令和３年度　大牟田市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和４年５月

大牟田市（福岡県）

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

〇計画期間：平成29年4月～令和4年3月（5年）

1．計画期間終了後の市街地の概況

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取り組んできた。

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、事業協力を担う建設業務代行者の１社が撤退したことにより遅れが生じているが、改めて事業協力者の選定や事業計画の見直し等の事業再構築に向けた取組みが進められている。

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、一体的な空き店舗解消の取組みを進め、計画期間中は中心市街地エリアの空き店舗に合計 69 店が開業した。また、令和元年度から実施されている「おおむたまちゼミ」では、新型コロナウイルス感染症が拡大する中、参加店舗数、講座数が令和２年度、令和３年度と２年連続で前年の実績を上回り、来街者の拡大に寄与した。

さらに、市民活動等多目的交流施設「えるる」や観光プラザでは、えるるカフェやゆるキャラグランプリ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などにより、施設利用者は年々増加傾向にあった。

しかしながら、本市は令和 2 年７月豪雨により、中心市街地においても床上浸水など広範囲で甚大な被害を受けた。更には、新型コロナウイルス感染症による外出自粛などにより、歩行者通行量が大幅に減少するなど、基本計画に掲げる目標達成に至らず、中心市街地の活性化が十分なされたとは言えない状況である。

こうした中、令和２年度に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た。その後も西口周辺では複数のスイーツ店が開業し、新たな賑わいが創出されている。今後も賑わいの回復に向け、引き続き中心市街地の活性化に取り組んでいく必要がある。

【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	2,910
人口増減数	-93	47	77	-40	-37	-116
自然増減数	-29	-30	-12	-11	-21	-25
社会増減数	-64	77	89	-29	-16	-91
転入者数	232	348	477	287	257	174

※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	35,900
有明町 2-2-17 外	61,300	61,300	61,300	61,000	60,700	60,500

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

【進捗・完了状況】

①概ね予定通り進捗・完了した　　②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2. における選択肢の理由）

中核事業である新栄町駅前地区市街地再開発事業に遅れが生じたことに加え、新型コロナウイルス感染症の流行という外的要因も重なり、計画した事業は予定どおり進捗・完了出来たとは言えない。まちなかの様子を見ても、賑わいを実感できるほどには至っておらず、中心市街地の活性化はまだまだ道半ばという状況である。

しかし、空き店舗数を見ると、平成 27 年度から令和 3 年度までの間に 88 店舗から 76 店舗まで減少しており、改善傾向にある。特に空き店舗の新規出店が進んだ銀座通りで

は、歩行者通行量も平成27年度と令和3年度を比較すると、平日では266人から677人、休日では409人から633人と増加している。商店街では、タウンマネージャーの支援を受け、新たに100円玉笑店街やおおむたまちゼミがスタートしたりするなど、ソフト事業については、一定の成果が得られ、今後、来街者の増加等が期待される。

また、大牟田駅では、かつて大牟田市内で活躍した路面電車「204号」が西口駅前広場に移設・展示され、その後、車内にカフェがオープンした。西日本鉄道株式会社により、西鉄福岡（天神）駅と大牟田駅を結ぶ観光列車「THE RAIL KITCHEN CHIKUGO」の運行が開始し、観光列車の運行に合わせて204号の周辺でマルシェ「旅するヴィンテージ」が開催されるなど、新たな賑わいが生まれている。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

①活性化した

②若干活性化した

③計画策定時と変化なし

④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

新型コロナウイルス感染症の影響によって、飲食店を中心に大きな打撃を受け、各種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、空き店舗の解消については、目標値には及ばなかったものの、5年間で中心市街地エリアの空き店舗に69店舗が出店した結果、空き店舗数が平成27年度の88店舗から令和3年度の76店舗まで減少している。これはタウンマネージャーの活動やまちづくり基金を活用した店舗改修事業、街なかストリートデザイン事業などによるものである。また、商店街や商業団体等により、新たに少人数制の講座という特性を活かした「おおむたまちゼミ」や「100円玉笑店街」などのソフト事業が実施されたことは、中心市街地の活性化に貢献したものと考えており、今後も、継続的・発展的に取り組んでいくことが必要である。

中心市街地活性化基本計画のエリア内には、大牟田市の玄関口であるＪＲ・西鉄大牟田駅と西鉄新栄町駅があり、この２つの駅は、市の第一印象を決めるまちの顔とも言える場所である。大牟田駅では、かつて大牟田市内で活躍した路面電車「204号」が西口駅前広場に移設・展示され、車内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が訪れるなど、新たな賑わいが生まれている。

一方で、中核事業の新栄町駅前地区市街地再開発事業は、計画期間中に建設業務代行者の１社が撤退したことで事業計画の見直し等が必要となり、事業化に遅れが生じている。こうした状況にあるが、本事業は、中心市街地の活性化に不可欠な事業であるため、市が引き続き支援していくことが重要になる。

