

# 都市再生整備計画(第3回変更)

おりお  
折尾地区(第3期)

ふくおか 福岡県 きたきゅうしゅう 北九州市

令和2年8月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	福岡県	市町村名	北九州市	地区名	折尾地区	面積	223	ha						
計画期間	平成	19年度	～	令和	7	年度	交付期間	平成	28	年度	～	令和	2	年度

<p><b>目標</b></p> <p><b>大目標:折尾地区総合整備事業の着実な推進とともに、地区内の居住環境の整備と、住民と協働したまちづくりによる、交通結節機能を活かした生活支援拠点に相応しい魅力あるにぎわい空間の形成を図る。</b></p> <p>目標1:鉄道によるまちの分断を解消し、新しく生まれ変わる地域の交通結節拠点である駅へのアクセシビリティの向上を図るため、鉄道の連続立体化及び街路・道路等の整備を推進する。          目標2:持続可能でコンパクトなまちの形成及び生活支援拠点にふさわしい魅力ある都市空間の形成を図るため、安全・安心で快適な住環境の形成、民有地等における商業・住宅開発等を促進する。          目標3:魅力ある賑わい空間の形成を図るため、工事期間中のにぎわいの継続や新たなまちづくりを、地域住民との協働により推進する。</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。          既存の拠点機能や、交通利便性を生かしつつ、住宅や生活利便施設がコンパクトに集約した都市構造を目指す          ○集約型の都市構造の形成          ○階層構造の拠点の形成          ○交通網ストックを生かした交通軸の形成</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>・折尾地区は本市西部に位置し、JR鹿児島本線とJR筑豊本線が結節するJR折尾駅を中心とした地区である。JR折尾駅周辺は、明治期以降は筑豊炭田を背景に、鉄道による石炭輸送の中継点として発展してきた。また遠賀郡・中間市を含む北九州西部都市圏の中心地として発展し、昭和40年代からは鉄道の利便性を活かして、大学・高校等の立地が進み(3大学、2短大、5高校)、平成26年時点で、学生数約10,000人の学園都市となっている。          ・さらに、JR折尾駅から3km北では、平成7年度に着手した北九州学術・研究都市整備事業により、大学・研究開発機関が集積する学術研究拠点の整備が進められており、平成26年時点で、1学部4大学院、16の研究機関や47の企業等が集積し、折尾駅は、学研地区における関係者(学生、教員、研究者等約3,100名)の多くを迎える玄関口となっている。          ・また、JR折尾駅には特急列車が停車し、北九州市・福岡市の両政令市の都心部までも通勤圏内であることから、折尾地区周辺において住宅開発も進められてきた。          ・このような背景により、現在、JR折尾駅は、乗降客数約3.3万人/日と九州管内第5位を誇るものとなっている。          ・一方で、JR折尾駅周辺では、JR鹿児島本線、筑豊本線、同短絡線の鉄道3線により市街地が分断し、交通渋滞の原因になっており、また、道路などの基盤整備を阻害し、密集住宅地区の改善や土地利用の高度化を困難にしている状況である。          ・これらの課題を解決するために、平成16年度より連続立体交差事業、街路事業、土地区画整理事業を一体的に進める「折尾地区総合整備事業」に着手しており、交通環境の改善や交通結節点のさらなる向上、駅南側の住環境の改善などに取り組んでいる。          ・加えて、地元のみならず団体も活発に活動しており、折尾駅舎などの歴史的建造物の保全活用に向けた取組みや、景観デザイン検討などのワークショップ、更に折尾地区総合整備事業の進捗・PRのための広報誌の作成・配布など、行政・地元との協働によるまちづくりの推進を行っている。</p>
<p><b>課題</b></p> <p>■令和2年度の駅開業に向けて、駅周辺の交通ネットワークの形成を促進する必要がある。          ■区画整理地区内の残された東側地区及び鉄道跡地地区について、老朽住宅除却とともに、基盤整備を行い、安全・安心で快適な住環境の形成を図ることが必要である。          ■持続可能でコンパクトなまちづくりが求められる中、都市機能の集積などによって街の魅力を高めることが必要である。          ■事業の進捗によって、新しいまちが目に見えるようになってきたことにより、住民のまちづくりに対する期待や意識が高まっている。</p>
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>「北九州市基本構想・基本計画」では、本地区は学園都市としての魅力あるまちづくりのため、また、北九州学術研究都市の玄関口にふさわしい交通拠点の形成のため、折尾地区総合整備事業により、交通環境の改善や交通結節機能のさらなる向上、駅南側の住環境の改善、まちの一体化などに取り組み、広域拠点として再構築を図ること、更に、生活利便性が高く都市ストックも充実している「街なか」へ、居住の促進や生活支援施設などの立地誘導といった生活支援拠点の充実を図ることが記されている。          「北九州市都市計画マスタープラン」において、「市民の利便性の向上に向けて、交通結節機能を活かした整備を進める地域拠点」として位置付けられている。</p>

