

## 2. 条件整理

### (1) 第6次大野城市総合計画（平成31年3月）

現在、大野城市は、行政や市民、企業、団体など大野城市に関わる全ての人が相互に連携し合う、まちづくりの新たなステージへの進展が求められています。

市民の理想として掲げた「大野城市市民憲章」の理念に立ち返りながら、これからのめざすべき都市の将来像を明らかにするとともに、大野城市に関わる全ての人が目的を共有し、役割を分かち合いながら、ともに歩いていくためのまちづくりの基本的な方針を定めています。

### ■大野城市 市民憲章

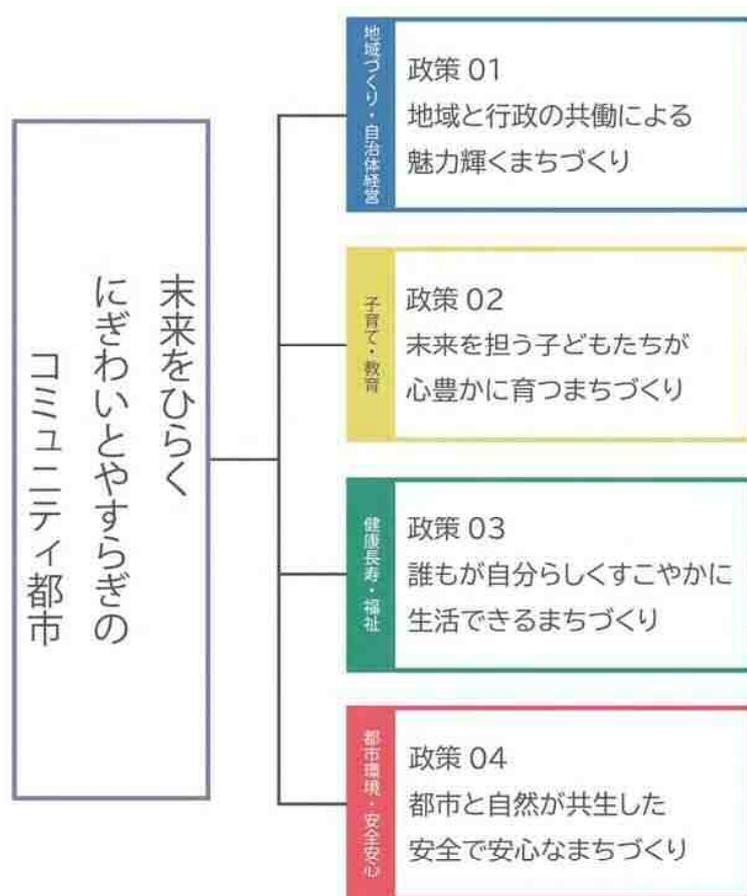
大野城市は、西暦665年水城大堤（おおづつみ）とともに築かれた我が国最古の山城「大野城」にその名を由来し、古い歴史と豊かな自然に恵まれた緑のまちです。

わたしたち市民は、互いにまどかな心のふれあいを大切にしながら、たくましく発展する未来をめざして、ここに市民憲章を定めます。

- 1 自然を大切にし 緑と花でつつまれた 清らかなまちをつくりましょう
- 1 郷土を愛し きまりを守り 心豊かなまちをつくりましょう
- 1 おとしよりをいたわり こどもの夢を育て あたたかいまちをつくりましょう
- 1 文化とスポーツに親しみ 人の和をひろめ 健康で明るいまちをつくりましょう
- 1 働くことに喜びをもち 活気にみちたまちをつくりましょう

（昭和52年11月23日制定）

## ■都市将来像と実現に向けた政策



## (2) 大野城市高架下利用及び市街地活性化基本計画 (案) (平成 26～27 年度)

平成 26～27 年度に実施したしみん会議 (ワークショップ) では、市民の高架下周辺のまちづくりに対する想いを話し合い、基本計画 (案) として取りまとめ、平成 28 年度にシンポジウムを開催しました。



