

1. まちづくりのコンセプト

HAKOZAKI Green Innovation Campus ～世界を牽引する「未来」をつくるまちづくり～

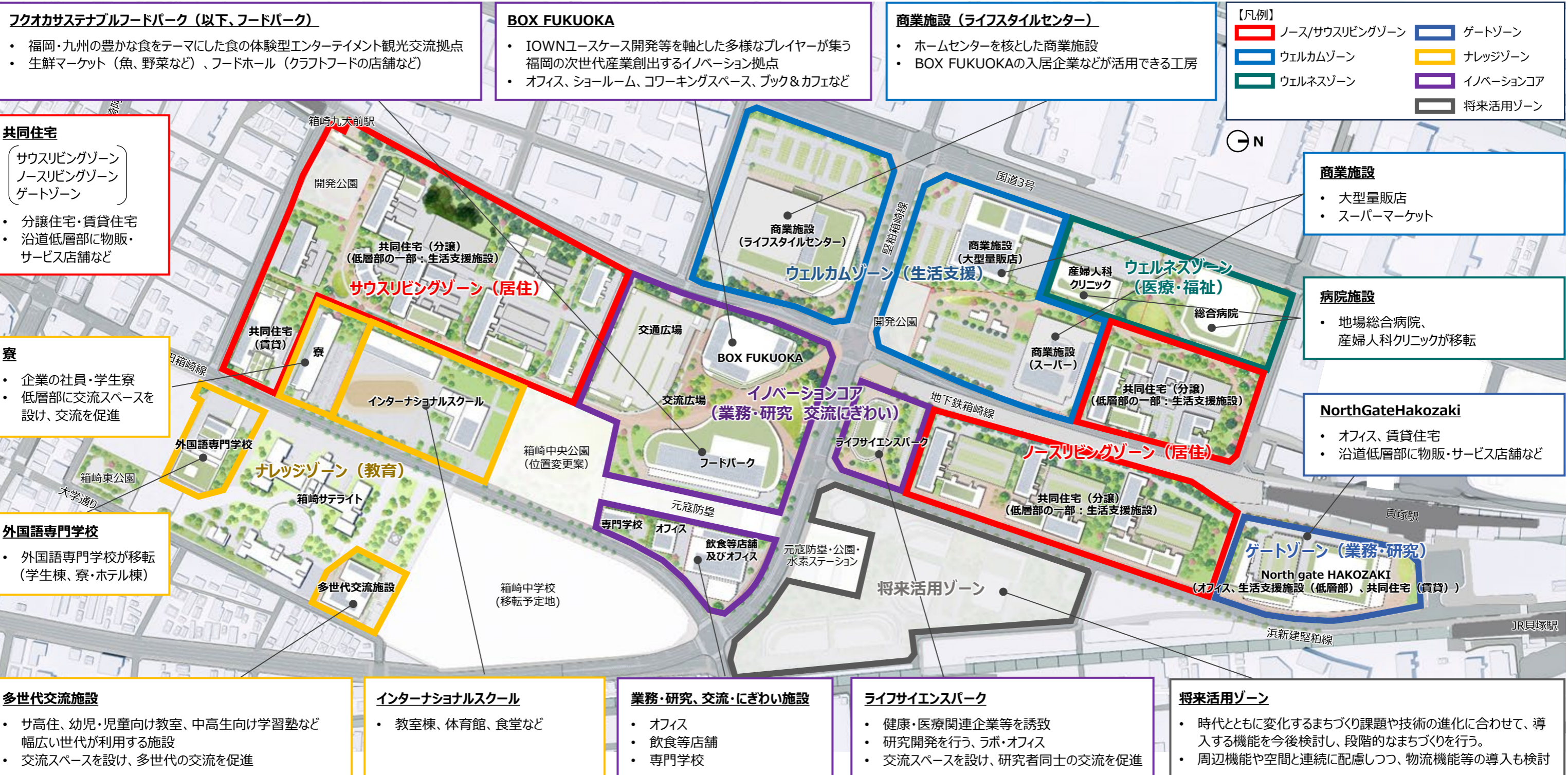
本事業区域及び九州大学の歴史を継承したうえで、高質なみどり豊かなまちづくりを進め、新産業を創造・発信していくとともに、環境先進都市として世界を牽引する、未来のまちづくりを実現

6つのまちづくり方針

九州大学100年の歴史の継承 九州大学レガシーを継承し、九州の学びを集結した「マナビマチ」へ	新産業の創造と成長 イノベーションコアを中心に、まち全体で新産業を創造・発信	みどりあふれる空間の創出 創造性を育むエコロジカルネットワーク<箱崎創造の森>
福岡の文化・千年の歴史の継承 食・アート・音楽など福岡の文化・歴史を次の100年につなぐ	環境先進都市の創造と成長 最先端技術における脱炭素社会の実現と安全安心のまちづくり	新しいライフスタイルの創出 一人ひとりの人生の質を高める パーソナライズされたサービスが生まれるまち

2. 土地利用計画

(1) 都市機能 ① 土地利用ゾーニング



② 主な施設の概要


■ BOX FUKUOKA〔2028（R10）年度開業〕 〈業務・研究機能 交流・にぎわい機能〉

【施設概要】
敷地面積：35,000㎡（フードパークと共用）
延床面積：10,000㎡
階数：3階


【導入する機能】

- IOWNユースケース開発等を軸とした多様なプレイヤーが集う福岡の次世代産業創出するイノベーション拠点
- 有力企業、スタートアップ企業等を誘致し、様々な分野の人々がアイデアや知識を共有することで、新商品、新技術を生み出す施設
- 1Fにはブック&カフェ、コワーキングスペース、企業の新商品の販売、販売前の商品が体験できるショップ・ショールーム、2F・3Fは、オフィス、コワーキングスペース
- 店内では年間200回を超えるイベントを開催（入居者や周辺住民を中心とした、幅広い交流を促進）


【建物イメージ】




コワーキングスペースイメージ




カフェ・ラウンジ イメージ



ショップ イメージ



イベント イメージ



■ フードパーク〔2028（R10）年度開業〕 〈交流・にぎわい機能〉

【施設概要】
敷地面積：35,000㎡（BOX FUKUOKAと共用）
延床面積：9,000㎡
階数：2階

【導入する機能】

- 福岡・九州の豊かな食をテーマにした食の体験型エンターテイメント観光交流拠点
- 生鮮マーケット（魚、野菜など）、フードホール（クラフトフードの店舗など）を備える
- 約30店舗の飲食店、客席数約1,500席を備える日本最大級のフードパーク
- 多様なイベント開催が可能なイベントスペース（IOWN活用したイベント等）
- イノベーションコアでのイベント実施においては、周辺の教育環境に配慮し、内容や開催日時の調整をし、音響配慮等を行う

【建物イメージ】



生鮮マーケットイメージ



フードホールイメージ



クラフトフード イメージ



専門店 イメージ



■ ライフサイエンスパーク〔2030（R12）年度開業〕 〈業務・研究機能 交流にぎわい機能〉

【施設概要】
敷地面積：6,000㎡
延床面積：9,700㎡
階数：6階

【導入する機能】

- 健康・医療関連企業等を誘致し、多様な人材同士が研究開発に取り組むラボ（実験機器も提供）・オフィス
- 多様な人材同士が交流できるイベントやセミナーを行う
- 1Fにはにぎわい施設（店舗・交流スペース）

【建物イメージ】



ラボ・オフィス イメージ



交流イベント イメージ



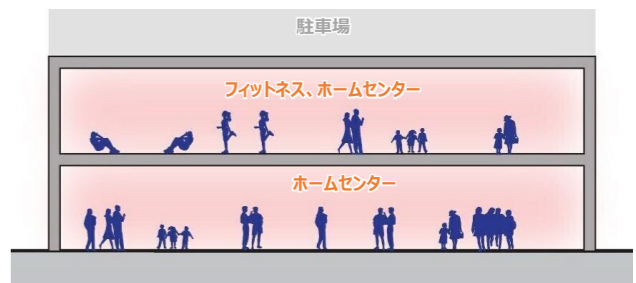
■ ライフスタイルセンター〔2028（R10）年度開業〕 〈生活支援機能〉

【施設概要】
敷地面積：24,500㎡
延床面積：20,000㎡
階数：3階


【導入する機能】

- ホームセンターを核とした商業施設
- BOX FUKUOKAの入居企業などが活用できる工房を備える
- 災害時・非常時に使用できる生活必需品等を収納する備蓄倉庫の整備、流通備蓄の利用
- フィットネスジム、ドッグランを整備


【建物イメージ】




フィットネス、ホームセンター イメージ



防災機能 イメージ



工房 イメージ



■ ナレッジゾーン〔2028（R10）年度、2029（R11）年度、2030（R12）年度開業〕 〈教育機能〉

【施設概要】
敷地面積合計：計25,100㎡

【導入する機能】

- インターナショナルスクール…生徒数計300名程度、日本人と外国人共学、国際的に通用するカリキュラムを提供
- 外国語専門学校…生徒数計700名程度、日本人と外国人共学
- 多世代交流施設…高齢者向け住宅(100戸程度)、幼児・児童向け教室ほか

■ ウェルネスゾーン〔2029（R11）年度、2032（R14）年度開業〕 〈医療・福祉機能〉

【施設概要】
敷地面積合計：計16,600㎡

【導入する機能】

- 地場総合病院が移転拡張予定（約200病床）
- 地域の周産期医療を支えてきた産婦人科クリニックの移転

(2) 都市空間

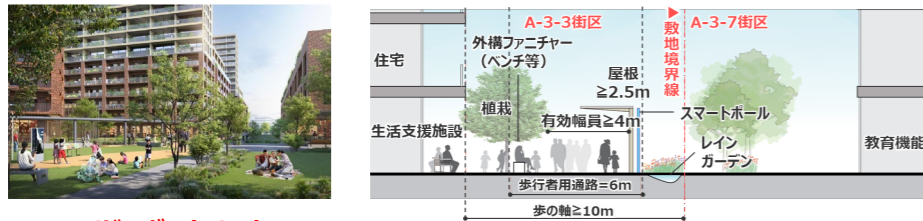


② 歩行者ネットワークの形成

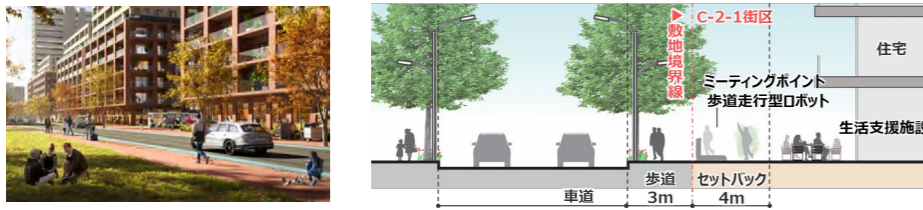
歩の軸、壁面後退空間

- 各ゾーンの特性を踏まえた5つのストリート歩行者の主要動線とし、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークを形成（横断歩道の設置や交差点のスクランブル化について、引き続き交通管理者との協議を実施）

① サウスリビングストリート（歩の軸）



⑤ ノースリビングストリート（壁面後退空間）

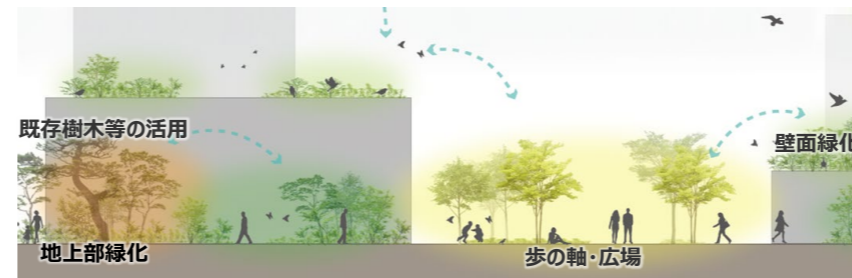


5つのストリート	歩の軸	全体幅員
①サウスリビング	○	10m以上
②ナレッジ	○	6m以上
③ウェルネス	○	10m以上
④ウェルカム		【北側】9m(歩道5m+壁面後退4m) 【南側】9~12m(歩道5~8m+壁面後退4m)
⑤ノースリビング		【西側】7m(歩道3m+壁面後退4m) 【東側】5m(歩道3m+壁面後退2m)

③ 緑空間の確保

都市と建築を繋ぐ立体的なみどりや潤いのある緑地帯
緑化率40%、総樹木本数10,000本以上の圧倒的なみどり空間

- 地上部緑化・壁面緑化・屋上緑化などにより、まち全体で緑化率40%を確保
- アイレベルからの緑量を増やしなが、建物屋上まで緑を繋ぎ、立体的な緑や潤いのある緑空間を整備
- 駐車場等においても、沿道やストリートからの景観に配慮し、樹木や壁面緑化、緑化ブロック等を用いた、積極的な緑化を行う



保全樹林・既存樹木の活用

- 保全樹林は、環境影響評価を踏まえ、適切に保全
- 既存樹木は樹木医の判断も交えながら積極的に活用
- 残置可能な既存樹木は残置し、移植する場合は、歩の軸沿いやスマートステージなどを中心に移植
- 移植が困難な樹木については、サインなどへ再活用

土地に根付く植栽計画の実施

- 周辺や近隣の植性を構成する植物種の分析により、環境に適する樹種を植栽計画に反映
- 季節感が感じられ、まちの賑わいを演出する樹種を取り入れた植栽計画とする

環境に適する樹種

周辺の植性を構成する植物種
近隣緑地を構成する植物種

季節感を感じられるなど、
まちの賑わいを演出する
樹種

① 広場・開発公園の整備

街角広場

- 地域との調和、連続した広場空間の確保、安全・安心に配慮し、周辺からまちに繋がる結節点に街角広場を整備



スマートステージ

- 最新テクノロジーやスマートサービスの体験などにより、多様な人々のコミュニティを育むにぎわい空間を整備



④ 街並み景観・歴史の継承

街並み高さの継承

- 基壇部と高層部の形成による、アイレベルからみた九州大学時代の街並み景観を継承



九州大学時代の建物色調を活かした計画

- 九州大学時代の建物と調和し、場所の特性に合わせた色彩計画をガイドラインで定め保全

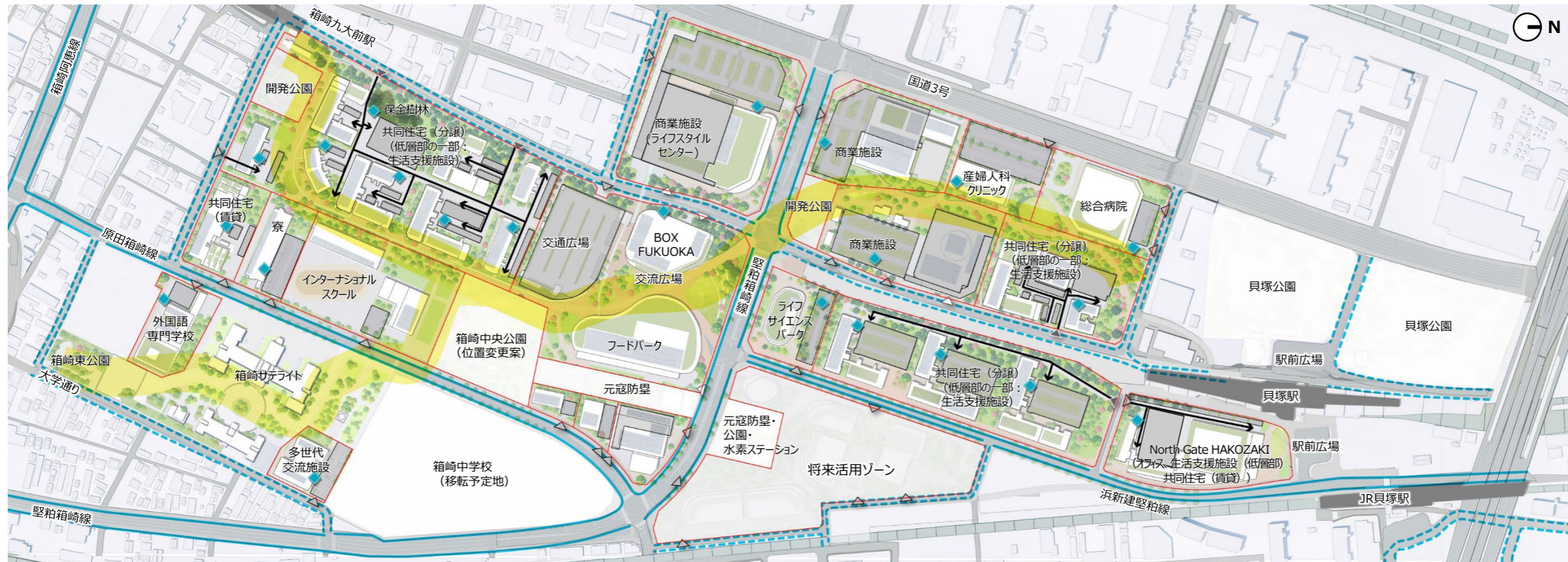
【九州大学カラーパレット例】



歴史資源等を生かしたパブリックアート

- 地元アーティストなどが創作したパブリックアートやアートベンチなどを配置
- 保存部材等を活用したパブリックアートを部材が元々あった位置周辺に配置

【車両（自転車・自動車）と歩行者の動線図】



【凡例】

- 駐車場
- 地区内車路
- ▶ 駐車場一般出入口
- ▶ 駐車場集約出入口
- ▷ 荷捌き車両専用出入口
- ◆ 駐輪場
- 自転車通行空間 W=1.5m（自転車レーン）
- 自転車通行空間 W=1.0m（車道内共存型等）
- 歩の軸

