

大牟田市中心市街地活性化基本計画

平成29年4月

(平成29年3月24日認定)

福岡県大牟田市

目 次

1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針.....	1
[1] 地域の概況.....	1
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析.....	8
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析.....	35
[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証.....	51
[5] 中心市街地活性化の課題.....	54
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）.....	57
2. 中心市街地の位置及び区域.....	59
[1] 位置.....	59
[2] 区域.....	60
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明.....	61
3. 中心市街地活性化の目標.....	69
[1] 大牟田市中心市街地活性化の目標.....	69
[2] 計画期間の考え方.....	71
[3] 目標指標の設定の考え方.....	72
[4] フォローアップの時期及び方法.....	111
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供 する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項...	112
[1] 市街地の整備改善の必要性.....	112
[2] 具体的事業の内容.....	113
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項.....	117
[1] 都市福利施設の整備の必要性.....	117
[2] 具体的事業の内容.....	118
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給 のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等 に関する事項.....	122
[1] 街なか居住の推進の必要性.....	122
[2] 具体的事業の内容.....	123
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性 化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のため の事業及び措置に関する事項.....	127
[1] 経済活力の向上の必要性.....	127
[2] 具体的事業の内容.....	128
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	139
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性.....	139
[2] 具体的事業の内容.....	140
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	144
[1] 市町村の推進体制の整備等.....	144

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項.....	145
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等.....	155
1 0. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	156
[1] 都市機能の集積の促進の考え方.....	156
[2] 都市計画手法の活用.....	157
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	158
[4] 都市機能の集積のための事業等.....	160
1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	162
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	162
[2] 都市計画等との調和.....	162
[3] その他の事項.....	163
1 2. 認定基準に適合していることの説明	164

○基本計画の名称：大牟田市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：福岡県大牟田市

○計画期間：平成29年4月から平成34年3月まで（5年）

1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 位置・地勢

大牟田市は、福岡県の最南端に位置しており、北は福岡県みやま市、南は熊本県荒尾市、東は熊本県玉名郡南関町に接している。西は有明海に面しており、対岸は佐賀県、長崎県となっている。市域は、81.45 km²で、東部には、三池山を中心とした低山地が連なり、有明海に向けて、諏訪川、大牟田川、堂面川、隈川などの二級河川が流れている。



図：大牟田市の位置

(2) 交通体系

大牟田市には、J R鹿児島本線、九州新幹線、西鉄天神大牟田線の3つの鉄道、並びに九州縦貫自動車道、国道208号、有明海沿岸道路の広域幹線道路、さらに重要港湾の三池港があり、広域的な交通ネットワークに恵まれている。

<鉄道網>

J R大牟田駅、西鉄大牟田駅、西鉄新栄町駅は特急を含む全ての列車が停車する主要駅であり、西鉄天神大牟田線とJ R鹿児島本線は、大牟田駅で接続している。また、平成23年3月に全線開通した九州新幹線鹿児島ルートでは、新大牟田駅が市北東部に整備された。

<道路網>

九州縦貫自動車道が市の東部を通過しており、最寄りの南関インターチェンジ(熊本県玉名郡南関町)から主要地方道南関大牟田北線、国道208号等を通じ、有明海沿岸道路及び市街地にアクセスしている。

また、有明海沿岸地域を結ぶ「有明海沿岸道路」は、三池港インターチェンジから大野島インターチェンジ(大川市)区間の27.5kmが開通しており、広域的な交通基盤となっている。

<海上交通>

三池港には、島原港(長崎県島原市)への旅客定期航路があり、物流における航路としては、釜山港(大韓民国釜山広域市)への国際コンテナ定期航路、那覇新港(沖縄県那覇市)と結ぶ国内定期航路がある。



図：大牟田市の交通体系

(3) 沿革

本市は、石炭産業とともに発展してきた鉱工業都市であり、石炭の歴史は文明元年（1469年）の「燃える石」の発見に始まる。その後、三池炭鉱は江戸時代の中期から柳河藩と三池藩による採炭が行われ、明治6年（1873年）には官営化され、明治22年（1889年）に払い下げられて、三井の経営となった。三池炭鉱は我が国の明治期の近代化をけん引しながら発展し、明治末期に石炭化学から発生した化学工業は、コンビナートを形成し、本市は重厚な工業都市となった。

本市の鉱工業は我が国の戦後の復興を支えてきたが、昭和30年代半ばに始まったエネルギー政策の転換以降、石炭関連企業は順次縮小し、平成9年（1997年）3月三池炭鉱は閉山に至った。

炭鉱閉山後は、大牟田テクノパークや大牟田エコタウンへの企業誘致、地場産業の振興を推進するとともに「有明海沿岸道路」、「九州新幹線」、「三池港」の整備を重点地域振興対策として取り組んできた。これらの都市基盤を活かしながら、地域振興を推進するとともに、三池炭鉱に関連した近代化産業遺産やおおむた「大蛇山」まつりなどの地域資源を有効活用し、現行の市の総合計画である『大牟田市まちづくり総合プラン（計画期間：平成28～31年度）』に目指す都市像を「人が育ち、人でにぎわい、人を大切にすほっとシティおおむた」と掲げ、新たなまちづくりに取り組んでいる。

【中心市街地の形成】（P.4 図参照）

<明治～大正時代>

明治半ばまでは、石炭の船積みが行われていた五月橋付近に小規模な市街地が形成されていた。

明治24年国鉄大牟田駅が旧大牟田商工会館（大牟田市有明町1丁目）付近に設置されたことに伴い、有明町付近には商店の出店が進み、明治中頃までには、築町、栄町、旭町の商店街が形成された。

明治末期には、国鉄大牟田駅が現在のJR大牟田駅の場所に移転し、この後、大正初期にかけて三池郡三池町から郡役所、税務署などが三池郡大牟田町（大牟田市東新町付近）に移転し、周辺の商業地が拡大した。

<昭和初期～昭和10年代>

昭和2年に松屋百貨店が本町1丁目に出店し、銀座地区周辺には商店や映画館が進出した。市内電車、西鉄などの公共交通網の発展により、中心市街地の吸引力が高まった。

<昭和20年代～昭和30年代>

戦後の復興期において、市への人口流入が進み、これに伴い中心市街地の商業・業務機能がさらに発展し、中心商業地としての機能が向上した。

<昭和40年代～昭和60年代>

昭和45年、西鉄栄町駅が新栄町に移転し、新駅（西鉄新栄町駅）開業とともに新栄町商店街も完成した。銀座地区の商業集積との2核の商業核が形成されたことにより、中心市街地の回遊性も高まった。

昭和 61 年に約 100ha を中心市街地とする「中心市街地活性化計画（シェイプアップマイタウン計画）」を策定し、国道 208 号シンボルロード整備事業、大牟田川改修事業、文化会館建設事業、大牟田駅前広場整備事業、再開発関連事業等を推進した。

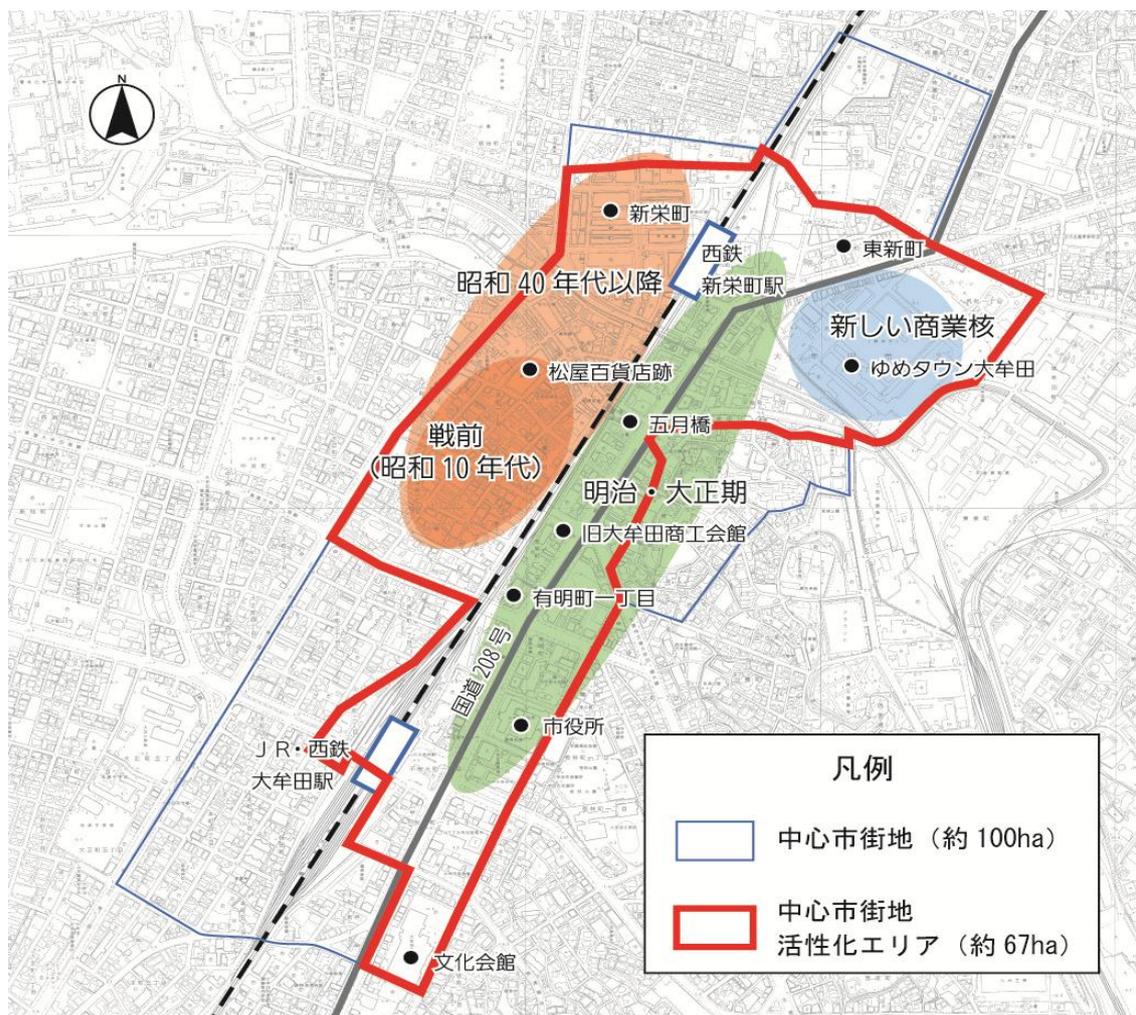
＜平成初期～現在＞

平成 7 年のダイエー大牟田店閉店以降、新栄町地区、銀座地区から大型店の撤退が続く中、平成 13 年、西鉄新栄町駅の国道をはさんだ東側に「ゆめタウン大牟田」が出店し、大規模な駐車場を有する新たな商業核が中心部に出現した。

平成 16 年 7 月には松屋百貨店が閉店し、中心市街地において、昭和時代より営業していた大型店は全て撤退・閉店となった。

平成 23 年には、中心市街地から約 1km 西側に「イオンモール大牟田」が出店し、中心市街地の旧来からの商店街は「ゆめタウン大牟田」と「イオンモール大牟田」にはさまれる形となった。

本市では、これまで約 100 ha を中心市街地と位置づけ活性化に取り組んできたが、都市機能の立地促進の効果が最大限に発揮できるよう更にエリアを約 67ha に絞り込み、中心市街地の活性化に向けて取り組んでいく。



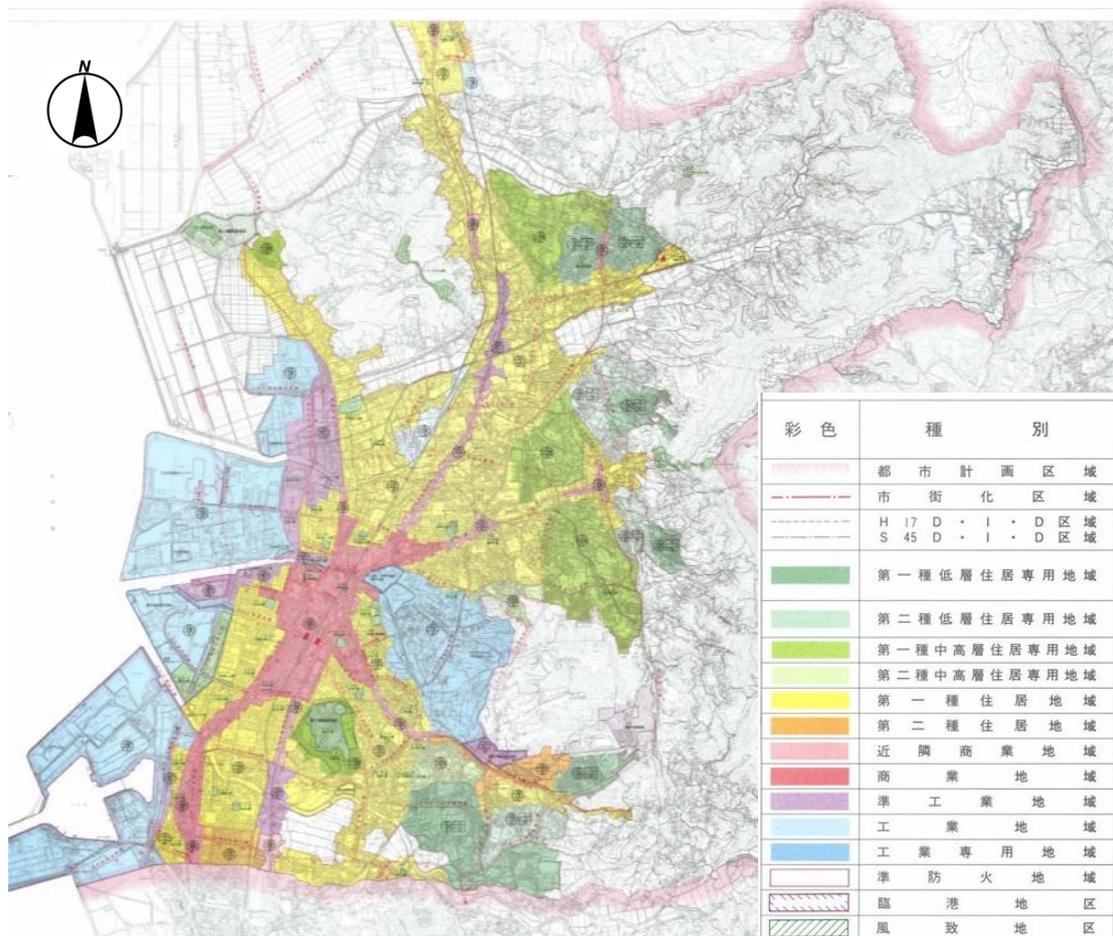
図：中心市街地の変遷

(4) 土地の利用状況

沿革で示したように、本市では、明治以降、鉱工業の発展による人口増加とともに、商業機能、業務機能の集積が進み、市街地が形成された。

中心部は、工業専用地域に東西をはさまれており、拡大が抑制され、市街地は周辺地区に形成されている。

土地利用の現状では、市街化区域内 (38.74 km²) は、住居系用途地域が 23.54 km² で 60.8%、商業系が 3.23 km² で 8.3%、工業系が 11.97 km² で 30.9%となっている。



図：都市計画による用途指定状況

用途地域決定状況

単位：km²

都市計画区域	81.45		
市街化区域	38.74	100.0%	
第一種低層住居専用地域	2.86	23.54	60.8%
第二種低層住居専用地域	1.43		
第一種中高層住居専用地域	3.73		
第二種中高層住居専用地域	0.54		
第一種住居地域	14.29		
第二種住居地域	0.69		
近隣商業地域	0.78	3.23	8.3%
商業地域	2.45		
準工業地域	1.90	11.97	30.9%
工業地域	0.27		
工業専用地域	9.80		
市街化調整区域	42.71		

出典：大牟田市の都市計画(平成27年3月)

(5) 世界文化遺産

石炭と共に栄えた本市には、三池炭鉱に関連した近代化産業遺産が数多く残っている。

これらの施設は、日本が西洋以外で初めて、かつ極めて短期間のうちに近代工業化を果たし、飛躍的な発展を遂げたことを示す遺産群である。

三池炭鉱関連資産は、積極的な西洋採炭技術の導入により石炭の増産体制を確立し、海外への石炭輸出による外貨の獲得と、日本の近代工業化をエネルギーの面で支えてきたものである。

平成 27 年 7 月 8 日に「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、造船、石炭産業」がユネスコ（国連教育科学文化機関）の世界文化遺産に登録され、「宮原坑」、「三池炭鉱専用鉄道敷跡」、「三池港」がその構成資産となっている。

本市では、世界文化遺産への登録を契機として、大牟田観光協会と連携した『おもてなし』づくりや、大牟田の食、特産品のブランディングによる『商品開発』等、新たなまちづくりを進めている。

◆世界文化遺産に登録された本市の三池炭鉱関連資産

①宮原坑・・・明治 31 年（1898 年）開坑

第二豎坑櫓は、我が国で現存する最古の鋼鉄櫓（明治 34 年築）である。当時、世界最大級のイギリス製デビーポンプを備え、湧き水に対処した。

②三池炭鉱専用鉄道敷跡・・・明治 38 年（1905 年）全線開通

石炭や炭鉱資材や鉱夫などを運んでいた。明治 33 年（1900 年）に七浦坑～宮原坑～万田坑間が開通。明治 38 年（1905 年）に、三池港まで全線開通した。最盛期には総延長 150km にもなった。

③三池港・・・明治 41 年（1908 年）開港

日本で唯一の閘門式（こうもんしき）の港。三池港築港以前は、大牟田川から小型船により口之津港（長崎県南島原市）や三角西港（熊本県宇城市）まで石炭を移送し、そこで大型船に積み替え、海外へ輸出していた。三池港の築港により、直接、三池港から石炭の輸出が可能となった。

三池港は、遠浅で干満の差が激しい有明海で船渠内の水位を一定に保つため、閘門式水門を有しており、港の全形がハミングバード（ハチドリ）に似た形をしている。



図：三池炭鉄関連資産

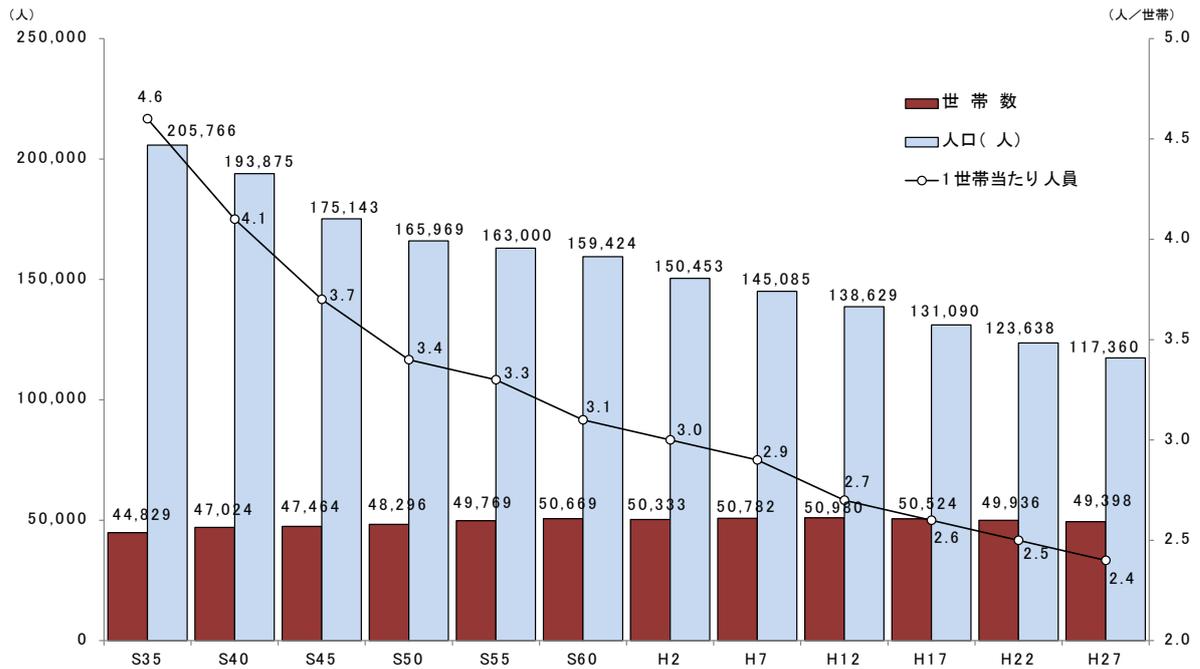
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 人口動態

①市の人口動態

本市の基幹産業であった鉱業や化学系企業の規模縮小等の影響により、昭和30年代半ばには20万人を超えていた人口は、平成27年の国勢調査人口で117,360人へと減少している。

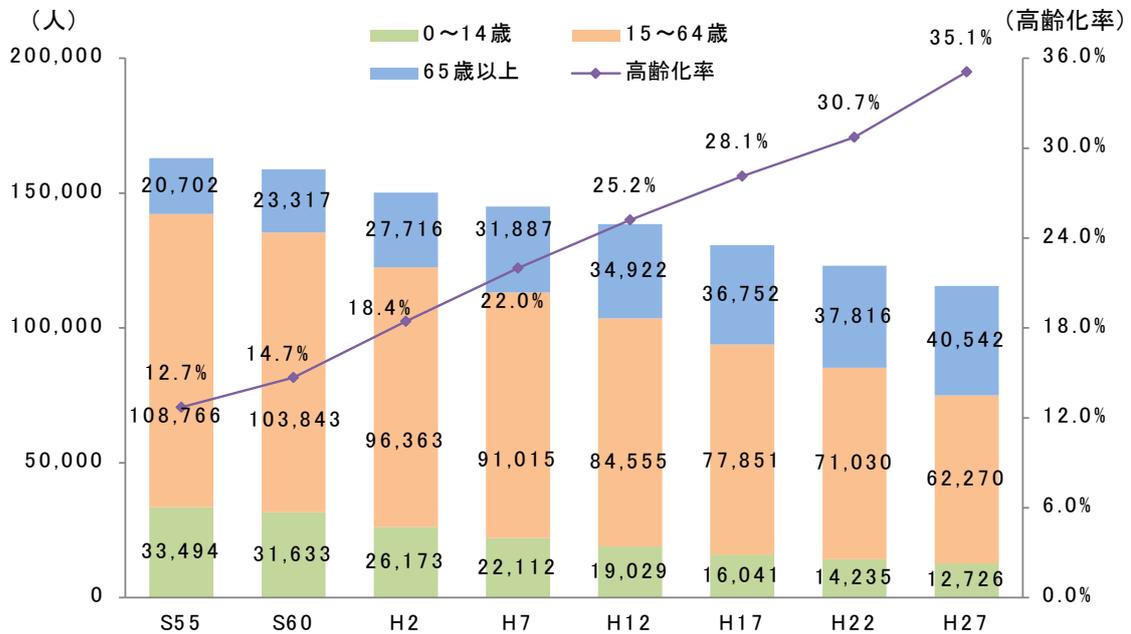
また、平成27年国勢調査によると、世帯数は49,398世帯となっている。



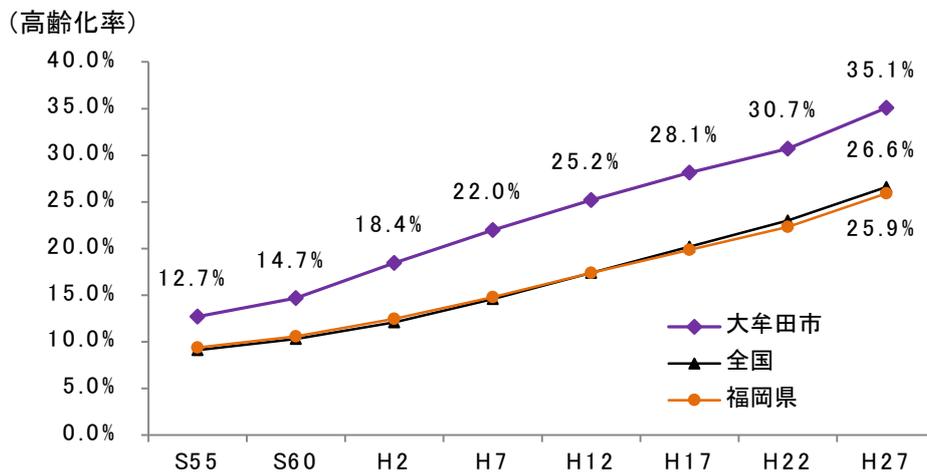
図：人口、世帯数及び1世帯当たり人員の推移（出典：国勢調査）

②高齢化率の推移

本市の高齢化率は、平成27年国勢調査では35.1%となっている。同調査における全国の高齢化率は26.6%、福岡県は25.9%であり、本市の高齢化率は国や県の平均を大きく上回っている。



図：年齢3区分別人口及び高齢化率の推移（出典：国勢調査）



図：全国、福岡県及び大牟田市の高齢化率推移の比較（出典：国勢調査）

【国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計】

平成25年3月に国立社会保障・人口問題研究所が推計した将来人口推計（出生中位、死亡中位）によると、本市における平成47年の年齢3区分別人口構成比は、年少人口が7,862人で9.1%、生産年齢人口が43,484人で50.5%、老年人口が34,758人で40.4%となり、高齢化率は4割に達すると推計されており、本市の人口は、減少と同時に高齢化が著しく進むものと予測されている。

同推計による平成47年の全国の高齢化率は33.4%、福岡県は33.0%であり、将来においても本市の高齢化率は、国や県の平均を大きく上回っている。

【大牟田市】

区分		実績値				推計値	
		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成37年	平成47年
人口総数	(人)	138,629	131,090	123,638	117,360	100,970	86,104
年少人口 (0～14歳)	(人)	19,029	16,041	14,235	12,726	9,769	7,862
	比率(%)	13.7	12.3	11.6	11.0	9.7	9.1
生産年齢人口 (15～64歳)	(人)	84,555	77,851	71,030	62,270	51,654	43,484
	比率(%)	61.0	59.6	57.7	53.9	51.2	50.5
老年人口 (65歳以上)	(人)	34,922	36,752	37,816	40,542	39,547	34,758
	比率(%)	25.2	28.1	30.7	35.1	39.2	40.4

【福岡県】

区分		実績値				推計値	
		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成37年	平成47年
人口総数	(人)	5,015,699	5,049,908	5,071,968	5,101,556	4,855,724	4,558,867
年少人口 (0～14歳)	(人)	742,740	701,195	684,124	676,045	565,240	487,718
	比率(%)	14.8	14.0	13.6	13.4	11.6	10.7
生産年齢人口 (15～64歳)	(人)	3,393,080	3,326,610	3,227,932	3,057,855	2,809,069	2,568,972
	比率(%)	67.8	66.2	64.1	60.7	57.9	56.4
老年人口 (65歳以上)	(人)	870,290	997,798	1,123,376	1,304,764	1,481,415	1,502,177
	比率(%)	17.4	19.9	22.3	25.9	30.5	33.0

【全国】

区分		実績値				推計値	
		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成37年	平成47年
人口総数	(千人)	126,926	127,768	128,057	127,095	120,659	112,124
年少人口 (0～14歳)	(千人)	18,505	17,521	16,803	15,887	13,240	11,287
	比率(%)	14.6	13.8	13.2	12.6	11.0	10.1
生産年齢人口 (15～64歳)	(千人)	86,381	84,092	81,032	76,289	70,845	63,430
	比率(%)	68.1	66.1	63.8	60.7	58.7	56.6
老年人口 (65歳以上)	(千人)	22,044	25,672	29,246	33,465	36,573	37,407
	比率(%)	17.4	20.2	23.0	26.6	30.3	33.4

出典：実績値：総務省「国勢調査」

推計値：国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」（平成25年3月推計）

※ 国勢調査による実績値の年齢3区分の各人口には、年齢不詳者が含まれていないため、人口総数と年齢3区分の人口の合計とは一致しない。

※ 年齢3区分別人口構成比の算出には分母から年齢不詳を除いている。

※ 高齢化率は老年人口（65歳以上）の比率とする。

③周辺市町との結びつきと人口流動

本市は、定住・自立に向け、周辺市町との連携による圏域の活性化に取り組んでいる。これは人口減少、高齢化という同じ課題を抱える周辺地域との結びつきを強化することで、生活基盤の充実、経済活動の拡充を図ろうとするものである。

本市と周辺市町との通勤・通学流動をみると、隣県の荒尾市との通勤・通学流動は大きく、平成22年国勢調査では、荒尾市への通勤・通学者数は2,370人、一方荒尾市から本市への通勤・通学者数は6,270人である。本市からの通勤・通学先では、荒尾市に次いで福岡市、久留米市、みやま市、柳川市と多くなっている。本市への通勤・通学流入では、荒尾市に次いで、みやま市、柳川市からの流入が多くなっている。全体では、他市町からの流入が17,516人、本市外への流出は13,354人となっている。また、有明圏域定住自立圏内では、他市町からの流入は12,636人、本市外への流出は6,082人となっており、有明圏域定住自立圏の中心市としての役割を担っている。



図：大牟田市と周辺市町の通勤・通学流動（出典：平成22年国勢調査）

表：大牟田市内に常住する人の通勤・通学先
(出典：平成 22 年国勢調査)

市内に常住する通勤・通学者		総数 (人)	通勤者 (人)	通学者 (人)	
総数		54,810	49,042	5,768	
市内での通勤・通学者		41,076	37,276	3,800	
内訳	市内他市町村 通勤・通学先が	福岡市	1,844	1,225	619
		久留米市	1,388	1,121	267
		みやま市	1,304	1,252	52
		柳川市	1,206	1,062	144
		その他 県内	1,506	1,302	204
	福岡県外 通勤・通学先が	荒尾市	2,370	2,188	182
		玉名市	494	442	52
		長洲町	696	696	0
		南関町	506	503	3
		その他 県外	1,223	949	274
市外へ流出する者のうち 通勤・通学先が不詳の者		817	684	133	
小計		13,354	11,424	1,930	
市内に常住する者のうち 通勤・通学先が不詳の者		380	342	38	

表：大牟田市内で働く人・通学する人の居住地
(出典：平成 22 年国勢調査)

市内で働く者・通学する者		総数 (人)	通勤者 (人)	通学者 (人)	
総数		59,789	52,817	6,972	
市内に常住して 働く者・通学する者		41,076	37,276	3,800	
内訳	市内他市町村 居住地 市外から流入する 通勤・通学者	福岡市	379	327	52
		久留米市	947	765	182
		みやま市	2,704	2,143	561
		柳川市	2,109	1,502	607
		その他 県内	1,805	1,291	514
	福岡県外 居住地 市外から流入する 通勤・通学者	荒尾市	6,270	5,671	599
		玉名市	875	718	157
		長洲町	737	668	69
		南関町	816	715	101
		その他 県外	874	715	159
小計		17,516	14,515	3,001	
市内で働く者・通学する者の うち居住地が不詳の者		1,197	1,026	171	

【有明圏域定住自立圏】

周辺市町との結びつきを強め、圏域での定住のために必要な生活機能の確保、自立のための経済基盤を培い、活性化を図るために、平成 22 年 10 月に柳川市、みやま市、平成 25 年 3 月には、熊本県荒尾市、南関町、長洲町と協定の締結を行い、「有明圏域定住自立圏」を構成し、活性化への取組を行っている。圏域は、4 市 2 町（面積：409.53 km²）で構成され、平成 22 年国勢調査の人口は 318,224 人、平成 27 年国勢調査では 302,358 人である。

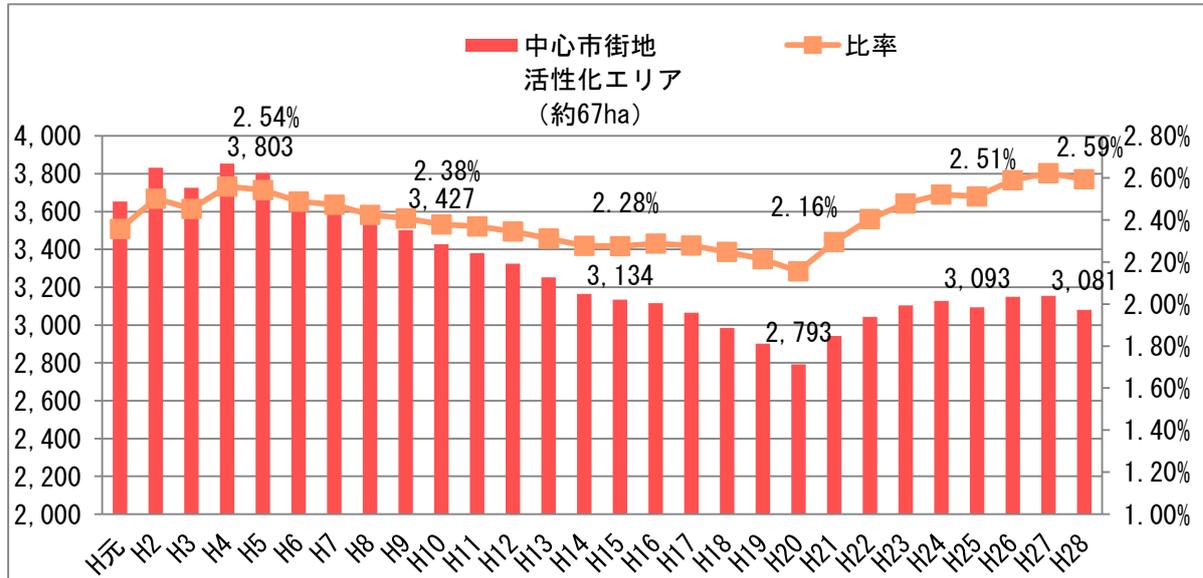


図：有明圏域定住自立圏

④中心市街地活性化エリアの人口及び世帯動態

中心市街地活性化エリアの人口は、平成20年まで減少が続いたが、近年は横ばい傾向を示している。

これは、平成20年代に入って2棟の大規模なマンションが建設されたことが要因と考えられる。

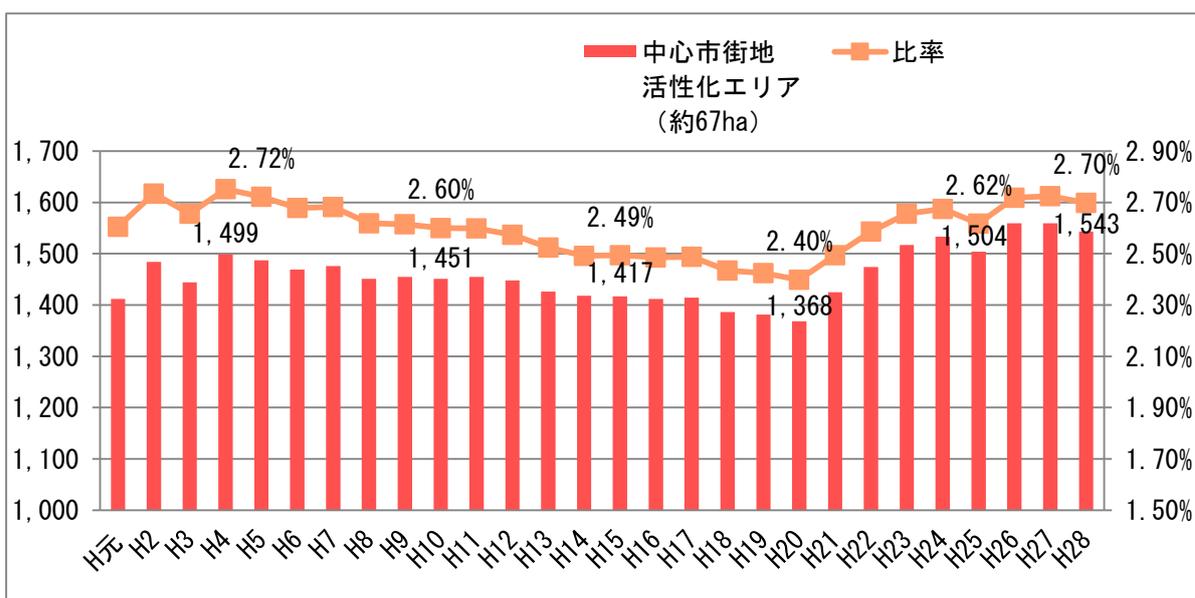


年度 (4/1現在)	人口 (人)		比率
	大牟田市	中心市街地 活性化エリア (約67ha)	
平成元年	154,987	3,654	2.36%
平成2年	153,133	3,832	2.50%
平成3年	151,895	3,726	2.45%
平成4年	150,569	3,854	2.56%
平成5年	149,537	3,803	2.54%
平成6年	148,564	3,696	2.49%
平成7年	147,564	3,648	2.47%
平成8年	146,691	3,556	2.42%
平成9年	145,489	3,502	2.41%
平成10年	144,062	3,427	2.38%
平成11年	142,672	3,381	2.37%
平成12年	141,739	3,324	2.35%
平成13年	140,628	3,252	2.31%
平成14年	138,946	3,164	2.28%
平成15年	137,700	3,134	2.28%
平成16年	136,214	3,116	2.29%
平成17年	134,549	3,065	2.28%
平成18年	132,742	2,984	2.25%
平成19年	131,070	2,901	2.21%
平成20年	129,549	2,793	2.16%
平成21年	128,128	2,942	2.30%
平成22年	126,592	3,044	2.40%
平成23年	125,240	3,104	2.48%
平成24年	124,028	3,128	2.52%
平成25年	123,105	3,093	2.51%
平成26年	121,630	3,149	2.59%
平成27年	120,211	3,154	2.62%
平成28年	118,756	3,081	2.59%

図表：中心市街地活性化エリアの人口推移

(出典：大牟田市住民基本台帳、各年4月1日)

世帯数についても、中心市街地活性化エリアでは減少傾向にあったが、マンションの建設により世帯数減少が緩和された。



年度(4/1現在)	世帯数(世帯)		比率
	大牟田市	中心市街地 活性化エリア (約67ha)	
平成元年	54,209	1,412	2.60%
平成2年	54,264	1,484	2.73%
平成3年	54,361	1,444	2.66%
平成4年	54,467	1,499	2.75%
平成5年	54,629	1,487	2.72%
平成6年	54,850	1,469	2.68%
平成7年	55,031	1,476	2.68%
平成8年	55,407	1,451	2.62%
平成9年	55,655	1,455	2.61%
平成10年	55,813	1,451	2.60%
平成11年	56,002	1,455	2.60%
平成12年	56,272	1,448	2.57%
平成13年	56,512	1,426	2.52%
平成14年	56,913	1,418	2.49%
平成15年	56,820	1,417	2.49%
平成16年	56,824	1,412	2.48%
平成17年	56,838	1,414	2.49%
平成18年	56,932	1,386	2.43%
平成19年	56,959	1,381	2.42%
平成20年	57,051	1,368	2.40%
平成21年	57,133	1,425	2.49%
平成22年	57,003	1,474	2.59%
平成23年	57,131	1,517	2.66%
平成24年	57,308	1,533	2.68%
平成25年	57,473	1,504	2.62%
平成26年	57,354	1,559	2.72%
平成27年	57,232	1,559	2.72%
平成28年	57,185	1,543	2.70%

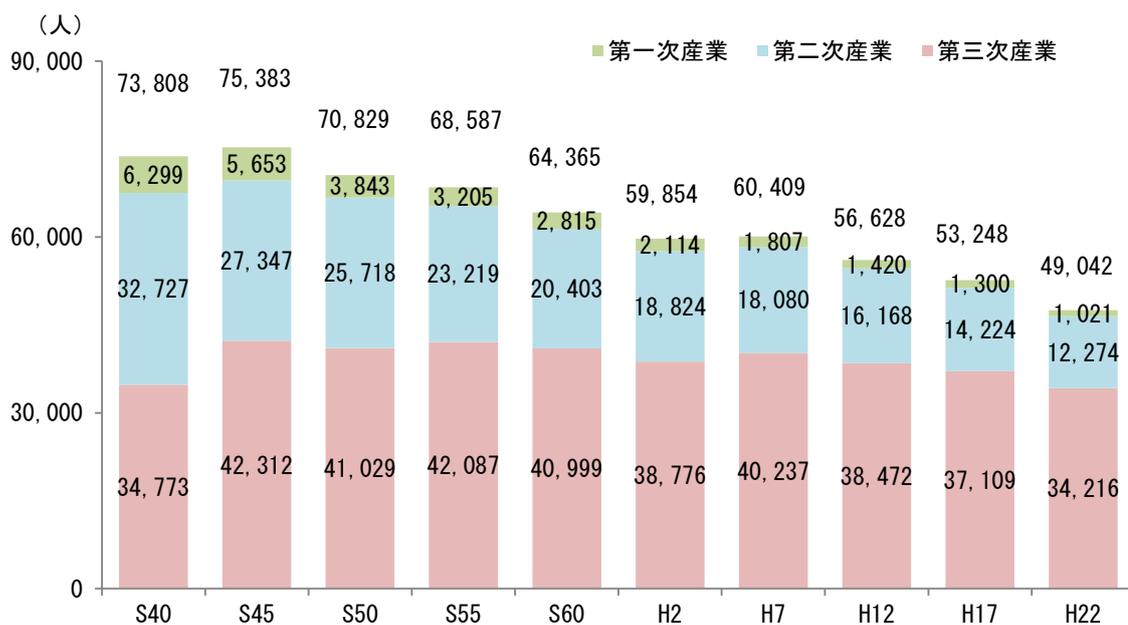
図表：中心市街地活性化エリアの世帯数推移

(出典：大牟田市住民基本台帳、各年4月1日)

(2) 産業の状況

①産業別就業人口の状況

就業者数は、第一次、第二次、第三次産業ともに減少しており、農業等の第一次産業は、昭和40年の6,299人から平成22年には1,021人となり、83.8%減少している。また、製造業等の第二次産業も、鉱工業の人員削減、合理化等により、同期間で32,727人から12,274人となり、62.5%減少している。商業・サービス業等の第三次産業は、昭和40年から昭和45年にかけて増加後、昭和45年から平成7年まではほぼ横ばいの状況であったが、その後は減少し、最多であった昭和45年の42,312人から平成22年には34,216人となり、19.1%減少している。



※総数には「分類不能の産業」を含むため、3部門の合計値とは一致しない

図：大牟田市の産業3部門別就業者数の推移

(出典：国勢調査)

②事業所・従業者の状況

市全域の事業所数は平成21年の6,213か所から平成26年の5,800か所に減少(△413か所、増減率△6.6%)しているのに対し、中心市街地活性化エリアでは、平成21年の1,141か所から平成26年の951か所(増減数△190か所、増減率△16.7%)と、市全域と比べ大きく減少している。

また、従業者数は市全域が平成21年の55,049人から平成26年の54,777人とほぼ横ばい(△272人、増減率△0.5%)となっているのに対して、中心市街地活性化エリアでは平成21年の8,357人から平成26年の7,312人(△1,045人、増減率△12.5%)と、市全域と比べ大きく減少している。

産業大分類	大牟田市				中心市街地活性化エリア			
	平成21年	平成26年	増減数	増減率	平成21年	平成26年	増減数	増減率
事業所数								
A～S 全産業	6,213	5,800	△ 413	△6.6%	1,141	951	△ 190	△16.7%
A～R 全産業(S公務を除く)	6,189	5,776	△ 413	△6.7%	1,134	943	△ 191	△16.8%
A～B 農林漁業	6	4	△ 2	△33.3%	0	0	0	-
C 鉱業、採石業、砂利採取業	1	1	0	0.0%	0	0	0	-
D 建設業	579	521	△ 58	△10.0%	14	14	0	0.0%
E 製造業	286	288	2	0.7%	7	9	2	28.6%
F 電気・ガス・熱供給・水道業	14	11	△ 3	△21.4%	5	4	△ 1	△20.0%
G 情報通信業	39	23	△ 16	△41.0%	10	7	△ 3	△30.0%
H 運輸業、郵便業(※1)	115	114	△ 1	△0.9%	9	6	△ 3	△33.3%
I 卸売業、小売業	1,820	1,683	△ 137	△7.5%	289	238	△ 51	△17.6%
J 金融業、保険業	105	90	△ 15	△14.3%	38	34	△ 4	△10.5%
K 不動産業、物品賃貸業	296	276	△ 20	△6.8%	49	43	△ 6	△12.2%
L 学術研究、専門・技術サービス業	161	159	△ 2	△1.2%	17	15	△ 2	△11.8%
M 宿泊業、飲食サービス業	950	821	△ 129	△13.6%	472	378	△ 94	△19.9%
N 生活関連サービス業、娯楽業	621	600	△ 21	△3.4%	96	82	△ 14	△14.6%
O 教育、学習支援業	239	215	△ 24	△10.0%	26	23	△ 3	△11.5%
P 医療、福祉	493	543	50	10.1%	49	40	△ 9	△18.4%
Q 複合サービス事業(※1)	37	35	△ 2	△5.4%	4	4	0	0.0%
R サービス業(他に分類されないもの)	427	392	△ 35	△8.2%	49	46	△ 3	△6.1%
S 公務(他に分類されるものを除く)	24	24	0	0.0%	7	8	1	14.3%
従業者数								
A～S 全産業	55,049	54,777	△ 272	△0.5%	8,357	7,312	△ 1,045	△12.5%
A～R 全産業(S公務を除く)	53,777	53,515	△ 262	△0.5%	7,655	6,582	△ 1,073	△14.0%
A～B 農林漁業	74	140	66	89.2%	0	0	0	-
C 鉱業、採石業、砂利採取業	1	1	0	0.0%	0	0	0	-
D 建設業	4,479	4,005	△ 474	△10.6%	118	95	△ 23	△19.5%
E 製造業	7,206	6,886	△ 320	△4.4%	60	47	△ 13	△21.7%
F 電気・ガス・熱供給・水道業	575	332	△ 243	△42.3%	177	120	△ 57	△32.2%
G 情報通信業	437	244	△ 193	△44.2%	318	193	△ 125	△39.3%
H 運輸業、郵便業(※1)	2,479	2,375	△ 104	△4.2%	429	121	△ 308	△71.8%
I 卸売業、小売業	11,208	11,174	△ 34	△0.3%	1,830	1,385	△ 445	△24.3%
J 金融業、保険業	1,184	1,049	△ 135	△11.4%	781	673	△ 108	△13.8%
K 不動産業、物品賃貸業	774	719	△ 55	△7.1%	117	136	19	16.2%
L 学術研究、専門・技術サービス業	840	881	41	4.9%	92	70	△ 22	△23.9%
M 宿泊業、飲食サービス業	4,870	4,837	△ 33	△0.7%	2,132	1,972	△ 160	△7.5%
N 生活関連サービス業、娯楽業	2,298	2,470	172	7.5%	458	333	△ 125	△27.3%
O 教育、学習支援業	2,628	2,496	△ 132	△5.0%	118	149	31	26.3%
P 医療、福祉	10,976	12,791	1,815	16.5%	624	757	133	21.3%
Q 複合サービス事業(※1)	228	429	201	88.2%	50	218	168	336.0%
R サービス業(他に分類されないもの)	3,520	2,686	△ 834	△23.7%	351	313	△ 38	△10.8%
S 公務(他に分類されるものを除く)	1,272	1,262	△ 10	△0.8%	702	730	28	4.0%

