

東福間駅周辺地域にぎわい再生計画について

平成31年2月16日

福津市まちづくり推進室

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

- ・神興郷づくり推進協議会
会長ほか2名
 - ・(株)福岡ショッピングセンターあかし 代表
 - ・福岡大学工学部建築学科 准教授
 - ・県北九州県土整備事務所宗像支所長
 - ・市都市整備部長
 - ・神興東郷づくり推進協議会
会長ほか2名
 - ・宗像交通(有) 代表
 - ・県計住宅課長
 - ・県住宅供給公社 賃貸事業部 次長
 - ・市健康福祉部長
-
- ・市下水道課長(下水処理場等跡地担当)
 - ・市都市管理課長(駅前広場・道路管理担当)
 - ・市建設課長(施設整備・公園担当)
 - ・市こども課長(子育て施策担当)
 - ・市高齢者サービス課長(高齢者施策担当)

計画策定の流れ

平成30年度

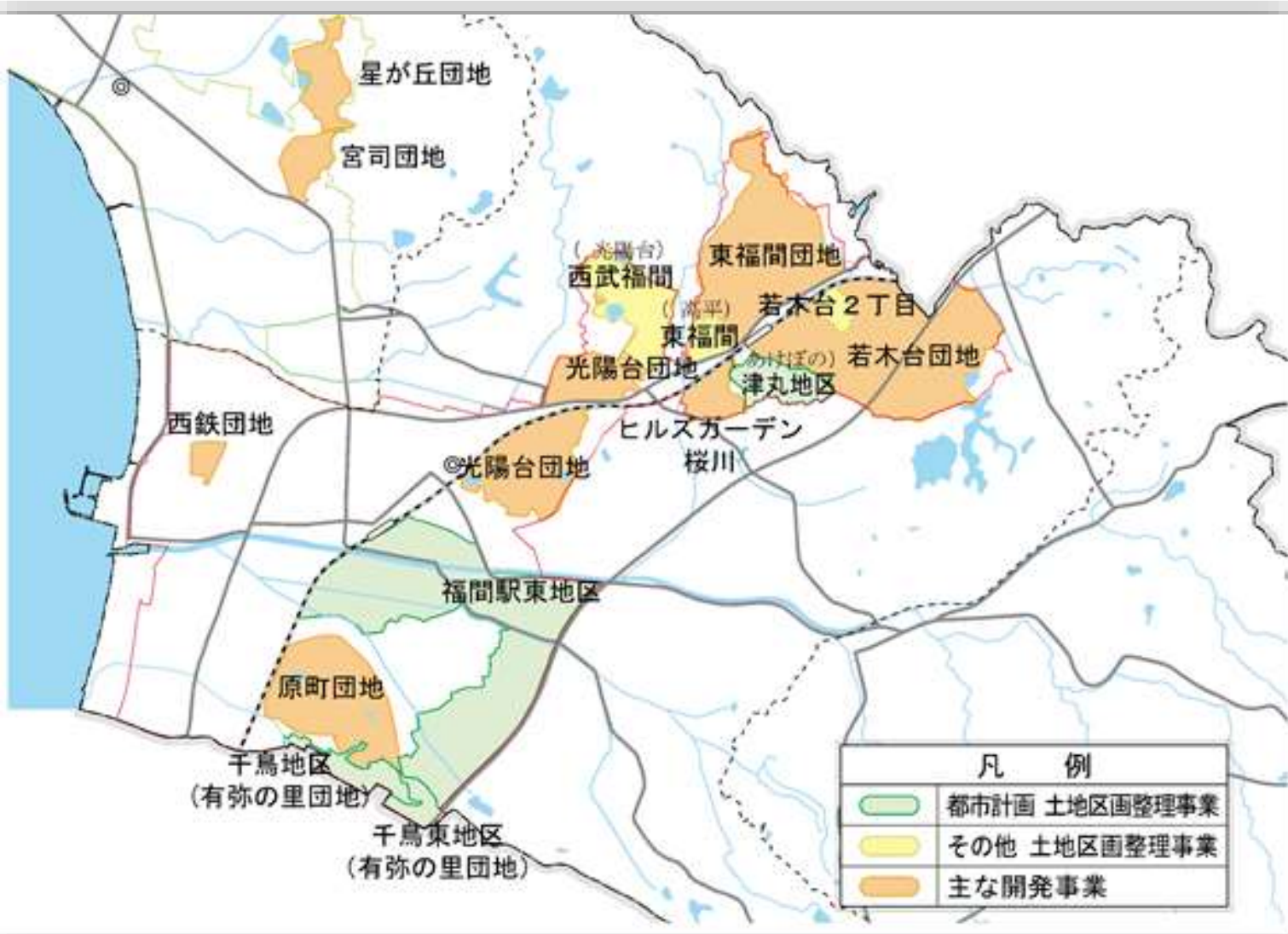
公共都市施設・商業施設を中心に再生の基盤部分について検討をすることとしており、東福間駅や地域の特性・地形を踏まえた生活や活動のための都市基盤の整備方針の案を複数作成。

平成31年度

市や民間事業者がそれぞれ事業の実現性を検討したり、高齢者・子育て世帯に必要な施策や世代の入れ替わりと暮らしやすさの向上に関する検討を進めていく予定。

1.地域の状況

地域の成り立ちとこれまでの経緯について



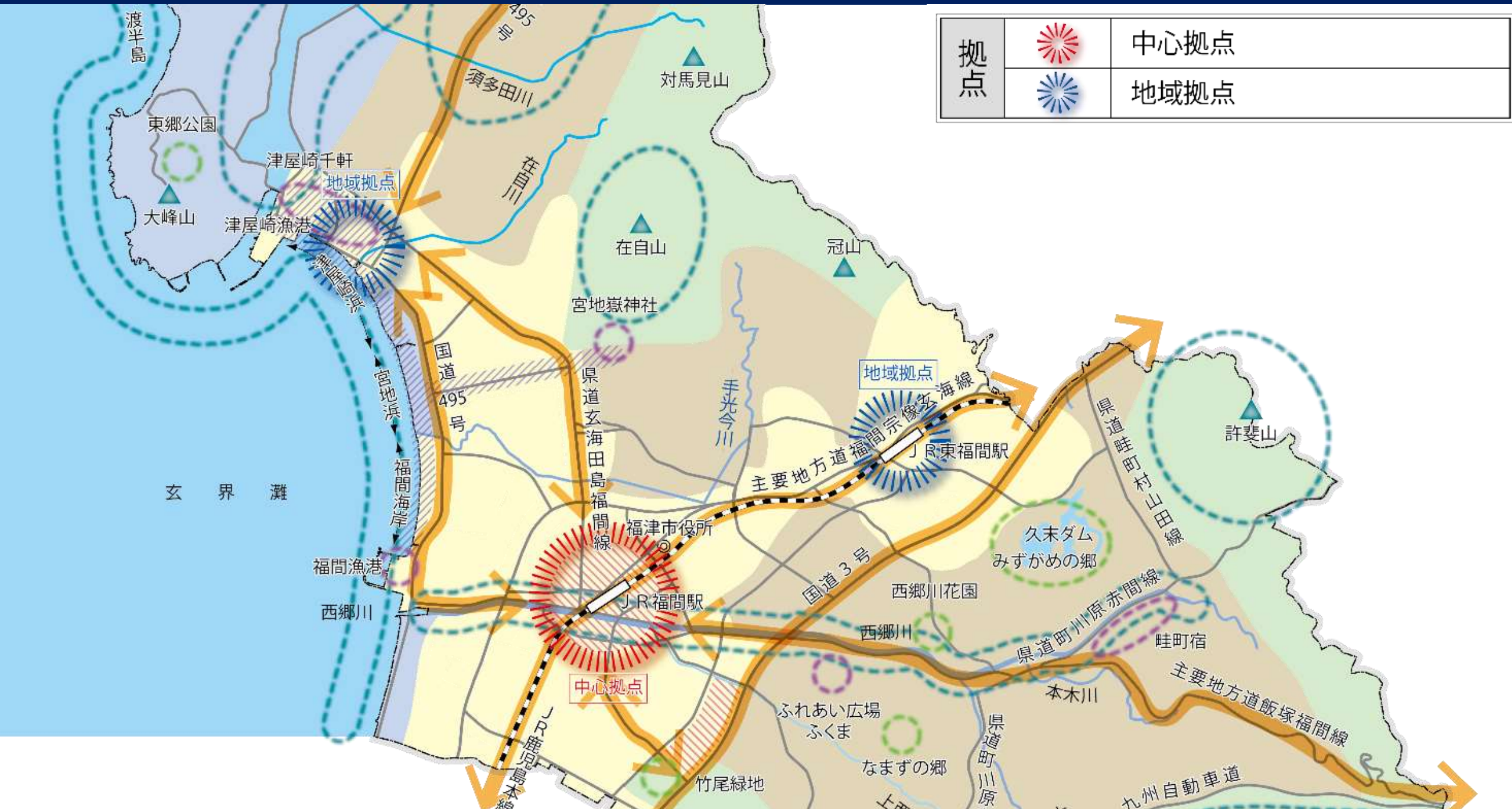
- 東福岡駅周辺(神興地区及び神興東地区)の住宅団地は左表のとおりである。
- 「東福岡団地」や「若木台団地」は福津市の中でも大規模な団地であるが、両団地ともに、整備時期は古く、昭和40年代から昭和50年代 に整備され、既に40年以上が経過している。

地区名	開発手法	開発時期	計画面積 (ha)	計画戸数 (戸)
東福岡団地	開発行為許可	昭和40年 ～昭和41年	62.0	1,631
若木台団地	開発行為許可	昭和48年 ～昭和57年	64.4	1,642
東福岡 (高平)	土地区画整理事業	平成2年 ～平成4年	4.0	100
若木台2丁目	土地区画整理事業	平成7年 ～平成9年	3.9	115
ヒルズガーデン 桜川	開発行為許可	平成11年 ～平成14年	7.6	175
津丸地区 (あけぼの)	土地区画整理事業 (都市計画事業)	平成15年 ～平成19年	11.5	300

1.地域の概況 地域の成り立ちとこれまでの経緯について

時期	出来事
昭和40年～41年	東福間団地開発
昭和42年	ショッピングセンターあかし開業
昭和42年	駅前商業ビル開業
昭和48年～57年	若木台団地開発
昭和53年	東福間駅開業
平成2年～4年	高平地区区画整理事業
平成7年～9年	若木台2丁目地区区画整理事業
平成11年～14年	ヒルズカーテン桜川開発
平成14年	東福間駅自由通路改修(エレベータ設置、公衆トイレ設置)
平成15年～19年	あけぼの地区区画整理事業
平成20年	スーパーダイエー閉店
平成26年	ダイレックス開店
平成28年	エルバリュー閉店
平成28年	「JR東福間駅周辺の公共施設有効活用と活性化について」請願採択