こうした中、中心市街地エリア内においては、令和４年９月のリニューアルオープンに向け、民間主導によりイノベーション創出拠点※の整備が進められている。この拠点は、多様な人材の交流拠点として中心市街地の賑わいに資するものであり、今後、周辺商店街の活性化や空き店舗のオフィス活用などにつながるよう取り組んでいく必要がある。

最後に、今後は、令和４年６月に策定される「大牟田市まちなか活性化プラン」に基づき、市民、事業者、行政等が中心市街地の目指す姿や目標などを共有し、その実現に向けてより一層連携・協力して取り組んでいくことが重要になる。

※貸しオフィスやコワーキングスペース、交流・イベントスペースなどの拠点

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

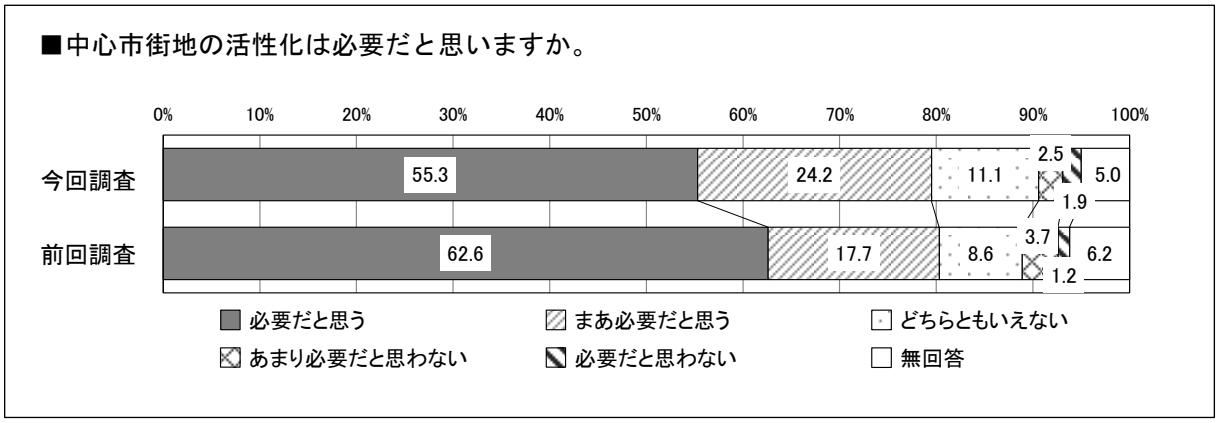
【詳細を記載】

中心市街地をコンパクトな都市づくりの拠点として形成していくにあたって、中心市街地の現状や今後のあり方などについて、市民や事業者等の意識や意見を把握し、今後の中心市街地のまちづくりに活かしていくため、令和３年度にアンケート調査を実施した。

□市民アンケート調査

対象者	実施期間	配布対象者数	回答者数	回答率	実施主体
市民 1,000 人 （18 歳以上・無作為抽出）	令和 3 年 6/11～7/2	1,000	524	52.4%	大牟田市

市民アンケートで中心市街地の活性化の必要性について質問したところ、平成２５年度の前回調査と比べて、「必要だと思う」は 7.3 ポイント減少したものの、「必要だと思う」、「まあ必要だと思う」を合計した割合（79.5%）は、前回調査（80.3%）とほぼ同じ数値となった。引き続き多くの市民にとって中心市街地活性化は必要だと認識されていることがうかがえる。



６．今後の取組

今回の計画では、拠点への来訪者の拡大や空き店舗の解消についてはソフト事業の取組みがうまくかみ合い、成果につながった。

一方で、令和３年に実施した中心市街地の活性化に関するアンケート調査においては、「中心市街地の活性化のために今後必要な取組み」の項目で、「空き店舗を活用して魅力的なお店を増やす」が 53.6%を占め、１位となった。このことから、計画期間中に商店街の一部では空き店舗への新規出店が進んだものの、引き続き多くの市民にとって空き店舗の活用が必要だと認識されていることがうかがえる。

また、47 事業を推進しながら目標の達成を目指してきたが、全体としては、それぞれの事業が点にとどまり事業間の連携やつながりが薄かったこと、将来像や目標の実現と事業の関係が体系的に十分整理できていなかったことなどは反省すべき点である。

今回の計画の反省点を踏まえると、中心市街地の活性化を成し遂げていくためには、中長期的なビジョンを描き、関係者と共有しながら、実効性のある事業を具体化し、段階的・継続的に取り組んでいくことが必要だと考えられる。

今後は、今回の計画の良かった点や反省点、気づきなどを踏まえ、引き続き官民で連携・協力し、創意工夫をしながら中心市街地の活性化に取り組んでいく。

Ⅱ．目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の８割ライン	最新値		達成状況
					（数値）	（年月）	
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）	135, 680 人	59,004 人（R3）	R4.3	c
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）	72 店舗	76 店舗（R3）	R3.12	b2
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）	6, 082 人	4,478 人（R3）	R3.10	c
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, 262 人	2,910 人（R3）	R4.3	c

