

## 第9回 箱崎キャンパス跡地利用協議会

# 協議資料

### － 目 次 －

|                      |            |
|----------------------|------------|
| 1. まちづくりマネジメント部会について | ・・・1-1～1-6 |
| 2. まちづくりルール部会について    | ・・・2-1～2-5 |
| 3. 歴史と緑の継承部会について     | ・・・3-1～3-5 |



---

## 第2回 まちづくりマネジメント部会

---

# 検 討 資 料

### － 目 次 －

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 1. 作業部会の進め方                    | ・・・1-1     |
| 2. まちづくりマネジメント部会での検討目的         | ・・・1-1     |
| 3. 他地区の事例                      | ・・・1-2～1-3 |
| 4. 他地区の事例を参考とした検討              | ・・・1-4     |
| 《参考資料》国における各検討会等の検討内容          | ・・・1-4～1-5 |
| 《参考資料》第2回まちづくりマネジメント部会 開催状況の報告 | ・・・1-6     |

## 1. 作業部会の進め方

○第1回まちづくりマネジメント部会では、自治協議会等との連携や組織形態などについて検討し、他地区事例における取り組みを参考としながら、箱崎地区ならではのまちづくりマネジメントの在り方の検討を進めていくことを確認した。

○第2回の部会では、城野地区（北九州市）や百道浜校区（福岡市）をはじめとした事例等をもとに検討を進めていく。

### ■作業部会の検討項目（第7回跡地利用協議会資料より）

#### ①まちづくりマネジメント部会

- (1) 活動内容の検討
- (2) 既存自治協議会等との連携の検討
- (3) 継続的な活動に向けた検討
- (4) 組織形態の検討

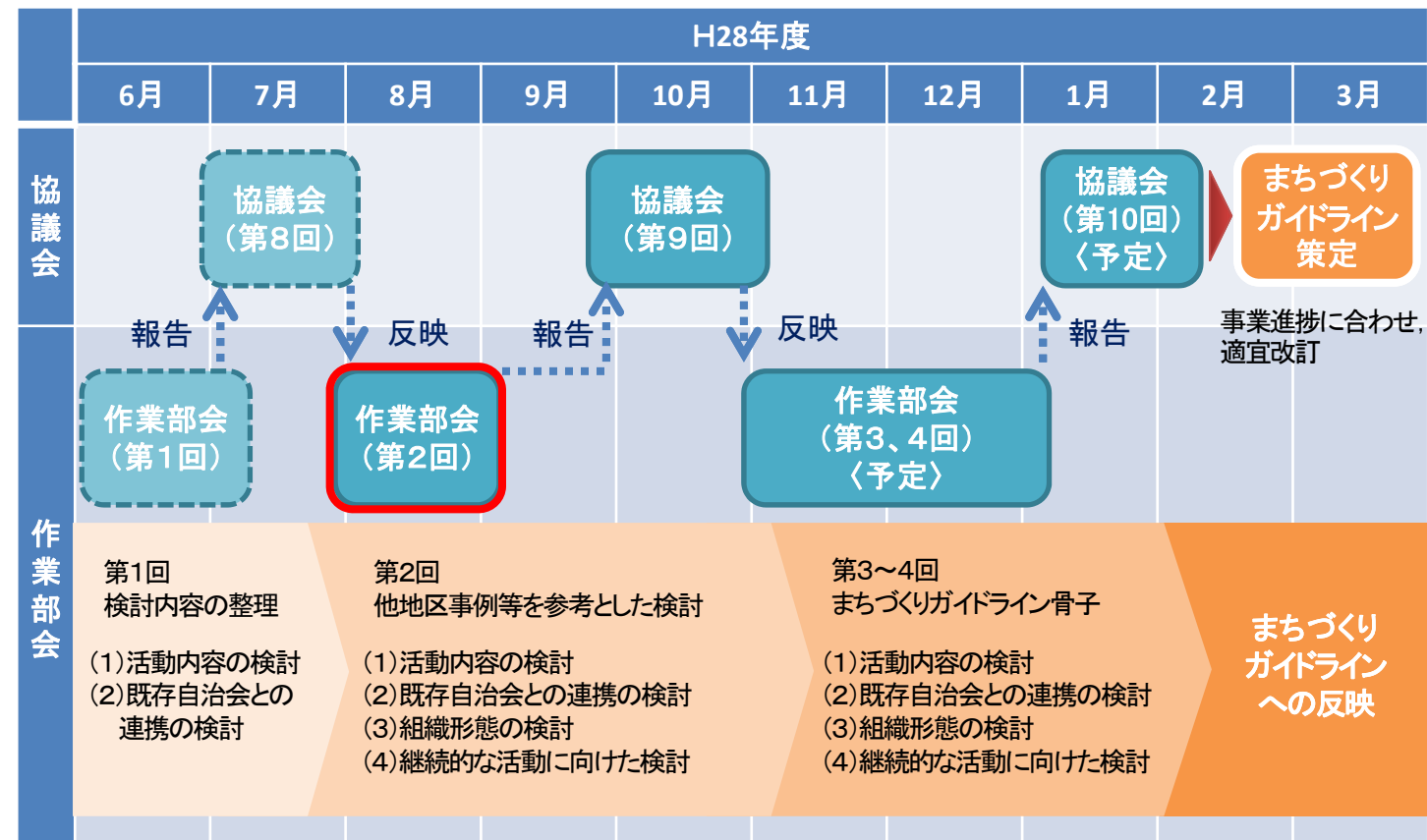
#### ②まちづくりルール部会

- (1) 歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保
- (2) 緑空間の創出（緑化）
- (3) 街並み景観（景観）
- (4) 土地利用の誘導

#### ③（大学100年の）歴史と緑の継承部会

- 大学100年の歴史と緑の継承に向けた検討
- (1) 跡地全体の将来計画や土地利用を見据えた、近代建築物と既存樹木の保存・利活用に向けた検討
  - (2) 景観ゾーニング計画にあわせたランドスケープ計画
  - (3) 事業主体による活用しやすい仕組みの検討

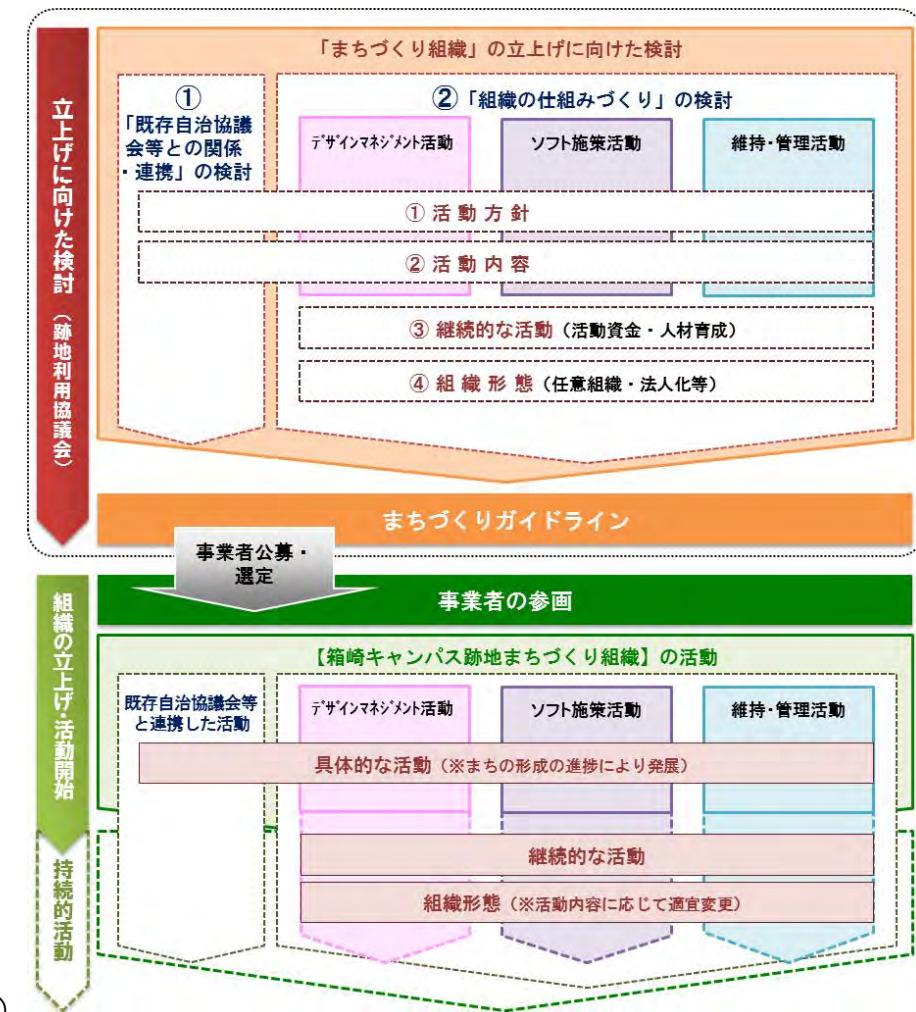
### ■スケジュール（案）



## 2. まちづくりマネジメント部会での検討内容

○「まちづくりガイドライン」の策定に向け、今後参画する事業者が「まちづくり組織」として主体的・持続的な活動を行うため、自治協議会等と連携や活動内容、組織の在り方などの仕組みづくりを検討する。

### ■まちづくりマネジメント部会での検討内容 ※第1回作業部会資料再掲



### ■まちづくりガイドラインの構成（案）

1. 事業のあらまし
  - (1) 跡地の立地及び周辺環境
  - (2) 跡地の歴史
  - (3) 跡地におけるまちづくりの概要
2. まちづくりのコンセプト
  - (1) まちの将来像
  - (2) まちづくりの方針
  - (3) まちづくりの視点
3. 整備方針
  - (1) 土地利用の方針
  - (2) 道路整備・交通体系の形成方針
  - (3) 公園・広場の整備方針
  - (4) 建物の整備方針
  - (5) 整備ルールを定める対象と内容
4. 整備ルール
 

【オープンスペース（広場）機能】

  - (1) エントランス空間
  - (2) シンボル空間
  - (3) 街角広場
  - (4) 公園

【歩行者ネットワーク（通路）機能】

  - (5) 沿道空間
  - (6) 通り抜け通路

【その他機能】

  - (7) 近代建築物
  - (8) 既存樹木
  - (9) 次世代社会インフラ
  - (10) その他（緑化、景観、防災等）
5. 持続的なまちづくりへ向けたルール
  - (1) まちづくりマネジメント
    - ・活動内容の検討
    - ・継続的な活動に向けた検討
    - ・組織形態の検討
    - ・既存自治会等との連携の検討

赤文字:まちづくりマネジメント部会で検討する主な内容

### 3. 他地区の事例

#### ①城野地区[北九州市]（面積：約19ha，計画人口：約2,300人）

○北九州市のプロジェクト「城野ゼロ・カーボン先進街区」のまちづくりでは、土地区画整理事業による基盤整備とともに、タウンマネジメントの取り組みがなされている。  
○タウンマネジメント組織（TMO）である「一般社団法人城野ひとまちネット（平成27年3月発足）」が、ゼロ・カーボンを目指した先導的なまちづくりの活動を行っている。

##### 【発足経緯】

- ・平成26年 3月：「城野駅北地区におけるタウンマネジメント方針」策定 [北九州市，UR]
- ・平成26年10月：「タウンマネジメント推進会議」発足
- ・平成27年 3月：「一般社団法人城野ひとまちネット」発足
- ・平成27年11月：「城野駅北地区におけるタウンマネジメント計画」策定 [TMO，北九州市，UR]
- ・平成28年 3月：まちびらき

##### 【活動内容】

##### ◆エネルギーマネジメント

- ・地区内のエネルギーデータの集約による省エネ活動に役立つ情報の提供
- ・ICTを活用した、快適な生活を支える利便情報等の提供

##### ◆グリーンマネジメント

- ・みどりのルールによる景観形成
- ・共用緑地やコミュニティガーデン等を通じた多世代交流など  
(共用緑地：城野地区において戸建街区内に整備した広場。各戸建団地管理組合が管理)

##### ◆タウンセキュリティ

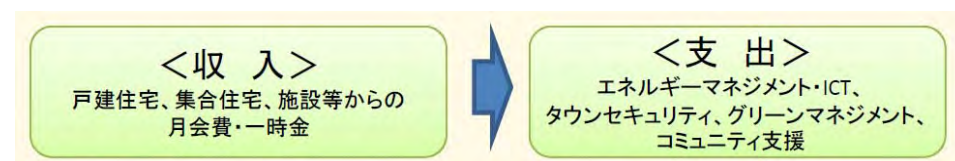
- ・巡回活動，防犯教室の企画など防犯対策による安全安心のまちづくり

##### ○T E T T E（集会施設）の所有・運営

- ・DIYやガーデニング，料理などの道具と活動スペースを備え，タウンマネージャーが常駐するコミュニティ活動の拠点の所有・運営

##### 【活動財源について】

- ・エネルギーマネジメント等の諸活動を行うタウンマネジメントの運営は，土地所有者等からの会費を活動財源としている。会費は土地所有者になった際に支払う基金と月会費からなる。  
(住宅の会費：基金100,000円／戸，月会費1,700円／戸，法人等：それぞれ床面積で区分)



