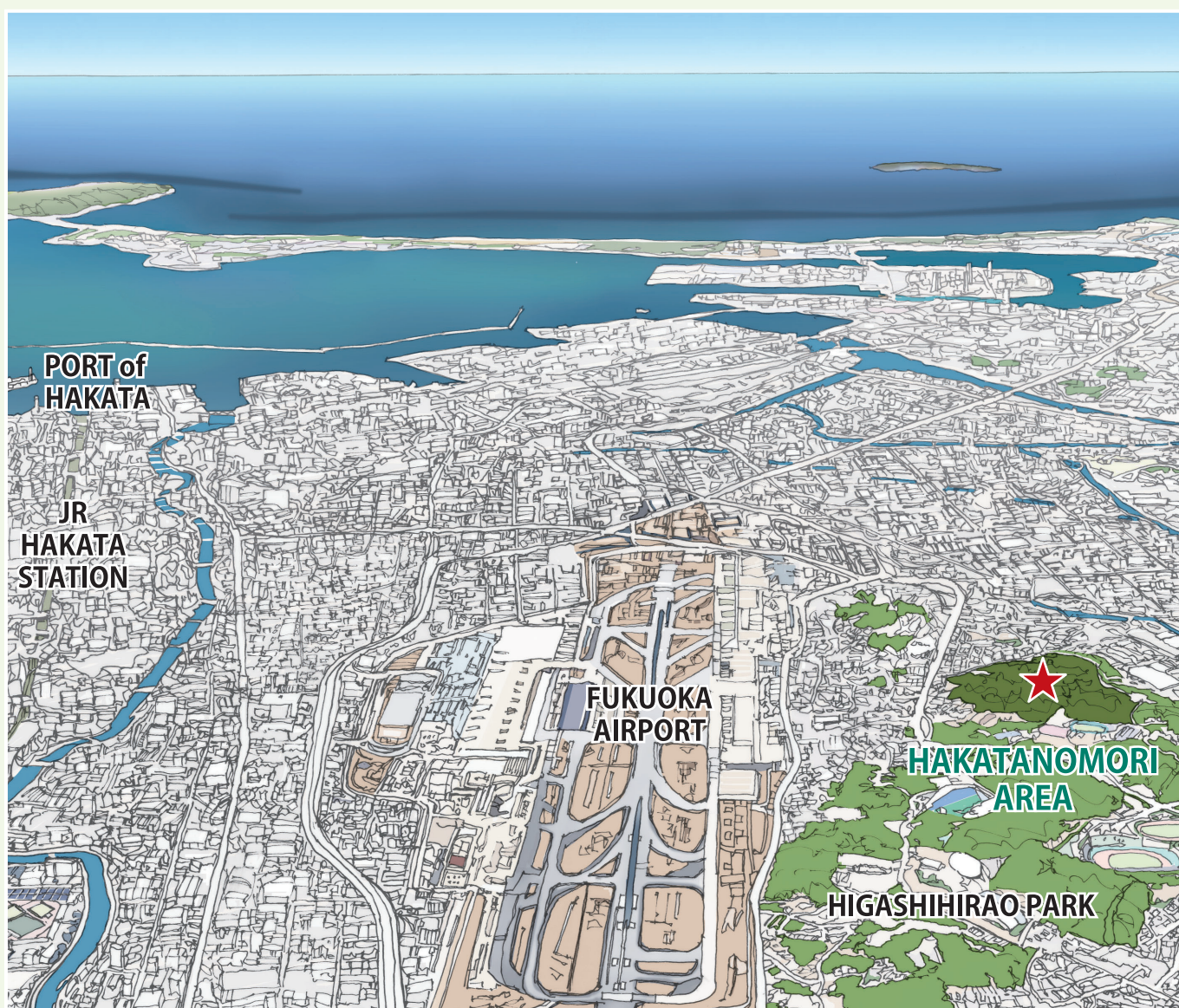


福岡市博多の森 土地区画整理事業のご案内

[企業立地のご案内]

