

都市再生整備計画(第4回変更)

久留米市中央部地区

福岡県 久留米市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	福岡県	市町村名	く る め し 久留米市	地区名	く る め し ち ゅ う ぶ 久留米市中央部地区	面積	329	ha							
計画期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度	交付期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度

目標
・中心拠点整備による賑わいのある快適で暮らしやすいまちづくり ・人が集う公園等の整備や官民連携の取組により中心拠点の賑わいを創出する ・歩道・駐輪場の整備により快適な移動空間を創出し、回遊性を向上する
目標設定の根拠
都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） 本市では、商業施設の郊外移転が進んだため、西鉄久留米駅からJR久留米駅間の中心市街地において、店舗の空洞化が進み、中心市街地を歩く人の数も減少している。一方で、新幹線の開業を契機に交通利便性が向上したことから、中心市街地では居住人口が増加してきた。 こうしたことから、中心市街地において、人が集い活動をするための公園整備や、歩きとなる魅力的な歩行空間、憩いの場となる拠点緑化施設の整備を進めることで、賑わいのある快適で暮らしやすいまちづくりの推進を図る。 さらに、西鉄久留米駅を中心とした中心市街地の一部を「滞在快適性等向上区域」に位置づけ、官民で連携して安全安心な歩行者ネットワークの形成を図るとともに、医療施設と都市計画公園が一体となったオープンスペースの創出等による歩きとなる拠点形成を図り、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。 また、本地区内には、H28年に完成した久留米シティプラザやH30年に完成した久留米アリーナ、その他にも美術館や都市公園などの施設が点在しているが、それぞれを結ぶ動線が十分に整備されていない。そこで、歩道整備や中心市街地内の各拠点周辺に自転車駐輪場を整備することで地区内の回遊性向上を高め、核施設だけでなく地区としての魅力向上を図る。
まちづくりの経緯及び現況
●本市の中央部地区は、JR久留米駅と西鉄久留米駅の2つの交通拠点とそれを結ぶ都市軸から形成されている。都市軸においては、JR久留米駅から市役所・商工会議所までの昭和通り、西鉄久留米駅から六ツ門・本町までの業務機能が集積する明治通り、その間を結ぶ三本松通りから構成される路線を「くるめシンボルロード」と位置付け、安全・快適な歩行空間の整備を進めている。 ●くるめシンボルロード周辺には、筑後川、池町川等の水辺資源や、水天宮や久留米市美術館、寺院の集積した寺町地区などの歴史・文化資源及び、久留米アリーナや陸上競技場等のレクリエーション施設や、久留米を代表する商店街などが点在しており、くるめシンボルロード周辺の様々な資源を繋ぎ、回遊性を高め、相互の魅力を向上させていくため、その周辺に回遊軸を設定し、案内サインの充実や地域特性を活かした個性と魅力を創出するプロムナード整備を進めている。 ●明治通り、池町川、アーケード街のエリアは、久留米シティプラザを中心として、鑑賞公演や全国規模のMICEの開催・「くるめ合衆国祭り」など様々なイベントが行われ、人々が集う場所となっている。 ●自転車利用促進計画に基づき、中心市街地の放置自転車撲滅のために駐輪場の整備を進めてきた。 ●中央部地区の西鉄久留米駅周辺では、佐賀県東部を含む県南の中心的役割を担う高次都市機能の維持・誘導を図り、魅力的で賑わいのある利便性の高い拠点形成を図るために、特定用途誘導地区の指定などの土地利用の見直しを進めている。
課題
●「久留米シティプラザ」「久留米市美術館」「久留米アリーナ」への来訪者は増えているが、そこから来訪者を回遊させるために必要な魅力的な空間、拠点施設が不足している ●まちなかの拠点公園等については、来訪者の休憩スペースの確保やイベントができる広場の確保など新たな利活用のニーズに対応できていない。 ●ニーズの変化による公共空間（公園）の利用者が減少しているなど、各施設の特性に応じた機能分担や周辺施設との連携が図られていない ●西鉄久留米駅東側には、豊かな緑を有する石橋文化センターや久留米市立美術館等の文化施設、久留米アリーナ等のスポーツ振興施設など久留米市外からも利用者が多い施設が集約されているが、駅からそれらの施設および施設間の連続した緑が感じられるような魅力的な歩きとなる歩行動線が整備されていない。 ●まちなかの貴重な水辺空間である「池町川緑道」の周辺には、魅力的な飲食店が連なっているが、歩道幅が狭く、夜間照明の不足など「通り」としてのポテンシャルを活かしきれしていない。 ●西鉄久留米駅周辺において、放置自転車があるために歩行空間を阻害している。 ●市中心部において、道路のバリアフリー化が未整備の路線がある。
将来ビジョン（中長期） 【久留米市都市計画マスタープラン】（H24.12策定） 本地区は、高次都市機能を集積し、県南の発展を牽引する本市の中心部として、高度な生活サービスの提供しつつ、本市の顔として周辺市町村を含む広域的な交流を促進する核【中心拠点】と位置付け、「歩いて暮らせるまち」「誰もが訪れたくなる賑わいあるまち」を目指している。 【久留米市立地適正化計画】（H29.3策定） 「中心拠点」は、都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定しており、H27年度より、都市再生整備計画事業を実施している区域である。 【久留米市緑の基本計画】（H30.6策定） 本地区は、池町川・シンボルロードを主要回遊軸とした、中心市街地の水と緑の重要拠点として位置付け、「ずっと暮らしたくなる都市」を目指している

