

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) これまでの取り組みと現状分析

JR久留米駅周辺は、第1期基本計画の最重要事業であった九州新幹線開業に合わせ、駅周辺整備がほぼ完了し、東西の駅前広場や東西自由通路によって交通結節機能が飛躍的に向上し、駅の利便性向上が図られた。また、駅前の街区においては、市街地再開発事業によって、土地の高度利用と良好な住宅の供給が図られた。

六ツ門地区においては、優良建築物等整備事業による市街地環境の整備と合わせ都市型住宅 158 戸の供給が行われ、平成 17 年より空きビルとなっていた旧六ツ門プラザビルを、商業を中心に公益施設を導入した複合ビル「くるめりあ六ツ門」として再生を図るとともに現在では、久留米井筒屋撤退後空地となっていた街区を中心に、久留米シティプラザ整備事業に着手しており、県南の中核都市としての求心力を象徴する核施設として、文化芸術の振興と賑わい・交流の創出のために精力的に事業を推進している。

しかし、JR久留米駅周辺の一部街区においては、土地の高度利用や都市機能の更新が残されていることや、また、西鉄久留米駅周辺においても、同駅の駅舎のバリアフリー化やペDESTリアンデッキの一部改築を行ったが、施設全体に老朽化が目立っており、駅前広場が十分に活用されていない状況にある。

さらに、本市の中心市街地には、戦後の自由市場として建築された木造家屋が老朽化し密集した区域が点在するなど、環境改善や防災機能の面で十分な整備が進んでいるとは言いがたい状況であり、市街地としての更なる整備改善が求められている。

(2) 市街地の整備の必要性

中心市街地の整備にあたっては、都市発展の主軸をこれまでの経済性、効率性を追求した拡大成長型の都市づくりから、生活空間としての都市の形成へ移行していくために、都市機能の充実、中長期的な人口減少社会を見据えたコンパクトな都市づくりを進め、街なか居住の促進や賑わいの都市空間の形成を図っていくことが必要である。

第1期基本計画期間中において、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業により、狭小宅地の解消や土地の高度利用が一定進んでいるが、近年は空き地も増加傾向にあるなど、低・未利用地の対策・整備を進め、中心市街地の活性化に向けた将来像について、検討を行っていく必要がある。

特に、JR久留米駅前においては、新幹線駅前に相応しい土地の高度利用と都市機能の更新を目的として、地元権利者からなる準備組合と行政が一体となって安全・安心で良好な街づくりを促進することが必要とされている。

「文化芸術振興の拠点機能」やコンベンションなど「広域交流促進の拠点機能」、街なかの「賑わい交流拠点機能」、六ツ門地区の「商業拠点機能」の4つの拠点機能を持つ、久留米シティプラザ整備を第2期基本計画の重要事業として位置付け、県南の中核都市としての求心力を象徴する施設として、来街者の増加と回遊性の向上を図るため、確実に事業進捗を図る必要がある。

また、再開発事業などの街なか居住の促進と合わせ、歩行空間のバリアフリー化や自転車利用環境の改善、公共交通の利便性の向上を図っていくことにより、過度に自動車に依存しない歩いて暮らせるコンパクトな都市づくりを進めていく必要がある。



久留米シティプラザイメージ図

(3) フォローアップの時期

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 シンボルロード整備事業</p> <p>【事業内容】 歩行空間整備、自転車利用環境整備、バス停の高規格化、緑化等</p> <p>【実施時期】 H26～H30</p>	<p>国土交通省、福岡県、久留米市</p>	<p>○位置づけ 中心市街地に位置する2つの交通拠点であるJR久留米駅と西鉄久留米駅の間は、本市の顔となる約2kmの幹線道路でつながっている。道路沿いには、商業・業務・生活支援施設などが集積しており、この中心市街地の骨格となる都市軸を「くるめシンボルロード」として、安全性・快適性を高める移動空間整備、並びに通りの個性や魅力を向上させるための整備を行う。</p> <p>○必要性 都市軸のほぼ中央に、新たに広域交流施設となる久留米シティプラザが整備されることから、それと連動して当該事業を実施することにより来街者の増加や回遊性の向上が期待できる。 この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(久留米市中心市街地地区))</p> <p>【実施時期】 H26～H30</p>	<p>地図番号 1</p>