1.地域の概況 都市計画マスタープランでの位置づけについて



2.人口・世帯数 東福間駅周辺地域の人口及び世帯数

表 東福間駅周辺地域の人口、世帯数

		平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
東福間地区	人口	4,355	4,214	4,101	3,991	3,855
	世帯数	1,928	1,883	1,862	1,834	1,793
	世帯当人員	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2
高平地区	人口	303	309	298	297	294
	世帯数	108	114	111	114	114
	世帯当人員	2.8	2.7	2.7	2.6	2.6
若木台地区	人口	4,758	4,803	4,761	4,754	4,739
	世帯数	1,920	1,973	1,973	1,992	1,993
	世帯当人員	2.5	2.4	2.4	2.4	2.4
桜川地区	人口	751	752	744	742	730
	世帯数	205	204	206	204	203
	世帯当人員	3.7	3.7	3.6	3.6	3.6
あけぼの地区	人口	965	1,016	1,064	1,094	1,116
	世帯数	266	277	291	296	306
	世帯当人員	3.6	3.7	3.7	3.7	3.6
5地区合計	人口	11,132	11,094	10,968	10,878	10,734
	世帯数	4,427	4,451	4,443	4,440	4,409
	世帯当人員	2.5	2.5	2.5	2.5	2.4

資料:住民基本台帳(12月末)

- ・人口、世帯数ともに減少傾向にあり、特に東福間地区の減少が顕著である。
- ・逆に、あけぼの地区は増加、若木台地区は横ばいとなるなど、この2地区で5地区合計の減少傾向を緩やかにしている。

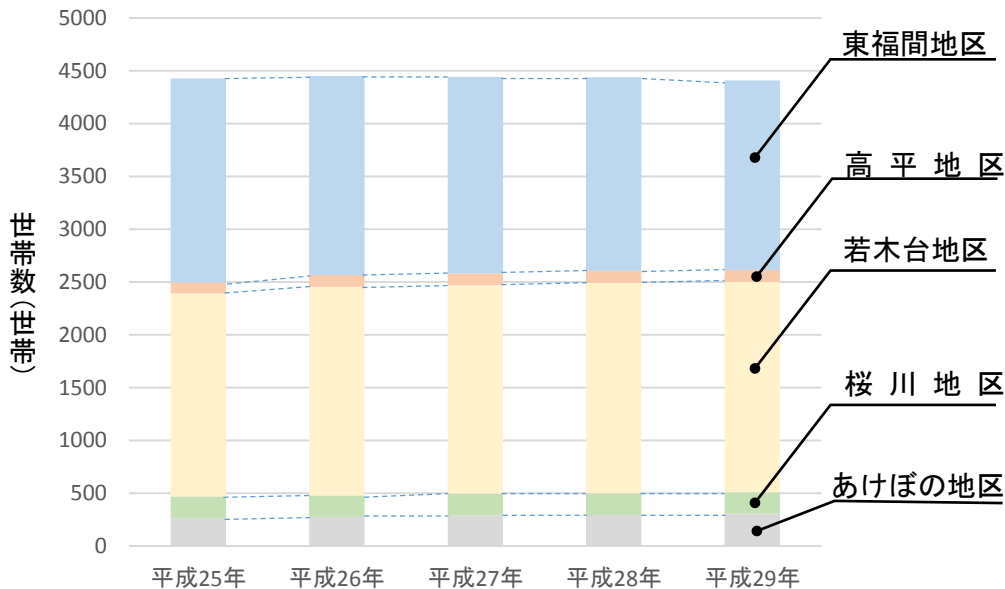


図 東福間駅周辺地域の世帯数の推移

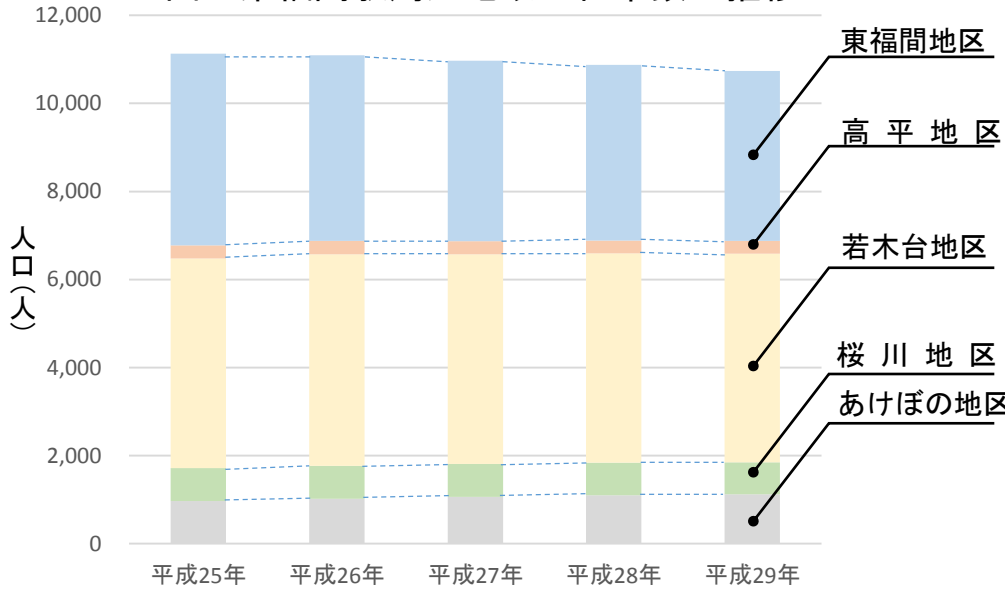


図 東福間駅周辺地域の人口の推移

2.人口・世帯数

周辺地域の状況

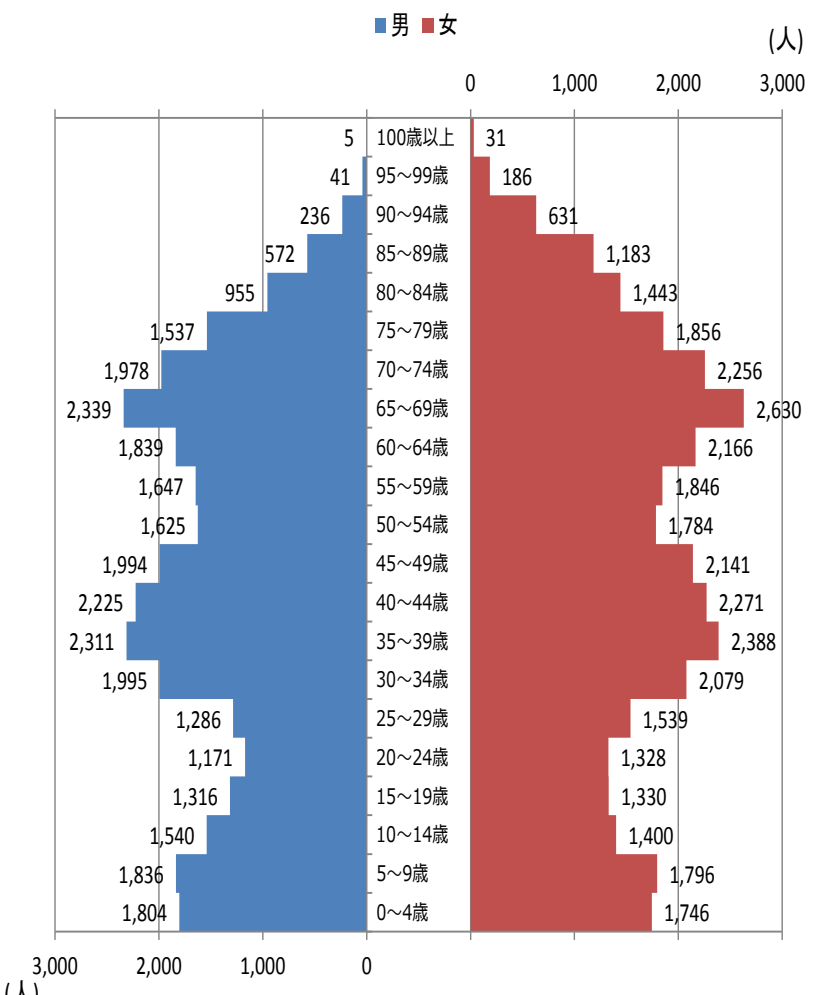
神興地域					神興東地域				
地区名	人口	世帯数	世帯当 人員	高齢化率	地区名	人口	世帯数	世帯当 人員	高齢化率
手光区	483人	225世帯	2.15人	32.7%	通り堂区	360人	153世帯	2.35人	35.3%
冠区	46人	18世帯	2.56人	41.3%	津丸区	309人	157世帯	1.97人	45.0%
小竹区	308人	132世帯	2.33人	21.1%	久末区	110人	39世帯	2.82人	35.5%
光陽台4区	602人	274世帯	2.20人	51.5%	八並区	320人	127世帯	2.52人	38.4%
光陽台5区	448人	201世帯	2.23人	50.0%	三角区	49人	19世帯	2.58人	30.6%
光陽台6区	724人	314世帯	2.31人	40.2%					

