

2. 市民ニーズ分析 ～ 中心市街地まちづくりアンケート調査より ～

調査方法や回収率等

- ・ 調査実施期間 : 平成 19 年 1 月
- ・ 調査対象 : 住民基本台帳無作為抽出による 20 歳以上の
市民 2,500 人
- ・ 調査方法 : 郵送留め置き法
- ・ 回収率 : 47.2% (有効回答数 1,179 票)

(1) 市街地整備と都市機能の集積に関する視点

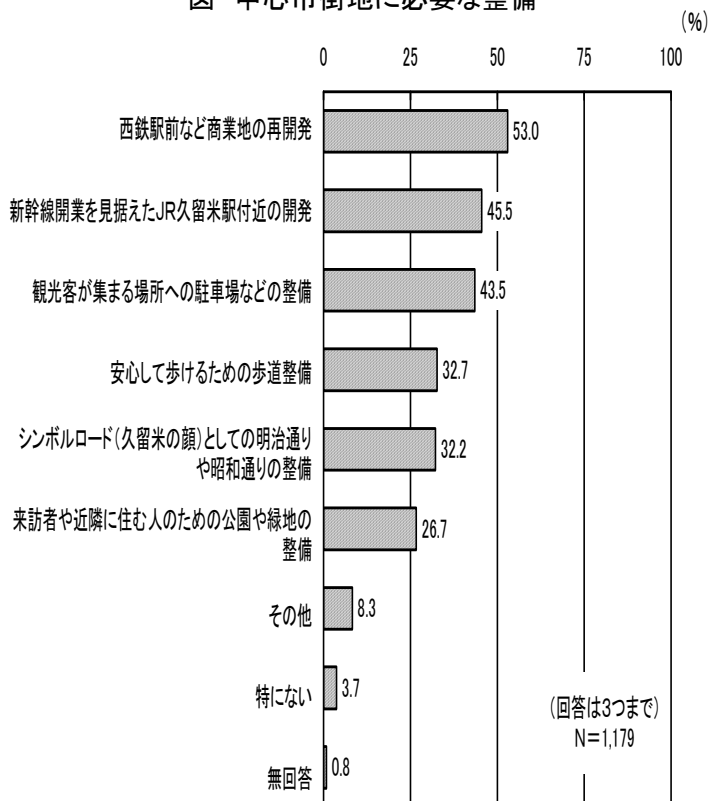
[結果概要]

- ① 中心市街地に必要な整備として最も期待されているのは、「商業地の再開発」、「JR 久留米駅付近の開発」、「駐車場の整備」
- ② 商業施設以外で欲しいものベスト3は、「劇場・ホール」、「福祉施設」、「生涯学習施設」

[主な課題]

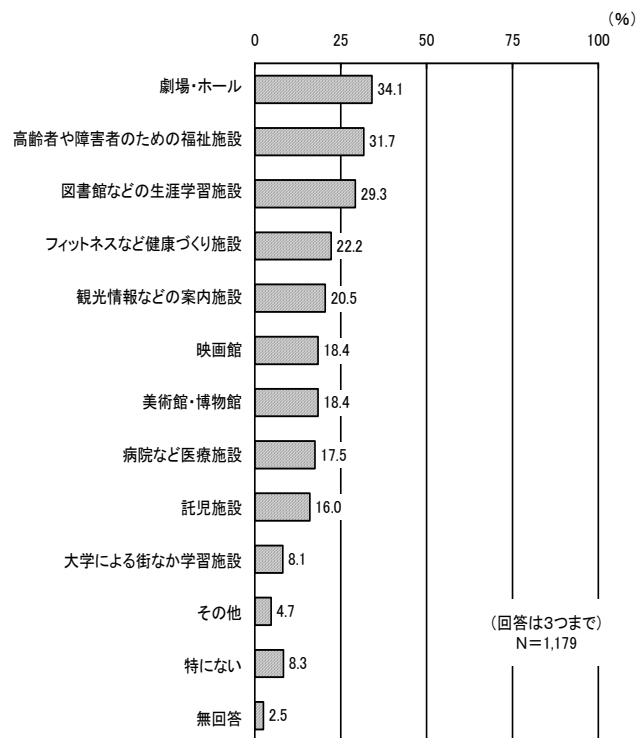
- ・ 「商業地の再開発」、「JR 久留米駅付近の開発」、「駐車場の整備」の3つに対する期待が高いため、市街地整備の大きな柱として考える必要がある。
- ・ 「商業地の再開発」については、新幹線開業に向けた JR 久留米駅周辺の開発よりもポイントが高くなっており、市民が商業地の再生について身近な問題として期待していることがうかがえる。

