

## 第8回 箱崎キャンパス跡地利用協議会

# 協議資料

### － 目 次 －

1. まちづくりマネジメント部会について	・・・1-1～1-4
2. まちづくりルール部会について	・・・2-1～2-4
3. 歴史と緑の継承部会について	・・・3-1～3-9

---

## 第1回 まちづくりマネジメント部会

---

# 検討資料

### － 目 次 －

1. 作業部会の目的	・・・1-1
2. まちづくりマネジメント部会での検討目的	・・・1-1
3. 自治協議会等との連携に向けた検討	・・・1-2
4. 活動内容の検討	・・・1-3
《参考資料》 第1回まちづくりマネジメント部会開催状況の報告	・・・1-4

## 1. 作業部会の目的

- 作業部会は、「まちづくりガイドライン」の策定にあたり、協議会での検討内容をより具体化し専門性を持って検討を行う。
- 「①まちづくりマネジメント部会」、「②まちづくりルール部会」、「③（大学100年の）歴史と緑の継承部会」の3つの作業部会を設置し、専門家やコンサルタント、実務者に適宜オブザーバーとして参加する。
- 作業部会での検討内容は、跡地利用協議会にて報告・確認を行う。

### ■作業部会の検討項目（第7回跡地利用協議会資料より）

#### ①まちづくりマネジメント部会

- (1) 活動内容の検討
- (2) 既存自治協議会等との連携の検討
- (3) 継続的な活動に向けた検討
- (4) 組織形態の検討

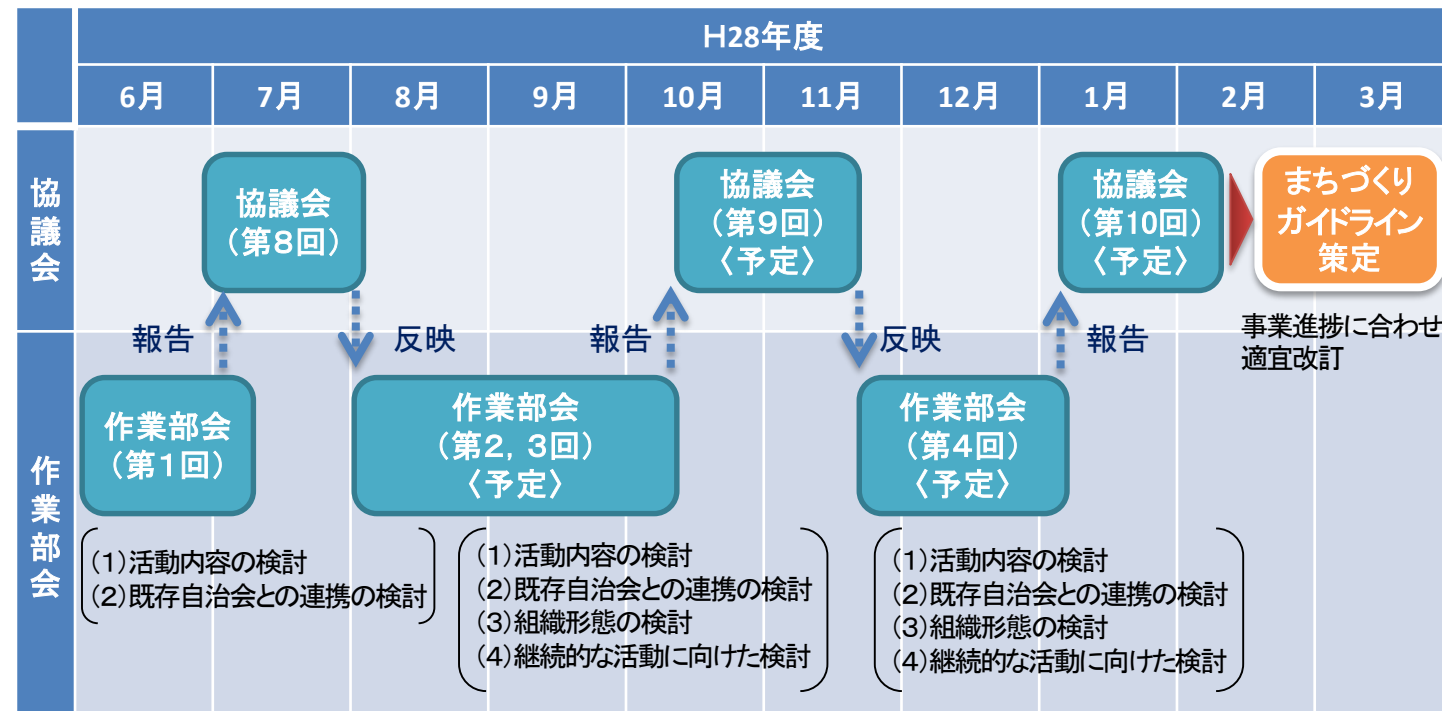
#### ②まちづくりルール部会

- (1) 歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保
- (2) 緑空間の創出（緑化）
- (3) 街並み景観（景観）
- (4) 土地利用の誘導

#### ③（大学100年の）歴史と緑の継承部会

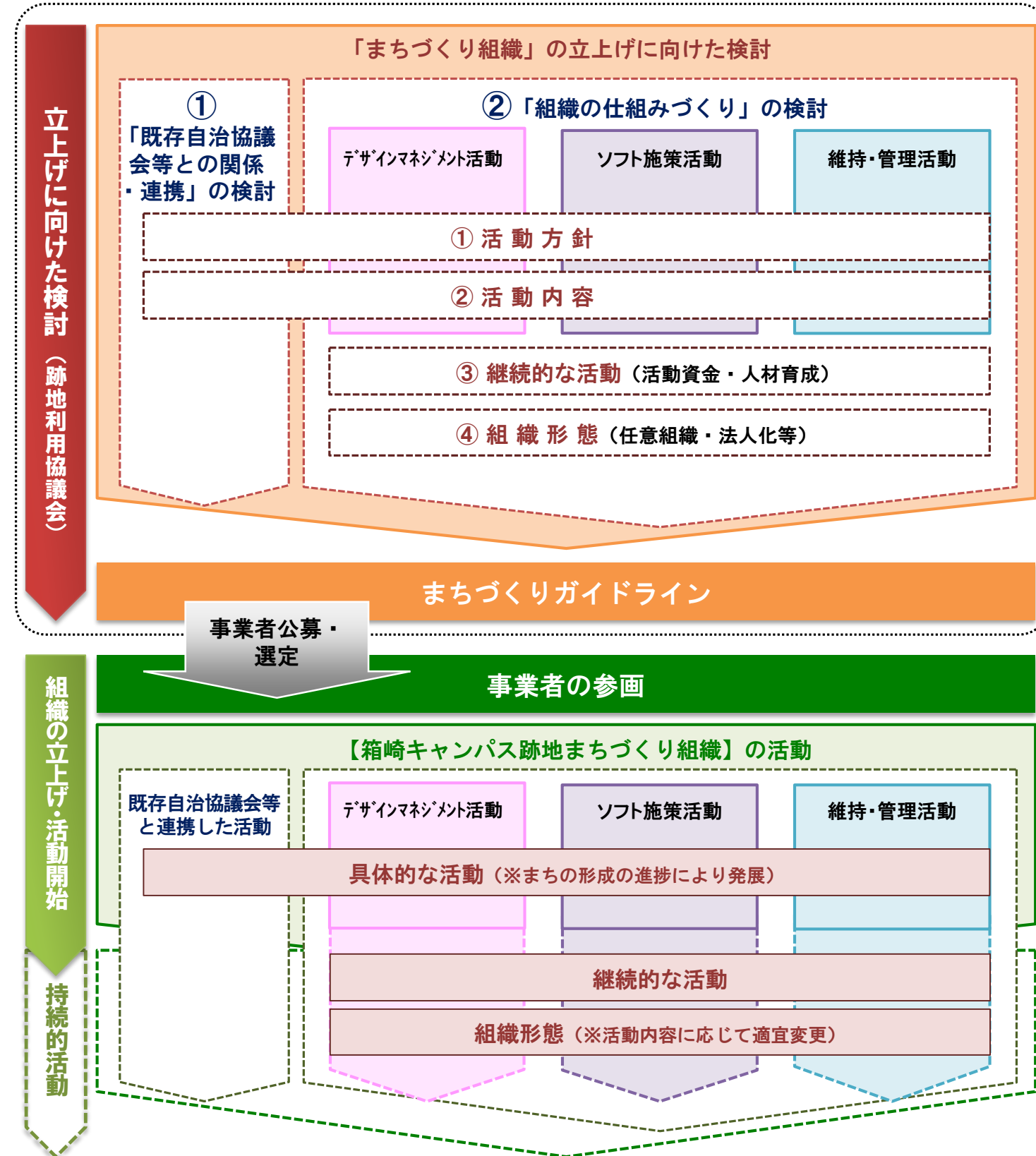
- ～大学100年の歴史と緑の継承に向けた検討～
- 跡地全体の将来計画や土地利用を見据えた、近代建築物と既存樹木の保存・利活用に向けた検討
- (1) 景観、ゾーニング計画にあわせたランドスケープ計画
  - (2) 事業主体による活用しやすい仕組みの検討

### ■スケジュール（案）



## 2. まちづくりマネジメント部会での検討目的

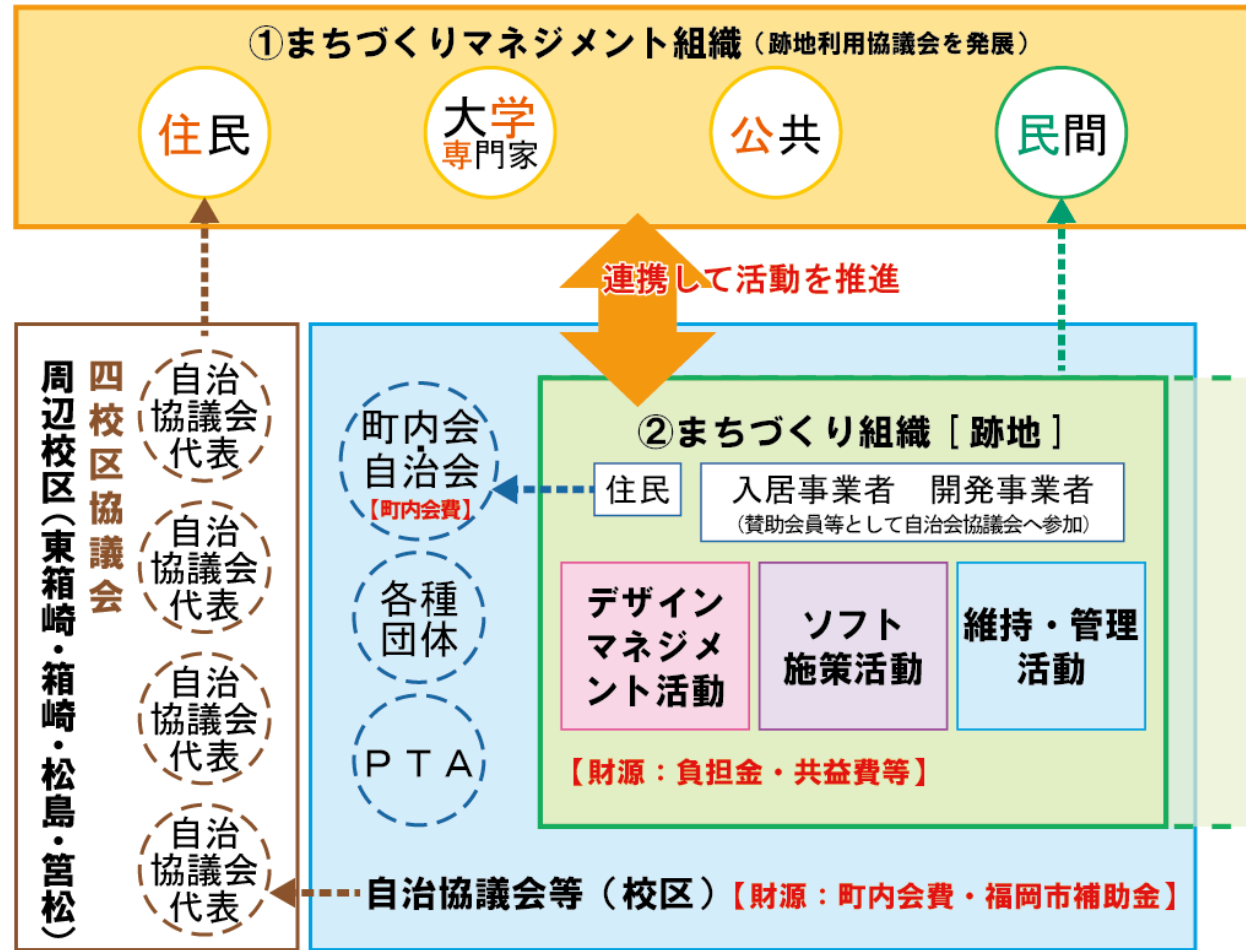
- 箱崎キャンパス跡地は既存市街地に新たなまちを形成するため、跡地を中心とした「まちづくり組織」は、既存自治協議会等の一員としての活動と、周辺住民とも連携した取組みを行う。
- そのうえで、事業者選定前に、今後参画する事業者が、「まちづくり組織」として、賑わいを持った良好なまちづくりを主体的・持続的に活動するための仕組みづくりを検討していく。



