



西区のまちづくり

まちづくりの方向性

- 姪浜、橋本、今宿・周船寺では、日常生活に必要な商業機能などの諸機能の集積を生かした拠点の形成を図ります。
- 九州大学伊都キャンパス及びその周辺では、九州大学学術研究都市の核として、学生や研究者などが新たな知を創造、発信する研究開発拠点や、産学官が連携した新たなビジネスやイノベーションの創出拠点の形成を図ります。
- 市街化調整区域などでは、自然環境や農地等の保全に努めるとともに、地域コミュニティの維持・活性化に向けた定住化の促進、観光振興等による地域活性化などに取り組みます。
- 地域の実情に応じた生活交通の確保、公共交通や道路のバリアフリー化の推進など、すべての人にやさしい安全・安心な交通環境づくりなどに取り組みます。
- 北崎などの自然海岸や今津干潟、飯盛山、室見川、瑞梅寺川などでは、豊かな自然環境を保全するとともに、市民が身近な自然に親しみ、ふれあい、憩える場として活用を図ります。
- 住宅地では、地域特性に応じたみどり豊かで良好な住環境や魅力的な景観づくりに取り組み、快適で心豊かに住み続けられる日常生活圏の形成を図ります。
- 瑞梅寺川などにおいて浸水対策を進めるなど、安全・安心に暮らせるまちづくりに取り組みます。



九大学研都市駅



北崎(二見ヶ浦周辺)

将来像とまちづくりの視点

全体構想における「将来の都市構造」をもとに、区内の各地域の特性に応じて、拠点・ゾーン・軸に分類し、まちの将来像やまちづくりの主な視点などについて、以下のとおり整理します。

<拠点など>

拠点・ゾーン・軸	まちの将来像	まちづくりの主な視点	
地域拠点 	日常生活に必要な商業機能や市民サービス機能などの諸機能が集積した地域の拠点	(姪浜)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 歴史資源を生かしたまちづくり ○ 日常生活に必要な商業機能などの誘導 ○ 商店街の活性化 ○ 交通結節機能の充実・強化
		(橋本)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地下鉄七隈線を生かしたまちづくり ○ 日常生活に必要な商業機能などの誘導 ○ 駅周辺のゆとりあるオープンスペースの確保 ○ 交通結節機能の充実・強化
		(今宿・周船寺)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 日常生活に必要な商業機能などの誘導 ○ 商店街の活性化 ○ 交通結節機能の充実・強化 ○ 九州大学伊都キャンパス及びその周辺との連携
魅力・活力創造拠点 	(九州大学伊都キャンパス及びその周辺) 九州大学学術研究都市の核として、学生や研究者などが新たな知を創造、発信する研究開発拠点及び産学官が連携した新たなビジネスやイノベーションの創出拠点	九州大学伊都キャンパス 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 研究開発機能、産学連携機能の誘導 ○ 学生、研究者などを対象とした居住、生活サポート機能の整備 ○ 地域の個性を生かした景観の形成 ○ 今宿・周船寺地区との連携
		九州大学伊都キャンパス周辺ゾーン 	
生活商業地 	近隣住民が日用品の買い物をする店舗などが集積する賑わいのある便利なまち	<ul style="list-style-type: none"> ○ 日常生活に必要な商業機能などの誘導 ○ 安全・安心な交通環境づくり 	
都市軸 	福岡市の骨格となる重要な交通ネットワークを受け持つ道路の沿道に商業・業務・サービス施設や中高層住宅などが連続した沿道の市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 沿道の有効利用 ○ 後背地などの周辺環境への配慮 ○ 交通ネットワークの充実・強化 	
沿道軸 	幹線道路沿道に商業・業務・サービス施設や中高層住宅などが連続した沿道の市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 連続性のある良好な街並みの形成 	

<将来のまちづくりを検討するエリア>

ゾーン	まちの将来像	まちづくりの主な視点
拠点等周辺 ゾーン 	周辺環境と調和した計画的な まちづくりを誘導するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○ 計画的な土地利用転換の誘導と集団的な農地の 保全・活用 ○ 地域拠点のまちづくりとの連携 ○ 周辺環境との調和

