

(案)

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成26年5月

北九州市黒崎地区（福岡県）

全体総括

○計画期間；平成20年7月～平成26年3月（5年9ヶ月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

認定された基本計画に基づき、『クロスロード黒崎 人が集い、暮らし、交流する、賑わいあふれる副都心』を基本テーマとして、都市基盤整備や集客・交流拠点の形成等を中心にハード・ソフトの両面から各種事業を実施した。

公共事業では、文化・交流拠点地区の整備、コムシティの再生、及びこれらを結ぶふれあい通り等、賑わいの核となる施設の完成や道路・公園の整備により、居住環境や利便性が向上した。

特に、文化・交流拠点地区内に開設されたホールや図書館は、多くの来訪者に利用されており、文化・教育を享受できるまちとしての新たなイメージが形成され、まちの魅力向上に繋がっている。

また、コムシティは、公共公益施設を中心として、人づくり支援機能、広域行政サービス機能、生活利便機能の3つの機能からなる複合施設として再生し、多様な人々の集客・回遊の拠点となっており、賑わいづくりに貢献している。

民間事業では、シニアマンション、共同住宅の供給及び生活利便施設の立地により、街なか居住の促進が図られた。

これらの施設整備に加え、地元では回遊性の向上を図る取組や商店街の魅力を発信する取組等、地域が連携してまちの活性化に繋がる取組が推進された。

商店街については、空き店舗率がほぼ横ばいの状況であることや歩行者通行量の減少等、厳しい状況が続いているものの、上述の取組によりまち全体の魅力や快適性が向上し、中心市街地の活性化に不可欠な居住人口は増加する等、一定の成果があった。

また、商店街だけでなく地域のまちづくり団体が主体となって毎年、交流イベントが実施される等、まちの賑わいづくりに向けて、地域が一体となった自発的な取組が推進された。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

① 概ね順調に進捗・完了した

② 順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

① かなり活性化が図られた

② 若干の活性化が図られた

③ 活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）

④ 活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

計画していた60事業のうち56事業は計画期間内に着手し、具体的な取組が進められており、主要なハード整備については完成させることができたため、概ね順調に進捗したと言える。

指標毎に見ると、歩行者通行量や小売業年間商品販売額、空き店舗率については、商店街を取り巻く状況が厳しく、目標を達成することが出来なかったが、上記「1.」のとおり、公共インフラ整備や生活利便施設の立地等によって、居住環境や利便性が向上し、居住人口は目標を上回った。

また、下記「4.」の通り、徐々に効果が出始めていると協議会から評価を受けていることや、下記「5.」の市民アンケートによれば、買い物や食事等の経済効果は低いものの、以前に比べてまちの活性化や魅力向上を評価している市民が多いこと等を総合的に勘案すると、中心市街地の活性化には一定の効果が得られたと考えている。

3. 活性化が図られた（図られなかった）要因（北九州市としての見解）

黒崎地区では、活性化に向けて行政や商業団体だけではなく、交通事業者や地元のまちづくり団体等、多様な人々の参加を促し、中心市街地全体の活性化への機運を高めていった。

これにより、ハード事業の取組では、地元との共通認識を持ちながら官民が一体となって事業を実施できたことが、活性化の要因として挙げられる。

特に、文化・交流拠点地区には、文化・教育・交流等の新たな都市機能が加わることで、まちの魅力やイメージの向上が図られ、共同住宅や生活利便施設の立地等、民間投資が活発化した。

また、ソフト事業の取組では、新たなまちづくりの担い手や既存の市民団体の活動が活発化したことで、市民の創意工夫による取組が推進され、賑わい・交流イベントが定着してきた。

一方、商業の活性化について、特に商店街に関しては、厳しい経済情勢により全国的に消費が落ち込んだこと、周辺地域に大型店の出店が進んだこと、消費者ニーズへの対応が十分でなかったこと等、様々な要因から活性化への波及効果が低かったと考えている。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた
- ② 若干の活性化が図られた
- ③ 活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④ 活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

北九州市黒崎地区中心市街地活性化協議会では、基本計画に対する意見具申を始めとして、計画認定後も事業者・地権者・事業者・地域住民・行政等と連携し、幹事会を設置するほか、「賑わいづくり部会（ソフト専門部会）」「拠点整備部会（ハード専門部会）」「商業活性化専門部会（まちのルールづくり検討委員会）」「公共交通部会」「回遊性向上研究会」等、事業の遂行・研究等を行う専門部会を設置して、活性化進捗のため基本計画へ追加する新規事業への意見提案等、行政、関係団体等と協議調整しながら、「副都心黒崎の再生」に向けて中心市街地活性化の推進を図ってきた。

このような取組により、基本計画認定事業も当初の42事業から60事業へと大幅に増加し、計画に位置づけられた事業も概ね順調に実施された。ハード面におけるインフラ整備では、特に文化・交流拠点地区の整備やコムシティの再生等により居住環境や利便性が向上し、また、商店街や各種団体等の賑わい創出のための各種ソフト事業の実施を受けて、エリア内のみならず、周辺の居住人口が増加する等、活性化の兆しが出始めており、官民が一体となって活性化に向けて各種事業を実施した成果であると言える。