資料:住民基本台帳H31.1月末

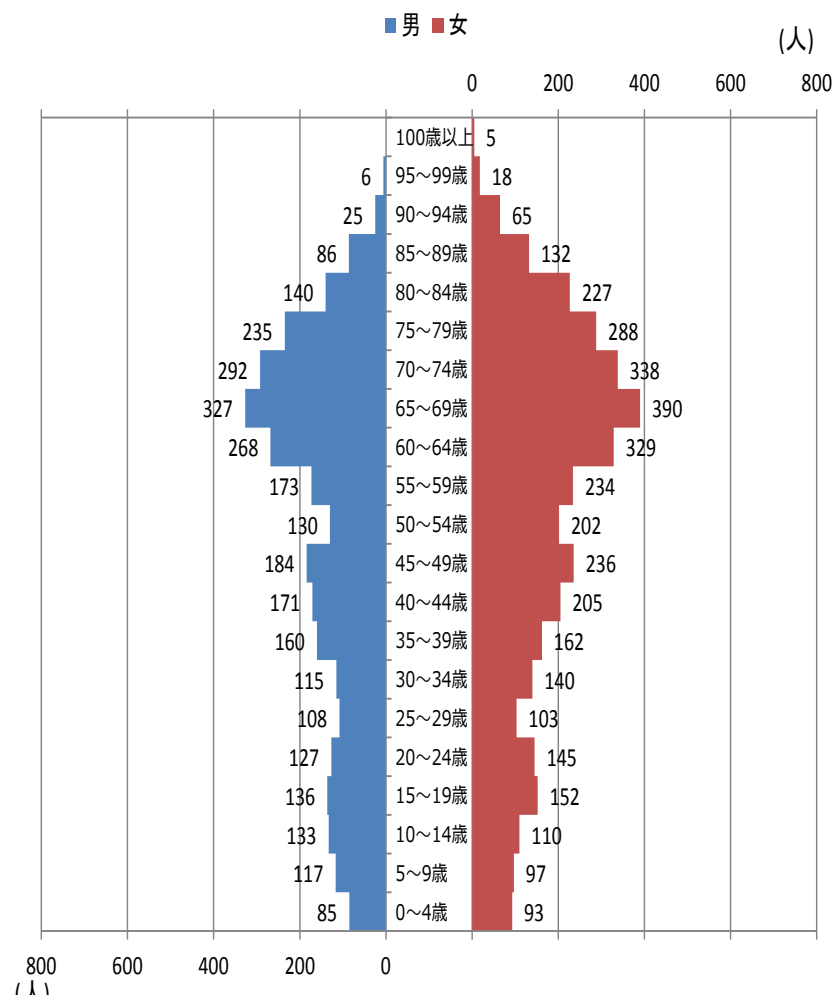
2.人口・世帯数

人口構成

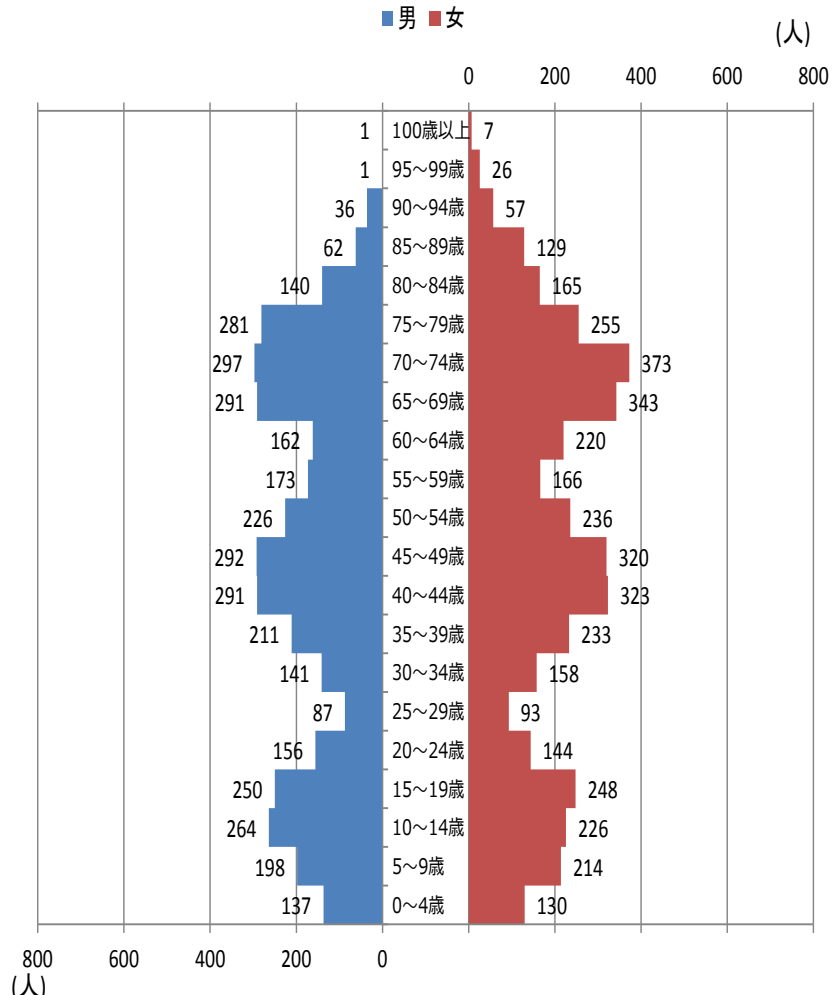
市全体



神興地区



神興東地区



2.人口・世帯数 福津市の人口及び世帯数

区分	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
総人口	47,504	49,573	54,144	55,778	55,677	55,431	58,781
世帯数	13,345	14,571	16,983	18,690	19,492	20,482	22,272
世帯人員	3.6	3.4	3.2	3.0	2.9	2.7	2.6

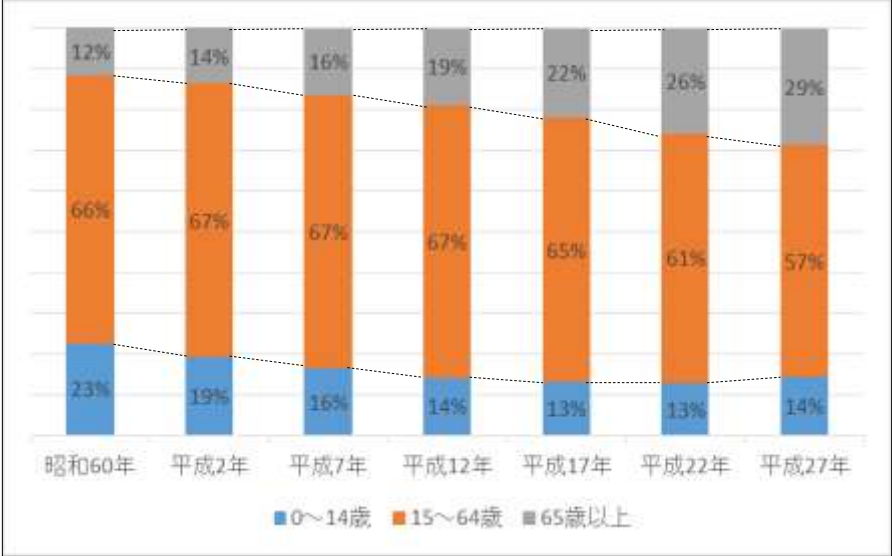
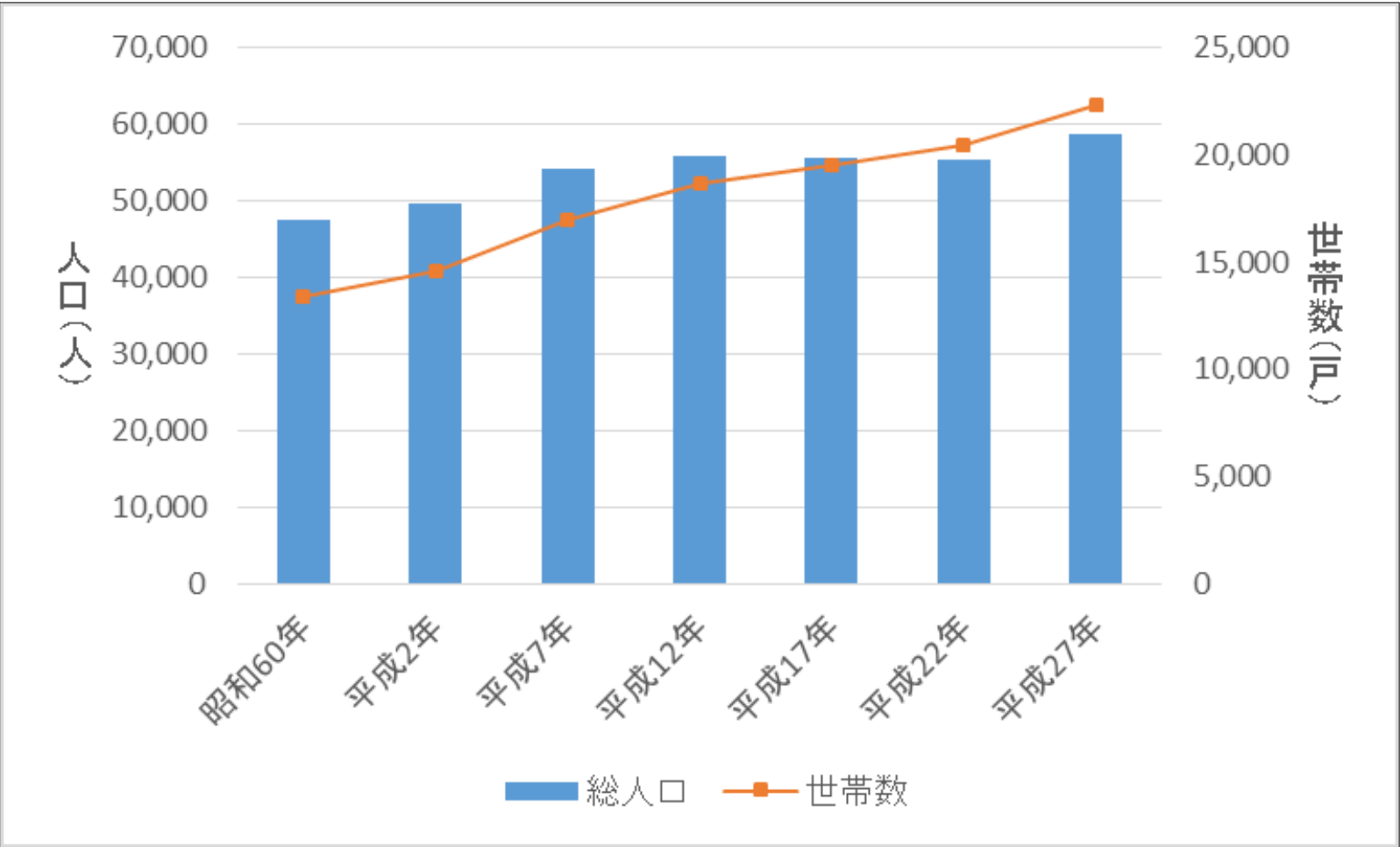


図 年齢構成割合の推移

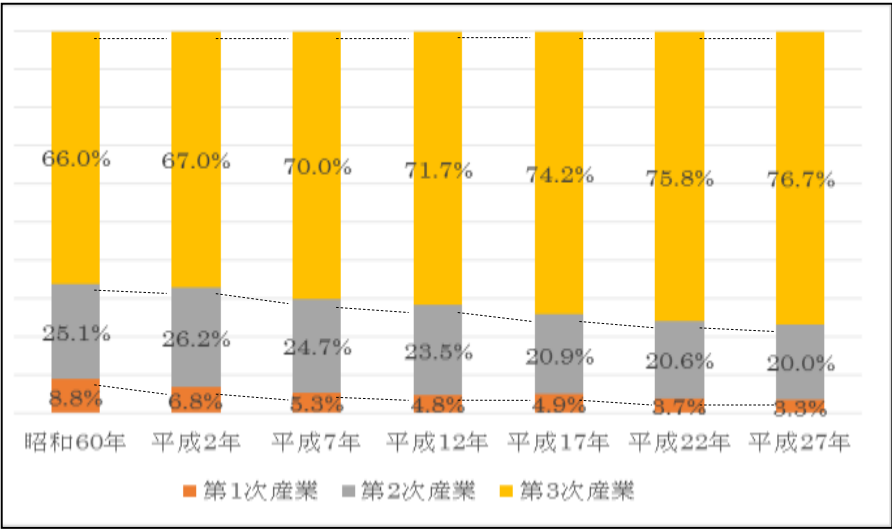


図 産業別構成割合の推移

2.人口・世帯数 福津市への転入の状況

転入者の年齢構成

年齢	0～14	15～19	20～24	25～34	35～44	45～54	55～64	65UP
人数	657	129	386	1,077	627	278	197	211
割合	18.4%	3.6%	10.8%	30.2%	17.6%	7.8%	5.5%	5.9%

ファミリー層の転入が「2,361/3,562 66.3%」多い。

転入先の内訳

総数	県内	県外	その他
3,562	2,548	979	35
	71.5%	27.5%	1.0%

県内の転入先 上位10

地区名	東区	宗像市	古賀市	博多区	新宮町	中央区	八幡西区	小倉北区	南区	西区	小計
人数	402	352	350	145	109	104	102	65	53	51	1,733
割合	11.3%	9.9%	9.8%	4.1%	3.1%	2.9%	2.9%	1.8%	1.5%	1.4%	48.7%

福岡市から「822人」、宗像北部から「811人」、福岡都市圏全体で「1,919人 53.9%」となっている。

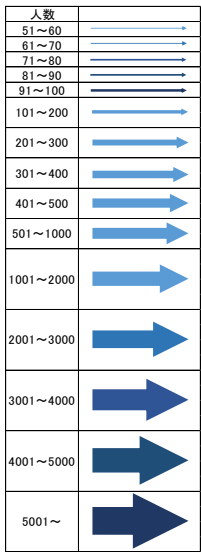
北九州市からは「318人 8.9%」、北九州都市圏全体では「415人 11.7%」となっている。

