

高速鉄道3号線沿線のまちづくりに関する調査

○3号線沿線のまちづくりについて

- | | |
|--------------------------|--------|
| 1. 3号線沿線まちづくり方針 | …… 1頁 |
| 2. 取組状況 | …… 2頁 |
| (1) 3号線沿線取組位置図 | |
| (2) 橋本地区の取組状況 | |
| (3) 3号線沿線の建築や人口等の動向 | |
| ① 3号線沿線の建物の建築動向 | |
| ② 3号線沿線の人口動向 | |
| ③ 開発推進地区における従業者数の動向 | |
| (4) 沿線まちづくりにかかる取組みについて | |
| 【参考1】 3号線沿線まちづくり状況一覧 | …… 9頁 |
| 【参考2】 3号線沿線の人口と駅別乗車人員の推移 | …… 10頁 |

1. 3号線沿線まちづくり方針

(1) まちづくりの取組方針

(当初：平成10年1月本特別委員会へ報告(橋本～天神南)：①～④)
(追加：平成26年1月本特別委員会へ報告(天神南～博多)：⑤)

- ①福岡外環状道路を主軸とした幹線道路網の整備と、地下鉄3号線(七隈線)と連携した総合交通体系の確立を図る。
- ②バス等公共交通機関との結節拠点として橋本、野芥、六本松、鉄道との結節拠点として薬院、天神南において、それぞれ交通結節機能強化を図るとともに、概ね全線の各駅において自転車との結節を推進するため、自転車駐車場の整備を行う。
- ③拠点駅である橋本、野芥、六本松は、交通結節機能の整備とあわせて土地の有効利用や施設の複合化などを検討する。
また、駅周辺で農地等の非宅地用地がある地区では、地域の合意を踏まえ、住民と行政の共働により面的まちづくりを誘導する。
- ④駅周辺において、地域が主体的にまちづくりを推進するために組織を作り、地区計画や、共同化など、計画的なまちづくりに取り組んでいく場合は、まちづくりに関する情報提供や協議会等の活動支援を行う。
- ⑤延伸区間については、中間駅(櫛田神社前)周辺の交通利便性の向上や、天神と博多駅間の楽しく快適なまち歩きができるまちづくりを行う。

(2) まちづくりの区分

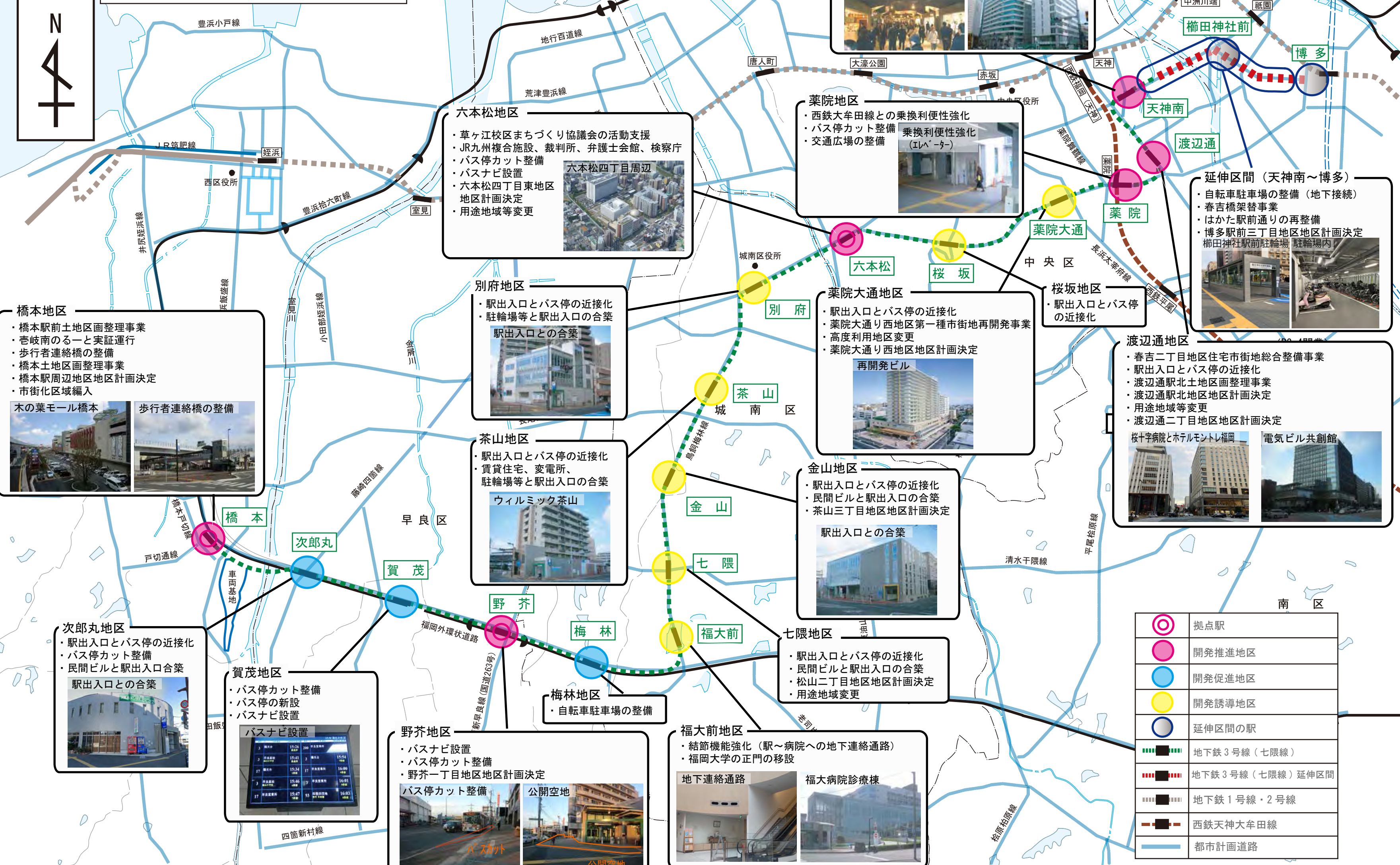
(当初：平成7年2月本特別委員会へ報告(橋本～天神南))
(変更：平成18年1月本特別委員会へ報告(橋本～天神南))
(追加：平成26年1月本特別委員会へ報告(天神南～博多))

