第４回　国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス跡地利用
将来ビジョン検討委員会　次第

日　　時：令和３年９月２日（木）　１５：００～１６：３０

場　　所：琉球大学　医学部管理棟３階　大会議室

１．開会

２．議事

（１）意見提案（跡地利用に係る具体的な案について）

・琉球大学病院・医学部移転　跡地利用における配慮事項　　資料１
（提案者；小野委員）

（２）琉球大学上原キャンパスの跡地利用に係る将来ビジョン報告書（案）について　　資料２

（３）意見交換

・質疑応答、意見交換

３．閉会

資料１

琉球大学病院・医学部移転跡地利用における配慮事項

工学部　教授　小野尋子

都市計画研究室　比嘉・堀部・伊勢崎

大学移転に関わる既存研究①広島大学1973

- 石丸紀興, 許京松(2004);大学移転に伴う周辺地域の変遷に関する研究一大学周辺地域のまちづくりについて一, 日本建 築学会計画系論文集 第575号, 93-100, 2004年1月
- 広島大学の東広島キャンパ移転(1973年)とその下見学生街の影響を調べている。学園都市基本構想（大学関連施設や学生下宿 等の立地を適正に誘導し、活気と魅力ある学生街および周辺環境との調和のとれた秩序ある住宅地の形成を図る」というものであ る 。整備手法としては土地区画整理事業ではなく、地区計画制度を活用し、土地所有者から農道沿いの 一定幅員の土地の提供を受け、行政が整備事業を進 め、併せて望ましい土地利用の実現を図っていこう とするもの）を作成し、東広島市内に居住している学生数は約1万人を超え、人口の1割に達した。大学 ・学生関連の商業、サービス、業務、娯楽施設などを誘導して、原動機を便用する工場やモーテルなどの建物は建築できない「学生街中心ゾーン」（12HA ）を形成し、その建ぺい率を80%、容積率 を200%とした。

大学移転に関わる既存研究①広島大学1973

- ハードの面では道路や下水道などが計画通り進められ都市盤整備が 整っているが 、「公園、遊び場」「娯楽施設」、「医療機関」などの施設の不足が見られ 、このような施設の整備と誘致が課題となっている。これは、大学の移転と併行にまちづくりが進められたことから、具体的なちづくりの目標、すなわち学生アパート ・商業施設などの需要が不明確のままスタートしたことにある。
- 次に、大学の存在を意識した住民の期待が（例えば教育環境 、生涯教育、教育文化、大学の参加など）不満足として現れたことから、大学側も周辺地域の一員として 、地域への参入を強化することが求められている。
- また、アンケートの自由記入の 結果に示すように、住民は大学生のマナーに対して多く指摘している 。ライフスタイルの変動が激しい大学生をすべての住民が 馴染めないままであることもひとつの原因として考えられるが 、大学側の指導も必要であると考えられる。

- 琉球大学医学部周辺は、区画整理事業が行われたため、公園等は整備されている。南上原は買い物等も便利
- 大学移転による生涯学習参加の機会が失われることは懸念としてあげられていた
- 大学と周辺のまちとの関係は、多様

大学移転にかかわる既存報告書：九州大学(H30　2018)

大学移転に伴う箱崎地区の変容と地域づくりに関する研究II報告書
平成22年3月 財団法人 福岡アジア都市研究所

(4) 小規模店舗の減少

「大学通り」を中心に箱崎商店街が古くから形成されているが、最近特に空き店舗が目立っている。また、箱崎地区の全体的な傾向として、飲食店、スーパー・商店、書店などが減少しているが、一方で医療機関、美容院・理容院が増加している。

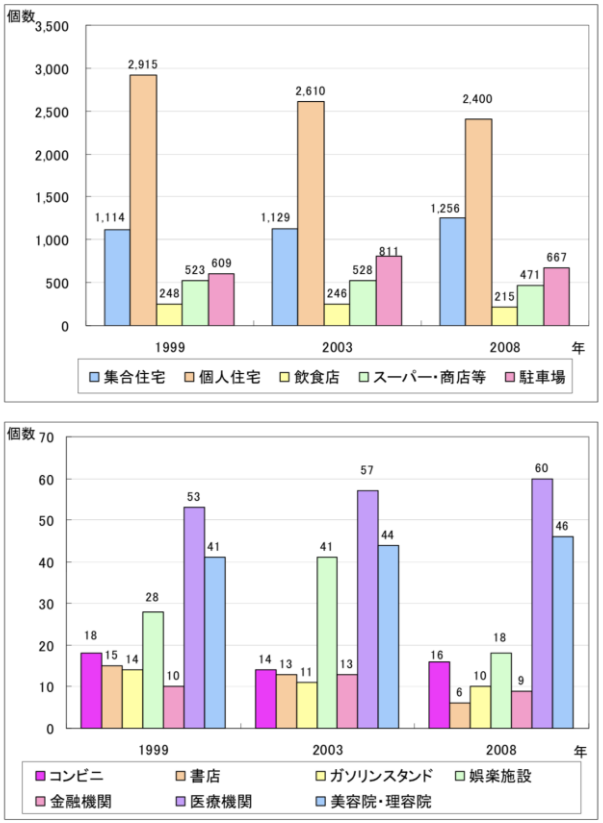


図 1-4　店舗数の変化（箱崎地区）

(5) 人口動向

松島小の児童数激増について前述したように、松島校区の人口増加率が高いが、他の 3 校区でも緩やかではあるが人口が増加している。また、箱崎、筥松、松島の 3 校区では、20～24 歳人口割合が突出して高く、学生の居住がまだ多いと考えられるが、最近はやや減少傾向にある。このことは、九州大学の移転が進むとより顕著になると考えられる。

