

九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画(素案)

目 次



| | | |
|------------|---------------------|-----------|
| I | はじめに | 1 |
| 1. | 目的 | 2 |
| 2. | 総合移転事業の概要 | 3 |
| II | 計画対象 | 5 |
| 1. | 対象区域 | 6 |
| 2. | まちづくりの目標年次 | 7 |
| III | まちづくりの考え方 | 9 |
| 1. | まちづくりの方針 | 10 |
| 2. | 将来構想 | 12 |
| IV | 都市基盤整備に関する方針 | 15 |
| 1. | まちの骨格形成イメージ | 17 |
| 2. | 交通基盤の整備方針 | 18 |
| 3. | 緑の整備方針 | 25 |
| V | 土地利用の方針 | 29 |
| 1. | ゾーンの考え方 | 30 |
| 2. | すべてのゾーンに関連する視点 | 34 |
| VI | 実現方策の方針 | 37 |
| 1. | 市街地整備手法 | 38 |
| 2. | まちづくり誘導手法 | 39 |
| 3. | 全体スケジュール | 44 |



I はじめに





1. 目的

■目的

この「九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画」は、平成 25 年 2 月に提言された「九州大学箱崎キャンパス跡地利用将来ビジョン」に基づき、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を進めるため、具体的な都市基盤整備・土地利用の計画、及び実現方策の方針などを示すことを目的としている。

■箱崎キャンパスの位置



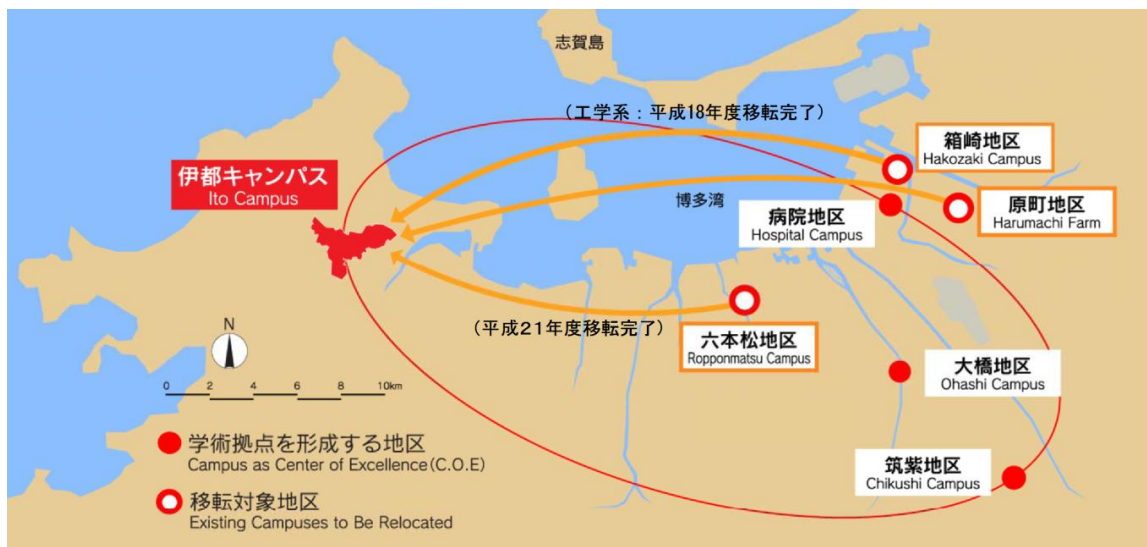


2. 九州大学統合移転事業の概要

■統合移転事業の趣旨・目的

- 時代の変化に応じて自立的に変革し、活力を維持し続ける開かれた大学の構築
 - それに相応しい研究・教育拠点の創造
- <背景>
- ・専攻教育と全学共通教育の分離
 - ・施設の老朽化、狭隘化
 - ・箱崎地区における航空機騒音

■統合移転事業の全体像



■箱崎キャンパス移転スケジュール

- ・箱崎キャンパスは、平成 17～19 年に工学系地区が移転完了。
- ・平成 27 年以降に理学系地区、文系地区、農学系地区が順次移転予定。



第Ⅰステージ
(平成17～19年度)

総数：約 5,200人
(学生 4,200人、教職員 1,000人)
[移転人数:約5,200人]

工学系
理学図書館Ⅰ

箱崎より移転完了
(～H18年度)
第Ⅰステージ終了

第Ⅱステージ
(平成20～23年度)

総数：約 10,800人
(学生 9,500人、教職員 1,300人)
[移転人数:約5,600人]

基幹教育院
比較社会文化研究院、言語文化研究院
数理学研究院、理学部数学科
マス・フォア・インタストリ研究所
理学図書館Ⅱ

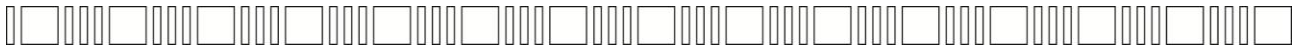
六本松より移転完了
(～H21年10月)
第Ⅱステージ終了

第Ⅲステージ
平成24～31年度

総数：約 18,700人
(学生 15,500人、職員 3,200人)
[移転人数:約7,900人]

カーボンニュートラル・エネルギー国際研究所
次世代燃料電池産学連携研究センター
榎木講堂 (H25)
基幹教育院 (H25)
理学系 (H27)
情報基盤研究開発センター (H28)
中央図書館 (H29)
文系 (H29・H30)
農学系・その他 (H31)

