



## 2 OVERVIEW まちづくり概観

2-1

## まちづくりの沿革



八幡東田

1901年 官営八幡製鐵所操業開始

1990年 スペースワールド開業

1993年 「八幡東田地区周辺まちづくり地域デザイン基本計画」策定（北九州市）

1994年 東田区画整理事業（基盤整備事業）開始

1998年 北九州テレコムセンター（1号館）開設

1999年 JRスペースワールド駅開業、ヒューマンメディア創造センター開設

2000年 「八幡東田まちづくり連絡会」発足

2001年 北九州博覧祭2001開催

2002年 北九州市立いのちのたび博物館、環境ミュージアム開館

2004年 「八幡東田地区グリーンビレッジ構想」策定（北九州市）

2006年 大規模商業施設開業（イオンモール八幡東、ホームプラザナフコ八幡東）

2008年 メガデータセンター「アジアン・フロンティア」開設

2010年 北九州市スマートコミュニティ創造事業開始（2015年迄）

2015年 「明治日本の産業革命遺産」世界遺産登録

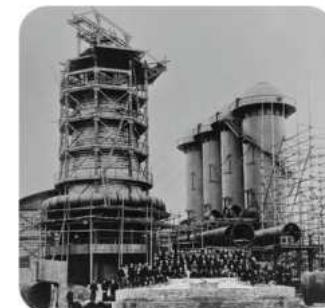
2017年 スペースワールド閉園

2021年 北九州未来創造芸術祭「Art for SDGs」開催

2022年 複合集客施設（ジアウトレット北九州、スペースLABO等）開業

「2050まちづくりビジョン策定（小倉・黒崎・東田）」策定（北九州市）

一般社団法人「八幡東田エリアマネジメント」設立（都市再生推進法人指定）



写真提供 日本製鉄(株)九州製鉄所



2-2

## 上位計画における位置づけ



八幡東田

## 2-2 上位計画①：八幡東田地区地域デザイン基本計画－1（マスタープラン、H5）八幡東田未来共創ビジョン

### 八幡東田総合開発 マスタープラン：パークコンプレックスシティ構想 職・住・学・遊が融合した「新創造都市拠点」の形成

#### 「仕事」と「暮らし」の情報拠点 メディアパーク（約17ha）

北九州e-PORTの拠点  
地区としてiDC、コールセンター  
をはじめとするICT系産  
業・業務施設、商業施設  
等を複合集積。

北九州テレコムセンター  
1号館、2号館



#### 商業、業務、サービスの集積地 タウンセンター（約12ha）

幅員100mのシンボル空  
間、東田大通りを中心に  
商業施設が集積。

イオン八幡東  
ショッピングセンター



#### 文化環境と自由時間を楽しむ生活空間 ミューズパーク（約7ha）

北九州市SHINE  
博物館構想のもと、学  
習・遊び・環境が一体と  
なった自由時間拠点とし  
て整備。

環境ミュージアム



#### 21世紀の快適な都市生活を提案する 環境共生住宅ゾーン アーバンレジデンス（約5ha）

多世代混住と環境共  
生を目指した住宅街  
区。マンション、企業寮、  
高齢者向け住宅等を  
整備



