

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1]市町村の推進体制の整備等

久留米市では、平成12年10月、中心市街地活性化を担当する組織として中心市街地活性化推進室を設置している。職員数は当初4名からスタートし、19年4月現在は、担当次長1名、室長1名、主幹1名、主査2名、主任主事3名、計8名の専任職員を配置している。そのうち主査2名は土木職と建築職、主任主事1名は建築職である。

庁内の連絡調整組織については、平成18年7月24日に、市長を本部長とする「街なか再生推進本部」を設置した。同本部は同日、第1回会議を開催以来、これまで10回の会議を開催し、新たな久留米市中心市街地活性化基本計画の策定に取り組んでいる。

策定後は、行政事業の進行管理を行い、民間事業との総合的かつ一体的な実施については、久留米市中心市街地活性化協議会と連携していく。

■久留米市街なか再生推進本部名簿

	職 名 等
本部長	市 長
副本部長	副 市 長（2）
本部員	企業管理者、教育長 企画財政部長、総務部長、会計管理者、市民部長、男女平等推進担当部長、健康福祉部長、子育て支援部長、農政部長、商工労働部長、都市建設部長、文化観光部長、教育部長、子育て支援部次長

■推進本部開催経過

第1回会議：平成18年7月24日 議題 旧基本計画の総括、現状と課題把握

第2回会議：平成18年9月25日 議題 基本方針、区域、目標、期間

第3回会議：平成18年10月26日 議題 推進体制、都市機能の集積措置

第4回会議：平成18年11月27日 議題 公共事業の検討

第5回会議：平成18年12月27日 議題 基本計画案の検討

第6回会議：平成19年1月26日 議題 協議会意見の検討、基本計画案の検討

平成19年2月1日～3月2日パブリックコメント

平成19年2月7日 まちづくり市民セミナー

（講師 日本政策投資銀行参事役 藻谷浩介氏ほか）

第7回会議：平成19年3月13日 議題 パブコメ結果と対応、事前相談結果報告

第8回会議：平成19年5月21日 議題 区域見直し、公共事業の調整

第9回会議：平成19年10月16日 議題 基本計画案の改訂、街なか居住推進施策検討

第10回会議：平成20年1月31日 議題 基本計画最終案の検討

なお、当推進本部には、円滑な活動・調整を行うため、関係26課の職員で構成する策定部会および2分科会を組織している。

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

平成18年8月30日、本市の街なか再生に向けた事業意欲を持つ民間事業者とともに総合的な中心市街地活性化の推進を図ることを目的として、久留米商工会議所とまちづくり会社の(株)ハイマート久留米が共同で、久留米市中心市街地活性化協議会(会長:久留米商工会議所会頭)を設立した。

同協議会は、市街地再開発事業者や高齢者福祉関係NPO、中心商店街、駐車場協会、交通事業者、地権者など中心市街地に関係する幅広い構成団体の参加を得て組織され、設立以来、9回の会議を開催し、民間事業の集約などに取り組んでいる。

基本計画策定後は、久留米市と連携しながら、同計画に掲載された民間事業などの調整を行い、事業の進捗を管理していく。

■久留米市中心市街地活性化協議会名簿

	所属	役職等
1	久留米ほとめき通り商店街	会長
2	久留米ほとめき通り商店街	副会長
3	(株)久留米井筒屋	代表取締役社長
4	(株)岩田屋 久留米店	店長
5	久留米天神振興会	会長
6	(社)福岡県宅地建物取引業協会久留米支部	支部長
7	日吉校区まちづくり振興会	会長
8	NPO法人 高齢者快適生活づくり研究会	代表
9	(社)久留米医師会	理事
10	(学)久留米大学	商学部助教授
11	(学)久留米工業大学	建築・設備工学科長
12	久留米信愛女学院短期大学	地域参画推進センター長
13	(学)聖マリア学院大学	学長
14	西日本鉄道(株)	取締役 専務執行役員
15	九州旅客鉄道(株) JR久留米駅	駅長
16	商工組合中央金庫 久留米支店	支店長
17	(株)筑邦銀行	取締役頭取
18	新世界地区市街地再開発準備組合	理事長
19	JR久留米駅前第一街区再開発組合	理事長
20	久留米駐車協会	会長
21	(有)マルマル会館	代表取締役
22	(名)赤司広楽園	代表社員
23	久留米市	副市長
24	久留米市	副市長
25	(株)ハイマート久留米	代表取締役専務

26	久留米商工会議所	会頭
27	久留米商工会議所	副会頭
28	久留米商工会議所	市街地活性化委員長
29	久留米商工会議所	小売業部会長

オブザーバー

久留米警察署	署長
--------	----

■協議会開催経過

- 第1回会議：平成18年8月30日 議題 規約、役員選出、事業計画、予算
- 第2回会議：平成18年11月2日 議題 活動報告、部会設置
- 第3回会議：平成18年12月26日 議題 民間事業の集約
- 第4回会議：平成19年1月15日 議題 立地法特例措置、基本計画案への意見検討
- 第5回会議：平成19年1月22日 議題 事業者の意見調整、基本計画案への意見検討
平成19年2月7日 まちづくり市民セミナー(再掲)
平成19年2月 中心商店街説明会
- 第6回会議：平成19年3月20日 議題 パブコメ結果、事前相談報告
- 第7回会議：平成19年6月25日 議題 19年度事業計画・予算、区域変更
- 第8回会議：平成19年10月15日 議題 基本計画改訂素案の承認
平成20年1月21日 基本計画案への意見提出
- 第9回会議：平成20年1月25日 議題 基本計画案、タウンマネージャーについて

