

## 第14回 箱崎キャンパス跡地利用協議会

開催日時：平成30年6月26日（火） 15:00～16:20

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（案）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】 九州大学箱崎キャンパス グランドデザイン(案)

### 議事要旨

#### 1. 委員の出欠状況について

- 筥松校区 日高自治協議会会長が代理出席
- 福岡県建築都市部都市計画課 野上課長が代理出席
- 福岡地域戦略推進協議会 榎本事務局長補佐が代理出席
- 独立行政法人都市再生機構九州支社 都市再生業務部 根岸次長が代理出席
- 福岡市住宅都市局 山川理事が代理出席
- 福岡大学 辰巳委員が欠席
- 福岡商工会議所 中芝委員が欠席

#### 2. グランドデザイン（案）について

- 事務局より【資料2】について説明

#### ■ 質疑及び意見交換要旨

□ グランドデザイン（案）について

委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今回示されたランドデザイン（案）のポイントとしては、跡地利用計画で検討したP7まちづくりの方針における、「新たな活力を生み出す」「充実した教育・研究環境」「安全・安心・快適」の三本柱と、それを支える「歴史文化資源を大切にする」「環境と共生し、持続可能なまちをつくる」ことを大きな方針とし、P11～P12にまちづくりの全体像として、都市機能にいたるまでの全体構成を示して頂いた。</li> <li>● これからまちづくりの具体化を図り、2020年度に都市計画変更等を行い、公募を南エリア、北エリアに分け、南エリアから先に実施していく。それに加えてP13～P14でイメージ例が示されているFUKUOKA Smart EASTについても、盛り込んでいくことを目指している。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P13～P14のFUKUOKA Smart EASTについて、前回協議会の資料ではサービスのイメージとして、移動や健康、教育、生活などは並列関係であったが、今回はモビリティ、ウェルネス、シェアリングが主なサービスかのように示されており、教育などはその他のサービス例となっている。九州大学の跡地において教育は大きな重要性を持って検討されてきたが、その他のサービス例として表現を弱めてしまうのか。</li> <li>● P11～P12のまちづくりの全体像について、FUKUOKA Smart EASTが、これまで検討した跡地利用将来ビジョン及び跡地利用計画における、まちづくりの方針や将来構想すべてに掛かっており、ランドデザインの上位計画のように見える。また、ウェルネス、モビリティ、シェアリングでまちをつくることは本協議会で議論していないと思う。なぜこのような表現となったか説明頂きたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 福岡市としては、FUKUOKA Smart EASTを、今後、箱崎の跡地において何が有効かというのを見極めたうえで、まちに落とし込んでいこうとしており、ここで何ができるかということは実証実験を通して確度を上げていくように考えているため、全部に掛かる表現についてはご了解頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● FUKUOKA Smart EASTが跡地利用計画の上位計画に見えることで、内容に変更があれば、跡地利用計画も変わってしまうように見える。部分的に取り入れることとして明確に示さないと事業者も怖くて参画できない。</li> <li>● P14の教育の部分についても、これまでの議論を踏まえて整理して頂きたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● FUKUOKA Smart EASTが上位計画でないのはご指摘の通りであり、ご意見を踏まえて取りまとめ方を検討したい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ランドデザインは今回でまとめとなるが、一言でいえばどういうまちなのか明確ではない。私たちとしては、まちづくりには当然核となる施設があるものと思うが、資料を見ると、核は無いし全体的な表現に終始している。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 核となる施設については、今回ランドデザインを取りまとめたうえで、まちづくりの具体化の中で見極めていきたい。</li> <li>● どのようなまちを目指すかについては、私個人の考えとなるが、少子高齢化などまちづくりの課題の中で、持続的に発展していくため、様々なものを考えていく一助となるのがFUKUOKA Smart EASTの考え方であり、P11～P12にある高質で快適なライフスタイルや都市空間、イノベーションを生み出す好循環、こういったものを継続的に生み出すまちが、まちづくりの基本的な目指す姿であり、こちらは皆様との共通認識だと思っている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P7～P8の将来ビジョン、跡地利用計画において議論してきた、九州大学が100年あったまちであることを深めていくべき。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご指摘の通り、九州大学がここに100年存在したことは意味のあること。P11の通り、九州大学が100年存在した地としてのブランド・強みを生かして、先程の好循環を実現していきたい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● これに関連してどの様な都市機能を導入できるかがポイントになるが、ご指摘頂いた核となる施設も含め、ランドデザインをもって事業者ヒアリング等も行い、このまちに何が必要か見極めていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済同友会から市に提出された意見書にも掲載されているが、国のバックアップ機能を備えた出先機関を移転させればよいと思う。六本松の裁判所のように、箱崎は国の機関が入ってほしい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済同友会から頂いたご意見については、まちづくりの具体化の中で公共施設の需要調査も行っていく必要があり、今後のまちづくりに生かしていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境にやさしいまちをつくるのが大事であり、ランドデザインに環境共生の項目はあるものの少し欠落している。騒音環境や大気汚染、化学物質など将来的にまだまだクリアしないといけない部分があると思う。特にここは空港滑走路の延長線上にあることを共有したうえで、環境を考えた住みよいまちにして頂きたい。</li> <li>● 2点目に、JR鹿児島本線の有効利用を様々な識者が提案しているが、この案には載っていない。ランドデザインは見直しがあると聞いて安心したが、是非まちづくりに利用して頂きたい。</li> <li>● 3点目は、九州大学の土地の一部を処分されたことについて、地域の方々もご心配されているが、この跡地が地域の中で100年生かされてきたことを踏まえ、50haの跡地開発を進めていく中で、地域との共生を考えて頂き、ランドデザインの指針として生かしてほしい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P43～P44の環境共生については、今後のまちの将来像や指針となるものなので確度を上げていきたい。また、鹿児島本線の有効利用については、引き続き人や車も含めた交通処理に関して検討していく。今後の50haを対象としたまちづくりについては、周辺の方々への影響を配慮し、本協議会のような場で地元の方に情報提供しながら、進めていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 跡地には優良な企業に入って頂きたい。公募においては、単なる資産や経営状態だけでなく、社会貢献や地域への協力という点を資格審査に取り入れ、まちが完成した後に協力的な企業の集合体ができるようにして頂きたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 貴重な意見を頂いた。九州大学としては、ランドデザインをもとに、今後、土地利用事業者の公募要項を策定する方向で考えており、今後のまちづくりの具体化において検討する土地利用事業者が順守すべき詳細な整備ルールについても、公募要項に入れる予定。また、ランドデザインは今後必要な時期に見直していくが、協議会の場でも情報共有させて頂く。資格審査等についても、九州大学としては適正な入札ができるように配慮して進めていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地元として三畏閣跡地のマンション問題に関して意見するが、結果としてこのような問題が起きたのは、事業者が競争入札により高額で土地を購入し、価格に見合うだけの高さを建設することが問題のベースにあると考えている。50haの対象地ではないが、近隣の土地ではあり、全く関係ない訳ではない。今後のまちづくりにおいては、入札方法等に配慮し、このような問題が地元で起きないようにして頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 50haを開発していく出足でマンション問題が起こっており、今まで九州大学に協力していた人たちの目線が変わるのではと危惧している。九州大学は売却した土地は知らないということではなく、中に入って真剣に取り組んで頂かないと、今後の50haの事業に対して大きな足かせになると思う。また、今後の公募に際しては、どのような事業者が参加するのかなど、地域と定期的な対話を持ちながら情報提供して頂きたい。我々も積極的に協力していこうと携わっており、九州大学には地元と一緒に進めて頂き、売ったらもう知らないということ</li> </ul>

