

北九州 2043

次世代まちづくり・投資に向けた戦略（たたき台）
～都市と暮らしを次のステージへ～

INVEST
KITAKYUSHU

Kitakyushu
Action!
動かせ、未来。北九州市

北九州2043 次世代まちづくり・投資に向けた戦略(たたき台)

「都市構造の変革」のチャンス

世界的な潮流の変化

- ・AI革命
- ・DX・GXの加速
- ・国際環境の激変
- ・都市が変革主体に

北九州市への強い追い風

- ・技術やエネルギーの集積
- ・投資増・需要増のトレンド
(オフィス・マンション)
- ・老朽化に伴う建て替え需要増
- ・副首都構想／地域未来戦略

北九州市の強み・ポテンシャルへの投資価値が大きく上昇

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

拠点
エリア

小倉ブースト
創造の拠点

黒崎リバイバル
未来の生活モデルの拠点

推進力

フィジカル
AI

エンタメ/
カルチャー

アーバン
ネイチャー

強力な
規制緩和
・
公的サポート

目標時期

2043年(市制80年)

目標投資額

1兆円(民間主導)

都市構造を変革する3つの推進力

人の時間と
心の自由を生む力

フィジカル
AI

世界的なロボット産業などの
フィジカルAIエコシステム

人を集め
交流と創造を生む力

エンタメ/
カルチャー

多様な文化・歴史・食

人の滞在と暮らしの
質を高める力

アーバン
ネイチャー

都市部に近接する
豊かな自然



北九州
2043

Kokura Boost

小倉ブースト

創造の拠点

小倉ブースト ～創造の拠点～



小倉ブースト:世界で最も早くアイデアが実装されるまち

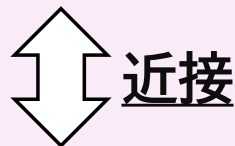
Bay

ポテンシャル

- ・ 市内随一の圧倒的集客力
- ・ 大規模開発が可能な
低利用地
- ・ エンタメ興行の実績

City

高度利用が進む大通り



人情味あふれる路地

River



自然: 紫川、勝山公園

歴史・商業: 小倉城、旦過市場、リバーウォーク

イメージ (例)

