

## [4] 中心市街地活性化の方針

### 1. 基本的な方針

#### (1) 基本的な方針に必要な事項

基本的な方針の設定にあたり、わが国を取り巻く環境や社会トレンドなどから、以下の点について配慮を行うものとする。

#### 効率的なまちづくり

人口減少・少子高齢社会においては、住民負担の増大を抑制し、都市の維持・更新や魅力の向上、行政サービスの提供を適切に進めていくために市街地の拡散に歯止めをかける必要がある。

既成市街地の低・未利用地の有効活用や既存施設の維持・更新、公共空間の複合的利用など、ストックを有効に活用し効率的・魅力的なまちづくりを進めることが必要である。

#### 高齢社会に対応した、歩いて暮らせるまちづくり

少子高齢社会において、持続可能な暮らしの場としての市街地を形成していくためには、過度に自動車に依存したライフスタイルを見直すとともに、住民一人ひとりが身近なまちづくりに関心をもつことを通して地域のコミュニティを再生することが重要である。

今後は、高齢者や子育て世代をはじめ、誰もが買い物や福祉など生活支援サービスを享受でき、まちに愛着が持てる環境づくりや定住人口の回復を図るなど、安心して住み続けられる街づくりを進める必要がある。

#### 都市魅力の醸成

郊外開発の進展とともに居住人口や来街者が減少し、求心力が衰えた中心市街地では、歴史的遺産や人々の生活文化が生み出した「都市の顔」の消失が懸念される。

市内外に大型商業集積が立地するなど、厳しい都市間・商業集積間競争時代では、商業中心の中心市街地の再生ではなく、住む人や訪れる人を増やす仕組みづくりを行い、商業と連携する多様な機能の蓄積による都市魅力の醸成が必要となっている。

#### 環境にやさしいまちづくり

農地は、食糧供給の基盤として役割を果たしているだけでなく、生態系などの自然環境の保全にも重要な役割を果たしているが、市街地の拡大によって農地などの自然的な土地利用は減少傾向をたどっている。

今後は、市街地を取り囲む自然環境を保全するとともに、自動車交通の抑制を図るために、無秩序な市街地の拡散を抑制し、歩いて暮らせるまちづくりとともに、環境にやさしいまちづくりを進めていく必要がある。

## (2)基本コンセプト

コンパクトで賑わいのある都市づくりを進めていく上で、中心市街地のもつ地域資源や特性、社会的な課題への対応から、戦略的なコンセプトをもつことが必要である。

人は独りでは生きてはいけない、みんなと共に安心して楽しく過ごせる街を望んでいる。

医・食・住が整備された環境で、少子高齢化という都市型社会の象徴的な構成員である元気な高齢者を中心に、豊かな経験と能力を活かし、豊かな時間の中で感性を満たす都市生活を送る街。この人に優しい人間都市「スローライフが輝く街」づくりを目指す。

この街づくりを通じて、ファミリー層も安心して子育てを行い、仕事と生活の調和を求めるさまざまな家族へと広がりバランスのとれた中心市街地を形成していく。

高齢者などが元気に歩いて暮らし、豊かな時間や生活を過ごせる街がすべての人に優しい街であることから、中心市街地活性化基本計画のコンセプトを次のとおりとする。

### 人に優しいスローライフが輝く街

街のイメージ	高齢者が元気に活動し、ファミリー層が安心して子育てできる街
キーワード	スローライフ(歩いて行ける距離に住み、豊かな感性を満たす都市生活)

## (3)活性化に関する基本的な方針の設定

旧基本計画の総括と中心市街地の現状と課題、市民ニーズを踏まえ、基本コンセプトと活性化により目指す中心市街地の姿を実現していくために、二つの柱を基本的な方針とし、具体的な取り組みを展望していく。

### 基本方針1 **市民活動が活発に行われる街づくり**

今回の基本計画では、旧基本計画時に整備した市民広場「六角堂広場」や西鉄久留米駅東口の東西2つの広場活用を軸として、商業者を始め、市民やNPOなどが連携した街の賑わいづくりに重点的に取り組んでいくことによって、「市民活動が活発に行われる街づくり」を目指していく。

また、街に「親しみはあるが、元気がない」というイメージの象徴である空き店舗の解消に取り組むとともに、商業を始め、金融・保険などの業務、医療、福祉などの機能集積によって、多様なサービスが受けられる便利な街を目指していく。

主体者である地権者を巻き込んだ取り組みを推進し、狭小地の共同化や老朽家屋の建て替えを進め、次代の商業再開の礎を築いていく。

## 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**

将来的に高齢者や子育て世代などを中心として快適な都市生活を送るための居住環境の整備に取り組んでいく。

医療や福祉などの都市福利施設を街なかに誘導していくこと、街なか居住を推進するための良質な住宅を提供していくこと、民間住宅の建設を誘導していくこと、既存ストックを活用し高齢者と子育て世代の住み替え支援や関連イベントを誘導していくことにより、「**高齢者や子育て世代が安心して住みやすい街づくり**」を目指していく。