	がないようにお願いしたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 九州大学として、今後の作業の中で、整備ルール等も含め、協議会等において周知したい。ただ、公募における情報提供では、入札参加者を事前に提供することはできない。三畏閣跡地については住民様、マンション事業者様に対して我々が反省すべきところもあると認識しており、今後の入札に対しては十分に配慮しながら進めていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業者の資格審査を厳しくしてほしいと述べたのは、先程のマンション問題について、そのあたりの配慮が足りず問題が発生しているためである。一番高いところに落札させるのが基本ルールなので拒否できないかもしれないが、問題にならないように事前に防ぐ手段を講じて頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● これだけまとまった土地は福岡になく、どこにでもあるまちにはしてほしい一方で、九州大学の移転が進む中で、時間的な余裕も無くなってきている。事務局は、今後具体化を検討と繰り返しているが、九州大学の移転財源である土地売却費用の確保も急務であり、これまで議論してきたことが理想で終わらないようにスピード感をもって具体的な形にしてもらいたい。</li> <li>● 地元の方が入った会議体は非常に大事だと感じているが、同時に、福岡地域戦略推進協議会（FDC）や九州経済同友会のような、様々な主体が意見を出しあえる会議体も必要ではないか。市・九大・URが斟酌して、地元の方の理解も頂いたうえで、オープンにすべきところはオープンにして、様々なところに相談して頂くのはいかがか。どこにでもあるまちにしないまちづくりと、一方で様々なよい意見を取り入れるという仕組みを早く確立し、今まで議論してきたものを具体的な形に現すようにして頂きたい。去年から今年、来年あたりは大事な時期だと思うので、早急に対応して頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● これまでの協議会での様々な意見や、本日のご意見にあった、環境や地域との共生はまちづくりにおいて大事なことだと思う。一方で、一般的な開発案でなく、将来への示唆となるようなまちづくりをしていかなければならないと感じた。課題はあるが、様々な技術について実証実験を繰り返し、社会課題を解決していく考え方は悪くないと思うので、まちづくりの具体化の中で、地域と対話しながら進めて頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● FUKUOKA Smart EASTの考え方は公募要件になってくるのか。資料ではかなり具体的なイメージが掲載されている印象だが、要件となると、手を上げる事業者が相当限られてくるのではないか。まちづくりに対して制約をかけることは、地元の意見を反映していくことと議論が対立するのではないかと感じている。P13～P14に挙げられているイメージを、市として具体的に要件としていくのは、経済的にも相当大きな影響を与えるのではないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくりの具体化については、グランドデザインを取りまとめた後、早期の土地利用転換に向け、すぐに具体のフェーズに入っていくと認識している。</li> <li>● FUKUOKA Smart EASTについては、実証実験を今年度にも実施していく。どの程度であればまちの付加価値を上げる取り組みとしてご理解頂けるのかも含めて、この実証実験の中で見極め、公募要件への反映の仕方について考えていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P10のスケジュールでは公募が2020年度に予定されている。都市開発は様々な絵を描くことが大事だが、最終的に民間事業者側がまちをつくっていく適切なタイミングがあると思う。2020年はオリンピックがあり、それまで経済が活発であろうとは見極められるところだが、これを越えてしまうと経済環境が変わってしまう懸念もある。早めにスタートしないと、民間事業者が手を上げにくくなる。スピード感を大事にして頂きたい。</li> </ul>

