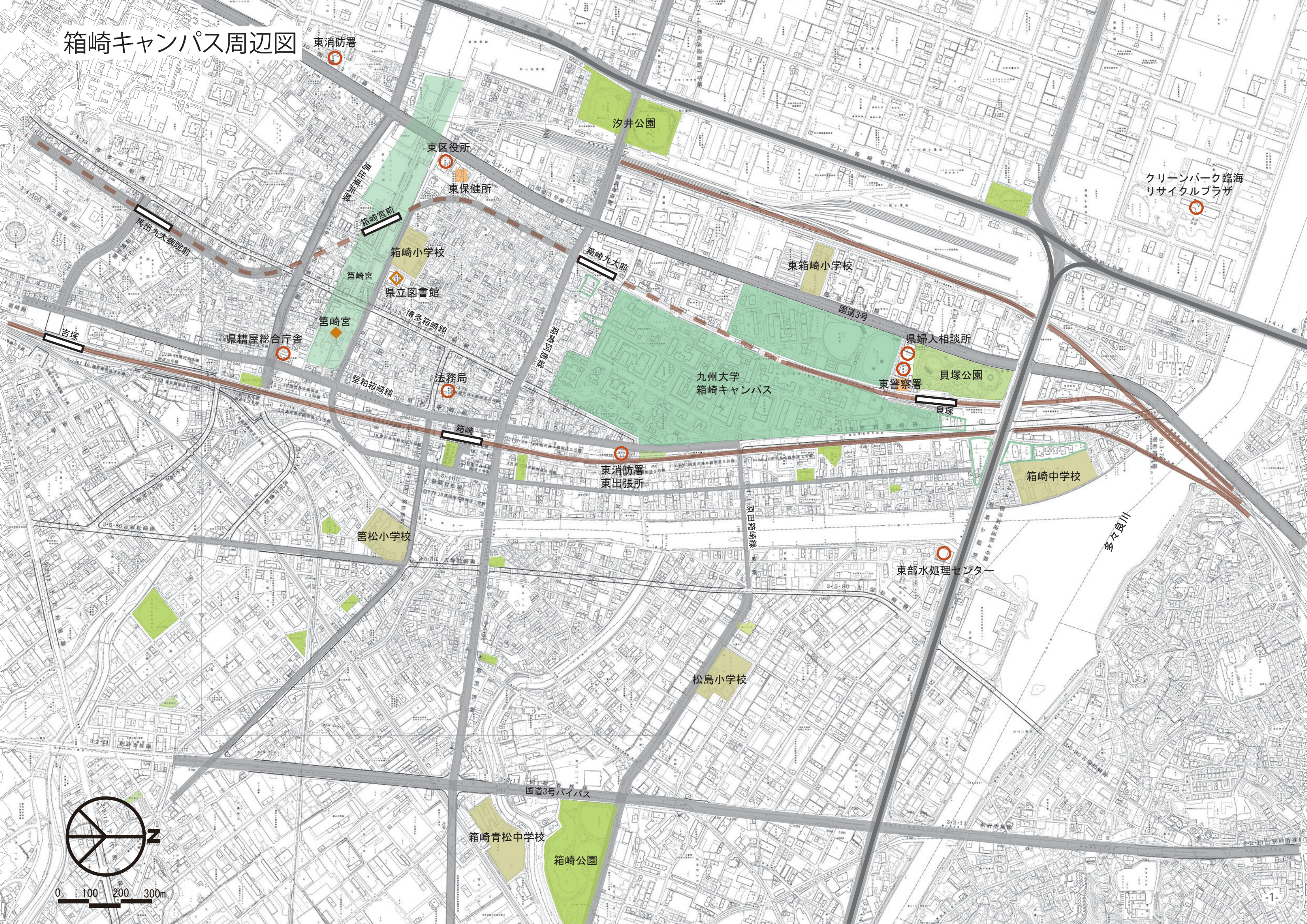


第 1 回箱崎キャンパス跡地利用協議会 参考資料

ー将来ビジョン検討委員会資料より抜粋ー

箱崎キャンパス周辺図



2 (2) 福岡市の優位性・課題

1) 立地等の条件

《優位性》

①アジア各都市への近接性

- ・東アジアのほぼ中心に位置し、半径2,000kmの域内に人口約10億人の巨大市場を形成
- ・3時間以内に到達できる東アジアの都市は8都市、交流機会人口は5,500万人超

②入国者数国内3位を誇る海外からのゲートウェイ都市

- ・福岡空港、博多港を合わせると、入国者数で成田、関西国際に次ぐ国内3番目のゲートウェイ都市

③東区に多く立地する大学・短大、若者が多いまち

- ・東区をはじめ、福岡市内には多数の大学・短大が立地しており、女性や若者が非常に多い
- ・近年、中国を中心に留学生が急増(中国+韓国からの留学生 H19:1,717人→H23:2,407人)

《課題》

①大都市と比較した場合の後背地集積の低さ

- ・3大都市圏や東アジアの大都市に比べ、後背地の人口・都市機能等の集積は相対的に低い

②地理的に水資源に恵まれない立地特性

- ・過去に水不足を経験するなど、福岡市周辺は地理的に水資源に恵まれない立地特性

2) まちの魅力

《優位性》

①東京に次ぐ国内2位を誇る国際コンベンション開催件数

- ・福岡市の国際コンベンション開催件数は、東京に次いで「3年連続全国2位」(3位横浜)
- ・H23年件数:221件(H22年から+5件)

※出典:JNTO(日本政府観光局)調べ

②東京圏バックアップ機能を担うことができる高い地域ポテンシャル

- ・東京と同時被災するリスクが低く、都市機能が集積している等、東京圏バックアップ機能を担うことができる高い地域ポテンシャルを有する

③九州大学の先進的な環境技術

- ・九州大学では、水素エネルギー、風レンズ風車、プラズモン発電など、再生可能エネルギーに関する研究を実施

《課題》

①国及び地方公共団体の厳しい財政状況

- ・政令市の中で大阪市に次いで高い福岡市の市債残高

②アジア活力を取り込むための需要喚起の必要性

- ・都市の国際的知名度も低いため、一層のアジア活力を取り込むには新たな需要喚起が必要

③地元大学理工系学生の他県への流出(卒業後)

