

都市再生整備計画 事後評価

計画：アイランドシティ地区都市再生整備計画

目次

資料 5－1	事後評価シート
資料 5－2	事後評価説明資料

令和 6 年 1 2 月
福岡市 港湾空港局
アイランドシティ事業部 計画調整課

都市再生整備計画 事後評価シート

アイランドシティ地区

令和6年12月

福岡県 福岡市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	福岡県	市町村名	福岡市	地区名	アイランドシティ地区			面積	191.8ha			
交付期間	令和1年度～令和6年度	事後評価実施時期	令和6年度	交付対象事業費	1801 百万円	国費率	0.400					
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	【公園】 グリーンベルト 【地域生活基盤施設】 まちかど広場 【高質空間形成施設】 沿道緑化									
		提案事業	【事業活用調査】 事業効果把握調査(アイランドシティ地区内)									
		事業名										
	当初計画から削除した事業	基幹事業	事業名		削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響				
			-		-			-				
			-		-			-				
		提案事業	-		-			-				
	新たに追加した事業	基幹事業	【地域生活基盤施設】 都市サイン		-			-				
		提案事業	-		-			-				
	交付期間の変更	当初	令和1年度～令和5年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響	指標「居住人口」および「1日あたりの歩行者自転車交通量の目標値を令和5年度末時点から令和6年度末時点に変更							
変更		令和1年度～令和6年度										
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指 標		単位	従前値	目標値	数 値		目標	1年以内の達成見込み	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期	
	指標1	みどり率	%	21.5	H30	27.7	R6	—	29.3	○	あり なし	グリーンベルト整備や沿道緑化の他、分譲地への緑地協定等により地区内の緑化は着実に進められており、これに伴い、みどり率の向上につながっている。
	指標2	居住人口	人	9,000	H30	13,300	R6	—	16,200	○	あり なし	住環境整備や公園・道路等の社会基盤の充実やグリーンベルト及び沿道緑化による緑豊かな街並みの形成が新規居住者の獲得や定住促進に寄与し、居住人口の増加につながっている。
	指標3	1日あたりの歩行者自転車交通量	人・台 /12h	6,600	H30	8,800	R6	—	15,000	○	あり なし	居住人口の増加や総合体育館周辺の開発とともに、都市サインの整備や沿道緑化が実施されたことにより、歩行・自転車走行環境の改善・向上し、歩行者・自転車交通量の増加につながっている。
	指 標		単位	従前値	目標値	数 値		目標	1年以内の達成見込み	フォローアップ 予定時期		
3)その他の数値指標 (当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	その他の数値指標1						—					
	その他の数値指標2						—					
	その他の数値指標3						—					
	その他の数値指標4						—					
	4)定性的な効果発現状況											
5)実施過程の評価			実施内容			実施状況			今後の対応方針等			
	モニタリング	—			都市再生整備計画に記載し、実施できた			—				
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した			—				
					都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			—				
	官民連携による取組	—			都市再生整備計画に記載し、実施できた			—				
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した			—				
					都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			—				
持続的なまちづくり体制の構築	—			都市再生整備計画に記載し、実施できた			—					
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した			—					
				都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			—					

様式2-2 地区の概要

アイランドシティ地区(福岡県福岡市) 都市再生整備計画の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
大目標: 都市活力の向上に挑戦するグリーンアイランドの創造 目標1 環境共生を実感できるまちづくり 目標2 活力あるコミュニティを創造し、誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり 目標3 官民共働による良質な住環境のまちづくり		みどり率	単位: %	21.5	H30	27.7	R6	29.3	R6
		居住人口	単位: 人	9,000	H30	13,300	R6	16,200	R6
		1日あたりの歩行者自転車交通量	単位: 人・台/12h	6,600	H30	8,800	R6	15,000	R6
■地域生活基盤施設:都市サイン  ■地域生活基盤施設:まちかど広場  ■基幹事業 高質空間形成 (沿道緑化整備費補助) ■基幹事業 グリーンベルトの 用地取得・整備(公園) ■基幹事業 地域生活基盤施設 (都市サイン) ■基幹事業 高質空間形成 (沿道緑化整備費補助) 地域生活基盤施設 (まちかど広場整備費補助) ○関連事業 住宅市街地総合整備事業 □提案事業 事業効果把握の調査 ■グリーンベルト整備 ■高質空間形成施設:沿道緑化									
まちの課題の変化	・グリーンベルトの整備や沿道緑化により、地区内の緑の増加に寄与することができた。今後は、緑地の整備や官民共働による緑化の推進など、より一層の住環境整備の充実化が望まれる。 ・地域コミュニティの形成を図る観点から、グリーンベルトやまちかど広場を活用するなど、まちづくりに対する住民の参加意欲を支援する取組みの推進が望まれる。 ・良質な住環境づくりを更に促進するため、今後も緑化協定にもとづいた官民協働による事業の推進が望まれる。								
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	・計画区域の目標である「環境共生を実感できるまちづくり」、「活力あるコミュニティを創造し、誰もが健康で安心して暮らせるまちづくり」、「官民共働による良質な住環境のまちづくり」の実現を目指し、更なるアイランドシティ地区の魅力向上を図るため、緑地の整備や官民共働による緑化を実施し、まちづくりに対する住民の参加意欲を支援する取組みについて検討していく。								

