

公益財団法人北九州活性化協議会  
第 67 回 エイブルサロン

地域マーケティング発想による 小倉中心市街地のまちづくり

～小倉地区中心市街地活性化事業について～

北九州市小倉地区中心市街地活性化協議会  
タウンマネージャー 吉田 潔

皆さん、こんにちは。北九州市小倉地区中心市街地活性化協議会タウンマネージャーの吉田と申します。  
本日は、長年北九州市の活性化について活動をなさっておられる北九州活性化協議会の第 67 回エイブルサロンにお招きいただき大変ありがとうございます。  
私は、昨年の 4 月からタウンマネージャーに就任しております。出身は八幡東区で現在は福岡市でマーケティングコンサルティングの会社を経営しており、各地の地域活性化計画に携わらせていただいています。その一環として、昨年从小倉地区のまちづくり計画に関与させていただいている次第です。  
今日は、この北九州市小倉地区中心市街地活性化協議会の活動についてご報告させていただきますので、よろしく願いいたします。

### 1.北九州市小倉地区中心市街地活性化協議会設立の経緯

この協議会は、中心市街地活性化法という法律に基づいて設立されています。  
まず、この協議会が設立されるに至るまでの経緯についてお話いたします。  
ご承知のように商店街、大型店対策は過去いくつかの変転をたどっております。商店街政策は、外圧や政治情勢により左右されてきた、といっても過言ではないでしょう。そして今、各地の中心市街地・商店街の衰退が激しくなっています。また、デパートや各地に SC を展開する大型店も決して好調ではないようです。  
中心市街地に位置する商店街にしろ、大型店にしろ、一体何が起こったのでしょうか。ここで商店街と大型店との関係を法規制という側面から過去を振り返っておきましょう。  
「主婦の店ダイエー」が1959年(昭和34年)から驚異的な発展を遂げ、三越の売り上げを抜いて小売業トップに輝いたのは1972年(昭和47年)のことでした。  
このころから、市街地に立地する大型店は、商店街の売上げを圧迫するようになり、既存の商店街から進出反対の声が上がるようになりました。1974年の進出表明から約5年かかって出店したダイエー熊本店の地元商業組織との、いわば戦争のような騒動を覚えておられる方も多いでしょう。  
ダイエーの熊本出店表明と時を同じくして、政府は大規模小売店舗法(大店法)を1974年3月に施行しました。この法律は、中心市街地(当時はこの用語はなかった)への大型店の出店を規制するものであり、消費者の利益と中小小売店の利益のバランスをとろうとしたものでもありました。大店法では、商業関係者、消費者、そして中立の立場に立つ学識経験者の三者による商業活動調整協議会(商調協)の設置が義務づけられ、この場で大型店出店の調整が行われていました。しかし、この構成要員には、商業者として商店街組織の代表や既存大型店の代表も含まれていたため、既得権の擁護に傾くことがあり、大店法は運用面で様々な問題が生じ、おりしも破竹の勢いで大型店舗網を拡大しようとする流通業界からはこの法律を改正しようとする声が大きくなりました。  
ただ、この法律を改正する力になったのは、当時、日米の貿易格差を縮小する目的で行われた日米構造協議の検討結果による外圧でした。  
当時、日本トイザらスが国内第 1 号店として新潟市へ出店しようとしたことが、地元の反対にあつて出店凍結という事態を招いていたこともありました。  
このようなことから 1991 年には、大店法が改正され、商調協が廃止されます。このため、大型店の出店が容易になり各地で大規模 SC が続々と開発され、結果的に既存の商店街の衰退を招くこととなります。  
その後も、日米間の様々な問題に商業関係も巻き込まれ外圧に屈する形で 1997 年には大店法の廃止に至ります。

そこで1998年に登場するのが大規模小売店舗立地法(大店立地法)、中心市街地活性化法、都市計画法の3つのまちづくり関係の法律、「まちづくり3法」です。このうち、後者2つは、1998年に施行されますが、大店立地法は、商店街が大型店の進出への対応力を強化するのに時間がかかるとして、法律の施行は2000年になります。このうち注目されるのは、大店立地法です。先の大店法では、地域の小売業や商店街の営業に影響が出ないように、開店日、店舗面積、閉店時刻、休業日数を調整することができたのに対し、この法律は、大型店舗への規制を大幅に緩和した法律で、「生活環境の保持」という点に視点を絞っています。大店法にあった「中小小売業の事業活動の確保」という視点はなくなってしまいます。また、大店立地法では、大型店の出店は、都道府県ないし政令指定都市への届け出制であり、都道府県は、生活環境への影響などを審査し、地域の住民や経済団体の意見を踏まえて大型店側に対策を求め、生活環境対策が不十分な場合、変更を迫る「勧告」をすることができることとされます。つまり大型店は、周囲の環境に配慮すれば、比較的中心地にも大型店を出店しやすくなったのです。これによって商店街の衰退に一層拍車がかかるようになったのは事実でしょう。

この大店立地法の施行と同時に中心市街地の空洞化を食い止めるために新たに「中心市街地活性化法」が制定され、さらに、都市計画の面からも規制を強化しようとする「都市計画法」の一部改正も行われます。特に中心市街地活性化法では、空洞化が進む中心市街地に対して市町村が関係者との協議のうえ、「基本計画」をつくり国に認定を求める仕組みが提示されました。

北九州市でも、1999年に小倉都心地区中心市街地活性化基本計画を北九州市が策定します。さらに2004年にこの計画に基づいてTMO(Town Management Organization)構想小倉版が北九州商工会議所により作成されます。地元商業者、商店街、事業者、関係団体等の意見が集約され計画にまとめられたわけです。その後、2005年に北九州商工会議所がTMOとして北九州市から認定を受けます。この時共同事業の事業実施主体となるまちづくり会社である北九州まちづくり応援団(株)が設立されます。

