

第3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26年3月27日（木） 13:30～15:40

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. 開会
2. 跡地利用計画について
3. 跡地利用上の課題への対応状況について
4. 民間企業アンケート結果について
5. その他意見交換等
6. 閉会

配布資料

(配布資料)

【資料1】委員等名簿

【資料2】跡地利用計画(素案)

【資料3】跡地利用上の課題への対応状況について

【資料4】民間企業アンケート結果サマリー

【資料5】参考資料(民間企業アンケート結果)

議事要旨

1. 委員の出欠状況について

- オブザーバーである九州地方整備局長江課長は欠席。
- 福岡県建築都市部長小路委員は欠席のため、建築都市部宮崎次長が代理出席。
- 東区長日下部委員は欠席のため、区政推進部大石部長が代理出席。

2. 「跡地利用計画について」の説明

事務局より【資料2】「跡地利用計画(素案)」について説明。またスクリーン上に「都市計画道路のネットワーク(案)」を投影し、東西道路及び南北道路について跡地利用計画素案に提示するまでに検討した案の説明がなされた。

■質疑及び意見交換要旨

□骨格形成に関する事項(跡地利用計画(素案)P17～)

委員	● 空の軸は、現実的には飛行機からは見えにくいのでは。既存のものを残すのではなく新たに作るように見えるが、あまり必要ないと思う。
事務局	● 名前についてご意見はあると思うが、国道3号沿いの賑わいのある部分と近代建築物のあるエリアをつなぐ軸として提案させていただいた。
委員	● 地元は飛行機の騒音に長い間苦勞している。
委員	● 今でも騒音に対する苦情はあっており、そういったイメージは欲しくない。また、何を結んでいるか分からないので必要ないと思う。

委員	● 地元の方から見れば、飛行機の騒音に苦勞されているので、誤解を招きやすいネーミングであったと思う。これは再検討の余地があると思う。
委員	● 歴史文化資源を大事にする観点から筥崎宮のほうに軸があるといい。
委員	● 骨格形成イメージは、民間事業者が開発する際にこういう歩行者動線をつくっていただきたいというイメージを与えるためのものと理解している。
委員長	● 概念図が周辺に向かっているが、どこに向かうのかということが非常に大事。そこはもう少し意味づけをしていただく作業が必要となると思う。
委員	● 骨格形成イメージは、全体につながっていく最初の大事なイメージである。どういった道路をつくるか等のイメージとセットにした見せ方をしないといけないと思う。

□広域道路ネットワークに関する事項〈跡地利用計画（素案）P18〜〉

委員	● 東西道路の線形については、素案に示された線形では、東西を結ぶ意味では将来ビジョンに合致しているが、南北方向に分断されるようになると思う。
事務局	● 43haの土地にいろいろな機能が集積していくには、幹線道路は必ず必要と考えている。堅粕箱崎線は都市計画道路の検証の結果、保留路線に位置付けられており、それを踏まえた道路ネットワークの検討を行っている。
委員長	● 箱崎キャンパスは南北1km以上に渡って敷地があり、東西の交通の流れが良くないということで、将来ビジョン検討委員会の時に、東西幹線を通すことを解決策の一つとして位置づけた経緯がある。 ● 道路によって空間的に分けられてしまう中で、一体性をどれだけ担保できるかということが今後の課題になる。
委員	● 東西道路は幹線道路ではなく、シンボル道路のような形で、ゆったりとした、この場所を象徴するような道路にすべきではないか。
委員	● 事業を行う上では、物の流れ、人の流れを考えることが最重要事項の一つである。そういう意味では、東西、南北道路を通すことは歓迎すべきことだと思う。
委員	● 東西道路は、箱崎阿恵線のように3号線を横切って流通部門の方へ向かっておらず、3号線で止まっている。箱崎阿恵線のようにはならないというイメージを与えてもらうことが大事。
副委員長	● 東西道路の整備にあたっては、都市計画決定されると思うが、その時にきちんとした並木道を整備するようにすれば、全くまちのイメージも違ってくるし、その後に作る施設も違ってくると思う。
事務局	● 物流交通がどんどん通過する道路にならないような工夫は必要。広幅員の歩道を確保し、民有地の中にもセットバックによるオープンスペースを設け、緑を十分確保することで、分断されず一体的になるよう工夫していきたい。

□道路ネットワークに関する事項〈跡地利用計画（素案）P20〜〉

委員	● 堅粕箱崎線の未整備区間は、通過交通をできるだけ入れないようにすることだが、具体的にどのようなイメージになるのか。
事務局	● 狭い道路（鹿児島本線沿いに北側へ向かう現道）に通過交通を極力入れられないように、車は迂回するような工夫ができないか検討している。
委員	● 現道の一部廃止すると、箱崎中学校へ行く子どもたち等がわざわざ迂回することになる。不便にならないように動線を確保して欲しい。

事務局	● 通学等の人の動線は現道位置を歩行者専用道路にすることで、不便とならないように考えている。
委員	● 危険踏切の解消とはどのような形で解消されるのか。
事務局	● キャンパス北東にある踏切は、(道路と鉄道が平行していることから)車が曲がってすぐに渡るような構造になっているので、道路と鉄道が直角に交差し、視距が確保できるような工夫ができないか考えている。