④ 自転車

自転車動線

- 道路の自転車通行空間を通行
- 歩行者動線との分離（ストリート、広場等は押しチャリ）
- まちづくりマネジメント活動で啓発（通行ルール）

駐輪場

【配置】

- 道路からアクセスが容易な位置に配置
- 大きな街区では複数ヶ所に配置
- ランドスケープ（圧迫感・景観緑化）に配慮し計画

【台数】

- まち全体で約4,920台整備（附置義務条例相当以上）
- まちづくりマネジメント活動で自転車を放置しないよう啓発

⑤ 自動車

自動車動線

- 駐車場車路と歩行者動線との交錯は必要最小限
- 同一用途の建物は駐車場出入口を集約

駐車場

【配置・出入口】

- 敷地ごとに基本的には1箇所に集約
- 2路線に面する場合、交通影響が少ない区画道路側に配置
- 4車線道路に面する場合、入出庫は左折を原則とする
- ランドスケープに配慮し計画（沿道植栽による景観配慮など）
- 5つのストリート（p3②）と交錯する部分については、民地内で標示などの注意喚起を実施
- 分譲住宅において、路上駐車を防止するため、荷捌きスペースを確保

【台数】

- まち全体で約4,270台整備

【用途別 駐車台数算定の考え方】

対象施設	算定方法
共同住宅（分譲）	戸数の80%（目安）
大規模小売店舗	大店立地法指針に基づく台数以上
生活支援施設	事業者の実績に基づき設定
業務施設、教育施設、医療施設	類似施設の実績、従業員・来訪者数等に基づき、各事業者が設定

【駐車場の景観配慮イメージ】



周辺市街地への配慮

【全体】

- 周辺の主要交差点で公募条件を満足することを確認（交差点需要率、方向別交通容量比 など）

【集客施設（A-1-4,A-1-5,A-2,A-3-1街区）】

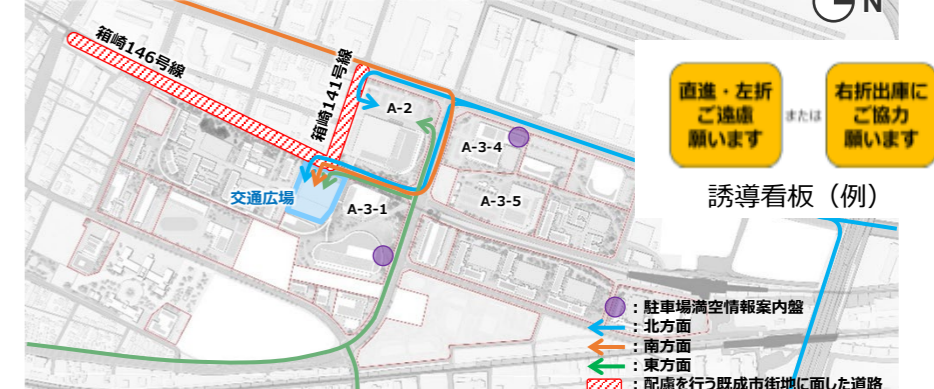
【一般車の経路誘導】

- 既成市街地（箱崎141・146号線）への流入抑制のため、一般車の経路を誘導 → タウンポータルや各施設HPでの情報提供（来退場経路、リアルタイム駐車場満空情報など） → カーナビゲーションで既成市街地側ルートを利用しない案内を実施 → 駐車場満空情報案内盤（来場経路）や誘導看板（駐車場出口）の設置

【施設開業時の対応】

- まちびらきの際など、一時的に自動車交通量が集中する段階において、交通渋滞対策を実施
- 対策としては、未利用地の暫定駐車場利用や来退場自動車経路の周知（ウェブサイトや看板等）、個別施設ごとの段階的な開業時期の調整によるピーク低減、公共交通機関の利用促進など

【開発整備促進区（A-2・A-3-1街区）における経路誘导图（来場）】



(4) 環境共生（循環型社会・脱炭素社会の実現に向けた取組み）

循環型社会

○水循環

- ・ レインガーデンやビオトープ等を歩の軸に整備
- ・ 透水性舗装の採用（雨水の浸透促進）
- ・ 地下水を緑化への散水等に利用
- ・ 環境モニタリングデータ等を活用し、自動灌水等の散水量などを最適化
- ・ 取組みの発信により、環境意識を醸成

○木材利用

- ・ 建築物やファニチャーに地域産木材を活用（炭素固定）
- ・ 建設副産物の循環によるサーキュラーエコノミー
- ・ 建築物に使われた木材は解体後にファニチャーなどに還元
- ・ まち全体で資源再利用を实践。3R教育にも貢献

○ごみ減量

- ・ 市民参加型の場（落ち葉や生ごみをたい肥化したコンポストガーデン）
- ・ 生ごみを活用したバイオガス発電設備の整備（一部共同住宅）

脱炭素社会

○カーボンニュートラル

環境先進都市として、下記取組みにより、2040年を待たずにカーボンニュートラル（エリア全体でCO2排出量実質ゼロ）を実現 ※2028年のまちびらき時からを目指す

①建築物のZEB・ZEH化

- ・ 省エネは下記を共通仕様とする
 - ↳ マンションはZEH-M oriented
 - ↳ その他はZEB oriented
- ※ 業務・研究、交流・にぎわい機能の建物はZEB Readyを目指す

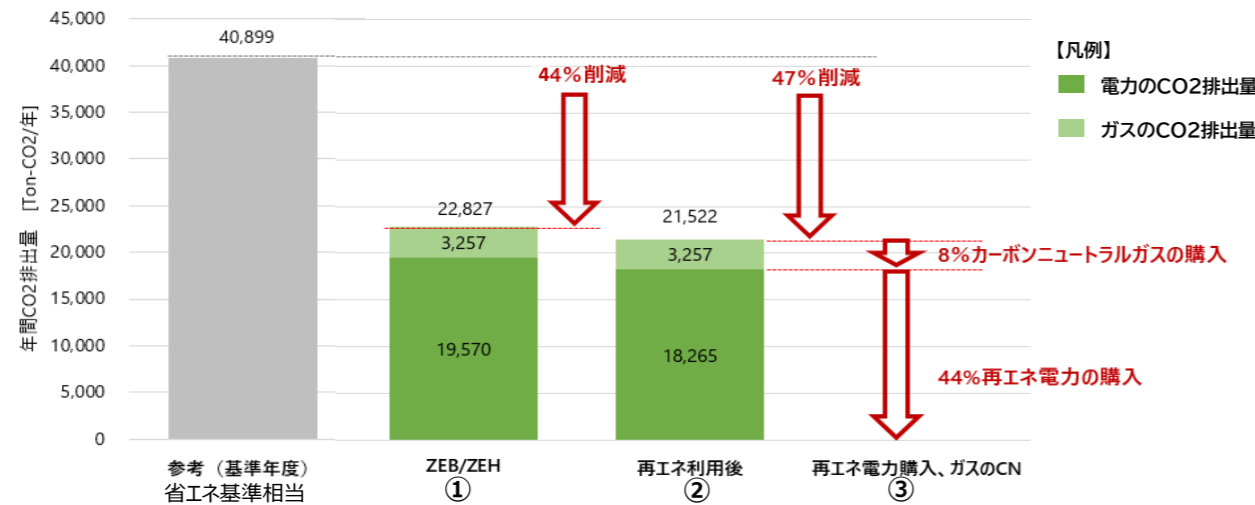
②再生可能エネルギー活用

- ・ 太陽光パネルを屋根面積の約30%設置
- ※ 下水熱利用の継続検討

③再生電力及びメタネーションの活用

- ・ 福岡市臨海工場電力
- ・ 木質バイオマス発電所の電力 等
- ・ CO2ゼロ都市ガス（メタネーション）
- ・ Jクレジット

非化石証明書
環境証明書



※数値については今後変更になる可能性があります

○エネルギーマネジメントシステム(EMS)

AEMS・BEMS・HEMS

- ・ エネルギー使用量及びCO2排出削減量をタウンポータルによって見える化・管理（削減目標のモニタリング）
- ・ モニタリングデータにより、需要を予測し、分散型インフラによる地域エネルギーの最適化
- ・ 純水素燃料電池・蓄電池・太陽光発電・コージェネレーションシステムなど各種電源と連動したデマンドコントロール

○その他の取組み

建設時CO2削減

- ・ 木質構造とS、RC造の組み合わせ構造、空気中のCO2を吸収する技術の活用を検討

行動変容を促す情報発信

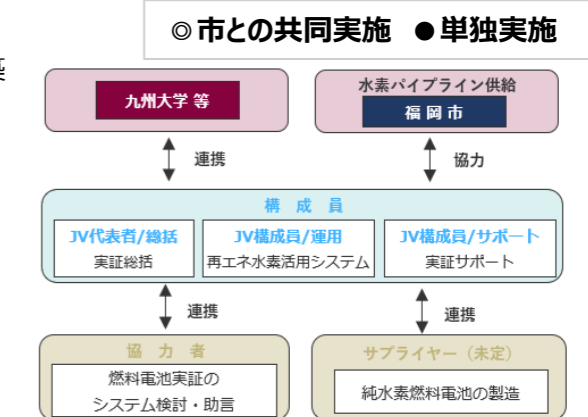
- ・ タウンポータル等を通じて来街者や居住者等に向けて、身近にできる取組みなどを発信

○水素利活用を促進する取組み

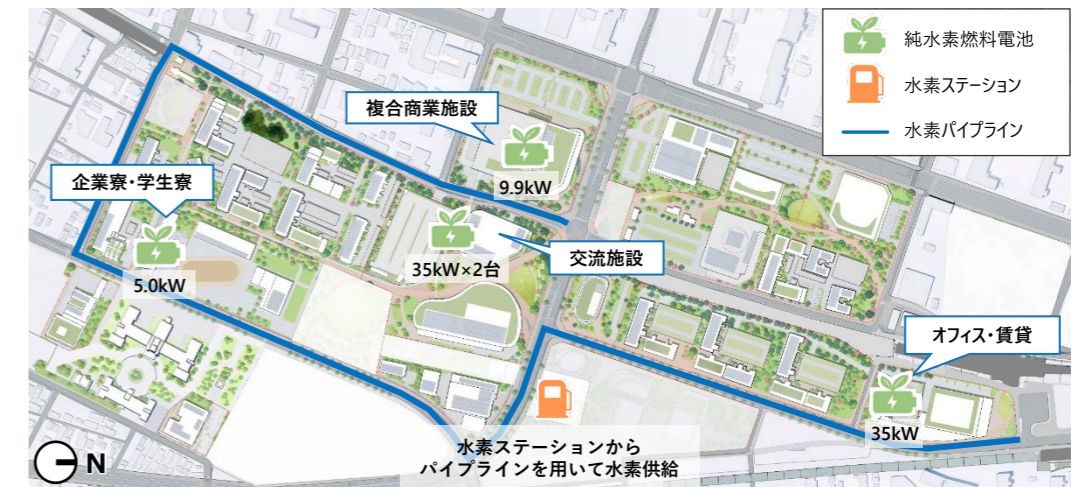
- 市、九大、協力者等と連携・協力し実証体制を構築（右図）
- 実証の完遂及び得られた成果の発信
- 様々なイベント等による水素の普及啓発活動

○水素利活用計画

- 様々な施設における純水素燃料電池の活用
- 純水素燃料電池の稼働状況をタウンポータルを用いて可視化し、普及啓発
- 太陽光発電により将来的にオンサイトで水素製造を目指す



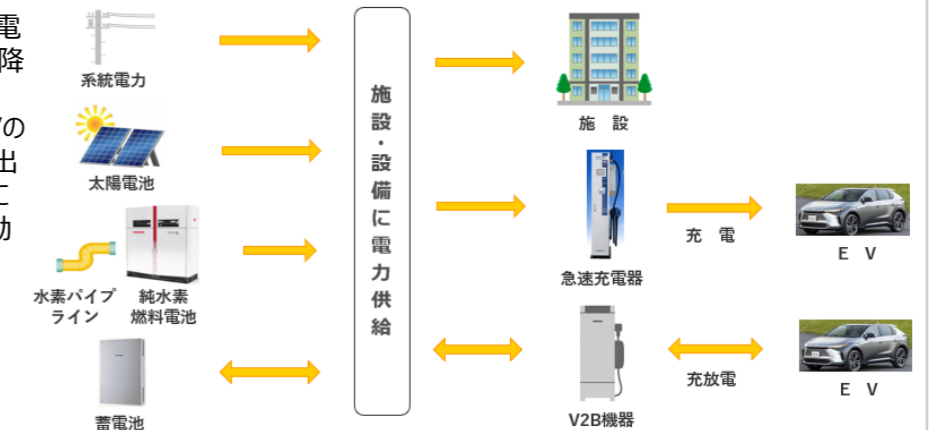
実証体制図



水素利活用計画図(案)

○燃料電池実証（トリプル電池実証）

- 太陽光による日中の発電余剰は蓄電し、夕方以降に活用
- 照明やエレベーター、EVの急速充電器と連携し、出力が不足している場合に純水素燃料電池を起動



トリプル電池実証 イメージ図

(5) 安全・安心

〈安全・安心の基本方針〉

事業区域内の中心部に「防災活動拠点」を設定し、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の指示のもと災害時の帰宅困難者対策を実施。

① 防災活動拠点の形成（イノベーションコア等）

一時滞在施設の確保・解放

- 住民や寄る辺の無い帰宅困難者に対して、事業区域内の施設（計約9,000㎡）を一時滞在施設として最大3日間開放。
- 災害時支援を円滑に行うため、福岡市と一時滞在施設の運営に関する協定を締結

近隣住民の受け入れの実施検討

- 地域の避難所の受け入れ容量がひっ迫した場合、一時滞在施設への近隣住民の受け入れ（最大3日間）を検討。

非常時・災害時のエネルギー供給

- 分散型インフラ等
- 通信インフラを核とした電気、都市ガス(CGS)、交通(V2B)、水素、熱(CGS)、水(井戸)、資源(太陽光発電)の8つのインフラの相互連携
- 停電時、イノベーションコア内の電力融通
- 防災活動拠点等におけるBCP対策として、災害時において活用できる補完的なエネルギーを確保する。自営線による拠点間の電力融通は、設備損傷・安定性の確保などの課題への対応を進め、融通先アセットの設計完了を予定している2030年1月を目途に検討し、実現を目指す
- AEMSによる非常用エネルギーの最適化

非常時・災害時の電力供給範囲

- 全ての都市機能で機密性維持に必要な1日以上エネルギーを確保
- 防災活動拠点となるイノベーションコア等では防災機能の維持やBCPに必要な3日以上エネルギーを確保

