

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	福岡香椎・臨海東地域
-------------	------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【福岡市 新・緑の基本計画(平成21年5月策定)】 ○御島海域周辺の海浜プロムナード及びアイランドシティ外周緑地の整備 ・アイランドシティ外周緑地についても、まちの熟成に合わせて、引き続き整備を進めています。</p> <p>【第9次福岡市基本計画】(平成24年12月策定) ○「東部広域拠点」 ・交通結節機能の高さを生かし、都市活力を担いつつ、行政区・市域を超えた広域な生活圏域の中心として、商業・業務機能やサービス機能など諸機能が集積した地区 ○「拠点連携地域」[東部拠点地域(アイランドシティ～東部拠点(香椎・千早))] ・拠点間の連携を図りながら、一体的な拠点地域の形成を図る地区 ○「活力創造拠点」 ・アイランドシティは、環境と共生し、快適な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るとともに、アジア・世界とつながる最先端のコンテナターミナルと一体となった国際物流拠点の形成を図る地区 ○施策8-2:高度な都市機能が集積した活力拠点づくり ・アイランドシティ、九州大学学術研究都市、シーサイドももちの地域ごとの特性を活かした物流関連産業、成長分野である健康、医療、福祉関連産業や環境、エネルギー産業、福岡市のリーディング産業である情報関連産業など、さらには、大学の知的資源を活かした研究開発機能について、各地域への交通ネットワークの充実強化を図りながら集積を促進し拠点形成を進めます。</p> <p>【福岡市都市計画マスタープラン(平成26年5月改定)】 ○東区のまちづくりの方向性 ・香椎駅や千早駅周辺を中心とする東部広域拠点では、土地区画整理事業による基盤整備のもと、業務・商業機能などの多様な機能の集積を進めます。 ○住宅市街地づくりの基本的な方針(計画的まちづくり地区) ・各種都市機能との複合や環境との共生などプロジェクトで定めるまちづくりの方向性に応じた住環境づくりに努めます。 ○環境都市づくりの基本的な方針 ・アイランドシティなどでは、エネルギーを「創る、ためる、賢く使う」自律分散型エネルギーシステムを構築し、環境負荷の少ない持続可能なまちづくりを進めます。 ○防災都市づくりの基本的な方針 ・大規模地震が発生した場合には、人口の多い都心部などの市街地をはじめとして多数の避難者が発生すると予想されているため、市民や来街者などが安全に避難できる避難場所や避難路の確保を図ります。</p>	<p>千早駅の周辺では、URによる約66.3ha区画整理事業が平成24年11月に完了し、商業・業務施設、集合住宅等の立地が進んでいる。香椎駅の周辺では、市による約20.7haの区画整理事業が、令和3年1月の換地処分をもって完成した。</p> <p>アイランドシティ地区では、平成17年にまちびらきし、その後戸建て住宅や共同住宅の整備が継続している。平成30年度には民間によるCO2ゼロ街区事業にて住宅の整備が完了した。また、平成30年度には、福岡市総合体育館が竣工し、令和2年には、商業・宿泊総合施設「アイランド・アイ」が竣工した。</p> <p>今後の開発としては、アイランドシティ地区において、引き続き共同住宅の整備が続く予定であることや地区北側の街区での、住宅等の整備が予定されている。</p>	<p>人口(地域内) 10,306人(H17)→35,431人(R3) :約244%増(区全体:約 12%増)</p> <p>世帯数(地域内) 4,327世帯(H17)→14,919世帯(R3) :約244%増(区全体:約 27%増)</p> <p>地価(地域内)※H28に地点変更有 51.0万円/㎡(H14)→55.0万円/㎡(R3) :約 8%増(区平均:56%増)</p> <p>事業所数(地域内) 681事業所(H13)→753事業所(H26)</p> <p>就業人口(地域内) 5,610人(H13)→8,016人(H26)</p>	

項目別評価	「第9次福岡市基本計画」において、東部広域拠点、拠点連携地域、東部拠点地域、活力創造拠点として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、複数の都市開発事業や公共施設整備事業が予定されている。	人口、世帯数、事業所数、就業人口において、都市再生の効果の発現が認められる。
-------	---	--	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続
------	--	---	---------