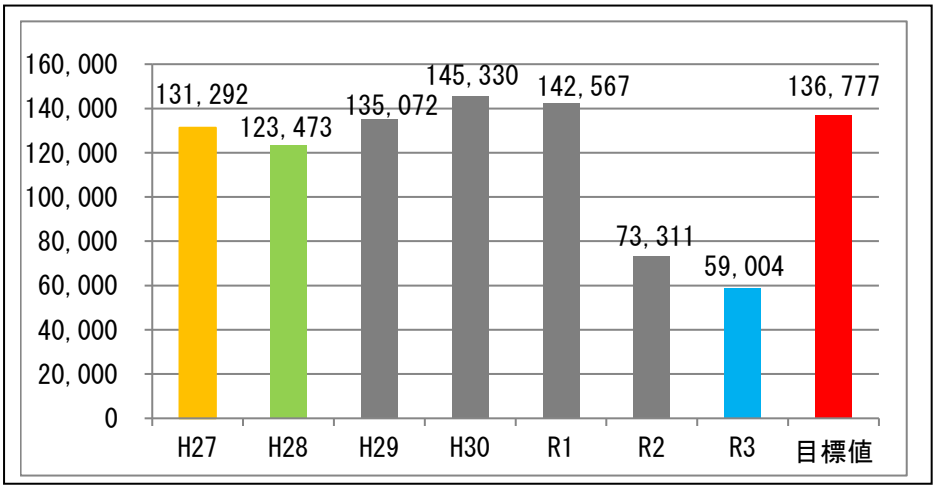
＜達成状況の分類＞
Ａ：目標達成、Ｂ1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の８割ラインを超えている）、Ｂ2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の８割ラインには及ばない）、Ｃ：基準値に及ばない
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。（注：小文字のａ、ｂ1、ｂ2、ｃは下線を引いて下さい）

２．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」（目標の達成状況【　c　】）

※目標設定の考え方　基本計画 P73～P83 参照

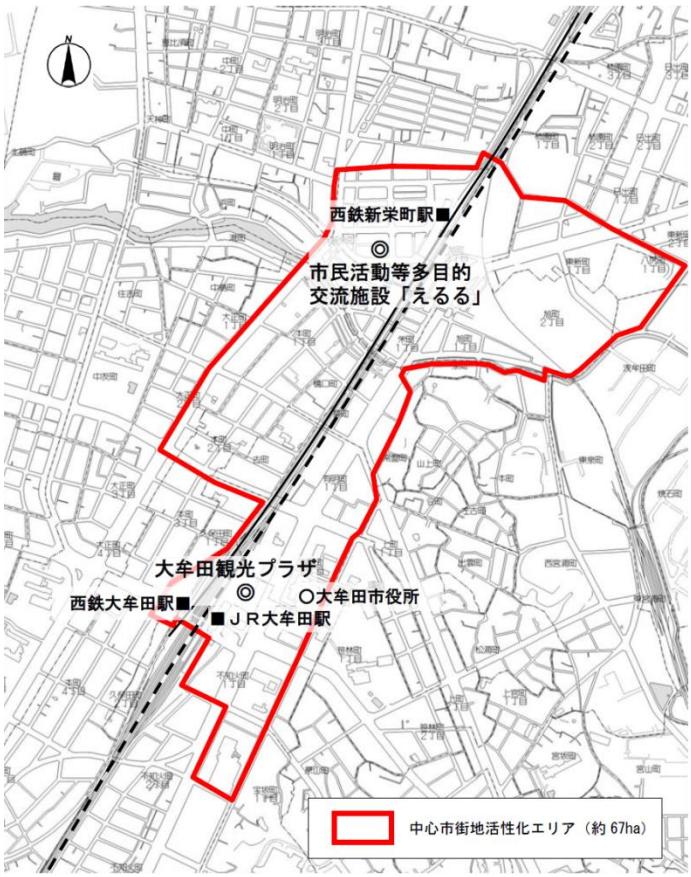
●調査結果の推移



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	59, 004 人
R3	136, 777 人（目標値）

※調査主体：大牟田市
※調査内容：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・来館者数

（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（5 年目）
えるる	81,065	83,257	86,390	88,780	87,477	55,362	44,034
観光プラザ	50,227	40,216	48,682	56,550	55,090	17,949	14,970
合計	131,292	123,473	135,072	145,330	142,567	73,311	59,004

