

(別紙 3－3) ナレッジゾーンなどにおける都市機能の配置 【審議事項 3－3】

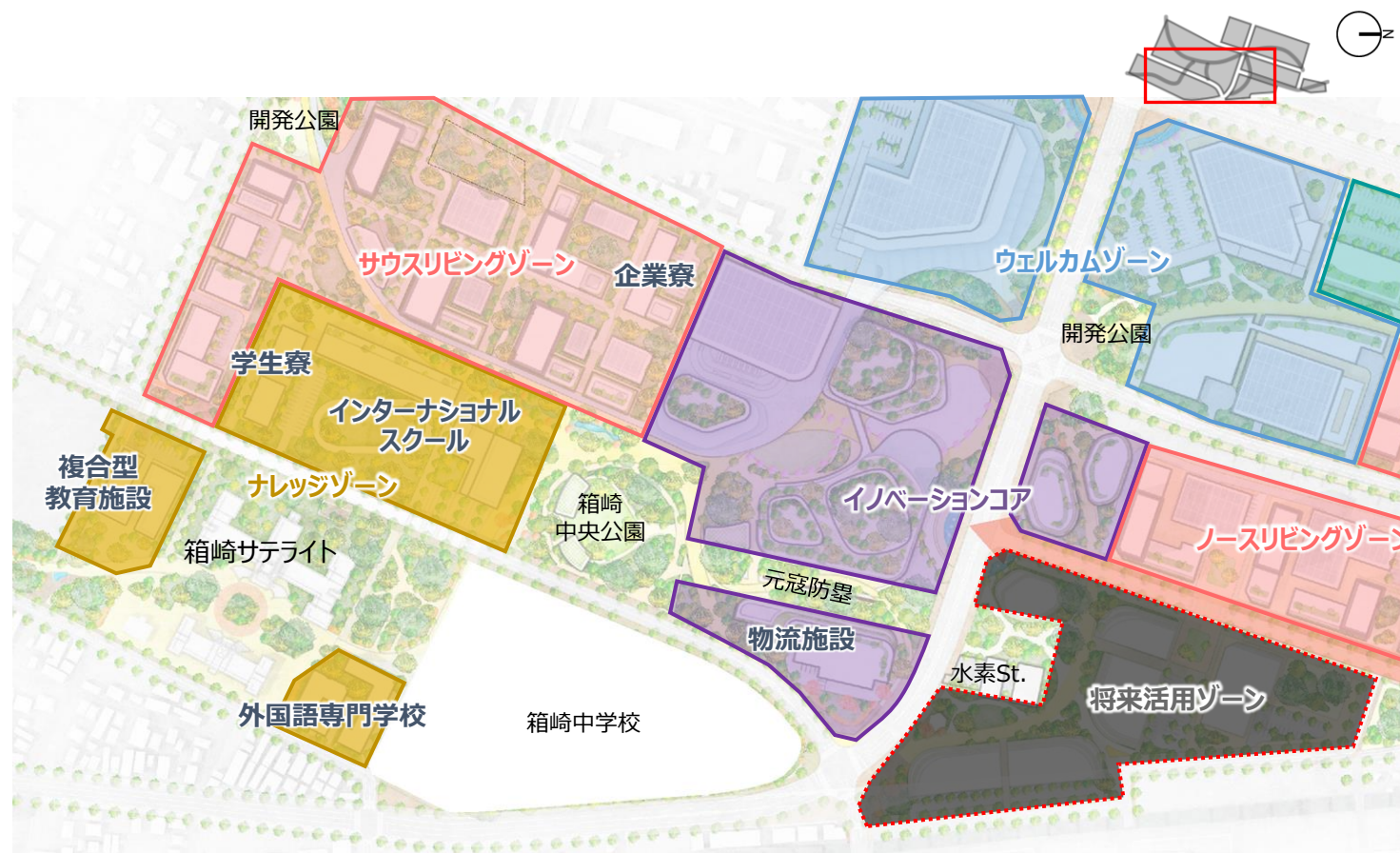
1-1.事業基本計画書の検討状況		P01
1-2.現時点での計画案の概要（評価項目 IV-1・IV-2・IV-3）		P02

