

# 福岡家庭裁判所跡地の活用に係る 基本的な考え方

(土地の有効利用を促すための計画等)

令和4年10月  
福岡市

## 第1 目的

国有地である福岡家庭裁判所跡地（福岡県福岡市中央区大手門一丁目 114 番 1）については、今後、国により処分に向けた手続きが行われる予定である。

同跡地は、福岡市の中心部に位置し、交通アクセスも良く、セントラルパークの正面に位置する貴重な土地であることから、まちづくりの観点から、同跡地が有効に活用されることを目指し、当該国有地が存する地方公共団体の立場から、同跡地の活用に係る基本的な考え方を整理するものである。

## 第2 対象地

地 番：福岡県福岡市中央区大手門一丁目 114 番 1

住居表示：福岡県福岡市中央区大手門一丁目 1-7-1

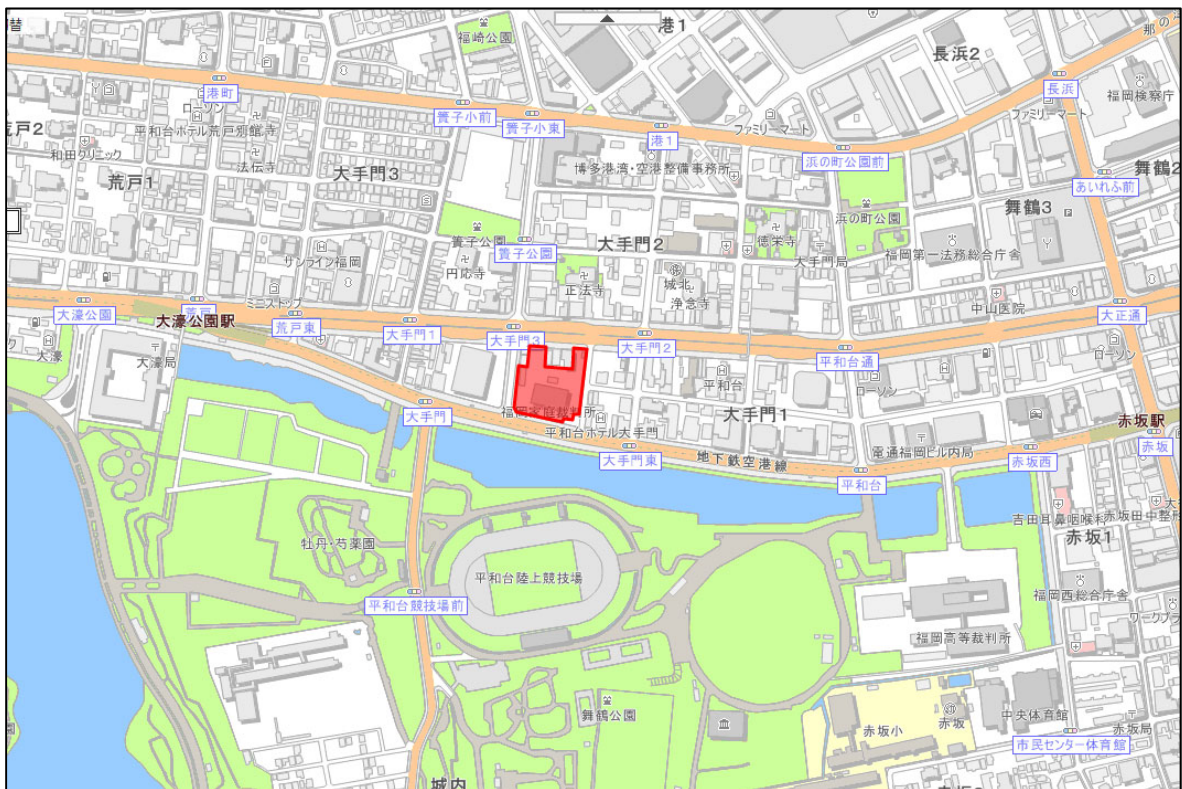
面 積：5,133.39 m<sup>2</sup>

用途地域：商業地域

容 積 率：400%

建ぺい率：80%

地下鉄駅からの距離：大濠公園駅から約 350m



### 第3 福岡市の現状等

---

#### (1) 日本の成長を牽引する福岡市

福岡空港と博多港が立地する福岡市は、世界の住みやすい都市ランキングで上位を獲得するなど、住みやすさを兼ね備えたアジアのゲートウェイ都市として成長してきたところである。