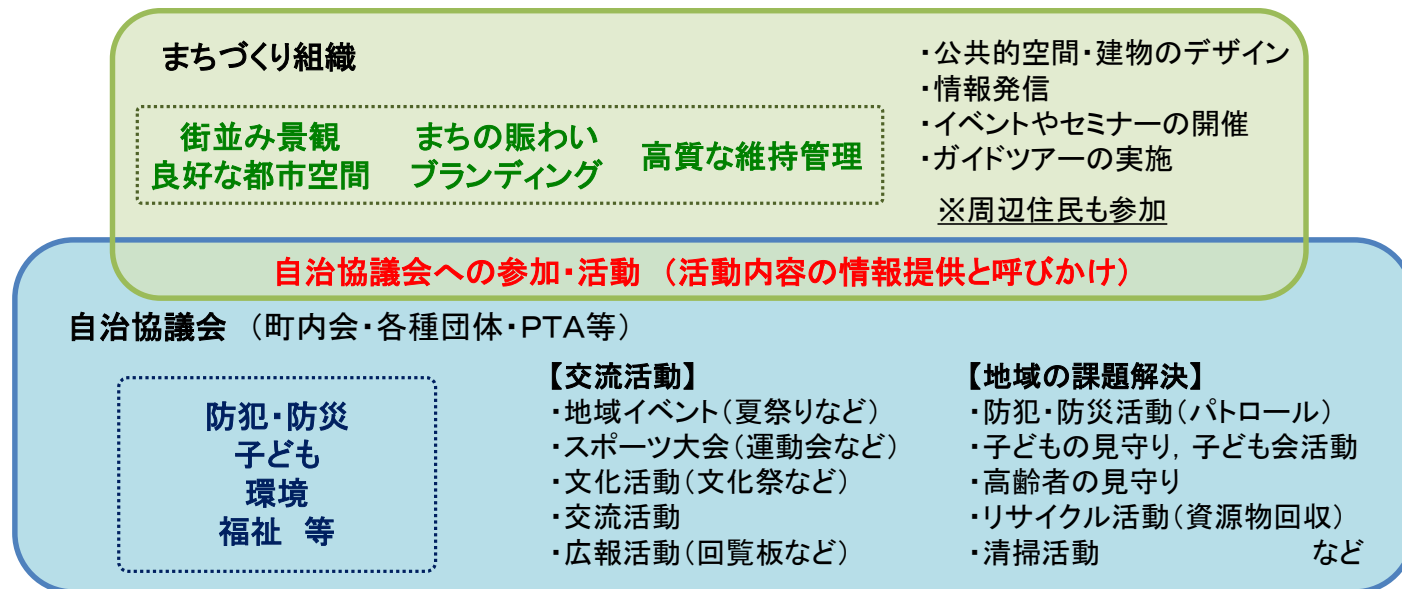
### 3. 自治協議会等との連携に向けた検討

- 箱崎跡地におけるまちづくり組織と自治協議会等との関係性や活動イメージを整理する。
- 自治協議会等の活動への理解や、連携に向けた取り組みの検討を行う。

#### ■既存自治協議会等とまちづくり組織の関係性（イメージ）



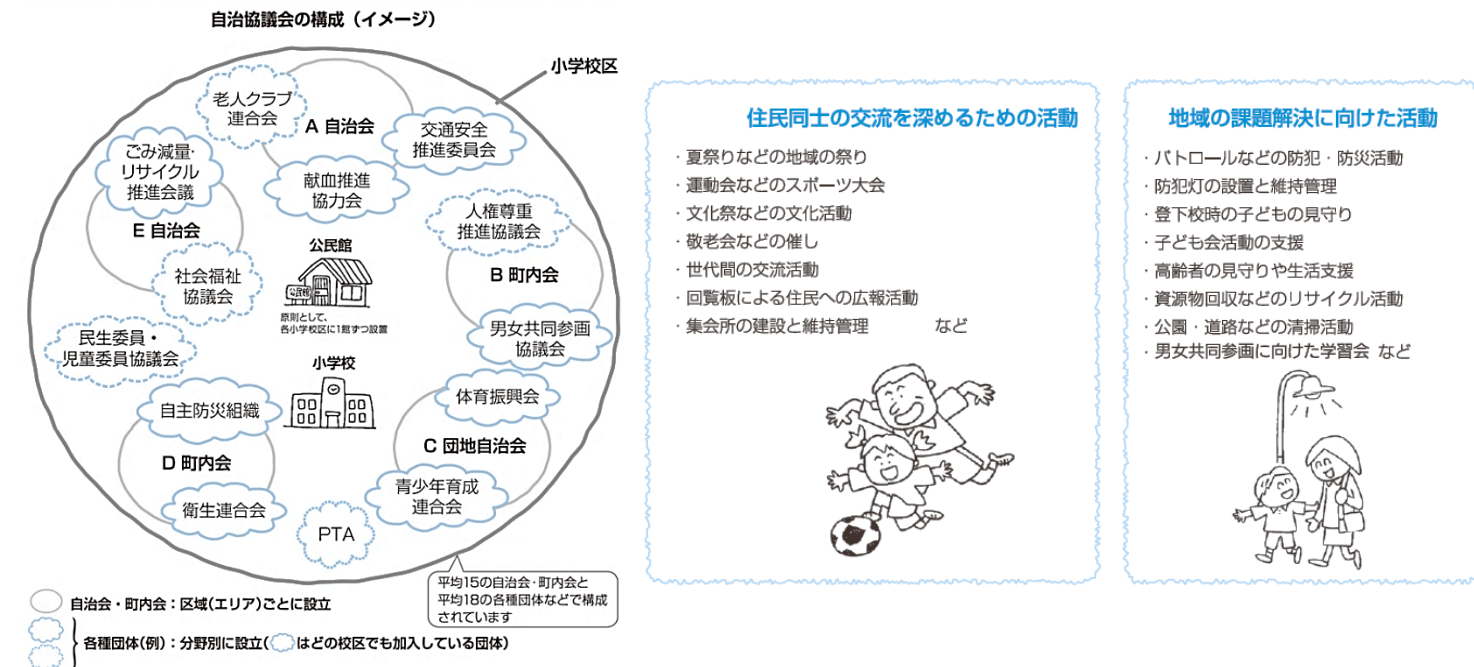
#### ■自治協議会等とまちづくり組織の活動（イメージ）



### 《参考資料》自治協議会とは

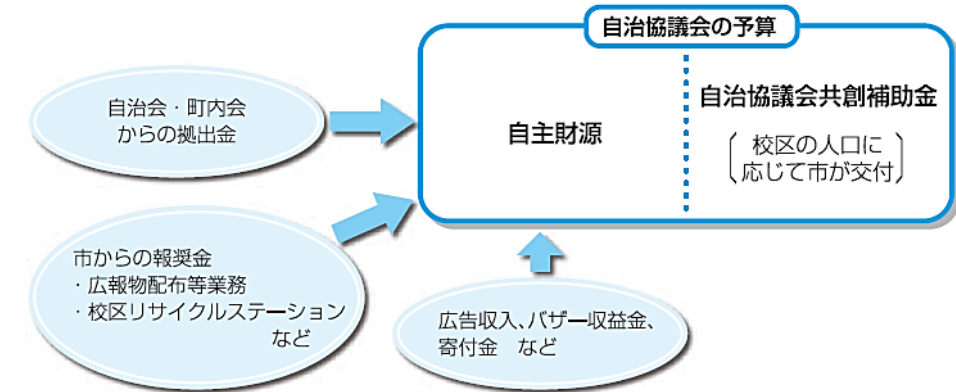
#### 【自治協議会の概要と活動】

- 自治協議会は、小学校区を単位として、自治会・町内会、校区で分野別の活動を行っている団体などから構成される組織
- 防犯・防災、子ども、環境、福祉などの地域のさまざまな事柄について、校区を運営していく自治組織



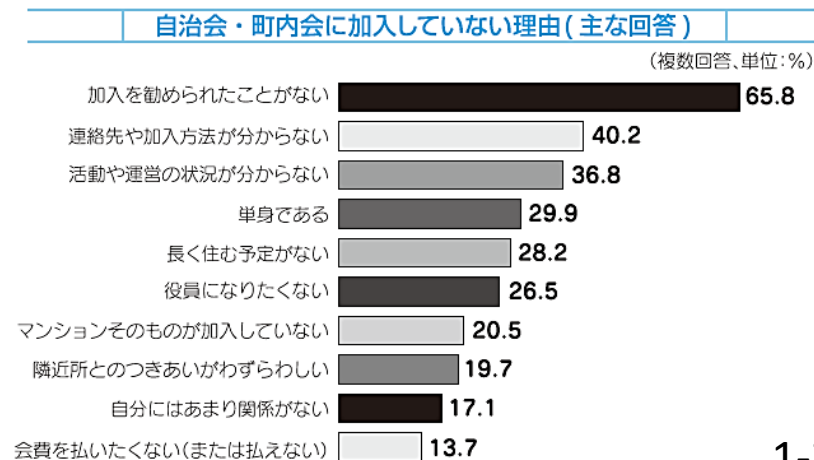
#### 【自治協議会の予算】

- 自治協議会の予算は主に、町内会費、その他収益金、市からの補助金等からなる



#### 【自治協議会の課題】

- 自治協議会の未加入者が多いことが、近年、都市部を中心に課題となっている
- 未加入者が増大すると、住民の総意として意思決定することができなくなり、自治組織としての機能が失われる
- 福岡市は特に集合住宅で暮らす世帯の割合が多く、集合住宅との交流が図りにくい課題もある



