

---

九州大学箱崎キャンパス  
跡地利用将来ビジョン検討委員会 第3回委員会資料

---

九州大学・福岡市

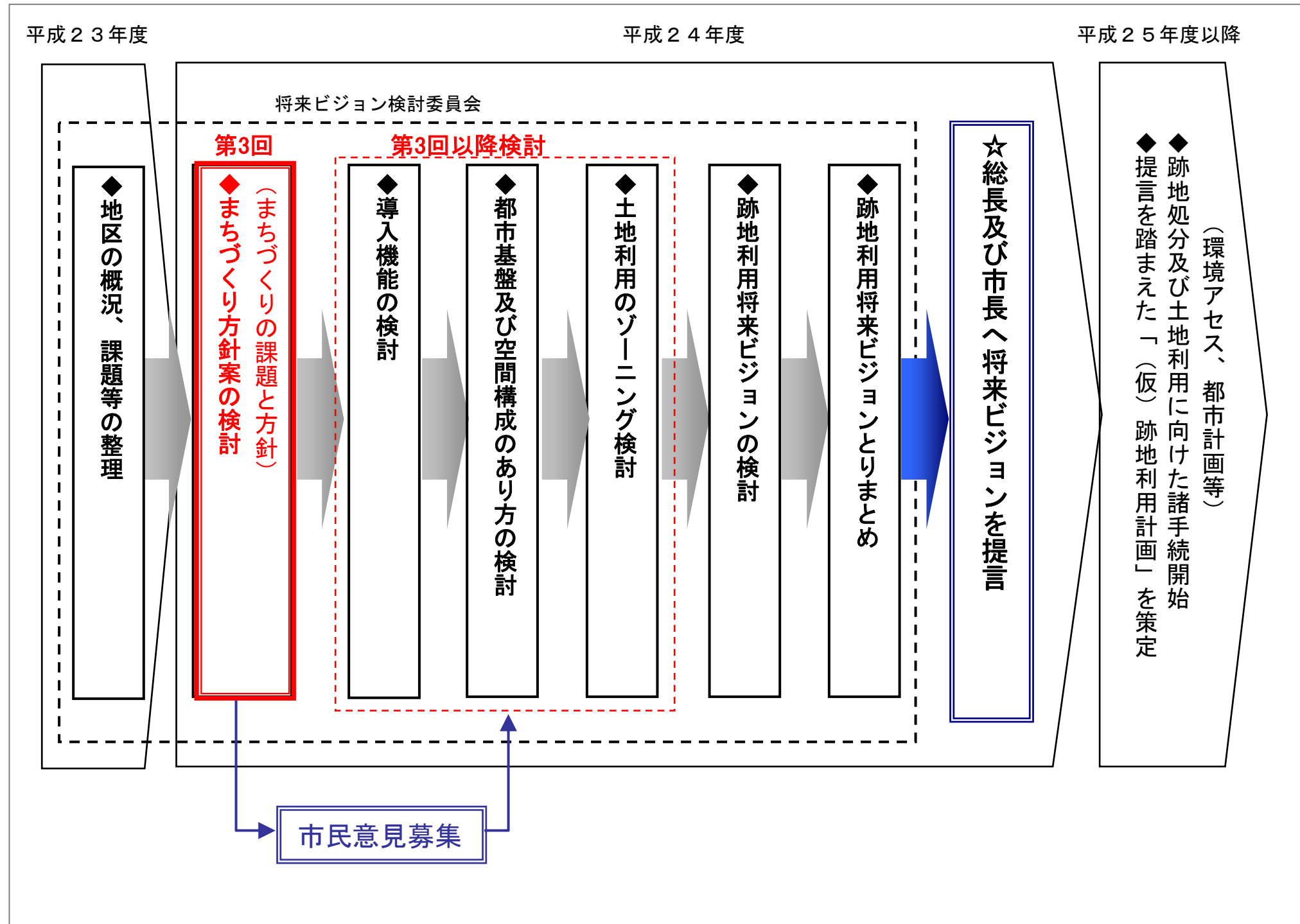
### ■第3回委員会資料 目次

構 成		頁
第3回委員会の検討内容	委員会検討フロー	1
まちづくりの方針と導入機能の 検討	まちづくりの課題と方針	2
	まちづくりの方針と導入機能の検討	3~7
将来ビジョンの構成案	将来ビジョンの構成案	8
	土地利用のゾーニング(イメージ)	9

