

(3) 中心市街地の現状に関する統計的なデータ

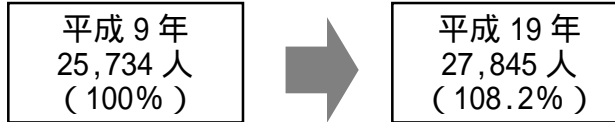
1) 人口動態に関する状況

現状及び推移

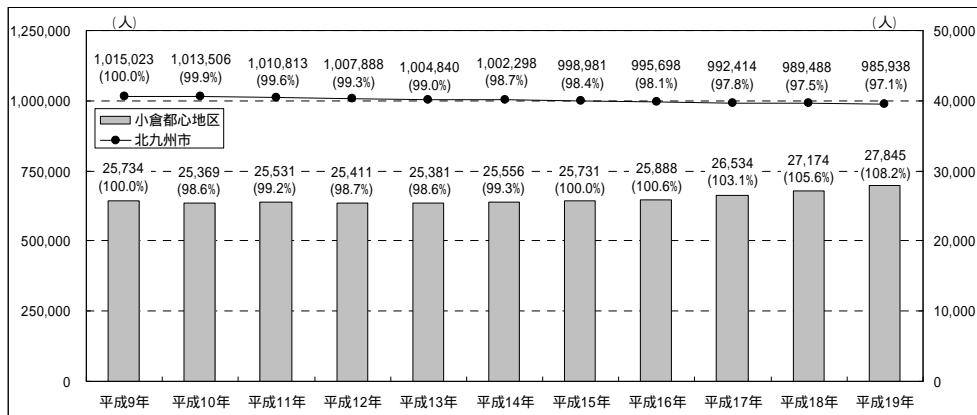
小倉都心地区の人口は近年増加しつつある

小倉都心地区の人口は、平成 19 年で 27,845 人であり、北九州市全域の 2.8% を占めている。

北九州市全域の人口は、平成 9 年から平成 19 年までの 10 年間で 2.9% 減少しているのに対して、小倉都心地区の人口は 8.2% 増加している。



北九州市と小倉都心地区の人口の推移



(資料：住民基本台帳、各年 9 月末日)

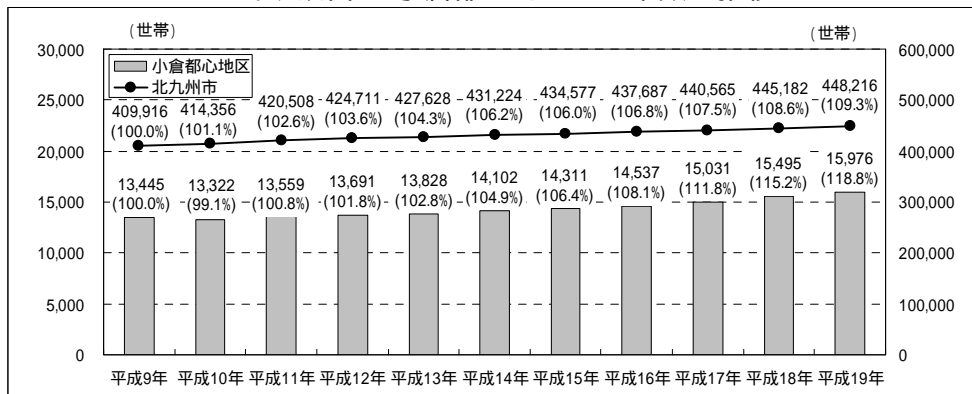
小倉都心地区の世帯数は増加傾向にある

小倉都心地区の世帯数は、平成 19 年で 15,976 世帯であり、北九州市全域の 3.6% を占める。

北九州市全域の世帯数は、平成 9 年から平成 19 年までの 10 年間で 9.3% 増加しているのに対して、小倉都心地区の世帯数は 18.8% 増加しており、北九州市全域の傾向より大きな伸びを示している。



北九州市と小倉都心地区の世帯数の推移



(資料：住民基本台帳、各年 9 月末日)

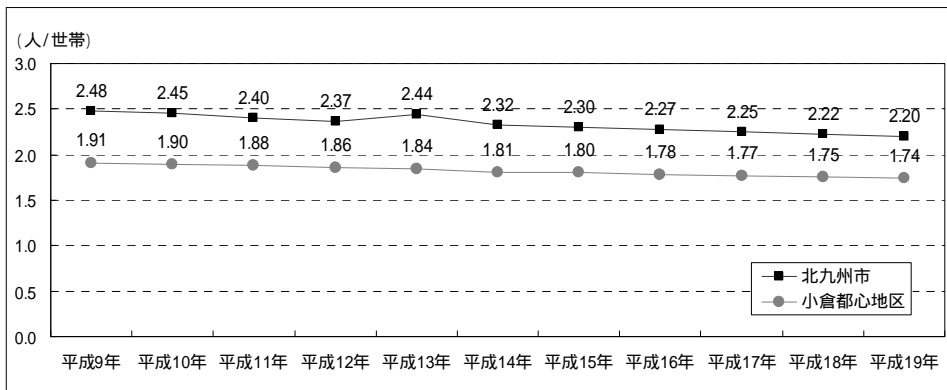
小倉都心地区の世帯規模は縮小、年齢別構成比率では比較的若年層比率が高い

小倉都心地区の一世帯あたり人員(平均値)は、平成9年には約1.91人/世帯であったが、平成19年には1.74人/世帯となっており、この間世帯人員は0.17人(8.9%)減少している。

小倉都心地区の1世帯あたり人員は、北九州市全域の2.20人/世帯(平均)と比べて世帯規模が小さく、小倉都心地区を含む小倉北区の一世帯あたり人員数の割合は、1~2人が約70%を占めており、単身世帯や夫婦のみの世帯等が多いと推察される。また、年齢別構成比率では比較的若年層(特に15歳~39歳)の比率が高い。

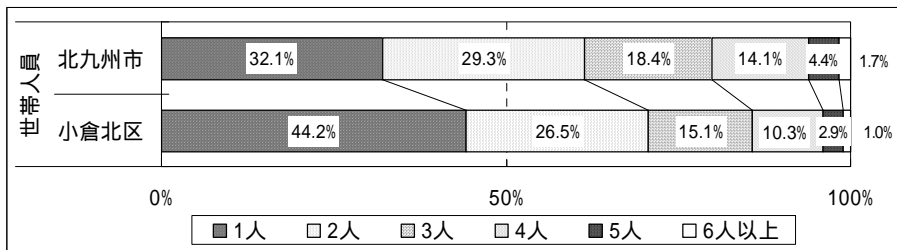


北九州市と小倉都心地区の一世帯あたり人員の推移



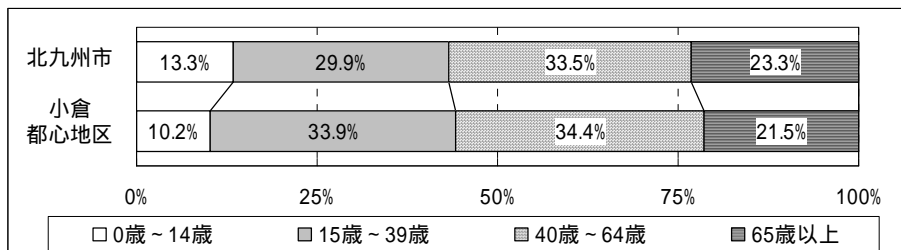
(資料：住民基本台帳、各年9月末日)

北九州市と小倉北区の一世帯あたり人員数の割合



(資料：平成17年国勢調査)

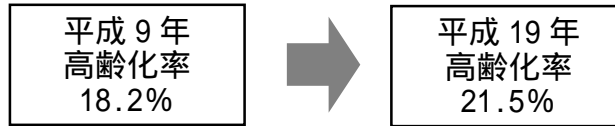
北九州市と小倉都心地区の年齢別構成比率



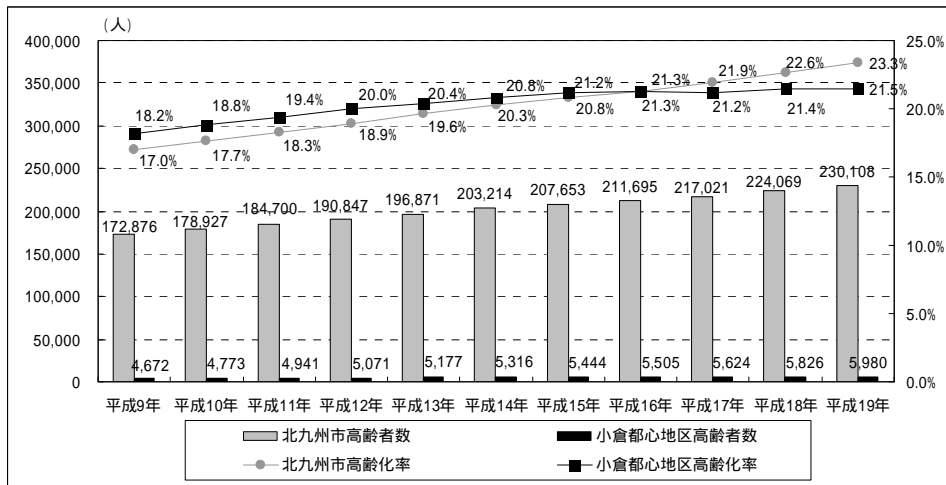
(資料：住民基本台帳、平成19年9月末日)

小倉都心地区は高齢化の進行が減速しているが、高齢者数の増加が続いている

小倉都心地区の高齢化率の推移を見ると、平成 19 年で 21.5%であり、北九州市全域の高齢化率 23.3%と比べて下回っている。北九州市全域の高齢化率が、平成 9 年から 19 年までの 10 年間で 6.3 ポイント増加しているのに対して、小倉都心地区の高齢化率は 3.3 ポイントの増加にとどまっている。これは都心でのマンション開発等により比較的若年層の居住が増加傾向にあることが影響していると推察される。



中心市街地の高齢者数及び高齢化率の推移



(資料：住民基本台帳、各年 9 月末日)

課題

小倉都心地区は、人口減少傾向が続いていたが、近年は増加傾向に転じており、高齢化は進展しているものの、北九州市全域と比べて高齢化率の伸びが小さくなっている。

この背景には、近年顕著なマンション開発に伴う若年層の流入があると推察される。今後も都心居住ニーズの変化・多様化への対応に留意しながら、良質な居住環境の形成を図っていく必要がある。

2) 事業所

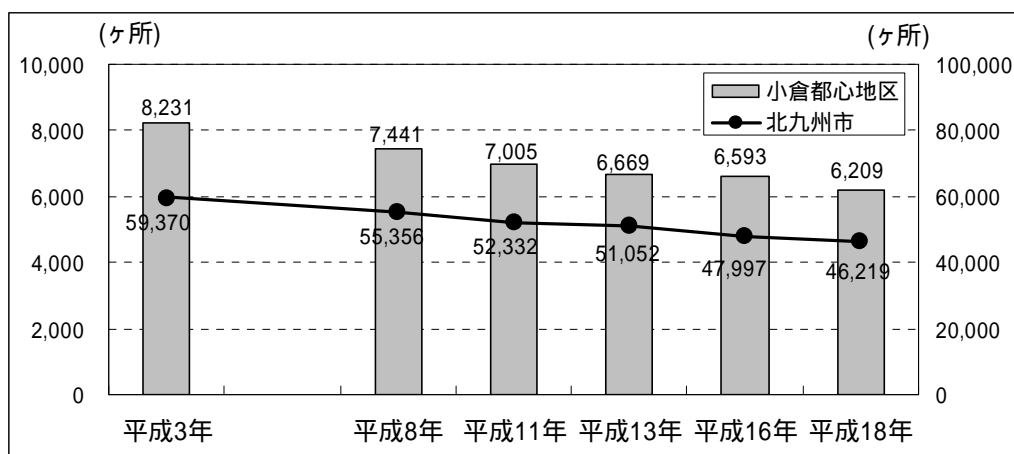
事業所・従業者数の現状

小倉都心地区の事業所数(民営)は大きく減少している

北九州市全域の事業所数(民営)は、平成 8 年から平成 18 年までの 10 年間で 55,356 ケ所から 46,219 ケ所と 16.5%減少しており、小倉都心地区でも、北九州市全域と概ね同じ傾向を示しており、7,441 ケ所から 6,209 ケ所と 16.6%減少している。



事業所数(民営)の推移



(資料：事業所・企業統計調査に基づく独自集計)

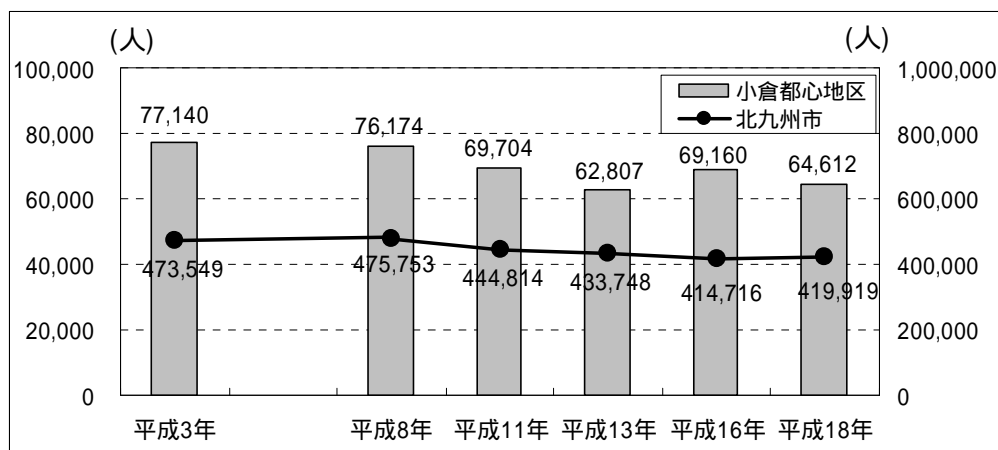
(事業所数(民営)とは、事業所・企業統計調査による国及び地方公共団体の事業所数を除く事業所数の集計値を指す)

小倉都心地区の従業者数(民営)は減少している

北九州市全域の従業者数(民営)は、平成 8 年から平成 18 年までの 10 年間で 475,753 人から 419,919 人と 11.7%減少しており、小倉都心地区では、平成 8 年から平成 18 年までの 10 年間で 76,174 人から 64,612 人と 15.2%減少している。



従業者数(民営)の推移



(資料：事業所・企業統計調査に基づく独自集計)

課題

県庁所在地ではない本市においては、広域的な業務機能の集積が進みにくい状況であり、このような中、小倉都心地区の事業所数（民間）は、北九州市全体と同様に減少傾向である。また、小倉都心地区の従業者数（民間）も、北九州市全体と同様に減少しており、小倉都心地区のみならず、市全体の活力の低下が懸念される。

今後、都心にふさわしい都市機能の充実や、都心部の活力向上を図っていくうえでは、特に、民間の活動が活発に行われることを重視して、民間の事業所・従業者数の増加を図ることが重要であり、業務機能の集積強化や新たな雇用創出を促進していくことが求められる。

3) 商業

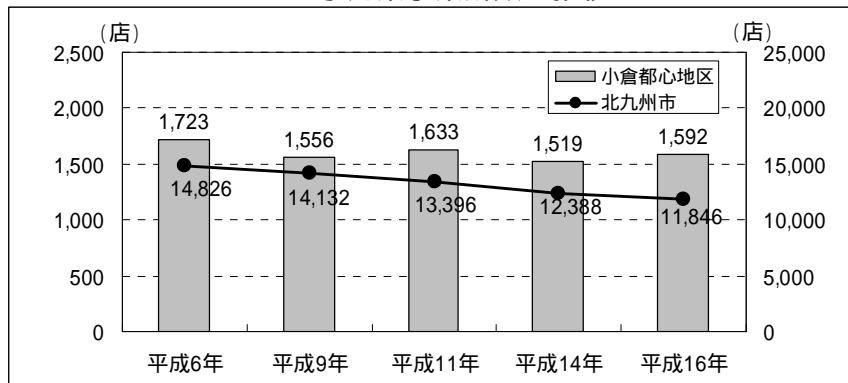
小売業の事業所数（商店数）、従業者数、売場面積、年間商品販売額

小倉都心地区の小売業事業所数は減少している

北九州市全域の小売業事業所数は、平成6年から平成16年までの10年間で年々減少傾向を示しており、14,826店から11,846店と20.1%減少している。一方、小倉都心地区では近年増加が見られるものの、10年間で1,723店から1,592店と7.6%減少している。



小売業事業所数の推移



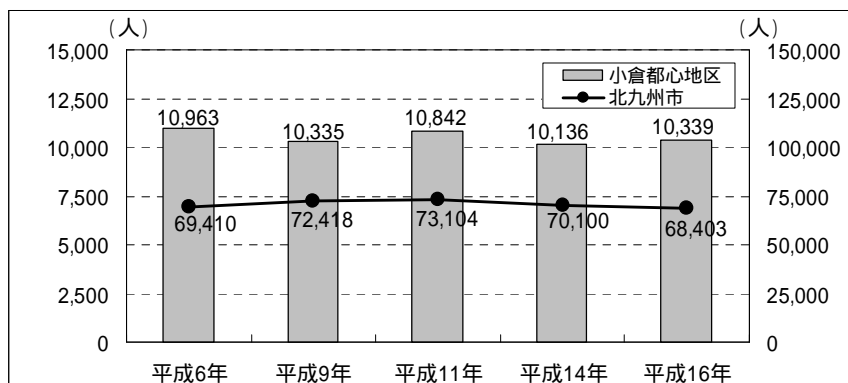
(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

小倉都心地区の小売業従業者数は減少している

北九州市全域の小売業従業者数は、平成6年から平成16年までの10年間で69,410人から68,403人とほぼ横ばいであり、小倉都心地区では、10年間で10,963人から10,339人と5.7%減少している。



小売業従業者数の推移



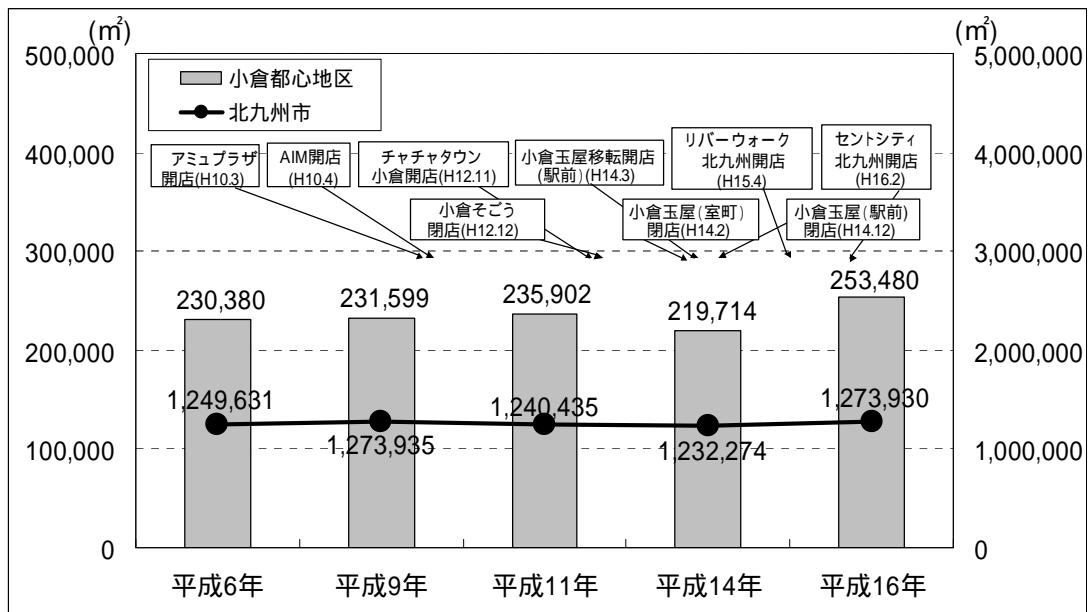
(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

小倉都心地区の小売業売場面積は増加している

北九州市全域の小売業売場面積は、平成6年から平成16年までの10年間で1,249,631㎡から1,273,930㎡と1.9%の増加にとどまっているが、小倉都心地区では、230,380㎡から253,480㎡と10.0%増加している。



