

# 別紙3 事業概要書(案)

※本事業概要書（案）に記載の内容は、現時点での想定であり、今後変更となる可能性がある内容も含まれます。  
※意見・提案にあたっては、本事業概要書（案）のほか、別添「実施要項」記載の各種資料もあわせて参照してください。



# 2. まちづくりの目標

## 1. 国体道路沿線のまちづくりの目標

- 地下鉄七隈線(天神南～博多)沿線まちづくりガイドライン(福岡市)において、国体道路とはかた駅前通りを対象にまちづくり目標を設定。
- 具体的には「地下鉄中間駅を活かしたまちづくり」「天神と博多駅をつなぎ、回遊性を高めるまちづくり」を目標として設定。

### (1) 対象範囲

対象範囲を右図の「検討地区」と「周辺地区」に区分します。

#### 検討地区

検討地区は、天神南駅と博多駅を結ぶ「国体道路」及び「はかた駅前通り」沿道とします。

#### 周辺地区

周辺地区は、検討地区と連携することにより、まち全体の魅力を高めることができると考えられるエリアとします。

### (2) まちづくりの目標

#### 地下鉄七隈線延伸のインパクトを活かした都心部の活力と魅力の向上

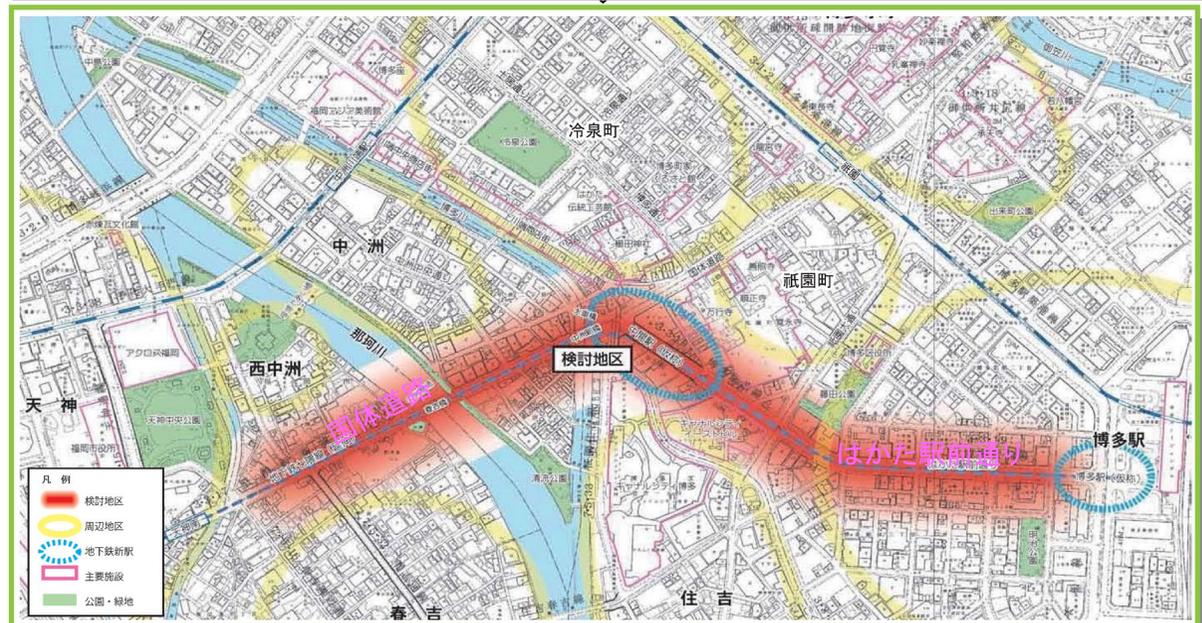
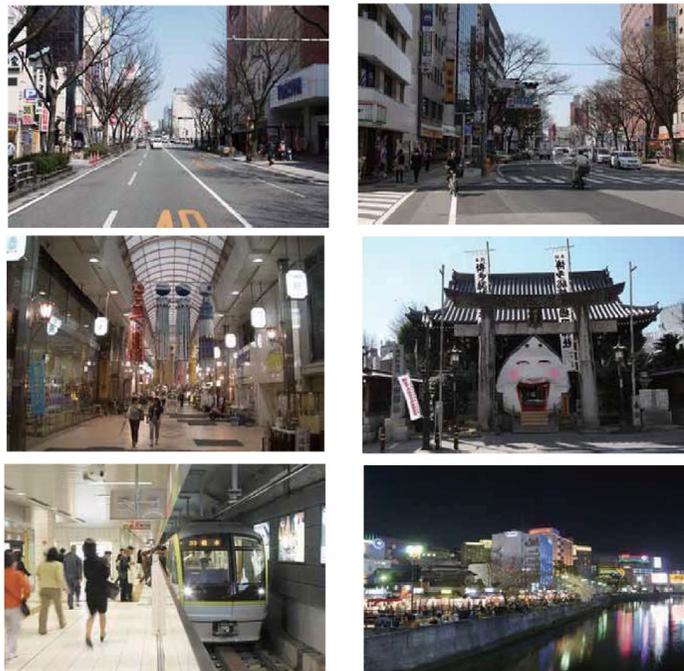
地下鉄七隈線延伸のインパクトを活かして、住民や事業者、行政等が一丸となってまちづくりを進めることにより、都心部の活力と魅力の向上を目指します。

