

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年0月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成26年3月28日に第2期目となる中心市街地活性化基本計画の認定を受け、「街に集い、街に暮らし、新たな価値を生み出すまち“久留米”」を基本コンセプトに、「市民交流の場を広げ、多彩な活動を促進する」、「日々の生活と賑わい活動に対応した多様なサービスを提供する」、「すべての世代が安全で快適に暮らせる環境を創出する」という基本方針のもと、当初44事業に昨年7月に13事業を追加し、認定を受けた全57事業に取り組んでいる。

中心市街地では、中心部である六ツ門地区において本計画の主要事業である久留米シティプラザの施設整備が完了しており、現在、本年4月のオープンに向けた最終的な準備を進めているところである。プラザ周辺においても、プラザ整備と連動して実施している「シンボルロード整備事業」・「六ツ門周辺環境整備事業」などによる環境整備に引き続き取り組んでおり、活性化・賑わいが生まれる新たな拠点として周辺の期待が高まっている。

また、「久留米シティプラザ気運醸成事業」・「大道芸によるまちづくり推進事業」などによる新たな賑わいづくりや「優良建築物等整備事業」による居住環境の整備、「公衆無線LAN環境整備事業」による来街者の利便性向上などにも着実に取り組み、魅力ある中心市街地の形成を推進している。

その一方で、依然として歩行者通行量の減少や日常的な賑わい不足などの課題を抱えているため、久留米シティプラザを中心に、そのオープン効果を最大限に発揮しながら、本計画に位置づけた事業を着実に実施することで中心市街地の魅力を高め、活性化を推進していく必要がある。

2. 平成27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

第2期中心市街地活性化基本計画が始動し、協議会では、計画の基本コンセプト、基本方針に基づき、様々な認定民間事業を推進し、確実に「活性化のスピード」が高まっていることが実感される。しかし一方では、目標数値に掲げられる通行量の減少など解決すべき課題が存在するのも事実である。

本年4月久留米の未来を見据え、賑わいと憩いが調和する「文化・活力創造空間」“久留米シティプラザ”が誕生する。この最大のチャンスを持続的に活かすべく「市民の力・街づくり団体の力・公共の力」を結集した「オール久留米で盛り上げ隊実行委員会」を組織し、久留米のメイン国道を歩行者天国にした中心市街地全域での大イベントが計画されている。今後も、久留米シティプラザに加え、道路空間を活用した賑わい創りにも具体的に取り組んでいかなければならない。

中心市街地活性化協議会としても、中心市街地をステージに今まで育ててきた“久留米の魅力と力”をより強め、今までストックされた都市インフラを礎として「まちなか」への波及効果が最大限に発揮されるよう取り組んでいかなければならない。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 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
来街者の増加と活発な市民活動による賑わいのある街	歩行者通行量	35,680 人 (H24)	50,000 人 (H30)	30,591 人 (H27)	①	①
	交流施設の利用者数	660,095 人 (H24)	1,000,000 人 (H30)	496,834 人 (H27)	①	①
心地よく多様なサービスを受けることができる街	空き店舗率	19.9% (H24)	14.0% (H30)	18.0% (H27)	②	②
快適な生活環境のもとで、暮らしやすく住み続けたい街	居住人口	14,786 人 (H24)	16,000 人 (H30)	15,455 人 (H27)	①	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- 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どおりだが、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どおりではないものの、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。

2. 目標達成見通しの理由

目標1：歩行者通行量

商業活性化やイベント開催などに取り組んでいるが、日常の賑わい不足の解消や回遊性の向上には結びついておらず、昨年度より数値が減少している。目標達成に大きく寄与する久留米シティプラザは、現在、本年4月のオープンに向けた最終的な準備に取り組んでいるところであり、久留米シティプラザを中心に新たに生まれる賑わいと回遊性を高めることで目標達成可能であると見込まれる。

目標2：交流施設の利用者数

プラザ整備に伴う施設閉鎖により利用者が減少している。目標達成に大きく寄与する久留米シティプラザは、現在、本年4月のオープンに向けた最終的な準備に取り組んでいるところであり、久留米シティプラザのオープン後、施設が有するホール機能やコンベンション機能等を最大限活用することで目標達成可能であると見込まれる。

目標 3：空き店舗率

「まちなか起業家支援事業」や「中心市街地商店街空き店舗対策事業」に取り組むとともに、「銀座地区優良建築物等整備事業」が進捗したことにより基準年より改善したが、老朽化等により空きの状態が長期化している店舗は残っており、目標達成のためには、更なる取り組みが必要となっている。