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご指摘頂いたとおりスピード感をもってやっていきたい。対話事業者のヒアリングも既に開始しており、本日のご意見も踏まえ取り組んでいきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の皆様と活発な議論を進めながら、ルールづくりを進めた事業は、他の地域でも順調に進んでいると感じており、この箱崎もうまくいくと思う。ただ、まちづくりは誰かの思いだけではなく、それを進める技術、世間のニーズというものも一つの仕組みに乗せて、オープンにしていけないといけない。素晴らしい意見を陰でやり取りしてもうまくいかない。この協議会は一定の成果があったが、今後は、まちづくりに必要な要素について議論しながら進めていく仕組みづくりが必要であると思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 去年あたりの案では、FUKUOKA Smart EASTは前面に押し出していなかったが、今般この考え方が前面に出てきて、誘導されているような気がする。説明では耳障りのいい言葉に聞こえるが、中身について議論が全然できていない中で、これでとりまとめると言われても賛成しかねる。これを上位思想に置くのではなく、こういう考え方もある、程度にして頂きたい。今までの協議会の積み重ねは非常に大事であり、将来ビジョンや跡地利用計画は大事にして頂きたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● FUKUOKA Smart EASTの考え方を取り入れたまちづくりとして、有効なものをまちに落とし込もうと考えており、これによってまちが左右されるのではなく、良いまちになるために何ができるかを見極めた上で取り入れていきたい。</li> </ul>
副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● P1 グランドデザインの位置付けをもう少し明確にする必要がある。このグランドデザインの位置付けは、将来の絵姿であり、指針であること、そしてモデル都市を作るということ。モデル都市づくりの一つの方法として、FUKUOKA Smart EASTという施策を導入しようということだが、ここはあくまでモデル都市を作るという大きな目的で書いておくべきで、FUKUOKA Smart EASTには書かなくてよいと思う。事務局としての考え方を整理して頂きたい。</li> <li>● また、それぞれの関係者の役割も、きちんと共有した方が良い。例えばここは九州大学の跡地で、大学は単に土地を売却するプレイヤーとしてだけではなく、長年、教育・研究機関として存在してきたので、移転後も、ここに歴史を継承するという重要な役割を九州大学が担っていくのではないかと。</li> <li>● 地元の皆様や市の役割もある。市はFUKUOKA Smart EASTの施策をここで推進していくと謳っているのは、投資する民間企業に厳しい条件をつけるというのではなく、むしろ民間投資を呼び込むための施策として謳っていると思う。市もこのまちを利便性が高い魅力的なまちにしていくために、それなりの覚悟があって、道路や公園、土地区画整理等の基盤整備を先行投資されると思うが、FUKUOKA Smart EASTの施策を、ここで先駆けとして導入していく責任において市が投資をしていかないと、恐らくこのようなプラスアルファ的な機能は導入されにくいと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● FUKUOKA Smart EASTは、民間投資を呼び込むためのシステムまで昇華させていきたいと思っており、付加価値をつけるため、民間投資の呼び込みにも資するものを見極めたい。このまちに何が落とし込めるのかをしっかりと検討していきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● グランドデザインを取りまとめると、これに基づいていよいよまちづくりを具体化する新たなステージとなる。このグランドデザインは、地域の方々をはじめ、様々な方にまちの絵姿をお示しする役割があり、積極的に情報発信していくことが重要。このまちづくりの具体化に向けた取組みや情報発信について、責任感とスピード感を持って取り組んでいきたいと思っており、九州大学、URと連携しながら、地域の方々や国、ここにいる皆様と協力して進めていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東区のまちづくりについては、千早が一段落し、香椎があと少し、アイランドシティはまだまだ進行中であり、そしてここ箱崎はこれから始まる。その中で、</li> </ul>