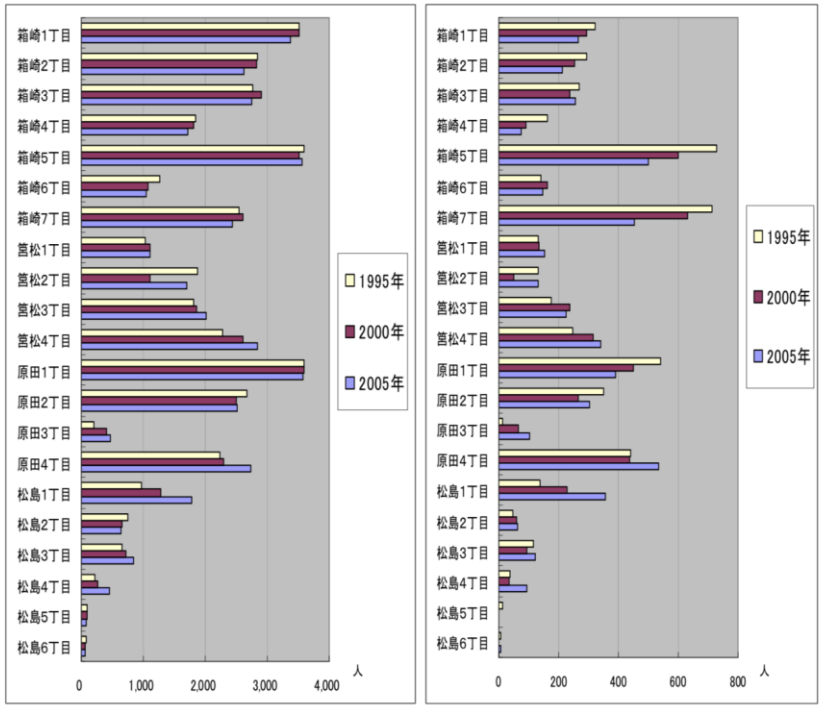


図 1-5　箱崎地区の人口総数（左）および 15 歳未満人口（右）の変化（町丁字別）

九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくり

福岡市 住宅都市局 九大まちづくり推進部

■統合移転事業と取組み内容

【九州大学統合移転事業】

平成３年10月に福岡市西区元岡・桑原地区への移転を決定（箱崎・六本松・原町地区の売却費を、伊都キャンパス整備費へ充当）

【上位計画】（第9次福岡市基本計画）

3年前に跡地利用計画

【跡地利用将来ビジョン［H25.2策定］】
（検討委員会が九州大学総長・福岡市長へ提言）

■まちづくりの方針

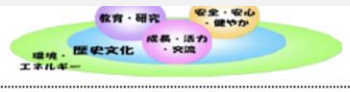
方針1 福岡市の持続的な成長に資する新たな活力・交流を生み出す
（例）広域行政機能　東京圏バックアップ機能
成長・活力・交流

方針2 九州大学が存在した地として、充実した教育・研究の環境を生みだし、人を育てる（例）教育・人材育成機能
教育・研究

方針3 高度医療施設の立地や高い利便性を生かして、安全・安心・快適で健やかに暮らす
（例）防災機能　医療・福祉機能
安全・安心・健やか

〈跡地利用にあたって踏まえるべき視点〉

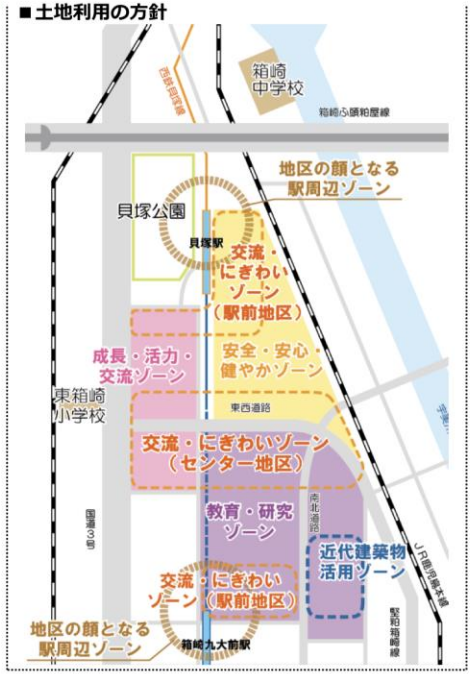
方針4 千年のまち、大学百年の歴史文化資源を大切にする
（例）近代建築物の保存活用（または記録保存）
歴史文化



５年前にビジョン決定

【跡地利用計画［H27.3策定］】（九州大学・福岡市）

■土地利用の方針



■都市基盤の整備手法・主体等

都市基盤の整備範囲（案）

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**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）

○**箱崎中学校移転跡地の活用**

○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，**迅速な都市基盤整備**が可能な事業者として，**URを選定**

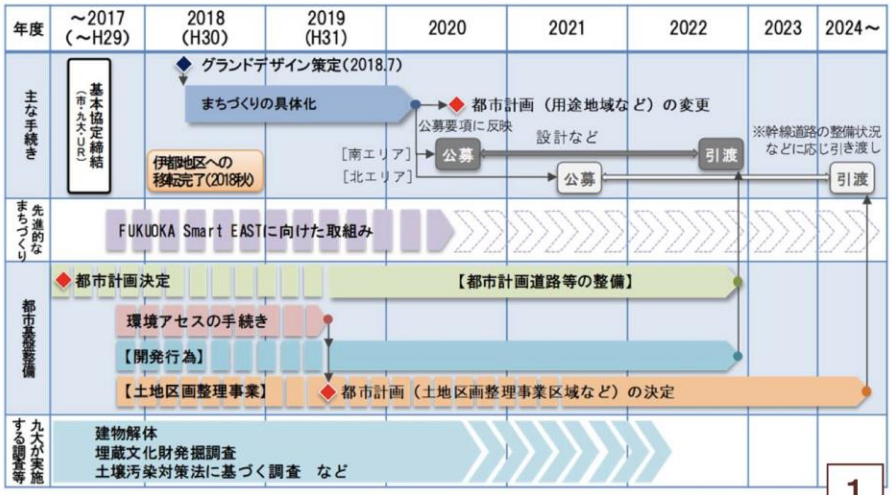
『福岡市』は，『ＵＲ』による都市計画道路等の『直接施行制度』を活用

箱崎キャンパス
九州大学の寮など
箱崎中学校
貝塚公園

H30.9完全移転

■公共施設配置計画

■土地処分スケジュールの見通し



※現時点での予定であり，今後の検討により変更の可能性があります

■まちづくりの検討状況（箱崎キャンパス跡地グランドデザイン［H30.7策定］）

【まちづくりの方向性】

跡地利用
将来ビジョン
・
跡地利用計画

FUKUOKA Smart EAST

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「FUKUOKA Smart EAST」を創造**していく。

まずは，その先駆けとして，箱崎のまちづくりにおいて取組み，それが全市に広がり，さらに市を超え，より多くの人々に届くよう進めていく。

グランドデザイン

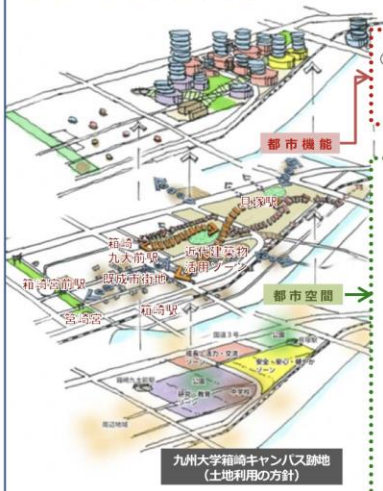
【まちづくりの基本的な考え方】

○**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

【まちづくりの基本的な考え方】



都市機能

○**「土地利用の方針」を踏まえ**ながら，**新たな拠点を創出するため**，平面・立体・複合的につながる**多様な都市機能の誘導**を図る。

都市空間

○**ここ箱崎だからこそできるまちづくり**に向け，**まち全体の一体感を創出**する空間整備や景観の誘導を図る。

○安全・安心・快適で健やかな暮らしを創出するため，憩いや安心を感じることができる**オープンスペースや歩行者の骨格動線となる「歩の軸」**など，**ゆとりある空間整備の誘導**を図る。