小売業売場面積の推移



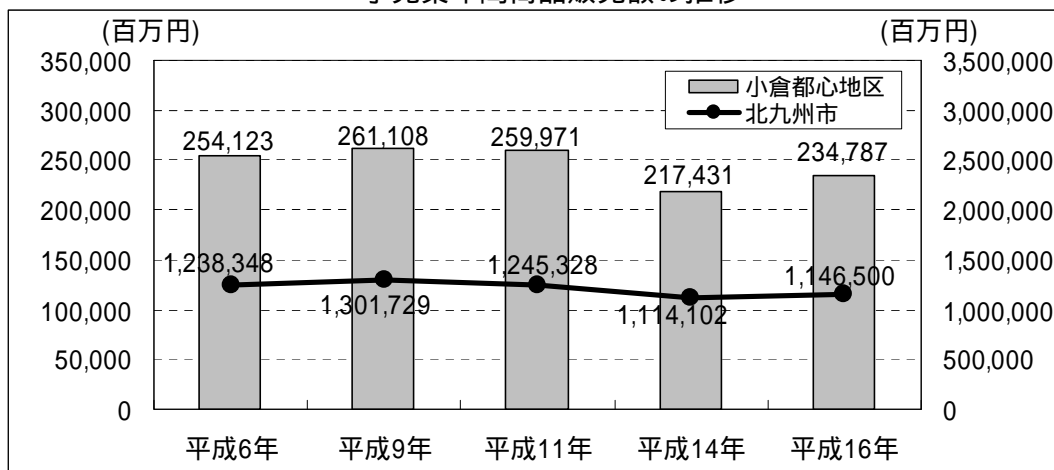
(資料：商業統計調査による独自集計)

小倉都心地区の小売業年間商品販売額は減少している

北九州市全域の小売業年間商品販売額は、平成6年から平成16年までの10年間で1,238,348百万円から1,146,500百万円と7.4%減少している。小倉都心地区も近年は増加傾向が見られるものの、254,123百万円から234,787百万円と7.6%減少している。



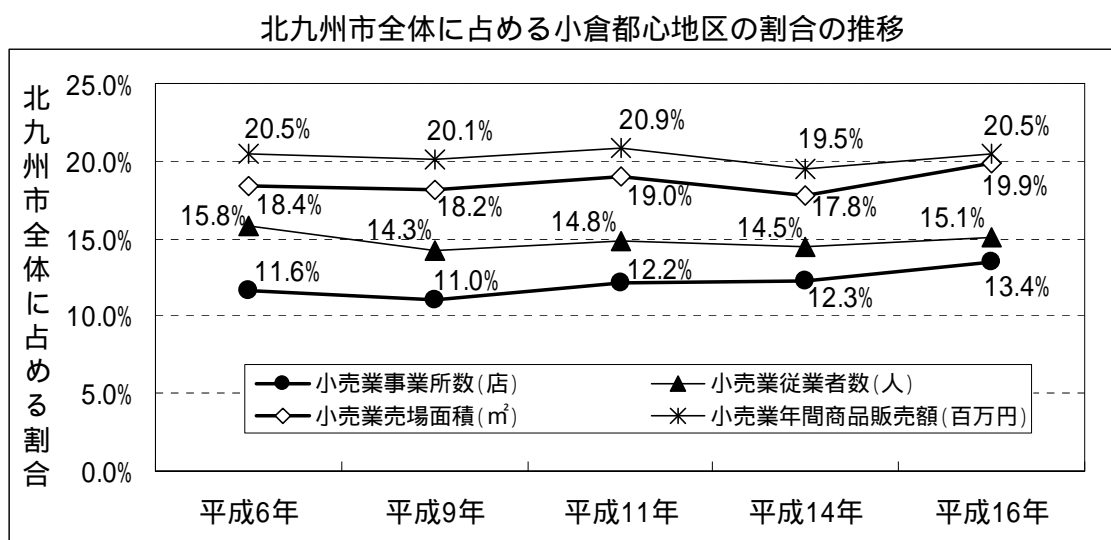
小売業年間商品販売額の推移



(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

小倉都心地区の北九州市に対するシェアは維持している

北九州市全体に占める小倉都心地区の割合は、小売業従業者数、小売業年間商品販売額、小売業事業所数、小売業売場面積は概ね横ばいである。



(資料：商業統計調査に基づく独自集計)

大規模商業施設

小倉都心地区に大規模商業施設は7店舗集積している

JR小倉駅を中心とする小倉都心地区は、大型店の集積があり、床面積が40,000m²を超える「セントシティ北九州」「井筒屋」等、10,000m²を超える大規模商業施設が7店舗立地している。

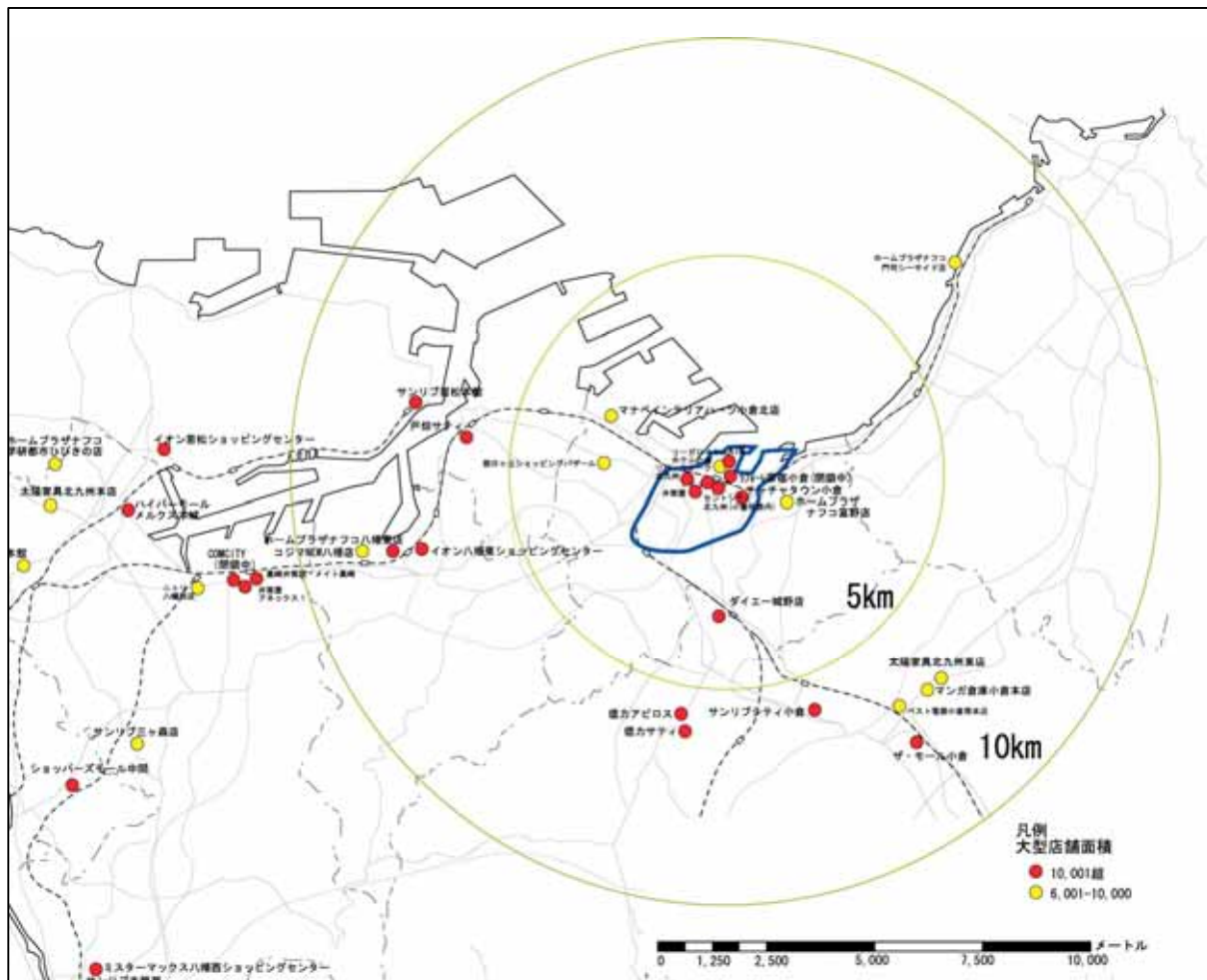
小倉都心地区から半径5km～10km圏内には比較的多数の大規模商業施設が立地しているが、影響が大きい半径5km以内にはほとんど立地が見られない。

小倉都心地区の大規模商業施設

	店舗名	店舗面積(m ²)	開店年月
1	セントシティ北九州(小倉伊勢丹(現コレット))	47,235	平成16年2月
2	井筒屋	46,163	昭和11年10月
3	リバーウォーク北九州	28,492	平成15年4月
4	A I M	19,554	平成10年4月
5	ラフォーレ原宿小倉(一部閉鎖中)	17,302	平成5年4月
6	JR九州小倉駅(アミュプラザ)	16,932	平成10年3月
7	チャチャタウン小倉	13,750	平成12年11月

平成18年8月末時点のデータ
(資料：北九州市資料をもとに作成)

大規模商業施設等の立地状況



小倉都心地区の大規模商業施設の年間来店者数は減少している

井筒屋、セントシティ北九州（小倉伊勢丹（現コト））、リバーウォーク北九州、チャタタウン小倉及びアミュプラザの大規模商業施設の年間来店者数の合計は、平成 16 年度から平成 18 年度までに約 4.9%減少している。

大規模商業施設の年間来店者数の推移

	大規模商業施設の年間来店者数
平成 16 年度	51,197,566 人
平成 17 年度	49,409,305 人
平成 18 年度	48,695,683 人

（資料：北九州市資料をもとに作成）

主要商業地間の買物出向率

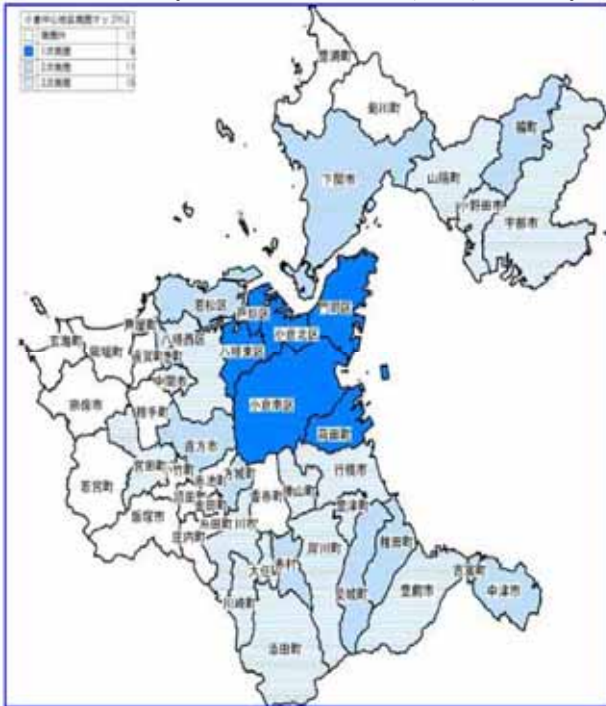
小倉都心地区の有効商圈人口は増加している

小倉都心地区の有効商圈人口は、平成 17 年で 1,364,095 人となっており、平成 12 年と比べて 30,064 人(2.3%)増加している。小倉都心地区の 1 次商圈は、門司区、小倉南区、八幡東区、戸畑区であり、2 次商圈は、若松区、八幡西区である。北九州市外の 1 次商圈は、勝山町、豊津町、赤村であり、下関市や行橋市は 2 次商圈となっている。

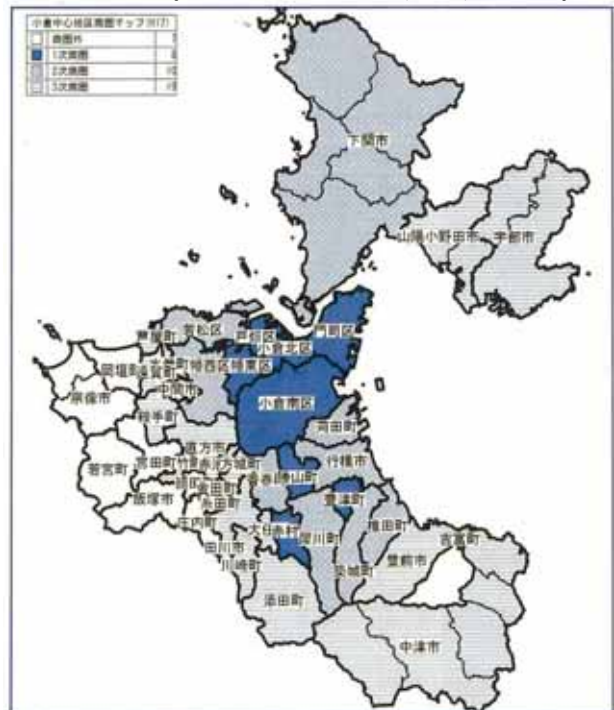
北九州市内における主婦の主要商業地区への買物出向率をみると、「魚町・京町」は、門司区、小倉北区、小倉南区、戸畑区の買物出向率が高い。

小倉中心地区商圈マップ

平成 12 年(有効商圈人口:1,334,031 人)



平成 17 年(有効商圈人口:1,364,095 人)



主要商店街への主婦の買物出向率

地区	魚町・京町 (小倉北区)	中本町・浅生 (戸畑区)	黒崎駅前 (八幡西区)	栄町 (門司区)	本町・明治町 (若松区)	中央町・春の町 (八幡東区)
門司区	85.0% 1	4.8%	6.2%	47.7% 3	3.1%	2.0%
小倉北区	87.1% 1	8.4%	12.6%	4.2%	3.1%	3.4%
小倉南区	71.9% 1	2.6%	6.7%	3.9%	2.5%	2.1%
若松区	54.8% 2	14.8%	50.5% 2	0.9%	71.7% 1	6.1%
八幡東区	68.8% 2	30.2% 3	71.8% 1	1.3%	4.7%	66.2% 2
八幡西区	37.3% 3	5.2%	80.5% 1	1.8%	5.7%	7.5%
戸畑区	74.4% 1	82.7% 1	33.8% 3	2.9%	16.3%	12.7%

(資料:北九州市商圈調査報告書 平成 18 年 3 月)

表中右欄の数字は、1:1次商圈、2:2次商圈、3:3次商圈を示す

1次商圈:出向率70%以上、2次商圈:出向率50%以上70%未満、3次商圈:出向率30%以上50%未満
出向率:1年間に1回以上買い物に行ったことがある人の割合

商店街分布とその空き店舗の状況

小倉駅南西に商店街が形成されている

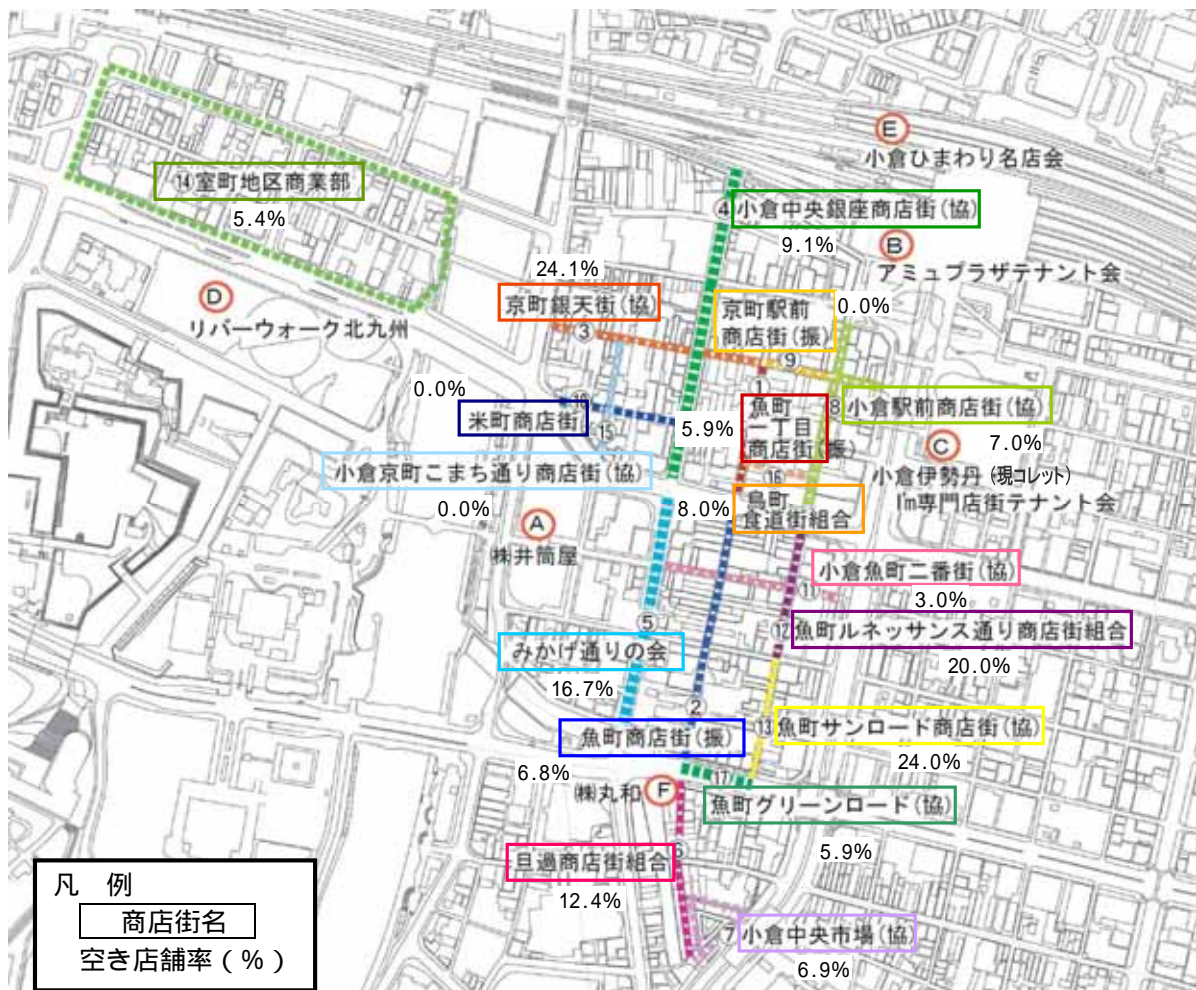
小倉都心地区の商店街は、南北に形成されたメインの動線である魚一銀天街、魚町商店街と、長崎街道である東西に形成された京町銀天街を中心に、買回り品中心の店舗、小倉駅に近い京町銀天街北側には飲食・娯楽・サービス店舗が集積しており、JR 小倉駅と市役所等に挟まれた駅南西側に商店街が形成されている。当該エリアには、21の商店街組合と4つの市場組合が存在している。

また、商店街と大型店等22団体が連携して、商業の活性化を図り、地域の経済・文化の発展に寄与することを目的とした小倉中央商業連合会が平成3年に設立されている。

一部に空き店舗率の高い商店街がある

小倉都心地区の空き店舗率は、平成19年9月現在で、10.4%（対象店舗1012のうち空き店舗105）である。通りによって空き店舗が偏在しており、京町銀天街やメインの動線から外れた魚町ルネッサンス通り、魚町サンロード商店街で空き店舗率が高く、またメインの動線であり空き店舗率が低い魚一銀天街や魚町商店街においても、比較的大きな空き店舗が存在しており、テナント賃料や歩行者通行量の減少など複数の要因が絡み合っているものと考えられる。

小倉駅周辺の主な商店街と空き店舗率



凡例
商店街名
空き店舗率 (%)

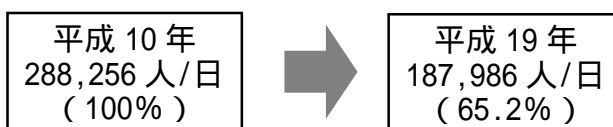
(資料：空き店舗率は平成19年9月末 北九州市調べ)

空き店舗率は、通り(またはブロック)の1階を対象としたもの

歩行者通行量

中心商店街の歩行者通行量は大きく減少している

小倉都心地区の歩行者通行量は、平成10年から平成19年の9年間で34.8%減少しており、小倉都心地区全体への来街者が減っていることが明らかである。魚町銀天街や旦過市場の地点別の特徴を見ると、魚町銀天街の北側から旦過方面へ離れるほど歩行者通行量が減少している。



(比較可能な18ヶ所計)

