

第1回 九州大学箱崎キャンパス跡地地区における事業基本計画書に係る審議委員会
議事録

○日時：令和7年6月3日（火） 09：30～11：30

○場所：九州大学 旧工学部本館3階第一会議室

○議事次第

1_開会

2_委員紹介

3_事務局紹介

4_事務連絡

5_審議事項

（審議事項1）審議委員会設置要領の制定について

（審議事項2）審議委員会委員長・副委員長の選任について

（審議事項3）グランドデザインを踏まえた事業基本計画書の検討状況について

（審議事項3-1）居住ゾーンにおける広場・歩行者空間・みどり空間の整備など

（審議事項3-2）ノースゲートゾーン（C-1街区）における歩行者空間の整備など

（審議事項3-3）ナレッジゾーンなどにおける都市機能の配置

6_その他

7_閉会

○資料

別紙1_九州大学箱崎キャンパス跡地地区における事業基本計画書に係る審議委員会設置
要領（案）

別紙2_審議委員会委員長・副委員長の選任

別紙3_事業基本計画書の検討状況について

別紙4_グランドデザイン、公募時の評価の視点、および審査委員会の評価講評について

別添1_審議委員名簿

別添2_審議委員会について

別添3_九州大学箱崎サテライト アクセスマップ

参考資料_都市機能・都市空間の概要イメージ

○議事録

<議事次第 1 >

事務局) これより、第 1 回審議委員会を開会とする。

<議事次第 2、3、4 について事務局より説明>

<議事次第 5 (審議事項 1) について事務局より説明>

事務局) ただいまの事務局からの説明について、意見・質問があれば挙手願いたい。

特に意見等はないようなので、審議事項 1「審議委員会設置要領の制定について」は、全会一致にて承認することと決定する。

<議事次第 5 (審議事項 2) について事務局より説明>

事務局) 審議事項 2「審議委員会委員長・副委員長の選任」について、審議事項 1 にて、審議委員会設置要領を制定したところだが、審議委員会設置要領第 3 条第 3 項に基づき、委員長及び副委員長を各審議委員に互選していただく必要がある。意見がある委員は挙手願いたい。

委員) 審議に関わる客観性、透明性、それから継承性ということを考え、九州大学箱崎キャンパス跡地の土地利用事業者公募に係る事業企画提案審査委員会において委員長を務めていただいた委員、同じく審査委員会において、副委員長を務めていただいた委員に本委員会でも委員長、副委員長をお願いしたいと考えるが、いかがか。

事務局) 他に意見等がある委員はいるか。

事務局) 特に他の意見等はないため、委員が推薦されたとおり、委員長、副委員長を選任することについて、審議願いたい。

特に意見等はないようなので、審議事項 2「審議委員会委員長・副委員長の選任」について、審議の結果、委員長、副委員長を選任することを全会一致にて承認することと決定する。

<議事次第 5 (審議事項 3) 別紙 3、4 について事務局より説明>

事務局) 別紙 3-1、3-2 及び 3-3 については、優先交渉権者から説明することとした。ついては、設置要領第 4 条第 6 項の規定に基づき、優先交渉権者の出席を委員長に承認いただきたく考えるが、いかがか。

委員長) 承認する。

委員) 事務局に確認したいが、審議事項 3-1、3-2 及び 3-3 を今から審議するが、これらの審議事項以外の部分については変更がないという前提で、審議をしてよいか。

事務局) その理解でよい。

委員) 承知した。

事務局) 委員長に承認いただいたので優先交渉権者に出席いただく。

<議事次第5(審議事項3)別紙3-1、3-2及び3-3について優先交渉権者より説明>

委員長) ただいまの説明に関して、質問、意見のある委員は、挙手願いたい。

委員) 別紙3-1の10ページだが、A-1街区の配置を変更したことに伴い、駐車場が道路側から当該街区の中に移ったことで、景観として駐車場が目立たなくなったということは非常に評価できると考える。一方で、このことによって、歩行者と自動車の動線が錯綜すると考えるが、このあたりの安全性はどのように考えているか。

優先交渉権者) 自動車は図の東側から駐車場にアクセスする形となる。歩行者は、5階と記載している住棟側には歩の軸の方からアクセスし、東側の11階と記載している住棟には東側の道路からアクセスすることを考えている。そのため、敷地の中で歩行者と自動車の動線は交錯しない。

