都市再生整備計画（第9回変更）

屋形原地区

福岡県　福岡市

平成21年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	福岡県	市町村名	福岡市	地区名	屋形原地区	面積	1,007 ha

計画期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度

目標　水と緑に恵まれたうるおいとゆとりのある住環境の整備
目標1：ゆとりのある生活の推進
目標2：水と緑のオープンスペースを確保し、これらを巡る健康づくりの推進
目標3：健康でうるおいやゆとりのある生活に寄与
目標4：ゆとりのある住環境で地域コミュニティの活性化
目標5：円滑な道路交通環境の実現

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

屋形原住宅をはじめとした本市南部地域は、都心部から比較的近く、宅地化が進んでいるが、市街化の急速な進展に道路等のインフラ整備が追いつかず、必ずしも良好な住環境とは言い難い状況である。また、ため池や河川敷などの水辺や緑地など良好な資源が点在するが活かせておらず、道路整備とあわせて、これらを有機的に連携し、周辺の混雑解消及び水と緑に恵まれた良好な住環境を実現していくことが急務である。
当該地区にある屋形原住宅は福岡市中心部から約6km南に位置した良好な住宅団地で、昭和51年に建設された簡易耐火2階建て27棟(184戸)の団地であり、平成3年度に環境改善事業を実施しているが、老朽化が著しく、狭小であり速やかな建替え事業の実施が必要と思われる。建替え計画については、周辺環境に配慮した配置計画で良好な住環境を整備するとともに、高齢化社会に対応した住宅づくりを行う。
前述のとおり当該地区は道路整備が不十分であり、特に屋形原住宅の周辺道路については、混雑が激しく、幹線道路の整備が急務で、あわせてバリアフリー化された歩道整備を行うことで高齢者等も散策しやすい道路交通環境の実現を図る必要がある。
屋形原地区周辺は、河川やため池、丘陵地の緑に恵まれており、この豊かな自然環境を、地域住民が身近に感じられるように、これらの保全・活用(散策ルートの設定等)を積極的に進める。

課題

屋形原住宅をはじめとした当該地区も高齢化が進む中、地域活動や地域コミュニティーが低下しつつあるため、快適で歩きやすい道路整備とあわせて、近くのため池や河川敷などの水辺や緑地を活かした散策ルートを形成し、散策ルートマップ等もを作成し、歩く健康づくりや交流の場とすることで地域コミュニティーの活性化を図る。
うるおいとゆとりのある住環境を整備するためには、地域の交通混雑を緩和する屋形原須玖線や長浜太宰府線等の幹線道路整備が必要で、あわせてバリアフリー化された快適で歩きやすい歩道整備を行い、また市街地に残された樹林や水辺を都市公園や特別緑地保全地区などとして保全するとともに、これらに身近に親しんでもらうために、にれらを有機的に連携し、地域住民に開かれた安全なオープンスペースとして整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

○地域の道路交通環境を改善し、野多目大池、老司大池などのため池や那珂川、若久川、油山、周辺緑地など水と緑を生かしたまちづくり
・屋形原須玖線や長浜太宰府線など地域の基幹となる道路を整備し、バリアフリー化された歩道整備をあわせて行うことで、快適な道路交通環境を実現し、ゆとりある住環境を構築する。
・野多目大池とその周辺は、親水系のレクリエーション活動の場とする。
・油山市民の森やも一も一らんど油山牧場、花畑園芸公園など油山一帯を遊歩道などで結ぶ。
・地域内の多くのため池と那珂川や若久川は、それぞれの特性に応じて整備・保全を進め、水と緑のネットワークを形成し、健康づくりや交流の場として利用する。

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
公営住宅の居住水準の向上	㎡／戸	戸当たり面積	戸当たり面積の増加でゆとりのある生活の確保	54㎡／戸	H16	60㎡／戸	H21
ため池散策ルートのコース数	本	散策ルートのコース数	散策ルートのコース設定することにより市民の健康づくりに貢献する	0本	H16	3本	H21
ウォークラリーの開催数	数	年間開催数	健康づくりに寄与	0回	H16	年間1回以上	H21
地域の道路交通円滑化	分	基幹道路(国道385号)を通って都心まで行く旅行時間の短縮(那珂川町役場～福岡市役所)	円滑な道路交通環境の実現	33分	H18	25分	H21
身近な緑への満足度	%	身近な地域の緑が豊かになっていると感じる南区民の割合	自然環境の豊かさを「実感」する緑豊かな住環境の形成を示す。	24.8%	H17	27.0%	H21