主要地点における歩行者通行量の推移

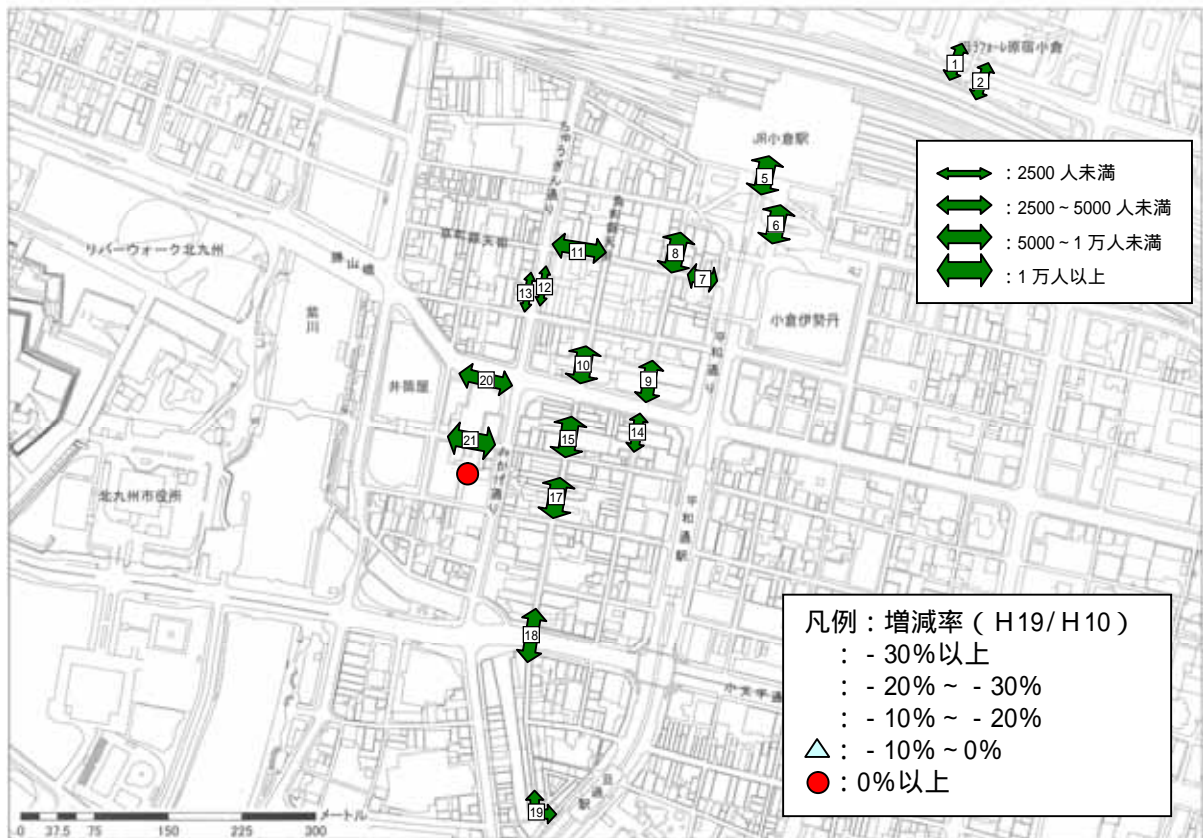
	地点名	平成10年	平成19年	増減率 H19/H10
1	旧199号ラフォーレ原宿前歩道橋	10,022	3,814	-61.9%
2	旧199号ラフォーレ原宿前横断歩道	6,720	3,074	-54.3%
3	JR小倉駅北口2F出入り口	-	17,919	-
4	JR小倉駅北口1F出入り口	-	5,176	-
5	JR小倉駅南口2-3階(階段・エスカレータ)	52,590	32,225	-38.7%
6	南口～伊勢丹ペDESTリアンデッキ	26,541	18,326	-31.0%
7	小倉駅前商店街旧木元酒店前	16,946	9,726	-42.6%
8	小倉駅前商店街クワンパソ前	24,090	17,565	-27.1%
9	小倉駅前商店街ファミリーマート前	9,047	6,341	-29.9%
10	魚町銀天街玄海灘庄や前	28,997	19,238	-33.7%
11	京町銀天街辻利茶屋前	11,961	9,941	-16.9%
12	ちゅうぎん通り東側歩道ムラヤ前	3,053	2,495	-18.3%
13	ちゅうぎん通り西側歩道市岡薬局前	2,985	2,088	-30.1%
14	魚町ルネッサンス通り商店街インクスホッビル前	4,993	4,294	-14.0%
15	魚町銀天街p-house前	23,825	15,649	-34.3%
16	魚町2番街ふくひろ前	-	7,909	-
17	魚町銀天街百万両前	23,718	13,229	-44.2%
18	旦過市場北側横断歩道	15,071	7,233	-52.0%
19	旦過市場南側入り口やまいち前	5,004	2,657	-46.9%
20	旧東映会館北側歩道	14,482	9,331	-35.6%
21	旧東映会館南側	8,211	10,760	31.0%
22	クエスト前交差点南北方向	-	2,302	-
23	鷗外橋中央	-	7,066	-
24	勝山橋中央南側歩道	-	6,535	-
25	勝山橋中央北側歩道	-	5,064	-
26	常盤橋西	-	660	-
	比較可能な18ヶ所計	288,256	187,986	-34.8%

(資料：北九州市資料をもとに作成)

各年ともに土日平日(月)の3日平均の歩行者通行量

地点別・歩行者通行量と増減率

平成 19 年歩行者通行量(平成 10 年からの増減)



課題

小売業事業所数や小売業従業者数は減少している状況であり、消費者ニーズの多様化や高度化が進むなか、大型店の度重なる撤退や、周辺地域における商業集積、福岡市との競合等により、小倉都心の商業は厳しい状況にある。

小売業売場面積は増加している一方、小売業年間商品販売額は低下していることから、今後、一層の魅力ある商店街・個店づくりの強化が求められる。

また、小倉都心地区は、大規模商業施設が7店舗集積しているなど、市域のなかで最も大きな商業集積を有する地区であるが、広域の集客力を支える大規模商業施設の年間来店者数は減少している。

さらに、小倉都心地区内の歩行者通行量を見るとほとんどの地点で減少しており、広域商業拠点として集客力の低下、経済活力の低下が懸念されている。

以上のように、小倉都心の商業をとりまく環境は厳しい状況にあり、都市間競争が活発な中、今後は、都心にふさわしい魅力ある商店街・個店づくりの強化とともに、都心全体での広域集客力の強化が求められる。

4) 土地に関する状況

現況及び推移

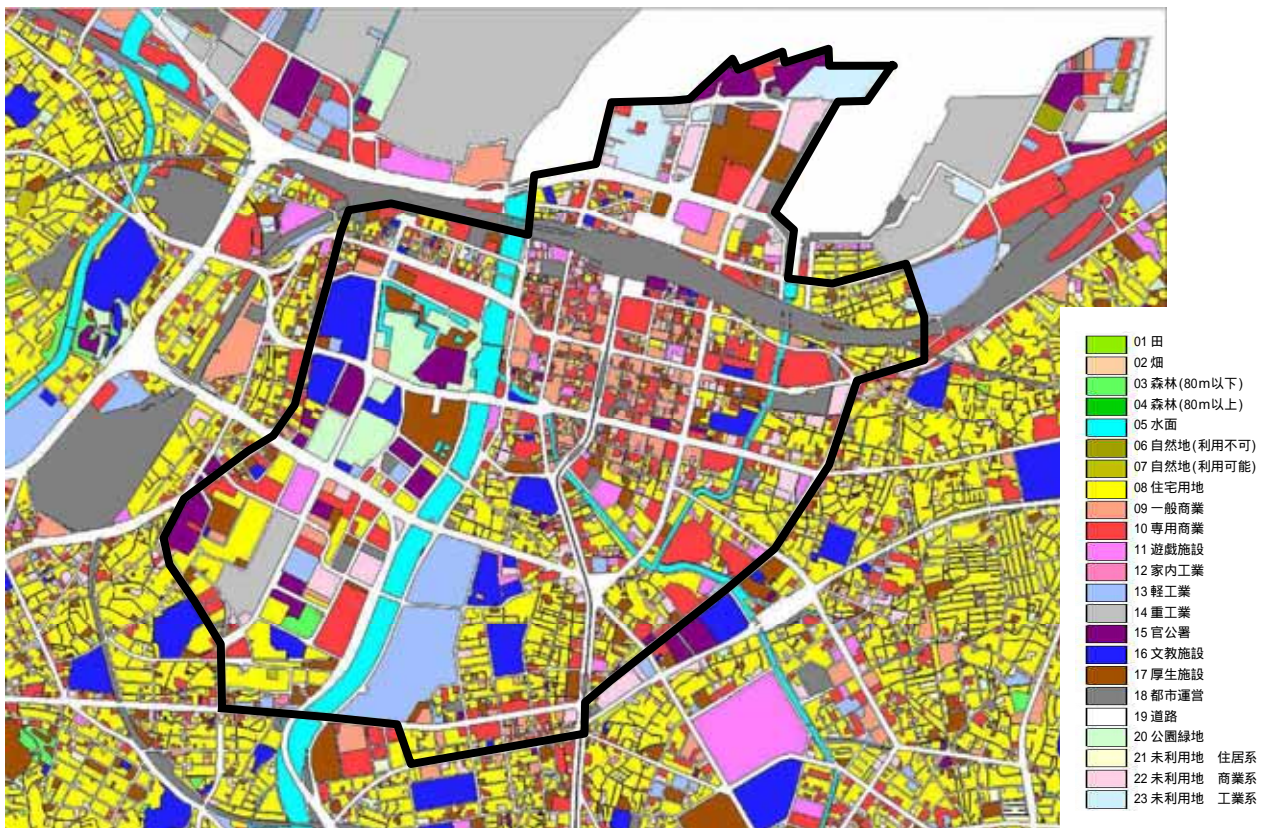
紫川東側に商業地、西側に文教施設や官公署地、それらの外周に住宅地が広がる

小倉都心地区の土地利用を見ると、小倉城等を中心に紫川の西側にまとまった文教施設と官公署地が広がるほか、紫川を挟んだ反対側(東側)にまとまった商業地が広がり、文教施設や官公署地と商業地を取り巻く様に南側境界線の内側にある外周部に住宅地が広がっている。

商業核が複数あり、その周辺に小規模な商業・業務施設が立地し低未利用地も多い

小倉都心地区では、JR小倉駅周辺(中央部)に「セントシティ北九州(小倉伊勢丹(現コレット))」、紫川沿い(西側)に「井筒屋」「リバーウォーク北九州」、砂津(東側)に「チャチャタウン小倉」という商業核がある。中央部と西側の商業核間には縦横に商店街が形成されているが、そのほとんどが小規模店舗であり、中央部と東側の商業核間には業務施設が集積して立地している。また、平面駐車場等の低未利用地等が多く散在している。

土地利用現況(平成17年)

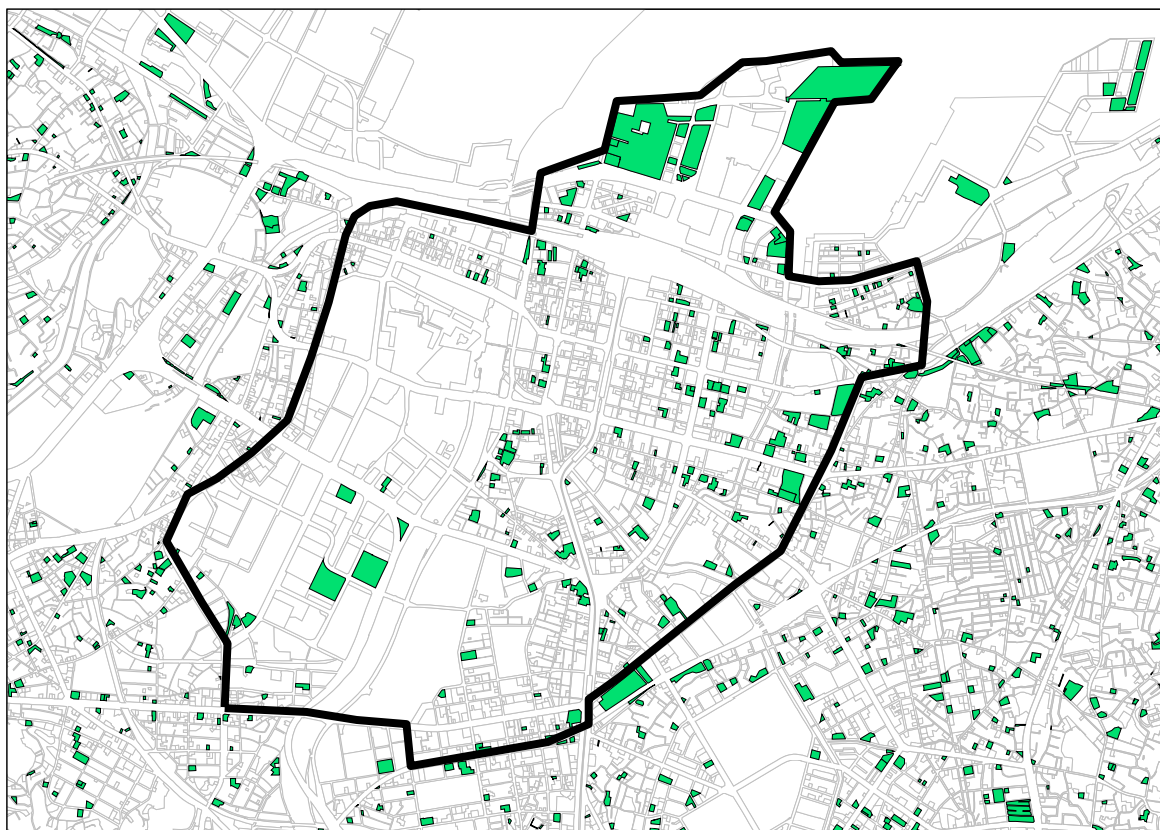


(資料:平成17年都市計画基礎調査)

中央部には空地が少ないものの、周辺には空地が多く発生している（空地率 5.8%）

小倉都心地区約 380ha 内で約 22ha の空地が存在し、空地率は 5.8% を占める。特に、小倉都心地区の中心部である紫川西側の文教施設や官公署地や東側の商業地に空地は少なく、一定の高度利用がなされているものの、南側境界線の内側部分や周囲を取り囲む住宅地には相当数の空地が残っている。また、小倉駅北口には大規模な低未利用地が残っている。

中心市街地の空地分布



空地は住居系・商業系・工業系用途地域内の未利用空地で、平面駐車場を含む。

（資料：平成 17 年都市計画基礎調査）

空地の推移

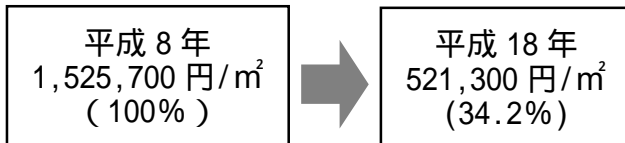
	平成 12 年	平成 17 年	増減
空地 (ha)	24.7	22.0	2.7ha 減
空地率	6.5%	5.8%	0.7 ポイント減

（資料：平成 12 年、平成 17 年都市計画基礎調査）

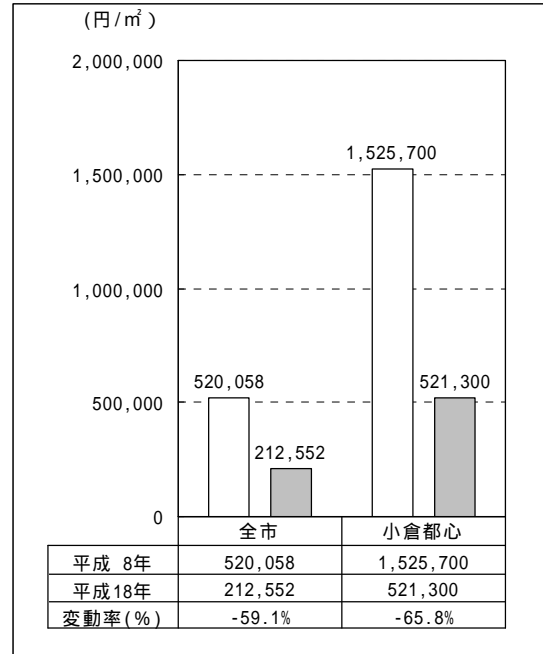
地価の動向

小倉都心地区の地価（商業地）は大きく下落している

小倉都心地区の地価は下落を続けており、平均公示地価は、平成8年から平成18年までの10年間で65.8%減と大きく下落している。小倉都心地区の中でも、地価が高い小倉駅周辺では他の地点よりも変動率が大きく、最も地価の高い5-1（下図参照）の変動率を見ると、70.7%減となっている。

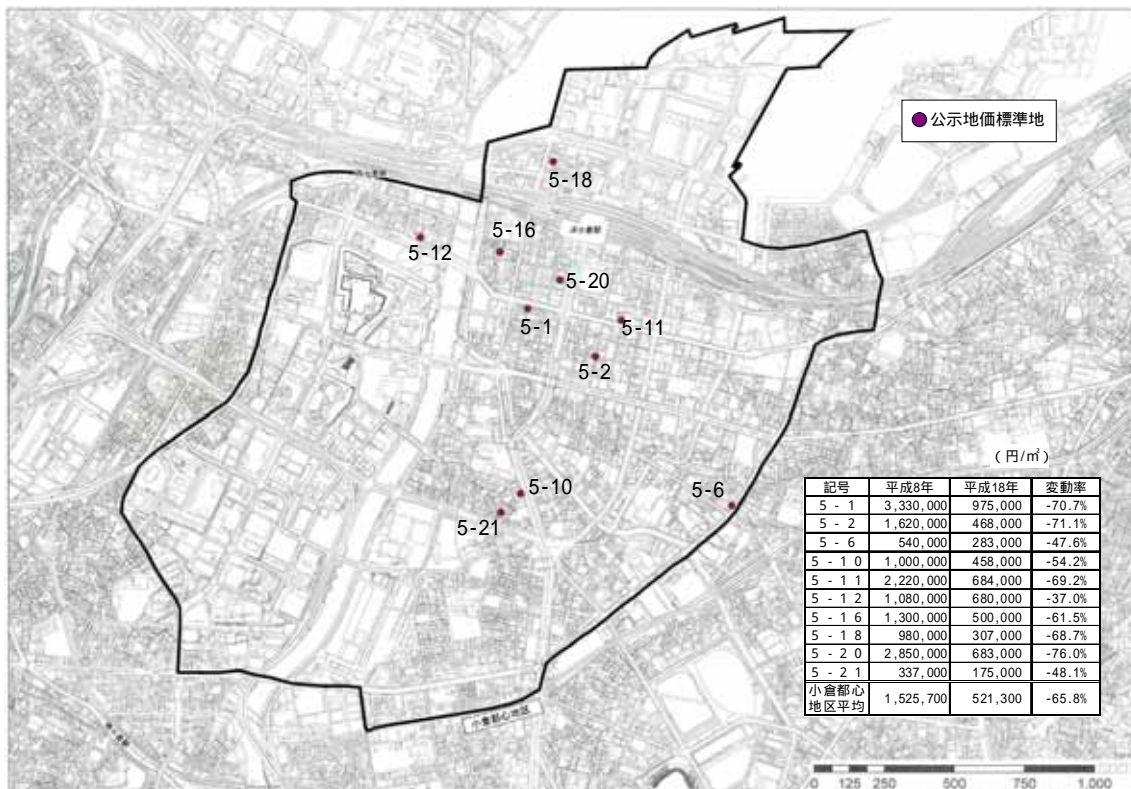


地価（商業地）の推移



(資料：国土交通省地価公示)

小倉都心地区内の地価（商業地）の推移



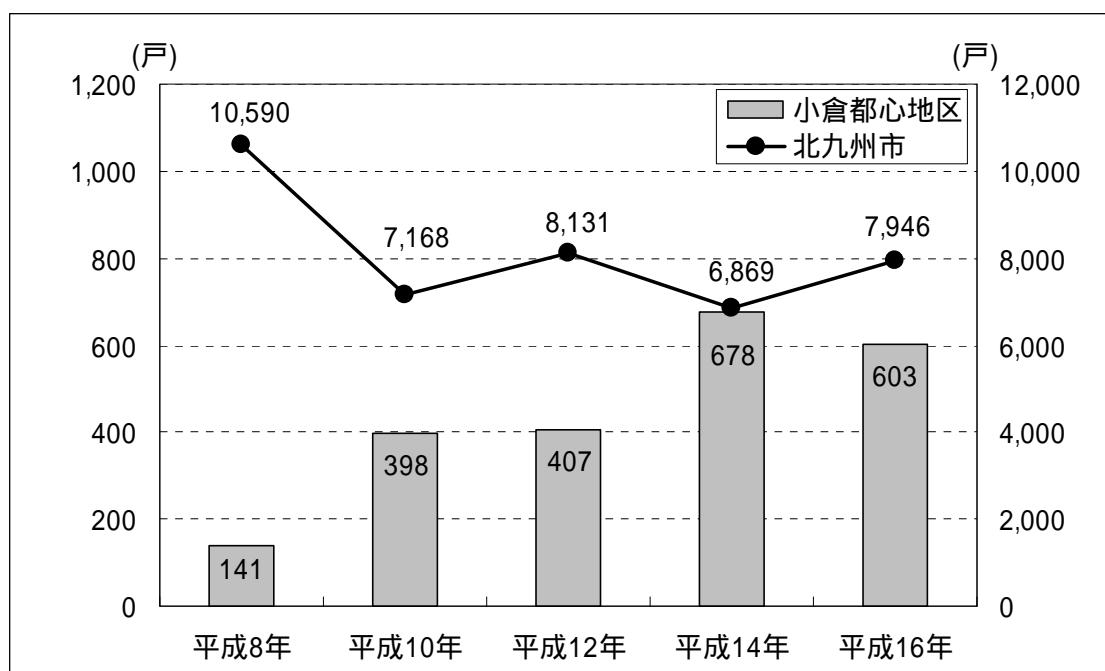
(資料：国土交通省地価公示)

