

第 17 回 箱崎キャンパス跡地利用協議会 議事要旨

開催日時：令和 6 年 5 月 22 日（水） 10：00～11：30

場所：九州大学箱崎サテライト 旧工学部本館 3 階第 1 会議室

会議次第

1. 開会
2. 優先交渉権者の企画提案の概要について
3. その他
4. 閉会

配布資料

- ・ 会議次第
- ・ 座席表
- ・ 委員等名簿
- ・ 協議資料
- ・ 参考資料

議事要旨

優先交渉権者の企画提案の概要について	
● 事務局及び優先交渉権者（住友商事株式会社）より資料について説明	
■ 質疑及び意見交換要旨	
委員長	● 本日欠席の委員から事前にいただいたご意見等をご紹介します。 ● 「JR、西鉄、地下鉄と3つの交通網が揃っていることを評価する。」「スマートモビリティについては範囲を限って、安全性が確保できるのであれば前向きに取り組むべき。」「まちの全体像に関して、広大な土地であり、今後どのようなまちになっていくのか示していく必要がある。」といったご意見があった。 ● また、「箱崎サテライトの今後の使い道はどのようになるのか。」という質問もあったため、後ほどご回答いただければと思う。 ● それでは、質疑と意見交換に入る。
委員	● グランドデザインに沿った提案となっており、地域としても一安心した。 ● 資料P4、都市空間の「街並み景観・歴史の継承」の項目に関連するが、箱崎の地域の取組みとして、「箱崎まちづくり計画」を平成18年に策定、平成31年に改定している。その計画の中でも、街並み景観や住環境に関して、商店街を中心とした通りの活性化や、箱崎校区と箱崎キャンパス跡地との連携などについて、まちづくりの課題として挙げていた。 ● 当該計画において策定した特定まちづくりルール等によって、街並み景観への配慮を求めてきた背景があり、また令和6年3月には宮崎宮地区都市景観形成地区の指定に伴い、建物の色彩や屋根勾配のルールなど、宮崎宮周辺の地区について景観形成基準も策定した。 ● 優先交渉権者にはそのような取組みがあることも踏まえて、周辺地域とのつながりを考えていただく必要がある。今後どのように地域と連携していくのか、もう少し具体的に教えていただきたい。 ● また、箱崎本通りは通過交通量が多く、一方通行化できないかという声も最近特に増えており、都市計画道路の廃止の話も含め、福岡市に検討してもらいたいと考えている。
事務局	● 周辺道路との関係については、今後、優先交渉権者との協議の中で、周辺地域を含めた交通計画についても協議しながら、検討させていただきたいと考えている。
優先交渉権者	● 地域との連携については、エリアマネジメントに記載のとおり、地域との“共創共栄”が大事だと考えている。 ● 先ほどご紹介いただいた地域のまちづくりで策定されているものなどについては、我々なりに読み込んでいるが、今後は、これまで以上にしっかりと理解を深めながら、地域の方々とともに計画を練り上げていきたい。
委員	● 景観を重視し、箱崎の歴史を継承するという説明を受け、地域の方々も安心していると思う。 ● 本協議会の開催後、早急に校区で説明会を開きたいと考えており、関係者のご出席と説明をお願いしたい。今後、円滑に進めていくためにも地域の賛成が重要と考える。 ● 箱崎キャンパス跡地に新しい病院ができる場合、過当競争によって近隣の既存病院の経営への影響が懸念される。校区の催事への看護師派遣や健康診断など、地域の健康を守ってきていただいた大切な病院であることを、優先交渉権者には汲み取っていただき、調整をお願いしたい。