ワークショップの様子



発表・意見交換の様子

### ●しみん会議の流れ

第 1 回 平成 26 年 12 月 9 日 (火)  
テーマ：これからのまちづくりを考えよう！

第 2 回 平成 27 年 1 月 19 日 (月)・26 日 (月)  
テーマ：まちの将来像を考えよう！1

第 3 回 平成 27 年 2 月 16 日 (月)・18 日 (水)  
テーマ：まちの将来像を考えよう！2

第 4 回 平成 27 年 6 月 20 日 (土)  
テーマ：高架下空間を利用した将来のまちづくり計画を考えよう！1

第 5 回 平成 27 年 8 月 8 日 (土)  
テーマ：高架下空間を利用した将来のまちづくり計画を考えよう！2

第 6 回 平成 27 年 12 月 12 日 (土)  
テーマ：高架下まちづくり計画素案の確認

第 7 回 平成 28 年 2 月 20 日 (土)  
テーマ：高架下まちづくり計画素案の報告



平日の利用イメージ



休日の利用イメージ

# ■大野城市高架下利用及び市街地活性化基本計画（案）（平成 28 年 3 月）

**基本理念**

- 大野城市の新しい顔・都市軸となる空間の創出
- 市民・事業者・行政が共働り取り組むまちづくりの実現

- 基本方針**
- ① 駅・高架下空間とその周辺に「にぎわい」を創出しよう
  - ② 高架下及びその周辺エリアで「憩い」、「日常利用」、「交流」の空間をつくろう
  - ③ スムーズで快適な歩行者・自転車ネットワークを形成しよう
  - ④ 高架下空間から大野城市の歴史・自然へのつながりを創出しよう



# ■シンポジウム（平成 28 年 10 月）



**大野城市まちづくりシンポジウム**  
～ 鉄道とともに作るまちのにぎわい～

大野城市では西鉄の高架事業により、交通流の緩和が予定され、新たなまちの中心地が形成される。大野城市は新たなまちの中心地を築き、まちの発展を目指しています。  
本シンポジウムでは、まちづくりの推進に向け、市民、事業者、行政が一堂に集まり、まちづくりの推進について意見を交わし、まちづくりの推進を図ります。

日時：平成 28 年 10 月 22 日（土） 14:00～16:30（12:30 開場）  
場所：大野城まどかびあ 多目的ホール（春日原駅前徒歩約 10 分）

**プログラム**

- 14:00 開会（市長あいさつ）
- 14:10 建設部長 計画案の説明
- 14:30 基調講演  
「民間企業と大野城市のまちづくり」  
島村 誠太（国土交通省）
- 15:20 パネルディスカッション  
「大野城市のまちづくり」  
島村 誠太（国土交通省）
- 15:30 基調講演  
「民間企業と大野城市のまちづくり」  
島村 誠太（国土交通省）
- 15:40 建設部長 計画案の説明
- 15:50 閉会

【お問い合わせ】  
大野城市まちづくり推進課 まちづくり課  
TEL: 092-682-1668 FAX: 092-672-6432  
E-mail: kankou@city.onoda.lg.jp

### (3) ニーズ調査及びリーシング戦略

高架下に配置する機能を検討するにあたり、様々な視点からニーズ調査を実施し、リーシング戦略の検討を行いました。

#### ■将来像となる視点と機能・施設のイメージ

|   | <事業の将来像となる視点>               | <機能・施設のイメージ>                                     |
|---|-----------------------------|--|
| 1 | 次世代型の<br>「暮らしのサポート」         | 社会環境の変化に伴う、次世代型のライフスタイルを支える<br>生活サポート機能・施設       |
| 2 | 多様なアクティビティが<br>生まれる「居場所づくり」 | 市民同士の交流や世代間交流、ビジターとの交流などアクテ<br>ィビティや憩いを創出する機能・施設 |
| 3 | 地域内外の新たな<br>「ビジネスインキュベート」   | ビジネスのスタートアップや大野城市独自のコミュニティビ<br>ジネスなどを支援する機能・施設   |
| 4 | 市民からビジターまで<br>「多様な人々の交流・集客」 | 新たなコミュニティの交流や文化を育み、まちの拠点となる<br>マグネット機能・施設        |

#### ■主なターゲット



近隣の子育て家庭



アクティブシニア



クリエイター・  
アーティスト・起業家



近隣の中高生  
(筑紫中央高校など)



西鉄沿線観光地巡り  
来訪者(外国人観光  
客含む)

#### ■ニーズや期待の整理 (キーパーソンヒアリング結果)

・対象：14名  
・実施期間：2018/4/24 (火)  
～2018/5/17 (木)