TMOとは、それまでの市街地活性化における体制の問題点として、国、地方自治体、商工会議所、市民の連携が十分ではなかったという反省から、中心市街地の活性化を地域が一体となって進めるため、まちを経営的な発想からマネージメントする組織が必要であるとの認識により設置された機関です。主に、商工会議所やまちづくり会社等が受け入れ機関となっています。

TMOは、中心市街地の商業を一体的に管理し、業種構成、店舗配置、基盤整備及びイベント等のソフト事業を推進し、まちの運営を横断的・総合的に調整・プロデュースするもので、各地で取り組みが進められました。

しかし、結論的にはこのまちづくり3法は、2006年に見直されることとなります。その要因は、基本計画を策定するに当たって住民ニーズの把握が不十分であったり、目標設定が不十分であったり、あいまいな商業集積設定であったりと計画そのもののあいまいさが多くの自治体でみられたことにありました。また、各商業者、自治体の活性化に向けた認識の一致がみられない、中心市街地の各種問題に対する問題意識が共有できていない、事業を実施するにあたっての人材不足、財務的な裏づけがない、行政内部の連携が不十分等と各種の問題が噴出したためです。

一方この間、地方都市では少子高齢化の進行、製造業の撤退による雇用の場の減少等により都市の活力がますます低下します。これに呼応するようにして同じく地方都市では、歴史、文化の喪失、地域コミュニティ力の減少、まち並み景観の悪化、犯罪の増加等中心市街地を取り巻く環境はますます悪くなります。

こうした状況から政府は、2006年に都市計画法、中心市街地の活性化に関する法律を改正します。このうち中心市街地活性化法では、基本理念、責務規定の創設を行っています。その内容は、「目指すべき中心市街地の方向性、地域の関係者の取組や国の支援のあり方について基本となる理念を明らかにする。また、国、地方公共団体及び事業者の責務規定を設ける」というものです。また、国による「選択と集中」の強化を行い、がんばる地域には相応の支援をしようというものでした。具体的には、中心市街地活性化本部の設置、内閣総理大臣による基本計画の認定制度(中心市街地活性化基本計画)の創設を行っています。また、多様な民間主体の参画を図るために、中心市街地整備推進機構、商工会または商工会議所等により組織される「中心市街地活性化協議会」の制度化等を行っています。

これまでに認定された中心市街地活性化基本計画は、現在全国で100市、103計画であり、九州での認定は、17市19計画となっています。

現在この中心市街地活性化基本計画に基づいて全国各地で中心市街地活性化協議会が設立されこの機関を中心にまちづくりが推し進められている状況です。

なお、改正まちづくり3法においては、都市計画法の改正にもポイントがありました。それは、延べ床面積が1万㎡を超える大型小売店舗などの大規模集客施設の出店は「商業」「近隣商業」「準工業」の3種の地域のみ限定されたということです。つまり、「市街化調整区域」等郊外での大型商業施設の立地を抑制し、まちなかに大型商業施設の誘導を行おうということになったわけです。このため、郊外SCを展開する大型店チェーンは窮地に陥ります。イオングループは、1万㎡以下のSuC(スーパーセンター)という新業態を展開するという戦略を打ち出しましたが、現在のところはかばかしい展開は出来ていないようです。同社が、現在ファッション・雑貨のパルコに資本参加しようとしているのは、将来の戦略にこのような業態を取り込もうとするためだとみられます。

なお、同法では延べ床面積が1万㎡を超える飲食店や映画館、スタジアム、娯楽施設なども大規模集客施設とみなし、規制対象に含めることとしており、公共施設の中心市街地誘導とともに生活利便施設の市街地集中策をとったわけです。いわゆるコンパクトシティの形成です。

この新たな「中心市街地の活性化に関する法律」により北九州市は、08年年5月内閣総理大臣あてに「北九州市中心市街地活性化基本計画(小倉地区)」および「同(黒崎地区)」を申請します。そしてこの申請が同年7月に国により認定されます。この時点で、1都市で2地区申請したのは北九州市が初めてのことでした。それだけ北九州市の中心市街地の状況が深刻になりつつあったということです。

同協議会は、08年1月に改正中心市街地活性化法に基づき北九州商工会議所、北九州まちづくり応援団(株)により設立されました。協議会の目的、および役割は、

- ①北九州市が策定する「北九州市中心市街地活性化基本計画」に対して、民間ベースでの協議・検討を行い、意見具申を行う
  - ②基本計画の国への認定後は、計画に掲載されている事業の実施について確認を行う
  - ③基本計画の国への認定後は、これから認定・支援を受けようとする民間ベースの事業計画(特定民間中心市街地活性化事業計画)について議論する
- ということにあります。

協議会の活動は5年間の期間限定であり、08年度にスタートした北九州市小倉地区中心市街地活性化協議会は、今年度(2010年度)はちょうど折り返しの年となっております。

## 2.小倉中心市街地における事業の概要

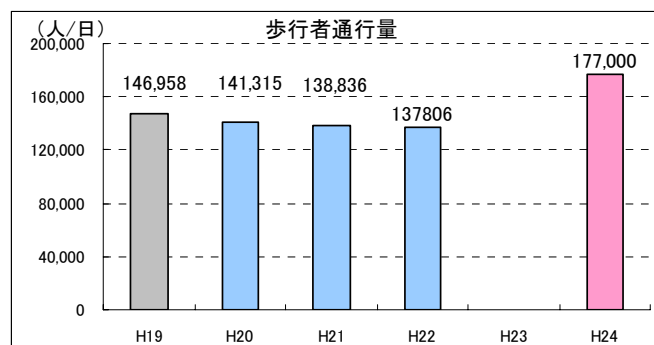
ここから協議会の活動について具体的にお話いたします。

まず数値目標のお話です。国は、中心市街地活性化基本計画の策定に当たって活動の成果として5年後の数値目標を定めるように求めています。

小倉地区の数値目標について以下に掲げます。

### ①商店街エリアを中心とした歩行者通行量

まず第1に地域内の歩行者通行量が数値目標に掲げられています。これは小倉中心部11地点の合計値(8月末の土日月の3日間平均値の合計)です。基準年(2007年)の147千人に対して協議会活動の終了する2012年は、177千人が目標となっています。2010年の現状からすると28%の増加がなければ目標達成はできません。よほどの仕掛けが必要と思われます。



