

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成26年5月

全体総括

久留米市（福岡県）

○計画期間；平成20年5月～平成26年3月（5年11ヶ月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

久留米市中心市街地活性化基本計画（以下「第1期計画」という。）は、平成20年3月に内閣総理大臣の認定を受け、『人に優しいスローライフが輝く街』の基本コンセプトのもと、「市民活動が活発に行われる街づくり」、「高齢者や子育て世代が安心して住みやすい街づくり」を基本方針に定め、中心市街地の活性化に取り組んできたところである。

ハード事業においては、平成23年3月の九州新幹線久留米駅の開業に合わせた東西の駅前広場や自由通路などを整備したことにより、JR久留米駅周辺において、交通結節機能の強化や利便性の向上が図られた。また、JR久留米駅前第一街区の再開発事業や新幹線開業効果による民間マンションの住宅供給が進んだ結果、居住人口が増加した。さらに、六ツ門地区においては、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るとともに、商業施設の閉店により空ビルとなっていた旧六ツ門ビルを「くるめりあ六ツ門」として再生し、六ツ門図書館や児童センター、市民活動サポートセンターなどの都市福利施設やスーパーをはじめとした商業施設を導入することにより、中心市街地の活性化と来街者の促進を図ってきた。

ソフト事業においては、中心市街地商店街空き店舗対策事業を中心とした取り組みにより空き店舗率が減少し、B級グルメなど地域資源を活かした各種イベントが多数開催され、多く来街者があるなど、中心市街地の賑わい創出が図られた。

第1期計画に位置付けた45事業の取り組みにより、中心商店街の空き店舗率が改善され、まちなか居住人口が増加するなど、明るい兆しが見え始めている。

さらに、中心市街地の中心部である六ツ門地区において、「文化芸術振興の拠点」、「広域交流促進の拠点」、「賑わい交流の拠点」、「六ツ門地区の商業拠点」として、ホール機能やコンベンション機能、広場機能を併せもった久留米シティプラザ（以下「シティプラザ」という。）の整備を進めており、この施設を核に官民連携し、来街者の増加と回遊性向上の取り組みを進めていくこととしている。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
 ②若干の活性化が図られた
 ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
 ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

第1期計画に掲載している全45事業は、JR久留米駅周辺整備事業をはじめ全ての事業に着手し、そのうち18事業が完了、ソフト事業を中心に27事業が事業実施中(継続中)となり、概ね予定どおりの進捗が図られた。

これらの取り組みにより、4つの数値目標のうち、「居住人口」及び「サービス飲食業のシェア」の2つが目標を達成し、「空き店舗率」も改善傾向にあるなど、中心市街地の活性化に向けた取り組みの効果が得られた。また、「休日歩行者通行量」は、目標を達成できなかったものの平成5年から減少傾向が続いていたものが、近年では増加傾向になっている。また、現在整備を進めているシティプラザを推進するとともに、中心市街地の来街者増加や回遊性の向上を図るため、施設開業を見据え、中心商店街や市民団体などの活動による賑わいづくりの取り組みが行われ始めているところである。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(久留米市としての見解)

中心市街地において、街なか居住が推進された要因としては、平成23年3月の九州新幹線全線開通を契機としたJR久留米駅周辺整備事業や、JR久留米駅前第一街区並びに六ツ門新世界地区での再開発事業などの核となる事業が着実に進んだことが大きく、街なか居住の増加に繋がった。また、中心市街地商店街においては、空き店舗対策事業を中心にタウンマネージャーの活用による相談機能の強化や、B級グルメなどの地域資源を活用した賑わいづくりに、公民一体となって取り組むなど各事業の推進が図られたことにより、サービス・飲食業のシェアの数値目標の達成や空き店舗率の改善に繋がった。

なお、歩行者通行量は、増加傾向に転じたものの、福岡市天神・博多地区の商業機能の一極集中や郊外型大型商業施設などの出店の影響を受け、依然として厳しい状況にある。また、これまで賑わい創出を目指すイベント等が多数開催され多くの集客があったが、各実施団体間の連携や集客効果に対応した商店街等のサービス提供が十分でなかったことなどから、来街者の増加や回遊性の向上への効果が思うように発現できなかった。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