また、協議会では、平成24年10月より基本計画の効果検証を重ね、平成25年7月には検証の中間とりまとめを行った。

これまでの取組に対する会員の意見としても、主要な都市施設が整い、まちの魅力が高まった等、この基本計画の取組は、中心市街地の活性化に一定の成果があったとの評価を得られた。

また、地域主体のイベントやコミュニティづくりの活動が始まる等、徐々にではあるが取組の効果が出始めており、基本計画は一定の成果があったものと評価できる。

効果検証により、これまでの成果と取り組むべき課題が示されたことから、今後も地域に密着した活性化推進のため、まちの魅力向上及び持続的な成長・発展に向け、官民が一層連携し、一体的に各種事業を協働で積極的に進めていき、中心市街地の活性化を図っていく必要があると考える。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた
- ② 若干の活性化が図られた
- ③ 活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④ 活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【実施概要】

黒崎地区中心市街地の活性化に関する市民意識調査結果

- (1) 調査期間／平成25年8月2日～20日
- (2) 調査方法／八幡西区全域から20歳以上の市民1,000人を無作為抽出しアンケートを郵送
- (3) 有効サンプル数／324人（回収率32.4%）

【傾向分析】

■ 目標についての評価

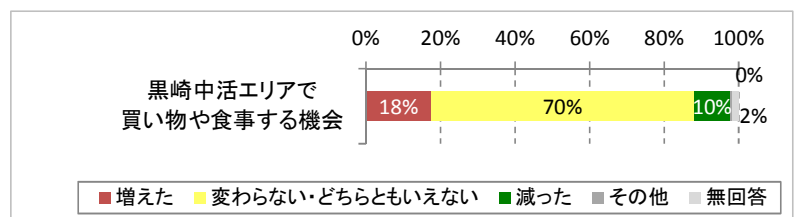
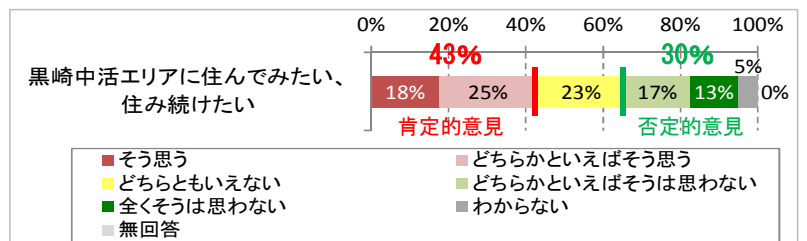
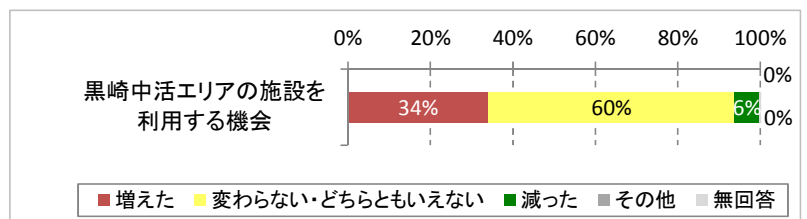
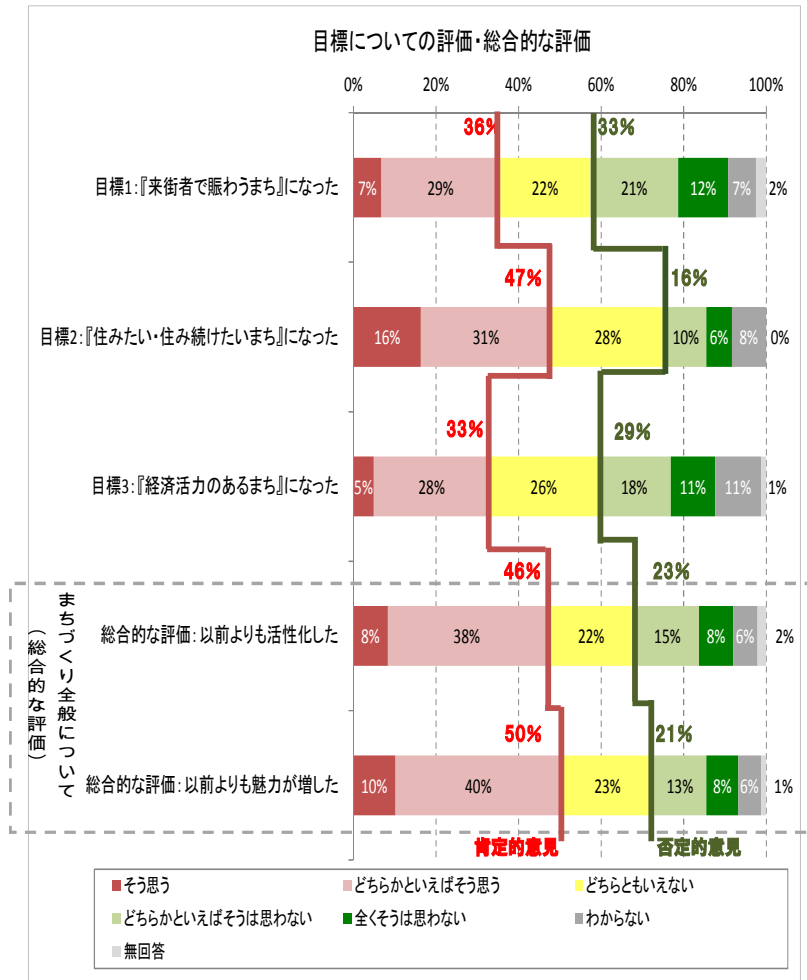
- 3つの目標の中では、目標2『住みたい・住み続けたいまち』の評価が最も高く、半数近くが肯定的な意見となっている。