### ②既存の主要大規模商業施設の年間来店者数

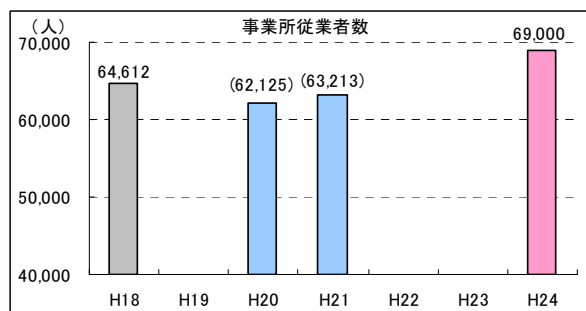
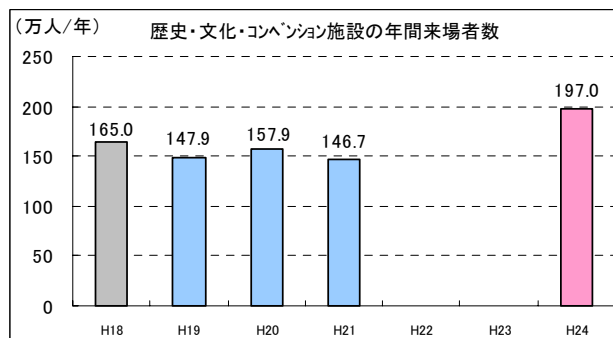
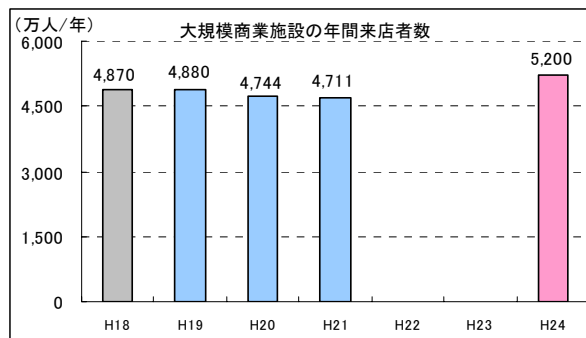
大規模商業施設の来店者数も目標とされています。2006年度の4,870万人から2012年度の5,200万人(6.8%増)と手の届きそうな値ではありますが、全国的にデパート等の大型商業施設が苦戦していることもあって今後予断を許さない数字です。

### ③主要な歴史・文化・コンベンション施設の年間来場者数

これも基準年度の165万人から目標値は197万人ですから、19%の増加がなければなりません。

### ④事業所従業者数(民営)

基準年の65千人から目標年は69千人と6.8%の増加がなければなりません。このところ中心部にコールセンターが立地するなど明るい話題も聞こえてきています。



協議会では、基本計画に基づき以上のような数値目標を達成すべく関係方面との協力のもとに活動を行なっています。それらの活動はこの基本計画に認定されておく必要がありますが、その事業数は、2008年の発足時は、77事業であったものが2011年2月時点では103事業に増加しています。現状の事業の進捗状況は下記の通りです。

#### 小倉地区中活認定事業数

総事業数		103 (100%)
完了		13 (12%)
実施中	実施中・着工済み	80 (78%)
	準備・計画段階等一部着手中	4 (4%)
計		97 (94%)
平成23年度以降に着手予定		6 (6%)

### 3.小倉中心市街地の最新動向

ここで小倉中心市街地の消費行動及びそれを形成する最新の動向をご紹介します。

#### ①小倉都心地区における消費行動

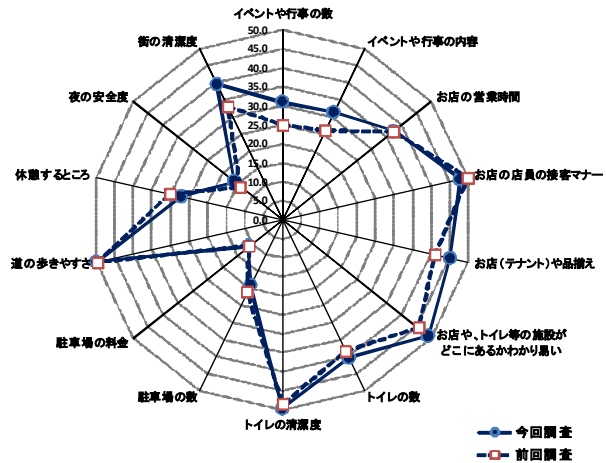
同調査から小倉都心地区来街者の「小倉都心地区の印象」についての評価(肯定する割合の合計値)をみると図のようになります。

評価が高いのは「道の歩きやすさ」「トイレの清潔度」「お店や、トイレ等の施設がどこにあるかわかり易い」「お店の店員の接客マナー」です。これらは、肯定的回答の割合が 50%ほどで他の項目より高い評価を得ています。ただし、その割合は 50%程度であり、8～9 割といった圧倒的な評価ではありません。逆に、評価が低いのは「駐車場の料金」「夜の安全度」「駐車場の数」であり、10%台にとどまっています。これは明らかに評価が低いといえます。さらに「休憩するところ」は、否定的回答割合(計 46.2%)が肯定的回答割合(30.2%)を上回っています。

