

都市再生整備計画 事後評価シート(原案)

折尾地区(第4期)

令和8年1月

福岡県北九州市

様式2ー1 評価結果のまとめ

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		200ha			
交付期間	令和3年度～令和7年度		事後評価実施時期		令和7年度		交付対象事業費		1,423百万円		国費率		0.497					
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	事業名															
			【道路】	・折尾60・61号線														
			【公園】	・西折尾町児童公園、1号公園、2号公園、3号公園、4号公園														
			【地域基盤生活施設】	・市場街区駐輪場、情報板														
			【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														
			【高次都市施設】	・地域交流センター(多目的交流施設)														
			【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、交通結節点機能強化														
			【事業活用調査】	・公共施設等整備・デザイン計画、事後評価														
			【まちづくり活動支援事業】	・施設の供用開始等に伴う賑わい創出事業、住民主導のまちづくり支援														
当初計画から削除した事業	基幹事業	事業名		削除/追加の理由				削除/追加による目標、指標、数値目標への影響										
		【道路】	・折尾60・61号線		事業計画の見直しに伴い、事業の削除を行うもの。				—									
		【公園】	・2号公園、3号公園、4号公園		事業計画の見直しに伴い、事業の削除を行うもの。				—									
	新たに追加した事業	基幹事業	【事業活用調査】		事後評価				外部業者を入れず自ら事後評価をすることとしたため。					—				
			【道路】	・折尾北鷹見町1号線		本道路は、JR鹿児島本線高架下に位置し、高架により分断される折尾駅南北の市街地等を接続するものである。本事業を実施することで、南北の市街地を結ぶ自転車歩行者道路を整備し、折尾駅周辺の回遊性の向上を図るため追加。				指標1(JR折尾駅の乗降客数)の目標値を上方修正。								
			【地域生活基盤施設】	・堀川沿い賑わい広場		本事業を実施することで、駅周辺を魅力ある地域拠点とし、地域住民による新たなまちづくり活動拠点の創出、賑わい機能の強化を図るため追加。				指標3(公共施設でのイベント回数)の目標値を上方修正。								
交付期間の変更	当初	令和3年度～令和7年度			交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		—											
	変更	—																
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標	1年以内の達成見込み		効果発現要因(総合所見)			フォローアップ 予定時期		
	指標1	JR折尾駅の乗降客数	人/日	31,516	H30	32,305	R7	30,262 (推計値)	△	あり なし	—	目標達成には至らない見込み。新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、基準年度の平成30年度から令和2年度まで大きく減少したものの、本整備計画の着手後における乗降客数は回復傾向にあることから、地域拠点の形成を目的とした各種事業の効果はあったものとする。			—			
指標2	居住人口	人	11,024	R1	11,162	R7	10,752 (推計値)	△	あり なし	—	目標達成には至らない見込み。本地区では北側駅前広場や幹線道路の整備完了が契機となり、駅北側ではマンション建設、駅南側では住宅開発が進んだこともあり、令和4年度からは本市全体の人口減少よりも緩やかな減少傾向となっていることから、魅力ある都市空間の形成を目的とした各種事業の効果はあったものとする。			—				
指標3	公共施設でのイベント回数	回/年	40	R1	112	R7	267 (推計値)	○	あり なし	—	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。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。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。			—				
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標	1年以内の達成見込み		効果発現要因(総合所見)			フォローアップ 予定時期		
	その他の数値指標1	公示地価	円	82,650	R1			100,913 (推計値)					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。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る。今後は土地区画整理事業の進捗に伴い、駅南側においても地価の更なる上昇が見込まれる。			—		
4)定性的な効果発現状況	平成18年4月、「折尾地区総合整備事業」を契機に、地域住民等(自治区会・商業組合等)で構成するまちづくり団体「おりお未来21協議会」が設立された。本市では、平成20年6月に協議会が策定した「折尾まちづくりビジョン」を尊重し、地域住民と連携しながら折尾地域のまちづくりを推進しており、持続的なまちづくり体制の構築に取り組んでいる。また、令和7年4月に発表した新たなまちづくりのコンセプト「オリオXcite(エキサイト)」では、南側駅前広場周辺における土地の高度利用化等の民間開発を図ることを目的とした官民が連携・協力する体制を構築し、住みやすく、魅力的で、にぎわいのあるまちづくりを進めている。																	
5)実施過程の評価	実施内容		実施状況										今後の対応方針等					
	モニタリング	—	都市再生整備計画に記載し、実施できた										—					
			都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した															
			都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった															
	官民連携による取組	・北側駅前広場の供用開始時に実施したまちびらきイベントで、地域の祭事や民間のウォーキングイベントを同時開催。 ・駅前でイルミネーションを点灯する時期に併せ、クリスマスマーケットを共同開催 ・イベント時に地域の伝統芸能である折尾神楽の披露や近隣学生によるステージショーを開催。	都市再生整備計画に記載し、実施できた										●					
			都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した															
			都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった															
	持続的なまちづくり体制の構築	・地域住民等が構成されるまちづくり団体の運営支援	都市再生整備計画に記載し、実施できた										●					
			都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した															
			都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった															
まちづくり団体の運営等について、まちづくりのパートナーとして引き続き支援していく。																		

