

---

－ 民間アンケート調査結果について －

---



# 民間アンケート調査結果について

## ■ アンケート調査の概要

### 【調査の趣旨・目的】

- これまでの委員会において、教育研究施設や医療・福祉施設の誘致に関する意見、また、導入機能における事業性・持続性の検証等に関する意見などが出されていたことを踏まえ、民間企業、社会福祉法人、学校法人など、実際に、箱崎キャンパス跡地のまちづくりの担い手となる事業者へ意向確認等を実施することを目的として実施した。
- また、同時に、箱崎キャンパス跡地のポテンシャル 並びに 民間企業・機関における実際の需要動向の把握・確認も行った。
- 意向確認等の方法として、今回は、集計結果以外の個別企業・機関にかかる情報については公表しないことを前提に、記名式のアンケート調査という方法を採用。

### 【実施主体】

国立大学法人九州大学

### 【調査委託先】

独立行政法人都市再生機構 九州支社

### 【主な調査項目】

- 箱崎キャンパス跡地への需要にかかる調査
  - ・事業展開等に伴う土地・施設等の需要確認
  - ・箱崎キャンパス跡地進出の可能性調査、箱崎地区の魅力把握
- 将来ビジョン検討委員会にかかる調査
  - ・将来ビジョン検討委員会の認知度調査
  - ・まちづくり方針(案)への期待度調査、検討中の導入機能の需要確認
- その他意見・要望等

### 【調査対象企業・機関の選定基準等】

- 第3回委員会資料における「まちづくりの方針と導入機能の検討」に例示されている「導入機能」を担える企業・機関、不動産・建設 及び 金融関連。
- 「導入機能」を担える業種の定義として、証券コード協議会の業種区分等も参考に、以下のとおり設定。

方針	導入機能	業種区分
方針1	新産業創造	情報通信業、製造業(機械、電気機器等)、サービス業(通販、映像等)
	業務商業	陸・海・空運業、倉庫・運輸関連業、小売業(商業デベロッパー)
	コンベンション分野	サービス業(ホテル、ブライダル等)
	スポーツ・交流・文化発信	小売業(アパレル、スポーツ等)、サービス業(交流・文化発信等)
方針2	教育・人材育成	学校法人、サービス業(塾、教育関連等)
	研究・開発	製造業(医薬品、精密機器等)
	留学生支援	サービス業(インターナショナルスクール等)
方針3	医療・福祉	医療法人、社会福祉法人等
	生活利便	小売業(コンビニ、ファミレス、スーパー等)
	居住機能	不動産業(マンション・戸建デベロッパー等)
方針5	環境・エネルギー	電気・ガス業、製造業(環境関連機器等)
その他	不動産・建設	建設業(総合建設業等)、不動産業(総合デベロッパー等)
	金融関連	銀行業、証券業、保険業、その他金融業

- 各「導入機能」について少なくとも3社・機関以上を対象とし、当該業界における代表的な企業・機関や話題性のある企業・機関等より選定。
- 「教育・人材育成」機能の学校法人のうち、私立大学及び短期大学については、九州・山口に拠点を置く全ての大学 及び 8学部以上を持つ全国の私立大学を対象。

### 【調査期間】

平成24年9月24日(月)～平成24年10月10日(水)

### 【アンケート回答状況】

- 今回、選定基準に基づく314社/機関を対象にアンケートを実施し、59社/機関より回答があった。(回収率19%)
- コンベンション分野、スポーツ・交流・文化発信、研究・開発、留学生等支援といった導入機能を担う企業・機関については回答が無かったものの、その他の導入機能を担う企業・機関からは万遍無く回答が得られている。

○対象企業・機関	314社・機関	○回答数59社・機関 (回収率19%)	○うち箱崎需要有り 21社・機関
<b>&lt;方針1 ～成長・活力・交流&gt;より</b>			
新産業創造	21社・機関	1社・機関	3社・機関
業務商業	23社・機関	5社・機関	
コンベンション分野	15社・機関		
スポーツ・交流・文化発信	17社・機関		
<b>&lt;方針2 ～教育・研究&gt;より</b>			
教育・人材育成	93社・機関	23社・機関	1社・機関
研究・開発	3社・機関		
留学生等支援	3社・機関		
<b>&lt;方針3 ～安全・安心・健やか&gt;より</b>			
医療・福祉	19社・機関	4社・機関	2社・機関
生活利便	30社・機関	3社・機関	2社・機関
居住機能	28社・機関	5社・機関	3社・機関
<b>&lt;方針5 ～環境・エネルギー&gt;より</b>			
環境・エネルギー	13社・機関	1社・機関	1社・機関
<b>&lt;その他&gt;</b>			
不動産・建設	20社・機関	10社・機関	6社・機関
金融関係	29社・機関	7社・機関	3社・機関

### 【参考】調査対象企業の地元と地元外の区分

- 調査対象企業314社・機関のうち、九州・山口地域に本籍をおく企業・機関は、148社・機関、それ以外は166社・機関。
- なお、回答企業59社・機関のうち、九州・山口地域に本籍をおく企業・機関は、32社・機関であった。(但し、九州・山口地域以外に本籍をおく企業・機関でも回答を担当する部署の拠点が、九州・山口地域内である企業・機関も多数有り)

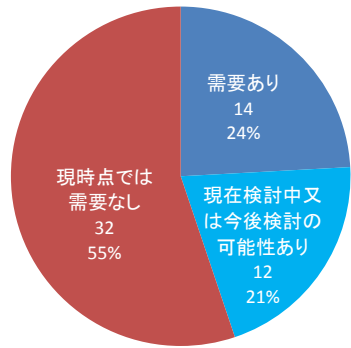
# 民間アンケート調査結果について

## ■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（1/4）

（事業展開に伴う土地・施設等の需要）

（Q2）貴社／貴法人における事業等のご展開（新店舗設置、店舗統合、新事業所設置、事業所統合、新施設設置、施設統合、本社／事務局移設、支店／部局開設、開発素地の取得など）に伴う**土地・施設需要**や**投融資の需要**についてお答えください。

需要の可能性(N=58)



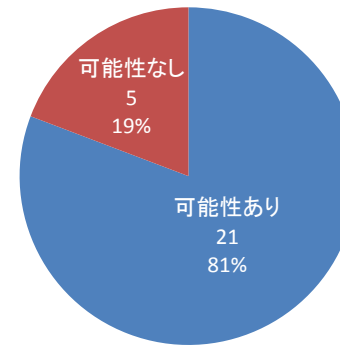
「需要あり」と「現在検討中又は今後検討の可能性あり」を併せると**26社・機関で、回答企業・機関の約45%。**