■ 総合的な評価

- 「まちづくり全般について」の総合的な評価項目については、2つの設問とも約半数が肯定的な意見であり、否定的意見は2割程度にとどまっている。

■ 回答者自身の行動・意識の変化

- 「黒崎中活エリアの施設を利用する機会が増えた」は3割を超えているものの、「黒崎中活エリアで買い物や食事する機会が増えた」は2割弱にとどまっている。
- 「住んでみたい、住み続けたい」は肯定的意見が4割となっている。



■考察：

- ・「まちの活性化や魅力向上に対する評価」を経済効果に繋げていくことや地区外への情報発信が必要である。
- ・全般的には「まちの活性化や魅力」を感じており、来街機会や定住意向はやや高いものの、買い物や食事といった経済効果にどう繋げていくかが、今後の課題である。

6. 今後の取組

黒崎地区は、基本計画の実施で、まちの機能を高める公共インフラが概ね整ったことや、生活利便施設が立地されたことにより、居住環境や利便性が向上するとともに、まち全体の魅力や快適性の向上に繋がったことから、居住人口の増加等、一定の成果があった。

今後は、これまでに整備された新たな集客拠点や都市基盤施設等を活用し、回遊性の向上を図る等、ソフト事業に重点を移しつつ、地元のまちづくりや商業活動を支援する等、黒崎地区における活性化の取組を継続させていく。

課題とされた商業の活性化については、引続き地元商業者等と密にコミュニケーションを取りながら、官民一体となって活性化に取り組んでいく。

また、必要となる公共インフラの着実な進捗を図るとともに、民間開発の支援を行う等の取組を継続させていく。

(参考) 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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)	27,000人 (H25)	16,204人/日	H25.10	C
		参考データ		19,433人/日	H26.5	
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)	6,300人 (H25)	6,416人	H25.9	A
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推計値) 40,407百万円 (H19実測値)	48,700百万円 (H25)	33,386百万円 (推計値)	H26.4	C
	中心商店街ゾーンの空き店舗率	21% (H19)	16% (H25)	20.9%	H25.9	B
	参考データ		19.8%	H26.3		

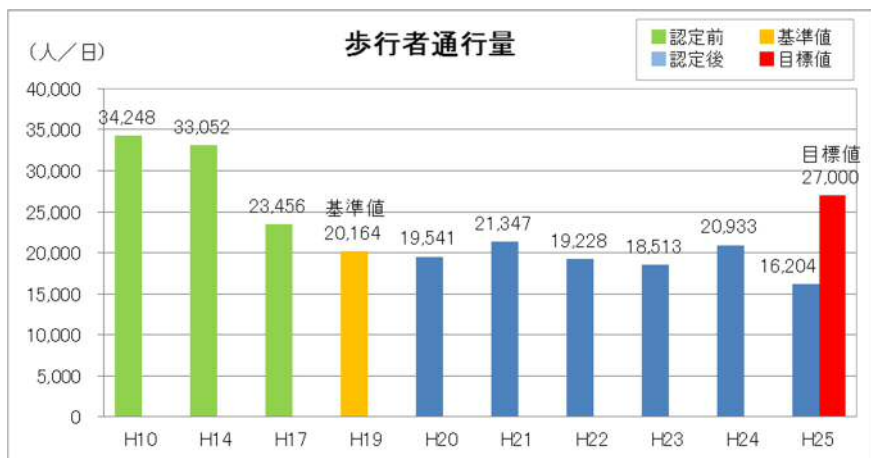
注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

- A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)
- a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)
- B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。)
- b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)
- c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

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 P64～P72 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H19	20,164 (基準値)
H20	19,541
H21	21,347
H22	19,228
H23	18,513
H24	20,933
H25	16,204
H25	27,000 (目標値)

- ※ 調査方法： 実測数の3日間平均（土曜、日曜、月曜）
- ※ 調査月： 概ね10月頃
- ※ 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）

■ 歩行者通行量調査地点の位置



2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. コムシティの再生（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） 平成 20 年度～平成 24 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度【済】
事業概要	本事業は、平成 15 年に閉鎖された再開発ビルの商業施設部分を、「公共公益的施設を中心とした複合施設」として再生し、人づくり支援機能、広域行政サービス機能、生活利便機能を担う施設とするものである。
目標値・最新値	（目標値）6,576 人 （最新値）486 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	複合施設として多くの市民に利用され、コムシティ側の歩行者通行量は増加したものの、商店街エリアの歩行者通行量が増加するような波及効果は得られなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	買い物客だけでなく多様な人々の集客・回遊の拠点となっており、人的交流や賑わいづくりに貢献している。
コムシティの再生の今後について	実施済

