

都市再生整備計画

う え き さんぎょうしん こう ち く
植木産業振興地区

ふくおか のおがた し
福岡県 直方市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
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)	☐
まちなかウォーカブル推進事業	☐

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	のおがた 直方市	地区名	うえ きさんぽうしんこう 植木産業振興地区	面積	18.9	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	9	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	9	年度

目標
大目標:立地環境を活かした次世代産業の集積と地域企業との連携による活力あるまちづくり 目標1:災害に強い安全・安心な産業団地を整備し、持続可能な産業基盤を形成する。 目標2:企業誘致による産業活性化で新たなビジネスを創出し、中心市街地への波及効果を目指す。
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 直方市は、江戸時代初期に黒田藩の支藩である東蓮寺藩(後の直方藩)の城下町として古くから栄え、明治以降の石炭産業の隆盛により交通の要衝として鉄道網が整備され、筑豊炭田の閉山後には市内に工業団地が造成され、近年では鉄工業をはじめとした製造業などが主要な産業である。また、近隣の宮若市にはトヨタ自動車九州株式会社が立地していることから、市内には自動車関連産業や電子機器等の製造業が多数集積しており、多くの雇用を創出している。 また「第6次直方市総合計画」(令和3～12年度)において、『未来へつなぐ～ひと・まち・自然～』を将来像とし、産業の活力を高め、便利に暮らせるまちづくりを目指し、付加価値の高い、多様な分野の産業集積の促進を重点的に取り組んでいる。 植木地区(以下、「当地区」という。))は、直鞍産業振興センター(以下、ADOX福岡)や植木メカトロタウン等が立地し、産業集積の素地があり、地区内をJR山陽新幹線が横断していることから新駅設置に向けた検討も行われている。また北西には九州自動車道鞍手ICが近接しており交通利便性が高い地域となっている。 また当地区は、かねてより産業団地整備の構想があり、本市産業振興の中核施設であるADOX福岡との連携が図れる地域として企図されており、今後市場の伸びが期待できる次世代産業を誘致するための産業団地を整備し、立地企業との連携による既存産業の高度化や地域活性化を目指す。
課題
・若年者の市外への流出を解消し、若者が市内で希望する業種に就職できる環境づくりが求められている。 ・本市の主要産業である製造業の競争力維持と持続的な発展のため、ビッグデータ産業やスマートものづくり産業などの次世代産業を誘致するための産業団地の整備が必要。
将来ビジョン(中長期)
○付加価値の高い、多様な分野の産業集積の促進 ・新たな産業団地を整備を推進し、国・県・大学等の研究機関や研究開発型企業の誘致に取り組みます。 ・既存産業の技術の高度化、成長分野への経営資源投入の支援を推進します。
②直方市都市計画マスタープラン
・本市並びに周辺都市での産業機能の配置を勘案しながら、鞍手インターチェンジや八幡インターチェンジへの交通利便性が優れていることを生かし、植木メカトロビジネスタウン拠点地区として産業業務機能や情報及び交流文化機能等の多様な産業支援機能の集積を図るとともに既存産業機能と連携した計画的な土地利用転換の整備を推進します。
③第2期直方市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2～令和7年度)
○やりがいのあるしごとを生み出し、稼ぐまちをつくる ・産業に活力を与え、魅力ある雇用機会・創業機会を創出する ○新しい時代の流れを力にする ・先端技術(AIやIoT等)の地域への取込みを支援・推進する

都市再生整備計画事業の計画 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金)において、以下の項目が該当する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市のコンパクト化の方針 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金)の施行地区要件において、観光等地域資源活用支援型、又は、産業促進区域支援型(施行地区が市街化区域等外に限る)、又は、防災拠点・郊外支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 当該市町村における都市のコンパクト化の方針及び当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないとわかる内容を記載。							
新たに産業団地の整備を予定するエリアは、周辺に植木メカトロタウン(工業団地)が立地するなど、これまでも産業が集積してきたエリアであり、かねてより産業団地整備の構想があった地区でもある。また直方市都市計画マスタープランにおいても「植木メカトロビジネスタウン拠点地区として産業業務機能や情報及び交流文化機能等の多様な産業支援機能の集積を図るエリア」として位置づけられている。また立地適正化計画においても本地区に近接するJR筑前植木駅周辺は、生活拠点及び居住誘導区域として設定されており、以上のことから、当該エリアを産業促進区域に設定し、更なる産業の集積を図ることと、本市のコンパクト化における方針との間には齟齬が生じない。							
産業促進区域の考え方 ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)の施行地区要件において、産業促進区域支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
企業立地を促進するため、新たに整備する産業団地の開発区域を産業促進区域として設定している。また、市街化区域等外であるため、産業促進区域内には、大規模商業施設等、居住の誘導に繋がる施設を含めていない。							
公共交通、自転車の利活用など産業促進区域への自動車交通抑制への取組(見込みを含む) ※都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)の施行地区要件において、産業促進区域支援型を適用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 公共交通、自転車の利活用など産業促進区域への自動車交通抑制への取組(見込みを含む)を記載。							
・工業団地内の周回道路の整備や最寄り駅周辺から工業団地までの道路拡張を計画し、徒歩による通勤経路を確保することで公共交通機関の利用促進を図る。 ・進出企業に対し、貨物輸送頻度の調整等、運送の合理化を促す。							

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
中心市街地への波及効果	事業者	中心市街地におけるIT事業者の誘致または創業者数	立地企業の進出により、中心市街地へのサテライトオフィスの誘致や創業支援を行い、新ビジネスの創造につなげる	0件	R5年度	3件	R9年度
駅の乗車人員数	人／日	JR筑前植木駅の乗車人員数(1日平均)	公共交通機関利用促進による地域交通渋滞緩和と駅利用者の増加を図ることで、地域活性化を目指す。	466人	R4年度	600人	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【災害リスクに備えた安全で安心な工業用地の整備】 ・災害に強い産業拠点として、工業用地内の防災性向上を図る観点から工業用地内に水害等非常時に対応した防災機能を備えた施設を整備する。 ・工業用地に隣接する急傾斜地において土砂災害等のリスクを解消するために法面を補強し、災害に強く安心・安全な工業用地の整備を行う。 ・工業用地の入口かつ、周辺の主要地方道に接続する市道の再整備を行い、筑前植木駅からのアクセス環境を整える。		【基幹事業・道路】 道路事業 【基幹事業・地域生活基盤】 広場事業・調整池事業・耐震性貯水槽事業・擁壁設置事業 ☐ 関連事業(工業用地道路整備事業) ☐ 関連事業(上下水道整備事業) ☐ 関連事業(雨水排水施設整備事業) ☐ 関連事業(吉野・天神線歩道整備事業)
	【新たな地域産業の構築】 ・新たな企業が進出するための受け皿として、地域生活基盤施設等の整備を行い、工業用地を完成させる。 ・当地区の立地環境をふまえた誘致企業の可能性調査及び周辺企業との連携を含む次世代産業の形成に係る調査を行う。	【基幹事業・道路】 道路事業 【基幹事業・地域生活基盤】 広場事業・調整池事業・耐震性貯水槽事業・擁壁設置事業 ☐ 関連事業(工業用地道路整備事業) ☐ 関連事業(上下水道整備事業) ☐ 関連事業(雨水排水施設整備事業) ☐ 関連事業(吉野・天神線歩道整備事業) 【提案事業・事業活用調査】 既存施設の利活用促進調査
その他		