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1（安全で安心して暮らせる住環境の向上） ・老朽化した狭小な住宅を高齢者に対応したバリアフリー化した住宅に整備し、安心して暮らせる住宅を整備する。 ・敷地の形状を考慮し住棟配置をして、広場等住棟間に点在させることで、住棟の連続性や広がりをより強調している。 ・団地内を横断する動線を確保し、その動線上に広場等を配置することで周辺住民に開放された団地づくりを目指す。 ・緑地、水辺空間の整備により地域の交流の場を創出し、地域内のコミュニティーの形成を図る。周辺には池や緑地帯が広がっており、道路整備とあわせてこれらを有機的に連携し、周辺環境にも配慮した地域づくりを目指す。 ・地域の基幹となる道路の整備を行い、交通混雑を緩和し、ゆとりある住環境を創出する。 ・当該地区において、身近で利用しやすい地域コミュニティ活動の場の提供や地域コミュニティの活性化を図るべく、地域防災計画に避難所として位置付けられている公民館等を整備する。	公営住宅等整備（屋形原団地建替事業） 道路（屋形原団地周辺道路整備事業、屋形原須玖線、長浜太宰府線、後野福岡線、県道山田中原福岡線、市道横手725･716号線、市道野多目中尾線、市道横手715号線外2路線、市道横手742号線、市道老司1446号線、市道中尾1652号線、市道野多目1592号線、市道井尻977号線、市道和田線外1路線、市道三宅536号線、市道野多目1574号線、市道野多目老司線） 既存建造物活用事業（旧貝島別邸）、高次都市施設(公民館整備） 地域生活基盤施設（自転車駐車場整備、老人いこいの家整備、公民館へのエレベータ・自動ドアの設置、南市民センター機能向上事業） 事業活用調査（旧貝島別邸活用運営調査） 関連事業（公営住宅整備事業、住宅市街地基盤整備事業）
整備方針2（子どもや高齢者等も快適で歩きやすく、健康的な道路空間の実現） ・住宅団地等から周辺部や都心部方面等へ至る快適で歩きやすい道路整備を行い、近隣の緑地や水辺空間も活かした散策ルートを形成し、地域の住民や一般市民の健康づくりに寄与する。 ・ウォークラリー等を企画することにより、歩く健康づくりを推進し、市民の健康に対する関心を高める。	道路（屋形原団地周辺道路整備事業、屋形原須玖線、長浜太宰府線、市道横手725号線） 既存建造物活用事業（旧貝島別邸） 事業活用調査（旧貝島別邸活用運営調査、水辺の散策ルート作成） まちづくり活動推進事業（ウォークラリー大会の開催）
整備方針3（水と緑のふれあい空間の拡充） ・旧邸宅の、森と歴史文化的価値を持つ家屋を活かし、市民が身近に利用できる緑のオープンスペースを整備することにより、うるおいのある住環境と地域コミュニティの強化を図る ・那珂川沿いについては、緑地の整備により遊歩道の連続性を確保することで、回遊性を高め、水と緑とのふれあいの場を拡充する。 ・うるおいのある空間創出や省エネPR等のため、庁舎等の壁面緑化を推進する。 ・都市の中にある緑や水辺空間を生かし、快適な都市空間を創造していくための河川環境整備をおこなう。	既存建造物活用事業（旧貝島別邸） 事業活用調査（旧貝島別邸活用運営調査） 地域創造支援事業（壁面緑化事業） 高質空間形成施設（若久川） 関連事業（都市公園事業）

その他

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	3,248.7	交付限度額	1,324.1	国費率	0.408