## 第3回委員会の検討内容

# 第3回委員会の検討内容

## ■委員会検討フロー



## まちづくりの方針と導入機能の検討

■まちづくりの課題と方針

**地区の優位性**

<福岡市及び都市圏域>

- ①国内3位の海外からのゲートウェイ■
- ②陸・海・空の多様な輸送モードが集積■
- ③国際コンベンション開催件数が東京に次ぐ国内2位■
- ④将来推計人口は2035年まで増加■
- ⑤東区をはじめ、市内に大学・短大が集積■
- ⑥東京圏のバックアップ機能を担う非常に高いポテンシャル■
- ⑦国内外から居住環境の高い評価■
- ⑧九州大学の先進的な環境技術■

<箱崎地区周辺>

- ⑨福岡都心部に近く、大規模な土地利用が可能■
- ⑩公共施設や商業施設が集積■
- ⑪地下鉄、JR、西鉄の駅があり交通至便地■
- ⑫外国人が多く居住。受け入れる生活環境が整っている■
- ⑬筥崎宮をはじめ歴史的・文化的な地域資産を有す■
- ⑭九州の最高学府が存在した地としてのブランド■
- ⑮物流関係や食料品関係の企業が集積し、更に増加傾向■
- ⑯九州大学病院や貝塚病院などの高度医療施設が立地■
- ⑰地域の貴重な緑の空間■
- ⑱環境技術を活かした工場・施設が周辺に立地、展開■
- ⑲災害に強い地理的条件■

**地区の課題**

<福岡市及び都市圏域>

- ①アジアに向けた更なる需要喚起が必要■
- ②地元大学の理工系学生が卒業後に他県に流出■
- ③地理的に水資源に恵まれない環境■

<箱崎地区周辺>

- ④キャンパスの東西をつなぐ幹線道路が不足■
- ⑤旧市街地は、木造建物や狭隘道路が多く、防災上課題■
- ⑥航空機騒音や集中豪雨による浸水被害等が発生■
- ⑦大学通り周辺で小売店や飲食店等は減少傾向■
- ⑧箱崎キャンパス南側は、街区公園、近隣公園が不足気味■
- ⑨防犯体制の強化が望まれる■

**上位計画・関連施策**

<上位計画>

- ①九州・アジア新時代の交流拠点都市・福岡の実現 ■  
(市総合計画は現在改定中)

<関連施策>

- ②グリーンインベーションの新たな創造 ■■
- ③「ユニバーサルシティ福岡」の実現 ■
- ④東京圏機能バックアップ先としての適合性を整理、検討■■■
- ⑤博多港の更なる機能強化 ■
- ⑥「福岡市景観計画」を平成24年度に施行予定 ■

**社会情勢の変化 (国の政策動向等)**

- ①日本の総人口、生産年齢人口の減少■
- ②単独世帯、特に高齢者単独世帯が増加■■■
- ③今後40年間で平均気温は2度上昇。降水量も増加■
- ④国土基盤の維持管理・更新費は現在に比べ2030年頃に倍増■
- ⑤アジアを中心とした世界でのビジネス展開の拡大■
- ⑥新産業・新市場の創出、地域における雇用創出■
- ⑦災害に強い住宅・地域づくりを推進■
- ⑧「医職住」の近接した集約型の安全なまちづくりを推進■■■
- ⑨低炭素・循環型システムの構築を推進。■
- ⑩産学官の連携による人材育成システムの構築の推進■