## 4. 活動方針と活動内容について

○まちづくり組織の活動について、良好なまちを形成、価値を向上させるために、目指すべき活動の方針および、それに基づく活動内容のイメージを共有する。

### 【デザインマネジメント活動】

活動の目的：良好な都市空間の形成を図る

#### ◆活動の方針：専門的な視点から、街並み景観などの都市空間デザインを先導する

《主な活動内容のイメージ》

- ・公共的空間・建物のデザインに関わる検討・提案や助言・誘導、合意形成支援など
- ・デザインに関連する調査研究、社会実験、計画立案、行政への提言

【活動内容の事例】

#### ●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)]

- ・公共空間デザインに係る検討・助言、建築活動等に係る相談・協議、地域の合意形成支援、学習プログラム運営など、優れた空間形成に向けた総合的な取り組みを進めている
- ・景観法に基づく「景観整備機構」の指定を受け（一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンター）、行政・市民・民間事業者の協働を主導している。

#### ●エリアマネジメント広告による景観形成 [大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会]

- ・景観形成を目的として、公道上並びに民有地の屋外広告物を企業に販売。屋外広告物の掲出にあたっては、まちづくり懇談会で定めた景観ルールに基づき審査が行われる



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）

### 【ソフト施策活動】

活動の目的：ソフト的なまちづくり活動により、持続的にまちを育てていく

#### ◆活動の方針1：まちの賑わいを創出する

《主な活動内容のイメージ》

- ・賑わいを生み出すイベント・セミナーなど開催

#### ◆活動の方針2：まちの価値・愛着の増大を図る

《主な活動内容のイメージ》

- ・広報・展示による情報発信、ガイドツアーの実施

【活動内容の事例】

#### ●「ソシオ制度(地域サークル活動を支援する制度)」 [グランフロント大阪TMO]

- ・TMOが認定したソシオ（＝地域のサークル活動）への、イベントスペース等の提供や利用優遇、活動に必要な協力先の紹介や、様々な情報発信活動をサポート

#### ◆活動の方針3：安全、安心、快適なまちづくりを行う

《主な活動内容のイメージ》

- ・防災訓練の実施など地域防災への取り組み
- ・清掃ボランティア活動など地域の美化活動

【活動内容の事例】

#### ●防災への対策 [リバーパーク汐入町会]

- ・地区内の住民や企業のほか周辺地域との防災訓練や、防犯パトロールの実施など
- ・災害時発生時における食料品や飲料水等の提供や救急医療について、地区内のスーパーや病院などと相互連携協定を締結

#### ◆活動の方針4：大学100年の歴史と緑を活用する

《主な活動内容のイメージ》

- ・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。

#### ◆活動の方針5：新たな技術・仕組みづくりを導入する

《主な活動内容のイメージ》

- ・スマートコミュニティなどの推進

【活動内容の事例】

#### ●地球温暖化防止に向けた活動普及 [UDCK(かしわ街エコ推進協議会)]

- ・創エネ・省エネ・蓄エネを実現するため、家庭の電気使用状況や、柏の葉キャンパス地域のエネルギー使用状況の見える化を実施



地域の電力の見える化（かしわ街エコ推進協議会HP）

### 【維持・管理活動】

活動の目的：まちづくりの進捗に合わせて生じる維持・管理活動などを実施(必要に応じて)

#### ◆活動の方針：公共的な空間の質の高い維持管理とともに、賑わいを創出する

《主な活動内容のイメージ》

- ・道路や公開空地等の維持管理、イベント等での活用

【活動内容の事例】

#### ●道路の維持管理と活用 [札幌大通まちづくり株式会社]

- ・道路空間の有効活用のため、道路上での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）オープンカフェ等の収入は道路の路維持管理等のまちづくりに還元

## 《参考資料》第1回まちづくりマネジメント部会 開催状況の報告

1. **開催日時**：平成28年6月28日（火）15:55～17:00
2. **会場**：九州大学箱崎キャンパス 本部第1庁舎第1会議室
3. **参加者**：坂井部会長，塚原委員，馬場委員，三宅委員，財津委員，谷口委員，星野氏[堤委員代理]（出口委員，松田委員は欠席）
4. **主な意見等**：

### 《まちづくりマネジメント部会での検討目的》

- ・事業者が見えない中で検討を進めることとなるが、事業者決定前に、このようなまちづくり活動を目指すという意志を示すことが重要。
- ・活動資金の仕組みは、事業者が決定する前から取り入れておかなければならない。

### 《自治協議会等との連携について》

- ・自治協議会との関係が、議論を進めるうえでのポイントとなると考えており、意思決定の主体や役割分担など整理する必要がある。
- ・自治協議会と企業との連携は、各企業と個別に交渉するのではなく、窓口となる一つの団体を形成してその団体と協力すれば、地に足がついた活動ができる。  
(例) 百道浜校区…自治協議会と複数の立地企業からなる社団法人が、協定を結び、連携した活動を展開（今後、要調査）

### 《活動内容と活動方針について》

- ・全国の活動事例を参考としながらも、真似できることとできないことがあるため、箱崎は何を目指すか整理が必要。
- ・柏の葉のようなアーバンデザインセンターは、広域的な活動を想定しているので、まちづくり組織のデザインマネジメント活動も、広い範囲を想定した方が良い。

### 《その他》

#### ◆組織形態について

- ・活動の核となり、コントロールもできる人材の確保が重要である。  
(例) 城野地区（北九州）…人材確保のため、運営を行う事業者を公募し、社団法人ひとまちネットを立ち上げた
- ・まちづくり組織の法人化の必要性や、適した組織形態については、活動資金と運営形態によって導かれる。

#### ◆活動資金について

- ・まちづくり活動の住民の負担金については、既成市街地の周辺の住民とのバランスをとって、新たなまちの住民の過負担とならないような検討をしてほしい。

---

## 第1回 まちづくりルール部会

---

# 検討資料

### － 目 次 －

1. 作業部会の目的	・・・2-1
2. まちづくりガイドラインの構成(案)と部会での検討内容について	・・・2-1
3. ルールづくりの進め方	・・・2-2
4. 土地利用の誘導	・・・2-3
《参考資料》 第1回まちづくりルール部会開催状況の報告	・・・2-4

## 1. 作業部会の目的

- 作業部会は、「まちづくりガイドライン」の策定にあたり、協議会での検討内容をより具体化し、専門性を持って検討を行う。
- 「①まちづくりマネジメント部会」、「②まちづくりルール部会」、「③（大学100年の）歴史と緑の継承部会」の3つの作業部会を設置し、専門家やコンサルタント、実務者に適宜オブザーバーとして参加する。
- 作業部会での検討内容は、跡地利用協議会にて報告・確認を行う。

### ■作業部会の検討項目（第7回跡地利用協議会資料より）

#### ②まちづくりルール部会

- (1) 歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保
- (2) 緑空間の創出（緑化）
- (3) 街並み景観（景観）
- (4) 土地利用の誘導

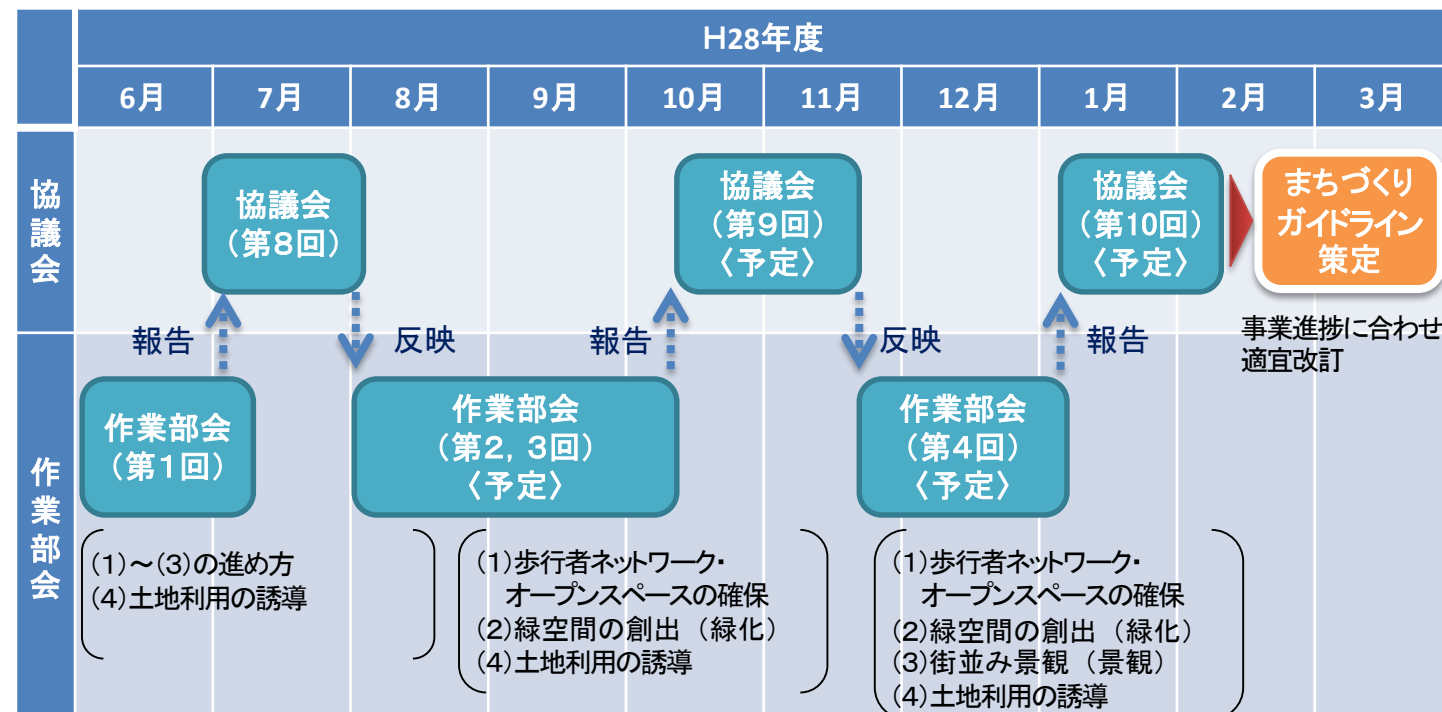
#### ①まちづくりマネジメント部会

- (1) 活動内容の検討
- (2) 組織形態の検討
- (3) 既存自治会等との連携の検討
- (4) 継続的な活動に向けた検討

#### ③（大学100年の）歴史と緑の継承部会

- ～大学100年の歴史と緑の継承に向けた検討～
- 跡地全体の将来計画や土地利用を見据えた、近代建築物と既存樹木の保存・利活用に向けた検討
  - (1) 景観 ゾーニング計画にあわせたランドスケープ計画
  - (2) 事業主体による活用しやすい仕組みの検討

### ■スケジュール（案）



## 2. まちづくりガイドラインの構成（案）と部会での検討内容について

- 跡地利用計画（H27.3策定）を踏まえ、跡地のまちづくりにおける、事業者間で共通する、まちの整備ルールや運用の仕組み等を示す「まちづくりガイドライン」の策定に向け、必要な事項を検討する。

### ■跡地利用計画構成

- I はじめに
  1. 目的
  2. 九州大学統合移転事業の概要
- II 計画対象
  1. 対象区域
  2. まちづくりの目標年次
- III まちづくりの考え方
  1. 「福岡市基本計画」における「箱崎地区」の役割・位置づけ
  2. まちづくりの方針
  3. 将来構想
- 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
  2. 交通基盤の整備方針
  3. 緑の整備方針
- V 土地利用の方針
  1. ゾーンの考え方
  2. すべてのゾーンに関連する視点
- VI 実現に向けた方針
  1. 跡地利用の進め方
  2. まちづくり誘導手法
    - ・まちづくりルールの検討
    - ・まちづくりルールの実現に向けた手法
    - ・まちづくりマネジメントの検討
  3. 全体スケジュール

