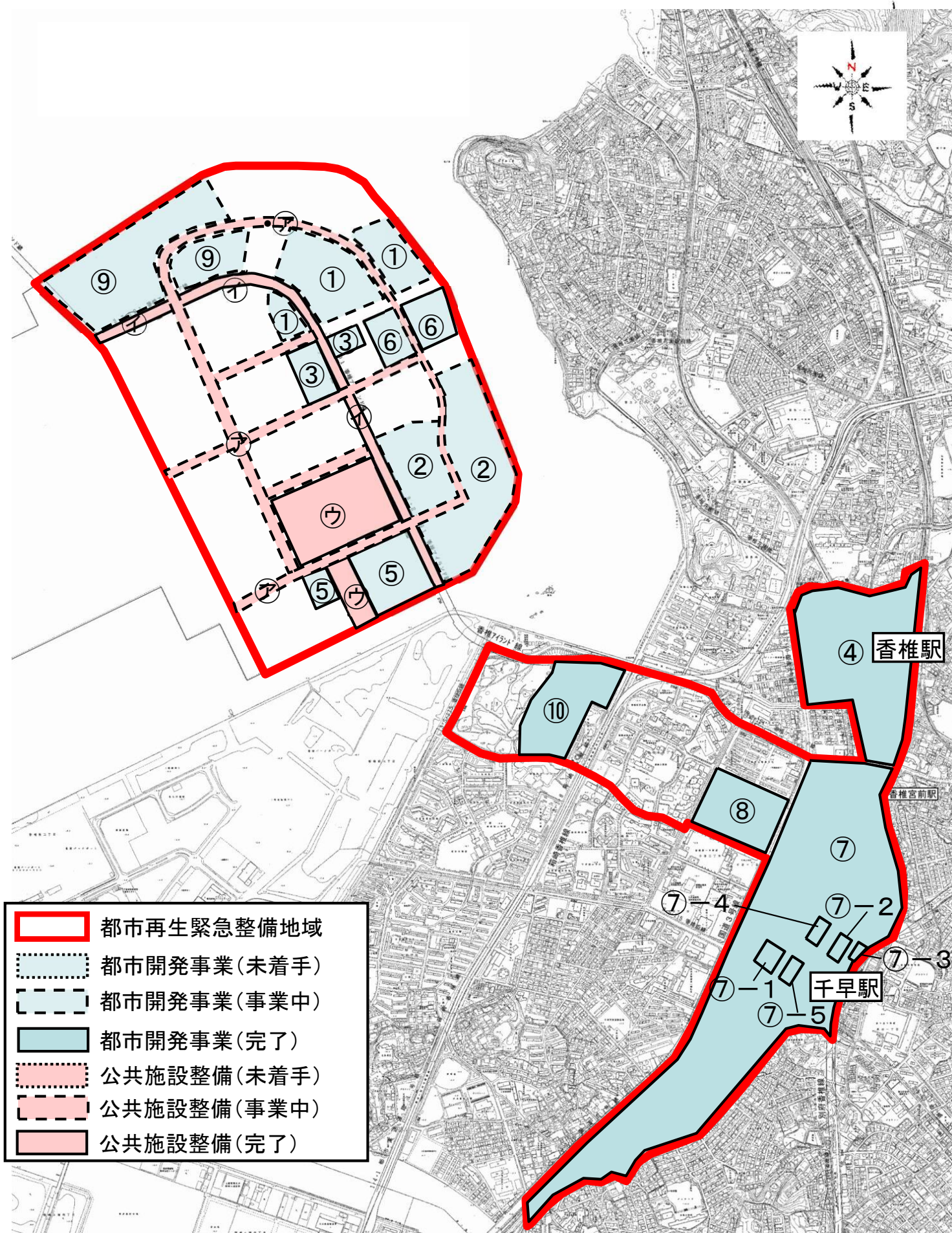


# 福岡香椎・臨海東地域 <335ha>



0 500m 1000m

## 地域指定・地域整備方針の変遷

[illegible]

