

# 都市再生整備計画(第7回変更)

ゆくはしちく  
行橋地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

ふくおかけん ゆくはしし  
福岡県 行橋市

令和3年2月

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福岡県	市町村名	行橋市	地区名	行橋地区	面積	28	ha
-------	-----	------	-----	-----	------	----	----	----

計画期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度
------	--------------------	------	--------------------

### 目標

- 【大目標】  
子どもから高齢者まで市民一人ひとりが、心豊かな生活を送り、教育や文化に触れる機会やコミュニティの場を創出し、定住を促進するまちづくりを進める。さらに、「ひとが集まる」まちとして、駅を中心に都市機能を誘導、集積した安全安心で快適な都市基盤や居住環境を整備することにより、集約型都市づくりによる賑わいのある中心市街地の形成や魅力の向上と土地の有効利用を図る。
- 【目標1】 公共施設と公共交通の利用促進が連携した中心市街地の賑わいの再生  
【目標2】 歴史的資源を活用した魅力の向上  
【目標3】 子どもから高齢者まで市民一人ひとりが、生涯学習を通じ、集まり、育ち、つながる交流の場の提供

### 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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
本市は、旧来から交通の要衝として栄え、水と緑の豊かな自然環境に恵まれ、快適な生活環境や活力ある生活基盤を享受しつつ、都市基盤を含む様々なまちづくりを推進してきた。しかし、行橋駅を中心とした市街地と広々とした田園、山林が共存する非線引き都市計画区域であるため、用途地域縁辺部において小さな宅地開発が集積しており、郊外化が進行している。また、中心市街地の郊外に大型商業施設が進出した等の要因により、都市機能が郊外へ拡散し、JR行橋駅東側の中心市街地では空洞化や衰退が進み、中心市街地としての求心力も低下しているといった課題が生じている。これらの問題に対し、既存市街地の良質な社会資本を活用し続け、郊外化を抑制するために、本市では立地適正化計画を作成し、集約型都市を目指していくものとする。

本市では、都市計画マスタープランに基づき中心的な役割を担う拠点として、行橋駅東西に広がる商業、業務、文化等多機能な都市施設が集積する中心市街地を中心拠点、また、地域の人々の日常的な交流機会を創出する学校、公民館、日常生活サービス施設等が集積する場所を地区拠点と位置づけており、本事業の行橋地区は、中心拠点であるJR行橋駅東側を中心市街地とし「中心拠点区域」に位置づけている。

そこで、本事業において、中心拠点誘導施設、高次都市施設が複合した図書館等複合施設の建設を中心とした整備を行うことにより、都市拠点としての更なる魅力、機能の向上とバスや鉄道などの交通体系と連携することで、縁辺部への居住を誘導し、コンパクトシティの中心となる拠点の形成を目指すと同時に、市街地への居住を促進させ人口密度の維持を図り、公共交通体系を充実させ各地区拠点とのネットワークを強化し、市街地のどこからでもアクセスしやすい拠点づくりを目指す。

公的不動産の活用においては、民間や公共が保有する低未利用地を活用して、民間活力等による都市機能の集約化を図るほか、老朽化した公共施設の中心市街地内部での更新を行い、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の充実を図る。また、歴史的建築物などを観光資源として活用し、交流の拡大を図る。郊外の跡地については、地域の実情にあった、例えば避難所機能を備えたコミュニティ施設等の整備により有効利用を行い、拡散の防止を図り、集約型都市まちづくりの経緯及び現況

・本市の中心市街地は、JR日豊本線により東西に分断され、東西の均衡ある一体的な整備が行われなかったため、これまで、JR行橋駅付近連続立体交差事業、JR行橋駅西口地区土地区画整理事業、街路事業及び公共下水道事業により、一体的な整備を図る取り組みを実施してきたところである。また、大正時代に耕地整理されたJR行橋駅東側の中心市街地においては、中心市街地活性化基本計画に基づき、舟路川沿いの遊歩道整備や商店街を結ぶ通路整備、TMO等による各種イベント事業や空き店舗対策事業を実施し、中心市街地の機能回復、郊外への拡散の防止に取り組んできたところである。また、「行橋市都市計画マスタープラン(H27)」の改定や「行橋市地域公共交通計画(H27)」の策定が完了しており、中心市街地のみならず、市全体において、計画に沿った都市計画や公共交通の施策や事業の実現化を今後、具体的に進めていく段階にある。