○周辺地域との一体的な発展を目指し，箱崎千年の歴史に育まれた文化や関係性を大切にし，**周辺地域との調和・連携・交流**を図る。

○**九州大学の地に存在する歴史的資源と縁**を活かし，**その面影や記憶を継承**する。

環境共生

○循環型社会の形成やエネルギーの有効活用，環境技術の活用など，**環境と共生した持続可能なまちの形成**を目指す。

マネジメント

○百年後の未来に誇れるまちづくりに向け，持続・発展していくための，**マネジメントの仕組みづくり**を目指す。

FUKUOKA Smart EAST

FUKUOKA Smart EAST

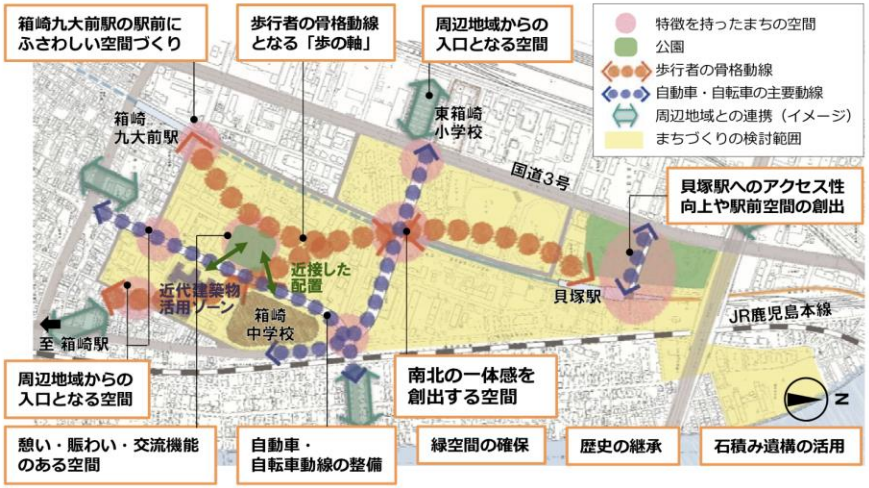
■分野別サービス例

①移動（モビリティ）
②健康（ウェルネス）
③共有（シェアリング）
④生活(リビング)
⑤買物(ショッピング)
⑥製造(メーカーズ)
⑦物流(ロジスティクス)
⑧教育(エデュケーション)
⑨労働（ワーキング）
⑩エネルギー
⑪安全(セキュリティ)

今後，箱崎へ導入可能なサービスを検討

■分野別サービスのイメージ例

【都市空間整備の考え方】



【都市機能配置の方向性】

まちづくりの基本的な考え方

これまで大学が担ってきた知の拠点を継承し，イノベーションを生み出す機能や人々を惹きつける高質で快適なライフスタイルを支える機能を誘導

誘導する都市機能

（新たな拠点にふさわしい都市機能のイメージ）

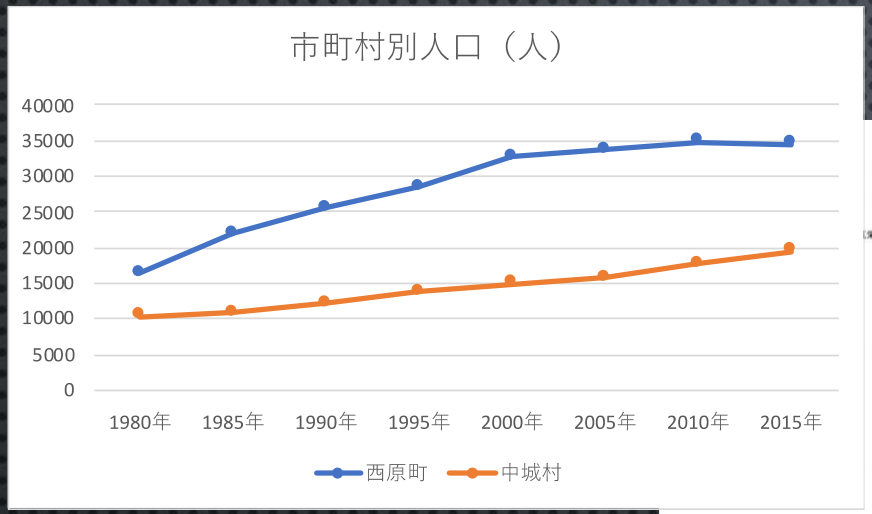
○業務・研究機能　○居住機能　○生活支援機能
○教育機能　○交流・にぎわい機能　○医療・福祉機能

