

# 都市再生整備計画(第5回変更)

おんがちゅうしんしがいちく  
遠賀中心市街地区

ふくおかけんおんがちょう  
福岡県遠賀町

令和7年3月

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

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福岡県	市町村名	遠賀町	地区名	遠賀中心市街地区	面積	195 ha
計画期間	令和4年度～8年度	交付期間	令和4年度～令和8年度				

### 目標

魅力ある都市開発による中心市街地の都市再生と防災・減災機能の向上による安心安全なまちづくり  
 目標:防災・減災対策による安全な居住環境づくり  
 目標:定住促進へ向けた新たな都市開発における魅力的な居住空間の創出  
 目標:駅南側への人口流入や企業誘致を図ることによる中心市街地におけるにぎわいの創出

### 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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)※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。  
 【現状】  
 ・JR遠賀川駅を中心に既存市街地が形成され、商業施設や金融機関等の都市機能が集積しているものの、市街地全体として高齢化や空洞化が進み、駅前商店街の衰退が進行する等、都市としての求心力が低下している。  
 ・駅は町内外から公共交通が乗り入れている最も重要な交通結節点で、令和3年度に新駅舎が開業し、令和5年度には駅前に郊外からの一部機能移転を含む公共施設が新設される等、コンパクトシティへ向けた基盤整備が進んでいる。  
 ・駅南地区の居住誘導区域は既存の公共交通や公共サービス、都市機能のカバー範囲でコンパクトシティ形成にとって重要な場所であるにも関わらず、基盤整備ができておらず自然災害に対しても脆弱なことから定住が促進されていない。  
 ・近年、遠賀町立地適正化計画に基づく駅や主要バス停の徒歩圏の範囲外において小規模な宅地が広がりつつあり、市街地の郊外への拡散が懸念される。  
 ・当該地区を含む町全体の大半が浸水想定区域となっており、特に水害に対する対策が急務となっている。

### 【今後の再編方針】

・新駅舎の開業、駅前の新たな公共施設「おんがみらいテラス」の開業を契機として、駅を中心とした都市機能や行政サービス機能の集約を図り、駅周辺の都市としての求心力を向上させ、商業や居住を誘導する。  
 ・駅南地区に居住するにあたり必要となる防災対策や基盤整備を行い、定住を促進させることで、既存の都市機能や公共交通機能の活用を前提とした駅を中心とする新たな市街地の形成を図る。  
 ・駅南地区への居住の誘導と合わせて商業施設等の誘致に向けた基盤整備を行うことで、駅を中心とした拠点のにぎわいを創出し、さらなる駅周辺への居住人口及び都市機能の誘導を図り、市街地の郊外への拡散を防止する。  
 ・駅南地区への居住の誘導を契機とした、駅周辺ににぎわいを創出し、駅前商店街をはじめとした駅周辺市街地の再生を図る。  
 ・都市機能の拡散防止へ向け、遠賀町公共施設等総合管理計画に基づいた公共施設における機能の統合や中心地への移転を検討する。

### まちづくりの経緯及び現況

・昭和40年代以降、大規模な住宅地の開発により人口が急激に増加したが、平成12年をピークに近年は減少傾向にあり、40年後には30%以上減少することが見込まれているため、定住促進計画に基づいた取組みを実施している。  
 ・駅前を中心に市街地が形成されてきたが、近年は駅前商店街を中心ににぎわいが失われつつあることから、都市としての活力の再生を図るため駅舎を移設し「おんがみらいテラス」を整備するプロジェクトを遂行している。  
 ・九州の大動脈であるJR鹿児島本線と国道3号が横断していることに加え、隣町に九州自動車道鞍手インターチェンジが位置しているため、定住促進及び企業誘致を行なうにあたっての地区としてのポテンシャルが高い。  
 ・区域の大半が浸水想定区域となっており、道路冠水等の水害が頻発していることから、ハード・ソフト両面での水害対策に注力しており、加えてすべての自治区において自主防災組織が設立される等、住民の防災意識も高い。  
 ・駅南地区は、JR鹿児島本線沿線という好立地ながら未開発の土地となっており、定住促進へ向けた駅南開発は総合計画における重点戦略に位置づけられている。  
 ・駅南地区において組合施行による土地区画整理事業へ向けた取組みが進んでいることを受け、定住や企業誘致に備え、インフラ整備や災害に対する対応策を検証している。