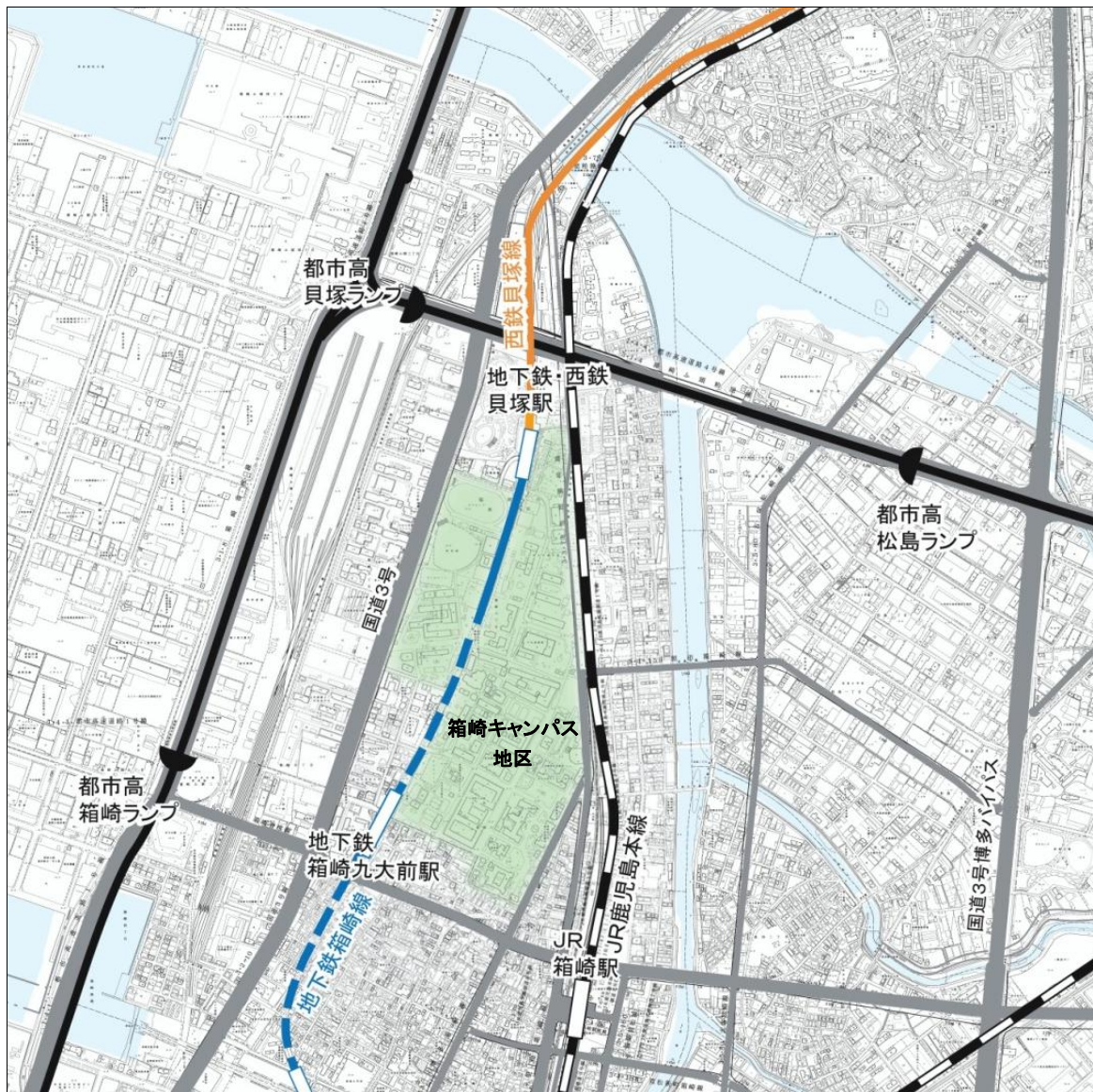
※()は移転予定年度を示す。



1. 対象区域

・計画の対象区域は、箱崎キャンパス地区およびその周辺とする。

■計画の対象区域





Ⅲ まちづくりの考え方





1. まちづくりの方針

まちづくりの方針

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

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。

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

「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・研究機関や生涯教育の場の導入」「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。

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

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、高齢者や子育て世代、将来を担う子どもたちなど、だれもが安全・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。



<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

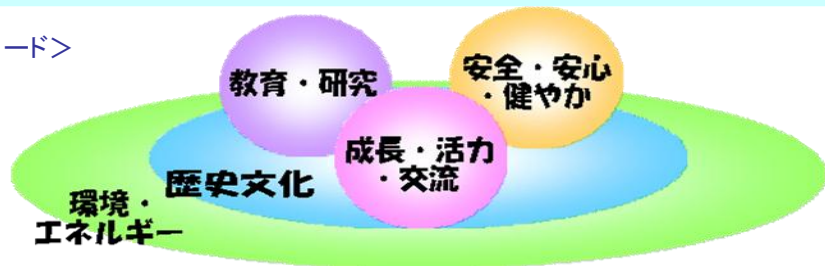
千年以上の歴史を誇る宮崎宮や旧箱崎宿の町家、百年の時を刻んだ箱崎キャンパスなど、箱崎のまち全体が有する「まちの生い立ちの継承」「九州大学の近代建築物の活用」の検討を進め、**歴史文化資源を大切に**するまちを目指します。

5

次世代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

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「水や資源を生かした循環型社会の形成」や「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。

<まちづくりの方針のキーワード>





2. 将来構想

1. 多様な機能を持ちながら、まち全体の一体感を創出する

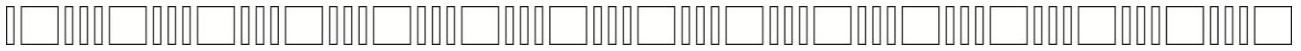
- ・周辺地域との調和に配慮しながら、「土地利用の考え方」に基づいて多様な機能の誘導を図る。
- ・多様な機能の誘導を図りながら、「都市基盤整備の考え方」及び「空間整備の考え方」に基づいたまちづくりを進めることによって、まち全体の一体感を創出する。

2. 周辺地域と調和・連携・交流しながら、一体的に発展する

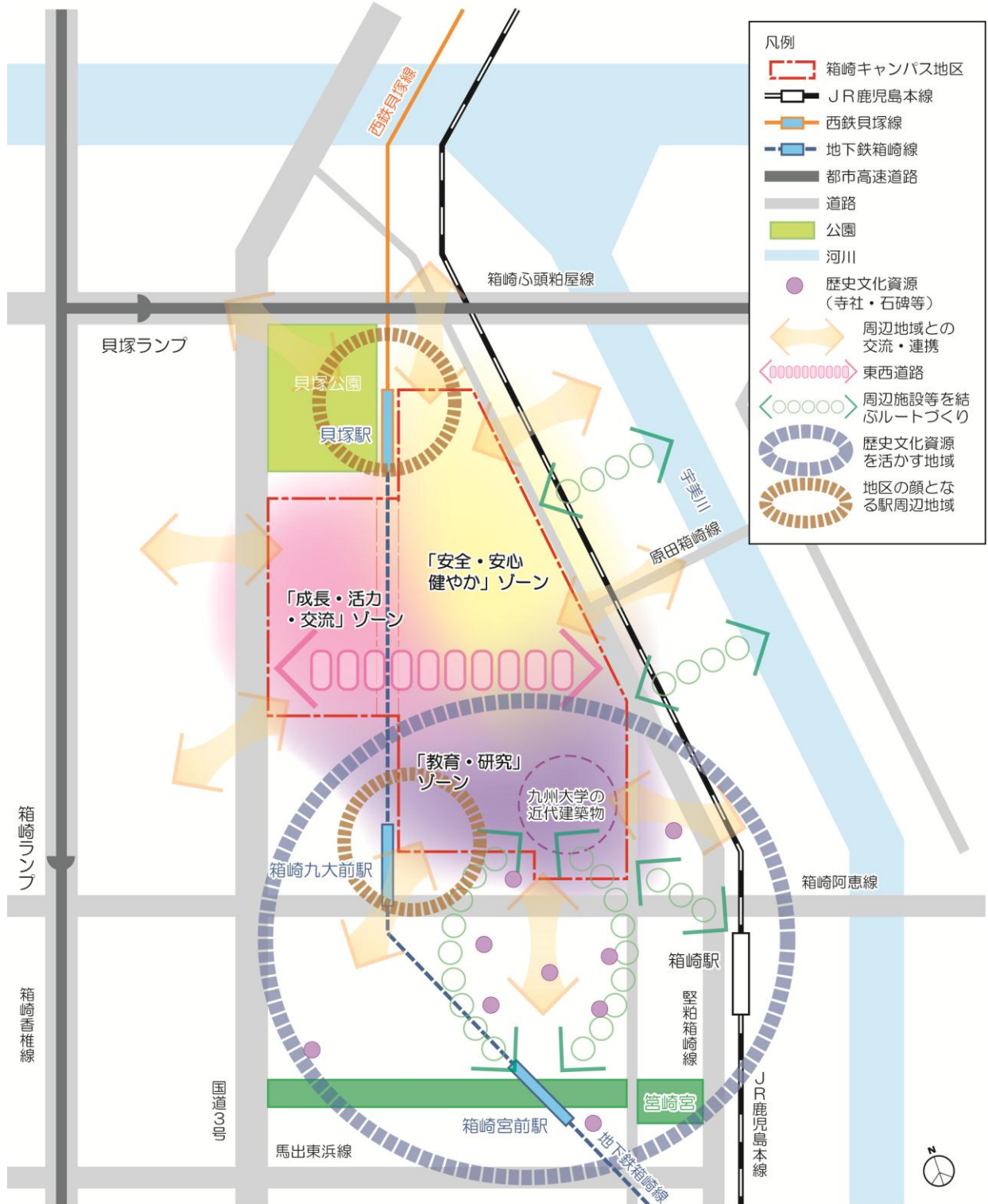
- ・周辺地域との調和に配慮しながら、まち全体の生活利便性の向上や魅力向上につながるような都市機能の誘導を進め、周辺地域との一体的な発展をめざす。
- ・周辺地域の交通利便性や防災性の向上につながるような道路・公園等の都市基盤づくりを進める。
- ・箱崎キャンパス地区内だけで活動が完結するのではなく、周辺の歴史文化資源と箱崎キャンパス地区をつなぎ、活かすなど、周辺地域の既存施設・魅力施設などと連携したまちづくりを進めるとともに、来街者を商店街や歴史文化資源に導く仕掛けづくりを行うなど、周辺地域も含めた広がりのある交流を促進させる。