前回調査(平成 20 年 3 月調査)と比較すると、「休憩するところ」「お店の店員の接客マナー」「駐車場の数」がわずかに前回は下回ったのみで、他の項目は前回よりも評価が高くなっていますが、来街者に限って言えば全体的に評価が上向いていることを表しているといえます。

以上のような消費者の評価であるために、都心地区に対する施整備への要望は、図 2 のよう「休憩所」の 29.6%をトップに、「ジャーマ施設」「公衆トイレ」「地街」「駐車場」「荷物預かり所」「緑地」となり、休憩所、駐車場評価の低かった項目が上位に置づけられています。

図 1. 小倉都心地区に対する評価(肯定的割合)



資料：「小倉都心地区来街者アンケート調査」  
(株まちづくり応援団、平成 22 年 12 月調査)  
図 資 3 まで同様。

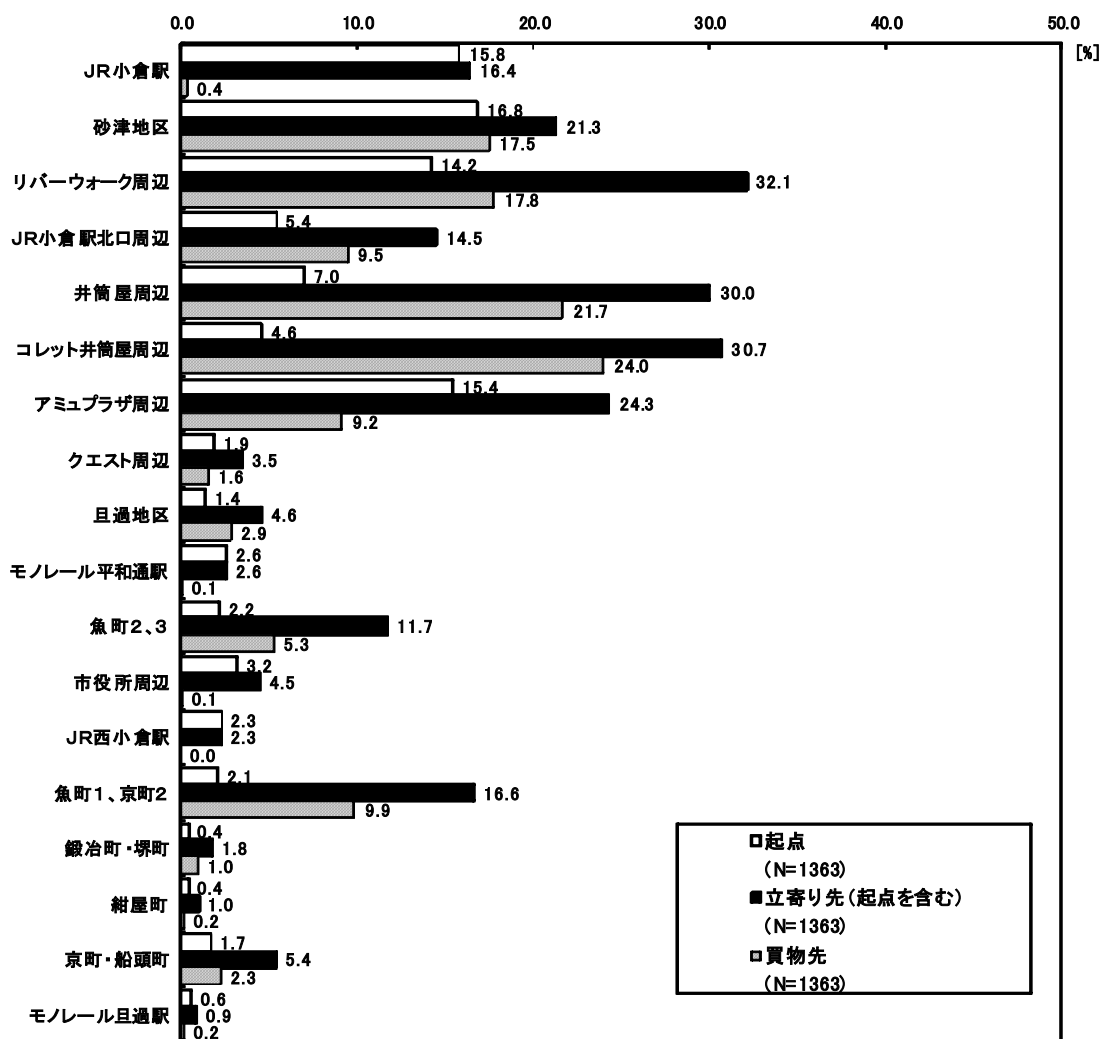
図 2. 小倉都心地区に欲しい施設



休憩所やレジャー施設、公衆トイレ等が消費者のニーズとしてあげられるためか、小倉都心地区来街者がよく利用する施設(立寄り施設)は、図3のように5つの大型商業施設に集中します。これらの施設は、休憩施設、駐車場、快適なトイレ、レジャー施設等を自ら整備しているためだと思われます。中心部の商店街はこれらに次いで利用率が高くなっていますがその割合は10%台にとどまっており、決して高い割合ではありません。

また、以上はあくまでも来街者の意見であることに注意を要します。小倉中心部が広域型商店街であるとはいえ、その商圈内には小倉中心部への来街頻度の低い層、及びもともと来街しない層が一定程度いることを忘れてはいけません。その層を含めて利用施設を考えると、郊外の大型店が上位にあげられることは間違いないでしょう。そして、それらを含めた都心部商店街の利用率を仮にみると、その割合は一層低下することも間違いないようです。

