

# 平成29年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成30年5月

大牟田市（福岡県）

○計画期間：平成29年4月～平成34年3月（5年）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 平成29年度終了時点（平成30年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成29年4月から認定基本計画に基づき、“いつも、わくわく・生き・活き”「人が住み、憩い、ふれあい、出会いのまち」という中心市街地像を目指し、「にぎわい・文化拠点の形成」、「人々の交流機会の拡大」、「居住の場としての魅力の向上」の基本方針のもと、42事業に取り組んでいる。

主な事業の進捗状況として、ハード事業である「新栄町駅前地区市街地再開発事業」については、29年4月26日に事業実施に必要な市街地再開発事業等の都市計画決定を告示した。また、事業計画策定や同意書取得等の取り組みを行い、組合設立認可申請に向けた準備を進めている。

ソフト事業としては、29年6月に「まちづくり基金事業」を拡充し、中心市街地における新規出店のための空き店舗の改修や多目的トイレの設置に対し重点的に助成を行うこととした。また、「タウンマネージャー設置事業」として、29年7月に「空き店舗活用アドバイザー」、29年11月に「街なか再生マネージャー」の2名のタウンマネージャーを配置し、中心市街地活性化に重点的かつ集中的に推進していく体制を整えた。「街なかストリートデザイン事業」では、タウンマネージャーと連携しながら新規出店希望者と空き店舗所有者のマッチングを進めた。こうした取り組みの結果、29年度は中心市街地の空き店舗に14店舗の新規出店があり、空き店舗の解消に大きな成果が出ている。空き店舗の解消が順調に進んでいる一方で、老朽化が著しく、改修だけでは活用困難な空き店舗の存在や空き地の点在が課題となってきたことから、「まちづくり基金事業」をさらに拡充し、30年4月より中心市街地を対象に空き店舗の建替えや空き地への店舗新築に対する助成を行うこととしている。

拠点への来訪者の拡大については、市民活動等多目的交流施設「えるる」の利用者が年々増加しており、目標達成に向けて順調に推移している。

交流人口及び居住人口については減少傾向が続いているが、将来的には中核事業である「新栄町駅前地区市街地再開発事業」による分譲・賃貸住宅、高齢者住宅、駅前広場等の整備により増加が期待できる。

#### 【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（中心市街地区域）	平成28年度 （計画期間開始前年度）	平成29年度 （フォローアップ年度）
人口	2,920	2,985
人口増減数	-139	65
社会増減数	-108	93
転入者数	207	377

※人口については、当該年度の基準日時点（28年度は29年1月1日、29年度は30年1月1日）。

※人口増減数・社会増減数・転入者数については、当該年度の基準日までの1年間の変動数。

## 2. 平成 29 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 29 年度は計画期間の初年度として各事業が着実に進められ、「空き店舗の解消」や「拠点への来訪者の拡大」においては目標値の達成に向けて順調に推移している。特に「空き店舗の解消」については、「まちづくり基金事業」、「街なかストリートデザイン事業」、「起業家支援事業」などの各種事業にタウンマネージャーによる支援が加わり、中心市街地の空き店舗に 14 店舗が出店するなど、大きな成果が現れている。また、本協議会における意見を踏まえ、30 年 4 月から「まちづくり基金事業」を拡充し店舗新築に対する助成も開始するなど、市として適切に対応がなされている。

「交流人口」や「居住人口」については、基準値より減少しているものの、今後、「新栄町駅前地区市街地再開発事業」などが進んでいくことにより目標は達成されると考えられるため、全体として基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

今後、29 年度に配置された 2 名のタウンマネージャーを牽引役として、中心市街地の活性化に向けた取組みの更なる充実を期待するとともに、本協議会としても、本計画の実施、進捗管理に当たって引き続き積極的に助言、提案等を行っていききたい。