3. 持続的に発展し、100年後の未来に誇れるまちをつくる

- ・地域住民、福岡市、九州大学、事業者など、これからも多くの人が関わり、知恵を絞りながら、継続的に発展・進化しつづける、持続可能なまちづくりを進める。
- ・箱崎千年、大学百年の歴史を大切にしながら、このまちの発展に貢献された先人達の思いを受け継ぎ、未来の若者達に繋いでいけるような、「100年後の未来に誇れるまち」をつくる。



■将来構想イメージ

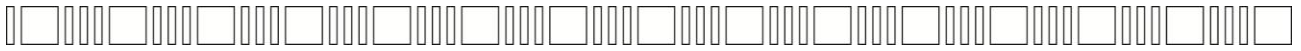


※道路・歩行者・自転車空間などの位置等は全てイメージ



IV 都市基盤整備に関する方針

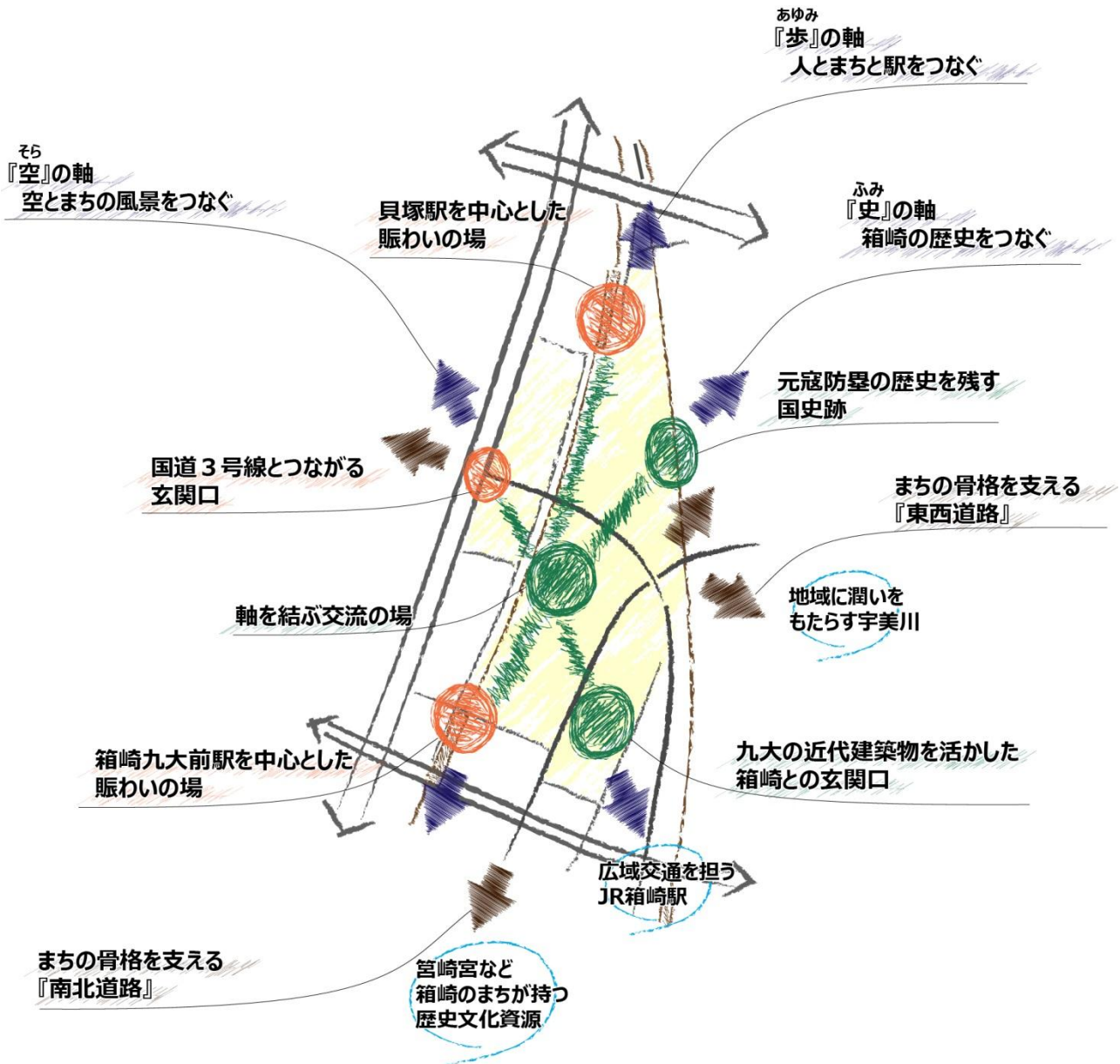




1. まちの骨格形成イメージ

箱崎キャンパス地区に関連する様々な軸を意識しながら、まちの骨格を形成していく。

■骨格形成イメージ（案）



※《主な課題》は、今回の協議会で議論していただくため、参考に記載しています。

IV 都市基盤整備に関する方針



2. 交通基盤の整備方針

(1) 道路ネットワークの形成方針

まちの骨格を形成するとともに、箱崎キャンパス地区の土地利用に応じた良好な市街地形成を誘導し、周辺市街地の安全性・利便性向上にも寄与する道路ネットワークの形成を進める。

① まちの骨格を形成する幹線道路の整備

《主な課題》

- 箱崎キャンパスや地下鉄地上部により東西市街地が分断されており、東西動線の確保が課題。
- 地区西側の国道3号と東側の堅粕箱崎線以外に南北動線がないため、南側市街地からのアクセス性を高めるための南北動線の確保が課題。
- 周辺地域への影響も踏まえた幹線道路の整備が課題。

【東西道路】

- ・箱崎キャンパス地区東西の市街地をつなぎ、まち全体の利便性を向上させるため、堅粕箱崎線の線形を変更し、箱崎キャンパス地区の中央付近で国道3号と結ぶ東西方向の幹線道路を整備する。

【南北道路】

- ・箱崎キャンパス地区と南側の市街地をつなぎ、箱崎地区の利便性を向上させるため、箱崎キャンパス地区の中央付近で、東西道路（堅粕箱崎線の箱崎キャンパス地区内区間）と箱崎阿恵線を結ぶ南北方向の幹線道路を整備する。

※《主な課題》は、今回の協議会で議論して
いただくため、参考に記載しています。

IV 都市基盤整備に関する方針



②土地利用に応じた区画道路の整備および改良・改善検討

《主な課題》

- 各街区へのアクセス性を向上させ、土地の有効利用を促進させるためには、土地利用に応じた区画道路の整備が必要。
- 区画道路整備については、通過交通排除への配慮が必要。
- 箱崎キャンパス外周道路はセンターライン及び歩道がなく、比較的幅員が狭い道路が多く、道路の拡幅及び歩道整備が課題。
- 南側市街地からのアクセス性を高める南北動線の確保のためには、箱崎キャンパスと箱崎阿恵線間の道路整備が必要。
- 千代の松原1号踏切では、線路と道路が直交しておらず危険なため、車両および歩行者・自転車利用者の安全対策が課題。
- 学内の既存通路の活用（箱崎キャンパスの面影の継承）が課題。

- ・箱崎キャンパス地区内の区画道路については、周辺道路とのネットワークを考慮しながら、必要に応じて適切な整備を進める。
- ・箱崎キャンパス地区の周辺道路については、箱崎キャンパス地区側の用地を活用した拡幅整備など、道路の改良・改善を検討する。
- ・南北幹線道路の箱崎キャンパス地区外の区間等については、箱崎キャンパス地区内道路と周辺道路が有効にネットワークする道路の改良・改善を検討する。
- ・貝塚駅周辺については、貝塚駅へのアクセス性向上、千代の松原1号踏切の安全性向上につながる道路の改良・改善を検討する。
- ・幹線道路及び区画道路の整備にあたっては、九州大学の面影を残しながら一体的な空間づくりを行うために、箱崎キャンパス内の既存通路を活用した道路整備を検討する。



