

第 10 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 3 月 28 日（火） 14：00～15：30

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. 跡地まちづくりの検討状況（中間報告）
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】作業部会 委員名簿

【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（中間報告）

【参考資料1】近代建築物の取り扱いについて

【参考資料2】“FUKUOKA Smart EAST”の検討状況

【参考資料3】作業部会の開催状況報告

議事要旨

1. 委員の出欠状況について

- 福岡県建築都市部長松本委員（代理 建築都市部 中尾次長）が欠席。
- 福岡市住宅都市局田梅理事が代理出席

2. 作業部会委員名簿

- 事務局より【資料2】作業部会委員名簿について説明。

3. 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）

- 事務局より【資料3】について説明。

4. 近代建築物の取り扱いについて

- 事務局より【参考資料1】について説明。

5. “FUKUOKA Smart EAST”の検討状況

- 事務局より【参考資料2】について説明。

6. 作業部会の開催状況報告

- 事務局より【参考資料3】について説明。

■ 質疑及び意見交換要旨

□ 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）について

委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 前回から3つの部会で検討した内容を、資料3にまとめていただいた。協議会委員および専門家にも入っていただき、まちづくりマネジメント、まちづくりルール、歴史と緑の継承部会で検討してきた。 ● 今回は中間報告という形で、ガイドラインは秋口完成を予定している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料3 p 7 オープンスペースの項目に「緑ある空間づくり」とあるが、通常、みどりについて検討する際は、公園等にみどりを配置することや、それをネットワークでつなぐといった考え方がセットで検討されることが多い。そのような考え方で検討されているのであれば構わないが、現在の検討状況を教えてほしい。 ● p 1 1 自転車動線の項目については、基本事項で、主要動線において自転車専用レーン（自転車専用通行帯）を整備するという記載がある。現時点で、自転車レーンに限定することには疑問を感じており、自転車の走行空間としては自転車道もあるため、その可能性も検討すべきではないかと考えている。 ● 自転車レーンは一方通行であり、道の反対側に渡らないと逆方向に行けない。福岡市内は既存道路に自転車レーンが多く整備されており、旧道交法に基づいて自転車は歩道の上を通行することが可能な自転車歩行者道に、更に自転車レーンが設置されているが、道交法改正によって、基本的に自転車は車道を走行するというルールに変わり、今後、自転車歩行者道を整備するというのは考えにくい。自転車歩行者道でなければ一方通行となるため、利用者にとって使いにくい。幅員1.5m～2mの自転車道を整備すれば相互通行は可能であり、現時点でいくつかの選択肢を持っておいてもよいかと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● ご指摘の都市計画道路は、都市計画決定にあたり、交通管理者と断面の構成や一方向、幅員1.5mについて協議させていただいているが、委員のご意見を踏まえながら、引き続き関係者と協議していく。 ● p 7の緑のネットワークについては、公共も民間も整備する部分があると考えている。「緑のある空間づくり」の項目に緑化率について記述しているが、民間の敷地も含めて緑豊かな空間を目指すためにも、緑が連続していくという視点も加えていきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● p 7 オープンスペースについて、元寇防塁が出土したことを踏まえて公園とすることを検討しないのか。 ● 防災機能については、地元から要望しており、跡地利用計画にも反映している。しかし、今回の資料では公園が防災機能のスペースを有しているということぐらいしか読み取れず、防災に関する記述が薄いように感じている。防災を踏まえた機能・計画というのは、土地利用事業者が参画した後になるのか。例えば、防災機能を有する公共施設が立地するという事はないのか。 ● 九大の歴史の継承については、民間事業者のアンケートに、Aグループの近代建築物を残すことで継承できるという結果はあるが、物理的な取り組みである。大学が100年存在したという精神的な歴史の継承として、九州大学が建物を運営するという考え方はないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 元寇防塁については、p 7のオープンスペース、およびp 8の歩行者動線において、努力事項の「歴史の継承」の部分に「近代建築物の部材や既存樹木などの歴史的資源の活用を努める」と記載している。元寇防塁と思われるものが出土したが、現在、九州大学も含め調査中であり、どういうものがどの範囲で存在しているかなどを見極めながら、活かせるものは活かすという視点で書いており、状況によりしっかり対応させていただく。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災機能について、これまでも要望を頂いていることは認識している。南側の公園配置については、公園と広場等によりまとまった規模のオープンスペースを確保するとともに、中学校の避難施設と連携してうまく機能できないかと考えている。それ以上の防災機能のことを言及されているものと受け止めているが、プラスアルファの機能は今後の検討の中で必要性も含め整理していきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 近代建築物の大学による運営というご意見については、現在のところ、保存・利活用いただける事業者を探っていくということしか回答できない。しかし、大学が自主運営することが全くないということも回答できない状況である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインは策定することが目的ではなく、今後、具体的なことを決めていくためのガイドとなることが重要。我々もコンセプトを理解し、第三者にも浸透しやすい分かりやすいものであることが大事であり、まとめ方については工夫の余地があると感じている。 ● p 4には、これまで検討してきたまちづくりの5大方針があり、例えば、「安全・安心・快適に暮らす」方針は、歩の軸、FUKUOKA Smart EAST、公園整備につながるなど、方針とそれに対応する施策の関連性を踏まえながらガイドラインを策定するとより理解しやすい。 ● その観点では、「九州大学が存在した地として充実した教育・研究の環境を生み出し、人を育てる」方針があるが、今回の資料ではその方針に関連する施策が弱いように感じている。九州大学は伊都キャンパスに移転するため、箱崎で再び研究・教育機関や研究機関を整備と書いてあるのは、現実と計画に不一致が生じていないか。また、「環境と共生し、持続可能なまちをつくる」という方針に関する施策も今回の資料ではあまり触れられておらず、逆にFUKUOKA Smart EASTというコンセプトは、方針の中にもっと書き込まれても良い。 ● 要するに、最終案に向け、これまで検討してきた5つの方針について、現在の検討状況を踏まえて文言を見直す、キーワードを付け加えるという作業が必要である。 ● また、方針1にあるように、最も重要なことは、新たな活動・交流を生み出す、また、生み出すだけでなく生み出し続けることである。そのために、まちづくりマネジメントの組織を上手く立ち上げることが一番重要。特にエリアマネジメント組織については、リーダーシップをとるのは誰なのかという部分と財源確保が重要である。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● p 4のまちづくりの方針は、今後の検討における考え方のベースであり、ガイドラインがこれからつながる内容にするべきということや、歩の軸やFUKUOKA Smart EASTなどの施策とも関連するべきというご意見であった。大事なことであり、引き続き作業をお願いしたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 100年、200年先の福岡において、世代は変わっていくが、変わらないのは人の心、人のゆとりであり、物質が変わり高度化しても、これら人間の心は変わらない。九州大学が敷地を売却しなければならないという事情は理解しているが、歩の軸はゆとりある空間になると感じており、ぜひ確保してほしい。大濠公園は公園機能だけだが、箱崎キャンパス跡地は様々なものが付属的にある。福岡市にこのようなゆとりを持った街はない。ぜひ、我々が協議したことは活かしていただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 先ほど指摘があった、p 4のまちづくりの方針の「九州大学が存在した地として、充実した教育・研究の環境を生み出し、人を育てる」について、キャンパス跡地に、教育を主としたものが創造できないかということをお我々も以前提案した。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 九州大学は伊都に移転しており、箱崎に九州大学の附属機関を設置するのは難しいであろうから、例えば沖縄科学技術大学院大学のように、次の特殊な研究機関等を誘致するなど、そのような魂を入れる議論を今後しっかりしていかなければならない。これまでは道路の動線など物理的なものや、自治協議会もしくは地域の自治といったものを主体として検討してきた。いよいよこれから箱崎にどのような魂を入れ、どのようなものをつくっていこうかというのを、相手が公募して出てくるのを待つのではなく、どのような性格の街にするかという方向に議論を進める時期が来ている。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 国の研究機関を含め、いろいろな選択肢を考えなければならない。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりの方針を踏まえた具体的な機能、姿を示していかなければならない。ガイドラインの空間づくりの部分を中心に議論を進めているが、まちづくりの方針を具体化し、どういう機能を導入するかを合わせて検討していく必要がある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 参考資料2について、FUKUOKA Smart EASTは平成31年度からの土地利用公募でそれを反映させるという記述がある。一方で資料3のスケジュールでは、この秋にまちづくりガイドラインを策定するとある。このガイドラインを示したうえで土地利用公募に反映するのであれば、FUKUOKA Smart EASTが具体的な施策としてまちづくりガイドラインに反映していないと、土地利用事業者は対応出来ない。 ● FUKUOKA Smart EASTはすでに内容が確立されており、まちづくりガイドラインに反映できるものと思っていた。このガイドラインの策定と並行して検討するとすると、スケジュールがずれているのではないかと。FUKUOKA Smart EASTを土地利用公募に反映させるのであれば、平成29年7～9月くらいに確定的なものとしてガイドラインで示さないと、土地利用事業者がそれに対応できない。その時系列を整理して説明頂きたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料3 p5の右下に公募までのスケジュールを掲載しているが、南エリアは平成31年度に公募を予定しており、この公募に向けた、まちづくりガイドライン策定や都市計画等の検討や手続き、次世代社会インフラの仕組みづくりについてスケジュールを記載している。ガイドラインにおいて、FUKUOKA Smart EASTの具体的なサービスまで反映できるかわからないが、箱崎という場所を活かした先進的な取り組みの方向性など、コンセプトのようなものをガイドラインに反映していく。そのガイドラインを受け、土地利用公募までに導入するサービスを示せればと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりガイドラインに、FUKUOKA Smart EASTの考え方を反映するというのであれば、どういうものを反映するかという事を協議会で一度協議しないと、整合性が取れないのではないかと。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインに、FUKUOKA Smart EASTはどのようなものかということは反映していく必要がある。p1で今後の作業部会、跡地利用協議会のスケジュールを示している。ガイドラインは秋の策定予定であり、次回6月の協議会では、他の検討も含め全体の素案をお示しできればと思う。その中で、今までの跡地利用計画との関係、FUKUOKA Smart EASTとの関係を明確にしないといけない。素案では、しっかり提示していきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者だけでなく、地域の方々にも本当に生活に密接にかかわってくるので、どういうものをイメージし、それがこの跡地利用および箱崎地区にどう影響があるのかをぜひお示しいただいた上で、ガイドラインへの反映の仕方について議論させていただきたい。
副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料3においてネットワークの考え方や部分的なデザインの考え方は明確

