

都市再生整備計画

ひ さとち く
日の里地区

ふくおか けん むなかたし
福岡県 宗像市

令和7年4月

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

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	みやまかし 宗像市	地区名	ひの里地区	面積	14.5 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

目標
 大目標:コンパクトに形成された良好な住宅ストックを活用する多世代交流都市
 目標1:日常生活に必要な都市機能が集積した拠点の形成を図るとともに、まちに関わる様々な人々や団体が交流・活動することで住宅団地の新たな価値創出を図る。
 目標2:市の主要駅のひとつである東郷駅前¹の道路空間を歩道空間と沿道建物が一体となった賑わいのある空間形成を図る。
 目標3:土砂災害警戒区域内に立地する公共施設の移転による安全安心なまちづくりを推進する。

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用²の考え方を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 本市は、市中央を貫流する釣川沿いの農地を保全し、後背の丘陵部を中心に住宅地開発が行われてきたため、市街地や主要都市機能が分散立地している。そのため、一極集中ではなく、地域の特性を踏まえた「コンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市」を目指す都市像に掲げている。これまで本市が発展してきた背景として、高度成長期の旺盛な住宅需要に応じるため大規模な住宅開発が行われてきた結果、福岡市、北九州市へのアクセス性が好感され住宅都市として発展してきた。しかしながら、本市の成長を牽引してきた住宅団地も開発から半世紀が経過した現在、世帯構成の変化等に伴う人口減少や住民の高齢化が顕著となっている。加えて、この先さらなる住民の高齢化が予想されることや、子育て世代に優しい、選ばれる都市を目指していくうえで、これまでの自家用車移動を前提としたまちから、少ない移動で必要な機能にアクセスできるまちへの再生を見据えた都市構造へ転換していく必要がある。
 都市構造の転換にあたっては、UR都市機構の集約再編事業を契機とし、駅前エリアへ都市機能の集積を図るとともに、東郷駅を起点としたシンボルロード(東郷駅玉丸線)の整備を一体的に行うことや、人が集い、新たな活力を生み続ける、住宅団地としての新たな価値創出を目指す。

まちづくりの経緯及び現況
 本地区は、「第3次宗像市都市計画マスタープラン」(令和7年5月)において、東郷駅周辺は、市民の利便性を高めるため、商業・業務機能などの立地を促進する拠点と位置づけている。加えて、「宗像市立地適正化計画」(令和7年5月)においても、駅周辺は、商業・業務、医療・福祉機能の集積地として都市の高度利用を促進するとともに生活利便機能を誘導し、活気とにぎわいのある都市空間を目指すこととしている。また、「宗像市都市再生基本方針」(平成27年10月)において、本地区を住宅団地再生のモデル地区と位置づけている。
 本地区は、昭和41年開始の東郷土地区画整理事業により、九州最大規模の住宅団地として誕生したまちである。時代の経過とともに、居住者の生活様式も変遷し続けた結果、住民の高齢化や家族構成の変化に伴う人口減少、空き家の増加、施設等の老朽化が顕著となってきたことから、住宅団地再生を市の主要施策と位置づけ、取り組んでいくこととなった。このことを背景に、住宅団地再生の第一弾事業として官民連携で取り組む、「日の里東部生活拠点」の事業では、生活利便施設「ひのさと48」を核に、多様な主体との連携により地域の会話を増やす取組(さつくり48プロジェクト)が行われ、これらの活動の成果が評価された結果、令和4年度第1回まちづくりアワード(実績部門)において、特別賞を受賞した。
 現在、JR東郷駅前¹に近接する街区において、UR都市機構の集約再編事業が進んでおり、同事業を契機とした、まちの再生に関する機運が高まっている地区である。

