

都市再生整備計画

おりお だい き
折尾地区(第5期)

ふくおか きたきゅうしゅうし
福岡県 北九州市

令和8年3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(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福岡県	市町村名	北九州市	地区名	折尾地区(第5期)	面積	160	ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度					

目標
北部九州有数の学園都市としての特性や折尾駅を中心とする交通結節機能の高さを活かし、人が集い、多様な交流ができる魅力的でにぎわいのある都市環境を形成する。

目標1：地域拠点として駅周辺の都市施設を充実することにより、駅へのアクセシビリティと回遊性の向上、駅周辺の賑わい創出を行う。
 目標2：街なか居住を推進するため、駅周辺を中心とした居住誘導区域内の居住環境の充実と民有地等における商業・住宅開発等の促進を図る。
 目標3：駅周辺を魅力ある地域拠点とするため、地域住民による新たなまちづくりや賑わいづくりを図る。

目標設定の根拠
 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。
 本市が策定する「都市計画マスタープラン(平成30年策定)」に基づき、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

まちづくりの経緯及び現況
 本地区は北九州市西部に位置する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・3大学院、2短大、5高校)、令和6年時点で、学生数約9,500人の学園都市となっている。
 また、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、令和7年時点で、1学部4大学院、12の研究機関や54の企業等が集積し、折尾駅は学研地区における関係者の多くを迎える玄関口となっている。
 さらに、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た背景があり、現在、JR折尾駅は、乗降客数約2.8万人/日と九州管内第7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った。
 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、地元のまちづくり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。

課題
 ■連続立体交差事業及び街路事業完了後、地域拠点としての高次な都市機能の集積・利便性の向上
 ■土地区画整理事業による基盤整備後、地域拠点や居住誘導区域に相応しい土地活用の実現
 ■事業完了後の地域住民による新たなまちづくりや賑わいづくり

将来ビジョン(中長期)
 ・「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む、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。また、その一部として、「北九州市立地適正化計画」が策定されており、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。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による街なかにおける住宅市街地の整備が行われている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。
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、その中でも、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(折尾地区など)がある。
 本地区は、相対的に人口や産業の密度や買い物の利便性が高く、都市基盤や公共施設などが充実する公共交通の利便性の高い区域である「街なか」(＝居住誘導区域)のうち、本市の中核として高次の都市機能の集積・維持・向上を図る「地域拠点」として位置づけられている。
 また、本市の人口が減少基調にあることから、既に都市機能や人口が集積している拠点やその周辺の交通利便性の高い既成市街地において、その集積の維持向上を進めるとともに、集約型の都市構造の形成を図るため、都市機能誘導区域に設定されている。
 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

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			
				従前値	基準年度	目標値	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向上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。アクセシビリティを向上し、乗降客数の減少傾向を改善させる。	28,820	R6	36,404	R12
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充実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。居住環境を充実し、街なか居住の減少傾向を改善させる。	10,766	R6	10,814	R12
公共施設でのイベント回数	回/年	本地区の公共施設における民間主体の定期開催イベントの回数	事業完了後の賑わい継続のポテンシャルを定量的に把握するための指標として、本地区の公共施設で開催するイベント回数を設定。	5	R6	8	R12

