

# 都市再生整備計画(第2回変更)

いとしま し ちゅうしんしがいち  
糸島市中心市街地地区  
ち く  
(地方都市リノベーション事業)

ふくおかけん 福岡県 いとしま し 糸島市

平成26年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	福岡県	市町村名	糸島市	地区名	糸島市中心市街地区(地方都市リノベーション事業)	面積	267	ha
計画期間	平成 26 年度 ~ 平成 28 年度	交付期間	平成 26 年度 ~ 平成 28 年度					

### 目標(地方都市リノベーション事業)

#### 【大目標】

子どもから高齢者までの市民一人ひとりが、生きがいづくりや安全で快適な心豊かな生活を送り、教育や文化、芸術に触れる機会を創出できるまちづくりを進める。さらに、駅を中心にしたにぎわい空間を形成するとともに、利便性や安全性の高い交通環境を整えることによって、中心市街地の魅力の向上と土地の有効利用をめざす。

目標1 公共交通の利用促進と公共施設が連携した中心市街地の活性化を図る。

目標2 子どもから高齢者まで楽しむことができる生涯学習の核となる集い、学び、交わりの場の提供する。

目標3 中心市街地に集中する公共施設を活用し、災害時における避難所機能を確保する。

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

・平成22年国勢調査において、本地区を含む前原地区(旧前原市)が初めて人口減少に転じ、筑前前原駅を中心として市街地でも空き店舗が増え、活気を失いつつある。一方で、中心市街地には、前原中央公園内に図書館、文化会館、美術館、さらに小中学校も近隣に立地しており、教育、文化、芸術施設など、市民活動の拠点となる機能が集中している。

・糸島市都市計画マスタープランにおいて、筑前前原駅を広域拠点として定めており、筑前前原駅周辺を行政・文化・商業施設などの中心拠点区域として、鉄道、バスなど公共交通沿線に都市機能の集約化を図る。

・公的不動産の利活用については、糸島市都市計画マスタープランに掲げる集約型都市構造の考え方にに基づき、本市における拠点地区への庁舎、図書館などの公的不動産の集積を図るとともに、商業、文化、福祉など多様な公共公益施設などの誘導することで、都市機能の集約及び拡散を防止し、公的不動産の有効活用を図る。本地区においては、中心拠点区域の低未利用地を活用した図書館の移設、公共跡地への多目的ホール建設、隣接する文化施設との一体的な改修などを行うことで、都市の再構築と中心市街地の魅力向上を図る。

#### まちづくりの経緯及び現況

##### 【まちづくりの経緯】

・平成22年1月に旧1市2町が合併し、新市の中心市街地として、筑前前原駅周辺が位置づけられており、隣駅の波多江駅は福岡市との市境で転入者が多く、マンション建設、住宅開発が進んでいる。

・九州大学伊都キャンパスの立地や西九州自動車道の整備に伴う開発需要の高まりが顕著な地域である。

##### 【現況】

・筑前前原駅と波多江駅の間に新駅の建設しようとして、地元で期成会を設置して要望を続けており、実現すれば、新市として新たな中心市街地の形成と交通機能の向上、ひいては、まちづくり全体の発展に取り組んでいる。

・九州大学伊都キャンパスの移転に伴う、九州大学との連携による商店街空き店舗の活用、文化施設での合同イベント開催、コミュニティバスの導入など新たな事業の実施を試みているが、公共施設の機能不足、道路の未整備、商店街の衰退、2次交通機関の不足、公園などの憩いの場の不足などの複合的な要因により、中心市街地としての活気を失いつつあり、一層の取り組みが求められている。

#### 課題

・図書館は、施設のスペース不足による子どもの声に対する苦情や学習室の座席数の不足、資料の開架スペース不足している。また、現在の図書館の駐車場は、文化会館、美術館、子育て支援センター、人権センターなどと併用の駐車場であるため、これらの施設のイベント開催時は駐車場が確保できず、図書館利用の妨げになっている。図書館の移設により、施設内の利用スペース及び専用駐車場の確保が喫緊の課題となっている。

