

令和 7 年 1 2 月 福祉都市委員会報告資料

九州大学箱崎キャンパス跡地の事業基本計画（案）の概要について … 1 項

令和 7 年 1 2 月 1 7 日
住 宅 都 市 み ど り 局

■九州大学箱崎キャンパス跡地の事業基本計画(案)の概要について

1. 報告の趣旨

- 九州大学箱崎キャンパス跡地等については、地域と共に創り上げたランドデザイン(平成30年7月策定)に基づき、都市基盤の整備を進めるとともに、「Fukuoka Smart East」の実現に向けて、九州大学など関係者と連携し、まちづくりなどに取り組んでいる。
- まちづくりについては、令和6年4月に優先交渉権者が選定され、優先交渉権者や九州大学などの関係者と、都市機能や都市空間、スマートサービス等の提案内容に基づき事業基本計画(案)の協議を行うとともに、必要となる都市計画手続きなどを進めているところ。
- 今回、土地利用事業者の決定にあたり、優先交渉権者が進めていくまちづくりの基本となる、事業基本計画(案)がまとまってきたことから、その概要について報告を行うもの。

2. これまでの取組み

(1)取組み経緯

- まちづくりの全体像や整備ルールの方針などをまとめたランドデザインを策定し、その実現に向けて必要な手続き等を行いながら、まちづくりを進めている。



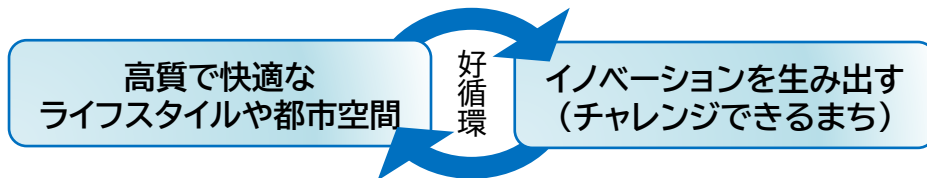
(2) グランドデザインの概要

- グランドデザインは、「まちづくりの基本的な考え方」や、Fukuoka Smart East、都市空間、都市機能など「まちづくりの方向性」を示しており、福岡市や九州大学、UR都市機構、優先交渉権者等が相互に協力してまちづくりを推進するための共通するルールとしている。

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。

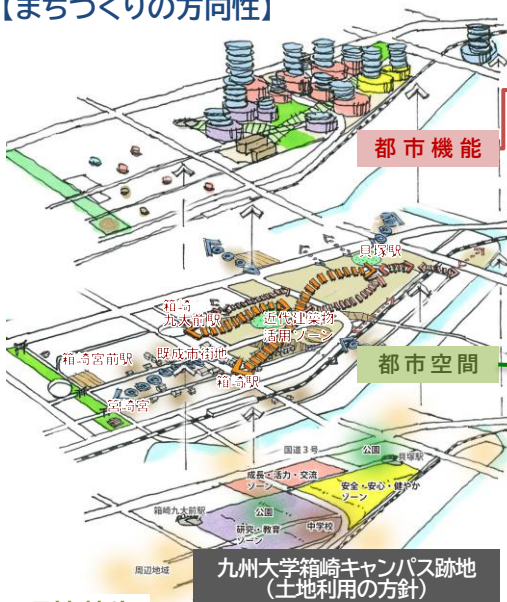


FUKUOKA Smart EAST

少子高齢化など、まちづくりの様々な課題を解決しながら、持続的に発展していくため、最先端の技術革新の導入などによる、快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出し、未来に誇れるモデル都市「FUKUOKA Smart EAST」を創造していく。