（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 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
道路		屋形原団地周辺道路整備事業	福岡市	直	L＝266m	H17	H23	H17	H18	101	46	46	0	46
街路		屋形原須玖線	福岡市	直	L＝1,363m	H18	H21	H18	H21	953	953	953	0	953
〃		長浜太宰府線	福岡市	直	L＝850m	H18	H19	H18	H19	528	528	528	0	528
道路		県道山田中原福岡線	福岡市	直	L＝350m	H18	H18	H18	H18	50	50	50	0	50
〃		後野福岡線	福岡市	直	L＝120m	H18	H18	H18	H18	12	12	12	0	12
〃		横手725･716号線	福岡市	直	L＝220m	H18	H18	H18	H18	14	14	14	0	14
〃		野多目中尾線	福岡市	直	L＝600m	H19	H20	H19	H20	42	42	42	0	42
〃		横手715号線外2路線	福岡市	直	L＝340m	H19	H19	H19	H19	18	18	18	0	18
〃		横手742号線	福岡市	直	L＝50m	H19	H19	H19	H19	8	8	8	0	8
〃		老司1446号線	福岡市	直	L＝100m	H19	H19	H19	H19	8	8	8	0	8
〃		中尾1652号線	福岡市	直	L＝70m	H19	H19	H19	H19	13	13	13	0	13
〃		野多目1592号線	福岡市	直	L＝90m	H19	H19	H19	H19	6	6	6	0	6
〃		井尻977号線	福岡市	直	L＝140m	H19	H19	H19	H19	11	11	11	0	11
〃		和田線外1路線	福岡市	直	L＝220m	H19	H19	H19	H19	13	13	13	0	13
〃		三宅536号線	福岡市	直	L＝230m	H19	H19	H19	H19	14	14	14	0	14
〃		野多目1574号線	福岡市	直	L＝25m	H19	H19	H19	H19	4	4	4	0	4
〃		野多目老司線	福岡市	直	L＝20m	H20	H20	H20	H20	20	20	20	0	20
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		―			―									
地域生活基盤施設	自転車駐車場整備	井尻駅西	福岡市	直	―	H21	H21	H21	H21	34	34	34	0	34
〃	地域防災施設	老人いこいの家整備（日佐）	福岡市	直	―	H19	H20	H19	H20	36	36	36	0	36
〃	〃	公民館へのEV・自動ドア設置（筑紫丘、横手、玉川）	福岡市	直	―	H20	H21	H20	H21	42	42	42	0	42
〃	〃	南市民センター機能向上整備	福岡市	直	―	H21	H21	H21	H21	51.5	51.5	51.5	0.0	51.5
高質空間形成施設		若久川	福岡市	直	L=860m	H20	H23	H20	H21	109	65	65	0	65
高次都市施設		東若久、日佐	福岡市	直	―	H19	H20	H19	H20	415	415	415	0	415
既存建造物活用事業		旧貝島別邸	福岡市	直	A=679㎡	H20	H25	H20	H21	250	230	230	0	230
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
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		屋形原団地建替事業	福岡市	直	42戸	H17	H23	H17	H19	1,780	601	601	0	601
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										4,532.5	3,234.5	3,234.5	0.0	3,234.5 …A

