

福岡箱崎地域のまちづくり

～都市再生緊急整備地域の指定に向けたi-都市再生の活用～

福岡県福岡市

住宅都市局 九大移転調整課

1. 福岡市におけるi-都市再生の活用目的・方法

1) 福岡箱崎地域 都市再生緊急整備地域準備協議会での活用

- ・ 2017年12月：『福岡箱崎地域※』が都市再生緊急整備地域の候補地域として内閣府より公表
- ・ 2018年11月：準備協議会を設置し、都市再生緊急整備地域指定に向けた検討を開始

準備協議会の目的・検討内容

- ①都市再生緊急整備地域として**政令指定すべきエリア**
- ②都市再生の目標・方針となる**地域整備方針**
- ③その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項

内閣府
・
国土交通省

準備協議会における検討にあたり、「i-都市再生」の活用を推奨

「i-都市再生」を活用して見える化することで、まちの将来像や都市再生の効果などをわかりやすく提示し、関係者間でビジョンを共有していくことが重要



第1回箱崎地域都市再生緊急整備地域準備協議会で「i-都市再生」を活用した分析を提示

2) 具体的な活用方法

協議会委員への「福岡市の概要」「箱崎地域の特徴」の説明にあたり、既存データの分析に加え、i-都市再生を活用して分かりやすく説明

既存データの分析



i-都市再生による見える化



多角的な見せ方【事例①】

例) 市居住人口：国勢調査グラフ×国勢調査見える化

既存データの分析



i-都市再生による追加情報



分析結果を補完【事例②③④】

例) 経済センサスのグラフ：箱崎の事業所数経年変化
+ i-都市再生：市全体の事業所数の見える化

i-都市再生による見える化・分析



i-都市再生単独での活用【事例⑤】

例) 箱崎の商用地地価の経年変化・市全体との比較

2. 活用事例①

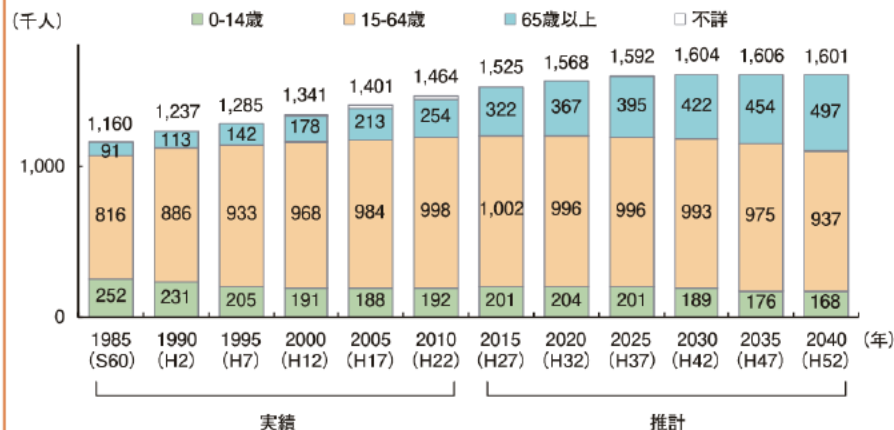
福岡市の居住人口，推計人口に関する分析

分析内容

- ・福岡市の人口は約153万9千人（2015年国勢調査）。政令市では5番目の人口規模であり，転入超過による増加が続くことなどから，2035年頃までの約20年間は増加が見込まれる。

既存データ：福岡市基本計画（2012.12）

■ 人口推移と人口推計（1985～2040年）



資料:実績…国勢調査、推計…福岡市総務企画局(2012年3月推計)

i-都市再生による見える化

■ 福岡市の居住人口（国勢調査2010年）



4. 活用事例②

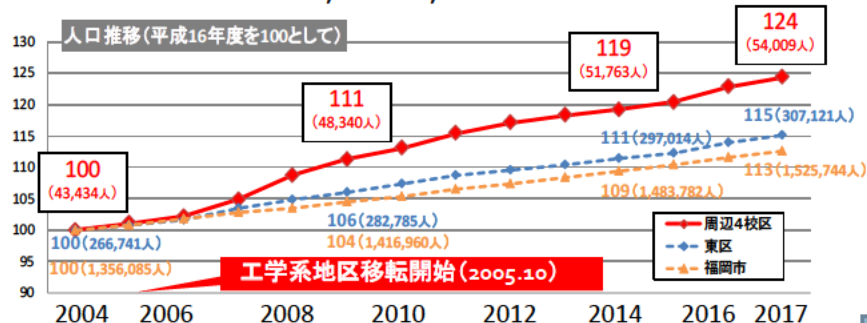
箱崎地域周辺の居住人口と構成に関する分析

分析内容

- ・箱崎キャンパス周辺の4小学校区の人口は増加傾向。
- ・4校区の総人口に占める18-23歳の割合は、大学移転前（2004年）から減少傾向にあり、福岡市全体、東区と比較して率の変化が顕著。

