

# 住宅都市みどり局 令和7年度運営方針

## 潤いにあふれ、人が集い、輝き、未来を育むまちづくり

住宅都市みどり局は、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、潤いにあふれ、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7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 . . . 1頁

#### (2) 重要施策と主な事業

- ① 都市の魅力高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 みどり豊かなまちづくり . . . 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7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

■ 「第10次福岡市基本計画」を踏まえ、分野別基本計画の改定に取り組みます。

- 都市計画マスタープラン
- 都市交通基本計画
- みどりの基本計画
- 住生活基本計画
- 景観計画

## (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」の改定に取り組みます。

新規

#### 景観計画の改定

都市景観室

■ 都市景観づくりの指針となる「福岡市景観計画」の改定に取り組みます。

#### 魅力的な都市景観の形成

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

新規

#### 分かりやすい案内サインの検討

都市景観室

■ すべての人にやさしいまちづくりに向け、より良好な街並みの形成を図るため、天神地区・博多駅地区等における案内サインガイドラインの策定に取り組みます。

## 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

■ 交通政策の基本的指針となる「都市交通基本計画」の改定に取り組みます。

### 持続可能な生活交通の確保

地域交通課

■ 市民生活を支える、公共交通ネットワークの維持・確保に取り組みます。

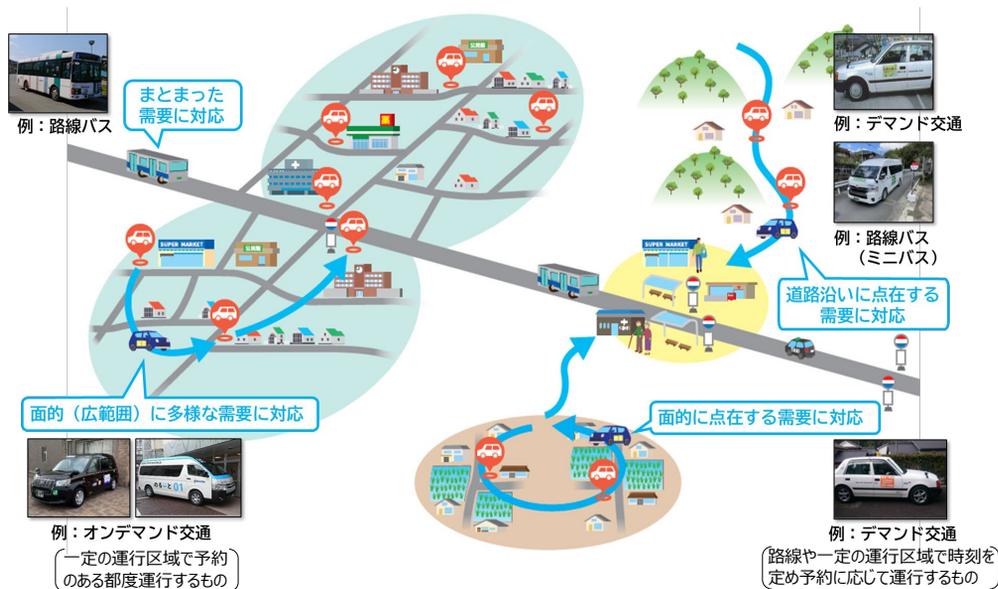
#### ○公共交通空白地への代替交通確保（休廃止対策）

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】

新規

#### ○公共交通不便地等における取組み支援の強化（不便地対策等）

オンデマンド交通を活用した社会実験に引き続き取組むとともに、社会実験の成果等を踏まえ、公共交通不便地等における取組みへの支援を強化します。



地域の実情に応じた生活交通の確保イメージ

### 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

■ 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る、耐震性の高い先進的なビルへの建替えとあわせ、更なる緑化の推進など、緑や水辺、文化芸術、歴史などが持つ魅力に磨きをかけ、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

### ① 天神1-7計画



### ② ONE FUKUOKA BLDG.



### ③ 天神ビジネスセンターⅡ 二期計画



### ④ 因幡町通り（歩行者専用道路化）



イメージベースは、計画中のものも含まれるため、今後変更になる可能性があります。

■ 交通基盤の拡充とあわせ、規制緩和などによって耐震性の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 博多駅前三丁目プロジェクト



イメージベースは、計画中のものも含まれるため、今後変更になる可能性があります。

## 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

■ 貴重な海辺空間などを生かした、市民や来街者が楽しめる、魅力あるまちづくりを推進します。

- 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

## 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、みどり企画課

■ 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生かしながら、市民や来街者が安心して楽しく回遊できるよう、花や緑、憩いと賑わいがつながる、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。