(城野駅北地区におけるタウンマネジメント計画より)

##### 基本コンセプト：『みんなで創るまち、みんなで育むまち』



##### タウンマネジメントの基本方針



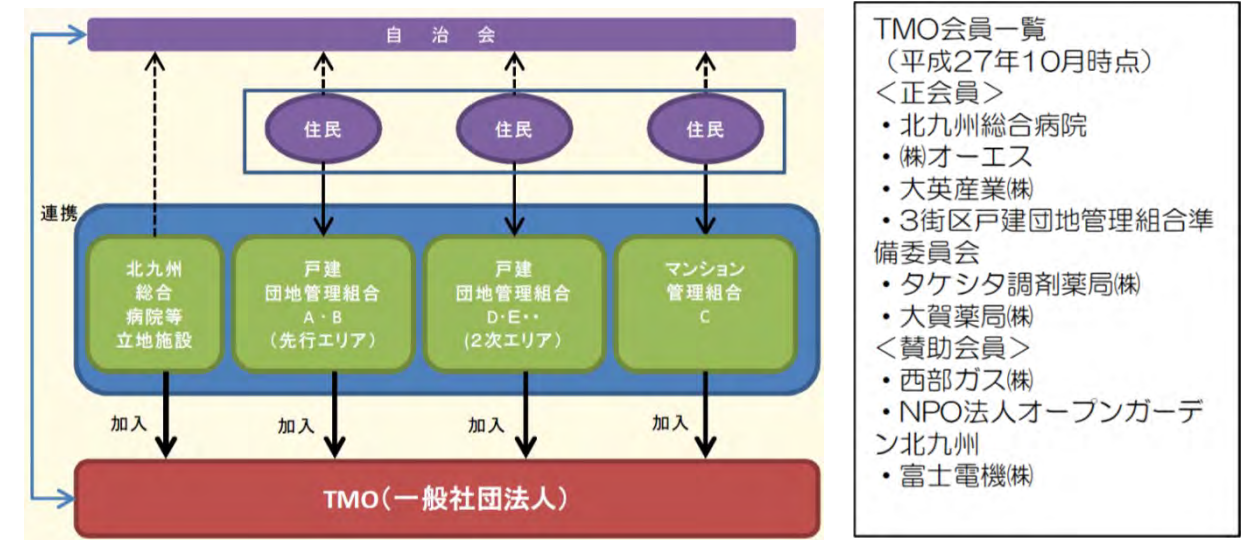
##### タウンマネジメントのしくみ



タウンマネジメントの基本方針やしくみ  
(城野駅北地区におけるタウンマネジメント計画より)

##### 【組織形態】一般社団法人

- ・TMOは各団地管理組合・立地施設等を統括する組織であり，住宅については，集合住宅はマンション管理組合，戸建住宅は戸建団地管理組合を設立し，組合単位でTMOへ加入している。
- ・契約行為や不動産所有の必要性から法人化が必要となり，地区の管理組合や病院などの多様な事業主体を束ねることができる一般社団法人としている。



(城野駅北地区におけるタウンマネジメント計画より)

TMO会員一覧  
(平成27年10月時点)  
＜正会員＞  
・北九州総合病院  
・(株)オーエス  
・大英産業(株)  
・3街区戸建団地管理組合準備委員会  
・タケシタ調剤薬局(株)  
・大賀薬局(株)  
＜賛助会員＞  
・西部ガス(株)  
・NPO法人オープンガーデン北九州  
・富士電機(株)

#### ②百道浜校区[福岡市早良区]（面積：約140ha 居住人口：約8,000人 ※H27.9住民基本台帳）

○百道浜校区が位置する「シーサイドももち地区」では，住宅，ドーム，図書館，博物館などが立地するウォーターフロントエリアの複合型都市が形成されている。  
○平成元年に立地企業などにより，「シーサイドももち関係施設協議会」が発足され，地区の企業の窓口としても機能している。

##### 【発足経緯】

- ・昭和57年：シーサイドももち埋立開始
- ・平成元年：「シーサイドももち関係施設協議会」発足（同年のアジア太平洋博覧会開催後）
- ・平成 5年：百道浜小学校開校
- ・平成 6年：「自治会づくり準備会」発足（平成8年～「自治協議会」）

##### 【活動内容】

- ・シーサイドももち地区の発展や，企業同士の連絡調整や交流を目的として発足。
- ・百道浜校区は既にまちが形成されているため，現在はイベントが主な活動内容となっており，各種イベントへの協賛を行っている。（その他にも，地区の案内マップの更新など）

##### 【自治協議会等との連携した活動】

- ・関係施設協議会は校区内の企業・団体の窓口として機能しており，百道浜校区自治協議会との連絡調整も行っている。  
(例：自治協議会の防犯パトロール活動への参加を呼びかける窓口など)
- ・また，関係施設協議会の会合（年2回）では，自治協議会の会長がオブザーバーとして出席し，交流や地域の声を伝える機会が設けられている。

【組織形態】任意組織（法人格を持たない組織），32社で構成 ※H28.6.9現在

### ③みなとみらい21地区[横浜市]（面積：約186ha 居住人口：約7,700人 ※H25年度）

○みなとみらい21地区では、街づくりに係わる多様な主体が一体となってエリアマネジメントを実践するための組織として、一般社団法人横浜みなとみらい21（旧：株式会社横浜みなとみらい21）が活動を行っている。

#### 【発足経緯】

- ・昭和58年11月：都心臨海部総合整備事業みなとみらい21事業が着工
- ・昭和59年 7月：第三セクター（株）横浜みなとみらい21設立  
～地区の街づくりの中心的な役割を担う主体として多様な事業を展開～
- ・平成21年 2月：一般社団法人横浜みなとみらい21設立（株式会社の事業継承）

#### 【活動内容】

##### ◆街づくり調整事業（地区全体の街づくりの方向性の議論，共有化，対応策の検討）

- ・土地の所有者等と一般社団法人みなとみらい21による『みなとみらい21街づくり基本協定』等の締結，および協定の運営
- ・エリアマネジメント活動助成事業  
（街づくり活動を行う市民や企業に対する資金の援助および活動のPR支援）
- ・地震対策の推進・合同防災訓練の実施，交通対策等の検討，「みなとみらい21インフォメーション」等の作成 など

##### ◆環境対策事業（業務・商業活動等を通じた，地球環境への負荷軽減に向けた取り組み）

- ・地球温暖化防止等に関する取り組み，清掃活動の実施，緑化に関する取り組み など

##### ◆文化・プロモーション事業（地区内の状況や活動を発信する取り組みなど）

- ・地区イベントの開催，ウェブや広報誌による情報発信，公共空間の利活用，歩行者案内地図サイン維持管理 など

##### ◆その他事業（会員相互の交流を促進，エリアマネジメント活動を活性化など）

- ・会員交流機会の創出，広告・イベントスペースの運用，電波障害対策事業 など



#### 【活動財源について】

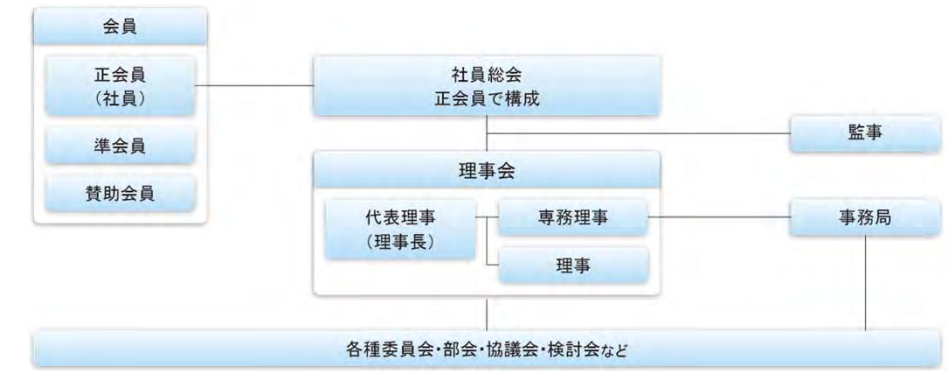
- ・活動財源は，会員からの会費や電波障害対策事業などの事業収益，各種事業に対する補助金などからなる。（平成28年度予算 収入：約4.9億，支出：約3.5億）
- ・会費は，入会金と年会費からなり，年会費は1口100,000円として，正会員，準会員，賛助会員ごとに，土地や建物の所有面積や管理面積などにより加入数が定められている。

#### 【組織形態】一般社団法人

- ・株式会社横浜みなとみらい21は，開発に伴う新規参入による地権者数の増加から，多様な主体により構成される組織とするため，平成21年に一般社団法人横浜みなとみらい21を設立した。

- ・一般社団法人 横浜みなとみらい21では，多様な主体が参加できるように，法人の会員は3種類としている。（意思決定を行う社員総会は，正会員で構成）

正会員（75社）：地区において土地又は建物を所有するか，建物を管理運営する企業又は団体  
準会員（8社）：地区において暫定土地利用施設を管理運営する企業又は団体  
賛助会員（40社）：上記以外の企業又は団体  
※会員数等はH28. 6. 29日現在



組織図（一般社団法人横浜みなとみらい21HPより）

### ④香陵校区[福岡市東区]（面積：約32ha 居住人口：約5,300人 ※H27.9住民基本台帳）

○香陵校区は，昭和43年より埋立地に新しく開発され，公共や民間によって道路や公園と集合住宅が計画的につくられた質の高い住環境が形成されている。

○「香陵校区まちづくり協議会」が，福岡市の制度を活用し「地域まちづくり計画」を策定している。

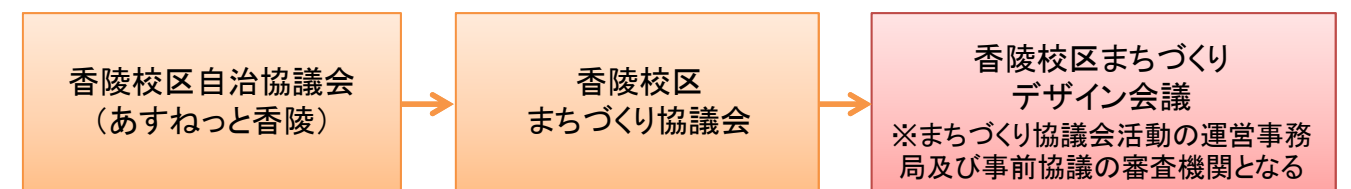
#### 【発足経緯】

- ・福岡市地域まちづくり推進要綱が平成25年4月に改正され，「地域まちづくり計画」について事業者と事前協議を行う仕組みが追加された。
- ・マンション建設を契機とした事業者との事前協議に対応するため，平成25年7月に香陵校区まちづくり協議会が発足し，平成28年3月に「地域まちづくり計画」を策定。

#### 【活動内容】

- ・香陵校区自治協議会の下部組織である，香陵校区まちづくり協議会が「地域まちづくり計画」と併せ，事業者との事前協議が必要な建築等行為に係るルールなどを「特定まちづくりルール」として定めている。
- ・「地域まちづくり計画」の策定に合わせ，まちづくり協議会の運営および事業者との事前協議を行う「香陵校区まちづくりデザイン会議」を，校区在住の専門家を中心に組織している。

