

計画の名称	飯塚あかね産業促進地区都市再生整備計画												
計画の期間	令和07年度～令和11年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	飯塚市												
計画の目標	大目標：産業と職住近接による活気ある地域と中心市街地への経済好循環なまちづくりの推進 目標1：産業団地造成を起因とした地域雇用の創出 目標2：雇用の創出による周辺地区および中心市街地への経済の好循環 目標3：居住誘導区域に隣接する雇用の場の創出による職住近接環境の創出												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	2,216	A	2,206	B	0	C	10	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	0.45	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		令和6年度		令和11年度
1	計画区域内に就業する市民の賃金増加額を0千円（R6）から210,568千円（R11）に増加 計画区域内就業する市内居住者の賃金 169人『本市が直近に整備した鯉田工業団地における市内従業員数』×78.3%『本計画により造成する企業誘致用地面積÷鯉田工業団地企業誘致用地面積』×50%『計画完了までに工場等が供用開始する割合』×541,308千円『年間賃金『賃金構造基本統計調査都道府県第1表厚労省』	0千円	千円	210568千円
2	全国的な人口減少下において計画区域周辺住民数を4,590人（R6）から4,460人（R11）に減少数を軽減 計画区域の東側及び北側にある都市機能誘導・居住誘導区域の住民基本台帳人数 4,590人『従前値』×97.18%『飯塚市総合戦略人口ビジョン目標値』	4590人	人	4460人
3	全国的な人口減少下において中心市街地の住民数を22,864人（R6）から22,219人（R11）に減少数を軽減 本市の中心市街地である飯塚片島地区、立岩地区、菰田地区の住民基本台帳人数 22,864人『従前値』×97.18%『飯塚市総合戦略人口ビジョン目標値』	22864人	人	22219人
4	市民の公共交通に対する満足度を7.93%（R5）から14.01%（R11）に増加 筑穂地区住民における市民意識調査結果による「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答し、その理由が「交通の便がよい」と回答した割合（27.4%『市全体で住みやすいと回答した割合』+44.5%『市全体でどちらかといえば住みやすいと回答した割合』）×12.7%『前記のうち理由として交通の便が良いと回答した割合』	8%	%	14%

備考等	個別施設計画を含む	—	国土強靱化を含む	—	定住自立圏を含む	—	連携中枢都市圏を含む	—	流域水循環計画を含む	—	地域再生計画を含む	—
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R07	R08	R09	R10	R11			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	飯塚市	直接	飯塚市	—	—	飯塚あかね産業促進地区 都市再生整備計画事業	道路（仮称）飯塚あかね産業 団地線、地域生活基盤施設 産業団地内緑地整備事業・産 業団地内調整池整備事業	飯塚市／飯塚あ かね産業促進地 区	■	■	■	■	■	2,206	道路 9. 1	策定済
											小計						2,206		
											合計						2,206		

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況		
												R07	R08	R09	R10	R11					
一体的に実施することにより期待される効果																					
備考																					
都市再生整備計画事業	C10-001	都市再生	一般	飯塚市	直接	飯塚市	—	—	飯塚あかね産業促進地区 都市再生整備計画効果検証事業	事業効果を把握・検証するために必要な調査等を実施する事業	飯塚あかね産業促進地区						10		策定済		
		飯塚あかね産業促進地区都市再生整備計画事業で得られた効果を計画区域のみならず本市中心市街地への影響効果の把握を期待できる。																			
													小計						10		
													合計						10		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