### ■まちづくりガイドラインの構成（案）

1. 事業のあらまし
  - (1) 跡地の立地及び周辺環境
  - (2) 跡地の歴史
  - (3) 跡地におけるまちづくりの概要
2. まちづくりのコンセプト
  - (1) まちの将来像
  - (2) まちづくりの方針
  - (3) まちづくりの視点
3. 整備方針
  - (1) 土地利用の方針
  - (2) 道路整備・交通体系の形成方針
  - (3) 公園・広場の整備方針
  - (4) 建物の整備方針
  - (5) 整備ルールを定める対象と内容
4. 整備ルール
  - 【オープンスペース（広場）機能】
  - (1) エントランス空間
  - (2) シンボル空間
  - (3) 街角広場
  - (4) 公園
  - 【歩行者ネットワーク（通路）機能】
  - (5) 沿道空間
  - (6) 通り抜け通路
  - 【その他機能】
  - (7) 近代建築物
  - (8) 既存樹木
  - (9) 次世代社会インフラ
  - (10) その他（緑化、景観、防災等）
5. 持続的なまちづくりへ向けたルール
  - (1) まちづくりマネジメント
    - ・活動内容の検討
    - ・継続的な活動に向けた検討
    - ・組織形態の検討
    - ・既存自治会等との連携の検討

赤文字：まちづくりルール部会で検討する主な内容



3. ルールづくりの進め方

- 都市基盤整備計画の進捗状況を踏まえるとともに、事業者の自由な提案・アイデアを求めるため、まちづくりガイドラインでは、最低限守るべき事項を決定する。
- その後、良好なまちづくりと価値の向上に向け、都市基盤等の検討の深度化と事業者のより良い計画に合わせ、必要に応じて追加や変更を行う。

■六本松キャンパス跡地との違い

- 六本松：まちづくりガイドラインで詳細に条件等を定め、それに基づき、地区計画をエリア全体で決定
- 箱崎：まちづくりガイドラインでは最低限の内容を定め、地区計画（整備計画）の段階的な決定も検討

■整備ルールのイメージ

■ルールづくりのステップ

第1段階

- ・土地利用や道路など、都市基盤整備の進捗状況に合わせた検討
- ・事業者の自由な提案・アイデアの誘導

【土地利用】

- ・跡地利用計画を踏まえ、新たに導入する機能を検討

【道路】

- ・幹線道路（東西・南北道路）の検討（都市計画決定）
- ・キャンパス外周道路等の検討

第2段階

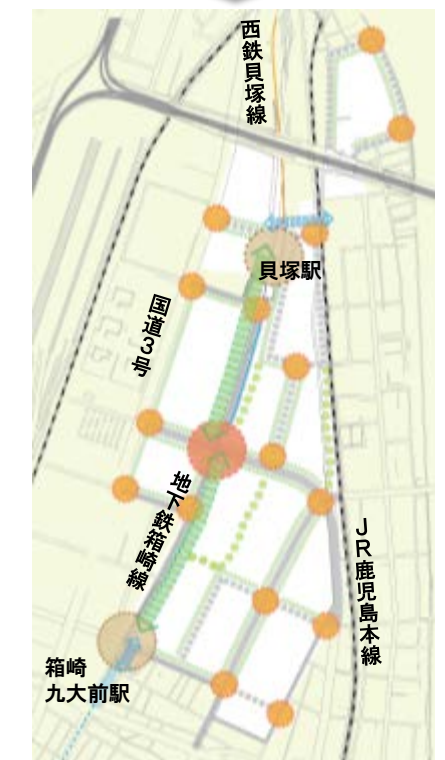
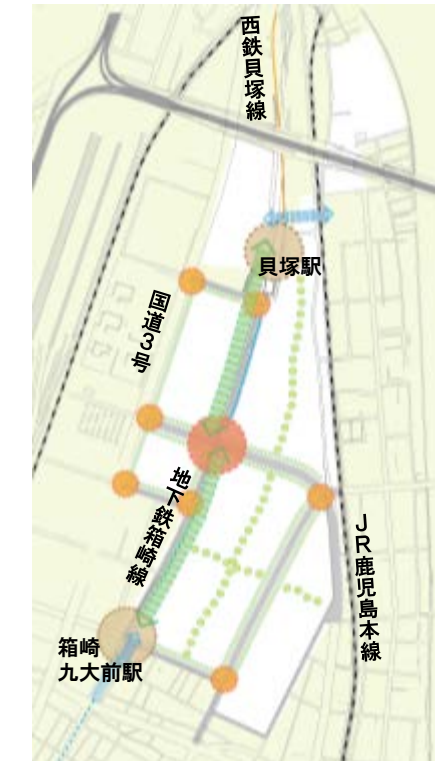
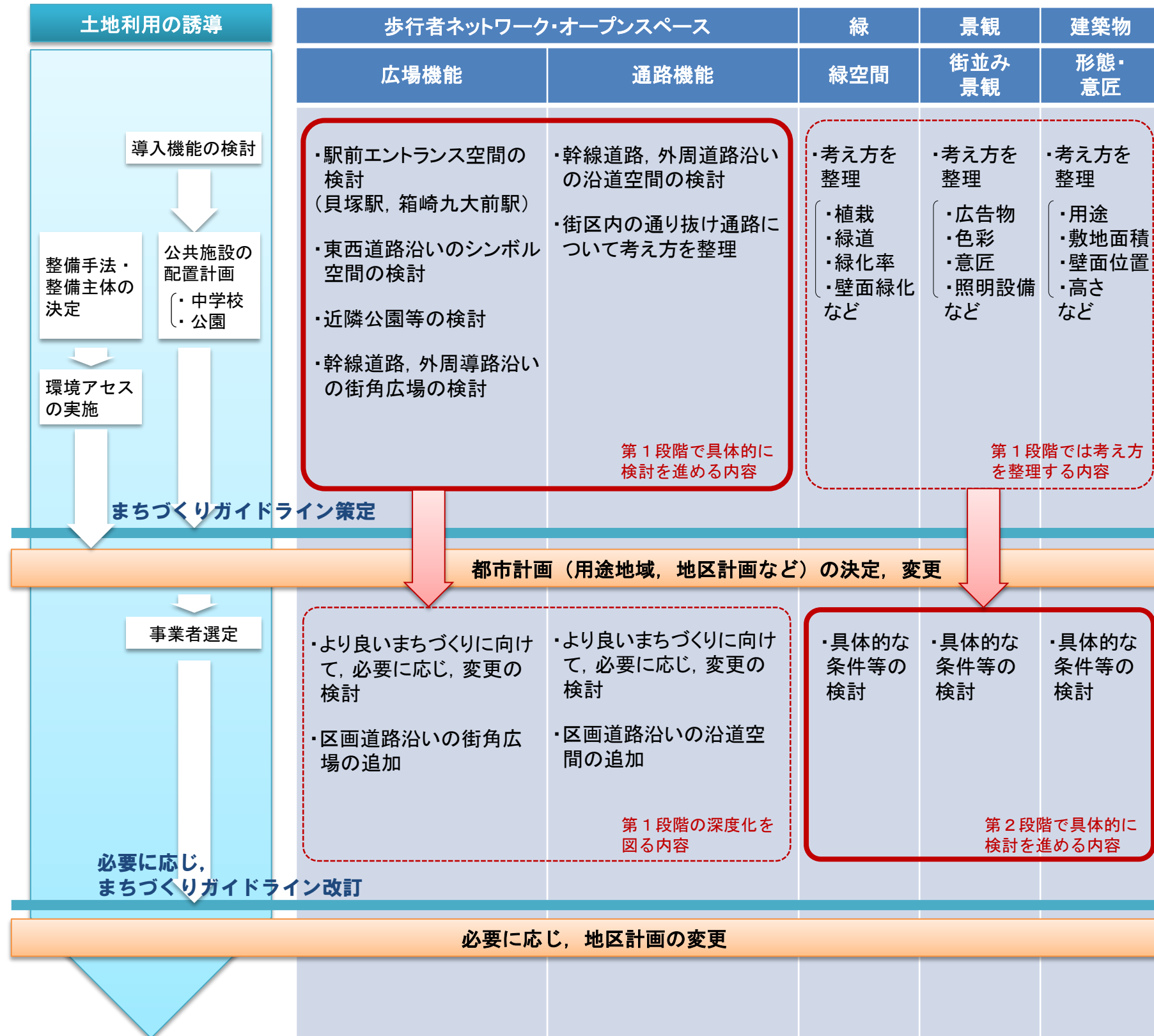
- ・土地利用や道路など、都市基盤整備の進捗に合わせた検討
- +
- ・事業者のより良い計画に合わせた、追加や変更の検討

【土地利用】

- ・第1段階の検討の深度化
- ・地区計画等の都市計画に関する検討
- ・事業者の提案を踏まえた検討

【道路】

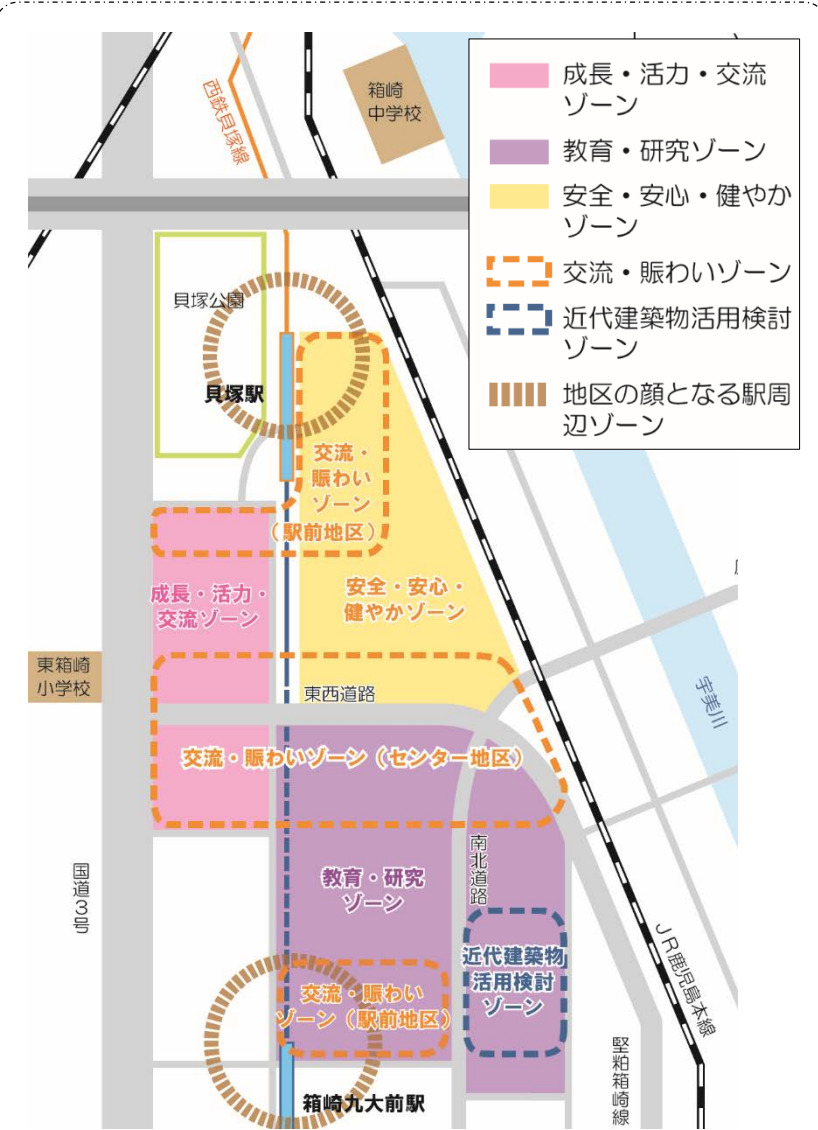
- ・幹線道路、外周道路の検討の深度化
- ・区画道路の検討



4. 土地利用の誘導

○跡地利用計画の「土地利用の方針」を踏まえ、新たに導入する機能の検討を行い、良好な市街地の形成に向けて、適切な土地利用の誘導を図る。

■跡地利用計画（H27.3）「土地利用の方針」



導入機能の例（抜粋）

- 成長・活力・交流ゾーン
  - ・新産業創造機能，業務・商業機能，医療機能など
- 教育・研究ゾーン
  - ・教育・人材育成機能，研究・開発機能，医療・福祉機能，子育て支援施設，居住機能など
- 安全・安心・健やかゾーン
  - ・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
- 交流・にぎわいゾーン
  - ・箱崎キャンパス地区の一体感を生み出す機能，様々な人が利用する公益的な機能など