委員) 歩行者の出入口と自動車の出入口は分けたとのことだが、実際には住民の方が図の下側に向かう時は、図の上側へ出て、歩の軸から出ていくことはしないと考える。そのときは駐車場を横断することになると考えるため、車路の設計の中で、車路を通る歩行者もいることを想定しながら設計していただきたい。

優先交渉権者) 承知した。

委員) グランドデザインからの視点で、何点か申し上げたい。

まず、自転車、自動車、歩行者などの動線に関して、全体的な計画についてお示しいただきたい。

次に、歩の軸の空間をどのように担保していくか、クオリティをどのように上げていくのかについて考えを聞きたい。歩の軸の整備がしっかりできていないと、空間として、来街者からの印象も低下すると考える。

最後に、14ページのA-3街区では、建物から庇を出すのではなく、自立型のシェルターを設けるということで、空間的には良い方向になっていると考えるが、経緯や理由をお聞きしたい。

優先交渉権者) 現時点において、全体の自転車、自動車、歩行者の動線計画に関して、大きく変えているものではないが、本日の説明のとおり一部変更となっている点はある。今後検討を進めていきたい。

歩の軸については、この街における歩行者のメイン動線だと考えている。その中で、歩の軸に自転車を乗り入れできないような仕組みを考えている。また、歩の軸の中には既存

樹木の植栽や、ベンチ、ファニチャー、アート等の設置を予定している。アンブレラフリーの変更については、歩の軸のデザインガイドラインを検討していく中で、建物からの張り出しの場合、接軸の中の歩行幅員が限定されてしまうので、接軸の要件になっている雨に濡れない幅員 2.5m 以上のアンブレラフリー動線については、フレキシブルに対応できるよう自立型に変更した。建物から若干離す部分を設けることによって、視認性や建物周りの賑わいが分かりやすくなることに加えて、明るさが保たれるといった効果もあると考えている。

また、歩の軸の担保、クオリティの話については、今後地区計画に定めることを検討している上、地区計画に定めない範囲については、デザインガイドラインでより細かいことも定めながら空間の質を担保していくということを考えている。その調整については、土地利用事業者になった際には、マスター都市プランナーと言うべきデザイン事務所と、各建物、あるいは歩の軸等の準公共空間の設計の全体調整をしていきたいと考える。デザインガイドラインについては、土地利用事業者決定後、(仮称)跡地整備推進協議会において策定するものと理解している。各者との協議を進めていきたい。

委員) 18 ページのパスを見ると、アンブレラフリー動線について、提案時は広場をまっすぐ突っ切るような形で配置されていたが、今は一度マンションの方に曲がってマンション沿いに進むようになっていっているように見受けられる。なぜそのような配置にしたのか。人はなるべく最短で歩きたいと考えるから、実際の動線に沿ったアンブレラフリー動線の方が望ましいと考える。そのあたりについてご説明いただきたい。

優先交渉権者) 提案時のこの敷地は開発公園を予定するところであり、整備後は福岡市に移管することになるが、公園内には工作物を極力作らない方針としたために、マンション側にアンブレラフリーを沿わせている。

委員) 事情は理解したが、実際にはまっすぐの動線の方がよいと考えるため、福岡市と調整してなるべく歩行者動線に近いところに設置をするようにお願いしたいと考える。

優先交渉権者) 今後、福岡市と協議し検討を進めたい。

委員) アンブレラフリー動線について、自立型のシェルターだと柱が出てきそうなので、建物から庇を出して、できるだけ足元空間をフリーにする方が歩行者にとって良いと考える。他の委員の意見も参考にしてご検討いただきたい。

優先交渉権者) いただいたご意見を踏まえ、検討を進める。

委員) 1 点目に、A-1 街区で歩の軸が変更になり、緑の空間が増えてよかったと考える。一方、駐車場が分散配置になったと考えるが、これら駐車場は平面なのか機械式なのか、どのような計画になるか説明いただきたい。

