

第4章

区別構想

区別構想は、福岡市全域での都市計画に関する基本的な方針である「全体構想」を受け、地域の特性を踏まえながら区別の都市計画に関する基本的な方針を示すとともに、市民と行政との共働による身近なまちづくりに取り組んでいく際の手がかりとなるものです。

区別構想では、全体構想における都市づくりの基本理念と基本方向を踏まえた「まちづくりの方向性」、全体構想の将来の都市構造図における拠点や軸、区の現況から市街地を類型化したエリアについて、まちの将来像や現況、それらの特性に応じたまちづくりの視点を示す「区の将来像とまちづくりの視点」で構成・整理しています。

この区別構想を参考に、より詳細な地区での現況や問題点を把握し、市民のみなさんが主体となってまちづくりの方向を検討した上で目標とする将来像を共有し、地域に最も適切な方策を考え、まちづくりを実践していくことが大切です。



東区の まちづくりの方向性



玄界灘や博多湾をはじめ、福岡市の「緑の腕・緑地環」を形成している志賀島・海の中道や立花山など豊かな自然環境に恵まれており、鉄道沿線部から内陸部では住宅地、臨海部や国道201号（箱崎ふ頭粕屋線）沿いでは大規模な流通・工業地が広がりを見せるなど、多様な市街地が形成されています。

東区では、アイランドシティや東部広域拠点などにおいて、まちが大きく変わりつつあるため、新しい魅力や活力を生み出すとともに、緑豊かで住みやすいまちづくりをめざします。



▲志賀島



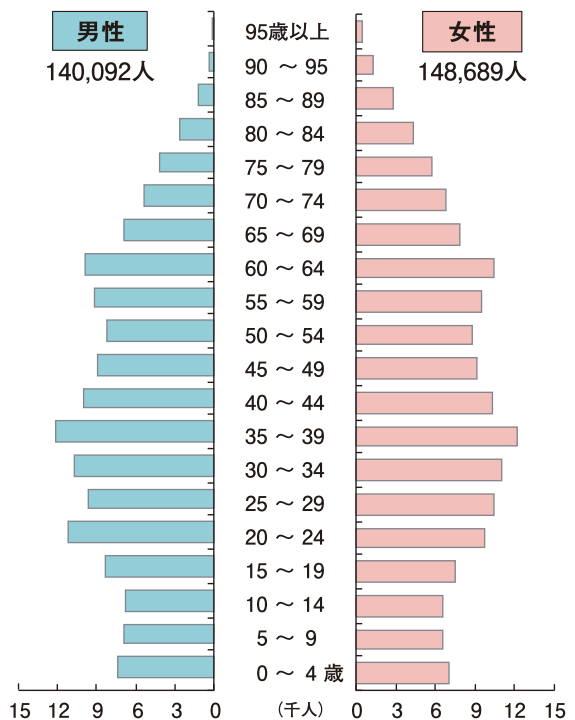
▲アイランドシティ

■東区 人口と高齢化率の推移(国勢調査)



	平成12年	平成17年	平成22年
人口	269,307	274,481	292,199
増減率	3.0%	1.9%	6.5%
15歳未満	40,553	38,850	41,272
割合	15.1%	14.2%	14.3%
15～64歳	192,002	190,269	197,419
割合	71.3%	69.3%	68.4%
65歳以上	34,448	42,065	50,090
割合	12.8%	15.3%	17.3%

■東区 5歳階級別人口



資料：平成22年国勢調査（注）年齢不詳を除く

《まちづくりの方向性》

交流

○アイランドシティでは、都市の成長を推進する活力創造拠点として、環境と共生し、快適な居住環境の整備と新しい産業集積拠点が形成されたモデル都市づくりを進めるとともに、自動車専用道路の導入などにより、交通ネットワークの強化を図りながら、アジア・世界とつながる国際物流拠点の形成を図ります。

活力

○九州大学箱崎キャンパスでは、大学移転を契機とした新たな都市機能の導入などの検討を進めます。

○香椎パークポートをはじめとする臨海部の港湾ゾーンや多の津地区などでは、豊かな市民生活を支える福岡市の流通・工業の拠点としての機能の維持・強化を図ります。

活用

○博多バイパス(別府香椎線)などの都市計画道路の整備推進により、福岡市東部の道路ネットワークの強化を図ります。

快適

○香椎駅や千早駅周辺を中心とする東部広域拠点では、土地区画整理事業による基盤整備のもと、業務・商業機能などの多様な機能の集積を進めるとともに、アイランドシティと連携を図りながら、にぎわいと魅力を創出する福岡市東部の広範な生活圏域の中心となる拠点づくりを進めます。

