察スケジュール

日 時	内 容	備 考
12/2 (木)	10:00 那覇空港 集合 10:25 那覇空港 出発 12:05 福岡空港 到着 12:15 福岡空港 ↓福岡地下鉄空港線(筑前前原行) (11分) 12:26 天神駅 到着 ↓徒歩 10分 12:40 昼食 13:45 天神駅周辺 ↓徒歩移動 10分 13:55 WE LOVE 天神協議会事務所 到着 14:00 ◆座学 (40分) 14:40 ◆現地視察 (動画撮影) (45分) 15:25 ◆現地視察 終了 ↓徒歩 5分 15:30 アクロス福岡 到着 ◆現地視察 (動画撮影) (90分) 17:00 ◆現地視察 終了 ↓徒歩 10分 17:15 宿泊先ホテル到着	・ WE LOVE 天神協議会 荒巻事務局長、山口氏 ・ エイ・エフ・ビル管理(株) 総務部 川野厚子課長補佐
12/3 (金)	8:40 宿泊先ホテル出発 ↓ レンタカーにて移動 (25分) 9:15 福岡アイランドシティ香椎照葉 到着 アイランドシティ中央公園 (ぐりんぐりん) 9:30 ワークショップ会場 ◆座学 (60分) 12:30 ◆現地視察 (動画撮影) (60分) ◆現地視察終了 13:30 昼食 14:00 海の中道海浜公園 出発 海の中道海浜公園 到着 15:00 ◆現地視察 (1時間) ◆現地視察終了 15:30 ↓ レンタカーにて移動 (30分) 15:45 天神到着 天神出発 17:00 ↓レンタカーにて移動 (約1時間15分) 宿泊先ホテル到着 (北九州市)	・ 福岡市役所 港湾空港局 アイランドシティ事業部 【事業管理課】 西原係長、内田氏 【計画調整課】 古賀係長、森氏 ・ 特定非営利活動法人循環生活研究所 永田由利子理事長

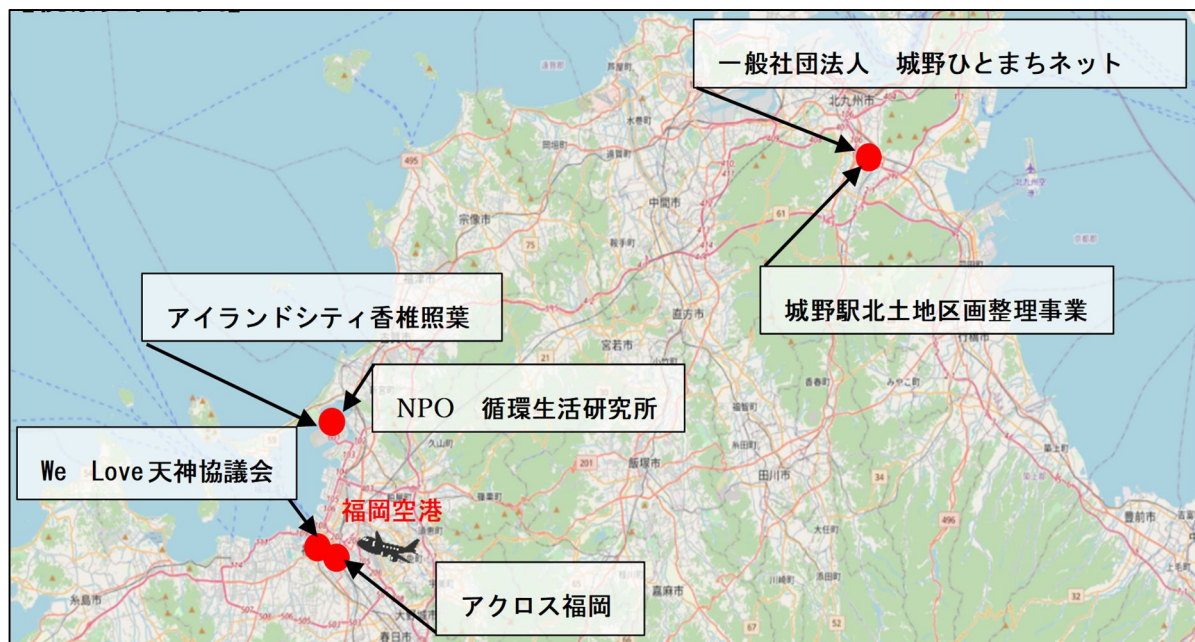
12/4 (土)	9:15	宿泊先ホテル出発 ↓レンタカーにて移動 (30分)	・UR 都市機構 九州支社 都市再生業務事業企画課 上運天主幹 ・城野ひとまちネット 太田 信知タウンマネージャー
	9:45	城野北駅土地区画整理事業 到着	
	10:00	◆合同勉強会 (60分) ◆現地視察 (動画撮影) (60分)	
	11:30	◆現地視察終了 昼食	
	13:00	城野北駅土地区画整理事業 出発 ↓レンタカーにて移動 (1時間10分)	
	14:10	福岡空港 到着	
	15:40	福岡空港 出発	
	17:30	那覇空港 到着 解散	

③参加者名簿

NO	所 属	氏 名
1	宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課 基地跡地計画係	あがりえ のぶはる 東江 信治
2		たか ら なつ み 高良 夏美
3		さきやま しるう 崎山 嗣朗
4		かわむら けんと 河村 健人
5		いけむら さつき 池村 さつき

2) 視察内容

【視察先位置図】



【各視察先の概要】

①We Love 天神協議会

2006年4月に設立された福岡市天神のまちづくり団体（エリアマネジメント団体）である。九州最大の繁華街である福岡・天神エリアが将来にわたり賑わい、さらに明るく元気で魅力的な街になることを目的として設立された。

設立当時の会員は76社・団体であったが、現在は130社・団体まで広がっている。会員は、天神地区の商業施設を中心に多様な業種の企業、そして福岡市役所や福岡県警中央警察署、地域の自治協議会、大学などで構成され活動を行なっている。

【街の目標像】

- ① 上質に洗練され、いつも賑わいがある「歩いて楽しいまち」
- ② 環境にやさしく安全安心、だから誰もが「心地よく快適に過ごせるまち」
- ③ 変化に対応し、アジアの中で「持続的に発展するまち」

a) これまでの主な取組み

- 天神クリーンデー（清掃活動）を毎月1回実施し、防犯パトロールへ参画を行っている。
- 「歩いてたのしいまち」の実現に向けて、福岡市と共同で天神交通戦略を策定。違法駐輪や放置自転車の対策や、フリンジパーキングという取組みを実施。（都心周辺部に車を駐車し、バス等で都心部に行く取組み。利用者は増加傾向で、約1600台/月）

b) 公共空間を活用した自主財源の獲得

- 「We Love 天神」のラッピングがされた自動販売機が天神に3、4カ所あり、売上げの3%を販売者から徴収する。また、街路灯バナーや那珂川河畔のオープンカフェの売上げの3%、公開空地の活用計画としてのイベント開催や飲食を可能とし、売上の10%を自主財源として獲得する。