##### ①地下鉄中間駅を活かしたまちづくり

天神と博多駅の中央に位置する中間駅周辺では、交通利便性の向上と駅から周辺地区へ分かりやすく歩くことができるよう、地下鉄中間駅を活かしたまちづくりを目指します。

##### ②天神と博多駅をつなぎ、回遊性を高めるまちづくり

天神と博多駅間を多くの人々が楽しく・快適にまち歩きができるよう、中間駅周辺と天神、博多駅が連携した回遊性を高めるまちづくりを目指します。



# 3. 賑わい空間の方向性

※平成27年度の提言書については、下記HPを参照してください。  
[http://www.qsr.mlit.go.jp/fukkoku/site\\_files/file/iinkai\\_kaigi/haruyoshibashi/150706/150703teigen.pdf](http://www.qsr.mlit.go.jp/fukkoku/site_files/file/iinkai_kaigi/haruyoshibashi/150706/150703teigen.pdf)

## H27提言書における5つのテーマ※

マグネット
バザール
フォトジェニック
ソウルフル
エンターテイメント

5つのテーマを基にした望ましいと思われる空間（WEBアンケート、まちづくり団体）

昼の場合						夜の場合				
マグネット	バザール	フォトジェニック	ソウルフル	エンターテイメント		マグネット	バザール	フォトジェニック	ソウルフル	エンターテイメント
1位	4位	2位	5位	3位	WEBアンケート	2位	5位	1位	4位	3位
1位	5位	2位	4位	3位	まちづくり団体	1位	4位	1位	4位	3位

調査結果をもとに、昼と夜を特徴づけるイメージを整理

	昼の場合	夜の場合
方向性	<b>博多～中洲～天神エリアの回遊拠点</b> 【マグネット】【フォトジェニック】【エンターテイメント】	<b>中洲の雰囲気と調和した賑わいの発信源</b> 【マグネット】【フォトジェニック】【エンターテイメント】
イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>街歩きを誘発する磁場として、人々が集い、憩い、交わる空間</li> <li>水辺景観と福岡の景色を楽しむ空間</li> <li>賑わいを生み出す核となる、多様なイベントが開催される空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人々が夜景を楽しみ、集い、憩い、交わる空間</li> <li>景観を楽しむと共に、橋そのものが中洲の代表景を引き立てる空間</li> <li>賑わいを生み出す核となる、多様なイベントが開催される空間</li> </ul>

