

地 域 再 生 計 画

1 . 地域再生計画の申請主体の名称

久留米市

2 . 地域再生計画の名称

久留米市中心市街地活性化 3 R (Refresh、Return、Revival) プラン

3 . 地域再生の取組みを進めようとする期間

認定を受けた日から 1 0 年間程度

4 . 地域再生計画の意義及び目標

(1) 市の概況

地 勢

久留米市は、福岡県南部に広がる筑後平野の中心部に位置しており、九州一の大河・筑後川の左岸に形成された水と緑に恵まれ、久留米広域都市圏の商業・文化・医療等の中心都市として発展してきた人口約 2 3 万 7 千人の県下第三の都市である。

交通の要衝

鉄道は、九州を縦断し、福岡市と鹿児島市を結ぶ J R 鹿児島本線、九州を横断し、大分市とを結ぶ久大本線があり、さらには私鉄西日本鉄道が九州の拠点である福岡市と 3 0 分で結んでいる。

一方、高速道路網は北九州市と鹿児島市を繋ぐ九州自動車道が市内東部を通り、長崎市と別府・大分市を結ぶ長崎自動車道・大分自動車道が久留米市と隣接している鳥栖市でクロスするという交通の要衝である。一般国道は 3 号、2 1 0 号、さらには 2 0 9 号と九州の主要都市との交通ネットワークが出来ており、これらを結ぶバス交通も発達している。

さらに、平成 1 6 年 3 月には九州新幹線が鹿児島中央 - 新八代間において部分開業し、平成 2 4 年度内の博多 - 新八代間の全線開通を目指し、鉄道建設・運輸施設整備機構などの関係機関において鋭意建設が進められている。

産 業

世界企業であるブリヂストンの発祥地であり、タイヤ、靴履物などゴム工業が、久留米市の基幹産業として主要部分を担っている。

また、県内第一位の農業産出額を誇る農業が盛んな地域でもある。交通の要衝という恵まれた立地条件と、これら産業の発展につれて、筑後地方、佐賀県東部を含む広域からの集客により商圏 7 0 万人という県南の商業中核都市をつくり出してきた。

広域合併の推進

中央集権と画一的な規制から、地方分権と規制緩和による多様性へという都市づくりの変化に的確に対応し、地域の個性を活かした自立した都市づくりを、自らの知恵と実行力により、自立的に行うことが求められている。このような中、久留米市は 1

市4町（久留米市、田主丸町、北野町、城島町、三潯町）により、合併協議を行い、合併の期日を平成17年2月5日として、中核市要件を備えた人口30万5千人の新市誕生が決定している。

（2）中心市街地の現況

居住人口の減少

久留米市における中心市街地の状況として、少子高齢化の進展に伴い居住人口が減少していることがあげられる。1980年～2000年の人口推移を見てみると、久留米市全体では、109.2%と増加傾向にもかかわらず、中心市街地では94%と減少し、中でも中心市街地の中心に位置する日吉校区は89.7%に減少している。

このような中心市街地での人口減少は、地域コミュニティの活力低下や、地域の安全・安心への信頼の低下を招いている。したがって、中心市街地における基本的なコミュニティ活動を支えるために、また、夜間の安全性確保のためにも人口の定着が必要である。さらに、商業需要の基礎としても、都心部居住の増加が必要である。

久留米市と中心市街地における人口推移

- ・ 中心市街地内7小学校区合計の人口推移
1980年 60,916人 2000年 57,724人（94.7%）
- ・ 久留米市の人口推移
1980年 216,972人 2000年 236,543人（109.2%）

中心商店街の地盤沈下

売場面積と小売業年間販売額を見ると、中心商業地域の落ち込みは顕著である。近年の車社会の進展に伴うロードサイド店舗の増加や商圈の拡大により、購買層が郊外型の大型店に流出し、街なかの商業活力の低下とともに賑わいや活気が低下しつつある。