注：回答した59企業・機関すべてが対象（不明企業・機関が1有り）

（箱崎キャンパス跡地における土地・施設等の需要）

（Q4）**箱崎キャンパス跡地での貴社／貴法人の土地・施設需要や投融資の需要の可能性**についてどのようにお考えかお答えください。

箱崎への可能性(N=26)



箱崎への「可能性あり」が**21社・機関、81%。**

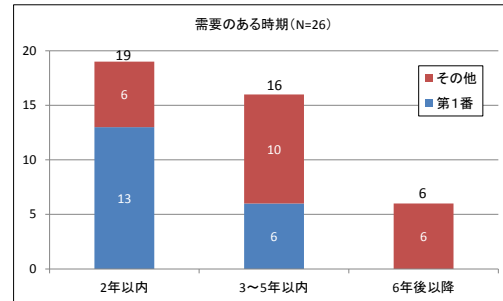
業種別では、業務商業3、教育人材育成1、医療福祉2、生活利便2、居住機能3、環境・エネルギー1、不動産・建設6、金融関係3という内訳。

注：「需要あり」、「今後検討の可能性あり」と回答した26企業・機関が対象

（需要時期・エリア）

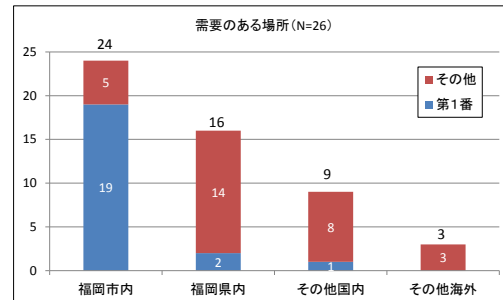
（Q3）**ご需要のある時期及びエリア**についてお答えください。（1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。（いくつでも））

①時期



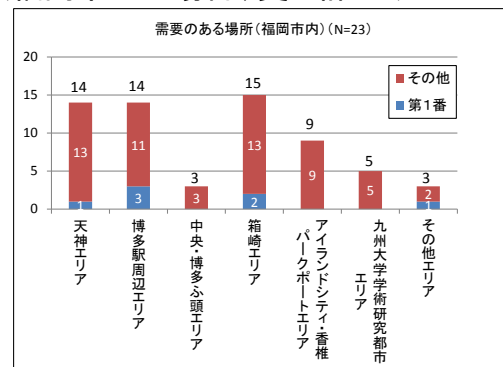
需要時期としては、「2年以内」が約50%「3～5年以内」が約40%と**早期の需要が多い。**

②場所



需要場所としては福岡市内が一番多く、中でも、天神、博多駅、**箱崎地区**を検討している企業・機関が多い。

③場所（福岡市内の場合、更に詳しく）

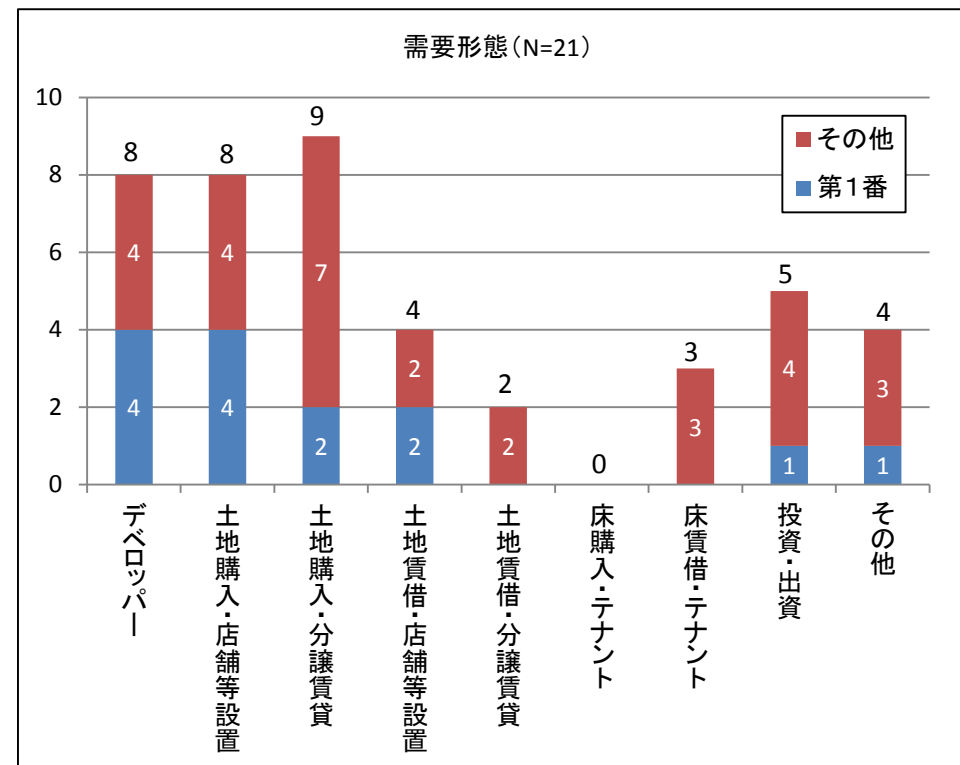


注：「需要あり」、「今後検討の可能性あり」と回答した26企業・機関が対象

（需要形態）

（Q5）**ご需要の形態がどのようなものか**お答え下さい。（1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。（合計3つまで））

需要形態(N=21)