都市再生整備計画

アイランドシティ地区の 事後評価について

令和 6 年12月
福岡市 港湾空港局
アイランドシティ事業部 計画調整課

都市再生整備計画事業について

福岡市における活用状況

都市再生整備計画（旧まちづくり交付金）事業地区

福岡市全体（R6.5時点）

地区 : 6地区
面積 : 2,610ha
総事業費 : 21,857百万円

アイランドシティ地区

面積 : 192ha
交付期間 : H31～R6
総事業費 : 1,801百万円
主な交付対象事業
・公園整備
・まちかど広場整備、沿道緑化

箱崎地区

面積 : 100ha
交付期間 : R4～R8
総事業費 : 4,603百万円
主な交付対象事業
・交差点改良
・公園整備
・自由通路整備

福岡都心部地区

面積 : 988ha
交付期間 : R5～R9
総事業費 : 5,251百万円
主な交付対象事業
・道路整備
・公園整備

舞鶴公園・南公園周辺地区

面積 : 606ha
交付期間 : R6～R10
総事業費 : 7,597百万円
主な交付対象事業
・公園整備

雑餉隈駅周辺地区

面積 : 203ha
交付期間 : R3～R7
総事業費 : 679百万円
主な交付対象事業
・道路整備
・公園整備
・自転車駐車場整備

七隈線沿線地区

面積 : 521ha
交付期間 : R4～R8
総事業費 : 1,926百万円
主な交付対象事業
・駅前広場整備
・公園整備
・自転車駐車場整備

目次

1. アイランドシティ地区の概要

1-1.整備方針概要図	・ ・ ・	1
1-2.アイランドシティ地区の概要	・ ・ ・	2
1-3.目標・主要な事業・目標指標の関係	・ ・ ・	3

2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-1. 目標を定量化する指標の達成状況一覧	・ ・ ・	4
2-2. 指標1：みどり率	・ ・ ・	5
2-3. 指標2：居住人口	・ ・ ・	7
2-4. 指標3：1日あたりの歩行者自転車交通量	・ ・ ・	9

3. 実施過程の評価

3-1. アイランドシティまちづくりに関する住民アンケート結果	・ ・ ・	12
---------------------------------	-------	----

4. 今後のまちづくり方策	・ ・ ・	13
---------------	-------	----

1. アイランドシティ地区の概要

1-1. 整備方針概要図

■基幹事業
高質空間形成（沿道緑化整備費補助）

■基幹事業
グリーンベルトの
用地取得・整備（公園）

■基幹事業
地域生活基盤施設（都市サイン）

■基幹事業
高質空間形成（沿道緑化整備費補助）
地域生活基盤施設（まちかど広場整備費補助）

○関連事業
住宅市街地総合整備事業

□提案事業
事業効果把握の調査

—：都市再生整備計画の区域
—：都市再生緊急整備地域
■：基幹事業
□：提案事業
（参考）
---：○関連事業

300 m

1. アイランドシティ地区の概要

1-2. アイランドシティ地区の概要

面積・計画期間	
面積	191.8ha
計画期間	令和1年度 ～令和6年度

目標
大目標 都市活力の向上に挑戦する グリーンアイランドの創造
目標1 環境共生を実感できるまちづくり
目標2 活力あるコミュニティを創造し、 誰もが安全で安心して暮らせる まちづくり
目標3 官民共働による良質な住環境の まちづくり