中心商業地域の売場面積と小売業年間販売額

・ 売場面積（㎡）

	1998年	2002年	増減率
中心商業地域	137,207	108,105	78.8%
その他の地域	133,337	218,081	163.6%

・ 年間販売額（百万円）

	1998年	2002年	増減率
中心商業地域	134,241	103,775	77.3%
その他の地域	147,141	187,518	127.4%

中心商業地域；商業統計調査における統計区の日吉及び南薫校区

歩行者通行量の推移を見ても、通行量の最も多い西鉄駅前商店街において、10年

間で約3割強減少している。休日で1日に約3万人あった1987年と比較すると、半減している。

歩行者通行量の推移

- ・ 10年間で約3割強の減少

平日 1993年 15,721人/日 2003年 10,860人/日(69.1%)

休日 1993年 23,772人/日 2003年 14,819人/日(62.3%)

* 調査地点；西鉄久留米駅前商店街ロッセリア前

中心市街地は、いわば『街の顔』であり、商業のみならず、経済・行政・文化・歴史・娯楽など都市に必要な多様な機能が集積し、さまざまな人・物・金・情報が集まってくる都市活力創造の場であると同時に、その都市のすべての住民にとっての心のよりどころであるといわれている。

本市における、このような中心市街地の商業の衰退は、商業にとどまらず、都市全体の活力の低下につながっており、中心市街地の再生には、商業機能の維持・強化が重要である。

JR久留米駅周辺の地盤沈下

JR久留米駅周辺地区は、中心市街地西部に位置し、本市の玄関口として重要な役割を担う地区であり、ゴム産業の中心地として反映してきたが、モータリゼーションの進展、商業中心の東部移動に伴い、活力低下の一途をたどっている。

また、鉄道により東西市街地が分断されており、特に駅乗り入れ口がないJR久留米駅西側市街地においては、駅利用の利便性が低いことから、まちづくりの停滞を招いている状況である。

(3) 地域再生計画の推進

これまで、主に商業地としての利用が図られている中心市街地では、商業振興策として、商店街の環境整備事業が展開されてきたが、郊外型大型店の進出等により、歩行者通行量の減少や空店舗の増加など都心部の空洞化は止まらない状況にある。

しかしながら、中心市街地は、平成17年2月5日に久留米市と4町との合併により誕生する、人口30万5千人の新久留米市の中心となる地域であり、賑わいの創出、都心部居住の推進、コミュニティビジネスの創出等(Refresh、Return)により、中心市街地の再生(Revival)を目指し、本地域再生計画を推進する。

賑わいの創出

中心市街地において、商業者、TMO(タウンマネジメント機関；様々な主体が参加するまちの運営を横断的に総合的に調整し、プロデュースする機関。久留米市ではまちづくり会社(株)ハイマート久留米をTMOに認定している。)NPO(非営利法人)等が連携し、『中心商店合同大売出し』、『商業祭』はじめ道路、公園、広

場等の公共空間を活かした地域活動、商業・文化イベント等や空店舗を活用した街角キャンパス『六ツ門大学』を実施する。

また、商店街をハンギングバスケット等で飾り、花と緑あふれる潤いのまちづくりを演出するとともに、NPO、学生ボランティア等による身体障害者や高齢者の来街支援である『タウンモビリティ事業』や、環境美化等を行う『ほとめき隊』の活動を実施する。

これらのイベントや事業を通し、来街者へ憩いと潤いの空間を提供するとともに、賑わいの創出や来街者の増大等を図り、地域再生を進める。特に、これらのイベントに際し実施を検討するオープンカフェやハンギングバスケットの設置など道路等の有効利用を進め、中心市街地特有の集客装置として活用することにより、地域再生につなげる。

一方、市街地の活性化や賑わいの創出に不可欠な回遊性の高い都心基幹道路や緑道の整備、イベント等の会場として活用可能な駅周辺広場の再整備などハード施設の整備も一体的に推進する。

特に、九州新幹線鹿児島ルートの中線開通にあわせ、新幹線の広域高速鉄道機能を地域の活性化につないでいくために、その受け皿となる広域の玄関口として、駅利便性の向上、交通結節機能の強化及び土地利用など都市機能の向上を内容とするJR久留米駅周辺の整備等を進める。