環境

○住宅地では、快適な交通環境を形成するとともに、海や河川、山などの身近な自然環境といった地域の特性を生かしたまちづくりを進めます。

○志賀島や海の中道などの自然海岸や多々良川、立花山・三日月山では、豊かな自然を保全するとともに、市民が自然とふれあえる憩いの場としてのレクリエーション空間づくりを進めます。また、博多湾東部のアイランドシティ周辺の海や海岸のエリアは、エコパークゾーンとして、多様な生物が生息し、人と自然が共生する水辺空間づくりを進めます。







安全










○災害時などの安全を確保するため、多々良川などでは浸水対策を進めるとともに、狭あい道路の多い地区などでは、道路環境の改善を図り、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。



東区の将来像とまちづくりの視点

全体構想における「将来の都市構造」をもとに、区内の各地域の特性に応じて、拠点・ゾーン・軸に分類し、まちの将来像やまちづくりの視点などについて、以下のとおりに整理します。



● 拠点など

拠点・ゾーン・軸	まちの将来像	まちづくりの視点	
東部広域拠点 (香椎・千早) 	行政サービス・業務施設が集積し、界限性をもった商店街が集まる2つの核を持ったにぎわいと魅力ある東部広域拠点	生活文化核 	<ul style="list-style-type: none"> ○親しみやすく活きいきとした商業拠点の形成 ○交通結節機能の強化 ○業務・商業施設と住宅の共存 ○小規模店舗の共同化や建て替えの誘導
		交流ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ○新たな大規模建築物による都市的景観の形成 ○業務・商業機能の適正な誘導 ○業務・商業施設と住宅の共存
		活動核 	<ul style="list-style-type: none"> ○環境への配慮や情報化に対応したまちづくり ○行政サービス機能や業務・商業機能の適正な誘導
地域拠点 	《和白》 交流機能や交通結節機能を生かした区の拠点 《箱崎》 交通の利便性が高く、界限性を持った区の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○業務・商業機能の適正な誘導 ○交通結節機能の強化 ○駐車場や駐輪場などの確保 ○地域拠点にふさわしい景観の誘導 	
生活商業地 	近隣住民が日用品の買い物をする店舗などが集積する便利なまち	<ul style="list-style-type: none"> ○日常生活に対応した商業・サービス機能の強化 ○安全に歩ける歩行空間の形成 	





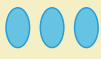
拠点・ゾーン・軸	まちの将来像	まちづくりの視点	
<p>活力創造拠点 (アイランドシティ)</p> 	<p>環境と共生した快適な居住環境や新しい産業集積地を形成する先進的なモデル都市</p>	<p>住宅ゾーン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○再生可能エネルギーの活用や省エネルギーのまちづくりの推進 ○歩いてみたくなる緑地の形成や通過交通の抑制など、活力あるコミュニティを創造し、誰もが健康で安全・安心に暮らせる住環境の形成 ○多様な世帯構成やライフスタイルを可能にするバリエーション豊かな住宅の供給
		<p>新産業・研究開発ゾーン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○健康・医療・福祉関連機能の集積 ○新産業関連機能の集積
		<p>複合・交流ゾーン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○グリーンベルトを生かした複合的な交流空間の形成 ○居住・商業・産業など様々な機能の導入
		<p>環境ゾーン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○水と緑が一体となった空間の創出 ○海とふれあう親水空間の形成 ○生物の生息環境の保全・創造
		<p>センター地区</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○広域から人が集まり、まちづくりを促進する中核拠点として「にぎわいとふれあいの場」を形成する商業・業務機能や、教育・科学・文化・芸術・スポーツ機能など多様な都市機能の重点的な導入
<p>機能を充実・転換する地区</p> 	<p>アジア・世界とつながる国際物流拠点</p>	<p>港湾機能ゾーン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○需要に対応した国際コンテナターミナルの充実・強化 ○臨海部物流拠点の形成 ○道路ネットワークの形成 ○環境に配慮した物流拠点の整備
	<p>大学の移転進捗を踏まえ、市街地内の貴重な活用可能地として、地域への貢献や新たな機能の導入などを検討する地区</p>	<p>跡地活用検討ゾーン (九州大学箱崎キャンパス)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○長期的な視点での跡地活用の検討 ○まち全体の一体感の創出 ○周辺地域との調和・連携 ○鉄道駅との連携 ○歴史文化資源や樹木などの利活用