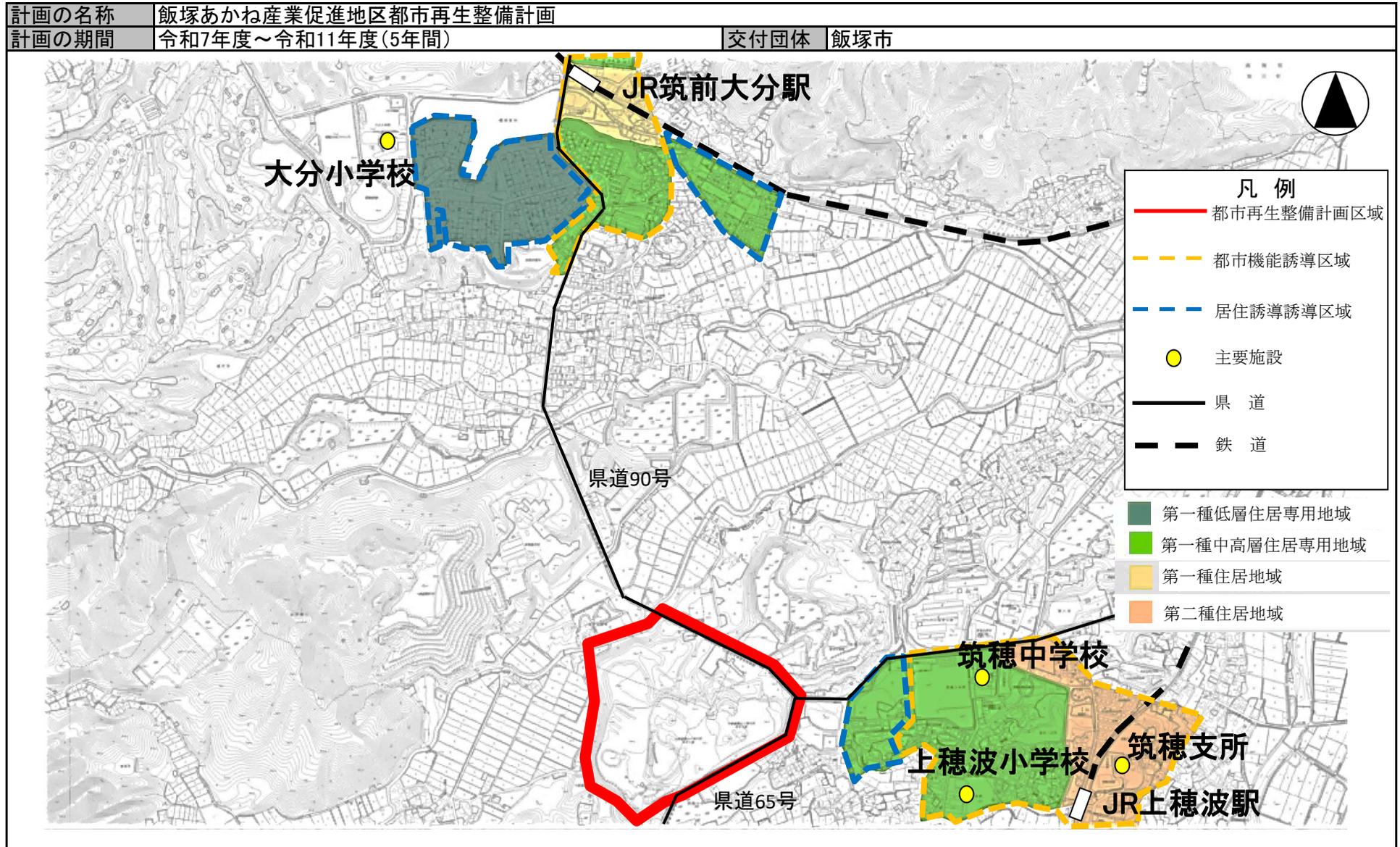
	R07				
配分額 (a)	0				
計画別流用増△減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	0				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	0				
翌年度繰越額 (f)	0				
うち未契約繰越額 (g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

計画の名称： 飯塚あかね産業促進地区都市再生整備計画

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III. 計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境 1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

