

住宅都市局 令和6年度運営方針

人が集い、輝き、未来を育むまちづくり

住宅都市局は、恵まれた自然環境の下、先人が築き守ってきた都市の財産を、今後の時代の変化に対応しながら活用し、人が集い、輝き、未来を育むまちづくりを進めていきます。

《令和6年度の主な取組み》

(1) 分野別基本計画の改定

分野別基本計画の改定に向けた検討 . . . 1頁

(2) 重要施策と主な事業

① 都市の魅力をもつめる計画的なまちづくり . . . 1頁

② 都市の骨格を形成する総合交通体系の構築 . . . 2頁

③ 都心部の機能強化と魅力づくり . . . 3頁

④ 都市の成長を支える新たな拠点の形成 . . . 5頁

⑤ 魅力と活力のある地域づくり . . . 6頁

⑥ 緑豊かなまちづくり . . . 7頁

⑦ 誰もが住みやすい居住環境づくり . . . 10頁

⑧ 建築物等の安全・安心の確保 . . . 12頁

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



《令和6年度の主な取組み》

(1) 分野別基本計画の改定



分野別基本計画の改定に向けた検討

■「福岡市基本計画」の策定と連動しながら、改定に向けた検討に取り組みます。

- 都市計画マスタープラン
- 都市交通基本計画
- 緑の基本計画
- 住生活基本計画

(2) 重要施策と主な事業

① 都市の魅力をもつめる計画的なまちづくり



都市計画マスタープランの改定

都市計画課

■都市づくりの基本的指針となる「都市計画マスタープラン」の改定に向けた検討に取り組みます。

土地利用の方向性など、福岡市における今後の都市づくりについて検討します。

地域特性を活かした都市景観の創出

都市景観室

■福岡市の財産である歴史資源等を活かしたまちづくりを推進します。

○歴史資源を活かしたまちづくり

歴史・伝統ゾーンに位置づけた地区について、地域との共働による景観づくりに取り組みます。

- ・修景助成による歴史資源と調和したまちなみ形成の促進（御供所地区、筥崎宮地区）
- ・地域との共働によるまちなみルールづくりの検討（姪浜地区外）



御供所地区（助成事例）



筥崎宮地区

福岡市景観計画の歴史・伝統ゾーン

- ① 筥崎宮地区
- ② 住吉神社地区
- ③ 御供所地区
- ④ 舞鶴公園・大濠公園地区
- ⑤ 姪浜地区（旧唐津街道）



②都市の骨格を形成する総合交通体系の構築



都市交通基本計画の改定

交通計画課、交通ネットワーク担当課

- 交通政策の基本的指針となる「都市交通基本計画」の改定に向けた検討に取り組みます。

交通ネットワークの検討など、福岡市における今後の交通のあり方を検討します。

生活交通の支援

交通計画課

- 市民生活を支える、公共交通ネットワークの維持に取り組みます。

○ 休廃止対策

路線バスの休廃止に伴い、公共交通空白地となる地域において、代替交通の運行経費に補助を行います。【支援予定：5路線】

○ 不便地対策

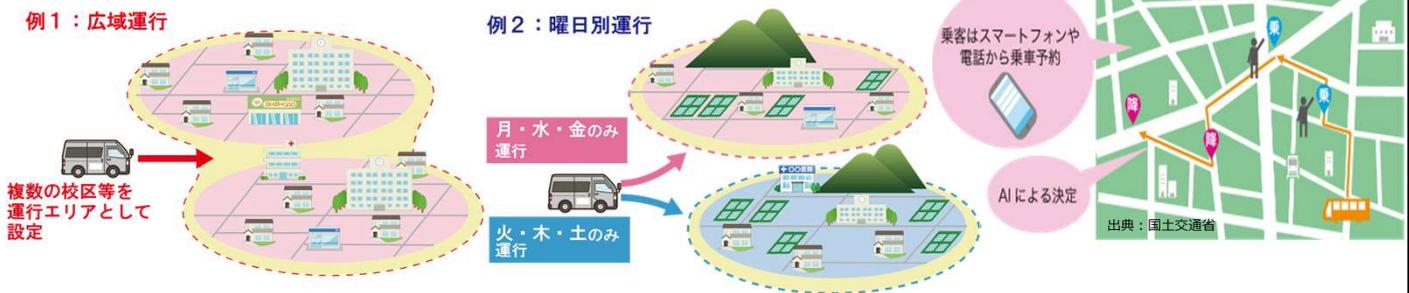
公共交通の利用が不便な地域や、それに準じる地域において、地域主体の取り組みや、交通事業者が実施する試行運行の経費に補助を行います。