住宅着工戸数の推移

小倉都心地区の住宅着工戸数は増加している

北九州市全域の住宅着工戸数は、平成8年が約10,000戸、その後は約7,000～8,000戸ペースと概ね横ばい傾向にあるのに対して、小倉都心地区の住宅着工戸数は、平成8年以降増加している。都心居住ニーズの高まり等を背景に、タワー型マンションなど、まちなかでの住宅供給が徐々に活発化している。

住宅着工戸数の推移



(資料：小学校区単位を集計エリアとした独自集計)

<集計校区>

中島小学校、西小倉小学校、小倉中央小学校

課題

小倉都心地区の地価は、近年大幅に下落しており、相当量の空地等が存在するなど、都心としてのポテンシャルの低下、都心の活力の低下などが懸念される状況である。このような地価の下落を受けて、近年都心部の住宅供給が増加しつつあるなど、民間開発の活発な動きが見えはじめている部分もある。

今後は、多様な都市機能の集積強化や都心の活力向上を図るため、周辺部を含めて、空地の有効活用等により、近年増加しつつある都心居住のさらなる促進も図るなど、小倉都心地区の活性化に向けた積極的な土地利用誘導を図っていく必要がある。

5) 都市福利施設等に関する状況

都市福利施設の状況

多様な都市福利施設が小倉都心地区に立地している

小倉都心地区には以下のような多様な都市福利施設が立地しており、来街者・住民に安心や快適なサービスを提供している。

地区内の都市福利・文化施設は、市の中核となる施設なども多く立地しており、都市機能が充実したコンパクトなまちとして、都市基盤は概ね整っている状況といえる。

〔行政サービス施設〕

小倉都心地区の西側には、北九州市役所、小倉北区役所等が立地しており、行政サービス機能が集積している。

〔文化・体育施設〕

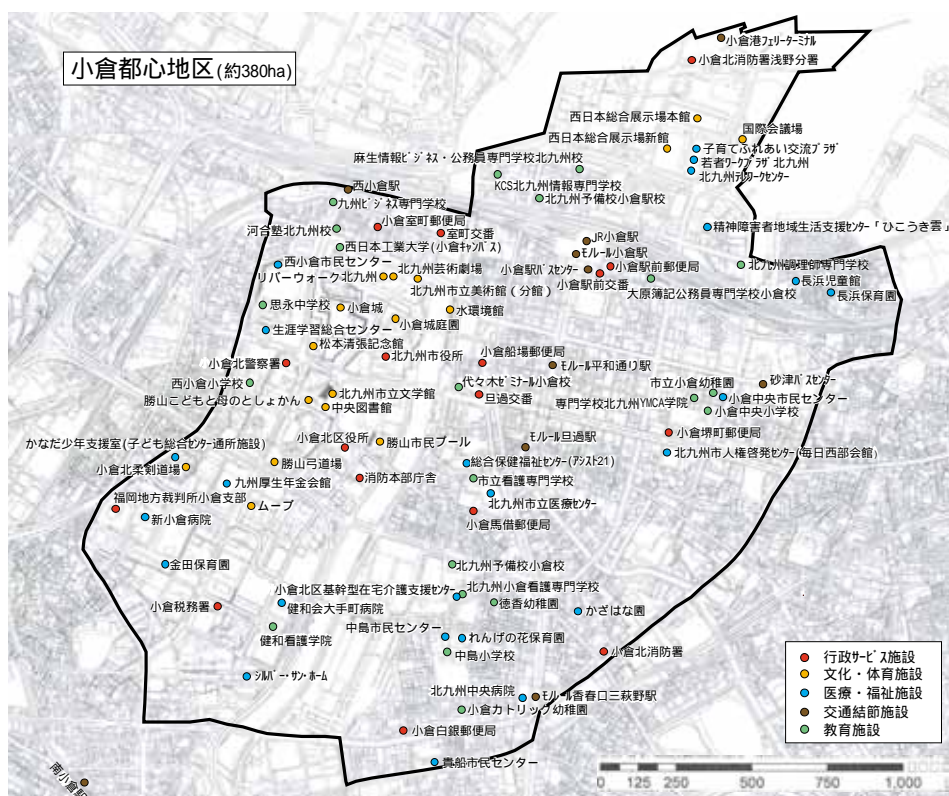
小倉都心地区には、小倉城付近に中央図書館、松本清張記念館、北九州芸術劇場、市立美術館（分館）等の文化施設や小倉城南側に勝山弓道場、小倉北柔剣道場等のスポーツ施設が集積立地している。

〔医療・福祉施設〕

小倉都心地区では、北九州市立医療センター等の広域医療施設や総合保健福祉センター等の福祉施設が立地しているほか、JR小倉駅北口には、子育てふれあい交流プラザ等の福祉施設が立地している。

〔教育施設〕

小倉都心地区では、生涯学習センター等の教育施設が立地しているほか、JR西小倉駅周辺には西日本工業大学（小倉キャンパス）をはじめ、数多くの専門学校が立地している。また、小倉都心地区の周辺部に位置する住宅地には、幼稚園や小中学校などの教育施設も立地している。



北九州芸術劇場の年間利用者数は減少している

北九州芸術劇場の年間利用者数は、減少しているが、年間利用件数はほぼ横ばいであり、1件あたりの利用者数が減少している。

北九州芸術劇場の年間利用者数の推移

	年間利用者数	年間利用件数
平成 16 年度	330,211 人	1,716 件
平成 17 年度	287,574 人	1,688 件
平成 18 年度	270,361 人	1,782 件

(資料：北九州芸術劇場事業評価調査)
平成 16 年度は開館直近年度のため、17 年度以降との単純比較はできない

北九州市立美術館分館の来館者数は減少している

北九州市立美術館分館の来館者数は減少しており、平成 16 年度から平成 18 年度までの間に約 2.6 万人 (28.2%) 減少している。

北九州市立美術館分館の来館者数の推移

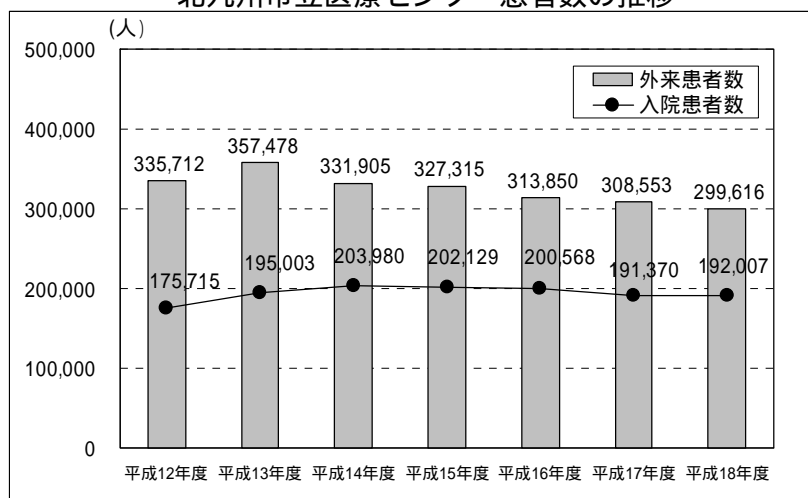
	美術館分館の来館者数
平成 16 年度	92,753 人
平成 17 年度	52,250 人
平成 18 年度	66,564 人

(資料：北九州市資料をもとに作成)

北九州市立医療センターの外来患者数は減少している

北九州市立医療センターの外来患者数は、平成 13 年度から減少し始め、平成 18 年度までの間に約 5.8 万人 (16.2%) 減少している。

北九州市立医療センター患者数の推移



(資料：北九州市資料をもとに作成)

子育てふれあい交流プラザの月平均利用者数は減少している

平成 17 年 12 月に開設された子育てふれあい交流プラザの利用者数は以下の表のようになっており、年ごとの比較は出来ないが月平均利用者数を見ると、平成 17 年度から減少している。

子育てふれあい交流プラザの利用者数の推移

	年間利用者数	月平均利用者数
平成 17 年度 (H17.12～H18.3)	129,275 人	39,312 人/月 1
平成 18 年度 (H18.4～H19.3)	463,978 人	38,664 人/月
平成 19 年度 (H19.4～H19.8)	179,824 人	35,964 人/月 2

1 平成 18 年 1 月～3 月の平均値を示す

2 平成 19 年 4 月～8 月の平均値を示す

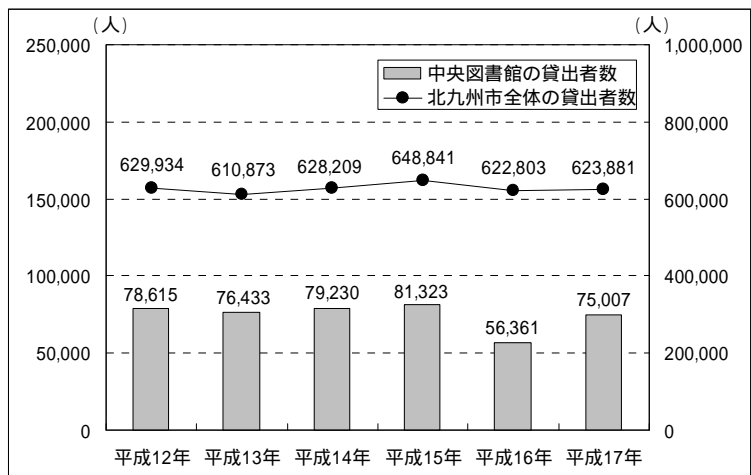
(資料：子育てふれあい交流プラザ)

中央図書館の貸出者数は横ばいから減少へ推移している

北九州市全域の図書館貸出者数は、概ね横ばい傾向にある。

中央図書館の貸出者数は、平成 15 年までは概ね横ばいで推移していたが、平成 16 年に大きく減少している。

図書館貸出者数の推移



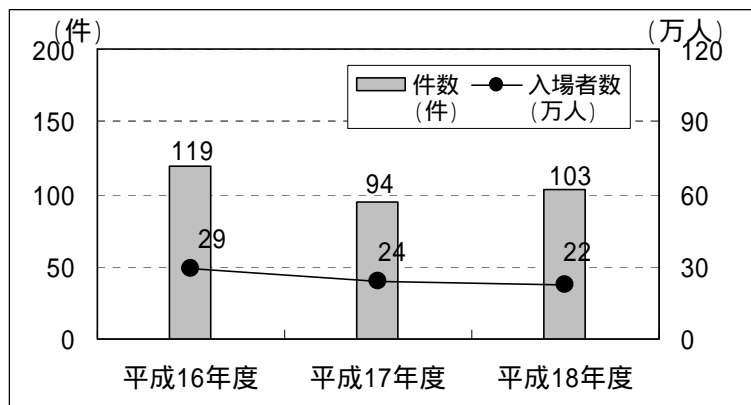
(資料：北九州市統計年鑑)

コンベンション施設に関する状況

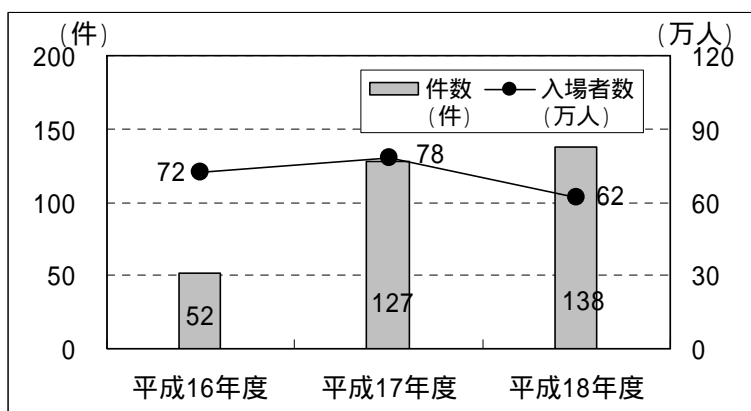
小倉都心地区の主要なコンベンション施設の入場者数は減少している

JR小倉駅の北側には、西日本総合展示場や北九州国際会議場等のコンベンション施設が集積立地している。特に、西日本総合展示場は、広域の大きな集客力を有しており、入場者数は、平成18年度で新館と本館の合計で約84万人である。また、北九州国際会議場は、多数会議室等があるため、利用件数は西日本総合展示場より多いが会議が中心であり、利用者数は平成18年度で約9万人である。これらコンベンション施設は、都心の賑わい創出に大きく寄与するものであるが、入場者数は、近年減少している。

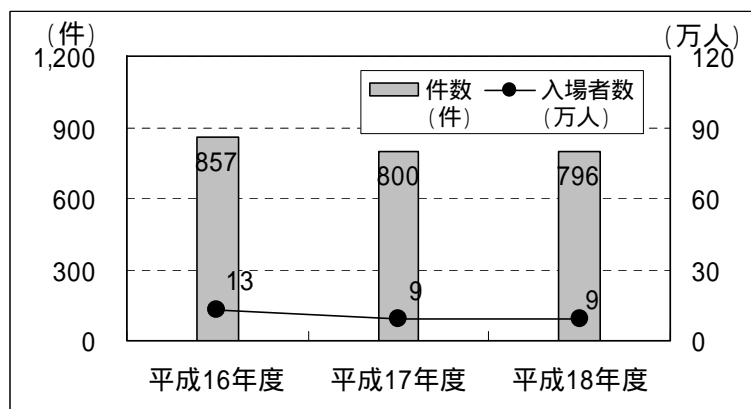
西日本総合展示場（本館）



西日本総合展示場（新館）



北九州国際会議場



(資料：(財)西日本産業貿易コンベンション協会 事業報告書)

観光に関する状況

小倉都心地区の観光客数は減少傾向にある

小倉都心地区の観光客数は、平成 18 年次 83.5 万人で、北九州市全域の観光客数 1,156.5 万人の 7.2% となっている。

小倉都心地区は、小倉駅周辺や小倉城周辺において魅力ある市街地整備が進み、一定の賑わいづくりが図られているものの、近年観光客数が減少しており、平成 10 年次の 103.1 万人から平成 18 年次の 83.5 万人と 19.0% 減少している。

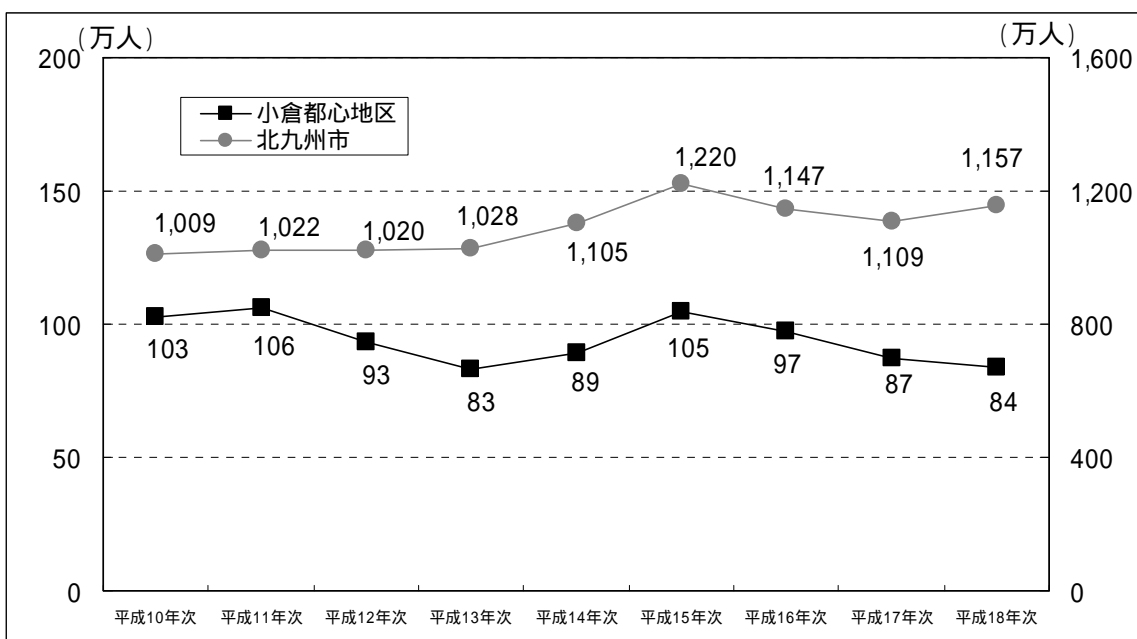
北九州市全体と小倉都心地区の観光客数

	平成 10 年次	平成 18 年次	増減率 (%)
北九州市全体 (通年型観光客数)	1,008.8	1,156.5	14.6
小倉都心地区	103.1	83.5	- 19.0
小倉城周辺 1	49.4	42.3	- 14.4
小倉駅周辺 2	53.7	41.2	- 23.3

1: 立ち寄り施設を含めた小倉城周辺エリア
2: AIM、アミュプラザ

(資料: 北九州市観光動態調査)

観光客数の推移



松本清張記念館: 平成 10 年 8 月 4 日開館、小倉城庭園: 平成 10 年 9 月 29 日開場

リバーウォーク: 平成 15 年 4 月 19 日オープン

アミュプラザ: 平成 10 年 3 月 14 日オープン、AIMビル: 平成 10 年 4 月 1 日オープン

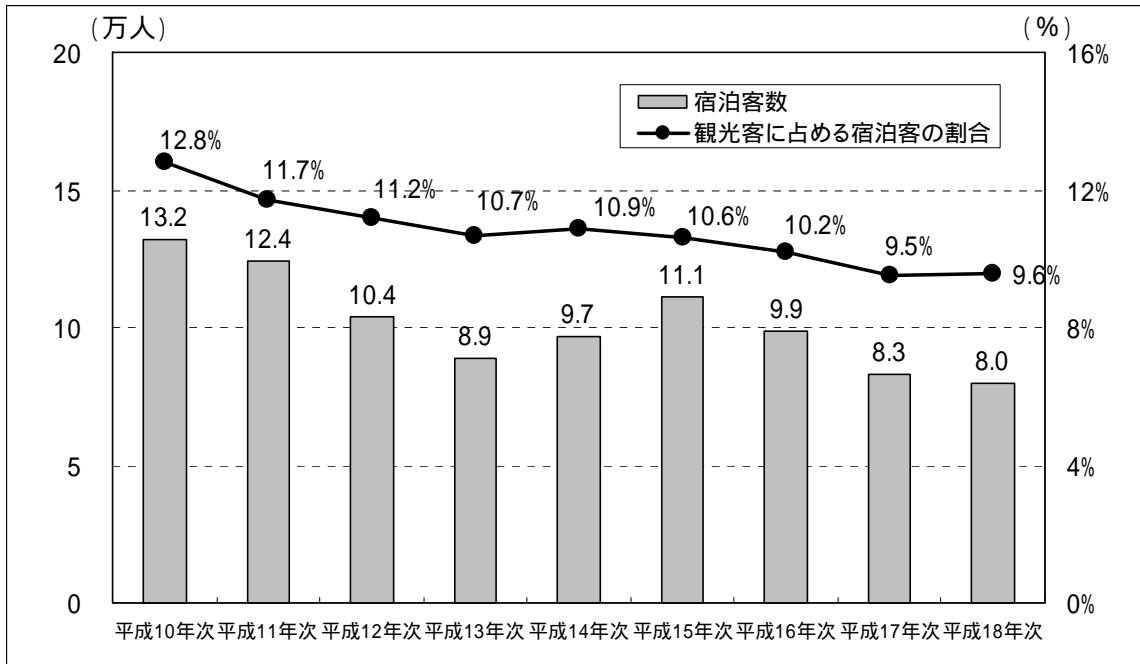
(資料: 北九州市観光動態調査)

小倉都心地区の宿泊客数は観光客の1割程度で減少している

小倉都心地区の観光客のうち、宿泊客の割合は平成10年次には12.8%であったが、平成18年次には9.6%で3.2ポイント減少している。また、宿泊客数は平成10年次の13.2万人を最高に平成18年次には8.0万人と5.2万人減少している。

小倉都心地区の宿泊客数および観光客に占める宿泊客の割合は減少している。

宿泊客数の推移



(資料：北九州市観光動態調査)

課題

小倉都心地区には、充実した都市福利施設をはじめコンベンション施設や観光施設等があるが、近年、連携した集落が不十分で、まち全体としての集客力の低下等、これらの施設の利用者数(来場者数)の減少が見られ、都心総体としての魅力・賑わいの低下等が懸念される。

