

九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画（案）

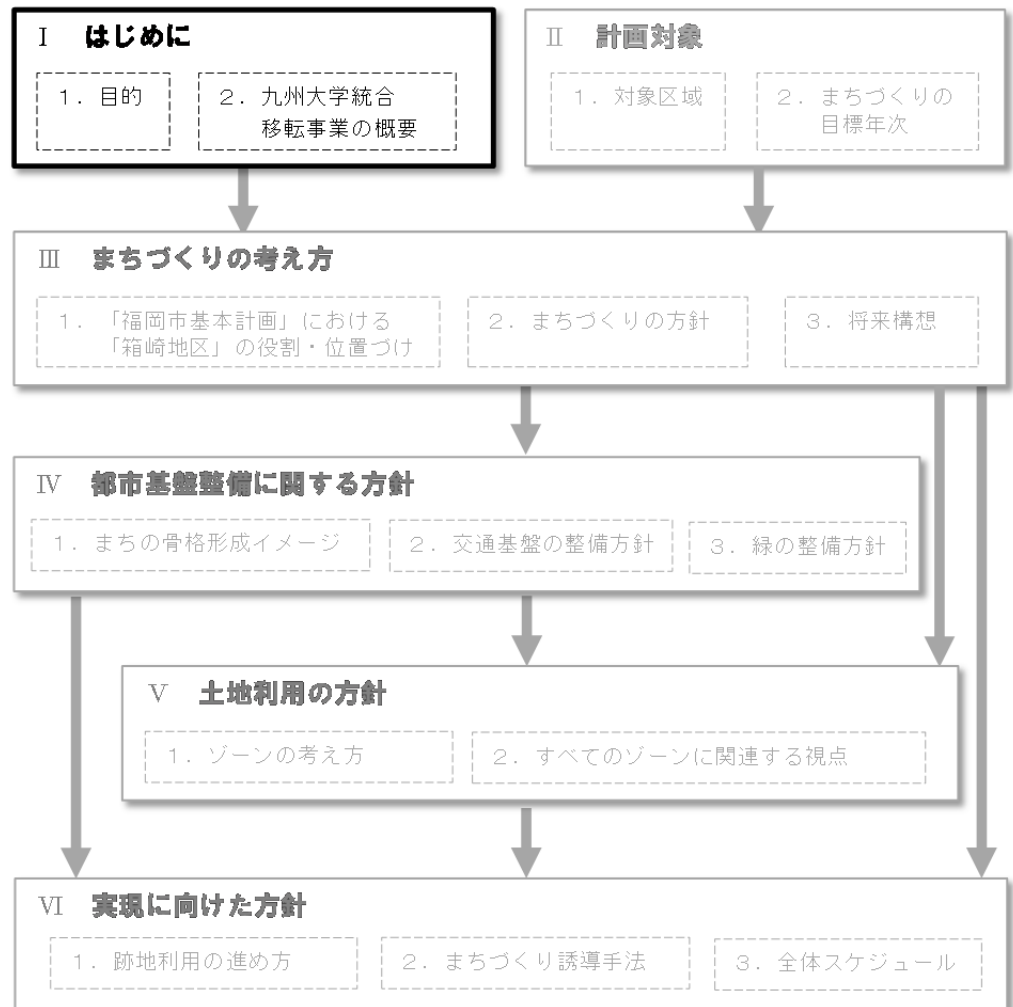
福岡市・九州大学

目 次



I	はじめに	1
1.	目的	2
2.	九州大学統合移転事業の概要	3
II	計画対象	5
1.	対象区域	6
2.	まちづくりの目標年次	7
III	まちづくりの考え方	9
1.	「福岡市基本計画」における「箱崎地区」の役割・位置づけ	10
2.	まちづくりの方針	12
3.	将来構想	14
IV	都市基盤整備に関する方針	17
1.	まちの骨格形成イメージ	19
2.	交通基盤の整備方針	20
3.	緑の整備方針	31
V	土地利用の方針	35
1.	ゾーンの考え方	36
2.	すべてのゾーンに関連する視点	40
VI	実現に向けた方針	43
1.	跡地利用の進め方	44
2.	まちづくり誘導手法	46
3.	全体スケジュール	52

I はじめに





1. 目的

■目的

この「九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画」は、平成 25 年 2 月に提言された「九州大学箱崎キャンパス跡地利用将来ビジョン」に基づき、九州大学統合移転事業に伴う箱崎キャンパス跡地の計画的なまちづくりと円滑な跡地処分を進めるため、具体的な都市基盤整備・土地利用の計画、及び実現に向けた方針などを示すことを目的としている。

■箱崎キャンパスの位置



2. 九州大学統合移転事業の概要

■統合移転事業の趣旨・目的

- 時代の変化に応じて自立的に変革し、活力を維持し続ける開かれた大学の構築
 - それに相応しい研究・教育拠点の創造
- <背景>
- ・専攻教育と全学共通教育の分離
 - ・施設の老朽化、狭隘化
 - ・箱崎地区における航空機騒音

■統合移転事業の全体像

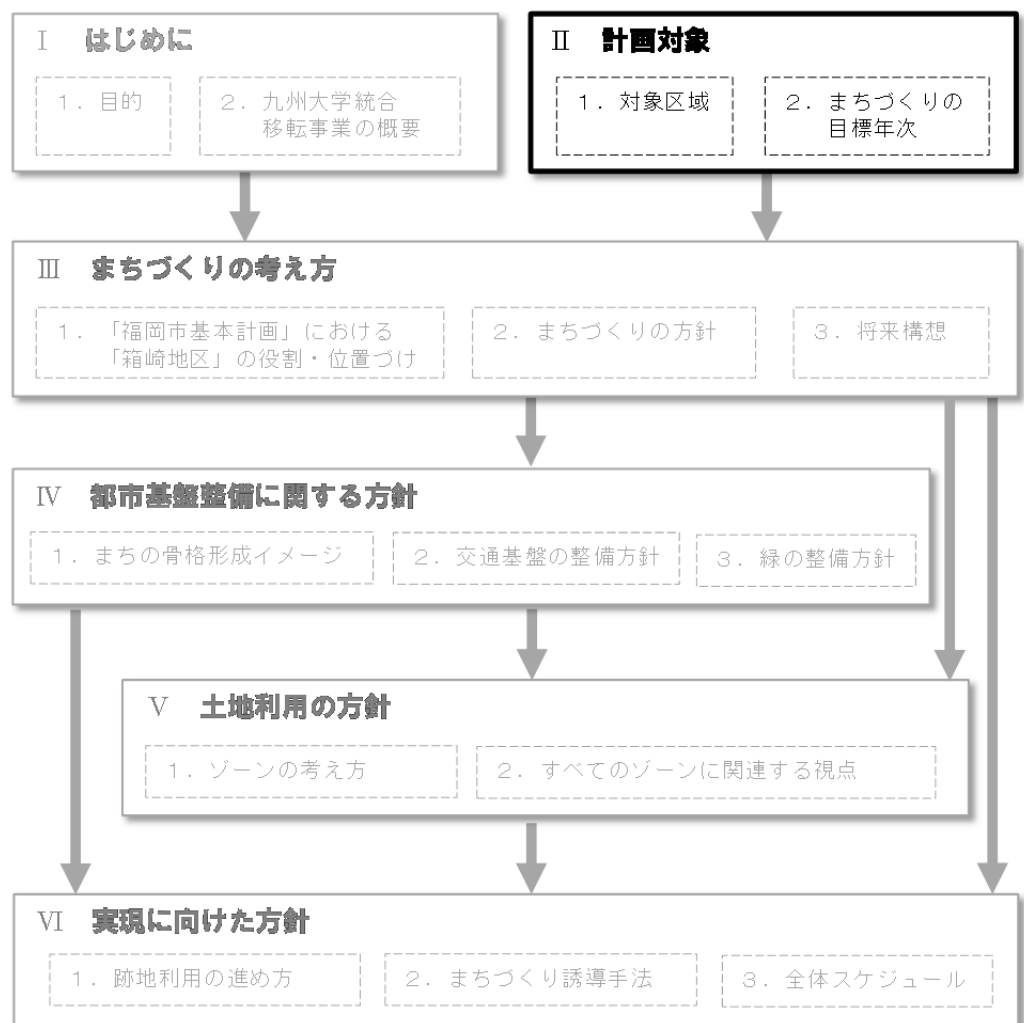


■箱崎キャンパス移転スケジュール

- ・平成 30 年度に移転完了予定。
- ・平成 17、18 年度に工学系地区（本部等を除く）が移転完了。
- ・平成 27 年度以降に理学系地区、文系地区、農学系地区が順次移転予定。



