

九州大学六本松キャンパス跡地 まちづくりガイドライン

平成 23 年 9 月
UR 都市機構

<目 次>

◇本ガイドラインの目的	1
I. 跡地における事業のあらまし	2
(1) 跡地の立地及び周辺環境	2
(2) 跡地の歴史	2
(3) 跡地におけるまちづくりの概要	3
II. まちづくりコンセプト	4
(1) まちの将来像	4
(2) まちづくり方針	4
(3) まちづくりの視点	5
III. 整備方針	6
(1) 土地利用	6
(2) 道路・交通体系	7
(3) 公園・広場	8
(4) 想定される建物の規模のイメージ	9
(5) 整備ルールを定める対象と内容	10
IV. 整備ルール	11
(1) エントランス広場	11
(2) シンボル空間	12
(3) 公園	13
(4) 通り抜け通路	14
(5) 外周空間	15
(6) 街角広場	18
(7) その他のルール	19
V. 今後の進め方	22
VI. ルールのまとめ	23

I. 跡地における事業のあらまし

(1) 跡地の立地及び周辺環境

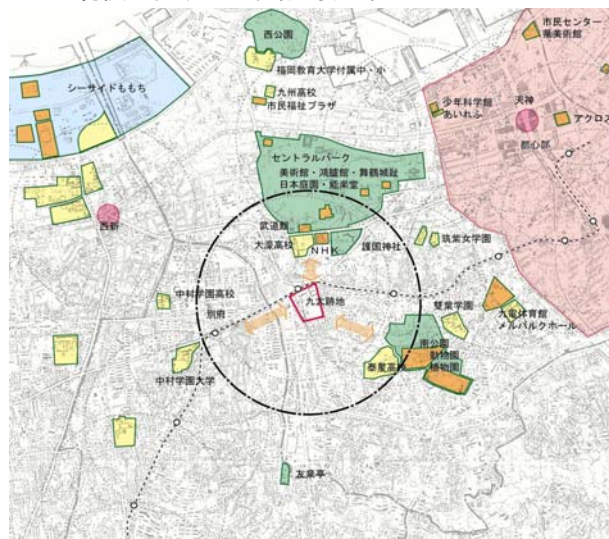
～都心に近い交通利便性の高いまとまった土地で、自然や文化教育環境が豊かな地区～

□九州大学六本松キャンパス跡地は、福岡市の都心天神から西方約 2.5km に位置し、地下鉄七隈線六本松駅より天神南駅まで 8 分、博多駅へ 23 分（乗換 10 分を含む）の距離にあります。都心に近い、まとまった（面積約 6.5ha）貴重な土地です。

□周辺には、大濠公園や舞鶴公園、南公園といった大規模公園があり、地区西側には樋井川が流れるなど自然豊かな地区で、福岡市の「中央緑地帯」の中に位置しています。

□文化施設の立地も多く、美術館、能楽堂、武道館、動植物園、NHK、護国神社、また大濠中高校、筑紫女学園、中村学園など多くの教育施設の立地も見られます。

◆大規模公園、文化施設等分布図



(2) 跡地の歴史

～旧制福高、九州大学教養部があった高等教育の場～

□1921 年（大正 10 年）に旧制福岡高等学校が設置され、今年で 90 年が経過しています。

□1949 年（昭和 24 年）、教育改革により「九州大学第一分校」が設置されました。1968 年（昭和 43 年）に、旧制福岡高等学校の同窓会による『青陵の泉』の記念碑が設立されています。2009 年（平成 21 年）3 月まで、九州大学の初頭教育（1 年、2 年前期）の場として使用されてきました。

◆青陵の泉



1931年頃



1963年



2002年



六本松大通り(1959年)



電停(1975年)



六本松バス停前(2005年)

(3) 跡地におけるまちづくりの概要

1) 事業の仕組み

～基盤整備をURが行い、ガイドラインに沿って土地所有者が建物を整備～

- 跡地は、南側では裁判所、検察庁、弁護士会館などの司法機関等の集約を図るものとします。北側は、賑わいの創出や生活利便性の向上のための業務、居住機能などによる複合施設の導入を目指します。
- 校舎の解体、整地、道路・公園などの整備（これらが建物を建てるための基礎となります）を UR が行い、南側は司法機関等が、北側は民間事業者等（公募により決定）が建物を建設します。
- これらの整備は、「まちづくりガイドライン」に沿って行われることになります。

◆各事業者の役割

対象	事業者	役割
全体	UR都市機構	●校舎等の解体・整地 ●ガイドラインの作成 ●既存樹木等の移植・保存 ●道路や公園等の整備
北側	民間事業者等	
南側	裁判所 検察庁等 弁護士会	●施設建設 ●屋外整備 ●整備内容等の調整 ●土地譲渡等

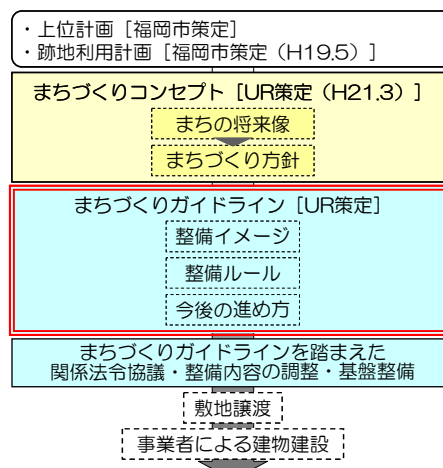
◆跡地土地利用のイメージ



2) ガイドラインの位置付け

- まちづくりガイドラインは、「福岡市新・基本計画」「福岡市都市計画マスタープラン」や、平成19年5月にとりまとめた「九州大学六本松キャンパス跡地利用計画」を上位計画として策定します。
- このガイドラインは、土地利用や道路・公園の配置や規模、オープンスペースの形態や建築物などの整備ルールを定めるもので、跡地のまちづくりのランドデザインとして位置付けられます。
- このガイドラインで具体的なまちづくりがおこなわれるよう、司法機関等や北側敷地の所有者への譲渡条件などとなるように位置付けられます。

