

九州大学箱崎キャンパス跡地  
まちづくりの検討状況



2. まちづくりの概要

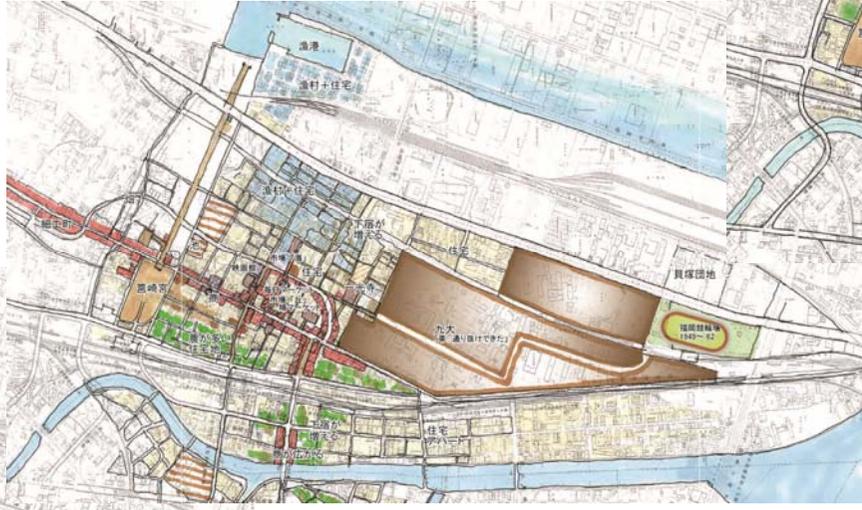
(1) 箱崎の歴史

1960年代

- 町割り
  - ・唐津街道筋「町家」少しづつなくなる
  - ・市場・マーケット・映画館
  - ・学生街として「本屋・喫茶店・飲食店」並ぶ街並み
  - ・漁村「集合」広がる
  - ・農村「集積」
- 時代の特徴
  - ・のり工場
  - ・当時から寺や神社残る「軸線上」
  - ・多々良川の方は田畑が広がる
- 領域
  - ・箱崎宮～一光寺～多々良川の方へ領域広がる
- 海岸線
  - ・国道3号線「砂浜の上」
  - ・海辺埋め立て
  - ・漁港出来る

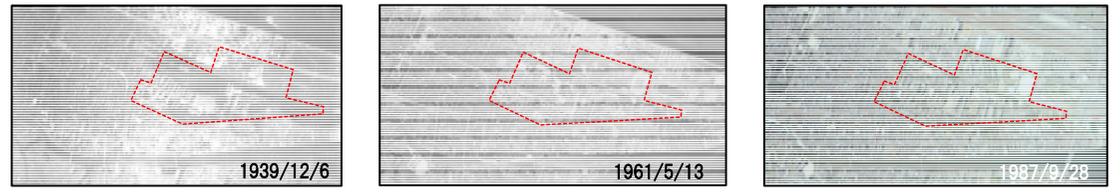
江戸時代から明治中期

- 海岸線
  - ・元寇防壁の海側松原
  - ・名島・香椎まで砂浜
- 町割り
  - ・唐津街道筋「町家」
  - ・漁村「集合」
  - ・農村「点」
- 時代の特徴
  - ・茶屋「接待所」
  - ・当時から寺や神社「軸線上」
  - ・多々良川の方は畑?
- 領域
  - ・箱崎宮～一光寺までコンパクトな領域



現在

- 海岸線
  - ・箱崎埠頭
  - ・海は箱崎宮参道のみ
  - ・都市高速道路
- 町割り
  - ・唐津街道筋「町家」ほとんど面影なし
  - ・市場⇒郊外のマーケット
  - ・「本屋・喫茶店・飲食店」減少
  - ・漁村⇒「住宅地」
  - ・農村「マンションなどの集積」
- 時代の特徴
  - ・住宅地区「マンション」
  - ・当時から寺や神社残る「軸線上」
- 領域
  - ・図の範囲を超え町が広がる



出典：国土地理院ウェブサイト (http://maps.gsi.go.jp/mapItSearch.do#1) をもとに福岡市・九州大学作成

江戸以前	明治	大正	昭和	平成
923(延長元年) 百崎八幡宮創設	1873(明治 06) 箱崎小学校開校 1881(明治 14) 箱崎に精屋郡役所設置	1910(明治 43) 箱崎水俣館開館 1911(明治 44) 九州帝國大学設置、同工科大学開設	1957(昭和 32) 具袋跡地完成 1963(昭和 38) 教養部を六本松に設置	1972(昭和 47) 福岡市を政令指定都市指定、箱崎に東区役所設置 1973(昭和 48) 箱崎埠頭完成 1979(昭和 54) 市内電車廃止 1986(昭和 61) 地下鉄 2 号線開通 2005(平成 17) 九州大学が工学部より伊都キャンパスに移転開始 2019(平成 31) 公募・売却予定

クラックする軸筋筋などが形成された「まち」 → 精屋郡 蔬菜場で潤う 人力車の時代 → 松原があり 酒屋・醬油屋・染物屋 町家が連なる箱崎本通り 唐津街道 → 学生街 下宿・銭湯・食堂 と地域の生活の場 車の時代 → 漁業・農業から 「生活のまち」へ → マンションなどが出来 外からの入居者が増える → FUKUOKA Smart EAST 始動

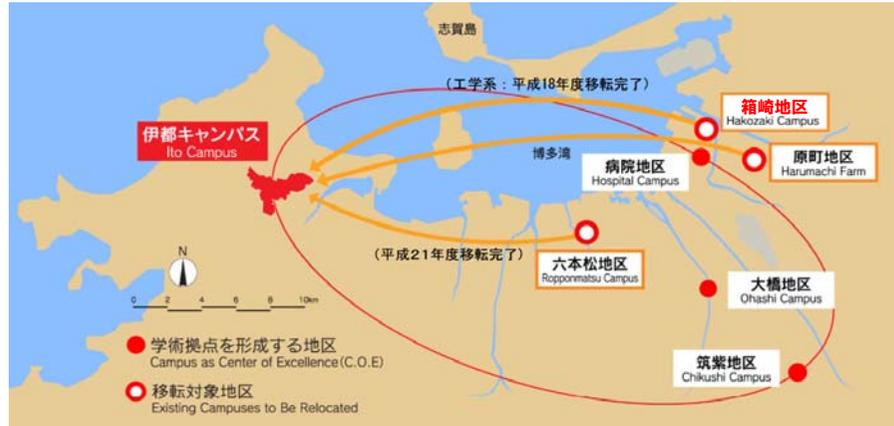
<p><b>箱崎</b></p> <p>背割りのまちで構成された地域の習わし・祭</p> <p><b>海の領域</b></p> <p>氏子の役割 豊漁・豊作を競い合う</p> <p><b>唐津街道</b></p> <p>箱崎：筑前国糟屋郡（福岡県福岡市東区）唐津街道（からつかいどう）は江戸時代に整備された街道の一つ。長崎街道から分かれ博多等を経由して肥前国松浦郡唐津（現佐賀県唐津市）に至る。</p>	<p><b>細工町</b></p> <p>馬出 江戸時代までにこの地は曲物や屋根の葺き板を作る家が多くあった。これは三方などの宮崎宮の祭具を作っていた</p> <p><b>箱崎町茶屋「御亭」</b></p>	<p>九大と箱崎の町との関わり</p> <p>3大蔬菜さき場「箱崎」「つるべ井戸」が約450基</p> <p>下宿屋を経営すれば新たな産業となる</p>	<p>下宿屋 銭湯 食堂 映画館 本屋</p> <p>箱崎 アパートブーム「人口増加」</p>	<p>ファントム 1968年 学園紛争 道路閉鎖</p> <p>教養部六本松に 1963年</p> <p>九大前電停 古本屋・喫茶店が連なる町</p> <p>九大生次第に住まなくなる</p>	<p>次第に 古本屋なくなり 飲食店も少なくなる</p>	<p>今後の箱崎</p> <p>箱崎の町と共に発展していく跡地計画</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

百崎八幡宮：宗教法入化に伴う氏子組織の再編成がなされている中で、旧来の社家・氏子地域（旧箱崎村と門前町の馬出）の奉仕分担がそのまま継承されている。すなわち、社家では世襲制に一部変動がありながら、節職・御炊・俵人の職制が維持されており、旧氏子地域の奉仕も、上社家町・下社家町・宮前・馬場・郷口の社領六町が置奥丁、海門戸・米一丸・帝大前（海門戸三町）、阿多田・小寺（箱崎）、寺中（馬出）の三地区が、それぞれ一ノ戸から三ノ戸までの種・太鼓と獅子を受け持ち、行列供養の中心となっている。

## (2) これまでの検討概要

### ① 統合移転事業と箱崎キャンパス等の概要

#### 【九州大学統合移転事業】



平成3年10月に福岡市西区元岡・桑原地区への移転を決定  
(箱崎・六本松・原町地区の売却費を、伊都キャンパス整備費へ充当)

#### 【箱崎キャンパスの周辺状況】



#### 【箱崎キャンパス移転スケジュール】



#### (移転スケジュール)

- 平成17・18年 工学系地区移転
- 平成27年 理学系地区移転
- 平成30年 文系・農学系移転予定

#### 【上位計画】(福岡市基本構想, 第9次福岡市基本計画)

- 都市像  
住みたい, 行きたい, 働きたい。アジアの交流拠点都市・福岡
- 基本戦略  
(1) 生活の質の向上と都市の成長の好循環を創り出す  
(2) 福岡市都市圏全体として発展し, 広域的な役割を担う

#### ■都市空間構想図



- ・地域拠点 (箱崎等)  
商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区
- ・機能を充実・転換する地区 (九州大学箱崎キャンパス)  
市街地内の貴重な大規模活用可能地として, 大学の移転進捗を踏まえ, 新たな都市機能の導入などを検討する地区

## ③ 跡地利用将来ビジョン、跡地利用計画の検討

## ■まちづくりの方針

## まちづくりの方針

1 福岡市の持続的な成長に資する  
新たな活力・交流を生み出す

福岡都心部に近い大規模な土地利用が可能な土地であり、交通利便性の高い立地特性を生かしながら、「新たな産業・雇用の創出」「広域連携拠点づくり」「交流と賑わいの創出」等を進め、福岡市の持続的な成長に貢献する、**新たな活力・交流を生み出すまち**を目指します。

