令和２年度　大牟田市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和３年６月

大牟田市（福岡県）

〇計画期間:平成29年4月～令和4年3月(5年)

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

1．令和2年度終了時点(令和 3 年 3 月 31 日時点)の中心市街地の概況

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

中核事業である新栄町駅前地区市街地再開発事業については、建設業務代行者の１社が撤退したため、事業の再構築に向けて、引き続き事業協力者の選定や事業計画の見直し等の取組みが進められているところである。

ソフト事業については、まちづくり基金事業や起業家支援事業、タウンマネージャーの活動等により、引き続き空き店舗解消の取組みを進め、令和２年度は中心市街地の空き店舗に新たに 13 店がオープンした。また、第２回「おおむたまちゼミ」は感染防止対策を徹底して実施され、第１回を超える参加店、参加者数となり、大盛況に終わった。

大牟田駅では、連絡橋の改修や西口のトイレの洋式化が行われ、駅の利便性の向上が図られるとともに、西口駅前広場に設置された路面電車「204 号」の車内に新たにカフェがオープンし、コーヒーやフルーツサンドを買い求める客で賑わいを見せている。

一方で、新型コロナウイルス感染症の影響が続いており、おおむた「大蛇山」まつりをはじめとする様々なイベントが中止・延期となった。また、多くの飲食店や居酒屋が軒を連ねる大正町近辺では、緊急事態宣言の発令による飲食店への休業・営業時間短縮の要請や、市民の外出・会食の自粛等によって、まちの賑わいが失われてしまっている。

今後は、ワクチン接種により新型コロナウイルスが収束に向かうことを期待しながら、アフターコロナに向けた取組みの検討や準備をしていくことが必要である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（１）居住人口　　（基準日：毎年度４月１日）

（中心市街地区域）	平成 28 年度（計画前年度）	平成 29 年度（１年目）	平成 30 年度（２年目）	令和元年度（３年目）	令和２年度（４年目）	令和３年度（５年目）
人口	2,996	3,022	3,096	3,044	3,012	
人口増減数	-93	47	77	-40	-37	
自然増減数	-29	-30	-12	-11	-21	
社会増減数	-64	77	89	-29	-16	
転入者数	232	348	477	287	257	

※基準日は対象年度の翌年度の４月１日（例：平成 28 年度の人口は、平成 29 年４月１日の数値）。

※人口増減数・自然増減数・社会増減数・転入者数は、当該年度の基準日までの１年間の変動数。

※データ処理に係るシステム上の都合により、各年度の人口の数値の差と人口増減数は一致していない。

（２）地価　　（単位：円/㎡）

	平成 28 年度（計画前年度）	平成 29 年度（１年目）	平成 30 年度（２年目）	令和元年度（３年目）	令和２年度（４年目）	令和３年度（５年目）
新栄町 20-2	40,800	39,500	38,900	37,600	36,400	
有明町 2-2-17 外	61,300	61,300	61,300	61,000	60,700	

※基準日は対象年度の１月１日（例：平成 28 年度の地価は、平成 29 年１月１日の数値）。

2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

新型コロナウイルス感染症の影響によって、イベントや事業を従来通りに行うことができない厳しい状況にある中で、空き店舗への出店はこれまでと同レベルの件数となり、また、少人数制の講座という特性を活かし、感染防止対策を講じて「おおむたまちゼミ」が実施され、成功裏に終了したことについて、関係者のご尽力に敬意を表したい。

再開発事業については、「医療・健康」を施設のテーマと設定し、テーマに即した民間事業者との協議が進められているが、いまだ事業参画の意向を示されていない状況である。こうした状況だが、再開発事業は中心市街地の活性化に不可欠な事業であるため、市におかれては、早期に事業再構築が叶うよう、引き続き十分な支援をお願いしたい。

新型コロナウイルス感染症については、発生から１年が経過し、ワクチンの接種が開始されたものの、収束までにはまだしばらく時間がかかる見通しである。本市の中心市街地の大きな特徴である飲食店街は、感染の拡大や緊急事態宣言の発令等によって大きな打撃を受け、それがそのまま中心市街地の賑わいの喪失につながっている。感染症の収束までは耐えるほかない状況ではあるが、収束後に向けた新たな取組みの企画・検討など、今できることにしっかり取り組んでいただきたい。