	対象	都市機能	確保日数	確保手段	電力供給用途
防災活動拠点等	来街者等	BOX FUKUOKA フードパーク	3日以上	CGS（非常用兼用）(+V2B)	共用部電灯、空調、井水システム等
		総合病院	3日以上	CGS+非常用発電機	保安負荷（照明、動力等）
		North Gate HAKOZAKI	3日以上	非常用発電(+V2B)	共用部電灯、コンセント 等
その他	来街者等	ライフスタイルセンター	1日	非常用発電機	共用部電灯 等
		インターナショナルスクール、 外語学校	1日	非常用発電機	体育館、共用部電灯 等
		居住者	共同住宅	1日	蓄電池、太陽光

交流広場・交通広場の活用

交流広場

- かまどベンチ、災害用マンホールトイレ等の整備



交通広場

- 公共交通の復旧初期段階における、都心部⇄箱崎の発着拠点として活用。

交流広場

- 地域の飲食事業者と連携したキッチンカーによる炊き出しを実施。

交流広場

- 徒歩帰宅支援ステーション拠点として、域外の徒歩帰宅者に対して、休憩、トイレ、物資供給、家族待ち合わせ場所としての開放、帰宅方面の被害状況等の情報提供などの支援を実施。

② 流通備蓄を使用した物資供給（ライフスタイルセンター）

避難物資・備蓄場所の確保

- 住民や帰宅困難者に最大3日分の避難物資を提供するための備蓄倉庫（約135m³）を確保
- 保存用飲料水 4,500人×3日分
- 保存用食料 4,500人×3日分
- 毛布（アルミシート） 4,500人×1枚/人
- トイレ 4,500人×3日

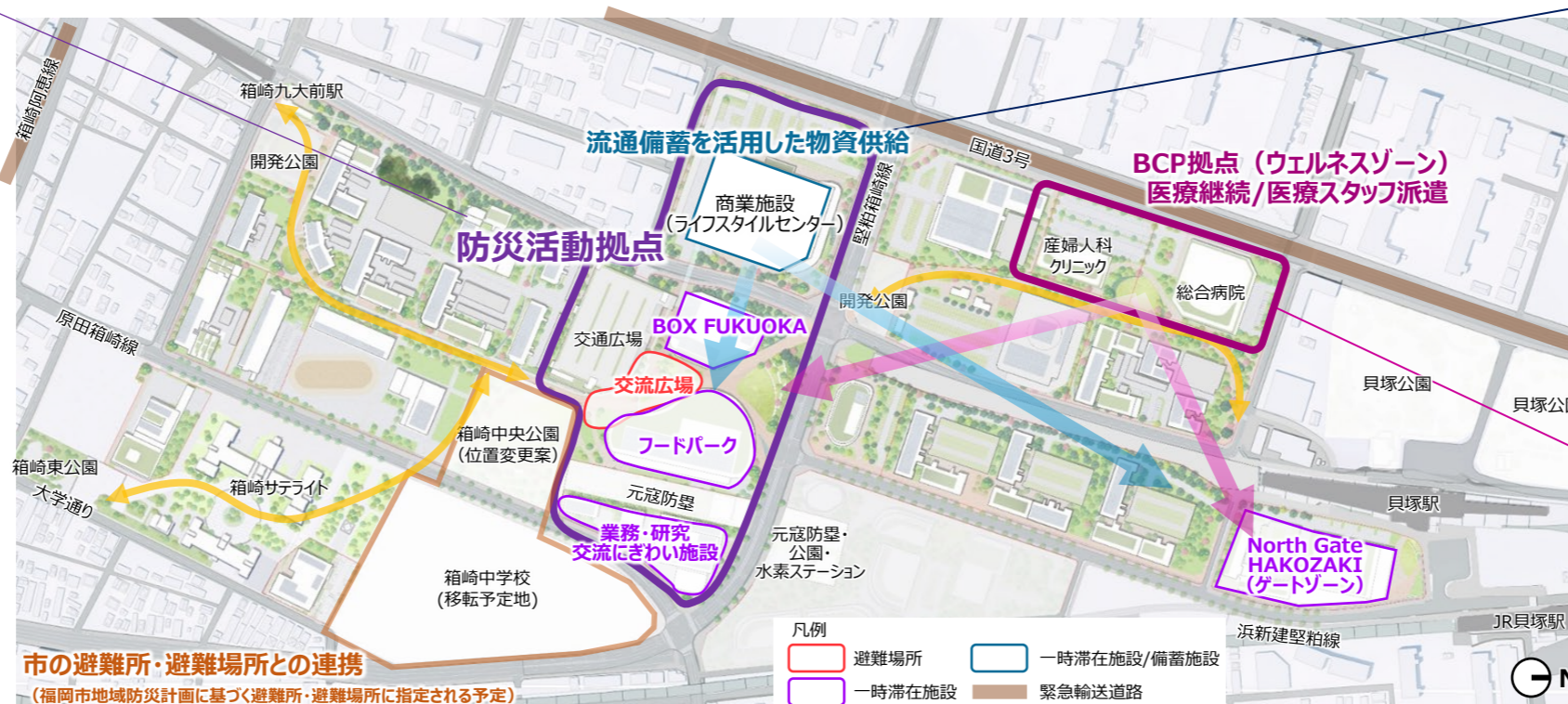
流通備蓄の提供など

- 商業施設において、上記避難物資に加え、必要に応じて、流通備蓄の提供を行う

③ BCP拠点の設定（ウェルネスゾーン）

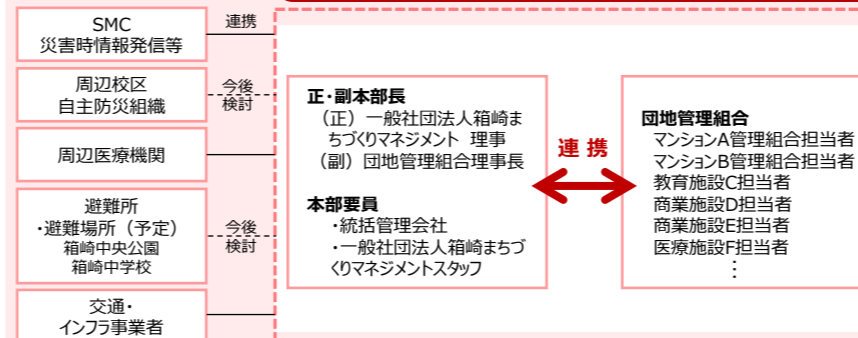
医療継続/医療スタッフの派遣

- 災害時に優先的に医療スタッフを派遣
- トリアージ等の実施より医療連携活動を円滑化



④ （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の設置

（仮称）一般社団法人箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の設置

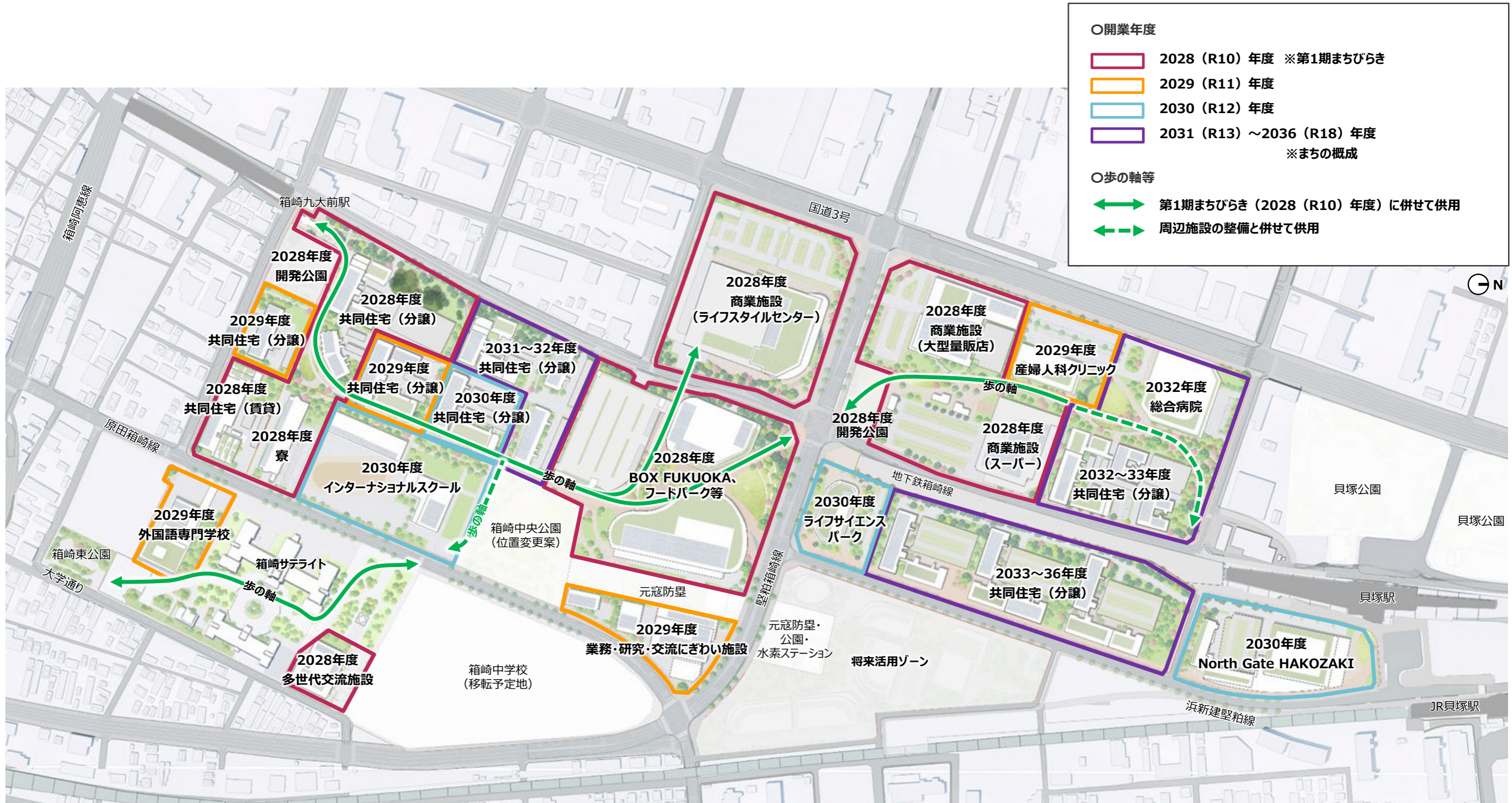


- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の役割
- 平時の防災訓練等実施
- 一時滞在施設開設半断
- 避難誘導、避難情報等の開示・発信
- 周辺校区、行政等の対外窓口など

災害時の災害対策本部の体制の確立

- 震災時
 - 震度6弱以上の地震が発生したときに災害対策本部の非常体制を確立
 - 発災から6時間以内に一時滞在施設を開設し、帰宅困難者支援を開始（最大3日間）
- 外水氾濫時
 - 福岡市の避難情報及び気象庁からの注意報に基づき災害対策本部の体制を確立

3.ビルドアップ計画



○開業年度

- 2028 (R10) 年度 ※第1期まちびらき
- 2029 (R11) 年度
- 2030 (R12) 年度
- 2031 (R13) ~2036 (R18) 年度 ※まちの概成

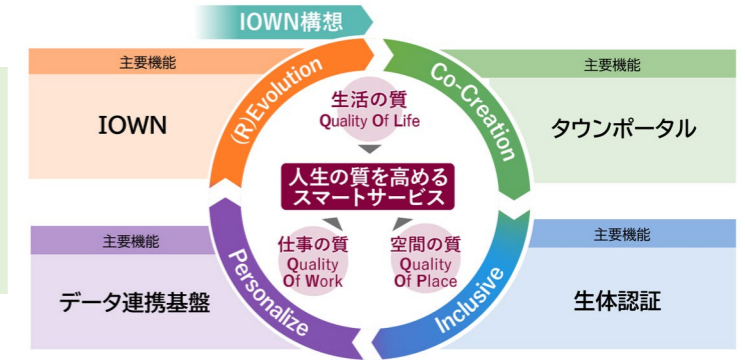
○歩の軸等

- 第1期まちびらき (2028 (R10) 年度) に併せて供用
- 周辺施設の整備と併せて供用

※ファミリー向け共同住宅については、2028(R10)年度以降、南エリアから年度ごとに約250戸ずつ供給（計2,000戸）

4.スマートサービス

- スマートサービスの役割は、生活の質、空間の質、仕事の質それぞれを向上させ、“人生の質”を高めること
- Co-Creation、Inclusive、Personalize、(R) Evolutionの4つのキーワードをもとに、職住遊近接のエリア特性を生かしたスマートサービスを提供し、「スマートサービス×都市空間・都市機能」により、分野を横断した価値を創造し、一人ひとりに最適なサービスを提供。
- データ連携基盤を核に実装するキーテクノロジー（共通ID、パーソナルデータストア、生体認証）とタウンポータルを活用し、一人ひとりに最適なスマートサービスを提供
- IOWN構想を取り入れることで、常に新しい価値観や技術を取り入れたスマートサービスのアップデートや新サービスの創出ができる環境を構築



(1) 各スマートサービス

① 分野別スマートサービス一覧（青字は②にて詳細記載）

安全	スマートマネジメントセンター	生体認証による遠隔帰宅見守り	地域SNS	スマート回覧板	見守りGPS	創業技術	スタートアップモニターマッチング	入館者の位置情報可視化によるビジネスマッチング	施設情報の可視化	清掃・警備ロボット	まち全体	XRアート	プロジェクションマッピング	3Dアート	オンラインプラットフォーム	量子コンピューター・デジタルツイン	スマートポール	キッチンカー	IOWN（ライブビューイング、eスポーツ）	インクルーシブナビ	動くコミュニティスペース	ビルドアップワークショップ	地図プラットフォーム	分野横断	生体認証システム	スマートロック	ダイナミックプライシング	脱炭素ウォーキング	ウェルビーイングオフィス
	健康	PHR基盤	スマートクリニック	PHRアプリ	電子母子手帳		健康増進アプリ	ランニングアプリ	買物物流	無人店舗		データ利活用型インセンティブ発行	フードロスアプリ	自動配送ロボット	無人移動販売ロボット	先進的取組	危険スポットを地図データに即時反映（Step 1）	歩車間通信で実施するレベル4の自動運転（Step 2）	域内全体で自動運転フィールドを展開（Step 3）										
		移動	MaaS	シェア型モビリティ	デマンド交通		モビリティハブ・ポート	生活スタイル		スキルシェアリング		共用スペースシェアリング	冷凍・冷蔵対応宅配ロッカー	スマートフィットネス															



「分野横断」のイメージ図

② 主なスマートサービス

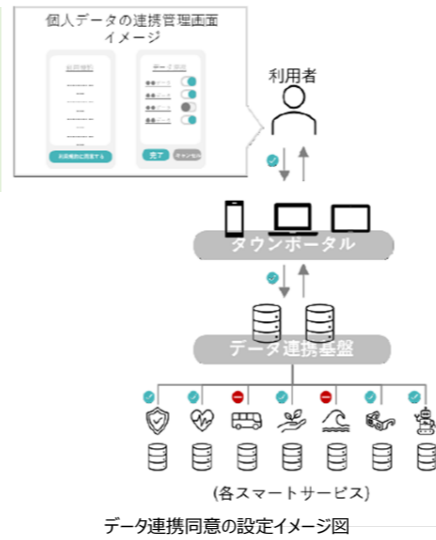
分野	サービス名	設定課題	サービス内容	対象者
安全	スマートマネジメントセンター	誰でも安心・安全に過ごすためにまち全体を見守る仕組みの構築	<ul style="list-style-type: none"> 「まち全体のみまもり機能」として導入する人的・機械警備とAI防犯カメラを管理する仕組み 人的警備（まちの巡回、トラブル発生時の駆け付け）と機械警備（センサーを活用した建物や施設の無人警備）、AI防犯カメラを組み合わせることで、24時間365日安心して過ごせるまちを実現 	【本事業区域】の滞在者、居住者
健康	PHR基盤	健康情報や保健医療情報の一元管理を行い、適切かつ効果的に活用できる環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> 医療機関や施設、アプリ等から取得した健康情報、保健医療情報を一元管理し、関連サービスとのデータ連携を行うためのAPIを実装したサービス マイナポータルとの接続や将来的な医療情報との連携を見据えて国際標準規格にも対応することで相互接続性と発展性を担保 	【本事業区域内外】の利用希望者
移動	MaaS	多様な移動ニーズに応じて複数の移動手段を適切に連携させる仕組みの構築	<ul style="list-style-type: none"> 本エリアに導入される各モビリティサービスや公共交通等と連携し、マルチモーダルな移動ルートの案内を行うサービス 利用者の属性や状況に応じて九州内の最適な移動サービスをレコメンド 	【本事業区域内外】の利用希望者
買物物流	無人店舗	人的な労働力に依存せず店舗運営が可能な環境整備	<ul style="list-style-type: none"> カメラやセンサーを活用することでレジ対応不要の無人店舗 店舗側の労働力に依存しない24時間365日営業を実現 	【本事業区域内外】の利用希望者
まち全体	IOWN（ライブビューイング）	リアルイベント参加者とオンライン視聴者の一体感を創出する、新しい体験価値を提供する仕組みの構築	IOWNの超高速・低遅延技術を活用した高度な音声と映像技術による迫力のあるライブビューイングサービス ・福岡を代表するスポーツチームの試合や音楽ライブ等をフードパークや広場空間で観戦できる環境を整備	【本事業区域内外】の利用希望者