◆事業上でのガイドラインの位置付け



II. まちづくりコンセプト (H21.3UR策定)

(1) まちの将来像

『青陵』の街

人がいきいきと交流し理性を育む、四季を感じる、賑わいと良心がふれあう街

(2) まちづくりの方針

緑をつなぐ

□キャンパス内の成熟した緑と新たな緑を調和させ、四季を感じられる景観づくりを行います。



学びをつなぐ

□旧制福岡高等学校から九州大学へ続いてきた 88 年の学びの歴史・文化を受け継ぎ、人を育て、理性を育む環境づくりを行います。



人をつなぐ

□六本松の利便性を活かし、訪れる人や働く人、暮らす人などの様々な人が交流できる場づくりを行います。



空間をつなぐ

□新たな司法機能などが周辺地域と調和し、新たな賑わいを生み出す空間の仕かけづくりを行います。

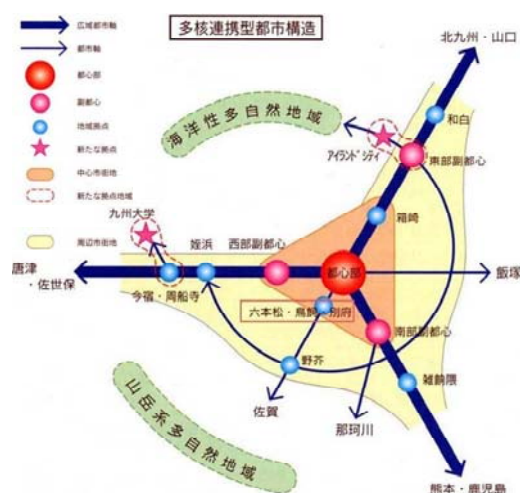


(3) まちづくりの視点

①拠点性をもったまちづくりの推進

- 南側は司法関連施設、北側は商業、業務、居住、教育・文化・福祉等施設の複合的な利用を検討する。
- 街区を分節し、歩行者動線を確保した上で、地区内で調和した景観形成を誘導する。
- 交通結節機能の強化を図る。

◆福岡市の都市構造図



②賑わいや憩いのある空間の創出

- 地区のシンボルや顔となり、人々が交流する賑わいのある空間を創出する。
- 新しい植栽とともに既存樹木も活用し、人々が憩える落ち着きの空間を創出する。



③周辺環境への配慮

- 地区外周部に緩衝となる緑地を設け周辺の住環境に配慮するとともに、日影や見通しへの配慮にも努める。



Ⅲ. 整備方針

(1) 土地利用

～ゆとりを持った空間づくりや交通利便性の向上を目指しつつ多様な機能の導入や賑わいを創出するための適切な高度利用～

【全体の考え方】

- 司法機関等の新たな都市機能の導入と合わせて、市民に開かれた新たな拠点づくりを行うため、適切な高度利用を目指します。
- 地区内の公園や広場、歩行者空間等を一つの大きな公園として捉え、既存樹木を活用し、緑豊かな空間を整備します。
- 地区内道路については周辺への接続や形状等を検討し、周辺生活道路の環境を維持する工夫を行います。
- 災害等の緊急時には、施設ごとにその特性に応じて対応します。

【北側の用途】

- 地域のニーズを踏まえた、賑わいの創出や生活利便性の向上を図り、業務、居住機能との複合化により、多様な目的で人々が集う活気あるまちづくりを目指します。
- 具体的な施設については、周辺地域への影響や需要等の検討を行い、土地譲渡に際して適切に民間事業者等を誘導します。

【南側の用途】

- 九州大学に代わる六本松地域の新たな要として、司法機関等の集約を図ります。
- 地区内道路の正面に裁判所、左右に検察庁と弁護士会館を配置します。
- 住む人、来る人、働く人など、地区の内外から利用しやすいよう、地区中央部に公園を設けます。

◆土地利用のイメージ



◆シンボル的な地区内道路



◆緑豊かな外周空間



◆既存樹木の保全



◆安らぎの場となる公園・オープンスペース



(2) 道路・交通体系

1) 周辺交差点の交通処理について

- 西部と天神方面をつなぐ国道 202 号、西新方面と博多方面をつなぐ城南線、南部へのびる油山観光道路等、主要な幹線道路が交わる地点となっています。
- 跡地整備に併せ、国道 202 号の六本松交差点、六本松西交差点、六本松九大前交差点の円滑な交通処理を検討します。

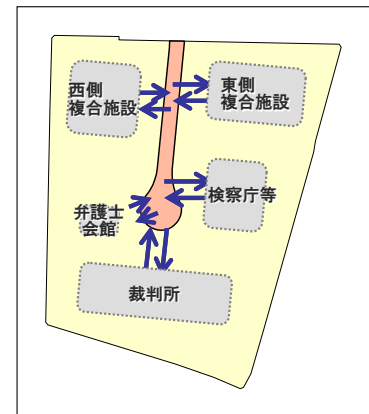
◆骨格となる空間概念の図



2) 地区内道路

- 周辺生活道路の環境を維持するため、地区内道路を国道 202 号からのロータリー型で検討します。
- 各施設共、主要アクセスを地区内道路からとします。ただし、緊急車両等においては、周辺道路から地区内道路にアクセスできるよう配慮します。

◆道路と建物出入口の関係

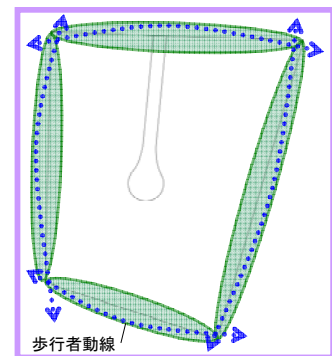


3) 周辺道路

～緑豊かな散策空間を有する歩行者を中心とした道路～

- 地区が周辺と調和しながらつながるよう、各事業者が協調して、地区の外周に、慣れ親しんだ樹木景観を残しつつ、緑とゆとりある歩行者空間を創出します。

◆周辺道路の位置

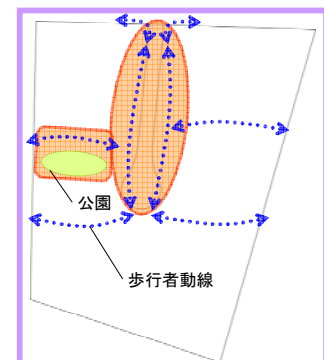


4) 地区内歩行者ネットワーク

～建物と建物の間に歩行者ネットワークを適正に配置～

- 人が集まり交流する地域に開かれた地区となるよう、各事業者が協調して、地区内道路沿いにゆとりある歩行者空間を創出します。
- 地区内道路沿いの歩行者空間と公園に一体感を持たせ、地区の内外、地区全体を有機的に結ぶ空間とします。
- 周辺地域から地区内にアクセスしやすい通り抜け通路を配置します。

