

# 社会資本総合整備計画(第4回変更)

東福間駅周辺地区都市再生整備計画

令和8年3月18日

福岡県福津市



交付金の執行状況

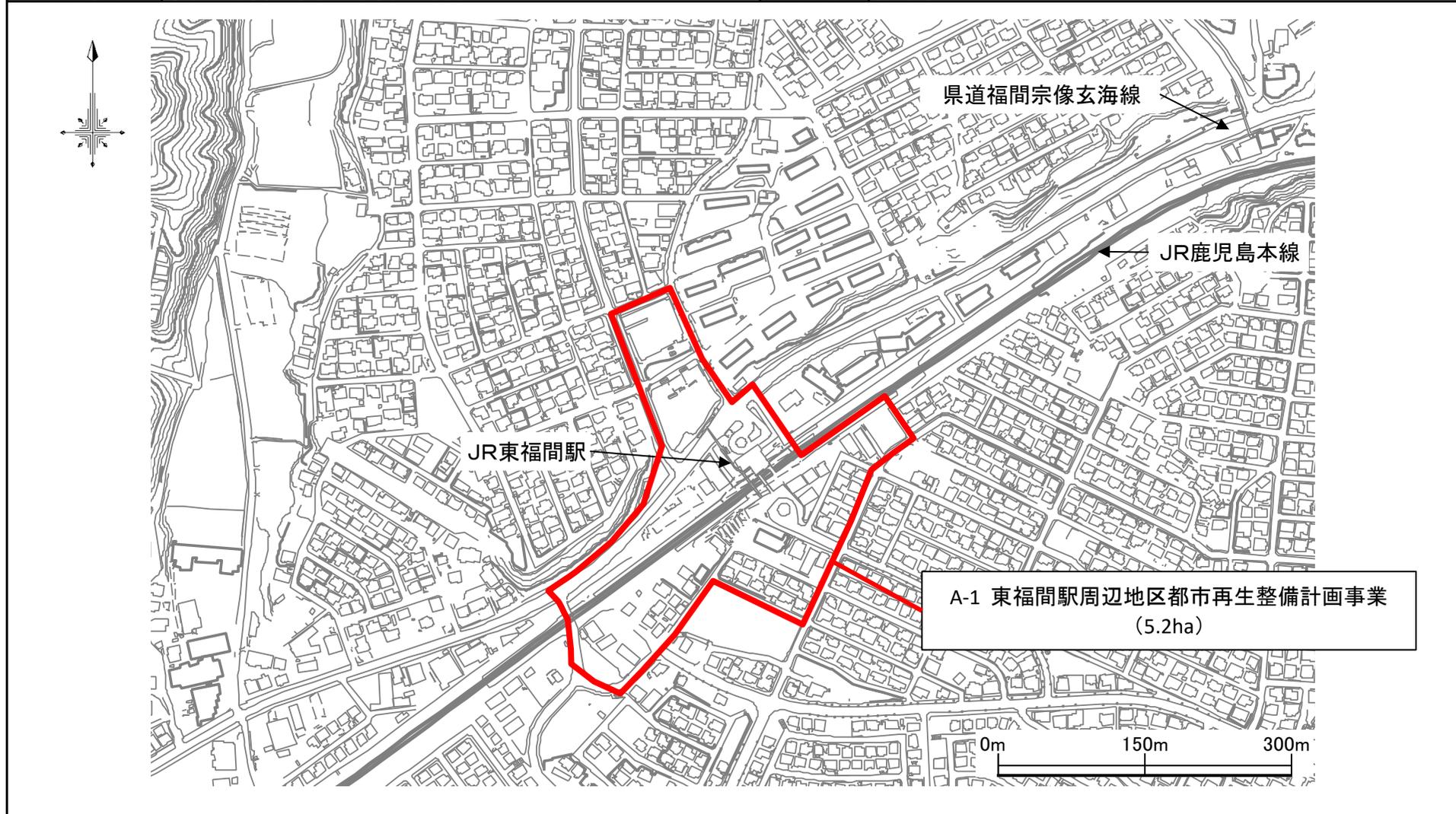
(単位:百万円)

	R4	R5	R6	R7	R8	R9
配分額 (a)	8	2	29			
計画別流用 増△減額 (b)	△ 6	0	0			
交付額 (c=a+b)	2	2	29			
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0			
支払済額 (e)	2	2	29			
翌年度繰越額 (f)	0	0	0			
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0			
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由	-	-	-			