(※1)平成24年の日本郵便株式会社発足に伴い、郵便事業大牟田支店、三池支店(分類:H運輸業、郵便業)が大牟田郵便局、三池郵便局(Q複合サービス業)に統合となったため従業者数に大幅な動きが見られる

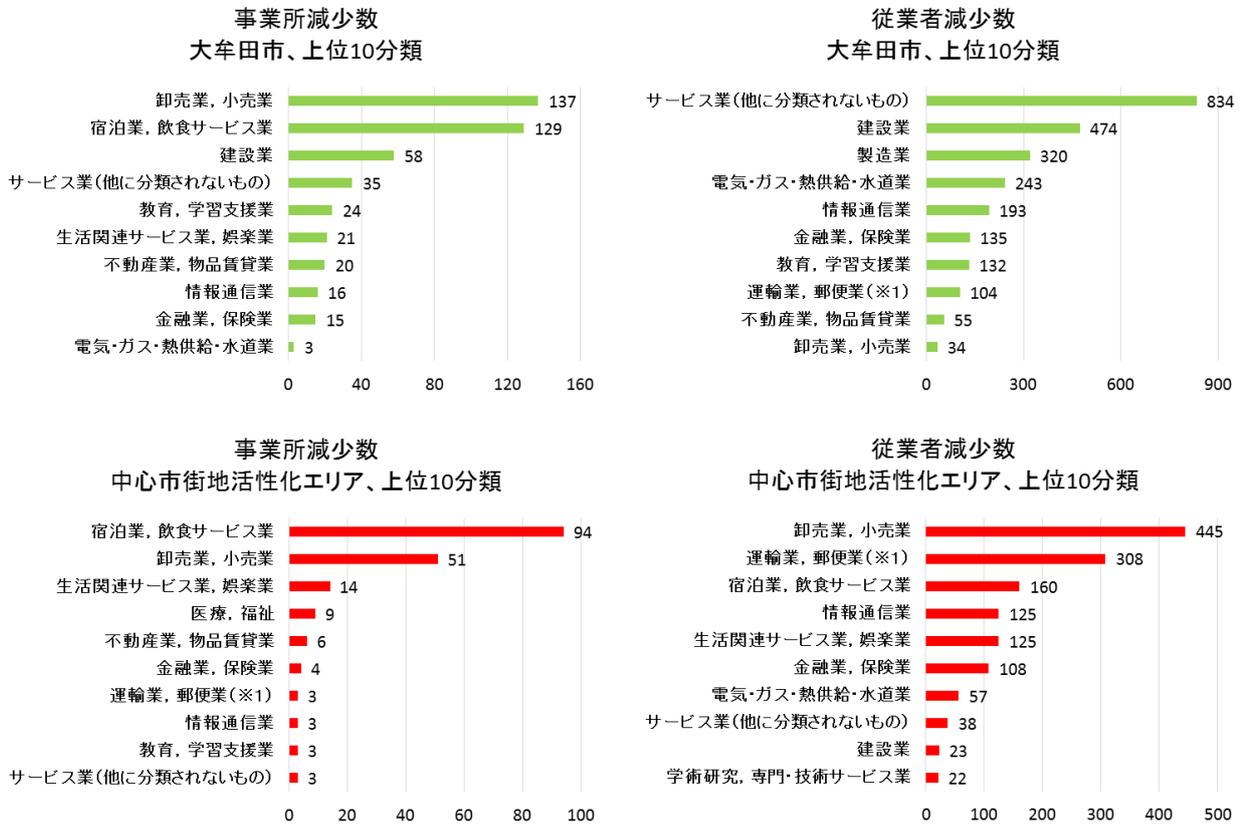
	大牟田市				活性化エリア(約67ha)			
	H21	H26	増減数	増減率	H21	H26	増減数	増減率
運輸業、郵便業、複合サービス事業 事業所数計	152	149	△ 3	△2.0%	13	10	△ 3	△23.1%
運輸業、郵便業、複合サービス事業 従業者数計	2,707	2,804	97	3.6%	479	339	△ 140	△29.2%

表：産業大分類別の事業所数及び従業者数の推移(平成21年、平成26年)

(出典：平成21年、平成26年経済センサス調査)

産業大分類別にみると、市全域と中心市街地活性化エリアは、ともに「卸売業、小売業」「宿泊業、飲食サービス業」に関連した事業所の減少数が大きい。

一方、従業者数については市全域は「サービス業（他に分類されないもの）」「建設業」「製造業」の減少数が大きくなっているが、中心市街地活性化エリアでは「卸売業、小売業」「運輸業、郵便業」「宿泊業、飲食サービス業」の減少数が大きくなっている。



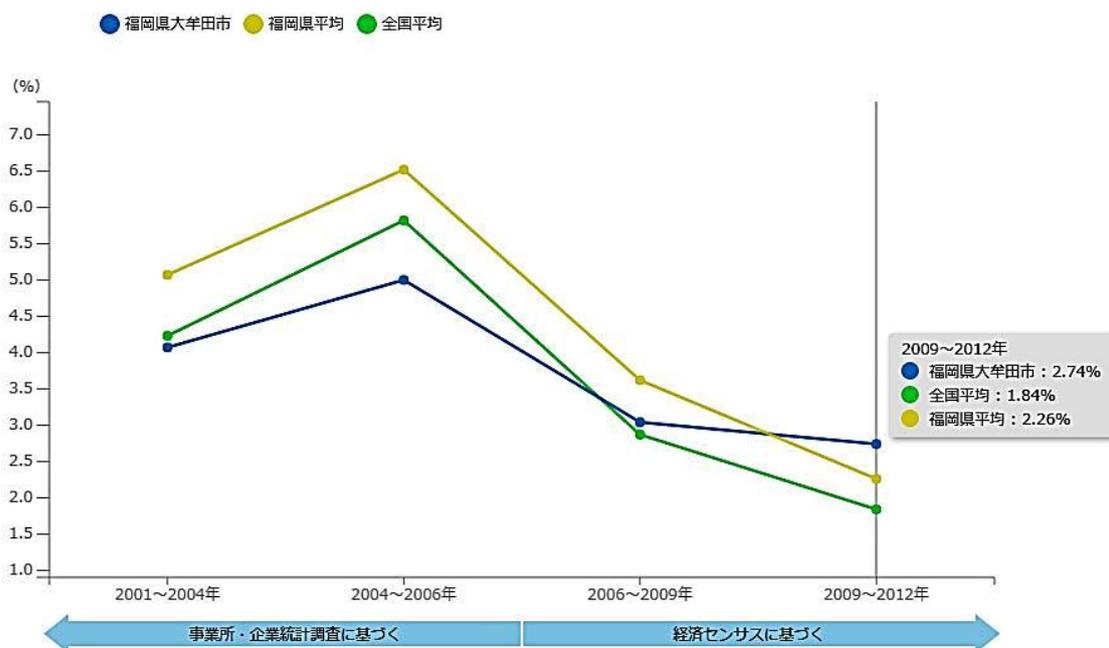
(※1) 平成24年の日本郵便株式会社発足に伴い、郵便事業大牟田支店が大牟田郵便局、(Q複合サービス業)に統合となったため従業者数に大幅な動きが見られる

図：事業所及び従業者の減少数上位10分類
大牟田市、中心市街地活性化エリア
(出典：平成21年、平成26年経済センサス調査)

③創業比率

市全域の創業比率は、平成 16～18 年（2004～2006 年の期間）に 5.0%であったが、平成 21～24 年（2009～2012 年の期間）では 2.74%に減少している。

全国平均並びに福岡県平均と比較すると、平成 18～21 年（2006～2009 年の期間）では全国平均の値を上回り、平成 21～24 年（2009～2012 年の期間）では全国平均も県平均の値も上回っている。



※創業比率とは、ある特定の期間において、「[1] 新設事業所（又は企業）を年平均にならした数」の「[2] 期首において既に存在していた事業所（又は企業）」に対する割合であり、[1] / [2] で求める。

※「平成 21 年経済センサス-基礎調査」より、新設事業所の定義を変更したため、2006-2009 年の創業比率は過去の数字と単純には比較できない。

※創業比率は、個人、（法人）会社を足し合わせて算出しており、会社以外の法人及びその他の団体は含んでいない。

図：全国、福岡県及び大牟田市の創業比率推移の比較

（出典：地域経済分析システム RESAS）

④商業の状況

中心市街地活性化エリアの小売業における年間商品販売額は、昭和60年から平成14年まで減少が続き、平成16年に上昇したが、平成19年には再び減少している。平成13年にゆめタウン大牟田（以下「ゆめタウン」という。）が出店し、その影響により平成16年には販売額が上昇している。ゆめタウンは、その後も一定の販売額を保っており、平成19年の販売額の減少は中小小売店舗の販売額の減少によるものとなっている。

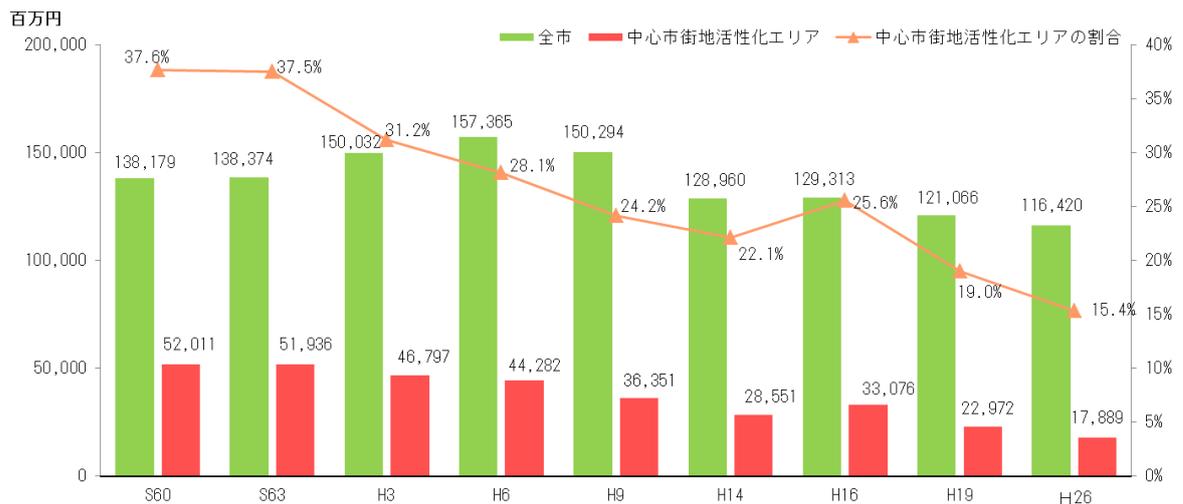
中心市街地活性化エリアの小売業における売場面積についても、平成9年まで減少傾向が続いていたが、平成13年に新店出店のゆめタウンの影響により、平成14年は売場面積が上昇している。その後は売場面積が再び減少しており、中小小売店舗の売場面積の減少によるものとなっている。

なお、平成26年商業統計調査においては、小売業における年間商品販売額は市全域で約1,164億円、中心市街地活性化エリアで約179億円となっており、売場面積は市全域で約20万3千㎡、中心市街地活性化エリアで約4万2千㎡となっている。

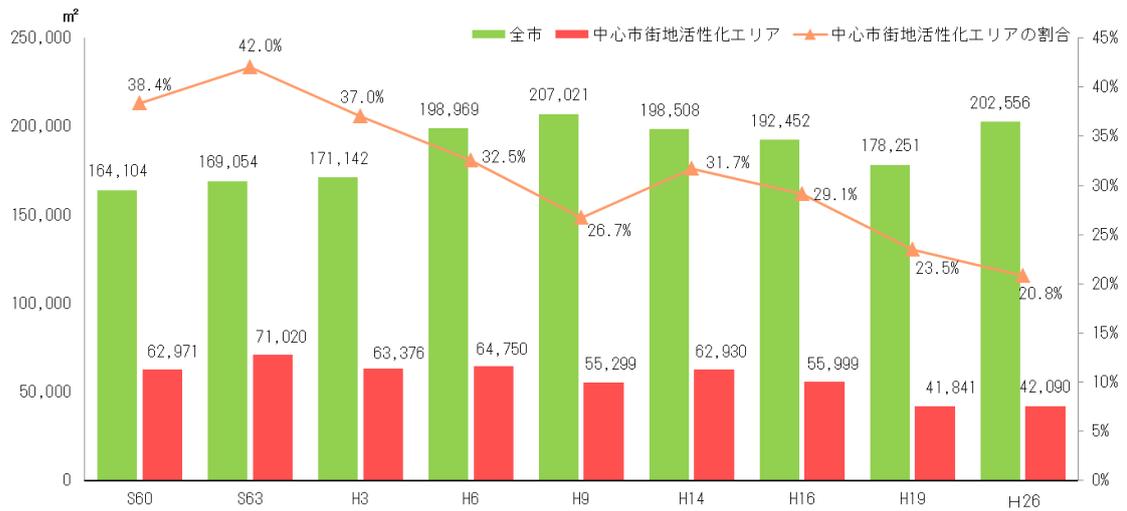
	昭和60年	昭和63年	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年	平成26年
事業所数(所)	639	707	494	473	410	391	310	261	134
従業者数(人)	3,688	4,396	2,536	2,353	1,988	2,292	1,863	1,521	925
年間販売額(百万円)	52,011	51,936	46,797	44,282	36,351	28,551	33,076	22,972	17,889
売場面積(㎡)	62,971	71,020	63,376	64,750	55,299	62,930	55,999	41,841	42,090

表：中心市街地活性化エリアの商業の推移

(出典：商業統計調査※商業集積地区（商店街）の集計)



図：年間販売額の推移（出典：商業統計調査）



図：売場面積の推移（出典：商業統計調査）

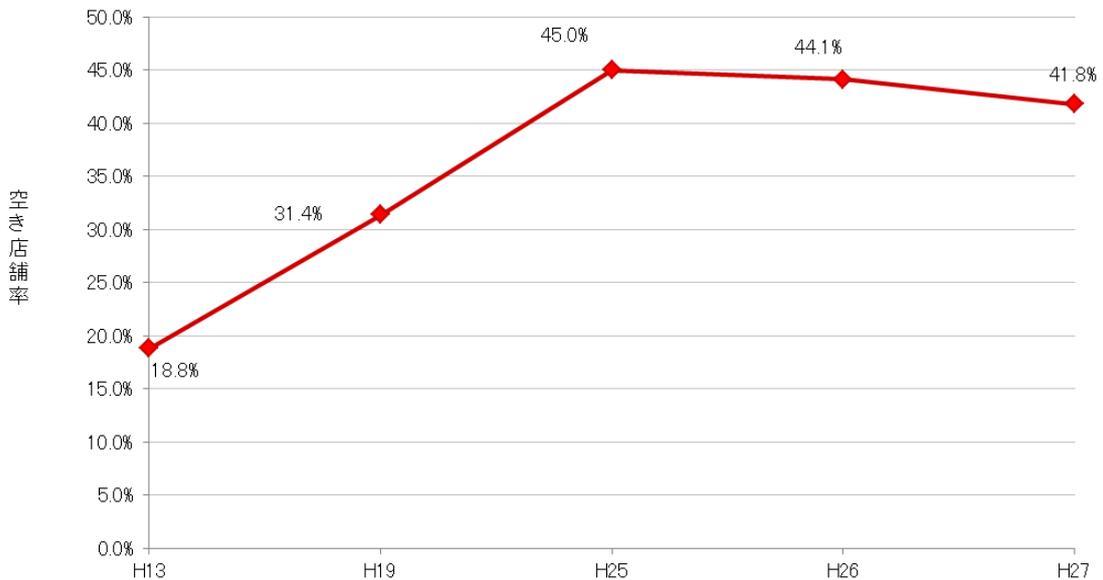
⑤空き店舗の状況

中心市街地活性化エリアの空き店舗率は、平成13年の18.8%から平成25年の45.0%まで上昇したが、平成26年は44.1%、平成27年では41.8%となっている。

これは、長年空き店舗の状態が続いたところが、住居や倉庫・車庫などへ利用転換されたり、解体されるなど、店舗数自体が減少したことによるものである。

なお、平成13年にはゆめタウンが出店し、この年を前後として中心市街地活性化エリアの既存大型店の多くが閉店した。

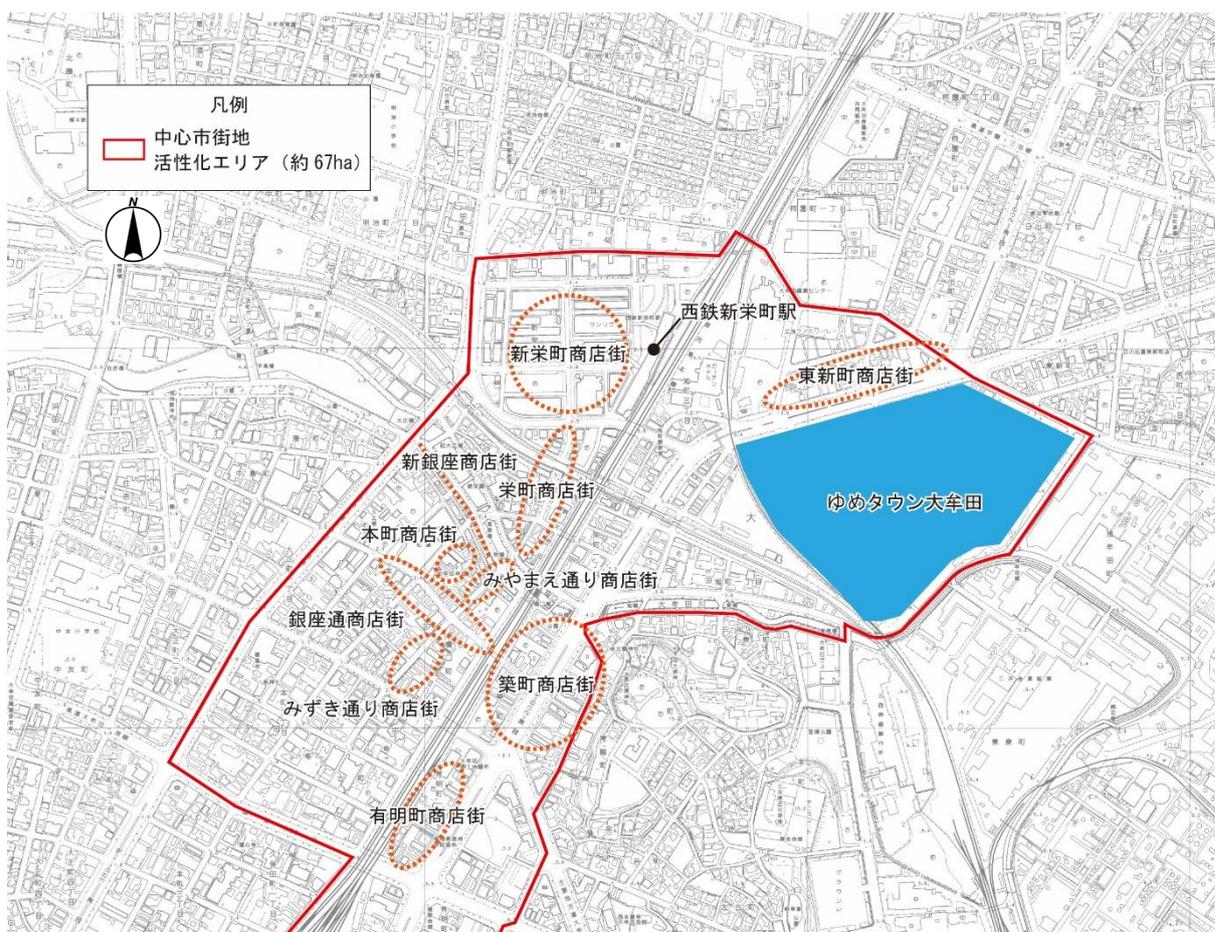
これらの影響により、空き店舗の増加が進んだ。



図：中心市街地活性化エリアの空き店舗率の推移

調査年度	平成13年度			平成19年度			平成25年度			平成26年度			平成27年度		
	店舗数	空き店舗数	空き店舗率												
新栄町	150	29	19.3%	112	28	25.0%	125	53	42.4%	128	57	44.5%	130	62	47.7%
栄町	35	3	8.6%	30	9	30.0%	19	9	47.4%	21	10	47.6%	17	5	29.4%
銀座通	31	4	12.9%	27	9	33.3%	30	13	43.3%	30	11	36.7%	29	12	41.4%
本町	18	6	33.3%	13	4	30.8%	6	5	83.3%	5	3	60.0%	5	2	40.0%
みやまえ通り	32	6	18.8%	30	3	10.0%	19	7	36.8%	23	11	47.8%	22	10	45.5%
みずき通り	28	1	3.6%	18	1	5.6%	18	5	27.8%	16	3	18.8%	15	5	33.3%
築町	44	6	13.6%	45	12	26.7%	36	13	36.1%	42	13	31.0%	38	14	36.8%
新銀座	56	19	33.9%	72	46	63.9%	70	50	71.4%	71	49	69.0%	58	38	65.5%
東新町				60	24	40.0%	57	26	45.6%	55	27	49.1%	54	16	29.6%
有明町				36	3	8.3%	33	5	15.2%	33	3	9.1%	34	4	11.8%
合計	394	74	18.8%	443	139	31.4%	413	186	45.0%	424	187	44.1%	402	168	41.8%

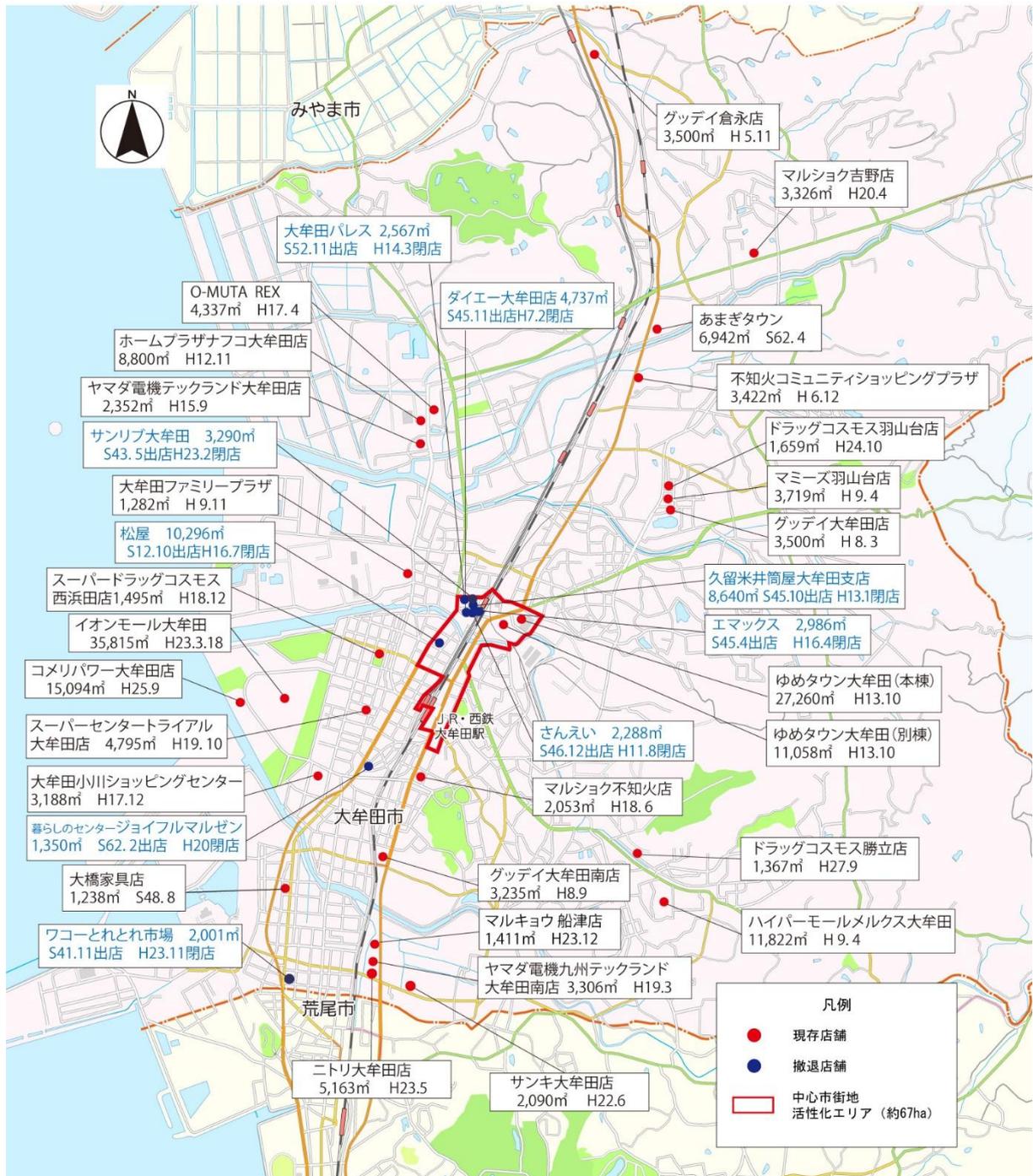
表：中心市街地活性化エリアの空き店舗率の推移
(出典：大牟田市商業活性化協議会調査)



図：空き店舗調査を実施している商店街の位置

⑥大型店の状況

大型商業施設の出店・閉店の状況を見ると、昭和40年代中頃に新栄町地区に出店した商業施設をはじめとして、中心市街地活性化エリアに出店していた大型店舗は、平成7年から平成16年にかけて相次いで撤退した。この間、中心市街地活性化エリア内には「ゆめタウン大牟田」が出店するなど、市内の石炭関連企業が所有していた土地（社宅跡地、遊休地等）への出店が進んだ。また平成23年には、中心市街地活性化エリアから約1km西側に「イオンモール大牟田」が出店している。



図：大牟田市の大型店舗の立地状況

店 舗 名 称	店 舗	出 店 日	業 態	備 考
	面 積 (㎡)			
松屋	10,296	昭和12年10月	百貨店	平成16年 7月閉店
ワコーとれとれ市場	2,001	昭和41年11月	総合スーパー	平成23年11月閉店
サンリブ大牟田	3,535	昭和43年 5月	総合スーパー	平成23年 2月閉店
エマックス	2,986	昭和45年 4月	寄合百貨店	平成16年 4月閉店
久留米井筒屋大牟田支店	8,640	昭和45年10月	百貨店	平成13年 1月閉店
ダイエー大牟田店	4,737	昭和45年11月	総合スーパー	平成 7年 2月閉店
ショッピングセンターさんえい	2,288	昭和46年12月	総合スーパー	平成11年 8月閉店
大橋家具店	1,238	昭和48年 8月	専門店	
大牟田パレス	2,567	昭和52年11月	寄合百貨店	平成14年 3月閉店
暮らしのセンタージョイフルマルゼン	1,350	昭和62年 2月	住関連スーパー	平成20年 閉店
あまぎタウン	6,942	昭和62年 4月	総合スーパー	
グッデイ倉永店	3,500	平成 5年11月	住関連スーパー	
不知火コミュニティショッピングプラザ	3,422	平成 6年12月	専門店	
グッデイ大牟田店	3,500	平成 8年 3月	住関連スーパー	
グッデイ大牟田南店	3,235	平成 8年 9月	住関連スーパー	
ハイパーモールメルクス大牟田	11,822	平成 9年 4月	総合スーパー	
マミーズ羽山台店	3,719	平成 9年 4月	食料品スーパー	
大牟田ファミリープラザ	1,282	平成 9年11月	その他	
ホームプラザナフコ大牟田店	8,800	平成12年11月	住関連スーパー	
ゆめタウン大牟田 (本棟)	27,260	平成13年10月	総合スーパー	
ゆめタウン大牟田 (別棟)	11,058	平成13年10月	総合スーパー	
ヤマダ電機テックランド大牟田店	2,352	平成15年 9月	専門店	
O-MUTA REX	4,337	平成17年 4月	食料品スーパー	
大牟田小川ショッピングセンター	3,188	平成17年12月	食料品スーパー	
マルショク不知火店	2,053	平成18年 6月	食料品スーパー	
スーパードラッグコスモス西浜田店	1,495	平成18年12月	総合スーパー	
ヤマダ電機九州テックランド大牟田南店	3,306	平成19年 3月	専門店	
スーパーセンタートライアル大牟田店	4,795	平成19年10月	総合スーパー	
マルショク吉野店	3,326	平成20年 4月	総合スーパー	
マルエイ大牟田南店	1,350	平成21年11月	食料品スーパー	
サンキ大牟田店	2,090	平成22年 6月	衣料品スーパー	
イオンモール大牟田	35,815	平成23年 3月	総合スーパー	
ニトリ大牟田店	5,163	平成23年 5月	専門店	
マルキョウ船津店	1,411	平成23年12月	食料品スーパー	
ドラッグコスモス羽山台店	1,659	平成24年10月	専門店	
コメリパワー大牟田店	15,094	平成25年 9月	住関連スーパー	
ドラッグコスモス勝立店	1,367	平成27年 9月	総合スーパー	

は、中心市街地活性化エリア内の店舗

※大牟田市の店舗面積 1,000㎡以上の店舗

表：大牟田市の大型店舗の立地状況（平成28年3月末時点）

（出典：大牟田市資料、大型小売店舗総覧、スーパー年鑑等）

(3) 都市機能の状況

①用途地域

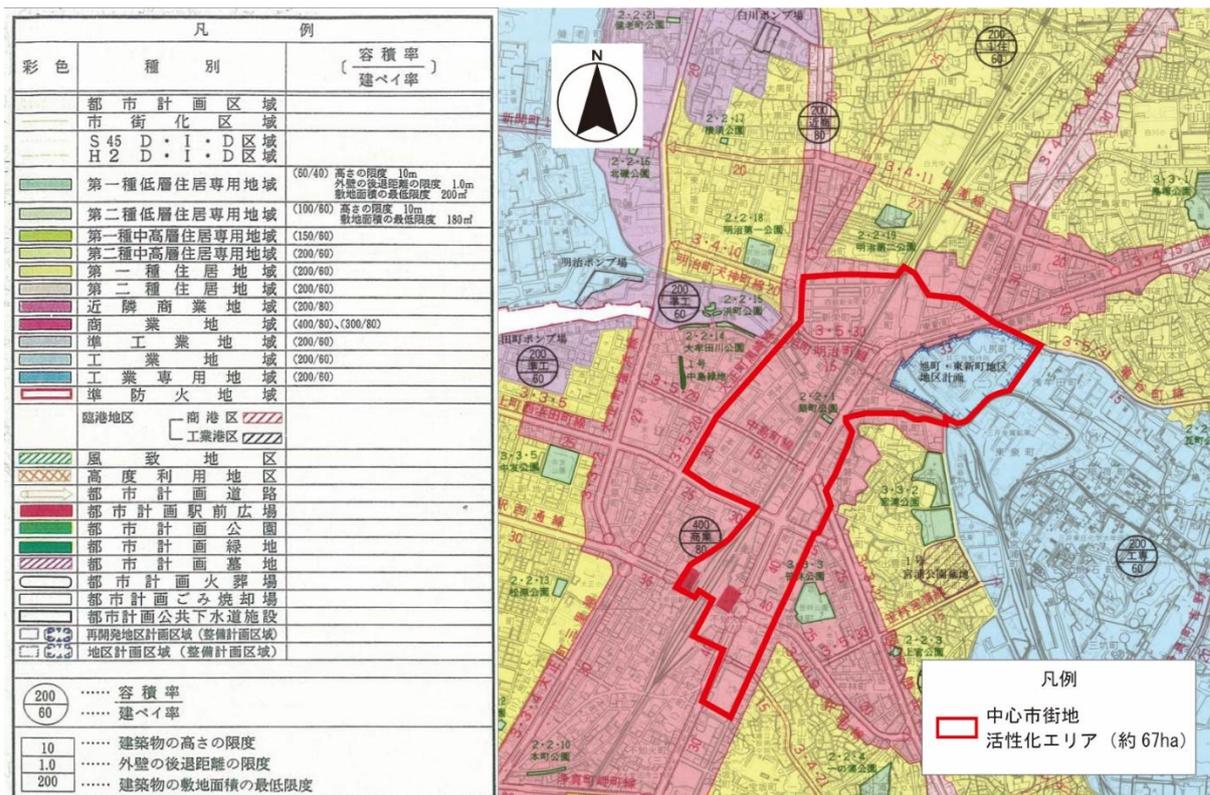
中心市街地活性化エリアの大半が、指定容積率 400%の商業地域である。

工業専用地域である旭町・東新町地区については、平成 10 年に地区計画（再開発等促進地区）を定め、土地利用の転換が進められた。

中心市街地地域の周辺部は、第一種住居地域も多く、住宅街が形成されている。

道路や軌道敷等を除く中心市街地活性化エリアの宅地面積は、約 39.6ha となっており、このうち商業地域は約 30.9ha を占めている。

中心市街地活性化エリアは市全体より容積率が大きく、高度利用されている。



図：大牟田市中心市街地の用途地域

用途地域	指定容積率 (%)	大牟田市			中心市街地活性化エリア (約67ha)		
		宅地面積 (ha)	延床面積 (ha)	容積率 (%)	宅地面積 (ha)	延床面積 (ha)	容積率 (%)
商業地域	400%	131.6	118.0	89.7%	30.9	33.5	108.4%
工業専用地域	200%	472.1	90.1	19.1%	8.7	7.0	80.5%
第一種住居地域	200%	777.8	307.7	39.6%	0.0	0.0	0.0%
合計		1,381.5	515.8	37.3%	39.6	40.5	102.3%

表：大牟田市及び中心市街地活性化エリア (約 67ha) の用途地域別宅地面積等

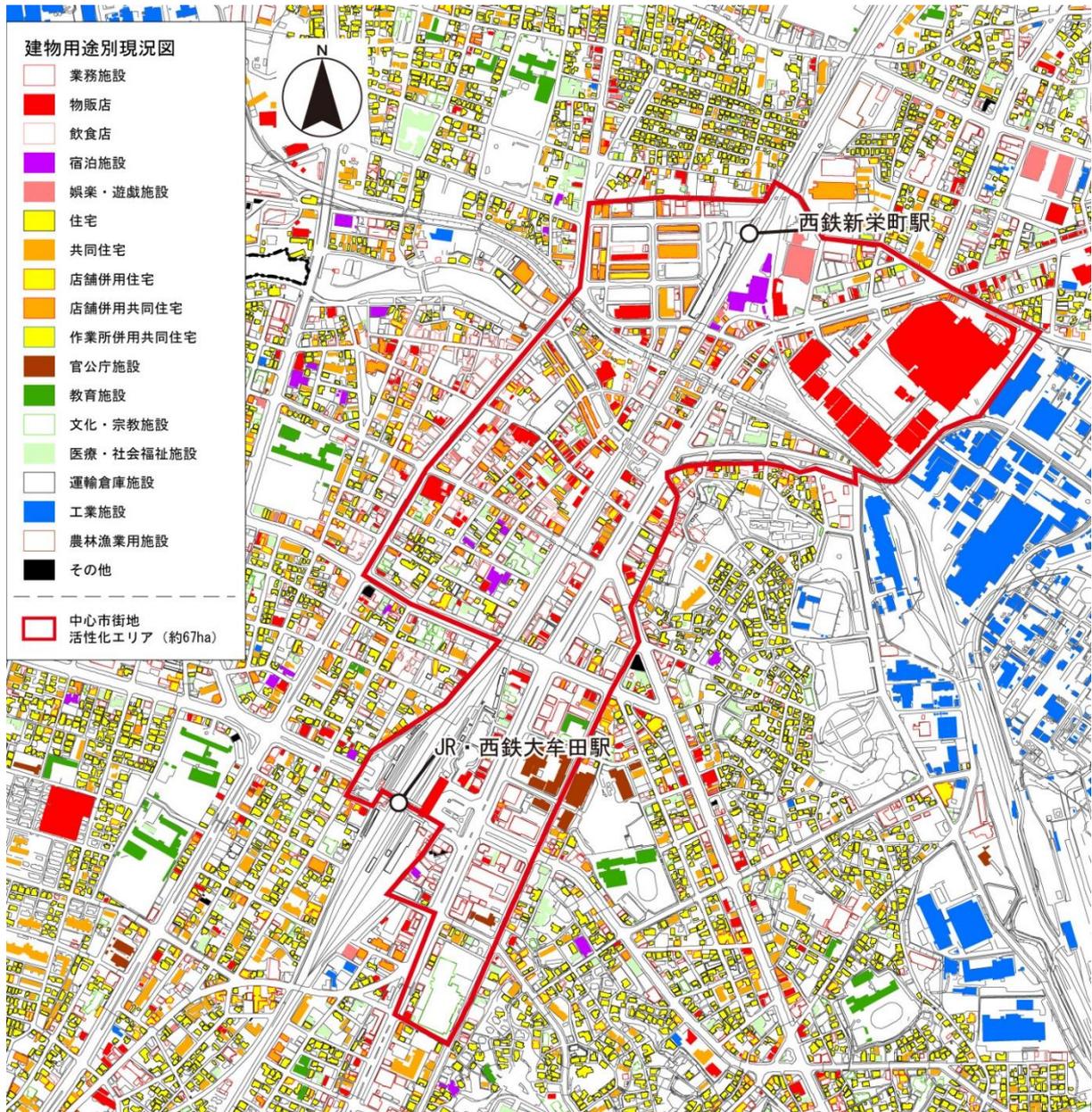
(出典：平成 24 年度大牟田市都市計画基礎調査)

②建物用途別現況

中心市街地活性化エリアの建物用途の状況（平成24年度大牟田市都市計画基礎調査）は、北部においては、広く商業施設が集積しているが、北西部を中心に大型商業施設の撤退や商店の閉店により、空き地や空き店舗が増加している。

中部では、飲食店や業務施設が混在しているが、小規模な空き地や空き店舗が増加している。

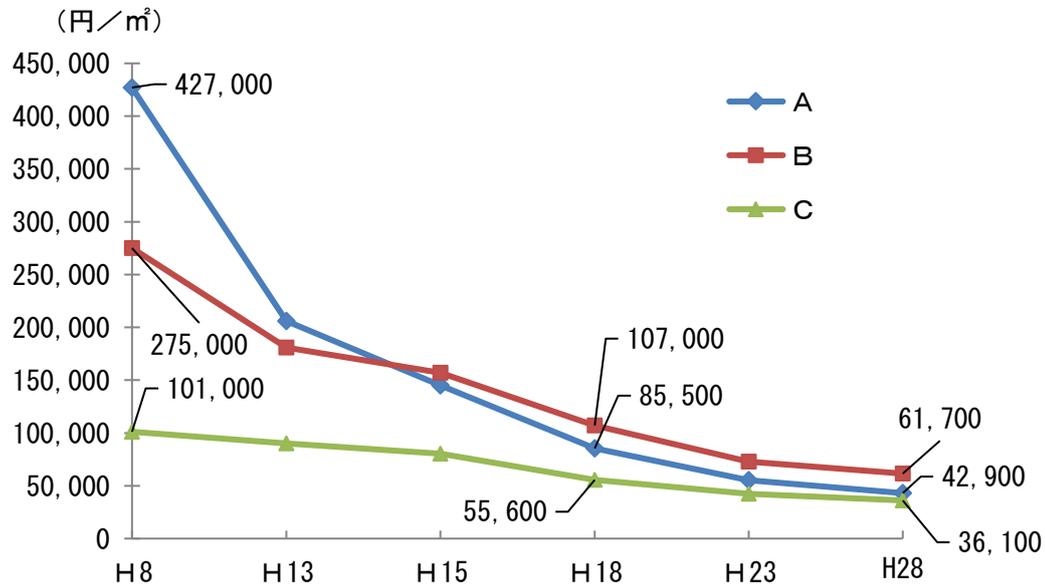
南部においては、JR・西鉄大牟田駅の東側には行政機関などの公共施設や業務施設が立地している。



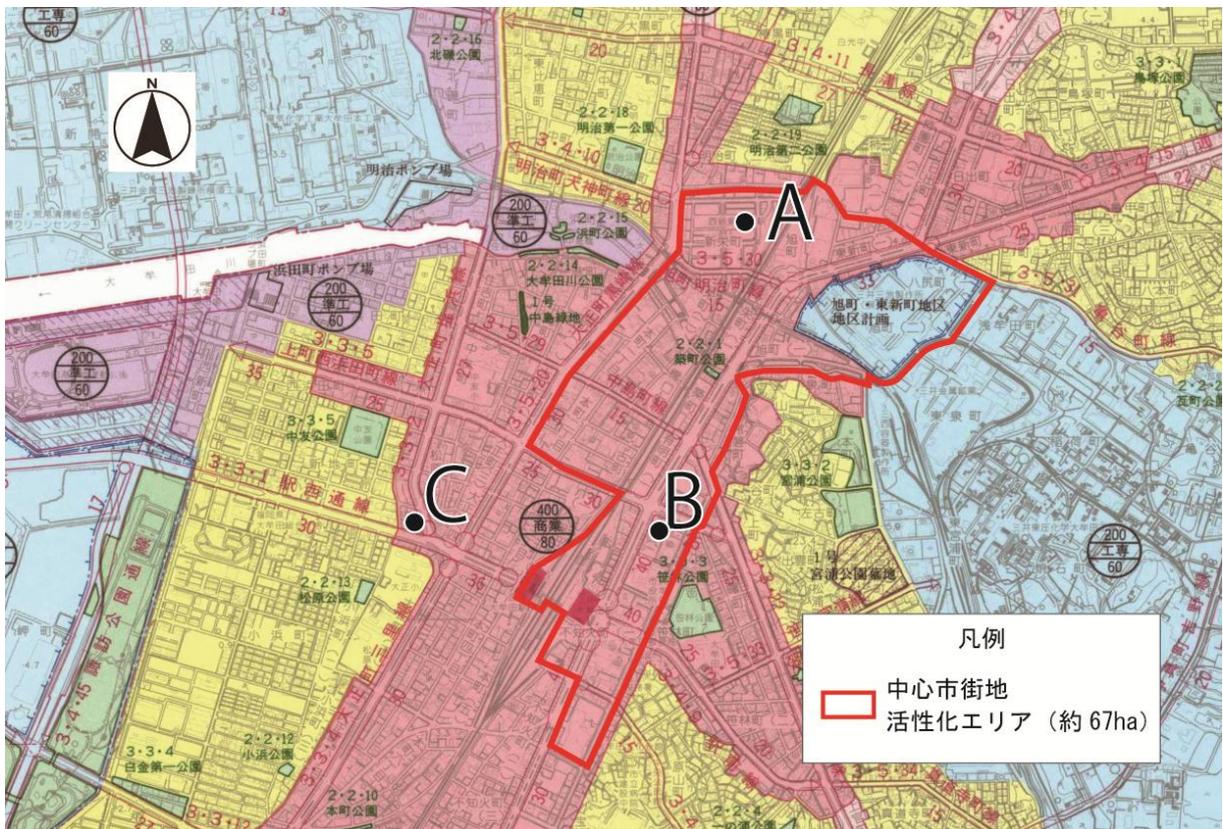
図：中心市街地活性化エリアの建物用途別現況
（出典：平成24年度大牟田市都市計画基礎調査）

③地価の推移

地価公示における標準地の地価（円/㎡）の20年間の推移をみると、A地点（新栄町）の地価は、平成8年には42万7千円/㎡であったが、平成18年には8万5千5百円/㎡へと下がり、平成28年では4万2千9百円/㎡となっている。B地点（有明町）は、平成15年以降はA地点の地価を上回り、C地点（新地町）においては地価は下がっているものの、A、Bの2地点よりも下落率は小さい。