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【駅周辺施設整備による地域拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域から折尾駅へのアクセシビリティ、折尾地区の回遊性を高めるため、引き続き道路整備を行う。 ・駅周辺の利便性向上や賑わいを創出するため、折尾駅周辺における公共空間の整備を行う。 	<p>■【基幹事業】(道路)北鷹見町中須2号線、北鷹見町16号線、九州女子大学前交差点(国道199号)</p> <p>○(関連事業/街路事業)日吉台光明線、折尾青葉台線、折尾東西線</p>
<p>【魅力ある都市空間の形成と街なか居住の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観重点整備地区に指定された駅周辺の景観づくり等を行い、地域拠点に相応しい魅力ある都市空間の形成を図る。 ・駅南側の土地区画整理事業区域内の基盤整備を行うとともに、公園整備や歴史的建造物の保全・活用などを行い、安全安心で快適な住環境を形成し街なか居住の推進を図る。 	<p>■【基幹事業】(公園)2号公園、3号公園、4号公園</p> <p>■【基幹事業】(高質空間形成施設)南鷹見町10号線、堀川町2号線</p> <p>□【提案事業】(まちづくり活動推進事業)施設の供用開始等に伴う賑わい創出事業</p> <p>○(関連事業/土地区画整理事業)折尾土地区画整理事業</p>
<p>【地域住民によるまちづくりの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新しい駅前広場や多目的交流施設などを活用した住民による新しい賑わいづくりを図る。 ・事業完了後も持続可能な地域住民による駅周辺のまちづくりを図る。 	<p>■【基幹事業】(高質空間形成施設)南鷹見町10号線、堀川町2号線</p> <p>□【提案事業】(まちづくり活動推進事業)施設の供用開始等に伴う賑わい創出事業</p>
<p>その他</p>	
<p>・まちづくり総合支援事業(「折尾地区」、H14～H18)からの移行。社会資本総合整備計画事業(「折尾地区」、H19～R1)からの移行。</p> <p>・「折尾地区総合整備事業」(H16～R10)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5期(R8～R12)として取組みを行うもの。</p> <p>・「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。</p> <p>・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P91)</p> <p>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による街なかにおける住宅市街地の整備が行われている。(北九州市立地適正化計画P102)</p> <p>・北九州市と折尾駅南側駅前広場周辺の土地を所有し大規模な開発を計画している民間企業が、相互に協力しながら、良好なまちなみ景観の形成、土地の高度利用、広報活動、地域のまちづくり活動に取り組むことを目的に、令和7年4月、まちづくり連携協定(南側にぎわいゾーンにおける連携協定)を締結した。</p>	

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	684.0	交付限度額	330.4	国費率	0.483
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(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	うち官負担分	うち民負担分	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						
道路		北鷹見町中須2号線	北九州市	直	4.37m	R9	R11	R9	R11	116	116			116	
		北鷹見町16号線	北九州市	直	4.12m	R9	R11	R9	R11	168	168			168	
		九州女子大学前交差点(国道199号)	北九州市	直	1箇所	R10	R11	R10	R11	100	100			100	
公園		2号公園	北九州市	直	0.15ha	R8	R10	R8	R10	137	137			137	
		3号公園	北九州市	直	0.13ha	R8	R9	R8	R9	68	68			68	
		4号公園	北九州市	直	0.12ha	R11	R12	R11	R12	64	64			64	
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															
		南鷹見町10号線、堀川町2号線	北九州市	直	80m	R9	R10	R9	R10	30	30			30	
合計										683	683	0	0	683	

…A

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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業		施設の供用開始等に伴う賑わい創出事業	北九州市	直	200ha	R9	R9	R9	R9	1	1			1
合計										1	1	0	0	1

…B

事業	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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0
												合計(A+B+C)	684	