- ・人口に占める学生の割合が他都市と比べ高い一方で卒業後特に理工系の学生は他県に流出(福岡都市圏の理系大学生・大学院生のうち、卒業後7割超が県外に流出(H22年度))

3) 安全・安心・暮らし

《優位性》

①H47(2035)年まで増加すると予測されている人口

- ・H22人口:1,464千人→H27人口:1,525千人→H32人口:1,568千人→H37人口:1,592千人→H42人口:1,604千人→H47人口:1,606千人

※資料:福岡市の将来人口推計(基礎資料)H24.3【福岡市総務企画局企画調整部】

②国内外からの居住環境に対する高い評価

- ・「世界の都市総合ランキング2012」(財団法人森記念財団)
→世界の35都市の中で福岡市は33位だが、居住分野の評価が3位と高い
- ・「2012年世界の住みやすい都市上位25」(イギリスの情報誌「MONOCLE」(モノクル))
→世界25都市の中で福岡市は12位

③災害に強い地理的条件

- ・福岡付近にはプレート境界は確認されておらず、大津波が発生する危険性は少ない

優位性と課題

2

○アジア各都市への近接性

●大都市と比較した場合の後背地集積の低さ

(アジア活力を取り込むための需要喚起の必要性)



○入国者数国内3位を誇る海外からのゲートウェイ都市

- 福岡空港の発着便数
- ・国際線:20路線、420(便/週)
- ・国内線:25路線、354(便/日)

※出典:福岡市のまちづくりと福岡空港(H21.1)より抜粋・加工、便数は、H24.11.23現在時刻表より作成

○博多港国際航路乗降客数

- ・H22年:872,892人
- (うち韓国人 211,165人)

出典:出入国管理統計年報、博多港港湾統計年報

○アジアからのクルーズ船が急増

- ・H21年度 : 寄港 42回
- ・H22年度 : 寄港 84回
- ・H23年度 : 寄港 55回
- ・H24年度(予定): 寄港 104回

※出典:福岡市港湾局調べ

○東区に多く立地する大学・短大、若者が多いまち

●地元大学理工系学生の他県への流出(卒業後)

- 東区の大学:4校(九州大学、福岡女子大、九州産業大学等)
- 東区の短期大学:3校(九州造形短期大学、福岡工業大学短期大学部等)

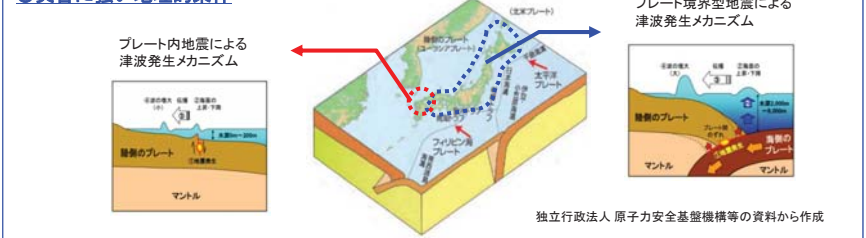
■人口千人あたりの大学生数



- 若者率(15～29歳の人口の割合)
- 大都市中第1位
- 20代の女性人口比率
- 大都市中第1位
- 人口千人あたりの大学生数
- 大都市中第3位

出典:H22国勢調査

○災害に強い地理的条件



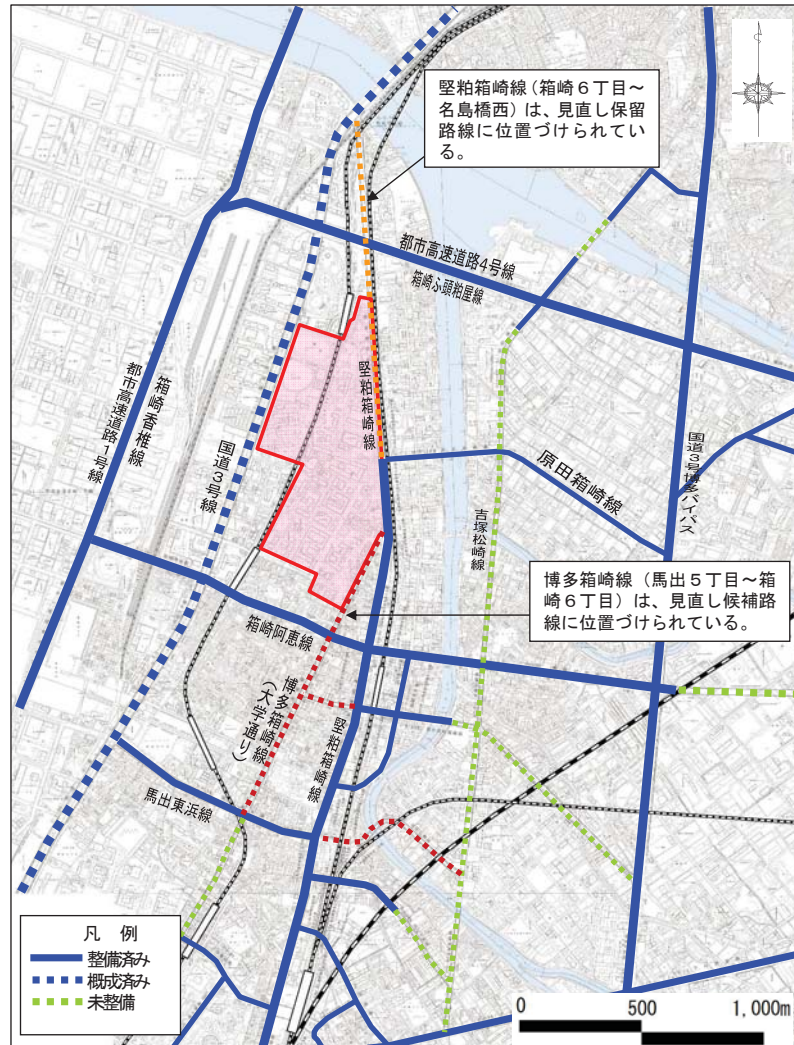
・東区の犯罪認知件数は博多区に次いで2番目に高く、防犯対策の強化が課題

2



- 周辺の広域幹線道路等は、都市高速道路、国道3号線、国道3号博多バイパス、箱崎阿恵線等整備されている。
- 箱崎キャンパス周辺に限っていえば、幹線道路密度が低く、東西方向の幹線道路が少ない。
- 福岡市都市計画道路検証結果によると、博多箱崎線(馬出5丁目～箱崎6丁目)が見直し候補路線、堅粕箱崎線(箱崎6丁目～名島橋西)が保留路線に位置づけられている。