### 課題

・定住促進の施策を実施しているものの人口は減少傾向にあり、ソフト対策だけでは限界があることから、駅南地区にある広大な土地を生かした、抜本的な定住促進施策に取り組む必要がある。  
 ・駅南地区はそのほとんどが農地となっており、都市基盤が未整備のため、居住人口を呼び込むための環境整備がなされていない。また、浸水想定区域となっているが現況として居住人口がいないため防災対策が講じられていない。  
 ・ほぼ全域が浸水想定区域で水害が頻発しており、住民の防災に対するニーズ・関心も高いことから、ハード・ソフト両面での防災対策のさらなる推進が求められている。  
 ・遠賀町都市計画マスタープランや遠賀町立地適正化計画において、駅周辺は都市活力の創出や定住促進を図る中心拠点として位置づけられているが、駅前商店街で空き店舗が増加する等、拠点として機能が果たせなくなりつつある。  
 ・遠賀町立地適正化計画において、中心拠点(都市機能誘導区域)への誘導施設として大規模商業施設を位置づけているが、現状として3,000m<sup>2</sup>以上の建物が立地可能な場所である駅南地区において都市基盤が未整備となっている。

### 将来ビジョン(中長期)

第6次遠賀町総合計画(令和4年度から令和8年度)において、「まちがつながり ひとがつながる 未来へつなぐ遠賀町」を将来像として掲げ、「あらゆる人々の安全と自然あふれる暮らしを守る」「新たな挑戦とイノベーションを促しまちを進化させる」「すべての人が自分らしく生きるまちをつくる」「学びにあふれたまちで大人も子どもも心を育む」「時代をしなやかに乗り越えまちを自立させる」を5つの基本目標とし、「おんがブランドを生み出し広げ愛されるまちをつくる」を横断的目標として、まちづくりを進めている。また、今後のまちづくりを推進するための先導的な重点指標として「災害に強いまちづくり」「駅南開発と定住促進」を位置づけている。  
 コンパクトシティ形成に向けた指針として策定した遠賀町立地適正化計画(平成30年3月策定)において、基本理念として「持続的に成長する生活都市 遠賀～あらゆる世代が安心して楽しく暮らせる都市の達成を目指して～」を掲げ、「都市の持続性を高める選択と集中による段階的なまちづくり」「拠点を中心としたまちづくり」「子どもや高齢者が歩いて暮らせる・子育て世代が住みたくなるまち」「持続可能なまちづくり」をコンパクトシティの実現に向けたまちづくりの方向性として位置づけている。  
 災害における被害を最小限に抑え、迅速な復旧・復興を目指す遠賀町国土強靭化地域計画(令和3年3月策定)では、住宅密集地における火災の拡大防止、浸水被害の回避に向けた河川整備等、円滑な避難のための道路整備、物資輸送・エネルギー供給ルートの確保に向けた道路整備、医療活動の支援ルートの確保に向けた道路整備等を位置付けている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。

都市機能配置の考え方

- ・当該区域は居住誘導区域で構成され、駅を中心とした公共交通機能、商業施設等を中心とした経済機能、役場を中心とした行政サービス機能等、さまざまな都市機能が配置された区域となる。
- ・駅前の中心市街地は重要な交通結節点を有しているとともに、衰退しているものの商業施設や金融機関を中心とした経済機能、福祉施設や保育所をはじめとした福祉機能等の公共公益機能を有しており、さらなる機能向上を図るために、駅を中心とした公共交通の利便性の向上や子育て支援機能、文化機能を備えた「おんがみらいテラス」を駅前に整備する。
- ・駅南地区に広がる未利用地は、中心市街地における都市機能や公共・公益サービスの範囲内に位置しており、歩いて暮らせる地区となるため、さらなる都市機能の集積を目指すためにも、当該地区への移住や定住を促進する。
- ・その一方で、中心市街地から離れた各所に既存の市街地・住宅街が点在しており、公共交通の空白地帯も存在するため、高齢化の進行状況も鑑み、持続可能な新たな公共交通手段を検討し、公共交通ネットワークの充実を図る。

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

- ・現在郊外に位置している子育て支援に関する施設を駅前に移転し、複合施設として整備することで併せて行政サービス機能の強化と教育文化機能の駅周辺への集積・強化を図るとともに、駅周辺において「子どもや高齢者が歩いて暮らせる・子育て世代が住みたくなるまちづくり」の実現を目指す。
- ・駅南地区を中心とした駅周辺において大規模商業施設や生活利便施設を誘導することで、駅周辺が中心拠点として商業施設が集積し地域の生活利便性を支える役割を果たせるよう図り、「拠点を中心としたまちづくり」の実現を目指す。

