

基本計画の名称：北九州市中心市街地活性化基本計画（黒崎地区）

作成主体：福岡県北九州市

計画期間：平成 20 年 7 月から平成 26 年 3 月まで（5 年 9 ヶ月）

1．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 北九州市の概要

(1) 北九州市の沿革

北九州市は、九州の最北端で本州と接する場所に位置し、かつては、四大工業地帯の一つとして日本の近代化を支えてきた都市であり、1963 年（昭和 38 年）に、隣り合う門司、小倉、若松、八幡、戸畑の五市の対等合併を経て政令指定都市として誕生した。

旧五市は、国際貿易や後背地の筑豊炭田の積み出し基地として港湾整備を推進し、官営製鐵所をはじめとする臨海部への重化学工業の展開とあいまって鉄道網が発展した経緯を持つ。

また、少ない平地に山地が複雑に入り組んだ地勢に加えて、豊前国・筑前国の異なる歴史的形成過程を持つなど、それぞれの地域で、現在も独自の文化・生活面での結びつきが見られる。

このような経緯から、北九州市の都市構造は、単独の地区を核とした構造ではなく、旧五市の鉄道駅を中心に市街地が発展し、それらが鉄道沿いに細長く連坦して都市軸が形成された特異なものとなっている。

その後、山陽新幹線、都市高速道路、高速道路、都市モノレールなどの交通網の充実により都市軸への各種機能の集積や住宅開発の郊外化の進行等により、本市の都市構造は、本州から福岡方向の東西軸と小倉から大分方面、黒崎から直方方面の 2 本の南北軸を持つ 型の都市構造へ移行し、この都市軸が交差する小倉、黒崎では、交通結節機能や拠点性が高まるようになった。

1988 年（昭和 63 年）、北九州市はものづくりのまちの特性を活かしながら、産業・都市構造の転換を目指す北九州市ルネッサンス構想を策定し、小倉・黒崎を各々本市の都心・副都心として位置づけ、4 大プロジェクト（北九州空港、北九州学術研究都市、響灘大水深港湾、東九州自動車道）を中心に、経済の活性化、交通・物流基盤の整備、知的基盤の整備、都心・副都心機能の充実、地域の核づくりなどを行うことで、少子・高齢化、環境、教育、国際化などの分野における発展のための多様なまちづくりを推進してきた。

北九州市は、小倉城や関門海峡を舞台とした歴史、近代工業発祥の地としての産業の集積、九州の玄関口としての「地の利」などを活かして都市の骨格が形成され、これらに加えて、北九州空港などの交通物流拠点整備、門司港レトロなどの観光・文化資源のストック、高度な医療体制、高い教育水準など、多様な都市資源が蓄積しており、最近では、エコタウン事業や国際的な環境活動に代表される環境への幅広い取り組みなど、国内はもとより、他の国からも注目を集める多彩な顔を持つ都市となっている。

(2) 北九州市を取り巻く現状とコンパクトなまちづくりの必要性

1) 北九州市を取り巻く現状

土地利用

北九州市の行政区域面積は、昭和38年の新市発足当時の約452.2km²から、行政界の変更や公有水面の埋め立てにより、現在487.7km²に拡大しており、県土の約10%を占めている。

行政区域の全域が都市計画区域であるが、森林・水面・自然地在行政区域の49.5%を占め、可住地は行政区域の半分に過ぎず、市街化区域は約204.4km²（市域面積の約42%）となっている。

土地利用計画区域面積



都市計画区域は、行政区域のうち島嶼部を除き公有水面を含む区域

人口と市街地形成の状況

人口は、政令市発足当時の約103.3万人から、昭和54年には約106.8万人となったが、その後減少傾向が続き、平成19年9月現在、約98.8万人となっており、政令指定都市では数少ない人口減少都市であり、更に、急速に高齢化率が上昇している。

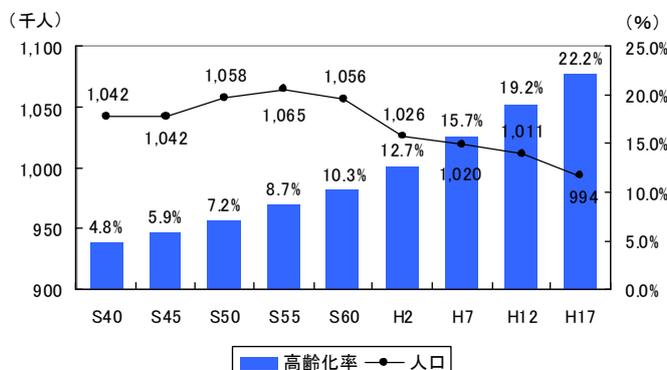
国全体が人口減少にある中、北九州市においても今後更なる人口減少と、高齢化の進行が予測される。

市街地の状況については、人口集中地区（DIDD）の状況を見ると、DIDD面積は平成17年（約156.7km²）までは拡大傾向にあり、昭和40年から平成17年までの40年間で1.6倍に拡大している。

一方、DIDD人口は平成7年の約91.7万人をピークに減少傾向にあり、その中で、DIDD人口密度は年々低下を続け、平成17年現在、約5,670人/km²となっており、40年間で約4割減少するなど、低密度な市街地の拡大が続いてきた。

人口集中地区（DIDD）：原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

北九州市の人口及び高齢化率の推移



(資料：国勢調査)

人口集中地区（DIDD）の人口密度

	DIDD面積 (km ²)	DIDD人口	人口密度 (人/km ²)
昭和40年	98.1	891,031	9082.9
昭和50年	130.8	891,708	6817.3
昭和60年	144.0	905,778	6290.1
平成7年	154.4	916,641	5936.8
平成17年	156.7	888,161	5667.9

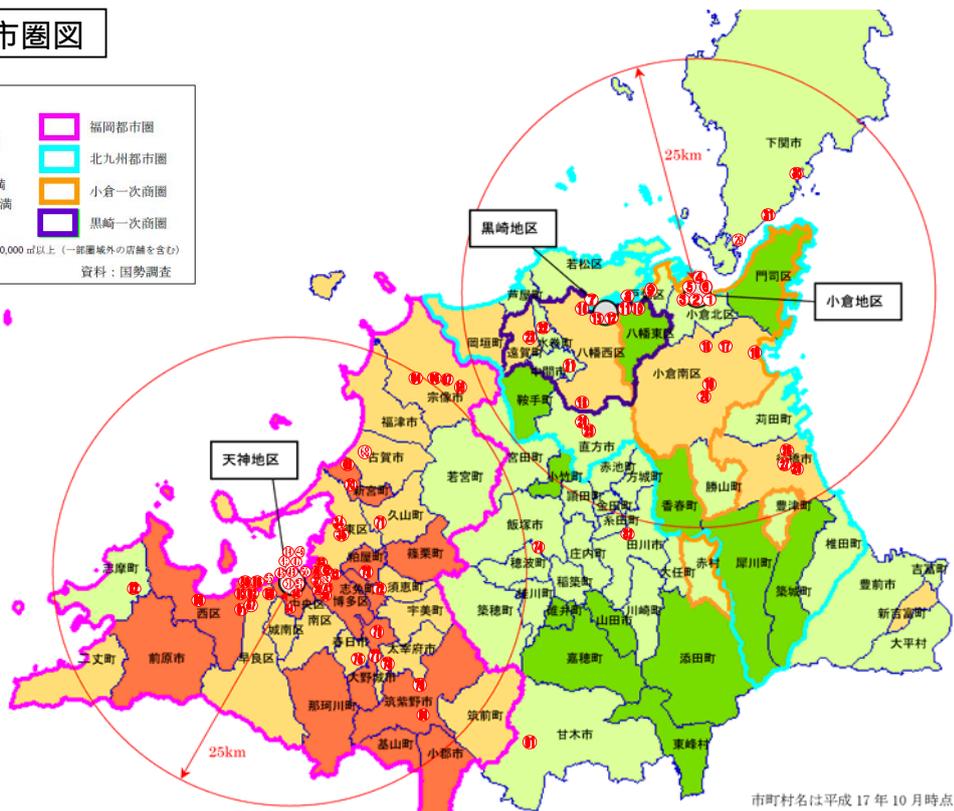
(資料：国勢調査による独自集計)

福岡都市圏との関係

北九州都市圏では、小倉・黒崎を中心に大型商業施設の一定の集積があり、都市圏の東部を中心に「小倉1次商圈」、西部を中心に「黒崎1次商圈」が形成され、都市圏東西の2大商業核を形成している。しかしながら、鹿児島本線沿いの東西の都市軸、国道10号、国道200号沿いの2本の南北軸に大型商業施設が近年集積しており、比較的分散している状況が見られる。

