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

（１）久留米市における推進体制

本市では、中心市街地活性化を担当する組織として「まちなか整備課」を設置している。担当部長１名、主幹１名、課長補佐１名、主査３名、計６名の専任職員を配置している。また、庁内会議や商業関係の協議等の事務局機能は、商工政策課と協力・合同で対応することで、中心市街地活性化に向けた円滑な運営を行っている。

第１期基本計画の策定にあたり、平成 18 年７月に市長を本部長とする「久留米市街なか再生推進本部（以下「推進本部」という。）を設置し、計画の事業推進やフォローアップ等中心市街地活性化策に関連する協議を継続してきた。第２期基本計画においても、策定からフォローアップをはじめ、関連団体との協議や連携策を推進本部で図ることとする。

また、久留米市街なか再生推進本部設置規程に基づき、庁内に第２期久留米市中心市街地活性化基本計画策定部会を設置し、第１期基本計画の検証や第２期基本計画の基本方針の検討など、策定段階から引き続き、具体的な事業の検討や庁内の横断的な調整を行うこととする。

１）久留米市街なか再生推進本部

久留米市街なか再生推進本部名簿

	職　　名　　等
本部長 副本部長 本部員	市　　長 副 市 長(2) 企業管理者、教育長 総合政策部長、総務部長、協働推進部長、男女平等推進担当部長、会計管理者、市民文化部長、総合都市プラザ推進担当部長、 健康福祉部長、子ども未来部長、環境部長、農政部長、 商工観光労働部長、都市建設部長、教育部長

推進本部の活動状況（第２期基本計画策定に関する取り組み）

	開催日	議　　題
第 16 回	平成 24 年１月 11 日	第１期基本計画期間終了後の対応について
第 17 回	平成 24 年７月 4 日	第２期基本計画策定部会設置について
第 18 回	平成 25 年２月 5 日	第２期基本計画の基本方針について
第 19 回	平成 25 年５月 10 日	第１期基本計画フォローアップ報告 第２期基本計画の基本方針について
第 20 回	平成25年7月2日	第２期基本計画（案）について
第 21 回	平成25年11月11日	パブコメの結果と基本計画（案）の修正について
第 22 回	平成25年12月25日	第２期基本計画の策定について

２）第２期久留米市中心市街地活性化基本計画策定部会

推進本部には、円滑な活動・調整を行うため、関係 28 課の管理職員で構成する第 2 期久留米市中心市街地活性化基本計画策定部会を組織し、第1期基本計画の検証や第 2 期基本計画の策定作業を行い、推進本部に計画案の提案を行った。また、この組織により計画の進捗管理やフォローアップに取り組んでいく。

第 2 期久留米市中心市街地活性化基本計画策定部会名簿

部　名	課　名
総合政策部	総合政策課、財政課
協働推進部	安全安心推進課、男女平等政策課
市民文化部	資産税課、文化振興課、総合都市プラザ推進室、中央図書館
健康福祉部	地域福祉課、障害者福祉課、長寿支援課、介護保険課、保健所総務医薬課
子ども未来部	子ども育成課
環境部	環境政策課
農政部	農政課
商工観光労働部	商工政策課、観光・国際課
都市建設部	防災対策課、都市デザイン課、まちなか整備課、建築課、建築指導課、住宅政策課、公園緑化推進課、生活道路課、広域道路対策課
教育部	学校教育課

第 2 期久留米市中心市街地活性化基本計画策定部会の活動状況

	開催日	議　　題
第1回	平成 24 年 8 月 31 日	第 1 期基本計画の進捗 第 2 期基本計画の策定について
第2回	平成 24 年 10 月 19 日	第 1 期基本計画の取組みの検証 中心市街地の現状調査、市民ニーズの検証 第 2 期基本計画の方向性について
第 3 回	平成 24 年 11 月 19 日	第1期基本計画の検証、第2期基本計画の基本方針について
第 4 回	平成 25 年 6 月 3 日	第 2 期基本計画(案)について
第 5 回	平成 25 年 6 月17日	第 2 期基本計画(案)について
第 6 回	平成 25 年 10 月 30 日	パブコメの結果と基本計画(案)の修正について
第 7 回	平成 25 年 12 月 13 日	第2期基本計画の策定について