#### ■ヒアリングで出たキーワード

**「暮らし」**  
手の届く贅沢・おしゃれ感、子どもの居場所、文化や音楽・アートの発表の場、育住近接等

**「まちづくり」**  
まちづくりを支える「地元愛」、パブリックとプライベート空間の連携、多様なプレイヤー等

**「事業・テナント」**  
個人店の良さ、地域内経済循環、筑紫エリア等を想定した拠点、起業するひとを育てる場等

## ■事業者ヒアリングの結果

- ・対象：10 事業者
- ・実施期間：2018/7/24（火）～2019/3/20（水）

| 次世代型の「暮らしのサポート」の視点                    |   |
|---------------------------------------|---|
| ① 駐車場運営事業者（モビリティ事業（カーシェア）も実施）         | ◎ |
| ② 自転車製造・販売事業者（レンタサイクル事業も実施）           | △ |
| ③ 保育園運営事業者（受託保育、家事代行、子育て支援事業）         | ◎ |
| 地域内外の新たな「ビジネスインキュベーター（スタートアップ）」の視点    |   |
| ④ ファブラボ（コモンファクトリー）運営事業者（母体は主にホームセンター） | △ |
| ⑤ スタートアップ支援施設運営事業者（主に小売事業）            | △ |
| 多様なアクティビティの生まれる「居場所づくり」の視点            |   |
| ⑥ アウトドア用品等製造販売事業者（キャンプ場運営・広場活用事業等も実施） | △ |
| ⑦ バーベキュー施設運営事業者（主には大型商業施設運営事業）        | ○ |
| ⑧ シェアオフィス運営事業者                        | ○ |
| ⑨ 書店経営事業者（その他選書事業、読書会事業等も実施）          | ○ |
| 市民からビジターまで「多様な人々の交流・集客」の視点            |   |
| ⑩ ゲストハウス運営事業者                         | ◎ |

事業の可能性

大：◎ 中：○ 要検討：△



カーシェア



子育て支援



ゲストハウス

## ■インターネットアンケートの結果

- ・対象：20 歳以上の男女計 515 名（大野城市・福岡市：博多区・中央区・南区、春日市・太宰府市・筑紫野市・那珂川市）
- ・実施期間：2019/3/12（火）～2019/3/13（水）



| 順位   | 利用意向の高い施設（「利用したい」）               | 利用意向 (%) |
|------|----------------------------------|----------|
| 第1位  | ゆっくり過ごせるカフェ                      | 76.9     |
| 第2位  | 地産地消のマルシェや青空市場                   | 67.8     |
| 第3位  | 本屋やカフェ、休養施設などを併設した複合型共同浴場        | 66.0     |
| 第4位  | 映画館やコミュニティFMのある文化施設              | 62.7     |
| 第5位  | 大野城の名産品を買ったり味わえる名店街、特産品スペース      | 61.9     |
| 第6位  | 音楽や公演、観劇や趣味を通して交流できる施設や設備        | 53.8     |
| 第7位  | BBQや都市型キャンプ体験などのアウトドアが楽しめる広場     | 44.3     |
| 第8位  | アーティストやクリエイターが作品を展示できるテナント、ギャラリー | 43.1     |
| 第9位  | 食や健康のカルチャースクール                   | 42.3     |
| 第10位 | 子供や学生の居場所となる子供図書館やまちなか自習スペース     | 41.6     |
| 第11位 | ウォーキングなど健康重視のデイケアサービス施設          | 40.0     |

## ■ニーズ調査まとめ

### 【大野城市への訪問者数】

大野城市への年間訪問回数は、全体で **11.2 回/年**。現時点での市への訪問状況は **年間約 830 万人**と推定できる。

### 【標的市場・ターゲット（属性）】

「**30代・40代の子育て世代**」を中心としながら、「**20代から60代まで**」の幅広い層を想定。

### 【主な商圈】

- **最重点エリア**：大野城市及び周辺の春日市・太宰府市・筑紫野市・那珂川市
- **重点エリア**：福岡都市圏の一部（博多区、中央区、南区を中心とする）
- **準重点エリア**：その他の福岡都市圏及び福岡県内、県外及びインバウンド誘致エリア