2 九州大学が存在した地として、  
充実した教育・研究の環境を生みだし、人を育てる

「九州大学」が百年存在した地としてのブランドを生かしながら、「新たな高等教育・研究機関や生涯教育の場の導入」「留学生・研究者等の受け入れ環境の活用」等を進め、**充実した教育・研究の環境を生み出し、人を育てるまち**を目指します。

3 高度医療施設の立地や高い利便性を生かして、  
安全・安心・快適で健やかに暮らす

災害に強い地理的条件を生かすとともに、周辺の高高度医療施設や生活利便施設の集積、交通アクセスの良さなどの高い利便性を生かして、「防災活動の場の創出」「医療・福祉・健康づくり環境の充実」「快適な居住環境の創出」を進め、高齢者や子育て世代、将来を担う子どもたちなど、**だれもが安全・安心・快適で健やかに暮らす**ことができるまちを目指します。

## &lt;跡地利用にあたって踏まえるべき視点&gt;

4 千年のまち、大学百年の  
歴史文化資源を大切にす

千年以上の歴史を誇る筥崎宮や旧箱崎宿の町家、百年の時を刻んだ箱崎キャンパスなど、箱崎のまち全体が有する「まちの生い立ちの継承」「九州大学の近代建築物の活用」の検討を進め、**歴史文化資源を大切にす**るまちを目指します。

5 次世代の環境技術と豊かな緑を生かして  
環境と共生し、持続可能なまちをつくる

地域の貴重な緑の空間であるキャンパス内の既存樹木を生かすとともに、九州大学の先進的な環境技術を活用し、「低炭素」で「水や資源を生かした循環型社会の形成」や「緑・水辺との共生」を進め、**環境と共生し、持続可能なまち**の形成を目指します。

## &lt;まちづくりの方針のキーワード&gt;



## ■将来構想

## 1. 多様な機能を持ちながら、まち全体の一体感を創出する

- ・周辺地域との調和に配慮しながら、「土地利用の考え方」に基づいて多様な機能の誘導を図る。
- ・多様な機能の誘導を図りながら、「都市基盤整備の考え方」及び「空間整備の考え方」に基づいたまちづくりを進めることによって、まち全体の一体感を創出する。

## 2. 周辺地域と調和・連携・交流しながら、一体的に発展する

- ・周辺地域との調和に配慮しながら、まち全体の生活利便性の向上や魅力向上につながるような都市機能の誘導を進め、周辺地域との一体的な発展をめざす。
- ・周辺地域の回遊性や交通利便性、防災性の向上につながるような道路・公園等の都市基盤づくりを進める。
- ・周辺の歴史文化資源と箱崎キャンパス地区をつなぎ、活かすなど、周辺地域の既存施設・魅力施設などと連携したまちづくりを進めるとともに、来街者を商店街や歴史文化資源に導く仕掛けづくりを行うなど、箱崎キャンパス地区内だけで完結するのではなく、周辺地域も含めた広がりのある交流を促進させる。

## 3. 持続的に発展し、100年後の未来に誇れるまちをつくる

- ・地域住民、福岡市、九州大学、事業者など、これからも多くの人が関わり、知恵を絞りながら、継続的に発展・進化しつづける、持続可能なまちづくりを進める。
- ・箱崎千年、大学百年の歴史を大切にしながら、このまちの発展に貢献された先人達の思いを受け継ぎ、未来の若者達に繋いでいけるような、「100年後の未来に誇れるまち」をつくる。

## 土地利用の考え方

## 1 「成長・活力・交流」を生み出す機能配置を進めるゾーン

## 2 多様な人材を育てる「教育・研究」の環境づくりを進めるゾーン

## 3 「安全・安心・健やか」に暮らす環境づくりを進めるゾーン

## 都市基盤整備の考え方

## 1 まち全体の回遊性や交通利便性を高める

## 2 既存施設・周辺魅力資源を活かす

## 3 生活の豊かさや安全性を向上させる

## 空間整備の考え方

## 1 まち全体の一体感を創出する

## 2 「大学100年の歴史と緑」を活かす

## 3 「100年後の未来に誇れるまち」をめざす



## 3. まちづくりの全体像

「跡地利用将来ビジョン」や「跡地利用計画」の内容をもとに、まちづくり基本的な考え方を踏まえ、都市機能、空間整備、次世代社会インフラなど「まちづくりの全体像」を示す。

### FUKUOKA Smart EAST

少子高齢化など、まちづくりの様々な課題を解決しながら、持続的に発展していくため、**世界最先端の技術革新の導入**などによる、**快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出し、未来に誇れるモデル都市「FUKUOKA Smart EAST」を創造**していく。

まずは、その先駆けとして、箱崎のまちづくりにおいて取組み、それが全市に広がり、さらに市を超え、より多くの人々に届くよう進めていく。

【箱崎におけるコンセプト】（福岡市案）

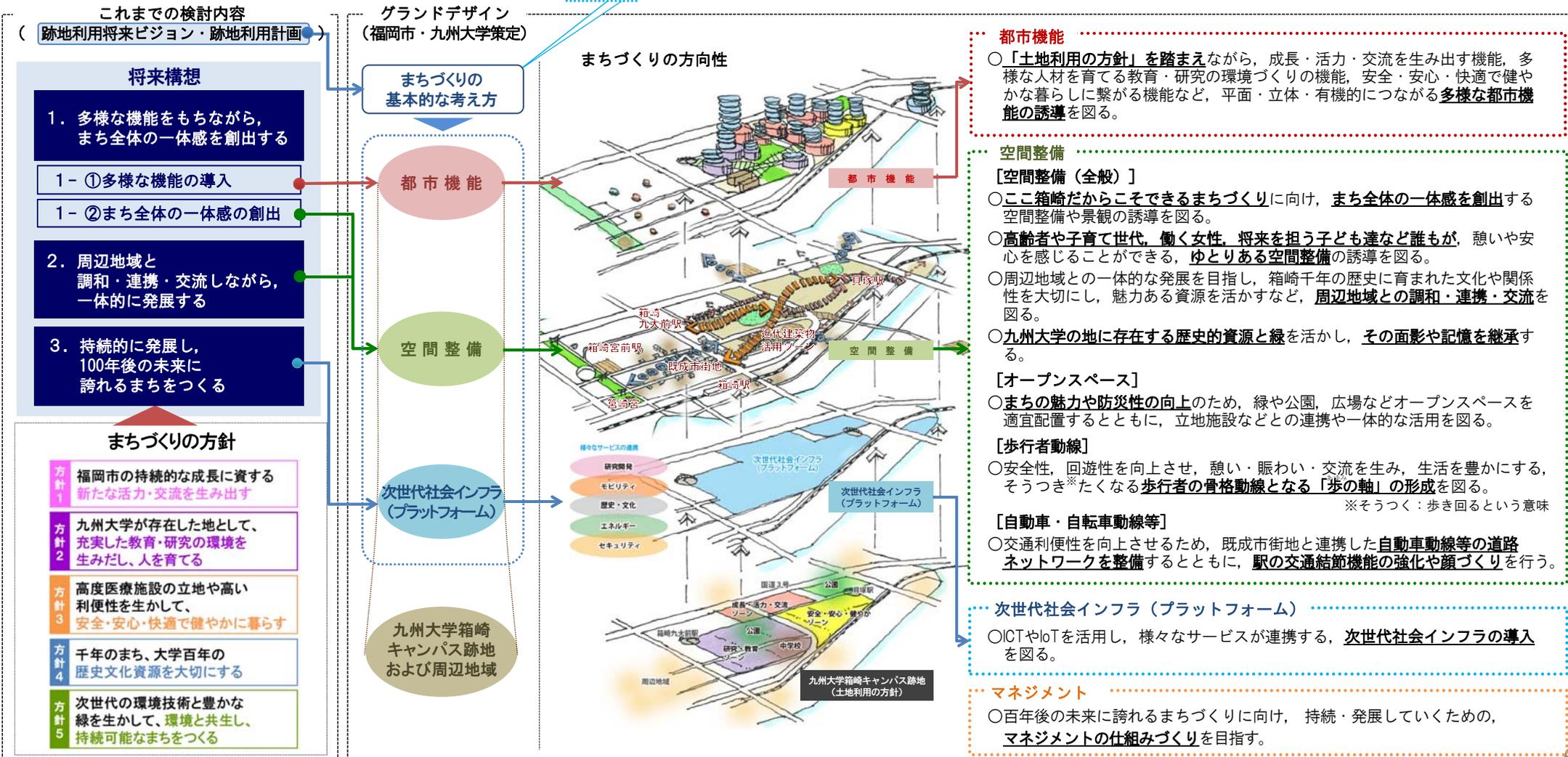
**千年の誇りと百年の知に、世界最先端の技術革新を織り込み、未来を創造する**

千年以上前から箱崎は文化の交流拠点であり、百年前に九州大学が設立されてからは知の拠点としても発展してきた。この歴史・文化と知を継承し、次の百年先まで持続的に発展していくため、広大な敷地や交通といった強みを活かし、未来に誇れるまちを創造していく。

3つの視点

- I 歴史・文化と新しい価値観が共存する**デザイン**
- II 次世代を体感できる**サービス**
- III 未来が生まれ続ける**コミュニティ**

反映



## 4. 空間整備の方針

## (1) 空間整備の考え方

・まち全体の一体感の創出や、周辺地域との調和・連携・交流に向け、特徴をもったまちの空間づくりや、円滑な歩行者動線の確保など、跡地等における空間整備の考え方を示す。

## 1. 特徴を持ったまちの空間づくり

## ① 貝塚駅へのアクセス性向上や駅前空間の創出

- ・貝塚駅においては、国道3号から駅へのアクセス性向上とともに、交通結節機能の強化を図る。
- ・交通結節機能を持つ貝塚駅にふさわしい駅前空間を創出するため、賑わい・交流機能の導入や空間づくりと利便性の向上を図る。

## ② 箱崎九大前駅の駅前にふさわしい空間

- ・駅と跡地等を繋ぐ新たなまちの顔となり、人々が憩い、交流できる駅前にふさわしい空間づくりと利便性の向上を図る。

## ③ 憩い・賑わい・交流機能のある空間

- ・新たに整備する公園を中心として、人々が憩い、賑わい、交流する空間づくりを目指し、歩行者の骨格動線である「歩の軸」や近代建築物ゾーンなどと連携することで、シンボリックな空間づくりを行う。