□歩行者・自転車ネットワークに関する事項〈跡地利用計画(素案)P22〜〉

委員	● セットバックによるゆとりある歩行者空間とあるが、セットバックしようとしている道路はどのように考えて決めているのか。九大の外周の道路は全てセットバックした方がいいと思う。
事務局	● 主に幹線道路沿いを位置づけてはどうかと考えているが、増やした方がいいというご意見があれば、その方向で議論を進めていきたい。
委員	● 前回の協議会で、外部の歩行者ネットワークの話があったが、今回の素案でどう結びついているのか。 ● 元寇防塁をつなぐ軸が、箱崎九大前駅の駅前空間とうまくつながっていないように思われる。
委員	● 箱崎駅周辺を区画整理したときには、駅前から商店街周辺への回遊性をまちづくりに生かすというスタンスもあった。九大のまちづくりにあたってそういう考えを生かしていただきたい。
事務局	● 既存市街地との歩行者ネットワークについては、今回は言葉で表現しているが、次回提示する案では、駅前空間や史の軸とのつながりを含め、どのようにつないでいくかを表現していきたい。

□まちづくりルールに関する事項〈跡地利用計画(素案)P39〜〉

委員	● 住民の方と一緒にルールづくりをしていくためには、校区の方々には率先して、早めの勉強会などを行っていく必要があると思う。
事務局	● 福岡市、九州大学、地元の方々、事業者がそれぞれ関わっていく中で、皆が認めるルールを探っていくことが必要であると認識している。
委員	● 素案の中では、キャンパス周辺の地域については、あまり盛り込まれていないように感じる。4校区では自らの地域をどうするのか話し合っていきたいと思うので、市の協力をお願いしたいと思う。
委員	● 福岡市では、住民の方が地域のまちづくりについて議論し、取りまとめていく際に、専門家の派遣を行う支援制度がある。そういった制度を活用していただき、意見交換しながら、将来のまちづくりの構想が出来ていく手伝いをさせてもらいたいと思う。

□その他の事項

委員	● 敷地の中の図しかないが、学校等の既存施設がどこにあるか分かったり考え方も変わるかもしれないので、そのような資料にしてほしい。 ● 2次元で考えていると分からないことがあるので、今後、住民の方にも理解しやすいような工夫をして欲しい。
副委員長	● 地域も含んだキャンパス周辺図に計画を入れ込んでみると、住民目線に立って周辺地域との動線のつながりがわかってくるようになると思う。

3. 「跡地利用上の課題への対応状況について」及び「民間企業アンケート結果について」の説明

事務局より【資料3】「跡地利用上の課題への対応状況について」、及び【資料4】「民間企業アンケート結果サマリー」に沿って説明がなされた。

■ 質疑及び意見交換要旨

□ 跡地利用上の課題への対応状況に関する事項

委員長	● 土壌汚染のおそれがあるエリアとは、このエリア全部が汚染されているというわけではなく、調べる必要がある場所という認識でよいか。
事務局	● その通りである。土壌汚染のおそれが少ないエリアであっても、法に基づいて調査することになる。
委員	● 言葉の問題だが、土壌汚染を調査するというよりも、土壌の状態を調査するという表現にしておかないと、誤解を生む可能性がある。

□ 土地利用に関する事項

事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● アンケートの中で、自社の研究施設を中核施設とした複合的用途で箱崎キャンパス全体を利用したいという事業者もいた。 ● 中核機能になる可能性のある用途として高等教育機関を希望する教育関連の事業者もいた。 ● また、病院・介護・福祉施設の需要もあった。中には保育園を併設するような施設にしたいとの希望を持っている事業者もいた。今後、更に情報を発信して需要を高めていくことを考えている。
委員	● まず43 haを何に使うのかを議論すべき。
委員	● ゾーニング計画に、より細かい条件、地区計画やルールをつくって絞り込んでいけば、全体がイメージとして湧くようになると思う。
委員	● どういう機能が来るかわからないまま、土地利用等の話をしているので、議論をするのが難しい状況になっている。経済性等の観点から意図的に機能を誘導するような議論も必要ではないか。
委員	● これから入ってくる民間事業者に注目している。ブランド力があれば周りの土地利用に対して良い効果生まれる。短期的に早く処分することや、長期的に見て土地の価値を上げる観点を持つことなど、時間軸を意識しながら進めていくことが大切で、このあたりの整理がなされていない。
副委員長	<ul style="list-style-type: none"> ● アイランドシティでは、最初に中央公園をつくったことで周辺の土地に付加価値がつき、居住地としてのブランドをつくった。後の事業への波及効果も考えていく必要がある。 ● 貝塚駅や箱崎九大前駅周辺を整備していくことも土地の付加価値を上げていくために重要。そこは福岡市がリードすべきことであると思う。
事務局	● 貝塚駅については、貝塚公園との一体的再整備を含めて、交通結節機能を高めていきたいということも考えているので、もう少しふくらみを持たせてイメージができるように工夫していきたい。

4. 閉会

以上