

平成 20 年 3 月 28 日

北九州市長
北橋 健治 様

北九州市黒崎地区中心市街地活性化協議会
会長 中村 眞人

北九州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 項の規定に基づき北九州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。

「北九州市中心市街地活性化基本計画（黒崎地区）」（案）に対する意見書

北九州市黒崎地区中心市街地活性化協議会

1. はじめに

百万都市北九州市の副都心である黒崎地区の中心市街地及びその周辺は、江戸時代、豊前小倉と長崎を結ぶ、長崎街道の宿場町として整備され、それに伴い商人の町として栄えてきました。大正から昭和初期に安川電機、三菱化学等大型工場の立地が相次ぎ、就労者人口の急増に併せ都市化が進展しました。昭和初期には黒崎駅前の区画整理事業が行われ、現在の商店街の骨格となる放射線状の道路配置がなされ、戦後の復興とともに大企業の社宅建設が進み、市街地が形成され、その後大型商業施設が立地されるなど、北九州都市圏西部地区の中核として発展してきました。

しかしながら近年、中心市街地からの相次ぐ大型店の撤退や、金融機関を始めとする支店や営業所の閉鎖、近隣地区への郊外型大型店の進出による競争の激化や産業構造の変化がもたらした就労者人口の減少により、小売販売額や従業者数は減少し、北九州市西部圏の拠点としての機能や魅力は失われつつあります。

さらに、高齢化が進展している黒崎地区において、中心市街地の活性化は大きな課題となっていくものと思われます。

そこで、国が掲げるコンパクトシティの実現や、中心市街地の賑わいを取り戻すためには、改正された中心市街地活性化法をいかに効果的に活用していくかが重要なポイントになると考えます。

このような中、北九州市は中心市街地のあるべき方向性と将来像を示すため、「北九州市中心市街地活性化基本計画（黒崎地区）」（案）（以下、「基本計画（案）」という。）を策定し、北九州商工会議所と北九州まちづくり応援団株式会社は、この基本計画（案）について協議すること等を目的として、北九州市黒崎地区中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）を平成 20 年 1 月に組織しました。また、協議会の下部組織である実務者による幹事会を設置し、これまで協議を重ねて参りました。

これらの協議・検討の経緯を踏まえ、基本計画（案）に掲げる事項について以下のとおり意見を取りまとめました。

2. 協議会の意見

(1) 基本方針等計画全般について

基本計画（案）は、中心市街地活性化に向けた基本方針を、北九州市における黒崎地区のおかれた環境条件や地域特性に即し『クロスロード黒崎 人が集い、暮らし、交流する、賑わいあふれる副都心』と掲げ、事業者や市民など中心市街地に関わる多くの関係者に方向性を示しております。

さらに、基本方針を「来街者で賑わうまち（集客と回遊性の強化）」「住みたい・住み続けたいまち（定住人口の増進）」「経済活力のあるまち（商業の活性化）」と3つの目標に展開し、それぞれ目標指標を設定して、達成状況の把握や定期的にフォローアップを行い、必要に応じて対策を講じることとしています。

この目標に基づき、今後概ね5年間の計画期間内に各種のハード・ソフト両面の具体的事業を官民一体となって集中的に取り組むことにより、早期の効果出現が期待できます。これらのことから、協議会においては、基本計画（案）に位置づける事業が円滑かつ着実に実施されることにより、中心市街地の活性化が図られるものであることから、協議会においては、基本計画（案）の内容について、概ね妥当であるとの結論に至りました。

今後の事業推進につきましては、副都心としての「黒崎の再生と発展」を目指すとともに、“黒崎らしさ”を具現化する事業を鋭意展開していただきたいと思っております。

なお、基本計画（案）の推進にあたりましては、次の個別事項について十分配慮し、支援していただくことを望みます。

(2) 個別事項

中心市街地活性化の推進体制について

協議会は中心市街地活性化法に基づき、多様な関係者の参画を得ながら中心市街地活性化事業の総合調整等を行い、中心市街地のまちづくりを推進する役割を担います。協議会の受け持つ役割の重要性に理解をいただき、協議会の組織及び事業推進体制の充実について、北九州市の支援を願うものであります。また、基本計画の記載事項を確実に実施するためには、基本計画を策定した北九州市と協議会の連携強化並びに相互協力が不可欠と考えます。つきましては、官民が一体となった推進体制の強化を図ることが求められます。

