

# 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  
北九州市小倉地区（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92事業のうち、5事業が完了、74事業が実施中、13事業が未着手である。

公共事業では、予定どおり「北九州市立思永中学校整備PFI事業」が平成21年3月に完成し、「JR小倉駅北口ペDESTリアンデッキの整備」が平成22年3月に着手されるなど、概ね順調に事業が進捗しており、遅れていた「(仮称)北九州市漫画ミュージアム」についても平成22年度から本格的に事業着手することとなった。

民間事業においては、昨今の厳しい経済状況から、「小倉駅南口東地区市街地再開発事業」や「チャチャタウン小倉2期開発事業」など一部の事業で着手が遅れているものの、商店街の魅力アップを図る「魚町銀天街ショッピングモール化事業」や「魚町銀天街ICポイントカードシステム事業」のほか、「小倉記念病院新築移転事業」も着実に進捗している。

また、賑わいの創出や街なか医療を充実する「(仮称)旧小倉ホテル跡地整備事業」など、15事業(公共事業：10事業、民間事業：5事業)を追加するとともに、世界の環境首都を目指し、官民一体で太陽光パネルやLED照明を積極的に活用するなどの動きもあり、都心部の魅力づくりを地域が一丸となって進めている。

### 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
広域商業拠点の賑わいの向上	商店街エリアを中心とした歩行者通行量	146,958人/日 (H19年)	177,000人/日 (H24年)	138,836人/日 (H21年)	
	既存の主要大型商業施設の年間来店者数	48,695,683人/年 (H18年度)	52,000,000人/年 (H24年度)	47,443,153人/年 (H20年度)	
文化的で非日常的な都心の魅力向上	主要な歴史・文化・コンベンション施設の年間来場者数	約165万人/年 (H18年度)	197万人/年 (H24年度)	157.9万人/年 (H20年度)	
昼間人口の拡大による活力向上	事業所従業員数(民間)	64,612人 (H18年)	69,000人 (H24年度)	63,213人 (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

「商店街エリアを中心とした歩行者通行量」と「既存の主要大規模商業施設の年間来店者数」について、現在のところ数値的に増加は見られないものの、「小倉記念病院新築移転事業」や「魚町銀天街ショッピングモール化事業」などは着手済みである。

また、遅れが生じている事業についても関係者が連携し、早期に事業着手を行うこととしており、さらに3月には、「(仮称)旧小倉ホテル跡地整備事業」や「魚町3丁目複合商業施設開発事業」などを追加していることから、今後の確実な事業進捗により、目標の達成は可能である。

「主要な歴史・文化・コンベンション施設の年間来場者数」と「事業所従業者数」については、「松本清張記念館普及事業」や「北九州市立美術館分館企画展示事業」の効果により昨年度から数値が改善している。

今後もしも着手済みの事業の着実な進捗、遅れが生じている事業の早期調整・事業着手により、目標の達成は可能である。

### 4. 今後の対策

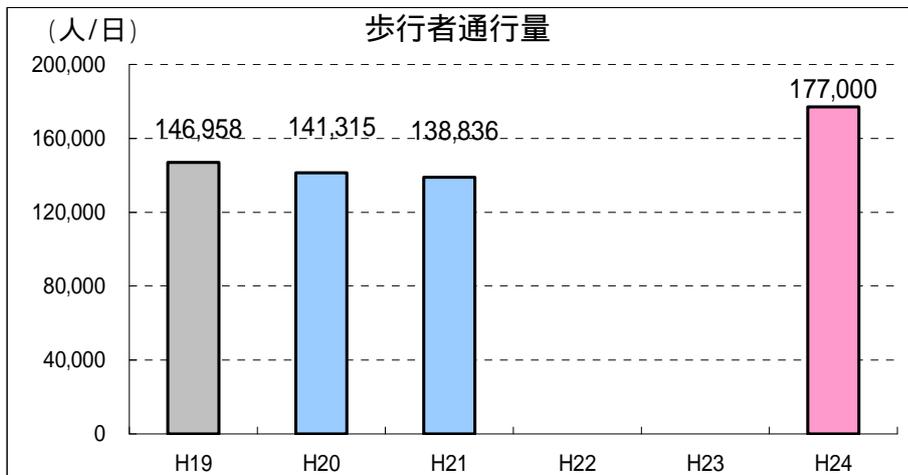
中心市街地活性化協議会を中心に、更なる事業間の調整や連携により、事業促進のためのマネジメント体制の強化を図る。