(参考様式3)参考図面



都市再生整備計画

いづか さんぎょうそくしん
飯塚あかね産業促進地区

ふくおか いづかし
福岡県 飯塚市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

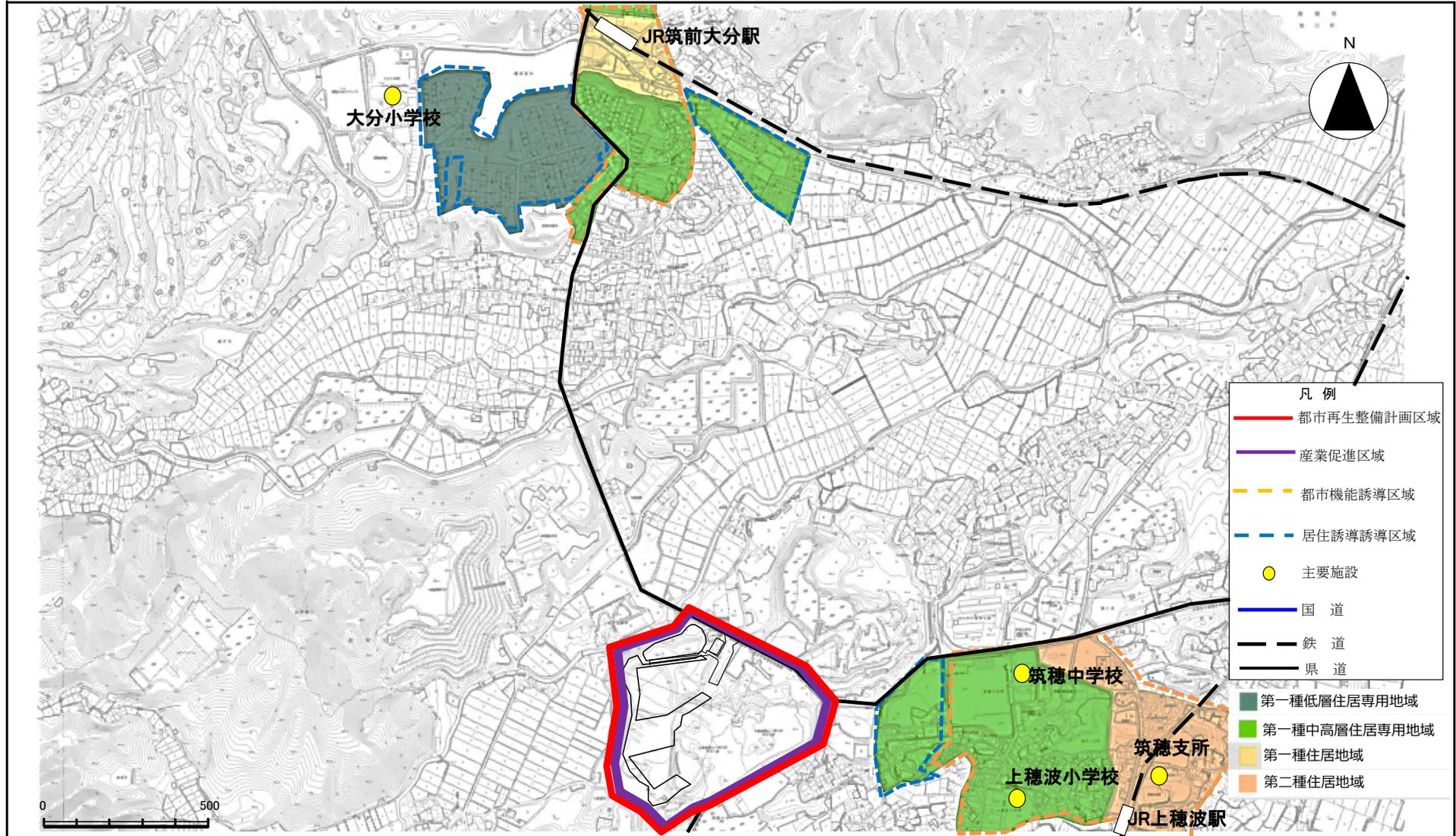
都道府県名	福岡県	市町村名	いづつかし 飯塚市	地区名	いづつか 飯塚あかね産業促進地区	面積	26.3	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	
					交付期間	令和	7	年度
						令和	11	年度

