

図3-9 都市計画用途地域における緑被面積の構成比

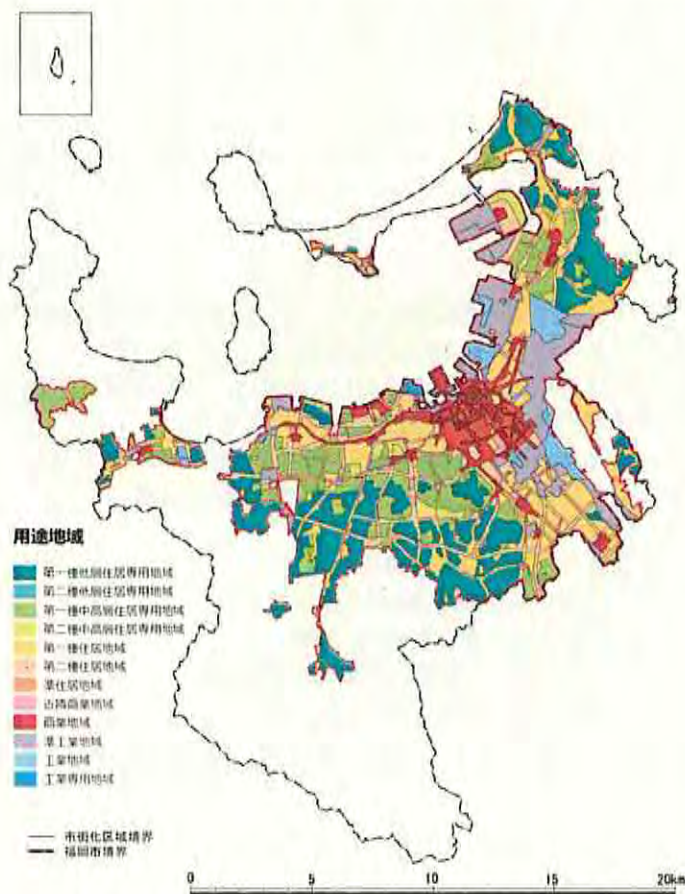


図3-10 都市計画用途地域図（令和4年）

## 2. 新・緑の基本計画の目標達成状況

### (1) 目標達成状況一覧

現計画の目標年次は令和2年（平成32年）であり、既に目標年次を経過しているが目標値と令和4年の現況値を比較した。

現計画では将来確保する緑の目標値として「総括目標」と「重点分野の成果指標」を設定している。このうち、緑被面積及び緑被率の目標と令和4年時点での達成状況は、表3-9のとおりである。

表3-9 現計画の目標達成状況

項目	令和2年 目標値	令和4年 現況値	達成状況
総括目標			
全市域における緑の面積	18,864ha	18,984ha	達成
うち永続性のある緑の面積	11,549ha	11,133ha	非達成
重点分野の成果指標			
全市域における永続性のある樹林地の面積	7,205ha	6,678ha	非達成
市街化区域における永続性のある樹林地の面積	213ha	126ha	非達成
アイランドシティまちづくりエリアの緑被面積、緑被率	58ha 30%	38ha 19%	非達成
河川水辺等、道路の緑、永続性のある農地の面積	2,849ha	2,882ha	達成
都心部の緑被面積、緑被率	103ha 約11%	100ha 約11%	非達成
公共公益施設の緑の面積	557ha	612ha	達成
民有地の緑の面積	1,514ha	1,312ha	非達成

## (2) 総括目標の達成状況

### 1) 全市域における緑の面積

全市域の緑被面積は 18,984ha で、平成 19 年と比べ 120ha 増加しており、現計画における全市域の緑の目標（令和 2 年）である 18,864ha を達成している。

市街化区域の緑被面積は、平成 19 年と比べるとわずかに増加しているものの、目標値には達していない。市街化調整区域の緑被面積は、平成 19 年から増加しており現計画の目標を達成している。

表 3-10 緑の面積の推移と目標値

	平成 8 年 <sup>※1</sup>		平成 19 年		令和 2 年 (目標値)		令和 4 年 (現況値)	
	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)
全市域	19,529	58.0	18,864	55.4	18,864	55.0	18,984	55.4
市街化区域	3,595	23.8	3,241	20.7	3,414	21.1	3,247	19.8
市街化調整区域等	15,934	85.7	15,622	84.9	15,450	85.4	15,737	88.1

※注1) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注2) 表中の数値は、四捨五入の関係上全市域と市街化区域・市街化調整区域等の合計が合わない場合がある。



図 3-11 全市域における緑の面積の推移と目標

## 2) 全市域のうち永続性のある緑の面積

全市域のうち永続性のある緑被面積は 11,133ha で、平成 19 年と比べると 324ha 増加しているが、現計画の目標である 11,549ha には達していない。

表 3-1 1 永続性のある緑の面積の推移と目標値

		平成8年※1)		平成19年		令和2年 (目標値)		令和4年 (現況値)	
		緑被 面積 (ha)	割合※2 (%)	緑被 面積 (ha)	割合※2 (%)	緑被 面積 (ha)	割合※2 (%)	緑被 面積 (ha)	割合※2 (%)
全市域	永続性のある緑	9,582	28.4	10,809	31.7	11,549	33.7	11,133	32.5
	永続性のない緑	9,947	29.5	8,055	23.7	7,315	21.3	7,851	22.9
	合計	19,529	58.0	18,864	55.4	18,864	55.0	18,984	55.4
市街化区域	永続性のある緑	1,694	11.2	1,702	10.9	1,900	11.7	1,794	11.0
	永続性のない緑	1,901	12.6	1,539	9.8	1,514	9.4	1,453	8.9
	合計	3,595	23.8	3,241	20.7	3,414	21.1	3,247	19.8
市街化調整 区域等	永続性のある緑	7,888	42.4	9,107	49.5	9,649	53.3	9,340	52.3
	永続性のない緑	8,046	43.3	6,516	35.4	5,801	32.1	6,398	35.8
	合計	15,934	85.7	15,622	84.9	15,450	85.4	15,737	88.1

※注1) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注2) 割合「%」は、それぞれ「全市域」「市街化区域」「市街化調整区域等」に占める割合を示す。