没入型エンタメ施設
国際的ホテル
小倉城が見えるホテル
リバーサイドレストラン
ベイ&リバークルーズ
空飛ぶクルマ
水辺イベント

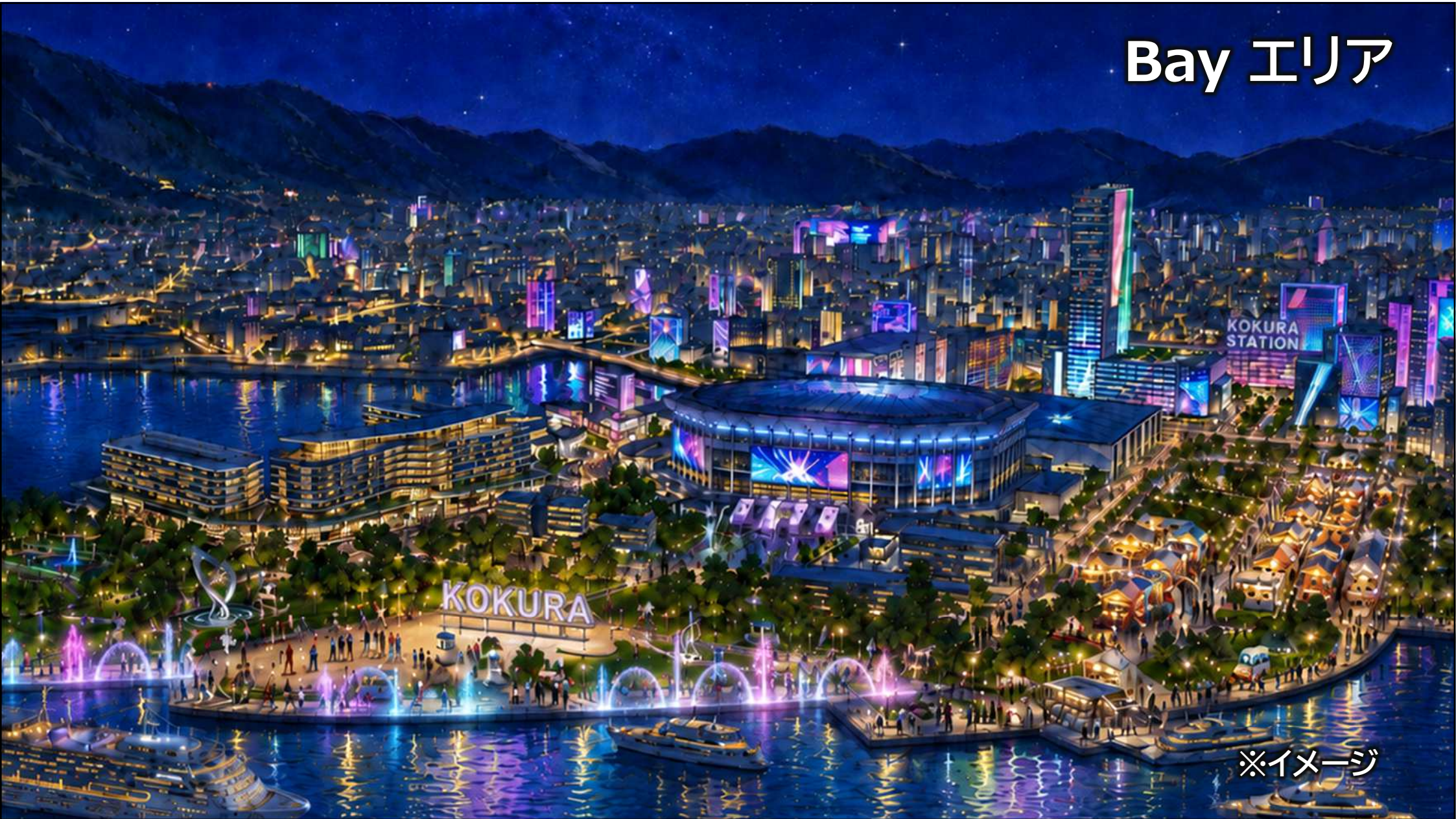
AIコンシェルジュ
城下町ガイドロボット
イベント設営ロボティクス
AIネイティブオフィス

旦過ガストロノミー地区
夜市・屋台

IPミュージアム
IPファクトリー
クリエイターアカデミー
eスポーツ

リアルタイムAI信号制御
AI自律型モビリティ
到着便連動ダイナミックダイヤ

Bay エリア



※イメージ

Bay エリア



※イメージ



City エリア

↑ 小倉駅 2min
Kokura Station

↑ Bay Area 5min

← 小倉城 8min
Kokura Castle

KOKURA STATION

※イメージ

River エリア



小倉ブースト：起点となるプロジェクト候補

- ベニュー〈民設民営〉・ワールドクラスホテルの誘致（Bay・Riverエリア）
- フィジカルAI実証推進エリアの設定（Bayエリア）
- 小倉ウォーカブルフィールド（例：駅前広場再編・平和通り車線減など）
- 次世代オフィス建替ラッシュアッププロジェクト（例：平和通り沿いなど）
- 新・北九州市役所庁舎
- KOKURAシンボルストリート（例：ちゅうぎん・みかげ通り）
- 小倉城～旦過 ガストロノミープロジェクト
- Bay & River 水上プレミアムクルーズ誘致

