

福岡都心再生サミット 2021

ビヨンド コロナウイルス

Beyond Coronavirus のまちづくり

ウェルビーイング

： Well-being を感じられるまちへ

報告書

2021年11月

福岡都心再生サミット 2021

「Beyond Coronavirus のまちづくり：Well-being を感じられるまちへ」

実施概要

開催日時：2021年11月12日（金）15:00～18:00

会場：FFGホール（福岡市中央区天神 2-13-1 福岡銀行本店地下）、オンライン（Zoom、Youtube Live）

実施プログラム

開会挨拶 麻生 泰氏 福岡地域戦略推進協議会 会長

来賓挨拶 高島 宗一郎氏 福岡市長

トークセッション「ウェルビーイング都市・福岡」

高島 宗一郎氏 福岡市長

石川 善樹氏 (公財)Well-Being for Planet Earth 代表理事

岡島 悦子氏 (株)プロノバ 代表取締役社長、Well-being Initiative 円卓会議 議長

石丸 修平氏 福岡地域戦略推進協議会 事務局長 (モデレーター)

基調講演「ビヨンドコロナのまちづくり」

黒瀬 武史氏 九州大学大学院 人間環境学研究院 教授

パネルディスカッション「ビヨンドコロナを見据えた福岡都心のアクション」

黒瀬 武史氏 九州大学大学院 人間環境学研究院 教授

田川 真司氏 天神明治通り街づくり協議会 会長、We Love 天神協議会 理事長

松下 琢磨氏 博多駅エリア発展協議会 会長、博多まちづくり推進協議会 会長

富田 雅志氏 福岡市 経済観光文化局 創業・立地推進部長

宮本 章信氏 福岡市 住宅都市局 都心創生部長

石丸 修平氏 福岡地域戦略推進協議会 事務局長 (モデレーター)

閉会挨拶 坂井 猛氏 福岡地域戦略推進協議会 都市再生部会長

※所属、役職名などは開催当時のものです

開会挨拶

福岡地域戦略推進協議会会長 麻生 泰

今回、五つの協議会が初めてひとつに集まり福岡市長にも参加していただき開催する地域全体を盛り上げていくための大事な取り組みだと認識しています。

天神ビッグバンと博多コネクティッドが進み大きなビルの建設が進む中、コロナへの対応という新たな必要性が生じたことを踏まえ、福岡市長は高島市長の素早い判断で『感染症対応シティ』という政策を打ちだされました。また、アジアの金融都市を持つてくるという大き

なビジョンを持って産学官民で『TEAM FUKUOKA』を組成し、国際金融機能誘致を進めており着実な成果も上がっています。このように新しい対応力や機能を備えたまちが生まれてくる流れは、九州内はもちろん、全国そして我々が期待するアジアからの企業誘致にも繋がっていくというふうに思います。

私は、日本の中で最も魅力のある都市をつくるという使命感のもとに新たな時代への対応と変革に取り組んでいきたいと



強く思っており、その意味からも今回のサミットを機に、五つの協議会と行政が一体となった展開がスピード感を持って進められていくことを期待しています。

来賓挨拶

福岡市長 高島 宗一郎氏

1年前に開催したFDCのイベントにおいて、コロナを踏まえたこれからのまちづくりをどう進めていくかを議論し、世界的にも珍しい『感染症対応シティ』というコンセプトを打ち出すこととなりました。

福岡のまちがハード的にも大きく変わろうとしている中で、これからはソフト面でどのようなまちづくりをしていくかが重要になってきます。

ビヨンドコロナのまちづくりでは、カーボンニュートラル、SDGs、ダイバーシ

ティ、インクルージョンに次ぎ、ウェルビーイングといったキーワードが国際的なプロトコル（基準）となっており、この要素をしっかりと実装している都市でなければ世界の都市と戦うことはできません。この点をしっかりと意識しながら、よりチャレンジングに野心的に取り入れていく攻めのまちづくりを進めていくことが肝要だろうと思っています。そこで、このサミットをキックオフとし、ウェルビーイングを今後福岡のまちづく



りにどのように落とし込んでいくかを共に考えていきたいと思っています。

プレゼンテーション① ウェルビーイングに対するグローバルコンセンサス (公財) Well-being for Planet Earth 代表理事 石川 善樹氏

国際社会の意思が『成長と発展は違う』という方向にシフトしてきたことから、ウェルビーイングがグローバルなコンセンサスとなってきました。

成長とはあくまでも量的な拡大を意味しています。軍事力の拡大、GDPの拡大などです。これに対して、発展・ディベロップメントというのは、社会に質的な変化が起こることだとされています。

経済成長はよい部分もあるが環境破壊や格差拡大などの負の側面もあるという認識のもと、サステナブルディベロップメントという概念が登場し、SDGsへとつながっていきます。そして今、国際社会は、2030年をゴールとするSDGsの先に何を指すのかが問われています。エコノミックグロース、サステナブルディベロップメントと来たけども、その先にさらに何を用意するのかということです。

サステナブルディベロップメントは『負の遺産を残さない』というのが大きなテーマですが、『正の遺産をつないでいく』ということも重要なのではないかと、世界の趨勢がウェルビーイングという言葉で語られ始めてきた、というのが現状です。

さて、このウェルビーイングという言葉は、幸せとか満足とか様々な意味に訳されるように、なにが自分にとってウェルビーイングかを問うと、一人ひとり回答が異なります。

ただ、興味深いことにウェルビーイングのために何が大事かを尋ねると、自然環境だとか繋がりがどうか、皆が驚くほど似た答えを口にします。

ということであれば、このウェルビーイングというものは国際的なアジェンダにできるし行政の対象とすることもできる、というのが今の共通認識です。

ウェルビーイングな社会、あるいはウェルビーイングな都市の完成形を示すことはできないかもしれませんが、原型はつくれるはずで。

そこで、私たちが正の遺産として残したいウェルビーイングな都市やまちの原型を日本発で作っていこうという考えのもと、ウェルビーイングをテーマにした大阪関西万博が開催される2025年がターニングポイントの年になるのではないかと私は思っています。

