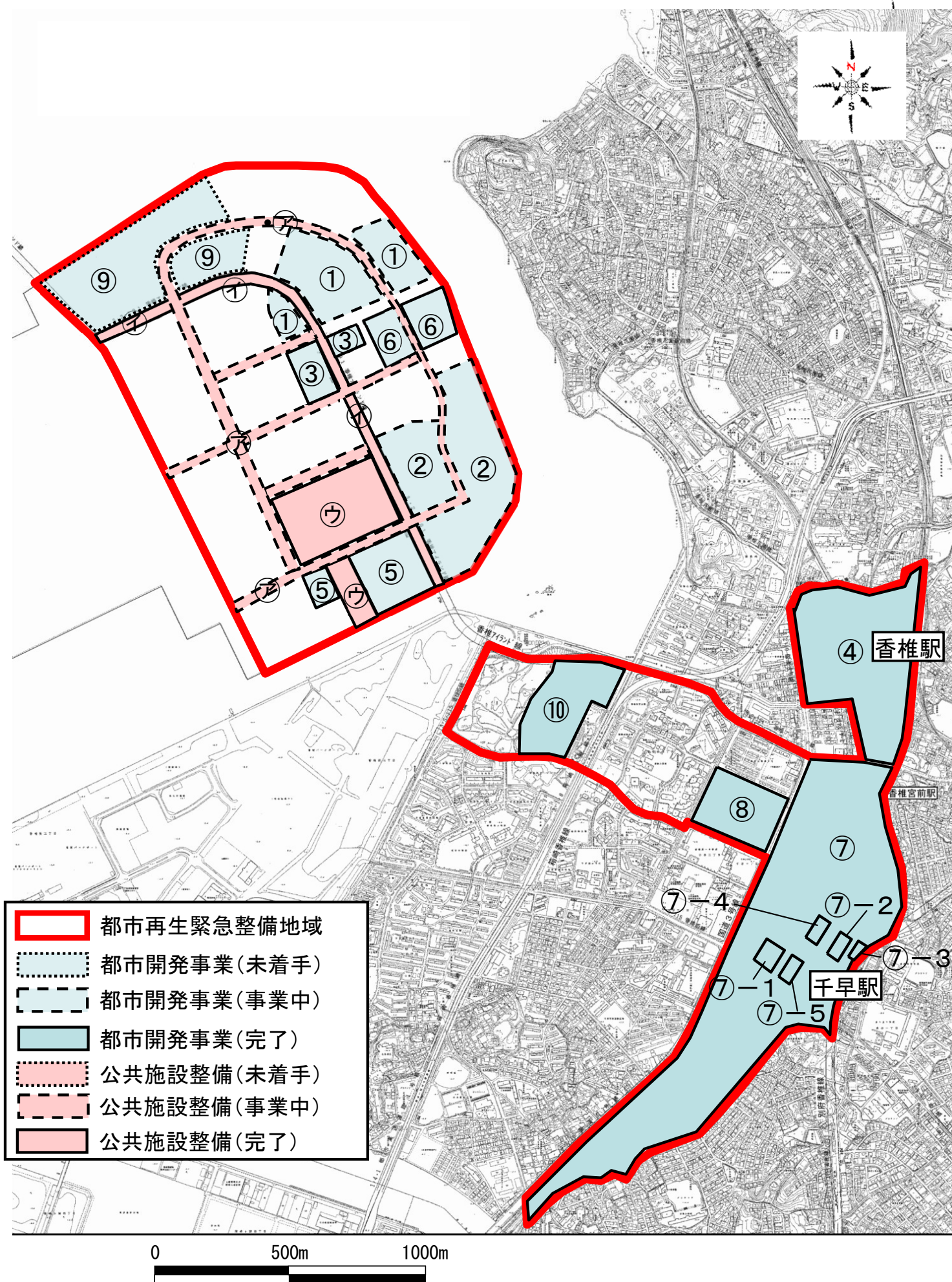


福岡香椎・臨海東地域 <3 3 5 ha>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本體工事の着工時点を指します。

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 (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' グラフオ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

- ・福岡市は、九州の北部に位置し、商業・業務等の高度な都市機能や広域交通機能の集積を背景に九州の中枢都市として発展してきた。（人口約150万人）
- ・指定地域は、本市の東部広域拠点に位置付けられている香椎・千早地区と新たな拠点となるアイランドシティ地区を含めた地区である。
- ・香椎・千早地区においては、土地区画整理事業や鉄道の高架化により交通結節機能の強化や都市基盤の整備を推進するとともに、既存商店街の界限性などを活かしたまちづくりを目指している。また、アイランドシティとの連携を深めながら、商業・業務・文化行政サービス機能などの充実を目指している。
- ・アイランドシティでは、最新鋭の港湾施設を備えた国際物流拠点の形成を目指すとともに、環境と共生し、質の高い居住環境や新しい産業集積拠点を形成する先進的モデル都市づくりを進め、東部広域拠点との連携を図りながら、本市東部地域における新たな拠点地域の形成を目指している。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	香椎照葉6，7丁目地区事業		
所在地 / 面積	福岡市東区香椎照葉6,7丁目	約16.2ha	
用途地域	第2種中高層住居専用地域 第2種住居地域		
主用途	戸建住宅・集合住宅		
延床面積	約138,266㎡		
事業者	積水ハウス(株)、西日本鉄道(株)、 福岡商事(株)、西部ガス興商(株)		
着工～竣工	H30年度～R9年度（予定）		
関連予算 (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	約262億円		
進捗状況	H28年 6月 事業提案公募 H28年10月 事業予定者決定 H29年 3月 土地引渡し（南側4区画） H30年 1月 一部着工 H30年 3月 土地引渡し（北側3区画） H30年 8月 着工 以降、順次開発・竣工		