## 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
拠点への来訪者の拡大	交流施設等の年間利用者数(人/年)	131,292 人 (H27 年度)	136,777 人 (H33 年度)	135,072 人 (H29 年度)	—	①
空き店舗の解消	商店街の空き店舗数(店舗) (商店街振興組合法に基づく 3 商店街の空き店舗)	88 店舗 (H27 年度)	69 店舗 (H33 年度)	80 店舗 (H29 年度)	—	①
交流人口の拡大	歩行者通行量(人/日) (中心市街地活性化エリア 7 地点 における 1 日あたりの歩行者 通行量の合計の平均値)	4,980 人 (H27 年度)	6,357 人 (H33 年度)	4,336 人 (H29 年度)	—	③
居住人口の拡大	中心市街地活性化エリアの 居住人口(人)	3,081 人 (H27 年度)	3,307 人 (H33 年度)	3,022 人 (H29 年度)	—	③

#### <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

### (1) 交流施設等の年間利用者数

市民活動等多目的交流施設「えるる」の利用者数は81,065人(基準値:27年度)から86,390人(29年度)となり約5,000人増加している。平成25年10月の供用開始以来、市民活動等多目的交流施設活用事業などの効果もあり利用者数は年々増加している。

大牟田観光プラザの来館者数は50,227人(基準値:27年度)から48,682人(29年度)と約1,500人減少している。基準年となる平成27年度は本市の三池炭鉱関連資産を含む「明治日本の産業革命遺産」が世界文化遺産登録されたことにより、前年度比約1万1千人増と大幅に増加したが、28年度は40,216人と世界遺産登録前の26年度並の数値に減少していた。29年度は、企画展の実施や市制100周年を記念して制作した公式キャラクターグッズの販売等により27年度に迫るレベルにまで来館者数が増加している。

### (2) 商店街の空き店舗数

対象としている3商店街(大牟田銀座通商店街、築町商店街、新栄町商店街)のうち、大牟田銀座通商店街においては、街なかストリートデザイン事業のモデル地区として27年度から新規出店希望者と空き店舗所有者とのマッチングに重点的に取り組んでおり、空き店舗の解消は順調に進んでいる。築町商店街においても、解体や用途変更などによって空き店舗数が減少している。新栄町商店街の空き店舗数は横ばいであるが、今後「新栄町駅前地区市街地再開発事業」により16の空き店舗が除却される予定である。

### (3) 歩行者通行量

基準年に比べ休日の歩行者通行量は増加傾向にあるものの、平日の歩行者通行量は空き店舗の解消が進んでいる銀座通りを除いて減少傾向であり、特に新栄町の減少幅が大きくなっている。結果として歩行者通行量は基準値より減少しているが、今後、「新栄町駅前地区市街地再開発事業」によりホテル、分譲・賃貸住宅、駅前広場、駐車場の整備が進んでいくことで増加していく見込みである。また、「街なかストリートデザイン事業」や「まちづくり基金事業」等により新たに新出店した店舗への来訪、市民活動等多目的交流施設「えるる」の利用者数の増加などによる歩行者通行量の増加も期待できるため、目標値の達成は可能と見込んでいる。

### (4) 中心市街地活性化エリアの居住人口

「民間共同住宅建設事業」により平成29年5月に分譲マンションが竣工し、当該地区の人口は増加したものの、中心市街地活性化エリア全体としては、平成28年の社会動態の減少数が大きかったため、結果として基準値より減少となった。しかしながら、今後、「新栄町駅前地区市街地再開発事業」により分譲・賃貸住宅、高齢者住宅の建設が予定されており、中心市街地活性化エリアの居住人口は増加していく見込みであるため、目標値の達成は可能と見込んでいる。

