都市再生整備計画（第5回変更）

折尾（おりお）地区【第4期】

福岡（ふくおか）県　北九州市（きたきゅうしゅう）

令和7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	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

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4期】	面積	200 ha

計画期間	令和 3年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ～ 令和 7 年度

目標

大目標：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。

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：事業完了後の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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）
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
〇集約型の都市構造の形成
〇階層構造の拠点の形成
〇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
・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）、令和2年時点で、学生数約9,500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、令和2年時点で、1学部4大学院、12の研究機関や50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3,500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3.1万人／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、本地区は学園都市の特性と充実した都市機能を生かし、学生や若者、住民、駅利用者によるにぎわいづくり活動や民間開発を促進することにより、市内外の人が住みたくなるような魅力的なまちづくりのため、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。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

都市機能配置の考え方

〇本市では、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拠点（折尾地区など）がある。
〇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。
〇このため、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な都市機能の集積・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、遠賀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

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	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。	31,516人／日	H30	32,305人／日	R7
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。	11,024人	R1	11,162人	R7
公共施設でのイベント回数	回/年	本計画で整備する公共施設で開催する年間のイベント回数	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、本計画で整備する駅前広場、図書館、多目的交流施設で行うすべての年間イベント回数を設定。	40回/年	R1	112回/年	R7

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
整備方針1　駅周辺施設整備による地域拠点の形成	
・鉄道による地域分断の解消、交通の円滑化及び交通結節点機能の強化のため、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。 ・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、サイン整備を行う。 ・駅周辺の利便性向上や賑わいを創出するため、駅前広場、地域交流センター等の整備を行う。	■（基幹事業／公園）2号公園 ■（基幹事業／地域生活基盤施設）市場街区駐輪場、情報板 ■（基幹事業／高質空間形成施設）折尾駅北側駅前広場、折尾駅南側駅前広場 ■（基幹事業／高次都市施設）地域交流センター（多目的交流施設） ■（基幹事業／誘導施設）図書館（折尾分館） ■（基幹事業／道路）折尾北鷹見町1号線 □（提案事業／地域創造支援事業）交通結節点機能強化 ○（関連事業／連続立体交差事業）JR筑豊本線・鹿児島本線（折尾駅付近） ○（関連事業／街路事業）日吉台光明線、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
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	
・景観重点整備地区に指定された駅周辺の景観づくりや土地活用（複合化・高度化）の支援等を行い、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。	■（基幹事業／公園）西折尾町児童公園、1号公園、2号公園、3号公園 ■（基幹事業／高質空間形成施設）折尾駅北側駅前広場、折尾駅南側駅前広場 ■（基幹事業／高次都市施設）地域交流センター（多目的交流施設） ■（基幹事業／誘導施設）図書館（折尾分館） □（提案事業／地域創造支援事業）歴史的建造物の保存・活用調査 □（提案事業／事業活用調査）公共施設等整備・デザイン計画 □（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支援 ○（関連事業／土地区画整理事業）折尾土地区画整理事業 ○（関連事業／地域優良賃貸住宅（一般・高齢者））
整備方針3　地域住民によるまちづくりの推進	
・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。	■（基幹事業／地域生活基盤施設）堀川沿い賑わい広場 ■（基幹事業／高質空間形成施設）折尾駅北側駅前広場、折尾駅南側駅前広場 ■（基幹事業／高次都市施設）地域交流センター（多目的交流施設） ■（基幹事業／誘導施設）図書館（折尾分館） □（提案事業／事業活用調査）公共施設等整備・デザイン計画 □（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支援、施設の供用開始等に伴う賑わい創出事業

その他

・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。
・「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4期（R3～R7）として取組みを行うもの。
・「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。
・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）
　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P124）

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	1,423	交付限度額	707.4	国費率	0.497

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
道路		折尾北鷹見町1号線	北九州市	直	55m	R4	R4	R4	R4	30	30	30		30	－
公園		西折尾町児童公園	北九州市	直	0.60ha	R4	R7	R5	R6	374	35	35		35	－
		1号公園	北九州市	直	0.10ha	R4	R5	R4	R4	35	30	30		27	－
		2号公園	北九州市	直	0.15ha	R5	R7	R6	R7	90	80	80		80	－
		3号公園	北九州市	直	0.13ha	R5	R7	R7	R7	47	41	41		3	－
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		市場街区駐輪場	北九州市	直	0.13ha	R3	R5	R3	R5	179	179	179		179	－
		情報板	北九州市	直	19箇所	R1	R7	R4	R7	72	44	44		44	－
		堀川沿い賑わい広場	北九州市	直	0.07ha	R4	R6	R4	R4	50	50	50		22	－
高質空間形成施設		折尾駅北側駅前広場	北九州市	直	1.00ha	H28	R6	R3	R6	320	305	305		305	－
		折尾駅南側駅前広場	北九州市	直	0.80ha	H28	R7	R6	R7	427	412	412		309	－
高次都市施設	地域交流センター	地域交流センター（多目的交流施設）	北九州市	直	0.12ha	R1	R3	R3	R3	176	156	156		156	1.1
	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	図書館（折尾分館）	北九州市	直	0.13ha	R1	R3	R3	R3	192	172	172		172	1.1
	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										1,992	1,534	1,534	0	1,362	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
地域創造支援事業	歴史的建造物の保存・活用調査		北九州市	直	200ha	H28	R7	R4	R7	24	3	3		3	
	交通結節点機能強化		北九州市	直	0.6ha	R3	R3	R3	R3	22	22	22		22	
事業活用調査	公共施設等整備・デザイン計画		北九州市	直	200ha	R1	R6	R4	R6	19	8	8		8	
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	R3	R4	R3	R4	8	8	8		8	
	住民主導のまちづくり支援		北九州市	直	200ha	H30	R7	R3	R7	24	20	20		20	
合計										97	61	61	0	61	…B
													合計(A+B)	1,423	