**都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

都市機能配置の考え方  
 ○本市では、生活利便施設などが集積した地域が複数存在しており、中でも、市内外も含めた広域を対象とするような都市機能が集積している地域（小倉都心・黒崎副都心）や、区役所等の行政区レベルを対象としているような都市機能が集積している地域拠点（折尾地区など）がある。  
 ○これらの拠点においては、今後とも本市の都市全体のさらなる魅力の向上や活力の維持に向けて、高次の都市機能を維持・集積させ、「街なか」における地域色豊かな各拠点間の相互補完機能を高め、連携していく必要がある。  
 ○このため、都心・副都心、地域拠点、既に地域に密着した生活サービスを提供している生活拠点といった階層構造の拠点形成を図ることとし、都心・副都心、地域拠点では今後さらに魅力を備えていくための施策・事業の展開を、生活拠点では生活利便施設等の維持を図っていく。

- ・都心 :北九州都市圏の中心核であり、周辺の市町村も含めた都市圏や国内外をも対象とする高次の都市機能の集積・維持・向上を図る地域
- ・副都心 :北九州都市圏の西部の中核として、周辺の市町村も含めた都市圏を対象とする高次の都市機能の集積・維持・向上を図る地域
- ・地域拠点 :主要な鉄軌道駅周辺等において、行政区レベルを対象とした都市機能と人口が集積する地区であり、今後とも、日常生活を支える高次の都市機能の集積・維持・向上を図っていく地域

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方  
**【交通結節機能を生かした、地域との交流を深める学園都市としての魅力あるまちづくり】**  
 ・市西端における鉄道結節の要衝として、遺賢地区や中間市も対象としたまちづくり  
 ・北九州学術研究都市の玄関口にふさわしい交通拠点づくり

**【維持または誘導すべき高次都市機能（期待される役割）】**  
 ・商業 :小売店舗(売場面積3,000㎡以上)  
 ・行政 :庁舎、区役所、基幹図書館、再配置計画に基づき集約する公共施設

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等  
 都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
JR折尾駅の乗降客数	人／日	JR折尾駅の1日あたりの乗降客数	JR折尾駅のアクセシビリティを定量的に把握するための指標として、JR折尾駅の1日あたりの乗降客数を設定	32,432人／日	H26	33,500人／日	R2
居住人口	人	折尾地区内における居住人口	折尾地区内における居住環境のポテンシャルを定量的に把握するための指標として、街なかにおける居住人口を設定	11,214人	H26	11,233人	R2
イベント参加者数	人	駅周辺及び、事業用地を活用したイベントに参加する、基準年度の翌年度以降の年平均人数	工事期間中のにぎわいを定量的に把握するための指標として、駅周辺及び事業用地を活用した、まちづくり団体等とのイベントなどの参加者数を設定（基準年度の翌年以降の累計の年平均にて算出）	4,169人	H22～26	4,200人	R2