県外の転入先 上位10

県名	東京	長崎	大阪	愛知	佐賀	鹿児島	熊本	大分	宮崎	神奈川	小計
人数	107	84	76	59	55	54	53	53	50	44	635
割合	3.0%	2.4%	2.1%	1.7%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.4%	1.2%	17.8%

[県内の主な従業・通学地]

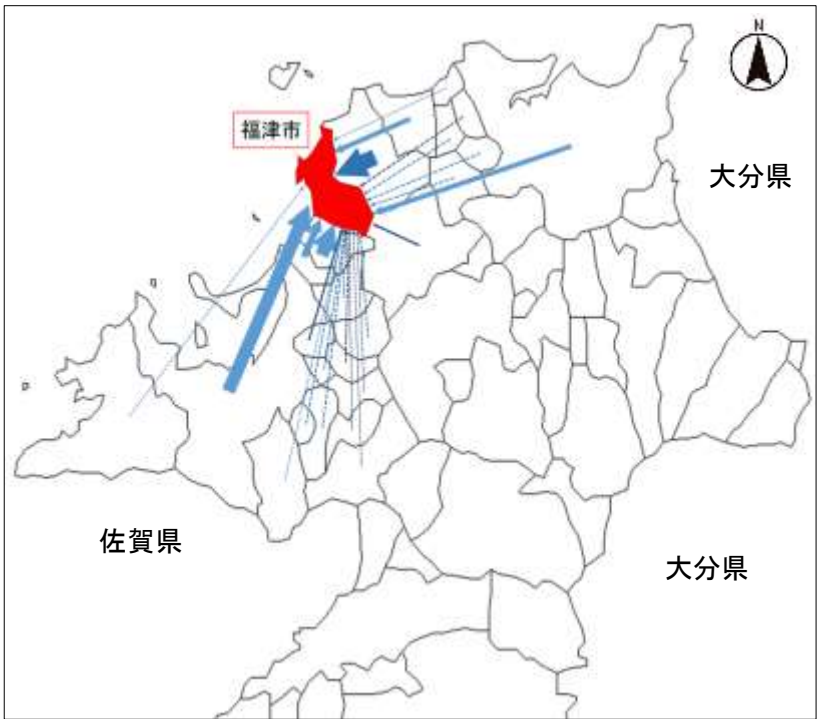
「県内の主な従業・通学地」は、福津市に居住し、他市町で従業、就学している現状について整理



	1位	2位	3位	4位	5位
福津市から通勤・通学する市町名	福岡市	古賀市	宗像市	北九州市	新宮町
福津市から他市町へ通勤・通学する人口	7,035	3,089	2,335	1,374	894

[従業・通学者の県内の主な常住地]

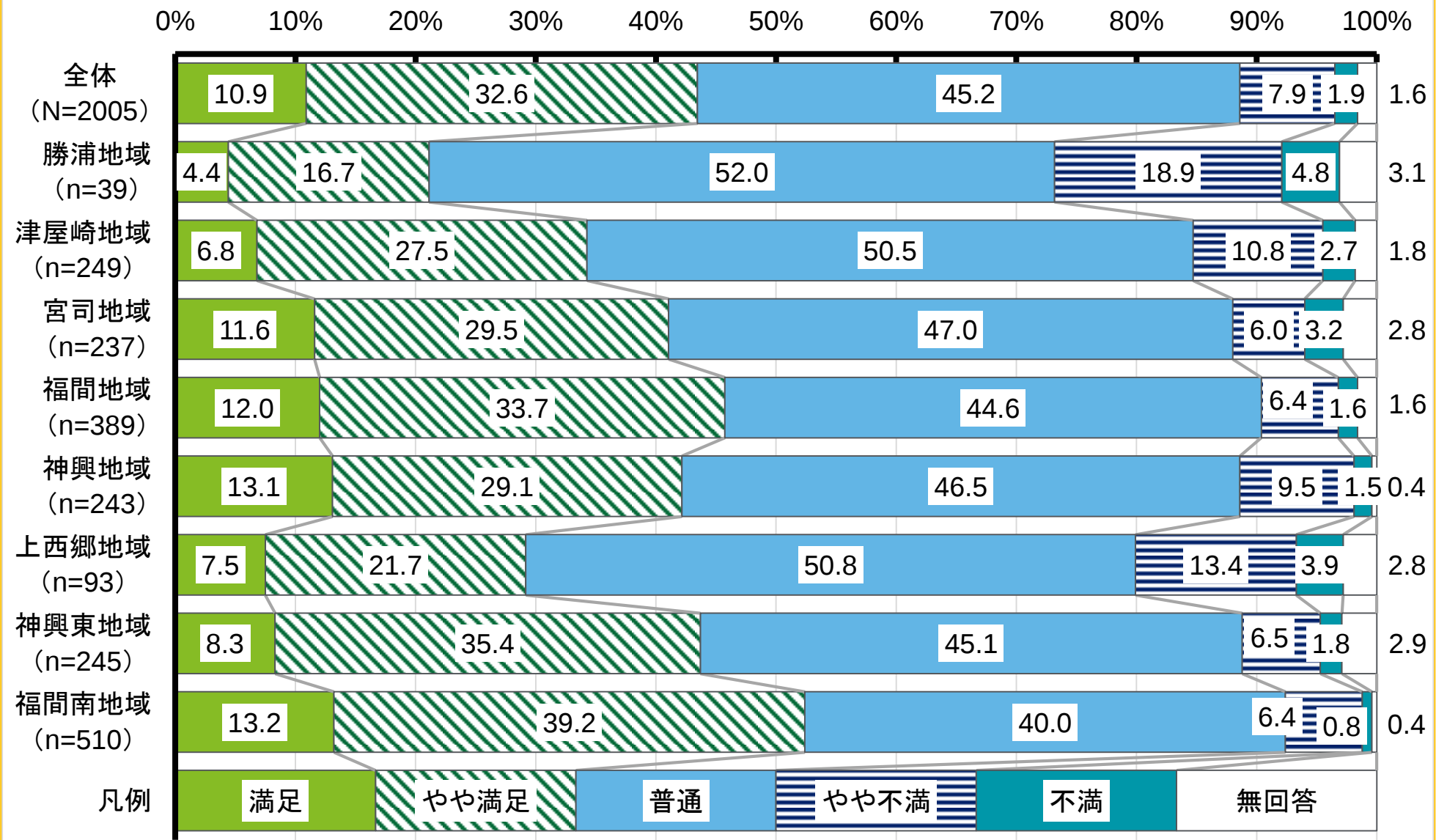
「従業・通学者の県内の主な常住地」は、福津市以外のお市町から、福津市に通勤、通学している現状について整理



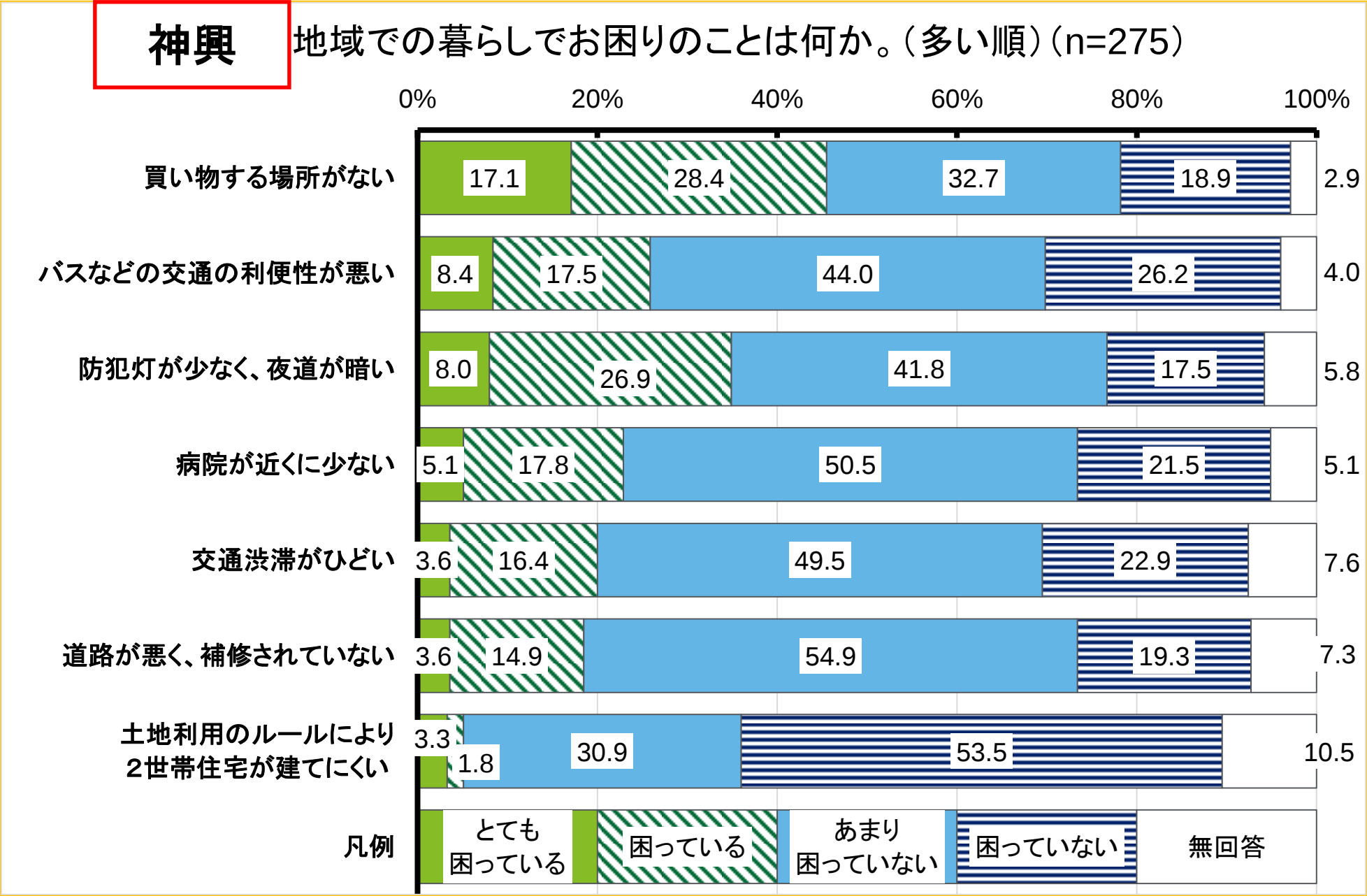
	1位	2位	3位	4位	5位
福津市へ通勤・通学する市町名	宗像市	古賀市	福岡市	新宮市	北九州市
福津市へ他市町から通勤・通学する人口	2,983	1,760	1,478	339	314

3.地域の意向について

【全市・地域】満足度(テ. お住まいの地域に対する総合的な評価)



