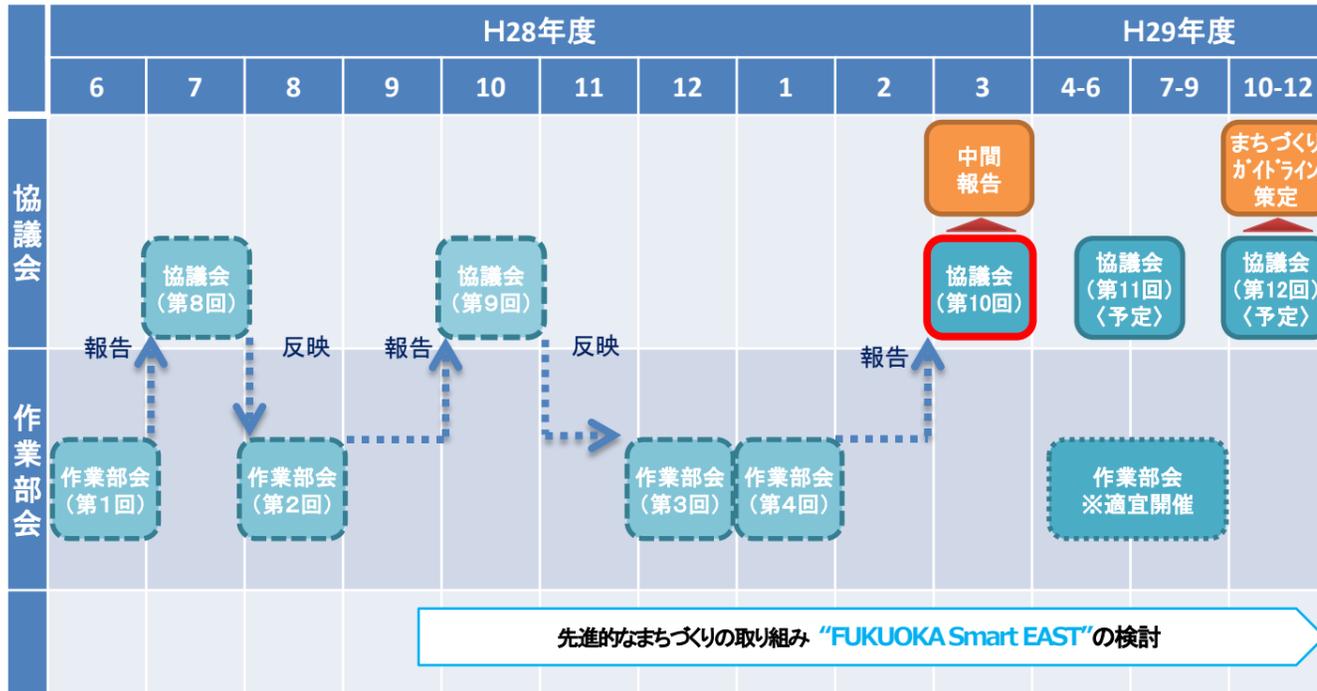

九州大学箱崎キャンパス跡地
まちづくりの検討状況
(中間報告)

（はじめに）検討状況の中間報告

- まちづくりガイドライン策定に向けて、跡地利用協議会及び作業部会（まちづくりマネジメント、まちづくりルール、歴史と緑の継承）における検討状況の中間報告を行う。
- なお、平成29年度の土地利用事業者公募を取りやめたこと、また、先進的なまちづくりの検討内容を踏まえていくことから、ガイドラインの策定期間を平成29年秋頃とし、引き続き取り組んでいく。

■スケジュール（案）

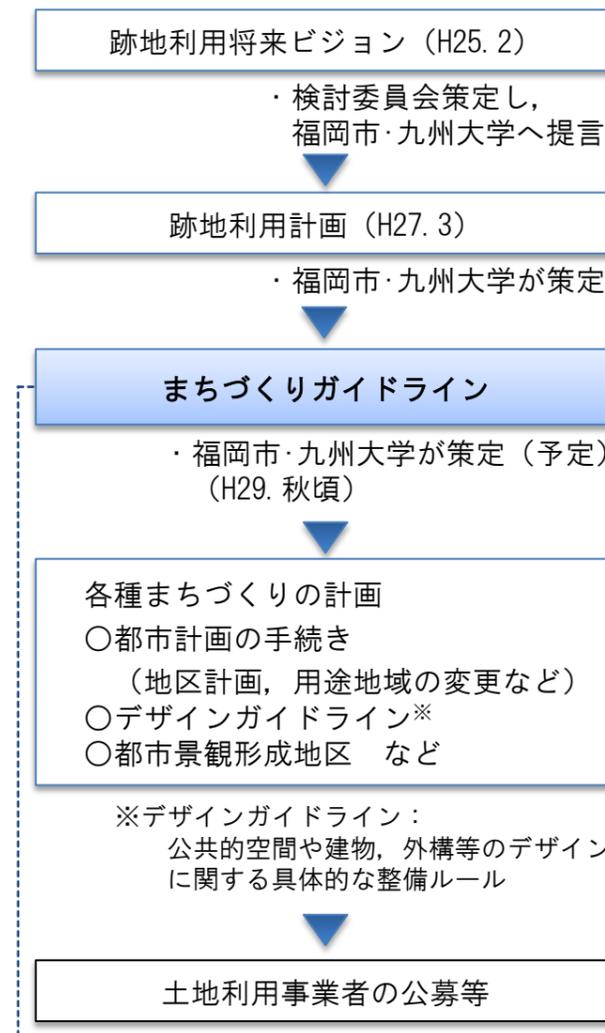


1. まちづくりガイドラインの位置づけ等

- まちづくりガイドラインは、跡地利用計画（H27.3策定）を踏まえ、箱崎キャンパス跡地等※において、良好な市街地形成と新たな都市機能の導入に向け、一体感の創出や付加価値を高めることを目的とし、事業者間で共通する整備ルールや運用の仕組み、将来の絵姿を示すとともに、土地利用事業者公募等に位置づけるものとする。
- 更に、跡地等のまちづくりについては、周辺地域との調和に配慮しながら、一体的な発展を目指したものとする。
- また、ガイドラインは、跡地等及び周辺地域における一体的なまちづくりと、将来に渡って持続的に発展していくための指針とする。
- 併せて、先進的なまちづくりの取り組みである“FUKUOKA Smart EAST”の検討内容についても、適宜反映していく。
- 事業者からのより良い提案やまちづくりの進捗等に併せ、適宜、ガイドラインの見直しについて検討する。

※箱崎キャンパス跡地等：箱崎キャンパス跡地及び貝塚駅周辺（箱崎中学校や貝塚公園を含むエリア）

(1) ガイドラインの位置づけ



(2) ガイドラインの構成（案）

- : 中間報告の内容
- まちづくりガイドラインの位置づけ等
 - ガイドラインの位置づけ
 - ガイドラインの構成
 - まちづくりの概要
 - 箱崎の歴史
 - これまでの検討概要
 - まちづくりの方向性
 - 整備の考え方
 - オープンスペース（公園・広場等）
 - 歩行者動線
 - 自動車動線
 - 自転車動線
 - 機能配置イメージ等
 - 整備ルール
 - 道路、公園、広場、歩行者用通路、緑道、建築物等の制限（壁面位置、形態・意匠、色彩、緑化、景観等）
 - まちづくりマネジメント
 - 目的
 - 箱崎での取り組みイメージ
 - 自治協議会等との関係性
 - エリアマネジメント組織の活動方針・内容
 - エリアマネジメント組織の持続可能なまちづくり活動

2. まちづくりの概要

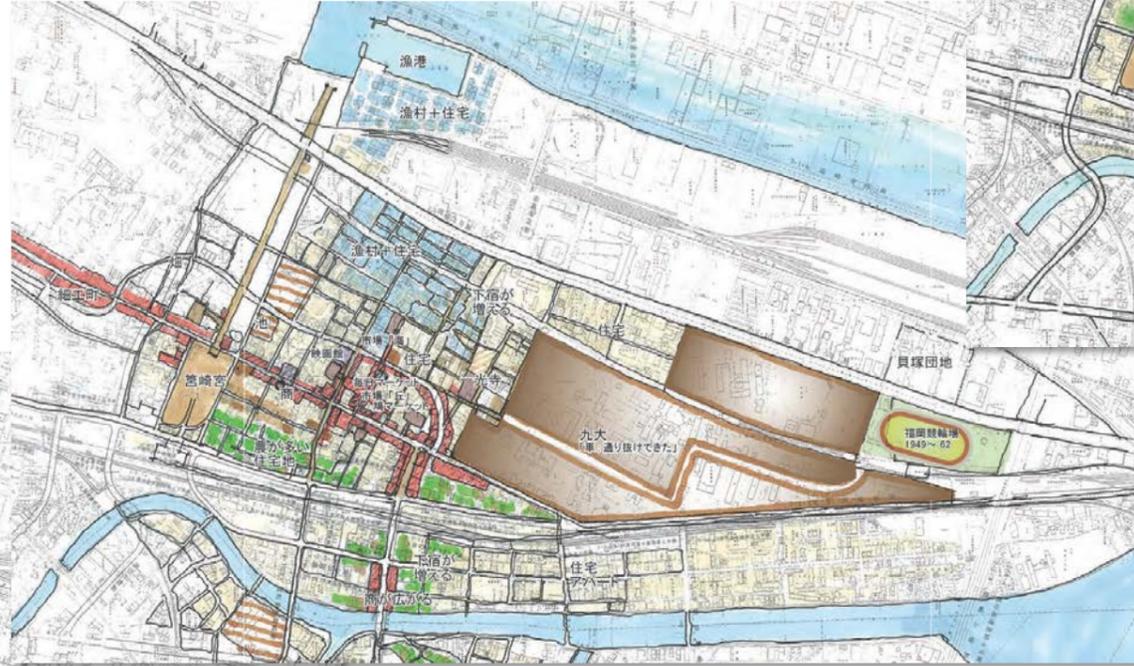
(1) 箱崎の歴史

江戸時代から明治中期

- 海岸線
 - ・元寇防塁の海側松原
 - ・名島・香椎まで砂浜
- 町割り
 - ・唐津街道筋「町家」
 - ・漁村「集合」
 - ・農村「点在」
- 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
 - ・筥崎宮～一光寺までコンパクトな領域

