

# 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月

北九州市黒崎地区（福岡県）

## ポイント

計画期間;平成20年7月～平成25年3月(4年9月)

### 1. 概況

基本計画掲載事業51事業のうち、4事業が完了、38事業が事業実施中、9事業が未着手である。

公共事業においては、「文化・交流拠点地区の整備」について、PFI手法による事業実施手続きを開始し、平成24年夏の供用開始を目指してスピード感を持った取り組みを進めている。さらに、基本計画区域内の2つの公園のリニューアル事業など6事業を追加している。

また、民間事業においては、昨今の厳しい経済状況から「コムシティの再生」が遅れているが、「中心市街地における共同住宅の促進」として国の支援事業である中心市街地共同住宅供給事業の認定や、「黒崎賑わいづくり発信プロジェクト推進事業」として商店街を中心とする「ナイトバザール」の新規開催、「賑わい交流機能の整備」として商店街の空き店舗を活用した「賑わい交流拠点」のオープン等、活性化の取り組みが形に見え始めている。さらに、空き店舗を活用して、全国各地の物産展の開催や多様な地域イベントを実施するスペースを運営する事業など新たに3事業を追加し、活性化に向けた積極的な取り組みを進めている。

### 2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
・来街者で賑わうまち (集客と回遊性の強化)	中心市街地における歩行者通行量	20,164人/日 (H19年)	27,000人/日 (H24年度)	21,347人 (H21年度)	
・住みたい・住み続けたいまち (定住人口の増進)	中心市街地内の居住人口	5,689人 (H19年)	6,300人 (H24年度)	5,841人 (H21年度)	
・経済活力のあるまち (商業の活性化)	中心市街地の小売業年間商品販売額	43,500百万円 (H19年度) 推計値	48,700百万円 (H24年度)	(平成21年度に公表される商業統計調査を用いて) 平成22年度に フォローアップ予定	
	中心商店街ゾーンの空き店舗率	21% (H19年)	16% (H24年度)	18.5% (H21年度)	

注) 取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。  
取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。  
取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。  
取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。  
取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

### 3. 目標達成見通しの理由

「中心市街地における歩行者通行量」については、昨今の厳しい経済状況から、コミュニティの再生が計画より遅れており、事業効果が目標数値に表れていないが、市として可能な支援を行うとともに、事業者自らも、金融機関等の協力を得ながら早期再生に向けた取り組みを進めている。

また、賑わい交流拠点のオープンなど新たな活性化の取り組みが形に見え始めている。

更には、市民や民間の自主的な取り組みの支援体制を強化するため、中心市街地活性化協議会にまちづくりをマネジメントする専門家を配置した支援窓口を開設し、各事業主体と連携しながら、適時、基本計画事業の追加や見直し等について検討を行っており、計画期間内の目標達成は可能である。

「中心市街地内の居住人口」「中心商店街ゾーンの空き店舗率」については、概ね予定通りの事業の進捗により、効果が数値に表れており、目標達成は可能である。

### 4. 今後の対策

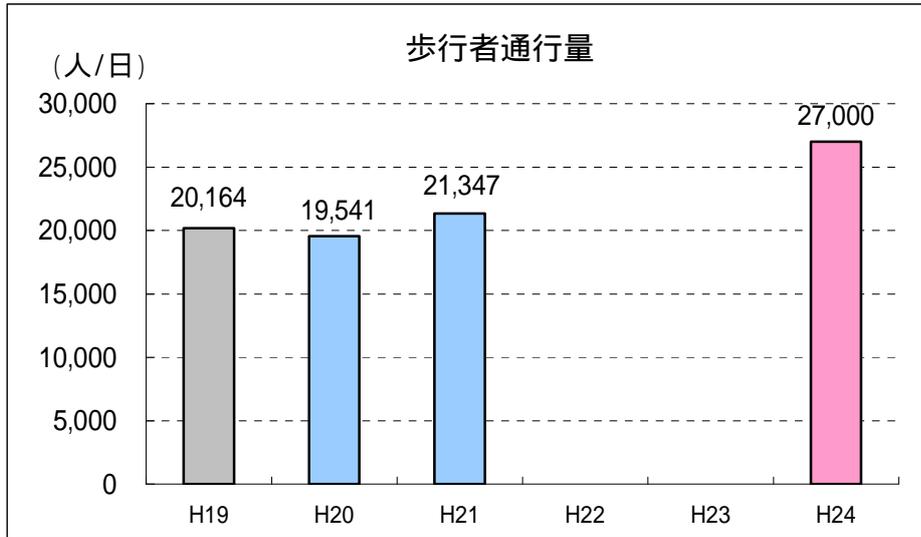
中心市街地活性化協議会を中心として、基本計画の推進体制を強化し、多様な関係主体との連携のもとに創意工夫しながら、目標達成に向けた取り組みを更に進めていく。