拠点・ゾーン・軸	まちの将来像	まちづくりの視点
都市軸 	福岡市の骨格となる重要な交通ネットワークを受け持つ道路の沿道に商業・業務・サービス施設や中高層住宅などが連続した沿道の市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路などの整備状況に応じた土地利用の誘導 ○沿道の有効利用 ○連続性のある良好な街並みの形成
沿道軸 	幹線道路沿道に商業・業務・サービス施設や中高層住宅などが連続した沿道の市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○後背地などの周辺環境への配慮 ○交通ネットワークの形成

●将来のまちづくりを検討するエリア

ゾーン	まちの将来像	まちづくりの視点
計画的開発ゾーン 	博多湾を望む立地を生かしつつ、計画的まちづくりを誘導するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○地域拠点づくりに貢献できるまちづくりの誘導 ○隣接地区との接続強化
跡地活用検討ゾーン(東部市場) 	市街地内の貴重な活用可能地として、新たな機能の導入などを検討するゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○長期的な視点での跡地活用の検討

●環境資源などを保全・活用するエリア

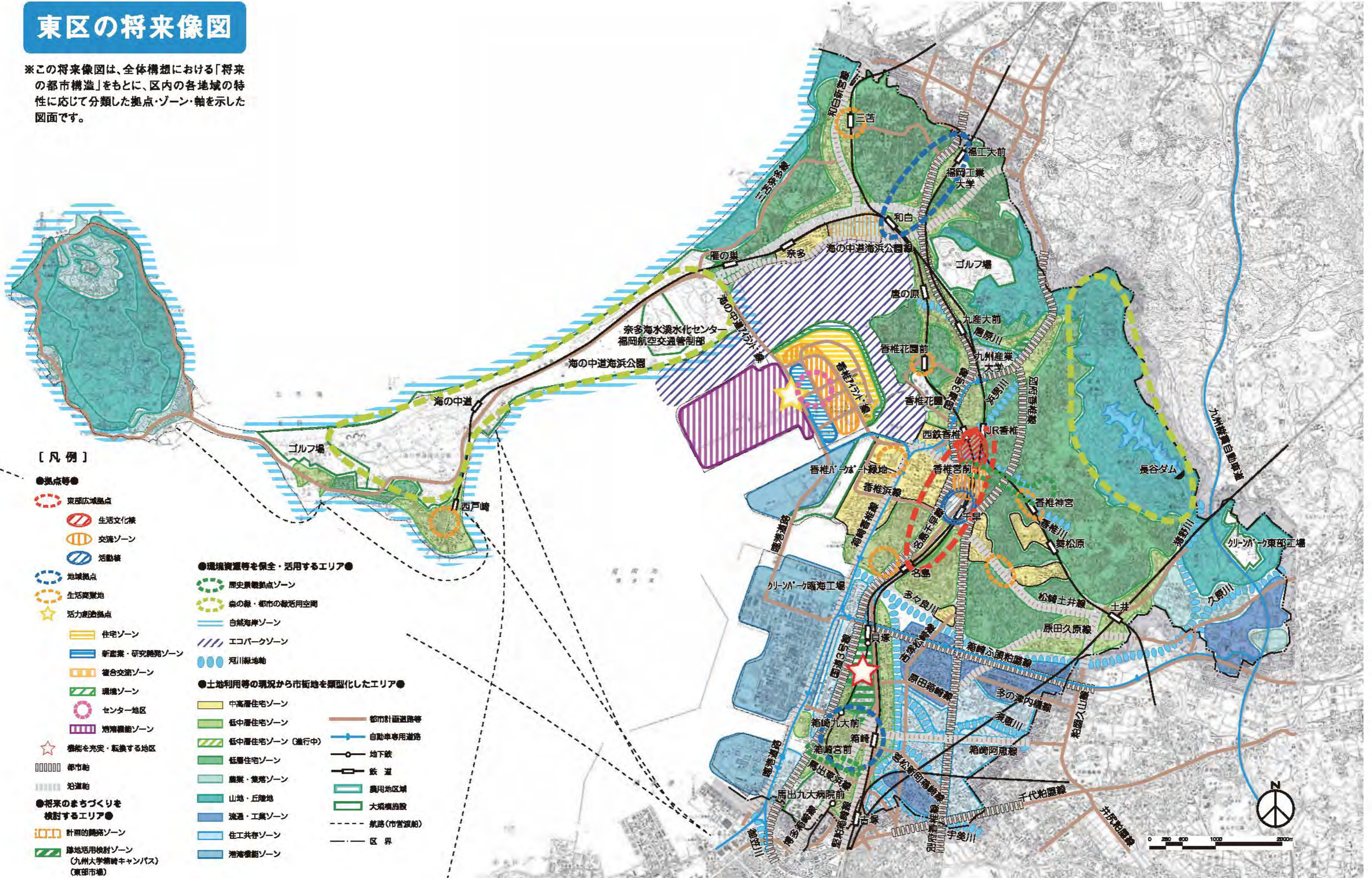
ゾーン・軸	まちの将来像	まちづくりの視点
歴史景観拠点ゾーン 	歴史的雰囲気を持った市民の憩いの場・地域のシンボルとなる緑豊かな筥崎宮・香椎宮と参道及び周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ○緑の保全 ○緑豊かで魅力的な景観の形成
森の緑活用空間 都市の緑活用空間 	海や山に囲まれ、市民や来街者が自然とふれあえるスポーツ・レクリエーションと憩いの場	<ul style="list-style-type: none"> ○三日月山などの豊かな自然の活用 ○海の中道海浜公園の機能の充実強化
自然海岸ゾーン 	市民が身近な自然とふれあえる水際線	<ul style="list-style-type: none"> ○自然海岸の保全 ○周辺自然緑地空間との連携
エコパークゾーン 	干潟などの豊かな自然環境の保全を行い、自然と人が共生し、市民が自然とふれあい、親しむことのできる水辺空間	<ul style="list-style-type: none"> ○干潟の環境保全 ○自然環境とまちづくりの調和
河川緑地軸 	多々良川など、地域の散策・憩いの場となるとともに、緑と広がりのある景観が連続したゆとりと潤いのある水辺空間	<ul style="list-style-type: none"> ○安全で快適な都市基盤の整備 ○河川沿いの緑化など美しい都市景観の形成 ○親水性の向上