Ⅱ．目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
拠点への来訪者の拡大	交流施設等の年間利用者数（人/年）	131,292 人（H27）	136,777 人（R3）	73,311 人（R2）	C	1	2
空き店舗の解消	商店街の空き店舗数（店舗）（商店街振興組合法に基づく3商店街の空き店舗）	88 店舗（H27）	69 店舗（R3）	79 店舗（R2）	B	2	2
交流人口の拡大	歩行者通行量（人/日）（中心市街地活性化エリア7地点における1日あたりの歩行者通行量の合計の平均値）	4,980 人（H27）	6,357 人（R3）	4,357 人（R2）	C	1	2
居住人口の拡大	中心市街地活性化エリアの居住人口（人）	3,081 人（H27）	3,307 人（R3）	3,012 人（R2）	C	2	2

＜基準値からの改善状況＞
Ａ：目標達成、Ｂ：基準値より改善、Ｃ：基準値に及ばない

＜目標達成に関する見通しの分類＞
①目標達成が見込まれる　②目標達成が見込まれない
※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ１、２とする。

2. 目標達成見通しの理由

（１）交流施設等の年間利用者数

市民活動等多目的交流施設「えるる」及び大牟田観光プラザの利用者数は、平成 30 年度及び令和元年度の実績は目標値を上回ったが、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて、令和２年３月以降、両施設とも大幅に利用者数が減少し、令和２年度の実績は前年度比約 51％と大幅に落ち込んだ。直近の状況（令和３年３月）としては、新型コロナウイルスの発生以前（平成 31 年３月）に比べ、「えるる」については、約 80％まで回復しているが、観光プラザについては約 36％と大幅に落ち込んだままである。

両施設の利用者数がコロナ以前の状況に戻るにはまだしばらく時間がかかると考えられるため、目標達成は難しい状況となっている。

（２）商店街の空き店舗数

主要事業に掲げるまちづくり基金事業、街なかストリートデザイン事業、起業家支援事業や平成29年度から大牟田商工会議所に配置されている空き店舗活用アドバイザーの活動等により、一体的に中心市街地の空き店舗の解消を進めており、令和２年度は中心市街地の空き店舗に 13 店が出店した。

調査対象である３商店街においては、除却等による減少もある一方で、閉店等による増加もあり、空き店舗数は前年度と同数の 79 店舗となった。

再開発事業に遅れが生じており、計画期間中に再開発エリアの空き店舗の除却が見込めなくなったことに加え、ここ数年の空き店舗数の推移（H28：82、H29：80、H30：80、R1：79、R2：79）を踏まえると、目標を達成するのは難しい状況である。

（３）歩行者通行量

歩行者通行量は、平成30年度、令和元年度と２年連続で基準値を上回り、増加に転じていたが、令和２年度は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により電車の利用者が大きく減少している中で、西鉄新栄町駅近辺３地点の歩行者通行量が大幅減となり、全体の歩行者通行量も大きく減少した。

計画期間中に再開発事業の効果の発現が見込めない状況であり、また、令和３年度中も外出自粛や在宅勤務など、新型コロナウイルス感染症の影響は続くと思われるため、目標達成は難しい状況である。

（４）中心市街地活性化エリアの居住人口

令和２年度の居住人口は、新たな集合住宅の供給がなかったため、自然増減数、社会増減数ともに減少となり、基準値を下回った。

計画期間中に再開発事業による住宅整備の効果の発現が見込めない状況であり、今後、新たな集合住宅の供給予定もないため、目標達成が難しい状況となっている。

３. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

（１）交流施設等の年間利用者数

前回のフォローアップでは、新型コロナウイルス感染症の影響は見通せないものの、これまでの増加傾向を踏まえ、目標達成は可能と見込んでいたが、新型コロナウイルス感染症の影響が長引いており、特に観光プラザの来館者数が大きく落ち込んだ状況が続いているため、目標達成は見込まれないと評価した。

（２）商店街の空き店舗数

前回から変更はない。

（３）歩行者通行量

前回のフォローアップでは、新型コロナウイルス感染症の影響は見通せないものの、直近２年の増加傾向を踏まえ、目標達成は可能と見込んでいたが、新型コロナウイルス感染症の影響が長引いており、また、計画期間中に再開発事業の効果の発現が見込めない状況であるため、目標達成は見込まれないと評価した。

