

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和08年01月26日

計画の名称	雑餉隈駅周辺地区（第2期）都市再生整備計画											
計画の期間	令和08年度～令和12年度（5年間）										重点配分対象の該当	
交付対象	福岡市											
計画の目標	大目標：鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化と魅力あるまちづくりの推進 目標1：鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化 目標2：鉄道駅を中心とした交通結節機能及び回遊性の向上 目標3：地域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進											
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	637	A	637	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	0 %

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
1	鉄道駅の乗降客数 鉄道高架化による周辺鉄道駅（雑餉隈駅、桜並木駅）の乗降客数（人/日）	R6・R7 17700人/日	人/日	R12 19400人/日
2	駅主要アクセス道路の歩行者数 地区内の鉄道駅への主要アクセス道路の歩行者数（12h/日・平日）	2300人	人	2800人
3	雑餉隈駅周辺地区の住環境に対する満足度 雑餉隈駅周辺地区の住環境に対する総合的な市民の満足度	71%	%	73%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	福岡市	直接	福岡市	-	-	雑餉隈駅周辺地区(第2期) )都市再生整備計画事業	203.0ha	福岡市						637	-	
											小計						637		
											合計						637		

# 都市再生整備計画

ざっしよくまえきしゅうへん だい き  
雑餉隈駅周辺地区(第2期)

ふくおか ふくおか し  
福岡県 福岡市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカーブル推進事業	<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	ふくおかし 福岡市	地区名	ぞうのくぬきさしうへん 雑餉隈駅周辺地区(第2期)	面積	203 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

**目標**  
 大目標:鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化と魅力あるまちづくりの推進  
 目標1:鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化  
 目標2:鉄道駅を中心とした交通結節機能及び回遊性の向上  
 目標3:地域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 ○春日原土地区画整理事業(福岡県施行)(事業期間:S16~S31)において、市街地を形成  
 ○平成8年7月(平成12年1月計画変更) 南本町二丁目地区地区計画を策定(地区施設として2m歩行者用通路の整備を規定するとともに、用途制限、容積率の最高限度、壁面位置制限、形態・意匠制限を規定)  
 ○平成12年1月 当該地区に、コミュニティ機能を主とした複合的な機能を持つ地域交流センター「さざんびあ博多」を整備し、区レベルの行政サービス機能の充実を図る。  
 ○平成12年2月 銀天町一丁目地区市街地再開発準備組合が設立。その後、検討を進めたが、事業の不採算性を理由に平成15年6月より準備組合の活動休止  
 ○平成18年3月 関係校区自治協議会及び町内会長、公民館長、商店街会長等で構成する「雑餉隈発展期成会」が発足  
 ○平成19年3月 雑餉隈発展期成会より福岡市に要望書を提出  
 要望書内では「雑餉隈駅へのアクセス道路については、今後、移設後の駅を中心として商店街をはじめとする地域主体のまちづくりの中で検討する」としており、地域主体によるまちづくりを検討  
 ○平成20年3月 西鉄天神大牟田線連続立体交差事業(雑餉隈駅付近)都市計画決定(延長L=1.9km、除却踏切数7ヶ所(うちボルトネック踏切5ヶ所))  
 ○平成22年7月 西鉄天神大牟田線連続立体交差事業(雑餉隈駅付近)都市計画事業認可(事業期間:平成22年~令和5年度(※令和7年度に期間延長))  
 (目的)踏切での交通渋滞や事故の解消を図り、鉄道により分断された市街地を一体化するなど、沿線地域の良好な住環境を形成するため鉄道の高架化を行うもの。  
 また、併せて側道整備を行い、沿線の交通の利便性や安全性を高めるとともに、駅へのアクセス性を高め、公共交通の利用促進を図るもの。  
 ○平成26年 4月 西鉄天神大牟田線連続立体交差事業(雑餉隈駅付近)都市計画決定変更(新駅舎部追加)  
 ○令和 3年 7月 関係3校区住民を中心とした雑餉隈駅周辺まちづくり協議会設立  
 ○令和 4年 7月 西鉄新駅名称決定(桜並木駅)  
 ○令和 4年 8月 西鉄天神大牟田線高架切替(雑餉隈~下大利間、延長L=5.2km)  
 ○令和 4年11月 竹丘町三丁目地区地区計画決定、用途地域変更(第1種住居地域等→商業地域)、福岡市竹丘町三丁目土地区画整理事業事業認可  
 ○令和 6年 3月 西鉄天神大牟田線 桜並木駅開業  
 雑餉隈駅周辺まちづくり協議会による「雑餉隈駅周辺地域まちづくり計画」策定

