

北九州市中心市街地活性化基本計画 (小倉地区・黒崎地区) について

北九州市建築都市局都心・副都心開発室

北九州市の概要

北九州市は、九州の最北端で本州と接する場所に位置し、かつては、四大工業地帯の一つとして日本の近代化を支えてきた都市であり、1963年（昭和38年）に旧五市の対等合併を経て政令市として誕生した。

旧五市は、国際貿易や後背地の筑豊炭田の積み出し基地として港湾整備を推進し、官営製鐵所をはじめとする臨海部への重化学工業の展開とあいまって鉄道網が発展した経緯を持つ。

また、少ない平地に山地が複雑に入り組んだ地勢に加え、豊前国・筑前国の異なる歴史的形成過程をもつなど、それぞれの地域で、現在も独自の文化・生活面での結びつきが見られる。

そのため、北九州市の都市構造は、単独の地区を核とした構造ではなく、旧五市の鉄道駅を中心に市街地が発展し、それらが鉄道沿いに細長く連担した都市軸が形成されており、特に、東西の都市軸と南北の2本の都市軸が交差する小倉、黒崎では、交通

結節機能や拠点性が高まるようになった。

1988年（昭和63年）には北九州市ルネッサンス構想を策定し、小倉都心、黒崎副都心を位置づけ、それまでの「多核都市」から「均衡に配慮した集中中型都市」への転換を図ってきた。

このような一極集中の街づくりが馴染みにくい歴史的背景や、本市特有の都市構造、小倉・黒崎の2大中心核としての位置付けなどを考慮し、2地区で中心市街地の活性化に向けた取り組みを行うこととなった。

小倉地区

小倉地区の概要

小倉地区は、山陽新幹線・JR鹿児島本線と日豊本線が接続し、モノレールも乗り入れるなど、九州を代表する拠点駅であるJR小倉駅を中心とした約380haを計画区域としている。

駅北口は、国際コンベンションゾーンとして、西

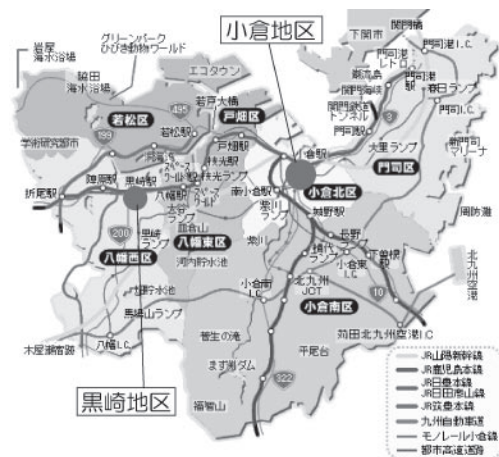


図1

日本総合展示場や国際会議場などが集積し、駅南口一帯は、商業・業務集積地として、百貨店・商店街・オフィス街・飲食街が広がる。

シンボル河川である紫川の周辺は、小倉城、松本清張記念館、北九州芸術劇場など多様な施設が立地するエリアで、「紫川マイタウン・マイリバー整備事業」として、官民協働により、河川整備と共に川に顔を向けたまちづくりを一体的に進めてきた。

小倉都心部の商店街には、25の商店街・市場が存在し、なかでも魚町銀天街は、日本で初めて公道上にアーケードがかけられた銀天街発祥の地と言われる。

県庁所在地ではない北九州市は、広域的な業務機能の集積が進みにくい状況にあり、小倉都心地区の事業所数、従業者数は減少傾向にある。この傾向は小売業も同じであり、大型店の度重なる撤退や周辺地域における商業集積等により厳しい状況にある。また、小倉地区は市域のなかでも大きな商業集積を有する地域であるが、広域の集客力を支える大規模商業施設の年間来店者数の減少や、歩行者通行量の減少により集客力の低下、経済活力の低下が懸念されている。

■活性化の基本方針と目標

北九州市中心市街地活性化基本計画(小倉地区)の概要

基本方針

- 多彩な集客拠点が集まり、来街・回遊を誘う「広域交流都心」づくり
- 歴史・文化を核とした魅力とイメージ力を高める「文化発信都心」づくり
- 誰もが快適に生き生きと暮らし活躍できる「活力創出都心」づくり
- 街の魅力や賑わいを共に創り、進化を続ける「ネットワーク都心」づくり

目標1

広域商業拠点の賑わいの向上

指標1-① 商店街エリアを中心とした歩行者通行量

177千人/日

(H24年) 約20.4%増

指標1-② 既存の主要大規模商業施設の年間来店者数

約5,200万人/年

(H24年度) 約6.8%増

目標2

文化的で非日常的な都心の魅力向上

指標2 主要な歴史・文化・コモン施設の年間来場者数

約197万人/年

(H24年度) 約19%増

目標3

昼間人口の拡大による活力向上

指標3 事業所従業者数

69,000人

(H24年) 約6.8%増

図2

■主要な事業

これらの目標を達成するため、小倉地区では77の事業の実施を計画しており、以下に主なものを紹介する。

- ・市街地再開発事業（小倉駅南口東地区、西小倉駅前第一地区、旦過第一地区）

小倉地区では、それぞれ事業内容の異なった3つ

の市街地再開発事業が計画されている。

小倉駅南口東地区は、駅前でありながら高度利用が図られておらず、賑わいに乏しい状態である。小規模建物の老朽化や、関連する都市計画道路の整備など、都市機能の早急な更新が求められており、都市計画道路の整備と一体となった業務・商業・サービス機能備えた再開発ビルを整備することによって、新たな雇用を生み出す業務機能の集積強化を図る。

