

# 社会资本総合整備計画 事後評価

◇橋本駅周辺におけるまちづくり

## 目 次

資料3－1 事後評価資料

資料3－2 事後評価説明資料

令和7年12月  
福岡市住宅都市みどり局  
地域まちづくり推進部地域計画課

資料 3-1

# 事後評価資料

◇橋本駅周辺におけるまちづくり

令和7年12月

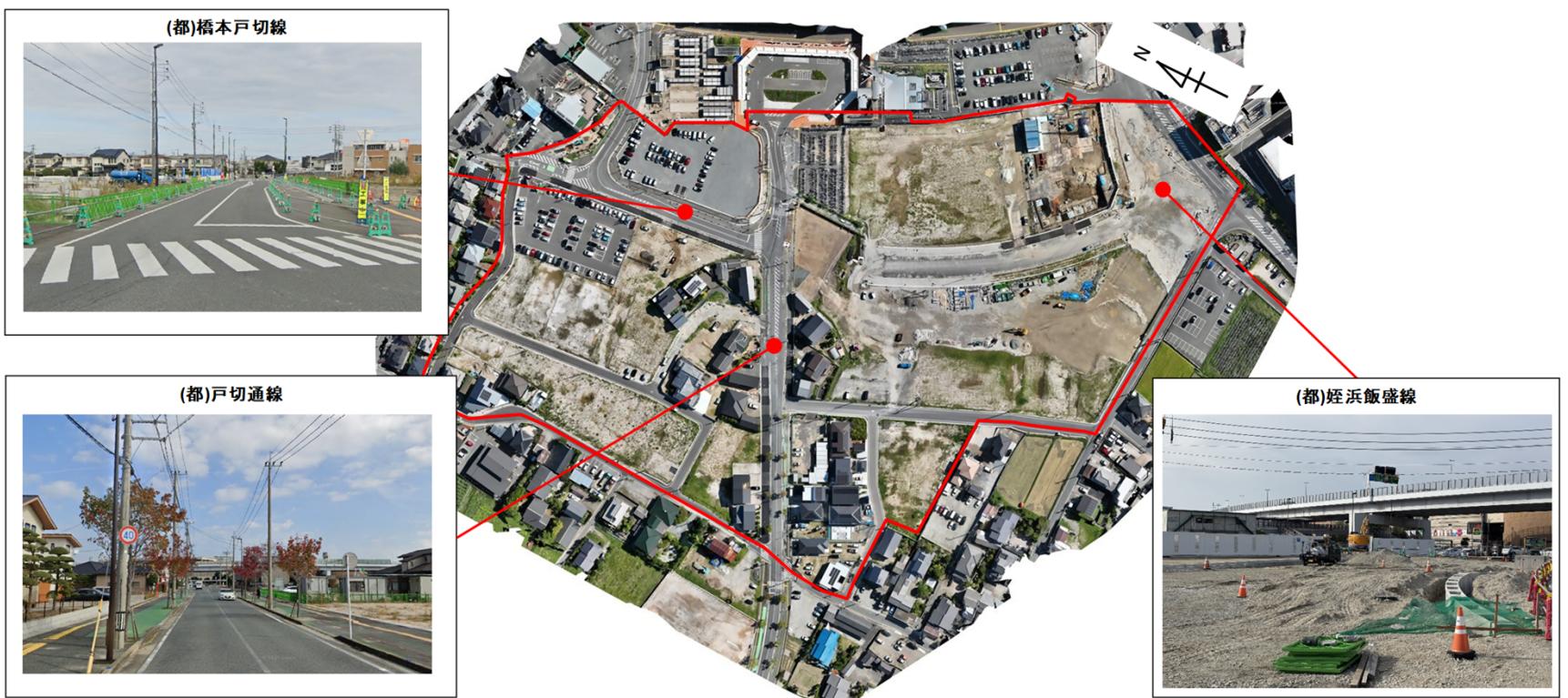
福岡県福岡市

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	計画の名称	橋本駅周辺におけるまちづくり				
計画期間	令和2年度～令和6年度（5年間）			全体事業費	1,049百万円	国費率	0.50		
交付期間	令和2年度～令和6年度（5年間）	事後評価実施時期	令和7年度	交付対象事業費	1,049百万円	国費率	0.50		
1) 事業の実施状況		要素事業名							
対象事業	A.基幹事業	○区画整理(橋本駅前地区((都)橋本戸切線, (都)戸切通線, (都)姪浜飯盛線)							
	B.関連社会資本整備事業								
	C.効果促進事業								
	その他関連する事業								
2) 事業の効果発現状況		要素事業名	事業内容(延長・面積等)	事業進捗(R07年度末予定)					
進捗状況	A.基幹事業	橋本駅前地区 ((都)橋本戸切線, (都)戸切通線, (都)姪浜飯盛線)	区画整理1.4ha	完了					
	B.関連社会資本整備事業								
	C.効果促進事業								
	その他関連する事業								
3) その他		指標	当初現況値	目標値 (R06末)	実績値 (R06末)	目標値と実績値に差が出た要因			
成果目標の達成状況		橋本駅の乗車人員（人/日）	4,382(人/日) (H30年当初)	5,425(人/日)	4,535(人/日)	乗車人員は約150人増加したが、目標を達成できなかった。この理由として、新型コロナウイルス感染症の影響による乗車人員の減少が主な要因と考えられるが、目標値の設定にあたり、橋本駅を含め、各駅の個別の事情を考慮せずに七隈線全体の乗車人員の伸びを橋本駅の乗車人員に乘じたため、目標値が過大となったことも要因の1つとして考えられる。			
成果目標以外の要素事業の効果発現状況（定性的な効果）		橋本駅の500m圏内の居住人口（人）	1,700(人) (R01年当初)	2,200(人)	1,697(人)	居住人口は36人増加したが、目標を達成できなかった。この理由として、当初、令和6年度の換地処分を予定しており、事後評価時の土地利用率を約80%と想定し目標値を設置していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により補償に関する地権者との交渉に時間を要し、土地区画整理事業の事業期間が2年延伸したことにより、令和6年度末の土地利用率は約10%と当初見込みより進まなかったことが考えられる。			