#### 親水緑地と交流・レジャー施設の複合開 発によるアーバンリゾート拠点 ベイフロントパーク（約11ha）

洞海湾に面した立地を  
生かし、親水緑地や交  
流・レジャー施設、天然  
温泉施設、結婚式場な  
どを整備。

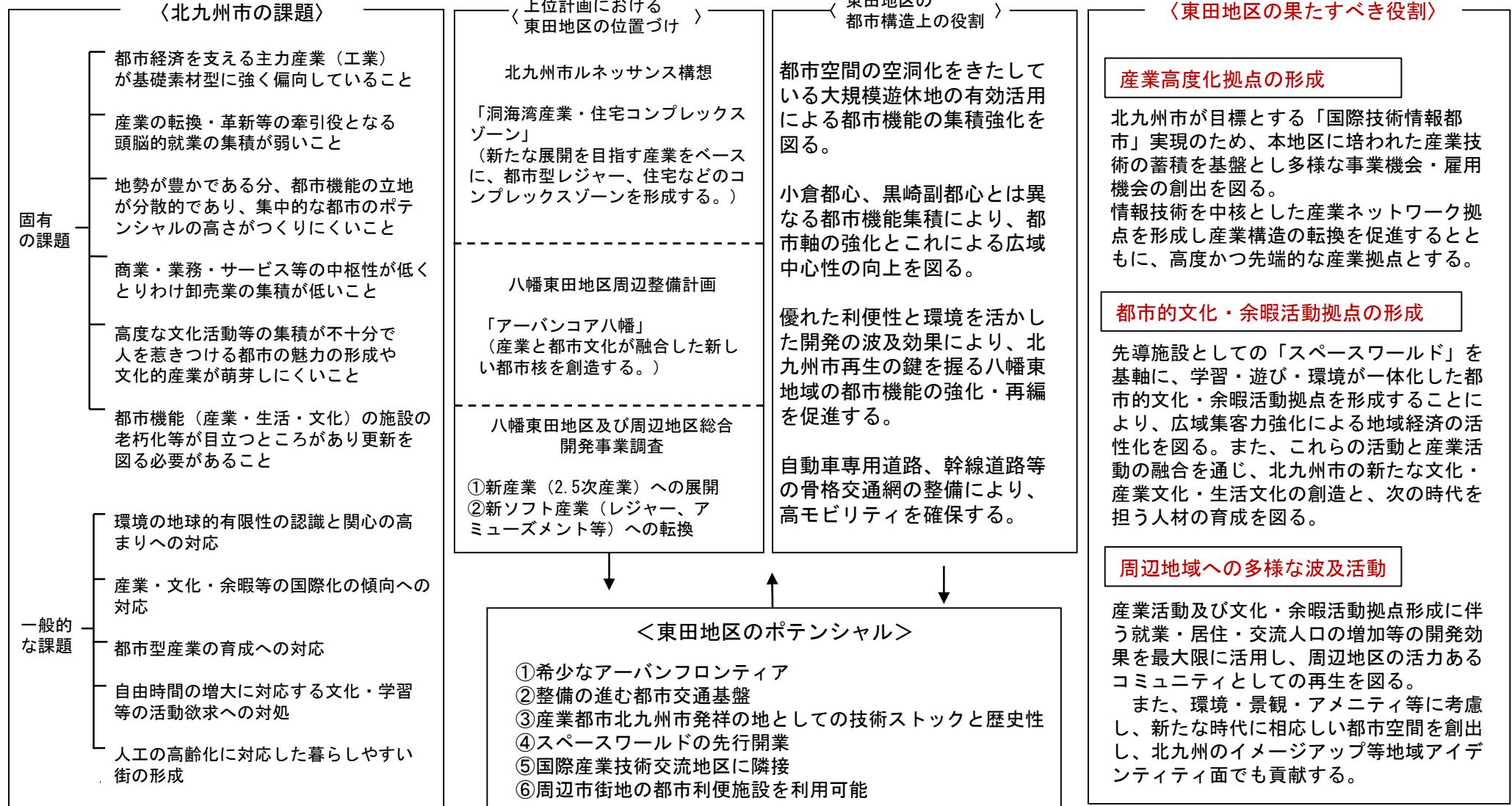
シーサイドスパ



2-2 上位計画①：八幡東田地区地域デザイン基本計画－2（マスター・プラン、H5）八幡東田未来共創ビジョン

## 八幡東田地区の役割と将来像

八幡東田総合開発（区画整理事業等）開始にあたり、有識者・開発関係者、地域団体等による委員会を設置、官民共同にて策定された開発マスタープラン



## 高度な都市基盤と環境共生の思想を両立させた次世代のまちづくり

## 東田コジェネ ■33,000kw発電

「街には電気」「工場へは蒸気」のエネルギー・シャアリング

再生可能エネルギー積極導入  
～太陽光発電～次世代エネルギーの  
総合供給システム(実証実験)

工場から発生する水素を街に供給



## エネルギー



## グリーンIT

環境に優しい情報通信基盤 グリーンITの導入  
最先端のデータセンターの設置

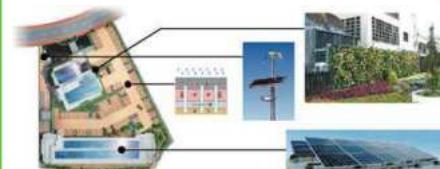


## 東田エリア全体が環境ステージ

積極的な環境学習・環境活動の場

環境共生住宅  
リビオ東田ヴィルコート

次世代型・街区まるごと  
CO230%削減マンション



## ライフスタイル

カーシェアリング  
サイクルシェアリング

所有から街で共有して低炭素社会を実現



## 環境パスポート

市民参加のエコポイントシステム



## 環境学習・行動

- ・全国都市再生緊急措置「環境共生まちづくり」モデル地区指定に伴い八幡東田グリーンビレッジ推進地域協議会を設置し、官民連携で策定
- ・提案プログラム24の約半数がなんらかの形で実践された

## 1. 基本的理念

市が推進している環境施策において、響灘地区では産業系を中心とした循環システムの構築を目指して「北九州エコタウン事業」が行われている。東田地区では、産業系を中心とするエコタウンと対を成し、本地区の特性を活かして環境施策に面向的な広がりを持たせることができる「生活系を中心とした」グリーンビレッジ構築を目指す。

## 2. グリーンビレッジの将来像とまちづくりの基本的考え方

- (1)環境時代の新しい価値を提案するまち
- (2)持続するしくみを備えたまち
- (3)つながりで豊かさを創出するまち
- (4)誰もが心地よいと感じるまち
- (5)様々な人々の参加協働でつくるまち
- (6)試行錯誤の蓄積で成長するまち

## 3. 計画方針（グランドデザイン）

- (1)環境共生コミュニティモデル
- (2)循環する地域の仕組みづくり
- (3)個性的な都市景観の形成
- (4)感性が呼応する環境形成
- (5)多彩な主体による協働
- (6)情報を共有するコミュニケーション