## ④ 南北の一体感を創出する空間

- ・南北エリアの一体感を創出するため、統一感を持った広場等の整備や南北を繋ぐ円滑な歩行者動線の確保に向けた検討を行う。

## ⑤ 周辺地域からの入口となる空間

- ・箱崎駅や既成市街地を含む周辺地域からの連続性に配慮し、まちの入口としてわかりやすく親しみのある空間づくりを行う。
- ・また、堅粕箱崎線・原田箱崎線の入口となる空間は、自動車を利用した来街者を迎える場所としてもふさわしい空間づくりを行う。

## 2. 歩行者の骨格動線となる「歩の軸」

- ・歩いて楽しく、憩い、賑わいをもたらす人中心の空間を確保するため、歩行者の骨格動線となる「歩の軸」を形成する。

## 3. 自動車・自転車動線の整備

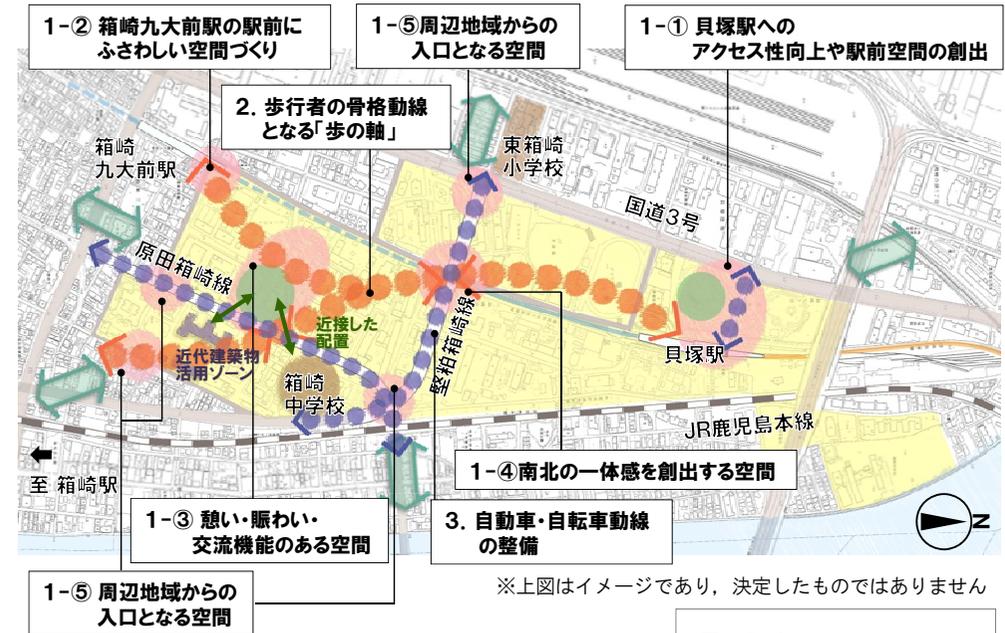
- ・自動車動線については、都市計画道路である主要動線や、周辺道路や土地利用を踏まえた補助動線を体系的に整備する。自転車動線についても同様に、自転車の主要動線や補助動線を整備する。

## 4. 緑空間の確保

- ・公園や広場、歩行者空間、道路等において緑豊かな空間を確保するとともに、有機的に繋いだ緑のネットワークを形成する。

## 5. 歴史の継承

- ・未来に誇れる新たなまちづくりにおいて、九州大学の地に存在する歴史的資源と緑を活かし、その面影や記憶を継承する。



※上図はイメージであり、決定したものではありません

## 図の凡例

- 特徴を持ったまちの空間
- 公園
- 歩行者の骨格動線
- 自動車・自転車の主要動線
- 周辺地域との連携 (イメージ)

## 空間整備に関する事項

- ・福岡市や九州大学、UR都市機構、今後参画する民間事業者などが、相互に協力して空間整備を行うため、まちづくりにおいて遵守する事項として「基本的事項」を、まちの魅力をもっと高めるための事項として「努力事項」を定めるものとする。

## ■基本的事項：必ず実施する事項

- ・法や条例に基づくもの
- ・都市計画に位置付けるもの
- ・その他

## ■努力事項：より良いまちづくりに向けて努力する事項

## (2) オープンスペース（広場・公園等）

・跡地等や周辺の居住者、来街者、働く人など様々な人が利用し交流する空間の創出を目指し、箱崎キャンパス跡地等だけでなく、周辺の動線や既存公園等も考慮しながら、広場・公園等のオープンスペースを適切に配置する。

### 1. 街角広場等の整備

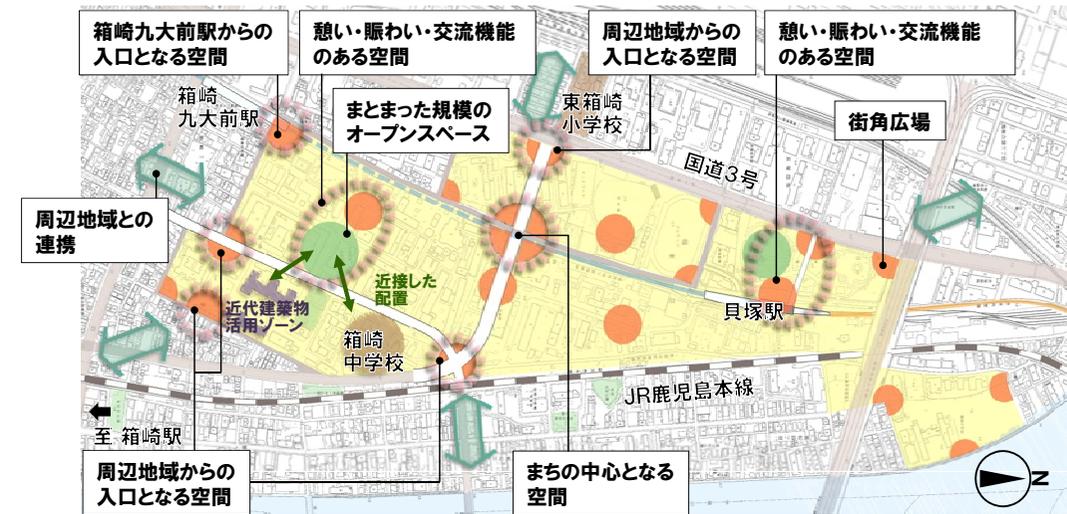
#### 《基本的事項》

- ・来街者を迎える入口となる空間であるとともに、様々な人が集い、交流し、まちの一体感を創出するなど、それぞれの特徴を持ったまちの空間づくりに基づき、街角広場を確保する。
- ・交差点等における見通しを確保するとともに、歩行者が安全・安心して通行でき、溜まれる空間として街角広場を確保する。
- ・新たに整備される区画道路により交差点等が形成された場合においても、周辺環境や土地利用等を踏まえ、適切な位置や規模の街角広場を確保する。

※街角広場の規模や位置について、今後、以下の点を踏まえながら検討する。

①歩行者の交通量や動線、②周辺との関係性や場所性、③街区内における広場等面積のバランス

### ■オープンスペース（広場・公園等）の整備イメージ



※広場・公園等の位置や規模はイメージであり、決定したものではありません

※歩行者動線や区画道路等の位置も踏まえ検討を進める

#### ■賑わい・交流機能のある空間イメージ



中野セントラルパーク(東京都)

#### ■箱崎九大前駅からの入口となる空間イメージ



表参道駅(東京都)



六本松キャンパス跡地(福岡市)

#### ■箱崎駅や既存市街地からの入口となる空間(参考:現況)



箱崎キャンパス正門(福岡市)

#### 《努力事項》

- ・既存のバス停や新たに整備されるバス停に隣接する場所には、バス利用者が安全・安心して溜まれる広場の設置に努める。
- ・街角広場は、景観に変化を生み出す緑豊かな空間とともに、統一されたデザインやオブジェを配置するなど、まちの一体感の創出に努める。
- ・隣接する施設の主要な出入口を街角広場に向けて設置するなど、人の交流を生み出すための顔づくりに努める。
- ・街角広場は、災害時やイベント開催時に利用するなど、幅広い活用が可能な空間として整備に努める。

#### 《参考》街角広場の事例

##### ◆チャンネルシティ博多イーストビル（約300㎡）



##### ◆六本松キャンパス跡地 入口部分街角広場(約400㎡)



##### ◆六本松キャンパス跡地 北西側街角広場(約500㎡)



## 2. 公園の整備

## 《基本的事項》

- ・良好な都市環境や憩い・市民活動の場の提供、防災性・安全性向上のため、十分な空地を有する公園を確保する。
- ・南エリアには、身近な公園不足を解消するため、新たな公園を整備するとともに、併せて広場等を配置し、まとまった規模のオープンスペースを確保する。
- ・南エリアの公園は、箱崎中学校、近代建築物活用ゾーン近くに配置し、一体的な活用や防災性の向上を図る。
- ・北エリアには、憩い・賑わい・交流機能のある駅前空間を創出するため、公園の一部を再整備する。

※上記の事項について、具体的な位置や面積等を、今後検討する。

■憩いや賑わいをもたらす公園イメージ



ブライアントパーク(ニューヨーク)

■公園と立地施設と連携や一体的な活用イメージ



立命館大学大阪いばらきキャンパスと岩倉公園(茨木市)

■公園と広場等によるまとまった規模のオープンスペースの確保イメージ



六本松キャンパス跡地(福岡市)

■賑わい・交流機能のある公園イメージ



警固公園(福岡市)

《参考》周辺の公園配置状況



## 《参考》

■災害時における避難等の考え方(福岡市防災の手引きに基づく)

安全な場所に一時的に避難

家の近くの公園、グラウンド、空き地など公園(例)

箱崎1号公園、箱崎ふ頭2号緑地、菅松北公園、地蔵松原公園

『地区避難場所』へ移動

地区避難場所(例)

貝塚公園

箱崎小学校、東箱崎小学校、菅松小学校、松島小学校

箱崎中学校、箱崎清松中学校

※小中学校はグラウンドが該当

火災の延焼、爆発の恐れ等の危険が迫ったら

『広域避難場所』へ移動

広域避難場所(例)