久留米市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)は、平成18年8月の設立以来、行政や商工会議所、まちづくり会社、街なか再生に事業意欲がある民間事業者とともに、中心市街地の活性化に向け取り組んでいる。基本計画に位置付けた事業のうち、協議会が実施している事業をはじめ民間事業者や市民団体に関わる事業は、概ね順調に進捗しており、特にB級グルメの聖地(まち)事業やくるめ光の祭典などのイベントには、多くの来街者があるなど、中心市街地の賑わいづくりに効果があったものと評価できる。また、協議会では、まちなか再生プロジェクト委員会を組織し、中心市街地のエリア全体の将来像を明確にし、その実現を図るため、「中心市街地のランドデザイン」の

作成を行うなど、まちづくりの考え方や方向性、実現のための具体的な民間事業計画案について協議を行ってきた。

今後は、現在施工中のシティプラザの開業に向け、地元商業者をはじめ NPO や大学、市民団体などとの連携を図り、シティプラザの集客効果を活かした様々な取り組みを推進する必要がある。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

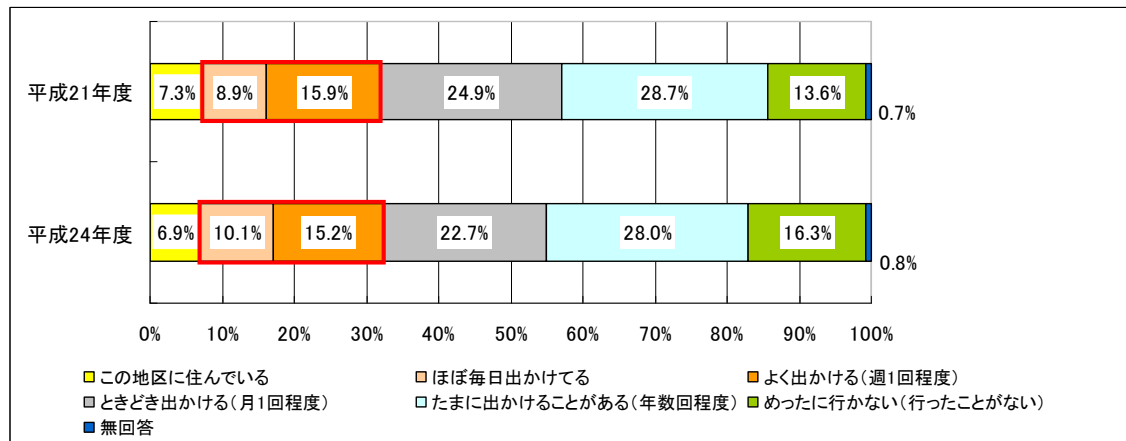
- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

中心市街地への来街頻度

毎年実施している市民意識調査において、中心市街地活性化の取り組みの実施前と実施後の市民の意識変化を調査するため、中心市街地への来街頻度に関するアンケートを行った。

中心市街地へ「週1回以上」出かける人は、平成24年度調査が25.3%で、平成21年度調査(前回調査)の24.8%と僅かながら増加しており、中心市街地活性化に関する取り組みの効果が少しずつ現れているものと考えられる。