都市構造再編集集中支援事業の計画
都市機能配置の考え方
・中心市街地は都市機能をさらに高め、郊外部については立地適正化計画に位置づけられた地域生活拠点の形成に向けて、必要に応じ都市機能を充実させるとともに、拠点間の連携を強化・充実させることで不足する機能を交互に補完しあい、市全体として持続可能な都市の実現を目指す。 ・中心市街地は、県南地域の発展を牽引する広域拠点として、また、本市の顔として周辺市町村を含む広域的な交流を促進する核を形成するために、高度なサービスの提供を目指し、高次都市機能の集積及びMICE誘致、宿泊施設、文化・スポーツ施設等の立地などと連携を図る。 ・地域生活拠点については、日常の生活利便性が確保されるよう、地域の特性に合わせた都市機能の維持・誘導を図る。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方
・県南の広域拠点、久留米市の牽引する広域拠点としての位置付けを踏まえ、賑わいや活力を創出する大規模商業施設、文化芸術交流施設や高次医療施設など高次都市機能の集積を図るとともに、市民が求める中心拠点における生活利便性を高める商業機能、医療機能、金融機能等、都市機能の集積を図る。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画
滞在快適性等向上区域の考え方
・西鉄久留米駅を拠点として駅中心から南側の約500mを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、官民で連携して安全安心な歩行者ネットワークの形成を図るとともに、医療施設と都市計画公園が一体となったオープンスペースの創出等による歩きたくなる拠点形成を図り、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。
滞在快適性等向上区域での取組
・都市計画公園である天神町公園のリニューアル整備を行う。 ・リニューアル整備を行う都市計画公園に隣接する高次医療施設の1階部分をガラス張り化し、物理的・視覚的に開放性の高い空間にするとともに、軒先にテラス席を備えたオープンスペースを創出し、歩行者等にくつろぎの滞在空間を提供する「一体型快適性等向上事業」を実施する。 ・西鉄久留米駅から(都)3・4・19-11号東櫛原町本町線の歩行者動線の安全確保を行うため、市道に接する医療施設の一部を歩行空間としてオープンスペース化し、安全安心な歩行者ネットワークの形成を図る。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
外に出て活動したいと思う市民の割合	%	市民アンケート調査指標	まちの賑わい創出・住み続けたいまちの創出の事業評価の指標として設定する。	66	H30年度	78	R7年度
公園でのイベント数	回／年	地区内の公園で行われているイベントの回数	まちの賑わい創出の事業評価の指標として設定する。	69	H30年度	79	R7年度
地区内の居住人口	人	地区内の居住人口	住み続けたいまちの創出の事業評価の指標として設定する	20,900	H31.3	20,900	R7年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針1【人が集う公園等の整備により中心拠点の賑わいを創出する】 ・中心市街地の都市公園や高質空間を快適・賑やかな魅力あるものとし、来街者が、また訪れたいくなるまちづくりを行うための環境を整備する。		・公園(基幹事業／三本松公園外 /市) ・高質空間形成施設(基幹事業／アリーナ動線整備事業／市) ・高質空間形成施設(基幹事業／池町川緑道整備事業／市) ・地域生活基盤施設(基幹事業／広場整備事業／市) ・関連事業(第一種市街地再開発事業/JR久留米駅前第二街区/市)
整備方針2【歩道・駐輪場等の整備により快適な移動空間を創出する】 ・歩道及びスポット緑化の整備により、安全で快適な移動空間を創出する。 ・地区内の回遊性を高めるために中心拠点内の主要箇所の自転車駐車場を整備する。		・道路(基幹事業／市道A5号線外2路線 /市) ・高質空間形成施設(基幹事業／アリーナ動線整備事業／市) ・高質空間形成施設(基幹事業／池町川緑道整備事業／市) ・高質空間形成施設(基幹事業／中心市街地拠点緑化事業／市) ・地域生活基盤施設(基幹事業／自転車駐車場整備事業／市)
【居心地が良く歩きたい空間づくり】 ・医療施設と都市計画公園が一体となったオープンスペースの創出等により、歩きたい拠点形成する。 ・官民で連携して安全安心な歩行者ネットワークを形成する。		・一体型滞在快適性等向上事業(病院施設改築・オープンテラス・歩行空間の整備事業) ・公園(リニューアル) ・(都)3・4・19-11号東櫛原町本町線道路改良事業
その他		
【官民連携事業】 ・居心地の良いまちなかの創出のため、都市公園リニューアル整備と都市公園に隣接する民間施設のオープン化等を一体的に行う事業を官民連携で取り組んでいる。		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