汐井公園

災害等により自宅で生活できなくなった場合

『一時避難所』や『収容避難所』へ移動

一時避難所(例)

箱崎公民館、箱崎会館、東箱崎公民館、東箱崎会館、

菅松公民館、菅松会館、松島公民館、松島会館

収容避難所(例)

箱崎小学校、東箱崎小学校、菅松小学校、松島小学校

箱崎中学校、箱崎清松中学校

※小中学校は体育館等が該当

■公園(南エリア)と箱崎中学校が近接するメリット

収容避難所である箱崎中学校は、公園(南エリア)と近接することで、災害時における防災機能の強化が期待される。

- ・物資の積下ろしなどの輸送拠点
- ・物資集積場所
- ・飲料水供給場所
- ・がれき置場

■立地施設との連携イメージ

- ・平常時における、地域と一体となった避難訓練等の実施
- ・水や食料など物資提供
- ・帰宅困難者等への避難場所としての空間の提供
- ・医療施設等と連携した救護活動の実施

## (3) 歩行者動線

- ・広場等や公園のオープンスペースや、民有地における歩行者動線、歩道、セットバック空間などを有機的に繋ぎ、連続性を確保することで、回遊性を高め、快適で安全に通行でき、まちの一体感を創出する歩行者動線を形成する。

## 1. 歩行者の骨格動線となる「歩の軸」の形成

## 《基本的事項》

- ・歩行者の骨格動線となる「歩の軸」を形成し、歩いて楽しく、憩い、賑わいをもたらす人中心の空間を確保する。

※幅員や構成については、土地利用や歩行者の交通量、事業者の計画自由度、シンプル性等に配慮しながら、適切な歩行者空間の確保に向けて検討する。

## ■「歩の軸」(一部)のイメージ図

## 「そうつく」空間の創出

- 回遊性の向上や、憩い、賑わい、交流をもたらす、人中心の空間



## 大学百年の歴史と緑の継承

- 近代建築物の部材や工作物、既存樹木などの歴史的資源の活用



「そうつく」空間の創出

## ■施設と一体となった軸の形成のイメージ



東京駅(東京都)

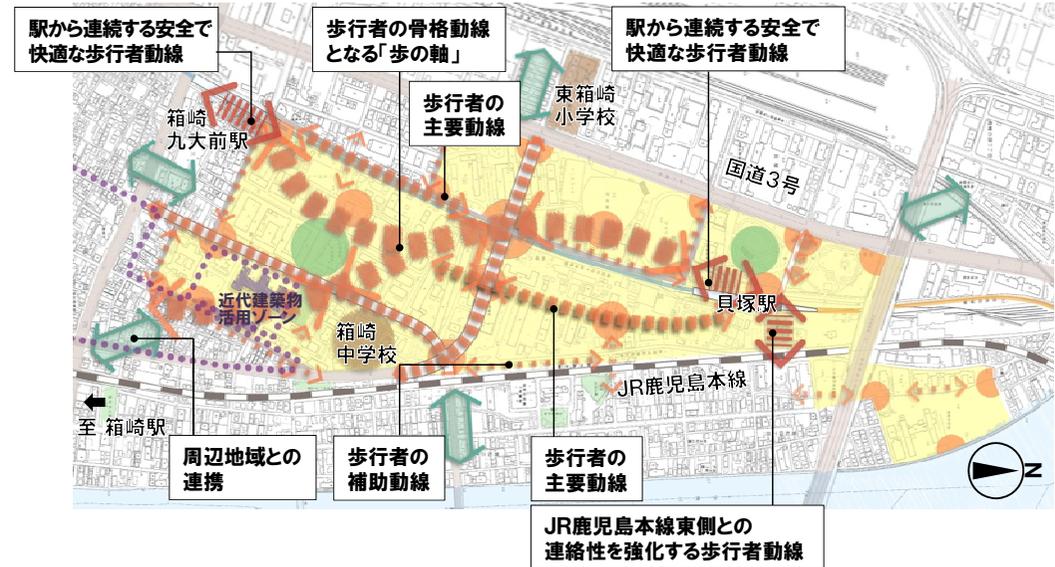


二子玉川ライズ(東京都)



二子玉川ライズ(東京都)

## ■歩行者動線の整備のイメージ



※歩行者動線の位置や規模はイメージであり、決定したものではありません  
 ※道路沿いの歩行者動線については、歩道および歩道と連続したセットバック空間を一体の空間として幅員等の検討を進める

## 《参考》周辺地域のそうつくコース



- 歩行者の骨格動線
  - 歩行者の主要動線
  - 歩行者の補助動線および周辺地域とつながる歩行者動線
  - 駅から連続する安全で快適な歩行者動線
  - 周辺地域との連携(イメージ)
  - そうつくコース
  - 公園
  - 街角広場等
  - そうつくコース
  - 歴史スポット案内板
- そうつくマップを参考  
 [箱崎まちづくり委員会作成]

## 2. 利便性、回遊性の向上に寄与する歩行者動線

### 《基本的事項》

- ・歩行者ネットワークを強化するため、まちの顔となる空間や広場等を有機的につなぎ、利便性、回遊性の向上に寄与する、歩行者の主要動線を確保する。
- ・また、骨格動線、主要動線を補完する、歩行者の補助動線を適宜確保する。

### 《努力事項》

- ・周辺地域との一体的な発展を目指し、「筥崎宮」、「町屋」などの歴史的・文化的な資源や既成市街地のそうつくルート、JR箱崎駅と跡地等の繋がりに配慮し、わかりやすく快適に歩ける歩行者空間の整備に努める。

## 3. 駅からの安全で快適な歩行者動線の確保

### 《基本的事項》

- ・新たな都市機能の誘導や、多数の人が訪れる施設の立地を見据え、骨格動線及び駅から連続する安全で快適な歩行者動線を確保する。
- ・JR鹿児島本線東側との連絡性を強化する歩行者動線を確保する。

※貝塚駅においては歩行者デッキ、箱崎九大前駅においては地下通路による歩行者動線を検討する。  
 ※幅員については、歩行者の交通量、土地利用転換に向けた適切な幅等に配慮して検討する。

## 4. ゆとりある歩行者空間の確保

### 《基本的事項》

- ・セットバック（壁面後退）により、歩道等と連続した、ゆとりある歩行者空間を適宜確保する。

### 《努力事項》

- ・安全・快適に通行できる空間づくりのため、幅員等に応じ、ゆとりある歩行者空間の確保や、舗装のカラー化等に努める。
- ・歩行者空間においては、デザインされたベンチ等のストリートファニチャーの設置や、休める場所（オープンスペース）の整備など歩いて楽しめる空間づくりに努める。

※上記事項について、具体的な位置や幅員等は今後検討する。  
 ※周辺地域との連続的な歩行者動線となるよう、既存道路等を考慮した計画とする。

### ■セットバックによるゆとりある歩行者空間の確保イメージ



六本松キャンパス跡地(福岡市)



天神きらめき通り(福岡市)

## (4) 自動車動線

- 福岡市の骨格を担う道路ネットワークの機能補完・強化を図るため、自動車の主要動線を整備する。
- 跡地等の土地利用に応じた良好な市街地形成を誘導するとともに、周辺地域の安全性・利便性向上にも寄与する道路ネットワーク形成のため、自動車の補助動線を整備する。

### 1. 道路ネットワークの形成

#### 《基本的事項》

- 福岡市全体の道路ネットワークの形成に寄与する都市計画道路堅粕箱崎線（28～31m）や原田箱崎線（19m）を、自動車の主要動線として整備する。
- 貝塚駅においては、アクセス性及び交通結節機能の強化を図るため、国道3号からの自動車動線を確保するなど、駅周辺道路の環境改善を行う。
- 自動車の補助動線として、周辺道路ネットワークを考慮し、土地利用に応じて適切に区画道路を配置するとともに、通行利便性や安全性向上を図るため、外周道路の拡幅を行う。
- 道路幅員及びその構成について、車道部は条例※に基づき決定し、歩道部は、歩行者の交通量や隣接する土地利用の自由度に配慮した計画とする。  
※福岡市道路の構造の技術的基準及び道路標識の寸法を定める条例
- 区画道路の配置については、通過交通の抑制に配慮した計画とする。

#### ■道路の車線数等

		車線数等
主要動線	堅粕箱崎線（東西道路）	片側2車線（28m～31m）
	原田箱崎線（南北道路）	片側1車線（19m）
補助動線	区画道路，外周道路	片側1車線

※区画道路，外周道路の車線数，幅員は検討中

### 2. 駐車場の計画的な配置，有効利用

#### 《基本的事項》

- 公共交通機関の利用を推進するため、パークアンドライド駐車場を確保する。

#### 《努力事項》

- 歩行者動線の分断を軽減するため、駐車場への車両出入り口の集約に努める。
- 街並み景観に配慮し、沿道から自動車が目立たない駐車場配置とすることや境界部の緑化など修景に努める。
- 各施設の駐車場を利用率が低い曜日や時間帯において一般利用するパークシェアの仕組みなどを導入し、未利用空間の有効活用を努める。

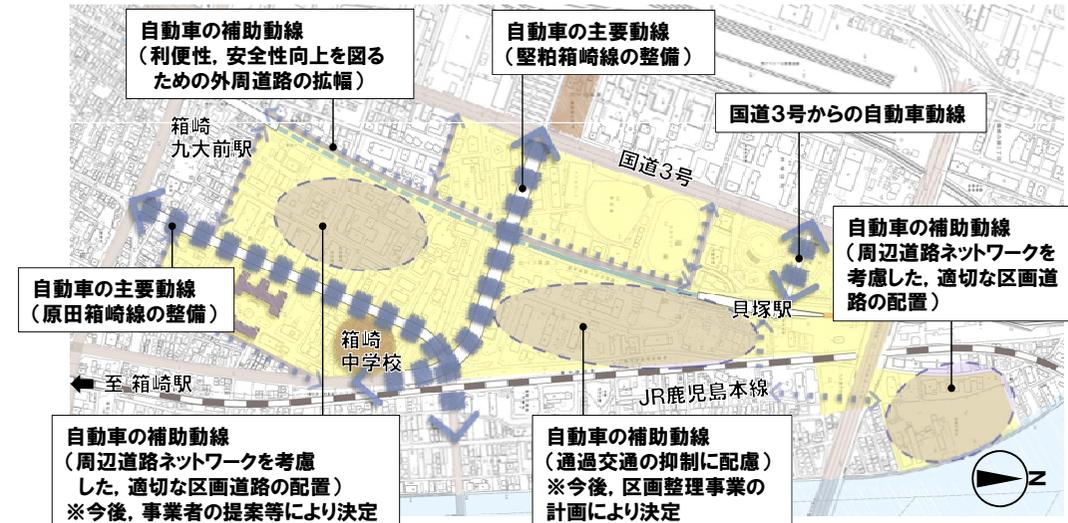
※パークアンドライド駐車場については、大規模集客施設等において、十分な台数を確保できるよう検討する。