また、基本計画の認定と連携した支援措置等の更なる活用や目標達成に資する事業の追加などについても検討を行っていく。

目標「来街者で賑わうまち（集客と回遊性の強化）」

「中心市街地における歩行者通行量」 目標設定の考え方基本計画 P62, P64 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H19	20,164 (基準年値)
H20	19,541
H21	21,347
H22	
H23	
H24	
H24	27,000 (目標値)

調査月；毎年8月下旬～9月上旬(平成21年度は12月)

調査主体；北九州市

調査対象；商業集積エリア内の10ヶ所における歩行者通行量（9時～19時）

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・子どもの館リニューアル事業（北九州市）

事業完了時期	【済】平成21年4月
事業概要	本事業は、開館6年を迎えた「子どもの館」のより一層の子育て機能施設の強化を図るために、一部施設のリニューアルを行う事業である。
事業効果又は進捗状況	平成21年4月にリニューアルオープンし、事業効果として、来場者が前年に比べて約12.1万人(平成22年2月時点)増加しており、歩行者通行量の増にも寄与している。

・まちのルールづくり（黒崎商店組合連合会）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	本事業は、黒崎の商店街において、建築物・広告物などのハード面のルールや、清掃の徹底、呼び込みの規制等による環境保全に関するソフト面の協定など、まちのルールづくりを行うものである。
事業効果又は進捗状況	黒崎商店街組合連合会内に発足した「黒崎まちのルールづくり検討委員会」の素案を元に、自治会、警察、学校等の関連団体とも検討を重ねたうえで、平成21年12月に「まちのルール」を策定し取り組みを開始しており、歩行者通行量の増にも寄与している。

・黒崎副都心賑わいづくり推進事業（実行委員会）

事業完了時期	【実施中】平成17年度～
事業概要	地元まちづくり団体や商店街、大型店などが主体となって実施するイベントや魅力づくりなどの賑わいづくり活動に対して支援する事業である。
事業効果又は進捗状況	地元の商店街、自治会、まちづくり団体で構成された「黒崎宿にぎわいづくりの会」を主体として、年4回の四季のイベントを開催している。 平成21年度のイベント集客数は、前年を上回る約10.8万人で、歩行者通行量の増にも寄与している。

・黒崎地区賑わい交流機能の整備（北九州商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	本事業は、商店街内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、カフェ、案内所、商業者サポート、会議室、事務所等の機能を複合的に整備するものである。
事業効果又は進捗状況	店舗改装業者やチャレンジャーを公募・決定し、中心商店街の空き店舗を活用した賑わい交流拠点を平成21年11月にオープンしており、歩行者通行量の増にも寄与している。

・【追加】イベントスペース運営事業（黒崎連合商店街振興組合、北九州市）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	本事業は、商店街内の空き店舗を活用して、全国各地の物産展の開催や多様な地域イベントを実施するスペースを運営するものである。
事業効果又は進捗状況	中心商店街の空き店舗を活用し、全国各地の物産展や地域活性化イベントを行うスペースと、商店街のインフォメーションカウンターを平成21年11月にオープンしており、歩行者通行量の増にも寄与している。

・【追加】アンテナショップの設置（北九州農業協同組合、北九州市）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	本事業は、市内及び近隣市町村の農林水産物等を取り扱うアンテナショップを設置し、市民のニーズ等を調査して、今後の農林水産物の広域連携の形を模索するものである。
事業効果又は進捗状況	近隣6農協の地域間連携による農林水産物の販売だけでなく、加工品や下ごしらえ、配送などを行うアンテナショップを中心商店街付近の空き店舗を活用し、平成21年12月にオープンしており、歩行者通行量の増にも寄与している。

・【追加】ITサポートセンターの開設（北九州市）

事業完了時期	【済】平成21年10月
事業概要	本事業は、黒崎駅に隣接する黒崎メイト内に、大手通信プロバイダーのサポートを主業務とするサポートセンターを設置するもの。
事業効果又は進捗状況	平成21年10月に開設し、350名(平成22年2月末時点:240名)の新規雇用者により歩行者通行量の増に寄与している。

・文化・交流拠点地区（図書館・ホール）、（広場・緑地等）の整備（北九州市）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	本事業は、旧九州厚生年金病院跡地等を活用して、文化・交流機能の集積整備を図るとともに、市民が憩い、集える広場・緑地等を整備するものである。
事業効果又は進捗状況	PFI手法を用いた事業として、施設の整備と運営を行う事業者が平成22年3月29日に決定。平成24年夏の完成を目指している。