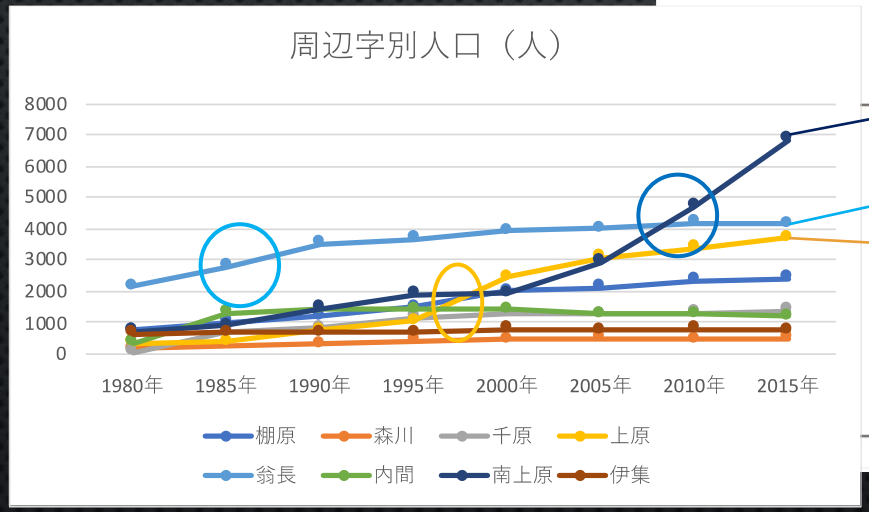
ゾーンの立地特性や空間整備の方針に応じて都市機能を配置

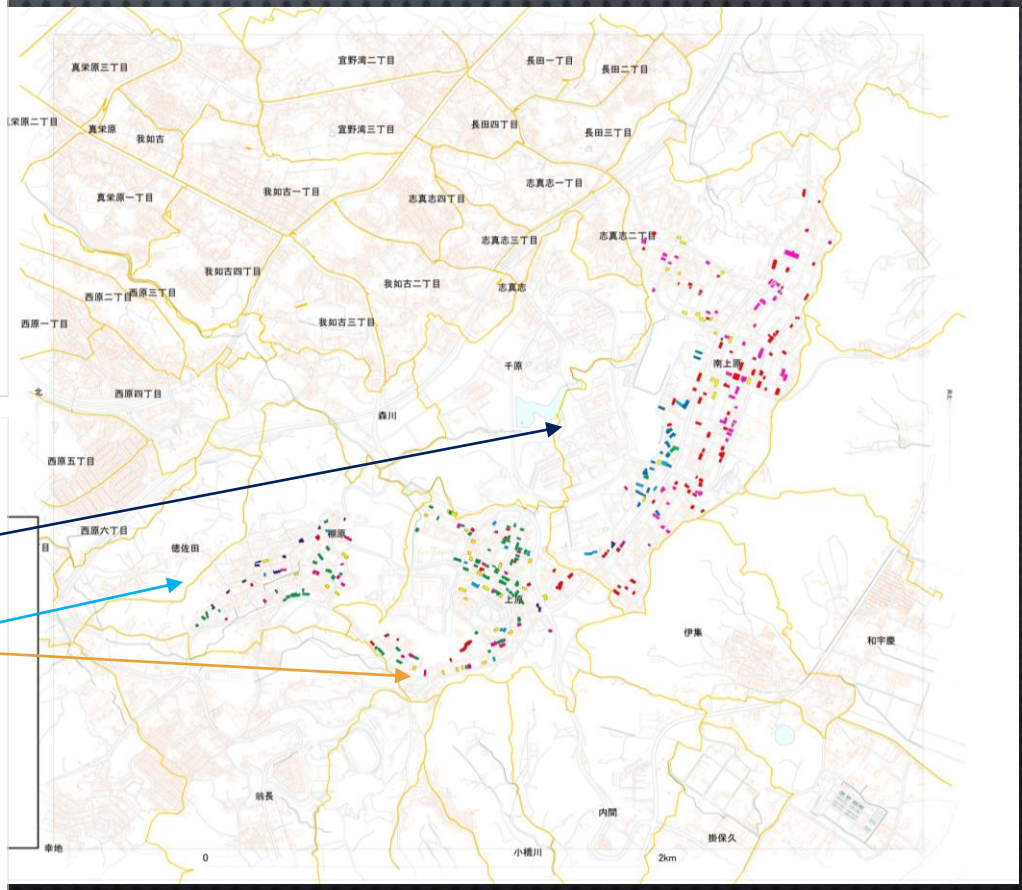
土地利用の方針（跡地利用計画）

教育・研究ゾーン
安全･安心･健やかゾーン
成長･活力･交流ゾーン
交流・にぎわいゾーン（駅前地区・センター地区）

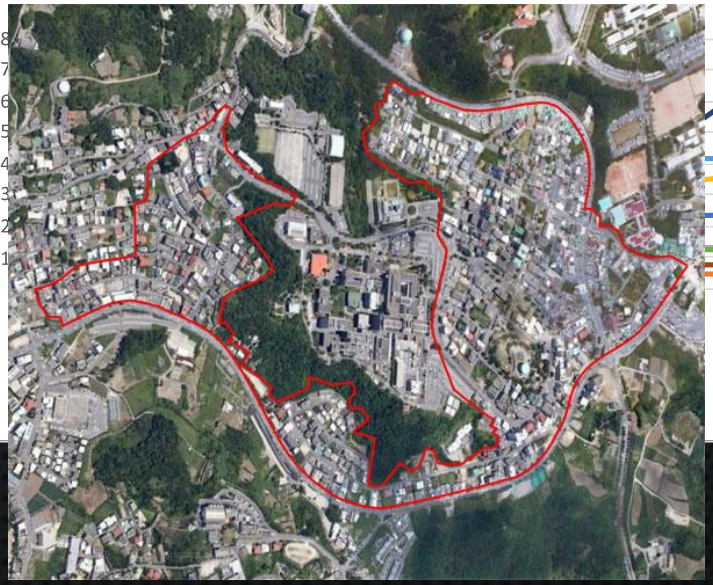
琉球大学移転（1985）後の人口（国勢調査）