関連社会資本整備事業、効果促進事業の効果発現状況（定性的な効果）									
今後の事業予定 等		・橋本駅前土地区画整理事業は、令和7年度の工事完了、令和8年度の事業完了を予定。							

※完了予定については、計画予算が確保された場合の目標であり、事業の進捗状況、財政事情等により適宜見直しを行います。

## 様式2-2 計画の概要

橋本駅周辺におけるまちづくり															
事業の目的		成果指標・算定式	当初現況値	目標値 (R06末)	実績値 (R06末)	目標値と実績値に差が出た要因									
地下鉄七隈線の起点駅である橋本駅の周辺は、福岡市都市計画マスタープラン(H26.5)において「鉄道駅を中心に商業・サービス機能及び交流機能が集積し、魅力とにぎわいを創出する地域の新しい拠点となるまち」を目指すことと位置付けており、また、地下鉄七隈線の延伸事業が行われる中で、組合施行の土地区画整理事業により、駅周辺に商業業務地や住宅地を計画的に配置し、地区内の都市計画道路の整備、区画道路、公園などの公共施設の整備を行うことによって、駅の交通結節機能向上と合わせた、魅力とにぎわいを創出する地域の拠点を形成されることを目標とする。		橋本駅の乗車人員(人/日)	4,382(人/日) (H30年当初)	5,425(人/日)	4,535(人/日)	乗車人員は約150人増加したが、目標を達成できなかった。この理由として、新型コロナウイルス感染症の影響による乗車人員の減少が主な要因と考えられるが、目標値の設定にあたり、橋本駅を含め、各駅の個別の事情を考慮せずに七隈線全体の乗車人員の伸びを橋本駅の乗車人員に乘じたため、目標値が過大となったことも要因の1つとして考えられる。									
		橋本駅の500m圏内の居住人口(人)	1,700(人) (R01年当初)	2,200(人)	1,697(人)	居住人口は38人増加したが、目標を達成できなかった。この理由として、当初、令和6年度の換地処分を予定しており、事後評価時の土地利用率を約80%と想定し目標値を設置していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により補償に関する地権者との交渉に時間を要し、土地区画整理事業の事業期間が2年延伸したことにより、令和6年度末の土地利用率は約10%と当初見込みより進まなかったことが考えられる。									
															