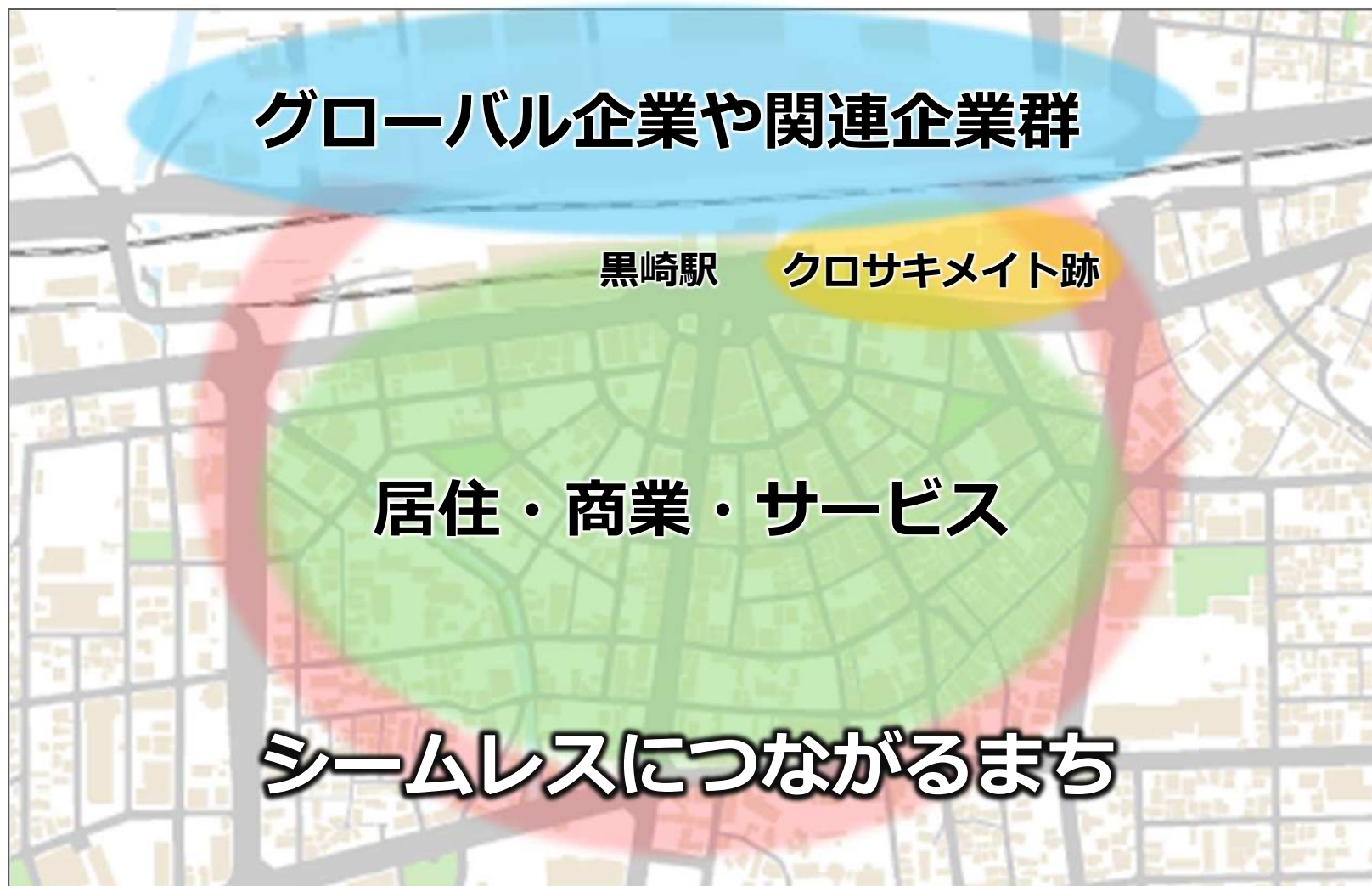
北九州
2043

Kurosaki Revival

黒崎リバイバル

未来の生活モデルの拠点

黒崎リバイバル ～ 未来の生活モデルの拠点 ～



黒崎リバイバル：20年先の暮らしを、10年早く実現するまち

ポ
テ
ン
シ
ャ
ル

- ・「世界的な企業群」と「暮らす場所」が徒歩圏内に近接
- ・高い交通利便性やコンパクトに集積した生活利便施設
- ・都市型住宅やシニアマンションの立地による地区内人口の増加
- ・投資が進展している響灘地区や北九州学術研究都市との連携

イ
メ
ー
ジ

(例)

プレミアムライフ拠点「コムシティ」	地域医療・介護DX	未来モビリティ結節拠点黒崎駅
黒崎まち庭街区	高齢者ラストワンマイル支援	自動運転シェアモビリティ
ウェルビーイングコリドー	フィジカルAI地域見守り隊	パーソナルモビリティ
路地裏ガストロノミー	まちなかTechマーケット	オンデマンド交通
まちなかキャンパスラウンジ		
リノベーションコモンズ	フィジカルAIコンシェルジュ	
多世代サードプレイス		