…C

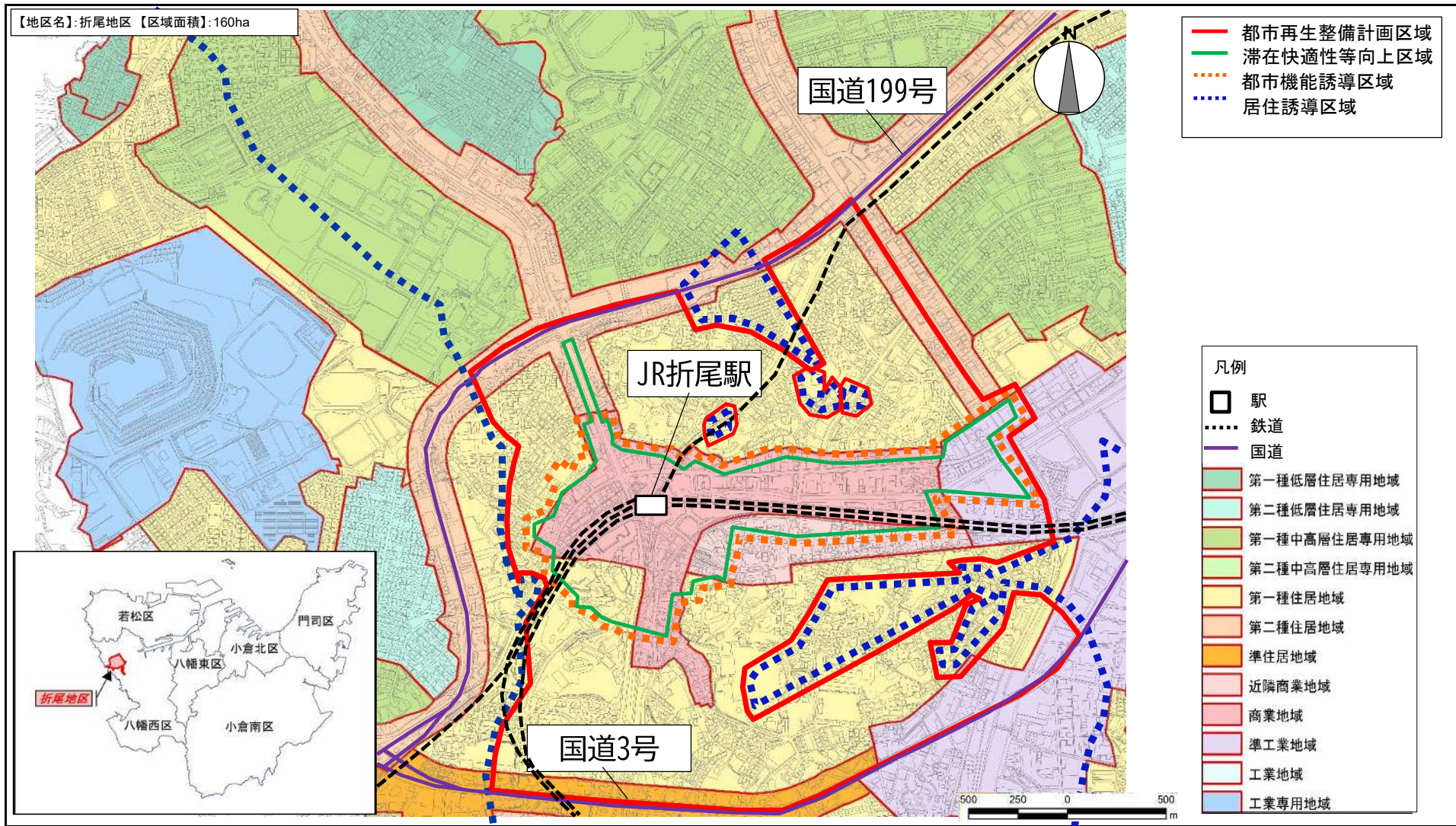
(参考)都市構造再編集中支援関連事業

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

(参考)関連事業

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	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	R13	32,600.0
街路事業	日吉台光明線	北九州市	国土交通省	1.5km		○			H16	R10	10,744.3
街路事業	折尾青葉台線	北九州市	国土交通省	0.5km		○			H16	R10	2,894.7
街路事業	折尾東西線	北九州市	国土交通省	0.6km		○			H19	R9	1,541.0
合計											47,780

折尾地区(第5期)(福岡県北九州市)	面積	160 ha	区域	八幡西区折尾、東筑、則松、光明、大浦等
--------------------	----	--------	----	---------------------



折尾地区(第5期)(福岡県北九州市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	折尾地区総合整備事業の完成に向けて、新折尾駅舎周辺の交通結節機能と賑わい機能の強化、新駅周辺の良好な居住環境の整備及び地域住民のまちづくりによる、地域拠点に相応しい魅力ある街なか居住と賑わい空間の形成を図る。	代表的な指標	JR折尾駅の1日あたりの乗降客数 (人/日)	28,820 (令和6年度) →	36,404 (令和12年度)
			居住人口 (人)	10,766 (令和6年度) →	10,814 (令和12年度)
			公共施設でのイベント回数 (回/年)	5 (令和6年度) →	8 (令和12年度)