様式2-2 地区の概要

折尾地区(福岡県北九州市) 都市再生整備計画事業の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
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。		JR折尾駅の乗降客数	単位: 人/日	31,516	H30	32,305	R7	30,262 (推計値)	R7
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。		居住人口	単位: 人	11,024	R1	11,162	R7	10,752 (推計値)	R7
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。		公共施設でのイベント回数	単位: 回/年	40	R1	112	R7	267 (推計値)	R7
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。									

折尾北極見町1号線(道路事業)

折尾駅北側駅前広場(高質空間形成施設)

市場街区駐輪場(生活基盤施設)

周辺図

■ 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)
折尾北極見町1号線

■ 基幹事業(公園)
西折尾町児童公園

■ 基幹事業(公園)
1号公園

□ 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
R7年度事業内容: 西・調査

□ 提案事業(地域創造支援事業)
交通結節点機能強化事業

□ 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)
住民主体のまちづくり支援

□ 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

地区全体を対象とする事業

■ 基幹事業
地域生活基盤施設
橋梁橋

■ 基幹事業
地域生活基盤施設
橋梁橋
R7年度事業内容: 本工事

○ 関連事業
「事業主体: 北九州市」
折尾土地区画整理事業
JR筑豊本線・鹿児島本線(折尾駅付近)
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
「事業主体: 民間」
地域優良賃貸住宅(一般・高齢者)

■ 基幹事業(地域生活基盤施設)
堀川川・堀川橋

■ 基幹事業(地域生活基盤施設)
市場街区駐輪場

■ 基幹事業(高質空間形成施設)
折尾駅北側駅前広場

■ 基幹事業(高質空間形成施設)
折尾駅南側駅前広場
R7年度事業内容: 本工事

主要施設凡例
□ 駅、— 幹道、— 国道、— 土地区画整理事業
— 道路事業(関連事業)、— 河川

地区全体を対象とする事業
— 都市再生整備計画の区域
— 都市機能誘導区域
— 居住誘導区域
— 滞在快適性等向上区域
— 低密度まちづくり計画区域
— 基幹事業
— 提案事業
(参考)
— 関連事業

地域交流センター・図書館(高次都市施設・誘導施設)

1号公園(公園事業)

イベント「おかしり折尾駅」(賑わい創出事業)

まちの課題の変化

- 引き続き、北九州市西部圏の拠点地区として、高次な都市機能を維持するとともに、交通結節機能の高さや北部九州有数の学園都市等の特性を活かし、魅力的でにぎわいのある都市環境を形成していく必要がある。
- 駅周辺の道路整備が一部未完了であり、周辺地域との道路ネットワークの強化や駅へのアクセシビリティの改善が課題として残る。
- 駅南側の土地区画整理事業で残された地区について、安全・安心で快適な住環境の形成及び高度利用化等による土地の有効活用の早期実現に向け、基盤整備を着実に進めていく必要がある。
- 事業の進捗により、まちが成熟したことで、地区内外問わず、より魅力的なまちづくりへの期待や意識が高まっている。持続可能なまちづくりのため、引き続き、官民が連携するとともに、将来的に地域主体が主体となるまちづくりに転換する仕組みづくりが必要である。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

今後も引き続き、第5期計画を策定し、都市再生整備計画事業を推進する。(大目標: 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。)

- ① 周辺地域から折尾駅へのアクセシビリティを高めるとともに、利便性や回遊性の向上や賑わいを創出するため、駅周辺の公共空間の整備を行う。
- ② 地域拠点に相応しい魅力ある都市空間の形成を推進するため、駅周辺の民有地における土地の高度利用化等による商業・住宅開発等の促進を図る。
- ③ 折尾地区の特性を活かし、地域主体の新たなまちづくりや持続可能な賑わいづくりの促進を図る。