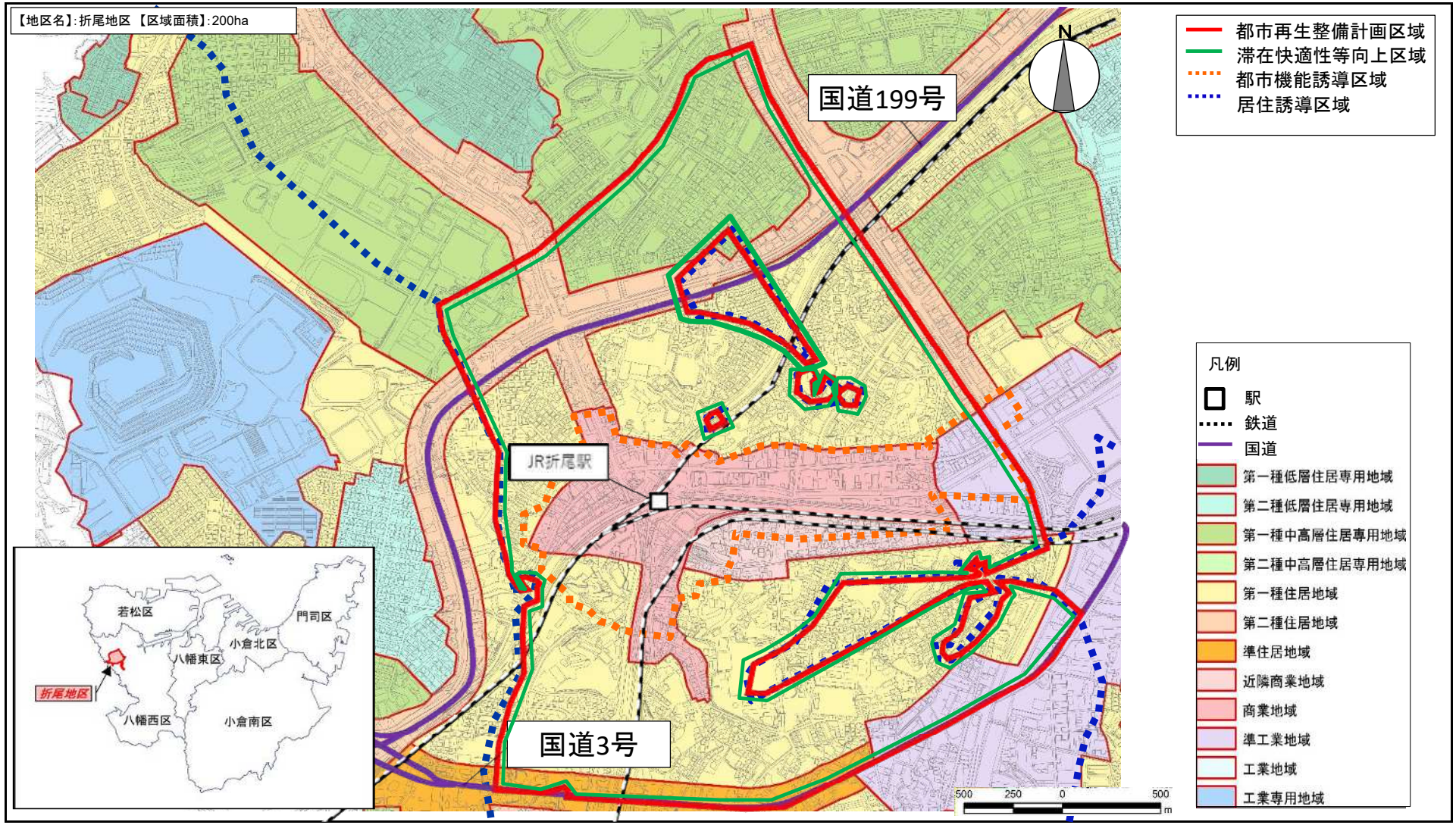
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
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	R10	24,632.0
街路事業	JR筑豊本線・鹿児島本線（折尾駅付近）	北九州市	国土交通省	4.5km		○			H16	R6	50,146.0
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	折尾南北線	北九州市	国土交通省	0.4km		○			H16	R5	1,968.9
街路事業	折尾東西線	北九州市	国土交通省	0.6km		○			H19	R5	1,541.0
街路事業	折尾堀川町線	北九州市	国土交通省	0.1km		○			H22	R2	355.9
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	R6	1,234.6
地域優良賃貸住宅（一般・高齢）	－	民間	国土交通省	－				○	H6	－	
合計											93,517

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

折尾地区【第4期】（福岡県北九州市）	面積	200 ha	区域	八幡西区折尾、東筑、則松、光明、大浦等



折尾地区【第4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）	31,516（平成30年度） →	32,305	（令和7年度）
			居住人口	（人）	11,024（令和1年度） →	11,162	（令和7年度）
			公共施設でのイベント回数	（回/年）	40（令和1年度） →	112	（令和7年度）