福岡銀行前の公開空地をオープンカフェとして活用

c) 持続的、恒常的な賑わい創出

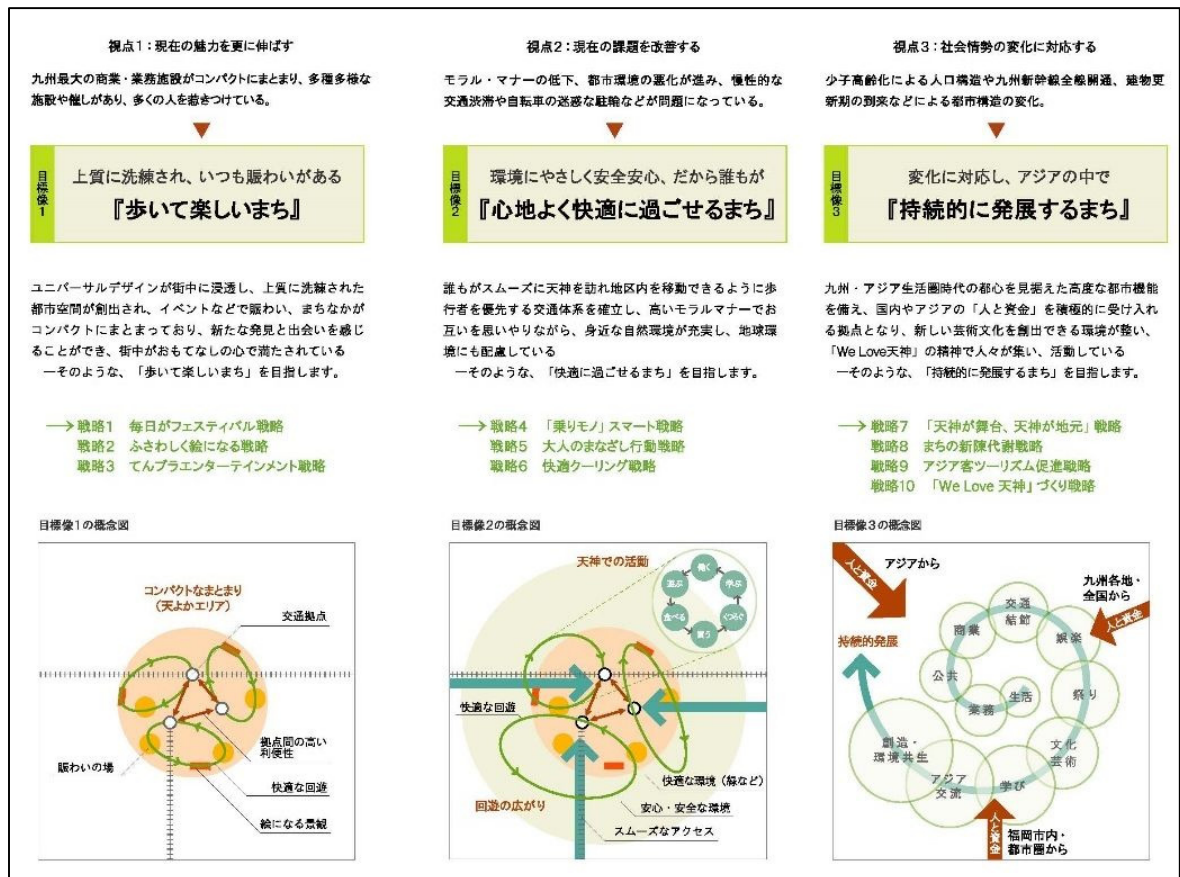
- 天神ビックバン¹による大型の再開発事業が進む天神1丁目において、公共空間を活用した新しいまちの過ごし方（天神憩いの時間と空間プロジェクト）を実施した。これまで行ってきたストリートパーティーや夏祭りなどの「瞬間的爆発的な賑わい」な賑わいづくりではなく「休憩ができる」「少し時間をつぶすことができる」空間づくりを行った。「天神に行けば何かやっている」と思われるまちをつくるのが、天神の恒常的な賑わいづくりと考える。

¹ アジアの拠点都市としての機能を向上させ、かつ世界的な企業を誘致することで福岡市の雇用を創出することを目的とした福岡市の経済施策。

d) 関係者（会員）との合意形成について

■天神では戦後復興から、商業や企業の協働によるまちづくりを考える土壌があった。2008 年のガイドライン策定に向け、約 2 年間ワークショップや会員へのヒアリングや意見交換を重ねてまちのあるべき姿について合意形成を行った。「事務局だけがまちを作るのではなく、みんなと一緒に作る」というまちの将来像を会員と共有することで、合意形成が円滑に図られたものとする。

《将来の目標像（3つの目標像）》



出典：We Love天神協議会 HP

e) 座学

- 日時：令和3年12月2日（木）
- 場所：We Love天神協議会事務所

We Love天神協議会の背景、概要及び特徴等について、We Love天神協議会 荒巻事務局長より説明を受けた。



《座学の様子》

◆質疑応答（一部のみ）

- ・負担金を払わずに利益を供与する企業に対する、We Love 天神協議会の対策と効果についてご教示いただきたい。
→会員企業を優先的に、事業を行っており負担金を支払っていない企業に対しては、定期的に負担金の支払いをお願いしている。我々の活動によって間違いなくまちの賑わいや、安心・安全を担保できているという自負はあるが、現時点で目に見える会員メリットを提供できていない。現在セミナー等を開催しており、これまで会員限定で発信していたが、今後は会員以外にも有料で配信を行いたいと考えている。セミナー等を通じて WE LOVE 天神協議会の活動の周知を図りたいと考えており、入会に繋がればよいと考えている。
- ・都心界²に入会している企業や商業施設等は、商工会にも入会しているのか。また、都心界は商工会とは別の組織体なのか。
→商工会にも属しているが、都心界は天神ならではの組織体である。
- ・天神では、公開空地を活用した賑わい創出が特色であると見受けられたが何か特徴的な所はあるのか。
→屋内イベントについては、それぞれの施設が販促として開催して良いと考えており、「歩いて楽しいまち」の創出という我々の思いもあり、屋外イベントを重視して活動を行なっている。また、天神は特徴のあるエリアが点在しており、博多駅周辺とも違う面白さが広がっている。面白いコンテンツを可能な限り表に出し、天神地区内のどこに行っても「楽しいまち」と思っていたきたい。それが屋外に目が向いている理由と考える。
- ・毎月一回行われる「天神クリーンデー」には、周辺住民や一般地権者等の地区会員以外にも参加しているのか。
→はい。参加者の多くは会員であるが会員以外もいる。ハロウィーンイベント翌日の清掃は、SNS等で事前に告知していたため一般の参加者も多く、中には仮装したまま清掃活動に参加した市民もいた。

2 1948 年（昭和 23 年）8 月に「天神一帯を将来必ず都心に・・・」という願いを込めて福岡・天神に結成された。現在、都心界は天神地区のおなじみの 15 の大型商業施設・店舗が親睦・協力を図りながら、福岡天神のまちづくりと発展の為に活動している。

→天神地区のまちはきれいという印象を受けた。周辺住民が、「自分たちのまちは自分たちできれいにしていく」という意識を持つことが大切ということか。

→シビックプライドを醸成したいという取組みでもある。天神は「消費されるまち」ではなく、「愛着のある自分の地元」と思われるまちにしたいと考えており、そのために様々な対策を行いたいと考える。