さて、ウェルビーイングは、もともと健康を定義する中で誕生した言葉ですが、2012年に、主観的ウェルビーイングと客観的ウェルビーイングがあるという考えが生まれてきました。

日本のデータによると、1958年から87年まで、GDPや平均寿命といった客観的ウェルビーイングは右肩上がりでも推移しましたが、国民一人ひとりの生活満足度は横ばいに留まっていて客観と主観のギャップが拡大しました。つまり客観的ウェルビーイングが上昇したからといって、主観的ウェルビーイングが連動して向上していくわけではないということが分かったのです。主観的ウェルビーイングを向上させることが次の大きなターゲットじゃないかと気づいたわけなんです。

例えばイギリスは、経済が順調に推移していく中で、2016年にブレグジットという大きな社会的政治的混乱がありました。調べてみると主観的ウェルビーイングの値が2013年から下がって、その3年後にブリグジット投票が起きている。エジプトも同様な動きの中、結果アラブの春が起きます。このように国際社会では主観的ウェルビーイングが悪化すると、政治社会そして経済の混乱が起



こると考えられています。これは企業経営でも全く同じだと思います。

どれだけ財務業績が良くても、そこで働く従業員の主観的ウェルビーイングが悪いと会社経営が安定しないので、最近は投資家アナリストも、財務業績に加えて、従業員の主観的ウェルビーイングを注視するようになってきました。

最後に、主観的ウェルビーイングの構造について説明します。

たとえば部活。その時の体験としては辛いかもしれないけれど、後から振り返ると良い思い出になったといったことがあるように、主観的ウェルビーイングというのは体験と評価の二つの側面があります。

この主観に影響するいくつかの要因の中で、決定的に大事なものは、『選択肢と自己決定』です。働き方や生き方について適切な数の選択肢が用意されていてその中から自己決定できると思えるかどうか主観的ウェルビーイングに決定的な影響を与えます。

その上で、選択肢と自己決定には①経済発展、②民主化、③社会的寛容度の高さの三つの社会的条件が関係してると言われています。

社会的寛容の高さというのは、差別や区別をしないということです。

昭和の時代に、日本の主観的ウェルビーイングが上がらなかったのは、経済は発展し民主化もしましたが、社会的寛容度が高まらなかったからなのです。

つまり、多様な人が集い、そして区別や差別をされない社会を作ることが結果として、『あのような生き方や働き方があるんだ』という意識醸成につながり、一人ひとりが自己決定できるという主観的ウェルビーイングの大きな構造要因になっています。

この点が、これからの福岡のまちづくりの参考になればいいと思います。



プレゼンテーション② 企業のウェルビーイング経営

株式会社プロノバ代表取締役社長、Well-being Initiative 円卓会議 議長 岡島 悦子氏

現在6社の上場企業の経営者を担っている立場と、ウェルビーイングをどのように経営に取り込んでいくのかを議論する『Well-being Initiative 円卓会議』の議長をやっているという立場から、お話させていただきます。

そもそも主観的に多様な定義ができてしまうウェルビーイングを経営の中にどう位置付けるか、大変難しい課題です。そこで、私たちの会議体においては、ウェルビーイング経営について『事業を通じて、全てのステークホルダーの充実や幸せの実感を調和させながら向上することにより、自社の成長と持続可能な社会の実現の両方を目指していく』と定義しました。

そもそも多くの企業がSDGsに取り組んでいる中、なぜ企業がポストSDGsとしてウェルビーイングに取り組もうとしているのでしょうか。

一つは資本主義の限界、つまり株主資本主義が行き過ぎていて、短期的な利益を深く追求し過ぎたという認識です。

そしてもうひとつはコロナ禍です。テレワークによって職場が家庭の中に入ってくる状況を経て社員の幸福感が相当変わってきました。

家の中で仕事をする中で、何のために働いているんだろう、家族の幸せと自分の幸せ、仕事の幸せとは何だろう、などと思い始めた方がすごく増えています。しかも、1980年以降に生まれたミレニアル世代やその後生まれたZ世代にとっての幸せの定義はお金だけではなく、社会にどう貢献しているのかとい

たことだと言われています。

また、彼らはその成長の実感や選択肢、ということも重視しているのです。

つまり従業員の幸せの尺度というのは相当変わってきているということです。

そのような中、長期的に付加価値を上げていこうとすると、人という資産をどのように使っていくのかという無形資産への投資が株主からも非常に注目されるようになってきました。また、会社に対するロイヤリティ、忠誠心を持ちつつそこで貢献することに幸せを感じる社員のエンゲージメントを構築し、選ばれる企業と選ばれる人が対等な関係にならないと持続的に成長していけないのではないかとすることに思い至りました。

このような流れを受け、多くの企業がパーパス経営を重視するようになってきました。私たちの企業はどのような使命のもとに従業員が働き、また事業を通じてどのように社会課題を解いているのかという価値の創造について「こと」をしっかりとしたストーリーで作り、対外的に謳っていくようにしています。

例えば丸井グループでは、すべてのステークホルダーが利益と幸せとの両方を求める、ということを取り入れた中期経営計画画を作るようになりました。

この計画において、すべてのステークホルダーにとって未来がどのように良くなっていくのか、また社会にどんな価値が出てくるかというインパクトということを計画に明記することとし、財務のKPIについては、EPS、ROE、ROICといったものだけの記載にとどめる、このよう

株式会社プロノバ
代表取締役社長
岡島 悦子
Etsuko May Okajima



なことに取り組み始めました。特にここで注目していただきたいのは、将来世代の未来です。

Z世代のような、これから将来を作っていく人たちに負の遺産を残すことなく、働きがいや選択肢といったもの『正の遺産』を作っていくこと。そのために我々としては何ができるのかを考えて中期経営計画に記載していくことにしたということです。