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1 駅へのアクセシビリティ及び周辺交通環境の改善</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道による地域分断の解消、交通の円滑化及び交通結節機能の強化のため、引き続き鉄道の連続立体化、及び駅前広場を含む駅周辺の整備を行う。</li> <li>・周辺地区から折尾駅へのアクセシビリティを高めるため、引き続き道路の新設、拡幅を行う。</li> <li>・地区内の円滑な道路交通を実現するため、事業進捗に合わせた道路の改良等を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■(基幹事業/道路)折尾13号線<sup>※</sup>、堀川町10号線<sup>※</sup></li> <li>○(関連事業/連続立体交差事業)折尾駅周辺</li> <li>○(関連事業/街路事業)日吉台光明線、日吉台光明線(駅広)、折尾青葉台線、折尾南北線、折尾東西線、折尾堀川町線、JR筑豊本線側道2号線外</li> </ul>
<p><b>整備方針2 魅力ある都市空間の形成と街なか居住の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共用地や高架下の利用・活用方針、景観づくり、商業集積等の促進など、生活支援拠点に相応しい魅力ある都市空間の形成を図る。</li> <li>・良好な公園や歴史的建造物の保全・活用、河川空間の整備、電線類地中化などによって、魅力ある都市空間を形成する。</li> <li>・駅南側の密集市街地を解消するため、区画整理区域内の老朽住宅除却とともに基盤整備を行い、安全安心で快適な住環境の形成を図る。</li> <li>・街なか居住の促進のため、民有地における住宅開発等の支援を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■(基幹事業/公園)(仮称)光明二丁目公園<sup>※</sup></li> <li>■(基幹事業/高質空間形成施設)金山川</li> <li>□(提案事業/地域創造支援事業)歴史的建造物の保全・活用のための調査<sup>※</sup></li> <li>□(提案事業/事業活用調査)公共空間等の利活用調査<sup>※</sup>、公共施設等整備・デザイン計画の作成<sup>※</sup>、都市再生整備計画事後評価調査<sup>※</sup></li> <li>□(提案事業/まちづくり活動推進事業)住民主導のまちづくりへの支援<sup>※</sup></li> <li>○(関連事業/地域優良賃貸住宅(一般・高齢者))</li> <li>○(関連事業/土地区画整理事業)折尾土地区画整理事業</li> <li>○(関連事業/旧折尾駅舎保存部材の活用事業、折尾地区のまちづくり変遷資料作成、駅周辺の情報板設置、新駅舎完成に伴う情報発信等、歴史的建造物の模型製作)</li> </ul>
<p><b>整備方針3 住民との協働によるまちづくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力ある賑わい空間の形成を図るため、工事期間中のにぎわいの継続や新たなまちづくりを、地域住民との協働により推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□(提案事業/事業活用調査)公共空間等の利活用調査<sup>※</sup>、公共施設等整備・デザイン計画の作成<sup>※</sup>、都市再生整備計画事後評価調査<sup>※</sup></li> <li>□(提案事業/まちづくり活動推進事業)住民主導のまちづくりへの支援<sup>※</sup></li> <li>○(関連事業/折尾地区のまちづくり変遷資料作成業務、駅周辺の情報板設置業務、新駅舎完成に伴う情報発信等)</li> </ul>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり総合支援事業(「折尾地区」、H14～H18)からの移行。</li> <li>・「折尾地区総合整備事業」(H16～R7)は長期に亘る事業であり、今回の都市再生整備計画はその第3期(H28～R2)として取組みを行うもの。</li> <li>・「折尾地区総合整備事業」推進に向けた地元協議会として、H18年4月、地元自治会や地元商業関係者などからなる「おりお未来21協議会」が設立された。</li> <li>・北九州市立地適正化計画において、都市再生整備計画事業を実施中の折尾地区は折尾駅を中心に都市機能誘導区域、居住誘導区域に設定されている。(北九州市立地適正化計画P101)</li> <li>・また、立地適正化計画遂行に向けた取組の方向性の一つとして、まちづくりと一体となった住まいづくりが挙げられており、折尾地区総合整備事業(上述の「方針に合致する主要な事業」にて※を記載している事業)により、街なかにおける住宅市街地の整備を行っている。(北九州市立地適正化計画P124)</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	275.7	交付限度額	112.9	国費率	0.410
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