ダイナミックに変貌しながら急成長を続ける福岡市。
福岡空港に近接する約16.3haの丘陵地「博多の森」エリアに、
緑と暮らしが共生する新しいまちが誕生します。



福岡市博多の森土地区画整理準備組合

ダイナミックに変貌しながら急成長を続ける福岡市。 福岡空港に近接する約16.3haの丘陵地「博多の森」エリアに、 緑と暮らしが共生する新しいまちが誕生します。

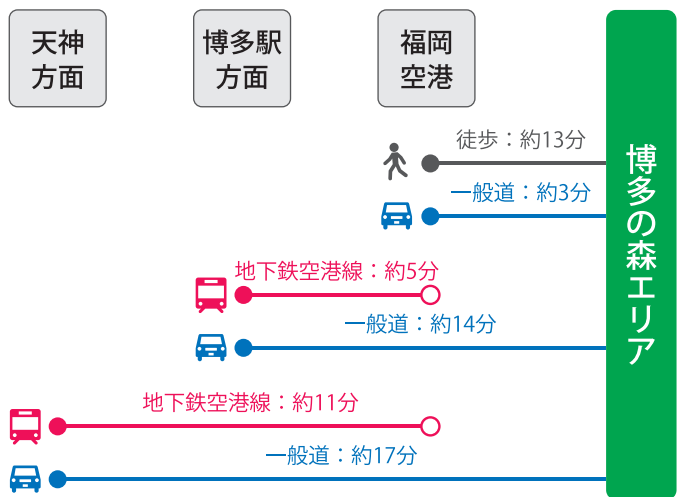
都心部の2大拠点でそれぞれ「天神ビッグバン」「博多コネクティッド」という官民挙げての大規模再開発が進行中の福岡市。

全国の政令指定都市のなかでも第1位の人口増加率、起業率を誇り、世界的な外資系企業の進出や国内大手企業の本社機能移転などが次々と発表されるなど、都市としてのポテンシャルは今や世界的にも認知され、アジアの玄関口とも称されています。この街の一角に、約16.3haの新しいまちが誕生します。

福岡空港のすぐ側にありながら「博多の森」として大切に保存されてきた自然林を造成する今回のプロジェクトでは、良好な緑の環境を引き継ぐことはもちろん、単なる住宅地開発ではなく、住民や民間企業による様々な取り組みの中で、時代に応じてしなやかに新陳代謝ができる持続可能なまちづくりを目指しています。



福岡市都心部にも快適な交通アクセス



福岡市博多の森土地区画整理事業では、道路及び公園等の公共施設の基盤整備と併せ、戸建住宅を主体としながらも、一部、民間企業様の施設用地を配置し、多様性と一体性を兼ね備えた街並み形成を図ることを目指しています。本事業を推進していくにあたり、土地利用計画やまちづくりのコンセプトに合致する民間企業様の進出をお待ちしています。

募集対象地(賃貸又は売却)