また、JR久留米駅西口地区は九州一の大川、筑後川に隣接し、雄大な自然環境に恵まれているとともに、全国水天宮の総本宮である久留米水天宮、九州一の修行道場、そして、梅の名所として知られる梅林寺などをはじめとした歴史的資源も豊富な地区である。

このような地域資源のネットワーク化を図り、回遊性のある、魅力的な散策路の整備を進める。

これら一連の整備により、賑わいと広域交流の拠点を形成し、中心市街地の活性化を図る。

都心部居住の促進

都心部人口(居住及び就労)の減少やコミュニティの崩壊の危機に対し、中心市街地を生活空間として再生させるため、都心部居住を促進する。

特に、本市の中心市街地には、歴史・文化、交通、商業・業務、公共サービスなどの都市機能が集積しており、今後、都市型社会を経験した高齢者の増加により、高齢者の都心部居住の需要が増えると予想されるが、これらの都市機能を歩いて活用できるという利点を最大限に活かした住環境の整備が望まれる。

都心部居住を促進するためには、魅力的な住環境の存在と、それを利用する上での利便性や快適性が必要である。また、本市は平坦な地形で、歩行のみならず、自転車が市民の足として利用されている。

したがって、バリアフリーに配慮した都市基盤の整備を進めるとともに、商業店舗等のバリアフリー化に対する補助を通し、民間施設のバリアフリー化の推進も図り、高齢者の都心居住等のため安心して暮らせる環境整備をおこなう。

コミュニティビジネスの創出

また、21世紀を迎え、少子高齢化や高度情報化、女性の社会進出、市民参加の増大など我々を取り巻く社会経済情勢は大きく変化し、将来的には人口減少時代の到来により、地域活力の低下が懸念されている。このような中で、地域住民が主体となり、地域が抱える問題を、ビジネスとして継続的に取り組むことにより、その問題を解決し、新たな雇用を作り出し、地域を元気にするコミュニティビジネスが注目を集めている。本市では平成15年度よりセミナーやフォーラムなどの普及啓発事業、しごと創造塾（コミュニティビジネスの起業を目指す人材育成のためのセミナー）などコミュニティビジネスサポート事業を実施しているが、その継続・強化により、都心部における文化や福祉などの新たなコミュニティビジネスを創出し、中心市街地の活力を再生する。

5. 地域再生計画の実施が地域に及ぼす経済的社会的効果

この計画は、中心市街地の賑わいの創出（元気な都心）、都心部居住の促進（都心回帰）、コミュニティビジネスの創出により、中心市街地を活性化（都心の再生・復活）させるものである。

本計画の推進により、次のような経済的社会的効果が期待される。

賑わいの創出

歩行量の減少傾向に歯止めをかけ、目標年次の平成20年には平成10年並の歩行量までの回復と、平成22年にはその10%増が期待される。

平成20年には空店舗率の増大傾向に歯止めをかけ、平成22年には年間小売商業販売額を増大に転じることが期待される。

JR久留米駅の乗降客の増加が期待される。

（H14年度現在、約12,000人/日 目標：平成27年度、19,000人/日）

観光入込客数の増加が期待される。

（H15年度現在、317万人/年 目標：平成25年度、370万人/年）

都心部居住の促進

平成22年までに中心市街地内7小学校区合計の人口を昭和55年の水準まで回復させることが期待される。

民間共同住宅（含む老人マンション）の整備 100戸

コミュニティビジネスの創設

コミュニティビジネス事業者数

（H15年度現在 5事業者 目標：平成21年度 約20事業者）

6. 講じようとする支援措置の番号及び名称

賑わいの創出・都心部居住の促進

201001 (警察庁)

映画ロケ、イベント等及びカーレースに伴う道路使用許可の円滑化

201002 (警察庁)

民間事業者等の経済活動に伴う道路使用許可の円滑化

212002 (国交省)

道路占用許可弾力化(オープンカフェ等)

212028 (国交省)

まちづくり交付金の創設

212029 (国交省)

道路占用における「市町村推奨ルール」の導入

230001 (警察庁、国交省)

道路使用許可・道路占用許可の手續改善

コミュニティビジネスの創出

204004 (総務省)