まずは、その先駆けとして、箱崎のまちづくりにおいて取り組み、それが全市に広がり、さらに市を超え、より多くの人々に届くよう進めていく。

【まちづくりの方向性】



都市機能

- 「土地利用の方針」を踏まえながら、新たな拠点を創出するため、平面・立体・複合的につながる多様な都市機能の誘導を図る。

都市空間

- ここ箱崎だからこそできるまちづくりに向け、まち全体の一体感を創出する空間整備や景観の誘導を図る。
- 安全・安心・快適で健やかな暮らしを創出するため、憩いや安心を感じることができるオープンスペースや歩行者の骨格動線となる「歩の軸」など、ゆとりある空間整備の誘導を図る。
- 周辺地域との一体的な発展を目指し、箱崎千年の歴史に育まれた文化や関係性を大切に、周辺地域との調和・連携・交流を図る。
- 九州大学の地に存在した歴史的資源と緑を活かし、その面影や記憶を継承する。

環境共生

- 循環型社会の形成やエネルギーの有効活用、環境技術の活用など、環境と共生した持続可能なまちの形成を目指す。

マネジメント

- 百年後の未来に誇れるまちづくりに向け、持続・発展していくとともに、良好なコミュニティを形成するマネジメントの仕組みづくりを目指す。



FUKUOKA Smart EAST

3. 事業基本計画(案)の概要

○事業基本計画(案)については、今後、優先交渉権者が進めていくまちづくりの基本となるものであり、これまで報告してきた都市機能や都市空間、スマートサービスなどの提案内容から、整備スケジュール、スマートサービスの利用・提供の仕組み、持続可能なまちづくりマネジメントの体制などを具体化したもの。

(1)都市機能

- グランドデザインに基づき提案されている「業務・研究」「交流・にぎわい」「生活支援」「医療・福祉」「教育」「居住」などの多様な都市機能を配置する。

①業務・研究機能

- ・IOWN※構想研究拠点と多様な企業が集まるイノベーション拠点(BOX FUKUOKA)
- ・健康・医療関連企業等が研究・開発を行うライフサイエンス研究拠点(ライフサイエンスパーク) など