なお、協議会の下部組織として、効率的な運営を行うために運営委員会を、各事業の調整を行うために市街地整備部会・街なか居住福利向上部会・商業活性化部会・交通ネットワーク部会の4つの部会を設置し、精力的に活動している。

また、協議会の開催結果については、久留米商工会議所のホームページなどに情報を公開し、会議の透明性や公平性の確保に努めている。

■協議会の意見

19久中協発第22号

平成20年1月21日

久留米市長 江藤守國様

久留米市中心市街地活性化協議会

会長 本村康人

久留米市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15号第9項の規定に基づき、新久留米市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を別紙のとおり提出します。

<別紙>

久留米市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

1. はじめに

本協議会は、賑わいのあるまち、商業・文化をはじめとした都市機能の充実等を前提に、『コンパクトで賑わいのある都市づくり』の実現を念頭において、中心市街地の現状および課題分析、そこから導き出されたまちづくりの方向性、そして、具体的な民間事業計画案について協議を行ってきた。

協議にあたっては、協議会運営委員会の中に、『市街地整備』『街なか居住・福利向上』『商業活性化』『交通ネットワーク』の4つ部会を設置し、それぞれのテーマについて集中的に議論を重ねてきた。また、街なか居住に関するアンケートの実施や構成団体の所属員等の意見を聞くなど、密度ある協議会活動を展開している。

これらの経緯を踏まえ、『久留米市中心市街地活性化基本計画（案）』に掲げる事項について次のとおり意見を提出する。

2. 協議会の意見

基本計画案では、中心市街地が持つ資源や特性、都市型社会への移行や少子高齢化時代への対応等、地域社会への課題解決に向けた方針のもと、これからの久留米の中心市街地の有るべき姿が示されていると考える。

また、前回提出した協議会意見書の要望事項等も勘案され、平成19年10月に開催した第8回協議会において計画案は各計画の実現性と効果等を総合的に判断し、概ね妥当であるという結論にいたった。

以下の個別事項については、当初の基本計画に反映されることが望ましいが、当協議会においてもさらに議論を深めるべき事項もあり、今後、然るべき段階で基本計画を変更するなどの柔軟な対応をお願いしたい。

(1) 中心市街地の活性化の目標について

計画の基本コンセプトである『人に優しいスローライフが輝く街』を実現していくためには、街なみや文化的資源、歴史的な資源、県南の中核都市の中で醸成されてきた商業文化を官民それぞれの計画者の視点、そして市民の視点で再確認し、実行していくことが重要である。行政、民間のそれぞれの分野で集中的な議論を行い、新基本計画が策定され、今後『Plan』（計画）の段階から意義ある『Do』（実践）の段階へ移行していくためにも、新基本計画の策定母体である『久留米市街なか再生推進本部』と当協議会が、より一体的に議論し事業推進をしていく体制を確立していくことが重要である。

(2) まちづくりの成功には市民参画が不可欠

まちづくりは誰のものか。そこに生活し営んでいる市民のものであることは間違いない。市民の皆さんの理解と協力があってはじめて、計画の実効性が確保できるものとする。

まちづくりは行政のみでできるものではない。市民と行政が役割分担をしながら協働で行うものであるという意識を一人ひとりの市民（商業者や事業者を含む）が共有することが重要である。

そのために、新基本計画の理念をわかりやすく市民にアピールするパンフの作成などの啓発・広報活動の徹底や市民がまちづくりへ積極的に参加できる仕組みづくりの検討をお願いしたい。

(3) 市街地の整備改善

計画では、JR久留米駅前市街地再開発事業、新世界地区優良建築物等整備事業とともに、平成23年春の九州新幹線久留米駅の開業に向け、道路整備や観光交流センターの充実、水天宮や梅林寺といった名宮・名刹、坂本繁二郎生家保存整備事業といったハード・ソフト両面での観光を視点とした計画が盛り込まれている。観光客をターゲットに、久留米市の玄関口の顔であるJR久留米駅ゾーンと西鉄久留米駅周辺・六ツ門地区ゾーンを回遊する方策（交通ネットワークの充実、中心商店街における観光施設の整備等）について官民が協力して推進していくことが必要である。

(4) 街なか居住・福利向上の推進

少子高齢化の急速な進展、女性の社会参画の増加、ボランティア活動の台頭など、新しい社会の動きが現れる中、市民意識も大きく変化していることもあり、街の機能についても総合的な見直しが必要である。そのためには、人口の3割を占めることになる高齢者などの自立を支援するシステムづくりや、交通弱者の視点に立った街の機能の再点検が必要である。今後は、福利施設や居住施設の整備と同時に、『住替え支援事業』のソフト面での更なる充実、移動のための利便性や少子化対策として子育て支援施設の整備など面としてのトータルな検証や計画をより具体的に織り込む必要がある。

(5) 商業の活性化

近年、商業機能が郊外に集積した結果、中心商店街の衰退が進行し、商業のみならず街の相対的な機能が低下し、まちのバランスが大きく歪みつつある。

当市においても、西鉄久留米駅周辺・六ツ門地区は県南の商業の中心であった。しかしながら、内部的な商業の衰退とまちのスプロール化という外部環境の変化に伴い、来街要因が低下し、また、中心部からの人口流出や商店街における店舗と居住の分離が進む中で、空き店舗の増加などが顕著となっている。