（４）中心市街地活性化エリアの居住人口

前回から変更はない。

４．目標指標ごとのフォローアップ結果

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

●調査結果の推移

年	（単位）
H27	131,292 人 （基準値）
H28	123,473 人
H29	135,072 人
H30	145,330 人
R1	142,567 人
R2	73,311 人
R3	136,777 人 （目標値）

※調査方法：市民活動等多目的交流施設「えるる」の利用者数及び大牟田観光プラザの来館者数の集計
※調 査 月：令和 2 年 4 月～令和 3 年 3 月
※調査主体：大牟田市
※調査対象：市民活動等多目的交流施設「えるる」及び大牟田観光プラザの年間利用者数

（調査地点図）「えるる」と大牟田観光プラザの位置図

（参考）「えるる」と観光プラザの利用者数の推移

	H27 年度（基準値）	H28 年度	H29 年度（1 年目）	H30 年度（2 年目）	R 元年度（3 年目）	R2 年度（4 年目）	R3 年度（目標値）
えるる	81,065	83,257	86,390	88,780	87,477	55,362	
観光プラザ	50,227	40,216	48,682	56,550	55,090	17,949	
合計	131,292	123,473	135,072	145,330	142,567	73,311	136,777

＜分析内容＞

「えるる」については、えるるカフェや子ども食堂などの取組みのほか、各種イベントや研修等による施設利用が進み、年々利用者は増加していた。観光プラザについては、「明治日本の産業革命遺産」が世界文化遺産に登録された平成 27 年度に来館者が急増したあといったん減少していたが、ゆるキャラグランプリ 2018 で準グランプリとなった市公式キャラクター「ジャー坊」関連グッズの購入者が増えたことや、観光列車の利用者に対する観光クーポン券の配布などにより利用者は順調に増加していた。

しかし、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて、令和２年３月以降、両施設とも大幅に利用者数が減少し、令和２年度の実績は、「えるる」が前年度比約 63%、観光プラザが前年度比約 33%、両施設合計で前年度比約 51%と大幅に落ち込んだ。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（平成 29 年度～令和 3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	建築物の設計・施工・監督、保留床の取得を担う建設業務代行者の芝浦グループから事業計画案に対する同意が得られず、平成 31 年 2 月 16 日に基本協定を解除した。このため、事業の再構築に向け、新たな事業協力者の選定や事業計画の見直しが必要な状況である。令和 2 年度は、民間事業者等との協議を進めたが、現在までに事業参画の意向は示されていない。 なお、本事業により最終的に 1,371 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	事業再構築に向けて、民間事業者との協議を進める。市としては、引き続き商工会議所と連携しながら、事業への支援を行っていく。

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

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	市民活動等多目的交流施設「えるる」と周辺商店街における「ともだちや絵本ギャラリー」や新栄町大蛇山交流プラザなどを活用したイベントによる事業を連携して実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	「えるる」の隣にある新栄町大蛇山交流プラザでは、大蛇山（山車）制作見学会の開催や、「えるる」でのイベント等の開催に合わせた一般公開などが行われている。 令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、「大蛇山」まつりや「えるる」における多くのイベントが中止となったため、見学希望者に随時公開された。また、令和 3 年 3 月から毎月第 1 土曜日を一般公開日とし、お囃子体験が行われている。 なお、本事業により最終的に 933 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	新型コロナウイルス感染症の影響により集客イベントの実施が難しい状況にあるが、今後も、目標達成に向けて、「えるる」と周辺商店街との連携による継続した取組みが期待される。