...

0

0

199

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●官民が連携したオープン化の推進 天神町公園の再整備と併せて、民間敷地内に売店、カフェ等の公園と一体利用できるスペースを設けてまちなかの憩いの場を創出する。さらに、民地部分(家屋)の壁面をガラス張り化により可視化し、誰でも使えるテラス空間を一部設置する。	公園再整備と併せて、賑わいのあるオープンスペースの創出等を行い、エリア価値の向上を図る。	R5～R9	社会医療法人天神会 (一体型滞在快適性等向上事業実施主体)							○				
2															
3															
4															
5															

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組		取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1						

制度別詳細7(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

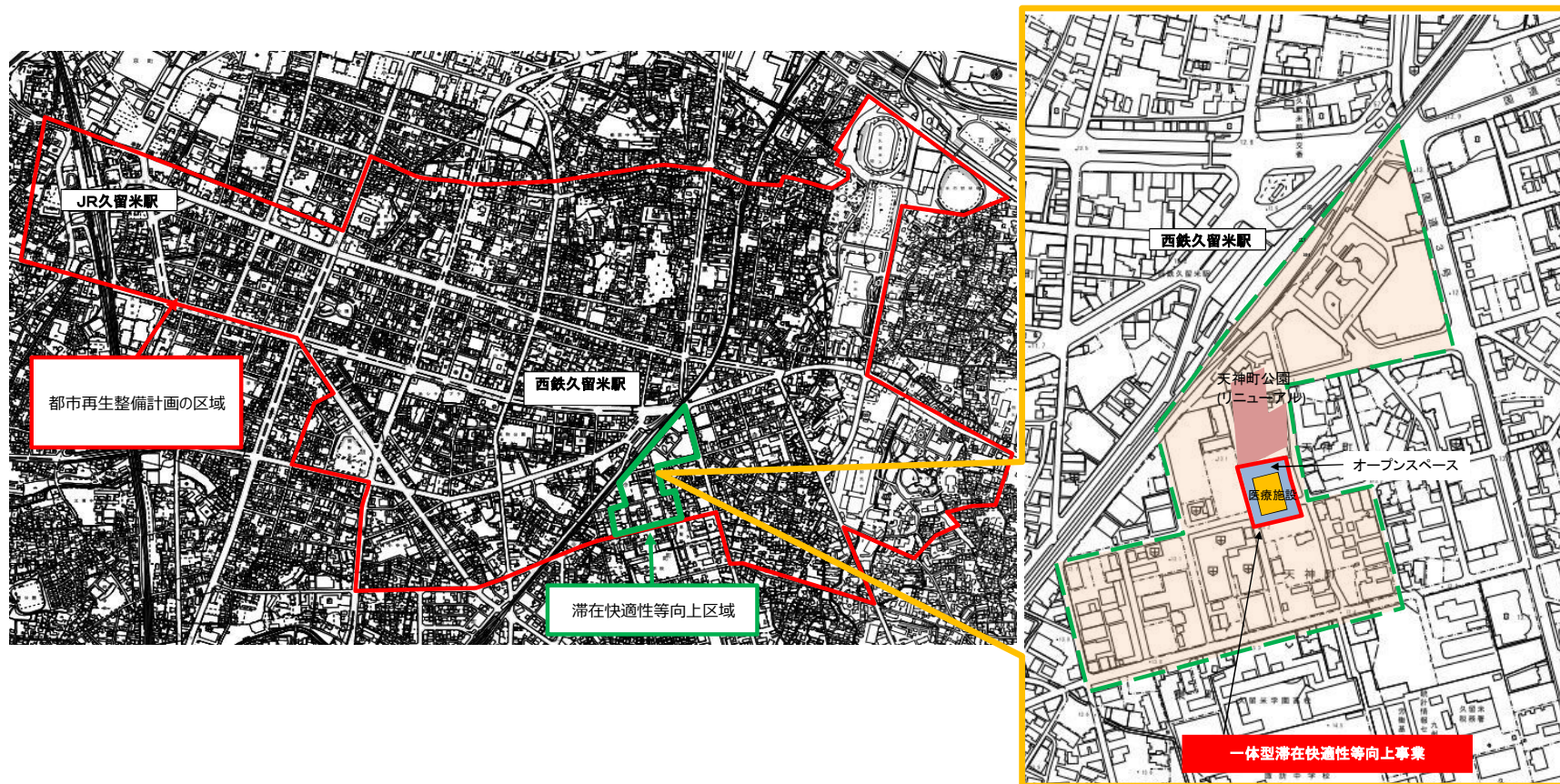
制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】				
制度の活用計画				