［２］中心市街地活性化協議会に関する事項

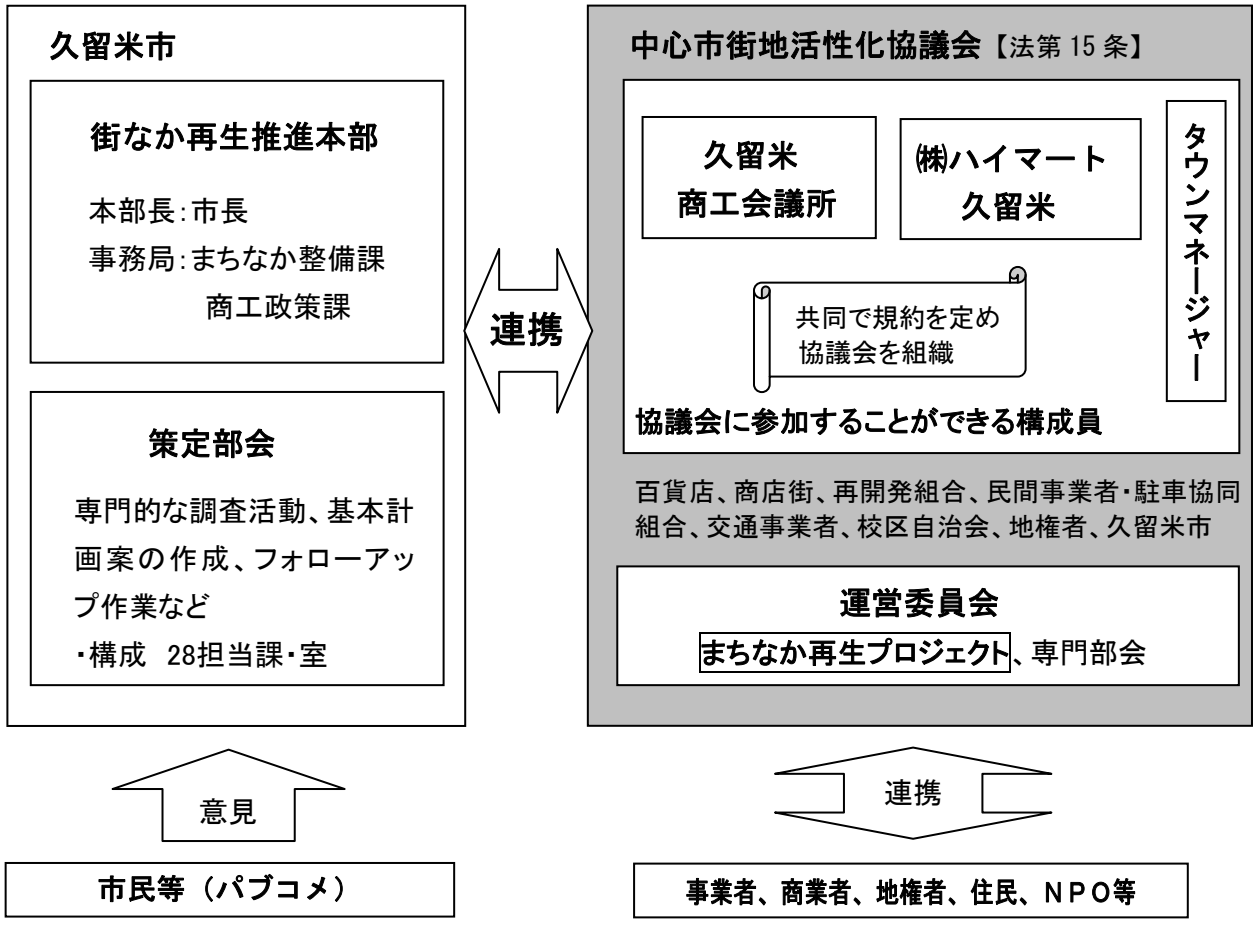
（1）久留米市中心市街地活性化協議会の概要

平成 18 年 8 月、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、中心市街地活性化の総合的な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㈱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を設立した。

新たに、「まちなか再生プジェクト」を組織するなど推進体制を強化し、まちなか再生に向けてグランドデザインの作成など、活発な活動を行っている。第 2 期基本計画の民間事業の抽出もまちなか再生プロジェクトで行い、中心市街地の活性化に向けた検討を行っている。

今後も引き続き、多様な消費者ニーズに対応した取り組みを商業者、久留米商工会議所、㈱ハイマート久留米、タウンマネージャーなどが、それぞれの役割を担い、連携、協力し、また市民活動団体との連携を強化しながら、第2期基本計画に位置付けた事業の具現化、新たな民間事業の掘り起しなど、中心市街地の活性化に向けた取り組みを推進する。

【久留米市と久留米市中心市街地活性化協議会の推進体制】



久留米市中心市街地活性化協議会構成委員

	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	㈱岩田屋三越 岩田屋久留米店	執行役員岩田屋久留米店長
4	久留米天神振興会	会長
5	(社)福岡県宅地建物取引業協会 久留米支部	支部長
6	日吉校区まちづくり振興会	会長
7	NPO法人　高齢者快適生活つくり研究会	代表
8	(社)久留米医師会	理事
9	(学)久留米大学	商学部教授
10	久留米信愛女学院短期大学	地域参画推進センター長
11	(学)聖マリア学院	学院長
12	西日本鉄道㈱	取締役執行役員 経営企画本部長
13	九州旅客鉄道㈱ JR久留米駅	駅長
14	商工組合中央金庫 久留米支店	支店長
15	㈱筑邦銀行	取締役頭取
16	新世界地区市街地再開発準備組合	理事長
17	タワーモール久留米管理組合	理事長
18	久留米駐車協同組合	理事長
19	㈲マルマル会館	代表取締役
20	(名)赤司広楽園	代表社員
21	久留米市	副市長
22	久留米市	副市長
23	㈱ハイマート久留米	常務取締役
24	久留米商工会議所	会頭
25	久留米商工会議所	副会頭
26	久留米商工会議所	市街地活性化委員長・まちなか再生プロジェクト代表
27	久留米商工会議所	小売部会長
28	久留米商工会議所	繊維部会長

オブザーバー

久留米警察署	署長
中小企業基盤整備機構九州本部	中心市街地サポートマネージャー

（２）久留米市中心市街地活性化協議会の取り組み

久留米市中心市街地活性化協議会の活動状況（第1期基本計画認定後）

	開催日	議　　題
第10回	平成20年6月4日	基本計画認定、タウンマネージャー活動について
第11回	平成21年3月25日	基本計画の追加・変更について
第12回	平成21年7月10日	タウンマネージャー業務計画について
第13回	平成22年1月14日	基本計画のフォローアップ、認定事業の追加・変更、まちなか再生プロジェクト活動報告
第14回	平成22年7月8日	基本計画の追加・変更について
第15回	平成23年1月12日	まちなか再生プロジェクトグランドデザイン策定について
第16回	平成23年7月6日	タウンマネージャー活動報告について
第17回	平成24年1月24日	基本計画の追加・変更について
第18回	平成24年7月19日	現行基本計画終了後の対応、タウンマネージャー活動報告について
第19回	平成25年7月17日	第2期基本計画の策定について 第2期基本計画の民間事業の提案について
第20回	平成25年12月13日	第2期基本計画（案）の意見書について

（3）まちなか再生プロジェクトの取り組み

まちなか再生プロジェクトの活動状況（第1期基本計画認定後）

開催日	議　題
平成22年4月～23年3月 （11回開催）	グランドデザイン作成の意見交換
平成23年5月10日	グランドデザイン完成の報告
平成24年7月9日	第2期基本計画の意見集約
平成24年7月30日	今後の活動について
平成24年9月26日	第2期基本計画策定スケジュールについて
平成24年11月14日	基本計画策定の進捗状況、まちなか再生プロジェクトのスケジュールについて
平成24年12月6日	来街者アンケート結果報告、中心市街地の現状と市民意識調査からの検証について
平成25年2月4日	We Love 久留米協議会準備委員会設立について
平成25年3月8日	第2期計画に向けた西鉄久留米駅東口の計画について

（4）第2期基本計画策定に対する協議会の意見書

２５久中協発第４号
平成２５年１２月１８日

久留米市市長　　楢 原　利 則　様

久留米市中心市街地活性化協議会
会　長　本　村　康　人

第２期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条第９項に基づき第２期久留米市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

Ⅰ　協議会の意見

中心市街地は、都市の経済・文化・生活活動などの交流拠点として、また居住の場として、そして地域のアイデンティティにささえられた「地域の顔」として存在します。しかし、多くの中心市街地では、新たなライフスタイルに対応するような社会基盤の整備が遅れており、活力の停滞感を強めてきています。都市のあり方として、人口減少社会が進展していく中で、これまでの社会構造・都市構造、特に土地利用環境、交通体系といったことへの対応に限界があることが明らかになっています。また、衣食住といった基本的な生活欲求は満たされ、単にモノを消費するだけではなく、都市の景観やまちが醸し出す雰囲気や人との温かなふれあいの場といったニーズも高まっています。