<環境資源などを保全・活用するエリア>

ゾーン・軸	まちの将来像	まちづくりの主な視点
歴史景観 拠点ゾーン 	町家などの歴史資源を生かし た景観が保全・形成されている旧 唐津街道を中心とした地区	<ul style="list-style-type: none"> ○ 歴史資源を生かした街並みの形成
みどりの輪・ みどりの帯 (森の緑地環・ 緑の腕)	都市の環境保全と福岡らしい 風景を形成するとともに、市民の 憩いの場となる森林、丘陵地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 飯盛山や叶岳の豊かな自然の活用 ○ 生物多様性の保全・回復・創出
河川緑地軸 	室見川、瑞梅寺川など、都市に 美しい景観と身近な潤いを創出 するとともに、市民の散策・憩い の場となる水辺空間	<ul style="list-style-type: none"> ○ 河川沿いの緑化など美しい都市景観の形成 ○ 親水性の向上 ○ 生物多様性の保全・回復・創出 ○ 安全で快適な都市基盤の整備
博多湾水際帯	連続する緑地と水際空間を形 成するとともに、市民の憩いの場 となる自然海岸や干潟、海浜公園	<ul style="list-style-type: none"> ○ みどりの連続性の確保 ○ 美しい海岸線を生かした地域の観光振興と活性化 ○ 生物多様性の保全・回復・創出

※「みどりの輪・みどりの帯(森の緑地環・緑の腕)」、「博多湾水際帯」の位置・範囲は、第3章全体構想「みどりづくりの基本的な方針(みどりの将来像図)」参照。

<土地利用などの現況から市街地を類型化したエリア>

ゾーン	現況	まちづくりの主な視点
複合市街地ゾーン 	住宅を中心に商業施設・業務施設が立地する市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 良好な居住環境の形成 ○ 居住環境と調和した商業・業務機能の誘導 ○ 安全・安心な交通環境づくり ○ 緑化の推進
中高層住宅ゾーン 	大規模な住宅団地などの中層住宅や高層住宅が立地する住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中高層住宅地としての良好な居住環境の形成 ○ 生活利便性の確保 ○ 安全・安心な交通環境づくり ○ 緑化の推進 ○ 住宅の老朽化への対応
低中層住宅ゾーン 	戸建住宅などの低層住宅が大部分を占めるが、一部中層住宅などが立地する住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 低中層住宅地としての良好な居住環境の形成 ○ 生活利便性の確保 ○ 安全・安心な交通環境づくり ○ 緑化の推進 ○ 住宅の老朽化への対応
低層住宅ゾーン 	主として戸建住宅などの低層住宅が立地する住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 低層住宅地としての良好な居住環境の形成 ○ 生活利便性の確保 ○ 安全・安心な交通環境づくり ○ 緑化の推進 ○ 住宅の老朽化への対応
住工複合ゾーン 	工場や倉庫、事務所などの工業系の施設と住宅が立地するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の多い地区での良好な市街地環境の保全・形成 ○ 生活利便性の確保 ○ 安全・安心な交通環境づくり ○ 敷地内緑化などによる緩衝機能の確保
農業・集落ゾーン 	市街化調整区域で農地が広がり、集落などが分布するまち	<ul style="list-style-type: none"> ○ 豊かな自然環境と農地の保全 ○ 既存集落の環境保全と定住化の促進 ○ 農林水産業などの地域産業振興 ○ 豊かな自然環境などを生かした地域の魅力向上 ○ 安全・安心な交通環境づくり
山地・丘陵地 	脊振山系から糸島半島に至る豊かな自然環境を有する森林空間	<ul style="list-style-type: none"> ○ 森林などの保全・活用と管理活動の充実 ○ 無秩序な開発の抑制
水辺 	自然海岸や干潟などの水辺空間	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自然海岸、今津干潟の保全・活用 ○ 無秩序な開発の抑制
都市型ウォーターフロントゾーン 	市民が海とふれあい、楽しめる都市型ウォーターフロント	<ul style="list-style-type: none"> ○ マリーナと一体となった拠点づくり ○ 海の魅力を生かしたまちづくり

将来像図

[凡例]