■土地利用計画（案）

跡地利用計画を踏まえて検討（貝塚駅周辺エリアを追加）

■駅前にふさわしい機能を誘導

- ・駅前の立地を生かし，様々な人が利用する公益的な機能（医療・福祉機能など）を誘導
- ・駅前ににぎわい・交流の創出に寄与する機能や，生活機能（居住機能，生活利便機能）を誘導



■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誘導

- ・来街者を呼び込み，雇用を創出するなど，活力・交流の拠点となる機能を誘導

■駅前にふさわしい機能を誘導

- ・駅前の立地を生かし，様々な人が利用する公益的な機能（医療・福祉機能など）を誘導

■周辺環境に配慮した機能を誘導

- ・周辺市街地の住環境に配慮し，住宅機能等を誘導



■安全・安心・快適で健やかに暮らせる機能を誘導

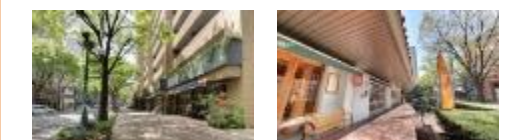
- ・水辺の良好な住環境を生かし，豊かな暮らしに寄与する機能を誘導



■駅に近く，比較的閑静な立地を活かし，快適な暮らしに寄与する機能を誘導

■ゾーン間の交流を促し，一体感を生み出す機能を誘導

- ・幹線道路沿道の立地を生かし，商業・業務・住宅など多様な用途が複合した機能を誘導



■教育・研究の環境づくりにつながる機能を誘導

- ・九州大学が存在したブランドを活かし，教育研究機能を誘導

■接道条件の良い大街区を活かし，教育・研究と相互の補完し，まちの一体感の形成につながる機能を誘導

※公園位置や面積などについては，今後検討するものであり，決定されたものではありません。

## 《参考資料》第1回まちづくりルール部会 開催状況の報告

1. 開催日時：平成28年6月23日（木）11:00～11:50
2. 会場：九州大学箱崎キャンパス 本部第1庁舎第1会議室
3. 参加者：坂井部会長，徳久委員，財津委員，鶴崎委員（出口委員，辰巳委員は欠席）

### 4. 主な意見等：

#### 《ルールづくりの進め方》

##### ◆まちづくりガイドラインのアウトプットイメージ

- ・まちづくりルールを2段階で検討する場合，第1段階で定める事項は，地区計画で最低限定めなければならない内容を整理した上で決めた方が良いのでは。  
（例）緑空間…緑化率などは地区計画の整備方針として定めた方が良い  
街並み景観…色彩などは地区計画に定めず，後でガイドライン等で対応可能

##### ◆事業者へのインセンティブ

- ・良好なまちづくりのルール検討にあたっては，事業者の負担も考慮し，より良い提案に対する容積率の上乗せなどのインセンティブも与える工夫が必要。
- ・インセンティブを与えるにあたっては，ガイドライン策定時に基本となるルールとあわせて，緩和の考え方も示す必要がある。

##### ◆その他

- ・歩行者ネットワーク等の検討は，24時間開放され常時通行可能な空間とするかなど，民有地内の管理面も考慮し検討する必要がある。
- ・歩行者のネットワークと，駐車場の位置など車の動線をセットで考えるべき。

#### 《土地利用の誘導》

- ・広域から人が集まる商業施設などの集客施設は，貝塚駅など公共交通の拠点となる場所の近くが望ましい。

#### 《その他》

##### ◆包括的なコンセプトの必要性

- ・整備ルールの項目など各論の検討にあたっては，包括的なコンセプトがある方がイメージしやすい。また，包括的なコンセプトは，異なる事業者間で共通の考え方となる。

（例）六本松のまちづくりでは，「青陵の街」というコンセプトがあり，各整備ルールが定まっているような構成となっている。

##### ◆その他

- ・箱崎キャンパスの広大な敷地を利用して，次世代の人々のためにも，交通の検討をしてほしい。
- ・箱崎キャンパス跡地は広大で将来像のイメージが湧かないため，今後，幹線道路以外にも細かな道路を示して欲しい。

---

## 第1回（大学100年の）歴史と緑の継承部会

---

### 検討資料

#### － 目次 －

1. 作業部会の目的	・・・3-1
2. まちづくりガイドラインの構成と部会での検討項目について	・・・3-1
3. 検討の進め方	・・・3-2
4. 近代建築物に関する検討	・・・3-2～3-4
5. 既存樹木に関する検討	・・・3-5～3-8
《参考資料》 第1回(大学100年の)歴史と緑の継承部会 開催状況の報告	・・・3-9

## 1. 作業部会の目的

- 作業部会は、「まちづくりガイドライン」の策定にあたり、協議会での検討内容をより具体化し、専門性を持って検討を行う。
- 「①まちづくりマネジメント部会」、「②まちづくりルール部会」、「③（大学100年の）歴史と緑の継承部会」の3つの作業部会を設置し、専門家やコンサルタント、実務者に適宜オブザーバーとして参加する。
- 作業部会での検討内容は、跡地利用協議会にて報告・確認を行う。

### ■作業部会の検討項目（第7回跡地利用協議会資料より）

#### ③（大学100年の）歴史と緑の継承部会

～ 大学100年の歴史と緑の継承に向けた検討 ～

- 跡地全体の将来計画や土地利用を見据えた、近代建築物と既存樹木の保存・利活用に向けた検討
  - (1)事業主体による活用しやすい仕組みの検討
  - (2)景観、ゾーニング計画にあわせたランドスケープ計画

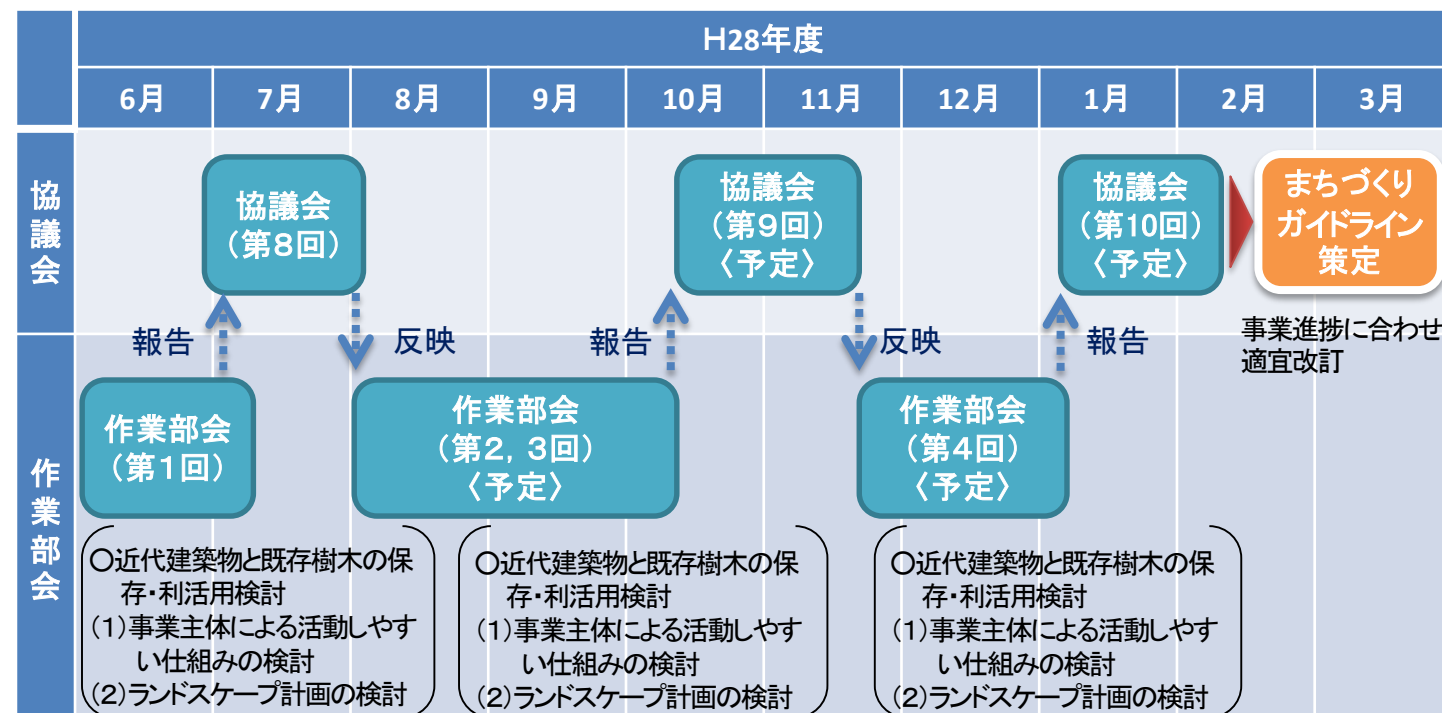
#### ①まちづくりマネジメント部会

- (1)活動内容の検討
- (2)既存自治会等との連携の検討
- (3)継続的な活動に向けた検討
- (4)組織形態の検討

#### ②まちづくりルール部会

- (1)歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保
- (2)緑空間の創出（緑化）
- (3)街並み景観（景観）
- (4)土地利用の誘導

### ■スケジュール（案）



## 2. まちづくりガイドラインの構成と部会での検討項目について

- 跡地利用計画（H27.3策定）を踏まえ、跡地のまちづくりにおける、事業者間で共通する、まちの整備ルールや運用の仕組み等を示す「まちづくりガイドライン」の策定に向け、必要な事項を検討する。

### ■跡地利用計画構成

- I はじめに
  - 1. 目的
  - 2. 九州大学統合移転事業の概要
- II 計画対象
  - 1. 対象区域
  - 2. まちづくりの目標年次
- III まちづくりの考え方
  - 1. 「福岡市基本計画」における「箱崎地区」の役割・位置づけ
  - 2. まちづくりの方針
  - 3. 将来構想
- 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
  - 2. 交通基盤の整備方針
  - 3. 緑の整備方針
- V 土地利用の方針
  - 1. ゾーンの考え方
  - 2. すべてのゾーンに関連する視点
- VI 実現に向けた方針
  - 1. 跡地利用の進め方
  - 2. まちづくり誘導手法
    - ・まちづくりルールの検討
    - ・まちづくりルールの実現に向けた手法
    - ・まちづくりマネジメントの検討
  - 3. 全体スケジュール