※ 平成26年度以降の各年度の決算額を記載。

(参考様式3)参考図面

計画の名称	東福間駅周辺地区都市再生整備計画	
計画の期間	令和4年度～令和9年度(6年間)	交付団体 福津市



# 都市再生整備計画(第4回変更)

ひがしふくまえきしゅうへんちく  
東福間駅周辺地区

ふくおか 福岡県  
ふくつ 福津市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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	福岡市 福岡市	地区名	ヒガシフクマエキシュウヘンタク 東福岡駅周辺地区	面積	5.2	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	9	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	9	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標 地域拠点の整備による生活利便性の向上と既存の子育て環境を活かし、子育て世代等の若い世代の定住促進による地域の活性化を目指す。</p> <p>目標1 低未利用地の利活用による日常生活の利便性向上</p> <p>目標2 駅を挟む南北の地域の交流増加による拠点のにぎわいの再生</p>
---

<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>福岡市では、「第2次福岡市都市計画マスタープラン」(平成30年3月策定)において、「歴史と未来」「自然と賑わい」「定住と交流」それぞれを大切にすまちなを都市将来像として掲げ、JR福岡駅周辺を中心拠点、津屋崎地区及びJR東福岡駅周辺を地域拠点として位置付け、各拠点を中心とした市全体の活性化を図る取り組みを進めている。</p> <p>東福岡駅周辺地区(以下、「当地区」という。)は、昭和40年代から民間の大型住宅団地の開発が行われ、昭和53年度にはJR鹿児島本線に「東福岡駅」が開設されたことを契機に発展してきたが、平成20年、平成28年に駅前にあったスーパーマーケットが閉店し、買い物等の生活利便性が低下してきている。</p> <p>このような状況の下、平成28年12月、駅を挟んだ2つの地域の代表者連名で、駅周辺の利用しなくなった下水処理跡地などの未利用地を使用した地域の活性化を求める議会請願がなされ、全会一致で採択がなされた。</p> <p>これを受け、市では、平成30年8月から地域コミュニティの代表者、閉店しているスーパーマーケットの所有者等の民間事業者、駅前にある公社住宅の管理者である福岡県住宅供給公社、福岡大学工学部の准教授や福岡県・市の関係部署の職員による『東福岡駅周辺地域にぎわい再生計画策定に関する協議会』を設置した。協議会では、当地区のまちづくりについて住民意向調査や民間アイデア募集等さまざまな検討を行い、令和2年3月、「東福岡駅周辺地域にぎわい再生計画」を完成させている。</p>
---

<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■昭和40年代から開発されたニュータウンを中心とする地域で、高齢者単独世帯や高齢者のみ世帯が増加してきており、今後増加することが予想される空き家などへの対応が必要となっている。</li> <li>■スーパーマーケットの閉店により買い物等の利便性が低下しており、地域の日常生活利便性の向上が求められている。</li> <li>■駅を挟む南北の地域の高低差が約8mあり、両地域の段差の解消とスムーズな移動経路の確保が求められている。</li> <li>■駅周辺に使用しなくなった下水道処理施設があり、施設の解体と利活用が求められている。</li> <li>■住民の高齢化などにより鉄道の利用形態や頻度が変化してきており、時間貸しの駐車場などの機能の充実が求められている。</li> </ul>
--

<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①福岡市まちづくり基本構想(2019-2030) 令和元年度作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・暮らしやすさを実感できる生活基盤の整備</li> </ul> <p>②第2次福岡市都市計画マスタープラン(2018-2028) 平成29年度作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未利用地の活用等による駅周辺整備の検討及び推進</li> <li>・交通結節点としての機能充実</li> <li>・東福岡駅周辺の住宅地の再生</li> <li>・都市施設の適切な維持管理・更新</li> </ul> <p>③福岡市地域公共交通網形成計画(2019-2024) 令和元年度作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・乗り継ぎ・待合環境の改善による利便性の向上</li> </ul> <p>④東福岡駅周辺地域にぎわい再生計画 令和元年度作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用不動産を活用して日常の買い物に利用することができるスーパーマーケットを中心とした複合的な生活利便施設を誘致</li> <li>・駅前広場に時間貸しの駐車場を導入するなどの再整備を行い駅の交通結節機能を強化</li> <li>・両地域を結ぶ歩行者動線を再整備し、両地域から駅への移動、駅と新たな生活利便施設への移動、両地域間の移動を円滑にし、両地域のさらなる交流の促進</li> </ul>
---