「生活系を中心とした環境共生実験都市」  
グリーンビレッジ

4. 環境共生まちづくり推進プログラム  
基本方針に基づき24のプロジェクトを提案
  - 4-1. 共有価値の創造
    - 4-1-1. 北九州／環境首都パスポート事業
    - 4-1-2. サイクル特区の構築
    - 4-1-3. カーシェアリングシステムの構築
    - 4-1-4. バス、トラック等大型交通（物流）の効率活用
    - 4-1-5. エコ・ドライブ支援プログラム
    - 4-1-6. アロハ・プロジェクト
    - 4-1-7. ローカルルールづくり
  - 4-2. 循環型エリア・マネジメント・システムの構築
    - 4-2-1. 都市エネルギー管理システムの構築
    - 4-2-2. 廃棄物マネジメント・システムの構築
    - 4-2-3. 再生可能燃料（バイオエタノール混合ガソリン）の利用促進
    - 4-2-4. サスティナブル計画の策定
  - 4-3. 街並み形成
    - 4-3-1. 街並み形成軸と歩行者ネットワークの構築
    - 4-3-2. 東田グリーンビレッジ植林事業
    - 4-3-3. (仮称) 北九州オープン・エア・ミュージアム計画
  - 4-4. 快適な暮らしの創出
    - 4-4-1. 微気候形成プロジェクト
    - 4-4-2. 環境共生型住宅整備
    - 4-4-3. シビック・コンビニエンス・センターの設立
    - 4-4-4. 安全・安心のネットワークづくり
    - 4-5. 協働を促進する拠点づくり
      - 4-5-1. 「地球温暖化対策地域協議会」の立ち上げ
      - 4-5-2. 東田エコクラブ・パートナーシッププログラム
      - 4-5-3. 交流の場と環境教育の場の提供
      - 4-5-4. サスティナビリティ市民評価システムの導入
    - 4-6. 取り組みの発信
      - 4-6-2. まちづくりPR
        - 4-6-1. 東田サスティナビリティレポートの整備

\*青字：実践されたプログラム

## 2-2 上位計画③：2050まちづくりビジョン(R4)－1

八幡東田未来共創ビジョン

八幡東田総合開発（区画整理事業等）開始にあたり策定された開発マスターplan

### 東田地区 HIGASHIDA AREA

#### ▶ 策定の背景

人口急減、超高齢社会を迎えるなか、持続可能な都市形成のためには、官民が連携して、効率的な都市整備や生活拠点の魅力向上を図ることが重要です。

そこで、官民が将来に向かってまちのビジョンを共有し、同じ方向に向かってまちづくりに取組むため、地区の将来像を示す、「まちづくりビジョン」を策定しました。

#### ▶ ビジョンの目的・役割

市にとって  
市が考える将来目指すまちづくりの方  
向性について、あらかじめ明示する  
「メッセージ」となるもの

民間にとって  
まちづくりへ投資を行う際、  
一つの重要な  
「判断材料」とするもの

市と民間にとって  
お互いにペクトルを合わせ、将来に向かって  
同じ方向へと歩んでいくための  
「羅針盤」となるもの

#### ▶ 目標年次

一世代先の将来を見据え、2050年  
を目標年次としています。

【対象エリア】

#### ▶ 対象エリア

スペースワールド駅周辺  
概ね1kmのエリア

#### ▶ 「将来トレンド」と「地区特性」から描く2050年のまちの姿

ビジョンの  
描き方

STEP.1 「将来トレンド」を描く

STEP.2 「地区特性」を把握する

【これからの社会で「当たり前」になっていく価値観】

【地区的強みと課題】

ビジョンの  
描き方

STEP.3 「将来トレンド」と「地区特性」から地区の「将来の姿」を描く

未来スタイルの  
ショーケース

先端技術の未来空間で見る、想い、  
新たな感動体験ができるまち

ターゲットプレイヤー

- 広域からの来街者
- 実験、実践の場を  
求める企業
- 新しいトレンドに  
感動する人々

TRY

パフォーマンス・活動

- 先端技術×観光が生み出す  
新たな感動体験
- 未来を切り開く新規ビジネスの  
創造にチャレンジ
- 最先端トレンドをキャッチし、  
次世代スタイルを実践