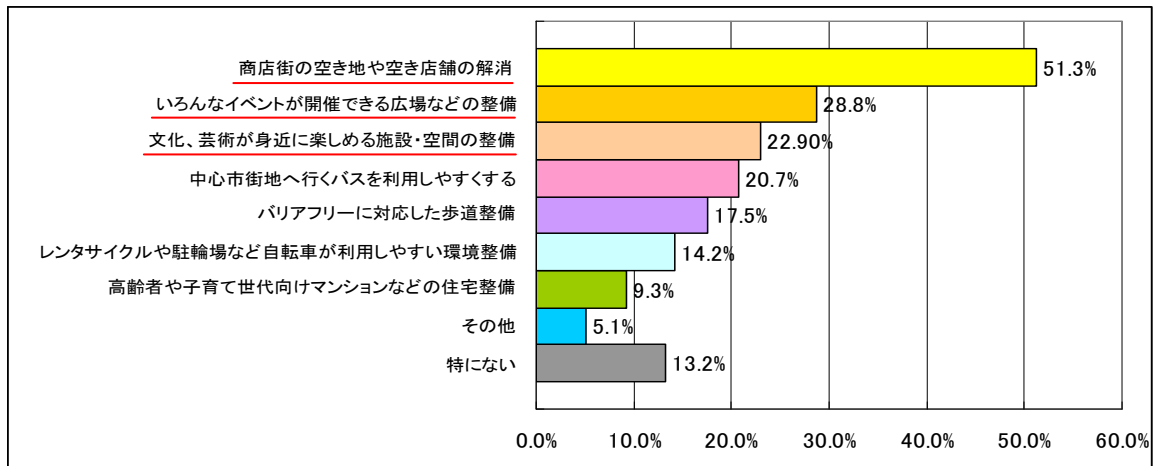
中心市街地への来街頻度（H24年市民意識調査アンケート）



中心市街地活性化のために、行政と民間が一体となった環境整備で、特に力を入れてもらいたいこと

「行政と民間が一体となって取り組むべき環境整備」の調査では、半数以上の方が「商店街の空き地や空き店舗の解消」と回答しており、これまでの取り組みにより空き店舗の解消は図られている状況ではあるが、さらなる改善に向けた取り組みを継続する必要がある。また、「空き地や空き店舗の解消」に続いて「いろんなイベントが開催できる広場などの整備」、「文化、芸術が身近に楽しめる施設・空間の整備」が続いており、現在整備を進めているシティプラザの文化芸術の機能や街なか広場への期待が強いことが推測される。

中心市街地活性化のために、行政と民間が一体となった環境整備で、特に力を入れてもらいたいこと（H24年市民意識調査アンケート）



6. 今後の取組

人口減少社会や超高齢社会のなかで、効率的な行政サービスを行うためには、コンパクトな都市づくりが重要であり、循環型、都市機能集約型の都市づくりを進めていく必要がある。また中心市街地の活性化の取り組みには、中長期的な視点で行うことが必要であることから、第1期計画の計画期間が終了するにあたり、3つの目標「賑わいの創出」、「多様なサービスの提供」、「街なか居住促進」について、現状や課題の検証を行い、今後の取り組みの必要性について検討を行った。

その結果、中心市街地の活性化に向けた取り組みを、公民一体となって継続していく必要があると判断し、「第2期久留米市中心市街地活性化基本計画」（以下、「第2期計画」という。）の策定を行い、平成26年3月28日に内閣総理大臣の認定を受けたところである。

第2期計画では、第1期計画の検証により明らかになった課題や市民からの要望などを踏まえ、第1期計画より整備を進めているシティプラザを中心に、ヒト・モノ・コトの交流と情報の発信から新たな価値が生み出され、街全体に賑わいが広がっていくような街がイメージされる、人が集い、暮らし続ける利便性が高いまちづくりを進めていくこととしている。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
市民活動による賑わいのある街(賑わいの創出)	休日歩行者通行量	20,206 人 (H19)	27,000 人 (H25)	15,605 人	H25.7	C
多様なサービスが受けられる利便性が高い街(多様なサービスの提供)	空き店舗率	21.3% (H19)	15.0% (H25)	17.0%	H26.3	B
	サービス飲食業のシェア	33.8% (H19)	40.0% (H25)	43.9%	H26.3	A
便利な生活環境のもとで住み続けたい街(定住の促進)	居住人口	12,735 人 (H19)	14,500 人 (H25)	14,999 人	H26.3	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

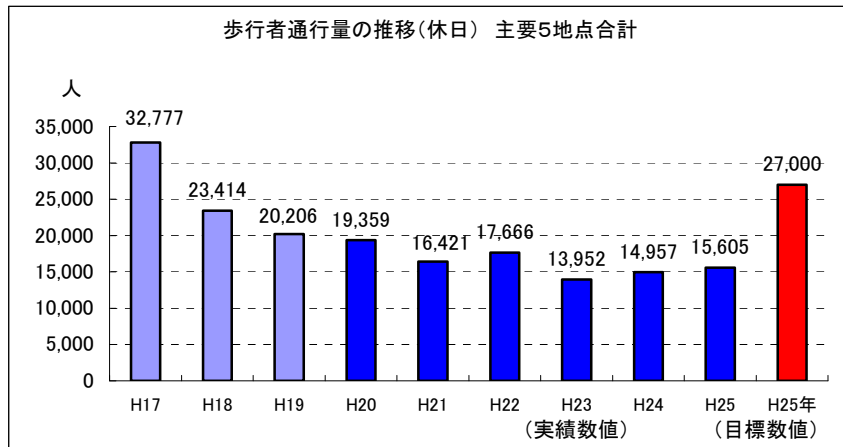
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標「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	14,957
H25	15,605 (最新値)
H25	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25年7月26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。