需要形態としては、「**土地購入**」や「**デベロッパー**」の件数が多い。

業務商業、教育人材育成、医療福祉、生活利便、居住機能といったエンドユーザーとなる業種でも**土地購入**を志向している企業・機関が多い。

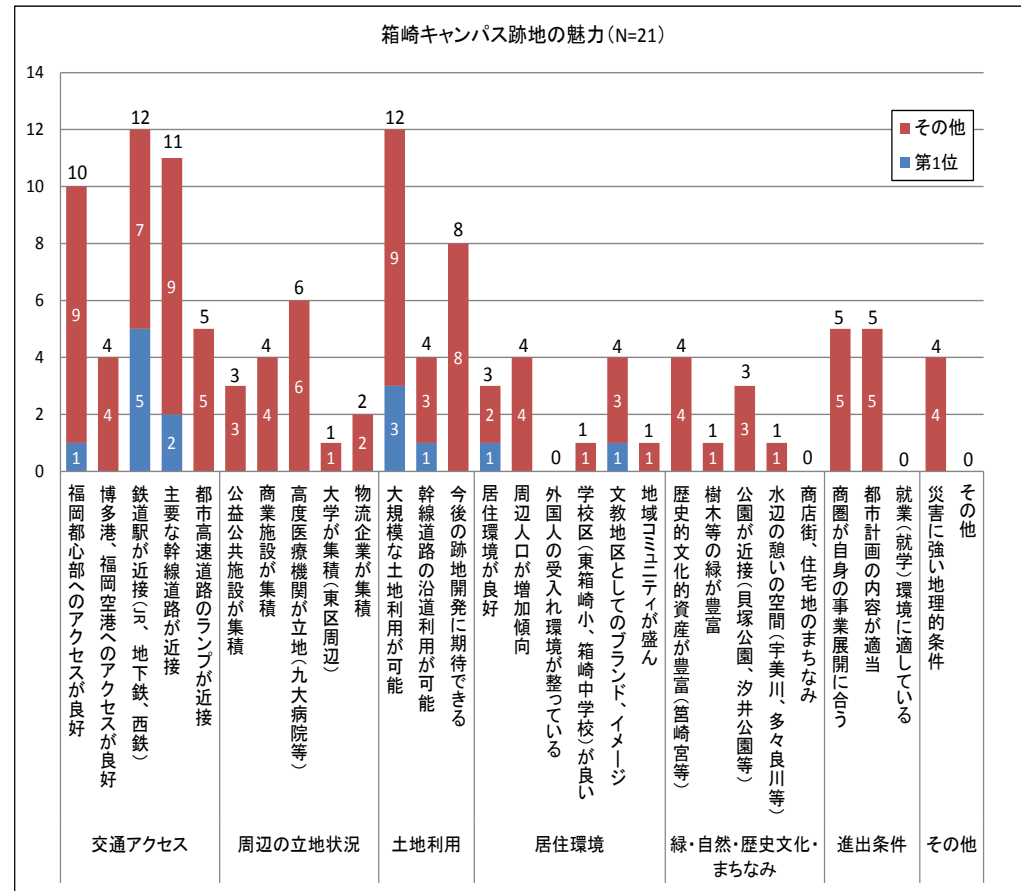
注：「箱崎跡地への可能性あり」と回答した21企業・機関が対象

# 民間アンケート調査結果について

## ■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（2/4）

（箱崎跡地に魅力を感じた理由）

（Q6）箱崎キャンパス跡地のどのようなところに魅力を感じましたか。以下の項目からお答え下さい。（1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。（合計3つまで）



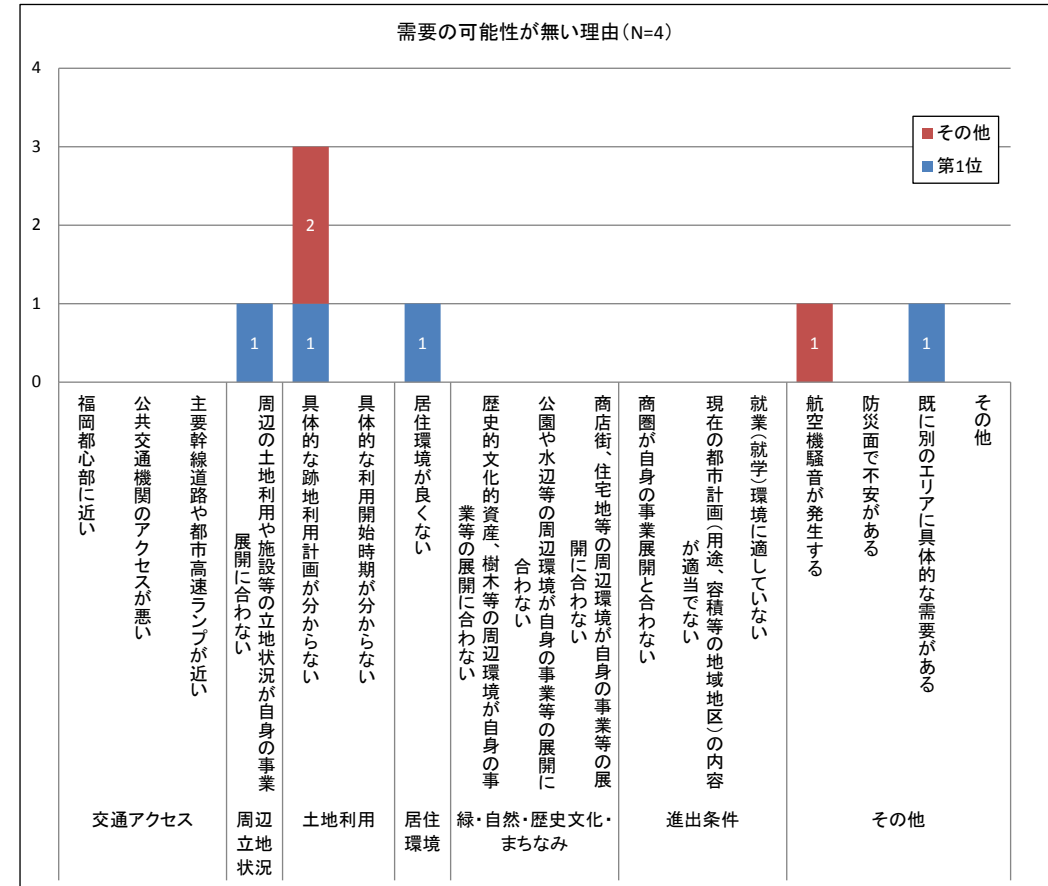
「鉄道駅が近接」、「大規模な土地利用が可能」、「主要な幹線道路が近接」及び「福岡都心部へのアクセスが良好」の件数が多い。

業種別では、「鉄道駅が近接」を支持しているのは、居住機能、不動産・建設。  
 「大規模な土地利用が可能」を支持しているのは、業務商業、医療福祉、不動産・建設、金融関連。  
 「主要な幹線道路が近接」を支持しているのは、業務商業、生活利便、不動産・建設、金融関連。  
 「福岡都心部へのアクセス良好」を支持しているのは、業務商業、居住機能、不動産・建設。

注：「箱崎跡地への可能性あり」と回答した 21企業・機関が対象

（箱崎への需要可能性が無い理由）

（Q8）当該地区において、貴社／貴法人の需要の可能性が無い理由についてお答えください。（1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。（合計3つまで）