・現在使用している図書館を本事業により別地に整備する予定である。既存の図書館跡地は、中心市街地への生涯学習機能の集約化、機能向上を図るため、多目的ホールとして整備し、避難所としての活用も図る必要がある。

・文化会館は、エレベーターや手すりなどのバリアフリー施設やスプリンクラーや防炎幕などの防災施設が未整備であり、ステージ、天井、壁などの音響施設も古く、現在の市民ニーズに対応していない。また、築27年を超え、施設が古く、屋根や外壁の耐力度が低下しており、利用者の安全及び指定避難所としての機能の確保も図られていない。市民の文化芸術活動の促進や文化芸術に触れてもらう機会の創出など市民にとって魅力ある施設とするため、大規模改修が必要となっている。

・中心市街地である前原校区では、住民1人あたり公園面積3.9㎡と十分な用地が確保できておらず、地域コミュニティの活性化や地域の魅力向上を図るためには早急に公園を整備する必要がある。

・筑前前原駅北部に位置する前原商店街などは、少子高齢化や後継者不足などの理由で、空き家や空き店舗などが増えており、商店街などの衰退は、地元関係者だけでは解決が困難な問題である。そこで、空き家や空き店舗などを有効活用し、九州大学生(卒業5年以内を含む)の斬新な発想や若い活力を生かした起業化を支援することで、活性化の起爆剤とすることが必要である。

・筑前前原駅と波多江駅間に、都市機能が集積する新たな中心市街地を形成することで市全域を活性化するとともに、自動車への依存を抑制するような低炭素型まちづくりを推進するため、新駅の設置が必要である。

#### 将来ビジョン(中長期)

第1次糸島市長期総合計画では、「みんなの力で進める協働のまちづくり」を基本目標の1つに掲げており、その中で「生涯学習機会の充実」「文化・芸術の創造」「九州大学との交流の推進」を政策の柱として定めている。

また、基本目標の1つである「快適に暮らすことができる安全・安心のまちづくり」では、「防災体制の確立」や「都市機能の充実」を施策に掲げており、安全・安心の都市基盤を整備するとともに、市民ニーズに対応できる市街地整備を図ることを掲げている。



## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 公共交通の利用促進と公共施設が連携した中心市街地の活性化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館は、地方都市リノベーション推進施設及び知的拠点施設として、書架の増数、利用スペースの拡大を図り、利用者を増やすため、既存民有地・建物を購入し、改修を行う。</li> <li>・多目的ホールは、現図書館を活用し、少人数での利用が可能な施設に改修するとともに、隣接する文化会館の改修を行うことで、施設の規模や機能など、利用者のニーズに合わせた文化・芸術施設を一体的に整備する。</li> <li>・伊都文化会館は、市内外の利用者の増加を図るために、音響設備の機能向上をはじめ、授乳・更衣スペースの確保など女性への配慮、エレベータ・多目的トイレの設置、段差の解消、スロープの確保など高齢者や障がい者にも配慮した施設整備を行う。</li> <li>・笹山公園は、筑前前原駅南停車場線と接続した広場と園路を整備することにより、快適な生活空間を創出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方都市リノベーション推進施設(基幹事業/図書館整備事業/市)</li> <li>・既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)(基幹事業/多目的ホール設置事業/市)</li> <li>・既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)(基幹事業/伊都文化会館改修工事/市)</li> <li>・公園(基幹事業/笹山公園整備事業/市)</li> </ul>
<p>整備方針2 子どもから高齢者まで楽しむことができる生涯学習の核となる集い、学び、交わりの場の提供する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・筑前前原駅北部に位置する県立糸島農業高等学校飼料園跡地を活用して公園を整備し、憩いの場及び交流の場の創出を図る。</li> <li>・図書館は、本市における知的拠点施設として、民有地・建物を改修し、書架の充実、快適な利用空間を創出することで、誰もが集い、学ぶことができる施設を整備する。</li> <li>・多目的ホールは、市民団体や幼稚園、保育園など利用者ニーズの高い200～300人規模の施設として整備することで、人が集い、交流できる空間を創出する。</li> <li>・伊都文化会館は、市内外の利用者の増加を図るために、音響設備の機能向上をはじめ、授乳・更衣スペースの確保など女性への配慮、エレベータ・多目的トイレの設置、段差の解消、スロープの確保など高齢者や障がい者にも配慮した施設整備を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園(基幹事業/前原北公園整備事業/市)</li> <li>・地方都市リノベーション推進施設(基幹事業/図書館整備事業/市)(再掲)</li> <li>・既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)(基幹事業/多目的ホール設置事業/市)(再掲)</li> <li>・既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)(基幹事業/伊都文化会館改修工事/市)(再掲)</li> </ul>
<p>整備方針3 中心市街地に集中する公共施設を活用し、災害時における避難所機能を確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的ホールは、施設のレイアウトや機能などを考慮し、指定避難所として活用できるよう整備する。</li> <li>・伊都文化会館は、指定避難所として、スプリンクラーの設置や外壁の強化など施設の耐震化を図る。</li> <li>・前原北公園は、トイレなどを合わせて整備し、近隣住民の避難場所として活用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)(基幹事業/多目的ホール設置事業/市)(再掲)</li> <li>・既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)(基幹事業/伊都文化会館改修工事/市)(再掲)</li> <li>・公園(基幹事業/前原北公園整備事業/市)(再掲)</li> </ul>
<p>事業実施における特記事項(地方都市リノベーション事業)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方都市リノベーション推進施設である図書館は、すでに購入している(株)九州電力営業所の跡地を活用するものである。</li> <li>・文化会館と隣接する多目的ホールは、現図書館の移転後に整備するものであり、小規模の演奏会など糸島市吹奏楽団や学校、幼稚園、保育園をはじめとする地域団体のニーズに応えるものである。</li> </ul>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	747	交付限度額	372.5	国費率	0.499
---------	-----	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
基幹事業														
道路(地方都市リノベーション事業)														
公園		前原北公園	糸島市	直	4,060㎡	26	26	26	26	100	100	100		100
公園		笹山公園	糸島市	直	233㎡	28	28	28	28	10	10	10		10
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
高質空間形成施設														
高次都市施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)		多目的ホール	糸島市	直	736㎡	26	27	26	27	74	74	74		74
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)		伊都文化会館	糸島市	直	3,139㎡	26	28	26	28	206	206	206		206
地方都市リノベーション推進施設		既存建造物活用事業(市立図書館)	糸島市	直	3,319㎡	26	27	26	27	357	357	357		357
生活拠点施設														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業		拠点開発型												
		沿道等整備型												
		密集住宅市街地整備型												
		耐震改修促進型												
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										747	747	747	0	747