これからの中心市街地活性化にとって、商業に依存した賑わいの創出は決して容易ではない。しかし、一方では中心商店街は『買物を楽しむ場』『ふれあいや交流の場』そして『賑わいの場』として位置づけていくことが重要であることから、商業の活性化の視点は不可欠であり、計画の重要課題としてとらえていかなければならない。

(6) 交通利便の増進

中心市街地間の交通アクセスのネットワークの整備および利便性の増進については非常に重要なことと考える。新幹線開通により、全国各地とのネットワークは飛躍的に増進される。一方では、中心市街地内のモビリティの向上（街なか移手段）を同時に考えていくことが必要である。民間の自助を前提とした、公共交通利用の増進への支援策や駐輪場の整備計画の検討をお願いしたい。

また、『ワンコイン循環バス運行検討事業』や商業、駐車場、公共交通機関サービスを一体的に提供する『ICカード事業』は当協議会でも商業活性化および交通利便増進事業の核事業として、より具体的な検討を進めていくこととしているので、その実現のために積極的な行政支援を期待する。

3. さらなる活性化のために

全国に先駆けて設立した当協議会の意義は、従来の商業中心の街づくり組織から市民、NPO、民間企業といった多様な『まちづくり仲間』とともに有効な民間活性化事業とは何か、公共公益機能の果たすべき役割は何か、そしてそれらが中心市街地の活性化にどのように関わっていくかといったことを真剣に考えていく場であり、まさにこれからが活性化に向けた本質的なスタートである。

法改正による新しいまちづくりの枠組みのもと、協議会に結集した感性やノウハウそして情熱が、さらには市民の力が、未来の中心市街地の価値を高めていくと考える。

当協議会としては、今後も久留米の中心市街地のさらなる活性化のために、産学官民一体となった取り組みを積極的に展開していく所存である。

[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

■多様な事業主体と連携した取り組み

中心市街地では、商店街やNPOなど多様な事業主体が活動しており、これらの団体と商工会議所や街づくり会社、行政が連携して活性化に取り組む必要がある。

①商店街組合

西鉄久留米駅前・六ツ門周辺地区では、平成17年1月に西鉄駅前商店街や一番街、明治通り商店街、西栄通り商店街、ベルモール商店街、112モール商店街の6商店街(東ブロック)と、二番街、あけぼの商店街、六ツ門あけぼの協同組合、六ツ門商店街の4商店街(西ブロック)の合わせた10商店街で構成する「久留米ほとめき通り商店街」を再編した。

商業活動とともに来街促進を図るために、「土曜夜市」やなどの各イベント開催に取り組んでいるが、経営環境の悪化とともに事業規模は縮小傾向にある。

なお、平成18年から池町川沿道の飲食店主などで作る「池町川倶楽部」が公園や河川を活用したイベントに取り組むとともに、「ほとめき通り商店街」に参加している。そのほか、販促活動休止中の銀座商店街がある。

②商業団体

西鉄久留米駅東口では、久留米岩田屋を中心に、専門店ビルのリベール、駅ビル内の商業店舗・エマックスクルメ、シティホテルなどで作る天神振興会が、夏祭り時のプレイベントや年末セールなど東口の活性化に取り組んでいる。

③再開発準備組合など

老朽家屋が密集する新世界地区では、地権者130人などで構成する準備組合が平成4年に設置され、再開発への合意形成、事業化検討に取り組み、約半数が参加した第一期工区優建事業協議会の全員合意により平成20年の着工を目指している。また、残された地権者たちも第二期工区の再開発事業化に向けて研究会活動を開始している。

④NPO団体など

平成13年に結成した「NPOシニア情報プラザ」が、六角堂広場の一角で高齢者の情報格差をなくす「パソコン教室」や高齢者の送迎・ボランティアを行う「タウンモビリティ活動」に取り組んでいる。

その他、寝たきり高齢者を減らす支援活動を行う「NPO高齢者快適生活づくり研究会」、空き店舗を活用して高齢者などに生涯学習の機会を提供する「六ツ門大学運営委員会」、

ダイエー六ツ門跡の賑わいづくりや地域活性化に取り組む「六ツ門再生委員会」、地産地消活動を担う農家の生産者と賛助会員でつくる「スローフード協会筑後平野」、閉館した映画館の再生に取り組む「NPOカーテンコール」、街の治安を守るためにパトロール活動を行う「ガーディアンエンジェルス」などが商店街と連携を図りながら活動に取り組んでいる。

⑤学生

市内大学や専門学校の学生ボランティアでつくる「ほとめき隊」が街の清掃活動や来街者の道案内、イベント参加などを行っている。また、有志により、学生の立場から街づくりの提案や活動に取り組み、商店街などと連携して活性化に取り組んでいる。

■パブリックコメント結果

久留米市パブリックコメント実施要綱に基づき、基本計画案の概要を公表して市民の意見を募集した結果は以下のとおり。

- 1 募集期間 平成 19 年 2 月 1 日(木)～3 月 2 日(金)
- 2 意見提出者 11 名(個人7名、4団体)
- 3 提出方法 郵送4名、持参3名、ファクシミリ2名、電子メール2名
- 4 件数 77 件
- 5 内訳(新久留米市中心市街地活性化基本計画案の概要の構成に基づき分類)