拡充

- 都心部における交通マネジメント施策等の推進・検討  
フリンジパーキングの利用促進策の一つとして、利用料金を下げた場合の利用動向を把握し、今後の利用拡大につなげる社会実験等を行います。



# 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

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

- グランドデザインの実現に向け、先端技術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する「Fukuoka Smart East」に取り組むとともに、まちづくりに関する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 の取組み

- ・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】

- ・貝塚駅周辺土地区画整理事業
- ・自由通路の整備 など

#### 【南エリア】

- ・都市計画道路の整備 など



【北エリア】仮設道路の供用



【南エリア】都市計画道路の一部供用

#### 南エリア

『UR都市機構』  
による『開発行為』  
令和3年度 工事着手

#### 北エリア

『福岡市』による  
『土地区画整理事業』  
令和3年3月 事業認可



(R6.4九州大学・UR都市機構公表資料提供)

都市基盤の整備範囲

# ⑤ 魅力と活力のある地域づくり

## 跡地等のまちづくり

跡地計画課

■ 関係部局と連携し、地域とも協議しながら、福岡市の魅力向上につながる跡地活用の着実な実現に向けて取り組みます。

### ○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7年度 跡地活用方針検討等



### ○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 令和10年1月）



## 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
- ・活用できる物件の発掘
- ・空き家活用に対する補助
- ・ショート動画の作成等による地域情報発信

拡充



空き家改修イメージ

# ⑥みどり豊かなまちづくり



## みどりの基本計画の改定

みどり企画課

- 都市におけるみどりの基本的指針となる「みどりの基本計画」の改定に取り組みます。

## 都心の森1万本プロジェクト

みどり推進課、みどり運営課

- みどり豊かなまちづくりを推進するため、市民や企業と共働し、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。



### 新規

#### ○公共施設の緑化推進

市庁舎をはじめとした公共施設等における壁面緑化などにより、みどりあふれた空間を創出するとともに、民間建築物を先導する緑化に取り組みます。



公共施設の緑化イメージ

### 新規

#### ○民有地の緑化促進（グリーンビル促進事業）

マンションのベランダや都心部のオフィスビル等の緑化への助成制度を創設するとともに、容積率緩和制度も活用し、緑化を促進します。

#### ○街路樹の充実

季節を感じられる街路樹の新植や街路樹サポーター制度による美化等に取り組みます。

#### ○市民への苗木配布（メモリアルツリー事業）

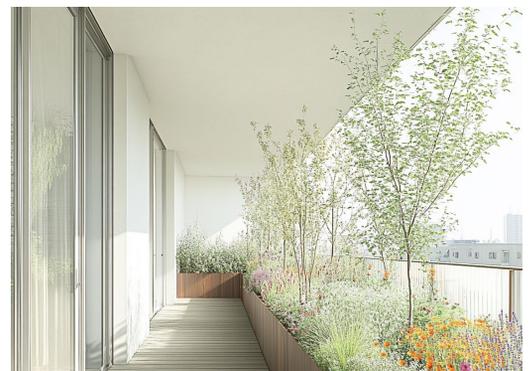
小中学生や記念日を迎えた市民へ苗木を配布します。



企業との共働による植樹



市民への苗木配布



民有地（ベランダ）の緑化イメージ

## 都市公園の整備の推進

みどり企画課、みどり整備課

- 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

#### ○フォレストパーク事業

市民の貴重な財産である樹木を大切にするため、公共工事に伴い発生する移植木を活用して、自然が楽しめる風致公園の整備に着手します。

#### ○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。（東花畑中央公園 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、寿町公園 等）

## セントラルパーク構想の推進

みどり活用課

- 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、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

新規

### ○さくらの保護・育成の推進

市民との協働による桜の保護育成を図るため、クラウドファンディングを活用し、計画的に新植等を進めていきます。

## 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みます。

### ○東平尾公園（大谷広場）について

カフェや遊具の整備が完了した区域について先行供用開始（R7.4）

### ○清流公園，明治公園，香椎浜北公園，長垂海浜公園について

令和8年度からの順次供用開始に向け、設計や調整等を行い、工事を実施します。

拡充

### ○音羽公園について

公募手続きや調整等を行い、優先交渉権者を選定します。

## インクルーシブな子ども広場整備

みどり整備課

- 「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。

拡充

### ○インクルーシブな子ども広場の整備

「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整備を進めます。  
・整備（東平尾公園、今津運動公園、アイランドシティ中央公園、かもめ広場）