優先交渉権者	● 説明会等については、事務局とも相談しながら、対応させていただきたい。 ● 病院については、新しいものを増やすというよりは、地場の総合病院の移転拡張を基本に考えており、この地域で地域包括ケアをされてきた方にも、まちづくりに改めて参画いただくことが重要と考えている。
委員	● グランドデザインをしっかりと踏まえた提案になっており、感心した。 ● 大規模開発では、まず核となる施設を作ろうとするのが今までの手法であるが、これからは箱物を作るというよりも、そこでの人の営みが大事。代謝建築論というものがあるが、技術革新によって時代の変化に対応していく代謝都市ができそうだと感じた。 ● 人の営みについて、エリアマネジメントを通じて地域として育んでいくうえで、周辺地域と新しい住民とでタッグを組むためにも4校区との連携が必要。また、エリアマネジメントの組織づくりにあたっては、映画監督など、イメージを描ける人を組織の中に組み込むことも大事だと思う。
優先交渉権者	● まちづくりマネジメントについては、箱崎キャンパス跡地の中だけで完結するのではなく、地域の中で活動するからこそ意味がある。地域の皆様とともに、産官学民の力を結集しながら、エリアマネジメント、スマートサービス促進機能、イノベーション導入支援組織等が一体になって、まちを盛り上げていければと思っている。 ● そのためにも、エリアマネジメント活動への周辺地域の方々の参加や、我々からも積極的な連携ができるように、今後、意見交換等させていただきながら取り組んでいきたい。
委員	● 地域の関心としては、今後、道路が混雑するのではという懸念の声と、水害等の懸念に対する防災の取組みはどうなるのかという声がある。 ● また、貝塚駅前の道路整備についても特に関心が高い。
委員	● 多様な都市機能に集まる人々同士の連携に加えて、周辺地域の皆様の箱崎キャンパス跡地開発の中での関係性づくりもまた重要。 ● 新たな都市機能を誘導し、国際金融の誘致等、都市圏全体の競争力を上げていく視点も重要である一方で、従来以上にローカルの良さといった価値観が、人を呼ぶ競争力となる時代であり、この地域に脈々と受け継がれてきた歴史、知恵を踏まえながら地域の方々が主体的に関わる、包摂的ローカリズムという視点で、これからまちづくりをぜひ進めていただきたい。
委員	● この度優先交渉権者が決定したが、今後とも、グランドデザインの実現に向けて、跡地利用協議会や4校区協議会の意見をしっかりと汲み取りながら、先進的で質の高いまちづくりを行っていただきたい。 ● 交流・にぎわい機能として、「フクオカサステナブルフードパーク」が提案されているが、ただ飲食するだけではなく、地域の方々やインバウンドも含めて、多くの人が様々な体験を求めている時代だと思うので、エンターテイメント色の強い体験型施設としてはいかがだろうか。横浜のカップヌードルミュージアムを例に挙げると、パッケージデザインだけでなく自分で中の具材も選んでオリジナルのカップヌードルが作れるという体験ができ、ただ食べるだけではなく、こうした体験の提供が大きな価値を生むものと考えている。
委員	● 建物等ハード面以外に、エリアマネジメントについてもしっかり提案されているが、優先交渉権者が地域の意見を聴き、情報交換・共有を行い、地域との連携を具体化しながらまちづくりを進めていくことが重要。 ● 東区は色々なところで開発が進んでおり、今後も人口が増える見込みであるが、この箱崎キャンパス跡地開発にあたっては、人口や事業者数の増加に対応していけるよう、しっかり情報共有していきたい。

優先交渉権者	● 道路整備や防災のことなど、東区全体の動きとも連携していく話であり、地域にフォーカスを当てながらしっかりと対応していきたい。
委員	● 緑豊かな都市空間が印象的な提案と感じた。広大なグリーンフィールドであることのメリットを活かし、グランドデザインに基づく多様な都市機能や、モビリティ、セキュリティ、エネルギーなど様々なスマートサービス、まちづくりマネジメントの提案がなされており、魅力的なまちづくりになることを期待している。 ● 教育機能の項目でインターナショナルスクールの提案があり、九州大学が存在した場所への誘致であるとともに、福岡市の成長戦略的にも重要なものであるが、これは移転ではなく新たに設けるものなのかお聞きしたい。
優先交渉権者	● インターナショナルスクールについては、移転ではなく新設で、計画を進めている。
委員	● 優先交渉権者が決定し、具体的なイメージが出てきたので、次の段階として、我々もしっかりと取り組んでいく必要がある。 ● グランドデザインの実現に向けて、優先交渉権者の方々には地域の皆様と共に進めていただきたい。
委員	● 優先交渉権者からの説明を聞いて、魅力的な提案だと感じた。 ● これだけ大きな街ができるとなると、交通の問題もあり、また、公共施設のマネジメントも課題になると考える。 ● 箱崎中学校の移転も予定されているが、地域の人口がどの程度増加するのか、という視点が重要と考える。2,000戸の分譲住宅、単身向け賃貸住宅及び高齢者向け住宅など記載があるが、おおよその住人と労働者の人口のイメージがあれば教えてほしい。
優先交渉権者	● 人口の増加という意味では、5,000人程度を現在想定しているが、賃貸住宅等の規格面を含め、今後調整していくため、想定している人口より少し増える可能性がある。 ● 労働者に関しては、貝塚駅前の「North Gate Hakozaki」と、公募対象地の中央に予定している「BOX FUKUOKA」において、合わせて約10,000坪程度のオフィスを計画している。
委員	● 地域の方とも情報共有しながら、公共施設の在り方も含め、全体で連携しながらマネジメントしていく必要があると考える。
優先交渉権者	● 本提案内容は段階的な開発を前提としており、そのステップの中で、様々な意見をいただきながら良いものにしていきたいと考えている。
委員	● 九州大学の100年の歴史を継承し、伝統と新しい技術を融合した素晴らしいまちづくりの計画であると感じた。 ● 大規模集客施設は、立地基準を県の区域マスタープランの中で定めており、周辺道路の交通対策等について慎重に検討いただきたい。 ● 一方で、公募対象地はＪＲ・西鉄・地下鉄の交通機関のアクセスが非常に良く、それらを利用した人の集め方を検討することも良いと考える。
委員	● 地域の方々が大切に思われているエリアの大規模な開発であるが、優先交渉権者が対話事業者としても以前から継続して関わってこられていたと聞いて、安心した。 ● 今回の提案では特に緑化に力を入れられているようなのでご紹介するが、今年度都市緑地法の改正が予定されており、その中で民間の取り組みを評価し認証する制度が設けられると聞いている。