**まちづくりの方針 (案)**

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**

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**

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**

<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**

5

次世代の環境技術や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**

<まちづくりの方針のキーワード>

- 2 -

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

成長・活力  
・交流

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。

1) 新たな産業・雇用の場の創出

【広域】【狭域】(優位性①②④⑨⑩⑮⑯ 課題①②⑦)

福岡都心部、九州大学病院地区、箱崎ふ頭・JR貨物ターミナル等との近接性を生かし、新産業創造に関わる企業やベンチャーの誘致など、新たな産業・雇用の場の創出を目指します。

○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

○業務商業機能

- ・業務商業施設
- ・物流施設 など

2) 立地特性を生かした広域連携拠点づくり

【広域】(優位性⑥⑨⑩⑪⑱)

福岡都心部に近く、大規模な土地を有し、交通利便性の高い立地条件を生かし、道州制導入など広域行政の見直しや国土全体の危機管理体制のあり方を踏まえた機能集積を目指します。

○広域行政機能

- ・広域行政機能や東京圏バックアップ機能を担う行政庁舎 など

3) 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

【広域】(優位性①②③⑨⑩ 課題①)

空港や博多駅に近く、車での来街も容易な立地条件を生かし、福岡都市圏のみならず、北九州地域、中国地域、アジア地域からの集客も見込んだ文化・スポーツ・コンベンション等を支援・促進する施設の導入を検討します。

○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

○スポーツ・交流

- ・体育館、競技場 など

○文化発信機能

【知識創造型産業施設の事例】

- SOFTPIA JAPAN : 岐阜県大垣市
- ・岐阜県大垣市に立地する中部圏の一大IT拠点。(総面積12.7ha)
- ・富士通株式会社。NTTコミュニケーションズ株式会社等の大手企業のIT関連部門、地元企業、IT関連ベンチャー企業等139社が進出し、1,870人(H24.4月現在)が働くIT拠点に成長。
- ・特に、webデザイン、スマートフォンビジネスが盛ん。



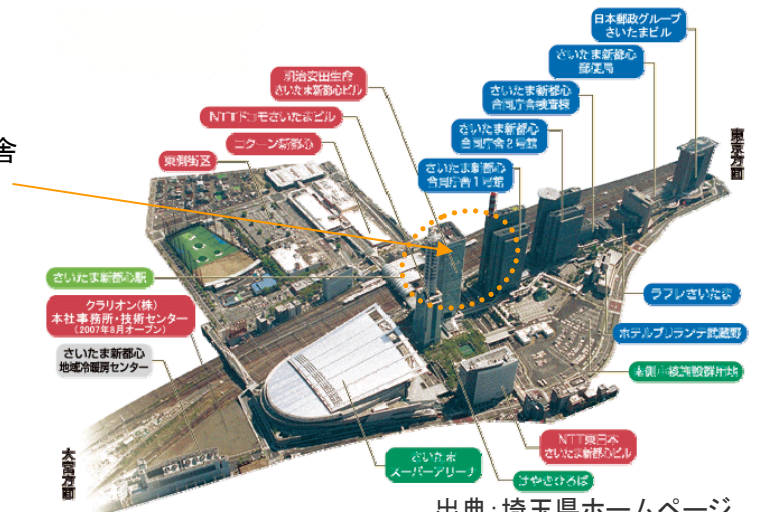
出典:SOFTPIA JAPAN ホームページ等

【広域行政機能(合同庁舎)の事例】

○さいたま新都心合同庁舎:さいたま市

国土交通省関東地方整備局や経済産業省関東経済産業局等の関東甲信越地方を所掌する国の行政機関が集積。

さいたま新都心合同庁舎



出典:埼玉県ホームページ

【スポーツ・交流施設の事例】

○ゼビオアリーナ(H24.10月開業予定):仙台市

- ・仙台市あすと長町に多目的アリーナ「ゼビオアリーナ」が開業予定。
- ・6000人収容、スポーツやコンサート、イベントに対応可能。
- ・ゼビオが建設し、運営は、行政、民間企業などからなる共同体が行う予定。