**課題**  
 雑餉隈駅周辺地区の更なる拠点機能強化と魅力向上に向けて、以下の課題が存在する。  
 ○鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化  
 ・鉄道高架化事業により新設された鉄道駅(桜並木駅)及びその周辺開発による拠点機能の充実・強化が必要  
 ・鉄道高架化及び新駅(桜並木駅)整備を契機として、民間開発が促進することも想定されるため、地域拠点にふさわしい導入機能の適切な誘導を進める  
 ○鉄道駅を中心とした交通結節機能及び回遊性の向上  
 ・鉄道高架化事業により整備される側道について、沿道における空地等の有効な土地利用の誘導とともに、駅間を結ぶ賑わいの創出や回遊性の向上が必要  
 ・鉄道高架化により新たに生み出される高架下空間や新駅(桜並木駅)の整備を契機として、回遊性の向上に資する有効活用が必要  
 ・高架化や新駅開業に伴い、人の流れが変化しており、安全な歩行空間の確保が必要  
 ○地域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進  
 ・古くから形成された市街地であり、幅員4m未満の狭隘道路や築30年以上の木造建築が多くみられるため、災害時の安全性確保に課題がある。狭隘道路整備の促進、防災広場の確保、建物不燃化・耐震化の促進など、まち全体の安全性確保の向上を進める取り組みが必要  
 ・近隣の子どもプラザは鉄道駅周辺に位置しておらず、駐車場もないため、近隣の利用に限られている。幅広い子育て世代の方の利用促進のため、駅周辺への移転が必要

**将来ビジョン(中長期)**  
 ○福岡市基本構想(平成24年12月策定)では、福岡市が目指す都市像として、「自律した市民が支え合い心豊かに生きる都市」や「自然と共生する持続可能で生活の質の高い都市」を掲げている。  
 ○第10次福岡市基本計画(令和6年12月)では、都市経営の基本戦略として「生活の質の向上と都市の成長の持続的な好循環を創り出す」ことを掲げており、福岡市の「住みやすさ」に磨きをかけて市民生活の質を高め、質の高い生活が人と経済活動を呼び込むことで都市が成長し、その成長の果実によりさらに生活の質を高めていくという好循環を持続可能なものにしていくこととしている。  
 また、市の目指す姿を「地域の人々がつながり、支え合い、安全・安心に暮らしている」「人と自然が共生し、身近に潤いと安らぎが感じられる」としており、具体的な目標像を「道路、上下水道、河川、公園などの身近な生活基盤が良好に整備されるとともに、地域における自主防災組織などを中心とした共助の仕組みがつくられ、災害への備えが確保されている。」「美しい街並みや地域の特性を生かした魅力的な景観が形成されるとともに、街中には心地良い花や緑が溢れ、市民が身近に潤いと安らぎを感じている。」としている。  
 ○福岡市都市計画マスタープラン(平成26年5月)において、雑餉隈地区は、区やそれに準ずる生活圏域の中心として、日常生活に必要な商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区である「地域拠点」に位置付けているとともに、新駅(桜並木駅)周辺については、将来のまちづくりを検討する「新駅周辺ゾーン」と位置づけている。まちの将来像等は以下の通り。  
 まちづくりの方向性:鉄道駅などを中心に業務・商業施設と住宅が共存する便利で活気のあるまちづくりを進める。特に、雑餉隈駅周辺は、鉄道高架化に合わせて拠点機能の強化を図る。  
 まちの将来像:「鉄道駅を中心に行政サービス施設や商業施設が集積し、魅力的な街並み、回遊性が高い歩行空間を持った地域の中心となるまち」「鉄道駅を中心として利便施設が集まったまち」  
 まちづくりの視点:「商店街の活性化など商業・サービス機能などの適正な誘導」「鉄道高架化による交通や地域分断の解消」「交通結節点の強化」「地域拠点に相応しい景観の誘導」  
 「交通結節点としてふさわしい土地利用の誘導」「周辺地域から鉄道駅へのアクセス道路の確保」「駐輪場などの確保」