1-1. 事業基本計画書の検討状況

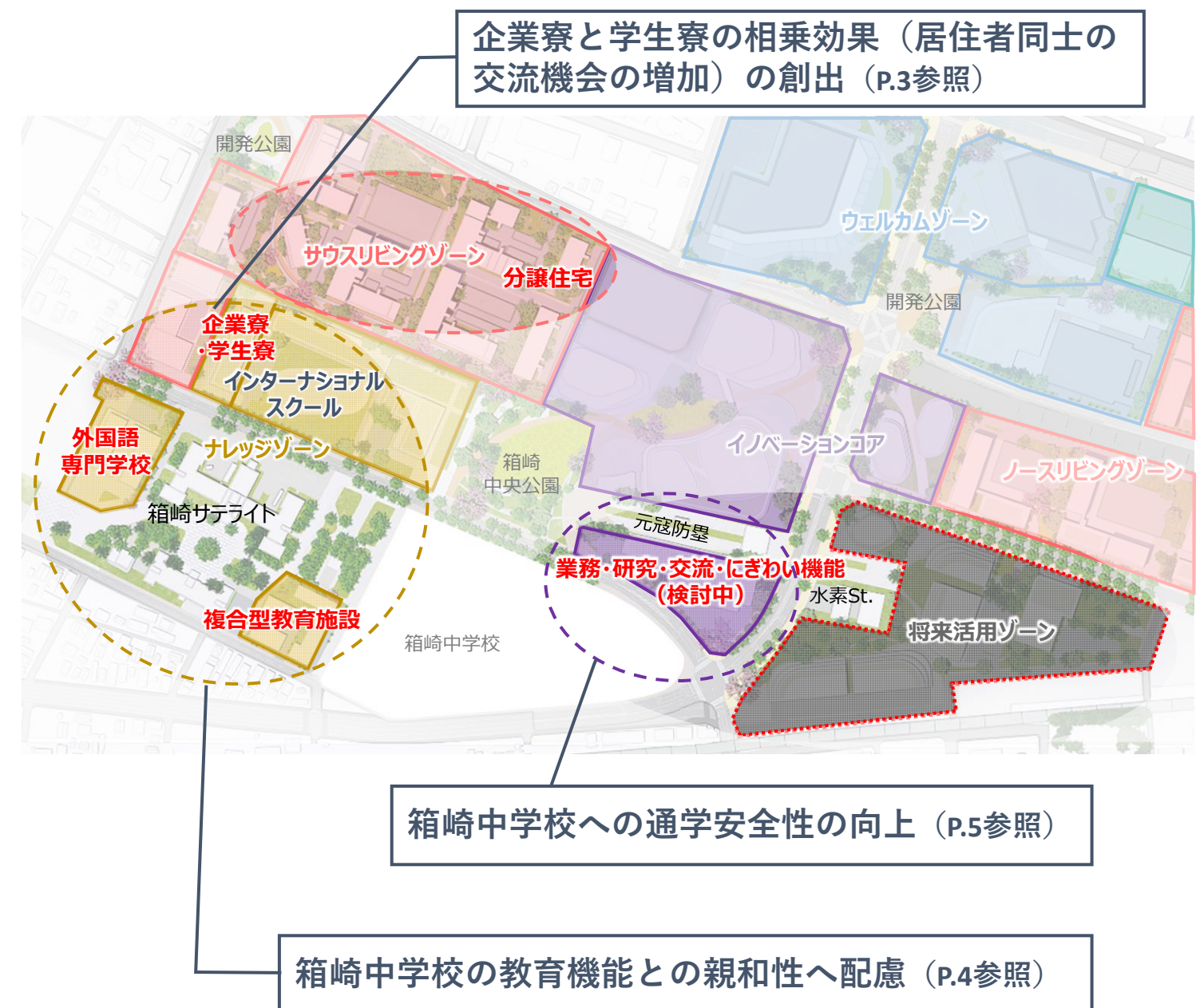
提案内容の実現に向けた検討状況

- 事業企画提案にて提示した土地利用ゾーニングのうち、箱崎中学校の教育機能との親和性の観点からナレッジゾーンにおける教育施設（複合型教育施設と外語専門学校）の位置を、同中学校への通学安全性の向上を企図してイノベーションコアにおける物流施設の位置をそれぞれ変更した。
- また、企業寮と学生寮についてはそれぞれ独立して計画していたが、両者の相乗効果の創出を企図し統合させることとした。