注：「箱崎跡地への可能性なし」と回答した 4企業・機関が対象

# 民間アンケート調査結果について

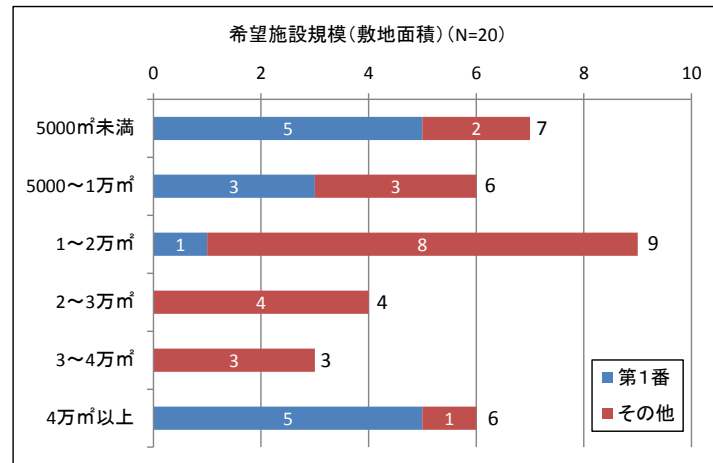
## ■箱崎キャンパス跡地への需要調査（3/4）

（希望敷地面積・用途・位置）

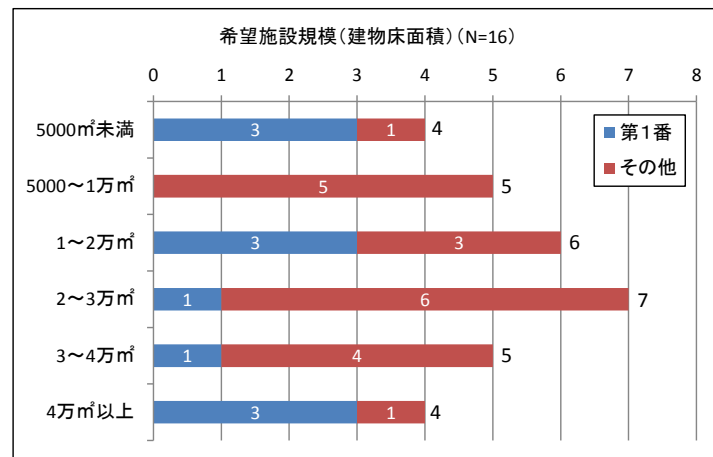
（Q7）貴社／貴法人の希望または想定する敷地規模、用途及び位置についてお答えください。（1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。（いくつでも）

### ①希望施設規模

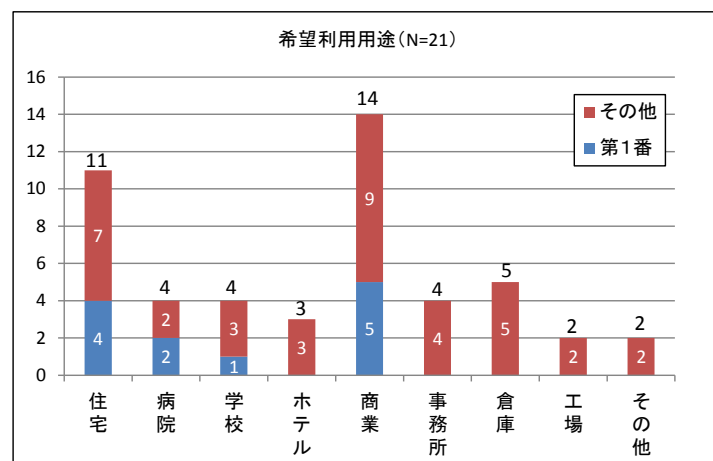
（敷地面積）



（建物床面積）



### ②希望利用用途



敷地面積需要は2万㎡以下の需要が高いが4万㎡以上も多い。

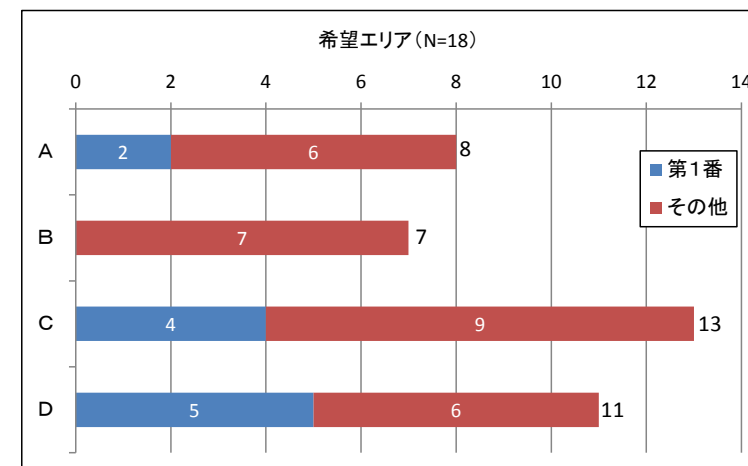
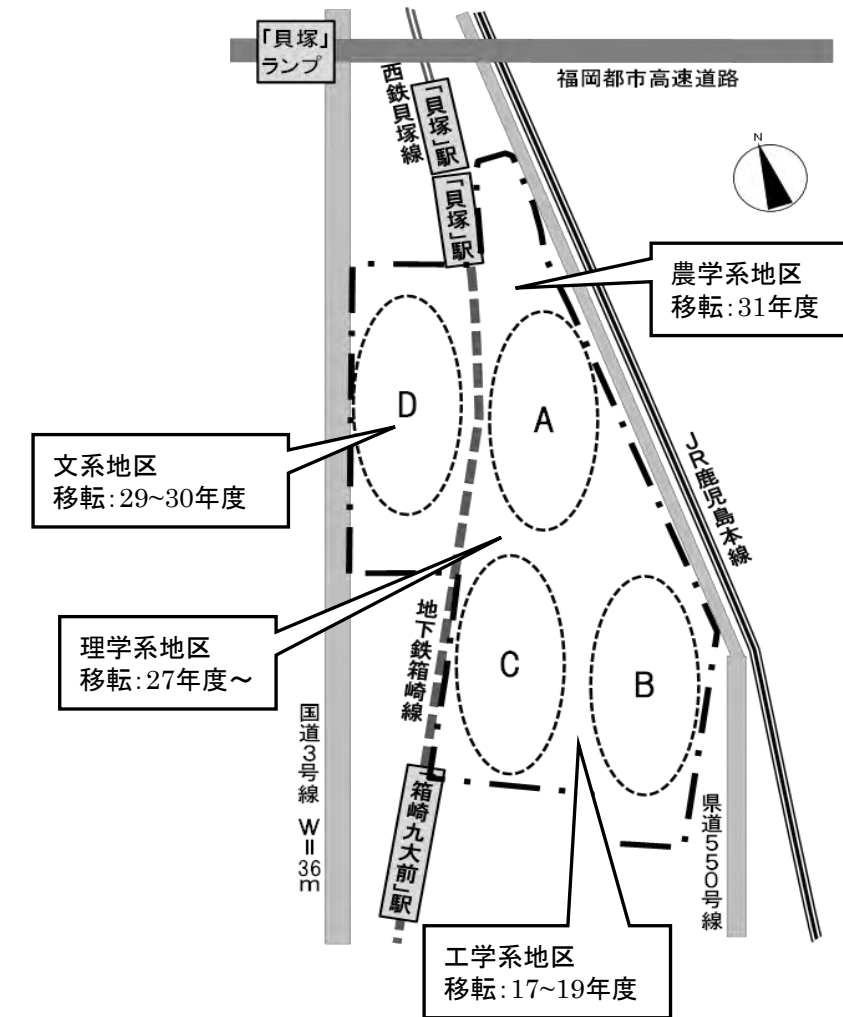
床面積はまんべんなく需要がみられる。