魅力あるまちの賑わいづくりについて

まち全体がひとつのコミュニティとして発展し続けるためには、昼夜問わず多くの“ひと”が集う活力あるまちづくりが必要と考えます。

もともと黒崎は企業社宅を後背に持ち、駅から帰宅する人たちが歩き、集うまちでした。また、直方や中間など筑豊電鉄を利用して通勤、通学する人たちの交通の結節点として、駅前商店街を中心として賑わいあふれるまちでした。

しかしながら、モータリゼーションの進展と共に商業と居住の郊外化が進み、まちなかの活力が失われていきました。

まちの活力が失われてゆくにつれて、駅前の大型商業施設や熊手地区に位置していた

ディスカウント店の閉店とも相俟った売上低迷や、後継者不足による廃業・移転などが加速し、空き店舗率は20%を超えるまでになりました。

このような中でまちの賑わいを取り戻すためには、快適に回遊できるまち並みの整備や、公共性を備えた施設の効果的配置など、計画されているハード事業とソフト事業との関連性を高めるとともに、空き店舗対策を含めた、公的な支援策を活用した総合的な取り組みを積極的に進め、まちなかへの集客を図る必要があります。

殊に、駅前大型商業施設は閉店から間もなく5年が経過し、治安面からも懸念の声があがっており、行政のリーダーシップの下、地域一丸となって早期再生に努力する必要があります。

また、黒崎の歴史的成り立ちの上で重要な意味を持つ“長崎街道の宿場町”をテーマにした道路やまちなみを整備し、“黒崎らしさ”を活かしたまちづくりを行うとともに商店街を利用した、新たなバザールや市(いち)を開催することで全県的、全国的な新規顧客の吸引を図ることも必要だと思われまます。

公共施設の効果的配置

5市合併による北九州市の誕生以来、残念ながら、効果的な都市機能の充実が図られてきませんでした。

現在、黒崎地区では九州厚生年金病院跡地(文化・交流拠点地区)の利用に際し、公共施設の建設計画がありますが、これらの施設の配置は中心市街地活性化の根幹となるものです。したがって、これらの公共施設をまちなかに効果的に配置することにより、賑わいづくりや新たな回遊性が生まれるものとなるよう要望します。

また、これらの施設を民間計画へ加えることにより、人、モノ、お金、情報の好循環を創造することも可能かと思われまます。

まちなか居住への取り組みについて

北九州市では、他都市の例にもれず高齢化が進んでいます。

したがって、商業や都市福利施設が集積した「歩いて暮らせるコンパクトなまち」づくりを実現することが重要です。

その結果、高齢者が今後、交通の結節点でもあり、一定の商業や福利施設が集積した黒崎地区内へ郊外から移転してくることも予想されます。

一方で、このような需要に対する快適な住環境整備は急務かと思われまます。

JR黒崎駅から徒歩10分以内にある民間の所有地に、需要の動向や景観に配慮した住宅を整備することが必要です。

まちなか居住人口増加への取り組みを進めることは、商業を始めとする、更なるまちの活性化に寄与するばかりでなく、「環境首都」を標榜する当市の取り組みの一つである公共交通の利用促進による低炭素社会の実現への一方策としても有効であると考えまます。

また、公園や子育て支援施設の充実を図り、若年家族層のまちなか居住への配慮も必要です。

誰もが「歩いて楽しいまちづくり」について

子どもや高齢者、障害者が安心・安全に楽しく中心市街地を回遊するためにはファサードなどの景観統一や東西の二つの公園（黒崎中央公園と蛸原公園）整備と、公園間を結ぶ東西軸の歩道の整備を進めるとともに、JR 黒崎駅から年金病院跡地に向かうふれあい通りを、バリアフリーや景観に配慮した、南北の主軸となる歩道として整備し「歩いて楽しいまち」を実現する取組みが必要です。