※注3) 表中の数値は、四捨五入の関係上、合計が含まない場合がある。

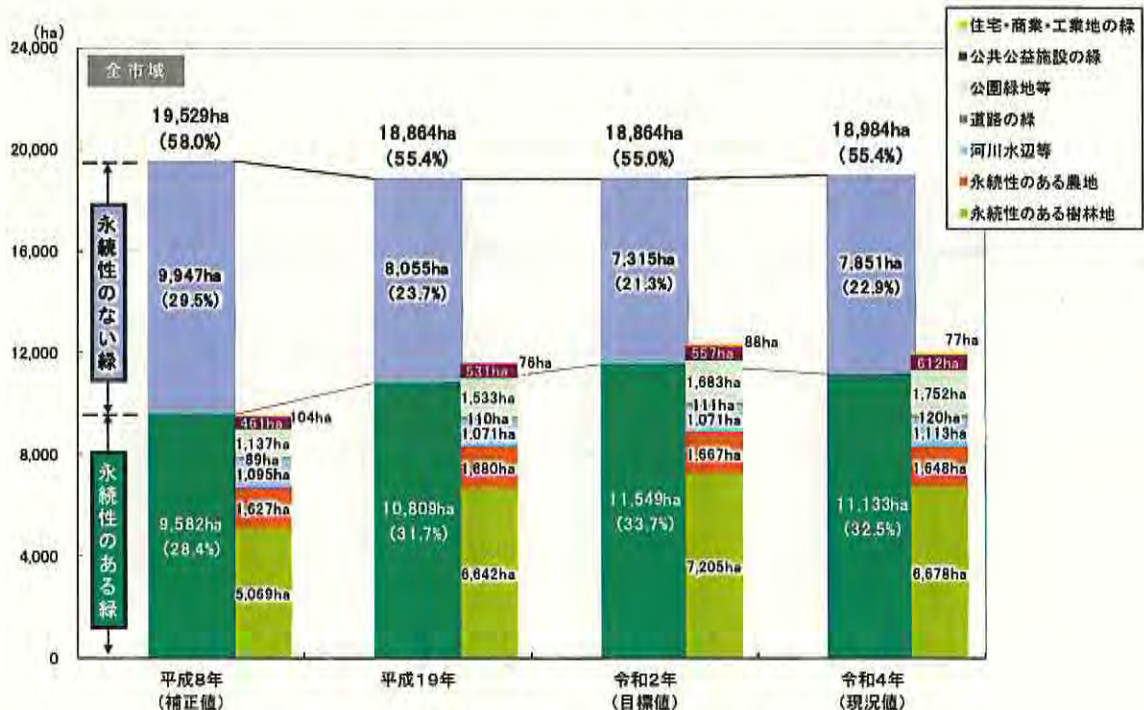


図 3-1 2 全市域における永続性のある緑の面積の推移と目標値

注1) 「%」は市域に占める割合を示す。

注2) 各要素間の重複があるため、その合計値と永続性のある緑の総和は一致しない。

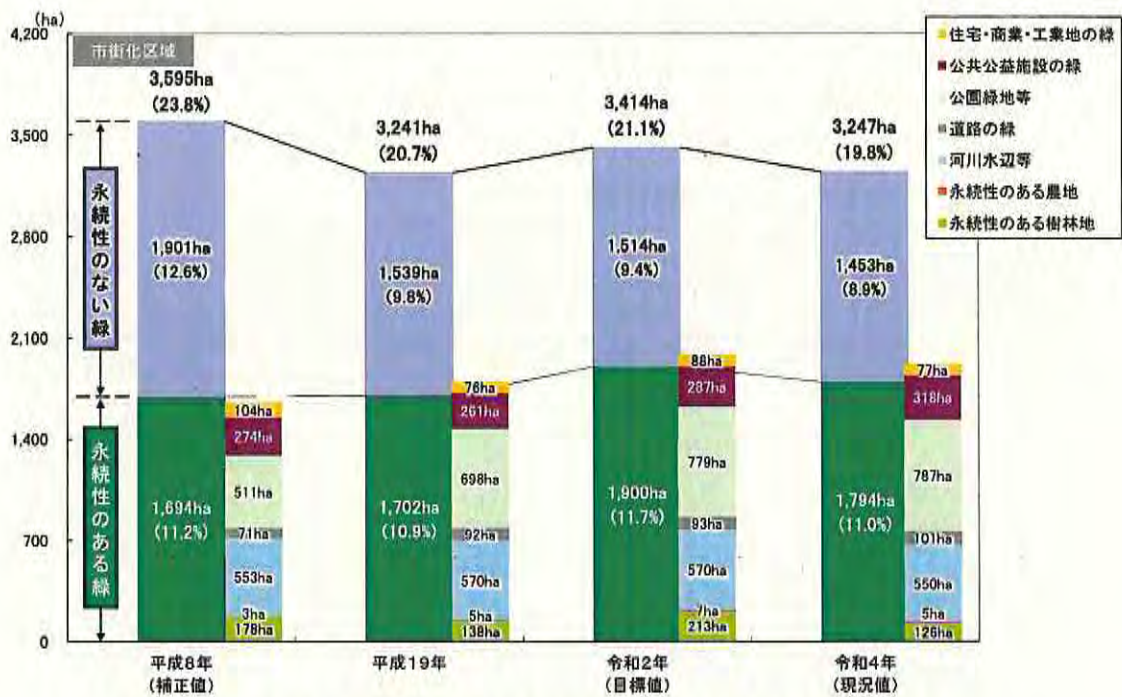


図3-13 市街化区域における持続性のある緑の面積の推移と目標値

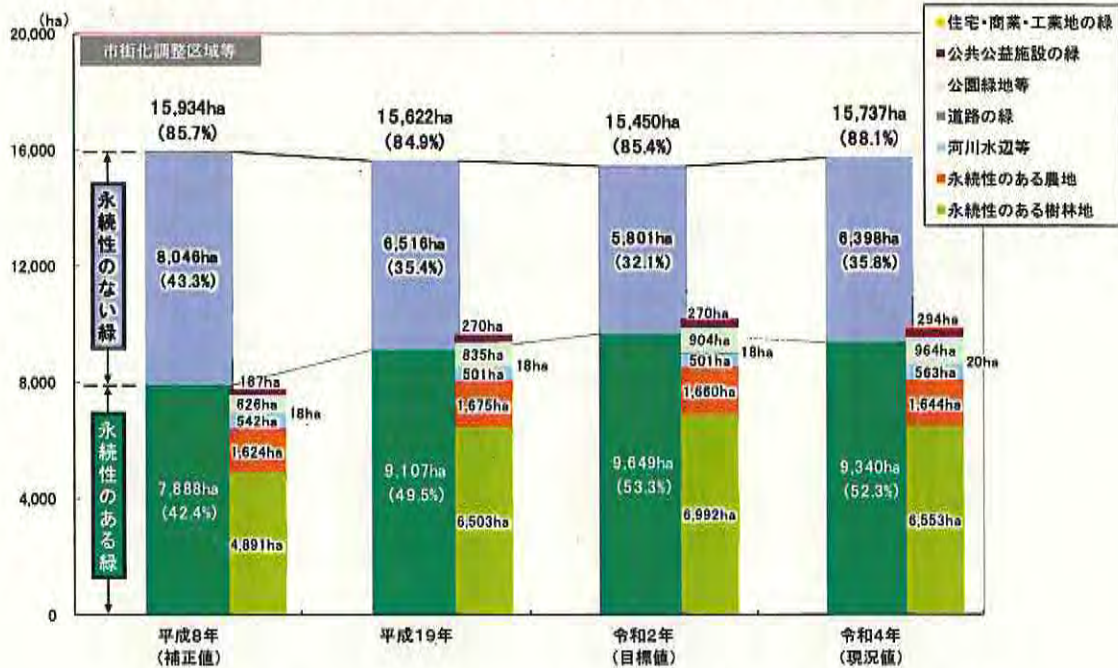


図3-14 市街化調整区域等における持続性のある緑の面積の推移と目標値

注1) 「%」は、市街化区域及び市街化調整区域等に占める割合を示す。

注2) 各要素間の重複があるため、その合計値と持続性のある緑の総和は一致しない。

### (3) 重点分野の成果指標の達成状況

#### 1) 全市域及び市街化区域における永続性のある樹林地の面積

永続性のある樹林地の面積は全市域で 6,678ha で、平成 19 年と比べると 36ha 増えたものの、現計画の目標値である 7,205ha には達していない。

市街化区域における永続性のある樹林地の面積は、平成 19 年と比べ 12ha 減少しており、現計画の目標値である 213ha を大きく下回っている。

表 3-1 2 永続性のある樹林地の面積の推移と目標値

	平成8年 <sup>※1)</sup>		平成19年		令和2年 (目標値)		令和4年 (現況値)	
	緑被面積 (ha)	割合 <sup>※2)</sup> (%)	緑被面積 (ha)	割合 <sup>※2)</sup> (%)	緑被面積 (ha)	割合 <sup>※2)</sup> (%)	緑被面積 (ha)	割合 <sup>※2)</sup> (%)
全市域	5,069	15.1	6,642	19.5	7,205	21.0	6,678	19.5
市街化区域	178	1.2	138	0.9	213	—	126	0.8
市街化調整区域等	4,891	26.3	6,503	35.3	6,992	—	6,553	36.7

※注1) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注2) 割合「%」は、それぞれ「全市域」「市街化区域」「市街化調整区域等」に占める割合を示す。

※注3) 表中の数値は、四捨五入の関係上、全市域と市街化区域・市街化調整区域等の合計が合わない場合がある。

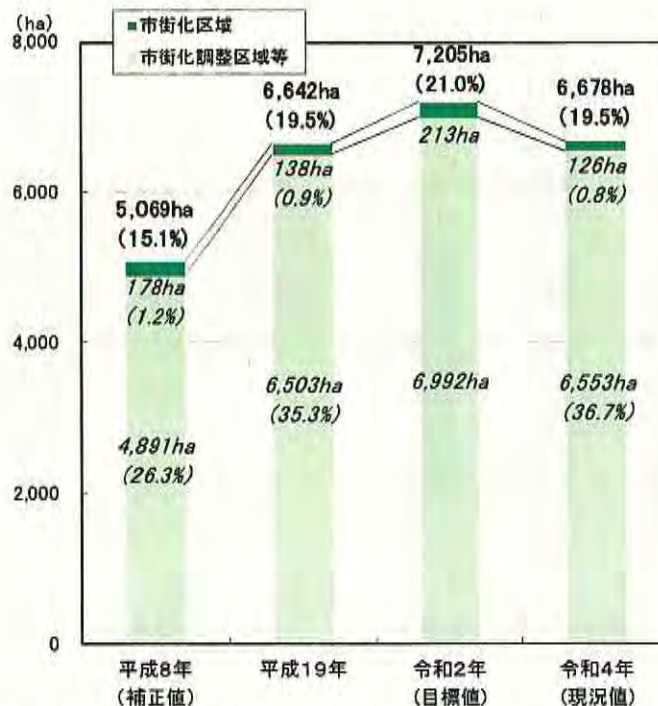


図 3-1 5 永続性のある樹林地の面積の推移と目標値

## 2) アイランドシティまちづくりエリアの緑被面積、緑被率

令和4年のアイランドシティまちづくりエリアの緑被面積・緑被率は、38ha・19.3%で、現計画の目標値である58ha・30.0%を大きく下回っている（表3-13、図3-16）。

アイランドシティまちづくりエリアの土地利用の変遷をみると、南側から中央にかけて住宅用地や公共空地、公共施設用地が増加しており、北側は未利用宅地・その他の空地が大半を占めている（図3-18）。また、アイランドシティ中央公園などの都市公園や港湾緑地のような比較的面積が大きい緑は、平成19年時点で既に整備がされていたため、今回の緑被面積の増加にはつながらなかったと考えられる（図3-19）。

表3-13 アイランドシティまちづくりエリアの緑被面積・緑被率の推移と目標値

	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)
平成19年	28	14.5
平成19年 (補正值 <sup>※</sup> )	27	14.0
令和2年 (目標値)	58	30.0
令和4年 (現況値)	38	19.3

※注) 平成19年の緑被面積はアイランドシティ全域を対象とした値であるため、補正值としてアイランドシティまちづくりエリア範囲内（図3-17参照）の緑被面積を再計算した。

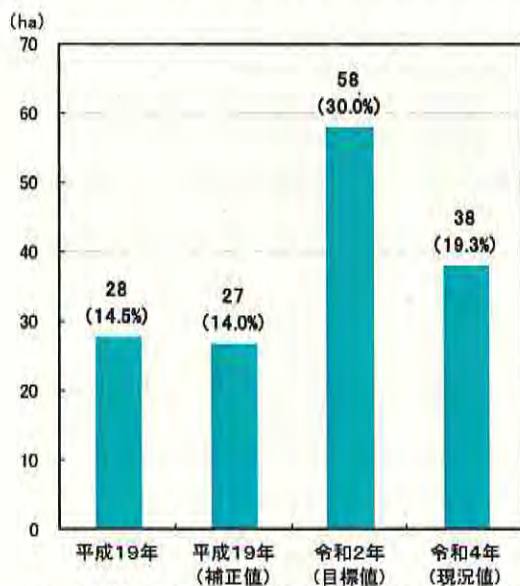
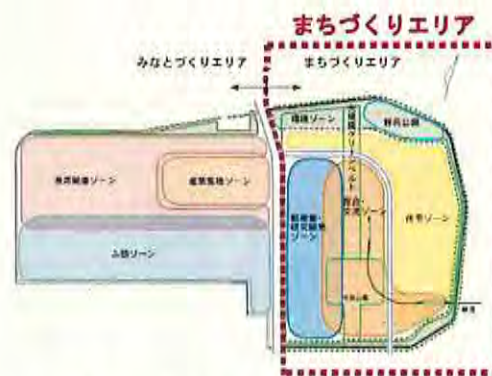