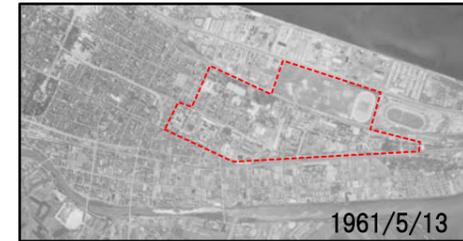
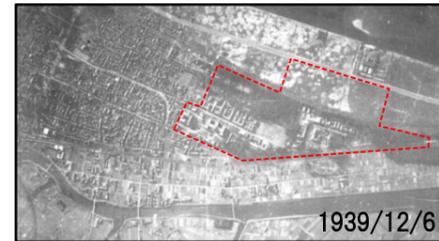
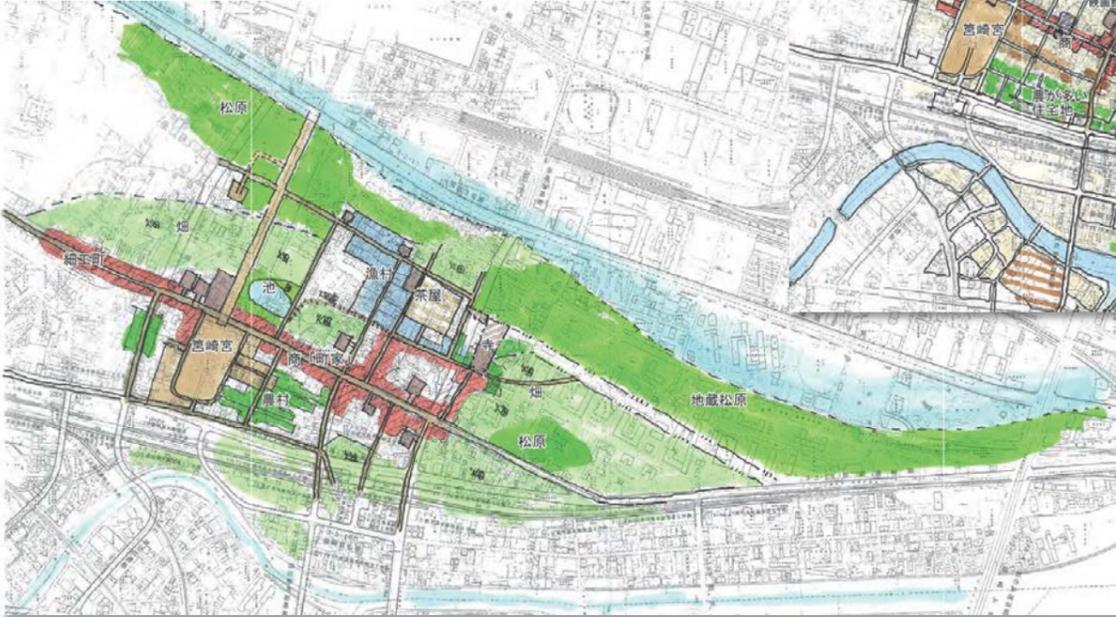
1960年代

- 海岸線
 - ・国道3号線「砂浜の上」
 - ・海辺埋め立て
 - ・漁港出来る
- 町割り
 - ・唐津街道筋「町家」
 - ・少ずつなくなる
 - ・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
 - ・筥崎宮～一光寺～多々良川の方へ領域広がる



2016～

- 海岸線
 - ・箱崎埠頭
 - ・海は筥崎宮参道のみ
 - ・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://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)をもとに福岡市・九州大学作成 赤線：箱崎キャンパス(2017時点)



クランクする軸 縦筋などが形成された「まち」

糟屋郡 蔬菜場で潤う 人力車の時代

松原があり 酒屋・醤油屋・染物屋 町家が連なる箱崎本通り 唐津街道

車の時代 学生街 下宿・銭湯・食堂 と地域の生活の場

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>箱崎 海・山・川の領域 氏子の役割 祭 豊漁・豊作を競い合う</p> <p>唐津街道 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經由して肥前国松浦郡唐津(現佐賀県唐津市)に至る。</p> | <p>背割りのまちで構成された地域の習わし・祭</p> <p>細工町 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>九大と箱崎の町との関わり</p> <p>3大蔬菜の場「箱崎」 「つるべ井戸」が約450基</p> <p>下宿屋を運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>教養部六本松に 1963年 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 箱崎アパートブーム「人口増加」</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>農地少なくなる</p> | <p>今後の箱崎 箱崎の町と共に発展していく跡地計画</p> <p>暮らしの場へ 東区をリード</p> |
|--|--|---|--|---|---|--|---|

箱崎八幡宮:宗教法人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、飾職・御炊・伶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・郷口の社領六町が駕輿丁、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、それぞれ一戸から三ノ戸までの鐘・太鼓と獅子を受け持ち、行列供奉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>