出典:ゼビオ、UR都市機構ホームページ等

※【広域】【狭域】はそれぞれ広域的観点及び狭域(地域)の観点を区別。  
※(優位性、課題)の番号は、p2の地区の優位性と課題番号に対応。

方針  
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**

教育・研究

九州の最高学府「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。

1) 教育・研究の場としての新たな高等教育・研究機関の導入  
【広域】【狭域】(優位性⑤⑨⑪⑫⑭ 課題②)

九州大学が100年存在した教育や知の拠点としての経緯を踏まえ、**新たな教育・研究機関を導入し、社会を牽引する個性と創造性の富んだ人材を育成する場**として継承を目指します。

○教育・人材育成機能

- ・大学等の高等教育機関
- ・初等から中等教育が連携した小中及び中高一貫校 など

○研究・開発機能

- ・企業の研究・開発部門
- ・九州大学病院等の高度医療施設と連携した医療研究施設 など

2) 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  
【広域】(優位性⑤⑨⑫)

大学・短期大学等の高等教育機関の集積や、留学生や研究者をはじめとした外国人がすでに多く居住し、一定の受け入れ環境が整っていることを生かし、**外国人研究者や留学生が暮らし、活動する場の創出**を目指します。

○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
- ・外国人のためのワンストップ窓口
- ・国内の人材育成も兼ねた国際学生寮の導入 など

【大学等の高等教育機関、留学生受け入れの事例】

○立命館アジア太平洋大学(APU):大分県別府市

(特徴)

- ・日英二言語教育、学生・教員の半数を外国人とすることを基本コンセプトに平成12年開学。
- ・2011年5月1日現在で、世界81カ国・地域から2,692名の留学生が在籍。
- ・国際学生寮「APハウス」が隣接。定員1300人のうち約7割が世界中から集まった留学生が暮らし、国内外の学生間で独自の国際交流を深めている。



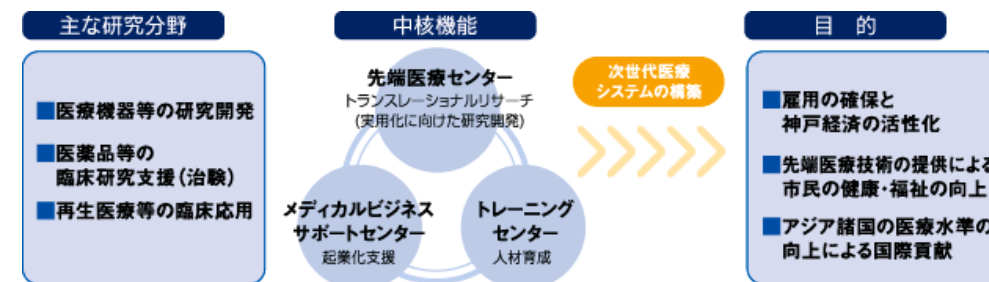
出典:立命館アジア太平洋大学ホームページ等

【研究・開発機能、高度医療施設との連携の事例】

○神戸医療産業都市:神戸市

ポートアイランドにおいて先端医療技術の研究開発拠点を整備し、産学官連携により、21世紀の成長産業である医療関連産業の集積を図っている。

- ・14の中核施設をはじめ、200以上の医療関連企業が進出。
- ・「神戸国際先端医療特区」に指定



■導入例

《医療機器開発・人材育成》  
国際医療開発センター(IMDA)

- (事業内容)
- 医療機器の産学連携共同研究開発や事業化促進等を支援。
  - 医療機器トレーニング等



《人材育成・産学連携》  
甲南大学 フロンティアサイエンス学部

- (研究内容)
- 生命・医療・環境・新素材等次世代科学のキーテクノロジーである「ナノバイオ」の研究・人材育成



出典:神戸市ホームページ

※【広域】【狭域】はそれぞれ広域的観点及び狭域(地域)の観点を区別。  
※(優位性、課題)の番号は、p2の地区の優位性と課題番号に対応。



方針  
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**

安全・安心  
・健やか

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、**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。

