

平成24年3月
久留米市（福岡県）

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間：平成20年3月～平成25年3月（5年1月）

1. 概況

平成20年3月12日に基本計画が内閣総理大臣認定を受けたことにより、基本計画に掲載した各事業がスタートした。ソフト事業については、六角堂広場を活用したイベント等による街なかの賑わい創出などの取り組みが、概ね計画通りに進捗しており、ハード事業についても、平成23年3月に九州新幹線開業が全線開業したことに伴い、東西駅前広場や自由通路をはじめとしたJR久留米駅周辺整備事業が竣工を迎えたところである。また、平成22年3月にJR久留米駅前第一街区市街地再開発事業（住戸数277戸）が完了、同年10月には空きビルとなっていた旧六ツ門プラザビルが複合商業施設くめりあ六ツ門ビルとしてリニューアルオープンを行い、事業協力者との調整に時間を要していた新世界地区（第一期工区）優良建築物等整備事業（住戸数158戸）についても平成24年夏の完成に向けて予定通り工事が進捗するなど、活性化に向けた取り組みを進めた結果、目標指標である「サービス・飲食業のシェア」並びに「居住人口」については、改善傾向となってきている。

しかしながら、金融不安や経営環境の悪化等の厳しい社会経済情勢の影響を受け、新世界地区（第二期工区）優良建築物等整備事業の遅延といった課題への対応、また、中心市街地来街の動機付けとなる商店街の魅力づくりが十分でないことから、目標指標である「休日歩行者通行量」や「空き店舗率」の目標達成には厳しい状況が続いている。また、基本計画に掲載された総事業43事業のうち、11事業が完了、ソフト事業など26事業が事業実施中、未完了が6事業（うち1事業が未着手）となっている。

従って、まず基本計画掲載事業を積極的に推進していくことによる目標指標の改善を目指し、また必要に応じ、事業の拡充や追加などの検討を行う。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
市民活動による賑わいのある街	休日歩行者通行量	20,206人 (H19)	27,000人 (H24)	13,952 (H23)	④	④
多様なサービスが受けられる 利便性高い街	空き店舗率	21.3% (H19)	15% (H24)	18.7% (H23)	③	②
	サービス・飲食業の シェア	33.8% (H19)	40% (H24)	41.7% (H23)	③	①
便利な生活環境のもとで 住み続けたい街	居住人口	12,735人 (H19)	14,500人 (H24)	13,987人 (H23)	③	③

注) ①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。

②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。

③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。

④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。

3. 目標達成見通しの理由

①「休日歩行者通行量」

イベント事業は、平成23年3月に起こった東日本大震災の影響を受けたものの、ほぼ計画通りに実施されて各会場とも多くの来街があり、空き店舗対策事業もほぼ計画通りに実施しているが、目立った効果は現れていない。また、昨年3月には九州新幹線久留米駅が開業、新幹線開業に伴う各種事業に取り組んでいるものの、歩行者通行量の減少傾向に歯止めが掛からず目標達成は厳しい状況である。しかしながら、六ツ門地区において、平成22年9月の新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業の工事着手、平成23年11月の久留米井筒屋跡地を含む六ツ門8番街地区市街地再開発事業の都市計画決定など、再生に向けた取り組みが進んでおり、今後も着実に事業を推進するとともに、事業の拡充や追加が必要である。

②「空き店舗率」、「サービス・飲食業のシェア」

空き店舗率ならびにサービス・飲食業のシェア、両目標指標とも、中心市街地商店街空き店舗対策事業を中心に、目標指標の達成を目指しており、タウンマネージャーの活用による相談業務の強化や不動産業界との連携による当該支援の情報提供など、地道な取り組みにより改善傾向となっており、特にサービス・飲食業のシェアについては、目標を達成している。

③「居住人口」

一部の再開発等の事業が予定通り進捗していない、民間共同住宅の供給も伸び悩む状況が続いていたが、平成23年春の九州新幹線開業に関連するJR久留米駅前第一街区市街地再開発事業の完成(277戸)や民間共同住宅の供給が増加するなど、居住人口の増加が見られる。今後も引き続き、平成22年9月に着工した街なか居住の主要な事業である新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業(158戸)をはじめ、民間の共同住宅供給への必要な支援を確実に実施することで、目標達成は可能であると見込まれる。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

「空き店舗率」、「サービス・飲食業のシェア」は、中心市街地商店街空き店舗対策事業を中心に目標指標の達成を目指しており、昨年度までは厳しい状況であったが、地道な取り組みにより改善傾向となっている。