今後、さらなる人口減少や都市間競争の活発化等が考えられる中、ニーズの多様化・高度化に対応した多様な魅力を持ったまちづくりが求められることから、広域商業拠点としての魅力に加えて、小倉都心のブランド力・イメージアップに資する都市福利施設等を最大限に活用し、広域からの多様な来訪者の増加を促進していくことが求められる。

6) 交通に関する状況

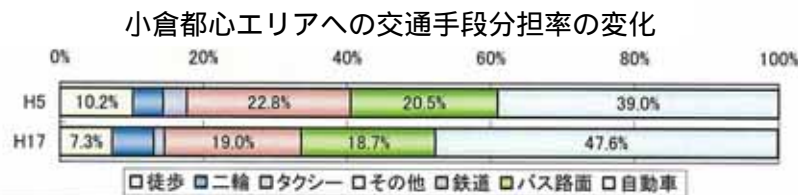
来街者の交通手段

小倉都心エリアへの総トリップ数が減少している

小倉都心エリアへのトリップ数は、平成5年から平成17年の12年間で93,000トリップ/日から84,000トリップ/日へ9.7%減少しており、来街者数が減少しているものと推察される。

小倉都心エリアへの来街交通手段は自動車分担率が増加、公共交通の分担率が減少している

小倉都心エリアへの来街に関する交通手段を見ると、自動車トリップ数および自動車分担率が増加する傾向にある。一方で、公共交通の分担率は減少しているが、中距離地域からはバスの分担率が高く、モノレール沿線では鉄道の分担率が高くなっている。また、都心では徒歩が減少し、自動車が増加している。



(資料：平成17年度北部九州圏パーソントリップ調査)

本ページにおける「小倉都心エリア」は、調査における集計エリア
(小倉駅、京町・魚町、室町、城内)

駐車場の状況

小倉都心地区にある駐車場の駐車台数は概ね充足している

小倉都心地区にある駐車場の駐車台数は36,202台であり、そのうち時間貸しが14,074台分あり、容量的には概ね充足していると推察される。

なお、対象とした駐車場施設は、駐車区画が明確に仕切られており、駐車場として管理されているものとし、駐車場容量が5台以上としている。

参考：小倉都心地区にある駐車場の充足状況について

「大規模小売店舗を設置するものが考慮すべき事項に関する指針（改定案）」（以下「指針」と記載）で用いる「必要な駐車台数」を算出する式で試算する。なお、使用する値については、小倉都心地区の小売業売場面積や自動車分担率を用いる。

<算出式>

「必要な駐車台数」 = 「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」
× 「平均駐車時間係数」

「小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数」

= 「店舗面積当たり日來客数原単位」（人/千 m^2 ） ----- 「指針」より 1,100 人/千 m^2
× 「当該店舗面積」（千 m^2 ） ----- 小倉都心地区の小売業売場面積 253.480 千 m^2
× 「ピーク率」（%） ----- 「指針」より 14.4%
× 「自動車分担率」（%） ----- 「左図表より」 47.6%
÷ 「平均乗車人員（人/台）」 ----- 「指針」より 2.5 人/台
= 1,100 人/千 m^2 × 253.480 千 m^2 × 14.4% × 47.6% ÷ 2.5 人/台 = 7,645 台/h

「平均駐車時間係数」 ----- 「指針」より 1.75

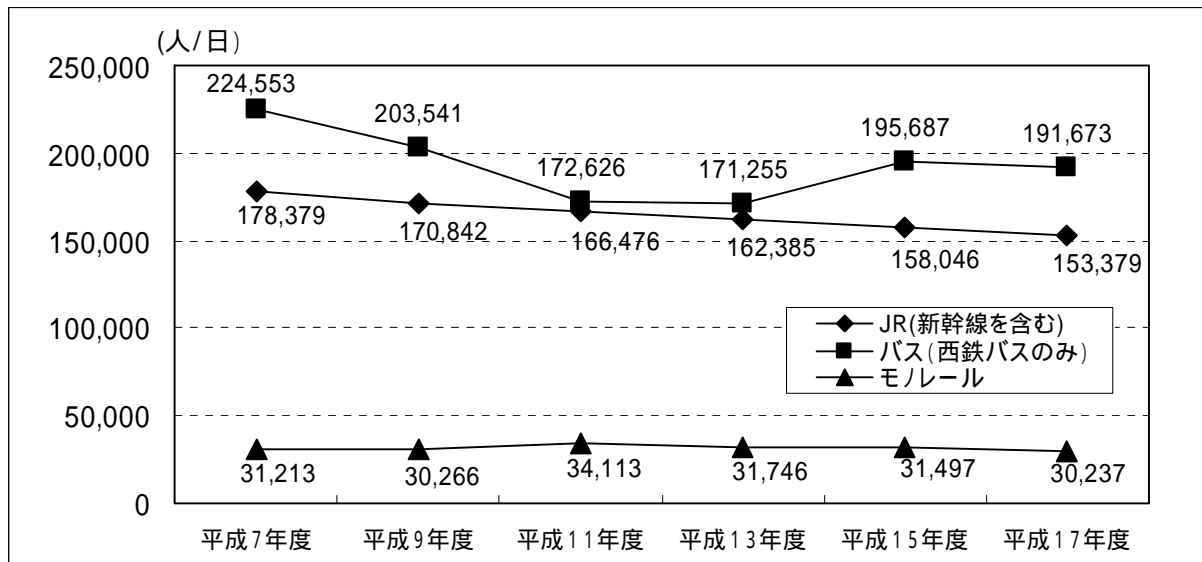
「必要な駐車台数」 = 7,645 台/h × 1.75 = 13,379 台

公共交通

全市の公共交通機関の乗客数は減少している

北九州市全体の公共交通機関の乗客数は減少しており、平成7年度から平成17年度までの10年間で、バス(西鉄バスのみ)が14.6%、JR(新幹線を含む)が14.0%、モノレールが3.1%とそれぞれ減少している。

北九州市内における公共交通機関の乗客数の推移

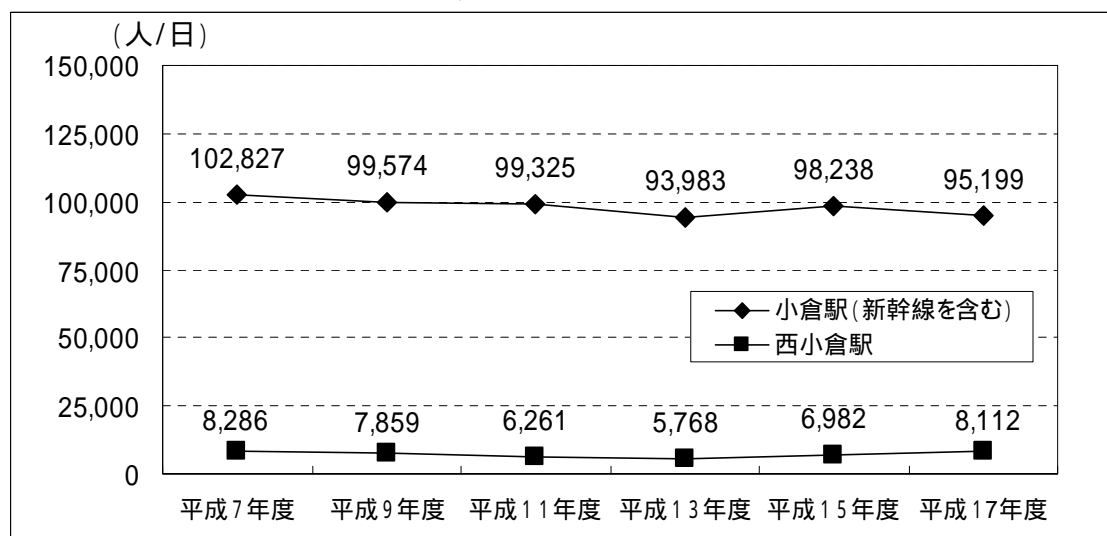


(資料: JR、モノレール - 北九州市統計年鑑, バス - 西鉄バス北九州株式会社)
平成7年~平成14年9月...西日本鉄道株式会社、平成14年10月~...西鉄バス北九州株式会社

小倉都心地区内のJR乗降客数は小倉駅では減少、西小倉駅では近年増加しつつある

JR小倉駅の乗降客数(新幹線を含む)は、平成7年度から平成17年度までに7.4%減少している。また、JR西小倉駅は、減少傾向が続くなか、近接するリバーウォークの開業や快速電車の停車等もあり、平成15年度では増加に転じている。

JR小倉駅、西小倉駅の乗降客数の推移

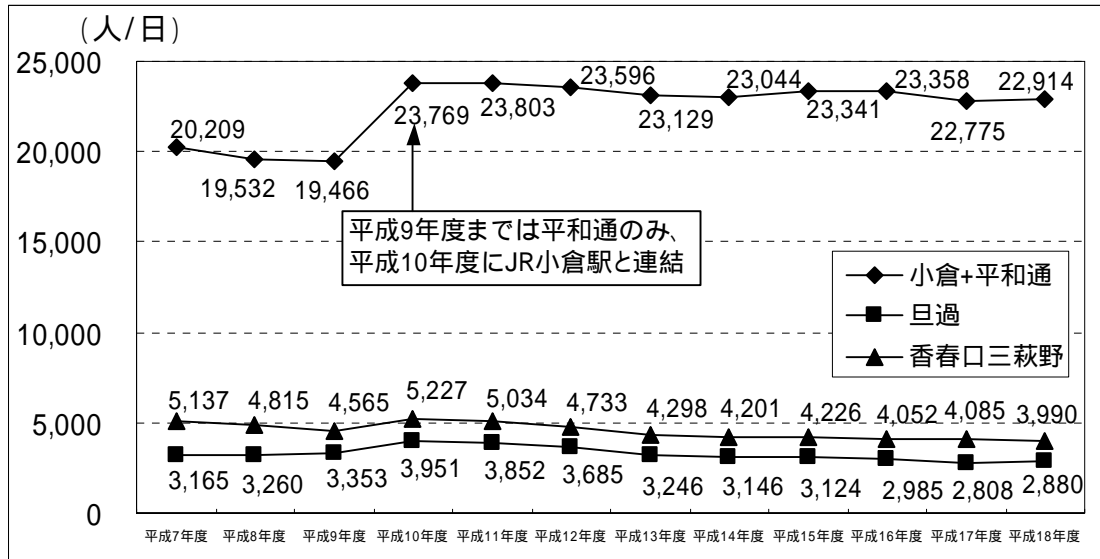


(資料: 北九州市統計年鑑)

小倉都心地区内のモノレール乗降客数は減少している

小倉都心地区内のモノレール駅別乗降客数は、小倉駅では平成10年度から平成17年度までの7年間で4.2%減少し、その他は平成10年度から平成17年度までの7年間で香春口三萩野駅が21.8%減少、旦過駅が28.9%減少している。

小倉都心地区内におけるモノレールの乗降客数の推移



(資料：北九州高速鉄道株式会社)

小倉駅南口はバスの発着便数が多い

バスの発着は、小倉駅南口（小倉駅バスセンターと小倉駅前）に集中している。東西方向および南北方向ともに運行便数が多い。

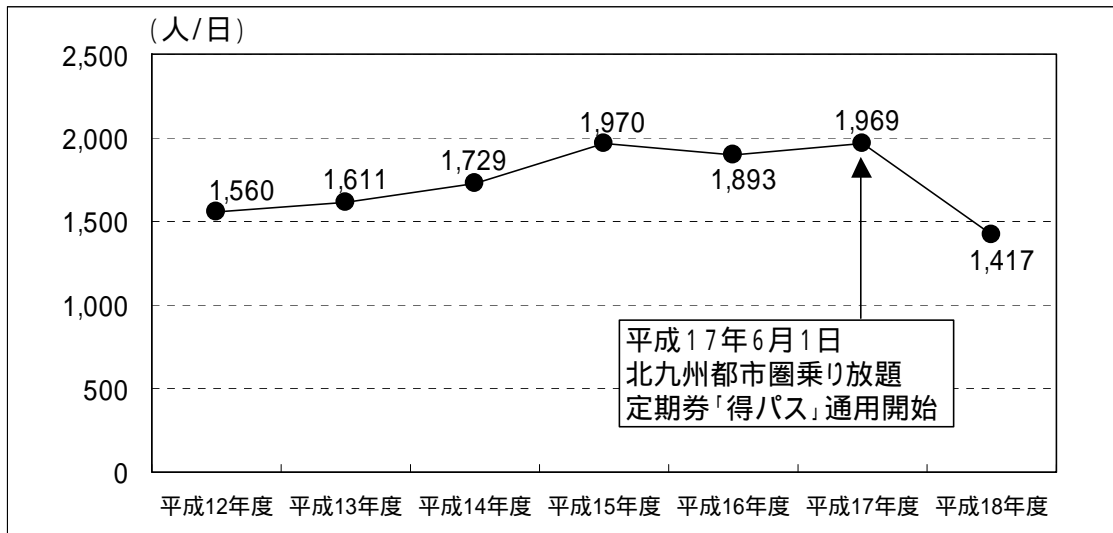


平成19年9月現在の時刻表より運行本数を集計 (資料：西日本鉄道ホームページ)

100円周遊バスの利用者数は、増加傾向であったが近年減少している

小倉都心地区内を周遊する100円周遊バスは、平成17年度に1日当たり利用人員が2,000人/日程度まで増加したものの、平成18年度は運行台数を減らしたことで等や、100円区間バス利用も可能な得パス導入等もあり、平成17年度と比べて、大きく減少した。

100円周遊バスの利用者数の推移



(資料：西鉄バス北九州株式会社)

100円バス周遊ルート図



(資料：西鉄バス北九州株式会社)

課題

小倉都心地区への来街交通手段としては自動車が増加しており、その受け皿となる駐車場は概ね容量的には充足していると推察されることから、今後は、ニーズに合わせた対応が必要である。一方、公共交通は来街交通手段としての割合を低下させており、今後は、誰もが利用しやすい交通機関、また環境負荷の小さなまちづくりを進める面からも、公共交通の利用促進に向けた取組みの充実が求められる。

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

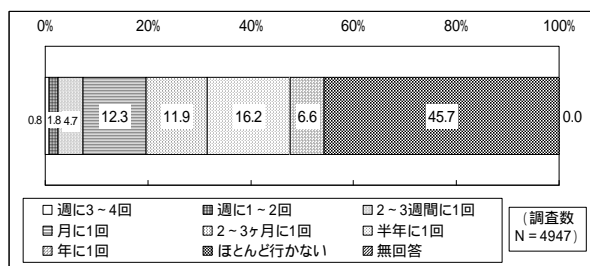
(1) 北九州市商圈調査 (平成 18 年 3 月) に基づく把握・分析

本調査は、北九州市および北九州市を中心とした半径 40km 圏内地域を対象とした調査員による聞き取り調査である。(サンプル数：4,947)

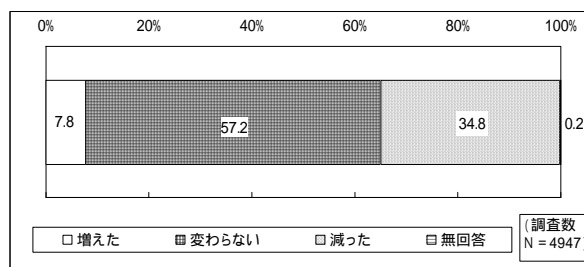
小倉中心地区での買物頻度は減少、集客力の低下が懸念される

小倉の繁華街に買い物目的で年 1 回以上訪れる人は、回答者の約半数を占めている。買物回数は「増えた」が 7.8% に対して「減った」が 34.8% と、買い物頻度が減少しており、集客力の低下が懸念される。

< 買物頻度 >



< 買物回数の変化 >

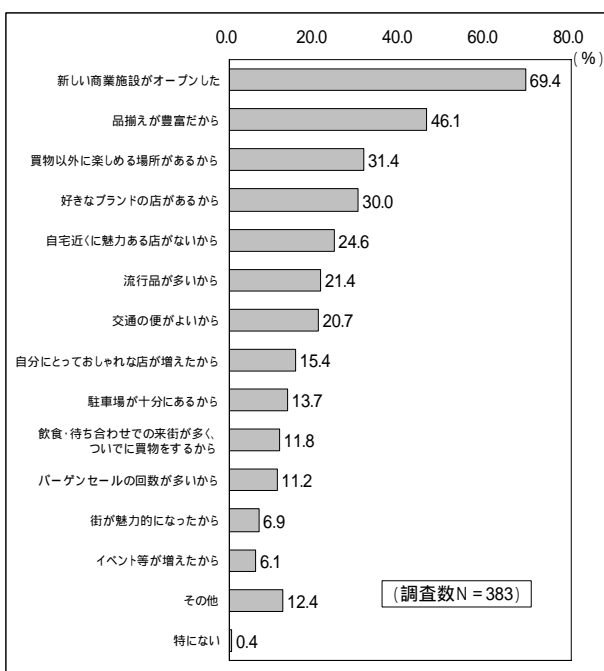


買回品を中心とした『商業・サービスの質や新しさ』が人の来街を誘う

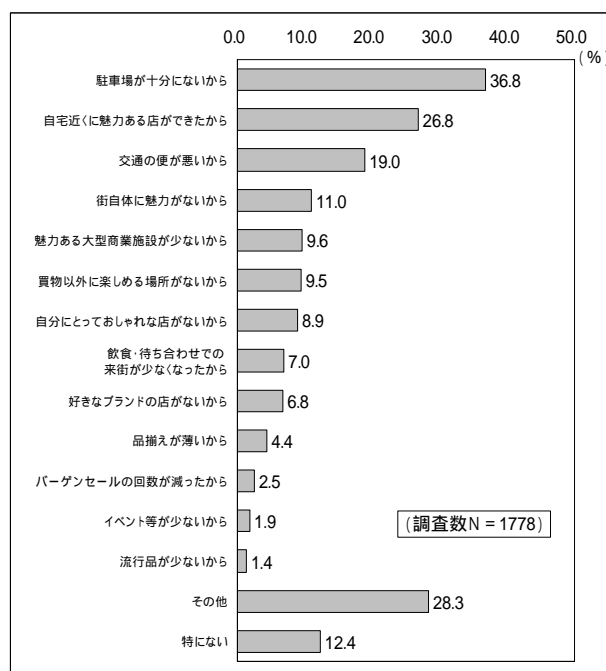
小倉の繁華街で買い物回数が増えた理由をみると「新しい商業施設がオープンした」が最も多く、「品揃えが豊富だから」が続いており、買回品を中心とした『商業・サービスの質や新しさ』が人の来街を誘う要因として最も重要である。

逆に、買い物回数が減った理由をみると、「駐車場が十分でないから」が最も多く、中心市街地全体での駐車台数の確保だけでなく、需要に即した配置など、使いやすさへの対応が求められていると推察される。また、「自宅近くに魅力ある店ができたから」が続いており、魅力ある商業施設や店舗の計画的な立地誘導が中心市街地活性化には欠かせないことが推察される。

