

○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28年度終了時点（平成29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、当初認定を受けた44事業に、更なる活性化を図るための17事業を追加し、現在、全61事業にて活性化の推進に取り組んでいる。

久留米市は、中心市街地の六ツ門地区において、本計画の主要事業であり、県南の中核都市のシンボル施設である久留米シティプラザを平成28年4月に開業し、本施設が有する文化芸術の振興、広域交流の促進、賑わい交流の拠点機能を最大限に活用し、広域的な人、もの、情報の交流の促進を図っている。

また、シティプラザの開業効果をさらなる中心市街地の活性化に繋げるために、同施設を活用したまちなかの賑わいづくりに取り組んでおり、商店街においても、シティプラザ開業に合わせ、新たな顧客の獲得に向けた「商店街経営資源活性化事業」の強化、同施設内の六角堂広場で開催されるイベントなどへの出店、新たな賑わいづくりである「大道芸によるまちづくり推進事業」などに取り組んでいる。

このような官民連携した取り組みにより、約10年ぶりに休日の歩行者通行量が平日を上回り、中心市街地商店街の賑わいが回復傾向にあるなど、シティプラザの開業効果が現われ始めている。

今後は、さらなる歩行者通行量の増加や空き店舗率の改善に向け、本計画に位置づけた事業を着実に実施するとともに、シティプラザの集客効果を十分活かせるよう、商店街をはじめ、商工会議所やまちづくり会社などとの連携を強化し、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28年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見**

平成26年度から第2期中心市街地活性化基本計画が始動し、計画の基本コンセプトや基本方針に基づき、様々な認定民間事業が推進されており、中心市街地活性化協議会としても、確実に「活性化のスピード」が高まっていることを実感している。

平成28年4月には、中心市街地最大の再開発事業として久留米シティプラザが開館した。この最大のチャンスを活かすべく、「市民の力・街創り団体の力・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」が組織され、中心市街地全域での「第1回くるめ楽衆国まつり」の開催により、街の賑わい創りと共に街づくり団体による新たな連携活動が開始された。

このような中心市街地における「街力」が高まる一方、全国的に顕著となっている地方百貨店の存続問題など、2核1モールを堅守する取り組みも展開する必要があると考える。

このため、久留米シティプラザから生み出される様々な賑わいや交流をエネルギーに、「まちゼミ・百縁商店街」など「商業活性化事業」を通じた個店および集団の情報発信力、商品・サービスの魅力向上を図り、「業態」(商店街)としての”力”を最大化する時が来ている。

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、これまでストックされた都市インフラを礎として「中心市街地」への波及効果が最大限に発揮されるように取り組んでいかなければならないと考える。

## 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)	35,433 人 (H28)	①	①
	交流施設の利用者数	660,095 人 (H24)	1,000,000 人 (H30)	949,784 人 (H28)	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)	17.9% (H28)	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)	15,806 人 (H28)	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

シティプラザの開業効果により、昨年度より数値が増加している。依然として厳しい数値ではあるが、今後、商店街や関係団体との連携を深め、同施設の集客効果を最大限に活用す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

シティプラザが開業し、来場者数は順調に推移している。また、その他の交流施設も概ね利用者数が増加しており、今後も各交流施設が連携し、同施設の開業効果を最大限に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

「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」に取り組んだが、空き店舗が固定化している状況も見られ、目標達成のためには、さらなる取り組みが必要となっている。

### 目標 4：居住人口

「新世界地区（第 2 期工区）優良建築物等整備事業」の完了や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「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。