「賑わいのあるまち」「商業・文化」を始めとした都市機能の充実など、次世代に向けた更なるアクションを起こすべき「時」がきています。

改正中活法の基本理念である「コンパクトシティ」の考え方にも表されているように、中心市街地を再生し、様々な機能がコンパクトに集積するまちに転換するニーズも高まってきています。久留米の中心市街地にも人口の集積、文化の蓄積、公共交通サービスの充実など活用すべきストックが数多く存在しているのも事実です。
第２期中心市街地活性化基本計画の理念に表されている「街に集い、街に暮らし、新たな価値を生み出すまち“久留米”」を実現するためにも、環境にやさしい、快適な市民生活に資する街なか再生を図るためにも中心市街地の多様な要素の組み合わせによる活性化は重要です。

本協議会は、「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ました。

第２期基本計画案では、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、地域社会の課題解決に向けた方針のもと、これからの中心市街地の有るべき姿が示されていると考えます。
本年１２月１３日に開催した第２０回久留米市中心市街地活性化協議会総会において、第２期基本計画案は、各計画の実現性と効果等を総合的に判断し、妥当であるという結論に至りました。

今後の事業推進については、久留米市および関係団体との連携・連動を図りながら中心市街地活性化を具現化する事業展開を鋭意進めていきたいと存じます。

なお、第２期基本計画案の推進につきましては、次の個別事項について充分配慮いただき、以前にも増した支援をいただくことを望みます。

Ⅱ　配慮いただきたい個別事項

１　久留米市総合都市プラザの運営マネジメントと官民サービスの融合

地域のシンボルとなりランドマークとなるべき都市プラザは、地域の歴史や文化、地域資源などの久留米の「誇り」となる部分を検証し、そのエッセンスを開業後に展開される様々な“ソフト事業”に活かしていくことが重要です。したがって都市プラザで展開される多様な取組みやそれを創りあげていくプロセスにできるだけ地域の組織や市民が参加し、議論や考動に結び付け、将来に向けた活性化の核となる広域文化交流施設の礎を築いていくための重要な要件となります。

また、面的なまちづくりの観点から、都市プラザの建設とともに、周辺地域の環境整備、街路整備などを含め、地域密着型・地域連動型の運営マネジメントが必要であり、「中心商店街」とともに１５３ｈａに位置する「文化街」や「問屋街商い通り」「ＪＲ地区」の主体的な取組みに対しても、より一層の行政サポートをお願いしたいと存じます。

そして、人口減少・超高齢社会を迎え、拡散型都市から集約型都市構造へ転換していく必要性があり、行政サービス機能等も、更に「まちなか」へ集中させ、市民に対するワンストップ行政サービスの再考や医療都市としての強みを活かした総合的な医療サービスなど、効果的な官民サービスの融合を図り、都市プラザ整備と一体的に実行されることが重要であると考えます。

２　エリアマネジメントの必要性

第２期基本計画を実効あるものとするためには、新たなライフスタイルに対応するような基盤整備を進めるとともに、「タウンマネジメント」を更に絞り込んだ「エリアマネジメント」の実行が必要だと考えます。

空き店舗対策やタウンマネージャー活動により、「点」（空き店舗）としての問題は改善の方向にあります。第２期基本計画の課題として「点」から「面」への活性化、「エリア」をいかに「マネジメント」していくかが重要なポイントとなります。

・久留米ならではの中心市街地の特性・個性を伸ばしていくこと
・地域資源を育み活かしていくこと

「エリアマネジメント」を推進していく上で、もうひとつの鍵は中心市街地に不動産を有する地権者にあります。まちのメインストリート活動に対して直接的な関心を高め、活性化活動の積極的な参加者となりうるためのコンセンサス形勢活動を実施し、消費者の価値観の変化とともに、未利用地の「動脈硬化」に対して「まちを健康体」へと変化させなければなりません。

上記取組みを実現するための具体的な検討を久留米市・協議会そして関係機関が一体となって推進していく必要性があります。

３　目標指標と数値目標の正確な把握と検証

基本計画においては、設定した目標指標と数値目標を毎年測定・検証し、ＰＤＣＡサイクルに基づいた計画の推進を実行していく必要があります。

一方、数値目標の３指標（交流施設の利用者数・空き店舗率・市街地の居住人口）は、一定時点・一定期間の定量測定と評価は可能ですが、「歩行者通行量」については、人的測定（現状、年４日間の調査）に依存せざるを得ず、また、天候および内外環境の変化により、通行量測定結果も大きく左右されるといった、定点測定による中心市街地のポテンシャルを測り検証することへの限界性が生じています。

総合都市プラザ開業後には、中心市街地全体への回遊効果を把握していく必要性もあり、日常時や多様なソフト事業実施時など、まちの変化に応じた通行量を把握し、分析していくことが重要となります。定点測定から一定期間、望ましくは３６５日動態的に変化する通行量を把握していくことが目標指標の正確な検証に結び付いていくことになります。

すでに、大阪宗右衛門町商店街では、ハイテク技術を用いた「通行量自動測定来街者カウンター」によりインターネット上にデイリーに通行量が公開されています。今後、目標指標の確からしさを高めていくうえでも、今後、新たな商店街歩行者通行量の測定システムを構築するための検討を進めていく必要性があります。

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（１）地域ぐるみの取り組み

中心市街地では、商店街やNPOなど多様な主体が活動しており、これらの団体と商工会議所やまちづくり会社、行政が連携して活性化に取り組んでいる。また、総合都市プラザの開館を見据え、市民参画の仕組みづくりを行っている。

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商店街、東町明治通り商店街、東町西栄通り商店街、ベルモール商店街、112 モール商店街、二番街商店街、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 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、商業活動とともに来街促進を図るために、「土曜夜市」などの各イベント開催に取り組んでいる。

また、平成 18 年から池町川沿道の飲食店主などでつくる「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」にも参加している。

２）商業団体

西鉄久留米駅東口では岩田屋久留米店を中心に、専門店ビルのリベール、駅ビルのエマックス・クルメ、ハイネスホテル久留米などでつくる天神振興会が、夏祭り時のプレイベントなどの賑わいづくりに取り組んでいる。

３）新世界地区

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、事業化検討を行ってきた。事業合意が整った区域を、新世界地区（第一期工区）優良建築物等整備事業として施工し、平成 24 年 8 月末に竣工した。第2期工区も同事業による整備が進められている。

４）銀座地区

狭小宅地に飲食店などが密集する銀座地区では、地権者 28 人などで構成する推進協議会が、平成 25 年 11 月に発足し、優良建築物等整備事業を活用した共同建替えによる土地の高度利用や都市型住宅の整備が進められている。

５）NPO等の活動

・NPOシニア情報プラザ
六角堂プラザ（現在はまちカフェ六ツ門）を拠点に高齢者の送迎・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。