2 点目に、企業寮と学生寮を統合することについて、使い方によってはすごく良くなる

のではないかと考える。これら寮を統合するメリットをどのように生かしていくか、お考えがあれば聞かせていただきたい。

3点目に、物流施設を移設することについて、現時点で物流施設の移設先や、移設後でも安全性が担保されることの見通しが立っていると考えてよいか。

優先交渉権者) まず3点目について、物流施設は、やはり通学路の安全性を大事にしたいと考えているが、箱崎中学校の設計はこれからでもあるため、正門の位置など、状況を見つつ検討していきたいと考えている。また同時並行で、物流機能をこの街でどのように提供すべきかについても、あわせて検討させていただきたいと考えている。移設先の候補としては、将来活用ゾーンがあるが、決して箱崎中学校から遠いわけでもない。これらの状況を踏まえ、丁寧に検討していきたい。

1点目の駐車場の件について、7ページ右側のA-1街区だが、歩の軸の右側にある大きな四角の駐車場は、自走式の駐車場を考えている。これは、3階建てで屋上まで駐車できる三層四段の自走式駐車場である。それ以外の建物の内側にある細長い長方形の駐車場に関しては、地上5段の機械式駐車場を配置している。それ以外にも、資料への記載はないが、平面駐車場も一部計画している。

2点目の企業寮及び学生寮の統合について、企業寮及び学生寮を一体にすることにより、パブリックスペース、例えば食堂や会議室などを活用して、学生向けの企業紹介や、あるいは職業体験セミナーなどのイベントを開催することで、異なる世代や背景を持つ学生や社会人の相互理解や交流などが促進されるのではないかと期待している。

また、寮として地域のまちづくり活動と連動することで、学生、あるいは社会人の方が地域コミュニティ形成に寄与できるのではないかとということも期待している。

一方で、社会人と学生の生活リズムが違うのではという懸念もあるため、居室等のプライベートの空間については、社会人と学生は分けることで、生活リズムや行動パターンの違いに配慮することを検討している。

またイノベーションコアの中で、いろんな企業の誘致を図っているが、企業の方からはこの街の魅力というのは、目の前の大規模実証フィールドということはもちろんのこと、アカデミア、学生との関係性も魅力に感じているようである。そのような接点の数を増やしていくプログラムということで企画検討している。もちろんチャレンジの側面があることは承知しているため、そのあたりもしっかり踏まえながら検討を進めていきたい。

委員) 7ページで説明された駐車場は、地下5段とのことだったか。

優先交渉権者) 地上5段である。

委員) それが住居を圧迫するような景観にならないか懸念しているが、いかがか。

優先交渉権者) 住棟の内側に入れることによって外から見た時の圧迫感はないと考える。住民からの見え方については、駐車場が面する廊下側にはリビング等が無いため、圧迫感は生じないと考えている。

委員) まず1点目は、全体の建物の配置に関する部分。特に審議事項の3-1だが、全体の街並みに関する提案時の計画は、非常に緑が見えるような、建物の設計などについてもかなり考慮されているような内容だったと考えるが、デザインについても一般的なデザインになり、住宅供給戸数も増加する中で、緑空間の確保と圧迫感の軽減をどのように図っていくのかは重要な点だと考える。この点をどのように取り組んでいくかお聞きしたい。

2点目について、物流施設は別の場所に移転することになっているが、具体的にどういう形で配置していくのか。一定規模の都市の機能を配置するために、物流施設が元々必要であったということで設置されていたと考える。サービス面で提案時と基本的に同様の機能を有したものということからすると、物流施設については、どこかでしっかり整備していく必要があるのではないかと考えているので、このあたりの考えをお聞きしたい。

優先交渉権者) 住宅の戸数について、説明の中でA-3街区が少し増えていると説明したが、A-1街区では360戸から350戸に10戸減っており、またC-2街区も670戸から650戸で減っている。街全体としての総戸数は概ね2,000戸以内ということが公募条件に定められているため、その中でバランスをとっていきたいと考えている。

物流施設についてはご指摘のとおり、分散した都市機能ごとに車両が流入する中で歩行者の安全性を確保することが大事だと考え、車両を何らかの形で街に集約する機能が必要ではないかという仮説を立て提案した。しかしながら、車両を集約するということは、その場所に多くの車が来ることでもあるため、車の入りと出のバランスと全体の環境、そして何よりも通学路を通る学生の安全性に配慮しながらしっかり考えていきたい。