◆歩行者ネットワークの位置

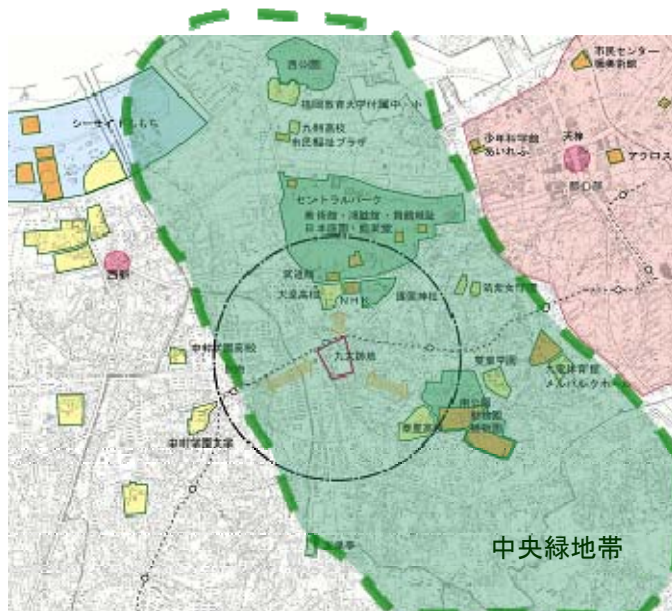


(3) 公園・広場

～緑の腕を形成する緑豊かな空間の創造～

- 九大跡地は、「福岡市 新・緑の基本計画」に示される油山から鴻巣山、南公園、セントラルパーク、西公園へつながる『中央緑地帯』のエリアに含まれ、重要な緑の骨格と位置付けられます。
- 外周部に残る並木的な樹木や、建物解体のために移植した樹木などの保全・再生により、跡地全体を緑豊かな空間として整備を進めます。緑豊かな公園としていくこと、敷地内における建物のセットバックによる緑化空間を十分に確保していくこととします。

◆地区周辺の自然環境



～日常的に散策などの空間として利用でき、災害時等は避難場所として活用～

- 外周や通り抜け通路は散策路的な整備を行い、日常的な散策などにも活用できます。
- 公園に防災機能を持つ設備を検討するとともに、避難場所として活用できるよう、防災機能の強化を図ります。



(4) 想定される建物・施設のイメージ

- 跡地全体においては、司法機関等を核とした安心・安全のまちづくりを目指します。
- 北側用地においては、地下鉄やバスとの交通結節や公共駐輪場の連携などを含めて、利便性の向上を図ります。
- 北側施設においては、居住機能と商業・業務・文化等の施設、少子・高齢等に対応する施設の誘致を目指し、地域の生活利便性の向上と賑わいの創出を図ります。

- 司法機関等へのヒアリング等を踏まえ、建築物の施設規模は以下のようになります。

- まちづくりガイドラインは、このような建物規模を想定して策定します。

これはURが作成したイメージであり
実際のものとは異なります。



◆整備イメージ

◆想定する各施設の規模・用途・位置

	敷地面積 (ha)	建物床面積 (千㎡)	高さ (m)	施設内容
東側複合施設	約1.0	約30	約50 ~90	●商業 ●業務 ●サービス交流 ●居住等複合的利用
西側複合施設	約1.2	約40		
公園	約0.3	—	—	—
弁護士会館	約0.3	約5	約40	●弁護士会館
検察庁等	約1.3	約30	約45	●法務総合庁舎
裁判所	約2.0	約60	約60	●裁判所