1) 災害に対応できる防災活動の場の創出

【広域】【狭域】（優位性⑥⑨⑬⑱ 課題④⑤⑧）

津波の危険性が少ないことや警固断層帯から離れている等、災害に強い地理的条件を生かし、災害発生等の緊急時における復旧・復興、物資の中継基地となる広域防災拠点や市民の避難場所などの防災活動の場の創出を目指します。

○防災機能

- ・防災ステーション、広域防災公園（広域支援部隊のベースキャンプ）
- ・東京圏の中核機能のバックアップ施設
- ・地域住民の避難所となる公園 など

2) 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

【広域】【狭域】（優位性⑦⑬⑱）

周辺に九州大学病院等の高度医療施設が立地する強みを生かし、箱崎地区住民が安心して暮らせるよう更なる医療・福祉施設の誘導を図り、それらと連携した快適な住環境を創出を目指します。

○医療・福祉機能

- ・九州大学病院等の高度医療施設と連携した医療・福祉施設 など

○健康増進機能

- ・トータルヘルスケアステーション（地域の健康維持・リハビリサービスの拠点）
- ・散策路の整備 など

3) 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

【狭域】（優位性⑦⑩⑪⑬⑱ 課題⑥⑦⑧⑨）

都心部への交通アクセスの良さや生活利便施設の集積などのポテンシャルを生かした快適な居住環境の創出を目指します。

○生活利便機能

- ・身近な商業施設、子育て支援施設 など

○居住機能

- ・生活利便性の高い居住機能 など

※【広域】【狭域】はそれぞれ広域的観点及び狭域（地域）の観点を区別。  
※（優位性、課題）の番号は、p2の地区の優位性と課題番号に対応。

【防災機能、大規模災害時の本部機能の事例】

○『東京臨海広域防災公園』: 東京都

首都圏で大規模な地震災害等が発生したときに、公園全体が広域的な指令機能を受け持つヘッドクォーターとなるもの。平常時は防災に関する学習・訓練・情報発信などの拠点として機能するとともに、東京湾臨海部の緑の拠点として、にぎわいと交流の空間を提供。

- 緊急災害現地対策本部機能（国・都県等）
- 平常時の防災拠点機能
- 臨海副都心におけるアメニティ機能



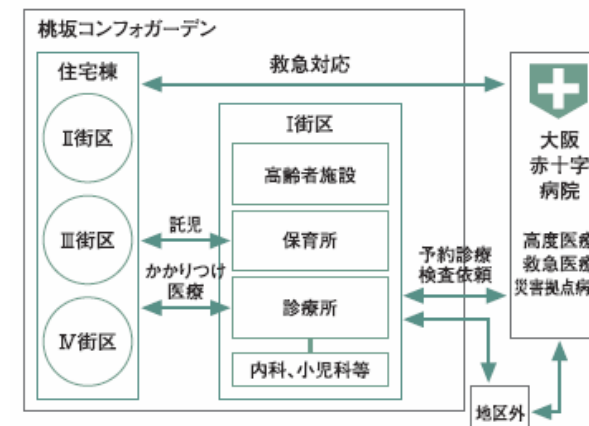
出典：東京都ホームページ等

【医療・福祉機能と連携した住環境整備の事例】

○『桃坂コンフォガーデン』: 大阪市

医療機関の隣地という立地を活かし、安全で快適な住環境を整備する目的から「医療連携及び生活サービスのネットワークで都心生活を支えるまちづくり」、「周辺に配慮した快適で一體的な屋外空間の創出」を開発コンセプトとしてまちづくりを推進。

【大阪赤十字病院との連携イメージ】



出典：UR都市再生機構パンフレット

【健康増進機能の事例】

○健康長寿都市『柏の葉キャンパス』: 千葉県柏市

「環境未来都市構想（公民学連携による自律した都市経営）」の課題解決モデルの1つとして掲げている「健康長寿都市」では、地域包括的健康維持拠点（トータルヘルスケアステーション）をつくり、地域の健康維持・リハビリサービスの拠点としている。この拠点のサービスは、