事業番号	事業内容	事業期間	事業主体	事業の詳細
1	●民地の歩行空間としての提供	R5～R9	社会医療法人 天神会	●市道に隣接する民地を歩行空間として確保し、都市計画公園や駅・高次医療施設へのアクセス経路として整備する。 ●西鉄久留米駅から内環状道路の歩行者動線の安全確保を行うため、歩行空間の創出を行う。
2	●施設低層階壁面のガラス張り化 ●建物内への休憩スペース等の整備	R5～R9	社会医療法人 天神会	●公共空間(公園)に面する病院施設の壁面の過半をガラス張り化により可視化する。 ●民間所有の敷地内に誰でも使える休憩スペースやトイレを整備する。 ●民間敷地内に売店、カフェ等の公園と一体利用できるスペースを設けてまちなかの憩いの場を創出する。
3	●店舗前面の広場化 ●テラス席の設置	R5～R9	社会医療法人 天神会	●病院施設全面のオープンスペースを広場化するとともに、売店、カフェ等とも共有しただれでも使えるテラス席を設置し、憩える空間整備を行う。
関連する市町村実施事業				
事業番号	事業内容	実施期間	実施主体	事業の詳細
1	●天神町公園リニューアル	R5～R9	久留米市	●滞在快適性等向上区域内の天神町公園の移転にあわせて、新しい生活様式や災害の視点も含めたりニューアル整備を行う。
2	●(都)3・4・19-11号東櫛原町本町線道路改良事業	H24～R5	久留米市	●市街地の慢性的な交通渋滞緩和、安全性や利便性の向上、円滑な都市活動を目的として、3環状道路の一つである内環状道路を整備している。