■都市計画道路等配置状況図



福岡市都市計画道路検証結果 (平成24年3月 福岡市)

- ・ 「都市計画決定から概ね10年以上経過し、かつ現時点で事業化の予定がない路線」を対象路線として、都市計画道路としての基本機能(交通機能、空間機能、市街地形成機能)や既存道路の有効活用、整備効果・事業実現性の視点から都市計画道路の検証が行われた。



5 博多箱崎線(馬出5丁目～箱崎6丁目): 見直し候補路線

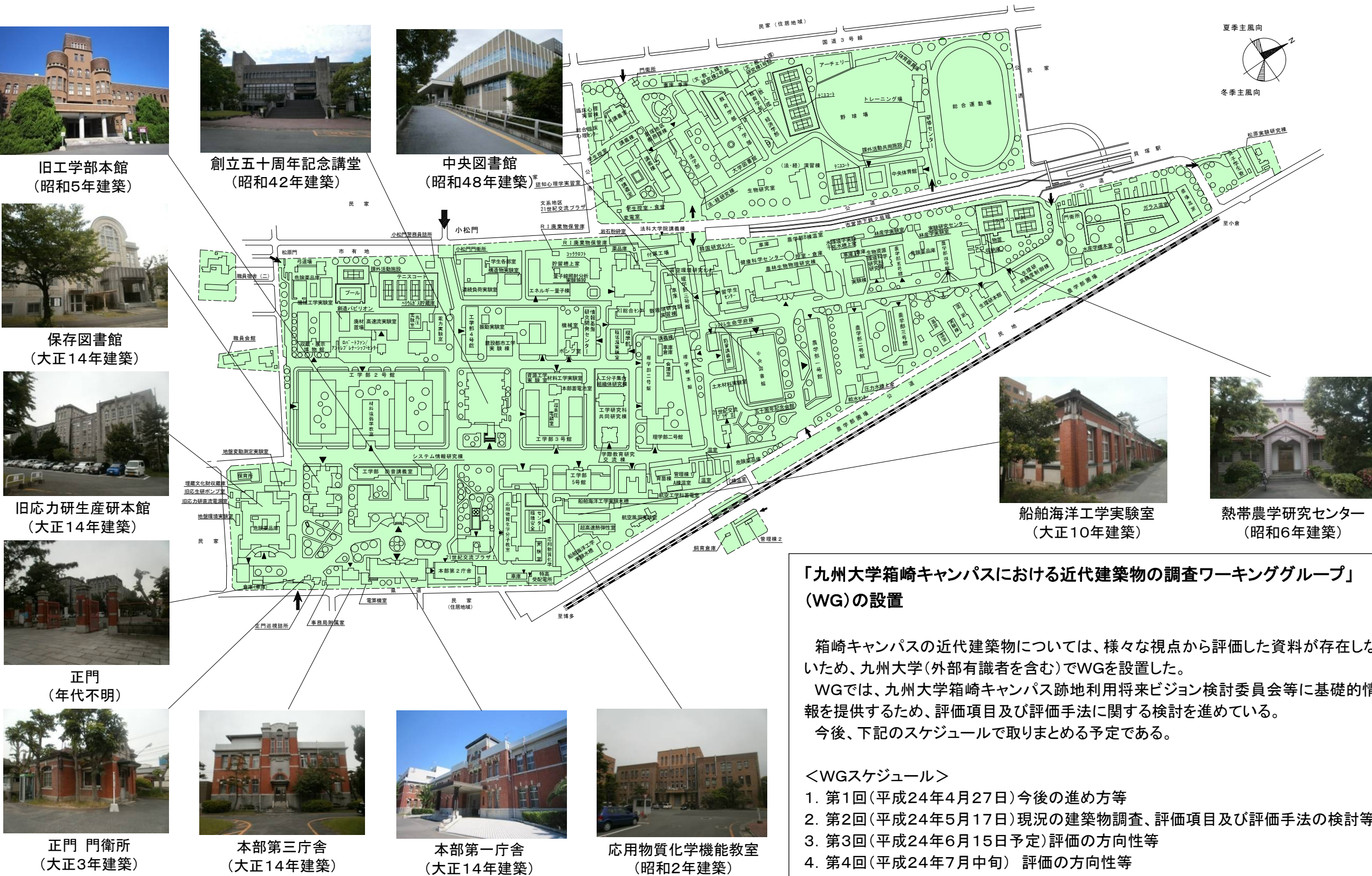
- ・ 並行路線による代替可能性があるため、並行路線等を活用した都市計画道路機能の補完を検討し、可能性が明らかになれば都市計画道路としての計画をなくします。