②. 子どもの館リニューアル事業（北九州市）

支援措置名及び支援期間	まちづくり交付金 平成 20 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度【済】
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ものである。
目標値・最新値	（目標値）164 人 （最新値）57 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	リニューアル事業により設備が新しくなるとともに、来館者へのサービス機能の拡充・強化が図られたことで来館者が増加したものの、想定ほど歩行者通行量の改善に貢献しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	リニューアル効果や指定管理者導入の効果、さらにコムシティ再生の相乗効果等により、年間入館者数は引き続き増加傾向にある。
子どもの館リニューアル事業の今後について	実施済

③. 文化・交流拠点地区（ホール、図書館）、（広場・緑地等）の整備（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(黒崎副都心地区)) 平成 20 年～24 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度【済】
事業概要	本事業は、旧九州厚生年金病院跡地を活用して、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。
目標値・最新値	(目標値) 102 人 (最新値) 559 人
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	ホール・図書館は多くの市民に利用され、地区周辺とふれあい通りの歩行者通行量は大幅に増加した。
計画終了後の状況(事業効果)	新たな都市機能としてホール・図書館、広場が整備されたことで、文化・教育を享受できるまちとしての新たなイメージが形成され、まちの魅力向上に繋がっている。また、コムシティ再生との相乗効果により南北方向の回遊性が向上した。
文化・交流拠点地区（ホール、図書館）、（広場・緑地等）の整備の今後について	実施済

④. 黒崎副都心賑わいづくり推進事業（実行委員会・北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(黒崎副都心地区)) 平成 20 年度～平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 25 年度【済】
事業概要	本事業は、地元まちづくり団体や商店街、大型店が主体となって実施するイベントや魅力づくり等の賑わいづくり活動に対して支援するものである。
目標値・最新値	(目標値) 142 人 (最新値) 63 人
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	イベント等の開催は、一時的な歩行者通行量の増加に寄与しているが、恒常的な歩行者通行量増加に結びつかなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	基本計画の期間中に地元主体の新たな交流イベントが継続開催され、定着しつつある。
黒崎副都心賑わいづくり推進事業の今後について	実施済

⑤. 共通商品券事業（黒崎商店組合連合会）

支援措置名及び支援期間	中心市街地商業活性化推進事業（市） 平成 20 年度～
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度【済】
事業概要	本事業は、商店街、大型店、飲食店で利用できるプレミアム付き共通商品券を発行するものである。
目標値・最新値	（目標値）164 人 （最新値）133 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	商品券のメリットが利用可能店全体に広く普及せず、大型店に利用が偏ったこと等から当初の計画よりも発行部数が減少し、買い物客の回遊性の向上に十分には寄与しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	利用可能店で買い物をする際のインセンティブを付与することにより、集客と回遊性の向上に貢献した。
共通商品券事業の今後について	実施済

⑥. 黒崎副都心地区巡回バス運行事業（イオン(株)、西鉄バス北九州(株)）

支援措置名及び支援期間	－
事業開始・完了時期	未実施【未】
事業概要	本事業は、J R 黒崎駅と中心商店街、中心市街地周辺の大規模商業施設とを結ぶ巡回バスを運行し、地区内の移動の利便性を高めるものである。
目標値・最新値	（目標値）200 人 （最新値） 0 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	計画期間内にイオンが出店しなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	－
黒崎副都心地区巡回バス運行事業の今後について	大規模商業施設は J R 黒崎から約 1 キロの場所にあるが、1 0 0 円バスの区間で便数も多いため、今後、巡回バス運行の必要性も含めて検討する。

3. 今後について

主要事業である文化・交流拠点地区の整備とコムシティの再生が完了し、2つの賑わいの核とそれらを結ぶ回遊軸が整い、多くの来訪者に利用されている。

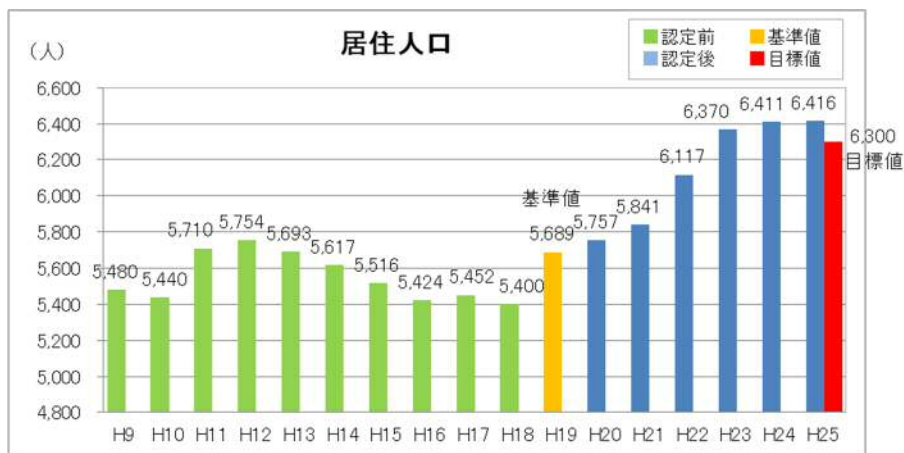
一方、商店街への集客・回遊の効果は低いことが課題となっており、来街者を商店街に呼び込むためには、まず商店街や個店の魅力向上とその情報発信に力を入れ、新たな顧客を獲得していくことが必要であることから、商店街等の取組を支援していく。