<p>目標</p> <p>大目標：産業と職住近接による活気ある地域と中心市街地への経済好循環なまちづくりの推進</p> <p>目標1：産業団地造成を起点とした地域雇用の創出</p> <p>目標2：雇用の創出による周辺地区及び中心市街地への経済の好循環</p> <p>目標3：居住誘導区域に隣接する雇用の場の創出による職住近接環境の創出</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は、江戸時代の宿駅があり商業都市として栄え、その後筑豊農田の中心市として発展をつづけた。しかし昭和30年から40年代にかけ炭鉱閉山が続き、経済の停滞が見られた。その後昭和60年代には炭鉱跡地に大学を誘致し、学園都市への転換を図った。また、本市南北に縦断する国道200号と東西に横断する201号郊外へ商業施設等が移転・進出したことにより、JR新飯塚駅-西鉄飯塚バスターミナル-JR飯塚駅など交通結節点を含む中心市街地の空洞化が進み、筑豊地区の中心市としての求心力が低下することに伴い、経済・人口のダム機能の低下による福岡都市圏や東京圏などへの転出超過となった。また、平成15年の集中豪雨による中心市街地への浸水被害や平成20年に中心市街地にある商店街での火災などもあり、中心市街地の防災対策や魅力回復を図る必要が高まるとともに、平成18年3月に1市4町による市町合併により、新市全体の再編及びまちづくりの方向性の決定が急務となった。 そのため、平成20年3月に「公共施設等のあり方に関する基本方針」を策定し、将来人口による適正配置、施設の複合化、長寿命化に取り組む方針とし、具体的計画として「公共施設等のあり方に関する実施計画」により、小中一貫校などの再編整備を実施。 本市の都市としての魅力回復を図るため、まず中心市街地の活性化を図り、拠点性を向上させるため平成24年3月に飯塚市中心市街地活性化基本計画（総理大臣認定第110号）を策定し、JR新飯塚駅、西鉄飯塚バスターミナル周辺地区におけ中心市街地活性化に注力。中心市街地活性化事業において、区画整理や再開発の手法により街なかの大規模低未利用地の解消や空きビル、バスターミナルの再生等を実現し、居住や都市機能の一体的な誘導により定住促進が図られ大きな成果を得ているものの、賑わいや活力の指標となる商店街の歩行者通行量については、厳しい状況が続いており、拠点性の回復は達成されていない。 中心拠点の活性化等、拠点連携型都市を具体化する立地適正化計画においては、各地区自治会長において計画の趣旨等を説明し、市内を12地区に分け懇談会を実施、立地適正化計画の基本的な方針や区域設定の考え方について意見交換を実施。住民の意見としては身近な商業施設の撤退や地域公共交通網の縮小に対する不安について多数の意見があり、また若者の雇用の場づくりや定住促進、農地の保全等について期待する意見があり、改めて計画の重要性を認識している。市内部においては関係課と協議を行い、平成29年1月に立地適正化計画を策定し、公共施設等総合管理計画に基づく個別計画の再配置に関する基本方針として各計画との連携を図っている。 中心市街地活性化事業において賑わいや活力の指標である歩行者通行量が目標を下回ったことから、中心市街地の拠点性の回復及び拠点性を有する地域を選び、平成29年から令和4年に向け、都市再生整備計画事業（令和2年度より都市構造再編集中支援事業へ移行）を実施し、中心拠点地区の一つである立岩地区や大学が立地する二瀬地区など拠点性を有する地区において地域住民の交流拠点である地域交流センターを、中心拠点に隣接する居住誘導区域である鯉田地区内の市民公園内に新体育館を整備し、中心拠点の拠点性の回復及び拠点連携型都市の推進を図った。 中心拠点の一つであるJR飯塚駅周辺においては、地域住民で構成されたJR飯塚駅周辺地区活性化を考える会が発足し、ワークショップ等を経て平成30年10月に本市に対し提言書が提出された。JR飯塚市都市計画審議会に諮りパブリックコメントを実施した上で令和4年3月に本市中心拠点の一つである飯塚駅周辺地区（菟田・堀池地区）について飯塚駅周辺地区整備基本計画を策定し、令和4年から令和8年に向け、都市構造再編集中支援事業を実施し、JR飯塚駅を拠点とした都市機能の充実と交通結節点機能強化によるコンパクトシティの形成を図っている。 産業においては炭鉱閉山に伴う影響があったものの、大学施設の誘致による学園都市の推進、工業団地造成による企業誘致、医療福祉産業の集積を活かした健康都市の推進、情報産業または研究開発施設が集積しており、筑豊地域の中心市の一つとして商業施設が多く立地している。 子育て環境においては、中心市街地活性化事業により、中心市街地にある商店街に隣接する地区において区画整理事業を実施し、平成28年度に高次都市施設として就学前の児童及び保護者が利用できるまちなか子育てひろばを整備し、中心市街地周辺での子育て環境の向上を図った。