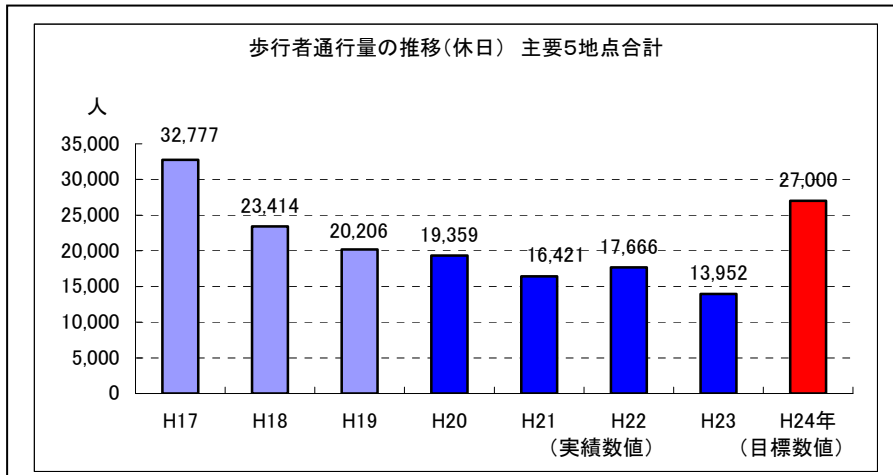
5. 今後の対策

今後も引き続き、街なかの魅力・賑わいの創出、街なか居住の推進を図るべく、基本計画に位置付けられた43の事業について着実な実施に努めることを基本とし、タウンマネージャーの活用による相談業務の強化などを含めた民間との連携・必要な支援に取り組む。また、平成22年9月に新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業が着工、同年10月に複合商業施設「くるめりあ六ツ門ビル(旧六ツ門プラザビル)」がリニューアルオープンした六ツ門地区において、井筒屋街区と六角堂街区を含めたエリアに文化芸術振興、広域交流促進、にぎわい交流の拠点として(仮称)総合都市プラザの整備を推進しており、平成23年11月には井筒屋街区を含む六ツ門8番街地区で市街地再開発の都市計画決定の告示がなされた。今後も事業の着実な実施を図り、目標達成を目指す。

II. 目標毎のフォローアップ結果「市民活動による賑わいのある街」

「休日歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P53～P56 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H19	20,206 (基準年値)
H20	19,359
H21	16,421
H22	17,666
H23	13,952
H24	
H24	27,000 (目標値)

※調査方法；歩行者通行量調査（毎年度7月最終日曜日(10時～19時)実施）

※調査月；平成23年7月31日実施

※調査主体；久留米商工会議所

※調査対象；5地点（西鉄久留米駅東口、駅前商店街、一番街、あけぼの商店街、六ツ門商店街）

※H21の歩行者通行量は、調査当日(H21.7.26)が悪天候(記録的な大雨)であったため、周辺地域を含め大規模なイベント等がなかった9月の最終日曜日(H21.9.27)に行った追加調査の値としている。

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

①. 中心市街地活性化推進イベント事業（株ハイマート久留米等）

事業完了時期	【実施中】平成15年度～
事業概要	平成15年度に整備した六角堂広場を活用して、街づくり会社や商店街などが協力してイベントなどを行い、街なかの賑わいづくりに取り組む。
事業効果又は進捗状況	平成23年度の六角堂広場来場者数は、東日本大震災の影響により集客力のあるB級グルメの聖地(まち)のイベントの延期もあり、約185,000人と計画想定を下回る結果となった。

②. 東口広場賑わい創出事業（天神振興会等）

事業完了時期	【実施中】平成19年度～
事業概要	平成18年度にリニューアルし、広く明るくなった西鉄久留米駅東口の広場機能を活用し、地域イベントなどの会場として中心市街地の活性化を推進していく。
事業効果又は進捗状況	平成23年度のイベント時来場者数は約140,000人であった。今後も歩行者通行量の増に寄与するように、各関係機関に利活用を呼びかける等の取り組みを行う。

③. 新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業（推進協議会）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	中心市街地のほぼ中央に位置し、かつ老朽家屋が密集した地区の高度利用を図り、街なか居住に適した優良な住宅整備を促進し、中心市街地の活性化を推進する。
事業効果又は進捗状況	平成22年9月に建築工事に着手、平成24年夏の完成に向け、現在建築工事中である。