#### ▶ まちづくりの方針

01 広場・公園を核としたシンボリック空間

02 「まちごとアート」など、遊び心あふれる場

03 実証フィールドの提供、  
実装に向けたサポート等、  
チャレンジする企業のバックアップ環境

04 先端技術のショーケース・ラボ

05 広域から集客し、市内に送り出す  
集客ポンプ

06 拠点性の高いステーション

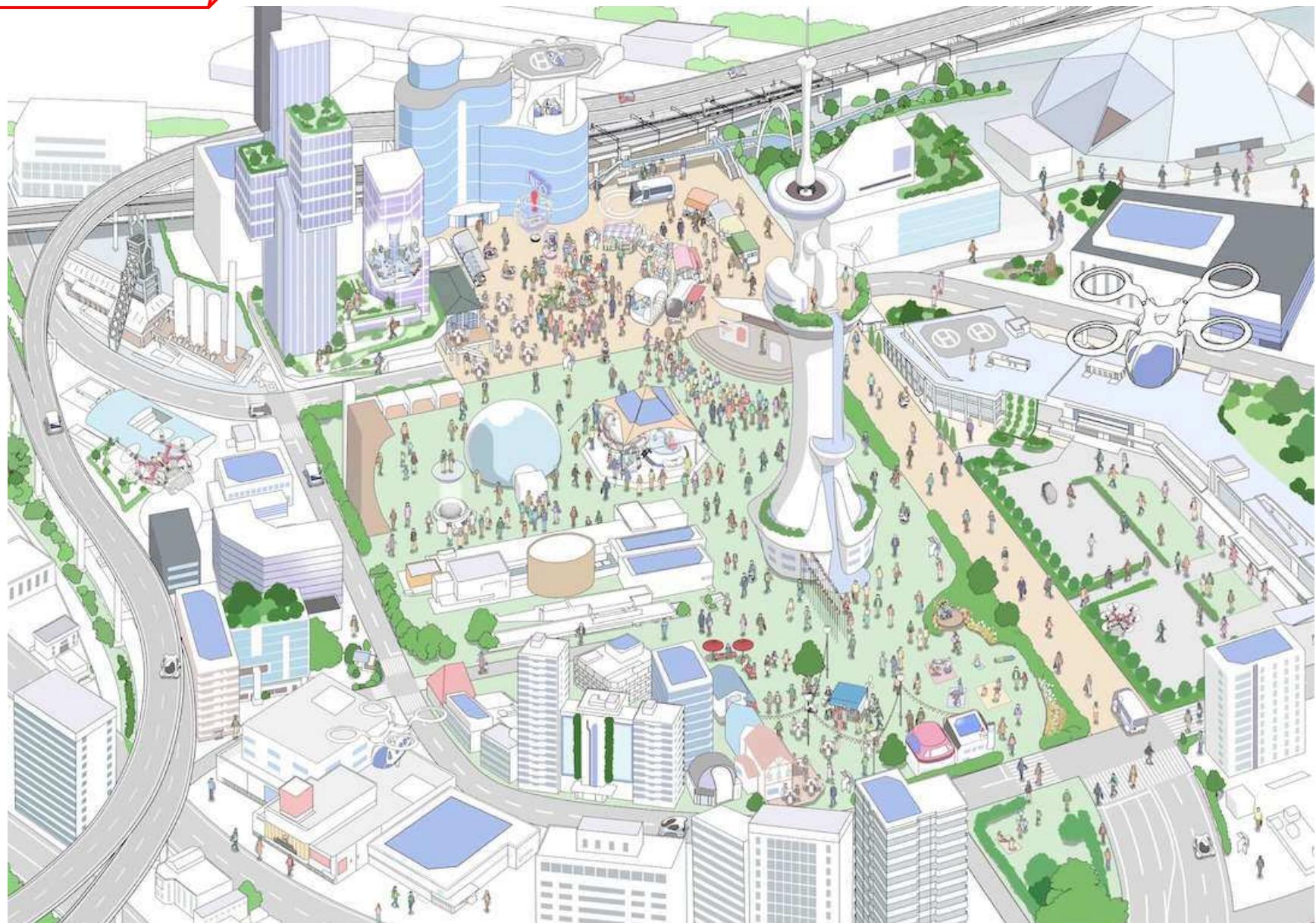
出典：「2050まちづくりビジョン」 R4 北九州市

12

## 2-2 上位計画③：2050まちづくりビジョン(R4)－2

八幡東田未来共創ビジョン

全体俯瞰イメージ



## 北九州市が目指す都市像

つながりと情熱と技術で、  
「一歩先の価値観」を体現する  
グローバル挑戦都市・北九州市

ひとの数だけ、スポットライトがある。  
だれもが主人公になって、イキイキと  
自分の人生をもっと好きになって進んでいく。

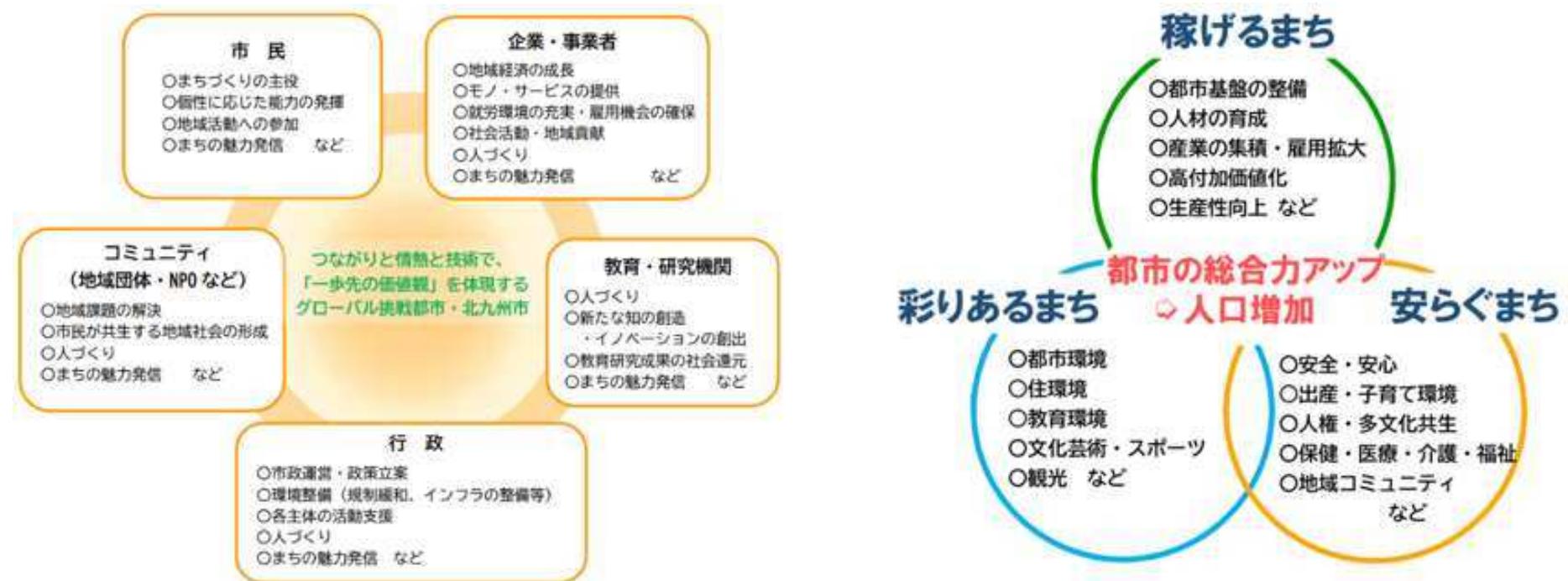
一人ひとりに宿る力を、  
もっと支え、挑戦を後押しできる都市へ。  
積み重ねてきた歴史を、  
旅々と継承し、新しい価値を生みだせる未来へ