・コムシティの再生（(株)沖創建設）

事業完了時期	【未】平成22年度
事業概要	本事業は、閉鎖した商業施設部分に、店舗やサービス施設等の集客機能に加え、地域交流や市民の福祉・文化の向上に資する公益機能の導入を図ることで、再開発ビルの再生を行うものである。
事業効果又は進捗状況	閉鎖された商業部分を買取った民間事業者が、平成21年1月に再生計画を発表したが、昨今の厳しい経済状況から、平成21年5月に見直しを発表し、現在、事業採算性等について、再検討中。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

一部の事業については遅れが生じているものの、各種事業の実施により効果が現れつつある。

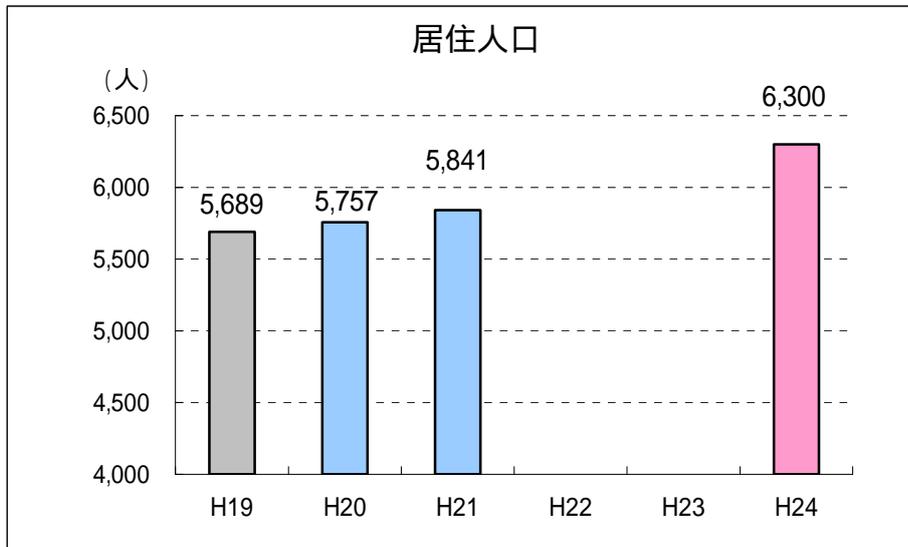
昨今の厳しい経済状況から、コムシティの再生が遅れているが、市として可能な支援を行うとともに、事業者自らも、早期再生に向けて取り組みを進めている。また、賑わい交流拠点がオープンするなど、新しい活性化の取り組みが形に見え始めていることから、引き続き取り組みを進めることで数値目標の達成は可能である。

今後も、目標達成に向けて、集客・回遊の促進を図るため、基本計画に位置付けたハード・ソフト事業を着実に推進していく。

目標「住みたい・住み続けたいまち（定住人口の増進）」

「中心市街地の居住人口」 目標設定の考え方基本計画 P63, P73 参照

1. 調査結果の推移



年	人
H19	5,689 (基準年値)
H20	5,757
H21	5,841
H22	
H23	
H24	
H24	6,300 (目標値)

調査月；毎年9月

調査主体；北九州市

調査対象；基本計画区域内

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・ 中心市街地における共同住宅供給の促進（北九州市）

事業完了時期	【実施中】～平成24年度
事業概要	本事業は、中心市街地への質の高い住宅供給を促進するためのものであり、認定を受けた中心市街地活性化基本計画の区域内で行われる良質な住宅系プロジェクトに対し、各種支援策の活用を図り、民間事業を推進するものである。
事業効果又は進捗状況	平成20年度に18戸、平成21年度に122戸への支援をしており、第1号支援の共同住宅が平成22年3月に完成した。引き続き支援を実施中。

・ 黒崎中央小学校の建築事業（北九州市）

事業完了時期	【済】平成21年4月
事業概要	本事業は、学校規模の適正化を図るため、黒崎小学校と陣山小学校を統合したことに伴い、中心市街地内の旧黒崎小学校の敷地に統合校の新校舎を建築するものである。
事業効果又は進捗状況	平成19年度に校舎解体、校舎新築工事に着手し、平成20年度末に、計画通り、新校舎が完成し、都心居住の魅力向上に寄与している。

・地区計画を活用した土地利用の規制（北九州市）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	本事業は、明るく安全なまちづくりを推進するために、地域が主体となってまちづくりに取り組み、多くの学生や就業者などが訪れる黒崎駅前地区を対象に、パチンコ屋や風俗施設などの用途を規制し、良好な街区の整備・保全を行う事業である。
事業効果又は進捗状況	平成20年2月に地権者・関係者で構成する「黒崎駅前地区まちづくり推進協議会」を設立し地区計画素案を取りまとめ、市において同年7月に都市計画決定、同年9月に地区計画条例地区に位置づけ、都心居住の魅力向上に寄与している。