コミュニティ・サービス事業の活性化支援

7. 構造改革特区の規制の特例措置により実施する取組み、その他の関連する事業

(1) 久留米市中心市街地活性化基本計画

平成4年以降、特定商業集積整備基本構想に基づき実施してきた整備事業の中間総括と今後の面的展開を展望するため、平成11年3月、中心市街地活性化法に基づく『久留米市中心市街地活性化基本計画』を策定するとともに、平成12年8月、株式会社ハイマート久留米をTMO(タウンマネジメント機関)として認定し、各種事業を積極的に推進している。(中心市街地の面積227ha)

市街地の整備改善のための事業

市街地開発事業

- ・ 花畑駅周辺土地区画整理事業
- ・ 西鉄天神大牟田線花畑駅付近連続立体交差事業
- ・ 新世界地区市街地再開発事業
- ・ JR久留米駅前第一街区市街地再開発事業
- ・ JR久留米駅周辺整備事業

幹線道路等整備事業

都市空間形成事業

道路モール化事業

自転車利用環境整備事業

商業の活性化のための事業

組織強化事業

商業活性化推進事業（ソフト事業）

商業施設整備事業（ハード事業）

商業基盤施設整備事業（ハード事業）

- ・ 西鉄久留米駅東口広場環境リニューアル事業
- ・ 駐輪場整備事業

8 . その他の地域再生計画の実施に関し地方自治体が必要と認める事項

特になし

別紙 支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容、支援措置を受けようとする者及び支援措置を講じようとする日

別紙 1

1 支援措置の番号及び名称

201001（警察庁）

映画ロケ、イベント等及びカーレースに伴う道路使用許可の円滑化

2 当該支援措置を受けようとする者

久留米市

久留米中心商店活性化推進協議会

くるめ商業祭委員会

久留米都心部商店街連合会

久留米都心部商店街がんばろう会

3 当該支援措置を受けて実施し又は実施を促進しようとする取組みの内容

2核 1 モールの全長 800m に及ぶ商業機能が集積している中心市街地には、現在 10 の商店街があり、商店街はじめ市民団体等が年間を通し様々な集客、交流のためのイベントを計画実施している。

既存の賑わい創出事業

商店街では、「商業祭」、春秋の「中心商店合同大売出し」や真夏の「土曜夜市」等を実施、また平成 15 年 7 月にオープンした六角堂広場では、毎週末に市民イベントが開催されており、多くの市民が訪れ、中心市街地の賑わいづくりに大きな効果を上げている。

さらに、訪れたいなる街・住みたいなる街づくりの一環で、中心市街地のアーケード広場、道路にハンギングバスケット等を設置する「市民とつくる花と緑のまちづくり事業」を実施している。本事業には、設置場所の商店街はもちろん、市民から募ったボランティア（花人さん）が花の植え替え作業を実施している。

新規の賑わい創出事業

今後も、既存事業の充実を図るほか、久留米信愛女学院短期大学、久留米ゼミナール共生館福祉医療専門学校などの学生ボランティアと連携した「ほとめき隊」事業、通り等を活用したイベントの際のオープンカフェ、地産地消の街頭活動、市民芸術作品等の展示など新規事業を検討する。これにより、中心市街地を市民活動のステージとして活用することが期待されている。

なお、このような中心市街地の賑わい創出事業の実施にあたっては、当該支援措置により発出された通達の内容に従って、地域住民、道路利用者等との調整・合意形成の円滑な実施に努める。

別紙 2

1 支援措置の番号及び名称

201002 (警察庁)

民間事業者等の経済活動に伴う道路使用許可の円滑化

2 当該支援措置を受けようとする者

商店街組合等

3 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容

2 核 1 モールの全長 800m に及ぶ商業機能が集積している中心市街地には、現在 10 の商店街があり、商店街はじめ市民団体等が年間を通し様々な集客、交流のためのイベントを計画実施している。

既存の賑わい創出事業

商店街では、「商業祭」、春秋の「中心商店合同大売出し」や真夏の「土曜夜市」等を実施、また平成 15 年 7 月にオープンした六角堂広場では、毎週末に市民イベントが開催されており、多くの市民が訪れ、中心市街地の賑わいづくりに大きな効果を上げている。

