

# 平成27年12月 第1委員会報告資料

ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）  
再整備基本計画の検討状況について

ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）  
計画提案公募の応募状況等について・・・別添

総務企画局

## 1. ウォーターフロント地区再整備の目的

ウォーターフロント地区は、コンベンション施設が集積するとともに、アジアからのクルーズ船が寄港するなど、国内外から多くの人々が訪れているエリアですが、当地区の強みであるMICEやクルーズなどの需要の増加に対し、都市機能の供給力不足が顕在化しています。

ウォーターフロント地区再整備は、都市機能の供給力を向上させ、機能強化を図るとともに、民間活力を導入し、海を活かした賑わい創出等を図り、市民や国内外の方々に親しまれる魅力的なウォーターフロントとすることで、天神・渡辺通地区、博多駅周辺地区に次ぐ新たな都心拠点として、国際競争力のある福岡都心部の一角を形成し、福岡市を次のステージへと飛躍させるプロジェクトです。

## 2. これまでの経緯

ウォーターフロント地区再整備については、平成26年9月に再整備にあたっての基本的な考え方である「ウォーターフロント地区再整備の方向性」を取りまとめた後、早期の段階から民間のアイデアやノウハウを取り入れるため、平成27年3月から、「ウォーターフロント地区計画提案公募」を実施したところです。

現在、ウォーターフロント地区の将来像を共有し、計画的にまちづくりを進めていくための「ウォーターフロント地区再整備基本計画」について、提案を基に民間事業者と対話を実施し、「ウォーターフロント地区再整備の方向性」を踏まえつつ、港湾計画等の関連計画との整合を図りながら、検討を進めています。

### （これまでの主な経緯）

- 平成25年12月 WF地区再整備の方向性の検討について（第1委員会報告）
- 平成26年4月～8月 WF地区再整備に関する専門家懇談会
- 平成26年6月 WF地区再整備の方向性（案）（第1委員会報告）
- 平成26年7月 WF地区再整備の方向性（案）パブリック・コメント（7/10～8/8）
- 平成26年9月 「WF地区（中央ふ頭・博多ふ頭）再整備の方向性」策定（第1委員会報告）
- 平成26年12月 再整備に向けた今後の進め方（第1委員会報告）
- 平成27年2月 WF地区計画提案公募の実施（第1委員会報告）
- 平成27年3月～ WF地区（中央ふ頭・博多ふ頭）計画提案公募（受付期間5/1～6/30）

[○平成27年12月 WF地区再整備基本計画の検討状況について（第1委員会報告）（今回）](#)

## 3. 再整備基本計画について

### （1）対象区域

対象区域は、中央ふ頭と博多ふ頭のエリア（概ね65ha）を基本とします。

### （2）策定の目的

- 1）市民や民間事業者の方々とのまちの将来像の共有
- 2）段階的に進められる各事業を計画的に検討・整備していくための指針

### （3）目標年次

概ね20～30年後

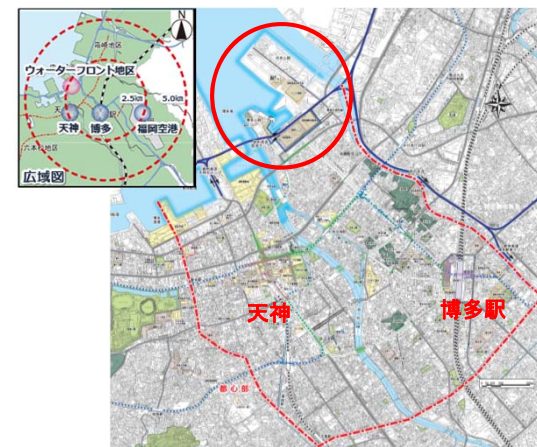
※各事業については、社会経済情勢等も踏まえ、関係者と協議等の上で検討し、段階的に進めていくものです。