…A

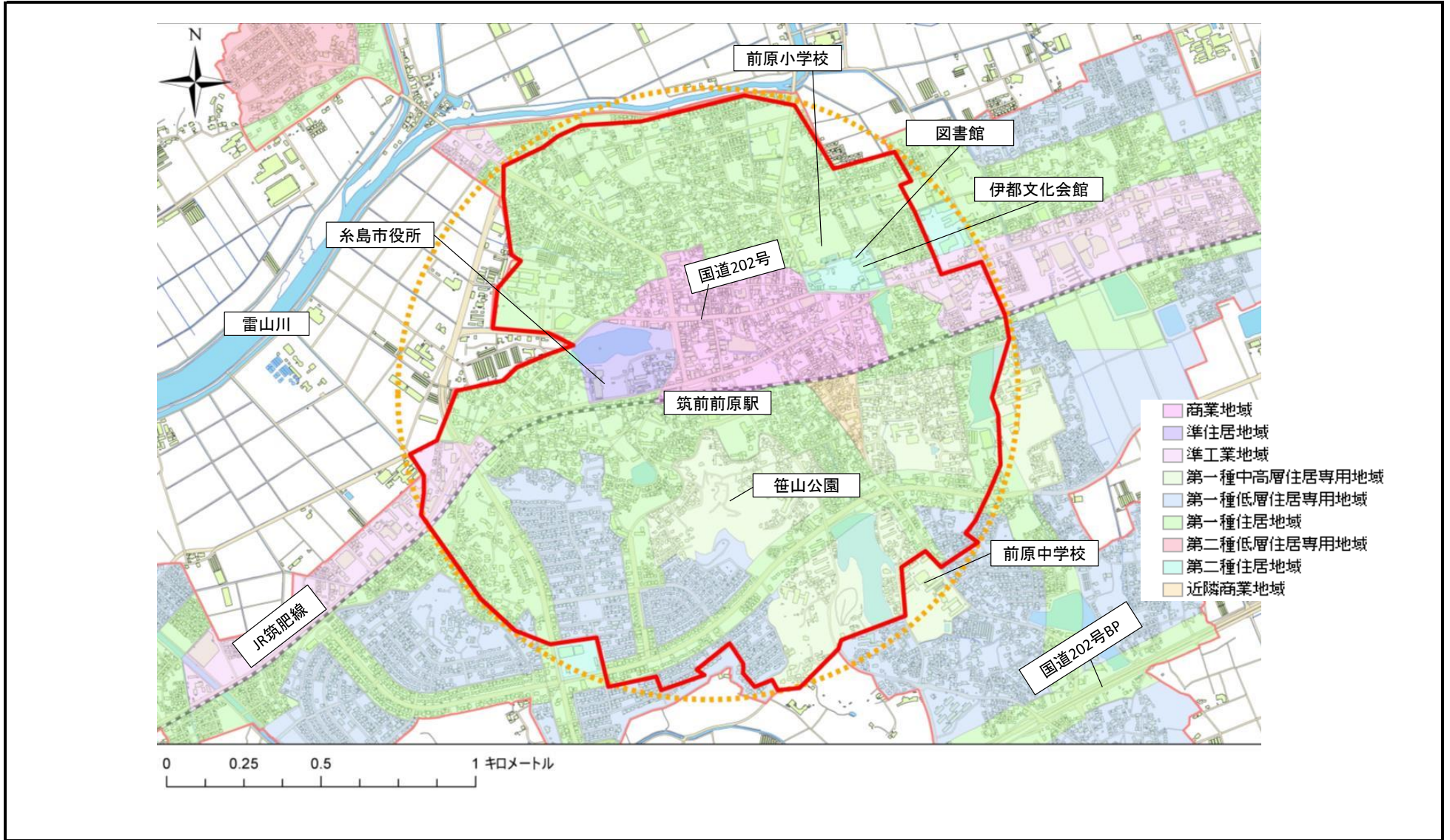
提案事業(継続地区の場合のみ記載)														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造														
支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0
												合計(A+B)	747	