#### 【組織形態】任意組織（自治協議会活動の一環）

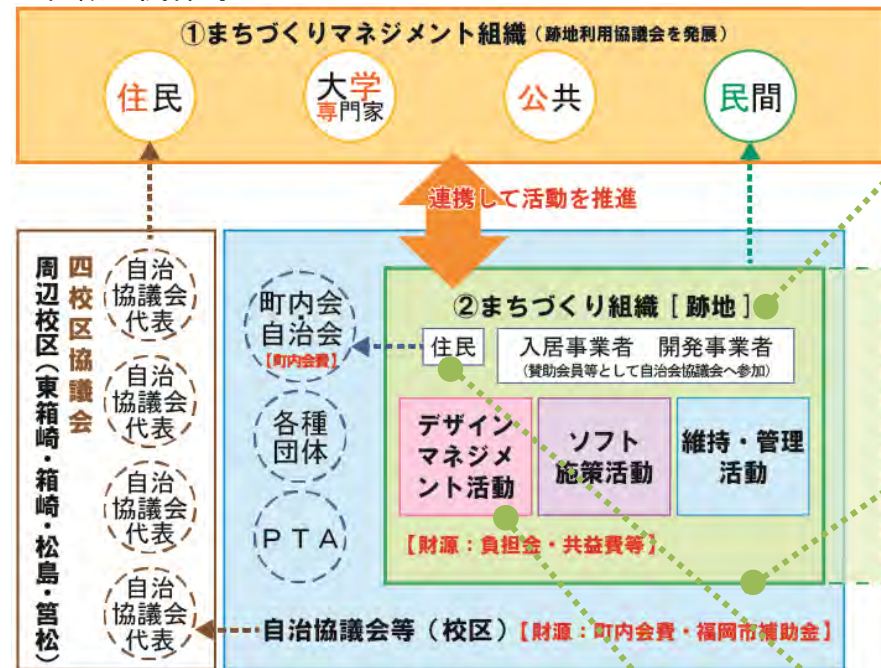


まちづくり協議会関連の組織図（香陵校区まちづくりニュースNo. 10をもとに作成）

## 4. 他地区の事例を参考とした検討

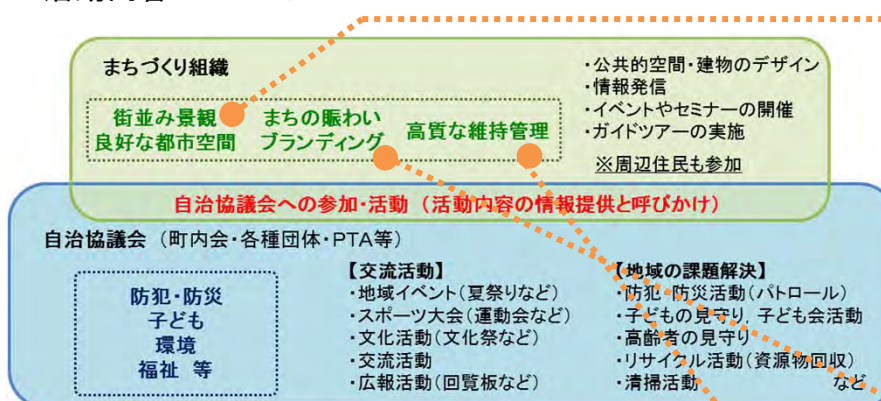
○他地区の事例を参考とし、箱崎地区におけるまちづくりマネジメントの組織、活動内容などについて検討を進める。

### ■組織の関係等について



既存自治協議会等とまちづくり組織の関係性（イメージ）  
※第1回部会資料再掲

### ■活動内容について



自治協議会等とまちづくり組織の活動（イメージ）  
※第1回部会資料再掲

### 【事例を参考とした工夫等】

#### 土地所有者等とまちづくり組織の関係

- ・土地所有者等とみなとみらい21が「街づくり基本協定」等を締結し、エリアマネジメント組織が協定を運営（みなとみらい21地区）

#### まちづくり組織と自治協議会等との連携しやすい仕組み

- ・関係施設協議会が企業・団体の窓口として機能（百道浜校区）
- ・関係施設協議会と自治協議会の交流（百道浜校区）

#### 住民がまちづくり組織に参加しやすい仕組み

- ・住宅はマンション管理組合や戸建団地管理組合を組織し、一団でひとまちネットへ参加（城野地区）

#### デザインマネジメントへ居住住民が参加しやすい仕組み

- ・特定まちづくりルールについて事前協議を行う、住民によるデザイン会議の設置（香陵校区）

#### まちの賑わいを創出、活動を担う人材確保

- ・市民等のエリアマネジメント活動に対する助成金交付等の支援（みなとみらい21地区）

#### 高質な維持管理、活動を担う人材の確保

- ・街区毎の共用緑地を、住民による戸建団地管理組合で管理（城野地区）

## 《参考資料》国における検討内容

○国におけるエリアマネジメント活動の課題や推進方策に関する検討内容を、参考として紹介。

### ①日本版BIDを含むエリアマネジメント推進方策検討会 中間とりまとめ（H28. 6. 30）より

～日本版BIDを含むエリアマネジメントの推進方策検討会（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、内閣府地方創生推進事務局）～

#### 【我が国のエリアマネジメントの課題】

- ・安定的な財源の確保
- ・活動に対する住民や事業者等の理解の浸透が困難
- ・専門的な人材の不足

#### 【検討会におけるエリアマネジメントの推進方策の中間整理】

- （施策1）定量的な目標の設定（KPI）及び効果の「見える化」の推進
  - ・エリアマネジメント活動における定量的な目標及び効果の「見える化」を推進する
- （施策2）関係者の合意形成の促進、合意の継続性の確保
  - ・ハードやソフトの取り組みについて、関係者が協定等により内容、費用負担等について合意する仕組みについて検討
  - ・関係者が変動した場合も合意の継続性を確保し、費用負担等をする仕組みについて検討
- （施策3）公共性、公益性が高い活動に対する公的関与、費用徴収
  - ・公共性、公益性が高いエリアマネジメント活動について、行政の認定、行政計画への記載等公的な位置づけを付与し、支援する仕組みを検討
- （施策4）公共空間等の利活用による財源の確保
  - ・公共空間、公共施設等の利活用により、広告収入、賃料・利用料収入、イベント収入等の増加を図るため、公共空間等の利活用に係る特例制度の活用を図る
  - ・公共空間等の利用料の減免等のエリアマネジメント団体の負担軽減方策について検討
- （施策5）エリアマネジメント団体への資金提供の促進
  - ・一般財団法人民間都市開発推進機構による出資制度等の活用、社団法人についての公益認定制度、NPO 法人についての認定制度等の活用の検討
  - ・新たなインセンティブ措置を含めたエリアマネジメント団体への資金提供を促進する方策について検討する
- （施策6）地方創生カレッジ等による専門的な人材の育成・確保
  - ・地方創生カレッジ等を活用するとともに、エリアマネジメント団体相互の知識・ノウハウの共有等を促進し、エリアマネジメント活動を担う専門的な人材の育成・確保を図る
- （施策7）地方創生推進交付金等による先駆的な取り組みへの支援
  - ・協定制度、信託方式等の新たな手法を用いた先駆的なエリアマネジメントについて、地方創生推進交付金等を活用し、その立ち上げ、初期段階等の支援を行う
- （施策8）官民の協議会の設置等による官民連携の推進
  - ・エリアマネジメント団体も参加する官民の協議会の設置、地方公共団体内のエリアマネジメントに関する総合的な窓口の設置等、エリアマネジメント分野における官民連携を推進

## ②地域の課題解決を目指す地域運営組織 中間とりまとめ（案）概要（H28.8.10）

～地域の課題解決のための地域運営組織に関する有識者会議（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部）～

地域の課題解決を目指す地域運営組織 ―その量的拡大と質的向上に向けて―  
中間とりまとめ案（概要）

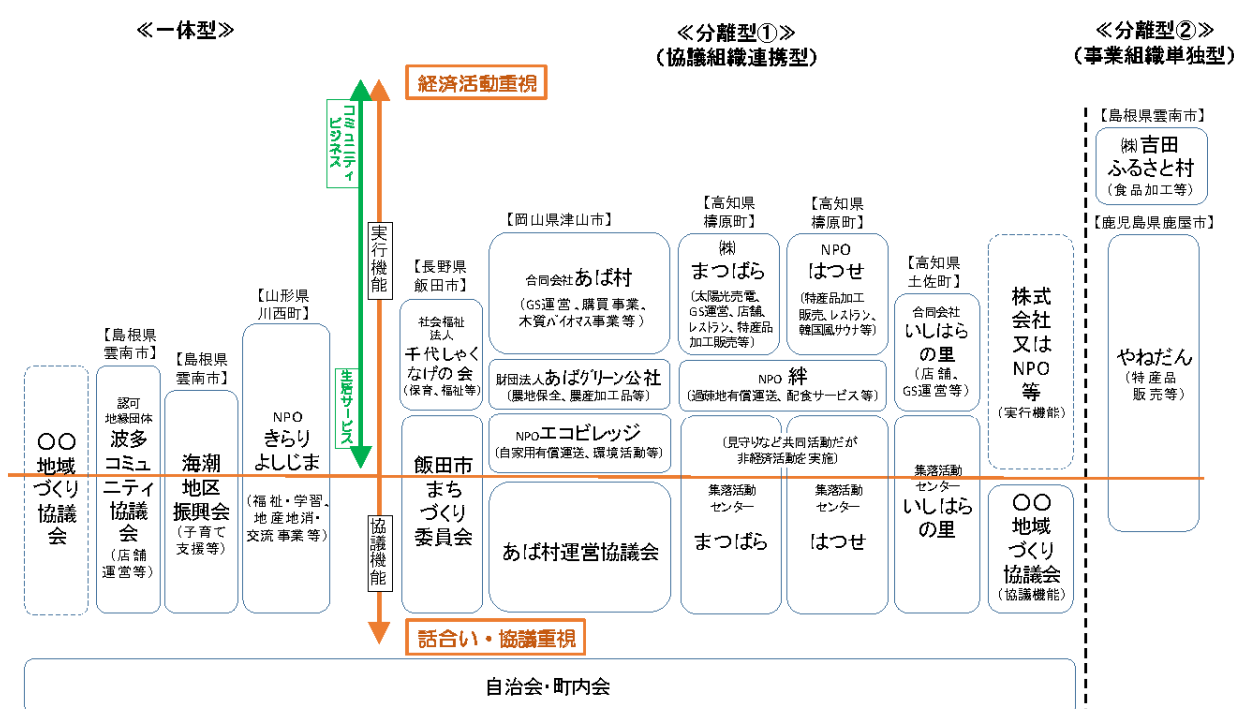
資料 2

平成28年8月10日 地域の課題解決のための地域運営組織に関する有識者会議

## 1. 地域運営組織の考え方

## (1) 地域運営組織の多様性とその分類

- 地域運営組織は、「協議機能（地域課題を共有し、解決方法を検討）」と「実行機能（地域課題解決に向けた取り組みを実践）」を有する組織で、協議機能と実行機能を同一の組織が併せ持つ「一体型」と協議機能と実行機能を切り離れた「分離型」がある。
- 地域運営組織の活動事例を分類・整理すると下記のとおり。



## (2) 地域運営組織の基本的考え方

- 地域運営組織は自主的な活動に基づくものであり、組織形態も活動に応じ自ら定めるものであるが、経済活動を実施する場合、法人格を取得する必要性が増大
- 地域運営組織の基本的要素は、①行政上の組織ではなく、法的には私的組織に属すること、②経済活動を含む地域の共同事業を行うこと、③一定の区域を基礎とした組織であること
- 社会科学的には、地域運営組織は公共セクターに属するが、その活動は公共セクター・市場セクターにまたがるもの
- 地域運営組織の設立には、①地域住民の当事者意識の醸成、②地方公共団体のサポート、③財源・制度・人材等組織設立を促す条件整備が必要
- 地域運営組織の一体型・分離型の双方のニーズを踏まえた法人制度の受け皿の整備が必要

## 2. 地域運営組織の取組を推進する上での課題と解決方向

## ① 法人化の推進

- ・ 現行法人の活用に加え、現場のニーズに応じた多様な法人類型の整備の検討が必要
- ・ 活動の進捗によりNPO法人は、「認定NPO法人」の取得とその優遇措置の活用が望ましい
- ・ NPO法人について、社員資格を市町村よりも狭い地域（旧町村等）の住民に実質的に限定も可能な「地域住民主体型のNPO法人」も許容される（NPO法の解釈を明確化）
- ・ 地域に必要なサービスを維持するため、「社会的利益追求を目的とした営利法人」に関する制度の検討を行い、早期に実現することが求められる
- ・ 地域運営組織のうち地縁組織に近い性格を持つ「地縁型組織」が経済活動等を行うのに適した法人制度の検討が必要（検討に当たっては、地域住民主体型のNPO法人や認可地縁団体等既存の法人制度を参考）

## ② 人材の育成・確保

- ・ 地域運営組織の立ち上げ・運営に当たり、ワークショップや外部専門人材の活用等による組織のリーダー・担い手の確保や事務局体制の整備が求められる。長期的には地域内における人材育成や世代交代の循環の仕組みをつくることが重要
- ・ 地域運営組織の取組の推進は、地域の状況に応じた支援が必要。地域によっては都道府県による主導的な施策（職員派遣・人材育成・情報発信の場づくり等）や都道府県・市町村・中間支援組織が連携した人材育成や情報共有等のためのプラットフォームづくりが有効

## ③ 資金の確保

- ・ 立ち上げ段階では、まとまった資金の確保などに行政の適切な支援が必要
- ・ 経済的な採算性と地域の必要性を勘案しながら複数の事業の合わせ技や空き家など地域の遊休資産の活用などの工夫を行うとともに、地産地消に加え再生エネルギーの活用、地産外商などの積極的な取組により、地域経済の円滑な循環を目指すことが重要