一方、福岡都市圏では、国道3号と202号沿いにT型の都市軸が形成され、その都市軸が交差する天神・博多駅付近に極めて多くの大型商業施設が集積している状況である。このため、従来、距離的優位性から黒崎地区に向かっていった黒崎1次商圈の隣接市町の宗像市や岡垣町等の消費者が、福岡都市圏の商業集積による吸引力や交通手段の発達・多様化と相まって、天神地区等に足を向けることが多くなっている。

広域都市圏図



市町村名は平成17年10月時点

- 北九州都市圏：H17国勢調査の北九州市への通勤依存率が10%以上のエリア
- 福岡都市圏：H17国勢調査の福岡市への通勤依存率が10%以上のエリア
- 一次商圈：H17北九州商圏調査の買物出向率70%以上（出向率は1年間に1回以上行った割合）

(2) 中心市街地の位置づけ

都市構造の形成状況

北九州市の市街地は、1963年（昭和38年）に、九州北部の隣り合う門司、小倉、若松、八幡、戸畑の五市の対等合併により、政令指定都市として誕生した。そのとき既に海側の平野部は市街化しており、高度成長期には小倉南と八幡西の2方向の内陸部に市街化が進んだ。その結果、型の市街地構造が形成され、東西軸と二つの南北軸が接続し、鉄道・バス等の交通結節機能を有する小倉と黒崎に都市機能の集積が高まっていった。

また、商業集積の面でも、小倉・黒崎の2地区は、他の中心市街地が周辺の比較的小規模な商圈からなる地域の拠点としての機能を担ってきたのと異なり、市域を越えた広域的な商圈が早くから形成されるなど、古くから北九州都市圏における広域拠点として機能している。

都心・副都心を核とした集中型都市への転換（ルネッサンス構想・昭和63年）

一方で、北九州市では「均衡ある発展」という考え方が底流をなし、都市機能の集積・強化という視点が、都市政策のなかで十分に追求され得なかったため、昭和50年代からの、国際化、高度情報化、広域交通化などを背景とする都市間競争の激化に伴い、相対的な地位の低下が進み、顔の見えない都市となった。このような状況変化を受け、本市では、百万都市にふさわしい都市機能の集積・強化を図る都市政策にシフトするため、昭和63年の北九州市ルネッサンス構想において初めて、小倉を「都心」、黒崎を「副都心」として位置づけ、「多核都市」から「均衡に配慮した集中型都市」への転換が示された。

中心市街地の位置付け（改正中心市街地活性化法を活用した中心核づくり）

北九州市の特性である、豊前・筑前と異なる歴史的な形成過程、五市対等合併による多核的な都市構造、広域拠点としての形成状況などに加えて、都心・副都心（2大中心核）としての位置づけなどを考慮し、「小倉都心地区」、「黒崎副都心地区」の2地区を、改正中心市街地活性化法の仕組みを活用して重点的に取り組む中心核として位置づけ、地域ぐるみで活性化に取り組む。

(3) 今後の中心市街地の活性化の方向性・役割

このように、今後は、北九州市特有の都市構造及び周辺市町村を含めた拠点形成の状況を踏まえ、北九州広域都市圏における東西の2大中心核として、小倉都心、黒崎副都心が、適切な役割分担の下、独自の地域資源や文化などを活かし、都市機能の集積強化、都心部にふさわしい商業空間や街並みの形成、地域一体による戦略的なマネージメントなど、総合的な取組みを進め、魅力ある拠点形成を図るとともに、その相乗効果を都市圏全体へ波及させていくことが重要である。

以上のことから、今後の中心市街地（小倉、黒崎）の役割として、以下の点を重視して施策展開を図っていくものとする。

小倉都心地区の役割

「北九州広域都市圏の中核として、また北部九州の玄関口として、圏域全体の発展をリードする拠点」

- ・ 広域経済圏における活発な経済活動の中心となる広域交流拠点
- ・ 市民共有の財産・シンボルとして、北九州のアイデンティティを高揚させる場
- ・ 多種多様な都市サービスを、市民はもとより広域からの来街者に提供する場
- ・ 環境首都・北九州市のシンボルとして、人や環境にやさしく、持続可能な都市づくりを先導する場

黒崎副都心地区の役割

「北九州都市圏西部の中核として、広域交通の要衝となり、遠賀・中間地域を含む圏域のものづくり・生活・文化を支える拠点」

- ・ 北九州西部広域圏の生産・消費を支える活動拠点
- ・ 交流・コミュニティの拠点として、地域への愛着や連帯感を醸成させる場
- ・ 多様な生活サービスを含め、誰もが便利で安心して暮らすことのできる居住環境を提供する場
- ・ 地域固有の歴史・自然や伝統・文化などの地域資源を活かしつつ、継承・発展していく場

[2] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地（黒崎地区）の概要

黒崎副都心の中心市街地（以下「中心市街地」という）及びその周辺は、江戸時代、豊前小倉と長崎を結ぶ九州で唯一の脇街道である長崎街道の宿場町として整備された。黒崎宿は筑前六宿の東端に位置し、長崎街道最大の宿として繁栄し、またその後、商人町としてもにぎわい、熊手では市(いち)が行われていた。明治に入ると門司～黒崎間の鉄道開通、洞海湾の干拓、埋め立てが行われ、大正初期の安川電機や昭和初期の三菱化学等、大型工場の立地が相次ぎ、就業人口の定着により急速に黒崎の都市化が進展した。昭和初期には黒崎駅前の土地区画整理事業が行われ、現在の商店街の骨格となる放射線状の道路配置がなされ、昭和 20 年の空襲により八幡製鐵所周辺の住宅地から焼け出された人々が黒崎に移り住んだことや戦後の復興とともに大型工場の社宅建設などが進み、黒崎の商店街が急速に発展を遂げ、市街地が拡大していった。その後も、黒崎駅西地区の再開発や駅前再開発による商業施設の立地、三菱化学社宅跡地にホテルが建設されるなど、本地区は市のマスタープラン「北九州市ルネッサンス構想」において位置づけられる“北九州市の副都心”の形成を目指した大規模な市街地再編を進め、また、「黒崎副都心構想(平成 4 年 3 月)」、「黒崎再生 10 ヵ年計画(平成 14 年 3 月)」を策定し、居住人口の増加や都市機能の向上を図ってきた。

とりわけ、「黒崎再生 10 ヵ年計画」においては、計画づくりの段階から市民をはじめ、多くの関係者が参画しており、既に整備を終えた「総合健康・保健地区」、今後、民間主導によって開発を行う「新集客ゾーン」や「定住促進ゾーン」、本市西部地域の核となる文化等の公共施設の集積を図る「文化・交流拠点地区」など、地区全体の集客力を高める副都心のまちづくりに官民協働で推進しているところである。

しかし、郊外部への大型店舗の進出、更には業績不振による各店舗の撤退等の理由から、特に駅前における既存の商店街を含めた中心市街地地区において商業活力や魅力の低下により空洞化が著しい傾向にあり、早急にこの地区の活性化に取り組んでいく必要があるため、改正された中心市街地活性化法に基づいた中心市街地活性化基本計画を策定するものである。