- ・博多や中洲の天神以外の繁華街と、他のエリアマネジメント組織が協力し、福岡都心部に人を呼び込む取組みはあるのか。

→博多にも、「博多まちづくり推進協議会」という、ＪＲ九州が中心に活動しているエリアマネジメント組織があり、ここ２年は定期的に情報交換を行っている。今は、福岡市と協力し博多と天神でクリスマスマーケットを開催している。さらに公共交通機関の利用促進と天神、博多の回遊性を高めるため、１２月の土日は、公共交通機関を利用して天神・博多に来た方には、ＩＣカードや切符の履歴を確認し、「博多」では天神の、「天神」では博多のホットワイン割引券のプレゼントを行っている。他にも、中洲ではクリスマスイルミネーションを拡大し、クリスマスのまちを楽しんでもらう取組みを実施している。また、自転車マナー等といったセミナーを一緒に開催しており、一緒に開催することでお互いの費用を抑えられるメリットもある。「天神・博多という分けではなく一緒にまちを盛り上げよう」と取組んでいる。

②アクロス福岡

１９９５年４月「国際・文化・情報交流の拠点」として、福岡県庁跡地に誕生した複合型施設である。「自然との共生、心潤う空間づくり」をテーマにした施設であるアクロス福岡は、建物を都会の中の一つの山と見立て、全面緑化されたステップガーデンには四季折々の植物が生い茂り、訪れる人々に潤いと安らぎを与える都会のオアシスとなっている。

a) 施設について

- 屋上の緑化面積は２階から１４階までで５,４００㎡あり建物が出来た当初は７６種類、３万７千本の植栽が行われた。

夏頃に捕植が行われているが、野鳥や虫、風などが種を運び樹種が増えている。アクロス福岡は別名「アクロス山」と地域から親しまれている。

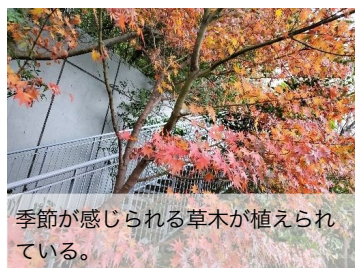
- 屋上緑化を行うためには、荷重が重視されるため、「アクアソイル」という「人口土壌」が使用されている。土の加重の３分の１程度の重さであり、吸水性に非常に優れているため、約２か月間水をあげなくても植物が枯れないことから管理コストの面で非常に優れている。

- 展望台に雨水を取り込む装置があり、そこから地下４階に約６００ｔの貯水が可能である。

スプリンクラーを使用する頻度は年に 1～2 回程度で、通常は手撒きの水で十分であり、普段は自然の雨でまかなえている状況である。また、雨水が余るため雨水をろ過し、ビル内のトイレ用の排水として利用されている。



中央公園からみたアクロス福岡。



季節が感じられる草木が植えられている。



地下にある雨水ろ過装置。

b) ヒートアイランドの緩和効果

竹中工務店と九州大学が共同で、ステップガーデンのヒートアイランド効果について実験を行ったところ、真夏のコンクリートは 50℃近くあったが、緑化した箇所は 38℃程であった。

ステップガーデンが階段状になっていることから、植物の表面温度が放射冷却によって低下し、夜になると冷気流が発生する事が確認でき、ステップガーデンがある事で街の温度低下が実験結果によって実証されている。



【SDGs に向けた取り組み】

ステップガーデン（屋上緑化施設）の生物多様性に配慮した植物管理を行い自然調和型社会の形成に貢献

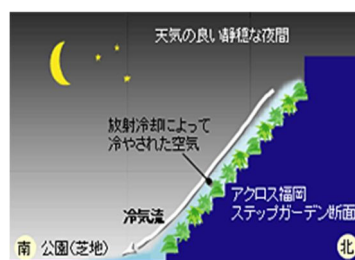
都市の中での環境ストック

- ・「アクロス山」を育てる
- ・都市での景観形成
- ・動植物の生息地、生態系の形成



ヒートアイランドの緩和効果

- ・夏の夜、冷気流の発生
- ・緑化による気温低下（マイナス 3～4 度）
- ・緑と土による建物内の冷暖房抑制



天然の水循環

- ・保水性大の人工土壌
- ・雨水の貯水と無灌水
- ・ゲリラ豪雨による浸水被害抑制
- ・微生物が川をきれいに



出典：アクロス福岡説明資料より抜粋

c) 座学

●日時：令和3年12月2日（木）

●場所：エイ・エフ・ビル管理事務所（アクロス福岡10階会議室）

アクロス福岡の概要及び特徴等について、エイ・エフ・ビル管理 川野課長補佐より説明を受けた。



《座学の様子》

◆質疑応答（一部のみ）

・ 雨水利用の貯水槽とは別に厨房除外水槽があるが、散水に使用していないという事は、雨水貯水槽の容量は十分足りている状態なのか。

→はい。余った厨房除外設備の水は、トイレの洗浄水にのみ利用している。散水には利用していない。

・ 厨房除外設備がなくても中水利用の水量は十分足りているということか。

→トータルでは不足している。去年は新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、施設の利用者が少なかったためトイレ排水の使用量は、例年の6割程度の21,661 m³に留まった。厨房除外水と雨水を合わせた再生水利用は15,105 m³と約70%、残る3割は福岡市から水を購入した。

福岡市では、約30年前に水不足になった経験があり、新たに建設・改築された建物の多くで中水の利用が推進されている。

・ 県庁跡地に建てられているが、建物の所有についてご教示いただきたい。

→建物は民間が建設し、所有は民間6割・県4割となっている。但し、シンフォニーホール（イベントホール）は、県が買い取り所有している。運営については、エイ・エフ・ビル管理が委託で行っている。

・ アクロス福岡が完成した当時、壁面緑化の概念は画期的であった。壁面緑化のメリットにはヒートアイランド効果等があるが、緑化する上でのデメリット等あればご教示いただきたい。

→管理上の問題としては、空気層に生えてくる根が配管を詰まらせることがある。そのため、点検口から根が張っていないかどうか確認が必要となる。一度根が詰まったことが原因で、建物内に水が流れてきたことがある。

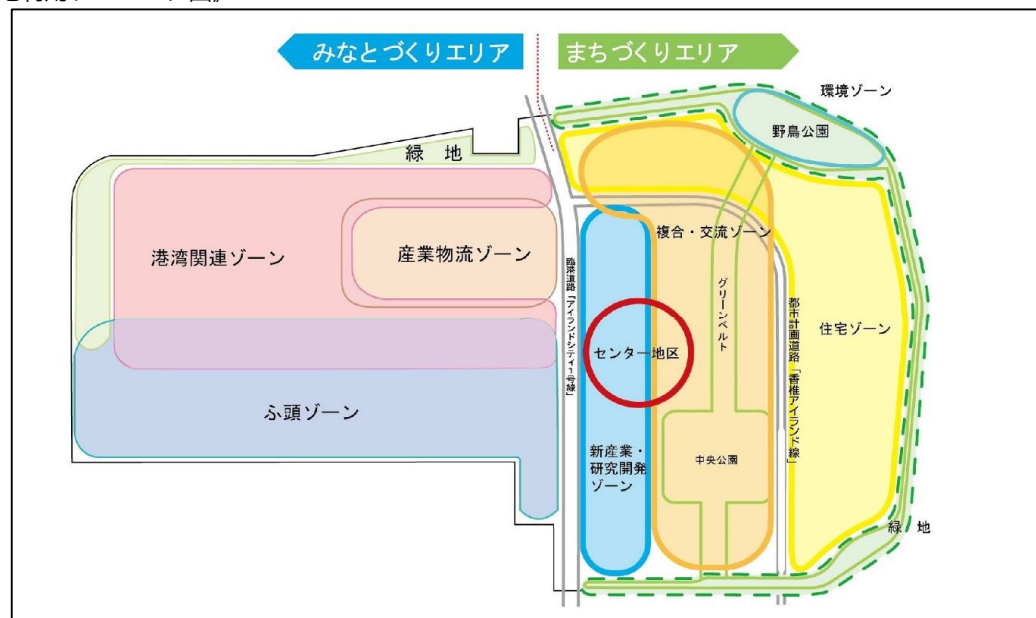
- ・「アクロス山」は植物と生物が共存していると思うが、植物に薬剤を散布しているのか。
→害虫が発生した時のみ薬剤を散布するが、基本は一切使用しない。
- ・アクロス福岡の横を那珂川が流れているが、夏場に害虫等は発生しないのか。普天間飛行場返還後のまちづくりでも「みどりの中のまちづくり」を目指しており、地権者から「緑が多いと害虫が発生するのでは」という意見が必ず出てくるが、対策を行っているのか。
→アクロス福岡の建物は自然の山と同じで、害虫を食べる昆虫や鳥がやって来る。都会にはいない珍しい鳥もいるので、野鳥の会も観察に来る。