国内に目を向けると、人口増加数や増加率は政令市中トップとなるなど、日本の成長を牽引する元気な都市として存在感が高まっているところである。

こうした都市の成長を図るとともに、他都市が抱える様々な課題を克服するロールモデルとなるべく、国家戦略特区の規制緩和を活用するなどしてチャレンジを続けているところである。

#### (2) 福岡市の成長戦略

福岡市の成長戦略については、短期的には「交流人口の増加」、中期的には「知識創造型産業の振興」、長期的には「支店経済からの脱却」を掲げている。

具体的には、交流人口の増加の観点から、高い経済効果があるだけでなく、ビジネス機会やイノベーションの創出及び都市の競争力・ブランド力向上が見込まれるMICE誘致などの「観光・MICEの振興」に取り組んでいる。

また、知識創造型産業の振興の観点から、「ビジネス環境の良さ」等を売りにしたアジアのビジネス拠点形成のための企業誘致等に、さらに支店経済からの脱却の観点からは「スタートアップ支援」等に取り組んでおり、これらが成長戦略の核となっている。

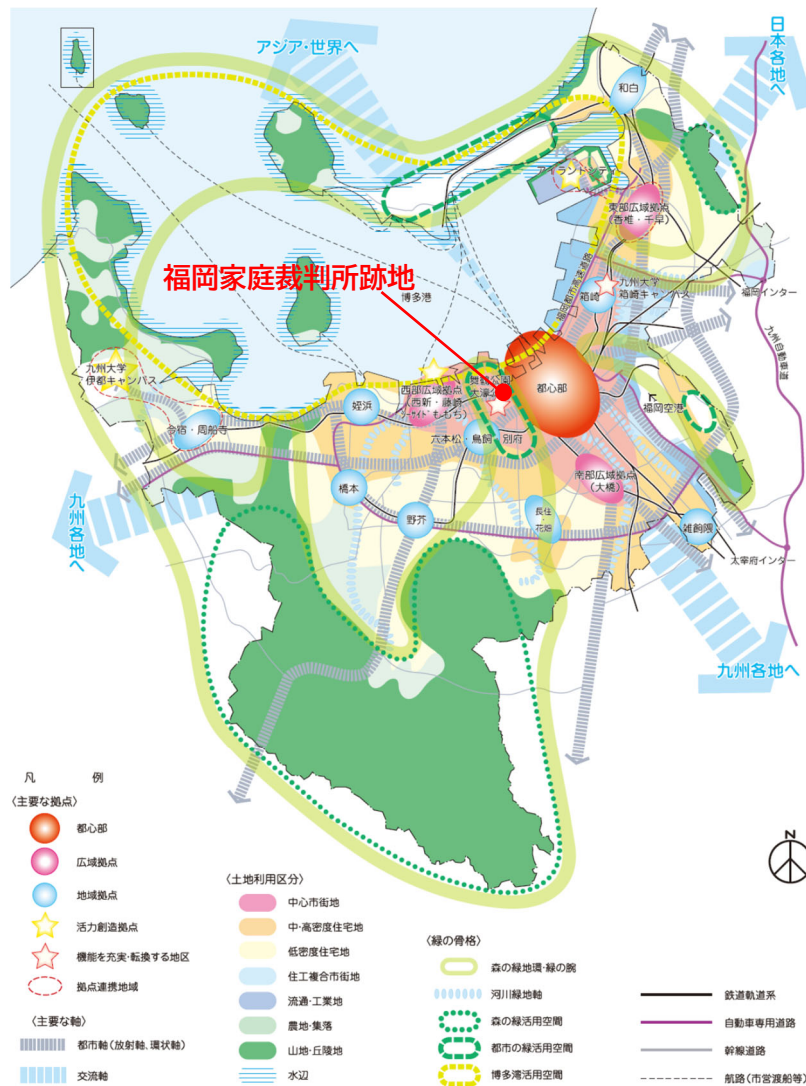
## 第4 第9次福岡市基本計画における位置づけ

福岡家庭裁判所跡地は、第9次福岡市基本計画（平成24年12月策定）において、

- ・「国際競争力を備えた高度な都市機能の集積」を目指す「都心部」と
- ・「緑と歴史・文化が調和した魅力ある空間づくりを行い、集客・交流の強化」を目指す「機能を充実・転換する地区」（舞鶴公園・大濠公園地区）、に近接している。

このため、まちづくりの観点から、両地区の機能を補完する形での有効活用が期待される土地である。

### ○都市空間構想図



### ○めざす姿

#### ■都心部

都市活力の中心及び国際交流のゲートウェイとして、国際競争力を備えた、商業・業務、コンベンション、文化、港湾などの高度な都市機能、広域交通機能が集積した地区

#### ■機能を充実・転換する地区

「舞鶴公園・大濠公園地区」は、緑と歴史・文化が調和した魅力ある空間づくりを行い、集客・交流を強化する地区

## 第5 第9次福岡市基本計画等における取組み

---