住宅の緑空間の確保の方法について、回答させていただく。特にA-3街区については、街割りを意識して大きな建物ではなく、8つの比較的小さな建物を配置するというような形で街路を形成している。その中に道を作り出すことで、道に面した部分の目のつくところに緑地を配置していくということがまず1点。加えて、なるべくまとまった緑地を作り出したいという考えもあるため、全体配置の中でまとまった空間を作れるように建物配置を計画し、街路沿いにまとまった緑を確保している。さらに、壁面緑化、屋上緑化も活用し、立体的で目に入りやすい緑地として工夫をしながら配置する中で、緑空間を確保していきたいと考えている。

それから圧迫感の軽減について、なるべく大きな建物を作るのではなく、街並みに沿った建物を考えており、建物を小さくまとめていくことで、圧迫感の軽減に資すると考えている。それからデザイン上では、地上6階までの部分に九州大学の旧キャンパスのデザインを意識した基壇部分を形成している。7階以上はそこからセットバックすることで、建物のデザインが大きく二層に分かれることで圧迫感が軽減されるような計画としている。

委員) 物流施設については、物流機能との連携がスムーズになることは、色々な活動にあたって重要ではないかと考える。中に設置するのか、分散して設置するのか、それとも外の機能を利用するのかなど、いずれかにより必要な機能が果たされるように明確に組み込んでいただくことでよろしいか。

優先交渉権者) 当初考えていた機能は実現していきたいと考えている。ただ、どのように集約させていくのかという点はしっかり検証して進めていきたい。

委員) 承知した。

委員) 物流施設について、スマートシティとして魅力的な街という点を踏まえても、将来的に物流はキーポイントになるのではないかと考えている。別の場所に機能を集約することも別案として考えているようだが、その場合、集約される場所からどのようにものを運んでいくか、各都市機能との連動性について検討いただきたい。

もう一つが、学生寮と企業寮との統合について、企業側のご意見も確認されているようだが、学生側にとってのメリットはすごく理解できるものの、企業側のメリットを考える上で、実際に居住することになる企業の従業員の方からのご意見も聞いていただきたい。

優先交渉権者) 物流施設について、そこに物を運ぶということと、そこからさらに展開するというところに関しては、どの場所に何を配置するのかというところから、今一度、通学路というテーマに向き合いながら検証している。

2点目については、色んなご意見があると改めて感じた。企業側の方は、我々優先交渉権者の中には、企業の従業員として学生の寮に1年間派遣された者がいて、学生と交流する中で自身が成長を感じ、また、学生から自社に関心を持っていただくという経験をした者がおり、そのような可能性を感じている。寮としてではなく単なるコミュニティスペースでできるのではという意見もあろうかと思うが、チャレンジしていきたい。ただ、生活リズムが違うことによって、お互いにとってマイナスがあってはならないと考えるため、そのあたりは設計を含めてしっかり検討していきたい。

委員) 5ページのA-1街区の駐車場の分散配置について、A棟とE棟の間の駐車場は機械式の地上5段なのか。

優先交渉権者) そのとおりである。

委員) そうなると通り側からの圧迫感がすごくあると考える。それ以外の部分については当該街区の中に入っているため、通り側からの圧迫感はないと考えるが、入口のところに機械式の5段を配置するというのは、景観的な面も含めて検討が必要であると思うが。

優先交渉権者) 壁面を緑化することで圧迫感を軽減しようということも一つの案として考えていたが、今後、全体の配置について、計画を深度化する中で検討していきたいと考えている。

委員) 道路に面した駐車場の出入り口は何箇所になっているか。

優先交渉権者) E棟と駐車場の間の1箇所のみである。

委員) 1箇所にまとめるということであれば、歩行者動線との錯綜が少なく良い。

もう1点駐車場に関連して、別紙3-2の4ページだが、当初の計画において駐車場は

どこに計画していたのか。

優先交渉権者) 4 ページの左側にあるとおり、元々の計画では、建物下ということで、1 階や 2 階の部分に駐車場を入れて、建物の中に抱えるような恰好で計画していた。