図 中心市街地に必要な整備



- ・ 商業施設以外で欲しいものとして、「劇場・ホール」や「図書館」などの人気が高く、中心市街地に文化施設が少ないことを示している。
- ・ 世代別に欲しい施設としては、20代が「健康づくり施設」、30代～50代が「劇場・ホール」「図書館などの生涯学習施設」と文化学習施設が多い。これに対して、60歳以上の世代は「福祉施設」や「病院など医療施設」など健康福祉施設が最も高く、今後の高齢化社会への対応として、こうした機能の集積を図ることが大きな課題といえる。

図 商業施設以外で欲しいもの



(2) 街なか居住や生活環境に関する視点

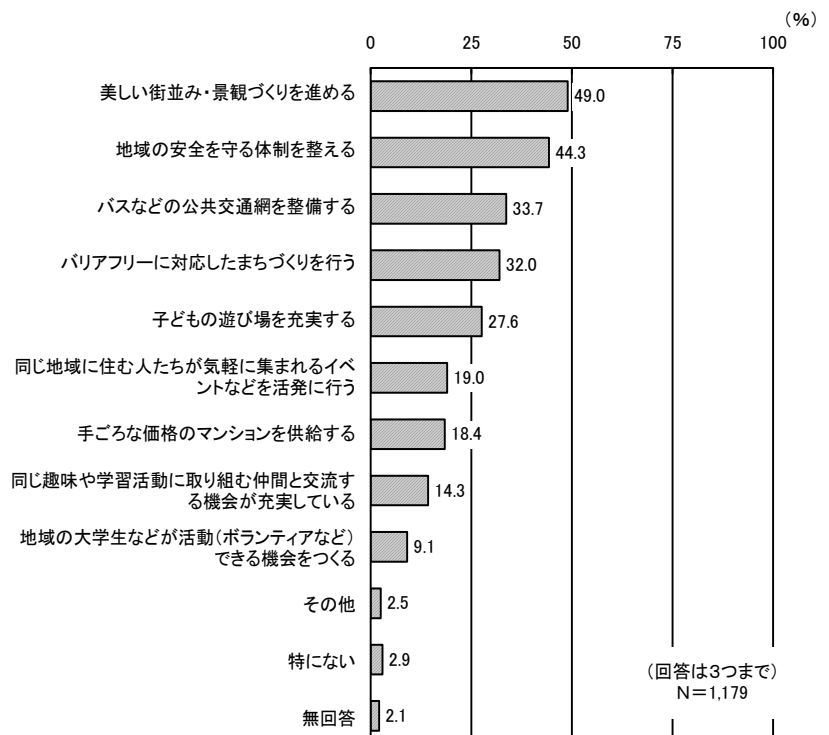
[結果概要]

- ① 住みたくなるまちへの取り組みとして、2人に1人が「美しい街並み・景観」、「地域の安全」を熱望している
- ② 効果的な交通基盤整備として、4人に1人以上が「利用しやすい路線バスの運行」、「駐車場・駐輪場の充実」、「駐車料金サービス」を期待している

[主な課題]

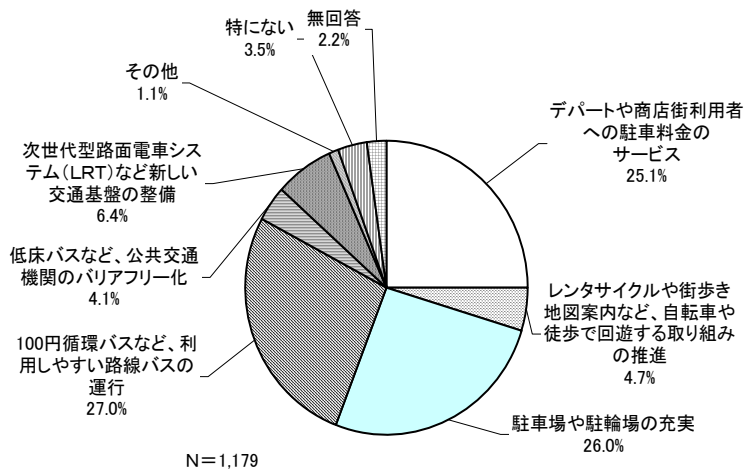
- ・ 「街並み・景観」への意識が非常に高く、「住まい」を考える場合、住宅自体の条件以外に良好な「居住環境」を提供していくことが必要である。