＜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、100 円玉笑店街や街なかさわやかフェスタなどのイベントにおいてブース出店や休憩スペースの提供などがなされ、施設の利用促進により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（H30）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、西鉄福岡（天神）駅と大牟田駅を結ぶ観光列車運行に伴う利用者への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年度以降、休館や利用者の制限を設けたことにより両施設とも大幅に利用者数が減少し、令和２年度及び令和３年度の実績は令和元年度以前と比較して大幅に落ち込む結果となった。

●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～【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・最新値及び達成状況	（目標値）　えるる利用者数　1,371 人 （最新値）　えるる利用者数　－ ※再開発事業の遅れにより、最新値の算定不可 （達成状況）　－
達成した（出来なかった）理由	平成 30 年度に再開発事業に必要不可欠となる建設業務代行者の 1 社が撤退したことで、事業計画等の見直しが必要となり、予定していた進捗が図れない状況となった。このため、計画期間中の事業実施が困難となり、達成することが出来なかった。
計画終了後の状況及び事業効果	現在、再開発準備組合では、事業再構築に向けて民間事業者等との協議が進められているが、未だに事業参画の意向は示されておらず、事業化が遅れている状況である。
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られており、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・最新値及び達成状況	（目標値）　えるる利用者数　933 人 （最新値）　えるる利用者数　－ ※新型コロナウイルス感染症の影響によるイベント中止のため、「えるる」の利用者アンケート調査未実施により最新値の算定不可 （達成状況）　－
達成した（出来なかった）理由	「えるる」については、えるるカフェなどの独自の取組みのほか、地域イベントへの参画等により年々利用者は増加していたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響により大幅に利用者数が減少し、最終年度の利用者増加につながらなかった。

計画終了後の状況及び事業効果	「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を行っていた。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、「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等の対応を行った。
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、「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・最新値及び達成状況	（目標値）　えるる利用者数　3,802 人 （最新値）　えるる利用者数　1,270 人 （達成状況）　未達成
達成した（出来なかった）理由	市民活動団体登録数の着実な増加とともに利用者数も増加していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により令和 2 年度以降利用者数は大幅な減少となった。
計画終了後の状況及び事業効果	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 3 年度は 58 団体となった。目標値を設定した際の令和 3 年度末時点の見込みである 65 団体を下回っているものの、平成 25 年度の事業開始から 9 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。
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
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・最新値及び達成状況	（目標値）　観光プラザ来館者数　2,592 人 （最新値）　観光プラザ来館者数　1,660 人（H29 事業終了時） （達成状況）　未達成
達成した（出来なかった）理由	ツアーが中止されるケースも一定数あったことから、事業終了及び計画の変更となった。
計画終了後の状況及び事業効果	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、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～【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・最新値及び達成状況	（目標値）　観光プラザ来館数　552 人 （最新値）　観光プラザ来館数　61 人 （達成状況）　未達成
達成した（出来なかった）理由	九州観光推進機構が主催する観光素材説明会でのプロモーション活動や、旅行会社を直接訪問し、企画旅行の造成の依頼を行うなど来訪者促進に取り組んできた。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により来訪者は減少し、定期開催していたイベントのまち歩き定時ツアーについても中止や参加定員の制限により大幅な参加者数の減少となり、観光プラザ来館者数の目標達成に至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	大牟田まち歩き定時ツアーについて、計画最終年度である令和 3 年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため参加定員の制限等を行い、11 回が開催された。合計で 61 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。

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・最新値及び達成状況	（目標値）　観光プラザ来館者増加数　2,592 人 （観光クーポン券発行事業との合算値） （最新値）　観光プラザ来館者増加数　994 人 （達成状況）　未達成
達成した（出来なかった）理由	計画期間中より開始された本事業は、ウォーキングアプリやAR（拡張現実）スポットの設置など新たな魅力向上と活性化に寄与したが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、目標達成出来なかった。
計画終了後の状況及び事業効果	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 2,394 人（R4.3.31 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。観光プラザに設定した AR（拡張現実）スポットの令和 3 年度の来館者数は 994 人となっており、施設来館者数の増加に寄与している。
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・最新値及び達成状況	（目標値）　観光プラザ来館者増加数　2,592 人 （ウォーキング推奨事業との合算値） （最新値）　観光プラザ利用者増加数　1,191 人 （達成状況）　未達成

達成した（出来なかった）理由	計画期間中より開始された本事業は、中心市街地の魅力向上及び市民等の周遊性向上に寄与したが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、目標達成出来なかった。
計画終了後の状況及び事業効果	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 3 年度は 1,191 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。
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。