< 買物回数が増えた理由 >



< 買物回数が減った理由 >

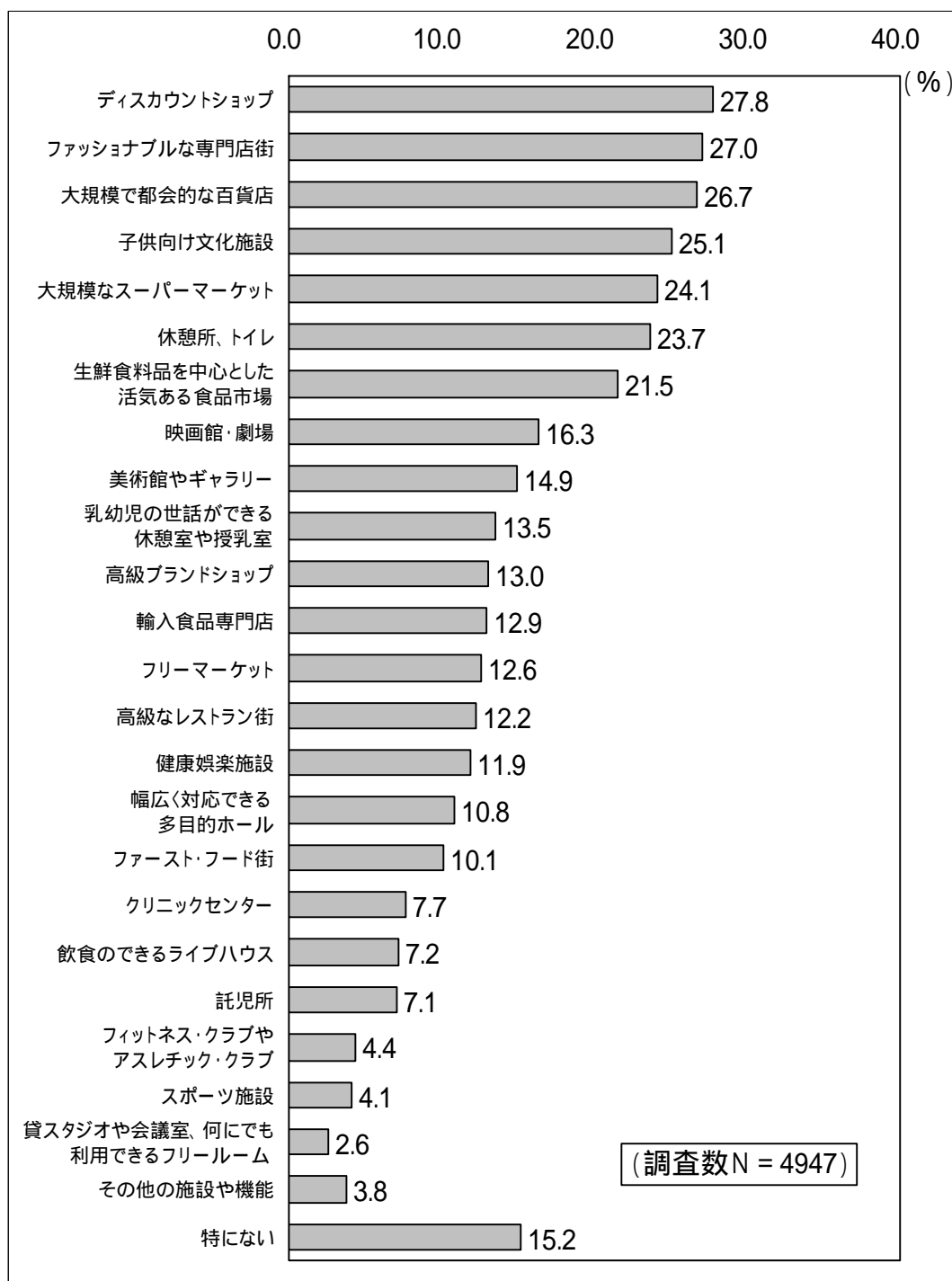


「魅力ある店舗」に対するニーズが高い

小倉中心商業地区で必要とされる施設を見ると、ディスカウントショップ、ファッションナブルな専門店街、大規模で都会的な百貨店が上位 3 位までを占め、大規模なスーパーマーケットも 5 位に挙げられており、必要とされる施設は何よりも『魅力ある店舗』であることがわかる。なお、魅力ある店舗以外では、4 位に子ども向け文化施設、6 位に休憩所、トイレが挙げられており、それらも来街を誘う補完要素となることがわかる。

また、チェーン店等の増加により商店街の一体的な活動が懸念されている。

必要と考えられる施設



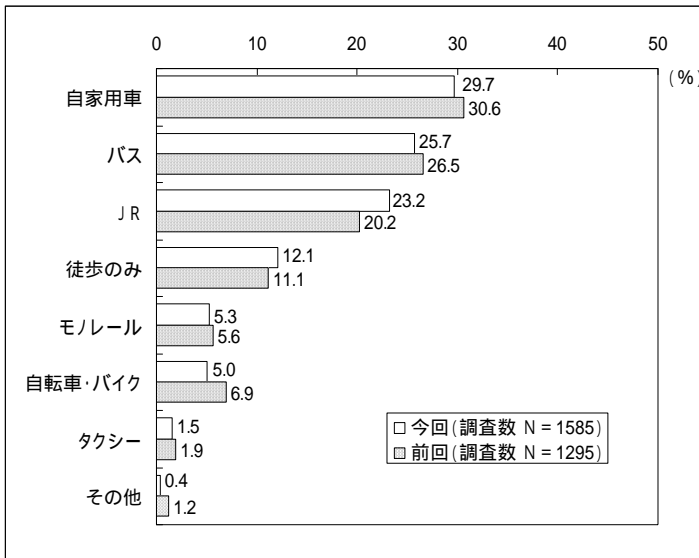
(2) 小倉都心地区来街者アンケート調査(平成19年3月)に基づく把握・分析

小倉都心地区「セントシティ北九州(小倉伊勢丹(現コト))前」「小倉井筒屋前」「リバーウォーク北九州前」「旧ラフォーレ原宿・小倉前」「魚町銀天街内」「チャチャタウン小倉前」の6地点における来街者に対する調査員による聞き取り調査である。
(サンプル数:1,585)

利用交通手段は自家用車が最も多い

最も多いのは、前回同様「自家用車」で29.7%、次いで「バス」が25.7%、「JR」が23.2%と続いている。

問 ご自宅からここまで来られた際に利用した交通機関はなんですか。



調査日今回：平成19年3月2,4日
前回：平成18年3月17,19日

立寄りの起点別にみると、JR小倉駅では「JR」が最も多く88.7%、大型商業施設や駐車場が立地するブロックの砂津地区、リバーウォーク北九州周辺、JR小倉駅北口周辺、井筒屋周辺、セントシティ北九州(小倉伊勢丹(現コト))周辺では、「自家用車」での来街が最も多く、特にJR小倉駅北口周辺では83.5%が「自家用車」で来街している。

アミュプラザ周辺、魚町2・3丁目では「バス」での来街が最も多くなっている。

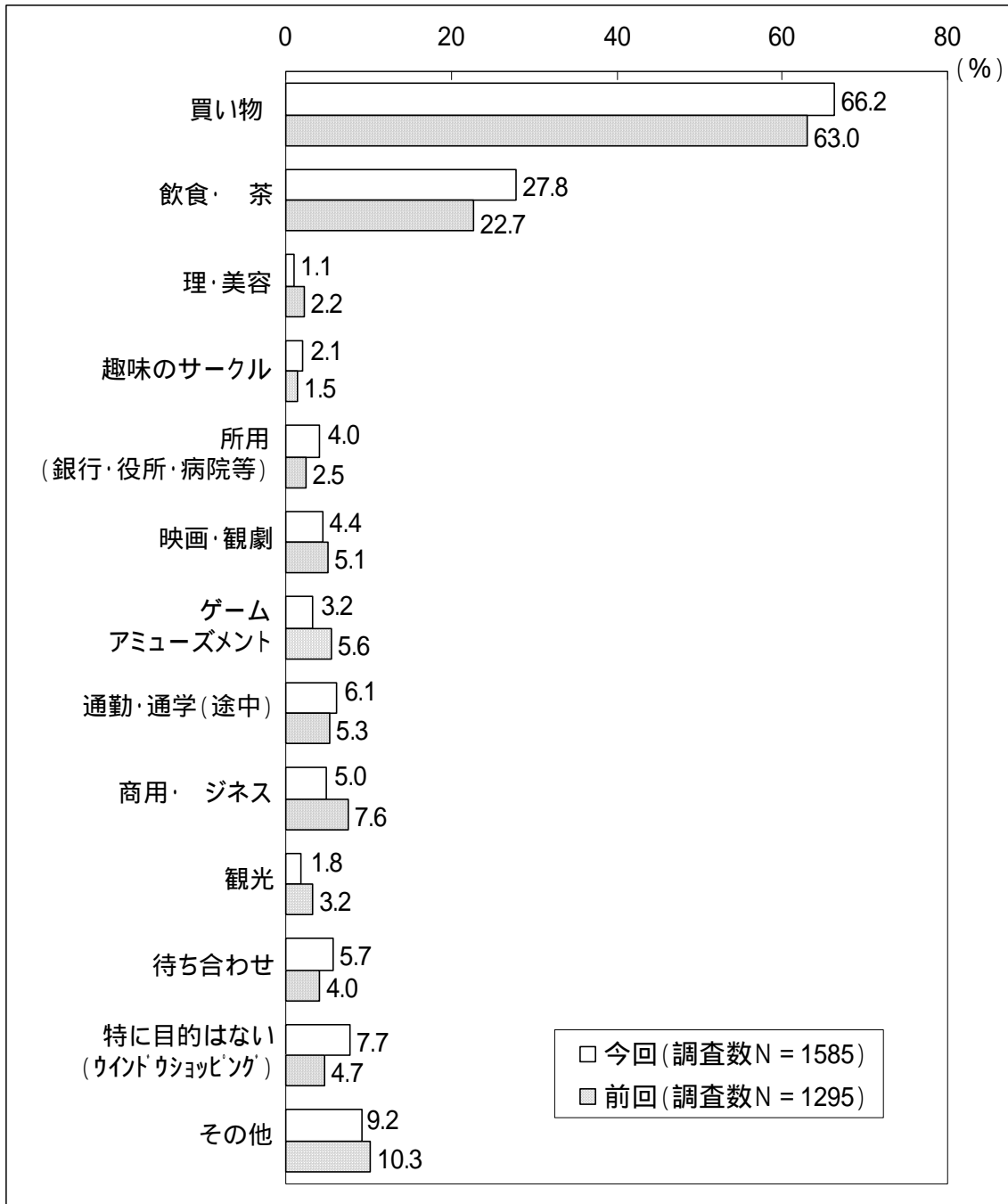
立寄りの起点別にみた利用交通手段

		サンプル数	徒歩のみ	自転車バイク	自家用車	JR	モノレール	バス	タクシー	その他	無回答
単位: %											
全体		1,585	12.1	5.0	29.7	23.2	5.3	25.7	1.5	0.4	0.1
起点	JR小倉駅	346	2.0	0.3	0.9	88.7	6.9	7.5	0.6	-	-
	砂津地区	276	19.2	8.0	39.9	0.4	1.1	32.2	1.4	-	-
	リバーウォーク周辺	192	13.0	12.0	33.9	12.5	1.6	25.0	2.6	-	-
	JR小倉北口周辺	91	4.4	4.4	83.5	2.2	-	3.3	1.1	1.1	-
	井筒屋周辺	162	13.0	0.6	56.2	-	0.6	29.0	1.9	1.2	-
	小倉伊勢丹周辺	83	21.7	6.0	36.1	-	2.4	33.7	1.2	-	-
	アミュプラザ周辺	89	7.9	-	16.9	7.9	15.7	52.8	2.2	2.2	-
魚町2,3	56	7.1	1.8	1.8	-	3.6	83.9	1.8	1.8	-	

来街者の約7割が買い物目的である

来街目的は、66.2%が「買い物」目的で最も多く、次いで大きく差が開いて「飲食・喫茶」(27.8%)が続いている。

問 本日の目的は何ですか。

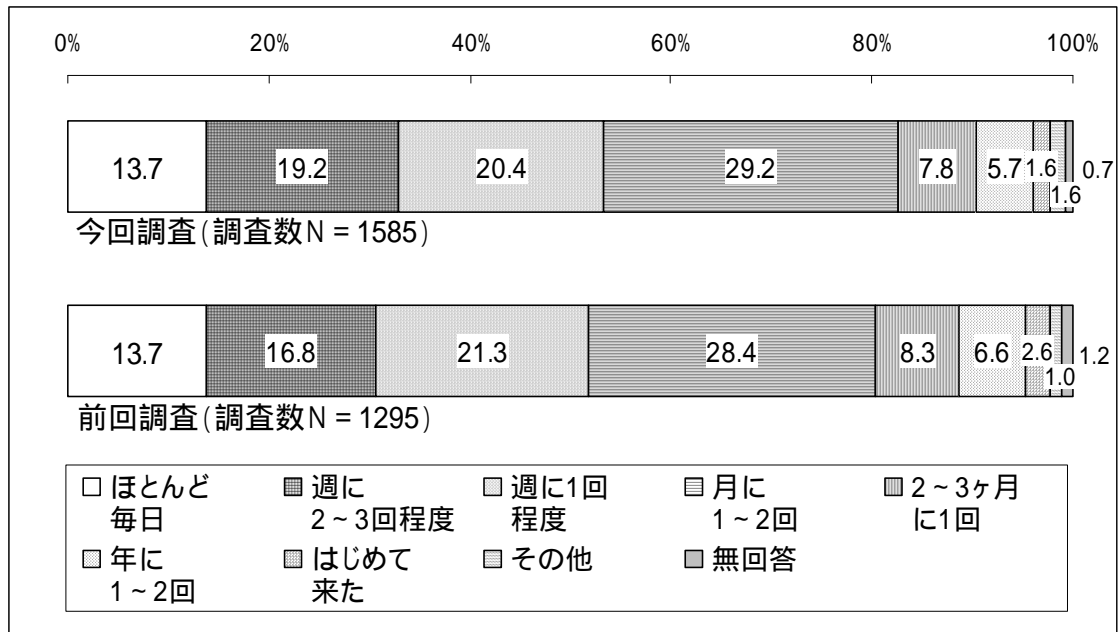


調査日今回：平成 19 年 3 月 2,4 日
 前回：平成 18 年 3 月 17,19 日

来街者の半数以上が週1回以上の頻度で来街している

来街頻度では「月に1~2回」が29.2%で最も多くなっており、次に「週に1回程度」が20.4%、「週に2~3回」が19.2%、「ほとんど毎日」が13.7%となっており、前回同様に半数以上が週に1回以上来街している。

問 買い物を目的として小倉中心地区へどのくらいの頻度で来られますか。

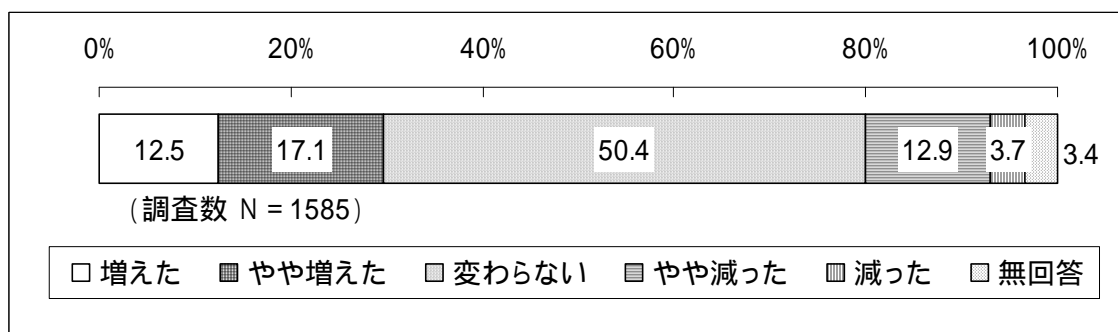


調査日今回：平成 19 年 3 月 2,4 日
 前回：平成 18 年 3 月 17,19 日

2~3年前に比べると半数以上が来街頻度に変化がない

小倉中心地区への来街頻度の変化では、「変わらない」が50.4%でもっとも多く、次いで「やや増えた」(17.1%)となっている。

問 2~3年前と比べて、小倉中心地区に来る頻度は増えましたか。



調査日：平成 19 年 3 月 2,4 日

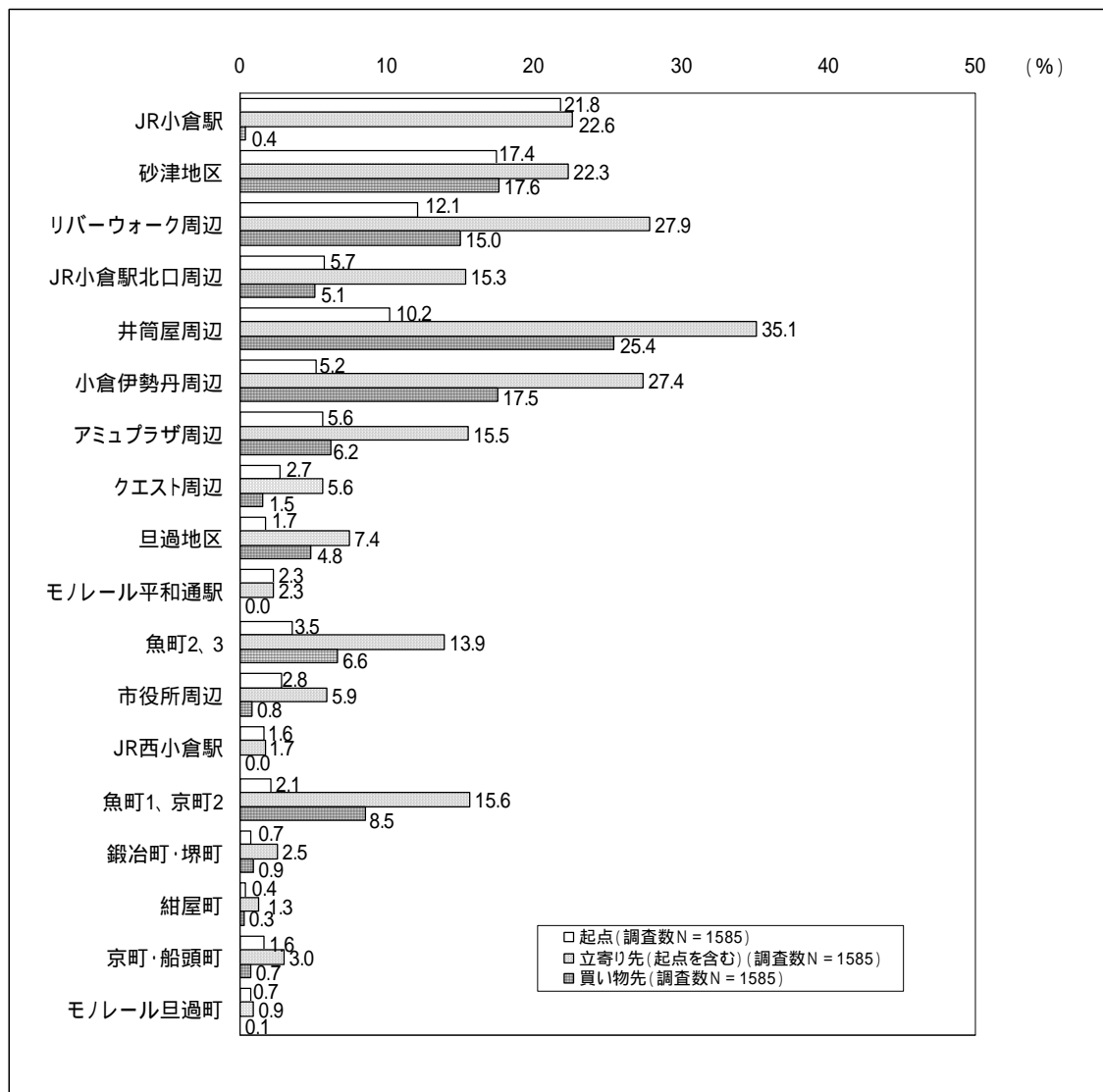
立寄り先・買い物先では井筒屋周辺が最も多い

小倉都心地区の回遊の起点としては「JR小倉駅」が21.8%で最も多く、次いで「砂津地区」が17.4%、「リバーウォーク北九州周辺」が12.1%となっている。

立寄り先としては、「井筒屋周辺」が35.1%で最も多く、次いで「リバーウォーク北九州周辺」が27.9%、「セントシティ北九州(小倉伊勢丹(現コレット))周辺」が27.4%と続いている。

買い物先では、「井筒屋周辺」が25.4%で最も多く、次いで「砂津地区」が17.6%、「セントシティ北九州(小倉伊勢丹(現コレット))周辺」が17.5%となっている。

問 本日、別紙にある地図範囲内に来られてから、どちらに立寄りましたか(立寄る予定ですか)。立寄った先(立寄り予定先)の街区ブロック番号を立寄った順にお知らせください。また、そのブロックで本日買い物(飲食、サービス、観光等を含む)をされましたか(される予定ですか)。