-  都市計画道路等
-  自動車専用道路
-  地下鉄
-  鉄道
-  航路
-  大規模施設・大規模公園
-  区界

● 拠点など ●

-  地域拠点
-  生活商業地
-  魅力・活力創造拠点
-  九州大学伊都キャンパス
-  九州大学伊都キャンパス周辺ゾーン

 都市軸

 沿道軸

● 将来のまちづくりを検討するエリア ●

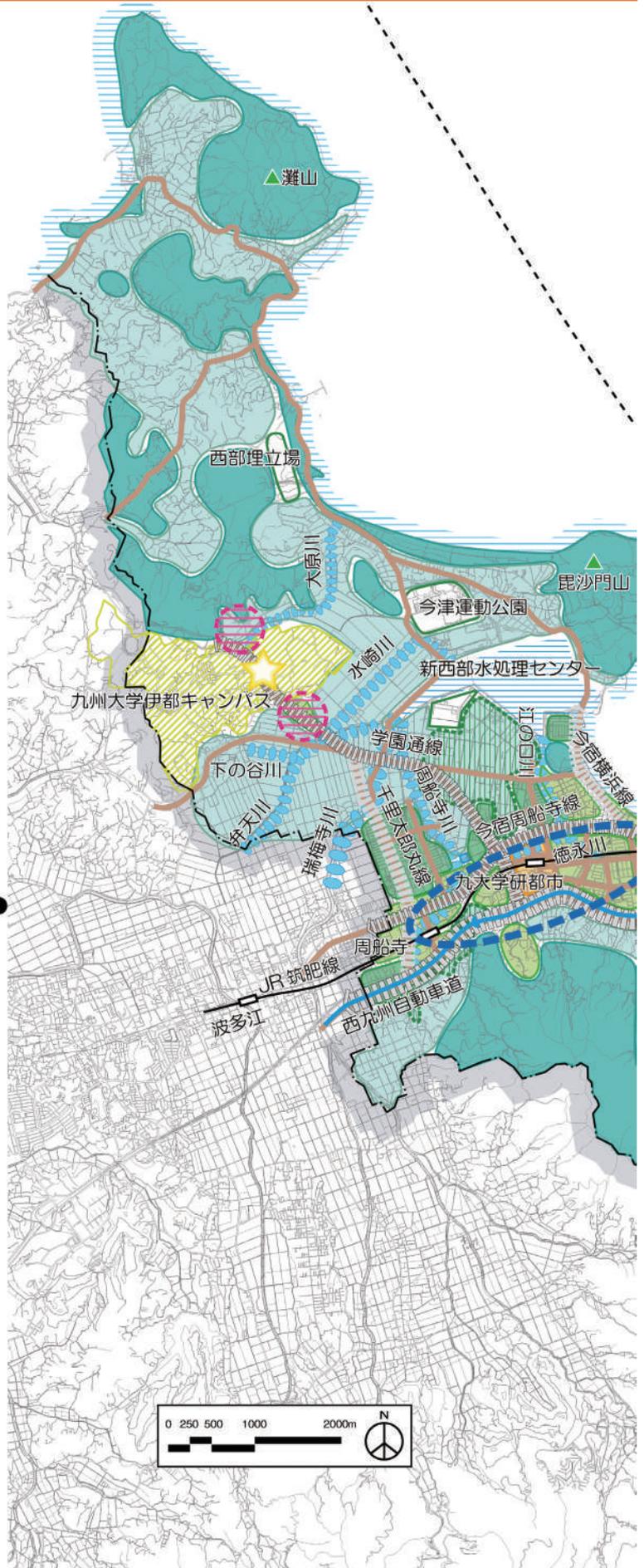
 拠点等周辺ゾーン

● 環境資源などを保全・活用するエリア ●

-  歴史景観拠点ゾーン
-  河川緑地軸

● 土地利用などの現況から市街地を類型化したエリア ●

-  複合市街地ゾーン
-  中高層住宅ゾーン
-  低中層住宅ゾーン
-  低層住宅ゾーン
-  住工複合ゾーン
-  流通・工業機能ゾーン
-  農業・集落ゾーン
-  山地・丘陵地
-  水辺
-  都市型ウォーターフロントゾーン