■道路ネットワーク形成方針（案）



※区画道路の位置等については、今後の土地利用の状況等により変更される可能性があります。



(2) 歩行者・自転車ネットワークの形成方針

歩道、公園、セットバック空間、民有地内歩行者空間（フットパス）などを有機的につなぎ、歩行者動線の連続性を確保することでまちの回遊性を高め、まちの一体感を創出する歩行者・自転車ネットワークの形成を進める。

①歩行者・自転車ネットワークの形成（主軸）

- ・幹線道路を歩行者・自転車ネットワークの主軸と位置づけ、その沿道街区にセットバック（建物の壁面後退）を定めるなど、歩道と一体となったゆとりある緑豊かな空間として整備するとともに、自転車レーンなど自転車が快適に走行できる空間を整備する。

②歩行者ネットワークの形成（副軸）

- ・周辺道路や箱崎キャンパス地区内に新たに整備する道路において、必要に応じて沿道街区にセットバックを定めるなど、安全で快適に歩ける空間の整備を行うことで、歩行者・自転車ネットワークの主軸を補完する歩行者ネットワークの形成を図る。

③民有地等における歩行者空間の形成

- ・民有地など個々の敷地内において歩行者が安全に歩ける空間（フットパス）を確保し、回遊性が高く、一体感のある歩行者空間の形成を図る。
- ・歩行者空間においては、ストリートファニチャーの設置、憩い・休める場所（オープンスペース）の整備など歩いて楽しめる空間づくりを進める。



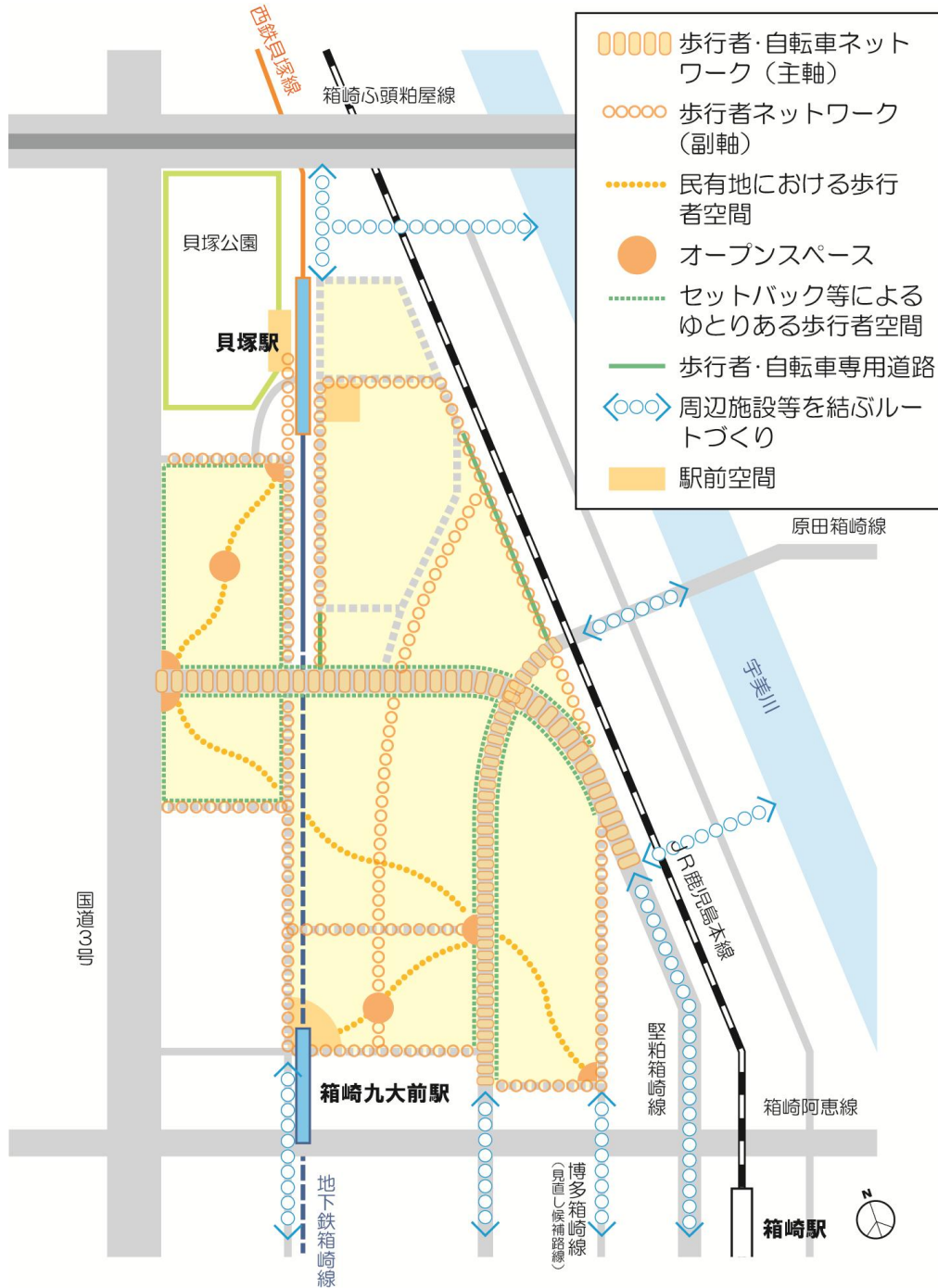
■歩行者ネットワーク

④周辺施設等を結ぶルートづくり

- ・箱崎キャンパス地区の南側に位置している「管崎宮」「町家」などの歴史的・文化的な地域資源と箱崎キャンパス地区を結ぶ、わかりやすく快適に歩けるルートづくりを、地域の取り組みにあわせて検討する。
- ・既存動線を活かしながら、箱崎キャンパス地区の東側に流れる「宇美川の水辺空間」と箱崎キャンパス地区を結ぶ、水と緑が豊かで快適に歩けるルートづくりを検討する。
- ・箱崎キャンパス地区から「JR箱崎駅」までのアクセス向上を検討する。



■歩行者・自転車ネットワーク形成方針（案）



※《主な課題》は、今回の協議会で議論していただくため、参考に記載しています。

IV 都市基盤整備に関する方針



(3) 公共交通利便性の向上方針

① 駅前空間の整備検討

《主な課題》

- 貝塚駅には西側に不整形な回転広場しか整備されていないため、貝塚駅へのアクセス性の向上及び交通結節機能の強化が課題。

【地下鉄箱崎九大前駅周辺】

- ・箱崎キャンパス地区内の駅と隣接する場所においては、新しく生まれ変わる地区の顔となり、人が憩い、交流できる駅前にふさわしい空間づくりを検討する。
- ・駅前空間周辺に立地する施設については、駅への新たな地下接続など更なる利便性向上の検討を行う。

【地下鉄・西鉄貝塚駅周辺】

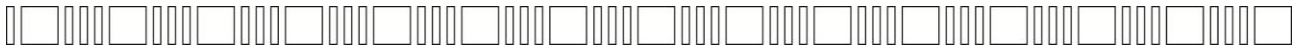
- ・貝塚駅西側においては、現在の交通広場と貝塚公園の一体的な再整備も視野に入れながら、バス・自家用車等の更なるアクセス利便性の向上（交通結節機能の強化）を図るために、駅前広場整備等について検討を行う。
- ・貝塚駅東側においては、自動車等によるアクセスの利便性を向上させるために、交通広場（回転広場）について検討を行う。
- ・貝塚駅へのアクセス性を向上させるために、既存道路の箱崎キャンパス地区側への拡幅等により、アクセス道路の整備を行う。