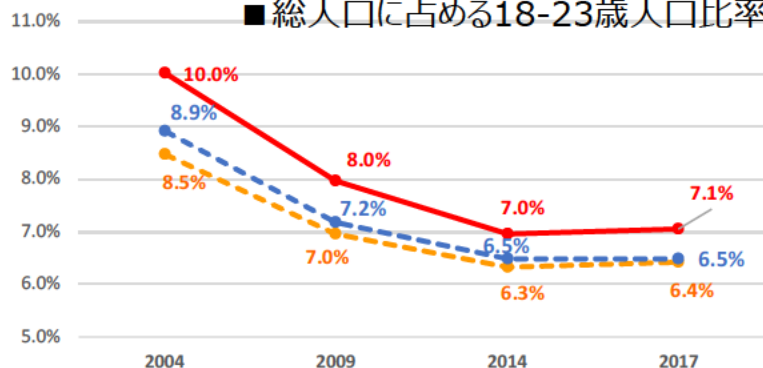
既存データ：住民基本台帳

■人口推移（四校区，東区，福岡市）



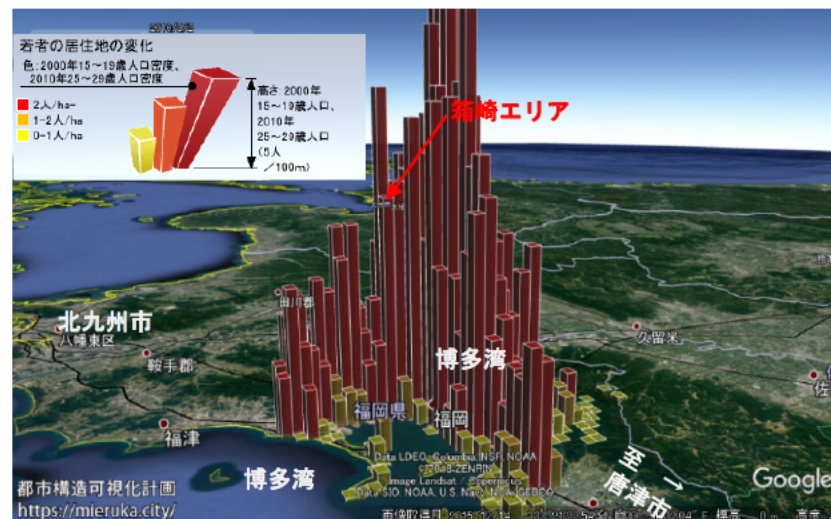
既存データ：住民基本台帳

■総人口に占める18-23歳人口比率



i-都市再生による追加情報

■福岡市の若者（25-29歳）人口(国勢調査2010年)



5. 活用事例③

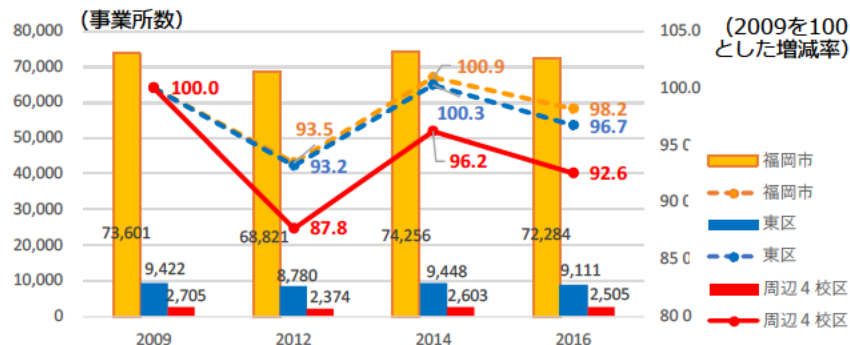
箱崎地域周辺の事業所数に関する分析

分析内容

- ・周辺4校区の事業所数（全産業、第3次産業）の増減は、全市、東区と同様の傾向を示しているが、減少率の変化が顕著。
- ・また、箱崎エリアは2018年9月にキャンパス移転が完了し、大学への通勤・通学による従業者数等が失われている。