### 3. 景観に配慮した道路空間等整備

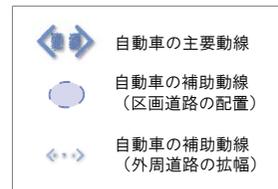
#### 《努力事項》

- 街並み景観や安全性，防災性に配慮し，都市計画道路等における無電柱化に努める。

#### ■自動車動線の整備のイメージ



※検討中のものであり，決定したものではありません



#### ■駐車場，車両出入り口の集約イメージ



## (5) 自転車動線

- 都市計画道路において自転車通行空間を確保するとともに、自転車利用者の多い区画道路等においても、路面表示等を適切に配置することで、歩行者や自転車利用者の安全性、利便性を高める自転車ネットワークの形成を進める。

### 1. 自転車動線等の計画（通過交通の適切な誘導）

#### 《基本的事項》

- 都市計画道路堅粕箱崎線や原田箱崎線を自転車の主要動線に位置づけ、自転車が安全で快適に通行できるように、自転車レーン※（自転車専用通行帯）（幅員1.5m）を整備する。
- 駅駐輪場など自転車利用者の多い施設と都市計画道路を結ぶ自転車の補助動線においては、安全性を考慮し、区画道路の配置や外周道路の拡幅に併せ、歩行者と自転車が安全に共存できるように路面表示※（幅員0.75～1.0m）による適切な自転車の誘導を行う。
- 新たな区画道路の整備にあたっては、道路の位置付けや利用形態、周辺の土地利用や施設計画を踏まえて、前述の自転車の補助動線に該当する場合は、同様に路面表示を確保し、適切に自転車を誘導する計画とする。
- 上記に該当しない道路や敷地内の通路については、自転車の主要動線や補助動線へ適切に誘導する計画とする。
- 歩行者の骨格動線となる「歩の軸」等においては、通過交通抑制に配慮した計画とする。

※安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン（H28.7）及び福岡市自転車通行空間ネットワーク整備計画（H26.3）に基づく整備

### 2. 駐輪場の確保

#### 《基本的事項》

- 駅周辺等においては、駐輪場を確保する。
- 各施設においては、必要な駐輪台数を確保する。

#### 《努力事項》

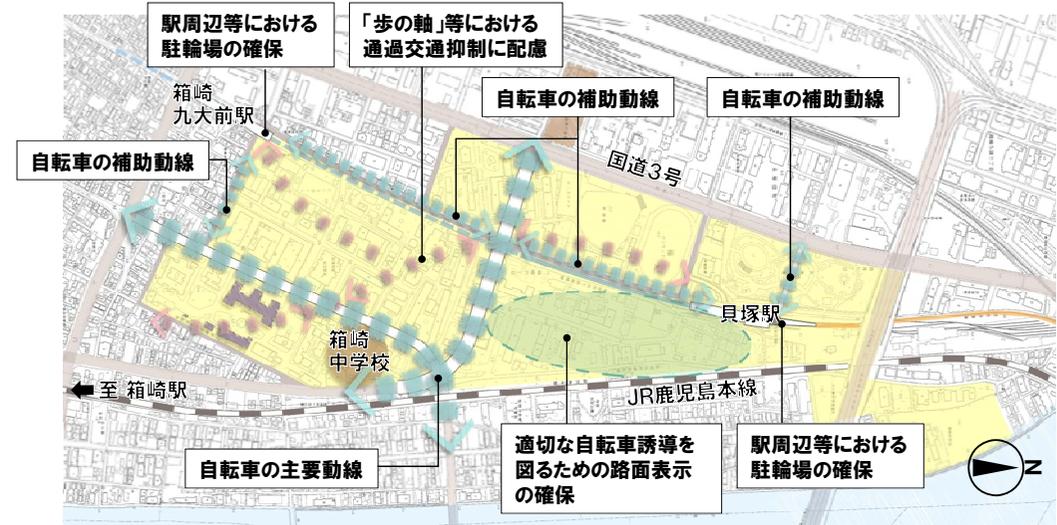
- 各施設においては、附置義務駐輪場と併せて、一般利用が可能な駐輪場の整備に努める。

### 3. 放置自転車の対策

#### 《努力事項》

- 道路や各施設において、放置自転車が生じにくい仕掛けや対策を講じるなど、良好な環境の創出に努める。

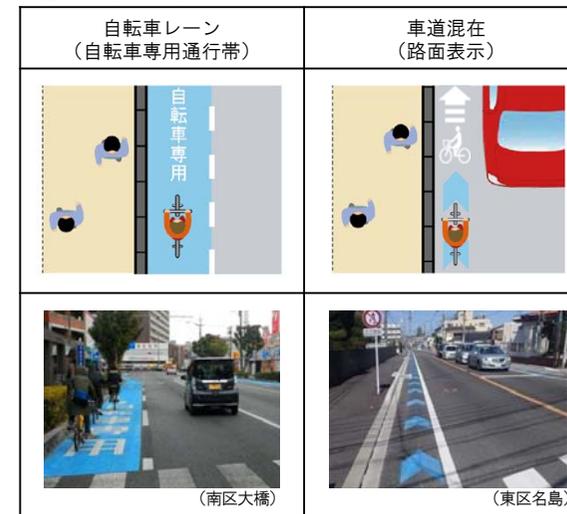
### ■自転車動線の整備のイメージ



※検討中のものであり、決定したものではありません



### ■自転車通行空間のイメージ



### ■路面表示例 (自転車のピクトグラム)



出典：安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン（国土交通省 道路局／警察庁 交通局）

## (6) 緑空間の確保

- ・跡地等や周辺地域の居住者、来街者、働く人など様々な人が、気軽に憩い・集えるコミュニティ形成の場や安全・快適に歩ける緑豊かな空間を確保するとともに、有機的に繋いだ緑のネットワークを形成する。

### 1. 緑ある空間づくり

#### 《基本的事項》

- ・公園や広場においては、憩いや集いの場としてまとまった緑地を確保する。
- ・歩行者の骨格動線である「歩の軸」においては、歩行者に憩いや潤いをもたらせ様々な活動を促す、変化に富んだ空間を創出するため、まとまった緑地や並木を適宜配置する。
- ・都市計画道路においては、まちの一体感を創出するため、統一感のある街路樹を整備する。
- ・緑化率を設定し、一定量の緑を確保する。

※その他の区画道路においては、統一した秩序ある景観やリズムある空間を創出する、街路樹を適宜配置する。

※沿道のセットバック空間においては、街路樹などと一体となって、より奥行きのある緑豊かな空間を確保するため、緑地や並木を適宜整備する。

※まちの入口となる部分など、視線があつまる街角広場においては、緑に変化を生み出すため、既存樹木等を活用したシンボルツリーを適宜配置する。

※緑化率については、土地利用計画等に応じて、適切な数値を設定する。

#### 《努力事項》

- ・公園や広場と一体となって憩いを生み出す緑地を、敷地内において適宜確保するよう努める。
- ・公園や道路、民有地等において確保する緑地は、連続性に配慮しながら、緑のネットワークの形成に努める。
- ・緑豊かな空間づくりのため、建築物の壁面緑化や屋上緑化に努める。

### 2. 周辺地域と調和した緑の空間づくり

#### 《基本的事項》

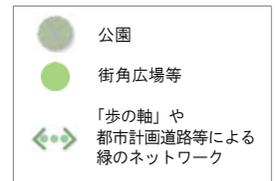
- ・周辺地域との調和をめざし、外周道路沿いのセットバック（壁面後退）空間において、まとまった緑地や並木を適宜配置する。
- ・河川に接する敷地内においては、水辺と調和し憩いや潤いを生み出す、緑地を確保する。

#### 《努力事項》

- ・周辺地域に隣接する敷地内においては、緩衝帯として緑地の確保に努める。



※広場・公園、歩行者動線等の位置や面積はイメージであり、決定したものではありません



### 3. 既存樹木の活用

#### 《努力事項》

- ・緑豊かな空間の確保にあたっては、既存樹木を、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮して、現地保存、公園や広場、歩行者動線や自動車動線、その他民有地等への移植等により活用に努める。

#### ■特徴的な並木（ナンキンハゼの並木）



## (7) 歴史の継承

- ・未来に誇れる新たなまちづくりにおいて、九州大学の地に存在する歴史的資源と緑を活かし、その面影や記憶を継承する。

### 1. 近代建築物等の活用

#### 《基本的事項》

- ・九州大学を象徴する工学部本館、本部第一庁舎などについては、近代建築物群として保存・活用する。

#### ■保存・利活用する近代建築物



#### 《努力事項》

- ・近代建築物については、部材や工作物を、公園や広場、歩行者動線、その他民有地などにおいて活用するとともに、新たな建物のデザインモチーフとするなど、歴史的資源の活用に努める。

#### ■部材・工作物（例）



※活用する部材・工作物を掲載  
(検討中)

※近代建築物の部材について、九州大学として、活用を望む部材等の厳選とその意義の整理・検討を行う。

### 2. 既存樹木の活用

#### 《努力事項》

- ・緑豊かな空間の確保にあたっては、既存樹木を、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮して、現地保存、公園や広場、歩行者動線や自動車動線、その他民有地等への移植等により活用に努める。（「緑空間の確保」(p14)より再掲）

- ・緑が多く見られるエリアのうち、特に「残すことが望ましいエリア」及び「残すことが望ましい準エリア」では、既存樹木を下記の通り取扱う。

#### 《基本的事項》

- ・「残すことが望ましいエリア」の樹木については、近代建築物の活用状況を踏まえながら、建築物との調和に配慮しつつ保存・活用する。

#### ■残すことが望ましい樹木のエリア



#### 《努力事項》

- ・「残すことが望ましい準エリア」の樹木については、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮して、現地保存、公園や広場、歩行者動線や自動車動線、その他民有地等への移植等により活用に努める。