目標を定量化する指標	
指標1	みどり率 地区内の担保性のある緑の割合
指標2	居住人口 地区内の居住人口
指標3	1日あたりの 歩行者自転車交通量 主要地点における歩行者自転車 交通量

1. アイランドシティ地区の概要

1-3. 目標・主要な事業・目標指標の関係

参 考

目標 1

環境共生を実感
できるまちづくり

目標 2

活力あるコミュニ
ティを創造し、誰
もが安全で安心し
て暮らせるまちづ
くり

目標 3

官民共働による
良質な住環境の
まちづくり

・ 緑のネットワークを生かした回遊性を育むまちの創出

・ 市民が緑と親しめる快適な環境の創造

・ 自然エネルギーを活用した先進的な環境共生都市の実現

・ 元気に明るく、健康に暮らせる住宅・住環境づくり

・ 安心して子どもを生み育てることができる住宅・住環境
づくり

・ 安全で快適なゆとりのある歩行空間の確保

・ 地域住民が活用しやすい地域コミュニティ活動の場の提供

・ 安全・安心に暮らせる住宅・住環境づくり

・ 多様な世代が生き生きと暮らすことができる良質な
住宅・住環境づくり

・ 住民・事業者・行政の共働による地区計画・建築協定・
緑化協定の活用・運用

・ 環境に配慮したシステムの積極的な導入

指標 1

指標 2

指標 3

2. 目標を定量化する指標の 達成状況及び効果発現要因

2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-1. 目標を定量化する指標の達成状況一覧

指標	単位	従前値	目標値	評価値	達成状況
指標 1 みどり率	%	21.5※ ¹ (H30)	27.7 (R6)	29.3 (R6.3実績値)	○
指標 2 居住人口	人	9,000 (H30)	13,300※ ² (R6)	16,200 (R7.3見込値)	○
指標 3 1日あたりの 歩行者自転車交通量	人・台 /12h	6,600 (H30)	8,800 (R6)	15,000 (R7.3見込値)	○

注) 達成状況 ○: 目標値を達成、△: 目標値は未達成であるが従前値よりは改善

※1) 地区面積の修正に伴い従前値を修正

※2) 目標値を修正 (計画書の記載に誤りがあったため今回修正)

2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-2. 指標1：みどり率

数値目標	従前値（H30）	目標値（R6）	評価値 （R6.3実績値）	達成状況
	21.5%	27.7%	29.3%	○
達成状況	グリーンベルト整備や沿道緑化、更には分譲地への緑地協定等により緑化を推進していることから、地区内の緑化は予定通りに進んでおり、令和6年3月の実績値が目標値を達成した。			
目標値の 算出方法	・ 計画期間の開発状況を加味して算出			
評価値の 算出方法	・ 地区内の緑地面積より、戸建住宅の緑地等を除いた担保性のある緑を集計し、評価値とする。			

データ

整備進捗図

■	御島
■	中央公園
■	香住ヶ丘
■	香椎照葉3丁目東
■	センター地区
■	香椎照葉3丁目西
■	新病院北側
■	環境配慮街区
■	第3期住宅街区
■	第4期住宅街区
■	公共施設等
■	CO2ゼロ街区

地区名	地区面積	緑地面積		
		従前値	目標値	R6.3実績値
御島	25,248 m ²	13,732 m ²	13,732 m ²	13,732 m ²
中央公園	58,327 m ²	23,566 m ²	23,566 m ²	23,566 m ²
香住ヶ丘	20,571 m ²	5,415 m ²	5,415 m ²	5,415 m ²
香椎照葉3丁目東	57,655 m ²	15,642 m ²	17,105 m ²	16,729 m ²
センター地区	159,911 m ²	13,782 m ²	28,808 m ²	32,007 m ²
香椎照葉3丁目西	67,288 m ²	13,565 m ²	13,565 m ²	13,565 m ²
新病院北側	39,527 m ²	0 m ²	0 m ²	10,998 m ²
環境配慮街区	36,308 m ²	0 m ²	10,909 m ²	10,892 m ²
第3期住宅街区	49,419 m ²	0 m ²	6,915 m ²	8,288 m ²
第4期住宅街区	117,399 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
公共施設等	410,998 m ²	138,397 m ²	169,313 m ²	170,219 m ²
面積合計	1,042,651 m ²	224,099 m ²	289,328 m ²	305,411 m ²
		21.5%	27.7%	29.3%