② バス利便性の向上の検討

《主な課題》

- 現況では、バスは国道3号、貝塚駅、九大前など、箱崎キャンパス周辺にしか走行していないため、道路整備にあわせたバス利便性向上の取り組みが必要。

- ・バスの利便性を向上させるために、箱崎キャンパス地区内の幹線道路の整備に併せてバスルートを経路内に引き込むなど、バスルートの見直し等について検討を行う。



3. 緑の整備方針

(1) 公園整備の方針

箱崎キャンパス地区内だけでなく、周辺居住者や来街者など様々な人が利用し、交流する場となる公園の整備を進める。

- ・箱崎キャンパス地区周辺は、近隣居住者が利用できる身近な公園が少ない地域であるため、周辺地区をカバーできるよう、公園を適正配置するとともに、史跡や既存緑地等を活かし、箱崎キャンパス地区の核となるようなシンボリックな公園を整備する。

(2) 緑のネットワークの形成方針

緑豊かな現在の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、道路空間、街角広場、民有地内などまち全体で緑を確保することで緑のネットワークを形成し、緑豊かなまちづくりを進める。

①道路空間の緑化推進

- ・まちの骨格となる幹線道路などの道路空間において、街路樹等による緑のネットワーク形成を進める。

②敷地内における緑化推進・緑のネットワークの形成

【敷地内緑化の推進】

- ・まち全体として緑豊かな空間づくりを進めるために、各敷地内において、働く人や訪れる人が気軽に憩い・集えるコミュニティ形成の場として、緑豊かなオープンスペースの確保を進めるなど、民有地内における積極的な緑化を推進する。
- ・建物等についても、壁面緑化・屋上緑化等を促進し、緑豊かな空間づくりを推進する。

【敷地内緑のネットワークの形成】

- ・民有地など個々の敷地内において歩行者が安全に歩ける歩行者空間を確保し、公道・敷地内ともに歩行者動線の連続性を確保しながら緑のネットワークの形成を図る。
- ・かつて元寇防塁が存在したキャンパス中央付近等において、緑豊かで魅力ある、まちづくりの象徴となるような緑のネットワークの形成を図る。



③街角広場の整備

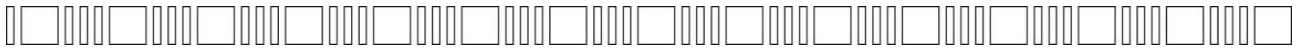
- ・主要な道路の交差点部において、景観に変化を生み出す緑豊かな街角広場を整備し、統一されたデザイン、オブジェ等を配置するなど、人が集い交流でき、まちの一体感を創出する仕掛けづくりを進める。
- ・各街区に立地する施設の出入口を街角側に向けるなど、人の交流を生み出す仕掛けづくりを進め、街角広場等のオープンスペースを災害時やイベント開催時に活用するなど、地域住民や事業者による有効的な使い方を検討する。



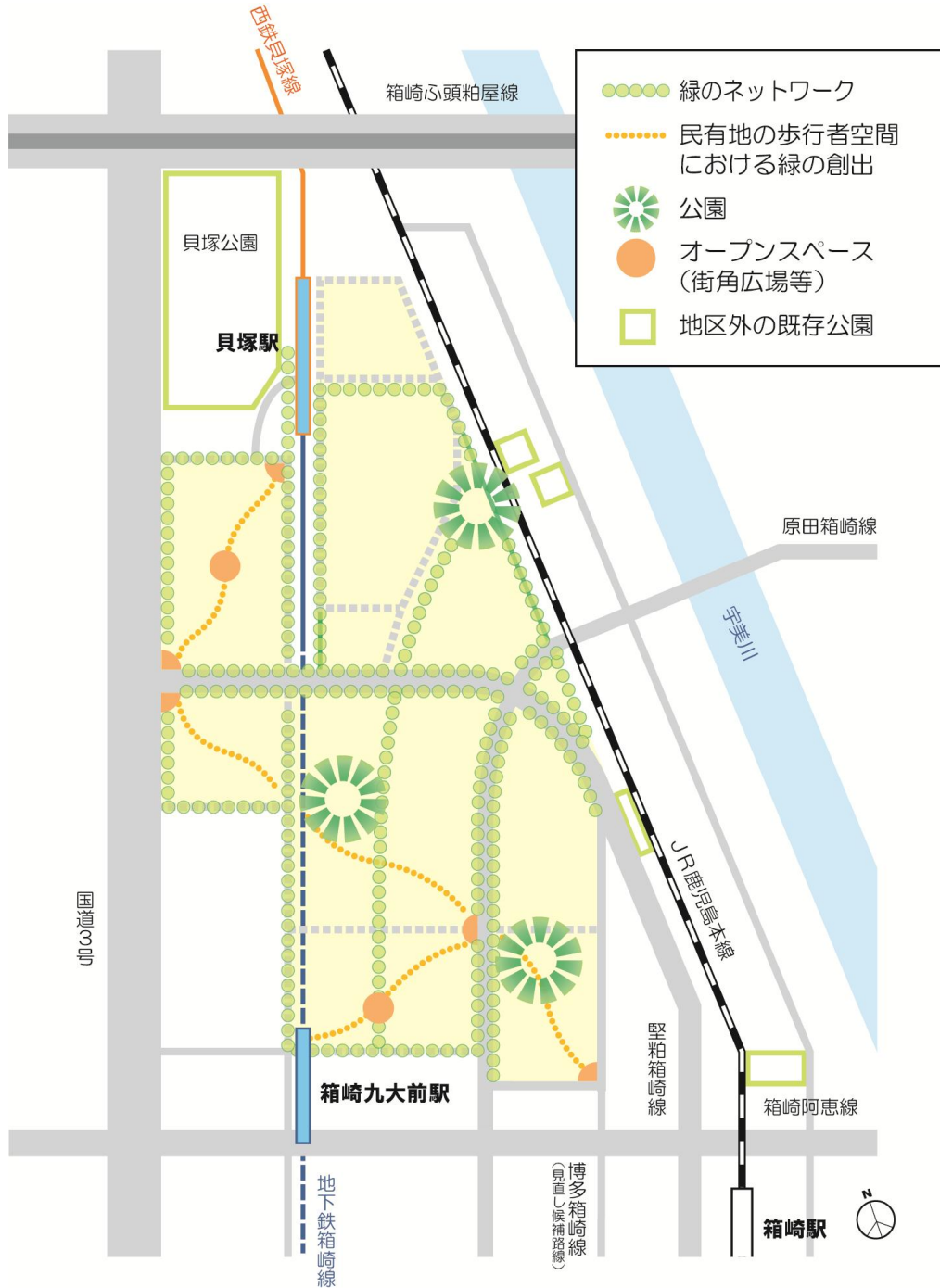
■街角広場

④既存樹木の活用検討

- ・箱崎キャンパス地区内の既存樹木について、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮した、現地保存、公園・緑地・街路樹・民有地内への移植等の方策を検討する。
- ・既存緑地等を活かした新たな公園・緑地の整備を検討する。



■緑のネットワーク形成方針（案）



※公園の位置等については、今後の土地利用の状況等により変更される可能性があります。



V 土地利用の方針





1. ゾーンの考え方

(1) 成長・活力・交流ゾーン

① ゾーン特性

- ・ 2つの鉄道駅（箱崎九大前駅・貝塚駅）に近接しており鉄道利便性が非常に高い地域。
- ・ 九州の骨格幹線道路である国道3号の沿道であり、福岡都市高速道路貝塚ランプ、箱崎ランプにも近接している自動車のアクセス利便性が非常に高い地域。
- ・ 国道3号沿道には商業・業務施設、飲食店等の他、貝塚団地などの共同住宅の立地も多く見られる地域。

② 導入機能の考え方

- ・ 交通利便性の高さを活かしながら、主に福岡市の持続的な成長に資する、新たな活力・交流を生み出す機能を導入する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- 新産業創造機能、業務商業機能、○広域行政機能、○東京圏バックアップ機能（首都機能の補完、機能分散の受け皿）、○コンベンション機能、スポーツ・交流機能、文化発信機能 など