	<p>に表現されてきたが、全体の規模感が漠然としてよくわからない。容積率100%のまちをつくるのか、あるいは200%のまちをつくるのか。もしくは、全体としてどれくらいの人口規模で、どれくらいの夜間人口や昼間人口を想定しているのかがまだ見えておらず、まちのイメージが掴みにくい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 箱崎キャンパスは42haであるが、仮に100人/haとすると4,200人のまちができ、それに伴い児童が増え、それに対応する小学校等の公共施設を設置しなければならない。昼間人口については、ある程度の昼間人口が無いと、商業施設が成り立たない。歩の軸の沿道に、商業施設のようなものをイメージしているようだが、やはり夜間人口と昼間人口の比率が1：1では難しく、おそらく1：3や1：4ぐらいでない、商業施設は成り立たないという気がする。そのようなボリューム感が掴めないため、検討する必要がある。ガイドラインの構成を見るとそのような記述がないが、想定していないのであれば、今後の課題だと考えている。 ● また、近代建築物活用ゾーンにおける歴史の継承については、事業手法を真剣に検討しないと計画がなし崩しになることが懸念される。 ● 資料3 p 7 オープンスペースの項目について、基本事項に「南エリアの公園を箱崎中学校、近代建築物活用ゾーン近くに配置し、一体的な活用」とあるが、この一体的な活用という意味が、もう少しかみ砕かないと分からない。一体的な活用や防災性の向上を図るということは、日常的な活用を想定しているのか。南北道路は結構な自動車交通量を予測していると思うが、そのような道路で分断されるため、一体的な活用というのはどういうものなのかイメージがつかめない。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 全体のボリューム感については、計画人口の検討も併せて、どういう機能を導入するか検討が必要であり、p 1「ガイドラインの構成(案)」の「5機能配置のイメージ等」とセットで検討しなければならないと考えている。これまでまちの骨格となる空間を検討してきたが、機能配置のイメージを示したうえで、それを踏まえた整備ルールを検討していく。 ● 一体的な活用については、防災性の観点から、公園や中学校のオープンスペース、広場の一体的な活用というイメージをしている。近代建築物と中学校は、教育・研究で何か連携できることが想定されないかということもイメージしているが、具体的な連携の在り方について検討していきたい。 ● 公園や中学校、オープンスペースの連携にあたり、南北道路の繋ぎ方については頭を悩ませているところ。地上部分で人を渡らせるというイメージを持っているが、一体的な活用の観点からそれでいいのか、という委員のご指摘と受け止めている。
副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● 先程、地元の代表の方が、まちを創り上げていく心とともに100年、200年生きていく、それが歩の軸に代表されていくと発言されたが、まさにその通りだと感じた。p 8では、歩行者動線として曲がりくねった線が記載されているが、整備する手法がそれぞれ異なると考えている。整備手法まで踏み込んで、ガイドラインに記載するのか。 ● 例えば、貝塚駅からJR鹿児島本線に並行して走る歩行者の主要動線は、土地地区画整理事業の公共減歩より生み出される道路の一部と考えられる。一方で、URが開発行為を行う範囲の歩の軸は、土地利用事業者が決まった段階で、調整しながら繋げていくようなイメージか。そうであれば、URが調整し、歩の軸を形成していくのか。もしくは、エリアマネジメント組織が土地利用事業者決定時に立ち上がり、例えばUDCKのように、事業者を調整して民地のオープンスペースをつなぎ合わせ、歩の軸を整備していくのか。 ● 歩の軸の整備手法については、ガイドラインの検討の中で踏み込んで考える必要があると考えるが、ガイドラインの構成に含まれていない。せつかくの良い計画であり、それがまちの心にもなると思うので、ぜひ具体的にしてい