II 計画対象

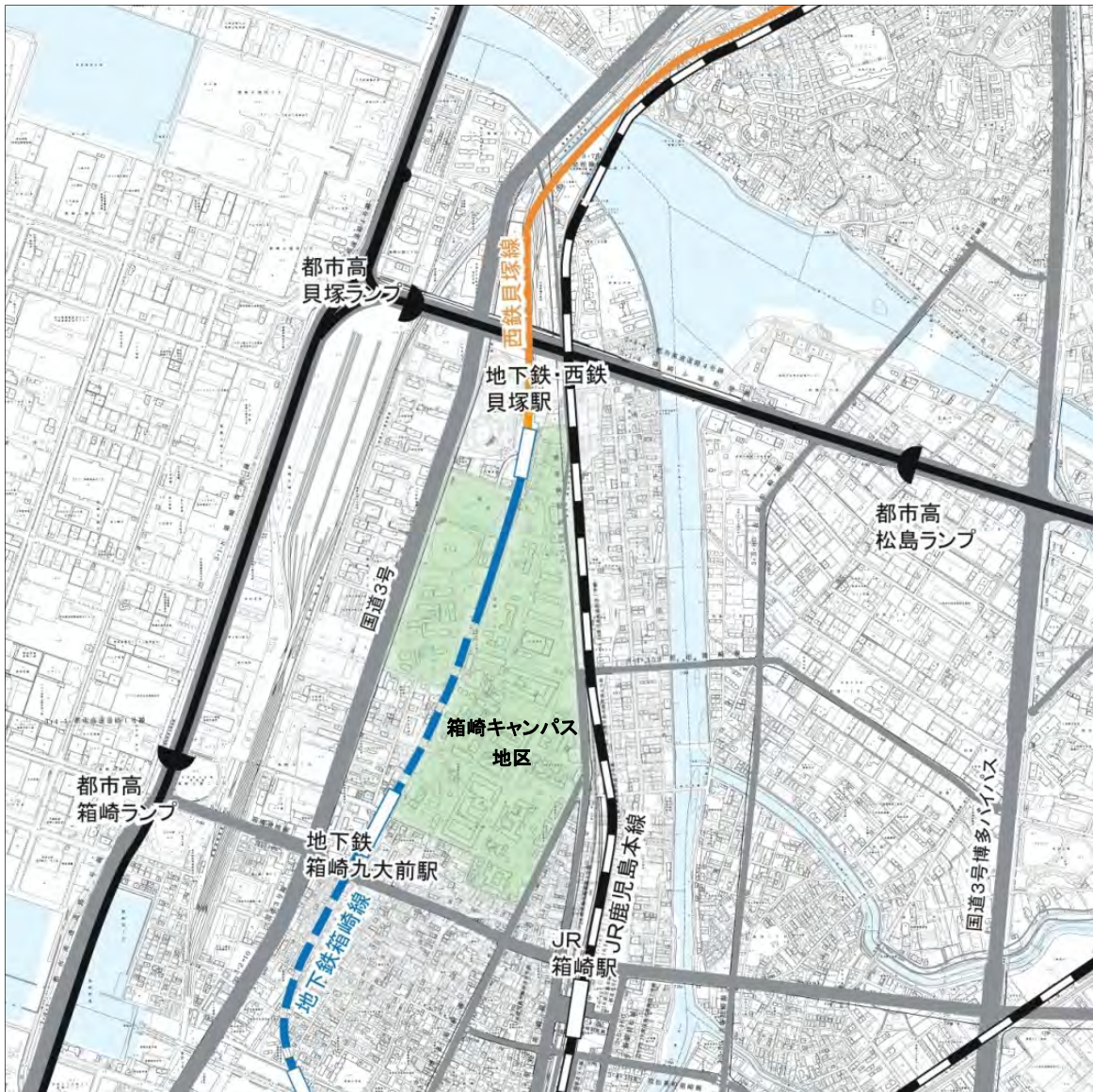




1. 対象区域

- 当計画の対象区域は箱崎キャンパス地区とするが、必要に応じ、その周辺も対象に含める。

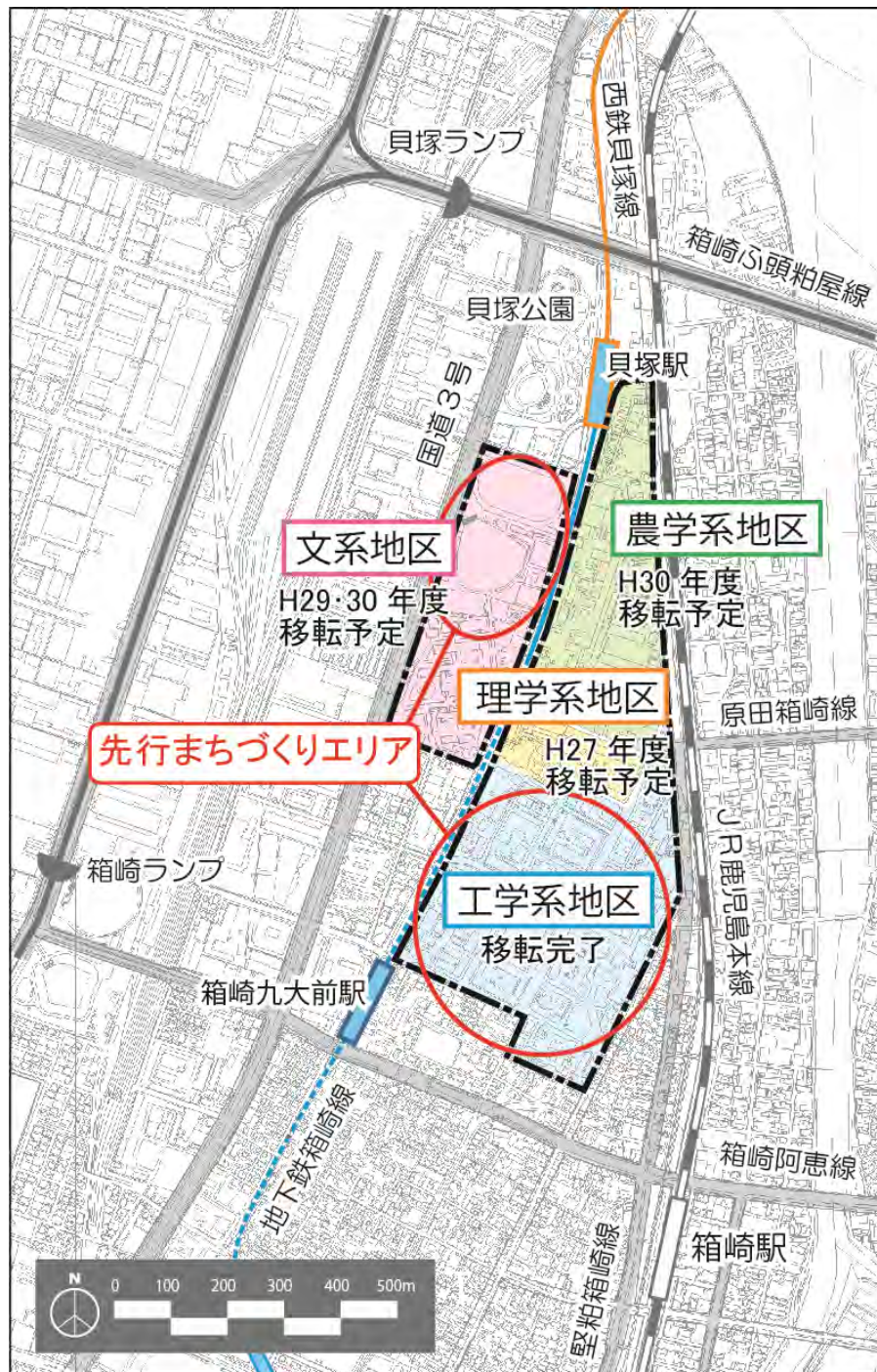
■計画の対象区域



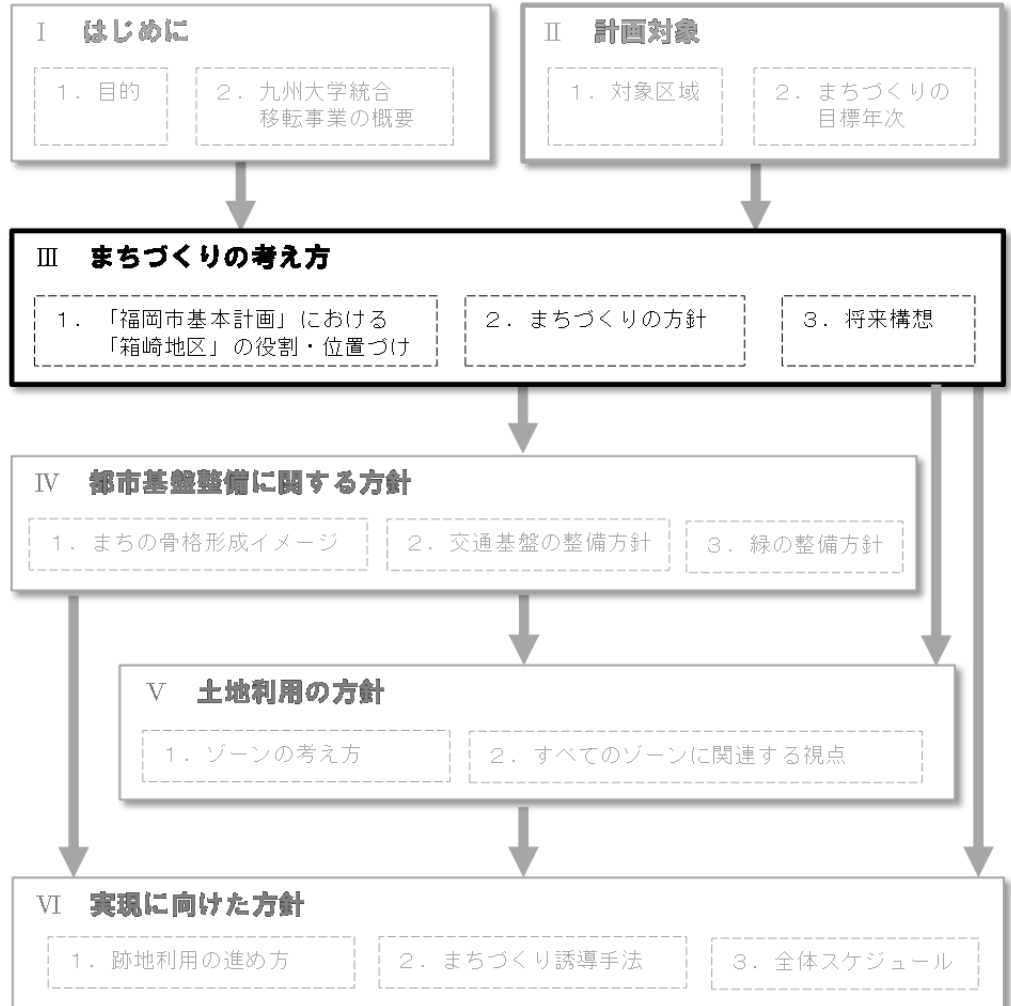
2. まちづくりの目標年次

- 先行まちづくりエリアは平成30年度頃から順次土地利用を開始し、まち全体の概成は平成36年度を目標とする。
- ＜先行まちづくりエリア＞
- 工学系地区で移転が完了したエリア
 - 建物解体等の措置が不要な文系地区のグラウンドエリア

■先行まちづくりエリア



III まちづくりの考え方





将来ビジョンで示した「まちづくりの方針」「将来構想」については、当計画のまちづくりの考え方として踏襲する。

1. 「福岡市基本計画」における「箱崎地区」の役割・位置づけ

「箱崎地区」は福岡市の「地域拠点」として、区やそれに準ずる生活圏域の中心拠点となる役割を担う地区。

「箱崎キャンパス地区」は「機能を充実・転換する地区」として、新たな都市機能の導入などを検討する地区。

■福岡市総合計画 第9次福岡市基本計画（平成24年）

第2章 計画各論

「2 空間構成目標 （2）めざす姿」より抜粋

①箱崎地区

- ・地域拠点：区やそれに準ずる生活圏域の中心として、日常生活に必要な商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区

※その他の地域拠点：和白、雑餉隈、六本松・鳥飼・別府、長住・花畑、野芥、姪浜、橋本、今宿・周船寺

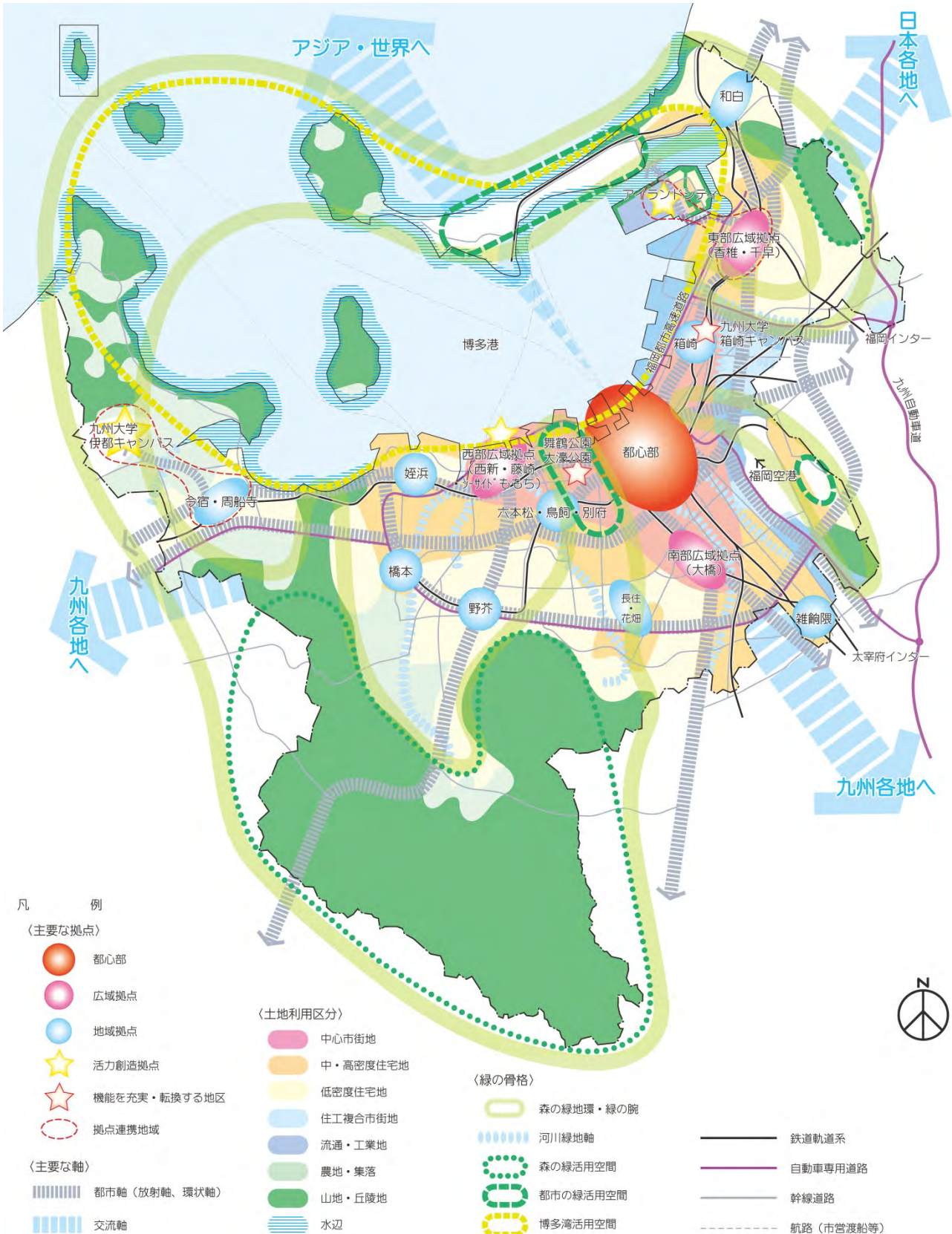
②九州大学箱崎キャンパス地区

- ・機能を充実・転換する地区：九州大学箱崎キャンパス地区は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

※その他の機能を充実・転換する地区：舞鶴公園・大濠公園地区



【都市空間構想図】





2. まちづくりの方針

優位性

【福岡市】

1)立地等の条件

- ①アジア各都市への近接性
- ②入国者数国内4位を誇る海外からのゲートウェイ都市
- ③東区に多く立地する大学・短大、若者が多いまち

2)まちの魅力

- ①東京に次ぐ国内2位を誇る国際コンベンション開催件数
- ②東京圏バックアップ機能を担うことができる高い地域ポテンシャル
- ③九州大学の先進的な環境技術

3)安全・安心・暮らし

- ①H47(2035)年まで増加すると予測されている人口
- ②国内外からの居住環境に対する高い評価
- ③災害に強い地理的条件

【箱崎地区】

1)立地等の条件

- ①陸・海・空の多様な輸送手段の集積
- ②福岡都心部への近接性
- ③地下鉄、JR、西鉄の駅に近接する高い鉄道利便性
- ④公共公益施設や商業施設の集積
- ⑤高度医療施設の集積
- ⑥物流・食料品関係企業の集積
- ⑦環境技術を活かした工場・施設の集積

2)まちの魅力

- ①九州大学が存在した地としてのブランド力
- ②宮崎宮等の歴史的・文化的地域資産の集積
- ③地域の貴重な緑の空間となる箱崎キャンパス
- ④外国人居住者の多さ、それを支える生活環境の充実度
- ⑤地域の活発なまちづくり活動

課題

【福岡市】

1)立地等の条件

- ①大都市と比較した場合の後背地集積の低さ
- ②地理的に水資源に恵まれない立地特性

2)まちの魅力

- ①国及び地方公共団体の厳しい財政状況
- ②アジア活力を取り込むための需要喚起の必要性
- ③地元大学理工系学生の他県への流出(卒業後)

【箱崎地区】

1)立地等の条件

- ①東西市街地の分断、幹線道路の不足
- ②駅の交通便利性の強化

2)まちの魅力

- ①小売店等の減少

3)安全・安心・暮らし

- ①箱崎キャンパス南側の密集市街地
- ②航空機騒音、集中豪雨による浸水被害等
- ③箱崎キャンパス南側の公園不足
- ④防犯体制の強化

箱崎キャンパス地区が担うべき役割

1)立地等の条件

- ①陸・海・空の多様な輸送手段の集積、福岡都心部への近接性、高い鉄道利便性を活かして、文化、経済等の面で様々な地域・人などをつないでいく役割
- ②高度医療施設の集積など既存施設との連携が可能な機能の誘導等により、福岡市の成長の促進に貢献する役割
- ③公共公益施設等の集積を活かし、都市圏住民に対して、今以上にさまざまな機能を提供する役割

2)まちの魅力

- ①学術、文化等の面で、東区に多く立地する大学・短大とアジアをつないでいく役割
- ②九州大学が存在したブランド力を活かし、教育・研究等の機能誘導等により、九州全体の成長の促進に貢献する役割

3)安全・安心・暮らし

- ①災害に強い地理的条件を活かして、首都圏に集中する各種機能の補完や機能分散の受け皿としての役割を果たすなど、安全、安心に貢献する役割



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。

<跡地利用にあたって踏まえるべき視点>

4

千年のまち、大学百年の 歴史文化資源を大切にする

千年以上の歴史を誇る管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。

<まちづくりの方針のキーワード>





3. 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に関わり、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