(2) プライバシー・レジリエンス

- 情報の適切な利活用を行うためには、利用者（個人・事業者）が安心して情報を活用できる環境が重要であり、レジリエンスとプライバシーに配慮したルール策定が重要。
- サービスの特性などを考慮し、サービス全般に係るルールとサービス別のルールの2段階に分けて作成。
- 関連法規の遵守に加え、国や関係団体が作成した各種ガイドラインに準拠。
- ルール設定の詳細などについては、学識者や行政含む関係者と連携して取り組む。

ルール設定項目

- ① **データの取り扱いルール**
データの利用目的や取得方法、公開範囲、管理方法等のルールを設定
- ② **セキュリティに関するルール**
データの信頼・性等担保に向け具備する機能やルールを設定
- ③ **データのコントロールポリシー手法**
利用者によるデータ提供への同意管理に関するルールを設定
- ④ **個益と公益の関係性**
個益と公益の分類と共通項の可視化や、個人情報の利活用に対するインセンティブ関連のルールを設定
- ⑤ **運用・評価**
既存のルール・サービスによるプライバシーへの影響を評価、ルールを見直すための方針を設定



第三者機関

- **第三者機関の役割**
全体に係るルール及び事業別のルール策定に助言・指導の観点で関与、データの取得や利用をモニタリング
- **設立に向けたスケジュール**
2026年度上期での組成を予定
- **構成員の考え方**
データの適切な取得や利用の実施を担保という観点から3つ分野（データ倫理、情報セキュリティ、法律）それぞれに精通した専門家で構成

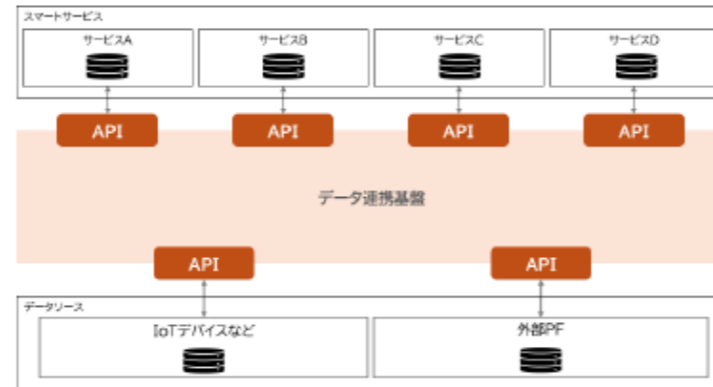
※データ連携基盤等の開発スケジュールを考慮し、2027（R9）年度上期にルールの最終化を完了予定

(3) データ連携基盤

- デジタル庁より推奨モジュールとして公開されている仕様等に準拠し、相互運用性を確保
- 福岡市のデータ連携基盤をはじめ、民間事業者や周辺市町村、遠隔都市との連携を実現し、「データ連携基盤」を核にして、安全・安心なデータ利活用型スマートシティを箱崎から福岡市全域に展開を目指す

特徴

- **共通ID**
1つの共通IDに統一することで、サービス間のデータ連携を可能に
- **非パーソナルデータストア**
データ連携基盤のAPIを介してアクセス出来るようにすることで、オープン化を実施
- **パーソナルデータストア**
各スマートサービスで管理されている個人情報及び個人関連情報を、個人が自らの意思で蓄積・管理
- **IOWN構想によるアップデート**
省電力・低遅延・大容量なデータ連携基盤の構築が可能になり、サービスのアップデートの継続を実現

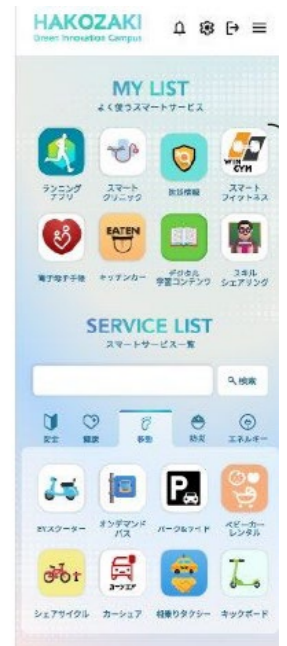


(4) タウンポータル

- 個人情報を安全に利活用できる仕組みを実装することで、潜在的なニーズにも対応した情報を提供
- データ連携基盤を活用することで、サービスや各種データとの連携が容易に
- マルチデバイスに対応し、かつ多くの人々が利用するLINEを組み込むことで、LINEを介した情報・サービスを提供

基本機能

- ① **共通IDログイン**
本人認証の共通化、個人情報の連携を実現。初期設定の煩雑さを解消
- ② **ユーザー同意管理**
個人の意思に基づき連携先、連携情報範囲の設定が可能
- ③ **サービス相互運用**
データ連携基盤と連動、多様なエリア情報を統合的に取得・表示
- ④ **パーソナライズ化されたプッシュ型情報提供**
一人ひとりの属性やニーズに合わせた情報をプッシュ型で提供
- ⑤ **コミュニケーション機能**
双方向のコミュニケーション機能を実装



(5) 各種スケジュール

自動配送ロボなど一部サービスは当該スケジュールに乗らないものもあります。

※まちの開発状況に合わせて順次行います。

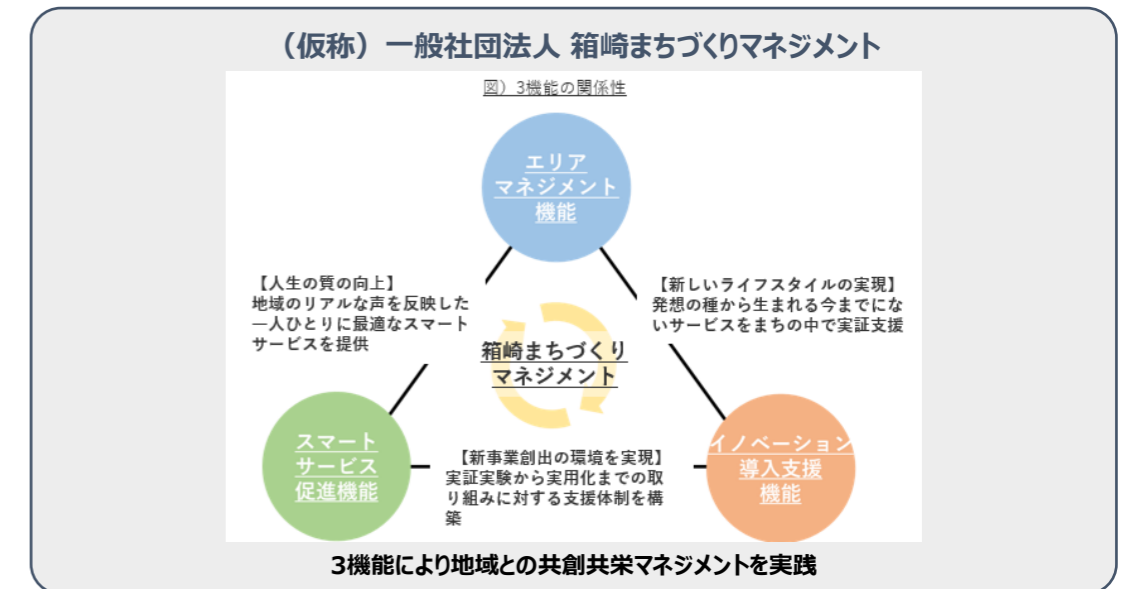
サービス名	Step1 まちびらきまでの準備			Step2 まちづくりの進展				Step3 まちの概成			
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
データ利活用に係るルール	全体／事業別ルールの検討・最終化			*まちびらき予定							
データ連携基盤 タウンポータル		要件定義 基本・詳細設計	開発	提供※							
各種スマートサービス		要件定義 基本・詳細設計	開発	提供※							
各種スマートサービス (一部健康サービスなど)			要件定義 基本・詳細設計	開発	提供※(2030 (R12) 年度までに開始)						
先進的取組み		Step 1 要件定義・基本・詳細設計～開発		Step 1 実証※		Step 2, 3 要件定義・基本・詳細設計		Step 2, 3 開発・実証			

5.まちづくりマネジメントの運営計画

〈目指すまちの姿〉：「人々が自ら動き出すまち、みんなで育てるまち」

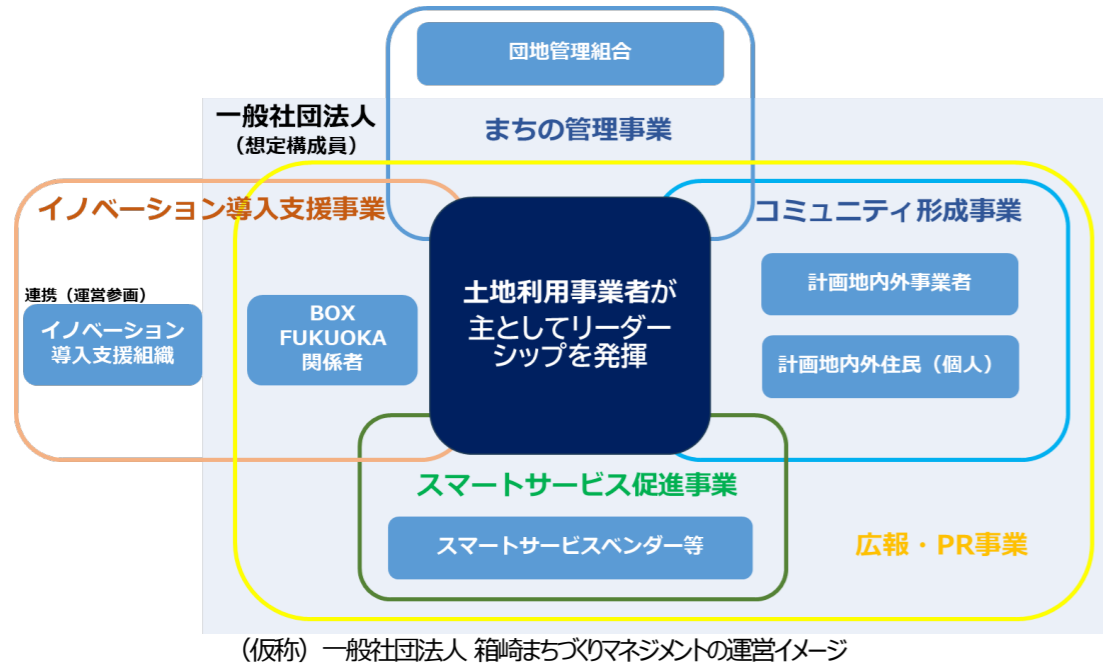
目指すまちの姿を実現するため、「地域との共創共栄」を活動方針とする「（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメント」を土地利用事業者によって組成し、以下を実施していく。

- ① エリアマネジメント、スマートサービス促進、イノベーション導入支援の3機能の一体的な活動を通じ、適切なまちの管理と持続可能なスマートサービスの提供を行うことで、まちに集う人々の生活の質を向上させていく。
- ② 様々な人々が緩やかに繋がり、新たな価値を創出、その魅力を広く発信することで、更なる出会いが生まれる好循環を構築し、地域が担い手となる「まち」を実現する。



（1）（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの体制

- まちびらきに合わせて、まちの管理やスマートサービスの運営などを一元的に行うために、土地利用事業者によって「（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメント」を設立する。初期段階から、土地利用事業者が主となり計画地内外の多様なステークホルダーを巻き込み、共通のビジョンを目指して地域価値を高めていき、将来的にはまちの担い手が主体となってマネジメントを推進する組織体制への移行を目指す。
- まちの運営にあたっては、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントが総合プロデューサーとなり、計画地内外関係者の活動や意向を整理、調整等を行い、本プロジェクトが謳うまちづくり方針の実現を目指すなど、全般的なマネジメントを行う。
- 時代や状況の変化に応じてアップデート出来るよう、各事業が柔軟に活動できる仕組み及び体制の構築を目指す。



（2）まちづくりマネジメントにおける資金計画の安定性向上に向けた施策

- まちづくりマネジメントにおいて必要となるまちの管理（窓口業務など）やスマートサービスの運用に係る費用は、様々な状況変化にも対応できるよう、安定的な収入源の確保が重要である。そのためにも、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの会員からの年会費や不動産収益の一部（（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントが権利を有する生活支援機能のスペース貸し出し等）等といった安定収入から充てる。また、まちの運営の中では、計画地で実施可能な収益源開発の方策を数多く取込み、収益の最大化を目指す。
- 準公共空間における管理対象物については、まちの共有物として団地管理組合の管理対象とすることで、共益費の徴収により着実な維持管理を実現する。

（3）（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの事業内容

① エリアマネジメント機能

まちの管理事業

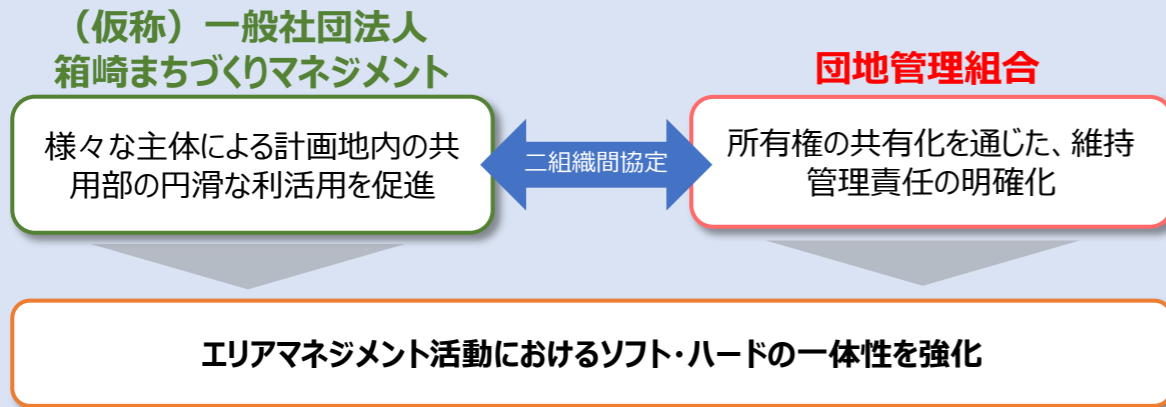
- 民有地における街角広場や歩の軸などの準公共空間を一括して統一的な維持管理を実施する。（管理対象：準公共空間の植栽等、照明、スマートポール、舗装など）
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの設立に加え、建物所有者全員が加入する「団地管理組合」を土地利用事業者によって組成する。
- 準公共空間における樹木等の緑を含む管理対象物は、計画地内の全ての建物所有者間で共有化し、全建物所有者で維持管理の責任を負担し合うこととし、団地管理組合の規約を定め、区分所有法の定めに基づき運営する。
- 歩の軸等の主要な歩行者通路について、土地所有者間で締結する「都市再生歩行者経路協定」により、通路の整備や管理の水準を予め合意する。なお、協定には承継効（所有権等が移転した場合は権利取得者に効力が及ぶ）により、将来的な権利変動に関わらず協定の効力は維持する。

〈管理対象範囲イメージ〉



- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントはまちの管理における窓口機能を担うとともに、団地管理組合に対し各種点検結果等の報告・助言や管理・運営の補助を行う。
- 公園などの公共空間については、個別に占有・行為許可等を得ながら、準公共空間と公共空間の一体的な利活用に取り組む。なお、将来的には、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの都市再生推進法人化を検討していく。