多様な個性がまざりあい、つながりあうからこそ  
生みだされる価値は、日本のみならず世界へと大きく広がり  
だれもが豊かで安らげる未来をつくっていく。

つながりと情熱と技術で、  
「一歩先の価値観」を体現するグローバル挑戦都市へ。  
さあ。愛さずにはいられない未来を、北九州市から。

市民対話を重ねて策定。目指す都市像実現に向け稼  
げるまちを起点に彩りや安らぎの3つの重点戦略を  
連携させて「成長と幸福の好循環」を進める





### 八幡東区におけるまちづくりの方針：

- ・先端産業が集積する東田地区と商店街などの市街地が連携して新たなビジネスの創出するまちづくりを推進
- ・高い集客力を持つ地域資源や伝統文化との連携や強化を図ることにより、観光などで訪れた人たちが循環し、滞在するまちをつくる
- ・高い交通利便性や医療・健診機関の充実等の恵まれた環境を生かし、まちなかの未利用地の利活用や居住を促進
- ・シビックプライドや主体性の高い地域・市民・企業の力を今後も育み、サステナブルなまちづくりを推進

2-3

## まちづくりの現況と地域特性・ポテンシャル



1901年、官営製鐵所操業開始以来、  
日本産業革命発祥の地として我が国の近代化を牽引

「明治日本の産業革命遺産」世界遺産登録 2015



写真提供／日本製鉄（株）九州製鉄所

## 2-3 八幡東田総合開発概況

### 持続可能な都市再生事業

- 北九州市の中心における工場遊休地（約120ha）の大規模都市再生事業
- JR鹿児島本線の高架・直線化、新駅設置等を含む高度な都市基盤を整備



**SPACE WORLD**  
1990年、トリガープロジェクト  
宇宙テーマパーク「スペースワールド」開園



**北九州博覧祭2001**  
2001年、ジャパンエキスポ開催



## 北九州の「顔」となる広域集客拠点 タウンセンター、ミューズパーク



博物館群、世界遺産（産業革命遺産）等の文化施設、大規模商業施設等の集積による広域集客拠点



## 立地施設

- いのちのたび博物館
- 環境ミュージアム
- 新科学館（2022年開館）
- 世界遺産（官営製鉄所関連産業革命遺産）
- イオンモール八幡東
- ジアウトレット北九州（2022年開業）
- その他

## 「情報の国際ハブポート」 北九州e-PORTの拠点 メディアパーク



- 情報の国際ハブポート「北九州 e-PORT」の中核拠点
- ソフトバンク、LINEヤフー、エプソン社等 IT企業の集積



西日本最大級のメガ・データセンター  
「アジアン・フロンティア」（順次拡大中）



「ヒューマンメディア創造センター」  
北九州産業学術推進機構



北九州テレコムセンター



## 資源循環型ものづくり拠点 ファクトリーパーク

製鉄所の高機能鋼材（電磁鋼板、レール）生産拠点と既存産業ストック（工場建屋、ユーティリティ、生産緑地等）を活用した自動車部品、チタン、リサイクル産業等の新たな産業が複合集積



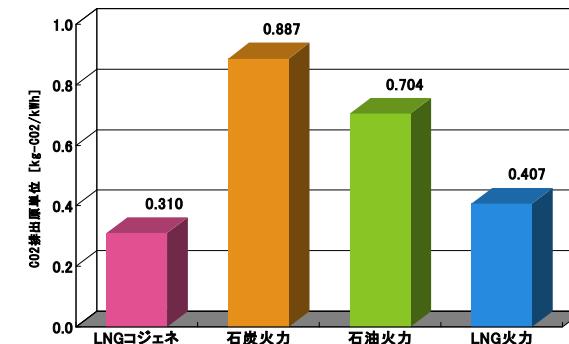
### 立地ゾーン進出企業

- 東邦チタニウム（チタリサイクル） \*
- 九州製紙（古紙リサイクル） \*
- 豊田合成（自動車部品） \*
- 九州シロキ（自動車部品）
- 千代田工業（自動車部品）
- ナミュニット（自動車部品）
- 三井スタンピング（自動車部品）
- 安川電機（サーボモーター）

\* 八幡東田まちづくり連絡協議会会員

## 工場の産業基盤、運用ノウハウを活用した環境共生型スマートエネルギー基盤実装

自立分散・共有型エネルギーシステム「東田コジェネ」電力特定供給事業

天然ガスコジェネ発電所  
(ガスエンジン 32MW)工場（熱）とまち（電気）の  
エネルギー・シェアードサービス経済性、環境性を両立した  
地域エネルギー需給体制