### 1. 観光・MICEの振興

#### (1) 第9次福岡市基本計画

第9次福岡市基本計画において、「MICEの推進にあたっては、世界の都市との競争が激しさを増しており、産学官民が一体となった誘致・支援の取組みが必要となっている。また、市内のコンベンション施設は高い稼働率が続いており、コンベンション施設の機能強化や多様なホテルの立地など、MICEを支えるインフラの充実が求められています。」とされており、福岡都市圏内の大学、会議場、ホテル等と連携しながら、会議、展示、飲食、宿泊などのMICEを支える多様な要素が一体として機能するよう、MICEの拠点機能を高めていくことが必要である。

#### (2) 福岡市における必要な都市機能

近年のMICE誘致において、福岡市では、その受入環境・体制の充実に取り組んできたが、G20やG7に代表されるハイレベルな国際会議を誘致するうえで、VIPの受入対応可能ないわゆるラグジュアリーホテルの確保が、重要となっているところである。

福岡市では「天神ビッグバン」や「博多コネクティッド」等による都市のアップデートを進めるなか、ホテルに関しては、2021年末には約550施設、約38,000室となり、3年前に比べ約240施設、約9,400室増加している。また、九州初の「ザ・リッツ・カールトン ホテル」も開業予定である。

一方で、増加したホテルのほとんどはビジネスホテルであり、ハイレベルな国際会議誘致の際に重要となる、ラグジュアリーホテルは依然として不足している。

福岡市が日本有数の国際的なMICE都市としてさらなる高みを目指す上で、また、富裕者層の観光客誘致や国際ビジネス客の受入を促進していくためにも、更なるラグジュアリーホテルの立地は重要かつ不可欠であると考えているところである。

## 2. 緑と歴史・文化のにぎわい拠点づくり

### (1) 第9次福岡市基本計画

第9次福岡市基本計画において、「緑と歴史・文化のにぎわい拠点づくり」の施策の方向性において「都心に近い貴重な緑地空間として広く市民に親しまれている大濠公園・舞鶴公園の一体的な活用を図り、市民の憩いと集客の拠点づくりを進めることとしている。

### (2) セントラルパーク構想等

この方向性を踏まえ「セントラルパーク構想（平成26年6月策定）」及び「セントラルパーク基本計画（令和元年6月策定）」を策定したところであり、大濠公園と舞鶴公園については、両公園の一体的な活用を図り、「観光集客機能の向上によるにぎわいつくり、都市の活性化につなげる拠点づくり」等を目指しているところである。