③. 市民活動等多目的交流施設活用事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	市民活動等多目的交流施設「えるる」において、子どもから高齢者まで誰もが集い、交流し、学ぶ場の提供を行うとともに、施設内に開設するつどいの広場、市民活動サポートセンターを通して、子育て支援等の次世代育成支援事業、青少年健全育成事業、市民活動の支援を展開する。
国の支援措置名及び支援期間	子ども・子育て支援交付金（内閣府）（平成 29 年度～令和 3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	市民活動サポートセンターを通して市民活動団体の基盤強化や領域拡大等の支援に取り組み、団体登録数は基準年（平成 27 年度）の 35 団体から令和 2 年度は 55 団体となった。目標値を設定した際の令和 2 年度末時点の見込みである 60 団体を下回っているものの、平成 25 年度の事業開始から 8 年が経過したなかにあっても新規団体の登録が続いており、「えるる」の利用者数の増加に寄与している。 なお、本事業により最終的に 3,802 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	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、市民活動団体を増やしながら、「えるる」の利用者数の増加を図る。

④. 世界遺産バスツアー事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 28 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	世界文化遺産を案内するガイドと大牟田名物の料理が堪能できるバスツアーを企画する旅行会社への補助を実施し、観光客のおもてなしと旅行会社の参入を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 28 年 10 月にバスツアーへの補助制度を創設し、本市の観光資源をＰＲしながら、旅行業者等に広く周知を行い、誘客促進を図ってきた。平成 28 年度は 25 台に補助し 885 人が参加、29 年度は 48 台に補助し 1,660 人が参加するなど、一定の成果は得られた。一方で、最低催行人員に達しないなどの理由で申請があったツアーが中止されるケースも一定数あったことから、平成 29 年度をもってバスツアー補助制度を終了することとした。
事業の今後について	平成 29 年度で事業が終了し、本事業による観光プラザ利用者数の増加が見込めなくなったため、平成 31 年 3 月 26 日の計画変更でウォーキング推奨事業「＋Walking」及び観光クーポン券発行事業を追加し、目標指標 1 の達成を目指すこととしている。

⑤. 観光プロモーション事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 28 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	旅行会社等へのプロモーション活動により、全国からの観光客の流入を促進するとともに、世界文化遺産の構成資産や史跡等を歩いて巡る大牟田まち歩き定時ツアーを実施し、大牟田への来訪者の拡大を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和 2 年度も観光素材説明会に参加しプロモーション活動を実施するとともに、説明会後の日程で当該地域に所在する旅行会社を直接訪問し当市の観光素材の PR を行い、企画旅行の造成を依頼した。また、大牟田まち歩き定時ツアーを 13 回開催、合計で 103 人が参加しており、発（着）地である観光プラザの来館者数の増加に寄与している。なお、本事業により最終的に 552 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	今後も継続して観光素材説明会に参加しプロモーション活動を行っていく。また、まち歩き定時ツアーについても継続して実施し、観光プラザの来館者数の増加につなげていく。

⑥. ウォーキング推奨事業「＋Walking」（大牟田市）【平成 30 年度追加】

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	スマートフォン用のアプリケーションを活用し、中心市街地におけるウォーキングコースの設定やイベント等の開催により、来街機会の創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（内閣府）（平成 30 年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 30 年 10 月 1 日よりウォーキングアプリの運用を開始。登録者数 1,970 人（R3.3.31 時点）。アプリ内に中心市街地を巡る「まちなか散策コース」をウォーキングコースとして設定。観光プラザ及び「えるる」に設定した AR（拡張現実）スポットの令和 2 年度の訪問者数は 1,102 人となっており、両施設の利用者数の増加に寄与している。 なお、本事業と観光クーポン券発行事業による「えるる」及び観光プラザの利用者数の合計は 2,289 人であり、目標値を設定した際の世界遺産バスツアー事業による増加目標 2,592 人をやや下回っている。
事業の今後について	これまでよりさらに気軽に楽しくウォーキングができるようにアプリの改修を予定しているほか、中心市街地などでアプリの体験会や AR スタンプラリーを開催する予定。