## 空港、港湾に続く、第3の国際ハブポート「北九州e-PORT」拠点施設集積



## 2-3 八幡東田総合開発概況

### 先駆的社会実証フィールド

#### スマートコミュニティ創造事業、水素タウン事業などのエネルギー実証拠点



スマートコミュニティ創造事業  
エネルギー管理実証  
平成22年度～26年度（5年間）  
38事業、168億円



都市エネルギー管理  
「地域節電所」



世界初の水素エネルギー社会実証  
「北九州水素タウン事業」

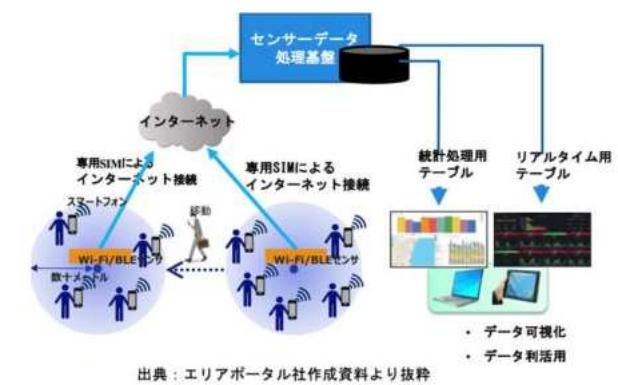
#### モビリティ、サーキュラーエコノミー、DX等多様な分野にわたる実証プロジェクトが展開



モビリティ走行実証事業  
東田モビリティ協議会（FAIS）



紙の循環から始める地域共創プロジェクト  
KAMIKURU (EPSON等)



出典：エリアポータル社作成資料より抜粋

群流データ計測基盤実証  
八幡東田まちづくりDX研究会（早大、エリアポータル等）

## 2-3 八幡東田総合開発概況

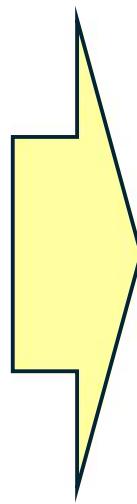
### エリアマネジメントへの取り組み

活動を積み重ねながら、産学官民連携・協働基盤を段階的に拡充

#### 八幡東田まちづくり連絡会

任意団体 2000年設立、26団体

進出事業者、地権者、開発事業者、  
NPO、産学連携機関、北九州市、他



#### 八幡東田まちづくり連絡協議会

2023年改称、74団体加盟

進出事業者、地権者、開発事業者、  
住民、NPO、病院、大学、産学連携機関、  
交通、金融、北九州市、他



#### (一社) 八幡東田エリアマネジメント

2023年設立、都市再生推進法人指定



## 地域アイデンティ・歴史と高度な複合都市機能

**立地、スケール**：政令都市・北九州市の中心に位置する  
120ha（大手町+丸の内+有楽町に匹敵）の広大なスケール

**歴史性**：世界遺産「明治日本の産業革命遺産」登録  
日本産業革命の地「八幡東田」 革命の遺伝子を継承する産業都市

**高度都市機能**：産業・業務、商業・アミューズメント、歴史・文化、住居、产学連携等の多様かつ高度な都市機能が複合集積

**広域集客力**：年間約2千万人の来街者を迎える広域集客拠点

**産業技術集積と国際交流拠点**：鉄鋼をはじめ、自動車、リサイクル等高度かつ多様な産業技術が集積、世界に貢献する国際交流地区（JICA等）と隣接



## 次世代都市基盤と先駆的実証フィールド

**交通・物流**：幹線道路（国道3号線＋バイパス、都市高速）、鉄道（地区内にJR鹿児島本線3駅）、バスなど交通・物流の要衝

**情報通信**：国内幹線網、日韓海底光ケーブルと直結する高度ネットワーク、メガデータセンター立地など国内有数のICT基盤

**エネルギー**：特区制度を活用した東田コジェネ特定供給事業（分散電源＋自営送配電網による地域エネルギーシステム）

**実証フィールド**：エネルギー（スマートコミュニティ、水素タクシ）、「ライフスタイル、モビリティ、サーキュラーエコノミー、DXなど多様な分野での実証事業展開



2-4

## まちづくりの成果



八幡東田

- ・官民連携の下、まちづくりは順調に推移、開始当初の開発目標を概ね達成
- ・持続可能性、スマートシティや芸術・文化等の新たな分野にも先駆的に対応

- 1 製造業、IT関連、商業・サービス等により 「新たな事業、雇用機会」 創出
- 2 商業・文化等の複合集積により 「広域集客力」 強化が着実に進展
- 3 基幹交通網加え、エネルギー・情報通信等 「次世代都市基盤」 整備充実
- 4 地球温暖化対策、SDGs実現に向けて 「環境共生まちづくり」 を推進
- 5 社会課題解決に向けた 「実験都市」 として先駆的な実証事業等を展開
- 6 文化施設、世界遺産登録や芸術祭開催等、「未来を担う人財育成」 に貢献

## 【データ1】八幡東田まちづくり連絡協議会 加入団体・就業者数推移

□ 加入団体：74団体 (R6年6月現在)

+大規模商業施設テナント約300社を加えると 約400社立地

□ 就業者数：約10,000人 (含むファクトリーパーク立地企業)