●土地利用などの現況から市街地を類型化したエリア

ゾーン	現況	まちづくりの視点
中高層住宅ゾーン 	大規模な住宅団地などの中層住宅や高層住宅で形成される住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○中高層住宅地としての良好な住環境の保全・形成 ○緑化の推進 ○大規模団地などの老朽化に対する適切な対応
低中層住宅ゾーン   (進行中)	戸建住宅などの低層住宅が大部分を占めるが、一部中層住宅などが立地する住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低中層住宅地としての良好な住環境の保全・形成 ○緑化の推進 ○低層住宅と中層住宅の調和 ○狭あい道路の改善
低層住宅ゾーン 	戸建住宅などの低層住宅を主とする住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅地としての良好な住環境の保全・形成 ○緑化の推進 ○老朽化した戸建住宅などの課題への対応 ○狭あい道路の改善
農業・集落ゾーン 	市街化調整区域内で農地が広がり、農村集落などが分布するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○豊かな自然や農地の保全 ○集落環境の保全と活性化 ○農業・漁業の活性化
山地・丘陵地 	市街地の背景として地域の景観を特徴づける緑豊かな山並みや海岸線	<ul style="list-style-type: none"> ○緑地の保全・育成 ○無秩序な開発の抑制
流通・工業ゾーン 	工場や倉庫、事業所などの工業系の施設が集積するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○流通・工業の拠点としての機能維持・向上 ○住宅の無秩序な立地の抑制 ○大型車両の円滑な交通処理
住工共存ゾーン 	工場や倉庫、事業所などの工業系の施設と住宅が立地するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○狭あい道路の改善 ○住宅の多い地区での良好な市街地環境の保全・形成 ○敷地内緑化などによる緩衝機能の強化
港湾機能ゾーン 	産業、物流などの諸機能が集積するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○効率化などの観点からの港湾機能の再編と強化 ○背後地との交通アクセス機能の強化