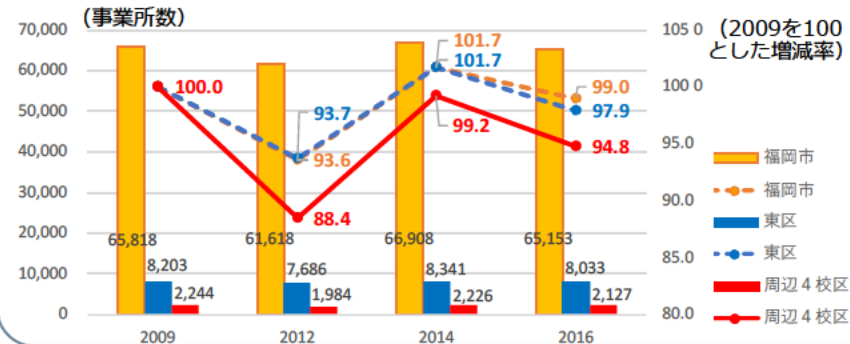
既存データ：経済センサス

■ 全産業所数の増減率



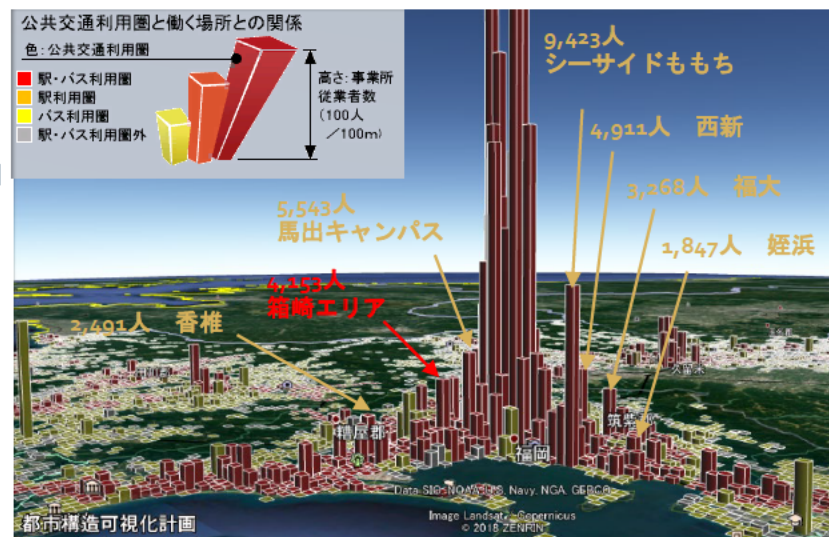
既存データ：経済センサス

■ 第3次産業所数の増減率



i-都市再生による追加情報

■ 福岡市の事業所従業者数(商業統計2012年)



3. 活用事例④

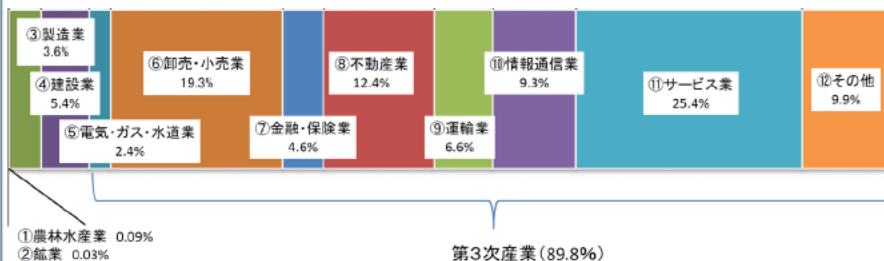
福岡市の産業構造に関する分析

分析内容

- ・福岡市の市内総生産は政令指令都市の中で、大阪市、名古屋市、横浜市に次いで4番目の規模。（6兆7,340億円（名目値 2014年時点））
- ・経済活動別の構成比は、第3次産業が約9割を占め、サービス業（25.4%）、卸売・小売業（19.3%）の割合が多い。（2014年時点）