また、コムシティやホール・図書館等を活用して、商店街等との連携を図り、中心市街地の回遊性向上を目的としたソフト事業の取組等を進めていく。

目標「住みたい・住み続けたいまち（定住人口の増進）」

「中心市街地内の居住人口」※目標設定の考え方 基本計画 P73～P77 参照

1. 調査結果の推移



年	人
H19	5,689 (基準値)
H20	5,757
H21	5,841
H22	6,117
H23	6,370
H24	6,411
H25	6,416
H25	6,300 (目標値)

- ※ 調査方法： 住民基本台帳の町別集計
- ※ 調査月： 9月下旬
- ※ 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計画終了後の状況（事業効果）

①. 中心市街地における共同住宅供給の促進（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 20 年度～平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 25 年度【済】
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事業であり、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。
目標値・最新値	(目標値) 513 人 (最新値) 239 人 ※ 居住人口は目標値を達成したため、計画 300 戸に対して 293 戸で認定は終了。 ※ 293 戸のうち調査時点では 153 戸が未完成(平成 26 年 2 月完成)のため、最新値には反映されていない。
達成状況	目標達成(見込み)
達成した(出来なかった)理由	共同住宅の供給は、土地価格の下落、居住環境や生活利便性の向上に加え、共同住宅への助成制度等に取り組んだ結果順調に事業が進捗し、認定された住宅への入居状況は概ね良好である。
計画終了後の状況(事業効果)	ファミリー世帯の入居が促進され、黒崎中央小学校の新一年生が増加する等、人口増加に貢献している。

中心市街地における共同住宅供給の促進の今後について	実施済
---------------------------	-----

②. 未利用地を活用した民間住宅プロジェクト推進事業（活性化協議会、地権者、北九州市等）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	本事業は、藤田銀天街のアーケード撤去後の未利用地や、西日本鉄道(株)所有の駅前未利用地等のふれあい通り西側地区等において、通り沿いの賑わいや景観に配慮した民間住宅開発プロジェクトを推進するものである。
目標値・最新値	(目標値) 130 人 (最新値) 27 人 ※ 80 戸のうち調査時点では 50 戸が未完成（平成 26 年 2 月完成）のため、最新値には反映されていない。
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当初予定より、単身世帯向け住宅の戸数の割合が増加したため。
計画終了後の状況（事業効果）	低未利用地の活用と利便性を活かした街なか居住の促進が図られた。
未利用地を活用した民間住宅プロジェクト推進事業の今後について	低未利用地の利活用を図るため、今後とも継続して取り組む。

③. 街なか居住の魅力向上につながる関連事業（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 平成 20 年度～平成 27 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	・文化・交流拠点地区の整備【済】 : 再掲 P. 8 参照 ・子どもの館リニューアル事業【済】 : 再掲 P. 7 参照 ・コムシティの再生【済】 : 再掲 P. 7 参照 ・撥川の整備【実施中】 : 治水の向上及び潤いのある水辺空間の創出のための整備 ・地区計画を活用した土地利用の規制【実施中】 : 風俗施設等の用途を規制し良好な街区の整備・保全を図る事業
目標値・最新値	(目標値) — (地域全体の魅力向上による定住促進) (最新値) 461 人 ※ 本事業のみによる実績ではない。
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	社会インフラの整備により、居住環境の魅力や生活利便性が向上し、“まちのイメージ”が向上したことから、既存の空室マンションの入居（分譲）が促進された。
計画終了後の状況（事業効果）	住んでみたい、住みつづきたい街としての定住志向が高まり、街なか居住の魅力向上に貢献した。

街なか居住の魅力向上に
つながる関連事業の今後
について

今後とも継続して取り組む

3. 今後について

「中心市街地の居住人口」は、ホールや図書館等の文化・教育施設をはじめ、道路や河川、公園等の基盤整備が概ね整うとともに、地区周辺を含めてスーパー等の生活利便施設の建設が進んだことから、居住環境や利便性が向上し、街なか居住が促進されたため、目標値を上回った。

まち全体の魅力や快適性が向上し、居住地としてのポテンシャルが高まったことから、今後は、居住環境の魅力と生活利便性を活かした街なか居住の更なる促進に向けた取組を進めていく。

目標「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」※目標設定の考え方 基本計画 P78～P84 参照

1. 調査結果の推移



年	億円
H19	435(基準値) 404(実測値)
H20	
H21	362(推計値)
H22	
H23	
H24	
H25	334(推計値)
H25	487(目標値) 456 (実測値ベース)

※ 調査方法： 基準年推計値は、平成 16 年商業統計調査をもとに中心市街地内の大型店から聴取した状況で補正した推計値。基準年実測値は、平成 19 年商業統計調査の実数。平成 21・25 年度は、平成 19 年商業統計調査をもとに中心市街地内の大型店から聴取した売上から推計。