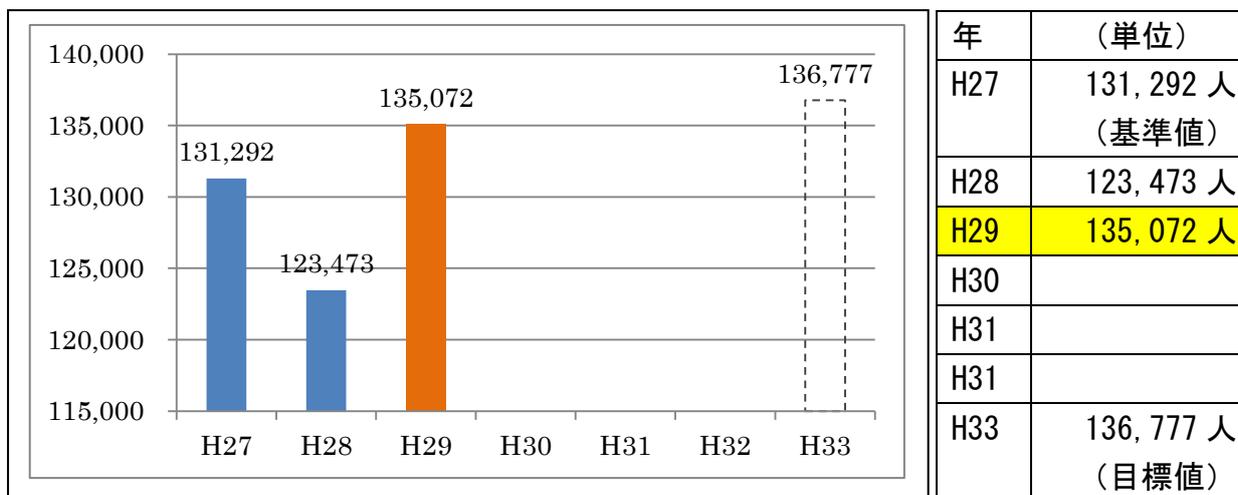
## 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

認定初年度であるため、前回のフォローアップは実施していない。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「交流施設等の年間利用者数」 ※目標設定の考え方 基本計画 P73～P83 参照

##### ●調査結果の推移



※調査方法：市民活動等多目的交流施設「えるる」の利用者数及び大牟田観光プラザの来館者数の集計

※調査月：平成29年4月～平成30年3月

※調査主体：大牟田市

※調査対象：市民活動等多目的交流施設「えるる」及び大牟田観光プラザの年間利用者数

##### ●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. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
事業効果及び進捗状況	29年4月26日に市街地再開発事業等の都市計画決定を告示した。また、本組合認可申請に向け、土地現況測量、建物基本設計及び資金計画作成等を業務委託し、事業計画策定の作業を行うとともに、地権者の同意書取得作業を進めている。 なお、本事業により最終的に1,371人の事業効果を見込んでいる。

###### ②. まちづくり基金事業（ともだちや絵本ギャラリー実行委員会、新栄町商店街振興組合等）

事業完了時期	平成25年度～【実施中】
事業概要	市民活動等多目的交流施設「えるる」と周辺商店街における「ともだちや絵本ギャラリー」や新栄町大蛇山交流プラザなどを活用したイベントによる事業を連携して実施する。
事業効果及び進捗状況	30年2月8日～9日に「えるる」において「ともだちや絵本ギャラリー」を開催し、約110人が参加した。新栄町大蛇山交流プラザでは、大蛇山（山車）制作の見学などによる施設利用が行われている。 なお、本事業により最終的に933人の事業効果を見込んでいる。

③. 市民活動等多目的交流施設活用事業（大牟田市）

事業完了時期	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	市民活動等多目的交流施設「えるる」において、子どもから高齢者まで誰もが集い、交流し、学ぶ場の提供を行うとともに、施設内に開設するつどいの広場、市民活動サポートセンターを通して、子育て支援等の次世代育成支援事業、青少年健全育成事業、市民活動の支援を展開する。
事業効果及び進捗状況	市民活動サポートセンターを通して市民活動団体の基盤強化や領域拡大等の支援に取り組み、団体登録数は基準年（27 年度）の 35 団体から 29 年度は 48 団体に増加。にぎわい・文化の拠点として利用者が増加し、中心市街地への来訪者の拡大に寄与している。 なお、本事業により最終的に 3,802 人の事業効果を見込んでいる。