図3. 小倉都心地区での立ち寄り先、買い物先



②小倉中心部の人口、事業所、小売業の動向

以下、主要な動向を箇条書きにします。

- ・人口の伸びは、北九州市全体は06年比1.1%減少であるのに対して、中活地域内(図4にみるピンク色囲みの地区)は11.3%と伸びが顕著となっている。中活地域内のさらに中心部地域(図4にみる黄色囲みの地区)は同6.9%でありこれも伸びている。
- ・世帯数の伸びは、人口の伸びを上回っている。特に中心部地域で伸びが大きい。
- ・高齢化率は、中心部地域では25.8%と市の22.2%を上回っている。
- ・最新の事業所集積を示すタウンページ登録件数は、市全体が06年比13.1%減少であるのに対し、中

活地域内では13.5%減とやや減少幅が大きい。

- ・小売事業所数は、04年～07年比で中心部地域が16.4%減少と大幅に減少している。中活地域でも11.9%と市全体の9.7%を上回る減少率である。
- ・小売従業者数も事業所数と同様の傾向である・
- ・小売売場面積は、市全体が8.0%増加しているのに対して、中活地域では12.1%、中心部地域では16.7%の減少となっている。
- ・小売年間販売額は、市全体が4.9%減であるが、中活地域は6.3%、中心部地域は7.7%減となっている。

表1. 住民基本台帳人口、事業所数他の伸長率

地区区分	<人口・世帯数>															
	住民基本台帳								国勢調査							
	人口								世帯数							
	10年	06年	07年	08年	09年	伸長率 10/06年	密度 10年	10年	06年	07年	08年	09年	伸長率 10/06年	昼間 人口 06年	65歳以上 比率 06年	持ち家 比率 06年
	[人]	[人]	[人]	[人]	[人]	[%]	[人/km <sup>2</sup> ]	[世帯]	[世帯]	[世帯]	[世帯]	[世帯]	[%]	[人]	[%]	[%]
小倉中心部地域	1,950	1,825	1,801	1,917	1,962	106.9	2,449.8	1,223	1,042	1,052	1,151	1,217	117.4	31,405	25.8	35.2
小倉北区中心部地域活性化基本計画区域内	26,266	23,603	24,230	25,042	26,022	111.3	6,663.5	15,326	13,551	13,936	14,525	15,139	113.1	82,237	21.4	31.1
小倉北区	177,449	178,744	178,318	177,375	177,652	99.3	4,518.7	92,881	90,188	90,526	91,059	91,202	103.0	245,461	22.0	38.6
北九州市	979,233	989,830	986,755	982,836	981,016	98.9	2,008.0	456,311	442,244	445,070	448,856	448,024	103.2	1,020,447	22.2	52.1

地区区分	<市民所得>		事業所数					<事業所・従業者>			タウンページ登録件数					
	推計700万円以上 就業者	人口千人当り	06年	07年	伸長率 06/07年	30人以上 比率 06年	事業所 比率 06年	従業者数			10年	06年	07年	08年	09年	伸長率 10/06年
	08年							06年	07年	伸長率 06/07年						
	[人]	[人]	[人]	[人]	[%]	[%]	[%]	[人]	[人]	[%]	[所]	[所]	[所]	[所]	[所]	[%]
小倉中心部地域	63	32	3,082	3,192	96.6	4.8	74.7	29,566	27,046	109.3	2,533	2,867	2,752	2,662	2,570	88.4
小倉北区中心部地域活性化基本計画区域内	892	34	5,862	6,283	93.3	6.4	30.2	68,561	65,665	104.4	4,303	4,975	4,766	4,605	4,401	86.5
小倉北区	6,360	36	13,861	15,143	91.5	5.7	13.4	143,560	147,021	97.7	8,804	10,196	9,765	9,389	9,031	86.3
北九州市	36,810	38	47,238	52,225	90.5	5.3	9.7	447,046	466,989	95.7	27,111	31,200	30,097	29,020	27,809	86.9

事業所比率=事業所数/(世帯数+事業所数) (注)タウンページ登録件数は、全業種計ではなく主要業種の合計であり、全体の7~8割程度カバーしている

地区区分	<小売関連>													
	小売事業所数			小売従業者数			小売売場面積			小売年間販売額			商業人口 07年	売場面積 当り小売 販売額 07年
	07年	04年	伸長率 07/04年	07年	04年	伸長率 07/04年	07年	04年	伸長率 07/04年	07年	04年	伸長率 07/04年		
[店]	[店]	[%]	[人]	[人]	[%]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[百万円]	[百万円]	[%]	[人]	[百万円/m <sup>2</sup> ]	
小倉中心部地域	813	973	83.6	5,137	6,010	85.5	136,354	163,650	83.3	139,467	151,041	92.3	131,572	1.02
小倉北区中心部地域活性化基本計画区域内	1,297	1,515	85.6	9,043	10,264	88.1	216,714	246,605	87.9	218,744	233,550	93.7	206,360	1.01
小倉北区	2,766	3,239	85.4	17,841	19,851	89.9	366,022	380,846	96.1	362,083	384,075	94.3	341,593	0.99
北九州市	10,696	11,846	90.3	65,793	68,403	96.2	1,375,333	1,273,930	108.0	1,090,388	1,146,500	95.1	1,028,673	0.79

### ③ 商業関係のデータ推移

- ・都市の商業力を最も端的に示す指標が商業人口である。これをみると、H11年～19年対比で、北九州市の商業人口は、6.7%減に対して小倉北区は、11.7%の大幅減少である。
- ・小売中心地性指標は、H19年で北九州市が1.04である。1を割り込むと商業吸引力は流出状態となるがその瀬戸際であることを示している。小倉北区は、H19年で1.90と行政人口の2倍近い水準であるが、H11年からみると吸引力を落としている。

