報告事項３

経済振興委員会報告資料

# アジア美術館の魅力向上の検討状況について

令和６年 12 月

経済観光文化局

# アジア美術館の魅力向上の検討状況について

経済観光文化局

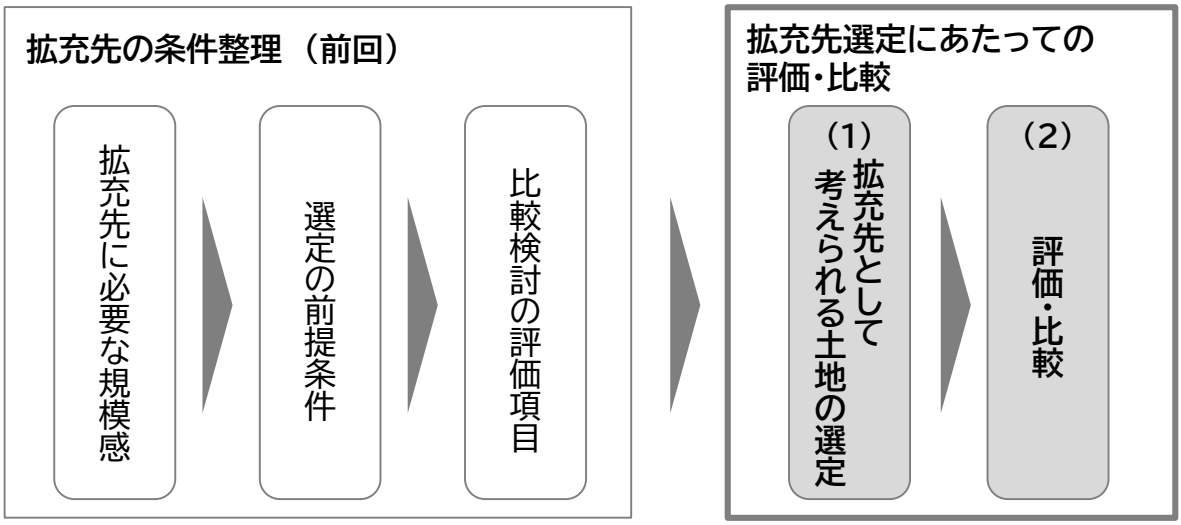
アジア美術館は、1999年にアジアの近現代美術を系統的に収集し展示する世界に唯一の美術館として開館し、国内外の美術関係者からの評価は高く、その先駆的な取り組みによって、市民の貴重な財産となっているが、その価値や魅力を広く市民に届け切れておらず、十分に活かしきれていないことから、令和5年度より魅力向上の検討を行っている。

これまで、令和6年2月に主な課題の整理と解決の方向性について、9月には魅力向上の方向性および拡充先の条件整理について報告を行ったところであり、今回、検討状況について報告するもの。

## 1．拡充先として考えられる土地の選定

### (1) 拡充先選定の進め方（9月議会報告より）

拡充先選定に向けては、以下の手順にて条件を整理し、土地の評価・比較を行っていく。




### (2) 拡充先として考えられる土地の洗い出し

9月議会報告において整理した、下記の条件に基づいて、都心部に位置する公有地を優先とし、活用の可能性が考えられる土地や未利用地（跡地）などを拡充先として考えられる土地を洗い出す。

**選定の前提条件（9月議会報告より）**

① 拡充先の状態について
計画のしやすさや、土地取得の可能性の高さといった、実現可能性の観点から、公有地を優先とし、**空地や活用の可能性が見込める予定の土地等であること**

② 拡充先の規模について
→ **床面積規模の想定 約7,500～9,000㎡程度**
※必要な規模感（想定） 展示機能：2,000～2,500㎡
→ **展示室の高さの想定 約4～5m以上**

③ 拡充先が位置するエリアについて
→ **都心部に位置する土地であること**

※ 美術館として長期的に占有するため、取得可能な土地を対象とする

※ 公有地としては公園も該当するが、既に多くの市民に利用されており、既存の公園の機能を低下させずに、美術館としてふさわしい形態で建築可能な面積を有する公園が見当たらないため、公園は除外する。ただし、既存構造物の活用が見込める「警固公園地下駐車場」は拡充先として考えられる土地に含めるものとした