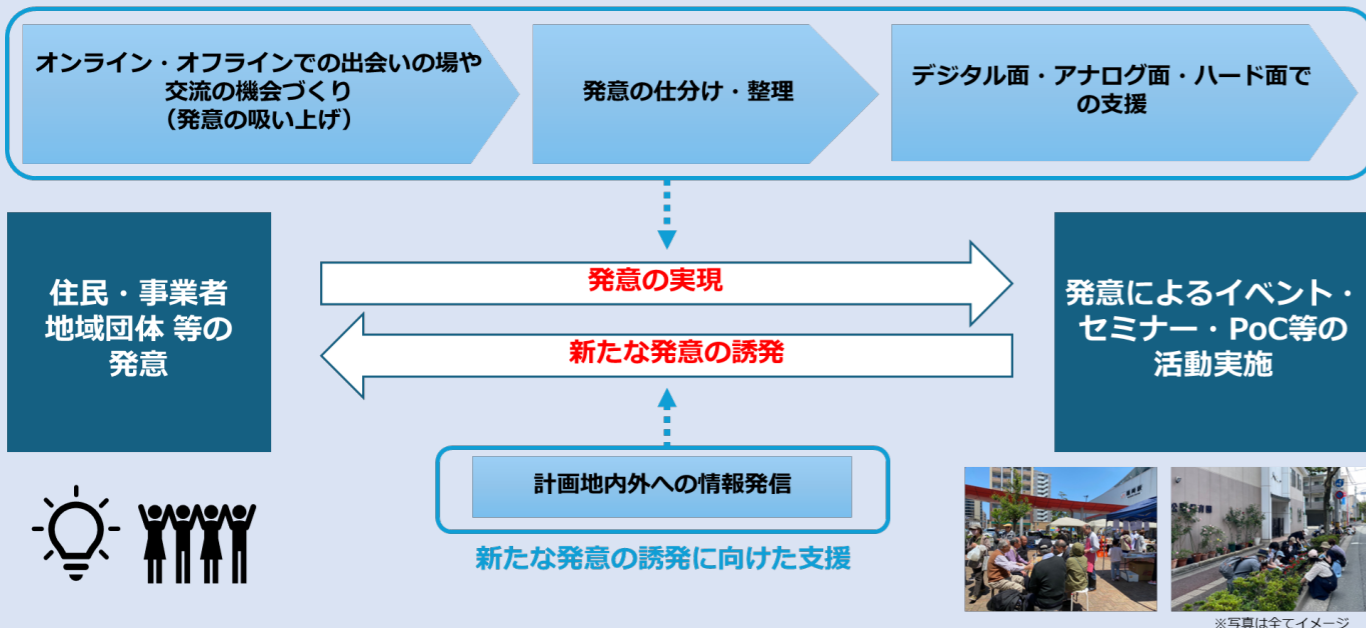
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントと団地管理組合による二組織間協定の締結などにより、両者の役割や連携体制を明確化する。



コミュニティ形成事業

- 地域住民や転入者、法人、大学、行政、地域組織、スタートアップ、アーティスト等、計画地内外の興味関心のある誰もが分け隔てなく集まり、緩やかな雰囲気の中で交流し、地域や個人が抱える課題認識から解決に向けてチャレンジが生まれる場として「出会いの場」と「交流の機会」を形成する。
- 運営にあたっては、コミュニティマネージャーを中心に、来街者同士の関係構築、潜在的な課題の掘り起こしと解決に向けた発意（活動実施）の支援までを実施する。更に、賛同者を幅広く巻き込み、広場等のスペースの貸し出し、活動の広域周知、行政等関係機関との調整等、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントのリソースを活用したフォローを実施する。また、PDCAサイクルを回し、時代やニーズの変化に順応した活動になるような働きかけを行い、自然と地域から発意が芽生え、活動が生まれ続ける環境を目指す。
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントが主体となって取り組むイベント等において、まちを盛り上げたいと考える団体や個人の参加を募ることで、一緒に多彩なにぎわいを作り上げる。こうした取り組みを通じて、地域発意による活動が生まれ続けていく土壌を育てる。
- コミュニティマネージャーは上記の企画やタウンポータル等から吸い上げた地域の発意を実現するためのイベント・セミナー・PoC等の活動実施に向けたサポートを行う。（広場等の貸出やイベント等の広域周知、行政等関係機関との調整等）

発意の実現に向けた支援



- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントは、計画地内において各施設が主体的にイベントを実施する際に、イベント内容や開催場所の調整等の支援を通じて、まちの賑わい創出の最大化を目指す。

〈まちづくり活動と活用する空間の活用イメージ〉

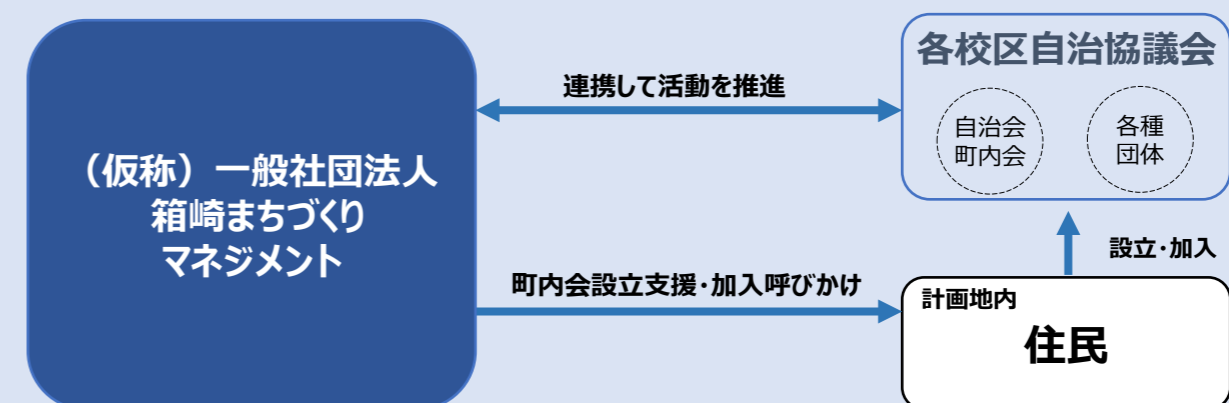


広報・PR事業

- まちびらきにあわせタウンポータルを立ち上げ、独自コンテンツ「ハコタイムズ」を掲載し、開発の進捗状況やまちづくりに関わるイベント、スマートサービスの目的や内容についての情報発信を実施する。
- タウンポータル以外にもSNS、パンフレットやチラシ等、様々な広報ツールを活用し、新聞・テレビ・WEBメディア・交通機関など多様な媒体と連携する。幅広い世代や企業・団体に向け、まちびらき準備期間から各フェーズにあわせて、コンテンツやイベントと連動した戦略的な情報発信を実施する。
- 各フェーズで、まちの将来像や活動等の情報を発信する拠点を確保する。

その他

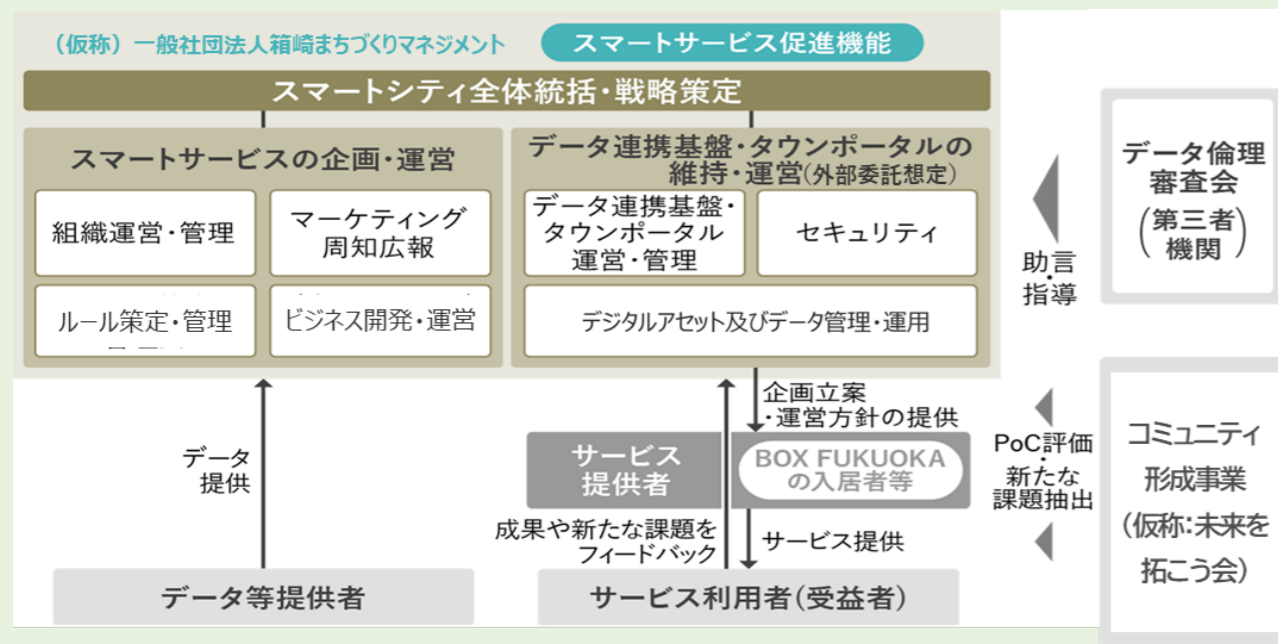
- 計画地内に入居する住民と、これまで箱崎の文化・歴史を脈々と受け継がれてきた箱崎地域の方々が調和していく枠組みとして町内会の設立を支援し、加入を呼びかける。
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントと各校区自治協議会（4校区）で活動を連携しつつ、箱崎エリア全体の更なる発展を目指す。



②スマートサービス促進機能

＜概要＞

- コンソ8社で組成される（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントがスマートシティ全体統括・戦略の策定やスマートサービスの企画・運営や、データ連携基盤・タウンポータル維持・運営を行う
- データの利活用に係る事項等については、第三者機関に適宜助言・指導を求める
- サービス利用者との対話を重視し、オンライン・オフライン双方の接点で意見交換を実施し、納得度の高い合意形成を促進



③イノベーション導入支援機能

基本方針

（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメント（土地利用事業者）はエリアマネジメント活動を基盤に地域課題の解決を図り、「FUKUOKA Smart EAST」の理念実現に貢献するため、産学官民の連携による共創を推進します。

イノベーション実施サポート機能

（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメント（土地利用事業者）はエリアマネジメントの活動を通じて、まちの課題を収集し、イノベーションに関するPoCなどのイベントや地域発意の企画支援を行います。

イノベーション導入支援組織への参画

- **目的**：箱崎エリアの先進的なまちづくりの実現、持続的に発展するまちの実現
- **体制**：福岡市、九州大学、UR、一般社団法人（土地利用事業者）
- **BOX FUKUOKAとの連携**：エリア活動などを通じて把握した社会課題など、従来技術では解決が難しいテーマについて、BOX FUKUOKAの入居企業とイノベーション導入支援組織が連携し、社会課題の解決とイノベーション創出の両立を目指す。

【参考】BOX FUKUOKAにおける支援メニュー

アクセラレータープログラムのほか、独自のイノベーションプログラムを展開しながら、入居企業の事業開発を伴走。居住者や立地企業との対話、実証実験を通じて、世界レベルの新サービスを共創。

- **オープンイノベーション・スタートアップ支援**
 - ・オープンイノベーションプログラムの実施
 - ・海外進出を目指す事業開発とスタートアップ支援
- **イベント開催**
 - ・世界的アクセラレーターとの連携イベント
 - ・BOX FUKUOKAコミュニティの交流イベント
- **研究・連携・知見共有**
 - ・全国のイノベーション拠点と連携
 - ・自社R&D関連施設や人材教育プログラムとの連携
- **資金・営業支援**
 - ・事業化の際のマーケティング支援と営業協力
 - ・ベンチャーキャピタルの誘致促進と資金調達支援

スマートサービスの企画・運営

- **組織運営・管理**（スマートシティ全体が円滑に機能するためのステークホルダーの管理や、組織の構築・運営）
- **マーケティング周知広報**（住民・観光客や事業者に加え、国や他地域への広報、情報連携のための窓口機能）
- **ルール策定・管理**（スマートシティ推進に当たって必要なルールやガイドラインの策定やその管理）
- **ビジネス開発運営**（スマートシティ全体の持続的な経営を目的としたビジネスモデルの構築・管理）

データ連携基盤・タウンポータル維持・運営

- **データ連携基盤・タウンポータル運営・管理**
 - ・データ連携基盤を含むデジタルシステムを開発・運営し、サービスのAPI接続や他地域との連携等も判断・管理
- **セキュリティ**
 - ・データ連携基盤からサービス、デジタルアセットまでを含むデジタルシステム全体のセキュリティを担保
- **デジタルアセット及びデータ管理・運用**
 - ・デジタルアセットを管理し、住民・行政・サービス提供者等からデータの取得や保管を行うと同時に、それらの分析を行い、スマートシティ全体での活用を促進する

利用者の意見を重視した合意形成

- ① **情報提供**（スマートシティの取り組みやデータ活用についてタウンポータルや説明会を通じ、透明性の高い情報を提供）
- ② **意見聴取**（タウンポータルの活用、ワークショップの開催により年齢、性別、居住地域、デジタルリテラシーに関わらず、誰でもが意見表明できる仕組みを構築。）
- ③ **意見反映**（意見を分析し、計画やサービスにどのように反映させるのかを具体的に提示。実現が難しい場合でも理由を丁寧に説明、利用者の声が届いていることを実感できるプロセスを構築。）
- ④ **意思決定**（決定に至るまでの経緯や根拠を公開し、公平性と透明性を確保。意思決定後もその効果や課題について定期的に利用者に報告し、継続的な対話を実施。）

スマートサービスPoCフロー

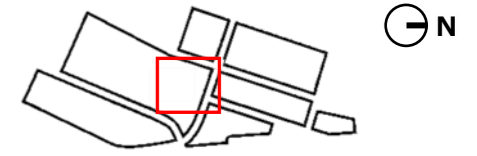
工程	主体者	役割	イノベーション導入支援組織における（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの実施内容	広報・PRメニュー 居住者とPoC実施企業の相互コミュニケーションを意識し、広く発信
発掘		居住者等ニーズ・社会的課題の抽出、整理・データ連携	（仮称）未来を拓こう会、タウンポータルに加えて施設管理組合ヒアリング等 オフラインでも居住者等ニーズを集約、また潜在的ニーズを掘り起こし、九州大学及び機構様と連携し、BOX FUKUOKA入居企業の社会課題解決型オープンイノベーション知見を通じて、社会課題を発掘	●コミュニティ形成事業（仮称：未来を拓こう会）での告知
企画		PoCの企画	発掘したニーズを最新技術を通じて解決可能なPoCに仕立てるため、BOX FUKUOKA入居企業やその他の立地企業と共に、複数回の意見交換を通じて企画	
募集		広くPoC実施企業を募集	土地利用事業者の知見・人脈はもちろん、BOX FUKUOKAに入居する地場企業やグローバル企業、更にはグローバルアクセラレーターなどの様々なネットワークを活用 エリアマネジメント情報発信網を活かした情報発信を通じての周知	●PoC実施企業募集
調整		居住者等への周知参加の呼びかけ・理解促進	「コミュニティ形成事業（仮称：未来を拓こう会）」やタウンポータル運用を通じてPoCの企画段階から居住者等へ告知を行い、PoC候補企業群の実証希望のニーズを把握・集約しながら実証フィールド（歩の軸等）の具体的な場所、日程を調整	●モニター募集
実証			計画地全体を実証の場として、PoC実施企業と実証フィールド内の施設管理組合や（仮称）未来を拓こう会参加者などとの調整をリードし、居住者等への周知実施、体験イベント開催など支援	●PoC体験イベントの告知
評価		居住者等への周知実証フィールド調整	地区内居住者等が納得するまでレビューを実施	
実装		サービス実装に向けた調整	＜参考＞ 「評価」の際のレビューを踏まえてPoC実施企業と調整を行い、実装に向けての人材サポートを実施 資金サポートが必要な場合には関係先CV&Cと連携	＜参考＞ ●実装サービスの告知