委員) 駅の玄関口となるところで、1 階、2 階なのか。

優先交渉権者) 元々の計画ではそうである。

委員) 地下ではないのか。

優先交渉権者) 地下ではない。

委員) 現計画では 1 棟にまとめ、駐車場の出入口を一か所に集約したということであると理解した。歩行者と車両の動線はできる限り分離することが望ましい。

委員) 動線が太いところは大事にすべきと考えるが、新しくできる駅と貝塚駅の間については、提案エリア外になるが、人の動線はとても多そうな気がしており、両駅を繋ぐ必要はないだろうか。

もう 1 点は、箱崎中学校も含めて、敷地同士の境界沿いはなるべく裏にならないような工夫もしていただきたい。周辺地域との協議が必要だと考える。

優先交渉権者) 箱崎中学校との関係など、建物の背中が出てこないような工夫や、塀で囲まれることが無いよう工夫を検討し、空間構成について関係者と協議しながら進めていきたい。貝塚駅の駅前是非常に重要なゾーンということで、我々から提案できる場所として、モビリティハブを含めて広場空間を確保し、そこでしっかり溜まり場ができて、そこから人が動き出す、また、パーソナルモビリティが動き出す、そのような場所としての整備はまず広場空間から作っていききたいと考えている。その上で、全体の計画とバランスを取りながら、駅前に相応しい空間になるよう関係者と協議していきたい。

委員) 可能性として人通りが多いようであれば、雨よけがあったほうが良いと考える。

委員) 今のご質問に補足すると、提案エリア外については、福岡市施行の土地区画整理事業を実施しており、今あったような両駅間の歩行者動線の連続性など、事業者と調整しながら進めていきたいと考えている。

委員長) ではこちらで質疑を終了とさせていただく。優先交渉権者はご退席をお願いする。

委員長) これから、優先交渉権者からの説明を踏まえ審議させていただきたい。まずは、お一方ずつ手短かにコメントをお願いしたい。

委員) 優先交渉権者との質疑応答の中では、これくらいの変更は有り得るものと考えていた。まず、基本的には歩の軸がしっかりと作られるということが、本地区における空間の質にとっては結構大事なことでないかと前から思っているの、色々と質問させていただいた。

特に、人通りの多い場所は雨に濡れない空間としていただくために工夫をお願いしたい。それから、箱崎九大前駅からの地下鉄出入口は現在しっかり整備されていることを確

認したが、そこから繋がっていく空間のシーン構成が大事である。

それから、ＪＲ箱崎駅、貝塚駅とＪＲ新駅など、最初に降り立つ場所がどのように出来上がるのか関心を持っている。今回説明いただいた街区はその一部が出てきたところであるが、見えがかりについては今後も注視したい。

また、欲を言えば、平面とパースだけではなく、もう少し立体でも見てみたい。模型も見てみたい。概ね、検討の方向性としては良かったと思う。

委員）計画の変更については、概ね起こりうる範囲であると受け止めている。一方で、物流施設に関する変更については、その理由については理解できるものの、当初必要であるとされていた前提に対して、今後どのように対応されていくのかについては引き続き強い関心を持っている。居住や就労といった日常生活の基盤は、物資の安定的な供給によって支えられていることから、今後の計画変更案の進捗状況には注視していきたいと思う。

委員）はじめに審議事項３－１の街並み景観、歴史の継承の部分である。グランドデザインにおいて、九州大学の面影及び記憶の継承や周辺地域との調和に配慮し統一感をもった街並み景観を図るとある。当初の提案は、別紙４の評価講評に記載のとおり、審査委員会では「旧九州大学箱崎キャンパスの面影を継承した街並み景観の形成や、周辺地域との調和やスカイラインに配慮したデザイン、保存部材を活かしたパブリックアートの設置が提案されている点が高く評価された」ということで、この歴史的な部分の継承という点が高く評価されている。提案時の計画は、九州大学の面影を継承した基壇部、基壇部と明確に切り分けた高層部のデザインというものが非常に特徴的なものであったが、今回の提案では、デザインの基壇部と高層部との切り分けの部分は、色を塗り分けているだけではないかと見えてしまう。先ほど他の委員から指摘もあったように、Ａ－３街区は箱崎九大前駅から降りてすぐの場所であるため、その空間を構成する建物のデザイン部分はもう少し検討を続けていただきたい。