敷地面積需要について、業種別では、5000㎡未満は、医療・福祉、生活便利、居住機能 5000～1万㎡は、医療・福祉、不動産・建設 1～2万㎡は、医療・福祉、業務商業、不動産・建設に需要がみられた。

4万㎡以上という需要は、多様な業種に需要があり、業種への偏りはみられない。

希望利用用途は商業と住宅の割合が高いが、その他の用途にも需要がみられる。

### ③希望エリア



希望エリアは「C」が高いが、その他エリアにも需要がみられる。

「C」をあてはまるとした業種には、医療・福祉、居住機能、不動産・建設が多く、地下鉄駅に近接し交通アクセスの良い「C」エリアへの希望が高くなっていることが推測される。



# 民間アンケート調査結果について

## ■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（4/4） ～箱崎跡地での需要可能性有り企業・機関の設問毎の業種別内訳

	箱崎跡地での需要可能性有り企業・機関 計								
	業務商業	教育・人材育成	医療・福祉	生活利便	居住機能	環境エネルギー	不動産・建設	金融関係	
箱崎跡地での需要可能性有り企業・機関数	21	3	1	2	2	3	1	6	3
Q3.需要時期									
2年以内	16	2		2	3	1		6	2
3～5年	13	2	1	2				6	2
6年後以降	5							4	1
Q5.需要形態									
デベロッパーとして全体又は一定規模の開発計画に参加	8	1			3			4	
土地を購入し、店舗・事業所・施設を設置	8	2	1	2	1				1
土地を購入し、土地建物の分譲・賃貸事業を行う	9	1		1	2			4	1
土地を賃借し、店舗・事業所・施設を設置	4			1	2		1		
土地を賃借し、土地建物の分譲・賃貸事業を行う	2							2	
建物床を購入し、テナントとして入居									
建物床を賃借し、テナントとして入居	3			2					1
開発計画に対する投資・出資	5	1						2	2
その他	4			1				1	2
Q7.希望施設規模・利用用途・エリア									
①希望施設規模（敷地面積）									
5000㎡未満	7			1	1	2	1	1	1
5000～1万㎡	6			1				4	1
1万～2万㎡	9	2		1	1			4	1
2万～3万㎡	4	1						2	1
3万～4万㎡	3							1	2
4万㎡以上	6	1	1			1		1	2
①希望施設規模（建物床面積）									
5000㎡未満	4				1	2		1	
5000～1万㎡	5				1	1		2	1
1万～2万㎡	6			1				4	1
2万～3万㎡	7	2		1				3	1
3万～4万㎡	5	1	1					2	1
4万㎡以上	4	1				1		1	1
②希望利用用途									
住宅	11	1				3		5	2
病院	4	1		2				1	
学校	4	1	1	1				1	
ホテル	3	1						1	1
商業	14	1			2	1	1	6	3
事務所	4	2						2	
倉庫	5	2						2	1
工場	2	1						1	
その他	2					1		1	
③希望エリア									
A（地下鉄及び西鉄の「貝塚駅」に近接）	8	1			1	1		3	2
B（近代建築物が多く存在）	7	1	1		2			2	1
C（地下鉄の「箱崎九大前駅」に近接）	13	1	1	2	1	3		5	
D（主要幹線道路の沿道）	11	3		1	2	1		4	

	箱崎跡地での需要可能性有り企業・機関 計								
	業務商業	教育・人材育成	医療・福祉	生活利便	居住機能	環境エネルギー	不動産・建設	金融関係	
箱崎跡地での需要可能性有り企業・機関数	21	3	1	2	2	3	1	6	3
Q6.箱崎キャンパスの魅力									
交通アクセス									
福岡都心部へのアクセスが良好	10	2		1		2		5	
博多港、福岡空港へのアクセスが良好	4	2						1	1
鉄道駅が近接（JR、地下鉄、西鉄）	12		1	1		3		5	2
主要な幹線道路が近接	11	2		1	2		1	3	2
都市高速道路のランプが近接	3	2		1					
立地状況									
公共公益施設が集積	3			1					2
商業施設が集積	5				1		1	3	
高度医療機関が立地（九大病院等）	6			2		1		3	
大学が集積（東区周辺）	1		1						
物流企業が集積	2	1						1	
土地利用									
大規模な土地利用が可能	12	2		2				5	3
幹線道路の沿道利用が可能	5			1	2			2	
今後の跡地開発に期待できる	8	1				3	1	3	
居住環境									
居住環境が良好	3				1			2	
周辺人口が増加傾向	5	1		1	1			2	
外国人の受入れ環境が整っている									
学校区（東箱崎小、箱崎中学校）が良い	1						1		
文教地区としてのブランド、イメージ	5		1				1	3	
地域コミュニティが盛ん	2				1	1			
緑・自然・歴史文化・まちなみ									
歴史的文化的資産が豊富（宮崎宮等）	4						1	3	
樹木等の緑が豊富	2					1		1	
公園が近接（貝塚公園、汐井公園等）	4				1	1		2	
水辺の憩い空間（宇美川、多々良川等）	1				1				
商店街、住宅地のまちなみ									
進出条件									
商圏が自身の事業展開に合う。	6	1			2			2	1
都市計画（用途、容積等の地域地区）の内容が適当	6	1			1	1		3	
就業（就学）環境に適している。									
その他									
災害に強い地理的条件（津波の危険性がなく、	4	1						3	
警固断層帯から離れている等）									
その他									