③福岡アイランドシティ香椎照葉

博多港の港湾機能強化を目的とし、航路整備により発生するしゅんせつ土を埋め立てに活用して誕生した。平成 6 年にアイランドシティ整備事業として着手され、全体 401.3ha の内ほぼ 100%の埋立が竣工している。

アイランドシティは大きくまちづくりエリア（約 192ha）とみなとづくりエリア（約 210ha）に分かれており、まちづくりエリアにおいては快適な生活を営むことができる住宅地の整備や、環境との共生を図る豊かな緑地空間の整備などの都市空間づくり、また、健康・医療・福祉分野などに関する新しい産業の集積拠点を形成し、商業・教育等の多様な都市機能の誘導を図りながら、魅力ある都市づくりを進めている。

《土地利用ゾーニング図》



出典：福岡市 HP

面積：401.3ha

事業主体：国（約 6.1ha）、福岡市（約 298.0ha）、博多港開発株式会社（約 97.2ha）

事業期間：平成 6 年度（工事着手）～令和 9 年度分譲終了予定

【コンセプト】

都市活力の向上に挑戦する「グリーンアイランド」の想像
～豊かな自然と共生する低炭素型のまちづくり～

a) アイランドシティの進捗状況・まちづくりエリア

■まちづくりエリアは、平成 17 年にまち開きし現在 16 年目である。現在、人口が約 12,600 人まで増加しているが、人口が増加した一つの要因が、福岡市初の小中連携校「施設一体型小中連携教育校」が導入され、文教地区としてファミリー世帯に人気が出て、分譲が好調であったことが挙げられる。逆に住宅以外の分譲に苦戦している状況である。

■「健康・医療・福祉関連企業の集積エリア」に福岡市立こども病院が立地する。以前は市内の中心部にあったが、老朽化が進み手狭になった事で、アイランドシティ香椎照葉に移転となった。これが一つの核となり、高度・多機能型リハビリテーション病院やメディカルビル（総合薬局）の誘致に成功した。また、ハード面の誘致だけではなく、ソフト面の取り組みとして健康医療関連の事業主と市とで協議会を設立し、健康セミナーや市による健康関連のイベントを実施し、アイランドシティ香椎照葉を健康のまちとして、機運醸成を図ることができた。



福岡市立こども病院が移転してきたことで、医療関係の誘致に成功した。

b) アイランドシティまちづくりエリアにおける緑のまちづくり

■アイランドシティ全体のコンセプトとして、「都市活力を向上するグリーンアイランドの創造」を心がけている。緑を作るだけではなく、環境負荷の軽減など広い意味を込めている。

■住宅地の中に開発公園など小規模な公園や緑地なども整備されており、44ha 存在する。まちづくりエリアの面積が 191ha のため、地区面積の約 23%を公園・緑地が占めていることになる。

■アイランドシティ中央公園は、平成 17 年に開催された「第 22 回全国都市緑化ふくおかフェア」の会場として整備が始まった。面積が 15.6ha、中心部分には 1.4ha の大きな池があり市民全体の憩いの場となっている。公園内の体験学習施設「ぐりんぐりん」には、緑の相談コーナーや体験学習施設が設けられており、緑に興味を持つきっかけづくりに役立っている。



■アイランドシティ中央公園から、アイランドシティはばたき公園までつながる、幅 100m、延長 900mの緑の軸はグリーンベルトと呼ばれ「美しいまちなみを象徴するみどりの帯の形成」という位置付けである。

グリーンベルトの機能としては、アイランドシティ内の地域交流の拠点として緑のネットワークづくりと、生物の移動空間（エコロジカルネットワーク）をつくると共に、都市の風景の軸となる緑の回廊としての役割がある。

■アイランドシティはばたき公園は、和白干潟を取り囲むエコパークゾーンと位置付け、環境保全や海辺との共生などに力を入れている公園である。約 12ha の公園を現在整備中で、将来的には、鳥や生き物が観察できる公園となる計画である。

■外周公園は、港湾法に基づき設置された公園であり、アイランドシティ全体の外周をほぼ一周整備する計画である。幅員が 20～40m、延長が約 3 kmあり、現在は約 8 割整備が完了しており、供用開始から住民の憩いの場として利用されている。



■アイランドシティ香椎照葉は中央部の標高が高く、海に近づくにつれ低い地形である。建物の高さを誘導してまちづくりを行う事で、島のどこからでも海を眺めることができる。スカイラインの形成を行い、遠くから見ても美しく見えるよう高さを誘導している。

■公共主導による「緑の骨格づくり」の考え方に基づき道路植栽の樹種や、集合住宅に関する 30%の緑化率確保に向けて取組んでいる。他の既成市街地と比べてもかなり厳しい条件で開発を進めている。

④NPO 法人 循環生活研究所

「コミュニティの努力を通じて、病気を予防し、身体的・精神的な健康を促進する『たのしい循環生活』を実現する」ことを目的に活動を行っている。

「主婦が感じる生活圏」、「人々の顔が見える距離」を、コミュニティ形成を図る上でちょうど良い範囲である、「半径 2 km圏」をひとつの基準として栄養循環のしくみを構築する。

1998 年にコンポストでの生ごみ堆肥づくりの普及を開始し、コンポストの普及や指導者養成、都会でのオーガニック野菜づくりなどを行っており、2017 年にローカルフードサイクリング事業を立ち上げ、「必要なものが地域で循環するたのしくて安全な暮らし=たのしい循環生活」の普及に努めている。

【コンセプト】

必要なものが地域で循環するたのしくて安全な暮らし



a) コミニティガーデン（市民農園）、ローカルフードサイクリングの取組み

■地域にコミュニティガーデンがあることで、集合住宅の方々も家庭でつくった堆肥を活用することができる。地域で堆肥を使い、野菜を育て、地域のマーケットで住民が野菜を購入できる事で、畑をしない方々も地域で育てた野菜が手に入り食することができ、循環生活の輪に入っていくことができる。