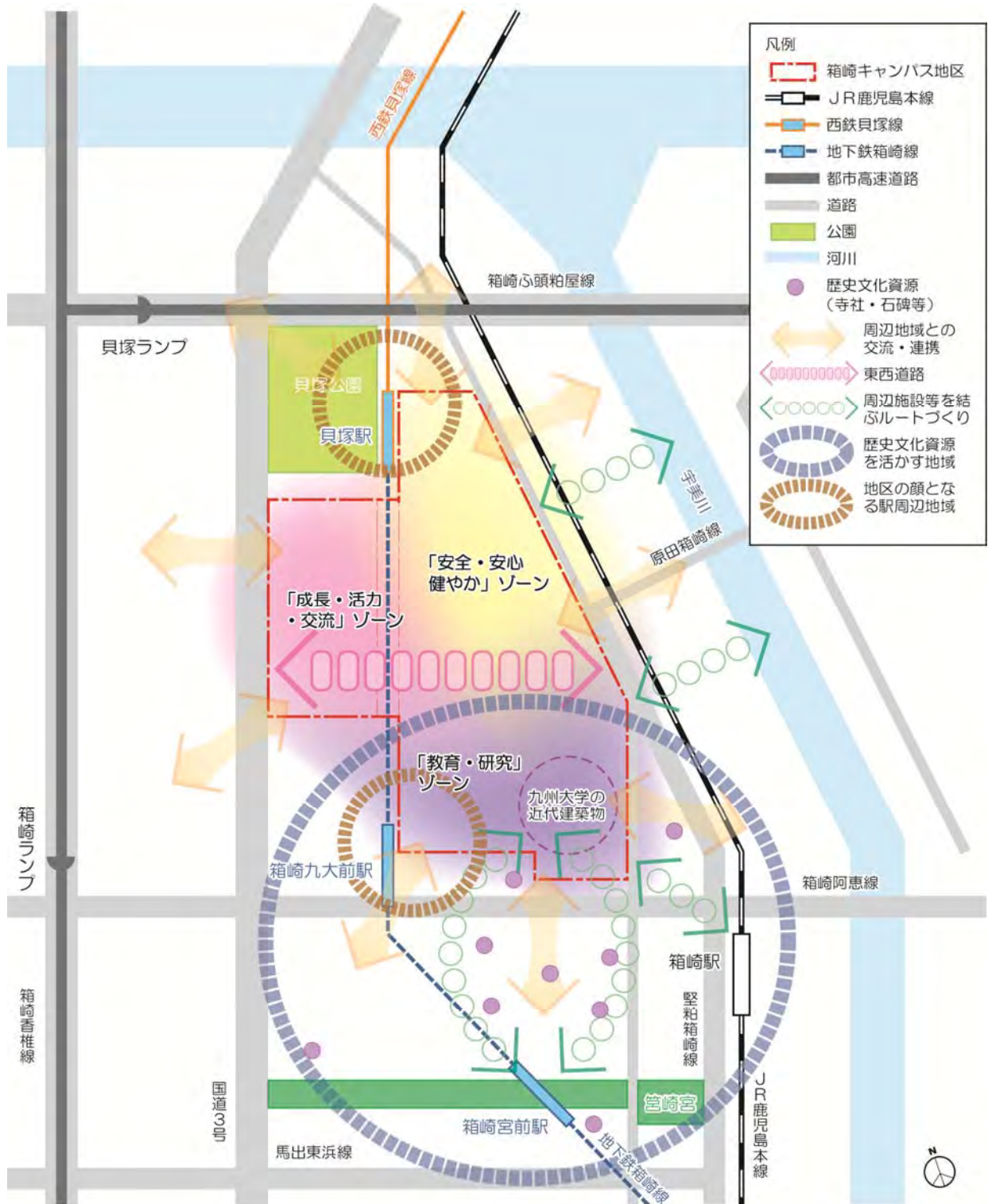
1 まち全体の一体感を創出する

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

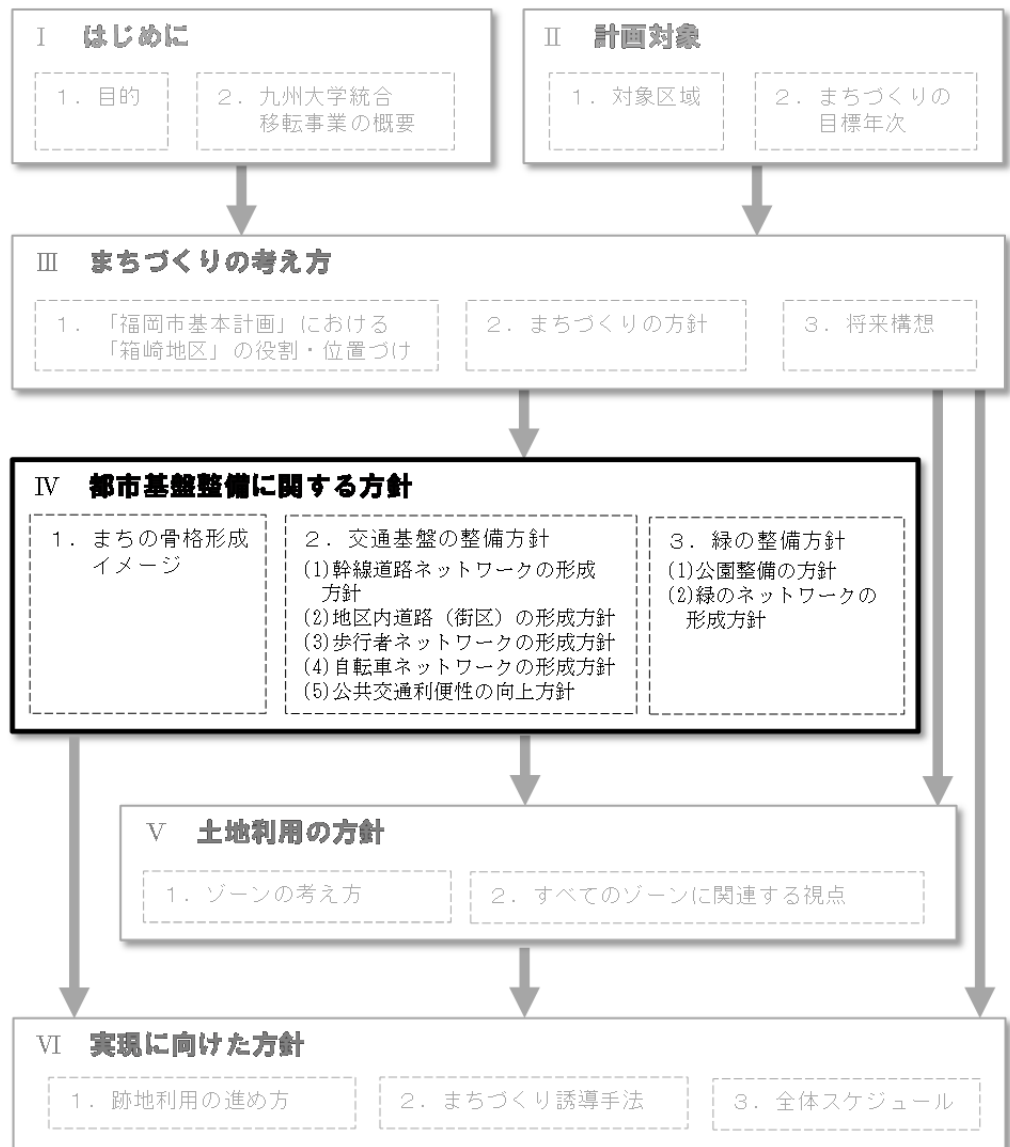


■将来構想イメージ



※道路などの位置等は全てイメージ

IV 都市基盤整備に関する方針

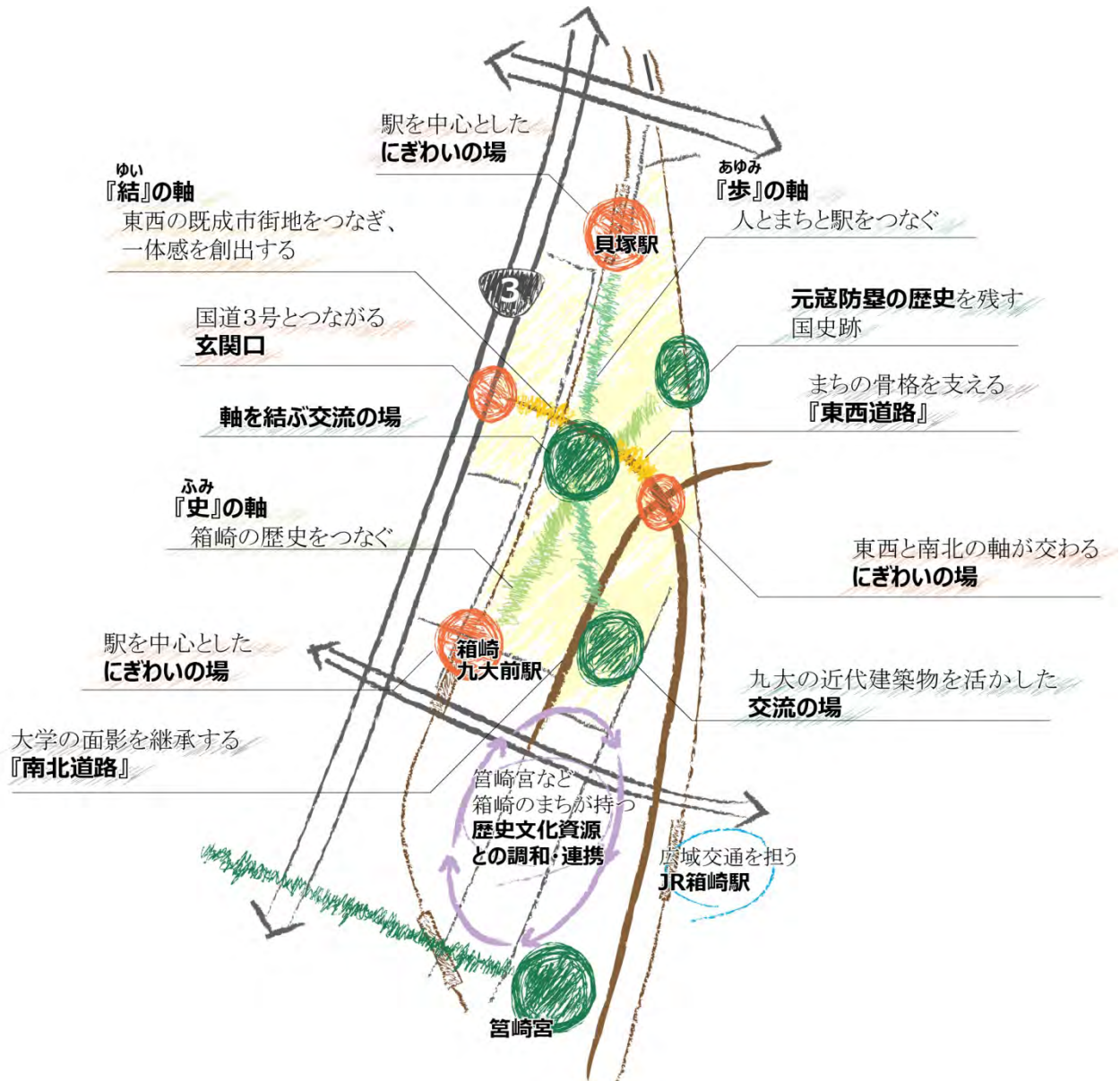




1. まちの骨格形成イメージ

箱崎キャンパス地区に関連する様々な軸を意識しながら、まちの骨格を形成していく。

■骨格形成イメージ





2. 交通基盤の整備方針

(1) 幹線道路ネットワークの形成方針

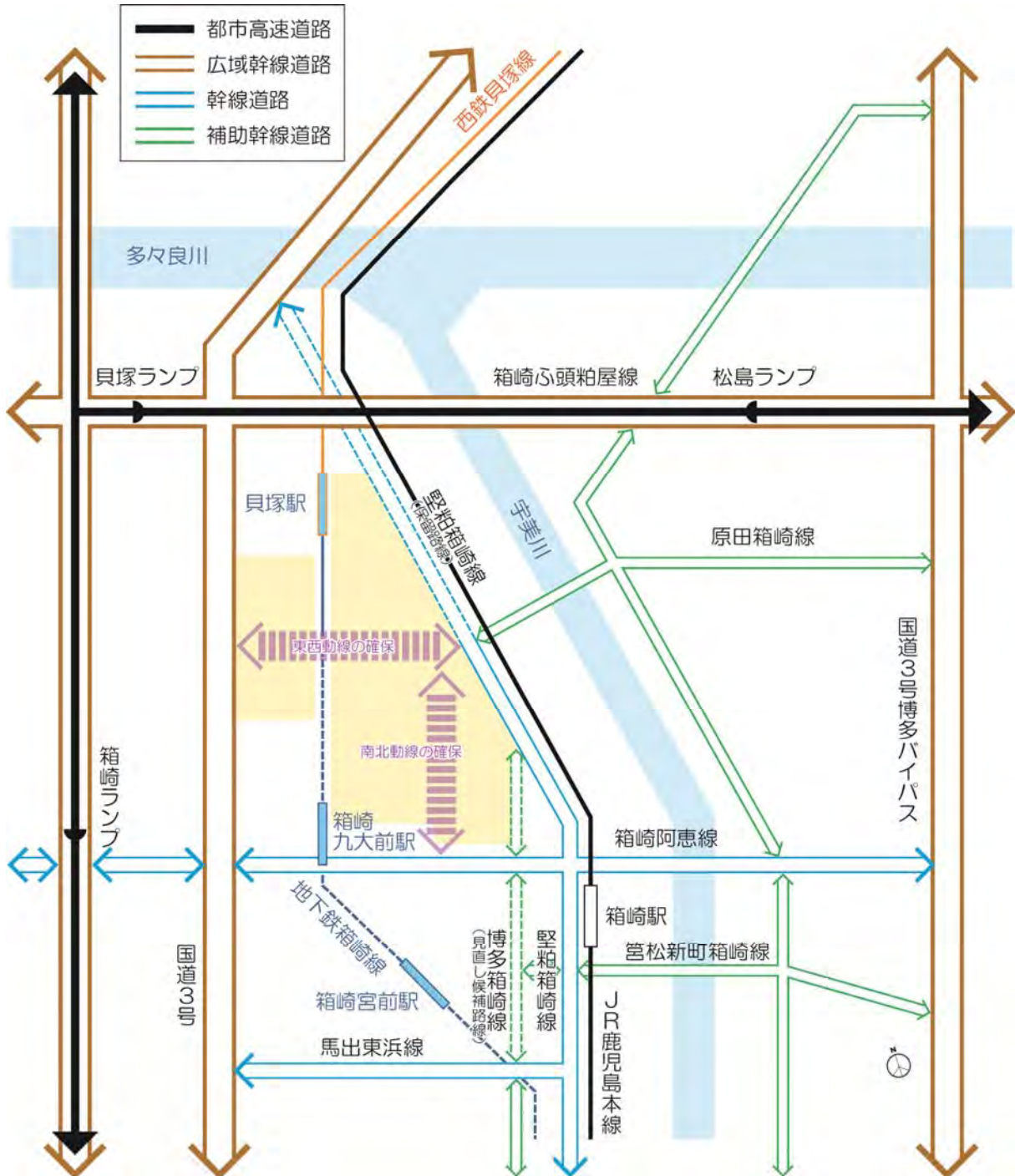
箱崎キャンパス地区の開発とあわせ、福岡市の骨格を担う道路ネットワークの機能補完・強化を図る。