制度別詳細7-1(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

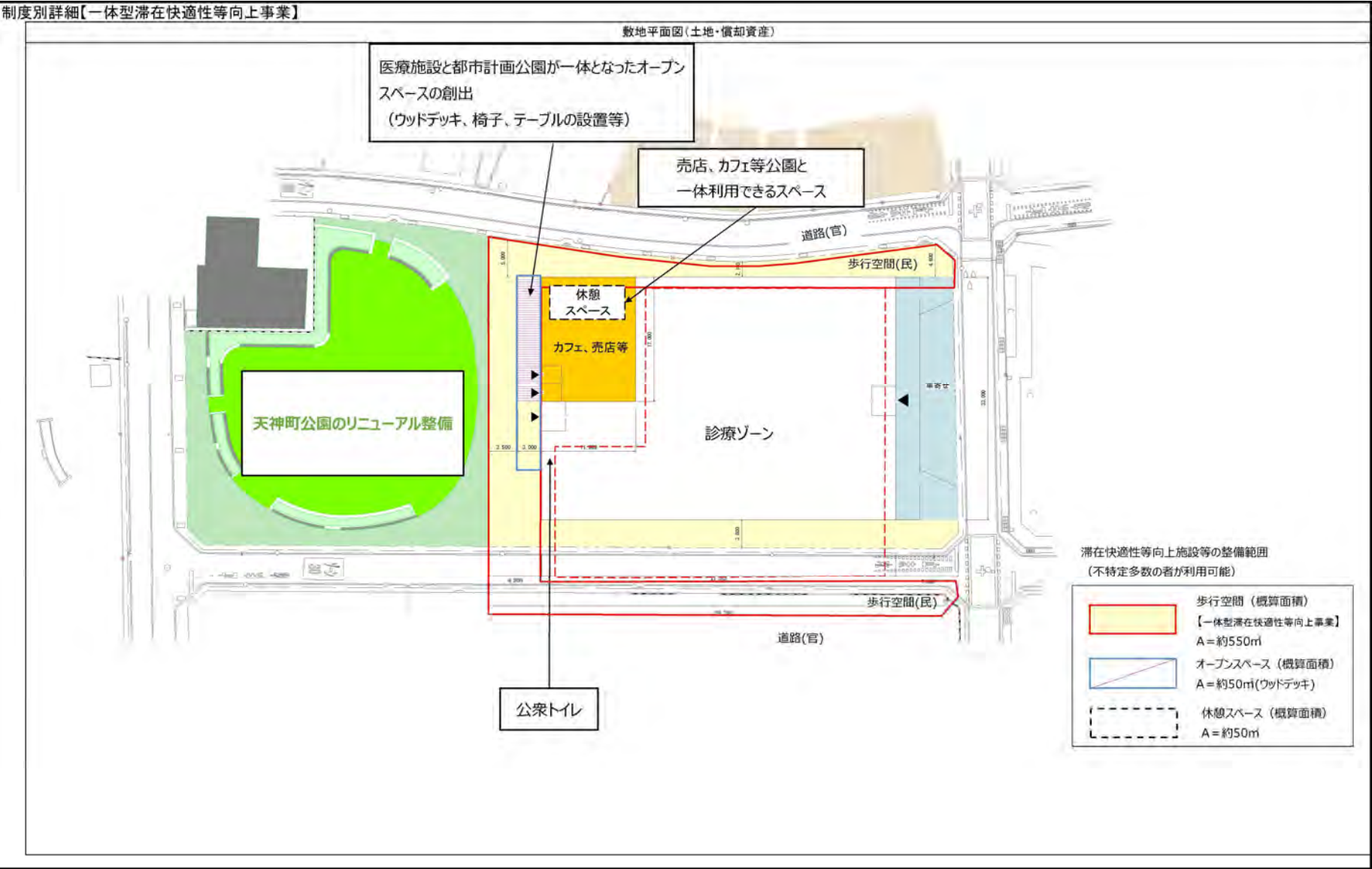
制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