## ④ 事業実施のノウハウ等

- ・ 事業の実施に当たっては地域の全体最適を目指すことに留意しつつ、事業に必要な会計・税務・労務等のノウハウの取得、分野横断型事業展開の仕組み、隣接地域や先発事業者との共同事業など事業の持続性確保に向けて様々な形で取り組むことが重要

## ⑤ 行政の役割、多様な組織との連携

- ・ 地域運営組織の主体性・自主性を基本としつつ、市町村・都道府県・国は、適切な役割分担に基づいてこれを支援
- ・ 市町村は地域運営組織を地域づくりのパートナーとして、人材面、資金面等多面的に連携・支援するとともに、担当者の継続性や縦割りを排除した総合的な対応等持続的な取組体制の構築が重要。都道府県は広域的観点から市町村や現場の取組をサポートする支援体制の確立、国は利用者視点の下、現行の支援制度の改善や拡充を図ることが必要
- ・ 持続的な地域づくりのため、地域内外の多様な組織との連携・協働を進めていくことが重要

## 《参考資料》第2回まちづくりマネジメント部会 開催状況の報告

1. 開催日時：平成28年8月29日（月）16:00～17:25
2. 会場：九州大学箱崎キャンパス 本部第1庁舎第1会議室
3. 参加者：坂井部会長，出口委員，馬場委員，三宅委員，松田委員，財津委員，  
谷口委員，堤委員（塚原委員 欠席）
4. 主な意見等：

### 《まちづくり組織の仕組みづくりについて》

- ・土地利用事業者が参入する前から、まちづくり組織への参画を位置づけるとともに、事業者からエンドユーザーに自治会加入を伝えてもらうことが重要。  
(例) 松島校区…自治会への加入について、マンション建設時に販売会社から入居者へ説明をするように工夫をしている。

### 《活動内容について》

- ・当地区では、地区の魅力を向上させ他地区との差別化を図るための活動を行うなど、地区間競争を意識した組織を目指すべきではないか。
- ・他地区にはない特色のある活動は、当地区の売りとなるため重要なので、しっかりと検討を行う必要がある。

### 《活動資金について》

- ・組織が会費だけで継続的に活動を行うことは困難であり、マネジメント組織等が公共空間で収益活動を行うことを可能にするとともに、活動できる公共空間の整備がセットで必要。
- ・国の検討においても、公共施設における収益活動で自立的な運営を行う必要があるという問題意識を持っており、運営形態を検討し、それに合ったハードを整備すれば、箱崎地区は先行事例になる。  
(例) 柏の葉…UDCKが柏市と協定を締結し、駅前の広場の管理を行っており、マルシェを実施し出展者から利用料を集めている。
- ・住民が低コストで長く住めるように仕組みを検討すべきではないか。高齢者になった時に、負担が大きくならないように検討すべき。
- ・まちづくり組織には、優秀な人材を配置してそれに応じた賃金を支払う必要がある、立ち上げ時から予算を確保しなければならない。

### 《自治協議会や周辺などとの連携について》

- ・自治会がないと住民にとって身近な情報が入らなくなるため、自治会の立ち上げを行う検討も必要。
- ・4校区共通の集会所の整備を行うなど、校区と事業者が一緒に活動を行う場を検討してはどうか。
- ・周辺との連携については、跡地での取組みメニューを決めてから、それが周辺とどのように連携できるかという順序で検討した方が、議論が拡散しなくて良いのでは。

---

## 第2回 まちづくりルール部会

---

# 検討資料

### － 目 次 －

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| 1. 作業部会の目的                        | ・・・2-1 |
| 2. まちづくりガイドライン(案)の構成と部会での検討内容について | ・・・2-1 |
| 3. 『軸』の明確化                        | ・・・2-2 |
| 4. 『歩の軸』を中心としたまちづくり               | ・・・2-2 |
| 5. 機能配置の考え方                       | ・・・2-2 |
| 6. ルールづくりの具体化に向けて                 | ・・・2-3 |
| 《参考資料》第2回まちづくりマネジメント部会 開催状況の報告    | ・・・2-4 |
| 第2回まちづくりマネジメント部会 補足資料             | ・・・2-5 |

## 1. 作業部会の進め方

○第1回まちづくりルール部会では、事業者の自由な提案・アイデアを求めるため、まちづくりルールを2段階で検討することとし、まちづくりガイドラインでは、最低限守るべき事項を決定することを確認した。

○第2回まちづくりルール部会では、より一体感のあるまちづくりのため、『軸』を意識した、ルールづくりの方向性について意見交換を行う。

## ■作業部会の検討項目（第7回跡地利用協議会資料より）

## ②まちづくりルール部会

- (1) 歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保
- (2) 緑空間の創出（緑化）
- (3) 街並み景観（景観）
- (4) 土地利用の誘導

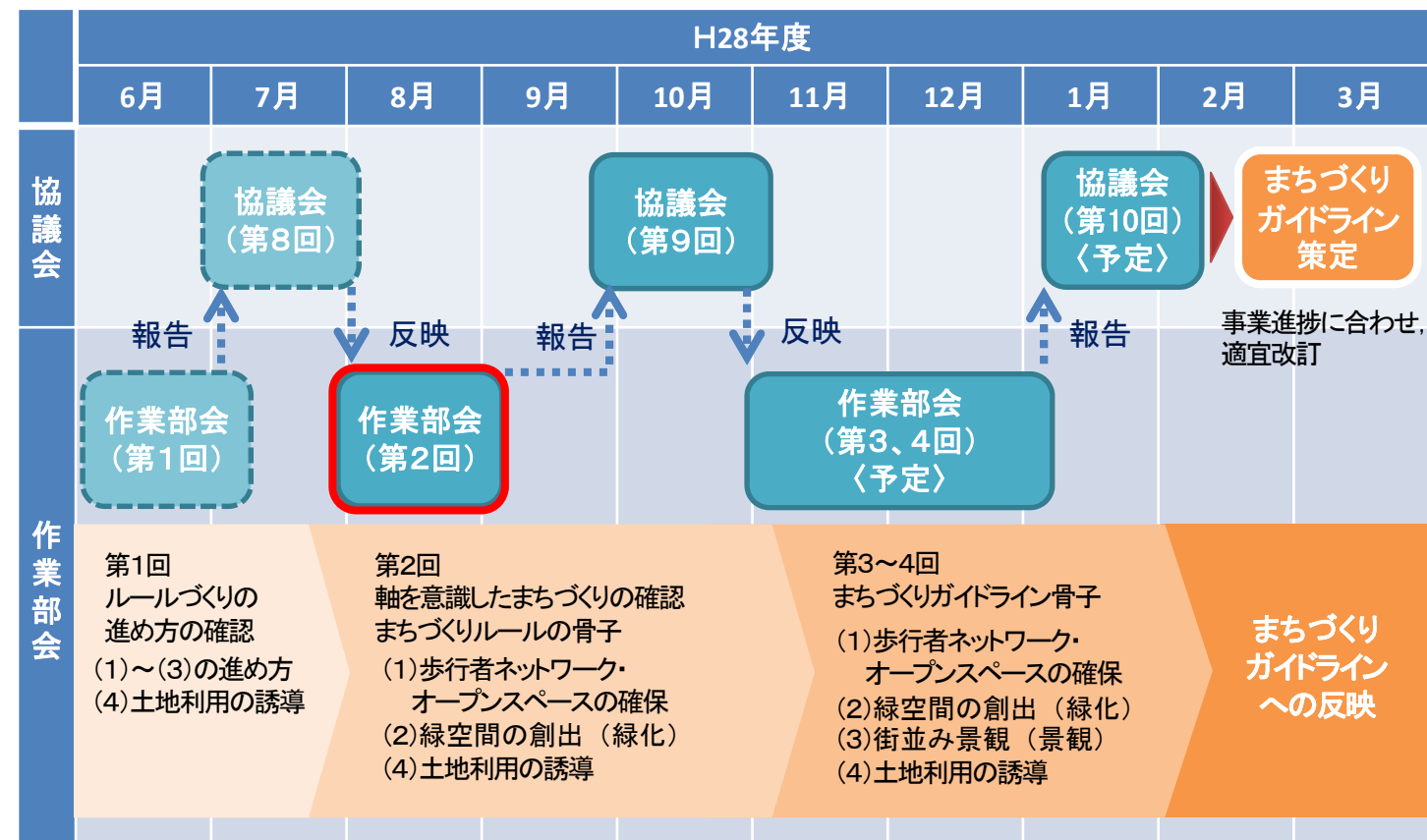
## ①まちづくりマネジメント部会

- (1) 活動内容の検討
- (2) 組織形態の検討
- (3) 既存自治会等との連携の検討
- (4) 継続的な活動に向けた検討

## ③（大学100年の）歴史と緑の継承部会

- 大学100年の歴史と緑の継承に向けた検討
- (1) 跡地全体の将来計画や土地利用を見据えた、近代建築物と既存樹木の保存・利活用に向けた検討
  - (2) 景観 ゾーニング計画にあわせたランドスケープ計画
  - (3) 事業主体による活用しやすい仕組みの検討

## ■スケジュール（案）



## 2. まちづくりガイドライン（案）の構成と部会での検討内容について

○跡地利用計画（H27.3策定）を踏まえ、跡地のまちづくりにおける、事業者間で共通する、まちの整備ルールや運用の仕組み等を示す「まちづくりガイドライン」の策定に向け、必要な事項を検討する。

## ■跡地利用計画構成

- I はじめに
  1. 目的
  2. 九州大学統合移転事業の概要
- II 計画対象
  1. 対象区域
  2. まちづくりの目標年次
- III まちづくりの考え方
  1. 「福岡市基本計画」における「箱崎地区」の役割・位置づけ
  2. まちづくりの方針
  3. 将来構想
- IV 都市基盤整備に関する方針
  1. まちの骨格形成イメージ
  2. 交通基盤の整備方針
  3. 緑の整備方針
- V 土地利用の方針
  1. ゾーン考え方
  2. すべてのゾーンに関連する視点
- VI 実現に向けた方針
  1. 跡地利用の進め方
  2. まちづくり誘導手法
    - ・まちづくりルールの検討
    - ・まちづくりルールの実現に向けた手法
    - ・まちづくりマネジメントの検討
  3. 全体スケジュール

## ■まちづくりガイドラインの構成（案）

1. 事業のあらまし
  - (1) 跡地の立地及び周辺環境
  - (2) 跡地の歴史
  - (3) 跡地におけるまちづくりの概要
2. まちづくりのコンセプト
  - (1) まちの将来像
  - (2) まちづくりの方針
  - (3) まちづくりの視点
3. 整備方針
  - (1) 土地利用の方針
  - (2) 道路整備・交通体系の形成方針
  - (3) 公園・広場の整備方針
  - (4) 建物の整備方針
  - (5) 整備ルールを定める対象と内容
4. 整備ルール
 

【オープンスペース（広場）機能】

  - (1) エントランス空間
  - (2) シンボル空間
  - (3) 街角広場
  - (4) 公園

【歩行者ネットワーク（通路）機能】

  - (5) 沿道空間
  - (6) 通り抜け通路

【その他機能】

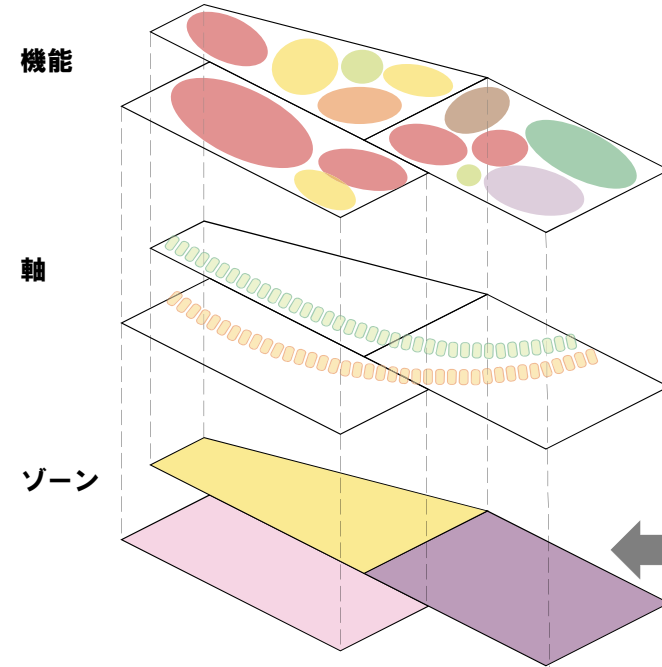
  - (7) 近代建築物
  - (8) 既存樹木
  - (9) 次世代社会インフラ
  - (10) その他（緑化、景観、防災等）
5. 持続的なまちづくりへ向けたルール
  - (1) まちづくりマネジメント
    - ・活動内容の検討
    - ・継続的な活動に向けた検討
    - ・組織形態の検討
    - ・既存自治会等との連携の検討