・六ツ門大学運営委員会
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。

・六ツ門再生委員会
六ツ門地区の賑わいづくりや地域活性化に取り組む。

・スローフード協会筑後平野
地産地消活動を担う農家の生産者と協賛会員で構成。

・NPOくるめ日曜市の会
中心市街地の賑わいづくりのため、地元農産物の販売促進、消費拡大に努める。

・NPO城南健康ふれあい倶楽部
世代を超えた健康づくりとふれあい活動による生きがい探しにより、医療費削減と明るく元気で安心なまち創りに努める。
・一般社団法人We Love久留米協議会
西鉄久留米駅東口の商業関係者およびほとめき通り商店街などで構成される団体であり、街の快適な環境づくりなど、中心市街地の活性化に取り組む。

６）総合都市プラザサポーター会議
「総合都市プラザを応援し、自分たちにできることをやっていく」という市民の皆さんに呼びかけ、施設開館に向け、市民参画・市民サポートについての具体的な仕組みづくりについて検討を行っている。

（２）パブリック・コメントの結果

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)の概要を公開して、市民の意見を募集した結果は、以下のとおりである。

１ 募集期間　平成 25 年 9 月 24 日(火)～10 月 23 日(水)
２ 意見提出者　6 名 （個人 5 名 1 団体）
３ 提出方法　郵送 0 名、持参 1 名、ファクシミリ 0 名、電子メール 5 名
４ 件　　数　35 件
５ 内　　訳（基本計画の構成に基づき分類）

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

６ 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、パブリック・コメントの結果を報告した。
７ 公表内容　パブリック・コメントの結果概要および意見内容と回答
８ 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
９ 公表時期　平成 26 年 1 月

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

本市は、城下町の上に近代都市が建設された過程を経て、JR久留米駅周辺と西鉄久留米駅周辺の市街地に多様な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）や上津藤光バイパス（1997 年供用開始）沿線へ中心市街地に立地していた都市機能の一部が移転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リサーチ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、郊外部への都市機能の無秩序な拡散の抑制に努める。

また、福岡県においても大規模集客施設の立地ビジョンとして「街なか再生のための都市計画運用基準」が策定され、これまでの都市機能が拡散する都市づくりから、「都市機能が拠点に集積する集約型都市構造」へと都市の構造を変えていくことが方針づけられている。

［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する。

（1）都市機能の拡散防止策

中心市街地において、広域商圏における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を図るとともに、新たな中心市街地の活性化対策に行政と市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 町との合併を受け、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定めた。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。

なお現時点では、病院などの都市福利施設や公共公益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、郊外への安易な移転を行わず、また新設にあたっても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も働きかけていく。

（2）準工業地域における大規模集客施設の立地制限

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、併せて久留米市特別用途地区建築条例を施行した。

【久留米市特別用途地区の都市計画決定】

○地区の種類　:大規模集客施設制限地区

○面　積　:約 572ha

○位置及び区域　:久留米都市計画区域内の準工業地域全域

○理由　:本市では、人口減少社会の到来や超高齢社会を見据え、高齢者を含む多くの人が安心し豊かに暮らせる、人に優しいまちづくりを基本に、都市機能の無秩序な拡散を防止し、道路や下水道、公共交通機関の集積など、市街地が持つ多くのストックやポテンシャルを有効に活用しつつ、都市機能を集約したコンパクトな賑わいあふれるまちづくりへの転換を目指している。そのため、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼす大規模集客施設について、本市の久留米都市計画区域内の準工業地域全域において、その立地を制限する特別用途地区(大規模集客施設制限地区)を都市計画に定めた。

【久留米市特別用途地区建築条例】

別表(第3条関係)

○ 建築してはならない建物　:劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 1 万㎡を超えるもの。

［3］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1)都市機能の適性立地(136 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、中心市街地に都市機能が適性立地されている。

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、陸上競技場などの体育施設が立地し、スポーツ・カルチャーゾーンを形成しており、中心市街地と連携している。

医療機関では、3 大病院が中心市街地及び近隣地区に立地しており、さらには、大学などの高等教育機関は、郊外部に立地しているものの、公共交通ネットワークを形成しており、中心市街地と連携が図られている。

近年においては、平成 6 年に消防庁舎と、警察署が中心市街地から地区外へ移転し、平成 9 年に県総合庁舎が中心市街地外に設置されたのに伴い、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移転した。平成 20 年には、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移転を行っている。

今後の都市福利施設の機能集約の計画としては、総合都市プラザの開館後、現在の市民会館の土地利用について、市役所に隣接した立地条件を活かした施設の集約により市民の利便性向上のための活用について検討を行う。

(2)中心市街地における大規模建築物の立地状況

中心市街地における大規模建築物は、商業施設の立地が先行し、遊技場、オフィスの立地を経て、平成 7 年に新市庁舎が現位置にて建て替え、平成 22 年に JR 久留米駅前第一街区市街地再開発事業におけるタワーマンション等、平成 24 年に新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業によるマンション等が竣工した。

表 10-1　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（㎡）	延べ床面積（㎡）	利用状況
①	西鉄久留米駅ビル(西鉄名店街)	東町	9,919	19,091	商業
②	米城ビルディング(岩田屋本館)	天神町	2,274	25,529	商業
③	新古賀病院	天神町	3,614	14,254	医療機関
④	くるめりあ六ツ門ビル	六ツ門町	4,210	25,299	商業、公益施設
⑤	千歳プラザ東館(岩田屋新館)	天神町	2,531	32,780	商業
⑥	西鉄久留米駅東口再開発ビル(リベール)	天神町	4,403	14,787	専門店
⑦	ラッキー広又本店	東町	2,203	11,002	遊技場
⑧	MEDIA7(NTT)	日吉町	4,396	10,306	オフィス
⑨	久留米市庁舎	城南町	7,746	33,783	行政機関
⑩	JR 久留米駅前第一街区市街地再開発事業	中央町	4,789	43,827	マンション等
⑪	新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業	六ツ門町	3,121	17,176	マンション等
⑫	ホテルニュープラザ	六ツ門町	4,262	16,654	ホテル

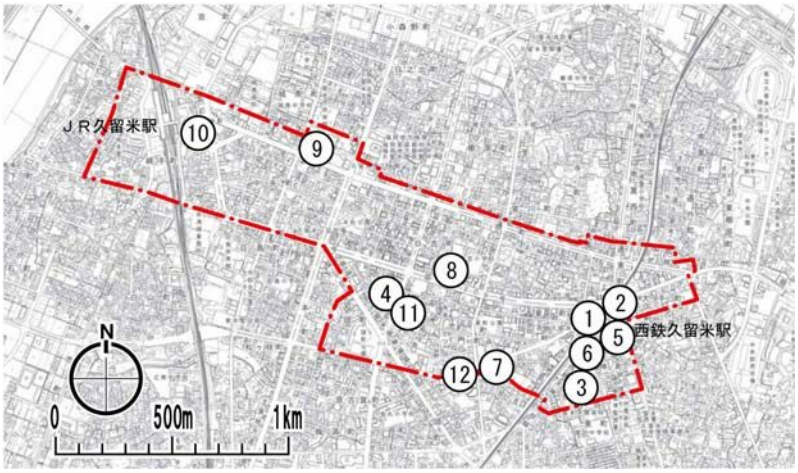


図 10-1　中心市街地における大規模建築物の位置

市内都市福利の施設数

分　野	区　分	施設数
行　政	国	45
	県	48
	市	131
医　療	病　院	34
	医　院	315
	歯　科	182
教　育	幼稚園	30
	保育所	76
	届出保育所	10
	小学校	47
	中学校	19
	特別支援学校	3
	高等学校	12
	大学・高専	5
	専修学校	5
	教育関係施設	4
保健・福祉	保健センター	3
	福祉センター等	3
	地域包括支援センター	5
	老人憩いの家	27
	高齢者福祉（介護）サービス施設	22
	障害者福祉サービス施設	10
子育て		10
文　化		32
スポーツ		89