地下鉄3号線(七隈線)沿線における良好な市街地の形成を図るため、各駅周辺を地域の整備課題や土地利用状況を踏まえ、開発推進地区、開発促進地区、開発誘導地区および延伸区間に区分し、地域の特性を活かしたまちづくりを推進する。

開発推進地区	地下鉄3号線(七隈線)の駅周辺の一体的な開発を推進し、都市機能更新、生活環境改善、交通結節機能の強化を重点的に進めるべき地区 (拠点駅：橋本、野芥、六本松) (都心部：薬院、渡辺通、天神南)
開発促進地区	地下鉄3号線(七隈線)の駅周辺の未利用地等について、土地利用転換を促進し良好なまちづくりを進めるとともに都市機能更新、生活環境等の改善を進めるべき地区 (次郎丸、賀茂、梅林)
開発誘導地区	地下鉄3号線(七隈線)の駅周辺の個別開発行為を誘導し、都市機能更新、生活環境等の改善を進めるべき地区 (福大前、七隈、金山、茶山、別府、桜坂、薬院大通)
延伸区間 (天神南～博多)	1)地下鉄中間駅(櫛田神社前)を活かしたまちづくり 2)天神と博多駅をつなぎ、回遊性を高めるまちづくりを進めるべき地区

2. 取組状況

(1) 3号線沿線取組位置図



橋本地区

- 橋本駅前土地区画整理事業
- 壱岐南のろーと実証運行
- 歩行者連絡橋の整備
- 橋本土地区画整理事業
- 橋本駅周辺地区地区計画決定
- 市街化区域編入

木の葉モール橋本

歩行者連絡橋の整備

六本松地区

- 草ヶ江校区まちづくり協議会の活動支援
- JR九州複合施設、裁判所、弁護士会館、検察庁
- バス停カット整備
- バスナビ設置
- 六本松四丁目東地区地区計画決定
- 用途地域等変更

六本松四丁目周辺

別府地区

- 駅出入口とバス停の近接化
- 駐輪場等と駅出入口の合築

駅出入口との合築

茶山地区

- 駅出入口とバス停の近接化
- 賃貸住宅、変電所、駐輪場等と駅出入口の合築

ウィルミック茶山

次郎丸地区

- 駅出入口とバス停の近接化
- バス停カット整備
- 民間ビルと駅出入口合築

駅出入口との合築

賀茂地区

- バス停カット整備
- バス停の新設
- バスナビ設置

バスナビ設置

野芥地区

- バスナビ設置
- バス停カット整備
- 野芥一丁目地区地区計画決定

バス停カット整備

公開空地

福大前地区

- 結節機能強化（駅～病院への地下連絡通路）
- 福岡大学の正門の移設

地下連絡通路

福大病院診療棟

金山地区

- 駅出入口とバス停の近接化
- 民間ビルと駅出入口の合築
- 茶山三丁目地区地区計画決定

駅出入口との合築

薬院大通地区

- 駅出入口とバス停の近接化
- 薬院大通り西地区第一種市街地再開発事業
- 高度利用地区変更
- 薬院大通り西地区地区計画決定

再開発ビル

薬院地区

- 西鉄大牟田線との乗換利便性強化
- バス停カット整備
- 交通広場の整備

乗換利便性強化 (エレベーター)

天神南地区

- 天神122地区認定再開発事業
- 新天神地下街整備事業

新天神地下街

天神122ビル

渡辺通地区

- 春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業
- 駅出入口とバス停の近接化
- 渡辺通駅北土地区画整理事業
- 渡辺通駅北地区地区計画決定
- 用途地域等変更
- 渡辺通二丁目地区地区計画決定