●今後の対策

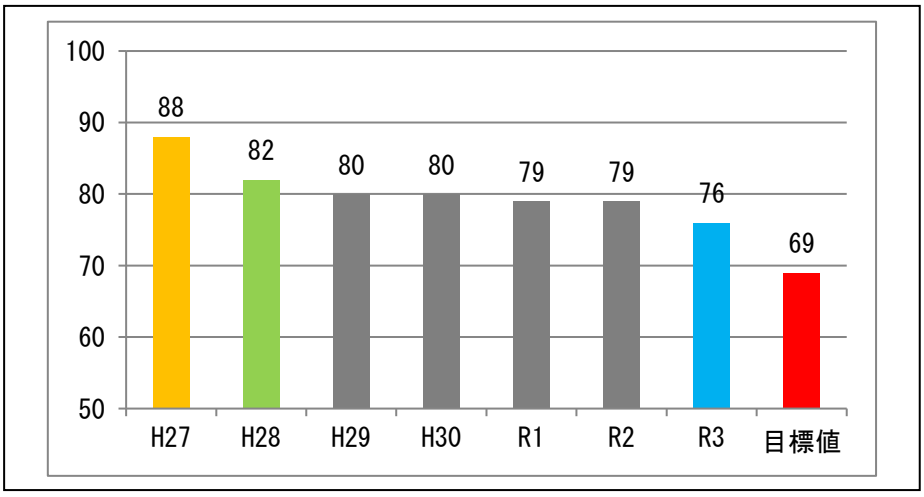
「えるる」及び観光プラザともに、様々な取り組みにより年々利用者は増加していた中で、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和２年度以降利用者数は大幅に減少した。両施設の利用者数が以前の状況に戻るには、新型コロナウイルス感染症の状況次第であり、現状大幅な好転は難しい状況にある。

しかし、ワクチン接種や感染対策などにより、人の動きが戻り、観光やイベントの需要が回復しつつあるため、国・県の観光促進事業と連動した観光ＰＲや、ウィズコロナ・アフターコロナに向けたイベント等を行っていくことで、「えるる」及び観光プラザの利用者数の回復を図っていく。

「商店街の空き店舗数」（目標の達成状況【　b2　】）

※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（基準値）
H28	82 店
H29	80 店
H30	80 店
R1	79 店
R2	79 店
R3	76 店
R3	69 店（目標値）

※調 査 月：12 月（毎年）
※調査主体：大牟田市商業活性化協議会
※調査内容：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における１階部分の空き店舗の目視調査

（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（5 年目）
新栄町	62	59	62	62	59	61	59
銀座通	12	10	7	7	7	7	6
築町	14	13	11	11	13	11	11
合計	88	82	80	80	79	79	76

＜分析内容＞

平成 29 年度から大牟田商工会議所に配置されているタウンマネージャーの活動や、まちづくり基金を活用した店舗改修事業、起業家支援事業（創業塾や家賃補助等）、街なかストリートデザイン事業等により一体的に空き店舗の解消に取り組んできた結果、平成 29 年度から令和 3 年度までの５年間で中心市街地エリアの空き店舗に 69 店が出店した（29 年度：14 件、30 年度：15 件、元年度：12 件、２年度：15 件、３年度：13 件）。空き店舗数についても、目標値には及ばなかったものの、平成 27 年度の 88 店舗から令和 3 年度には 76 店舗にまで減少している。

●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～【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・最新値及び達成状況	（目標値）　空き店舗の減少数　16 店舗 （最新値）　空き店舗の減少数　－ ※再開発事業の遅れにより、最新値の算定不可 （達成状況）　－
達成した（出来なかった）理由	平成 30 年度に再開発事業に必要不可欠となる建設業務代行者の 1 社が撤退したことで、事業計画等の見直しが必要となり、予定していた進捗が図れない状況となった。このため、計画期間中の事業実施が困難となり、達成することが出来なかった。
計画終了後の状況及び事業効果	現在、再開発準備組合では、事業再構築に向けて民間事業者等との協議が進められているが、未だに事業参画の意向は示されておらず、事業化が遅れている状況である。
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られており、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・最新値及び達成状況	（目標値）　空き店舗の改善数　3 施設（店舗） （最新値）　空き店舗の改善数　4 施設（店舗） （達成状況）　達成
達成した（出来なかった）理由	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。計画期間中の 3 商店街における空き店舗改修事業の累計は 4 件（H29：1 件、H30：2 件、R2：1 件）となっており、補助メニューの充実が目標達成につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地における商店街では新たに魅力ある店舗が出店する一方で、閉店等による空き店舗数の増加もあり、継続した支援が必要である。
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～令和 3 年度
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・最新値及び達成状況	（目標値）　空き店舗の改善数　6 店舗 （最新値）　空き店舗の改善数　6 店舗 （達成状況）　達成
達成した（出来なかった）理由	本事業の支援を通じて計画期間中に 3 商店街の空き店舗に 6 店舗（H29：1 件、H30：5 件）が出店した。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ことが個別目標達成に寄与したと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	後継者不足などにより閉店する店舗があるものの、本事業を利用した出店が毎年一定数あることで、中心市街地における空き店舗の増加に