提案事業

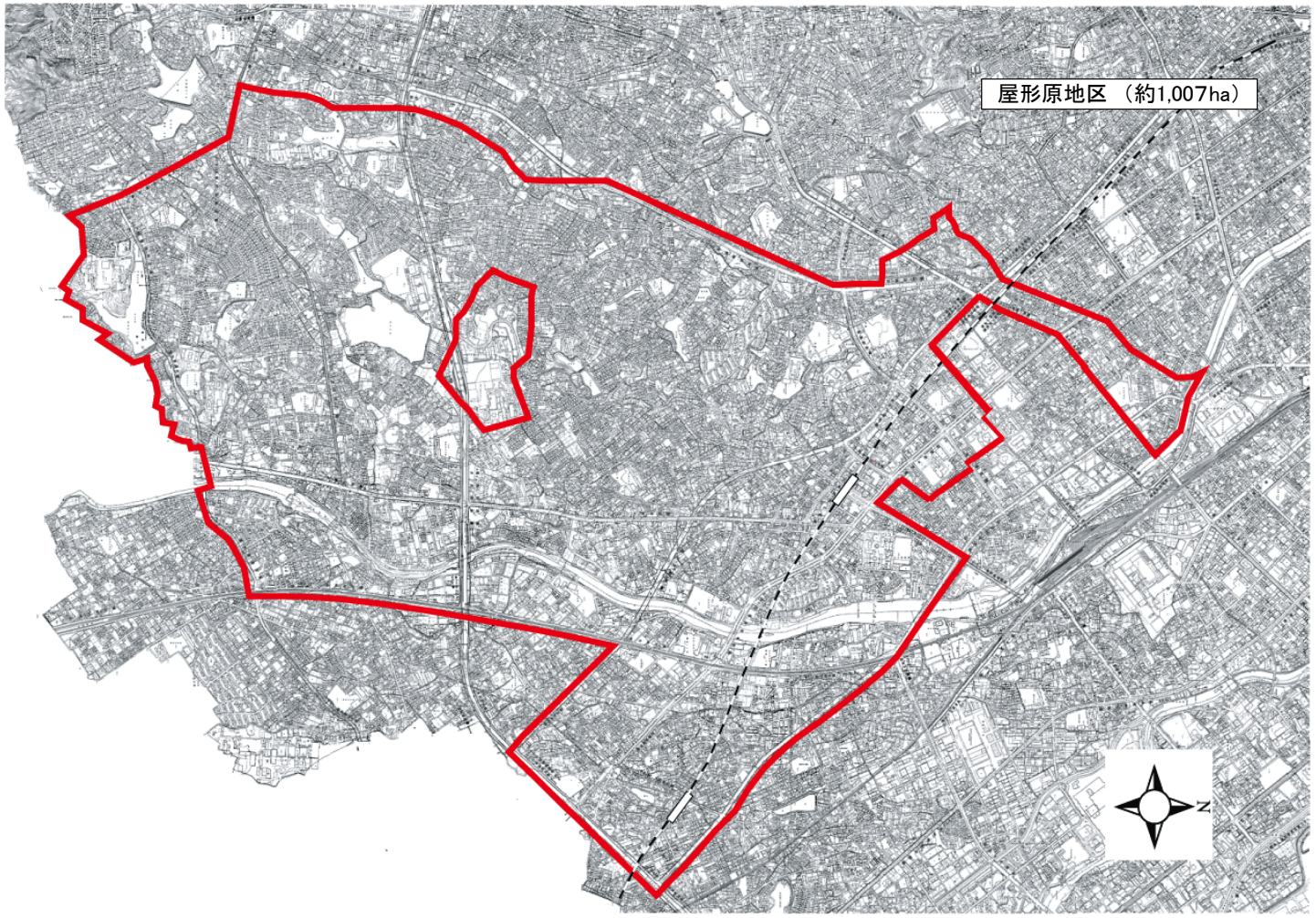
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	壁面緑化事業	塩原、屋形原	福岡市	直	―	H20	H21	H20	H21	3.2	3.2	3.2	0.0	3.2
														0
														0
事業活用調査	水辺の散策ルート作成（ため池編パート1）	屋形原・野多目・老司	福岡市	直	―	H17	H17	H17	H17	1	1	1	0	1
	―	―			―									0
	旧貝島別邸活用運営調査	旧貝島別邸	福岡市	直	―	H19	H20	H19	H20	9	9	9	0	9
まちづくり活動推進事業	ウォークラリー大会の開催	屋形原・野多目・老司	福岡市	直		H17	H17	H17	H17	1	1	1	0	1
合計										14.2	14.2	14.2	0.0	14.2 …B
													合計(A+B)	3,248.7