様式(1)-④-2

「都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)」を活用の場合、本様式を使用する

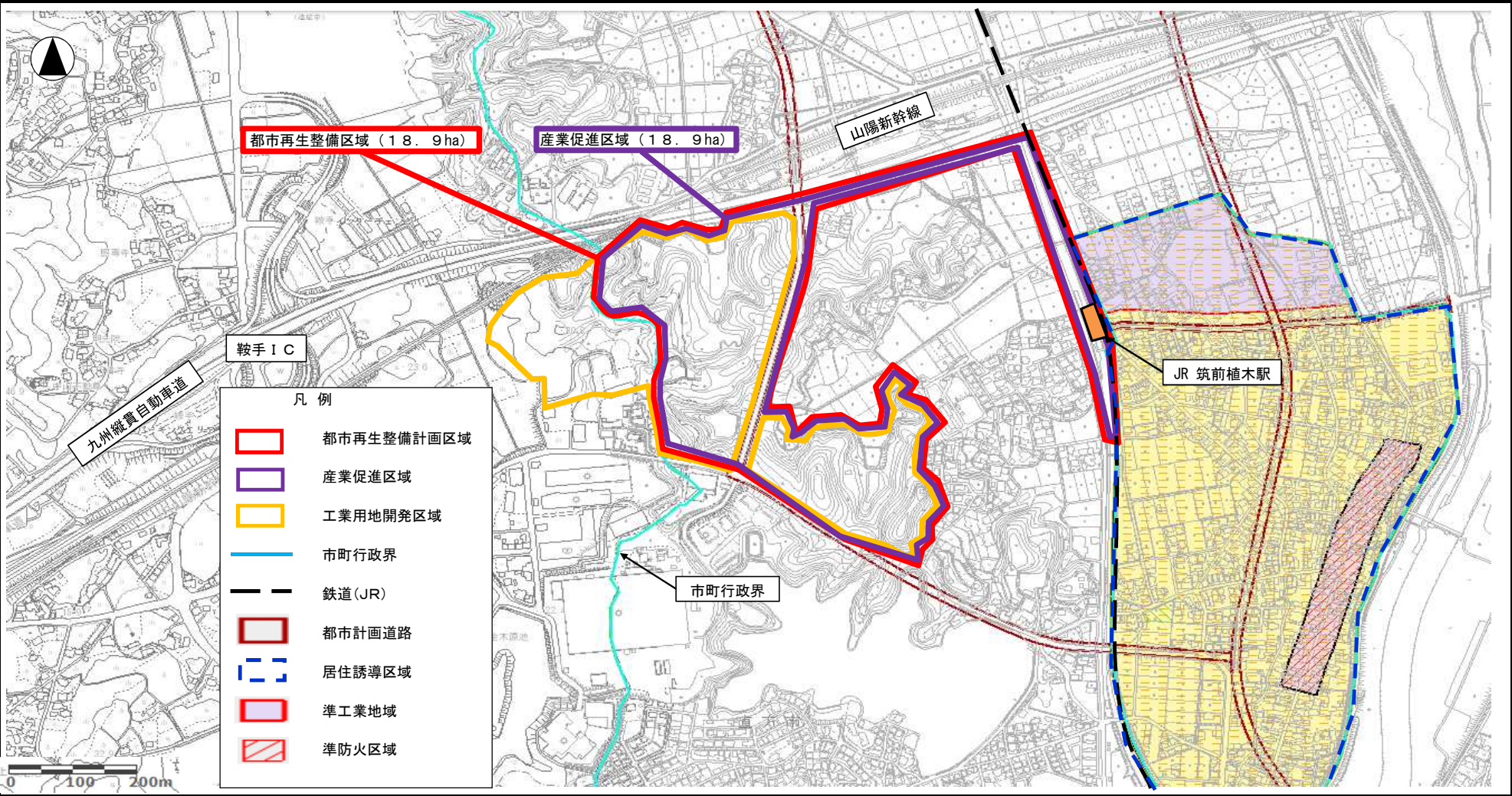
(金額の単位は百万円)

...A

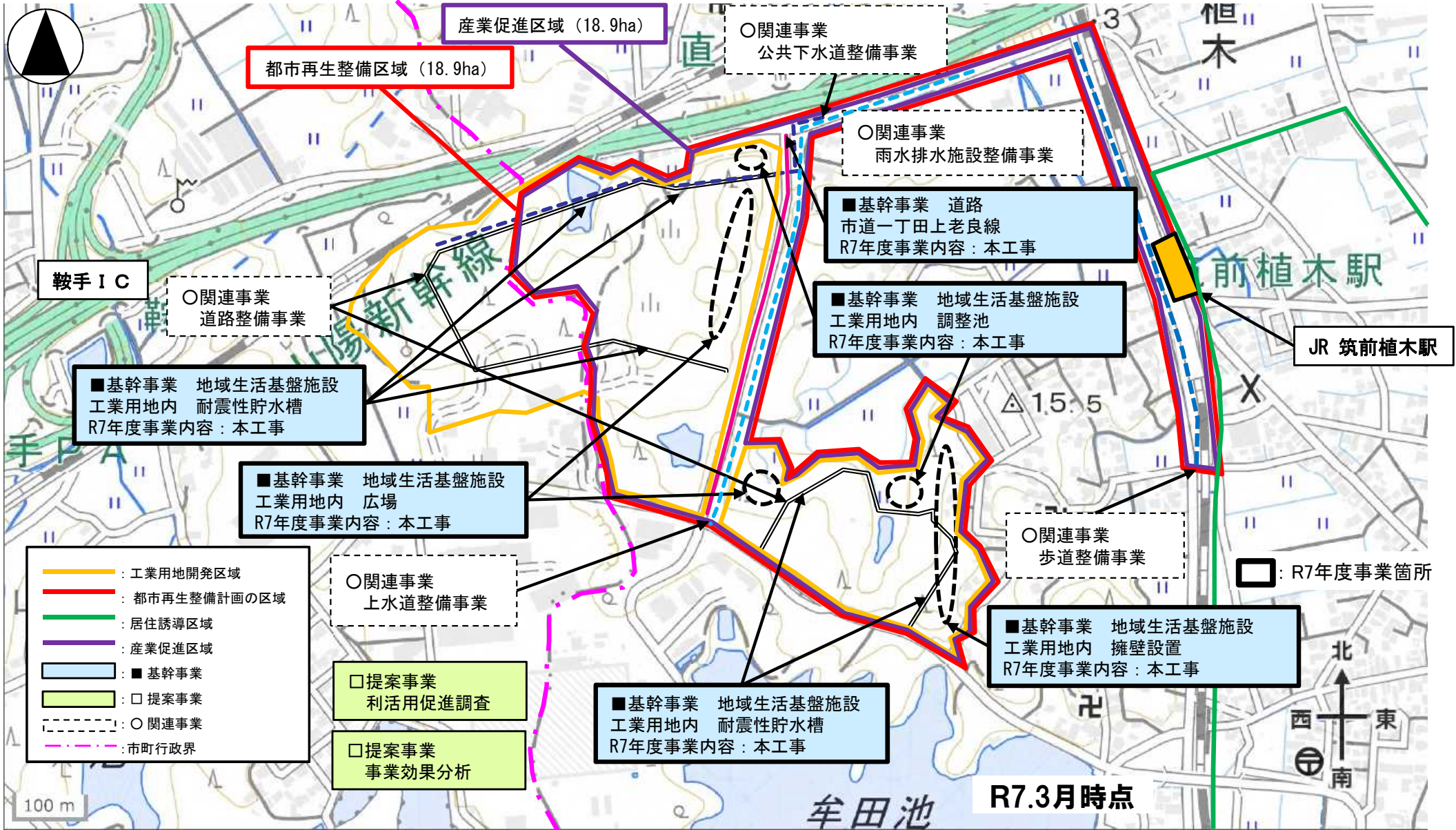
...B

[illegible]

植木産業振興地区(福岡県直方市)	面積	18.9	ha	区域	福岡県直方市大字植木の一部
------------------	----	------	----	----	---------------



目標	大目標：立地環境を活かした次世代産業の集積と地域企業との連携による活力あるまちづくり 目標1：災害に強い安全・安心な産業団地を整備し、持続可能な産業基盤を形成する。 目標2：企業誘致による産業活性化で新たなビジネスを創出し、中心市街地への波及効果を目指す。	代表的な指標	中心市街地への波及効果（事業者）	0	（R5年度）	→	3	（R9年度）
			駅の乗車人員数（人／日）	466	（R4年度）	→	600	（R9年度）