次に、建物のデザインの変更に伴って、視覚的な緑を増やしたと説明されたが、低層部を中心とした壁面緑化など、目に見える緑をしっかりと実現いただくことが大事だと考えるため、引き続き検討いただきたい。

最後になるが、地域の皆さんはこの箱崎キャンパス跡地の開発にものすごく期待されているし、喜ばれてもいるので、提案を踏まえたまちづくりを今後１０年、２０年かけて進めていくことになる優先交渉権者の皆さんには、地域の皆さんとの対話を引き続き行っていただきながら、是非良いものにブラッシュアップして取り組んでいただきたい。

委員）審議事項３－３については、非常によく考えられているのではないかと思います。具体的には、物流施設の問題もあったが、あの場所にある種の倉庫やトラックが並ぶ状態なのだとすれば、今考えられているような交流とか賑わいの機能を入れるというのは妥当だと思った。また、やはり複合型教育施設と外国語専門学校を入れ替える点も、箱崎中学校との連携ということを考えた時に、やはり複合型教育施設を箱崎中学校に隣接させるというのも非常に地域の中学生にとっては魅力があるのではないかと思います。

それから、学生寮と企業寮の統合は、これは全くチャレンジングなのでやってみたら良いと思う。これがかなり高層階になっていくとどうなるか、というところは気になるが、最近「ソーシャルドミトリー」というものがあり、企業の社会人と学生とが一緒に暮らすようなドミトリーは結構ある。そこでは台所を共有しており、そういったところでコミュニケーションが発生しているということを考えると、一概に不満もないのだろうなと思った。そういう意味では、その街区に関してはよく考えられているというか、良い方向に向かっていると思った。

ただ、私が分からないのは、歩道走行型ロボットの導入を計画していると仰っていたが、その目的は何なのかという点である。図を見た感じではいわゆるアンブレラフリーみたいなところなくなり、その部分を歩道走行型ロボットが通行していくといった感じがするが、ロボットのためでなく一般人にとって良いのかどうかで判断するべきだと思う。もし歩ける場所や道幅が増えるのが目的であって、ロボットは付随的な価値というのであれば良いのではないかと思う。ロボットの台数もそれほど投入できないだろうから、ロボットよりも場所のデザイン変更を優先して考えるべきだろう。

大体以上であるが、概ね良い方向で考えられているという感じがした。

委員) 全体としては、委員の方からもあったが、良い方向に行ったのではないかと思う。ランドデザインの観点や審査における評価の観点においてポジティブに評価されていたものを大きく逸脱しているものはない、というのが全体の評価だと思う。先ほど委員の方から九州大学のレガシーを残した景観デザインについて指摘があり、建物デザインの高層部が特徴的な形状から、いわゆる普通になった点は気になる一方で、長い目で、HAKOZAKI Green Innovation Campus という目で見ると、もしかしたらこのデザインでも落ち着いてくるかもしれないと思う。

それから学生寮と企業寮の統合について、非常に良いアイデアだと思う。これからは色々な多様性を求める時代になってきており、色々な方が入り混じってインタラクションがあるような場を作っていくということは良い方向に向かっているのだろうと思う。ただ、これからどのように設計していくのか次第であるため、期待したい。

あと1点気になる点としては、A-1街区の駐車場の高さである。様々な街中のマンションを見たときに、駐車場の4、5階にある部分はかなり圧迫して見えており、マンションの価値を下げていてのではないかと思うこともある。特に、先ほど委員も指摘したA-1街区における入口の5階建て機械式駐車場に関しては、少し工夫しないと全体的な機能と景観を損なう気がした。

それから緑化について、駐車場の壁面を全面緑化するということも聞いたが、あまりうるさくならない程度にしないと、高い建物が全て緑で覆われてしまうと、かえって良くないことになるかもしれないので、基準を満たしながらも適切な緑化率とすることが必要だと思う。以上、概ね良い方向に向かっていると理解している。

委員) 総論として、提案時から変更点はあるが、それに対するリカバリーが見られ、説明内

容については一定の品質が担保されていると思う。一方で、各委員からいただいた話にも繋がる部分として、建物の基壇部と高層部のデザインや緑化といった点については、本日の資料説明及び質疑応答を通じた中で各委員が感じた印象と実際とでは、ずれが出てくると思う。