東区の将来像図

※この将来像図は、全体構想における「将来の都市構造」をもとに、区内の各地域の特性に応じて分類した拠点・ゾーン・軸を示した図面です。



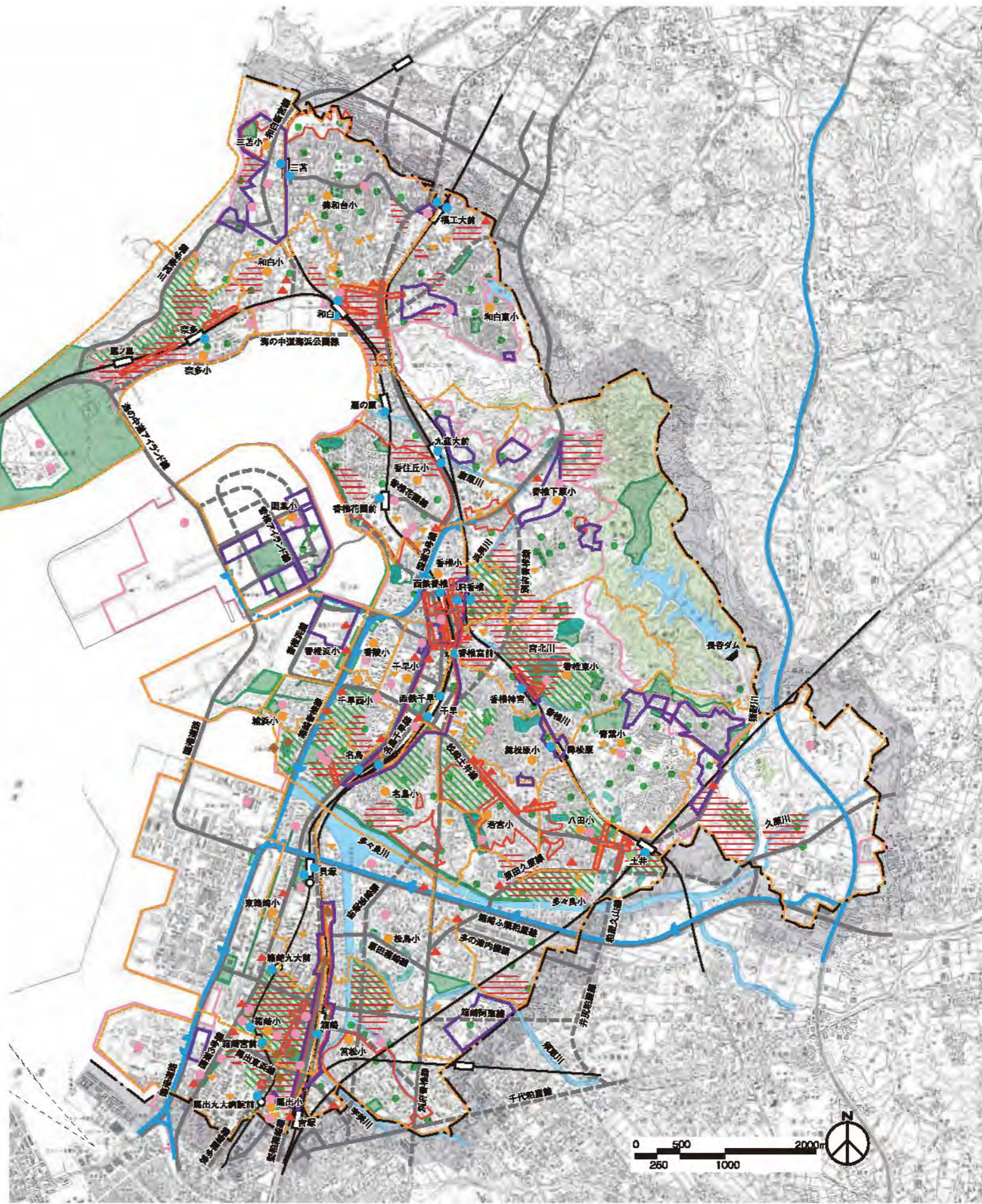
〔凡例〕

- 拠点等●
 - 東部広域拠点
 - 生活文化核
 - 交流ゾーン
 - 活動核
 - 地域拠点
 - 生活商業地
 - 活力創出拠点
 - 住宅ゾーン
 - 新産業・研究開発ゾーン
 - 複合交流ゾーン
 - 環境ゾーン
 - センター地区
 - 港湾機能ゾーン
 - 機能を充実・転換する地区
 - 都市軸
 - 沿道軸
 - 将来のまちづくりを検討するエリア●
 - 計画的開発ゾーン
 - 跡地活用検討ゾーン (九州大学箱崎キャンパス (東部市場))
- 環境資源等を保全・活用するエリア●
 - 歴史景観拠点ゾーン
 - 森の緑・都市の緑活用空間
 - 自然海岸ゾーン
 - エコパークゾーン
 - 河川緑地軸
- 土地利用等の現況から市街地を顕型化したエリア●
 - 中高層住宅ゾーン
 - 低中層住宅ゾーン
 - 低中層住宅ゾーン (進行中)
 - 低層住宅ゾーン
 - 農業・集落ゾーン
 - 山地・丘陵地
 - 流通・工業ゾーン
 - 住工共存ゾーン
 - 港湾機能ゾーン
- 都市計画道路等
- 自動車専用道路
- 地下鉄
- 鉄道
- 農用地区域
- 大規模施設
- 航路(市営渡船)
- 区界

東区《現況・課題》

〔凡例〕

- 都市計画道路等(整備済・構成)
- - - 都市計画道路等(未整備・整備中)
- 自動車専用道路(整備済・構成)
- + - 自動車専用道路(未整備・整備中)
- 街区公園
- 主な都市公園
- 主な緑地
- 特別緑地保全地区、緑地保全林地区
- 農地の多い区域(市街化区域内)
- 商店街
- ▲ 大規模な店舗(1000㎡以上)
- 自転車駐車場(公営)
- 小学校
- 小学校区界
- ▼ その他の教育施設(中、高、大)
- 公共・文化施設