既存データ：福岡市経済の概要（2018.3）

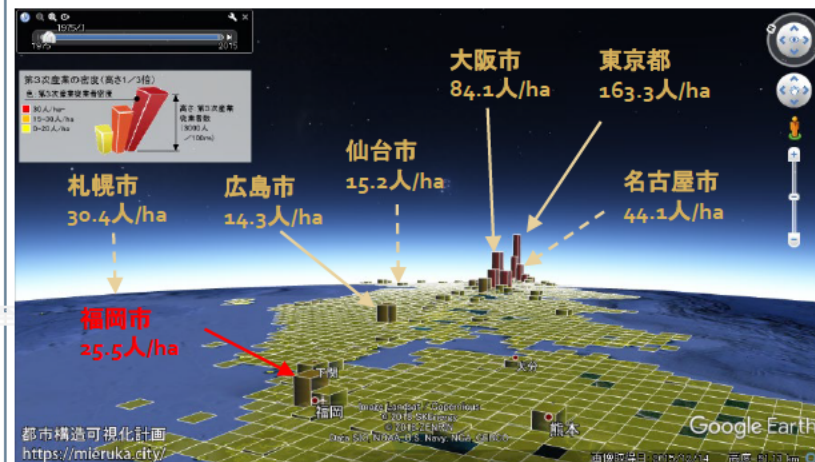
■ 市内総生産の経済活動別構成比 （福岡市民経済計算1985～2040年）



資料：福岡市「福岡市民経済計算」
※構成比は、輸入品に課される税などを省略している。

i-都市再生による追加情報

■ 第3次産業従事者人口密度(経済センサス2012年)



6. 活用事例⑤

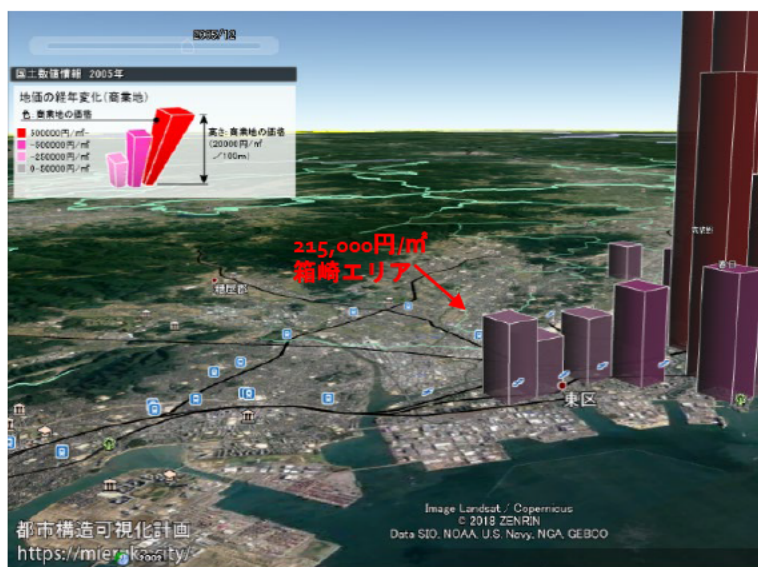
箱崎地域の地価（商用地）の経年変化に関する分析

分析結果

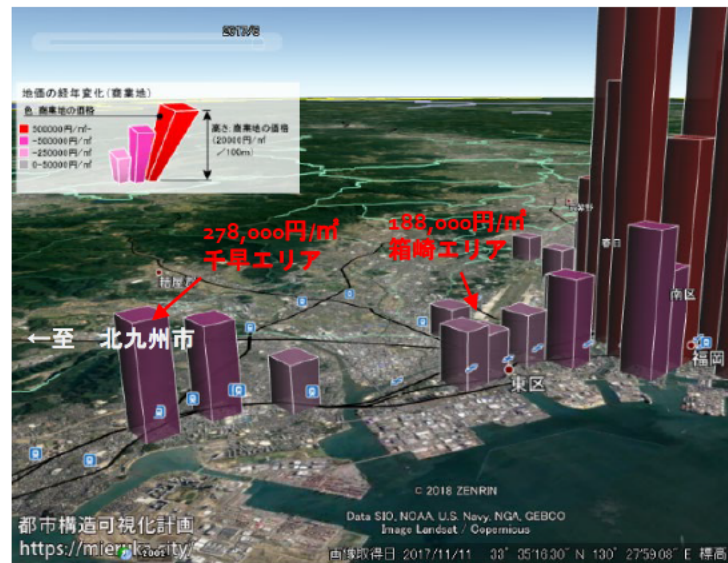
- ・商用地の地価については、箱崎エリアは減少傾向にある。一方、近隣と比較すると、土地区画整理事業が施行された千早エリア（香椎副都心地区）の地価（商用地）は、周辺と比較して高くなっている。（2017年時点）
（参考）香椎副都心土地区画整理事業：2012年換地処分完了
- ・住宅地の地価については、JR箱崎駅周辺を含め、市の東側エリアは西側エリアと比較し減少傾向にある。

i-都市再生による見える化・分析

■ 福岡市の地価＜商用地＞（国土地理情報2005年）



（国土地理情報2017年）





福岡県福岡市 住宅都市局 九大移転調整課