注1）表中の数値は◎もしくは○と回答している企業・機関数

注2）複数回答を可としていることから、設問毎の縦の集計は回答企業・機関数と一致しない

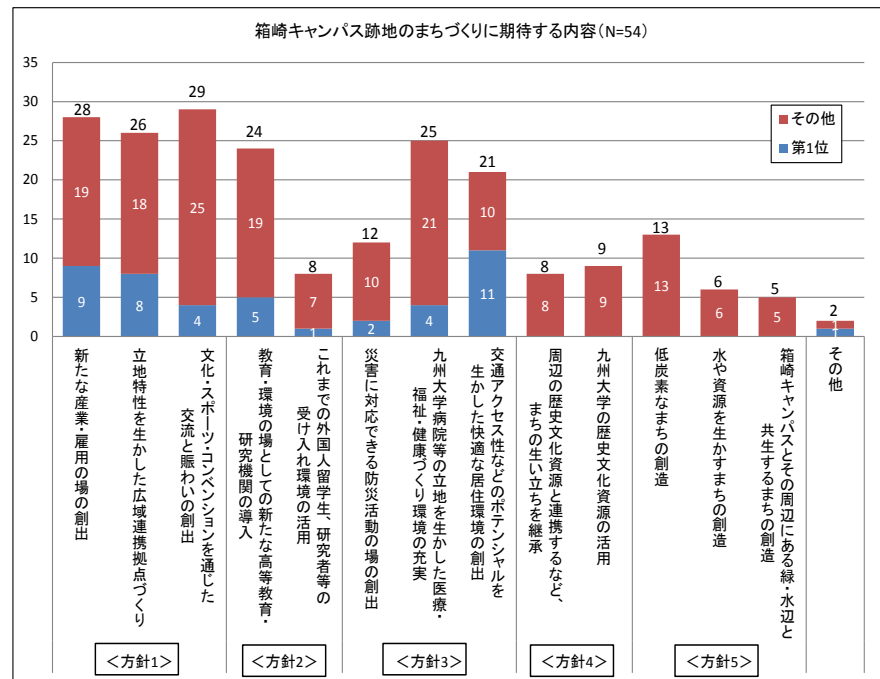
# 民間アンケート調査結果について

## ■ 将来ビジョン検討委員会にかかる調査 (1/2)

注：アンケートに回答した59企業・機関すべてが対象  
(一部未回答有り)

### (まちづくりの方針への期待)

(Q10) 将来ビジョン検討委員会では、5つのまちづくりの方針(案)とそれに伴う以下13項目の方向性を示していますが、箱崎キャンパス跡地のまちづくりに関してどの項目に期待しますか。添付の参考資料もご参照のうえお答え下さい。(1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。(合計5つまで))



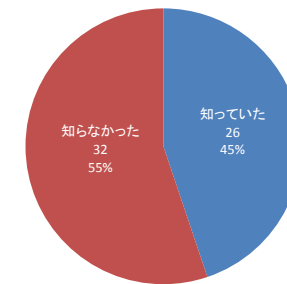
「交流と賑わいの創出」「新たな産業・雇用の場の創出」など、方針1の内容への期待が高い。総じて、方針1～3への期待が高い。

箱崎需要有り企業・機関の期待が高いのは「新たな産業・雇用の場の創出」と「快適な居住空間の創出」。特に「快適な居住空間の創出」については、「居住機能」「不動産・建設」などの業種で第1位の支持が多い。

### (委員会認知度)

(Q9) 将来ビジョン検討委員会が開催されていることはご存知でしたか。

将来ビジョン委員会の認知度 (N=58)



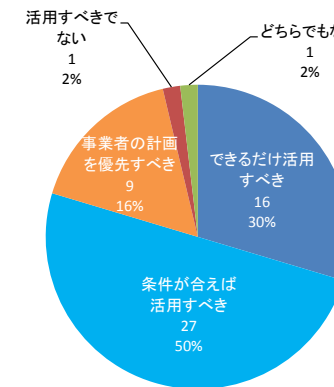
委員会の認知度は45%。

箱崎需要の有無で認知度の差異は認められなかったが、箱崎需要有り企業・機関の中では、不動産・建設、金融関連の認知度が高い。なお、地元と地元外での目立った偏りはみられない。

### (近代建築物の有効活用)

(Q12) 箱崎キャンパスには大正時代などに建てられた近代建築物が残っており、将来ビジョン検討委員会では、その保存などについても検討していますが、近代建築物の有効活用の考え方について貴社/貴法人のお考えに最も近いものをお答えください。

近代建築物の有効活用の考え方 (N=54)