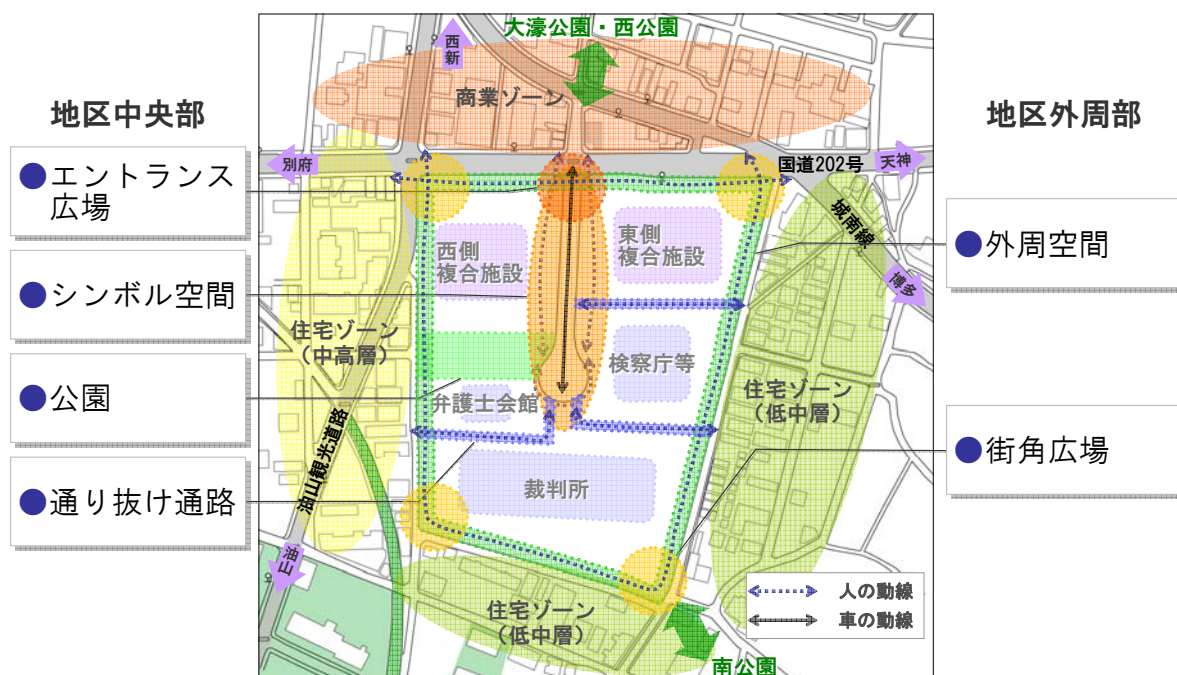
※数値は各機関等が想定した概数

(5) 整備ルールを定める対象と内容

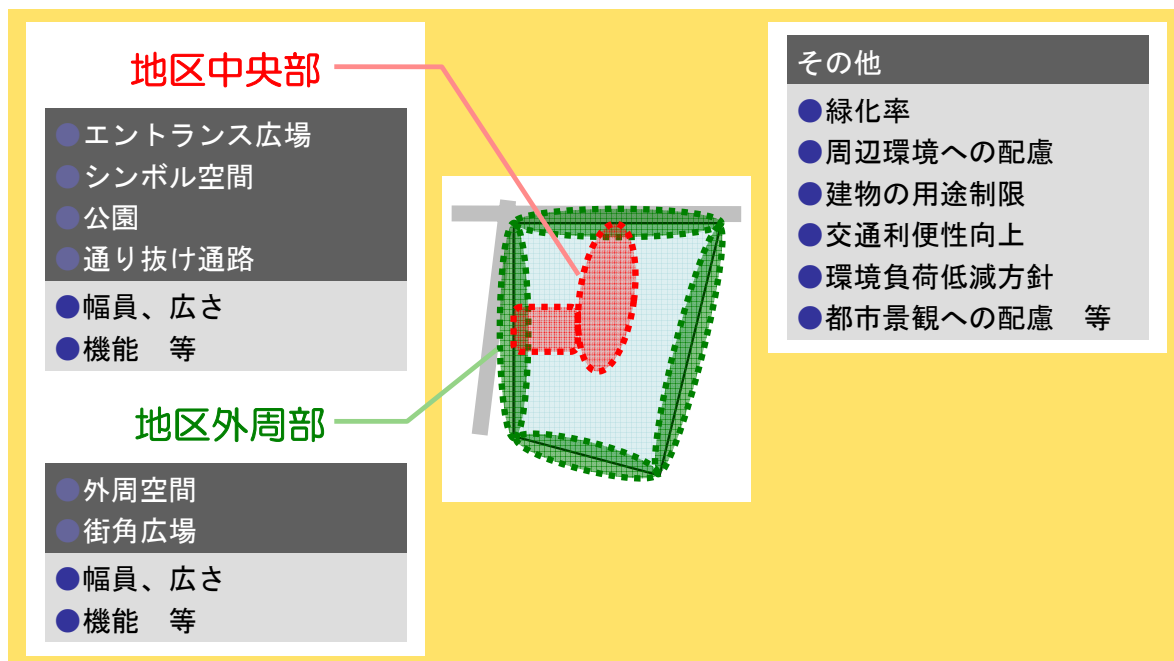
□整備ルールを定める対象は、道路・通路・公園等の公共施設に加え、建物の外部空間で公共的性格を有する広場、公開空地、歩行者のための通路的空間等とします。

□整備ルール項目としては、具体的な整備を行う際の大きさ、配置、デザイン、機能等で留意すべき事項等を定めます。

◆整備ルールを定める対象



◆整備ルールの項目



空間と整備ルールの対応図

IV. 整備ルール

(1) エントランス広場 ～地下鉄・バスの乗降利便性、快適性の向上～

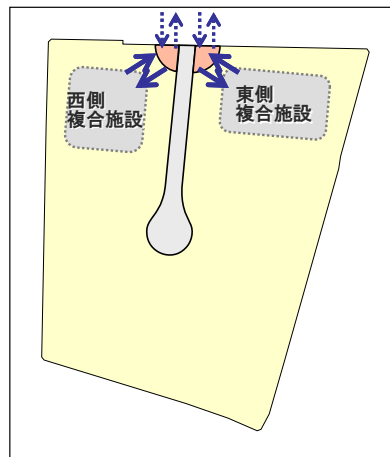
〔整備方針〕

- 地下鉄の駅やバス停がある地区内道路と国道202号の交差部に、六本松地域の玄関として、賑わい感のあるコンパクトでオープンなエントランス広場を設置
- 地下鉄・バスの交通利便性向上のための整備

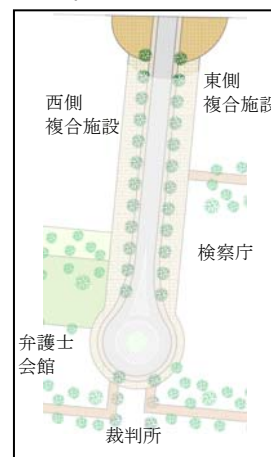
➤整備ルール

- 地区内道路と国道202号の交差部両側に概ね300㎡の広場を整備する
- 歩行者・自転車の信号待ちを考慮した植栽計画とする
- 東側複合施設の地下部と地下鉄コンコースの接続を検討し、利便性の向上を図る

◆位置図



◆配置図



◆エントランス広場イメージ写真



◆類似規模(300㎡)のイメージ

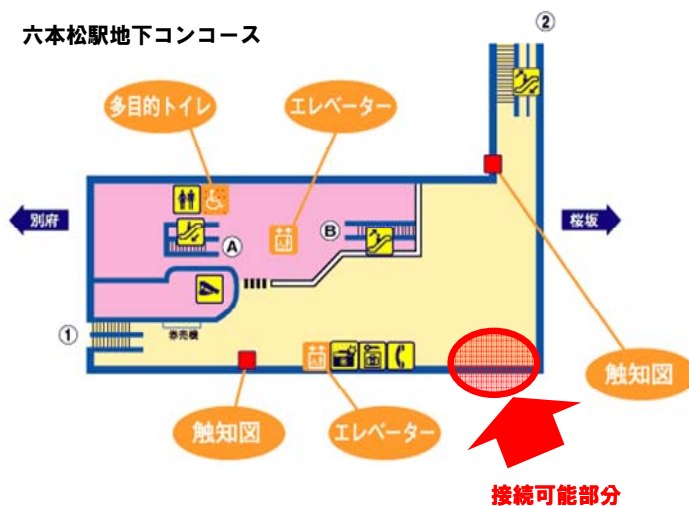
(岩田屋本館西側: 約310㎡)