【総括】

平成25年度の休日歩行者通行量は、目標値27,000人を達成することができなかったが、平成5年より減少傾向にあった通行量が平成24年度から増加傾向となるなど、第1期計画に位置付けた事業の取り組みによる効果と考えられる。特に平成17年度より空きビルとなっていた旧六ツ門ビルを商業や公共公益施設が導入された複合ビル「くるめりあ六ツ門」として平成22年に再生しており、六ツ門図書館や市民活動サポートセンターなどでは、年間約28万人の利用者があり、その集客効果により、歩行者通行量の増加が図られるとともに、街なかの賑わい創出が図られた。

なお、目標値を達成できなかった原因として、福岡市天神・博多地区の商業機能の一極集中や郊外型大型商業施設などの出店の影響を受けるとともに、中心市街地の大型小売店舗が撤退したこと、また、賑わいによる集客効果を活かした商業者の取り組みやイベントを行う各団体の連携が十分ではなく、日常的に商店街へ呼び込めていないことから、来街者の増加および回遊性の向上への効果が得られていないと考えられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（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

支援措置名及び支援期間	久留米市補助金 平成 15 年度～
事業開始・完了時期	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、NPO、市民グループ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んでいく。また、商店街を単なる買物の場としてだけでなく、市民活動のステージとしての活用を図る。
目標値・最新値	【目標値】 27,000 人 【最新値】 15,605 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	多数のイベントが開催され、年間約 15 万人以上の来場者があるなど、中心市街地の賑わいの場として活用された。しかしイベントが開催されない日における日常的な賑わいや、商店街への回遊性向上には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	六角堂広場では、地域資源を活かした B 級グルメの聖地(まち)事業、焼き鳥フェスタ、筑後 SAKE フェスタ等、多くのイベントや市民活動が開催され、中心市街地の賑わいが創出された。（現在はシティプラザ工事のため閉鎖中）
中心市街地活性化推進イベント事業の今後について	ホール機能やコンベンション機能に併せ、広場機能をあわせ持ったシティプラザの整備により、年間を通して多世代が参加できるイベント企画を行なうことが可能となる。より多くの主体により、多彩なイベントを開催することで、ヒト、モノ、情報の交流を促進し、賑わいの創出を図って行く。さらに、中心商店街のエリア一体で魅力ある商品やサービスの提供などに取り組むことにより、街なかへの回遊性の向上と楽しく過ごせるまちづくりを目指していく。

② 東口広場賑わい創出事業（天神振興会）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 19 年度～
事業概要	平成 18 年度にリニューアル改修を行い、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の推進を図った。
目標値・最新値	【目標値】 27,000 人 【最新値】 15,605 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来	西鉄久留米駅東口広場では、水の祭典や光の祭典などのイベント開催時

なかった)理由	には、多くの集客があるなど賑わいの場として活用された。しかしイベントが開催されない日における日常的賑わいや商店街への回遊性向上には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	東口広場においては、各種イベントが開催され賑わい創出に寄与しているが、現在は違法駐輪が多く見受けられるなど、快適な広場空間として活用できるよう環境整備にも取り組む必要がある。
東口広場賑わい創出事業の今後について	新たな事業主体として We Love 久留米協議会が発足しており、広場機能を活用したオープンカフェなど新たなイベントの開催による賑わいづくりを第2期計画においても継続して取り組みを行う。

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)

支援措置名及び支援期間	中心市街地共同住宅供給事業 平成19年度 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成22年度～平成24年度
事業開始・完了時期	平成19年度～平成24年度
事業概要	細分化された土地の共同化、有効な土地利用による共同住宅の整備を行い、街なか居住の推進を図るとともに、防災など地区の課題であった市街地環境の改善を図る。
目標値・最新値	【目標値】27,000人 【最新値】15,605人
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	優良な共同住宅の整備が図られ、158戸全て販売完了するなど、街なか居住の促進が図られた。しかしながら居住者の中心市街地での回遊性向上には至っていない。
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地の賑わいや活動の基になる街なか居住の促進が図られた。
新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業の今後について	事業は実施済み。

④ JR久留米駅前第1街区市街地再開発事業(再開発組合)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) 平成18年度～平成22年度
事業開始・完了時期	平成18年度～平成22年度
事業概要	九州新幹線の開業に向けて、市の玄関口にふさわしい高度で合理的な土地利用と都市機能の更新を図り、街なか居住の促進を図った。

目標値・最新値	【目標値】 27,000 人 【最新値】 15,605 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	35 階建ての高層住宅棟は、新幹線駅前の立地の良さから 277 戸全て販売完了し、街なか居住の促進が図られた。しかしながら居住者の中心市街地での回遊性向上には至っていない。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の賑わいや活動の基になる街なか居住の促進が図られた。
JR 久留米駅前第 1 街区市街地再開発事業の今後について	事業は実施済み。