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は平成7年から人口減少局面を迎えており、少子高齢化による市内高齢化率の上昇が進行している。 産業においては中心市街地へ大型商業施設が出没するなど都市機能の集積が進む中、製造・物流拠点となる産業団地は売却しており、その大半は昭和に造成されたものとなっている。昨今の社会情勢より全国的に民間事業者より工業用地の問合せが活発であり、本市においても問い合わせがあるものの、所有者の同意を得た民間所有地を案内するなどの対応をしている状況。 市内高校、大学卒業生の市内就職機会の確保及び生産年齢人口の減少傾向の防止のためには産業団地の新規造成が必須の状況となっている。 産業団地造成には周辺環境への影響とともにワークライフバランスや徒歩や自転車による通勤が可能となる職住近接の環境づくりや中心市街地への人口誘導を行うことでコンパクトシティの実現を推進する必要がある。 <p>将来ビジョン（中長期）</p> <p>①第2次飯塚市総合計画（2017-2026）（平成28年度策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「交流人口の拡大や定住人口の増加を図り、本市の限りない発展につなげるためには、市民が主役となっていくいきと暮らし、活気に満ちたまちづくりが求められることから」、都市目標像に『人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住み続けたいまち』を掲げ、まちづくりの基本理念として「市民と行政が創るまち」を掲げている。 また、基本事業として「企業誘致の促進等」を定め、産業用地の調査・検討を行う旨を記載しており、令和〇年度の可能性調査の結果、本事業地を選定。 <p>②飯塚市都市計画マスタープラン（2022-2031）（令和3年度策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「健康と共生社会を目指し、多様な連携を図るコンパクトなまちづくり」をまちづくりの理念とし、「誰もが安心して暮らせる共生のまち」「未来を創る活力あるまち」「住みたくなる住み続けたくなる魅力あるまち」という3つの基本目標を掲げている。 「未来を創る活力あるまち」では市内3大学をはじめ情報関連企業や研究開発機関の集積を活かし、商業・工業・農業などの多様・多様な産業の振興により、安心して働くことのできる就業環境の充実したまちを目指している。 1市4町による合併などの背景から拠点連携型都市（多様な連携によるコンパクトシティ）の実現を目指し、新飯塚駅・飯塚駅及び飯塚バスターミナルなどを含む公共交通等の利便性に優れた商業・行政等の中核的な機能が集積している中心拠点、歴史的に旧4町において中心的な役割を担ってきたの各支所周辺を地域拠点、地域住民の交流拠点 <p>③飯塚市立地適正化計画（2017-2027）（平成28年度策定、令和7年度改訂予定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 目指す都市像として拠点連携型都市を掲げており、都市計画マスタープランの基本方針の一部として策定し、総合計画が目指す「住みたいまち、住み続けたいまち」を目指している。 都市機能誘導区域には市全体の商業・医療・行政・交通の中心となる中心として機能している地域拠点型、地区交流センターがあり地域の交通や商業子育て施設等が立地しているコミュニティ拠点型、前出3つの型以外の区域で交通や都市機能が一定以上集積しており、将来的にも人口が一定数維持される暮らし維持型、市内にある3大学周辺地区における学園都市型の5つ型に合致する地域を設定し、その周辺で人口密度が一定数維持できる区域を居住誘導区域として設定している。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【産業団地造成を起点とした地域雇用の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 炭鉱跡地の活用による市内土地の有効利用 新たな産業団地造成による雇用の場の創出 	<p>【基幹事業】(道路)(仮称)飯塚あかね産業団地線 【基幹事業】(地域生活基盤施設 緑地)産業団地内緑地整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設)産業団地内調整池整備事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)UIJターンセミナー</p>