《主な課題》

- ・ 堅粕箱崎線については、鉄道との交差等により早期の事業化が困難。
 - ・ 既存交通に加え、新たな跡地開発により増加する交通への対応。
 - ・ 箱崎キャンパス地区内の細街路への流入の抑制。
 - ・ 箱崎ふ頭粕屋線と箱崎阿恵線の間隔が約 1.5km と離れているため、適切な交通機能、市街地形成機能等を担う東西方向の動線の確保。
 - ・ 東西方向の幹線道路同士をつなぐ、南北方向の動線の確保。
- ・ 堅粕箱崎線については、キャンパス跡地での新たな開発により発生・集中する交通を円滑に処理するため、箱崎キャンパス地区を通り、国道 3 号とつなぐ東西方向の幹線道路として早期に整備する。
 - ・ 堅粕箱崎線と箱崎阿恵線をつなぐ、南北方向の補助幹線道路を整備する。



■幹線道路ネットワークの形成方針



『福岡市都市計画道路検証結果（H24.3）』抜粋

- ・ 堅粕箱崎線（箱崎6丁目～名島橋西）：保留路線
九州大学跡地の利用計画と連携する必要があるため、見直しの判断を保留とする
- ・ 博多箱崎線（馬出5丁目～箱崎6丁目）：見直し候補路線
並行路線による代替可能性があるため、並行路線を活用した都市計画道路機能の補完を検討し、可能性が明らかになれば都市計画道路としての計画をなくす



(2) 地区内道路（街区）の形成方針

箱崎キャンパス地区の土地利用に応じた良好な市街地形成を誘導し、周辺市街地の安全性・利便性向上にも寄与する道路ネットワークの形成を進める。

① まちの骨格を形成する東西・南北道路の整備

《主な課題》

- ・箱崎キャンパスや鉄道による東西既成市街地の分断の解消。
- ・南側既成市街地との連携、アクセス性の向上。

【東西道路】

- ・箱崎キャンパス地区の東西の既成市街地をつなぎ、街路樹の整備や統一感のある街並みを形成するなど、まちの一体感やにぎわいを醸成するための取り組みを進める。

【南北道路】

- ・箱崎キャンパス地区の南側既成市街地と連携しながら、九州大学の面影を残した一体的な空間づくりを行うために、箱崎キャンパス内の既存通路を活用した道路整備を検討する。



■統一感のある街並み形成の例〈けやき通り〉



■箱崎キャンパスの既存通路

② 土地利用に応じた道路の整備および改良・改善検討

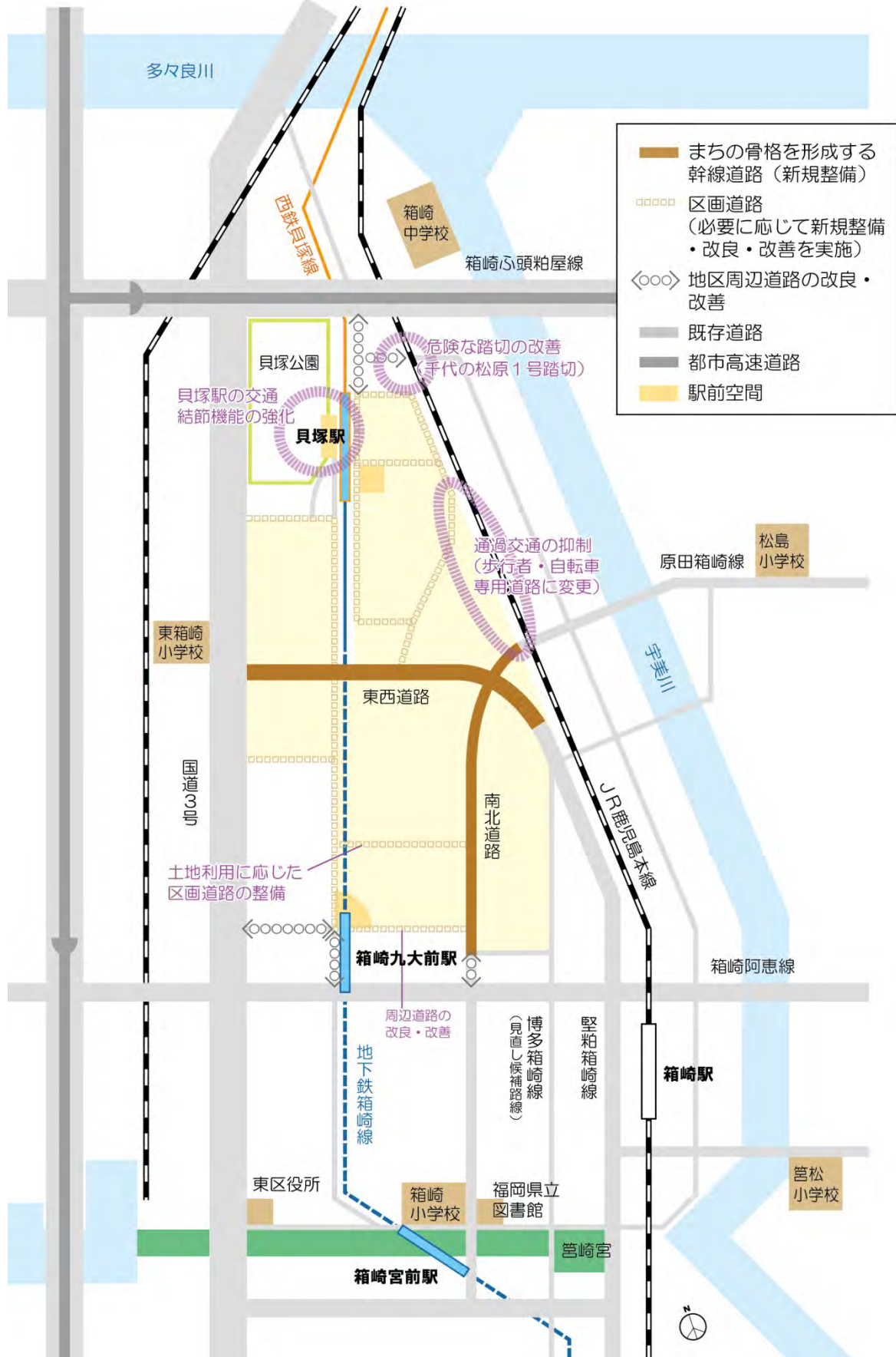
《主な課題》

- ・土地の有効利用、周辺道路とのアクセス性の向上。
- ・区画道路における、通過交通の抑制。
- ・箱崎キャンパス外周の、幅員が狭く、歩道がない道路の改良・改善。
- ・線路と道路が直交しておらず危険な形状の、千代の松原1号踏切における安全対策。

- ・箱崎キャンパス地区の区画道路については、周辺道路とのネットワークを考慮しながら、土地利用に応じて適切な整備を進める。
- ・景観に配慮した空間づくりや、九州大学の面影が感じられる一体的な空間づくりを行うために、箱崎キャンパス内の既存通路を活用した道路整備を検討する。
- ・キャンパス外周道路については、箱崎キャンパス地区側の用地を活用した拡幅整備など、道路の改良・改善を検討する。
- ・貝塚駅周辺については、貝塚駅へのアクセス性向上、千代の松原1号踏切の安全性向上につながる道路の改良・改善を検討する。



■地区内道路（街区）の形成方針



※「区画道路」等の位置は決定されたものではなく、今後の土地利用計画とあわせて検討していきます。



(3) 歩行者ネットワークの形成方針

歩道、公園、セットバック空間、民有地等における歩行者空間（フットパス）などを有機的につなぎ、歩行者動線の連続性を確保することで、回遊性を高め、まちの一体感を創出する歩行者ネットワークの形成を進める。

①歩行者ネットワークの形成

- ・幹線道路においては、適切に歩行者空間を確保するとともに、街路樹等による緑豊かな環境を創出するなど、快適で安全に通行できる空間を整備する。
- ・幹線道路以外においても、幅員等に応じ、歩行者空間の確保や、舗装のカラー化等により、安全・快適に通行できる空間づくりを検討する。
- ・箱崎キャンパス地区内に新たに整備する道路やキャンパス外周道路については、必要に応じ、沿道の民有地等に建物の壁面後退（セットバック）を定めることで、事業者と協力して、歩道と一体となったゆとりのある安全な歩行者空間の形成、セットバック空間の緑化による奥行きのある緑豊かな空間の形成、にぎわいのある建物空間と歩道の歩行者をつなぎ・導く空間の形成などを進め、より魅力的な通り空間の形成に努める。
- ・セットバックを定める街区は、土地利用の状況、道路計画の状況等に併せて、その積極的な導入に向けた検討を進めていく。



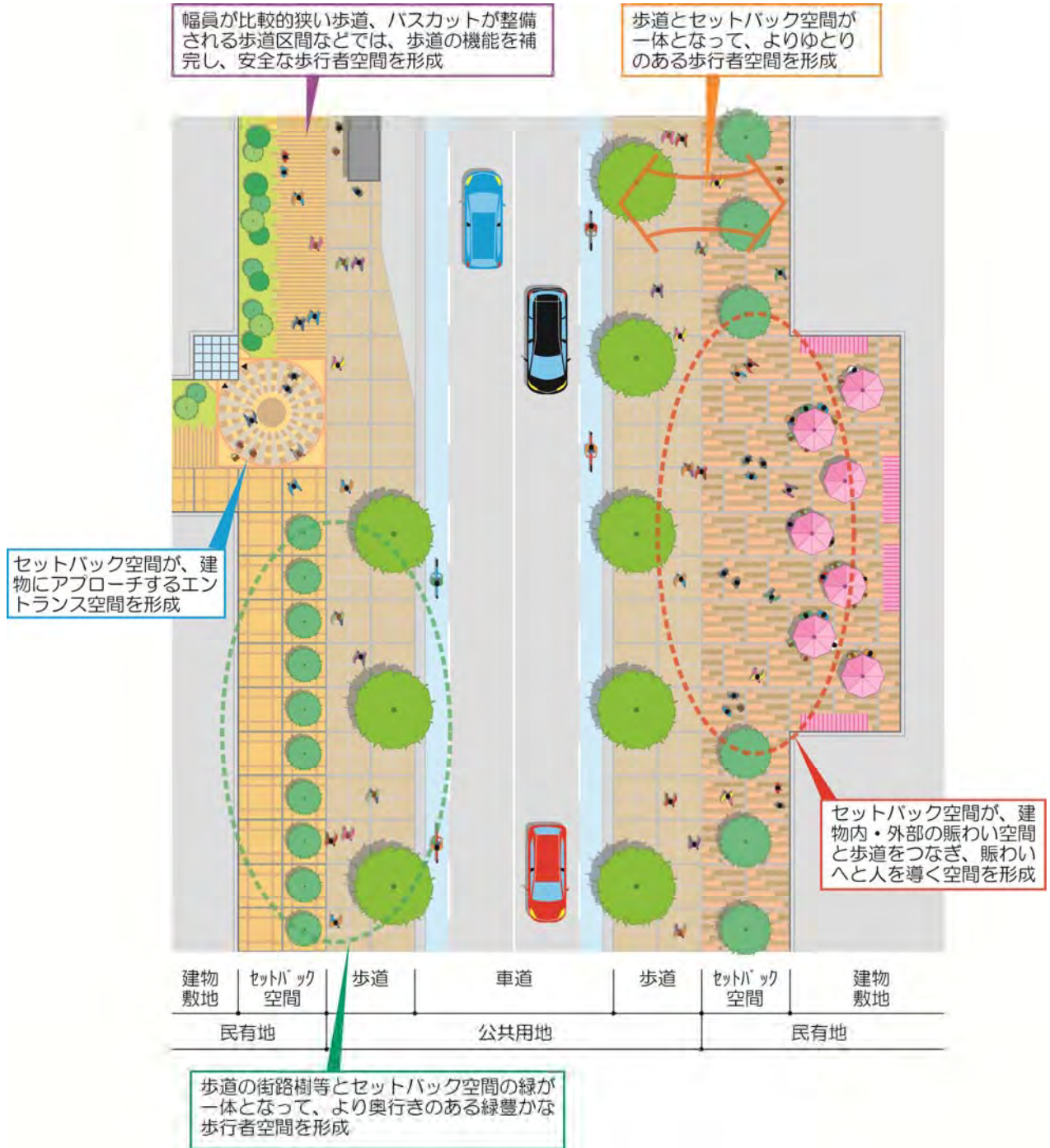
■ゆとりある歩行者空間の形成
〈シーサイドももち〉

②民有地等における歩行者空間の形成

- ・民有地等において、必要に応じ、歩行者が安全に歩ける空間（フットパス）を確保するなど、事業者と協力して、回遊性、利便性の向上を図る。
- ・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。



■セットバック空間を活かした通り空間のイメージ





③周辺地域・施設等を結ぶ歩行者動線

- ・ 駅から商業施設、教育施設など多数の人が訪れる施設の立地する街区まで、歩行者と自動車の動線を分離するなど、歩行者が安全快適に通行できる空間整備を行う。
- ・ 箱崎キャンパス地区の南側に位置している「宮崎宮」「町家」などの歴史的・文化的な地域資源や「JR箱崎駅」、「宇美川」と箱崎キャンパス地区を結ぶ、わかりやすく快適に歩ける歩行者動線づくりを、地域の取り組み等にあわせて検討する。