■募集対象地の概要

企業用地の総面積	合計約25,000㎡
誘致形態	貸地又は分譲
土地利用規制	地区計画を検討中
引渡時期(予定)	令和7年度末頃

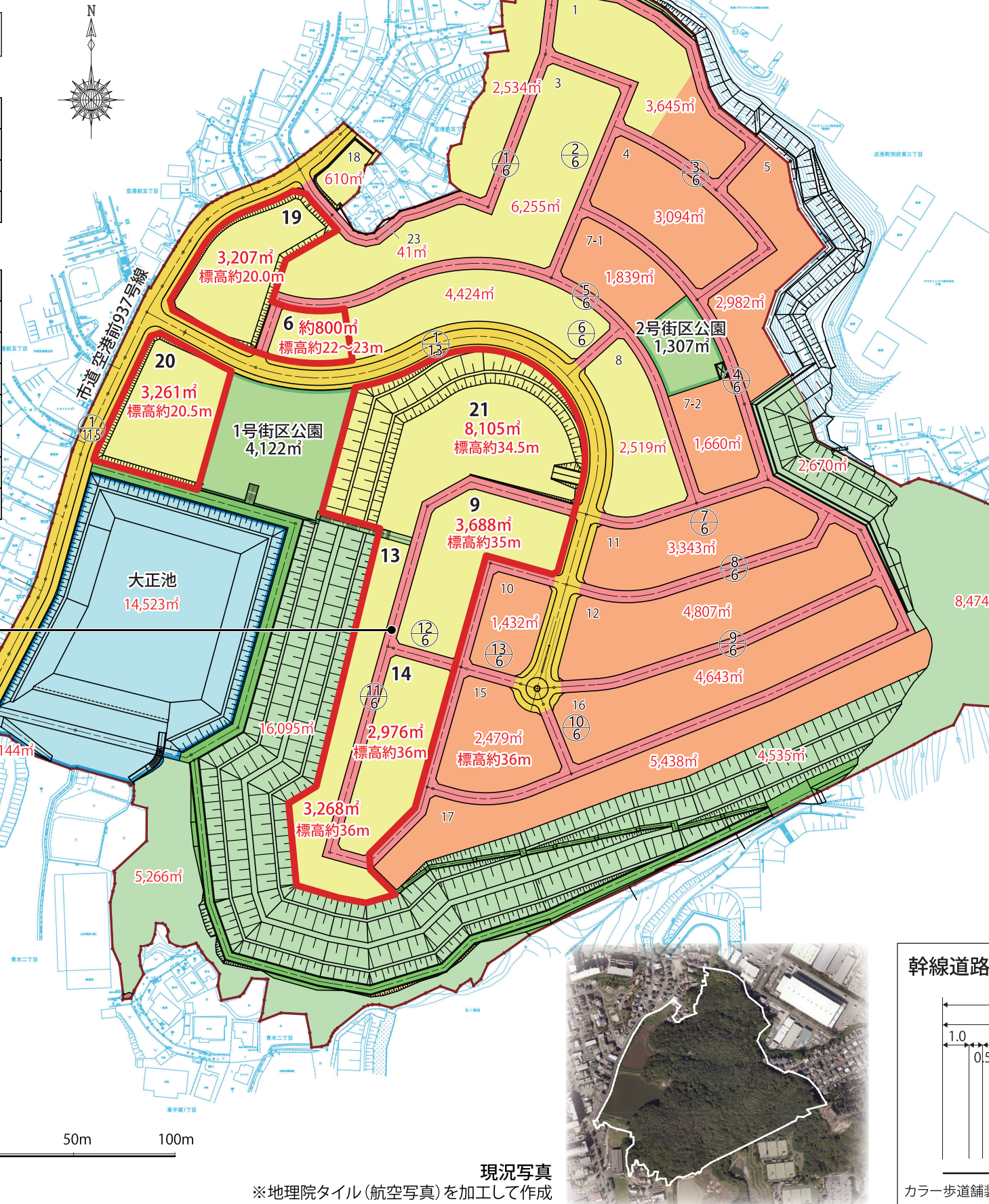
■募集対象地の面積

街区番号	面積
6	800㎡ (約242坪)
9	3,688㎡ (約1,115坪)
13	3,268㎡ (約988坪)
14	2,976㎡ (約900坪)
19	3,207㎡ (約970坪)
20	3,261㎡ (約986坪)
21	8,105㎡※ (約2,451坪)