年間約2千万人が来街する西日本最大級の複合集客地区が誕生！

## Museum Cluster HIGASHIDA

**Core Cluster** [中核施設群]

東田第一高炉  
史跡広場

スペースLABO  
別館

タカミヤ  
環境ミュージアム

いのちのたび博物館

世界遺産  
旧本事務所、他

北九州新科学館  
スペースLABO

THE OUTLETS

Meet Amazing Emotion

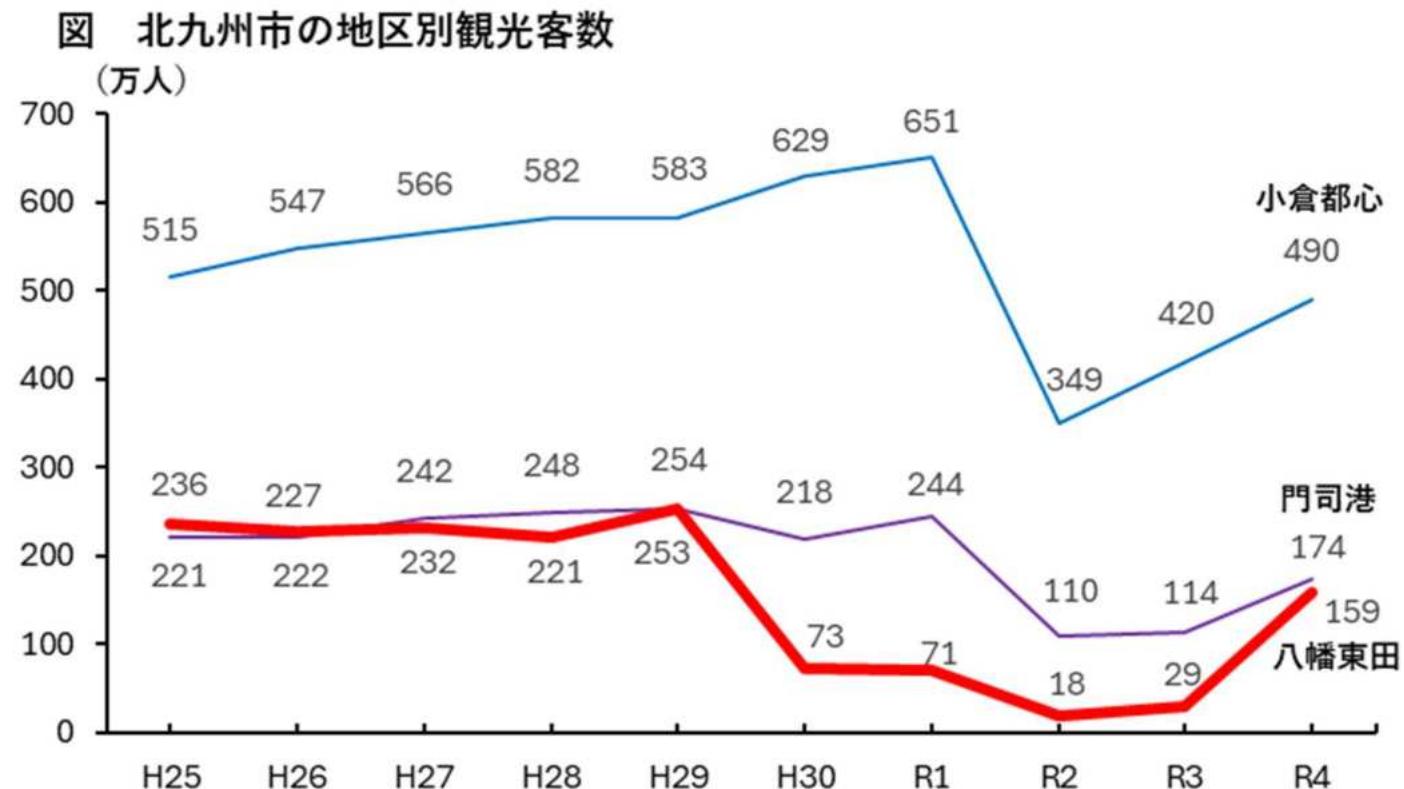
2022 4/28  
オープン

年間来街者  
約20,000,000人

クラスターZONE=約50ha

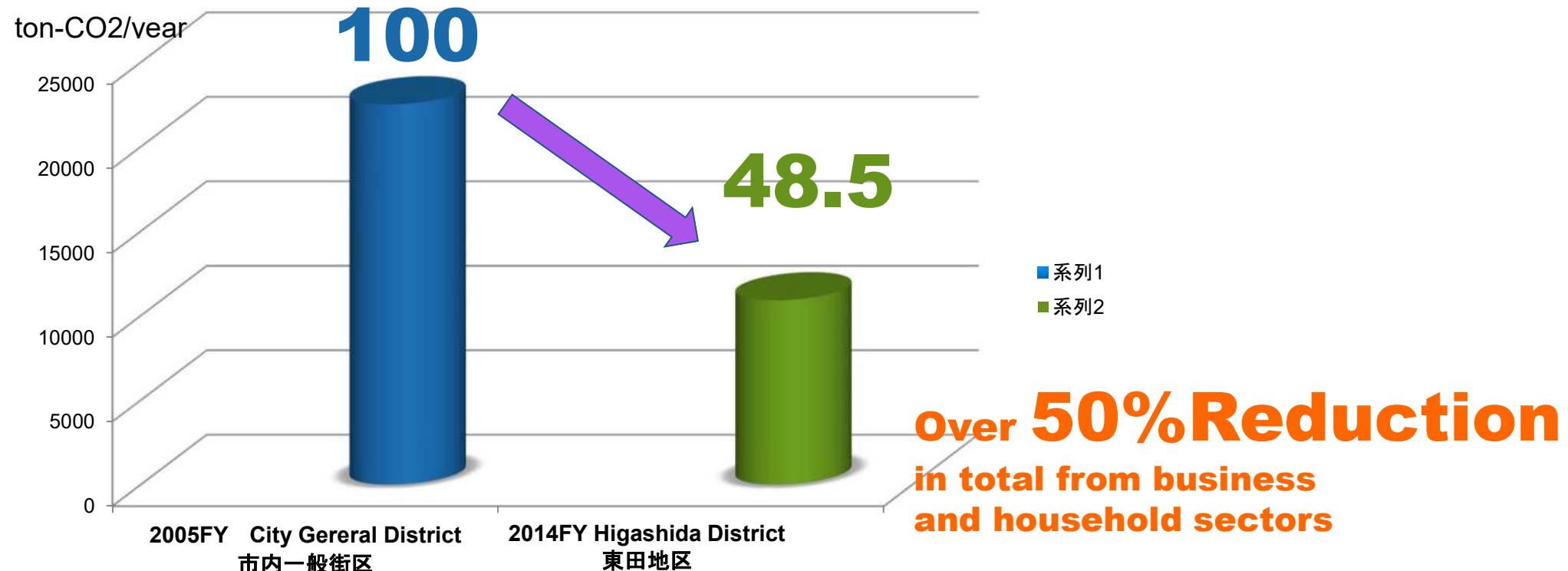
## 【データ2】八幡東田地区の観光動態 (北九州市 観光動態調査より)