第 1 章	基本方針	17 件
第 2 章	区域	1 件
第 3 章	目標	8 件
第 4 章	市街地の整備改善のための事業	8 件
第 5 章	都市福利施設を整備する事業	14 件
第 6 章	街なか居住を促進する事業	12 件
第 7 章	商業の活性化のための事業	12 件
第 8 章	公共交通の利用促進等の事業	1 件
第 9 章	事業の推進体制	0 件
第 10 章	都市計画手法の活用	0 件
第 11 章	その他必要なこと	5 件
全般について		4 件

- 6 主な分類 質問 9 件、意見 15 件、提案 41 件、要望 12 件
- 7 対応状況 寄せられた意見や提案、要望などについては必要に応じて基本計画に参考または反映させるものとし、また、久留米市中心市街地活性化協議会や事業主体へ申し伝えるものについては、同協議会、JR 久留米駅前第一街区再開発組合、新世界地区市街地再開発準備組合、福岡県住宅供給公社へパブリックコメントの結果を報告した。
- 8 公表内容 パブリックコメントの結果概要および全文
- 9 公表方法 久留米市公式ホームページのパブリックコメントコーナー
- 10 公表時期 平成 19 年 7 月 2 日から現在

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

城下町の上に近代都市が建設された過程を経て、JR 久留米駅を始め、西鉄久留米駅、同花畑駅の3駅に囲まれたゾーンとその周辺に諸都市機能は集積してきたが、自動車社会の進展に伴い、久留米インターチェンジ(1973 年開通)と国道 210 号バイパス(1985 年供用開始)沿線へ、中心市街地に立地していた都市機能が分散していった経緯がある。

今後、これらの新市街地に立地した流通団地やテクノロジーパーク等の大規模施設と中心市街地とが役割を分担し、補完しながら都市全体の備えるべき諸機能を高めていくことを目指す。そのためには、中心市街地における多様な都市機能の集積を促進し、居住や人的交流、企業活動の連携による集積効果を高めると同時に、郊外部への無秩序な都市機能の分散を抑制していく考えである。