表2. 商業人口と小売中心地性

市区町村名	商業人口				商業人口伸び率			
	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	H11⇒H14	H14⇒H16	H16⇒H19	H14⇒H19
	(人)				(%)			
北九州市	1,102,059	1,061,050	1,081,603	1,028,668	-3.72	1.94	-4.89	-3.05
門司区	84,896	81,239	77,307	72,879	-4.31	-4.84	-5.73	-10.29
小倉北区	387,015	346,628	362,335	341,588	-10.44	4.53	-5.73	-1.45
小倉南区	169,585	189,754	183,943	185,110	11.89	-3.06	0.63	-2.45
若松区	64,628	63,356	78,303	69,863	-1.97	23.59	-10.78	10.27
八幡東区	47,687	53,409	54,075	58,603	12.00	1.25	8.37	9.72
八幡西区	291,251	261,698	268,461	251,389	-10.15	2.58	-6.36	-3.94
戸畑区	56,997	64,966	57,179	49,236	13.98	-11.99	-13.89	-24.21



市区町村名	小売中心地性				住民基本台帳人口			
	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
	(指数)				(人)			
北九州市	1.09	1.06	1.09	1.04	1,008,186	999,806	993,983	986,755
門司区	0.72	0.71	0.69	0.66	117,540	114,477	112,501	109,743
小倉北区	2.10	1.91	2.02	1.92	184,511	181,167	179,183	178,318
小倉南区	0.80	0.89	0.86	0.86	211,798	213,730	214,908	216,247
若松区	0.70	0.70	0.88	0.79	91,918	90,342	89,486	88,145
八幡東区	0.59	0.68	0.71	0.79	81,100	78,087	76,434	74,140
八幡西区	1.13	1.01	1.04	0.98	257,133	258,013	257,812	257,443
戸畑区	0.89	1.02	0.90	0.79	64,186	63,990	63,659	62,719

(注) 商業人口＝各市の小売業年間販売額÷(各道府県1人あたり年間販売額＝各道府県小売業年間販売額÷道府県人口)

小売中心地生＝商業人口÷行政人口

資料：商業統計・住民基本台帳人口(各年3月31日現在)

### 表3. 商業販売額の推移

#### 小売年間販売額の推移

年間販売額

単位：百万円(全国は億円)

	1988年 (S63年)	1991年 (H3年)	1994年 (H6年)	1997年 (H9年)	1999年 (H11年)	2002年 (H14年)	2004年 (H16年)	2007年 (H19年)
全国	1,148,399	1,406,381	1,433,251	1,477,431	1,438,326	1,351,093	1,332,786	1,347,054
福岡県	4,171,352	5,168,292	5,455,268	5,851,425	5,608,274	5,222,772	5,328,929	5,356,185
北九州市	983,805	1,194,694	1,238,348	1,301,729	1,245,328	1,114,102	1,146,500	1,090,390
福岡市	1,386,037	1,795,476	1,857,233	2,022,503	1,969,494	1,808,867	1,820,212	1,907,189

指数(1988年=100.0)

	1988年 (S63年)	1991年 (H3年)	1994年 (H6年)	1997年 (H9年)	1999年 (H11年)	2002年 (H14年)	2004年 (H16年)	2007年 (H19年)
全国	100.0	122.5	124.8	128.7	125.2	117.7	116.1	117.3
福岡県	100.0	123.9	130.8	140.3	134.4	125.2	127.8	128.4
北九州市	100.0	121.4	125.9	132.3	126.6	113.2	116.5	110.8
福岡市	100.0	129.5	134.0	145.9	142.1	130.5	131.3	137.6

#### 卸売年間販売額の推移

単位：百万円(全国は億円)

	1988年 (S63年)	1991年 (H3年)	1994年 (H6年)	1997年 (H9年)	1999年 (H11年)	2002年 (H14年)	2004年 (H16年)	2007年 (H19年)
全国	4,464,840	5,731,647	5,143,169	4,798,133	4,954,526	4,133,548	4,054,972	4,135,317
福岡県	17,288,506	21,469,332	20,814,439	22,475,863	21,040,195	16,811,792	16,361,216	16,770,215
北九州市	2,018,547	2,556,346	2,475,858	2,657,036	2,594,078	1,978,094	1,932,395	1,978,663
福岡市	13,035,273	16,033,772	15,330,503	16,828,510	15,345,315	12,192,771	11,702,079	12,005,359

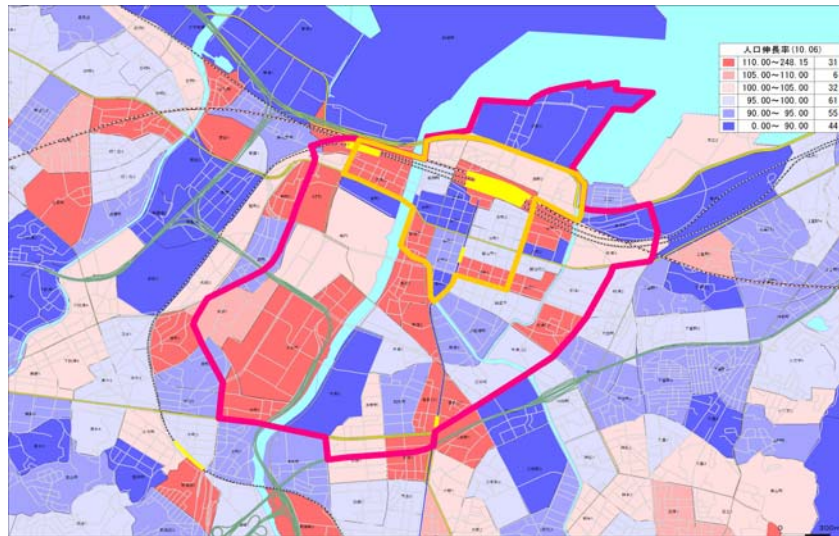
指数(1988年=100.0)