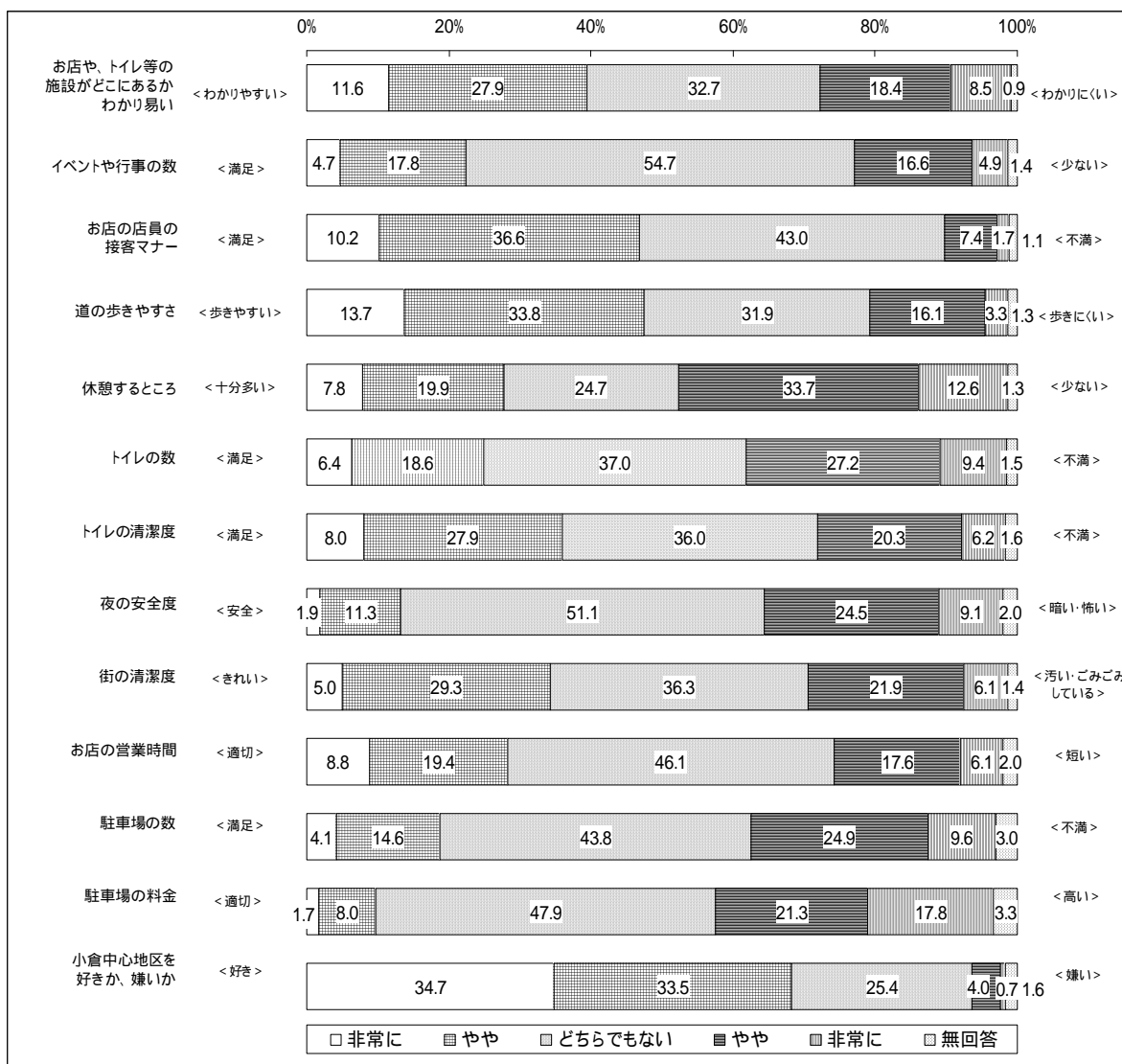
調査日今回：平成 19 年 3 月 2,4 日

お店の店員の接客マナーの評価は高いが、休憩するところ、駐車場、夜の安全度に対する評価は低い

小倉中心地区に対する評価を 13 の項目にわたり尋ねた結果は以下のようになっている。評価が最も高いのは、「小倉中心地区を好き」で、次いで「道の歩きやすさ」「お店の店員の接客マナー」等となっている。一方、評価が最も低いのは、「休憩するところ」で、次いで「駐車場の料金」「駐車場の数」等となっている。

前回調査と比較し各項目別に肯定的回答（例えば「非常にわかりやすい」「ややわかりやすい」）でみると、「休憩するところ」が 4.8 ポイント減少、「トイレの清潔度」が 3.7 ポイント増加している。

問 小倉中心地区について、日頃から感じていらっしゃる印象を、下記のそれぞれの項目についてあてはまるものをお知らせください。



調査日：平成 19 年 3 月 2,4 日

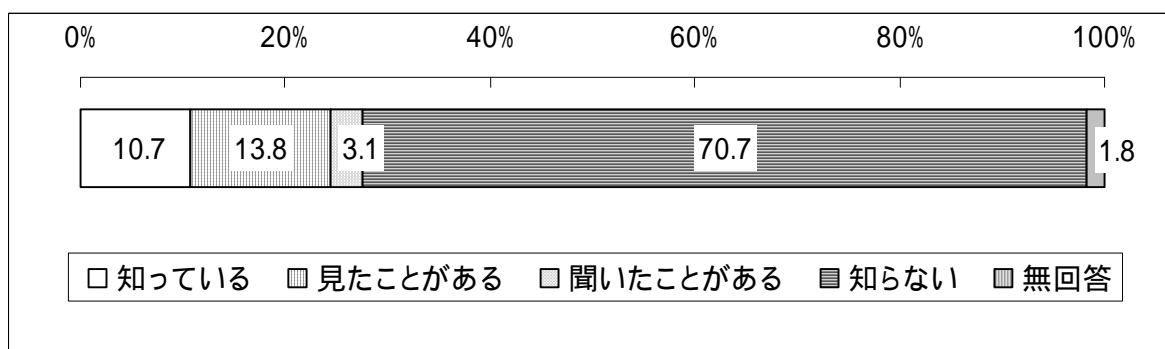
「こくらハローズ」の認知度は向上しつつある

街で街路や公園の清掃をしたり、来街者に笑顔で挨拶や声かけを行っている小倉のマスコット役、「こくらハローズ」の認知状況についてみると、27.6%の認知度（「知っている」+「見たことがある」+「聞いたことがある」）となっている。

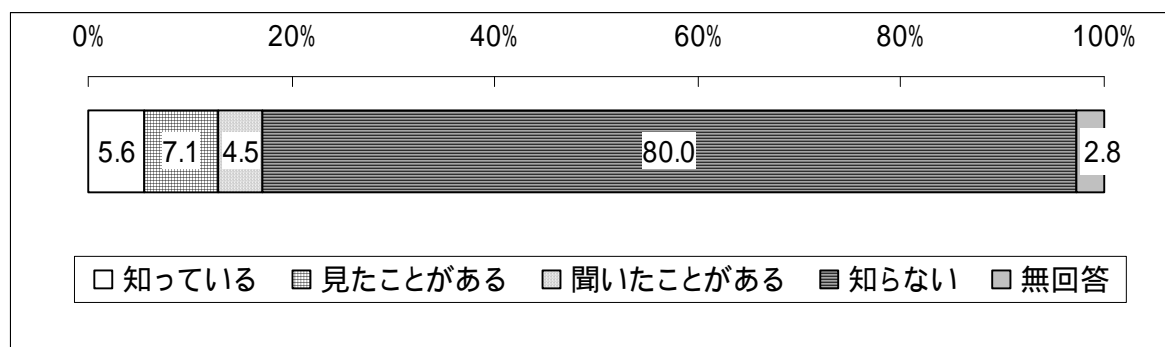
前回と比較すると、「こくらハローズ」の認知度は向上しつつある。

問 街で街路や公園の清掃をしたり、来街者に笑顔で挨拶や声かけを行っている小倉のマスコット役、「こくらハローズ」を知っていますか。

< 今回調査 > （調査数 N=1585）



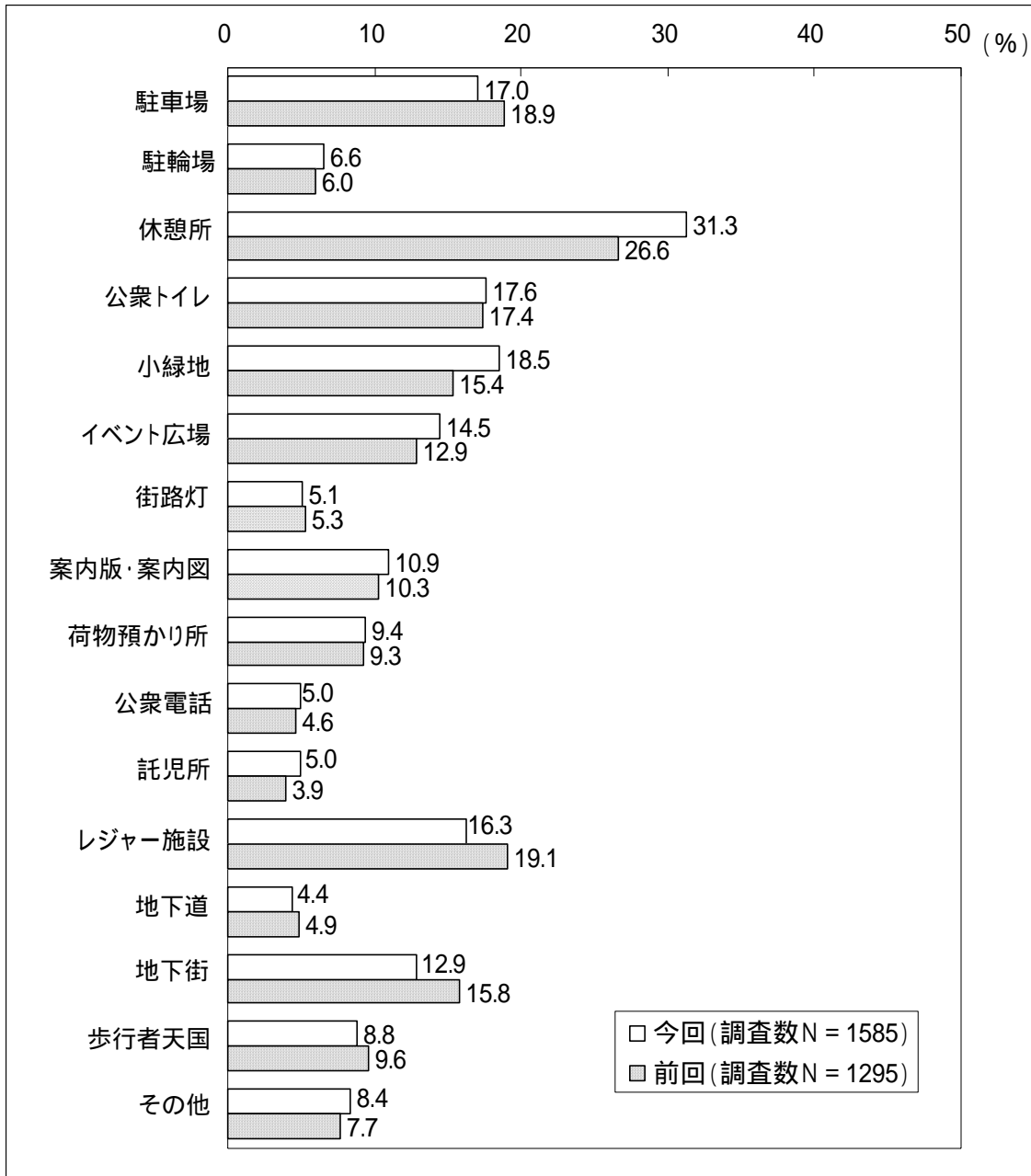
< 前回調査 > （調査数 N=1295）



調査日今回：平成 19 年 3 月 2,4 日
前回：平成 18 年 3 月 17,19 日

欲しい施設は「休憩所」が最も多く、次いで「小緑地」、「公衆トイレ」、「駐車場」である

小倉中心地区に欲しい施設としては、前回とほぼ同じような結果となっており「休憩所」が31.3%で最も多く、次いで「小緑地」(18.5%)、「公衆トイレ」(17.6%)、「駐車場」(17.0%)となっている。



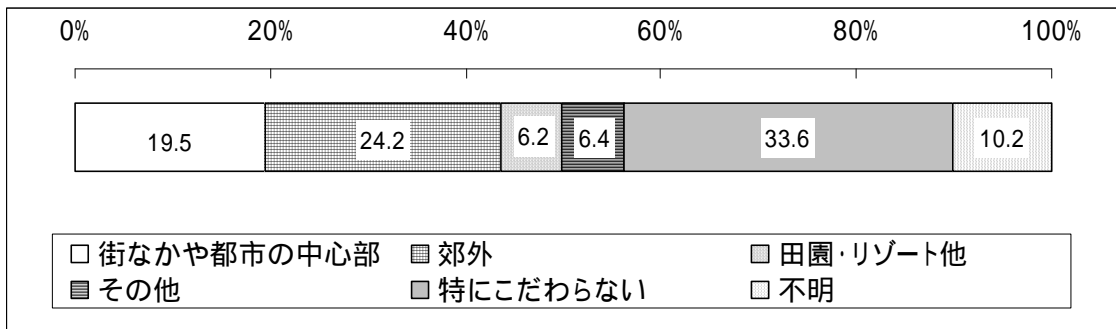
調査日今回：平成19年3月2,4日
 前回：平成18年3月17,19日

(3) 平成15年北九州市住宅需要実態調査に基づく把握・分析

北九州市民を対象に住宅に対する居住者の評価や今後の計画などの意向を把握するための郵送による調査である。(サンプル数：5,939)

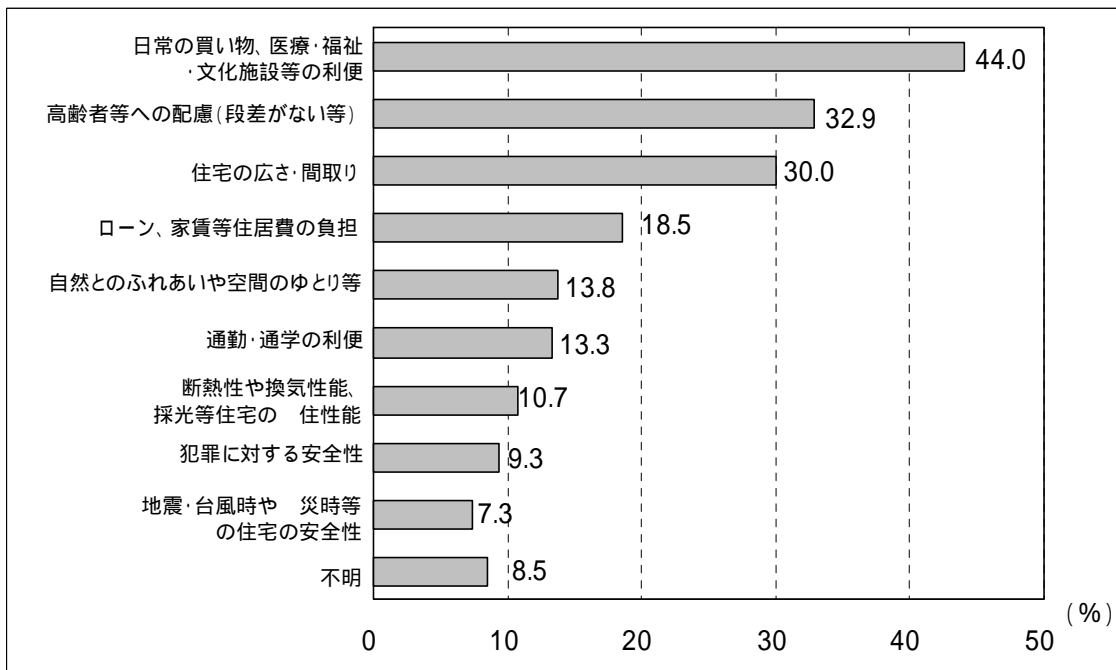
今後の住まい方の意向は「街なかや都心の中心部」を望む声も多くニーズが多様化している

立地場所では、「郊外」が24.2%と多くを占めるものの、「街なかや都市の中心部」が19.5%を占めるほか、「特にこだわらない」が33.6%と最も多いなど、ニーズの多様化が伺える。



住まいに重視する点は、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設等の利便性」である

住まいにおいて重視する点としては、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設等の利便」が44.0%と最も高く、次いで、「高齢者等への配慮(段差がない等)」(32.9%)、「住宅の広さ・間取り」(30.0%)となっている。



(4) 課題

小倉都心地区では近年、来街者の買物頻度は減少しており、買回品を中心とした「商業・サービスの質や新しさ」や、魅力的な商業施設や店舗に対するニーズが高くなっている。来街者の約7割が買物目的で訪れ、また利用交通手段としては自家用車が最も多く、「休憩所」、「小緑地」、「公衆トイレ」、「駐車場」といった施設を望む声も多い。

次に住まい方の意向としては「郊外」が多くを占めるものの、「街なかや都心の中心部」という意向の声もある。一方、住まいに関しては、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設等の利便性」が重要視されており、ニーズに合った居住環境の整備が求められる。

[4] 中心市街地活性化に係る取組み

(1) 旧中心市街地活性化基本計画等に基づく各種事業の把握・分析と課題

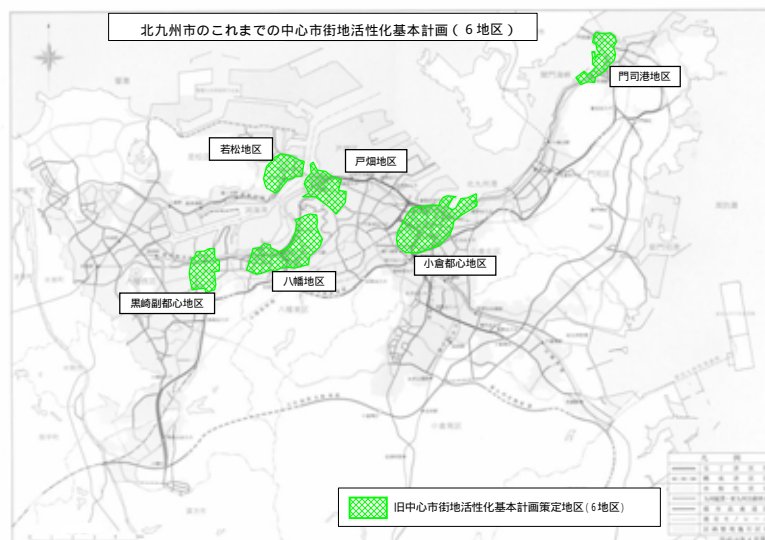
本市では、旧中心市街地活性化法の施行（平成 10 年 7 月）に伴い、中心市街地の活性化に取り組むため、平成 10 年度に学識経験者、商工会議所等からなる委員会を設置し、市内の拠点地区 11 地区を対象に検討を行った。その結果、本市の 5 市合併という経緯などから、小倉都心地区、戸畑地区、黒崎副都心地区、門司港地区、八幡地区、若松地区の計 6 地区を選定し、平成 11 年度から平成 13 年度にかけて、中心市街地活性化基本計画（以下、「旧基本計画」という）を策定した。小倉都心地区においても、約 550ha を対象として平成 11 年 11 月に旧基本計画を策定し、市街地の整備改善と商業等の活性化を軸とする各種取組（計画事業数 40 事業）を盛り込み、各省庁の支援策の活用を図りながら、公民協働で一体的に推進してきた。

【旧基本計画における小倉都心地区の取組状況】

- ・ 策定日：平成 11 年 11 月 5 日(変更 平成 14 年 2 月 9 日)
- ・ 区域面積：約 550ha
- ・ 基本理念：- ドラマの生まれるまちづくり- 小倉都心コリドール
- ・ 地区の将来像：様々なヒト、モノ、情報の集まる広域交流都心
 - ：新たな需要を喚起する高次商業都心
 - ：水、緑等の自然環境と共生するアーバンリゾート都心
 - ：ひとにやさしいバリアフリーのハイタッチ都心
 - ：歴史文化の香る文化創造都心
- ・ 計画事業数：〔市街地の整備改善事業〕 18 事業
 :〔商業等の活性化事業〕 22 事業
- ・ 事業実施状況

地区	全体計画			市街地の整備改善			商業等の活性化		
	総事業数 (計画)	着手数	完成数	総事業数 (計画)	着手数	完成数	総事業数 (計画)	着手数	完成数
		着手率	完成率		着手率	完成率		着手率	完成率
小倉都心	40	30	12	18	12	6	22	18	6
		75%	30%		67%	33%		82%	27%

- ・ 着手数には、完成数を含む。 (平成 18 年 3 月時点)
- ・ 本表は、基本計画記載事業数ベースで進捗率をまとめたものである。



市街地の整備改善事業の把握・分析と課題

室町一丁目地区市街地再開発事業が完了し、商業・文化拠点の形成が行われたことにより、利用者の減少が続くJRにおいても、その最寄り駅の西小倉駅では乗客数が増えるなど、一定の賑わい創出効果を発揮している。

また、バリアフリーのまちづくり推進や都心循環バスの社会実験などの事業を完了するとともに、花と緑の小倉回廊整備事業や紫川マイタウン・マイリバー整備事業等の進捗により、小倉都心地区内の賑わい・回遊性の向上が図れており、環境整備には一定の進捗が見られたと考えられるものの、回遊を誘う拠点となる民間再開発事業で具体化しなかったものもあり、今後も事業化に向けた推進を図っていくことが求められる。今回の基本計画では、事業実施の見直しを見極めながら実効性の高い事業を厳選して戦略的に取り組んでいくことが重要である。

商業等の活性化に関する事業の把握・分析と課題

アーケードのリニューアル整備やインターネット活用型の販売促進等が進められたことや駐車場無料サービスの共通券化等に着手したことにより、広域商業拠点として一定の魅力が向上されたと推察される。また、平成17年度には、タウンマネジメント機関として、北九州商工会議所が北九州TMOを発足、さらには、TMO構想(小倉版)に基づくタウンマネジメント推進事業の実行組織として、地元企業等の出資により北九州まちづくり応援団(株)が設立され、具体的な取組みがスタートするなど、民間事業者が主体となった仕組みづくり等においても成果が見られるようになった。