図：地価公示における標準地の地価の推移（出典：地価公示）



図：地価公示標準地の位置

④公共公益施設の状況

中心市街地活性化エリアには、市役所、税務署、文化会館、交流施設などの公共施設が集積している。

その周辺には、公園、医療施設、小・中学校が立地している。

新栄町地区では、平成 25 年 10 月に市民活動等多目的交流施設「えるる」の供用を開始し、市民活動の支援をはじめとして多世代交流の活動拠点として新たな展開を推進している。

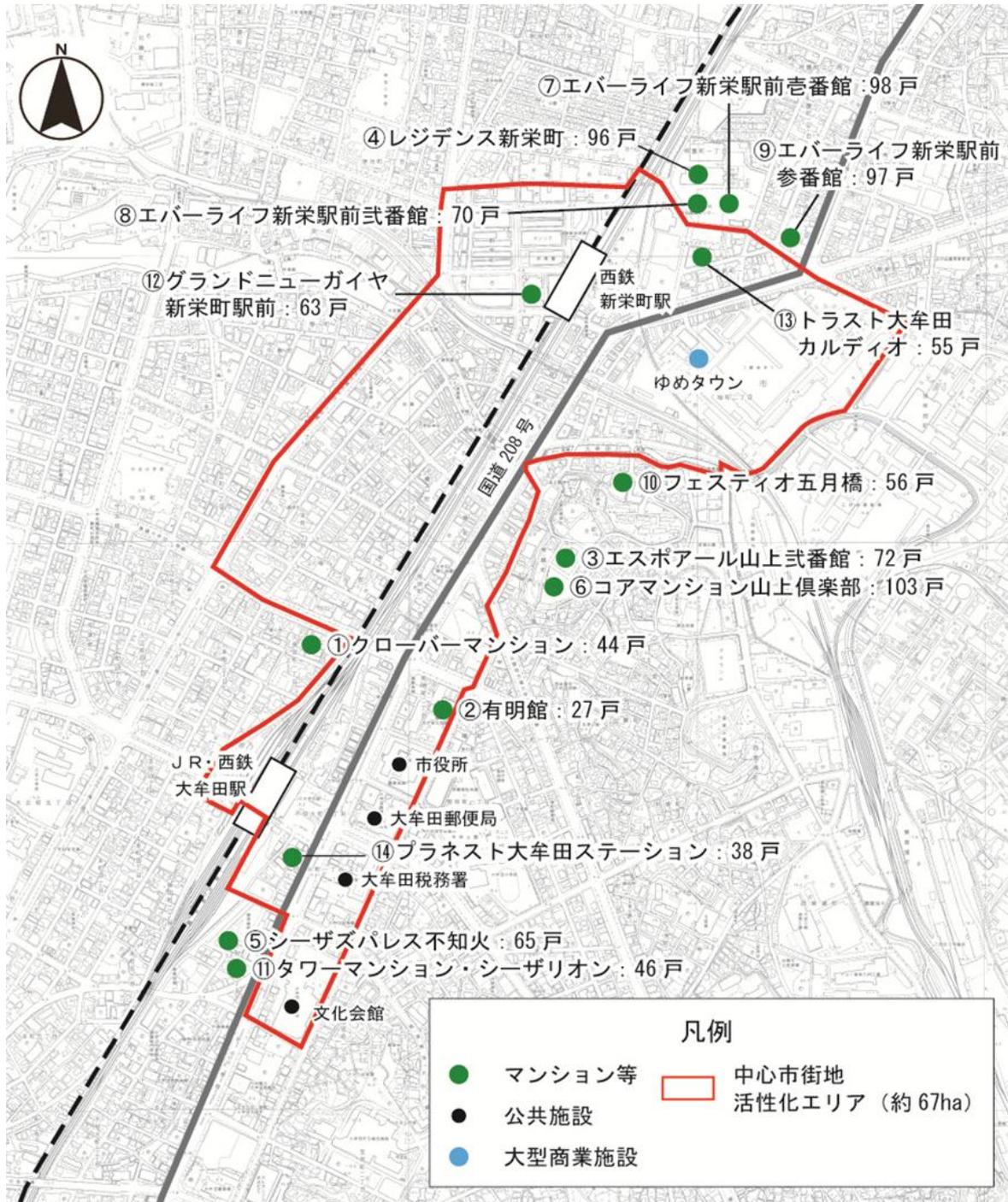


図：公共公益施設等の分布

⑤マンション建設の状況

中心市街地活性化エリアの周辺では、平成初期から民間によるマンション供給が増加し、10階以上のマンションが13棟（892戸）建設されている。

中心市街地活性化エリアでは、3棟（145戸）のマンションが建設されており、平成29年にはJR・西鉄大牟田駅東側に新たに1棟（14階建、38戸）が供用開始する予定である。



図：中心市街地活性化エリア周辺における
10階以上のマンション等の建設状況
(出典：大牟田市調査、平成28年2月29日現在)

中心市街地活性化エリア及びその周辺における10階以上のマンション等の建設状況

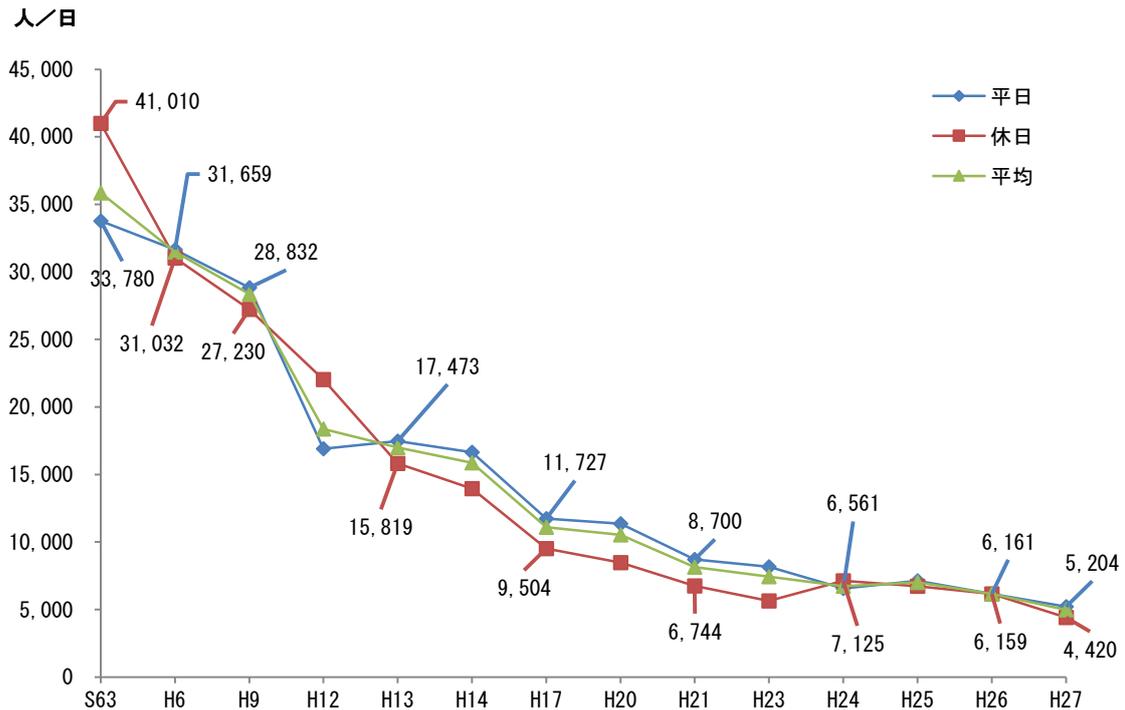
		マンション名	所在地	建築年	階数	戸数	
中心市街地活性化エリア及びその周辺	①	クローバーマンション大牟田	久保田町1丁目1-4	H元	12F	44	
	エ リ ア 活 性 化	②	有明館	有明町2丁目2-10	H 7	10F	27
	③	エスポアール山上弐番館	山上町3	H 8	13F	72	
	④	レジデンス新栄町	柿園町1丁目2	H10	10F	96	
	⑤	シーザース・パレス不知火	不知火町2丁目1-10	H11	13F	65	
	⑥	コアマンション山上倶楽部	山上町4	H13	15F	103	
	⑦	エバーライフ新栄町駅前壱番館	柿園町1丁目1-6	H15	15F	98	
	⑧	エバーライフ新栄町駅前弐番館	柿園町1丁目1-15	H17	15F	70	
	⑨	エバーライフ新栄町駅前参番館	日出町1丁目1-1	H18	15F	97	
	⑩	フェスティオ五月橋ガーデニア	山上町1—10	H19	15F	56	
	⑪	タワーマンション・シーザリオン	不知火町2丁目5-1	H21	15F	46	
	活 性 化 エ リ ア	⑫	グランドニューガイア新栄町駅前	新栄町8-2	H22	10F	63
	⑬	トラスト大牟田カルディオ	東新町1丁目3-1	H26	12F	55	
	⑭	プラネスト大牟田ステーション	不知火町1丁目2-2	H29 (仮)	14F	38	
中心市街地活性化エリア及びその周辺に建設されたマンション等(予定含む)					14棟	930	
うち、中心市街地活性化エリアに建設されたマンション等(予定含む)					4棟	183	

(出典：大牟田市調査 平成28年2月29日現在)

⑥歩行者通行量

中心市街地活性化エリアの歩行者通行量は年々減少しており、平日通行量は、平成17年の11,727人から平成27年の5,204人となり55.6%の減少、休日通行量でも平成17年の9,504人から平成27年の4,420人となり53.5%の減少となっている。

全ての調査地点で歩行者通行量は減少しているが、④旧ちぐさやビル前の平日通行量が平成17年の1,951人から平成27年の651人となり66.6%の減少、②アベニューパーキング東は、平日通行量が平成17年の1,506人から平成27年の458人となり69.6%の減少、休日通行量が平成17年の1,217人から平成27年の174人となり85.7%の減少となるなど、鉄道の西側での減少が特に大きい。



調査年	S63	H6	H9	H12	H13	H14	H17	H20	H21	H23	H24	H25	H26	H27
平日	33,780	31,659	28,832	16,902	17,473	16,637	11,727	11,360	8,700	8,170	6,561	7,124	6,161	5,204
休日	41,010	31,032	27,230	22,033	15,819	13,952	9,504	8,484	6,744	5,636	7,125	6,734	6,159	4,420
平均	35,846	31,480	28,374	18,368	17,000	15,870	11,092	10,538	8,141	7,446	6,722	7,013	6,160	4,980

図表：中心市街地活性化エリアの歩行者通行量の推移

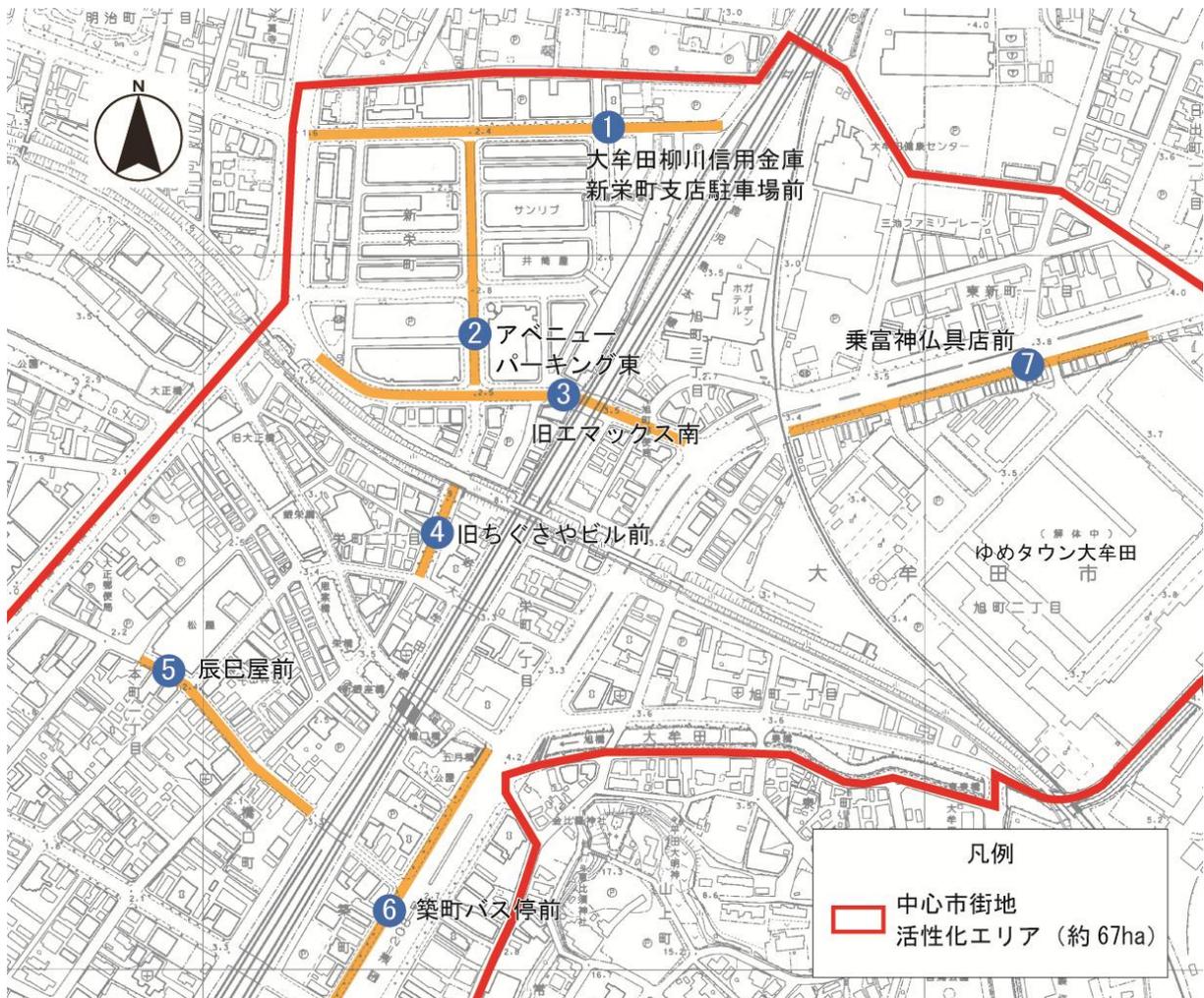
(出典：大牟田市商業活性化協議会調査)

調査地点		平日通行量		休日通行量		平日・休日 合計の平均	
		H17	H27	H17	H27	H17	H27
新栄町	①大牟田柳川信用金庫 新栄町支店駐車場前	1,367	1,111	1,489	1,034	1,402	1,089
	②アベニューP東	1,506	458	1,217	174	1,423	377
	③旧エマックス南	2,106	988	1,619	895	1,967	961
栄町	④旧ちぐさやビル前	1,951	651	1,343	466	1,777	598
銀座通り	⑤辰巳屋前	971	266	656	409	881	307
築町	⑥築町バス停前	1,543	747	784	478	1,326	670
東新町	⑦乗富神仏具店前	2,283	983	2,396	964	2,315	978
合計		11,727	5,204	9,504	4,420	11,092	4,980

※平日・休日合計の平均 = (平日×5日 + 休日×2日) ÷ 7日

表：中心市街地活性化エリアの歩行者（自転車を含む）通行量（実績値）

（出典：大牟田市商業活性化協議会調査）



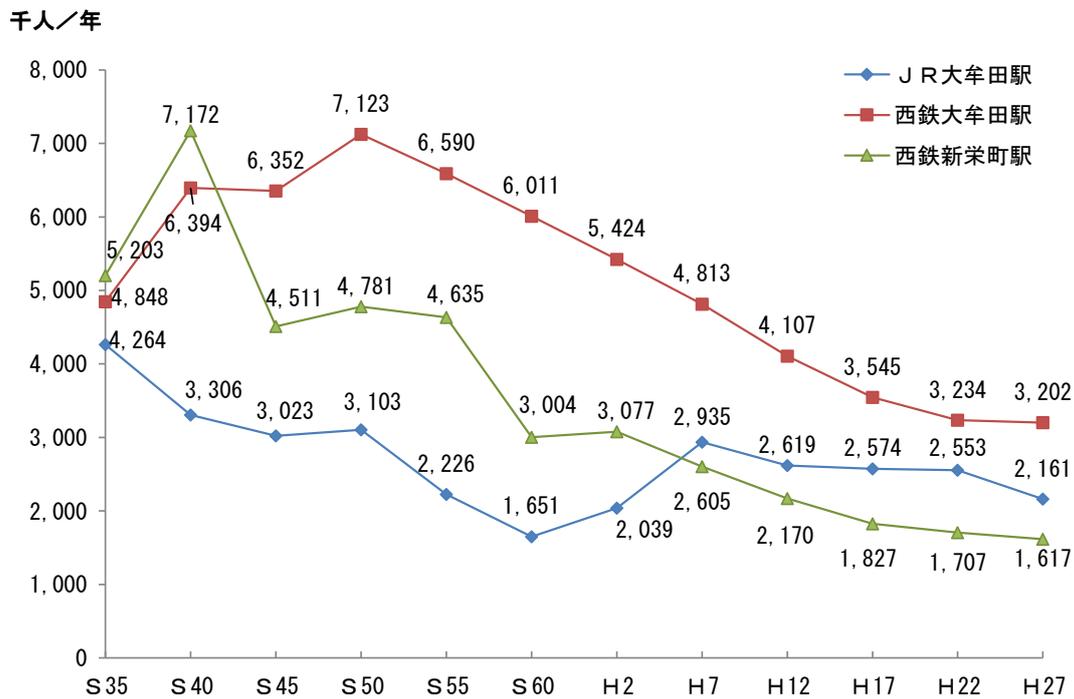
図：歩行者通行量調査地点

⑦鉄道乗降客数の推移

J R大牟田駅の乗降客数は、昭和 35 年に 4,264 千人であったが、昭和 60 年には 1,651 千人まで減少している。昭和 60 年から平成 7 年までは増加したが、その後は横ばいとなっていた。その後、平成 23 年の九州新幹線新大牟田駅開業により、300～400 千人の乗降客数が移ったとみられ、J R 大牟田駅の乗降客数は平成 27 年に 2,161 千人となっている。

西鉄大牟田駅の乗降客数は、昭和 50 年は 7,123 千人であったが、その後は減少し、平成 27 年には 3,202 千人となっている。

西鉄新栄町駅の乗降客数は、昭和 40 年は 7,172 千人であり、3つの駅で最も多い乗降客数であったが、その後は減少し、平成 27 年には 1,617 千人となっている。



※ H23より九州新幹線開業により、J R 大牟田駅から新大牟田駅へ300～400千人が転移した

単位：千人

	S 35	S 40	S 45	S 50	S 55	S 60	H 2	H 7	H 12	H 17	H 22	H 27
J R 大牟田駅	4,264	3,306	3,023	3,103	2,226	1,651	2,039	2,935	2,619	2,574	2,553	2,161
西鉄大牟田駅	4,848	6,394	6,352	7,123	6,590	6,011	5,424	4,813	4,107	3,545	3,234	3,202
西鉄新栄町駅	5,203	7,172	4,511	4,781	4,635	3,004	3,077	2,605	2,170	1,827	1,707	1,617

※西鉄新栄町駅：S35、S40は移転前の栄町駅の数値、S45以降は新栄町駅の数値

図表：鉄道駅の乗降客数の推移（出典：大牟田市統計年鑑及び大牟田市調査）

⑧地域の資源

江戸時代中期頃に起源を持ち、神事として300年以上前から始まったとされる大蛇山は、現在では本市の最大のまつりであるおおむた「大蛇山」まつりとして、毎年期間中35万人近くの観客が訪れる。また、中心市街地活性化エリアの商店街では、毎月10日に十日市が開催され、高齢者を中心に多くの来客がある。さらに、恵比須神社の例祭として開かれている市として、毎年4月に開催される二十日えびすにも多くの人が訪れている。

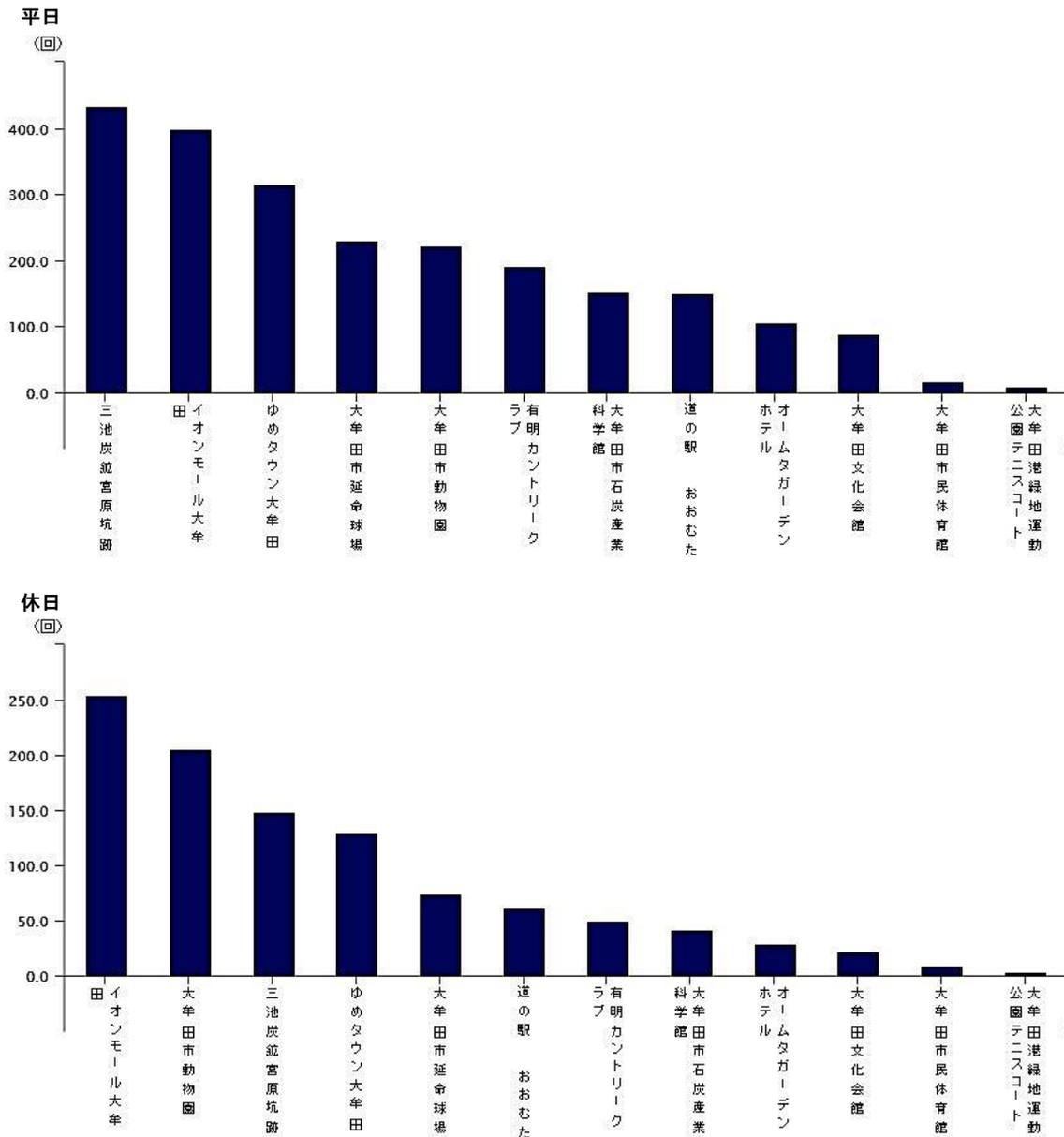
文化活動では、大牟田文化会館は、市の文化活動拠点としての役割を持ち、市民だけでなく近隣の市町の人々からも利用されている施設である。また、市民活動等多目的交流施設「えるる」は、市民活動の拠点として、市民活動のサポート、青年の学習・交流・活動、青少年健全育成の支援、子育て支援をはじめとして、多世代や多様な団体の交流の場として活用されている。

さらに、市外から訪れる観光客に対しては、平成27年7月に世界文化遺産に登録された三池炭鉱関連資産の情報をはじめ、市の観光、物産、イベントなどの情報をJR大牟田駅前の観光プラザで提供している。

	主な地域の資源	内容
イ ベ ン ト ・ 祭 り	おおむた「大蛇山」まつり	毎年7月に開催される本市最大のまつり。メイン会場である大正町おまつり広場には、多くの大蛇山の山車が繰り出す。
	十日市	毎月10日に、中心市街地活性化エリアの商店街である銀座通商店街から新栄町商店街にかけて、戸板市を開催。生鮮品や弁当などの食品、衣類などたくさんの店が並び、大勢の人でにぎわう。
	二十日えびす	毎年4月に中心市街地の商店街で商売繁盛を祈願し開催される。市内の団体等による各種出品・イベント等が行われる。
文 化 ・ 交 流 施 設	大牟田文化会館	1,500名を収容する大ホールや、小ホール、展示室、音楽室などを備え、各種演劇、コンサートなどが行われる。
	市民活動等多目的交流施設「えるる」	市民活動の拠点として、市民活動のサポート、青年の学習・交流・活動、青少年健全育成の支援、子育て支援をはじめとして、多世代や多様な団体の交流の場として活用されている。
	観光プラザ	JR大牟田駅前にある、大牟田の観光・物産・イベントの情報発信拠点。市内観光に便利なレンタサイクルなども準備。

⑨目的地検索数

平成27年の株式会社ナビタイムジャパンにおける自動車利用の目的地検索数をみると、平日では「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、造船、石炭産業」の構成資産である「宮原坑」の検索数が最も多く、次いでイオンモール大牟田、ゆめタウン大牟田の順となっている。休日ではイオンモール大牟田の検索数が最も多く、ゆめタウン大牟田も4番目に多くなっており、市内の大型商業施設への検索数が平日、休日問わず多くなっている。



※検索回数は、株式会社ナビタイムジャパン「経路検索条件データ」における自動車利用の目的地検索数

図：目的地検索数（平成27年、自動車 上：平日、下：休日）

（出典：地域経済分析システム RESAS）

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 大牟田市民意識調査

『大牟田市まちづくり総合プラン（計画期間：平成 28～31 年度）』の策定にあたり、市民の意向を反映するために大牟田市民意識調査を行った。

調査期間：平成 26 年 5 月 1 日～5 月 16 日 調査対象：18 歳以上の大牟田市民 2,000 人
抽出方法：住民基本台帳から無作為抽出 調査方法：郵送（郵送配布・郵送回収）
回収状況：有効回収数 957 サンプル（回収率 47.9%）

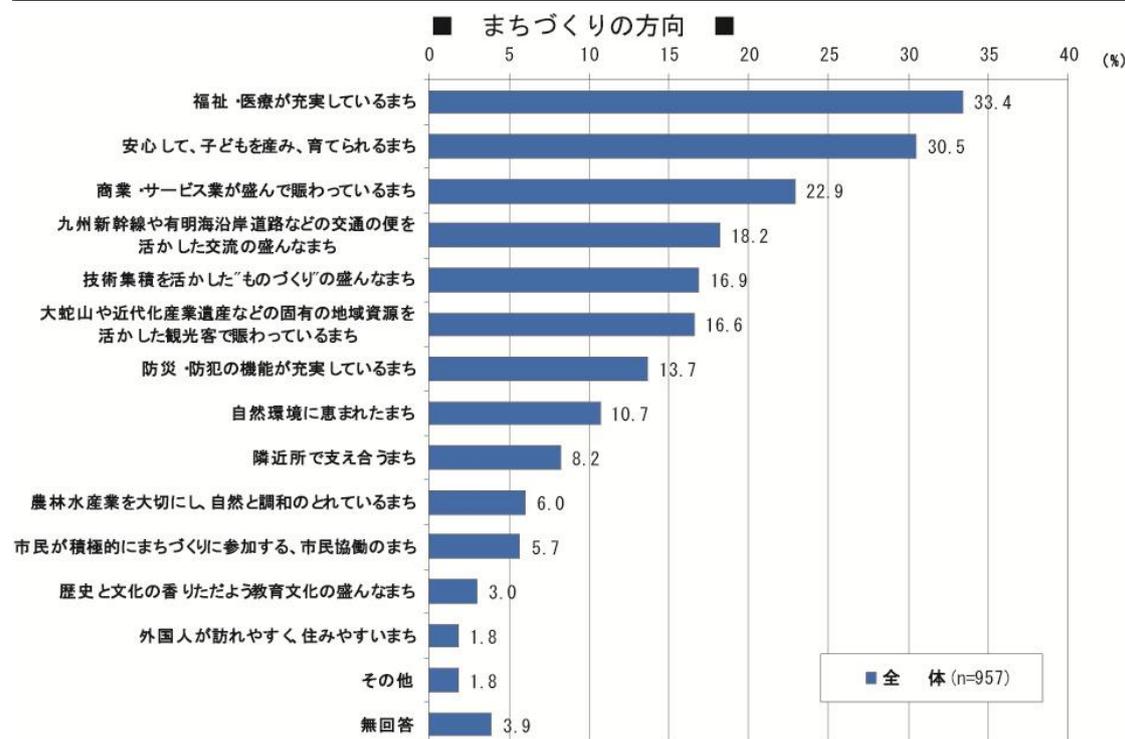
【結果概要】

○まちづくりの方向性

市民が望む今後のまちづくりの方向性は、1 番目が「福祉・医療が充実しているまち」、2 番目が「安心して、子どもを産み、育てられるまち」となっており、3 番目が「商業・サービス業が盛んで賑わっているまち」となっている。

問8. まちづくりの方向性

大牟田市は将来どのようなまちになってほしいですか（○は2つ以内）



図：まちづくりの方向性

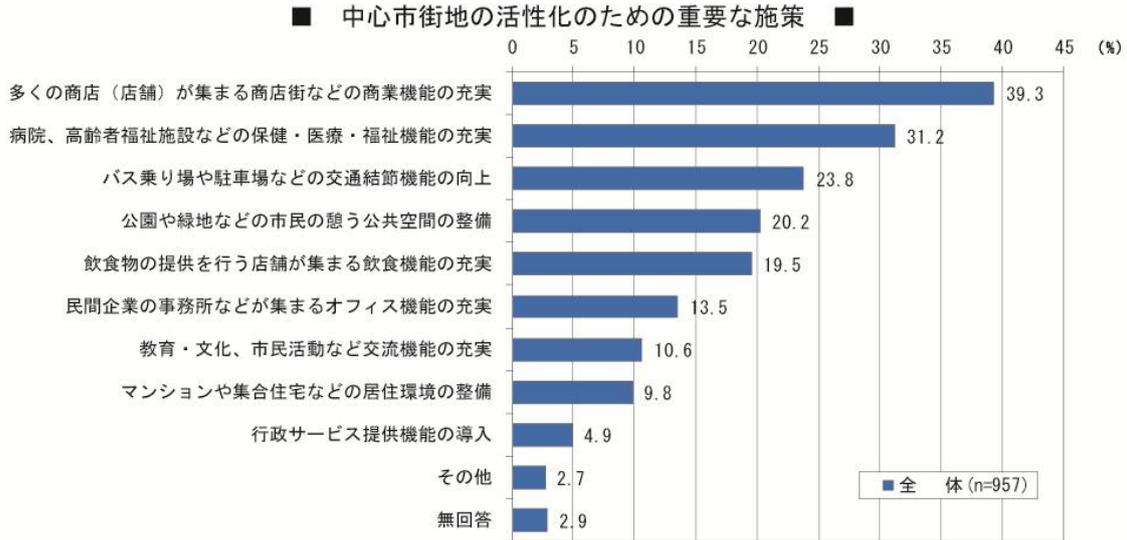
○中心市街地活性化のための重要施策

全市では、1 番目が「多くの商店（店舗）が集まる商店街などの商業機能の充実」、2 番目が「病院、高齢者福祉施設などの保健・医療・福祉機能の充実」となっている。

中心市街地、北部、南・東部の 3 地区別集計で見ると、いずれも 1 番目は商業機能の充実が挙げられているが、とくに南・東部は 43% と高い。2 番目の保健・医療・福祉機能は地区別の差はあまりなく、3 番目の交通結節機能に対しては、中心市街地地域がやや高くなっている。

問10. 中心市街地の活性化のための重要な施策

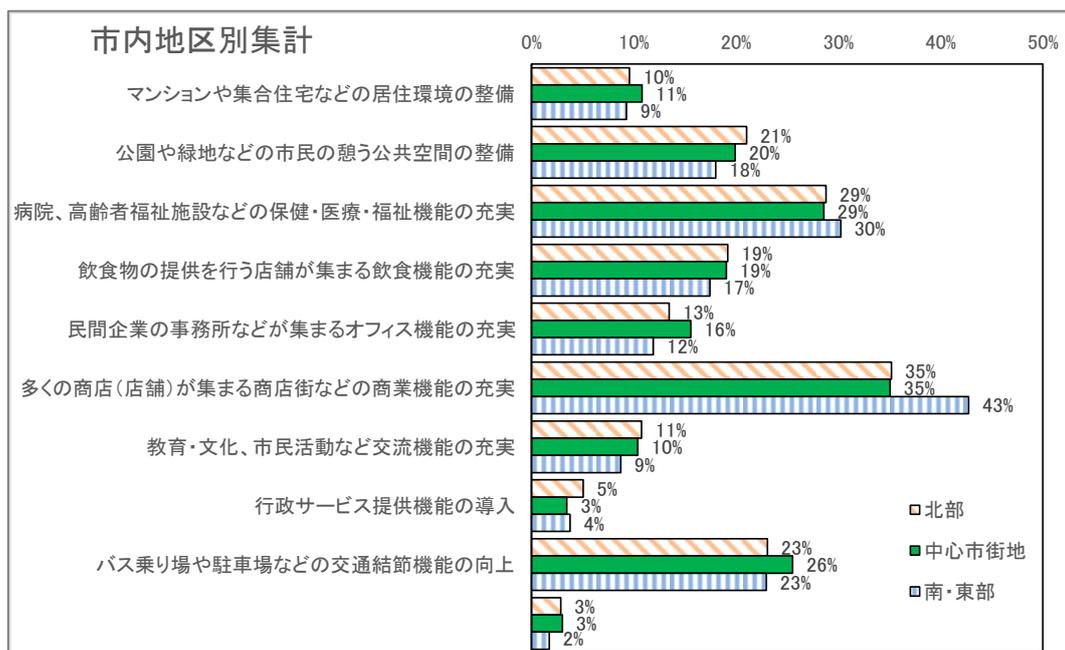
中心市街地(新栄町地区・築町地区・銀座地区を中心とした地区)の活性化のためには、今後、どのような取組が重要であると思いますか。(〇は2つ以内)



図：中心市街地活性化のための重要な施策

《参考：トップ3 時系列比較》

平成26年度	多くの商店(店舗)が集まる商店街などの商業機能の充実	39.3%
	病院、高齢者福祉施設などの保健・医療・福祉機能の充実	31.2%
	バス乗り場や駐車場などの交通結節機能の向上	23.8%
平成21年度	個性豊かな魅力ある商店街づくり	34.8%
	商業集積施設の整備とあわせた公共公益施設やイベント空間づくり	25.4%
	公園、緑地等の憩いの場づくり	20.6%
平成16年度	個性豊かな魅力ある商店街づくり	42.6%
	公園、緑地等の憩いの場づくり	24.5%
	都市型住宅(マンション等)の導入	11.5%

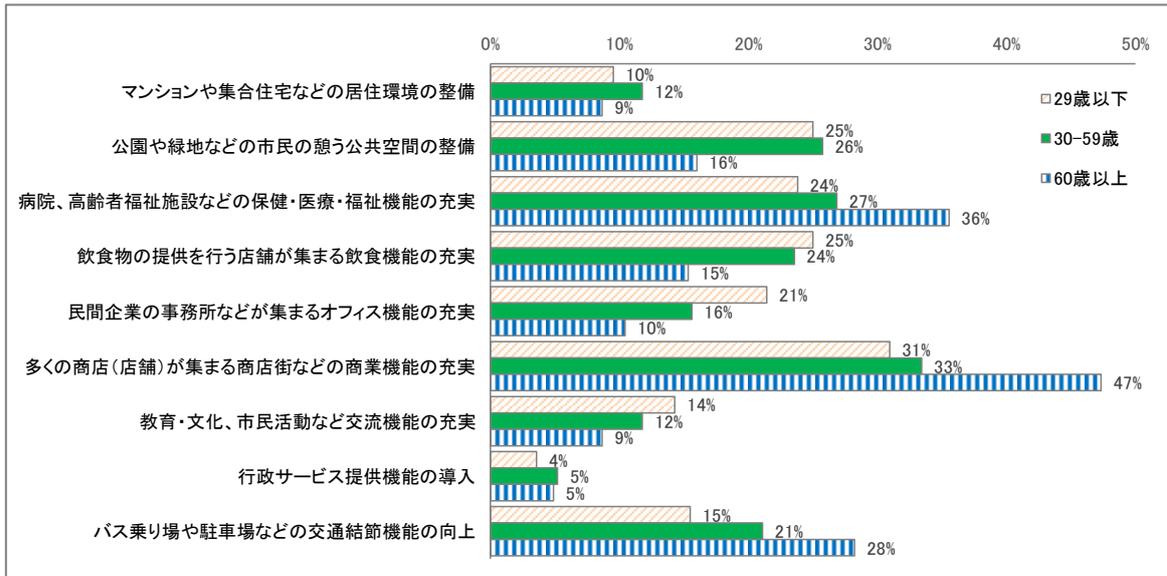


図：中心市街地活性化のための重要な施策(地区別集計)

年齢別集計では、商業機能、保健・医療・福祉機能については、いずれも高齢者の回答が多かった。

一方、若い世代では、商業機能、保健・医療・福祉機能が上位にあるものの、「公園や緑地などの市民の憩う公共空間の整備」や「飲食物の提供を行う店舗が集まる飲食機能の充実」の回答も多くなっている。

これらのことから、中心市街地の活性化のためには、商業機能のみならず福祉機能や子育て支援機能、飲食機能などの様々な機能の充実や、緑化等の空間整備、高齢者住宅整備等が求められており、来街者の増加や居住人口の増加が期待されているものと言える。



図：中心市街地活性化のための重要な施策（年齢別集計）

(2) 中心市街地まちづくりアンケート調査

市内居住者の18歳以上1,000人を対象として、中心市街地のまちづくりに対する意識調査を行った。

調査期間：平成25年10月3日～10月16日 調査対象：18歳以上の大牟田市民1,000人
 抽出方法：住民基本台帳登録者（外国人除く）から無作為抽出（平成25年9月1日時点）
 調査方法：郵送（郵送配布、郵送回収）
 回収状況：有効回収数 487サンプル（回収率48.7%）

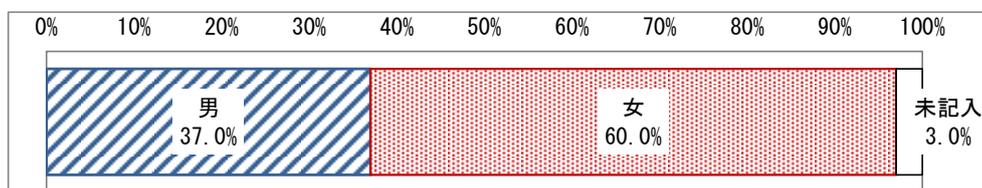
【結果概要】

中心市街地活性化は、回答者の8割以上の方が「必要」と回答しており、市民にとって重要な課題となっている。

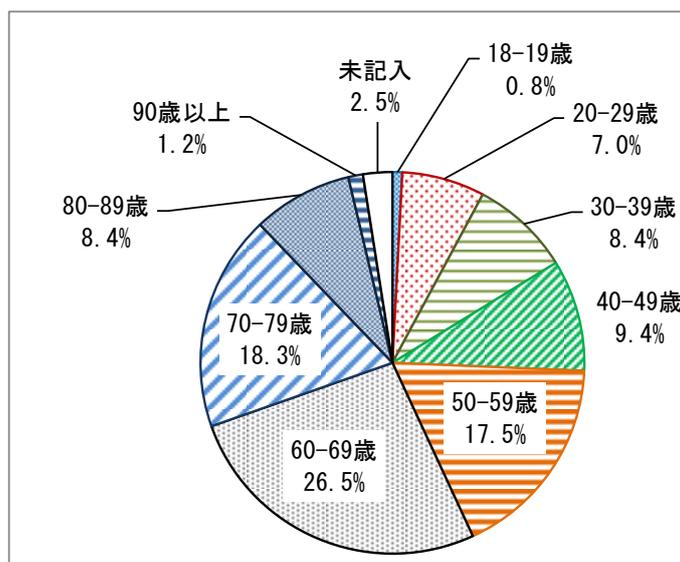
特に、にぎわいづくりや活性化に必要な施設や機能は、中心市街地内居住者と中心市街地外居住者によって重要度の順位は違うものの、「核となる大型店」、「飲食店」、「食料品店」、「駐車場・駐輪場」等が必要とされている。また、来街者の増加や滞在拡大に必要な取組では、「イベントやまつりの開催」だけでなく、「高齢者・障がい者・子育て世代にやさしいまちづくり」が必要とされており、訪れるための機会と環境づくりが重要である。

1) 回答者属性

男性37.0%、女性60.0%、年代別では、60-69歳26.5%、次いで70-79歳18.3%である。60代以上の回答者は全体の54.4%を占める。



図：回答者属性（性別）



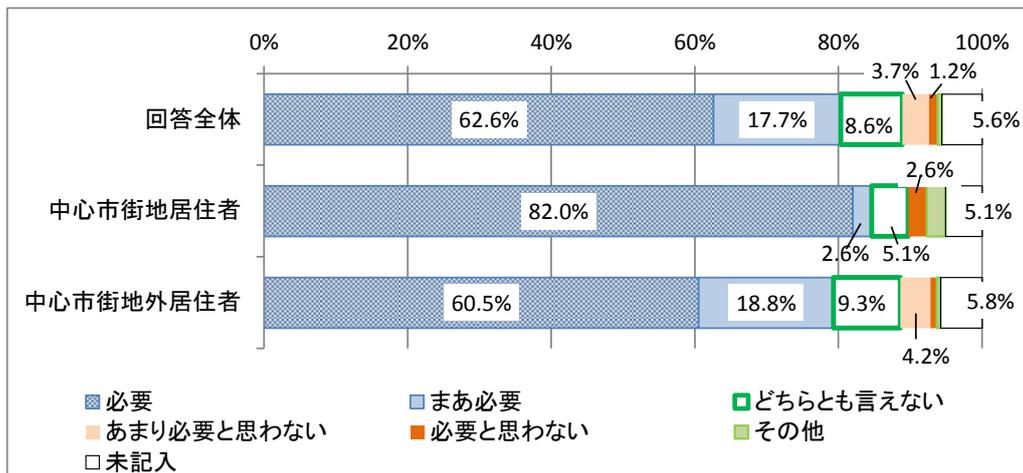
図：回答者属性（年代）

2) 中心市街地活性化の必要性

○中心市街地活性化は全体の約8割以上が必要と回答

中心市街地の活性化に対して、回答全体では「必要」「まあ必要」を合わせて80.3%であり、約8割が必要という回答であった。

中心市街地内居住者では84.6%が「必要」「まあ必要」と答えており、全体よりも回答率は高い。中心市街地外居住者も、「必要」「まあ必要」が79.3%で、約8割が必要と回答しており、居住地に関わらず、中心市街地の活性化が重視されている。