### 課題

- ・現図書館は、アンケート結果や苦情により、開架や学習スペースの不足が従来より指摘されている。また、図書館は、多目的ホールや歴史資料館とともに複合施設内にあり共用駐車場であるため、イベント開催時には図書館利用の妨げになっている。図書館の移設により、施設スペースや駐車場の十分な確保が喫緊の課題である。
- ・中心市街地の核となる商業施設・公共施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。
- ・歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれる。
- ・中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。また、一步通行制限のある狭隘な道路が多いため、中心市街地に集約整備する公共・公益サービスへのアクセスしやすくなるよう、道路機能強化(幅幅)が必要である。
- ・自家用車を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるよう既存市街地外縁部における生活サービス機能の確保のほか、中心市街地に集約整備する公共・公益サービスに公共交通を利用してアクセスしやすくなるよう、既存市街地外縁部及び中心市街地の双方において駅・バス停周辺環境整備を一層推進する必要がある。
- ・中心市街地は公的不動産が少ないため、民間所有の低未利用地を活用した取り組みが必要である。

### 将来ビジョン(中長期)

【第5次行橋市総合計画(H23)】  
「魅力がいっぱい人が集まるパワフルゆくはし」を将来都市像に掲げ、「ひとが賑わうまち」「ひとを育むまち」「ひとをつなぐまち」の3つの基本目標に基づき、各種事業に取り組んでいる。また、将来都市像を実現するために、「インフラ整備プロジェクト」「産業活性化プロジェクト」等6つの基本施策を位置づけ、中心市街地については、道路等の整備改善や商店街の活性化等の施策に加え、文教施設や福祉施設の整備を検討し、商業・文化・福祉・交流など多様な機能を集積した中心市街地の再生を図るものとしている。

【行橋市都市計画マスタープラン(H27)】  
「魅力がいっぱい 人が集まる パワフル ゆくはし」を将来都市像に掲げ、「京築地域の中核都市にふさわしい魅力とまとまりある市街地の形成」「広域交通網と地域資源を活かした産業力の向上」「暮らしにやすらぎと豊かさを彩る水と緑豊かな住居環境の形成」「災害等に備えた安心して暮らせる都市のインフラ整備」の4つの都市づくりの基本方針を位置づけている。JR行橋駅周辺地区においては、中心拠点、中心市街地ゾーンとして商業・業務・文化・公共施設等の多様な都市機能の集積と、

## 都市再構築戦略事業の計画

### 都市機能配置の考え方

・中心市街地は、本市が歴史的に京築広域圏の中心都市であった経緯から、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、衰退しているものの商店街や企業の支店等を中心とした経済機能をもとより有しているところであるが、歴史的資源の活用と合わせて、民間や公共が保有する低未利用地を活用することで、都市機能の集約を図り、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能の充実を図る。

・郊外部については、近年整備された東九州自動車道(行橋IC)や県道の広域幹線道路周辺に大型商業施設や大規模工場など、広域的な道路交通の利便性を前提とした都市機能の拡散が懸念されるため、京築広域圏の拠点機能を担うものの内、集客機能のないものについては郊外部への配置を行う。また、大型商業施設については、福岡県「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」のうち「大規模集客施設の立地ビジョン」に基づく立地規制を行うことで、都市機能の拡散を防止を図る。

### 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 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

・中心市街地(「中心拠点区域」を設定し、区域内にある公有地及び隣接する私有の低未利用地を活用し、現図書館の移転を前提とした中心拠点誘導施設を整備する。図書館は、現図書館では配架できない図書を新たに追加することができ、市民ニーズに対応した図書館の整備ができる。跡地については、多目的ホールと歴史資料館の複合施設内の一部スペースとなるが、今後、ワークショップ等で地元の意見を集約しながら検討を進めていきたい。民間事業者に対しては、市有地について定期借地権、適用可能な補助事業の活用等により事業計画の向上の支援を行う。

・図書館と隣接する赤レンガ館については、地域交流センターとして一体的な整備をすることで、相乗的な利用促進効果が得られ、歴史的資源を活用した魅力の向上に寄与し、地域全体のイメージ向上や賑わいの再生につながる。

### 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

・アクセス機能強化道路整備事業(市道大橋・波風線、市道大橋3丁目・神田線)：中心拠点誘導施設及び専用駐車場周辺の通行環境の向上により、施設へのアクセス機能を強化し、施設の利便性の向上を図ることにより、都市再構築戦略事業の効果を高めるものである。

・サイン整備事業：中心拠点誘導施設周辺のエリアマップや施設案内のサイン整備を行い、来訪者への利便性やイメージの向上を図ることにより、都市再構築戦略事業の効果を高めるものである。