⑦. 観光クーポン券発行事業（大牟田市）【平成 30 年度追加】

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	西鉄観光列車による来訪者に対し、タクシー等の利用や土産品等の購入の際に利用できるクーポン券を配布。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 31 年 3 月 23 日の西鉄観光列車の運行開始に合わせて事業を開始。観光列車利用者に対し、動物園や石炭館に無料入場できる利用券や観光プラザ、タクシー、島原行き高速船で利用できる購入券をセットにした観光クーポン券を配布している。観光クーポン券の配布により、令和 2 年度は 1,187 人が来館し、観光プラザの来館者数の増加に寄与している。 なお、本事業とウォーキング推奨事業「＋Walking」による「えるる」及び観光プラザの利用者数の合計は 2,289 人であり、目標値を設定した際の世界遺産バスツアー事業による増加目標 2,592 人をやや下回っている。
事業の今後について	今後も引き続き福岡発の観光列車利用者に対し観光クーポン券を配布し、観光プラザの来館者の増加につなげる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「えるる」及び観光プラザともに、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和２年度の利用者数は大きく減少した。両施設の利用者数が以前の状況に戻るにはまだしばらく時間がかかると思われるため、目標達成は難しい状況である。

しかし、ワクチン接種が進んでいくことで、観光やイベントの需要が回復し、人の動きも戻ってくると思われるため、国・県の観光促進事業と連動した観光 PR やイベント等を行っていくことで、観光プラザ及び「えるる」の利用者数の回復を図っていきたい。

「商店街の空き店舗数」　※目標設定の考え方　基本計画 P84～P88 参照

●調査結果の推移

年	（単位）
H27	88 店 （基準年値）
H28	82 店
H29	80 店
H30	80 店
R1	79 店
R2	79 店
R3	69 店 （目標値）

※調査方法：商店街振興組合法に基づく 3 商店街における 1 階部分の空き店舗の目視調査
※調 査 月：令和 2 年 12 月
※調査主体：大牟田市商業活性化協議会
※調査対象：大牟田銀座通商店街振興組合、築町商店街振興組合、新栄町商店街振興組合

（参考）３商店街（新栄町、銀座通り、築町）の空き店舗数の推移

	H27 年度（基準値）	H28 年度	H29 年度（1 年目）	H30 年度（2 年目）	R 元年度（3 年目）	R2 年度（4 年目）	R3 年度（目標値）
新栄町	62	59	62	62	59	61	
銀座通	12	10	7	7	7	7	
築町	14	13	11	11	13	11	
合計	88	82	80	80	79	79	69

＜分析内容＞

３商店街の空き店舗数については、築町で除却による減少があったものの、新栄町で閉店等による増加があり、令和２年度は前年度と同数の 79 店舗となった。

一方、中心市街地エリア全体では、平成 29 年度から令和２年度までの４年間で空き店舗への出店が 54 件となっており（H29 年度：14 件、H30 年度：15 件、R 元年度：12 件、R２年度：13 件）、まちづくり基金事業、街なかストリートデザイン事業、起業家支援事業や平成29年度から大牟田商工会議所に配置されている空き店舗活用アドバイザーの活動等の成果や波及効果が現れている。

再開発事業の遅れにより再開発エリアの除却が進んでいないことに加え、再開発エリアの近辺では毎年一定数の閉店が見られる状況にあって空き店舗数の増加を食い止められているのは、こうした出店の動きによるところが大きいと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（平成 29 年度～令和 3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	建築物の設計・施工・監督、保留床の取得を担う建設業務代行者の芝浦グループから事業計画案に対する同意が得られず、平成 31 年 2 月 16 日に基本協定を解除した。このため、事業の再構築に向け、新たな事業協力者の選定や事業計画の見直しが必要な状況である。令和 2 年度は、民間事業者等との協議を進めたが、現在までに事業参画の意向は示されていない。 なお、本事業により最終的に 16 店舗減の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	事業再構築に向けて、民間事業者との協議を進める。市としては、引き続き商工会議所と連携しながら、事業への支援を行っていく。

②. まちづくり基金事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	商業及び観光をはじめとする地域の振興、中心市街地の活性化に寄与する自主的なまちづくり事業を支援するもので、施設整備や空き店舗改修等への補助を実施し、来街者の拡大を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 29 年 6 月にまちづくり基金事業を拡充し、中心市街地における新規出店のための空き店舗の改修等に対する補助メニューを創設。平成 31 年 4 月には、商業・サービス業のうちオフィスなど働く場所となる業種を新たに補助対象として追加。令和 2 年度は空き店舗改修事業 5 件（このうち 2 件が 3 商店街の空き店舗）を認定した。平成 29 年度から令和2年度までの3商店街における空き店舗改修事業の累計は 4 件となっており、目標値を設定した際の見込み 3 店舗を上回っている。
事業の今後について	今後、更なる事業の周知を図り、空き店舗の解消と昼間の時間帯の来街者の増加につなげる。