プロジェクト名 (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 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、博多港開発(株)	
着工～竣工	H16年度～R8年度（予定）	
関連予算 (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年12月 事業提案公募 H16年 3月 事業予定者決定 H16年11月 着工 H17年12月 まちびらき	
プロジェクト名 (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 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)、 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 (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	約 221 億円	
進捗状況	H26年 4月 事業提案公募 H26年 7月 事業予定者決定 H27年 3月 土地引渡し H29年 9月 着工 R 6年 2月 竣工	

プロジェクト名 (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 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 (国・自治体)		土地区画整理事業費補助等 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年11月 都市計画決定 H11年10月 事業計画決定 H16年12月 事業計画変更 (第1回) H18年 7月 事業計画変更 (第2回) H20年 4月 事業計画変更 (第3回) H22年 3月 事業計画変更 (第4回) H29年 3月 事業計画変更 (第5回) H29年11月 事業計画変更 (第6回) H30年 2月 事業計画変更 (第7回) H30年 5月 事業計画変更 (第8回) H元年10月 事業計画変更 (第9回) R 3年 1月 換地処分公告[事業完了] R 3年 3月 事業計画変更 (第10回) R 3年 4月～R 8年12月[清算期間]	

プロジェクト名 (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、 伯洋海運(株)、アイランドフォレスト タワー分譲事業・共同事業体、 (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 (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		H17年 6月 事業提案公募 H17年10月 事業予定者決定 H18年 6月 着工 H30年11月 竣工	

プロジェクト名 (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) 社団法人九州住宅建設産業協会 スウェーデンハウス株式会社 住友林業株式会社	
着工～竣工		H23年度～H30年度	
関連予算 (国・自治体)		住宅・建築物省 CO2 先導事業 (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年 1月 事業提案公募 H22年 3月 事業予定者決定 H23年12月 着工 H24年10月 まちびらき H30年 5月 竣工	
プロジェクト名 (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 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 (国・自治体)		土地区画整理事業費補助等 国約212億円・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年12月 都市計画決定 H 6年 1月 事業認可 H 8年 4月 用途地域の変更及び地区計画の都市計画決定 H 9年 4月 事業計画の変更認可（第1回） H13年 6月 事業計画の変更認可（第2回） H16年 1月 事業計画の変更認可（第3回） H19年 4月 事業計画の変更認可（第4回） H21年 9月 事業計画の変更認可（第5回） H23年 6月 事業計画の変更認可（第6回） H24年 4月 事業計画の変更認可（第7回） H24年11月 換地処分の公告	

プロジェクト名 (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 ²	
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 (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 (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 ²	
事業者	九州旅客鉄道(株)	
着工～竣工	H20年度～H21年度	
関連予算 (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 (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 ²	
事業者	九州旅客鉄道(株)	
着工～竣工	H20年度	
関連予算 (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 (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 ²	
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 (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 (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 ²	
事業者	(株)NTTドコモ九州	
着工～竣工	H13年度～H15年度	
関連予算 (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 (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 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 ²	
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 (国・自治体)	住宅市街地総合整備事業補助 優良建築物等整備事業補助 ※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年 9月 事業着手 H11年11月 着工（解体工事及び建設工事） H13年12月～ 入居 H21年 3月 完了	

プロジェクト名 (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 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 ²	
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 (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	約 508 億円	
進捗状況	R 3年10月 事業提案公募 R 4年 4月 事業予定者決定 R 6年 3月 土地引渡し(1区画) R 7年 3月 土地引渡し(1区画、以降順次引渡予定) R 8年度 一部着工 R11年度 土地引渡し完了(予定)	
プロジェクト名 (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 近隣商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約 110,000 m ²	
事業者	福岡地所(株)	
着工～竣工	H14年度～H15年度	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	H15年 2月 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) H15年 3月 着工 H15年11月 商業施設開業	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (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」
着工～竣工	H15～R8年度（予定）	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊧)	香椎アイランド線	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H11～H28 年度	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊨)	福岡都市計画公園5. 5. 10号 アイランドシティ中央公園	○地域整備方針記載「有」
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. 地方公共団体担当セクション/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 092-282-7037
アイランドシティ事業部計画調整課		E-mail keikaku-c.PHB@city.fukuoka.lg.jp
6. 特記事項		