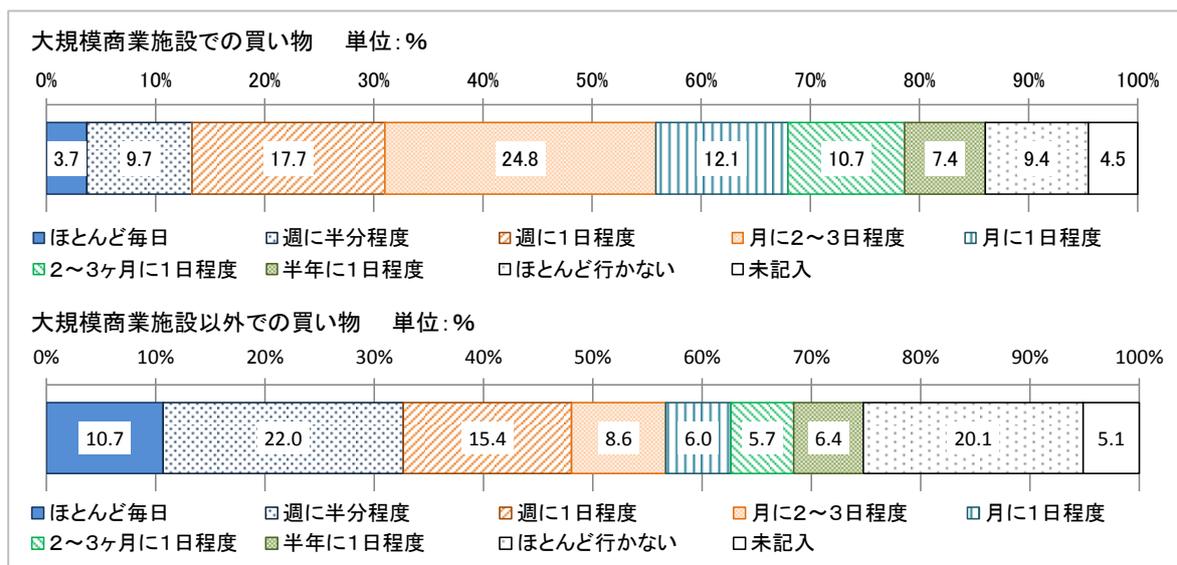
図：中心市街地活性化の必要性

3) 中心市街地での買い物・飲食の頻度

○中心市街地への買い物は、約6割の人が「月2～3日程度」以上行っている

大規模商業施設（以下「大型店」という。）での買い物については、6割近くは「月に2～3日」以上訪れ、「ほとんど行ったことがない」というのは1割未満である。

大型店以外での買い物についても、6割近くは「月に2～3日」以上の頻度で行っているが、「週に半分程度」の比率が高く、大型店より来街の頻度は高くなっている。

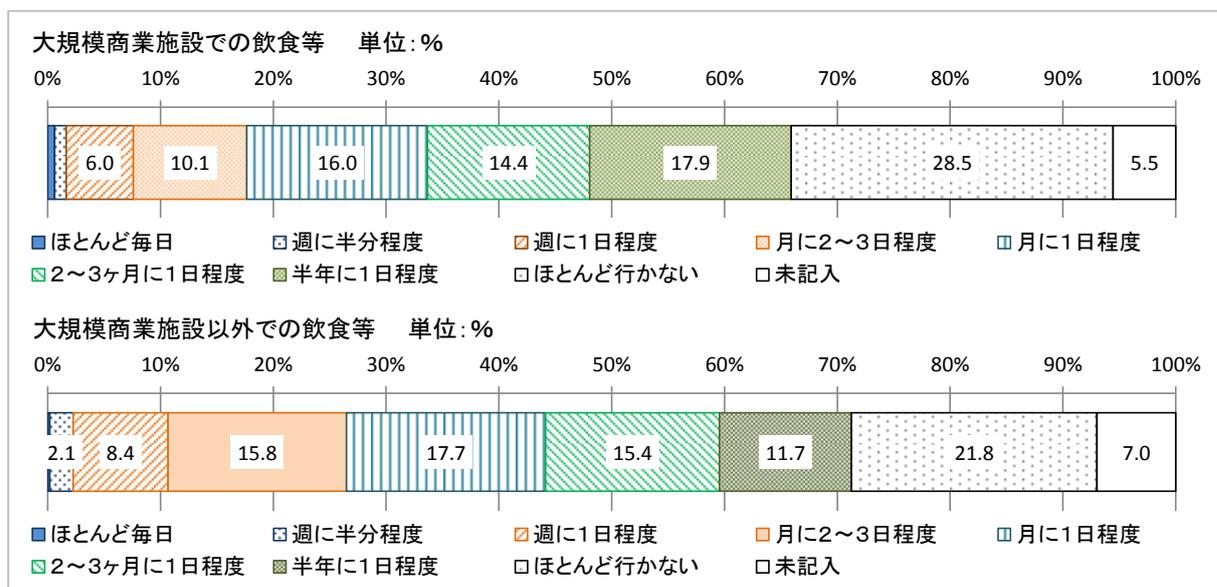


図：大型店、大型店以外での中心市街地の買い物頻度

○中心市街地での飲食は、5～6割の人が「2～3ヶ月に1日程度」以上利用

大型店での飲食等は、「2～3ヶ月に1日程度」以上で約5割となる。

大型店以外での飲食等は、「週に1日程度」「月に2～3日程度」の比率が大型店よりもやや高く、大型店での飲食等よりも、大型店以外での飲食等の方が来街の頻度が全体に高い。「2～3ヶ月に1日程度」以上では約6割となる。



図：大規模商業施設での飲食等・大規模商業施設以外での飲食等

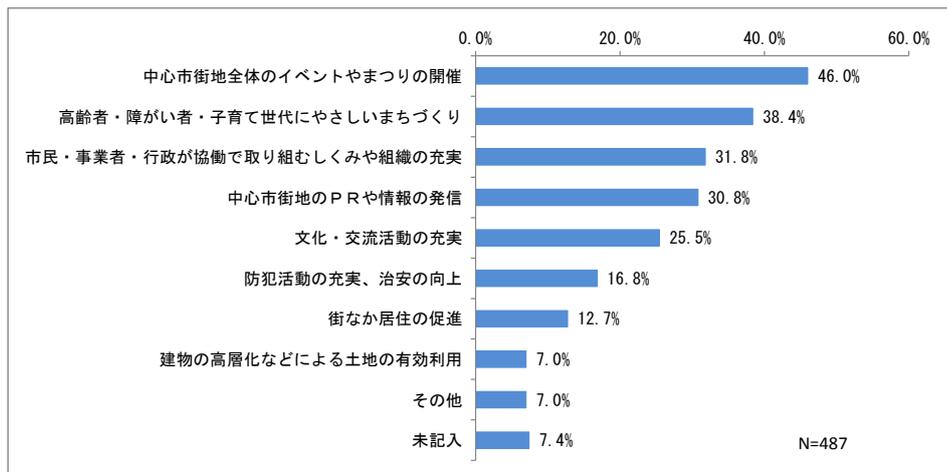
4) 中心市街地の来街者増加、滞在拡大に必要な取組

○来街する人を増やすためには「イベントやまつり」と「やさしいまちづくり」

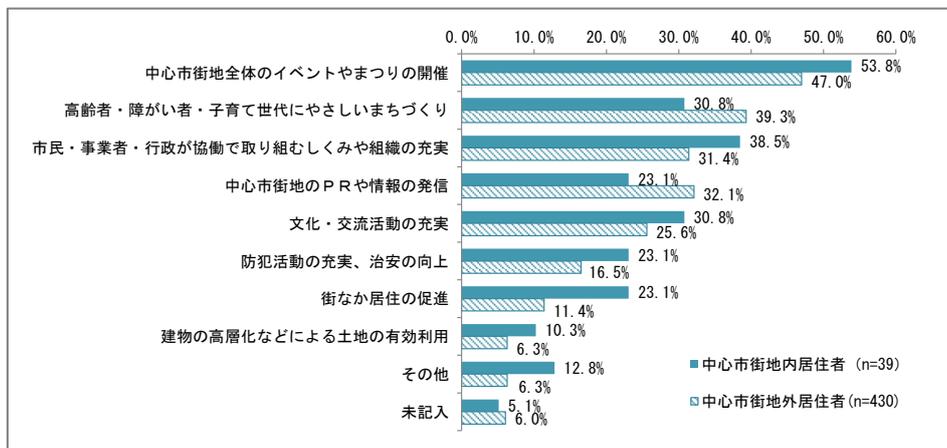
来街する人の増加、滞在時間を増やすための取組に対しては、「イベントやまつりの開催」が46.0%と最も回答率が高い。

中心市街地内居住者では、2番目に「協働で取り組むしくみや組織の充実」の回答が多く、次いで「文化・交流活動の充実」、「高齢者・障がい者・子育て世代にやさしいまちづくり」となっている。

中心市街地外居住者では、2番目は「高齢者・障がい者・子育て世代にやさしいまちづくり」、続いて「中心市街地のPRや情報の発信」、「協働で取り組むしくみや組織の充実」となっている。



図：中心市街地の来街者増加、滞在拡大に必要な取組（全体）



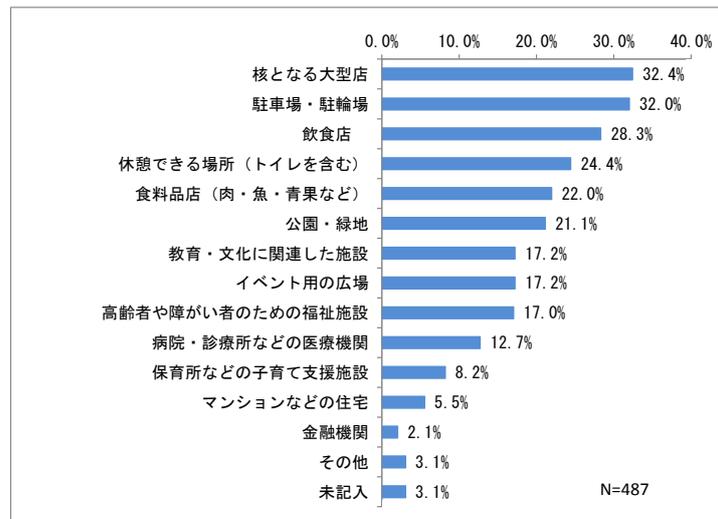
図：中心市街地の来街者増加、滞在拡大に必要な取組（居住地別）

5) 中心市街地のにぎわい、活性化のための施設・機能

○にぎわい、活性化のために「核となる店舗」、「駐車場・駐輪場」、「飲食店」が必要

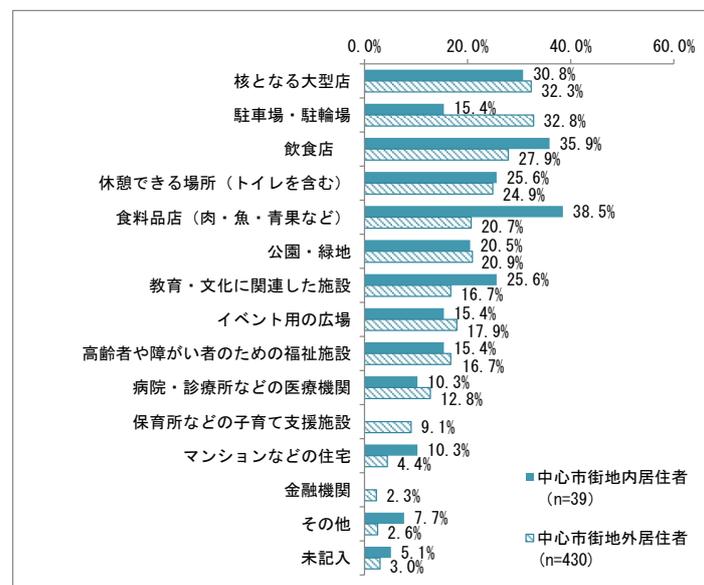
全体は「核となる大型店」、次いで「駐車場・駐輪場」であり、中心市街地内居住者は「食料品店」、「飲食店」、中心市街地外居住者は「駐車場・駐輪場」、「大型店」となっている。中心市街地の多くの飲食店が夜間営業であるが中心市街地内居住者の方が飲食店の要望が高いため、昼間も利用できる飲食店を望んでいる可能性がある。

中心市街地外居住者では「駐車場・駐輪場」が最も多く、次いで「核となる大型店」となっており、中心市街地を訪れる目的の施設と受け皿への要望が高い。



図：中心市街地のにぎわい、活性化のための施設・機能（全体）

「休憩できる場所」、「公園・緑地」は居住地にかかわらず2割を超えている。「教育・文化関連施設」は、中心市街地内居住者のニーズが高く、店舗や環境に次いで重要とされている。

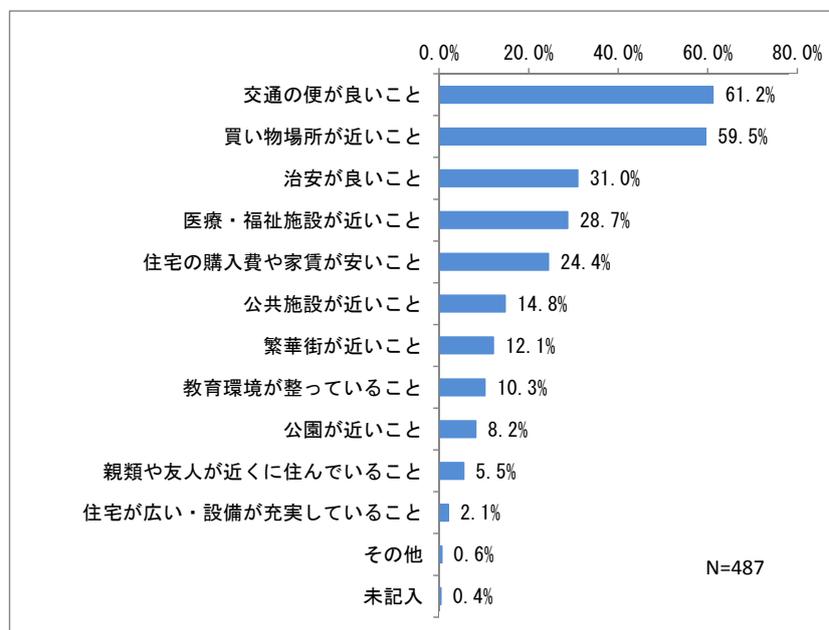


図：中心市街地のにぎわい、活性化のための施設・機能（居住地別）

6) 中心市街地の居住人口拡大のために必要な環境

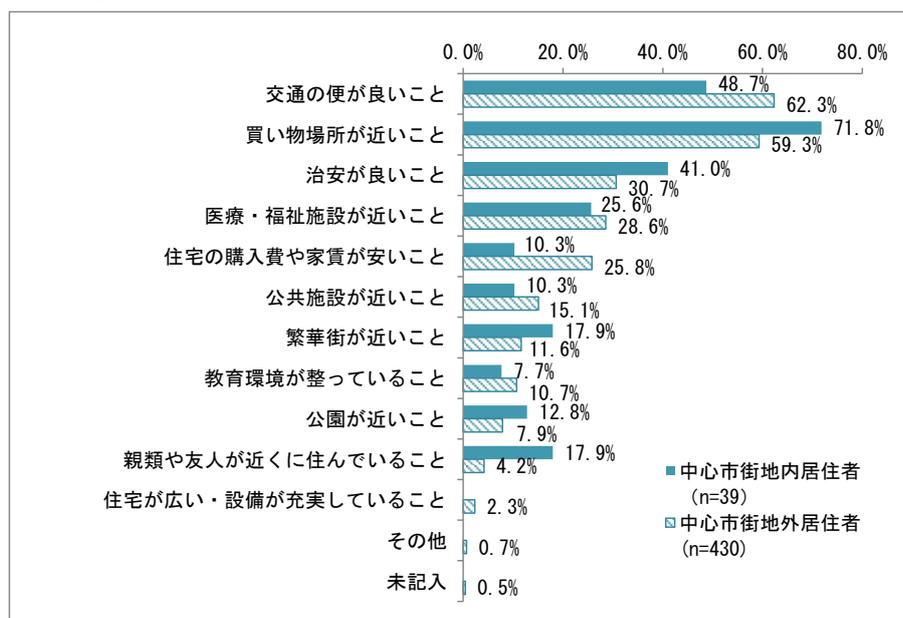
○住む人を増やす、住み続けるための環境に対しては、「交通の便のよさ」と「買い物が近い」

中心市街地に住む、住み続けるための環境整備に必要なのは、「交通の便が良い」、「買い物場所が近い」の2つの要望が高い。



図：中心市街地の居住人口拡大のために必要な環境（全体）

居住地に係わらず、「買い物場所が近いこと」、「交通の便が良い」の2つの要素に次いで、「治安が良い」が3番目、「医療、福祉施設が近い」が4番目にあげられており、街なか居住の拡大には、交通、買い物、そして、治安、医療福祉の環境が重要である。



図：中心市街地の居住人口拡大のために必要な環境（居住地別）

(3) 中心商店街に関する実態調査

①十日市来街者調査

十日市開催時に来街した市民等の調査を実施した。平日の歩行者年代調査と比べて、女性の比率が高いこと、高齢者の比率が高いことに留意する必要がある。

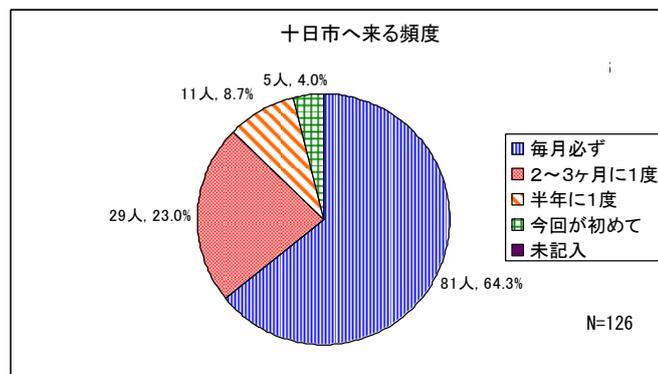
調査期間（日）：平成 25 年 7 月 10 日	調査対象：十日市開催時に来街した市民
調査地区：銀座通商店街地区及び新栄町地区	調査方法：調査員による聞取調査
回答状況：有効回収数 市内居住者 116 サンプル、市外居住者 10 サンプル	

【結果概要】

定期行事として定着している十日市はリピーターも多いが、商業機能への期待は大きくなく、イベントとして楽しむための来街となっている。

○十日市に毎月来街する人は 6 割以上

「毎月必ず」、「2～3ヶ月に1度」をあわせると9割近くとなり、十日市のリピーター率は高く、中心商店街の行事として定着していることがうかがえる。

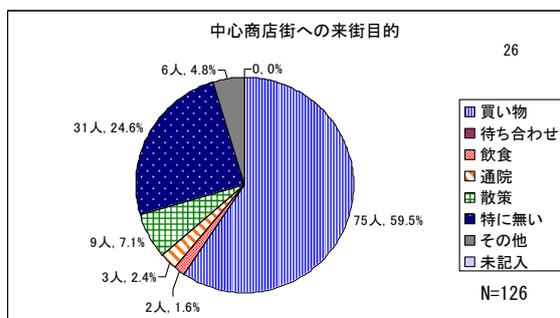


図：十日市への来街頻度

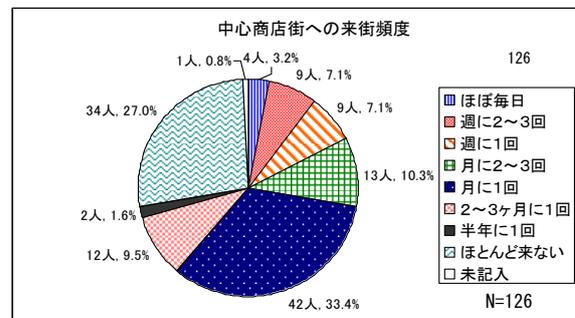
○中心商店街への来街目的の 6 割は買い物

商店街への来街目的は「買い物」が6割を占める。しかし、来街頻度をみると「月に2～3回以上」というのは、3割程度であり、商店街として大きな売り上げとはなっていないと推測される。

また、銀座地区に隣接して夜間営業の飲食店街が立地しているが、「飲食」目的は少なく、十日市への来街者は飲食店利用者とは異なる層であることがうかがえる。



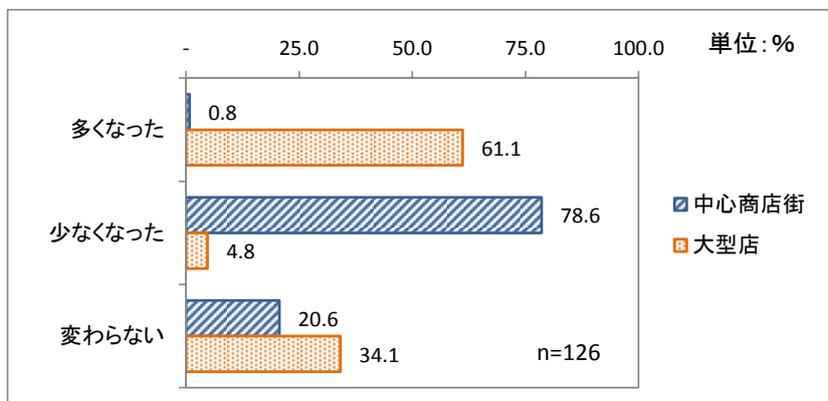
図：中心市街地への来街目的



図：中心商店街への来街頻度

○中心商店街への来街頻度の低下

商店街へのこの5年間の来街頻度は、回答者の8割近くが「少なくなった」と回答している。一方、大型店への来店頻度は、「多くなった」が6割、変わらないが3割である。

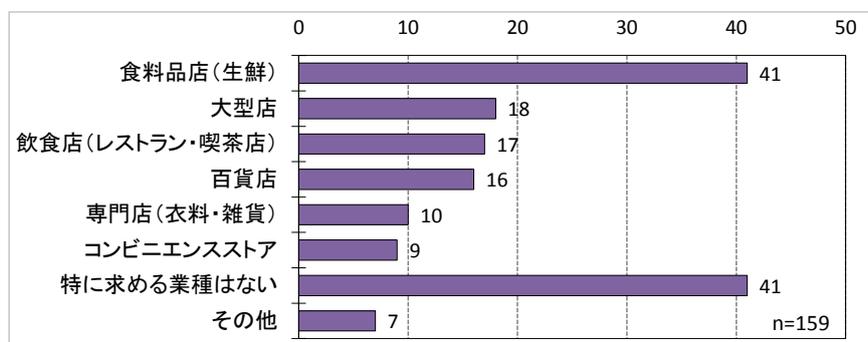


図：この5年間の来街頻度の変化

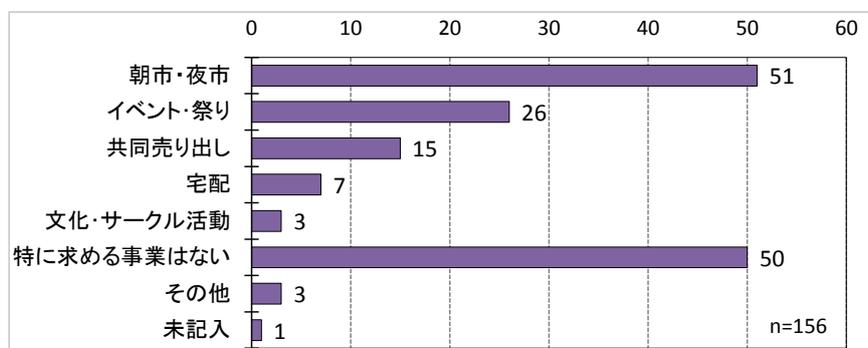
○来街を増やすための取組

商店街へ来街する動機付けとして必要な店（業種）は、「食料品店（生鮮）」が多いが、特に求める業種は無いという回答も同数である。

来街の目的となるであろう充実して欲しい事業では、「朝市・夜市」が多く、特に求める事業は無いという回答も多い。



図：中心市街地に立地してほしい業種



図：中心市街地で充実してほしい事業

②中心地区商店街振興組合個店経営者調査

銀座通商店街、新栄町商店街、築町商店街において、個店の経営者を対象として調査を行った。

調査期間：平成 25 年 7 月
調査対象：銀座通商店街、新栄町商店街、築町商店街の振興組合加入の経営者
調査方法：商店街への依頼
回収状況：銀座通 9 サンプル、新栄町 20 サンプル、築町 11 サンプル、合計 40 サンプル (回収率 50%)

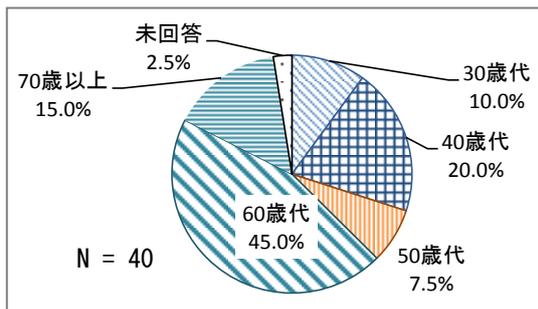
【結果概要】

個店経営者は商店街が衰退していることを痛切に感じており、空き店舗の増加は大きな問題ととらえている。しかし、従来型の業種による活性化は難しく、多様な商業・サービス業、商業以外の機能の導入を必要としている。

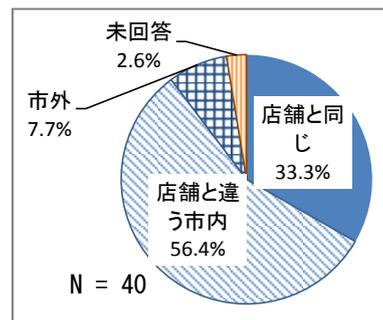
○回答者の属性

回答者の 6 割が 60 歳以上と高齢化が進んでおり、50 歳代の回答率は少ない。

店舗と同じ場所に居住している人は約 3 割しかなく、6 割以上は店舗とは異なる場所に居住している。



図：回答者年代構成

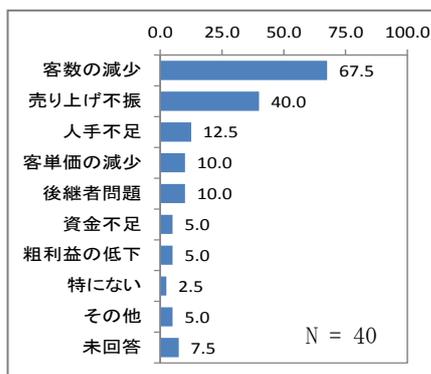


図：回答者の居住地

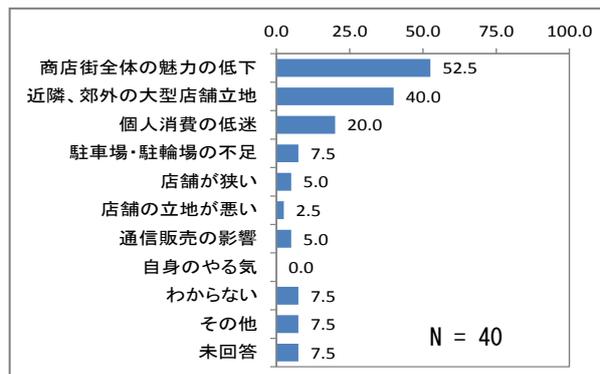
○経営状況

個店の問題点については、「客数の減少」が最も多く 7 割近い。次いで「売り上げ不振」が 4 割という回答である。

その要因としては、「商店街全体の魅力の低下」が約 5 割で最も多く、次いで「近隣郊外の大型店立地」が 4 割という回答である。



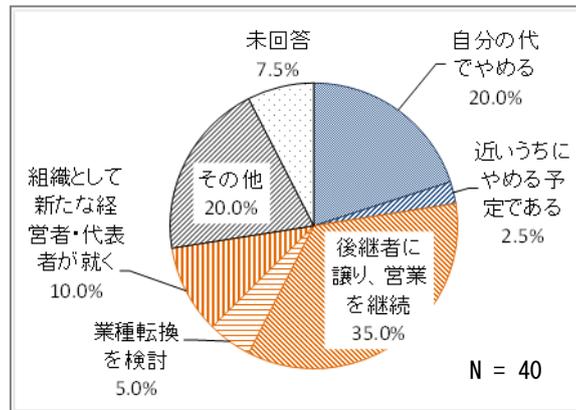
図：個店の現在の問題点



図：個店の問題点の要因

○事業継承

今後の事業継続に対しては、「やめる」という人が約2割、後継者に譲る、あるいは新たな経営者が継承するという人が約4割となっている。一定の新規出店があるとしても、今後も店舗の減少と空き店舗の増加が進むものと思われる。

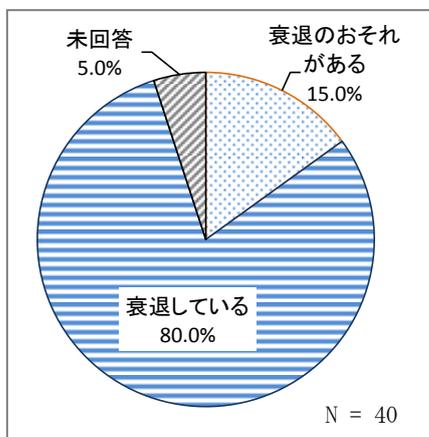


図：事業継続の予定

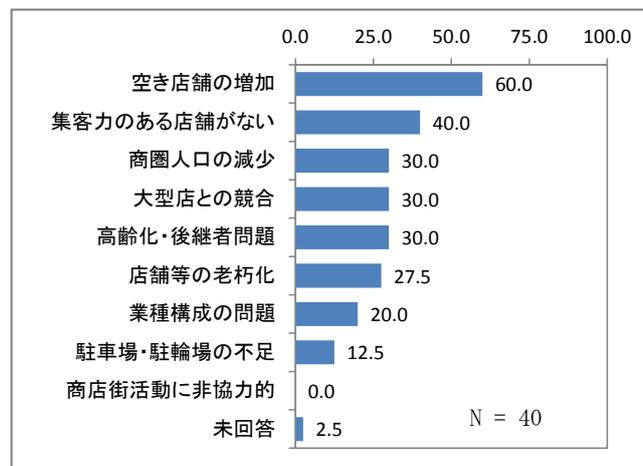
○商店街の状況

店舗が立地する商店街の繁栄の状況については、「衰退している」という人が8割であり、「衰退のおそれがある」を含めて、きわめて厳しい状況におかれている。

商店街が抱えている大きな問題は、「空き店舗の増加」が6割、「集客力のある店舗がない」が4割となっている。



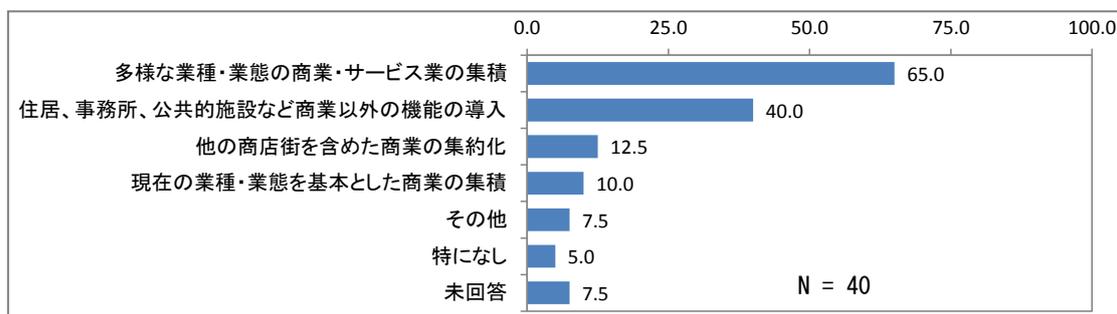
図：商店街の最近の状況



図：商店街で大きな問題となっていること

○商店街の活性化のために必要なこと

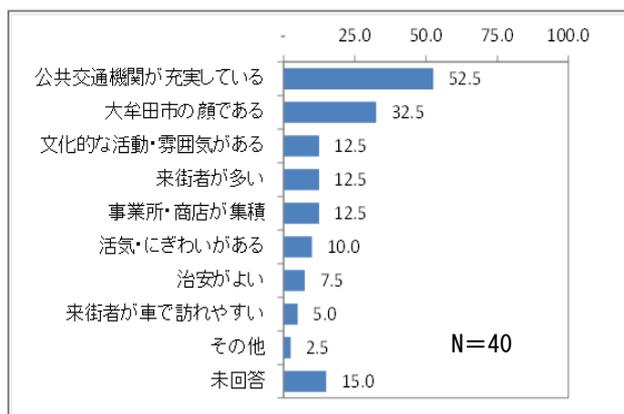
商店街活性化ためのまちづくりの方向性については、「多様な業種・業態の商業・サービス業の集積」が約6割で最も高い。次いで、「商業以外の機能の導入」が4割であり、この2つの取組が商店街のまちづくりにおいて必要としている。



図：商店街活性化のためのまちづくりの方向性

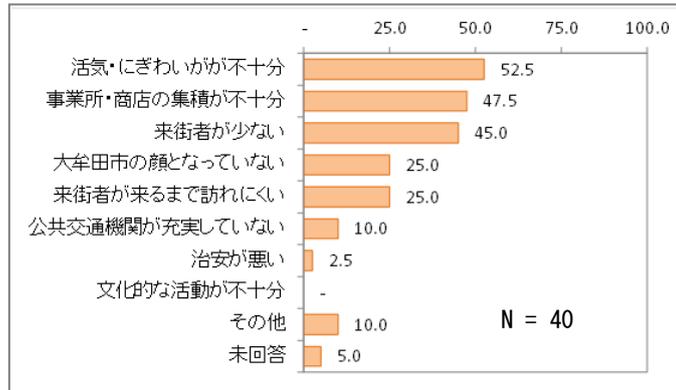
○中心市街地の立地評価

中心市街地に立地する個店として、中心市街地に対する評価については、「公共交通機関が充実している」というのが約5割、次いで「大牟田市の顔である」が約3割となっている。



図：中心市街地に立地するメリット

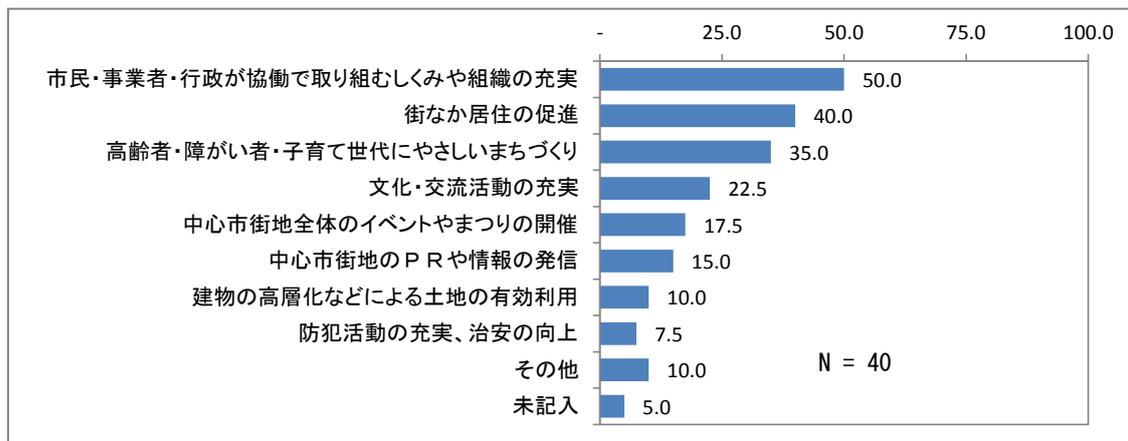
中心市街地に立地するデメリットでは、「活気・にぎわいが不十分」が約5割、次いで「事業所・商店の集積が不十分」、「来街者が少ない」と続く。もともと中心市街地が持っていた活気・にぎわいの再生が大きな課題といえる。



図：中心市街地に立地するデメリット

○中心市街地活性化のための取組

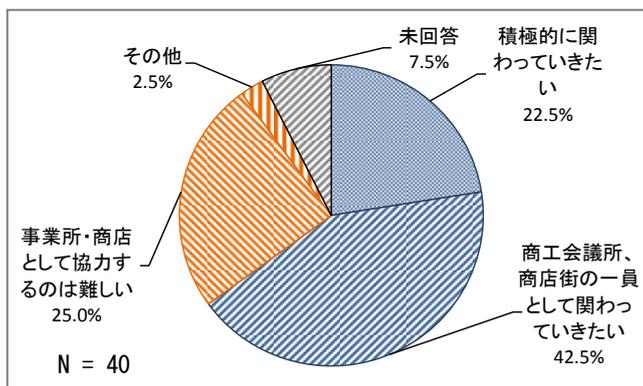
中心市街地の活性化に必要な取組については、「協働の仕組み・組織の充実」、次いで「街なか居住の促進」、「高齢者・障がい者・子育て世代にやさしいまちづくり」となっている。



図：中心市街地活性化のための取組

○活性化への取組への協力意向

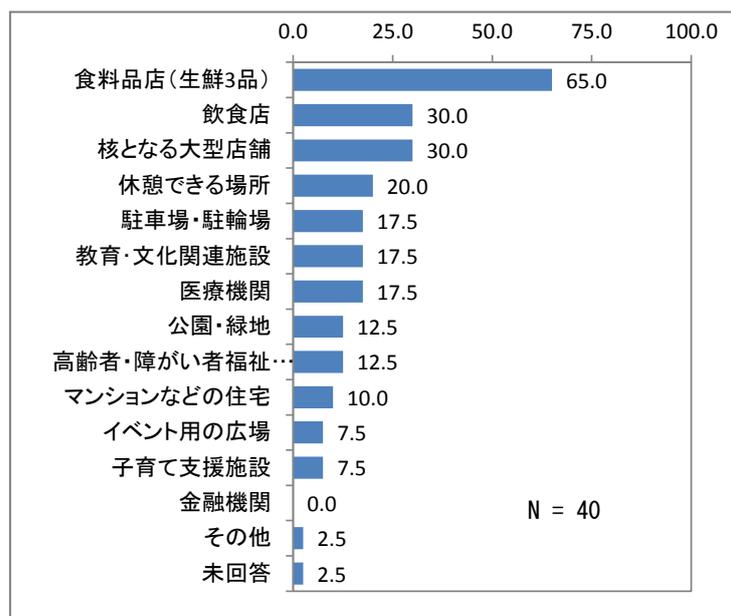
活性化への取組に対する協力に対しては、6割以上の人に関わっていききたいという意向を持っている。



図：活性化への取組への協力意向

○中心市街地で充実が必要な施設

「食料品店」が約6割で最も多く、商店街活性化のためのまちづくりの方向性で指摘された「多様な商業・サービス業の集積」を進める際に不可欠な要素と思われる。



図：中心市街地で充実が必要な施設

〔4〕これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

（1）旧基本計画の概要

本市の中心市街地は、近代化と都市化の進展の中で地域の文化、伝統を育み、商業機能のみならず地域における人、モノ、情報の交流拠点として各種機能を有する「大牟田の顔」であった。

かつては、2つの百貨店を核として、商店や飲食店が集積し、鉄道やバスなどの交通拠点機能を有し、市内のみならず周辺市町からも買い物客を集めていた。しかし、社会経済環境が変化する中、大牟田市では急速な人口減少と相次ぐ大型店舗の閉店や空き店舗の増加などを要因とした商業機能等の低下により中心市街地の賑わいが薄れ、来街者の減少が更に商店街の魅力を低下させる悪循環となり、徐々に求心力が低下していった。

中心市街地の衰退は、大きな都市問題であるとの認識から、本市では平成15年7月に「大牟田市中心市街地活性化基本計画」（以下、「旧基本計画」という。）を策定し、活性化に取り組んできた。

旧基本計画では、中心市街地の将来像を『緑豊かで、人々が住み、活気あふれる“まち”』と設定し、中心市街地における来街者の減少や居住人口の減少、空き地・空き店舗の増加などの課題から、「緑豊かな潤いのあるまちづくり」、「活気と賑わいのあるまちづくり」、「コミュニティが生まれるまちづくり」の三つの基本方針を掲げ、早期に実施可能な事業から取組を進めてきた。

（2）旧基本計画の総括

旧基本計画では、多くの事業メニューを位置づけていたが、現実にはそれぞれの事業に十分な資金を投入することができず、また事業実施主体など推進体制がうまく構築できなかったことから結果的に効果を出せない状況が生じた。

旧基本計画を策定した平成15年度当時は、赤字財政で財政再建団体への転落が憂慮されていた時期であり、職員数の削減や市長給与を含む職員給与のカットなど歳出削減を行った上でも、平成19年度には10億円を超える大幅な赤字決算となるなど財政的な支出が非常に厳しく、ハード整備に投資できなかった。

事業の成否をみると、共同住宅の建設促進による居住人口の確保、イベント等によるまちのにぎわいづくりを下支えした効果はある程度認められたものの、街区のリニューアルなど、多額の投資を必要とするハード事業については、中心市街地のイメージを大きく高めることが期待されていたにもかかわらず、実現していないものが多い。

このため、中心市街地のまちづくりは十分に進んでおらず、来街者の減少や空き店舗等が増加している。

今後は、課題に応じた新たな目標を設定し確実な事業実施のもと、相乗的な効果が見出せるような取組が必要である。

○「緑豊かな潤いのあるまちづくり」について

旧基本計画においては、区域内的の公園、緑道等の整備、緑化の推進等により市街地のアメニティを高め魅力ある都市空間を形成することとしていた。このうち、ボランティアサポートプログラムによる国道208号の沿道での植栽帯の整備と三池炭鉱専用鉄道の軌道敷であった浜線跡の緑化について取組が進められているものの、それ以外の項目、特に施設整備を伴うものについては財政的な制約もあり実現していない。

○「活気と賑わいのあるまちづくり」について

遊休地等の活用による街区のリニューアル、来街者に支持される個店・商店街づくりなどにより、まちの顔となる空間づくり、集客のための仕掛けづくりを行うこととしていた。このような方針を踏まえ、新栄町において空きビルとなった建物を市が買収し、平成25年に市民活動の拠点施設となる市民活動等多目的交流施設「えるる」を新たに整備した。その結果、中心市街地に子育て支援機能や生涯学習機能などの新たな機能が導入され、現在、「えるる」は、多くの市民に利用されている。

しかしながら、銀座地区においては、核店舗であった百貨店が閉店後、更地化され駐車場として暫定利用されるなど、商店街エリアにおける街区リニューアルの動きはない状況にあるため、その利活用が大きな課題である。また、商店街の魅力づくりについては、空き店舗を利用した新たな飲食店などの進出は見られるが、空洞化に歯止めをかけるまでには至っていない。

○「コミュニティが生まれるまちづくり」について

都市型共同住宅の整備やイベントの開催などにより、定住人口の確保と交流機会の提供を行うこととしていた。実際に、新栄町地区において優良建築物等整備事業により63戸のマンションが完成したほか、民間事業により柿園町、東新町、山上町にマンションが建築され、この結果、市全体の人口が減少する中、中心市街地の人口は増加に転じた。また、商店街においては、毎月10日に十日市を開催するなど、定期的に行事を行い、これらのイベント時には、高齢者を中心に多くの来街者があり、イベントの実施効果が認められた。このようにイベントが活力の下支えにはなっているものの、商店街組織の体力低下に伴い、イベントも年々縮小傾向にあり、市民交流やコミュニティ活動が中心市街地の活性化につながるような盛り上がりを見せるまでには至っていない。

○旧基本計画に掲げた事業の進捗状況

種別	事業数	事業名		
		実施済・実施中	一部実施	未実施
市街地の整備改善のための事業	27	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○新栄町共同住宅整備事業 ○大傘田神社活用事業 ■民間・行政主体 ○大傘田駅東口地区駅前広場整備・交差点改良事業 ○やさしいまちづくり事業 ○コミュニティ施設整備・活用事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○新栄町駅前都市型共同住宅整備事業 ○新栄町駅拠点整備事業 ○旭町運動施設整備事業 ■行政主体 ○大傘田川プロムナード整備事業 ■民間・行政主体 ○浜線プロムナード整備事業 ○イベント広場等整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○新栄町複合施設整備事業 ○新栄町パティオ整備事業 ○新栄町レクリエーション施設整備事業 ○旭町地区複合施設整備事業 ○栄町地区駐車場整備事業 ○栄町地区都市再生整備事業 ○大傘田川沿い複合施設整備事業 ○銀座地区商業複合施設整備事業 ○本町地区沿道型複合施設整備事業 ○大傘田駅西口地区複合施設整備事業 ■行政主体 ○新栄町駅前公園整備事業 ○栄町地区公園整備事業 ■民間・行政主体 ○新栄町駅前総合施設整備事業 ○新栄町駅前広場整備事業 ○新栄町駅東口駅前広場整備事業 ○高齢者対応優良賃貸住宅整備事業
商業等の活性化のための事業	12	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○駐車場共同利用券の発行 ○大傘田よかもん創造・育成事業（一店逸品事業） ○商店街の美化・清掃の推進 ○各種イベントの実施 ■民間・行政主体 ○商店街等イメージアップ事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○商店街I T化事業 ○共同宅配・買い物代行サービス事業 ○休憩スペースの設置 ■民間・行政主体 ○新銀座おもしろか通り事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○都市景観形成事業 ○テナントミックス事業 ■民間・行政主体 ○エコステーションの開設
中心市街地活性化のためのその他の事業	10	<ul style="list-style-type: none"> ■行政主体 ○新規創業者に対する融資の制度化 ■民間・行政主体 ○情報発信ゾーン整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■行政主体 ○住宅等の建設促進（行政主体） ■民間・行政主体 ○中心市街地における案内板の設置 ○I T産業の誘致 ○タウンマネージャーの育成・派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間主体 ○駐車場案内システム整備事業 ○まちづくり協定の締結 ○タウンマネジメント構想・計画の策定 ■民間・行政主体 ○コミュニティバスの導入

[5] 中心市街地活性化の課題

【中心市街地の問題】

中心市街地の現状と動向、市民ニーズ等より、中心市街地の問題を整理する。

①失われつつある中心市街地の魅力

かつて中心市街地には百貨店や商店が集積し、多くの人々が訪れる地域経済の中心地区であった。しかし、炭鉱の閉山等に伴う人口減少、特に生産年齢人口の減少、モータリゼーションの進展による生活行動圏の拡大、ロードサイドへの大型店舗の出店、インターネットの普及によるネット販売の拡大、消費行動の変化等、社会経済環境の変化に伴い商業機能が低下し、空き店舗も増加傾向にあり、中心市街地の魅力が失われつつある。

②来街者の減少

本市の中心市街地における来街者の減少は著しい状況にある。毎年実施している調査においても、年々、歩行者通行量が減少しており、平成27年度の歩行者通行量は、平成17年度の半分以下となっている。

中心市街地は、本来、様々な目的で人が集まる場所であり、市民の交流空間としての役割を担っているが、来街者の減少により、その機能が低下してきている。

③住み続けるための環境が不足

市民は、中心市街地に住むためには、「誰もが安心して暮らせるまち」であることを望む人が多く、必要な環境として、「買い物利便性」や「交通利便性」、次いで「治安が良いこと」をあげている。

中心市街地ではマンション等の新規供給がみられたが、これらのマンション居住者を除くと、従来からの居住者は減少しており、空き店舗だけでなく空き住戸も増加し、建物老朽化が著しい防災上危険な地区もある。

