

## 第5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27年1月28日（水） 15：30～17：15

場所：九州大学箱崎キャンパス 創立五十周年記念講堂

### 会議次第

1. 民間提案募集について
2. 跡地利用計画について
3. その他

### 配布資料

（配布資料）

【資料1】委員等名簿

【資料2-1】民間提案募集提案概要書

【資料2-2】民間提案募集提案概要書一覧

【資料3】跡地利用計画(案)

### 議事要旨

#### 1. 委員の出欠状況について

- 委員1名が今回から変更。東箱崎校区団体協議会代表 馬場（公）委員を新任委員として紹介。
- 福岡県建築都市部都市計画課赤星課長が代理出席。
- 東区総務部大石部長が代理出席。
- 福岡地域戦略推進協議会松田委員が欠席。

#### 2. 「民間提案募集について」の説明

- 事務局より【資料2-1】民間提案募集提案概要書ならびに【資料2-2】民間提案募集提案概要書一覧について説明。

#### 3. 「跡地利用計画について」の説明

- 事務局より【資料3】「跡地利用計画（案）」について説明。

#### 4. その他

- 協議会の開催前に、跡地利用協議会委員に対して、対話事業者8社によるプレゼンテーションを実施。
- 九州大学キャンパス移転・整備担当理事に平成26年10月1日付で就任した安浦理事・副学長を紹介。同理事から伊都キャンパスへの移転完了時期が、1年前倒しの平成30年度となったことについて改めて報告された。

■ 質疑及び意見交換要旨

□ 民間提案募集について

委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間事業者の様々な提案により、箱崎キャンパス跡地への関心の高さが示された。</li> </ul>
副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 対話事業者のプレゼンテーションは非常に有意義であった。プレゼンテーションに関連して4点確認したい。</li> <li>● ①対話事業者14社のうち、8社だけがプレゼンテーションを行った理由について。</li> <li>● ②審査会では、どのような議論がなされたのか。</li> <li>● ③九州大学の先進的な研究成果であるICT、水素、有機EL等の社会実験・実証の場として跡地を活用することについて以前から議論があっており、これから事業者を決めていく中で、そのような機能を組み込んでいくことができるか。</li> <li>● ④地域のニーズや高齢化等の課題解決に向けた取組みについて、跡地利用を行う中でどのように組み込んでいくことができるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ①について、プレゼンテーションを希望する事業者のうち、自ら土地を取得して事業を行う事業者の中から、跡地の全体利用がイメージしやすいような敷地規模の大きい提案であること、公共・公益的な用途での提案であること、これらの観点により8社を選定した。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ②について、審査員を務めたので説明させていただく。審査会では公募要項の要件を満たしているか等の審査を行った。また、今後乗り越えなければならぬ課題等について、対話会で論点として取扱うことを確認した。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ③について、九州大学の研究成果の社会実験・実証の場ということに関しては重要な観点と認識しており、今後検討していきたい。関連して、今回欠席している委員より「新たな取組みを実際の生活の場で試したり、評価したりできるコミュニティがあるということは、この跡地の大きな魅力になる。例えば『新たな技術やしくみ等の社会実験や実装化がしやすい場』といった内容を跡地利用計画に盛り込んではいかがか。」とのメッセージを受けたので、この場で紹介する。</li> <li>● ④については、将来ビジョンの頃よりご意見をいただいております。跡地利用計画（案）にも、防災、既存建物・樹木の活用等を記載している。今後も地域のニーズや課題の把握に努めながら取り組んでいきたいと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 8社のプレゼンテーションを聞かせていただいたが、箱崎跡地43haのみの提案であり、箱崎地域や地元4校区の実情を十分に理解されていない印象を受けた。</li> <li>● 先行まちづくりエリアのみの提案と先行まちづくりエリアを含んだ跡地全体の提案があるが、どのように取扱っていくのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 対話会を通じて事業者の提案内容などを確認しながら、処分エリアや時期等について検討していきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各社とも相応の時間とエネルギーをかけて作り上げた提案だと受け止めた。何社程度から応募があったのか。</li> <li>● 対話会について、1回目の対話が終了したと聞いたが、今後の進め方を伺いたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 提案書は10数社から頂いた。</li> <li>● 第1回対話会では、双方の課題を挙げて、今後の対話の論点の共有を行った。また、実現可能性や土地の引渡しを行う時期等、多方面に渡り意見交換を</li> </ul>

	<p>行っており、今年度中に2回程度対話を行うなかで、それらの内容についてつめていきたいと考えている。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 箱崎キャンパス跡地にどのような施設ができると地下鉄利用者が増加するかなど、福岡市全体への効果も踏まえて43haの跡地利用を考える必要がある。例えば福岡県立美術館等誘致をすることで、応募者に対し全体構想の魅力が出るのではと思う。</li> </ul>
委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模開発等で事業実績のあるUR都市機構から見て、箱崎キャンパス跡地には、どういったまちづくりの視点が必要だと思われるか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくりに際しては、跡地全体に共通するコンセプトや整備ルールを策定し、関係者間で共有しなければならない。</li> <li>● 箱崎のまちの魅力向上や課題解決を図るために、箱崎キャンパス跡地整備に合わせて、貝塚駅周辺等の整備や、地元から要望のある箱崎中学校の移転等も含めた検討が必要だと考える。</li> <li>● 以前、将来ビジョン検討委員会で紹介した、東京・豊洲地区や神奈川県藤沢市辻堂地区等の事業手法が箱崎のまちづくりの参考になると思われる。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 近代建築物の保存や管理など民間では難しいと思われる部分について、公共の役割を明確にすることで、民間事業者はそれを踏まえた提案ができるのではないかと思う。</li> <li>● 一体的な跡地利用にあたっては、対話事業者が跡地利用計画のゾーンの考え方を理解しているかをチェックしていく必要がある。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前提として跡地利用計画（案）を踏まえて提案してもらうようにしているが、ゾーンの考え方を十分に理解しているかについては、対話の中で確認していく。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 跡地利用計画（案）では、「安全・安心・快適で健やかに暮らす」という方針の中に防災のことが書かれているが、民間提案ではあまり盛り込まれていない印象を受けたので、必ず取り入れてほしい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東京一極集中の是正の問題など、研究開発機能を移転すべきという議論もあるので、そういう動きとも歩調をあわせる必要があると思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東区には大型商業施設が2つあるが、跡地に同じような大型商業施設が出店すると互いに大きな影響を与えるのではないか。過当競争で共倒れする事態になり、結果的に利便性が損なわれることがないように、開発事業者募集の際には十分留意してほしい。</li> <li>● 医療・福祉の提案が複数あった。確かにこれから75歳以上の高齢者の人口がピークを迎えることになるが、当面の需要だけではなく、もっと先の長期的な人口構成まで見極めて跡地利用を検討していただきたい。</li> <li>● 研究開発拠点機能を設ける事業者の提案は是非聞いてみたいと思った。</li> </ul>