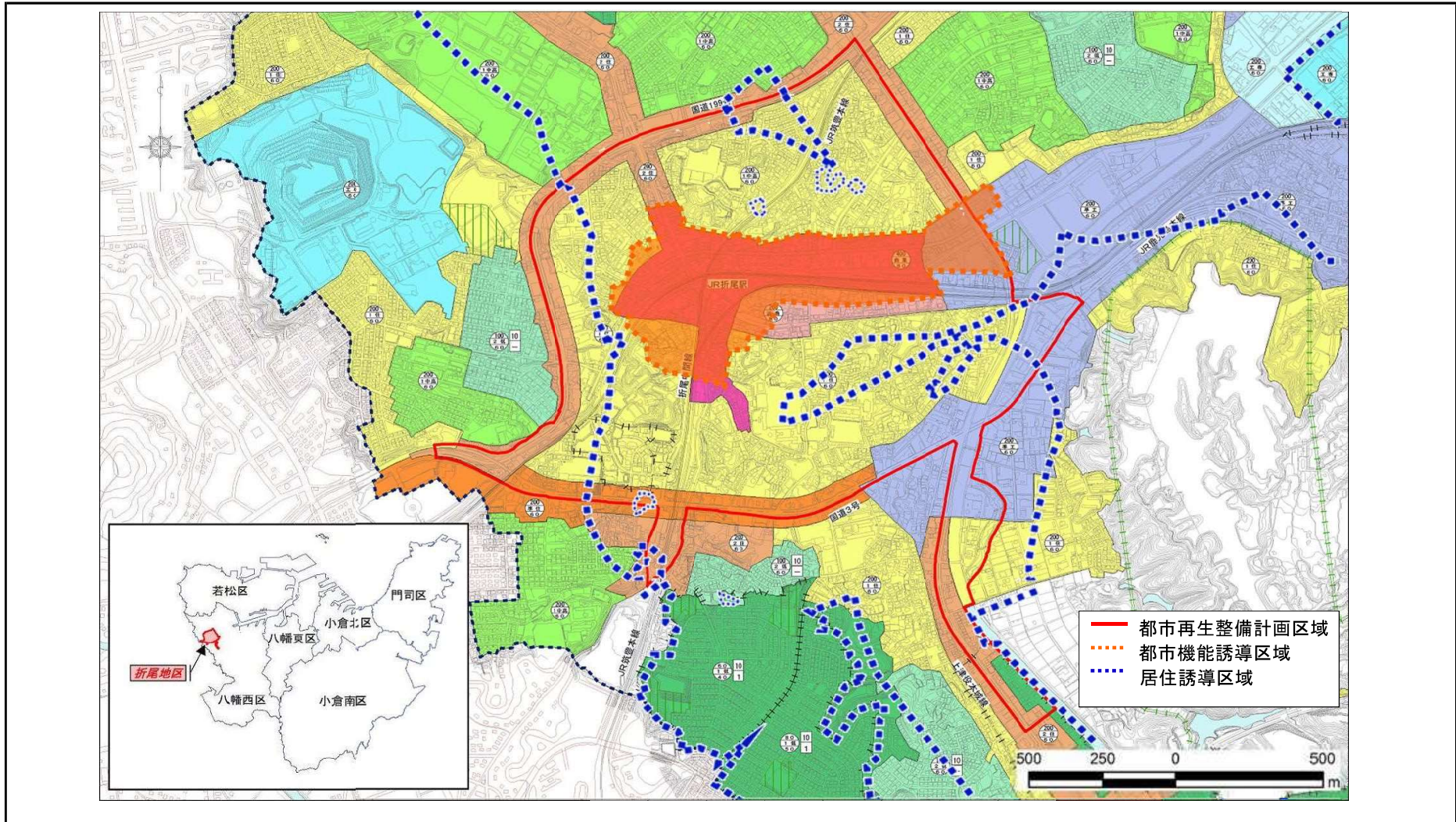
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路		折尾13号線	北九州市	直	100m	H19	R1	R1	R1	450.0	46.0	46.0	46.0	—
		堀川町10号線	北九州市	直	80m	H10	R2	H28	R2	398.0	113.7	113.7	113.7	—
		(仮称)光明二丁目公園	北九州市	直	0.12ha	H25	H28	H28	H28	189.4	24.4	24.4	24.4	—
公園														
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設		金山川	北九州市	直	900m	H26	H28	H28	H28	60.0	33.5	33.5	33.5	—
高次都市施設	地域交流センター													
	観光交流センター													
	まちおこしセンター													
	子育て世代活動支援センター													
	複合交通センター													
誘導施設	医療施設													
	社会福祉施設													
	教育文化施設													
	子育て支援施設													
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,097.4	217.6	217.6	0.0	217.6

