2026 年 3 月 26 日

住友商事株式会社
九州旅客鉄道株式会社
西部ガス株式会社
清水建設株式会社
大和ハウス工業株式会社
東急不動産株式会社
株式会社西日本新聞社
西日本鉄道株式会社

【日本最大級のスマートシティ 2028 年度に福岡に誕生】
九州大学箱崎キャンパス跡地地区におけるまちづくり
土地利用事業者に正式決定

住友商事株式会社を代表企業として 8 社で構成する企業グループが、2026 年 3 月 26 日(木)付けで、国立大学法人九州大学および独立行政法人都市再生機構九州支社による**「九州大学箱崎キャンパス跡地地区　土地利用事業者募集」における土地利用事業者に正式に決定**いたしましたのでお知らせいたします。

※「イノベーションコア」街区のイメージパース

■事業着手の背景

本事業は、「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン」の実現に向けて、九州大学の歴史と広大な敷地を活かし、多様な人々が集まりイノベーションを生む拠点を目指すとともに、「FUKUOKA Smart EAST※」の理念に基づく、伝統と革新を融合した日本最大級のスマートシティ開発です。

産官学民が各々の役割を発揮しながら共に取り組み、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します。

※FUKUOKA Smart EAST について

FUKUOKA Smart EAST

少子高齢化など、まちづくりの様々な課題を解決しながら持続的に発展していくため、先端技術の導入などによる、快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出し、未来に誇れるまちづくりに取組んでいくもの。
まずはその先駆けとして、箱崎のまちづくりにおいて取組み、それが全市に広がり、さらに市を超え、より多くの人々に届くように進めていくもの。

■目指すまちの姿

計画の地となる箱崎は、1911 年に九州帝国大学開学以来、100 年以上にわたり伝統と誇りが受け継がれてきた場所です。本事業はその歴史的背景と広大な敷地を活かし、**様々な人々が集いイノベーションを創出する拠点**を目指します。

コンセプトは、**「HAKOZAKI Green Innovation Campus」**。

国が世界に伍して勝つ、ゲームチェンジを仕掛ける革新技術開発である **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します。様々なスマートサービスを統合・連携させることで、より適切なサービス提供につなげ、未来のスマートシティモデルの実現を目指します。

まちづくりの核となる 6 つの方針（九州大学 100 年の歴史の継承、福岡の文化・1000 年の歴史の継承、新産業の創造と成長、環境先進都市の創造と成長、みどりあふれる空間の創出、新しいライフスタイルの創出）のもと、2028 年度のまちびらきを目指して、快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出し、持続可能なモデル都市を実現します。

※ IOWN (Innovative Optical and Wireless Network)は省電力・低遅延・大容量に関する革新的な通信技術。IOWN 構想はまち全体のデジタルツインを実現した上で、すべてのスマートサービスを統合・連携することで未来のスマートシティを実現する考え方。

■まちづくりの概要

詳細は以下の公表内容をご参照ください。

○ 事業基本計画の概要
https://www.sumitomocorp.com/-/media/Files/hq/news/release/2026/20940/20940_business_plan_ja.pdf

九州大学箱崎キャンパス跡地地区　まちづくり概要

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～

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・1000 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．スマートサービス