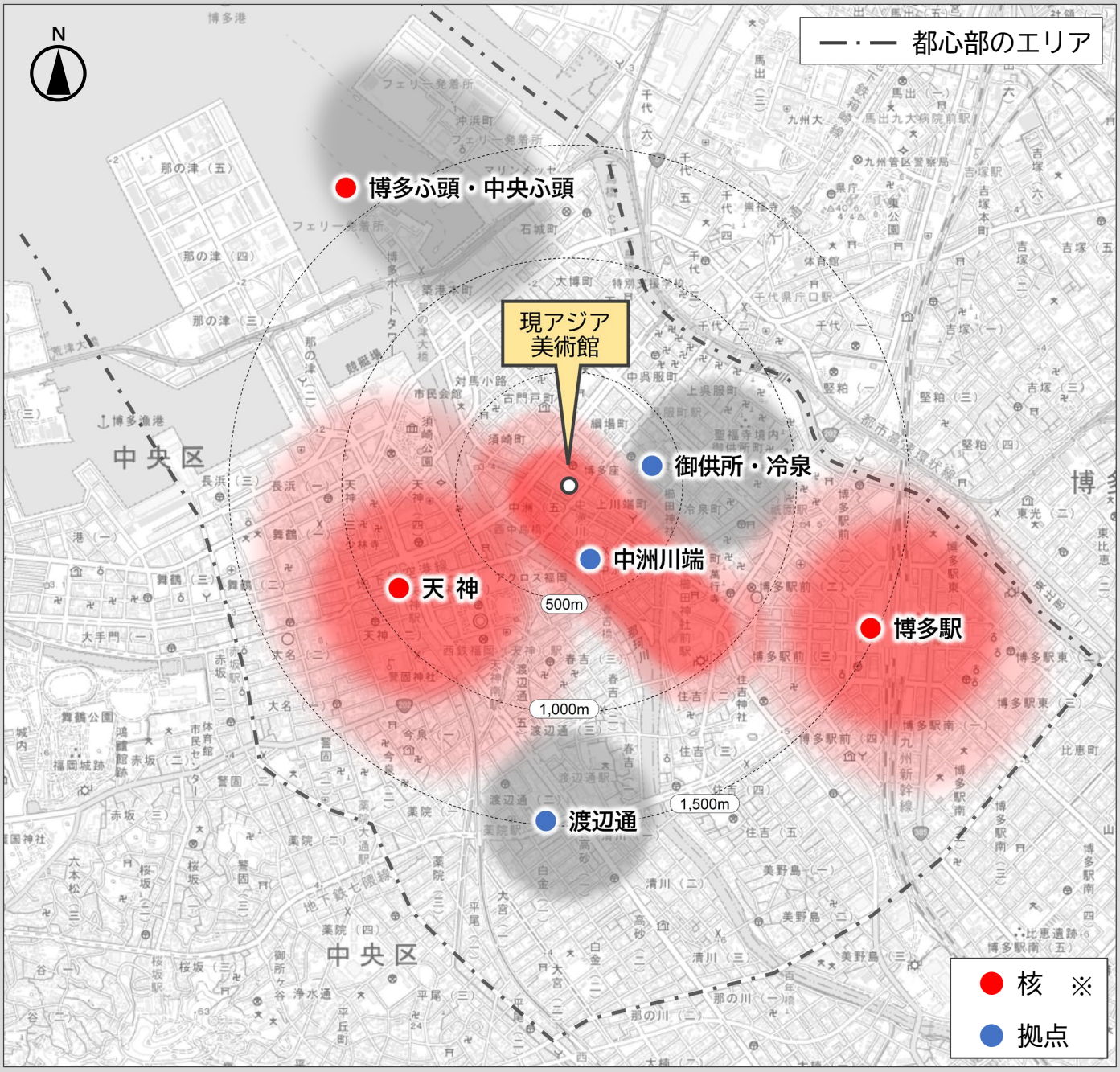
## 対象エリアの検討

拡充先として考えられる土地が位置するエリアは、都心部のうち、現アジア美術館との近接性・回遊性や、集客性・賑わい性、都市機能の集積等が高いエリアを対象とし、土地の洗い出しを行う。