…B

(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
合計											0			

都市再生整備計画の区域

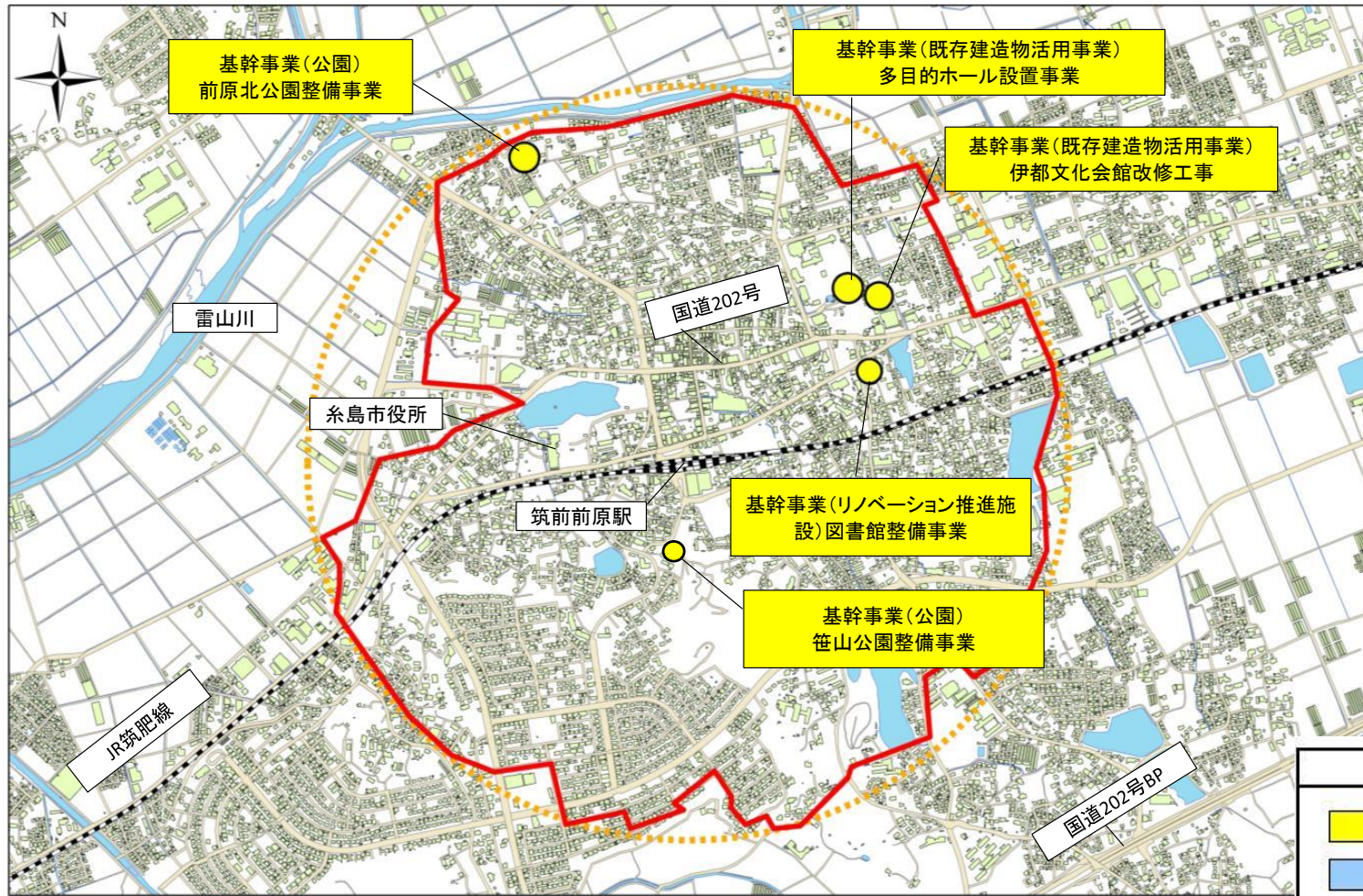
糸島市中心市街地地区(福岡県糸島市)	面積 267 ha	区域 前原西一丁目～五丁目の一部、前原北一丁目～四丁目の一部、前原駅南一丁目、二丁目、浦志三丁目の一部、潤二丁目の一部、波多江駅北一丁目～四丁目の一部 外
--------------------	--------------	--





## 糸島市中心市街地地区(福岡県糸島市) 整備方針概要図

目標	子どもから高齢者までの市民一人ひとりが、生きがいづくりや安全で快適な心豊かな生活を送り、教育や文化、芸術に触れる機会を創出できるまちづくりを進める。さらに、駅を中心にしたにぎわい空間を形成するとともに、利便性や安全性の高い交通環境を整えることによって、中心市街地の魅力の向上と土地の有効利用をめざす。	代表的な指標	図書館貸出冊数	(冊/年)	476,686 (H23年度) →	500,000 (H27年度)
			文化施設利用者数	(人/年)	105,463 (H24年度) →	115,000 (H29年度)



凡 例	
■ (Yellow)	基幹事業
■ (Blue)	提案事業
- - - (Dashed)	関連事業