赤字：まちづくりルール部会で検討する主な内容

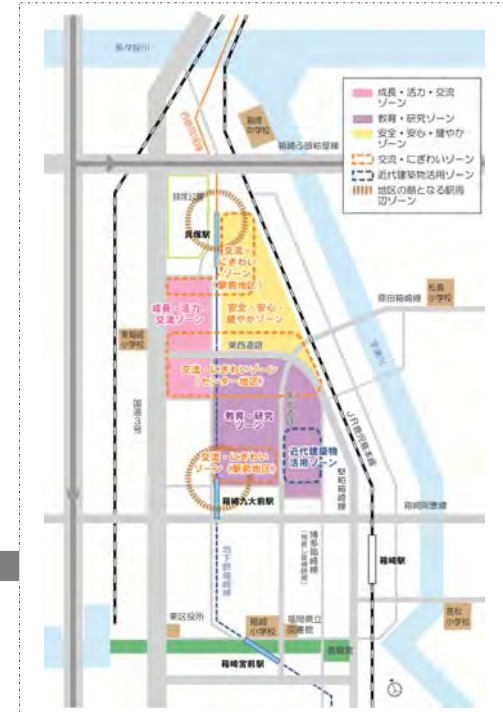
## 3. 『軸』の明確化

○土地利用の方針に基づいた機能配置を考える上で、跡地利用計画に示されている「軸」の考え方を基に、より一体感のあるまちづくりを推進する。

## ■ゾーンと軸と機能の関係



## ■土地利用の方針（P. 36）



## 4. 『歩の軸』を中心としたまちづくり

○跡地利用計画の骨格形成イメージに示されている「歩の軸」を中心として、南北に長いエリアを有機的につなぐことで、良好なまちづくりを進める。

※貝塚公園及び箱崎中学校等も追加

## ■骨格形成イメージ（P. 19）

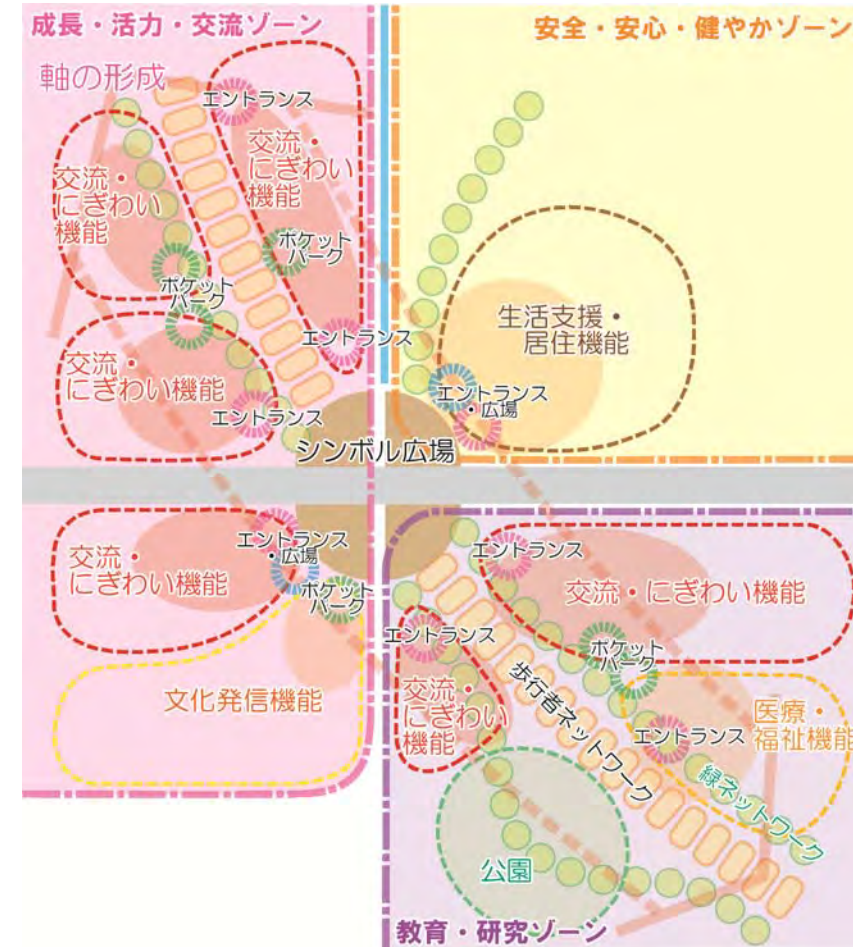


## 5. 機能配置の考え方

○「歩行者ネットワーク」や「緑ネットワーク」などで軸を形成するとともに、「街角広場」などを軸上に配置することで、空間としての一体感の形成を促す。

○軸に沿った連続的な機能配置を誘導するとともに、建物のエントランスなどを軸側に設けるなど、各敷地単位での取り組みもあわせて推進する。

## ■『歩の軸』を中心としたまちづくりのイメージ

■街角広場の例  
〈アイランドシティ〉■民有地内の歩行者空間の例  
〈渡辺通2丁目〉

## ■歩行者ネットワーク形成方針（P. 27）

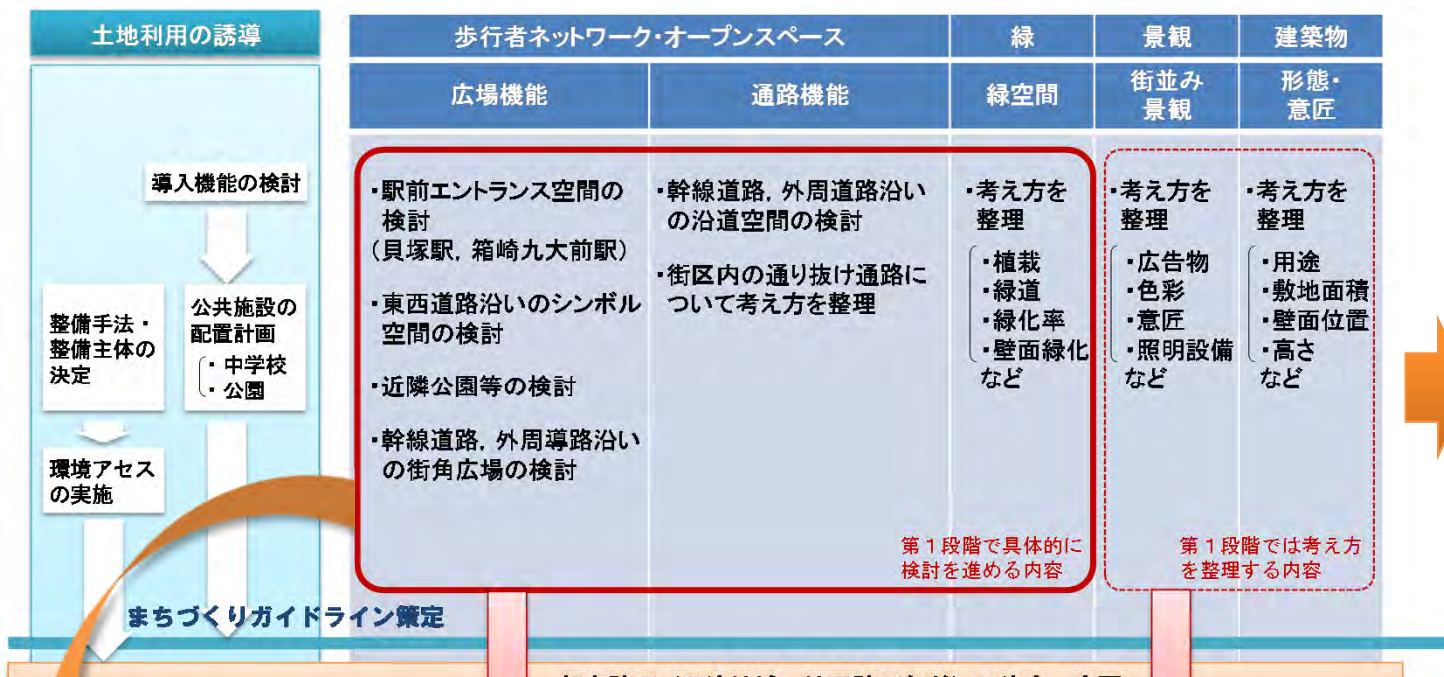


## ■緑のネットワーク形成方針（P. 33）



## 6. ルールづくりの具体化に向けて

## ■ルールづくりの進め方（第1回まちづくりルール部会資料を基に作成）



## 【「歩の軸」と合わせた、まちの顔となる箇所におけるまちづくりルールのイメージ】

## ◆広場機能

## 【エントランス空間】

○まちの顔となり、人が憩い・交流できる駅前にふさわしい空間づくり（貝塚駅、箱崎九大前駅）  
⇒整備面積、整備項目（交通結節機能の強化、歩行者が安全快適に通行できる空間整備など）等を検討

## 【シンボル空間】

○「歩の軸」と幹線道路の交わる場所に、新たなまちのシンボルとなる空間を形成  
⇒整備面積、整備項目（緑、ストリートファニチャー、モニュメントなど）等の検討

## 【街角広場】

○幹線道路及び外周道路沿いの街角広場の形成  
○軸に顔を向けた広場の形成  
⇒整備位置、整備面積、整備項目などを検討（緑、ストリートファニチャー、モニュメントなど）

## ◆通路機能

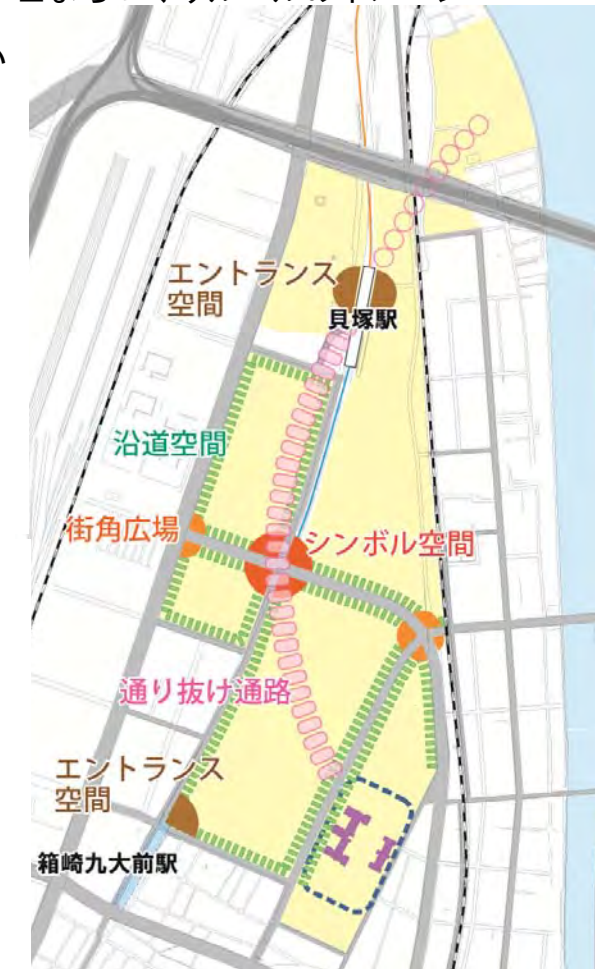
## 【沿道空間】

○幹線道路（国道3号、南北道路、東西道路）、外周道路等における沿道空間の形成  
⇒セットバック位置の検討、幅員の検討、整備項目（緑、舗装方法など）等を検討

## 【通り抜け通路】

○貝塚駅や近代建築物活用ゾーンなどを結ぶ「歩の軸」に沿った、街区内の通り抜け通路の形成  
○「歩の軸」へ導くための通路の形成  
⇒ルートの検討、幅員の検討、整備項目（緑、ストリートファニチャーなど）等の検討

## ■まちづくりルールのイメージ



## 【活かすべき箱崎の特色】

## ■箱崎の祭りに残るもの

## 背割りの文化

祭り事は背割で一体  
宮崎宮の行事も背割り単位  
山笠＝◎◎流れ

宮崎宮の氏子は海と山で構成され、それぞれの役割がある。祭りや行事には背割りで＝道をはさんだ単位で一体に役割を持つ。

山笠も同様で、◎◎流れは、通り単位の祭り。



放生会 御神幸。

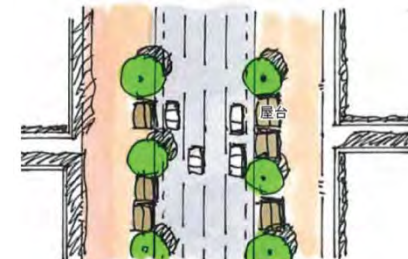
通りを挟んでも続く、一体的なまちの形成

## ■特徴的博多の町文化

## 屋台の文化

通りが時間帯でにぎわいの空間になる

博多の町には屋台がある。アジアの町には、夜通りが屋台になる町が数多く存在した。ただし、近年ではそのような公共の敷地の上に専用して仮設店舗を作ることの許可を出す事が難しくなり、少しずつなくなり始めた。