⑤ 福岡県住宅供給公社小頭団地建替え事業（福岡県住宅供給公社）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅協議会事業） 平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 18 年度～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替えに合わせて、ファミリー層など多様な世代に対応した住宅供給を図る。
目標値・最新値	【目標値】 27,000 人 【最新値】 15,605 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	公社住宅の建替えに合わせて、ファミリー層から単身者までの様々な世代が暮らせる住宅の供給を行い、街なか居住の促進が図られた。しかしながら居住者の中心市街地での回遊性向上には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の賑わいや活動の基になる街なか居住の促進が図られた。
福岡県住宅供給公社小頭団地建替え事業の今後について	事業は実施済み。

⑥ 中心市街地商店街空き店舗対策事業（久留米市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） 平成 22 年度～平成 26 年度
事業開始・完了時期	平成 17 年度～
事業概要	中心商店街への出店者などに対し、店舗改装費の一部を補助することにより、市内外からの出店を誘導し、商業機能の充実を図る。
目標値・最新値	【目標値】 27,000 人 【最新値】 15,605 人

達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	第1期計画期間中に62件の出店者に対して改装費の補助を行い、空き店舗率は改善傾向となっており、中心商店街の賑わい創出が図られている。しかしながら、中心商店街への来客者の中心市街地での回遊性向上には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	平成20年度の26.8%をピークに空き店舗率は改善しており、歩行者通行量も増加傾向となるなど、中心市街地の賑わい創出に効果が現れている。
中心市街地商店街空き店舗対策事業の今後について	事業は継続中。今後も空き店舗の解消に向けて、引き続き第2期計画においても継続して取り組みを行う。

⑦ 六ツ門地区暮らし・にぎわい再生事業（地権者）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 平成21年度～平成22年度
事業開始・完了時期	平成21年度～平成22年度
事業概要	平成17年度より空きビルとなっていた旧六ツ門ビルを商業や都市福祉施設を導入した複合ビル「くるめりあ六ツ門」として再生し、街なかの都市機能の充実を図るとともに、中心市街地の来街者の促進を図る。
目標値・最新値	【目標値】27,000人 【最新値】15,605人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	空きビルに食品スーパー等の商業施設を誘致し、商業の活性化を図るとともに、図書館や市民活動サポートセンター、児童センター、高等教育コンソーシアム久留米サテライトキャンパス等の都市施設を導入し、多様な市民交流の場にもなっているが、利用者の中心市街地での回遊性向上には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	六ツ門図書館、市民活動センター、児童センターなど年間約28万人が利用しており、中心市街地の賑わいを創出している。
六ツ門地区暮らし・にぎわい再生事業の今後について	事業は実施済み。今後は、市民の活動の場として、中心市街地における賑わい創出の核としての活用に取り組む。

⑧ 六ツ門8番街地区第一種市街地再開発事業

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) 平成23年度～平成27年度
事業開始・完了時期	平成23年度～平成27年度

事業概要	井筒屋が撤退し空き地となった街区を、土地の高度利用と都市機能の更新を図るため市街地再開発事業を行い、ホール機能やコンベンション機能、商業機能を併せ持つシティプラザを整備し、賑わいの再生と中心市街地の来街者の促進を図る。
目標値・最新値	(数値目標なし)
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	来街者の増加を図るため、平成24年3月に変更追加をおこなったものであるが、現在は本体工事中であるため事業効果の発現には至っていない。
計画終了後の状況(事業効果)	平成27年度中の開業を目指し、事業進捗に努めており、開業後には約61万人の利用者が見込まれるなど、中心市街地への来街者の増加と回遊性向上が期待されている。
六ツ門8番街地区第一種市街地再開発事業の今後について	事業は実施中。第2期計画の核事業として位置付けており、継続した取り組みを行う。

3. 今後について

中心市街地の歩行者通行量の増加を目指した主要事業のうち、空き店舗対策や各種イベント、街なか居住などについては、概ね計画どおり進捗していたが、通行量は基準年より減少するなど、目標数値の達成はできなかった。

第2期計画では、「文化芸術振興の拠点」、「広域交流促進の拠点」、「賑わい交流の拠点」、「六ツ門地区の商業拠点」として、シティプラザの整備などを確実に推進し、このシティプラザの集客効果を活かして、多くの来街者のニーズを捉えた商店街等による多様なサービスの提供を促すとともに、多様な主体による賑わい創出イベントについても実施主体間の連携を図り、来街者の増加と回遊性の向上を図っていく。また、ご当地グルメなど本市独自の地域資源を活かしたイベントをはじめ、多様な市民活動を推進し、年間を通してヒト、モノ、コトの交流と情報発信による賑わいづくりに取り組む。