③. 街なかストリートデザイン事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	官民連携により出店希望者と空き店舗所有者とのマッチングを支援し、中心市街地の空き店舗を解消することで、中心市街地の賑わい創出、来街者の拡大を図る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 29 年度、令和 3 年度） 地方創生推進交付金（内閣府）（平成 30 年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	空き店舗見学会や空き店舗所有者向けの勉強会により出店希望者と空き店舗所有者を発掘し、出店希望者と空き店舗所有者のマッチングに取り組んだ。令和 2 年度は本事業の支援を通じて 1 店舗（3 商店街以外の空き店舗）が開業した。本事業の支援を通じて平成 29 年度から令和 2 年度までに 3 商店街の空き店舗に出店した店舗は 6 店舗となっており、目標値を設定した際の見込み 6 店舗を達成している。
事業の今後について	今後も継続して、出店希望者と空き店舗所有者とのマッチングを支援し、空き店舗の解消につなげる。

④. 起業家支援事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 15 年度～【実施中】
事業概要	新たな商業・サービスの展開を進める人材育成を図り、出店・起業を推進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 29 年度～令和 3 年度） 地方創生推進交付金（内閣府）（平成 30 年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	大牟田商工会議所と連携し、創業相談、創業塾の開催、融資あっせん、補助金交付などの支援に取り組んだ結果、令和 2 年度は本事業を通じて、中心市街地で 6 件の新規創業があった（全て 3 商店街以外）。本事業の支援を通じて平成 29 年度から令和 2 年度までに 3 商店街の空き店舗で創業した件数は 6 件となっており、目標値を設定した際の見込み 6 店舗を達成している。
事業の今後について	今後も継続して、創業相談、創業塾、融資あっせん、補助金交付等に取り組み、出店・起業を推進していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

再開発事業に遅れが生じており、計画期間中に再開発エリアの空き店舗の除却が見込めなくなったことや、ここ数年の空き店舗数の推移を踏まえると、目標を達成するのは難しい状況である。今後は、空き店舗への出店・活用の支援に継続的に取り組むとともに、所有者の意向や老朽化などの理由により活用が困難な空き店舗の流通活性化にも取り組んでいくことで、効果的・効率的に空き店舗の解消を進めていく。

「歩行者通行量」　※目標設定の考え方　基本計画 P89～P104 参照

●調査結果の推移

年	（単位）
H27	4,980 人 （基準年値）
H28	4,945 人
H29	4,336 人
H30	5,741 人
R1	5,308 人
R2	4,357 人
R3	6,357 人 （目標値）

※調査方法：歩行者・自転車通行者について、7 地点において平日および休日の 9 時から 18 時まで計測
※調 査 月：令和 2 年 10 月
※調査主体：大牟田市商業活性化協議会
※調査対象：中心市街地内 7 地点（大牟田柳川信用金庫新栄町支店駐車場前、アベニューパーキング東、旧エマックス南、旧ちくさやビル前、辰己屋前、築町バス停前、乗富神仏具店前）における歩行者及び自転車の通行量

（調査地点図）

（参考）７調査地点の歩行者通行量の推移

商店街	調査地点		H27 年度（基準値）	H28 年度	H29 年度（1 年目）	H30 年度（2 年目）	R 元年度（3 年目）	R2 年度（4 年目）	R3 年度（目標値）
新栄町	①大牟田柳川信用金庫新栄町支店駐車場前	平日	1,111	945	795	1,133	1,145	558	
		休日	1,034	1,129	1,001	1,015	857	682	
	②アベニューパーキング東	平日	458	345	264	566	600	346	
		休日	174	329	311	558	525	436	
	③旧エマックス南	平日	988	953	806	1,041	1,011	684	
		休日	895	914	1,018	746	663	729	
栄町	④旧ちぐさやビル前	平日	651	664	495	773	515	525	
		休日	466	626	610	757	559	587	
銀座通	⑤辰己屋前	平日	266	458	383	443	626	627	
		休日	409	414	421	346	447	520	
築町	⑥築町バス停前	平日	747	768	573	756	563	534	
		休日	478	590	552	577	483	555	
東新町	⑦乗富神仏具店前（ゆめタウン入口）	平日	983	787	863	1,192	1,092	910	
		休日	964	1,005	815	1,333	1,163	1,281	
平日合計			5,204	4,920	4,179	5,904	5,552	4,184	
休日合計			4,420	5,007	4,728	5,332	4,697	4,790	
歩行者通行量（平日、休日の合計の平均値）			4,980	4,945	4,336	5,741	5,308	4,357	6,357