1 堅粕箱崎線(箱崎6丁目～名島橋西): 保留路線

- ・ 九州大学跡地の利用計画と連携する必要があるため、保留とします。

近代建築物

箱崎キャンパスにおける主な近代建築物



「九州大学箱崎キャンパスにおける近代建築物の調査ワーキンググループ」
(WG)の設置

箱崎キャンパスの近代建築物については、様々な視点から評価した資料が存在しないため、九州大学(外部有識者を含む)でWGを設置した。

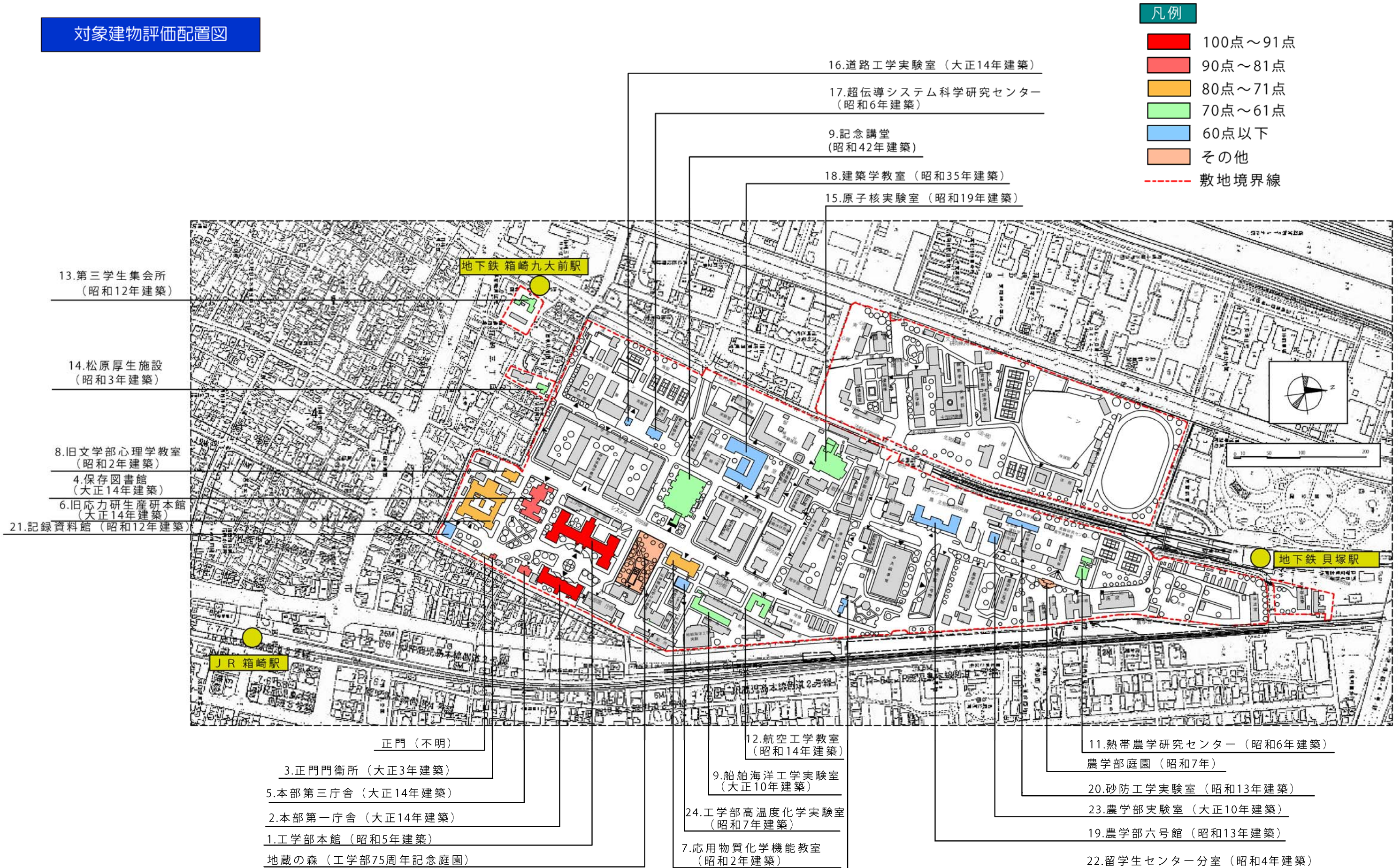
WGでは、九州大学箱崎キャンパス跡地利用将来ビジョン検討委員会等に基礎的情報を提供するため、評価項目及び評価手法に関する検討を進めている。

今後、下記のスケジュールで取りまとめる予定である。

＜WGスケジュール＞

1. 第1回(平成24年4月27日)今後の進め方等
2. 第2回(平成24年5月17日)現況の建築物調査、評価項目及び評価手法の検討等
3. 第3回(平成24年6月15日予定)評価の方向性等
4. 第4回(平成24年7月中旬) 評価の方向性等
5. 第5回(平成24年8月中旬) とりまとめ

対象建物評価配置図



箱崎キャンパスにおける樹木写真

・樹木数	約4,400本
・樹種	主なもの
	カイズカイブキ (1,150本) 26%
	マツ (900本) 20%
	サクラ (270本) 6%
	ケヤキ (200本) 5%
	イチョウ (130本) 3%
	その他 (1,750本) 40%



マツ



カイズカイブキ



サクラ・マツ



見本庭園
(イタリアンサイプレス・ウメバメガシ等)



