

将来を見据えた「まちづくり構想」の策定について（中間報告）

1 策定の目的

本市は、基本構想・基本計画「元気発進！北九州」プランや、都市計画マスタープランに基づき、コンパクトなまちづくりを進めていくこととしている。

人口減少や少子高齢化が進行し、地域経済が厳しい局面を迎える中、今後のまちづくりにおいては、これまでの成長の時代とは異なり、公共・民間の双方が連携を図り、限られた財源を重点的かつ効果的に投資していくことが重要となる。

そこで、近年、民間による開発意欲や新たな変化が生じてきている、小倉・黒崎・東田の3地区において、将来のまちの姿を議論し、

- ▶ 本市にとって、市が考える将来目指すまちづくりの方向性について、あらかじめ明示する「メッセージ」となるもの
- ▶ 民間にとって、まちづくりへ投資を行う際、1つの重要な「判断材料」となるもの
- ▶ 市と民間にとって、互いにベクトルを合わせ、将来に向かって同じ方向へ歩んでいくための「羅針盤」となるもの

として「まちづくり構想」を策定することとする。

2 検討体制

- ・ 構想は、副市長をトップとし、関係局長で構成する「まちづくり構想策定委員会」を設置して検討。（建築都市局、企画調整局、環境局、産業経済局、建設局ほか）
- ・ 委員会の下に関係課長で構成する幹事会を設置。
- ・ 事務局は建築都市局都市再生企画課。

3 検討スケジュール

- ・ 構想は、令和2年度末を目途に素案をとりまとめる予定。
- ・ 令和3年度以降、構想の下に、当面5年間程度の取組を記載した「実施計画」を策定する予定。

■まちづくり構想策定委員会の開催スケジュール（令和2年度）

○第1回委員会（令和2年4月下旬 開催）

≪議題≫

構想策定の趣旨、検討体制、スケジュール等

○第2回委員会（令和2年8月26日 開催）

≪議題≫

- ▶ 将来トレンド（人口動態・技術の進展、次世代を担う若者の意識など）
- ▶ 小倉・黒崎・東田の各地区における特性 等

○第3回委員会（令和2年12月 開催予定）

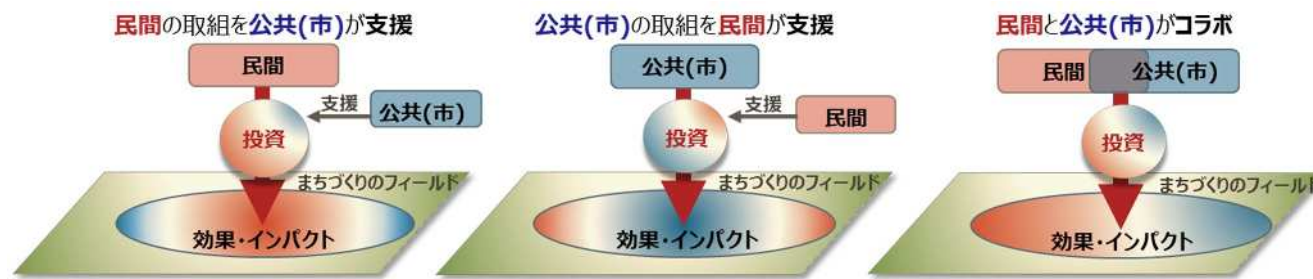
○第4回委員会（令和3年 2月 開催予定）

将来を見据えた「まちづくり構想」の策定について（中間報告）

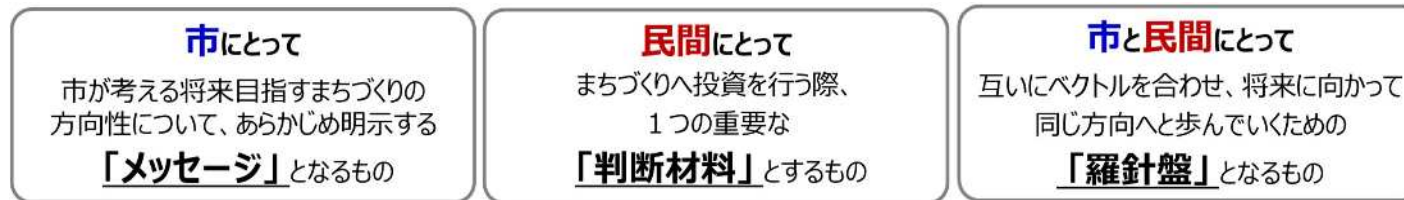
1. 構想策定の「目的」

▶ 人口減少等 縮小の時代における「投資」のカタチ

- ・ 公共(市)と民間が連携して重点的・効果的に投資。
- ・ 双方の特性や強みを十分に生かせるよう工夫し、まちづくりに対して、相乗による最大効果(インパクト)を与えられるよう連携を図る。