桜十字病院とホテルモントレ福岡

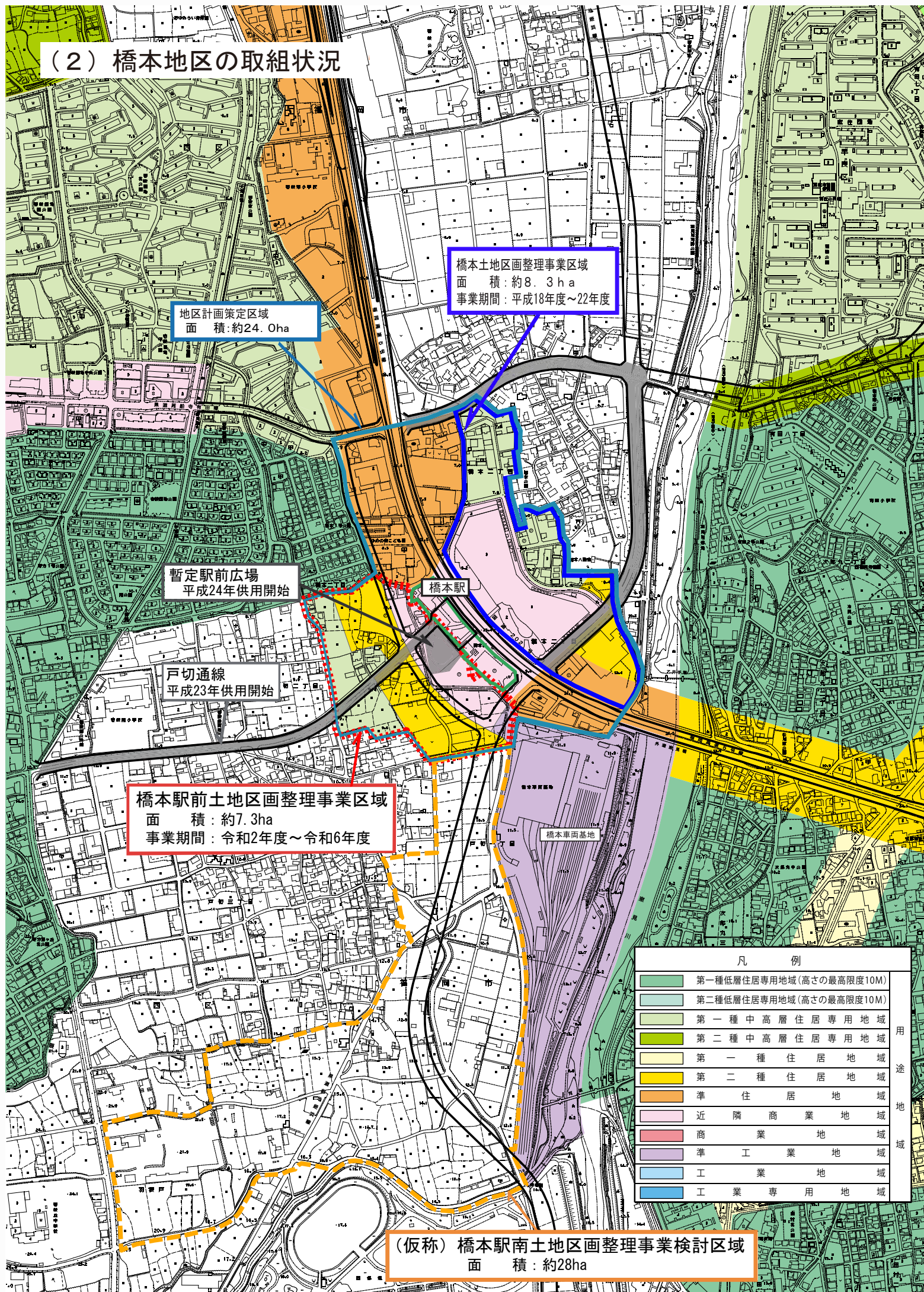
電気ビル共創館

延伸区間（天神南～博多）

- 自転車駐車場の整備（地下接続）
- 春吉橋架替事業
- はかた駅前通りの再整備
- 博多駅前三丁目地区地区計画決定
- 櫛田神社駅前駐輪場 駐輪場内

	拠点駅
	開発推進地区
	開発促進地区
	開発誘導地区
	延伸区間の駅
	地下鉄3号線（七隈線）
	地下鉄3号線（七隈線）延伸区間
	地下鉄1号線・2号線
	西鉄天神大牟田線
	都市計画道路