＜検討結果＞　都心部の核および拠点に対し、現館が「中洲川端」エリアに位置することを踏まえながら、近接性・回遊性については現館との距離・移動時間を、集客性・賑わい性については歩行者交通量を、都市機能の集積状況については商業、業務機能を始めとした多様な機能の集積状況を鑑み、以下のエリアを対象とした。

⇒ **<u>天神エリア周辺、博多駅エリア周辺、中洲川端エリア周辺に位置する土地とする</u>**

＜位置図＞




※「福岡市都市計画マスタープラン 都心部の将来の都市構造（都心部編）」（H26.5）を参考に記載

# 1．拡充先として考えられる土地の選定（つづき）

## （3）拡充先として考えられる土地の選定

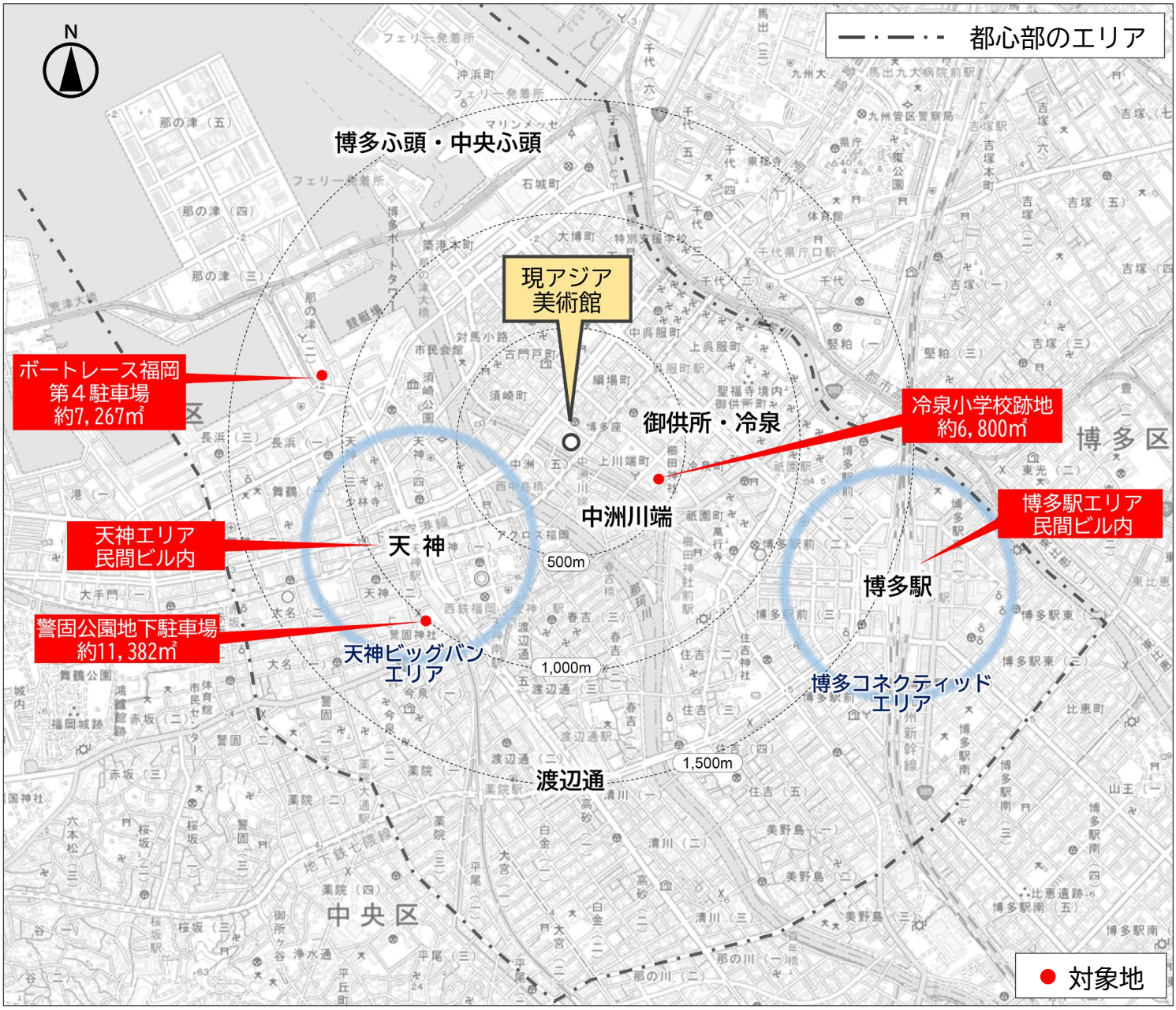
前述の洗い出しにより、拡充先として考えられる、評価・比較の対象とする土地を以下のとおりとする。