※ 調査月： 平成 26 年 4 月

※ 調査主体： 商業統計調査をもとに北九州市が推計

※ 調査対象： 中心市街地内の大型店

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. コムシティの再生（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） 平成 20 年度～平成 24 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度【済】
事業概要	本事業は、平成 15 年に閉鎖された再開発ビルの商業施設部分を、「公共公益的施設を中心とした複合施設」として再生し、人づくり支援機能、広域行政サービス機能、生活利便機能を担う施設とするものである。
目標値・最新値	(目標値) 5,200 百万円 (最新値) 655 百万円
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	民間による商業施設から「公共公益的施設を中心とした複合型施設」として再生することとなり、小売店舗の面積が大幅に減少したため。
計画終了後の状況（事業効果）	昨今の厳しい経済状況により民間での再生が遅れていたが、市が民間所有の商業床等を取得するとともに改修工事を行い、平成 25 年 4 月にオープンした。多様な都市機能が集積するとともに、駅前が明るく安全になり賑やかになった。

コムシティの再生の今後について	実施済
-----------------	-----

②. 各種空き店舗対策事業等による増加見込み分

(ア) 空き店舗賃借料補助制度の拡充（北九州市）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 20 年度～【実施中】
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または改装費の一部を補助するものである。
目標値・最新値	(目標値) 480 百万円 (最新値) 77 百万円 (2店)
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	平成 23 年度から中心市街地内における拡充を行ったものの、本制度を利用した新規出店は 14 店あったが、そのうち小売業が 2 店にとどまったため。
計画終了後の状況(事業効果)	2店が新規出店した。
空き店舗賃借料補助制度の拡充の今後について	今後とも継続して取り組む。

(イ) 黒崎地区賑わい交流機能の整備（北九州商工会議所）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業 平成 21 年度～ 平成 23 年度
事業開始・完了時期	平成 21 年度～ 平成 23 年度【済】
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。
目標値・最新値	(目標値) 287 百万円 (最新値) 77 百万円 (2店)
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	スイーツに特化したチャレンジショップやトイレ、休憩スペース、授乳室等の便利施設を備えた「スイーツの駅 96 カフェ」が平成 21 年 11 月にオープンした。専門家の技術・経営指導等の支援を受けながらチャレンジショップの卒業生 6 名のうち、5 名が支援終了後に開業したが、地区内で新規開業したのは 2 名にとどまったため。
計画終了後の状況(事業効果)	本事業期間中に支援を行なったチャレンジショップの卒業生のうち、2 名が地区内で開業した。
黒崎地区賑わい交流機能の整備の今後について	実施済

(ウ) 黒崎地区中心市街地賑わい再生事業（北九州商工会議所）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(黒崎副都心地区)) ：平成 24 年度、 福岡県行きたくなる商店街づくり補助金：平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～25 年度【済】
事業概要	本事業は、商店街内の空き店舗を活用した若手起業家育成のためのチャレンジショップを運営するとともに、休憩スペース、多目的トイレ、授乳室等の施設も併設するものである。
目標値・最新値	(最新値) 77 百万円 (2 店)
達成状況	—
達成した(出来なかった)理由	チャレンジショップの対象を広げた結果、「スイーツの駅 96 カフェ」にスイーツ以外にも雑貨店を含め 9 名が出店し、そのうち 2 名が支援終了後に地区内で新規開業した。
計画終了後の状況(事業効果)	本事業期間中に支援を行なったチャレンジショップの出店者 9 名のうち、2 名が支援終了後に地区内で新規開業した。
黒崎地区中心市街地賑わい再生事業の今後について	実施済

③. 居住人口の増加に伴う増加

(ア) 中心市街地における共同住宅供給の促進（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 20 年度～平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 25 年度【済】
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事業であり、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。
目標値・最新値	(目標値) 213 百万円 (最新値) 91 百万円 ※ 認定 293 戸のうち 153 戸が平成 26 年 2 月に完成したため、最新値には反映されていない。
達成状況	目標達成(見込み)
達成した(出来なかった)理由	共同住宅の供給は、土地価格の下落、居住環境や生活利便性の向上に加え、共同住宅への助成制度等に取り組んだ結果順調に事業が進捗し、認定された住宅への入居状況は概ね良好である。
計画終了後の状況(事業効果)	ファミリー世帯の入居が促進され、黒崎中央小学校の新一年生が増加する等、人口増加に貢献している。
中心市街地における共同住宅供給の促進の今後について	実施済

(イ) 未利用地を活用した民間住宅プロジェクト推進事業（活性化協議会、地権者、北九州市等）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	本事業は、藤田銀天街のアーケード撤去後の未利用地や、西日本鉄道(株)所有の駅前未利用地等のふれあい通り西側地区等において、通り沿いの賑わいや景観に配慮した民間住宅開発プロジェクトを推進するものである。
目標値・最新値	(目標値) 64 百万円 (最新値) 20 百万円 ※ 80 戸のうち 50 戸が平成 26 年 2 月に完成したため、最新値には反映されていない。
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	当初予定より、単身世帯向け住宅の戸数の割合が増加したため。
計画終了後の状況(事業効果)	低未利用地の活用と利便性を活かした街なか居住の促進が図られた。

未利用地を活用した民間住宅プロジェクト推進事業の今後について	低未利用地の利活用を図るため、今後とも継続して取り組む。
--------------------------------	------------------------------