黒崎まち庭街区



※イメージ

まちなかTech マーケット



※イメージ

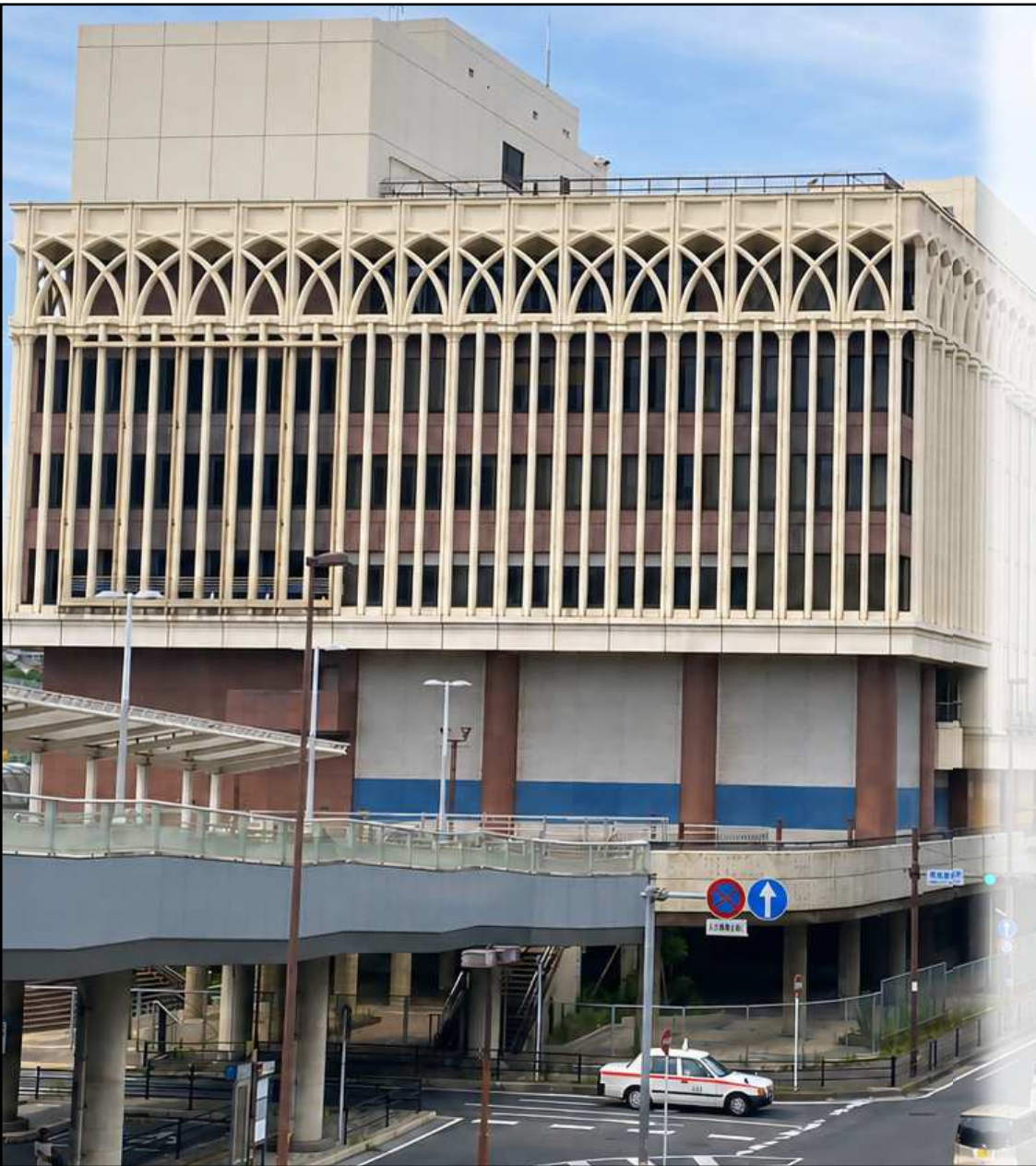
ウェルビーイング コリドー



※イメージ

クロサキメイト跡

ポテンシャル	● 広大な黒崎駅前の一等地 ● 周辺に先端産業や生活利便機能がコンパクトに集積
ボトルネック	● 建物・土地が民間所有 ● 旧耐震構造の巨大ビル
プロジェクトチーム	● クロサキメイト跡 投資促進プロジェクトチームを発足 ┌ 課題の整理 └ 投資促進方策の具体化に向けた検討 - 安全対策の検討 など
再生イメージ(例)	● 最先端のフィジカルAI関連の研究・開発・教育施設 ● コラボレーションハブなどを備えた次世代スマートオフィス ● 品質志向型スーパーやブックラウンジなどを備えた商業施設 ● 国内外の企業・人材を迎え入れるハイグレードな滞在・交流拠点 など