(2) 教育・研究ゾーン

① ゾーン特性

- ・ 箱崎キャンパス正門周辺を中心として、大正から昭和初期に建築された近代建築物が立地している地域。
- ・ 箱崎キャンパス地区の南側は、筥崎宮、旧唐津街道沿いの町家等の歴史・文化的な地域資源が豊富に見られる地域。

② 導入機能の考え方

- ・ 「九州大学」が百年存在した地としてのブランドとともに、九州大学の近代建築物等を活かしながら、個性と創造性に富んだ多様な人材を育成するため、教育・研究の環境づくりにつながる機能を導入する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- 教育・人材育成機能、○研究・開発機能、○留学生支援機能 など

※教育・研究ゾーンは、住宅が多く立地している既成市街地と隣接しているため、周辺環境に配慮した機能の導入について、今後検討する。

（例）居住機能、医療・福祉機能（診療所、高齢者福祉施設、子育て支援施設） など



(3) 安全・安心・健やかゾーン

①ゾーン特性

- ・箱崎キャンパス地区の東側は、UR 団地や市営住宅団地、戸建住宅など住宅系の土地利用が多い地域。
- ・近年、J R 沿線等において、集合住宅等の立地が進んでいる地域。
- ・箱崎キャンパス地区内では航空機騒音の影響を比較的受けにくい地域。

②導入機能の考え方

- ・周辺住宅地への影響、周辺住宅地からの施設利用などを考慮しながら、主に安全・安心・快適で健やかに暮らす環境づくりにつながる機能を導入する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

○医療・福祉機能、健康増進機能 ○防災機能 ○生活利便機能、居住機能 など

(4) 複合ゾーン

①ゾーン特性

- ・鉄道駅に近接している地域、主要な幹線道路となる堅粕箱崎線沿道地域など、鉄道・自動車などによるアクセス利便性が高いため、多様な施設の立地が望める地域。

②導入機能の考え方

- ・箱崎キャンパス地区の魅力向上、生活利便性向上につながるような機能、箱崎キャンパス地区にとって必要と考えられる機能については、ゾーン毎の導入機能特性を優先しながら、それ以外の機能についても導入を検討する。



(5) 近代建築物活用検討ゾーン

①ゾーン特性

- ・工学部本館、本部第一庁舎、正門門衛所、正門など、九州大学を象徴するきわめて評価の高い近代建築物が多く見られる地域。

②導入機能の考え方

- ・九州大学が有する歴史文化資源を大切に、貴重な地区資産として活かすために、保存すべき近代建築物については、建物の安全性を確保した上で、現在の外観等を保全しつつ施設を活用することができる機能を導入する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- 教育・人材育成機能（大学等の教育施設）、○研究・開発機能（研究所等）、○コンベンション機能（会議室等）、○文化発信機能（博物館、美術館等） など

(6) 地区の顔となる駅周辺ゾーン

①ゾーン特性

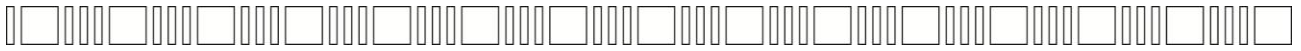
- ・居住者や働く人、来街者など多くの人が行き交い、ふれあう「顔」となる地域であるとともに、土地利用の転換を牽引する役割も担う地域。

②導入機能の考え方

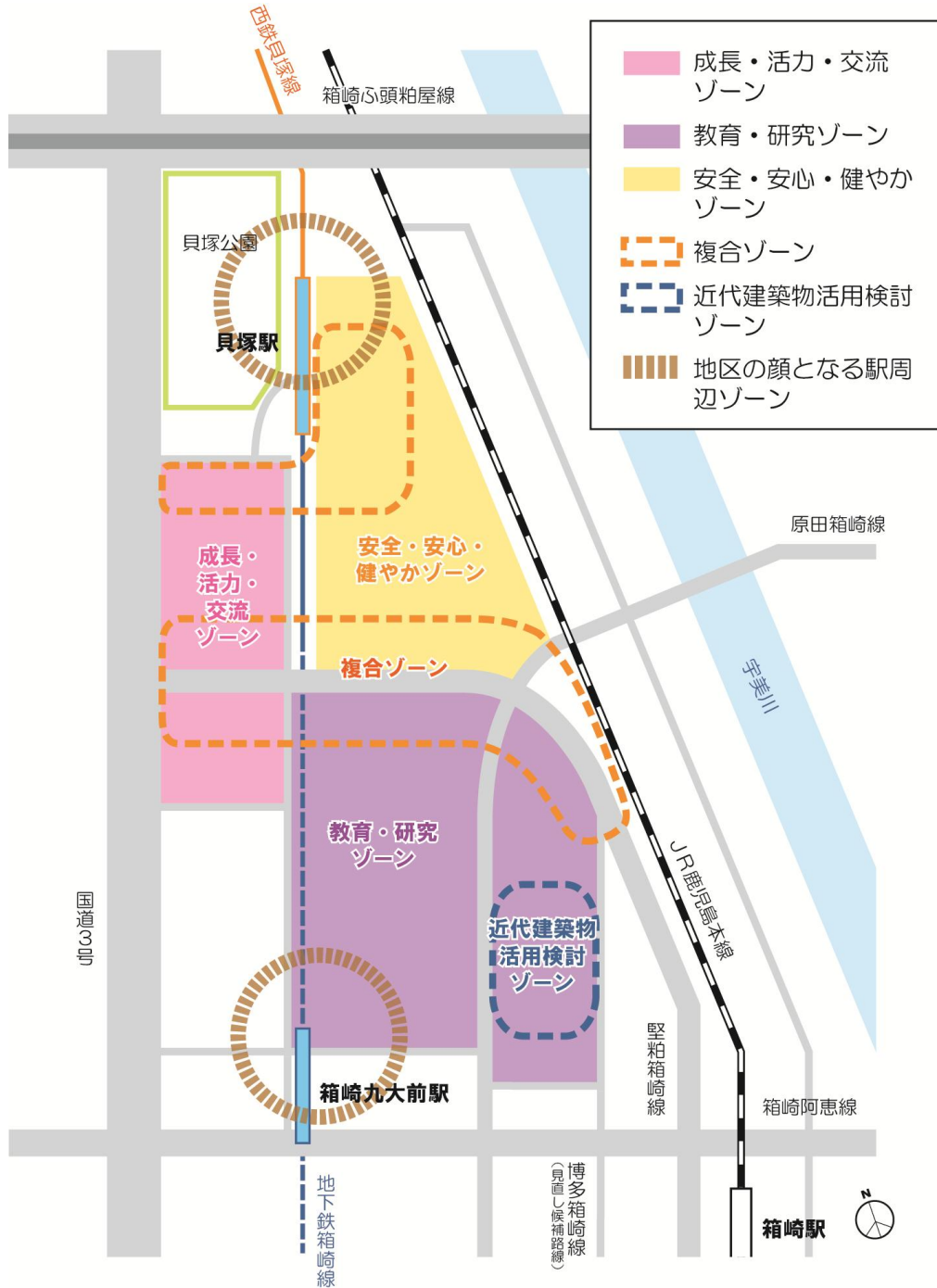
- ・生活利便機能、にぎわい・交流を創出する機能など、駅前において立地を促進すべき機能を導入する。

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- まちの顔となる機能（ゲート広場、モニュメント等）、○にぎわい・交流機能（店舗、飲食店等）、○交通利便性を高める機能（駅前広場等） など



■土地利用の方針（案）



※各ゾーンの規模等については、需要の動向等により今後変更される可能性があります。



2. すべてのゾーンに関連する視点

(1) 歴史文化資源の活用

- ・箱崎のまちが有する歴史文化資源を大切にし、貴重な地区資産として活かす。
- ・筥崎宮や旧唐津街道の街並み、九大近代建築物、国史跡の元寇防塁等、地区資源をつなぎ、周辺が調和・連携したまちを形成する。