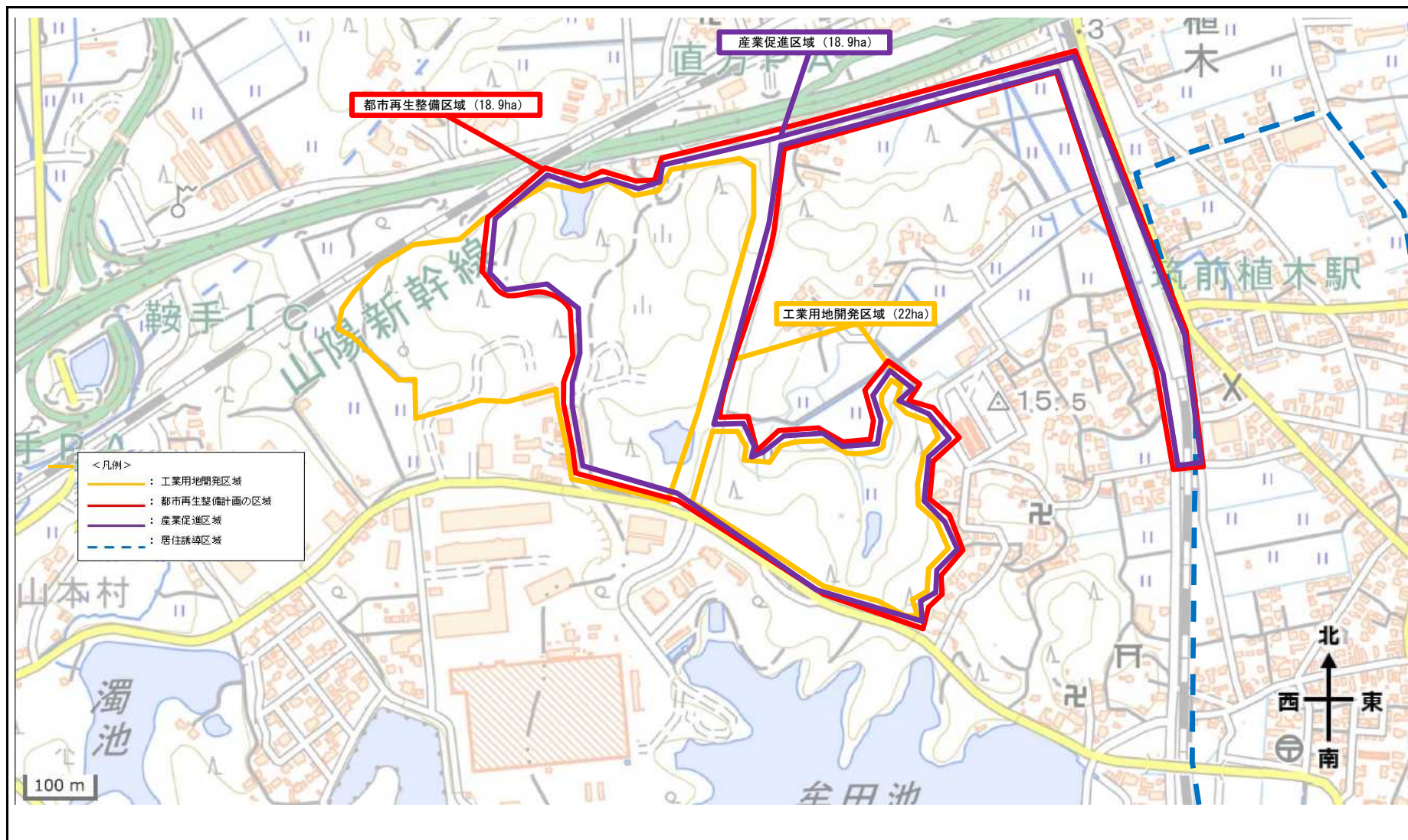
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

うえき さんぎょうしんこう ちく ふくおか のおがた し
植木産業振興地区（福岡県直方市）

活用する事業名	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)	
コンパクトシティ支援型	☐
観光等地域資源活用支援型	☐
地域生活拠点支援型	☐
産業促進区域支援型	☒
経過措置	☐
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	☐
防災拠点・郊外支援型1	☐
防災拠点・郊外支援型2	☐
経過措置	☐
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	☐
観光等地域資源活用支援型	☐
地域生活拠点支援型	☐

植木産業振興地区(福岡県直方市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

産業振興地区 (福岡県直方市様式(2)-③)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	168.4 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	784.0 百万円	X≦Yゆえ、 本計画における交付限度額	168.4 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	-----------	---------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	89,332 m ²
----	-----------------------

公共施設の上限整備水準			
区域面積(m ²)		223,330	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合		区域の面積が10ha未満の地区	0.50
		最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	○	その他の地域	0.40

Cl	23.475 円/m ²
----	-------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	0
公示価格の平均値(円/m ²)	22,766
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.000
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
----	-------------------------

控除額	0 百万円
-----	-------

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集集中支援事業>	
交付限度額(X1)	百万円

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>	
交付限度額(X2)	168.4 百万円

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>	
交付限度額(X3)	百万円

<まちなかウォークアブル推進事業>	
交付限度額(X4)	百万円

Ap	93882.3 m ²
----	------------------------

公共施設の現況整備水準	
整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

○	個別公共施設の積み上げ	
---	-------------	--

	面積(m ²)	割合
道路	9,134	0.04
公園	0	0
5 広場	6,984	0.03
5 緑地	77,765	0.35
公共施設合計	93,882	0.42

10	-105 百万円
10	

ΣCn	1,780,628,000 円
-----	-----------------

○	下水道	803,988,000 円
	区域面積(m ²)	223,330
	うち現況の供用済み区域面積(m ²)	0
	標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	402,766

○	調整池	976,640,000 円
	調整池の容積(m ³)	6,976
	標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	0
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)		超高層 一般
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等		0 円
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	784 百万円
---------------------	---------

交付限度額算定表(その2)(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

様式(2)-④-2

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

○交付対象事業費(全地区記入)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	411.000	A	(事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	168.400	①(国費)
	提案事業合計(B)	10.000	B	(事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	228.333	②(国費)
	合計(A+B)	421.000		(事業費)	上記①、②の小さい方	168.400	③(国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.024			国費率(③÷(A+B))	0.400	④(国費率)

○拡充の有無

以下の2つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を入力。

・提案事業枠2割拡充 ※R1年度採択まで		(選択)	⇒	提案事業2割拡充の場合の2)式(5/8*A)	0.000	⑤(国費)
・3)式の適用[都市再生緊急整備地域等の国費率45%拡充]				5 提案事業2割拡充の場合の交付限度額	168.400	⑥(国費)
				5 提案事業2割拡充適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦(国費率)

○3)式の適用がある場合の事業費等

3)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

3)式の適用を受ける場合(※)	計画の認定等の年度末までの執行业事業費(F)		F	(事業費)	10 適用前の国費率※		⑧(国費率)
	適用対象となる交付対象事業費(a1+b1)	0.000		(事業費)	※計画認定日の属する年度の年度末における、交付限度額を交付対象事業費の事業費で除した値		
	適用対象となる基幹事業合計(a1)		a1	(事業費)	1)式適用(4/10*(a2+b2))	0.000	⑨(国費)
	適用対象となる提案事業合計(b1)		b1	(事業費)	2)式適用(5/9*(A))	0.000	⑩(国費)
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行业事業費			(事業費)	10 3)式適用(4.5/10*(a1+b1))	0.000	⑪(国費)
	適用対象とならない交付対象事業費(a2+b2)	0.000					
	適用対象とならない基幹事業合計(a2)		a2		3)式適用後の限度額	0.000	
	適用対象とならない提案事業合計(b2)		b2		3)式適用後の国費率	#DIV/0!	
	適用対象とならない事業のうち翌年度以降の執行业事業費				交付期間内の限度額	#DIV/0!	

※都市再生整備計画事業の当初から3)式の適用を受ける場合は、Fの欄を記入しないこと
・基幹事業:こどもまんなかまちづくり事業を実施しない場合(a1=A、b1=B)
→全ての対象事業費をa1、b1に記入
・基幹事業:こどもまんなかまちづくり事業を活用する場合(A=a1+a2、B=b1+b2)
→こどもまんなかまちづくり事業の事業費をa1、b1に記入
→こどもまんなかまちづくり事業以外の事業費をa2、b2に記入

○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B)	421.0	(事業費)	交付要綱に基づく交付限度額(⑫を1万円の位を切り捨て)	168.4	⑬(国費)
			国費率	0.400	⑭(国費率)

年次計画(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

様式(2)-⑤-2

(事業費:百万円)

