

第 12 回 箱崎キャンパス跡地利用協議会 議事要旨

開催日時：平成 29 年 12 月 22 日（金） 10：00～11：00
場所：九州大学箱崎キャンパス 旧工学部本館 3 階第 1 会議室

会議次第

1. 開会
2. グランドデザイン策定期の見直しについて
跡地まちづくりの検討状況について
3. その他
4. 閉会

配布資料

（配布資料）

【資料1】 委員等名簿

【資料2】 グランドデザイン策定期の見直しについて

【資料3】 九州大学箱崎キャンパス跡地まちづくりの検討状況

【参考資料】 第 11 回箱崎キャンパス跡地利用協議会(平成 29 年 7 月 10 日)資料
(九州大学箱崎キャンパス跡地まちづくりの検討状況)

議事要旨

1. 委員の出欠状況について

- 福岡市住宅都市局田梅理事が代理出席
- 東京大学出口副委員長が欠席
- 九州大学塚原委員が欠席
- 福岡大学辰巳委員が欠席
- 福岡地域戦略推進協議会松田委員が欠席

2. グランドデザイン策定期の見直しについて 跡地まちづくりの検討状況について

- 事務局より【資料2】【資料3】について説明

■ 質疑及び意見交換要旨

□ グランドデザイン策定期の見直しについて
九州大学箱崎キャンパス跡地まちづくりの検討状況について

委員長	<ul style="list-style-type: none">● 議事は、「グランドデザイン策定期の見直し」及び「跡地まちづくりの検討状況」について。
事務局	<p>【資料2】グランドデザイン策定期の見直しについて</p> <ul style="list-style-type: none">● グランドデザインは、本年秋頃の策定を予定していたが、来年3月に概成、7月頃に策定として時期の見直しを考えている。● グランドデザイン策定期見直しの理由は、(1) 土地利用計画の実現性を高めるための検討、(2) 次世代社会インフラの検討の2点である。これらの検討を進め、次回協議会においてグランドデザインの概成版をお示ししたい。 <p>(1) 土地利用計画の実現性を高めるための検討</p> <p>＜公共施設の配置計画＞</p> <ul style="list-style-type: none">● 身近な公園不足を解消するため、南エリアに公園を配置すること、移転予定の箱崎中学校を近代建築物活用ゾーンの北側に配置すること、また北エリアでは憩い・賑わい・交流機能のある駅前空間を創出するため、貝塚公園の一部を再整備することとしている。● しかし、これまでは大まかな位置を示したのみであり、具体的な面積や位置等については、様々な観点から関係者の意見をいただきながら検討している。 <p>＜導入する都市機能配置、周辺への影響を踏まえた交通量＞</p> <ul style="list-style-type: none">● 導入する都市機能配置の方向性については、跡地利用計画で示した成長・活力・交流、教育・研究、安全・安心・健やかな各ゾーンについて、道路や駅、周辺土地利用などの立地特性、歩行者の骨格動線となる歩の軸、まちの顔となる駅前空間などの空間整備の方針を踏まえ、立地が想定される機能を網羅的に記載している。● しかし、前回の跡地利用協議会において「導入機能の方向性をもっと明確にすべき」「土地利用事業者のニーズや具体的な計画がわからないと、まちづくりのルール化ができない」などの意見をいただいております。国道3号など周辺道路の交通容量は限りがあるため、エリア全体でメリハリを付けながら、導入機能の配置・規模を検討する必要が生じている。● 跡地全体のまちづくりの方向性やビジョン、地域の課題解決といった視点を踏まえ、まちの付加価値向上につながり、民間事業者のニーズも捉えた導入すべき機能は何か。それがどのくらいの規模で、どの場所が適切か、用途地域の変更を伴うものか、といった検討が改めて必要となっている。 <p>また、例えば平成26年度の民間提案募集の際に提案があった大規模集客施設を立地するためには、用途地域の変更に加え、福岡県の大規模集客施設立地基準への対応が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none">● 併せて、まちづくりを実現していくため、グランドデザイン策定、及び公募までの各段階で、まちづくりの方向性と、土地利用事業者ニーズをどのようにすり合わせて、都市計画に反映させていくのか、またその進め方について、検討していく必要がある。 <p>(2) 次世代社会インフラの検討</p> <ul style="list-style-type: none">● 次世代社会インフラについては、市・九大・UR都市機構で「次世代社会インフラ導入検討会議」を設置し、少子高齢化などの社会課題への対応を踏まえ、導入する機能や住民・立地企業等へのサービス内容、持続的に運営していく仕組みなどについて検討している。

