

住宅都市みどり局 令和8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8年度の主な取組み》

1 重要施策と主な事業

- | | | |
|----------------------------|-----|------|
| ① 都市の魅力を高める計画的なまちづくり | ・・・ | 1 頁 |
| ② 公共交通を主軸とした持続可能な総合交通体系の構築 | ・・・ | 1 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



1 重要施策と主な事業

①都市の魅力を高める計画的なまちづくり



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

拡充

分かりやすい案内サインの検討

都市景観室

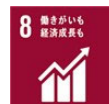
■すべての人にやさしいまちづくりに向け、より良好な街並みの形成を図るため、モデル地区（天神）における実証及びガイドライン策定に取り組み、案内サインの統一を進めます。

拡充

屋外広告物の適正化の推進

都市景観室

■広告宣伝車への対応に係る広報・啓発及び違反に係る指導等を行うなど、屋外広告物の適正化を推進します。

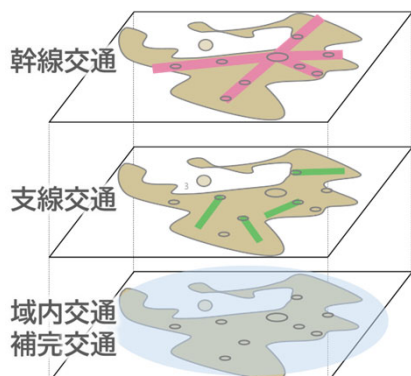


②公共交通を主軸とした持続可能な総合交通体系の構築

総合交通体系づくり

交通計画課、地域交通課

■持続可能な総合交通体系づくりや交通ネットワークの充実・強化に向けた調査・検討に取り組むとともに、市民生活を支える公共交通の維持・確保に取り組みます。



総合交通体系の構築イメージ

拡充 ○総合交通体系づくりに係る調査・検討

幹線交通や支線交通に関する交通状況の変化や課題の整理を行い、総合交通体系づくりに向けた調査・検討に取り組みます。

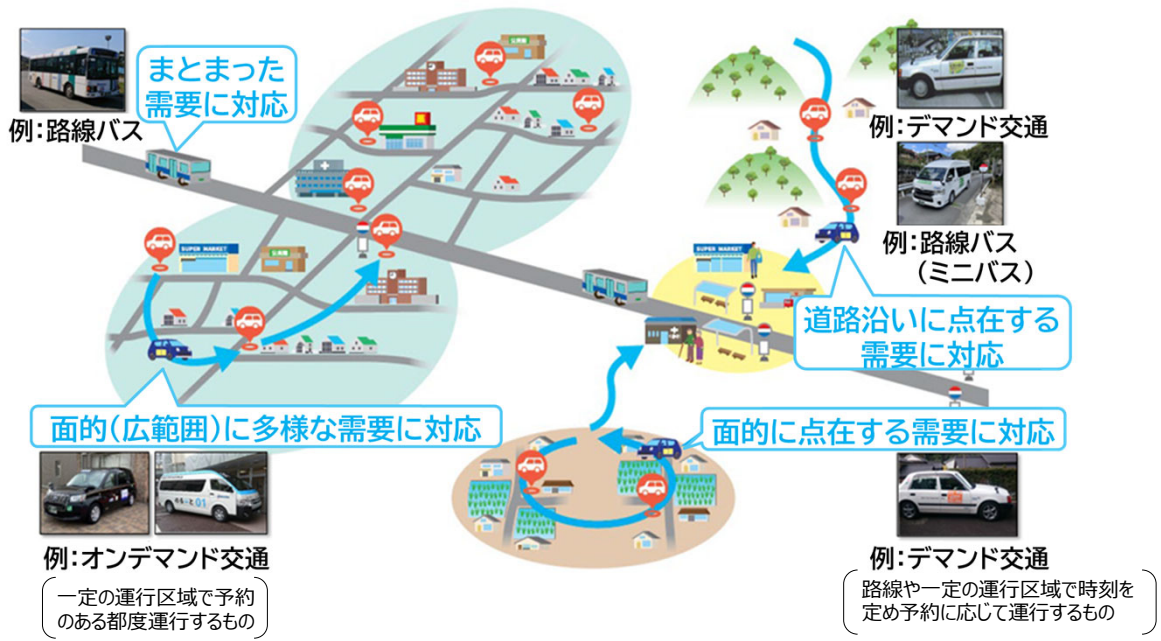
また、東部地域や南部地域等における幹線機能の強化に向けた調査・検討に取り組みます。
(地下鉄箱崎線と西鉄貝塚線の直通運転化、井尻地区の連続立体交差化など)

