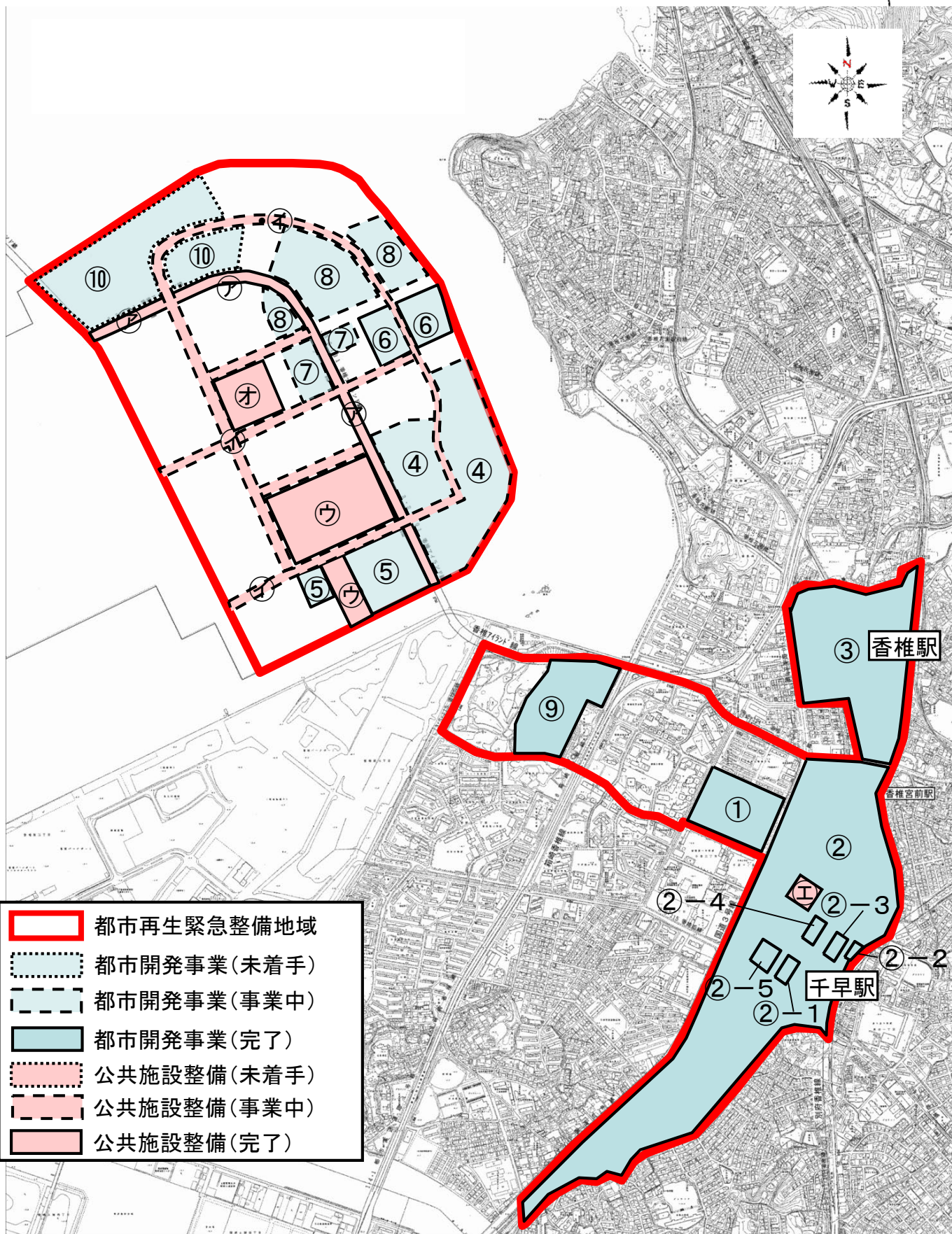


福岡香椎・臨海東地域 <335ha>



- 都市再生緊急整備地域
- 都市開発事業(未着手)
- 都市開発事業(事業中)
- 都市開発事業(完了)
- 公共施設整備(未着手)
- 公共施設整備(事業中)
- 公共施設整備(完了)

0 500m 1000m

※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、建築本体工事の着工時点を指します。

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	香椎団地の建替	アーベインルネス香椎
			2	香椎副都心土地区画整理事業	
			2-1	NTTドコモ香椎ビル	
			2-2	アルカーサル アヴィオ(結婚式場)	
			2-3	MJRザ千早	
			2-4	D' グラフォート千早ステーションレジデンス	
			2-5	プレミスト千早タワー ツインマークス	
			3	香椎駅周辺土地区画整理事業	
			4	照葉のまちづくり事業	
			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	環境配慮街区事業	
			8	香椎照葉6,7丁目地区事業	
			9	香椎浜開発計画	
			10	アイランドシティ第4期住宅街区開発事業	
				【公共施設整備】	
			ア	香椎アイランド線	
			イ	アイランド東1号線外6路線	
			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	
エ	香椎副都心公共施設	なみきスクエア			
オ	福岡市総合体育館整備運営事業				