博多の風物、屋台。

通りを活用したにぎわい空間の形成

## ■箱崎の町割りに残るもの

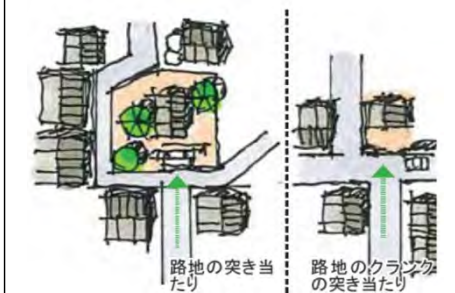
## 軸の先に突き当たる町割り

軸の先に「地域の守り神・集会の場」

軸の先に突き当たる住宅

宮崎宮の町割りは、路地がクランクしながらなされている。地元の人たちから聞き取ると、海に接する箱崎は海からの風が、街並みに直接入らないように、計画されたのではという。

突き当りは、地域の集会の場としても使われていた。



路地の突き当たり位置する神社、路地のクランクの突き当たり位置する住宅「鬼瓦が中央に」、通りがクランク氏、軸線上に守り神が位置する

通りの突き当たりに位置する広場を活かした空間の形成

## 《参考資料》第2回まちづくりルール部会 開催状況の報告

1. 開催日時：平成28年8月23日（火）9:00～10:00
2. 会場：九州大学箱崎キャンパス 本部第1庁舎第1会議室
3. 参加者：坂井部会長，出口委員，辰巳委員，徳久委員，財津委員，鶴崎委員

### 4. 主な意見等：

#### 《「軸」について》

##### ◆軸の設定について

- ・歩の軸には、自転車<sup>あゆみ</sup>のネットワークも検討した方が良い。
- ・箱崎九大前駅に向かう動線も軸として検討すべきではないか。
- ・軸と幹線道路の交差部のみでなく、軸自体やエントランス空間などもシンボル空間になり得るのではないか。

##### ◆軸空間の作り方について

- ・通路としてだけでなく、イベント等を行うため人が溜まれる空間を設けるなど、人を中心とした空間を丁寧に検討する必要がある。

##### ◆軸の検討について

- ・歩の軸を議論するには、まず公園や道路などの配置や規模を明確にする必要がある。  
（例）アイランドシティ  
…中心となる公園を設定した上で、緑の軸を展開するように検討を行った。
- ・軸の整備により、不整形で活用が困難な敷地が発生しないよう、建築可能な建物のボリュームを想定し、街区割りや規模などを検討する必要がある。

#### 《2段階でのルール策定について》

- ・2段階目のルールについては、位置づけを明確にする必要がある。
- ・2段階目は土地利用事業者の公募後なので、事業者に更なる負担が生じないように、1段階より厳しくするという考え方とならないようにすべき。

#### 《ルールを運用するための制度活用等について》

- ・ルールを策定するだけでなく、ルールの運用方法など根拠を持っておく必要がある。  
（例）景観アドバイザー会議の活用など
- ・ルールの運用方法については、ガイドラインに盛り込んでおくべき。

#### 《その他》

- ・地下鉄と文系地区の間に位置する市道は、理系地区と文系地区を分断しているので、一体的なまちづくりのため取扱いについて検討すべきではないか。

## ■これまでのまちづくり(イメージ)

用途毎に街区を形成し、道路で囲まれた「まち」

### ■街区構成イメージ

- 各街区の独立性が高い
- 道路に囲まれ、歩行者と車の動線が輻輳

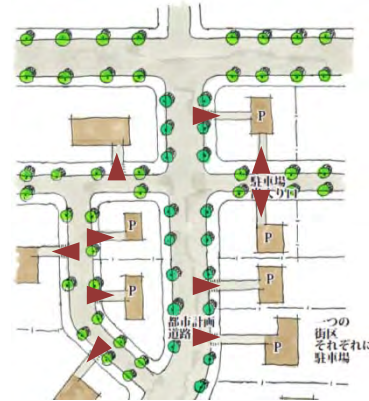


### ■空間イメージ

- 道路による整然とした街並み
- 海に開かれた景観軸の形成



### ■歩行者と車の関係(イメージ)

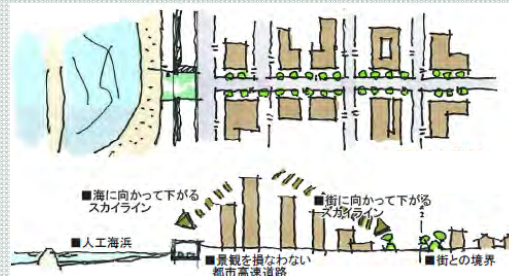


- 駐車場入口が街区ごとに設置され、幹線道路における歩行者空間などが分断される
- 歩行者は道路上の歩行者空間を主な動線として利用する

### シーサイドももち

#### 海に開かれた埋立地

- 整然とした街並み
- 壁面後退などの共通ルール
- 海・街に向かって下がるスカイライン



## ■箱崎におけるまちづくり(イメージ)

大街区のメリットを生かした「まち」

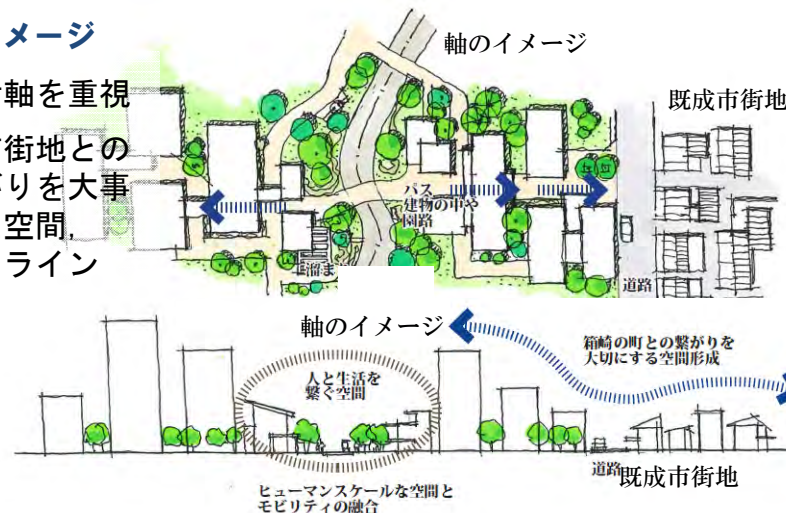
### ■街区構成イメージ

- まちづくりの自由度が高い
- 歩行者優先のまちづくりが可能
- 多様な機能が連携したまちづくりが可能



### ■空間イメージ

- 歩行者軸を重視
- 既成市街地とのつながりを大事にした空間、スカイライン



### ■歩行者と車の関係(イメージ)



- 駐車場を計画的に集約することで、幹線道路における歩行者空間などの分断が抑えられる
- 歩行者は軸によるヒューマンスケールな空間を利用でき、安全で楽しい動線を利用しながら移動できる

### 箱崎

#### 歴史ある街に囲まれたまとまりある土地

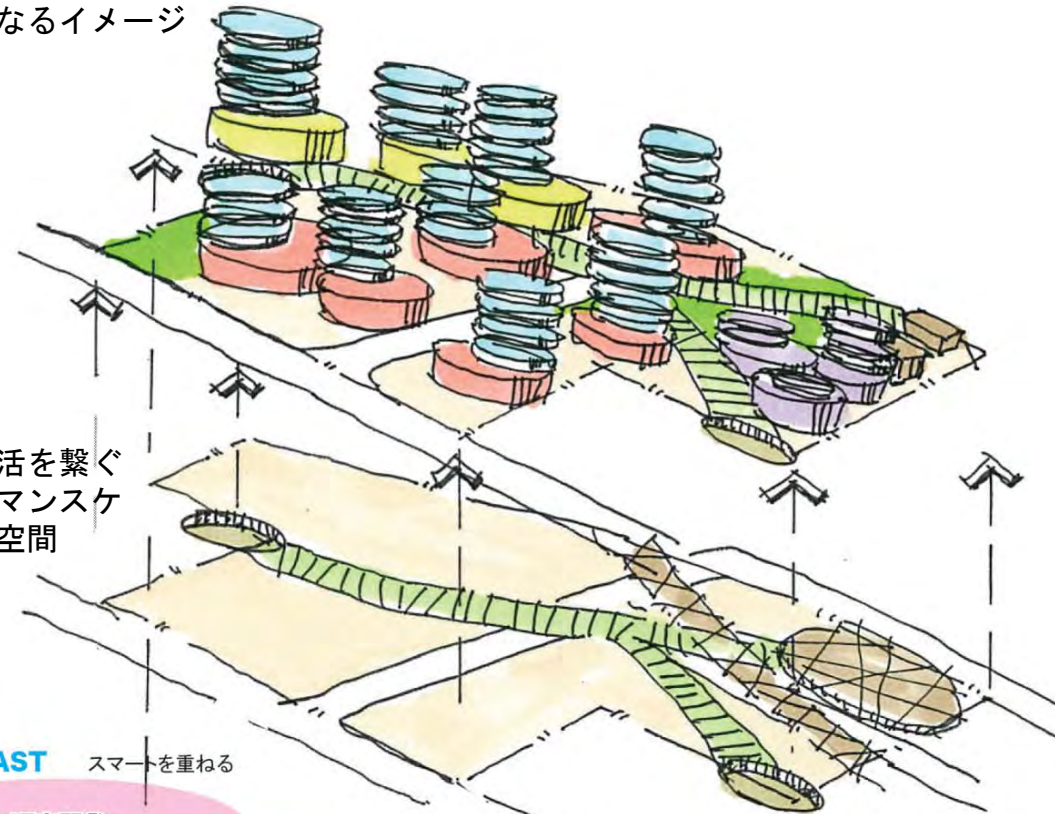
- 多様な機能が折り重なる計画
- 機能の中にも独立した動線
- 歴史ある街につながる計画とした動線、スカイライン



## ■箱崎キャンパスにおける「ゾーン」と「軸」と「機能」の関係

### 『機能』

- 平面的につながり、立体的にも機能が折り重なるイメージ



### 『軸』

- 人と生活を繋ぐヒューマンスケールな空間

FUKUOKA Smart EAST

スマーを重ねる

研究開発

モビリティ

歴史・文化

エネルギー

セキュリティ

公園

中学校

公園

### 『ゾーン』

- 跡地利用計画の「成長・活力・交流ゾーン」「教育・研究ゾーン」「安全・安心・健やかゾーン」などのゾーニング



---

## 第2回（大学100年の）歴史と緑の継承部会

---

### 検討資料

#### － 目 次 －

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 1. 作業部会の進め方                          | ・・・3-1 |
| 2. まちづくりガイドライン(案)の構成と部会での検討項目について    | ・・・3-1 |
| 3. 樹木保全上の課題                          | ・・・3-2 |
| 4. 樹木保全上の課題に関する検討                    | ・・・3-2 |
| 5. 仮植場の候補、費用と樹木保存の可能性                | ・・・3-3 |
| 6. 近代建築物再活用に向けた検討                    | ・・・3-3 |
| 7. 近代建築物の記録保存対応について                  | ・・・3-4 |
| 《参考資料》 第2回(大学100年の)歴史と緑の継承部会 開催状況の報告 | ・・・3-5 |



## 1. 作業部会の進め方

- 第1回歴史と緑の継承部会では、事業主体による活用しやすい仕組みを検討するため、近代建築物および既存樹木を保存利活用するための考え方や課題について意見交換を行った。
- 第2回歴史と緑の継承部会では、樹木の保全上の課題について検討を行うとともに、近代建築物の再活用に向けた検討を進めていくこととする。

## ■作業部会の検討項目（第7回跡地利用協議会資料より）

## ③（大学100年の）歴史と緑の継承部会

～ 大学100年の歴史と緑の継承に向けた検討 ～

- 跡地全体の将来計画や土地利用を見据えた、近代建築物と既存樹木の保存・利活用に  
向けた検討
- (1) 事業主体による活用しやすい仕組みの検討
- (2) 景観、ゾーニング計画にあわせたランドスケープ計画