### （4）再整備基本計画の構成（予定）

ウォーターフロント地区におけるまちの将来像やまちづくりの方針、まちづくりの進め方などを示すものです。

- 1）再整備基本計画の目的等
- 2）地区の現況・課題
- 3）まちの将来像
- 4）まちづくりの方針  
MICE機能、ゲートウェイ機能、交通機能、回遊機能、都市景観 など
- 5）まちづくりの進め方 など

■ウォーターフロント地区位置図



■計画対象区域図



(5)再整備基本計画の検討状況等について

1) 現況・課題

MICE・  
集客交流

- ①既存コンベンション施設の供給力不足とお断りによる経済的な機会損失
- ②ゾーン内コンベンション施設の一体性・連続性の不足
- ③市民が気軽に楽しめる水辺空間や賑わいの不足
- ④中央心頭と博多心頭の集客交流施設との連続性や連携の不足
- ⑤ウォーターフロント地区の顔となるようなシンボル性が乏しい

港湾  
(人流・物流)

- ①クルーズ需要の拡大に対し、港湾機能等の供給力が不十分
- ②人流及び物流の両面で重要な拠点であるが、各機能が混在

交通

- ①公共交通によるアクセス性の不足
- ②地区内の交通混雑
- ③拠点間の回遊環境の課題

2) WF地区のポテンシャル

①MICE

- ・国際会議の開催件数が6年連続国内第2位で、ウォーターフロント地区では、特に大規模会議が開催
- ・ウォーターフロント地区に集積するコンベンション4施設への来場者数は年間約250万人

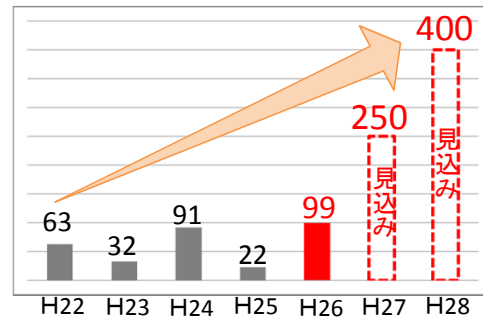
②港湾人流

- ・外航クルーズ船の寄港回数はH26年は99回と日本一（乗降人員約42万人）
- ・国際乗降客数が22年連続日本一
- ・年間約200万人の国内外の乗降客が行き交う九州・アジアの「海の玄関口」

■国際会議開催件数

区分	1位	2位	3位	4位	5位
平成21年	都市名 東京	福岡	横浜	京都	名古屋
	件数 497	206	179	164	124
平成22年	都市名 東京	福岡	横浜	京都	名古屋
	件数 491	216	174	155	122
平成23年	都市名 東京	福岡	横浜	京都	名古屋
	件数 470	221	169	137	112
平成24年	都市名 東京	福岡	京都	横浜	大阪
	件数 500	252	196	191	140
平成25年	都市名 東京	福岡	横浜	京都	大阪
	件数 531	253	226	176	172
平成26年	都市名 東京	福岡	京都	横浜	名古屋
	件数 543	336	202	200	163