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業	歴史的建造物の保全・活用のための調査		北九州市	直	200ha	H28	H29	H28	H29	19.6	19.6	19.6	19.6
	公共空間等の利活用調査		北九州市	直	200ha	H29	H30	H29	H30	18.0	18.0	18.0	18.0
事業活用調査	公共施設等整備・デザイン計画の作成		北九州市	直	200ha	R1	R2	R1	R2	15.0	15.0	15.0	15.0
	都市再生整備計画事後評価調査		北九州市	直	200ha	R2	R2	R2	R2	2.0	2.0	2.0	2.0
まちづくり活動推進事業	住民主導のまちづくりへの支援		北九州市	直	200ha	H30	H30	H30	H30	3.5	3.5	3.5	3.5
合計										58.1	58.1	58.1	0.0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	折尾土地区画整理事業	北九州市	国土交通省	16.9ha		○	○		H18	R7	19,600.0
街路事業	折尾駅周辺連続立体交差事業	北九州市	国土交通省	4.5km		○			H16	R4	44,000.0
街路事業	白吉台光明線(駅広)	北九州市	国土交通省	9,800m <sup>2</sup>		○			H16	R4	2,990.0
街路事業	白吉台光明線	北九州市	国土交通省	1.5km		○			H16	R4	6,058.0
街路事業	折尾青葉台線	北九州市	国土交通省	0.5km		○			H16	R4	2,237.0
街路事業	折尾南北線	北九州市	国土交通省	0.4km		○			H16	R4	1,731.0
街路事業	折尾東西線	北九州市	国土交通省	0.6km		○			H19	H30	1,550.0
街路事業	折尾堀川町線	北九州市	国土交通省	0.1km		○			H22	H29	482.0
街路事業	JR筑豊本線側道2号線外	北九州市	国土交通省	0.3km		○			H22	R4	694.0
地域優良賃貸住宅(一般・高齢)	—	民間	国土交通省	—					H6	—	—
折尾地区のまちづくり促進資料作成業務	—	北九州市	—	—			○		H28	R2	5.0
駅周辺の情報板設置業務	—	北九州市	—	—			○		H28	R2	3.0
歴史的建造物の模型製作	—	民間	—	—			○		H30	H30	—
新駅舎完成に伴う情報発信等	—	北九州市	—	—			○		H16	R7	15.0

折尾地区(福岡県北九州市)	面積 223 ha	区域 八幡西区折尾、東筑、則松、光明等
---------------	--------------	------------------------



折尾地区(福岡県北九州市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	折尾地区総合整備事業の着実な進捗とともに、地区内の居住環境の整備と、住民と協働したまちづくりによる、交通結節機能を活かした生活支援拠点到に相応しい魅力あるにぎわい空間の形成を図る。	代表的な指標	JR折尾駅乗降客数 (人/日)	32,432 (H26年度)	→	33,500 (R2年度)
			居住人口 (人)	11,214 (H26年度)	→	11,233 (R2年度)
			イベント参加者人数 (人)	4,169 (H26年度)	→	4,200 (R2年度)