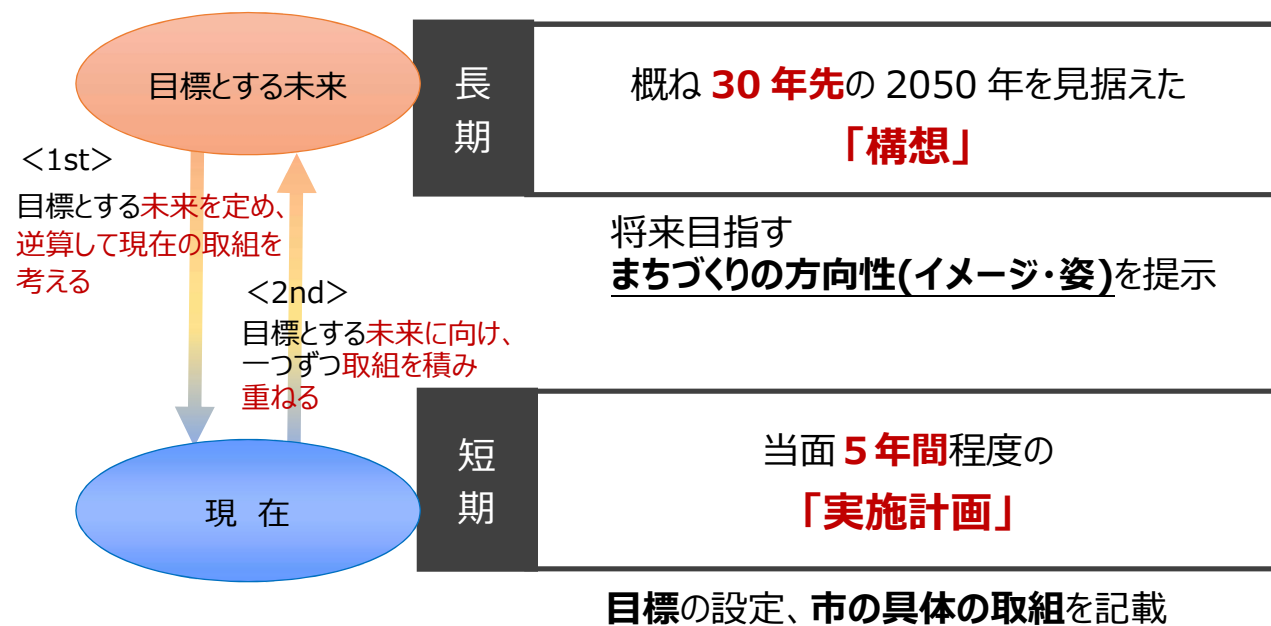


▶ 構想が果たす「役割」



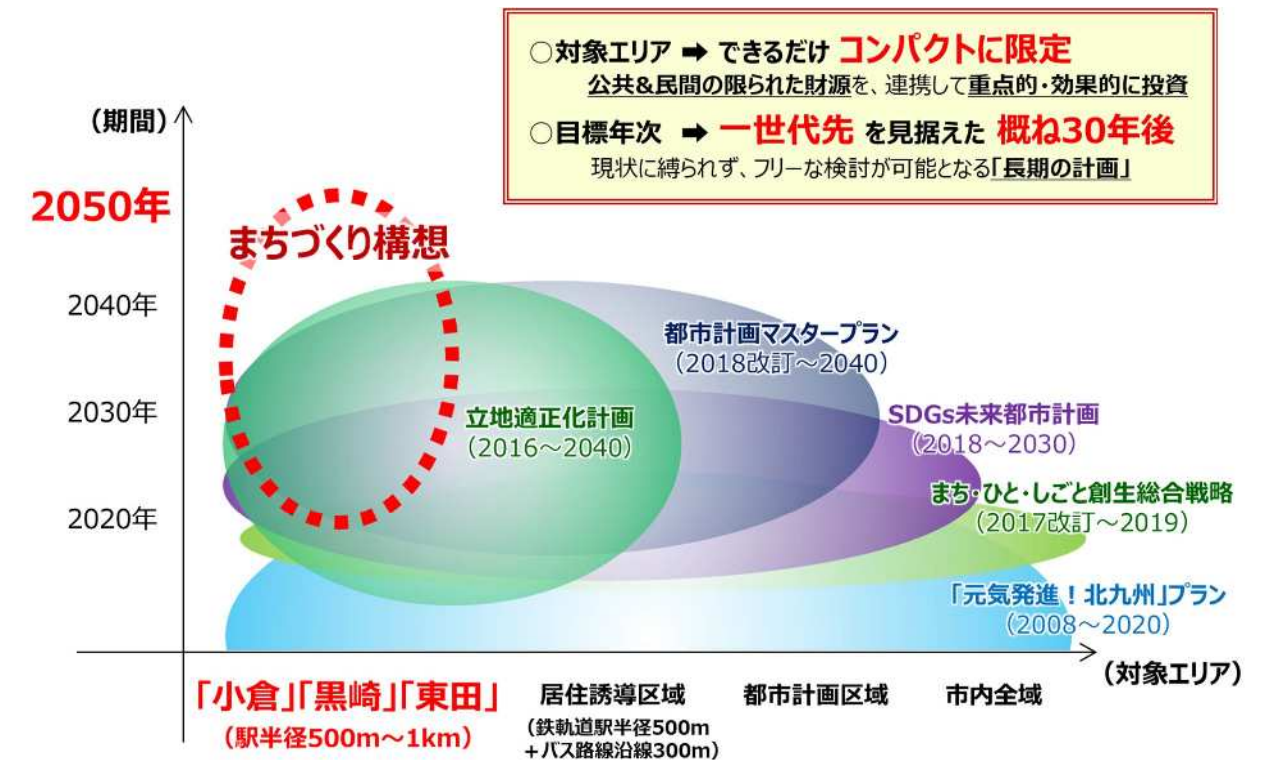
2. 「バックカスティング」による構想づくり

- ・ 構想は、バックカスティングによる2本立てとする。
- ・ 現状に縛られず自由な絵姿が描け、目標に到達するまでの道筋がブレにくいという特長。