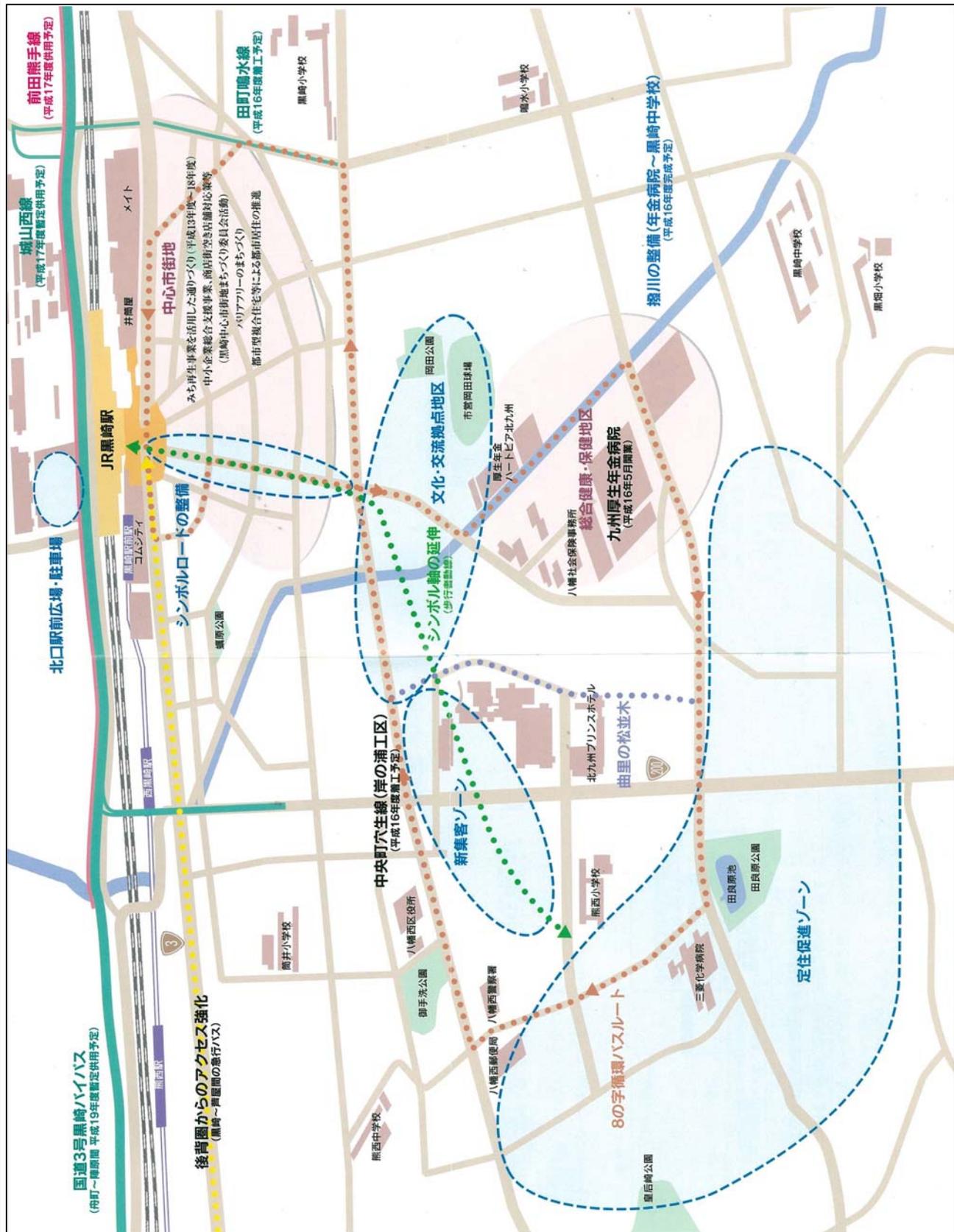
黒崎副都心地区



J R 黒崎駅周辺



黒崎再生10ヶ年計画



(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析

歴史的・文化的資源

長崎街道最大の宿場町として発展

長崎街道は、江戸時代の鎖国体制における日本で、唯一外国との文化交流や通商の窓口であった長崎から西洋の文化や新しい技術などを日本に伝える文明の道として重要な役割を果たしていた。

長崎街道には25箇所の宿場があり、このうち福岡藩内の黒崎、木屋瀬、飯塚、内野、山家、原田の各宿は筑前六宿と呼ばれ、大変な賑わいをみせていたといわれている。

黒崎宿は、豊前と藩境に近く筑前側の玄関口として、寛永年間(1624~1644年)のころから宿場として整備された。中心市街地の北東に隣接する田町2丁目の東構口跡から地区内の熊手2丁目に位置する西構口跡までの約1.1kmの町筋に、本陣や脇本陣をはじめ諸施設が整った宿場を形成していた。

由緒ある神社・寺院、趣漂う史跡が豊富

神社仏閣等としては、京都・仏照寺の末寺である正覚寺や浄蓮寺が地区内にあるほか、本地区と隣接する箇所には、黒田長政の霊が奉られる春日神社や、古事記にも記載される由緒ある岡田神社等がある。

長崎街道・黒崎宿場跡

黒崎宿拡大図

1 秋月蔵屋敷跡
2 黒崎湊跡
3 五脚上陸地
4 主頭墓
5 黒崎城址
6 常夜灯
7 東構口跡
8 御茶屋跡
9 藤田
10 人馬継所跡
11 浄蓮寺・芭蕉塚・紅梅地藏尊
12 正覚寺
13 春日神社
14 西構口跡
15 岡田神社
16 曲里の松並木

浄蓮寺
春日神社
興玉神
岡田神社

資料：長崎街道を歩く

歴史的資源を活用したまちづくり

歴史的資源が多数残る黒崎副都心の中心市街地では、地域一体となって資源を活用したまちづくりが行われている。

「黒崎祇園」は、中心市街地に隣接する岡田神社、春日神社、一宮神社の氏子によって古くから行われている祭礼である。また、長崎街道、筑前六宿の一つである黒崎宿を振り返り、祭りで地域興しをと平成元年から始まった新しい祭りである「筑前黒崎宿場まつり」など、各社寺等で地域に密着した四季折々のまつりが地域住民により維持・継承されている。

黒崎祇園



筑前黒崎宿場まつり



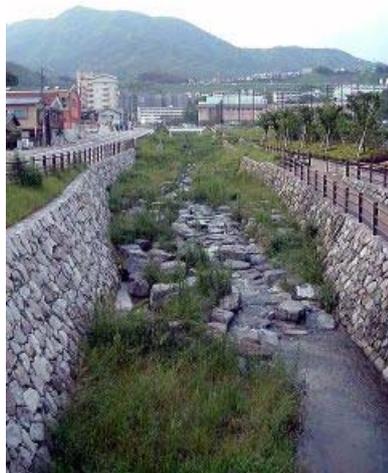
景観資源

地域シンボルである撥川、曲里の松並木などの景観資源

撥川は、八幡西区に位置し、帆柱山を源に、黒崎副都心の中心市街地を貫流し、河口部では三菱化学黒崎工場地内を経て洞海湾に注ぐ二級河川である。地域のシンボルとして、地域の人々を中心とした市民の主体的な参加でまとめられた「撥川ルネッサンス計画」を基に、黒崎副都心地区の一つの核として街と川が一体になった良好な都市環境の実現を目指して河川整備を行っている。

また、現在も長崎街道沿いに延長 310m にわたって松並木（市指定史跡）が大切に守られている曲里の松並木は、歴史的な趣を今に伝えている。

撥川



曲里の松並木



注：写真は区域外南側の河川整備施工後

社会資本や産業資源

商業、行政施設、公共交通などの多様な都市機能の集積

商業については、黒崎名店街、黒崎一番街、新天街など 14 の商店街・市場で黒崎の中心商業地は形成されている。主に黒崎名店街を主軸にして、黒崎駅前から放射状、同心円状に伸びるアーケード街となっている。

更に、駅前には、井筒屋黒崎店、メイト黒崎といった大規模施設が立地するほか、中心商業地内には井筒屋アネックス1などの商業施設が立地している。

次に、公共公益施設については、市民に対する行政サービスの窓口となる八幡西区役所が立地するほか、黒崎市民センター等が立地している。

公共交通については、J R 黒崎駅と筑豊電鉄の黒崎駅前駅がある。西鉄黒崎バスセンターは路線バスの発着地点でもあり、市民の通勤・通学や日常生活の足となっている。

そのほか、中心市街地の周辺には、九州厚生年金病院や三菱化学病院などの医療・福祉施設が立地するほか、厚生年金ハートピア北九州などの公共公益施設が立地しており、多様な都市機能を有している。

八幡西区役所



J R 黒崎駅



空きビルや低未利用地等の既存ストック

黒崎駅西地区再開発として整備されたコムシティ（複合商業ビル）の現在閉鎖されている商業フロアは、本地区における集客の核となるべきものであり、駅南に展開する既存の中心商業地については、空き店舗や空きビル等の既存ストックを有効活用して、連続性のある賑わい空間を創出していくことが求められる。

また、平面駐車場や空き地など駅前周辺の低未利用地については、駅や商店街をはじめとする多様な都市機能からの近接性の面からも、土地の有効利用を図ることが求められる。

コムシティ



人的資源

地域一体となってまちづくりに取り組む団体の存在

黒崎副都心の中心市街地には、「黒崎宿にぎわいづくりの会」「副都心黒崎開発推進会議」「KIT-21」「レディス・イン黒崎」「黒崎第六婦人会」「(社)北九州青年経営者会議」をはじめ、地元の多様なまちづくり活動団体が多数ある。

「黒崎宿にぎわいづくりの会」が主体となつて行う「インフィオラータ in 黒崎宿」は、原画・花絵の制作を地元の中学生、高校生、商店街、まちづくり団体が行い、花絵の制作には市民ボランティアも加わつて、地域が一体となつて取り組み、多くの観客を動員している。

このように、地域住民や事業者など様々な主体が参画する数多くのまちづくり活動団体により、各種の祭り・イベント事業が実施されるなど、まちづくりの担い手として活躍している。

課題

黒崎副都心の中心市街地には、黒崎宿場跡や由緒ある神社・寺院、趣漂う史跡等の歴史的・文化的資源、撥川、曲里の松並木などの景観資源、商業、行政施設、公共交通など中心市街地に欠かすことのできない多様で数多くの既存ストックが存在する。

また、地域一体となつてまちづくりに取り組む活動団体も多数存在している。

黒崎副都心の中心市街地の活性化実現のためには、こうした地区固有の資源及び既存ストックをまちづくりに有効に活用するとともに、官民の連携、更には各種まちづくり団体同士が互いに連携しあい、より効果の高い活性化の取り組みとなるよう、努めていくことが求められる。