- ① 虚弱高齢者、要支援・要介護高齢者に対するリハビリテーション、口腔ケア、栄養指導などのサービス、
- ② 訪問口腔ケア
- ③ 全高齢者に対する疾病予防、介護予防教育および啓発活動 から構成される。

出典：柏市 環境未来都市計画 柏の葉キャンパス「公民学連携による自立した都市経営」等

方針  
4

千年のまち、大学百年の  
歴史文化資源を大切に

歴史文化

千年以上の歴史を誇る筥崎宮や旧箱崎宿の町屋、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。

1) 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

【狭域】(優位性⑬⑭)

箱崎地区は、古くは筥崎宮の門前町、糟屋郡の政治・経済の中心地、さらに明治以降は九州大学のある学問の殿堂として1000年以上の歴史を誇るまちです。

この歴史、伝統、文化のある箱崎のまちの生い立ちを踏まえ、**筥崎宮～唐津街道～地藏松原道等の歴史的・文化的な地域資源**を活用するなど、地域の個性を生かし、歴史文化を継承したまちを目指します。

- ・ 筥崎宮などの歴史文化資源をつなぐ歩行者回遊動線
- ・ 旧唐津街道沿いの旧箱崎宿に残る町家等の保存活用 など

2) 九州大学の歴史文化資源の活用

【狭域】(優位性⑬⑭)

九州大学箱崎キャンパスには、大正から昭和初期にかけて建築され、特徴的な意匠を有する校舎が残っており、これら**近代建築物の活用**を検討します。

- ・ 近代建築物の保存活用(全面保存、部分保存、エレメント保存)
- ・ 近代建築物を記録として保存 など

【歴史を活かした歩行者ネットワークの事例】

○久留米ほとめき歩き: 久留米市

久留米市では、地域の散策マップを作成し、案内誘導サインやカラー舗装など、歩行者ネットワークの整備を行っている。



歴史文化資源への誘導サイン



歩行者動線のカラー舗装

【近代建築物を活用(全面保存)した事例】

○名古屋市市政資料館: 名古屋市

名古屋控訴院・地方裁判区裁判所を活用し、市政資料館として活用したもの。

<特徴>

- ・ 全面的な保存
- ・ 国指定重要文化財に指定
- ・ 国有財産である敷地と建物を名古屋市に無償貸付(昭和59年)



出典: 名古屋市ホームページ等

【近代建築物を活用(エレメント保存)した事例】

○丸の内パークビルディング: 東京都

三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの3棟を解体し新築。

旧丸の内八重洲ビルのファサードを外壁として保存・活用したもの。

<特徴>

- ・ ファサード保存



出典: 国土交通省ホームページ等

※【広域】【狭域】はそれぞれ広域的観点及び狭域(地域)の観点を区別。  
※(優位性、課題)の番号は、p2の地区の優位性と課題番号に対応。

方針  
5

九州大学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

環境・エネルギー

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」「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。

1) 低炭素なまちの創造

【広域】【狭域】(優位性⑧⑪⑬)

地球温暖化問題への対応と化石エネルギー資源制約からの脱却の点からエネルギーマネジメントの導入や、自然エネルギー、未利用エネルギーなどの再生可能エネルギーを活用します。

- ・エネルギーマネジメントの導入
- ・水素・再生可能エネルギーの利用 など

2) 水や資源を生かすまちの創造

【狭域】(優位性⑧⑬ 課題③)

一級河川が市内に流れていないなど地理的に水資源に恵まれず、過去の異常少雨による渇水の経験がある福岡市において、健全な水循環の創造を目指した雨水や下水再生水の有効利用に努めるとともに、都市活動による廃棄物の再資源化等、循環型社会の形成を積極的に進めます。

- ・水資源の有効利用(再生水の活用等)
- ・循環型システムの形成 など

3) 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

【狭域】(優位性⑰ 課題⑧)

