

北九州市・黒崎駅前のコムシティが再開業

～副都心として復活の鍵に～

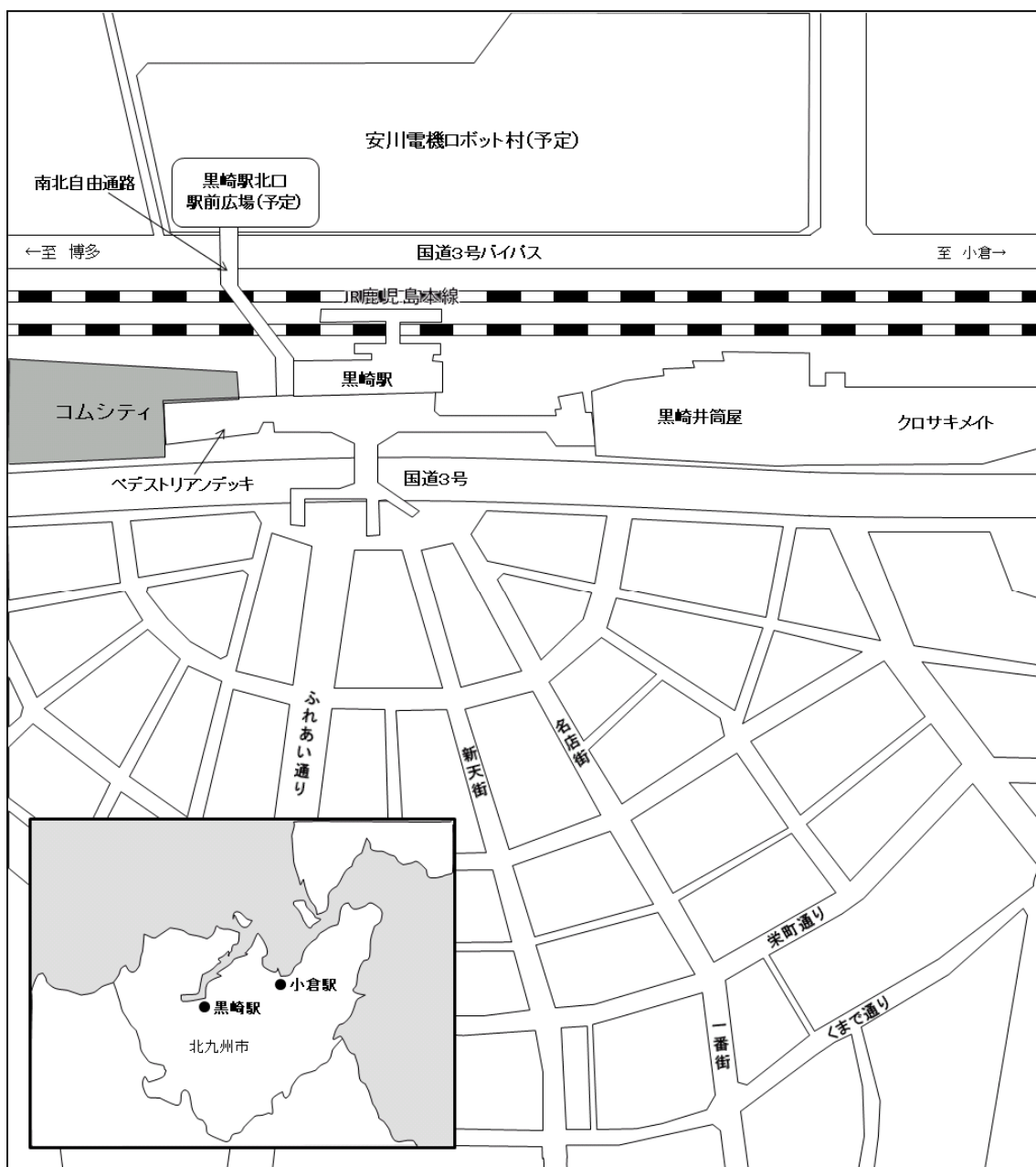
日本不動産研究所 北九州支所
不動産鑑定士 木村 修二

JR 黒崎駅を中心とする黒崎地区は、北九州市の中心、小倉駅から南西方へ直線距離で約11km に位置し、古くから三菱化学株式会社や株式会社安川電機などの企業城下町であるとともに、長い間北九州市の副都心として栄えてきた。その JR 黒崎駅前の大型複合施設コムシティが平成 25(’13)年 4 月 2 日に再開業した。

コムシティは、地上 12 階、地下 1 階のビルで、黒崎駅西地区市街地再開発事業として施行され、北九州市の副都心・黒崎の集客施設として平成 13(’01)年 9 月に竣工・11 月に全面開業した。開業当初からテナントが集まらず、運営していた第三セクターが平成 14(’03)年に約 130 億円の負債を抱えて自己破産した。西鉄イン黒崎以外は閉鎖され、その後約 10 年間にわたり閉鎖されたままになっていた。商業施設部分は、平成 19(’07)年に沖縄県那覇市に本社を置く株式会社沖創建設に売却されたが、平成 23(’11)年 7 月に同社から北九州市が床を買取った。その後北九州市がコムシティの再生計画案を発表、商業フロアの運営主体として福岡の私鉄、西日本鉄道株式会社を選定するなどして、再開業への準備が進められてきたところであった。



「再開業したコムシティの全景」



「JR 黒崎駅周辺の再整備図」

4月に八幡西生涯学習総合センター等、5月に八幡西区役所、西部市税事務所、保健所西部生活衛生課、第2夜間・休日急患センター等が移転した。JR 黒崎駅に直結するペデストリアンデッキから入ると、ドラッグストアのマツモトキヨシやカフェのタリーズコーヒーなどが入居しており、明るい雰囲気を入館者を迎えている。



「コムシティの内部」

一方、黒崎駅北側も、黒崎駅北口駅前広場の整備計画があり、さらに産業用ロボット大手の安川電機が、「ロボット村」を建設、平成 27(’15)年にオープンすることを発表している。「ロボット村」は、ロボット製造工場などを整備するほか、一般開放エリアとして市民の憩いの場を提供する計画とのことである。

JR 黒崎駅南側は、古くは非常に栄えた商店街で、現在も新店街・名店街・栄町通り・一番街・くまで通りに約 250 軒もの商店が軒を連ねている。しかしながら近年は商業構造の変化から空店舗が増え、地盤沈下が激しくなっていたところへ、コムシティが約 10 年もの間閉鎖されたままになっており、黒崎地区衰退の象徴のようになっていた。



「栄えた往時の面影がない商店街」

今後コムシティの集客や黒崎駅北口の整備が進むにつれて、黒崎駅周辺に人が集まり、黒崎が北九州市の副都心として復活するのか、今後の動向に注目される。