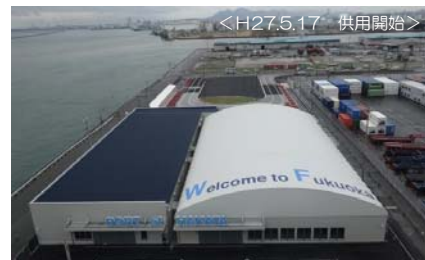
■外航クルーズ船寄港回数



■コンベンション施設の集積



■クルーズセンター供用



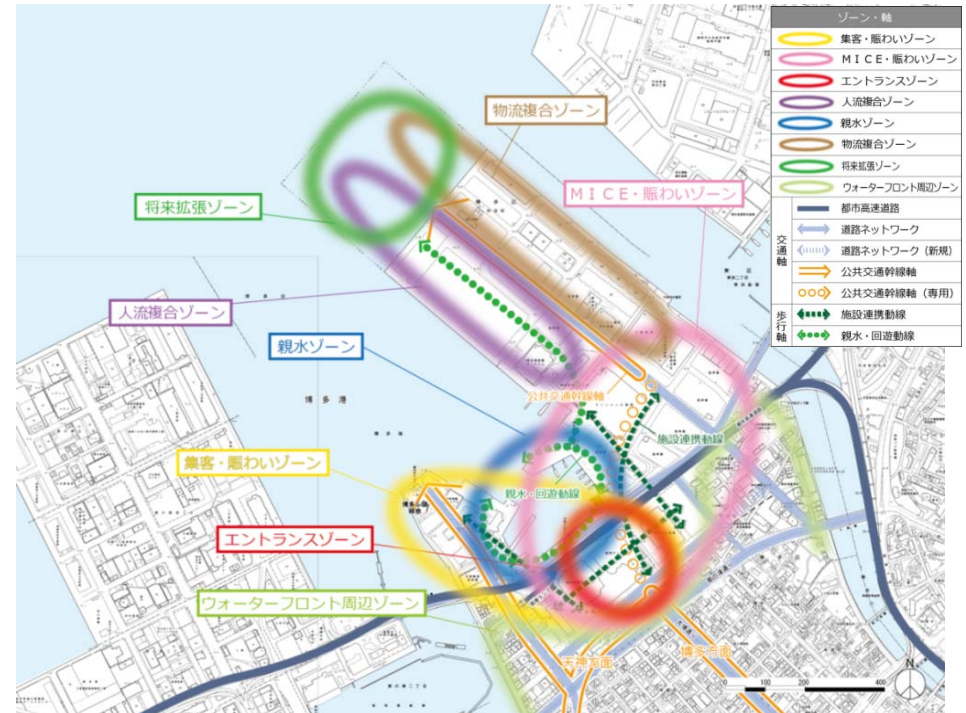
3) WF地区再整備の方向性の概要(平成26年9月策定)

～「WF地区再整備の方向性」における基本的な考え方（抜粋）～

- ・天神・渡辺通地区、博多駅周辺地区に次ぐ、都心部の新たな拠点として、福岡市の成長エンジンとなる都心部の国際競争力の強化を図ります。
- ・民間活力やノウハウを積極的に活用しながら、MICE機能と港湾機能が近接した地区の強みを生かした一体的な再整備を行います。
- ・市民をはじめ国内外からの来街者が海に出て楽しめるよう、水辺を生かしたシンボリックな空間や賑わいが連続した憩いと潤いのある空間の創出など、福岡の顔となる都心部の新たな拠点をめざします。

■再整備の方向性における全体イメージ

再整備の方向性において、導入機能や交通、回遊についての将来イメージをまとめたものです。



## 4)計画提案公募について

### ①応募状況（詳細は別添参照）

- 応募件数：19件（単独15件，グループ4件）
- 応募企業：23社（国内18社，海外5社）
- 業種区分：ディベロッパー13社，ゼネコン4社，ホテル事業者3社，その他3社
- 応募区域：地区全体に関する提案 13件  
MICE・賑わいゾーンを中心とした提案 5件  
部分的な区域の提案 1件  
上記のうち，エントランスゾーンに関する提案 17件

### ②計画提案公募の結果概要

#### (a)土地利用等について(導入機能の内容・配置等)

- クルースターミナル機能・MICE機能の強化や，新たな賑わいの創出に関する提案
- アジアのゲートウェイとして，地区のポテンシャルを活かしたまちづくりや，多様な都市機能の立地に向けたまちづくりに関する提案
- 天神地区や博多駅地区と違いをつくるため，水辺を活かした空間づくりや，福岡の顔づくりとしての魅力的なまちづくり，目的型施設等による賑わいづくりなどの提案

#### ◆中央ふ頭

##### 【人流複合ゾーン，物流複合ゾーン，将来拡張ゾーン(13件)】

- ゲートウェイ機能の充実・強化に関する提案（13件）
  - ・うちゲートウェイ施設と商業施設，ホテルなどとの複合施設の提案（7件）
- 賑わい施設・ホテルなどに関する提案（11件）
  - ・うち，大規模商業施設，ホテル，エンターテインメント施設を中心とした提案（8件）
- ビジネス・オフィスに関する提案（5件）
- 住宅等に関する提案（4件）
- 物流機能に関する提案<既存施設を含む>（6件）
- 緑地・オープンスペースなどに関する提案