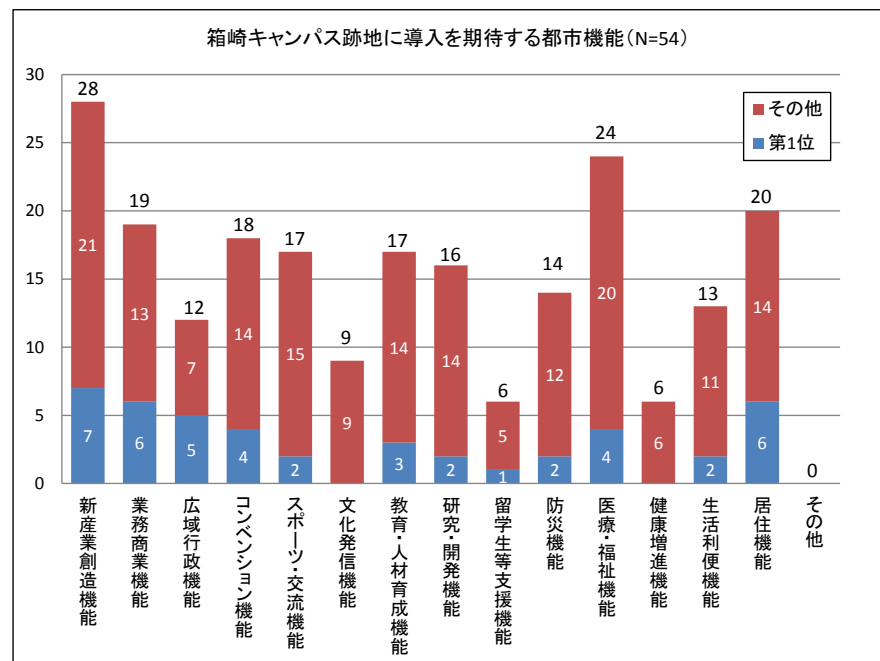


「できるだけ活用すべき」という考え方が31%、「条件が合えば活用すべき」が50%。「活用すべきでない」という考え方は少数。

「できるだけ活用すべき」及び「条件が合えば活用すべき」という意見について、箱崎需要の有無での考え方の偏りはみられない。

### (望まれる導入機能)

(Q11) 箱崎キャンパス跡地には、どのような都市機能が導入されることを望まれますか。添付の参考資料もご参照のうえ、お答えください。(1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。(合計5つまで))



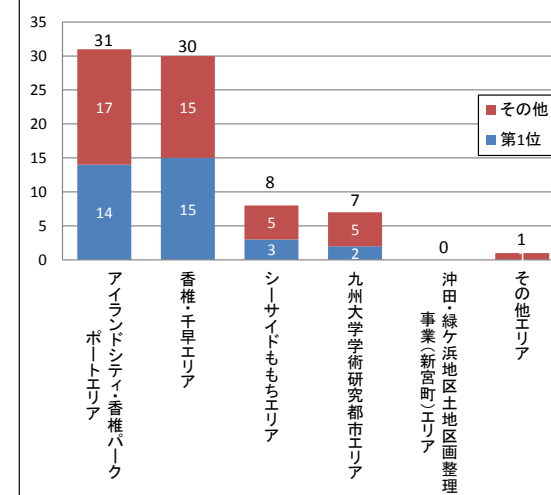
「新産業創造機能」「医療・福祉機能」「居住機能」への希望が比較的高いが、総じて、偏りなく様々な都市機能の導入が望まれている。

箱崎需要有り企業・機関の期待が高いのは、高い順に「居住機能」「新産業創造機能」「業務商業機能」。「居住機能」「業務商業機能」については回答企業・機関の箱崎需要のある業種に応じたものとなっているが、「新産業創造機能」については、箱崎需要や業種に関係なく、回答企業・機関全てにおいて期待が高い。

### (箱崎地区との競合エリア)

(Q13) 箱崎キャンパス跡地と競合が想定される福岡都市圏の地域・エリアはどこだと思われますか。(1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。(合計2つまで))

競合が想定される福岡都市圏の地域・エリア (N=46)



箱崎地区に近い地域・エリアである「アイランドシティ・香椎パークポートエリア」や「香椎・千早エリア」を競合エリアと考える企業/機関が多い。

箱崎需要の有無での考え方の差異はみられない。



# 民間アンケート調査結果について

## ■ 将来ビジョン検討委員会にかかる調査（2/2） ～回答59企業・機関の箱崎跡地への需要可能性有無別・業種別内訳

		回答企業・機関 計										
		箱崎需要無 計	箱崎需要有 計									
			業務商業	教育・人材育成	医療・福祉	生活利便	居住機能	環境エネルギー	不動産・建設	金融関係		
<b>回答企業・機関数</b>		<b>59</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
<b>Q9.委員会認知度</b>												
知っていた		26	14	12	1	1		1	1		6	2
知らなかった		31	22	9	2		2	1	2	1		1
<b>Q10.まちづくりへの期待</b>												
方針1	新たな産業・雇用の場の創出	27	15	12	1		1	2	1	1	4	2
	立地特性を生かした広域連携拠点づくり	26	17	9	3	1		1			3	1
	文化・スポーツ・コンベンションを通じた交流と賑わいの創出	29	20	9		1		1	2	1	3	1
方針2	教育・研究の場としての新たな高等教育・研究機関の導入	24	16	8		1	1		1		4	1
	これまでの外国人留学生、研究者等の受け入れ環境の活用	8	5	3	1	1					1	
方針3	災害に対応できる防災活動の場の創出	12	10	2	1						1	
	九州大学病院等の立地を生かした医療・福祉・健康づくり環境の充実	25	17	8	1		2	1	2		2	
	交通アクセス性などのポテンシャルを生かした快適な居住環境の創出	21	10	11	1				3		5	2
方針4	周辺の歴史文化資源と連携するなど、まちの生い立ちを継承	8	6	2	1			1				
	九州大学の歴史文化資源の活用	9	5	4	1	1					2	
方針5	低炭素なまちの創造	13	7	6	1			1			3	1
	水や資源を生かすまちの創造	6	4	2					1			1
	箱崎キャンパスとその周辺にある緑・水辺と共生するまちの創造	5	5									
その他		2	2									
<b>Q11.期待する導入機能</b>												
新産業創造機能（知識創造型産業施設、医療産業施設、ベンチャー企業のオフィスなど）		28	17	11	3		1	1	1		3	2
業務商業機能（業務商業施設、物流施設など）		19	8	11	3			1	2	1	3	1
広域行政機能		12	9	3							1	2
コンベンション機能（多目的スペース（展示、集会、会議、演劇、イベント）など）		18	14	4		1					3	
スポーツ・交流機能（体育館、競技場など）		17	12	5	1	1		1		1	1	
文化発信機能		9	7	2		1					1	
教育・人材育成機能（大学等の高等教育機関、小中及び中高一貫校など）		17	12	5		1	1		1		1	1
研究・開発機能（研究・開発部門、医療研究施設など）		16	12	4	1			1			2	
留学生等支援機能（外国人、研究者等を対象とした居住施設など）		6	4	2		1					1	
防災機能（防災ステーション、広域防災公園など）		14	11	3	2						1	
医療・福祉機能（高度医療施設と連携した医療・福祉施設など）		24	16	8			2		3		2	1
健康増進機能（トータルヘルスケアステーションなど）		6	4	2				1	1			
生活利便機能（身近な商業施設、子育て支援施設など）		13	5	8	1			1	3		3	
居住機能（生活利便性の高い居住機能など）		20	7	13	1			2	3		5	2
その他												
<b>Q12.近代建築物の有効活用</b>												
できるだけ活用すべき		16	10	6	1			1	1	1	1	1
条件が合えば活用すべき		27	18	9	2	1	1		1		3	1
事業者の計画を優先すべき（有効活用について事業者任せにすべき）		9	4	5			1	1	1		2	
活用すべきでない		1	1									
どちらでもいい		1		1								1
<b>Q13.競合エリア</b>												
アイランドシティ・香椎パークポートエリア		31	19	12	2	1		1	1		5	2
香椎・千早エリア		30	16	14	3	1	1	2	2		3	2
シーサイドもちエリア		8	6	2	1		1					
九州大学学術研究都市（九大伊都キャンパス、九大学研都市駅周辺）エリア		7	7									
沖田・緑ヶ浜地区土地区画整理事業（新宮町）エリア												
その他エリア		1		1					1			