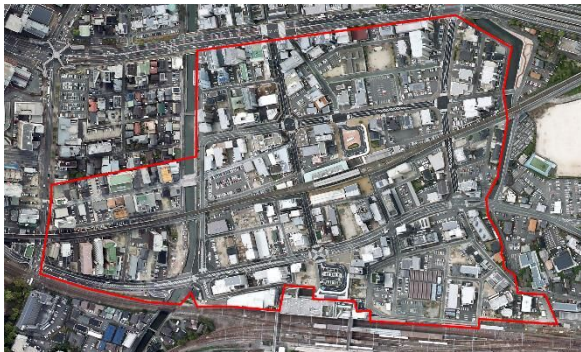
## プロジェクト一覧

| 都市名 | 緊急整備地域名称   | 指定面積<br>(ha) | No       | プロジェクト名称                    |            |
|-----|------------|--------------|----------|-----------------------------|------------|
|     |            |              |          | 名称                          | 通称名等       |
| 福岡市 | 福岡香椎・臨海東地域 | 335          | 【都市開発事業】 |                             |            |
|     |            |              | 1        | 香椎照葉6, 7丁目地区事業              |            |
|     |            |              | 2        | 照葉のまちづくり事業                  |            |
|     |            |              | 3        | 環境配慮街区事業                    |            |
|     |            |              | 4        | 香椎駅周辺土地区画整理事業               |            |
|     |            |              | 5        | 香椎照葉3丁目地区事業                 |            |
|     |            |              | 6        | CO2ゼロ街区事業                   | 照葉スマートタウン  |
|     |            |              | 7        | 香椎副都心土地区画整理事業               |            |
|     |            |              | 7-1      | プレミスト千早タワー ツインマークス          |            |
|     |            |              | 7-2      | MJRザ千早                      |            |
|     |            |              | 7-3      | アルカーサル アヴィオ(結婚式場)           |            |
|     |            |              | 7-4      | D' グラフォート千早ステーションレジデンス      |            |
|     |            |              | 7-5      | NTTドコモ香椎ビル                  |            |
|     |            |              | 8        | 香椎団地の建替                     | アーベインルネス香椎 |
|     |            |              | 9        | アイランドシティ第4期住宅街区開発事業         |            |
|     |            |              | 10       | 香椎浜開発計画                     |            |
|     |            |              |          |                             |            |
|     |            |              | 【公共施設整備】 |                             |            |
|     |            |              | ア        | アイランド東1号線外6路線               |            |
|     |            |              | イ        | 香椎アイランド線                    |            |
|     |            |              | ウ        | 福岡都市計画公園5.5.10号アイランドシティ中央公園 |            |
|     |            |              |          |                             |            |
|     |            |              |          |                             |            |
|     |            |              |          |                             |            |
|     |            |              |          |                             |            |
|     |            |              |          |                             |            |