区分	番号	事業種別	要素事業名	事業内容 (延長・面積等)	事業実施期間(年度)		全体事業費 (百万円)	R07年度末での 供用状況(予定)							
A. 基幹事業	A-1	道路	橋本駅前地区	区画整理1.4ha (都)橋本戸切線、(都)戸切通線、(都)姪浜飯盛線	R02	R03	R04	R05	R06	1,049	完了				
B. 関連社会資本整備事業		なし													
C. 効果促進事業		なし													
その他関連する事業		なし													
主な事業効果		<ul style="list-style-type: none"> <li>橋本駅駅前広場と外環状線道路を接続する都市計画道路橋本戸切線が一部供用を開始し、交通環境の改善が図られた。</li> <li>駅前の街区には商業・サービス機能が誘導される予定であり、地区の西側には戸建て住宅が建築されるなど、計画的な土地利用がなされている。</li> <li>地区に隣接する箇所において駅前広場や市営駐輪場の整備が完了し、交通結節機能の向上が図られた。</li> </ul>													

資料 3-2

# 事後評価説明資料

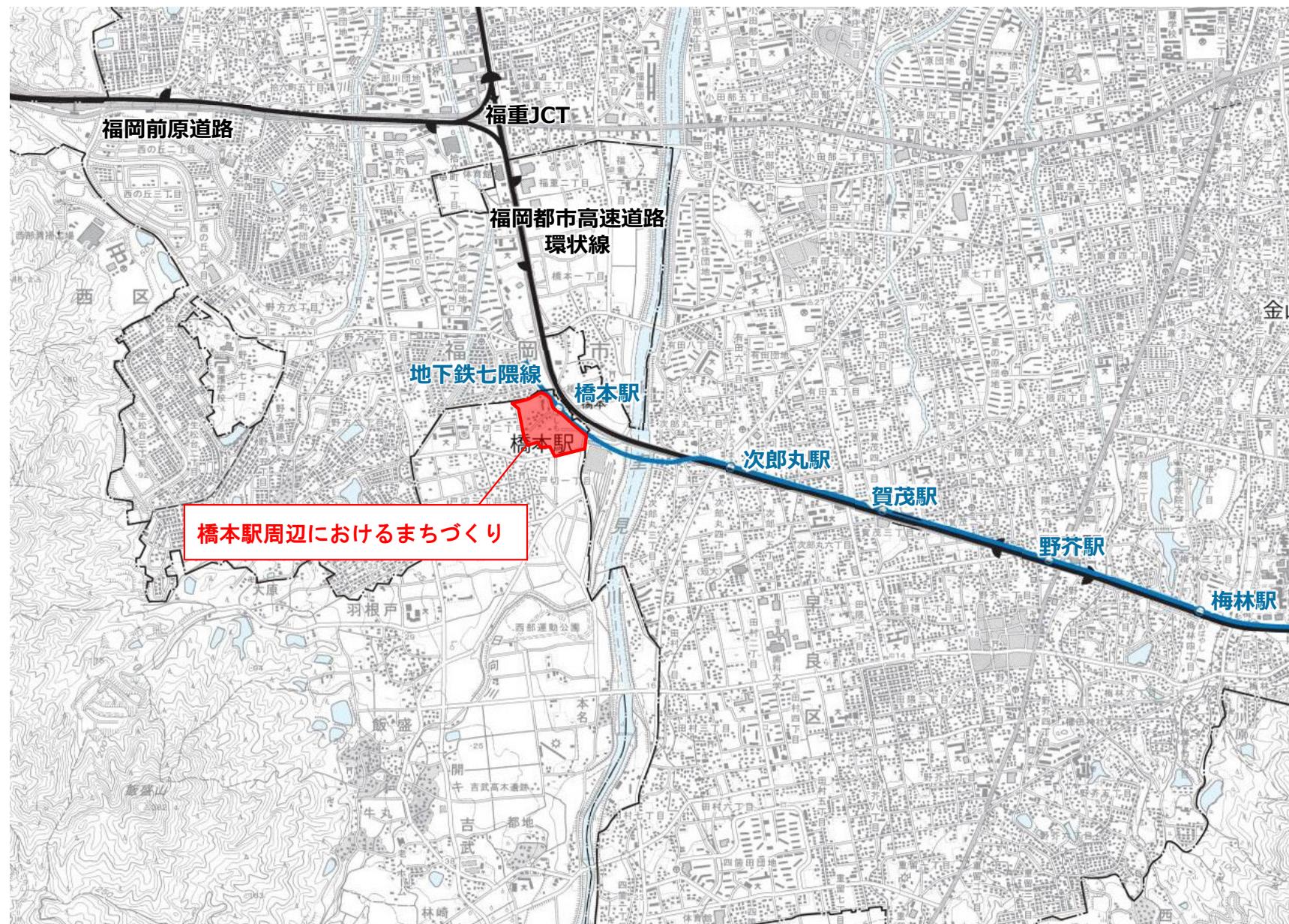
◇橋本駅周辺におけるまちづくり

令和7年12月

福岡県福岡市

# 「橋本駅周辺におけるまちづくり」の概要

# ■位置図



# ■ 土地区画整理事業の概要

事業の名称：福岡広域都市計画土地区画整理事業 橋本駅前土地区画整理事業