これにより、現在の取組みを着実に進めていくとともに、遅れが生じている事業の調整・着手、地域の魅力をさらに高める効果的な新規事業の追加など、目標達成に向けた取組みを着実に進めていく。

目標「広域商業拠点の賑わいの向上」

「商店街エリアを中心とした歩行者通行量」 目標設定の考え方基本計画 P70～P71 参照

1. 調査結果の推移



年	(人/日)
H19	146,958 (基準年)
H20	141,315
H21	138,836
H22	
H23	
H24	
H24	177,000 (目標値)

調査月；毎年8月下旬～9月上旬

調査主体；北九州市

調査対象；商業集積エリア内の11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

・小倉記念病院新築移転事業（(財)平成紫川会）

事業完了時期	【未】平成22年度
事業概要	総合病院の整備 19診療科目 658床
事業効果又は進捗状況	平成20年10月に現地着工し、予定どおり平成22年内の開院に向けて工事を実施中。

・魚町銀天街ショッピングモール化事業（魚町一丁目商店街振興組合、魚町商店街振興組合）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	2つの商店街をつなぐ国道上のアーケードの新設と既存アーケードの改修、商店街活性化に向けた一体的なソフト事業の実施。
事業効果又は進捗状況	平成22年3月にアーケードが完成し、商店街の回遊性向上に寄与。今後も引き続き商店街活性化のソフト事業を実施する。

・小倉都心賑わいづくり推進事業（紫川、勝山公園の魅力を生かした四季折々のイベント）(北九州市/実行委員会)

事業完了時期	【実施中】平成14年度～
事業概要	紫川周辺の公共空間を活用したイベント等を開催
事業効果又は進捗状況	平成21年3月に実施した小倉BQ食KINGでは2日間で約4万人を集客するなど、紫川や勝山公園を中心に、季節に応じた特色のあるイベントを実施し、賑わいや回遊性の向上に寄与している。

・魚町銀天街ICポイントカードシステム事業（魚町商店街振興組合）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	ICカードを用いたポイントカードの導入
事業効果又は進捗状況	平成22年4月よりポイントカード事業開始。 多様な事業主体と連携した約2万枚のICカードを発行し、ポイント利用などによる商店街の賑わいの回復を図る。

・アーケード内の道路空間を利用した情報発信事業（魚町一丁目商店街振興組合、魚町商店街振興組合）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	アーケード内の情報発信と広告事業
事業効果又は進捗状況	平成22年3月までにデジタルサイネージ（電子看板）等を整備し、商店街の回遊性向上を図る。

・旦過第一地区市街地再開発事業（旦過第一地区市街地再開発組合（予定））

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	旦過市場の再整備
事業効果又は進捗状況	古い商店街を再開発し、新たな集客核とする事業。 現在、再開発による地権者の協議に時間を要しており、全体の行程は遅れ気味であるものの、都市計画決定に向けて施設計画等を検討中。

・チャチャタウン小倉2期開発事業（西日本鉄道株）

事業完了時期	【未】平成22年度
事業概要	バス営業所、バス駐機場、商業施設、駐車場を備えた複合施設の整備
事業効果又は進捗状況	世界的な不動産不況や高速道路ETC割引等によるバス事業の収益の悪化などにより、事業主体である西日本鉄道株が事業着手時期を慎重に見極めたいとして行程が遅れ気味であるが、引続き事業化に向けて検討中。