④. 世界遺産バスツアー事業（大牟田市）

事業完了時期	平成 33 年度【実施中】
事業概要	世界文化遺産を案内するガイドと大牟田名物の料理が堪能できるバスツアーを企画する旅行会社への補助を実施し、観光客のおもてなしと旅行会社の参入を促進する。
事業効果及び進捗状況	29 年度は市内での食事及びお土産の購入に組み込んだバスツアー 33 台への補助を実施し、1,112 人が参加した。 なお、本事業により最終的に 2,592 人の事業効果を見込んでいる。

⑤. 観光プロモーション事業（大牟田市）

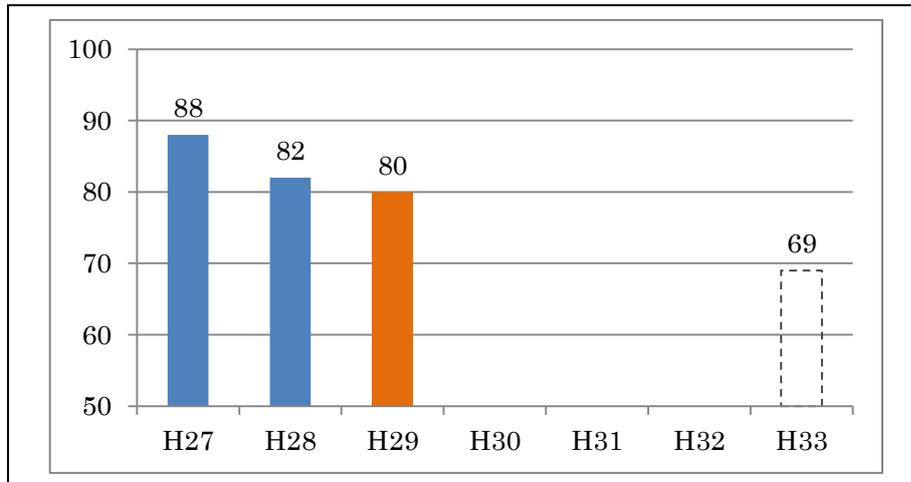
事業完了時期	平成 33 年度【実施中】
事業概要	旅行会社等へのプロモーション活動により、都市部からの観光客の流入を促進するとともに、世界文化遺産の構成資産や史跡等を歩いて巡る大牟田まち歩き定時ツアーを実施し、大牟田への来訪者の拡大を図る。
事業効果及び進捗状況	29 年度は東京、名古屋、大阪等で開催される観光素材説明会に参加し、プロモーション活動を実施した。また、大牟田まち歩き定時ツアーを 13 回開催し、合計で 203 人が参加した。 なお、本事業により最終的に 552 人の事業効果を見込んでいる。

●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ており、目標指標である両施設の利用者数及び来館者数の合計値も順調に推移しているため、目標達成は可能だと思われる。今後も市民活動等多目的交流施設「えるる」周辺の商店街との連携を図り、共同イベント等を実施することで新たな賑わいを創出していくとともに、世界文化遺産「明治日本の産業革命遺産」の構成資産である三池炭鉱関連資産や市公式キャラクターといった魅力ある資源を効果的に活用することによって観光プラザへの来訪者の拡大を図り、さらに実績を伸ばしていきたい。

「商店街の空き店舗数」 ※目標設定の考え方 基本計画 P84～P88 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H27	88 店 (基準年値)
H28	82 店
H29	80 店
H30	
H31	
H32	
H33	69 店 (目標値)