図 「住みたくなる街」への取り組み



- 効果的な交通基盤整備としては、「100円バスなどの利用しやすい路線バスの運行」に対する市民の意識が最も高い。また、JR久留米駅と西鉄久留米駅の両交通拠点間の回遊性を高めるためにも、西鉄バスとの協議を進めていく必要がある。

図 効果的な交通基盤整備



(3) 商業活性化に関する視点

[結果概要]

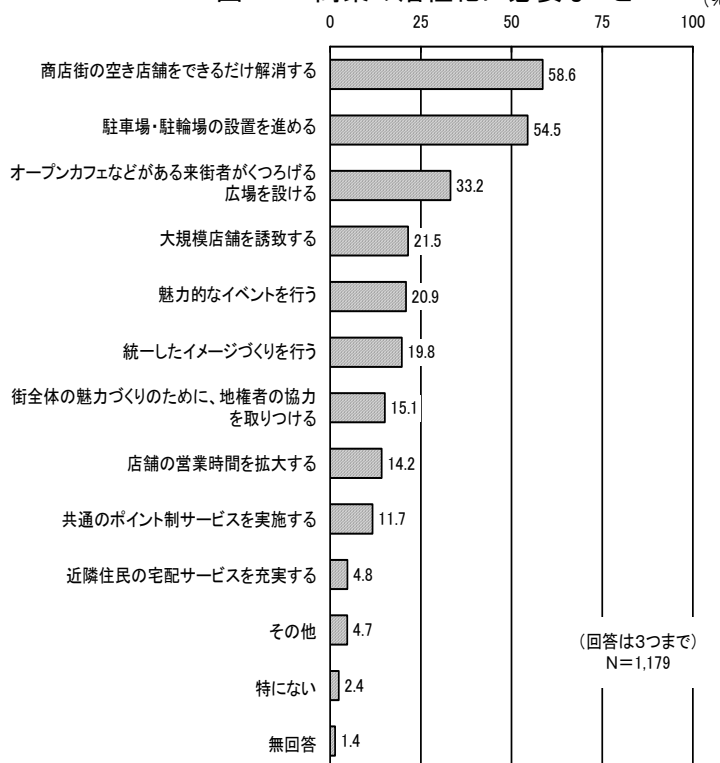
- ① 商業の活性化に必要なことは、「空き店舗の解消」と「駐車場・駐輪場の設置」
- ② 「来街者がくつろげる広場」「魅力的なイベント」など賑わいと憩いの空間づくり

[主な課題]

- 商業の衰退傾向や通行量減少は、「買物」に対する期待に応えられていない結果である。今後の方策としては、1)市民の期待に応えるべく商業機能を強化すること、2)商業以外で欲しいものに「劇場・ホール」や「生涯学習施設」があがっており、これらの機能を充実させ「買物」以外の来街目的を創出していくことが必要である。

- 「空き店舗の解消」については、最近の空き店舗の増加、特に街の顔というべき一番街での増加が著しく、その対応が急務である。

図 商業の活性化に必要なこと (%)



(4) 中心市街地に訪れる目的

[結果概要]

- ① 全体の3割以上が、中心市街地に「週1回以上出かける」と回答
- ② 中心市街地を訪れる目的の6割超は「買物」

[主な課題]

- ・ 来街目的では、「買い物」と「食事・喫茶」が最も多いが、次いで「金融機関（銀行・郵便局）」も多く、業務機能の充実を図ることも重要である。
- ・ 高齢者ほど「通院、お見舞い」を目的に中心市街地に来街している割合が高い。

表 来街目的(性別・年齢・来街頻度) (%)