	1988年 (S63年)	1991年 (H3年)	1994年 (H6年)	1997年 (H9年)	1999年 (H11年)	2002年 (H14年)	2004年 (H16年)	2007年 (H19年)
全国	100.0	128.4	115.2	107.5	111.0	92.6	90.8	92.6
福岡県	100.0	124.2	120.4	130.0	121.7	97.2	94.6	97.0
北九州市	100.0	126.6	122.7	131.6	128.5	98.0	95.7	98.0
福岡市	100.0	123.0	117.6	129.1	117.7	93.5	89.8	92.1

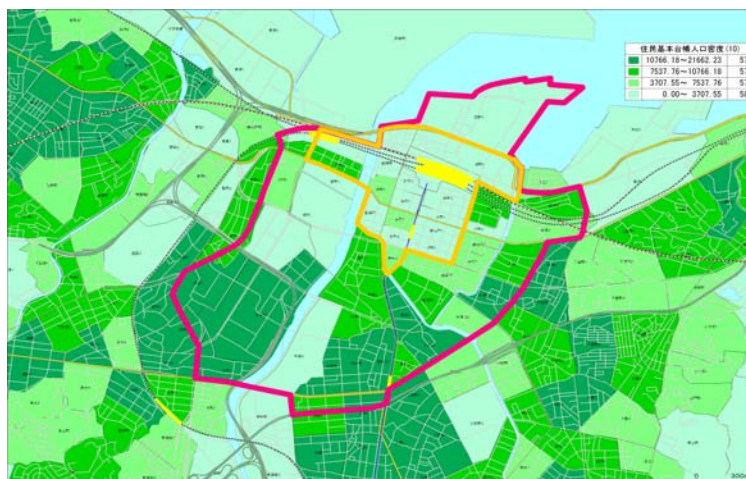


※上記のデータを中心に、その他のデータも含めて今後のまちづくりの参考として、小倉北区中心部の町丁別の各種集積状況を以下に図示する。

**図 4. 住民基本台帳人口伸長率（10：06年）**



**図 5. 住民基本台帳人口密度（10年）**



**図 6. タウンページ登録件数伸長率（10：06年）**

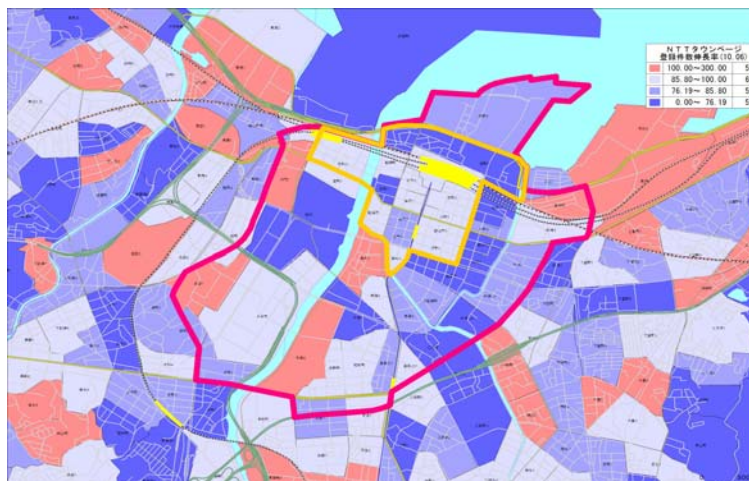
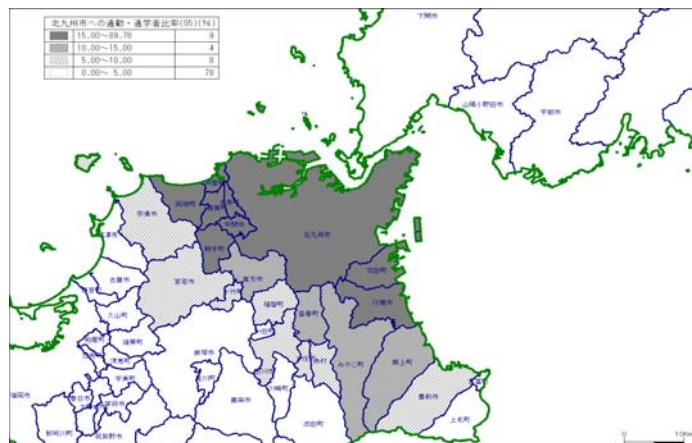


図 7. 事業所比率 (06 年)



(注) 事業所比率=事業所数/ (世帯数+事業所数)

図 8. 北九州市への通勤・通学依存率 5%エリア



※表 1～4、図 4～8 は、(株)日本統計センターの地図データベースシステム「MDS」による。

#### 4.小倉中心市街地活性化計画の主要な事業のご紹介

ここからは、小倉中活事業に認定された各種の事業についてご紹介しましょう。中にはすでに皆様におなじみになった施設もあるし、これから期待される事業もあるでしょう。

これらの事業の展開により歩行者数や大型商業施設への来場者数が増加し、中心市街地が活性化することが望まれます。

#### 魚町銀天街をつなぐ「魚町エコルーフ」

##### ①2009 年度に完了した主な事業～ハード事業～

###### ◆魚町銀天街ショッピングモール化事業

魚町銀天街を分断していた国道 199 号上をつなぐ「魚町エコルーフ」事業です。2010 年 3 月 13 日開業。

###### ◆魚町商店街コミュニティスペース建築事業

魚町銀天街の且過市場寄り西側にある 3 階建ての建物です。1 階がチャレンジショップ、2 階が魚町商店街事務所、3 階がコミュニティスペースとなっている建物です。





