

都市再生整備計画(第3回変更)

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

ふくおかけん いとしま し
福岡県 糸島市

平成29年 1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	284	ha							
計画期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度	交付期間	平成	26	年度	～	平成	30	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間に新駅を建設しようと、地元で期成会を設置してJR九州に要望を続けており、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つながる。
- ・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を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。
- ・新駅設置に伴い近隣の踏切が廃止となるため、通行に支障が出る。
- ・駅利用者の増加に伴い国道の渋滞や駅前の混雑などが想定される。

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。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・筑前前原駅及び波多江駅周辺では、公的機能や商業機能などが集積した中心市街地を形成しており、公共交通の利便性を生かし、市内外から多くの来街者を呼び込むために、教育、文化、芸術のための図書館、文化会館、多目的ホールなどを整備する。
- ・公共施設を整備・充実することによって、駅やバス停を起点とした動線にある商店街の活性化や公園による憩いの場の創出を図り、市街地全域で一体的に都市の活力とにぎわいを形成する。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

- ・図書館は、現図書館の近隣に位置する既存民有地・建物の改修を行うことで、現在の小規模図書館では配架できない図書を新たに追加することができ、10万都市のイメージや市民ニーズに対応できる図書館の整備ができると認識している。
- ・現図書館の跡地については、多目的ホールとして改修するとともに、隣接する文化会館の機能向上も図ることで、同敷地内の美術館とも合わせ、教育や文化、芸術施設を一体的な整備・活用が可能となる。これらにより、各施設の相乗的、効率的な利用促進、円滑な管理運営が図られ、ひいては図書館を中心とした地域全体のイメージの向上にもつながる。
- ・さらに当該機能が中心拠点区域に整備されることにより、市内外からの来場者の増加や駅からの経路となる商店街の活性化、地域コミュニティ活動の活性化も図ることができるため、交流人口やリピーターの増加による経済効果も期待でき、平成22年をピークに減少に転じた人口を確保するための定住促進、ひいては市街地全体の活性化につながる。

地方都市リノベーションに必要なその他の交付対象事業等

- ・多目的ホール設置事業: 既存図書館の有効活用及び中心市街地における生涯学習機能の集約化、機能向上を図ることで、教育、文化、芸術活動の振興、中心市街地の魅力向上に寄与し、地方都市リノベーション事業の効果を高めるものである。
- ・伊都文化会館改修工事: 隣地に整備予定の多目的ホールとの機能連携及び中心市街地における生涯学習機能の集約化、機能向上を図ることで、教育、文化、芸術活動の振興、中心市街地の魅力向上に寄与し、地方都市リノベーション事業の効果を高めるものである。
- ・前原北公園整備事業: 筑前前原駅周辺の賑わいづくりにおいて、図書館や多目的ホール、文化会館などの徒歩10分圏内である住宅地内の公園を整備し、憩いの空間をつくることで、施設を相互に利用出来る環境をつくり出すだけでなく、定住者の増加、コミュニティ活動の活性化を図り、市街地全体の活性化を図る。
- ・九州大学チャレンジショップ支援事業: 筑前前原駅から多目的ホール、文化会館までの歩行空間の整備、これらの文化施設と連携したイベントの実施など、地方都市リノベーション事業の効果を促進する事業として商店街の利活用を図り、市街地全体の集客力を向上する。
- ・新駅駅舎整備事業: 中心拠点区域である筑前前原駅、波多江駅の2駅間の中間に位置する新駅を整備することで、定住人口・観光入込客の増加、JR沿線全体の活性化など地方都市リノベーション事業の効果を促進する事業として、交通利便性の向上を図る。
- ・浦志自由通路線整備事業: 新駅設置により分断された南北の地域をつなぐ通路を設置することで、駅利用者の利便性向上だけでなく回遊性の向上などにつなげることができる。
- ・新駅北口停車場線: 新駅と国道を直結する路線の整備を行うことにより周辺地域の利用者の安全確保が図られる。
- ・浦志南北交通広場整備事業: 新駅と交通広場の一体整備により、バリアフリー化された安全かつ快適な移動空間を確保し、交通結節点としての機能強化を図ることができる。
- ・小森柱田線: 新駅周辺道路と一体で整備することにより、中心市街地への通行の利便性が向上し、地方都市リノベーション事業の効果を高めるものである。