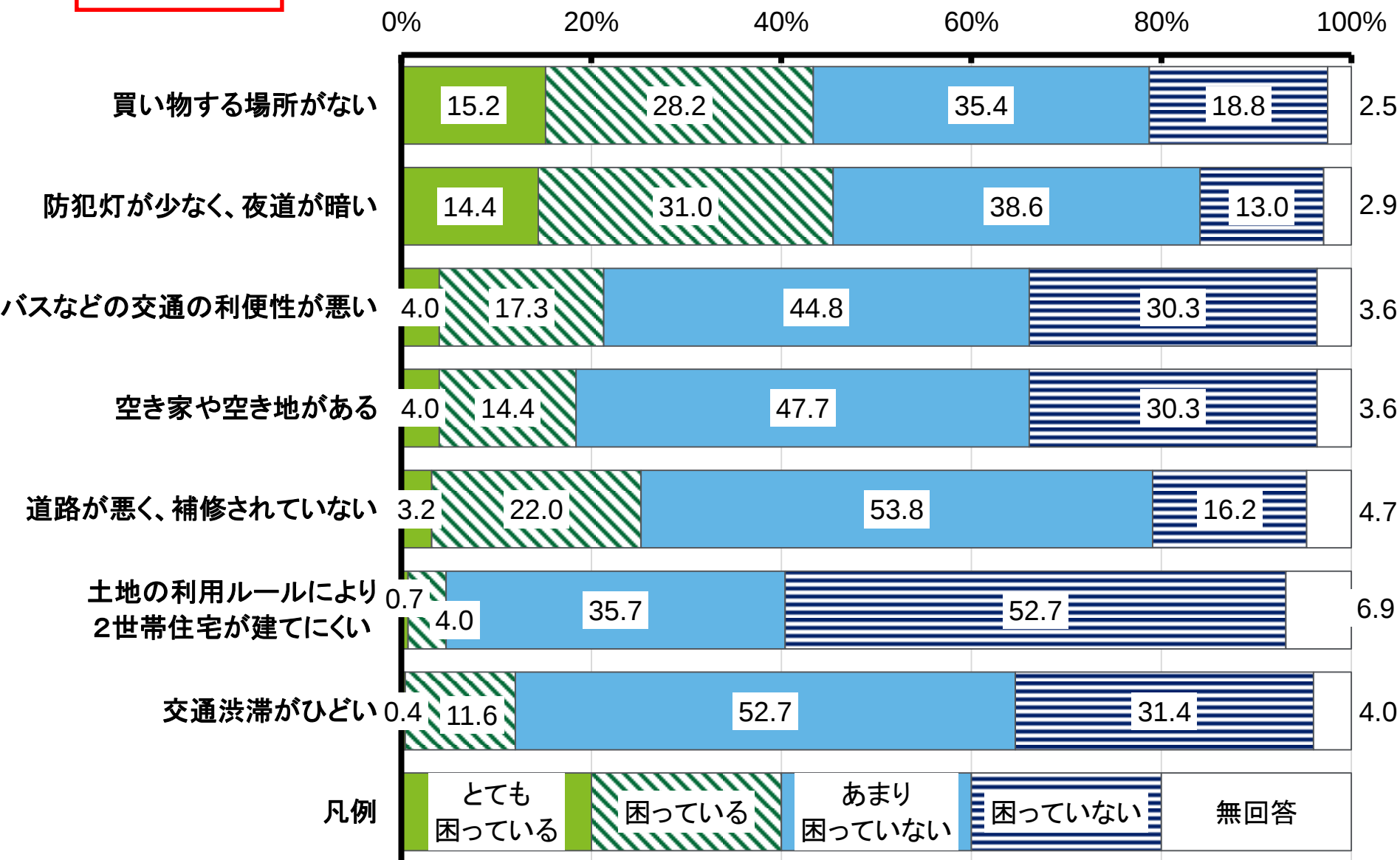
3.地域の意向について



3.地域の意向について

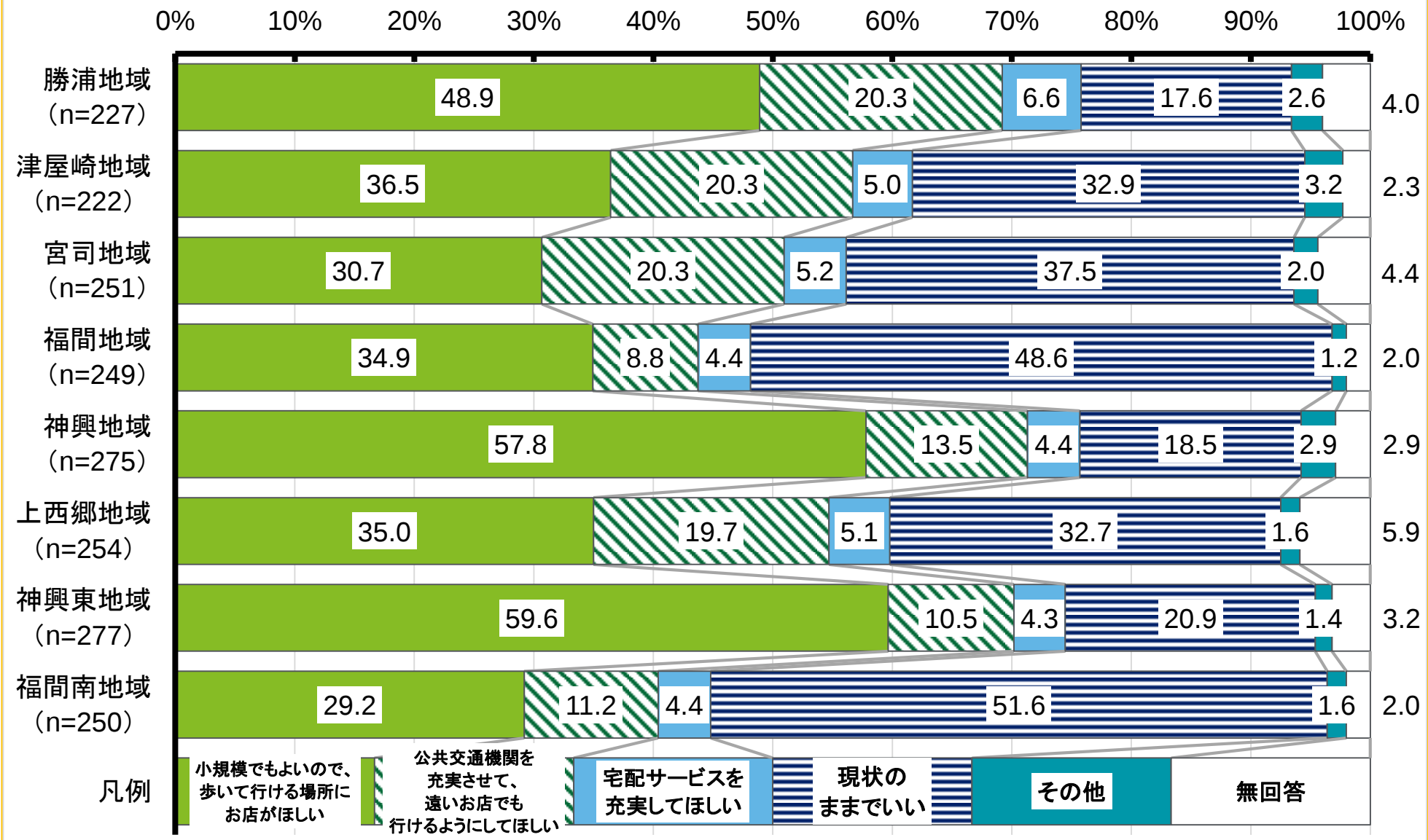
神興東

地域での暮らしでお困りのことは何か。(多い順)(n=277)