・小倉駅北口商業ビル（ラフォーレ跡）再生事業（株アパマンショップホールディングス）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	既存のラフォーレビルを活用して小倉駅北口地区の新たな拠点として再生を図る。
事業効果又は進捗状況	平成22年2月に北九州市漫画ミュージアムが当ビルの6、7階に入居することが決定し、これを核とした関連テナントの誘致を積極的に進めている。

・【追加】（仮称）旧小倉ホテル跡地整備事業（住友不動産株）

事業完了時期	【未】平成22年度
事業概要	医療モール、駐車場等の整備
事業効果又は進捗状況	内科・眼科・歯科などを導入し、街なか医療を拡充する事業として、平成21年度から基本設計・実施設計を行っており、平成22年度内の事業着手、竣工を予定している。

・【追加】魚町3丁目複合商業施設開発事業（(有)リアルエステート）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	地産地消の生鮮食品を中心とした商業施設及びトイレや駐車場等の利便施設の整備
事業効果又は進捗状況	平成21年度から基本設計・実施設計及びテナントリーシングを進めている。平成23年度内の完成を目指すとともに、商店街活性化のためのソフト事業もあわせて実施することにより、新たな集客核として期待される。

・【追加】魚町商店街コミュニティスペース建築事業（魚町商店街振興組合）

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	商店街内の空地を活用して、コミュニティスペースや会議室、トイレなどの利便施設やチャレンジショップ(3階建て125㎡)を整備する。
事業効果又は進捗状況	コミュニティスペース等が平成22年3月に完成し、来街者の利便性向上や街の情報発信拠点として賑わい創出に寄与。

・【追加】鳥町食道街アーケード改築事業（鳥町食道街組合）

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	老朽化した既存アーケードの改修
事業効果又は進捗状況	平成21年9月に完成し、商店街の回遊性や賑わいの向上、通りの魅力アップに寄与。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

商店街エリアを中心とした歩行者通行量は、3日平均値での増加は見られないものの、計測日のうち雨天だった1日を除き、2日間は昨年度を若干上回っている。

「魚町銀天街ショッピングモール化事業」や「小倉記念病院新築移転事業」といった主要事業が進捗するなか、今後、商店街におけるICT技術を活用した情報発信や、ポイントサービスなどによる利便性・サービスの向上が期待されている。

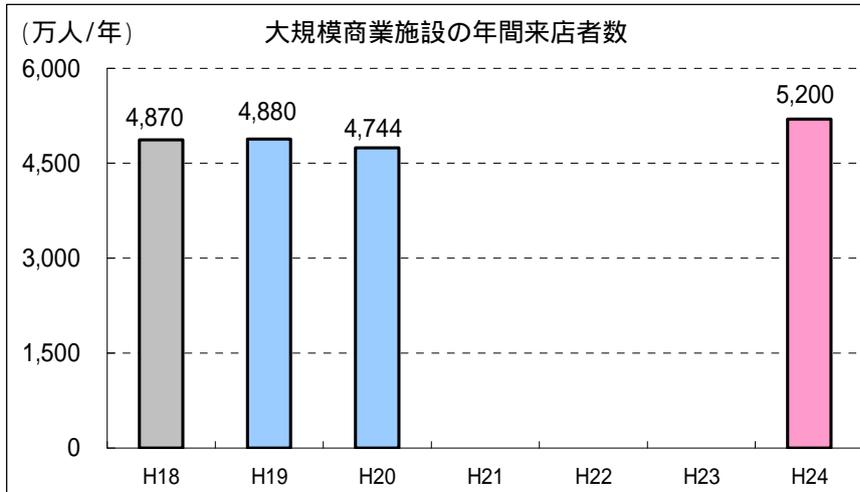
着手に時間を要している事業については、事業化に向けた準備を鋭意進めるとともに、「(仮称)旧小倉ホテル跡地整備事業」や「魚町3丁目複合商業施設開発事業」などの追加事業を着実に実施することで、数値目標の達成は可能である。