##### 【MICE・賑わいゾーン(17件)】

- MICE関連施設の強化に関する提案（17件）
  - ・第2期展示場については，すべてB画地（17件）
  - ・ホールについては，C画地（15件）における提案が多い
  - ・ホテルについては，E画地（11件），C画地（11件）が多い（両方の提案もあり）  
規模は200室～300室が多いが，グレードの異なる施設を数棟配置する提案もあり
- 賑わい施設などに関する提案（15件）
  - ・船溜まり周辺など水辺沿いや都市高速道路高架下において，小規模な店舗・飲食店等を配置する提案（13件）
  - ・C・E画地において，ホテルなどの低層部に店舗・飲食店等を併設する提案（12件）

#### <エントランスゾーン(E画地:サンパレス)>

- E画地については，ホテル，商業施設，広場等に関する提案（17件）

#### ◆博多ふ頭

##### 【集客・賑わいゾーン(14件)】

- 賑わい施設・ホテルなどに関する提案（12件）
  - 商業施設（店舗・飲食店や免税店等），エンターテインメント施設，ホテルなど
- 住宅（6件），ビジネス・オフィスに関する提案（2件）
- 緑地・オープンスペースなどに関する提案

## (b)交通・回遊について

### <交通アクセス，公共交通など>

- 博多駅・福岡空港等へのアクセス性の向上や基盤整備に関する提案
- 定時性・速達性を満たす公共交通動線の整備，公共交通ネットワークの強化に関する提案
- 交通広場確保に関する提案，安全な乗降スペースの確保等に関する提案
- 一般車両の通行規制や駐車場の周縁部への設置などにより，歩行者と公共交通中心のまちとする提案
- デッキ整備による歩行者と自動車の分離

### <地区内交通の充実>

- 中央ふ頭・博多ふ頭地区内の交通利便性を高めるため，シャトルバスなど地区内交通の充実

### <回遊性の向上>

- 機能的に各施設間を結ぶ歩行者デッキによるネットワークの形成
- 水辺沿いにおける開放的なオープンスペースや歩行者空間の確保
- 船だまり周辺における賑わい施設の配置，交通広場と既存施設等をつなぐ回遊空間の創出

### <その他>

- ユニバーサルデザインへの配慮，公共サインの多言語化

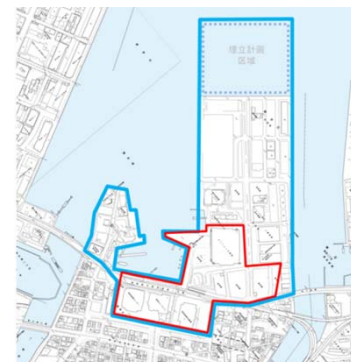
## (c)景観・緑について

- 大博通りから海まで抜ける景観軸の形成やシンボリックな建築物とする提案
- 開放感や親水性を楽しめる水辺空間の創出，水辺を生かした賑わいの創出
- 海を望む眺望や海を近くに感じられる水際，ライトアップされた夜景など美しい景観形成
- 船上からの見え方を意識した個性的な景観の形成
- 建築物等における緑化（壁面・屋上）
- 水辺を活かしたエンターテインメント性による集客・賑わい創出

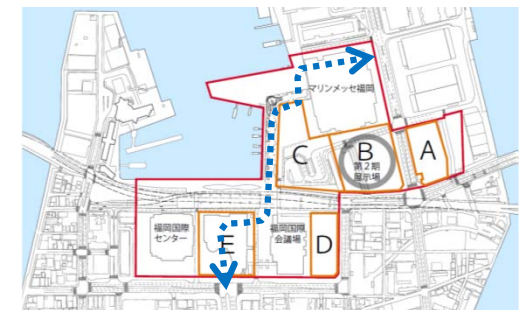
## (d)その他

- 地区の賑わい創出や価値向上に資するまちづくりを継続的に推進するエリアマネジメント組織や，議論の場となる拠点（アーバンデザインセンター）の設置
- 賑わい交流，環境，景観美化，防犯・防災性向上のまちづくりの取り組み
- 集客に向けて，各施設の魅力づくりとあわせイベントの開催，オープンスペースの利活用
- 多様な機能の導入やシンボリックな建築物の立地，土地の有効利用を図るための規制見直し
- 国内外の人々に親しまれるWF地区周辺のネーミングの公募