- 小倉に次ぎ、門司港と並ぶ観光客 年間約160万人\*を誘引
- 観光動態調査と別に主要商業施設にて年間15百万人超の集客、訪日外国人観光客も着実に増加中



## 【データ3】八幡東田地区の二酸化炭素排出量削減実績

□ 街区二酸化炭素排出量 **50%以上削減を達成！**



出典：北九州スマートコミュニティ創造事業 実証事業報告書

Ref.:Kitakyushu Smart Community Project Report 2015

2-5

## 今後の課題：都市デザインの観点から



八幡東田

土地利用の転換や新たな時代要請に対応して、ハード、ソフト両面でのさらなる進化に向けた革新的な取り組み、推進体制の拡充等が求められる

- 1 街の骨格となる都市軸の整備と魅力的な都市景観の形成とブランディング等による地域価値の可視化（見える化）
- 2 新たな産業やビジネスを生み出す創造的、革新的な都市モデルの構築
- 3 広域集客や新産業創出に向けて、地区の一体的開発、総合エリアマネジメントを実現する新たな公民連携体制の構築
- 4 オープンスペースの活用や都市機能・施設の再配置、モビリティ等、時代要請に対応した都市デザイン、システムの見直し
- 5 定量的なデータ把握とこれに基づくデータ駆動型マネジメントへの変革

- 八幡東田地区開発面積（120ha）の約3割が駐車場（平面駐車場：25%）
- 道路（約10%）と合わせると約4割が、「自動車」のための空間
- 土地利用計画（高度利用、駐車場再配置等）、用途、道路計画等都市デザインや開発シナリオの見直しが必要



- ・集客系事業を推進する上で、駐車場は必要不可欠な都市交通基盤
- ・都市構造・景観、歩行回遊性、カーボンニュートラルへの対応等、持続可能なまちづくりの観点からは課題もある
- ・一方で、未来のまちづくりへの貴重なフロンティアとも考えられ、
- ・将来に向けた都市デザインやシナリオを検討しておく必要がある

総開発面積: 120ha		面積 (ha)	割合
土地利用			
駐車場	平面	30.00	25%
	立体	3.5	3%
	計	33.50	28%
道路		12.00	10%
	合計	45.50	38%

- 八幡東田地区（120ha）内の緑地面積は約9%（約11ha）と不足
- 都市緑地の多面的価値を考慮した整備や管理・運営が重要



・近年、ヒートアイランド現象の緩和・適応、生物多様性向上、ウエルビーイング・滞在快適性等の観点から「都市緑地」の多面的価値が注目されており、本地区においても公民連携によるグリーンインフラの充実、ネットワーク化や一体的な管理、運営への取り組みが重要と考えられる。

対象エリア	対象面積	緑地面積	割合
東田全体	120ha	10.75ha	8.96%
（うち、公園・広場等）		(4.73ha)	3.95%
<b>【内訳】</b>			
対象エリア	対象面積	緑地面積	割合
東側（スペースワールド駅側）	88.5ha	10.37ha	11.72%
西側（八幡駅側）	31.5ha	0.38ha	1.20%

- 市の中心に位置し、鉄道、国道・市道、高速道等基幹交通の要衝
- 地区内の移動手段は不足、ハード・ソフト両面の対応が課題



### ○基幹交通基盤は一層の充実

- ・鉄道：地区内のJR鹿児島本線3駅の合計乗車人員数は合計11千人/日 (cf. 小倉30千人/日, 黒崎13千人/日)
- ・道路：黒崎バイパスの春の町ランプ開通 (R5) で通過交通渋滞は緩和
- ・都市高速道：戸畠方面へ延伸中
- ・バス路線：ジアウトレット開業に伴い大幅増便
- ・駐車場利用時の渋滞等一部発生

### ○ラストハーフマイルの移動手段不足

- ・パーソナルビークル、自動運転等の次世代モビリティサービスの導入実証進展に加え、自転車等既存交通手段の利便性確保やウォーカブルな都市環境、基盤整備、駐車場等を含めた運営体制整備が求められる