	<p>【資料3】跡地まちづくりの検討状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ● これまで、グランドデザイン策定に向け、「位置付け」や「空間整備の方針」、「都市機能配置の方向性」、「まちづくりマネジメント」などを中心に協議いただいていた。今回は前回協議会の意見等に対する検討状況についてお示ししている。なお、今後はこれまでの協議内容について更に検討を重ねるとともに、「都市景観形成への配慮」、「建築物等の景観形成」、「環境共生」、「安全・安心への配慮」や、先進的なまちづくりの取組みである「次世代社会インフラ」も含め、グランドデザインとして取りまとめる予定である。 ● 土地利用事業者の具体的な取組みに合わせた特区などの制度活用や、都市再生緊急整備地域の指定に向けて検討している。 ● なお、本日欠席の委員からは、土地利用事業者がわからない段階で、グランドデザインや地区計画など、事業者の計画の自由度を狭めるような細かなルールを定めすぎない方がよい、などの意見をいただいている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● グランドデザインの策定が約9ヶ月遅れるが、将来ビジョン及び跡地利用計画から、一歩も二歩も進んでいるという雰囲気は全然ない。箱崎中学校の他に核となるものがなく、何も見えてこないということが心配である。 ● 例えばウォーターフロント地区や須崎公園などは、いろいろな公共施設の配置の話があるため、この箱崎キャンパス跡地の中にも、市や県の施設の配置計画を地元として要望したい。とにかくもう少し進捗を早く進めてほしい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 今回、その都市機能配置の検討に時間を要しており、グランドデザイン策定のスケジュールを見直している。箱崎キャンパス跡地周辺を含めた50haの土地利用を考えたときに、核となる施設としてどのようなものが考えられるのか。また、まちづくりの方向性としてどのようなことを目指していくのか、そのために必要な機能は何か。さらに、それは民間事業者のニーズに合っているものか。そこをもう一度考えていきたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 将来ビジョンや跡地利用計画などにおける、まちづくりの方針を踏まえ、しっかり凝縮しながらやっていくということは間違いない。特に民間施設・公共施設がどのぐらいくるのかを含め、方向性をしっかり定めながらやっていきたいということである。 ● ただ、委員がおっしゃるのは、進捗を早めてほしいということ。核となるものがどうしても問われるので、早くわかる形にしてほしいということである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設について発言したい。福岡市内には大きな跡地が2つあり、1つは東区の千早である。JR香椎操車場跡地の新しいまちに、シンボルとして、東市民センターが入った「なみきスクエア」ができた。 ● もう1つは九州大学六本松キャンパス跡地である。ここには「福岡市科学館」が入っていて、土曜日・日曜日に行列ができるほどの人気であり、ここもシンボルとなっている。 ● この箱崎キャンパス跡地のシンボルとなる公共施設として、博多区東平尾公園にある「博多の森陸上競技場」「博多の森球技場」はどうか。辺鄙なところで、人々が応援に行くのに足がなくて困っており、これを箱崎キャンパスにもってくれば、大きなシンボルになりえるのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模跡地の土地利用計画に伴い、千早では「なみきスクエア」、六本松では「福岡市科学館」や法曹関係など、公共の施設が立地し、まちのシンボルになっている。 ● 東平尾の陸上競技場・球技場を、という話であるが、公共施設はそれぞれの必要性や配置バランス、耐用年数などを総合的に考慮して整備しており、今のところ箱崎キャンパスの中に具体的な施設の計画はない状況である。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 要望として、まちのシンボルが欲しいという気持ちはよく理解できる。グランドデザインの目玉として何か提示できれば地域にとってもよいだろう。 ● 約束はできないが何ができるか、検討を進めていきたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 実際「なみきスクエア」も「福岡市科学館」も福岡市で準備した実績があるので、それに向けて検討を進めるということである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 地元4校区の要望書の中に、将来を見据えた「防災ステーション」を作ってほしいという申し出をしていたが、現在の検討状況は先細りしている。再検討してもう一度我々の要望に応えていただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 4校区の提案では、地域の方々の避難場所などの機能を持つ「防災ステーション」を核にした緑豊かな公園を提案としていただいている。 ● 避難の考え方として、まずは近くの公園や空き地に避難し、その後地区の公園や小中学校のグラウンドに避難する。自宅で暮らせない状況になったときには、公民館や小学校、中学校が避難所となるという防災計画上の考えがある。その中でも南側の公園と中学校を近接させ、オープンスペースを集めることで防災上使い勝手がよくなると考えてきた。 ● その上でさらに防災機能を、ということであるため、ご提案いただいている防災ステーションの役割や機能についてもっと具体的に意見交換し、検討させていただきたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 7月の資料を見ても、防災についてなかなかイメージしづらいため、もう少しビジュアル化していく作業もこれから必要になる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 全てを民間事業者任せではなく、行政がリーダーシップを持って、施設を整備し、まちのイメージが湧くような段階に入っていただきたい。 ● ゾーンに分けて、どういう使い方をするか検討してきたが、具体的に何を配置するかについては全く進んでいない。まず民間に手を上げると言ってもなかなか難しいため、行政として、こういう施設をここに作る、または以前話が出た合同庁舎を誘致するなど、具体的なものが1つ2つ出てきて、初めてそこから全体のイメージが湧いてくるのではないかと。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 跡地等への合同庁舎移転については、福岡経済同友会から意見書をいただいている。この意見書を踏まえ、市としても国の福岡財務支局へは状況説明と意見交換を行っている。ただ、非常に大きな話であるため、国の意向等も適切に捉えながら、進めていかないといけない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● これまでのスケジュールでは、10月頃の協議会においてグランドデザインの策定がなされるということだったが、現在からしても来年7月まで約半年遅れとなっているため、策定を急いでほしい。九大の移転計画は、平成30年度で完了となっている。もともと移転費用、及び新しい伊都キャンパスの整備費用は売却資金である程度賄うと聞いている。文科省等の予算が減少していく中で、九大の整備が進まなければ、ポジションそのものが低下する。九州大学は、福岡市だけでなく九州全体の知の財産であり、そこに予算がつかず、研究がおろそかになることがあってはならない。 ● 絵は色々な方の意見を聞いてきちんと描くべきであるが、そこから具体化していく今の段階が一番大事な時期ではないか。この時期が延びてしまうと、「〇〇がここの中核施設として出てくるようだ」という噂話が飛び交い一人歩きしてしまう恐れがある。そのため、様々な広報媒体を使い、現在の状況やスケジュールをしっかりと市民に示すよう、積極的な情報公開をお願いしたい。 ● 議論を尽くすことも大事であるが、ある程度議論が尽くされた時点で、市としての方針を示していただきたい。そうなれば具体的に核となるものが決まっていくため、できるだけ急いでいただきたい。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後のスケジュールであるが、グランドデザインを策定し、それを必要なルール作りに反映させ、南エリアであれば平成31年度から公募、平成34年度引渡しを予定している。 ● グランドデザインの策定まで、またその策定から公募まで、そして実際事業者が決まって以降引渡しまで、という各段階で具体的にどう進めていくのか、どう具体化していくのかを検討しようとしている。 ● 情報発信については、現在、市・九大のホームページで、適宜検討状況を公開している。今後、具体的なまちづくり計画の進捗に応じて、協議会で語りながら、情報を発信していきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● これまで様々な質問が出ており、こういう段階では時期がずれていくという説明に尽きるのだろう。特に意見はない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● グランドデザインは、平成31年度の公募を見据えたものであり、遅延理由も、全てグランドデザインの中身をよりよいものにし、事業者によりよい提案をいただく作業であると思うので、必要な作業だと認識している。 ● ただ、半年～7ヶ月のスパンで遅れてしまうため、平成31年度予定の公募が、後ろにずれないようにする必要がある。 ● 事業者としても、公園や学校、公共施設というインフラ部分が概ね固まり、残っている白地に必要な機能の具体的な絵を描くと思うので、白地の部分と、もう既に埋まっている部分、今後埋める部分をクリアにしていく必要がある。 ● 以前の協議会でも申し上げたが、新しいまちのビッグピクチャーが冒頭に入ってくるものがグランドデザインだと考えており、そういう作業が進めば計画が深化していくと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 当事者として南地区の基盤整備を行う立場であり、今回基盤整備を検討するにあたって、このグランドデザイン策定は重要な要素になっている。 ● このスケジュールにあるように、都市計画道路の整備等が遅れないように取り組んでいきたいと思っており、全力を挙げて九州大学・福岡市と一緒に計画を作り上げていきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市再生緊急整備地域の候補地域ということで、プレスリリースが出るという話があった。今後このグランドデザインの検討と並行して、そちらも検討・協議をしていくことになる。目標とする公募などのポイントに向け、まちづくりのスケジュール進捗管理をお願いしたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● しっかり進捗管理してほしいということ。また、今後公募までの時期については準備が一番大変であり、公募がずれ込むことがないようにしてほしいという、スケジュールの話があった。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● スケジュールはできるだけ遅れることがないよう取り組んでいく。 ● 土地利用の具体化については、グランドデザイン策定までの熟度、策定後、公募までの熟度は段階において深度化していくものと考えている。今はその進め方が見えないことが一番の意見であると思っており、できるだけ早い段階で示せるように検討していきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 委員の方々から九大の統合移転事業にかかる取組みについて、心配だとの発言をいただいた。この事業の当事者として、建物解体と土壌汚染対策が事業の支障とならないように全学を挙げて取り組むところであり、また一刻も早いまちづくりに向け、グランドデザインを作り上げていきたいと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 貝塚公園について、先日、東箱崎校区の住民24名に参加していただき意見交換会を行った。貝塚公園の中央に国道3号から貝塚駅へのアクセス道路を整備予定と聞いているが、アクセス道路により貝塚公園が二つに分かれても、目的や性格等を変えた公園をそれぞれ作ってほしいという強い要望が出た。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 貝塚公園の中央に道路を通すのは、住民もやむをえないと了解しており、あと半分を何か他に使うなどということは考えず、是非今の用地を何らかの格好で利用させていただきたい、と強く要望しておく。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在、東箱崎校区の方々とは協議や意見交換をさせていただいている。元々この跡地全体のまちづくりを考えるなかで、貝塚駅は地域の顔となる場所であり、交通アクセスを改善し、顔となる空間が必要であると考えている。 ● 国道3号からしっかり貝塚駅があるとわかるアクセス道路が必要としてこれまで絵をお示ししてきている。一方で、地元の方々からは公園をできるだけ残してほしいという話もいただいております、この貝塚駅の拠点性を考えたときに、駅前の空間として公園やその他空間を含めどのようにしていくべきか、しっかり意見を聞きながら議論を深めていきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史の継承という観点から意見を言うと、九州大学の建物がここに残るが、その後の利用について民間事業者だけでなく九州大学の関わり方、例えば博物館としての利用を検討しているのか、をお聞きしたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 今までも言い続けてきたことではあるが、近代建築物ゾーンについても現在のところ売却する予定であるが、近代建築物の保存は間違いなく行う。 ● 博物館についても、伊都キャンパスに持っていくという話はなく、今後スペースを生み出していかないといけないという議論はしている。委員の話のように、民が持つのか九大が持つのかということは、検討していかないといけないとは思っているが、今言えるところはこの建物を保存していくということである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 私は九州大学が関わっていくべきであるという意見である。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● その意見をいただいて、今後検討していきたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 本日は、主に以下のご意見等をいただいた。これらを踏まえ、グランドデザインの策定に向けて取り組んでいきたい。 <ul style="list-style-type: none"> ・グランドデザインの早期策定 ・行政がリーダーシップを取った核となる施設の検討 ・これまで以上の事務局からの積極的な情報開示

以上