課題
 ・UR都市機構の集約再編事業に伴う跡地活用にあたっては、その立地から利便性とにぎわいの創出を図ることで都市の活力を生む場として再生する必要があるが、にぎわいを生み出す源泉となる住民や多様な主体が集い、新たな価値を生み出す施設の整備が不十分である。
 ・JR東郷駅前¹から続く地区のシンボルロード(日の里大通り)は、自動車交通が優先された道路空間が形成されているが、自動車通行量に比して幅員が広いことから沿道の賑わいを感じづらい印象を与える要因となっているため、道路空間の再編が必要である。
 ・市の拠点であるJR東郷駅周辺は、多様な交通モードが行き交う交通結節点であるが、市民の代表的な移動手段である自動車からの乗り継ぎ環境の整備が十分でないことから、パークアンドライド機能を有した駐車場整備が必要である。

①第3次宗像市総合計画(令和7年度-令和16年度)
 ・施策:都市再生の推進
 エリアごとの個性が輝く魅力ある都市への再生により、誰もが暮らしやすいと実感できるまちが形成されている。
 ②第3次都市計画マスタープラン(令和7年5月/48頁)
 赤間駅や東郷駅をはじめとする駅周辺の拠点については、多様な都市機能の集積などによりにぎわい利便性を高めるとともに、個性や魅力をさらに磨き上げ、若者世代を惹きつける拠点形成を図る。
 ③宗像市立地適正化計画(令和7年5月)
 拠点の設定(JR東郷駅周辺(67頁))
 拠点概要:都市計画マスタープランにおける拠点として、商業や医療など多様な都市機能が、一定の区域に集積する地区
 商業や医療などの多様な都市機能が、一定の区域に集積する地区
 日の里団地など周辺の住宅団地に人口が集積する地区
 主要な公共施設(市役所・宗像ユリックスなど)や宗像大社への玄関口となるJR東郷駅の周辺
 交通基盤整備を進め、商業・業務環境の向上を図り、計画的な市街地整備を促進することで良好な市街地の形成を目指す地区。

都市構造再編集中支援事業の計画
 都市機能配置の考え方
 ・本地区は、拠点(JR東郷駅周辺)に位置づけしており、分布の少ない都市機能だけでなく様々な都市機能の充実を目指す地区である。
 ・地区におけるコミュニティ活動の拠点である日の里地区コミュニティ・センターは、老朽化に加えがけ崩れ警戒区域に位置していることから、新たな整備を行う。
 ・現居住者と新たに地区へ転入する住民の交流を促すことで、地区の新たな価値を生み出すため高次都市施設の整備が必要である。
 ・高齢化が進行する地区であるため、少ない移動で必要な複数の機能にアクセスできるよう都市機能を集積、整備する必要がある。

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
日の里地区における生産年齢人口	人	日の里地区内に住民票がある15～64歳人口	高齢化の進行、人口減少下において、地区の魅力向上を図ることで人口維持を目指す。	6,190人	R5年	6,190人	R12年
アイレベルでまちに開かれている店舗	人	日の里大通り沿いにおいて、1階部分をエリアに開かれた構造とテナントで新規出店する店舗	東郷駅前の道路空間を歩道空間と沿道建物が一体となり賑わいのある空間形成を図る。	—	R5年	2店舗	R12年

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市機能が集積し、暮らしに必要な生活サービスが受けられる拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の立地特性を活かし、毎日の暮らしに必要な都市機能が集積した拠点を形成する。 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設) 駐車場整備</p>
<p>【住民を中心とした多様な主体との連携による地区の新たな価値創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車道の一部歩道化や賑わい・交流施設の整備によって、地域住民と来街者が出会い、つながることで、新たな住宅団地の価値を創出する。 	<p>【基幹事業】(道路) 東郷駅丸線道路再編整備事業</p>
<p>【災害に強いまちづくりの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域内に立地する公共施設の移転による、安全安心なまちづくりを推進する。 	<p>【基幹事業】(高次都市施設) (仮称)日の里地区地域交流センター整備事業</p>
<p>その他</p>	