※省電力・低遅延・大容量に関する革新的な通信技術

②交流・にぎわい機能

- ・日本最大級の食のエンターテインメント交流拠点(フクオカサスティナブルフードパーク) など

③生活支援機能

- ・商業施設(ライフスタイルセンター・大型量販店・スーパー) など

④医療・福祉機能

- ・地場の総合病院、産婦人科クリニックの移転拡張 など

⑤教育機能

- ・インターナショナルスクール、外国語専門学校
- ・多世代交流施設(幼児・児童向け教室、フリースクール) など

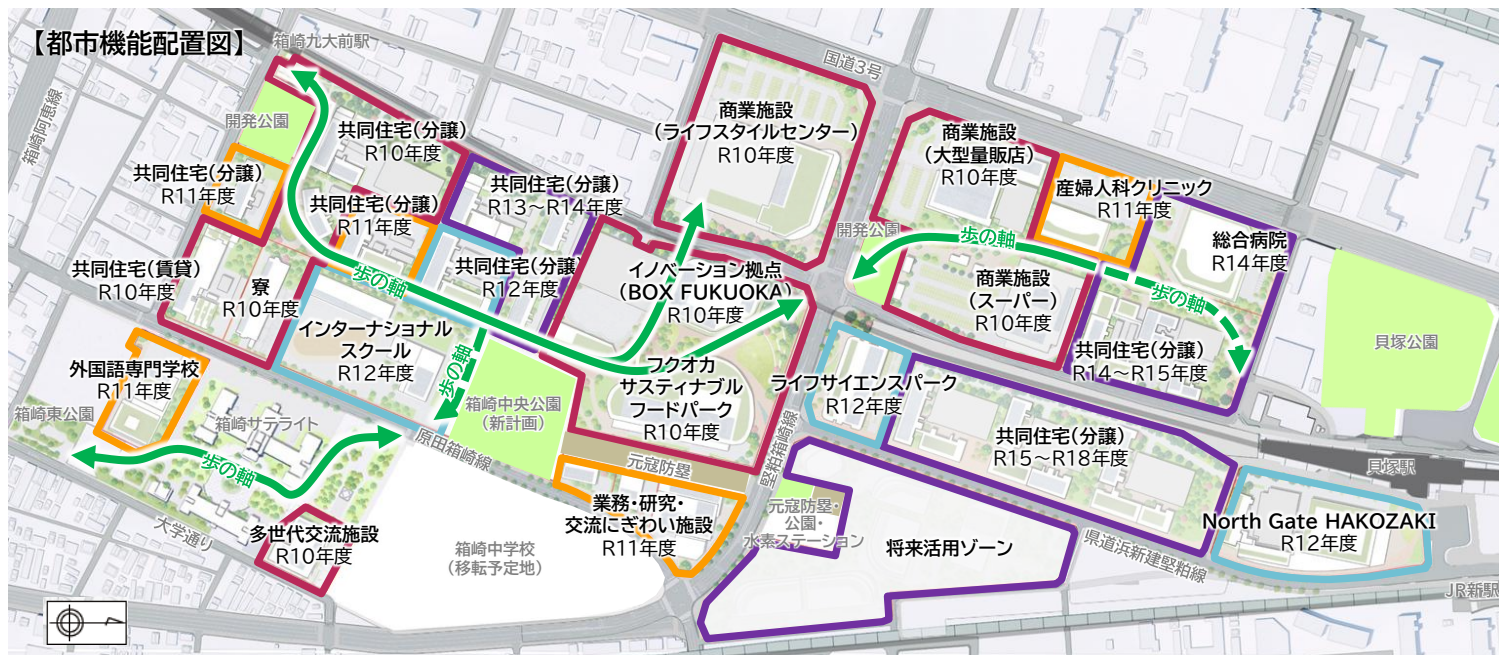
⑥居住機能

- ・分譲住宅、単身者向け賃貸住宅、寮(企業寮・学生寮)
- ・多世代交流施設(高齢者向け住宅) など



(2)整備スケジュール

- 第1期まちびらきでは、イノベーション拠点(BOX FUKUOKA)やフクオカサスティナブルフードパークなど、まちの中心部の核となる施設を令和10年度に開業し、以降、段階的に各施設を開業しながら、18年度にまちの概成を予定している。



【凡例】

開業年度(予定)

- R10年度(第1期まちびらき)
- R11年度
- R12年度
- R13～R18年度(まちの概成)

歩の軸

- ↔ R10年度(第1期まちびらき)に併せて供用
- ↔ 周辺施設の整備と併せて供用

※ ファミリー向け共同住宅については、令和10年度以降、南エリアから、年度毎に約250戸ずつ供給(計2,000戸)

(3)都市空間

- 歩行者動線や広場、みどり空間の確保などにより、みどり豊かでゆとりある都市空間を整備する。

①歩行者ネットワーク・広場等

- ・まちの骨格を形成する歩行者動線の整備
- ・周辺地域から繋がる結節点に街角広場の整備、交流・発信・実証を促す広場(スマートステージ)の整備

②みどり空間の確保

- ・広場や公園を繋ぐみどりのネットワークの形成、敷地全体で緑化率約40%、樹木10,000本以上の緑量の確保

③街並み景観、歴史の継承

- ・九州大学の近代建築遺産と調和するスカイラインの形成、建物の色調の継承

④交通環境

- ・交通広場の整備、モビリティハブ・ポートの整備 など



(4)環境共生・安全安心

①環境共生

- ・建築物のZEB・ZEH化、再生可能エネルギーの活用などによりカーボンニュートラルを実現
- ・エネルギーマネジメントにより電力使用量やCO2削減量を可視化し、効率化を促進
- ・水素利活用の促進 など

②安全安心

- ・災害時に避難者の受入れを行う「防災活動拠点」を形成
- ・非常用エネルギーの確保、及び一時滞在施設等の整備
- ・マネジメント組織による一時滞在施設等の運営 など