現況と課題

- 生の松原から西浦に至る美しい海岸線と、能古島、玄界島、小呂島の3つの島、脊振山系から糸島半島に至るみどりの連なり、博多湾に注ぐ室見川や瑞梅寺川、今津干潟など、豊かな自然環境に恵まれています。
- 今宿野外活動センターや海づり公園など、豊かな自然環境を生かした多くの施設があります。また、糸島半島を形成する北崎、今津は、風光明媚な景観が多く、人気の観光スポットとなっています。
- 今津人形芝居や飯盛神社の流鏝馬などの民俗行事が今に受け継がれ、また、元寇防塁や吉武高木遺跡などの史跡も数多く残っています。
- 九州大学移転に伴い、JR九大学研都市駅を中心に新しい市街地の形成が進んでいます。また、地下鉄七隈線が博多駅まで延伸され、橋本駅周辺のまちづくりが着実に進められています。
- 九州大学の知見や多彩な人材を地域のまちづくりや人材育成に生かすなど、大学と地域の連携・交流をより一層促進することが求められています。
- 土地区画整理事業に伴う人口増加地域と郊外の人口減少地域の二極化が進んでおり、人口減少地域では、コミュニティや地域産業、公共交通機関や生活利便性の維持が課題となっています。
- 離島の主産業である漁業は、地域の人口減少や高齢化などを背景とした担い手不足や漁業生産量の減少が課題となっています。また、農業は、大消費地に近く今後もさらなる発展が期待されていますが、耕作放棄地も多く、営農者を呼び込む工夫が求められています。
- 近年、自然災害が激甚化、頻発化しており、災害時の避難支援など、地域での結びつきの強い災害対策が求められています。





■ 地域特性に応じたきめ細かなルールづくり

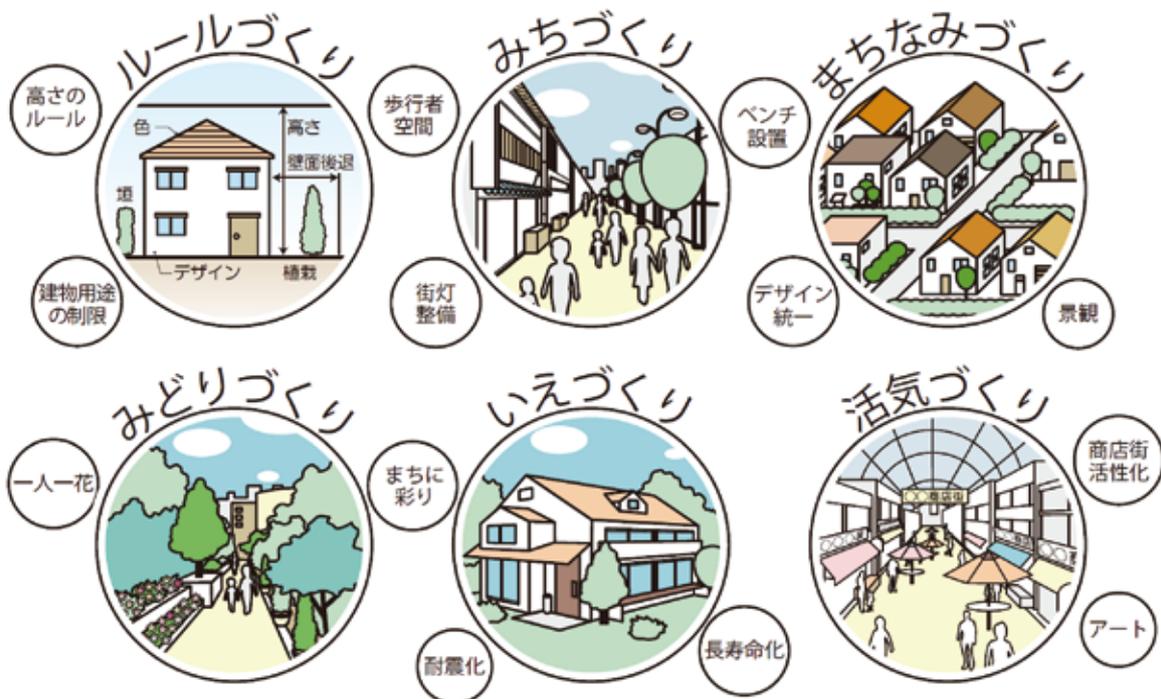
第3章「全体構想」では都市づくりの方針や将来の都市構造を示し、さらに本章において区内の各地域の特性に応じたまちの将来像やまちづくりの主な視点について整理しています。