◆地下鉄との接続イメージ



六本松駅地下コンコース



(2) シンボル空間 ～裁判所が正面に見え、量感のある並木とゆとりのある歩道によるシンボリック空間～

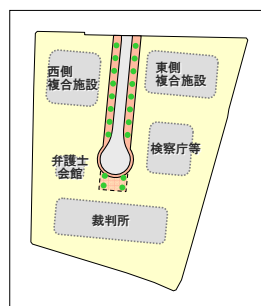
〔整備方針〕

- 各施設が協調して、軸線を感じられる量感のある並木空間を形成
- 各施設は軸線を意識した建物配置とするとともに、軸線方向の見通しを確保
- ロータリーの外延部を含め、各事業者が協調して設ける歩行者空間は、エントランス広場や公園と一体感のあるゆとりあるもの
- 複合施設は賑わいを感じられる歩行者空間
- ロータリー内部は、軸線のアイストップとなる空間づくり

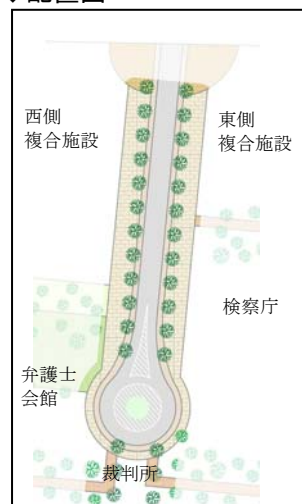
◆位置図

＞整備ルール

- 地区内道路側の直線部分は道路境界から10m、ロータリー部分は道路境界から4mまでを歩行者空間として確保する
- 裁判所の敷地まで、並木道とする



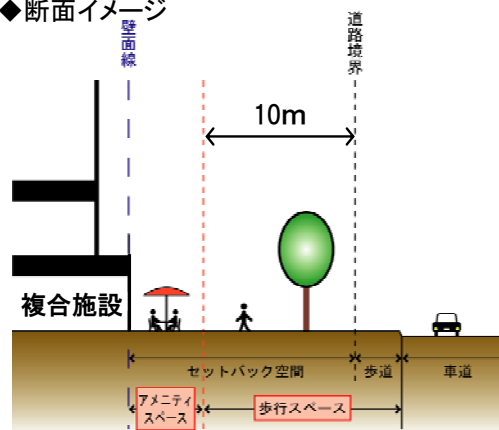
◆配置図



◆ロータリーイメージ図



◆断面イメージ



◆シンボル空間のイメージ



(3) 公園 ～周辺の敷地やシンボル空間と一体となり、緑豊かなオアシス的空間～

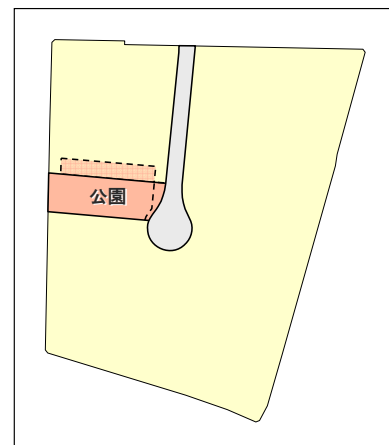
〔整備方針〕

- 子供からお年寄りまでが日常的に利用できる公園として整備
- 隣接するシンボル空間等と連続的かつ一体的に整備
- 公園整備には既存樹木を活用
- 災害時には、避難場所として活用できる空間
- 北側の隣接敷地に広場を設け、公園と一体的に整備

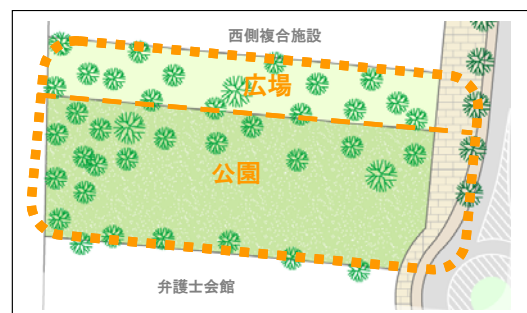
＞整備ルール

- 規模は 2,800 m²程度とする
- 公園の北側に一体的に利用できる 1,000 m²程度の広場を整備する
- 地区内道路側はシンボル空間、西側市道側は外周空間の設えを活かした整備を行う
- 防災機能を持つ設備を検討する
- 植栽は既存樹木を活用する
- その他整備内容や利用方法はワークショップ等により地域意見を踏まえる

◆位置図



◆配置図



◆イメージ写真



◆類似規模(3,800 m²)のイメージ

(天神中央公園芝生部分: 約 3,500 m²)