＜分析内容＞

歩行者通行量は永らく減少が続いていたが、平成 30 年度、令和元年度は基準値を上回り、増加に転じた。これは銀座通り商店街（調査地点⑤）をはじめ、中心市街地の空き店舗への出店が続いていることや、「えるる」（調査地点②）の利用者数が年々増加していることなどが影響しているものと考えられる。

しかし、令和２年度は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により公共交通機関や「えるる」の利用者数が大きく減少する中で、西鉄新栄町駅及び「えるる」近辺の３地点（調査地点①～③）の歩行者通行量が大幅に減少し、全体の歩行者通行量は基準値を下回る結果となった。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（平成 29 年度～令和 3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	建築物の設計・施工・監督、保留床の取得を担う建設業務代行者の芝浦グループから事業計画案に対する同意が得られず、平成 31 年 2 月 16 日に基本協定を解除した。このため、事業の再構築に向け、新たな事業協力者の選定や事業計画の見直しが必要な状況である。令和 2 年度は、民間事業者等との協議を進めたが、現在までに事業参画の意向は示されていない。 なお、本事業により最終的に 573 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	事業再構築に向けて、民間事業者との協議を進める。市としては、引き続き商工会議所と連携しながら、事業への支援を行っていく。

②. まちづくり基金事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	商業及び観光をはじめとする地域の振興、中心市街地の活性化に寄与する自主的なまちづくり事業を支援するもので、施設整備や空き店舗改修等への補助を実施し、来街者の拡大を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 29 年 6 月にまちづくり基金事業を拡充し、中心市街地における新規出店のための空き店舗の改修等に対する補助メニューを創設。平成 31 年 4 月には、商業・サービス業のうちオフィスなど働く場所となる業種を新たに補助対象として追加。令和 2 年度は空き店舗改修事業 5 件を認定した。本事業を活用し、平成 29 年度から令和 2 年度までに調査地点近辺の空き店舗に出店した店舗（夜営業のみの店舗を除く）は合計 7 店舗となっており、目標値を設定した際の見込み 4 施設を上回っている。 なお、本事業により最終的に 284 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	今後、更なる事業の周知を図り、空き店舗の解消と昼間の時間帯の来街者の増加につなげる。

③. 街なかストリートデザイン事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	官民連携により出店希望者と空き店舗所有者とのマッチングを支援し、中心市街地の空き店舗を解消することで、中心市街地の賑わい創出、来街者の拡大を図る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 29 年度、令和 3 年度） 地方創生推進交付金（内閣府）（平成 30 年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	空き店舗見学会や空き店舗所有者向けの勉強会により出店希望者と空き店舗所有者を発掘し、出店希望者と空き店舗所有者のマッチングに取り組んだ。令和2年度は本事業の支援を通じて1店舗が開業した。本事業の支援を通じて平成 29 年度から令和 2 年度までに調査地点近辺の空き店舗に出店した店舗（夜営業のみの店舗を除く）は合計 7 店舗となっており、目標値を設定した際の見込み 6 施設を上回っている。 なお、本事業により最終的に 356 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	今後も継続して、出店希望者と空き店舗所有者とのマッチングを支援し、空き店舗の解消につなげる。

④. 中心市街地活性化施設整備費補助事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	大型店跡などの大規模な空き地等に、中心市街地の核となる施設を整備する際に必要な経費の一部を補助する制度を創設することで、集客力のある施設の進出を誘導し、中心市街地の活性化や賑わい創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	IT 企業などを対象とした貸オフィスやイベント交流スペース、コワーキングスペースなどの機能を備えたイノベーションの拠点となる施設整備に対する補助制度を令和 3 年度中に創設し、同年度中に施設整備を進める予定である。 なお、本事業により最終的に 476 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	補助制度創設に向けて、関係者との協議等を行いながら検討を進めていく。