3.地域の意向について

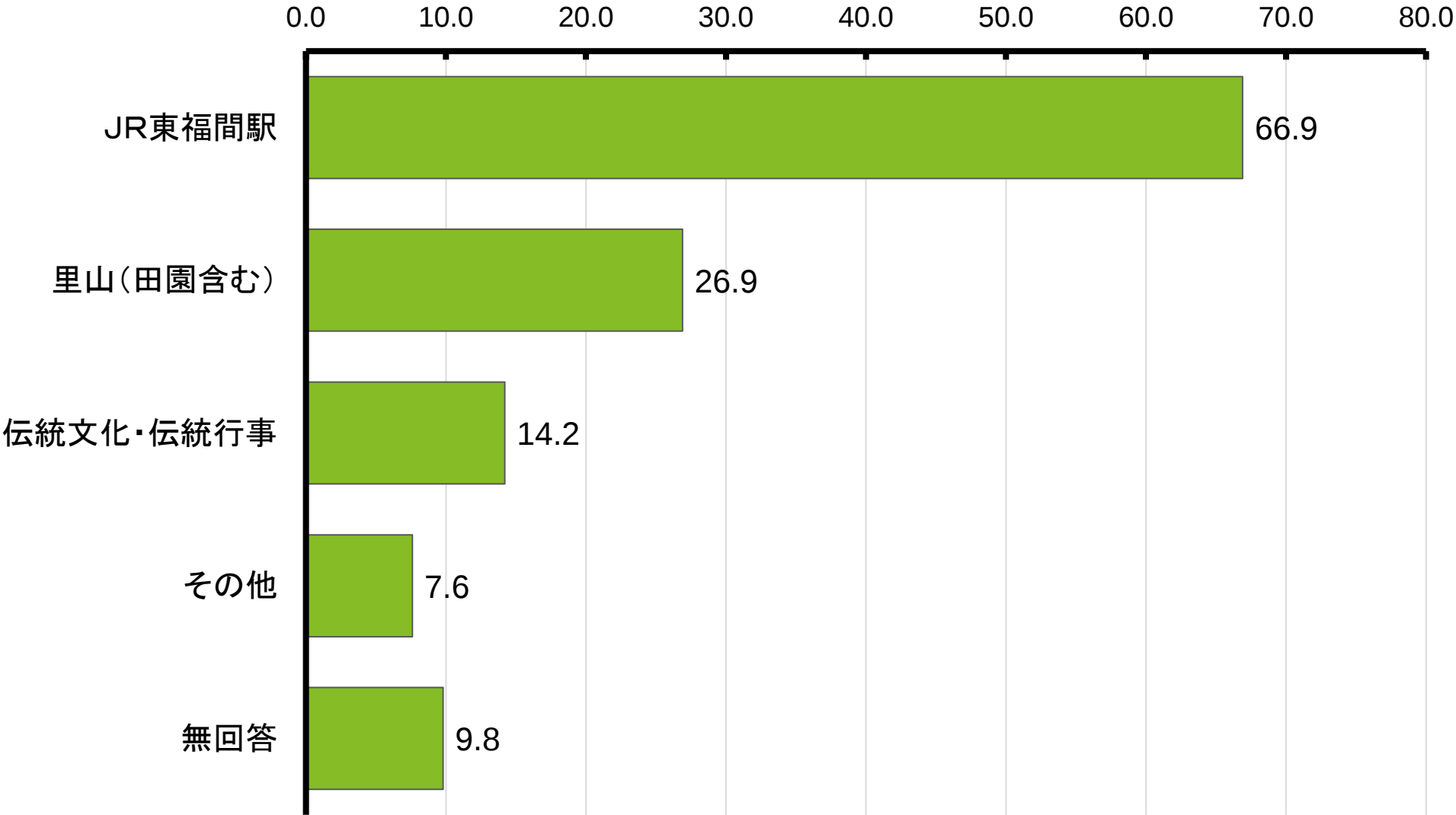
【地域】普段の買い物について、どのようなことを望むか。



3.地域の意向について

神興

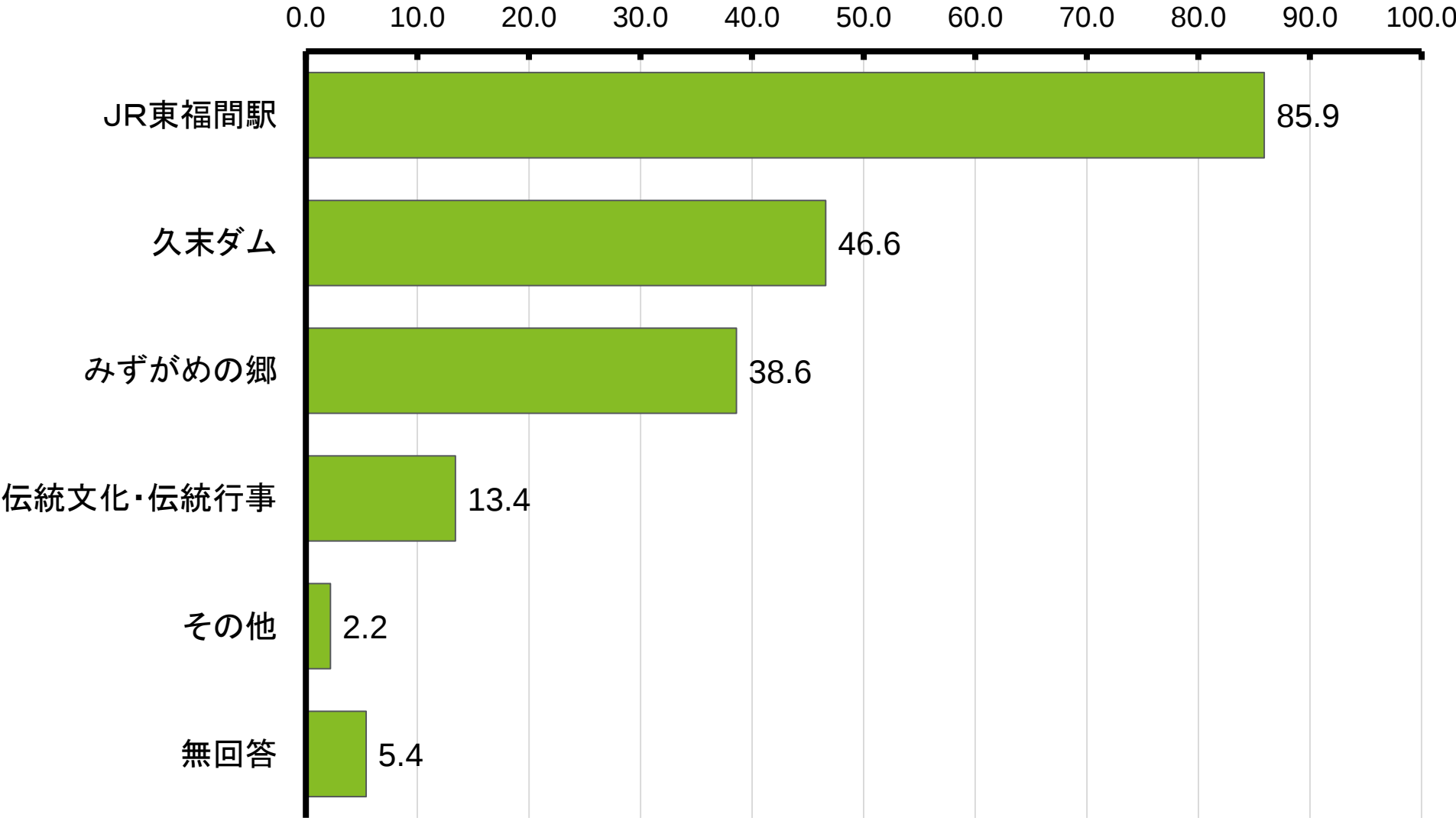
【神興】地域で大事だと思うもの(場所)
＜複数回答＞(多い順)(n=275)



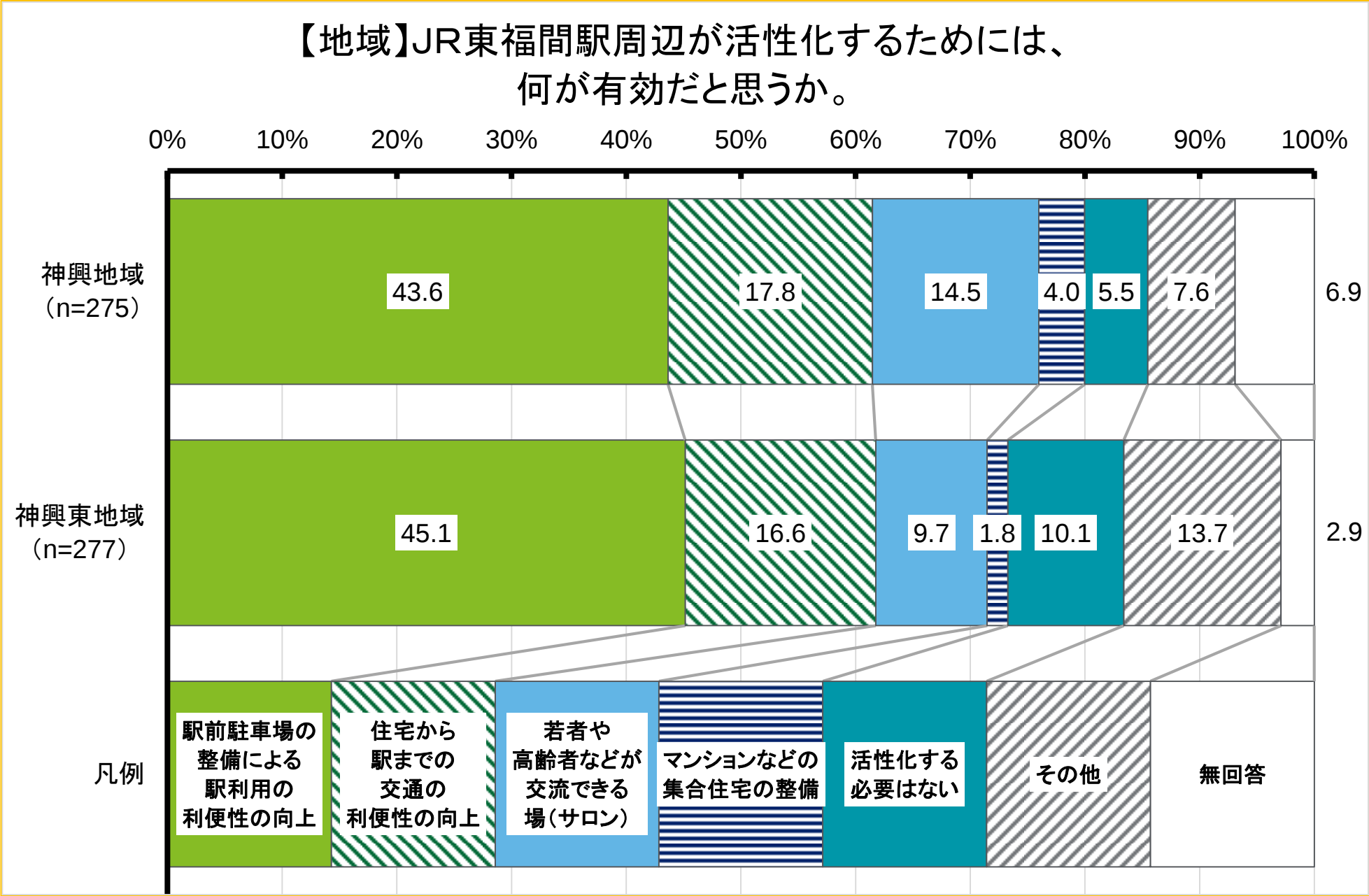
3.地域の意向について

神興東

【神興東】地域で大事だと思うもの(場所)
＜複数回答＞(多い順)(n=277)

