

都市再生整備計画

も じ こ う え き し ゅ う へ ん
門司港駅周辺地区(第2回変更)

ふ く お か 福岡県 き た き ゅ う し ゅ う し 北九州市

令和7年3月

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	門司港駅周辺地区	面積	79	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度	

目標

大目標: 門司港駅周辺地区を中心に、市民生活や観光交流の拠点として、魅力的な都市環境を形成する。
目標1: 駅周辺における既存の低・未利用ストックを活用し、更なる都市機能の充実を図る
目標2: 門司港駅周辺に公共施設を集約し、再構築することで施設利用者の利便性向上や市民サービスの効率化、地域の活性化を実現する
目標3: コンパクトな都市構造を支える交通環境整備および快適な歩行者空間の整備

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)
既存の拠点機能や、交通便利性を生かしつつ、高次の都市機能や住宅がコンパクトに集積した都市構造を目指す
○文化・観光施設等の集積
○公共施設の集約化
○交通網ストックを生かした交通軸の形成
○居心地よく歩きたくなる歩行者空間の形成
○地域の防災力強化

まちづくりの経緯及び現況

【まちづくりの経緯】
・門司港駅周辺地区は、明治～昭和初期に日本を代表する近代港湾として発展を遂げ、往時は横浜・神戸に比肩するほどの商業港として賑わってきた。しかし、戦後の大陸貿易の途絶や、関門橋をはじめとする海峡横断交通網の整備に伴ってターミナル都市としての位置付けが低下し、多くの商社や企業の転出などによって人口が大幅に減少するなど衰退の一途を辿ってきた。
・こうした状況下で、昭和63年から始まった「門司港レトロ事業」において、現存する歴史的建造物や関門海峡の景観を活かしたまちづくりが、地元市民や民間企業等との協働により取り組まれた結果、当地区は多くの観光客が訪れる観光スポットとして成長した。
・平成7年に、行政、地元まちづくり団体、民間企業、地元商店街等が一体となった門司港レトロ倶楽部が設立され、当地区における観光振興及び地域の活性化を図るため、各種のイベント開催、PR・宣伝物の発行、まちづくりワークショップなどの活動が実施されている。

【現況】
・平成29年4月公表の「北九州市立地適正化計画」にて都市機能誘導区域に指定される。
・平成30年3月に改定の「都市計画マスタープラン」にて「地域拠点」「観光交流拠点」に位置付けられる。
・駅として日本で初めて国の重要文化財に指定された門司港駅が、老朽化への対応や耐震補強を行うため、平成26年から保存修理工事が始まり、平成31年に完了。大正時代の創建時の姿が甦った。
・観光客に関しては近年、その数は伸び悩んでおり、滞在の長時間化や回遊性の向上の実現などさらなる展開が望まれるところである。
・今後、門司港駅付近に、門司港地域に点在している老朽化が進み近い将来建替えが必要な公共施設を集約し、複合化・多機能化する「門司港地域複合公共施設整備事業」において、大型の複合公共施設が令和9年春に開業する予定。

課題

・観光交流拠点に相応しい更なる都市機能の充実
・選択と集中の観点からの公共施設の再構築
・駅周辺における低未利用ストックの有効活用

将来ビジョン(中長期)

・「元気発信！北九州」プラン(平成20年12月策定・平成25年12月改定)
・生活支援施設の集積度が高く、交通結節機能や業務機能などと多様な都市機能を有する拠点。
・都市計画マスタープラン