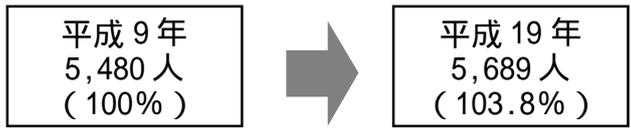
(3) 中心市街地の現状に関する統計的なデータ

1) 人口動態に関する状況

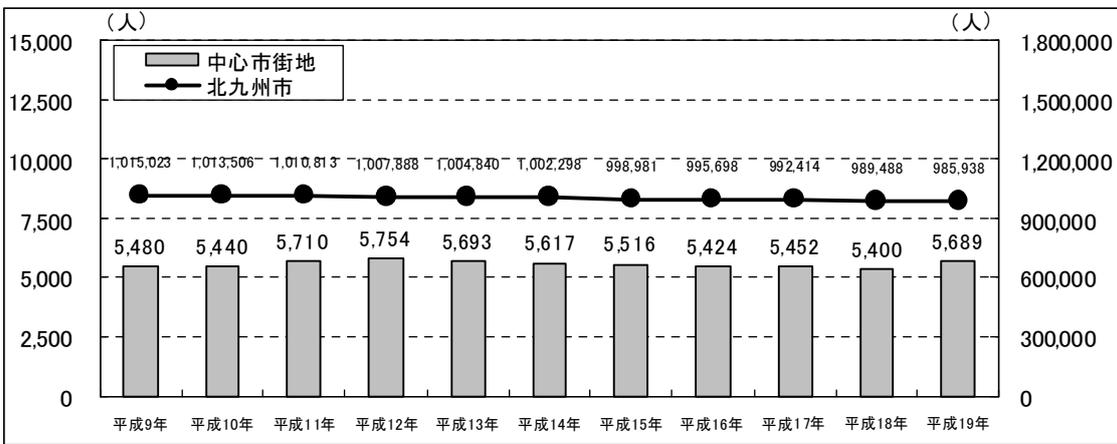
現状及び推移

中心市街地の人口はやや増加している

中心市街地の人口は、平成 19 年で 5,689 人であり、北九州市全域の 0.6% を占めている。北九州市全域の人口は、平成 9 年から平成 19 年までの 10 年間で 2.9% 減少しているのに対して、中心市街地の人口は、これまで横ばい傾向であったが、平成 19 年に大きく増加した影響により、10 年間でやや増加している。



北九州市と中心市街地の人口の推移



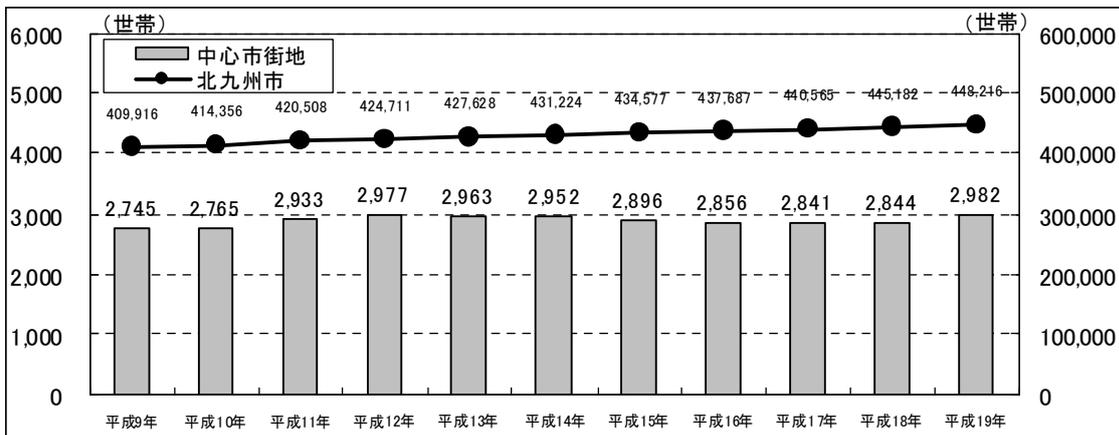
(資料：住民基本台帳、各年 9 月末日)

中心市街地の世帯数は増加している

中心市街地の世帯数は、平成 19 年で 2,982 世帯であり、北九州市全域の 0.7% を占めている。北九州市全域の世帯数は、平成 9 年から平成 19 年までの 10 年間で 9.3% 増加している。中心市街地についても 8.6% の増加となっており、北九州市域全体と比べてやや低い傾向にある。



北九州市と中心市街地の世帯数の推移



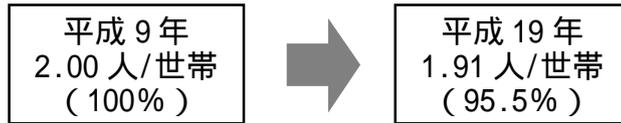
(資料：住民基本台帳、各年 9 月末日)

中心市街地の世帯規模は縮小、年齢別構成比率では年配層比率が高い

中心市街地の一世帯あたり人員(平均値)は、平成9年に2.00人/世帯であったが、平成19年には1.91人/世帯となっており、この間世帯人員は0.09人(4.5%)減少している。また、北九州市全域の2.20人/世帯と比べて世帯規模がやや小さい状況にある。

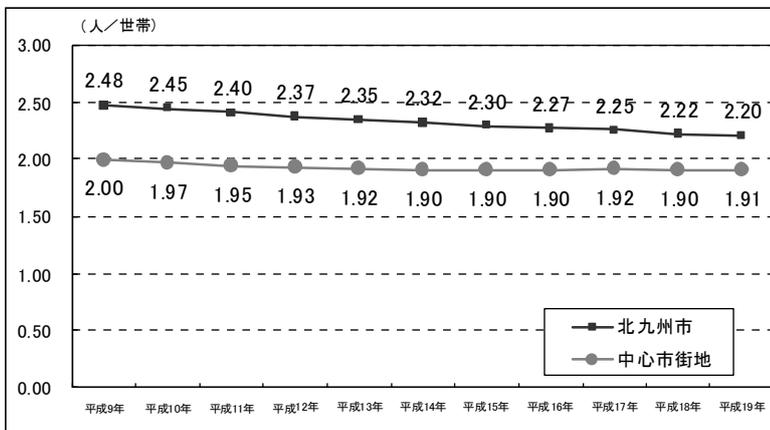
中心市街地を含む八幡西区の一世帯あたり人員は、北九州市全域と同様に1~2人が約60%を占めている。

また、年齢別構成比率では40歳~64歳の年配層の比率が高い。



北九州市と中心市街地の一世帯あたり人員の推移

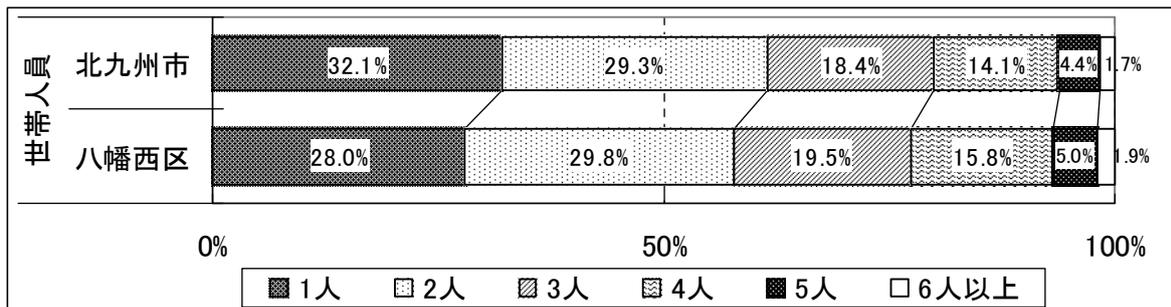
(人/世帯)



	北九州市 世帯規模	中心市街地 世帯規模
平成9年	2.48	2.00
平成10年	2.45	1.97
平成11年	2.40	1.95
平成12年	2.37	1.93
平成13年	2.35	1.92
平成14年	2.32	1.90
平成15年	2.30	1.90
平成16年	2.27	1.90
平成17年	2.25	1.92
平成18年	2.22	1.90
平成19年	2.20	1.91