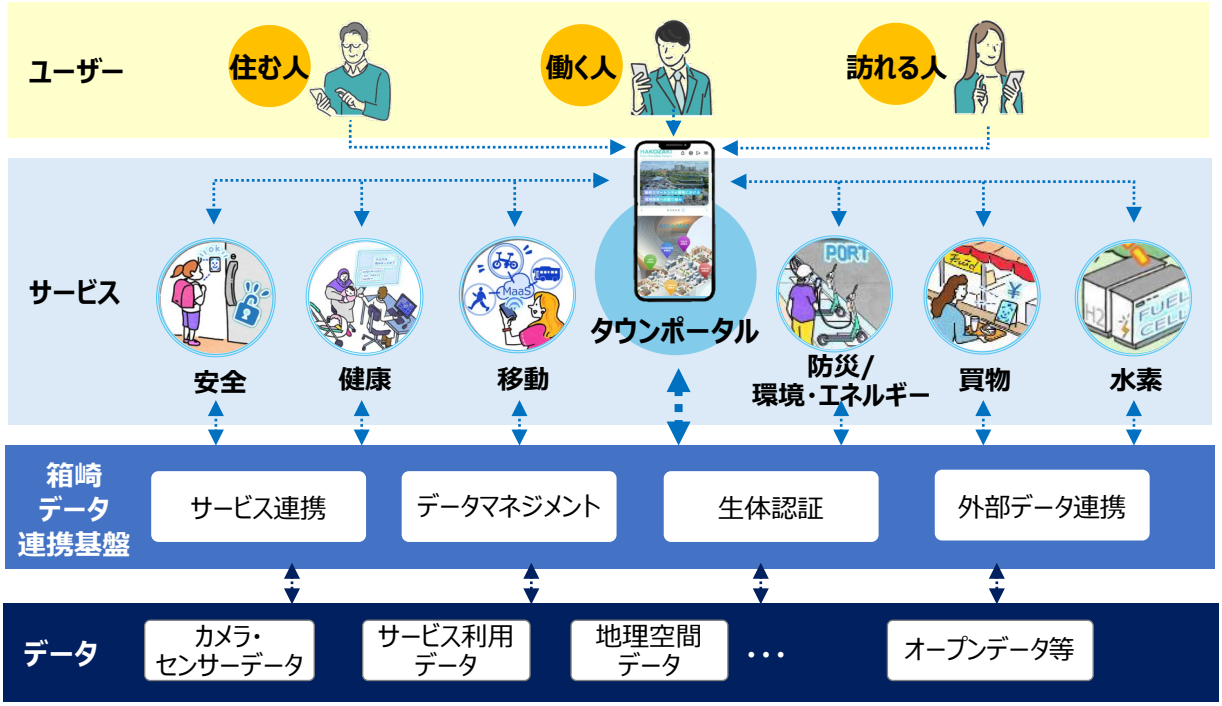
①　スマートサービス提供のコンセプト

様々な人々に対して、「生活の質」、「空間の質」、「仕事の質」それぞれを向上させることで、“人生の質”を高めるサービスを提供。

コ・クリエイション **Co-Creation** みんなで生み出す	利用者のニーズをサービスに反映させていく仕組みを構築
インクルーシブ **Inclusive** 誰でも使える	生体認証等を活用することで、スマホ操作が少なく簡便に利用できるサービスを提供
パーソナライズ **Personalize** 一人ひとりに最適化	利用者の属性や好み、生活スタイルに合わせたサービスを提供
レボリューション **(R)evolution** 進化し続ける	新たな通信技術(IOWN)等と融合させることで、サービスを常に進化可能な仕組みを構築