モッコク



カイズカイブキ



マツ



ムクノキ・サクラ・ケヤキ

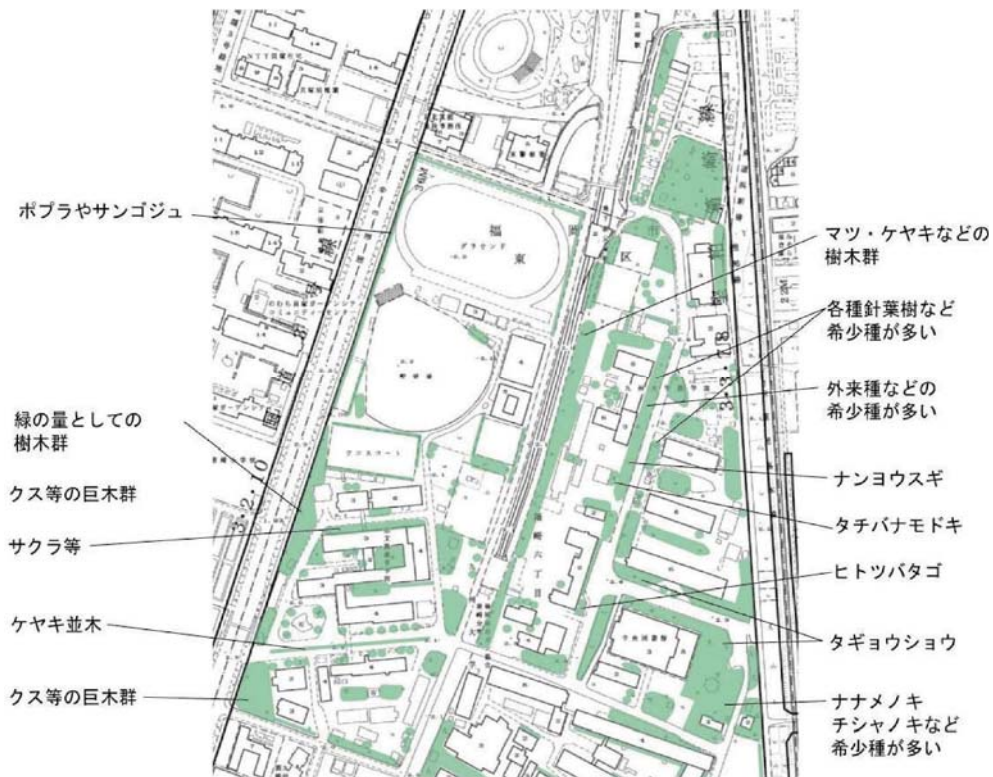


カイズカイブキ・マツ

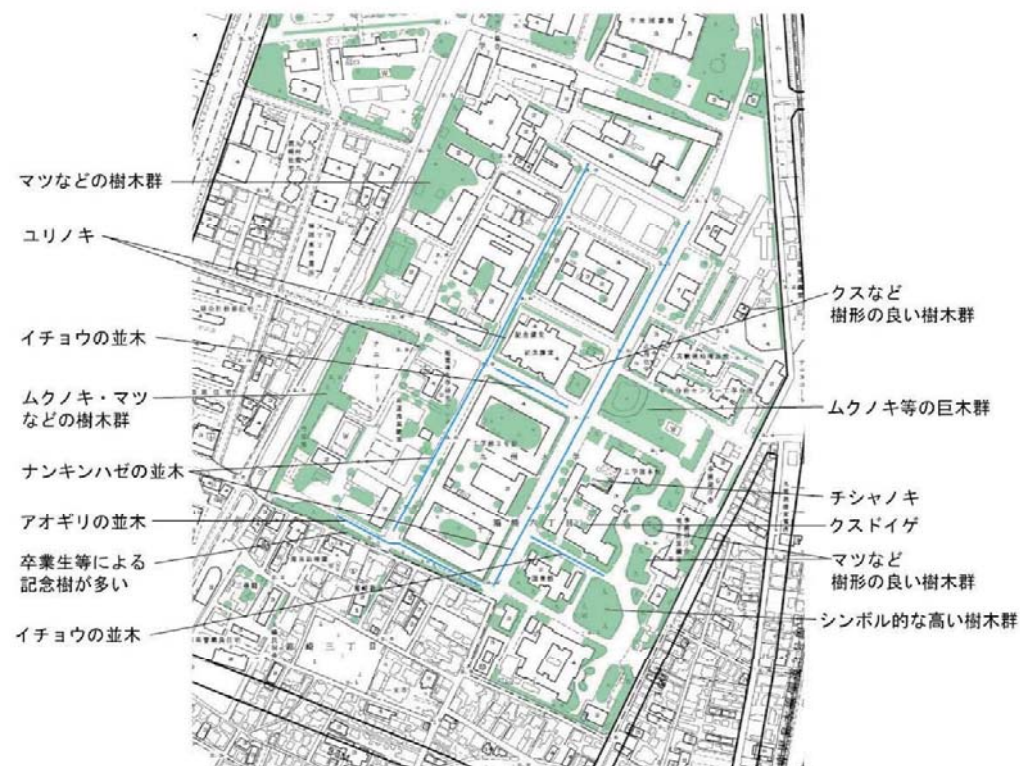


ホルトノキ

■ 箱崎地区北側



■ 箱崎地区南側



出典: 平成21年度九州大学箱崎キャンパス跡地利用構想基礎調査業務報告書

民間アンケート調査結果について

第5回検討委員会 資料2-2
(H24.12.15)

■ アンケート調査の概要（１／２）

【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。

第5回検討委員会 資料2-2
(H24.12.15)

■ アンケート調査の概要（２／２）

【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
<方針1 ～成長・活力・交流>より			
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		
<方針2 ～教育・研究>より			
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		
<方針3 ～安全・安心・健やか>より			
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
<方針5 ～環境・エネルギー>より			
環境・エネルギー	13社・機関	1社・機関	1社・機関
<その他>			
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での区分

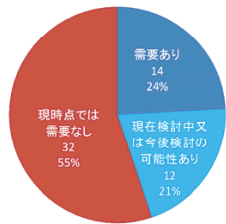
- 調査対象企業314社・機関のうち、九州・山口地域に本籍をおく企業・機関は、148社・機関、それ以外は166社・機関。
- なお、回答企業59社・機関のうち、九州・山口地域に本籍をおく企業・機関は、32社・機関であった。（但し、九州・山口地域以外に本籍をおく企業・機関でも回答を担当する部署の拠点が、九州・山口地域内である企業・機関も多数有り）

■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（1/6）

（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）



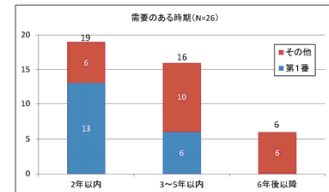
「需要あり」と「現在検討中又は今後検討の可能性あり」を併せると**26社・機関**で、**回答企業・機関の約45％**。

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）

（需要時期・エリア）

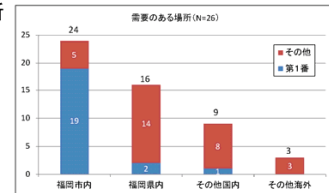
（Q3）ご**需要のある時期及びエリア**についてお答えください。（1番あてはまるものに◎、あてはまるものに○をご記入ください。（いくつでも））

①時期



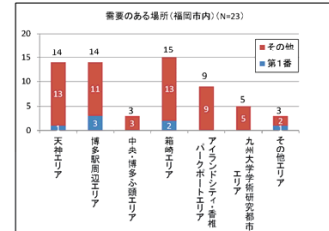
需要時期としては、「2年以内」が約50％「3～5年以内」が約40％と**早期の需要が多い**。