【クロサキメイト跡の再生イメージ(例)】

(例)研究・開発・教育施設のケース



(例)複合施設のケース



黒崎リバイバル：起点となるプロジェクト候補

- クロサキメイト跡再生(未来の生活モデル中核拠点)
- コムシティの機能再編(生活コンテンツの充実)
- ふれあい通りフルモール化プロジェクト
- 高質な居住空間と公園の一体的再開発(例:蛸原公園)
- まちなかりノベーション(建替え、空きビル再生)
- ウェルビーイングストリートプロジェクト
- 黒崎駅前スマートモビリティの展開
- クロサキリビングラボ(AIと介護や子育てなどの暮らしの共創と実証)

他地域への波及と循環

拠点エリア(小倉・黒崎)へ
戦略的に投資を呼び込む

市内各地に活力や
経済効果を波及

市全体の価値を高め、
さらなる投資を呼び込む
好循環を創出



民間投資促進に向けた積極的支援

主なボトルネック

事業実施における法的制限
ポテンシャルが見えづらい
事業に適した用地の確保
権利者・利害関係者が多い



打ち手の方向性

ニーズに沿った強力な制限緩和
投資価値の可視化・連動
開発用地の創出
権利者等との調整を支援

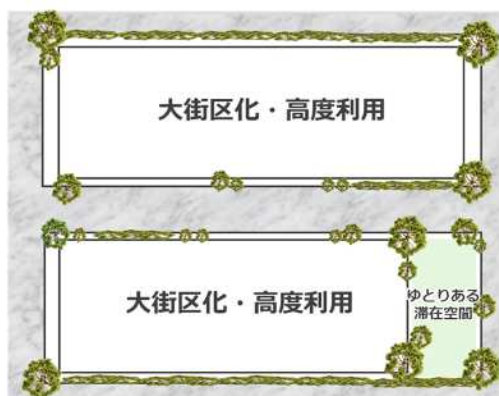
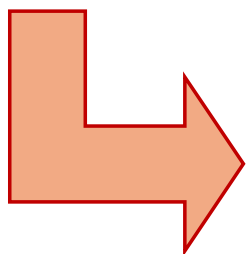
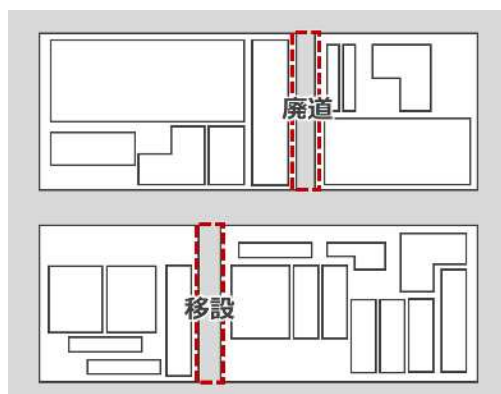
「民間投資促進パッケージ」の創設

- ▶ 規制緩和・特区活用
 - ▶ 投資に関する税制・財政措置
 - ▶ 公有地の有効活用
 - ▶ 民間開発と連動した公共投資
 - ▶ 行政の伴走支援
- など

対象エリア:小倉駅・黒崎駅から半径約1km

(例)道路再編による大街区化

道路の移設・廃道等を柔軟に検討し、
大街区化・高度利用を促進。

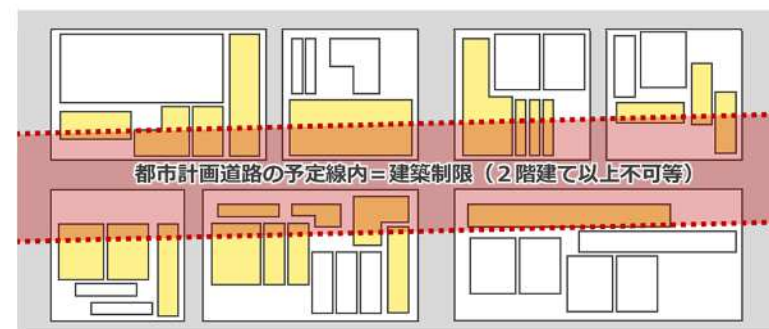


(例)フィジカルAI実装促進に向けた 行動利用条件の緩和(国に提案中)