② スマートサービス提供のイメージ

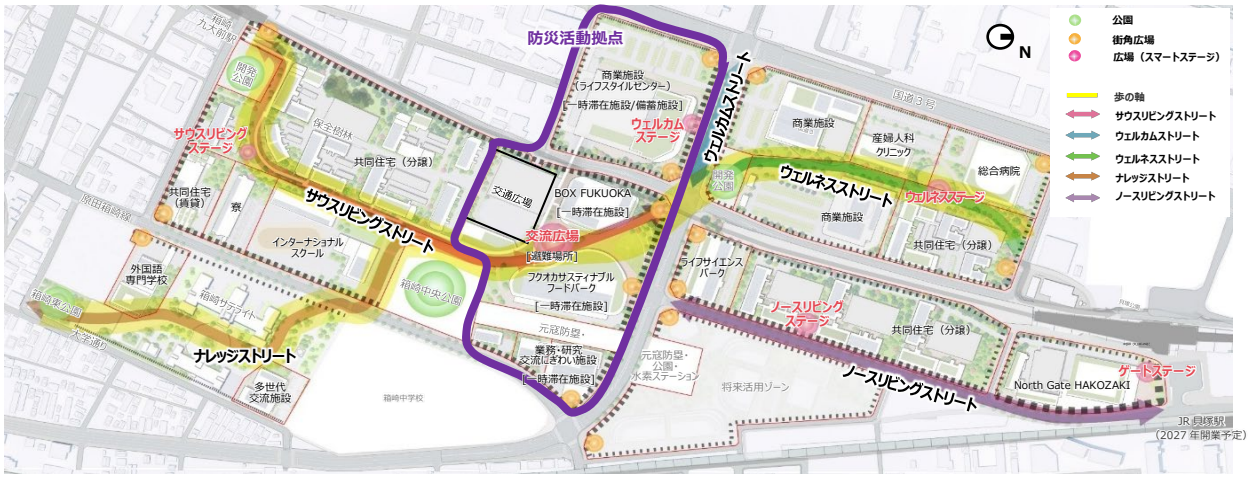
・住む人、働く人、訪れる人など、様々な人々に、多様な分野で「一人ひとりに最適なサービス」を提供
・多種多様なスマートサービス・情報のハブとなるタウンポータルを提供
・利用者の属性やニーズなどのデータを利用活用可能なデータ連携基盤を核とした仕組みを構築
・新たな通信技術(IOWN)による情報通信インフラの高度化を行い、サービス更新や新サービス創出を可能にする環境を構築



③ 分野毎のスマートサービス

安全	・安全・防犯情報を集約し、エリア全体の見守りを行う**スマートマネジメントセンター** ・AI による異常検知機能を備えた **AI 見守りカメラ**の設置 ・共助コミュニティを形成する**地域 SNS**、通話できる**見守り GPS** 等
健康	・健康情報を一元管理し、見える化する **PHR 基盤/アプリ** ・PHR 基盤と連携し、個人に合わせた運動プログラムを提案する**健康増進アプリ** ・オンラインでの健康相談から、医療機関での受診時の各種手続き、予後管理まで支援する**スマートクリニック** 等
移動	・多様な**シェア型パーソナルモビリティ**（自転車、EV スクーター、キックボード、電動車いす 等） ・利用者ニーズに合わせて運行する**オンデマンドバス、乗り合いタクシー** ・各種移動サービスと連携し、シームレスで最適な移動ルートを提供する **MaaS アプリ** 等
環境・エネルギー/防災	・住宅・建築物の省エネ化や再エネ活用等により 2040 年を待たずに**カーボンニュートラル**（CO2 排出量の実質ゼロ）を実現 ・電力使用量や CO2 削減量を可視化し、エネルギー使用を効率化する **AEMS** 等
買物 他	・エリア内サービスの本人確認や決済を共通の認証基盤で行う**生体認証サービス** ・カメラやセンサーを活用したレジ対応不要の**無人店舗** ・施設内の警備や清掃、商品の販売・配送を行う**自律移動型ロボット** 等
水素の利活用	・様々な都市機能に応じた**純水素燃料電池の利活用** ・教育研究機関等と連携した**水素の普及啓発** 等
先進的な取組み	・歩行者センサーを活用した歩車混在型の新しい自動運転社会への挑戦

3. 都市空間



歩行者ネットワークの形成

サウスリビングストリートイメージ

歩の軸、歩道と一体となったセットバック空間

- 各ゾーンの特性を踏まえた５つのストリートを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

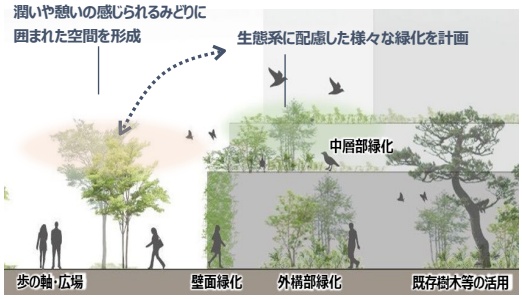
広場等の整備

交流広場イメージ

街角広場、スマートステージ

- 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、周辺からまちにつながる結節点に街角広場を整備
- 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スマートステージ（にぎわい空間）を整備