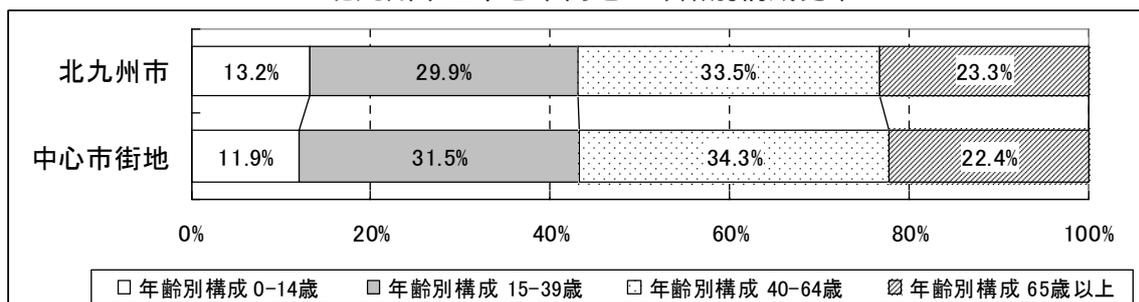
(資料:住民基本台帳、各年9月末日)

北九州市と八幡西区の一世帯あたり人員数の割合



(資料:平成17年国勢調査)

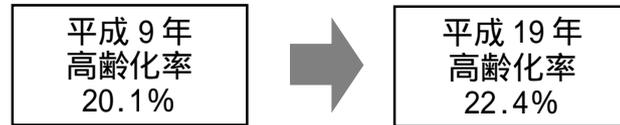
北九州市と中心市街地の年齢別構成比率



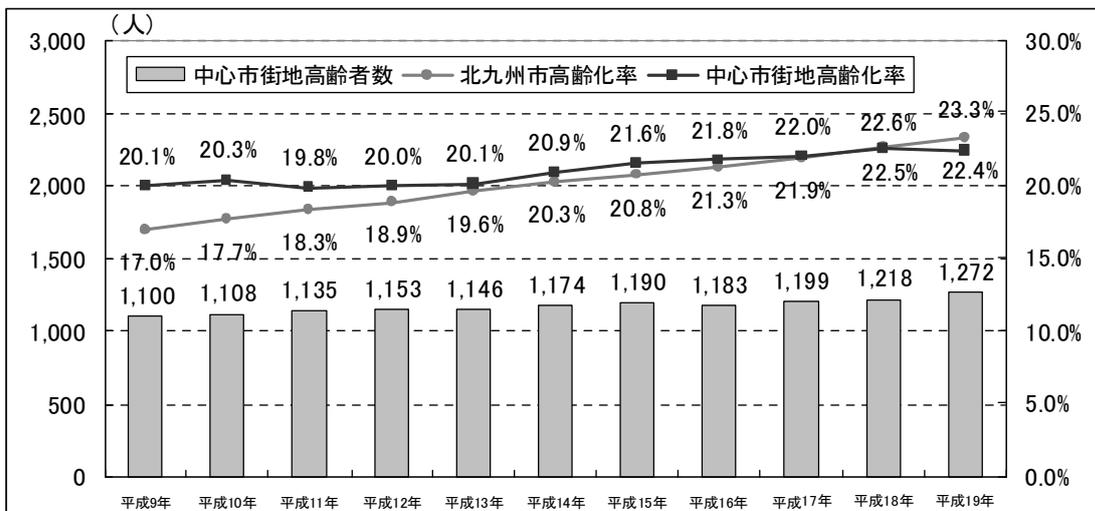
(資料:住民基本台帳、平成19年9月末日)

中心市街地においても高齢化が徐々に進んでいる

中心市街地の高齢化率の推移をみると、平成19年で22.4%であり、北九州市全域の高齢化率23.3%と比べて高齢化率が下回っている。北九州市全域の高齢化率が、平成9年から平成19年までの10年間で6.3ポイント増加しているのに対して、中心市街地の高齢化率は2.3ポイントの増加であり、北九州市全域と比べるとやや低い傾向ではあるが、高齢化は着実に進展している。



中心市街地の高齢者数及び高齢化率の推移



(資料：住民基本台帳、各年9月末日)

課題

中心市街地では、マンションを中心とした建設により、平成9年から平成19年にかけて、人口はやや増加しており、世帯数についても、増加し続けている。

高齢化が進展しつつある地域事情に対応した住宅供給や住環境整備が求められるが、単身者や若年層の比率が高い中、地域コミュニティの維持や街の活性化の観点からは、更に子育て世帯等の世帯人員の多い世帯を増やすための対応も求められる。

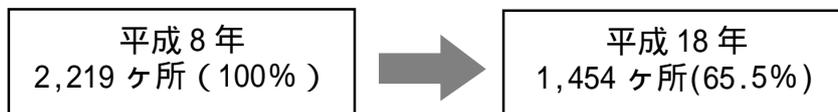
今後は、中心市街地において更なる人口増を図るべく、居住者の属性やニーズを踏まえた住宅施策を行う必要がある。

2) 事業所数

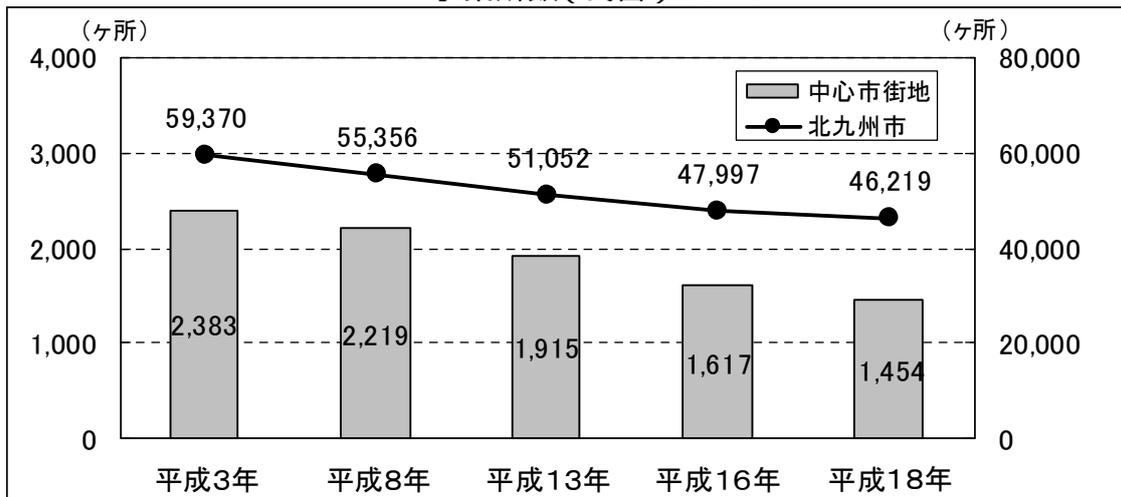
事業所数の現状

中心市街地の事業所数(民営)は大幅に減少している

北九州市全域の事業所数(民営)は、平成 8 年から平成 18 年までの 10 年間で 55,356 ケ所から 46,219 ケ所へと 16.5%減少している。中心市街地では、北九州市全域の傾向よりも減少率が高く、2,219 ケ所から 1,617 ケ所へと 34.5%減少している。



事業所数(民営)の推移

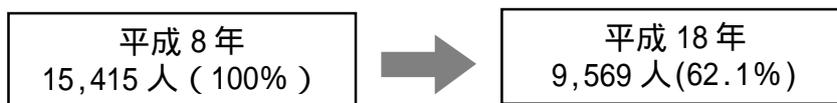


(資料：事業所・企業統計調査に基づく独自集計)

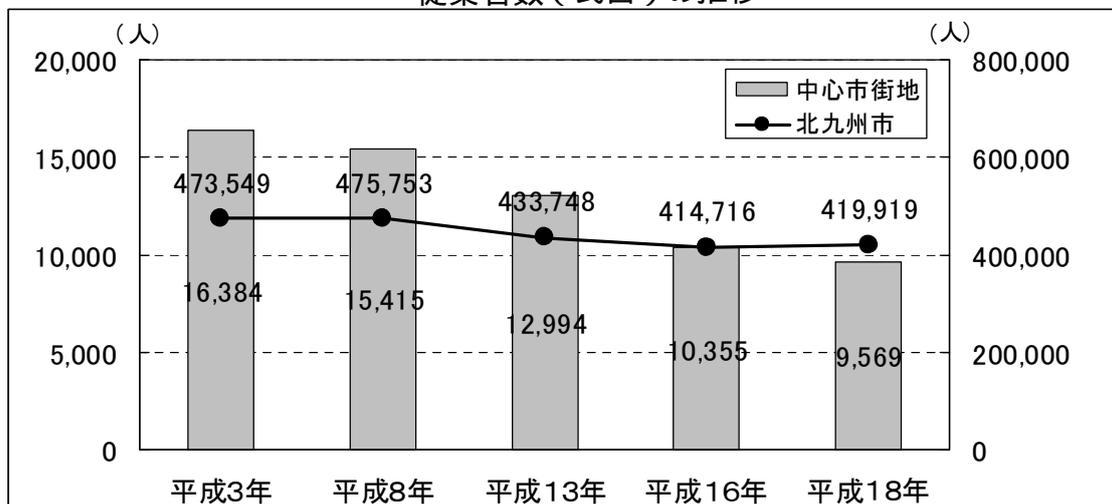
(事業所数(民営)とは、事業所・企業統計調査による国及び地方公共団体の事業所数を除く事業所数の集計値を指す)