④. JR 久留米駅前第一街区市街地再開発事業（再開発組合）

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	九州新幹線の開業に向けて、本市の玄関口にふさわしい高度で合理的な土地利用、良好な住宅の供給を促進し、中心市街地における居住人口の増加を図る。
事業効果又は進捗状況	平成22年3月に完成し、全277世帯が入居済みである。

⑤. 中心市街地商店街空き店舗対策事業（久留米市）

事業完了時期	【実施中】平成17年度～
事業概要	空き店舗を活用する新規出店者などに対して、店舗改装費等の支援による、早急な空き店舗対策を行い、利便性の高いまちづくりを目指す。
事業効果又は進捗状況	平成20年度末時点での空き店舗率は26.8%と高かったが、タウンマネージャー活用による相談業務の強化や不動産業界との連携による当該支援の情報提供により、平成20～22年度までに41件の制度活用があり、平成23年度は14件活用されている。

⑥. 【追加】新世界地区(第二期工区)優良建築物等整備事業（推進協議会）

事業完了時期	【未】平成27年度
事業概要	中心市街地のほぼ中央に位置し、かつ老朽家屋が密集した地区の高度利用を図り、街なか居住に適した優良な住宅整備を促進し、中心市街地の活性化を推進する。
事業効果又は進捗状況	厳しい社会経済情勢の影響を受け、地権者合意形成、事業協力者の確保に時間を要しており、事業化の目処が立っていない。周辺で進んでいる開発動向を見ながら、今後も引き続き、地権者と事業推進体制及び事業計画の構築に向けた取り組みなどへの必要な支援を積極的に行い、早期の事業化を目指す。

⑦. 【追加】B級グルメの聖地（まち）事業（久留米商工会議所）

事業完了時期	【実施中】～平成24年度
事業概要	当市の多彩なグルメを全国に発信するために「B級グルメの聖地(まち)グランプリ九州大会」等の様々な賑わい創出事業を実施し、中心市街地の活性化を図る。
事業効果又は進捗状況	平成23年3月に予定していたが、東日本大震災の発生により延期を行い、平成24年3月24～25日に実施。また、街なかへの継続的な来街施策として「くるめ食の八十八ヶ所巡礼の旅(スタンプラリー)」を行っている。

⑧. 【追加】六ツ門地区暮らし・にぎわい再生事業（地権者）

事業完了時期	【済】平成22年度
事業概要	六ツ門地区の活性化、来街者の促進を図るため、当地区にある空きビル「旧六ツ門プラザビル」に、図書館、子育て活動スペース、スーパーマーケットなどの施設導入を推進し、空きビルの再生を行う。
事業効果又は進捗状況	平成22年10月に複合商業施設くるめりあ六ツ門ビルとしてリニューアルオープンした。地下2階、地上6階のビルには、駐車場、スーパーマーケットをはじめとする商業施設、図書館、子育て活動スペースといった都市福利施設が入居している。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

六角堂広場などにおけるイベント事業や空き店舗対策事業は、ほぼ計画通りに実施、また旧六ツ門プラザビルがリニューアルオープンするものの、平成21年2月の久留米井筒屋閉店、さらには、新世界地区(第二期工区)優良建築物等整備事業が、厳しい社会情勢の影響を受け、事業実施に遅れが生じ始めるなど、歩行者通行量の減少傾向に歯止めが掛からない状況が続いている。

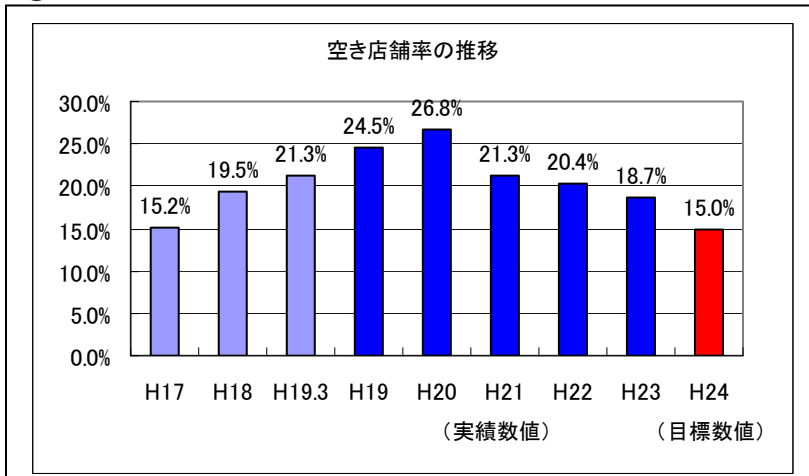
しかしながら、六ツ門地区において新世界地区(第一期工区)が工事に着手し、平成23年11月に久留米井筒屋跡地を含む六ツ門8番街地区で市街地再開発事業の都市計画決定の告示がなされるなど再生に向けた取り組みが進んでおり、引き続きこれらの事業を着実に推進すること、並びに中心市街地来街の動機付けである商店街が自ら行う魅力づくり、情報発信などといった観点で、必要な事業の拡充や追加を行い、目標達成を目指す。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ「多様なサービスが受けられる利便性高い街」