目標を定量化する指標

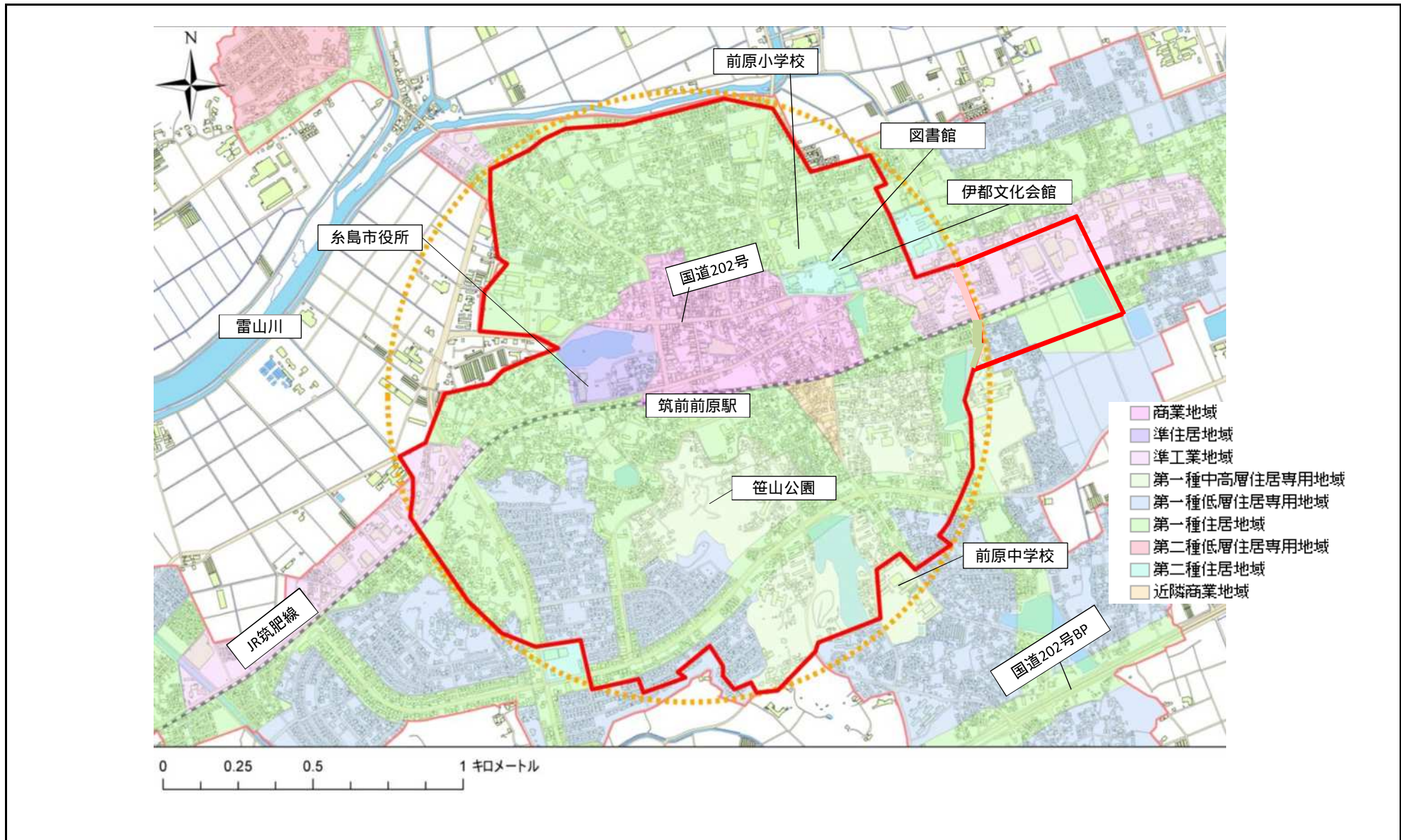
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
図書館貸出冊数	冊/年	図書館の書架の貸出冊数	図書館サービスの充実により、貸出冊数の増数を指標として、年間50万冊以上を目標とする。	476,686	H23	500,000	H27
文化施設利用者数	人/年	伊都文化会館と多目的ホールの施設利用者数	新設・改修後の文化施設の利用者数を指標をして、20%増を目標とする。	105,463	H24	115,000	H29
区域内の公共交通利用者数	人/日	筑前前原駅と新駅の乗降客数	新駅周辺の道路を整備する事で公共交通の利用者増加を図る。20%増を目標とする。	14,300	H26	17,220	H31

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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・道路は、新駅設置に伴い増加する交通量に対応し、歩行者の安全を確保することで交通結節点の機能の拡大を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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) ・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) ・公園(基幹事業/笹山公園整備事業/市) ・道路(基幹事業/浦志自由通路線整備事業/市) ・道路(基幹事業/新駅北口停車場線/市) ・道路(基幹事業/浦志南北交通広場整備事業/市) ・道路(基幹事業/小森柱田線/市)
<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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園(基幹事業/前原北公園整備事業/市) ・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) ・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) ・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)
<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"> ・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。 ・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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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) ・公園(基幹事業/前原北公園整備事業/市)(再掲)
<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"> ・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。 ・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。 	

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 284 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)
			区域内の公共交通利用者数	(人/日)	14,300 (H26年度)	17220 (H31年度)