・【追加】黒崎中央公園・蛸原公園整備事業（北九州市）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	本事業は、社会情勢の変化により利用者が少なくなった公園を、事業者や地域住民等と合意形成を図りながら、活性化に向けたまちづくりに役立つ公園となるよう再整備を行うものである。
事業効果又は進捗状況	平成21年12月より、事業者や地域住民とともに、都心居住の魅力向上に寄与する公園再整備の基本構想についてワークショップを開催している。

・子どもの館リニューアル事業（北九州市）【再掲P．3参照】

・文化・交流拠点地区（図書館・ホール）、（広場・緑地等）の整備（北九州市）  
【再掲P．5参照】

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

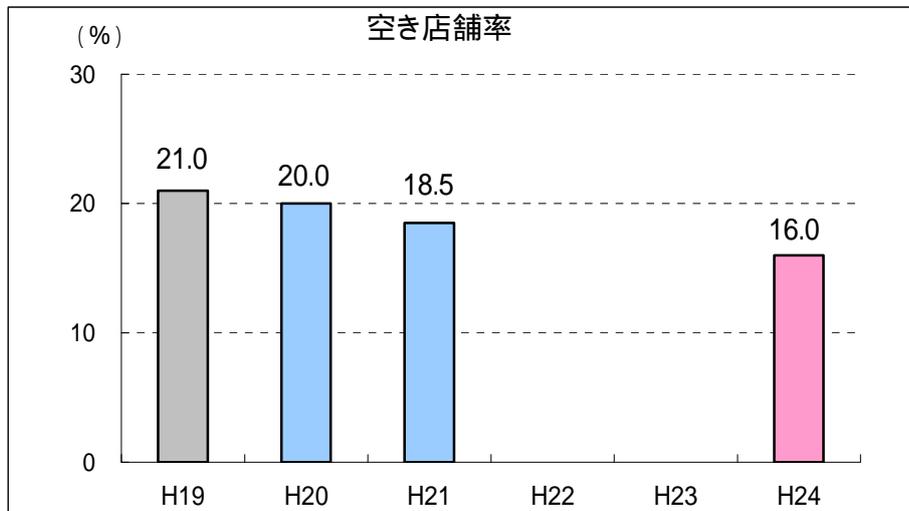
各種支援による良好な共同住宅の供給促進や、黒崎中央公園・蛸原公園の整備による居住環境の向上など人口増加に向けた取り組みが進んでおり、その他の取り組みも概ね予定通り進んでいることから、目標達成は可能である。

今後も、目標達成に向けて、居住環境の向上に資する基本計画に位置付けたハード・ソフト事業を着実に推進していく。

目標「経済活力のあるまち（商業の活性化）」

「中心商店街ゾーンの空き店舗率」 目標設定の考え方基本計画 P63, P86 参照

1. 調査結果の推移



年	%
H19	21.0 (基準年値)
H20	20.0
H21	18.5
H22	
H23	
H24	
H24	16.0 (目標値)

調査月；毎年9月

調査主体；北九州市

調査対象；中心商店街ゾーン

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・空き店舗賃借料補助制度の拡充（北九州市）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	本事業は、商店街の空き店舗を活用しようとする意欲ある者に対して賃借料及び改装費の一部を補助する制度である。
事業効果又は進捗状況	平成20年4月に補助率や限度額を高くする制度の拡充を行い、中心商店街での新規開業の呼び水となっている。

・黒崎地区商業ベンチャー育成事業（北九州商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成18年度～
事業概要	本事業は、商業における優れたビジネスプランを有する起業希望者に対し、黒崎駅前商店街の空き店舗を低額の賃料で斡旋し、起業を支援するものである。
事業効果又は進捗状況	平成21年度は、1店舗の起業家への支援を実施している。

・黒崎地区賑わい交流機能の整備（北九州商工会議所）【再掲P. 4参照】

・まちのルールづくり（黒崎商店組合連合会）【再掲P. 3参照】

・【追加】イベントスペース運営事業（黒崎連合商店街振興組合、北九州市）

【再掲P. 4参照】

・【追加】アンテナショップの設置（北九州農業協同組合、北九州市）

【再掲P. 4参照】

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

事業は計画通り進捗しており、目標達成は可能である。

今後も、目標達成に向けて、空き店舗の活用支援や既存店舗に対する経営サポート等の空き店舗対策の取り組みを進めるとともに、魅力ある多様な店舗の集積を図り、商業の活性化を推進していく。