特区活用により、車両型だけでなく、人型
や動物型などのロボットも公道で実証可能。

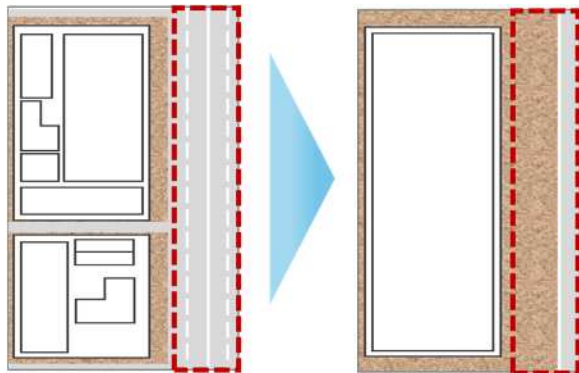
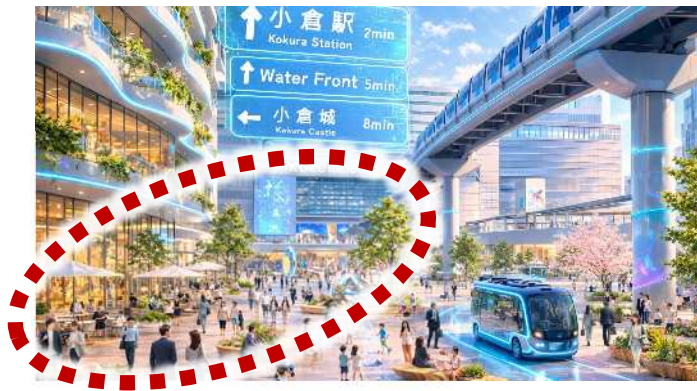
(例)都市計画道路の再編

都市計画道路の見直し（変更・廃止等）
により開発を促進。

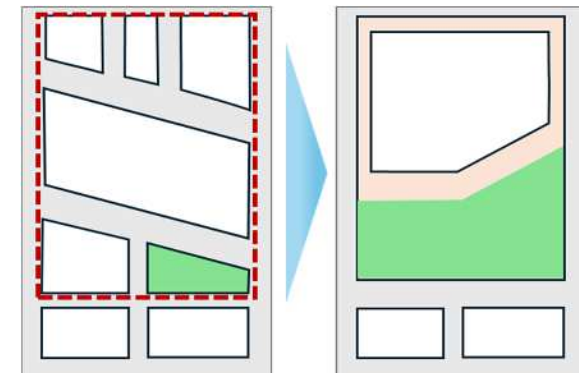


(例) 開発効果を高める公共施設整備

車道を歩道に転換し、
歩きたくなる街並みを整備。



道路・公園・住宅を一体とし、
エリア全体の価値向上を目指す。



目標年次と民間投資規模

▶ 目標年次は2043年(市制80周年)

▶ 投資規模は民間を中心に約1兆円

※小倉・黒崎(駅周辺)

戦略策定の進め方

▶ 今年度中にとりまとめを実施

有識者、民間事業者、市民の意見を聞きながら議論を深める

▶ 本戦略のもと、官民一体となりプロジェクトを起こす

(仮称)次世代まちづくり構想会議(8~9月に発表予定)