避難場所

…交流広場

発災直後、緊急的に一時避難できる場所
かまどベンチ・マンホールトイレを整備

一時滞在施設

…フードパーク など

寄る辺のない帰宅困難者や避難者の
一時的な受け入れを実施

一時滞在施設/備蓄施設

…商業施設

水や物資など、災害時に使用する備品を
保管する備蓄倉庫を整備

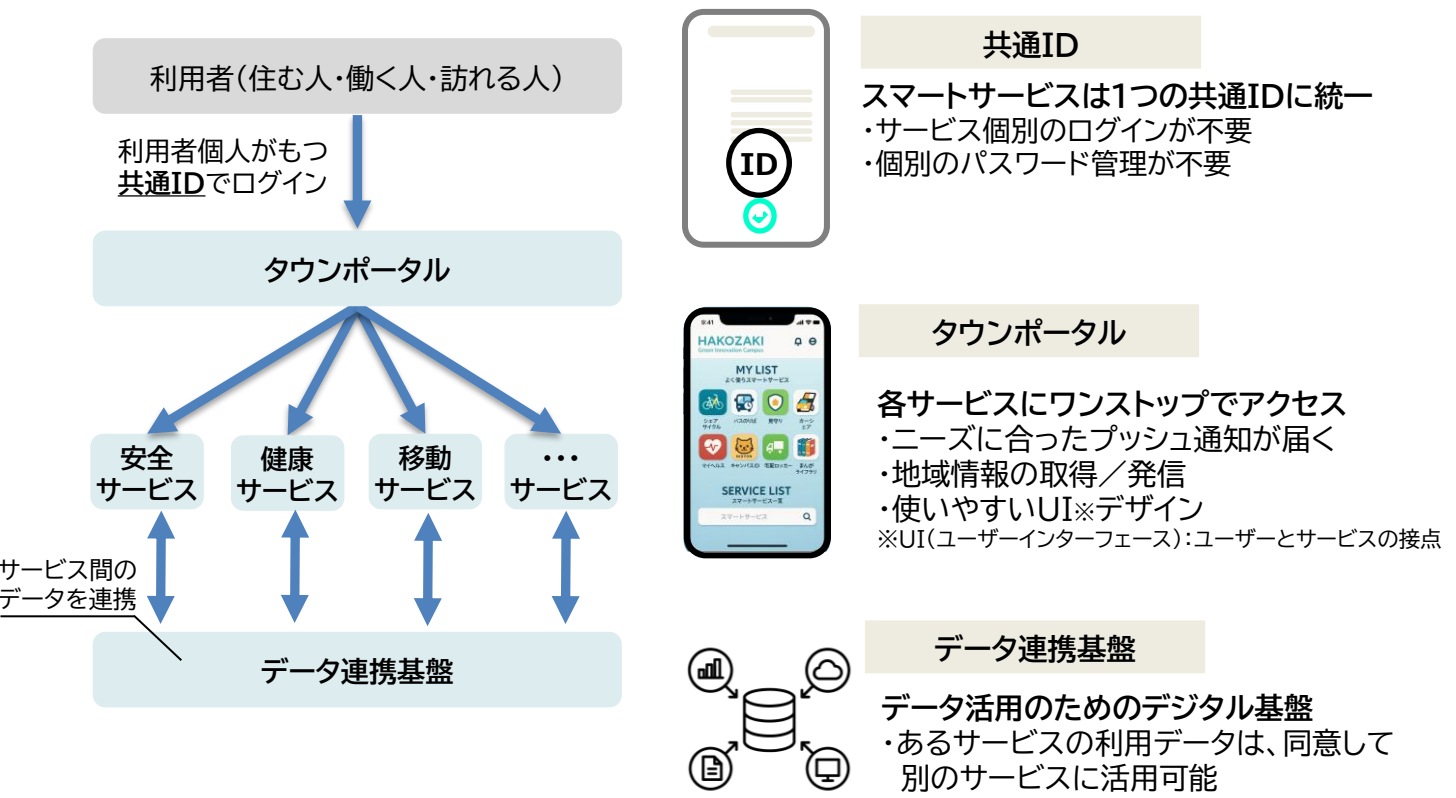
【防災活動拠点図】



(5)スマートサービス

- スマートサービスを利用することで、安全・安心を確保しながら、利便性が高く、快適に暮らせるまちを目指す。
- 各スマートサービスにワンストップでアクセスできるタウンポータルや、利用者の属性やニーズなどデータを活用できるデータ連携基盤などの仕組みを構築することで、多様な分野で「一人ひとりに最適なサービス」が利用可能。また、安全にデータを活用していくため、データ活用とプライバシー保護を両立させる仕組みを構築する。