【地域拠点】
・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。

【観光交流拠点】
・門司港レトロ地区を中心として、歴史文化を活かし、訪れたいまち、住みたくなるまちをつくる。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方 ・本市は、「都市計画マスタープラン」において、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を「街なか」（＝居住誘導区域）とし、そのうち本市の中核として高次の都市機能の集積・維持・向上を図る地域を「地域拠点」と位置付けている。 ・「立地適正化計画」では、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、集約型の都市構造の形成を図ることとし、都市計画マスタープランに定める地域拠点を都市機能誘導区域に設定している。 ・都市機能誘導区域では、高次の都市機能を誘導し、商業施設等不特定多数の人が利用する大規模集客施設の立地誘導を図る。							
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 図書館（門司図書館、国際友好記念図書館）は市民の教養や調査研究等に資することを目的とした施設であり、門司図書館は門司区の主要な図書館としてサービスを提供してきた。一方で、門司港駅周辺地区の中心市街地には、老朽化が進み、近い将来建て替えが必要な公共施設が点在して立地している。これらの施設は市民の安全性・利便性や維持管理費用・大規模改修等の負担増大の懸念だけでなく、類似機能を持つ施設が重複していることによる非効率や低稼働率などの課題がある。これらの課題を踏まえ、選択と集中の観点のもと、交通利便性が高い門司港駅周辺に公共施設を集約（複合化・多機能化）し、再構築することで施設利用者の利便性の向上や市民サービスの効率化、地域の活性化を目指すもの。							
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		目標値	
					基準年度		目標年度
門司港複合公共施設の利用者数	万人／年	門司港複合公共施設の利用者数（市民会館、生涯学習センター、図書館等）	公共施設の利便性及びアクセス性を向上させることで、公共施設利用者数の増加を定量的に把握するための指標として設定。	26.5万人／年	R4年度	36.4万人／年	R9年度
門司港駅周辺地区の平均滞在時間	h／人	門司港駅周辺地区の平均滞在時間	地域の活性化や魅力向上による門司港駅周辺地区における観光客等の滞在時間の向上を把握する指標として設定。	2.0h／人	R4年度	2.1h／人	R9年度
駅周辺の歩行者通行量	人／日	門司港駅周辺の歩行者通行量	地区の魅力向上や交通環境整備および快適な歩行者空間の形成を行うことで、駅周辺の歩行者通行量の増加を定量的に把握するための指標として設定。	4,000人／日	R4年度	6,600人／日	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【更なる都市機能の充実】 ○駅周辺の利便性向上や賑わいを創出するため、歩行者空間整備や情報板の整備を行う。 ○駅周辺における既存の低・未利用ストックを活用した観光交流拠点開発。 【公共施設の再構築】 ○門司港駅周辺に公共施設を集約(複合化・多機能化)し、再構築することで、施設利用者の利便性向上や市民サービスの効率化、地域活性化を実現する。 ○周辺地域から複合公共施設へのアクセシビリティや門司港駅周辺地区の回遊性を高めるための道路整備、サイン整備を行う。 ○複合公共施設の供用開始に当たり市民向けのオープニングイベントを開催すると同時に、新たに行政サービスを提供する区役所窓口の取り組みやゼロカーボンシティ実現に向けた建物計画などを広く市民に周知し、まちづくりの意識を醸造する。 【コンパクトな都市を支える交通環境や居住環境の機能拡充】 ○コンパクトな都市構造を支える交通環境整備および快適な歩行者空間の整備。 ○地域住民の安全・安心を支える防災力強化。		【基幹事業】 歩行者空間環境整備事業 【基幹事業】 情報板整備事業 【関連事業】 旧JR九州本社ビル活用事業 【関連事業】 門司港レトロ地区臨海部開発事業
		【基幹事業】 門司港地域複合公共施設整備事業(生涯学習センター・市民会館) 【基幹事業】 門司港地域複合公共施設整備事業(図書館) 【基幹事業】 門司図書館除却事業 【基幹事業】 施設案内道路標識整備事業 【基幹事業】 国道199号カラー舗装整備事業 【提案事業】 門司港複合公共施設完成PR事業 【提案事業】 歴史的遺構の保全・活用事業 【関連事業】 老松公園整備事業
		【基幹事業】 門司港駅前広場魅力向上事業 【基幹事業】 桟橋通り交差点改良事業 【基幹事業】 国道198号ほかバリアフリー化整備事業 【提案事業】 市民センター機能向上事業
その他		

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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	5,216	交付限度額	2,597.0	国費率	0.498
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	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	費用便益比 B／C
	細項目						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路			国道198号ほかバリアフリー化整備事業	北九州市	直	400m	R8	R9	R8	R9	60	60	60		60	—
			施設案内道路標識整備事業	北九州市	直	10基	R6	R9	R6	R9	60	60	60		60	—
			国道199号カラー舗装整備事業	北九州市	直	600m	R8	R9	R8	R9	80	80	80		80	—
			栈橋通り交差点改良事業	北九州市	直	220m	R7	R8	R7	R8	15	15	15		15	—
公園																
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	⑥情報板	情報板整備事業	北九州市	直	3基	R7	R9	R7	R9	20	20	20		20	—	
高質空間形成施設	①緑化施設等	歩行者空間環境整備事業	北九州市	直	220m	R9	R9	R9	R9	41	41	41		41	—	
		門司港駅前広場魅力向上事業	北九州市	直	5,000㎡	R7	R9	R7	R9	217	217	217		217	—	
高次都市施設	地域交流センター	門司港地域複合公共施設整備事業(生涯学習センター)	北九州市	直	3,599㎡	R5	R9	R5	R9	4,267	4,267	4,267		3,000	—	
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	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	門司港地域複合公共施設整備事業(図書館)	北九州市	直	1,690㎡	R6	R9	R6	R9	1,631	1,631	1,631		1,631	1,144	
		門司図書館除却備事業	北九州市	直	1,000㎡	R9	R9	R9	R9	20	20	20		20	—	
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
基幹的誘導施設																
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																
復興促進事業																
合計										6,411	6,411	6,411	0	5,144	—	

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		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	防災力強化のための市民センター改修事業	市民センター機能向上事業	北九州市	直	—	R7	R8	R7	R8	34	34	34		34
		歴史的遺構の保全・活用事業	北九州市	直	—	R7	R8	R7	R8	15	15	15		15
事業活用 調査	事業効果分析	事業効果分析業務	北九州市	直	—	R9	R9	R9	R9	3	3	3		3
まちづくり活動 推進事業	施設PR事業	門司港地域複合公共施設完成PR事業	北九州市	直	—	R8	R9	R8	R9	20	20	20		20
合計										72	72	72	0	72

[illegible]

門司港駅周辺地区(福岡県北九州市)	面積	79	ha	区域	北九州市門司区風師一丁目、西海岸一丁目～二丁目、清滝一丁目～四丁目、錦町、老松町、庄司町、広石一丁目、東門司一丁目、港町、東港町、浜町、東本町一丁目～二丁目、旧門司一丁目
-------------------	----	----	----	----	---