	<p>しい。このガイドラインの構成を見ただけでは、とりあえずルールを作って、一仕事終わったように見える。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 「歩の軸」の空間の整備手法や軸が道路を横断する部分については、検討をしているところ。土地利用事業者を公募する際に、どこまで具体的に整備の方向性として示せるのか、若しくは、その機能が必要ということのみを示すのか、その部分はまだ議論が必要。ガイドラインは民間事業者が参画しやすい内容とする必要もあり、どこまでどのように表現するかしっかり検討していく。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発事業者として基盤整備をどこまでやったほうがいいのか、もしくは、土地利用事業者側でどこまで整備した方が良いのかは、コストの面も含めて整理をしていきたい。 ● 資料3において、オープンスペースや歩行者動線など項目ごとのある程度の方針は出ているが、大規模な開発なので、具体的なマネジメントも含め今後詰めていかないといけない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 先程指摘があった防災性について、オープンスペースの配置議論だけかということも私も気になった。p 4のまちづくりの方針の「安全・安心・快適で健やかに暮らす」という部分に、「災害に強い地理的条件を生かすとともに」や「防災活動の場の創出」という表現がある。p 14のエリアマネジメントの組織と活動では、活動の方針3つ目に具体的に防災訓練の実施とか、企業等との災害時の協定締結などが書いてあるが、これらは今まで普通にやっていることである。 ● せっかく新しいまちを作る、新しいものを生かすのであれば、FUKUOKA Smart EASTにも、防災性を高めるということが組み込まれているとよい。熊本地震でも関連死の問題が出てきているが、例えばFUKUOKA Smart EASTによって、一瞬で健康状態を把握できるようになれば、災害時に活かされてくるといったことにつながる。ぜひ防災性の向上については、従来の方法だけではできない踏み込んだことをやっていただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災について、当初イメージしていたのは、九大跡地だけの防災や避難場所の機能ではなく、大規模な災害が発生したときの、地域住民の収容場所を確保するという発想からスタートしている。狭い範囲に限定された防災ではなく、東区ぐらいまでの収容場所や災害物資の集積を検討していたが、そこが少しずつ来ており規模も小さくなった。もう一度原点に立ち返って、少し方向転換していただきたいと最後に申し上げたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災に関してはキャンパスの跡地だけでなく、周辺の方々が避難所あるいは避難場所として活用できることを考えている。より広い範囲でというご指摘かとは思いますが、避難所・避難施設というのは身近なところであってこそ機能するものであるので、周辺をイメージしている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 現状は災害が起きたときの避難場所として、公民館・会館、そして小学校、それでも収容できない場合は中学校などとなっている。この4校区は以前水害の被害があり、防災への関心が高い地域。住民は訓練をするなど非常に意識が高く、そうした住民の理解の下で、先進的な防災活動を展開できるような環境づくりが大切。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● まだ中間報告であるが、秋頃のガイドライン策定に向け、ご指摘のあった防災やまちのボリューム、FUKUOKA Smart EASTなど内容を詰めていく必要がある。また、市が土地区画整理事業を実施するが、それに向けて体制も強化しており、引き続きご審議いただきながらしっかり取り組んでいきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料3の防災とは、主に一時避難場所のことを指している。熊本地震では