図3-16 アイランドシティまちづくりエリアの緑被面積・緑被率の推移と目標値



出典：アイランドシティまちづくりプランp1  
福岡市・博多港開発株式会社 平成15年9月

図3-17 アイランドシティまちづくりエリアの範囲



図3-18 アイランドシティまちづくりエリアの土地利用の変遷  
(左：平成19年、右：令和4年)



図3-19 アイランドシティまちづくりエリアの緑被分布  
(左：平成19年、右：令和4年)



### 3) 河川水辺等、道路の緑、永続性のある農地の面積

令和4年の河川水辺等、道路の緑、永続性のある農地の緑被面積の合計は2,882haで平成19年と比べると20ha増加しており、現計画の目標値である2,849haを上回っている。

このうち、永続性のある農地は平成19年と比べ緑被面積が減少しており、目標値に達していない。

表3-14 河川水辺等、道路の緑、永続性のある農地の面積の推移と目標値

区分		敷地面積 (ha)	緑被面積 (ha)	全市域面積に占める割合 (%)
河川水辺等	平成8年 <sup>※注1)</sup>	1,095	1,095	3.3
	平成19年	1,071	1,071	3.1
	令和2年(目標値)	—	1,071	3.1
	令和4年(現況値)	1,113	1,113	3.2
道路の緑	平成8年 <sup>※注1)</sup>	3,148	89	0.3
	平成19年	3,471	110	0.3
	令和2年(目標値)	—	111	0.3
	令和4年(現況値)	3,681	120	0.4
永続性のある農地	平成8年 <sup>※注1)</sup>	1,627	1,627	4.8
	平成19年	1,680	1,680	4.9
	令和2年(目標値)	—	1,667	4.9
	令和4年(現況値)	1,648	1,648	4.8
合計	平成8年 <sup>※注1)</sup>	5,870	2,811	8.3
	平成19年	6,222	2,862	8.4
	令和2年(目標値)	—	2,849	8.3
	令和4年(現況値)	6,442	2,882	8.4

※注1) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注2) 表中の数値は、四捨五入の関係上、合計が合わない場合がある。

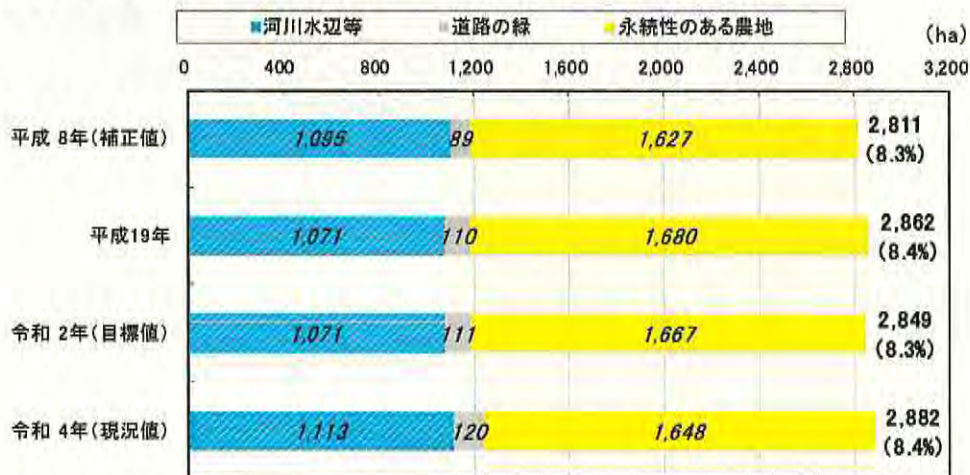


図3-20 河川水辺等、道路の緑、永続性のある農地の面積の推移と目標値

#### 4) 都心部の緑被面積、緑被率

令和4年の都心部<sup>※注</sup>の緑は緑被面積100ha、緑被率10.9%となっており、平成19年から微増しているものの、現計画の目標値には達していない。

※注) 御笠川～百年橋通り～高宮・大正通りで囲まれた約3km四方、面積920haの範囲（平成21年福岡市新・緑の基本計画 p178）を示す（図3-22）。

表3-15 都心部の緑被面積、緑被率の推移と目標値

	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)
平成19年	96	10.4
令和2年 (目標値)	103	11.0
令和4年 (現況値)	100	10.9

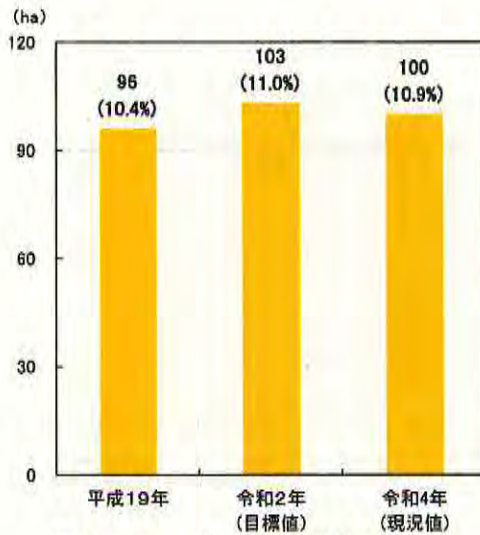


図3-21 都心部の緑被面積、緑被率の推移と目標値



図3-22 福岡市都心部の範囲



図 3-2 3 都心部の土地利用の変遷  
(左：平成 19 年、右：令和 4 年)



図 3-2 4 都心部の緑被分布  
(左：平成 19 年、右：令和 4 年)

### 5) 公共公益施設の緑の面積

公共公益施設の緑被面積は 612ha で、現計画の目標値である 557ha を上回っている。現計画では、公共施設用地が官公庁施設、文教厚生施設、供給処理施設に分かれていたが、都市計画基礎調査の土地利用分類の変更により合計値のみしか把握できていない。

表 3-16 公共公益施設の緑被面積の推移と目標値

区分		敷地面積 (ha)	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)
公共施設用地	平成 8年 <sup>※注1</sup>	1,647	331	20.1
	平成19年	1,790	383	21.4
	令和 2年(目標値)	—	408	17.7
	令和 4年(現況値)	2,060	504	24.5
運輸施設 <sup>※注2</sup>	平成 8年 <sup>※注1</sup>	732	327	44.7
	平成19年	844	148	17.6
	令和 2年(目標値)	—	149	17.7
	令和 4年(現況値)	655	108	16.4
合計	平成 8年 <sup>※注1</sup>	2,379	658	27.7
	平成19年	2,634	531	20.2
	令和 2年(目標値)	—	557	21.0
	令和 4年(現況値)	2,714	612	22.6

※注1) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注2) 運輸施設は、保全系・創出系の緑の区分上は公共公益施設に含めないが、新・緑の基本計画の成果指標である「公共公益施設の緑の面積」に運輸施設の緑が含まれているため、緑被面積の集計対象とした。

※注3) 表中の数値は、四捨五入の関係上、合計が合わない場合がある。



図 3-25 公共公益施設の緑被面積の推移と目標値

## 6) 民有地の緑の面積

民有地の緑被面積は1,312haで、平成19年より45ha減少しており、現計画の目標値である1,514haに達していない。

表3-17 民有地の緑被面積の推移と目標値

区分		敷地面積 (ha)	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)
住宅地	平成8年 <sup>※注1)</sup>	5,793	1,002	17.3
	平成19年	6,717	1,226	18.3
	令和2年(目標値)	—	1,270	18.6
	令和4年(現況値)	7,249	1,125	15.5
商業・業務地	平成8年 <sup>※注1)</sup>	1,315	62	4.7
	平成19年	1,549	95	6.1
	令和2年(目標値)	—	159	9.7
	令和4年(現況値)	1,647	113	6.8
工業地	平成8年 <sup>※注1)</sup>	571	16	2.8
	平成19年	489	36	7.4
	令和2年(目標値)	—	85	9.6
	令和4年(現況値)	852	74	8.7
合計	平成8年	7,679	1,080	14.1
	平成19年	8,755	1,357	15.5
	令和2年(目標値)	—	1,514	16.2
	令和4年(現況値)	9,747	1,312	13.5

※注1) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注2) 表中の数値は、四捨五入の関係上、合計が合わない場合がある。

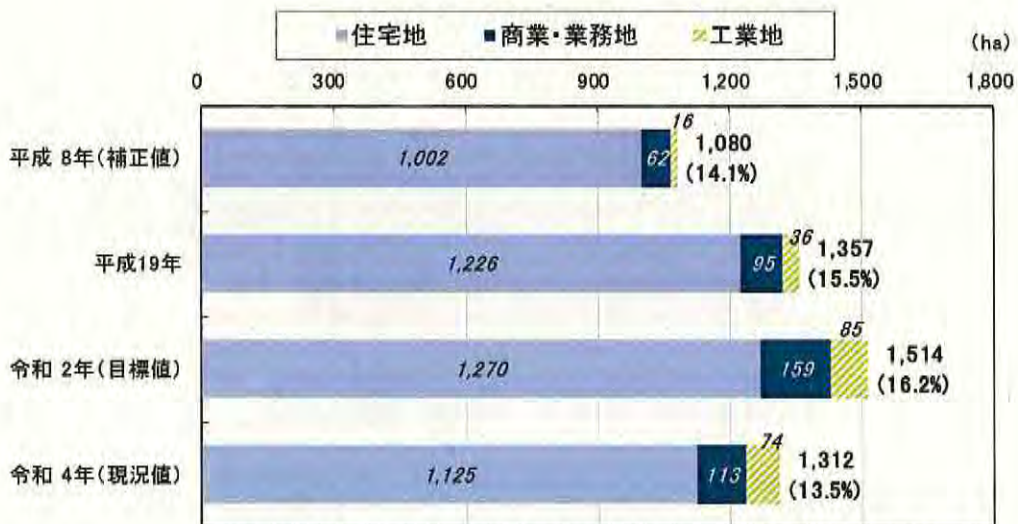


図3-26 民有地の緑被面積の推移と目標値

### 3. 緑の量の変遷

#### (1) 過去の緑被面積の調査方法

昭和 60 年、平成 8 年、平成 19 年、平成 29 年と令和 4 年の緑被面積の調査方法を以下に示す。令和 4 年の調査方法は、平成 19 年や平成 29 年と同様である。昭和 60 年、平成 8 年は、衛星画像を使わず抽出したサンプル地域を撮影した航空写真から緑被率を目視での読み取りを行っており、平成 19 年以降の調査方法と異なる。