【凡例】 …（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメント …（仮称）イノベーション導入支援組織 …PoC実施企業

(別紙 2 - 1) イノベーションコア等における交流・賑わい機能の強化について

改善点の概要

BOX FUKUOKA、フクオカ・サステイナブル・フードパーク、交流広場を中心とするイノベーションコアにおいて、さらなる緑化により快適性を向上させるとともに、歩行者空間や広場の配置を見直すことで各施設間の連続性を高め、多種多様な人々の交流・賑わい創出を促進する。

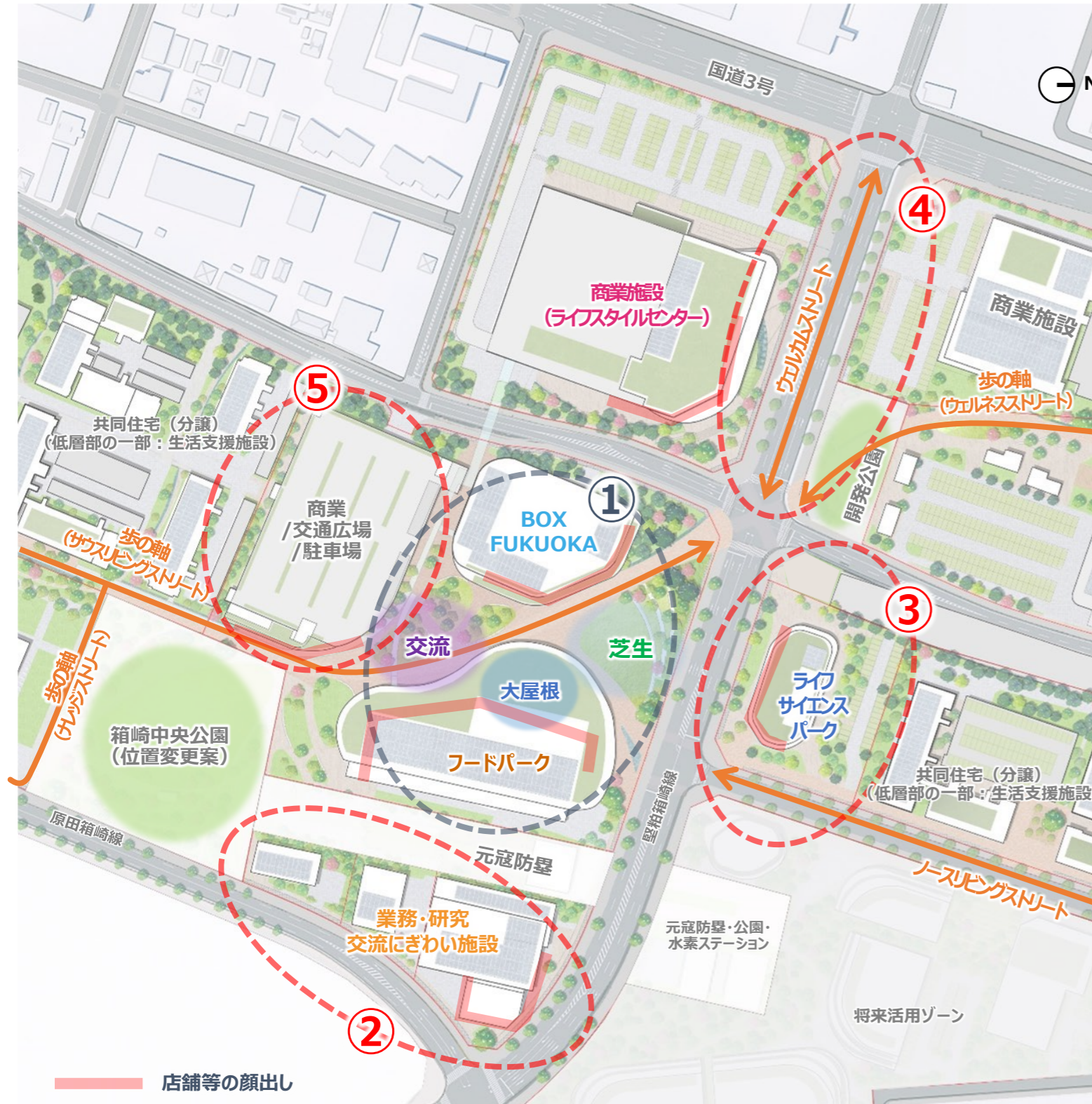


本資料の趣旨

第2回審議委員会におけるご意見を踏まえ、以下の②～⑤について計画の具体化、および見直しを行った。

■イノベーションコア周辺配置図

※建物の色調については、今後詳細設計において引き続き検討を行います。



① BOX FUKUOKA・フードパーク
・交流広場

大小様々なイベントに対応できるよう広場空間の配置を見直すとともに、みどりが連続した広場空間を創出



② 旧物流施設用地

地区東側のエントランスとしての賑わいを創出しながら、公共施設等との一体的でゆとりある空間を形成



③ ライフサイエンスパーク

ノースリビングストリートと街角広場の結節を強化し、BOX FUKUOKAやフードパーク等と一体となる空間を形成



④ ウェルカムストリート

ウェルカムステージの利便性を向上させながら、ウェルカムストリート全体を開かれた憩いの空間とし、街区間の人流を促進



⑤ 商業・交通広場・駐車場棟

圧迫感を低減しながら、公共交通利用者の利便性を向上

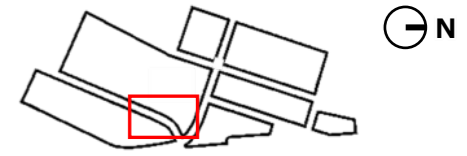


本資料においてご説明するもの

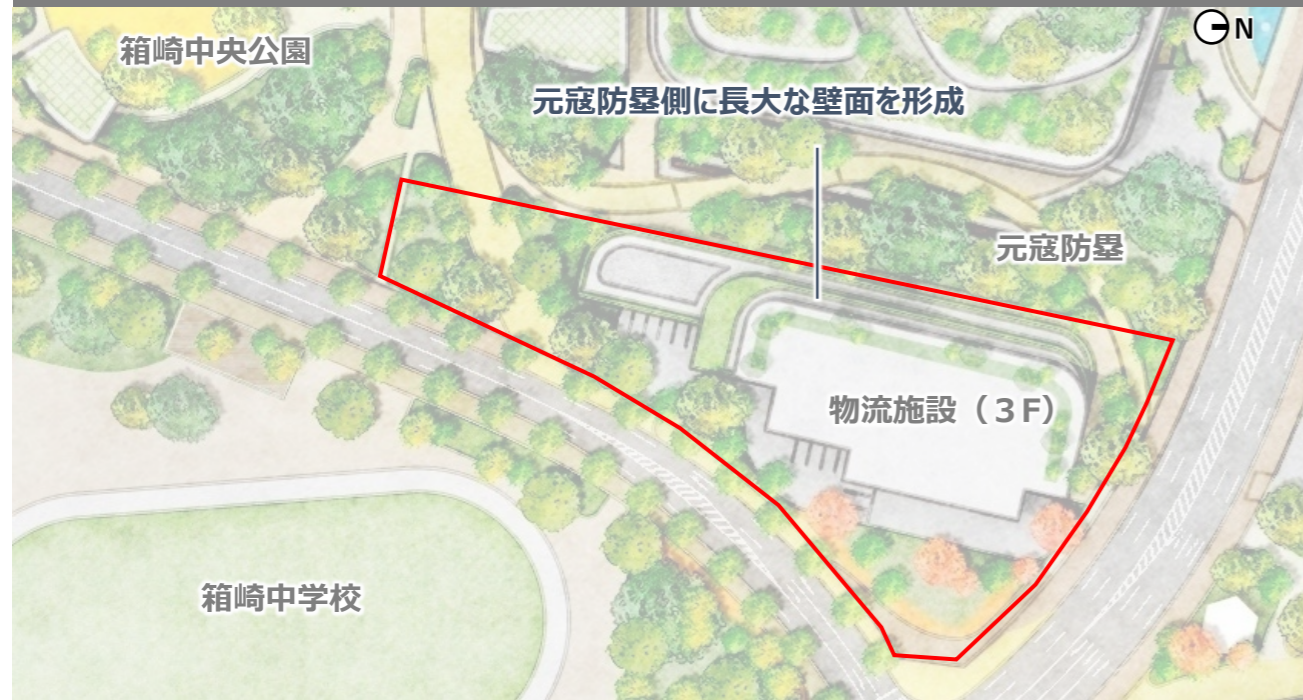
②旧物流施設用地

【別紙4 参照箇所】

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



提案時の計画



事業基本計画書（案）における計画

【交流・賑わい機能】

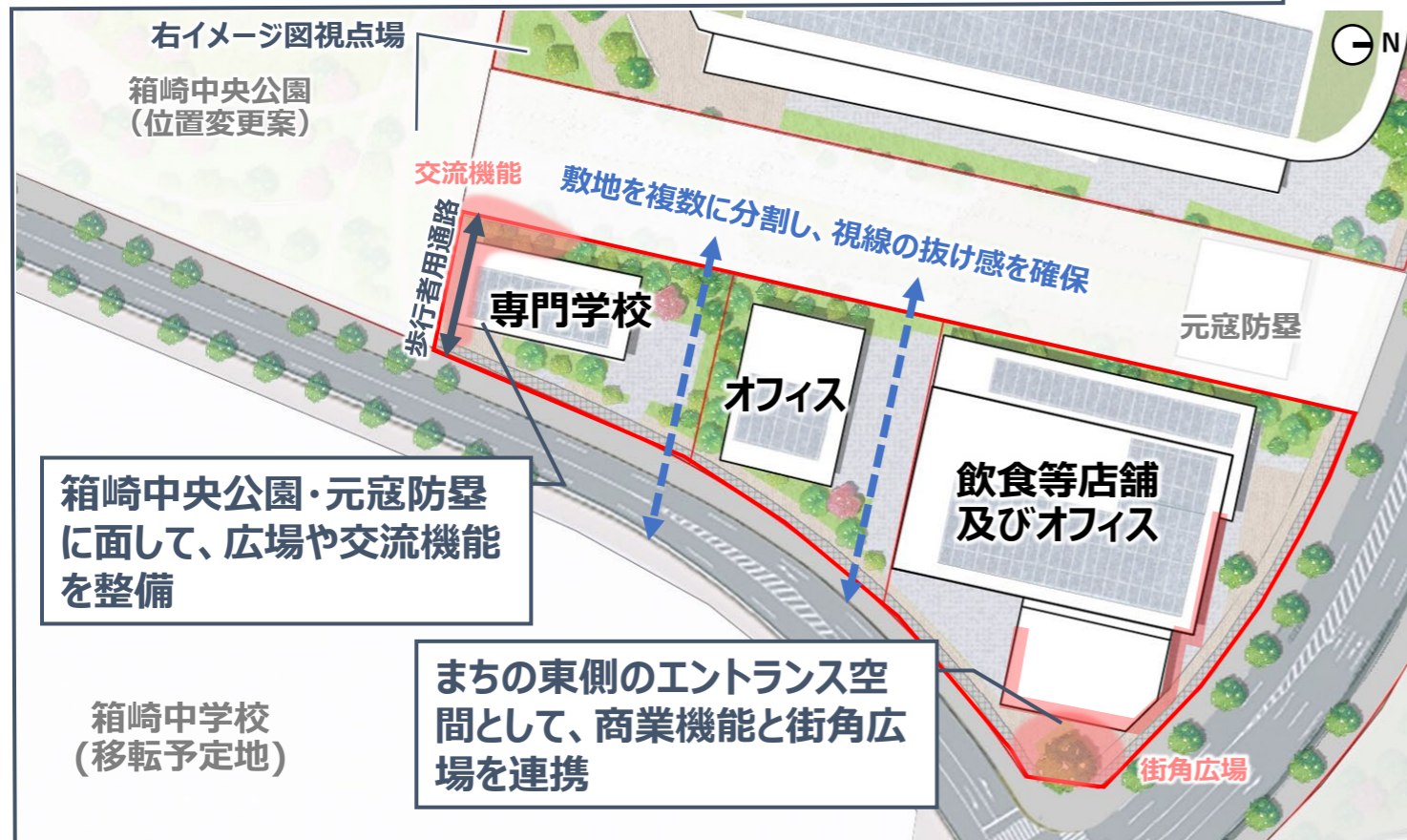
- 地区全体の東側のエントランスとして、人々をイノベーションコア内へ誘う。

【業務・教育機能】

- イノベーションコアの業務・研究機能における新産業創出に寄与。
- イノベーションコアのナレッジゾーンとのつながりを強化。
- (仮称) 防災活動拠点※の一部として、寄る辺の無い帰宅困難者の一時滞在施設機能も担う。