### 各団体からの主な意見

	昼の場合	夜の場合
使われ方や機能など	<ul style="list-style-type: none"> <li>憩う場所としてベンチや屋根、花壇</li> <li>橋自体が写真映えるインパクトのあるスポット</li> <li>観光客用のバス停カット</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>インバウンドに対応したもの</li> <li>ライトアップやプロジェクトマッピング</li> <li>タクシー乗り場</li> </ul>
留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の行事や祭り、まちづくり団体等の主催イベントの開催、サイン等による観光案内機能（昼夜共通）</li> <li>ゴミや不適切利用などのマナーの問題、警備の問題、バリアフリー対応や多言語対応、屋台との共存共栄など</li> </ul>	

# 4. 方向性を踏まえたテーマ毎のイメージ

## 昼の場合

### 博多～中洲～天神エリアの回遊拠点

**昼：**街歩きを誘発する磁場として、人々が集い、憩い、交わる空間

- 街なかで憩い、安らげる休憩機能（ベンチ等）



出典：事務局撮影



**マグネットのイメージ【ニューヨーク：ハイライン】**

- かつての高架貨物鉄道の廃線跡地を空中公園（全長約2km）として整備

- ハイラインにはベンチ、展望スペースなどが設置されており、憩いの場となっている
- ハイラインが呼び水となって周辺の再開発を誘発し、不動産価値の向上にも寄与している

**昼：**水辺景観と福岡の景色を楽しむ空間

- 那珂川の水面と川沿いの自然や風景を眺められる視点場としての機能



**フォトジェニックのイメージ【大阪市：北浜テラス】**

- 川床が常設され、土佐堀川とその対岸の景色を楽しむテラスを活用したカフェや店舗などが充実したエリア



出典：国土交通省「河川空間のオープン化活用事例集」（令和元年8月）

## 夜の場合

### 中洲の雰囲気と調和した賑わいの発信源

**夜：**人々が夜景を楽しみ、集い、憩い、交わる空間

- 夜間景観を楽しめる場所への休憩機能（ベンチ等）
- 夜間景観を楽しみながら飲食のできる空間



写真提供：福岡市 出典：まるごと福岡・博多  
(<https://showcase.city.fukuoka.lg.jp/>)



出典：事務局撮影

**マグネットのイメージ【博多駅前広場】**

- 博多駅前広場では、観光PRイベントに加え、学校や地域などの演奏会・発表会、イベント等が昼夜問わず開催されている
- 休憩機能（ベンチ等）、飲食のできる空間があり、観光客も含め多くの人で賑わっている

**夜：**景観を楽しむとともに、橋そのものが中洲の代表景を引き立てる空間

- 中洲のネオン風景を眺められる視点場としての機能
- あわせて春吉橋及び賑わい空間そのものが景観を引き立てるよう、デザインやライトアップ等で空間を演出



整備前

©NYDOT

資料提供：GehlArchitect

**フォトジェニックのイメージ**

**【ニューヨーク：タイムズスクエア】**

- 「世界の交差点」とも呼ばれる、ニューヨークの代表景の一つ
- 周囲の広告（ネオン）そのものが景観を構成する要素となっている
- 広場中央には階段席が備えられ、撮影スポットとしても機能している



整備後

※昼と夜でテーマを区切るものではなく、各テーマを特に際立たせるイメージとして、昼・夜それぞれの場合で記載するものです。各テーマは昼・夜関係なく、相互に連携しあう賑わい空間を想定します。また、各テーマのイメージは、あくまでイメージであり、活用を固定するものではありません。

# 4. 方向性を踏まえたテーマ毎のイメージ

## 昼の場合

博多～中洲～天神エリアの回遊拠点

## 夜の場合

中洲の雰囲気と調和した賑わいの発信源

昼・夜：賑わいを生み出す核となる、多様なイベントが開催される空間

- 中洲や屋台といった地域性を活かしたイベントの開催
- 夜は来訪者のナイトライフを充実させ、地域経済のさらなる活性化にも寄与



写真提供：We Love天神協議会



写真提供：福岡市



写真提供：福岡市

エンターテインメントのイメージ  
【福岡市役所西側ふれあい広場】

- 野外ステージ屋根、移動式ステージを備えた人工芝の広場であり、様々なイベントが開催される
- 福岡市が利用しない期間は、民間事業者が広場でイベントを開催することができ、民間事業者（We Love天神共同企業体）が運営を実施