**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
鉄道駅の乗降客数	人/日	鉄道高架化による周辺鉄道駅(雑餉隈駅、桜並木駅)の乗降客数	鉄道高架化を契機として拠点機能の強化を図ることで、利便性が向上し、鉄道駅の乗降客数が増加する。	17,700	R6年度	19,400	R12年度
駅主要アクセス道路の自転車、歩行者数	人	地区内の鉄道駅への主要アクセス道路の自転車、歩行者数(12h/日・平日)	鉄道駅を中心とした交通結節点及び回遊性の強化を図ることで、駅勢圏内の活動が活発化し、主要道路の自転車、歩行者交通量が増加する。	4,600	R7年度	5,100	R12年度
雑餉隈駅周辺地区の住環境に対する満足度	%	雑餉隈駅周辺地区の住環境に対する総合的な市民の満足度	鉄道高架化や駅周辺における社会環境整備を行うことにより、地域拠点に相応しい魅力あるまちづくりが創出され、市民の住環境に対する総合的な満足度が向上する。	70.7	R7年度	72.9	R12年度

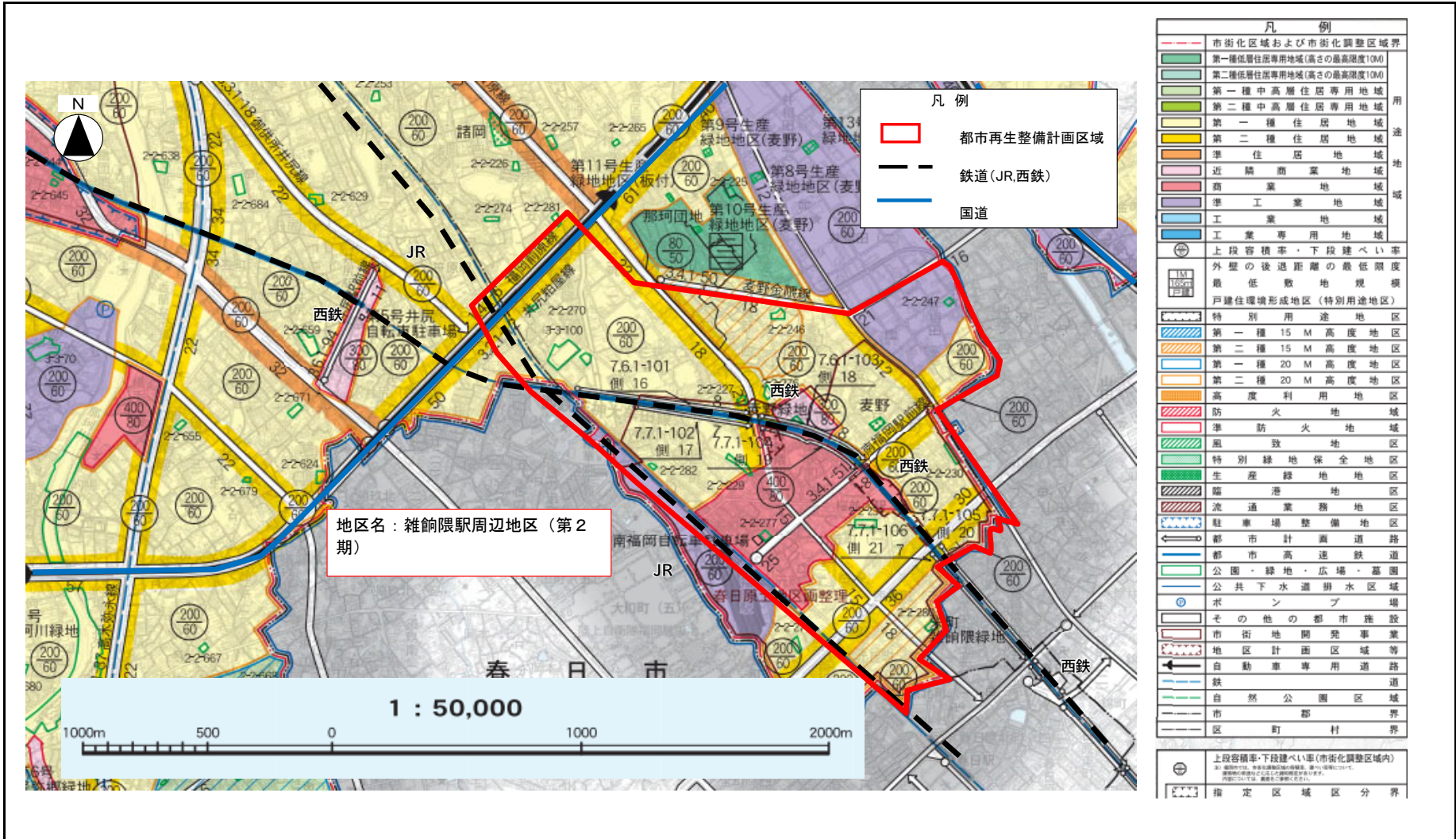
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランに掲げるまちの将来像「鉄道駅を中心に行政サービス施設や商業が集積し、魅力ある街並み、回遊性が高い歩行空間を持った地域の中心となるまち」を実現するため、鉄道駅及び周辺の民間開発において、地域拠点に必要な導入機能の誘導を図るとともに、広場や通り抜け通路の確保、セットバック空間を利用した緑空間・歩行者空間の確保などを誘導し、快適な空間・魅力的な空間の形成を進める。</li> <li>・あわせて、相乗的な機能強化が見込まれる都市施設(道路、公園、公益施設等)の整備を進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇道路</li> <li>道路空間の再配分(博多駅春日原1号線)、歩道セミフラット化(県道南福岡停車場線)</li> <li>◇高次都市施設</li> <li>博多駅南子どもプラザ</li> <li>◇提案事業</li> <li>事業活用調査</li> </ul>
<p>整備方針2(鉄道駅を中心とした交通結節機能及び回遊性の向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅を中心として各種施設が集積した街において、回遊性の高い歩行者空間が確保された「居心地が良く歩きたくなるまち」を実現するため、既存道路の歩道改良(セミフラット化)や道路空間の再配分による歩道の拡幅を行う。</li> <li>・緑化の推進や魅力的な街並みの形成に資する公園整備を行うことで、公園を中心としたコミュニティ活動の活性化や、回遊性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇道路</li> <li>道路空間の再配分(博多駅春日原1号線)、歩道セミフラット化(県道南福岡停車場線)</li> <li>◇公園</li> <li>寿町公園</li> </ul>