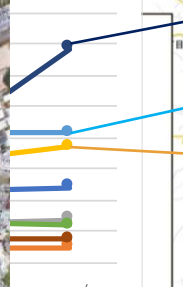


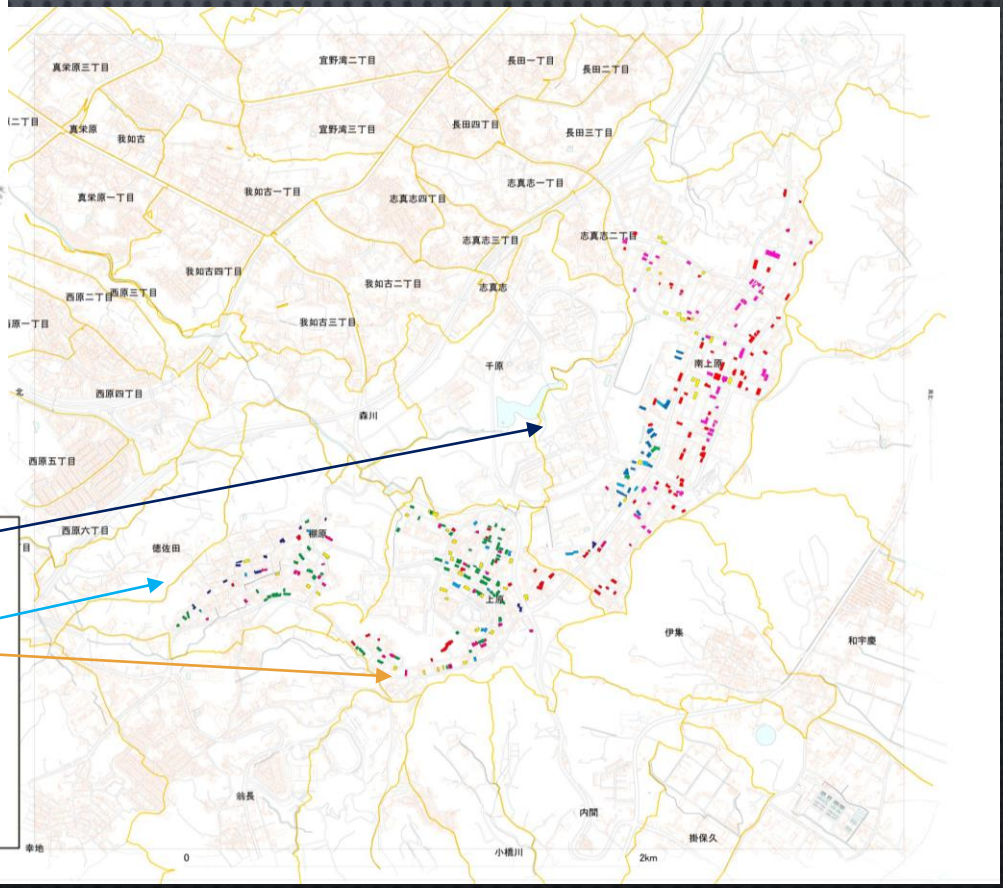




琉球大学移転（1985）後の人口（国勢調査）







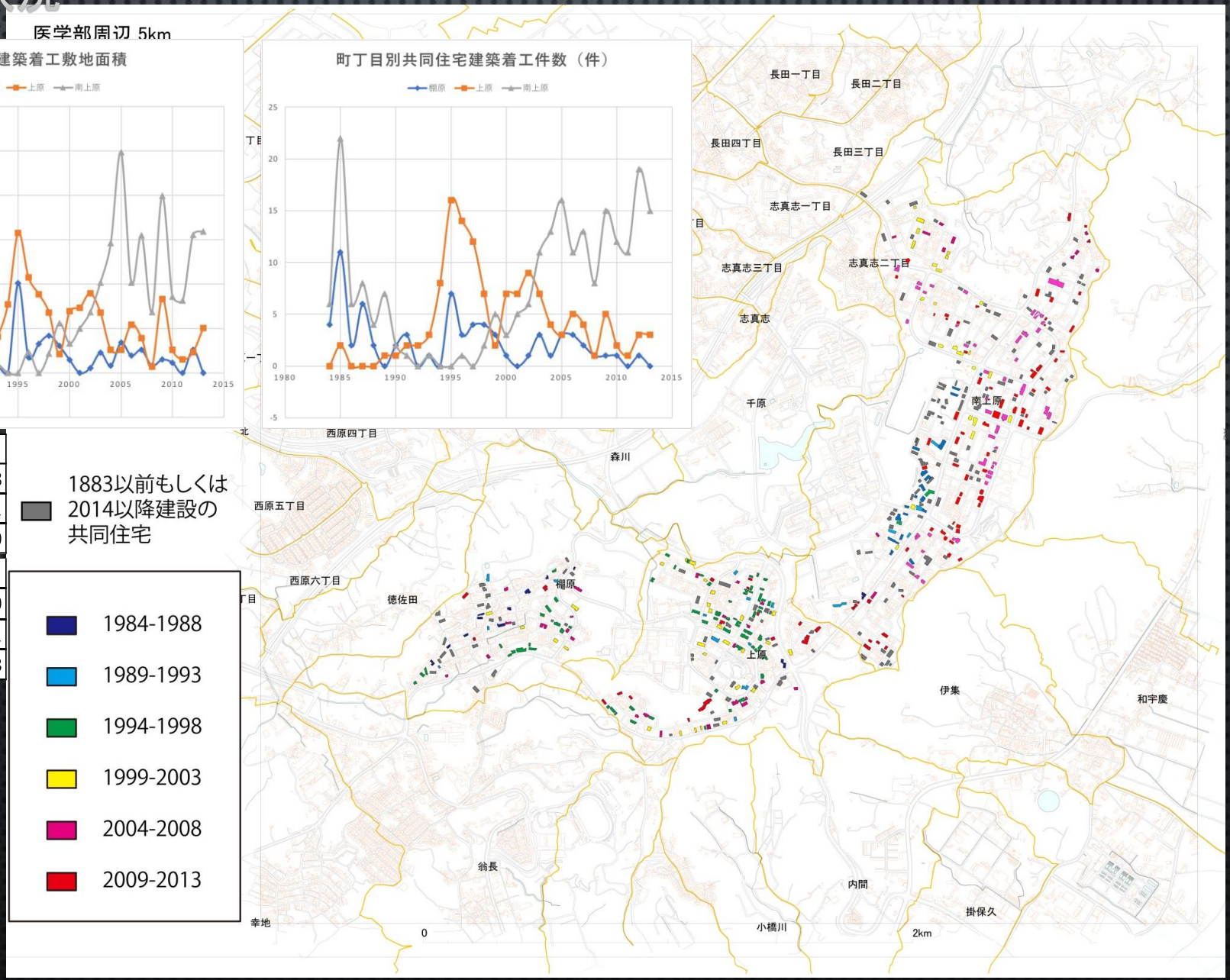
琉球大学移転(1985)後、移転が決まるまでの周囲の共同住宅の建設状況

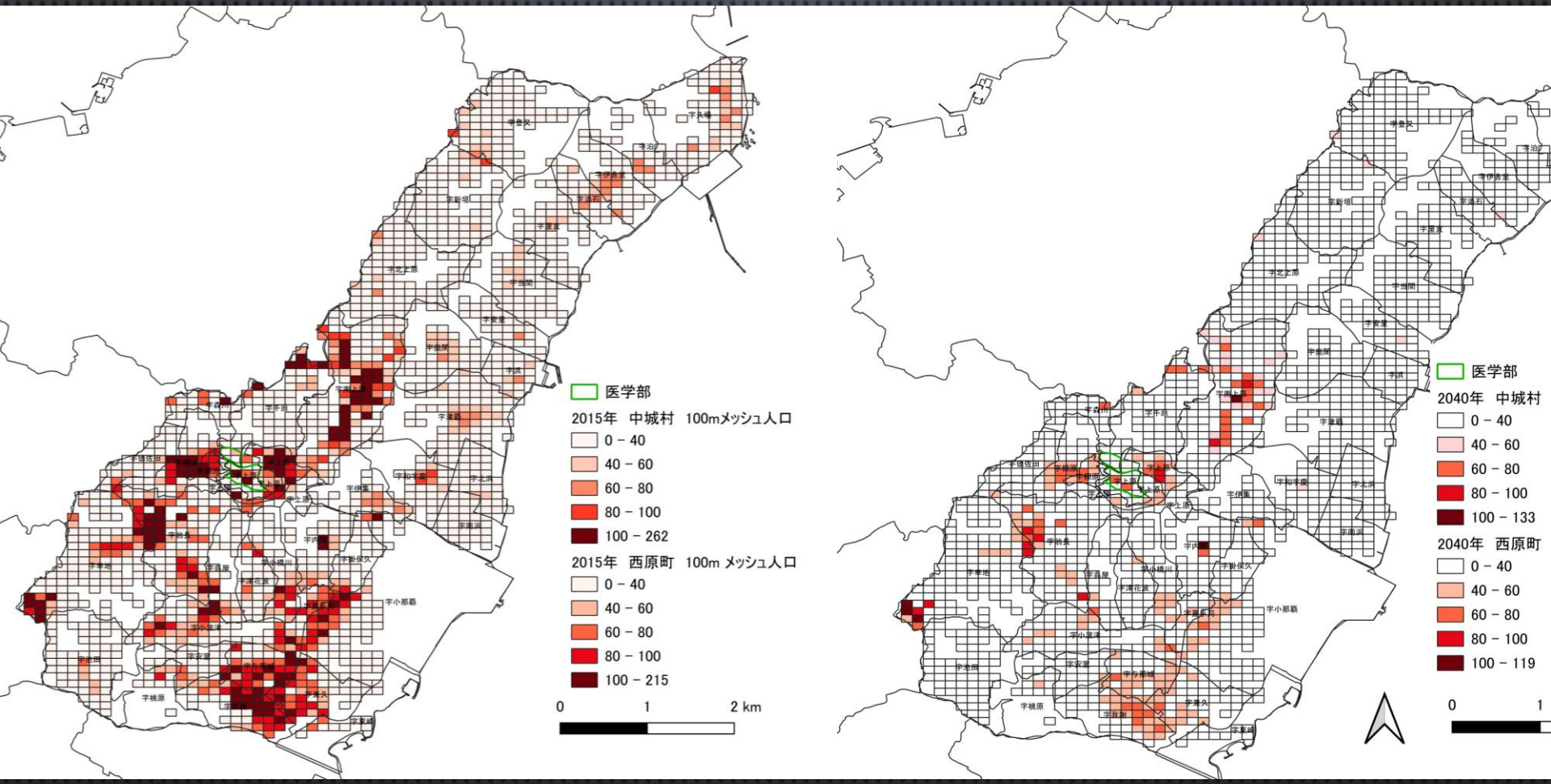
共同住宅開発面積 m2	
棚原	13427.468
上原	25339.591
南上原	45675.360