中心市街地の従業者数(民営)は大幅に減少している

北九州市全域の従業者数(民営)は、平成 8 年から平成 18 年までの 10 年間で 475,753 人から 419,919 人へと 11.3%減少している。中心市街地では、北九州市全域の傾向よりも減少率が高く、平成 18 年には平成 8 年の 37.9%減となっている。



従業者数(民営)の推移



(資料：事業所・企業統計調査に基づく独自集計)

事業所の特性

地域の産業を支えるバックアップ機能を有する拠点である

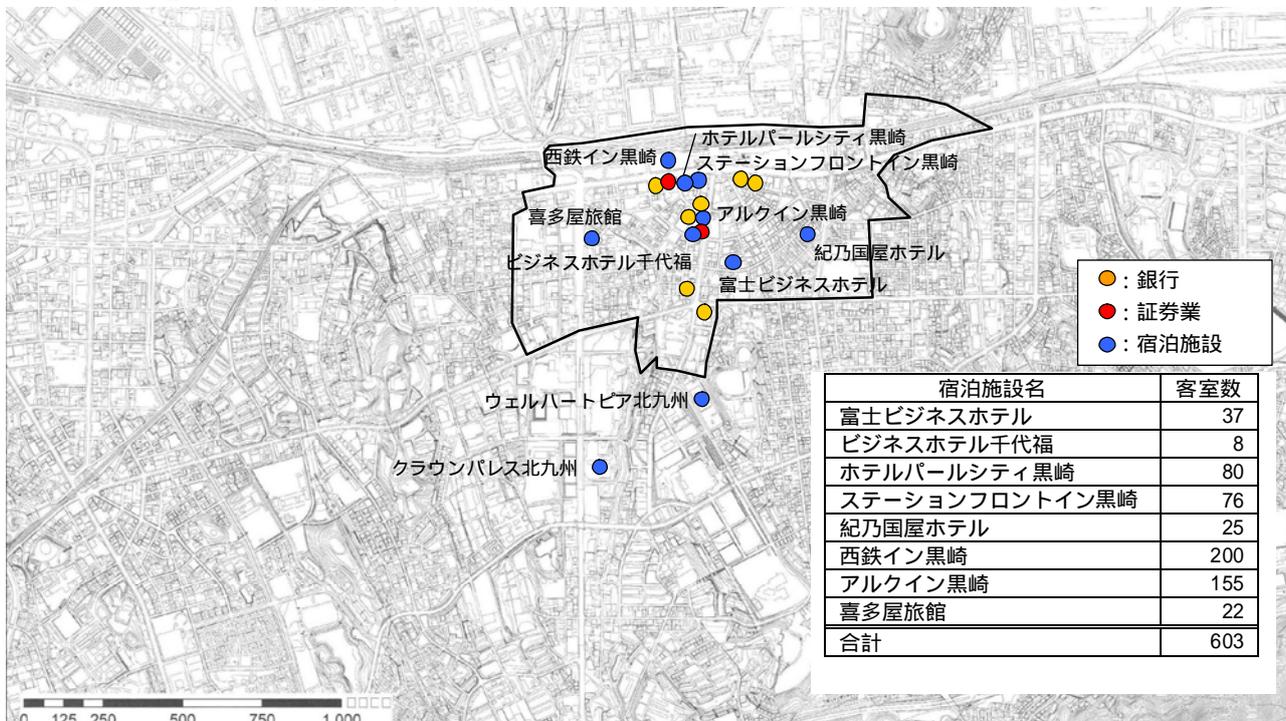
中心市街地北側には、安川電機や三菱化学など大型工場が立地しており、北九州市を代表する産業集積地となっている。

そのため、中心市街地内には、こうした大型工場等の操業を支える業種として、銀行や証券業、更には宿泊施設等が多数立地している。

特にビジネスホテルをはじめとした宿泊施設は、地区内に8施設（客室数603室）あり、周辺の産業従業者の需要に即した立地状況となっていることが推察される。

このことから、中心市街地及びその周辺部が、単なる生活拠点ではなく、地域の産業を支えるバックアップ機能を有する拠点であるといえる。

中心市街地の銀行、証券業、宿泊施設の立地状況



(資料：タウンページ)

課題

中心市街地の事業所数及び従業者数（民間）は、北九州市全域の傾向よりも減少率が高い状態で減少している。一方、事業所の特性としては、宿泊施設等が多数立地しており、中心市街地は、単なる生活拠点ではなく、地域産業を支えるバックアップ機能を有する拠点となっている。

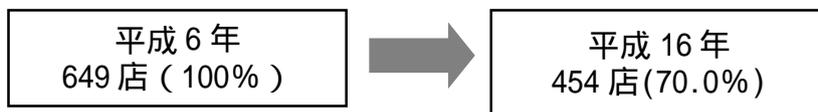
今後は、中心市街地の事業所数及び従業者数（民間）の増加を図るため、バックアップ機能の強化を図るとともに、新たな雇用の創出を促進する必要がある。

3) 商業

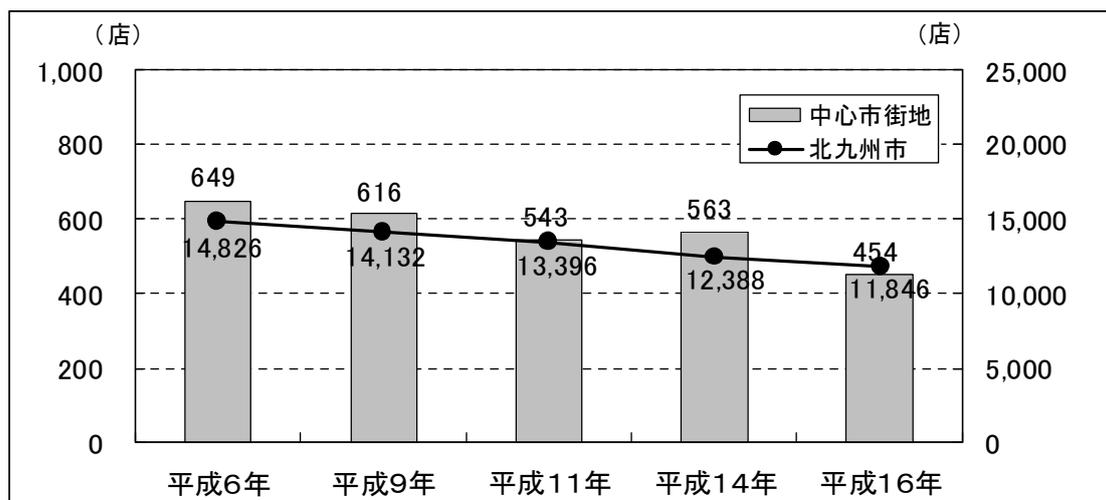
小売業の事業所数（商店数）、従業者数、売場面積、年間商品販売額、販売効率

中心市街地の小売業事業所数は大幅に減少している

北九州市全域の小売業事業所数は、平成6年から平成16年までの10年間で年々減少傾向を示しており、14,826店から11,846店へと20.1%減少している。中心市街地でも649店から454店へと30%減少し、北九州市全域の傾向よりも大幅に減少している。



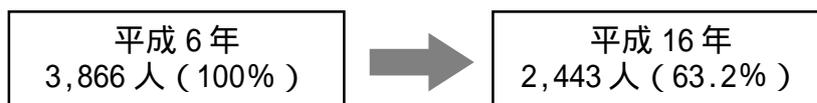
小売業事業所数の推移



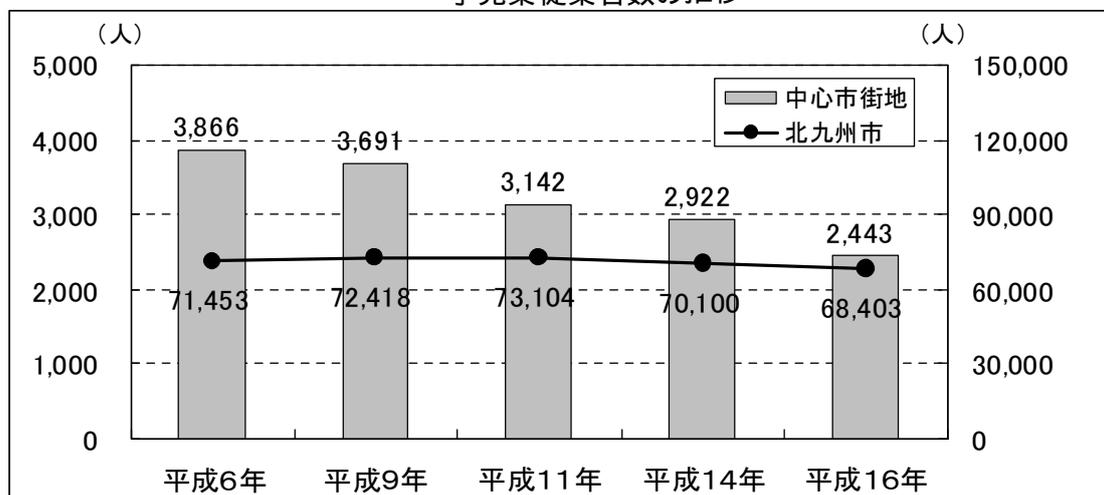
(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