※調査方法：商店街振興組合法に基づく3商店街における1階部分の空き店舗の目視調査

※調査月：平成29年11月

※調査主体：大牟田市商業活性化協議会

※調査対象：大牟田銀座通商店街振興組合、築町商店街振興組合、新栄町商店街振興組合

●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. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
事業効果及び進捗状況	29年4月26日に市街地再開発事業等の都市計画決定を告示した。また、本組合認可申請に向け、土地現況測量、建物基本設計及び資金計画作成等を業務委託し、事業計画策定の作業を行うとともに、地権者の同意書取得作業を進めている。 なお、本事業により最終的に16店舗減の事業効果を見込んでいる。

②. まちづくり基金事業（民間）

事業完了時期	平成20年度～【実施中】
事業概要	商業及び観光をはじめとする地域の振興、中心市街地の活性化に寄与する自主的なまちづくり事業を支援するもので、施設整備等への補助を実施し、空き店舗活用を含めた施設整備の推進を図る。
事業効果及び進捗状況	29年6月に「まちづくり基金事業」を拡充し、中心市街地における新規出店のための空き店舗の改修等に対し重点的に助成を行うこととした。これにより空き店舗改修4件に対する補助を実施した。 なお、本事業により最終的に3店舗減の事業効果を見込んでいる。

### ③. 街なかストリートデザイン事業（大牟田市）

事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	意欲ある新規出店希望者を発掘し、空き店舗所有者とのマッチングにより空き店舗への新規出店を支援し、中心市街地の賑わいの創出、来街者拡大を図る。
事業効果及び進捗状況	空き店舗見学会や勉強会、起業塾と連携したまち歩き、販売実践やPRの場となるイベントの開催などに取り組み、平成 29 年度は 27 名の出店相談者に対応した。この結果、30 年 2 月に寿司店、30 年 4 月に中華料理店の 2 店舗が開業している。 なお、本事業により最終的に 6 店舗減の事業効果を見込んでいる。

### ④. 起業家支援事業（大牟田市）

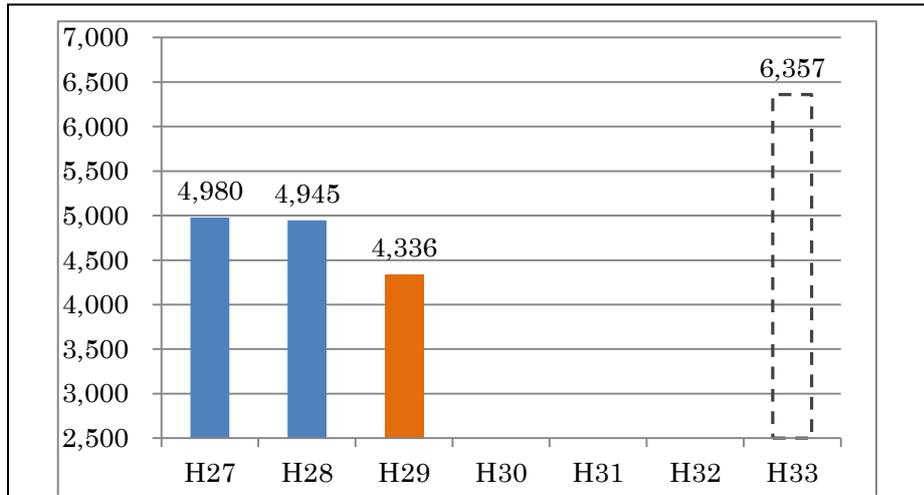
事業完了時期	平成 15 年度～【実施中】
事業概要	新たな商業・サービスの展開を進める人材育成を図り、出店・起業を推進する。
事業効果及び進捗状況	大牟田商工会議所と連携し、創業相談、起業塾の開催、融資あっせん補助金交付などの支援に取り組んだ結果、29 年度は、中心市街地で 3 件の新規創業があった。 なお、本事業により最終的に 6 店舗減の事業効果を見込んでいる。