■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

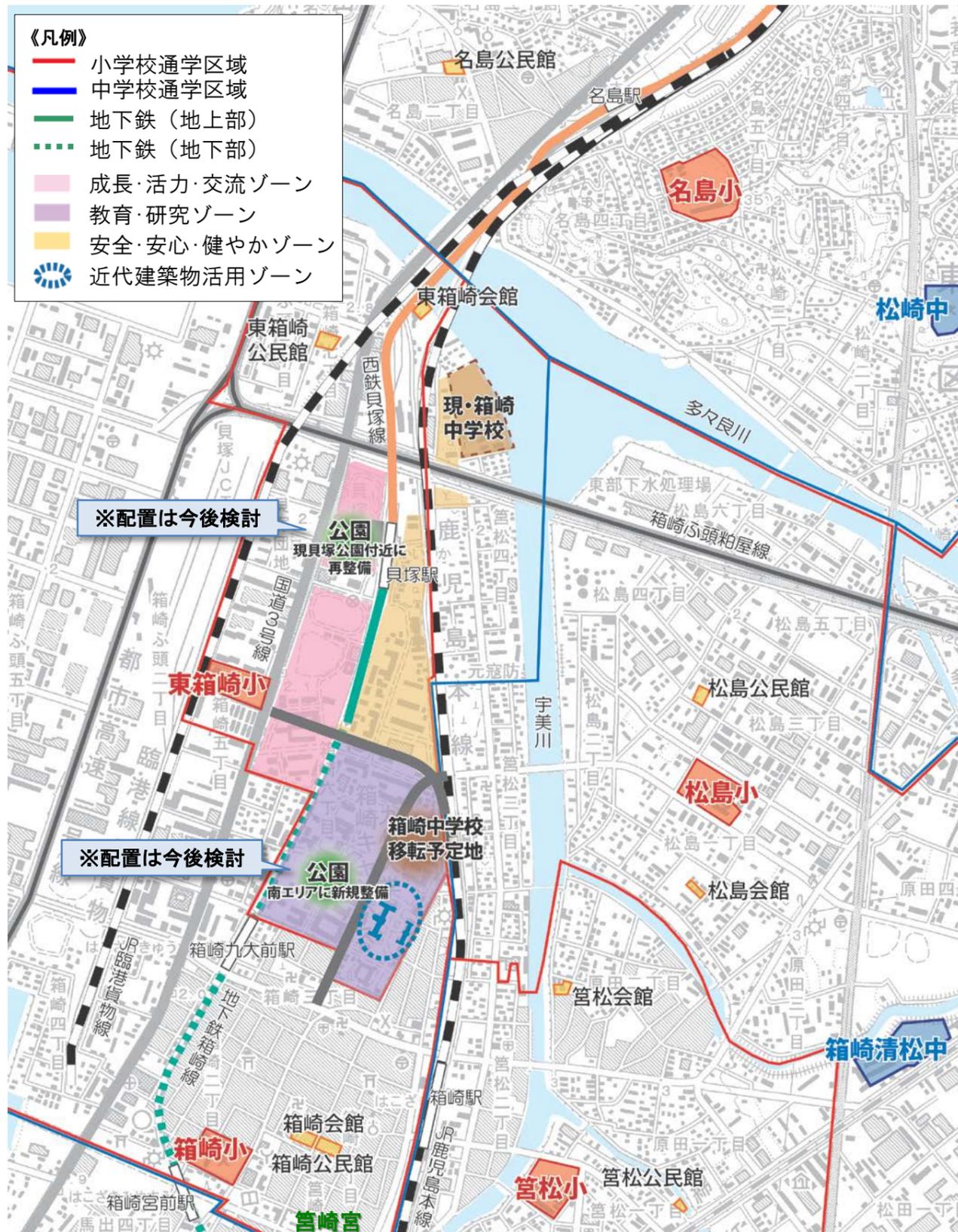
都市基盤整備の考え方

- 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

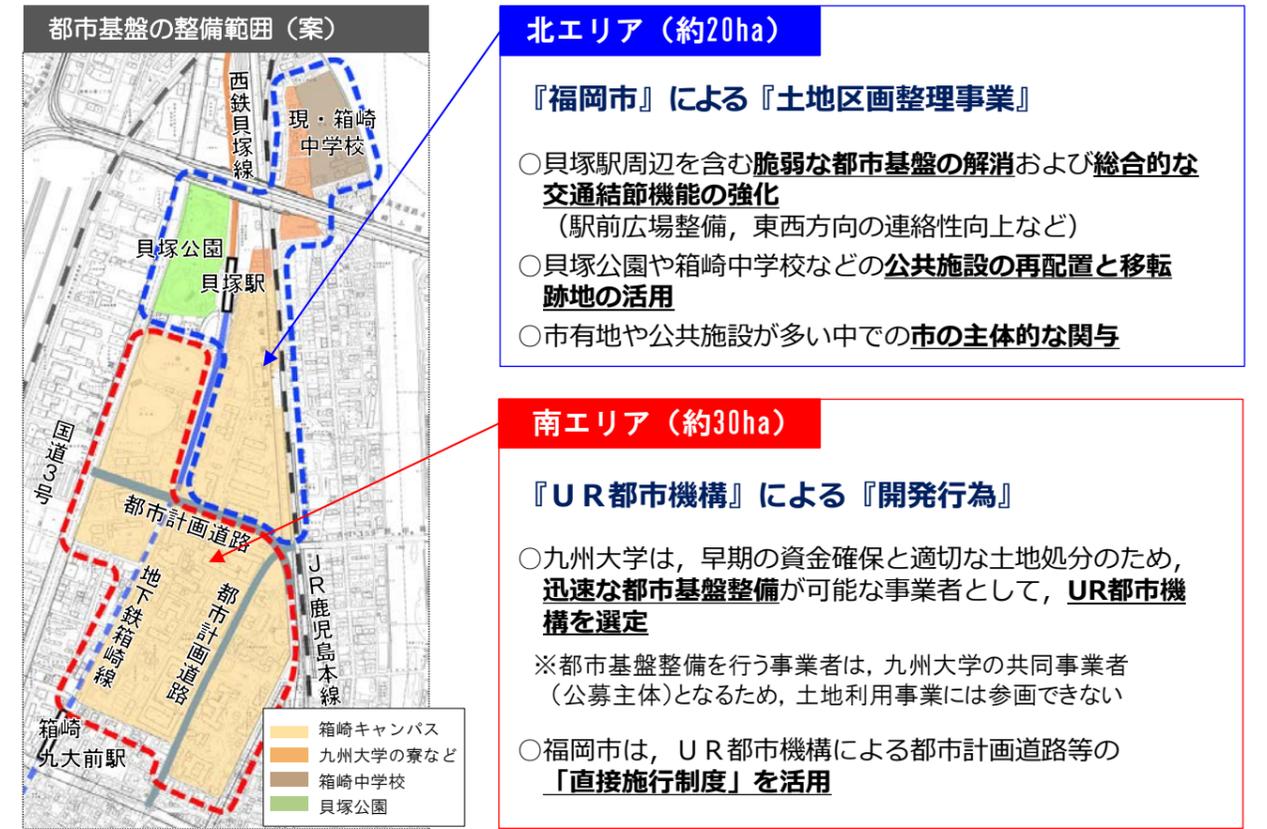
空間整備の考え方

- 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

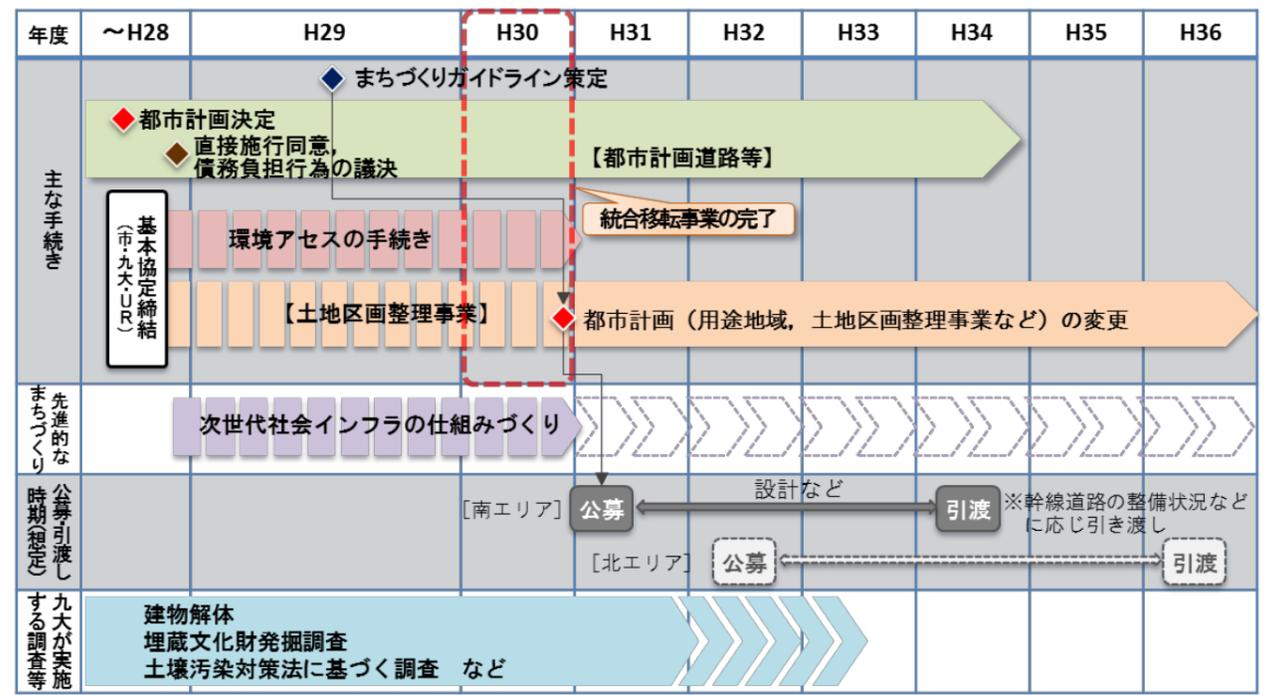
③ 公共施設配置計画



④ 事業スキーム



⑤ スケジュール



3. まちづくりの方向性

■目標像

住みたい、
行きたい、
働きたい。
アジアの
交流拠点都市・福岡

福岡市基本構想

- 「アジアの交流拠点都市・福岡」の一翼を担う箱崎として、まちの優位性を活かしながら、社会情勢の変化やまちが抱える課題に対応するとともに、**新たな価値観を生み出し、世界に誇れるまち**を目指す。
- 人の幸せや、健康で安全・安心な暮らし、人と人のつながりを中心に考え、高齢者や子育て世代、働く女性、将来を担う子ども達など誰もが、**快適で質の高いライフスタイルを実現できる、住みたい・行きたい・働きたいまち**を目指す。
- 「跡地利用将来ビジョン」や「跡地利用計画」、跡地利用協議会での検討内容を踏まえながら、**広大な敷地で新たなまちづくりを検討できる強みを活かし、ここ箱崎だからこそできる一体的なまちづくり**を目指す。

■まちづくりの方向性

多様な機能も
ちながら、
まち全体の一体感
を創出する

周辺地域と
調和・連携・交流
しながら、
一体的に発展する

持続的に発展し、
100年後の未来に
誇れるまちを
つくる

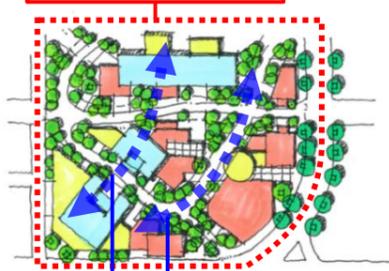
将来ビジョン・
跡地利用計画
〈将来構想〉

- 箱崎キャンパス跡地等において、**一体感を創出する土地利用や景観**、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。
 - 人や社会が、モノ・コト・時間を効率的に利用し、豊かな生活を送ることができる**共有型社会の実現**を目指す。
 - 空間の価値を最大化するため、建物の外部及び内部空間の柔軟な運用（1日の活用時間の共有、利用用途の転換など）による**最適空間の創出**を図る。
 - 跡地等には、公園や広場などのオープンスペースを適宜配置し、**まちの魅力や防災性向上**を図る。
 - 人中心のまちづくりを進め、回遊性の向上や、憩い、賑わい、交流をもたらすため、オープンスペースを連続的に結び、そうつき[※]たくなる**歩行者の骨格動線となる「歩の軸」の形成**を図る。
 - 九州大学の地に存在する歴史的資源および大学百年の歴史と緑を引き継ぎ、その**面影や記憶を継承**する。
 - 跡地等及び周辺地域が一体的に発展するため、箱崎千年の歴史に育まれた文化や関係性を大切に、魅力ある資源を活かすなど、**周辺地域との調和・連携・交流**を図る。
- ※そうつき：歩き回るという意味
- 常に新たな価値観を享受できる**持続可能なまちの創出**に向け、最先端の技術革新による快適で質の高いライフスタイルを創出する先進的なまちづくり“**FUKUOKA Smart EAST**”の取り組みを進める。
 - モビリティやエネルギー、IoT[※]、人工知能などのテクノロジーを活用した**次世代社会インフラの導入を目指した仕組みづくり**を行う。