ただし、そのような未来を自社だけでつくることはできません。

実際、イニシアチブのメンバーからも地域や官学官といった共通のプラットフォームの中で取り組まなければ未来のウェルビーイングということは担保できない、といった考えが示されています。

現在、イニシアチブではデータドリブンでウェルビーイングというものをしっかりと測定していくようにしていますが、ぜひ福岡市や国、アカデミア、企業が一体となって、課題解決のためのエコシステムをつくって、ウェルビーイングに関する動きを先導していただきたいと願うところです。

セッション 福岡はウェルビーイングにどう取り組むか

石丸 ミレニアル世代やZ世代が働き手として大きなボリュームを占めてくることを想定し、まちづくりのなかでしっかりとウェルビーイングの環境を用意しなくてはならないですね。

高島 福岡市は都心から近いエリアで海や山などの自然を感じ、リフレッシュできるなど、市民の皆様から住みやすさを大変評価いただいています。

令和3年度の市民意識調査でも、「住みやすい」と感じた方96.5%と、9年連続で95%を超えています。

また、民間等による住みたいまちランキングなどでも常に上位にランクしています。

それにもかかわらず、ある団体が出しているWell-beingの指標で福岡市をみると20政令市の中で17番目と低い状況になっています。

これはおそらくその指標自体が高等学校数や、公園の数などといった客観的指標をもとに測定されているからだと思われます。

今後は、間違いなく主観的ウェルビーイングの指標が入ってくるはずですし、そうなればウェルビーイングというグローバルな指標で福岡の良さをしっかりと示していくはずで、福岡では、ウェルビーイングの測定について、指標づくりも含めてFDCが中心となって地域一体で取り組むことができると考えていますので、皆さんと一緒にチャレンジして、地域として取り組みができたかと考えています。

石川 ランキングはどうしても客観指標で作られることが多く、一番大事な

ウェルビーイング実感というか、豊かさ実感、主観度といったところが反映されていないのが最大の問題だと思います。今後は私達もしっかりデータを測定し、取り入れていきたいと思っています。

同時に、福岡に対して提案をさせていただきたいのですが、産官学民が集まっているこの福岡において日本初となる象徴的な事業として学校におけるウェルビーイングと働く人のウェルビーイングに取り組めないでしょうか。

たとえば働く人のウェルビーイングは、それぞれの企業において、社員にはこうあってほしいということを定義し、それを測定して公開していく。そういう企業には例えばウェルビーイング認証みたいなものが与えられるような仕組みが作れないか、

というものです。従業員のウェルビーイングの悪化は経営の不安定に繋がるので、従業員のウェルビーイングをきちんと測定して公開している企業は、例えば格付であるとか、融資の際の重要情報となるといったように、銀行とも連携したウェルビーイング認証制度っていうものが日本で初めて、福岡発でできると思います。何より子供たちが大人を見たときに、この会社の人が高いウェルビーイングを持って働いている、といったことの見える化ができればすばらしいなと思います。

岡島 ミレニアル世代やZ世代の人たちが自分の友だちに対して、楽しく働けるからよかったらうちの会社に来れば、と勧めることができる会社だ

といったことが計測できていくと、どんどん人が集まってくるっていう形になってくるんだと思います。住みやすさという要素の中の働く場所としての選択肢としてやっぱり福岡は最高だといった形になってくると集積力が出てくるということだと思います。



高島 提言としてしっかり受けとめさせていただきたいと思います。企業にとってもある意味指標があると、そこを目指して取り組むほうが進めやすいでしょう。市としてそういう認証については検討を進めたいと思いますので、福岡市として、また地域全体皆さんと一緒に何ができるかをFDCも一緒に進めていきたいと思います。



基調講演 ビヨンドコロナのまちづくり

九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授 黒瀬 武史氏

この2年あまり、コロナ禍によって都市が変化の様子を私たちは日々実感してきました。歴史的にみても大きなショックの際に都市はそのあり方を変えてきました。例えばフランスのパリは人口が集中したことから、古い街を壊して道を作ると同時に、道の下に下水道をひくなど、インフラをアップデートして感染症への対応というものを図りました。イギリスのロンドンでは、過密によって引き起こされる感染症対策が重要な課題になった際、郊外に設ける衛星都市に居住することで健康な生活を手に入れられるという田舎都市構想が生まれました。田舎暮らしで健康を手に入れるといったトレンドが今から100年以上前にも注目されていたのです。このように人が都市に集中して住むことがリスクとなり、都市の形を考え直すというのは今回の新型コロナが初めてではないのです。ただし、どの都市も大きく形を変えた後にもう一度集中が起こっています。分散に反発する求心力といったものが都心には備わっているのではないかと私は思っています。一方で、まちづくりにおいては、感染症だけではなく気候変動へのリスクなど長期的な社会の変化をも考慮しなければなりません。特に進行性のストレスと突発的なショックの両方に対応するためには、自分の生活圏の中でどのように暮らしていくかという狭い範囲への対応と、インバウンドの変化のようなグローバルな繋がりの中でどういうことが起きるの

かという、広い範囲の対応の両面を踏まえないければなりません。その際、規模や用途が多様であったり、床の値段の幅も広がったりしていることが、都市にとって長期短期両方の変化を受けとめる余力となるはずで