昼・夜：人間ささや界隈性にあふれる中洲や春吉の街への入り口として機能する空間

- バス乗降所等の交通結節機能
- 来訪者の回遊を支援する観光案内機能



ソウフルのイメージ  
【出島表門橋公園観光バス乗降場】

- 国指定史跡の出島に新たに架橋された歩道橋（出島表門橋）に合わせて、出島対岸の水辺沿いの公園として2017年11月に整備された
- 公園には屋根付きスペースや休憩ベンチ等設置され、観光バスの乗降スペースを整備し、イベントも開催されている

出典：事務局撮影



エンターテインメント

ソウフル

バザール



バザールのイメージ  
【バンコク：ナイトバザール】

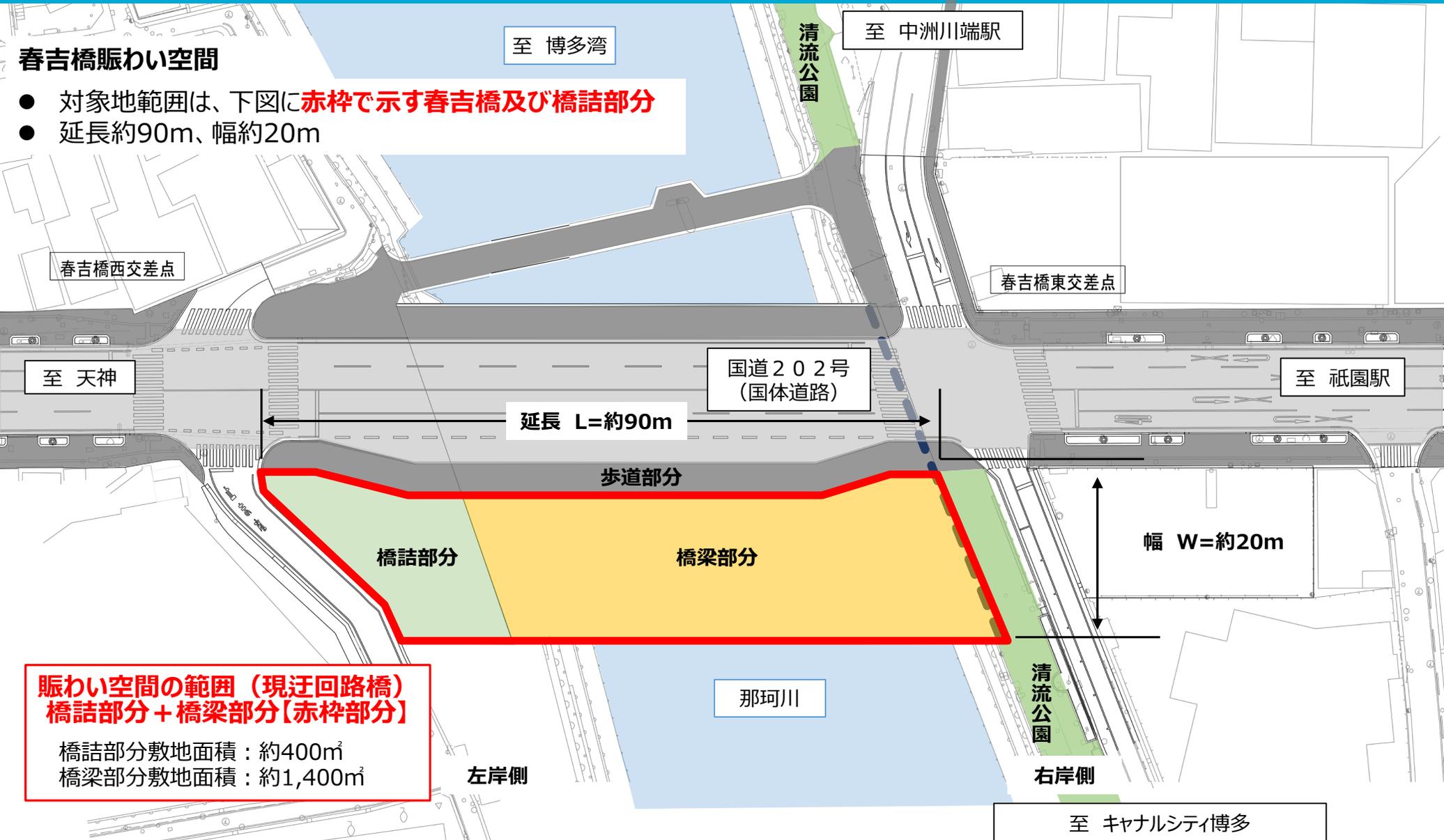
- タイでは夜になると大通りを中心に屋台が並んで出店するバザールが出現し、飲食やショッピングを楽しむことができる

