

令和元年9月議会  
福祉都市委員会報告資料

九州大学箱崎キャンパス  
跡地のまちづくりについて

令和元年9月20日  
住 宅 都 市 局

## 1. 報告の趣旨

- 九州大学箱崎キャンパス跡地については、九州大学と連携し、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した多様な機能の誘導や一体的なまちづくりなどに取り組んでいる。
- 良好な市街地形成と新たな都市機能を導入するため、その指針となるランドデザインを福岡市・九州大学において策定。（平成30年7月策定）【平成30年6月議会報告】
- ランドデザインの実現に向け、事業者公募や必要な手続きを含むまちづくりの具体化に取り組んでいくこととしており、その検討状況などについて報告するもの。

## 2. これまでの検討

### 【1】上位計画（福岡市基本構想、第9次福岡市基本計画）

#### 箱崎地区：地域拠点

区やそれに準ずる生活圏域の中心として、日常生活に必要な商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区

#### 九州大学箱崎キャンパス地区

機能を充実・転換する地区

市街地内の貴重な大規模活用可能地として、大学の移転進捗を踏まえ、新たな都市機能導入などを検討する



都市空間構想図（抜粋）

### 【2】ランドデザインの策定とまちづくりの全体像

H25.2	<b>跡地利用将来ビジョン 提言</b> まちづくりの方針や将来構想等の大きな方向性	検討委員会（地域の代表、学識経験者、経済界等）が策定し、市・九州大学へ提言
H27.3	<b>跡地利用計画 策定</b> 土地利用転換の実現に向けた方針	
H30.7	<b>ランドデザイン 策定</b> まちづくりの全体像や整備ルールなど FUKUOKA Smart EAST を位置付け	

跡地利用協議会（地域の代表、学識経験者、経済界等）などの意見を伺いながら、市・九州大学が策定

### 【まちづくりの基本的な考え方】

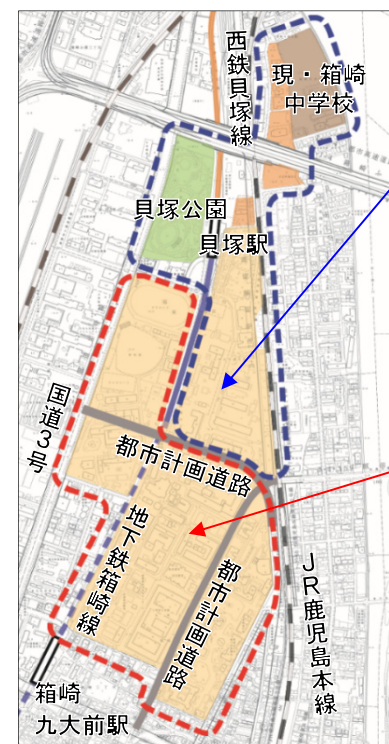
- 九州大学が百年存在した地としてのブランドと、広大な敷地や交通といった強みを活かし、働く人や学ぶ人、住む人、訪れる人などこれまで以上に幅広い人々が集まり、イノベーションを生み出す新たな拠点を創出する。
- 千年以上に渡る箱崎の歴史や文化も踏まえながら、新たな拠点の創出に向け、イノベーションを生み出すチャレンジできるまちと、幅広い人々を惹きつける高質で快適なライフスタイルや都市空間づくりに取り組み、未来に誇れるまちを創造していく。

高質で快適な  
ライフスタイルや  
都市空間

好循環

イノベーション  
を生み出す  
[チャレンジできるまち]

## 【3】都市基盤整備の手法・主体



### 北エリア（約20ha）

#### 『福岡市』による『土地区画整理事業』

- 貝塚駅周辺を含む脆弱な都市基盤の解消および総合的な交通結節機能の強化（駅前広場整備、東西方向の連絡性向上など）
- 貝塚公園や箱崎中学校などの公共施設の再配置と移転跡地の活用
- 市有地や公共施設が多い中での市の主体的な関与

### 南エリア（約30ha）

#### 『UR都市機構』による『開発行為』

- 九州大学は、早期の資金確保と適切な土地処分のため、迅速な都市基盤整備が可能な事業者として、UR都市機構を選定
- 福岡市は、UR都市機構による都市計画道路等の「直接施行制度」を活用