○ オンデマンド交通社会実験

地域や交通事業者と共働し、オンデマンド交通を活用して運行内容の工夫等を行う社会実験を進めるなど、持続可能な生活交通確保の仕組みづくりに向けて取り組みます。

【運行内容の工夫イメージ】

オンデマンド交通のイメージ



公共交通バリアフリー化の促進

交通計画課

- ユニバーサルデザインの理念に基づき、誰もが使いやすい安全、安心、快適な交通環境づくりを目的として、公共交通のバリアフリー化に取り組みます。

○ ユニバーサルデザイン（UD）タクシーの導入促進【補助予定：100台】

○ ノンステップバスの導入促進【補助予定：17台】



③ 都心部の機能強化と魅力づくり



天神ビッグバン・博多コネクティッドの推進

都心創生課、都心事業推進課

■ 航空法高さ制限の特例承認や市独自の規制緩和などにより、耐震性の高い先進的なビルへの建替えを誘導するとともに、水辺や緑、文化芸術、歴史などが持つ魅力にさらに磨きをかけ、多様な個性や豊かさを感じられる、多くの市民や企業から選ばれるまちづくりに取り組みます。



- 天神ビッグバンの推進に係る協議・調整
- 天神ビッグバン賑わい創出事業
- 都心部のエリアプロモーション

拡充

1 ONE FUKUOKA BLDG.



2 天神BC 2期計画



■ 交通基盤の拡充とあわせ、規制緩和などによって耐震性が高い先進的なビルへの建替えを誘導し、駅周辺地区との回遊性の向上や、多様な個性や豊かさを感じられるまちづくりに取り組むことで、博多駅の活力と賑わいを周辺につなげていきます。



- 博多コネクティッドの推進に係る協議・調整

1 西日本シティ銀行本店本館



2 コネクトスクエア博多 (令和6年3月竣工)



ウォーターフロント再整備の推進

ウォーターフロントまちづくり推進課

- ふ頭基部において、MICE機能の集積や都心部の貴重な海辺空間などの地区の特性を活かし、市民や来街者が楽しめる魅力あるまちづくりに取り組みます。



- ふ頭基部のまちづくりの検討
- 交通対策の検討



【ウォーターフロント地区再整備の検討エリア】

快適で高質な都心回遊空間の創出

都心創生課、Park-PFI推進課、政策課

- 都心部の各地区を結ぶ回遊空間において、地区ごとの特性に応じ、水辺や歴史などの既存資源を活かしながら、市民や来街者が安心して楽しく回遊できるよう、花や緑、憩いがつながる、快適で質の高い歩行者空間の創出に取り組みます。

- リバーフロントエリアの魅力づくり
リバーフロントNEXTを推進するため、護岸のライトアップ等、水辺の魅力づくりを行います。



- 清流公園整備・管理運営事業
清流公園の整備による都心の水辺の憩いと回遊拠点づくりを行います。



エリア図



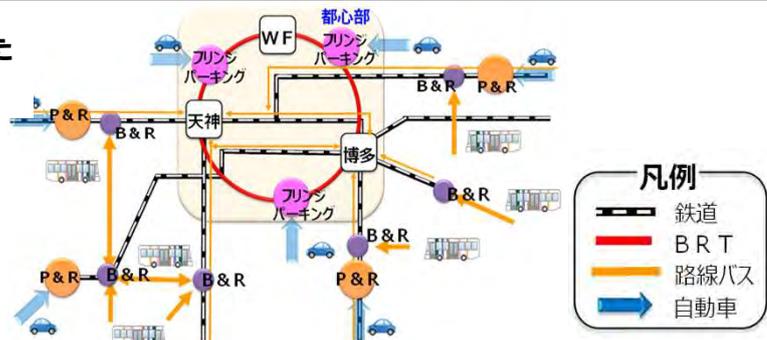
清流公園の整備イメージ

都心部交通対策の推進

都心交通課

- マイカーから公共交通への転換や自動車交通の削減・抑制を図るため、交通マネジメント施策などの都心部交通対策を推進します。

- 都心部における交通事業者等と連携した交通マネジメント施策等の推進・検討



④ 都市の成長を支える新たな拠点の形成



九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくり

課長（イノベーション推進・Smart EAST担当）、計画調整課
Smart EAST基盤計画課、Smart EAST基盤整備課

■ グランドデザインの実現に向け、最先端技術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する「Fukuoka Smart East」に取り組むとともに、土地利用事業者公募により決定した優先交渉権者及び地域などの関係者との協議・調整や土地区画整理事業、都市計画道路の整備等を行います。