### ■まちづくりガイドラインの構成（案）

- 1. 事業のあらまし
  - (1)跡地の立地及び周辺環境
  - (2)跡地の歴史
  - (3)跡地におけるまちづくりの概要
- 2. まちづくりのコンセプト
  - (1)まちの将来像
  - (2)まちづくりの方針
  - (3)まちづくりの視点
- 3. 整備方針
  - (1)土地利用の方針
  - (2)道路整備・交通体系の形成方針
  - (3)公園・広場の整備方針
  - (4)建物の整備方針
  - (5)整備ルールを定める対象と内容
- 4. 整備ルール
  - 【オープンスペース（広場）機能】
  - (1)エントランス空間
  - (2)シンボル空間
  - (3)街角広場
  - (4)公園
  - 【歩行者ネットワーク（通路）機能】
  - (5)沿道空間
  - (6)通り抜け通路
  - 【その他機能】
  - (7)近代建築物
  - (8)既存樹木
  - (9)次世代社会インフラ
  - (10)その他（緑化、景観、防災等）
- 5. 持続的なまちづくりへ向けたルール
  - (1)まちづくりマネジメント
    - ・活動内容の検討
    - ・継続的な活動に向けた検討
    - ・組織形態の検討
  - ・既存自治会等との連携の検討

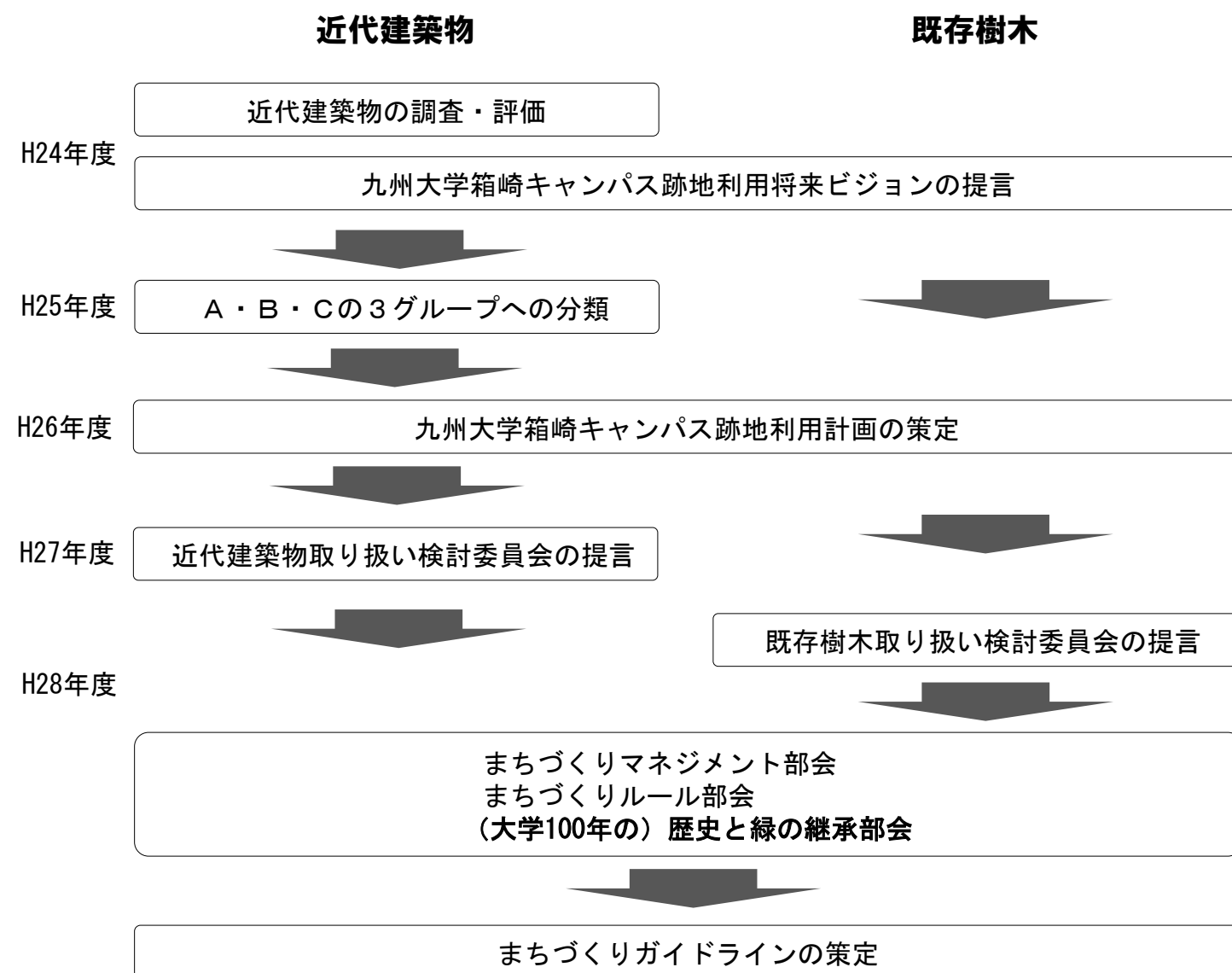
赤字：歴と緑の継承部会で検討する主な内容

### 3. 検討の進め方

●これまでの検討

- ・歴史と緑の継承部会での検討にあたって、九州大学箱崎キャンパスにおける近代建築物と既存樹木の取り扱い方針については、下記にて進められてきた。

当部会では、長期的な視点で箱崎キャンパス跡地の歴史と緑の継承を図るため、事業者が配慮すべき事項を、指針として分かりやすくまとめる。



### 4. 近代建築物に関する検討

●前回協議会における意見（第7回箱崎キャンパス跡地利用協議会議事録より抜粋）

- ・建物や樹木に関して、歴史的価値や希少種という視点で検討されているが、歴史的建造物や樹木を活用し、地域の価値を上げる視点で検討してはどうか。
- ・近代建築物や環境の保存については、地元の行政が中心で取り組まなければ実現しない。
- ・運営主体別の活用事例の紹介
  - 行政：神戸市が歴史的な旧生糸検査所を「K I I T O」というアート活動拠点として活用。
  - NPO：NPO法人が銀行施設をクリエイティブ活動拠点として活用。
  - 民間：三菱が赤煉瓦建物を美術館として活用。
- ・誰かが責任を持ち戦略を立て、具体的な活動とセットすることで歴史と緑の継承部会が活かされる。

■運営主体別の活用事例

行政	<p>運営主体：神戸市 施設名称：デザイン・クリエイティブセンター神戸（通称：K I I T O）（兵庫県神戸市） 当初施設：旧神戸市立生糸検査所 竣工：1927（昭和2）年</p> <p>・神戸市が歴史的景観が保たれた地区の保全と活用を鑑み、取得し、アート活動拠点として活用。 〔カフェ、クリエイティブスタジオ、ギャラリー、ライブラリー など〕</p>	
NPO法人	<p>運営主体：NPO法人BankArt1929 Yokohama → 現在 NPO法人YCC 施設名称：YCC横浜創造都市センター（神奈川県横浜市） 当初施設：第一銀行横浜支店 竣工：1929（昭和4）年</p> <p>・2004（平成16）年にNPO法人BankArt1929 Yokohamaが「都市部歴史的建造物活用事業」の第一号として運営開始。2015（平成27）年よりNPO法人YCCが運営開始。 〔ギャラリー、カフェ、コワーキングスペース、ファブラボ（地域工房） など〕</p>	
民間	<p>運営主体：三菱地所株式会社 施設名称：三菱一号館美術館（東京都千代田区） 当初施設：三菱一号館（オフィスビル） 竣工：1894（明治27）年</p> <p>・1894（明治27）年に日本初の洋風事務所建築として竣工。 ・1968（昭和43）年に老朽化のため解体されたが、2010年（平成22）年に当初の原設計に則り、保存されていた部材を一部建物内部に再利用するなどし、三菱一号美術館として建替えられた。</p>	

## ○事業主体による活用しやすい仕組みの検討

事業者主体による負担軽減のための方策を探り、まちづくりガイドラインへどのように反映させるかを検討する。

- 耐震補強
- メンテナンス
  - 保存年数
- 保存箇所
  - 機能適合性
- 資産活用による収益性
- 現在の建物取得による他リスク
- 他

## ○近代建築物の取り扱い検討委員会における提言

## Aグループについて

- ・九州大学を象徴する極めて評価の高い建築物で、近代建築物活用ゾーンとして保存・活用を前提とする
- ・平成30年度の移転完了後においても、保存活用する事業者が決定しない場合には、暫定的に九州大学が適切に管理し、歴史を踏まえた形で保存活用する事業者を速やかにかつ継続的に探っていく



工学部本館  
(昭和5年建築)



本部第一庁舎  
(大正14年建築)



正門門衛所  
(大正3年建築)

(その他の建築物)  
(工作物)正門

## Bグループについて

比較的評価の高い建築物で、以下の取り扱いとする。

- ① 事業者が再活用を検討するための情報を提供する・・・(済)
- ② 国・地方公共団体等による再活用の要望が行われた場合には、優先的に考える
- ③ 民間事業者が再活用を申し出た場合には、箱崎キャンパスの記憶を継承する象徴性と、費用対効果を踏まえた実現性及び周辺環境との調和性を本委員会で検討し、土地処分を前提とした開発事業者募集前までに、大学において取り扱い方法を決定する
- ④ 再活用がなされない場合は、記録保存を実施した上で、大学において取り扱い方法を決定する



船舶海洋工学実験室  
(大正10年建築)



創立五十周年記念講堂  
(昭和42年建築)

(その他の建築物)  
熱帯農学研究センター  
航空工学教室  
建築学教室  
農学部6号館  
砂防工学実験室  
記録資料館  
留学生センター分室  
農学部実験室

## その他

- ・本部第三庁舎については、現地保存活用の範囲（近代建築物活用ゾーン）にあり、本部第一庁舎と同様、旧工科大学本館の煉瓦等を再利用した建築物であることから、現地保存活用する
- ・煉瓦塀については、正門と同様、箱崎キャンパスの歴史を継承する象徴的な構造物であることから、一部を保存活用する
- ・地蔵の森については、近代建築物活用ゾーンに隣接したまとまった緑地として活用する
- ・保存活用にあたっては、ユニバーサルデザインを考慮した改修や増築等を可能とする
- ・原子力の研究に用いていたバンデグラフ加速器は研究遺産になる可能性のある対象として、貴重な資料と判断されれば、保存の場所と費用を考慮しつつ、保存の可能性を判断する



本部第三庁舎  
(大正14年建築)

## 参考) 保存・利活用事例

## 保存・利活用の事例

## 1) 石川県政記念 しいのき迎賓館（旧県庁）[石川県金沢市]

敷地面積：32,536㎡ 所 有：石川県

延床面積：4,803㎡ 運営管理者：KCSコンソーシアム

総合観光案内、レストラン、カフェ、会議室、ギャラリーが入居



## 2) 北野工房のまち（旧神戸市立北野小学校）[兵庫県神戸市]

敷地面積：5,135㎡ 所 有：神戸市

延床面積：1,950㎡ 運営管理者：(財)神戸都市整備公社

ケーキ店、チョコレート店、靴屋など神戸市ならではの21店舗入居



## 3) 半田赤レンガ建物（旧カプトビール工場）[愛知県半田市]

敷地面積：33,787㎡ 所 有：半田市

延床面積：4,980㎡（うち活用部分2,730㎡）運営管理者：(株)JTBプロモーション

2F以上は非活用・非公開、1Fにカフェ、ショップ、クラブハウス4室、展示室等



## 参考) Cグループ近代建築物・・・部材保存例

## Cグループの保存事例

委員会における提言「Cグループについては、手順を踏んだ上で、建物を解体する。

～（中略）～記録保存を適切に行う（映像記録、3次元測定、部材保存）」考え方に基づき、

部材保存として一部タイルを「多治見市モザイクタイルミュージアム」に収蔵予定

部材保存とは・・・タイル、ガラス、通気口などの象徴的な意匠を記録資料として保存すること





## 5. 既存樹木に関する検討

## ●ランドスケープ計画作成に向けて

## （これまでの経緯）

「箱崎キャンパス跡地利用計画」で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、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検討、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ことが謳われた。