	歯止めをかけることができている。
事業の今後について	今後は新たな事業へ継承し、出店希望者と空き店舗所有者とのマッチングを引き続き支援し、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・最新値及び達成状況	（目標値）　空き店舗の改善数　6 店舗 （最新値）　空き店舗の改善数　7 店舗 （達成状況）　達成
達成した（出来なかった）理由	令和 3 年度は本事業を通じて、中心市街地で 3 件の新規創業があった（うち 1 件は 3 商店街内）。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、本事業の支援を通じて計画期間中に 3 商店街の空き店舗で創業した件数は 7 件（H29：1 件、H30：4 件、R1：1 件、R3：1 件）となっており、目標値を達成している。
計画終了後の状況及び事業効果	5 年間で 26 事業者（H29：3 件、H30：7 件、R1：7 件、R2：6 件、R3：3 件）が本制度を活用して中心市街地区域内に起業しており、空き店舗等の解消につながっている。
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。

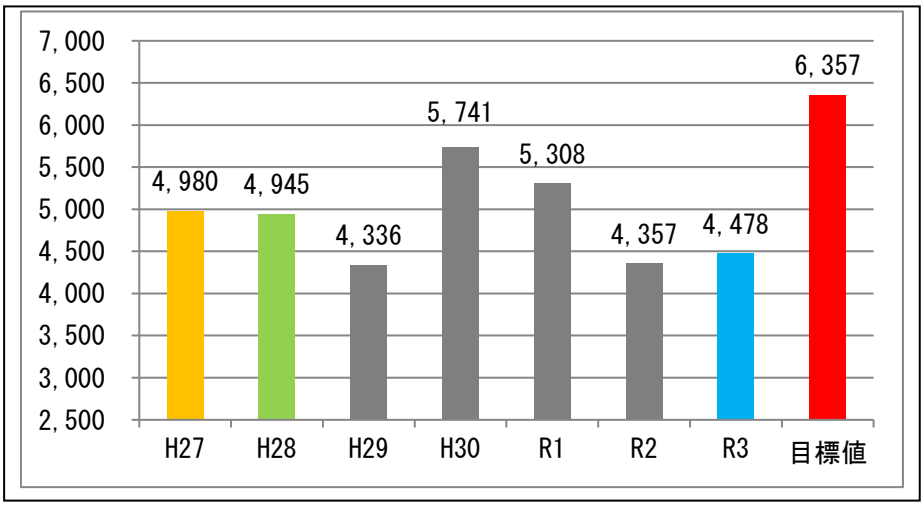
●今後の対策

ここ数年の空き店舗数の推移は改善の兆しを見せているものの、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、再開発エリアの近辺で毎年一定数の閉店が見られる状況にあり、目標を達成できなかった。今後も空き店舗への出店・活用の支援に継続的に取り組んでいくとともに、所有者へのアプローチや意向調査、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への取り組みを強化し、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」（目標の達成状況【　c　】）

※目標設定の考え方　基本計画 P89～P104 参照

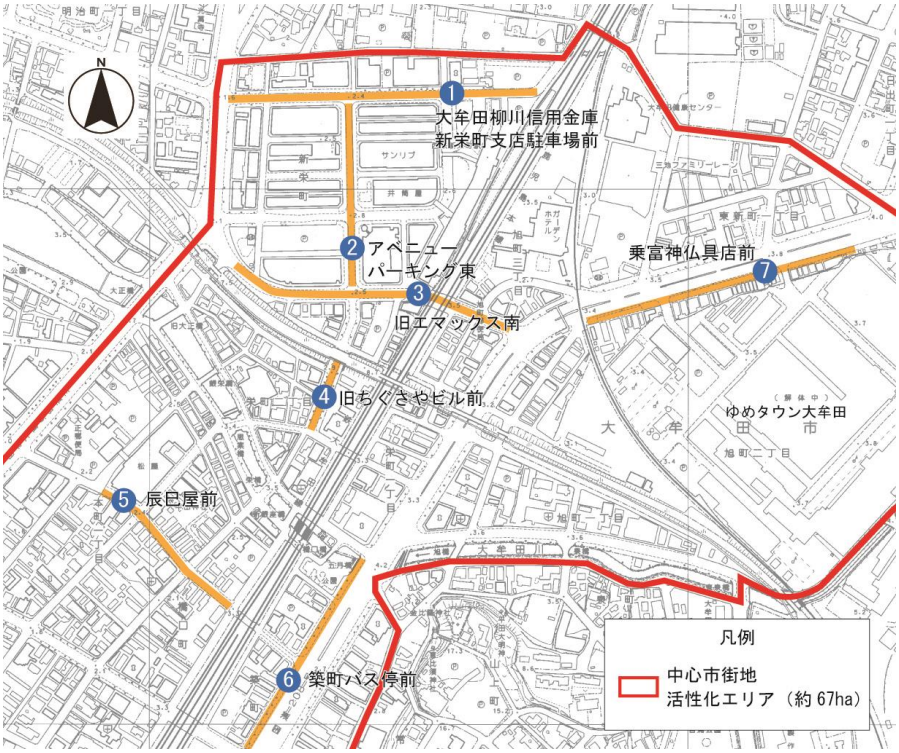
●調査結果の推移



年	（単位）
H27	4,980 人（基準値）
H28	4,945 人
H29	4,336 人
H30	5,741 人
R1	5,308 人
R2	4,357 人
R3	4,478 人
R3	6,357 人（目標値）