さらに、訪れたいなる街・住みたいなる街づくりの一環で、中心市街地のアーケード広場、道路にハンギングバスケット等を設置する「市民とつくる花と緑のまちづくり事業」を実施している。本事業には、設置場所の商店街はもちろん、市民から募ったボランティア（花人さん）が花の植え替え作業を実施している。

新規の賑わい創出事業

今後も、既存事業の充実を図るほか、通り等を活用したイベントの際のオープンカフェ、地産地消の街頭活動など新規事業を検討する。これにより、中心市街地を経済活動のステージとして活用することが期待されている。

なお、このような中心市街地の賑わい創出事業の実施にあたっては、今後発出された通達の内容に従って、円滑に実施できるよう努める。

別紙 3

1 支援措置の番号及び名称

212002（国交省）
道路占用許可弾力化（オープンカフェ等）

2 当該支援措置を受けようとする者

商店街組合等

3 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容

2 核 1 モールの全長 800m に及ぶ商業機能が集積している中心市街地には、現在 10 の商店街があり、商店街はじめ市民団体等が年間を通し様々な集客、交流のためのイベントを計画実施している。

既存の賑わい創出事業

商店街では、「商業祭」、春秋の「中心商店合同大売出し」や真夏の「土曜夜市」等を実施、また平成 15 年 7 月にオープンした六角堂広場では、毎週末に市民イベントが開催されており、多くの市民が訪れ、中心市街地の賑わいづくりに大きな効果を上げている。

さらに、訪れたいなる街・住みたいなる街づくりの一環で、中心市街地のアーケード広場、道路にハンギングバスケット等を設置する「市民とつくる花と緑のまちづくり事業」を実施している。本事業には、設置場所の商店街はもちろん、市民から募ったボランティア（花人さん）が花の植え替え作業を実施している。

新規の賑わい創出事業

今後も、既存事業の充実を図るほか、通り等を活用したイベントの際のオープンカフェ、地産地消の街頭活動、市民芸術作品等の展示など新規事業を検討する。これにより、中心市街地を市民活動のステージとして活用することが期待されている。

なお、このような中心市街地の賑わい創出事業の実施にあたっては、当該支援措置により発表されるガイドラインを参考にして、より地域の特色を活かした取組みを行うとともに、地域住民、道路利用者等との調整・合意形成による円滑な実施と、まちなかの賑わい創出の促進に努める。

別紙 4

1 支援措置の番号及び名称

212028 (国土交通省)

まちづくり交付金の創設

2 当該支援措置を受けようとする者

久留米市

3 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容

平成 17 年度以降に以下の事業を実施することを検討する。

[主な事業]

実施予定の事業 (交付申請を検討している事業)

交通結節点の強化と駅利便性の向上

・ 駐輪場整備

対象駅：西鉄花畑駅、西鉄久留米駅、JR 久留米駅

・ 東西駅前広場を結ぶ自由通路の整備

対象駅：JR 久留米駅

美しい街並みと快適な生活空間の実現

・ 景観や利便性に配慮した高質空間の形成

対象施設：西鉄花畑駅周辺 (駅前広場、区画道路)

JR 久留米駅駅前広場及び駅へのアクセス道路等

地域資源を活用した観光・交流拠点の整備

・ JR 久留米駅周辺地区における地域資源のネットワーク化を図り、回遊性のある魅力的な散策路の整備

・ 久留米城下に現存する唯一の武家屋敷 (文化勲章受賞者である洋画家、坂本繁二郎の生家) の復元整備

・ 久留米藩 21 万石の藩主・有馬家資料を中心に久留米藩政資料を展示公開している有馬記念館の改築整備 など

駅前広場の歩行空間を拡大し、休憩やイベント広場機能等を持った多目的空間の整備

・ 西鉄久留米駅東口駅前広場

別紙 5

1 支援措置の番号及び名称

212029（国交省）

道路占用における「市町村推奨ルール」の導入

2 当該支援措置を受けようとする者

久留米中心商店活性化推進協議会

くるめ商業祭委員会

久留米都心部商店街連合会

3 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容

平成 16 年度に予定されている通達により、市町村が支援する路上イベント等の開催に係る道路占用許可に対して市町村の意見を反映させることとなることから、本市が支援する下記事業等により、一層の中心市街地の賑わい創出や都心部居住促進を図るものである。