各種施設一覧表（久留米市ホームページ）

NTT 西日本タウンページ久留米・朝倉・鳥栖地区版

(3)既存ストックの有効活用

①既存ストック

中心市街地には、国道 3 号や 209 号などの一般国道や主要地方道をはじめとする幹線道路が整備され、三本松公園、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、東町公園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は、岩田屋久留米店、リベール、エマックス・クルメ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店街を形成している。

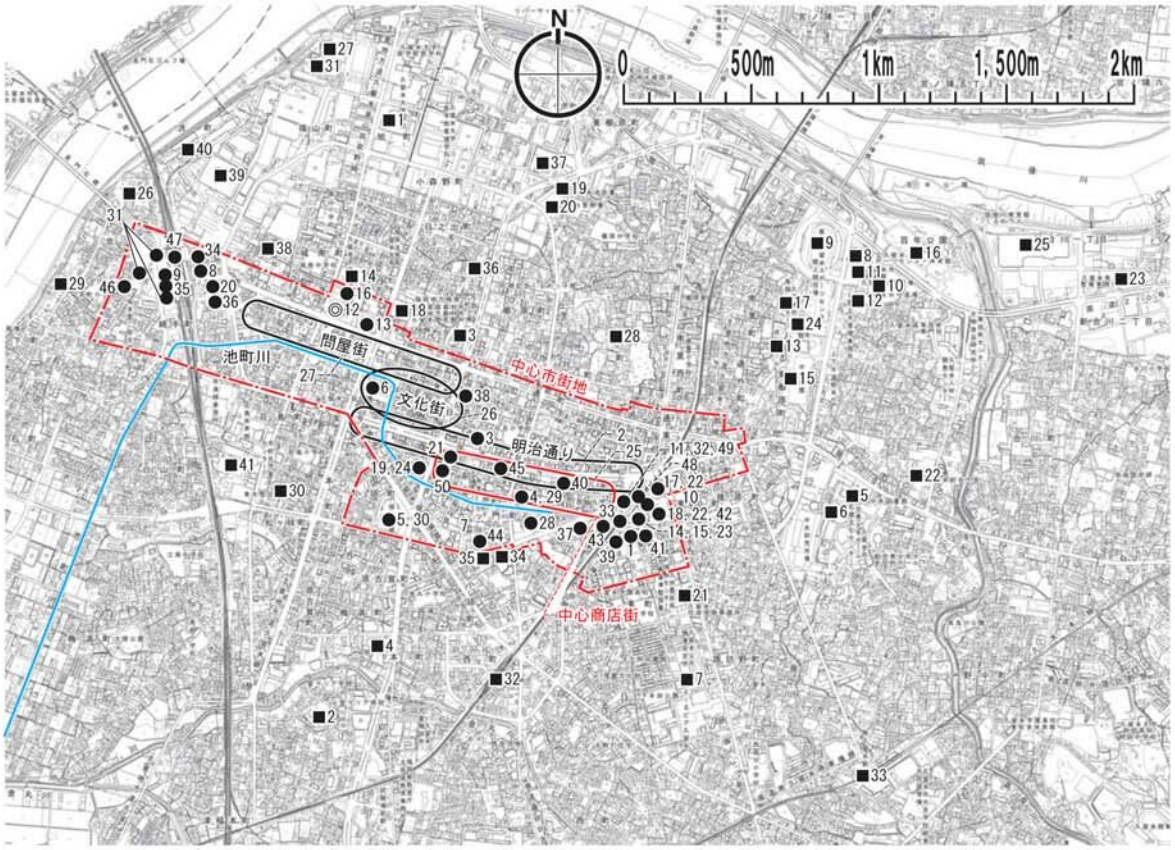
金融・生保・証券・オフィス・商業などの民間施設は、西鉄久留米駅前から延びる明治通りに集積し、土地の高度利用化、ビル化が図られている。

②有効活用

既存ストックの有効活用としては、再開発ビルの核店舗（ダイエー六ツ門店）が撤退した跡を暮らし・にぎわい再生事業を活用して再生し、食品スーパーをはじめとする商業施設と図書館等の公共公益施設等の複合施設（くるめりあ六ツ門）として再生した。

また、平成 21 年 2 月の久留米井筒屋の閉店を受け都心部に広大な未利用地が出現したが、当該敷地と、東側の街区にある六角堂広場及び西側隣地にある木造密集地とあわせた場所に、県南の中核都市久留米の求心力を象徴する施設として、総合都市プラザ整備を行い、ホール機能、コンベンション機能、交流機能などを合わせ持つ施設として中心市街地の活性化を図っていく。

木造密集市街地の土地利用の更新については、積極的に取組んでいく必要があり、新世界地区（第 2 期工区）や銀座地区の土地の高度利用と都市型住宅の供給を図っていく。



●中心市街地

主な病院　●1 新古賀病院
ビジネス　2 明治通り
公益施設　●3 久留米郵便局
公園・広場　●4 東町公園
●5 小頭町公園
●6 三本松公園
7 池町川・池町川緑道
●8ＪＲ久留米駅東口駅前広場
●9ＪＲ久留米駅西口駅前広場
●10 西鉄久留米駅東口駅前広場
●11 西鉄久留米駅西口駅前広場
公共施設　◎12 久留米市庁舎
●13 商工会館
●14 パートバンク
●15 子育て交流プラザくるるん
●16 市民会館
市街地再開発事業　●17 天神第一防災建築街区造成事業
●18 西鉄久留米駅東口第一種市街地再開発事業
●19 六ツ門第一地区第一種市街地再開発事業
●20ＪＲ久留米駅前第一街区市街地再開発事業
●21 六ツ門８番街区第一種市街地再開発事業
商業　●22 岩田屋久留米店
複合施設　●23 リベール
●24 くるめりあ六ツ門
（店舗、ホール、マンションギャラリー、
久留米市児童センター、久留米市立六ツ門図書館、
市民活動サポートセンターみんくる、
高等教育コンソーシアム久留米）
25 中心商店街
26 文化街
27 問屋街
駐車場　●28 市営広又駐車場
●29 市営東町公園駐車場
●30 市営小頭町公園駐車場
●31ＪＲ久留米駅西口駐車場
●32 東町地下自転車駐車場
●33 西鉄久留米駅高架下自転車駐車場
●34ＪＲ久留米駅東口自転車駐車場
●35ＪＲ久留米駅西口自転車駐車場
ホテル　●36 久留米ステーションホテル
●37 エンナンホテル
●38 グリーンリッチホテル
●39 クルメターミナルホテル
●40 久留米ワシントンホテルプラザ
●41 東横イン西鉄久留米駅東口
●42 ハイネスホテル久留米
●43 久留米ホテルエスプリ
●44 ホテルセレクトイン久留米
神社仏閣　●45 カトリック教会
歴史　●46 坂本繁二郎生家
交通　●47ＪＲ鹿児島本線・久留米駅
●48 西鉄天神大牟田線・久留米駅
●49西鉄バスセンター
教育　●50 六ツ門大学

