◎久留米市中心市街地活性化基本計画　概要（H20年3月～H25年3月　5年間）　ver.20.0312

〔1〕◆久留米市の概要

（1）福岡県南の拠点都市
・人口３０６千人

（2）合併と中核市への移行
・H17．2．5合併

（3）地域資源
・自然、文化、医療

（4）久留米市の歴史
・絣、ゴム、商業

（5）周辺地域の近年の動向等
・産業、交通、人口、大型店

〔4〕．2

◆中心市街地の位置及び区域

・筑後広域商圏の商都
・人口集中地区
・交通の利便性

（旧基本計画）
２２７ｈａ
１５３ｈａ

〔2〕

◆これまでの取組みと課題

（中心市街地の概要）

①中心市街地の都市軸
・JR久留米駅と西鉄久留米駅
・昭和,明治,三本松通り
・問屋街,文化街,百貨店,中心商店街（約 400 店舗）

②中心商業集積
・西鉄久留米駅東西側
・約 800mの中心商店街

③中心商店街の再整備と課題
・アーケード、モール整備
・街づくり会社設立（HMK）
・あけぼの地区六角堂広場

（旧基本計画の取り組みと評価）

①旧基本計画の総括
・３６項目の市街地整備改善事業
・３０項目の商業活性化事業
・3つの駅周辺地区の整備

②旧基本計画の事業評価
・市街地の整備改善、商業等の活性化、事業指針の方策

（課題）
・中心商業の衰退
・低・未利用地の増加
・空き店舗への対応
・住宅対策

（地域再生計画に基づく取り組みと評価）

○中心市街地活性化3Rプランの策定
・公共空間を活用したイベント事業の実施
・西鉄久留米駅地区整備

〔3〕．1･3

■中心市街地の現状と課題

（４つの視点）

①人口等
・市人口 H17 より減少
・中心市街地人口 H10 以降横ばい（12,600 人）
・中心市街地人口密度市全体の 6 倍
・商業者郊外へ居住

（課題）
・街なか居住を推進

②商業
・店舗数、従業員数、売場面積シェア低下（1/4）
・大型店舗の立地(15 店舗)
・Ｈ15～空き店舗率の上昇

（課題）
・中心商業集積の弱体化
・早急な空き店舗対策

③交通
・九州新幹線の開業
・西鉄久留米・ＪＲ久留米駅の乗降客アンバランス
・路線バス 1,200／日運行
・歩行者通行量減少(1/4)

（課題）
・新幹線効果の活用
・回遊性の向上
・賑わいの創出

④少子高齢化
・高齢化率の高まり(20%)
・医療機関の集積(16%)
・年少人口指数の減少

（課題）
・高齢者対応のコミュニティー施設の充実

〔3〕．2･3

◆市民ニーズ分析ほか

（５つの視点：ニーズ）

①市街地整備と都市機能の集積
・商業地の再開発
・JR 久留米駅付近の開発
・駐車場の整備
・劇場･ホール、福祉施設、生涯学習施設などの需要

②街なか居住・生活環境
・美しい街並み、地域の安全
・利用しやすい路線バス
・駐車場・駐輪場、駐車料金サービス

③商業活性化
・空き店舗の解消
・駐車場・駐輪場の設置
・くつろげる広場、魅力的なイベント

④中心市街地訪問目的
・目的の 6 割が買物
・食事・喫茶、金融機関への目的も 3 割
・イベント参加・見学は僅か

⑤中心市街地のイメージ
・来街者の 4 割は親しみを感じている
・6 割は活気がないと感じている

〔4〕．1･3

◆中心市街地の活性化の方針

★人に優しい スローライフが 輝く街

☆基本方針１
市民活動が活発に行われる街づくり
☆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

（３つの目標）

まちづくりの考え方
↓
効率的なまちづくり
高齢社会に対応した、歩いて暮らせる街づくり
都市魅力の醸成
環境にやさしいまちづくり

①市民活動による賑わいのある街
市民広場などを活用 NPO など市民活動・イベントを通じて交流や賑わいのある街

②多様なサービスが受けられる利便性高い街
商業集積、金融・保険
医療・福祉多様なサービス
利便性が高い街

③便利な生活環境のもとで住み続けたい街
医療・健康・福祉
商店街・交通ターミナル
わが街意識・住みたい
住み続けたい街

〔4〕．3

◆中心市街地の活性化の目標

数値目標１
休日歩行者通行量
H19 年度：20,206 人
H24 年度：27,000 人
○六角堂広場および西鉄久留米駅東口のイベント
○新世界地区開発およびＪＲ駅前再開発など
○空き店舗対策などによる効果
○都市福利施設の充実による効果

数値目標２
空き店舗率
H19 年度：21.3　%
H24 年度：15.0　%
○空き店舗対策事業　60 店舗
○優良建築物等整備事業 1 店舗
○都心部賑わい空間整備 1 店舗
○街づくり会社取得　1 店舗
○その他民間　3 店舗

数値目標３
サービス･飲食業のシェア
H19 年度：33.8%
H24 年度：40.0%
○直近の出店傾向

数値目標４
居住人口
H19 年度：12,735 人
H24 年度：14,500 人
○民間共同住宅建設による増加分
○人口推計による減少分

〔4〕．4～8

◆　目標を実現する39事業

都市福利施設を整備する事業
○坂本繁二郎生家保存整備事業
●バリアフリー促進事業
○保健所設置事業
○文化街詰所設置
○老人いこいの家整備事業
●市内大学等単位相互制度共同講義
●市民公開講座の共同実施
●NPO 連携事業（六ツ門大学）

商業の活性化のための事業
●都心部賑わい空間整備事業
●くるめ食の祭典事業
●中心市街地活性化協議会ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業
○中心市街地商店街空き店舗対策事業
●くるめ光の祭典事業
●中心市街地商業活性化助言事業
○大規模店舗立地法の特例区域（第二種特例区域）設定の提案
●中心市街地活性化推進イベント事業
●東口広場賑わい創出事業
●タウンモビリティ事業
●NPO 連携事業（再掲）
●共通駐車券事業
●空き店舗取得活用検討事業

市街地の整備改善のため事業
●新世界地区優良建築物等整備事業
○ＪＲ久留米駅周辺整備事業（自由通路･駐車場、久留米駅東口線※等）
○観光案内サイン事業
●久留米市商品化戦略プラン実施事業
●ＪＲ久留米駅前第一街区市街地再開発事業
○東町公園整備
○緑化拠点整備事業
○市民駐車場整備事業
○バリアフリー歩行空間ネットワーク事業
○交通安全施設整備事業

住宅供給・居住環境向上の事業
●新世界地区優良建築物等整備事業（再掲）
○空き住宅を活用した高齢者住替え支援
●JR 久留米駅前第一街区市街地再開発事業（再掲）
○福岡県供給公社小頭団地建て替え※
○街なか居住研究支援事業
○（仮称）中心市街地定住促進型容積率特例制度の創設
○優良建築物等整備事業区域の拡大
○地域優良賃貸住宅供給促進事業
○中心市街地における借上げ市営住宅等の検討

上記事業と一体的に推進する事業
○JR 久留米駅周辺整備事業（再掲）
○市民駐車場整備事業（再掲）
●共通駐車券事業（再掲）
●IC カード導入検討事業
●○ワンコイン循環バス運行検討事業

注）●民間事業、○公共事業※　※県及び県住宅公社事業含む