『箱崎そうつくマップ』

- ・ 平成 23 年 4 月に箱崎まちづくり委員会により作成された、箱崎校区の持つ歴史的資産などの魅力を紹介する散策ガイドマップ

※「そうつく」…箱崎では歩き回るという意味

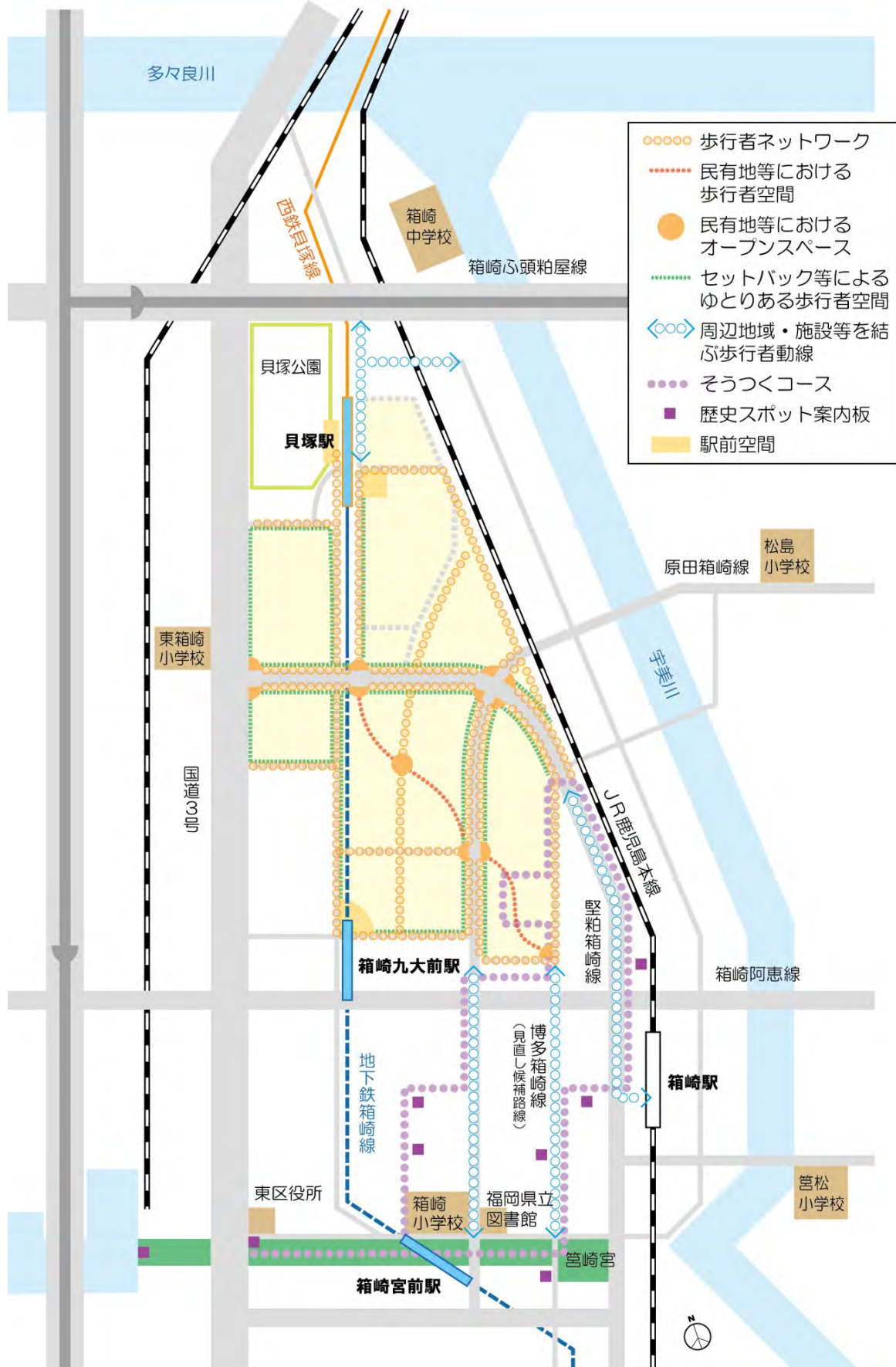
『箱崎歴史スポット案内板』

- ・ 箱崎そうつくマップとリンクし、史跡の歴史的価値や由緒を紹介する案内板





■歩行者ネットワーク形成方針



※「私有地等における歩行者空間」等の位置は決定されたものではなく、今後の土地利用計画とあわせて検討していきます。



(4) 自転車ネットワークの形成方針

幹線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。

- ・ 幹線道路を自転車ネットワークの主軸に位置づけ、自転車が安全で快適に通行できるよう、「自転車通行空間ネットワーク整備計画」に基づき、車道部に自転車通行空間を確保する。
- ・ 幹線道路以外の道路においても、駅などの自転車利用者の多い施設と幹線道路をつなぐ路線等を副軸とし、ピクトサインの路面表示等により、歩行者と自転車が安全に共存できる道路整備を検討する。
- ・ 自転車通行空間の整備にあたっては、道路の幅員や性格等に応じ、適切な形態を検討するとともに、民有地等を活用するなどして、歩行者空間とあわせ自転車通行空間の確保を検討する。

区分	幅員	自転車道 (幅員 2.0m 以上)	自転車レーン (幅員 1.0m 以上)	車道内共存 (幅員 0.75m 以上)	
	速度 (目安)	50km/h 超	50 ~ 40km/h	40km/h 以下かつ 自動車交通量 4,000 台 / 日以下	
整備形態					

■ 自転車通行空間の整備形態 (福岡市自転車通行空間ネットワーク整備計画より)



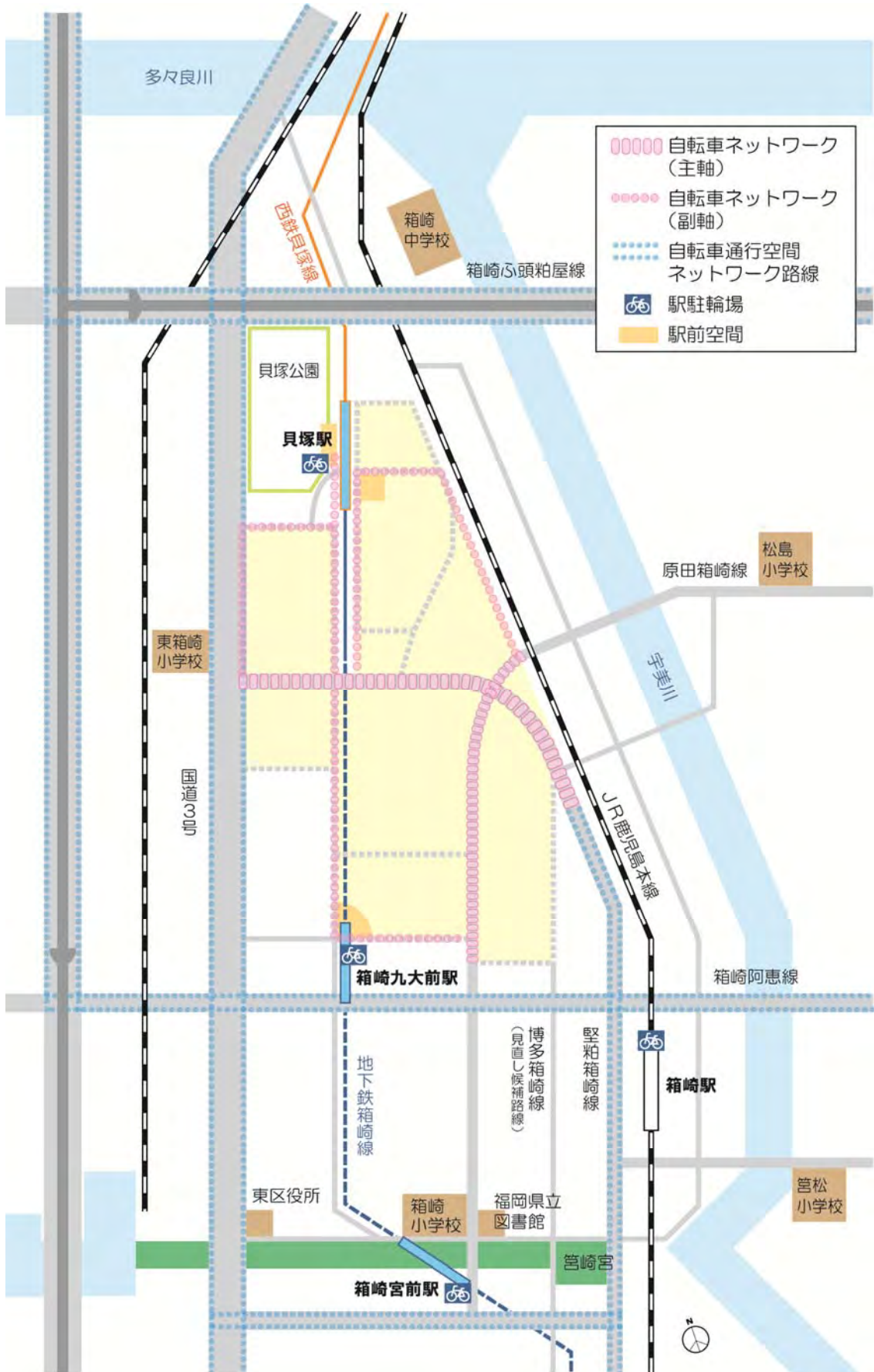
■ 路面表示 (ピクトサイン) の例 (金沢市)

『福岡市自転車通行空間ネットワーク整備計画 (H26.3)』

- ・ 幹線道路での自転車通行空間ネットワーク化を図り、地域内道路 (生活道路) を通行する自転車を適正に幹線道路へ誘導することで、歩行者や自転車利用者の安全性を高めることを目的とする。



■自転車ネットワーク形成方針



※「自転車ネットワーク」等の位置は決定されたものではなく、今後の土地利用計画とあわせて検討していきます。



(5) 公共交通利便性の向上方針

箱崎キャンパス地区のまちづくりに併せて、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 駅前空間の整備検討

《主な課題》

- ・ 現在、箱崎九大前駅と隣接している場所には狭いアクセス通路しかないため、駅と箱崎キャンパス地区をつなぐ空間の再整備が必要。
- ・ 貝塚駅には西側に最低限の回転広場しか整備されていないため、貝塚駅へのアクセス性の向上及び交通結節機能の強化が課題。

【地下鉄箱崎九大前駅周辺】

- ・ 駅と隣接する場所においては、新しく生まれ変わる地区の顔となり、人が憩い、交流できる駅前にふさわしい空間づくりを検討する。
- ・ 駅前空間周辺に立地する施設については、駅への新たな地下接続など更なる利便性向上の検討を行う。



■ 箱崎九大前駅周辺の状況

【地下鉄・西鉄貝塚駅周辺】

- ・ 貝塚駅は、鉄道、バス、タクシーなどの交通結節点として、まちづくりを行う上でますます重要な役割を担うことから、鉄道利用者の利便性向上について検討を行う。
- ・ 貝塚駅西側においては、現在の交通広場と貝塚公園の一体的な再整備も視野に入れながら、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）を図るために、駅前広場等について検討を行う。
- ・ 貝塚駅東側においては、自動車等によるアクセス性を向上させるために、交通広場（回転広場）等について検討を行う。
- ・ 貝塚駅へのアクセス性を向上させるために、既存道路の拡幅等によるアクセス道路の整備について検討を行う。



■ 貝塚駅周辺の状況

② バス利便性の向上の検討

《主な課題》

- ・ 現況では、箱崎キャンパス周辺にバスの発着点分散しており、路線も複数に分かれていることから、道路整備にあわせたバス利便性向上の取り組みが必要。
- ・ バスの利便性を向上させるために、箱崎キャンパス地区内の幹線道路の整備に併せてバスルートを地区内に引き込むなど、バスルートの見直し等について検討を行う。



3. 緑の整備方針

(1) 公園整備の方針

箱崎キャンパス地区内だけでなく、周辺居住者や来街者など様々な人が利用し、交流する場となる公園の整備を進める。

- ・箱崎キャンパス地区周辺は、近隣居住者が利用できる身近な公園（街区公園）が少ない地域であるため、周辺地区をカバーできるよう、公園を適正配置するとともに、史跡や既存緑地等を活かし、箱崎キャンパス地区の核となるようなシンボリックな公園を整備する。

(2) 緑のネットワークの形成方針

緑豊かな箱崎キャンパスの姿を継承するために、既存樹木を活かしながら、道路空間、街角広場、民有地内などまち全体で緑を確保することで緑のネットワークを形成し、緑豊かなまちづくりを進める。

①道路空間の緑化推進

- ・まちの骨格となる幹線道路などの道路空間において、街路樹等による緑のネットワーク形成を進める。

②民有地等における緑化推進

- ・働く人や訪れる人が気軽に憩い・集えるコミュニティ形成の場や、安全・快適に歩ける歩行者空間として、緑豊かな空間の確保を進めるなど、民有地等においても積極的な緑化を推進する。
- ・建物等の壁面緑化・屋上緑化等を促進し、緑豊かな空間づくりを推進する。
- ・キャンパス内を南北に連なる元寇防塁跡において、緑豊かで魅力ある、まちづくりの象徴となるような緑のネットワークの形成を図る。



③街角広場の整備

- ・ 主要な道路の交差点部において、景観に変化を生み出す緑豊かな街角広場を整備し、統一されたデザイン、オブジェを配置するなど、人が集い交流でき、まちの一体感を創出する仕掛けを検討する。
- ・ 各街区に立地する施設の出入口を街角側に向けるなど、人の交流を生み出す仕掛けを進め、街角広場等のオープンスペースを災害時やイベント開催時に活用するなど、地域住民や事業者による有効的な使い方を検討する。



■街角広場の例〈アイランドシティ〉

④既存樹木の活用検討

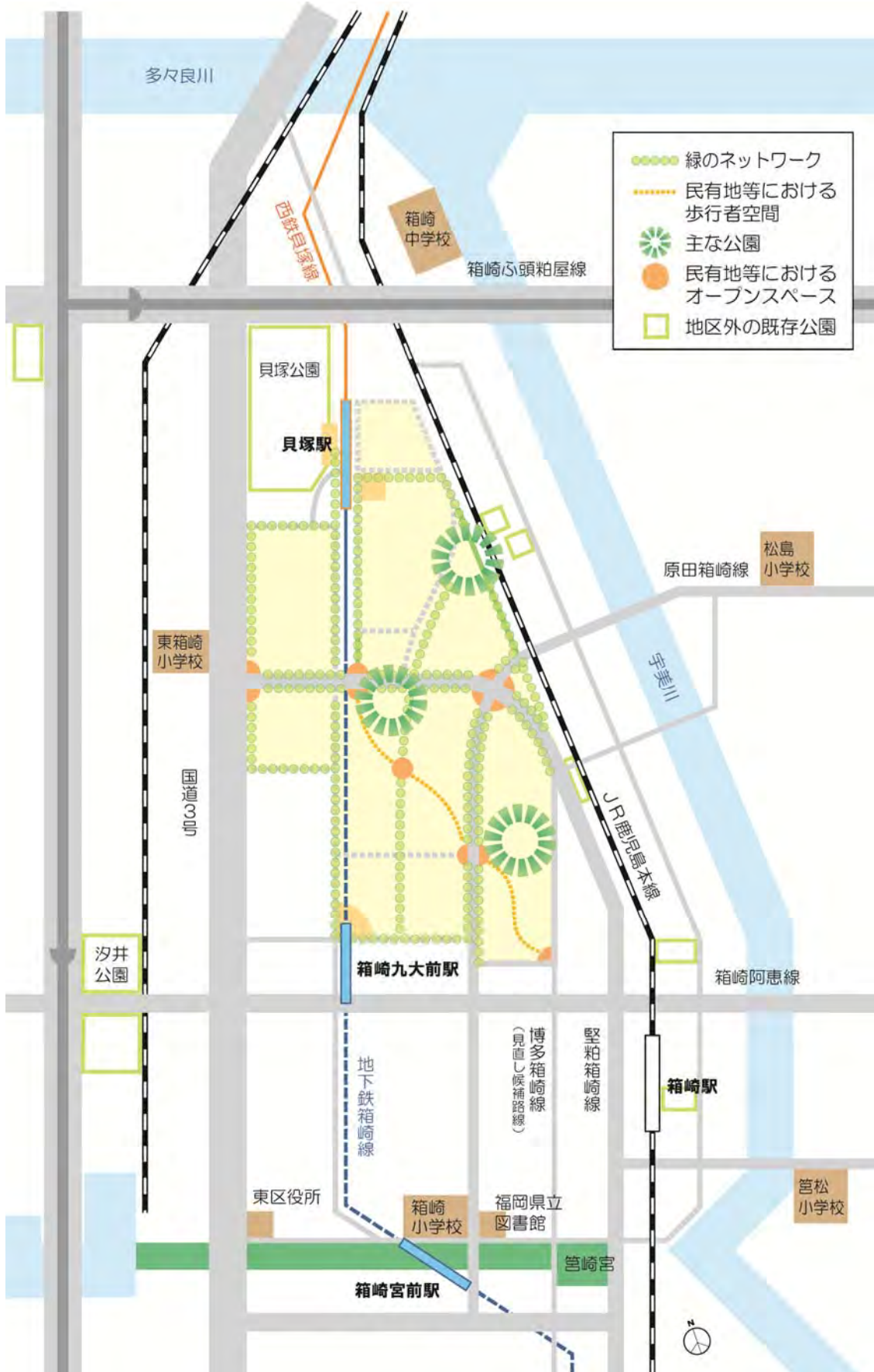
- ・ 箱崎キャンパス地区内の既存樹木について、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮した上で、現地保存、公園・緑地・街路樹・民有地等への移植等の方策を検討する。
- ・ 既存緑地等を活かした新たな公園・緑地の整備を検討する。