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
東福岡地区の世帯数	世帯	基準日(3月末日現在)における東福岡3、4、5、9、10区の世帯数	拠点整備による周辺住宅地の世帯数により地域への定住の促進状況を評価する。	948	R2	950	R9
コミュニティバスの利用者数	人/年	ふくつミニバス(東福岡若木台線)の利用者数	駅と地域を結ぶコミュニティバスの利用者数により拠点利用、及び拠点の生活利便性の維持について評価する。	18,547	R2	18,600	R9
駅を挟んだ南北(東福岡-若木台間)の往来者数	人/12時間(休日)	基準日における駅を挟んだ南北(東福岡-若木台間)の往来者数	駅を挟んだ南北(東福岡-若木台間)の往来者数の変化により、拠点への人の集中、南北の地域の地域間交流について評価する。	444	R3	1,104	R9

都市再生整備計画の整備方針等

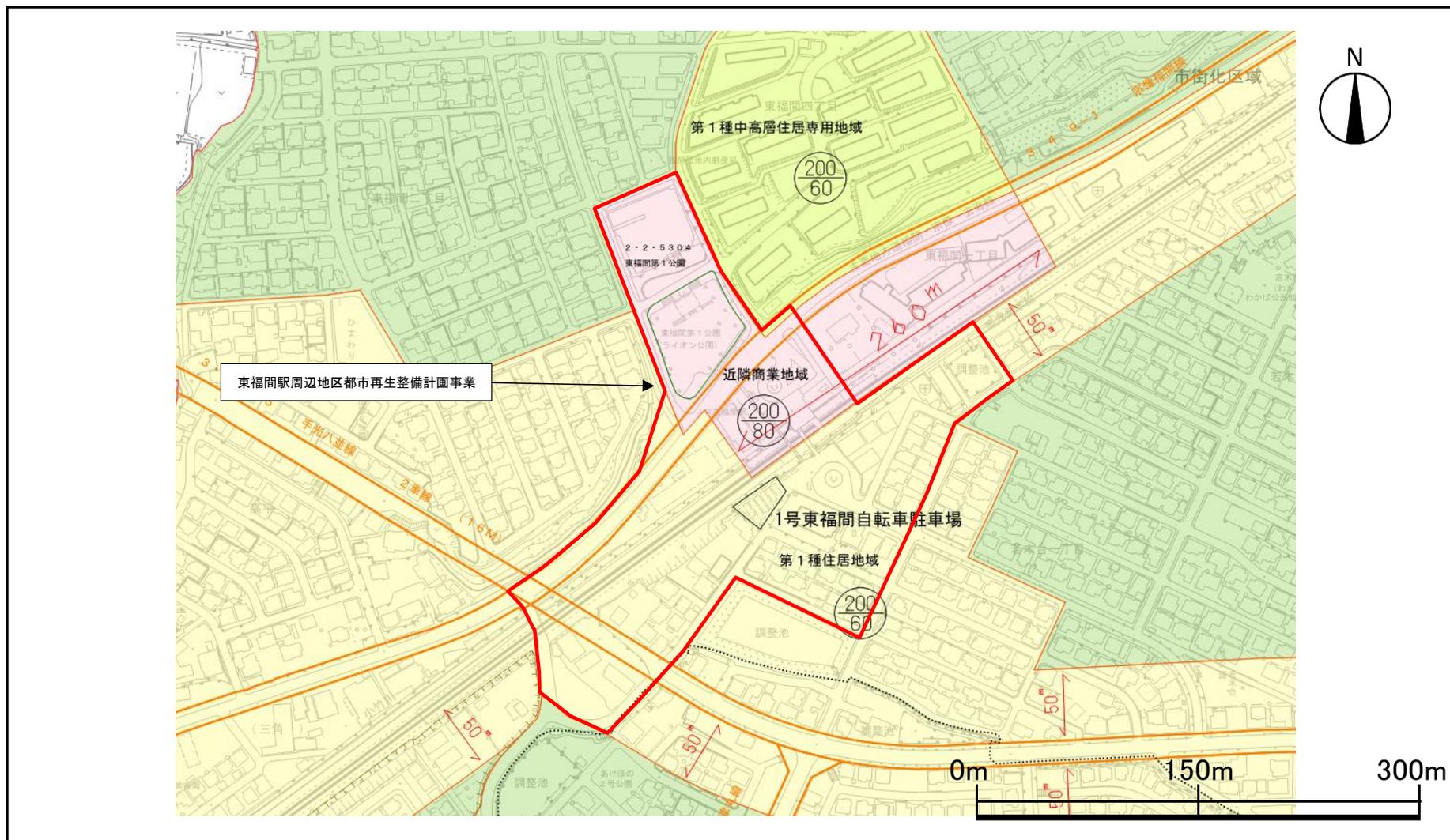
様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域拠点の日常生活の利便性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・閉店しているスーパーマーケット用地への民間商業施設の誘致、都市公園の再整備、両地域の駅前広場内への一時駐車車上の整備、公共下水処理場跡地での自動車駐車場等の事業者誘致などにより、近隣の居住者や駅利用者が歩いて利用できる魅力ある地域拠点をつくる。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)東福間駅東福間口駅前広場整備事業                  【基幹事業】(地域生活基盤施設)東福間駅若木台口駅前広場整備事業                  【提案事業】(事業活用調査)事業効果把握調査</p>
<p>【駅を挟む南北の地域間交流の増加による拠点のにぎわいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子供や高齢者、障害者を問わず誰にでも利用しやすい公園整備を行うとともに、両地域の駅前広場にイベントスペースを設ける等の再整備を行い、市民ニーズに即した地域拠点を形成しにぎわいを再生する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(公園)東福間第1公園整備事業                  【基幹事業】(地域生活基盤施設)東福間駅東福間口駅前広場整備事業                  【基幹事業】(地域生活基盤施設)東福間駅若木台口駅前広場整備事業                  【提案事業】(事業活用調査)事業効果把握調査</p>
