

港湾局大規模駐車場用地（旧中学校予定地）の 土地処分について

百道浜地区は、アーバンデザインマニュアルを基に、これまで多くの関係者及び住民の努力により造られ、**福岡が誇る都市景観を形成しており、その優れた住環境は住民だけでなく福岡市民の資産でもあります。**当該地は、この百道浜地区の中心部に残された最後の広大な敷地（23,117 m²）です。それがどのような用途で活用されるのかが、今後の街づくりの方向性を決め、住民の生活や都市形成にも重大な影響を与えるものです。

12月10日に行われた「シーサイドももち開発計画公募」事業予定者決定の説明会では、公募要綱で「対象用途が教育関係施設及び福祉関連施設、これに付随または支援する施設」だったのが「保健・医療施設」が中心（建築面積の73%：38,000 m²/52,000 m²）になり、多くの質問や意見（自治会掲示板、百道浜WEBに掲載）が出されましたが、事業予定者の実施計画にかかることが大部分であるため港湾局の説明では十分な納得が得られませんでした。

そこで「地域住民が納得できる実施計画となるよう、早い段階での事業者との協議の場の設置が必要である」と考え、以下の2点について要望を集約し、「条件を付して処分することにより協議の場を実現して頂くよう」福岡市議会に対し請願（H17年12月14日提出済）し、署名活動を行うことにしました。

1. 保健・医療施設は、その理念を明確にして21世紀の少子高齢社会における保健・医療施設としてふさわしい内容にし、また、既存の百道浜地域の医療施設との機能分化と連携ができるよう専門的な協議の場で相互の理解が得られるものとする。
2. 建物等の実施計画を策定するにあたっては、都市景観や環境に十分配慮し、特に南側の住宅地からの景観の軸線や緑道との連携を図り、建物の配置や意匠等が居住の住民の納得できる計画となるよう、関係機関や住民と十分な協議を行い策定すること。（詳細は百道浜WEBをご覧ください。）

- H16年12月 : 教育委員会は中学校予定地としての利用を断念
- H17年 8月 : 公募要綱を定め、公募開始
- H17年10月末 : 応募締め切り 下記の1社（高木学園）のみ応募
- H17年11月22日 : 「シーサイドももち土地処分委員会」において事業予定者を選定
- H17年12月 6日 : 2月議会の承認を得て、平成17年度末までに事業者予定者への譲渡を決定
- H17年12月10日 : 港湾局から百道浜校区への事業予定者決定の説明会
- H18年1月 : 署名活動 3週間足らずで約5000名の署名
- H18年1月22日 : 高木グループ説明会（高木グループの要請によりメンバー限定）
- H18年1月27日 : 請願審査口頭陳述 継続審議
- H18年2月11日 : 福岡市医師会と高木グループ協議
- H18年2月15日 : 連合会対策委員会(仮称)と高木グループ協議
- H18年2月19日 : 地元説明会（連合会対策委員会、地元開業医）
- H18年2月20日 : 福岡市議会本会議議案審議
- H18年2月21日 : 福岡市議会委員会議案審議
- H18年2月23日 : 福岡市議会議案採決

旧中学校予定地処分住民説明会議事録

日時 平成18年2月19日(金) 19:00~20:30
場所 百道浜公民館 講堂
出席者 百道浜校区自治連合会役員 7名
百道浜校区住民 31名

経過説明

山下会長より資料に基づき説明

高木学園計画説明

協議会窓口担当より

2月15日の4者協議の位置づけについて説明

「医師会・高木学園・港湾局説明会」について

地元開業医より説明

- ・ 診療科目数を高木に聞いたが、中央病院の先生を上げたくらいで事業計画(今後10年間)も出さなかった。
- ・ 高齢者福祉リハビリ施設で間違いないかと確認したが、間違いないと言った。
- ・ 広さではなくて機能で判断してくれ、リハビリ施設についてどれだけあるかは来院という説明
- ・ 福祉のビジョンしっかりしたビジョンはない
- ・ 199床以上増床しない。高木の手法を見てみると、後で増やすことが心配されるが、絶対それはないと言う。だったら契約書に書いたらどうか。

質疑応答

Q 病院を建てることは認めているのか。

高木との情報量の格差を感じる。当初から図面計画等周到な準備が出来ていたのではないか。アクアコートを買ったのは、中学校の近くであるシタワーも眺めらえると思って購入した。

A 協議の場で基本的な部分をお話している、明日市議会で議案の質問がある。その場で各会派が質問し出る答えが高木の答えでもある。第三委員会でも審議される。23日議会で採決されると契約になる。