今回の基本計画では、それら民間事業者が主体となった仕組みづくりと歩調を合わせつつ、市街地の整備改善事業と一体的になった集客拠点整備や拠点が集めた賑わいをより広い範囲に波及させるための魅力ある店舗・商店街づくりや回遊環境整備を進めることが重要である。

区分	進捗	事業名
市街地の整備改善	完成	室町一丁目地区市街地再開発事業（リバーウォーク北九州）
		消防本部庁舎建設事業
		バリアフリーのまちづくり推進
		民間駐車場整備促進事業
		都心循環バスの社会実験
	都心居住環境の整備（メディックス三萩野）	
	着手	小倉駅南口東地区市街地再開発事業
		街づくりと調和したウォーターフロント整備（埠頭完了）
		花と緑の小倉回廊整備事業
		紫川マイタウン・マイリバー整備事業
		神嶽川都市基盤河川改修事業
	勝山公園等の整備（昭和町公園、米町公園、浅野緑道は未着手）	
	未着手	巨過第一地区市街地再開発事業
		西小倉駅前第一地区市街地再開発事業
		小倉駅北口東地区市街地再開発事業
小倉駅西A地区市街地再開発事業		
魚町三丁目西地区市街地再開発事業		
未広・高浜地区の開発（区画整理事業による土地利用転換）		
商業等の活性化	完成	バリアフリーに配慮した駐車場整備
		未利用エネルギーを利用した熱源供給施設整備
		アーケードのリニューアル・整備
		共同宅配サービス
		店舗のトイレ開放
	インターネット活用型の販売促進	
	着手	巨過地区小売商業店舗等共同化事業
		オープンスペース、小広場、パティオの整備
		駐車場無料サービスの共通券化
		植栽、プランターの設置
		空き店舗活用型情報発信、コミュニティ空間の創出
		テナントミックスの推進
		商店街モニター制度の充実
		多彩なイベントの開催
		空き店舗活用型の若者文化活動空間の創出
		インターネットによる空き店舗情報の提供
		ベンチャー、起業向け賃料支援
	勉強会、異業種交流会の開催	
	未着手	店舗前面の魅力化
		共同イベント等開催時のバス料金助成
		自転車、ベビーカー、電動三輪車・電動車いすのレンタル
商店街共通カードの発行		


[5] 課題の整理

北九州市および小倉都心地区を示すデータ、街なかの現状から浮かび上がった課題を改めて整理する。

【全市的な視点からの課題】

- ・北九州市特有の都市構造及び周辺市町村を含めた拠点形成の状況を踏まえ、北九州広域都市圏における東西の2大中心核として、小倉都心、黒崎副都心を位置付け、適切な役割分担の下、独自の地域資源や文化などを活かし、都市機能の集積強化、都心部にふさわしい商業空間や街並みの形成、地域一体による戦略的なマネジメントなど、総合的な取組みを進め、魅力ある拠点形成を図るとともに、その相乗効果を都市圏全域へ波及させていくことが重要である。

歴史的な成り立ち

- ・豊前・筑前と東西で異なる歴史的な形成過程、五市対等合併による多核的な都市構造
- ・東西方向の都市軸と、小倉から大分方面、黒崎から直方方面の2本の南北軸を持つ、型の都市構造が形成。この都市軸が交差する小倉・黒崎を都心・副都心に位置付け
- ・人口、市街地の状況
- ・市人口全体は約107万人(S54)をピークに減少が続き、現在約98.8万人(H19)。政令指定都市では数少ない人口減少都市。今後の更なる人口減少、高齢化の進展の予測
- ・市街地面積(人口集中地区DID)が40年間で約1.6倍に拡大した一方で、市街地(DID)の人口密度は約4割減少(S40:90.8人/ha H17:56.7人/ha)
- ・中心市街地(旧基本計画策定6地区)の人口(H7年-H17年)は、3.0%(全市では2.6%)
- ・中心市街地(同上)の小売商業年間販売額(H6年-H16年)は、17.5%(全市では7.4%)
- ・中心市街地(同上)の小売業売り場面積(H6年-H16年)は、4.9%(全市では1.9%増)
- ・福岡都市圏、近隣都市との関係
- ・北九州都市圏の東部を中心に「小倉1次商圏」、西部を中心に「黒崎1次商圏」が形成され、都市圏東西の2大商業核として成り立っている
- ・都市間競争の活発化、福岡一極集中の傾向
- ・福岡都市圏との人口比較
 - 北九州都市圏の人口:約137万人(H7年-H17年で2.6%)
 - 福岡都市圏の人口:約243万人(H7年-H17年で9.7%増)
 - 下関市の人口:約29万人(H7年-H17年で6.4%)
- ・福岡市、下関市との小売商業比較
 - 小売業年間販売額(H6年-H16年)は、北九州市が7.4%、福岡市が2.0%、下関市が16.4%
 - 小売業売り場面積(H6年-H16年)は、北九州市が1.9%増、福岡市が23.0%増、下関市が6.0%増

【小倉都心全体による広域商業拠点の強化】

- ・紫川マイタウン・マイリバー整備事業等が進展し、紫川の水辺環境を中心とした魅力ある都市空間を活かした様々なイベントの開催等によって、一定の賑わいは確保されているが、近年、商店街の歩行者通行量の減少、買物頻度の低下、大規模商業施設の来店者数の減少等、都心全体の集客力が低下している。
- ・特に、小倉駅南北の玄関口や旦過周辺地区などでは、九州新幹線の全線開業等の動向も踏まえ、小倉都心の広域交通アクセスの良さを最大限に生かすとともに、多様なニーズに対応した吸引力のある集客・回遊拠点の強化が求められる。

- ・中枢的な都市機能の集積、交通ネットワーク（新幹線駅、モノレール、周遊バスなど）
- ・有効商圏人口は増加（H12 - 17：2.3%増）し、広域商圏を維持
- ・自動車利用率の増加、公共交通機関の利用者数減少（H7-H17：JR小倉駅 7.4%）
- ・買物頻度が低下し、集客力の低下が懸念される
- ・歩行者通行量の減少（H10 - H19： 34.8%）
- ・大規模商業施設の年間来店者数は減少（H16 - H18： 4.9%）
- ・市街地整備関連事業（着手率 67.0%）で来街や回遊の動機付けとなる拠点形成を図る民間再開発プロジェクトが未着手（地権者の合意形成、事業計画の確定に長時間化）

【消費者ニーズに対応した店舗の魅力づくり】

- ・広域商業拠点として、近年の集客力の低下傾向、歩行者通行量の減少、商店街の空き店舗など、厳しい状況が続いており、大型店との共存により、都心にふさわしい商業空間の魅力・賑わいづくりが求められる。
- ・このため、商店街エリアの面的な集客力の向上に向けて、消費者の多様なニーズにマッチした魅力ある商業核・商店街・個店づくりの強化が求められる。

- ・買物頻度が低下し、集客力の低下が懸念される
- ・来街者の約7割は買い物目的、魅力ある店舗に対するニーズが高い
- ・歩行者通行量は減少（H10 - H19： 34.8%）
- ・空き店舗が偏在（空き店舗率 H19：10.4%）
- ・お店の店員の接客マナーの評価は高いが、休憩するところ、駐車場、夜の安全度等に対する評価は低い
- ・欲しい施設として、休憩所・小緑地・公衆トイレ・駐車場等に対するニーズが高い

【歴史・文化等の地域資源を活用した都心の魅力づくりの強化】

- ・紫川マイタウン・マイリバー整備地区において、「美しいまちなみ大賞」を受賞するなど、地域資源を活かした取組みが成果を上げつつある。
- ・小倉都心全体として集客力の低下が見られ、都市間競争の活発な中では、小倉都心ならではの歴史、文化、コンベンション等の个性的かつ多様な交流資源を積極的に活用した、都心の賑わい・魅力づくりの取組み強化が必要である。
- ・市民が誇れる小倉都心地区ならではの地域資源の活用においては、一体的な情報発信の強化やおもてなしの充実を図ることが求められる。

- ・小倉城、小倉城庭園、長崎街道、紫川一体の水辺の自然環境、北九州芸術劇場、文化的著名人の輩出、銀天街発祥の地、豊富な食材など
- ・主要な歴史・文化・コンベンション施設の年間利用者数は減少
- ・観光客数が減少（H10-H18： 19.0%）

【職・住機能の集積強化による街の活力向上】

- ・小倉都心の居住人口は、これまで減少していたが、近年は、増加に転じている。また、住宅着工戸数も、近年は堅調に推移しており、タワー型マンションの建設も見られるように、居住機能が集積しつつある。
- ・小倉都心の地価は、近年大幅に減少しており、低未利用地も多く存在している。また、事業所・従業者数(民営)は減少しており、小倉都心の活力低下が懸念される。
- ・小倉都心にふさわしい都市機能の充実や、都心部の活力向上に資する事業所・従業者数の増加を図ることが求められる。
- ・今後は、小倉都心の職住近接の地理的条件を活かした、交流人口(昼間人口)の拡大に資する職・住機能の集積強化が必要である。

- ・人口は増加(H9 - H19 : 8.2%増)、世帯数は増加(H9-H19 : 18.8%増)
- ・低未利用地が散在、地価が大幅に下落(H8-H18 : 65.8%)、住宅着工戸数は増加傾向
- ・事業所・従業者数(民営)は減少(H8 - H18 : 15.2%)

【地域全体のマネージメントの強化】

- ・小倉都心では、マイタウン・マイリバー整備事業等、魅力ある美しいまちづくりをきっかけに、民間主体のまちづくり、イベント等が活発になりつつある。
- ・今後は、TMO構想(小倉版)、北九州まちづくり応援団(株)といったタウンマネージメントの仕組みづくりの成果や、地域主体の多様なまちづくり活動団体の存在を生かした、地域一体によるマネージメントの強化が求められる。

- ・計画事業の一定の進展は図られており、賑わいも生まれているが、具体的な目標共有が不足
- ・マネージメントの取り組みが、スタートしたばかりであり、地域一体による賑わい・魅力づくりはまだ定着しておらず、具体的な事業の展開も不十分。

[6] 小倉都心地区の活性化の基本方針

小倉都心地区は、特色ある歴史・文化・伝統が育まれた北九州市の顔であり、古くからの交通の要衝という地の利を活かして、商業・文化・都市基盤等の多様な機能が集積して発展してきた。近年においても、商業・文化の大規模複合施設や都市計画道路等の都市基盤を精力的に整備したり、都市モノレール小倉線の開業、モノレール線のJR線への直結等を行い地球環境に優しい公共交通網の充実を図るなど、高齢者等も暮らしやすい生活環境の形成や地域経済の活性化を図ってきた。

しかし、近年の消費者ニーズの多様化、公共交通機関利用者の減少等により、買い物の頻度、大規模商業施設の来店者数、地区内の歩行者通行量、歴史・文化施設等の来場者数など都心への来訪者数が軒並み減少の一途を辿っており、これに伴い事業所や従業者数も減少しており、総体的に都心全体として、賑わい・魅力が低下している。

そこで、小倉都心地区の活性化にあたっては、世界の環境首都を目指す北九州市のシンボルとして市民が誇れて、広域都市圏の中心核にふさわしいまちづくりを目指して、充実した公共交通網のネットワーク潜在力や商業・文化の既存ストックを最大限に活用して、「北九州広域都市圏の中核として、また北部九州の玄関口として、圏域全体の発展をリードする拠点」としての役割などを踏まえ、以下のとおり基本テーマと4つの基本方針を掲げ、中心市街地の活性化に向けた重点的な取組みを進めていくこととする。

“世界の環境首都を目指す北九州市の広域都市圏の中心核(顔)にふさわしい機能・環境・つながりを創出する先進都心・小倉“

商業・文化・都市基盤等の各々の既存ストックの潜在力を最大限に引き出し、費用投資面や地球環境面から最も効率的な魅力向上策を総力的・戦略的に進める。

個性と魅力ある拠点が交流軸を中心に相互に強固に結びつき、小倉都心全体として一体的に魅力を高めて、地域力を結集したマネジメントによって、様々な都市ニーズに対応した舞台を創造し続ける「多核ネットワーク都心」の構築を目指す。

基本方針 1

多彩な集客拠点が集まり、来街・回遊を誘う「広域交流都心」づくり

人・モノ・情報を広域的に呼び込む広域交流拠点の形成

小倉都心への来街の動機付けや集客・回遊の要として、大型店と商店街との共存による魅力ある広域商業、エンターテインメントやアミューズメント性の高い商業拠点、食文化の交流を中心とした商業核などを中心に、多彩な機能が集まり、つながる広域交流拠点の形成を図る。

また、これらの集客・回遊拠点と共に、動線軸の魅力づくりや歩行者空間等を活用した賑わいの創出を図る。

自動車と歩行者が共存できる誰もがアクセスしやすい交通環境の整備

誰もが利用しやすく、環境にもやさしい公共交通機関の利便増進を図るとともに、多様な来街者にとってアクセスしやすい円滑な交通環境・サービスを提供する。

基本方針 2

歴史・文化を核とした魅力とイメージを高める「文化発信都心」づくり

多様な来街者を惹きつける歴史・文化を活用したまちの魅力の向上

芸術・文化・自然・歴史・コンベンションなどの地域資源を最大限に活かし、都心全体として多様な来街者（ビジターズ）を惹きつけるまちの魅力の向上を図る。

都心のブランド力強化に向けた情報発信やおもてなしの質の向上

総合的な情報発信の強化や来街者へのおもてなし・サービスの質を高めることで、小倉都心のブランド力の強化を図る。

基本方針 3

誰もが快適に生き生きと暮らし活動できる「活力創出都心」づくり

便利で快適な居住環境の充実

質の高い都心居住環境の充実を図るとともに、都心全体として都市福利機能（医療・子育て・各種サービス）の強化を図る。

交流人口（昼間人口）の拡大に向けた雇用の創出

小倉都心の職住近接の地理的条件を活かして、働く場が充実した都心づくりを進め、交流人口（昼間人口）の拡大による、都心の活力向上を図る。

基本方針 4

街の魅力や賑わいを共に創り、進化を続ける「ネットワーク都心」づくり

まちづくり全体を担う新たなマネジメント体制の構築

「小倉地区中心市街地活性化協議会」が中心となって、マネジメントのルールづくり、活性化に向けた戦略の企画・調整・サポートを行う。

地域一体によるマネジメント戦略の展開

紫川の水辺環境、歴史・芸術・ものづくりの文化などを活かしたイベント活動、情報発信等、地域一体による戦略的な賑わいづくりを行う。

『世界の環境首都を目指す北九州市の広域都市圏の中心核（顔）にふさわしい
機能・環境・つながりを創出する先進都心・小倉』

広域交流都心づくり

多彩な集客拠点が集まり、来街・回遊を誘う「広域交流都心」づくり

文化発信都心づくり

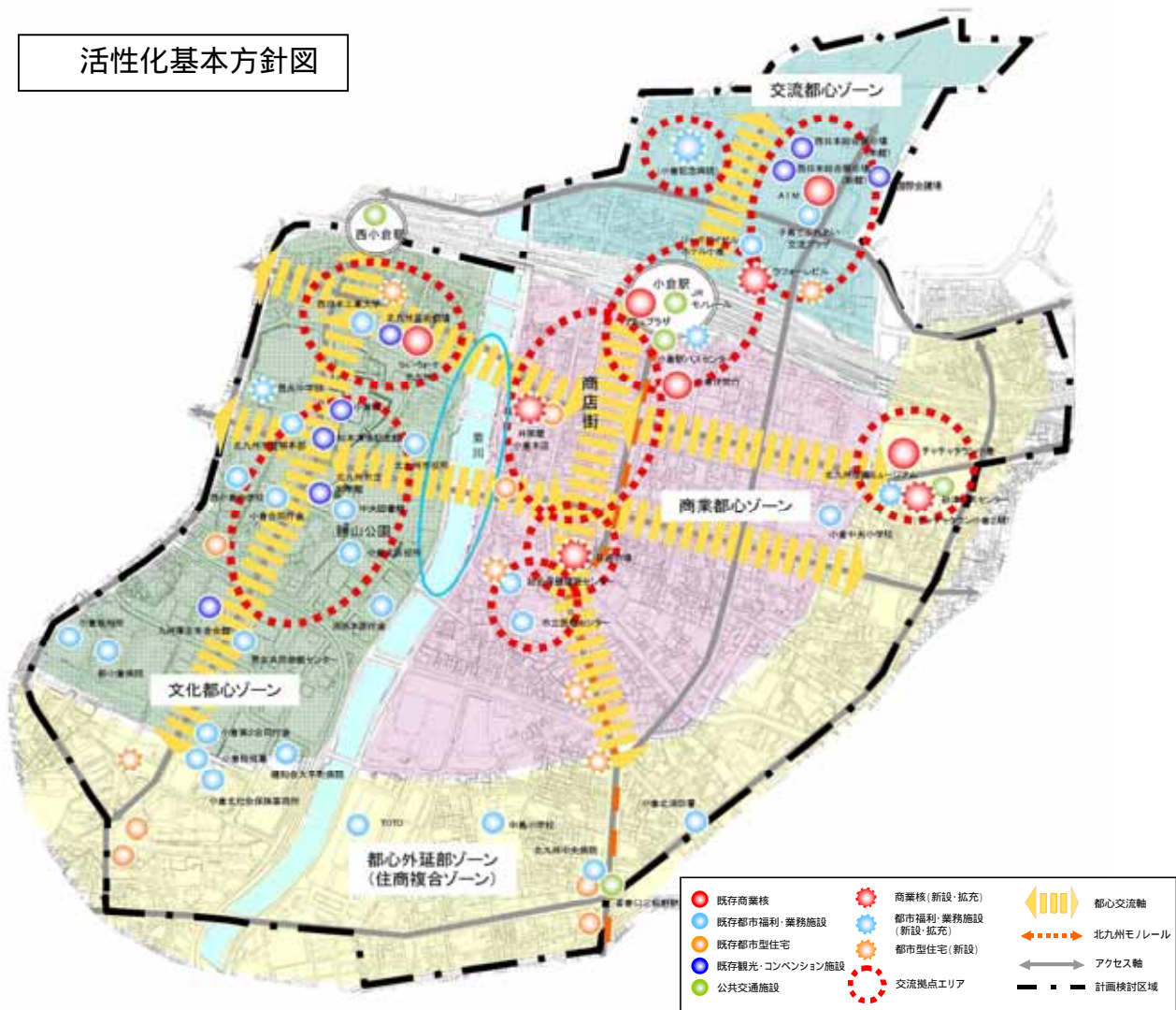
歴史・文化を核とした魅力とイメージを高める「文化発信都心」づくり

活力創出都心づくり

誰もが快適に生き生きと暮らし活躍できる「活力創出都心」づくり

街の魅力や賑わいを共に創り、
進化を続ける「ネットワーク都心」づくり

活性化基本方針図



〔ゾーン別・交流軸の基本的方向性〕

【交流都心ゾーン】

- ・国際コンベンションを中心とした商業・業務・宿泊等の交流機能が複合集積する拠点の形成
- ・都心地区の北側玄関口としてシンボル性の高いウォーターフロント空間の形成
- ・都心へのアクセス利便性を生かした広域的な都市福利施設、サービス機能の集積

【文化都心ゾーン】

- ・都市型エンターテイメント、歴史文化、教育、業務、行政サービス等の高次都市機能が集積した魅力ある拠点形成を図る
- ・都心の恵まれた環境を生かした、快適性・安全性の高い都市型居住空間の形成
- ・魅力ある水辺空間の活用による連続した都心オアシス空間の形成

【都心外延部ゾーン（住商複合ゾーン）】

- ・生活利便機能の充実した都市型居住空間の形成
- ・中心部の都市機能に隣接するメリットを生かした沿道型の商業・業務機能の集積

【商業都心ゾーン】

- ・都心商業の中核を担い、新たな需要を喚起するため商業の高度化を図り、大型店と商店街との共存によって都心にふさわしい個性ある商業集積地を形成
- ・都心の利便性を生かした業務・サービス機能の集積、生活利便性の高い都市型居住空間の創出
- ・旦那市場を中心として、豊富な食材を活かし、北九州の台所機能を担う拠点形成を図る

【都心交流軸】

- ・各拠点エリアの結びつきと都心全体の一体性を高めるための中心軸として、安全で円滑な移動空間づくり、沿道における魅力ある景観づくり、地域資源を活かした賑わい交流づくりなどにより、快適で魅力ある回遊・ネットワーク空間を形成

【地域一体のマネジメント】

- ・多様な都市機能をはじめ、紫川の水辺環境、歴史・芸術・ものづくりの文化などを活かしたおもてなし活動、イベント、情報発信等、地域一体による戦略的な賑わいづくり