※昼と夜でテーマを区切るものではなく、各テーマを特に際立たせるイメージとして、昼・夜それぞれの場合で記載するものです。各テーマは昼・夜関係なく、相互に連携しあう賑わい空間を想定します。また、各テーマのイメージは、あくまでイメージであり、活用を固定するものではありません。

# 5. 事業対象地の範囲(春吉橋賑わい空間)

## 春吉橋賑わい空間

- 対象地範囲は、下図に赤枠で示す春吉橋及び橋詰部分
- 延長約90m、幅約20m



**賑わい空間の範囲 (現迂回路橋)  
橋詰部分 + 橋梁部分【赤枠部分】**

橋詰部分敷地面積：約400㎡  
橋梁部分敷地面積：約1,400㎡

※国道202号本線部分と賑わい空間部分は一連で繋がります。  
※賑わい空間の範囲については、今後変更となる可能性があります。

# 6. 事業対象地の範囲(賑わい空間に隣接する公共空間)

## 春吉橋賑わい空間に隣接する公共空間 (国体道路、清流公園)

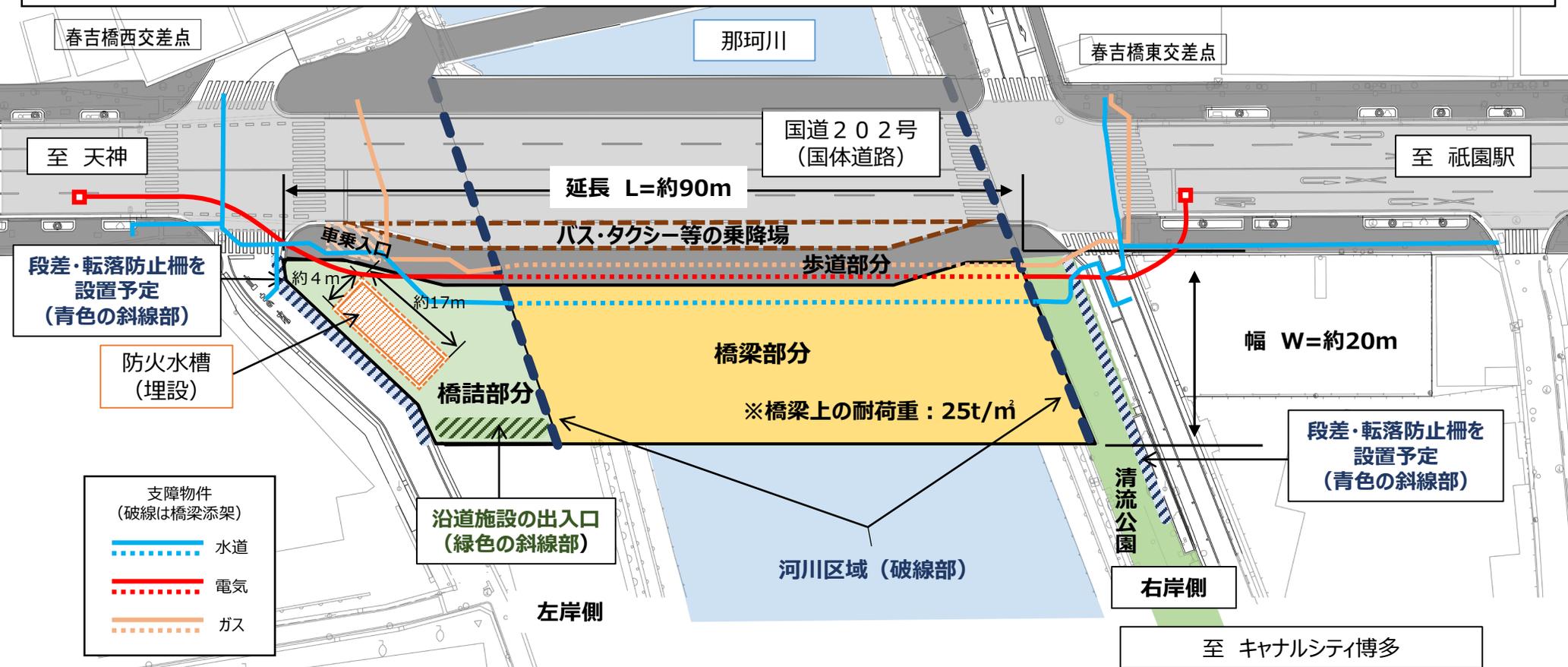
- 春吉橋賑わい空間に隣接する公共空間 (国体道路、清流公園) との一体的な活用についても提案可能とする。