■堆肥の還元農地がある事が、コミニティガーデンの中で非常に重要な役割であり、栽培した野菜等を販売するマーケットがある事も重要である。



■市民が利用できる貸農園が35区画位あり、毎年抽選で貸出しを行っている。教育農場も兼ねており、大学、幼稚園と保育園、保育所が利用している。

b) 自主活動の展開に向けた取組み

■地域にある公園（香椎照葉北公園）に木枠のコンポストを置き、落ち葉を回収し堆肥化する活動を始めている。

これまで公園を清掃した際に集まる落ち葉は焼却していたが、地域の中にコンポストを設置することで、自分たちの地域からでたゴミを堆肥化し、また地域の中で堆肥を活用する流れが地域間でつくられている。



香椎照葉北公園にある木枠コンポスト。公園の落ち葉から堆肥をつくる。

c) 九州産業大学との取組み

■第六次産業を勉強するプロジェクトがあり、和白干潟でとれたアオサを堆肥として陸に戻し有機農業に活用する授業がある。できた野菜は加工して、タマネギドレッシングや柚子胡椒をつくり地域のイベントで販売している。



干潟の生態系に影響を及ぼすアオサを回収して堆肥化し、有機野菜を栽培している。

d) 座学

●日時：令和3年12月3日（金）9時45分～10時45分

●場所：アイランドシティ中央公園（ぐりんぐりん内ワークショップルーム）

福岡アイランドシティ香椎照葉の概要・取組みについて、福岡市港湾空港局アイランドシティ事業部 西原係長、古賀係長より説明を受けた後、循環生活研究所 永田理事長より、ローカルフードサイクリングの取組みについて説明を受けた。



《座学の様子》

◆質疑応答（一部のみ）

- ・アイランドシティ中央公園とアイランドシティはばたき公園をつなぐグリーンベルトは、都市計画法に定められた整備、アイランドシティはばたき公園と外周緑地は、港湾法に定められた港湾緑地となっている。アイランドシティはばたき公園は、他の公園とは全く別の要素を持った整備が行われているが、計画当初から「人と自然との共生を象徴する空間」を目指し、和白干潟と機能分担を考えながら整備を行う計画であったのか。あるいはコンセプトは最初から変わっていないのか。

また、陸続きから島方式に変更した理由は何か。例えば地域からの要望が大きかった等、環境への配慮事項として後から盛り込んだのかご教示いただきたい。

→当初は、外周緑地に囲まれる計画であったが、野鳥の保全や和白干潟の共生の話が広がり、現在のアイランドシティはばたき公園となっている。埋立てが島方式になった理由は、和白干潟の保全を図る上で、環境負荷の低い島方式が採用されたためである。昭和 53 年の港湾計画では陸続きの埋立計画だが、平成元年頃を境に島方式の計画に変更された。

- ・普天間飛行場跡地利用計画では、地区内の様々な場所に緑や公園が配置され、有機的につながるみどりの中のまちづくりを検討している。アイランドシティ香椎照葉でも 4 箇所の公園を含めて 44ha あるが、それぞれの公園をつないでいく上で工夫している事、また、公園のワークショップを開催した際に、市民との合意形成で工夫された事についてご教示いただきたい。

→福岡市にある緑の基本計画では、都市公園に限らず港湾緑地も含めたいろいろな緑に対する考え方を整理している。その中の取組みの中に「緑でつなぐ」という考え方が根底にあり、公園をつなぐ事で機能が高まると考えている。外周緑地とグリーンベルトを横にもつなげ、緑道や公園が配置され街路樹等とのネットワークを形成する考え方である。

住民とのワークショップは、アイランドシティはばたき公園のみ開催している。通常、公園についてはワークショップを開催していないが、アイランドシティはばたき公園は特殊な例であり、整備計画を立てる段階で、周辺住民とワークショップを開催した。しかし当時は居住者が少なく、意見の回収は難しかった。

- ・まちづくりを進めていく中で医療関係企業のみ誘致を進めてきたのか。企業誘致に関して苦労した点などあればご教示いただきたい。

→当初、福岡中華街構想など紆余曲折あった中で、他企業にも誘致を試みたが、結果として誘致できた企業が健康・医療・福祉関係である。また、駅もないため土地分譲にも苦労していたが、平成 23 年度に未来フォーラムを開催し、元々の立地交付金制度を大幅に拡充して、平成 24 年度から 27 年度の 4 年間土地に対して 30%、建物に対して 10%の補助金を支援することとなり、一気にまちづくりが進められた。

- ・医療関係の企業が立地されたことで、人が集まるまちになったのか。

→医療だけでは人口増加はみられない。小中連携校文教地区が、子育てファミリーには人気があったことが要因として考えられる。

- ・循環生活研究所の取組みは半径 2 km 圏内であることを定義づけているが、アイランドシティ香椎照葉の住民と共に活動を行っているのか。また、別のフィールドでも同じような取組みを実施しているのか。

→活動は福岡県内のみではなく、全国展開もしており海外にも活動メンバーがいる。

「島」という特異性を活かし、半径 2 km のモデルづくりをアイランドシティ香椎照葉で開始した。天神地区ではホテルや企業ビルの屋上で、コンポストを使用した堆肥づくりやミントを育てており、ウェルカムドリンクなどに使用している。

また、美和台は高齢者が多い地域のため、高齢者の見守りを兼ねた堆肥づくりの推進と福祉を連携し、共助社会を目指している。

- ・ワークショップやコミュニティ農園への住民参加は多いのか。

→ワークショップは、教育関係のスクールについて参加者が多い。「半農小学生講座」に子どもが参加し、保護者も一緒に参加することで、保護者がコンポストに興味を持ち循環生活の和に入ることも多い。

- ・普天間飛行場跡地利用計画を進めていく中で「今からできる事について」議論になることがある。地権者（若手の会）と市民（NB ミーティング）で合意形成を図ることを目的に毎月定例会を開催し、まちづくりの勉強会の活動支援も行っている。活動の 1 つである「堆肥をつくるコンポスト」の取組みは、今からできることの 1 つでありとても良いと感じた。

→今から「地域の中で資源が循環する」ということを住民と一緒に学び実践する事ができると、新しいまちができた時にローカルフードサイクリングの取組みが受け入れられると考える。

現在、企業が所有しているマンション予定地でコミュニティガーデンの活動を行っている。まちづくりの計画を立案する際は、地域住民が集まることができる場所を考慮し、ハード面の整備を行うことが必要である。

⑤城野駅北土地区画整理事業

北九州市の JR 城野駅北側に位置する約 19ha のエリアであり、陸上自衛隊分屯地の移転と UR 団地の建て替えによる跡地の発生等を契機として、開発に向けた検討が始められた。

その後、ゼロカーボンのまちづくりを目指すことについて関係者間で合意がなされ、財務省、UR 都市機構、市の 3 者による基本協定の締結や協議会によるゼロ・カーボンまちづくりガイドラインの策定が行われた。

UR 都市機構施行による土地区画整理事業、民間事業者による住宅供給（戸建住宅 350 戸、集合住宅 200 戸）が計画され、環境に配慮した住宅地として 2016 年にまちびらきが行われている。