(2) 橋本地区の取組状況



地区計画策定区域
面積:約24.0ha

橋本土地区画整理事業区域
面積:約8.3ha
事業期間:平成18年度~22年度

暫定駅前広場
平成24年供用開始

戸切通線
平成23年供用開始

橋本駅前土地区画整理事業区域
面積:約7.3ha
事業期間:令和2年度~令和6年度

(仮称)橋本駅南土地区画整理事業検討区域
面積:約28ha

凡 例	
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

用途地域

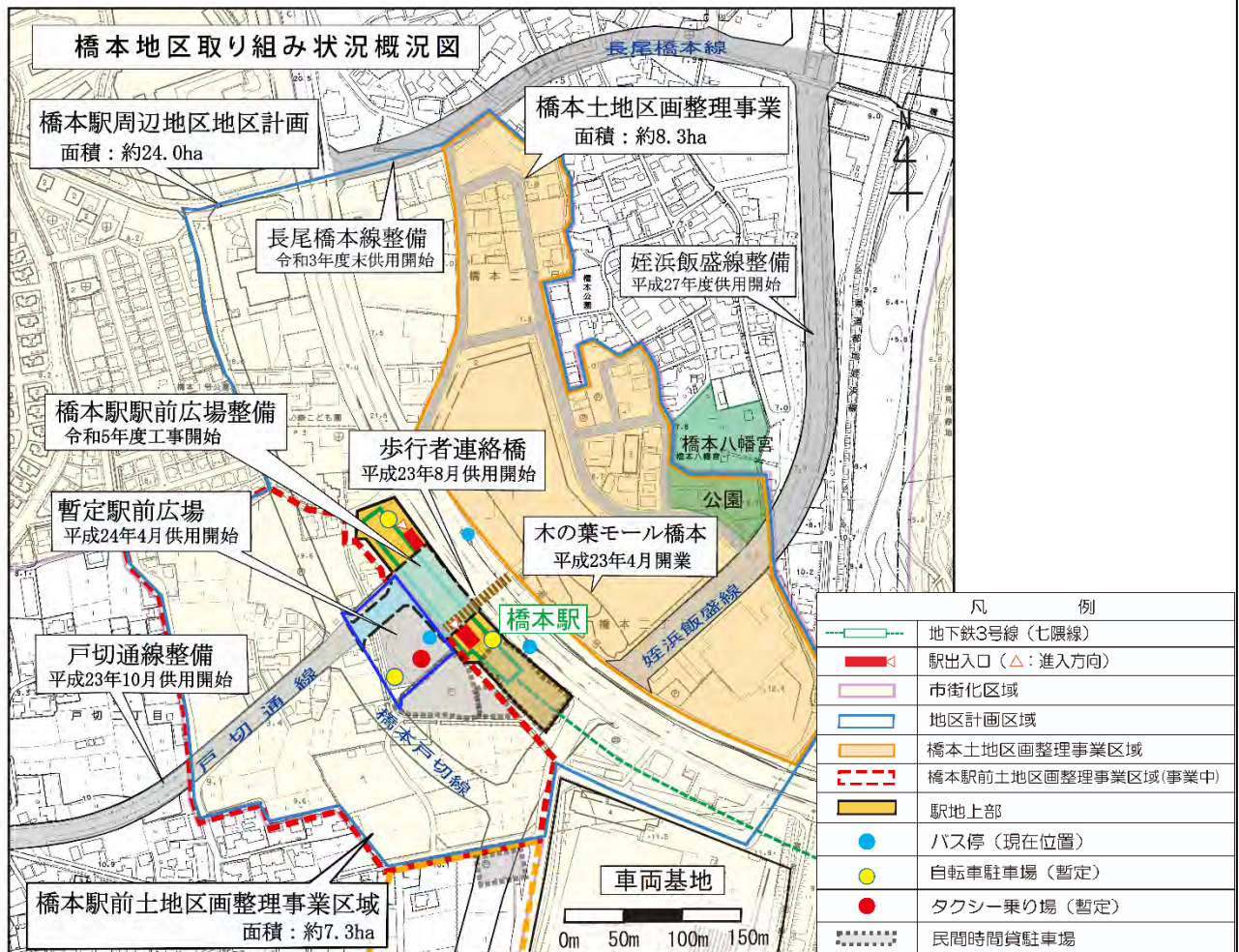
(2) 橋本地区の取組状況

橋本地区

地下鉄3号線の起点となる橋本駅周辺において、拠点性を持つ市街地形成を図るため、交通結節機能の強化と合わせて住民と行政の共働による面的まちづくりを推進する。

橋本駅周辺のまちづくり

- 平成13年7月：橋本土地区画整理準備組合設立
- 平成18年7月：橋本土地区画整理組合設立認可
- 平成22年12月：橋本土地区画整理事業完了
- 平成23年4月：木の葉モール橋本開業
- 平成23年7月：橋本駅前土地区画整理準備組合設立
- 平成23年8月：歩行者連絡橋供用開始
- 平成23年10月：戸切通線供用開始
- 平成24年4月：交通広場暫定供用開始
- 平成27年：姪浜飯盛線一部供用開始
- 令和2年3月：橋本駅前土地区画整理組合設立認可