**評価・比較の対象とする土地（対象地）**

- ボートレース福岡第4駐車場
- 冷泉小学校跡地
- 警固公園地下駐車場（既存利用）
- 天神・博多駅エリアの民間ビル内　※

※ 公有地を優先とするが、比較検討のため、民間用地を想定する
（都心部のうち開発動向が高いエリアとして、天神エリアの天神ビッグバン、博多駅エリアの博多コネクティッドの範囲内にて想定）

＜対象地の位置図＞



## 2．評価・比較

前述で絞り込んだ対象地について、「比較検討の評価項目」に基づき評価・比較を行っていく。評価にあたっては、小項目ごとに評価し、評価結果を総合的に比較し、拡充先を決定する。

＜比較検討の評価項目＞

| 大項目 | 小項目 | 評価の内容・視点 |
|---|---|---|
| 土地の状況 | 整備の実現性 | ・早期の整備実現可能性（土地取得可能時期など）<br>・展示機能に必要となる規模の面積が確保可能か等、土地の面積等を踏まえた美術館立地の実現可能性 |
| 美術館活動 | 美術館の魅力向上、地域連携、<br>地域の価値向上 | ・芸術文化、文化観光の象徴的な施設としての展開可能性<br>・周辺施設（商業、業務機能等）との連携など、アート、文化観光の核としての展開可能性<br>・文化的施設（文化施設、ギャラリー等）との連携など、アート、文化観光の核としての展開可能性<br>・美術館立地によるまちへ与える影響 |
| 利便性 | 広域からのアクセス、交通アクセス | ・主要駅（博多駅、空港駅、天神駅）からのアクセスのしやすさ<br>・最寄りの公共交通機関（電車、バス）からのアクセスのしやすさ |
| 集客性 | 歩行者交通量、<br>最寄りの公共交通機関の乗降客数 | ・より多くの、多様な集客が昼夜ともに見込めるか |
| 安全性 | 安全安心 | ・災害等のリスクへの対策可否 |
| 経済性 | 土地取得費、建設工事費 | ・各土地において美術館を建設する際の土地取得費、建設工事費を概算し、経済的かどうかを評価する |