(2) 環境共生の推進

- ・九州大学の先進的な環境技術を活用しながら、街区内だけでなく、道路、公園などすべてのゾーンにおいて環境と共生し、持続可能なまちの形成を進める。
- ・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視点から、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の活用、導入を検討する。
- ・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めざ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など、循環型社会の形成を積極的に進める。
- ・ヒートアイランド現象、自動車騒音問題などに対応するため、歩道は透水性舗装、幹線道路等の車道は低騒音舗装（排水性舗装）を採用するなど、環境に配慮した道路整備を行う。

(3) 防災性の向上

- ・津波の危険性が少ないこと、警固断層帯から離れていることなど、災害に強い地理的条件を活かし、市民の避難場所などの防災活動の場づくりなど、防災性の高いまちの形成を進める。
- ・耐震性の高い建物整備の推進だけでなく、災害時にも利用できる再生可能エネルギーの導入や、周辺地域の住民等も対応できる備蓄倉庫の確保など、災害対応能力の高いまちの形成を進める。
- ・近年頻発する局地的な集中豪雨による浸水被害に備え、開発時には放流先の雨水排水能力に支障がある場合、雨水流出抑制施設の設置・管理を義務付けているが、緑化の推進や透水性舗装・浸透側溝（柵）など、更なる保水機能の向上に取り組み、水害の発生しにくい安全・安心なまちの形成を進める。
- ・防災関連機能は、箱崎キャンパス地区及びその周辺地域の防災性強化につながる機能だけでなく、より広域の危機管理体制の強化につながる機能など、用途や規模、対象が多様なため、機能の特性にあわせた立地の可能性を検討する。

(4) ユニバーサルデザインの導入

- ・高齢者や障がい者、子ども、外国人など誰もが安心して快適に暮らせるように、まち全体でユニバーサルデザインの導入を進める。



(5) 機能を補完し、ゾーン間の交流を促す一体的機能の誘導

- ・各ゾーンにおいて、相互に補完し合いながら、連携することが可能な機能を誘導・集積させることによって、機能的なまちの一体感づくりを進める。



1. 市街地整備手法

(1) 跡地利用（処分）の基本的な考え方

① 将来ビジョンを踏まえた跡地利用

＜跡地全体について、一体感のあるまちづくりの推進＞

- ・ 移転後の速やかな跡地利用のため、段階的な土地利用の転換を図る場合においても全体として一体感を創出すまちづくりを推進する。

＜周辺地域との調和・連携＞

- ・ 箱崎キャンパス周辺の市街地や歴史資源、交通施設等の立地状況などの地域特性を踏まえ、周辺地域と調和・連携し、一体的に発展できる跡地利用を誘導する。

② 九州大学の統合移転事業を踏まえた跡地処分

- ・ 「箱崎キャンパス跡地等の処分収入で伊都キャンパスの施設整備費を賄う」という九州大学の統合移転事業の原則を踏まえて跡地処分を進める。
- ・ 九州大学の統合移転スケジュールを踏まえて計画的な跡地処分を進めつつ、まちの活力低下を最小限にするため、各地区の移転後は速やかな跡地利用を促進する。

(2) 基盤整備手法の考え方

- ・ 跡地利用計画に沿ったまちづくりを実現するには、それぞれの事業者や関係機関の協力のもと、一体的に開発することが必要である。
- ・ 道路等の基盤整備については、開発行為や土地区画整理事業などの多様な整備手法の中から最適な手法を検討する。
- ・ 箱崎キャンパス地区は大規模な跡地であるため、段階的な開発も考えられることから、複合的な整備手法の組み合わせも検討する。
- ・ 基盤整備の実現にあたっては、各種補助金や民間活力の活用等多様な事業手法を検討する。



2. まちづくり誘導手法

(1) まちづくりルール検討

100年後の未来においても誇れるまちづくりを進めるために、緑化推進、ネットワーク形成、景観形成、土地利用誘導、保全推進などのルールを検討する。

①歩行者ネットワーク・オープンスペースの確保（ネットワーク形成）

- ・歩行者空間の確保（P22）、敷地内のオープンスペース・街角広場の確保（P25、26）など、歩行者が安全・快適に歩ける空間の整備を進める。



■緑豊かなオープンスペース

②緑空間の創出（緑化）

- ・民有地における緑の確保等をまちづくりルールに定めるなど、箱崎キャンパス地区のまちづくりの象徴となるような緑豊かな空間として、行政と民間が一体となった整備を進める。
- ・セットバック空間・オープンスペースの緑化、敷地内の緑化、壁面緑化・屋上緑化などを適切に推進するために、まちづくりルールを定め、緑の担保を図る。

③まちなみ景観（景観）

- ・建物や街角広場など、緑豊かで美しく、統一感のある街並み景観を誘導する。
- ・統一感のある街並み、景観を誘導するために、建築物の高さ、デザイン、広告物等の規制など街並みを形成する要素に関するデザインの考え方・ルールを整理し、その考え方に基づいた景観誘導を進める。

④土地利用の誘導（土地利用）

1) まちづくりの方針に基づいた土地利用の誘導

- ・「九州大学箱崎キャンパス跡地利用将来ビジョン（まちづくりの方針）」に示された5つの考え方に基づき、それらにふさわしい土地利用を誘導する。
- ・また、導入にあたっては、「広域（アジア・日本・九州等）」「福岡市及び福岡都市圏」「箱崎地区」など、広域から地域まで幅広いエリアに対する波及効果を踏まえた誘導を図る。



2) にぎわいの創出

- ・主要幹線道路沿道に立地する建物については、街角広場側に出入り口を設ける、低層部に店舗等を立地させるなど、まちのにぎわいを創出するための仕掛けづくりを進める。
- ・箱崎キャンパス地区の「顔」となる駅周辺地域において、生活利便機能、にぎわい・交流を創出する機能などを誘導する。

3) 周辺地域への配慮

- ・新たな土地利用にあたっては、箱崎キャンパス地区周辺の土地利用に十分配慮する。

⑤ 「大学 100 年の歴史と緑」の活用（保全）

1) 歴史文化資源の活用

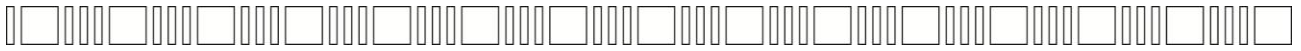
- ・九州大学を象徴する極めて評価の高い近代建築物（工学部本館、本部第一庁舎、正門門衛所、正門）については、保存・活用を前提に運営主体を探っていく。
- ・その他の近代建築物については、安全性に係る調査を継続し、運営主体による費用対効果を考慮して、保存・活用、記録保存等の取扱いを検討する。

