

会 議 録

| | |
|---------------|--|
| 名 称 | 北九州市都市再生整備計画事業事後評価検討会 |
| 議 題 | 折尾地区（第4期）、東田地区 |
| 開催日時 | 令和8年2月4日（水）13：00～15：00 |
| 開催場所 | 小倉城庭園研修室（北九州市小倉北区城内1番2号） |
| 出席者 | <p>北九州市都市再生整備計画事業事後評価検討会 構成員</p> <p>座長 寺町 賢一（九州工業大学大学院 建設社会工学研究系 教授）</p> <p>牛房 義明（北九州市立大学 経済学部 教授）</p> <p>東 恭子（第10期北九州ミズ21委員会 委員）</p> <p>中川 由夏（株式会社AEA設計室 代表取締役）</p> <p>事後評価担当（事業課）</p> <p>折尾地区（第4期） 都市整備局折尾総合整備事務所</p> <p>東田地区 都市戦略局都市再生企画課</p> <p>検討会事務局</p> <p>都市戦略局都市再生企画課</p> |
| 議事内容 | <ol style="list-style-type: none"> 1 開会の挨拶 2 検討会構成員の紹介 3 事後評価制度の概要説明 4 議 事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 当該地区について説明 「まちづくりの経緯」「事後評価手続き等」「今後のまちづくり」について (2) 事後評価手続き等についての検討 (3) 今後のまちづくりについて検討 5 今後のスケジュール 6 閉会の挨拶 |
| 構成員の 主なご意見 | <p>○事業課（折尾地区（第4期））より当該地区について説明</p> <p>○事後評価手続き等についての検討 （成果の評価について）</p> <p>寺町 座長</p> <p>「成果の評価」について、「指標1：JR折尾駅の乗降客数」と「指標2：居住人口」で目標達成度が評価△だが、実際の数値は目標にかなり接近している結果である。この評価△は、いつの時点で目標達成する（評価○になる）ものなのか。指標2の場合、区画整理事業で一時的に人口が減少し、事業完了後に人口が増加する見通しであるのだろう。しかしながら「何年度に目標に達成するのか」を示してもらわなければ現時点での評価ができない。</p> <p>事業課</p> <p>区画整理事業は住民の方々に一旦外に出てもらってまちをリセットする。整備を進め、以前のおりに住民の方々に戻ってきただけでは居住人口は大きく増えないだろう。そこで北九州市としては、大きな土地面積を持つ地権者と連</p> |

携協定を結び、駅前空間の高度利用に向けて協力していくとした。これによりマンションや商業店舗によってこれまで以上に人を呼び込みたい考えである。その地権者による計画次第ではあるが、市の当計画は令和13年まで継続する予定である。令和13年よりも前には目標を達成できる考えである。

牛房 構成員

折尾地区は踏切による大きな渋滞が慢性的に発生していたはずである。線路の高架化によって交通の利便性は向上したと思うが、今後の検討では、どの程度渋滞緩和が実現されたのか明らかにしてもらえないか。交通量の変化によるCO2削減なども踏まえた検討に期待したい。

事業課

線路高架前は400m規模の渋滞が発生していたが、現在は当然ながらそこまでの渋滞はない。今後の検討の中で整理していきたい。

中川 構成員

指標1について、従前値よりも減少していて、その理由として新型コロナウイルス感染症の影響が挙げられている。新型コロナウイルス感染症は数年前に収束していて、駅利用も以前の水準に回復しているため、何か別の理由があるのではないか。例えば、仕事のやり方が変化しオンライン化が進んだことなどが理由になるのではないか。

事業課

ご指摘のとおりオンライン化も寄与していると思われる。また、学生のまちであり、まちの学生の総数に変化が生じているかもしれない。当計画の分析と今後の評価の参考としたい。

中川 構成員

区画整理事業はいつまでの予定なのか。

事業課

令和13年までの予定である。

(効果発現要因について)

寺町 座長

「効果発現要因の整理」について、基幹事業：市場街区駐輪場で「その他の数値指標1」では貢献度が評価◎だが、「指標3：イベント回数」では貢献度が評価一（事業と指標は関係がない）となっている。このエリアにお住まいでイベント参加に自家用車を使うほどではない方々は駐輪場を利用しているのではないと思われるが、評価一とした理由は何か。

事業課

ご指摘のような検討ができていなかった。修正する。

牛房 構成員

同じ理由で基幹事業：情報板も同じ修正を行ってはどうか。評価△でもよいのではないか。

事業課

この情報板は施設情報やエリアマップを掲載しているもので、イベントPRに使えるものではない。しかし訪れた人への案内には寄与しているため、評価△に修正する。

(事後評価原案の公表について)

寺町 座長

「事後評価原案の公表」について、住民からの意見のなかに「遊具を設置することが子育て世代向けでよい」とある。この「子育て世代向け」という観点はとても大事だと思う。小倉北区大手町にある公園を平日の昼間に通り掛かった際、非常に多くの子育て世代に利用されていて、その光景が印象的だった。「子育て世代」はまちの印象など、さまざまな分野でまちの活性化に寄与するはずだ。折尾地区では、将来マンションに入居する世代はまさにこうした世代だろう。今後も「子育て世代」を重要視してほしい。

東 構成員

パブリックコメントは何人からどんな方法で届いたのか。

事務局

2人から、ともにメールで届いた。

東 構成員

コメント数が少ないことが気になる。何か策を講じるべきである。意見が偏る可能性はあるが、学生のコメントを募るために学校などに声掛けしてはどうか。あるいは地域との協議の場などでアナウンスしてはどうか。