#### ■残すことが望ましい樹木の準エリア



### 3. 石積み遺構

#### 《今後の検討方向》

- ・九州大学箱崎キャンパス跡地において発見された石積み遺構については、今後の調査結果及び関係機関との協議を踏まえ、保存等の対応を検討する。

## (8) 建築物等

・建築物等のデザイン等に配慮し、まち全体の一体感を創出するとともに、周辺地域との調和した街並みや景観の誘導を行う。

### 1. 壁面位置の制限

※沿道におけるセットバックについて、安全でゆとりある歩行者空間を確保するため、歩行者の交通量や動線、緑のネットワーク、街区区内における広場等面積のバランスを配慮して検討する。

※セットバック空間を活かした通り空間のイメージについても、あわせて検討する。

### 2. 建築物の高さ

※周辺地域との調和に配慮した建築物の高さについて検討する。

### 3. 形態・意匠・色彩

※統一感があり緑豊かな街並みや景観を形成するため、形態・意匠・色彩について検討する。

#### 《参考》形態・意匠に関する他地区のルール

##### ◆六本松キャンパス跡地の地区計画

- ・建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。
- ・屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。
- ・高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど景観に配慮するものとする。

### 4. 街並み景観

※周辺の特徴的な景観（立花山等）や、その景観を望む場（視点場）を設定するとともに、視点場からの眺望を確保するための、建築物のボリュームについて検討する。

## 5. 都市機能配置の方向性

## (1) 都市機能配置の視点

・これまで検討してきた跡地等の「土地利用の方針」や、各ゾーンの立地特性を踏まえ、前項に示す空間整備の方針を考慮し、新たな都市機能の配置と、平面・立体・有機的につながる多様な都市機能の誘導を図る。

## ■成長・活力・交流ゾーン

## ①立地特性

- ・九州の主要幹線道路である国道3号の沿道であり、福岡都市高速道路貝塚ランプ、箱崎ランプにも近接し、自動車のアクセス性が非常に高い。
- ・2つの鉄道駅（箱崎九大前駅・貝塚駅）からアクセスしやすく、多様な施設の立地が望める。
- ・国道3号沿道には商業・業務施設、飲食店等の他、貝塚団地などの共同住宅の立地も多く見られる。

## ②空間整備の方針

- ・貝塚駅においては、国道3号から駅へのアクセス性向上とともに、交通結節機能の強化を図る。
- ・貝塚駅西側は、再整備する貝塚公園も含め、まちの顔にふさわしい駅前空間を創出するとともに、利便性の向上を図る。
- ・歩行者の骨格動線となる「歩の軸」を形成し、歩いて楽しく、憩い、賑わいをもたらす人中心の空間を確保する。

## 《導入機能の考え方》

- ・自動車の高いアクセス性や鉄道駅直結の利便性・集客性を活かした商業機能や業務機能などの導入
- ・まちの成長に資する文化・情報発信機能などの導入

## 交流・にぎわいゾーン&lt;駅前地区(貝塚)&gt;

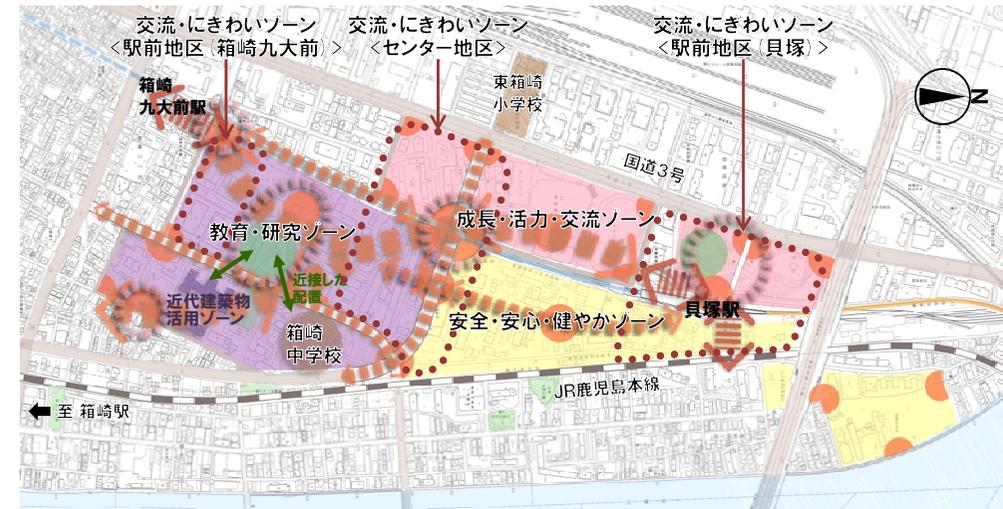
- ・駅前にふさわしい、居住者や来街者等多くの人が集う、交流・にぎわい機能などの導入
- ・居住者や駅利用者の利便性向上につながる生活サービス機能などの導入
- ・駅前の立地、交通アクセス性の良さを活かした業務機能などの導入
- ・駅前の立地を活かし、様々な人が利用する公益的なコミュニティ機能や医療・福祉機能、宿泊機能、スポーツ・健康増進機能などの導入

## 交流・にぎわいゾーン&lt;センター地区&gt;

- ・ゾーン間の交流を促し、まちの一体感の形成につながる交流・にぎわい機能などの導入

## 《立地が考えられる主な機能等(例)》

- ・商業機能
- ・業務機能
- ・文化・情報発信機能
- ・交流・にぎわい機能(店舗、飲食店等)
- ・生活サービス機能
- ・コミュニティ機能
- ・医療・福祉機能
- ・宿泊機能
- ・スポーツ・健康増進機能
- ・新産業創造機能 など



## ■教育・研究ゾーン

## ①立地特性

- ・工学部本館，本部第一庁舎など，九州大学を象徴するきわめて評価の高い近代建築物が立地する「近代建築物活用ゾーン」を含む。
- ・自動車の主要動線として新たに整備する都市計画道路の沿道であり，周辺地域との回遊性が高い。
- ・跡地等の南側は，筥崎宮，旧唐津街道沿いの町家等の歴史・文化的な地域資源が豊富に見られる。
- ・住宅が多く立地している既成市街地と隣接している。

## ②空間整備の方針

- ・新たに整備する公園を中心として，歩行者の骨格動線である「歩の軸」や「近代建築物活用ゾーン」などと連携し，シンボリックな空間づくりを行う。
- ・箱崎中学校が通学環境改善等のため，新規整備する公園に近接した場所に移転予定。
- ・箱崎九大前駅前，駅と跡地等を繋ぐ新たなまちの顔となり，人々が憩い，交流できる駅前にふさわしい空間づくりと利便性の向上を図る。
- ・周辺地域との一体的な発展を目指して，箱崎駅や既成市街地からの連続性に配慮し，わかりやすく親しみのある空間づくりを行う。

## 《導入機能の考え方》

- ・「九州大学」が百年存在した地としてのブランドとともに，個性と創造性に富んだ多様な人材を育成するため，教育・人材育成機能や研究・開発機能，創業支援機能などの導入
- ・公園，歩の軸，近代建築物活用ゾーンと連携を図りながら，人々が憩う，交流・にぎわい機能などの導入
- ・シンボリックな空間づくりを活かしたコンベンション機能，観光インフォメーション機能などの導入
- ・住宅が多く立地する既成市街地と隣接しているため，周辺環境に配慮した居住機能の導入

## 交流・にぎわいゾーン&lt;駅前地区(箱崎九大前)&gt;

- ・駅前の立地を活かし，様々な人が利用する医療・福祉機能などの導入
- ・駅前にふさわしい交流・にぎわい機能などの導入
- ・生活利便性向上につながる生活サービス機能などの導入

## 交流・にぎわいゾーン&lt;センター地区&gt;

- ・ゾーン間の交流を促し，まちの一体感の形成につながる交流・にぎわい機能などの導入
- ・教育・研究機能と相互補完・連携し，まちの一体感の形成につながるコミュニティ機能，次世代サービス体験機能などの導入

## 《立地が考えられる主な機能等(例)》

- |                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| ・教育・人材育成機能          | ・居住機能                             |
| ・研究・開発機能            | ・医療・福祉機能<br>(診療所，高齢者福祉施設，子育て支援施設) |
| ・創業支援機能             | ・生活サービス機能                         |
| ・交流・にぎわい機能(店舗，飲食店等) | ・コミュニティ機能                         |
| ・コンベンション機能          | ・次世代サービス体験機能                      |
| ・観光インフォメーション機能      | ・留学生支援機能 など                       |
| ・九州大学100年の歴史伝承機能    |                                   |
| ・まちづくり活動拠点機能        |                                   |

## ■安全・安心・健やかゾーン

## ①立地特性

- ・箱崎キャンパス地区の東側は，UR団地や市営住宅団地，戸建住宅など住宅系の土地利用が多い。近年，JR沿線等において，集合住宅等の立地が進んでいる。
- ・跡地等の中では航空機騒音の影響を比較的受けにくい。
- ・箱崎中学校跡地は，多々良川(宇美川)の水辺といった自然環境に恵まれている。

## ②空間整備の方針

- ・貝塚駅東側は交通結節機能にふさわしい駅前空間を創出し，利便性の向上を図る。
- ・貝塚駅からJR鹿児島本線東側まで連続する安全で快適な歩行者動線を確保する。

## 《導入機能の考え方》

- ・周辺住宅地・環境への影響を配慮した居住機能などの導入
- ・快適で健やかな暮らしに寄与する医療・福祉機能や健康増進機能などの導入

## 交流・にぎわいゾーン&lt;駅前地区(貝塚)&gt;

- ・居住者や駅利用者の利便性向上につながる生活サービス機能などの導入
- ・駅前の立地，交通アクセス性の良さを活かした業務機能などの導入

## 交流・にぎわいゾーン&lt;センター地区&gt;

- ・まちの一体感を創出するため，居住者などが集うコミュニティ機能などの導入

## 《立地が考えられる主な機能等(例)》

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| ・居住機能                      | ・業務機能        |
| ・医療・福祉機能<br>(診療所，子育て支援施設等) | ・コミュニティ機能    |
| ・健康増進機能                    | ・まちづくり活動拠点機能 |
| ・生活サービス機能                  | ・創業支援機能 など   |