○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】

拡充 ○公共交通不便地等における生活交通の運行エリア拡大
(不便地対策等)

公共交通不便地等において拡充した支援制度などを活用し、地域の実情に応じた持続可能な生活交通確保に取り組みます。【運行開始予定：10エリア】



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、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。



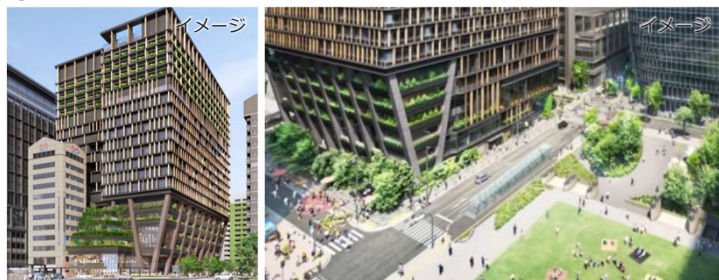
○天神ビッグバンの推進に係る協議・調整

○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

新規 ○公共地下通路の設計への支援

①天神1-7計画



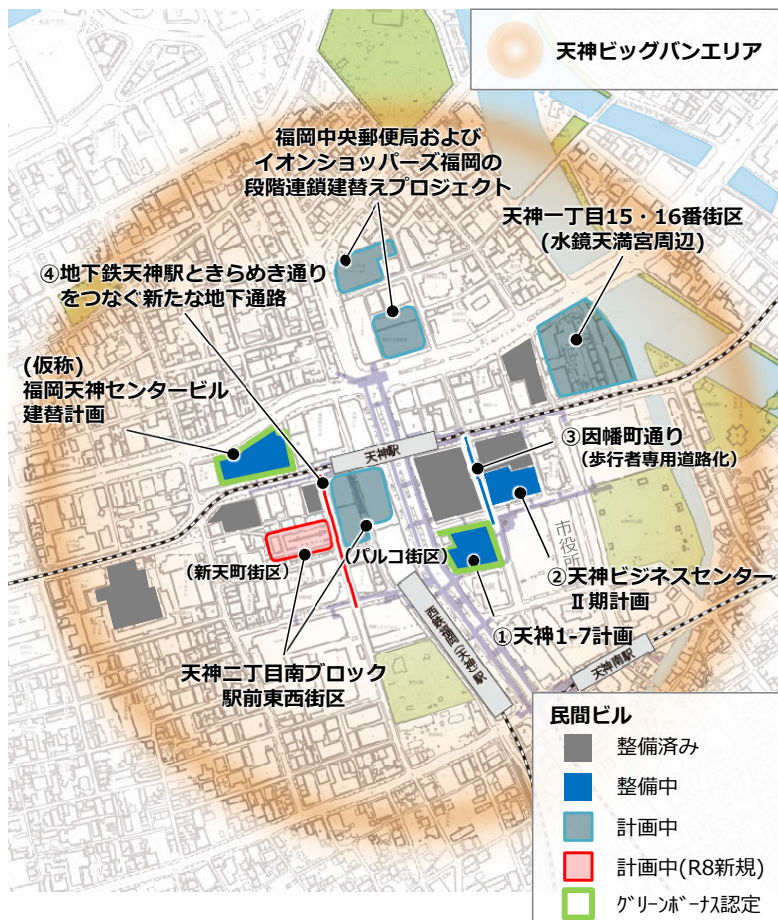
②天神ビジネスセンターⅡ期計画



③因幡町通り（歩行者専用道路化）



④地下鉄天神駅ときらめき通りをつなぐ新たな地下通路



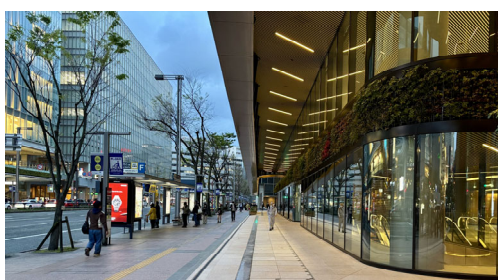
イメージパースは、計画中のものも含まれるため、今後変更になる可能性があります。

■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

・西日本シティビル



新規

新天町街区市街地再開発事業

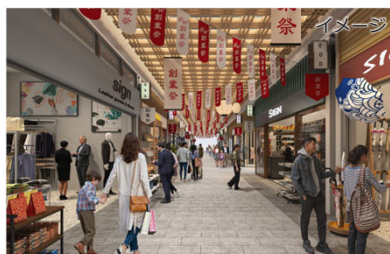
都心事業推進課

- 公共性の高い基盤整備を伴う事業への支援を行います。



○ 調査設計計画への支援

天神と大名をつなぐ「商店街通路」の継承

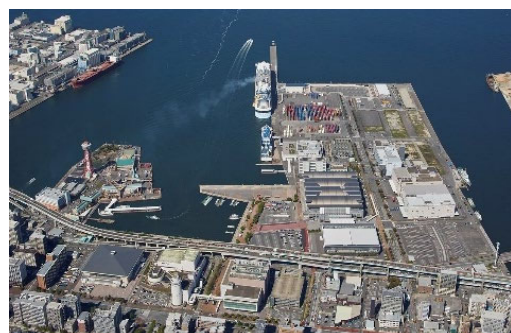


ウォーターフロント再整備の推進

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地区の特性を生かした、市民や来街者が楽しめる魅力あるまちづくりに向けて、港湾の人流機能の再編や施設老朽化等を契機として、地区全体の将来像を検討します。

- 地区のまちづくりの検討
- 交通対策の検討



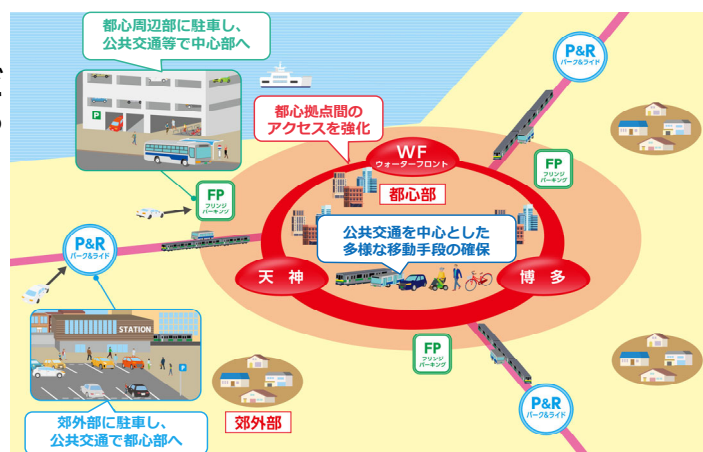
ウォーターフロント地区

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マネジメント施策の推進などフリンジパーキングの利用促進のため、更なる利便性向上の取組み等を行います。