これまで住宅からオフィスや学校に通っていた私たちは、緊急事態宣言中はすべてを住宅の中で済ませることになり、「間」が抜けてしまったのですが、コロナを経てオフィスと住宅の間にある「間」、いわば生活圏こそがリダンダント(冗長的)で自分の生活を継続するためにいかに必要な場所であったかを改めて気づかされました。世界中の多くの都市では、公共空間と日常生活圏の充実が進められているのもこういったことが後押ししているのかもしれない。このような流れを受け2020年、パリ市長は『15分の街』という提案を行っています。徒歩や自転車、場合によっては公共交通を使って15分で生活に必要なポイントにアクセスできるまちを作っていくこと。都心がなくなるというわけではなく、15分で生活に必要なものにアクセスできるまちに豊かに住む。そして結果としてCO2の排出の削減を狙う、そういう話がパリでは具体的に進んでいます。2030年にはシャンゼリゼ通りが歩行者や自転車、個人が近距離を移動するソフトモビリティが中心になって、いわば道全体が広場となるようなことがすでに構想され、実現に向け動き始めています。エッフェル塔の周りの緑化にも取り組ん



でいて、街を訪れた人にとってメッセージ性の高い空間づくりが進められています。天神ビッグバンや博多コネクティッドではどうしても新しい建物に目が行きますが、道路や公園、公共空間をアップデートして、どうやって働く人のウェルビーイングにつなげていくかということについても同時に考えていかなければなりません。ただし、そのためには開発の密度を上げなければなりません。つまり容積率の低い住宅地で密度を高めながら生活の質を担保していく、もしくは多くの人がそういうところに住むことによって、次に感染症が起きても生活圏の中で生活を維持していける。これからのまちづくりにはそういったことを考えなければいけないと思います。一方で、欧米の多くの都市では住宅の値段が上がって、都心に住めない人、街に住めない人が増えてきており、その中でどうやって家賃が高すぎない住宅を供給できるのかということも多様性の実現という側面から大きな政策課題になってい

ます。実際、利益と相反する部分もあり難しいところですが、多様性やウェルビーイングということを議論していくときに、これからの都心が、多くの人にとって、費用的にもアクセス可能なものになってるのか、そういうところを置き去りにしないよう心掛けなければなりません。

さて、都心の開発が更に進む中、陳腐化していってしまう中小ビルにどうやって新しい価値を出していくのかも重要な課題です。その際、屋上の活用というのが一つの答えになるように思っています。実際、屋内と屋外を一体的にとらえたオフィス空間の事例が増えています。

また地上の公共空間と街路やビル1階の連続的な利用は絶対に必要な空間だろうと思います。この会場 (FFG ホール) のように、企業のオフィスの地下に文化を発信するホールがあって、地上は広場として開放されていて、そこに様々な用途で多くの市民がアクセスできる、といった機能をつくり出していかなければならないと考えます。

リチャード・フロリダは「ポストコロナの都心は、一つのビルのオフィスの中だけで1日を過ごすことが少なくなり、地域内を動き回るようになるだろう」と言っています。

「せっかくオフィスに出るならあの人にも会いたい」といったことが増えてくるでしょう。その分、家でできる作業なら家で済ませよう。

そういう意味では都心は人と人が出会ってコミュニケーションを生み出していく場所ではなければならないし、そうでなければ、わざわざ都心に行く意味がない、という時代に入りつつあると思います。民間主体のエリアマネジメントで再生したデトロイトでは夏の都心にビーチを出現させるなど、働く人の生活を豊かにしていくための空間づくりを行っており、こういったことを取り入れていくことも必要かと思えます。

また仕事をやる場所も多様化し、オフィスの中でアクティビティやリビング的な設備、カフェを設けるなどの傾向が広がっていますが、もはやビルの中だけで完結させる時代は終わり、どこで働くかは日によってまち全体の中から選ぶといった、そういうことができるまちこそが競争力を保ち続けるんじゃないかと感じております。

我々の主観的な心地よさというのは日々変化しており、その変化を受けとめるためには、屋根があるスペース、屋外の公共空間、公園の自由さ、施設の中の空間の高質さ、そういうものを選べるのが大事で、それが確保されているからその街を好きになるのです。

バルセロナは、居住地においてもそのような取り組みを進めていて、十字の街路に一方通行を設けたりしながら、街の交差点の真ん中を公園のような場所に変えています。

また、「人間のために街路を取り戻す」という動きも世界中で進んでいます。その際、共感を得ながらプロジェクトを進めていくのが最近の都市開発の潮流になっています。

たとえばニューヨークのブロードウェイでは、実験を重ねる中で、車が通っているエリアを歩行者空間に転換しても十分交通は成立することを確かめていきました。屋外で過ごせる場を戦略的に増やしています。

空間の使い方は、いわば竣工した時が完成形ではなく、どんどん実験をしながら用途を変えていってもいいのだといえるでしょう。

福岡においても自動運転などモビリティ自体が変わることを含め、渡辺通りや大博通りなどの大きな街路のあり方について将来のビジョンを打ち出す時期に来ているのではないかと感じています。

もう一つ、「Why Fukuoka?」なぜ福岡を選ぶ必要があるのかということをもう一度しっかりと考えていかなければいけないと感じています。規模で勝負しても絶対に東京や関西などに追いつくことはできません。

もちろんAクラスのオフィスのビルがたくさんあることも重要ですが、規模ではなく、どのようなウェルビーイングな暮らしを福岡で享受できるかによって新しい企業を呼ぶことができるかが、福岡の勝負どころではないかと考えます。私は、近接性こそ福岡の強みだと考えているのですが、一方で都心には公共的な居場所が足りていないと感じています。博多コネクティッドや天神ビッグバンによって、更に福岡の都心が良くなったと実感していただくためには、ユーザーが多様であるということも考えなければい

けないと思います。

札幌のように都心の再開発の中に狭くても公共的な図書館を設置するなどしていくことで、市民が豊かな時間を過ごしている風景をまちなかにつくっていくべきだと思っています。

そういうことを進めていけば、Aクラスのオフィスに毎日通える人とそうじゃない人とのギャップや分断は防げます。そのためには、行政と民間が力合わせてこういう空間をちゃんと実現させていくことが求められます。

先ほど日常生活圏と申しましたが、都心徒歩圏のウェルビーイングを支えるという視点について、例えば天神や博多というエリアを越え、もう少し広い範囲、いわばグレーターな視点をもって、徒歩15分圏くらいでグレーター天神・グレーター博多を考えていかなければいけないと思っています。