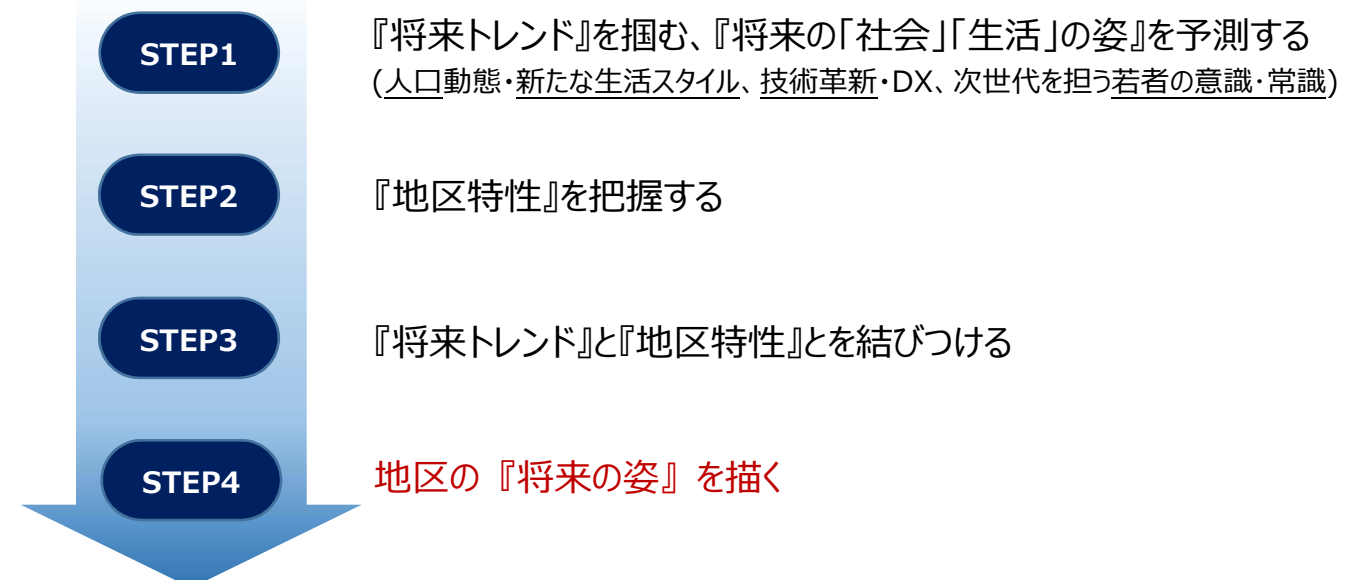


3. 構想の「対象エリア」

- ・ 近年、民間による開発意欲や新たな変化が生じてきている「小倉」「黒崎」「東田」の3地区において策定する。

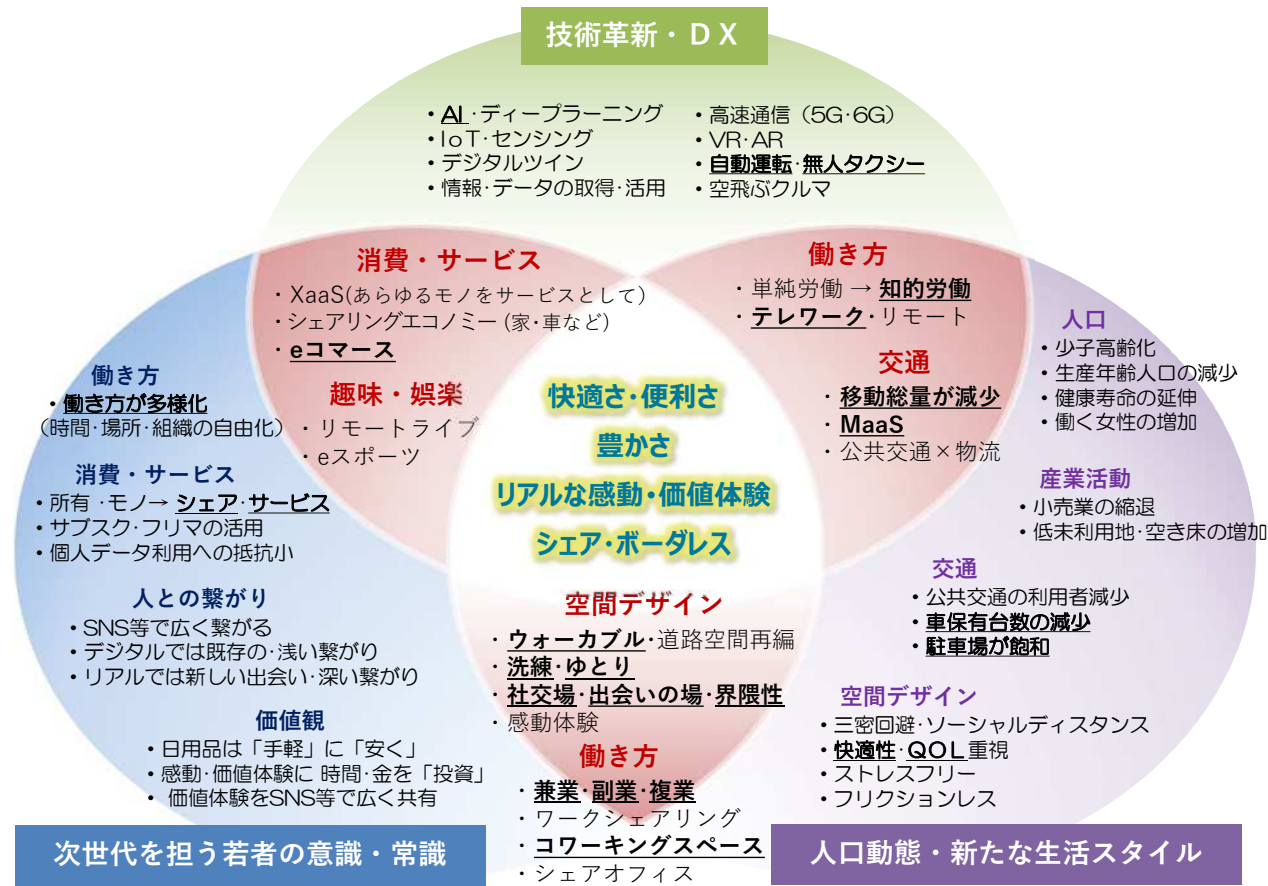


4. 「2050年」の姿を描くまで



小倉地区の「2050年の姿」の検討 (STEP1~STEP3)