## ●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ており、目標指標である 3 商店街の空き店舗数も順調に推移しているため、目標達成は可能だと思われる。今後もタウンマネージャーや大牟田商工会議所と連携し、各事業を実施していくことで着実に空き店舗の解消を進めていくとともに、出店後の支援についても充実を図っていきたい。

「歩行者通行量」 ※目標設定の考え方 基本計画 P89～P104 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H27	4,980 人 (基準年値)
H28	4,945 人
H29	4,336 人
H30	
H31	
H32	
H33	6,357 人 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行者について、7地点において平日および休日の9時から18時までを計測  
 ※調査月：平成29年11月  
 ※調査主体：大牟田市商業活性化協議会  
 ※調査対象：中心市街地内7地点（大牟田柳川信用金庫新栄町支店駐車場前、アベニューパーキング東、旧エマックス南、旧ちくさやビル前、辰己屋前、築町バス停前、乗富神仏具店前）における歩行者及び自転車の通行量

●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. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
事業効果及び進捗状況	29年4月26日に市街地再開発事業等の都市計画決定を告示した。また、本組合認可申請に向け、土地現況測量、建物基本設計及び資金計画作成等を業務委託し、事業計画策定の作業を行うとともに、地権者の同意書取得作業を進めている。 なお、本事業により最終的に573人の事業効果を見込んでいる。

②. まちづくり基金事業（民間）

事業完了時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	商業及び観光をはじめとする地域の振興、中心市街地の活性化に寄与する自主的なまちづくり事業を支援するもので、施設整備等への補助を実施し、空き店舗活用を含めた施設整備の推進を図る。
事業効果及び進捗状況	29 年 6 月に「まちづくり基金事業」を拡充し、中心市街地における新規出店のための空き店舗の改修等に対し重点的に助成を行うこととした。これにより空き店舗改修 4 件に対する補助を実施し、周辺地区の賑わいや回遊性の向上に寄与した。 なお、本事業により最終的に 284 人の事業効果を見込んでいる。

③. 街なかストリートデザイン事業（大牟田市）

事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	意欲ある新規出店希望者を発掘し、空き店舗所有者とのマッチングにより空き店舗への新規出店を支援し、中心市街地活性化エリアのにぎわいの創出、来街者拡大を図る。
事業効果及び進捗状況	空き店舗見学会や勉強会、起業塾と連携したまち歩き、販売実践や PR の場となるイベントの開催などに取り組み、平成 29 年度は 27 名の出店相談者に対応した。この結果、30 年 2 月に寿司店、30 年 4 月に中華料理店の 2 店舗が開業し周辺地区の賑わいや回遊性の向上に寄与した。 なお、本事業により最終的に 356 人の事業効果を見込んでいる。

④. 中心市街地活性化施設整備費補助事業（大牟田市）

事業完了時期	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	大型店跡地などに新たな集客施設を整備する際に、その整備費の一部を助成することで、集客力のある新たな施設の進出を誘導し、中心市街地の活性化や賑わいの創出につなげていく。
事業効果及び進捗状況	30 年度の制度構築に向けて、29 年度は補助制度の骨子案等の検討を行った。 なお、本事業により最終的に 476 人の事業効果を見込んでいる。