令和 4 年 調査方法	<p>令和 4 年の都市計画基礎調査の土地利用現況調査及び令和 4 年の衛星画像から抽出した緑被分布図をもとに算出した。緑被率の把握の際、保全系の緑（「森林」「農地」「河川・水面等」）及び創出系の緑の「公園・緑地等」は緑被率を 100%としている。</p> <p>道路用地は、平成 19 年以降の街路樹の増減本数と一本あたりの緑被面積から緑被面積を算定している。その他の緑地は主に衛星画像から抽出した緑被分布図をもとに算出している。</p> <p>本報告書「第 2 章 調査方法」及び資料編「2. 土地利用区分別緑被面積算出方法の補足」参照</p>
平成 29 年 調査方法	<p>平成 29 年の都市計画基礎調査の土地利用現況調査及び平成 29 年の衛星画像から抽出した緑被分布図をもとに算出した。緑被率の把握の際、保全系の緑（「森林」「農地」「河川・水面等」）及び創出系の緑の「公園・緑地等」は緑被率を 100%としている。</p> <p>道路用地は、平成 19 年以降の街路樹の増減本数と一本あたりの緑被面積から緑被面積を算定している。その他の緑地は主に衛星画像から抽出した緑被分布図をもとに算出している。</p>
平成 19 年 調査方法	<p>平成 19 年の都市計画基礎調査の土地利用現況調査及び平成 18 年の衛星画像から抽出した緑被分布図をもとに算出した。緑被率の把握の際、保全系の緑（「森林」「農地」「河川・水面等」）及び創出系の緑の「公園・緑地等」は緑被率を 100%とし、その他の緑地は主に衛星画像から抽出した緑被分布図をもとに算出している。</p>
平成 8 年 調査方法	<p>平成 5 年土地利用現況調査及び平成 8 年の緑の現況調査をもとに算出されている。緑被率の把握の際、保全系の緑及び創出系の緑の「公園・緑地等」は緑被率を 100%とし、その他の緑地は主にサンプル地域を抽出し、航空写真からサンプル地域の緑被率を目視で読み取り後、計測しこれに該当する土地利用面積を案分している。</p>
昭和 60 年 調査方法	<p>昭和 60 年土地利用現況調査及び昭和 63 年緑の現況調査をもとに算出されている。</p>

## (2) 全市域の緑の量の変遷

全市域の保全系の緑については減少傾向にある。特に農地での減少が大きく、平成19年から令和4年の15年間で2,973haから2,469haへと504ha(16.9%)減少している。森林は、平成19年までは減少傾向にあったが、平成19年から令和4年の15年間で11,178haから11,313haへと135ha(1.2%)増加している。

創出系の緑は増加傾向にあり、公園・緑地等の緑被面積は平成19年から令和4年の15年間で1,636haから1,891haへと255ha(15.6%)増加している。また、その他(道路、公共公益施設、住宅地、商業・業務地、工業地、その他の緑)の緑被面積も15年間で2,006haから2,199haへと193ha(9.6%)増加している。

昭和60年から令和4年の37年間では、保全系の緑が16.0%減少し、創出系の緑は59.9%増加している。

表3-18 全市域の緑被面積

	保全系の緑 緑被面積 (ha)				創出系の緑 緑被面積 (ha)			総緑被面積 (ha)	
	森林	農地	河川・水面等	合計	公園・緑地等	その他 <sup>※1</sup>	合計		
昭和60年	12,179	4,303	1,254	17,736	1,221	1,336	2,557	20,293	
平成8年(補正值) <sup>※2</sup>	11,778	3,631	1,095	16,504	1,395	1,630	3,025	19,529	
平成19年	11,178	2,973	1,071	15,222	1,636	2,006	3,642	18,864	
平成29年	11,171	2,677	1,037	14,886	1,803	2,232	4,034	18,920	
令和4年	11,313	2,469	1,113	14,895	1,891	2,199	4,089	18,984	
増減率 (%)	37年間	-7.1	-42.6	-11.2	-16.0	+54.8	+64.6	+59.9	-6.4
	26年間	-3.9	-32.0	+1.6	-9.7	+35.5	+34.9	+35.2	-2.8
	15年間	+1.2	-16.9	+3.9	-2.1	+15.6	+9.6	+12.3	+0.6
	5年間	+1.3	-7.8	+7.3	+0.1	+4.9	-1.5	+1.4	+0.3

※注1) その他は、道路、公共公益施設、住宅地、商業・業務地、工業地、その他の緑。

※注2) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注3) 表中の数値は、四捨五入の関係上、合計が合わない場合がある。

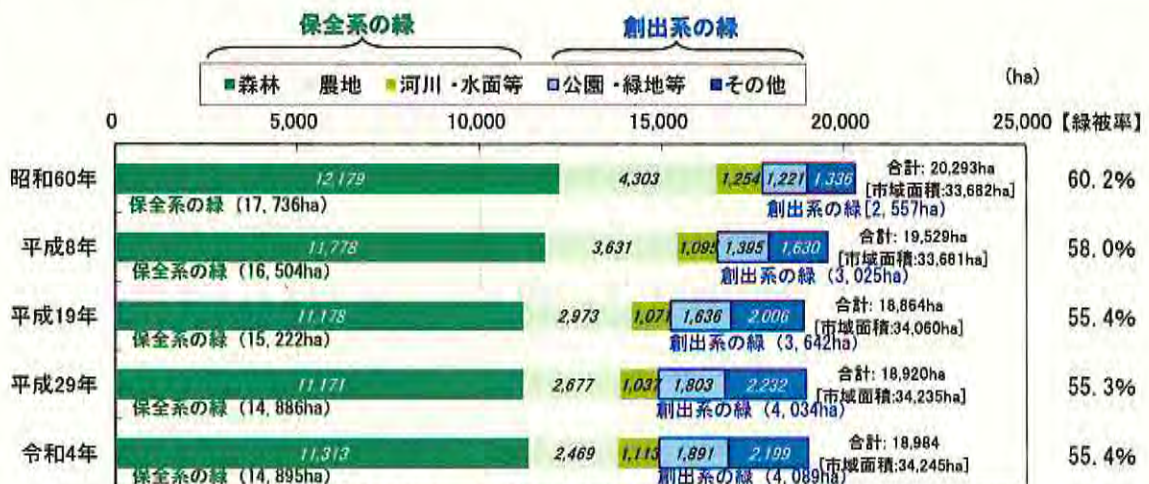


図3-27 全市域の緑の量の変遷

### (3) 市街化区域の緑の量の変遷

市街化区域の保全系の緑は開発などにより減少しており、平成19年から令和4年の15年間で1,227haから1,030haへと197ha(16.1%)減少している。特に、農地においては443haから239haへと204ha(46.1%)減少している。森林は、214haから241haに増加しているが、これは平成17年～平成30年に行われた元岡地区の九州大学伊都キャンパスの移転事業により元岡地区周辺の森林が市街化区域に編入されたためである。

一方、創出系の緑の面積は、平成19年から令和4年の15年間で2,014haから2,217haへと203ha(10.1%)増加している。このうち、公園・緑地等の面積は公園整備に伴い、15年間で629haから805haへと176ha(28.0%)増加している。

昭和60年から令和4年の37年間の市街化区域の保全系の緑は、54.5%と大幅に減少しているが、創出系の緑は増加傾向にあり40.7%増えている。

表3-19 市街化区域の緑被面積

	保全系の緑 緑被面積 (ha)				創出系の緑 緑被面積 (ha)			総緑被面積 (ha)	
	森林	農地	河川・水面等	合計	公園・緑地等	その他 <sup>※1</sup>	合計		
昭和60年	499	1,175	591	2,265	508	1,068	1,576	3,841	
平成8年(補正值) <sup>※2</sup>	405	799	553	1,757	518	1,325	1,843	3,600	
平成19年	214	443	570	1,227	629	1,385	2,014	3,241	
平成29年	243	327	537	1,106	783	1,546	2,329	3,435	
令和4年	241	239	550	1,030	805	1,412	2,217	3,247	
増減率 (%)	37年間	-51.7	-79.7	-7.0	-54.5	+58.5	+32.2	+40.7	-15.5
	26年間	-40.4	-70.1	-0.6	-41.4	+55.4	+6.6	+20.3	-9.8
	15年間	+12.7	-46.1	-3.6	-16.1	+28.0	+1.9	+10.1	+0.2
	5年間	-0.5	-26.9	+2.4	-6.9	+2.9	-8.7	-4.8	-5.5

※注1) その他は、道路、公共施設、住宅地、商業・業務地、工業地、その他の緑。

※注2) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注3) 表中の数値は、四捨五入の関係上、合計が合わない場合がある。