※IoT：モノのインターネット。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというもの。

■ 街区構成イメージ

自由度が高い大街区



多様な機能が連携

■ 空間イメージ

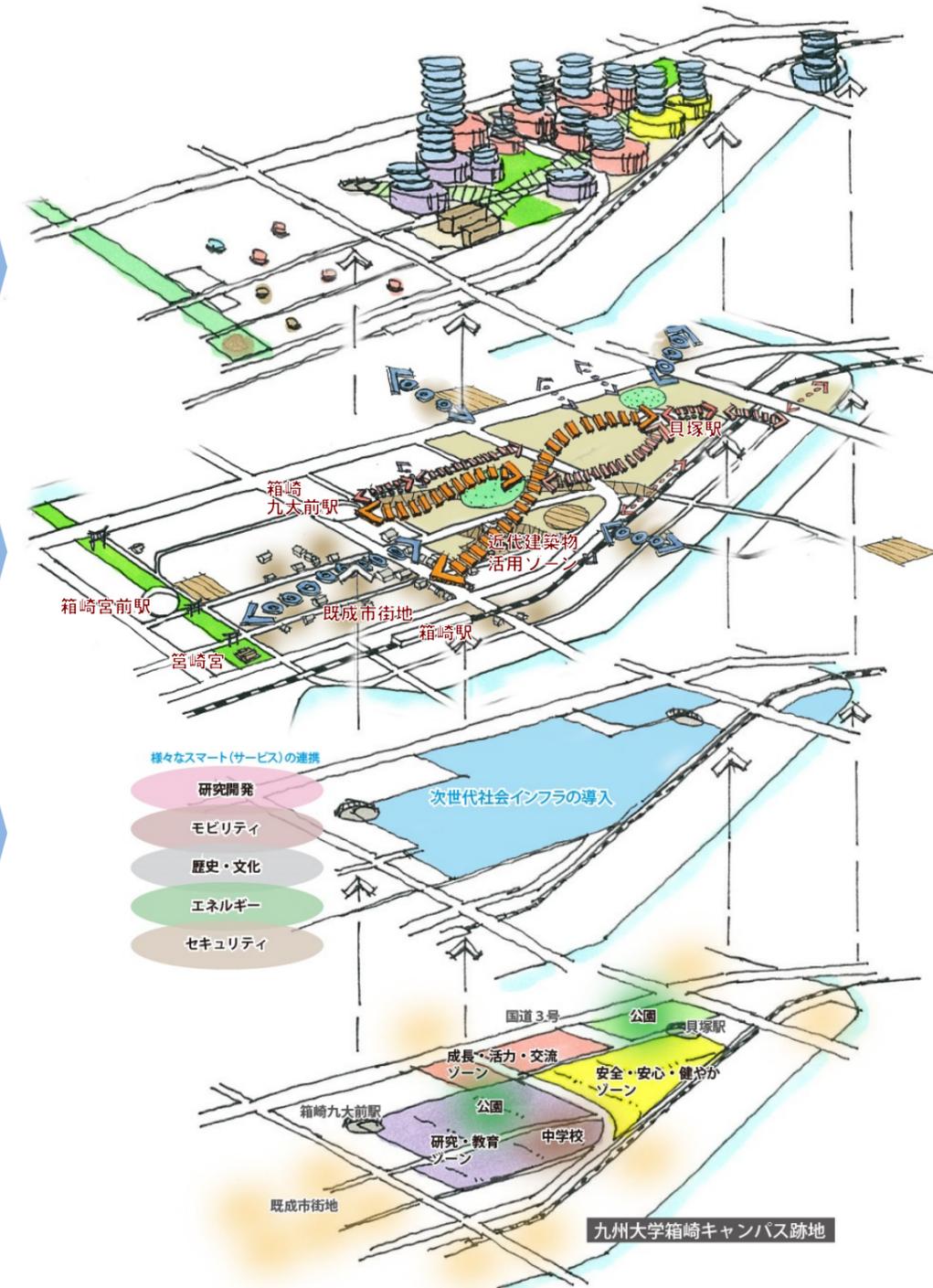
軸のイメージ



既成市街地

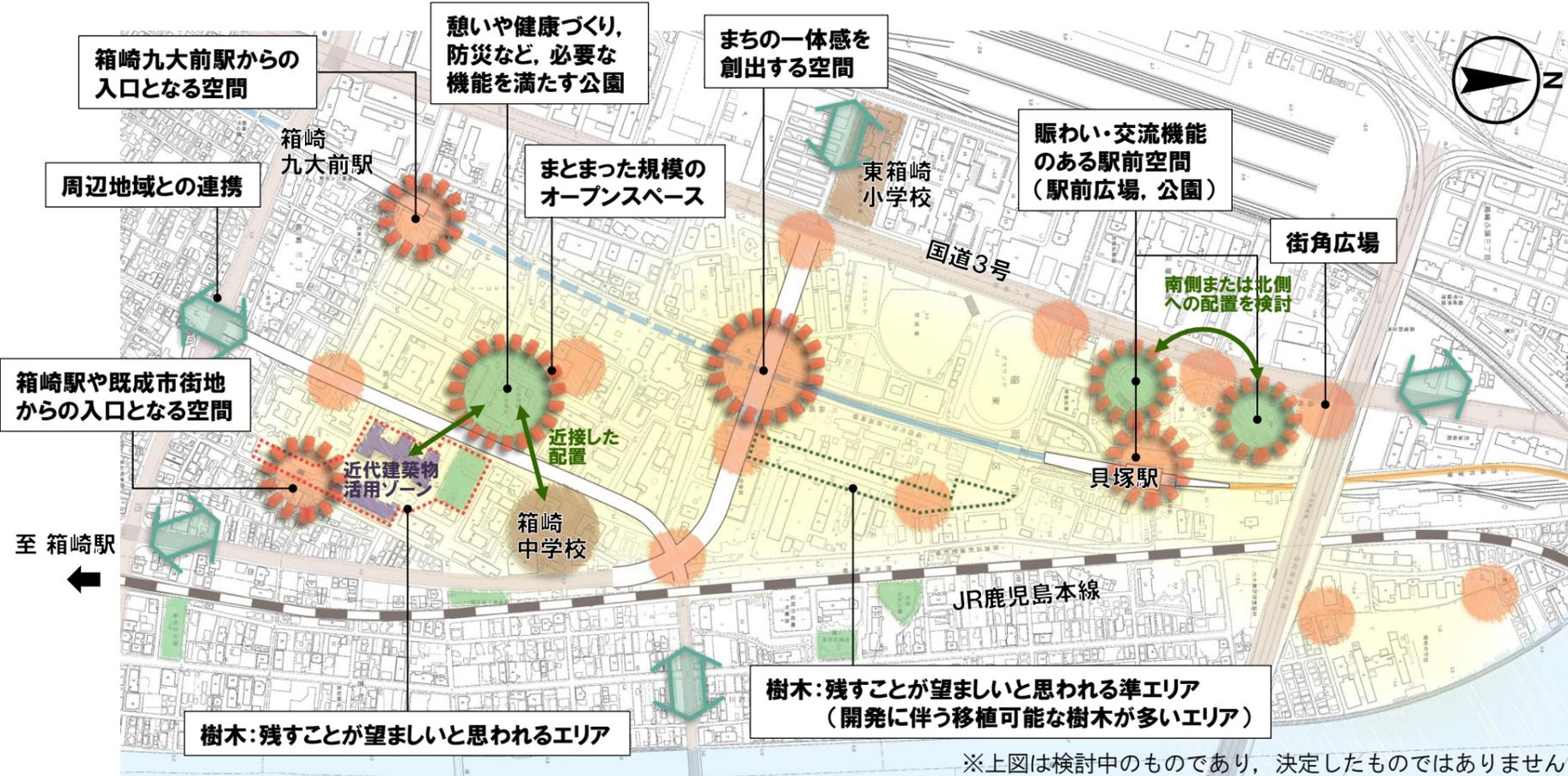
FUKUOKA Smart EAST

最先端の技術革新による
快適で質の高いライフスタイルの創出

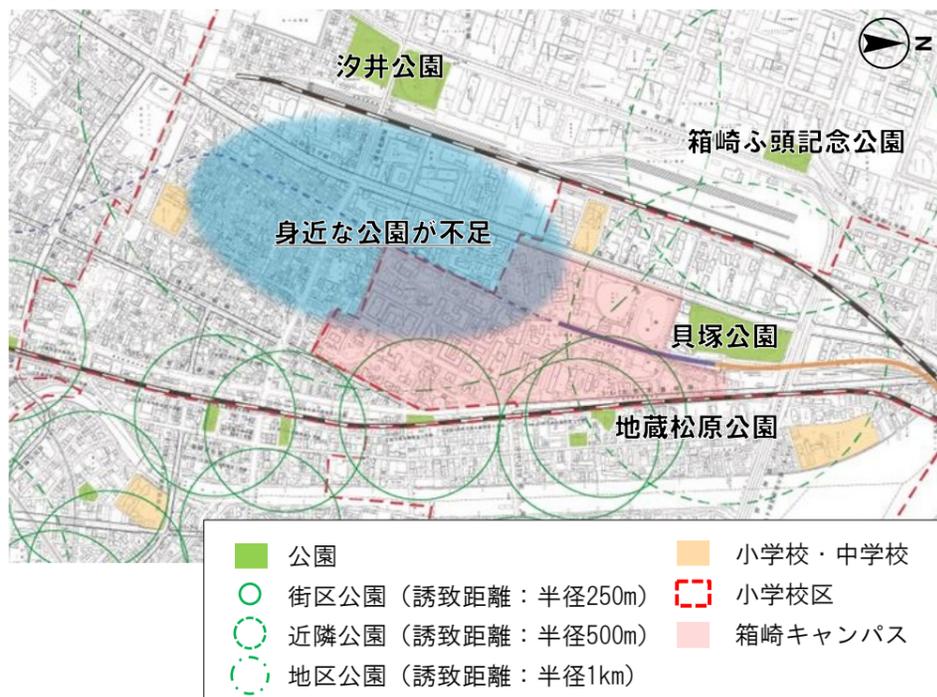


4. 整備の考え方

(1) オープンスペース（公園・広場等）



◆周辺の公園配置状況



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

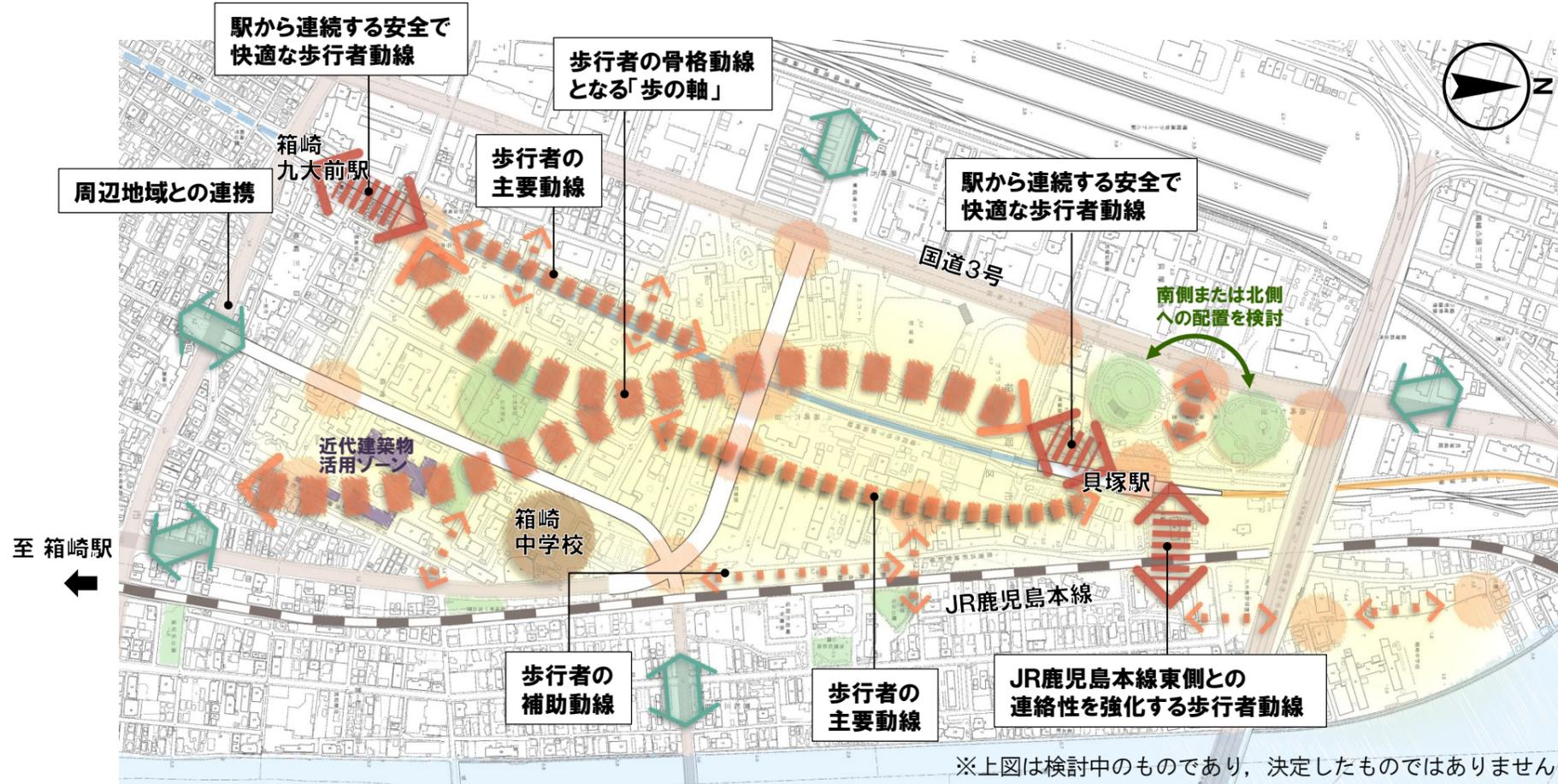
■ 基本的事項

- 周辺地域との連携
 - ・周辺地域との動線や既存公園等を考慮し、公園、広場などのオープンスペースを適切に配置する。
- まちの顔となる空間づくり
 - ・まちの顔となる空間は、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、交流でき、まちの一体感を創出する空間を確保する。
- 安全・安心の空間づくり
 - ・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。
- 公園の整備
 - ・憩いや健康づくり、防災など、必要な機能を満たす公園を適宜整備する。
 - ・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、賑わい・交流機能のある駅前空間を創出するため、貝塚駅の駅前広場や公園（南側または北側）の一部を再整備する。
- 緑ある空間づくり
 - ・公園や広場と一体となって憩いを生み出す、緑地を適宜確保する。