人口減少等による地域コミュニティの喪失は、まちの活気が損なわれるだけでなく、まちの生活文化の継承も困難にしている。

【中心市街地活性化の課題】

中心市街地は、鉄道やバスなど多様な交通手段に支えられた地域として、かつては百貨店や商店が集積しており、市内のみならず周辺市町からも多くの方が訪れ、地域経済の中心として機能していた。また、毎年期間中 35 万人近くの観客が訪れるおおむた「大蛇山」まつりや種々のイベントを通じて、文化の発信・交流拠点としての役割も担い、経済活動と市民交流が互いに相乗効果を発揮しながら、市民にとって「ハレ」の場となっていた。将来にわたって「大牟田の顔」としての中心市街地に対する市民の期待に応えていくためには、商業振興のみに頼らない形での文化の発信・交流機能の充実が必要である。

さらに、生活利便性を有する地区として、引き続き、快適な環境整備を図ることにより、居住地としての魅力も向上していく必要がある。

①文化発信拠点としての機能強化

中心市街地の魅力を高めていくためには、人が訪れたいくなるような機能を備えたまちづくりを行い、文化発信拠点としての機能強化を図っていく必要がある。

かつては、百貨店や商店に並ぶ最新の流行商品や、飲食店が提供する食文化、そしてそれらの建物が立ち並ぶ景観がこのまちの魅力を高める原動力になっていた。空き店舗等が多くを占め、人通りも少なくなった今の街並みは、まちの魅力そのものが失われている状態であり、これまで商店主が事業活動を通じて発信してきた文化に代わる新たな機能を備えることにより、「大牟田の顔」が具備すべき、人をひきつける魅力を創出していくことが必要である。

そのため、商業機能をはじめ福祉機能や子育て支援機能、生涯学習機能など、様々な機能の導入や充実を進めることにより、中心市街地の文化発信拠点としての機能強化を図っていくことが必要である。具体的には、市民活動の拠点として多くの市民に利用されている市民活動等多目的交流施設「えるる」や、大牟田駅前に位置し情報発信機能や案内機能等を有する大牟田観光プラザの活用を図っていくことが重要である。

さらに、空き店舗の増加等を要因とする中心市街地の魅力の喪失は、集客力を低下させ、経済活力の衰退に繋がることから、まちづくり基金等の活用による空き店舗の利用転換や新規創業支援による新規開店の促進など、中心市街地に人が集まる施設を整備し、にぎわい・交流拠点を形成していくことが必要である。

②市民の交流空間としての再生

中心市街地では、来街者が減少し、市民の交流空間としての機能が低下してきているものの、商店街や各種団体による様々なイベントが実施され、人々の交流の場が提供されている。特に十日市には多くの来街者があるなど、商業機能が低下した今もなお、市民にとって大切な交流の場として意義のある存在となっている。このように、市民からは鉄道やバスなど交通利便性が高く、これまでの都市活動の蓄積に支えられた中心市街地が、これからも市民の交流の場であり続けることへの期待が高く、市民の交流空間としての再生が求められている。

そのため、今後も引き続き、商店街をはじめ、市民、企業、商工会議所、行政等が一体となってイベントの実施やソフト事業の推進に取り組み、人々の交流機会の拡大を図っていくことが必要である。

また、平成 27 年に三池炭鉱関連資産を含む「明治日本の産業革命遺産」が世界文化遺産に登録されたことから、世界文化遺産への来訪者を中心市街地へ誘導し、回遊性を高め交流空間として人が行き交うまちづくりが必要である。

③居住人口の確保

中心市街地の再生には、市民全体がその施策を理解し、まちづくりを支えていくことが必要であり、中心市街地でのコミュニティ活動を維持していかなければ、まちとしての活気が損なわれるだけでなく、生活文化を継承することもできなくなり、今後、まちの再生、持続的なまちの発展は困難なものになる。

現在、中心市街地においては空き店舗や空き住戸が多くあるが、交通利便性等の評価により、新栄町周辺を中心にマンション等の供給も見られることから、住宅地としてのポテンシャルは高いと考えられる。

また、高齢化の進む本市において、公共公益施設が充実した中心市街地への居住を促進することは、商業機能の存続とともに、利便性の高い生活の実現にも貢献するものと期待される。

このため、コミュニティの活力を育む若年世代や子育て世代から高齢者世代に至るまで、様々な世代が住みやすくなるよう、住宅供給、住環境の整備及び各種機能の導入等の対策を講じる必要がある。

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

中心市街地活性化で目指す将来像と基本方針（体系図）

“いつも、わくわく・生き・生き”
「人が住み、憩い、ふれあい、出会いのまち」

【中心市街地の問題】

- ①失われつつある中心市街地の魅力
- ②来街者の減少
- ③住み続けるための環境が不足

【中心市街地活性化の課題】

- ①文化発信拠点としての機能強化
- ②市民の交流空間としての再生
- ③居住人口の確保

【基本的な考え方】

- ・地域の魅力に着目したにぎわい・文化拠点の形成
- ・にぎわい・文化拠点の形成による来訪者の拡大と商業の活性化
- ・世界文化遺産の来訪者等に対する案内機能の充実等による中心市街地での回遊性の確保
- ・各種イベントの実施による交流機会の拡大
- ・様々な世代の居住に向けた住環境の改善
- ・老朽家屋の除却による土地の流動化や街なか居住に対する支援

【基本方針】

- ①にぎわい・文化拠点の形成
- ②人々の交流機会の拡大
- ③居住の場としての魅力の向上

本市の中心市街地は、長い歴史の中で地域の生活文化を育み商業機能のみならず地域における人、モノ、情報の交流拠点として各種機能が集積した利便性の高いまちである。このような特性を活かし、中心市街地活性化の実現に向け、目指す将来像及び3つの基本方針を設定し、中心市街地活性化の取組を進める。

■ 中心市街地活性化で目指す将来像

“いつも、わくわく・生き・生き” 「人が住み、憩い、ふれあい、出会いのまち」

中心市街地活性化の課題を解決するため、“いつも、わくわく・生き・生き”「人が住み、憩い、ふれあい、出会いのまち」を目指す将来像とし、住みたくなるまち、市民が憩いやふれあいを求めて行きたくなるまちづくりを目指す。

■ 三つの基本方針

① にぎわい・文化拠点の形成

空洞化が進み、人通りが少ない現状の中心市街地において、新栄町地区、銀座地区では、地域の魅力に着目したにぎわい・文化拠点の形成を推進し、人が集まる新たな拠点づくりと人々が日常的に訪れたい魅力の創出を図る。

併せて、JR・西鉄大牟田駅周辺地区においても、公益施設の有効活用を行い、世界文化遺産への来訪者等に対する案内機能等を充実することにより、中心市街地の拠点を形成する。

また、まちづくり基金を活用した空き店舗の利用転換や起業家支援による空き店舗への新規出店を促進し、空き店舗の解消とともに経済活力の向上を目指す。

② 人々の交流機会の拡大

中心市街地では、十日市やおおむた「大蛇山」まつりなどのイベントが実施され、市民の大切な交流の場となっている。今後も各種イベントの実施やソフト事業の推進などにより、人々の交流機会の拡大を図り、市民が出掛けたいまちづくりを進める。

また、世界文化遺産への来訪者を交流空間である中心市街地へ誘導し、土産の購入や食事など、人々との交流を通して本市の中心市街地を楽しんでもらえるよう交流機会の拡大を図る。

③ 居住の場としての魅力の向上

新栄町駅前地区市街地再開発事業により、駅前地区を再生し、様々な世代の居住に向けた住環境の改善を図るとともに、駅前広場等の整備を推進する。

また、老朽家屋等の除却による土地の流動化や街なか居住に対する支援を通じ、安心して住むことができる中心市街地を実現する。

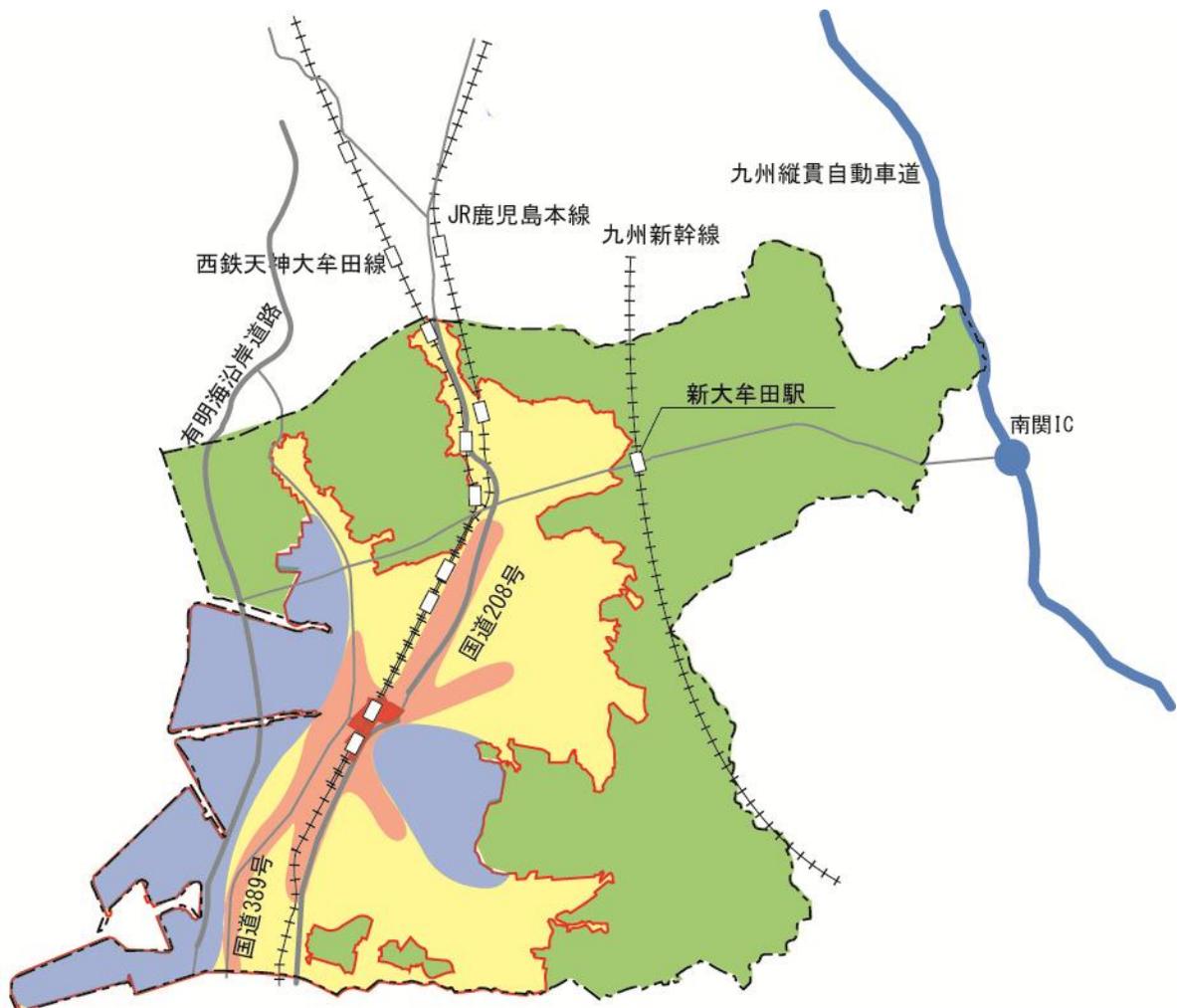
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市の中心市街地には、J R鹿児島本線、西鉄天神大牟田線及び国道 208 号が南北に走り、主要な交通結節点である J R・西鉄大牟田駅及び西鉄新栄町駅等の公共交通機関、市役所や文化会館等の公共施設のほか、商業・業務施設や複合的なサービス機能が集積する地域を設定する。

(位置図)



凡例

- | | | | |
|-------|---------------|-------|-------------|
| ----- | : 都市計画区域 | ——— | : 高速道路 |
| ——— | : 市街化区域 | +++++ | : 鉄道 |
| ■ | : 住宅地 | ——— | : 主要交通網 |
| ■ | : 市街化調整区域 | ● | : 商業業務地 |
| ■ | : 中心市街地活性化エリア | ● | : 工業地・流通業務地 |

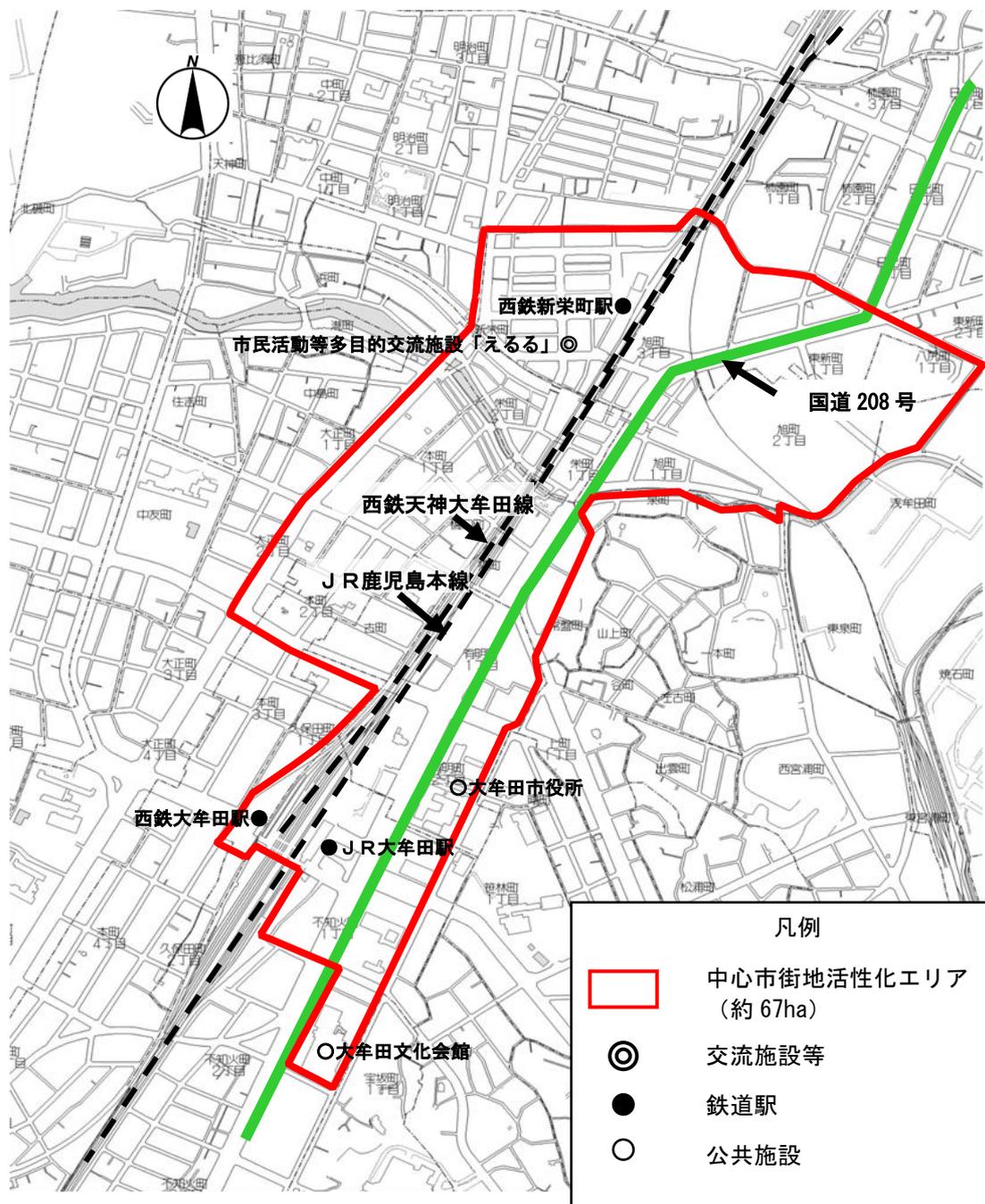
[2] 区域

(a) 区域設定の考え方

古くから本市の中心として栄えてきたJR・西鉄大牟田駅周辺や西鉄新栄町駅周辺地域には、商業・業務機能、交通結節機能、公共公益機能などが集積しており、地域における人、モノ、情報の交流拠点として各種機能が集積する中心市街地である。

今回の計画期間においては、都市機能の立地促進効果が最大限に効力を発揮するように、中心市街地のエリアをさらに絞り込み、中心市街地活性化エリアとして約67haを設定する。

(区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																																			
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本市では、市域面積 81.45 km²に対し、中心市街地活性化エリア面積 0.67 km²（対市域割合 0.82%）に以下の集積があるため、第1号要件に適合している。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">大牟田市 (A)</th> <th style="text-align: center;">中心市街地 活性化エリア (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (B/A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積 (km²)</td> <td style="text-align: center;">81.45</td> <td style="text-align: center;">0.67</td> <td style="text-align: center;">0.82%</td> </tr> <tr> <td>人口 (人)</td> <td style="text-align: center;">118,756</td> <td style="text-align: center;">3,081</td> <td style="text-align: center;">2.59%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">表：中心市街地活性化エリアの市域に対する割合 (出典：大牟田市住民基本台帳 平成28年4月1日)</p> <p>○小売業</p> <p>大牟田市の小売業のうち、13.0%の事業所が集積しており、15.4%の年間商品販売額を有している。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">大牟田市 (A)</th> <th style="text-align: center;">中心市街地 活性化エリア (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (B/A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数 (所)</td> <td style="text-align: center;">1,034</td> <td style="text-align: center;">134</td> <td style="text-align: center;">13.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (人)</td> <td style="text-align: center;">6,479</td> <td style="text-align: center;">925</td> <td style="text-align: center;">14.3%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額 (百万円)</td> <td style="text-align: center;">116,420</td> <td style="text-align: center;">17,889</td> <td style="text-align: center;">15.4%</td> </tr> <tr> <td>売場面積 (m²)</td> <td style="text-align: center;">202,556</td> <td style="text-align: center;">42,090</td> <td style="text-align: center;">20.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">表：中心市街地活性化エリアの小売業の状況 (出典：平成26年商業統計調査)</p> <p>○都市機能</p> <p>中心市街地活性化エリアには、鉄道主要駅や公共施設等が多くあり、中心市街地区域内には大牟田市役所をはじめ、数多くの都市機能が集積している。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">機関名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">生活</td> <td style="text-align: center;">大牟田市役所</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">大牟田税務署</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">大牟田郵便局</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">交通</td> <td style="text-align: center;">JR大牟田駅</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">西鉄大牟田駅</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">西鉄新栄町駅</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">医療</td> <td style="text-align: center;">診療所 医科：5施設 歯科：7施設</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">教育</td> <td style="text-align: center;">幼稚園 2施設</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">文化・生涯学習</td> <td style="text-align: center;">大牟田文化会館</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">大牟田市市民活動等多目的交流施設</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">観光・情報</td> <td style="text-align: center;">観光プラザ</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(出典：大牟田市調査 平成28年6月現在)</p>		大牟田市 (A)	中心市街地 活性化エリア (B)	割合 (B/A)	面積 (km ²)	81.45	0.67	0.82%	人口 (人)	118,756	3,081	2.59%		大牟田市 (A)	中心市街地 活性化エリア (B)	割合 (B/A)	事業所数 (所)	1,034	134	13.0%	従業者数 (人)	6,479	925	14.3%	年間商品販売額 (百万円)	116,420	17,889	15.4%	売場面積 (m ²)	202,556	42,090	20.8%		機関名称	生活	大牟田市役所	大牟田税務署	大牟田郵便局	交通	JR大牟田駅	西鉄大牟田駅	西鉄新栄町駅	医療	診療所 医科：5施設 歯科：7施設	教育	幼稚園 2施設	文化・生涯学習	大牟田文化会館	大牟田市市民活動等多目的交流施設	観光・情報	観光プラザ
	大牟田市 (A)	中心市街地 活性化エリア (B)	割合 (B/A)																																																	
面積 (km ²)	81.45	0.67	0.82%																																																	
人口 (人)	118,756	3,081	2.59%																																																	
	大牟田市 (A)	中心市街地 活性化エリア (B)	割合 (B/A)																																																	
事業所数 (所)	1,034	134	13.0%																																																	
従業者数 (人)	6,479	925	14.3%																																																	
年間商品販売額 (百万円)	116,420	17,889	15.4%																																																	
売場面積 (m ²)	202,556	42,090	20.8%																																																	
	機関名称																																																			
生活	大牟田市役所																																																			
	大牟田税務署																																																			
	大牟田郵便局																																																			
交通	JR大牟田駅																																																			
	西鉄大牟田駅																																																			
	西鉄新栄町駅																																																			
医療	診療所 医科：5施設 歯科：7施設																																																			
教育	幼稚園 2施設																																																			
文化・生涯学習	大牟田文化会館																																																			
	大牟田市市民活動等多目的交流施設																																																			
観光・情報	観光プラザ																																																			

要件	説明																																																																
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>中心市街地活性化基本計画区域内では、商店街の空き店舗が増加し、地価が大幅に下落するなど、中心市街地としての機能が低下してきている。</p> <p>○空き店舗の増加</p> <p>中心市街地活性化エリアの商店街では、空き店舗の増加が続いており、平成19年から平成27年までの8年間で29店舗の増加となっている。</p> <table border="1" data-bbox="638 604 1300 1232"> <thead> <tr> <th>商店街名</th> <th>H19</th> <th>H27</th> <th>増減数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新栄町</td> <td>28</td> <td>62</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>栄町</td> <td>9</td> <td>5</td> <td>△4</td> </tr> <tr> <td>銀座通</td> <td>9</td> <td>12</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>本町</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>△2</td> </tr> <tr> <td>みやまえ通り</td> <td>3</td> <td>10</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>みずき通り</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>築町</td> <td>12</td> <td>14</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>東新町</td> <td>24</td> <td>16</td> <td>△8</td> </tr> <tr> <td>新銀座</td> <td>46</td> <td>38</td> <td>△8</td> </tr> <tr> <td>有明町</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>139</td> <td>168</td> <td>29</td> </tr> </tbody> </table> <p>表：中心市街地活性化エリアの商店街の空き店舗の推移 (出典：大牟田市商業活性化協議会調査)</p> <p>○地価の下落</p> <p>中心市街地活性化エリア及び近接地における地価は下落を続けており、平成18年から平成28年までの10年間で3割を超える下落となっている。</p> <table border="1" data-bbox="542 1601 1388 1814"> <thead> <tr> <th></th> <th>H18</th> <th>H28</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新栄町12-6</td> <td>85,500</td> <td>42,900</td> <td>△49.8%</td> </tr> <tr> <td>有明町2丁目2-17</td> <td>107,000</td> <td>61,700</td> <td>△42.3%</td> </tr> <tr> <td>新地町17-5</td> <td>55,600</td> <td>36,100</td> <td>△35.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>表：地価公示における標準地の地価の推移 (出典：地価公示)</p>	商店街名	H19	H27	増減数	新栄町	28	62	34	栄町	9	5	△4	銀座通	9	12	3	本町	4	2	△2	みやまえ通り	3	10	7	みずき通り	1	5	4	築町	12	14	2	東新町	24	16	△8	新銀座	46	38	△8	有明町	3	4	1	合計	139	168	29		H18	H28	増減率	新栄町12-6	85,500	42,900	△49.8%	有明町2丁目2-17	107,000	61,700	△42.3%	新地町17-5	55,600	36,100	△35.1%
商店街名	H19	H27	増減数																																																														
新栄町	28	62	34																																																														
栄町	9	5	△4																																																														
銀座通	9	12	3																																																														
本町	4	2	△2																																																														
みやまえ通り	3	10	7																																																														
みずき通り	1	5	4																																																														
築町	12	14	2																																																														
東新町	24	16	△8																																																														
新銀座	46	38	△8																																																														
有明町	3	4	1																																																														
合計	139	168	29																																																														
	H18	H28	増減率																																																														
新栄町12-6	85,500	42,900	△49.8%																																																														
有明町2丁目2-17	107,000	61,700	△42.3%																																																														
新地町17-5	55,600	36,100	△35.1%																																																														

○小売業の衰退

中心市街地活性化エリアの小売業の年間商品販売額は、平成16年から平成26年までの10年間に45.9%の減少となっている。同期間の売場面積は、24.8%の減少となっている。

	H16	H26	増減率
年間商品販売額（百万円）	33,076	17,889	△45.9%
売場面積（㎡）	55,999	42,090	△24.8%

表：中心市街地活性化エリアの小売業の状況

（出典：商業統計調査）

○歩行者通行量の減少

中心市街地活性化エリアの歩行者通行量は、平成17年から平成27年までに5割を超える減少となっている。日常的な来街者数の減少により、にぎわいが喪失している。

	H17	H27	増減率
平日通行量	11,727	5,204	△55.6%
休日通行量	9,504	4,420	△53.5%
平均通行量	11,092	4,980	△55.1%

※ 平均通行量 = (平日 × 5日 + 休日 × 2日) ÷ 7日

表：中心市街地活性化エリアの歩行者

（自転車を含む）通行量（7地点計）

（出典：大牟田市商業活性化協議会）

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、大牟田市まちづくり総合プランや総合計画や大牟田市まち・ひと・しごと創生総合戦略、大牟田市都市計画マスタープランなどとの整合性を図りながら進めることとしており、中心市街地の活性化を通じて、大牟田市全体にその波及効果を及ぼし、市全体の活力向上につながるものである。</p> <p>(1) 大牟田市まちづくり総合プラン (平成28年3月策定)</p> <p>【目指す将来の都市像】 「人が育ち、人でにぎわい、人を大切にする ほっとシティおおむた」</p> <p>【中心市街地に関する方針】</p> <p>◆魅力的な商店街、個店づくり 商店街や個店の魅力ある取組に対する支援や情報発信を行うとともに、空き店舗を活用したにぎわいづくりを促進</p> <p>◆魅力ある都市空間が形成されたまち 環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近なまちなかで送ることができる「コンパクトな都市づくり」を目指す にぎわいと活力をもたらすために、中心市街地の整備改善を進め、居住人口及び交流人口の増加を図る</p> <p>◆良好な市街地の形成 中心市街地においては、地区のポテンシャルを活かし、にぎわい・文化拠点の形成、人々の交流機会の拡大及び居住の場としての魅力向上を図る</p>

(2) 大牟田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(平成 28 年 3 月策定)

【中心市街地活性化に関する基本目標と施策及び構成事業】

◆基本目標：大牟田市への新たな人の流れをつくる

〔施策〕 ひとを呼ぶ新しい賑わいの創出

- ・構成事業：観光プロモーション事業
観光商品開発事業
観光資源活用事業
世界遺産巡回バス運行事業

◆基本目標：産業の多様化と雇用の場の確保

〔施策〕 地域を元気にする産業の振興

- ・構成事業：中小企業新規創業促進事業
中心市街地賑わい創出事業、
中心市街地活性化施設整備費補助事業
快適住マイル改修事業

◆基本目標：将来にわたって、住みやすく、安心できるまちをつくる

〔施策〕 人にやさしい住まい・住環境の形成

- ・構成事業：空き家等対策推進事業
路線バス運行対策事業、
中心市街地環境整備事業
新栄町駅前地区市街地再開発事業

(3) 大牟田市都市計画マスタープラン（平成16年3月策定）

【都市の将来像】

「みんなでつくる 笑顔と元気があふれる

ひとにやさしいまち」

【都市整備の基本的考え方】

- ・コンパクトな都市づくり
- ・地域資源（ストック）の活用による誇りと愛着の持てる郷土の形成
- ・市街地の定住・交流環境の向上
- ・新しいまちづくりのイメージをもつ都市空間の整備

【中心市街地に対する考え方】

広域的な公共サービス機能、教育・文化・医療・福祉・生活利便・居住機能等、市の中心にふさわしい複合的な機能の誘導を図り、生活利便性の高い街なかへの居住を促進する。なかでも、商業施設が集積している銀座地区、新栄町地区、旭町・東新町地区等の拠点となる商業地では、各商業拠点の連携と空き店舗対策や商業機能の強化、大牟田駅や西鉄新栄町駅等の交通結節機能の強化や交通アクセスの向上を図りながら、にぎわいのある市街地形成を図る。

【参考】

「大牟田都市計画（大牟田市、みやま市）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（平成23年4月25日告示 福岡県）における将来像

J R・西鉄大牟田駅から西鉄新栄町駅までの地域を中心拠点として位置付け、鉄道の交通結節機能を活かした都市・商業機能をはじめ様々な機能の集積・充実を図るとともに、商店街の環境整備、商業機能の向上を図り、これらに近接して、都市生活の利便性が高い良好な市街地の形成を図る。

(4) 大牟田市地域商業計画

(平成 18 年 3 月策定 大牟田市地域商業計画策定委員会)
都市環境の変化、消費者の購買行動に対応した商業の再構築を目指して、総合的なまちづくりの観点から商業機能の強化を図るために策定された。

市の商業振興の基本方針では、個店の魅力向上、コミュニティビジネスの導入、新規起業の支援等に取り組むこととしている。

新栄町地区では、大型店跡地を活用した居住施設、交流施設等の整備を掲げ、銀座地区では松屋跡地の活用の検討、空き店舗活用プロジェクト、体験型交流プロジェクトなどに重点的に取り組む。

(5) 大牟田市中心市街地ランドデザイン

(平成 25 年 2 月策定 大牟田商工会議所)

ランドデザインは、歴史的に大牟田市の中心的な商業・業務機能を担ってきた特に活性化の取組が必要な中心市街地の北部地区（本町、栄町、新栄町、東新町、旭町、築町を計画地区と設定）を対象としている。商業者、企業、居住者、行政が将来のまちのイメージを共有し、まちづくりを実現するためのそれぞれの役割を明らかにすることにより、中心市街地の活性化と大牟田市の今後の発展を促進することを目的として策定された。

「住みたいまち、行きたいまち」を基本コンセプトにし、この計画に基づきまちづくり基金を活用した事業等が展開されている。

(6) 有明圏域定住自立圏共生ビジョン

(平成 23 年 3 月策定、平成 25 年 10 月改訂)

大牟田市は、圏域市町とともに「定住自立圏」を形成することを旨とし、平成 21 年 8 月、中心市宣言を行い、将来像や具体的な取組を示した有明圏域定住自立圏共生ビジョンを策定した。

このビジョンでは、有明圏域定住自立圏 4 市 2 町（大牟田市、柳川市、みやま市、荒尾市、南関町、長洲町）を構成する各自治体との連携と協調を図り、定住自立圏形成協定を締結し、誰もが住み続けたいと実感でき、多くの人々から暮らしてみたい、訪れてみたいと思われるような「人が住み、自然とやさしさあふれる活気ある圏域」を目指すこととしている。

市町	通勤者	通学者	計
柳川市	1,502	607	2,109
みやま市	2,143	561	2,704
荒尾市	5,671	599	6,270
南関町	715	101	816
長洲町	668	69	737
計	10,699	1,937	12,636

※ 15歳以上の通勤者・通学者（単位：人）

表：圏域市町から大牟田市への通勤・通学状況

(出典：平成 22 年国勢調査)

市町	通勤者	通学者	計
柳川市	1,062	144	1,206
みやま市	1,252	52	1,304
荒尾市	2,188	182	2,370
南関町	503	3	506
長洲町	696	0	696
計	5,701	381	6,082

※ 15歳以上の通勤者・通学者（単位：人）

表：大牟田市から圏域市町への通勤・通学状況

(出典：平成 22 年国勢調査)

3. 中心市街地活性化の目標

[1] 大牟田市中心市街地活性化の目標

中心市街地の活性化の実現に向けて、3つの基本方針に基づき、本計画期間に達成すべき目標を次のとおり設定する。

基本方針1 にぎわい・文化拠点の形成 → 目標1 拠点への来訪者の拡大 目標2 空き店舗の解消

本市では、平成25年に、市民活動の拠点施設となる市民活動等多目的交流施設「えるる」を新栄町地区に整備した。その結果、中心市街地に生涯学習機能や子育て支援機能などが導入され、多くの市民に利用されている。中心市街地のにぎわい・文化拠点として、今後も「えるる」の利用拡大を図り、来街者の増加を図っていく。

また、大牟田駅前の観光プラザは、世界文化遺産への来訪者を中心市街地に誘導し、土産の購入や食事を楽しんでもらうため、案内機能を強化し、人が集まる拠点とする。

そこで、「拠点への来訪者の拡大」を「基本方針1 にぎわい・文化拠点の形成」に関する目標1とする。

また、商業機能を強化し、経済活力の向上を図るためには、空き店舗を解消するなど、中心市街地の魅力を高めていくことが必要である。

そこで、まちづくり基金を活用した空き店舗の利用転換や、街なかストリートデザイン事業や起業家支援による空き店舗への新規出店を促進し、人が集まる拠点を形成する。空き店舗を活用した新たなにぎわい拠点の整備が空き店舗の解消につながることから、「空き店舗の解消」を「基本方針1 にぎわい・文化拠点の形成」に関する目標2とする。

【基本方針1を達成するための事業】

- ・新栄町駅前地区市街地再開発事業
- ・まちづくり基金事業
- ・中心市街地活性化施設整備費補助事業
- ・市民活動等多目的交流施設活用事業
- ・世界遺産バスツアー事業
- ・観光プロモーション事業
- ・街なかストリートデザイン事業
- ・起業家支援事業
- ・タウンマネージャー設置事業
- ・民間DIYリノベ事業
- ・まち歩きツアー
- ・空き店舗活用情報発信事業

基本方針2 人々の交流機会の拡大 → 目標3 交流人口の拡大

中心市街地の魅力が低下したことにより、来街者が減少し、通行量の低下が著しい。一方で、おおむた「大蛇山」まつりや十日市などの各種イベントの際には多くの賑わいを見せており、大切な交流の場として意義ある存在となっている。そのため、様々な主体によるイベントの実施やまちづくり基金を活用したソフト事業の充実などを図り、来街者の増加と交流機会の拡大を図ることが重要である。

また、市民活動等多目的交流施設「えるる」の利用拡大や観光プラザの案内機能強化によるにぎわい・交流拠点の形成、空き店舗の利用転換や新規出店による集客施設の形成などにより、人が集まる場所と機会を創出する。

さらに、中心市街地で土産の購入や食事を楽しんでもらうために、世界文化遺産への来訪者を誘導し、来街者の増加に繋げることが求められる。

そうしたことから、「交流人口の拡大」を「基本方針2 人々の交流機会の拡大」に関する目標3とする。

【基本方針2を達成するための事業】

- ・新栄町駅前地区市街地再開発事業
- ・まちづくり基金事業
- ・街なかストリートデザイン事業
- ・中心市街地活性化施設整備費補助事業
- ・市民活動等多目的交流施設活用事業
- ・世界遺産バスツアー事業
- ・観光プロモーション事業
- ・タウンマネージャー設置事業
- ・中心市街地老朽建物除却事業
- ・民間DIYリノベ事業
- ・快適住マイル改修事業
- ・中心商店街情報発信事業
- ・起業家支援事業
- ・空き店舗活用情報発信事業
- ・地域情報発信 FMたんと
- ・各種道路及び交通施設整備事業
- ・各種清掃美化事業
- ・各団体及び大牟田市主催イベント

基本方針3 居住の場としての魅力の向上 → 目標4 居住人口の拡大

本市の中心市街地は、交通利便性等の評価により新栄町周辺を中心としてマンション等の供給が見られることから、住宅地としてのポテンシャルは高いと考えられる。

また、高齢化の進む本市において、公共公益施設が充実した中心市街地への居住を促進することは、商業機能の存続とともに、利便性の高い生活の実現にも貢献するものと期待される。

そこで、中心市街地の持つ利便性を活かし、コミュニティの活力を育む若年世代や子育て世代、さらには高齢者世代に至るまで、様々な世代が住みやすくなるよう住宅供給や住環境の整備を進め、居住人口の拡大を目指すとともに、大型店跡地の利活用と居住の場としての魅力の向上を図る。

居住人口が拡大することは、コミュニティの形成が図られ、交流が促進されるとともに、消費や経済活動に繋がることから「居住人口の拡大」を「基本方針3 居住の場としての魅力の向上」に関する目標4とする。

【基本方針3を達成するための事業】

- ・新栄町駅前地区市街地再開発事業
- ・民間共同住宅建設事業
- ・タウンマネージャー設置事業
- ・中心市街地老朽建物除却事業
- ・市民活動等多目的交流施設活用事業
- ・民間DIYリノベ事業
- ・快適住マイル改修事業
- ・各種道路及び交通施設整備事業
- ・各種清掃美化事業

〔2〕計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成29年4月から、主要な事業への着手及び事業実施効果が現れると考えられる平成34年3月までの5年間とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

(a) 定量的な指標の設定

本計画において設定した中心市街地活性化の4つの目標の達成状況を的確に把握するとともに、定期的なフォローアップが可能な指標であることを前提に、目標指標を設定し、目標の達成状況を進行管理する。

◇目標1 『拠点への来訪者の拡大』に関する目標指標

中心市街地活性化エリア内に、にぎわい・文化拠点を形成し、各拠点への来訪者の拡大を図るものであることから、目標1の指標として、経年的な蓄積データがあり、フォローアップが可能となる新栄町地区の市民活動等多目的交流施設「えるる」の年間利用者数と、三池炭鉱関連資産等の案内機能を有する大牟田駅前観光プラザ利用者数を目標指標として設定する。

指標1 交流施設等の年間利用者数 (人/年)

◇目標2 『空き店舗の解消』に関する目標指標

商業機能を高めるため、空き店舗を活用して人が集まる拠点を形成し、空き店舗の解消を図っていくものであることから、目標2の指標として、経年的な蓄積データがあり、フォローアップが可能な商店街振興組合法に基づく3商店街の空き店舗数を目標指標として設定する。

指標2 商店街の空き店舗数 (店舗)

◇目標3 『交流人口の拡大』に関する目標指標

人々の交流機会の拡大を図り、各拠点間、拠点と交通結節点間等の回遊性の向上を目指すことから、目標3の指標として、経年的な蓄積データがあり、フォローアップが可能な中心市街地の7地点での平日、休日の歩行者通行量の合計の平均値を目標指標として設定する。

指標3 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)

◇目標4 『居住人口の拡大』に関する目標指標

新栄町駅前地区市街地再開発事業等の取組によって、暮らしやすく、住み続けたいまちの環境整備を進めながら、街なか居住を推進するものであることから、目標4の指標として、進捗状況を把握し、フォローアップが可能な中心市街地活性化エリアの居住人口を目標指標として設定する。

指標4 中心市街地活性化エリアの居住人口 (人)

(b) 目標値の設定

(1) 目標1 『拠点への来訪者の拡大』に関する目標指標

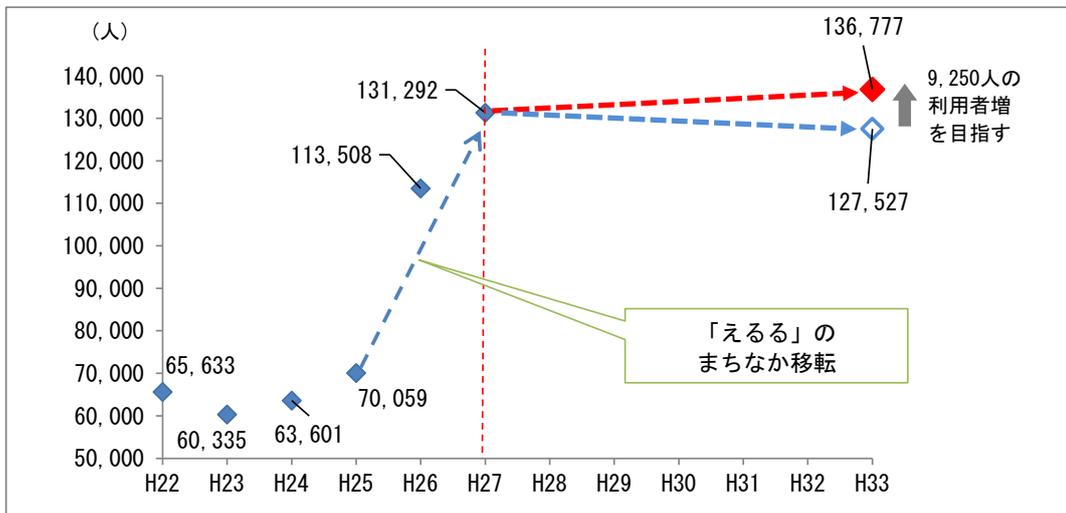
指標1 交流施設等の年間利用者数 (人/年)

中心市街地の従来からの商業集積地区である銀座地区、新栄町地区では、百貨店が拠点施設となって来街者を吸引してきたものの、現在までに、百貨店を含む全ての大型集客施設が閉店・撤退し、来街者が減少した。

このような中、大牟田市では、新栄町地区において、平成19年に閉店し、空きビル状態となっていた遊技施設跡を、中心市街地活性化に資する事業を実施するため、平成22年に取得、平成25年度に市民活動等多目的交流施設「えるる」を整備し、中心市街地外にあった青少年教育等多目的施設「フレンズピアおおむた」より一部機能の移転を行った。平成25年10月の供用開始後は、市民活動のサポートをはじめ、市民自らの主体的なまちづくりを推進する市民協働機能の導入を基本に、青少年の育成、次世代育成支援等の機能を移転、導入し、これまでの中心市街地にはない、市民にとって魅力ある拠点施設となった。今後も「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、新たな賑わいの効果を波及させていく予定である。また、平成27年7月に世界文化遺産に登録された『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等への来訪客にとって案内機能を担う観光プラザも含めて、基本方針1「にぎわい・文化拠点の形成」を担う拠点施設とし、年間利用者数を目標指標1とする。

① 目標値

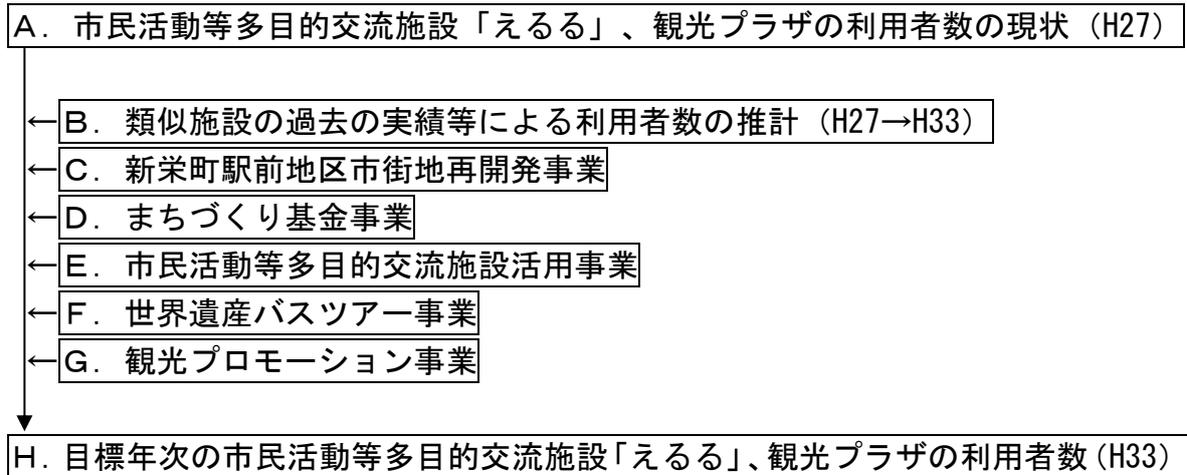
基準値 (平成27年度) 131,292人	→	目標値 (平成33年度) 136,777人
---------------------------------	---	---------------------------------



図：「えるる」、観光プラザ利用者数の推計と目標

②目標値算定の考え方

目標値算定は以下のフローから算出された推計値により行った。



A. 市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザの利用者数の現状について

ア. 市民活動等多目的交流施設「えるる」

平成 25 年 10 月から供用を開始し、平成 25 年度半年間 30,206 人、26 年度 74,219 人、27 年度 81,065 人が利用している。

平成 27 年度の利用者数を基準値とし、81,065 人とする。

イ. 観光プラザ

平成 18 年度の 37,708 人をピークに、平成 20 年度には 26,744 人へと減少していた。しかし、平成 21 年度の世界文化遺産候補資産として三池炭鉱関係施設が選定されたことによって、平成 21 年度は 30,207 人へと増加に転じたものの、平成 22、23 年度には再び減少した。その後、世界文化遺産登録の可能性が高まったことにより、平成 25 年度は 39,853 人、平成 26 年度は 39,289 人、平成 27 年度の世界文化遺産決定により 50,227 人となった。

平成 27 年度の利用者数は世界文化遺産登録効果により大きく増加しているが、基準値は、平成 27 年度の 50,227 人とする。

B. 類似施設の過去の実績等による利用者数の推計について

ア. 市民活動等多目的交流施設「えるる」

大牟田市では人口の減少が続いており、それに伴い公共施設についても利用者数が減少傾向にある。「えるる」についても、街なかへの移転による効果は見られるものの、中心市街地活性化に資する事業を実施しなかった場合、同様の傾向が生じると考えられ、利用者数の減少見込について推計を行う。

「えるる」は、整備したばかりのため、過去の利用者数の実績が存在しないことから、類似施設の利用者数の実績から将来値を推計する。

推計にあたっては、「えるる」と利用状況が最も近いと考えられる大牟田市内に7か所ある地区公民館（公設）の利用者数の実績を使用する。

7 地区公民館合計年間利用者数

年度	利用者数	備考
H21	305,110	≪ 7 地区公民館 ≫
H22	294,795	中央地区公民館、三川地区公民館、
H23	293,868	勝立地区公民館、吉野地区公民館、
H24	289,798	三池地区公民館、手鎌地区公民館、
H25	296,678	駛馬地区公民館
H26	299,468	
H27	299,067	