「空き店舗率」、「サービス・飲食業のシェア」※目標設定の考え方基本計画 P57～P61 参照

1. 調査結果の推移

①空き店舗率



年	%
H19.3	21.3 (基準年値)
H19	24.5
H20	26.8
H21	21.3
H22	20.4
H23	18.7
H24	
H24	15 (目標値)

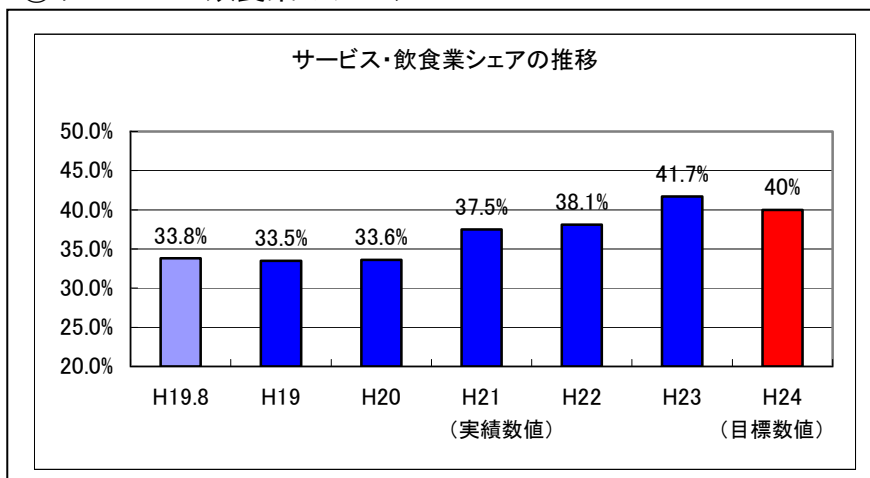
※調査方法；現地調査（毎月末(フォローアップは毎年3月末)）

※調査月；平成24年3月実施、3月末とりまとめ

※調査主体；久留米市

※調査対象；中心市街地内の10中心商店街

②サービス・飲食業のシェア



年	%
H19.8	33.8 (基準年値)
H19	33.5
H20	33.6
H21	37.5
H22	38.1
H23	41.7
H24	
H24	40 (目標値)

※調査方法；現地調査（毎月末(フォローアップは毎年3月末)）

※調査月；平成24年3月実施、3月末とりまとめ

※調査主体；久留米市

※調査対象；中心市街地内の10中心商店街

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

①. 中心市街地商店街空き店舗対策事業（久留米市）

事業完了時期	【実施中】平成17年度～
事業概要	【再掲】P4 参照
進捗状況	【再掲】P4 参照
事業効果	12店舗／年×5年＝60店の制度活用を見込んでいる。制度活用は、平成20年度8件、21年度25件、22年度8件であり、23年度も14件の活用があり、空き店舗の解消に寄与している。

②. 都心部賑わい空間整備事業（地権者）

事業完了時期	【未】平成21年度
事業概要	商店街と都市公園が一体となり、物産施設や休憩施設など来街者の交流スペース・憩い空間を整備し、中心商店街の活性化を図る。
事業効果又は進捗状況	都市公園は、平成21年度末までに商店街隣接部の憩い空間整備を含めた工事が完了、商店街の一部では、多目的ギャラリー、物産施設がオープンしたが、更地となっている残りの土地においては、地権者による土地の有効活用の検討はなく、活性化への協力が得られない状況が続いている。今後、協力が得られない状況が続く場合には、有効活用されようとしている土地との差別化について検討を行う。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