施行者：福岡市橋本駅前土地区画整理事業組合

施行面積：約7.3ha

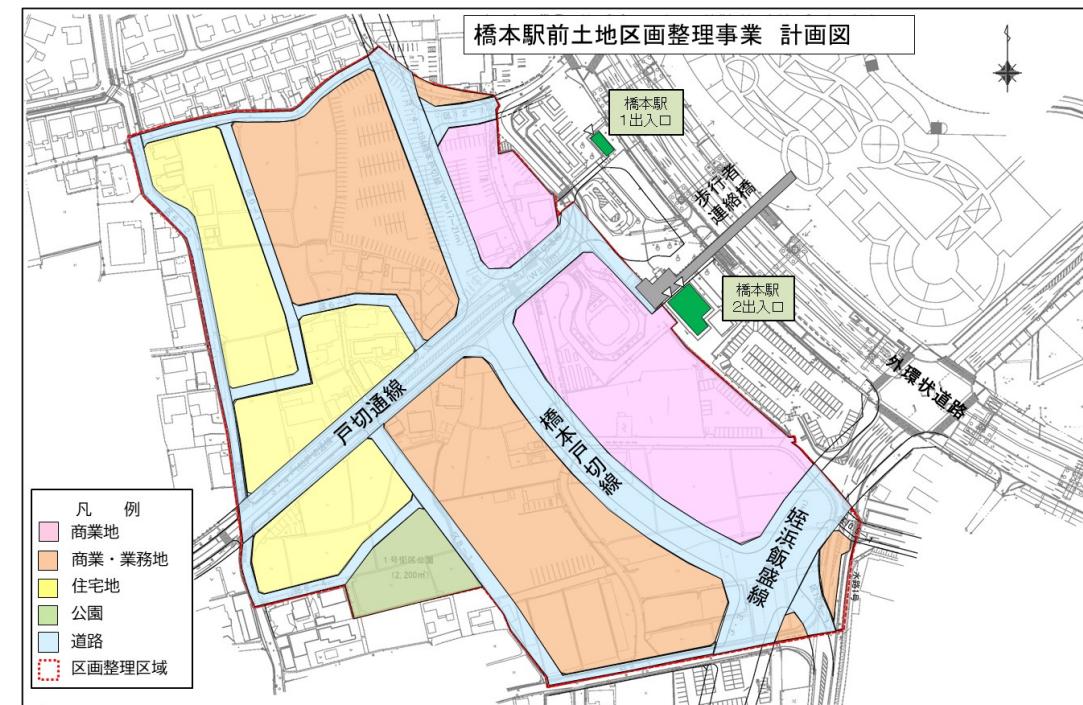
施行期間：令和2年10月～令和9年3月（当初：令和2年10月～令和7年3月）

## 事業の目的：

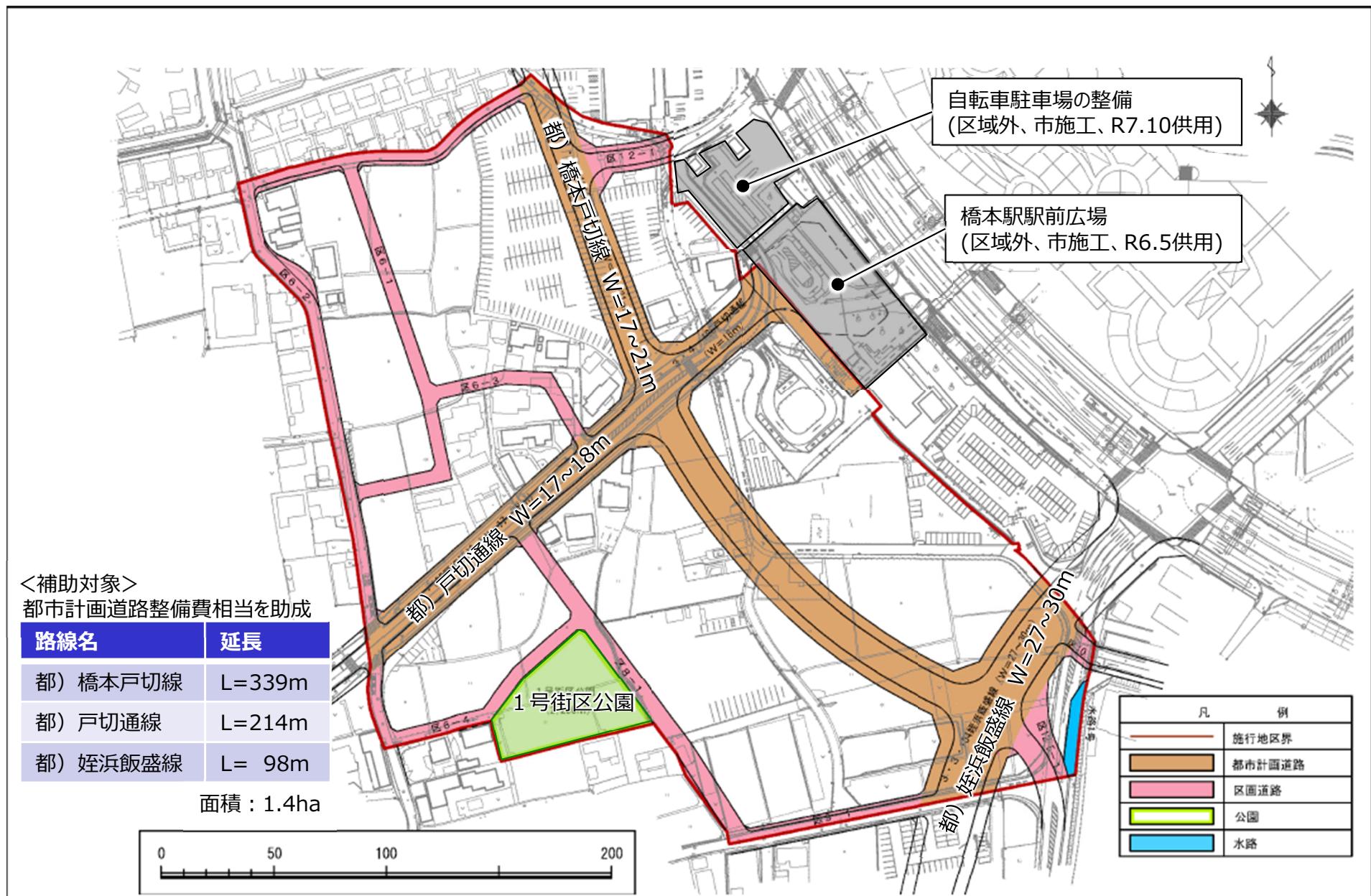
福岡市西部における地域拠点に位置付けられ、地下鉄七隈線橋本駅の駅前で開発ポテンシャルが高い地区において、駅を核とした都市機能強化や生活環境改善など住環境に配慮したまちづくりを行うとともに、駅の交通結節機能を強化する都市計画道路等の整備を行う。