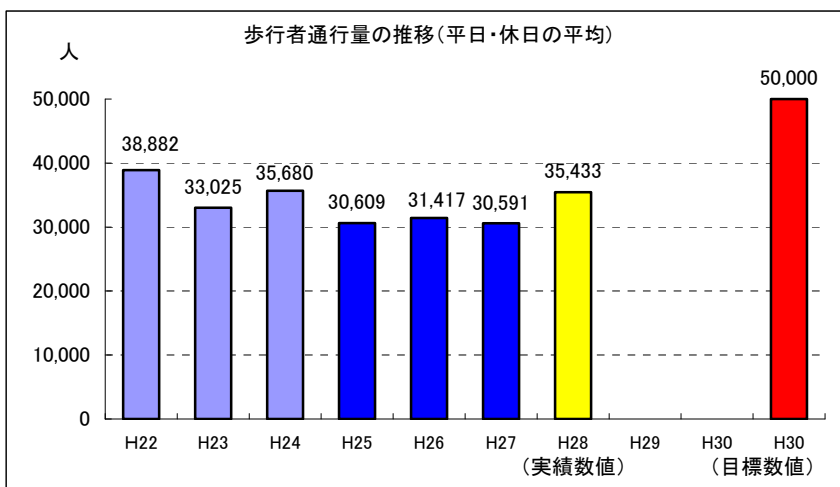
## 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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	35,433 人
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 28 年 7 月 29 日（金）、7 月 31 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【済】
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	平成 28 年 4 月に久留米シティプラザ整備関連事業が完了し、本施設が有する機能を最大限活用し、広域的な人、もの、情報の交流の促進が図られている。

###### 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 29 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 12 月に完了し、中心市街地への定住が促進され、歩行者通行量の増加に寄与している。また、銀座地区は平成 30 年 3 月の完成に向け建築工事が進められている。

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 28 年度においては 1 件の店舗の出店を誘導したが、賑わいの効果としては十分ではなく、さらなる取り組みが必要な状況となっている。

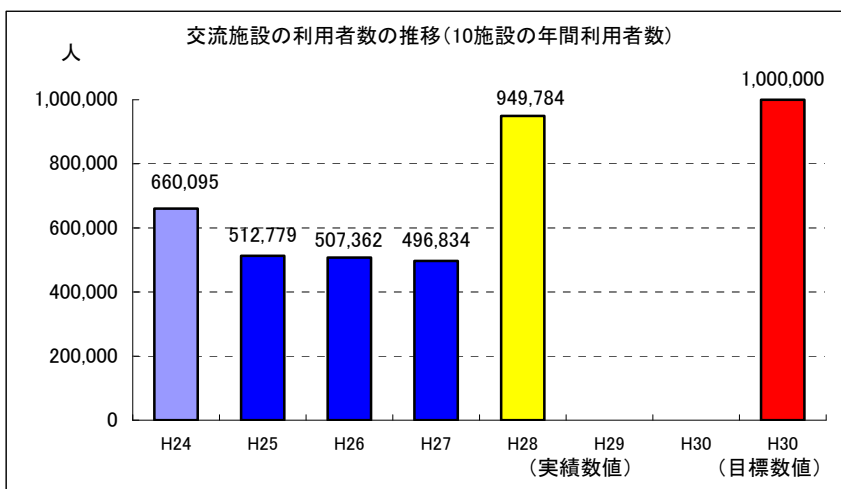
●目標達成の見通し及び今後の対策

目標達成に大きく寄与する久留米シティプラザが平成 28 年 4 月に開業し、同施設の開業効果により、昨年度より数値が増加している。現時点では、目標達成に向けて依然として厳しい数値ではあるが、今後、商店街や関係団体との連携を深め、同施設の集客効果を最大限に活用することで目標達成が見込まれる。

現在、シティプラザの開業効果をさらなる中心市街地の活性化に繋げるために、「商店街経営資源活性化事業」や「大道芸によるまちづくり推進事業」を始めとした各事業に取り組んでいるところであり、今後も官民連携を強化し、中心市街地の魅力を高め、回遊性を高めることで、歩行者通行量の増加に取り組む。

「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	949,784 人
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29年3月末

※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【済】
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果及び進捗状況	平成28年4月に久留米シティプラザ整備関連事業が完了し、来場者数は順調に推移している。