## 2．評価・比較（つづき）

**〇評価･比較結果**　　A：非常に優れている　5点、B：優れている　4点、C：普通　3点、
D：やや劣っている　　2点、E：劣っている　1点

| カテゴリー | | | 公有地 | | 公有地 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 対象地 | | | **ボートレース福岡第４駐車場** | | **冷泉小学校跡地** | |
| 概要 | | | 土地面積　約 7,267㎡<br>美術館を新設 | | 土地面積　約 6,800㎡<br>美術館を新設 | |
| 土地の規制状況 | | | 準工業地域（準防火地域）<br>臨港地区（商港区）<br>建蔽率　60%、容積率 300% | | 商業地域（準防火地域）<br>建蔽率　80%、容積率 400% | |
| 比較検討の評価項目 | 土地の状況 | 整備の実現性 | ・現在、駐車場として利用しており、かつ臨港地区により建てられる建物用途に制限があるものの、実現可能性はある<br>・土地取得に際しては、土地を所管する港湾空港局と本格的な協議が必要<br>・1フロアで一体的に利用可能な広い展示室を確保可能 | C<br>３点<br>↓<br>（６点） | ・敷地中央部に遺構が横断しており、これを考慮した施設配置を検討したところ、1フロアで一体的に利用可能な広い展示室を確保することが困難 | D<br>２点<br>↓<br>（４点） |
| | 美術館活動 | 美術館の魅力向上、地域連携、地域の価値向上 | ・建築的自由度が高く、象徴的な施設展開が期待できる<br>・周辺の商業事業所数や消費や娯楽等の業種数が現館と比べ少なく、連携が期待しにくい<br>・文化的施設数が現館よりやや少なく、連携が期待しにくい<br>・まちへの文化芸術の面的な広がりが期待しにくい | C<br>３点<br>↓<br>（６点） | ・当該地は地域をはじめとして、様々な機能の導入が求められており、複合的な施設となる可能性が高く、美術館単体としての象徴的な施設展開が難しくなる懸念がある<br>・周辺の商業事業所数や消費や娯楽等の業種数が現館と同程度であり、連携が期待できる<br>・周辺の文化的施設数が現館と同程度であり、連携が期待できる<br>・市内外から多様な人々が集まり、文化的価値の波及を期待できる | B<br>４点<br>↓<br>（８点） |
| | 利便性 | 広域からのアクセス、交通アクセス | ・主要駅からの到達時間が現館と比べるとやや時間がかかる<br>・最寄のバス停（福岡市民会館）から現館と同程度の到達時間でアクセス可能 | C<br>３点 | ・主要駅から現館と同程度の到達時間でアクセス可能<br>・最寄駅（櫛田神社前駅）から現館と同程度の到達時間でアクセス可能 | B<br>４点 |
| | 集客性 | 歩行者交通量、最寄りの公共交通機関の乗降客数 | ・歩行者交通量が現館に比べ少なく、昼夜も差があり、やや偏りがある<br>・最寄駅（天神駅）の乗降客数が非常に多い | C<br>３点<br>↓<br>（６点） | ・昼夜ともに歩行者交通量が多く、多様な集客も見込める<br>・最寄駅（中洲川端、櫛田神社前駅）の乗降客数が多い | B<br>４点<br>↓<br>（８点） |
| | 安全性 | 安全安心（洪水/高潮） | 対策可能<br>（約0.5m未満/約3.0m以上） | C<br>３点 | 対策可能<br>（約0.5～1.0m/約3.0m以上） | C<br>３点 |
| | 経済性 | 土地取得費、建設工事費※ | 土地取得費+建設工事費　1.3<br>※新築工事費を基準（1.0）とする | B<br>４点<br>↓<br>（８点） | 建設工事費　1.0<br>※新築工事費を基準（1.0）とする<br>※市有地のため土地取得費不要 | A<br>５点<br>↓<br>（10点） |
| 総合評価 | 50点満点<br>**100点満点換算** | | ・経済性の評価が比較的優れている<br>・整備の実現性や美術館活動、集客性などの評価が高くない | 32点<br>↓<br>**64点** | ・経済性の評価が高く、利便性、集客性なども比較的優れている<br>・整備の実現性がやや劣る | 37点<br>↓<br>**74点** |
| 有識者からの主な意見 | | | ・必要な面積が確保でき、建築的自由度が高く、象徴的な施設展開が期待できるという評価は妥当<br>・付近に新しく市民ホールが整備されるものの、総合的に周囲との連携が期待しにくい土地と考えられる<br>・多くの市民や来訪者の利便性を考えると、さらに評価は低下する<br>・このエリアにおける上位計画との整合性を検討する必要がある | | ・博多部において歴史・文化の観点から重要な場所に位置していると考えられる<br>・敷地を遺跡が横断しており、美術館を拡充するにあたっての面積が十分に確保出来ないため、評価が低いことは妥当<br>・車両が通り抜けできない道があり、この土地の接道条件を踏まえて、美術品輸送の大型車両の動線は検討する必要がある | |

