

福岡県久留米市 六ツ門地区

本地区は、昭和 58 年 3 月に旧六ツ門プラザビルが竣工し、ダイエー六ツ門店がオープンした。以来、良好な商業集積を形成してきたが、平成 17 年 11 月に同店が閉鎖し、まちなかの歩行者通行量などに大きな影響が出ており、早急な対応が必要となっている。

このため同ビルにおいて、民間事業者が商業を中心とした複合ビルとして再生を図る改修事業の実施にあわせて、同ビルに公共公益施設等を整備し、まちなかへの都市機能等の導入を行い、商業の活性化、集客や回遊性の強化、利便性の向上等により、中心市街地活性化を推進し、地区の賑わいの再生を図るものである。



所在地 ^{くるめ} 福岡県久留米市六ツ門町 3 番地 1 1

地区面積 約 0.6 ha

総事業費 約 10.4 億円 うち補助対象額 602 百万円 (うち国費 229 百万円)

経緯 平成 20 年 3 月 中心市街地活性化基本計画認定
 平成 21 年 11 月 暮らし・にぎわい再生事業計画同意
 平成 22 年 3 月 中心市街地活性化基本計画変更 (第 2 回)
 平成 22 年 4 月 建築工事着工
 平成 22 年 9 月 工事完了
 平成 22 年 10 月 『くるめりあ六ツ門』グランドオープン

活用メニュー	施設名称	主な用途	事業期間	事業主体	施行者
空きビル再生支援	くるめりあ六ツ門ビル	商業施設、教育文化施設 (図書館、研修施設)、地域交流施設 (子育て活動スペース、多目的ホール)、医療施設 (薬局)	H21~H22	久留米市	(株) T T S 企画

補助対象内容ならびに金額

(単位: 千円)

活用メニュー	費目	補助対象額	うち国費
空きビル再生支援	調査設計計画費	36,575	13,933
	改修工事費	76,100	28,990
	共同施設整備費	263,800	100,495
	賑わい交流施設整備費	200,400	76,343
	事務費	25,125	9,672
計		602,000	229,433

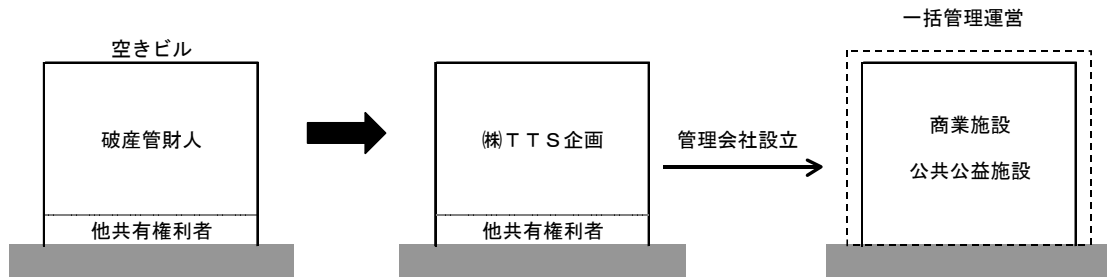
*1/15 加算地区

事業収支

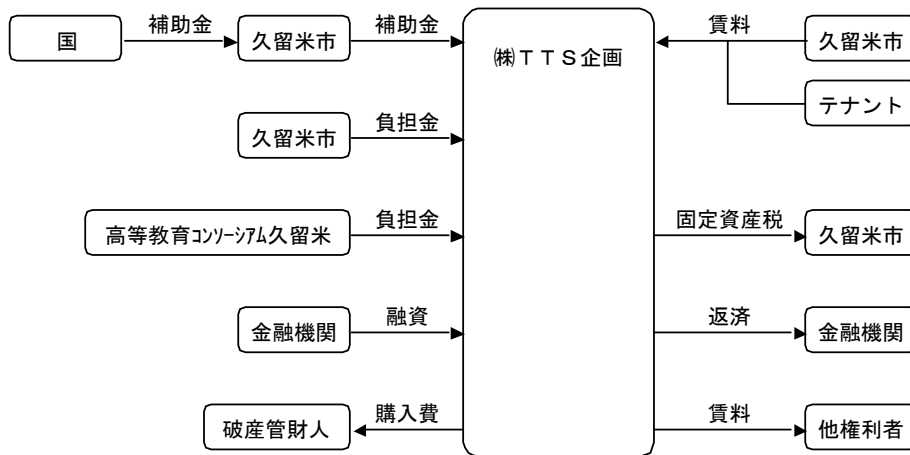
(単位: 千円)