【生活交通】

生活交通確保に向けた地域主体の取組みが行われている。

〈橋本駅循環ミニバス等の試行運行状況〉

平成23年10月～平成24年1月（第1回）

平成25年12月～平成26年9月（第2回）

平成27年12月～令和2年5月（第3回）

〈壱岐南のるーとの実証運行状況〉

令和2年6月～※運行継続中（第4回）

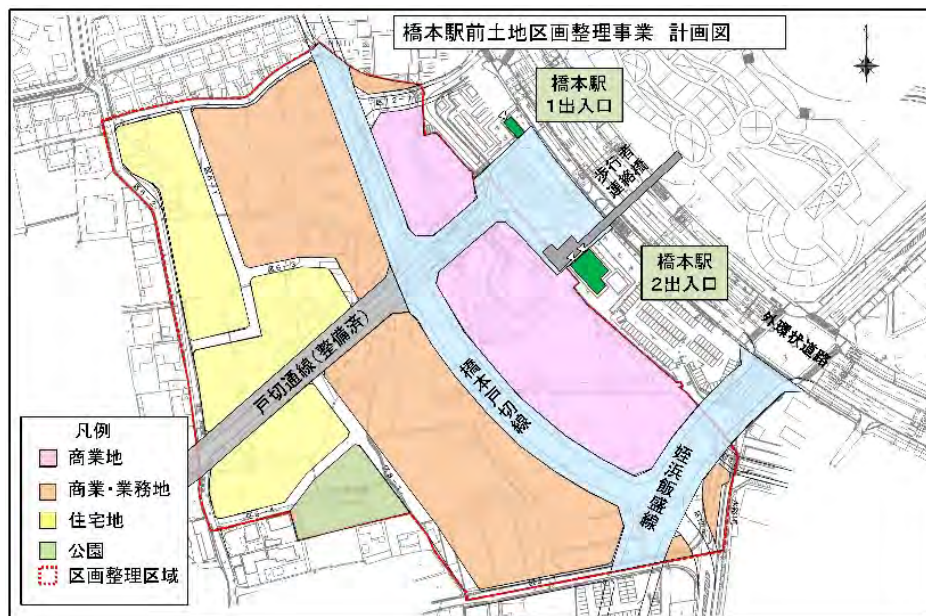


「壱岐南のるーと」実証運行

橋本駅前土地区画整理事業について

1) 事業概要

- ・面積：約7.3ha
- ・施行主体：組合
- ・事業期間：令和2年度～令和6年度末
- ・地権者数：49名（令和5年9月末現在）



2) 事業計画

【土地利用】

- ・地域拠点にふさわしいまちづくりを行うため、駅に隣接する街区に商業やサービス機能等を誘導し、地区の西側に良好な住環境の形成を図る。

【交通】

- ・土地区画整理事業区域内における未整備の都市計画施設（橋本戸切線、戸切通線（一部整備済み）、姫浜飯盛線）の整備を行う。
- ・周辺の民間施設を活用したパークアンドライドなどに取り組む。

3) スケジュール

- ・令和2年3月 都市計画決定、市街化区域編入決定告示、土地区画整理組合設立認可
- ・令和2年10月 事業計画認可
- ・令和4年2月 仮換地指定
- ・令和4年7月 工事着手
- ・令和5年6月 一部使用収益開始

橋本駅駅前広場の整備について

事業概要

- ・面積：約3,500㎡
- ・施行主体：福岡市
- ・予定施設：路線バスの乗降場に加え、新たにオンデマンドバス「壱岐南のるーと」専用の乗降場を設置するとともに、一般車及びタクシー乗降場の設置や、乗降場に至る歩行者の動線上に、雨にぬれずに快適に乗り継ぎができるようシェルターの設置を予定している。



(3) 3号線沿線の建築や人口等の動向

① 3号線沿線の建物の建築動向 [各駅周辺¹における建築確認申請件数]

■ 3号線開業以前

平成13年度から15年度にかけて件数が増加している。これは平成17年2月の3号線開業をにらみ、特に天神南駅周辺で事務所や店舗等の建築が進むとともに、渡辺通駅から薬院大通駅の間で共同住宅の建築が進んだことが主な要因となっている。

■ 3号線開業以降

開業後の平成18年度に件数の増加が見られた後、平成19、20年度に一時件数が減少したが、その後は増加傾向に転じている。平成26、27年度に最初のピークを迎えているが、これは特に渡辺通駅や六本松駅周辺で共同住宅の建築が進んだことなどが主な要因となっている。

また、令和3、4年度には大きく件数が増加しているが、これは令和5年3月の延伸開業をにらみ、茶山駅から七隈駅の間を中心に戸建住宅の建築が進んだことが主な要因となっている。



※令和5年度の件数は4月～8月の件数から年換算したものの

② 3号線沿線の人口動向 [H16.10～R5.9]

地下鉄3号線の各駅周辺における居住人口²については、路線全体として3号線開業後は概ね1%ずつ伸びており、平成16年10月と令和5年9月を比較すると約1.2倍に増加している。

特に、共同住宅の建築が進んだ渡辺通駅や薬院駅、薬院大通駅、六本松駅の周辺においては、1.3倍を超える大きな伸びとなっている。

③ 開発推進地区における従業者数の動向

駅周辺の一体的な開発を推進し、都市機能更新等を重点的に進めることとしている開発推進地区³の各駅周辺における従業者数⁴について、平成16年と令和3年を比較すると全体として1.33倍に増加している（市全体は1.24倍）。

開発推進地区すべての駅において全市の伸びを上回っているが、特に、土地区画整理事業が行われ、病院やホテル、大型商業施設等が立地した渡辺通駅や橋本駅の周辺においては、1.5倍を超える大きな伸びとなっている。