<p>【事業名】 六ツ門 8 番 街地区第一 種市街地再 開発事業</p> <p>【事業内容】 ・地区面積 約 1.1ha 商業施設、 公益施設等</p> <p>【実施時期】 H23～H27</p>	<p>市街地再 開発組合</p>	<p>○位置づけ 本事業は、市街地再開発事業により土地の高度利用と都市機能を更新するとともに、隣接する 9 番街区と一体的に整備を行うものであり、ホール機能やコンベンション機能、商業機能などを併せ持つ久留米シティプラザを整備する事業である。</p> <p>○必要性 久留米シティプラザは、県南の中核都市としての求心力を象徴する核施設として整備を行うことから、来街者の集客と回遊性の強化が期待されるとともに、市民が愛着と誇りを持ち、新たな価値が生れる施設として中心市街地の活性化に大きく寄与する。 この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>【実施時期】 H23～H27</p>	<p>2</p>
<p>【事業名】 バリアフリー 歩行空間ネ ットワーク事 業</p> <p>【事業内容】 道路事業 市道 E1号線 外 3 路線</p> <p>【実施時期】 H20～</p>	<p>国土交通 省、 福岡県、 久留米市</p>	<p>○位置づけ 利用者数が特に多い、西鉄久留米駅や同バスセンターから公共施設や商業施設などを結ぶ経路をバリアフリーの特定経路として位置づけ、国や福岡県と連携しながら歩行空間の整備を進める。</p> <p>○必要性 歩行空間の整備により、歩行者や車いす利用者など誰もが安心安全に中心市街地に出かけ、移動しやすくなる。 この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(久留米市中心市街地地区))</p> <p>【実施時期】 H24～</p>	<p>3</p>
<p>【事業名】 新世界地区 (第 2 期工 区)優良建 築物等整備</p>	<p>推進協議 会</p>	<p>○位置づけ 共同建て替えにより、都市環境及び防災面の改善と六ツ門地区の活性化を目的として、細分化された土地の合理的かつ高度な土地利用を図り、新たな都市空間の創出</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事</p>	<p>4</p>

<p>事業</p> <p>【事業内容】 延床 10,300 m² 地上 19 階 商業店舗施設 住宅 91 戸</p> <p>【実施時期】 H25～H28</p>		<p>及び中心市街地活性化促進のための環境整備を行う。</p> <p>○必要性 老朽家屋が密集する当地区の狭小な土地の高度利用化により、市街地の整備改善を図るとともに、居住環境の改善と街なか居住に適した優良な都市型住宅の供給を行う事業である。</p> <p>この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>業)</p> <p>【実施時期】 H25～H28</p>	
<p>【事業名】 銀座地区優良建築物等整備事業</p> <p>【事業内容】 延床 7,800 m² 地上 15 階 住居 84 戸</p> <p>【実施時期】 H25～H29</p>	<p>推進協議会</p>	<p>○位置づけ 銀座地区は、西鉄久留米駅と六ツ門地区の中心に位置しており、都市軸となる明治通りと中心商店街のアーケードに隣接している地区である。地区の現状は、幹線道路から路地に沿って狭小宅地が密集し、飲食街を形成しているが、公道へ接道していないため、建替えが行われず老朽化が進んでいる。</p> <p>○必要性 共同建替えにより土地の高度利用化による市街地の整備改善を図るとともに、街なか居住に適した優良な都市型住宅の供給を行う事業である。</p> <p>この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)</p> <p>【実施時期】 H25～H29</p>	<p>5</p>
<p>【事業名】 観光案内サイン事業</p> <p>【事業内容】 中心市街地の歩行者誘</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 中心市街地において、観光施設などを紹介するとともに、訪れた人が安全に楽しみながら中心市街地を散策しやすい環境づくりを行う。</p> <p>○必要性</p>	<p>【支援事業】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(久留米市中心市街地</p>	<p>6</p>