中心市街地の小売業従業者数は大幅に減少している

北九州市全域の小売業従業者数は、平成6年から平成16年までの10年間で71,453人から68,403人へと4.3%減であるのに対し、中心市街地では、3,866人から2,443人にまで大幅に減少している。



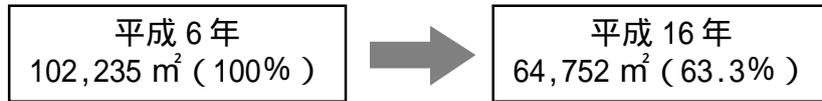
小売業従業者数の推移



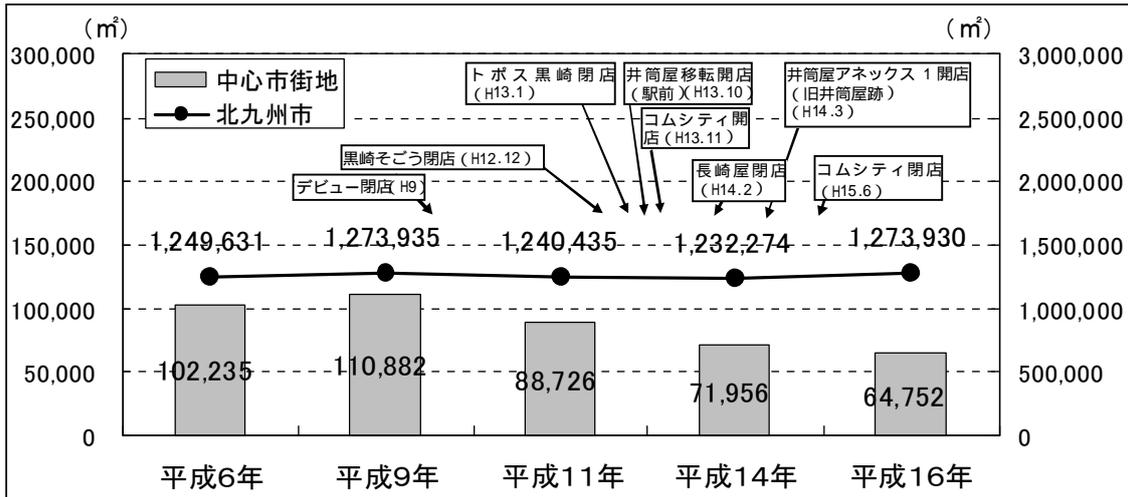
(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

中心市街地の小売業売場面積は大幅に減少している

北九州市全域の小売業売場面積は、平成6年から平成16年までの10年間で1,249,631㎡から1,273,930㎡へと1.9%の増加となっている中、中心市街地の小売業売場面積は、平成9年以降、減少を続け、平成16年には平成6年の63.3%にまで大幅に減少している。



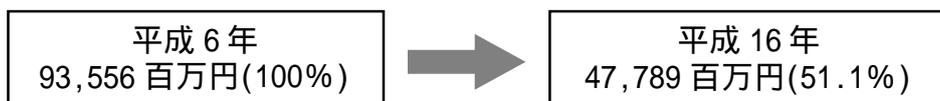
小売業売場面積の推移



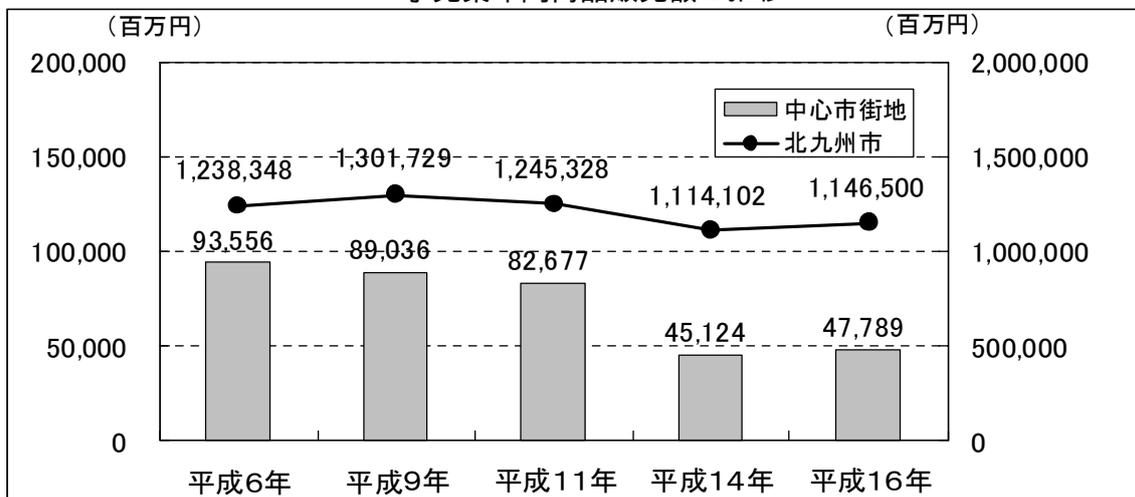
(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

中心市街地の小売業年間商品販売額は著しく減少している

北九州市全域の小売業年間商品販売額は、平成6年から平成16年までの10年間で1,238,348百万円から1,146,500百万円へと7.4%減少する中、中心市街地の小売業年間商品販売額は、平成16年には47,789百万円となり、平成6年に比べ48.9%減少している。平成11年から平成14年にかけて、大規模商業施設の撤退や閉店が影響し、販売額が著しく減少している。



小売業年間商品販売額の推移

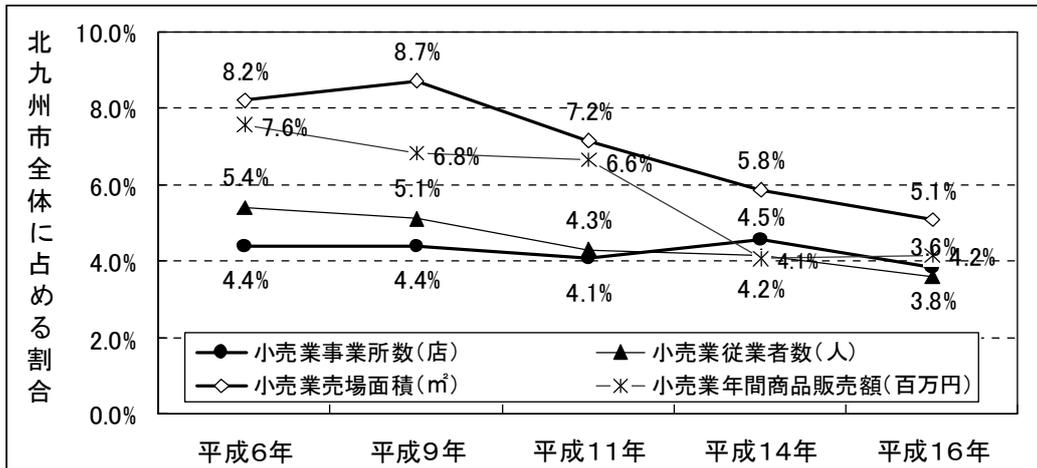


(資料：商業統計調査による独自集計)

北九州市に対するシェアは減少している

北九州市全体に占める中心市街地の割合は、小売業事業所数、小売業従業者数、小売業売場面積、小売業年間商品販売額、全てにおいて減少している。特に、小売業従業者数や小売業事業所数は小幅な変化であるのに対し、小売業年間商品販売額と小売業売場面積は大きく減少している。これは、地区内における大規模店舗が撤退したことが要因として推察される。

北九州市全体に占める中心市街地の割合の推移



(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

主要商業地間の買物出向率

有効商圈人口は減少している

平成 17 年の黒崎地区の有効商圈人口は、581,704 人となっており、平成 12 年と比べて 70,767 人（10.8%）減少しているものの、小倉地区（有効商圈人口 1,364,095 人）に次ぐ商圈を有している。平成 12 年と比べると、平成 17 年は西部の周辺市町のエリアを中心に商圈が縮小している。宗像や岡垣等で優位性を持っていた本地区が、天神（福岡市）等にとって代わられたものと考えられる。