福岡都市圏エリア

## ■リーディングにおけるキーワード

### まちの顔

- ・大野城らしいまちのシンボル
- ・記憶に残る風景
- ・地元の熱い人たちとの連携
- ・求心力と発信力のある施設

### 質の高い空間

- ・暮らしに寄り添う、おしゃれ感
- ・居心地の良い、みんなの居場所
- ・パブリックとプライベートが相互作用する空間

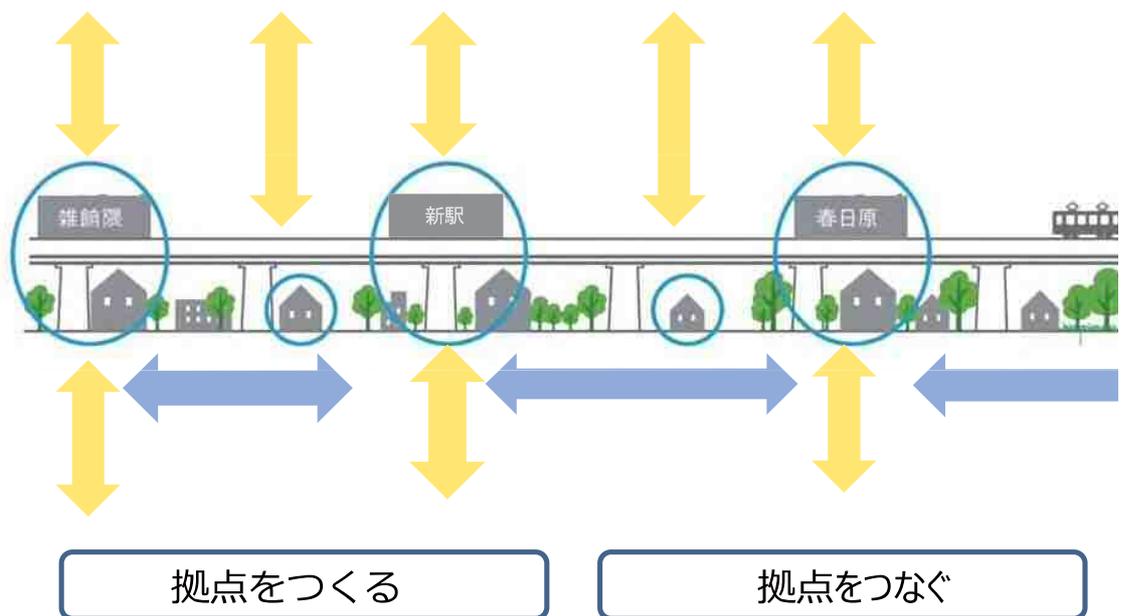
### ここでしかできない体験

- ・子供の記憶に残る場
- ・生活文化活動の向上
- ・多様なプレイヤーが交わり生み出されるアクティビティ

## (4) 西日本鉄道株式会社（雑餉隈～下大井連立高架化活用検討）

第6回まちづくり会議（平成31年4月16日）において、西鉄としてのまちづくりの方針・検討内容が示されました。

### ■まちの形成（縦軸から横軸へのつながり）

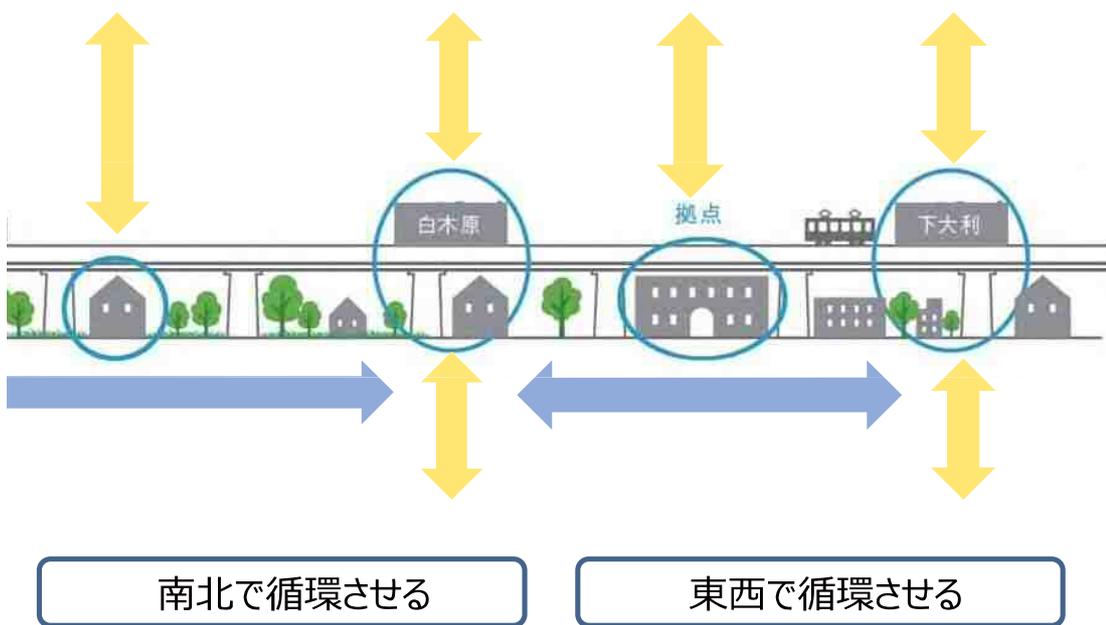


拠点：拠点5駅を一体とした「ひとつのまち」  
縦軸：駅と駅を高架下空間で繋ぐ  
横軸：周辺のまち全体ににぎわいを波及

### ■まちづくりの3つのキーワード

ウェルネス

【いきいきとした人をつくる】  
歩道空間、ポケットパーク、  
フィットネスジム、ボルダリングジム 等



各エリアが相互に「効果し合う（便利で住みやすい）まち」を形成する。

### コミュニティ

【にぎわい・交流をつくる】

複合商業施設、パブリックスペース、  
イベント広場、子育て・教育施設 等

### モビリティ

【まちを循環させる】

カーシェアリング、シェアサイクル、コミュニティバス、  
次世代モビリティ、パーク＆ライド 等