※道路等の対象外区域（875,349m²）は除外

13

2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-2. 指標1：みどり率

総合所見

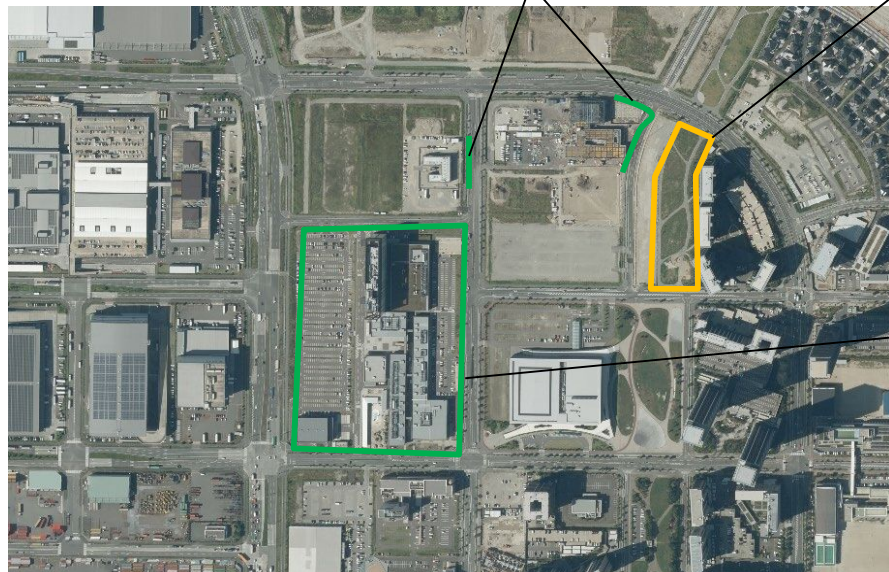
グリーンベルト整備や沿道緑化の他、分譲地への緑地協定等により地区内の緑化は着実に進められており、これに伴い、みどり率の向上につながっているものと考えられる。