制度別詳細7-2-①(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1.2.3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】



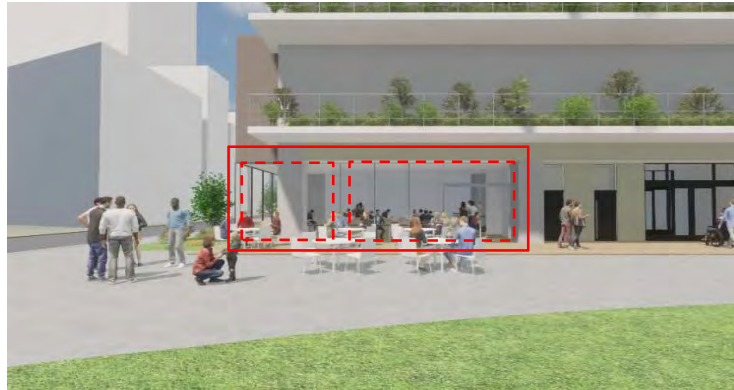
制度別詳細7-2-③(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1,2,3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

家屋立面図・平面図

■ 立面イメージ図（天神町公園側より望む）

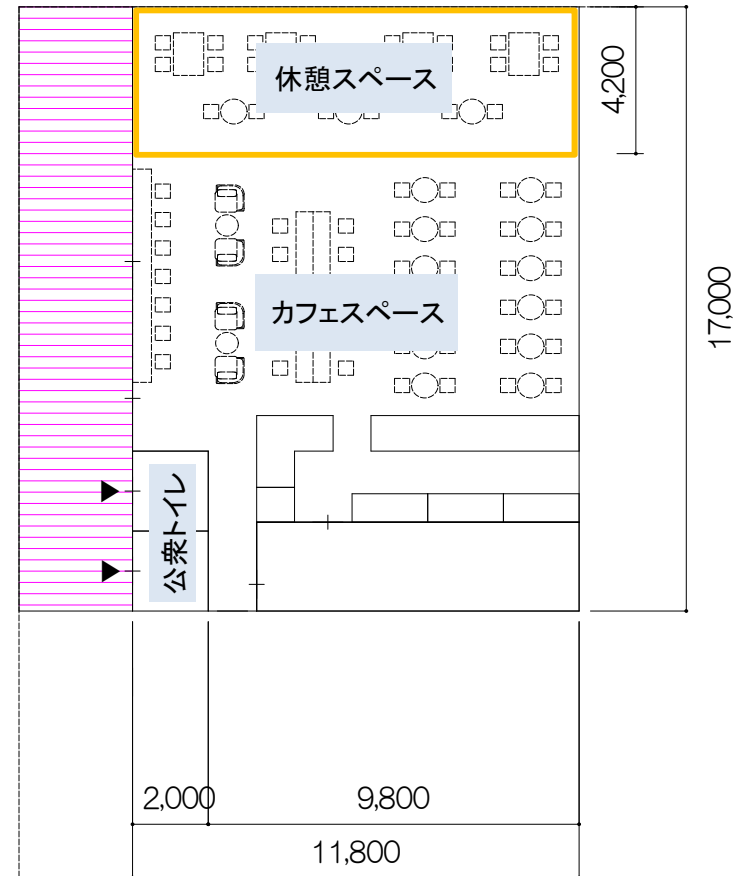


■ 立面イメージ図（道路側より望む）



・公共施設に面する壁面の過半をガラス張り化

■ 平面図（縮尺S=1/200）



・不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲(休憩スペース)
11.8 × 4.2 = 約50㎡

中央部地区(福岡県久留米市)	面積	329	ha	区域	大手町、京町、櫛原町、小頭町、篠原町、城南町、中央町、寺町、天神町、東和町、通東町、通外町、通町、縄手町、南薫西町、南薫町、東町、日吉町、蜷川町、六ツ門町
----------------	----	-----	----	----	---

