

第4回 都市再生有識者懇談会  
「福岡市における都市再生の取組」  
福岡市住宅都市局 宮本氏による説明内容

[スライド3]

- ・まず福岡市の特性を紹介する。この地図のとおり、福岡市はアジアに非常に近い地理的優位性がある。大阪・ソウル・釜山が500km圏内、東京・上海が1,000km圏内で日帰りが可能な位置にあり、歴史的にも外交の拠点として鴻臚館が整備されるなど、古くから日本とアジアを結ぶゲートウェイの機能を果たしている。

[スライド4]

- ・コンパクトシティという特徴もある。陸・海・空の玄関口が半径2.5km圏内にあり、特に福岡空港から博多駅までは地下鉄で5分、天神まで11分と非常にアクセスが良く、コンパクトである。

[スライド5]

- ・2011年には九州新幹線が全線開業し、最短で熊本までは33分、鹿児島までは79分となった。九州縦貫道などの高速道路も充実している。福岡で就職・進学しても、週末にはマイカーや鉄道で地元に戻るような交通基盤が整ってきている。九州全体で約1,400万人の人口がある中で、各県から福岡市へ人が転入し人口が増加している。

[スライド6]

- ・地下鉄、鉄道、バス網など公共交通が充実しており、都心部までの通勤通学時間が30分以内の圏域が市街化区域の8割をカバーしている。それに加えて、現在、天神を終点としている地下鉄七隈線が、令和4年度にもう一つの拠点である博多までつながる予定である。

[スライド7]

- ・身近に豊かな自然があることも特徴である。車で20~30分行くと、四季折々の豊かな自然を味わうことができ、都市的な魅力と豊かな自然の調和が取れた都市である。

[スライド8]

- ・こうしたことを背景に、市民の皆様から非常に高い評価を受けており、福岡市が住みやすいと感じる市民の割合は8年連続で95%以上という高水準になっている。

[スライド9]

- ・現在、福岡市の人口は160万を超え、人口増加率や若者の割合が政令市中1位となっている。

[スライド10]

- ・福岡市は、目指す都市像として「人と環境と都市活力の調和が取れたアジアのリーダー都市へ」というビジョンを掲げている。

[スライド11]

- ・こうした中、都市経営の基本戦略として、都市の活力が生活の質を高め、質の高い生活が人と経済活動を呼び込むという都市の成長と生活の質の向上の好循環を作り出すことを目標に取組を進めている。本日は、その中でも「都市の成長」の事例をご紹介します。

[スライド 12, 13]

- ・まずは「天神ビッグバン」について紹介する。「天神ビッグバン」は、新たな空間と雇用を創出するプロジェクトとして 2015 年に始動したもので、国家戦略特区の航空法の高さ制限の特例承認や福岡市の独自の容積率緩和の制度を活用することで、2024 年までの 10 年間で老朽化したビルを 30 棟建て替え、都市機能の大幅な向上と増床を目指している。
- ・これによって延床面積を約 1.7 倍、雇用を約 2.4 倍に増加させることを目標としており、建設投資効果は約 2,900 億円、経済波及効果は毎年約 8,500 億円という試算をしている。

[スライド 14]

- ・航空法の高さ制限の特例承認により、76m 程度の高さだったものが最大 115m まで緩和されたことで、一気に建て替えが進み出した。
- ・具体的には天神ビジネスセンターが今年秋に開業予定である。2022 年度には旧大名小学校跡地にビルが立ち、福岡で初めてザ・リッツ・カールトンが開業する予定である。
- ・福岡ビルを建て替える計画も進んでいる。さらに、航空法の高さ制限の特例承認を新たに受け、イムズなどの建て替えも予定されている。

[スライド 15]

- ・博多駅周辺地区については、2019 年に「博多コネクティッド」と銘打って取組みを始めた。2011 年の九州新幹線開業に伴って駅ビルがリニューアルされて、駅を中心とした賑わいを見せており、この賑わいを周辺街区にも広げていこうとするもので、ビル建替え誘導などによる都市機能の向上に取り組んでいきたい。

[スライド 16]

- ・こちらは延床面積を約 1.5 倍、雇用を約 1.6 倍、建設投資効果を約 2,600 億、経済波及効果を毎年約 5,000 億円と見込んでおり、10 年間で 20 棟のビルの建て替えを目標としている。

[スライド 17]

- ・具体的には、「THE BLOSSOM HAKATA Premier」や「都ホテル博多」などが既に関業している。また、駅の西側、博多口の「西日本シティ銀行本店ビル」の建て替えが検討されており、その他にも幾つか具体的な動きがある。

[スライド 18]

- ・昨年からウィズコロナ、ポストコロナにも対応するため、容積率緩和制度を活用し、換気性能や非接触などといった観点での高機能ビルへの建替え誘導を図っている。「感染症対応シティ」を推進することで、選ばれる都市を目指している。

[スライド 20]

- ・国際競争力強化に向けた取り組みを紹介する。先程、建て替えについて説明した旧大名小学校は、福岡市で一番古い小学校だったが、この旧校舎を一部残して官民共働型のスタートアップ支援施設「Fukuoka Growth Next」を運営している。
- ・ここでは起業からインキュベーション機能まで、成長の段階に応じた支援制度を備えている。官民共働型のスタートアップ支援施設として、様々なメンタリングや資金調達支援を実施しながら、力強くバックアップしている。現在、入居企業の資金調達の実績は 170 億円を超えており、効果が見られる。

[スライド 21]

- ・国際金融機能誘致の取り組みとして、産学官の連携組織「TEAM FUKUOKA」を設立している。このチームでは、国際金融都市を目指し福岡への金融機能の誘致に取り組んでおり、福岡市の生活の質の高さや、理工系の人材が豊富であること、東京や大阪との同時被災のリスクが低いといったことの強みを生かしていきたい。
- ・先月、香港の資産運用会社の進出が早速決まった。また、TEAM FUKUOKA の中に国際金融に特化したワンストップのサポート窓口「Global Finance Centre」を開設し、今後、さらなる誘致に努めていきたい。

[スライド 22]

- ・最後に、国への要望ということで書かせていただいた。民間建築物の円滑な更新を支援する制度のさらなる拡充ということで、民間都市再生事業計画の面積要件が 1ha 以上となっており、福岡市のような地方のレベルでは開発規模が中々そこまでいかないもので、例えばその要件を半分くらいにさせていただく等、制度の充実を検討いただきたい。
- ・また、スタートアップ企業に対しては、国や既存の企業との対話の場、提案の機会などが非常に重要である。そのような場の設定等に、引き続きご協力をお願いしたいと思っている。

以 上