## (2) 公共交通利用の促進と交通結節機能の強化

- ・ 鉄道駅の交通結節機能強化等を進め、鉄道・バス等の公共交通利便性の向上を図る。

### 1. 周辺交通への影響を配慮した公共交通利用の促進

#### 《基本的事項》

- ・ 開発に伴い渋滞などの交通問題が生じる可能性があるため、開発により発生する自動車による影響を配慮し、特に交通需要が大きい施設では、公共交通の利用促進に取り組む。

### 2. 交通結節機能の強化

#### 《基本的事項》

- ・ 貝塚駅においては、バス・自家用車、自転車等の更なるアクセス性の向上（交通結節機能の強化）に向けて検討を行う。
- ・ バスの利便性を向上させるために、跡地内の道路の整備に併せて、バスルートの見直し等について検討を行う。

#### 《参考》跡地利用計画における「土地利用の方針」



#### ■導入機能の考え方（抜粋）

##### ■成長・活力・交流ゾーン

- ・ 交通利便性の高さを活かしながら、主に福岡市の持続的な成長に資する、新たな活力・交流を生み出す機能を導入

##### ■教育・研究ゾーン

- ・ 教育・研究の環境づくりにつながる機能を導入
- ・ 教育・研究機能と相互補完・連携し、まちの一体感の形成につながる機能の導入を検討
- ・ 既存市街地と隣接しているため、周辺環境に配慮した機能を導入

##### ■安全・安心・健やかゾーン

- ・ 周辺住宅地への影響、周辺住宅地からの施設利用などを考慮しながら、主に安全・安心・快適で健やかに暮らす環境づくりにつながる機能を導入

##### ■交流・にぎわいゾーン

- （センター地区）
- ・ 各ゾーンの機能を相互に補完する土地利用や、広場等の交流の場など、ゾーン間の交流を促し、地区の一体感を生み出す機能を導入

##### （駅前地区）

- ・ 様々な人が利用する公益的な機能や地区の魅力向上、生活利便性向上につながる機能、にぎわい・交流を創出するような機能等、駅前にふさわしい機能を導入

##### ■近代建築物活用ゾーン

- ・ 箱崎キャンパス地区が有する歴史文化資源を大切にし、貴重な地区資産として活かすため、保存・活用する近代建築物にふさわしい機能を導入

##### ■地域の顔となる駅周辺ゾーン

- ・ 跡地および周辺地域の魅力を高め、居住者や来街者など多くの人が集い交流できる機能や、駅利用者の利便性を高める機能の導入を検討

## 6. まちづくりマネジメント

## (1) 目的

- 箱崎キャンパス跡地等では、まちづくりマネジメントの仕組みを導入することにより、一体感の創出や魅力向上を図るとともに、跡地等及び周辺地域が一体的に発展することを目的とする。

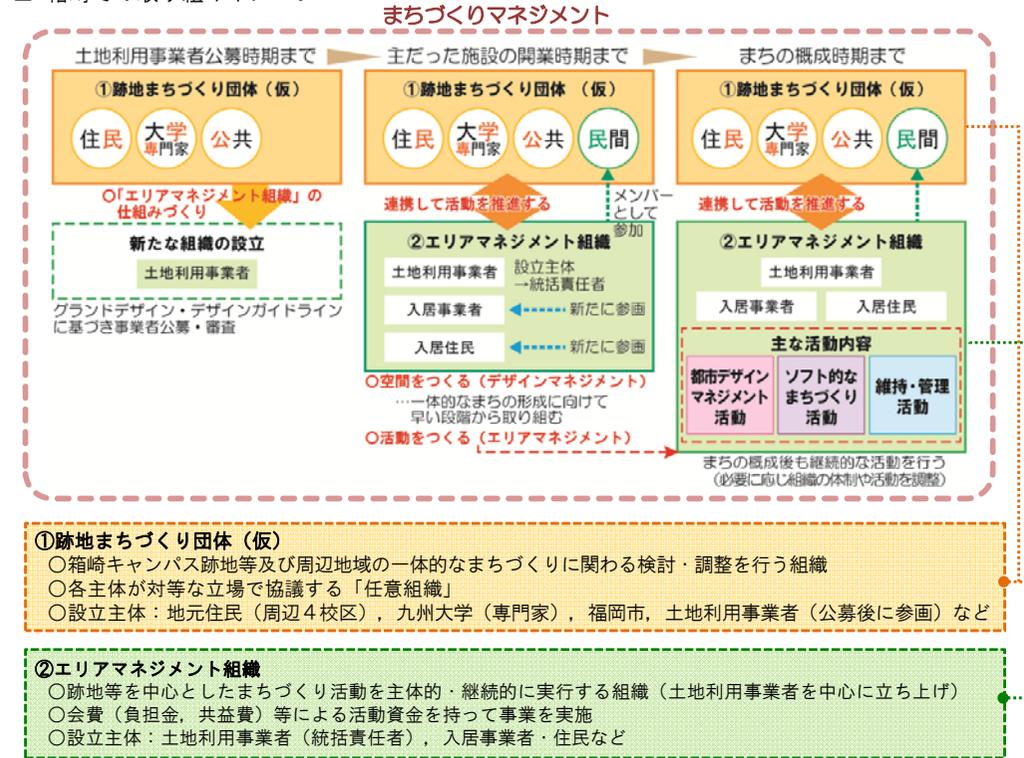
## (2) 箱崎での取り組みイメージ

- まちづくりマネジメントの主体となる土地利用事業者は公募により決定するため、現時点ではマネジメントの必要性や仕組み、活動の方針をあらかじめ協議できないことから、それらを土地利用事業者の公募前にランドデザインにおいて示し、賛同する事業者に参画してもらうことを目指す。
- 箱崎の市街地には既存の自治協議会等やコミュニティが存在するため、参画する土地利用事業者等がこれらの組織などと連携・調和できる仕組みづくりを目指す。
- 「跡地まちづくり団体（仮）」は、まちづくり全体に関わる検討・調整を行うことを目的とし、周辺4校区や九州大学（専門家）、福岡市などが対等な立場で協議を行う場とする。
- 土地利用事業者等が中心となって「エリアマネジメント組織」を立ち上げ、跡地等を中心としたまちづくり活動の主体的・持続的な実施を目指す。
- 「エリアマネジメント組織」は、「跡地まちづくり団体（仮）」などの関係者と連携を図りながら、多様な主体が一体となってまちづくり活動を推進する。
- 「エリアマネジメント組織」が公益性が高いまちづくり活動を担う主体となることで、道路や公園、民有地を含む公共的空間において、収益活動などが管理等とあわせて一定の範囲内で可能になるなど、幅広い活動が期待される。  
（※活動主体については法人格等の条件があり、活動内容も含めて詳細は要協議）

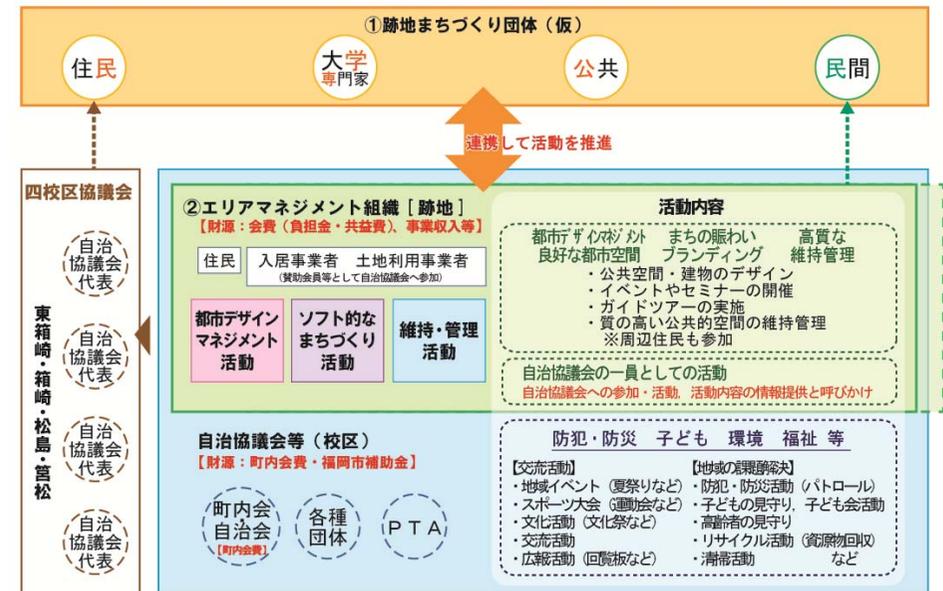
## (3) 自治協議会等との関係性

- 「エリアマネジメント組織」は、自治協議会等の一員として防災・防犯、子ども、環境、福祉等に関する活動を実施するとともに、入居住民等への情報提供や参加の呼びかけを行うなどコミュニティの醸成を図る。
- 加えて、まちの賑わいづくりや良好な都市空間の創出、高質な維持管理などの活動を実施し、跡地等の更なる魅力の維持・向上を目指す。
- 周辺地域との一体的な発展に向け、「エリアマネジメント組織」の活動を契機として、周辺地域におけるまちづくりの取組みの更なる機運の向上を図る。

## ■ 箱崎での取り組みイメージ



## ■ 自治協議会等との関係性（イメージ）



## (4) エリアマネジメント組織の活動方針・内容

## ■活動方針と活動内容(イメージ)

## ①都市デザインマネジメント活動 ～持続可能な都市デザインマネジメントを実践する～

## ◆活動方針：都市空間デザインと持続可能な都市のマネジメントの実践

## 《活動内容(イメージ)》

- ・公・民・学連携により、まちを創造し進化させる都市デザインマネジメントを実践
- ・公共的空間や建物等に関わるデザイン・景観の誘導について、土地利用事業者など関係者との調整を図る

## 【活動内容の事例】

## ●都市デザインマネジメント [柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)]

- ・学習・研究・提案(まちづくりに係る研究・提案・人材育成)
- ・実証実験・事業創出(先端知・先端技術と地域の連携サポート)
- ・デザインマネジメント(質の高い空間デザイン形成に係る調整・支援)
- ・エリアマネジメント(持続的な地域運営体制の構築支援)