1. 地域の概要

</

|                      |                                                                      |                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置②) | 照葉のまちづくり事業                                                           |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 福岡市東区香椎照葉1,2丁目                                                       | 18.5ha                                                                               |
| 用途地域                 | 第2種中高層住居専用地域、<br>第2種住居地域                                             |    |
| 主用途                  | 戸建住宅・集合住宅                                                            |                                                                                      |
| 延床面積                 | -                                                                    |                                                                                      |
| 事業者                  | アイランドシティ住宅開発企業連合体、<br>博多港開発(株)                                       |                                                                                      |
| 着工～竣工                | H16年度～R8年度（予定）                                                       |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 住宅市街地総合整備事業（国土交通省）                                                   |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | -                                                                    |                                                                                      |
| 建設投資額                | -                                                                    |                                                                                      |
| 進捗状況                 | H15.12 事業提案公募<br>H16. 3 事業予定者決定<br>H16.11 着工<br>H17.12 まちびらき         |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置③) | 環境配慮街区事業                                                             |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 福岡市東区香椎照葉6,7丁目                                                       | 約3.6ha                                                                               |
| 用途地域                 | 第2種中高層住居専用地域、<br>第2種住居地域                                             |  |
| 主用途                  | 集合住宅等                                                                |                                                                                      |
| 延床面積                 | -                                                                    |                                                                                      |
| 事業者                  | 積水ハウス(株)、西日本鉄道(株)、<br>福岡商事(株)、西部ガス興商(株)                              |                                                                                      |
| 着工～竣工                | H29年度～R5年度                                                           |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 住宅市街地総合整備事業<br>(国土交通省)                                               |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | -                                                                    |                                                                                      |
| 建設投資額                | 約 221 億円                                                             |                                                                                      |
| 進捗状況                 | H26.4 事業提案公募<br>H26.7 事業予定者決定<br>H27.3 土地引渡し<br>H29.9 着工<br>R 6.2 竣工 |                                                                                      |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置④) | 香椎駅周辺土地区画整理事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 福岡市東区香椎駅前1丁目他                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 約20.7ha                                                                              |
| 用途地域                 | 商業地域、第1種住居地域<br>第2種住居地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| 主用途                  | 商業施設、住居等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
| 延床面積                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 事業者                  | 福岡市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
| 着工～竣工                | H11年度～R2年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 土地区画整理事業費補助等<br>国約191億円・自治体約343億円                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 建設投資額                | 534億円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 進捗状況                 | H 9.11 都市計画決定<br>H11.10 事業計画決定<br>H16.12 事業計画変更(第1回)      H30. 2 事業計画変更(第7回)<br>H18. 7 事業計画変更(第2回)      H30. 5 事業計画変更(第8回)<br>H20. 4 事業計画変更(第3回)      H 1.10 事業計画変更(第9回)<br>H22. 3 事業計画変更(第4回)      R 3. 1 換地処分公告[事業完了]<br>H29. 3 事業計画変更(第5回)      R 3. 3 事業計画変更(第10回)<br>H29.11 事業計画変更(第6回)      R 3. 4. ～R 8.12 [清算期間] |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑤) | 香椎照葉3丁目地区事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 福岡市東区香椎照葉3丁目                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.8ha                                                                                |
| 用途地域                 | 第2種住居地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 主用途                  | 集合住宅・業務等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
| 延床面積                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 事業者                  | 新栄住宅(株)、C・N・Aグループ、<br>伯洋海運(株)、アイランドフォレスト<br>タワー分譲事業・共同事業体、<br>(株)エストラスト、第一交通産業(株)                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 着工～竣工                | H18年度～H30年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 住宅市街地総合整備事業<br>(国土交通省)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 建設投資額                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| 進捗状況                 | H17. 6 事業提案公募<br>H17.10 事業予定者決定<br>H18. 6 着工<br>H30.11 竣工                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |

|                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|----------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑥) |  | CO2ゼロ街区事業（照葉スマートタウン）                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             |  | 福岡市東区香椎照葉7丁目                                                                                                                                                                                                                                                   | 約5.9ha                                                                               |
| 用途地域                 |  | 第2種中高層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| 主用途                  |  | 戸建住宅                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| 延床面積                 |  | 約27,300㎡                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 事業者                  |  | 積水ハウス(株)、<br>社団法人九州住宅建設産業協会、<br>スウェーデンハウス株式会社、<br>住友林業株式会社                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
| 着工～竣工                |  | H23年度～H30年度                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      |  | 住宅・建築物省 CO2 先導事業<br>(国土交通省)                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 特例措置適用等              |  | -                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 建設投資額                |  | 約77億円                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
| 進捗状況                 |  | H22. 1 事業提案公募<br>H22. 3 事業予定者決定<br>H23. 12 着工<br>H24. 10 まちびらき<br>H30. 11 竣工                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑦) |  | 香椎副都心土地区画整理事業                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             |  | 福岡市東区千早4丁目他                                                                                                                                                                                                                                                    | 約66.3ha                                                                              |
| 用途地域                 |  | 商業地域、近隣商業地域、<br>第1種住居地域、第2種住居地域                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 主用途                  |  | 業務・商業、住居                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 延床面積                 |  | -                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 事業者                  |  | 独立行政法人都市再生機構                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 着工～竣工                |  | H5年度～H24年度                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      |  | 土地区画整理事業費補助等<br>・国 約212億円<br>・自治体 約212億円                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 特例措置適用等              |  | -                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 建設投資額                |  | -                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 進捗状況                 |  | H 4. 12 都市計画決定<br>H 6. 1 事業認可<br>H 8. 4 用途地域の変更及び地区計画の都市計画決定<br>H 9. 4 事業計画の変更認可（第1回）<br>H13. 6 事業計画の変更認可（第2回）<br>H16. 1 事業計画の変更認可（第3回）<br>H19. 4 事業計画の変更認可（第4回）<br>H21. 9 事業計画の変更認可（第5回）<br>H23. 6 事業計画の変更認可（第6回）<br>H24. 4 事業計画の変更認可（第7回）<br>H24. 11 換地処分の公告 |                                                                                      |