目標 4：居住人口

「通東エリア居住環境推進事業」実施による居住環境の改善や依然として活発な民間のマンション建設等を背景に、居住人口は順調に増加している。今後も、現在整備に取り組んでいる「新世界地区（第2期工区）優良建築物等整備事業」や「銀座地区優良建築物等整備事業」による街なか居住の促進が図られていくことから、目標達成可能であると見込まれる。

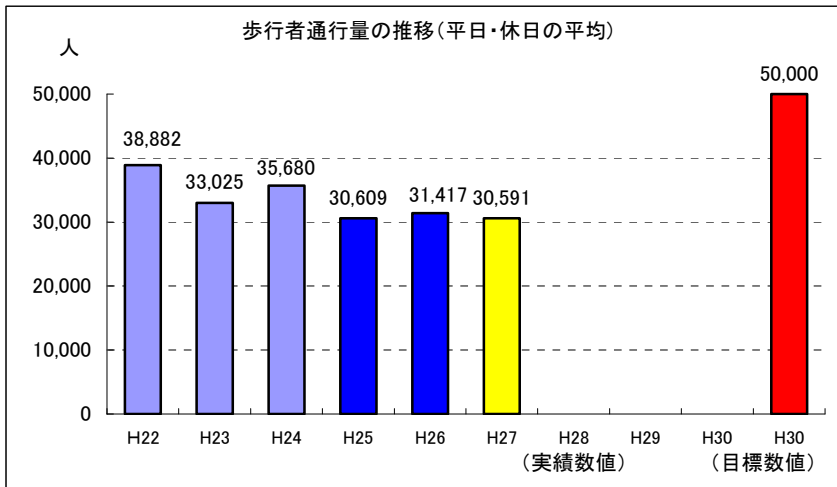
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P68～P73 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H24	35,680 人 (基準年値)
H25	30,609 人
H26	31,417 人
H27	30,591 人
H28	
H29	
H30	50,000 人 (目標値)

※調査方法：歩行者通行量調査（毎年度 7 月最終金曜日、日曜日（10 時～19 時）実施）

※調査月：平成 27 年 7 月 31 日（金）、8 月 2 日（日）

※調査主体：久留米市商工会議所

※調査対象：10 地点（西鉄久留米駅東口から六ツ門交差点までの中心商店街及び明治通り）
を通過する歩行者及び自転車

●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. 久留米シティプラザ整備関連事業（市街地再開発組合、久留米市）

事業完了時期	平成 28 年度【実施中】
事業概要	市街地再開発事業や暮らし・にぎわい再生事業により土地の高度利用と都市福祉施設の整備を図り、ホール機能やコンベンション機能、商業機能、広場機能などを併せ持つ久留米シティプラザを整備する。
事業効果及び進捗状況	久留米シティプラザは、県南の中核都市としての求心力を象徴する各施設として、市内外からの来街者の集客と回遊性の強化が期待されており、平成 28 年 4 月のオープンに向け、施設設備が完了した。

②. 優良建築物等整備事業など（推進協議会など）

事業完了時期	平成 28 年度【実施中】
事業概要	優良建築物等整備事業などの実施により、中心市街地の定住促進を図り、居住者の日常的な商店街の回遊による賑わい創出を目指す。
事業効果及び進捗状況	新世界地区（第 2 期工区）は、平成 28 年 10 月の竣工に向け建築工事が進められており、銀座地区についても建築工事着手に向けての土地整備が進められており、街なか居住の促進が図られている。

③. 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	平成 16 年度から【実施中】
事業概要	中心市街地商店街への出店にあたり、必要な店舗改装費の一部を助成することにより、商業機能の維持・強化を図り、来街者や居住者に対し、多様なサービスの提供を行う。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度においては 3 件の店舗の出店を誘導するなど、空き店舗率は改善傾向となっており、一定の商業機能の向上が図られているが、中心商店街への来客者の増加や回遊向上までには至らなかった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

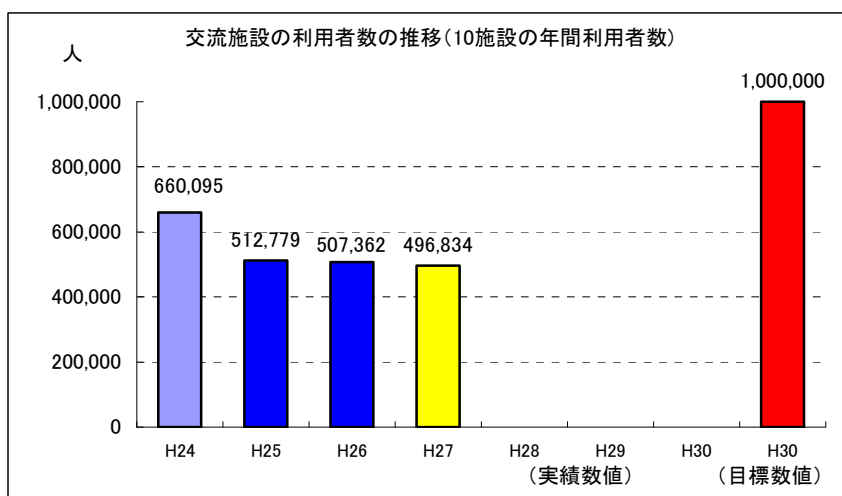
目標達成に大きく寄与する久留米シティプラザは、現在、本年 4 月のオープンに向けた最終的な準備に取り組んでいるところであり、民間と連携したオープニング事業の実施や日常的な賑わい創出によりプラザが有する機能が最大限に発揮され来街者の集客と回遊性が向上することで目標達成が見込まれている。