7 地区公民館の平成 21～27 年度利用者数の実績は上表のとおりであり、この実績を基に、6 年間の利用者数減少率を算出すると△1.98%となる。これを「えるる」における平成 27 年度から平成 33 年度の 6 年間の利用者数の増減を推計すると、1,605 人の減少となる。

＜平成 27～33 年度の 6 年間「えるる」利用者減少数＞

≪計算式≫

平成 27 年度「えるる」利用者数（基準値）

× 平成 21～27 年度の 7 地区公民館利用者数減少率（△1.98%）

≪計算結果≫

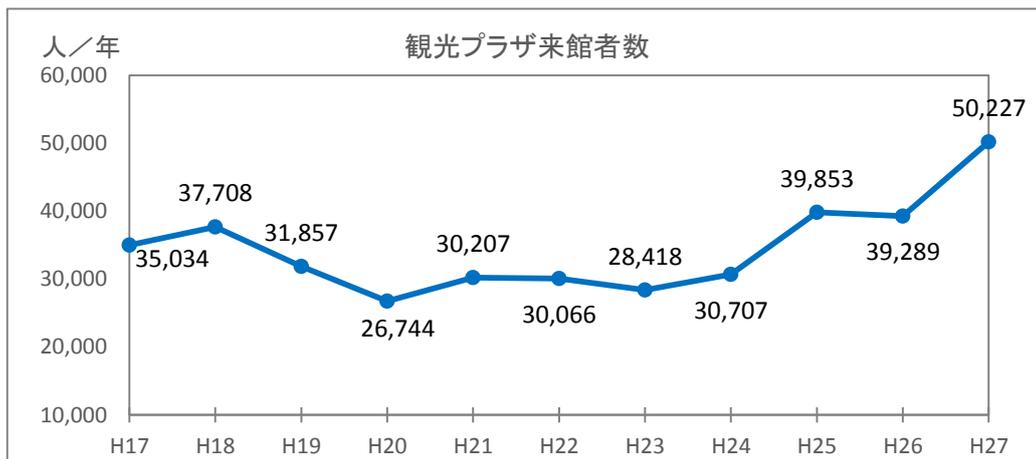
81,065 人 × △1.98% = △1,605.087 人 ≒ △1,605 人

イ. 観光プラザ

観光プラザ来館者の推移をみると、平成 21～23 年度は世界文化遺産の構成資産候補に選定されたものの 2 年間は減少している。

平成 25 年度に政府推薦が決定したことで来館者数は大きく増加したものの、平成 26 年度には再び減少へと転じたが、平成 27 年 5 月の ICOMOS 勧告、7 月の世界文化遺産登録決定によって再び平成 27 年度は大きく増加した。

これらのことより、世界文化遺産への関心が高まった平成 25 年度以前の、平成 19～24 年度の実績により、平成 27～33 年度の 6 年間の利用者数の増減を推計すると、2,160 人の減少となる。



図：観光プラザ来館者数の推移

＜平成 19～24 年度の実績による平成 27～33 年度の観光プラザ来館者減少率＞

《計算式》

平成 19 年～24 年度の期間減少率¹（1 年間/5 年間）
 （平成 19 年～24 年度の実績に基づいた年増減率⁶年間） - 1

《計算結果》

$(30,707 \text{ 人} / 31,857 \text{ 人})^{(1/5)} = 0.99267367 \dots \doteq 99.27\% / \text{年}$
 $(99.27\%^{6 \text{ 年間}}) - 1 = 95.70\% - 1 \doteq \triangle 4.30\%$

＜平成 27 年～33 年度の 6 年間の観光プラザ来館者減少数＞

《計算式》

平成 27 年度観光プラザ来館者数
 × 平成 27 年～33 年度 6 年間の観光プラザ来館者減少率

《計算結果》

$50,227 \text{ 人} \times \triangle 4.30\% = \triangle 2,159.761 \text{ 人} \doteq \underline{\underline{\triangle 2,160 \text{ 人}}}$

以上で算出した「ア. えるる利用者減少数」と「イ. 観光プラザ来館者減少数」より、類似施設の過去の実績による利用者の減少数は△3,765 人とする。

＜類似施設の過去の実績による利用者の減少数＞

《計算式》

ア. 「えるる」減少数 + イ. 観光プラザ減少数

《計算結果》

$$\Delta 1,605 \text{ 人} + \Delta 2,160 \text{ 人} = \underline{\underline{\Delta 3,765 \text{ 人}}}$$

C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業による効果予測について

新栄町駅前地区市街地再開発事業による居住者の増加により、「えるる」の利用者数の増加を図るものである。

再開発事業、民間住宅開発による居住人口の増加については、後述（４）『居住人口の拡大』により 302 人と見込んでいる。居住人口の増加による「えるる」の利用者数の増加については、「えるる」において実施した利用者へのアンケート結果に基づき算出する。

＜「えるる」の利用者に対するアンケート結果（平成 26 年調査・抜粋）＞

区分	ほとんど毎日	週に 2～3 回程度	週に 1 回程度	月に 1 回程度	年に数回	初めて	その他	合計
回答者数 (人)	22	77	152	78	25	55	19	428
比率 (%)	5.1	18.0	35.5	18.2	5.8	12.9	4.4	100.0

表：「えるる」利用状況

小学校区	中心市街地活性化エリアに属する小学校区（4 校区）				その他	合計
	大牟田	中友	明治	白川		
回答者数 (人)	23	17	32	25	277	374
	97					
比率 (%)	6.1	4.5	8.6	6.7	74.1	100.0
	25.9					

※ 有効回答のみでの集計のため、合計は大牟田市居住の回答者数と一致しない。

表：大牟田市居住者の居住小学校区

区分	週の利用が 1 回以上の 4 校区居住者			週の利用が 1 回未満の 4 校区居住者				合計 (平均)
	ほとんど毎日	週に 2～3 回程度	週に 1 回程度	月に 1 回程度	年に数回	初めて	その他	
7. 回答者数 (人)	6	14	38	11	5	9	6	89
	58			31				
4. 1 人あたり年間利用回数 (推計)	260	130	52	12	4.5	1	2	
9. 利用頻度	5回 × 52週	2.5回 × 52週	1回 × 52週	1回 × 12ヶ月	4.5回 × 1ヶ月	1回 × 1ヶ月	2回 × 1ヶ月	
1. 年間利用回数推計	1,560	1,820	1,976	132	23	9	12	5,532
6. 1 人あたり平均年間利用回数 (推計)								62.2

※ 有効回答のみでの集計のため、合計は中心市街地活性化エリアに属する小学校区（4 校区）居住の回答者数と一致しない。

表：4 校区居住者の「えるる」利用状況

「えるる」利用者に対して、1週間のアンケート調査を実施した。中心市街地活性化エリアに属する小学校区4校区に居住する回答者は89人であった。

校区居住者の週に1回以上の利用者は58人、週に1回未満の回答者は31人となっている。この1週間の調査期間において、週1回以上の利用者58人と週1回未満の利用者31人を基にして、校区内居住者の利用人数を推計する。

週1回以上利用者58人は毎週数回利用する同一の人たちとし、週1回未満の利用者31人は、年間を通じて週ごとに別々の人たちが利用すると仮定した。

年間利用回数を推計すると、1,670人と推測され、調査時の校区人口23,018人に対して、7.3%の利用率と推測される。

<4校区居住の年間利用人数>

<<計算式>>

週の利用が1回以上の4校区居住者数
+ (週の利用が1回未満の4校区居住者数 × 52週)

<<計算結果>>

58人 + 31人 × 52週 = 1,670人

<4校区居住者の利用者比率>

<<計算式>>

4校区居住者の年間利用者数 ÷ 4校区居住者数

<<計算結果>>

1,670人 ÷ 23,018人 = 0.0725... ≒ 7.3%

居住人口の増加によって利用者増加数を推計するため、1人あたりの平均年間利用回数を推計すると62.2回となった。

<4校区居住者に係る1人あたりの平均年間利用回数>

<<計算式>>

年間利用回数 (利用頻度別 { 「回答者数」 × 「利用回数」 } の延べ利用回数の合計)
÷ 回答者数

<<計算結果>>

5,532回 ÷ 89人 = 62.2回/人

増加居住者数、「えるる」利用者比率、1人あたりの平均年間利用回数から、「えるる」の利用者数の増加の目標値を1,371人と算出する。

<再開発事業等による平成33年度の利用者数増加目標>

<<計算式>>

増加居住者数 (目標値) (再開発事業と民間住宅開発)
× 4校区居住者の「えるる」利用者比率
× 4校区居住者の「えるる」平均年間利用回数

<<計算結果>>

302人 × 7.3% × 62.2回/人 = 1,371.26人 ≒ 1,371人

D. まちづくり基金事業による効果予測について

「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し、「えるる」の利用者数の増加を図るものである。

平成26年7月に実施した「えるる」の利用者アンケート結果から、「えるる」を初めて訪れた利用者で、かつ、「えるる」又は周辺商店街においてイベントがあれば来たいと答えた利用者の比率から、「えるる」と周辺商店街との連携事業による「えるる」の利用者数の増加を933人と見込む。

「えるる」の利用者に対するアンケート結果（平成26年調査・抜粋）

「えるる」利用状況

区分	ほとんど毎日	週に2～3回程度	週に1回程度	月に1回程度	年に数回	初めて	その他	合計
回答者数(人)	22	77	152	78	25	55	19	428
比率(%)	5.1	18.0	35.5	18.2	5.8	12.9	4.4	100.0

「えるる」を初めて利用した利用者の今後の利用意向

区分	再度来たい	「えるる」又は周辺商店街においてイベントがあれば来たい	来たいとは思わない	その他	合計
回答者数(人)	50	5	0	0	55
比率(%)	90.9	9.1	0.0	0.0	100.0

<平成33年度「えるる」利用者数推計値>

<<計算式>>

平成27年度利用者数 - H27～H33利用者数減少推計値

<<計算結果>>

81,065人 - 1,605人 = 79,460人

<まちづくり基金事業による平成33年度の「えるる」利用者数増加目標>

<<計算式>>

平成33年度利用者数推計値 × 初めて利用した人の比率
× イベント開催時に施設を利用したい人の比率

<<計算式>>

79,460人 × 12.9% × 9.1% = 932.781... ≒ 933人

E. 市民活動等多目的交流施設活用事業による効果予測について

市民活動等多目的交流施設「えるる」においては、多目的ホール、研修室、音楽室、料理室、和室等を有し、子どもから高齢者に至るまで、誰もが集い、交流し、学ぶことができる場の提供を行っている。

また、つどいの広場・子育て支援センター等の次世代育成支援事業、青少年健全育成活動のほか、市民活動の支援を展開しているところである。

今後さらなる情報発信、人材育成等を通じて、市民活動を促進し、市民活動団体（市民活動サポートセンターへの登録団体）を増やししながら、「えるる」の利用者数の増加を図るものである。

「えるる」供用開始初年度である平成 25 年度末における団体登録数は 25 団体であり、その後の新規登録による団体増加数は、平成 26 年度末 8 団体、平成 27 年度末 2 団体であった。このことからの年間平均の新規団体登録は、5 団体とし、平成 28 年度から平成 33 年度末までの増加団体数は 30 団体となる。

「えるる」利用者数増加に係る登録市民活動団体数

年度		H28	H29	H30	H31	H32	H33	合計
登録 団体 数	年度当初	35	40	45	50	55	60	30
	新規登録	5	5	5	5	5	5	
	年度末	40	45	50	55	60		

平成 27 年度末における登録団体数は 35 団体であり、これらの団体による平成 27 年度の利用回数は 252 回、利用人数は 4,426 人だったことから、登録団体 1 団体あたりの年間利用回数は 7.2 回、登録団体 1 回あたりの年間利用人数 17.6 人とする。

平成27年度の「えるる」における登録市民活動団体の施設利用状況

区分	登録団体数	利用回数	団体あたり 平均利用回 数	利用者数	1回あたり 平均利用者 数
平成27年度 利用実績	35	252	7.2	4,426	17.6

これらのことから、市民活動等多目的交流施設活用事業による利用者数の増加については、3,802 人を見込む。

＜市民活動等多目的交流施設活用事業による

平成 33 年度の「えるる」利用者数増加目標＞

＜計算式＞

$$\text{登録団体増加目標数} \times \text{団体あたり年間平均利用回数} \\ \times \text{団体の1回あたり平均利用者数}$$

＜計算結果＞

$$30 \text{ 団体} \times 7.2 \text{ 回} \times 17.6 \text{ 人} = 3,801.60 \text{ 人} \div \underline{\underline{3,802 \text{ 人}}}$$

F. 世界遺産バスツアー事業による効果予測について

平成 28 年 3 月～4 月に行われた 6 回の世界遺産モニターツアーの実証結果より、世界遺産バスツアー事業による観光プラザ来館者数を想定する。

観光プラザは、バスツアーの発着点であり、土産等の販売も行っていることから、観光プラザへの立ち寄り回数は 2 回と想定する。また、モニターツアー実証実験での参加者数は、平均 18.0 人/回であったことから、バスツアー事業により、2,592 人の観光プラザ来館者の増加を見込む。

世界遺産モニターツアー

		合計	1 回当たり平均
H28	3 月 2 回	27	13.5
	4 月 4 回	81	20.3
利用者計		108	18.0

<世界遺産バスツアー事業による平成 33 年度の観光プラザ来館者数増加目標>

≪計算式≫

バスツアー想定平均利用者数（実証結果）×稼働日×運行本数×立ち寄り回数

≪計算結果≫

18 人 × 6 日/月 × 12 か月 × 1 便 × 2 回 = 2,592 人

G. 観光プロモーション事業による効果予測について

ひとを呼ぶ新しいにぎわいの創出に向けた観光プロモーション事業の実施により、観光プラザ利用客の増加を見込む。

プロモーションツアーは、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しようとするものである。さらに、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について、スタートもしくはゴールを観光プラザとし、来館者の増加を見込む。

＜プロモーションツアーによる平成 33 年度の観光プラザ来館者増加数＞

＜計算式＞

月間開催回数 × 12 か月 × 1 回あたりの参加者見込み数

＜計算結果＞

月 2 回 × 12 か月 × 20 人/回 = 480 人

＜まち歩きツアー実施による平成 33 年度の観光プラザ来館者増加数＞

＜計算式＞

開催回数 × 1 回あたりの参加者見込み数

＜計算結果＞

3 回/年 × 24 人/回 = 72 人

＜観光プロモーション事業による平成 33 年度の観光プラザ来館者数増加目標＞

＜計算式＞

プロモーションツアーによる平成 33 年度の観光プラザ来館者増加数
+ まち歩きツアー実施による平成 33 年度の観光プラザ来館者増加数

＜計算結果＞

480 人 + 72 人 = 552 人

H. 目標年次の市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザの利用者数について

上記AからGまでの要因によって、目標年次（平成33年度）の市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザの利用者数は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザ年間利用者数の推計

区分	利用者数	備考
A. 市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザの利用者数の現状	131,292	基準値
B. 類似施設の過去の実績等による利用者数の推計	△ 3,765	
C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業	1,371	
D. まちづくり基金事業	933	
E. 市民活動等多目的交流施設活用事業	3,802	
F. 世界遺産バスツアー事業	2,592	
G. 観光プロモーション事業	552	
H. 目標年次の市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザの利用者数	136,777	推計値

(2) 目標2 『空き店舗の解消』に関する目標指標

指標2 商店街の空き店舗数(店舗)

中心市街地では大型集客施設が閉店・撤退し、来街者が減少している。

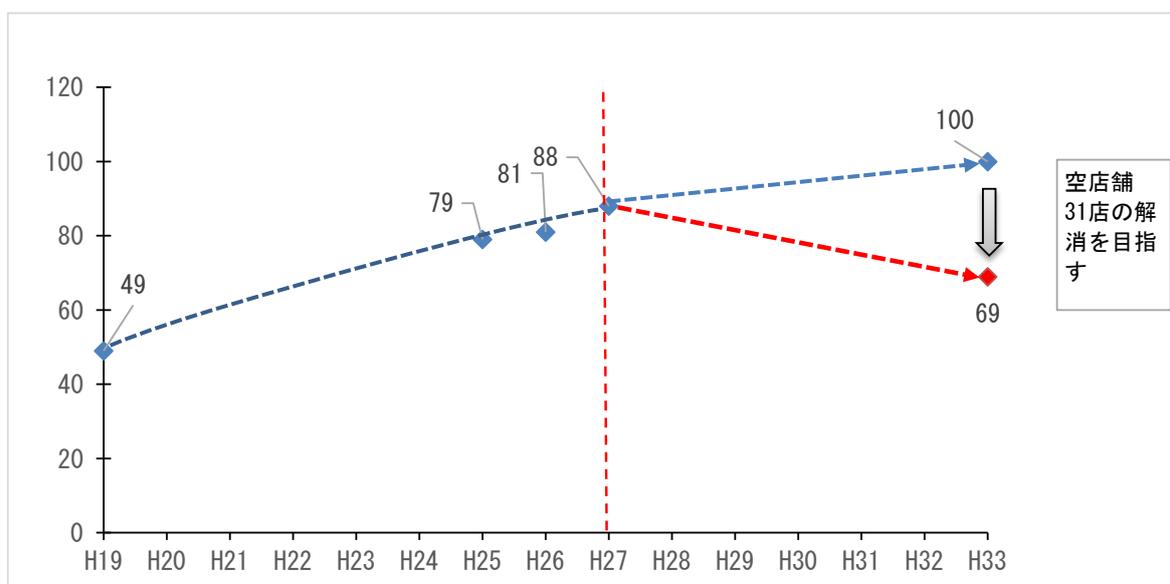
このことにより中心市街地の回遊性が低下し、商店街の空き店舗が増加している。

空き店舗の増加は、中心市街地への集客力を低下させ衰退へとつながる大きな要因であり、空き店舗を解消し、中心市街地の新たなにぎわいの拠点的形成することで、来街者の増加を促し、その結果、中心市街地の経済活力の向上へとつなげていくことが求められる。

そこで、街なかの新たなにぎわい拠点の形成を図るため、まちづくり基金による空き店舗の利用転換や街なかストリートデザインによる新規創業店舗の集積づくり等の取組を進め、「にぎわい・文化拠点形成」に寄与する空き店舗の活用を図り、空き店舗を解消することを目標とし、商店街振興組合法に基づく3商店街の空き店舗の実数を目標指標2とする。

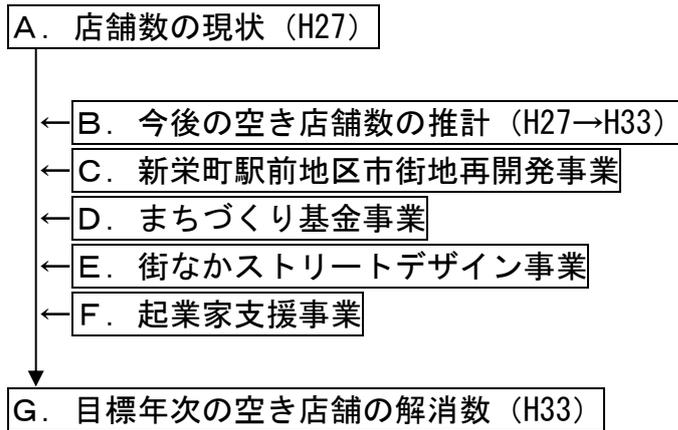
①目標値

基準値 (平成27年度)	→	目標値 (平成33年度)
88店		69店



図：新規出店による空き店舗数の推計と目標

②目標値算定の考え方



A. 店舗数の現状について

平成 27 年度の中心市街地活性化エリア内の 3 商店街の店舗数 197 店のうち空き店舗数は 88 店舗である。

中心市街地活性化エリア 3 商店街の空き店舗率

商店街名	平成27年度			平成26年度			平成25年度			平成19年度		
	店舗数	空き店舗数	空き店舗率									
新栄町	130	62	47.7%	128	57	44.5%	125	53	42.4%	112	28	25.0%
銀座通	29	12	41.4%	30	11	36.7%	30	13	43.3%	27	9	33.3%
築町	38	14	36.8%	42	13	31.0%	36	13	36.1%	45	12	26.7%
合計	197	88	44.7%	200	81	40.5%	191	79	41.4%	184	49	26.6%

B. 今後の空き店舗数の推計について

空き店舗増加数を、平成 25 年度に実施した「中心地区商店街振興組合個店調査」の結果により推計を行う。

当該調査では、経営者の 6 割が 60 歳以上となっており高齢化が進んでいる。今後の事業継続の予定では、20.0%が「自分の代でやめる」、2.5%が「近いうちにやめる」という結果から、現在営業している店舗は、今後 10 年間で計 22.5%の店舗が閉店していくと推計すると、年 2%の店舗が空き店舗となり年間 2 店舗ずつの増加となる。

<年間空き店舗増加数>

<<計算式>>

$$\text{平成 27 年営業中店舗数 (平成 27 年店舗数 - 平成 27 年空き店舗数)} \\ \times \text{今後 10 年間の空き店舗増加率仮定値} \div 10 \text{ 年間}$$

<<計算結果>>

$$109 \text{ 店舗 (197 店舗 - 88 店舗)} \times 22.5\% \div 10 \text{ 年間} \\ = 2.45 \div 2 \text{ 店舗/年}$$

<平成 27 年度～33 年度の空き店舗増加数>

<<計算式>>

$$\text{年間空き店舗増加数} \times \text{平成 27 年度～33 年度までの期間}$$

<<計算結果>>

$$2 \text{ 店舗/年} \times 6 \text{ か年} = \underline{\underline{12 \text{ 店舗}}}$$

C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業による効果予測について

新栄町駅前地区市街地再開発事業によって、地区内 31 店舗（このうち空き店舗 16 店舗）は、全て除却されることになる。その後、新たに新店予定は 6 店舗を見込んでいる。

<新栄町駅前地区市街地再開発事業による店舗数の増減数>

<<店舗数の増減>>

再開発事業による店舗数の減少数	<u>31 店舗</u>
新たに新店予定の店舗数の予定	<u>6 店舗</u>

<<空き店舗数の増減>>

空き店舗の減少数	<u>16 店舗</u>
----------	--------------

D. まちづくり基金事業による効果予測について

まちづくり基金事業は、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ものである。

平成 25～27 年度の実績から、3 か年あたり 2 施設の整備を想定し、「築町シェアショップ事業」、「まちなかシリコンバレー事業」、「ともだちや絵本ギャラリー事業」、「新栄町大蛇山交流プラザ整備事業」により、平成 28 年度から平成 33 年度までの 6 か年で、合計 4 施設を整備する。

そのうち平成 28 年度に取り組みされる「新栄町大蛇山交流プラザ整備事業」は、空き店舗を活用しない新規施設整備のため空き店舗の改善数は 3 店舗とする。

<まちづくり基金事業による空き店舗減少目標>

<<計算式>>

まちづくり基金による施設整備数（実績からの想定値 × 事業実施年数）
まちづくり基金による施設整備数 - 新規施設整備数

<<計算結果>>

2 施設 / 3 か年 × 6 か年 ≒ 3.99… = 4 施設
4 施設 - 1 施設 = 3 施設 (店舗)

E. 街なかストリートデザイン事業による効果予測について

街なかストリートデザイン事業は、空き地・空き店舗等の遊休不動産を有効活用する視点に立って、新規出店者の発掘と空き店舗所有者とのマッチングに取り組み、モデル地区内での空き店舗への出店を支援するものである。

平成 27 年度の実績から年間 1 店舗の空き店舗の解消に取り組むことで合計 6 店舗の改善を図る。

<街なかストリートデザイン事業による空き店舗改善数>

<<計算式>>

年間出店数 × 事業実施年数

<<計算結果>>

1 店舗 / 年 × 6 か年 = 6 店舗

F. 起業家支援事業による効果予測について

起業家支援事業は、新たな商業・サービスの展開を進める人材育成を図り、新規出店を推進するものである。

起業塾や、補助・開業までの支援により年間1店舗、計6店舗の改善を図る。

<起業家支援事業による空き店舗改善数>

<<計算式>>

年間出店数 × 事業実施年数

<<計算結果>>

1店舗/年 × 6か年 = 6店舗

G. 目標年次の空き店舗の解消数について

上記AからFまでの要因によって、目標年次（平成33年度）の中心市街地活性化エリア内の3商店街の空き店舗数の解消数は、次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

商店街への新規出店数の推計

区分	店舗数	出店数	空き店舗数	備考
A. 現状の店舗・空き店舗数	197		88	基準値
B. 今後の空き店舗数の推計	197	0	12	
C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業	△ 31		△ 16	
区域内の新たな店舗数	6	6		
D. まちづくり基金事業		3	△ 3	
E. 街なかストリートデザイン事業		6	△ 6	
F. 起業家支援事業		6	△ 6	
G. 目標年次の店舗数	172	21	69	推計値

(3) 目標3 『交流人口の拡大』に関する目標指標

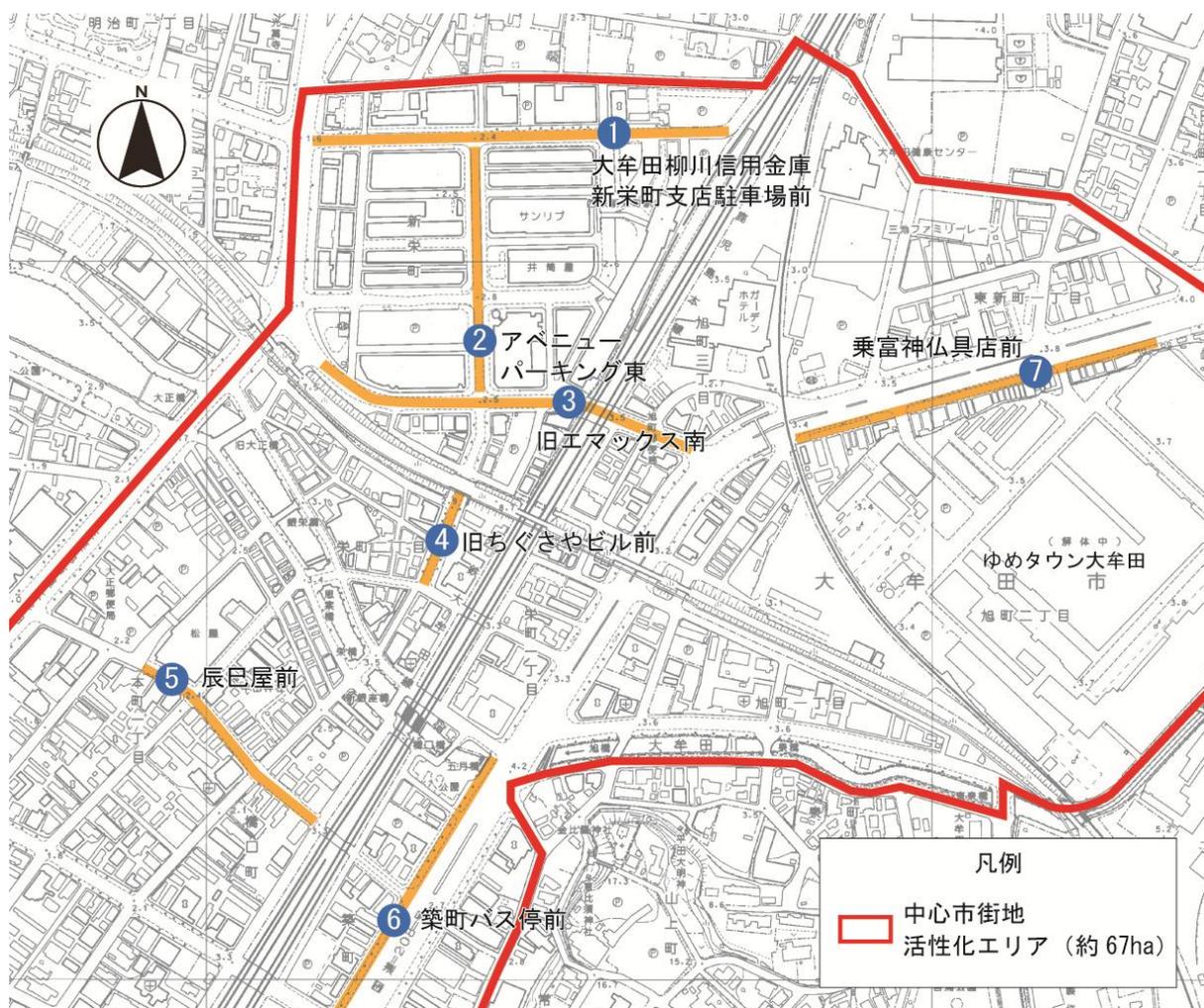
指標3 歩行者通行量 (人/日)

(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)

市民の来街機会を増加させる取組を進めることによって、拠点間、あるいは拠点と交通結節点間を行きかう来街者の往来は、中心市街地活性化エリアの集客力と来街者の回遊性の状況を示すことになる。

また、中心市街地活性化エリア内の従来からの商業集積地区は、空き店舗の増加、歩行者通行量の減少等、活力の低下が著しく、この地区の回遊性を高めることは、中心市街地活性化エリア全体の活性化に直結することになることから、歩行者通行量(中心市街地活性化エリア7地点の平日、休日の合計の平均値)を『交流人口の拡大』に関する目標指標3とする。

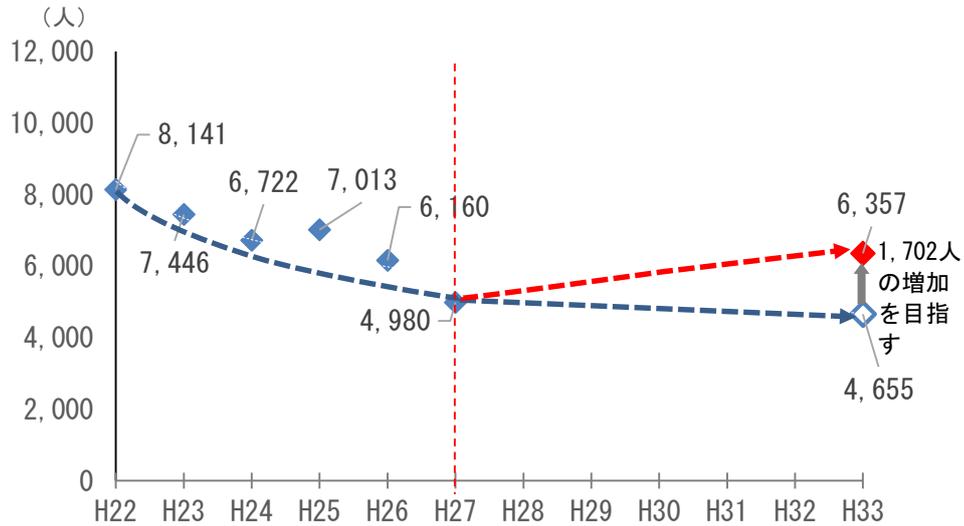
なお、歩行者通行量の算出にあたっては、イベント等が開催されていない平日及び休日の9時から18時までを調査時間、下記7地点を調査地点とし、自転車利用者を含む歩行者数を計測する調査を実施する。



図：歩行者通行量調査地点

①目標値

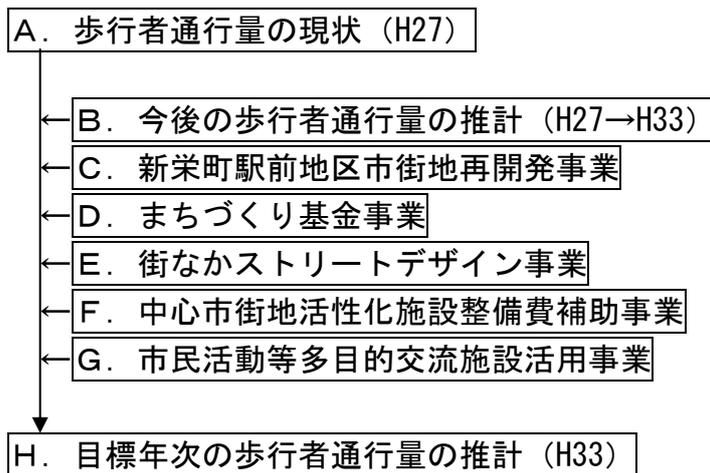
基準値 (平成 27 年度)	→	目標値 (平成 33 年度)
4,980 人		6,357 人



図：歩行者通行量 (平均値) 推計と目標

②目標値算定の考え方

目標値算定は以下のフローから算出された推計値により行った。



A. 歩行者通行量の現状について

平成 27 年度歩行者通行量の測定の結果、中心市街地活性化エリア 7 地点の平日、休日の歩行者通行量の合計の平均値は 4,980 人となる。

平成 27 年度 歩行者通行量調査結果

調査地点		歩行者通行量		
		平日	休日	平均
新栄町	①大牟田柳川信用金庫 新栄町支店駐車場前	1,111	1,034	1,089
	②アベニューP東	458	174	377
	③旧エマックス南	988	895	961
栄 町	④旧ちぐさやビル前	651	466	598
銀座通り	⑤辰己屋前	266	409	307
築 町	⑥築町バス停前	747	478	670
東新町	⑦乗富神仏具店前	983	964	978
合計		5,204	4,420	4,980

<平成 27 年度 1 日あたりの平均歩行者通行量（基準値）>

≪計算式≫

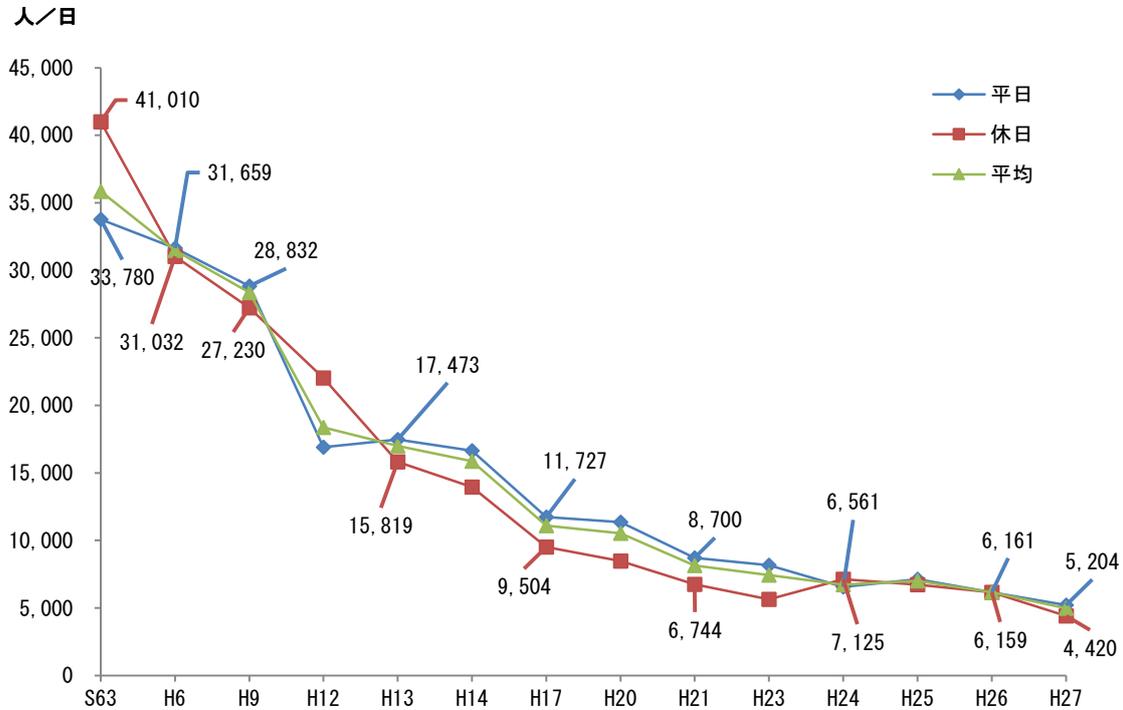
$$\begin{aligned} & \text{平日歩行者通行量合計} \times \text{平日 5 日} \div \text{週 7 日} \\ & \quad + \text{休日歩行者通行量合計} \times \text{休日 2 日} \div \text{週 7 日} \end{aligned}$$

≪計算結果≫

$$\begin{aligned} & 5,204 \text{ 人} \times 5 \text{ 日} \div 7 \text{ 日} + 4,420 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \div 7 \text{ 日} \\ & \quad = 4,979.999\cdots \text{ 人} \div \underline{\underline{4,980 \text{ 人}}} \end{aligned}$$

B. 今後の歩行者通行量の推計について

歩行者通行量は、平成初頭までは3万人を超えていたが、年々減少を続け、平成21年度には1万人を下回った。その後も減少は続き、平成27年度の調査では平均4,980人となった。



図：中心市街地活性化エリアの歩行者通行量の推移

前グラフのとおり、中心市街地活性化エリアの歩行者通行量の減少は著しく、平成23年度から平成27年度までの歩行者通行量の推移から、平成33年度の歩行者通行量の増減を推計すると325人の減少となる。

<平成27～33年度の歩行者通行量減少数>

<<計算式>>

平成23～27年度歩行者通行量（平均値）の傾向より

$$y = -1,256 \ln(x) + 7,666.7$$

<<計算結果>>

平成33年度の歩行者通行量推計値：4,655人

平成27～33年度の減少数 = 4,980人 - 4,655人 ≒ △325人

C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業による効果予測について

新栄町駅前地区市街地再開発事業については、再開発事業により増加が見込まれる中心市街地の居住者や来街者の往来による歩行者通行量の増加を図るものである。

再開発事業において整備される建物（以下「床」という。）は、用途別に事務所系床、商業系床、住宅系床、その他の床に大きく分類される。

再開発事業における歩行者通行量の増減については、原則として新たに発生した床において効果が発現するものであるため、各床の再開発事業前後の床面積の増減により算出する。

再開発事業による床面積の変化

用途	床面積			差引
	現況	変換後		
	(㎡)	(㎡)	(㎡)	
事務所系床	1,108.66	1,109	3,000	1,891
商業系床	2,019.46	2,019	800	△ 1,219
住宅系床	2,303.45	2,303	7,635	5,332
ホテル系床	0.00	0	13,100	13,100
駐車場他	19,966.20	19,966	9,440	△ 10,526
合計	25,397.77	25,397	33,975	8,578

ア. 事務所系床について

事務所系床とは、その事業所において不特定多数の客の来訪の可能性が低い事務所等の床であり、新栄町駅前地区市街地再開発事業においては、3,000㎡を整備する予定である。差引については、再開発事業の前後において用途変更等により1,891㎡増加となる。

「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版（平成26年6月）」（国土交通省）によると、事務所の発生集中原単位は3,300人/ha・日、商業床面積率による割引率は0.75、鉄道駅からの距離による割引率は1.00となっている。

これらの条件により算出される歩行者通行量は269人となる。

＜事務所系床の1日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{事務所の発生集中原単位 (人/ha・日)} \\ & \times \text{事務所床面積率による割引率} \times \text{鉄道駅からの距離による割引率} \\ & \div 10,000 (\text{m}^2\text{換算}) \times \text{事務所系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$\begin{aligned} 3,300 \text{ 人} \times 0.75 \times 1.00 \div 10,000 \times 1,891 \text{ m}^2 \\ = 468.02 \text{ 人} \approx 468 \text{ 人} \end{aligned}$$

＜事務所系床の整備による歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{事務所系床の1日あたり利用者数} \times 2 \text{ 回 (往復)} \\ & \times \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$468 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = 268.63 \text{ 人} \approx 269 \text{ 人}$$

イ. 商業系床について

商業系床とは、その事業所において不特定多数の客の来訪を主とする店舗等の床であり、新栄町駅前地区市街地再開発事業においては、800 m²（小店舗含）を整備する予定である。差引については、再開発事業の前後において用途変更等により△1,219 m²となる。

「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版（平成26年6月）」（国土交通省）によると、平日における商業施設の発生集中原単位は10,600人/ha・日、延床面積による割引率は1.00、鉄道駅からの距離による割引率は1.00となっている。

また、休日における商業施設の発生集中原単位は16,100人/ha・日、延床面積による割引率は1.00となっている。

これらの条件により算出される歩行者通行量の増加は、△852人となる。

【平日】

＜商業系床の平日1日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{平日の商業施設の発生集中原単位 (人/ha・日)} \\ & \quad \times \text{延床面積による割引率} \quad \times \text{鉄道駅からの距離による割引率} \\ & \quad \div 10,000 (\text{m}^2\text{換算}) \times \text{商業系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$\begin{aligned} 10,600 \text{ 人} \times 1.00 \times 1.00 \div 10,000 \times \Delta 1,219 \text{ m}^2 \\ = \Delta 1,292.14 \text{ 人} \approx \Delta 1,292 \text{ 人} \end{aligned}$$

＜商業系床の整備による平日の歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{商業系床の平日1日あたり利用者数} \times 2 \text{ 回 (往復)} \\ & \quad \times \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$\Delta 1,292 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = \Delta 741.61 \text{ 人} \approx \Delta 742 \text{ 人}$$

【休日】

＜商業系床の休日1日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{休日の商業施設の発生集中原単位 (人/ha・日)} \times \text{延床面積による割引率} \\ & \quad \div 10,000 (\text{m}^2\text{換算}) \times \text{商業系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$16,100 \text{ 人} \times 1.00 \div 10,000 \times \Delta 1,219 \text{ m}^2 = \Delta 1,962.59 \text{ 人} \approx \Delta 1,963 \text{ 人}$$

＜商業系床の整備による休日の歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{商業系床の休日1日あたり利用者数} \times 2 \text{ 回 (往復)} \\ & \quad \times \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$\Delta 1,963 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = \Delta 1,126.76 \text{ 人} \approx \Delta 1,127 \text{ 人}$$

【平均歩行者通行量】

＜商業系床の整備による平均歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{商業系床の整備による平日の歩行者通行量} \times \text{平日5日} \div \text{週7日} \\ & \quad + \text{商業系床の整備による休日の歩行者通行量} \times \text{休日2日} \div \text{週7日} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$\begin{aligned} \Delta 742 \text{ 人} \times 5 \text{ 日} \div 7 \text{ 日} + \Delta 1,127 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \div 7 \text{ 日} \\ = \Delta 852.00 \text{ 人} \approx \Delta 852 \text{ 人} \end{aligned}$$

ウ. 住宅系床について

住宅系床とは、戸建住宅や共同住宅（分譲マンション、賃貸住宅等）等の人の居住の用に供する床であり、新栄町駅前地区市街地再開発事業においては、7,635 m²（小住宅含）を整備する予定である。差引については、再開発事業の前後において用途変更等により 5,332 m²となる。

「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版（平成 26 年 6 月）」（国土交通省）によると、住宅の発生集中原単位は 700 人/ha・日となっている。これらの条件により算出される歩行者通行量は 214 人となるが、完成予定は 33 年 6 月であるため、全体の世帯入居の完了期間 1 年間と想定し、5/6 の入居世帯と想定するため、178 人となる。

<住宅系床の 1 日あたり利用者数>

<<計算式>>

$$\begin{aligned} & \text{住宅の発生集中原単位 (人/ha・日)} \div 10,000 \text{ (m}^2\text{換算)} \\ & \qquad \qquad \qquad \times \text{ 住宅系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

<<計算結果>>

$$700 \text{ 人} \div 10,000 \times 5,332 \text{ m}^2 = 373.24 \text{ 人} \approx 373 \text{ 人}$$

<住宅系床の整備による歩行者通行量>

<<計算式>>

$$\begin{aligned} & \text{住宅系床の 1 日あたり利用者数} \times \text{平成 33 年度末までの入居率 (5/6)} \\ & \qquad \qquad \qquad \times 2 \text{ 回 (往復)} \times \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

<<計算結果>>

$$\begin{aligned} & 373 \text{ 人} \times 5/6 \text{ (33 年度末まで)} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% \\ & \qquad \qquad \qquad = 178.42 \text{ 人} \approx 178 \text{ 人} \end{aligned}$$

エ. ホテル系床について

ホテル系床とは、新栄町駅前地区市街地再開発事業においては、13,100 m²が新設整備される予定である。

「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版（平成26年6月）」（国土交通省）によると、ホテルの発生集中原単位は1,300人/ha・日となっている。

これらの条件により算出される歩行者通行量は978人となる。

＜ホテル系床の1日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\text{ホテル発生集中原単位 (人/ha・日)} \div 10,000 \text{ (m}^2\text{換算)} \times \text{ホテル系床の差引床面積 (m}^2\text{)}$$

＜計算結果＞

$$1,300 \text{ 人} \div 10,000 \times 13,100 \text{ m}^2 = 1,703.00 \text{ 人} \approx 1,703 \text{ 人}$$

＜ホテル系床の整備による歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\text{ホテル系床の1日あたり利用者数} \times 2 \text{ 回 (往復)} \times \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率}$$

＜計算結果＞

$$1,703 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = 977.52 \text{ 人} \approx 978 \text{ 人}$$

上記、アからエまでの計算により、新栄町駅前地区市街地再開発事業による歩行者通行量の増加については、573人を目標とする。

＜新栄町駅前地区市街地再開発事業による歩行者通行量増加目標＞

＜計算式＞

$$\text{ア. 事務所系床による増減} + \text{イ. 商業系床による増減} + \text{ウ. 住宅系床による増減} + \text{エ. ホテル系床による増減}$$

＜計算結果＞

$$269 \text{ 人} + \triangle 852 \text{ 人} + 178 \text{ 人} + 978 \text{ 人} = \underline{\underline{573 \text{ 人}}}$$

再開発事業における歩行者通行量の増減

用途	差引床面積 (m ²)	1日あたり利用者数 (人/日)	備考
ア. 事務所系床	1,891	269	
イ. 商業系床	△ 1,219	△ 852	
ウ. 住宅系床	5,332	178	床面積の5/6
エ. ホテル系床	13,100	978	
合計	19,104	573	