④. 各種活性化事業による歩行者通行量の増加に伴う増加見込み分

(ア) 黒崎副都心賑わいづくり推進事業（実行委員会・北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(黒崎副都心地区)) 平成 20 年度～平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 25 年度【済】
事業概要	地元まちづくり団体や商店街、大型店が主体となって実施するイベントや魅力づくり等の賑わいづくり活動に対して支援するものである。
目標値・最新値	(目標値) 26 百万円/年 (最新値) 11 百万円/年
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	イベント等の開催は、来街者に街や個店を知ってもらおうきっかけづくりには寄与しているが、恒常的な集客に繋がらなかったため。
計画終了後の状況(事業効果)	基本計画の期間中に新たな交流イベントが継続開催され、定着しつつある。
黒崎副都心賑わいづくり推進事業の今後について	実施済

(イ) 共通商品券事業（黒崎商店組合連合会）

支援措置名及び支援期間	中心市街地商業活性化推進事業(市) 平成 20 年度～
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度【済】
事業概要	本事業は、商店街、大型店、飲食店で利用できるプレミアム付き共通商品券を発行するものである。
目標値・最新値	(目標値) 30 百万円 (最新値) 12 百万円
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	商品券のメリットが利用可能店全体に広く普及せず、大型店に利用が偏ったこと等から当初の計画よりも発行部数が減少したため。
計画終了後の状況(事業効果)	利用可能店で買い物をする際のインセンティブを付与することにより、集客と回遊性の向上に貢献した。
共通商品券事業の今後について	実施済

(ウ) 黒崎副都心地区巡回バス運行事業（イオン(株)、西鉄バス北九州(株)）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	未実施【未】
事業概要	本事業は、JR黒崎駅と中心商店街、中心市街地周辺の大規模商業施設とを結ぶ巡回バスを運行し、地区内の移動の利便性を高めるものである。
目標値・最新値	(目標値) 37 百万円/年 (最新値) 0 百万円/年
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	計画期間内にイオンが出店しなかったため。
計画終了後の状況(事業効果)	—
黒崎副都心地区巡回バス運行事業の今後について	大規模商業施設はJR黒崎から約1キロの場所にあるが、100円バスの区間で便数も多いため、今後、巡回バス運行の必要性も含めて検討する。

(エ) 文化・交流拠点地区（ホール、図書館）、（広場・緑地等）の整備（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(黒崎副都心地区)) 平成20年～24年度
事業開始・完了時期	平成24年度【済】
事業概要	本事業は、旧九州厚生年金病院跡地を活用して、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。
目標値・最新値	(目標値) 31 百万円/年 (最新値) 216 百万円/年
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	ホール・図書館は多くの来街者に利用され、地区周辺の歩行者数が大幅に増加したため。
計画終了後の状況(事業効果)	新たな都市機能としてホール・図書館、広場が整備されたことで、文化・教育を享受できるまちとしての新たなイメージが形成され、まちの魅力向上に繋がっている。また、コムシティ再生との相乗効果により南北方向の回遊性が向上した。
文化・交流拠点地区（ホール、図書館）、（広場・緑地等）の整備の今後について	実施済

(オ) コムシティの再生に伴う増加（北九州市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） 平成 20 年度～平成 24 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度【済】
事業概要	本事業は、平成 15 年に閉鎖された再開発ビルの商業施設部分を、「公共公益的施設を中心とした複合施設」として再生し、人づくり支援機能、広域行政サービス機能、生活利便機能を担う施設とするものである。
目標値・最新値	（目標値）600 百万円／年 （最新値）333 百万円／年
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	民間による商業施設から「公共施設を中心とした複合型施設」として再生することとなり商業床が大幅に縮小したことから、当初想定した集客数と回遊性の効果が得られなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	昨今の厳しい経済状況により民間での再生が遅れていたが、市が民間所有の商業床等を取得するとともに改修工事を行い、平成 25 年 4 月にオープンし、買い物客だけでなく多様な人々の集客・回遊の拠点となっており、人的交流や賑わいづくりに貢献している。
コムシティの再生に伴う増加の今後について	実施済

(カ) 子どもの館リニューアル事業（北九州市）

支援措置名及び支援期間	まちづくり交付金 平成 20 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度【済】
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ものである。
目標値・最新値	（目標値）18 百万円／年 （最新値）32 百万円／年
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	リニューアル事業により設備が新しくなるとともに、来館者へのサービス機能の拡充・強化が図られたことで来館者が増加したことにより、地区内の近隣大型店への来店機会が増加したため。
計画終了後の状況（事業効果）	リニューアル効果や指定管理者導入の効果、さらにコムシティ再生の相乗効果等により、年間入館者数は引き続き増加傾向にあり、売上増加に寄与している。
子どもの館リニューアル事業の今後について	実施済

