

## 令和2年度 第3回 都市計画サロン 報告

日時：令和3年1月26日（火）

参加者：27名

演題：「福岡市都心部のまちづくりについて」

講師：古賀信氏（福岡市住宅都市局都心創生部都）

講演内容：

福岡市では、目指す都市像として「住みたい、行きたい、働きたい。アジアの交流拠点都市・福岡」を掲げており、都市の活力が生活の質を高め、質の高い生活が人と経済活動と呼び込む、という好循環を生み出すことを基本戦略としている。都市の成長に伴う新たな課題として、都心部は更新期を迎えた建物が多く残っており、「1973年以前の建物は容積率が現在の法律に適していない建物がある」「航空法により建てられる高さ制限がある」「1981年以前の建物は旧耐震基準による設計となっている」といった課題がある。これらの課題に対して、福岡市独自の対策を取っている。

容積率緩和については、「福岡市都心部機能更新誘導方策による容積率緩和」を2008年8月より運用を開始し、既存の総合設計制度のような広場等の公開空地に対する評価だけではなく、まちづくりの取組みに応じて評価する制度となっているのが特徴である。まちづくりの取組みの評価項目には、国際競争力・感染症対応、環境、魅力、共働、安心安全がある。感染症対応については、「都心部機能更新誘導方策」を2020年8月に改定し、換気、非接触、身体的距離の確保、通信環境の充実、といった感染症対策等に対する取組みを容積評価の対象に加えた。また、感染症対策を実施するビル計画については、天神ビックバンボーナス期限を2024年12月31日から2026年12月31日に特例的に延長することとしている。航空法高さ制限に関しては、国家戦略特区によるエリア単位での特例承認により、これまでに、天神明治通り地区、旧大名小学校跡地、WF地区で特例承認が認められている。他に、国内外からのMICE参加者等の多様なニーズに応えられるよう、質の高いホテルに対する容積率特例制度として「ハイクオリティホテル建設促進制度」も設けている。

天神ビックバンは2015年2月より始動した、アジアの拠点都市としての役割・機能を高め、新たな空間と雇用を創出するプロジェクトである。規制緩和等により民間活力を最大限に引き出しなが

ら耐震性の高い先進的なビルへの建替えを促進し、安全安心で、魅力的で質の高いまちづくりに取り組んでいる。施策としては、「ビルの建替え誘導」「新たな雇用の創出」「快適な公共空間の創出」「公共交通の充実と一般車両の乗り入れ抑制」としている。都心部機能更新誘導方策に加えて、天神ビックバンの認定を受けると最大50%の容積緩和を受けられる。現在、「天神ビジネスセンタープロジェクト」「福ビル街区建替プロジェクト」「旧大名小学校跡地活用事業」が進行している。

また、2019年1月より博多コネクティッドが始動し、九州の陸の玄関口である博多駅の活力と賑わいをさらに周辺につなげていき、交通基盤の拡充とあわせ、規制緩和などにより耐震性の高い先進的なビルへの建替えを促進し、周辺地区との回遊性や都市機能の向上を図ることを目指している。

演題：「天神ビジネスセンター開発について」

講師：天本喜洋氏・木村剛士氏

（福岡地所株式会社）

講演内容：

天神ビジネスセンターは、天神ビックバンボーナス適用第1号の建物で、感染症対策をとった初めてのオフィスビルとなる。2008年より土地取得を始め、2012年より設計開始、2019年に着工し2021年9月に竣工予定である。天神1丁目南ブロックの地区整備計画として、地下鉄に続く地下2階から地上2階まで縦方向の吹抜け空間を建物の角に設けて広場としている。BCPに力を入れており、免震構造やエネルギーの二重化を取り入れている。また、福岡市が感染症対応シティを目指すこととなり、感染症対策機能を盛り込んだ。換気と除菌を同時に行い、快適な空気環境を実現するため、PM2.5対策フィルター、換気設備、ストリーマ搭載ダクト接続式除菌ユニットを設置し、最新テクノロジーでタッチレス化を推進し、セキュリティゲートに非接触検温装置の設置、トイレ空間での接触機会を低減し飛沫防止の設備を設けた。

意見交換：

福岡市都心部で推進される開発に関して、新たな空間と雇用の創出のために規制緩和によって生み出される利点と新たに生じる課題について、質問があった。また、コロナ後の土地利用の変化、交通の転換期を前に、今後の都市計画における新たな課題について意見交換が行われた。

（文責：九州大学 箕浦永子）