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

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
避難時間が短縮できるエリア	ha	避難時間の短縮が期待されるエリア	防災対策の充実を図り、避難時間の短縮が期待されるエリアを増加させる	0	R2	19.6	R8
遠賀町に住み続けたいと思う住民の割合	%	住民アンケートにおいて、遠賀町に「ずっと住みたい」と答えた人の割合	定住促進へ向けた基盤整備と防災対策を実施することによって、遠賀町に住み続けたいと思う人の割合を向上させる	47.1	R2	49.0	R8
JR遠賀川駅の乗員数	人／日	1日あたりのJR遠賀川駅の乗員数	にぎわいと活力の創出により、JR遠賀川駅の乗員数の減少を抑制し従前値を維持する	2,522	R元	2,522	R8

## 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>○新たな都市開発を行うまちなかを中心とした防災・減災対策の強化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な宅地化や誘導施設の誘致に備え、大規模火災を防ぐため、消防水利として防災水路及び防災管路を整備する。</li> <li>・駅南地区での人口流入後を見据えた災害リスクの抽出を行いリスクに応じた体系的な防災対策を推進していくため、防災指針を策定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業／駅南地区防災水路整備事業)</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業／駅南地区防災管路整備事業)</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業／地域防災計画改訂事業)</li> <li>・事業活用調査(提案事業／立地適正化計画改訂事業)</li> </ul>
<p>○にぎわいの創出へ向けた都市基盤整備や生活利便施設の誘導など、拠点における集中・先行的な取組の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遠賀町立地適正化計画に基づき誘導施設である大規模商業施設のほか、生活利便施設などを中心拠点に誘導するとともに企業誘致を図るため、集中・先行的な取組として回遊路整備を行う。</li> <li>・誘導施設や生活利便施設の周囲を多世代が歩いて回遊できるルートを新設し、ウォーカビリティの高い都市づくりを推進することで、駅を中心としたにぎわいを創出する。</li> <li>・大規模商業施設や生活利便施設の誘導へ向けた基盤整備と併せて産業の振興・商店街の活性化・企業の誘致等に向けた計画を策定することで、ソフト面からにぎわい創出へのプラスアップを図る。</li> <li>・駅周辺を中心拠点として人々が集い交流するためのおんがみらいテラスを整備し、駅前商店街への波及効果などによるにぎわいの創出を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設(基幹事業／駅南地区回遊路整備事業)</li> <li>・事業活用調査(提案事業／産業等振興計画策定)</li> <li>・関連事業(防衛省事業／まちづくり支援事業)</li> </ul>
<p>○まちなかの特性を生かした、多様な世代が多様な住み方を達成できる魅力的な居住空間の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通結節点である駅から、多世代の余暇活動やコミュニティ活動に利用されている遠賀総合運動公園へアクセスできるルートを新設する。</li> <li>・駅を中心とした、子どもから高齢者まで多世代が歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、歩行者にとって安全なルートを整備し、駅から誘導施設・公共施設を回遊できるアクセスルートを新設する。</li> <li>・駅南地区から自由通路を介して直接アクセスできるおんがみらいテラスを整備し、駅周辺における行政サービス機能の向上を図ることで利便性の高い暮らしを実現し、定住促進へ向けた居住環境づくりを行う。</li> <li>・土地区画整理事業による居住環境整備の面的な整備を実施することにより、民間事業者のノウハウとスピード感を生かした官民連携による定住促進へ向けたまちづくりを推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設(基幹事業／駅南地区回遊路整備事業)</li> <li>・関連事業(防衛省事業／まちづくり支援事業)</li> <li>・関連事業(組合施行／遠賀川駅南地区土地区画整理事業)</li> </ul>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○計画区域の整備方針と遠賀町立地適正化計画の目標との合致 上記整備方針は、「遠賀町立地適正化計画(平成30年6月策定)」における「4.立地の適正化に関する基本的な方針」の中の「4-2.コンパクトなまちづくりの方向性」(37ページ)と合致する。</li> <li>○継続的な活動 都市再生計画をホームページで公開し、意識の共有化を図り、住民協働のまちづくりを実践する。</li> </ul>	