D. まちづくり基金事業による効果予測について

まちづくり基金事業については、「大牟田市まちづくり基金」の補助対象事業として採択された事業により歩行者通行量の増加を図るものである。

歩行者通行量については、イベント等が行われていない日に実施することとしており、まちづくり基金の採択事業のうちイベント等のソフト事業を除き、施設整備等のハード事業から目標値を算出することとしている。

まちづくり基金事業における「築町シェアショップ事業」、「まちなかシリコンバレー事業」、「ともだちや絵本ギャラリー事業」、「新栄町大蛇山交流プラザ整備事業」の施設整備では、施設あたりの1日あたり平均来訪者数を35.6人（従業者数3.3人＋来客数32.3人）と見込む。

施設あたりの1日あたり平均来訪者数

中心市街地の商店街における1事業所あたり平均従業者数

事業所数	従業者数	事業所あたり平均従業者数
113	373	3.3

※ 平成24年経済センサスより

中心市街地の商店街における1事業所あたりの1日あたり商品販売額

事業所数	年間商品販売額 (百万円)	事業所あたり商品販売額 (千円/年)	対年日数	事業所あたり商品販売額 (円/日)
113	3,837	33,956	365	93,030

※ 平成24年経済センサスより

大牟田市における1人あたりの1日あたり消費額

世帯あたり消費支出 (円/月)	調査期間中平均対月日数	世帯あたり消費支出 (円/日)	調査対象世帯平均世帯人員	1人あたり消費支出 (円/日)
294,718	30	9,824	3.41	2,881

※ 平成21年全国消費実態調査より

中心市街地の商店街における1事業所あたり平均来客数

事業所あたり商品販売額 (円/日)	1人あたり消費支出 (円/日)	事業所あたり平均来客数
93,030	2,881	32.3

また、平成 25～27 年度の実績から 3 か年あたり 2 施設の整備を想定し、平成 28 年度から平成 33 年度までの 6 か年度で、平成 33 年度の 1 日あたりの平均来訪者数を 142 人と見込む。

なお、施設あたりの 1 日あたり平均来訪者数については、平成 24 年経済センサス及び平成 21 年全国消費実態調査から算出する。

これらの条件により、まちづくり基金事業における歩行者通行量の増加数を 284 人と算出し、まちづくり基金による歩行者通行量の増加目標値とする。

<まちづくり基金事業における平成 33 年度の 1 日あたり整備施設利用者数>

<<計算式>>

まちづくり基金補助対象事業による 1 施設あたりの 1 日あたり来訪者数
× 年間施設整備見込 × 事業実施年数

<<計算結果>>

35.6 人 × 2 施設 / 3 か年 × 6 か年 = 142.4 人 ≒ 142 人

<まちづくり基金事業による平成 33 年度の歩行者通行量増加目標>

<<計算式>>

まちづくり基金事業における平成 33 年度の 1 日あたり整備施設利用者数
× 2 回 (往復)

<<計算結果>>

142 人 × 2 回 = 284 人

E. 街なかストリートデザイン事業による効果予測について

街なかストリートデザイン事業については、空き店舗活用を促進することにより歩行者通行量の増加を図るものである。

街なかストリートデザイン事業により整備される店舗等においては、まちづくり基金事業と同様に、1日あたり35.6人の平均来訪者数を、1か年度あたり1か所の整備を見込み、平成33年度の1日あたりの平均来訪者数を178人と見込む。

これらの条件により、歩行者通行量の増加数を356人と算出し、歩行者通行量の増加目標値とする。

＜街なかストリートデザイン事業における1日あたり施設利用者数＞

＜計算式＞

1施設の1日あたり来訪者数 × 年間施設整備目標 × 事業実施年数

＜計算結果＞

35.6人 × 1施設 × 5年 = 178人

＜街なかストリートデザイン事業による平成33年度の歩行者通行量増加目標＞

＜計算式＞

平成33年度の1日あたり整備施設利用者数 × 2回（往復）

＜計算結果＞

178人 × 2回 = 356人

F. 中心市街地活性化施設整備費補助事業による効果予測について

中心市街地への集客施設立地補助事業の創設により、平成33年度までに施設整備を目標とする。

ア. 商業系床について

商業系床の増設、600㎡を想定する。

「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版（平成26年6月）」（国土交通省）によると、平日における商業施設の発生集中原単位は10,600人/ha・日、延床面積による割引率は1.00、鉄道駅からの距離による割引率は1.00となっている。

また、休日における商業施設の発生集中原単位は16,100人/ha・日、延床面積による割引率は1.00となっている。

これらの条件により算出される歩行者通行量の増加は、419人となる。

【平日】

＜商業系床の平日1日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{平日の商業施設の発生集中原単位 (人/ha・日)} \\ & \quad \times \text{延床面積による割引率} \quad \times \text{鉄道駅からの距離による割引率} \\ & \quad \div 10,000 \text{ (m}^2\text{換算)} \quad \times \text{商業系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$10,600 \text{ 人} \times 1.00 \times 1.00 \div 10,000 \times 600 \text{ m}^2 = 636.00 \text{ 人} \approx 636 \text{ 人}$$

＜商業系床の整備による平日の歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{商業系床の平日1日あたり利用者数} \quad \times \quad 2 \text{ 回 (往復)} \\ & \quad \times \quad \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$636 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = 365.06 \text{ 人} \approx 365 \text{ 人}$$

【休日】

＜商業系床の休日1日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{休日の商業施設の発生集中原単位 (人/ha・日)} \quad \times \quad \text{延床面積による割引率} \\ & \quad \div 10,000 \text{ (m}^2\text{換算)} \quad \times \quad \text{商業系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$16,100 \text{ 人} \times 1.00 \div 10,000 \times 600 \text{ m}^2 = 966.00 \text{ 人} \approx 966 \text{ 人}$$

＜商業系床の整備による休日の歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{商業系床の休日1日あたり利用者数} \quad \times \quad 2 \text{ 回 (往復)} \\ & \quad \times \quad \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$966 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = 554.48 \text{ 人} \approx 554 \text{ 人}$$

【平均歩行者通行量】

＜商業系床の整備による歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{商業系床の整備による休日の歩行者通行量} \quad \times \quad \text{平日5日} \quad \div \quad \text{週7日} \\ & + \quad \text{商業系床の整備による休日の歩行者通行量} \quad \times \quad \text{休日2日} \quad \div \quad \text{週7日} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$365 \text{ 人} \times 5 \text{ 日} \div 7 \text{ 日} + 554 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \div 7 \text{ 日} = 418.99 \text{ 人} \approx \underline{\underline{419 \text{ 人}}}$$

イ. 事務所系床について

商業系床に付帯するサービス系事務所の新設 400 m²を想定する。

「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版（平成 26 年 6 月）」（国土交通省）によると、事務所の発生集中原単位は 3,300 人/ha・日、商業床面積率による割引率で 0.75、鉄道駅からの距離による割引率は 1.00 となっている。

これらの条件により算出される歩行者通行量は 57 人となる。

＜事務所系床の 1 日あたり利用者数＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{事務所の発生集中原単位 (人/ha・日)} \\ & \times \text{事務所床面積率による割引率} \times \text{鉄道駅からの距離による割引率} \\ & \div 10,000 \text{ (m}^2\text{換算)} \times \text{事務所系床の差引床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$3,300 \text{ 人} \times 0.75 \times 1.00 \div 10,000 \times 400 \text{ m}^2 = 99.00 \text{ 人} \approx 99 \text{ 人}$$

＜事務所系床の整備による歩行者通行量＞

＜計算式＞

$$\begin{aligned} & \text{事務所系床の 1 日あたり利用者数} \times 2 \text{ 回 (往復)} \\ & \times \text{まちづくり市民アンケートによる徒歩率} \end{aligned}$$

＜計算結果＞

$$99 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \times 28.7\% = 56.83 \text{ 人} \approx \underline{\underline{57 \text{ 人}}}$$

上記、ア及びイの結果より、活性化施設整備費補助事業による歩行者通行量の増加については、476 人を目標とする。

＜活性化施設整備費補助事業による平成 33 年度の歩行者通行量増加目標＞

＜計算式＞

ア. 商業系床による増加 + イ. 事務所系床による増加

＜計算結果＞

$$419 \text{ 人} + 57 \text{ 人} = \underline{\underline{476 \text{ 人}}}$$

活性化施設整備費補助事業による歩行者通行量の増減

用途	新設床 (m ²)	歩行者通行量 (人)
ア. 商業系床	600	419
イ. 事務所系床	400	57
合計	1,000	476

G. 市民活動等多目的交流施設活用事業による効果予測について

市民活動等多目的交流施設「えるる」の活用事業については、前述（１）『各拠点への来訪者の拡大』における「えるる」利用者の増加により、歩行者通行量の増加を図るものである。

「えるる」周辺には歩行者通行量調査地点が多くあり、「えるる」の利用者が調査地点を通過する可能性が高いため、「えるる」の利用者数の増加目標のうち、徒歩（自転車利用者を含む）で来館する利用者を歩行者通行量の増加目標とする。



図：歩行者通行量調査地点

指標 1 にて算出した「えるる」の利用者の増加数の推計は下表の通りである。

「えるる」利用者増加推計より歩行者数増加を推計

C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業	1,371	6,106
D. まちづくり基金事業	933	
E. 市民活動等多目的交流施設活用事業	3,802	

また、「えるる」利用者アンケートによる来館時の交通手段における徒歩率（歩行者通行量調査地点通過時に徒歩もしくは自転車となる交通手段の比率）は 38.4% となっている。

これらのことから、市民活動等多目的交流施設活用事業による歩行者通行量の増加については、13 人を目標としている。

「えるる」の利用者に対するアンケート結果（平成26年調査・抜粋）

「えるる」来館時の交通手段

区分	自家用車	鉄道	バス	自転車	徒歩	その他	合計
回答者数 (人)	275	15	22	96	40	2	450
					173		
比率 (%)	61.1	3.3	4.9	21.3	8.9	0.5	100.0
					38.4		

＜市民活動等多目的交流施設活用事業による平成 33 年度の歩行者通行量増加目標＞

《計算式》

市民活動等多目的交流施設「えるる」年間利用者数増加目標値

÷ 365 日（年間日数）× 2 回（往復）

× 「えるる」利用者アンケートによる徒歩率

《計算結果》

6,106 人 ÷ 365 日 × 2 回 × 38.4% = 12.85 人 ≒ 13 人

H. 目標年次の歩行者通行量の推計について

上記AからGまでの要因によって、目標年次（平成 33 年度）の歩行者通行量は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

歩行者通行量の推計

区分	利用者数	備考
A. 歩行者通行量の現状	4,980	基準値
B. 今後の歩行者通行量の推計	△ 325	
C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業	573	
D. まちづくり基金事業	284	
E. 街なかストリートデザイン事業	356	
F. 中心市街地活性化施設整備費補助事業	476	
G. 市民活動等多目的交流施設活用事業	13	
H. 目標年次の歩行者通行量	6,357	推計値

(4) 目標4 『居住人口の拡大』に関する目標指標

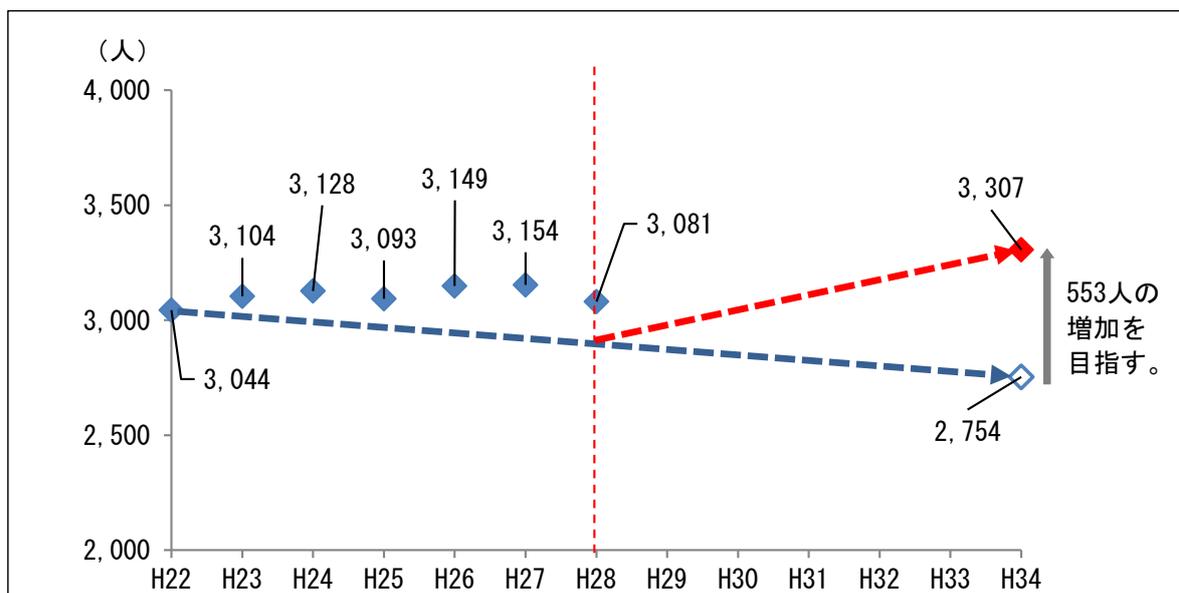
指標4 中心市街地活性化エリアの居住人口(人)

中心市街地活性化エリアの居住人口が拡大することは、街なか居住のニーズを表すとともに、新たなコミュニティの形成が図られ、交流が促進されることから、中心市街地活性化エリアの居住人口を『居住人口の拡大』に関する目標指標4とする。

なお、居住人口については、大牟田市住民基本台帳に中心市街地活性化エリアに属する町丁に居住する者として登録された人数を使用し、平成27年度については平成28年度初の登録者数、平成33年度については、各事業の効果が発現する平成33年度末(34年度初)の登録者数とする。

①目標値

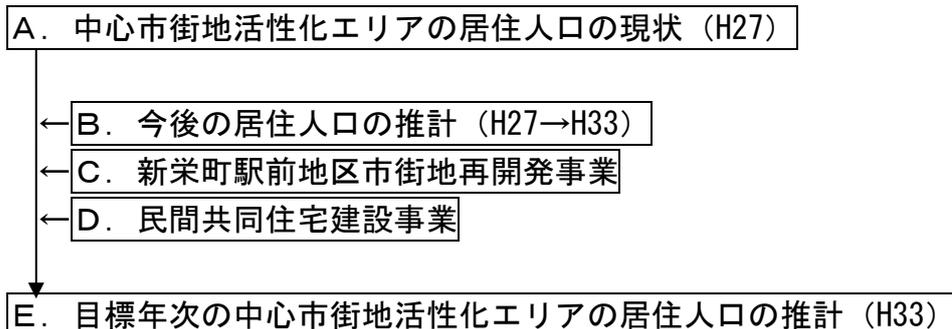
基準値 (平成27年度)	→	目標値 (平成33年度)
3,081人		3,307人



図：居住人口の推計と目標

②目標値算定の考え方

目標値算定は以下のフローから算出された推計値により行った。



A. 中心市街地活性化エリアの居住人口の現状について

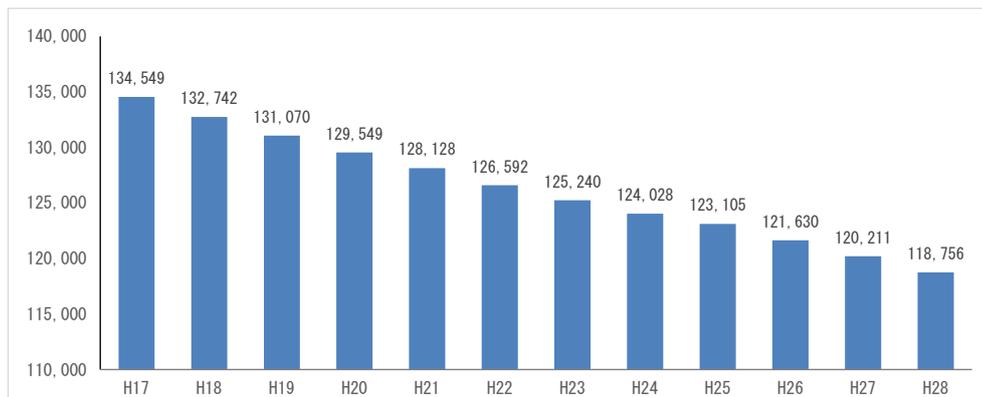
平成 27 年度末（28 年 4 月 1 日）の中心市街地活性化エリアの居住人口は 3,081 人となる。

	面積 (ha)	居住人口 (人)	世帯数 (世帯)
中心市街地 活性化エリア	67	3,081	1,543

出典：大牟田市住民基本台帳（平成 28 年 4 月 1 日）

B. 今後の居住人口の推計について

大牟田市では昭和30年代から人口が減少傾向に転じ、近年を見ても毎年1%を超える減少が続いている。



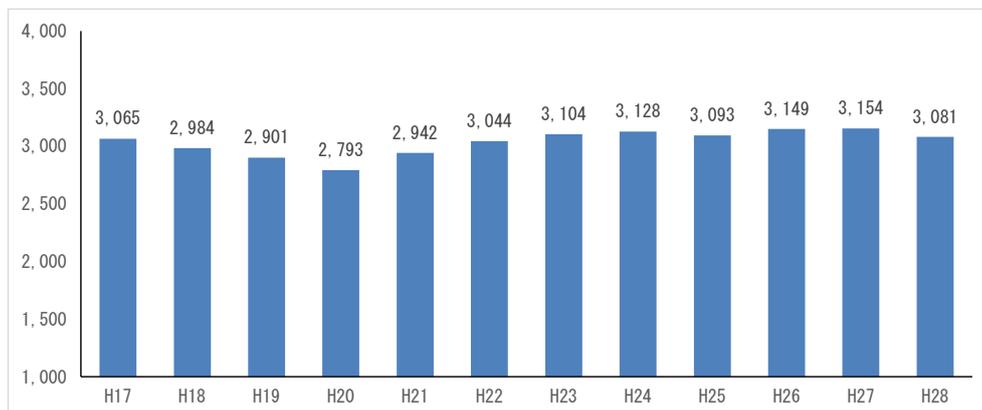
図：大牟田市の人口の推移（出典：大牟田市住民基本台帳、各年4月1日）

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
人口	134,549	132,742	131,070	129,549	128,128	126,592	125,240	124,028	123,105	121,630	120,211	118,756
増減率		△1.3%	△1.3%	△1.2%	△1.1%	△1.2%	△1.1%	△1.0%	△0.7%	△1.2%	△1.2%	△1.2%

※ 大牟田市住民基本台帳（各年度4月1日）より

中心市街地活性化エリアも同様に減少傾向にあり、市全体を上回る減少率を示していたが、平成20年代になって、民間事業者によるマンションの供給があり、一時的に人口が横ばい傾向となった。

中心市街地活性化エリアは、元々、新栄町地区や銀座通地区を中心とした商業地域の色合いが強く、面積に対して居住人口の少ない地域となっている。



図：中心市街地活性化エリアの居住人口の推移（出典：大牟田市住民基本台帳、各年4月1日）

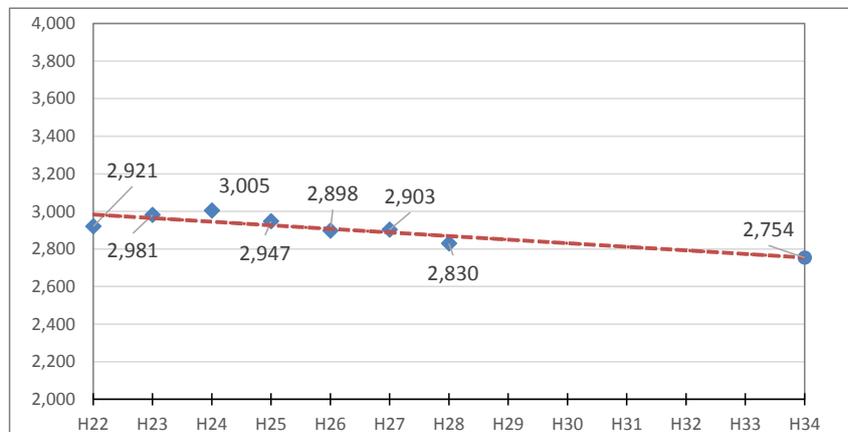
年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
人口	3,065	2,984	2,901	2,793	2,942	3,044	3,104	3,128	3,093	3,149	3,154	3,081
増減率		△2.6%	△2.8%	△3.7%	5.3%	3.5%	2.0%	0.8%	△1.1%	1.8%	0.2%	△2.3%

※ 大牟田市住民基本台帳（年度4月1日）より

前述のとおり、中心市街地活性化エリアの居住人口が一時的に横ばい傾向となったが、元々、居住人口の少ない地区であるため、民間事業者によるマンションの供給による影響が大きく出ている。

大牟田市内では、平成初期から平成20年代初めまで、民間事業者による集中的なマンション等の供給があり、その背景には、企業等が所有していた土地の放出によるマンション等の建設適地が発生したことがあった。

しかしながら、近年では社会経済の低迷や建設適地の減少からマンション等の供給は減少しており、今後は、大牟田市の人口が減少しているのと同様に、中心市街地活性化エリアの居住人口も減少傾向に転じるものと考えられ、平成33年度の中心市街地活性化エリアの居住人口の推計にあたっては、一時的な人口の増加要因を除いて行う必要があり、平成22年度から平成28年度までの一時的要因を除いた中心市街地活性化エリアの居住人口の推移から平成33年度までの増減数は76人の減少と推計される。



図：中心市街地活性化エリアの居住人口（一時的要因除く）実績値と推計値

表：中心市街地活性化エリア居住人口（一時的増加要因を除く）の推測推移と増減値推計

調査年	中心市街地活性化エリア居住人口					
	実人口	一時的な要因による増加人口	一時的増加要因を除いた推測人口			
			推測人口	推計人口	増減数 (H27→H33)	増減率 (H27→H33)
H22	3,044	123	2,921			
H23	3,104		2,981			
H24	3,128		3,005			
H25	3,093	23	2,947			
H26	3,149	105	2,898			
H27	3,154		2,903			
H28	3,081		2,830			
↓		⇒				
H34				2,754	△76	△5.1%

※ 調査年のH22からH28は各年度初、H34は33年度末

《推計方法》

H22～27年の傾向による推計式（図中の点線）

$$Y = -19.143X + 3,003$$

C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業による効果予測について

新栄町駅前地区市街地再開発事業については、再開発事業により住宅等を整備することで、中心市街地居住人口の増加を図るものである。

再開発事業における住宅の整備は、住宅付店舗棟で6戸（従前居住6戸）、分譲住宅棟で60戸（うち従前居住6戸）、高齢者住宅棟で35戸（新規）の合計101戸を計画している。

この増加戸数のうち、分譲住宅は平成33年度6月の完成予定のため、年度内の増加世帯数を45戸（従前除く5/6）とし、それぞれに想定される世帯人員数を乗じ、算出される188人を新栄町駅前地区市街地再開発事業による中心市街地活性化エリアの居住人口の増加目標値とする。

新栄町駅前地区市街地再開発事業での住宅整備による想定居住人口について

区分		住宅戸数	想定世帯人員数	想定居住人口	備考
分譲住宅棟	新たに整備されるもの	45	3.00	135	平均3人世帯の入居を想定
高齢者住宅棟	新規入居	35	1.50	53	高齢者単身・夫婦の入居を想定
合計		80		188	増加居住人口

※分譲住宅の完成は平成33年度6月予定のため、平成33年度は5/6の入居率と想定

D. 民間共同住宅建設事業による効果予測について

既に民間の共同住宅建設が進められており、平成29年竣工予定の38戸を新規増加の戸数に加える。

民間共同住宅建設事業

区分	建設戸数	想定世帯人員数	想定居住者数	備考
民間共同住宅建設事業	38	3.00	114	平均3人世帯の入居を想定

E. 目標年次の中心市街地活性化エリアの居住人口の推計について

上記AからDまでの要因によって、目標年次（平成33年度末）の中心市街地活性化エリアの居住人口は次のように推計され、目標を達成することが出来る見込みである。

中心市街地活性化エリア居住人口の推計

区分	利用者数	備考
A. 中心市街地活性化エリア居住人口の現状	3,081	基準値
B. 今後の居住人口の推計	△ 76	
C. 新栄町駅前地区市街地再開発事業	188	
D. 民間共同住宅建設事業	114	
E. 目標年次の中心市街地活性化エリア居住人口	3,307	推計値

[4] フォローアップの時期及び方法

指標1 交流施設等の年間利用者数（人/年）→毎年度

市民活動等多目的交流施設「えるる」、観光プラザにおける利用者数を毎年度末に集計し、その結果の検証を行う。また、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

計画期間終了後には、目標値の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化の効果を検証する。

指標2 商店街の空き店舗数（店舗）→毎年度

毎年度実施する空き店舗調査で商店街の空き店舗数を把握し、その結果を検証する。また、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

計画期間終了後には、目標値の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化の効果を検証する。

指標3 歩行者通行量（人/日）→毎年度

歩行者通行量について、中心市街地活性化エリア7地点における定点調査を毎年度実施し、その結果を検証する。また、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

計画期間終了後には、目標値の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化の効果を検証する。

指標4 中心市街地活性化エリアの居住人口（人）→毎年度

中心市街地活性化エリアの居住人口について、大牟田市住民基本台帳の毎年度の異動状況を確認し、その結果について検証する。また、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

計画期間終了後には、目標値の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化の効果を検証する。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状

本市は、石炭産業とともに発展してきた鉱工業都市であるが、昭和30年代半ばに始まったエネルギー政策の転換によって基幹産業である石炭産業は打撃を受け、続く昭和60年代初頭の円高不況を契機とした重厚長大・素材型産業の国際競争力低下、加工組立型産業への転換により石炭産業はしだいに縮小し、平成9年には三池炭鉱が閉山した。

本市の中心市街地は、この石炭産業の発展等とともに形成されたまちであり、明治期に敷設された中心部を南北に走る鉄道をはじめ、広域幹線道路などしっかりとした都市基盤が構築されている。

しかし、中心市街地の南部、東部、北部方面への市街地拡大やモータリゼーションの進展により、中心市街地からの居住人口や商業機能の流出、郊外型店舗の出店により空洞化が進んでいる。

このような中、産業都市としての再構築、少子高齢化や行政コストの削減等を背景とした都市構造の変化など、社会情勢や市民のニーズの多様化に対応し、計画的な市街地形成を図り、コンパクトな都市づくりを行うため、中心市街地の活性化を進めていくことが求められている。

(2) 市街地の整備改善の必要性

既存のストックを活かした高質な都市空間を形成するため、都市基盤の充実している中心市街地に都市機能の集積を図り、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送れるコンパクトな市街地を形成することが必要である。

また、産業都市としての再構築や新しいイメージを持つ都市空間の整備による活力ある都市づくりを推進するため、中心市街地の都市環境の向上等、市街地環境の改善が必要である。

(3) フォローアップの考え方

各事業の毎年度末における進捗状況を調査し、関係機関での協議とともに中心市街地活性化協議会への報告を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗状況を調査し、効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新栄町駅前地区市街地再開発事業</p> <p>【内容】 分譲住宅、高齢者住宅、駅ビル、小住宅・店舗、ホテル、事務所、立体駐車場等の整備</p> <p>【実施時期】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	新栄町駅前地区市街地再開発組合	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ものであり、交流施設等の利用者数、空き店舗の解消、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 中心市街地老朽建築物除却促進事業</p> <p>【内容】 老朽建築物の除却に対する助成制度</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	大牟田市	老朽建築物の解体、撤去に係る経費に対して助成し、住環境及び都市景観の向上を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業））</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 大牟田駅連絡橋修繕事業</p> <p>【内容】 老朽化した大牟田駅連絡橋の修繕</p> <p>【実施時期】 平成 29 年度～平成 31 年度</p>	大牟田市	老朽化した大牟田駅連絡橋の修繕を実施することで、鉄道線路横断の利便性向上を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 防災・安全交付金（道路事業）</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 31 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 東新町沿道環境整備事業</p> <p>【内容】 電線類の地中化 国道 208 号</p> <p>【実施時期】 平成 24 年度～平成 29 年度</p>	国土交通省	国道 208 号の電線類の地中化事業の実施及び当該事業に併せて国道沿線商店街の老朽化したアーケード撤去も実施されるものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 電線共同溝事業</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちづくり基金事業(浜線跡憩い空間整備事業)</p> <p>【内容】 三池炭鉱専用鉄道敷跡(浜線)への花壇整備、植樹</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	<p>浜線緑化協議会</p>	<p>三池炭鉱専用鉄道敷跡(浜線)を、商店街、企業等が共同で、花壇整備、植樹を行い、市民花壇として管理することで、中心市街地活性化エリアにおける憩い・くつろぎ空間を創り出し、都市景観の向上を図るものであり、交流施設等の利用者数及び歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 道路排水施設整備事業</p> <p>【内容】 新栄町地区道路排水施設改良 L=60m</p> <p>【実施時期】 平成 29 年度～ 平成 32 年度</p>	<p>大牟田市</p>	<p>浸水に対する安全性を向上させることで、誰もが安心して快適に利用できる道路環境の整備を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 国道 208 号花街道プロジェクト</p> <p>【内容】 国道 208 号の植栽帯への花植、歩道の清掃等</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	<p>道守おおむた</p>	<p>公民館組織、商店街等の団体のほか、多くの市民の参画によって国道 208 号の沿道環境の向上を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 グリーンボード まちなか清掃活動</p> <p>【内容】 中心市街地の主要な通り等の清掃</p> <p>【実施時期】 平成 26 年度～</p>	グリーンボード大牟田チーム	中心市街地の飲食店が集まる通りなどの清掃を行い、住環境の向上を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 大牟田川沿道環境保全事業</p> <p>【内容】 大牟田川沿道の除草、剪定、路装補修等</p> <p>【実施時期】 昭和 62 年度～</p>	大牟田市	大牟田川の沿道を常時良好な状態に保つように維持管理することで、安心安全な歩行空間を確保し、都市景観の向上を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設を整備の必要性

(1) 現状

中心市街地には、行政、教育文化、社会福祉などの都市福利施設が集積している。平成25年度には、市民活動等多目的交流施設「えるる」を整備し、子どもから高齢者まで幅広い世代が中心市街地において交流できる環境づくりを行った。「えるる」の開館後は、利用者が周辺の飲食店を利用するなど、商業に対する効果が出始めている。しかし、中心市街地の歩行者通行量の減少や、空き店舗の増加により、施設利用者を街なかへ引き込む魅力が少なく、街なかに住む環境としても、魅力に乏しい。

(2) 都市福利施設を整備の必要性

新栄町駅前地区市街地再開発事業において、分譲住宅、高齢者住宅などの導入が検討されており、市民活動等多目的交流施設「えるる」の活用と合わせて、居住人口、来街者の増加が期待される。

そこで、これらの人々を住宅や施設から街なかへ引き込み、街なかを回遊したくなる新たな魅力づくりを行い、既存の商業サービスとの連携を図りながら、中心市街地のにぎわいを創出していく必要がある。

そのため、街なか居住者や来街者が行きたくなる都市福利施設として、街なかの憩い空間の整備、新たな交流拠点の形成や交流機会の創出を図る必要がある。

(3) フォローアップの考え方

各事業の毎年度末における進捗状況を調査し、関係機関での協議とともに中心市街地活性化協議会への報告を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗状況を調査し、効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新栄町駅前地区市街地再開発事業 <再掲></p> <p>【内容】 分譲住宅、高齢者住宅、駅ビル、小住宅・店舗、ホテル、事務所、立体駐車場等の整備</p> <p>【実施時期】 平成29年度～平成33年度</p>	<p>新栄町駅前地区市街地再開発組合</p>	<p>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ものであり、交流施設等の利用者数、空き店舗の解消、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

・該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 市民活動等多目的交流施設活用事業（つどいの広場・子育て支援センター事業）</p> <p>【内容】 市民活動等多目的交流施設において、概ね3歳以下の子どもとその保護者が気軽に集い、交流する場を提供</p> <p>【実施時期】 平成25年度～</p>	<p>大牟田市</p>	<p>子育ての不安や負担感の緩和を図り、親子が楽しく過ごせる場を提供することで、子育て世代の中心市街地活性化エリアへの来街、定住の意識醸成に結びつくものであり、交流施設等の利用者数、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 子ども・子育て支援交付金</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	
<p>【事業名】 市民活動等多目的交流施設活用事業（ファミリー・サポート・センター事業）</p> <p>【内容】 市民活動等多目的交流施設において、育児の援助を受けたい者と行いたい者が会員となり行う相互援助活動の調整等を実施</p> <p>【実施時期】 平成25年度～</p>	<p>大牟田市</p>	<p>市民の仕事と子育て（家庭）の両立支援や子育ての不安や負担の軽減を図ることで、子育て世代の中心市街地活性化エリアへの来街、定住の意識醸成に結びつくものであり、交流施設等の利用者数、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 子ども・子育て支援交付金</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 市民活動等多目的交流施設活用事業（市民活動支援事業）</p> <p>【内容】 ステップアップ補助金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設立初期の市民活動団体に対する助成提案公募型協働モデル事業補助金 ・ 設定テーマの課題解決の事業を提案し実施する団体に対する助成 <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	<p>大牟田市</p>	<p>市民活動等多目的交流施設内に開設した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、活動領域の拡大を支援するものであり、交流施設等の利用者数及び歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 まちづくり基金事業（新栄町大蛇山交流プラザ整備事業）</p> <p>【内容】 「大蛇山」まつりの山車の展示施設整備</p> <p>【実施時期】 平成 28 年度～</p>	<p>新栄町商店街振興組合</p>	<p>中心市街地の新たなにぎわい・文化拠点として、「大蛇山」をテーマにした展示施設を整備する。まつりの体験といつでも大蛇山まつりの山車を見ることが出来る施設は、商店街と来街者を繋ぐ場となり、交流施設等の利用者数及び歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちづくり基金事業(ともだちや絵本ギャラリー事業)</p> <p>【内容】 絵本の展示、読み聞かせ会、空き店舗のシャッターへの絵本画等の貼付</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～</p>	<p>ともだちや絵本ギャラリー実行委員会</p>	<p>中心市街地の新たなにぎわい・文化拠点として、絵本をテーマにした親子の交流の空間（絵本の展示、読み聞かせ、シャッターデザイン（空き店舗のシャッターへの絵本画等の貼付）等）を創出し、子どもを安心して育て、親子で楽しく学べる環境づくりを図るものであり、空き店舗の解消、交流施設等の利用者数及び歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 文化会館文化事業</p> <p>【内容】 文化振興財団並びに各種団体による文化事業の実施</p> <p>【実施時期】 昭和 61 年度～</p>	<p>公益財団法人 大牟田文化振興財団 民間</p>	<p>文化振興財団並びに各種団体による文化事業の実施により、中心市街地への来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状

本市の人口は、昭和30年代半ばをピークに減少を続けてきている。一方、中心市街地の人口は、平成20年まで減少が続いたが、マンション建築により近年は横ばい傾向を示している。しかし、マンションの供給による人口増加分を除けば、中心市街地の人口は減少傾向である。

本市の人口は、今後減少し、高齢者人口は増加するという予測の中、「大牟田市住宅マスタープラン（平成21年3月策定）」において、「コンパクトな都市づくり」の実現のため、都心の利便性を活かした居住機能の導入を図ることとしている。

これにより、新栄町地区における住宅市街地総合整備事業・優良建築物等整備事業制度を活用し、1件の民間共同住宅事業によるマンションの建築が実現した。また今後は、新栄町駅前地区において、市街地再開発による住宅供給が予定されている。

(2) 街なか居住推進の必要性

マンション居住者が増加する一方で、従来からの居住者が減少していくことが予想される中、中心市街地が今後も「まち」として持続していくためには、古くからの生活・文化を継承していくコミュニティ活動を維持・再生していくことが必要である。

また、高齢化の進む本市において、公共公益施設が充実している中心市街地に居住することにより、高齢者の自立可能な生活の実現にも貢献するものと期待される。このため、コミュニティの活力を育む若年世代や子育て世代、さらに高齢者世代に至るまで、様々な人々に対する街なか居住の推進が必要である。

(3) フォローアップの考え方

各事業の毎年度末における進捗状況を調査し、関係機関での協議とともに中心市街地活性化協議会への報告を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗状況を調査し、効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新栄町駅前地区市街地再開発事業<再掲></p> <p>【内容】 分譲住宅、高齢者住宅、駅ビル、小住宅・店舗、ホテル、事務所、立体駐車場等の整備</p> <p>【実施時期】 平成29年度～平成33年度</p>	<p>新栄町駅前地区市街地再開発組合</p>	<p>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ものであり、交流施設等の利用者数、空き店舗の解消、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

・該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 市民活動等多目的交流施設活用事業（つどいの広場・子育て支援センター事業）＜再掲＞</p> <p>【内容】 市民活動等多目的交流施設において、概ね3歳以下の子どもとその保護者が気軽に集い、交流する場を提供</p> <p>【実施時期】 平成25年度～</p>	大牟田市	子育ての不安や負担感の緩和を図り、親子が楽しく過ごせる場を提供することで、子育て世代の中心市街地活性化エリアへの来街、定住の意識醸成に結びつくものであり、交流施設等の利用者数、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 子ども・子育て支援交付金</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	
<p>【事業名】 市民活動等多目的交流施設活用事業（ファミリー・サポート・センター事業）＜再掲＞</p> <p>【内容】 市民活動等多目的交流施設において、育児の援助を受けたい者や行いたい者が会員となり行う相互援助活動の調整等を実施</p> <p>【実施時期】 平成25年度～</p>	大牟田市	市民の仕事と子育て（家庭）の両立支援や子育ての不安や負担の軽減を図ることで、子育て世代の中心市街地活性化エリアへの来街、定住の意識醸成に結びつくものであり、交流施設等の利用者数、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 子ども・子育て支援交付金</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちづくり基金事業(浜線跡憩い空間整備事業)＜再掲＞</p> <p>【内容】 三池炭鉱専用鉄道敷跡(浜線)への花壇整備、植樹</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	<p>浜線緑化協議会</p>	<p>三池炭鉱専用鉄道敷跡(浜線)を、商店街、企業等が共同で、花壇整備、植樹を行い、市民花壇として管理することで、中心市街地活性化エリアにおける憩い・くつろぎ空間を創り出し、都市景観の向上を図るものであり、交流施設等の利用者数及び歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 民間共同住宅建設事業</p> <p>【内容】 民間による共同住宅建設</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～</p>	<p>民間</p>	<p>民間による共同住宅の建設により、居住人口の増加を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 民間DIYリノベ事業</p> <p>【内容】 体験ワークショップの開催、リノベーション物件を巡るまち歩きツアーの実施</p> <p>【実施時期】 平成26年度～</p>	民間	老朽物件に自らカスタマイズを加え、自分が理想とする暮らしを実現したり、新たな空間作りによって資産価値の向上を図るものであり、空き店舗の解消及び歩行者通行量、居住人口の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 大牟田川沿道環境保全事業<再掲></p> <p>【内容】 大牟田川沿道の除草、剪定、路装補修等</p> <p>【実施時期】 昭和62年度～</p>	大牟田市	大牟田川の沿道を常時良好な状態に保つように維持管理することで、安心安全な歩行空間を確保し、都市景観の向上を図るものであり、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 快適住マイル改修事業</p> <p>【内容】 市内施工業者を利用した建築工事に対する補助事業</p> <p>【実施時期】 平成24年度～</p>	大牟田市	住宅や店舗等を市内の施工業者を利用し修繕・改修を行う場合に補助金を交付し、地域経済の活性化を図るものであり、歩行者交通量及び居住人口の増加のために必要である。		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状

中心市街地の店舗数は昭和60年の639店から平成26年の134店に減少しており、この間に中心市街地に出店した大型店を除き、既存の店舗における年間販売額も大きく減少し、中心市街地の商業機能が低下している。

現在、市内には、27件の大型店が営業を行っているが、その内、中心市街地では1店舗が営業を行っている。

中心市街地では平成7年から平成16年にかけて大型店が相次いで撤退し、跡地は暫定的に駐車場として利用されるなど、有効な活用が行われていない。また、大型店の撤退、空き店舗の増加等により、中心市街地への来街者が減少しており、空き店舗や空き家の老朽化が進んでいる地区も見られ、土地利用の更新が進んでいない。

(2) 商業活性化の必要性

店舗数の減少、既存商店の体力が低下する中、中心市街地の商業活力の維持・再生に向けては、多様な世代が交流することによる活気づくりやにぎわいづくりを図り、これを活かして商業機能との相乗効果を発揮していくことが必要である。

そのため、商業以外の来街を目的とする文化交流やイベント等のソフト事業への取組や、新規事業の展開を担う事業者育成に向けた支援を進め、来街者を増やす取組が必要である。

今後の人口減少や高齢者人口の増加を踏まえ、交流拡大や安心できる生活環境づくりを視野におき、多様な商業・サービス業、新たな機能の導入を図り、中心市街地のにぎわいを創出し、中心市街地で安心して市民が暮らせる商業の環境づくりを進めていくことが必要である。

また、世界文化遺産に登録された三池炭鉱関連資産への来訪者を中心市街地に誘導し、にぎわいの創出を図っていくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

各事業の毎年度末における進捗状況を調査し、関係機関と協議するとともに中心市街地活性化協議会への報告を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗状況を調査し、効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 街なかストリートデザイン事業</p> <p>【内容】 商店街と連携し、空き店舗所有者と新規出店者とのマッチングを支援</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～</p>	大牟田市	空き店舗の有効活用と新規出店を支援し、中心市街地活性化エリアのにぎわいの創出、来街者拡大を図るものであり、空き店舗の解消及び歩行者通行量の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	
<p>【事業名】 起業家支援事業</p> <p>【内容】 創業講座、起業・創業補助、融資</p> <p>【実施時期】 平成 15 年度～</p>	大牟田商工会議所、大牟田市	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・起業を推進するものであり、空き店舗の解消及び歩行者通行量の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 おおむた「大蛇山」まつり</p> <p>【内容】 市の代表的な夏のイベントの開催</p> <p>【実施時期】 昭和 36 年度～</p>	<p>おおむた「大蛇山」まつり振興会</p>	<p>市を代表する夏のイベントの一部を中心市街地で開催し、にぎわいの創出と来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	
<p>【事業名】 新栄町駅前地区市街地再開発事業 ＜再掲＞</p> <p>【内容】 分譲住宅、高齢者住宅、駅ビル、小住宅・店舗、ホテル、事務所、立体駐車場等の整備</p> <p>【実施時期】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	<p>新栄町駅前地区市街地再開発組合</p>	<p>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ものであり、交流施設等の利用者数、空き店舗の解消、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～平成 33 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 タウンマネージャー設置事業</p> <p>【内容】 創業支援や空き店舗解消に取り組む専門的人材の配置</p> <p>【実施時期】 平成 29 年度～ 平成 33 年度</p>	<p>大牟田商工会議所</p>	<p>創業支援や空き店舗の解消を図るため、専門的な知見を有するタウンマネージャーを配置し、集中的に取り組み進めるもので、空き店舗の解消及び歩行者通行量の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち専門人材活用支援事業</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～ 平成 33 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