 - ・緑化率を設定し、一定量の緑を確保する。
- ※検討の方向性
 - ・上記の事項について、具体的な位置や面積等は、今後検討する。
 - ・連続性のある公共的空間を創出するため、民有地のオープンスペースを適宜確保する。

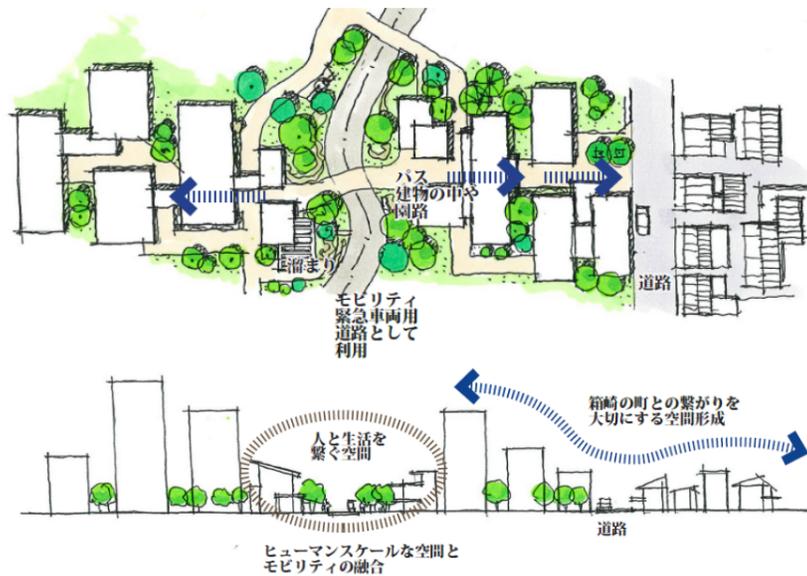
■ 努力事項

- 緑ある空間づくり
 - ・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等に努める。
- 歴史の継承
 - ・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に努める。

(2) 歩行者動線



◆「歩の軸」イメージ



歩行者優先の「そうつく空間」



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

■ 基本的事項

- 歩行者の骨格動線となる「歩の軸」の形成
 - ・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。
 - ・先進的なまちづくりを具体化する様々な次世代社会インフラを、持続的に展開することができる空間を確保し、多様な活用が可能な空間を目指す。
 - 駅からの安全で快適な歩行者動線の確保
 - ・新たな都市機能の誘導や、用途地域の変更を見据え、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。
 - 利便性、回遊性の向上に寄与する歩行者動線
 - ・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。
 - ゆとりある歩行者空間の確保
 - ・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。
- ※検討の方向性
- ・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