[2] 都市計画手法の活用

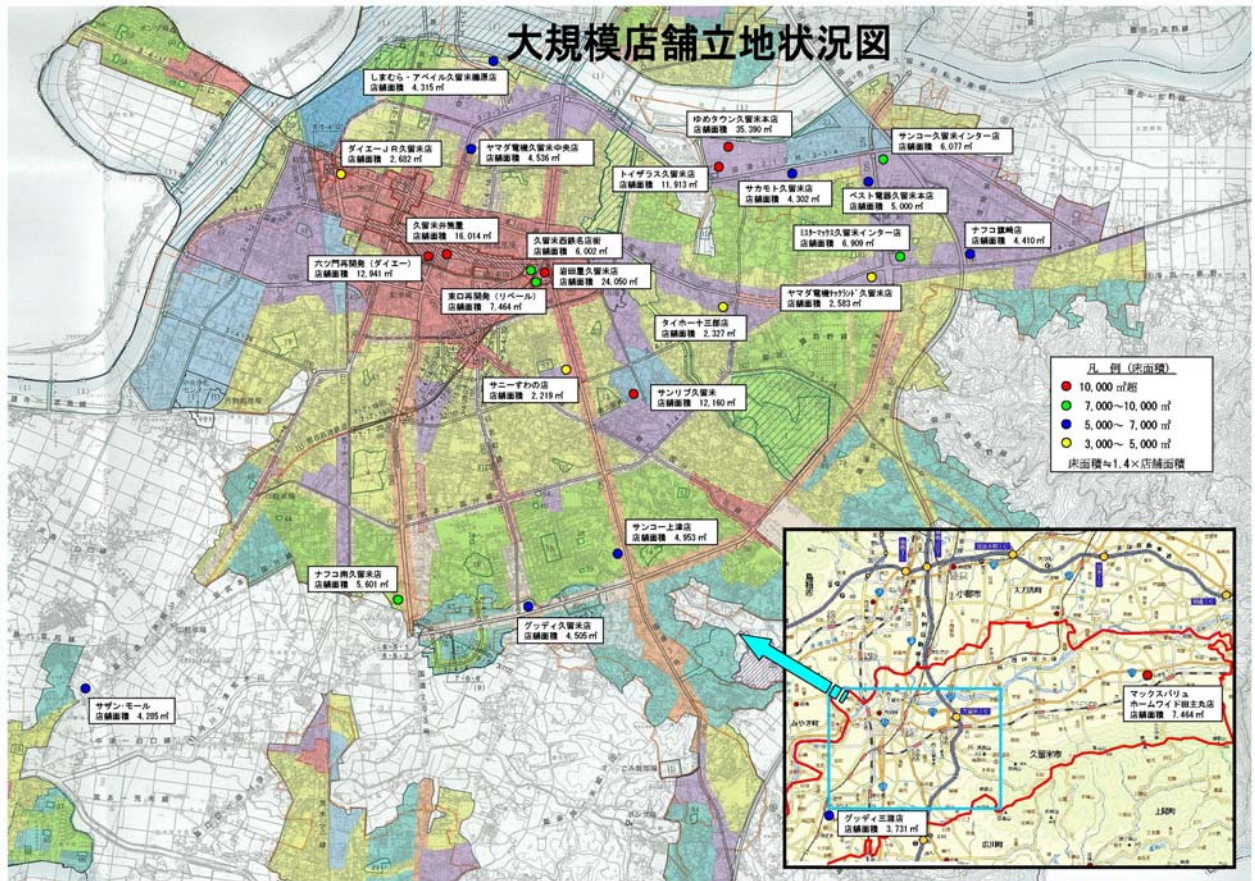
郊外部への都市機能の拡散防止のために、都市計画手法を活用していく。

■ 都市機能の拡散防止策

中心市街地を核とした広域商業求心力の一層の向上を図るためには、新たな大規模集客施設の郊外への立地を抑制し、既存の郊外型商業施設と中心商店街との共存とともに、新たな中心市街地の活性化対策に公民が一体となって取り組むことが必要である。こうした方向性の表れとして、平成 17 年 2 月の 4 町との広域合併の実現を受けて、平成 17 年度に策定した総合計画の第 2 次基本計画では、新たな郊外型大規模集客施設の立地を認める施策を削除し、中心市街地活性化の方向性を整理したところである。また、国土利用計画では、大規模集客施設の郊外への立地を抑制する方針を明記している。

郊外開発に対する具体的な規制強化策としては、床面積1万㎡を超える大規模集客施設について、改正都市計画法の全面施行日である平成 19 年 11 月 30 日に、準工業地域全域を対象とした大規模集客施設制限地区を都市計画決定告示し、併せて特別用途地区建築条例を施行したところである。

なお現時点では、病院などの都市福利施設や公共施設の中心市街地から郊外への移転計画はない。今後、広域的な圏域からの利用を前提とした公共・公益施設の建て替えや新設にあたっては、安易な郊外への移転を行わず、また新設にあたっては中心市街地への立地を優先的に検討することなどを、国や県を始めとする関係機関へ働きかけていくこととしている。



延床面積1万m²以上の大型店(大規模店舗)届出状況

No	店舗名	所在地	開店年月	延床面積	店舗面積	駐車台数	業態
1	ゆめタウン久留米(本館)	合川北	H15.9	127,000	35,390	2,742	総合スーパー
2	米城ビル千歳プラザ東館(岩田屋)	天神町	○ S49	57,889	24,050	435	百貨店
3	サンリブ久留米	野中町	H12.4	32,580	* 13,983	668	総合スーパー
4	久留米サウスコート	上津町		29,198	9,200		(未出店)
5	六ツ門再開発ビル(ダイエー)	六ツ門町	△ S58.3	25,298	12,941	271	総合スーパー
6	久留米井筒屋	六ツ門町	○ S37	24,077	16,014		百貨店
7	久留米ショッピングバザール(ダイエー)	東町	● S49	22,346	12,604		閉鎖
8	ベスト電器久留米本店	東合川	H12	18,871	5,000		専門店
9	ゆめタウン久留米(別棟)	合川北	H15.9	16,100	11,913	848	総合スーパー
10	久留米西鉄名店街	東町	○ S44	15,296	* 6,570	0	駅ビル
11	西鉄東口再開発ビル(リペール)	天神町	○ S58.8	14,787	* 6,002	108	中小テナント寄合
12	ハッピーライフサンアイ久留米店	東櫛原町	H3.4	13,047	4,536	130	現、ヤマダ電機
13	久留米ショッパーズプラザ(ダイエー)	東町	● S45	12,667	8,202		閉鎖
14	久留米 OM プラザ(Mr.MAX)	御井旗崎	H6.7	11,484	6,909		総合スーパー

○ は中心市街地内(●閉鎖後、建物解体)、△閉店中

* 当初出店届出面積

[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

①都市機能の適正立地(46 ページ 主要都市施設図 参照)

近世から近代を経た市街地形成の結果として、都市機能の適正立地が行われている。

JR 久留米駅周辺には、市庁舎や裁判所、法務局などの行政機関が立地し、シビックゾーンを形成している。また、西鉄久留米駅前には、百貨店やスーパー、専門店などが立地し、高度な商業集積ゾーンを形成している。

中心市街地の東部には、石橋文化センターや美術館、中央図書館などの文化施設、陸上競技場や県立体育館、市営球場などの体育施設が立地し、カルチャーゾーンを形成し、中心市街地と連携している。

医療機関では、200 ベッド数を超える3大病院が中心市街地および近接地区に立地し、また、大学などの高等教育機関は、郊外部に立地し、中心市街地の西鉄久留米駅や西鉄バスセンターなどと公共交通機関で交通ネットワークを形成している。

②既存ストックの有効活用

中心市街地には、国道3号や209号などの一般国道、主要地方道を始めアクセス道路が整備され、東町公園や小頭町公園などの都市公園、池町川緑道などの憩いの空間、また、六角堂広場や西鉄久留米駅東口といった公共広場が整備されている。

西鉄久留米駅から六ツ門地区にかけて、岩田屋・井筒屋の東西2つの百貨店、西鉄久留米駅ビル内のエマックスクルメやリベールといった大型ファッション専門店、さらに西鉄駅前商店街を始め、一番街や二番街、明治通り商店街、ベルモール、112モール、あけぼの商店街、六ツ門あけぼの商店街、六ツ門商店街など10商店街で構成する中心商業集積を形成している。