共同住宅建設数（棟）	
棚原	70
上原	131
南上原	223

1883以前もしくは2014以降建設の共同住宅

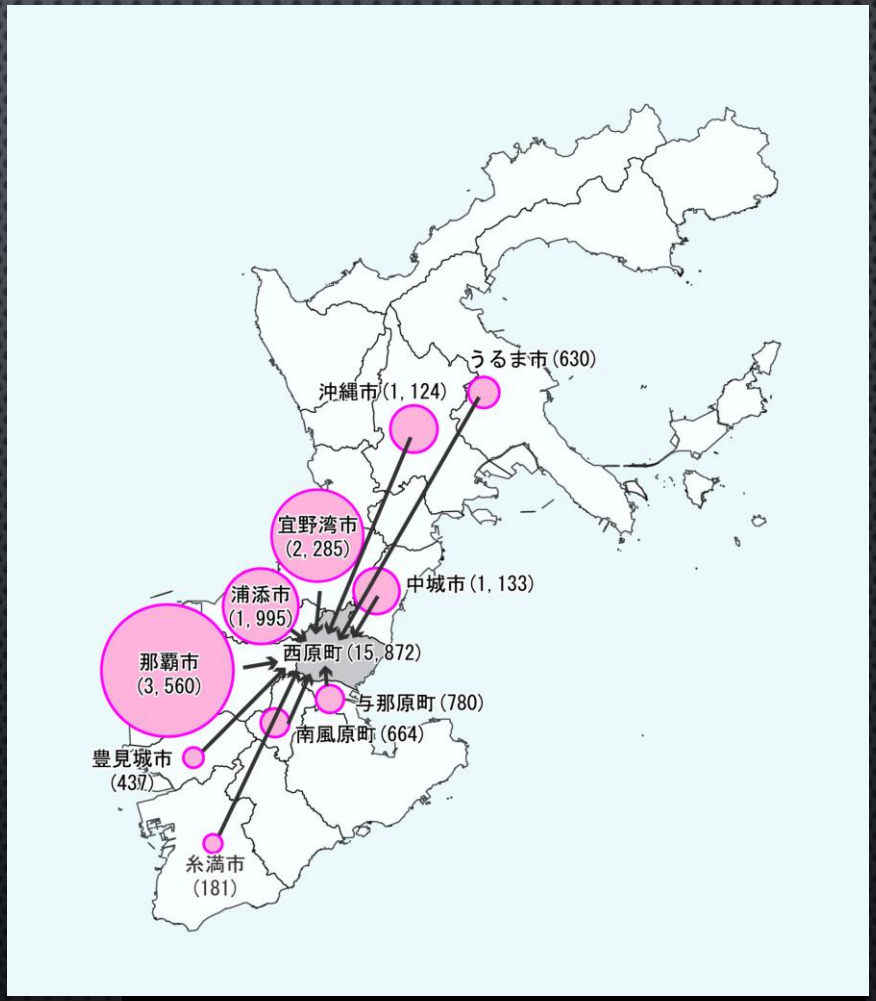
- 1984-1988
- 1989-1993
- 1994-1998
- 1999-2003
- 2004-2008
- 2009-2013





西原町・中城村
現在人口2015および将来人口推計2040

COMMUTING TREND (NATIONAL CENSUS2015)
通勤通学者行動 (国勢調査2015)



道路とは道路法第30条に基づき政令で定められた「道路構造令」の第3条第1項

	地方部	都市部
高速自動車国道及び自動車専用道路	第1種	第2種
その他の道路	第3種	第4種

種類	地形	計画交通量				
		20,000台/日以上	4,000台/日～20,000台/日	1,500台/日～4,000台/日	500台/日～1,500台/日	500台/日未満
一般国道	平地部	第1級	第2級	第3級		
	山地部	第2級	第3級	第4級		
都道府県道	平地部	第2級		第3級		
	山地部	第3級		第4級		
市町村道	平地部	第2級		第3級	第4級	第5級
	山地部	第3級		第4級		第5級

第4種	計画交通量 10,000台／日	4000 -10000	500 -4000	500台以下
国道・高速道路	第1級		第2級	
県道	第1級	第2級	第3級	
市町村道	第1級	第2級	第3級	第4級

表-9.18　多車線道路および2車線道路の設計基準交通量[6)]