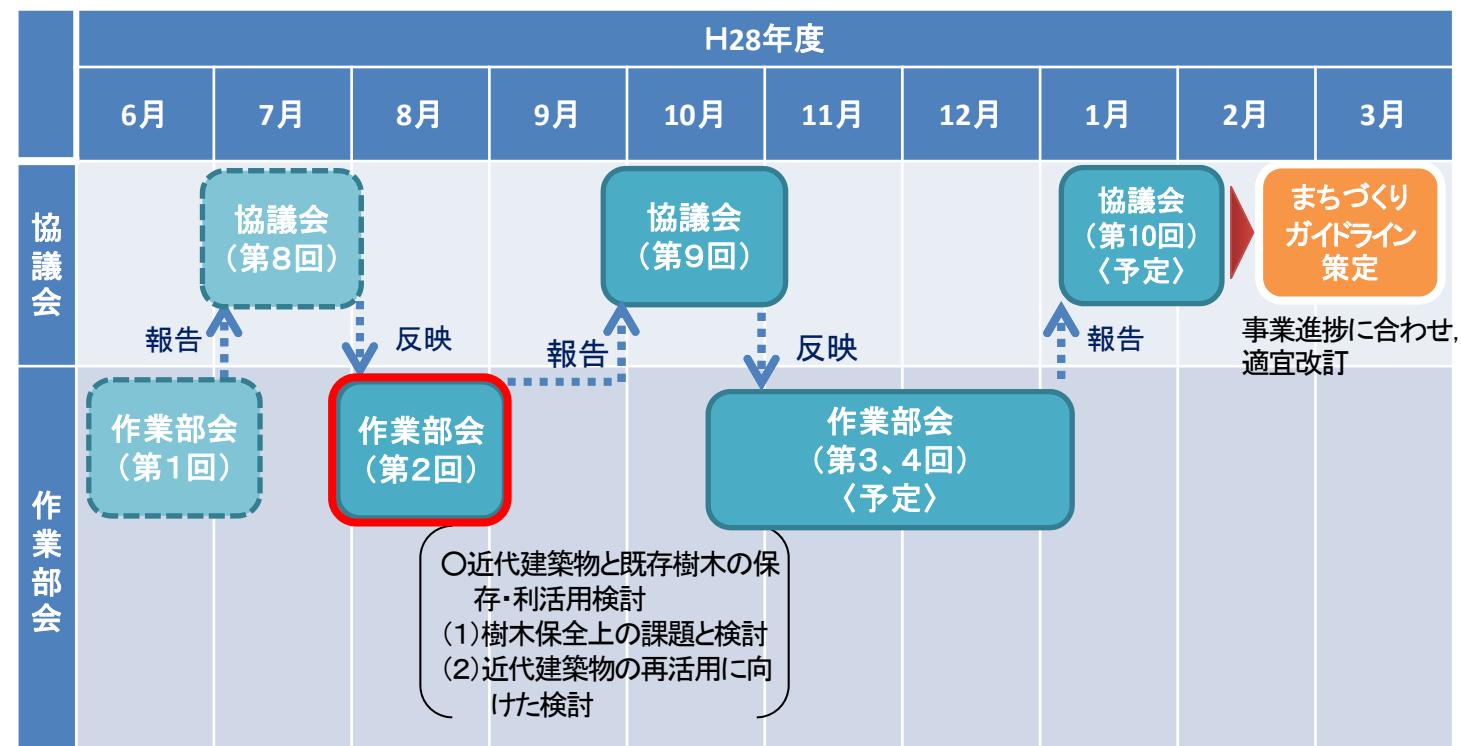
## ①まちづくりマネジメント部会

- (1) 活動内容の検討
- (2) 既存自治会等との連携の検討
- (3) 継続的な活動に向けた検討
- (4) 組織形態の検討

## ②まちづくりルール部会

- (1) 歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保
- (2) 緑空間の創出（緑化）
- (3) 街並み景観（景観）
- (4) 土地利用の誘導

## ■スケジュール（案）



## 2. まちづくりガイドライン（案）の構成と部会での検討項目について

- 跡地利用計画（H27.3策定）を踏まえ、跡地のまちづくりにおける、事業者間で共通する、まちの整備ルールや運用の仕組み等を示す「まちづくりガイドライン」の策定に向け、必要な事項を検討する。

## ■跡地利用計画構成

- I はじめに  
1. 目的  
2. 九州大学統合移転事業の概要
- II 計画対象  
1. 対象区域  
2. まちづくりの目標年次
- III まちづくりの考え方  
1. 「福岡市基本計画」における「箱崎地区」の役割・位置づけ  
2. まちづくりの方針  
3. 将来構想
- IV 都市基盤整備に関する方針  
1. まちの骨格形成イメージ  
2. 交通基盤の整備方針  
3. 緑の整備方針
- V 土地利用の方針  
1. ゾーンの考え方  
2. すべてのゾーンに関連する視点
- VI 実現に向けた方針  
1. 跡地利用の進め方  
2. まちづくり誘導手法  
・まちづくりルールの検討  
・まちづくりルールの実現に向けた手法  
・まちづくりマネジメントの検討  
3. 全体スケジュール

## ■まちづくりガイドラインの構成（案）

1. 事業のあらまし  
(1) 跡地の立地及び周辺環境  
(2) 跡地の歴史  
(3) 跡地におけるまちづくりの概要
2. まちづくりのコンセプト  
(1) まちの将来像  
(2) まちづくりの方針  
(3) まちづくりの視点
3. 整備方針  
(1) 土地利用の方針  
(2) 道路整備・交通体系の形成方針  
(3) 公園・広場の整備方針  
(4) 建物の整備方針  
(5) 整備ルールを定める対象と内容
4. 整備ルール  
【オープンスペース（広場）機能】  
(1) エントランス空間  
(2) シンボル空間  
(3) 街角広場  
(4) 公園  
【歩行者ネットワーク（通路）機能】  
(5) 沿道空間  
(6) 通り抜け通路  
【その他機能】  
(7) 近代建築物  
(8) 既存樹木  
(9) 次世代社会インフラ  
(10) その他（緑化、景観、防災等）
5. 持続的なまちづくりへ向けたルール  
(1) まちづくりマネジメント  
・活動内容の検討  
・継続的な活動に向けた検討  
・組織形態の検討  
・既存自治会等との連携の検討

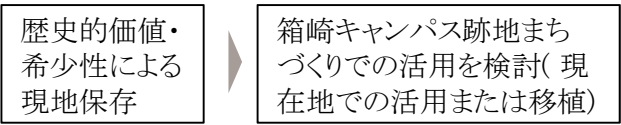
赤字：歴と緑の継承部会で検討する主な内容

3. 樹木保全上の課題

1. 「箱崎キャンパス既存樹木判定フロー」から見た保全上の課題

「箱崎キャンパス既存樹木判定フロー」の特徴

- 残すことが望ましいエリア
- 大学創立当時の植生で健全である
- レッドデータブックなどの記載の希少種
- 記念樹



保存・移植に伴うリスク

- 保全すべきとされる樹木の殆どは、移植困難なものや貴重種となっている。
- 樹齢が100年以上とみられるクロマツは移植が不可能ではないかという意見がある。→時間をかければ移植可能（3年程度）。
- クロマツの保存は、寿命を含めて将来的な担保を考えて残す。DNAによる子孫の継承も考える。
- 「近代建築物活用ゾーン」以外に位置する保存活用樹木は、計画的に残存させにくい。
- 貴重種以外の保存対象樹木は、樹齢が高いものが多いため枯損率が高く枯れやすい。

2. 民間事業者から見た保全上の課題

- 民間事業者（対話事業者）の提案内容の殆どは、大規模な開発を前提としている。
- 大規模に開発する場合、敷地内に点在するクロマツや保存活用する樹木を残すことについて、費用が過大となり事業者の意欲が湧かない。
- いかに費用を抑えられるか、インセンティブを与えられるルールをガイドラインに盛り込めるかが課題となる。

■ガイドライン策定に向けた取り扱いスキームの検討

スキーム検討の前提

| 項目         | 内容                                               |
|------------|--------------------------------------------------|
| コンセプト      | ・生態保全・サステイナブルの高い土地利用計画<br>・歴史的価値・希少性の高い植物は敷地内に残す |
| 土地利用       | ・樹木の保存をしやすい仕組みの検討（移植）や保全ルールを作成する                 |
| 担保・インセンティブ | ・敷地内の樹木を活用した場合、緑被率や環境保護の緩和等、何らかの特典を与える仕組みを作る     |
| マツに関するルール  | ・マツはある程度まとめて植えることが望ましいため、植栽のあり方をガイドラインに示す        |

六本松と箱崎の違い

- 六本松の場合、箱崎と比較すると保存樹木の種類や量は少なかったことから、外周に仮植先を確保することができた。
- 箱崎の場合、保存樹木の種類・量が多く、樹齢は高く、個体のサイズは大きい等、事業者が利用しづらい状況にある。

4. 樹木保全上の課題に関する検討案

幾つかの考え方があると思われるが、大きく二つの考え方を検討

- A案: 売主による仮植場あり(売主主導による保存)
- B案: 売主による仮植場なし(買主主導による保存)

|    | 売主                                       | 事業者                                                    | 事業者等                   |
|----|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|
| A案 | 売主による仮植場の確保<br>仮植場を設け、引き渡しまでの期間、仮植・養生を行う | 事業者による移植保全<br>事業者計画案に基づき、仮植場より移植配置                     | 残った樹木<br>公園緑地(仮植場)等で活用 |
| B案 | 仮植場の確保不要                                 | 事業者による移植保全<br>・事業者の判断で移植保全<br>・ガイドラインに従い事業者の努力で植生を保全する |                        |

A案: 売主による仮植場あり

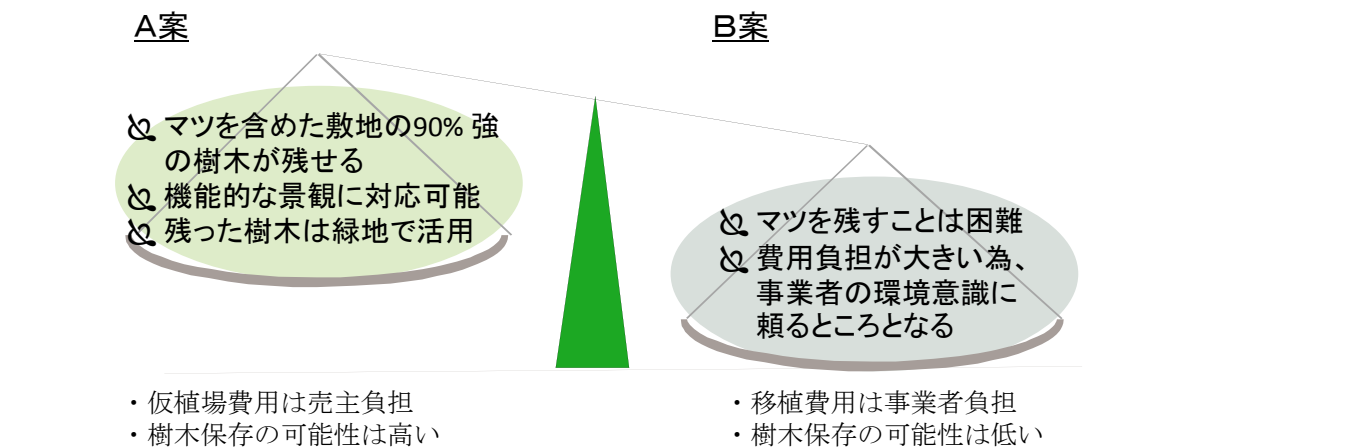
|       |                                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 考え方   | 売主において仮植場を設け、保存可能な樹木（現地保存樹木は除く）は全て仮植場に仮植し、事業者へ引き渡すまでの期間、適切な養生管理を行う。その後、事業者計画案に基づき必要な樹木を仮植場より移植配置する。残った樹木は公園緑地で活用する。                                                                    |
| メリット  | ・仮植することで保存可能な樹木の多くが残せる。（活着率想定90～95%）<br>・時間をかけて養生、生態の維持ができ、マツも移植可能。<br>・敷地内は道交法の規制を受けないため、高木もそのままの樹形（高さ・幅）で移動が可能。（強剪定等の必要もなく活着率が上がる）<br>・施設用途に応じた樹木配置が可能。<br>・生態保全に配慮されており、市民の理解が得やすい。 |
| デメリット | ・事業者へ引き渡す前に仮植する必要がある、仮植に係る費用は売主の負担となる。<br>・仮植に係る費用を、売却する土地代に反映すれば事業者の負担となる。                                                                                                            |
| 課題    | ・早期に仮植場候補を決め場所を確保しなければならない。<br>・仮植後の養生管理が必要となる。                                                                                                                                        |

B案: 売主による仮植場なし

|       |                                                                                                      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 考え方   | 土地の引き渡し後、ガイドラインに従って事業者の判断で移植・保存する。                                                                   |
| メリット  | 仮植に係る費用は生じない。                                                                                        |
| デメリット | ・事業者が開発の中で仮植場所を確保することは困難。<br>・養生期間を十分に取れないため枯損率は高くなり、樹齢が高い木やマツは保存困難。<br>・移植に多額の費用がかかる（新植した方が費用が少ない。） |
| 課題    | ・ガイドラインに従わなかった場合のペナルティを設定することは難しい。<br>・保全が守られない場合、社会的感情に対して納得のいく説明ができるか。                             |