三井不動産が進める日本橋は、これまでどんどん建て替えてきたエリアでしたが、もはやそこだけでは競争力を担保できないため、周りにある古いビルを改修し提供し始めています。

それほど立派ではないビルをストックとして貯めて、Aクラスのビルと組み合わせさせて使ってもらえませんか、といった提案をしています。

福岡でも、都心と都心に近接する古いビルを生かして有機的な関係を作ってはどうかと考えるところです。

外国人の方々が住む場所という観点でも同じで、まだまだ福岡は、海外の方々が、安心して住める居住地が十分だとは言えません。

さらに言えば、彼らが使いたくなるような教育施設がありません。子供たちを福岡に連れて来て安心して暮らしていけるという実感を持ってもらうことができないければ、なかなか高度人材が定着しませんので、都心に近接するエリアを使って高質な居住空間をつくっていく。また彼らが満足してくれるような教育文化環



境というのを整えていくことも重要だろうと思います。

最後にもう一つ。オープンスペースは変化に適応するために非常に重要です。我々が思ってもいなかったような用途で急に空間が必要となる事態が発生した際、昭和の時代にも福岡城跡のような場所をうまく活用し、また平時に戻ったときには元の用途に戻していくことを進めてきました。

その意味では今から作られていくビルについても、平時は公共空間として使っても緊急時には防災に生かすことができる、といった部分も評価していくべきです。

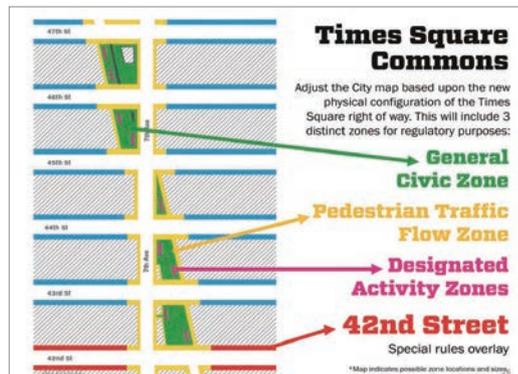
日常には公共的に活用、場合によっては民間が利用する、といった具合に公開空地など公共空間のにぎわい利用と有事の際の活用で、どのようにしてその場所が、都市のリダンダンシー（冗長性）を高めるために役に立つのかという枠組みを明確にしていける必要があります。

なかなか収益には繋がりませんが官民連携で戦略的に投資していただき、ウェルビーイングを支える都市インフラや高い公共性を確保するような場所を作っていくって欲しいということをまとめとして言わせていただきます。

同時に、都心近郊の個性的な地区との連携でこそ福岡の強みが生まれると思いますので、なぜ選ばれるのかというところの答えを真剣に考えたまちづくりをお願い

したいと思います。

ただし、最初から全部ではなく、小さな2～3の街区の連携からはじめ、もう1街区、さらに1街区と広げていき、街区の間の道路や周辺の公園を組み合わせで居心地のよい場所をぜひ試行的にどんどん作ってほしいと思います。そういうものの集合体こそが、福岡の強みになり、ポストコロナにおける福岡の姿なのではないかと感じております。



ビヨンドコロナのまちづくり
提供：九州大学大学院 黒瀬武史教授

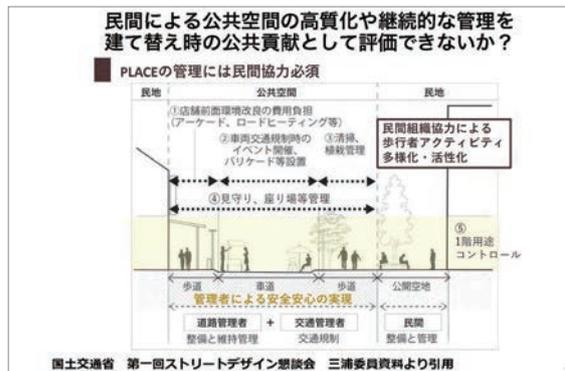
福岡は、何を魅力として、都市間競争を勝ち抜くのか？

都市名	ストック	81年以前竣工（床面積）	竣工予定（21-23年）
東京都区部	7,305万㎡	20%	276万㎡
大阪	1,609万㎡	30%	51万㎡
名古屋	631万㎡	25%	20万㎡
横浜	541万㎡	14%	40万㎡
福岡	356万㎡	40%	22万㎡

（日本不動産研究所、国土交通省「国土交通省2021年調査」）

天神ビッグバン、博多コネクティッドによる新規供給増により既存（中小）ビルの空室が増加する可能性も

在福岡の企業の増床だけでなく、新たな需要を創出することが求められる



パネルディスカッション ビヨンドコロナを見据えた福岡都心のアクション

黒瀬武史×田川真司×松下琢磨×富田雅志×宮本章信×石丸修平

石丸 ここでは①世界のトレンドに都市や都心がどう対応していくのか。コロナによる変化をどう踏まえ、都市としての役割を果たしていくのか、②高度人材が求めるグローバル水準の事業環境や居住環境をどう担保していくのか、③この二つをふまえてどのように官民で連携すべきか、その際各協議会が担うべき役割は、という三つの論点で議論を進めます。まず①世界のトレンドに都市や都心がどう対応していくのかについて、それぞれご意見ををお願いします。

宮本 都心部のまちづくりは、建て替えに合わせて感染症対応シティという政策を昨年から打ち出し対応していたのですが、カーボンニュートラルや緑など環境的なものに加え、インクルーシブの取り組みによりウェルビーイングを向上させていくことが重要だと考えています。実際、天神ビッグバンや博多コネクティッドにおいて容積率の緩和制度を用いて感染症対応や環境負荷の低減、ユニバーサルデザインへの配慮などへの誘導を図ってきました。また2040年の温室効果ガス実質ゼロを目指した福岡市の地球温暖化対策の計画改定も進めているところです。特に老朽化したビルの建て替えに伴い再生可能エネルギーの活用にも取り組んでいただくなど、民間事業者の皆様と一緒にビルの大規模な建て替えを進めることで、ウィズコロナ・ポストコロナにも対応しつつカーボンニュートラルやインクルーシブな都心の誘導を図り、実装できたらと思っています。

