

都市再生整備計画(精算報告)

おりお
折尾地区

ふくおか きたきゅうしゅうし
福岡県 北九州市

都市再生整備計画の目標及び計画期間

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	965 ha
計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 34 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度				

目標

大目標:JR折尾駅周辺の鉄道連続立体交差事業、街路事業、土地区画整理事業等を総合的に実施することにより、交通結節機能を活かした魅力あるまちづくりを推進する。

目標1	鉄道連続立体交差及び駅周辺における道路整備を推進し、駅のアクセシビリティを高めることにより、交通結節点としての機能強化を図る。
目標2	折尾駅南側における密集住宅街を改善し、安全で快適な住環境の形成を図る。
目標3	交通便利性に優れた特性を活かし、街なか居住を促進するとともに、魅力ある快適な都市空間の形成を図る。
目標4	全国のすう勢を上回る少子高齢化に対応するため、子育てしやすいまちづくりを推進する。

目標設定の根拠

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、4高校)、学生数15,000人の学園都市となっている。
- さらに、折尾駅の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、H17年度末時点では、4大学・大学院、8研究機関、37企業等が進出している。折尾駅は、学研地区における関係者(学生、教員、研究者等2,300名)の多くを迎える玄関口となっている。
- 折尾駅は、特急電車が停車し、小倉駅まで12分、博多駅まで27分と、北九州市、福岡市、両政令市の都心部まで通勤圏内であることから、折尾地区周辺の後背地では活発な住宅団地開発が進められている。
- こうしたことから、現在、折尾駅の乗降客数は約3.4万人/日と九州管内第5位を誇るものとなっており、折尾地区は折尾駅の発展とともに、サービス圏人口約20万人を抱える北九州西部都市圏の地域中心核として発展してきた。
- しかしながら、JR折尾駅周辺地域は、JR鹿児島本線、筑豊本線、同短絡線の鉄道3線による市街地分断や、折尾駅南側の密集住宅地の存在により、これまで都市基盤施設の整備や土地利用の更新が進まなかった。
- こうした折尾地区の課題を解決し、北九州西部地域の地域中心核として、また、学園都市の魅力ある玄関口として相応しいまちづくりを行うため、H17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」に着手した。(連続立体交差事業:H17年3月事業認可、街路事業:H17年2月及びH17年12月事業認可、土地区画整理事業:H18年12月事業認可)

課題

- JR折尾駅周辺地域は、JR鹿児島本線、筑豊本線、同短絡線の鉄道3線により市街地が複雑に分断され、また、道路が狭く、駅前広場が狭いことなどから、折尾駅へのアクセシビリティが低く、折尾地区が有する高い交通利便性が十分に発揮されていない。
- 折尾駅南側の旧市街地は、昭和30年代以降に自然発生的に形成されたため、住宅が密集し道路も狭く、住宅の建替えができない、また緊急車両が入れない等、住環境や防災上の課題を抱えている。
- 交通便利性の高い地区であるものの、道路などの都市基盤施設の整備や公共・公益施設や民間建築物、土地の更新が進まなかったことから、地域中心核として相応しい都市空間の魅力が不足している。
- 本市は政令市の中で最も高齢化率が高いなど、全国のすう勢を上回るスピードで少子高齢化が進展している。特に、折尾駅周辺のような「街なか」においては少子高齢化が顕著であり、安全・安心に生活できるまちづくり、子育てしやすいまちづくりが求められている。

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み、広域拠点として再構築を図ると記されている。
 「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。