前回の会議でも4者会議で詰めていくということは局長も言っている。

Q 高木は方針を変えるつもりはないと言ったが、連合会として落としどころを考えているか。

- A 基本的に検討されていない。病院がどういう病院かわからないと整理できない。協議に選考された委員が住民の声を反映させる。
- Q マンション購入時パンフレットに「小、中学校はもとより住環境は整備されると言うまちづくりビジョン」が反故にされている。20日の市議会で決まるのか。もしそうであれば採択を阻止できないか。
- A 明日20日は質問で、23日が採決だ。旧中学校用地売却は市長が基本的には12月に決めている。与党が多数だから市長が決めたことを議会で承認する。
- Q 急いで予定者を決めようだが、何かあるのではないか。アクアコートを買う時と条件が違うのに港湾局から何の通知がないのはおかしい。
- A なぜ急ぐかは平成17年度の特別会計の予算なかに56億円が見込まれている背景がある。
- Q 地元の市会議員は事前にポストにニュースを入れてくれるが、なぜ流さなかったのか。なぜ早く売らなければならないのか。教育施設用地として変わってないが、教育、福祉施設に付随する施設としてあまりにも大きな病院を付帯している。
- Q 先生にお聞きします。医療施設大学は看護科をもって来るのか。高木としては教育、福祉施設を支援する病院がいる。沼田病院を買収したのも計画的ではないのか。
- Q どうしても3月に契約しないといけないのか。契約してしまったら力関係が一気に変わるのではないか。
- A 議会の承認ができればOKであるから契約することになる。
- A 栃木議員のNO6に説明
- Q 合法的に契約を結んだ時に司法の手でそれを止めることはできないのか。
- Q 計画の中身がまったく分からない状態で市は、承認するのか。
- A 金の問題
- Q 56億円は法務局に供託させられないか。1~2ヶ月止める仮処分という手法は出来ないのか。あまりにも性急すぎる。弁護士に頼むと当然費用がかかるが、費用については皆様の同意が必要だがそれが得られるかどうかである。
- A 重大な瑕疵がないと無理である。
- Q 説明会資料の中の議場で言って欲しいことや激励があれば、FAXをとあるがほんとに聞いてもらえるのか。
- A 聞いてもらえればいいのだが、なかなか難しいかもしれない。対応してもらえる可能性があるということだ。
- Q 今までの経過を聞いていたら誰かが作ったストーリーのなかで動いている

のかなという気がした。出来ないのならはっきりと言って、条件闘争にしたらどうだろうか。合法的に出来ないならば、出来るだけ希望をかなえられる動きにして欲しい。

- A 市は56億円の金が欲しいばかりに高木と説明会を行っている。景観、環境をよくして欲しい。
- Q 病院が出来たら人の流れ等、図書館の問題を見ても市は何を考えているのか。公開空地案が書いてあるが、学生が公園で弁当を食べたりする中で、アクアコートの中に入って来ないか心配である。
- A 通り抜け道が必要かどうか、1000名の学生が来て交通の面もあるし連合会としても色々条件を考えている。公開空地の必要性についても検討したい。
- Q 計画そのものに反対ではないが、やり方がおかしい。契約したら終わりなのだから契約前に何か出来ないか。本契約を覆すことは出来ないか。
- A 市議会で否決されれば契約されないが、与党が多数なので承認されると思う。選考委員会では抽象的だった病床の問題等を住民や市民の多数がどう思うかが大きい。公開空地はその是非を含め地元の意見を聞く必要がある。
- Q 診療科は中央病院を持ってくるのか。
- A 地元のニーズを聞くといっている。
- Q 56億円の相場は高いか、安いかどうかそれを問題にしたらどうか。
- A 坪80万円の設定をして不動産評定委員会で決めている。
- Q 23日に採決が出れば、この説明会でいい考えが出ても市に届かないと意味がないし又議事録に載せるだけでは意味がない。市に意見を通すことに意味がある。
- A 議会の場で意見を言うのが一番だ。今後4者会議の場で意見を出していく。それぞれの住民の立場で訴えていく。この意見は議事録に載せているので、どれだけ受け入れてもらえるか分からないが。意見をもって4者協議会に望む。

閉会

公募要件（審査項目）

対象用途：教育関係施設及び福祉関連施設、これに付随または支援する施設

建築計画： 関係法令を遵守し、シーサイドももちの魅力あるまちづくりに繋がるもの

周辺の住宅地への影響に十分配慮した施設の配置

地行百道線と百道浜2号緑地を結ぶ通り抜け自由な歩行者通路を配置

周辺の街並みと調和し、福岡タワーや博多湾からの眺望にも配慮したもの 他

請願理由要約（平成17年12月14日、市議会議長宛提出）

事業予定者：代表事業者 学校法人 高木学園（福岡市博多区対馬小路） 理事長 高木邦格

事業構成者 医療法人社団 高邦会（大川市酒見） 理事長 高木邦格

1. 百道浜地区は、各種の医療機関に恵まれており、それぞれが高い理念と志のもとで役割分担を行いながら10数年の歳月を経て市民の信頼と健康に貢献しながら十分機能してきました。しかし、少子高齢化の時代の流れの中で、誰もが将来への不安と「住み慣れたところで健康で安心できる生活」を望むものです。国の改革の方向も保健と福祉の両面で地域を巻き込みながら高齢者の保健予防を重視し、在宅医療や終末医療のあり方をも見直そうとしています。

事業予定者の方がどのような理念で地域との連携を図りながら保健・医療、福祉、教育機能を充実させていこうとしているのか早急に示して頂き、そして、その理念に応じた計画を策定するにあたっては、地域住民が共感し積極的に利用できるような新しい時代にふさわしい内容にし、また、既存の医療機関との機能分化と連携については、専門的な協議の場で相互の理解が得られる内容にして頂きたいとお願いするものです。

2. この土地に建つ建築物は、百道浜地区が「アーバンデザインマニュアル」に基づきこれまで積み重ねてきた景観形成や今後のまちづくりに大きな影響を与えるものとなります。基本計画で示され施設等の配置案では、隣接する南側のマンション群では、眺望が妨げられるだけでなく圧迫感や病院から見下ろされる等の心理的影響もあります。また、緑道の活用にも十分配慮して頂きたいと考えます。

実施計画を策定するにあたっては良好な業者を選定し、環境や景観に配慮した質の高い建築物とするとともに、住民の納得が出来るよう建物配置や意匠等の変更にも柔軟に対応して頂きたいとお願いするものです。