今後とも、基本計画に位置付けられた事業の着実な進捗と、新たな活性化事業の検討に地域が一体となって取り組む。

目標「広域商業拠点の賑わいの向上」

「既存の主要大規模商業施設の年間来店者数」 目標設定の考え方基本計画 P70、P80 参照

1. 調査結果の推移



年	(人/年)
H18	48,695,683 (基準年)
H19	48,798,514
H20	47,443,153
H21	
H22	
H23	
H24	
H24	52,000,000 (目標値)

調査月；毎年度（通年）

調査主体；北九州市

調査対象；小倉都心地区内の主要大規模商業施設（井筒屋、リバーウォーク北九州、チャチャタウン小倉、セントシティ北九州、アミュプラザ）における来店者数

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

・魚町銀天街ショッピングモール化事業【再掲 P. 3 参照】

・小倉地区賑わい回復イベント事業（小倉中央商業連合会）

事業完了時期	【実施中】平成12年度～
事業概要	都心部の賑わいと消費拡大をテーマとした集客促進のイベントの実施
事業効果又は進捗状況	毎年、様々な工夫を凝らし、大道芸フェスティバル(5月)や十日ゑびす(1月)、小倉食市食座(2月)、小倉さくらまつり(3月)を実施し、主要大規模商業施設の来店者数の向上にも寄与している。

・井筒屋リニューアル事業（株井筒屋）

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	井筒屋の店舗のリニューアル事業
事業効果又は進捗状況	井筒屋本店やコレットの改装を順次行っており、コレットに平成21年3月にはロフト、無印良品、6月には福岡デザインコレクションがテナントとして入居するなど都心部の魅力づくりに貢献している。

・チャチャタウン小倉2期開発事業（西日本鉄道株）【再掲 P. 4 参照】

・小倉駅北口商業ビル（ラフォーレ跡）再生事業（株アパマンショップホールディングス）【再掲 P. 4 参照】

・【追加】（仮称）旧小倉ホテル跡地整備事業（住友不動産株）【再掲 P. 4 参照】

・【追加】魚町3丁目複合商業施設開発事業（有）リアルエステート）【再掲 P. 5 参照】

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「魚町銀天街ショッピングモール化事業」や「井筒屋リニューアル事業」が着実に進捗しているなか、商店街や商業施設を中心に開催される「小倉大道芸フェスティバル」や「小倉食市食座」といったイベントも小倉の風物詩として定着しつつある。

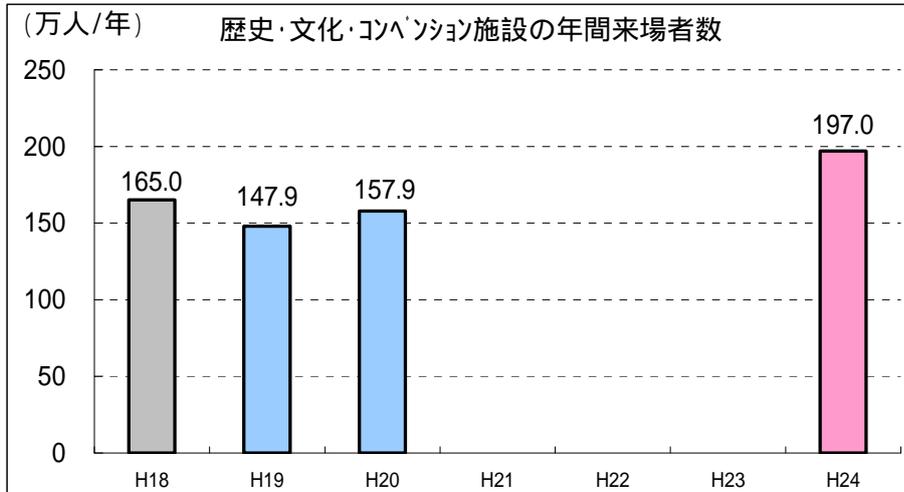
事業着手に時間を要している事業については、事業化に向けた準備を鋭意進めるとともに、「(仮称)旧小倉ホテル跡地整備事業」や「魚町3丁目複合商業施設開発事業」などの追加事業を着実に実施することで、数値目標の達成は可能である。