STEP1 将来トレンド・将来の「社会」「生活」の姿



STEP2 地区特性

	現状・特性
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 建物は建替えが進まずに老朽化。一方、フロア単位やビル単位でのリノベーションを実施。 建物除却後の土地は、青空駐車場や平屋建て建物など、低利活用の活用が多い。 付置義務駐車場の整備、駐車場への土地利用転換により、地区内には多くの駐車場が存在。
交通	<ul style="list-style-type: none"> 小倉駅は、新幹線・JR在来線に加え、北九州モノレールとも接続。新幹線口ではフェリーや離島連絡船とも結節。 路線バス網は、小倉駅を起点に市内をはじめ広域にネットワークを形成。 道路網も、国道(3号・10号・199号・322号)、都市高速、九州自動車道、東九州自動車道など充実。
居住生活利便施設	<ul style="list-style-type: none"> 住宅は、駅周辺では賃貸需要が高い傾向にあり、単身向けタイプの住戸が多い。 分譲マンションは、再開発等のプロジェクトにより建築されたものが多い。
商業サービス業	<ul style="list-style-type: none"> 平和通り西側エリアでは、商店街が形成されているが、店舗は小売業から飲食業へ徐々に移行。 大型商業施設は、紫川河畔に井筒屋、駅ビルにアミュプラザ等があるが、駅前からコレットが撤退。 平和通り東側、業務機能エリア周辺では歓楽街が形成。
観光宿泊	<ul style="list-style-type: none"> 小倉駅新幹線口には、国際会議場、展示場、大型ホテル、北九州スタジアム等のMICE機能が集積。 シティホテルよりビジネスホテルが多く立地。駅周辺では現在もビジネスホテルが新築中。 巨通市場は、市民の台所として機能しているほか、外国人観光客向けスポットとしても機能。※現在、再開発事業中
公共空間オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> JAM広場・船場広場など、自由度の高いイベント等活動スペースは規模が小さく、効果は限定的。 歩行空間は、駅前のペDESTリアンデッキなど安全性の高い箇所と、歩道幅員が狭いなど安全性の低い箇所あり。 商店街エリア等では国家戦略特区・道路占用事業等を活用した、公民連携によるにぎわいづくりを実施。
その他	<ul style="list-style-type: none"> IT企業のオフィス需要が増加している一方、築年数の経過したオフィスが多く、企業のニーズとはミスマッチ。

STEP3 将来トレンド×地区特性

将来の「社会」「生活」の姿(予測)

- ▶ まちには、「**快適性**」・「**QOL**」や、「**洗練**」され「**ゆとり**」ある「**ウォークアブル**」空間が求められるようになる。
- ▶ 人は、「**テレワーク**」・「**eコマース**」の活用、「**AI**」・「**MaaS**」・「**自動運転**」の進展等により、日常のルーチンに手間をかけずにゆとり時間を創出する。
- ▶ モノは、所有するのではなく「**シェア**」され、「**サービス**」としての利用へと転換されていく。
- ▶ 「**働き方が多様化**」し、「**兼業**」・「**副業**」のほか、多種多様な「**知的労働**」を掛け持つ「**複業**」ワーカーが増え、場所を固定しない「**コワーキングスペース**」等のニーズが高まる。
- ▶ リアル空間での「**社交場**」や「**界索性**」のある路地空間等は、ビジネス等で新たな「**出会いの場**」として重宝される。
- ▶ 交通面では、「**車保有台数の減少**」等により、「**移動総量が減少**」し、「**駐車場の飽和**」していく。一方で、「**自動運転**」技術を活かし、「**無人タクシー**」等が実装される。

