

(1) 久留米市の概要

- (1) 福岡県南の拠点都市
・人口306千人
- (2) 合併と中核市への移行
・H17.2.5合併
- (3) 地域資源
・自然、文化、医療
- (4) 久留米市の歴史
・緋、ゴム、商業
- (5) 周辺地域の近年の動向等
・産業、交通、人口、大型店

(4).2

中心市街地の位置及び区域

- ・筑後広域商圏の商都
- ・人口集中地区
- ・交通の利便性

(旧基本計画)
227ha
153ha

(2)

これまでの取組みと課題

(中心市街地の概要)
中心市街地の都市軸
・JR久留米駅と西鉄久留米駅
・昭和、明治、三本松通り
・問屋街、文化街、百貨店、中心商店街(約400店舗)

中心商業集積

- ・西鉄久留米駅東西側
- ・約800mの中心商店街

中心商店街の再整備と課題

- ・アーケード、モール整備
- ・街づくり会社設立(HMK)
- ・あけぼの地区六角堂広場

(旧基本計画の取組みと評価)

旧基本計画の総括

- ・36項目の市街地整備改善事業
- ・30項目の商業活性化事業
- ・3つの駅周辺地区の整備

旧基本計画の事業評価

- ・市街地の整備改善、商業等の活性化、事業指針の方策

(課題)

- ・中心商業の衰退
- ・低・未利用地の増加
- ・空き店舗への対応
- ・住宅対策

(地域再生計画に基づく取組みと評価)

中心市街地活性化3Rプランの策定

- ・公共空間を活用したイベント事業の実施
- ・西鉄久留米駅地区整備

(3).1・3

中心市街地の現状と課題

(4つの視点)
人口等
・市人口H17より減少
・中心市街地人口H10以降横ばい(12,600人)
・中心市街地人口密度市全体の6倍
・商業者郊外へ居住

(課題)

- ・街なか居住を推進

商業

- ・店舗数、従業員数、売場面積シェア低下(1/4)
- ・大型店舗の立地(15店舗)
- ・H15～空き店舗率の上昇

(課題)

- ・中心商業集積の弱体化
- ・早急な空き店舗対策

交通

- ・九州新幹線の開業
- ・西鉄久留米・JR久留米駅の乗降客アンバランス
- ・路線バス1,200/日運行
- ・歩行者通行量減少(1/4)

(課題)

- ・新幹線効果の活用
- ・回遊性の向上
- ・賑わいの創出

少子高齢化

- ・高齢化率の高まり(20%)
- ・医療機関の集積(16%)
- ・年少人口指数の減少

(課題)

- ・高齢者対応のコミュニティ施設の充実

(3).2・3

市民ニーズ分析ほか

(5つの視点：ニーズ)
市街地整備と都市機能の集積
・商業地の再開発
・JR久留米駅付近の開発
・駐車場の整備
・劇場・ホール、福祉施設、生涯学習施設などの需要

街なか居住・生活環境

- ・美しい街並み、地域の安全
- ・利用しやすい路線バス
- ・駐車場・駐輪場、駐車料金サービス

商業活性化

- ・空き店舗の解消
- ・駐車場・駐輪場の設置
- ・くつろげる広場、魅力的なイベント

中心市街地訪問目的

- ・目的の6割が買物
- ・食事・喫茶、金融機関への目的も3割
- ・イベント参加・見学は僅か

中心市街地のイメージ

- ・来街者の4割は親しみを感じている
- ・6割は活気がないと感じている

(4).1・3

中心市街地の活性化の方針

**人に優しい
スローライフが
輝く街**

- 基本方針1
市民活動が活発に行われる街づくり
- 基本方針2
高齢者や子育て世代が安心して住みやすい街づくり

まちづくりの考え方
↓
効率的なまちづくり

高齢社会に対応した、歩いて暮らせる街づくり

都市魅力の醸成

環境にやさしいまちづくり

市民活動による賑わいのある街
市民広場などを活用NPOなど市民活動・イベントを通じて交流や賑わいのある街

多様なサービスが受けられる利便性高い街
商業集積、金融・保険医療・福祉多様なサービス利便性が高い街

便利な生活環境のもとで住み続けたい街
医療・健康・福祉商店街・交通ターミナルわが街意識・住みたい住み続けたい街

(3つの目標)

(4).3

中心市街地の活性化の目標

数値目標1

休日歩行者通行量
H19年度：20,206人
H24年度：27,000人
六角堂広場および西鉄久留米駅東口のイベント
新世界地区開発およびJR駅前再開発など
空き店舗対策などによる効果
都市福祉施設の充実による効果

数値目標2

空き店舗率
H19年度：21.3%
H24年度：15.0%
空き店舗対策事業 60店舗
優良建築物等整備事業 1店舗
都心部賑わい空間整備 1店舗
街づくり会社取得 1店舗
その他民間 3店舗

数値目標3

サービス・飲食業のシェア
H19年度：33.8%
H24年度：40.0%
直近の出店傾向

数値目標4

居住人口
H19年度：12,735人
H24年度：14,500人
民間共同住宅建設による増加分
人口推計による減少分

(4).4～8

目標を実現する42事業

都市福祉施設を整備する事業

- 坂本繁二郎生家保存整備事業
- 六ツ門地区暮らしにぎわい再生事業
- バリアフリー促進事業
- 保健所設置事業
- 文化街詰所設置
- 老人いこいの家整備事業
- 市内大学等単位相互制度共同講義
- 市民公開講座の共同実施
- NPO連携事業(六ツ門大学)

商業の活性化のための事業

- 都心部賑わい空間整備事業
- くろめ食の祭典事業
- 中心市街地活性化協議会マネジメント事業
- 中心市街地商店街空き店舗対策事業
- B級グルメの聖地(まち)事業
- 中心商店街来街者促進社会実験事業
- 中心市街地商業活性化助言事業
- 大規模店舗立地法の特例区域(第二種特例区域)設定の提案
- くろめ光の祭典事業
- 中心市街地活性化推進イベント事業
- タウンモビリティ事業
- 東口広場賑わい創出事業
- NPO連携事業
- 共通駐車券事業
- 街の駅整備事業

市街地の整備改善のため事業

- 新世界地区優良建築物等整備事業(1)
- JR久留米駅周辺整備事業(自由通路、駐車場、久留米駅東口線、東・西駅前広場等)
- 観光案内サイン事業
- 東町公園整備
- JR久留米駅前第一街区市街地再開発事業
- 新世界地区優良建築物等整備事業(2)
- 交通安全施設整備事業
- 久留米市商品化戦略プラン実施事業
- 緑化拠点整備事業
- 市民駐車場整備事業
- バリアフリー歩行空間ネットワーク事業

住宅供給・居住環境向上のため事業

- 新世界地区優良建築物等整備事業(1)(再掲)
- JR久留米駅前第一街区市街地再開発事業(再掲)
- 新世界地区優良建築物等整備事業(2)(再掲)
- 空き住宅を活用した高齢者住居支援
- 福岡県供給公社小頭団地建て替え
- 街なか居住研究支援事業
- (仮称)中心市街地定住促進型容積率特例制度の創設
- 優良建築物等整備事業区域の拡大
- 地域優良賃貸住宅供給促進事業
- 中心市街地における借上げ市営住宅等の検討

上記事業と一体的に推進する事業

- JR久留米駅周辺整備事業(再掲)
- 市民駐車場整備事業(再掲)
- 共通駐車券事業(再掲)
- ICカード導入検討事業
- ワンコイン循環バス運行検討事業