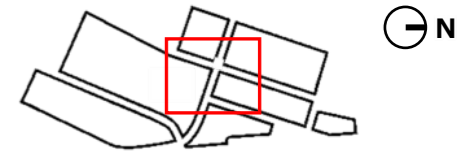
※防災活動拠点：別紙2（5）安全・安心（p.7）参照



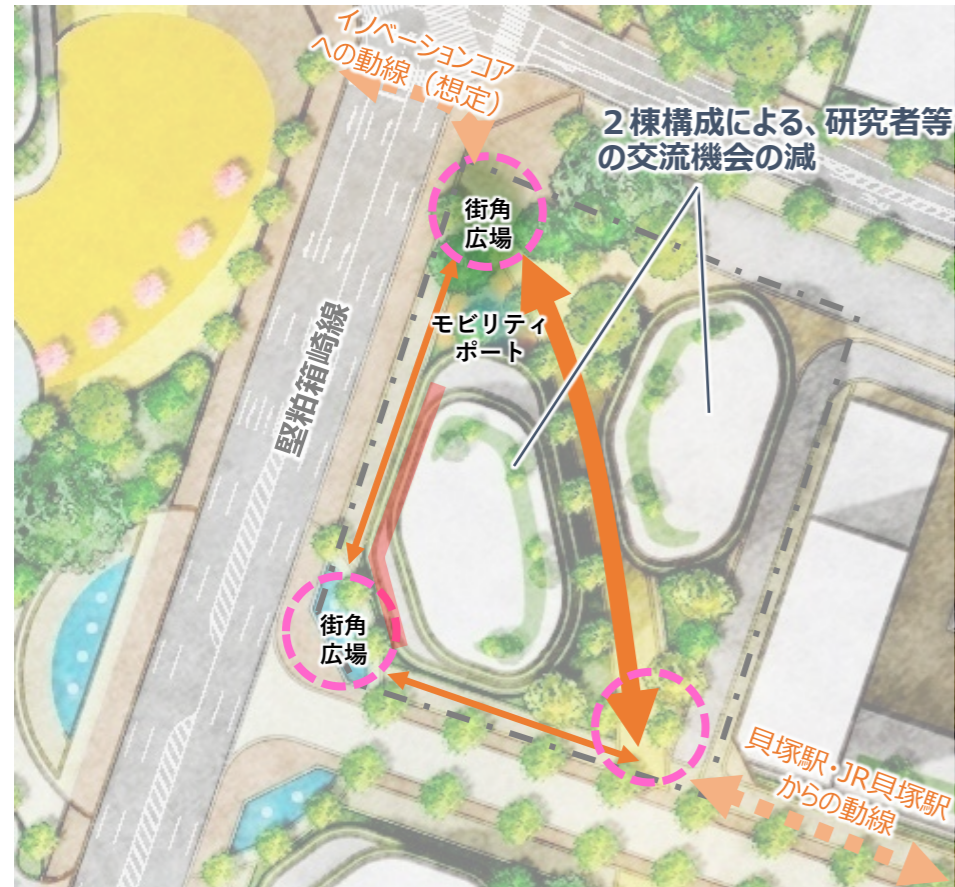
③ ライフサイエンスパーク

【別紙4 参照箇所】

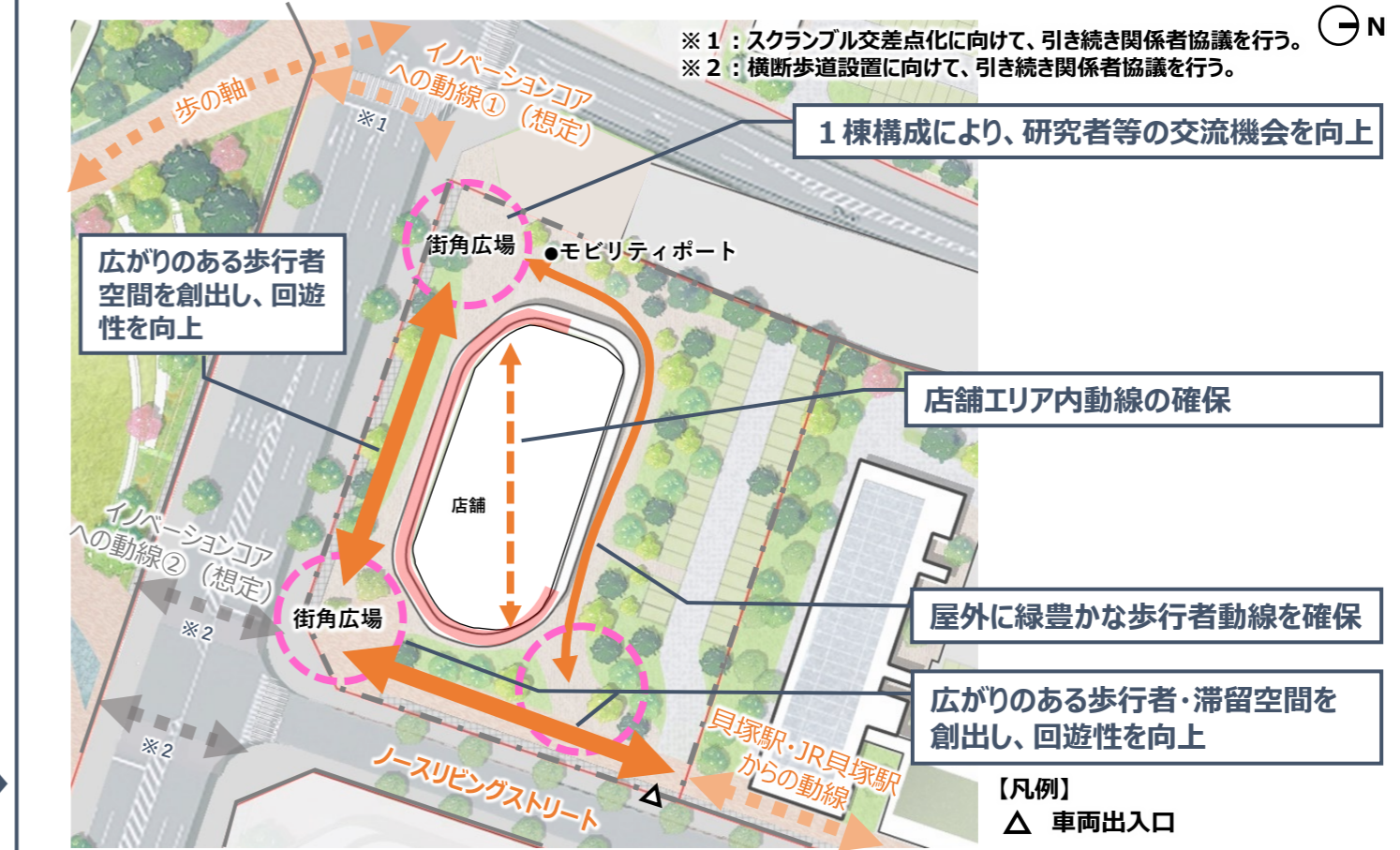
広場・開発公園の整備、歩行者ネットワーク、緑空間の確保、街並み景観・歴史の継承（評価項目Ⅲ-1、Ⅲ-2、Ⅲ-3）



提案時の計画



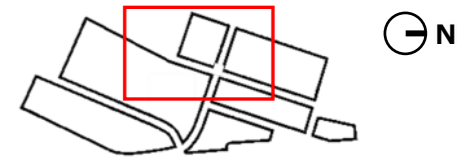
事業基本計画書（案）における計画



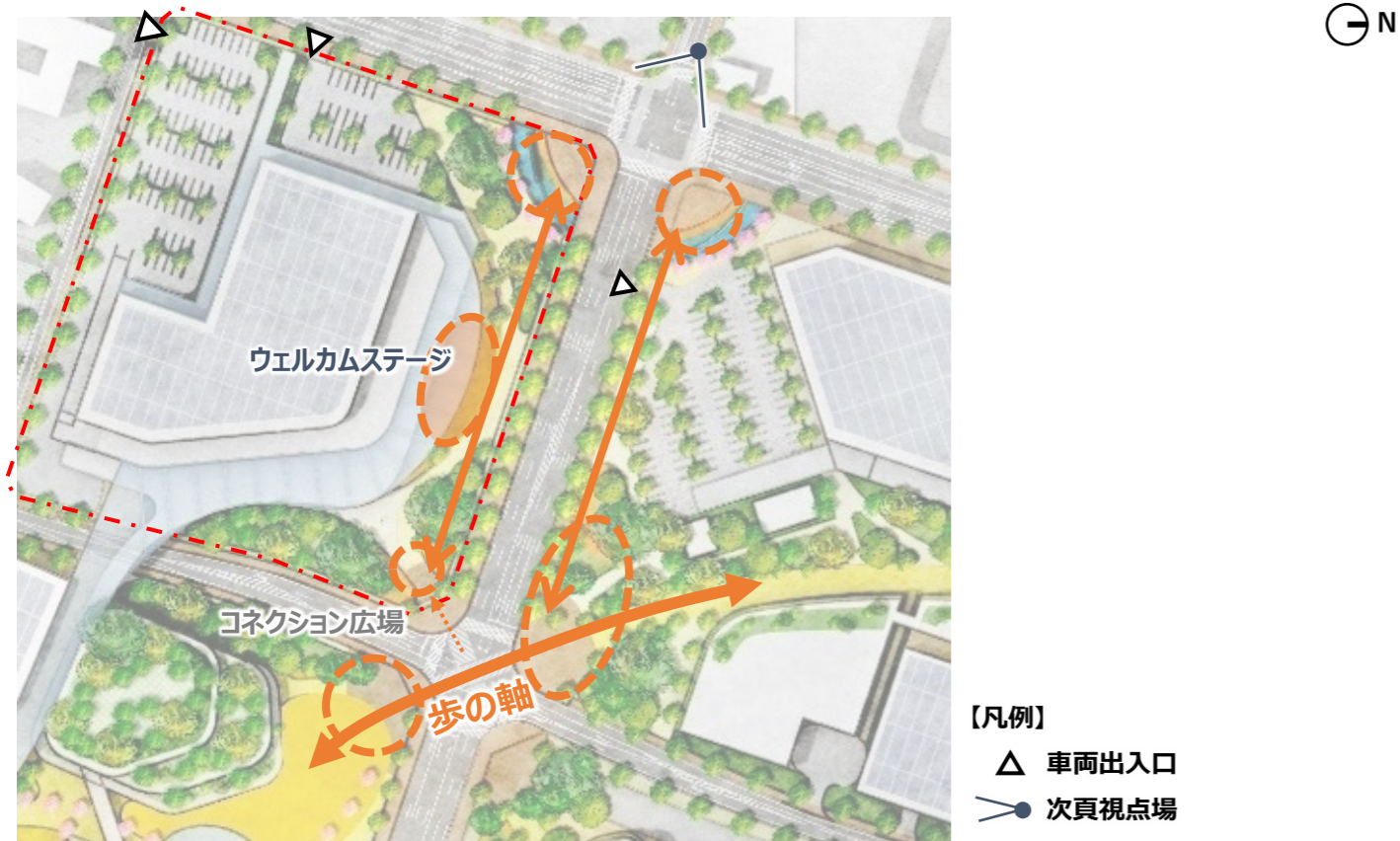
④ ウェルカムストリート

【別紙4 参照箇所】

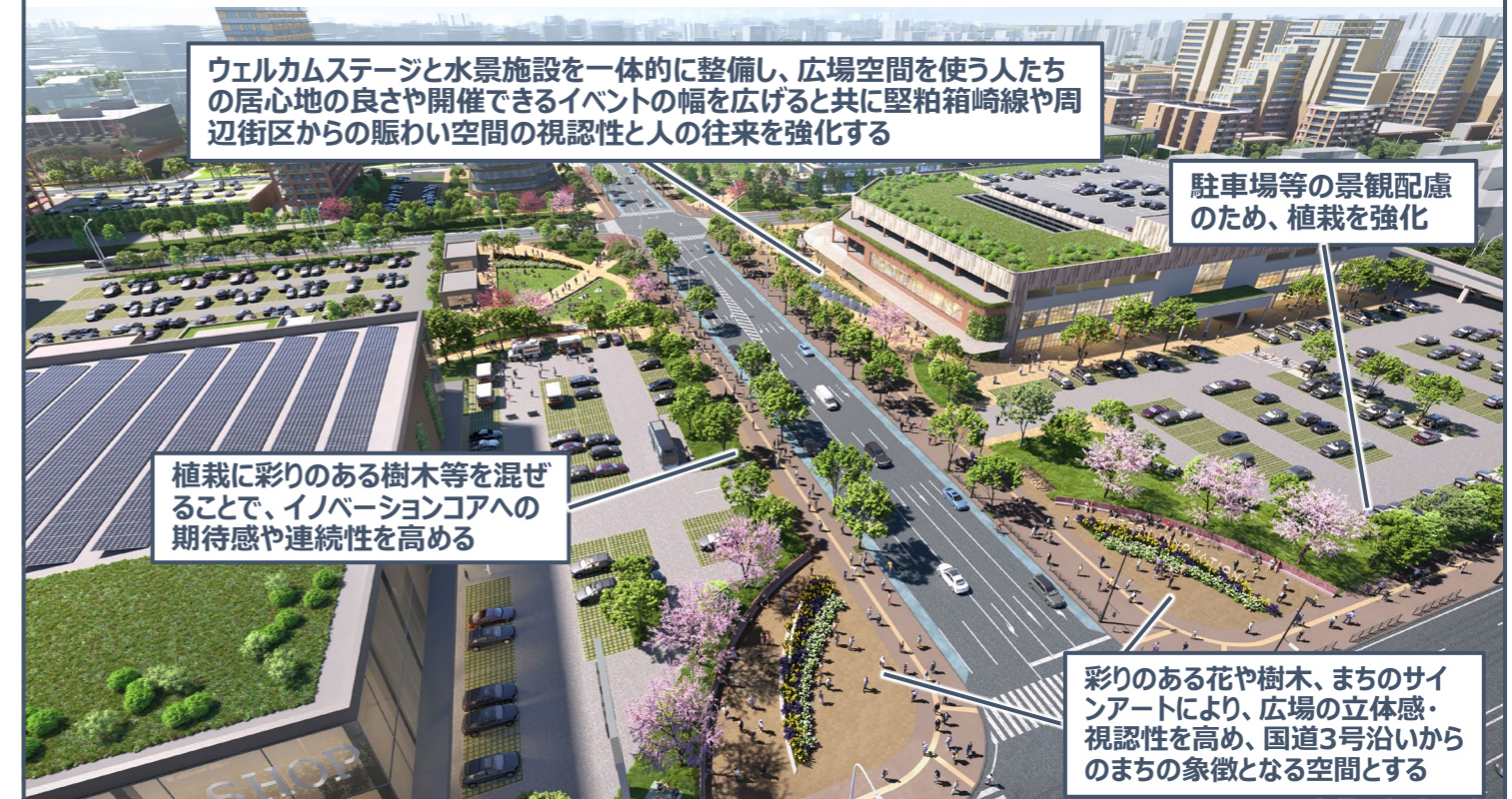
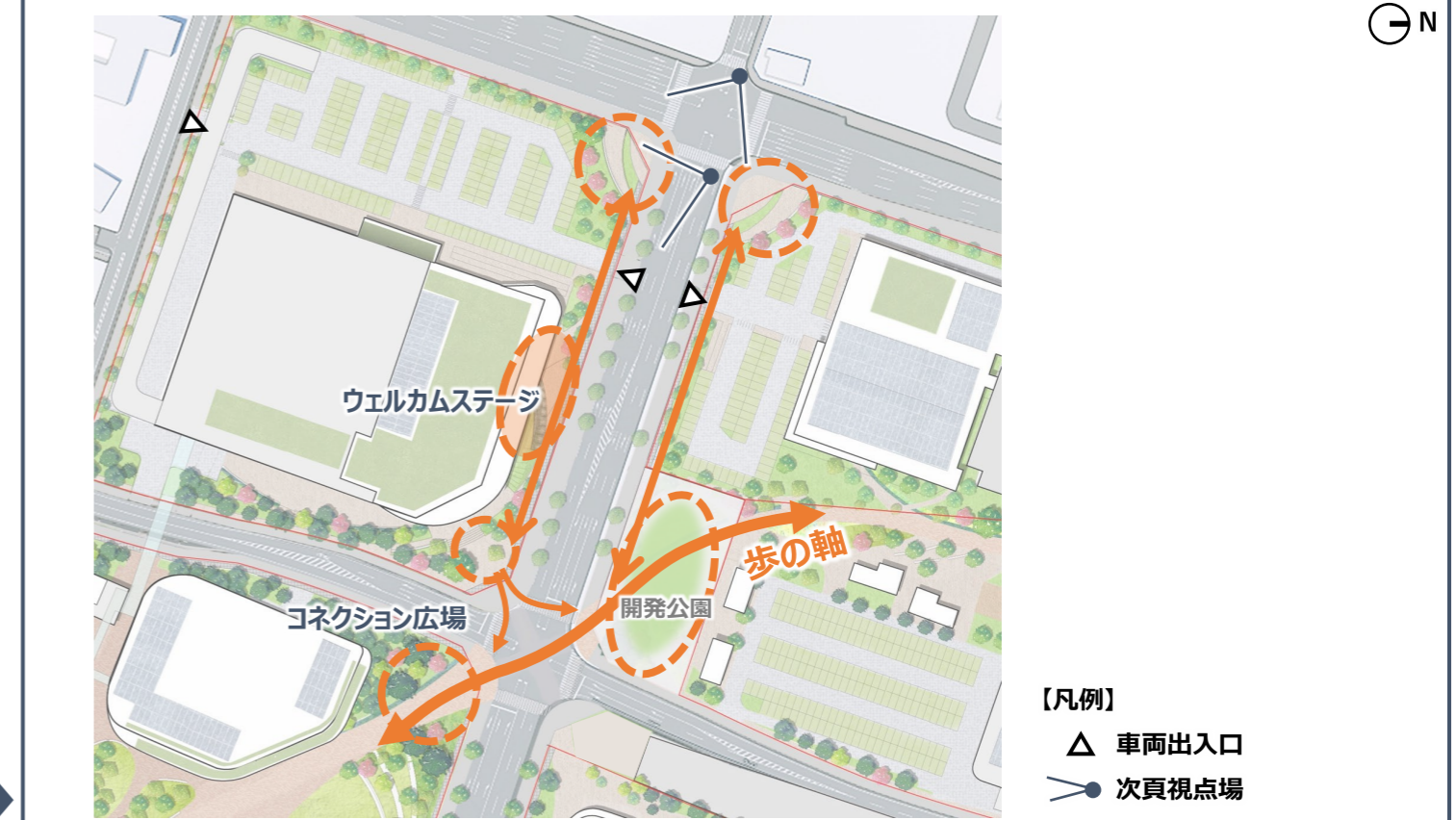
広場・開発公園の整備、歩行者ネットワーク、緑空間の確保、街並み景観・歴史の継承（評価項目Ⅲ-1、Ⅲ-2、Ⅲ-3）



提案時の計画



事業基本計画書（案）における計画



ウェルカムステージと水景施設を一体的に整備し、広場空間を使う人たちの居心地の良さや開催できるイベントの幅を広げると共に堅粕箱崎線や周辺街区からの賑わい空間の視認性と人の往来を強化する

駐車場等の景観配慮のため、植栽を強化

植栽に彩りのある樹木等を混ぜることで、イノベーションコアへの期待感や連続性を高める

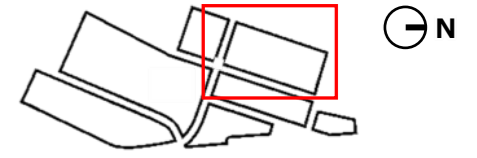
彩りのある花や樹木、まちのサインアートにより、広場の立体感・視認性を高め、国道3号沿いからのまちの象徴となる空間とする