富田 私の課の担当者のもとに「オフィスからすぐ浜辺に行けるような海に近いオフィスはありませんか」という引き合いがありました。その企業は、オフィスが自分たちの会社のクリエイティビティを育みイノベーションを生む拠点としていくために、そういった機能を重視しておられる。まさに今、世界が求める都心のオフィスのあり方を示した例であると思います。そういう意味では企業側が従業員の働き方に重きを置きオフィスを選択するのか、またそういった要望を都心部はどのように受け入れていくのかを考えていく必要があります。

スタートアップを推進する上でも、オフィスに対するニーズがどんどん変わってきていることを実感しており、世界のトレンドに常に対応していくビジネス環境が求められると思います。

田川 今後、MDCやWe Love天神の活動にウェルビーイングを可能な限り実装していきたいと思っています。これまで感染症対応をしっかり進めてきましたが、次の視点としてはカーボンニュートラルとレジリエンシーに着目しています。エリアとして様々な問題を解決していかなければ都市間競争に勝ち残れないと考えており、MDCでは環境部会とBCP部会を設け、ビル単体ではなく街全体としてどう取り組むのかを検討しています。もちろん環境問題はやればきりがなく、採算性を考える中でどこまでやるのかという話に常になりますが、新しいビルをつくる際は、できる限り最新の技術を入れていくようにし、都市やエリアの価値を高めていかなければいけないと思っています。一方、WeLove天神でも自然災害に対するレジリエントな地域の形成を目指し、災害時に一時避難する施設の運営マニュアル作成に着手しているところです。MDCとWe Love天神が連携しながら可能な限り実装していきたいと考えています。

松下 選ばれるまちになっていくということが必要だと思っています。都市間競争が加速していく中、どのような個性を持たせて選ばれる

まちになるかを考えなくてはなりません。その際、博多と天神の二つのまちで、対立ではなく意識も活動も連携しながら進めなければならないと思っています。住んでよし、働いてよし、訪れてよし、こうした様々な要素が一つのまちの中にあることがまちの賑わいの維持や拡充に必要なだと考えます。まちに多様な機能を備えたいうえで大切にすべきキーワードは多様性だと考えます。住民、来街者、日本人だけでなく外国人の方、ファミリーや学生、シニアの方など、まちを訪れる多様な方々に対して、出会い繋がることのできる場を提供していくことが必要です。都市間競争を勝ち抜いていくためには、多くの人が集うまちになっていかなければなりません。そしてそこにビジネスをしっかりと生み出すことで、更に若い人たちが集まっていく、そうしたまちが求められます。当然そこには自分の子供たちを学ばせたいと思うような教育機関も必要です。一方で、リアルな価値、リアルなよきが見直される中、オフィスにおいても自然や風、緑といった要素をしっかりと備えておくことで、福岡を選んでいただけるのではないかと、と思います。また、防災の視点も重要です。災害が激甚化する中、都心も備えをしていくことが必要です。例えば、災害時に共用部をいかに使っていくか、災害情報をどのように統一していく



か。たとえば避難場所や経路、災害の状況を、デジタルサイネージなどを使って一元的にお知らせするといったことを、ビル単体ではなく、まちをあげて取り組むことで、福岡というまちが選ばれることにつながるのではと感じています。

黒瀬 ダイバーシティというのは非常に重要なキーワードで、福岡の成長戦略としてスタートアップを掲げている中でも、福岡の強みの一つだと思います。一方で、Aクラスのオフィスだけでダイバーシティを実現できるのか。スタートアップ企業は古くとも自分の価値を反映できるものを求めているのではないかと感じます。Fukuoka Growth Next (以下、FGN) やエンジニアカフェは、古い建物を生かしながら新しい価値観を提供している点が人気に繋がっているのではないかと感じます。天神ビッグバンや博多コネクティッドで生まれ変わるAクラスのビルと、近隣にある既存ストックを有機的につなげていくことができるか。福岡の掲げる多様性やウェルビーイングの視点と都心再生をつなげる鍵になるのではないかと感じます。

宮本 その点で、天神ビッグバンの西のゲートと位置付けている旧大名小跡地活用事業では、小学校校舎という古い建物を活かしたFGNと、リッツ・カールトンが入る新しい大きなビルができます。スタートアップに対する創業支援の機能も入れて、約1.1ヘクタールのエリアの中に出会いの場を設けていく予定です。他の建て替えにおいても、出会いの場の提供は重要と考えているところです。

石丸 スタートアップが古いビルからスタートして、隣に立つハイクラスのビルに憧れながらいつかここに入居するぞと意気込むといった流れも含めて、エコシステムができていくといいなと思います。では、二つ目の論点「高度人材が求めるグローバル水準の事業環境や居住環境をどう担保するか」について議論を進めます。

富田 企業誘致をしていく中で、都心でも学びや刺激が必要だと言われ始めています。先ほど(黒瀬先生の講演に)図書館の話もありましたが、働く人やまちに来る人がワクワクするような、都心ゆえにギラギラするような刺激は大切だと思っています。

そして交流の場。スタートアップや少人数の小さな企業が規模や業種の異なる様々な企業と交流したり、大企業であっても社内だけでは解決できない課題を気軽に話せるような、いわゆる共創の場といった環境ができてくれば良いと思っています。そのためには場を用意するだけではなく、コーディネート能力を持った人の参画や仕掛けが必要になるでしょう。また現在、建て替え工事のフェンスに絵を描いてもらう「Fukuoka Wall Art Project」を進めています。心が落ち着くような豊かさ、クリエイティビティに繋がっていくような取り組みが結果的には都市におけるQOLを高めていくと感じています。