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。



FUKUOKA Smart EAST

【都市基盤の整備範囲】



○ Fukuoka Smart East の取り組み

- ・ 自動運転モビリティの導入に向けた検討 など

○ グランドデザインの実現に向けたまちづくり

- ・ 優先交渉権者や関係者との協議・調整 など

○ 都市基盤の整備

【北エリア】

- ・ 具塚駅周辺土地区画整理事業 など

【南エリア】

- ・ 都市計画道路の整備及び開発道路の調整 など

【優先交渉権者の提案概要】

- 多様なスマートサービス（安全、健康、移動、防災、エネルギー・環境、水素利活用 など）
- 6つの都市機能（交流・にぎわい、業務・研究、医療・福祉、教育 など）
- ゆとりある都市空間（緑豊かな歩行者ネットワークや広場空間 など）
- まちの魅力を向上させる継続的なまちづくりマネジメント



【北エリア】 仮設道路の供用



【南エリア】 開発道路の供用



⑤ 魅力と活力のある地域づくり



跡地のまちづくり

地域計画課、跡地計画課

■ 土地を所管する部局と連携し、地域をはじめ、福岡市の魅力向上につながる跡地活用の早期実現に向けて取り組みます。

○ こども病院跡地活用の推進

跡地活用に向けた事業者や地域との協議・調整等に取り組みます。

【スケジュール（予定）】

令和9年春 開業（一部11月）



鳥瞰イメージ

○ ゆめアール大橋跡地活用の推進

跡地活用に向けた事業者や地域との協議・調整等に取り組みます。

【スケジュール（予定）】

令和7年3月 開業



鳥瞰イメージ

○ 冷泉小学校跡地活用の検討

跡地活用に向けた関係部署や地域との協議・調整及び活用方針の検討等に取り組みます。

【スケジュール（予定）】

令和6年度 跡地活用方針検討等



地域主体のまちづくりの推進

地域計画課

■ 地域の特性や課題に応じたまちづくりを推進するため、地域の主体的なまちづくり活動の支援を行います。また、市街化調整区域の活性化に寄与するため、定住化促進に係る地域の取組みに対する支援を行います。

○ 地域の主体的なまちづくり活動の支援

- ・ まちづくりの周知・啓発、情報発信
- ・ まちづくりアドバイザー派遣
- ・ まちづくり協議会への支援（活動費助成）

○ 市街化調整区域における定住化促進

- ・ 区域指定型制度の活用に向けた支援
- ・ 活用できる物件発掘等に向けた支援
- ・ 空き家活用に対する補助



【空き家改修イメージ】 屋根の葺き替え、内装改修



⑥ 緑豊かなまちづくり



緑の基本計画の改定

政策課

■都市における緑の基本的指針となる「緑の基本計画」の改定に向けた検討に取り組みます。

緑の目標値や緑化施策の検討等を行い、福岡市における今後の緑のまちづくりについて検討します。

都心の森1万本プロジェクト



活用課、運営課

■緑豊かなまちづくりを推進するため、市民や企業と共働して、都心部をはじめとして全市域における植樹運動を展開します。

- 都心部に憩いや安らぎが感じられる空間の創出
- 季節を感じられるような街路樹の植樹
- アップデートした天神ビッグバンポースによる「みどり」の誘導強化
- 記念日を迎えた方や小中学生への苗木配布 など



子どもたちによる植樹 大名の杜（福岡大名ガーデンシティ）

都市公園の整備の推進

政策課

■みどり豊かで安全・快適なまちづくりに向け、公園の新たな整備や再整備とともに、老朽化した施設の改修を進めます。

新規

- 大規模公園の整備
（仮称）早良区南部運動公園の整備に向けて基本計画の策定に着手します。
- 新たな公園整備
市民に身近な公園の整備などを行います。（奈多公園 等）
- 既存公園の再整備
大規模公園の老朽化した施設の改修や市民に身近な公園の再整備を行います。（東平尾公園 百道2号緑道 等）