※拡充先を選定するにあたり、重要な視点である、「整備の実現性」、「美術館活動」、「集客性」、「経済性」は2倍として評価する
※土地取得費・建設工事費について
- 土地の取得を基本的な条件とし、土地取得費には建物取得費も含む
- 約7,500㎡～9,000㎡の床面積の規模感において、美術館の内装工事費を想定して試算
- 建設工事費には外構工事（公園整備費等）、備品購入費（展示ケース等）等は含まないものとする

| 公有地 | | 民間用地 | |
|---|---|---|---|
| **警固公園地下駐車場** | | **天神・博多駅エリアの民間ビル内** | |
| 土地面積 約 11,382㎡<br>既存地下駐車場の構造物を活用 | | 民間ビルの低層階に占有 | |
| 商業地域（防火地域）<br>都市公園法により建蔽率 12%<br>容積率 400%, 600%<br>※既存公園施設含む | | 商業地域（防火地域）<br>建蔽率　80%、容積率 600%<br>※想定 | |
| | | | |
| ・都市公園法による建蔽率の制限があり、地上部の建築計画に制限があるものの、既存の地下構造物を活用可能であり、実現可能性が高い<br>・1フロアで一体的に利用可能な広い展示室を確保可能 | B<br>4点<br>↓<br>（8点） | ・低層階への配置が望ましいが、民間の開発動向に左右され、美術館配置に関する協議調整・合意形成に時間を要するなど、実現性が不透明<br>・1フロアで一体的に利用可能な広い展示室を確保可能 | D<br>2点<br>↓<br>（4点） |
| ・地下であるものの、地上の公園を活かした象徴的な施設展開、周辺施設と連携した活動の展開が期待できる<br>・周辺の商業事業所数、消費や娯楽等の業種数が非常に多く、エリアの核として連携が期待できる<br>・周辺の文化的施設数が現館よりも非常に多く、エリアの核として連携が期待できる<br>・公園を介して、まちへの文化芸術の面的な広がりが期待できる | A<br>5点<br>↓<br>(10点) | ・複合的な施設となり、建築的自由度は施設の状況により左右される可能性がある<br>・周辺の商業事業所数、消費や娯楽等の業種数が非常に多く、エリアの核として連携が期待できる<br>・周辺の文化的施設数が現館よりも非常に多く、エリアの核として連携が期待できる<br>・ビルを中心とした文化芸術のまちへの広がりを期待できる | B<br>4点<br>↓<br>（8点） |
| ・主要駅から現館と同程度の到達時間でアクセス可能<br>・最寄駅（西鉄天神福岡駅）から現館よりもやや短い時間でアクセス可能 | A<br>5点 | ・主要駅から現館と同程度の到達時間でアクセス可能<br>・最寄駅（天神駅・博多駅）から現館よりもやや短い時間でアクセス可能 | A<br>5点 |
| ・昼夜ともに歩行者交通量が非常に多く、多様な集客も見込める<br>・最寄駅（天神駅）の乗降客数が非常に多い | A<br>5点<br>↓<br>(10点) | ・昼夜ともに歩行者交通量が非常に多く、多様な集客も見込める<br>・最寄駅（天神駅・博多駅）の乗降客数が非常に多い | A<br>5点<br>↓<br>(10点) |
| 対策可能<br>（約0.5～2.0m/約3.0m以上） | C<br>3点 | 対策可能と考えられる | C<br>3点 |
| 建設工事費 1.0<br>※基準である新築工事費（1.0）とほぼ同額<br>※市有地のため土地取得費不要 | A<br>5点<br>↓<br>(10点) | 土地取得費（建物取得費含）＋建設工事費<br>3.0～3.8<br>※新築工事費を基準（1.0）とする | D<br>2点<br>↓<br>（4点） |
| ・美術館活動や利便性、集客性、経済性の評価が高く、その他の項目についても比較的優れている | 46点<br>↓<br>**92点** | ・利便性、集客性の評価が高い<br>・整備の実現性、経済性がやや劣る | 34点<br>↓<br>**68点** |
| ・地下だが必要な面積も確保できる等美術館としての利用は可能と考えられ、地上部の公園との連携も期待できる<br>・地下特有の課題（地下水や埋設物等）に対する検討が重要<br>・既存構造物の再利用をすることは、環境負荷の低減が期待でき、行政としても非常にチャレンジングで評価に値する | | ・民間ビルに公共施設が一緒になることによって総合的に都市デザインに繋がっていくことは意義があると考える<br>・ビル全体のコンセプトや開館時間、将来の更新計画等、開発計画のみならず開館後の運営面でも民間ビル側の意向にかなり左右されることが懸念される<br>・開発計画からの調整となると、かなりの時間を要すると考えられ、実現性が不透明というのは妥当 | |