- ◆ 文化財・寺社
- 市民農園
- 農用地区域
- 地区計画区域等
- 土地区画整理事業施行地区
- 狭い道路分布地区(4m未満の道路が多い地区)
- 築30年以上の木造建築物が多い地区(築30年以上の木造建築物が50%以上)
- 標高80m以上
- 河川ため池
- 鉄道
- 地下鉄
- 新路線
- 市街化区域および市街化調整区域界
- 区界



- 東区は、南北に国道3号線、別府香椎線やJR鹿児島本線、地下鉄箱崎線、西鉄貝塚線などが走り、臨海部や内陸部に大規模な流通・工業地が発達し、広域的な物流拠点となっています。
- 東区は、玄海国立公園の景勝地として知られる海の中道や、「緑の腕(東の腕)」を形作る立花山や三日月山などの豊かな自然に恵まれ、香椎宮や宮崎宮をはじめ、多くの歴史的資産が分布しています。
- 東区では、アイランドシティ整備事業や香椎駅周辺土地区画整理事業など、新しいまちづくりが進んでいます。また、箱崎では、九州大学箱崎キャンパスの移転を契機とした新たなまちづくりの検討が進められています。
- 市民の日常生活の利便性を高める商店街は、主に箱崎や香椎、和臼、奈多、雁ノ巣、土井などの鉄道駅周辺に形成されています。
- 鉄道駅を中心とする箱崎、土井、香椎、名島、和臼、奈多、雁ノ巣などでは、古くから市街地が形成され、幅員4m未満の狭い道路が多い地区となっています。特に、箱崎、土井、香椎、名島、奈多は、築30年以上の木造建築も多く立地しているため、災害時の安全性などの面で課題となっています。
- 東区では、アイランドシティや東部広域拠点などにおいて、新たなまちづくりや、戸建住宅における住環境の保全を目的とした地区計画の策定が増えています。
- 高齢化や自転車利用の増加に伴い、車いす利用者、歩行者、自転車利用者のそれぞれが安全に利用できる環境づくりが求められています。また、高齢化が顕著な地域では、コミュニティの維持、公共交通機関の確保などの課題が生じており、志賀島では地域の活性化に向けた取組みが進められています。