#### □跡地利用計画について

副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● （まちづくりの方針を導く過程を示した）12Pの内容が簡単に書かれているが、将来ビジョンの中でまとめられた、福岡市および箱崎地区の優位性や課題を丁寧に記述した方が事業者も理解がしやすくなる。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 24Pと31Pの私有地内の公共空間に関する記述について、開発の主体は九州大学と福岡市ではないので、私有地の空間づくりに関する事項は、「……民間事業者と協力して進めていく。」等の表現に修正した方がよいのではないか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後の高齢化社会などを考えると、駅を中心とした公共交通施設の重要性が</li> </ul>

	<p>高まってくる。30P「公共交通利便性の向上方針」では、自動車アクセスなどによる交通結節機能の向上がメインになっているため、鉄道駅を中心に歩行者が安全快適に通行できる空間の確保などについても記載してはどうか。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 30Pで貝塚駅周辺について記載はあるが、駅そのものについては触れていないので、貝塚駅の機能強化や駅舎自体の利便性向上についても記載が必要ではないか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 貝塚駅および駅周辺のあり方を検討し、再整備を行うことは重要である。跡地利用計画の中で読み取りづらいということであれば、必要に応じて修正してはどうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災の記載はあるものの、地元要望である防災拠点の視点が薄まってきたように思われる。今後どのような検討がなされるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災の視点は、地元から頂いた大事なキーワードとして捉えており、跡地利用計画の中でも「防災活動の場づくり」や「備蓄倉庫の確保」などについて謳っている。行政だけではなく民間事業者とも協力して検討し、まちづくりを進めていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 50Pのまちづくりマネジメント組織に、九州大学はどのような立場で入る考えなのか。近代建築物建物の維持・管理を行う立場と考えているのか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当面は、地主・売主として跡地利用計画やまちづくりマネジメントに適した事業者を選定する立場、また、まちづくりが進捗していくと、主に「学」としての立場での参画に変わっていくと考える。</li> <li>● 極めて評価の高い近代建築物については、保存・利活用を行うに適した事業者運営主体を担ってもらうことを前提としている。しかしながら九州大学発祥の地から全ての九州大学関連施設がなくなってもいいのかといった議論の余地はあるため、検討に値すると考えている。</li> </ul>
副委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくりマネジメント組織については、開発が進行していく期間とできあがったまちを運営していく期間の2段階に分かれる。特に運営にかかる費用をどこから捻出するかといった仕組みについては、大阪市などの事例を参考に、早めに検討しておく必要がある。</li> <li>● 速やかにまちづくりを行っていくためには、先行まちづくりエリアだけにこだわらず、他のエリアについても柔軟に対応すべきである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 先行まちづくりエリアは、既に移転が完了した工学系エリアおよび建物解体等の措置が不要な文系グラウンドエリアの処分可能性を見込んで設定している。それ以外のエリアは移転が完了していないので難しい部分もあるが、早期の処分が可能なエリアにおいては、なるべく早期に事業者選定を進めていくことが望ましいと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 居住者が大きく増えると、小中学校の生徒定数の問題もあるため、早い段階での情報提供をお願いしたい。</li> <li>● 新しく入って来る住民にもまちづくりに参加していただかないと自治が成り立っていかないので、マネジメント組織の役割には、まちづくりへの積極的な参加促進も含めてほしい。</li> </ul>
□まとめ	
委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間提案募集に関する主な意見として、「先進的研究の社会実験の場や地域ニーズを汲み取った課題解決の場としての位置付け」、「福岡市全体を見据えた効果をどう組み込んでいくか」、「跡地全体のコンセプトを軸にした、整備</li> </ul>

---

ルールづくり」等があった。

- キーワードとして「防災性の高いまちの形成」、「東京一極集中是正への寄与」、「商業系施設の過当競争防止への配慮」、「将来の人口構成を見越した長期的な視点」等が挙げられた。
- 跡地利用計画については、「将来ビジョンで議論された、まちづくり方針の充実」、「民有地内の公共空間の記載方法」、「鉄道駅の機能向上と駅からの歩行者動線確保」、「防災性向上」、「まちづくりマネジメント組織の仕組みづくり準備」、等で修正意見が出された。
- 事務局には、議論された意見を踏まえて跡地利用計画をまとめていただきたい。修正内容の確認については委員長一任としたいがよろしいか。（※委員一同了承）
- 各委員には、成案となった跡地利用計画について、事務局より報告する。
- 本協議会は、跡地利用計画が成案した後も、まちづくり運営組織の設立に向けた議論を行う役割を担っていくと考えている。

以上