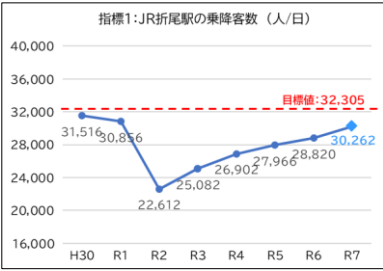
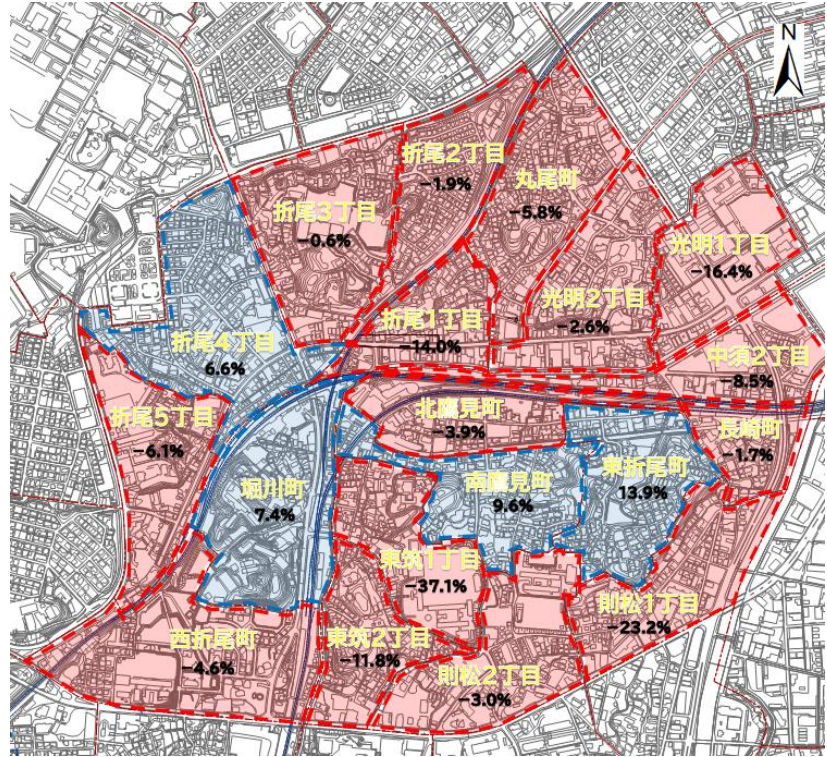

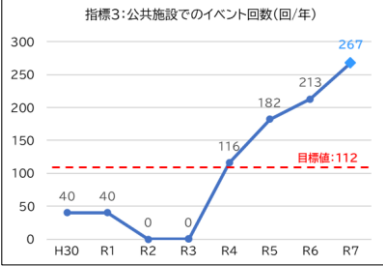



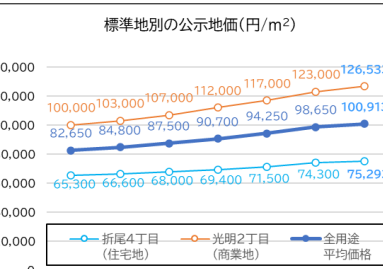
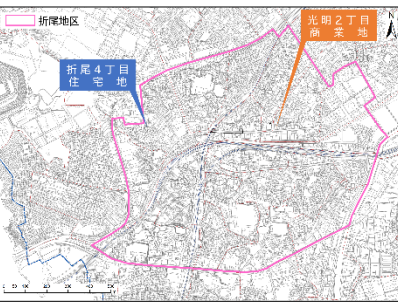
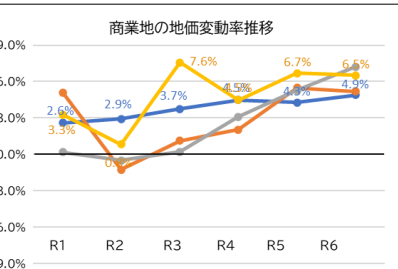
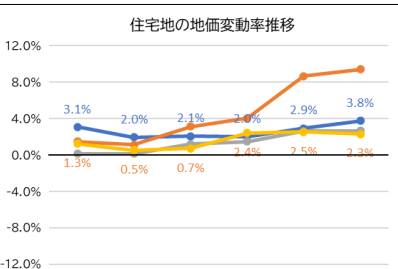


PLAN（計画 [=事前]） 都市再生整備計画(第4期)作成				DO（事業実施）			
【大目標】  折尾地区総合整備事業の完成に向けて、新折尾駅舎周辺の交通結節機能と賑わい機能の強化、新駅周辺の良好な居住環境の整備及び地域住民のまちづくりによる、地域拠点に相応しい魅力ある街なか居住と賑わい空間の形成を図る。	【目標1】 地域拠点として駅周辺の都市施設を充実することにより、駅へのアクセシビリティと回遊性の向上、駅周辺の賑わい創出を行う。		【取り組んだ主な事業】 ・市場街区駐輪場の整備、情報板の設置 ・駅前広場の整備(北側・南側) ・地域交流センター・図書館の整備 ・自転車歩行者専用道路の整備 （折尾北鷹見町 1 号線）  など		 北側駅前広場の整備		
	【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。		【取り組んだ主な事業】 ・公園の整備(西折尾児童公園、1 号公園) ・駅前広場の整備(北側・南側) ・地域交流センター・図書館の整備 ・歴史的建造物の保存・活用調査  など				
	【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。		【取り組んだ主な事業】 ・駅前広場の整備(北側・南側) ・地域交流センター・図書館の整備 ・施設の供用開始等に伴う賑わい創出事業  など				
【目標達成度を評価するための指標】							
指標1	従前値 (基準年度)	目標値 (目標年度)	その他指標	従前値 (基準年度)	 駐輪場の整備		
JR 折尾駅の乗降客数 (人／日)	31,516 (H30)	32,305 (R7)	公示地価 (㎡/円)	82,650 (R1)			
指標2	従前値 (基準年度)	目標値 (目標年度)	▶				
居住人口 (人)	11,024 (R1)	11,162 (R7)					
指標3	従前値 (基準年度)	目標値 (目標年度)					
公共施設での イベント回数 (回/年)	40 (R1)	112 (R7)	▶		 公園の整備(1 号公園)		
事後評価検討会の傍聴を希望される場合は、都市戦略局都市再生企画課（582-2502）までご連絡ください。							
事後評価検討会の傍聴を希望される場合は、都市戦略局都市再生企画課（582-2502）までご連絡ください。					 複合施設(地域交流センター・図書館)の整備		
事後評価検討会の傍聴を希望される場合は、都市戦略局都市再生企画課（582-2502）までご連絡ください。					 賑わい創出事業 (イベント「おかえり折尾駅」)		



折尾地区（第4期）の事業及び事後評価結果について(2/2:PLAN ▶ DO ▶ CHECK ▶ ACT )

CHECK（評価 [=事後]） 事後評価原案		ACT（改善） 都市再生整備計画(第5期)素案作成																																																																																																							
<p>【目標達成状況】 ※R6までの実績に基づく推計値</p> <p>■ 指標1（JR 折尾駅の乗降客数）</p>  <table><caption>指標1: JR折尾駅の乗降客数 (人/日)</caption><tr><th>年度</th><th>乗降客数</th></tr><tr><td>H30</td><td>31,516</td></tr><tr><td>R1</td><td>30,856</td></tr><tr><td>R2</td><td>22,612</td></tr><tr><td>R3</td><td>25,082</td></tr><tr><td>R4</td><td>26,902</td></tr><tr><td>R5</td><td>27,966</td></tr><tr><td>R6</td><td>28,820</td></tr><tr><td>R7</td><td>30,262</td></tr></table> <p>評価値※:30,262 人/日（R7 年度）</p>		年度	乗降客数	H30	31,516	R1	30,856	R2	22,612	R3	25,082	R4	26,902	R5	27,966	R6	28,820	R7	30,262	 <p>▲ 町丁目別居住人口の増加率</p>	<p>【今後のまちづくりの目標】</p> <p>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。</p> <p>【今後のまちづくり方策等】</p> <p>下記の3つの方針に基づき、引き続き、折尾地区の魅力向上、賑わい創出等に資する施策を推進する。</p>																																																																																				
年度	乗降客数																																																																																																								
H30	31,516																																																																																																								
R1	30,856																																																																																																								
R2	22,612																																																																																																								
R3	25,082																																																																																																								
R4	26,902																																																																																																								