■隣接地

主な病院　■1 久留米大学病院
■2 聖マリア病院
■3 久留米第一病院
公益施設　■4ＮＴＴ西日本
文化　■5 中央図書館
■6 石橋美術館
■7 えーるピア久留米
スポーツ　■8 県立体育館
■9 県立陸上競技場
■10 市営球場
■11 武道館
■12 弓道場
■13 市民プール
■14 石橋迎賓館
公園・広場　■15 中央公園
■16 百年公園
■17 市鳥類センター
公共施設　■18 裁判所
■19 市消防署
■20 久留米警察署
■21 久留米税務署
■22 県久留米合同庁舎
■23 県久留米土木事務所
■24 青少年科学会館
商業　■25 ゆめタウン
神社仏閣　■26 江南山梅林寺
■27 久留米城址
■28 寺町
■29 水天宮総本宮
歴史　■30 青木繁旧居
■31 有馬記念館
交通　■32 西鉄天神大牟田線・花畑駅
■33ＪＲ久大線・南久留米駅
ホテル　■34 ホテルニューブラザ久留米
■35 ホテルセントラルイン
■36 草香園ホテル
■37 ホテルマリターレ創世
教育　■38 明善高校
工業　■39 ブリヂストン
■40 アサヒ・コーポレーション
■41 ムーンスター

図 10-2　主要都市施設図

［４］都市機能の集積のための事業等

４．市街地の整備改善

シンボルロード整備事業
六ツ門８番街地区第一種市街地再開発事業
バリアフリー歩行空間ネットワーク事業
新世界地区（第2期工区）優良建築物等整備事業
銀座地区優良建築物等整備事業
観光案内サイン事業
中心市街地における景観形成推進事業
六ツ門周辺環境整備事業
自転車走行空間整備事業
花とみどりの景観事業（くるめ花街道サポーター制度）
通り名で道案内事業

５．都市福利施設の整備

六ツ門８番街地区第一種市街地再開発事業（再掲）
六ツ門８･９番街地区暮らし・にぎわい再生事業（(仮称）久留米市総合都市プラザ事業）
日吉小学校校舎改築事業
高等教育コンソーシアム久留米サテライトキャンパス運営事業
市民活動サポートセンター運営事業
文化街詰所事業
街頭防犯カメラ設置事業

６．街なか居住の促進

新世界地区（第2期工区）優良建築物等整備事業（再掲）
銀座地区優良建築物等整備事業（再掲）
地域優良賃貸住宅助成事業

７．商業の活性化

六ツ門８番街地区第一種市街地再開発事業（再掲）
六ツ門８･９番街地区暮らし・にぎわい再生事業（(仮称）久留米市総合都市プラザ事業）（再掲）
中心市街地商店街空き店舗対策事業
タウンモビリティ事業
中心市街地商業活性化助言事業
(仮称)久留米市総合都市プラザ機運醸成事業
(仮称)久留米市総合都市プラザ開館記念等事業
散策マップ事業（増刷）
ICカード導入検討事業

六ツ門わくわくマルシェ
大学・NPO連携事業　①六ツ門大学②まちなか保健室③くるめ日曜市の会
中心市街地活性化推進イベント事業
まちなか起業家支援事業
中心市街地活性化協議会マネジメント事業
くるめ光の祭典事業
B級グルメの整地（まち）「シティセールスプロモーション」事業
B級グルメの聖地（まち）くるめ食の八十八カ所　巡礼の旅事業
B級ご当地グルメ市場整備事業
“歓交地久留米”ツーリズム事業
久留米まち旅博覧会事業
久留米さくら粋社　文藝復興事業（三しゃのまちルネッサンス事業）
文化街　見える化計画事業
商店街経営資源活性化事業
西鉄久留米駅東口広場賑わい創出事業（活用多様化・広場環境の整備）
西鉄久留米駅東口魅力ある商業の展開事業
西鉄久留米駅東口安全安心なまちづくり事業
We Love 久留米協議会の活動の推進

8．公共交通機関の利便性の増進等

シンボルロード整備事業（再掲）
低床バス導入事業
ICカード導入検討事業（再掲）

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

（1）実行可能性についての調査など

1）総合都市プラザ整備のための取組みについて

- 総合都市プラザ整備計画～新たなにぎわい空間創出に向けて～
- 総合都市プラザ建設の方向性に関する報告書
  （総合都市プラザ検討委員会　2011 年 1 月）
- 総合都市プラザの施設整備の方向性について(2011 年 2 月 14 日)
- 総合都市プラザ調査特別委員会の調査結果について(2011 年 6 月 28 日)
- 総合都市プラザ主要施設(2012 年 6 月)
- 六ツ門8番街地区第一種市街地再開発事業商業計画(2012 年 7 月 31 日)
- 総合都市プラザ基本設計
- 総合都市プラザ管理運営計画(2013 年 3 月)

［２］都市計画との調和等

（1）総合計画、都市計画マスタープラン等関連する計画との整合性について

1）久留米市新総合計画

新総合計画第2次基本計画では、基本理念「水と緑の人間都市」の下、「誇りがもてる美しい都市久留米」「市民一人ひとりが輝く都市久留米」「地力と風格のある都市久留米」の3つの都市像の実現を目指している。

中心市街地の活性化については、「地力と風格のある都市久留米」を実現するための政策の一つとして掲げている「人と情報が行き交うにぎわいのあるまちに」の中で、「都心部商業の活性化」、「中心市街地の再整備」、「多様なにぎわい空間の創出」などの展開により、重点的に取り組むこととしている。

2）久留米市国土利用計画

国土利用計画では、①個性的で自立した都市づくり、②都市空間や生活空間の質的充実、③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を基本理念とし、「安全安心」で「継続的な発展を可能とする」都市づくりを基本方針としている。