|                        |                         |                                                                                      |
|------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑦-1) | プレミスト千早タワー ツインマークス      |                                                                                      |
| 所在地 / 面積               | 福岡市東区千早4丁目              | 約0.9ha                                                                               |
| 用途地域                   | 商業地域                    |    |
| 主用途                    | 集合住宅、業務・商業              |                                                                                      |
| 延床面積                   | 約 72,900 m <sup>2</sup> |                                                                                      |
| 事業者                    | 大和ハウス工業(株)              |                                                                                      |
| 着工～竣工                  | H19年度～H23年度             |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)        | -                       |                                                                                      |
| 特例措置適用等                | -                       |                                                                                      |
| 建設投資額                  | -                       |                                                                                      |
| 進捗状況                   | H23年度 竣工                |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑦-2) | MJRザ千早                  |                                                                                      |
| 所在地 / 面積               | 福岡市東区水谷2丁目              | 約0.3ha                                                                               |
| 用途地域                   | 商業地域                    |   |
| 主用途                    | 集合住宅、業務・商業              |                                                                                      |
| 延床面積                   | 約 26,700 m <sup>2</sup> |                                                                                      |
| 事業者                    | 九州旅客鉄道(株)               |                                                                                      |
| 着工～竣工                  | H20年度～H21年度             |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)        | -                       |                                                                                      |
| 特例措置適用等                | -                       |                                                                                      |
| 建設投資額                  | -                       |                                                                                      |
| 進捗状況                   | H21年度 竣工                |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑦-3) | アルカーサル アヴィオ             |                                                                                      |
| 所在地 / 面積               | 福岡市東区水谷2丁目              | 約0.1ha                                                                               |
| 用途地域                   | 商業地域                    |  |
| 主用途                    | 商業                      |                                                                                      |
| 延床面積                   | 約 1,400 m <sup>2</sup>  |                                                                                      |
| 事業者                    | 九州旅客鉄道(株)               |                                                                                      |
| 着工～竣工                  | H20年度                   |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)        | -                       |                                                                                      |
| 特例措置適用等                | -                       |                                                                                      |
| 建設投資額                  | -                       |                                                                                      |
| 進捗状況                   | H20年度 開業                |                                                                                      |

|                        |                                                                 |                                                                                      |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑦-4) | D' グラフォート千早ステーションレジデンス                                          |                                                                                      |
| 所在地 / 面積               | 福岡市東区千早4丁目                                                      | 約0.4ha                                                                               |
| 用途地域                   | 商業地域                                                            |    |
| 主用途                    | 集合住宅、業務・商業                                                      |                                                                                      |
| 延床面積                   | 約 33,700 m <sup>2</sup>                                         |                                                                                      |
| 事業者                    | 大和ハウス工業(株)                                                      |                                                                                      |
| 着工～竣工                  | H17年度～H18年度                                                     |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)        | -                                                               |                                                                                      |
| 特例措置適用等                | -                                                               |                                                                                      |
| 建設投資額                  | -                                                               |                                                                                      |
| 進捗状況                   | H18年度 竣工                                                        |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑦-5) | N T T ドコモ香椎ビル                                                   |                                                                                      |
| 所在地 / 面積               | 福岡市東区千早4丁目                                                      | 約0.5ha                                                                               |
| 用途地域                   | 商業地域                                                            |   |
| 主用途                    | 業務、商業                                                           |                                                                                      |
| 延床面積                   | 約 37,000 m <sup>2</sup>                                         |                                                                                      |
| 事業者                    | (株)NTT ドコモ九州                                                    |                                                                                      |
| 着工～竣工                  | H13年度～H15年度                                                     |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)        | -                                                               |                                                                                      |
| 特例措置適用等                | -                                                               |                                                                                      |
| 建設投資額                  | -                                                               |                                                                                      |
| 進捗状況                   | H15年度 竣工                                                        |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑧)   | 香椎団地の建替（アーベインルネス香椎）                                             |                                                                                      |
| 所在地 / 面積               | 福岡市東区香椎団地                                                       | 約6.5ha                                                                               |
| 用途地域                   | 準住居地域<br>第1種中高層住居専用地域                                           |  |
| 主用途                    | 集合住宅施設                                                          |                                                                                      |
| 延床面積                   | 約40,700m <sup>2</sup>                                           |                                                                                      |
| 事業者                    | 独立行政法人都市再生機構                                                    |                                                                                      |
| 着工～竣工                  | H11年11月～H21年3月                                                  |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)        | ・住宅市街地総合整備事業補助<br>・優良建築物等整備事業補助<br>※上記は全て国費                     |                                                                                      |
| 特例措置適用等                | -                                                               |                                                                                      |
| 建設投資額                  | -                                                               |                                                                                      |
| 進捗状況                   | H 9. 9 事業着手<br>H11.11 着工（解体工事及び建設工事）<br>H13.12～ 入居<br>H21. 3 完了 |                                                                                      |