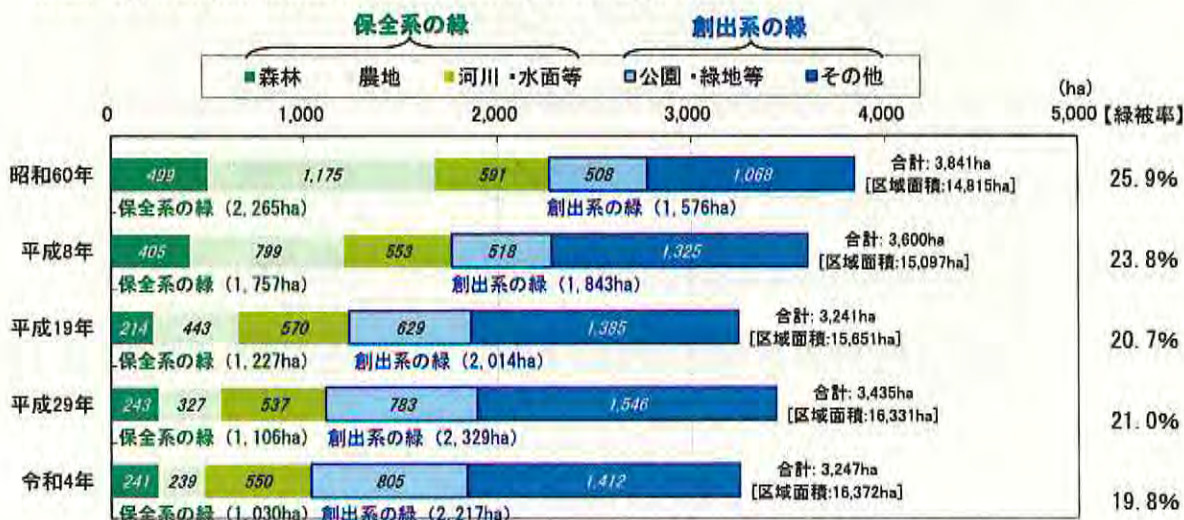


図3-28 市街化区域の緑の量の変遷



#### (4) 市街化調整区域等の緑の量の変遷

市街化調整区域等の保全系の緑の面積は、平成19年から令和4年の15年間で13,994haから13,865haへと129ha(0.9%)微減している。農地が減少しており、15年間で299ha(11.8%)減少している。

昭和60年から令和4年の37年間の傾向については、保全系の緑は10.4%減少している。一方、創出系の緑は大きく増加しており、公園・緑地等は52.2%増加している。

表3-20 市街化調整区域等の緑被面積

	保全系の緑 緑被面積 (ha)				創出系の緑 緑被面積 (ha)			総緑被面積 (ha)	
	森林	農地	河川・水面等	合計	公園・緑地等	その他 <sup>※1)</sup>	合計		
昭和60年	11,680	3,128	663	15,471	713	268	981	16,452	
平成8年(補正值) <sup>※2)</sup>	11,373	2,832	542	14,747	877	305	1,182	15,929	
平成19年	10,964	2,529	501	13,994	1,007	621	1,628	15,622	
平成29年	10,929	2,350	500	13,780	1,020	686	1,706	15,486	
令和4年	11,072	2,230	563	13,865	1,085	787	1,872	15,737	
増減率 (%)	37年間	-5.2	-28.7	-15.0	-10.4	+52.2	+193.5	+90.8	-4.3
	26年間	-2.7	-21.2	+3.9	-6.0	+23.8	+157.9	+58.4	-1.2
	15年間	+1.0	-11.8	+12.4	-0.9	+7.8	+26.7	+15.0	+0.7
	5年間	+1.3	-5.1	+12.6	+0.6	+6.4	+14.7	+9.7	+1.6

※注1) その他は、道路、公共公益施設、住宅地、商業・業務地、工業地、その他の緑。

※注2) 平成8年値は、平成19年調査の方法で再計算した値。

※注3) 表中の数値は四捨五入の関係上、合計が合わない場合がある。



図3-29 市街化調整区域等の緑の量の変遷

## 第4章 現況のまとめと課題

これまでの調査結果のまとめとこれから導き出される課題は、以下のとおりである。

表4-1 現況のまとめと課題

現計画の目標項目		緑の現況	課題
新・緑の基本計画の目標達成状況	総括目標の達成状況	全市域における緑の面積 ・令和2年目標 18,864ha ・令和4年現況 18,984ha (達成率:100.6%) ※参考:全市域の緑被率は55.4%、市街化区域の緑被率は19.8%	・全市域の緑被面積は、目標値を達成しており、その維持または今後の動向を踏まえた新たな目標の再検討が必要。 ・市街化区域内の緑被率が低いため、その向上策が必要。
		うち永続性のある緑の面積 ・令和2年目標 11,549ha ・令和4年現況 11,133ha (達成率:96.4%) ※参考:永続性のある緑の割合は58.6%	・永続性のある緑は、全市域における緑の半分以上を占めているが、目標値には達していない。目標達成に向けた永続性のある緑の確保が必要。
	重点分野の成果指標の達成状況	全市域における永続性のある樹林地の面積 ・令和2年目標 7,205ha ・令和4年現況 6,678ha (達成率:92.7%)	・全市域及び市街化区域の永続性のある樹林地の面積は、目標値に達していない。 ・全市域の永続性のある樹林地面積はH19年から36ha増加しているが、市街化区域で見ると12ha減少している。 ・特に、市街化区域の目標達成率が低いため、市街化区域内の樹林地面積の確保策が必要。
		市街化区域における永続性のある樹林地の面積 ・令和2年目標 213ha ・令和4年現況 126ha (達成率:59.2%)	
	アイランドシティまちづくりエリアの緑被面積、緑被率 ・令和2年目標 58ha、30.0% ・令和4年現況 38ha、19.3% (達成率:65.5%)	・アイランドシティまちづくりエリアの緑化は、目標の65%に留まっている。 ・街路樹の整備が進み、住宅地や公共施設の緑も増えているが、平成19年時点で、既にアイランドシティ中央公園などの面積の大きな緑が整備済みであったため、緑被面積は大きく増加しなかったことと、北部での開発が進んでいない事が要因の一つ。 ・未整備である北部地域の緑化整備の推進が必要。	

現計画の目標項目		緑の現況	課題
新・緑の基本計画の目標達成状況	重点分野の成果指標の達成状況		
	河川水辺等、道路の緑、永続性のある農地の面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年目標 2,849ha</li> <li>・令和4年現況 2,882ha (達成率:101.2%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の緑は、街路樹整備により目標を達成しているが、永続性のある農地は減少している。農用地区域の減少を止めることは困難だが、生産緑地地区の指定や市民農園の整備に取り組む必要がある。</li> </ul>
	都心部の緑被面積、緑被率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年目標 103ha、11.0%</li> <li>・令和4年現況 100ha、10.9% (達成率:97.1%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心部の緑被面積は、平成19年から4haの増加に留まり、目標を達成していない。</li> <li>・福岡市の顔である都心部の緑化に向けた取り組みが必要。</li> </ul>
	公共施設緑の面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年目標 557ha</li> <li>・令和4年現況 612ha (達成率:109.9%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の増加に加え、緑被率も向上し、目標を達成している。</li> <li>・公共施設緑化の継続と今後の動向を踏まえた新たな目標の再検討が必要。</li> </ul>
	民有地の緑の面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年目標 1,514ha</li> <li>・令和4年現況 1,312ha (達成率:86.7%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民有地の緑の面積は、平成19年から45ha減少し、目標を達成していない。</li> <li>・特に、住宅地では緑被率が平成19年の18.3%から15.5%に減少している。</li> <li>・民有地緑化に取り組む必要がある。</li> </ul>
緑の量の変遷	全市域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全系の緑(森林、農地、河川・水面等)は37年間で16.0%、15年間で2.1%減少している。</li> <li>・創出系の緑(公園・緑地等、その他)は37年間で59.9%、15年間で12.3%増加している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全系の緑が減少しているため、保全対策が必要。</li> </ul>
	市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全系の緑は37年間で54.5%、15年間で16.1%減少している。</li> <li>・創出系の緑は37年間で40.7%、15年間で10.1%増加している。</li> </ul>	
	市街化調整区域等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全系の緑は37年間で10.4%、15年間で0.9%減少している。</li> <li>・創出系の緑は37年間で90.8%、15年間で15.0%増加している。</li> </ul>	

# 福岡市宅地造成及び特定盛土等の許可等に関する条例（案）に係るパブリック・コメントの実施について

## 1 意見募集の趣旨

令和5年5月26日に宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）が施行された。

同法では、盛土等により災害を及ぼしうる区域を規制区域として指定するとともに、規制区域内における一定規模以上の盛土等については、擁壁の構造などの基準等に適合しているか確認を受けること（許可等）が必要になる。

また、条例で定めるところにより、許可等の対象規模の強化や、工事に係る技術的基準の追加が可能とされている。

本市では、外部有識者等で構成する専門委員会を設置し、規制区域や条例で制定する事項について検討を行い、条例の制定を進めているところである。

今回、その案を取りまとめたため、「福岡市パブリック・コメント手続き要領」に基づき、市民意見の募集を実施するもの。

## 2 実施要領

### (1) 意見募集期間

令和6年9月中旬～令和6年10月中旬

### (2) 閲覧・配布場所

下記の配布場所において閲覧・配布を行うとともに、福岡市ホームページにも掲載

<閲覧・配布場所>

住宅都市局盛土指導課、情報プラザ、情報公開室、各区役所情報コーナー、入部・西部出張所

### (3) 募集方法

「意見提出用紙」に必要事項を記入の上、郵送、ファックス、電子メールまたは持参により、住宅都市局盛土指導課に提出

### (4) 広報

市政だより及び本市ホームページに掲載

## 3 今後のスケジュール

令和5年 6月議会	報告：盛土規制法に係る検討について
7月～	専門委員会による検討（4回開催）
令和6年 6月議会	報告：盛土規制法に係る検討状況について
9月議会	報告：条例（案）に係るパブリック・コメントの実施（今回） （※議会報告後、パブリック・コメントを実施）
12月議会	条例の議案提出
令和7年 5月	施行

## 4 条例（案）の概要

### （1）目的

盛土規制法並びに同法施行令の規定に基づく宅地造成等の規制に関し必要な事項を定めるとともに、その他宅地造成等の許可等に関し必要な事項を定めることにより、盛土等に伴う災害の防止等を図り、もって市民生活の安全に寄与することを目的とする。