出典：北九州市 HP

【コンセプト】

人がつながり、多代が「暮らし続けられる」
「ゼロ・カーボン」、「子育て支援・高齢者対応」のまちづくり

施行者：UR都市機構（約 18.9ha）
施工期間：平成 24 年 5 月～令和 4 年 3 月 31 日（平成 28 年度末に換地処分）

《基盤整備における低炭素の取組み》



a) 地区の特徴

- 国有地が地区面積の約75%を占めており、従前の土地所有状況としては殆どが公共団体及び都市再生機構所有地であった。
- 地区の南北に遊歩道（W=8~12m）を整備し、地区を通過する自動車交通を抑制するとともに、歩行者及び自転車のＪＲ城野駅や路線バスへのアクセス向上を図っている。
- 歩行者や自転車利用を重視した専用の遊歩道は道路線形を緩やかな曲線で設計し、地区を東西に横断できない道路計画とし、通過交通を排除している。



- 地区の真ん中に集会施設「城野くらしの製作所 TETTE（テッテ）集会所」（以下、「TETTE」という。）を設けており、集会所の前面に公園を配置したことで、住民が過しやすい配置計画となっている。
- 地区内にあった UR 団地は一部集約し廃止するとともに、土地区画整理事業の中で新たな機能を誘致している。（一部は活用しリノベーションを行い、建物はそのまま整備）

b) 城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業

- ゼロ・カーボン先進街区はエネルギーを全く使用しないというわけではなく、消費する分を地区内で生産する考えで「ゼロ」と考えている。
- 地区の南北を貫く自転車歩行者道（エコモール）は、徒歩による地区内への回遊性や、地区外からの駅までのアクセスを高めることや、歩行者だけではなく自転車も配置できる特徴がある。エコフロントには、植栽等も積極的に整備している。
- 道路や自転車歩行者道は、遮熱性舗装により夏は表面温度が10度違う。また、歩行者道路については積極的に植栽を行い、まちなみの保全に努めている。
- 緑化率については、敷地面積に対する割合として10%以上確保することを義務付けている。（3 街区は景観協定が結ばれており、敷地面積の20%緑化となっている）



エコモールは地区内への回遊性や、地区外からの駅までのアクセスの向上を図る。



敷地面積 20%の緑化が義務付けられている BONJONO3 街区。

c) タウンマネジメントの取組み

- タウンマネジメントにおける核となるサービスを「グリーンマネジメント」「エネルギーマネジメント」「タウンセキュリティ」の3点に集約。これらのサービスを土地購入者により構成された「城野 TMO」により運営されている。
- 北九州市や北九州市立大学と連携し、学生たちも活動の中に入れ人材育成を行っており、UR 都市機構も活動支援を行っている。
- 地区全体におけるエネルギー利用の最適化及び環境負荷の低減を図るため、ネットワークを活用したエネルギーマネジメントを導入し、ポータルサイト「ココクル」で各家庭の使用したエネルギーを管理し、今後の活動に反映できるよう取組んでいる。
- タウンマネジメント組織の活動拠点 TETTE は、コミュニティ形成を図る上で必要ということから、土地区画整理事業法第2条第2項該当事業費で整備を行った。

⑥一般社団法人 城野ひとまちネット

城野駅北地区の良好なまちの価値を維持・向上させるため、地区内の住民や事業主等がまちづくりに主体的に取り組むタウンマネジメント組織で、平成27年3月に設立した。

まちづくりのテーマは「シェアタウン」であり、まちをシェアする3つの方法「居場所のシェア」「活動のシェア」「維持管理のシェア」で実践することで、モノ・コト・ヒト・カネの好循環が生まれ、持続可能な街の実現を目指している。

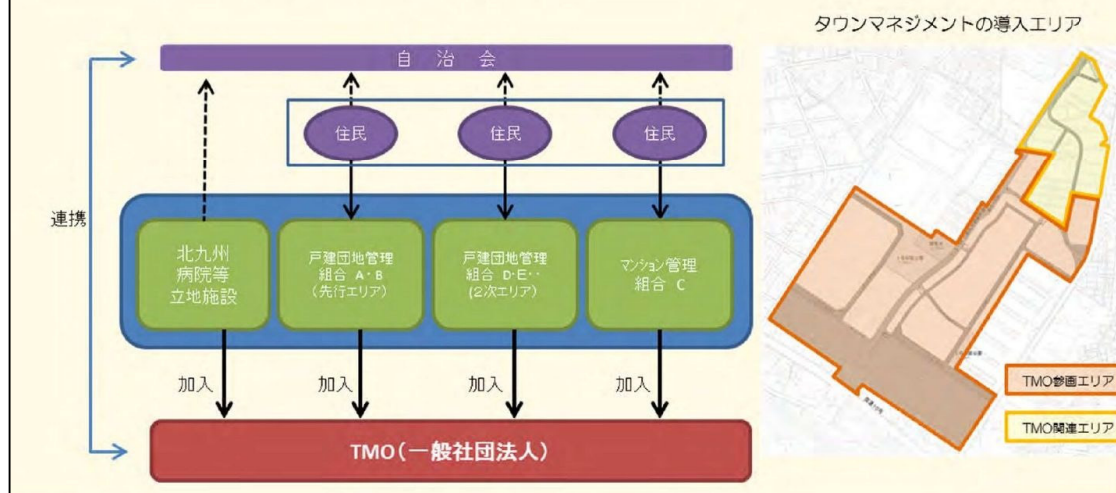
戸建住宅地、集合住宅地、生活利便施設が一体となったタウンマネジメント組織としては九州初である。

【コンセプト】

みんなで創るまち、みんなで育むまち

《タウンマネジメント組織の構成》

- ・TMO参画エリアでは、戸建住宅地区・集合住宅地区ともに、区分所有法に基づく団地管理組合等を設立し、TMOへ加入します。また、地区内の施設もTMOへ加入します。
- ・TMOは、各団地管理組合・立地施設等を統括する組織とします。（TMOは一般社団法人を想定）
- ・自治会については、TMOとは分離した組織とします。



出典：UR 都市機構 HP
<https://onl.la/RhQ1xFQ>

a) 活動内容について

【住民コミュニティ部会】

■2019 年 4 月に発足された持続可能なまちづくりのために、住民主体でまちの魅力向上や、課題解決の提案などを行う会で誰でも参加可能である。城野ひとまちネットは会のサポートを行う。

【TETTE 会】

■毎月第三土曜日に家族の交流をメインとした活動や、居住者の声を大切にしたイベントを開催。

■イベントは住民をなるべく巻き込み、学生も関わることでできる機会を増やしている。住民と学生は信頼関係を築きながら活動を進めているため参加率はとても高い。

■正会員は月会費と TMO 基金（戸建及びマンションの場合 1,700 円/月）、準会員からは 1,000 円/年を徴収し運営される。

区分	位置付け	会 費
正会員	当法人の目的に賛同し、地区内に土地及び建物を所有する者により構成された管理組合、法人等、又は同地区内で事業を実施する法人等	戸建及びマンションの場合 1,700 円/月
準会員	当法人の目的に賛同し入会した個人、法人、その他団体	1,000 円/年



地区の中心にある
TETTE 集会所



利用者は入口にある予定表に記入する。



キッチンや本棚があり、奥には
広い交流スペースもある。

【くらしラボ】

TETTE を拠点とした各活動を「くらしラボ」と呼び、テーマ別に 6 つのラボで構成し、各種ラボのサポートを外部の専門家が行っている。以下、各ラボの概要を紹介する。

（お掃除ラボ）

- 最初は、公共エリアの公園掃除は事業者が行っていたが、現在は町内会が主となり住民で清掃活動を行っている。現在は約 150 名の参加者がいる。

(グリーンラボ)