宮本 グローバル水準で捉えた感染症対応は必須ですし、カーボンニュートラルや緑といった環境面からの対応は欠かせません。選ばれる都市を目指す上で、大規模な建て替えが進む今はチャンスだと思っています。様々なニーズに素早く対応していくことが大事だろうと思っています。

松下 優しさと、頼もしさが重要だと考えます。優しさというのは、例えば地球環境への優しさといったことと働く人への優しさといったことを想定しています。やはり働きやすいオフィス、あるいは広い執務空間をきちんと社員の皆様に確保する。それで人はさらに集まってきますし、人材の確保にもつながると思います。また来街者や観光客などへの優しさも必要だと思っています。例えば、サインなど案内表示はもと



より、来街者の方が歩きやすい歩道やひと休みできるベンチ、花や木やアートなど癒しを提供する取り組みも求められます。そして、耐震性を確保しBCPが備わった災害対応が担保されていることが大前提だと思っています。この優しさと頼もしさをベースとし

ながら、出会いの場をしっかりと設けていくということが必要だと思っています。

田川 福岡の強みは職住近接だと思っています。グローバル人材を呼び込むには、ご家族で来ていただくことを想定しないといけないと思っています。教育の問題は非常に大きい要素です。また外国語で対応できる医療機関も備えていく必要があると思います。また住居についても、東京でみられる、海外の方が日頃から使っている家電製品などを備えたグローバルな生活回りがビルトインされている住居も実装していかなければいけません。外国人を含め高度人材の方々は、働く場所だけではなく水辺や河川空間、オープンテラスや公園といったものを非常に望まれています。再開発で沢山生まれる広場などを日常的にまた柔軟に活用していくことが、まちの魅力を高めるために必要です。ここは官民で役割分担をしっかりと行い整備を進めていかなければならないと思います。またウェルビーイングの面から、屋上の活用やテラス空間など建物の中でも、鳥がさえずり花が咲いているといった癒しの空間が必要だと思っています。グローバル人材だけでなく市民をも幸せな気分にしてくれる空間づくりを今後進めていきたいと思っています。



黒瀬 博多コネクティッドや天神ビッグバンで、事業環境のスペックは満たされつつありますが、居住環境というのはそう簡単に整備できるものではありません。「安心して家族を連れて来ることができるまち」が選ばれる基準になるため、エリアとしての打ち出しも必要ではないかと思っています。例えば単身で福岡のライフスタイルを楽しみたいなら、このあたりが適しているとか、家族を連れて安心して5年10年過ごすならこのエリアがお勧めだ、といったことが都心近辺のエリアとして顕在化してくれば、非常に大きな魅力になります。福岡のこのエリアに住むと自分の家族も新しい体験ができるのではと

いった期待感も広がると思います。

石丸 選んでいただくために、各エリアの特性も含めてもしっかり可視化をして、トータルでパッケージとして発信するアプローチやプロモーションも必要だと思います。海外の都市が移住者を募る際、ここにオフィスを設けたら、こういう居住環境が用意されていて、従業員の皆さんはこの学校に行つてといった、つまりワークだけでなくライフも含めたトータルな生活環境について説明するプロモーションをよく実施しており、福岡でもそういったライフとワークをつなぐようなストーリーをしっかりと考えていくのも良いかもしれません。



黒瀬 大濠公園などはわかりやすいと思いますが、私は天神と博多どちらの都心にもアクセスできる那珂川周辺も非常にポテンシャルの高いオープンスペースだと思います。例えばウォーターフロントに繋がるエリア沿いに多様な環境が揃っているといった打ち出しができたり、セントラルパークの横に住むといった伝わりやすいメッセージも考えられます。そういう意味では福岡の持っている公共空間の資源と組み合わせ、魅力あるエリアの打ち出しをやっていけると良いのではないのでしょうか。

石丸 では、三つ目の論点「官民はどのような連携をすべきか、各協議会が担うべき役割」について話を進めます。世界的なトレンドをまちへ実装していく必要性ということは明らかになりましたし、共通認識だと思います。いわゆるワークとライフが近づいて様々な機能がまちに求められる中、ウェルビーイングの視点から快適性や自分が幸せだと思うような観点をどう取り込んでいくか。一方で、引き続き、福岡都市圏の経済や雇用をより高度化していくために必要な要件は出てきているわけですが、では、官民が連携をしてどのように取り組みを進めていくかを明確にしていきたいと思っています。

田川 天神ビッグバンの推進にあたり今後、相当量の床が供給されます。過去にファンドバブルがあった時、空室率が上昇とともに賃料が下落し大変苦労した経験から、新たな需要をいかに生み出すのか、新しい産業を育成し企業を呼び込んでいくことを最重要課題として取り組むべきだと考えています。

その意味からも国際金融機能誘致はたいへん価値があると思っていますが、それ以外にも、どの領域にターゲットを絞るのかといったことを官民連携で議論し、総合パッケージとして誘致活動を行わなければならないと思っています。

例えば、天神といえばヘルスケアだとか、博多はITだとかのクラスターをつくり、作りその周辺で事業に携わる方々も含めた全体を呼び込んでいくといったことが求められてくると思っています。その領域に関係する企業がどんどんそこを目指して来ていただけるという姿を描いた後に官民連携でシティプロモーションを行うようなことができればと思っています。

そのためには行政の方ともフランクに対話ができるようなフレームワークが必要だと考えます。

松下 全く同じ思いです。つまりそこではどのような企業やどのような人材を呼び込んでいくのかといったことを官民で目線を合わせて議論し、誘致をしていくと良いのではないかと考えます。