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）



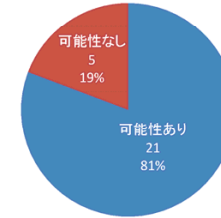
注：「需要あり」、「今後検討の可能性あり」と回答した26企業・機関が対象

■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（2/6）

（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％**。

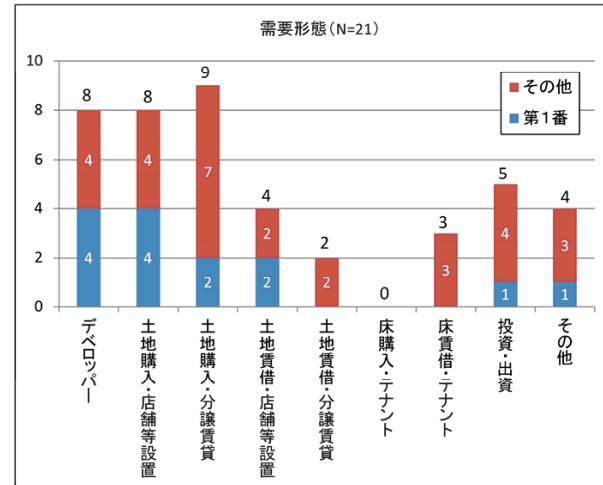
業種別では、業務商業3、教育人材育成1、医療福祉2、生活利便2、居住機能3、環境・エネルギー1、不動産・建設6、金融関係3という内訳。

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。

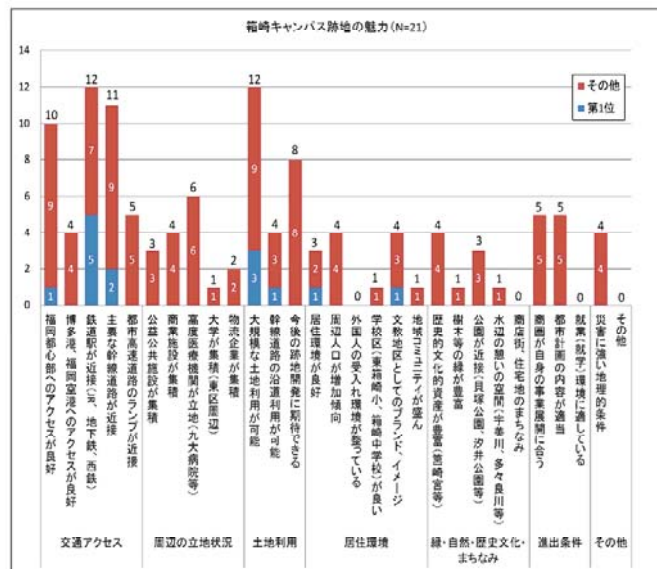
業務商業、教育人材育成、医療福祉、生活利便、居住機能といったエンドユーザーとなる業種でも土地購入を志向している企業・機関が多い。

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

■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（3/6）

（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。

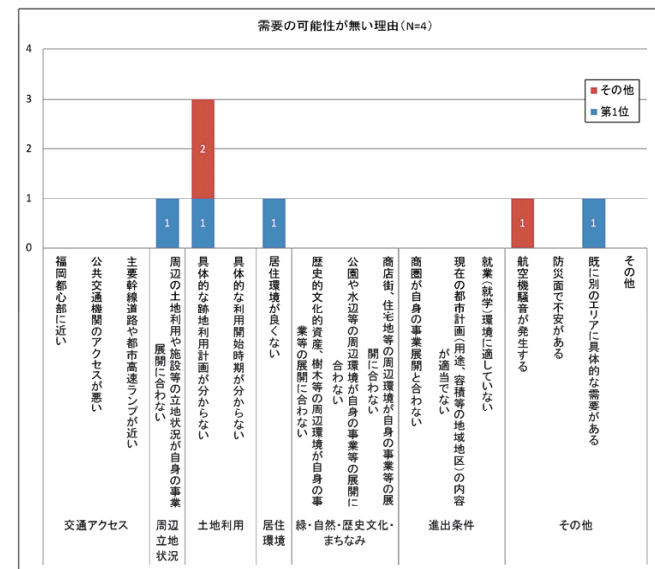
業種別では、「鉄道駅が近接」を支持しているのは、居住機能・不動産・建設。
「大規模な土地利用が可能」を支持しているのは、業務商業、医療福祉・不動産・建設、金融関連。
「主要な幹線道路が近接」を支持しているのは、業務商業、生活利便、不動産・建設、金融関連。
「福岡都心部へのアクセス良好」を支持しているのは、業務商業、居住機能・不動産・建設。