## 土地利用計画：

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。



# ■ 土地区画整理事業の概要



# ■ 土地区画整理事業の進捗状況

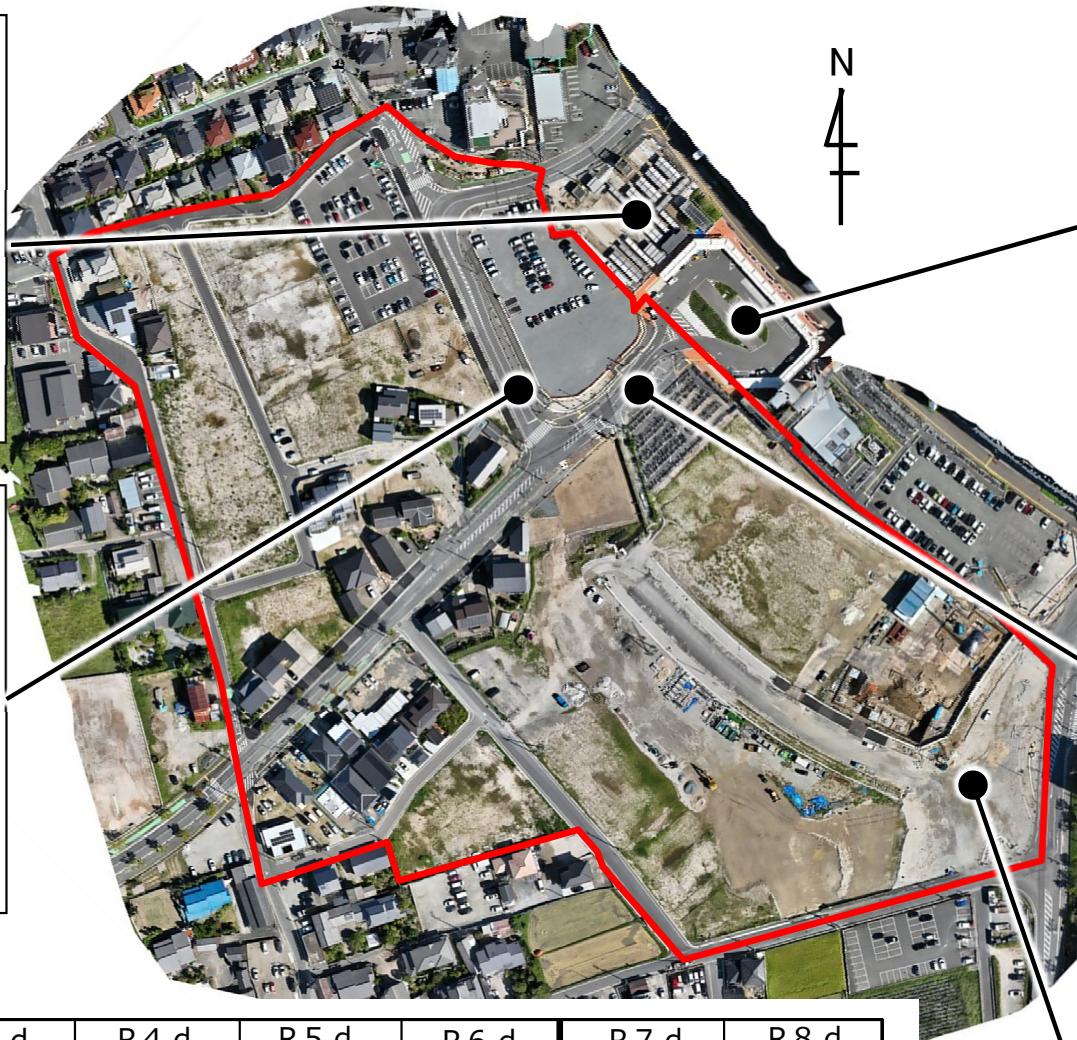
橋本駅自転車駐車場



(都)橋本戸切線



橋本駅駅前広場



(都)戸切通線



(都)姪浜飯盛線



〈スケジュール〉



# ■社会資本総合整備計画の成果指標

## 目標

- ・福岡市都市計画マスターplan(H26.5)において「鉄道駅を中心に商業・サービス機能及び交流機能が集積し、魅力とにぎわいを創出する地域の新しい拠点となるまち」を目指す。
- ・地下鉄七隈線の延伸事業が行われる中で、組合施行の土地区画整理事業により、駅周辺に商業業務地や住宅地を計画的に配置し、地区内の都市計画道路の整備、区画道路、公園などの公共施設の整備を行う。



駅の交通結節機能向上と合わせた、魅力とにぎわいを創出する地域の拠点を形成

## 成果指標

1. 橋本駅の乗車人員を、4,382人/日(H30年度実績)から、5,425人/日(R06年)に増加。
2. 橋本駅の500m圏内の公営住宅を除く居住人口を、約1,700人(R01.10実績1,661人)から、約2,200人(R06年)に増加。

## 數值目標達成狀況

# ■目標を定量化する指標の達成状況

指標	従前値	目標値	評価値	達成度
指標1 橋本駅の乗車人員	4,382人 (H30)	5,425人 (R6)	4,535人 (R6)	△
指標2 橋本駅500m圏域の居住人口	1,661人 (R1)	2,200人 (R6)	1,697人 (R6)	△