◆北側広場との関係イメージ



(4) 通り抜け通路 ～周辺地区から跡地内へのアプローチの利便性を高める緑豊かで散策などができる歩行者系ネットワーク～

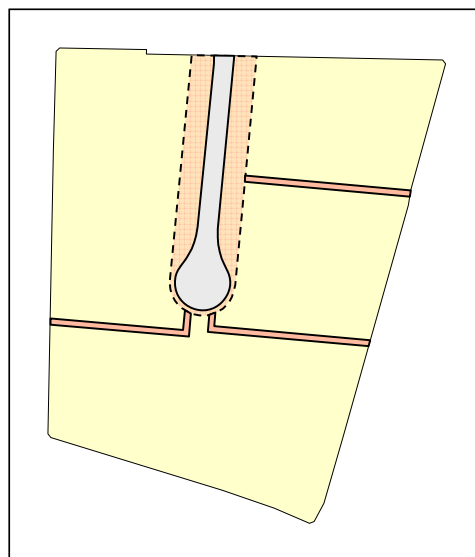
〔整備方針〕

□大きな街区を分節し、地区へ人を呼び込む緑豊かな小径の設置

＞整備ルール

- 有効幅員 4m の歩行者用空間を設ける
- 通路の両脇は直接フェンスや駐車場を設けず、設ける場合は植栽等で目隠しするなど景観上の配慮を行う

◆位置図



◆イメージ写真



◆イメージ写真



◆イメージ



(5) 外周空間

1) 国道沿い ～賑わいを感じられる、見通しのあるオープンな空間～

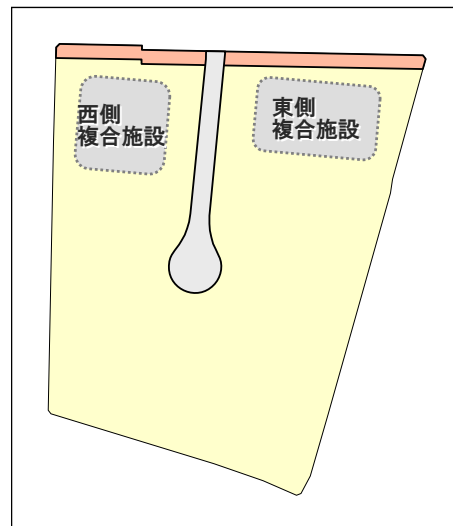
〔整備方針〕

- 歩行者と自転車の通行量の多さに加え、バス停や地下鉄出入口も重なっていることから、既存の歩道と連続する安全で快適な歩行者空間を整備
- 高木等により見通しを確保した樹木景観とし、ゆとりあるオープンな空間を形成

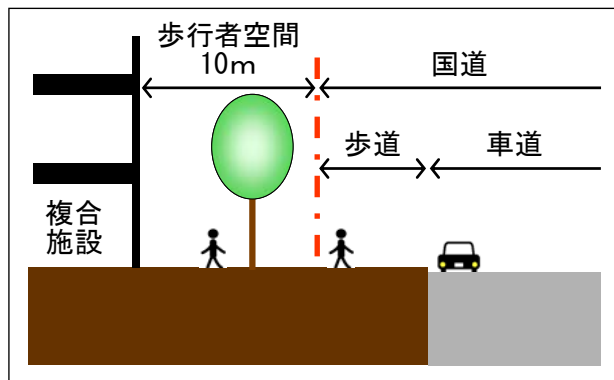
＞整備ルール

- 国道 202 号側の道路境界から 10mまでを歩行者空間とする
- 植栽については、高木を新植し景観形成に努める

◆位置図



◆断面イメージ



◆イメージ



◆イメージ写真



◆イメージ写真



2) 市道沿い ～既存並木の面影が残る、心安まる歩行者空間～

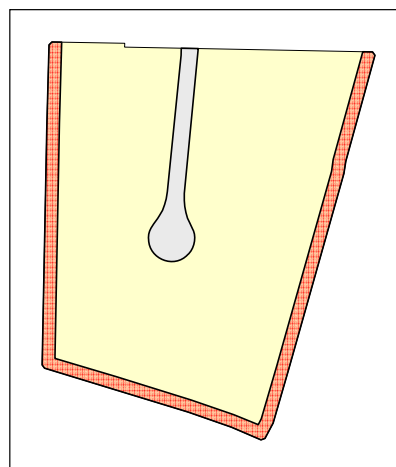
〔整備方針〕

- 周辺地区との調和
- 既存樹木を活用し、慣れ親しんだ樹木景観を残しつつ、散策できる緑道を整備

➤整備ルール

- 道路境界（拡幅部分については拡幅後道路境界）から 10m までを、既存樹木を活かした一体的かつ散策できる緑道として整備
- 外周空間 10mのうち概ね 4m以上は人の通行に供する部分とする
- 建物側にマウントや植栽等を設け、内側の駐車場等が極力目に入らないようにする
- 外周市道への交通負荷を減らすため、各施設の外周市道への車の出入りは必要最小限とし、緊急時の対応にも考慮する
- 樹木診断により保存可能と判断できる既存樹木については、極力現地保存を行う
- 現地保存がかなわない樹木のうち、移植可能と診断された樹木については、極力移植保存する
- 現地保存や移植により四季の変化を感じられる並木を整備する

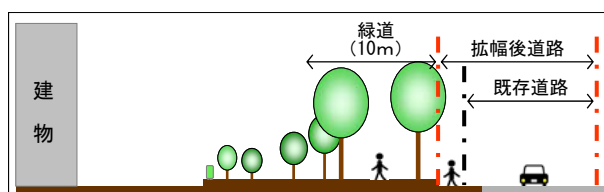
◆位置図



◆イメージ写真



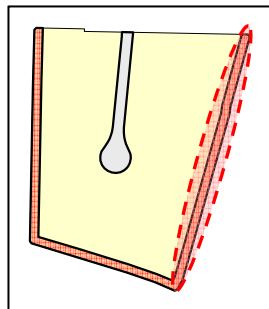
◆断面イメージ(東側、西側)



◆外周空間(市道沿い) 断面イメージ



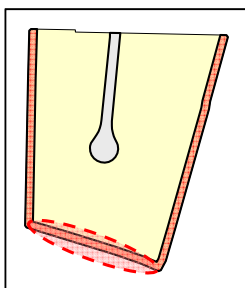
①東側



◆東側外周イメージ



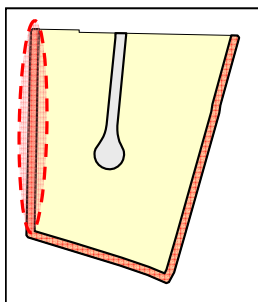
②南側



◆南側外周イメージ



③西側



◆西側外周イメージ



(6) 街角広場 ～四周の角に緑豊かな休息の場を用意～

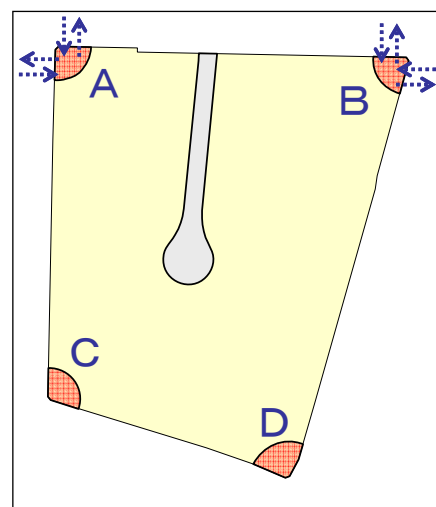
〔整備方針〕

- 慣れ親しんだ樹木景観を残し、地域の人の憩いの場や行き交う人のたまりとして、まとまりのある街角広場を整備【A・B】
- 既存樹木の活用と積極的な緑化により、周辺の住環境と調和した、緑豊かな街角広場【C・D】