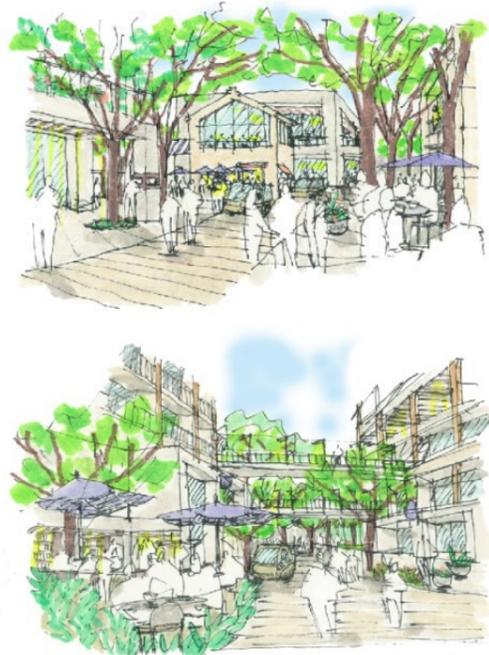
■ 努力事項

- 歴史の継承
 - ・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に努める。

【参考】 歩行者の骨格動線となる「歩の軸」 （一部分）のイメージ（例）

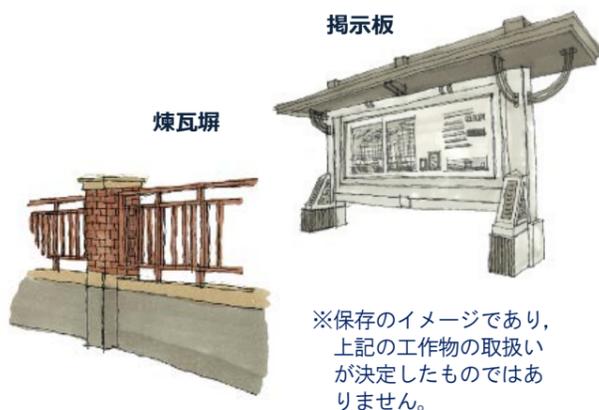
※下図は検討中のものであり、決定したものではありません

「そうつく」空間の創出
 ○人中心のまちづくりを進め、回遊性の向上や、憩い、賑わい、交流をもたらす、歩行者の骨格動線となる「歩の軸」の形成



歩行者優先の「そうつく空間」

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



掲示板

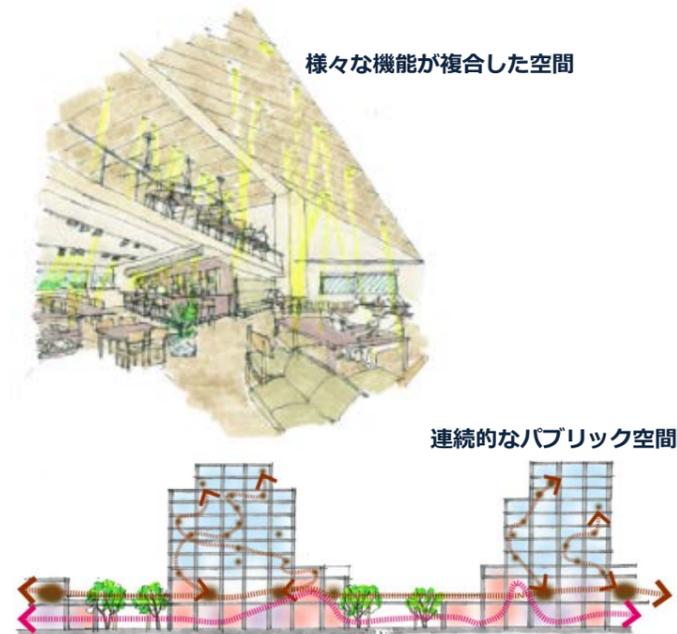
煉瓦塀

※保存のイメージであり、上記の工作物の取扱いが決定したものではありません。



歩行者の骨格動線となる「歩の軸」

平面・立体・有機的につながる都市機能の誘導



様々な機能が複合した空間

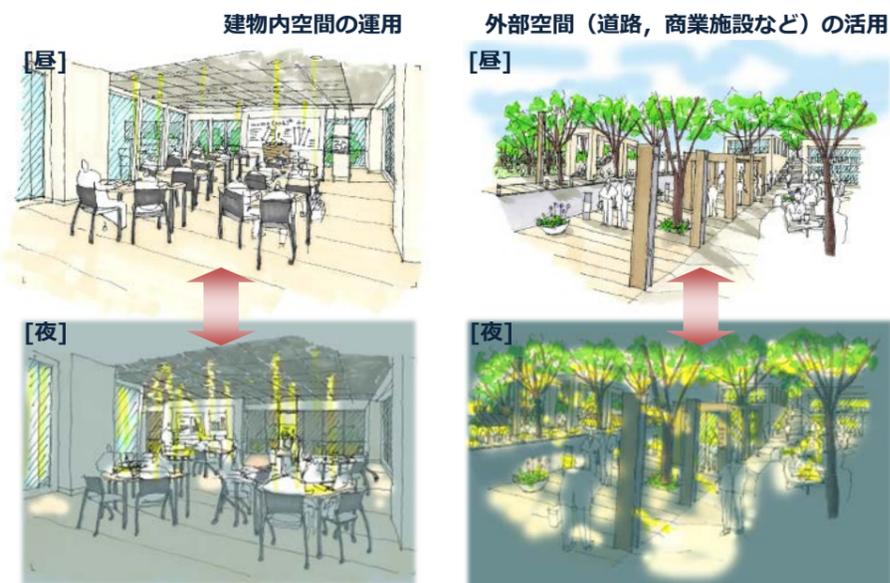
連続的なパブリック空間

最先端の技術の導入による生活の質の向上
 ○モビリティやエネルギー、IoT、人工知能などのテクノロジーを活用した次世代社会インフラの導入



スマートモビリティ
 ※歩行者と共存できる
 低速なモビリティを想定

共有空間の創出
 ○建物の外部及び内部空間の柔軟な運用（1日の活用時間の共有，利用用途の転換など）による最適空間の創出



建物内空間の運用

外部空間（道路、商業施設など）の活用

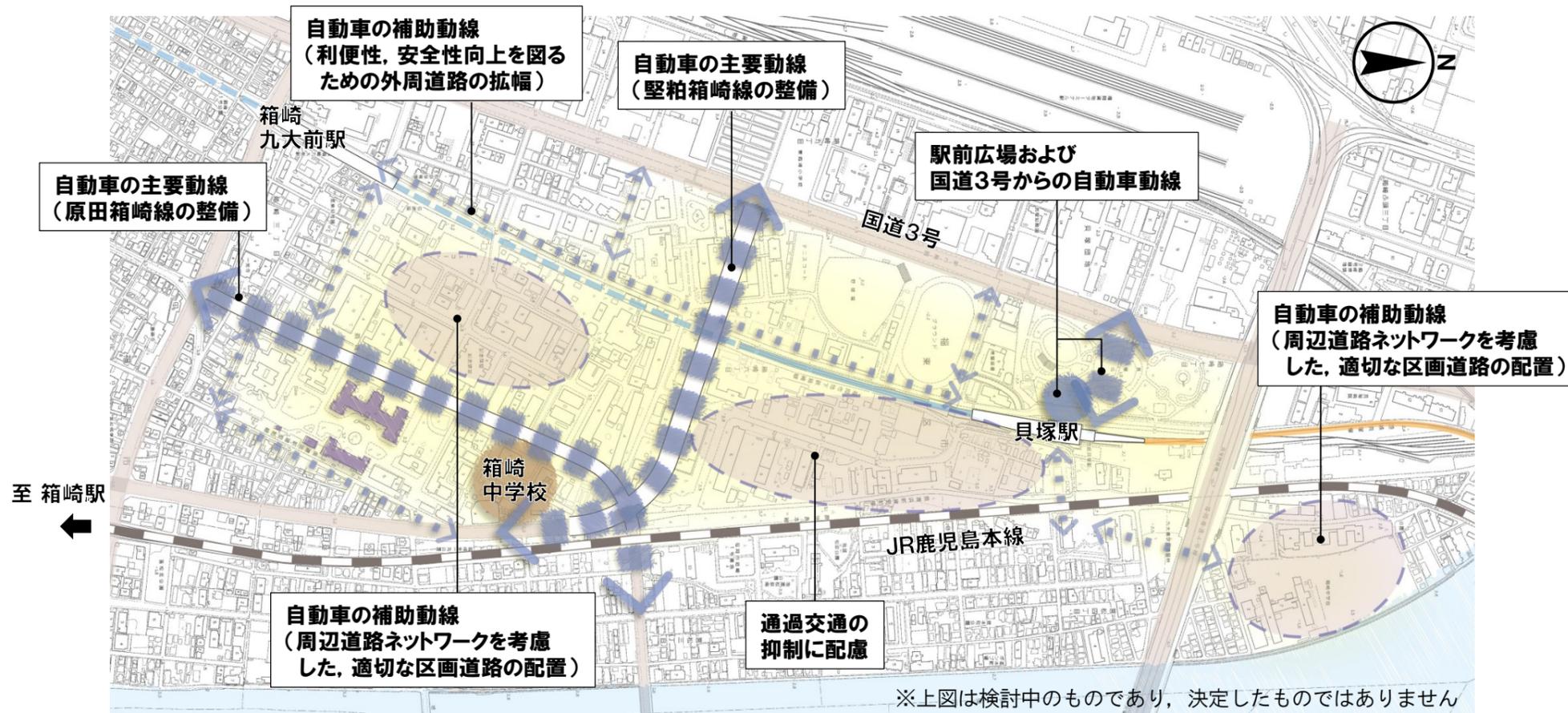
【昼】

【昼】

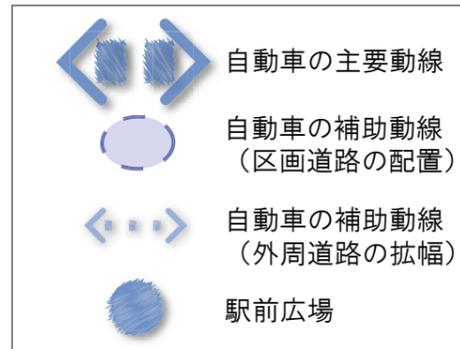
【夜】

【夜】

(3) 自動車動線



◆駐車場、車両出入り口の集約イメージ



◆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

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

■ 基本的事項

○道路ネットワークの形成

・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や原田箱崎線を，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，駅前広場を配置するとともに，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，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。