⑤. 市民活動等多目的交流施設活用事業（大牟田市）

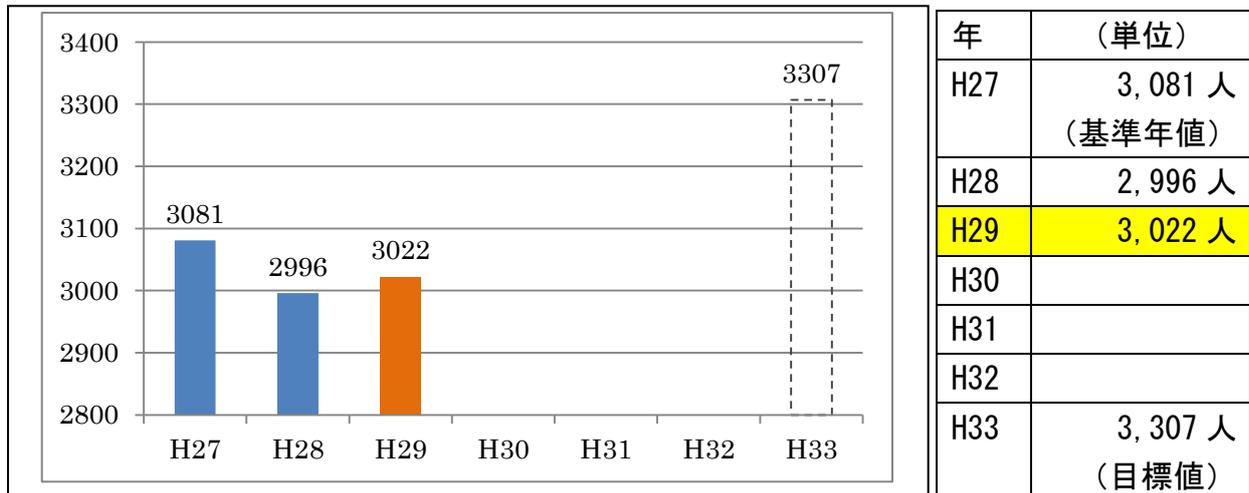
事業完了時期	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	市民活動等多目的交流施設「えるる」において、子どもから高齢者まで誰もが集い、交流し、学ぶ場の提供を行うとともに、施設内に開設するつどいの広場、市民活動サポートセンターを通して、子育て支援等の次世代育成支援事業、青少年健全育成事業、市民活動の支援を展開する。
事業効果及び進捗状況	市民活動サポートセンターを通して市民活動団体の基盤強化や領域拡大等の支援に取り組み、団体登録数は基準年（27 年度）の 35 団体から 29 年度は 48 団体に増加。にぎわい・文化の拠点として利用者が増加し、中心市街地への来訪者の拡大に寄与している。 なお、本事業により最終的に 13 人の事業効果を見込んでいる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

現時点においては、基準値より減少しているが、各事業が進捗していくことで、計画最終年度（33 年度）には目標達成は可能だと思われる。今後は空き店舗の解消や交流施設等への来訪者の拡大を進めるとともに、タウンマネージャーを牽引役として中心市街地の賑わい創出のためのイベント等を実施していくことにより、来街機会の創出と回遊性の向上に取り組んでいきたい。

「中心市街地活性化エリアの居住人口」 ※目標設定の考え方 基本計画 P105～P110 参照

●調査結果の推移



※調査方法：大牟田市住民基本台帳に登録された人数

※調査月：平成 30 年 4 月

※調査主体：大牟田市

※調査対象：中心市街地活性化エリアに属する町丁

## ●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. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業完了時期	平成 33 年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
事業効果及び進捗状況	29年4月26日に市街地再開発事業等の都市計画決定を告示した。また、本組合認可申請に向け、土地現況測量、建物基本設計及び資金計画作成等を業務委託し、事業計画策定の作業を行うとともに、地権者の同意書取得作業を進めている。 なお、本事業により最終的に 188 人の事業効果を見込んでいる。

### ②. 民間共同住宅建設事業（民間）

事業完了時期	平成 29 年度【済】
事業概要	駅前の好立地を活かした共同住宅の建設により、居住人口の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	全 38 戸の分譲マンションが平成 29 年 5 月に竣工し、29 年度末時点で全戸入居している。

## ●目標達成の見通し及び今後の対策

現時点では、基準値よりやや減少しているが、「新栄町駅前地区市街地再開発事業」が進捗していくことにより、計画最終年度（33 年度）には目標達成は可能だと思われる。今後は、本組合の設立、権利変換計画の策定など、事業スケジュールに沿って再開発事業を着実に進めていきたい。