- 地区内にあるコミュニティファームでは栄養価の高い有機栽培にこだわり、土づくりから収穫まで学ぶことができる。
- 野菜作りを通して多世代のコミュニティ形成や食育活動、子どもたちへの環境学習の場となっている。
- 食べて交流を深める「たべ TETTE」の食材もコミュニティファームで育てている。



たくさんの野菜が育てられており、住民同士のコミュニティの場となっている。

(DIY ラボ)

- TETTE にある工具を使用して、手作り家具を製作する DIY 教室等を開催。

(キッチンラボ)

- 料理教室の開催や、子どもたちへおやつを提供。

(ヘルスラボ)

- 病院や薬局が中心となった健康づくりの教室や、ウォーキングクラブ、子育てを応援するイベントを開催。

(スマートライフラボ)

- エコな暮らしの提案・スマートなエネルギーの使い方を学びながらスキルアップし、地域ぐるみで自分たちに最適なエネルギー選択に繋げる。

b) 北九市立大学 地域創生学群 ポン・ジョーノ実習

- 2019 年 4 月から賛助会員としてまちづくりに参画している。主に住民コミュニティ部会のサポートを行っている。
- 広報活動（TETTE 通信・FB・HP 作成）やグリーンマネジメント等の活動に関わっている。

c) 事業者との関わりについて

- 2019 年 4 月に住民コミュニティ部会発足後、住民が直接ポン・ジョーノ事業者に協力を呼びかけ、また、ポン・ジョーノ実習生がポン・ジョーノ事業者との企画を促してくれたことがきっかけで、様々な企画に参画し始めた。

ハロウィンやクリスマスイベント、花壇の協賛金なども受け、ポン・ジョーノ事業者と交流の機会が増えたことにより、よりよい関係性の構築につながっている。

3) 合同勉強会

- 日時：令和3年12月4日（土）10時00分～11時00分
- 場所：城野駅北地区 集会施設（城野くらしの製作所 TETTE）

城野駅北地区の概要・取組みについて UR 都市機構上運天主幹より説明を受けた後、城野ひとまちネット太田統括タウンマネージャーより、タウンマネジメント組織の活動内容について説明を受けた。



《合同勉強会の様子》

◆質疑応答（一部のみ）

- ・城野くらしの製作所 TETTE は、土地区画整理事業法第2条第2項の該当事業費で整備されたと同ったが、底地は公共用地になるのか。
→公共用地としての広場である。
- ・外構だけではなく、内装やキッチン・棚についても土地区画整理事業法第2条第2項の事業費内で整備したのか。あるいはメーカーからの協力金で内装まで出来上がったのか。
→全額土地区画整理事業費から支出している。これまでの基盤整備や区画整理事業、再開発事業も整備までは通常事業者が行っていた。しかし城野駅北地区では、当初からゼロ・カーボンの取組みやタウンマネジメントという位置づけが上位計画の中で策定されており、「新しくつくるまちに入ってくる方が、円滑に様々な取組みができること」について、県、国と協議を行った。国からも城野駅北地区の取組みについて良好な評価を受けており、タウンマネジメントに関わる費用についても、国からの補助を活用し整備できるようになっている。
- テーブル等も土地区画整理事業費で購入しているのか。
→その通りである。
- ・城野ひとまちネットの活動費は、TETTE 利用者から会費を徴収し行っている。しかし、タウンマネジメント組織をまとめていくためには人材育成も必要であり、会費のみでは予算的にも厳しいため、統括タウンマネージャーの人件費についてはUR都市機構が支援している。土地区画整理事業の換地処分後も、施行者がまちづくりに関わることは特殊な事例である。

- ・住民主体であるタウンマネジメント組織の取り組みは、他地区にはない事例で興味深い。普天間飛行場返還後のまちづくりは、先を見据えた計画であり学生や若い世代の方々に興味を持ってもらい考えて進めていきたいと思っている。城野ひとまちネットの活動には、北九州市立大学の学生との「地域創生学群ボン・ジョーノ実習」があるということであるが、学生がタウンマネジメント組織に参加するメリットとして何があるのか。北九州大学と連携する上で工夫していることがあればご教示いただきたい。
- 実習プログラムとして単位取得につながるため、活動に参加する学生も多い。大学卒業後はタウンマネジメント活動に参加しない学生も多いが、中には卒業後もまちづくり活動に関わる学生もいる。理由としては、まちづくりに熱心な住民コミュニティ部会の部会長がおり、その方の熱意に皆さんが引き寄せられることが非常に大きな要因である。
- ・まちづくり基本計画として、周辺地区も含めて低炭素先進モデル街区としてゼロ・カーボンの考え方を普及したとあるが、地区外に居住している方々に対し、ゼロ・カーボンの考えを普及していくためにどのような取り組みを行ったのか。
- 周辺は公務員宿舎が大部分で、残りは学校と一部住宅である。まだ十分にゼロ・カーボンの考えを普及できていない。
- ・「エネルギーマネジメント」について、データを集約し管理する施設はあるのか。
- 施設はない。クラウド上でデータを集めて収集したデータをシステムで計算し、ポータルサイトから街区ごとに分かれたデータを住民が閲覧できる仕組みである。
- ・システムの管理は事業者に委託しているのか。
- 委託ではなく管理を依頼している。
- ・管理費はタウンマネジメント組織から支払われているのか。
- 1世帯当たり月200円をタウンマネジメント料金として徴収しているが、維持管理費は別である。システムの構築については多額の費用がかかるため、UR都市機構が支援している。

4) オンライン事前勉強会

①NPO 法人 北九州タウンツーリズム

北九州市の都心部の集客性を高め、宿泊する観光客を増やすことや、市民に更に自分たちのまちを好きになってもらうことを目的として、2007年に「北九州ナイトツアー実行委員会」を立ち上げ、本市が持つポテンシャルを生かした事業を開始したことが活動のきっかけである。

2011年4月に、これまでの事業を継続し新たな事業も積極的に行い、持続可能なまちづくりを行う団体として、「NPO 北九州タウンツーリズム」を立ち上げた。(2012年に法人格取得し、特定非営利活動法人北九州タウンツーリズムへ改名)

【コンセプト】

- ① シビックプライドの醸成
- ② まちの交流人口の増加
- ③ 持続可能な生き活きとした地域社会を実現

a) これまでの主な取組み

◆ まちづくり人材育成事業	◆ 大人の学び場事業	◆ まち歩きのモデル化事業
地域資源を用いた街の活性化を考える勉強会やワークショップを実施し、まちづくりの担い手の育成を行う。	北九州市の「人」「モノ」を活かした学びの場の提供で、まちの魅力を再発見し、地域力を高めていく。	まちの魅力を体験するツアーを実施することで、地元の方と来訪者の交流を促し、まちのにぎわいをつくる。

- メンバーは福岡市職員や大学教授、また他団体職員のボランティアで構成されており13名で活動している。
- まちあるきを実施する上で、「まちを理解することが大切」という考えの下、北九州市マップ作った。また、祭りやイベントへの参加や手伝い、店舗を利用して信頼関係を築いた。
- 小倉城庭園を夜間開放してライトアップを行い、施設内にカフェを設置したが設備や人件費で費用の負担が大きくなった。「費用をかけずに夜のまちをアピールする方法」を検討した結果が、「ナイトツアー」である。
- ナイトツアーの内容は、「体験型のまち歩き」がメインであり3つの柱を取り入れた。

