

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、都市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いえない状況であり、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、総合都市プラザ整備を第 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。



(仮称) 久留米市総合都市プラザイメージ図

(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
【事業名】 シンボルロード整備事業 【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 【実施時期】 H26～H30	国土交通省、福岡県、久留米市	○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。 ○必要性 都市軸のほぼ中央に、新たに広域交流施設となる総合都市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。	【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)) 【実施時期】 H26～H30	地図番号 1
【事業名】 六ツ門 8 番街地区第一種市街地再開発事業 【事業内容】 ・地区面積	市街地再開発組合	○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総合都市プラザを整備する事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 【実施時期】 H23～H27	2

約 1.1ha 商業施設、 公益施設等 【実施時期】 H23～H27		○必要性 総合都市プラザは、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。		
【事業名】 バリアフリー 歩行空間ネ ットワーク事 業 【事業内容】 道路事業 市道 E1号線 外 3 路線 【実施時期】 H20～	国土交通 省、 福岡県、 久留米市	○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。 ○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。	【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)) 【実施時期】 H24～	3
【事業名】 新世界地区 (第 2 期工 区) 優良建 築物等整備 事業 【事業内容】 延床 10,300 m ² 地上 19 階 商業店舗施設 住宅 92 戸	推進協議 会	○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及び中心市街地活性化促進のための環境整備を行う。 ○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	【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) 【実施時期】 H25～H28	4

【実施時期】 H25～H28		事業である。 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。		
【事業名】 銀座地区優良建築物等整備事業 【事業内容】 延床 7,800 m ² 地上 15 階 住居 83 戸 【実施時期】 H25～H28	推進協議会	○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。 ○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。 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。	【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) 【実施時期】 H25～H28	5
【事業名】 観光案内サイン事業 【事業内容】 中心市街地の歩行者誘導、地区説明案内、歴史説明サインの設置 【実施時期】 H21～	久留米市	○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。 ○必要性 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。 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。	【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)) 【実施時期】 H26～	6

【事業名】 中心市街地における景観形成推進事業 【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 【実施時期】 H26～H28	久留米市	○位置づけ 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。 ○必要性 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。 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。	【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)) 【実施時期】 H26～	7
---	------	--	--	---

(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
【事業名】 六ツ門周辺環境整備事業 【事業内容】 道路環境整備 【実施時期】 H24～H28	久留米市	○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。 ○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。 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。	【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) 【実施時期】 H26～H28	図面番号 8

(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
【事業名】 自転車走行空間整備事業 【事業内容】 自転車走行空間を整備 【実施時期】 H25～H28	久留米市	○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。 ○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。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(地方道路整備事業) 【実施時期】 H25～H28	地図番号 9

(4) 国の支援がないその他の事業

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【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) 【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	久留米市	○位置づけ 「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。 ○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。		地図番号 10

活動		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。		
【実施時期】 H25～H30				
【事業名】 通り名で道案内事業	久留米市	○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。		11
【事業内容】 通りの名称と距離を表示した標識板の設置		○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。		
【実施時期】 H26～H30		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。		