現在、周辺整備事業として「シンボルロード整備事業」や「観光案内サイン事業」、「六ツ門周辺環境整備事業」等のハード事業と併せ、「商店街経営資源活性化事業」、「大学・NPO連携事業」、「六ツ門わくわくマルシェ」など、商店街組合やまちづくり会社、NPO団体、商工会議所、行政など種々の主体が連携した日常的な賑わいづくりのための取り組みが行われている。

今後は、久留米シティプラザを中心に、そのオープン効果を最大限に発揮しながら、商業機能の充実や回遊性向上に向けた官民の協働による取り組みを進めていく必要がある。

「交流施設の利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P74～P77 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H24	660,095 人 (基準年値)
H25	512,779 人
H26	507,362 人
H27	496,834 人
H28	
H29	
H30	1,000,000 人 (目標値)

※調査方法：各施設管理者調査（1年間の施設利用者の報告）

※調査月：平成28年3月31日

※調査主体：久留米市

※調査対象：10施設

（市民会館、六角堂広場、六角堂プラザ、六ツ門図書館、市民活動サポートセンター、児童センター、一番街多目的ギャラリー、一番街プラザ、子育て交流プラザくるるん、久留米シティプラザ）

●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. 久留米シティプラザ整備関連事業（市街地再開発組合、久留米市）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果及び進捗状況	【再掲】P4参照

②. 優良建築物等整備事業など（推進協議会など）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果及び進捗状況	【再掲】P4参照

●目標達成の見通し及び今後の対策

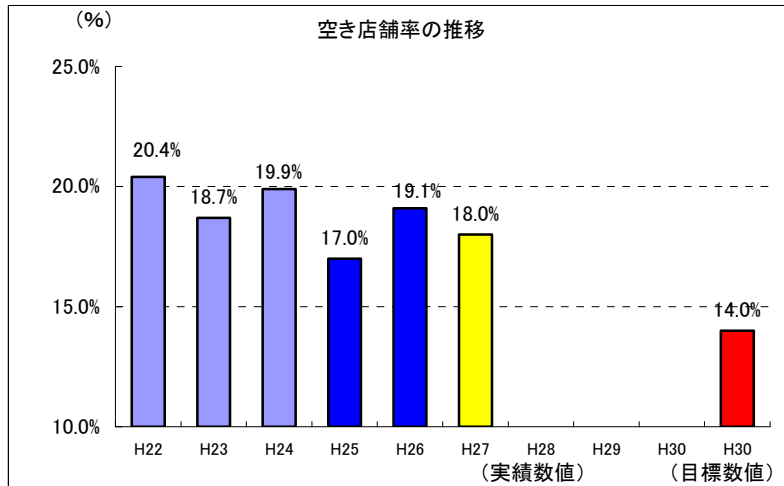
久留米シティプラザ整備工事に伴う対象施設（六角堂広場・六角堂プラザ）の閉鎖により一時的に数値が減少しているが、平成28年4月のプラザオープン後には、オープニング記念として大ホールを活用したクラシックコンサートや、展示室や全天候型の賑わい広場を活用した多彩なイベントの開催が予定されており目標達成が見込まれている。

久留米シティプラザ開業との相乗効果を最大限に活用するため、六ツ門図書館や市民活動サ

ポートセンターなどの既存施設を活用した市民活動の支援強化や関係団体との連携を深めることにより、施設利用者の増加に取り組む必要がある。

「空き店舗率」※目標設定の考え方基本計画 P78～P82 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H24	19.9% (基準年値)
H25	17.0%
H26	19.1%
H27	18.0%
H28	
H29	
H30	14.0% (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28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

●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	平成16年度から【実施中】
事業概要	【再掲】P5参照
事業効果及び進捗状況	平成27年度においては3件の店舗の出店を誘導するなど、空き店舗率は改善傾向となっており、一定のサービスの向上が図られている。