<p>【雇用の創出による周辺地区及び中心市街地への経済の好循環】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要道路(国道200号、県道65号)がつなぐ産業団地整備地区と中心市街地との連携強化 雇用創出による移住定住促進の市内効果波及 	<p>【基幹事業】(道路)(仮称)飯塚あかね産業団地線 【基幹事業】(地域生活基盤施設 緑地)産業団地内緑地整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設)産業団地内調整池整備事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)UIJターンセミナー</p>
<p>【居住誘導区域に隣接する雇用の場の創出による職住近接環境の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域、居住誘導区域に隣接する地区での雇用創出による職住近接環境の整備 	<p>【基幹事業】(道路)(仮称)飯塚あかね産業団地線 【基幹事業】(地域生活基盤施設 緑地)産業団地内緑地整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設)産業団地内調整池整備事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)UIJターンセミナー</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民合意の形成】</p> <p>○立地適正化計画の策定過程における住民合意</p> <ul style="list-style-type: none"> 飯塚市立地適正化計画については、外部組織である飯塚市地域連携都市政策協議を設置し、大学関係者、自治会、医師会、福祉団体、子育て支援団体、不動産関係者、JA福岡嘉穂、交通事業者等土地利用や都市機能に係る様々な分野の参加を得て、計画策定。また、計画に関する住民合意を図るため、各地区自治会長会での説明、市内12地区での懇談会を開催し、市民意見の集約を図った。 <p>○地元自治会からの炭鉱跡地有効活用要望</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和3年6月に自治会連合会筑穂支部第1回新過疎地域振興委員会において、当該地を含む炭鉱跡地等について活用を要望する意見が出された。 本市より当該地の所有者へ企業誘致用地としての活用を打診するも、保持していくとの回答であったが、令和4年4月に所有者より当該地の活用について飯塚市と協議を行う必要があるとの回答を得て、市議会への報告や予算議決経て必要な調査を実施し、適時地元自治会へ報告、意見聴取を行っている。 <p>【産業団地造成地決定の経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> 企業誘致用適地に係る調査を市有地、民有地双方とも継続し実施しており、令和元年8月に本市議会所管委員会において、市有地における適地調査結果を報告。その際企業誘致用適地として活用の可能性が高い市有地について、令和4年度に地盤調査を実施、令和5年度から令和6年度にかけ産業団地として整備を行い、令和7年度より栗尾工業団地として供用開始予定。民有地については産業団地用地として周辺環境や一定の面積が必要であることから炭鉱関連跡地であり遊休地となっている場所を中心に所有者と協議を実施。炭鉱関連跡地は坑道など一定のリスクがあるものの、学識経験者の意見や事前調査を実施し、鯉田工業団地造成の実績を鑑み活用可能地を選定。 当該地は本市筑穂支所、筑穂保育所、上穂波小学校、筑穂中学校、筑穂図書館などが集積する都市機能誘導区域及び居住誘導区域が隣接しており、職住近接による徒歩・自転車による通勤や、同区域からJR筑前大分駅を經由し、JR桂川駅を往復するコミュニティバスの運行も行っており、自家用車の抑制を期待できる。また、市内においては国道200号を南下すると、筑後地方、熊本県、佐賀県、長崎県などへ、北進すると北九州地区へのアクセスが良好な地区であることから、所有者と企業誘致適地としての活用を依頼し、令和4年4月に当該地の今後の活用については本市と協議を行う旨の回答を得た。 令和4年度より所有者と協議を重ねる中、市への売却の提案を受け、令和5年度に地盤調査を実施し、調査結果から産業団地として活用可能と判断した。令和6年度は土地所有者からの用地購入費、測量、基本設計、令和7年度は実施設計、令和8年度から9年度にかけ造成工事を実施し、令和10年度供用開始を目指すもの。 	