セントラルパーク構想の推進

活用課

■大濠公園と舞鶴公園の一体的な活用を図り、憩いの場、歴史・芸術文化・観光の発信拠点として、さらなる利活用を進め、市民に愛される公園づくりを目指します。

- ポテンシャルを最大限に活かすイベントの充実
福岡城さくらまつりをはじめとした国史跡福岡城跡・鴻臚館跡などの歴史資源や四季折々の花々を活かしたイベントにより、新たな生活様式に合わせた賑わい創出に取り組みます。

- 回遊性の向上
来園者が安全で快適に回遊できるよう園路整備等を行います。



福岡城さくらまつり



園路整備

拡充

Park-PFI制度による公園の活用推進

Park-PFI推進課

■ Park-PFI制度を活用し、花や緑で彩られた居心地の良い空間や、賑わいと憩いの場の創出など、魅力あふれる公園づくりに取り組めます。

- **第1期公募（東平尾公園（大谷広場）、清流公園、明治公園）**
令和7年度からの順次供用開始に向け、設計や調整等を行い、工事に着手します。
- **第2期公募（香椎浜北公園、長垂海浜公園）**
公募手続きや調整等を行い、設計に着手します。

拡充

インクルーシブな子ども広場整備

整備課

■ 「ユニバーサル都市・福岡」の実現を目指し、誰もがお互いを理解し、安心して笑顔で、自分らしく遊ぶことができるインクルーシブな子ども広場の整備を進めます。

○インクルーシブな子ども広場の設計・整備

令和4年度に策定した「インクルーシブな子ども広場整備指針」に基づき、インクルーシブな子ども広場の設計・整備を進めます。

- ・設計及びワークショップ（かもめ広場、アイランドシティ中央公園、今津運動公園）
- ・整備（百道中央公園（2期整備）、西南杜の湖畔公園、桧原運動公園、東平尾公園）