	<p>この跡地は、FUKUOKA Smart EAST という概念もあり、未来に誇れるモデル都市を目指すことが必要と考えている。ただ一番大事なことは、P39 の立地が考えられる主な都市機能等にもあるように、交流・にぎわい機能、まちづくり活動支援機能といった地域を大事にする機能だと思うので、これらを核の一つとして取り組んで頂きたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● また、P39 に留学生支援機能とあるが、以前、新聞にもあったように、留学生のアンケートで9割の方が福岡を居心地がよいとしている一方、地域とコミュニケーションが足りないとか、言葉の面で不自由をしている。福岡で3万5千人の外国人の方々がいる中で東区に約1万人、全体の3割近くが居住しており、外国人にとって居心地がよいところや、気軽にエリアに溶け込めるようなシステムをまちづくりに入れてもらえればと思う。東区の特性といったものを活かしながら、箱崎のまちづくりを考えて頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● グランドデザインは大まかな整備ルールや絵姿を示すものなので、逆に言えば核が無いように見えるが、様々なメニューが入っている。</li> <li>● 地元委員のご意見等でも、核がほしいとまちづくりに大きな期待をされており、県としても、地元の方々の主体性を出来る限り尊重していく必要があると考えている。まちづくりの具体化を行っていく中で、公的な見地から様々な意見をさせて頂きたい。</li> <li>● このグランドデザインを見るとFUKUOKA Smart EASTに目が行きがちだが、都市空間の方針の検証が必要で、特に自転車動線や歩行者動線、鉄道駅からのアクセス等を検討しながら、いかに少子高齢化社会に対して皆様が住みやすいまちづくりができるのか検討すべきだと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● グランドデザインの位置付けを明確にすると分かりやすくなるという印象を持っている。また、役割分担が今後の検討の中でより具体的になっていくものと感じており、国交省としても支援できる部分や仕組みがあるので、できる限りバックアップしていきたい。</li> <li>● 地元の方々や民間事業者との対話については、P1の土地利用計画やまちづくりのマネジメントなどのまちづくりの具体化や、各種まちづくりの計画の手続きが入ってくる中で、節目の時期があると思っており、地元や民間の方々と話をしながら進めて頂きたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本日、校区代表の委員から頂いた貴重な意見を真摯に受け止め、福岡市とともに進めていきたい。</li> <li>● 九州大学は本年9月をもって、伊都への移転が完了する。九州大学としても2020年度の公募を遅らせることはできないので、建物解体、土壌汚染等の対策についても、順次進めていかなければならないと思っている。遅延することなく進めるため、地域の方の協力を頂き、また九州大学の知見を持って、よりよいまちづくりに取り組んでいきたい。</li> </ul>
委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本日は多くの議論を頂いた。表現の問題を含め、委員から頂いた意見・指摘については、必要な修正を行いたい。修正に際してはご意見を頂くこともあるかと思うが、最後は委員長である私に一任頂くということでまとめさせて頂きたいがよろしいか。(委員一同承諾)</li> <li>● これで一纏りだが、指摘があったように、経済、海外情勢も不透明なところもある中、良いものを作り上げようとする協議会に集まって頂き、地元の方々からも熱いお話を頂いた。九州大学としても良いものを残したと言って頂けるように、スピード感を持って進めなければならないと再認識した。世界に誇れるようなまちをつくり上げることが、これから待っている。待ったなしのご意見を沢山頂いたが、役割分担として必要なことをやりながら、グランドデザインを基に進めていきたい。これからも皆様の協力をお願いしたい。</li> </ul>

以上