西小倉駅前第一地区は、小倉地区の集客核の一つである「リバーウォーク北九州」の近傍にありながら、土地の高度利用が十分になされておらず、木造家屋の老朽化などが進んでいる。そこで、マンションを中心とした再開発事業を行うことによって良好な都市型住宅の供給を推進する。

旦過第一地区では、戦後の闇市を起源とし、老朽化した木造建築物が密集している旦過市場を、建替え等による不燃化を図るとともに、北九州市の台所として長年にわたって市民に親しまれている市場の再生を中心とした再開発事業によって、より吸引力のある集客核づくりを進める。

- ・魚町銀天街ショッピングモール化事業

国道で分断された2つの商店街をひとつのショッピングモールと見立て、アーケードで連結し、商店街の一体感を高めるとともに活性化に向けた一体的なソフト事業を展開する。

- ・小倉記念病院新築移転事業

現在、都心エリア外に立地する既存の広域医療施設を小倉駅北口の大規模遊休地に移転することで、小倉駅北口及び小倉都心地区全体の昼間人口拡大による活性化が期待される。

黒崎地区

■黒崎地区の概要

黒崎地区は、かつて長崎街道の宿場町として栄え、その後、安川電機、三菱化学等の大型工場の立地により、就業人口が定着し、都市化が進んだ背景を持つまちである。

黒崎駅前には、JR黒崎駅、筑豊電鉄、西鉄バスセンターなどがあり、本市西部の交通結節点となっている。

黒崎地区の商店街は、14の商店街・市場が存在し、黒崎駅から放射状、同心円状に伸びるアーケード街となっている。

かつて、小倉都心部に次ぐ商業集積地として賑わっていたが、大型ショッピングセンターの郊外立地や中心部に立地する大規模店舗の撤退などが続き、それらの影響により、吸引力が低下し、特に駅前の活性化が喫緊の課題となっている。また、中心市街地における年間商品販売額は大幅に減少し、商店街では空き店舗が増え、小売業売場面積、歩行者通行量も減少している。

一方、マンション建設などで人口はやや増加しており、黒崎地区の活力低下を食い止めるためにも、今後は高齢化が進展しつつある地域事情に対応した住宅供給や住環境整備によって、更なる人口増を図る必要がある。

■活性化の基本方針と目標

北九州市中心市街地活性化基本計画(黒崎地区)の概要

基本方針

- 多様な人・モノ・情報が集まり、交流する都市空間づくり
- 人が立ち寄り、回遊する、歩いて楽しいまちづくり
- 誰もが快適で便利に暮らせるやすらぎのある居住環境づくり
- 人のふれあいと賑わいを感じさせる商業空間づくり
- 地域一体となったパートナーシップのまち

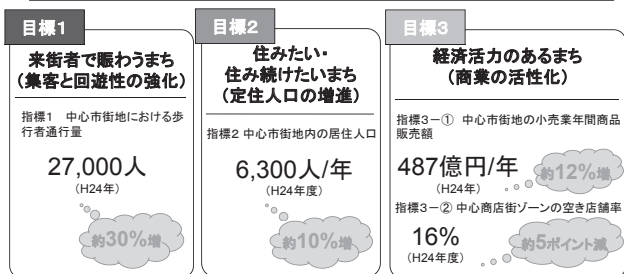


図3

■主要な事業

これらの目標を達成するため、黒崎地区では42の事業の実施を計画しており、以下に主なものを紹介する。

・コムシティ再生

市街地再開発事業により整備した再開発ビルが、ビルを管理する持株会社の破産によって、平成15年以降、大部分が閉鎖された状態となっている。そこで、閉鎖部分に店舗やサービス施設等の集客機能の導入を図ることで、再開発ビルの再生を行う。

・子どもの館リニューアル

「子どもの館」は、中心市街地における子育て支援機能を担う施設である。開館7年を迎えた子育て施設のより一層の機能強化を図るため、一部施設のリニューアルを行う。

・文化・交流拠点地区の整備

旧九州厚生年金病院跡地を活用して、PFI手法によってホール、図書館等の複合施設を建設し、文化・交流機能の集積を図るとともに、複合施設の周囲に市民が憩い、集える広場・緑地等を整備する。

・中心市街地共同住宅供給事業

人口の減少、高齢化の進展などを踏まえ、低密度に拡大した郊外から、街なか居住の促進を図り、コンパクトなまちづくりを進めるため、地区内の低・未利用地などを活用した住宅機能の導入等、都心居住の更なる促進を図る。

・黒崎地区賑わい交流機能の整備

商店街の空き店舗を活用して、チャレンジショップ、休憩所、トイレ等の機能を複合的に整備する。

取組み状況

小倉地区では、地区の魅力を高め、継続的なまちづくりを実施していくことを目指し、事業間の関連性の強化や新規事業の掘り起こし等を図るため、昨年度より部会を立ち上げ、エリアマネジメント計画を策定している。策定後は、計画を元に地域に積極的に働きかけを行い、活性化の取組みを推進していきたい。

黒崎地区では、地域が主体となった取組みをさらに進めるための支援体制の充実を図り、関係者の連携強化や、地域の人材育成などを図ることとしている。

昨年度は、計画認定を受け、初年度ということもあり、さまざまなことが手探りの状態であったが、「2年目となるこれからは正念場」と気持ちを引き締め、地域一丸となって活性化に向けた取組みを進めていきたい。