百道中央公園整備状況（令和6年5月末 一部供用開始）

Fitness City プロジェクトの推進

政策課

■ 「福岡100」の一環として、自然と楽しく体を動かしたくなる仕組みや仕掛けがあるまちづくり『Fitness Cityプロジェクト』に取り組んでいます。

○立ち寄りたくなる公園づくり

身体活動量の不足しがちな30～50代の現役世代をターゲットに、オフィスワーカーが立ち寄りたくなる公園づくりに取り組めます。



公園でのヨガイベントの様子

一人一花運動の充実

一人一花推進課、植物園

- 花と緑により、まちに彩りと潤いを与え、人のつながりや心の豊かさを生み出す一人一花運動の輪を広げ、花による共創のまちづくりを進めます。



○一人一花運動



公園や道路での
花壇管理支援のための
散水栓・路上フラワー
ポット設置等

一人一花運動の輪を
広げるイベント・
場づくり等



一人一花 割引

園芸店による市民の
花づくり活動サポート等



市民や企業の
花づくり・
花壇づくり活動等

ボランティア花壇・
パートナー花壇・
おもてなし花壇等



既存イベントと連携した
花づくり機会の創出等

花・みどりづくりの
講座の拡充など
一人一花運動を
担う人材育成等

SNSによる取組み紹介や
イベント情報の
効果的な発信等



拡充

○植物園における拠点機能の強化

一人一花運動の輪を広げる共創の場づくりや、魅力向上のため、バラ園及び大花壇エリア等の改修に着手します。

拡充

○一人一花運動の展開

「花で共創のまちづくり」の定着に向けて、植物園の改修とあわせて花の祭典などを展開します。



持続可能な仕組みの確立
「花で共創のまちづくり」の定着

⑦ 誰もが住みやすい居住環境づくり



新規

住生活基本計画の改定

住宅計画課

■ 住宅政策の基本的指針となる「住生活基本計画」の改定に向けた検討に取り組みます。

住宅の現状・課題等を整理し、福岡市における今後の住宅政策の方向性について検討します。

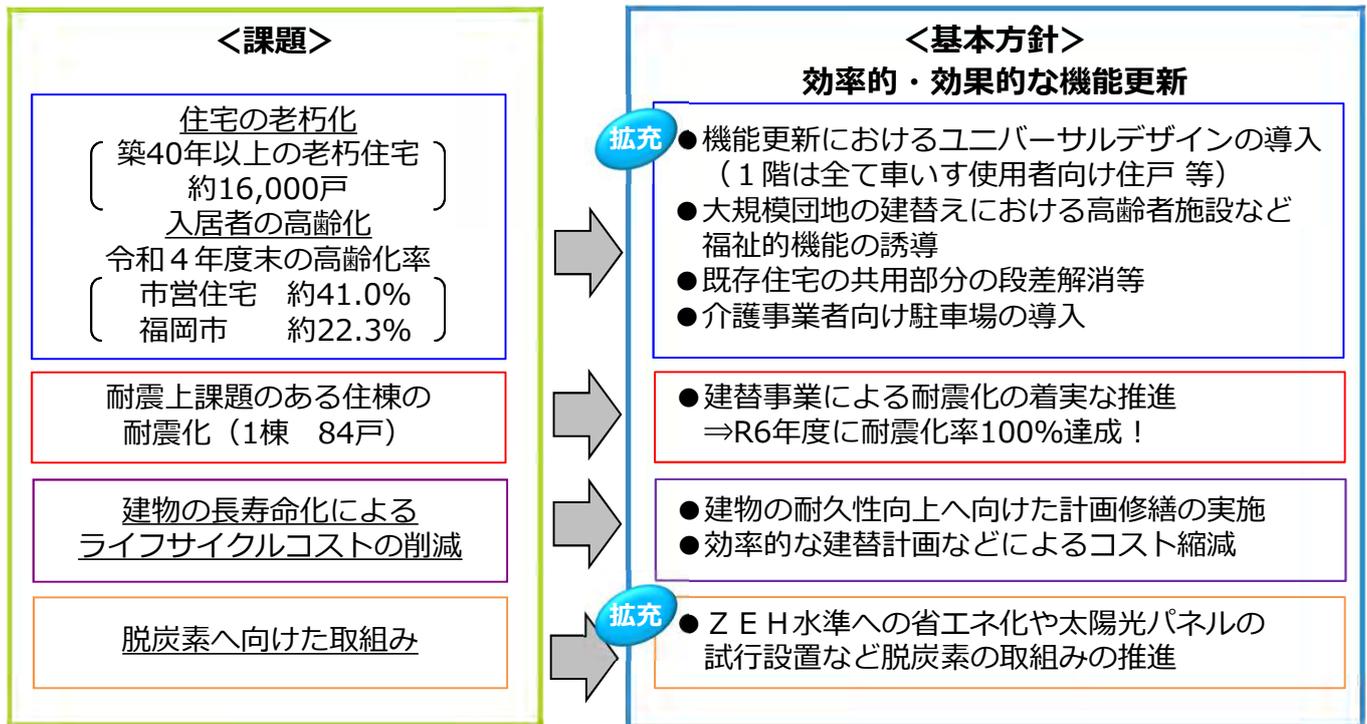
市営住宅の計画的な維持・更新及び適正な管理

住宅計画課、建替・改善課、住宅建設課
住宅管理課、住宅運営課

■ 計画的に建替えや改善、適正な管理を実施し、市営住宅の将来にわたる安定的な運営を図ります。

- ・ユニバーサルデザインを基本とした機能更新の推進
- ・安全・安心を支える、耐震化の推進やエレベーターの地震対策など設備の安全性向上
- ・地域の拠点形成に資する大規模団地の建替え
(東区城浜住宅、南区弥永住宅、西区吉岐住宅等)

○市営住宅の整備



市営下山門住宅 (建替後)