## 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

### 樣式(1)-④-1

交付対象事業費	1,539.9	交付限度額	706.5	国費率	0.46
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付対象事業費	費用便益比B／C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
公園														
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	駅南地区防災水路整備事業	町	直	L=649m	R4	R8	R4	R8	999.3	999.3	999.3	999.3	-	
高質空間形成施設	駅南地区回遊路整備事業	町	直	L=1,390m	R5	R8	R5	R8	271.9	271.9	271.9	271.9	-	
高次都市施設 地域交流センター														
観光交流センター														
まちおこしセンター														
子育て世代活動支援センター														
複合交通センター														
誘導施設	医療施設													
	社会福祉施設													
	教育文化施設													
	子育て支援施設													
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計									1,271.2	1,271.2	1,271.2	0.0	1,271.2	-

...A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	駅南地区防災管路整備事業	町	直	L=3,881m	R4	R8	R4	R8	240.6	240.6	240.6	240.6	240.6	
	地域防災計画改訂事業	町	直	一式	R5	R5	R5	R5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	
事業活用調査	産業等振興計画策定事業	町	直	一式	R4	R4	R4	R4	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	
	立地適正化計画改訂事業	町	直	一式	R6	R6	R6	R6	11.0	11.0	11.0	11.0	11.0	
	事業効果分析事業	町	直	一式	R8	R8	R8	R8	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	
まちづくり活動推進事業														
合計										268.7	268.7	268.7	0.0	268.7
										△%V(A:D)	△%V(A:D)	△%V(A:D)	△%V(A:D)	△%V(A:D)
										1,520.0	1,520.0	1,520.0	1,520.0	1,520.0

合計(A+B) 1530.0

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

遠賀中心市街地区(福岡県遠賀町)

面積

195 ha

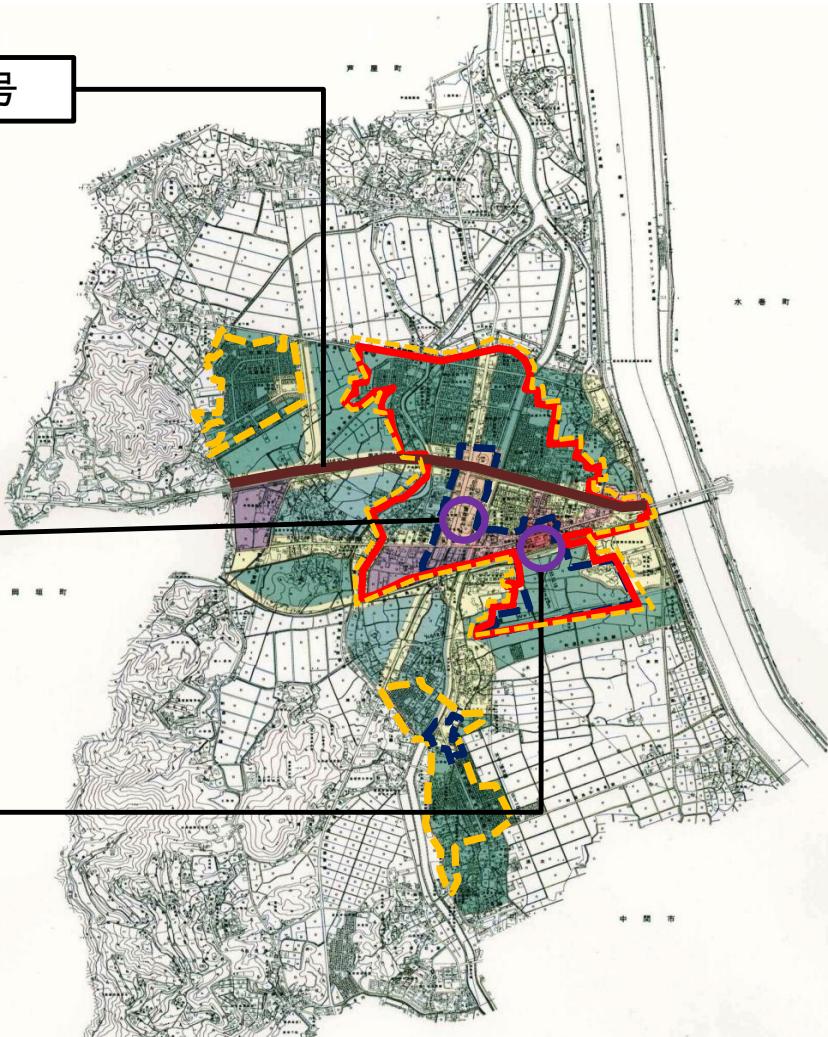
区域

JR遠賀川駅・役場周辺地区の居住誘導区域

※ 計画区域が分かることの図面を添付すること。

4

国道3号



凡例

- : 都市再生整備計画の区域
- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域