基幹事業										
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和 年度	令和 年度	
道路		市道一丁田上老良線	直方市植木地区都市再生協議会	63	63					
地域生活基盤施設		工業用地内 広場	直方市植木地区都市再生協議会	39	39					
		工業用地内 調整池(地域防災施設)	直方市植木地区都市再生協議会	162	162					
		工業用地内 耐震性貯水槽(地域防災施設)	直方市植木地区都市再生協議会	59	59					
		工業用地内 擁壁設置(地域防災施設)	直方市植木地区都市再生協議会	88	88					
計				411	411	0	0	0	0	
提案事業										
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和 年度	令和 年度	
地域創造 支援事業										
事業活用 調査	利活用促進調査	-	直方市植木地区都市再生協議会	5		5				
	事業効果分析	-	直方市植木地区都市再生協議会	5			5			
まちづくり活動 推進事業										
計				10	0	5	5	0	0	
合計				421	411	5	5	0	0	
累計進捗率（％）					97.6%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
(参考)関連事業										
事業		事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和 6年度	令和 7年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	
工業用地道路整備事業		工業用地内道路	福岡県	204	0	204				
公共下水道事業		工業用地周辺	福岡県	47	30	17				
上水道事業		工業用地周辺	福岡県	58	35	23				
雨水排水施設整備事業		工業用地内	福岡県	364	200	164				
歩道整備事業		吉野・天神線	直方市	190		190				
合計				863	265	598	0	0	0	
累計進捗率（％）					30.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

[illegible]

【事業活用調査】

利活用促進調査事業

事業概要

利活用促進調査業務 一式

【事業の目的】

産業団地が令和7年度竣工予定としており、団地及び周辺施設の利活用を促進するため、産業団地周辺の交通・産業分布などの調査・分析や適地企業などの調査業務を行う。併せて、当地区に近接する遊休施設の活用調査を行い、当該施設を含むエリア一体の効果的なまちづくりへの展開を図る。

【事業期間】 令和8年度

【事業費】 5百万円

【事業内訳】 調査委託費:5百万円

【事業検討(案)】

4～6月	7～9月	10～12月	1～3月
------	------	--------	------



○委託仕様の検討
本業務に係る仕様内容の検討を行う。

○発注方法の検討
業者選定方法についてプロポーザル方式などを含め、効果的な選定方法につき検討を行う。

○調査・分析業務(案)

- 1) 植木地区周辺のポテンシャル分析
産業分布の状況・交通ネットワークなど地理的状況について分析する。
- 2) 市場調査
地域経済の現状分析や近年の市場動向調査を行う。
- 3) 適地企業の候補選定
上記分析結果をふまえ、個別企業へのアンケート、ヒアリングなどを実施し、当地区に適した業種・企業を選定する。

○遊休施設活用調査(案)

当地区周辺に所在する遊休施設(学校跡地)の活用可能性調査。

○施策反映

報告書の内容を踏まえ、産業団地の利活用及び当地区の都市計画施策の参考とする。

【事業活用調査】

事業効果分析事業

事業概要

事業効果分析事業 一式

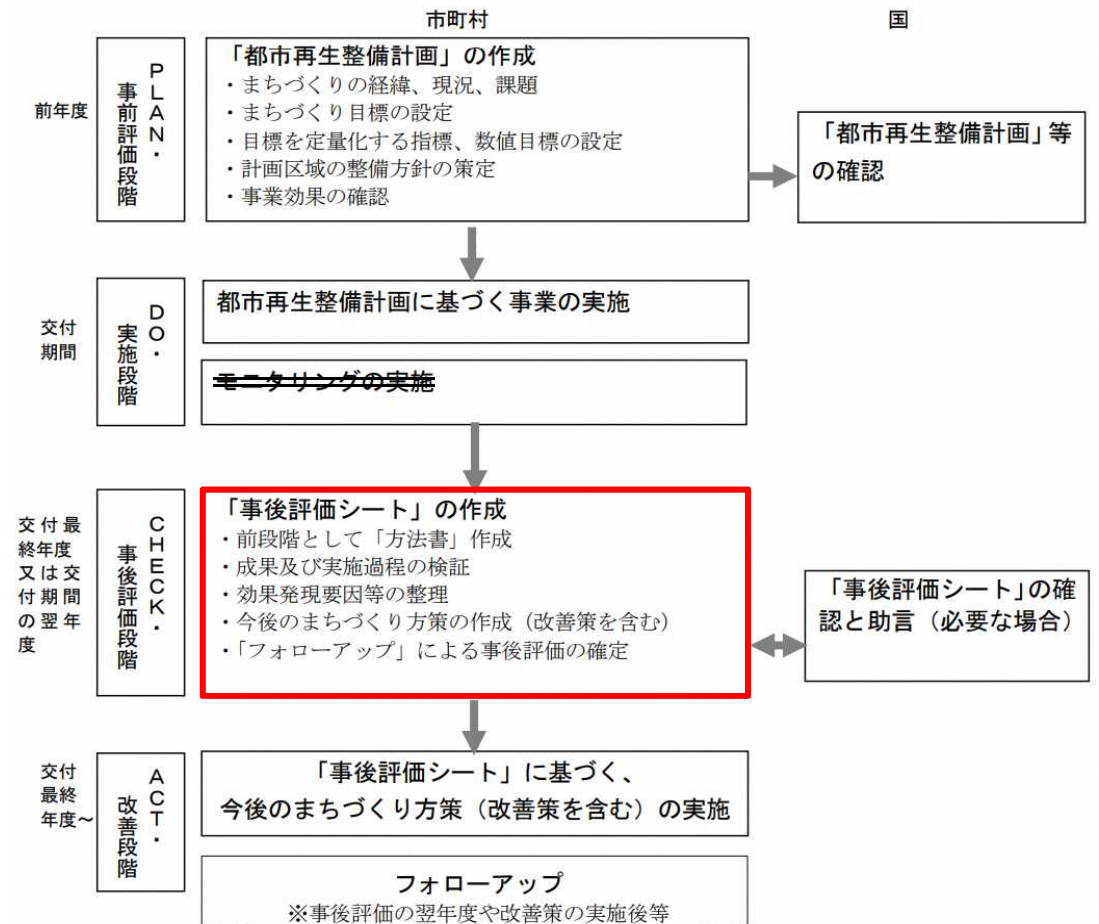
【事業の目的】

令和7年度から令和9年度にかけて都市再生整備計画で実施した事業について、事業の手法及び発現効果を検証し、まちづくりの目標を達成できたかどうかの確認を行う。
その結果をもって今後の当地区におけるまちづくりの方向性とそれに向けた課題を洗い出し、都市再生整備計画での効果を踏まえた上で次のまちづくりへの展開を図る。

【事業期間】 令和9年度

【事業費】 5百万円

【事業内訳】 調査委託費:5百万円



道路

単位:百万円

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分	事業 主体	事業 手法	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数	歩道 幅員 m	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳			交付期間内 事業期間 (年度)	事業内容	都市計画 決定	備 考
							整備前 m	整備 m				設計費	用地 費・補	施設整備費				
		注1)		注2)		m	m	m	車線	m						注3)	年月	注4)
<道路>				－														
市道一丁田・上老良線	～	地	直方市植木地区都市再生協議会	－	歩道舗装・法面保護工	1,060	16	16		3.5	63			63	令和7年度	歩道舗装 A=3,500㎡ 法面保護工 A=180㎡	S47年4月	

(参考)

<関連事業>																		

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。
注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。
 <関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。
 ただし、街：街路、地：地方道(市町村道)、国：国道、主：主要地方道、一：一般都道府県道、市：市町村道、他：いずれにも該当しないもの
注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。
注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名
注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人／日)、混雑度等を記載
 (例)・道路改築：交通量(人／日)、混雑度等
 ・自転車駐車場：都市計画決定の有無、面積、利用台数等
* 不足する場合は適宜行を追加すること

【道路事業】

市道一丁田上老良線道路整備事業

事業概要

歩道舗装 $A=3,500\text{m}^2$ 、法面保護工 $A=180\text{m}^2$

【事業の目的】

直方・鞍手工業用地の整備に伴い、筑前植木駅から事業用地へアクセスするための道路の整備(透水性舗装)を実施し、水はけをよくすることで、歩道利用者の利便性の向上を図る。また、一部企業用地側に面する道路法面につき、法面保護(張コンクリート)を実施し、法面崩壊を防ぎ、安全・安心な工業用地を整備する。