福岡家庭裁判所跡地は、「セントラルパーク構想」及び「セントラルパーク基本計画」の対象エリアの正面に位置するものであり、このロケーションを活かした活用が必要と考えているところである。

## 3. ビジネス環境の整備

### (1) 第9次福岡市基本計画

第9次福岡市基本計画における、「成長分野の企業や本社機能の立地の促進」の施策の方向性において、「高質なビジネス環境や広域から人を集める魅力づくりを推進し、都心に適した産業分野や本社機能の集積を図る」こととしている。

### (2) 快適なビジネス環境

「都心部」と「舞鶴公園・大濠公園地区」に近接する福岡家庭裁判所跡地は、沿道にオフィスビルが立地する良好なビジネス通りに位置し、貴重な緑地空間を望むことができる、快適なビジネス環境の創出が求められる。

したがって、当該跡地は、広域から人を集める魅力づくりを推進する観点から、立地を活かしたオフィス環境を整備する適地と考えている。

## 第6 跡地活用の基本的な考え方

---

### 1. 福岡家庭裁判所跡地が有する特性

- 福岡市の中心部に位置し、地下鉄大濠公園駅に近く、博多駅や福岡空港からの交通アクセスも極めて良好な地区である。
- 5,000㎡ほどの面積を有し、速やかに活用が可能であり、まちづくりの観点から有効活用を図ることができる貴重な土地である。
- 国際競争力を備えた高度な都市機能の集積を目指す都心部に近接するとともに、「セントラルパーク構想」の対象エリアの正面に位置する優れた眺望を有し、両エリアの機能を相互に補完し合うことができる唯一無二の土地である。

### 2. 福岡家庭裁判所跡地の活用に係る基本的な考え方

- 上記特性を有する福岡家庭裁判所跡地においては、国内外からの多様な観光客の受入れや国際的なMICE誘致に資する都市機能の立地が望ましいと考えられる。
- また、ラグジュアリーホテルなど観光やMICE誘致に資する機能のみならず「セントラルパーク」との親和性の高い機能を一体的に活用できる高いポテンシャルを有している。
- このため、以下のとおり「跡地活用のコンセプト」及び「目指すべき導入機能」等を整理し、福岡市が進める都市の供給力の向上、さらには日本の成長を牽引する本市のまちづくりの推進を図るものとする。



## ○跡地活用コンセプト

『都心部、観光、緑、賑わいをつなぐ場』として様々な機能の一体活用を目指していく。

### 実現に向けたまちづくりの方向性

#### (1) 都市機能を高める高質で魅力的な場の創出

幅広いMICEや観光需要に対応できる高質なおもてなしの機能を中心として、多様な人材や企業を引きつける高度なビジネス環境なども導入し、都心部の活力を強化する魅力的な場の創出を目指します。

#### (2) 地域特性を活かした緑、賑わいが調和した空間の創出

都心部に近接し、集客・交流を強化する大濠公園・舞鶴公園（セントラルパーク）の正面に位置しており、緑、賑わいが調和した空間の創出を目指します。

### 目指すべき導入機能

#### (1) 国際的なMICE誘致に資する都市機能としてのラグジュアリーホテル

- 国際会議等に伴うVIPの宿泊先としてふさわしい高い国際的評価
- VIP受入対応可能な部屋を含む、ビジネス客の滞在に適したゆとりある客室
- ホテルに付帯する高質な施設・サービス

#### (2) セントラルパーク構想と親和性の高い賑わい施設

- 市民や観光客が優れた眺望を楽しめる空間やセントラルパーク正面に位置するなどの地域特性を活かした賑わい施設

#### (3) 快適なビジネス環境を創出するオフィス

- 多様な人材や企業を引きつけるオフィス空間

今後は、上記の基本的な考え方に基づく土地利用が実現されるよう、福岡家庭裁判所跡地の処分方法等について関係官庁と協議を行っていく。