箱崎キャンパスの既存樹木を踏まえた上で緑の配置を行うとともに、住民などの多様な主体による緑の管理の仕組みについて検討します。

- ・地蔵松原と称された松林などの既存樹木の保存・活用
- ・多様な主体による緑の管理
- ・多々良川、宇美川等の水辺を繋ぐ歩行者回遊動線 など

【低炭素まちづくりの事例】

○城野地区ゼロカーボン先進街区:北九州市

JR城野駅前の陸上自衛隊分屯地跡地を中心とした城野地区において、様々な低炭素技術や方策を取り入れて、**ゼロ・カーボン**を目指した先進の住宅街区を整備。平成28年度土地地区画整理事業完了予定。

- ・公共交通の利用促進
- ・カーシェアリング導入による自家用車の利用抑制
- ・エコ住宅や創エネ・省エネ設備の設置誘導
- ・エネルギーマネジメントの導入によるエネルギー利用の最適化



出典:北九州市ホームページ等

【再生可能エネルギーの事例】

○九州大学の取り組み:九州大学

九州大学では、再生可能エネルギーの分野においても、「水素エネルギー」、「風レンズ風車」、「プラズモン発電」など、世界的な権威を有した研究を行っている。



風レンズ風車

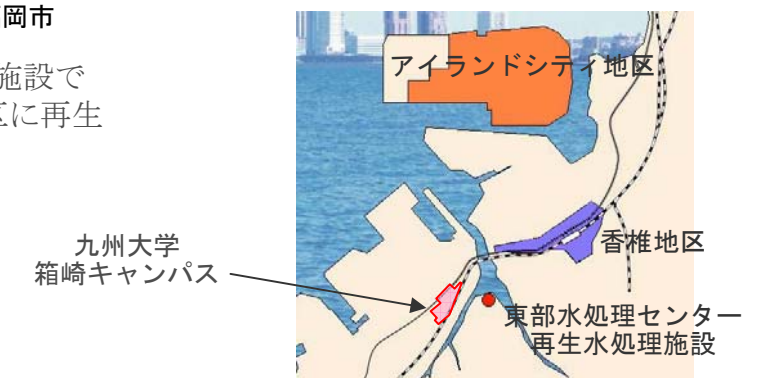


福岡水素タウン

【水資源有効活用の事例】

○東部水処理センター再生水処理施設:福岡市

東部水処理センター再生水処理施設では、香椎地区、アイランドシティ地区に再生水を供給している。



出典:福岡市の再生水 パンフレット等

※【広域】【狭域】はそれぞれ広域的観点及び狭域(地域)の観点を区別。  
※(優位性、課題)の番号は、p2の地区の優位性と課題番号に対応。



## 将来ビジョンの構成案

将来ビジョン検討委員会の目的

九州大学箱崎キャンパス跡地利用将来ビジョン検討委員会要綱

(目的)

第2条

九州大学統合移転事業に伴う、箱崎キャンパス跡地の計画的なまちづくりと円滑な跡地処分に向けて、その基本的な枠組みを示す「九州大学箱崎キャンパス跡地利用将来ビジョン」を検討することを目的とする。