【事業期間】

令和7年度

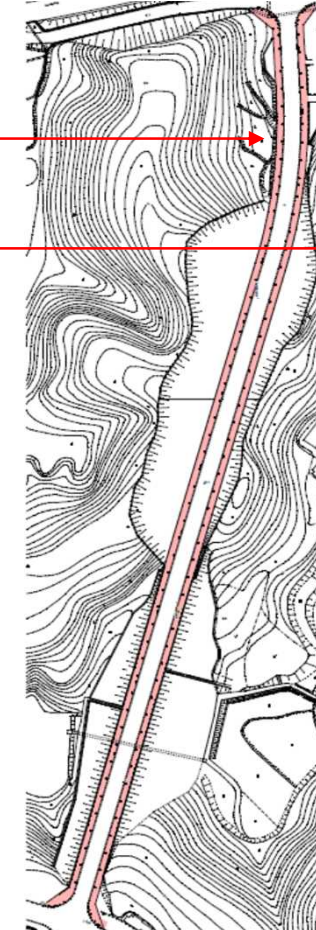
【事業費】

63百万円(交付対象事業費 63百万円)

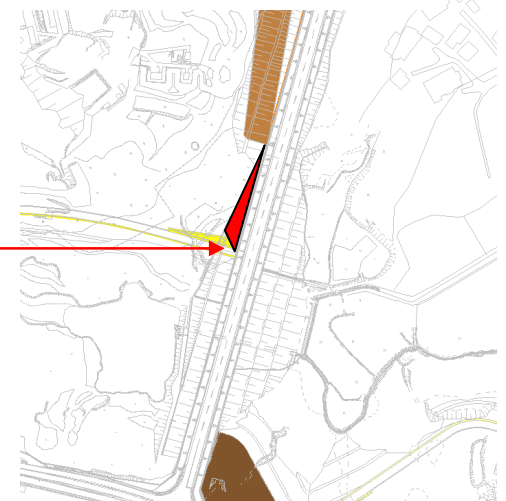
【事業内訳】

道路整備工事一式:63百万円(交付対象事業費 63百万円)

歩道整備施工箇所詳細



法面保護施工箇所詳細図

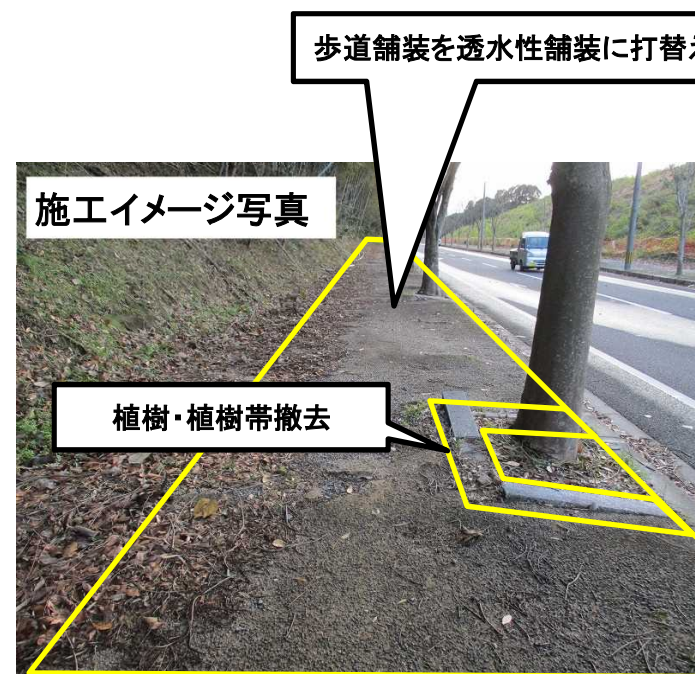
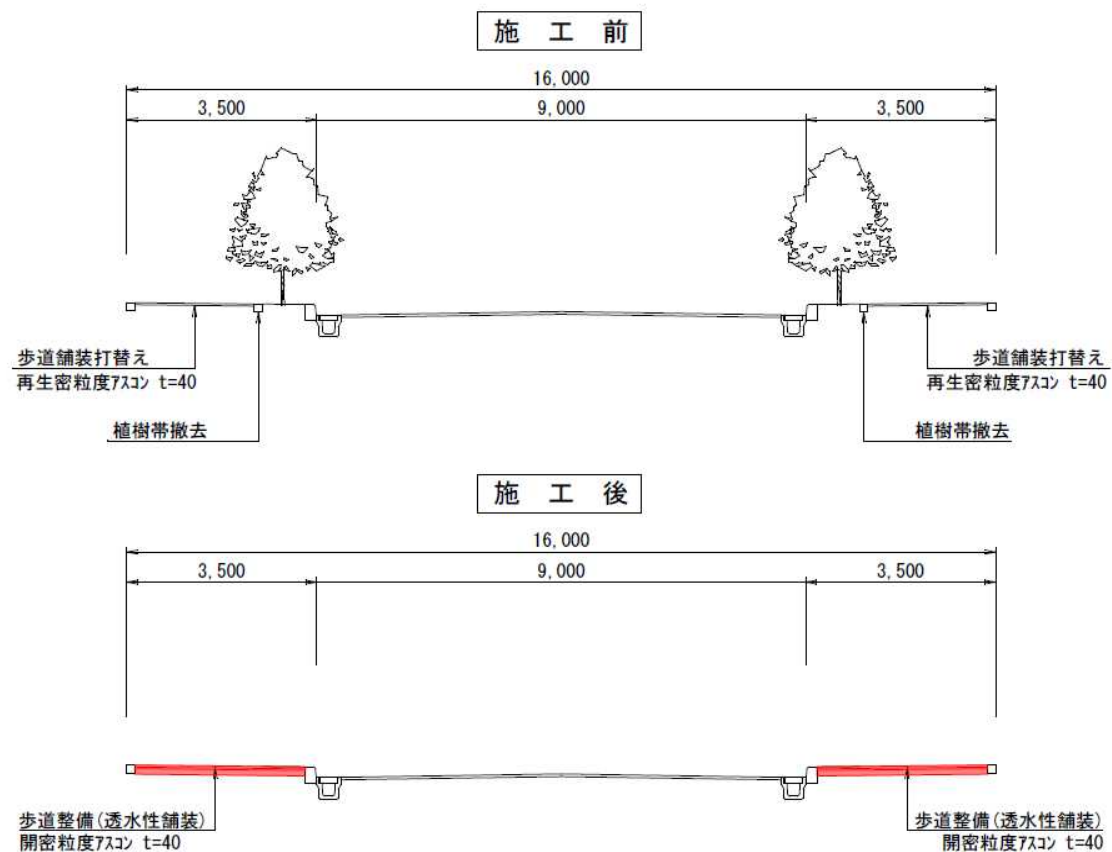


当該法面の範囲は広場整備事業で実施

法面保護施工イメージ



道路整備箇所詳細図(施工箇所一部抜粋)



地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費	うち購入費	
緑地									－	
広場	工業用地内 広場	直方市植木地区 都市再生協議会	A=6,983.6㎡	工業地内に配置する広場の整備	49			39	－	
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地									－	
情報板									－	
地域防災施設	施設種別:調整池	直方市植木地区 都市再生協議会	A=6983.1㎡	工業用地内に配置する灌漑用調整池の整備	213			162		①
	施設種別:耐震性貯水槽	直方市植木地区 都市再生協議会	5基	工業用地内に配置する耐震性防火水槽の整備	59			59		①
	施設種別:擁壁設置	直方市植木地区 都市再生協議会	L=49.6m(擁壁築造)	区域内に隣接する急傾斜地の擁壁工事	88			88		①
人工地盤等										
分散型エネルギーシステム									－	
公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等										
合計	－	－	－							

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。また、備考欄に採択時の要件「①地域防災計画に定められた避難地若しくは避難路等が、計画対象地区内にあり、又は計画対象地区に隣接している、②鉄道駅の周辺や商業地等多くの人が集まる地区を含む、③木造建築物が密集している等の防災上危険と認められる市街地を含み又は隣接している」のいずれかを記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。
- ・分散型エネルギーシステムを活用する場合は、備考欄にどの要件を満たしているかがわかるようにきさいすること