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

■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（4/6）

（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

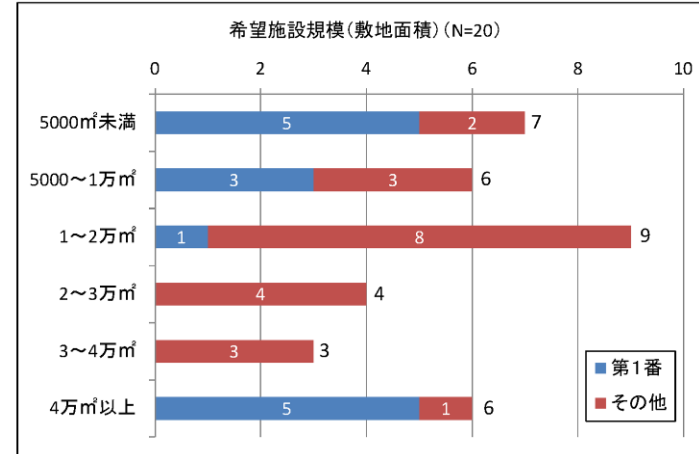
■ 箱崎キャンパス跡地への需要調査（5/6）

（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

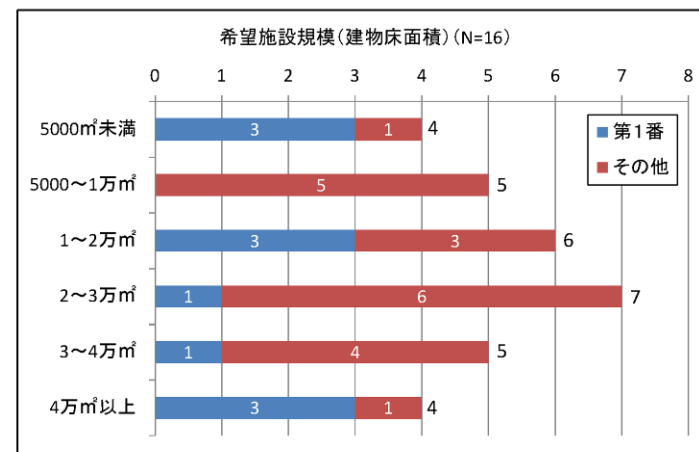
（敷地面積）



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。

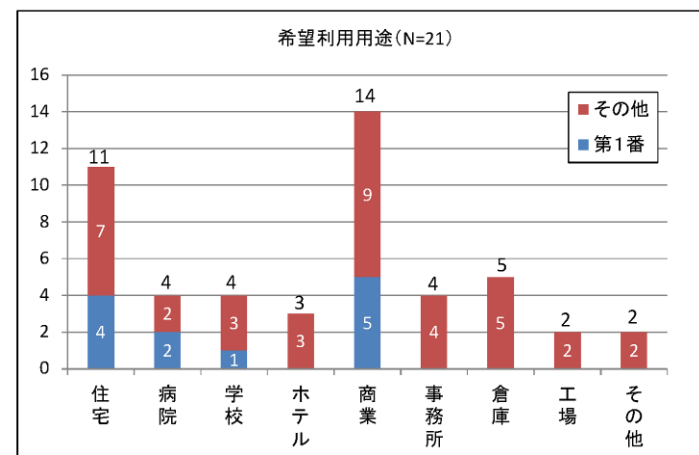
（建物床面積）



敷地面積需要について、業種別では、5000㎡未満は、医療・福祉、生活利便、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。

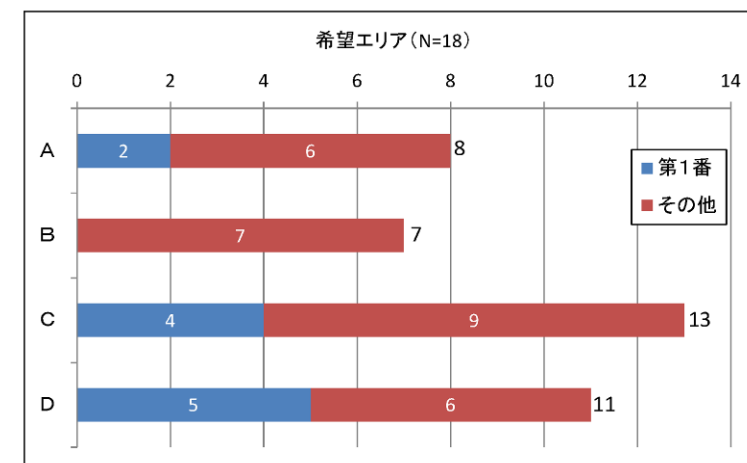
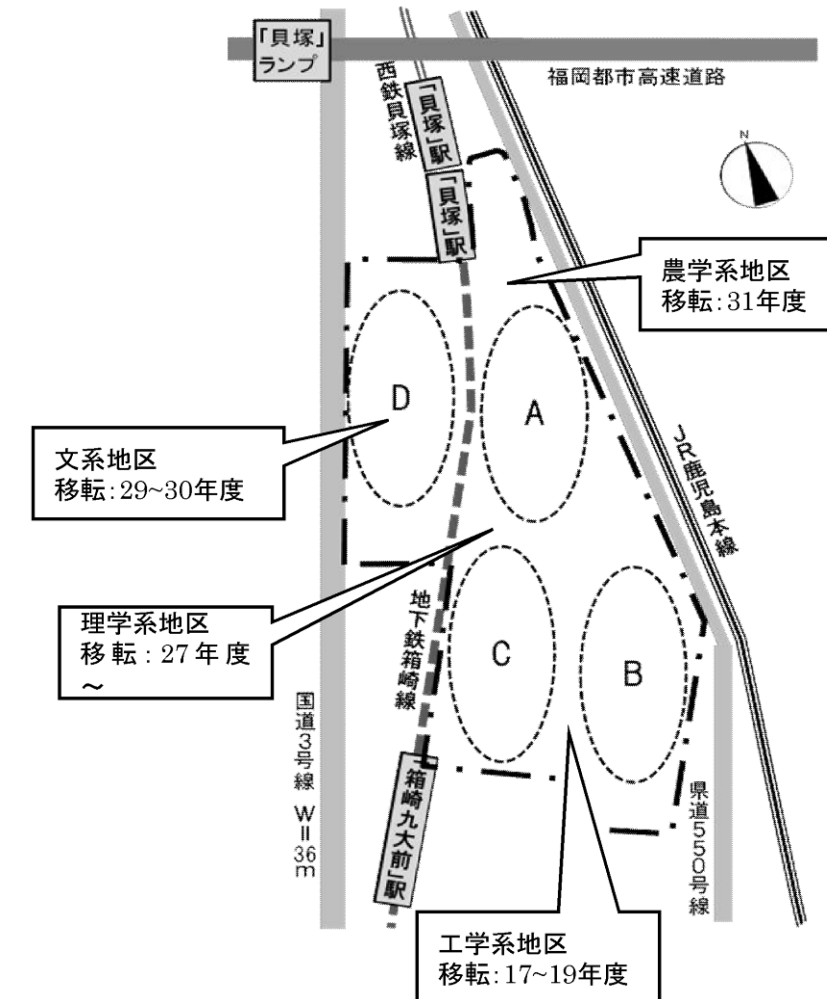
4万㎡以上という需要は、多様な業種に需要があり、業種への偏りはみられない。