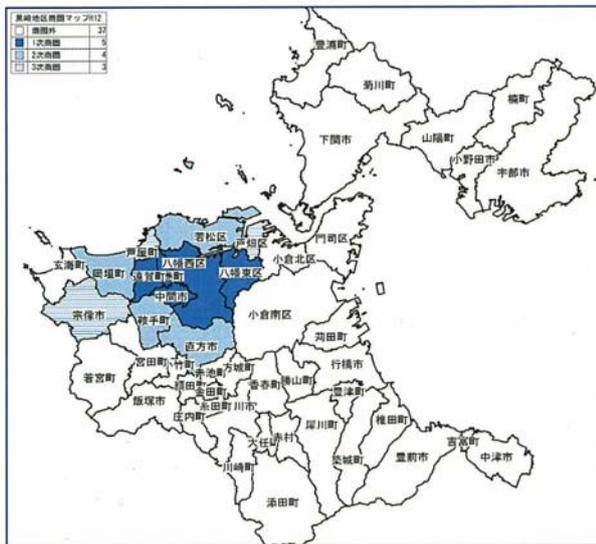
北九州市内における主婦の主要商店街への買い物出向率をみると、「黒崎駅前」は、八幡東区・八幡西区の買い物出向率が高い。

洞海湾を囲むエリアの生活拠点である

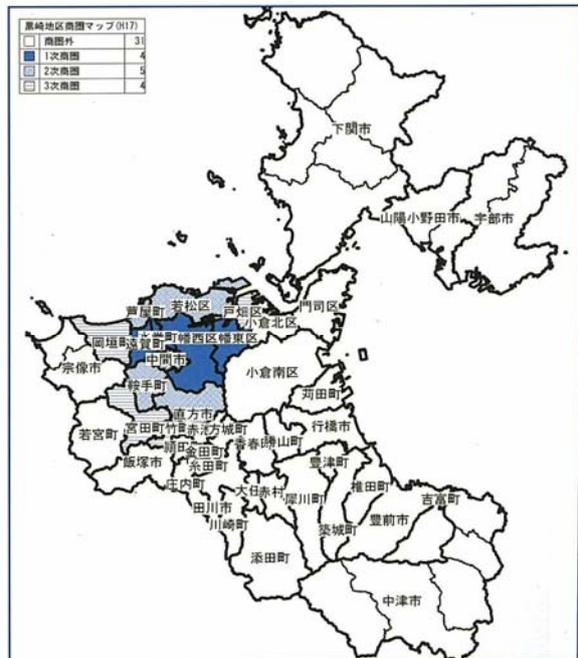
商圈マップをみると、黒崎地区は、若松・戸畑・八幡東の洞海湾を囲んだエリアが商圈であり、これらの地域の生活拠点となっている。

黒崎地区商圈マップ

平成 12 年（有効商圈人口：652,471 人）



平成 17 年（有効商圈人口：581,704 人）



主要商店街への主婦の買物出向率

地区	魚町・京町 (小倉北区)		中本町・浅生 (戸畑区)		黒崎駅前 (八幡西区)		栄町 (門司区)		本町・明治町 (若松区)		中央町・春の町 (八幡東区)	
	出向率	回数	出向率	回数	出向率	回数	出向率	回数	出向率	回数	出向率	回数
門司区	85.0%	1	4.8%		6.2%		47.7%	3	3.1%		2.0%	
小倉北区	87.1%	1	8.4%		12.6%		4.2%		3.1%		3.4%	
小倉南区	71.9%	1	2.6%		6.7%		3.9%		2.5%		2.1%	
若松区	54.8%	2	14.8%		50.5%	2	0.9%		71.7%	1	6.1%	
八幡東区	68.8%	2	30.2%	3	71.8%	1	1.3%		4.7%		66.2%	2
八幡西区	37.3%	3	5.2%		80.5%	1	1.8%		5.7%		7.5%	
戸畑区	74.4%	1	82.7%	1	33.8%	3	2.9%		16.3%		12.7%	

(資料：北九州市商圈調査報告書 平成 18 年 3 月)

表中右欄の数字は、1：1次商圈、2：2次商圈、3：3次商圈を示す

1次商圈：出向率70%以上、2次商圈：出向率50%以上70%未満、3次商圈：出向率30%以上50%未満
出向率：1年間に1回以上買い物に行ったことがある人の割合

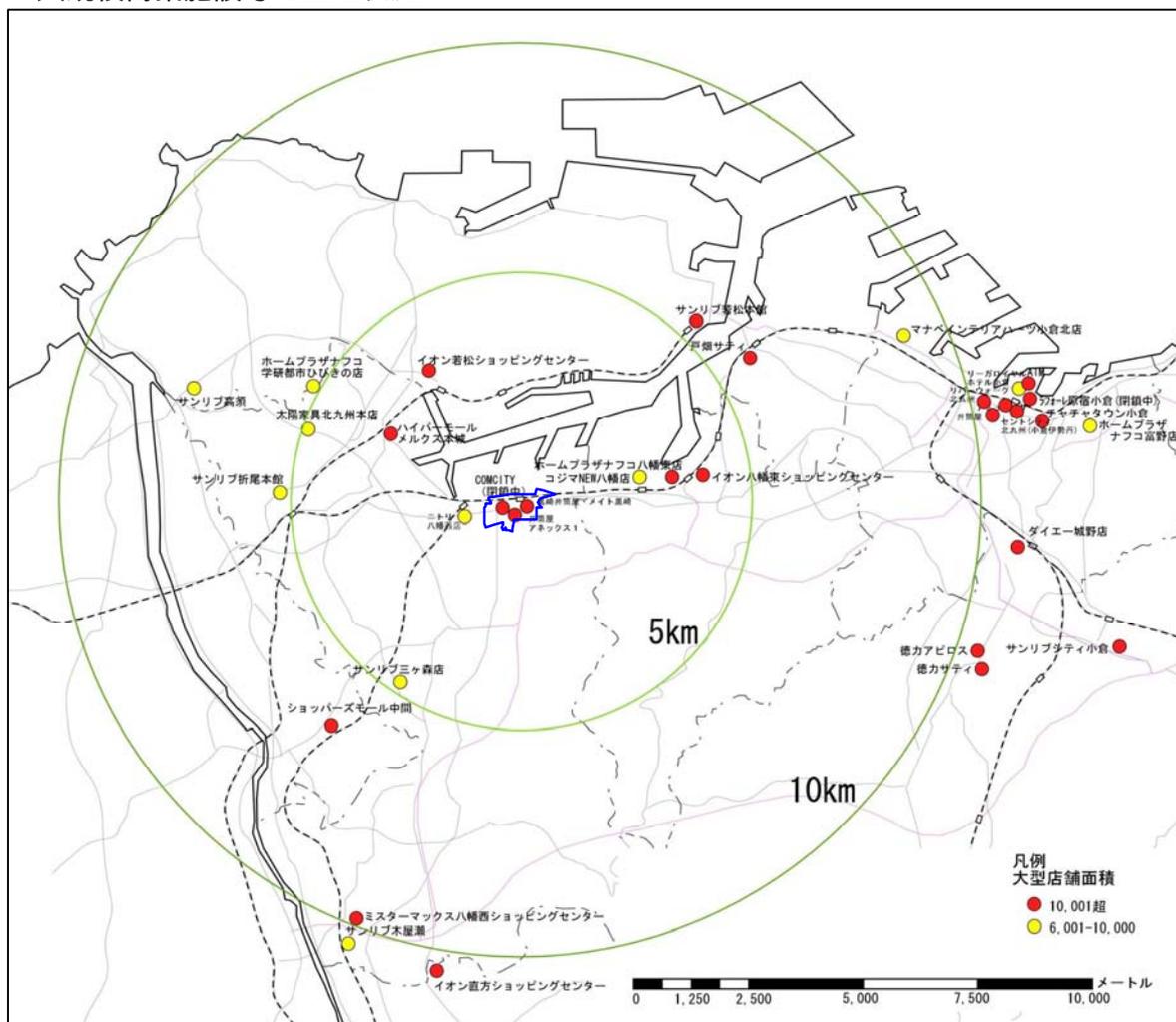
大規模商業施設

中心市街地には大規模商業施設が3店立地している

中心市街地内の大型店の立地状況をみると、井筒屋アネックス1、井筒屋黒崎店・メイト黒崎、コムシティの3店が立地している。

中心市街地から半径5km圏という比較的近距离に、店舗面積10,000㎡以上の大型ショッピングセンターが多数あり、大型店同士の競争が激しい地区となっている。

大規模商業施設等の立地状況



	店 舗 名	店舗面積 (㎡)	開店年月
1	井筒屋アネックス1	10,046	昭和34年11月
2	井筒屋黒崎店・メイト黒崎	39,100	昭和54年10月
3	コムシティ (一部閉鎖中)	23,213	平成13年11月

平成18年8月31日時点のデータ

(資料：北九州市)