<p>その他</p>	
<p>【東福間駅周辺地域にぎわい再生計画における施設ごとの整備等の方針の概要】</p> <p>①東福間駅駅前広場(東福間口・若木台口)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・時間貸し駐車場(コインパーキング)を導入するとともに、一般車送迎スペースやタクシー停留所、バス停などの施設配置を見直し、利用者が使いやすい施設となるように再整備</li> </ul> <p>②南北連絡通路</p> <p>両地域間の移動の負担軽減、神興地域から駅へのアクセスの向上、新たに立地誘導を目指す生活利便施設への神興東地域からのアクセスの向上を目指し、高低差を気にすることなく両地域間の移動が円滑となるよう再整備</p> <p>③ショッピングセンターあかし跡地および東福間第1公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ショッピングセンターあかし跡地と東福間第1公園を一団の土地として、公園と生活利便施設が一体となった整備</li> <li>・誘致する生活利便施設は、買い物だけが出来る施設ではなく、買い物以外の日常生活で利用できるサービスや地域住民の交流に資するスペースなどを含む複合的な施設</li> <li>・東福間第1公園に代わる新たな公園部分の整備はワークショップ等により地域の意見を取り入れ整備</li> </ul> <p>④東部処理場跡地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下の処理槽が残存する敷地は、新たな建築物の建設が困難であるため、パークアンドライド用の駐車場として整備</li> </ul> <p>⑤若木台第1汚水処理場および同第2汚水処理場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改めて駐車場整備を検討</li> </ul> <p>⑥東福間自転車駐車場(駐輪場)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上層階は現状のまま駐輪場として利用、下層階は現状を維持した状態で活用する方法を継続して検討</li> </ul>	