### <参考>計画提案公募の区域



### <参考>短期事業化区域における画地の位置



	公募範囲（中長期的に取り組む区域）	約65ha
	うち短期事業化区域	約18ha

凡 例	
	短期事業化区域
	うち，建築若しくは更新を検討する範囲

## 5) 主な機能強化の検討の方向性

ウォーターフロント地区再整備における、主に機能強化を図るべきゲートウェイ機能やMICE機能、及びこれらとあわせた賑わいの創出について、再整備の方向性及び港湾計画等の関連計画との整合を踏まえ、計画提案公募の状況も参考に、以下の通り検討を進めています。

### ■機能強化に関し、計画提案で得られた主な事項

- 港湾機能やMICE機能の強化については、賑わい施設等の民間施設を計画する上でも、重要視されている。
- 賑わい施設やホテル等については、その内容や規模、配置等において様々な提案があるが、海を活かすことやゲートウェイ機能・MICE機能等との一体性が重要視されている。
- 船溜まり周辺のエリアでは、連続した賑わい創出のため、水辺沿いや道路高架下等における飲食店・物販等のアイデアが提案され、あわせて各施設間の回遊性の向上、エリアが一体となった集客の取組みが重要視されている。
- エントランスゾーンは、アクセス性や視認性などの観点から、ホテルや商業施設、広場等に関する提案が多く、これら多様な機能の確保とあわせ、大博通りから海へ抜ける空間の確保、シンボリックで魅力的な建築物とすることが重要視されている。