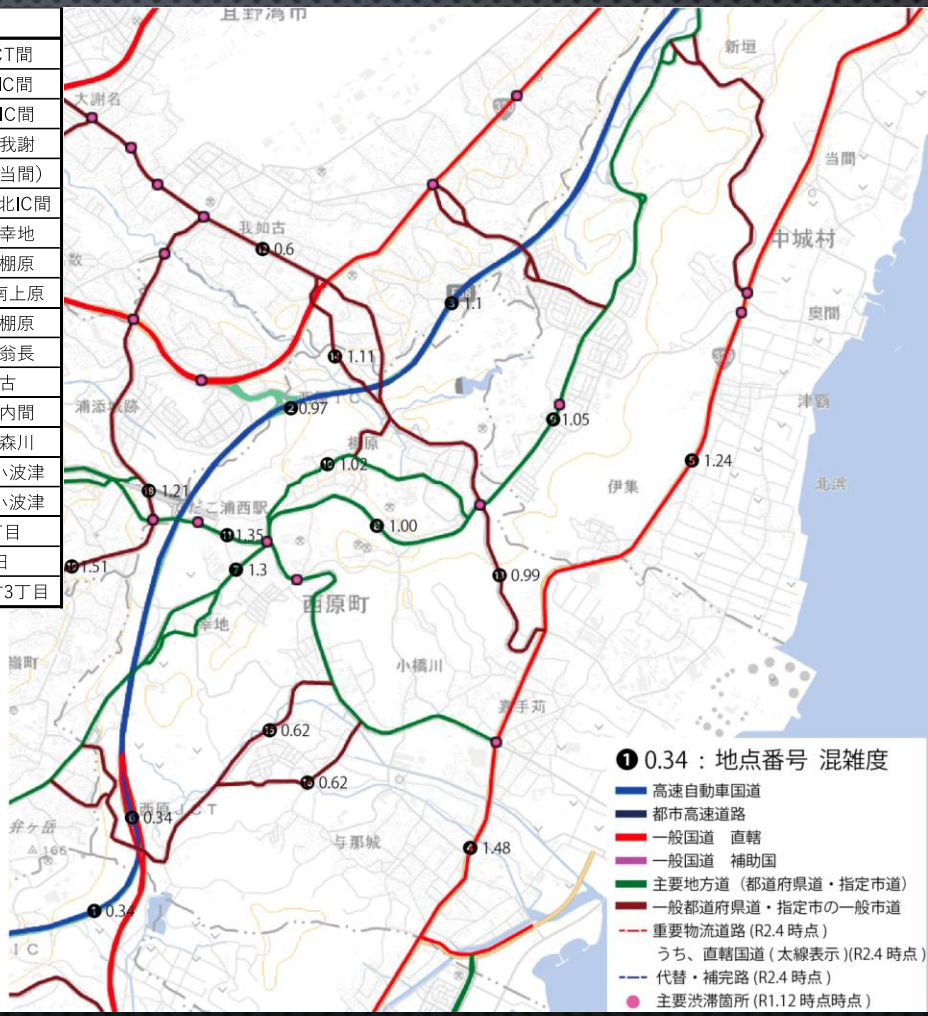
種別	地形	級別	設計速度 (km/h)	車線幅員 (m)	側方余裕 左側	側方余裕 右側	大型車 混入率 (%)	大型車 乗用車換算係数	補正率 車線幅員	補正率 側方余裕	補正率 大型車	補正率 沿道条件	補正率 合計	基本交通容量 (台/h)	可能交通容量 (台/h)	計画水準	計画水準補正	設計交通容量 (台/h)	ピーク率 (%)	重方向の割合 (%)	設計基準交通量 (台/日)
多車線（1車線あたり）																					
第1種	平地	第1級	120	3.50	2.50	1.25	15	1.8	1.00	0.99	0.89	1.00	0.881	2 500	2 210	1	0.75	1 660	12	60	12 000
		第2級	100	3.50	2.50	1.25	15	1.8	1.00	0.99	0.89	1.00	0.881	2 500	2 210	1	0.75	1 660	12	60	12 000
		第3級	80	3.50	1.75	0.75	15	1.8	1.00	0.97	0.89	1.00	0.863	2 500	2 160	1	0.75	1 620	12	60	11 000
		第4級	60	3.25	1.75	0.75	15	1.8	0.94	0.97	0.89	1.00	0.812	2 500	2 030	1	0.75	1 520	12	60	11 000
	山地	第2級	100	3.50	2.50	1.25	15	3.0	1.00	0.99	0.77	1.00	0.762	2 500	1 910	1	0.75	1 430	14	60	9 000
		第3級	80	3.50	1.75	0.75	15	3.0	1.00	0.97	0.77	1.00	0.747	2 500	1 870	1	0.75	1 400	14	60	8 000
		第4級	60	3.25	1.75	0.75	15	3.0	0.94	0.97	0.77	1.00	0.702	2 500	1 760	1	0.75	1 320	14	60	8 000
第2種	都市部	第1級	80	3.50	1.25	0.75	10	1.8	1.00	0.94	0.93	1.00	0.874	2 500	2 190	2	0.90	1 970	9	60	18 000
		第2級	60	3.25	1.25	0.75	10	1.8	0.94	0.94	0.93	1.00	0.822	2 500	2 060	2	0.90	1 850	9	60	17 000
第3種	平地	第1級	80	3.50	1.25	0.50	15	1.8	1.00	0.90	0.89	0.90	0.721	2 500	1 800	2	0.85	1 530	12	60	11 000
		第2級	60	3.25	0.75	0.50	15	1.8	0.94	0.90	0.89	0.80	0.602	2 500	1 510	2	0.85	1 280	12	60	9 000
		第3級	60，50または40	3.00	0.75	0.50	15	1.8	0.85	0.90	0.89	0.80	0.545	2 500	1 360	2	0.85	1 170	12	60	8 000
	山地	第2級	60	3.25	0.75	0.50	15	3.0	0.94	0.90	0.77	0.80	0.521	2 500	1 300	2	0.85	1 100	14	60	7 000
		第3級	60，50または40	3.00	0.75	0.50	15	3.0	0.85	0.90	0.77	0.80	0.471	2 500	1 180	2	0.85	1 000	14	60	6 000
		第4級	50，40または30	2.75	0.75	0.50	15	3.0	0.77	0.90	0.77	0.80	0.427	2 500	1 070	2	0.85	910	14	60	5 000
第4種	都市部	第1級	60	3.25	0.75	0.50	10	1.8	0.94	0.90	0.93	0.70	0.551	2 500	1 380	2	0.90	1 240	9	60	12 000
		第2級	60，50または40	3.00	0.75	0.50	10	1.8	0.85	0.90	0.93	0.70	0.498	2 500	1 250	2	0.90	1 130	9	60	10 000
		第3級	50，40または30	3.00	0.75	0.50	10	1.8	0.85	0.90	0.93	0.70	0.498	2 500	1 250	2	0.90	1 130	9	60	10 000
2車線（2車線あたり）																					
第1種	平地	第2級	100	3.50	2.50	2.50	15	2.1	1.00	1.00	0.86	1.00	0.860	2 500	2 150	1	0.75	1 610	12	—	14 000
		第3級	80	3.50	1.75	1.75	15	2.1	1.00	1.00	0.86	1.00	0.860	2 500	2 150	1	0.75	1 610	12	—	14 000
		第4級	60	3.25	1.75	1.75	15	2.1	0.94	1.00	0.86	1.00	0.808	2 500	2 020	1	0.75	1 520	12	—	13 000
	山地	第3級	80	3.50	1.75	1.75	15	3.5	1.00	1.00	0.73	1.00	0.730	2 500	1 830	1	0.75	1 370	14	—	10 000
		第4級	60	3.25	1.75	1.75	15	3.5	0.94	1.00	0.73	1.00	0.686	2 500	1 720	1	0.75	1 290	14	—	9 000
第3種	平地	第2級	60	3.25	0.75	0.75	15	2.1	0.94	0.81	0.86	0.80	0.524	2 500	1 310	2	0.85	1 110	12	—	9 000
		第3級	60，50または40	3.00	0.75	0.75	15	2.1	0.85	0.81	0.86	0.80	0.474	2 500	1 720	2	0.85	1 010	12	—	8 000
		第4級	50，40または30	2.75	0.75	0.75	15	2.1	0.77	0.81	0.86	0.80	0.429	2 500	1 070	2	0.85	910	12	—	8 000
	山地	第3級	60，50または40	3.00	0.75	0.75	15	3.5	0.85	0.81	0.73	0.80	0.402	2 500	1 010	2	0.85	860	14	—	6 000
		第4級	50，40または30	2.75	0.75	0.75	15	3.5	0.77	0.81	0.73	0.80	0.364	2 500	910	2	0.85	770	14	—	6 000
第4種	都市部	第1級	60	3.25	0.75	0.75	10	2.1	0.94	0.81	0.90	0.70	0.480	2 500	1 200	2	0.90	1 080	9	—	12 000
		第2級	60，50または40	3.00	0.50	0.50	10	2.1	0.85	0.75	0.90	0.70	0.402	2 500	1 010	2	0.90	910	9	—	10 000
		第3級	50，40または30	3.00	0.25	0.25	10	2.1	0.85	0.70	0.90	0.70	0.375	2 500	940	2	0.90	850	9	—	9 000