【地域生活基盤事業】

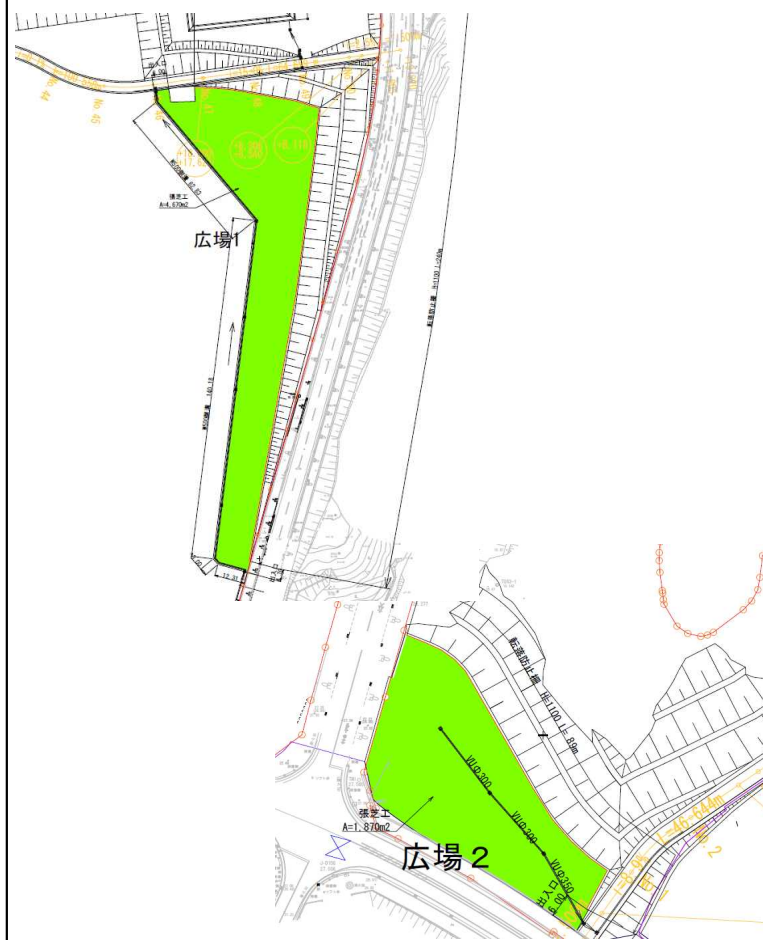
広場整備事業

事業概要

芝舗装、転落防止柵設置工 $A=6,983.6\text{m}^2$ （西側： $5,018.1\text{m}^2$ 、東側： $1,965.5\text{m}^2$ ）

法面保護工 $A=189.09\text{m}^2$

整備位置詳細

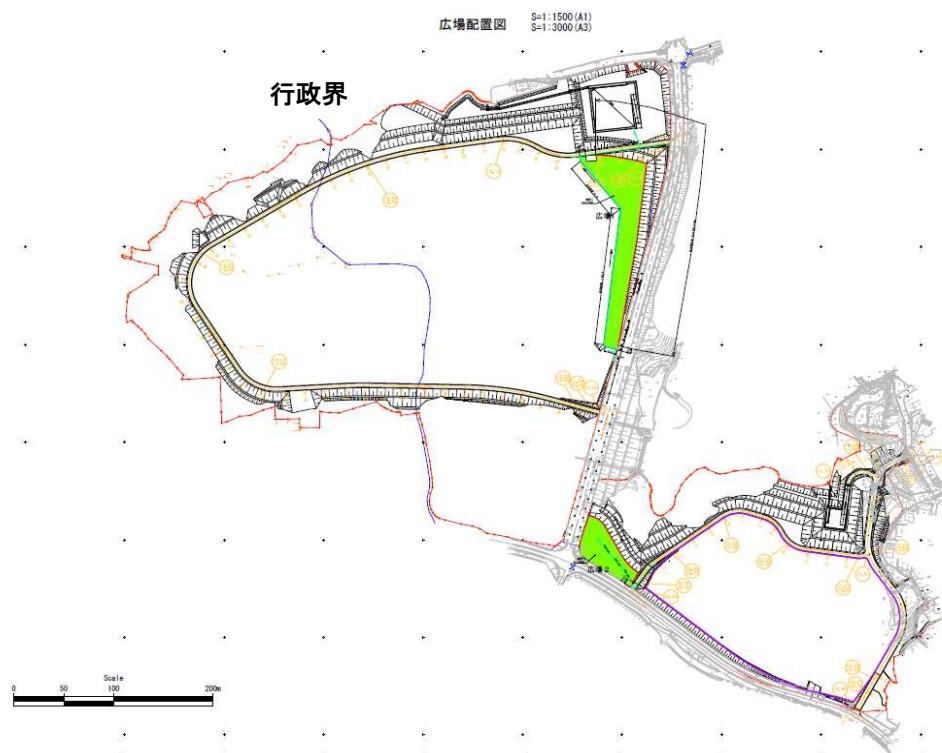


【事業の目的】

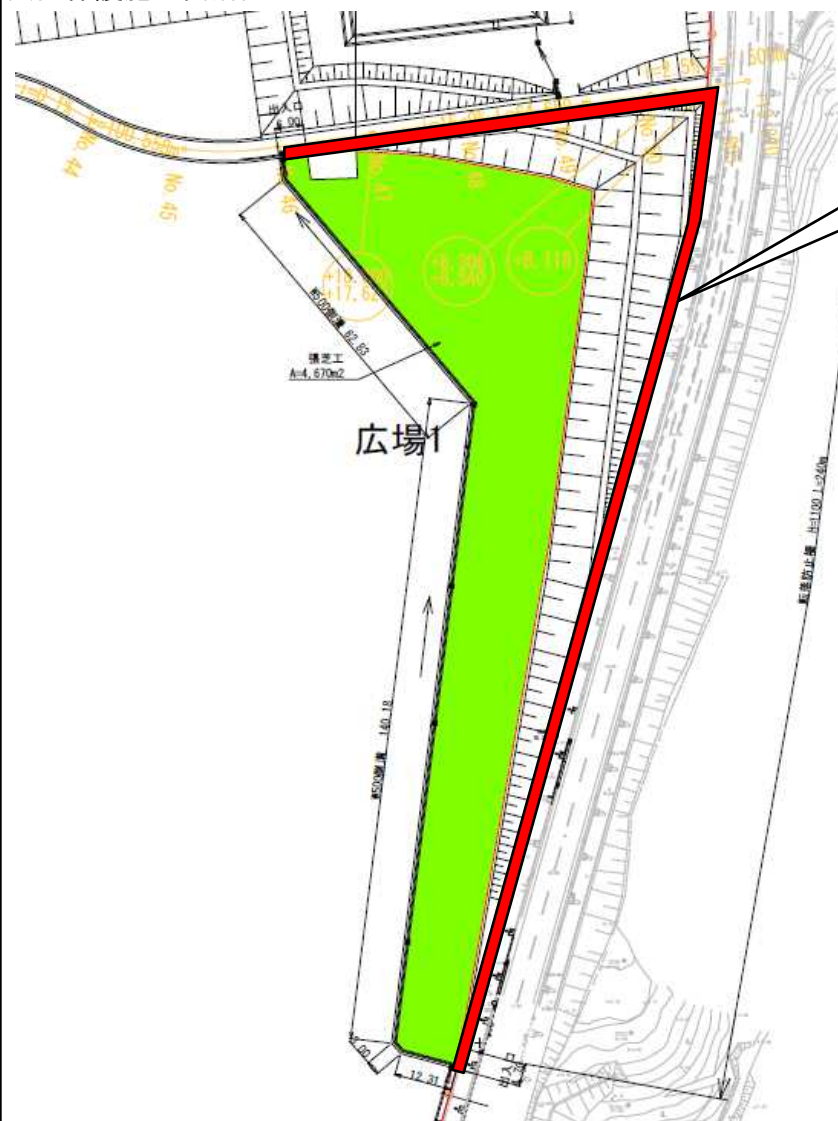
災害時への緊急避難場所としての広場を整備し、災害リスクに対応できる工業用地として整備を行う。また広場に隣接する法面につき、法面保護を実施し、施設の防災性を高める。

【事業期間】令和7年度

【事業費】49百万円（交付対象事業費39百万円）



法面保護施工箇所図



調整池整備事業

躯体築造工（コンクリート工、鉄筋工等）、土工（床堀工、埋め戻し工等）、
付帯設備工（透水性アスファルト舗装、フェンス設置工等）
A=6983.1m²（1号：6,182.6m²、2号：800.5m²）、法面保護工 A=175.25m²

東西ブロックの工業用地内から出る雨水を一時的にストックし、河川への雨水の流出量を調節することにより、災害被害の発生を防止するために調整池を整備する。また調整池に隣接する法面につき、法面保護を実施し、施設の防災性を高める。

令和7年度

213百万円(交付対象事業費162百万円)