## 3．警固公園地下駐車場の検証

### ○警固公園地下駐車場の検証

警固公園地下駐車場について、既存構造物の構造的な検証、美術館としての活用可能性の検討を行った。

### （1）構造物概要　＜警固公園地下駐車場（福岡中央自動車駐車場）＞

| | | | |
|---|---|---|---|
| 所在地 | 福岡市中央区天神2丁目2番地 警固公園地下 | 構　造 | 鉄筋コンクリート造　地上1階　地下2階 |
| 竣工年 | 昭和41年4月 | 基　礎 | 直接基礎（べた基礎） |
| 公園面積 | 約11,382㎡ | 延床面積 | 約11,292 ㎡ |

### （2）既存構造物の構造的な検証

警固公園地下駐車場の既存構造物が、美術館として活用することが可能な構造的な健全度を有しているか確認するため、調査を行ったもの（令和6年6月に現地調査を実施）

#### ①調査項目

**■コンクリートの強度を確認するもの**

ⅰ．コンクリート圧縮強度試験

**■鉄筋コンクリートの劣化状況を確認するもの**

ⅱ．コンクリートの中性化深さ試験

ⅲ．鉄筋の腐食状況調査

ⅳ．ひび割れ・漏水状況調査

#### ②調査結果まとめ

調査の結果、構造的に致命的な欠陥となり得る劣化等はみられず、今後の改修において必要な対策を行うことで対処が可能であり、また、構造的な安全性の確認を行った結果、高い構造的耐力と耐震性を有する健全な構造物であることが確認できた

### （3）美術館としての活用可能性の検討

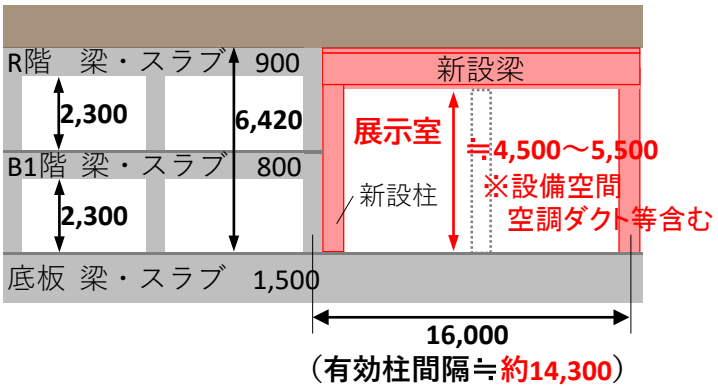
#### ①検討の内容

展示室として必要な規模感として想定した、床面積約2,000㎡～2,500㎡程度、高さ約4～5m程度の空間が確保できるかを確認するもの

#### ②検討結果まとめ

必要な補強を施せば、上記の空間の確保が可能であることを確認した

（検討案）




（有効柱間隔≒約14,300）

### （4）検証のまとめ

構造の調査および活用可能性の検討の結果、警固公園地下駐車場を今後も既存構造物を活用することは可能と判断できる。また、美術館としての空間も確保しつつ活用することが可能であるため、アジア美術館の拡充先としての評価・比較の対象とする土地として有効と言える

## 4．今後の進め方

調査検討を進めてきた結果、警固公園地下駐車場は、既存構造物が美術館として十分活用可能なこと、複数の土地について評価比較を行い最も評価が高く、拡充先としてふさわしい場所であることから、警固公園地下駐車場を候補地として、今後、アジア美術館の拡充に向けた具体的な機能分担や必要な機能配置、運営手法、事業手法など、基本計画の策定に向けた検討や関係者との協議を行っていく。