◆鳥町食堂街アーケード改修事

おなじみ鳥町食堂街のアーケード改修事業です。これにより明るくきれいな食堂街に生まれ変わりました。

鳥町食堂街アーケード



②平成 21 年度に実施した主な事業～ソフト事業～

◆魚町銀天街 IC ポイントシステム(仮称)事業

商店街カード UOCA カードの誕生です。

◆アーケード内の道路空間を利用した情報発信事業

100 インチ大画面 3 面、デジタルサイネージによる情報発信です。

◆魚町ユビキタス化モール事業

魚町銀天街アーケード下で無線 LAN が無料で使えるのをご存じない方も多ようです。一層の活用が望まれます。

◆魚町ランドオーナー会議の立ち上げ

魚町銀天街を中心とした土地所有者の会議です。空き店舗対策、新しいまちづくりなどを検討しています。

◆京町二丁目7番地研究会の設立

小倉駅前真正面一画の再開発計画です。準備組合設立へ向けて勉強会開催中です。

100 インチデジタルサイネージ



③2010 年度の主な事業～ハード事業～

◆小倉記念病院移転新築事業

2010 年 12 月末に新築移転済みです。今後日本中のみならず、海外からの患者、その付添客等も見込めます。

◆西小倉駅前第一地区市街地再開発事業

九州一の高さを誇る建物 D.C タワーです。分譲マンションですね。2011 年 3 月竣工しました。

◆魚町3丁目複合商業施設開発事業

旧ナガリ書店跡地を中心とした用地に新しい商業ビルを建設しています。埋蔵文化財の関係で工事が遅れていますが、2011 年度中には開業予定です。新しいイメージの商業施設が出来るようです。

◆旦過第一地区市街地再開発事業

再開発準備組合は設立されましたが、まだ組織率が低いようです。

◆小倉駅南口東地区市街地再開発事業

小倉駅前の郵便局がある一画です。あまり進んでいないようです。

◆(仮称)北九州市漫画ミュージアム整備事業

旧ラフォーレビルの上層階に北九州市が漫画ミュージアムを設置する予定です。2012 年 4 月にも開業予定です。

◆小倉駅北口商業ビル(ラフォーレ跡)再生事業

旧ラフォーレビルの漫画ミュージアムの下層階にポップカルチャータウンが形成されます。

◆旧小倉ホテル跡地整備事業

住宅、医療モール等による複合ビル化です。

◆浅野複合老健施設新築工事

国交省「暮らし・にぎわい再生事業」を活用した老健施設です。

【2010 年度追加事業】

◆快適に移動できる歩行空間創出事業

小倉駅前ペDESTリアン・デッキの歩行空間の整備、横断歩道橋の撤去事業です。

◆(仮称)TANGAコンプレックス新築事業

高齢者居住安定化モデル事業補助金を使い高齢者向けの生活支援・介護サービス等を展開します。

◆小倉都心部自転車通行環境整備事業

中心部の道路での安全で快適な自転車通行環境を実現するものです。

④2010年度の主な事業～ソフト事業～

◆こくらハローズ事業、インフォメーション事業、共通駐車券事業、おもてなしトイレ事業

これらは、以前から行われていた事業です。

◆株式会社タウンマネジメント魚町の設立

UOCAカード事業、デジタルサイネージ、無線LAN等の運営会社が設立されました。

◆小倉中心市街地まちづくり総合相談事業

一般市民、商業者、遊休地の所有者からの事業相談を受け付けました。

◆専門部会の設置

小倉中心市街地の今後のあり方を専門的に検討する部会を設置し、まちづくりの方向性を検討しました。

【2010年度追加事業】

◆WeLove小倉プロジェクト

小倉の広報を中心に担う組織が立ち上がりました。今後、小倉のPRの一体化を行ない、各種イベント等も実施する予定です。

◆都心部「通り名」命名推進事業

清張通り等通りにニックネームをつけて中心市街地の通りをわかりやすくする事業です。

◆都心部観光プロモーション事業

小倉の中心部をはじめとして都心部を観光資源として活用しようとする事業です。

◆街なかオフィス立地促進事業

中心市街地におけるオフィス空室率を下げようとする事業です。

5.今後の動向

今後注目すべき小倉中心市街地での事業をみておきます。

◆サンロード商店街のアート村構想⇒若者拠点化、漫画ミュージアムとの連携

サンロード商店街の一角が若者拠点化しようとしています。その名もメルカート3番街。ベンチャー志向のある若者で文化芸術創造のためのクリエイターや店主のための拠点づくりを行なおうとするものです。これは、後で述べる漫画ミュージアム及びその下層階のポップカルチャータウンとの連動を図ると一層面白いものになると思っています。

◆「(仮称)あるあるCITY小倉」整備事業及び「ポップタウン小倉」形成事業

既にお話したように、小倉駅北口に(仮称)北九州市漫画ミュージアム及びその下層階に「(仮称)あるあるCITY小倉」が2012年4月にもオープンします。これは漫画やアニメ関係の作家を輩出している北九州市にとってうってつけの事業です。この施設は、西日本中からファンを集客する可能性があります。今までみられなかった層が小倉に来るのです。これを商店街が利用しない手はありません。商店街に「明るいオタク」を呼び込むのです。この施設の開業に合わせて2011年度にはイベントが開催される予定です。それが「ポップタウン小倉」形成事業なのです。



既存のイベントとも連携して新しい形のイベントが展開され新たな客層を呼び込むこととなるでしょう。期待は大きいものがあります。

その「(仮称)あるあるCITY小倉」のイメージ図を掲げておきます。楽しいイメージですね。さらに、

まだ具体的には言えないのですが、全国をあっという間に驚かすような施設、仕掛けも考えられています。みなさんお楽しみに。漫画ミュージアム、あるある CITY で小倉のまちがポップタウンに変身するのではないのでしょうか。