＞整備ルール

- 面積は概ね 500 m² (A、B、C)
- 面積は概ね 700 m² (D)
- 既存樹木（クスノキ、ケヤキ等）を活用し、原風景を継承する (A、B)
- 西側外周空間の散策路と連続した緑の景観を楽しめる空間として整備 (C)
- 低層住宅地の直近にあることから、緩衝にもなる広場とするため、樹木のある緑豊かな空間とする (D)

◆位置図



◆A(北西)イメージ



◆B(北東)イメージ



◆C(南西)イメージ



◆D(南東)イメージ



(7) その他のルール

1) その他の屋外空間

〔整備方針〕

□屋外空間が快適なものになるよう、事業者間において以下の事項についても連携を図る。

＞整備ルール

- 防犯環境に配慮したまちづくりを行う
- 平坦な歩道の確保や、敷地間で統一性のあるサインを設置し、人にやさしい歩行空間を創造する
- 敷地内歩行者空間等の舗装、植栽、照明、ストリートファニチャ等の設置物は、全体として調和するように配慮する
- 駐車場及び駐輪場は、周囲からの景観に配慮しつつ、利用しやすい場所に施設ごとに適切な台数を整備する
- 整備の際は、跡地にある記念碑等のモニュメントを活用する

2) 植栽

〔整備方針〕

□公園や広場、歩行者空間、緑道が、地域住民等の利用・活動の場にふさわしい緑豊かな都市空間となるよう緑化を行う

＞整備ルール

- 各敷地の植栽が調和するように、各事業者の設計段階においても相互に連携し、検討を行う
- 各事業者は各々の敷地において、広場、歩行者空間、緑道と連続して緑地を整備する
- 緑地と、広場、歩行者空間、緑道の面積は各敷地分を合計して地区全体の面積（移管道路・公園除く）の30%程度となるようにする
- 各々の敷地における緑化率は30%程度とする
- 平面駐車場の駐車スペースは緑化ブロックを含め、極力緑化を行う

◆通り抜け通路イメージ写真



◆緑化ブロックイメージ写真



3) 環境負荷低減の取組み

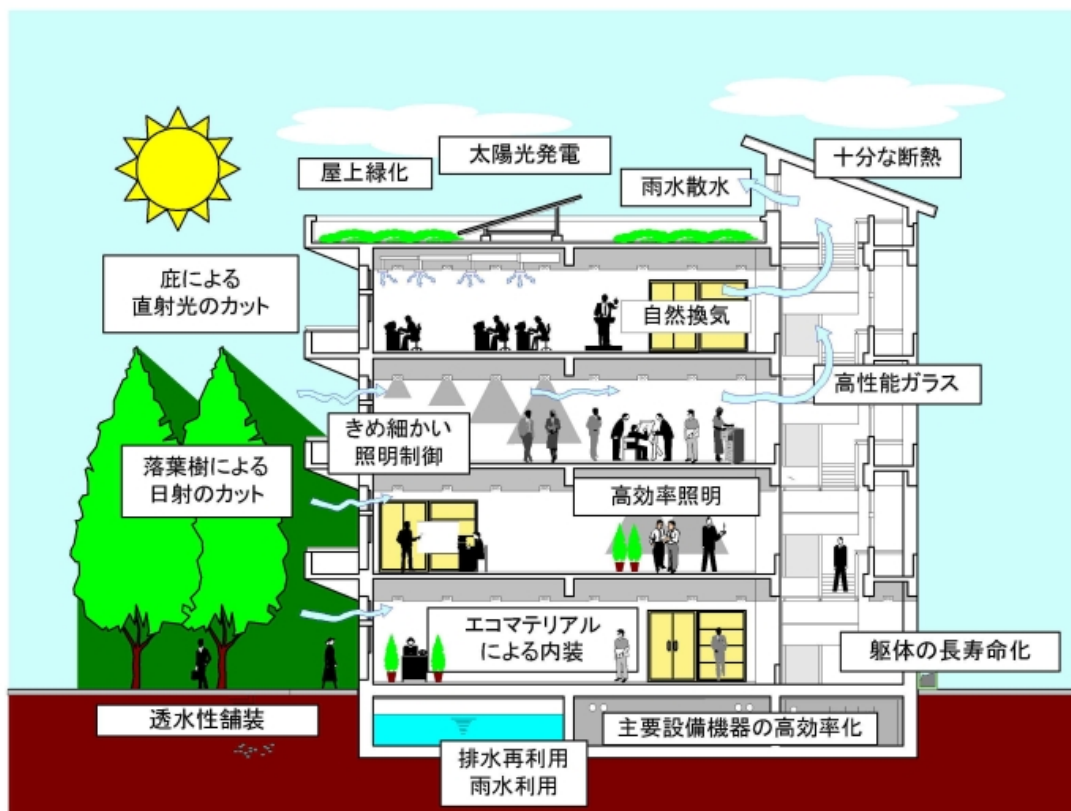
〔整備方針〕

□良好な市街地環境の形成やヒートアイランド現象の改善を図るため、以下の取組みを行う。

➤整備ルール i

- 耐久性に優れた構造体、更新・修繕が容易な部材や設備、自然材料や廃棄物等を再利用した資機材を使用し、施設の長寿命化や環境負荷の低減を図る
- 廃棄物の削減及び適正処理、資源の循環的な利用を行う
- 自然エネルギーの有効活用や、断熱性の高い材料の採用等によるエネルギー損失の低減を図る
- 騒音・振動・風害及び光害の抑制等、周辺環境への影響に配慮する
- 資源の有効利用や周辺環境への配慮、交通負荷の軽減を図るため建設発生土は可能な限り地区内で再利用する

◆環境配慮の具体例



資料：国土交通省ホームページ

4) 建築物について① ～周辺の日影、建築物の用途の制限～

〔整備方針〕

□周辺地区・環境との調和を図りつつ、新たな都市機能導入を図る

＞整備ルール i（周辺への日影）

- 地区周辺（住居系地域）に対する日影の配慮として、日影規制について 5m ラインで 4 時間、10m ラインで 2.5 時間（現況の規制を 5m ラインで 1 時間、10m ラインで 0.5 時間厳しくした時間）とする