<p>導、地区説明案内、歴史説明サインの設置</p> <p>【実施時期】 H21～</p>		<p>中心市街地に点在する歴史的、文化的な観光資源を有機的に結び、観光客を呼び込むと同時に、楽しみながら散策できるよう、案内・誘導を行うための歩行者用観光案内サインの整備を行う。</p> <p>この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>地区))</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	
<p>【事業名】 中心市街地における景観形成推進事業</p> <p>【事業内容】 景観イベントや市民ワークショップ等の開催、景観重要建造物等の保全・活用</p> <p>【実施時期】 H26～H28</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ</p> <p>中心市街地の良好な景観形成のため「景観重点地区の指定」、「景観重要建造物等の指定」及び「景観重要公共施設の指定」等に向けた取り組みを進める。</p> <p>○必要性</p> <p>中心市街地及び周辺地域の個性あるまちなみの創出を図るとともに、中心市街地の魅力ある施設の保全・活用によって、中心市街地の来街者の増加と回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標の達成のため必要な事業である。</p>	<p>【支援事業】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(久留米市中心市街地地区))</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	<p>7</p>
<p>【事業名】 コミュニティサイクル事業</p> <p>【事業内容】 コミュニティサイクル利用促進のためのサイクルポートの設置など</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ</p> <p>来街者や市民が、自転車で楽しみながら快適に効率よく移動ができるまちを目指し、「自転車が似合うまちづくり」を推進することにより都市魅力の向上を図る。</p> <p>○必要性</p> <p>自転車は他の交通手段に比べ、温室ガスを排出しないなど環境負担が低く、健康増進につながり、また、自転車による移動の利便性向上により、中心市街地商店街での買物客の増加や観光客の回遊性の向上等が図られる。</p> <p>この事業は、「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標達成のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業)</p> <p>【実施時期】 H27</p>	<p>図面番号 45</p>

<p>【事業名】 駐車場情報提供システム導入事業</p> <p>【事業内容】 自動車での来街者に対する中心部エリアの駐車場情報の提供</p> <p>【実施時期】 H26～</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 自家用車による中心市街地への来街者に対し、中心部エリアの駐車場情報の提供を行い、安全快適に駐車場まで移動しやすい環境整備を行う。</p> <p>○必要性 六ツ門地区に整備を行う久留米シティプラザは、県南の中核都市としての求心力を象徴する施設であることから、市内外から自家用車での来街者が予想されており、うろつき車両の抑制など、歩行者が安全に回遊できる環境整備を行う。</p> <p>この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標達成のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p> <p>【実施時期】 H26～H27</p>	<p>図面番号 46</p>
--	-------------	---	--	--------------------

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 六ツ門周辺環境整備事業</p> <p>【事業内容】 道路環境整備</p> <p>【実施時期】 H24～H28</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 六ツ門地区は中心市街地の中心部のエリアであり、六ツ門地区の活性化を目的として、商業施設等と一体となった安全で快適に移動できる歩行空間の実現を目指して、公共交通機関や周辺の駐車場との連携を強化するための環境整備を行うものである。</p> <p>○必要性 魅力的で活力ある都市空間の創出のための整備を行うことにより、集客・回遊性の強化による賑わいの創出を図る。</p> <p>この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p> <p>【実施時期】 H26～H28</p>	<p>図面番号 8</p>

<p>【事業名】 東櫛原町本町線（諏訪野町）整備事業</p> <p>【事業内容】 道路整備 都市計画道路3・4・11号東櫛原町本町線 事業区間480m 幅員計画16m</p> <p>【実施時期】 H27～H35</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 都市計画道路3・4・11号東櫛原町本町線は、都市交通マスタープランなどの上位計画に位置付けられた三環状道路の一つである内環状道路である。本道路を整備することにより、中心市街地への円滑な車の誘導や安全な歩行者空間の確保を図る。</p> <p>○必要性 本道路は、中心市街地活性化計画エリア内に位置しており賑わいあるまちづくりに寄与する重要な役割を担う道路である。この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>【実施時期】 H27～H35</p>	<p>図面番号 58</p>
--	-------------	--	---	--------------------