## 目標値

## 従前値(H30)

4,382人/日

## 目標値(R6)

5,425人/日

## 評価値(R6)

4,535人/日

## 評価結果

△

## 考 察

橋本駅の乗車人員は、H30年度の4,382人に対し、R6年度は4,535人であり、約150人増加したが、目標を達成できなかった。

この理由として、新型コロナウイルス感染症の影響による乗車人員の減少が主な要因と考えられるが、目標値の設定にあたり、橋本駅を含め各駅の個別の事情を考慮せずに七隈線全体の乗車人員の伸びを橋本駅の乗車人員に乘じたため、目標値が過大となったことも要因の1つとして考えられる。

橋本駅におけるH25～29年度の平均増加率(約3%)より、目標値を5,240人とした場合、新型コロナウイルス感染症の影響を受けていないR5～6年度の増加率は約6%であるため、令和9年度に達成する見込みであり、土地区画整理事業の進捗により橋本駅周辺の居住人口も増加するため、乗車人数はさらに増加すると考えられる。

【七隈線各駅のH30～R6の乗車人員の伸び(倍)】

※天神南の乗車人員は乗継を含む

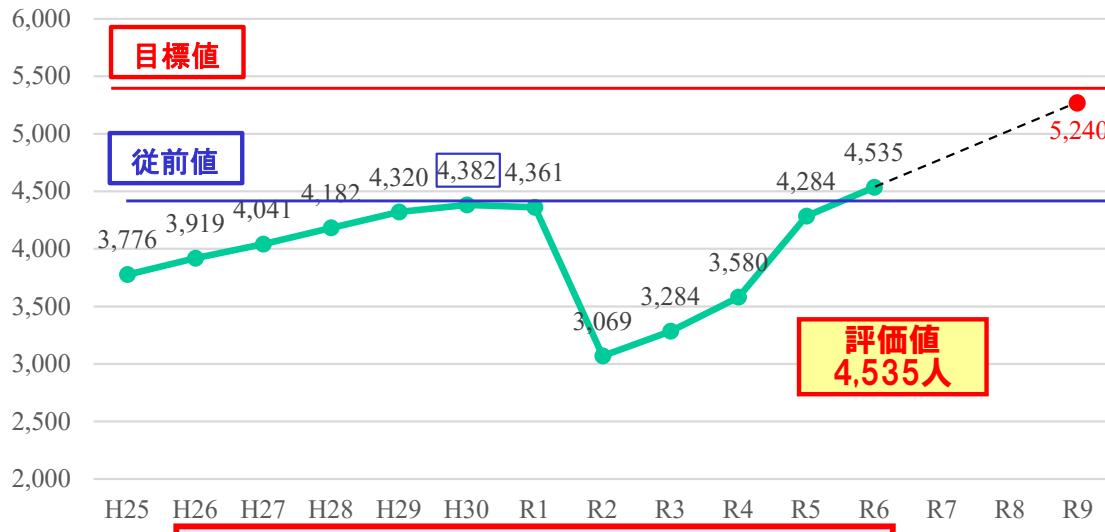
天神南	渡辺通	薬院	薬院大通	桜坂	六本松	別府	茶山	金山	七隈	福大前	梅林	野芥	賀茂	次郎丸	橋本	全体
0.9	1.7	1.6	1.6	1.4	1.5	1.3	1.2	1.1	1.0	1.0	1.0	1.2	1.2	1.2	1.0	1.18

## データ

## ■橋本駅の乗車人数

(人/日)

## 指標1 橋本駅の乗車人数



## &lt;目標値の考え方&gt;

福岡市交通局の経営戦略で掲げる令和元年度から令和4年度の七隈線乗車人員推移を基に目標に設定。

令和元年から令和4年の乗車人員見込みから七隈線の令和6年度における乗車人員を推定し、その伸び(約1.24倍)を橋本駅の平成30年度乗車人員(4,382人/日)に乘じ、目標値とした。

乗車人員 (人/日)	H30 実績	R6 推計	推計方法
七隈線	91,287	113,010	市交通局の経営戦略より算出(約1.24倍)
橋本駅	4,382	5,425	七隈線の伸び(約1.24倍)より算出