都市計画においては、全市的な観点から、土地利用の方向性や都市の骨格となる道路・公園等を定め、都心部から市街地周辺部にかけて段階的な密度構成にすることで、メリハリのきいた、ゆとりと潤いのある市街地の形成を図っています。

一方、少子高齢化などの社会情勢の変化、ライフスタイルや価値観の多様化による市民ニーズの変化などにより、地域が抱える課題やめざす将来像なども多様化しています。また、自然や歴史、文化など、地域の特性や資源をさらに生かした魅力あるまちづくりに向け、全市的な観点からの都市づくりに加え、地域の特性やニーズに応じたきめ細かなまちづくりが求められており、行政だけではなく、地域住民や自治会、商店街、事業者など多様な主体が共働して取り組むことが重要です。

まちづくりの取り組みとしては、地区計画や建築協定など様々な制度があり、建築物の用途・形態やみどりの保全などに関するきめ細かなルールづくりを行うことが可能です。

引き続き、地域の主体的なまちづくりの取り組みを積極的に支援していきます。

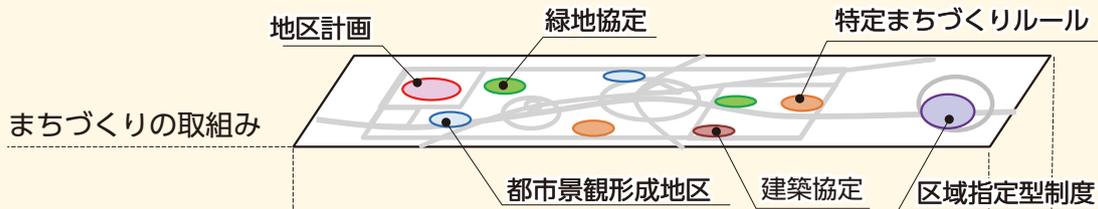


資料：地域まちづくり手引書（令和5年7月）

<まちづくりのイメージ>

■ きめ細かなルールづくり

地域の資源などをさらに生かした魅力あるまちづくりに向け、地域の特性に応じたきめ細かなルールづくりが重要になります。



【例：地区計画】

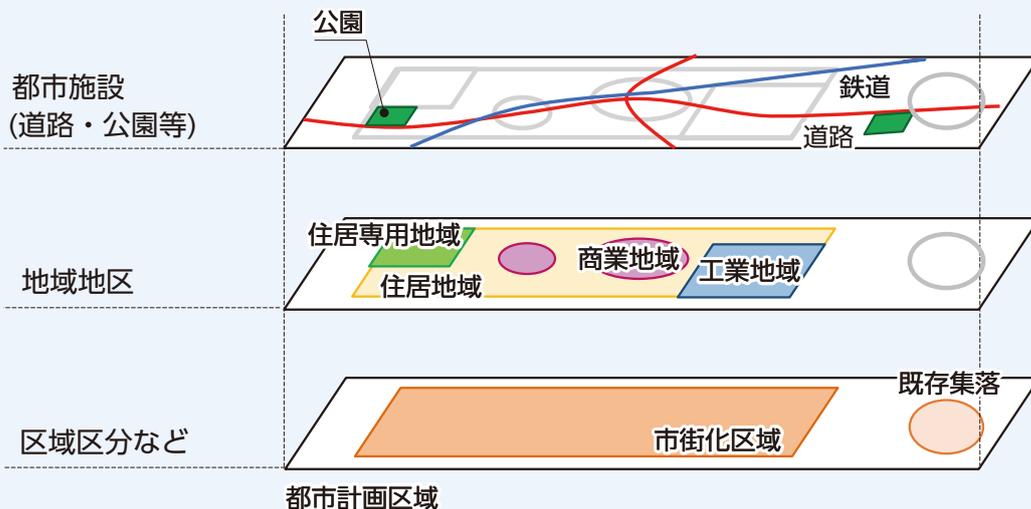
より良好な市街地環境の形成・保全のため、地区の特性に応じて、道路・広場の配置や建築物の用途・形態などについて、きめ細かく定めます。