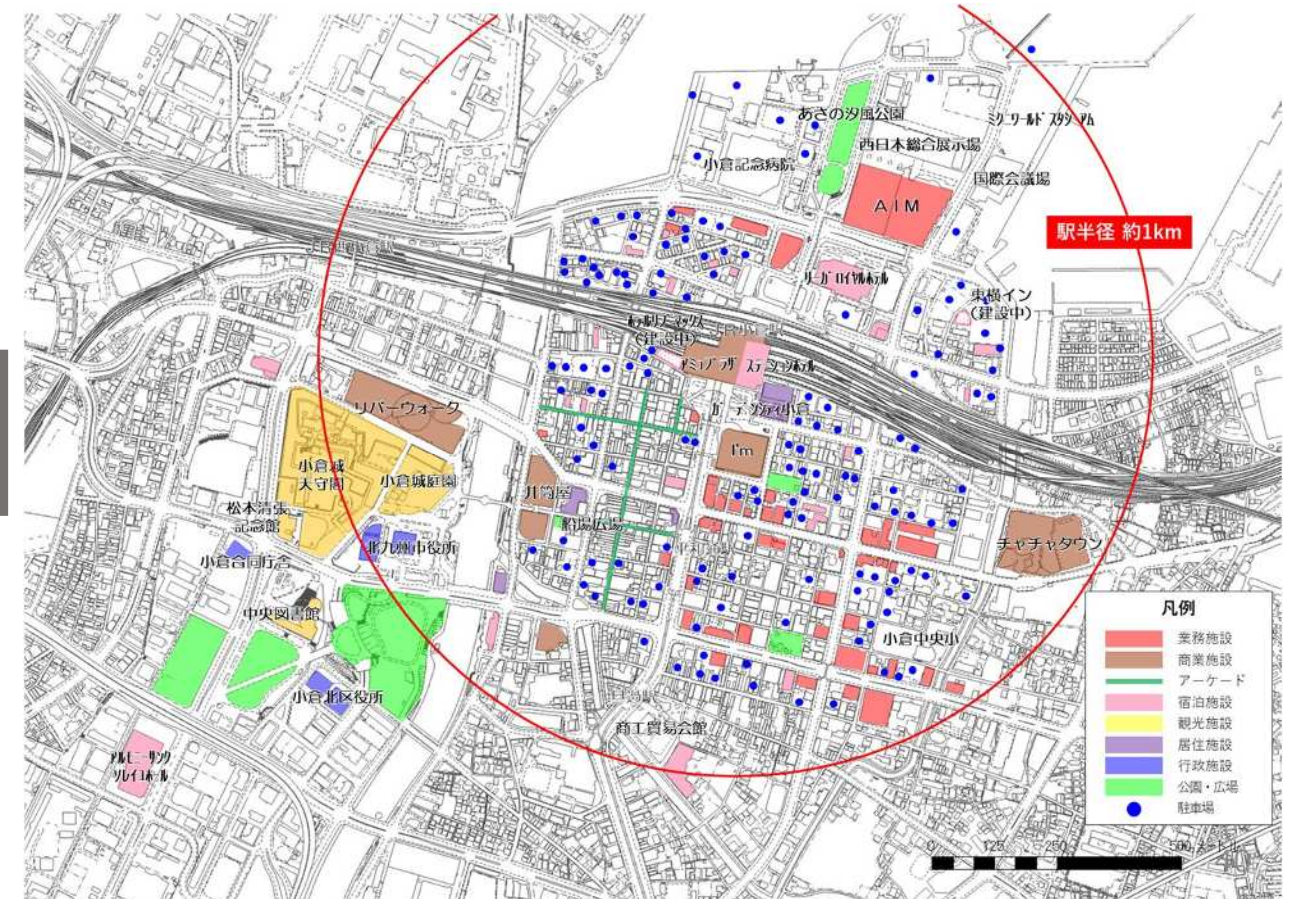
地区特性

- 特性① **IT系オフィスの需要増**
- 特性② **優れた交通利便性**
(新幹線停車駅・高速バス等)
- 特性③ **MICE機能の集積**

キーワードは…

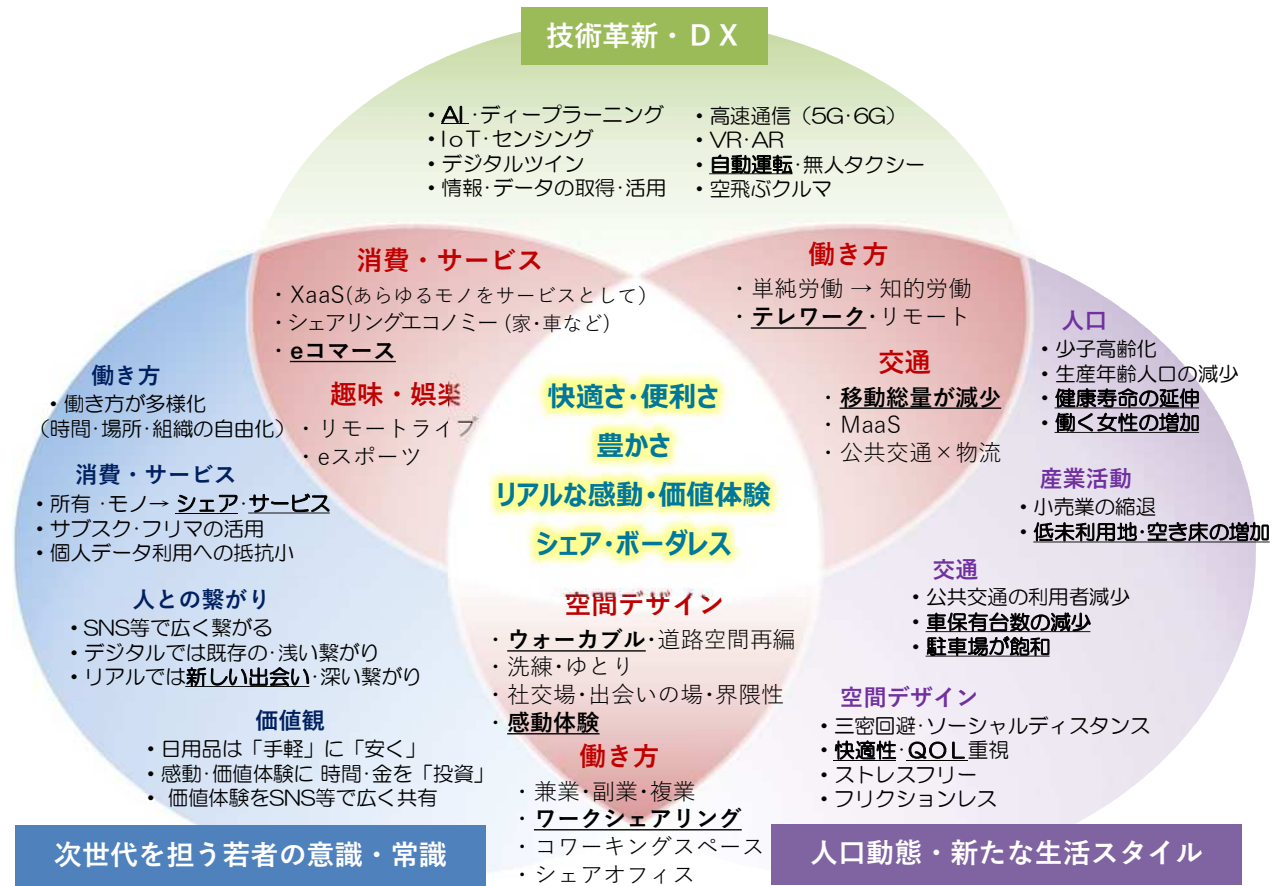


「働く」



黒崎地区の「2050年の姿」の検討 (STEP1~STEP3)

STEP1 将来トレンド・将来の「社会」「生活」の姿



STEP2 地区特性

	現状・特性
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 黒崎駅を中心に、放射状の街区を形成。 旧井筒屋アネックス跡地では、分譲マンションが建設。 駐車場等低未利用地が増加しており、とりわけふれあい通り西側で顕著。
交通	<ul style="list-style-type: none"> 黒崎駅は、JR線・筑豊電鉄に加え、バスターミナルを備えた交通結節点。 黒崎BP・国道200号の整備が進行。全線開通すれば国道3号の交通量は減少する見込み。 街区内は、一方通行規制の道路が多く、車両通行に制限あり。
居住生活利便施設	<ul style="list-style-type: none"> エリア南部では、分譲マンションを中心に住宅が増加し、商店街に近い井筒屋アネックス跡地においても分譲マンションが建設され、地区の人口が増加。 住宅の増加と合わせて、スーパー等の生活利便施設も立地。 クリニックが集積しており、エリア南部には総合病院（JCHO九州病院）も立地。
商業サービス業	<ul style="list-style-type: none"> クロサキメイトの破産、井筒屋等の撤退など、買回り品等の物販需要は大幅に減少。 カムズ通り等の商店街では屋間の歩行者が減少し、物販店舗が減少する一方、夜間営業の飲食店等が増加。 駅前近においては、スーパーなど生鮮品等を取り扱う店舗が少ない。
観光宿泊	<ul style="list-style-type: none"> ビジネスホテル等が6件立地。 シティホテルはエリアの南にクラウンパレス北九州（旧・北九州プリンスホテル）があるが、築30年が経過。
公共空間オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> 駅前のペDESTリアンデッキは、コムシティ等周辺施設へのアクセス向上や、国道3号との歩車分離を実現。 ふれあい通りの歩道幅員は広く、カムズ等の商店街は歩行者専用。 地区内には公園が数カ所あるが、それぞれのボリュームは小さい。
その他	<ul style="list-style-type: none"> かつての長崎街道・黒崎宿であり、多くの寺社、歴史・文化遺構が存在。 地区周辺では、文化ホール、図書館、松並木、撥川親水空間などが整備されている。 駅北側には、安川電機や三菱ケミカルなど、先端産業・素材型産業が集積。