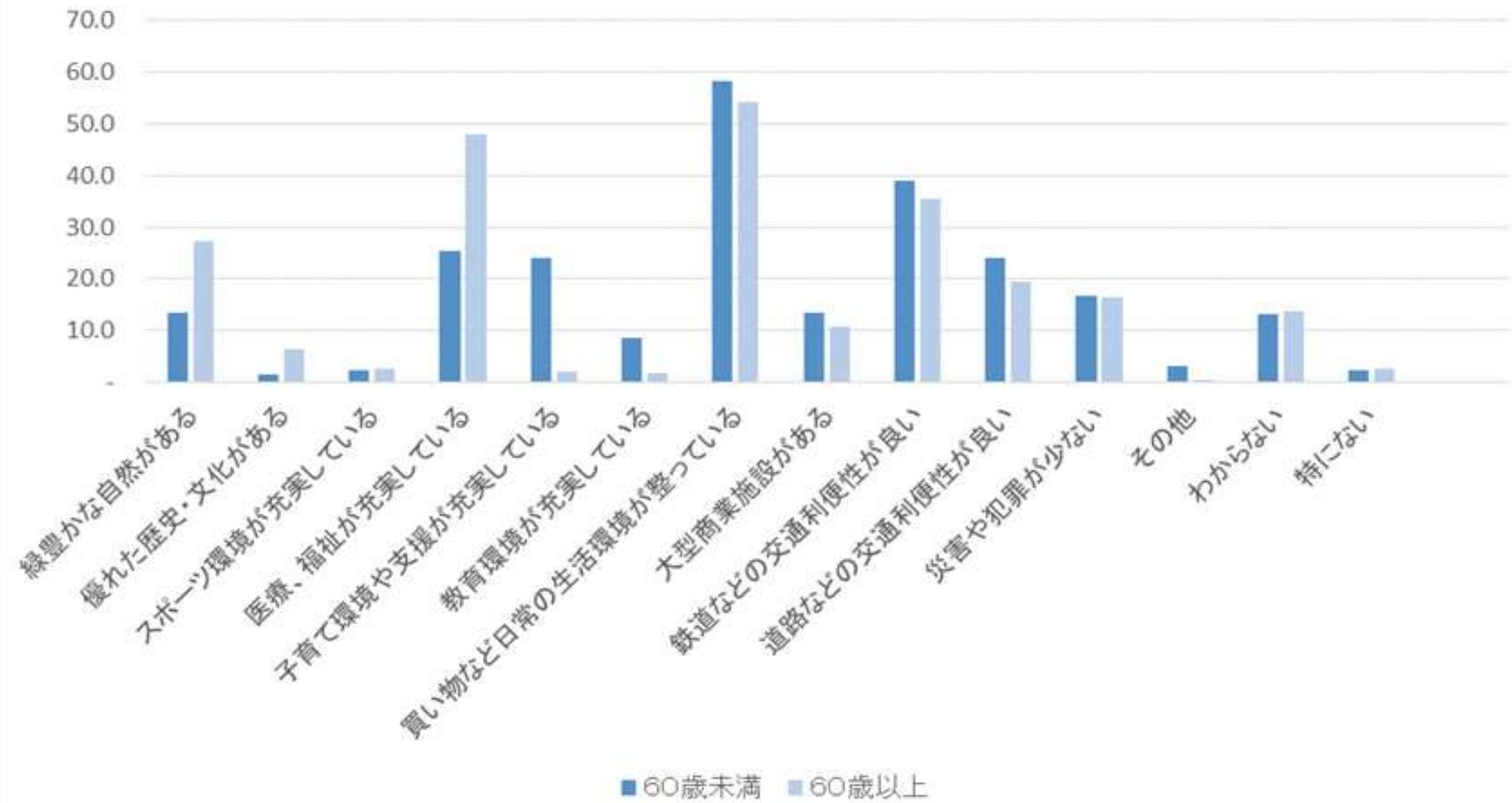


3.地域の意向について



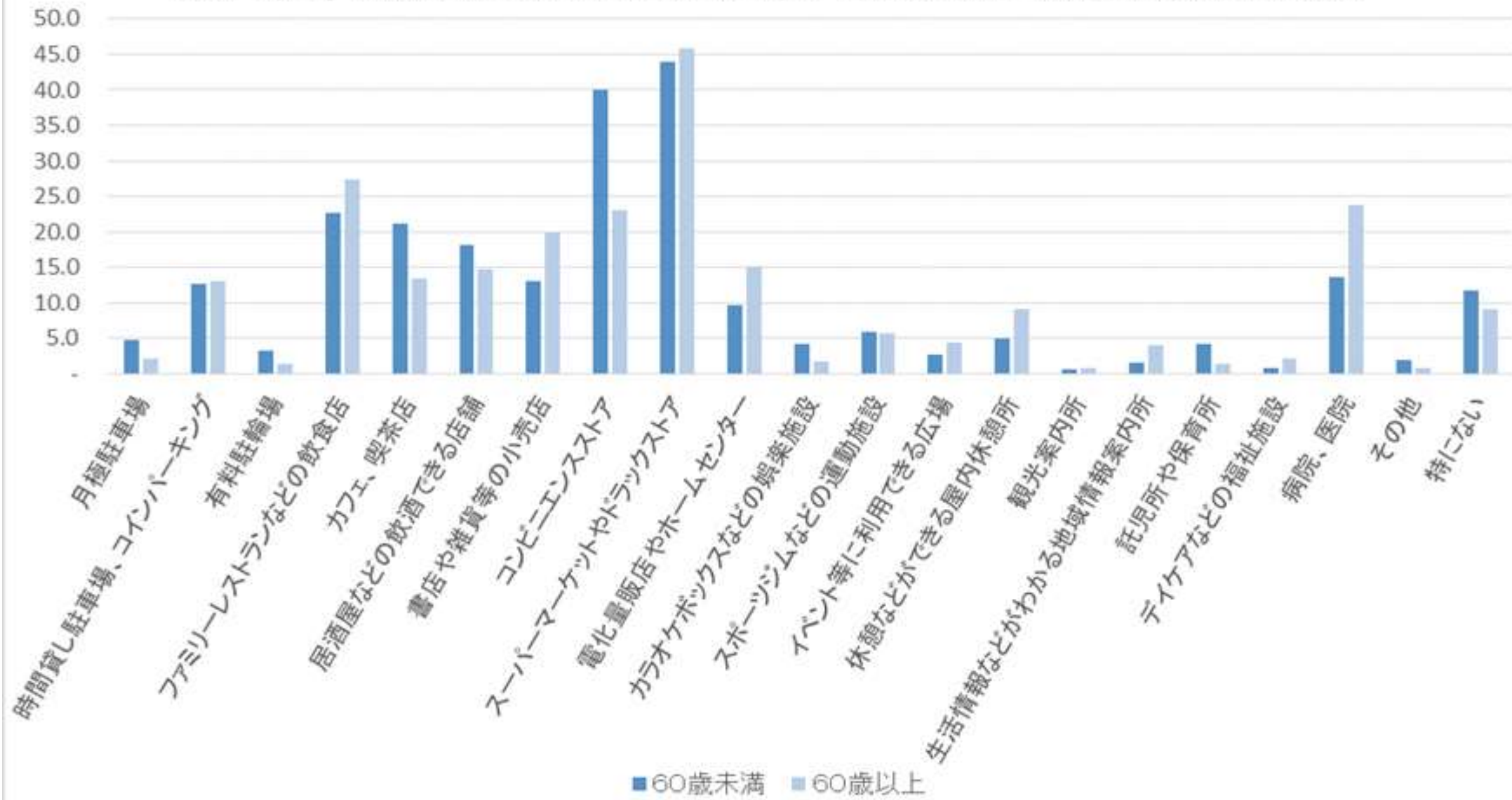
3.地域の意向について

Q6 転居先を選ぶ理由(年代別)

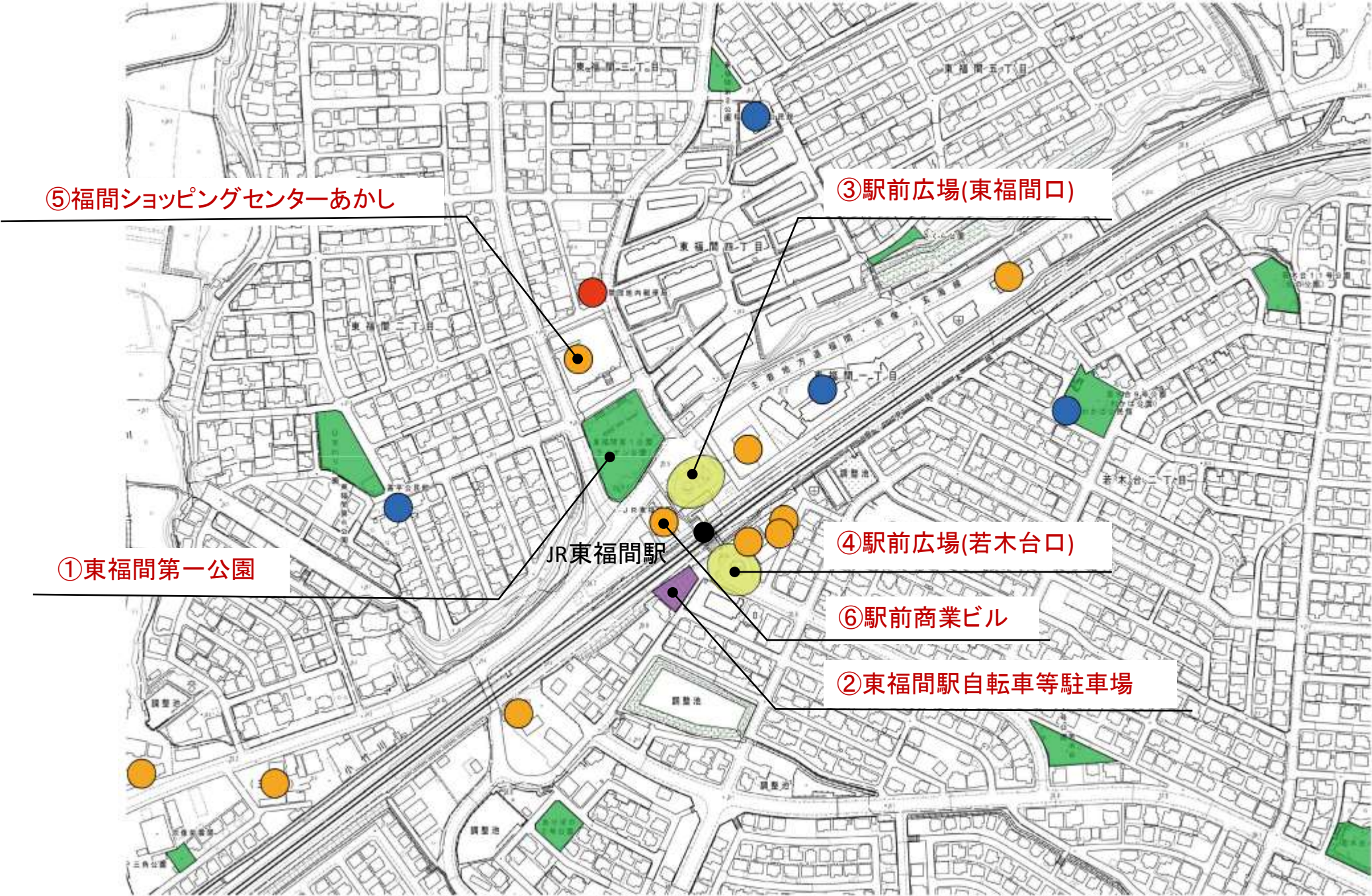


3.地域の意向について

Q8 最寄り駅周辺でよく利用する施設・あれば良いと思う施設(年代別)