①データを活用したサービスを利用・提供するための仕組み



<データを活用した分野別の主なサービス>

安全	生体認証による帰宅見守り 住宅の玄関等に設置したスマートロックと連動、帰宅した際に家族などにリアルタイムで通知	移動	MaaS 各モビリティサービスや公共交通機関等と連携し、最適な移動ルート・手段を案内
	見守りGPS 超小型GPS端末を携帯している個人の位置情報の確認と通話が可能		シェア型モビリティ サイクル、EVスクーター、電動車いす、ベビーカーなどのシェアリング
健康	PHRアプリ 日々の健康データの管理・分析を行い、健康状態を見える化	買物・物流	無人店舗 カメラやセンサーを活用したレジ対応不要の店舗
	スマートクリニック オンラインでの健康に関する相談、病院の紹介、受診時の各種手続き、予後管理が可能		データ利活用型インセンティブ発行 店舗内、周辺道路の混雑状況等に応じて商業施設利用者向けに滞在促進クーポンを発行

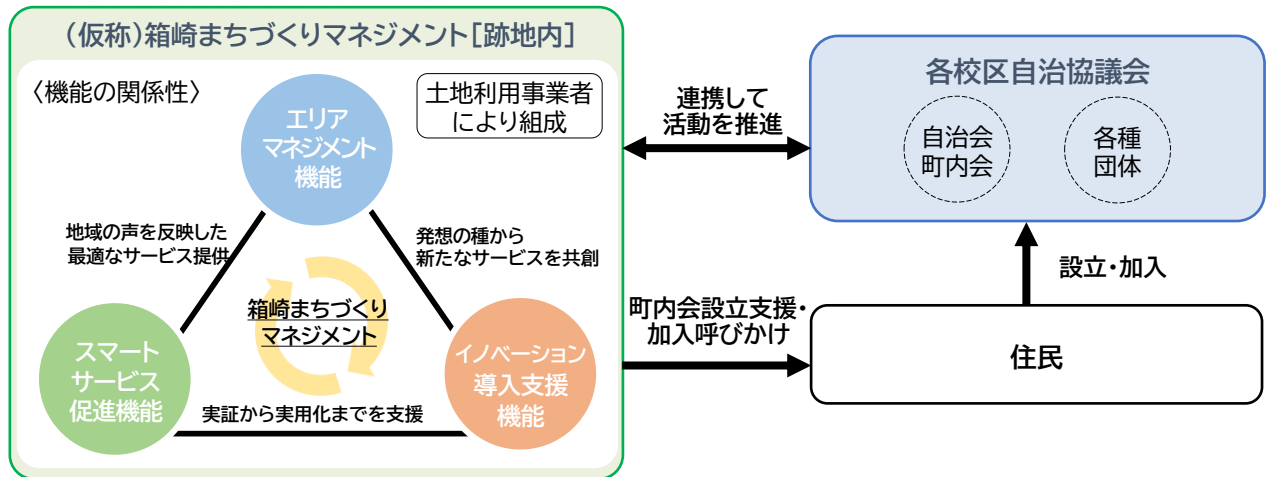
②データ利活用とプライバシー保護を両立させる仕組み

- ・情報活用に関するルールは、関連法規や国などのガイドラインに準拠して策定
- ・利用者が同意した範囲内でデータを利活用すること、その範囲を後から変更できる仕組みなどを規定
- ・ルールが適切に策定・運用されているか、指導・助言を行う第三者機関を設置

(6)まちづくりマネジメント

- まちびらきにあわせ、土地利用事業者がまちづくりマネジメント組織を設立し、広場の管理などを担う「エリアマネジメント機能」、スマートサービスの企画・運営を行う「スマートサービス促進機能」、実証実験などに取り組む「イノベーション導入支援機能」の3つの機能の活動に、地域等と連携しながら取り組む。