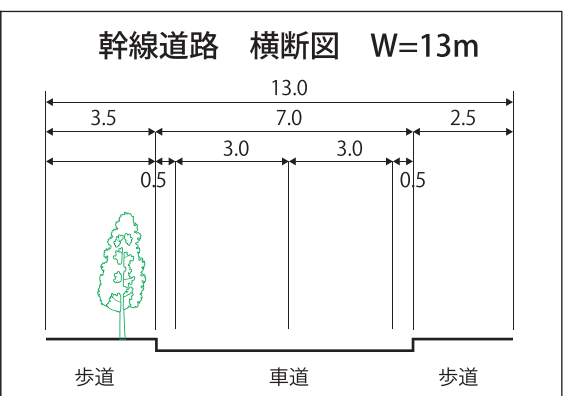
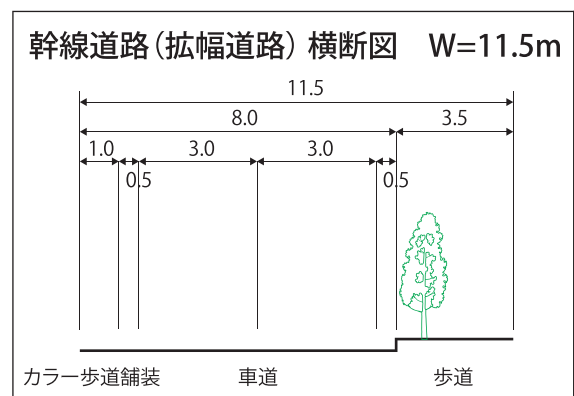
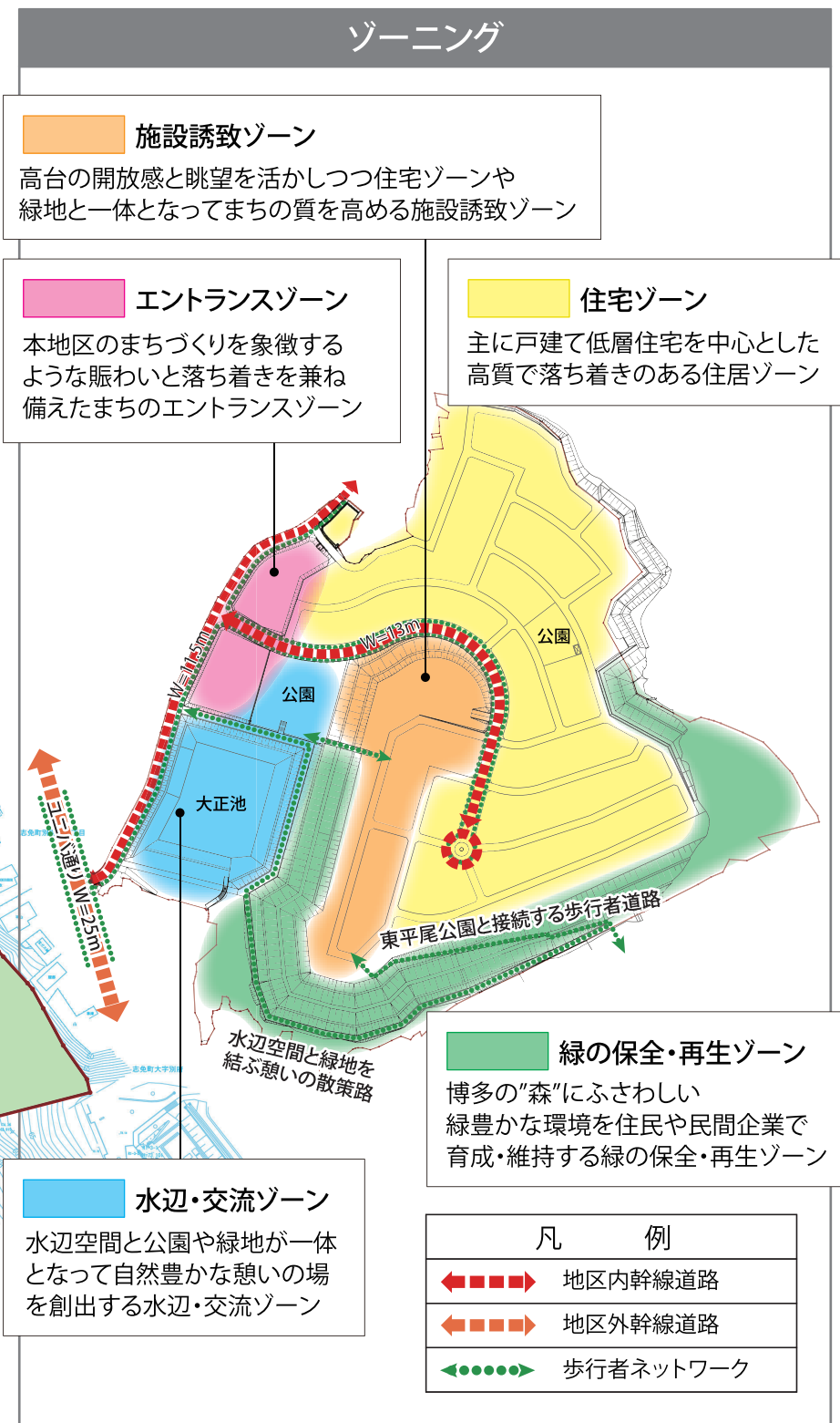
※21街区は法面等(約3,200㎡)を含む面積です。

※区画道路の計画は変更可能です。

凡 例	
	施行地区界
	区画道路(幹線道路)
	区画道路(6m道路)
	公園
	宅地(換地)
	保留地(売却)
	兼用調整池
	民有緑地
	自主管理道路
	道路番号 道路幅員