|                      |                                                                                                                                            |                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑨) | アイランドシティ第4期住宅街区開発事業                                                                                                                        |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 福岡市東区香椎照葉7丁目                                                                                                                               | 約15.5ha                                                                              |
| 用途地域                 | 第2種中高層住居専用地域<br>第2種住居地域                                                                                                                    |    |
| 主用途                  | 戸建住宅・集合住宅                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 延床面積                 | 約 193,270 m <sup>2</sup>                                                                                                                   |                                                                                      |
| 事業者                  | 積水ハウス(株)、旭化成不動産レジデンス(株)、九電不動産(株)、西日本鉄道(株)、西部ガス都市開発(株)、福岡商事(株)                                                                              |                                                                                      |
| 着工～竣工                | R8年度～未定(予定)                                                                                                                                |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 住宅市街地総合整備事業<br>(国土交通省)                                                                                                                     |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | -                                                                                                                                          |                                                                                      |
| 建設投資額                | 約 508 億円                                                                                                                                   | ※完成予想図は変更されることがあります。                                                                 |
| 進捗状況                 | R 3.10 事業提案公募<br>R 4. 4 事業予定者決定<br>R 6. 3 土地引渡し(1区画)<br>R 7. 3 土地引渡し(1区画)<br>R 8. 3 土地引渡し(1区画、以降順次引渡予定)<br>R 8年度 一部着工<br>R11年度 土地引渡し完了(予定) |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置⑩) | 香椎浜開発計画                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 福岡市東区香椎浜3丁目の一部                                                                                                                             | 約6.7ha                                                                               |
| 用途地域                 | 第1種中高層住居専用地域<br>近隣商業地域                                                                                                                     |  |
| 主用途                  | 商業施設                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 延床面積                 | 約 110,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                   |                                                                                      |
| 事業者                  | 福岡地所(株)                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 着工～竣工                | H14年度～H15年度                                                                                                                                |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | -                                                                                                                                          |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | -                                                                                                                                          |                                                                                      |
| 建設投資額                | -                                                                                                                                          |                                                                                      |
| 進捗状況                 | H15. 2 香椎浜三丁目地区都市計画決定(再開発等促進区の地区計画)<br>H15. 3 着工<br>H15.11 商業施設開業                                                                          |                                                                                      |

|                    |                                              |                              |
|--------------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| 3. 公共施設等           |                                              | 地域整備方針への記載有無<br>民間都市再生事業との関連 |
| 施設名<br>(地図上の位置㊦)   | アイランド東1号線外6路線                                | ・ 地域整備方針記載「有」<br>・ 無         |
| 着工～竣工              | H15～R8年度（予定）                                 |                              |
| 備考・進捗              | -                                            |                              |
| 施設名<br>(地図上の位置㊧)   | 香椎アイランド線                                     | ・ 地域整備方針記載「有」<br>・ 無         |
| 着工～竣工              | H11～H28 年度                                   |                              |
| 備考・進捗              | -                                            |                              |
| 施設名<br>(地図上の位置㊨)   | 福岡都市計画公園5. 5. 10号<br>アイランドシティ中央公園            | ・ 地域整備方針記載「有」<br>・ 無         |
| 着工～竣工              | H14～H19年度                                    |                              |
| 備考・進捗              | -                                            |                              |
| 4. 関連協議会設置・開催状況等   |                                              |                              |
| -                  |                                              |                              |
| 5. 地方公共団体担当部署名/連絡先 |                                              |                              |
| 福岡市住宅都市みどり局        | TEL 092-711-4430                             |                              |
| 地域まちづくり推進部地域計画課    | E-mail chiikikeikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp |                              |
| 福岡市港湾空港局           | TEL 092-282-7922                             |                              |
| 港湾建設部東部建設課         | E-mail t-kensetsu.PHB@city.fukuoka.lg.jp     |                              |
| 6. 特記事項            |                                              |                              |
| -                  |                                              |                              |