※国体道路、清流公園の詳細については、別添の参考資料1「春吉橋周辺の概要」を参照してください。

# 7. 賑わい空間活用上の諸条件

- 河川区域である橋梁部分においては、橋の定期点検時に支障となることや、また河川の安全管理上の理由から、**常設の施設等は原則として設置できない**（ただし、点検時や安全管理上の支障とならず、法令等で設置が許可されるものは除く。）。イベントなどを実施する際に**仮設物を設置する場合においては、仮設物の荷重が25t/m<sup>2</sup>より大きい施設は設置できない**。
- 河川区域外である橋詰部分においては、**防火水槽の直上、地中埋設管の直上及び沿道施設の出入口付近について常設の施設等は原則として設置できない**。それら以外の橋詰部分においては、**常設の施設等は法令等で設置が許可されるものに限られる**。
- 橋詰部分及び清流公園において、市道との接続部に段差ができ、転落防止柵を設置する予定であることから、人の通行ができない。
- その他、賑わい空間（橋梁部分+橋詰部分）において、法令、条例等の範囲内での活用が可能であるが、河川管理に支障をきたさないこと、水質汚染をしないこと等、河川管理上のルールを順守する必要がある。



※上記諸条件は現時点での内容であり、確定ではありません。今後変更となる可能性があります。

## 8. 実施可能な事業内容(案)

- 賑わい空間の整備・運営に関する事業としては、下記の内容を想定している。
- また、隣接する公共空間（国体道路、清流公園）との一体的な活用の提案も可能である。
- 下記の事業範囲について、公共（管理者）又は事業者のいずれの事業とするかは検討中である。

項目	事業の概要
①計画・設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 全体プランの計画、空間デザイン、事業者により設置する工作物、施設（飲食・物販等）の設計 など</li> </ul>
②整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業者により設置する工作物・施設の整備 など</li> </ul>
③維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業者により設置する工作物・施設の維持管理</li> <li>• 事業者管理区域の清掃・補修・美観の維持 など</li> </ul>
④運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業者により設置する施設の運営（独立採算が前提）</li> <li>• 事業者自ら実施するイベントの企画・実施（自主運営での使用）</li> <li>• 事業者以外の者が企画・実施するイベントの受付・誘致</li> <li>• 広報・情報発信</li> <li>• 広告募集 など</li> </ul>
⑤運営事業者以外の空間の使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>• イベント等の企画・実施 など</li> </ul>
⑥その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 上記①～⑤以外で、事業者の提案による事業</li> </ul>

※賑わい空間（橋梁及び橋詰）の照明（標準的な照明）、高欄の設置、舗装（標準的な舗装）は、管理者による整備を想定しています。

# 9. 賑わい空間の位置づけ

- 賑わい空間の区域指定については、「**道路（歩行者利便増進道路制度）**」や「**都市公園（設置管理許可や公募設置管理制度のほか、指定管理者制度）**」の適用を想定している。