【例：都市景観形成地区】

景観の形成を重点的に図る必要のある地域において、街並みづくりのルールを定めます。

■ 全市的な観点からの都市づくり

全市的な観点から、土地利用の方向性や都市の骨格となる道路・公園等を定め、都心部から市街地周辺部にかけて段階的な密度構成にすることで、メリハリのきいた、ゆとりと潤いのある市街地の形成を図ります。



【例：用途地域】

良好な市街地環境の形成や住居、商業、工業などの適正な配置のため、建築物の用途や容積率などを定めます。

【例：都市計画道路】

都市交通の円滑化を図るとともに、都市の骨格形成や貴重な都市空間を創出するための道路です。

<まちづくりの取組み事例>

<p>拠点にふさわしい 新たな魅力づくり</p>	<p>活動例 地域住民に開かれた 緑豊かな空間や 街角広場の整備など</p>	 <p>緑とゆとりある都市空間の形成 (地区計画)</p>
<p>地区の個性を 生かした景観の 保全・創出</p>	<p>活動例 街並みルールの 策定・運用や 歴史的建築物の活用など</p>	 <p>歴史と伝統を感じられる街並み (都市景観形成地区)</p>
<p>良好な都市環境の 形成・保全</p>	<p>活動例 地域の特性に応じた まちづくりのルールの 策定・運用など</p>	 <p>良好な住環境の形成・保全 (建築協定)</p>
<p>地域コミュニティの 維持・活性化</p>	<p>活動例 戸建住宅を中心とした 建築物の立地が可能 となる区域の指定など</p>	 <p>地域と連携した定住化の促進 (区域指定型制度)</p>
<p>農山漁村地域の 活性化</p>	<p>活動例 農林水産業や観光業など の地域産業振興に寄与す る建築物の立地など</p>	 <p>地域活性化の取組み (地域産業振興施設)</p>

<まちづくりの取組みの進め方>

「まちづくり」と聞くと、難しいイメージがあるかもしれませんが、この地域はどういった地域なのか、良いところや改善したいところは何なのかなどを改めて考えることが地域におけるまちづくりの第一歩です。

「地域まちづくり手引書」を参考に進め方や取組み方法を学ぶとともに、「出前講座」や「まちづくりアドバイザー派遣制度」など、市の支援制度も活用し、地域の課題解決、魅力向上の取組みを進めてみましょう。

● まちづくりの取組みの進め方（例）

【STEP1 発意】 まちづくりのきっかけ、仲間づくり

- ・「福岡市基本計画」や「都市計画マスタープラン」などを手がかりに、身近な地域の特徴や良いところ、改善したいところを考えてみましょう。
- ・市では、進め方や制度の勉強会を行う「出前講座」、専門的なアドバイスを行う「まちづくりアドバイザー派遣制度」などで地域の活動を支援しています。

【STEP2 組織】 まちづくりに取り組む組織づくり

- ・みんなでまちの将来像や目標を話し合い、まちを更に良くしたいという熱意が高まったら、まちづくりに取り組む組織づくりを行いましょ。
- ・市による「地域まちづくり協議会」として、登録・公表いただければ、活動費の助成など市の支援制度が活用可能です。

【STEP3 計画】 まちづくりの計画・ルールなどの検討、策定

- ・ワークショップや勉強会、アンケート調査などを行い、現状・課題や将来像などを整理し、将来像の実現に向けた具体的な計画やルールなどを検討しましょう。
- ・計画やルールの案ができたなら、広く地域の意見を聴いて合意形成を図りましょ。
- ・まちづくりの計画やルールを策定する際には、活動費助成や技術的なアドバイスを行うコンサルタント派遣など市の支援制度が活用可能です。

【STEP4 実施】 まちづくりの取組みの実施

- ・地区計画や建築協定、特定まちづくりルールなどの制度を活用して、地域の将来像実現のための取組みを進めましょ。
- ・計画実現に向けた活動費助成など、市も継続して支援を行います。

地域で合意形成されたまちづくりの計画やルールなどをもとに、まちづくりの取組みを進めることで、みなさんで共有した地域の将来像へ一歩一歩進んでいきます。

<まちづくりに関する情報収集や各種支援制度について>

● 福岡市Webマップ (<https://webmap.city.fukuoka.lg.jp/fukuoka/Portal>)