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等の都市基盤整備を行います。

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。

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

○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

- ・令和10年度の第1期まちびらきに向けた土地利用事業者や関係者との協議・調整 など

○都市基盤の整備

- ・貝塚駅周辺土地区画整理事業
- ・自由通路の整備 など



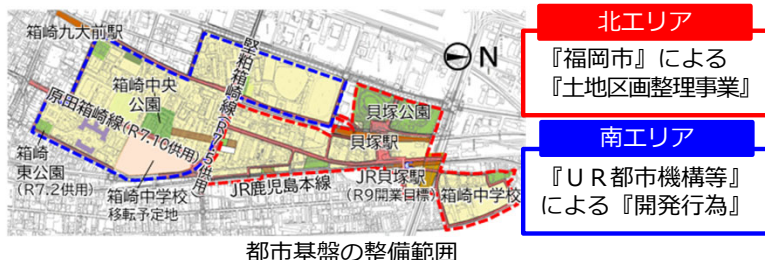
【北エリア】土地区画整理事業の進捗状況



【南エリア】堅粕箱崎線



【南エリア】原田箱崎線



都市基盤の整備範囲



土地利用事業者が整備予定のイノベーション拠点等（イメージ）



（九州大学箱崎キャンパス跡地地区土地利用事業者より提供、一部加工）
土地利用事業者が導入予定のスマートサービス（イメージ）



FSEモビリティ推進コンソーシアムによる実証実験（R5年度）

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

令和8年1月に策定した「冷泉小学校跡地活用方針」を踏まえ、関係部署や地域との協議・調整及び事業化に向けた検討等に取り組みます。



○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。

<令和9年春 開業予定(一部令和10年1月)>



地域主体のまちづくり等の推進

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への支援を行うとともに、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り組みへの支援を行います。また、更新期を迎える多数の公共施設が立地する早良区役所周辺において、計画的・効果的な更新のあり方などについて検討を行います。

○地域主体のまちづくりの推進

- ・ 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
- ・ 移住希望者向け地域体験ツアーの開催
- ・ 空き家活用に関する改修費等の補助対象を拡充