提案時の計画



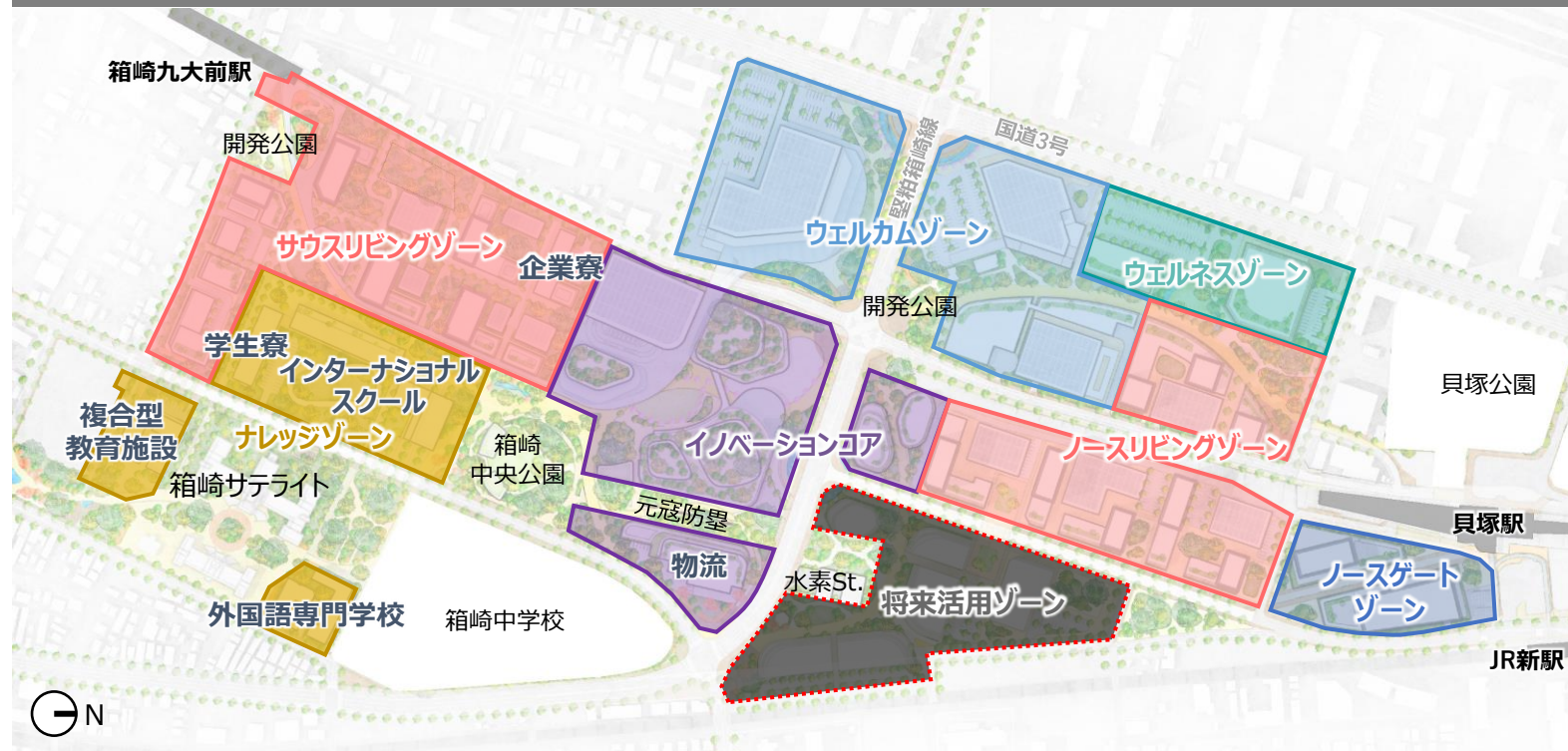
現時点での計画案



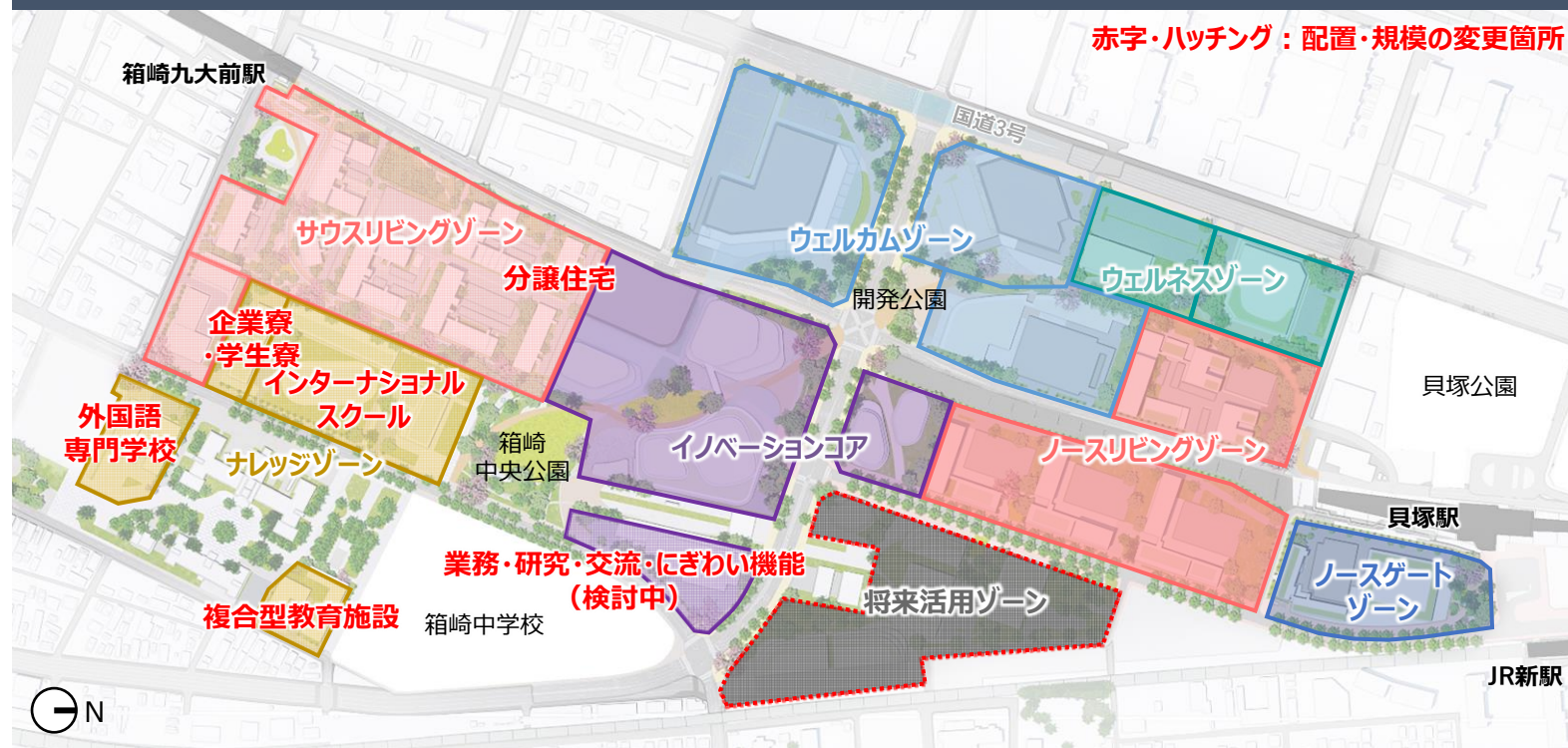
1-2. 現時点での計画案の概要

■土地利用計画、業務・研究機能、交流・にぎわい機能（評価項目Ⅳ-1、Ⅳ-2、Ⅳ-3）

提案時の計画



現時点での計画案



各ゾーンの都市機能の概要

サウスリビングゾーン（居住）

- 箱崎九大前駅からイノベーションコアへと続く接軸と兼ねたストリートの起点となるゾーンです。既存市街地に最も近く、従前からの居住者と新しいまちが最も混ざり合う場所となっており、開発公園に加えてスマートステージも整備することで憩いの場として活用されることを想定しています。

ウェルカムゾーン（生活支援）

- 車ででの来街者を受け止めるのに最適な立地であり新しいまちの玄関口の一つとなるエリアとしてふさわしい設えと集客機能の配置を行います。

ウェルネスゾーン（医療・福祉）

- 国道3号に面し広域集客の要となると同時に緊急車両の出入りにも重要な場所であるため医療・福祉機能の集積とともに住居機能も整備し、ウェルネスに特化した交流と暮らしの場として整備します。