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 自転車走行空間整備事業</p> <p>【事業内容】 自転車走行空間を整備</p> <p>【実施時期】 H25～H28</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 中心市街地地区において自転車による移動の利便性向上と歩行者の安全確保を図るため、JR久留米駅から西鉄久留米駅までの通りにおける自転車走行空間の整備を行う。</p> <p>○必要性 街なかでの自転車の安全で快適な利用や中心市街地や観光施設などへの移動が便利になり、商店街での買い物客の増加や観光客の回遊性の向上等が図られる。 この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（地方道路整備事業）</p> <p>【実施時期】 H25～H28</p>	<p>地図番号 9</p>

<p>【事業名】 中心市街地 地区都市再 生プラ策定 事業</p> <p>【事業内容】 市街地改善 や土地の高 度利用等の 整備推進を 図るための 計画策定</p> <p>【実施時期】 H26～H27</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 中心市街地の整備改善や土地の高度利用等を計画的かつ効率的に整備推進を図るための計画策定を行う。</p> <p>○必要性 人口減少社会や超高齢社会などに対応してコンパクトな都市づくりを進めるため、持続可能な都市構造の形成を効果的かつ効率的に進める中長期の計画が必要となっている。 本事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標達成のため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備業と一体の効果促進事業)</p> <p>【実施時期】 H26～H27</p>	<p>図面番号 47</p>
<p>【事業名】 公衆無線LAN環境整備事業</p> <p>【事業内容】 来街者が無料で利用できるWi-fi環境の整備</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 中心市街地のJR久留米駅から西鉄久留米駅を結ぶエリアに、無料で手軽にインターネットを利用できる公衆無線LAN(Wi-fi)環境整備を行う。</p> <p>○必要性 来街者の利便性向上や様々な情報の受発信を促すため、無料でインターネットを利用できる環境を整備することにより、中心市街地への来街者の増加と回遊性の向上が見込まれる。 この事業は、「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するため必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 地域住民生活等緊急支援のための交付金(地方創生先行型)</p> <p>【実施時期】 H27～</p>	<p>図面番号 48</p>

(4) 国の支援がないその他の事業

<p>事業名、内容及び実施時期</p>	<p>実施主体</p>	<p>中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性</p>	<p>国以外の支援措置の内容及び実施時期</p>	<p>その他の事項</p>
---------------------	-------------	-----------------------------------	--------------------------	---------------

<p>【事業名】 花とみどりの 景観事業(く るめ花街道 サポーター 制度)</p> <p>【事業内容】 都市軸を中 心とした幹 線道路の市 民による緑 化活動</p> <p>【実施時期】 H25～H30</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置付け 「訪れたくなるまち久留米」、「歩きたくなるまち久留米」の魅力を高め、花あふれる街並みを創出するため、花の植え付けやその後の維持管理を市民と行政との協働で行う事業である。</p> <p>○必要性 花とみどりの久留米市を PR し、「訪れたくなるまち」、「歩きたくなるまち」として景観整備を行うことにより、中心市街地への来街者の増加と回遊性の向上を図る。 この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するために必要な事業である。</p>		<p>地図番号 10</p>
<p>【事業名】 通り名で道 案内事業</p> <p>【事業内容】 通りの名称と 距離を表示 した標識板 の設置</p> <p>【実施時期】 H26～H30</p>	<p>久留米市</p>	<p>○位置づけ 通りの名称と距離を表示した標識板を歩道上に設置することにより、市外からの来街者など土地に不慣れな方に対し、現在位置の確認や目的地までの誘導を図る。</p> <p>○必要性 初めて本市を訪れる来訪者や地理に詳しくない方を目的地へ分かりやすく道案内することにより、来街者が安全で快適に散策でき、街なかの回遊性を高めることが期待できる。 この事業は「来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街づくり」という目標を達成するために必要な事業である。</p>		<p>地図番号 11</p>