R5	27,966																																																																																																								
R6	28,820																																																																																																								
R7	30,262																																																																																																								
<p>■ 指標2（居住人口）</p>  <table><caption>指標2: 居住人口 (人)</caption><tr><th>年度</th><th>人口</th></tr><tr><td>H30</td><td>11,087</td></tr><tr><td>R1</td><td>11,024</td></tr><tr><td>R2</td><td>10,888</td></tr><tr><td>R3</td><td>10,779</td></tr><tr><td>R4</td><td>10,822</td></tr><tr><td>R5</td><td>10,816</td></tr><tr><td>R6</td><td>10,766</td></tr><tr><td>R7</td><td>10,752</td></tr></table> <p>評価値※:10,752 人/日（R7 年度）</p>		年度	人口	H30	11,087	R1	11,024	R2	10,888	R3	10,779	R4	10,822	R5	10,816	R6	10,766	R7	10,752	<p>①駅周辺の都市施設を充実させ、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</p> <p>②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</p> <p>③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</p>																																																																																					
年度	人口																																																																																																								
H30	11,087																																																																																																								
R1	11,024																																																																																																								
R2	10,888																																																																																																								
R3	10,779																																																																																																								
R4	10,822																																																																																																								
R5	10,816																																																																																																								
R6	10,766																																																																																																								
R7	10,752																																																																																																								
<p>■ 指標3（公共施設でのイベント回数）</p>  <table><caption>指標3: 公共施設でのイベント回数 (回/年)</caption><tr><th>年度</th><th>イベント回数</th></tr><tr><td>H30</td><td>40</td></tr><tr><td>R1</td><td>40</td></tr><tr><td>R2</td><td>0</td></tr><tr><td>R3</td><td>0</td></tr><tr><td>R4</td><td>116</td></tr><tr><td>R5</td><td>182</td></tr><tr><td>R6</td><td>213</td></tr><tr><td>R7</td><td>267</td></tr></table> <p>評価値※:267 回/年（R7 年度）</p>		年度	イベント回数	H30	40	R1	40	R2	0	R3	0	R4	116	R5	182	R6	213	R7	267	<p>駅前広場や地域交流センターなどの整備効果により、地元のまちづくり団体や近隣学生によるイベントの開催が促進されたことで、想定以上の利用実績が得られた。</p> <p>また、イベント回数が増加したことで、JR 折尾駅周辺の来訪機会の増加や賑わいの創出に寄与したことから、地域活性化に大きく貢献している。</p> <p>加えて、公共施設が充実したことで、地域住民の交流機会の拡大につながった。</p>  <p>カラオケ大会(4月)</p> <p>駅前広場の賑わい空間を活用した地域活性の一助となる新たなイベント。幅広い世代が参加。令和7年度初開催。</p>  <p>オリオンビック(9月)</p> <p>平成28年から続く近隣学生が主体で企画・運営するイベントでは、整備した複合施設を活用し、地域交流の機会創出につながった。地元企業や住民が数多く参加。</p>  <p>クリスマスマーケット(12月)</p> <p>駅前のイルミネーション期間中に開催。まちの魅力が向上するとともに、地元のまちづくり団体や近隣学生との協同により、地域コミュニティの活性化につながった。</p>																																																																																					