みどり空間の整備



立体的な緑化イメージ

まち全体で緑化率 40%、
総樹木本数 10,000 本以上を確保

- 地上部・壁面・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ら建物屋上まで緑をつなぎ、立体的な緑や潤いのある緑空間を整備

街並み景観・歴史の継承

九州大学と調和する基壇部の形成

九州大学時代の街並みを継承

・ 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

九州大学カラーパレット例

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及び外壁素材の選定

交通環境への配慮

交通広場

・ 路線バス、オンデマンドバス、タクシーなどが乗降できる交通広場を整備

モビリティハブ・ポート

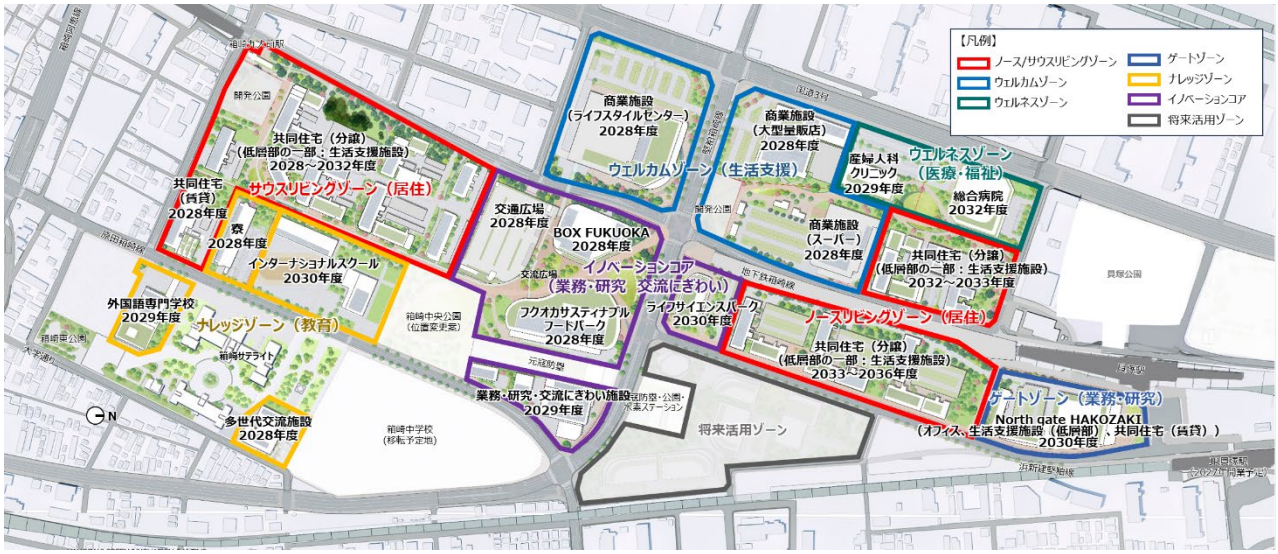
・ シェア型モビリティの乗換え場所を整備

モビリティハブ　：３か所（交通広場、駅前）

モビリティポート：14 か所（エリア内）

4．都市機能

「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン」に掲げられた理念に基づき導入する都市機能について、2028 年度のまちびらきから 2036 年度にかけて段階的に整備