注1) 表中の数値は◎もしくは○と回答している企業・機関数  
 注2) 複数回答を可としていることから、設問毎の縦の集計は回答企業・機関数と一致しない

## 民間アンケート調査結果について

### ■ アンケート調査の結果 ～自由意見・要望

(自由意見・要望)

(Q14)箱崎キャンパス跡地の土地活用やまちづくり全般に関し、**ご意見・ご要望等**がございましたら、**ご自由にご記入ください。**

#### 【まちづくり方針・土地利用計画・都市計画に関するもの】

(将来の福岡県のビジョンに沿った街づくり)

- ・立地特性を活かした街づくり、将来福岡県が向うビジョンに沿った街づくりを実現してほしい。

(テーマの絞り込みが必要)

- ・様々な用途をもっともらしくゾーニングするのではなく、あるテーマ(先端技術、医療など)をもって、イメージを膨らませてほしい(最終的には、それだけでは43haの土地を埋め切れるとは思っていないが、最初は大きなストーリーから入ってほしい)。

(災害対応、環境配慮は当然の姿勢)

- ・箱崎キャンパス跡地の計画において、検討委員会で示されている13項目の方向性はいずれも重要な視点と考えている。その中で、3.11以降、意識の高い災害対応や環境に配慮した低炭素なまちづくりは、既に社会的な基盤施設として当然の取組姿勢である。弊社としては、キャンパス跡地利用が従来の大規模空地開発に散見されるようなハコモノ施設を中心とした切り貼りに陥ることのないよう、跡地利用を一体的・総合的なまちづくりに取り組む必要があると考えている。

(次世代への発展を考慮、海外・県外からの企業参入の促進)

- ・移転に伴い、箱崎キャンパス周辺の住環境や商業、雇用の変化が生まれると思うが、ぜひ次の発展につながるような土地活用、または街づくりに期待している。箱崎キャンパス周辺の住民や中小企業にとってプラスとなる再開発は必至だと思うが、海外または福岡以外の企業にとって参入しやすい街づくり、都市計画が求められると思う。今後の発展に期待している。

(経済特区等の土地利用計画を希望)

- ・道路、鉄道の交通アクセスに恵まれ、また、海(博多港国際ターミナル)、空(福岡空港)の国内外の玄関口との間に位置する希少性の高い広大な立地は、十分に未来型都市の形成にふさわしい可能性を秘めていると期待している。福岡都市圏のみならず、九州圏、アジアを意識した国際競争力を打ち出す日本の都市機能の一部を担う、一体的かつ特別自治区的(経済特区等)な土地利用計画を望む。段階移転になるので、民間開発エリアと公共・公益的エリアを中、長期的にコントロールしていく都市計画を実現してほしいと考える。

(用途変更の検討が必要)

- ・都市計画マスタープランの改定については、六本松キャンパス跡地の様に用途地域の変更(住居系から商業系へ)も検討いただきたい。

(道路計画の検討が必要)

- ・鉄道利用だけでなく、車利用の利便性を追求した道路計画も必要と感じる。

#### 【導入機能に関するもの】

(リーディングプロジェクトの選定と成功が重要)

- ・まず最初に実施されるリーディングプロジェクトをどのような事業とするかという点と、それが成功するかが非常に重要と考える。ある程度の優遇策を講じてインパクトがあり、その先の開発につながるものを誘致すべきと考える。官民一体となり、誘致の為の施策を明示することが望まれる。

(九州の首都機能の呼び込み)

- ・移動手段の高速化で九州が一体化し、「県」という行政機能が寿命を迎えつつある今、道州制に対応するためにまとまった土地を確保しておくことが、福岡ひいては九州全体にとって死活的に重要である。投資ビジネスの見地からしても現状の大して魅力のない土地で中途半端な開発をするのではなく、ここに九州の首都機能を呼び込むことで福岡という町を活性化させ、世界の投資家をひきつける原動力にする方がはるかにおもしろいと思う。従って、売却や小分割しての利用には反対である。

(首都機能移転の優先検討)

- ・首都機能移転にかかる議論も始まっており、福岡の天災等の影響の優位性を考えるとプライオリティの高い議論かと考えている。

#### 【その他の意見・要望】

(アジアの中心地としての発展)

- ・福岡がアジアの中心地として発展するために、箱崎キャンパスが有効活用されることを望んでいる。

(処分のステップの組み立てが重要)

- ・長期間の事業であることから、再整備の将来ビジョンと共に、処分のステップ(スケジュール、方法)の組み立てが重要になると思われる。

(道路整備が必要)

- ・商業施設等を想定した時に道路状況が脆弱なため、開発区域内外の道路整備が必要と思われる。

(地元企業の参入への配慮)

- ・東京資本の大企業のみ企画だけでなく、地元企業について小規模ながら合同して参画出来る形を取られれば良いかとも思う。

(特徴のあるまちづくり)

- ・商業地としての活用ではなく、都市機能の充実など特徴のあるまちづくりを行っていただきたい。

(全体意見)

- ・街づくりにあたってのコンセプトの明確化。需要者のニーズにあったゾーニングと価格設定。早い段階での公的機関との協力体制の構築。

### ■ アンケート調査結果のまとめ

- 回答企業・機関に限れば、総じて箱崎キャンパスへの関心度は高く、箱崎地区のポテンシャルが再確認された結果となっている。
- 箱崎地区の魅力としては、交通アクセスの充実や大規模な跡地利用となることなどが評価されている。
- まちづくり方針(案)については、「新たな産業・雇用の場の創出」「交流と賑わいの創出」「新たな高等教育・研究機関の導入」など、まちづくり方針(案)1～3までの内容に関する期待が高い。
- 将来ビジョン検討委員会で検討されている導入機能について、万遍無くどの機能も期待されている。中でも、「新産業創造機能」「医療・福祉機能」などへの期待が高い。