拡充

拡充

新規 ○早良区役所周辺のまちづくり

- ・ 市民の利便性向上と周辺まちづくりに寄与する計画的・効果的な施設更新のあり方を検討



空き家改修イメージ

⑥みどり豊かなまちづくり



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。



○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いて、民間建築物を先導する緑化に取り組みます。

○民有地の緑化促進（グリーンビル促進事業）

集合住宅のベランダや都心部のオフィスビル等の緑化へ助成するとともに、容積率緩和制度も活用し、緑化を促進します。



民有地の緑化



市民への苗木配布



街路樹サポーター



音羽公園のイメージパース

○都心部における緑あふれる公園づくり

リニューアルの機会を捉えて、更なる植樹に取り組みます。

○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。

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。

○新たな公園の整備

- ・市民に身近な公園の整備などを行います。（宮竹中央公園 等）
- ・早良運動公園の整備に向けて、用地取得や実施設計を行います。

○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、公共工事等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。



早良運動公園（約4.5ha）の全体イメージ

○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、壱岐団地北公園 等）

○よりクリーンで快適な公園づくり

身近な公園における除草やトイレ清掃等管理の充実、トイレの洋式化推進に取り組みます。

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。



園路整備



クラウドファンディング
による桜の植樹

○桜や水の保全

市民との協働による計画的な新植など桜の保護育成や、濠の水質改善を進めていきます。

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。

拡充 ○ Park-PFI制度を活用した公募・調整

公園の性格や立地特性に応じてPark-PFI制度を活用し、公募手続きや調整等を行います。
(今泉公園)

インクルーシブな子ども広場の整備・運営

みどり整備課

- 「ユニバーサル都市・福岡」の実現を目指し、「インクルーシブな子ども広場整備指針」に基づき、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・運営に取り組みます。

○インクルーシブな子ども広場の整備

まちづくりや大規模公園整備などの機会を見据え、インクルーシブな子ども広場の更なる充実に向けた整備の検討を進めます。

拡充 ○インクルーシブな子ども広場の運営

さらに誰もが訪れやすい広場を目指し、管理運営の充実に向けた取組みを試行します。



東平尾公園(R8.4全面供用開始)



西南杜の湖畔公園(R7.4供用開始)



桧原運動公園(R7.5供用開始)

- 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
割引**

園芸店による
市民の花づくり
活動サポート等



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

**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

一人一花運動の輪を
広げるイベント・
場づくり等



市内外の多様な
主体と連携した
活動の充実・強化



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ガーデニング人材の育成や活動の場づくり・
温室前広場での共創の場づくりなどに取り組みます。



○「花をテーマとしたMICE」Fukuoka Flower Showの開催

「Fukuoka Flower Show 2027」を令和9年春に植物園で開催します。
あわせて、まちなか花装飾の核となるサテライト会場を市役所西側
ふれあい広場に設置します。



Fukuoka Flower Show 2026
(令和8年3月)の様子

**持続可能な仕組みの確立
「花で共創のまちづくり」の定着**

動植物園のリニューアル

- 動物福祉規定に適合し動物の生態をより見やすく学べる生息環境づくりや、1年中学び楽しめる植物展示など、新しい時代にふさわしい、市民に親しまれる魅力的な動植物園再整備を進めます。

○動植物園再生事業

トラ舎・ライオン舎を含むエリアの基本設計に着手します。



⑦誰もが住みやすい居住環境づくり



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
(西区下山門住宅、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17,100戸〕

入居者の高齢化
令和6年度末の高齢化率
〔市営住宅 約42.2%
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
福祉的機能等の誘導
- 高層棟の雑排水管の更新
- 既存住宅の共用部分の段差解消等、
既存集会所のバリアフリー化
- 介護事業者向け駐車場の設置
- 高齢単身者向けシェアハウスの試行実施

拡充

拡充

拡充

新規

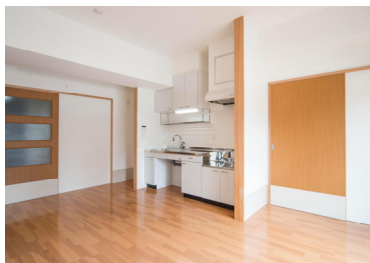
- 建物の耐久性向上へ向けた計画修繕の実施
- 効率的な建替計画などによるコスト縮減

- ZEH水準への省エネ化
- EVカーシェア事業の試行実施(継続事業)
- 既存集会所の木造による建替え(板付南住宅)

新規



市営下山門住宅(建替後)



バリアフリー化された住戸



木造集会所(イメージ)