STEP3 将来トレンド×地区特性

将来の「社会」「生活」の姿(予測)

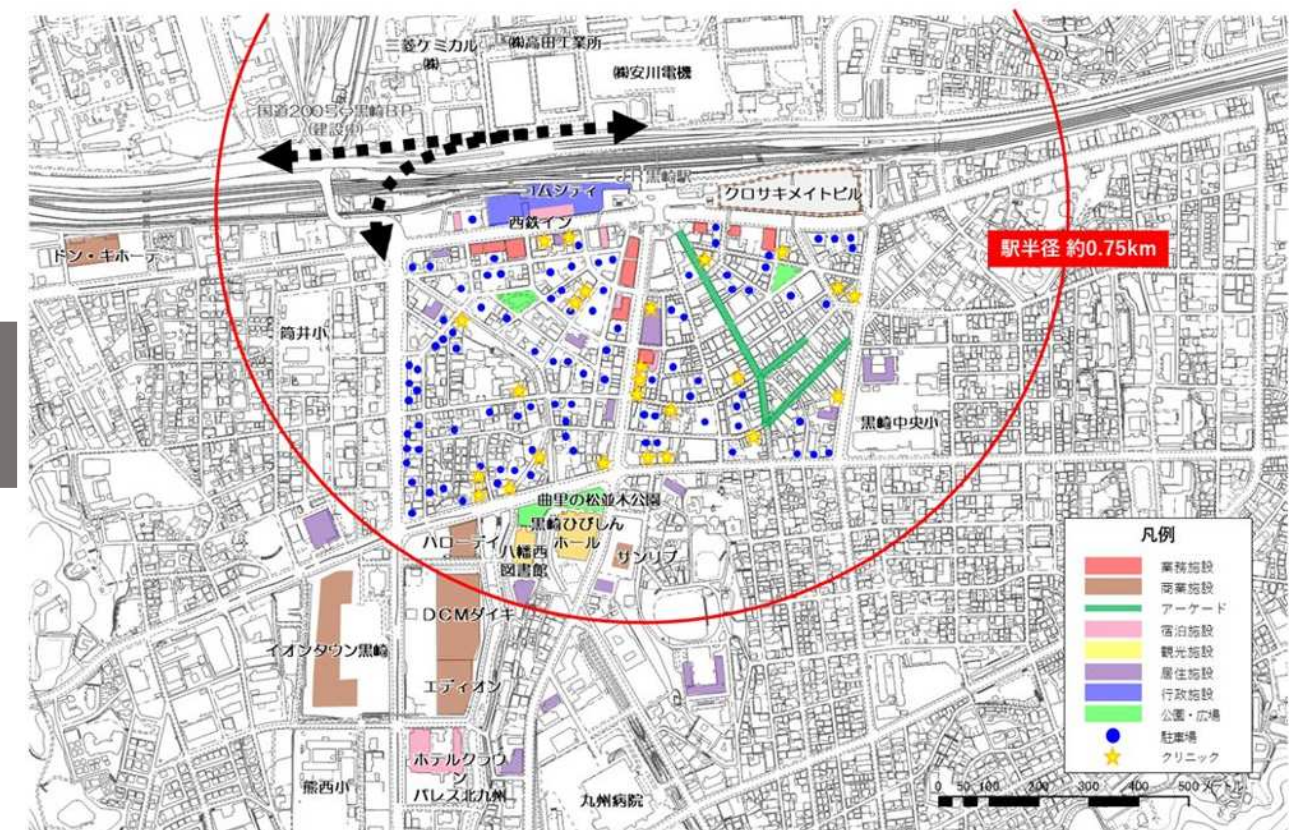
- ▶ まちには、「快適性」・「QOL」や、歩いて楽しい「ウォークアブル」空間が求められるようになる。
- ▶ 人は、「テレワーク」や「eコマース」の活用、「AI」・「自動運転」の進展等により、日常のルーチンに手間をかけずにゆとり時間を創出し、それをリアルでの「新しい出会い」や「感動体験」等に注ぐ。
- ▶ モノは、所有するのではなく「シェア」され、「サービス」としての利用へと転換されていく。
- ▶ 「働く女性の増加」・「健康寿命の延伸」等を受け、「ワークシェアリング」が増えていく。
- ▶ 土地や建物に関し、「低未利用地・空き床の増加」がさらに進んでいく。
- ▶ 交通面では、「車保有台数の減少」等により、「駐車場が飽和」するとともに、「移動総量が減少」していく。