＞整備ルール ii（制限を設ける建築物の用途）

- 風俗営業等（マージャン屋、カラオケボックス等を含む）に類するもの
- 工場や倉庫等に類するもの
- 大規模な店舗等に類するもの
- 1 階部分の居住に供するもの

5) 建築物について② ～都市景観への配慮～

〔整備方針〕

□建物の形態、意匠及び色彩は、地域拠点にふさわしい都市景観の創出を図り、調和したものとする

＞整備ルール iii（都市景観への配慮）

- 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする
- 高架水槽、クーリングタワー等の屋上に設置する施設については、露出面積を少なくする等、都市景観に配慮するものとする
- 調和のとれた色彩や仕上げ材の利用、照明設備の整備などにより、まとまりのある都市景観を創出する
- ライトアップ等、国道沿いの施設はまちのにぎわいを演出する

V. 今後の進め方

(1) ガイドラインの運用

〔整備方針〕

- 良好なまちづくりの推進に向け、本ガイドラインを適切に運用するとともに、今後も関係者間で連携して事業に取り組む

＞整備ルール i（ガイドラインの運用）

- 各事業者は本ガイドラインを遵守して敷地整備を行う
- 公園や地区内道路等公共施設については、UR と福岡市等関係者との詳細協議の上、UR が設計・整備を行う
- 各事業者の敷地内における広場、歩行者空間、緑道については、整備内容をUR 及び福岡市が主体となり関係者間で調整を実施し、その結果に基づき各事業者が整備を行う

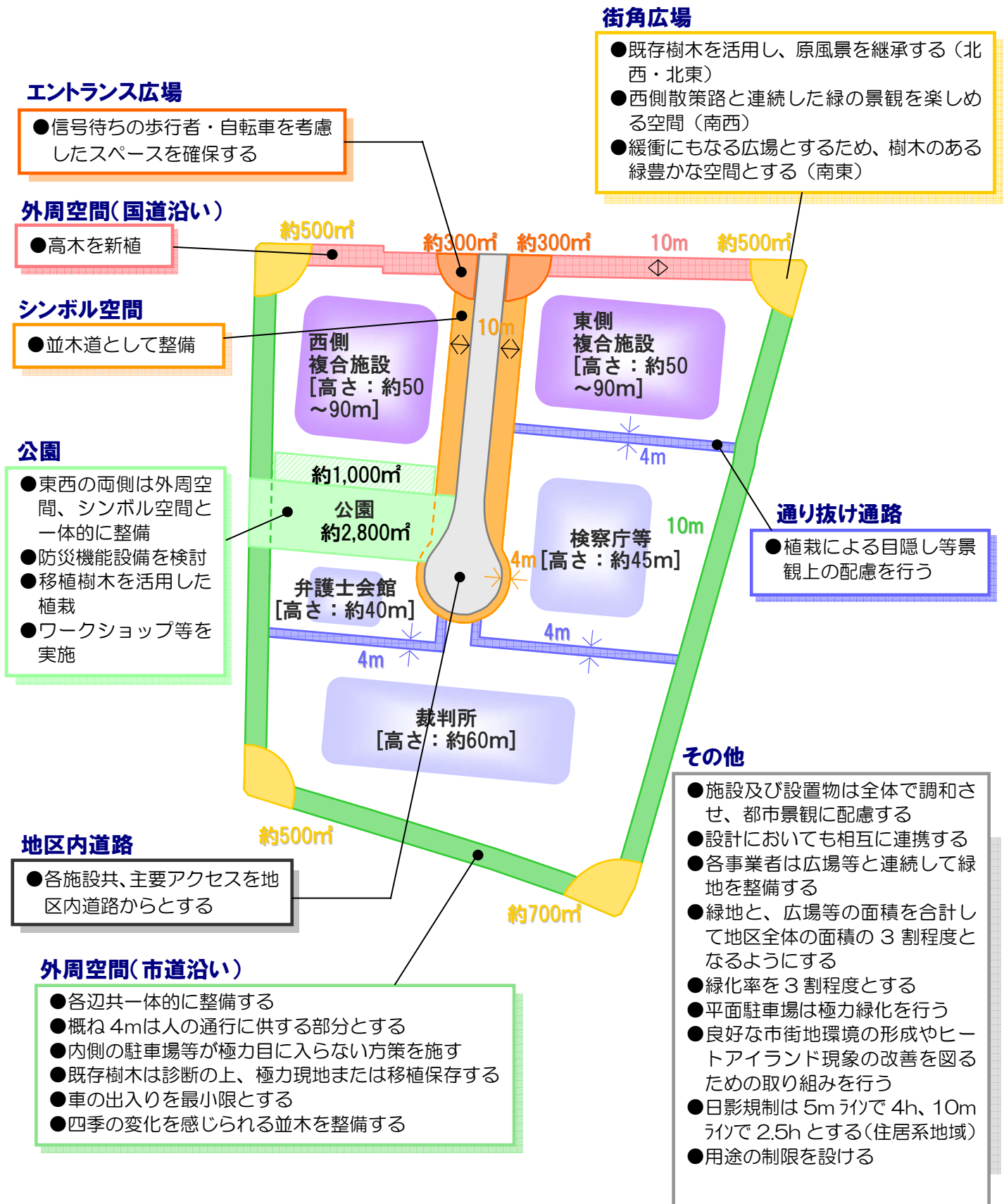
(2) 今後の検討事項

＞整備ルール ii（今後の検討事項）

- 地区内道路の詳細な検討
 - 各施設の地区内道路及び外周市道への出入り口の位置や接続の仕方
 - 各広場、歩行者空間、緑道の仕上げ及びベンチ等のアメニティ
 - 樹木の樹種や配置、保存及び移植方法
 - 通り抜け通路の経路
 - 外周空間（市道沿い）の地盤の高さ
 - 北側複合利用施設の複合用途誘導
 - 地区内の景観
- 等

VI. ルールのまとめ

◆ガイドラインにより規定するルール(抜粋)



◆整備イメージ



これはURが作成したイメージであり
実際のものとは異なります。