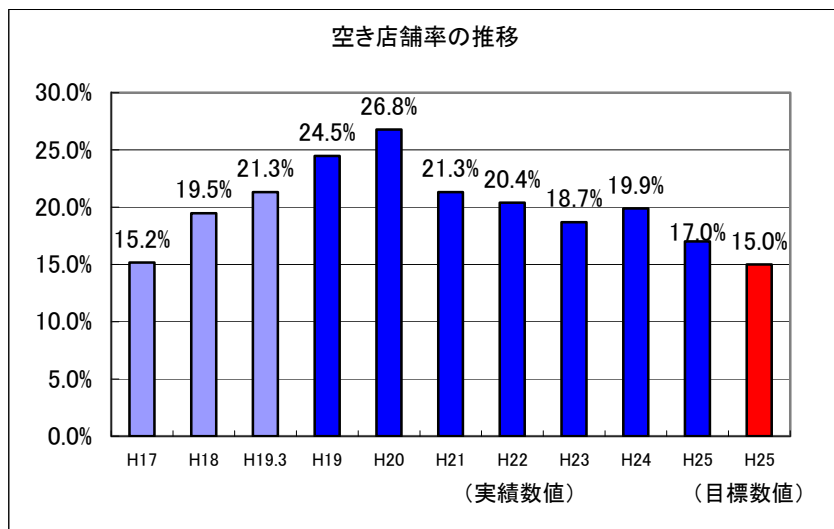
個別目標

目標「多様なサービスが受けられる利便性高い街」

「空き店舗率」※目標設定の考え方基本計画 P57～P60 参照

「サービス・飲食業のシェア」※目標設定の考え方基本計画 P60～P62 参照

1. 調査結果の推移



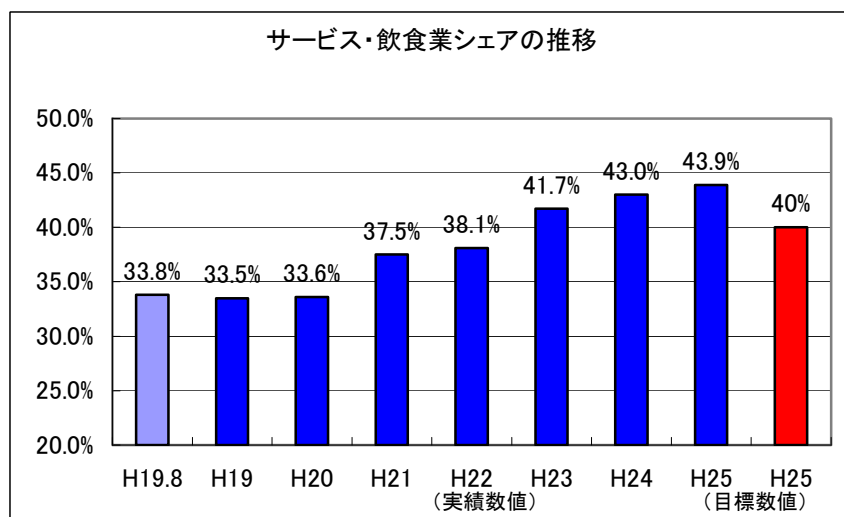
年	%
H19.3	21.3 (基準年値)
H19	24.5
H20	26.8
H21	21.3
H22	20.4
H23	18.7
H24	19.9
H25	17.0 (最新値)
H25	15.0 (目標値)

※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26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



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	43.0
H25	43.9 (最新値)
H25	40.0 (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26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

【総括】

空き店舗率及びサービス・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各事業を実施するとともに、タウンマネージャーの活用による相談業務の強化、起業家の育成、商業者間のネットワークの構築、B級グルメなどの地域資源を活かした賑わいづくりに取り組んだことにより、サービス・飲食業のシェアは目標値を達成、空き店舗率も改善傾向となっている。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（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）