○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8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。

新規 ○子育て世帯市内引越し応援事業

市内に住み続けることを希望する子育て世帯への支援として、市内に居住する子育て世帯の市内での住替えに対し、住宅取得費や家賃、引越し費用等を助成します。
(住宅取得費や家賃への助成は指定する校区への新たな住替えを除く)

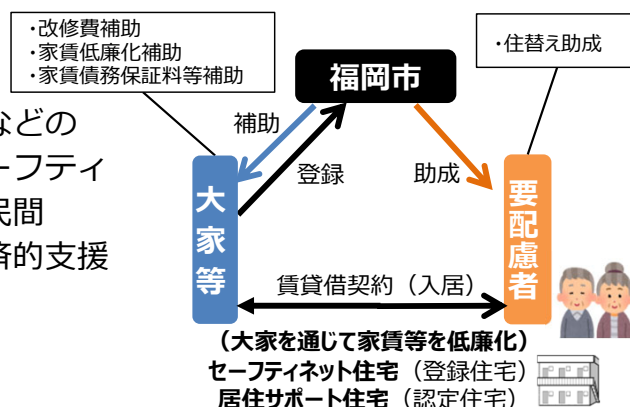
新規 ○三世帯同居・近居住替え支援事業

三世帯同居・近居への支援として、子育て又は親世帯等が市内で三世帯同居・近居するための住替えに対し、住宅取得費や家賃、引越し費用等を助成します。



拡充 ○セーフティネット住宅等入居支援事業

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）及び居住支援法人等による見守り付きの民間賃貸住宅（居住サポート住宅）への改修費補助等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助成を行います。

GOOD DESIGN AWARD
2022年度受賞



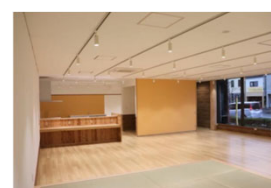
住まいサポート
ふくおか

新規 ○小呂島移住者用住宅整備支援

小呂島において、離島振興計画に基づき、基幹産業である漁業や島づくりの担い手となる島外の人材を受け入れるため、民間団体による賃貸住宅整備への補助（R8：設計費）を行います。

拡充 ○空き家の活用促進

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補助の対象要件を拡充します。



活用例（交流スペース）

○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

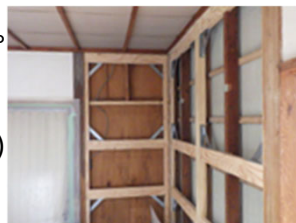
- 福岡市耐震改修促進計画の改定に取り組むとともに、耐震化促進の重要性についての普及啓発、住宅への耐震診断・設計・改修補助制度の活用の推進等、建築物の耐震化を促進します。

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。

- ・ 木造戸建住宅の耐震改修工事費等への補助
- ・ 耐震診断費補助の対象拡大
(補助対象：全ての建築物(旧耐震基準)へ拡大)
- ・ ブロック塀等の除却費への補助拡大
(補助率：1/2 → 2/3、上限額：15万円 → 30万円)



耐震改修工事イメージ
(木造 金物等による補強)



ブロック塀の倒壊

○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。

建築物等の防災性向上

建築指導課、建築調整課、開発・盛土指導課

- 建築物等の防災性向上を図るため、各種支援事業に取り組み、災害に強いまちづくりを推進します。

○宅地防災対策支援事業

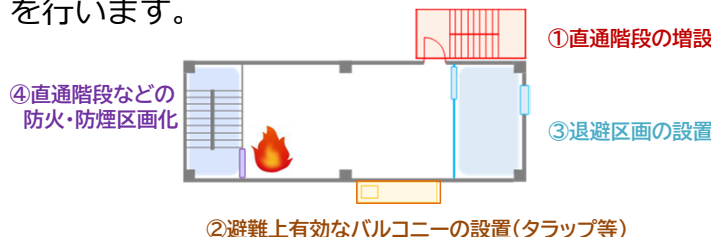
危険な擁壁や崖に対する防災対策等の工事費への助成や専門家による相談会を行います。



擁壁工事イメージ

○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。



拡充

○吹付けアスベスト除去等対策事業

民間建築物の吹付けアスベスト解消のため、分析調査及び除去等工事への補助を行います。
(補助対象：全ての建築物へ拡大、工事費補助上限額：120万円 → 300万円)

放置空家対策の推進

建築物安全推進課

- 空家等の倒壊等による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。

○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。また、所有者等が不在の空家等についても、財産管理制度を活用するなど、早期改善に向け取り組みます。