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、既存商店街の界隈性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40,700㎡	
事業者	独立行政法人都市再生機構	
着工～竣工	H11.11～H21.3	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成9年9月 事業着手 平成11年11月 着工(解体工事及び建設工事) 平成13年12月 ～平成21年3月 入居、完了	

プロジェクト名 (地図上の位置②)	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	商業・業務施設、住居等	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成 4年12月 都市計画決定 平成 6年 1月 事業認可 平成 8年 4月 用途地域の変更及び地区計画の都市計画決定 平成 9年 4月 事業計画の変更認可 (第1回) 平成13年 6月 事業計画の変更認可 (第2回) 平成16年 1月 事業計画の変更認可 (第3回) 平成19年 4月 事業計画の変更認可 (第4回) 平成21年 9月 事業計画の変更認可 (第5回) 平成23年 6月 事業計画の変更認可 (第6回) 平成24年 4月 事業計画の変更認可 (第7回) 平成24年11月 換地処分の公告	
プロジェクト名 (地図上の位置②-1)	NTT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	業務施設等	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成15年度 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置②-2)	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	商業施設	
延床面積	約1,400㎡	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成20年度 開業	
プロジェクト名 (地図上の位置②-3)	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・商業施設	
延床面積	約26,700㎡	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成21年度 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置②-4)	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・商業施設	
延床面積	約33,700㎡	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成18年度 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置②-5)	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・商業施設		
延床面積	約72,900㎡		
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	—		
建築投資額	—		
進捗状況	平成23年度 竣工		
プロジェクト名 (地図上の位置③)	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	—		
建築投資額	—		
進捗状況	平成9年11月 都市計画決定 平成11年10月 事業計画決定 平成16年12月 事業計画変更(第1回) 平成18年7月 事業計画変更(第2回) 平成20年4月 事業計画変更(第3回) 平成22年3月 事業計画変更(第4回) 平成29年3月 事業計画変更(第5回) 平成29年11月 事業計画変更(第6回)	平成30年2月 事業計画変更(第7回) 平成30年5月 事業計画変更(第8回) 令和元年10月 事業計画変更(第9回) 令和3年1月 換地処分公告[事業完了] 令和3年3月 事業計画変更(第10回) 令和3年4月～令和8年12月[清算期間]	
地域の国際競争力強化に資する理由			



プロジェクト名 (地図上の位置④)	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～R6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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成15年12月 事業提案公募 平成16年 3月 事業予定者決定 平成16年11月 着工 平成17年12月 まちびらき	
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 一分譲事業・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～H31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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成17年 6月 事業提案公募 平成17年10月 事業予定者決定 平成18年 6月 着工 以降、順次開発・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59,400㎡
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	—	
建築投資額	約77億円	
進捗状況	平成22年 1月 事業提案公募 平成22年 3月 事業予定者決定 平成23年12月 着工 平成24年10月 まちびらき	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	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(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	—	
建築投資額	約221億円	
進捗状況	平成26年 4月 事業提案公募 平成26年 7月 事業予定者決定 平成27年 3月 土地引渡し 平成29年 9月 着工	



※完成予想図は変更されることがあります。

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	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～R7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	—	
建築投資額	約262億円	
進捗状況	平成28年6月 事業提案公募 平成28年10月 事業予定者決定 平成29年3月 土地引渡し(南側4区画) 平成30年1月 一部着工 平成30年3月 土地引渡し(北側3区画)	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	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㎡	
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	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成15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) 平成15年3月 着工 平成15年11月 商業施設開業	

※完成予想図は変更されることがあります。

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	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	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	戸建住宅・集合住宅	
延床面積	約193,270㎡	
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	—	
建築投資額	約508億円	
進捗状況	令和3年10月 事業提案公募 令和4年4月 事業予定者決定 令和6年3月 土地引渡し(1区画、以降順次引渡予定) 令和8年度 一部着工 令和11年度 土地引渡し完了(予定)	

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㉗)	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㉘)	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～R5年度(予定)	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉙)	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年度～H19年度	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㉚)	なみきスクエア	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	H26～H28年度	
備考・進捗	H28.6開館	
施設名 (地図上の位置㉛)	福岡市総合体育館整備運営事業	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	H28～H30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/担当者/連絡先		
福岡市住宅都市局 地域まちづくり推進部地域計画課	担当者 岡本	TEL or Mail 092-711-4430
福岡市港湾空港局 アイランドシティ事業部計画調整課	担当者 森	TEL or Mail 092-282-7037
6. 特記事項		