年度	イベント回数																																																																																																								
H30	40																																																																																																								
R1	40																																																																																																								
R2	0																																																																																																								
R3	0																																																																																																								
R4	116																																																																																																								
R5	182																																																																																																								
R6	213																																																																																																								
R7	267																																																																																																								
<p>■ その他の指標（公示地価）[2 地点平均価格 従前値:82,650 円/㎡(基準年度:R1)]</p>  <table><caption>標準地別の公示地価(円/㎡)</caption><tr><th>年度</th><th>折尾4丁目(住宅地)</th><th>光明2丁目(商業地)</th><th>全用途平均価格</th></tr><tr><td>R1</td><td>82,650</td><td>100,000</td><td>82,650</td></tr><tr><td>R2</td><td>84,800</td><td>103,000</td><td>84,800</td></tr><tr><td>R3</td><td>87,500</td><td>107,000</td><td>87,500</td></tr><tr><td>R4</td><td>90,700</td><td>112,000</td><td>90,700</td></tr><tr><td>R5</td><td>94,250</td><td>117,000</td><td>94,250</td></tr><tr><td>R6</td><td>98,650</td><td>123,000</td><td>98,650</td></tr><tr><td>R7</td><td>100,913</td><td>126,533</td><td>100,913</td></tr></table>  <p>▲ 折尾地区 公示地価標準地 位置図</p>		年度	折尾4丁目(住宅地)	光明2丁目(商業地)	全用途平均価格	R1	82,650	100,000	82,650	R2	84,800	103,000	84,800	R3	87,500	107,000	87,500	R4	90,700	112,000	90,700	R5	94,250	117,000	94,250	R6	98,650	123,000	98,650	R7	100,913	126,533	100,913	<p>R3以降、JR 折尾駅周辺の公示地価は右肩上がりに上昇している。これは、折尾駅周辺における公共施設の整備が進み、利便性やまちの魅力が着実に向上していることが要因であると推察できる。</p> <p>上昇率も住宅地の北九州市平均を上回っており、折尾地区のまちのポテンシャルが向上していると考えられる。今後は土地区画整理事業の進捗に伴い、駅南側(北鷹見町など)においても地価の更なる上昇が見込まれる。</p>  <table><caption>商業地の地価変動率推移</caption><tr><th>年度</th><th>折尾</th><th>小倉</th><th>黒崎</th><th>北九州市平均</th></tr><tr><td>R1</td><td>2.6%</td><td>3.3%</td><td>0.0%</td><td>2.9%</td></tr><tr><td>R2</td><td>2.9%</td><td>3.7%</td><td>0.0%</td><td>3.7%</td></tr><tr><td>R3</td><td>3.7%</td><td>6.5%</td><td>0.0%</td><td>6.5%</td></tr><tr><td>R4</td><td>6.5%</td><td>6.7%</td><td>0.0%</td><td>6.7%</td></tr><tr><td>R5</td><td>6.7%</td><td>6.6%</td><td>0.0%</td><td>6.6%</td></tr><tr><td>R6</td><td>6.6%</td><td>6.6%</td><td>0.0%</td><td>6.6%</td></tr></table>  <table><caption>住宅地の地価変動率推移</caption><tr><th>年度</th><th>折尾</th><th>小倉</th><th>黒崎</th><th>北九州市平均</th></tr><tr><td>R1</td><td>3.1%</td><td>1.3%</td><td>0.5%</td><td>1.3%</td></tr><tr><td>R2</td><td>2.0%</td><td>0.5%</td><td>0.7%</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>R3</td><td>2.1%</td><td>2.4%</td><td>2.5%</td><td>2.4%</td></tr><tr><td>R4</td><td>2.4%</td><td>2.5%</td><td>2.5%</td><td>2.5%</td></tr><tr><td>R5</td><td>2.9%</td><td>3.3%</td><td>3.3%</td><td>3.3%</td></tr><tr><td>R6</td><td>3.8%</td><td>3.3%</td><td>3.3%</td><td>3.3%</td></tr></table>	年度	折尾	小倉	黒崎	北九州市平均	R1	2.6%	3.3%	0.0%	2.9%	R2	2.9%	3.7%	0.0%	3.7%	R3	3.7%	6.5%	0.0%	6.5%	R4	6.5%	6.7%	0.0%	6.7%	R5	6.7%	6.6%	0.0%	6.6%	R6	6.6%	6.6%	0.0%	6.6%	年度	折尾	小倉	黒崎	北九州市平均	R1	3.1%	1.3%	0.5%	1.3%	R2	2.0%	0.5%	0.7%	0.7%	R3	2.1%	2.4%	2.5%	2.4%	R4	2.4%	2.5%	2.5%	2.5%	R5	2.9%	3.3%	3.3%	3.3%	R6	3.8%	3.3%	3.3%	3.3%	