2 核 1 モールの全長 8 0 0 m に及ぶ商業機能が集積している中心市街地には、現在 1 0 の商店街があり、商店街はじめ市民団体等が年間を通し様々な集客、交流のためのイベントを計画実施している。

既存の賑わい創出事業

商店街では、「商業祭」、春秋の「中心商店合同大売出し」や真夏の「土曜夜市」等を実施、また平成 1 5 年 7 月にオープンした六角堂広場では、毎週末に市民イベントが開催されており、多くの市民が訪れ、中心市街地の賑わいづくりに大きな効果を上げている。

さらに、訪れたいなる街・住みたいなる街づくりの一環で、中心市街地のアーケード広場、道路にハンギングバスケット等を設置する「市民とつくる花と緑のまちづくり事業」を実施している。本事業には、設置場所の商店街はもちろん、市民から募ったボランティア（花人さん）が花の植え替え作業を実施している。

新規の賑わい創出事業

今後も、既存事業の充実を図るほか、通り等を活用したイベントの際のオープンカフェ、地産地消の街頭活動、市民芸術作品等の展示など新規事業を検討する。これにより、中心市街地を市民活動のステージとして活用することが期待されている。

別紙 6

1 支援措置の番号及び名称

230001 (警察庁、国交省)

道路使用許可・道路占用許可の手續改善

2 当該支援措置を受けようとする者

久留米市

久留米中心商店活性化推進協議会

くるめ商業祭委員会

久留米都心部商店街連合会

3 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容

2 核 1 モールの全長 8 0 0 m に及ぶ商業機能が集積している中心市街地には、現在 1 0 の商店街があり、商店街はじめ市民団体等が年間を通し様々な集客、交流のためのイベントを計画実施している。

既存の賑わい創出事業

商店街では、「商業祭」、春秋の「中心商店合同大売出し」や真夏の「土曜夜市」等を実施、また平成 1 5 年 7 月にオープンした六角堂広場では、毎週末に市民イベントが開催されており、多くの市民が訪れ、中心市街地の賑わいづくりに大きな効果を上げている。

さらに、訪れたいなる街・住みたいなる街づくりの一環で、中心市街地のアーケード広場、道路にハンギングバスケット等を設置する「市民とつくる花と緑のまちづくり事業」を実施している。本事業には、設置場所の商店街はもちろん、市民から募ったボランティア（花人さん）が花の植え替え作業を実施している。

新規の賑わい創出事業

今後も、既存事業の充実を図るほか、通り等を活用したイベントの際のオープンカフェ、地産地消の街頭活動、市民芸術作品等の展示など新規事業を検討する。これにより、中心市街地を市民活動のステージとして活用することが期待されている。

今回の支援措置である道路使用許可・道路占用許可の手續の改善により、事業主体の負担が軽減されるという大きなメリットがあり、今後発出される通達を踏まえて、地元警察署、道路管理者と協議していきたい。

別紙 7

1 支援措置の番号及び名称

204004 (総務省)

コミュニティ・サービス事業の活性化支援

2 当該支援措置を受けようとする者

久留米市

3 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組みの内容

久留米市では、コミュニティビジネスを核とした、都心部における文化や福祉など生活関連産業の振興を図り、地域課題の解決とともに新たな雇用創出など地域経済の活性化を目指している。

このため、平成15年度よりセミナーやフォーラムなどの普及啓発事業、しごと創造塾(コミュニティビジネスの起業を目指す人材育成のためのセミナー)などコミュニティビジネスサポート事業を実施しているが、当該支援措置を活用した相談会の開催等を通し事業実施基盤を強化する。これにより、高齢者福祉、子育て支援などの分野におけるコミュニティビジネス事業の活性化を図る。