※1：スクランブル交差点化に向けて、引き続き関係者協議を行う。

④ウェルカムストリート

【別紙 4 参照箇所】

広場・開発公園の整備、歩行者ネットワーク、緑空間の確保、街並み景観・歴史の継承（評価項目Ⅲ-1、Ⅲ-2、Ⅲ-3）



提案時の計画



事業基本計画書（案）における計画



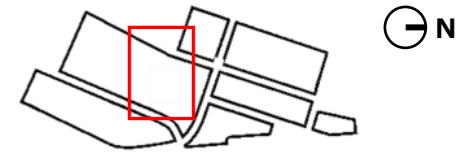
まちの中心に向けて人が集まる滞留空間（ウェルカムステージ・開発公園）を要所に配置することで人を引き込むストリート空間を形成

歩く人や車からも高い視認性を確保し、ゲート性の花と緑の象徴的なお出迎え空間

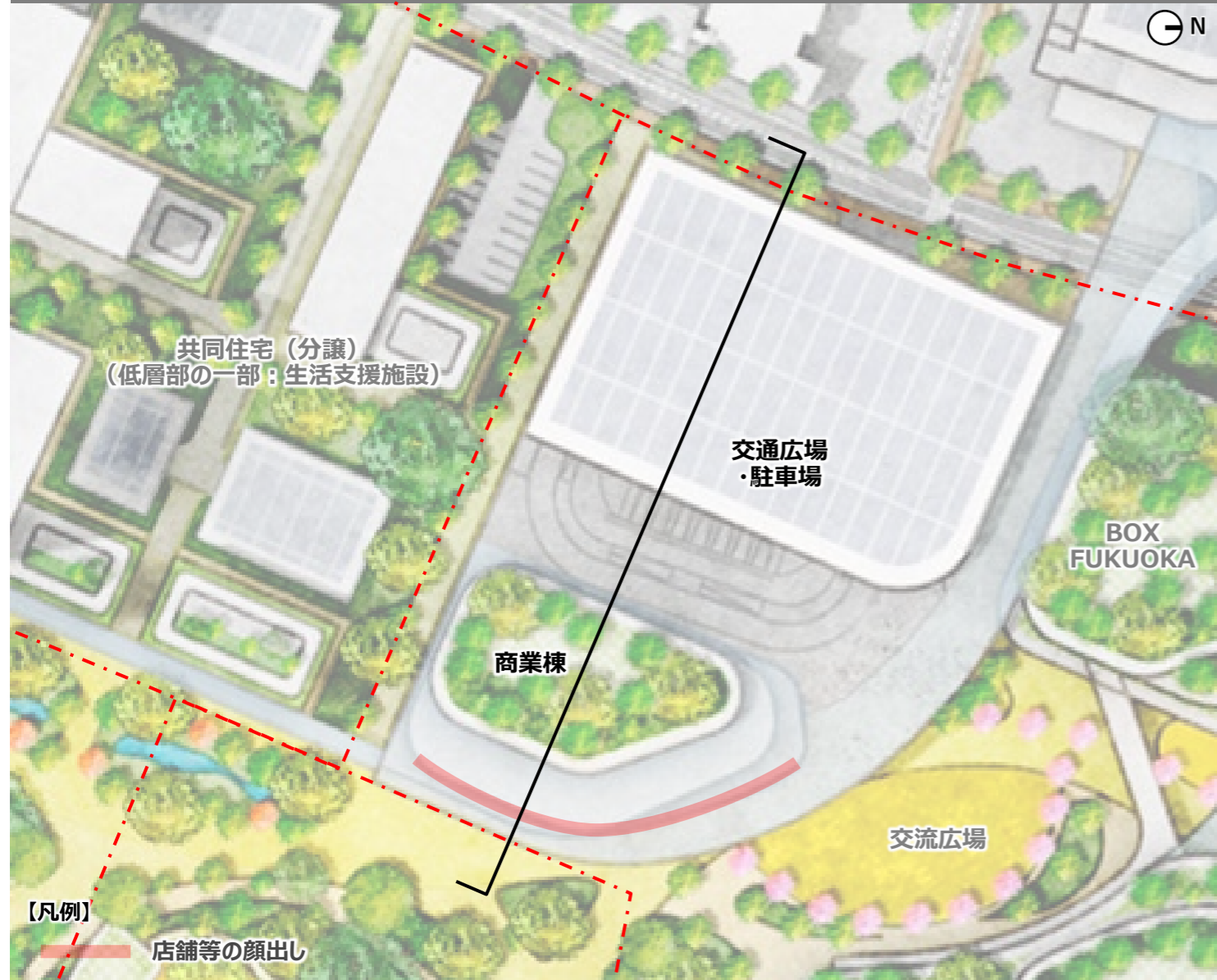
⑤商業・交通広場・駐車場棟

【別紙4 参照箇所】

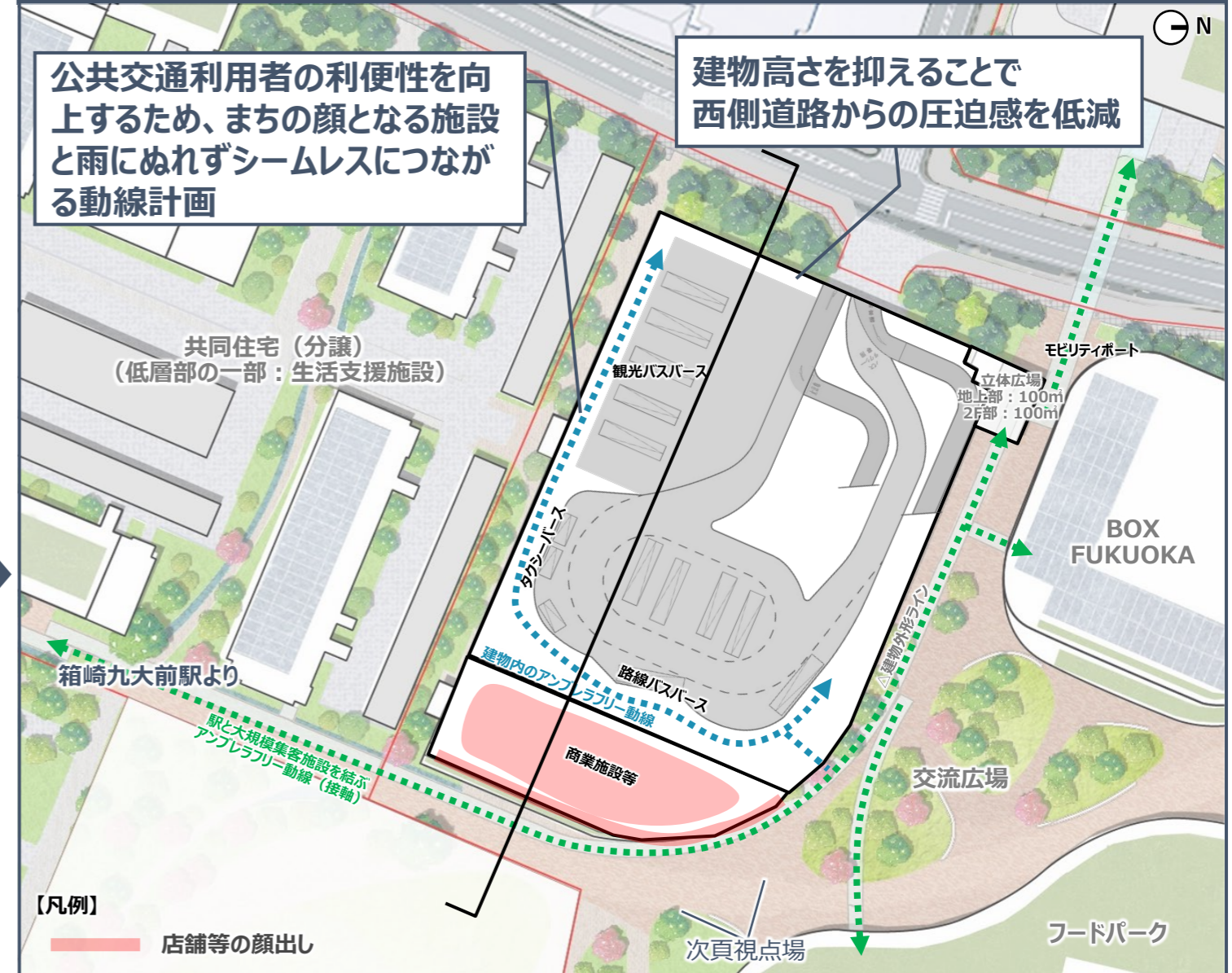
広場・動線計画、緑空間の確保、街並み景観・歴史の継承（評価項目Ⅲ-1、Ⅲ-2、Ⅲ-3）



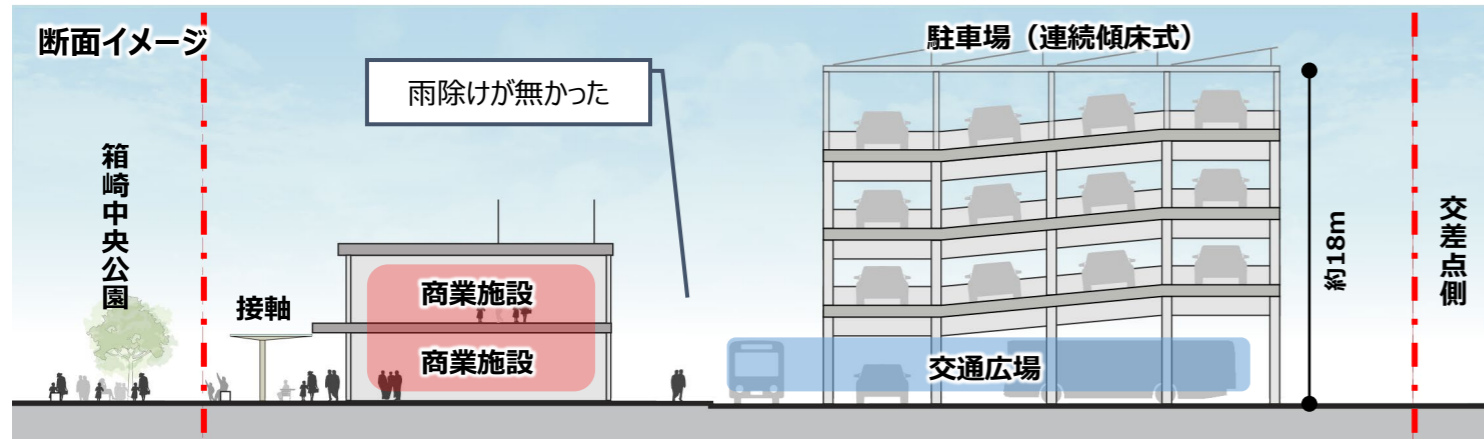
提案時の計画



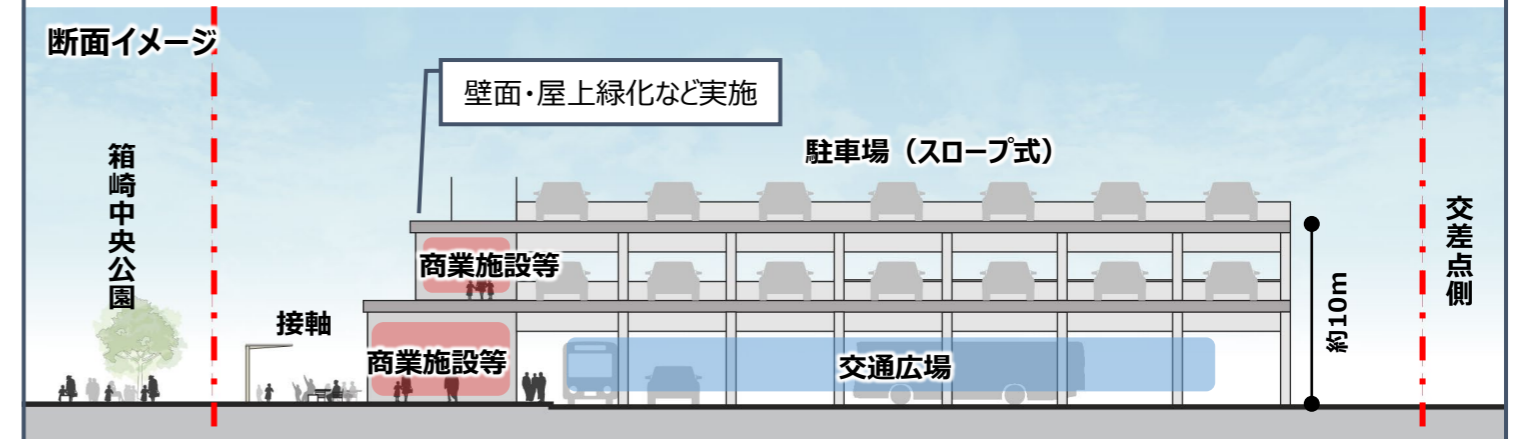
事業基本計画書（案）における計画



断面イメージ



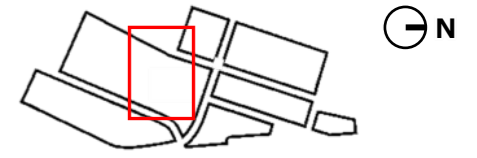
断面イメージ



⑤ 商業・交通広場・駐車場棟

【別紙4 参照箇所】

広場・動線計画、緑空間の確保、街並み景観・歴史の継承（評価項目Ⅲ-1、Ⅲ-2、Ⅲ-3）



提案時の計画



事業基本計画書（案）における計画



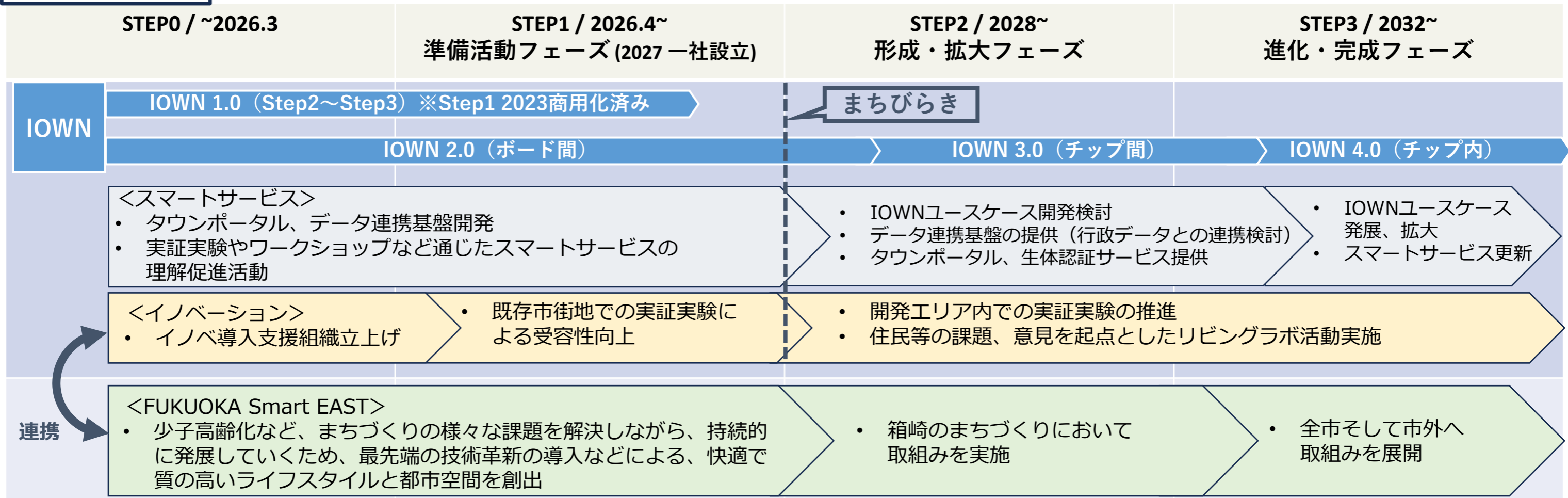
壁面緑化イメージ



(別紙 2 - 2) イノベーションの創出等に向けたロードマップ

イノベーション創出に向けたロードマップと関係図

ロードマップ



イノベーション関係図