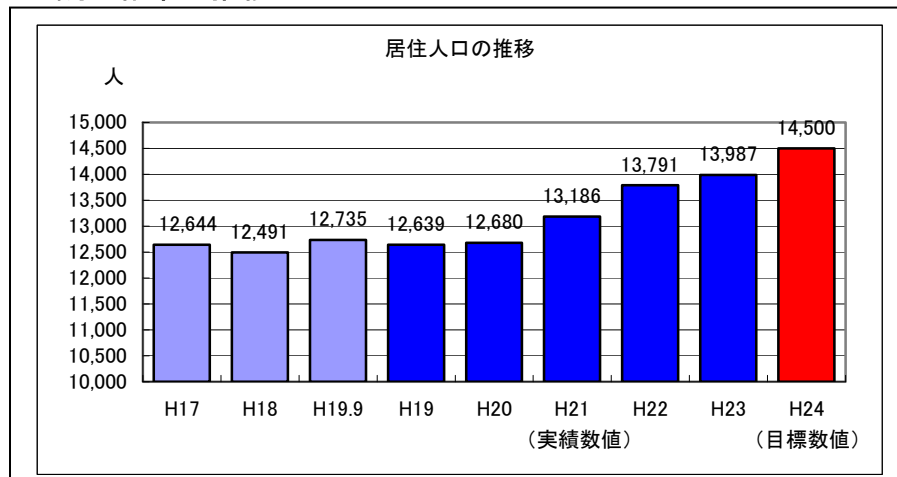
中心市街地商店街空き店舗対策事業を中心に、目標指標の達成を目指している。平成21年度から開始した不動産業界と連携した支援情報の提供などの取り組みにより、平成21年度は25件、22年度は8件、23年度は14件の制度活用があり、まだまだ、目標達成とはなっていないが、改善傾向となっている。

また、平成21年2月に閉店した久留米井筒屋跡地を含む六ツ門8番街地区において平成23年11月に市街地再開発事業の都市計画決定の告示がなされるなど活性化に向けた取り組みが進められており、引き続き目標達成のため、基本計画に位置付けられた中心市街地商店街空き店舗対策事業を中心に各事業を推進するとともに、タウンマネージャーの活用による相談業務の強化、都市公園と一体となった賑わい空間の整備、さらには各店舗の連携強化による個店の魅力の情報発信などを推進し、地権者や商店街、街づくり会社が一体となり、空き店舗の解消に向けた取り組みを確実に行う。

II. 目標毎のフォローアップ「便利な生活環境のもとで住み続けたい街」

「居住人口」※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
H19.9	12,735 (基準年値)
H19	12,639
H20	12,680
H21	13,186
H22	13,791
H23	13,987
H24	
H24	14,500 (目標値)

※調査方法；中心市街地区域での住民基本台帳登録人口

※調査月；平成24年3月1日現在、3月末とりまとめ

※調査主体；久留米市

※調査対象；中心市街地内居住者（12町の人口計）

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

- ①. JR 久留米駅前第一街区市街地再開発事業（再開発組合）【再掲】P4 参照
- ②. 新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業（推進協議会）【再掲】P4 参照
- ③. 福岡県住宅供給公社小頭団地建て替え事業（福岡県住宅供給公社）

事業完了時期	【済】平成22年度
事業概要	中心市街地の老朽化した公社住宅の建て替えと合わせ、ファミリーから単身までなど多世代への住宅供給を行い、居住人口の増加を図る。
事業効果又は進捗状況	平成22年7月より入居が開始され、現在、全70戸入居済となっている。

- ④. 【追加】新世界地区(第二期工区)優良建築物等整備事業（推進協議会）【再掲】P4 参照
- ⑤. 【追加】六ツ門地区暮らし・にぎわい再生事業（地権者）【再掲】P5 参照

その他、過去のトレンドより民間共同住宅の供給住宅戸数を年90戸見込んでおり、平成20年度63戸、21年度272戸、22年度98戸の供給戸数があり、23年度の供給はなかったが平成24年度供給物件が新世界地区(第一期工区)を含み249戸既に着工している。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

新世界地区(第二期工区)優良建築物等整備事業の遅延など、予定通り進捗していないものもあるが、計画に位置付けられている一部の事業が完了、民間の共同住宅事業も進められており、居住人口は改善され、目標達成は可能であると見込まれる。また、新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業は、平成24年夏の完成を目指し、平成22年9月に工事着工している。

今後も、引続き計画に位置付けられた事業の確実な実施、完成に向け、事業主体との連携強化、対策の検討、必要な支援を行うとともに、街なか居住推進の条件として考えられる、街なかの魅力創出を図るために、空き店舗解消に向けた取り組み、さらには都市福利施設などの利便施設の導入に関する取り組みを推進し、目標達成を目指す。