都市計画情報や総合ハザードマップなどの福岡市の行政情報や地域情報について、インターネットを通じて可視化して公開・提供するサイトです。



(参考) 都市計画情報マップ (抜粋)



● 都市計画情報マップ

用途地域や区域区分などの都市計画情報が閲覧可能



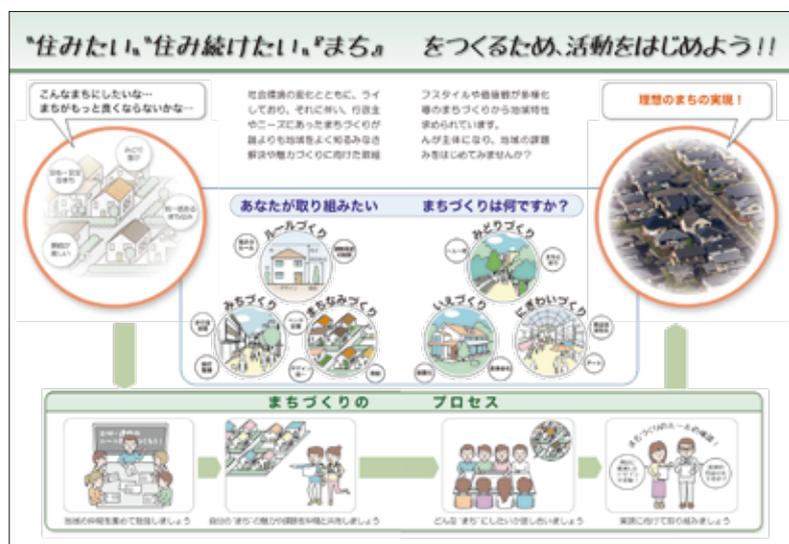
● 総合ハザードマップ

災害警戒区域の指定状況や避難所等が閲覧可能



● 地域まちづくり手引書

まちづくりの進め方や制度、支援策等をイラストや事例を用いて説明したまちづくりの手引書です。特定まちづくりルール of 取組み事例や、公開空地を含む公共空間の利活用事例等を紹介しています。



● 出前講座

まちづくりに限らず、福岡市の取組みや暮らしに役立つ情報を、市の職員が皆さんのところへ訪問してお話しします。まちづくりでは、都市計画やみどりのまちづくりや街並みのルールづくりなど様々な講座をご用意しています。

お届けします! 市政情報

出前講座

テーマ集

令和7年度版

ジャンル一覧

1 まちづくり計画 	2 くらしコミュニティ 	3 人権 	4 子ども・教育
5 健康・福祉・高齢 	6 文化・スポーツ 	7 ごみ・環境 	8 水
9 経済・産業 	10 道路・交通 	11 公園・花・みどり 	12 安全・安心
13 市政のしくみ 			

① まちづくり・計画

1. 福岡市の総合計画 ～市がめざす将来の姿～ ……8
2. SDGs(持続可能な開発目標)について ……8
3. みんながやさしい、みんなにやさしい
ユニバーサル都市・福岡 ……8
4. 都市計画ってなあに? ……8
5. 都心部のまちづくりについて ……8
6. みどりのまちづくりについて ……9
7. まちづくりってどうすると? ……9
8. みんなでつくるまちなみのルール
～良好な居住環境をめざして～ ……9
9. すべての人に使いやすい建築物を目指して ……9
10. まちの魅力を高める景観づくり ……9
11. 市街化調整区域の土地利用について ……10
12. ウォーターフロントネクスト
～中央ふ頭・博多ふ頭のまちづくり～ ……10
13. アイランドシティ整備事業について
～今年でまちびらき20周年!～ ……10
14. 九州大学のお引越し PART1
～九州大学学術研究都市づくり～ ……10
15. 九州大学のお引越し PART2
～箱崎キャンパス跡地のまちづくり～ ……10

● まちづくりアドバイザー派遣制度

地域まちづくり協議会設立以前の初期のまちづくり活動に対し、学習会の開催や地域の特性・課題の把握、住民アンケートの支援等をサポートする専門家の派遣を行っています。

「まちづくりアドバイザー派遣制度」による支援

まちづくり活動等に取り組むグループに専門的な知識をもつまちづくりアドバイザーを派遣します。

こんなときは…

なるほど!