位置づけ	道路	都市公園		
事業手法	道路法の歩行者利便増進道路制度	都市公園法の設置管理許可	都市公園法の公募設置管理制度（Park-PFI制度）	指定管理者制度
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路法の改正により、歩行者利便増進道路として指定した道路において、歩行者が安心・快適に通行・滞留できる空間の構築を可能とする制度</li> <li>占有者の幅広い公募が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2により、飲食・売店等の公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等（特定公園施設）の整備等を一体的に行う者を公募・選定する制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減等のみならず住民サービスの向上を目的として、法人その他の団体で、公共が指定する団体（指定管理者）に公の施設の管理を行わせる制度</li> </ul>
事業期間	最長20年（公募占用の場合）	最長10年	最長20年	原則5年（福岡市指定管理者ガイドラインより）
設置可能な物件等	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者利便増進施設等として、広告塔、看板、ベンチ、食事施設、購買施設、自転車駐車器具、イベントのために設けられるもの等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第2条に規定される公園施設（植栽等の修景施設、休憩所等の休養施設、売店・飲食店等の便益施設等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募対象公園施設：公園施設のうち、休養施設、便益施設等で、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に充てることができるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政財産の目的外使用許可による自動販売機等</li> <li>指定管理者の業務としては、公の施設の管理運営や自主事業が基本となる</li> </ul>
事業実施の条件等	<ul style="list-style-type: none"> <li>占用区域内の点検、清掃等を的確に行うこと</li> <li>道路の交通等に支障を及ぼさないこと等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>営利行為を伴う許可にあたっては、都市公園の本来の使命に影響を及ぼさないこと等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募対象公園施設から得られる収益を特定公園施設の建設に充てること等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公の施設の設置目的を踏まえ、市民の正当かつ公平な利用を確保すること等</li> </ul>
その他の特徴・留意点など	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定道路内に定めた利便増進誘導区域では、道路占用許可が柔軟に認められる（無余地性の基準の除外）</li> <li>警察による道路使用許可は必要。ただし、同制度の活用により円滑化が期待される</li> <li>歩行者利便増進施設等の設置に併せて、占用区域以外の清掃等の道路維持管理の協力を行う場合、占用料の額の90%減額が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常建蔽率 2%</li> <li>建蔽率の特例（休養施設等について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として上乗せ可能）</li> <li>なお、都市公園全体の管理を民間等に包括的に委任する場合は、指定管理者制度の適用が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常建蔽率 2%</li> <li>建蔽率の特例（休養施設等に加えて便益施設等について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として上乗せ可能）</li> <li>占用物件の特例（自転車駐車場、地域の催事に関する看板・広告等の設置可能）</li> <li>なお、都市公園全体の管理を民間等に包括的に委任する場合は、指定管理者制度の適用が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者の業務として、使用許可、使用料の徴収・減免、利用の制限等が可能（ただし使用料の強制徴収、行政財産の目的外使用許可等は指定管理者に行わせることはできない）</li> </ul>

※制度については、別添の参考資料2及び参考資料3も参考としてください。また、占用料、使用料の参考として、巻末参考①及び巻末参考②を参照してください。

# 10. 事業スケジュール(案)

- 博多と福岡を結ぶ国体道路の空間利活用検討会において、春吉橋賑わい空間の使われ方、望ましい導入機能、持続可能な運営、景観などについて、令和3年度上半期を目途に提言を取りまとめる、国及び福岡市に対して提言を行う予定である。
- 令和3年度下半期以降については、賑わい空間の具体的な活用方法や位置づけ等について検討を進めていく予定である。

■ 事業スケジュール(案) 注：現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度以降
博多と福岡を結ぶ 国体道路の空間利活用 検討会※	令和2年6月 第2回 検討会	～令和3年度 上半期 検討会開催 (2回程度)	
福岡国道事務所 福岡市			
福岡市			賑わい空間の具体的な活用方法や位置づけ等について検討