現況写真
※地理院タイル(航空写真)を加工して作成



本地区の特長

✓ 位置的優位性と良好な交通アクセス

都市としての成長性、利便性、暮らしやすさなど、様々な指標で全国的に名高い福岡市のなかでも、本地区が位置する「博多区」のネームバリューは決して小さくありません。

また、玄関口である空港に近接し、都心部までも地下鉄や自動車を使えばほんのわずかな時間で行けるだけでなく、都市高速道路や九州縦貫自動車道、博多港など、あらゆる交通手段においてもアクセスは良好であり、ここでなら暮らすことはもちろん仕事や研修など、何をするにも快適そのものです。



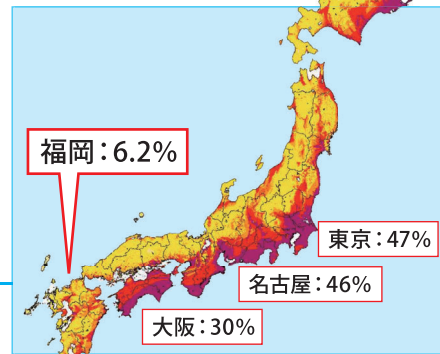
公園上空からの眺望



ベスト電器スタジアム



東平尾公園



✓ 自然豊かな周辺環境

自然豊かで誰もが気軽にスポーツに親しむことができる東平尾公園（総合運動公園）と隣接しており、周辺一帯は福岡市民の憩いの場として「博多の森」の名で親しまれています。こうしたことから本地区でも、地権者、住民、進出企業等による緑の景観を最大限に活用したエリアマネジメントのしくみを策定中です。

✓ 良好な眺望

福岡空港を離発着する飛行機。夜景が美しい福岡市の町並み。そして脊振山、油山などの山々から遠く志賀島、玄界灘の青い海まで。高台であることを最大限に活かした造成計画により、開放的で良好な眺望を楽しむことができます。

✓ 少ない災害リスク

福岡は東京、名古屋、大阪などの大都市と比較して地震のリスクが相対的に低いことから、近年では、企業における安定的な事業運営体制の構築を理由に、本社機能の一部を福岡へ移転する動きが活発化しつつあります。

2020年から30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率

出典：全国地震動予測地図2020年版（地震調査研究推進本部）
J-SHIS（国立研究開発法人防災科学技術研究所）

まちづくりのコンセプト

- 1 既存景観（丘陵地、緑、池）の利点を活かす“まち”
- 2 東平尾公園との連続性を活かす“まち”
- 3 資産価値の向上を図る“まち”
- 4 時代に応じて新陳代謝ができる柔軟で持続可能な“まち”
- 5 住宅地と優良な企業誘致が一体となった多様性を受け入れる“まち”
- 6 当地区のブランド化により広く発信できる“まち”

※写真提供：福岡市

事業スケジュール（予定）

2022年	2023年	2026年			
夏頃 組合設立 認可	春頃 仮換地 指定	工事	造成工事 道路・インフラ 整備完了	土地の 引渡し	組合解散

※スケジュールは事業進捗により変更となります。

法令制限等の概要

地区名	福岡市博多の森地区
開発手法	土地区画整理事業（組合施行）
地区面積	約16.3ha（約49,400坪）
所在地	福岡市博多区青木2丁目ほか
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）
地域地区	第二種20m高度地区
接道状況	・市道席田蒲田線（ユニバ通り）W=25m ・市道空港前937号線 W=5.2～5.9m
その他法規制	・地域森林計画区域内であることから森林法の規定により現森林区域の16%以上を確保 ・航空法の高さ制限 約54m（標高） ・一部、土砂災害特別警戒区域の該当及び隣接
関連上位計画	福岡市都市計画マスタープラン：「山地・丘陵地ゾーン」 福岡市新・緑の基本計画：「博多の森丘陵地」として緑のエリアマネジメントを促進



福岡市博多の森土地区画整理準備組合

●お問合せ先

株式会社 URリンクージ 九州支社 都市整備部（福岡市博多の森土地区画整理準備組合事務局）

〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神3-9-33 KG天神ビル4階

TEL：092-713-9590 FAX：092-713-9299 e-mail：hakatanomori@urlk.co.jp

担当：三浦・田川・仲田 ※受付時間：9:30～17:00（土日・祝日を除く）