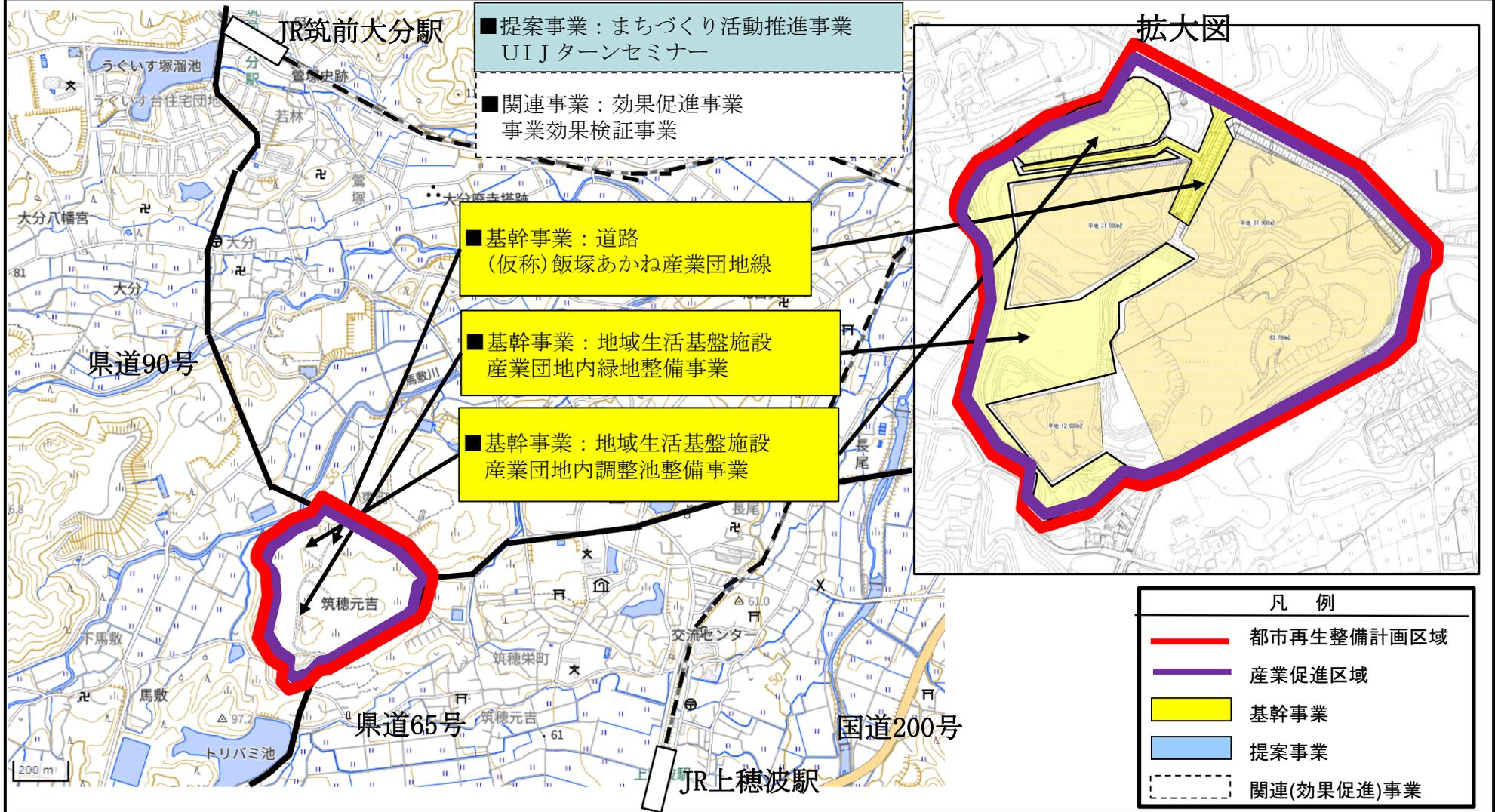
飯塚あかね産業促進地区(福岡県飯塚市)

面積	26.3	ha	区域	飯塚市大分の一部、筑穂元吉の一部、馬敷の一部
----	------	----	----	------------------------



飯塚あかね産業促進地区(福岡県飯塚市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標: 産業と職住近接による活気ある地域と中心市街地への経済好循環なまちづくりの推進	代表的な指標	市民所得の増加額 (千円)	0 (令和6年度) → 210,568 (令和11年度)
	目標1: 産業団地造成を起点とした地域雇用の創出		地域住民数 (人)	4,590 (令和6年度) → 4,460 (令和11年度)
	目標2: 雇用の創出による周辺地区及び中心市街地への経済の好循環		中心市街地の住民数 (人)	22,864 (令和6年度) → 22,219 (令和11年度)
	目標3: 居住誘導区域に隣接する雇用の場の創出による職住近接環境の創出		市民の公共交通に対する満足度 (%)	7.93 (令和5年度) → 14.01 (令和11年度)



都市再生整備計画事業事前評価シート

計画の名称: 飯塚あかね産業促進地区都市再生整備計画 事業主体名: 飯塚市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○