収入		支出	
暮らし・にぎわい再生事業 (国土交通省)	229,433	調査設計計画費	38,115
暮らし・にぎわい再生事業 (久留米市)	229,433	工事費	988,735
公共施設整備負担金 (久留米市)	39,122	事務費	16,786
公益施設整備負担金 (高等教育コンソーシアム久留米)	20,974		
融資、自己資金等	524,674		
計	1,043,636	計	1,043,636

事業スキーム



・(株)TTS企画が土地及び建物の一部を購入し、建物を改修。
 管理会社を設立し、テナント、久留米市に賃借し、管理運営。



福岡県久留米市 六ツ門地区

くるめりあ六ツ門ビル

(従前名称：六ツ門プラザビル)

活用補助メニュー 空きビル再生支援

従前の状況 空きビル（商業施設）

ビル再生の方針・概要

商業機能を中心とした複合施設に改修。

事業主体 久留米市

施行者 (株)T T S企画

事業期間 平成22年1月～平成22年9月

敷地面積 4,365 m² 延床面積 25,420 m² 建築面積 3,607 m² 階数 地上6階／地下2階

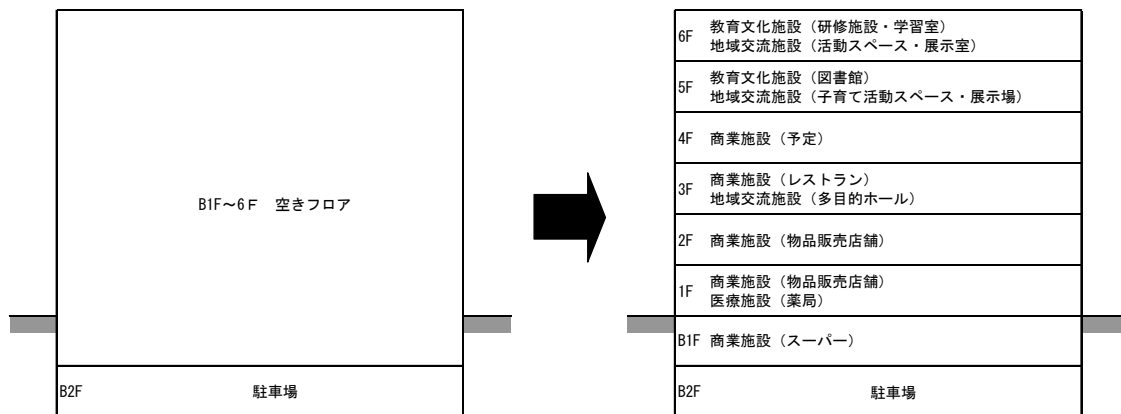


都市機能導入施設の主要用途

公益施設（教育文化施設：研修施設、学習室、図書館、地域交流施設：展示場、子育て活動スペース、活動スペース、多目的ホール、医療施設：薬局）、食品スーパー、物品販売店舗、駐車場、管理・共用施設他

うち賑わい交流施設：研修施設、学習室、図書館、子育て活動スペース、活動スペース、多目的ホール

所有および管理状況



名称	床所有者	延床面積 (m ²)	管理運営主体	管理運営形態	土地所有者	従後権利設定
研修施設、学習室、展示室、活動スペース	(株)T T S企画 (97.8%)	1,628	高等教育コンソーシアム久留米	直営	共有： (株)T T S企画(94.8%) その他15件(5.2%)	建物：共有
図書館、展示場、子育て活動スペース	その他8件(2.2%)	2,425	久留米市	直営		
多目的ホール		785	管理会社	直営		
薬局		655	各店舗所有者	直営		
商業施設		8,365	各店舗所有者	直営		

問合せ先	久留米市都市建設部まちなか整備課 TEL:0942-30-9168 FAX:0942-30-9714
------	---