※調 査 月：10 月（毎年）
※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（平日および休日の 9 時から 18 時）

（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（5 年目）
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	697
		休日	1,034	1,129	1,001	1,015	857	682	776
	②アベニューパーキング東	平日	458	345	264	566	600	346	383
		休日	174	329	311	558	525	436	424
	③旧エマックス南	平日	988	953	806	1,041	1,011	684	634
		休日	895	914	1,018	746	663	729	609
栄町	④旧ちぐさやビル前	平日	651	664	495	773	515	525	535
		休日	466	626	610	757	559	587	547
銀座通	⑤辰己屋前	平日	266	458	383	443	626	627	677
		休日	409	414	421	346	447	520	633
築町	⑥築町バス停前	平日	747	768	573	756	563	534	549
		休日	478	590	552	577	483	555	471
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	941
		休日	964	1,005	815	1,333	1,163	1,281	1,173
平日合計			5,204	4,920	4,179	5,904	5,552	4,184	4,416
休日合計			4,420	5,007	4,728	5,332	4,697	4,790	4,633
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	4,478

＜分析内容＞

歩行者通行量は長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。これは銀座通商店街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」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年度及び３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の利用者が大きく減少する中で、特に西鉄新栄町駅近辺の調査地点で大幅減となり、全体の歩行者通行量も大きく減少した。

最終的に令和３年度の実績値は 4,478 人となり、目標値達成には至らなかった。

●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～【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・最新値及び達成状況	（目標値）　歩行者増加量　573 人/日 （最新値）　歩行者増加量　　－ ※再開発事業の遅れにより、最新値の算定不可 （達成状況）　－
達成した（出来なかった）理由	平成 30 年度に再開発事業に必要不可欠となる建設業務代行者の 1 社が撤退したことで、事業計画等の見直しが必要となり、予定していた進捗が図れない状況となった。このため、計画期間中の事業実施が困難となり、達成することが出来なかった。
計画終了後の状況及び事業効果	現在、再開発準備組合では、事業再構築に向けて民間事業者等との協議が進められているが、未だに事業参画の意向は示されておらず、事業化が遅れている状況である。
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られており、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・最新値及び達成状況	（目標値）　歩行者増加量　284 人/日 （最新値）　歩行者増加量　244 人/日 ※H26 商業統計調査及び H31 全国家計構造調査より最新値算出 （達成状況）　未達成
達成した（出来なかった）理由	令和 3 年度は空き店舗改修事業 2 件を認定しており、計画期間中の創業・改修等は着実に増加したものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、平均来訪者数（歩行者数）は横ばいに留まった。
計画終了後の状況及び事業効果	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。施設（店舗）の創業・改修を通じて、来訪者の増加に寄与する。
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～令和 3 年度
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・最新値及び達成状況	（目標値）　歩行者増加量　356 人/日 （最新値）　歩行者増加量　366 人/日 ※H26 商業統計調査及び H31 全国家計構造調査より最新値算出 （達成状況）　達成
達成した（出来なかった）理由	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ことにより、計画期間中の創業等は着実に増加したものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、平均来訪者数（歩行者通行量）は横ばいに留まった。
計画終了後の状況及び事業効果	後継者不足などにより閉店する店舗があるものの、本事業を利用した出店が毎年一定数あることで、中心市街地における空き店舗の増加に歯止めをかけることができている。
事業の今後について	今後は新たな事業へ継承し、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ことにより、来訪者及び歩行者通行量の増加に寄与する。

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・最新値及び達成状況	（目標値）　歩行者増加量　476 人/日 （最新値）　歩行者増加量　　0 人/日 （達成状況）　未達成 ※令和 3 年度に施設整備補助制度が創設されたが、施設整備の完了が令和 4 年度中であるため、最新値は 0 である
達成した（出来なかった）理由	大型店跡などの低・未利用地に中心市街地の活性化につながる施設の立地を呼び込むため、令和 3 年度に施設整備に対する補助制度の創設を行ったが、施設整備完了は令和 4 年度中となるため、歩行者増加

	量には反映されなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	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創設し、令和４年９月のリニューアルオープンに向けたイノベーション創出拠点の支援に取り組んでいく。
事業の今後について	今後も施設整備補助制度について、関係者との協議等を行いながら検討を進め、中心市街地の活性化や賑わい創出を図っていく。