また、博多コネクティッド等によってこれから生じる公開空地について、知恵を絞りながら、どのように活用していくのかを考えていきたいと思っています。

公開空地はまさに出会いの場であり、ここをどのように使っていくかも含め官民が連携して議論し、まちのにぎわい賑わいをつくっていければと思います。

石丸 公開空地は1社や1街区だけでなく、広い目線でどう使えるか官民連携の場で議論ができればと思います。FDCとしても検討する場を設けたいとも思いますし、トレンドを踏まえた活動の場を作ってみても面白いと改めて思いました。その際、福岡市を超えた都市圏という視座を持った活動というのがFDCの特徴であり動ける領域ですので、都心に寄与する都市圏という視点で、考えていきたいと思っています。



黒瀬 都市開発や都市計画は、今まではどちらかというとウェルビーイングを実現するためのハードを評価してきた傾向があります。

そういう意味では建物ができただけ、出会いの場としてきちんと機能しているかや、10年20年きちんと機能しているか、といったことも実は都市としては評価していかなければいけない時代になったのではないのでしょうか。学識も含めて評価するお手伝いができるので、もう一步踏み込んでいけるといいかと思っています。

石丸 インディケーターの話が少し出ましたが、良い使われ方とか、その街がより良くなるための指標や改善していけるような仕組みや役割を、先生のような専門家の方に担っていただき、そのまちをアップデートしていくという流れを官民連携の枠組みの中で確立していくべきだと思います。

富田 天神ビッグバンや博多コネクティッドによって床面積が1.5倍とか1.7倍ぐらいに増えます。現在30数万平米ですから、あと20万30万ぐらいの床面積が増えるということになりますので、私も企業誘致をしっかりやっていかなければとあらためて感じております。若い頃に誘致を働きかけた企業から、福岡にはセキュリティの高いビルがないと断られることもありましたが、今後先進的な企業の誘致に取り組んでいくとウェルビーイングへの対応が要求されてくるでしょうが、この点については天神ビッグバンや博多コネクティッドを通じて必ず解消されていくと思います。

またこの先、このビルの電力は100%クリーンですか、といった質問が寄せられると思います。あるいは、女性と男性が同じ数だけ働き出すと、トイレの数は女性の方を多く



しなければ従業員の満足度が得られない、といったこともあるでしょう。そういったニーズへの対応は、すぐ必要になると思います。立地交付金のような支援で足りないようなところがあれば、いろいろアドバイスをいただけたらと思います。そして、官民が産学官の敷居が低いことが福岡の強みなので、FDC はじめ各団体の皆様方と一緒に取り組ませていただければと思います。

宮本 ここでの議論を通じ、ウェルビーイングの観点は、今後のまちづくりに欠かせないことを再確認しました。現在、FDC はじめお集まりの5協議会でも協力し合い、ビル単体では考えにくい、まちに貢献する公開空地の創出など、まちづくりのガイドラインなどを作っていたいただきながら、

一緒に取り組ませていただきたいと思っています。公開空地の使い方、公園や道路の活用なども、一緒に考えさせていただきます。皆様と今後切磋琢磨しながら、引き続き、選ばれる都市・福岡を目指して頑張っていきたいと思っています。



石丸 ありがとうございます。今日は広く市民の方にも聞いていただいています。中には大学生の方とかZ世代の方々も登録いただいて

おり、産学官民でこれからの都心のまちづくりをどうするかということ議論させていただく場となったと思います。産学官民がこのような議論を行い、解決すべき課題に取り組み、まちの競争力を高めていくために協力をしていくことを引き続きやっていくことが必要ではないかということでお話をいただけたと思います。昨年のビヨンドコロナイベントから2ヶ月で感染症対応シティの政策を打ち出された成功事例を参考に、FDCにおいて新しい動きをキャッチアップしていける体制を整えていき、今後のまちづくりに向けて皆様と引き続き連携していけたらと思います。

閉会挨拶 都市再生部会 部会長 坂井 猛

今回のサミットは、福岡都心の五つの協議会が連携する初の試みでしたが、おかげさまで非常に充実した議論ができました。

トークセッションでは、主観的なウェルビーイングをいかに引き上げていくか、共通の指標づくりについて、基調講演では、ポストコロナの都市開発、ウェルビーイングの向上に向けて福岡がとらえるべき方向を示していただきました。

またパネルディスカッションでは、博多と天神で何をしていくべきか、選ばれるまちをどういうふうにしていくのか、そのためには多様性、それから魅力のあるまち、環境・安心・防災、そういったものを備えていくことが求められること。そしてエリアの役割分担と、パッケージ化をした上でのプロモーションづくり、このようなことが課題として示されました。

私は福岡市や他の自治体で、都市計画都市景観のお手伝いをさせていただいていますが、これは本日の話題にもなりました皆様の活動の場づくり、その入れ物づ

くりにつながると考えております。ウェルビーイングという本質的な視点からどのような都心を目指し、その実践をどう評価していくかについて産学官民が具体的なデータを共有できればと願います。そのうえで、本日の議論によってつくられるまちは、わかりやすく使いやすい、そして人にやさしく美しい、そういったまちになって欲しいと思っております。

そのためには、このサミットで得られた示唆を踏まえ我々が今後具体的な取り組みを実行していくことが重要になってまいります。

民間企業におかれましては、今日の議論を受けとめて早速新たなアイデア、チャレンジに繋いでいただければと思います。

また行政には、ぜひ広域的、長期的な視点から、都市の基盤づくりと活動の根拠となる法整備、その先導役としてのリーダーシップを引き続き発揮していただければと思っています。

その上で、今回のような対話の場、エリ



ア代表の皆様が集まる場をこれからも継続して開催できればと思っております。オール福岡で素早くアクションを打ち出していくのが福岡の強みです。私も部会の皆様とこのサミットを踏まえた方向性を議論して、今後の活動に繋いでいきたいと思っておりますし、いま大学も地域社会との連携を重要視しておりますので、学の立場からもしっかり支援できればと思っております。