### ①MICE機能等の強化の基本的な考え方〔MICE・賑わいゾーン、エントランスゾーン〕

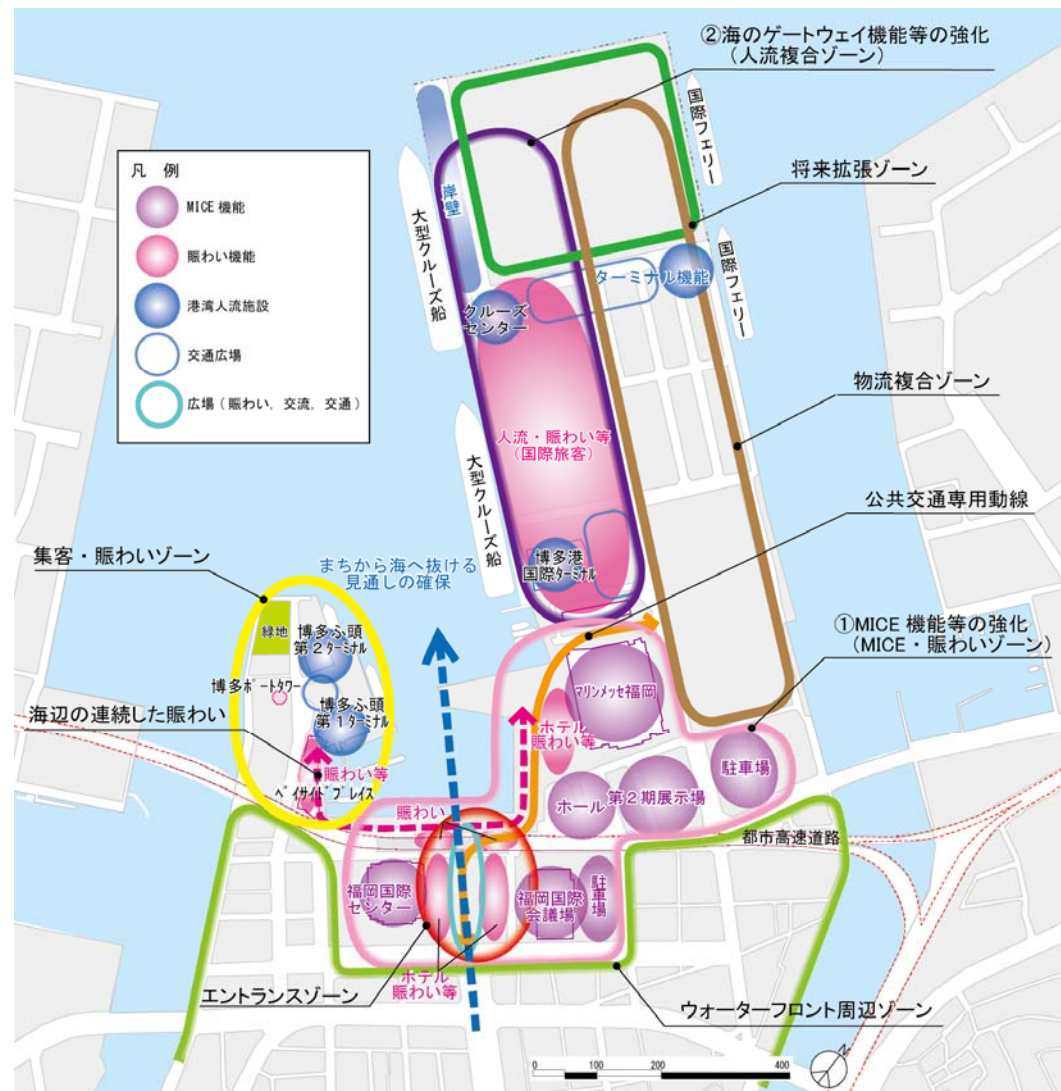
- 国際競争力のあるMICE拠点として、既存コンベンション施設の集積を活かし、MICE関連施設（展示場、会議場、ホール、ホテル）や賑わい施設が徒歩圏内に一体的・機能的に配置される「オール・イン・ワン」の実現を図る。
- 第2期展示場については、展示機能の一体性・連続性の確保や大規模会議などにおける施設間の移動のしやすさなどを考慮し、マリンメッセ南側とする。
- ホールについては、ゾーン内におけるホール機能の継続的な確保や機能の向上、MICE関連施設間の連携、移動のしやすさなどを考慮し、第2期展示場の西側とする。
- ホテルについては、MICE関連施設間の移動のしやすさや、来街者の利便性・アクセス性を考慮し、エントランスゾーン又は水辺に近接したマリンメッセ西側とする。
- 賑わい施設については、水辺空間や博多ふ頭と連続した賑わいの創出、地区の回遊性向上、MICE参加者や来街者の利便性に考慮し、水辺・公共空間も含め、エントランスゾーンやマリンメッセ西側等とする。
- エントランスゾーンについては、賑わいや交流、円滑な交通に資する空間として重要であり、MICE機能強化とあわせて、大博通りから海へ抜ける見通し空間の確保、シンボリックで魅力的な空間づくりを行う。

### ②海のゲートウェイ機能等の強化の基本的な考え方〔人流複合ゾーン等〕

- クルーズ船の寄港増や大型化に対応するため、中央ふ頭西側で大型クルーズ船の2隻同時着岸のための岸壁整備等、受入環境の強化を図る。
- ゲートウェイ機能強化と一体となった賑わいなどの多様な機能の誘導や、市民が気軽に水辺を楽しめる空間の確保等を検討し、福岡都心部の新たな魅力を創出する。
- 中央ふ頭東側に国際フェリーやクルーズ船等に対応した多目的に利用できる岸壁を整備する。

※なお、その他のゾーンについては、既存施設の立地状況等も踏まえ検討を行っていく。

## ■主な機能強化等のイメージ



## 6) 今後の予定

ウォーターフロント地区再整備基本計画については、今後、まちの将来像、各分野のまちづくりの方針、まちづくりの進め方等について、さらに具体的な検討を進めていきます。

### 【今後のスケジュール（予定）】

平成28年2月 『ウォーターフロント地区再整備基本計画（案）』（第1委員会報告）