#### 【概要】

##### 1 総則

本条例の目的、用語の定義について定める。

##### 2 事前手続等

許可に先立って行う事前協議、予定標識の設置及び事前説明等について定める。

##### 3 宅地造成等工事規制区域における宅地造成等に関する工事等の規制

宅地造成等工事規制区域における技術的基準の強化、中間検査及び定期報告の規模の強化並びに定期報告の報告事項の追加について定める。

##### 4 特定盛土等規制区域における特定盛土等及び土石の堆積に関する工事等の規制

特定盛土等規制区域における技術的基準の強化、中間検査及び定期報告の規模の強化並びに定期報告の報告事項の追加について定める。

##### 5 許可後の手続等

許可後の盛土等の進行管理について定める。

##### 6 福岡市盛土等審議会

福岡市盛土等審議会について定める。

##### 7 雑則

### （2）条例（案）の主な内容

#### ① 事前手続等

##### ア 事前協議

工事主は許可申請に先立って市と協議を実施

##### イ 標識設置

###### （ア）標識設置

工事主は宅地造成等に関する工事の内容を周辺住民に周知させるため、計画概要を記載した標識を設置し標識設置報告書を提出

###### （イ）設置期間

許可申請の30日（大規模な宅地造成等は60日）前から工事着手日まで

## ウ 事前説明

### (ア) 説明時期

周辺住民に工事概要等の事前説明を行い、許可申請の20日（大規模な宅地造成等は40日）前までに事前説明報告書を提出

### (イ) 説明方法

原則、面談で実施。説明会開催の求めがあった場合は努力義務

### (ウ) 説明内容（規則で定める予定）

- ・ 計画概要、土地の位置・境界
- ・ 宅地造成・特定盛土等の工事の内容
- ・ 土石の堆積の工事の内容
- ・ 宅地造成等について配慮する事項

### (エ) 説明範囲（規則で定める予定）

盛土等の区分	説明範囲
①平地盛土 （勾配 1/10 以下の平坦地での盛土で 谷埋め盛土に該当しないもの） ②切土 ③土石の堆積	次のすべてを対象とする ○盛土等の境界（法尻）からの水平距離が盛土等の 最大高さの2倍以内の範囲 ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15mの 範囲
腹付け盛土 （勾配 1/10 超の傾斜地盤上での盛土で 谷埋め盛土に該当しないもの）	次のすべてを対象とする ○盛土等の境界（法尻）からの水平距離が盛土等の 最大高さの5倍以内の範囲（分散角 30°によ る土石流の広がり距離の範囲も含む） ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15mの 範囲
①溪流等における盛土 ②谷埋め盛土 （谷や沢を埋め立てる盛土で①を除く） ③腹付け盛土のうち法尻からの下方に 溪流等の溪床が存在するもの（①を除く）	次のすべてを対象とする ○下流の溪床勾配が2度以上の範囲（谷地形の 底部の中心線から 25mの範囲） ○盛土等を行う土地の境界から水平距離 15mの 範囲

※ 届出対象のもの … 計画概要を記載した標識を設置し、届出書に標識設置報告書を添付（届出までの一定期間の確保なし）

### ② 工事に係る技術的基準の強化（規則で定める予定）

擁壁の設置	盛土又は切土で高さ1m超の崖が生じる場合は、擁壁を設置すること
雨水流出抑制施設 の設置	最大流量を安全に流下させることができないことにより水害が発生する恐れがある場合は、雨水流出抑制施設の設置又はその他の措置を適切に講じること

③ 許可等の対象規模の強化 (赤字部分)

※黒字：法令で規定 赤字：強化 □ 条例で強化ができる部分

行為	許可	中間検査	定期報告 (3月ごと)	
宅地造成等 工事規制区域	宅地造成 特定盛土等	<ul style="list-style-type: none"> <li>盛土で高さ 2m 超の崖</li> <li>切土で高さ 5m 超の崖</li> <li>盛土と切土を同時に行い、高さ 5m 超の崖</li> <li>盛土で高さ 5m 超</li> <li>盛土又は切土の面積 3,000 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 盛土又は切土の面積 1,000 m<sup>2</sup> 超</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>盛土で高さ 2m 超の崖</li> <li>切土で高さ 5m 超の崖</li> <li>盛土と切土を同時に行い、高さ 5m 超の崖</li> <li>盛土で高さ 5m 超</li> <li>盛土又は切土の面積 3,000 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 盛土又は切土の面積 1,000 m<sup>2</sup> 超</li> </ul>	中間検査対象すべて
	土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の堆積の高さ 2m 超かつ面積 300 m<sup>2</sup> 超</li> <li>土石の堆積の面積 500 m<sup>2</sup> 超</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の堆積の高さ 5m 超かつ面積 1,500 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 土石の堆積の高さ 5m 超</li> <li>土石の堆積の面積 3,000 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 土石の堆積の面積 1,000 m<sup>2</sup> 超</li> </ul>
特定盛土等 規制区域	特定盛土等	<ul style="list-style-type: none"> <li>盛土で高さ 2m 超の崖</li> <li>切土で高さ 5m 超の崖</li> <li>盛土と切土を同時に行い、高さ 5m 超の崖</li> <li>盛土で高さ 5m 超</li> <li>盛土又は切土の面積 3,000 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 盛土又は切土の面積 1,000 m<sup>2</sup> 超</li> </ul>	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の堆積の高さ 5m 超かつ面積 1,500 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 土石の堆積の高さ 5m 超</li> <li>土石の堆積の面積 3,000 m<sup>2</sup> 超</li> <li>→ 土石の堆積の面積 1,000 m<sup>2</sup> 超</li> </ul>	—	許可対象すべて

④ 定期報告の報告事項の追加 (赤字部分)

対象項目	報告対象	報告期間
盛土工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ、面積、土量、基礎地盤、盛土材料、敷均し・締固め</li> </ul>	3月毎
切土工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ、面積、土量、基礎地盤</li> </ul>	
擁壁、排水施設、崖面崩壊防止施設、その他の施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事の施工状況</li> </ul>	
防災措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置状況</li> </ul>	
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の堆積の高さ、面積</li> <li>堆積されている土石の土量</li> <li>堆積されている土石の土質</li> <li>前回の報告から新たに堆積された土石の土量</li> <li>前回の報告から新たに除却された土石の土量</li> </ul>	

⑤ 長期未完了案件に関する事項

宅地造成等の進行管理	市長は、宅地造成等の工事完了予定期日を経過しているものについては、工事主等から工事の進捗状況、続行の意思の確認等の報告を求められることができる。
	市長は、宅地造成等の工事完了予定期日から 1 年が経過しているもので、許可を受けた者が工事を完了させる意思又は能力がないと認めるものについては、当該許可を取り消すことができる。

⑥ 福岡市盛土等審議会

本条例及び法の適正な運用を図るため、福岡市盛土等審議会を設置する。

## 規制区域図（案）

盛土規制法に基づき、市全域を規制区域（宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の2種類）に指定



出典：国土地理院発行 電子国土基本図

## 規制区域図（案）

宅地造成等工事規制区域	市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリア（森林や農地も含む）
特定盛土等規制区域	市街地や集落等から離れているが、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア



冷泉小学校跡地活用の検討状況、今後の進め方等について、報告を行うもの。

## 1. 冷泉小学校跡地の概要等

### (1) 冷泉小跡地の概要

- 敷地面積：約6,800㎡
- 用途地域：商業地域
- 所有者：福岡市(教育委員会)



### (2) 立地環境

- 博多祇園山笠で有名な「櫛田神社」に隣接して位置し、近隣には「博多座」や「川端通商店街」、「冷泉公園」が立地しており、本市でも「博多旧市街地プロジェクト」の取組みなどを実施
- 令和5年3月には地下鉄七隈線延伸区間(最寄り駅:櫛田神社前駅)が開業

### (3) 主な経緯

- 平成13年4月：旧冷泉小校舎を仮校舎として使用していた博多小が現在地に移転開校(旧校舎や体育館等は地域利用で活用)
- 平成17年4月：冷泉小跡地の一部に知的障がい児通園施設開所
- 平成18年4月：冷泉小跡地の一部に冷泉公民館改築
- 平成28年11月：旧校舎等の解体に順次着手
- 平成30年5月：埋蔵文化財発掘調査に着手(所管局:経済観光文化局)
- 平成31年3月：「第1回冷泉小学校跡地活用協議会」開催

#### 「冷泉小学校跡地活用協議会」

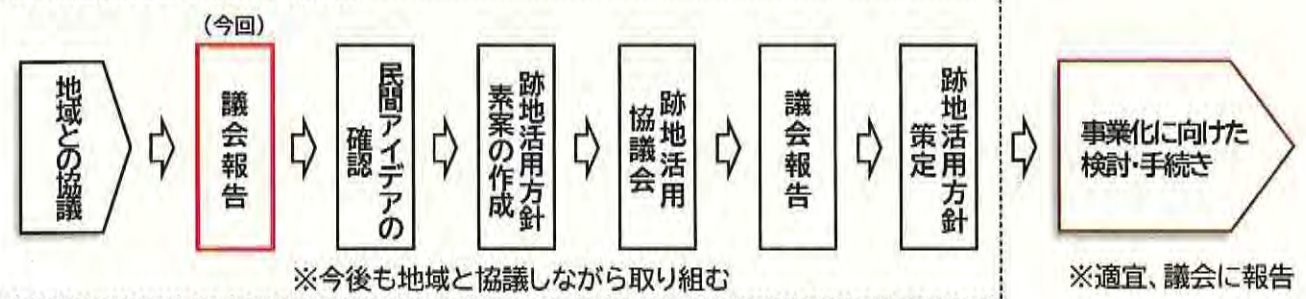
冷泉小学校跡地の活用に向けて、跡地活用の実現手法等を示す「冷泉小学校跡地活用方針」の検討を行うにあたり、参考となる意見聴取を行うもの。

- ・協議会委員：冷泉自治協議会役員 7名、有識者 7名
- ・事務局：住宅都市局

- 令和元年10月：発掘調査において「石積み遺構」発見
- 令和5年10月：「石積み遺構」の国史跡指定に係る文化審議会答申
- 令和5年12月：福祉都市委員会に「冷泉小学校跡地での取組みについて」報告
- 令和6年2月：「石積み遺構」の国史跡指定