-
- 1) 天神南駅から橋本駅の各駅から半径500mにかかる町丁字が対象区域。
 - 2) 住民基本台帳を基に算出。
 - 3) 開発推進地区には天神南駅や渡辺通駅、薬院駅、六本松駅、野芥駅、橋本駅を位置付け。
 - 4) H16は事務所企業統計調査、R3は経済センサス活動調査の結果を基に算出。

(4) 沿線まちづくりにかかる取組みについて

これまで、各駅における交通結節機能の強化とともに、各駅周辺の地域特性に応じ、面的整備や複合化などの推進に取り組んできた。

交通結節機能強化としては、全駅における自転車駐車場整備のほか、バス停近接化などを行ってきた。

面的整備、複合化などを推進する開発推進地区においては、渡辺通地区や橋本地区での土地区画整理事業、九大六本松キャンパス跡地の開発を推進し、開発促進地区、開発誘導地区においては、薬院大通り地区などで民間開発を誘導してきた。このほか地区計画の決定などにより、良好な市街地の形成を図ってきた。

その結果、地下鉄七隈線沿線に建物の立地が進み、居住人口や従業者数が全体として堅調に伸びるなど、一定の成果が見えてきており、今後は、橋本地区の土地区画整理事業を支援していくとともに、七隈線延伸後の建築等の動向を注視しながら、適宜、民間開発計画などを適切に誘導し、良好な市街地形成に取り組んでいく。

3号線沿線まちづくり状況一覧

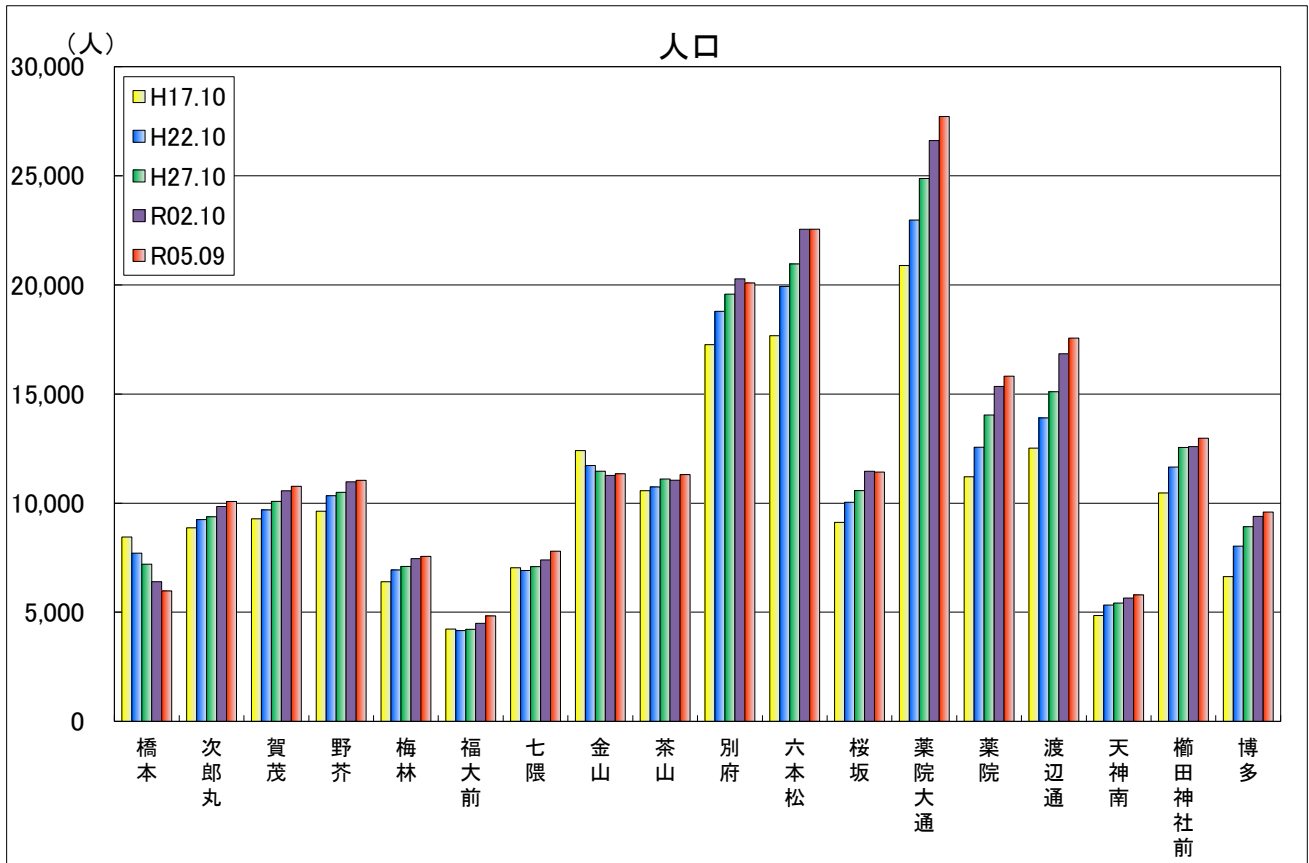
(下線は令和5年1月以降に事業完了したもの)