■箱崎キャンパスの既存緑地（地蔵の森）

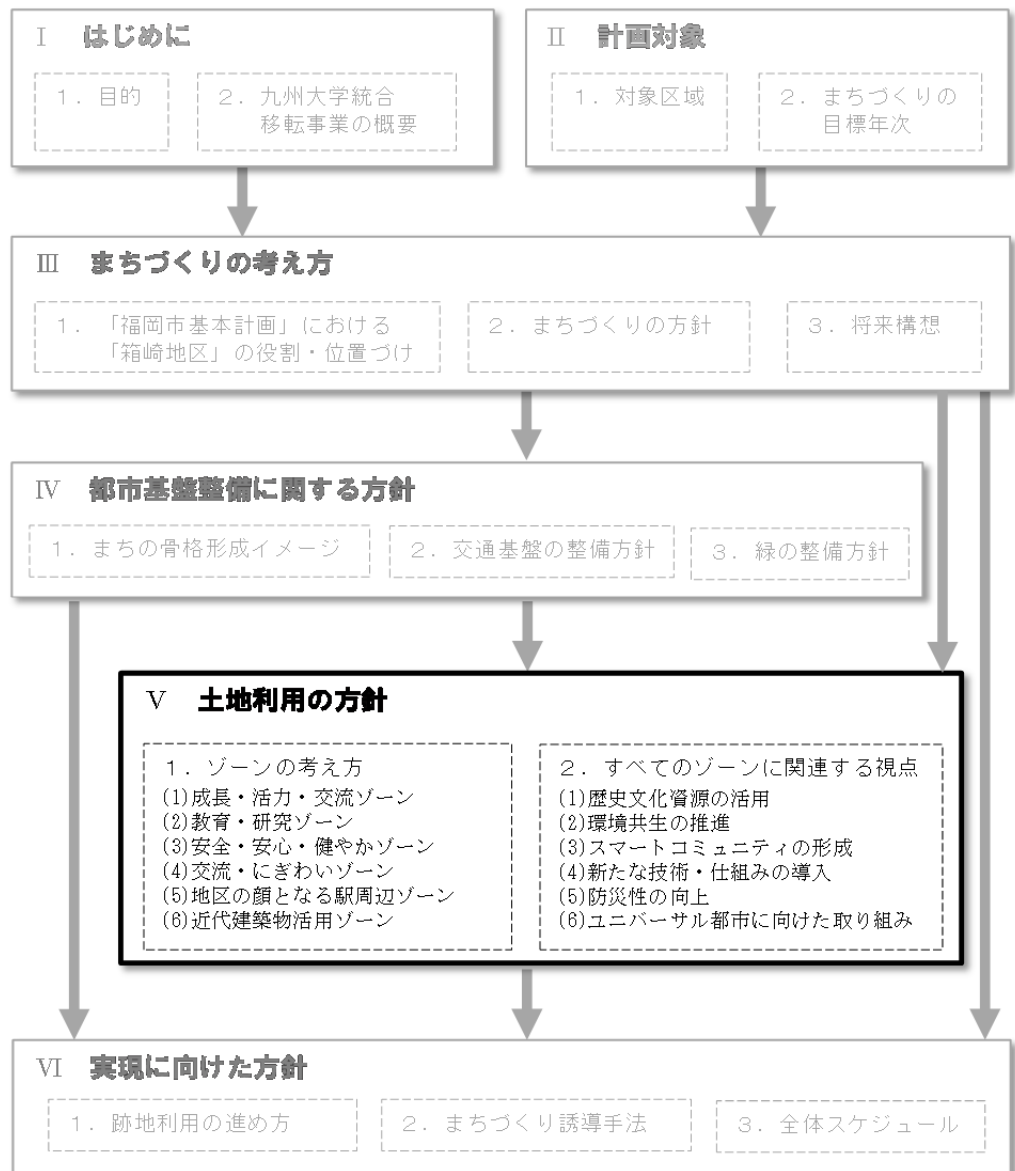


■緑のネットワーク形成方針



※「主な公園」等の位置は決定されたものではなく、今後の土地利用計画にあわせて検討していきます。

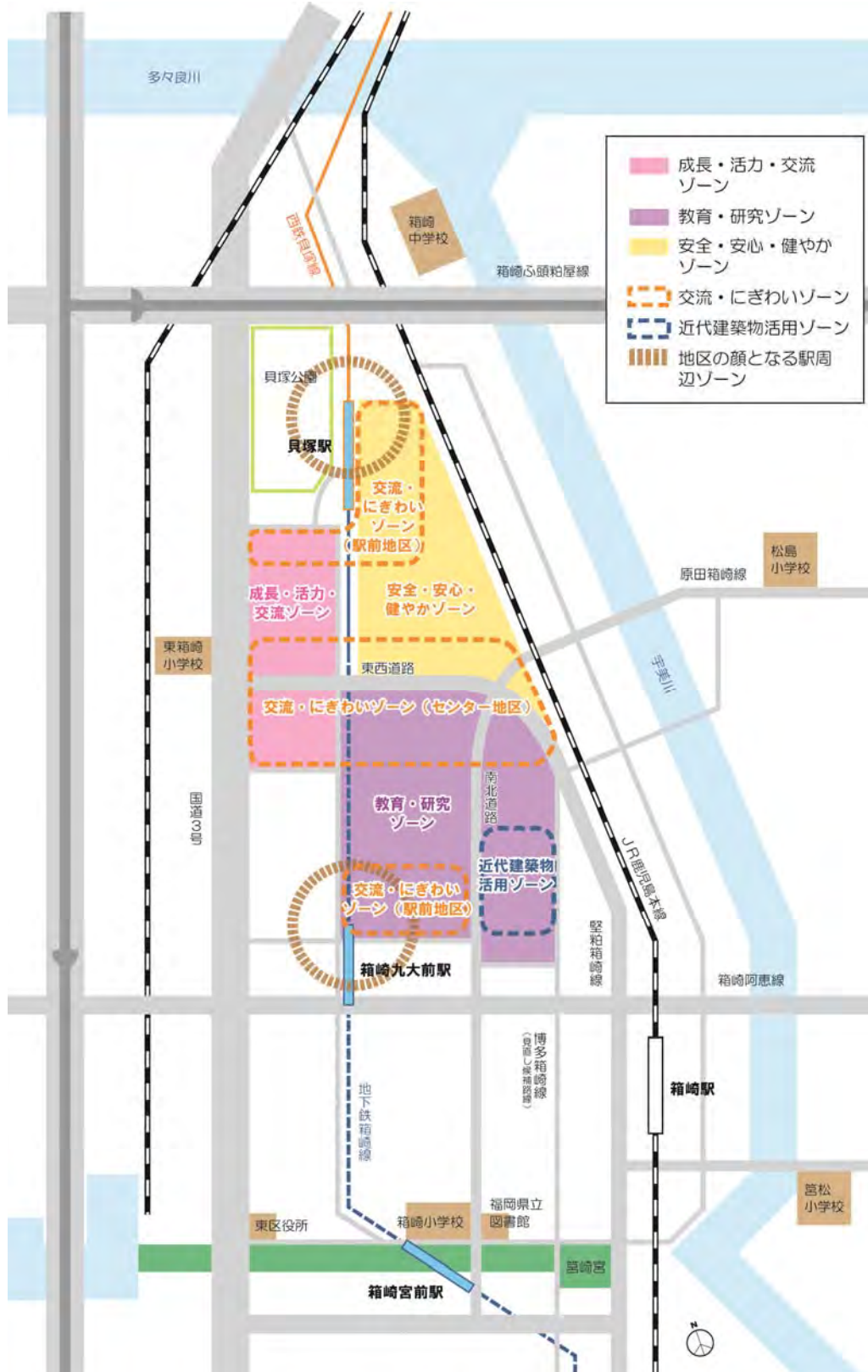
V 土地利用の方針





1. ゾーンの方針

■土地利用の方針



※各ゾーンの規模等は決定されたものではなく、今後の需要動向等に応じて検討していきます。



(1) 成長・活力・交流ゾーン

① ゾーン特性

- ・九州の骨格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ている自動車のアクセス性が非常に高い地域。
- ・2つの鉄道駅（箱崎九大前駅・貝塚駅）からアクセスしやすい地域。
- ・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地域。

② 導入機能の考え方

- ・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する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

○新産業創造機能、業務商業機能、○スポーツ・健康増進・医療機能、○文化発信機能 など

(2) 教育・研究ゾーン

① ゾーン特性

- ・箱崎キャンパス正門周辺を中心として、大正から昭和初期に建築された近代建築物が立地している地域。
- ・箱崎キャンパス地区の南側は、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地域。

② 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、九州大学の近代建築物等を活かしながら、個性と創造性に富んだ多様な人材を育成するため、教育・研究の環境づくりにつながる機能を導入する。
- ・接道条件の良い大街区という特性を活かした一体的な土地利用が可能であるため、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については、その導入を検討する。
- ・住宅が多く立地している既成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する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

○教育・人材育成機能、○研究・開発機能、○留学生支援機能、○医療・福祉機能（診療所、高齢者福祉施設、子育て支援施設）、居住機能 など



(3) 安全・安心・健やかゾーン

①ゾーン特性

- ・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地域。
- ・近年、J R 沿線等において、集合住宅等の立地が進んでいる地域。
- ・箱崎キャンパス地区内では航空機騒音の影響を比較的受けにくい地域。

②導入機能の考え方

- ・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する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- 医療・福祉機能、健康増進機能 ○防災機能 ○生活支援機能、居住機能 ○創業支援機能 など

(4) 交流・にぎわいゾーン

〈センター地区〉

①ゾーン特性

- ・交通の軸となる東西道路沿線で、3つのゾーンに接する箱崎キャンパス地区の中心に位置する地域。

②導入機能の考え方

- ・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、箱崎キャンパス地区の一体感を生み出す機能を導入する。

〈駅前地区〉

①ゾーン特性

- ・鉄道駅に近接し、多様な施設の立地が望める地域。

②導入機能の考え方

- ・様々な人が利用する公益的な機能や箱崎キャンパス地区の魅力向上、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する。



(5) 地区の顔となる駅周辺ゾーン

①ゾーン特性

- ・居住者や働く人、来街者など多くの人が行き交い、ふれあう「顔」となる地域であるとともに、土地利用の転換を牽引する役割も担う地域。

②導入機能の考え方

- ・箱崎キャンパス地区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する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

○まちの顔となる機能（ゲート広場、モニュメント等）、○にぎわい・交流機能（店舗、飲食店等）、○交通利便性を高める機能（駅前広場等） など

(6) 近代建築物活用ゾーン

①ゾーン特性

- ・工学部本館、本部第一庁舎、正門門衛所、正門など、九州大学を象徴するきわめて評価の高い近代建築物が多く見られる地域。

②導入機能の考え方

- ・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、九州大学を象徴する工学部本館、本部第一庁舎、正門門衛所、正門については、建物を保存・活用することを前提とし、近代建築物にふさわしい機能を導入する。



■工学部本館



■本部第一庁舎



■正門門衛所、正門

《立地が考えられる主な機能等（例）》

○教育・人材育成機能、○研究・開発機能、○コンベンション機能、○文化発信機能 など



2. すべてのゾーンに関連する視点

(1) 歴史文化資源の活用

- ・ 管崎宮や旧唐津街道の街並み、九大近代建築物、国史跡の元寇防塁等、地区資源をつなぎ、周辺と調和・連携したまちを形成する。



■周辺の歴史文化資源〈管崎宮〉



■九州帝国大学工科大学正面（明治44年頃）

(2) 環境共生の推進

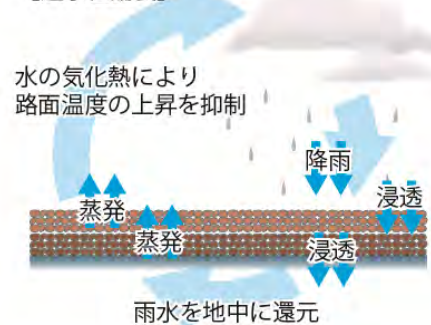
- ・ 九州大学の先進的な環境技術を活用しながら、街区内だけでなく、道路、公園などすべてのゾーンにおいて環境と共生し、持続可能なまちの形成を進める。
- ・ 地理的に水資源に恵まれず、過去の異常少雨による渇水の経験がある福岡市において、健全な水循環の創造をめざした雨水や下水再生水の有効利用に努めるとともに、都市活動による廃棄物の再資源化など、循環型社会の形成を積極的に進める。
- ・ ヒートアイランド現象、自動車騒音問題などに対応するため、歩道は透水性舗装、幹線道路等の車道は低騒音舗装（排水性舗装）を採用するなど、環境に配慮した道路整備を行う。