整備後の様子（西南杜の湖畔公園、令和7年4月供用開始）



ユニバーサルデザインブランコ



テーブル砂場



自由にお絵描きできる壁

## 一人一花運動の充実

一人一花推進課、フラワーショー担当、植物園

- 花とみどりにより、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



### ○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、エントランスガーデンの整備など、リニューアルを進めます。



新規

### ○花をテーマとしたMICE「Fukuoka Flower Show2026」の開催

新エリア「エントランスガーデン」が誕生する  
福岡市植物園において、令和8年3月22日～27日に、  
Fukuoka Flower Show 2026を開催します。



Fukuoka Flower Show Pre-Event  
の様子（コンテストガーデン）

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



## 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」の改定に取り組みます。

## 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、建物の長寿命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、南区弥永住宅等)

### ○市営住宅の整備

#### <課題>

住宅の老朽化  
〔 築40年以上の老朽住宅 約16,600戸 〕  
入居者の高齢化  
令和5年度末の高齢化率  
〔 市営住宅 約41.7% 〕  
〔 福岡市 約22.3% 〕

建物の長寿命化による  
ライフサイクルコストの削減

脱炭素へ向けた取組み

#### <基本方針>

#### 効率的・効果的な機能更新

- 機能更新におけるユニバーサルデザインの導入  
(1階は全て車いす使用者向け住戸等)
- 大規模団地の建替えにおける高齢者施設など福祉的機能の誘導
- 既存住宅の共用部分の段差解消等
- 介護事業者向け駐車場の設置、災害対応型自動販売機の設置

拡充

- 建物の耐久性向上へ向けた計画修繕の実施
- 効率的な建替計画などによるコスト縮減

新規

- ZEH水準への省エネ化、太陽光パネルの試行設置
- EVカーシェア事業の試行実施

R7年度に共用廊下等のLED化率100%達成!



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。

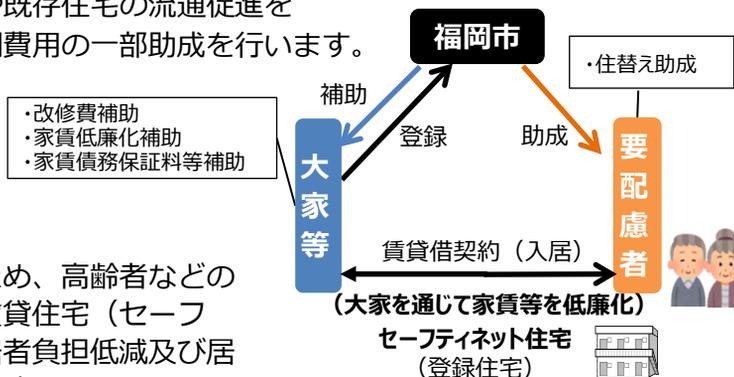
#### 子育て世帯等の別枠募集

全体の募集戸数に対する割合  
令和7年度 30%以上を目標

■ 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。

GOOD DESIGN AWARD  
2022年度受賞



○空き家の活用促進

・空き家活用の改修費補助

福祉施設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。



活用例（グループホーム）

○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認定とあわせ、申請に係る費用の補助や、マンションへの専門家派遣、マンションの長期修繕計画の作成・見直しに係る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

## 建築物の耐震化促進

建築物安全推進課、都心事業推進課

■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・設計・改修補助制度の活用等の推進等、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

民間建築物の耐震改修工事費等への補助を行います。

- ・木造戸建て住宅の耐震改修工事費への補助拡充（補助件数：60件 → 100件）
- ・共同住宅の耐震設計費用を補助対象に拡充
- ・共同住宅の耐震改修工事費への補助率を引き上げ（補助率：23% → 1/3）



木造 金物等による補強



RC造 耐震壁の増設  
耐震改修工事イメージ

### ○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。

## 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。



## 建築物等の防災性向上

建築指導課、開発・盛土指導課

■建築物等の防災性の向上を図るため、各種支援事業を強化し、災害に強いまちづくりを推進します。

新規

### ○宅地防災対策支援事業

令和7年5月の盛土規制法及び同法施行条例の施行にあわせ、危険な擁壁や崖に対する防災対策等の工事費への助成等を行います。



擁壁工事イメージ

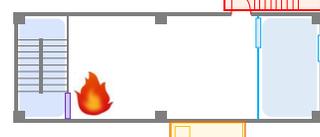
新規

### ○建築物火災安全改修事業

既存建築物の防火上・避難上の安全性向上を図るため、建築物の火災安全改修に対して助成を行います。

④直通階段などの防火・防煙区画化

①直通階段の増設



③退避区画の設置

②避難上有効なバルコニーの設置(タラップ等)

拡充

### ○土砂災害等危険住宅移転事業

レッドゾーン等から住宅を移転する場合の除却費について、補助上限額の拡充を行います。



資料提供  
NPO法人土砂災害防止広報センター