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。 JR折尾駅の乗降客数:▲3.3%⇒▲1.6%(減少率の改善)	33,555	H17年度	30,500	H23年度
居住人口	人	折尾地区内における居住人口	折尾地区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、折尾地区の居住人口を設定。 居住人口:▲0.18%⇒▲0.09%(減少率の改善)	54,251	H17年度	54,000	H23年度
児童館利用者数	人/年	折尾児童館における利用者数	折尾地区における、「子育てしやすいまちづくり」に対する住民の満足度を定量化する指標として、折尾児童館の利用者数を設定。	19,673	H17年度	22,000	H23年度
折尾土地区画整理事業施行地区内の老朽住宅棟数	棟	折尾土地区画整理事業の施行地区における老朽住宅棟数	折尾土地区画整理事業の施行地区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、折尾土地区画整理事業施行地区の老朽住宅棟数を設定。	293	H17年度	238	H23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 鉄道連続立体交差及び駅周辺における道路整備を推進し、駅のアクセシビリティを高めることにより、交通結節点としての機能強化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地から折尾駅へのアクセシビリティを高めるため、道路の新設、拡幅を行う。 ・折尾駅と住宅地を結ぶ主要幹線道路における安全で快適な走行を確保するため、舗装の損傷が進んだ道路の舗装改修を行う。 ・鉄道3線が市街地を分断し、踏切による渋滞発生、一体的なまちづくりの阻害の原因となっていることから、鉄道の連続立体化を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ■(基幹事業／道路)折尾13号線、(仮称)折尾三丁目線、堀川町10号線、大膳20号線、大浦医生ヶ丘1号線、折尾南北線、折尾東西線、折尾中間線、折尾堀川町線、JR筑豊本線側道2号線外 □(提案事業／事業活用調査)折尾地区総合整備事業・まちづくり整備計画作成 ○(関連事業／連続立体交差事業)折尾駅周辺 ○(関連事業／街路事業)日吉台光明線、日吉台光明線(駅広)、乙丸折尾線
<p>整備方針2 折尾駅南側における密集住宅街を改善し、安全で快適な住環境の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・折尾駅南側の密集住宅地を解消するため、土地区画整理事業の推進を図る。 ・土地区画整理事業は、長期に亘る事業(H18～H34)であり、まちづくり交付金の交付期間(H19～H23)においては、減価買取や、減歩緩和対策、換地面積不足等に対応するため、事業推進用地の先行買取を行う。 ・密集住宅街を改善するため、老朽住宅を除却し、道路やコミュニティ住宅等の生活基盤の整備を行う。 ・整備スケジュールを円滑に進めるため、計画的な資金運用と地元合意形成を図りながら、土地区画整理事業の事業推進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> □(提案事業／地域創造支援事業)折尾土地区画整理事業(市単独費分の一部) □(提案事業／事業活用調査)折尾地区総合整備事業・まちづくり整備計画作成 ○(関連事業／土地区画整理事業)折尾土地区画整理事業(市単独費分の一部を除く) ○(関連事業／住宅市街地総合整備事業[密集住宅市街地整備型])西折尾地区
<p>整備方針3 交通便利性に優れた特性を活かし、街なか居住を促進するとともに、魅力ある快適な都市空間の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・快適な都市空間づくりを行い生活環境の魅力を高めるため、公園の新規整備やリニューアルを行う。 ・居住水準の向上等市民ニーズに対応した良質な住空間の形成を図るため、老朽化した公営住宅の建替えを行う。 ・街なか居住の促進を図るため、ファミリータイプの賃貸住宅の供給促進を図る。また、高齢者が安心して住み続けられるよう、賃貸住宅の供給促進を図る。 ・交通便利性の高い駅周辺地域において、商業施設、公共公益施設などの立地促進を図り、地域中心核として相応しい都市機能の誘導を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ■(基幹事業／公園)藤原一丁目南公園、藤原公園、紺屋倉公園、縄手公園 ■(基幹事業／高質空間形成施設)金山川親水空間整備事業 □(提案事業／地域創造支援事業)歴史的建造物の保全活用 □(提案事業／まちづくり活動推進事業)折尾地区総合整備事業・まちづくり推進活動支援 ○(関連事業／地域住宅交付金[公営住宅整備])日吉団地 ○(関連事業／特定優良賃貸住宅、高齢者優良賃貸住宅) ○(関連事業／土地区画整理事業)折尾土地区画整理事業(市単独費分の一部を除く)
<p>整備方針4 全国のすう勢を上回る少子高齢化に歯止めをかけるため、子育てしやすいまちづくりを推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供の健全育成や放課後等の子どもの居場所づくりを目的として、児童館の整備を行い、地域住民の子育て支援を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> □(提案事業／地域創造支援事業)折尾児童館整備事業
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり総合支援事業(「折尾地区」、H14～H18)からの移行。 ・「折尾地区総合整備事業」(H16～H34)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1期(H19～H23)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。 	