指標の改善に貢献した主な事業

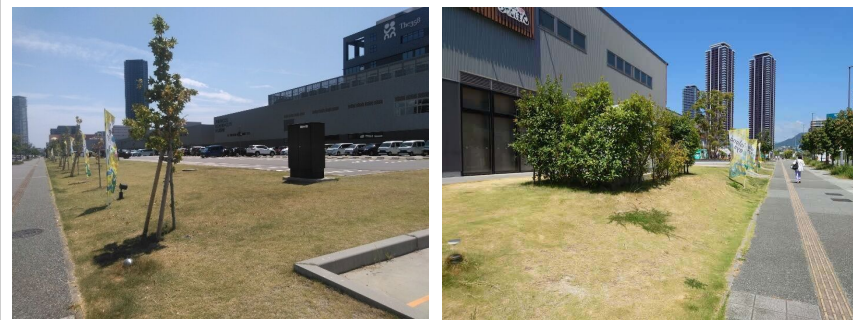
沿道緑化（こども病院・はばたき小学校）



グリーンベルト整備（アイランドシティ中央公園）



沿道緑化・まちかど広場整備（アイランド・アイ）

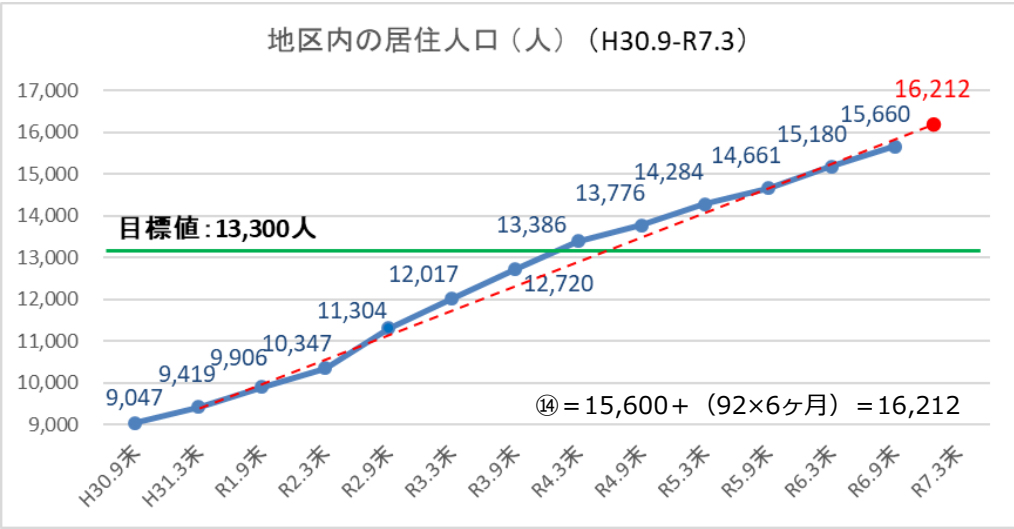


2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-3. 指標2：居住人口

数値目標	従前値（H30）	目標値（R6）	評価値 （R7.3見込値）	達成状況
	9,000人	13,300人	16,200人(推計)	○
達成状況	居住人口は依然として増加傾向にあり、令和6年度の見込値が目標値を達成した。			
目標値の算出方法	- 平成24年度～平成30年度の各年9月末の地区内人口データを基に、直線近似式により令和7年3月末値を推測して算出 - 居住人口目標値 13,316人≒13,300人			
評価値の算出方法	- 居住人口推移表（住民基本台帳）より、地区内における半年毎の居住人口データを使用する。 - 平成30年9月～令和6年9月の半年毎の居住人口データから月平均伸び数を推測して算出し、令和6年9月以降も同等の月平均伸び数を維持すると想定して令和7年3月時点の居住人口を推計し、評価値（見込値）とする。 - 令和7年3月居住人口（見込値） 16,212人≒16,200人			

データ



■ 評価値（見込値）の推計方法

年次		人口	年次		人口
①	H30.9末	9,047	⑧	R4.3末	13,386
②	H31.3末	9,419	⑨	R4.9末	13,776
③	R1.9末	9,906	⑩	R5.3末	14,284
④	R2.3末	10,347	⑪	R5.9末	14,661
⑤	R2.9末	11,304	⑫	R6.3末	15,180
⑥	R3.3末	12,017	⑬	R6.9末	15,660
⑦	R3.9末	12,720	⑭	R7.3末	16,212

■ 月平均伸び数（人）

$$\frac{(\text{⑬}15,660 - \text{①}9,047)}{(12\text{ヶ月} \times 6\text{年})} = 92$$

2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-3. 指標2：居住人口

総合所見

都市再生整備計画事業をはじめとした住環境整備や公園・道路等の社会基盤の充実、グリーンベルト及び沿道緑化等による緑豊かな街並みの形成が新規居住者の獲得や定住促進に寄与し、居住人口の増加につながっているものと考えられる。