年度	折尾4丁目(住宅地)	光明2丁目(商業地)	全用途平均価格																																																																																																						
R1	82,650	100,000	82,650																																																																																																						
R2	84,800	103,000	84,800																																																																																																						
R3	87,500	107,000	87,500																																																																																																						
R4	90,700	112,000	90,700																																																																																																						
R5	94,250	117,000	94,250																																																																																																						
R6	98,650	123,000	98,650																																																																																																						
R7	100,913	126,533	100,913																																																																																																						
年度	折尾	小倉	黒崎	北九州市平均																																																																																																					
R1	2.6%	3.3%	0.0%	2.9%																																																																																																					
R2	2.9%	3.7%	0.0%	3.7%																																																																																																					
R3	3.7%	6.5%	0.0%	6.5%																																																																																																					
R4	6.5%	6.7%	0.0%	6.7%																																																																																																					
R5	6.7%	6.6%	0.0%	6.6%																																																																																																					
R6	6.6%	6.6%	0.0%	6.6%																																																																																																					
年度	折尾	小倉	黒崎	北九州市平均																																																																																																					
R1	3.1%	1.3%	0.5%	1.3%																																																																																																					
R2	2.0%	0.5%	0.7%	0.7%																																																																																																					
R3	2.1%	2.4%	2.5%	2.4%																																																																																																					
R4	2.4%	2.5%	2.5%	2.5%																																																																																																					
R5	2.9%	3.3%	3.3%	3.3%																																																																																																					
R6	3.8%	3.3%	3.3%	3.3%																																																																																																					