大半を焼失したあけぼの商店街の跡地に、平成15年6月久留米六角堂広場を開設した。なお、西地区の核店舗の一つであったダイエー六ツ門店は平成17年11月に閉鎖し、また、老朽家屋が密集した新世界地区では住宅を中心とした再開発事業が進行している。



大規模建築物では、平成 7 年に市庁舎が中心市街地の現在地に 20 階建ての高層建築物として建て替わっている。これに先立ち、平成 6 年に消防庁舎と警察署が中心市街地の近接地へ移転している。また、平成 20 年の中核市移行に伴う市保健所設置に際し、中心市街地外から中心市街地内への移転を予定している。

県施設では、平成 9 年の県総合庁舎設置に伴い、県労働福祉事務所や県税事務所、パスポートセンターなどが中心市街地から近接地へ移転した。

商工会議所や県商工事務所、法人会などが入居している商工会館は、昭和 43 年に設置され老朽化しているが移転計画はない。

200 ベッド数を超える3大病院は、平成 14 年に1病院が郊外部に増築しており、また、老朽化のため建替計画をもつ2病院は現在地での増改築を予定している。

大学などの高等教育機関では、平成 18 年に短大から移行した聖マリア大学が現在地で敷地を拡大している。他大学を含め移転計画はない。

金融・生保・証券・オフィス・商業などの民間施設は、西鉄久留米駅前に広がる明治通りに集積し、土地の高度利用やビル化が図られている。

既存ストックの有効活用として、平成 10 年と 12 年に、スーパー退店後に建物が解体され、駐車場として運用されている両敷地の高度利用、平成 17 年に営業を終了したダイエー六ツ門店跡地の利活用が課題となっており、地権者に働きかけ大型店の誘致などを行っていく予定である。

大規模集客施設の設置計画としては、隣接する小郡市に店舗面積 4 万 5 千㎡の、県南の大牟田市に 4 万 2 千㎡の商業開発計画がある。

◆中心市街地大規模(延べ床面積10,000㎡以上)建築物

No.	名称	所在地	敷地面積	延床面積	経過年数	利用状況
1	福岡県立明善高校	城南町	55,473 ㎡	10,534 ㎡	118	教育機関
2	久留米井筒屋	六ツ門町	4,669 ㎡	23,100 ㎡	69	商業
3	西鉄久留米駅ビル(西鉄名店街)	東町	9,919 ㎡	19,091 ㎡	37	商業
4	米城ビルディング(岩田屋本館)	天神町	2,274 ㎡	25,529 ㎡	35	商業
5	新古賀病院	天神町	3,614 ㎡	14,254 ㎡	25	医療機関
6	ホテルニュープラザ	六ツ門町	4,262 ㎡	16,654 ㎡	25	ホテル
7	六ツ門再開発ビル(旧ダイエー六ツ門店)	六ツ門町	4,210 ㎡	25,299 ㎡	24	商業
8	千歳プラザ東館(岩田屋新館)	天神町	2,531 ㎡	32,780 ㎡	24	商業
9	西鉄久留米駅東口再開発ビル(リベール)	天神町	4,403 ㎡	14,787 ㎡	23	専門店
10	広又ラッキー	東町	2,203 ㎡	11,002 ㎡	20	遊戯場
11	MEDIA7(NTT)	日吉町	4,396 ㎡	10,306 ㎡	18	オフィスビル
12	久留米市庁舎	城南町	33,783 ㎡	33,783 ㎡	12	行政機関

◆行政機関、病院・学校などの都市福利施設の立地状況および移転計画の有無

No.	分類	区分	施設数	うち中心市街地	割合%	備考(移転計画)
1	行政機関	国等	45	4	8.9%	
		福岡県	19	1	5.3%	
		久留米市	131	7	5.3%	保健所
2	医療機関	病院・医院	597	93	15.6%	
		歯科医院	170	25	14.7%	
3	教育機関	大学・高専	5	0	0%	聖マリア学院大学
		高校	13	1	7.7%	
		専門学校等	12	1	8.3%	
4	介護・福祉施設(老人・児童)		153	1	0.7%	
5	文化教養施設(図書館、美術館、公民館)		71	2	2.8%	
6	スポーツ施設		42	2	4.8%	

[4]都市機能の集積のための事業等

①JR久留米駅周辺整備

駅前広場(東西)整備、自由通路整備、西口広場に接続する都市計画道路の整備、周辺の歴史的資源を結ぶ遊歩道の整備、東口駅前市街地再開発事業等

②西鉄久留米駅周辺整備

駅前広場を取り囲む商業施設の改修とオープンカフェの開催

③JR久留米駅と西鉄久留米駅を結ぶ都市軸の整備

昭和通りシンボルロード整備

④福祉等生活関連機能の充実

保健所設置、老人憩いの家整備、タウンモビリティ事業(継続)、新世界地区再開発事業

⑤文化、交流、にぎわいの創出

空き店舗対策事業、六ツ門大学(継続)、六角堂広場活用(継続)、イルミネーション事業、老人憩いの家整備、タウンモビリティ事業(継続)、新世界地区再開発事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

○実践的、試行的取り組みについて

①中心部 100 円循環バスの社会実験

久留米市が(株)西鉄グループの協力を得て、平成 12 年 12 月 10 日から 31 日までの 22 日間、午前 7 時 30 分から午後 7 時 30 分まで、西鉄久留米駅と JR 久留米駅を結ぶ明治通りと昭和通り間(1 週約 5km)を 5 台のバスを使って 15 分間隔で運行した。