地区特性

- 特性① 市西部の交通結節点
- 特性② マンションの建設 地区人口の増加
- 特性③ スーパー等の生活利便施設やクリニックの集積

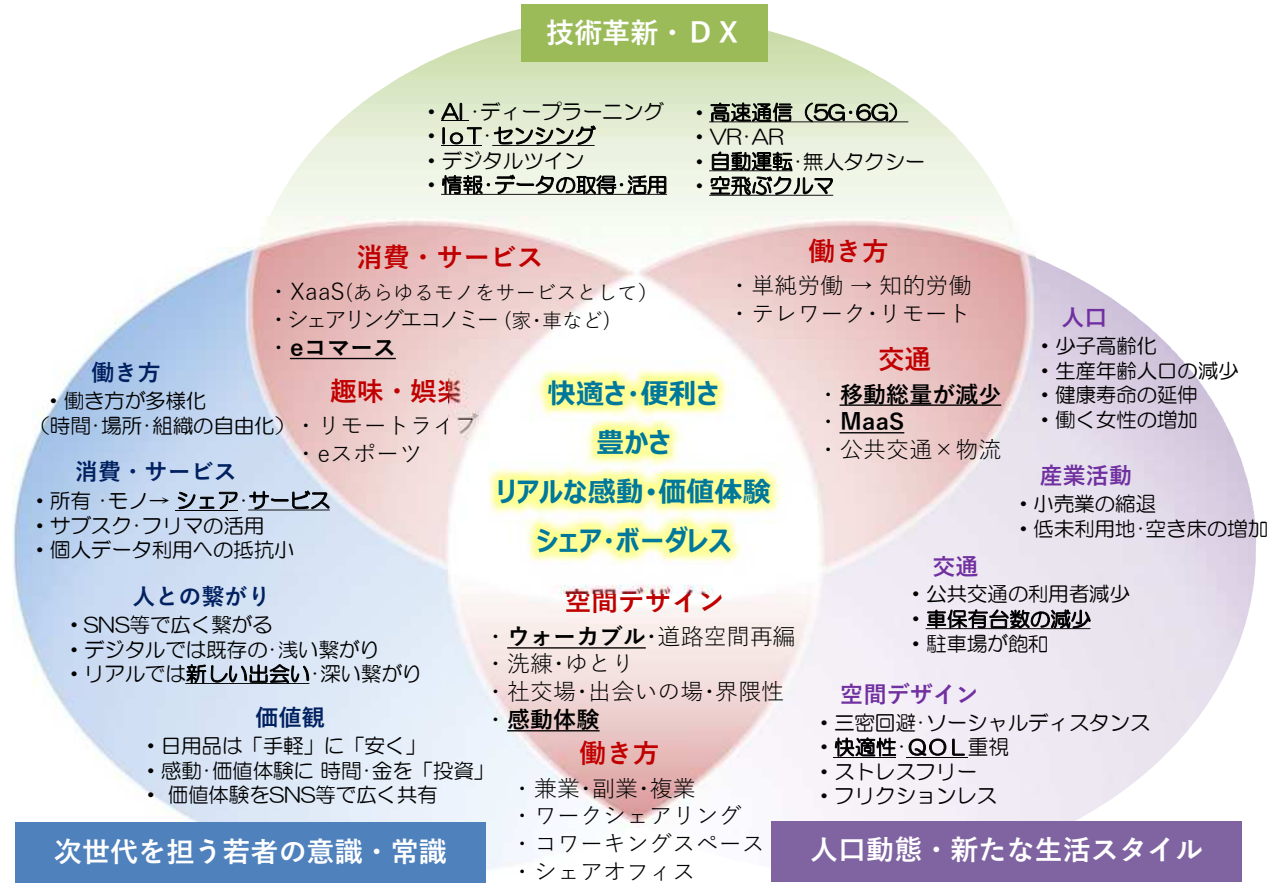
キーワードは…

👉 「居住」「暮らし」



東田地区の「2050年の姿」の検討 (STEP1~STEP3)

STEP1 将来トレンド・将来の「社会」「生活」の姿



STEP2 地区特性

	現状・特性
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 新市街地であり土地利用・建物は比較的新しい。博物館群エリアと商業エリアとで形成。 イオンモールの新施設と新科学館が2022年春にオープン予定。 地区内の土地のほとんどは、日本製鉄関係者又は市が所有しており、地権者が少なく各種調整が比較的容易。
交通	<ul style="list-style-type: none"> 戸畑光線、わたり線、黒崎BPが開通すれば、地区内の通過交通は将来的に減少する見込み。 JRSスペースワールド駅があるが、バス路線との結節機能は弱い。 広幅員道路が整備されており、地区内来訪者の多くは自家用車を利用している状況。
居住生活利便施設	<ul style="list-style-type: none"> 八幡製鐵所隆盛時の名残から、住宅地は地区を囲むように形成されており、斜面地にまで広く分布。 地区の中心にイオンモール八幡東があるほか、地区周辺でも住宅地を背景にスーパー等が立地。
商業サービス業	<ul style="list-style-type: none"> イオンモールが、西日本最大級となる新施設を2022年春に開業する予定。アウトレットのほか、エンターテインメント施設も多数盛り込んだ集客施設が計画。
観光宿泊	<ul style="list-style-type: none"> 博物館群の連携により、文化観光拠点の構築を目指す「東田ミュージアムパーク創造事業」を実施。 博物館群エリアからイオンモールエリアの間において、人の流れが少ない。
公共空間オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> 地区の中心に広大な東田大通公園があるが、イベント等の会場や普段使いの憩いの場として利用が少ない状況。 駅高架下は地区のメインゲートであるが、自転車の散乱や暗いといった課題あり。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 世界遺産の八幡製鐵所旧本事務所や、東田第一高炉跡など、日本の産業の近代化に貢献した遺構等がある。 スマートコミュニティ創造事業や水素タウンなど、これまで先進的な実証が行われてきた地区。 FAISをはじめ、先端技術の実証フィールドを求めている企業からの問い合わせが増えている。

STEP3 将来トレンド×地区特性

将来の「社会」「生活」の姿(予測)