	標本数	問2付問. 主な来街目的 [M]														
		買い物	食事・喫茶	飲みごと	レジャー・娯楽	仕事	通院、お見舞い	金融機関(銀行・郵便局)	イベント参加・見学	講習会・サークル・おけいこなど	理・美容	友人・知人に会う	散歩	「中心市街地」以外の場所に行くための乗り換え	その他	無回答
全体	991 100.0	64.4 65.0	30.2 30.5	18.5 18.7	5.7 5.8	15.8 15.9	15.8 15.9	26.4 26.6	7.3 7.4	7.4 7.5	11.3 11.4	14.6 14.7	4.3 4.3	14.8 14.9	3.7 3.7	6.0 6.1
性別																
男性	419	55.1	26.7	31.0	7.4	21.0	16.5	23.9	6.9	3.6	6.9	9.8	6.0	14.3	3.8	6.9
女性	569	72.2	33.0	9.3	4.4	12.1	15.6	28.8	7.7	10.4	14.8	18.1	3.2	15.1	3.7	5.4
年齢																
20代	98	56.1	38.8	29.6	12.2	19.4	4.1	17.3	6.1	2.0	11.2	13.3	4.1	23.5	4.1	5.1
30代	173	58.4	30.6	32.9	7.5	15.6	4.6	20.2	6.9	5.2	11.0	11.0	2.9	16.2	5.2	7.5
40代	145	69.7	31.0	21.4	4.8	20.7	9.7	26.2	4.1	6.2	8.3	9.0	3.4	12.4	3.4	6.2
50代	206	67.0	30.1	15.5	2.9	22.3	12.6	33.0	9.7	8.3	10.7	15.5	1.0	10.2	1.9	5.3
60～64歳	108	67.6	26.9	12.0	3.7	13.9	19.4	27.8	10.2	9.3	11.1	20.4	9.3	17.6	1.9	2.8
65～74歳	201	68.7	29.9	9.0	6.0	8.0	30.8	26.4	6.5	10.4	13.9	17.4	5.5	15.4	4.5	6.5
75歳以上	59	64.4	25.4	6.8	5.1	8.5	39.0	39.0	8.5	10.2	15.3	20.3	10.2	13.6	6.8	10.2
来街頻度																
ほぼ毎日出かける	146	57.5	26.0	17.1	8.2	61.0	9.6	33.6	2.1	8.9	8.9	13.7	7.5	15.1	9.6	-
よく出かける	252	75.4	42.1	19.8	8.3	11.1	16.7	38.1	7.5	15.5	14.3	18.3	7.1	17.1	4.4	2.8
ときどき出かける	318	67.6	31.1	19.2	4.7	8.2	17.9	24.2	8.8	3.8	12.6	16.0	3.1	14.2	0.9	6.3
たまに出かけることがある	275	56.4	21.5	17.8	3.3	5.5	16.4	15.3	8.4	3.6	8.7	10.5	1.5	13.8	3.3	12.0

(5) 中心市街地のイメージ等

[結果概要]

- ① 中心市街地の強いイメージは、「親しみがある」と「活気がない」。

[主な課題]

- ・ 「親しみがある」と感じるのは月1回程度以上来街する人で全体の4割程度を占める。「たまに出かける」「めったに行かない」人を出かけさせる仕組みづくりが必要であり、そのことが中心市街地のイメージアップにつながる。

表 年齢別、来街頻度別にみた中心市街地のイメージ

		標本数	問3. 中心市街地のイメージ ■各問[A][B]に「近い」「やや近い」の割合の合計 (%)					
			(ア)「親しみ」		(イ)「活気」		(ウ)「便利さ」	
			親しみがある	親しみがない	活気がある	活気がない	いないに街か便利が	街なにかと不便な
全体		1,179 100.0	483 41.0	226 19.2	128 10.9	717 60.9	370 31.3	271 23.0
年齢	20代	118	48.3	20.4	14.4	72.0	27.9	28.8
	30代	202	39.6	26.3	11.9	71.8	27.2	28.2
	40代	167	41.9	23.4	15.0	59.2	36.5	21.0
	50代	253	38.8	22.2	7.9	68.0	29.2	23.0
	60～64歳	124	39.5	14.5	8.1	63.7	38.7	23.3
	65～74歳	237	40.1	12.7	11.8	47.7	32.1	22.8
	75歳以上	77	44.2	7.8	5.2	31.2	29.9	5.2
来街頻度	この区域に住んでいる	91	70.4	4.4	13.2	55.0	45.1	12.1
	ほぼ毎日出かける	146	59.6	10.3	10.9	65.8	38.4	15.7
	よく出かける	252	52.8	9.6	15.9	52.0	40.8	19.9
	ときどき出かける	318	42.2	18.5	10.4	62.9	32.4	22.3
	たまに出かけることがある	275	20.0	30.5	7.6	65.8	18.6	32.0
	めったに行かない	80	6.3	46.3	3.8	65.0	15.0	28.8