## I. 既存樹木について

## ① 保存・利活用する樹木の確認

「既存樹木取り扱い検討委員会」において確定した判定フローに基づく保存・利活用の基本的考え方を確認

## ② 保存樹木の利活用に関する手法

一時的な移植の手法。移植後の管理方法等

## II. 樹木の配置について

## ① 植栽樹種の検討及び設定

跡地利用計画のゾーニングごと、都市計画道路や区画道路ごとに、街路樹の性格を分ける。常緑樹と落葉樹の組み合わせ、四季感等配慮した植栽を検討する

## ② 東西道路・南北道路における樹木配置

まとまりと連続性のある良好な景観の誘導。一体的な街角空間の形成

## ③ 近代建築物活用ゾーンにおける樹木配置

まちの象徴となる美しいランドスケープの創出を図る。既存樹木の保存・移植を図る

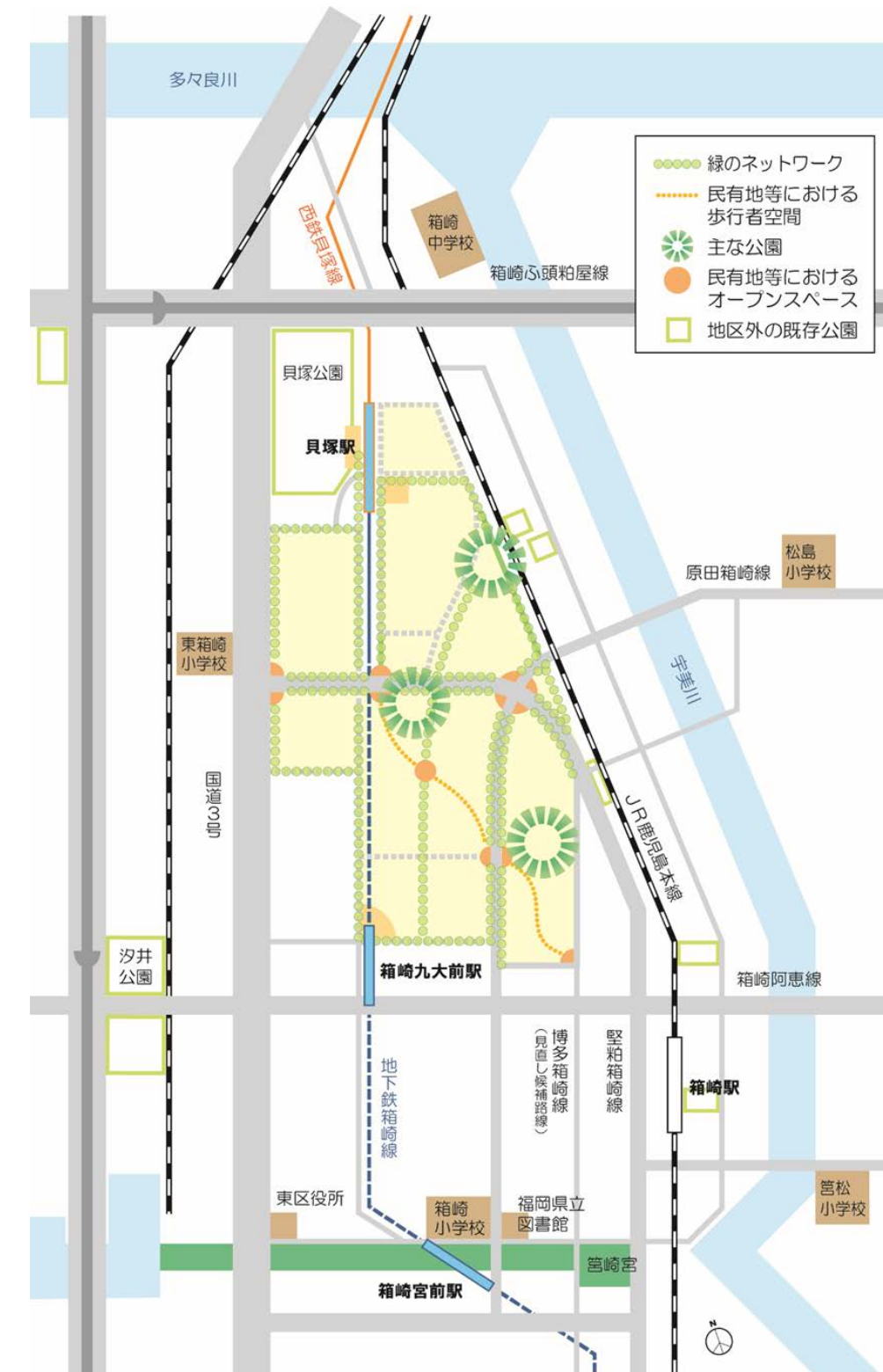
## III. 事業者について

## ① 事業者主体による活用しやすい仕組みの検討

既存樹木を活用した場合の優遇対応策等

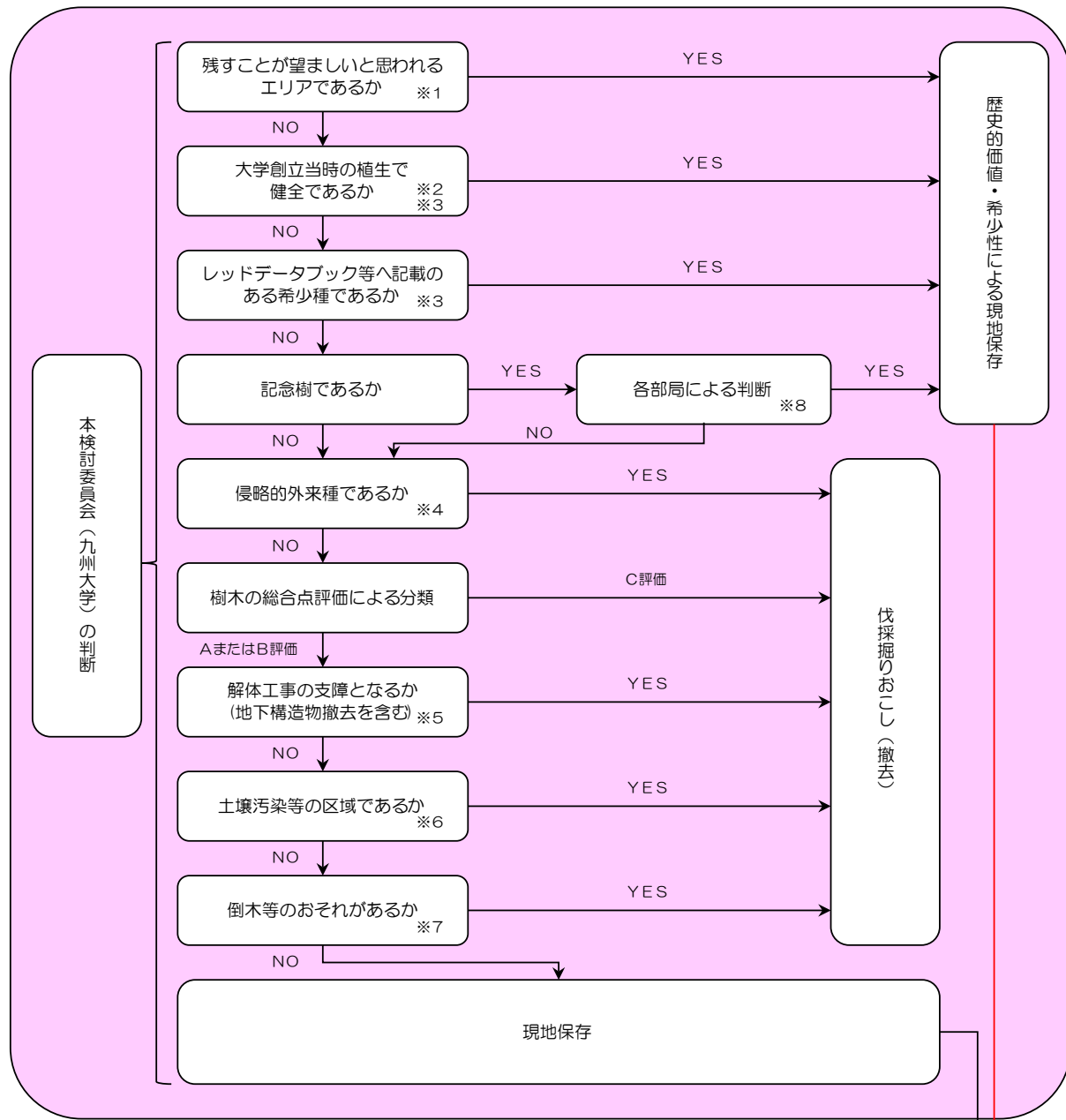
## 参考) 跡地利用計画よりイメージ図

## ■緑のネットワーク形成方針

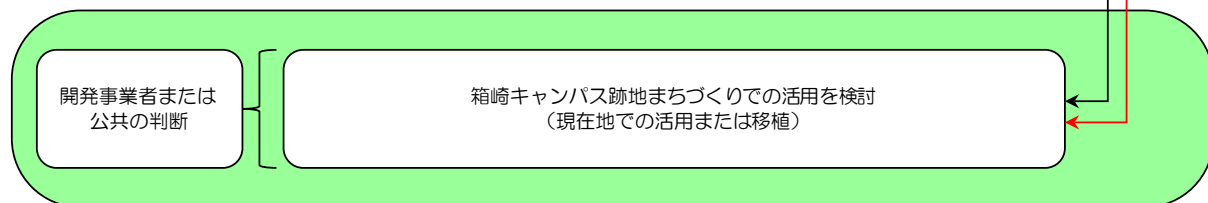


※「主な公園」等の位置は決定されたものではなく、今後の土地利用計画にあわせて検討していきます。

参考資料) 箱崎キャンパス既存樹木判定フロー



- ※1 『残すことが望ましいと思われるエリア配置図』を参照
- ※2 九州大学創立当時から植生である箱崎の地を代表するクロマツ等(周囲長110cm以上のマツ)
- ※3 建物解体時等に支障となる場合は樹木単体の評価を参考に移植・伐採等を判断する
- ※4 箱崎キャンパスでは『トウネズミモチ』・『ハリエンジュ』の2種が該当
- ※5 建物等の解体を安全に施工するためには、足場及び仮囲いの設置が必要であること(建物等の最外部から1.5mの空間が必要)また建物等の影響により根張りが悪く、建物解体後は枯死・倒木の可能性がある
- ※6 土壌汚染等により樹木および土壌が汚染されており、他の土地への移植が不可能であるまた埋蔵文化財調査の支障とならないこと
- ※7 建物解体等による環境の変化により、倒木・落枝等、第三者の安全を損なうおそれがある場合、枝の剪定等の安全対策を行ってもなお安全が損なわれるもの
- ※8 平成19年3月15日将来計画委員会『移転対象地区の記念碑等の取扱いに関する基本方針』に基づく伊都キャンパスへ移植の場合は、伊都の植生に影響を及ぼさないか確認を行うことまた移植に際しては、土壌汚染等の影響を受けていない樹木であるか確認を行うこと