⑤. 市民活動等多目的交流施設活用事業（大牟田市）

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	市民活動等多目的交流施設「えるる」において、子どもから高齢者まで誰もが集い、交流し、学ぶ場の提供を行うとともに、施設内に開設するつどいの広場、市民活動サポートセンターを通して、子育て支援等の次世代育成支援事業、青少年健全育成事業、市民活動の支援を展開する。
国の支援措置名及び支援期間	子ども・子育て支援交付金（内閣府）（平成 29 年度～令和 3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	市民活動サポートセンターを通して市民活動団体の基盤強化や領域拡大等の支援に取り組んだ。団体登録数は基準年（平成 27 年度）の 35 団体から令和 2 年度は 55 団体となり、目標値を設定した際の令和 2 年度末時点の見込みである 60 団体を下回った。 「えるる」入口付近（調査地点②）の歩行者通行量は前年度に比べ減少しているが、これは、新型コロナウイルス感染症の影響により、「えるる」の利用者が減少したことが影響しているものと考えられる。 なお、本事業により最終的に 13 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	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、市民活動団体を増やしながら、「えるる」の利用者数及び歩行者通行量の増加を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

計画期間中に再開発事業の効果が発現するのは難しい状況であり、また、令和３年度中も外出自粛や在宅勤務など、新型コロナウイルス感染症の影響は続くと思われるため、目標達成は難しい状況である。

今後、イノベーション創出拠点の整備により、若者世代をはじめとした人・企業の活発な交流を促進していくこととともに、拠点や中心市街地の空きオフィス等を活用し、IT 等情報関連企業の誘致活動も行っていく予定であるため、そうした取組みにより、中心市街地の人の流れも作っていくこととしたい。

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

●調査結果の推移

年	（単位）
H27	3,081 人 （基準年値）
H28	2,996 人
H29	3,022 人
H30	3,096 人
R1	3,044 人
R2	3,012 人
R3	3,307 人 （目標値）

※調査方法：大牟田市住民基本台帳に登録された人数
※調 査 月：令和 3 年 4 月
※調査主体：大牟田市
※調査対象：中心市街地活性化エリアに属する町丁

＜分析内容＞

令和 2 年度の居住人口は、新たな集合住宅の供給はなく、自然増減、社会増減ともに減少し、前年度に比べ 32 人の減少となった。町丁別に見ると、一部、集合住宅が集積した地区（不知火町 2 丁目）等で増加が見られたが、他の地区では全体的に減少となった。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 新栄町駅前地区市街地再開発事業（新栄町駅前地区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	西鉄新栄町駅前地区を一体的に再開発し、交通結節点としての機能の強化、街なか居住の推進を図り、中心市街地全体の活性化に波及効果を生み出す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（平成 29 年度～令和 3 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	建築物の設計・施工・監督、保留床の取得を担う建設業務代行者の芝浦グループから事業計画案に対する同意が得られず、平成 31 年 2 月 16 日に基本協定を解除した。このため、事業の再構築に向け、新たな事業協力者の選定や事業計画の見直しが必要な状況である。令和 2 年度は、民間事業者等との協議を進めたが、現在までに事業参画の意向は示されていない。 なお、本事業により最終的に 188 人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	事業再構築に向けて、民間事業者との協議を進める。市としては、引き続き商工会議所と連携しながら、事業への支援を行っていく。

②. 民間共同住宅建設事業（民間）

事業実施期間	平成 27 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	駅前の好立地を活かした共同住宅の建設により、居住人口の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 29 年 5 月に分譲マンション（全 38 戸）が竣工、29 年度末時点で全戸入居しており、目標値を設定した際の見込み通り 38 戸が増加した。
事業の今後について	平成 29 年度完了

●目標達成の見通し及び今後の対策

計画期間中に再開発事業による住宅整備の効果の発現が見込めなくなり、今後、新たな集合住宅の供給予定もないため、目標達成は難しい状況である。

今後は、空き店舗の解消や「えるる」における子育て支援の取組み、環境美化の取組みなどにより居住環境を向上させていくことで、街なか居住の促進につなげていきたい。