3. 今後について

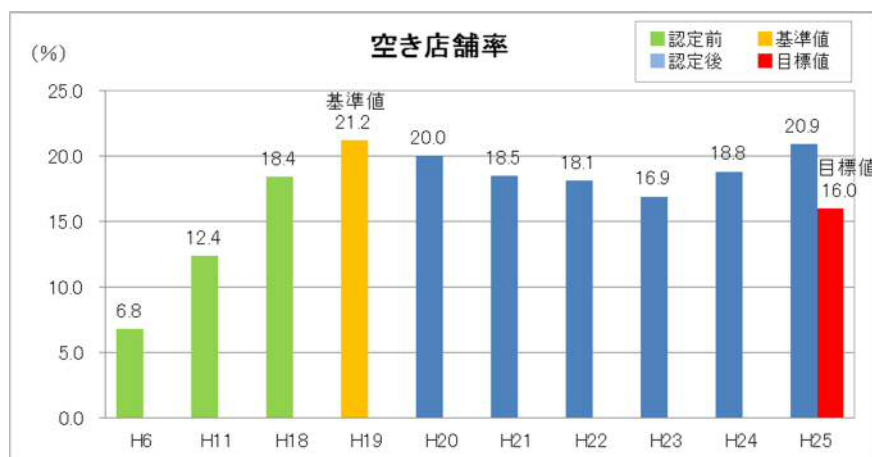
商業の活性化に向けて、引き続き商店街やまちづくり団体等、地域との連携を密にし、新たな来街者を獲得するために、専門家による講座等を実施することで商店街及び個店の魅力向上や情報発信に注力するとともに、再生したコムシティや新たに整備されたホール・図書館も活用し、回遊性の向上や滞在時間の延長を目的としたソフト事業の取組を進めていく。

また、次代を担う事業者の育成に向けて、若手事業者や意欲のある事業者等の活動を支援していく。

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 P85～P89 参照

1. 調査結果の推移



年	%
H19	21.2 (基準値)
H20	20.0
H21	18.5
H22	18.1
H23	16.9
H24	18.8
H25	20.9
H25	16.0 (目標値)

- ※ 調査方法： 実地調査
- ※ 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計画終了後の状況（事業効果）

①. 空き店舗賃借料補助制度の拡充（北九州市）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 20 年度 ～【実施中】
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または改装費の一部を補助する制度である。
目標値・最新値	(目標値) 25 店 (最新値) 8 店
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	平成 23 年度から中心市街地内における拡充を行ったものの、本制度を利用した空き店舗調査区域内の新規出店は 8 店（調査区域外を含めると 11 店の新規出店）にとどまったため。
計画終了後の状況（事業効果）	空き店舗調査区域内で 8 店が新規出店した。
空き店舗賃借料補助制度の拡充の今後について	今後とも継続して取り組む。

②. 黒崎地区賑わい交流機能の整備（北九州商工会議所）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業 平成 21 年度～ 平成 23 年度
事業開始・完了時期	平成 21 年度～ 平成 23 年度【済】
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。
目標値・最新値	(目標値) 15 店 (最新値) 0 店
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	スイーツやカフェのチャレンジショップやトイレ、休憩スペース、授乳室等の便利施設を備えた「スイーツの駅 96 カフェ」が平成 21 年 11 月にオープンした。専門家の技術・経営指導等の支援を受けながらチャレンジショップの卒業生 6 名のうち、2 名が支援終了後に地区内で開業したものの、2 名とも空き店舗調査区域外であったため。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業期間中に支援を行なったチャレンジショップの卒業生のうち、2 名が支援終了後に地区内で新規開業した（2 名ともに空き店舗調査区域外）。
黒崎地区賑わい交流機能の整備業の今後について	実施済

③. 黒崎地区中心市街地賑わい再生事業（北九州商工会議所）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(黒崎副都心地区)) ：平成 24 年度、 福岡県行きたくなる商店街づくり補助金：平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～25 年度【済】
事業概要	本事業は、商店街内の空き店舗を活用した若手起業家育成のためのチャレンジショップを運営するとともに、休憩スペース、多目的トイレ、授乳室等の施設も併設するものである。
目標値・最新値	(最新値) 1 店
達成状況	—
達成した（出来なかった）理由	チャレンジショップの対象を広げた結果、「スイーツの駅 96 カフェ」にスイーツ以外にも雑貨店を含め 9 名が出店し、そのうち 2 名が支援終了後に地区内で新規開業したため（うち、1 名は既存店舗内に開業）。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業期間中に支援を行なったチャレンジショップの出店者 9 名のうち、2 名が支援終了後に黒崎地区内で新規開業した（うち、1 名は既存店舗内に開業）。

黒崎地区中心市街地賑わい再生事業の今後について	実施済
-------------------------	-----

④. 空き店舗の増加傾向に歯止めをかけるための各種取組

黒崎地区商業ベンチャー育成事業（北九州商工会議所）

支援措置名及び支援期間	黒崎地区商業活性化推進モデル事業（市） 平成 18 年度～
事業開始・完了時期	平成 18 年度～平成 24 年度【済】
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提供し、起業を支援するものである。
目標値・最新値	（目標値）4 店 ※ 本事業のみによる目標値ではない。 （最新値）5 店
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	家賃補助や経営指導等の起業支援を行うもので、空き店舗率調査区域内で5店が出店したため。
計画終了後の状況（事業効果）	個性的で魅力の高い店舗の立地を促すことで空き店舗を解消し、商店街全体の魅力を高め、来街者の増加に貢献した。
空き店舗賃借料補助制度の拡充の今後について	実施済

3. 今後について

商店街や出店希望者に対して「空き店舗賃借料補助制度」の周知を図るほか、出店意欲を高めるために商店街の魅力向上や情報発信に注力する等、空き店舗の減少に向けた取組を引き続き実施していく。