・既存建造物活用事業(赤レンガ館地域交流センター)：貴重な歴史的資源である既存の赤レンガ館を、地域交流センターとして中心拠点誘導施設と一体活用を行い、市民のまちに対する誇りや愛着を回復し、中心市街地における魅力の向上を図ることにより、都市再構築戦略事業の効果を高めるものである。

## 目標を定量化する指標

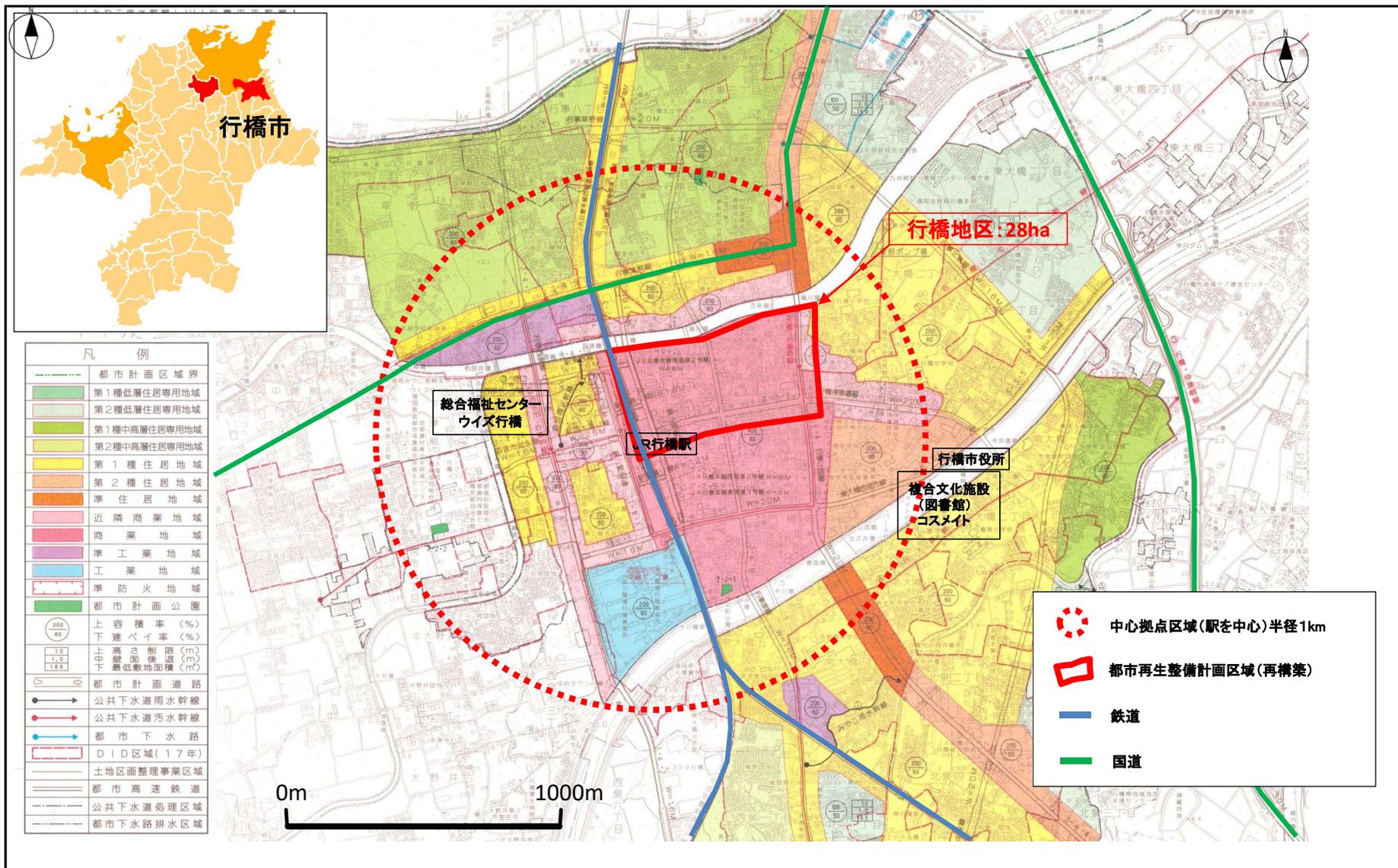
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
赤レンガ館のイベント実施数	回/年	赤レンガ館(既存ストック)の年間イベント実施数	図書館等複合施設と一体活用を行う既存施設のイベント実施数により、歴史的資源を活用した魅力の向上効果を測定する。	26	H25	45	R2
(一社)行橋市観光協会への補助金額	千円/年	行橋市から(一社)行橋市観光協会への年間補助金額	市からの補助金がどの程度減少したかによって、事業による自立度を計る指標となる。	17,668	H28	12,000	R2
中心市街地の歩行者数	人/日	行橋停車場線の一日(12h)の歩行者数	中心市街地に訪れた人の増加数により、拠点整備と賑わい創出の相乗効果を示す指標となる。	1,371	H26	1,487	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館等複合施設は、生涯学習の拠点及び中心拠点誘導施設の核として、利用者増のため、書架の増数、利用スペースの拡大を図り、既存公有地及び隣接する低未利用地を活用し整備することにより、中心市街地の賑わいの再生を図る。</li> <li>・図書館等複合施設(中心拠点誘導施設、高次都市施設)の前面道路は、一方通行であり、車両でのアクセスが課題となる。そのため複合施設、赤レンガ館の専用駐車場の整備、市道大橋・波風線及び市道大橋3丁目・神田線を整備することにより、施設へのアクセス機能の強化と歩行者の安全性、利便性の向上を図る。</li> <li>・中心拠点誘導施設や赤レンガ館の周辺のエリアマップや施設案内のサイン整備を行うことにより、カラー舗装整備と併せて、来訪者への利便性やイメージの向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点誘導施設(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):図書館</li> <li>・高次都市施設(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):地域交流センター</li> <li>・道路(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):アクセス機能強化道路整備事業(市道大橋・波風線、市道大橋3丁目・神田線)</li> <li>・地域生活基盤施設(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):サイン整備事業</li> </ul>