## 3. まちづくりの具体化に向けた現状と検討の状況

### 【1】都市基盤整備等

- 都市計画道路
  - ・幹線道路ネットワークを強化し、あわせて地域の骨格を形成するため、堅粕箱崎線・原田箱崎線を都市計画決定（平成28年9月）
  - ・都市計画道路等の整備について、UR都市機構の『直接施行制度』を活用するため、直接施行制度の同意、及び債務負担行為について議決（平成29年3月）
  - ・整備に向け、道路用地の一部取得や測量などを実施中
- 公園
  - ・身近な公園不足の解消のため、南エリアに近隣公園（約1.0ha）の新規整備を検討する
  - ・駅前広場の整備、憩い・にぎわい・交流機能導入とあわせ、貝塚公園を再整備する
  - ・そのほか、街区公園を適切に配置する  
※詳細な位置や面積は今後検討
- 箱崎中学校
  - ・校区の端に立地していることや、通学路に危険箇所(クランク状の踏切等)があることなどの課題解消に向け、まちづくりにあわせ、校区の中心に近い位置へ移転する
  - ・新規整備を予定する公園と近接することで、防災面の連携を図る
- 環境影響評価
  - ・土地区画整理事業(北エリア)、及び開発行為(南エリア)について、福岡市環境影響評価条例に基づく手続きとして、住民や福岡市長(環境局)から意見を聴く準備書の公告縦覧を実施中





【2】Fukuoka Smart Eastに向けた取組み

Fukuoka Smart Eastとは

少子高齢化など、まちづくりの様々な課題を解決しながら、持続的に発展していくため、最先端の技術革新の導入などによる、快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出し、未来に誇れるモデル都市を創造していくもの

箱崎キャンパス跡地での取組み

- 先進的な技術に関する情報提供等を実施  
市民や地場企業への最先端技術の実証実験  
専門家を講師とした勉強会  
ウェブサイト等での広報 など
- 今後も、様々なテクノロジー等の専門分野の方々の意見も聞きながら、実現に向けて取り組んでいく
- なお、国においても、生活の利便性や快適性向上などのため、スマートシティに関する事業が実施されている

(参考) スマートシティに関する主な国の動き

- ①総務省：データ利活用型スマートシティ推進事業（平成29年より）
- ②国土交通省：スマートシティモデル事業（平成31年より）
- ③経済産業省：スマートモビリティチャレンジ（平成31年より）
- ④内閣府等：スマートシティ官民連携プラットフォーム（令和元年より）



国内外の大学関係者などを招いた市民向けイベント (H30.5 @Fukuoka Growth Next)



重い荷物の運搬を支援する、人に追従して走行するロボット  
地元住民などが参加した最先端技術の実証実験 (H30.11 @九大箱崎キャンパス跡地)



専門家を講師とした地場企業向け勉強会 (H31.1 @九大箱崎キャンパス跡地)



緊急時にAEDなどを自動で届けるドローンと走行ロボット  
地元住民などが参加した最先端技術の実証実験 (R1.5 @九大箱崎キャンパス跡地)

【3】土地利用転換の進め方

箱崎キャンパス跡地では、民間活力を活かしながら良好な市街地形成を実現するため、**多様な都市機能の導入を可能とする用途地域を設定したうえで事業者公募を行い、提案に応じてまちの魅力さをさらに高める地区計画制度等の活用を検討**している

(都市計画手続き 1 / 事業者公募前)

- 福岡市基本計画において、箱崎地区は地域拠点に位置づけられており、また、**当該地区は「機能を充実・転換する地区」に位置づけられ、市街地内の貴重な大規模活用可能地として、新たな都市機能の導入などを検討することとしている**
- このため、土地利用の転換および道路等の基盤整備を契機として、**良好な市街地の形成と多様な都市機能の誘導を図るため、一定規模の店舗、業務、住宅等の併存が可能な用途地域の見直し**（第二種住居地域を想定）を検討している

(事業者公募)

- 九州大学・UR都市機構とともに、**グランドデザインの実現に向けて必要となる要件を定め、公募において、民間活力を活かした幅広い土地利用計画の提案**を求める
- あわせて、**土地利用計画に応じた壁面位置の制限や街角広場等の提案**を求めることにより、良好な環境を創出していく

(都市計画手続き 2 / 事業者公募後)

- 良好な環境を継続して担保していくため、**公募によって求めた内容等を地区計画に定める**
- あわせて、**さらにエリアの魅力さを高めるような事業者の提案に応じて、より多様な都市機能の誘導を可能とする緩和型地区計画制度**（開発整備促進区などを想定）**の活用を検討**する

■進め方イメージ



4. 今後の進め方

- 引き続き、事業者公募に向けて、Fukuoka Smart Eastや都市基盤、都市機能等、まちづくりの具体化を進める
- また、都市基盤整備については、既に手続きを行った都市計画道路のほか、都市公園や土地区画整理事業施行区域の決定を予定
- まちづくりの具体化とあわせて、石積み遺構や土壌汚染調査・対策等について、関係者と連携しながら検討・調整を行っていく