4. 関連施設の概要 (1) 公共・公益施設、商業施設等



- : 駅前広場
- : 公 園
- : 駐 輪 場
- : 公 民 館
- : 郵 便 局
- : 飲 食 店
・ 商業施設

4. 関連施設の概要

① 東福間第一公園



4. 関連施設の概要 ②東福間駅自転車等駐車場



4. 関連施設の概要

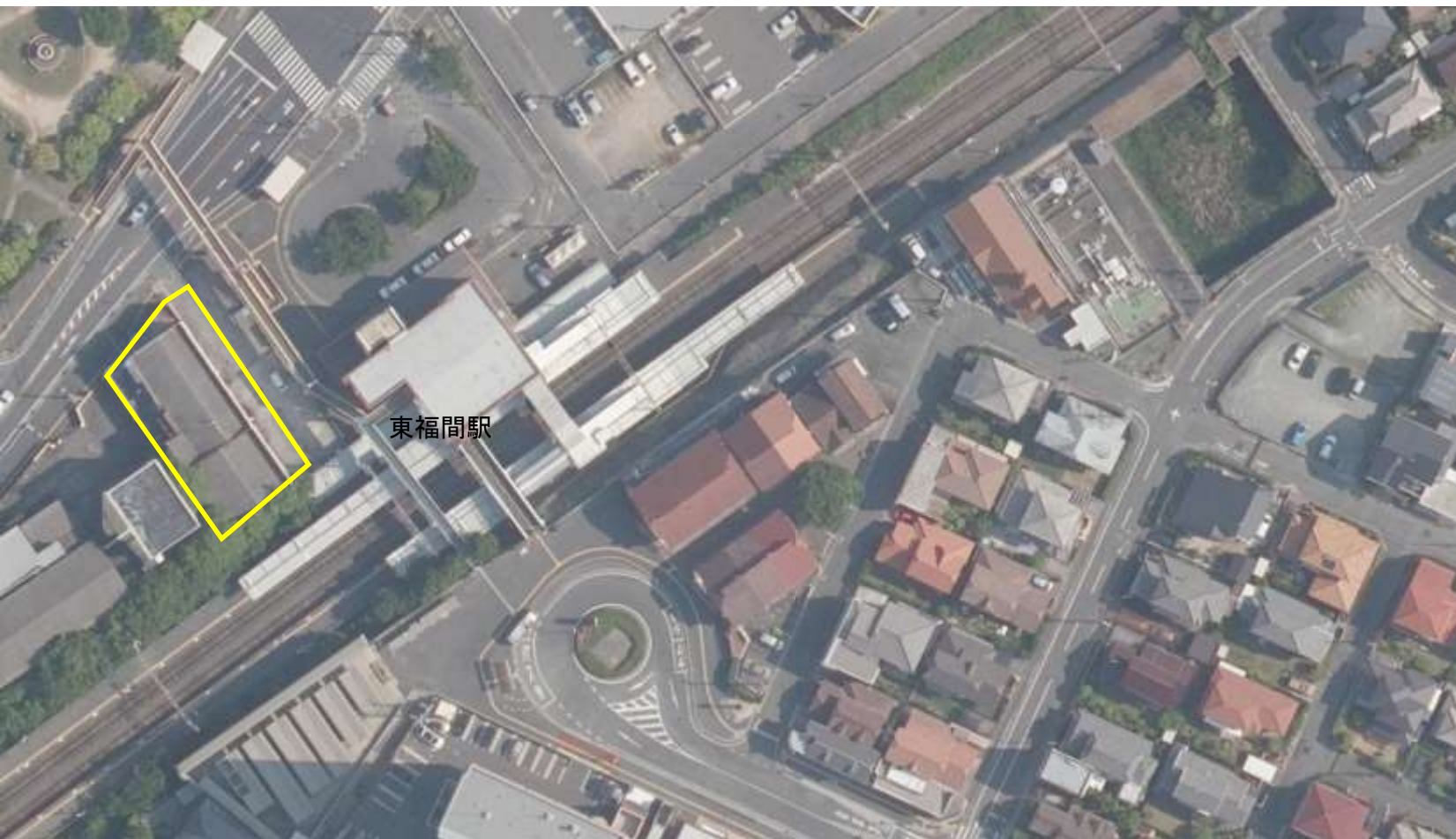
駅前広場 ③東福間口 ④若木台口



4. 関連施設の概要

⑤ 福間ショッピングセンターあかし





4.関連施設の概要 その他関連施設(東福間団地)



- | | |
|---|----------|
|  | サブリース対象棟 |
|  | 再編対象棟 |

4.関連施設の概要

(2) 低・未利用地

①東部下水道処理場跡地



4. 関連施設の概要

① 東部下水処理場跡地



4. 関連施設の概要

②若木台第一下水処理場

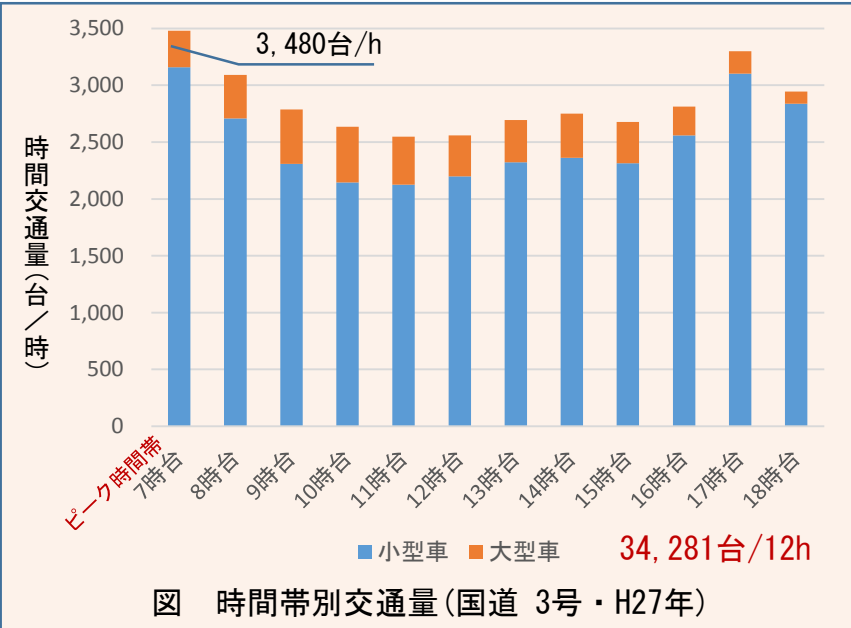
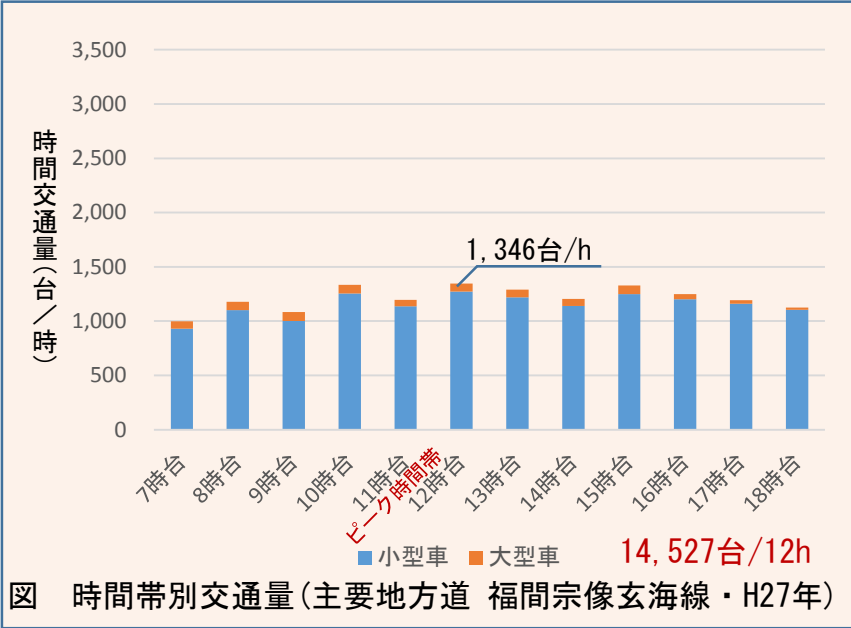
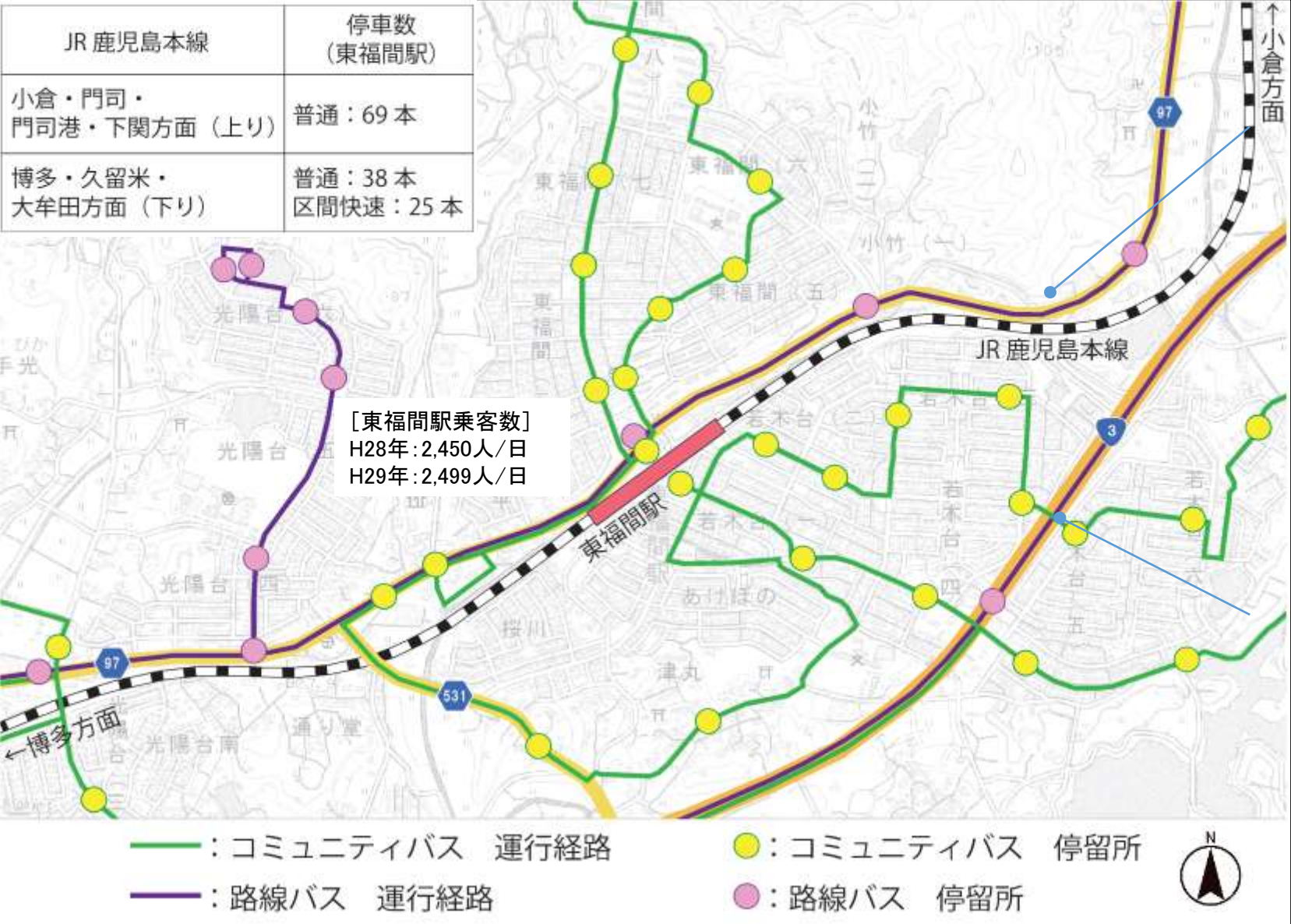


4. 関連施設の概要

③若木台第二下水処理場



5.交通施設の概要



主に民間に整備をお願いする施設

- 商業施設、商店街
- スーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストア、コンビニ等
- 飲食店、カフェ
- レンタルショップ、本屋、花屋、銀行(ATM)
- 病院、デイサービス
- 託児所(子供を預ける場所)、保育園、学習塾
- マンション、アパート(若者が住みたくなるような)
- スポーツジム、配送センター
- 映画館、小劇場
- ホテル
- 交番 など

複合的な
施設

- 福津市の産品を販売する施設
- 駐車場
- 街灯の整備
- 昼間人口減少の対策となる施設 など

民間と行政が連携して整備する施設

南北の往来や
地域の人たちが
集まれる場所が
不足している

- 子供の勉強スペース
- 体育館やプール
- お風呂 など

- ペDESTリアンデッキ(若木台と東福間の段差の解消)
- 駅前広場の充実(コインパーキング、送迎スペース)
- 雨に濡れずに移動可能な回遊空間
- 森のある公園、ライオン公園の活用(雰囲気の改善)
- 図書館
- 交流施設、遊び場 など

主に行政が整備を担える施設

[課題]

- 商業サービスの充実による利便性の向上
- 道路利用者の取込みによる商業需要の向上
- 交通利便等の改善や施設更新による地域の魅力向上
- 地域間交流等による地域力の向上

[整備の方向性]

- 商業施設用地及び公園の再編検討
ショッピングセンターあかし及び公園、東福間団地を含めたエリアで商業施設及び公園の再編を検討
- 南北連絡道路の整備検討
東福間及び若木台をつなぐ動線の検討
- 民間商業ビルの活用検討
効果的に立地ポテンシャルを活用した商業施設の再編検討
- 低・未利用地の活用検討
下水処理場跡地の活用検討及び市営駐輪場の土地活用の検討
- 駅前広場再編の検討
交通利便性の向上を睨んで南北駅前広場の機能更新検討