②希望利用用途



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。

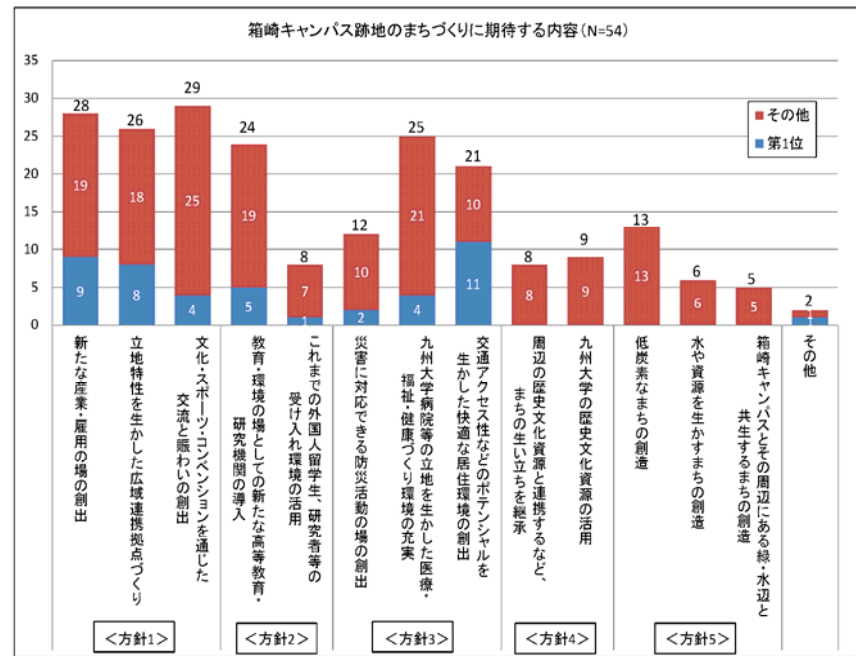
「C」をあてはまるとした業種には、医療・福祉、居住機能、不動産・建設が多く、地下鉄駅に近接し交通アクセスの良い「C」エリアへの希望が高くなっていることが推測される。

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)

■ 将来ビジョン検討委員会にかかる調査（1/2）

（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）

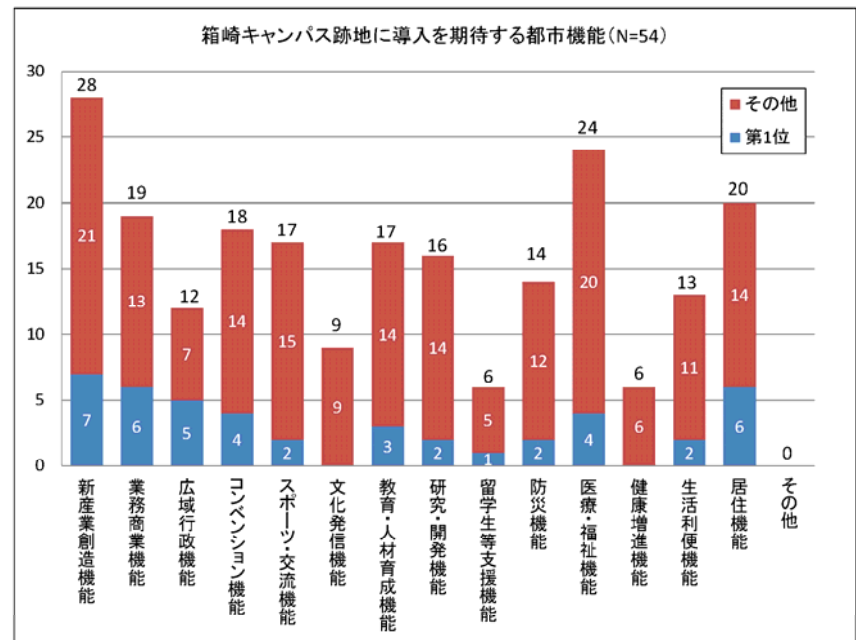


「交流と賑わいの創出」「新たな産業・雇用の場の創出」など、方針1の内容への期待が高い。総じて、方針1～3への期待が高い。

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。

（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）



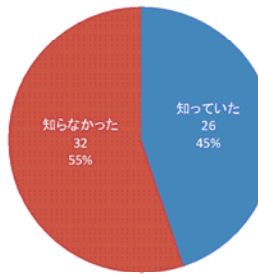
「新産業創造機能」「医療・福祉機能」「居住機能」への希望が比較的高いが、総じて、偏りなく様々な都市機能の導入が望まれている。

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。

（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）



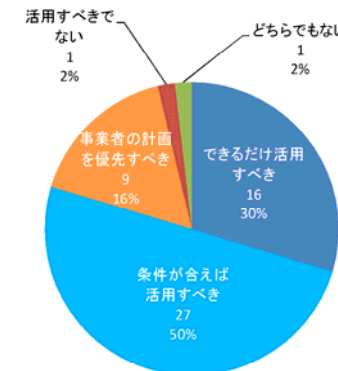
委員会の認知度は45%。

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）



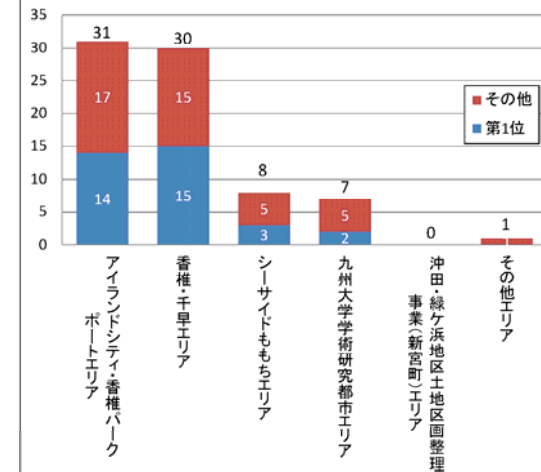
「できるだけ活用すべき」という考え方が31%、「条件が合えば活用すべき」が50%。「活用すべきでない」という考え方は少数。

「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。

（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いますか。（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。