### (4) 今後の取組み

#### 跡地活用方針策定の取組み



## 2. 検討の状況

### (1) 跡地等の活用の基本的な考え方

学校跡地などの公共施設跡地活用については、公共利用を考慮しつつ、市民ニーズや地域の特性などを踏まえ、財源確保の観点に加え、まちのにぎわいの創出や魅力の向上などのまちづくりの視点も取り入れながら、総合的に検討を進めていく。

### (2) 冷泉小学校跡地について

冷泉小学校跡地は、都心部の貴重な空間と考えており、跡地活用の検討にあたっては、都心部の回遊機能の強化や博多の歴史や伝統文化を活かした、まちの賑わい創出、魅力の向上など、まちづくりに資する視点が重要と考えている。

また、地域コミュニティの場など、これまで学校が担ってきた役割・機能などを踏まえながら、出土した遺構の取扱い・活用やその他行政需要などのほか、土居通りや博多通りに面して、櫛田神社と冷泉公園の間にある立地特性を活かした視点で検討を行っていく。

### (3) 地域との協議の状況

令和5年10月に「石積み遺構」について文化審議会の答申が発出されて以降、平成28年に地域から出されていた要望をもとに、地域(冷泉自治協議会役員会)と7度の協議を行い、また、地域でも自治協議会総会で報告頂くなどして、導入する機能について意見交換を行った。

#### 【地域との協議を踏まえ導入の検討を進める機能】

- 災害時に収容避難所として利用できる施設
  - ・通常時は多目的ホール等、別用途での利用を想定
- 博多の歴史や伝統文化を展示・体験できる観光の拠点機能
- 地域コミュニティの場となる憩いの空間(読書スペース等)
- ※その他、まちのにぎわいに資する機能等については、引き続き検討

## 3. 民間アイデアの確認の取組み

### (1) 民間アイデアの確認の目的

跡地活用の可能性を最大限に引き出すため、民間事業者のアイデアや導入機能の実現手法を確認し、跡地活用方針の検討の参考とする。

### (2) 民間アイデアの確認の手法

公募により、民間事業者を募り、跡地活用のアイデアについて提案を求め、対話を行う。

### (3) 提案を求める項目

『2.検討の状況』の内容を踏まえ、以下の項目について提案を求める。

- 跡地活用のコンセプト、テーマ
- 導入機能や土地利用
- 実現に向けた事業手法
- 景観への配慮
- まちのにぎわいの創出や公益に資する機能の導入 等

### (4) 実施スケジュール案

令和6年9月下旬	提案公募開始
令和6年10月頃	民間事業者からの参加申込受付
令和6年11月頃～	対話の実施

# ■九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくりについて

## 1. 報告の趣旨

○九州大学箱崎キャンパス跡地等については、地域と共に創り上げたグランドデザイン（平成30年7月策定）の実現に向け、土地所有者である九州大学・UR都市機構と連携し、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した多様な機能の誘導や一体的なまちづくりなどに取り組んでいる。

○九州大学・UR都市機構による土地利用事業者の公募において、令和6年4月に優先交渉権者が選定されており、今回、基盤整備の状況や優先交渉権者の提案概要、今後の進め方について報告するもの。

## 2. これまでの取り組み

○まちづくりの全体像や整備ルールの方角性などをまとめたグランドデザインを策定し、その実現に向けて必要な手続き等を行いながら、まちづくりを進めている。

H22.3 H23.3	跡地の利用に関する4校区提案	跡地周辺4校区からなる4校区協議会から、市・九州大学へ跡地利用の提案
H25.2	跡地利用将来ビジョン提言	検討委員会（地域の代表、学識経験者、経済界等）が策定し、市・九州大学へ提言
H27.3	跡地利用計画策定	跡地利用協議会（地域の代表、学識経験者、経済界等）などの意見を伺いながら、市・九州大学が策定
H30.7	グランドデザイン策定	
R2.6	都市計画の決定・変更	良好な市街地形成を実現する用途地域の見直しや脆弱な都市基盤の解消に向けた市施行の区画整理事業、公園の都市計画決定

### 公募に向けたまちづくりの要件検討開始

**R2.10月** 福祉都市委員会 **議会報告** ○公募に向けた検討状況（都市機能・都市空間・FUKUOKA Smart East など）

**R3.10月** **九州大学移転・跡地対策協議会**

**R4.3月・9月** 福祉都市委員会 **議会報告** ○公募に向けた検討状況 ○基盤整備の状況 など

**R4.12月** **九州大学移転・跡地対策協議会**

**R5.2月** 福祉都市委員会 **議会報告** ○公募要件の検討状況 など

**R5.4** **事業者公募開始** 九州大学・UR都市機構において土地利用事業者公募を実施

**R6.1月** **九州大学移転・跡地対策協議会**

**R6.4** **優先交渉権者の決定** 九州大学・UR都市機構において優先交渉権者を選定

**R6.5** **優先交渉協定の締結** 提案内容の具体化に向けた協議を進めていくため、九州大学、UR都市機構、優先交渉権者及び市とで優先交渉協定を締結

### 3. グランドデザインの概要

○グランドデザインは、「まちづくりの基本的な考え方」や、Fukuoka Smart East、都市空間、都市機能など「まちづくりの方向性」を示しており、福岡市や九州大学、UR都市機構、優先交渉権者等が相互に協力してまちづくりを推進するための共通するルールとしている。

#### 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)

#### 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り組み、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。

##### 【まちづくりの方向性】



##### 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、**周辺地域との調和・連携・交流**を図る。
- 九州大学の地に存在した**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・発展していくとともに、良好なコミュニティを形成する**マネジメントの仕組みづくり**を目指す。

FUKUOKA Smart EAST

## 4. 基盤整備の状況について

○九州大学箱崎キャンパス跡地等では、南エリアでUR都市機構による開発行為や直接施行制度※を活用した都市計画道路の整備、北エリアで福岡市による土地区画整理事業などを進めている。

※面的整備と併せて、都市計画道路等の公共施設をUR都市機構が整備する制度

### (1) 南エリア

#### <開発行為>

- ・ 施行者：UR都市機構 ・ 開発面積：約29.3ha
- ・ 事業内容：土地造成、跡地外周道路の拡幅、公園整備
- ・ 進捗状況：令和5年度末 外周道路 全線供用  
令和6年度 公園① 供用予定

種別	概要
外周道路 (8路線)	・ 延長 約2,000m ・ 幅員 10~14m
公園①②③	・ 面積 約1.7ha ※市で整備する箱崎中央公園含む

#### <都市計画道路>

- ・ 施行者：UR都市機構
- ・ 事業内容：都市計画道路の整備（2路線）
- ・ 施行期間：平成30年7月~令和8年3月予定
- ・ 進捗状況：令和6年度 堅粕箱崎線 整備完了予定  
令和7年度 原田箱崎線 整備完了予定

種別	概要
堅粕箱崎線	・ 延長 約630m ・ 幅員 28m、4車線
原田箱崎線	・ 延長 約730m ・ 幅員 19m、2車線

<参考> 水素供給パイプライン（施行者 福岡市）一部区間において令和6年度に整備着手

### (2) 北エリア

#### <貝塚駅周辺土地区画整理事業>

- ・ 施行者：福岡市 ・ 施行面積：約23.4ha
- ・ 事業内容：道路や公園などの基盤整備
- ・ 施行期間：令和3年3月から令和11年3月まで  
(清算期間を除く)

※事業進捗を踏まえ、  
施行期間を箱崎中学校移転から5年程度延伸予定

- ・ 進捗状況：令和3年3月 事業認可  
令和4~5年度 工事着手、移転補償、仮換地指定等  
令和6年度 上下水道・電線共同溝工事、移転補償、保留地処分開始

種別	概要	
道路	区画道路 (15路線)	・ 延長 約3,100m ・ 幅員 6~15m
	特殊道路 (7路線)	・ 延長 約500m ・ 幅員 4~9m
	駅前広場 (3箇所)	・ 面積 約0.8ha
公園	貝塚公園	・ 面積 約3.3ha
	公園④⑥⑦ 緑地⑧	・ 面積 約0.6ha

※公園は敷地形状の整地工事のみ

※保留地の処分方法について

保留地については、ランドデザインの実現に向け、必要な公共・公益施設用地を確保した上で、良好なまちづくりに取り組むことのできる者に公募型プロポーザル方式で売却していくことを基本とする。

#### <貝塚公園>

- ・ 施行者：福岡市
- ・ 事業内容：貝塚公園の再整備（約3.3ha）
- ・ 進捗状況：令和6年度 既存施設のあり方の検討など、公園再整備の具体的な方針の整理

「基礎整備の位置図」



「自由通路」

- ・ 施行者：福岡市
- ・ 事業内容：自由通路の整備  
(廃止する踏切道の代替)

種別	概要
自由通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 延長 約50m (屋根付き)</li> <li>・ 有効幅員 5m</li> <li>・ エレベーター 2基 (自転車搭載可能)</li> <li>・ 24時間通行可能</li> </ul>

【参考】JR新駅

- ・ 施行者：JR九州
- ・ 事業内容：橋上駅舎の整備

種別	概要
新駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自動改札機、券売機</li> <li>・ エレベーター 2基</li> <li>・ トイレ (男女・多目的)</li> </ul>

※着工時期：JR九州にて検討中  
開業時期：令和9年目標

「新駅周辺の拡大図」



## 5. 優先交渉権者の提案概要等

### (1) 事業者公募の選定結果

- 公募主体 九州大学・UR都市機構
- 公募期間 令和5年4月～令和6年4月
- 優先交渉権者 住友商事株式会社を代表とするグループ

(代表者) 住友商事株式会社	(構成員 ※五十音順) 九州旅客鉄道株式会社、西部瓦斯株式会社、清水建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、東急不動産株式会社、株式会社西日本新聞社、西日本鉄道株式会社
-------------------	--