北九州商工会議所
会頭 津田 純嗣



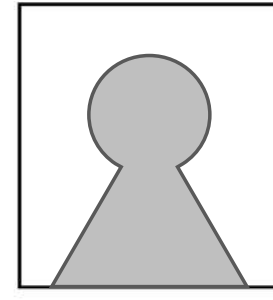
北九州市立大学
学長 柳井 雅人



九州工業大学
学長 安永 卓生



公益財団法人
アジア女性交流・研究フォーラム
理事長 大島 まな



市民/若者



日本製鉄株式会社
常務執行役員
九州製鉄所長 中田 昌宏



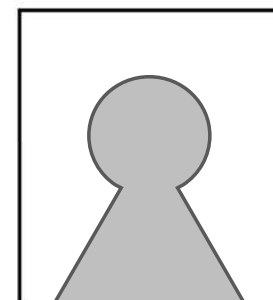
TOTO株式会社
代表取締役会長 清田 徳明



株式会社安川電機
代表取締役会長
兼社長 小笠原 浩



九州旅客鉄道株式会社
相談役 唐池 恒二



市民/若者

※このほか、市民・各層へのヒアリング等を実施

Kitakyushu
Action!

動かせ、未来。北九州市

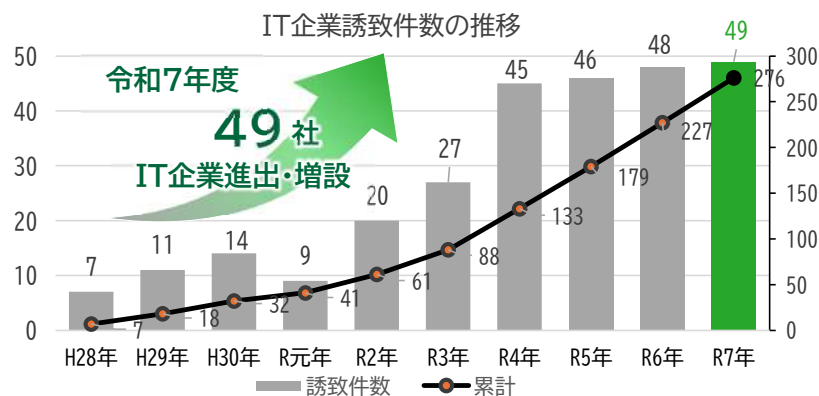
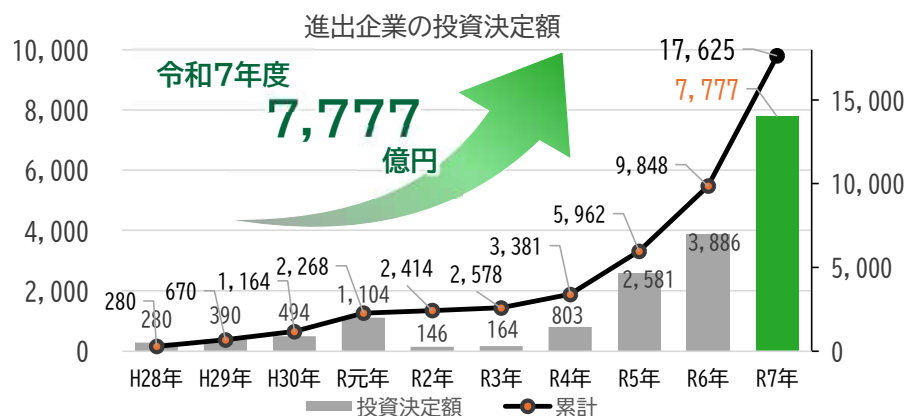
参考資料



好転の兆し(例)