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・最新値及び達成状況	（目標値）　歩行者増加量　13 人/日 （最新値）　歩行者増加量　－ ※新型コロナウイルス感染症の影響によるイベント中止のため、「えるる」の利用者アンケート調査未実施により最新値の算定不可 （達成状況）　－
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症の影響により、「えるる」利用者が減少し、歩行者通行量が令和 2 年度以降大幅な減少となった。
計画終了後の状況及び事業効果	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。団体登録数は目標値を設定した際の令和 3 年度末時点の見込みである 65 団体を下回ったものの、基準年（平成 27 年度）の 35 団体から令和 3 年度は 58 団体まで増加した。 利用者の増加とともに、歩行者通行量も増加していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和 2 年度以降減少している。
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。

●今後の対策

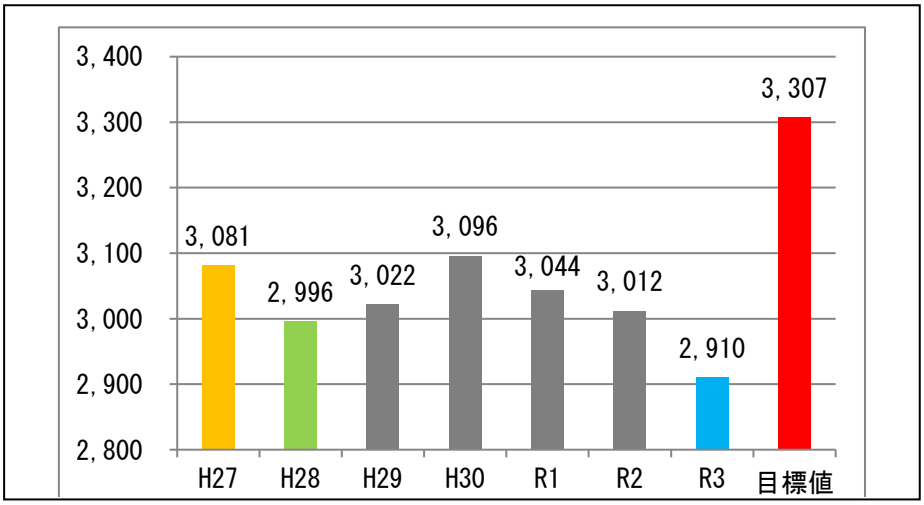
再開発事業の遅れや新型コロナウイルス感染症の影響により、歩行者通行量の目標を達成できなかったものの、商店街や商業団体等により「100 円玉笑店街」や「おおむたまちゼミ」などの新たな取組みが始まり、来街者の増加に寄与している。

今後、イノベーション創出拠点の整備（旧大牟田商工会館）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、「えるる」、観光プラザの利用促進のための取組みや空き店舗への新規出店等の取組みにより、来街者の増加を図る必要がある。

「中心市街地活性化エリアの居住人口」（目標の達成状況【　c　】）

※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（基準値）
H28	2,996 人
H29	3,022 人
H30	3,096 人
R1	3,044 人
R2	3,012 人
R3	2,910 人
R3	3,307 人（目標値）

※調 査 月：4 月（毎年）
※調査主体：大牟田市
※調査内容：中心市街地活性化エリアに属する町丁（住民基本台帳に登録された人数）

＜分析内容＞

中心市街地の居住人口は、平成 20 年まで減少が続いていたが、平成 20 年代に入って大規模なマンションが複数建設され、その後 10 年程は概ね横ばいで推移している。基準値の平成 27 年度以降は概ね 3,000 人から 3,100 人の間で推移しているが、令和元年度以降は大規模なマンション等の供給がなかったことなどにより、３年連続で減少となっている。

●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～【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・最新値及び達成状況	（目標値）　増加居住人口　188 人 （最新値）　増加居住人口　　－ ※再開発の遅れにより、最新値の算定不可 （達成状況）　未達成
達成した（出来なかった）理由	平成 30 年度に再開発事業に必要不可欠となる建設業務代行者の 1 社が撤退したことで、事業計画等の見直しが必要となり、予定していた進捗が図れない状況となった。このため、計画期間中の事業実施が困難となり、達成することが出来なかった。
計画終了後の状況及び事業効果	現在、再開発準備組合では、事業再構築に向けて民間事業者等との協議が進められているが、未だに事業参画の意向は示されておらず、事業化が遅れている状況である。
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られており、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
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・最新値及び達成状況	（目標値）　増加戸数　38 戸 （最新値）　増加戸数　38 戸 （達成状況）　達成
達成した（出来なかった）理由	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済み。
計画終了後の状況及び事業効果	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

●今後の対策

老朽家屋等の除却が進むとともに（老朽建築物除却促進事業により計画期間中に９件の除却に対し助成）、おおむた花街道プロジェクトやグリーンバードまちなか清掃活動などの清掃美化活動に加え、「えるる」における子育て支援の取組みなどにより、居住の場としての魅力向上が図られている。今後も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。