- ・該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 中心市街地活性化施設整備費補助事業</p> <p>【内容】 中心市街地で核となる集客施設整備に係る経費の補助</p> <p>【実施期間】 平成 29 年度～</p>	大牟田市	中心市街地で核となる集客施設の整備事業を公募し、整備に係る経費の補助を行い、活力ある市街地の形成を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 まちづくり基金事業（築町シェアショップ事業）</p> <p>【内容】 商店街内の空き店舗を改修、3 区画に分けて貸し出し、新規出店希望者を支援</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	築町商店街振興組合	空き店舗の活用と新規事業者による出店を支援し、中心市街地活性化エリアのにぎわい創出、来街者拡大を図るものであり、空き店舗の解消、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		
<p>【事業名】 まちづくり基金事業（まちなかシリコンバレー事業）</p> <p>【内容】 商店街内の空き店舗を借り上げ、1F を学生と市民が交流できるサロン、2F を IT 企業の誘致スペースとして提供</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	大牟田銀座通商店街振興組合	商店街と有明工業高等専門学校との連携によって空き店舗の活用と企業誘致が進み、中心市街地活性化エリアのにぎわい創出、来街者拡大を図るものであり、空き店舗の解消、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちづくり基金事業 (おおむた洋風かつ井による地域活性化事業)</p> <p>【内容】 市民に親しまれた料理の復元を試み、事業化を検証</p> <p>【実施時期】 平成 26 年度～</p>	大牟田商工会議所	中心市街地にかつてあった魅力を発掘し、改めて「食」文化を発信しながら、にぎわいを創出するものであり歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		
<p>【事業名】 まちづくり基金事業 (大牟田駅前イルミネーション点灯事業)</p> <p>【内容】 イルミネーション点灯、点灯式やクリスマスなどのイベントの実施</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～</p>	大牟田観光協会	中心市街地の夜をイルミネーションで彩り魅力的な夜間景観やにぎわいの創出によって冬の町の魅力づくりを推進するものであり、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まちづくり基金事業 (新栄町大蛇山交流プラザ整備事業) <再掲></p> <p>【内容】 「大蛇山」まつりの山車の展示施設整備</p> <p>【実施時期】 平成 28 年度～</p>	<p>新栄町商店街振興組合</p>	<p>中心市街地の新たなにぎわい・文化拠点として、「大蛇山」をテーマにした展示施設を整備し、いつでも大蛇山まつりの山車を見ることが出来る施設であり、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 まちづくり基金事業 (ともだちや絵本ギャラリー事業) <再掲></p> <p>【内容】 絵本の展示、読み聞かせ会、空き店舗のシャッターへの絵本画等の貼付</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～</p>	<p>ともだちや絵本ギャラリー実行委員会</p>	<p>中心市街地の新たなにぎわい・文化拠点として、絵本をテーマにした親子の交流の空間（絵本の展示、読み聞かせ、シャッターデザイン（空き店舗のシャッターへの絵本画等の貼付）等）を創出し、子どもを安心して育て、親子で楽しく学べる環境づくりを図るものであり、空き店舗の解消、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 世界遺産バスツアー事業</p> <p>【内容】 バスツアーの実施</p> <p>【実施時期】 平成 28 年度～ 平成 33 年度</p>	大牟田市	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の促進を図るものであり、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		
<p>【事業名】 観光プロモーション事業</p> <p>【内容】 観光プロモーションの実施</p> <p>【実施時期】 平成 28 年度～ 平成 33 年度</p>	大牟田市	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図るものであり、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		
<p>【事業名】 快適住マイル改修事業 ＜再掲＞</p> <p>【内容】 市内施工業者を利用した建築工事に対する補助事業</p> <p>【実施時期】 平成 24 年度～</p>	大牟田市	住宅や店舗等を市内の施工業者を利用し修繕・改修を行う場合に補助金を交付し、地域経済の活性化を図るものであり、歩行者交通量及び居住人口の増加のために必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 まち歩きツアー</p> <p>【内容】 まち歩きツアーの実施</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	大牟田観光協会	大牟田の歴史と魅力を紹介するまち歩きツアーを実施し、大牟田への来訪者の拡大を図るものであり、歩行者通行量及び交流施設等の利用者数増加のために必要である。		
<p>【事業名】 中心商店街情報発信事業</p> <p>【内容】 商店街マップ作成による中心商店街の情報発信</p> <p>【実施時期】 平成 26 年度～</p>	大牟田市 中心地区 商店街連絡協議会	中心商店街の店舗・イベント等の情報提供を行い、市民の中心市街地への関心を高め、来街者の維持拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 炭都国際交流芸術祭 in 大牟田「まちなかアート」</p> <p>【内容】 まちなかギャラリー、アートカフェ、コンサート等</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	炭都国際交流芸術祭 in 大牟田実行委員会	アートを活用し、中心商店街を普段とは違った景色に作り上げ、にぎわいの創出を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 大牟田版バルウォーク「SARAKU」</p> <p>【内容】 飲食店飲み歩きイベント</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>	大牟田街バル実行委員会	中心市街地に集積する飲食店の連携により飲み食べ歩きができるチケットを販売し、新たな魅力づくりと発信を行い、回遊性の向上を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 空き店舗活用情報発信事業</p> <p>【内容】 空き店舗の情報提供</p> <p>【実施時期】 平成 23 年度～</p>	大牟田市	空き店舗の情報を提供し、開設までの支援を行い、商店街への新規出店を誘導するものであり、空き店舗の解消及び歩行者通行量の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 大牟田二十日えびす</p> <p>【内容】 二十日えびすの開催</p> <p>【実施時期】 昭和 26 年度～</p>	大牟田商工会議所	ステージイベントやソウルフード総選挙などの様々なイベントとおおむた食の市をはじめ、多くのブースが出店する商工会議所主催の二十日えびすを中心市街地で開催し、にぎわいの創出と来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 十日市</p> <p>【内容】 市民の買い物の場として十日市の開催</p> <p>【実施時期】 平成6年度～</p>	大牟田銀座通商店街ほか	毎月10日に生鮮を中心とした戸板市を中心市街地で開催し、にぎわいの創出と来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 ふる里おおむた屋物産展</p> <p>【内容】 物産展の開催</p> <p>【実施時期】 平成25年度～</p>	大牟田物産振興会	大牟田の特産品や新商品をPRする物産展を中心市街地で開催し、にぎわいの創出と来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		
<p>【事業名】 ウェルカムちくまちフェア</p> <p>【内容】 ものづくり体験、フードスペースの設置、手作り品販売</p> <p>【実施時期】 平成26年度～</p>	築町商店街振興組合	子どもたちが楽しめるワークショップや期間限定の食を楽しむフードブースやステージイベントを開催し、市民との交流を深め、誰もが安心して訪れる商店街として、来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 ちくまちハロウィンパーティー</p> <p>【内容】 ハロウィンイベントの開催</p> <p>【実施時期】 平成 26 年度～</p>	<p>築町商店街振興組合</p>	<p>仮装コンテストやコスプレ写真撮影、国際色豊かな食のブースの設置等により、にぎわいの創出と来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 クリスマスイベント</p> <p>【内容】 クリスマスイベントの実施</p> <p>【実施時期】 平成 4 年度～</p>	<p>築町商店街振興組合</p>	<p>商店街のアーケードにイルミネーションを施し、幻想的な空間を演出するほか、クリスマスコンサートやゲーム等を行い、年末のにぎわいの創出と来街者の拡大を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。</p>		
<p>【事業名】 地域情報発信 FMたんと</p> <p>【内容】 FM放送による地域情報や行政情報の発信</p> <p>【実施時期】 平成 28 年度～</p>	<p>㈱有明ねっこむ</p>	<p>世界文化遺産関連イベント情報や大牟田市、みやま市、荒尾市の行政情報の発信によって地域の活性化を図るものであり、歩行者通行量の増加及び居住人口の増加のために必要である。</p>		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状

本市の中心市街地は、J R鹿児島本線並びに西鉄天神大牟田線の2つの鉄道及び国道208号が南北を走り、中心市街地の骨格を形成している。

公共交通機関は、J R・西鉄大牟田駅、西鉄新栄町駅や、これらと周辺地域を結ぶ路線バスが運行されている。このように中心市街地は、これらの鉄道駅と路線バスにより周辺地域と結ばれていることから、中心市街地は交通利便性について市民の高い評価を受けている。

(2) 必要性

本市の高齢化率は県平均よりも高く、今後も高齢者の増加が進むものと予測されている。このような中、中心市街地が有しているJ R・西鉄大牟田駅、西鉄新栄町駅の2つの交通結節機能の強化やバリアフリー化を図り、利用しやすい環境づくりを進めることによって、高齢者だけでなく、障がい者や子どもも含めて、全ての人が移動しやすい環境づくりが必要である。

さらに、路線バスの交通結節機能の強化による中心市街地内外の連携を強化すると同時に、中心市街地での回遊性の向上を図ることが必要である。

(3) フォローアップの考え方

各事業の毎年度末における進捗状況を調査し、関係機関での協議とともに中心市街地活性化協議会への報告を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗状況を調査し、効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新栄町駅前地区市街地再開発事業<再掲></p> <p>【内容】 分譲住宅、高齢者住宅、駅ビル、小住宅・店舗、ホテル、事務所、立体駐車場等の整備</p> <p>【実施時期】 平成29年度～平成33年度</p>	<p>新栄町駅前地区市街地再開発組合</p>	<p>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ものであり、交流施設等の利用者数、空き店舗の解消、歩行者通行量及び居住人口の増加のために必要である。</p>	<p>【措置の内容】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）</p> <p>【支援期間】 平成29年度～平成33年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

・該当なし

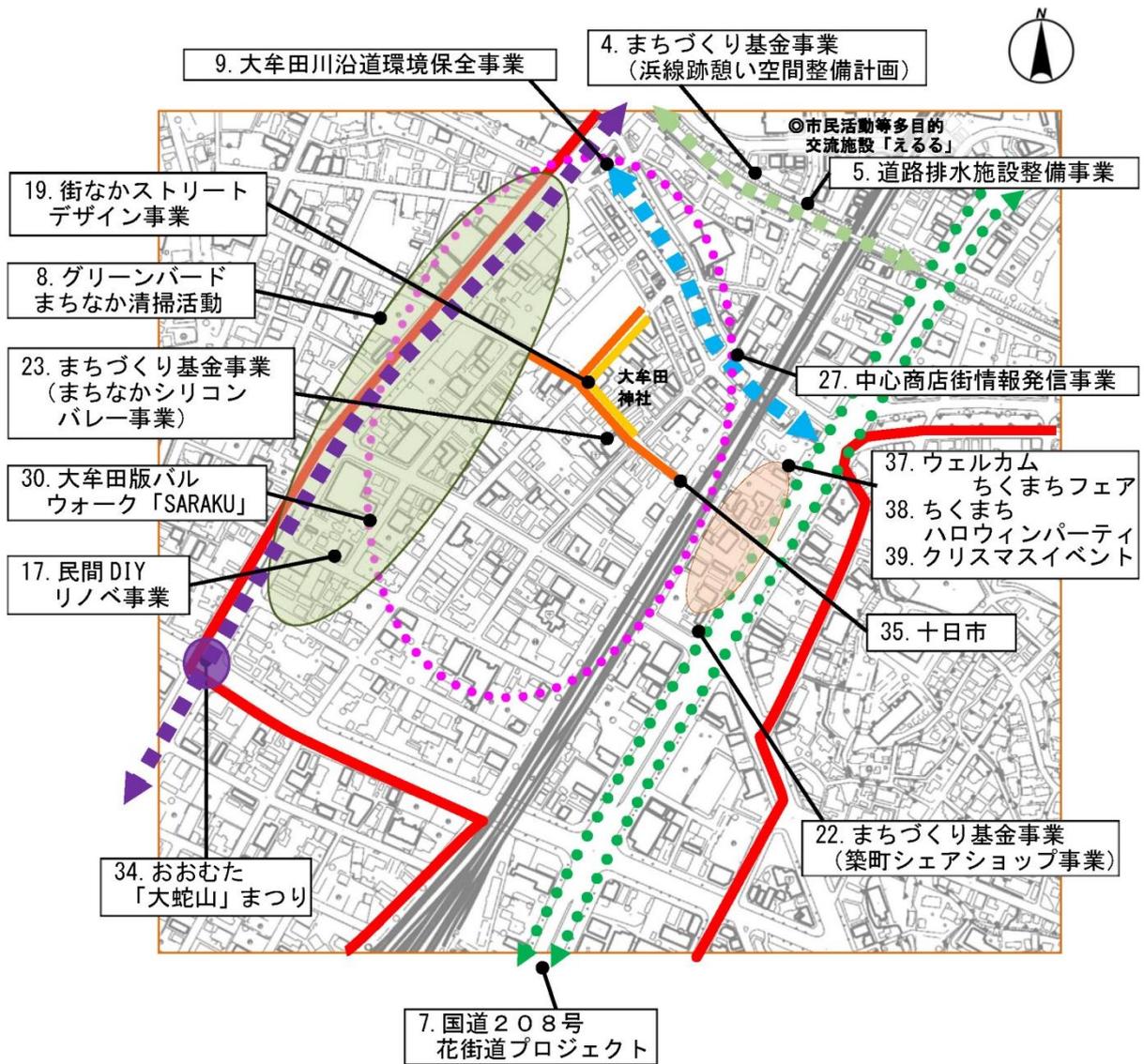
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 バス路線強化事業</p> <p>【内容】 路線バスの赤字に対する公的支援の実施</p> <p>【実施時期】 平成 23 年度～</p>	大牟田市 南関町	不採算の路線バスの維持・確保に取り組み、市民生活を支えるとともに、公共交通による中心市街地への来街者の増加を図るものであり、歩行者通行量の増加のために必要である。	<p>【措置の内容】 地域公共交通確保維持改善事業</p> <p>【支援期間】 平成 29 年度～ 平成 33 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

・該当なし

中心市街地活性化エリア（本町・栄町・築町地区周辺）の事業及び措置の詳細



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化推進室の設置

平成13年4月に、中心市街地活性化を担当する部署として、「中心市街地活性化推進室」を設置。平成28年度現在、「産業経済総務課中心市街地活性化推進室」として、中心市街地活性化策を推進しており、3名の専任職員を配置している。

(2) 庁内検討委員会の設置

平成12年12月に、当時の助役を委員長とし、関係部長等で構成する「大牟田市中心市街地活性化総合政策検討委員会（以下「検討委員会」という。）」を設置し、庁内関係部の連絡連携体制を整備した。なお、検討委員会では、必要に応じて、関係課長で構成する幹事会、関係課主査、担当職員で構成するワーキンググループを設置することができる。

検討委員会において、協議を重ね、旧法及び新法に基づく基本計画の素案を作成した。

■大牟田市中心市街地活性化総合政策検討委員会の構成

役職等	職名
委員長	副市長
副委員長	産業経済部長
委員	企画総務部長
委員	市民部長
委員	市民協働部長
委員	都市整備部長
委員	環境部長
委員	保健福祉部長
委員	消防長
委員	教育委員会事務局長

〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

本市の中心市街地活性化の取り組みを様々な主体の参加、協力を得て地域ぐるみで進めていくため、大牟田商工会議所が主体となって、学識経験者、商業関係者、企業関係者、交通事業者、地域住民、大牟田市等を構成員とし、平成20年9月に、「大牟田市中心市街地活性化協議会準備委員会（以下「準備委員会」という。）」が発足した。

準備委員会においては、三部会を設置し、基本計画掲載事業の具体的検討を行い、平成22年2月に、大牟田市に対して事業提案がなされた。

準備委員会は、平成28年9月、中心市街地活性化法第15条の規定に基づく協議会である「大牟田市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）」に組織を移行した。

このような中、大牟田市では、協議会に対して、基本計画案を提示し、意見を求めながら、基本計画策定に取り組んだところである。

今後も、協議会では、様々な主体と連携を図りながら、基本計画に掲載された事業の具現化、新たな事業の調査研究等、中心市街地の活性化に向けた取組を推進していく。

（1）協議会の活動内容

協議会では、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的として、次に掲げる事項に取り組む。

- ①大牟田市が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関する必要な事項についての意見提出
- ②民間事業者が国の認定、支援を受けようとする事業計画に関する協議
- ③その他、中心市街地の活性化に寄与する活動の企画及び実施

(2) 協議会の構成員

(順不同)

法令根拠	区 分	団 体 名	所属団体役職
経済活力向上 (設置者)	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)	大牟田商工会議所	会 頭
経済活力向上 (設置者)	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)	大牟田商工会議所	副会頭
			商業振興委員長
			女性会会長
			青年部会長
都市機能の増進 (設置者)	法第 15 条第 1 項関係 (整備推進機構)	公益財団法人大牟田市地域活性化センター	専務理事
行政機関	法第 15 条第 4 項関係 (行 政)	大牟田市	副市長
			産業経済部長
			都市整備部長
観 光	法第 15 条第 4 項関係 (観 光)	(一社) 大牟田観光協会	会 長
商業活性化	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)	大牟田全市商店連合会	会 長
		大牟田市中心地区商店街連絡協議会	会 長
		ゆめタウン大牟田	支配人
公共交通機関	法第 15 条第 4 項関係 (交通事業者)	西日本鉄道株式会社	まちづくり・ 交通企画部長
		九州旅客鉄道株式会社	大牟田駅駅長
		西鉄バス大牟田株式会社	代表取締役社長
事業実施者	法第 15 条第 4 項関係 (事業実施者)	新栄町駅前地区市街地再開発準備組合	理事長
不動産・ 宅建業界	法第 15 条第 8 項関係 (不動産関連)	(社) 福岡県宅地建物取引業協会県南 支部	大牟田地区 地区長
医療機関	法第 15 条第 8 項関係 (医 療)	(一社) 大牟田医師会	会 長
地域住民	法第 15 条第 8 項関係 (地域住民)	大牟田市校区コミュニティ 連絡協議会	理 事
有 識 者	法第 15 条第 8 項関係 (学識経験者)	学校法人熊本学園 熊本学園大学	商学部教授
		福岡大学	工学部社会デザイ ン工学科教授
		有明工業高等専門学校	創造工学科助教
地域経済	法第 15 条第 8 項関係 (地域経済)	大牟田柳川信用金庫	常勤理事 本店営業部長
福 祉	法第 15 条第 8 項関係 (福 祉)	社会福祉法人大牟田市社会福祉協議 会	常務理事
		NPO 法人福祉でまちがよみがえる会	代表理事

【オブザーバー】

法令根拠	区 分	団 体 名	所属団体役職
協力機関	法第 15 条第 7 項関係 (協力機関)	独立行政法人 中小基盤整備機構九州本部 地域経済活性化推進部 地域振興課	課 長
治安・防災	法 15 条第 8 項関係 (治安・防災)	大牟田警察署	総務課長

(3) 準備委員会の開催状況

第1回：平成20年9月10日

議題 規約、役員選任、市の中心市街地活性化基本計画策定の取組

第2回：平成20年10月16日

議題 予算、プロジェクト部会準備会、フォーラム、まちづくり組織

第3回：平成21年3月25日

議題 産炭地域活性化基金助成金事業の実績報告、次年度の取組

第4回：平成21年6月10日

議題 各部会準備会等の協議経過と今後の進め方、まちづくり組織
市中心市街地活性化基本計画骨子（案）

第5回：平成21年12月24日

議題 各部会準備会の事業報告

第6回：平成22年8月2日

議題 市中心市街地活性化基本計画（中間報告）、新栄町駅前地区市街地
再開発基本構想

第7回：平成25年10月7日

議題 市の中心市街地活性化基本計画策定の取組

第8回：平成25年12月9日

議題 市中心市街地活性化基本計画の方針素案

第9回：平成26年2月26日

議題 市中心市街地活性化基本計画素案

(4) 協議会の開催状況

第1回：平成28年9月28日

議題 規約、役員選任、今後のスケジュール

第2回：平成28年10月21日

議題 大牟田市中心市街地活性化基本計画（案）

第3回：平成28年11月15日

議題 大牟田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書（案）

(5) 基本計画に対する意見書

平成28年11月21日

大牟田市
市長 中尾昌弘 様

大牟田市中心市街地活性化協議会
会長 板床定男



大牟田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、大牟田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

大牟田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する

意見書

平成28年11月

大牟田市中心市街地活性化協議会

「大牟田市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書

はじめに

大牟田市の中心市街地は、かつて、百貨店を核として商店が集積し、市内のみならず周辺市町からも多くの人々が訪れ、地域経済の中心として機能していました。しかし、全国の多くの地方都市と同様に、流通及び消費行動の変化やライフスタイルの多様化等を背景として、空き店舗の増加、歩行者通行量の減少など、中心市街地は空洞化しており、特に、本市では、人口の減少や少子高齢化、地域経済の低迷等とも相まって、大きな都市問題となっています。

このような状況の中、大牟田市では中心市街地の活性化を図るべく、平成28年度の内閣総理大臣の認定を目指して、中心市街地活性化に関する法律に基づく新たな中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画（案）」という。）が策定されました。これを受けて、同法に基づき、大牟田商工会議所を中心に関係機関及び団体で構成する大牟田市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）を平成28年9月28日に設立しました。

協議会においては、中心市街地の活性化が、本市の持続的な発展を牽引していくために極めて重要な課題であり、将来に向けた魅力あるまちづくりの礎であるとの認識のもと、鋭意協議を行いました。

その結果、協議会としましては、以下のとおり意見を付しておりますが、基本計画（案）の内容については概ね適切であると判断します。

1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針について

基本方針では、中心市街地の現状分析から課題を抽出し、①にぎわい・文化拠点の形成、②人々の交流機会の拡大、③居住の場としての魅力の向上、が挙げられており、長い歴史の中で地域の生活文化を育み商業機能のみならず、交流拠点として各種機能が集積した利便性の高いまちであるという本市の特性を考えれば、適切であると考えます。

2. 中心市街地の位置及び区域について

古くから本市の中心として栄えてきたJR・西鉄大牟田駅周辺や西鉄新栄町駅周辺地域は、商業・業務機能、交通結節機能、公共公益機能などが集積しており、地域における人、モノ、情報の交流拠点として各種機能が集積する中心市街地であります。

人口減少や少子高齢化社会を迎え、活性化区域はコンパクトにしていくべきであり、今回の計画期間において、都市機能の立地促進効果が最大限に効力を発揮できるよう、中心市街地活性化エリアをさらに絞り込んだ区域設定は、適切であると考えます。

3. 中心市街地活性化の目標について

基本計画（案）において設定された中心市街地活性化の5つの目標の達成状況を的確に把握するために、定期的なフォローアップが可能な目標指標が設定されており、適切であると考えます。

4. 基本計画（案）の事業について

基本計画（案）に掲げられた事業については、目標達成のための事業として適切であると思われますが、より一層事業効果を高めるため、次のことについて積極的な展開を期待します。

(1) まちづくり基金の拡充

現在、本市では、まちづくり基金を活用した空き店舗の利用転換に向けた取り組みが進められています。今後、空き店舗対策を更に集中的かつ積極的に行うためには、空き店舗への新規出店を促進するなど、これまで以上にまちづくり基金を有効に活用できるようにすることが重要です。事業者が基金を広く活用できるよう補助対象者の拡大等を行うなど基金の拡充を望みます。

(2) 集客施設の新規立地誘導と補助制度の創設

① 商業施設等（小売・飲食・サービス等）の誘致

本市の中心市街地には、大型店が撤退した後の大規模な低未利用地が点在し、その利活用が課題となっています。そのため、既存の空き店舗対策の推進と併せて、新たな集客施設の誘導による来街者の拡大と個店への来街者の取り込みを図るべく、特長ある補助制度の創設を望みます。

② ビジネスホテルや宴会機能を有するホテルの誘致

周辺自治体では、ホテルを誘致するための優遇制度が整備され、誘致活動が積極的に行われています。本市においても、来街者への対応や滞在による消費喚起を目的として既存ホテルの改修や誘致に向けた補助制度の創設や施策の推進を望みます。

(3) タウンマネージャーの設置

まちづくりを効果的かつ機能的に推進していくためには、相応の体制づくりが重要であることから、専門的なノウハウを持ったタウンマネージャーを配置し、その専門性を生かした空き店舗対策や新規創業支援を推進するとともに、賑わい創出のためのイベント等の積極的な実施を望みます。

(4) 起業家支援体制の拡充

空き店舗対策については、新規出店を促進することが効果的であり、特に若者や女性による起業を積極的に支援していく必要があります。そのため、起業家意識の喚起や人材育成、ビジネスマッチングの場の提供、資金面の支援など、より実効性のある事業の実施を望みます。

おわりに

この度、待望の基本計画（案）が策定されたことは、当市の中心市街地の活性化の指針として重要な役割を果たすものであると考えております。

基本計画（案）の推進に際しましては、関係者のみならず市民等各層の理解と協力を得て一体的な取り組みが求められることから、基本計画（案）の内容や施策の周知を図り、市民・企業等のまちづくりへの参画を促進していくことが必要です。

基本計画（案）の計画期間は、平成29年4月から平成34年3月までの5年間となっておりますが、計画期間の終了後も、中心市街地の活性化に向けた取り組みが継続的に推進されるよう、事業の見直しや新規事業の取込みなどを積極的に行うとともに、環境の変化などに柔軟に対応し、中長期的な展望に立った事業の展開を望みます。

最後に、大牟田市におかれましては、協議会の受け持つ役割の重要性を理解いただき、官民一体、協働による効果的かつ円滑な事業の推進に配慮いただきますようお願い申し上げます。

平成28年11月21日

大牟田市
市長 中尾昌弘 様

大牟田市中心市街地活性化協議会
会長 板床定男



(6) 協議会の規約

大牟田市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 大牟田商工会議所及び公益財団法人大牟田市地域活性化センターは、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設立する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、大牟田市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第3条 協議会は事務所を福岡県大牟田市不知火町1丁目4番地2 大牟田商工会議所内に置く。

(目的)

第4条 協議会は、大牟田市が作成する中心市街地活性化基本計画及びその他必要な事項を協議し、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会は、目的達成のため次の活動を行う。

- (1) 大牟田市が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関する必要な事項についての意見提出
- (2) 民間事業者が国の認定、支援を受けようとする事業計画に関する協議
- (3) その他、中心市街地の活性化に寄与する活動の企画及び実施

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 大牟田商工会議所
- (2) 公益財団法人大牟田市地域活性化センター
- (3) 大牟田市
- (4) 法第15条第4項第1号および第2号に規定する者
- (5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

(委員)

第7条 委員は、前条に該当する委員をもって組織する。ただし、企業・団体等にあつては、その構成員の指名するものを委員とする。

2 委員の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。

3 委員の任期中に変更が生じた場合、当該委員の属する構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(役員)

第8条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 2名

2 会長は、会議において委員の中から選任する。

3 副会長及び監事は、会長が指名する者をもって充てる。

4 役員任期及び任期中の変更については、第7条第2項及び第3項を準用する。

(役員職務)

第9条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 監事は協議会の会計を監査し、その結果を総会に報告する。

(会議)

第10条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。会議の議長は会長が

務める。

- 2 会議は、委員の2分の1以上の出席で成立するものとし、議事は出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 3 企業・団体等の構成員から指名された委員が止むを得ず会議を欠席する場合には、その構成員の企業・団体から代理として出席することができる。
- 4 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。

(部会)

第11条 必要に応じて協議会内に部会を置くことができる。

(オブザーバー)

第12条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためオブザーバーを置くことができる。

(事務局)

第13条 協議会の事務を処理するため、協議会に事務局を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、大牟田商工会議所が処理する。

(会計年度)

第14条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(経費の負担)

第15条 協議会に要する経費は、負担金、補助金、助成金及びその他の収入により充てるものとする。

(解散)

第16条 協議会は、大牟田市が作成する中心市街地活性化基本計画の計画期間満了をもって解散する。

2 中心市街地活性化基本計画の計画期間満了前に解散する場合は、構成員の3分の2以上の同意を得なければならない。

3 協議会が解散した場合には、協議会の収支は解散の日をもって打ち切り、大牟田商工会議所が清算する。

(補則)

第17条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、会長が会議に諮って定める。

附 則

1 この規約は平成28年9月28日から施行する。

2 協議会設立時の委員の任期は、第7条第2項の規定にかかわらず、平成30年3月31日以降に行われる最初の協議会までとする。

3 第14条の規定にかかわらず、初年度の会計年度は、設立の日から平成29年3月31日までとする。

〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

（1）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

客観的な現状分析については、1.〔1〕地域の概要、1.〔2〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析に記載している。

地域住民のニーズについては、平成26年大牟田市市民意識調査、平成25年中心市街地まちづくりアンケート調査、平成25年中心商店街に関する実態調査により分析を行い、1.〔3〕地域住民のニーズ等の把握・分析に記載している。

（2）多様な主体との連携

本計画の実施においては、多様な主体が連携を図りながら、主体的かつ積極的に中心市街地活性化の取組を展開していく必要がある。

○商工会議所との連携

中心市街地活性化協議会の場を通じ、民間事業者、地域住民等が連携を深め、意見交換を行いながら、積極的に中心市街地活性化に取り組んでいくために、協議会の事務局を担う大牟田商工会議所が中心的な役割を担っていく。

また、商工会議所は、平成24年度に「大牟田市中心市街地ランドデザイン」を策定し、中心市街地におけるまちづくりの方向性を示したところであり、市においては、基本計画にランドデザインの一部を反映させるとともに、商工会議所と更なる連携を図りながら、活性化の取組を推進していく。

○市民団体や商店街との連携

中心市街地では、中心地区商店街連絡協議会、大牟田銀座通商店街振興組合、新栄町商店街振興組合、築町商店街振興組合等の商店街組織があり、イベントや空き店舗を活用したセミナー事業等を行っている。

また、空き店舗を活用した市民グループの取組も行われていることから、各団体と商店街の連携を図りながら、それぞれのネットワークを活用し、より幅広い市民の参画を呼びかけて、持続発展できる事業の推進を行っていく。

○高専、大学との連携

有明工業高等専門学校、帝京大学福岡医療技術学部等との連携により、生徒・学生が積極的に地元商店街と関わりを持つことで、若者のまちづくりに対する参画意識の向上や地域貢献の環境づくりを進める。

（3）パブリックコメントの結果

平成28年10月17日から平成28年11月14日でパブリックコメントを実施したが、市民からの意見は寄せられなかった。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 大牟田市まちづくり総合プラン2016～2019（平成28年3月策定）

本市では、平成28年度から31年度までを計画期間とする大牟田市まちづくり総合プランにおいて「人が育ち、人でにぎわい、人を大切にする ほっとシティおおむた」を目指す都市像とし、「はぐくみ にぎわい やさしさ ぐらし あんしん」を基本目標として定めている。

都市基盤の整備における土地利用の基本方針では、「市民が安心して豊かに暮らせる人にやさしいまちづくりを基本に、都市機能の無秩序な拡散を防止するとともに、中心市街地や地域の拠点にこれまで蓄積された都市基盤施設を有効に活用しつつ、都市機能の適正立地を進め、多様な都市機能がコンパクトに集積した集約型のまちづくりに取り組みます。」としている。

(2) 大牟田市都市計画マスタープラン（平成16年3月策定）

概ね20年後の長期的なまちづくりの方向性を示した「大牟田市都市計画マスタープラン」では、人口減少、少子高齢化、高度情報化等のこれからの社会情勢の変化に伴う市民のライフスタイルやニーズの変化、環境負荷の少ない社会への転換や都市内における公共投資の効率化や行政コストの削減等に対応していくため、これまでの膨張型の都市構造から、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることのできる「コンパクトな都市づくり」への転換を進めることとしている。

[2] 都市計画手法の活用

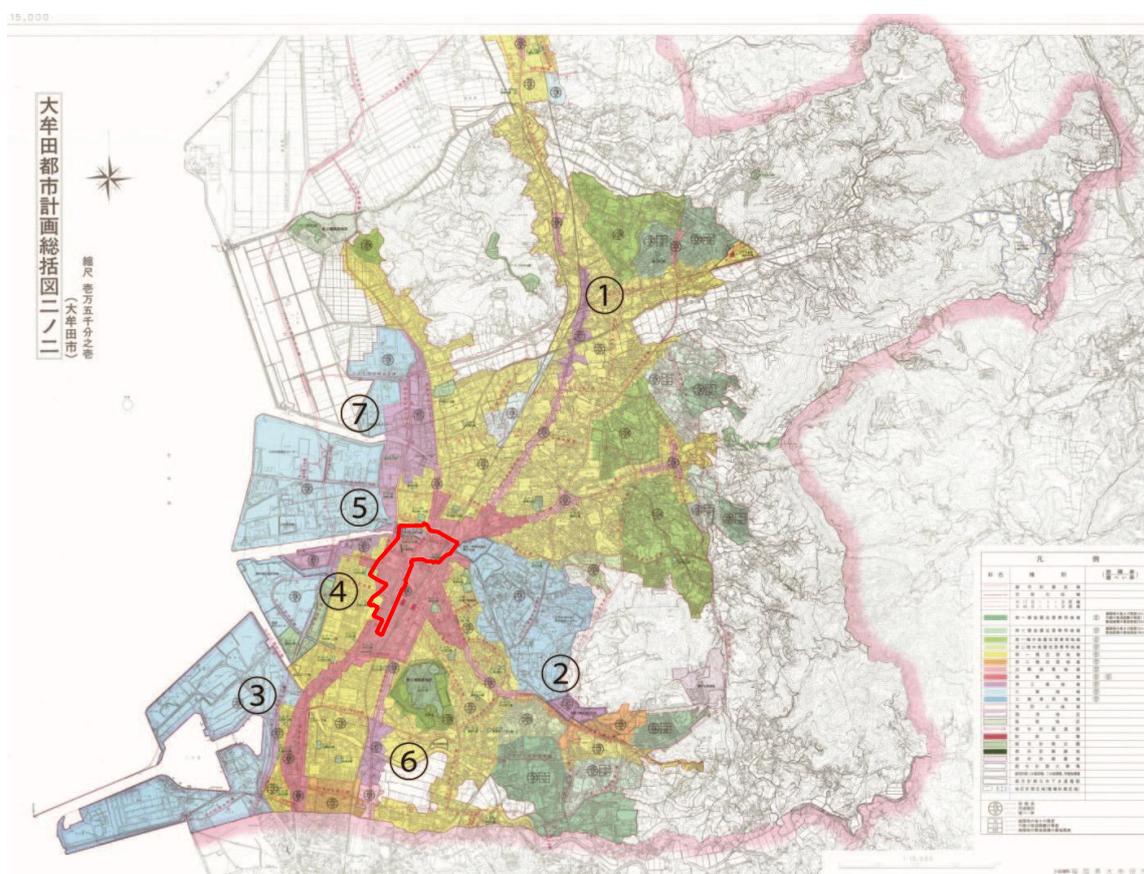
(1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、平成26年4月1日に特別用途地区を指定した(下図参照)。併せて、特別用途地区(大規模集客施設制限地区)内の建築制限を定める条例を公布施行しており、準工業地域約190ha(①~⑦)への大規模集客施設の建築の制限を行っている。

※大規模集客施設：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券売所、場外車券売場、場内車券売場若しくは勝船投票券発売所の用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積10,000㎡を超えるもの。

<特別用途地区の都市計画決定に向けた取り組み状況>

平成25年9月1日~27日	パブリックコメント
平成25年9月9日~24日	原案の縦覧
平成25年9月12日	説明会
平成25年10月1日	公聴会(申出者なしのため中止)
平成25年12月2日~16日	計画案の縦覧
平成25年12月27日	大牟田市特別用途地区建築条例の公布
平成26年1月30日	大牟田市都市計画審議会
平成26年4月1日	大牟田市特別用途地区の都市計画決定告示
同日	大牟田市特別用途地区建築条例の施行



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

中心市街地活性化エリア及びその周辺には、大牟田市役所をはじめとした多くの都市機能施設が集積している。

■主な公共公益施設等の概要

区分	機関名称	区域
生活	大牟田市役所	中心市街地活性化エリア
	大牟田税務署	中心市街地活性化エリア
	大牟田郵便局	中心市街地活性化エリア
	大牟田警察署	中心市街地活性化エリアの周辺地域
交通	J R大牟田駅	中心市街地活性化エリア
	西鉄大牟田駅	中心市街地活性化エリア
	西鉄新栄町駅	中心市街地活性化エリア
医療	診療所 医科：5施設 歯科：7施設	中心市街地活性化エリア
	診療所 医科：6施設 歯科：9施設 大牟田市立病院	中心市街地活性化エリアの周辺地域
	大牟田市保健所	中心市街地活性化エリアの周辺地域
教育	幼稚園 2施設	中心市街地活性化エリア
	小中学校 6施設	中心市街地活性化エリアの周辺地域
文化・ 生涯学習	大牟田市立三池カルタ歴史資料館	中心市街地活性化エリアの周辺地域
	大牟田市立図書館	中心市街地活性化エリアの周辺地域
	大牟田文化会館	中心市街地活性化エリア
	市民活動等多目的交流施設	中心市街地活性化エリア
観光・情報	観光プラザ	中心市街地活性化エリア

表：主な公共公益施設等の概要

(出典：大牟田市調査 平成 28 年 6 月現在)

店 舗 名 称	店 舗	出 店 日	業 態	備 考
	面 積 (㎡)			
松屋	10,296	昭和12年10月	百貨店	平成16年 7月閉店
ワコーとれとれ市場	2,001	昭和41年11月	総合スーパー	平成23年11月閉店
サンリブ大牟田	3,535	昭和43年 5月	総合スーパー	平成23年 2月閉店
エマックス	2,986	昭和45年 4月	寄合百貨店	平成16年 4月閉店
久留米井筒屋大牟田支店	8,640	昭和45年10月	百貨店	平成13年 1月閉店
ダイエー大牟田店	4,737	昭和45年11月	総合スーパー	平成 7年 2月閉店
ショッピングセンターさんえい	2,288	昭和46年12月	総合スーパー	平成11年 8月閉店
大橋家具店	1,238	昭和48年 8月	専門店	
大牟田パレス	2,567	昭和52年11月	寄合百貨店	平成14年 3月閉店
暮らしのセンタージョイフルマルゼン	1,350	昭和62年 2月	住関連スーパー	平成20年 閉店
あまぎタウン	6,942	昭和62年 4月	総合スーパー	
グッデイ倉永店	3,500	平成 5年11月	住関連スーパー	
不知火コミュニティショッピングプラザ	3,422	平成 6年12月	専門店	
グッデイ大牟田店	3,500	平成 8年 3月	住関連スーパー	
グッデイ大牟田南店	3,235	平成 8年 9月	住関連スーパー	
ハイパーモールメルクス大牟田	11,822	平成 9年 4月	総合スーパー	
マミーズ羽山台店	3,719	平成 9年 4月	食料品スーパー	
大牟田ファミリープラザ	1,282	平成 9年11月	その他	
ホームプラザナフコ大牟田店	8,800	平成12年11月	住関連スーパー	
ゆめタウン大牟田 (本棟)	27,260	平成13年10月	総合スーパー	
ゆめタウン大牟田 (別棟)	11,058	平成13年10月	総合スーパー	
ヤマダ電機テックランド大牟田店	2,352	平成15年 9月	専門店	
O-MUTA REX	4,337	平成17年 4月	食料品スーパー	
大牟田小川ショッピングセンター	3,188	平成17年12月	食料品スーパー	
マルショク不知火店	2,053	平成18年 6月	食料品スーパー	
スーパードラッグコスモス西浜田店	1,495	平成18年12月	総合スーパー	
ヤマダ電機九州テックランド大牟田南店	3,306	平成19年 3月	専門店	
スーパーセンタートライアル大牟田店	4,795	平成19年10月	総合スーパー	
マルショク吉野店	3,326	平成20年 4月	総合スーパー	
マルエイ大牟田南店	1,350	平成21年11月	食料品スーパー	
サンキ大牟田店	2,090	平成22年 6月	衣料品スーパー	
イオンモール大牟田	35,815	平成23年 3月	総合スーパー	
ニトリ大牟田店	5,163	平成23年 5月	専門店	
マルキョウ船津店	1,411	平成23年12月	食料品スーパー	
ドラッグコスモス羽山台店	1,659	平成24年10月	専門店	
コメリパワー大牟田店	15,094	平成25年 9月	住関連スーパー	
ドラッグコスモス勝立店	1,367	平成27年 9月	総合スーパー	

は、中心市街地活性化エリア内の店舗

※大牟田市の店舗面積 1,000 ㎡以上の店舗

表：大牟田市の大型店舗の立地状況（平成 28 年 3 月末時点）
（出典：大牟田市資料、大型小売店舗総覧、スーパー年鑑等）

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に資すると考えられる事業については以下のとおりである。これらの事業は、人が集い、安心して住み、歩けるまちづくりを促進することを目的にしており、これらの事業を総合的に推進することによって中心市街地の活性化を図っていく。

●市街地の整備改善に関する事業

1. 新栄町駅前地区市街地再開発事業
2. 中心市街地老朽建築物除却促進事業
3. 東新町沿道環境整備事業
4. まちづくり基金事業（浜線跡憩い空間整備事業）
5. 道路排水施設整備事業
6. 大牟田駅連絡橋修繕事業
8. グリーンバードまちなか清掃活動

●都市福利施設整備に関する事業

1. 新栄町駅前地区市街地再開発事業 <再掲>
10. まちづくり基金事業（新栄町大蛇山交流プラザ整備事業）
11. まちづくり基金事業（ともだちや絵本ギャラリー事業）
12. 市民活動等多目的交流施設活用事業
（つどいの広場・子育て支援センター事業）
13. 市民活動等多目的交流施設活用事業
（ファミリー・サポート・センター事業）
14. 市民活動等多目的交流施設活用事業（市民活動等支援事業）
15. 文化会館文化事業

●街なか居住の推進に関する事業

1. 新栄町駅前地区市街地再開発事業 <再掲>
4. まちづくり基金事業（浜線跡憩い空間整備事業） <再掲>
12. 市民活動等多目的交流施設活用事業
（つどいの広場・子育て支援センター事業） <再掲>
13. 市民活動等多目的交流施設活用事業
（ファミリー・サポート・センター事業） <再掲>
16. 民間共同住宅建設事業
17. 民間DIYリノベ事業

●商業の活性化に関する事業

18. 中心市街地活性化施設整備費補助事業
19. 街なかストリートデザイン事業
1. 新栄町駅前地区市街地再開発事業<再掲>
22. まちづくり基金事業（築町シェアショップ事業）
23. まちづくり基金事業（まちなかシリコンバレー事業）
25. まちづくり基金事業（大牟田駅前イルミネーション点灯事業）
10. まちづくり基金事業（新栄町大蛇山交流プラザ整備事業）
11. まちづくり基金事業（ともだちや絵本ギャラリー事業）<再掲>
28. 中心商店街情報発信事業
29. 炭都国際交流芸術祭 in 大牟田
30. 大牟田版「バルウォーク」事業
31. 起業家支援事業
32. 空き店舗活用情報発信事業
33. 大牟田二十日えびす
34. おおむた「大蛇山」まつり
35. 十日市
36. ふる里おおむた屋物産展
37. ウェルカムちくまちフェア
38. ちくまちハロウィンパーティ
39. クリスマスイベント
41. タウンマネージャー設置事業

●上記に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

1. 新栄町駅前地区市街地再開発事業<再掲>
42. バス路線強化事業

1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

- ・西鉄新栄町駅前地区では、地元の権利者で組織する再開発準備組合によって、市街地再開発事業が検討されている。なお、市では、平成 25 年度に推進計画を策定し、平成 27 年度に見直しを行い、平成 28 年度中の都市計画決定に向け、取組を進めている。
- ・大牟田商工会議所においては、「絵本」をテーマにしたまちづくり社会実験が行われており、平成 26 年度は、中心市街地活性化エリア内の空き店舗を活用、平成 27 年度は商工会館ホール活用し、絵本原画の展示、子どもたちへの絵本の読み聞かせ活動、子ども職業体験等の社会実験事業を実施した。

[2] 都市計画等との調和

(1) 地方版総合戦略（平成 28 年 3 月策定）との整合

平成 28 年 3 月に策定した大牟田市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本目標として、「①未来を拓く人材を育成する」、「②若い世代の結婚・妊娠・出生・育児の希望をかなえる」、「③大牟田市へ新たな人の流れをつくる」、「④産業の多様化と雇用の場の確保」、「⑤将来にわたって、住みやすく、安心できるまちをつくる」を掲げている。

その中でも、「③大牟田市へ新たな人の流れをつくる」においては、「ひとを呼ぶ新しいにぎわいの創出」を施策の 1 つに掲げ、世界遺産巡回バス運行事業や観光プロモーション事業などを推進することとし、この施策の重要業績評価指標（K P I）を「主要観光施設（動物園、石炭産業科学館、観光プラザ）の利用者数 276 千人」としている。

また、「④産業の多様化と雇用の場の確保」では、「地域を元気にする産業の振興」を施策の 1 つに掲げ、ストリートデザイン事業等の中心市街地賑わい創出事業や中心市街地活性化施設整備費補助事業、店舗等の改修費用の一部を助成する快適住マイル改修事業などを推進することとし、この施策の重要業績評価指標（K P I）を「市の支援制度を活用した新規創業者数のべ 25 件」としている。

さらに、「⑤将来にわたって、住みやすく、安心できるまちをつくる」では、「人にやさしい住まい・住環境の形成」を施策の 1 つに掲げ、新栄町駅前地区市街地再開発事業や中心市街地環境整備事業などを推進することとし、この施策の重要業績評価指標（K P I）を「空き家の利活用件数のべ 10 件」としている。

(2) 大牟田市都市計画マスタープラン（平成16年3月策定）との整合

中心市街地のまちづくり方針に関して、都市整備の4つの基本的な考え方に基づき、将来の都市空間において中心市街地は、生活拠点の「中心拠点」として位置づけられている。

都市整備の基本的考え方

- (1) コンパクトな都市づくり
- (2) 地域資源（ストック）の活用による誇りと愛着の持てる郷土の形成
- (3) 市街地の定住、交流環境の向上
- (4) 新しいまちづくりのイメージをもつ都市空間の整備

将来の都市空間の姿

生活拠点：住宅、商業・業務、福祉、文化等の機能の集積により

将来像の実現を目指す拠点

中心拠点：大牟田駅・新栄町駅周辺地区

- ・広域的な公共サービス機能、教育・文化・医療・福祉・生活利便・居住機能等、市の中心にふさわしい複合的な機能の誘導を図ります。

[3] その他の事項

(1) 福岡県との連携について

福岡県においては、県内市町村における広域拠点（中心市街地）などへの大規模集客施設の適正立地を推進する「大規模集客施設の立地ビジョン」を策定し、この内容を法定計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に位置づけている。

大牟田都市計画においては、JR・西鉄大牟田駅／西鉄新栄町駅周辺を広域拠点として位置づけ、広域的で多様な都市機能の集積を図るため、原則として床面積等の規模上限なく大規模集客施設が立地できるものとしている。

また、福岡県では、「歩いて楽しく暮らせるまちづくり」、「活力、個性を活かしたまちづくり」、「持続的発展可能なまちづくり」の3つの観点からコンパクトなまちづくりを進めるため、「福岡県街なか活性化推進協議会」を設置し、市町村への助言・指導に努めている。

広域的な視点からの福岡県の助言を得ながら、連携を図り、中心市街地の活性化を進める。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地に関する基本的な方針及び3. 中心市街地の活性化の目標に記載
	認定の手続き	9. [2]に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的促進に関する事項に掲載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項に掲載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化に資する事項に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4. から8. に記載
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4. から8. に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. から8. に記載