地区名	まちづくり区分	交通結節機能強化	面的整備、複合化など
橋本	開発推進	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者連絡橋の整備 (H23. 8供用開始) 戸切通線の整備 (H23. 10供用開始) 駅前広場の暫定整備 (H24. 4供用開始) バス、タクシー、マイカーの乗降スペース整備 自転車駐車場暫定整備 (881台) (駅上部771台、駅前広場110台) 「橋本駅循環ミニバス」試行運行 (H23. 10~R2. 5) 壱岐南のるーと実証運行 (R2. 6~) 	<ul style="list-style-type: none"> 橋本二丁目地区地区計画、市街化区域編入 (H19. 10決定) 橋本土地区画整理事業 (H22. 12事業完了) 木の葉モール橋本 (H23. 4開業) 金武・壱岐ブロック (橋本駅周辺整備) まちづくり協議会への活動支援 橋本駅周辺地区地区計画、市街化区域編入 (R2. 3決定) 橋本駅前土地区画整理事業 (仮称)橋本駅南土地区画整理事業 (検討中)
次郎丸	開発促進	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (218台、内30台暫定) バス停カット整備 (外環、藤崎四箇線) 駅出入口への近接化を目的としたバス停の新設 	<ul style="list-style-type: none"> 民間ビルと駅出入口合築 駅周辺における地域主体のまちづくりの実施 (ワークショップによる道路改良)
賀茂	開発促進	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (403台) バス停カット整備 (外環、有田重留線) バスナビ設置 (R2. 3) バス停の新設 (R2. 3供用開始) 	—
野芥	開発推進	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (490台、内362台暫定) バスナビ設置 (H28. 3) バス停カット改良 (国道263号 (下り線)) 	<ul style="list-style-type: none"> 野芥一丁目地区地区計画 (再開発等促進区) (H10. 12決定) コンサルタント派遣実施 まちづくりアドバイザー派遣
梅林	開発促進	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (131台) 	—
福大前	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (233台) 	<ul style="list-style-type: none"> 福大の正門を駅側へ移設 (H17. 1完了) 福大病院新診療棟整備 (H22年度完了) 福大前駅、福大病院間の地下通路整備 (H22年度完了)
七隈	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (148台、内27台暫定) 道路工事等に合わせた駅へのバス停の近接化 	<ul style="list-style-type: none"> 松山二丁目地区地区計画、用途地域等変更 (H16. 4決定) 民間ビルと駅出入口合築
金山	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (385台) 安全対策のため、バス停の駅への近接化 	<ul style="list-style-type: none"> 福岡中央銀行ビルと駅出入口合築 茶山三丁目地区地区計画 (H28. 12決定)
茶山	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (305台) 道路工事等に合わせたバス停の駅への近接化 	<ul style="list-style-type: none"> ウィルミック茶山 (複合施設整備) (H17. 2完了)
別府	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (440台) バス停カット整備 (国道202号) 道路工事等に合わせたバス停の駅への近接化 	<ul style="list-style-type: none"> コンサルタント派遣実施
六本松	開発推進	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (404台) バスナビ設置 (H28. 3) バス停カット整備 (国道202号西向き) (H29. 7供用開始) 六本松交差点右折2車線化 (R1. 11供用) バス停カット整備 (国道202号東向き) (R2. 2供用開始) 	<ul style="list-style-type: none"> 六本松四丁目東地区地区計画 (再開発等促進区)、用途地域等変更 (H24. 5決定) 九大六本松キャンパス跡地内のURによる基盤整備 (H26. 7完了) JR九州西側複合施設 (H29. 3開業) JR九州東側複合施設 [福岡市科学館含む] (H29. 9開業) 裁判所 (H30. 8業務開始) 弁護士会館 (H31. 2開館) 検察庁 (R1. 9業務開始) 草ヶ江校区まちづくり協議会への活動支援
桜坂	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (85台) 道路工事等に合わせたバス停の駅への近接化 	—
薬院大通	開発誘導	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の整備 (204台) 道路工事等に合わせたバス停の駅への近接化 	<ul style="list-style-type: none"> 薬院大通り西地区地区計画、高度利用地区変更 (H13. 11決定) 薬院大通り西地区第一種市街地再開発事業 (H17. 8完了)
薬院	開発推進	<ul style="list-style-type: none"> 西鉄大牟田線との乗換え利便性の強化 (EVで直結) バス停カット整備 (城南線) 交通広場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 総合設計制度を用いた公開空地確保 (薬院ビジネスガーデン: H21. 1竣工)
渡辺通	開発推進	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場の暫定整備 (450台) 道路工事等に合わせたバス停の駅への近接化 	<ul style="list-style-type: none"> 渡辺通二丁目地区地区計画 (再開発等促進区) (H17. 12決定) 渡辺通駅北地区地区計画、用途地域等変更 (H19. 10決定) 九州電力電気ビル北館 (H20. 5竣工) 九州電力電気ビル共創館 (H24. 3竣工) 桜十字病院 (H25. 6開業) 都市計画道路 渡辺春吉線 (H28. 12開通) ホテルモンテールマーナ福岡 (H29. 3開業) ホテルモンテール福岡 (R2. 4開業) 春吉二丁目地区住宅市街地総合整備事業 (R2年度完了)
天神南	開発推進	<ul style="list-style-type: none"> 新天神地下街整備事業 (H17. 2完了) 自転車駐車場の暫定整備 (68台) 	<ul style="list-style-type: none"> 天神122地区認定再開発事業 (H21. 1完了)