	<p>直接亡くなった方が50人、その後、主に避難所や、避難所に入れずに亡くなった方が110人であり、倍以上の方がいわゆる一時避難場所ではなく、その後の避難所等の不備が原因で亡くなっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● これから新たに施設を作るのであれば、非常時に避難所として転用可能かという観点で施設を考える、もしくは公共空地を整備するのであればそこに一時的に避難所として使える機能ができないか、などの視点で防災を検討していくべき。例えば警固地震が発生したときに、東区はかなり木造密集住宅があるので、その方々の避難所をどうするのかというような観点で書くとしっかりした内容になる。一時避難場所のみ視点が行きがちだが、実は一ヶ月など避難所で暮らさざるを得ないため、避難所にもフォーカスした方が良いのではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成27年3月の跡地利用計画に防災性の向上とあるが、その中に「東京圏のバックアップ機能を含め、より広域的な視点から」ということが書いてある。そういうことも含めて考えてよいのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 指摘のあった跡地利用計画には、防災性の向上という項目がある。その中で「東京圏バックアップ機能を含め、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」としている。東京圏バックアップ機能は、関東と同時被災の可能性が低く、一定の都市機能と利便性を兼ね備えている福岡が、箱崎に限らず、バックアップ機能を有する可能性があるということを全市的に掲げている。箱崎は非常に広い場所があり、そういった可能性・動きがあるなら、計画の中で適切に対応していく必要があるという主旨である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 跡地利用計画からガイドラインと立派なものができているという印象だが、今後が経済界の一番の関心どころである。受身の公募であればせかくの土地が、どこにでもある街並みになってしまう可能性があり、積極的に市やUR、関係者がPRし、いい案をたくさん取り入れるようなスケジューリングをしていただきたい。 ● 先程、ご意見があった沖縄の科学技術大学院大学の誘致のような話となると、政治力も必要であり、福岡の政官財民一体となって国等に物申さないといけない。立派なプロセスも絵に描いた餅にならないよう、これからオープンな議論を更に進めていただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 一市民の目線として、ガイドラインを読んだ人が、このガイドラインは地域に何を訴えているかというイメージがどれくらい伝わるのか、今の段階では、私自身はいま一つうまくつながらない印象がある。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインがわかりにくい部分を、わかりやすくするというのが一つの課題である。それからカラー。まちにどのように色づけをしようとしているのかが伝わらないと、やはり民間に響かないという課題もある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりガイドラインの中間報告ということで、必ず実施する基本的事項と、努力する項目である努力事項とに分けられている。p10自動車動線の基本的事項で、パークアンドライド駐車場を確保するとあり、また大規模集客施設等において検討するというのも明記されているが、これは民間施設の駐車場の中で確保していくものなので、今後検討するまちのボリュームや機能配置を踏まえながら、基本的事項か努力事項か整理した方がよい。 ● FUKUOKA Smart EASTについては、ぜひ取り組みを進めていただきたいが、あわせてメリットなどがわかりやすく感じられるような見せ方をして欲しい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 統合移転担当の立場から理解をお願いしたいが、箱崎の跡地は九州大学に

	<p>とつても地元にとつても大事な土地。伊都地区への移転事業もあり，この跡地というのは非常に大事な財源でもあるため，効用の高まるような利用の仕方と，跡地のまちづくりにつながる議論をぜひお願いしたい。</p>
<p>委員長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● まとめとして，本日は主に以下のご意見等を頂いているが，これらを踏まえ民間事業者等に訴えていくようなまちづくりガイドラインとする必要がある。 <ul style="list-style-type: none"> ・ FUKUOKA Smart EASTをどのようにガイドラインに反映するか ・ オープンスペースの整備の方法 ・ 公園と中学校，近代建築物活用ゾーンの連携 ・ まち全体のボリューム ・ 「歩の軸」の空間をどう整備するか ・ 自転車動線の在り方 ・ 防災機能をどのように盛り込むか ・ 研究機関の誘致を含めどのように検討していくか ・ ガイドラインの全体の見せ方や構成の工夫が必要であり，跡地利用将来ビジョンの5つのまちづくり方針からの流れについては，特にわかりやすく示すべき

以上