### (2) 優先交渉権者の提案概要等

みどり豊かな都市空間や多様な都市機能、多分野にわたるスマートサービス、まちづくりマネジメントなど、様々な観点から提案がされており、地域と共に創り上げたランドデザインの実現に向けて協議を行っている。

#### 都市機能、都市空間、環境共生、安全・安心の提案概要

広場や歩行者動線などを地区計画に定めることや多様な都市機能の導入を図る緩和型地区計画（開発整備促進区）の活用などについて提案されており、まちづくりの具体化に向けた協議とあわせて、良好な市街地の形成・保全を図るため、都市計画に係る協議を進める。

#### ①都市機能

##### <業務・研究機能>

- ・IOWN※構想研究拠点と多様な企業が集まるイノベーション拠点（BOX FUKUOKA）
- ・九州大学の知の拠点を継承するライフサイエンス研究拠点（ライフサイエンスパーク）
- ・都心にアクセスしやすい駅前ビジネス街区（North gate Hakozaki）



##### <交流・にぎわい機能>

- ・日本最大級の食のエンターテイメント交流拠点（フクオカサスティナブルフードパーク）
- ・知と文化と体験が融合したブック&カフェ
- ・パブリックアート、多様な体験で交流とにぎわいを創出する交流広場



##### <生活支援機能>

- ・各ゾーンの立地特性にあわせた生活支援施設（複合商業施設、スーパー、コンビニ、ドラッグストア、カフェ・飲食店・ジム等）
- ・公共交通と連携させた多様な交通アクセス

##### <医療・福祉機能>

- ・地場の総合病院、産婦人科クリニックの移転拡張、クリニックモール
- ・保育園、病児保育施設、学童施設

##### <教育機能>

- ・インターナショナルスクール、外語専門学校
- ・多世代交流施設（幼児・児童向け教室、児童発達支援、フリースクール）



##### <居住機能>

- ・分譲住宅2,000戸、単身者向け賃貸住宅、高齢者向け住宅、共同社員寮、学生寮

※省電力・低遅延・大容量に関する革新的な通信技術

## ②都市空間

### <歩行者ネットワーク・広場等>

- ・各ゾーンに特性に応じたまちの骨格を形成する歩行者動線の整備
- ・周辺地域から繋がる結節点に街角広場の整備
- ・交流・発信・実証を促すスマートステージの整備

### <みどり空間の確保>

- ・広場・公園を繋ぐみどりのネットワークの形成
- ・敷地全体で緑化率約40%、樹木10,000本以上による緑量の確保
- ・保全樹林生態系観察路の整備

### <街並み景観、歴史の継承>

- ・九州大学の近代建築遺産と調和するスカイラインの形成、建物の色調の継承

### <交通環境>

- ・交通広場の整備、パークアンドライド施策の実施、モビリティハブ・ポートの整備



歩行者ネットワーク、スマートステージ



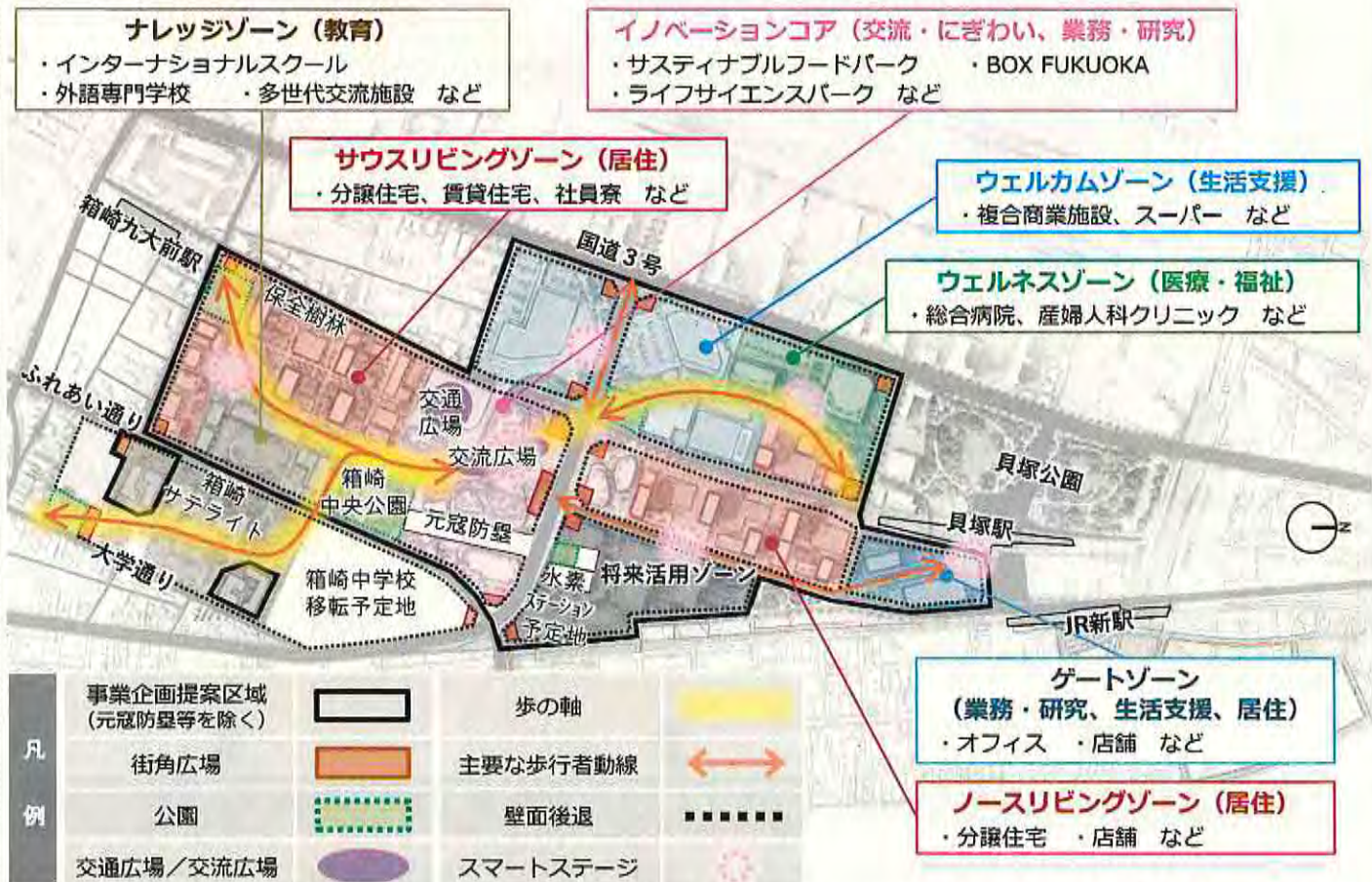
保全樹林生態系観察路

## ③環境共生

- ・2040年より早くまち全体でのカーボンニュートラル（CO2排出量実質ゼロ）の実現
- ・建物のZEB・ZEH化による省エネ、太陽光発電などによる再生可能エネルギーの活用
- ・様々な都市機能に応じた水素利活用、水素の普及啓発

## ④安全・安心

- ・災害時に周辺住民や帰宅困難者の受入れや物資供給などを行う「地域防災拠点」の形成
- ・まちづくりマネジメント組織による災害時における運営体制の構築



※周辺の土地利用やまちづくりの取組みとあわせ、箱崎中央公園の位置変更が提案されている



## スマートサービスの提案概要

安全、移動、エネルギーなど様々な分野でのスマートサービスの提案がっており、市の取組みとの連携などによって、サービスがより効果的な形で利用者に提供されるよう協議を進める。

### ⑤ スマートサービス

- ・生活の質、空間の質、仕事の質それぞれを向上させ、“人生の質”を高めるスマートサービスを提供
- ・都市空間・都市機能と連携することで、分野を横断した価値を創造し、一人ひとりに最適なサービスを提供
- ・次世代の通信技術を活用したIOWN構想によりスマートサービスをアップデート

#### <スマートサービスの全体イメージ>

箱崎に住む人・働く人・訪れる人はタウンポータルを通じて容易にまちの情報やスマートサービスにアクセスできる。各サービスとつながるデータ連携基盤はサービス間でのデータ連携を可能とし、効率的なまちの運営を実現



※1 サービスの効果的・効率的な提供・運用・更新やまちの情報発信等に資するポータルサイト

※2 サービスなどを通して得られるデータを、分野を超えて効率的に利活用するためのシステム

## まちづくりマネジメントの提案概要

跡地と周辺地域等が一体的かつイノベーション創出により持続的に発展していくため、エリアマネジメント機能やスマートサービス更新の仕組み・体制などについて協議を進める。



## ⑥まちづくりマネジメント

### <エリアマネジメント機能>

- ・地域との共創共栄に取り組む「箱崎まちづくりマネジメント」を設立
- ・公共的空間を一体的に維持管理活用することで、地域全体の資産価値と空間の魅力向上を実現
- ・箱崎が持つ歴史や文化等を尊重し、まちの魅力やまちづくりの状況を発信

### <スマートサービス促進機能>

- ・様々な利用者ニーズを把握し、効果的なスマートサービスを開発、運営・更新

### <イノベーション機能>

- ・全国のイノベーション拠点との連携や独自プログラムを展開し、スマートサービスの実装を加速
- ・イノベーション導入支援組織(仮称)に参画し、企画や実施支援などの実証実験をサポート

## 6. 今後の進め方

- 福岡市は、九州大学・UR都市機構及び優先交渉権者と優先交渉協定を締結し、現在、提案内容の具体化に向けた協議を行っている。
- 提案内容の具体化にあたっては、箱崎キャンパス跡地利用協議会や地域のご意見を伺いながら協議を進めるとともに、将来にわたり魅力的で良好な市街地環境の形成・保全を図るため、都市計画等の検討を行う。
- 今後とも、地域と共に創り上げたランドデザインに基づき、都市基盤の整備を着実に進めていくとともに、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」の実現に向けて、九州大学や地域などの関係者と連携し、まちづくりに取り組んでいく。

### <スケジュール (予定) >