<p>整備方針3(地域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの視点に掲げる「地域拠点にふさわしい景観の誘導」に資する緑化の推進や、子育て環境の充実にもつながる公園の整備を、地域のニーズを踏まえ、周辺環境との調和に配慮しながら進める。</li> <li>・子育て環境の充実のため、親子の遊び場や一時預かり室等を備える子どもプラザをより利便性が高い駅周辺へ移転する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇公園</li> <li>寿町公園</li> <li>◇高次都市施設</li> <li>博多駅南子どもプラザ</li> <li>◇提案事業</li> <li>事業活用調査</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>大目標:鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化と魅力あるまちづくりの推進</p> <p>目標1:鉄道高架化を契機とした拠点機能の強化</p> <p>目標2:鉄道駅を中心とした交通結節機能及び回遊性の向上</p> <p>目標3:地域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりの推進</p>	



雑餉隈駅周辺地区(第2期)(福岡県福岡市)

面積 203 ha

区域 光丘町1~3丁目、元町1~3丁目、寿町2・3丁目、相生町2・3丁目、西春町1~4丁目、竹丘町1~3丁目、  
銀天町1~3丁目、南本町1・2丁目、春町1~3丁目、東雲町1~4丁目、井相田3丁目、麦野4~6丁目、  
三筑1丁目の一部、三筑2丁目の全部と南八幡町1丁目・2丁目、諸岡6丁目の一部



## 事前評価チェックシート

計画の名称： 雑餉隈駅周辺地区（第2期）都市再生整備計画

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 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。	○
I. 目標の妥当性 地域の課題への対応 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 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。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 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。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 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。	○
II. 計画の効果・効率性 目標と事業内容の整合性等 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。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の効果 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 地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III. 計画の実現可能性 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。	○