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くとした上で、中心市街地については、商業、医療、文化や情報など高次都市サービス機能の充実を図るとともに、コンパクトな都市づくりを目指した都心居住促進など多様な機能の再生により、賑わいのある広域的な都心空間の形成を図っていく、という方向づけが示されている。

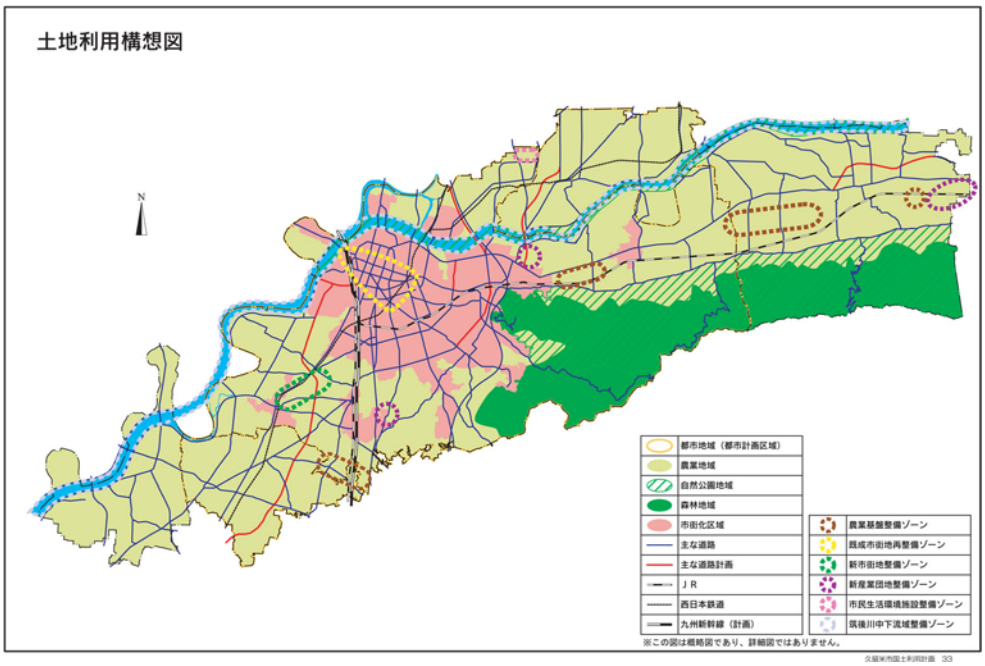


図 11-2 土地利用構想

3）久留米市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランでは、中心市街地に関して、都市づくりの4つの目標のうち「人・物・情報が行き交う活力ある都市づくり」の中で以下のように記述されている。

本市の顔である中心市街地において、商業、業務、行政、交通、文化などの拠点として活発な交流を牽引し、中核市として人、物、情報が行き交う元気な都市を目指す。

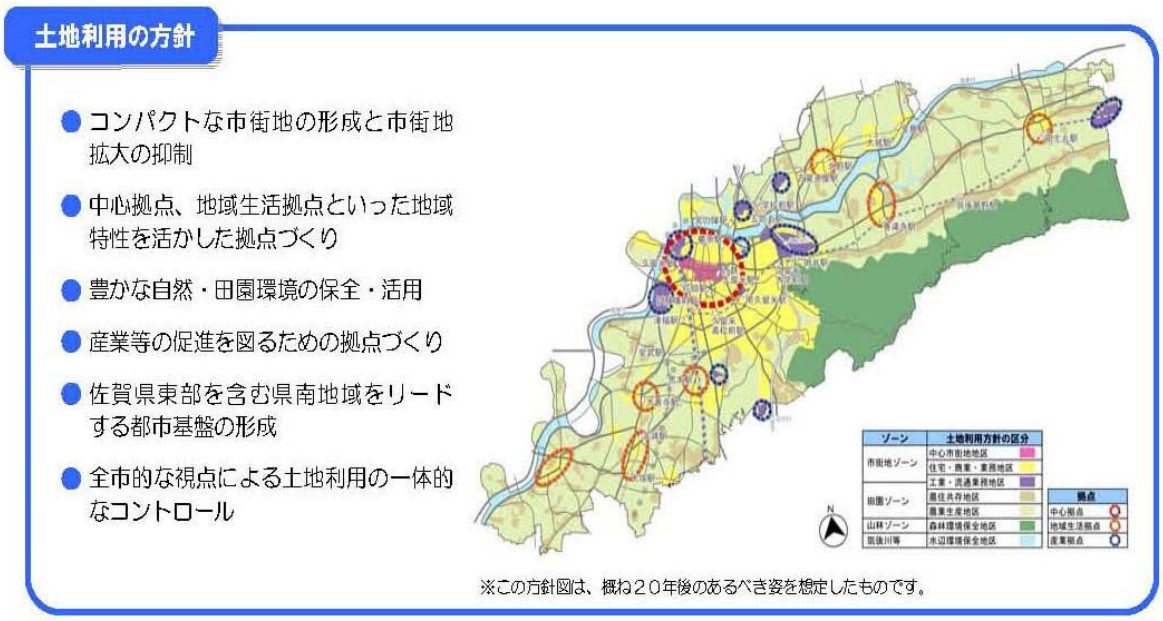


図 11-3 土地利用の方針

また、中央部地域の地域別構想では、地域づくりの目標を「多様な都市機能の集積を活かし、多くの人が集い県南地域の顔となる地域づくり」としたうえで、土地利用の方針として、「中心市街地地区では、既存の商業の高次化、文化・芸術・交流機能の導入を図るよう方向づけている。

交通施設の方針では「安全で快適な歩行者空間の形成、ユニバーサルデザインに配慮した統一性のある観光案内サインの整備や公共公益施設の方針では「多様な市民活動、広域的な交流促進を支える総合都市プラザの整備を進めることが方向づけられている。