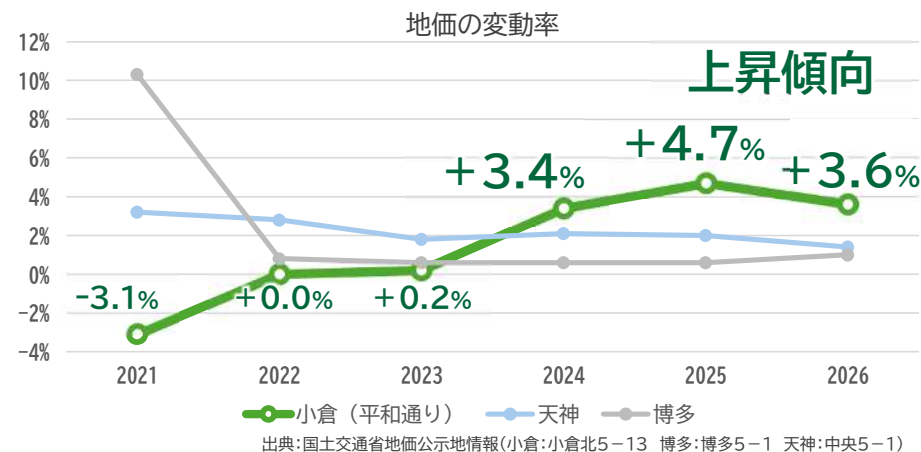
■投資環境の改善

北九州市の進出企業の投資決定額は、3年連続で過去最高を記録するとともに、IT企業の進出が加速。



■地価上昇、民間開発の始動

小倉都心部(商業地)の地価の対前年変動率は上昇傾向。民間開発の成功が高いポテンシャルを示す。



BIZIA KOKURAのポテンシャル

ニーズ満たす最新オフィスで

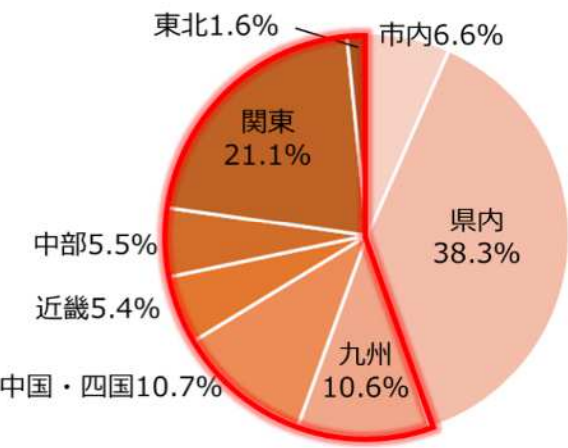
入居数 20社超

相場の約3倍の賃料でも

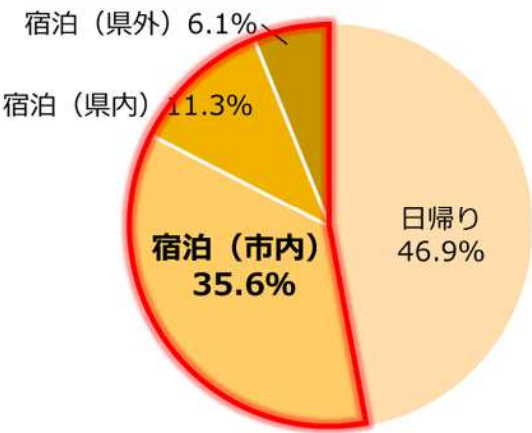
入居率 100%

エンタメ機能の強化が北九州市のまちにもたらす効果

令和6年度に実施したコンサート(土・日の2日開催)では、県外からの来場が約55%であり、来場者の約53%が市内もしくは市外に宿泊。
⇒大規模興行は、広域からの集客が見込め、北九州における消費活動を活発化する効果がある。



来場者のエリアの割合



日帰り・宿泊比率

興行会場周辺の1人あたりの消費額の例

	日帰り	宿泊
人数	約7,500人	約92,00人
食費	約3,800円	約6,200円
観光	約3,200円	約3,500円
買い物	約2,400円	約6,200円
宿泊	—	約15,000円
合計	約9,400円	約30,900円

約3倍

※令和6年度に開催されたコンサートの場合

黒崎エリアの主なポテンシャル

- ・黒崎駅から、小倉駅まで20分、特急利用で博多駅まで35分、さらに筑豊電鉄や福北ゆたか線との結節点となっており、高い交通利便性を持っている。
- ・北側にはグローバル企業、南側には都市型住宅や学校、文化施設等があり、職住が近接している。
- ・黒崎駅周辺においては、近年、人口が増加し、地価上昇率は北九州市内でトップである。



R2年 R7年

商店街周辺（徒歩圏内）の人口増加数
 （出典：北九州市役所 北九州人口（町別）令和7年9月参照）



黒崎商店街周辺 人口増加の内訳
(出典：北九州市役所 北九州人口(町別) 令和7年9月参照)

+13.0 %

(北九州市内で上昇率トップ)



商業地 地価上昇率(八幡西区黒崎3丁目)

815戸

(7棟合計・建築中含む)



周辺（築5年以内）の分譲マンション供給

(出展:令和7年度時点 黒崎商店街テナントリーシング実行委員会調べ)