支援措置名及び支援期間	【再掲】P9 参照
事業開始・完了時期	【再掲】P9 参照
事業概要	【再掲】P9 参照
目標値・最新値	空き店舗率【目標値】15.0%【最新値】17.0% サービス・飲食業のシェア【目標値】40.0%【最新値】43.9%
達成状況	空き店舗率 目標未達成ではあるが、改善傾向になっている。 サービス・飲食業のシェア 達成
達成した（出来なかった）理由	第1期計画期間中に62件の出店者に対して、店舗改装の一部を補助するなど空き店舗の解消に取り組んできたことにより、目標値の達成には至らなかったが、改善傾向となっている。
計画終了後の状況（事業効果）	平成20年度の26.8%をピークに空き店舗率は改善しており、歩行者通行量も近年では増加傾向に転じるなど、中心商店街の賑わい創出に効果が現れている。
中心市街地商店街空き店舗対策事業の今後について	事業は継続中。引き続き第2期計画において空き店舗の解消に向けた取り組みを継続していく。

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）

支援措置名及び支援期間	【再掲】P8 参照
事業開始・完了時期	【再掲】P8 参照
事業概要	【再掲】P8 参照
目標値・最新値	空き店舗率【目標値】15.0%【最新値】17.0% サービス・飲食業のシェア【目標値】40.0%【最新値】43.9%
達成状況	空き店舗率 目標未達成ではあるが、改善傾向になっている。 サービス・飲食業のシェア 達成
達成した（出来	優良な街なか住宅の整備が図られ、158戸全て販売完了した。

なかった)理由	
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地の賑わいや活動の基になる街なか居住の促進が図られた。
新世界地区(第一期工区)優良建築物等整備事業の今後について	事業は実施済み。

③ 都心部賑わい空間整備事業(地権者)

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金活用事業 平成20年度～平成21年度
事業開始・完了時期	平成20年度～平成21年度
事業概要	商店街と隣接する都市公園と一体的な整備を行い、物産施設や休憩施設など来街者の交流スペース・憩いの場など中心市街地の活性化を図る。
目標値・最新値	空き店舗率【目標値】15.0%【最新値】17.0% サービス・飲食業のシェア【目標値】40.0%【最新値】43.9%
達成状況	空き店舗率 目標未達成ではあるが、改善傾向になっている。 サービス・飲食業のシェア 達成
達成した(出来なかった)理由	都市公園の整備は完了、商店街の一部においてギャラリー、物産施設がオープンするとともに、商店街と公園の通り抜けが出来るようになり、中心市街地の賑わい創出に寄与している。しかしオーナーの投資意欲が十分でないことから、商店街側の一部が未整備となっている。
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地の賑わい創出のため、地域物産の販売など公園で開催されるイベントと連携した取り組みが行われているが、未整備部分の解消など商店街の賑わいに繋がる取り組みを今後も進めていく必要がある。
都心部賑わい空間事業の今後について	事業は実施済み。

④ 街の駅整備事業(株)ハイマート久留米

支援措置名及び支援期間	福岡県補助金、久留米市補助金 平成20年度
事業開始・完了時期	平成20年度
事業概要	中心市街地の空き店舗を活用し、無料休憩スペースの提供や大学と連携した健康相談を実施することにより、来街者への多様なサービスの提供と支援を図る。

目標値・最新値	空き店舗率【目標値】15.0%【最新値】17.0% サービス・飲食業のシェア【目標値】40.0%【最新値】43.9%
達成状況	空き店舗率 目標未達成ではあるが、改善傾向になっている。 サービス・飲食業のシェア 達成
達成した（出来なかった）理由	来街者の無料休憩スペース、トイレ、授乳スペース、キッズコーナーなどを設置するとともに、大学と連携した定期的な健康相談や子育て相談などが実施されるなど来街者の利用が図られた。
計画終了後の状況（事業効果）	大学と連携した取り組みにより、年間約12,000人の利用者があるなど中心市街地の活性化に効果があった。
街の駅整備事業の今後について	事業は実施済み。今後も来街者へのサービス提供のため、引き続き第2期計画において継続した運営を取り組みを行う。

3. 今後について

サービス・飲食業のシェアは、数値目標を達成し、物販以外の新たなサービスの提供が図れるようになったものの、飲食業のシェアが増加、その多くが夜間営業を中心とした店舗であることなどから、ファミリー層を対象とした業種構成になっていない。また、空き店舗率は減少傾向にあるものの、残った空き店舗は、面積が個人の出店に適さないものや老朽化により雨漏りが生じるなど、活用困難な物件の問題が顕著化してきている。