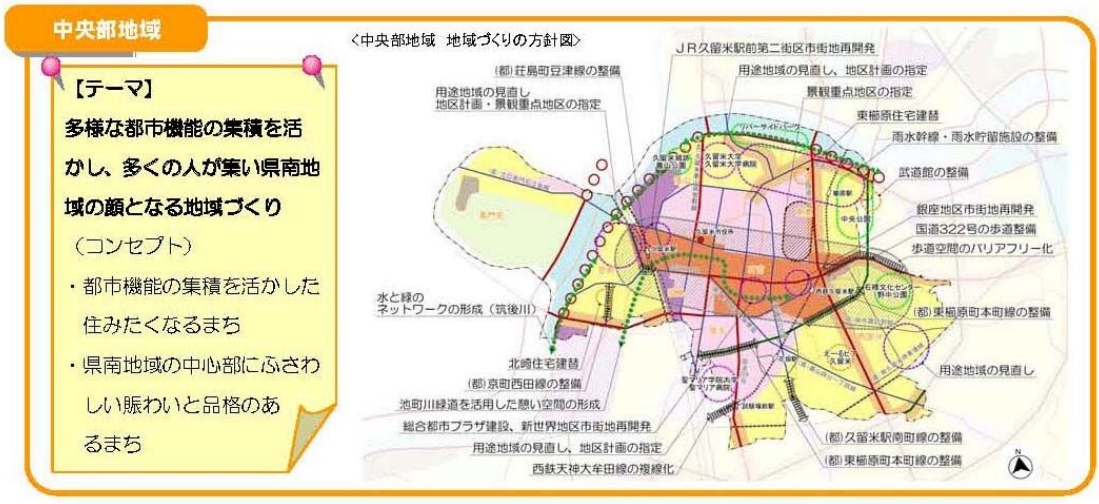


図 11-4 中央部市域の地域ｄくるいの方針

4）久留米市都市交通マスタープラン

都市交通マスタープランでは、来街者がまちを楽しみ、まちなかが賑わうために「中心市街地のモビリティ向上」が必要であるとしたうえで、将来交通網の基本的な考え方として、

①中心拠点においては、出来る限り自動車の流入を軽減させ、公共交通や徒歩、自転車を

主体とする移動環境の構築を図る。

②中心市街地地区においては、歩行者優先の道路整備、乗換拠点駅での大規模な駐車場整備等を行うとともに、JR久留米駅と西鉄久留米駅を繋ぐ区間については、基幹公共交通の利用環境の向上、賑わい歩行軸の整備を行い、歩いて暮らせる移動環境の充実を図る。

③中心市街地地区周辺の主要施設への徒歩回遊軸の整備や自転車利用環境の向上、新たな交通システムの導入を行い、中心拠点内の回遊性向上を図る。

と方向づけを行っている。

5）久留米市環境基本計画

環境基本計画では、中心市街地関連を、緑豊かな都市景観やまちなみづくりのため、市民・事業者による緑化活動の支援を行う「市街地の緑化の推進」や、都市河川や街路樹、都市公園等を活用した魅力ある都市空間を創出する「都市景観の創出」、史跡や建造物などの歴史的文化的遺産や歴史的景観の保全に努めるとともに、地域の特性を活かした整備・活用を図る「歴史的文化遺産の保全・活用」などの方向づけがなされている。

［３］その他の事項

（1）福岡県との連携について

久留米市中心市街地活性化のためには、広域的な視点から福岡県との連携が重要である。

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性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を行っている。

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

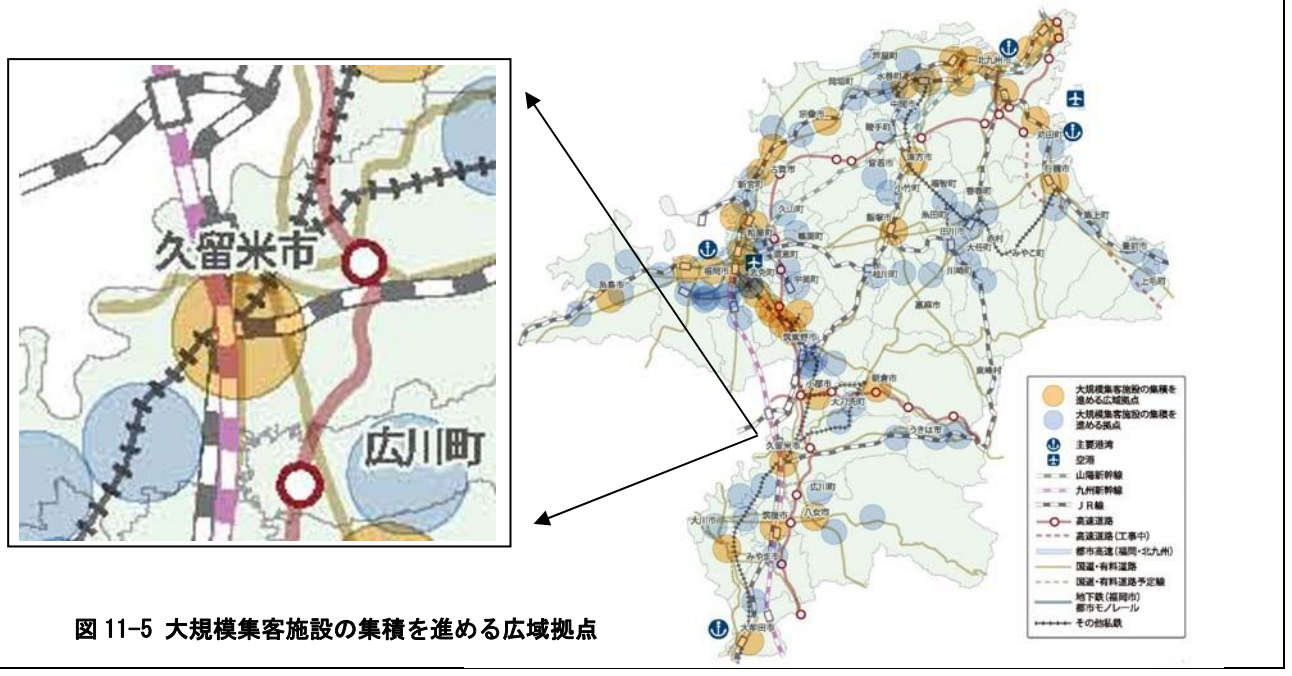


図 11-5 大規模集客施設の集積を進める広域拠点

12. 認定基準に適合していることの説明

要　件	項　目	説　明
第1号要件 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	意義については、「第 1 章 中心市街地活性化に関する基本的な方針」の「久留米市中心市街地活性化基本計画の基本方針」に記載 （P50～54） 目標については、「第 3 章 中心市街地の活性化の目標」に記載 （P66～84）
	認定の手続き	中心市街地活性化協議会を組織し、協議会の意見を盛り込んだ基本計画を策定 「第 9 章 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」に記載 （P122～130） ① 久留米市街なか再生推進本部 （平成 18 年 7 月 24 日設置） ②久留米市中心市街地活性化協議会 （平成 18 年 8 月 30 日設立）
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「第 2 章 中心市街地の位置及び区域」に記載 （P55～57）
	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	「第 9 章 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」に記載 （P122～130）
	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	「第 10 章 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」に関する事項に記載 （P131～138）
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「第 11 章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載 （P139～142）

要　件	項　目	説　明
第２号要件 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。	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。	「第 4 章 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」から「第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載 (P87～121)
	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。	「第 3 章 中心市街地の活性化の目標」に記載 (P66～84)
第３号要件 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。	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。	各事業等ごとに掲載した「実施主体」に記載 (P87～121)
	事業の実施スケジュールが明確であること。	各事業等ごとに掲載した「実施時期」に記載 (P87～121)