バリアフリー化された住戸

○市営住宅への子育て世帯の入居支援

子育て世帯への支援と高齢化が進む市営住宅の世代間バランスの確保を図るため、子育て世帯の募集枠確保等による入居支援を実施。

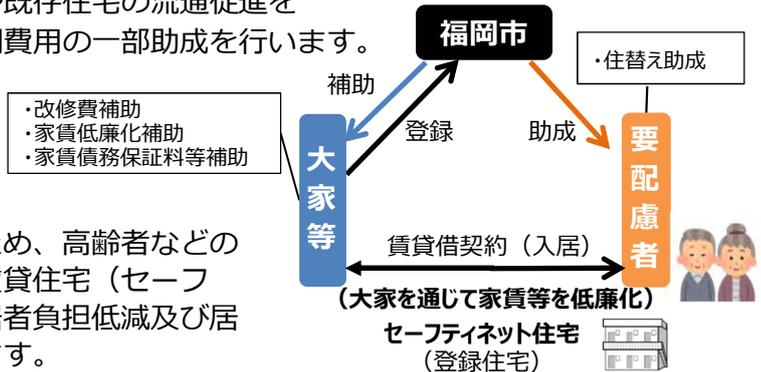
子育て世帯の別枠募集

全体の募集戸数に対する子育て世帯向けの割合
令和6年度 30%を目標

■ 高齢者や子育て世帯等の誰もが安心して快適に暮らせる居住環境づくりに向けた取り組みや、空き家の活用促進やマンション管理適正化等の良質な住宅ストックの形成に向けた取り組みを進めます。

○子育て世帯住替え助成事業

子育てしやすい居住環境づくりの促進や既存住宅の流通促進を図るため、子育て世帯の住替えに係る初期費用の一部助成を行います。



○セーフティネット住宅入居支援事業

住宅セーフティネット機能強化を図るため、高齢者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（セーフティネット住宅）への改修費補助や、入居者負担低減及び居住環境向上のための経済的支援を実施します。

○高齢者の居住支援

- ・住まいサポートふくおか

緊急連絡先や保証人を確保できない高齢者等に対して、「支援団体」が実施する見守りや死後事務等の入居支援・生活支援サービスをコーディネートし、高齢者等の入居に協力する「協力店」へ紹介を行い、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な住替えを支援します。

- ・高齢者世帯住替え助成事業

高齢者世帯の良好な住宅への住替えを支援するため、住替えに係る初期費用の一部助成を行います。



○空き家の活用促進

新規

- ・空き家活用の改修費補助

こども食堂などの地域貢献施設や、市街化調整区域を対象とした子育て世帯の定住化促進のための空き家の改修費用の補助を行います。

- ・空き家の実態調査

空き家の流通促進を目的とした実態調査を行います。



活用例（福祉的事業等）

○マンション管理適正化推進

分譲マンションの管理適正化の推進を図るため、マンション管理計画認定制度の運用とあわせ、申請に係る費用の補助や、管理不全マンションへの継続的な専門家派遣や高経年マンション再生に向けた検討・調査費用の補助を行うなど、管理組合の取り組みを支援します。

⑧建築物等の安全・安心の確保



民間建築物の耐震化促進

建築物安全推進課、都心事業推進課

- 災害に強いまちづくりを推進するため、福岡市耐震改修促進計画に基づき、耐震化促進の重要性についての普及啓発、住宅への耐震診断・改修補助制度の活用を推進等、建築物の耐震化を促進します。

拡充

○耐震診断・耐震改修工事補助

木造戸建住宅への耐震改修工事について、上限額（90万円⇒150万円）及び補助率（46%⇒80%）の拡充を行います。

また、ブロック塀の除却工事等に対して、引き続き補助を行います。

○地下街防災の推進

安心な避難空間を確保し、災害に強い都市の形成を図るため、地下街の防災対策に対する補助を行います。



耐震改修工事イメージ



狭あい道路の拡幅推進

建築指導課

- 防災性、住環境の向上を図るため、「建築基準法」に基づく敷地前面の幅員4mの道路空間を適正に確保し、狭あい道路の拡幅を推進します。

拡充

○寄付等による後退用地の工作物等への補助

道路拡幅時に新設した工作物について、上限額（100万円⇒200万円）及び補助率（50%⇒100%）の拡充を行います。
※擁壁は上限額（150万円⇒200万円）の拡充



拡幅前



拡幅後

放置空家対策の推進

建築物安全推進課

- 空家の倒壊等の被害を防止するため、「福岡市空家等の適切な管理に関する条例」及び「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、放置空家対策を推進します。

○特定空家等の是正推進

是正が進まない特定空家等について、必要に応じて代執行等を行います。

盛土規制法等に関する事業

盛土指導課

- 盛土等に伴う災害の防止を図るため、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」に基づく規制区域指定等に向けた検討及び大規模盛土造成地調査を実施します。

○規制区域の指定等に向けた検討

規制区域の指定等に向けた検討を、有識者の意見を踏まえながら実施します。

○大規模盛土造成地調査

大規模盛土造成地における第二次スクリーニング調査を実施します。

【規制区域のイメージ】



※「規制区域のイメージ」（国土交通省）を加工して作成