②. 優良建築物等整備事業など（推進協議会など）

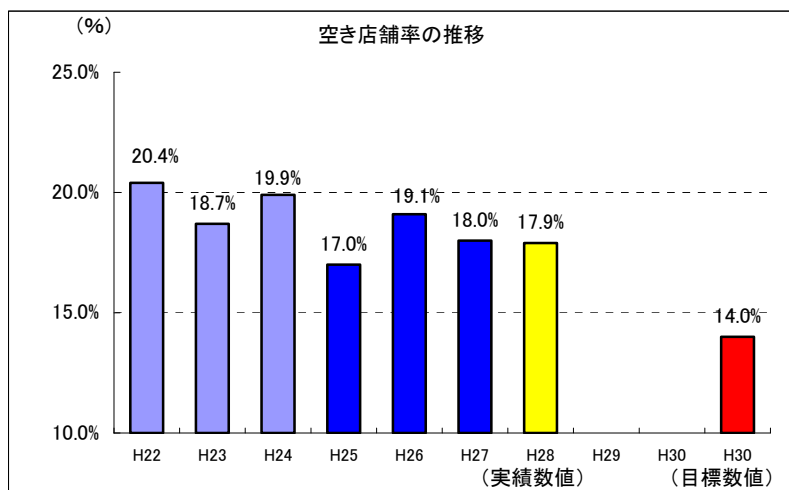
事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果及び進捗状況	【再掲】P4参照

●目標達成の見通し及び今後の対策

シティプラザが開業し、来場者数は大幅に増加した。また、その他の交流施設も同施設の開業効果により、概ね利用者数が増加しており、目標達成が見込まれる。今後も各交流施設が連携し、同施設の開業効果を最大限に活用することにより、施設利用者の増加に取り組む。

「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	17.9%
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 29 年 3 月末

※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 28 年度においては 1 件の店舗の出店を誘導したが、空き店舗が固定化している状況も見られる。

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 28 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）

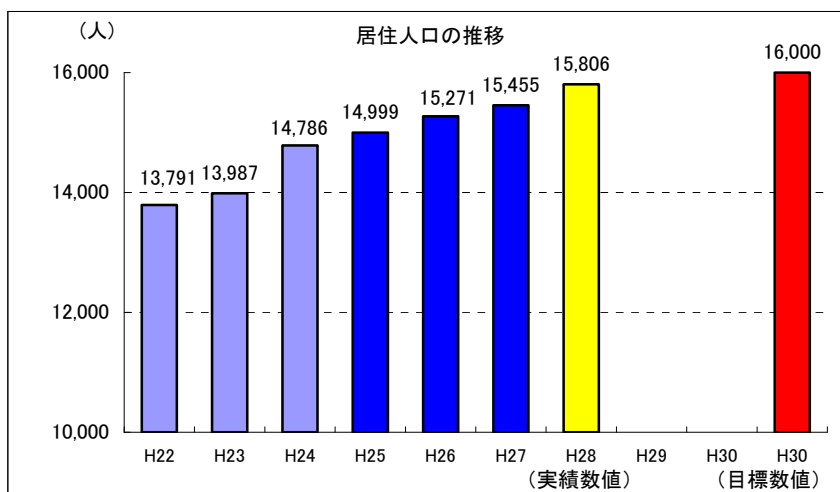
事業完了時期	平成 25 年度～平成 29 年度【実施中】
事業概要	銀座地区は路地に沿って飲食街を形成しているが、その多くが公道に接道していないため建替えが行われず老朽化が進んでいる。共同建替えにより、市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な住宅の提供を行なう。
事業効果及び進捗状況	平成 30 年 3 月の完成に向け建築工事が進められており、計画区域にある老朽化した空き店舗の解消が図られた。

●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み、新たな出店や中心商店街の担い手づくりを進めたが、数値は横ばいとなっており、目標達成可能とは見込まれない状況である。このため、今後は既存店舗の魅力向上のための支援を強化するとともに、空き店舗が老朽化等により固定化している状況も見られるため、リノベーション支援などにも取り組むことで、目標達成のためのさらなる出店の誘導や中心市街地の魅力向上を図り、空き店舗率の改善に取り組む。

「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	15,806 人
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 29 年 4 月 1 日

※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【済】
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	平成28年12月に完了し、街なか居住に適した優良な住宅の供給を行い、街なか居住の促進が図られた。

### 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29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、平成30年3月の完成に向け建築工事が進められている。

### 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28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

「新世界地区（第2期工区）優良建築物等整備事業」の完了や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おり、目標達成が見込まれる。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を促進し、居住人口の増加に取り組む。