今後とも、基本計画に位置付けられた事業の着実な進捗と、新たな活性化事業の検討に地域が一体となって取り組む。

目標「文化的で非日常的な都心の魅力向上」

「主要な歴史・文化・コンベンション施設の年間来場者数」 目標設定の考え方基本計画 P70、P89 参照

1. 調査結果の推移



年	(万人/年)
H18	165.0 (基準年)
H19	147.9
H20	157.9
H21	
H22	
H23	
H24	
H24	197.0 (目標値)

調査月；毎年度（通年）

調査主体；北九州市

調査対象；小倉都市地区内の主要な歴史・文化・コンベンション施設（小倉城、小倉城庭園、松本清張記念館、水環境館、北九州芸術劇場、北九州市立美術館分館、北九州市立文学館、北九州国際会議場、西日本総合展示場新館・本館）の来場者数

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

・松本清張記念館普及事業（北九州市）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	企画展及び講習会等の開催
事業効果又は進捗状況	平成21年度は「松本清張生誕100年」にあたり、市内のほか首都圏でも講演会などの記念イベントを実施し、特別企画展には約2万人の来場者を記録。引き続き企画展や講演会等を実施する。

・北九州市立美術館分館企画展示事業（北九州市）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	デザイン・グラフィック展、絵本展、工芸展、ポスター展など幅広いジャンルの展覧会等の開催
事業効果又は進捗状況	平成21年8月から約1ヶ月間、「(仮称)北九州市漫画ミュージアム開設イベント」として「高橋留美子展」を開催し、約2万人の入場者があった。引き続き展覧会等を実施する。

・(仮称)北九州市漫画ミュージアム開設準備事業(北九州市)

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	漫画文化の拠点整備 約2,000㎡(予定)
事業効果又は進捗状況	整備を予定していた「チャチャタウン小倉2期開発事業」の事業着手が遅れ気味であることから、平成22年2月に小倉駅北口商業ビル(ラフォーレ跡)6、7階で整備することを決定した。平成22年度に設計に着手し、平成24年度早期のオープンを目指し、整備を推進する。

・【追加】浅野町線(シンボルロード)整備(北九州市)

事業完了時期	【実施中】平成23年度
事業概要	都市計画道路浅野町線において、周回道路に囲まれた中央広場を多目的に活用できる広場へと整備する。
事業効果又は進捗状況	イベントなどが開催可能な広場として、平成21年度に実施設計を行い、平成22年度内に着工、平成23年度の完成を目指す。

・【追加】(仮称)小倉駅北口西駐車場の整備((財)平成紫川会)

事業完了時期	【実施中】平成22年度
事業概要	駐車場の整備 約15,200㎡
事業効果又は進捗状況	来街環境の向上策の一つとして、街なかに不足する駐車場を確保するもので、平成21年12月着工、平成22年12月供用開始予定。

・【追加】小倉都心サイン整備(北九州市)

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	小倉都心部内の文化・コンベンション施設等への円滑な誘導、わかりやすい地域情報の提供を目的に歩行者用サインを整備する。
事業効果又は進捗状況	平成22年3月に完成し、都心部の回遊性および周辺施設への来場者増加に寄与。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

北九州市漫画ミュージアムのイベントでは多くの入場者が訪れるなど、事業に対する潜在ニーズや期待は高い。当ミュージアムの開設は当初の予定よりも遅れていたが、開設場所を変更し、平成22年度から、設計・工事を行い、平成24年度早期のオープンを目指している。