イノベーションコア（業務・研究・交流にぎわい）	BOX FUKUOKA ・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イノベーション拠点 フクオカサステナブルフードパーク ・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 ライフサイエンスパーク ・健康・医療関連企業等を誘致し、研究開発に取り組むラボ・オフィス
ウェルカムゾーン（生活支援）	商業施設（ライフスタイルセンター） ・ホームセンターを核とした商業施設 商業施設 ・大型量販店、スーパーマーケット
ナレッジゾーン（教育）	インターナショナルスクール ・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 ・日本人と外国人共学の外国語専門学校が移転予定。寮・ホテル機能を併設 多世代交流施設 ・高齢者向け住宅（100 戸程度）、幼児・児童向け教室など
ウェルネスゾーン（医療・福祉）	病院施設 ・地場総合病院が移転予定 ・地域の周産期医療を支えてきた産婦人科クリニックが移転予定
ゲートゾーン（業務・研究）	North Gate HAKOZAKI ・オフィス、賃貸住宅、物販・サービス店舗からなる複合施設
ノース/サウスリビングゾーン（居住）	共同住宅 ・分譲住宅、賃貸住宅 ・沿道低層部に物販・サービス店舗などを配置
将来活用ゾーン	将来活用ゾーン ・時代とともに変化するまちづくり課題や技術の進化にあわせて、導入機能を今後検討 ・周辺機能や空間と連続に配慮しつつ、物流機能等の導入も検討

5．環境共生･安全安心

① 環境共生

･住宅･建築物の ZEH･ZEB 化、再生可能エネルギーの活用などによりカーボンニュートラルを実現
･エネルギーマネジメントにより電力使用量や CO2 削減量を可視化し、効率化を促進
･水素利活用の促進 など

② 安全安心

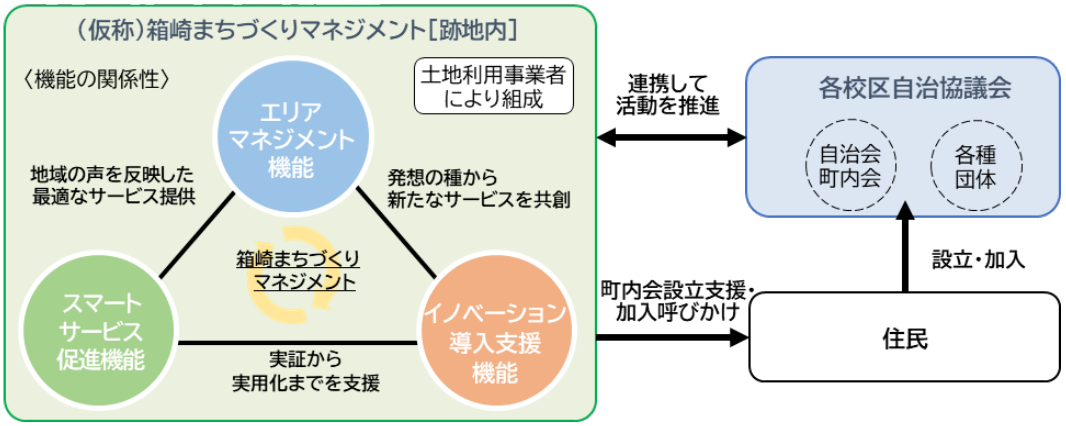
･災害時に帰宅困難者等の受入れを行う「防災活動拠点」を形成
･非常用エネルギーの確保、及び一時滞在施設等の整備
･マネジメント組織による一時滞在施設等の運営 など

避難場所 ･･･交流広場	発災直後、緊急的に一時避難できる場所 かまどベンチ･マンホールトイレを整備
一時滞在施設 ･･･フードパーク など	寄る辺のない帰宅困難者や避難者の 一時的な受け入れを実施
一時滞在施設/備蓄施設 ･･･ 商業施設	水や物資など、災害時に使用する備品を 保管する備蓄倉庫を整備

6．マネジメント

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、適切なまちの維持管理と持続可能なスマートサービスを提供

＜まちづくりマネジメント関係図＞



エリアマネジメント機能

･まちの管理
（準公共空間の一括管理･運用など）
･コミュニティ形成
（地域の課題共有や意見交換ができるワークショップなど）
･広報･PR
（タウンポータルによる情報発信など）

スマートサービス促進機能

･スマートサービスの管理･更新等
･データ連携基盤等の運営･管理
･利用者意見の集約･反映 など

イノベーション導入支援機能

･居住者、まちに関わる事業者や周辺地域と共に新サービス共創を支援 など