2) 九州大学の面影・記憶の継承

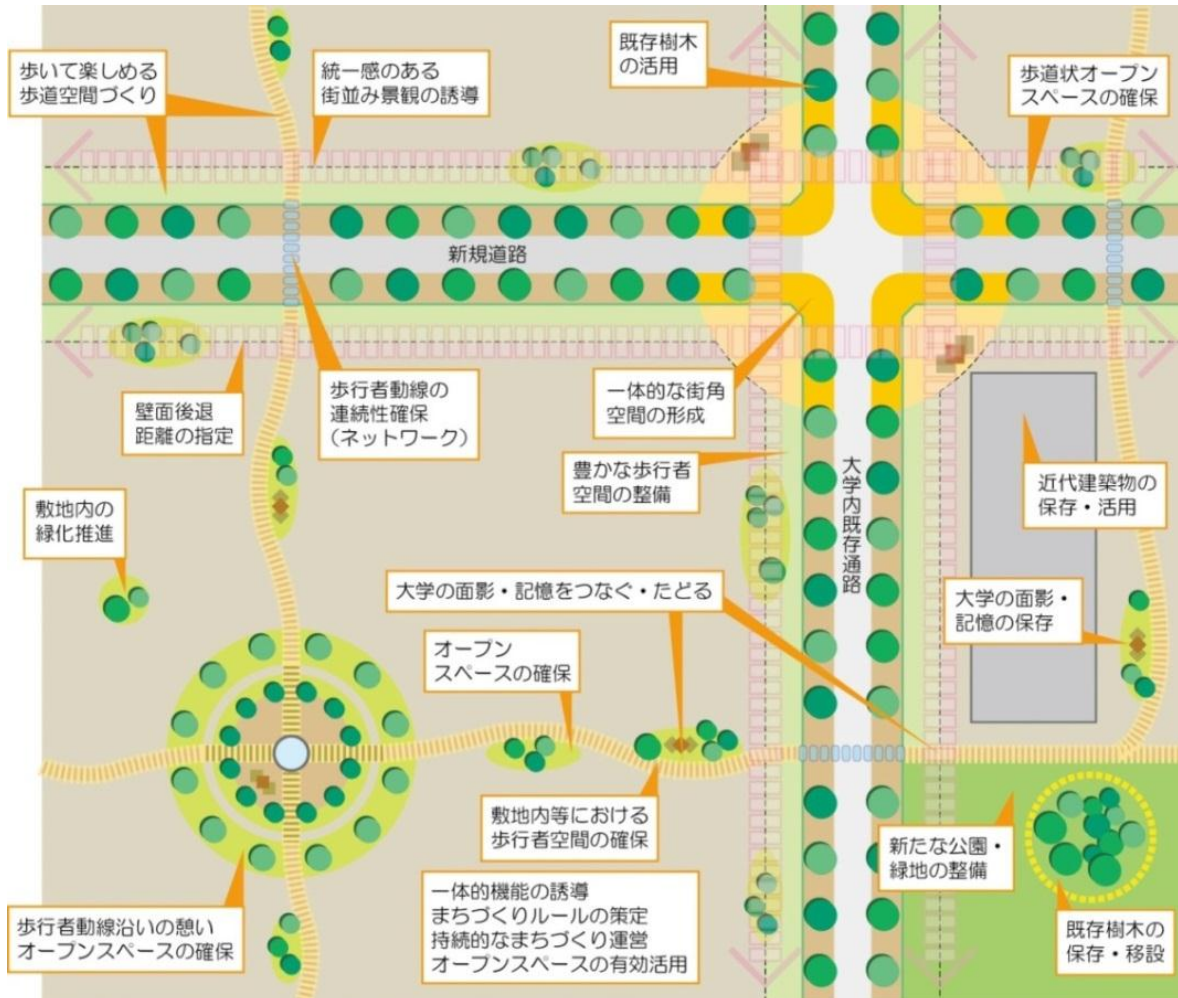
- ・かつてこの地に九州大学が存在したことを示し、九州大学の面影・記憶を継承する「証」となる施設について、新たなまちづくりの中において積極的な保存・活用を検討する。
- ・あわせて、「証」を歩行者空間等に移設するなど、大学の面影を感じながら、記憶をつなぎ・たどることができる歩行者ネットワークづくりを検討する。

3) 既存樹木の活用

- ・箱崎キャンパス地区内の既存樹木について、樹種、樹形、樹齢の状況等に配慮した、現地保存、公園・緑地・街路樹・民有地内への移植等の方策を検討する。
- ・現在の箱崎キャンパスにおいて、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。



■空間整備イメージ



VI 実現方策の方針



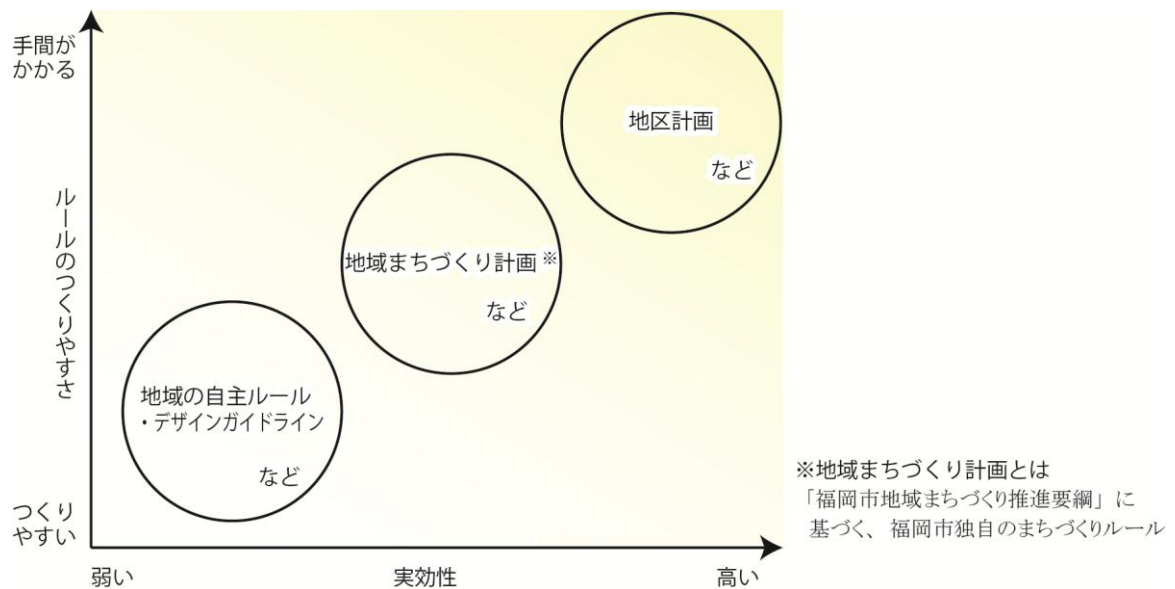
(2) 手法及び主体の検討

まち全体の一体感を創出し、100年後の未来においても誇れるまちをめざすためには、共通のルールに基づいたまちづくりを計画的に進める必要があるため、その実現に向けた適切な手法及びその実施主体を検討する。

①手法の検討

- ・地区計画決定、デザインガイドライン策定など、まちづくりルールを担保するための適切な手法を検討する。

■手法・主体等の比較



②多様な主体の参画促進

- ・まちづくりルールの策定にあたっては、地元住民、福岡市、九州大学、事業者など多様な主体の参画を促進する。



■（参考）まちづくりの制度と決めることかできるルール

「地域まちづくり手引書※」より引用 ※福岡市住宅都市局作成（平成 25 年 4 月）

| | 地区計画 | 都市景観形成地区 | 建築協定 | 景観協定 | 緑地協定 | 地域まちづくり計画 (特定まちづくりルール) | |
|------------------|---------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|---|
| 根拠法令 | 都市計画法 建築基準法 | 景観法 | 建築基準法 | 景観法 | 都市緑地法 | 福岡市地域まちづくり推進要綱 | |
| 策定・締結主体 | 福岡市 | 福岡市 | 土地所有者等 | 土地所有者等 | 土地所有者等 | 地域まちづくり協議会等 | |
| 運営主体 | 福岡市 | 福岡市 | 地域でつくる運営委員会 | 地域でつくる運営委員会 | 地域でつくる運営委員会 | 地域まちづくり協議会等 | |
| 効力の及ぶ範囲 | 地区全体 | 地区全体 | 合意した敷地 | 合意した敷地 | 合意した敷地 | 地区全体 | |
| 有効期間 | なし | なし | 原則10年 | 原則10年 | 原則10年 | 3年（更新可） | |
| まちづくりの ルールの種類 | 建物の用途 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 敷地面積 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 建ぺい率 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 容積率 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 建物の高さ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 壁面の後退距離 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 形態・意匠 | ○ | ○ | ○ | × | ○ | |
| | 出入口等 | ○ | ○ | × | ○ | × | ○ |
| | 工作物等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | みどり (垣・柵・緑化率等) | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 道路・公園 | ○ | × | × | × | × | ○ |
| | まちの活性化に関すること | × | × | × | × | × | ○ |
| | 生活環境のルール | × | × | × | × | × | ○ |
| | 屋外広告物 | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ |
| ルールに従わなかった場合の対応 | ・市長が勧告 ・建築確認事項の場合は建築不可 | 市長が勧告 又は命令 | 地域で要請・訴訟 | 地域で要請・訴訟 | 地域で要請・訴訟 | 福岡市の要請 | |

3. 全体スケジュール

■スケジュール