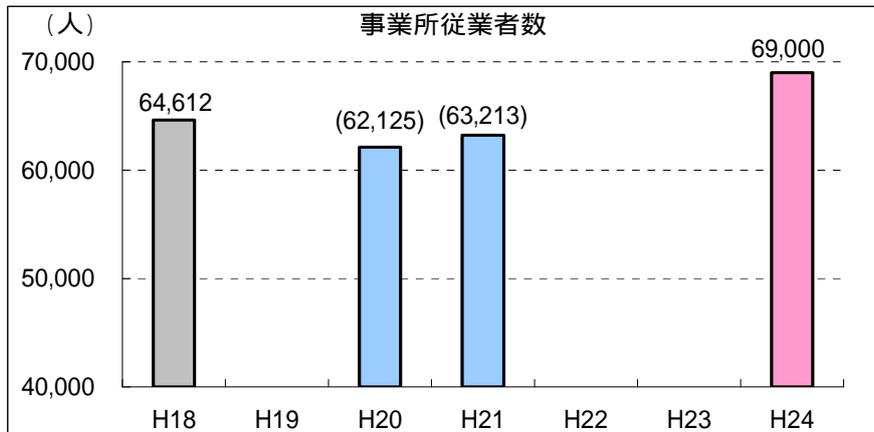
事業着手に時間を要している事業については、事業化に向けた準備を鋭意進めるとともに、「浅野町線(シンボルロード)整備」、「(仮称)小倉駅北口西駐車場の整備」、「小倉都心サイン整備」などの追加事業を着実に実施することで、数値目標の達成は可能である。

今後とも、基本計画に位置付けられた事業の着実な進捗と、新たな活性化事業の検討に地域が一体となって取り組む。

目標「昼間人口の拡大による活力向上」

「事業所従業者数(民間)」 目標設定の考え方基本計画 P70、P93 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H18	64,612 (基準年)
H20	(62,125)
H21	(63,213)
H22	
H23	
H24	69,000 (目標値)

調査月；毎年4月

調査主体；北九州市

調査対象；中心市街地内の民間事業所従業者

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

・小倉記念病院新築移転事業（(財)平成紫川会）【再掲 P. 3 参照】

・北九州市立思永中学校 PFI 事業（北九州市、思永コミュニティサービス）

事業完了時期	【済】平成35年度(平成21年度より供用開始)
事業概要	PFI 方式による思永中学校、西日本工業大学大学院・地域連携センターの整備
事業効果又は進捗状況	平成21年3月竣工。平成21年度より供用を開始しており、16人(中学校教員等は除く)の新規雇用を創出。

・チャチャタウン小倉2期開発事業（西日本鉄道株）【再掲 P. 4 参照】

・小倉駅南口東地区市街地再開発事業（小倉駅南口東地区市街地再開発組合（予定））

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	業務施設、商業施設、公益施設及び駐車場を備えた民間再開発ビルの整備
事業効果又は進捗状況	保留床の処分について、デベロッパーを中心とする関係者が現在調整中。業務・商業・公益施設等の導入による新規雇用が期待される。

・【追加】(仮称)浅野複合老健施設新築工事（社会福祉法人風花会）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	デイサービス・特別養護老人ホーム・地域交流ホール(8階建て約5,700㎡)、賃貸住宅(14階建て約17,600㎡)等の整備
事業効果又は進捗状況	平成21年度に実施設計を行い、平成22年から工事を行う予定。デイサービスや老人ホームの運営に必要な介護要員などの新規雇用が期待される。

.【追加】(仮称)旧小倉ホテル跡地整備事業(住友不動産株)

【再掲P.4参照】

.【追加】魚町3丁目複合商業施設開発事業((有)リアルエステート)

【再掲P.5参照】

### 3.目標達成の見通し及び今後の対策

「北九州市立思永中学校PFI事業」が竣工し、平成21年度から供用を開始しているほか、千人の雇用が見込まれる「小倉記念病院新築移転事業」も、平成22年度内のオープンに向けて急ピッチで工事が進んでいる。

また、厳しい雇用情勢を受け、若年者を中心とした就業相談や情報提供、ベンチャー企業への支援など、就業対策にも積極的に取り組んでいるところである。

事業着手に時間を要している事業については、事業化に向けた準備を鋭意進めるとともに、「(仮称)浅野複合老健施設新築工事」、「(仮称)旧小倉ホテル跡地整備事業」、「魚町3丁目複合商業施設開発事業」などの追加事業を着実に実施することで、数値目標の達成は可能である。

今後とも、基本計画に位置付けられた事業の着実な進捗と、新たな活性化事業の検討に地域が一体となって取り組む。