○駐車場の計画的な配置，有効利用

・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。

※検討の方向性

・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。

・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。

■ 努力事項

○駐車場の計画的な配置，有効利用

・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。

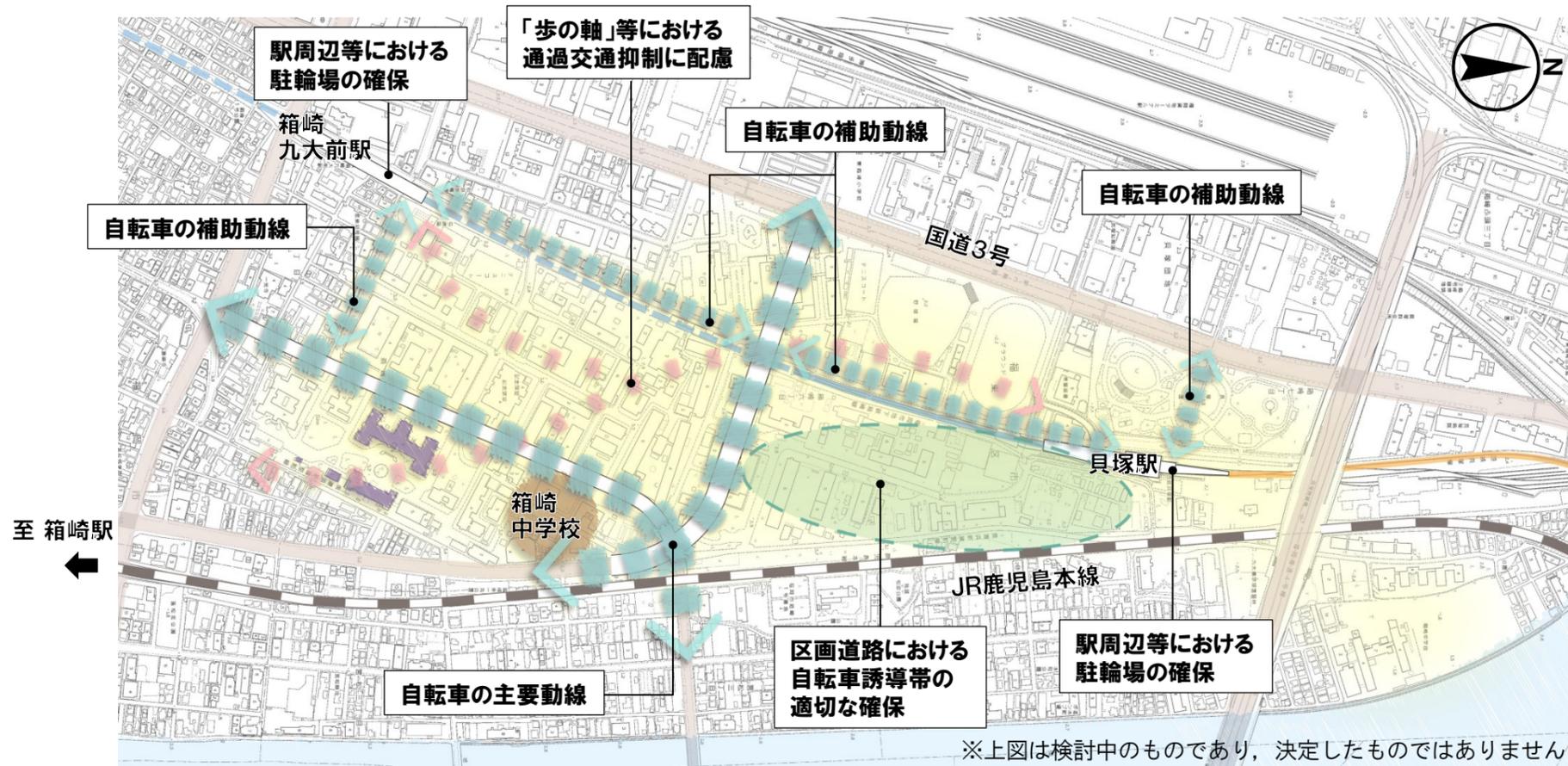
・街並み景観に配慮し，沿道から自動車が目立たない駐車場配置とすることや修景に努める。

・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に努める。

○景観に配慮した道路空間整備

・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。

(4) 自転車動線



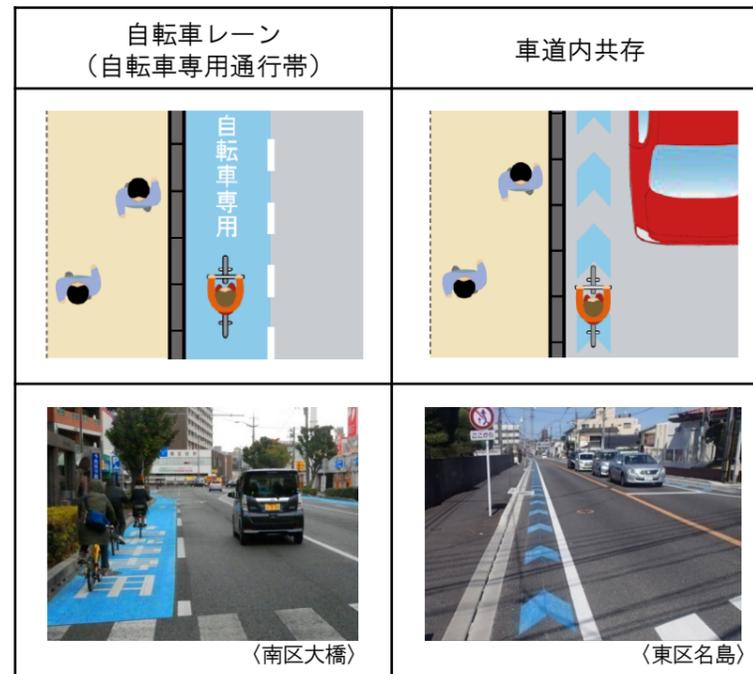
■ 基本的事項

- 自転車動線等の計画（通過交通の適切な誘導）
 - ・自転車の主要動線においては、安全な自転車通行が可能となるよう、自転車レーン（自転車専用通行帯）を整備する。
 - ・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、路面表示による適切な自転車の誘導を図る。
- 駐輪場の確保
 - ・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。
- ※検討の方向性
 - ・自転車の主要動線や補助動線へ自転車交通を適切に誘導するとともに、歩行者の骨格動線となる「歩の軸」等における通過交通抑制に配慮した計画とする。

■ 努力事項

- 駐輪場の整備
 - ・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。
- 放置自転車の対策
 - ・道路や各施設等において、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。