資料:福岡市HP

	従前値(R1)	目標値(R6)	評価値(R6)	評価結果																																				
目標値	1,661人 (整備計画記載:1,700人)	2,200人	1,697人	△																																				
考 察	<p>橋本駅500m圏内の居住人口は、R1年度の1,661人に対し、R6年度は1,697人であり36人増加したが、目標を達成できなかった。</p> <p>この理由として、当初、令和6年度の換地処分を予定しており、事後評価時の土地利用率を約80%と想定し目標値を設置していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により補償に関する地権者との交渉に時間を要し、土地区画整理事業の事業期間が2年延伸したことにより、令和6年度末の土地利用率は約10%と当初見込みより進まなかつたことが考えられる。</p> <p>現在、換地処分は令和8年度に実施予定であり、駅前の街区には共同住宅や商業施設、地区の西側には戸建住宅の建築を予定していることから、居住人口は今後増加する見込みである。</p>																																							
データ	<p>※土地利用率…建物等が竣工済の土地の面積／全宅地面積</p> <p>■橋本駅の500m圏内の居住人口</p> <p>(人) 指標2 橋本駅の500m圏内の居住人口</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>従前値</th> <th>評価値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H26</td><td>1,727</td><td></td></tr> <tr><td>H27</td><td>1,718</td><td></td></tr> <tr><td>H28</td><td>1,709</td><td></td></tr> <tr><td>H29</td><td>1,691</td><td></td></tr> <tr><td>H30</td><td>1,684</td><td></td></tr> <tr><td>R1</td><td>1,661</td><td></td></tr> <tr><td>R2</td><td>1,694</td><td></td></tr> <tr><td>R3</td><td>1,682</td><td></td></tr> <tr><td>R4</td><td>1,647</td><td></td></tr> <tr><td>R5</td><td>1,660</td><td></td></tr> <tr><td>R6</td><td>1,697</td><td>1,697</td></tr> </tbody> </table> <p>数値目標(2,200人)を未達成</p>				年度	従前値	評価値	H26	1,727		H27	1,718		H28	1,709		H29	1,691		H30	1,684		R1	1,661		R2	1,694		R3	1,682		R4	1,647		R5	1,660		R6	1,697	1,697
年度	従前値	評価値																																						
H26	1,727																																							
H27	1,718																																							
H28	1,709																																							
H29	1,691																																							
H30	1,684																																							
R1	1,661																																							
R2	1,694																																							
R3	1,682																																							
R4	1,647																																							
R5	1,660																																							
R6	1,697	1,697																																						
データ	<p>&lt;目標値の考え方&gt;</p> <p>令和元年10月における橋本駅の500m圏内の居住人口(建替事業中の公営住宅を除く)に、橋本駅前地区土地区画整理事業による人口増加を加算した値を目標値とした。</p> <p>橋本駅前土地区画整理事業による人口増加は、計画人口(約700人)と換地処分時の土地利用率(約80%)を考慮して約500人と設定。</p> <p>&lt;対象地区の居住者&gt;</p> <p>【西区】 橋本2丁目、戸切1、2、3丁目</p>																																							

## 今後のまちづくり方策

# ■今後のまちづくり方策

【目標】駅の交通結節機能向上と合わせた、魅力とにぎわいを創出する地域の拠点を形成		
目的	住宅地と農地、駐車場が混在した土地利用であったため、 <u>駅を核とした都市機能強化や生活環境改善など住環境に配慮したまちづくり</u> を行う。	
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地区画整理事業により駅前の街区には商業機能やサービス機能が誘導される予定であり、地区の西側に戸建て住宅の建築が進んでいる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆橋本駅駅前広場と外環状線道路と接続する<u>都市計画道路橋本戸切線</u>が一部供用を開始し、交通環境が改善された。</li> <li>◆地区に隣接する箇所において駅前広場や市営自転車駐車場の整備が完了し、交通結節機能の向上が図られた。</li> </ul>
残された課題・新たな課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆保留地や換地において戸建て住宅や共同住宅が建築中であるが、事業期間の延伸に伴い、<u>大半の画地の土地利用が未定</u>。</li> <li>◆令和9年度に駅前広場に隣接する街区において商業施設が開業予定であり、<u>魅力と賑わいの創出に向けた取組みが求められる</u>。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆事業期間の延伸に伴い、都市計画道路の<u>一部区間は現在工事中</u>である。</li> <li>◆<u>地区画整理事業の完了に向けた手続き</u>が必要。 (公共施設の引継ぎ等)</li> </ul>
今後の方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆令和7年度末の工事完了、令和8年度末の<u>地区画整理事業完了</u>に向けて、引き続き<u>関係機関との協議や組合への指導・助言を実施する</u>。</li> </ul>	