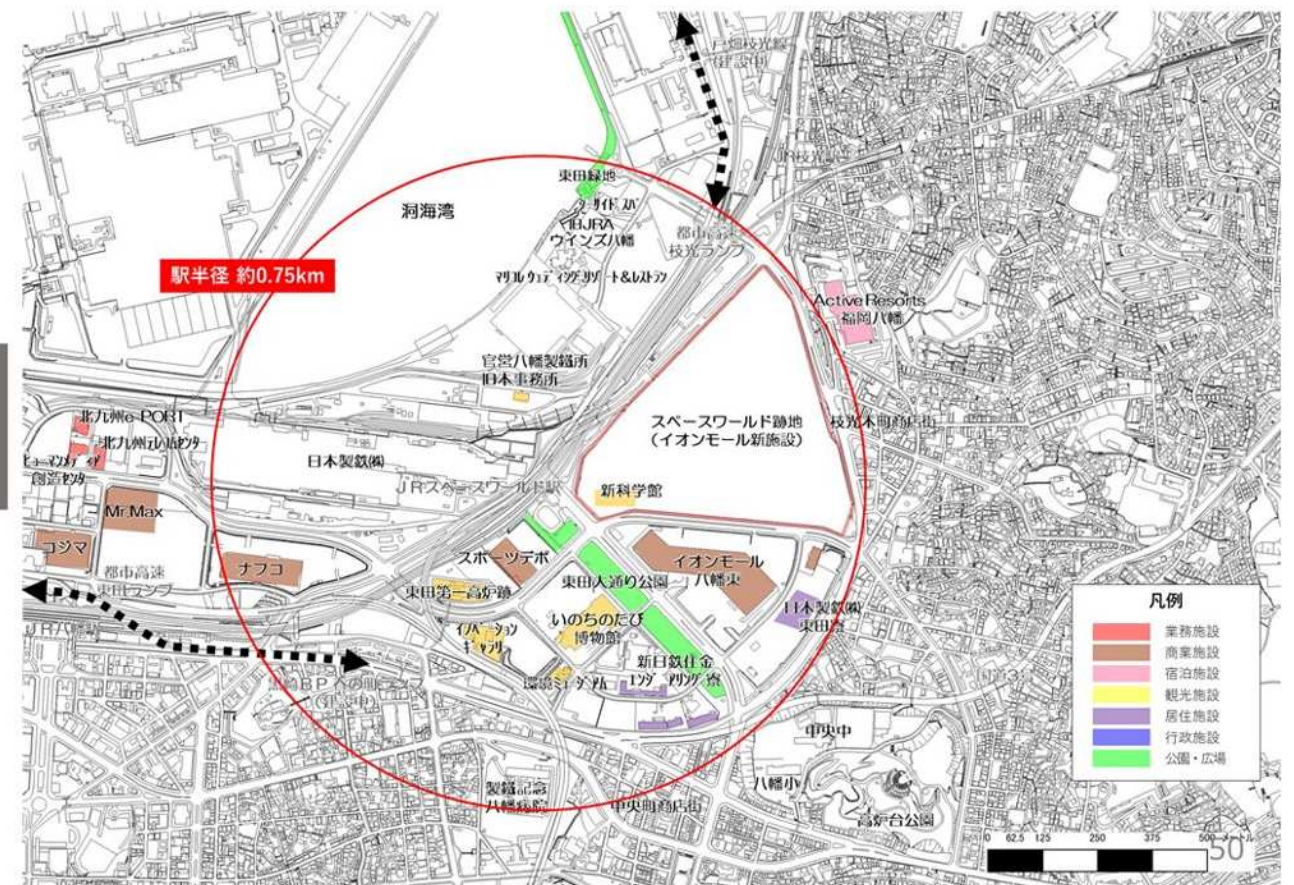
- ▶ まちには、「**快適性**」・「**QOL**」や、歩いて楽しい「**ウォーカブル**」空間が求められるようになる。
- ▶ 人は、「**eコマース**」の活用、「**AI**」・「**MaaS**」**自動運転**」の進展等により、日常のルーチンに手間をかけずにゆとり時間を創出し、それをリアルでの「**新しい出会い**」や「**感動体験**」等に注ぐ。
- ▶ 他にも、「**IoT**」や「**センシング**」による「**情報・データの取得・活用**」・「**高速通信(5G・6G)**」網の整備が進み、「**自動運転**」や「**空飛ぶクルマ**」が実装されていく。
- ▶ モノは、所有するのではなく「**シェア**」され、「**サービス**」としての利用へと転換されていく。
- ▶ 交通面では、「**車保有台数の減少**」等により、「**移動総量が減少**」していく。

地区特性

- 特性① **多くの集客施設**
(博物館群・大型商業施設)
- 特性② **広い公共空間**
(広幅員道路・公園)
- 特性③ **実証フィールドとしての注目度**

キーワードは…

「集客」「先端技術」



(参考) 用語集

▶ディープラーニング

- ・人工知能の要素技術の一つ。
- ・人間が手を加えなくても、コンピュータが I o T 等から得たビッグデータを解析し、データの識別、需要予測、最適化等を行う技術。

▶ I o T

- ・様々な端末(モノ)がインターネットに接続されることで、端末(モノ)からのデータ取得や、端末(モノ)そのものを遠隔操作する仕組み。

▶デジタルツイン

- ・現実世界に実在しているものを、デジタル空間で表現したもの。
- ・現実世界の仕組みや稼働状況などをデジタル空間に構築し、リアルなシミュレーション等を可能にする。

▶ A R (拡張現実)

- ・現実世界で人が感知できる情報に、「何か別の情報」を加え現実を「拡張」表現する技術やその手法のこと。
- ・スマートフォンやタブレット等を通じて表示される現実世界の映像に対して、位置情報などのデータや、実際にその場にはない映像・C G等を重ねて表示するもの。

▶ X a a S (X as a Service)

- ・頭文字の「X」は「複数のあらゆるもの」を指しており、「サービスとして『X(様々なもの)』を提供する」ことを表すもの。

▶ M a a S (Mobility as a Service)

- ・I C Tを活用することで、マイカー以外のあらゆる交通手段をクラウド化して連携させ、移動(モビリティ)を一つのサービスとして捉え、シームレスにつなぐ新しい「移動」の概念。

▶ eコマース

- ・インターネット上で、商品やサービスの売買を行う電子商取引のこと。

▶サブスクリプションサービス(通称：サブスク)

- ・定額料金を支払うことで、一定期間のサービスが受けられることを保証するサービスのこと。
- ・音楽、動画、書籍など馴染み深いものから、化粧品、衣服、美容室、クリーニング、ワークスペース、カフェ、英会話、医師への相談等、多様なサービスのサブスクリプション化が加速している。

▶ Q O L (Quality of Life)

- ・クオリティ・オブ・ライフとは、一般に「生活の質」のことを指し、人がどれだけ人間らしい生活や自分らしい生活を送り、人生に幸福を見出しているか、ということ尺度としてとらえる概念。