## ●エリアマネジメント広告による景観形成

[NPO法人大丸有エリアマネジメント協会、札幌大通まちづくり株式会社、一般社団法人グランフロント大阪TMO等]

- ・景観形成を目的として、道路や公開空地等に屋外広告に掲載し、良好な景観を形成するとともに、広告料をまちづくり活動へ還元



広告掲出事例(NPO法人大丸有エリアマネジメント協議会HP)

## ②ソフト的なまちづくり活動 ～様々な活動により、持続的にまちを育てる～

## ◆活動方針1：まちの賑わい創出

## 《活動内容(イメージ)》

- ・「歩の軸」や公園、道路、公開空地等の公共的空間において、一体的に賑わいを創出する
- ・イベント・セミナーなどの開催

## 【活動内容の事例】

## ●イベント等の実施 [We Love天神協議会, NPO法人大丸有エリアマネジメント協会]

- ・賑わいを生み出すため公開空地等を活用したイベント等を実施し、収益を活動へ還元

## ◆活動方針2：まちの価値・愛着の増大を図る

## 《活動内容(イメージ)》

- ・広報・展示による情報発信, ガイドツアーの実施
- ・コミュニティ形成を促す活動や空間の提供

## 【活動内容の事例】

## ●コミュニティーガーデンを通じたコミュニティ形成[一般社団法人城野ひとまちネット]

- ・コミュニティーガーデン(住民の共用ガーデン)等の菜園・花壇等の整備, 維持管理, イベント等を通じた, 多世代交流, コミュニティの形成・維持

## ◆活動方針3：安全, 安心, 快適なまちづくり

## 《活動内容(イメージ)》

- ・防災訓練の実施などの地域防災や, 清掃ボランティア活動など地域の美化活動
- ・快適, 便利に移動する円滑な地域交通の促進

## 【活動内容の事例】

## ●防災への対策 [リバーパーク汐入町会(東京都)]

- ・防犯パトロール等の実施, 企業等との災害時の協定締結(食料品等の提供や救急医療)

## ●エリア巡回バス・レンタサイクルの運営 [一般社団法人グランフロント大阪TMO]

- ・観光や買い物, ビジネスに活用できる巡回バスやレンタサイクルの運営

## ◆活動方針4：大学百年の歴史と緑を活用

## 《活動内容(イメージ)》

- ・歴史と緑を活用したまちの魅力向上のためのウォークガイド・広報活動

## 【活動内容の事例】

## ●丸の内ウォークガイド [NPO法人大丸有エリアマネジメント協会]

- ・歴史, 建築, アート, そして最先端の環境への取り組みなど, 丸の内の魅力を伝え, まちのファンを増やすため, ボランティアガイドによるウォークガイドを実施。

## ◆活動方針5：先進的なまちづくりの取組みとの連携

## 《活動内容(イメージ)》

- ・新たな技術・仕組みを活かした快適で質の高いライフスタイルを実現(次世代社会インフラの仕組みとの連携)

## ③維持・管理活動 ～質の高い公共的空間を創出する～

## ◆活動方針：まちの公共的空間の維持・管理活動等の実施

## 《活動内容(イメージ)》

- ・「歩の軸」や公園, 道路, 公開空地等の公共的空間の質の高い維持管理とともに, 賑わいを創出する
- ・まちづくりマネジメントの拠点や, 地域の交流の場となる空間の整備や維持管理

## 【活動内容の事例】

## ●道路上のオープンカフェの整備・運営および収益の活動への還元

[札幌大通まちづくり株式会社, 一般社団法人グランフロント大阪TMO]

- ・道路空間の有効活用のため, オープンカフェなど設置・運営(都市再生推進法人制度※の活用), 収入をまちづくり活動へ還元

## ●TETTE(集会施設)の所有・運営

[一般社団法人城野ひとまちネット]

- ・タウンマネージャーが常駐するコミュニティ活動拠点の所有や運営



TETTE(一般社団法人城野ひとまちネットHP)

※都市再生推進法人制度：

都市再生特別措置法に基づき, 地域のまちづくりを担う法人を市町村が指定する制度。法人が都市利便増進協定等の締結や道路占有許可の特例等を受けることにより, イベントの実施, 広告の掲示など, 公共空間を使つて得た財源をまちづくりに再投資することが可能。

## (5) エリアマネジメント組織の持続可能なまちづくり活動

## ①多様な主体の参画・連携

- 「エリアマネジメント組織」は、入居する事業者や住民などの多様な主体が一体となったまちづくり活動を目指す。

## 【課題】

- 多様な主体が一体となってまちづくり活動を行うための仕組みづくり
- 入居する事業者や住民などに対する「エリアマネジメント組織」への加入促進
- 主体的にまちづくり活動に取り組み、多様な関係者と連携できる人材育成・確保

## ②活動資金

- 「エリアマネジメント組織」は、土地利用事業者や入居する事業者、住民等からの会費（負担金、共益費）による収入や、活動に伴う事業収入、その他の資金を確保し自立した運営を目指す。

## 【課題】

- 土地利用事業者や入居する事業者、住民などに対するバランスのとれた適度な会費負担
- まちづくり活動に伴う事業収入等、会費以外の積極的な収入確保  
(広告収入、公共的空間の利活用による事業収入、導入機能と連携した新サービス提供による収入の確保など)

## ③ 組織形態

- 「エリアマネジメント組織」は、契約行為や財産所有などができる、法人格を持った組織とすることを旨とする。

## 【課題】

- まちづくり活動の内容と活動資金の確保に適した組織形態  
(一般社団法人、公益社団法人、株式会社、NPO法人など)

## 〈今後の進め方〉

- 「多様な主体の参画・連携」や「活動資金」、「組織形態」の課題については、引き続き、他地区事例を参考にしながら、解決のための検討の方向性や仕組みづくり、活用可能な制度等を検討していく。
- エリアマネジメント組織の立ち上げや具体的な方策については、跡地まちづくり団体（仮）が、土地利用事業者と持続可能なまちづくり活動に向けて取り組んでいく。

## 《参考》主な活動資金（イメージ）

項目	説明														
①会費 活動資金の柱として検討	○組織運営・維持に必要な費用として会員が出し合う資金（負担金、共益費等） ○会員から継続的に払われる会費は、他の資金とは違い安定した収入源の一つであり、使い方に限定がなく自由度が高い活動資金														
②補助金	○国や地方自治体が、NPOなどの団体や個人が行う特定の事業に対して支援する目的で提供される資金														
③助成金	○支援団体が活動・事業の遂行の手助けとして提供する資金														
④寄付金	○活動趣旨や特定事業に賛同したもものから、見返りを期待せずに出される資金														
⑤基金	○一般社団法人の活動の原資となる資金調達的手段であり、安定的な運営、財産的基礎を維持・確保する為に、法人の基礎財産とするもの（基金設置は任意）														
⑥事業収入 活動資金の柱として検討	○物品売買や、サービス提供などにより得た収入 ○道路や公園、公開空地等における通年での事業収入確保においては、都市再生推進法人制度等の活用検討が必要となる <b>【事業収入イメージと事例】</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>収入</th> <th>事例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広告収入</td> <td>・道路上および民有地等の屋外広告物の広告料 [大丸有エリアマネジメント協会、札幌大通りまちづくり株式会社]</td> </tr> <tr> <td>参加費収入</td> <td>・ウォークガイド、視察対応、セミナー開催による収入 [大丸有エリアマネジメント協会]</td> </tr> <tr> <td>利用料収入</td> <td>・道路上のオープンカフェの整備、運営 [札幌大通りまちづくり株式会社、グランフロント大阪TMO] ・エリア巡回バス及びレンタサイクルの運営 [グランフロント大阪TMO] ・遊休不動産活用事業 [札幌大通りまちづくり株式会社]</td> </tr> <tr> <td>運営収入</td> <td>・都心交通駐車券発行の手数料 [札幌大通りまちづくり株式会社]</td> </tr> <tr> <td>管理業務収入</td> <td>・エレベーター主点検・資源ゴミ共同回収 (FM) による収入 [札幌大通りまちづくり株式会社]</td> </tr> <tr> <td>協賛金収入</td> <td>・公共空地を活用したイベントへの協賛金 [大丸有エリアマネジメント協会]</td> </tr> </tbody> </table>	収入	事例	広告収入	・道路上および民有地等の屋外広告物の広告料 [大丸有エリアマネジメント協会、札幌大通りまちづくり株式会社]	参加費収入	・ウォークガイド、視察対応、セミナー開催による収入 [大丸有エリアマネジメント協会]	利用料収入	・道路上のオープンカフェの整備、運営 [札幌大通りまちづくり株式会社、グランフロント大阪TMO] ・エリア巡回バス及びレンタサイクルの運営 [グランフロント大阪TMO] ・遊休不動産活用事業 [札幌大通りまちづくり株式会社]	運営収入	・都心交通駐車券発行の手数料 [札幌大通りまちづくり株式会社]	管理業務収入	・エレベーター主点検・資源ゴミ共同回収 (FM) による収入 [札幌大通りまちづくり株式会社]	協賛金収入	・公共空地を活用したイベントへの協賛金 [大丸有エリアマネジメント協会]
収入	事例														
広告収入	・道路上および民有地等の屋外広告物の広告料 [大丸有エリアマネジメント協会、札幌大通りまちづくり株式会社]														
参加費収入	・ウォークガイド、視察対応、セミナー開催による収入 [大丸有エリアマネジメント協会]														
利用料収入	・道路上のオープンカフェの整備、運営 [札幌大通りまちづくり株式会社、グランフロント大阪TMO] ・エリア巡回バス及びレンタサイクルの運営 [グランフロント大阪TMO] ・遊休不動産活用事業 [札幌大通りまちづくり株式会社]														
運営収入	・都心交通駐車券発行の手数料 [札幌大通りまちづくり株式会社]														
管理業務収入	・エレベーター主点検・資源ゴミ共同回収 (FM) による収入 [札幌大通りまちづくり株式会社]														
協賛金収入	・公共空地を活用したイベントへの協賛金 [大丸有エリアマネジメント協会]														
⑦事業外収入	○受取利息、配当金、雑収入など														
⑧借入金	○金融機関等から借り入れた資金														
⑨株式発行	○株式の発行によって資金調達する方法														
⑩社債発行	○事業資金を集めるために企業が発行する債券														