<まちづくりマネジメント関係図>



①エリアマネジメント機能

【まちの管理事業】

- ・広場や歩の軸等の公共的空間をまち全体で一括管理・運用

【コミュニティ形成事業】

- ・ワークショップやイベント等の開催

【その他】

- ・町内会立ち上げ支援、加入呼びかけ
- ・まちづくりの広報・PR など

②スマートサービス促進機能

【スマートサービスの企画・運営】

- ・マーケティング・広報
- ・ビジネスモデル構築

【データ連携基盤等の維持・運営】

- ・データ連携基盤の開発・運営
- ・全体のセキュリティ確保
- ・連携サービス及び取得データの管理

【その他】

- ・利用者意見の集約・反映 など

③イノベーション導入支援機能

【住民ニーズ・社会課題の把握】

- ・住民や企業からのニーズを収集・分析しながら、社会課題を抽出

【実証実験の推進】

- ・BOX FUKUOKA等と連携し、新サービス創出に向けた実証実験支援

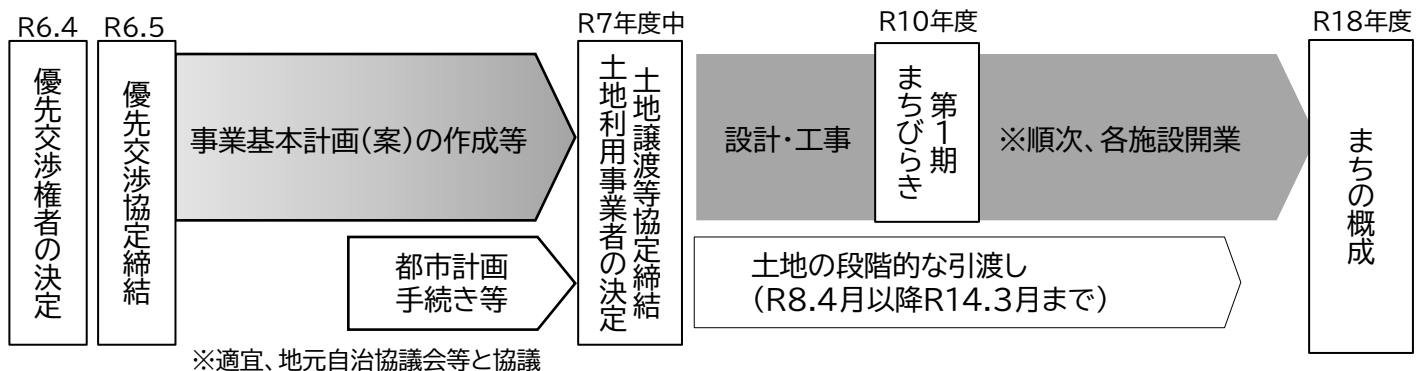
【サービス実装支援】

- ・関係機関との連携による人材・資金面のサポート など

4. 今後の進め方(予定)

<まちづくりのスケジュール>

- 今後、優先交渉権者が事業基本計画(案)を取りまとめた後に、土地利用事業者として決定される予定であり、決定後、事業基本計画(案)に基づき、まちづくりを進めていく。



<まちづくりにあわせた自動運転に関する市の取組み>

- Fukuoka Smart Eastの取組みの一環として、運転手不足等の社会課題の解決に向け、九州大学、UR都市機構、福岡地域戦略推進協議会、福岡市で、「FUKUOKA Smart EASTモビリティ推進コンソーシアム」を組成し、自動運転技術を活用した移動サービスの導入の検討を進めている。
- 令和8年度からは、当コンソーシアムにて、自動運転に関連する事業者(会員)の募集を行い、まちびらきにあわせたサービスの導入を目指し、国の動向やまちづくりの状況等を踏まえ、会員と共同で事業計画(運行ルートや車両等)の検討や実証実験等を進めていく。