交通の状況

計画対象地の県道29号（→市町村道へ移管）西原町字棚原線⑩の混雑率は1.02、
12時間交通量は平日で5480、休日で6960台

番号	道路名	交通量（平日 12H/24H）	平日混雑度	調査地点
①	沖縄自動車道	12,639 / 15,699	0.34	那覇IC～西原JCT間
②		41,582 / 51,991	0.97	西原JCT～西原IC間
③		47,538 / 60,038	1.10	西原IC～北中城IC間
④	一般国道329号	24,250 / 33,950	1.48	中頭郡西原町字我謝
⑤		21,774 / 29,177	1.24	（中頭郡中城村字当間）
⑥	一般国道506号線（南風原道路）	12,639 / 15,699	0.34	西原JCT～南風原北IC間
⑦	主要地方道那覇北中城線	12,859 / 16,110	1.30	中頭郡西原町字幸地
⑧		9,571 / 13,062	1.00	中頭郡西原町字棚原
⑨		16,556 / 22,185	1.05	中頭郡中城村字南上原
⑩		5,480 / 6,960	1.02	中頭郡西原町字棚原
⑪	主要地方道浦添西原線	11,348 / 15,574	1.35	中頭郡西原町字翁長
⑫	一般県道宜野湾西原線	14,388 / 19,280	0.60	宜野湾市我如古
⑬		11,666 / 15,516	0.99	中頭郡西原町字内間
⑭		9,127 / 11,956	1.11	中頭郡西原町字森川
⑮	一般県道155号線	6,242 / 7,803 （推定値）	0.62	中頭郡西原町字小波津
⑯		6,242 / 7,803 （推定値）	0.62	中頭郡西原町字小波津
⑰		6,242 / 7,803 （推定値）	0.62	那覇市石嶺2丁目
⑱	一般県道宜野湾南風原線	11,274 / 15,107 （推定値）	1.21	浦添市字前田
⑲		11,274 / 15,107	1.51	那覇市首里石嶺町3丁目

資料：H27 年度道路交通センサス



混雑度	状況
1.75～	慢性的な交通渋滞
1.25～1.75未満	ピーク時間を中心に混雑時間帯が加速度的に増加の可能性大
1.0～1.25未満	ピーク時間に混雑
～1.0	混雑なく円滑に走行

琉球大学病院及び医学部の移転による交通量の変化

- 在学在勤者合計約入構証発行枚数：納品業者とバイク以外　3068枚⇨6136台/日
- 病院外来合計平均　1289台/日⇨2548 台/日

- となるので、接する2本の道路の許容量（日当9000台）の2/3と1/3を占めている。
- 特に、埋蔵文化センター側は、病院の撤退により、交通負荷は大きく減少する。

- しかし、現況の道路状況を考えると、ほぼ同程度の発生交通量を生じる用途でないと、道路の渋滞が起きる

周辺店舗インタビュー（講義での学生調査等より）

- 上原
- PATISSERIE COCOLO（ケーキ屋）：病院関係の人をターゲットにしていないため、移転による影響は少ないと思われる。
- 一松（居酒屋）：コロナ前からだと影響は大きい。コロナ前後で客層が変化している。病院関係者（職員）とは20年来の付き合いで、今はテイクアウトなどを利用してもらっている。
- 月の音（カレー屋）：移転による影響は大きい。客層は学生と地元の人で半々くらい。
- モスバーガー：影響は出るかもしれない。医学部生が勉強していたり、病院帰りの人が来る。
- 居酒屋いぶし銀次郎：コロナ前だと病院関係者の常連も多かった。現在と比べると影響は少ない。
- 沖縄そば　エッチャン：コロナ前はよく学生が来ていた。今は顔見知りの子が来る程度。
- 棚原
- 漁師食堂　大ばんぶる舞：客層が高く、学生は少ないため影響はそこまでないと思われる。
- 安室さーたーあんだぎー店：移転による影響はそこまでないと思われる。客層は年配の方が多い。

現状の周囲の土地利用から考えた、跡地利用に向けての配慮事項

- 昼間人口と夜間人口をそれぞれ見込める用途が望ましい。
- また発生交通量については、現在の病院医学部を越えないように調整することが望ましい。
- 学園都市構想などを積極的に打ち出してこなかったことから、西原町が掲げる文京の街西原に合わせて、大学関連施設の整備や文教施設・研究施設などを補完的に整備していくことも考えられる。
- 跡地をゾーン別に構想していくことなどは必要ではないか。

資料２

琉球大学上原キャンパスの跡地利用に係る将来ビジョン報告書（素案）

※報告書の構成内容（目次等）

はじめに

- 上原キャンパス移転の経緯、本報告書の位置付け

第１章 本ビジョンの検討対象区域および周辺地域の現状

- 検討対象区域
- 西原町都市計画マスタープランの概要
- 周辺地域の状況等
- 上原キャンパス跡地の敷地条件等

第２章 跡地利用において考慮すべき事項

- 各種施策との整合性
- 周辺地域への配慮
- 交通インフラとのつながり
- 地域の発展につながる新たな活力の創出
- LCC（Life Cycle Cost）の概念を踏まえた現有施設の活用

第３章 上原キャンパス跡地利用のコンセプト及び基本方針

- コンセプト（案）：“地域”と調和し、“地域”の発展に寄与する
- 基本方針（案）：
  （１）“地域”の人材を育てる
  （２）“地域”の雇用を創出し暮らしを支援する
  （３）“地域”の利便性を向上させる
  （４）“地域”の景観と調和を保ち、自然環境にも配慮する

第４章 土地利用ゾーニングの可能性

第５章 実現に向けた方策

- 検討の進め方等
- 検討の方策