将来ビジョンの構成案

1. 将来ビジョン策定の目的 【第1回】

2. 地区の課題と優位性 【第1回】【第2回】

3. まちづくりの方針 【第2回】【第3回】

4. 導入機能の検討

5. 都市基盤のあり方

6. 空間構成のあり方

7. 土地利用のゾーニング

9. 跡地利用(処分)の進め方

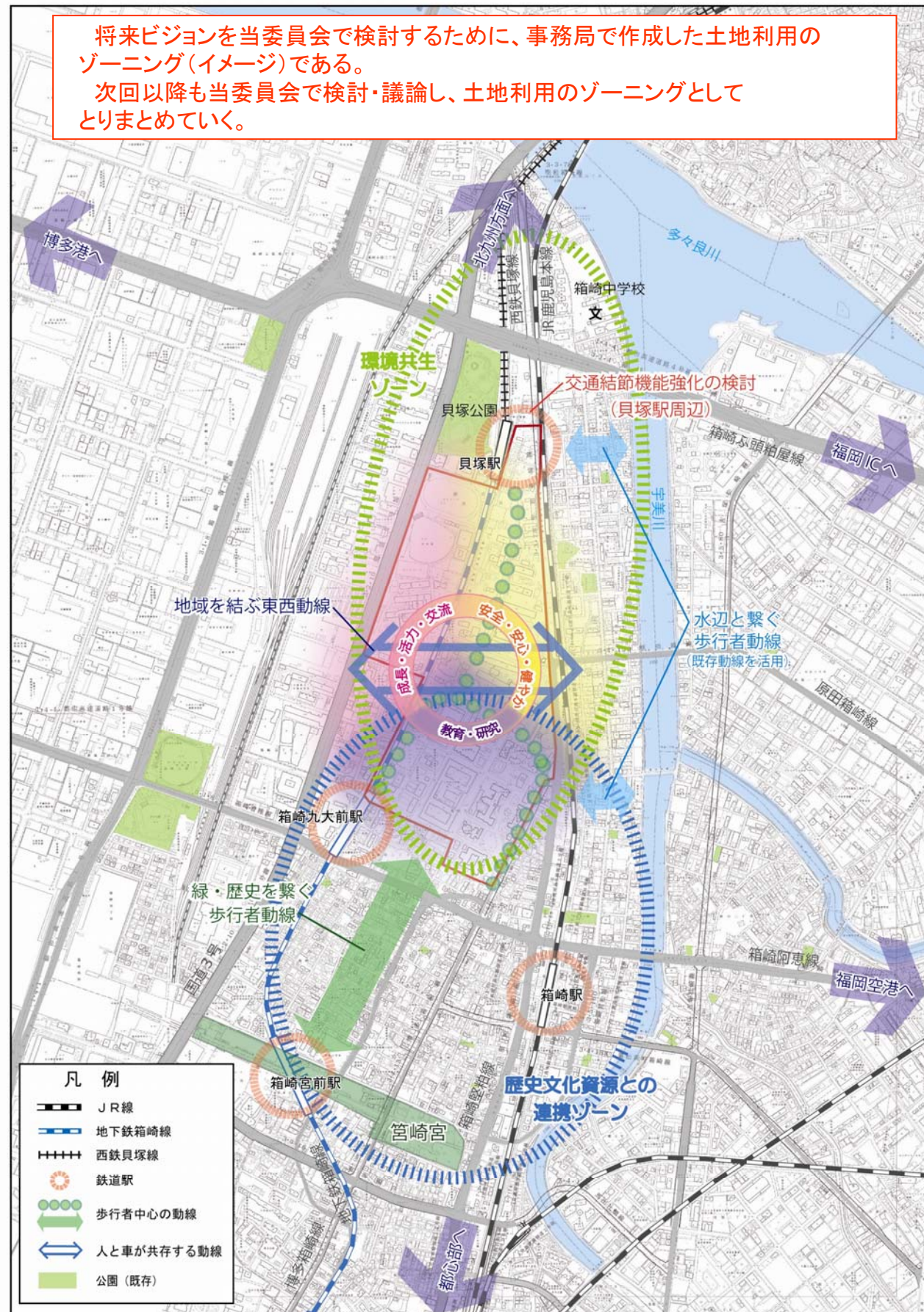
10. 跡地利用を進める上での課題

【第3回】～

# 将来ビジョンの構成案

## 土地利用のゾーニング(イメージ)

将来ビジョンを当委員会で検討するために、事務局で作成した土地利用のゾーニング(イメージ)である。  
 次回以降も当委員会で検討・議論し、土地利用のゾーニングとしてとりまとめていく。



## 参考)六本松地区での例

### ■土地利用のゾーニング例

例)六本松キャンパス跡土地利用計画のゾーニング