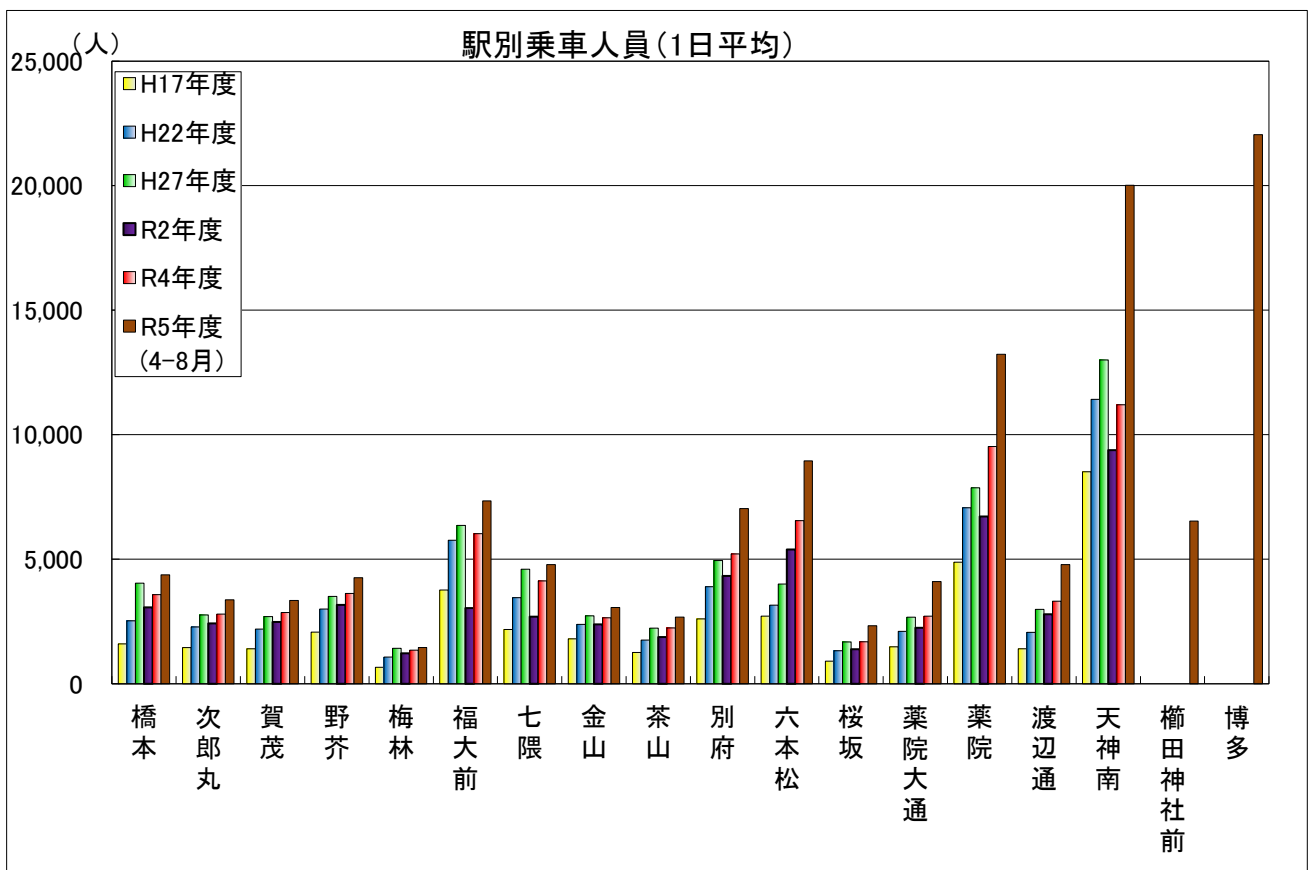
地区名	沿線まちづくりガイドラインに沿ったまちづくり
延伸区間 (天神南~博多)	<ul style="list-style-type: none"> K I T T E 博多 (H28. 4開業) J R J P 博多ビル (H28. 4開業) THE BLOSSOM HAKATA Premier (R1. 9開業) 博多駅前三丁目地区地区計画 (再開発等促進区) (R4. 2決定) はかた駅前通りの再整備 (R5. 3完了) 櫛田神社前駅自転車駐車場の整備 (R5. 3完了) (252台) 春吉橋架替事業 西日本シティ銀行本店本館建替えプロジェクト (R5. 11着工予定)

3号線沿線の人口と駅別乗車人員の推移

【参考2】



※人口は住民基本台帳による、各駅から500mにかかると丁字単位を対象区域として集計。
 ※各駅の人口は重複して整理している。



※天神南駅の乗車人員については乗継ぎを含んでいない。