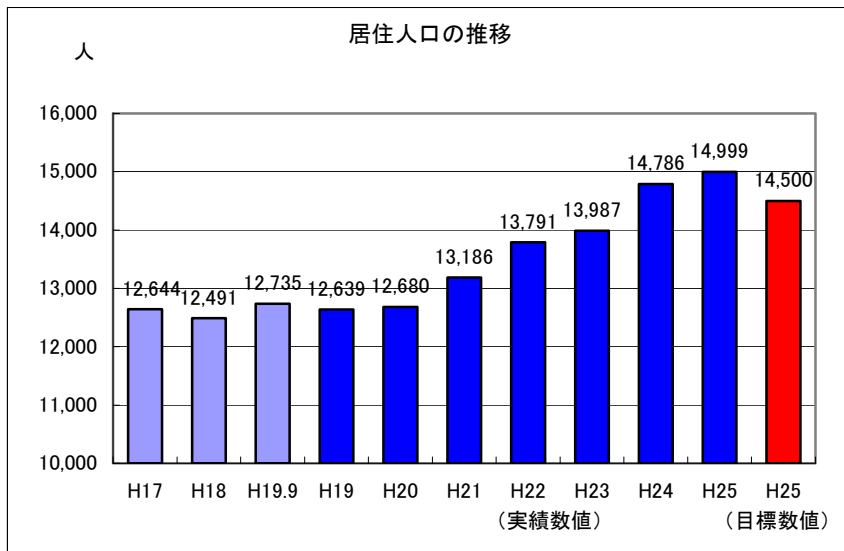
第2期計画では、居住者や来街者のニーズを捉えた多様で魅力ある独自の商品やサービスの提供を中心市街地のエリア一体で取り組むことにより、街なかへの来街目的の拡大と、長い時間楽しく過ごすことができる街を目指していく。また、空き店舗や空き地の対策にあわせ、日常生活に欠かせない小売業など、中心市街地に不足している業種の解消に努めるとともに、新たな担い手を育成するため、女性や若手をはじめとした起業家支援や繁盛店づくりへの支援に取り組む。

個別目標

目標「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～P65 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	14,786
H25	14,999 (最新値)
H25	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26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）

【総括】

中心市街地の公共交通の利便性のよさに加え、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業、地域優良賃貸住宅助成事業などの実施による都市型住宅の供給により、中心市街地における居住人口は、目標を達成することができた。また、子育て世代が増加するなど居住人口の年齢層に変化が見られる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① JR 久留米駅前第1街区市街地再開発事業（再開発組合）

支援措置名及び 支援期間	【再掲】P8 参照
事業開始・完了 時期	【再掲】P8 参照
事業概要	【再掲】P8 参照
目標値・最新値	【目標値】 14,500 人 【最新値】 14,999 人
達成状況	達成

達成した（出来なかった）理由	35階建ての高層住宅棟は、新幹線駅前の立地の良さから277戸全て販売が完了した。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の賑わいや活動を生み出す原動力となる街なか居住人口の増加が図られた。
JR 久留米駅前第1街区市街地再開発事業の今後について	事業は実施済み。

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）

支援措置名及び支援期間	【再掲】P8 参照
事業開始・完了時期	【再掲】P8 参照
事業概要	【再掲】P8 参照。
目標値・最新値	【目標値】 14,500 人【最新値】 14,999 人
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	優良な街なか住宅の整備が図られ、158戸全て販売が完了した。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の賑わいや活動を生み出す原動力となる街なか居住人口の増加が図られた。
新世界地区（第一期工区）優良建築物等整備事業の今後について	事業は実施済み。

③ 福岡県住宅供給公社小頭団地建替え事業（福岡県住宅供給公社）

支援措置名及び支援期間	【再掲】P9 参照
事業開始・完了時期	【再掲】P9 参照
事業概要	【再掲】P9 参照。
目標値・最新値	【目標値】 14,500 人【最新値】 14,999 人
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	公社住宅の建替えに合わせて、ファミリー層から単身まで様々な世代が暮らせる住宅の供給を行い、街なか居住の促進が図られた。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の賑わいや活動を生み出す原動力となる街なか居住人口の増加が図られた。

福岡県住宅供給
公社小頭団地建
替え事業の今後
について

事業は実施済み。

3. 今後について

人口減少社会や、超高齢化社会の到来により、自動車の利用も困難な人が増えてくることが予想されるため、歩ける範囲で生活が充足できる環境整備が重要と考えられる。そのため第2期計画においても、誰もが暮らしやすく住み続けたい街として、都市機能が集約、徒歩圏で多様なサービスを受けることができるコンパクトな街の整備を進め、街なか居住の推進を図る。