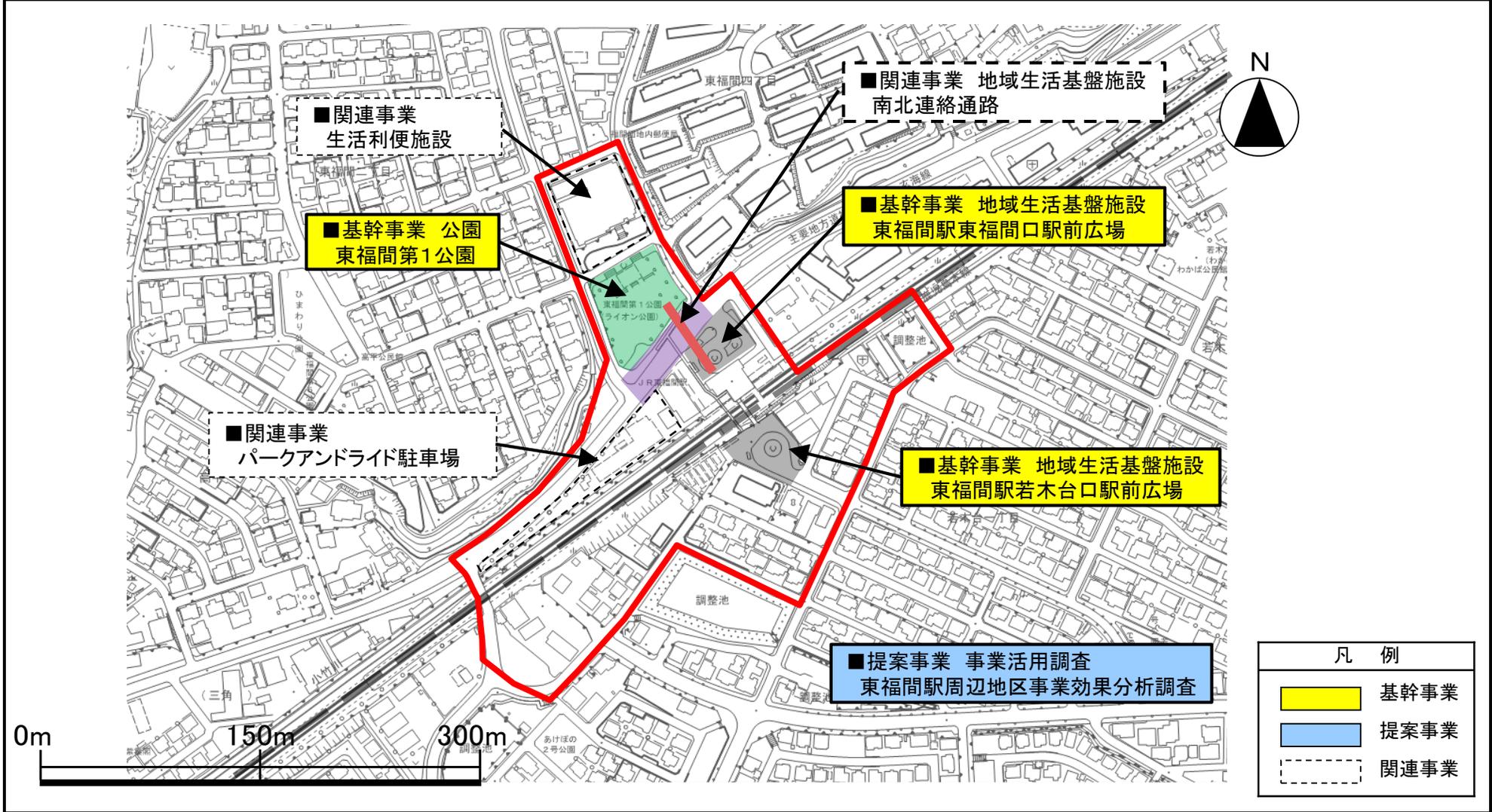


東福間駅周辺地区(福岡県福津市)	面積 5.2 ha	区域 東福間1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、津丸、若木台1丁目、2丁目の一部
------------------	-----------	--



東福間駅周辺地区(福岡県福津市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標 地域拠点の整備による生活利便性の向上と既存の子育て環境を活かし、子育て世代等の若い世代の定住促進による地域の活性化を目指す。	代表的な指標	東福間地区の世帯数 (世帯)	948	( R2年度 )	→	950	( R9年度 )
	目標1 低未利用地の利活用による日常生活の利便性向上		コミュニティバスの利用者数 (人/年)	18,547	( R2年度 )	→	18,600	( R9年度 )
	目標2 駅を挟む南北の地域の交流増加による拠点のにぎわいの再生		駅を挟んだ南北(東福間-若木台間)の往来者数 (人/12時間(休日))	444	( R3年度 )	→	1,104	( R9年度 )



# 都市再生整備計画事業事前評価シート

計画の名称：東福間駅周辺地区

事業主体名：福津市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○