（参考）関連事業

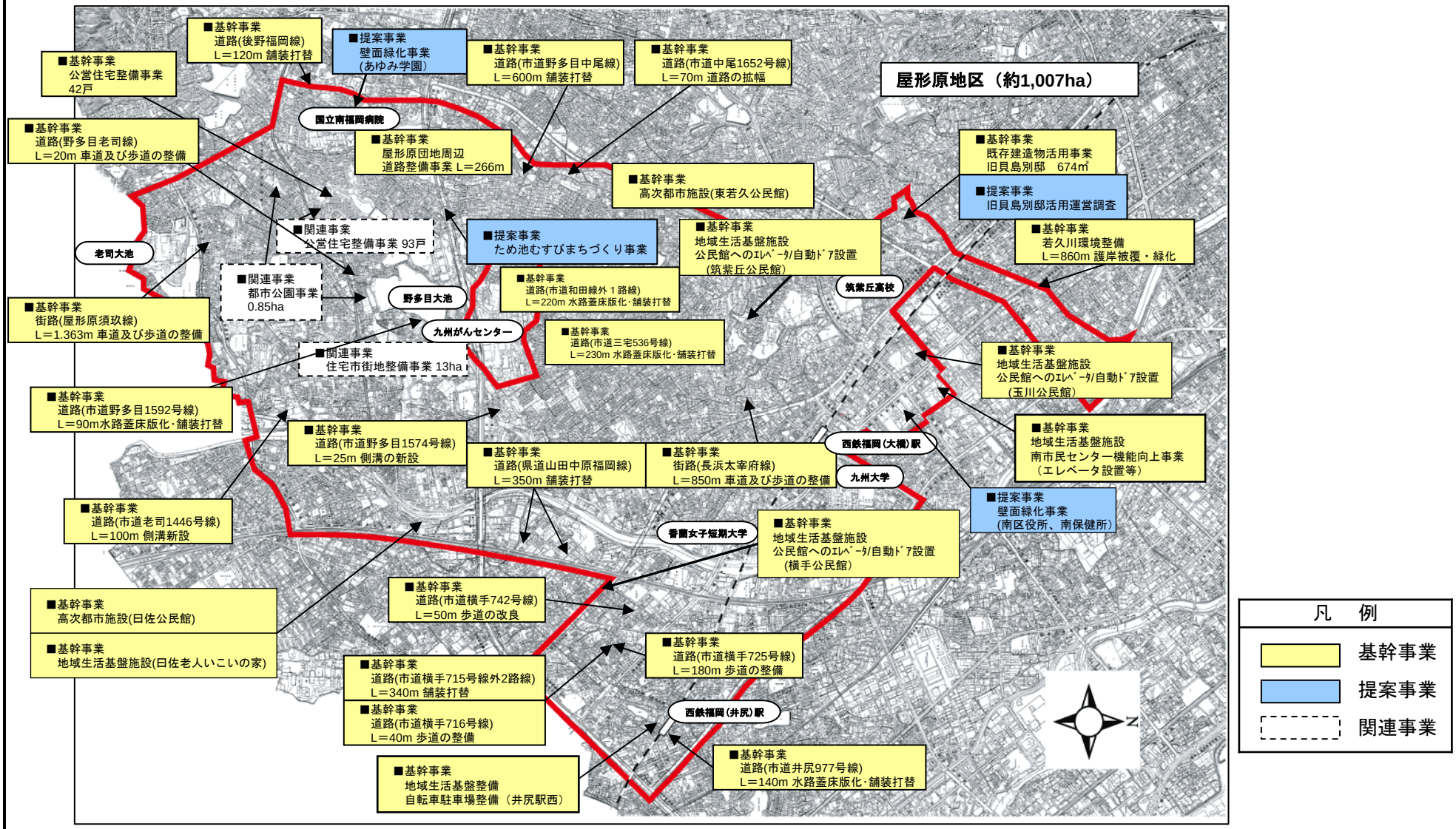
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
公営住宅整備事業	屋形原団地	福岡市	国土交通省	93戸		○			H15	H17	1,230
住宅市街地基盤整備事業	老司片江線外	福岡市	国土交通省	13ha		○			H13	H20	5,914
都市公園事業	鶴田北公園外	福岡市	国土交通省	16,300㎡		○			H17	H19	763
合計											7,907

都市再生整備計画の区域

屋形原地区（福岡県福岡市）	面積	1,007 ha	区域	屋形原1～4丁目、野多目1、2、4～6丁目、老司1～5丁目、中尾1，2丁目 鶴田3，4丁目、弥永1，2丁目、警弥郷1～3丁目、柳瀬1，2丁目、的場1，2丁目 横手南町、横手1～4丁目、井尻1～5丁目、折立町、高木1～3丁目、塩原2、4丁目 大橋団地、大橋1～4丁目、三宅1～3丁目、和田1～4丁目、南大橋1，2丁目 若久団地、若久1～3丁目、6丁目、筑紫丘1，2丁目、野間1～3丁目、高宮5丁目 多賀1丁目、向野1丁目、塩原3丁目、玉川町、清水1，2丁目



屋形原地区（福岡県福岡市） 整備方針概要図

目標	水と緑に恵まれたうるおいとゆとりのある住環境の整備

代表的な指標					
公営住宅の居住水準の向上 （㎡/戸）	54 （ 16年度）	→	60	（ 21年度）
ため池散策ルートのコース数 （ 本 ）	0 （ 16年度）	→	3	（ 21年度）
ウォークラリーの開催数 （ ）	0 （ 16年度）	→	年間1回以上	（ 21年度）
地域の道路交通円滑化 （ ）	33分 （ 18年度）	→	25分	（ 21年度）
身近な緑への満足度 （ ）	24.80% （ 17年度）	→	27.00%	（ 21年度）