中心市街地における低未利用地の活用推進について

中心市街地における地域の地価形成や土地利用に重要な影響を与えている低未利用地の問題が重要ではないかと考えます。特に黒崎地区では、コインパークや長年手付かずになっている土地、建物が多く見受けられ、平成8年から平成18年までの10年間で最も地価の高いとされる商業集積地区において、平均公示地価が78.5%も下落しています。これらは、まちのイメージダウンだけではなく、当該地区企業の資金調達などにも大きな影響をもたらすもので、早期の有効活用に向けた整備により、地価下落に歯止めをかける必要があります。市においてはまちなかのハード整備の観点から取り組まれますと共に、協議会と協力し、低未利用地の活用について、賑わいあるまちづくりの観点から、検討していただきたいと考えます。

まちの情報発信体制づくりについて

黒崎地区においては従前から、各種団体による「にぎわい創出」のためのイベントや取組みが活発に行われてきました。しかしながら、情報発信力、広報力が脆弱であり、せっかくの取組みの効果が発揮されていません。

そこで、地域住民や来街者のニーズを確実に把握し、実際の消費行動に繋がる事業や宣伝広告等の積極的な情報を発信することが重要であり、“ひと”と“まち”を結ぶ役割を担う情報媒体が必要不可欠と考えます。まちの情報をより多くのひとに効率的に発信するためには、情報誌、新聞、テレビやラジオなど違う媒体がスクラムを組んで戦略的な情報発信を行う組織体制の整備が求められます。

情報の公開及び広報等について

中心市街地を活性化させるためには利害関係者のみならず、幅広く市民等各層の理解と協力を得ることが必要です。中心市街地の果たす役割や重要性、さらには基本計画の内容や施策などまちづくり情報の広報周知のほか、まちづくりに関する意見要望の聴取等について、インターネット等幅広い情報媒体の活用や懇談会の開催など市民の多様な暮らしに対応した広報広聴活動を進め、市民や民間企業のまちづくりへの参画が求められます。

実施事業の確認・評価フォローアップについて

国の基本方針では、基本計画の中において設定した目標指標を策定主体の市町村が毎年確認・検証しフォローアップを行い、掲載事業の進捗調査や事業促進などの改善措置を講じることとしております。事業の実施主体はその効果について把握し、自己評価すべきことは言うまでもありませんし、協議会においても民間の事業計画を中心に適宜、進捗状況を確認し、事業の実効性を確保していく事が重要な役割だと考えています。北九州市におかれましても実施事業について定期的に確認・評価を行うと共に、協議会に対し、定期的に事業の進捗状況や数値目標の達成度などの報告をお願いいたします。

基本計画への事業追加について

基本計画(案)では、多様な都市機能の集積や消費者ニーズにあった店舗づくりによる集客・回遊性の強化や大規模商業施設と商店街との連携による商業の活性化、また、まちなか居住の促進による定住人口の増進により、目標が達成される計画になっています。しかしながら、今後、概ね5年間の計画期間内には環境の変化等により、実施事業の再検討が必要になる事態も考えられます。

また、今回の策定過程においては、協議時点における計画事業の熟度不足等により、基本計画(案)に掲載できなかった事業も多数あります。これらの事業については今後、協議会で十分検討し事業内容について具体化することとしています。

つきましては、中心市街地活性化への貢献が見込まれ、事業熟度が必要十分であると判断される事業については、一定の時点において、積極的に基本計画へ追加掲載するなどの計画変更を柔軟に行い、活性化目標の達成、効果増進を図っていただきますよう配慮を望みます。

3. おわりに

協議会は、今後も基本計画の推進や中心市街地の活性化策について、適宜協議を行うとともに市民や商店街、民間事業者等と連携を密にし、まちづくり全体を担う新たなマネジメント組織として活動を展開します。

北九州市におかれましても、協議会と協働して中心市街地の活性化に積極的に取り組んでいただくことを強く希望いたします。

以 上