## 5. 費用負担と樹木保存の可能性、仮植場の候補地

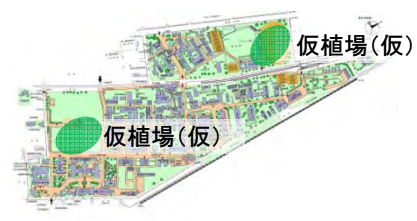
### ■費用負担と樹木保存の可能性



### ■仮植場の候補地

- 公園緑地を候補地として確保することが望ましい。
- 事業者の開発において活用されなかった樹木は公園緑地で活用できる。

イメージ図（北と南に確保）



仮植・養生スケジュール(南エリア)

| (年度)          |               |               |               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| H28<br>(2016) | H29<br>(2017) | H30<br>(2018) | H31<br>(2019) | H32<br>(2020) | H33<br>(2021) | H34<br>(2022) |
|               |               |               | 公募            |               |               | 引渡し           |
| ガイドライン<br>作成  |               |               | 仮植・養生期間       |               |               |               |

### ■移植の理想とされる期間・時期

仮植期間（1年）＋養生期間（2年）

根切りに適した期間は概ね半年  
根切り後、季節を考慮しながら仮植場に移動させる

- マツ 根切り後、必ず赤土などを根に付けて養生してから移植する
- 落葉樹：11月～2月を根切りの期間とする（ピートモスなどで保護する）
- 常緑樹：11月～6月を根切りの期間とする

## 特徴的樹木の活用の仕方について

### ●敷地内のランドスケープ的観点から使いやすい樹木

- 歴史ある植物を利用した並木の形成（タイワンフウ・ナンキンハゼ等の大木）
  - タイワンフウ・・・緑陰が取れる。並木に最高。中分離帯に使える。（工学部2号館西側～保存図書館一帯）
  - ナンキンハゼ・・・大きなものがある。（工学部2号館南側～創立50周年記念講堂東側）

### ●マツの活用方法

- まとめて植えることで生態の維持につながる。単体で植えない。
- 実生ができる土壌整備をする。

### ●農学部周辺の貴重種の活用方法

- 「(仮称) ボタニカルウォーク（農学部周りの緑道）」の提案
  - 農学部先の人が集めた植物の学習・鑑賞ができる楽しさ溢れるパス（ウバメガシ（熱帯種）等）
  - 特徴ある樹木を通りに持ち込む（ヤシ類・サイプレス・亜熱帯の植物等）
  - 色々な造形物も残せる（トレリス・日時計等色々）

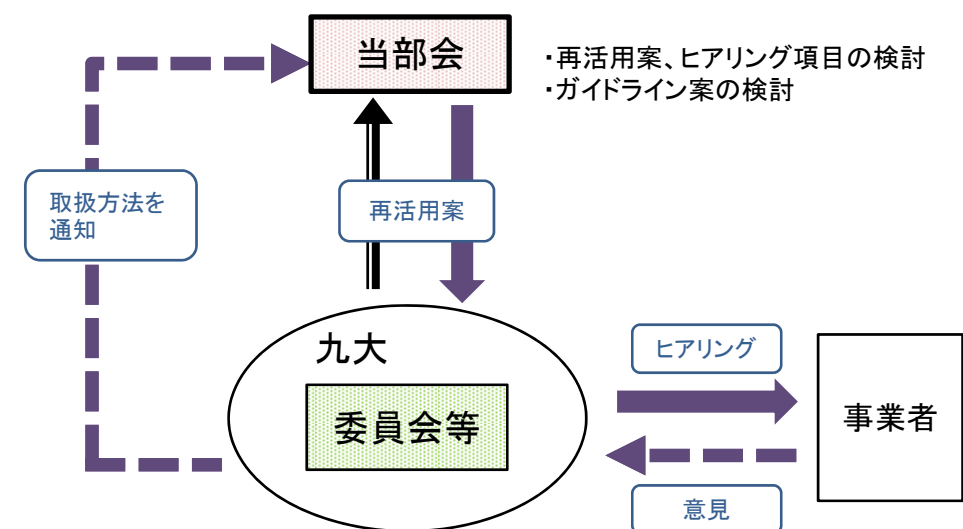
## 6. 近代建築物再活用に向けた検討

- 当部会においては、「事業主体が活用しやすい仕組み」を検討することとしている。
- 今後、「九州大学近代建築物の取り扱い検討委員会」等にて、民間事業者に近代建築物の再活用案を提案する予定であり、当部会でその内容を検討する。

|      | 平成28年度 |                                     |     |     |                             |               |          |
|------|--------|-------------------------------------|-----|-----|-----------------------------|---------------|----------|
|      | 9月     | 10月                                 | 11月 | 12月 | 1月                          | 2月            | 3月       |
| 協議会  |        | 第9回<br>開催                           |     |     | 第10回<br>開催                  |               | ガイドライン策定 |
| 作業部会 |        | ②                                   | 検討  |     | ④                           | ガイドライン案<br>検討 |          |
| 九州大学 | ①      | 近代建築物(Bグループ)に関する<br>再活用案、ヒアリング項目の作成 |     | ③   | ・民間事業者へヒアリング<br>・取扱方針の検討・決定 |               |          |

- 九州大学にてゾーン毎（北・南エリア）にBグループの再活用案および民間事業者へのヒアリング項目を作成
- 当部会でその内容について検討し、大学へフィードバック
- 大学は意見を踏まえたうえで、民間事業者へヒアリングを実施。ヒアリング結果を受けて、大学にてBグループの取扱方法を決定
- 大学の決定を踏まえて、近代建築物の取り扱いについて、まちづくりガイドライン案を検討する。

### 組織間フロー図（Bグループ民間事業者ヒアリングに関して）



7.近代建築物の記録保存対応について

■部材保存例

旧応力研生産研本館



玄関正面内扉ステンドグラス



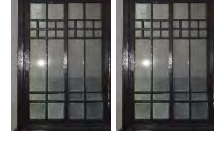
玄関正面内扉 及び 玄関内階段



玄関正面左右窓ステンドグラス



玄関正面左右窓



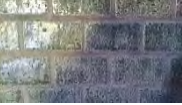
正面玄関 銘板



玄関階段観柱 及び 車寄せ観柱



玄関側壁タイル



2階講義室黒板



地下 面格子



玄関側壁窓枠



塔屋 面格子



窓下通気口飾り



応用物質化学機能教室



玄関正面ステンドグラス



玄関扉



玄関側面ステンドグラス



玄関窓飾り



建物銘板 及び 玄関通気口



外壁通気口



外壁タイル



塔屋 窓飾り



階段観柱



玄関掲示板 及び 通気口掲示板



階段室照明 及び 塔屋内照明



通気口階段観柱 及び 玄関ホール階段石材



旧文学部心理学教室



階段観柱



窓下面台クリンカータイル



玄関石材



玄関周リクリンカータイル



玄関内側壁タイル



窓下通気口



外部通気口



超伝導システム科学研究センター



外壁上段 ダブルスクラッチタイル



外壁下段 小口平タイル



外壁 役物タイル



外壁通気口



塔屋 通気口



道路工学実験室



真鍮手摺り



■タイル收藏について

○概要

- ・大学が博物館等へ解体予定建物の外壁等のタイルを寄贈する。

○目的

- ・大学が寄贈したタイルを博物館等が收藏し展示公開することで、多くの人々に見てもらえる機会が増える。
- ・九州大学の歴史資産を分散保存することができる。
- ・博物館等による専門的見地から、收藏されたタイルの種類や施工方法などを知ることができる。

○收藏先

多治見市モザイクタイルミュージアム（岐阜県多治見市）・・・ 平成28年6月收藏済

特徴：平成28年6月4日オープン

モザイクタイルの全国シェア6割を誇る生産地の岐阜県多治見市営のタイル博物館

■多治見市モザイクタイルミュージアムでの收藏・展示

多治見市モザイクタイルミュージアム Facebook より



平成28年（2016年）6月25日（土）

中日新聞 朝刊 20ページ



※この記事は中日新聞社の許諾を得て転載しています。  
無断複製・転載を禁じます。

平成28年（2016年）6月29日（水）

岐阜新聞 朝刊 22ページ



※この記事は岐阜新聞社の許諾を得て転載しています。  
無断複製・転載を禁じます。

展示状況写真



## 《参考資料》第2回（大学100年の）歴史と緑の継承部会開催状況の報告

1. 開催日時：平成28年8月31日（水）10:00～11:30
2. 会場：九州大学箱崎キャンパス 本部第一庁舎第1会議室
3. 参加者：坂井部会長、箱嶋委員、吉田委員、蜷川委員、末廣委員、朝廣委員、市原委員、（出口委員、宮本委員 欠席）
4. 主な意見等：

### 《樹木保全上の課題に関する検討》

- ・対話事業者による公募案は大規模開発のため、樹木を今ある場所にそのまま残せないものがほとんどである。そこで、立ち養生（風圧に耐えられる範囲で部分的に根を切って時間をかけて根付かせる方法）を行い、仮植することを想定した。
- ・仮植場にけやき・くす・マツ等を種類毎に並べることで、事業者は必要とする場所に必要な木をまとめて移植できる。
- ・事業者が描くレイアウトについて自由度をいかに高められるかが、跡地の付加価値向上の前提条件である。また、箱崎の地で慣れ親しまれた樹種・大木を移植できれば、まち開き後のまちの付加価値向上につながる。仮植は有益な方法である。
- ・樹木を新規購入するより安く済むという点でモチベーションが上がるように、ガイドラインの中で緑被率を高め設定しながら、民間事業者が使いやすいようにすることも考えていく。
- ・切らざるをえなくなった樹木についても、できればチップ化して使うなど単なる廃棄処分ではない方法をガイドラインに入れておきたい。

### 《特徴的樹木の活用の仕方について》

- ・タイワンフウは九大だからできる並木の代表例として挙げている。都市計画道路予定地となっている道路周辺に植生しており、できるだけ樹木を動かさずに樹勢を活かしながらやっていくという両方の考え方ができる例を示している。

### 《近代建築物再活用に向けた検討》

- ・近代建築物（特にBグループ群）があるために事業者の足かせとなり、売却価格が低くなったりそもそも応募がなくなることも懸念される。複数の事業者が近代建築物を残して開発できる意向を示してくれば、残すことを条件としてH31年度の事業者公募ができる。
- ・現時点で事業者から提案を求めるためには事業提案の公募をするよりも、九大で作った再活用案を提示しアンケート等で意見を聞く方が実質化できる。
- ・樹木については養生し仮植後に民間へ引き渡しをするように、Cグループの部材保存についても、先に九大でどこかに保存してから事業者に引き渡すことはできないのか。→事業者が使ってくれるなら仮置きはいいことだが使わなかった時にどうするのか。かなりの量になり九大で保管できるスペースは飽和状態で予算にも限りがあり現実的に困難。

## 箱崎キャンパス思い出継承プロジェクト（メモリアルグッズ販売）開始

九州大学と福岡市は、九州大学のキャンパス移転事業に伴う取組みとして、箱崎キャンパス100年の思い出を継承するため、大学内で使用していた備品や建物の一部などをメモリアルグッズとして再生するプロジェクトを開始いたします。

本プロジェクトは、一般社団法人福岡市技能職団体連合会に加盟する「ものづくり」の技能職者が、業種を越えて相互に協力し、備品などの採取から加工・商品化まで一連の制作を手掛け、九州大学の「思い出」を「形」として残す、オール福岡の取組みです。

九州大学としては、卒業生を始め多くの方々の無数の思い出を継承していくことができるとともに、福岡市としても、ものづくり技術の活用と継承を図ることができ、地域産業の発展にも寄与できるものと期待しています。

なお、九州大学が得た収益は、教育研究機能の充実・発展のために活用します。

商品の企画販売については、国立競技場やホテルオークラ東京本館等、同様のプロジェクト（RE:MEMBER プロジェクト）を手掛けた実績をもつ、ぴあ株式会社が行ってまいります。

### <予定される商品例>

- ・柔道場の畳 ⇒ 時計、椅子、雪駄 など
- ・体育館の床 ⇒ 時計、コースター、木のしおり、スリッパ立て など
- ・黒板 ⇒ 時計、サインボード など
- ・外壁 ⇒ メモリアル標本 など

※商品企画は使用素材の状況により  
変更となる可能性があります。



### <販売開始時期>

- ・平成28年12月中旬（予定）

### <販売方法>

- ・インターネット注文からの受注販売

※商品イメージ（九州大学の備品を利用したものではありません）

### <参考：一般社団法人福岡市技能職団体連合会>

- ・業種ごとに組織されている技能職者団体の連合体。（34 団体，3988 事業所 [H28.10 時点]）
- ・それぞれが業種の違いを越えて協力し、技能の向上を図ることにより、福岡市の産業及び地域社会の発展に寄与することを目的としている。