牛房 構成員

北九州市のSNS（LINEアカウント）も活用できるはずだ。

事業課

「パブコメ」と銘打って募ると住民の方々はかしこまってしまう、なかなかコメントが集まらないように感じている。一方で普段やり取りしている方々からは、常日頃からご意見をいただいている実情がある。今後のコメントの募り方については担当部署と十分に協議してうえで改善したい。

(今後のまちづくり方策の作成について)

寺町 座長

「今後のまちづくり方策の作成」について、残された未解決の課題に「官民が連携」とあるが、この「民」とは地域住民を指すのか、民間企業を指すのか。

事業課

どちらの「民」も想定している。

(事後評価手続き及び今後のまちづくり方策の確認について)

寺町 座長

事後評価の手続きは適切か。今後のまちづくり方策は妥当か。

全委員
異議なし

○事業課（東田地区）より当該地区について説明

○事後評価手続き等についての検討
（成果の評価について）

寺町 座長

「成果の評価」について、指標1に「東田地区の観光客数」とあるが、来訪者数ではなく観光客数とした理由は何か。例えば大型商業施設を利用後にそばにある公園で遊んで帰る家族がいた場合、その家族を観光客と判断するのか、来訪者と判断するのか悩ましいのではないか。当計画の趣旨を思えば、こうした利用が望ましいと思われ、指標において観光客に限定しなくてもよいのではないか。

事業課

第一に観光客数ならば測定・公表される資料があること、第二に大型商業施設やアウトレットモール、博物館がある地区の特性を踏まえると観光客数を採用することに大きな違和感がないと判断したことが理由である。計画の継続を予定しており、次期計画で設定する指標の参考にしたい。

中川 構成員

指標1について、令和4年度の数値が高い理由は何か。

事業課

アウトレットモールの開業によるものである。

牛房 構成員

「指標2：来訪者の平均滞在時間」について、計測にはビッグデータ（GPS）を用いて、その結果は1.1h/人とある。大型商業施設がある東田地区としては滞在時間が短すぎると感じる。資料にも記載されているが、計測方法は見直すべきだろう。あるいは平日の利用ならば1.1h/人は妥当な数値かもしれない。いずれにしても、平日と休日の数値の仕分けなど計測方法は見直すべきだろう。

事業課

ご指摘のとおりである。計画期間中にデータ収集の精度に問題を感じていた。次期計画では指標をイベントでのアンケート調査などに改めることを検討している。

（効果発現要因について）

寺町 座長

「効果発現要因の整理」について、どの指標も基幹事業で2つ、提案事業でも2つで貢献度が評価一と判断されている事業がある。いずれも関係があり貢献度の判定ができるのではないか。

事業課

9日間の短期的なイベントであったり、今期の計画では整備に至らなかったりしている事業がある。これらは貢献度一だが、必要に応じて判定を修正する。

(事後評価原案の公表について)

牛房 構成員

「事後評価原案の公表」について、住民からの意見のなかに「周辺との連携が不十分」とある。これは当地区の周辺にある枝光地区や中央町地区のことを指しているのではないか。そうであるならば同じ意見である。起業祭（毎年の地域イベント）などとも連携していけば人流は増えると思う。

中川 構成員

「遊具を設置することが子育て世代向けでよい」という意見について、同じ意見である。広い公園があるにも関わらずボールを持ち込まないと遊びづらい空間という印象がある。

事業課

今期の計画では実現に至らなかったが、公園のC街区に遊具を設置する検討を進めており、次期計画で実現させたい。当地区を訪れるきっかけとなるよう、仕掛けづくりを進めていく。

寺町 座長

「防風可能な通路が欲しい」という意見について、とても共感できる一方で夏を考えると風が通らず暑くなってしまう懸念がある。東屋はどうだろうか。冬の風は遮れないが、スポット的に暑さ・寒さを凌げる、休憩ができることはいいかもしれない。

寺町 座長

「バスケットボールのコートなどを設置すれば、中高生も集まってくるだろう」という意見について、小さな子が遊ぶ場所を簡易的な柵で区切って、その外では中高生が遊んでいる光景には違和感を覚えたことがある。安全面などでさまざまな懸念はあるが、東田地区の公園は他にはない大きさであるため、エリアを使い分けるなどして有効的に活用してほしい。

牛房 構成員

「今後のまちづくり方策の作成」について、東田地区のメインターゲットは他の地区から訪れる人々なのか。マンションや集合住宅、独身寮がある地区なので、そこに住む人々にもまちづくりに関わってもらい満足度を上げることも重要になるのではないか。

事業課

当地区は区画整理事業後にまちづくり連絡協議会を立ち上げ、地区内の企業を巻き込みながらまちづくりを進めてきている。また、地域との連携策として会議体（八幡東田未来共創会議）を立ち上げ、地域の方々の参画を図っている。しかしながらご指摘のとおり、実際にお住いの方々がまちづくりに取り込めているかどうかは課題として残るため、次期計画でも重要事項とする。

中川 構成員

駅前広場整備について、現地視察の際に一体感がないように感じた。人の動線が分かれてしまっているのので、何か策を講じてほしい。

事業課

動線誘導がうまくいっていないと感じている。実は来週、地区のゲート空間創出のため、地域の方々と駅前にバラを植樹するプロジェクトを予定している。こうしたエリアマネジメントを通じて空間の活用を改善していきたい。

(事後評価原案の公表について) (今後のまちづくり方策の作成について)

寺町 座長

今後の課題について、冒頭申し上げた内容だが、計画のターゲットを明確にすること、それに沿った指標設定にすること、データ収集の方法を再検討することを実施していただければ、地区のより良い計画とその評価につながるだろう。

(事後評価手続き及び今後のまちづくり方策の確認について)

寺町 座長

事後評価の手続きは適切か。今後のまちづくり方策は妥当か。

全委員

異議なし