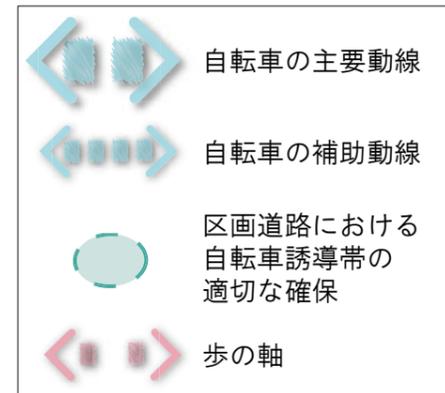
◆自転車通行空間のイメージ



◆路面表示（自転車のピクトグラム）の例

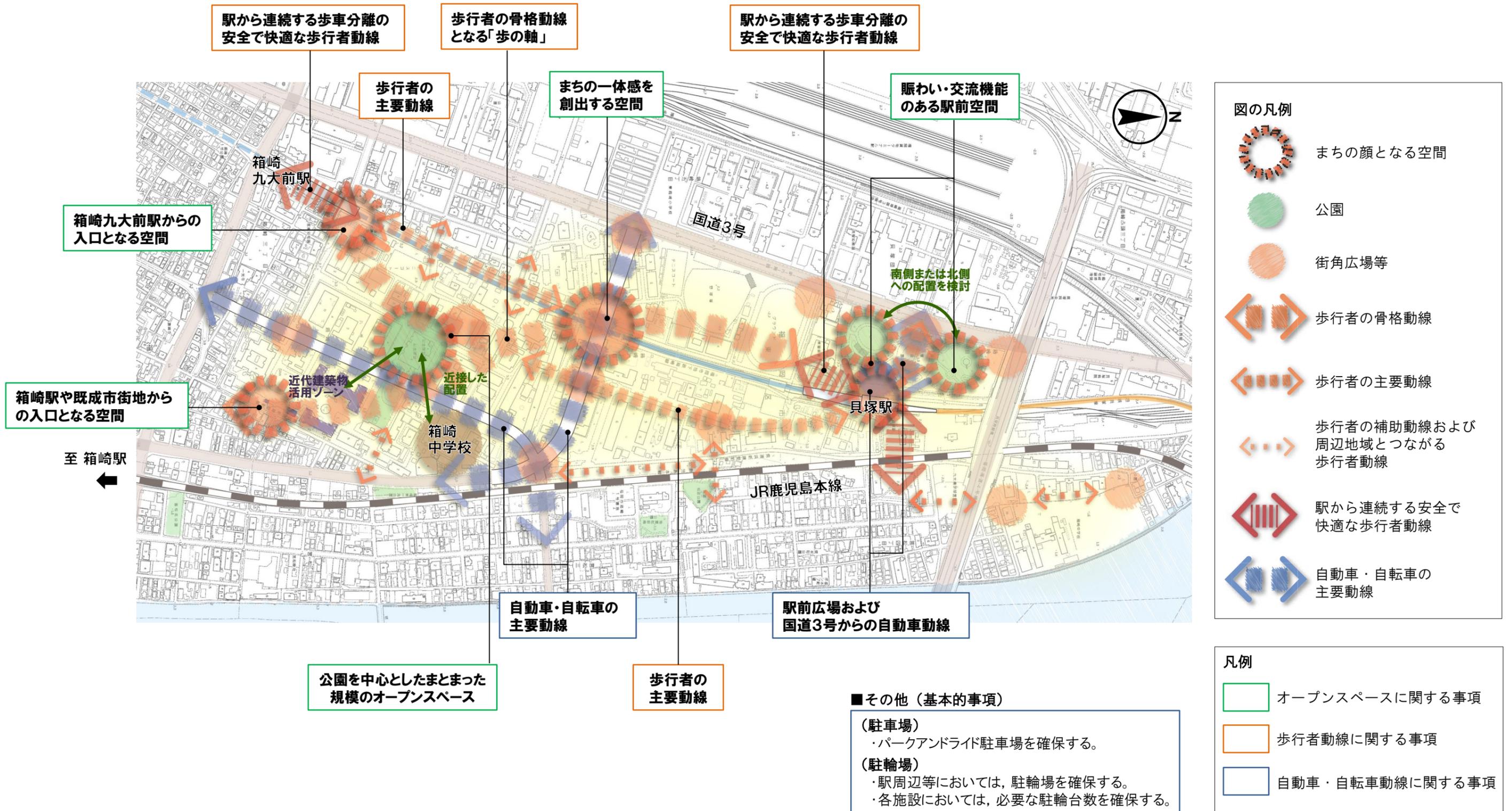


出典：安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン
〔国土交通省 道路局 警察庁 交通局〕



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

【参考】 整備の考え方（まとめ）



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。

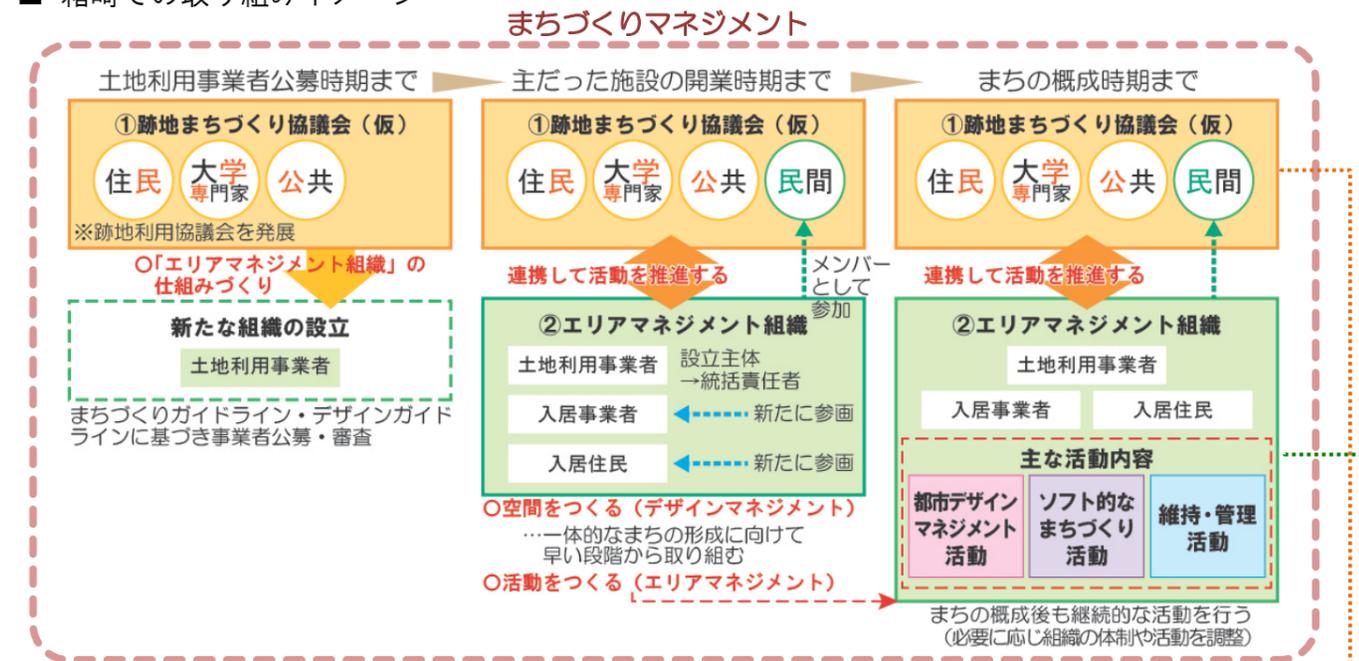
(2) 箱崎での取り組みイメージ

- 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ガイドラインにおいて示し、賛同する事業者に参加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、参加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。
- 「跡地まちづくり協議会（仮）」は、跡地利用協議会が発展した組織として、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、「跡地まちづくり協議会（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の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

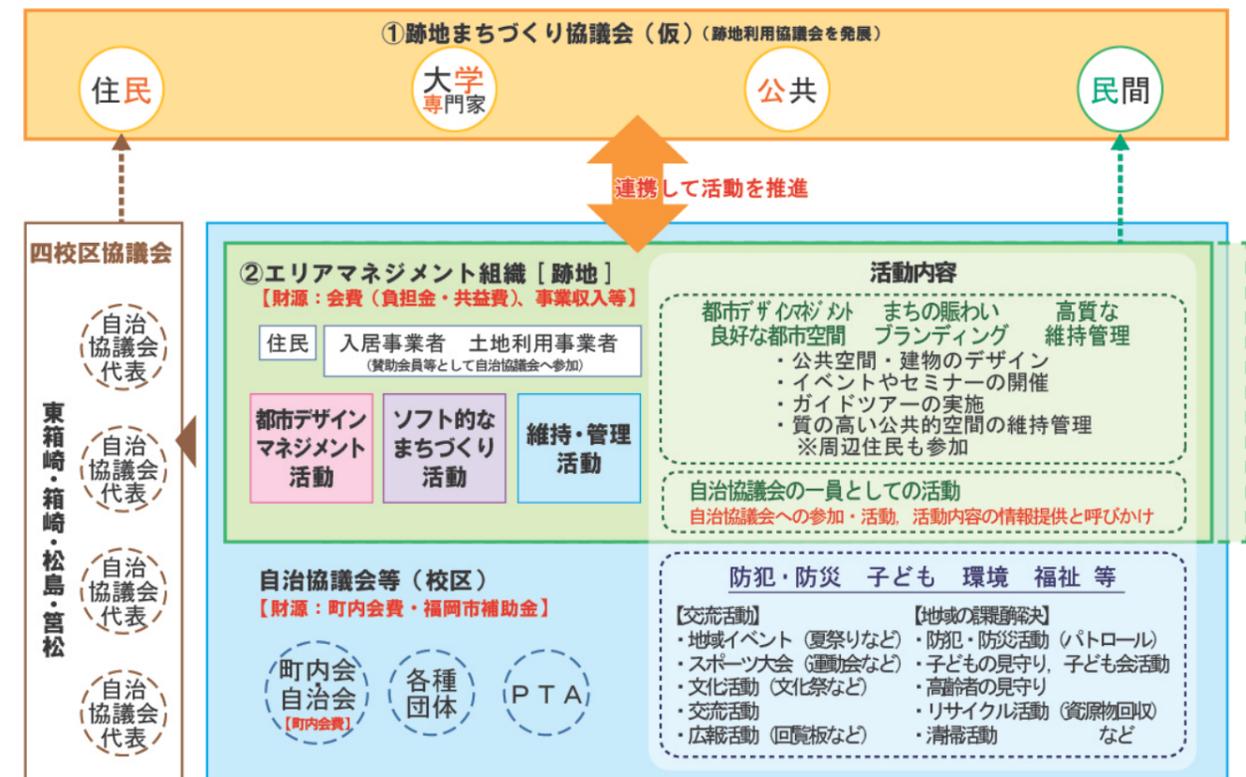
- 「エリアマネジメント組織」は、自治協議会等の一員として防災・防犯、子ども、環境、福祉等に関する活動を実施するとともに、入居住民等への情報提供や参加の呼びかけを行うなどコミュニティの醸成を図る。
- 加えて、まちの賑わいづくりや良好な都市空間の創出、高質な維持管理などの活動を実施し、跡地等の更なる魅力の維持・向上を目指す。
- 周辺地域との一体的な発展に向け、「エリアマネジメント組織」の活動を契機として、周辺地域におけるまちづくりの取組みの更なる機運の向上を図る。

■ 箱崎での取り組みイメージ



- ①跡地まちづくり協議会（仮）**
 - 〇箱崎キャンパス跡地等及び周辺地域の一体的なまちづくりに関わる検討・調整を行う組織（跡地利用協議会を発展した組織）
 - 〇各主体が対等な立場で協議する「任意組織」
 - 〇設立主体：地元住民（周辺4校区）、九州大学（専門家）、福岡市、土地利用事業者（公募後に参加）など
- ②エリアマネジメント組織**
 - 〇跡地等を中心としたまちづくり活動を主体的・継続的に実行する組織（土地利用事業者を中心に立ち上げ）
 - 〇会費（負担金、共益費）等による活動資金を持って事業を実施
 - 〇設立主体：土地利用事業者（統括責任者）、入居事業者・住民など

■ 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等へ還元



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に還元

●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、公共空間を使っ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等を部会等において検討していく。
- ・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、跡地まちづくり協議会（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 【事業収入イメージと事例】 <table border="1" style="width: 100%;"> <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 | | | | | | | | | | | | | | |