■既存樹木取り扱い検討委員会による総合点評価の分類（3段階（A・B・C）での分類）

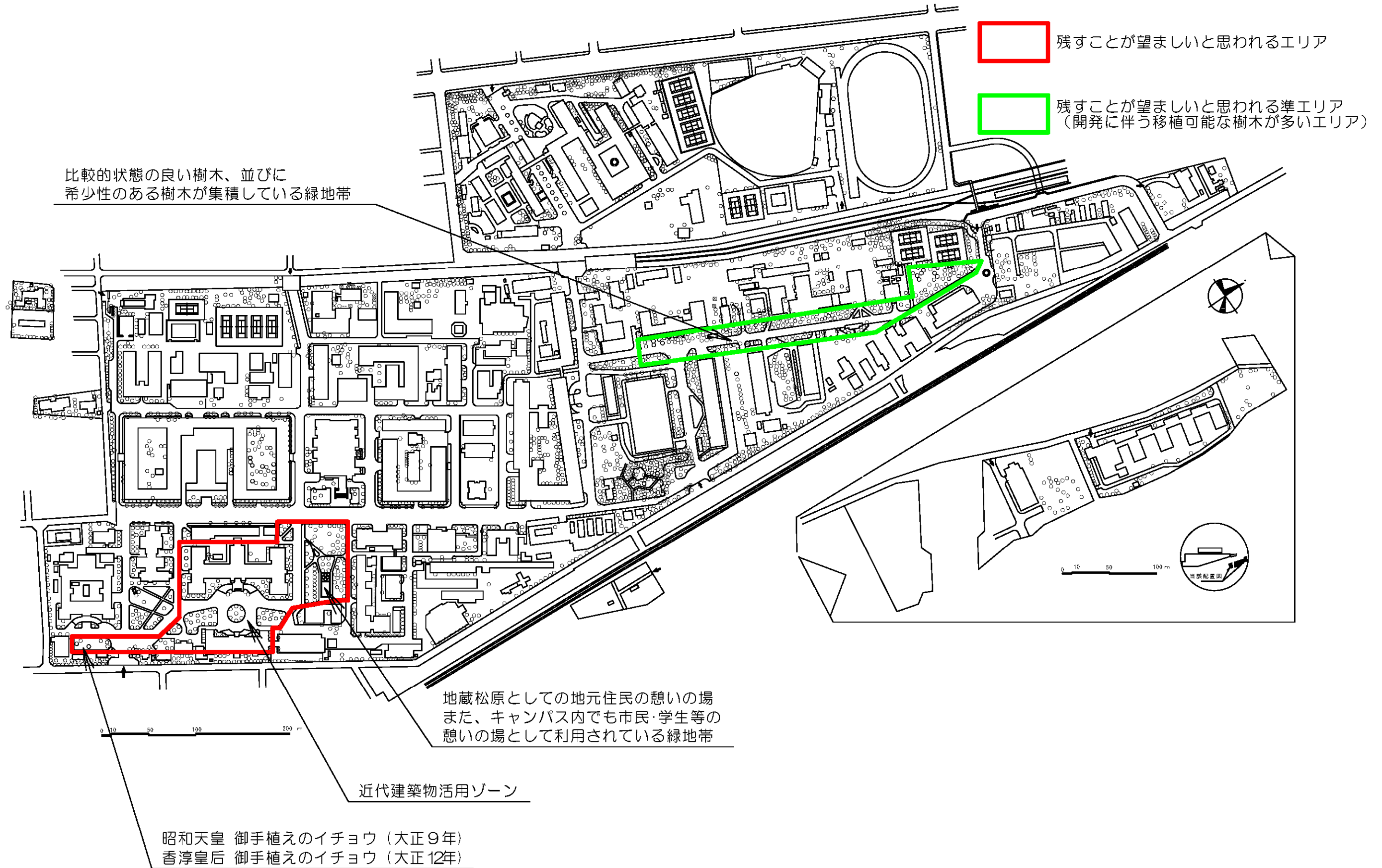
評価	合計点	樹木の取り扱い
A	15～10点	現地保存を検討し、開発等の障害となる場合は移植することが望ましい
B	9～7点	開発等の支障となる場合は、移植評価等の総合的な判断を行い、移植・伐採を決定する
C	6～3点	樹形・樹勢等が乏しく、倒木のおそれがあるため伐採する

■評価点数表

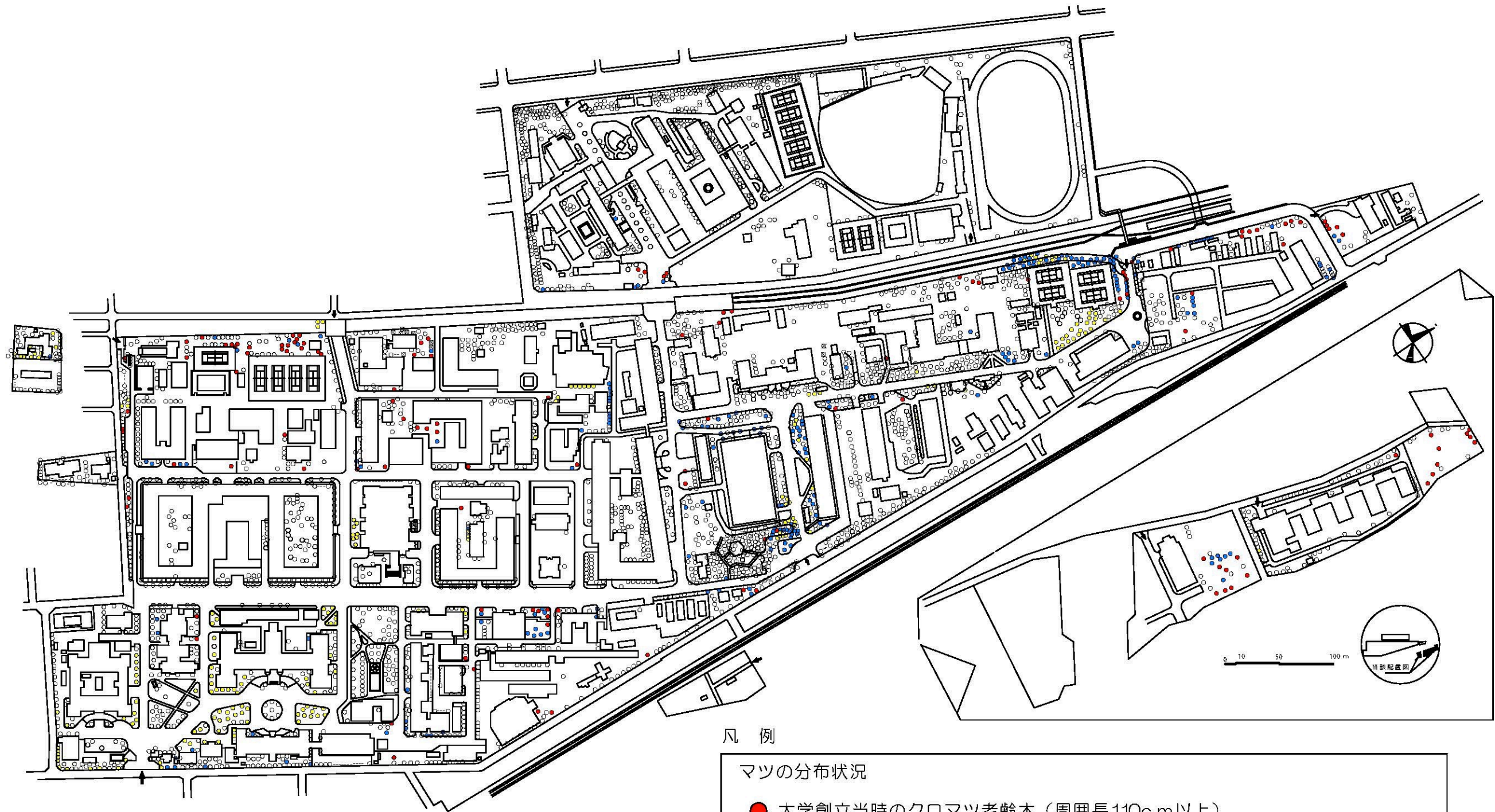
評価項目	判定及び点数		樹木の状況
樹形	良い	3点	樹種特有の形が保持されているまたは、手入れが施されている
	普通	2点	多少バランスが不自然だが、手入れ次第では良くなる
	悪い	0点	幹や大きな枝に欠損がある、または人工的に支障枝・越境枝等が切り落とされ樹木本来の樹形が保たれていない
樹勢	良い	3点	樹皮に損傷がなく、正常な葉形、葉色、密度をもち、病害虫の発生も見られず、充実した生氣ある生育をしている
	普通	2点	葉に変色や変形が若干見られるが、現段階では生存に影響がないと判断されるもの
	悪い	0点	樹皮・葉・枝に病害虫の発生等、異常が見られる(※)
希少性	難	3点	市場にはあまり出回っておらず入手が難しい
	少し難	2点	市場には出回っているが、すぐに入手できない場合がある
	普通	1点	簡単に入手できる
移植工事の作業性	易	3点	簡単に移植できる
	普	2点	移植は難しくない(小・中型重機での作業が可能)
	難	1点	時間、費用も掛かり、大型重機などを使わないと移植できない(樹高4m以上)
移植に対する耐性	強	3点	移植しても枯れる心配が少ない
	中	2点	適切に移植すれば枯れる心配はない
	弱	1点	移植しても枯れる可能性が高い

(※)樹勢が悪い(0点)の判定を得た樹木は、総合点による移植評価をCとする

### 残すことが望ましいと思われるエリア配置図



# 箱崎キャンパス内のマツについて



凡 例

- マツの分布状況
- 大学創立当時のクロマツ老齢木（周囲長110c m以上）
  - クロマツ老齢木と同じ遺伝子を持つ個体（周囲長110c m未満，実生木を含む）
  - 植栽木

## 《参考資料》第1回（大学100年の）歴史と緑の継承部会開催状況の報告

1. 開催日時：平成28年6月23日（木）9:30～10:30
2. 会場：九州大学箱崎キャンパス 本部第一庁舎第1会議室
3. 参加者：坂井部会長、箱嶋委員、吉田委員、蜷川委員、末廣委員、朝廣委員、市原委員、宮本委員、（出口委員は欠席）
4. 主な意見等：

### 《歴史と緑の継承部会の目的、検討項目》

- ・建物の外側に良い木、面白い木があることによって建物の価値が高まり、建物があることによって木が活きるということもある。樹木と建築物をセットで新しい価値を見出したい。
- ・まちづくりガイドラインに法的拘束力はないが、最初に提示することで、事業者にとっては計画が立てやすくなる。
- ・保存利活用に関しては、誰が当初コストを負担するのか、誰が引き継いでいくのか、市場が望むのか望まないのか、という話がないと現実感がない。
- ・コストをかけて、シミュレーションと作業を行い、その分上乗せして高く売却するようにしないと、保存利活用について現実感が出ない。

### 《近代建築物と既存樹木の保存・利活用に向けた検討》

- ・「歴史と緑の」継承部会ということ踏まえて、景観を含めたところで考え、普段見慣れている工作物で比較的残しやすいものは残した方が、建物の価値、歴史の検証にとって意味はある。
- ・塀のレンガについては、車止めに使ったり、路上の敷居のレンガに使ったりと、低コストで継承できる方法もある。そういった活用事例を踏まえたうえで、使い方の視点から残す方法を探ることもできる。
- ・緑については、道路の街路樹として残す、公園として残す、緑化率を定めるなど手法はあるが、主な公園の配置と既存の樹木を残す場所とで整合性が取れているかが重要。地割を上手にしながら緑道配置などで既存樹木を残す方法もある。
- ・想定される土地利用の中で、今後のユーザーごとに、どのような残し方ができるかという視点から検討することもできる。