事業基本計画書を審議することが本委員会の最終段階であるが、提案時から生じてくる変更に対しては、今回の説明内容の軸の部分を守りながら、変更を受け止める箇所と工夫を求める箇所のバランスを本委員会として留意していく必要があると思う。

委員) 概ね皆様方から意見を頂戴したので、特に私の方から申し上げることはない。ただいずれにしても、ニーズにきちんと合っているのか、安全性は確保できているのか、そして景観の部分に配慮していただきたいと考えている。

委員長) 最後に少し私のところでまとめて、今後の方向性について確認したい。

まず、審議事項３－１に関しては、豊かな緑空間やスカイラインの形成については非常に評価でき、あるいは回遊性、安全性の面でも評価できるということであった。一方で、街並み・景観の観点では、九州大学の面影の継承に関してはしっかりと建物デザインについて配慮するようというご意見があった。また、歩の軸は特に重要な空間であるというご意見もいただいた。その他細かいところでは、アンブレラフリー動線におけるシェルターの作り方について、底を建物から出すのか、自立型シェルターを設けるのかに関してご意見があったので、十分にご配慮いただきたい。それから緑に関しては、量的にはしっかりと確保されているけれども、きちんと見えるようにすべきとの意見があった。

それから審議事項３－２については、基本的には特に大きなご指摘は無かったかと思うが、貝塚駅とＪＲ新駅との間の空間について、福岡市の土地区画整理事業で整備を行うという話もあったが、しっかり連携して整備していただきたいとのご意見があった。

審議事項３－３については、学生寮と企業寮が統合されることになり非常に良いというご意見とともに企業側のメリットや従業員の意見も確認する必要があるといったご懸念もあったので、チャレンジングではあるが、しっかりと良いものを作っていただきたい。それから箱崎中学校の安全性に配慮して物流施設を移転するという点も評価できる。一方で、物流施設の移転先については、安全面なども慎重に検討してほしいというご意見があった。

これらを踏まえ、全体としては基本的な方向性に関しては問題ないが、これまでいただいたご意見を付帯意見という形としてはどうかと考えているが、皆様方いかがか。

《異議なし》

委員長) それでは認めていただいたものとさせていただく。以上をもって、本日の審議は終了させていただく。後ほど事務局の方から今後の進め方について説明があるかと思うので、以降の進行は、事務局にお返しする。

<議事次第 6>

事務局) 本日の審議結果については、地元の皆様等の関心も高いため、議事録及び資料を事務局のホームページで公表することを予定している。

公表内容については、本日の参考資料として、都市機能の配置図と都市空間配置図、イノベーションコアの検討状況を準備しているが、本日は審議内容をあらかじめ反映させた内容を、仮のものとして作成した。こちらについては、本日の議論を踏まえ、事務局にて公表する内容を作成する。なお、公表の時期については、令和7年6月下旬頃を予定しており、公表内容については事前に委員の皆様へお知らせする。

委員) この別紙3-1、3-2及び3-3は優先交渉権者が作成した資料なのか。

事務局) 優先交渉権者が作成した資料になる。本日事業者側と事務局側で分けて説明したかと思うが、その分担で作成している。

委員) 別紙3-1、3-2及び3-3は公表されるのか。

事務局) 公表する予定としている。

委員) 承知した。

事務局) また、本審議委員会においては、審議事項1にて承認いただいた設置要領第7条のとおり守秘義務があるため、委員の皆様においても情報の取扱いには留意いただきたい。

<議事次第 7>

事務局) 以上をもって、第1回審議委員会を閉会とする。

以 上

<出席者>

(敬称略)

1_委員

- ・落合 孝文
- ・坂井 猛
- ・辰巳 浩
- ・濱田 弥亜
- ・光山 裕朗
- ・吉川 正晃
- ・荒殿 誠
- ・間瀬 昭一

2_事務局

- ・中本 浩司
- ・今川 太一郎
- ・水野 克彦
- ・坂東 啓二
- ・井上 尚之
- ・久保 明彦

3_福岡市

- ・成尾 直之
- ・黒木 洋憲
- ・北里 佳一郎
- ・甲斐 靖二

4_優先交渉権者