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貴重な歴史的資源である既存の赤レンガ館を地域交流センターとして改修し、中心拠点誘導施設と一体活用を行うことにより、市民のまちに対する誇りや愛着を回復し、中心市街地における魅力の向上を図る。また、土地の有効利用及び利便性向上のため、赤レンガ館に隣接する公共広場と民間用地を整備して、中心拠点誘導施設、赤レンガ館の専用駐車場を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建造物活用事業(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):赤レンガ館地域交流センター</li> </ul>
<p>【子どもから高齢者まで市民一人ひとりが、生涯学習を通じ、集まり、育ち、つながる交流の場の提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館等複合施設は、生涯学習、地域交流の拠点施設として、書架の充実、快適な利用空間を創出することで、人が集まる交流施設を整備し、定住促進を図る。</li> <li>・既存の赤レンガ館を、地域交流センターとして中心拠点誘導施設と一体活用を行うことにより、市民や来訪者の交流や憩いの場として、交流促進を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点誘導施設(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):図書館(再掲)</li> <li>・高次都市施設(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):地域交流センター(再掲)</li> <li>・既存建造物活用事業(都市再構築戦略事業/基幹事業/市):赤レンガ館地域交流センター(再掲)</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、地区内には、「新美夜古商店街振興組合」「宮市商店街」ほか各商店街等の団体により、「夏祭りこすもっぺ」「年金まつり」「まちづくり勉強会」等の地域にあったイベント、事業を行い、賑わいの創出に努力している。</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点誘導施設(図書館)の敷地は、旧ミラモール跡地(民間所有)として、購入時に防衛省の交付金を活用している。</li> <li>・地区内では近年、市内はもちろん、市外からの来訪者を増加させるため、行橋駅前にて毎年恒例の夏祭りだけでなく、「ゆくはし駅前マルシェ」、「カキフェスタinゆくはしマルシェ」、「行橋はしご酒大会」等のイベントを(一社)行橋市観光協会と協力して行っている。拠点施設が出来ることで、回遊性が市街地全体に発展し、これらのイベント来客数をさらに増加させ、(一社)行橋市観光協会の自立を促していく。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館等複合施設については、施設計画段階から官民複合施設として民間活力を導入したいと考えており、現在検討中である。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域(変更なし)