②. まちなか起業家支援事業（株）ハイマート久留米）

事業完了時期	平成21年度から【実施中】
事業概要	商店街に不足している業種並びにその人材を育成することを目的に、起業家の育成に取り組む。開業に向けたビジネスプラン策定のサポート、店づくり・開店後の営業サポートなどの支援を行なう。
事業効果及び進捗状況	平成27年度においては1件の起業家を育成し、商店街に不足している業種の誘導と商店街の担い手づくりが図られている。

③. 銀座地区優良建築物等整備事業（推進協議会）

事業完了時期	平成 25 年度～平成 28 年度【実施中】
事業概要	銀座地区は路地に沿って飲食街を形成しているが、その多くが公道に接道していないため建替えが行われず老朽化が進んでいる。共同建替えにより、市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な住宅の提供を行なう。
事業効果及び進捗状況	現在、建築工事着手に向けた土地整備が進められており、計画区域にある老朽化した空き店舗の解消が図られた。

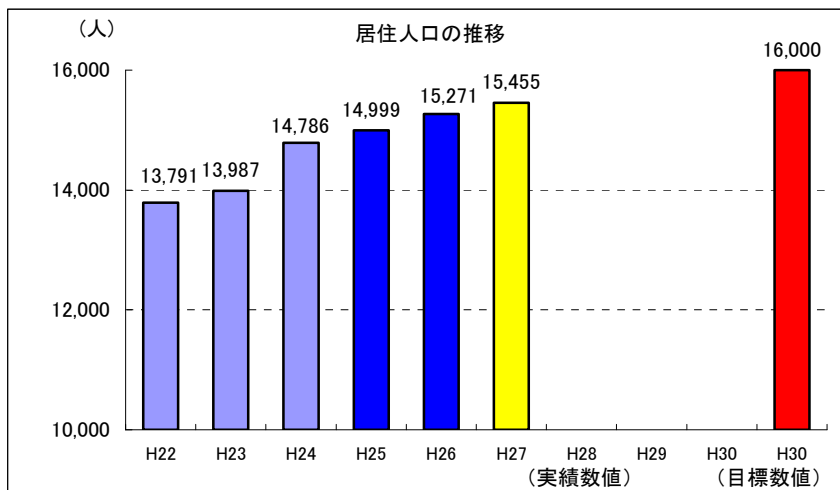
●目標達成の見通し及び今後の対策

「中心市街地商店街空き店舗対策事業」や「まちなか起業家支援事業」などの空き店舗対策に取り組んだことにより、新たな出店と中心商店街の担い手づくりが進んだことに加え、民間による建替えや再開発事業などにより、老朽化した空き店舗の更新がなされ、空き店舗率は基準年より改善した。

しかしながら、空き店舗の長期化や老朽化などの課題は残っており、目標達成のためには、更なる出店の誘導や建物の更新などの取り組みが必要となっている。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P82～P84 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H24	14,786 人 (基準年値)
H25	14,999 人
H26	15,271 人
H27	15,455 人
H28	
H29	
H30	16,000 人 (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 28 年 4 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）

●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. 新世界地区（第2期工区）優良建築物等整備事業（推進協議会）

事業完了時期	平成25年度～平成28年度【実施中】
事業概要	老朽家屋が密集する当地区の土地の高度利用化により、市街地の改善を図るとともに、良質な都市型住宅の供給を行う。
事業効果及び進捗状況	共同建替えにより市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な住宅の供給を行い、街なか居住の促進を図る。現在、平成28年10月の竣工に向け建築工事が進められている。

②. 銀座地区優良建築物等整備事業（推進協議会）

事業完了時期	平成25年度～平成28年度【実施中】
事業概要	【再掲】P8参照
事業効果及び進捗状況	共同建替えにより市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な住宅の供給を行い、街なか居住の促進を図る。現在、建築工事着手に向けた土地整備が進められている。

③. 地域優良賃貸住宅助成事業（市）

事業完了時期	平成21年度～【実施中】
事業概要	子育て世帯や高齢者世帯、障害者世帯など居住の安全確保に特に配慮が必要な世帯の住宅供給を推進するために、整備費の一部を助成し、良好な賃貸住宅の供給や街なか居住の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度においては、同事業を活用した施設整備は無かったが、子育て世帯向けの「ファミリー世帯型」や高齢者向け「サービス型」の住宅整備についての相談対応を行っており、高齢者や子育て世代に優しい共同住宅の誘導に取り組んでいる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗し、また、民間の共同住宅事業も活発に行われていることから、居住人口は順調に増加し目標達成が見込まれている。

今後も、都市機能が集約したコンパクトなまちの整備を進め、徒歩圏内で多様なサービスを受ける事ができる街なか居住の促進を図る。