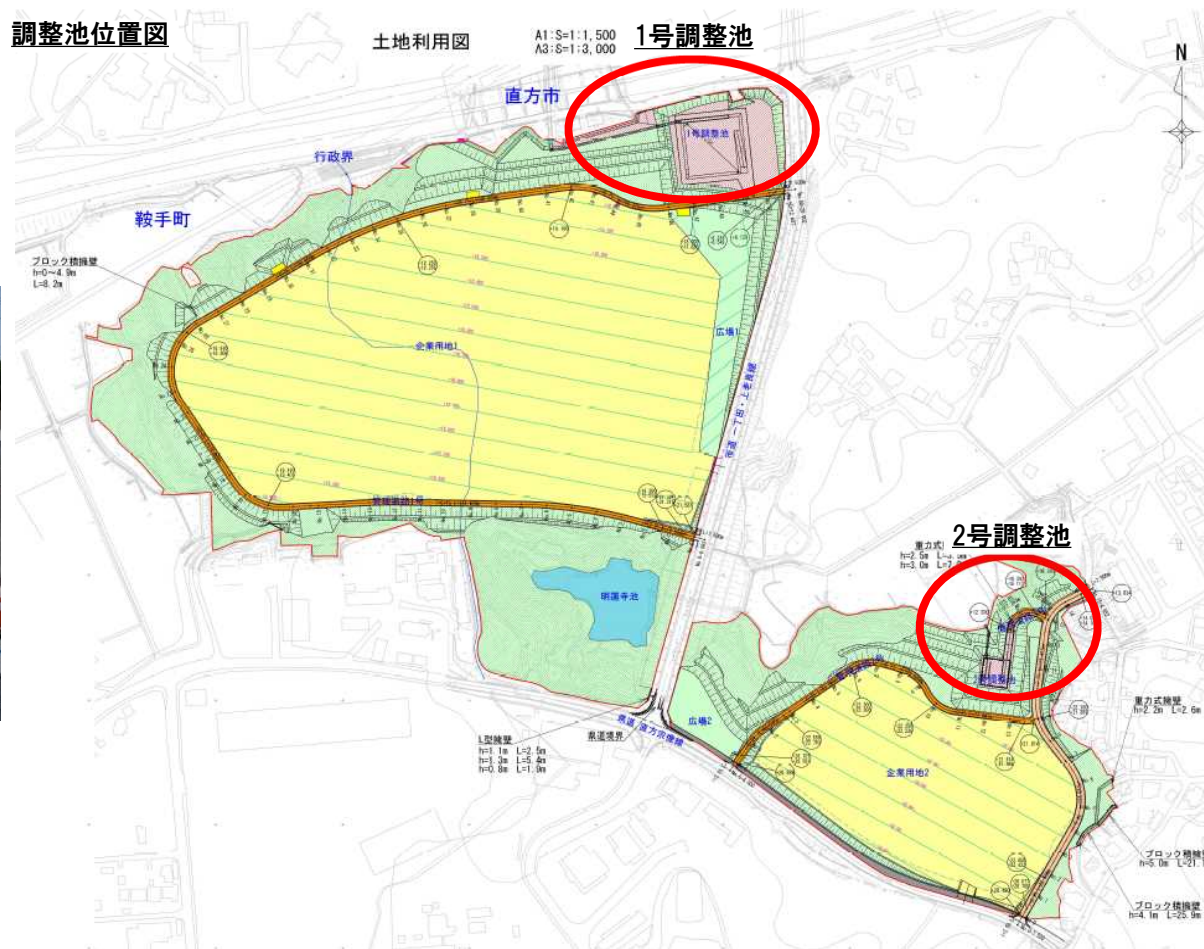
施工イメージ



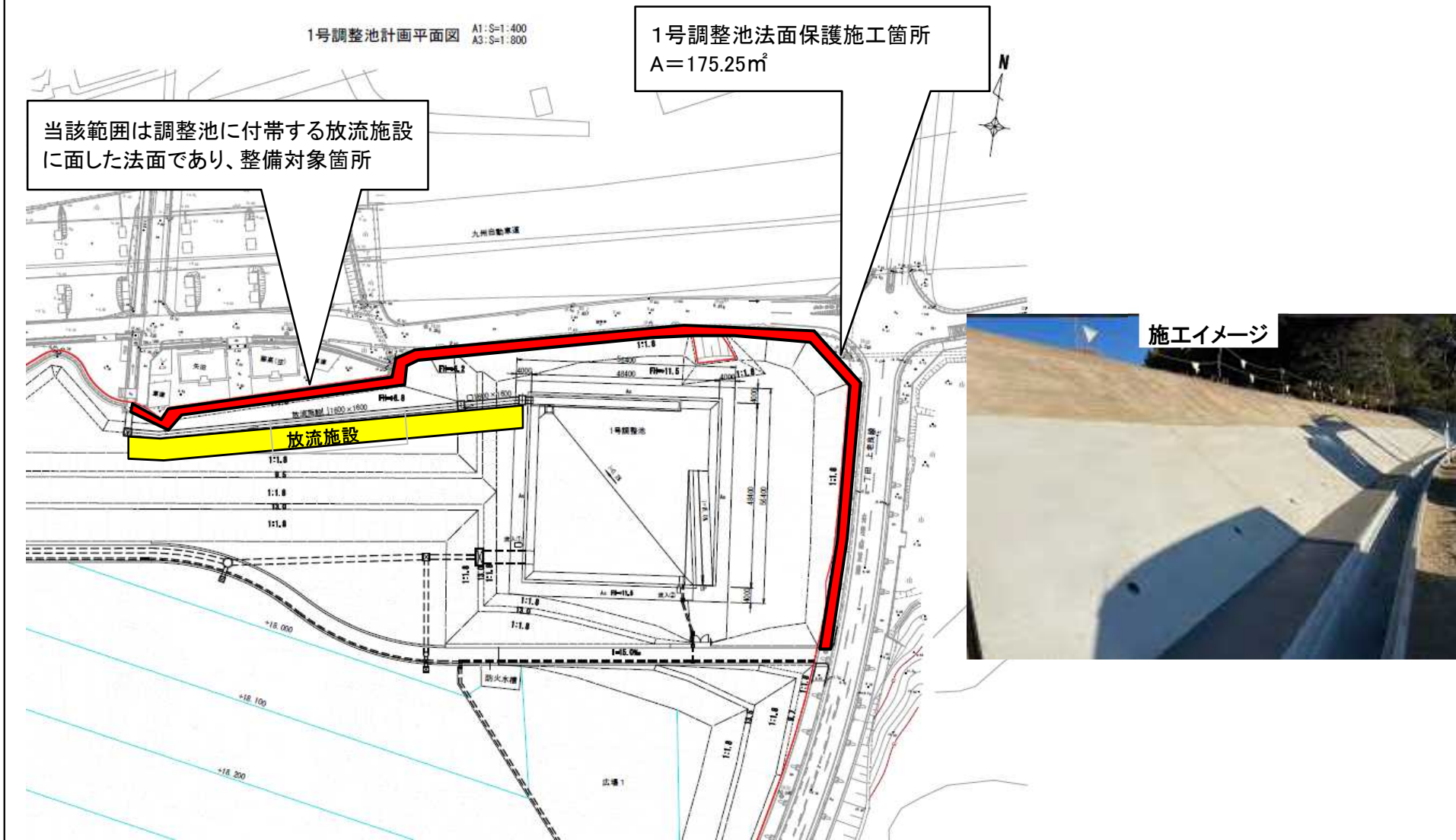
土地利用図

A1:S=1:1,500
A3:S=1:3,000

1号調整池



法面保護施工箇所詳細図



【地域生活基盤施設事業】

耐震性貯水槽整備事業

事業概要

耐震性貯水槽（5基）、付帯設備等（標識、路面表記）

【事業の目的】

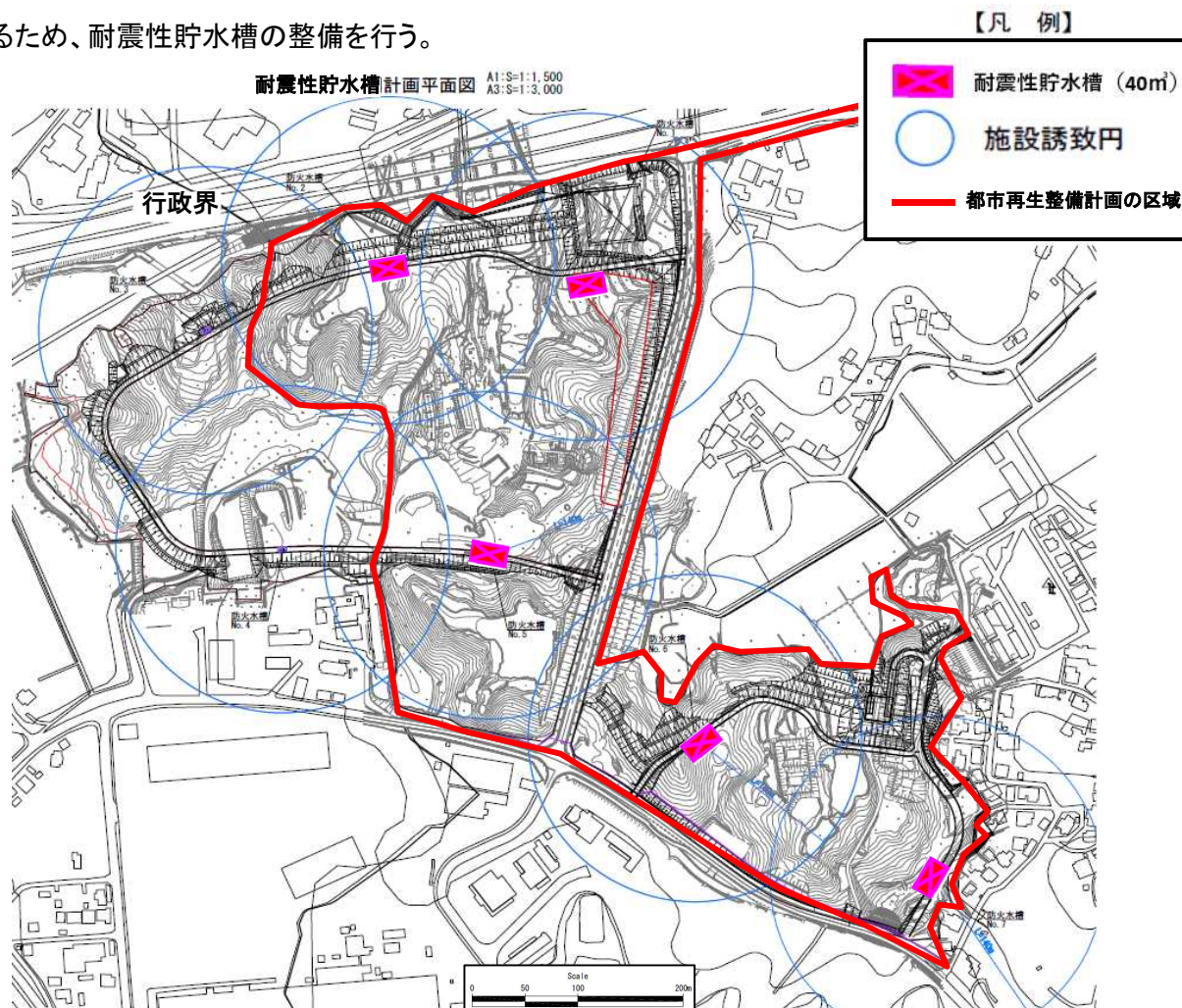
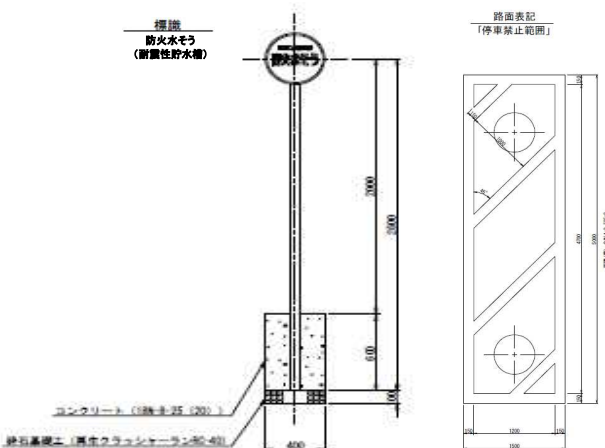
工業用地内での災害発生時に、円滑な災害活動に資するため、耐震性貯水槽の整備を行う。

【事業期間】

令和7年度

【事業費】

59百万円（交付対象事業費59百万円）



【地域生活基盤施設事業】

擁壁設置事業

事業概要

急傾斜地対策工、東ブロック東側擁壁設置工 L=49.6m、フェンス設置工 L=306m

【事業の目的】

工業用地東側に隣接する急傾斜地の土砂災害等のリスクを解消するために斜面の造成及び法面を補強し、災害に強く安心・安全な工業用地の整備を行う。

【事業期間】

令和7年度

【事業費】

88百万円(交付対象事業費88百万円)



施工イメージ写真



隣接地の高低差が大きな箇所に、造成地の崩落対策として擁壁を設置

施行地区要件確認シート

活用する事業	都市再生整備計画事業_社会資本整備総合交付金	支援型	産業促進区域支援型
---------------	------------------------	------------	-----------

都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)を活用する場合		
確 認 事 項	チェック	記 載 事 項 等
④産業促進区域支援型		
次の(1)または(2)のいずれかに該当する区域か。(該当する項目に「○」)		
(1) 国家プロジェクト(仮称)に関連する区域か。	○	
(2) 以下の1)～4)全てに当てはまる区域か。	○	
(2)を選択した場合、以下について回答。		
1) 関連する産業・物流機能を有する団地の敷地面積は概ね10ha以上か。	○	16.9ha
2) 次の①または②のいずれかに当てはまるか。 ①当該区域に立地する企業(※1)が確実に見込まれるか。 ②当該区域の周辺地域に関連産業 が既に立地しているか。 (※1) 次のいずれかに該当する企業(当該企業に関連する物流施設を含む。)をいう。 (i) 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業 (ii) 「経済施策を一体的に講ずることによる安全保障の確保の推進に関する法律施行令第1条に規定する特定重要物資」を取扱う企業 (iii) 「地域未来投資促進法第2条に規定する地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業(当該企業が生産する製品の主要原材料が当該区域が存在する都道府県内の地元産品(※2)であり、かつ、従業員の地元雇用率の目標を半数以上とする場合に限る。)。 (※2) 当該都道府県内において「生産されたもの」、「原材料の主要な部分が生産されたもの」又は「製造、加工その他の工程のうち主要な部分を行うことにより相応の付加価値が生じているもの」をいう。	○	・① ・当該団地はデータセンターの立地候補地として経済産業省のリストに上がっており、(i)～(iii)の要件に合致した企業等から進出に関する相談を受けている状況。団地の造成が完了する令和8年度以降の企業立地を見込む。
3) 将来立地する企業も対象とし、当該区域に立地する企業(※1)との間で10年以上の立地を合意するか。(上記の「質問2)」において、②と記載した場合でも回答が必要です。 (※1) 質問2)と同じ	○	今後立地する企業に対し書面等による合意を予定(なお、同条件の企業が今後立地する場合も同様な対応をする予定)
4) 市街化区域等外の場合、以下の①～⑤の全ての要件を満たしているか。 (産業・物流機能を有する団地が市街化区域等外に立地する場合のみ該当)	○	
①市町村マスタープラン等において産業・物流用地としての利用を想定している区域(見込みを含む。)であること。	○	直方市第6次総合計画(マスタープラン)において位置付けあり
②都市再生整備計画に記載する都市のコンパクト化の方針に照らし、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であること。	○	直方市立地適正化計画に植木地区は生活拠点に位置付けられている地区と記載されており、都市のコンパクト化と齟齬はない
③当該区域と都市機能が集積する地域が幹線道路で結ばれていること。	○	都市機能が集積するJR直方駅周辺地区(中心市街地)と当該団地は、主要地方道直方宗像線及び直方戸屋線で結ばれている
④大規模商業施設等、居住の誘導を図るおそれのある施設を当該区域に含めないこと。	○	大規模商業施設やレジャー施設は当該区域に含まれていない。今後も当該区域に含めない。
⑤市街化調整区域の場合、以下のいずれかに当てはまる区域であること。 i) 市街化区域編入が確実に見込まれる区域 ii) 地区計画が策定された区域又は策定見込みの区域 iii) 地域未来投資促進法第4条第2項第4号に規定する重点促進区域 iv) 都市計画法第34条第12号に基づく条例において産業・物流用地として利用するための開発行為を行うことが認められる区域 v) その他	○	