交付対象事業費	2,339.9	交付限度額	911.6	国費率	0.39
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業		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
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		折尾13号線	北九州市	直	100m	H19	H25	H19	H23	450.0	154.3	154.3		154.3
		(仮称)折尾三丁目線	北九州市	直	122.5m	H19	H20	H19	H20	76.0	76.1	76.1		76.1
		堀川町10号線	北九州市	直	250m	H10	H25	H19	H23	398.0	248.0	248.0		248.0
		大膳20号線	北九州市	直	130m	H19	H20	H19	H20	265.0	265.4	265.4		265.4
		大浦医生ヶ丘1号線	北九州市	直	1,060m	H19	H20	H19	H20	35.0	35.0	35.0		35.0
		折尾南北線	北九州市	直	1,005m	H16	H31	H19	H23	3,770.0	473.1	473.1		473.1
		折尾東西線	北九州市	直	1,025m	H19	H31	H19	H23	1,743.0	549.5	549.5		549.5
		折尾中間線	北九州市	直	663m	H11	H25	H21	H23	2,430.0	72.8	72.8		72.8
		折尾堀川町線	北九州市	直	90m	H22	H26	H22	H23	510.0	42.8	42.8		42.8
		JR筑豊本線側道2号線外	北九州市	直	272m	H22	H26	H22	H23	725.0	1.7	1.7		1.7
公園		藤原公園	北九州市	直	3,539㎡	H20	H20	H20	H20	23.0	23.0	23.0		23.0
		藤原一丁目南公園	北九州市	直	936㎡	H20	H20	H20	H20	7.0	7.0	7.0		7.0
		紺屋倉公園	北九州市	直	2,563㎡	H22	H22	H22	H22	10.0	10.0	10.0		10.0
		縄手公園	北九州市	直	2,541㎡	H21	H21	H21	H21	10.0	10.0	10.0		10.0
河川		-												
地域生活基盤施設		-												
高質空間形成施設		金山川親水空間整備事業	北九州市	直	570m	H19	H20	H19	H20	70.0	70.0	70.0		70.0
高次都市施設		-												
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		-												
地区再開発事業		-												
バリアフリー環境整備促進事業		-												
優良建築物等整備事業		-												
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型	-												
	沿道等整備型	-												
	密集住宅市街地整備型	-												
	耐震改修促進型	-												
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										10,522.0	2,038.7	2,038.7		2,038.7

提案事業		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
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	児童館整備	折尾児童館整備事業	北九州市	直	445㎡	H19	H23	H19	H23	83.5	83.5	83.5		83.5
	土地区画整理事業	折尾土地区画整理事業(市単独費分の一部)	北九州市	直	16.9ha	H18	H34	H20	H23	4,149.0	103.5	103.5		103.5
事業活用調査	歴史的建造物の保全活用	折尾地区総合整備事業	北九州市	直	590㎡	H21	H32	H21	H23	806.8	77.7	77.7		77.7
	まちづくり整備計画作成	折尾地区総合整備事業	北九州市	直	200ha	H18	H34	H20	H23	125.1	35.5	35.5		35.5
まちづくり活動推進事業	まちづくり推進活動支援	折尾地区総合整備事業	北九州市	直	200ha	H22	H34	H22	H23	42.5	1.0	1.0		1.0
合計										5,206.9	301.3	301.3	0.0	301.3

合計(A+B)	2,339.9
---------	---------

折尾地区(福岡県北九州市) 整備方針概要図

目標	JR折尾駅周辺の鉄道連続立体交差事業、街路事業、土地区画整理事業等を総合的に実施することにより、交通結節機能を活かした魅力あるまちづくりを推進する。	代表的な指標	JR折尾駅の年間乗降客数 (万人/日)	33,555 (17年度) → 30,500 (23年度)
			折尾地区内における居住人口 (人)	54,251 (17年度) → 54,000 (23年度)
			折尾児童館における利用者数 (人/年)	19,673 (17年度) → 22,000 (23年度)