■透水性、排水性舗装のイメージ

【排水性舗装】



【透水性舗装】

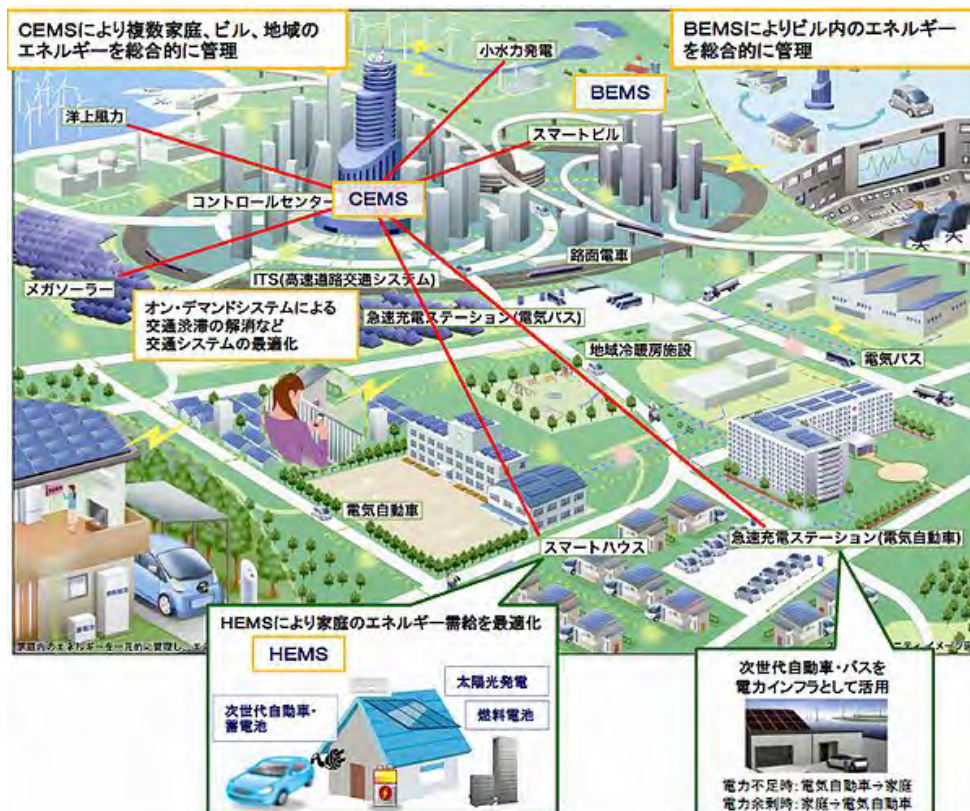




(3) スマートコミュニティの形成

- ・地域の資源を活用した再生可能エネルギーや、水素を活用した効率性の高い燃料電池、創った電気を貯める蓄電池などの分散型エネルギーの導入により、住宅やビル等の環境性能の向上や災害時の電源確保、建物間のエネルギー融通の促進等について検討する。
- ・特に、九州大学が先進的な研究を進めている水素エネルギーについては、積極的な活用を図り、持続可能なまちづくりを進める。
- ・情報通信技術等を活用したエネルギーマネジメントシステムを家庭や地域に取り入れて、効率的にエネルギーを使うまちづくりを進める。
- ・産学官の連携を促進する場の創出や効果的な情報発信等により、環境・エネルギー関連ビジネス創出の可能性について検討する。

■スマートコミュニティのイメージ (経済産業省 HP より)



- スマートコミュニティ
電気の有効利用に加え熱や未利用エネルギーも含めたエネルギーや情報を地域単位で統合的に管理し、使用する仕組み。
- エネルギーマネジメントシステム (EMS)
情報通信技術を用いてエネルギーの需要と供給のバランスを制御する仕組み。
 - ・家庭では HEMS (Home Energy Management System : ヘムス)
 - ・ビルでは BEMS (Building Energy Management System : ベムス)
 - ・地域では CEMS (Community Energy Management System : セムス)



(4) 新たな技術・仕組みの導入

- ・九州大学が存在していた歴史を踏まえ、大学の研究成果を活かした先進的な技術や仕組みの導入を積極的に検討する。



■九州大学の先進技術〈水素ステーション〉

(5) 防災性の向上

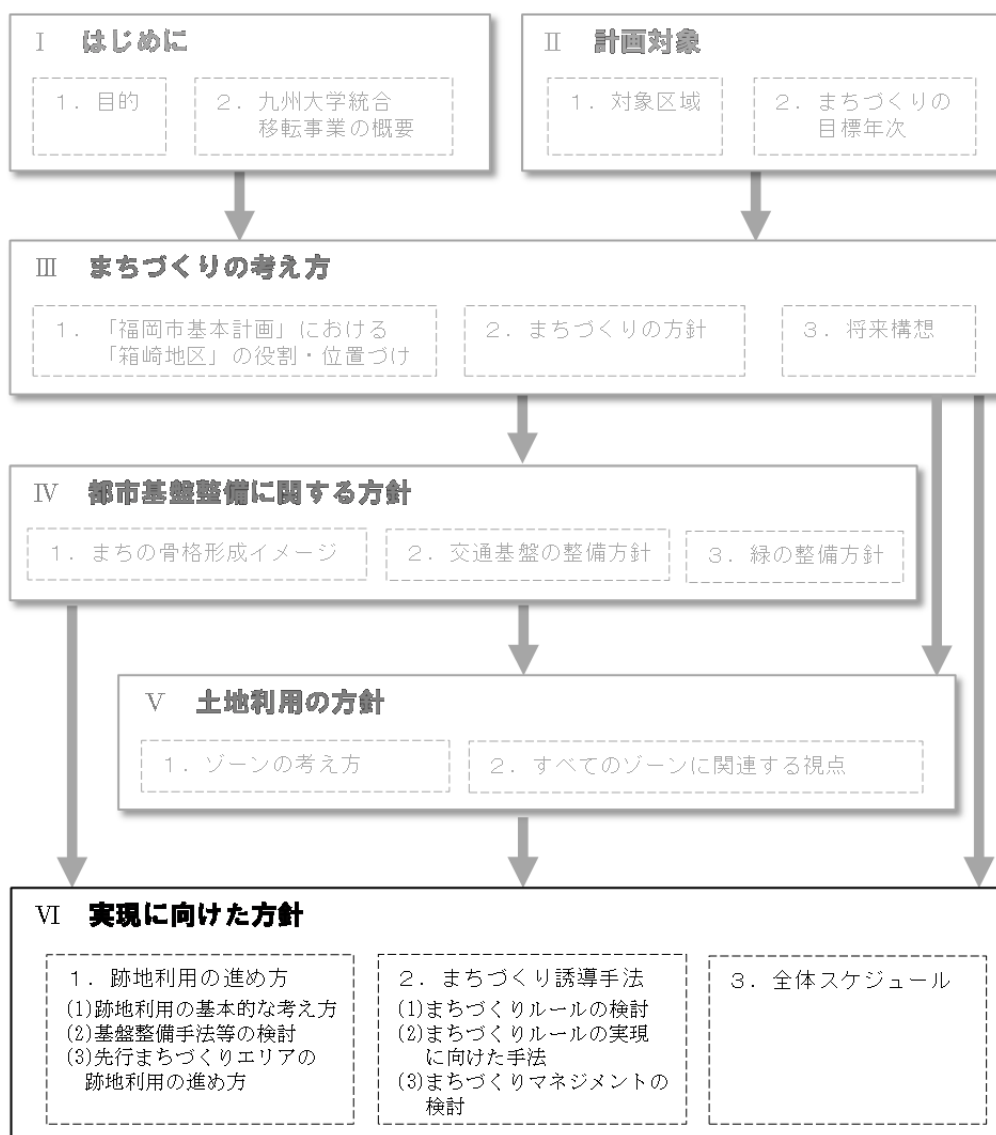
- ・津波の危険性が少ないこと、警固断層帯から離れていることなど、箱崎キャンパス地区は災害に強い地理的条件を有しており、地域の防災拠点となり得ることから、市民の避難場所を含む防災活動の場づくりなど、防災性の高いまちの形成を進める。
- ・災害時にも利用できる再生可能エネルギーの導入や、周辺地域も対象として備蓄倉庫の確保など、災害対応能力の高いまちの形成を進める。
- ・近年頻発する局地的な集中豪雨に備え、開発時には放流先の雨水排水能力に応じた雨水流出抑制施設の設置・管理を行う。さらに、緑化の推進や透水性舗装・浸透側溝（柵）など、更なる透水機能の向上に取り組み、浸水被害の発生しにくい安全・安心なまちづくりを進める。
- ・充実した公共交通機関を備えていることや、警固断層帯から距離があることなどの地理的な優位性を活かし、箱崎キャンパス地区の防災性強化につながる機能だけでなく、東京圏バックアップ機能も含め、より広域的な視点から、用途や規模等、機能の特性にあわせた立地の可能性を検討する。

(6) ユニバーサル都市に向けた取り組み

- ・高齢者や障がい者、子ども、外国人など誰もが安心して快適に暮らせるように、まち全体でユニバーサルデザインの導入を進める。



VI 実現に向けた方針





1. 跡地利用の進め方

(1) 跡地利用の基本的な考え方

①跡地全体について、一体感のあるまちづくりの推進

- ・移転後の速やかな跡地利用のため、段階的な土地利用の転換を図る場合においても全体として一体感を創出するまちづくりを推進する。

②周辺地域との調和・連携

- ・箱崎キャンパス周辺の市街地や歴史資源、交通施設等の立地状況などの地域特性を踏まえ、周辺地域と調和・連携し、一体的に発展できる跡地利用を誘導する。
- ・箱崎のまちの魅力づくりを図るために、箱崎キャンパス跡地だけではなく、周辺地域の状況を踏まえながらまちづくりを検討していく。

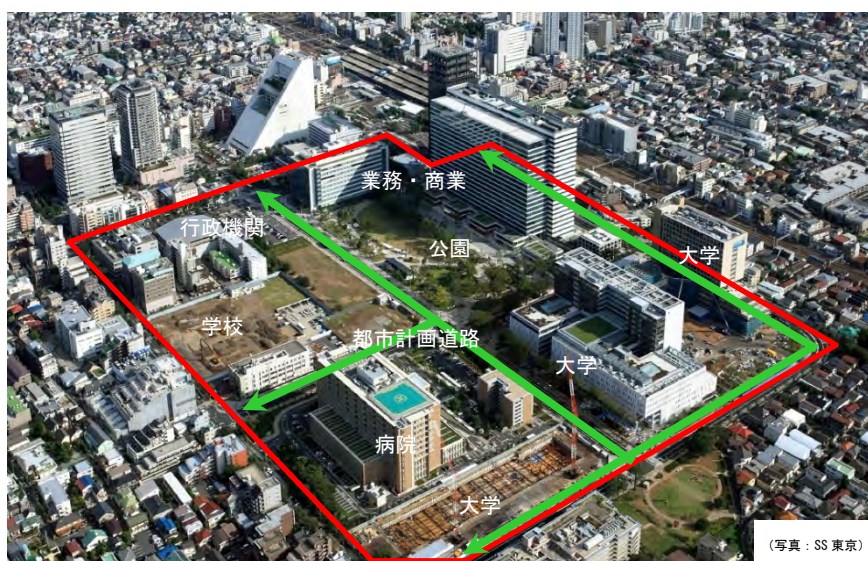
③九州大学の統合移転事業を踏まえた跡地処分

- ・「箱崎キャンパス跡地等の処分収入で伊都キャンパスの施設整備費を賄う」という九州大学の統合移転事業の原則を踏まえて、九州大学の統合移転スケジュールに合わせて計画的に跡地処分を進めていく。
- ・まちの活力低下を最小限にするため、移転が完了したエリアから順次跡地処分を進めつつ、処分後は速やかな跡地利用を促進する。
- ・跡地利用は、計画的かつ速やかに進めることを原則とするが、機能や施設の検討にあたっては、「第42回国有財産九州地方審議会」答申（平成10年）の考え方を踏襲し、公共・公用または公益的な施設（教育・研究施設、医療施設、福祉施設など）による跡地利用を優先的に考える。



(2) 基盤整備手法等の検討

- ・跡地利用計画に沿ったまちづくりを実現するには、それぞれの事業者や関係機関の協力のもと、一体的に開発することが必要であり、開発をトータルでコーディネートしていく仕組みが必要となる。
- ・道路等の基盤整備については、開発行為や土地区画整理事業などの多様な整備手法の中から最適な手法を検討するとともに、大規模な跡地であるため、複数の手法の組み合わせを検討する。
- ・快適な居住環境の創出や都市機能の更新等を図り、住宅や道路等の整備等を総合的に行うため、国等の各種補助金や民間活力の活用等を検討していく。



■開発行為によるまちづくりの例〈東京都中野区警察大学校等跡地 約16.8ha〉

(3) 先行まちづくりエリアの跡地利用の進め方

- ・まちの活力低下を最小限にするため、先行まちづくりエリアについては、速やかな建物取壊し等跡地利用上の課題に対処しつつ、跡地処分を行い、土地利用の開始を促進する。
- ・先行まちづくりエリアの速やかなまちづくり実現のために、事業者へのアンケート調査、提案募集などに基づいて、土地の段階的な処分も検討していく。



2. まちづくり誘導手法

(1) まちづくりルールを検討

100年後の未来においても誇れるまちづくりを進めるために、歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保、緑空間の創出、まちなみ景観、土地利用の誘導、「大学100年の歴史と緑」の活用などについてルールを検討する。

①歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保（歩行者空間形成）

- ・民有地等における歩行者空間の確保や、街角広場の確保など、歩行者が安全・快適に歩ける空間の整備を進める。

②緑空間の創出（緑化）

- ・民有地等における緑の確保等をまちづくりルールに定めるなど、箱崎キャンパス地区のまちづくりの象徴となるような緑豊かな空間として、行政と民間が一体となった整備を進める。
- ・沿道のセットバック空間・オープンスペースの緑化、建物の壁面緑化・屋上緑化などを適切に推進するために、まちづくりルールを定め、緑の確保を図る。



■民有地内の緑豊かな歩行者空間の例
〈渡辺通2丁目〉

③まちなみ景観（景観）

- ・建物や街角広場など、緑豊かで美しく、統一感のある街並み景観を誘導する。
- ・統一感のある街並み、景観を誘導するために、建築物の高さ、デザイン、広告物等の規制など街並みを形成する要素に関するデザインの考え方・ルールを定め、それらに基づいた景観誘導を進める。
- ・公共空間においても、色彩・デザインに配慮し、統一された美しい景観づくりを検討する。