	● 具体的には、企業の評価を財務の評価から、環境配慮や企業統治の進捗を評価する、いわゆる ESG 投資の評価につなげる制度である。このような制度の活用も、今後検討いただければと思う。
委員	● 優先交渉権者が決定したということで、今後提案内容を実現に向けて協議を進めていく 1 年半程度の期間がとても大切な期間になる。
委員	● これまで長い期間をかけて、様々な方々のご尽力があって現在に至っており、ようやくスタートラインにたどり着いたと感じている。 ● 「箱崎サテライトの今後の使い道」についてお答えすると、教育研究の主たる拠点は伊都キャンパスであり、ここサテライトでは、博物館や文書館などが引き続き活動するが、新たな取り組みも検討しなければならない。サテライトの活用方針は土地利用事業者募集要領にも記載しているが、これから具体化に向けて優先交渉権者と検討を重ねていければと考えている。
副委員長	● まち全体のスケジュールを考えると、これから十年、成熟するには十数年かかると思うが、これから様々な難局が訪れるだろう。そのような時、地域の方々、開発事業者及び行政の方々が一致団結して取り組んでいける仕組みやプロセスを組み立てる必要があると考える。 ● また、これだけ大規模なプロジェクトを動かしていくとなると、全体を取り仕切るプランナー、コーディネーターのような人が必要ではないだろうか。 ● 現在、大学の役割も変わってきており、地域社会に新しい営みを興していく、いわゆるスタートアップを興していくのが大学の役割であると、世界的な風潮になりつつある。 ● この箱崎で、九州の他の大学やアジアの大学の若いエネルギーを取り込みながら、この地域から新しい営み、スタートアップが生まれてくることを関係者は強く認識し、共通の目標として今後取り組んでいただきたい。それが、住環境として住みやすい箱崎の魅力と、そこから新しい営みが生まれてくる魅力が組み合わさることで、新しい箱崎のブランドが生まれてくると思う。
委員	● これから開発が具体化していく中で、可能な限り地域や 4 校区協議会と意見交換する機会を設けてほしい。 ● アジア各国から研究者を招くことができるような研究機関の本部を箱崎に立ち上げ、九州大学の遺産を残すことにつなげてほしい。 ● 今後、既存の地下鉄貝塚線・西鉄に加え、JR の新駅ができるが、その JR 新駅を合わせた 3 つの駅を融合的に結べるようになってほしい。一案だが、大規模なマンションを建設し、2 階をプロムナードで自由に行き来できるような空間としてはどうか、検討の材料にしていきたい。
優先交渉権者	● 優先交渉権者という立場であり、もう一段次のステップへ上がっていけるよう、地域の方々にしっかり理解していただきながら進めていきたい。 ● 意見交換の場については、事務局とも相談しながら対応させていただきたい。
委員	● 箱崎サテライト内の見学ツアーを箱崎校区で開催する機会があったが、参加者の感想としては、「建物自体に感動した。」「今後どのように活用されるのか。」「カフェのようなくつろぎの場が欲しい。」などの声が挙がった。 ● このような声も考慮いただき、今後箱崎サテライトとの連携を優先交渉権者には考えていただきたい。
委員	● 周囲の各校区との連携という観点で、まちづくりマネジメントは大事。 ● 例えば共創補助金を活用するなどして各校区が拠出し、一緒になって会議や活動をしていくことも考えられる。

委員長	● 本日は様々なご意見をいただいた。 ● 優先交渉権者から提案内容の説明をしていただき、ハード面の話が主であったが、委員からはソフト面、特に地域の方々とどうつながりを持つのかという話であった。 ● 地域の方々との意見交換の機会を適切なタイミングで設けてほしいという意見もあり、エリアマネジメントの仕組みをどう作っていくのかも、ひとつの大きなテーマになる。 ● IOWN構想の提案において未来型都市での豊かな生活の場という話や、代謝都市の話からも町が永劫つながっていく箱崎であってほしいとの思いが語られた。 ● まちづくりを円滑に進めるためには、プロジェクト全体を把握できるプランナーの役割、プロジェクトを進捗させるプロセス・仕組みが重要であるとの意見があった。また、包摂的ローカリズムという話もあったように、地域の方々にも知恵を出していただきながら共に進めていくことが重要。 ● これから、優先交渉権者にはまちづくりを進めるために頑張ってください、地域の皆様においても引き続きご協力いただきたい。
委員の出欠状況について	
● 福岡県 建築都市部都市計画課 西課長が代理出席 ● 九州大学 塚原委員が欠席 ● 一般社団法人九州経済連合会 堀江委員が欠席 ● 福岡商工会議所 猪野委員が欠席	

以上