結果は、22 日間で延べ 13,684 の利用があり、1 日あたり平均 675 人、1 便あたり 8 人だった。なお、他の交通手段からの転換者は 280 人/1 日だった。路線バスの採算ラインといわれる 15 人/1 日(100 円バス換算 24 人/1 日)には届かず、民間ベースでの事業化には至らなかった。

しかし、市民の要望や需要は高く、今後、平成 23 年九州新幹線久留米駅開業を機に再検討が期待される。

②タウンモビリティ事業の実証実験

平成 13、14 年度、ボランティアや学生の協力で「タウンモビリティ」の実証実験を実施した。その結果、日常的な窓口となるステーション設置の必要性がわかり、平成 15 年に六角堂広場を開設するにあたり、一角にコミュニティ施設として、高齢者や障害者に対応した多目的トイレや電動車いすを配置する六角堂プラザを整備した。

平成 15 年以降、六角堂プラザの管理は、久留米市が NPO シニア情報プラザに業務委託している。

③六ツ門大学の試行的開催

平成 16 年、商業者やデザイナー、ボランティアなどでつくる「六ツ門大学運営委員会」がダイエー六ツ門店 6 階の催事場を無償で借り受けて、久留米大学教授による経済学や医療などの専門講座として「六ツ門大学」を試行的に開校した。

3 日間の講義に延べ 210 人の受講者があり、平成 17 年度に六ツ門商店街の空き店舗を街づくり会社を取得して、環境整備を実施した。以後、「六ツ門大学運営委員会」は前後期の 2 期制で運営を継続している。

④明治通りイルミネーション事業

冬季の中心市街地を元気にしようと、平成 17 年度から明治通り(国道 209 号や国道 264 号)の樹木などを活用した約 1km に及ぶイルミネーション事業に取り組んでいる。

街づくり会社を中心に、(社)久留米青年会議所や久留米商工会議所青年部・女性会、商店街、百貨店、ライオンズクラブ、ロータリークラブ、銀行協会、経済同友会などで実行委員会を組織し、30 万球の電飾を灯したり、イベントなどを開催したり、来街促進を行っている。

⑤空き店舗を活用した学生のアイデアコンペと運営実験

平成 18 年度、空き店舗活用に学生のアイデアを取り入れようと、市内の大学・高専から 9 グループが参加して、プレゼンテーション大会を開催した。

審査の結果、久留米高専チームの「情報ピンナップショップ」が採用され、口コミ情報を書き込んだメモをジオラマ化した商店街の店舗に貼り付けた情報発信施設として、また、久留米工業大学チームが提案した空き店舗を活用したゼミの発表、学生の作品展示施設として、実験店舗として 2 月 24 日～3 月 31 日までの 31 日間オープンし、延べ 1,454 人の来場者があった。

[2] 都市計画との調和等

(1) 久留米市新総合計画・第2次基本計画

図 都市づくりの基本理念

① 基本構想

平成 13 年度から平成 37 年度までを計画期間とした新総合計画・基本構想では基本理念として「水と緑の人間都市」を掲げた。

② 第2次基本計画

新市建設計画を踏襲し、第1次基本計画を見直した。計画期間は平成 17 年度から平成 26 年度まで。



2 重要課題と戦略性

都市を取り巻く環境変化を踏まえた次の都市づくりについて、戦略的な視点から施策展開の中で重視します。

① 新市としての一体的な都市づくり

広域合併を踏まえ、一体的な都市づくりを行うことが新市づくりの土台となります。そのため、旧1市4町の多様な特性を活かし、各々の地域の個性や機能を確立しながら一体となって機能充実を図るクラスター型の都市形態と、相互に機能を補完し合うネットワーク型を目指した都市づくりの推進を図ります。

そのため、地域特性や個性を尊重しつつ「新市建設計画」に基づく「主要事業」や、「地域振興基金活用事業」を実施し、新市の一体性の速やかな確立や均衡ある発展を図ります。

② 都市の個性や魅力を活かす中核都市づくり

これからの本市の生き方として、都市の個性や魅力、優位性を活かし、九州・アジアに開かれた中核都市づくりが求められています。

本市の都市個性として「水」と「緑」、優位性として「九州のクロスロード」、経済活力として「医療」や「バイオ」「農業資源」などを活かし、都市の新たな活力と魅力として結実する中核都市づくりを、継続的かつ一貫して進める必要があります。計画期間中には中核市への移行と「九州新幹線鹿

児島ルート」の開業が予定されており、これらを活かした都市づくりを推進します。

③ アジアに開かれた学術研究都市づくり

「知の時代」を迎える中で、大学等の学術研究機能は、新たな技術革新や創意・工夫の源泉としての役割が大いに期待されています。本市には5つの高等教育機関、4つの公的研究機関等の集積があり、大学等の地域展開と「バイオ」「医療」「農業」など本市の特性を活かした学術研究都市づくりを推進します。

④ 一人ひとりが生きがいをもって安心して暮らせるまちづくり

人口減少社会や少子高齢社会に対応し、子どもから高齢者まで、また障害者も健常者も、だれもが安心して暮らせるまちづくりを進めます。特に次代を担う子どもたちの健やかな育ちと教育を地域や社会全体で支える仕組みづくりや、高齢者、障害者の健康づくりと生活機能の向上、団塊の世代の社会的な活動の場づくりなどを重視します。