行橋地区(福岡県行橋市)	面積	28 ha	区域	大橋三丁目、宮市町、中央二丁目の一部、中央三丁目の一部、西宮市一丁目の一部、西宮市二丁目の一部
--------------	----	-------	----	---



# 行橋地区(福岡県行橋市) 整備方針概要図

目標

【大目標】 子どもから高齢者まで市民一人ひとりが、心豊かな生活を送り、教育や文化に触れる機会やコミュニティの場を創出し、定住を促進するまちづくりを進める。さらに、「ひとが集まる」まちとして、駅を中心に都市機能を誘導、集積した安全安心で快適な都市基盤や居住環境を整備することにより、集約型都市づくりによる賑わいのある中心市街地の形成や魅力の向上と土地の有効利用を図る。

代表的な指標

赤レンガ館のイベント実施数	(回/年)	26.0	(H25)	→	45	(R2)
(一社)行橋市観光協会への補助金額	(千円/年)	17,668	(H28)	→	12,000	(R2)
中心市街地の歩行者数	(人/日)	1,371	(H26)	→	1,487	(R2)

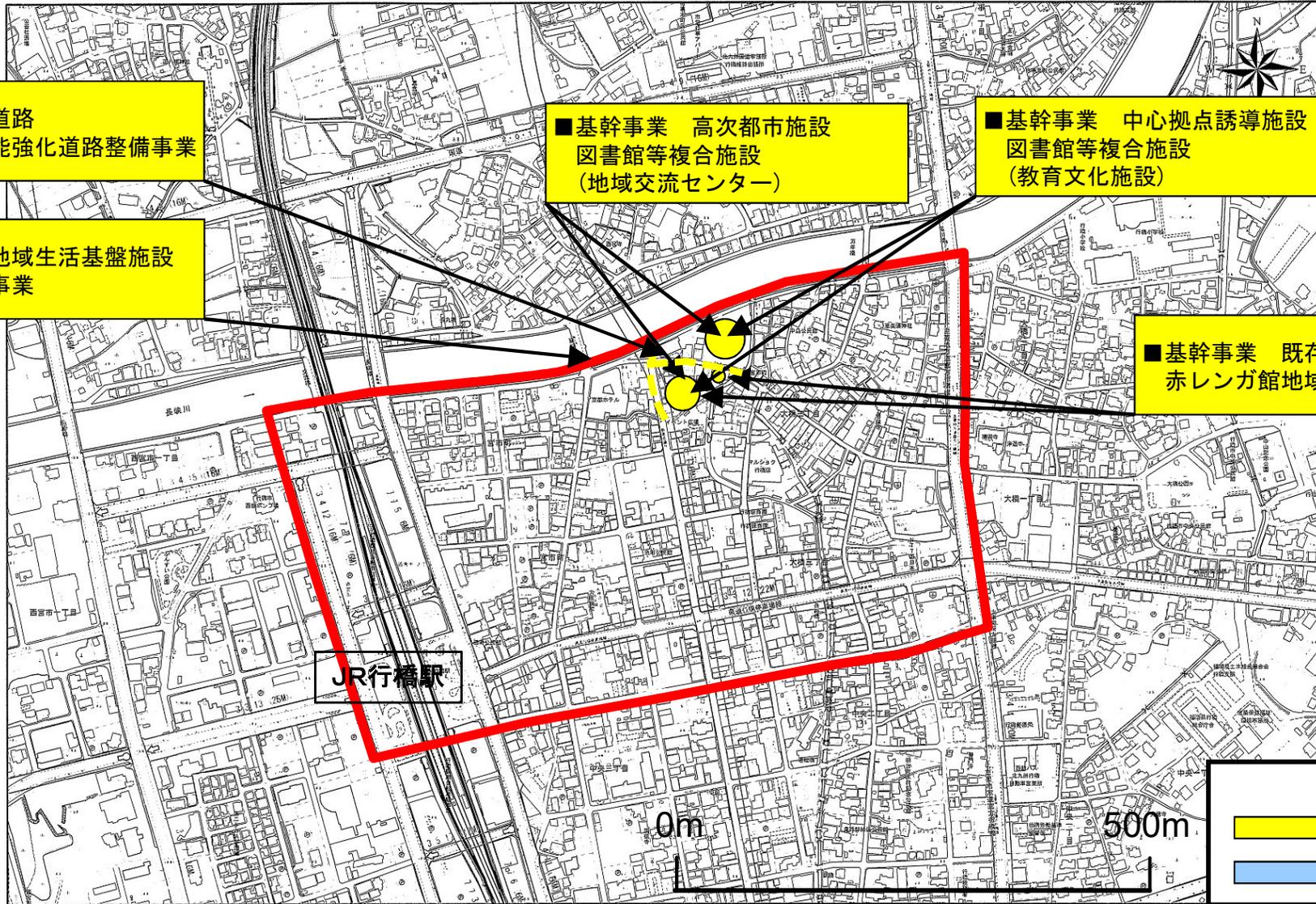
■ 基幹事業 道路  
アクセス機能強化道路整備事業

■ 基幹事業 地域生活基盤施設  
サイン整備事業

■ 基幹事業 高次都市施設  
図書館等複合施設  
(地域交流センター)

■ 基幹事業 中心拠点誘導施設  
図書館等複合施設  
(教育文化施設)

■ 基幹事業 既存建造物活用事業  
赤レンガ館地域交流センター



凡例

- 基幹事業
- 効果促進事業