指標の改善に貢献した主な事業

グリーンベルト整備



沿道緑化・まちかど広場整備

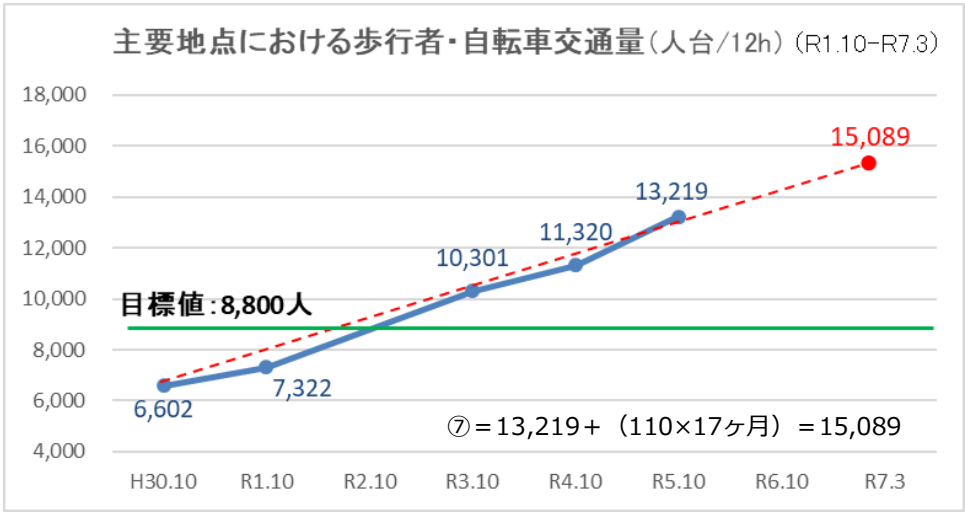


2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-4. 指標3：1日あたりの歩行者自転車交通量

数値目標	従前値（H30）	目標値（R6）	評価値（R7.3見込値）	達成状況
	6,600人・台/12h	8,800人・台/12h	15,000人・台/12h（推計）	○
達成状況	居住人口の増加や総合体育館周辺の開発と並行し、都市サイン整備や沿道緑化を行ったことにより歩行者・自転車走行環境が改善・向上し、令和6年度の見込値が目標値を達成した。			
目標値の算出方法	- 平成25年度～平成30年度の各年10月に実施した歩行者自転車交通量調査のデータを基に、直線近似式により令和7年3月末値を推測して算出 - 歩行者自転車交通量目標値 8,847人・台/12h≒8,800人・台/12h			
評価値の算出方法	- 福岡市交通量変動調査より、アイランドシティ中央公園前交差点及び総合体育館交差点の2地点における12時間交通量データ（歩行者と自転車を合算）を使用する。 - 計測時点で把握可能な平成30年10月～令和5年10月（※令和2年は調査未実施）の12時間交通量データから月平均伸び数を算出し、令和6年度も同等の月平均伸び数を維持すると想定し、令和7年3月時点の歩行者自転車交通量を推計し、評価値（見込値）とする。 - 令和7年3月歩行者自転車交通量（見込値）15,089人・台/12h≒15,000人・台/12h			

データ



■ 評価値（見込値）の推計方法

年次		交通量		
		IC中央公園前	総合体育館	合計
①	H30.10	5,395	1,207	6,602
②	R1.10	5,767	1,555	7,322
③	R2.10	調査未実施		
④	R3.10	6,978	3,323	10,301
⑤	R4.10	6,836	4,484	11,320
⑥	R5.10	7,648	5,571	13,219
⑦	R7.3	-	-	15,089

■ 月平均伸び数（人・台/12h）
(⑥13,219-①6,602)÷(12ヶ月×5年)
= 110

2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-4. 指標3：1日あたりの歩行者自転車交通量

交通量調査実施地点・総合体育館周辺の位置図



2. 目標を定量化する指標の達成状況及び効果発現要因

2-4. 指標3：1日あたりの歩行者自転車交通量

総合所見

居住人口の増加や総合体育館周辺の開発（アイランドアイ開業、照葉スパのリニューアル等）とともに、都市サインの整備や沿道緑化が実施されたことにより歩行者・自転車走行環境が改善・向上し、歩行者自転車交通量の増加につながっているものと考えられる。