- ①特 別 感・・・普段見る事のできない施設裏側の見学や、ツアーの中に何か特別感を盛り込むこと。
- ②交 流・・・参加者同士の交流、お店のスタッフと参加者の交流などまちの人達を巻き込むこと。
- ③おもてなし・・・お店のスタッフや参加者同士が直接交流することで、結果的に双方の満足度が高くなる。

■SNS³等を活用することで情報収集は可能であるが、まち歩きに参加しないと体験できない事を必ずツアーに盛り込んだ。

b) 人材育成、シビックプライドの醸成について

■高齢者のマンパワーの活用も行ってきたが、地元に残る若い人材を組織に取り込むことが大事である。

■移住者等のアイデアや、移住者からみたまちへの目線は重要で、そのことにより活動が活性化される。普天間飛行場返還後のまちづくり活動も、転入者の方にも積極的に参加してもらい、地元の方とうまくコラボができれば、素敵な活動が出来ると考える。

■活動を義務化した場合、テンションやモチベーションが下がる。出来る事は出来る人が行い、楽しみながら活動を行う事が大事である。

■「自分たちのやりたい活動とは何か」を根本に置かなければ、事業として継続しない。

c) 座学

●日時：令和3年11月10日（水）

●形式：オンライン会議

「シビックプライド」や「まちづくりの人材育成」、「市民との意見交換の取組み方」について、NPO 北九州タウンツーリズム 大内田代表理事より活動内容の説明を受けた。



《座学の様子》

◆質疑応答（一部のみ）

・シビックプライドの醸成に向けた取組みの1つとして、まち歩きの活動を行っているが地域住民から得られた効果はあるか。

→10年前にまち歩きナイトツアーを開始した当初は、新聞やマスコミに取り上げられた事で、地域住民の方々への周知も広がり参加者も増えた。また、まち歩きとイベントを併用した「夜カフェ」や「夜間開放した公共施設のツアー」も実施するこ

3 SNS（Social Networking Service）の略。人と人との交流を手助け・促進するためのインターネット上のサービスのこと。

とで、まち歩きのみではなく親子で気軽にイベントに参加することが可能となり、イベントの参加をきっかけに NPO 北九州タウンツーリズムの支持者も増え、まちの良さ知り、まちを好きになるきっかけづくりを行うことがシビックプライドの醸成に繋がったと考えられる。

- ・地域住民に関心を持ってもらう取組みとして、市民側の組織である NB ミーティングが、普天間飛行場に隣接する地域住民とまち歩きを実施している。普天間飛行場が返還され新しいまちがつくられていく上で、周辺市街地に居住している方々が今からできる取組みがあればご教示いただきたい。

→地域の魅力を知るといえる点で言えば、地域のマップ作りは大変良かった。例えば

「歴史が好きな人」「食が好きな人」などのグループに分かれ、写真を撮りマップに情報を落とし発表する。その後、作成したマップを基にまち歩きを実施した。

「タウンミーティング地域を語る会」のような気軽な会を開催し、マップに自分の好きなものを落としていくというワーキングから始めても良いのではないかな。

→まち歩きで得た地域住民からの意見等をどのように発信できるのか課題があったが、マップに考えや意見を書き込む方法をとることで、まちづくりに関するイメージもしやすく効果があると考えられる。地域の方々も普天間飛行場返還後のまちづくりに対し、少しずつ興味をもってもらえるような形で実施できればと考える。

→イベントやまち歩きを実施し、得られた知見をアウトプットしていくことが非常に重要と考えられる。活動している中で、自分たちが検討している内容を伝える方法をどのようにしたらよいかという課題があり、アウトプット方法としてマップ等に見える形で作成することで外に向かって発信していけることとなった。

- ・地権者組織（若手の会）と市民組織（NB ミーティング）があり、現在は別々に活動を行っているが、今後は一つの組織としてまとめていければと考えている。NPO 法人を設立するに至ったきっかけをご教示いただきたい。

→一つは法人格を取得することで、社会的信頼が得られることが挙げられる。二つ目は行政からの援助を継続することは難しいと考え、組織として自立し活動していく上では法人化が必要と考えた。活動や、まち歩き・まちづくりのためには活動資金が必要であり、法人格を取得していない場合は、行政や国の委託を受託することが難しい。任意団体の場合は県や市に報告義務がなく、事務処理が煩雑にならずに良い面があるが、法人格を取得し活動を続ける事がメンバーにとっても良いと考えている。

- ・まち歩きを行うにあたり、まちの魅力の引き出し方として何があるか。また、まち歩きから出た意見のアウトプットをどこに発信しているのか。

→商工会議所から事業の補助を受け、ナイトツアーマップを作成した。10 年前は現在のように SNS が発達しておらず、作成したマップは観光案内所や市の公共施設等に配布し、PR はメディアに発表し取り上げていただいた。高校生や大学生など若者が取組むことはメディアが取り上げることも多い。高校生等の一つプロジェクト

トを任せ、大人目線のまち歩きマップや、高校生や大学生から見たマップを作成し、SNS や HP で発信しても良いのではないか。

また、活動資金の収入を得るために、北九州市の景観マップを作成したことは、行政の課題と我々が行いたい取組みが一致したからである。当団体としては地域の課題解決という目標があり、各々の目標をしっかりと定め、課題解決も行政と協力し一緒に行うスタンスが良いと考える。

- ・活動を義務化すると活動を行うことが苦痛になることも考えられる。まちづくりを自分事のように考えられる人々を募る事、また、若い人達を引き込む事が大事ということか。

→中学生等の若い時から地域を愛してもらう事で、就職等で県外へ出てでもまた地元へ戻るといった流れが生まれると考えられる。若い世代からまちづくり活動に参加してもらうことが大事である。

5) 取組み成果と今後の課題

【取組み成果】

●多様な世代が将来に渡って住み続けられる持続可能なまちづくりに必要な取組に関する知見の習得と共有

- ・持続可能なまちづくりに必要な事項に関する知識を習得し、若手の会及び NB ミーティングに対して知見の共有を図る事ができた。
- ・地区内の住民や事業主が協力しまちづくりに主体的に取り組んでいくタウンマネジメントの仕組みについて知識を習得すると共に知見の共有を図る事ができた。

●地域資源の活用方法と地域住民の役割に関する知見の習得と共有

- ・地域の中で資源が循環する「ローカルフードサイクリング」の取組みは、地域住民間のコミュニティ形成にもつながるという事例から、資源を活用する仕組みや活用に関する知識を習得すると共に知見の共有を図る事ができた。
- ・道路の遮熱性舗装や、地区全体のエネルギー利用の最適化や環境負荷の低減を図っている事例から、CO₂の削減に関する仕組みについて知識を習得すると共に、若手の会及び NB ミーティングに対して知見の共有を図る事ができた。

●視察動画を活用した若手の会における検討内容の深化

- ・取りまとめた視察先の動画を若手の会定例会の場で視察内容の説明とあわせて視聴する事で、ゼロ・カーボンを取り入れた都市基盤の整備と SDGs につながる地域資源の活用について検討を進める事となり、検討内容の議論の深化に繋がった。

【今後の課題】

●産学官民が連携した、現段階からできる取組可能な事項について

- ・普天間飛行場の返還が不明確な中、今回習得した知識をもとに現段階から地権者や地域住民がまちづくりに興味を持ってもらうために必要な「今からできること」について、若手の会や NB ミーティングで検討を進めていく必要がある。