サウンディング型市場調査

提言

※検討会の詳細については、別添の実施要項を参照してください。

# 【巻末参考①】道路占用料

- 参考として、賑わい空間を道路に指定した場合の占用料（春吉橋近隣での現行道路占用料）の一例を下記に示す。
- 歩行者利便増進道路制度を適用した場合の占用料は、現時点で未定。

## ▼占用料の一例（参考）

区分	項目	内容
国道 (国体道路)	施設の設置に係る占用料	道路法施行令第7条第8号に掲げる施設のうち、その他のもの（食事施設、購買施設等）：Aに0.033を乗じて得た額／年・m <sup>2</sup> ※春吉橋迂回路橋周辺の参考額：約42千円／年・m <sup>2</sup>
	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	道路法第32条第1項第6号に掲げる施設 第一級地 250円／日・m <sup>2</sup>
市道 (賑わい空間)	施設の設置に係る占用料	道路法施行令第7条第8号に掲げる施設のうち、その他のもの（食事施設、購買施設等）：Aに0.048を乗じて得た額／年・m <sup>2</sup> ※春吉橋迂回路橋周辺の参考額：約61千円／年・m <sup>2</sup>
	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	道路法第32条第1項第6号に掲げる施設 91円／日・m <sup>2</sup>

※上記は今回提案される「運営」に関する概算事業費を算出するための参考の占用料であり、実際の占用料は個々に算定し決定されます。

※上記は一例であり、占用料の詳細については、下記を参照してください。

● 国道：道路占用制度：<https://www.mlit.go.jp/road/senyo/01.html>

● 市道：福岡市道路占用料徴収条例：[https://www.city.fukuoka.lg.jp/d1w\\_reiki/reiki\\_honbun/q003RG00000730.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/d1w_reiki/reiki_honbun/q003RG00000730.html)

# 【巻末参考②】公園使用料・占用料

- 参考として、賑わい空間を都市公園に指定した場合の使用料・占用料の一例を下記に示す。

## ▼使用料の一例（参考）

項目	内容	備考
公園施設設置使用料 (賑わい空間・清流公園)	普通財産の貸付料の算定方法の例により算出した額(◆) を最低額とし、公募において決定した者が応募時に提案し た額を勘案して市長が定める額。  ◆ (土地の適正な価額×3/100) 以上=年額 * 土地の適正な価額：㎡あたりの単価を不動産価格 評定委員会において決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 福岡市公園条例第14条第2項に基づく</li> <li>• イベント時の仮設工作物など公園施設以外のもを設置する場合、公園占用料が必要</li> </ul>
清流公園における、物品販売、飲食の 提供、宣伝等を主とする催し又は興行 を行うものにかかる公園使用料 (賑わい空間・清流公園)	休日：31円／日・㎡ 平日：15円／日・㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 福岡市公園条例施行規則第1条の2他に基づく</li> <li>• 土曜日曜日及び祝日以外に使用する場 合の使用料の額は、2分の1とする。</li> </ul>

## ▼占用料の一例（参考）

項目	内容	備考
競技会、集会、展示会、博覧会 その他これらに類する催しのため 設けられる仮設工作物 (賑わい空間・清流公園)	看板、幕など： 表示面積 1㎡あたり3,250円／日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 福岡市公園条例第18条他に基づく</li> </ul>
	広告塔、アーチなど： 1点あたり16,290円／日	
	その他：420円／月・㎡	

※上記は一例であり、使用料及び占用料の詳細については、福岡市公園条例及び福岡市公園条例施行規則を参照してください。

- 福岡市公園条例：[https://www.city.fukuoka.lg.jp/d1w\\_reiki/reiki\\_honbun/q003RG00000707.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/d1w_reiki/reiki_honbun/q003RG00000707.html)
- 福岡市公園条例施行規則：[https://www.city.fukuoka.lg.jp/d1w\\_reiki/reiki\\_honbun/q003RG00000708.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/d1w_reiki/reiki_honbun/q003RG00000708.html)