指標の改善に貢献した主な事業

都市サインの整備



沿道緑化



総合体育館周辺



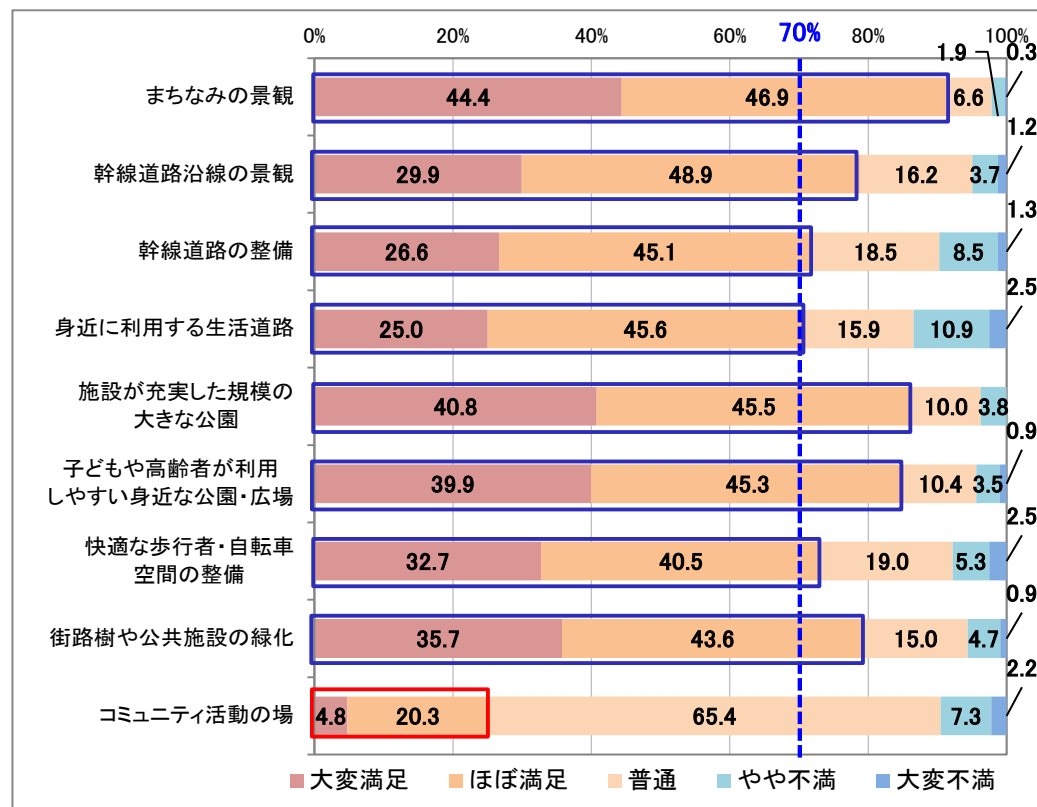
3. 実施過程の評価

3. 実施過程の評価

3-1. アイランドシティまちづくりに関する住民アンケート結果

- ・ 近隣の居住者を対象に、都市再生整備計画に基づいた事業の成果を検証するために実施
- ・ 実施期間：9/2～9/23 送付数：1,174通（全戸配布） 返信数：323通（回収率：27.5%）
- ・ 下表は指標1（みどり率）、指標2（居住人口）、指標3（交通量）に関連のある項目を抜粋

■ 令和6年度住民アンケート結果（抜粋）



■ 「大変満足」「ほぼ満足」の割合の比較

平成30年度回答		令和6年度回答
85.6%	⇒	91.3%
67.9%	⇒	78.8%
60.3%	⇒	71.8%
65.4%	⇒	70.6%
81.2%	⇒	86.2%
76.0%	⇒	85.2%
65.4%	⇒	73.2%
70.7%	⇒	79.3%
22.4%	⇒	25.1%

- ✓ ほぼ全ての項目について、「大変満足」「ほぼ満足」の割合が70%を上回る結果となった。
- ✓ 一方、「コミュニティ活動の場」については約25%という結果となり、課題が見えた。
- ✓ 都市再生整備事業に関連のある全ての項目において、前回調査より満足度が向上した。

4. 今後のまちづくり方策

4. 今後のまちづくり方策

【大目標】都市活力の向上に挑戦するグリーンアイランドの創造			
	目標1 環境共生を実感できるまちづくり	目標2 活力あるコミュニティを創造し、 誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり	目標3 官民共働による良質な住環境のまちづくり
本計画の成果	●グリーンベルトや沿道緑化等の整備により、緑のネットワークを生かした回遊性のある快適な環境を創出することができ、環境共生を実感できる住環境整備が図られた。	●都市再生整備計画事業をはじめとした住環境や、グリーンベルト及びまちかど広場、沿道緑化等の整備により、将来的に地域コミュニティ活動の場となる空間を創出することができ、緑豊かでゆとりと潤いのある住環境整備が図られた。	●住民・事業者・行政などが共働した緑化協定の取組みによるみどり率の向上や、都市サインの整備により、良質な住環境づくりの創出が図られた。
	●近隣の居住者を対象としたアンケートによると、まちなみの景観や公園、緑化などについては、事業による整備効果もあって地域住民の満足度も高い結果となった。		
残された課題・新たな課題	●概ね計画どおりに整備は進んでおり、今後は、緑地の整備や官民共働による緑化の推進など、より一層の住環境整備の充実化が望まれる。	●地域コミュニティの形成を図る観点から、グリーンベルトやまちかど広場を活用するなど、まちづくりに対する住民の参加意欲を支援する取組みの推進が望まれる。	●良質な住環境づくりを更に促進するため、今後も緑化協定にもとづいた官民協働による事業の推進が望まれる。
	●居住人口は引き続き増加傾向にあることから、今後より一層の住環境の向上に取り組む必要がある。		
今後の計画	●計画区域の目標である「環境共生を実感できるまちづくり」、「活力あるコミュニティを創造し、誰もが健康で安心して暮らせるまちづくり」、「官民共働による良質な住環境のまちづくり」の実現を目指し、更なるアイランドシティ地区の魅力向上を図るため、緑地の整備や官民共働による緑化を実施し、まちづくりに対する住民の参加意欲を支援する取組みについて検討していく。		