④土地利用の誘導（土地利用）

1) まちづくりの方針に基づいた土地利用の誘導

- ・「Ⅲ. まちづくりの考え方」や「V. 土地利用の方針」に基づき、それらにふさわしい土地利用を誘導する。
- ・九州や福岡都市圏など、広域から地域まで幅広いエリアへの波及効果を踏まえた誘導を図る。



2) にぎわいの創出

- ・箱崎キャンパス地区の「顔」となる駅周辺地域において、生活利便機能、にぎわい・交流を創出する機能などを誘導する。
- ・幹線道路沿道に立地する建物については、街角広場側に入出口を設ける、低層部に店舗等を立地させるなど、まちのにぎわいを創出するための仕掛けづくりを進める。

3) 周辺地域への配慮

- ・新たな土地利用にあたっては、箱崎キャンパス地区周辺の土地利用に十分配慮する。

⑤ 「大学 100 年の歴史と緑」の活用（保全）

1) 歴史文化資源の活用

- ・九州大学を象徴する極めて評価の高い近代建築物（工学部本館、本部第一庁舎、正門門衛所、正門）については、保存・活用を前提に運営主体を探っていく。
- ・その他の近代建築物については、安全性に係る調査を継続し、運営主体による費用対効果を考慮して、保存・活用、記録保存等の取扱いを検討する。

2) 九州大学の面影・記憶の継承

- ・かつてこの地に九州大学が存在したことを示し、九州大学の面影・記憶を継承する「証」となる施設について、新たなまちづくりの中において、街角広場等のオープンスペースなどへの積極的な保存・活用を検討する。
- ・あわせて、「証」を歩行者空間等に移設するなど、大学の面影を感じながら、記憶をつなぎ・たどることができる歩行者ネットワークづくりを検討する。

3) 既存樹木の活用

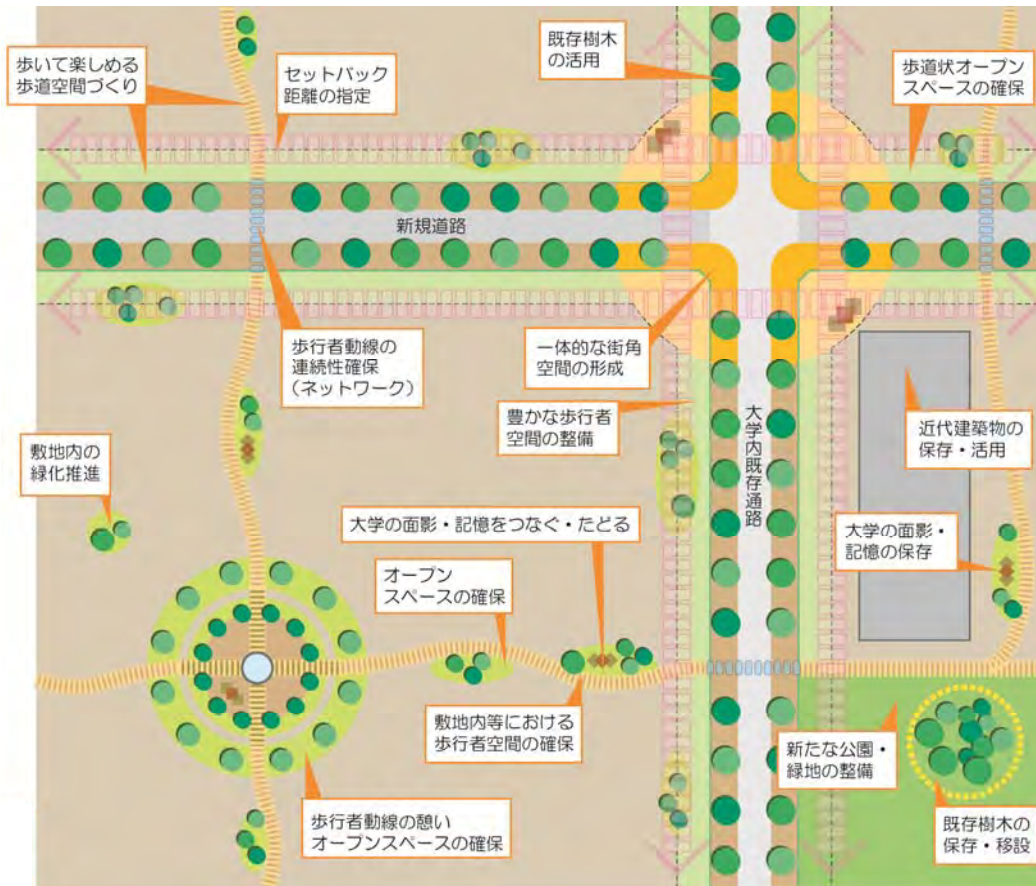
- ・箱崎キャンパス地区内の既存樹木について、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮した、現地保存、公園・歩道・民有地等への移植等を検討する。
- ・箱崎キャンパスにおいて、現状で樹木等の緑が多く見られるエリアでは、積極的な緑の保全を進める。



■箱崎キャンパスの既存樹木



■まちづくりルールに基づく空間整備イメージ



■その他

- ・ 壁面、屋上緑化の誘導
- ・ 統一感ある街並み景観の誘導
- ・ 持続的なまちづくり運営

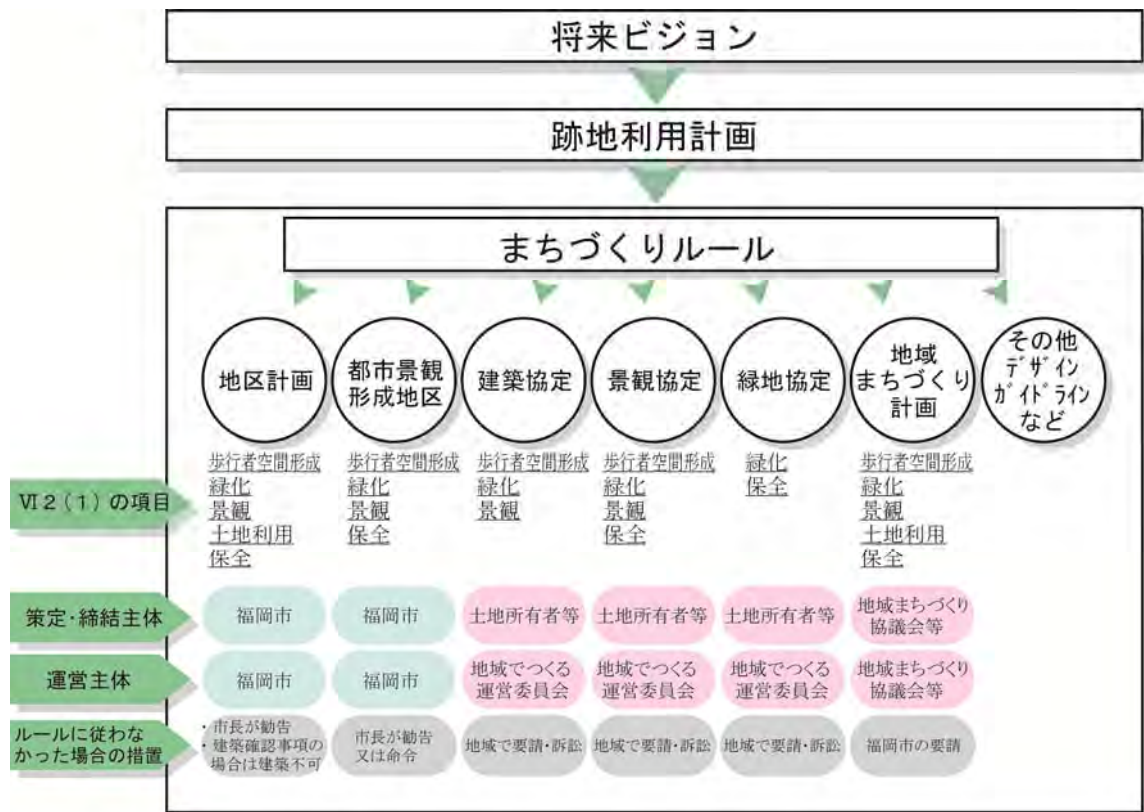


(2) まちづくりルールの実現に向けた手法

まち全体の一体感を創出し、100年後の未来においても誇れるまちをめざすためには、共通のルールに基づいたまちづくりを計画的に進める必要があるため、その実現に向けた適切な手法及びその実施主体を検討する。

- ・地区計画決定、デザインガイドライン策定など、まちづくりルールを担保するための適切な手法を検討する。

■まちづくり誘導手法





(3) まちづくりマネジメントの検討

良好なまちを形成し、持続的に運営していくため、様々な課題に対して多様な主体が協働して解決に取り組むことができる組織づくりを検討する。

- ・良好なまちの形成および持続的なまちの運営にあたっては、地域住民、福岡市、九州大学、事業者など多様な主体の参画を促進する。
- ・様々な主体が協働し、持続的なまちのマネジメントを行うための仕組みづくりについて、関係者の役割分担や費用負担などを含め、早期に検討する。

■まちづくりマネジメント
組織のイメージ



■参考事例 -UDCK (柏の葉アーバンデザインセンター) -

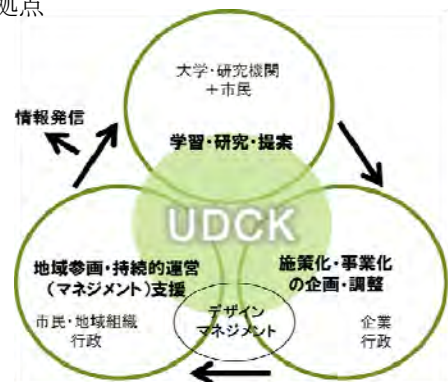
千葉県柏市北部のつくばエクスプレス沿線、柏の葉キャンパス～柏たなか駅一帯の開発地区とその周辺（約 13 k m²）を活動フィールドとして、【公】【民】【学】連携によるコラボレーションの総合化・複合化＝「マスコラボレーション」を地域主体で実践し、街を創造する拠点

〈機能〉

- ①新たなまちづくりに係る「学習・研究・提案」を行うシンクタンク機能
- ②実際のまちづくりの「調整・支援」を行う事業推進コーディネーター機能
- ③市民や社会に対して発信し、参画を促す「情報発信」機能

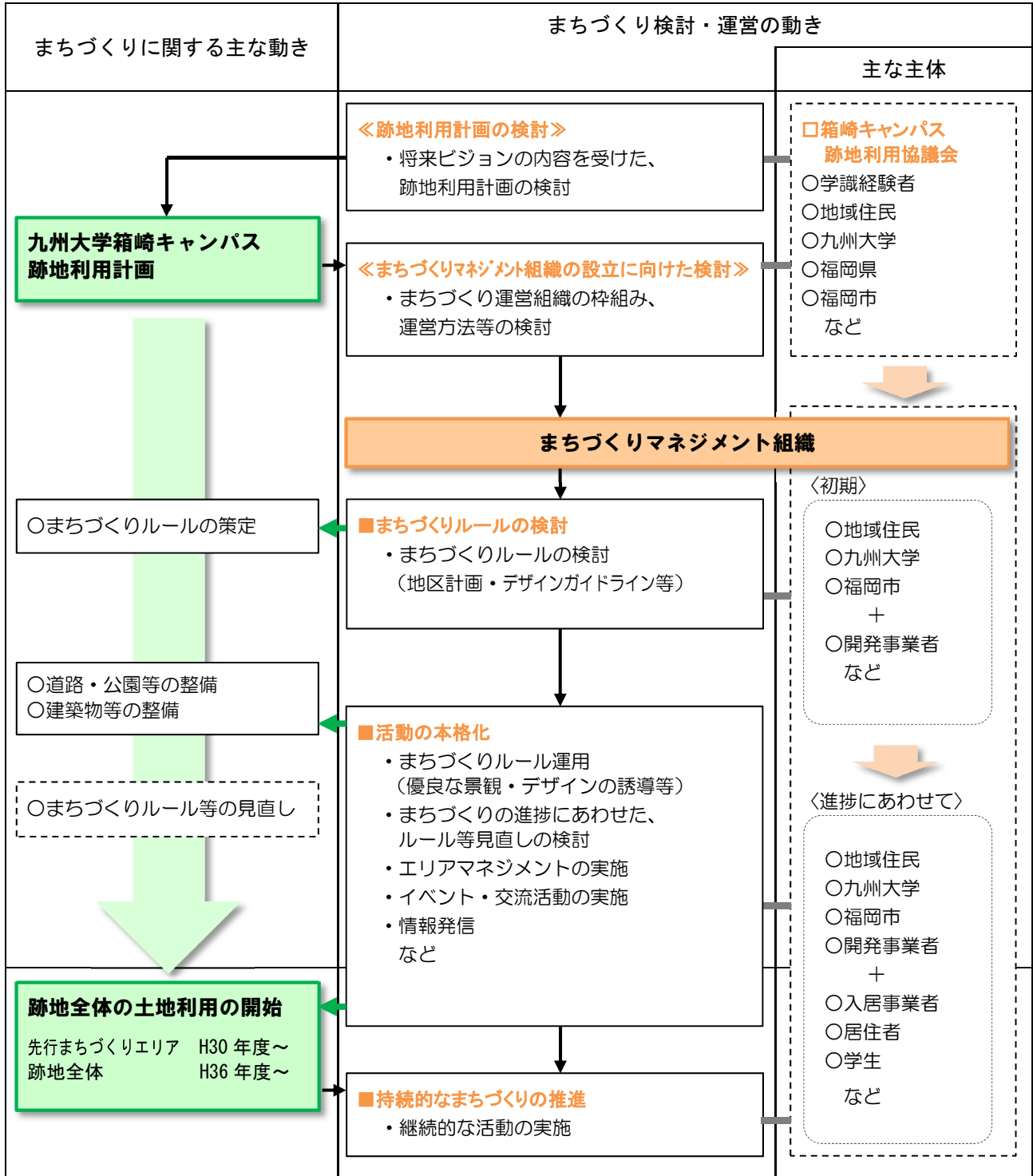
〈活動〉

- | | |
|-------------|------------------------|
| ①研究・提案 | : まちづくりに係る研究・提案 |
| ②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 |
| ③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 |
| ④交流・学習 | : 持続的な地域運営体制の構築支援 |





■まちづくりマネジメント組織の役割





3. 全体スケジュール

■スケジュール

年度	~H25	H26年度 (2014)	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36年度~ (2024年~)
移転 スケジュール	工学系 (移転完了)		理学系		文系 農学系							

