

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	福岡都心地域
-------------	--------

	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>【第9次福岡市基本計画】(平成24年12月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心部を中心とした高度な都市機能と、国際交流のゲートウェイにふさわしい充実した港湾・空港機能 ・都心部:都市活力の中心及び国際交流のゲートウェイとして、国際競争力を備えた、商業、業務、コンベンション、文化、港湾などの高度な都市機能、広域交通機能が集積した地区 ・安全で安心して暮らせるまち <p>【福岡市都市計画マスタープラン】(H26年5月改定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美しくにぎわいがあり利便性が高い国際集客文化都市をめざします ・都心部の各地区が連携し相乗効果を生み出すまちづくりを進めます ・エリアマネジメント団体や民間事業者などとの共働のまちづくりを進めます ・大規模災害の発生に備え、災害に強いまちづくりを進めます 	<p>これまで民間による業務、商業、住宅、宿泊等の様々な開発が進捗し、民間都市再生事業計画の認定を受けた4件のうち2件が完成している。</p> <p>天神地区では、令和3年度に市独自の施策である「天神ビックバン」の1号案件である「天神ビジネスセンター」が竣工した。今後も、当該施策を活用した「旧大名小学校跡地活用事業」や「福ビル街区建替プロジェクト」等、民間開発による様々な建替事業等が予定されている。</p> <p>博多駅周辺地区では、「博多コネクティッド」が始動し、ビルの建替え、周辺地区との回遊性の向上等が進んでいる。令和元年には、ハイクオリティホテルとして「都ホテル博多」が竣工、令和2年度には高機能オフィスビルである「博多深見パークビルディング」などが竣工した。今後も、博多駅前に位置する西日本シティ銀行保有ビルの連鎖的な建替事業が予定されている。</p> <p>ウォーターフロント地区では、船舶大型化等への対応のため、H30年9月にふ頭岸壁延伸部の供用開始とともに、令和3年にはMICE機能として「マリンメッセ福岡B館」が竣工した。</p> <p>公共施設整備については、これまでに地下道、公園、歩行者通路(上空)等の整備が完了した。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 34,056人(H17)→39,426人(R3) :約16%増(2区全体:約15%増) ・世帯数(地域内) 24,206世帯(H17)→30,161世帯(R3) :約25%増(2区全体:約26%増) ・地価(地域内) 117.7万円/㎡(H24)→267.5万円/㎡(R3) :約127%上昇(2区平均:127%上昇) ・一日当たり乗降人員(天神駅) 250,301人/日(H24)→288,531人/日(R1) ・一日当たり乗降人員(博多駅) 378,477人/日(H24)→465,566人/日(R1) ・従業者密度(特定地域内) 716人/ha(H21)→972人/ha(H28) ・事業所密度(特定地域内) 42事業所/ha(H21)→48事業所/ha(H28) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 4,960百万円/ha(H21)→6,990百万円/ha(H28) ・国際会議の開催件数(福岡市) 216件(H22)→313件(R1) 	

項目別評価	「第9次福岡市基本計画」や「福岡市都市計画マスタープラン」において、各地区の方向性が示されている。	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、「天神ビッグバン」「博多コネクティッド」による建替えや、都市開発事業が予定されている。	人口、地価、乗降人員、従業者密度、事業所密度等において、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等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続	
------	---	---	---------	--