3 現状と市民ニーズ

(1) 現状と課題

これまでの中心市街地の現状と課題について整理し、活性化の方向について以下の通りとする。

項目	現状と課題	活性化の方向
人口	<p>中心市街地の人口は市全体の約 4%を占め、12,000～12,600 人で横ばい傾向にある。</p> <p>市全体に比べ中心市街地の高齢化率が高く20%を超え、今後の人口減少・高齢化社会への対応が必要である。</p> <p>市全体では年少人口が減少傾向に対して中心市街地では一定している。</p>	<p>○街なか居住促進による中心市街地の維持</p> <p>○子育て世代に対する支援</p>
産業	<p>産業集積度は市全体の 28%と高い。</p> <p>卸売業・小売業・飲食業が減少傾向にあるが、金融・保険業やサービス業のシェアは安定している。</p>	<p>○多様な機能集積による街なか再生</p>
商業	<p>郊外大型店の影響や空き店舗の急激な増加が原因で、市全体に占めるシェアが大幅に減少し、中心商店街や大型店で構成する中心商業集積が弱体化している。</p>	<p>○大型店の出店抑制</p> <p>○早急な空き店舗対策</p>
交通	<p>平成 23 年春に九州新幹線久留米駅開業が決定しており、新幹線乗降客の誘導が重要である。</p> <p>JR 久留米駅と西鉄久留米駅を結ぶ路線バスが 1 日 1200 便と充実しているが、利用者数は減少傾向にあり、両久留米駅間の回遊性向上が課題である。</p> <p>中心商店街では、商業の衰退に伴い、歩行者通行量が減少傾向にあり、賑わい創出の取り組みが必要である。</p>	<p>○観光開発</p> <p>○中心商業集積への誘導</p> <p>○賑わい拠点づくり</p>
少 子 高 齢 化	<p>医療機関の中心市街地への集積度が高く、シェアは 15.6%である。</p> <p>公共交通機関を利用する機会が多い高齢者は中心市街地を経由するが多い。</p> <p>高齢者の来街支援「タウンモビリティ」や生涯学習の場「六ツ門大学」の利用者が増加しており、高齢者対応のコミュニティ施設の充実が必要である。</p>	<p>○医療集積の魅力活用</p> <p>○高齢者に優しいまちづくり</p> <p>○老人いこいの家の整備</p>

(2) 市民ニーズ

まちづくりアンケート調査から市民ニーズから課題を抽出した結果、現状と課題を踏まえ、今後の活性化の方針について以下の通りとする。

視点	市民ニーズと課題	活性化の方針
市街地整備と都市機能の集積	商業地再開発に対する市民ニーズが強く、商業地再生や低未利用地対策などの取り組みが必要である。	○地権者を中心とした再開発・共同化の推進
	JR 久留米駅付近整備の遅れから、周辺開発など市街地整備を望む声が多い。	○九州新幹線開業に併せた周辺整備
	駐車場の整備の需要が大きく、中心市街地へのアクセス性を高める必要がある。	
	中心市街地に劇場・ホール、福祉施設、生涯学習施設などへの需要が大きい。 高齢者に対応した健康福祉施設、ファミリー層に合った環境整備が必要である。	○高齢化社会に対応した環境づくり ○安心して子育てできる環境づくり
街なか居住や生活環境	美しい街並みとともに、地域の安全を望む声が多い。 良好な住環境整備、手頃な価格のマンション供給が居住条件の中で高い。	○良質な住宅の提供と安心して住みやすい環境づくり
	利用しやすい路線バスや公共交通機関の整備が住みやすさ課題となっている。	○ワンコインバスなど公共交通機関の充実
	駐車場・駐輪場の整備、駐車料金サービスなどハード・ソフト両面からの対応策が必要である。	○共通駐車券制度の充実
商業活性化	空き店舗の解消し、商業機能の充実に望む声大きい。	○空き店舗の解消と既存商業の充実
	商業環境に適した駐車場・駐輪場の設置、既存駐車場のサービス充実が必要手背ある。	○駐車場の整備
	くつろげる広場、魅力的なイベントなど商業以外に憩いの賑わいが重要である。	○六角堂広場や西鉄久留米駅東口広場の活用と賑わいづくり
中心市街地に訪れる視点	3割の人が週一回以上出かけており、商店街の魅力づくり、市民参加の機会を増やすことが重要である	○NPOなど市民活動の場づくり
	来街目的の6割が買物で、それ以外の目的として金融・保険などの業務や、ビジネスも少なくない	○業務・医療機関など多様な機能の集積
中心市街地のイメージ等	親しみがある反面、活気がないというイメージが強いため、気軽に出かけさせる仕組み、バリアフリーなどに取り組む必要がある。	○タウンモビリティやバリアフリーなど、人に優しい街づくり