⑤ 21世紀の都市づくり

人と自然と都市の共生を目指す都市づくり、モビリティと暮らしの質を重視したコンパクトな都市づくり、人口減少社会や少子高齢社会への対応など時代潮流に柔軟かつ的確に対応した都市づくりを進めます。

資料：久留米市新総合計画・第2次基本計画（抜

③久留米市新総合計画との整合

【基本構想】

久留米市では、都市づくりの基盤である土地利用の基本方針の一つとして「ストックとポテンシャルを生かした土地利用」を掲げている。

…無秩序に都市機能を拡散していくことは、新たに多額の投資を必要とするだけでなく、基盤の有効活用が図れないことや、地域個性の画一化や拡散をもたらすことから、これまで集積していた全ての資源を土台に都市の質を高め、後世が継続して使い、さらにその上に積み上げていくに足る都市資産の蓄積とそのため土地利用を図ります。(抜粋)

【国土利用計画】

平成 17 年 2 月 5 日の 1 市 4 町広域合併実現を受け、平成 19 年 3 月に平成 26 年度を目標年次として策定した国土利用計画では、久留米市の基本理念として次のことを掲げている。

- ◎個性的で自立した都市づくり
- ◎都市空間や生活空間の質的充実
- ◎中長期的な人口減少社会の到来を見据えたコンパクトな都市づくり

都市地域として整備すべき地域は、整備を進めてきた幹線道路や公園、下水道などの都市施設や交通条件等を都市の再生や高度利用を推進するとともに、都市景観の形成や超高齢化社会に対応した自歩道のバリアフリー化を進める。特に平成 20 年度の中核市移行を目指している本市では、福岡県南部及び佐賀県東部の拠点としてしての役割が求められ、九州新幹線鹿児島ルートの開業やそれに伴う交通結節機能向上や再開発事業による市街地の再整備、都市施設や公共施設の整備を進めることで魅力ある中心市街地を創っていく。(抜粋)

また、同計画の中では、中心市街地の活性化を土地利用の面から支援するために、大規模集客施設の郊外への出店抑制を明示している。

…本市がこれまで蓄積してきた交通網や都市機能などを活かして、商業、居住、サービスなど多様な機能の導入による都心部の再構築、人口 30 万人を超える都市の顔としての再生を進めるとともに、まちづくり三法改正の趣旨を踏まえ、大規模ショッピングセンターなどの集客施設の郊外への出店抑制による、コンパクトな都市づくりを図っていきます。(抜粋)

[3]その他の事項

○福岡県との連携、協働

久留米市中心市街地活性化のためには、広域的な観点からの福岡県の役割が重要である。

福岡県においては、県内市町村における広域拠点(中心市街地)などへの大規模集客施設の適正立地を推進する立地ビジョンを策定し、広域的な観点からその考え方を明らかにし、準都市計画区域の指定の検討を進めているところである。

このような広域的な視点からの福岡県の施策と連携・協働し、中心市街地の活性化を推進する。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	<p>意義については、第1章で久留米市における取り組み経緯と市民ニーズから「コンパクトで賑わいのある都市づくりの必要性」を記載している。</p> <p>目標については、第3章で中心市街地全体の2つの基本方針と3つの目標を掲げ、ここに見合った数値目標を設定している。</p>
	認定の手続	<p>当基本計画の内容については、久留米市中心市街地活性化協議会と協議を行っており、平成20年1月21日付けで答申を受けている。(第9章参照)</p>
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	<p>中心市街地の位置及び区域は、JR久留米駅と西鉄久留米駅を結ぶ都市軸エリア153haとし、各要件を満たしている。</p>
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	<p>久留米市の推進体制[中心市街地活性化推進室、街なか再生推進本部]を整備し、中心市街地活性化協議会との良好な関係の上で、各種事業について総合的かつ一体的推進する体制を整えている。</p> <p>(第9章参照)</p>
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	<p>・都市計画手法の活用、都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用、都市機能集積のための事業等については、第10章に記載している。</p>
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	<p>・住民参加と市職員の連携、歴史的文化的市下の活用、快適な歩行者空間の確保、イベントとの連携、及び久留米市新総合計画等との整合について第11章に記載している。</p>

<p>第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと</p>	<p>目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が 記載されていること</p>	<p>基本計画には、基本コンセプト及び2つ の基本方針、3つの目標を達成するために 必要な4から8までの事業等掲載してい る。</p> <p>基本コンセプト 「人に優しいスローライフが輝く街」 2つの基本方針 「市民活動が活発に行われる街づくり」 「高齢者や子育て世代が安心して住み やすいづくり」 3つの目標 「市民活動による賑わいのある街」 「多様なサービスが受けられる利便性 高い街」 「便利な生活環境のもとで住み続けたい街」</p>
	<p>基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること</p>	<p>基本計画に記載している各種事業等 を実施することによって、数値目標に寄与で きるよう合理的に説明している。(第3章 参照)</p>
<p>第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること</p>	<p>事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと</p>	<p>基本計画に記載している全ての事業に ついては、事業主体が特定されており、各 事業の調整・連携を図りながら、円滑かつ 確実に実施されると見込まれる。</p>
	<p>事業の実施スケジュールが 明確であること</p>	<p>基本計画に掲載している全ての事業に ついて、平成24年度までに事業完了また は着手できる実施スケジュールとなっ ている。</p>