ノースリビングゾーン（居住）

- 新駅からまちの中心へと続くストリートを形成するゾーンです。住居の1階部分は生活支援施設や集会所などストリートから活動が垣間見える空間とし、暮らしやすさのみならずストリートを歩く楽しさも生み出します。

ノースゲートゾーン（業務・研究）

- 新駅建設計画と連携した新しいまちの玄関口となるゾーンです。新たなシンボルとなる駅前開発として博多・天神とは性格の異なるワークプレイスと職住近接を体現する住宅に加えて、まちのにぎわいを創出するとともにこのまちで働く人々と地域住民の生活を支える生活利便施設を整備します。

ナレッジゾーン（教育）

- 箱崎を象徴する建物と大学が残る場所とその周辺にはこのまちのDNAを受け継ぐ教育機関の集積と多世代交流施設を誘致します。

イノベーションコア（業務・研究・交流・にぎわい）

- BOX FUKUOKA、フクオカ・サステナブル・フードパーク、交流広場を核として箱崎中央公園、ライフサイエンスパークなど多くの機能が集積するゾーンです。ストリートや広場空間を通じてまち全体とつながり居住者、働く人、買い物客、観光客など多種多様な人々の活動が掛け合わされることでイノベーションを加速させます。
- 元寇防塁東側のゾーンは、BOX FUKUOKAやライフサイエンスパークと連携した業務・研究・研修機能やフードパーク、箱崎中央公園、元寇防塁と連携した交流・にぎわい機能を配置するとともに、箱崎中学校やイノベーションコアの他の施設と連携して地域防災拠点の一翼を担います。

1-2. 現時点での計画案の概要

■土地利用計画、業務・研究機能、交流・にぎわい機能（評価項目Ⅳ-1、Ⅳ-2、Ⅳ-3）



企業寮	敷地面積：2,550㎡ 建物規模：5階建、延床約4,900㎡ 想定規模：135戸 開業時期：2028年度	敷地面積：4,350㎡ 建物規模：7階建、延床：未定 想定規模：140戸(企業寮) + 60戸(学生寮) 開業時期：2028年度
学生寮 (インターナショナルス クール敷地内)	敷地面積：20,000㎡ (インターナショナルスクール敷地) 建物規模：4階建、延床約4,800㎡ 想定規模：60戸 開業時期：2028年度	

1-2. 現時点での計画案の概要

■ 土地利用計画、業務・研究機能、交流・にぎわい機能（評価項目Ⅳ-1、Ⅳ-2、Ⅳ-3）

提案時の計画



現時点での計画案



外国語専門学校	敷地面積：3,730㎡ 建物規模：5階建、延床約7,200㎡ 想定規模：定員730名 開校時期：2028年度	敷地面積：5,490㎡ 建物規模：5階建、延床：検討中 想定規模：定員730名 開校時期：2029年度（予定）
複合型教育施設	敷地面積：5,490㎡ 建物規模：5階建、延床約9,720㎡ 想定規模：幼児・児童向け教室、中高生向け学習塾の他 高齢者向け住宅150室 開校時期：2028年度	敷地面積：3,730㎡ 建物規模：5階建、延床：検討中 想定規模：幼児・児童向け教室、中高生向け学習塾 高齢者向け住宅110室 開校時期：2028年度（予定）
インターナショナル スクール	敷地面積：20,000㎡（うち学生寮を除いた敷地面積：15,900㎡） 建物規模：3～4階建、延床約13,800㎡ 想定規模：300～375名（高校） 開校時期：2028年度	敷地面積：15,900㎡ 建物規模：3～4階建、延床：検討中 想定規模：検討中 開校時期：2029年度以降（協議中）

1-2. 現時点での計画案の概要

■ 土地利用計画、業務・研究機能、交流・にぎわい機能（評価項目Ⅳ-1、Ⅳ-2、Ⅳ-3）



物流施設	敷地面積：7,530㎡ 建物規模：3階建、延床約8,200㎡ 想定機能：物流施設、災害時に備えた備蓄倉庫機能、一時避難施設 開業時期：2028年度	代替機能確保の方法について今後検討予定
用途未定	—	業務・研究・交流・にぎわい機能の導入について、今後検討予定 （備蓄倉庫機能や一時避難施設としての防災機能は維持）