

# 飯塚市中心市街地活性化基本計画

平成24年3月

(平成24年3月29日 認定)

飯塚市



<基本計画のイメージロゴ「iizuka」>

# 目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 飯塚市の概要	1
(1) 位置と地勢	1
(2) 交通体系	2
(3) 歴史	4
(4) 人口構造	6
(5) 産業構造	11
(6) 商業の状況	12
(7) 歴史的・文化的資源の状況	18
(8) 観光	19
[2] 中心市街地の現状分析	23
(1) 中心市街地の概要	23
(2) 中心市街地の変遷	26
(3) 中心市街地内の既存ストック	29
(4) 中心市街地の統計的なデータの把握	32
(5) 地域住民のニーズ等の把握	52
(6) 中心市街地活性化の課題の整理	72
(7) これまでの中心市街地活性化の取り組みと課題	73
[3] 中心市街地の活性化に関する基本方針	81
(1) 中心市街地活性化の意義	81
(2) 基本方針の考え方	81
(3) 中心市街地活性化の機運	86
(4) 中心市街地活性化の基本方針	87
2. 中心市街地の位置及び区域	89
[1] 位置	89
[2] 区域	89
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	92
(1) 1号要件	92
(2) 2号要件	93
(3) 3号要件	96
3. 中心市街地の活性化の目標	101
[1] 飯塚市中心市街地活性化の目標	101
[2] 計画期間	102
[3] 指標設定の考え方	102
(1) 目標1に対応した指標	102
(2) 目標2に対応した指標	102

[4] 具体的な数値目標の根拠	103
(1) 中心市街地の歩行者通行量	104
(2) 中心市街地の居住人口	119
[5] フォローアップの考え方	123
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	125
[1] 市街地の整備改善の必要性	125
(1) 現状及び必要性	125
(2) 市街地の整備改善の方針	125
(3) フォローアップの考え方	126
[2] 具体的事業の内容	126
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	129
[1] 都市福利施設の整備の必要性	129
(1) 現状及び必要性	129
(2) 都市福利施設の整備改善の方針	129
(3) フォローアップの考え方	129
[2] 具体的事業の内容	130
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項	132
[1] 街なか居住の促進の必要性	132
(1) 現状及び必要性	132
(2) 街なか居住促進の方針	132
(3) フォローアップの考え方	132
[2] 具体的事業の内容	132
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の中心市街地における商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	135
[1] 商業の活性化の必要性	135
(1) 現状及び必要性	135
(2) 商業活性化の方針	135
(3) フォローアップの考え方	136
[2] 具体的事業の内容	136
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	143
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	143
(1) 公共交通機関の利便性の増進に関するもの	143
(2) その他の一体的に推進する事業に関するもの	143
[2] 具体的事業の内容	143
4～8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	145

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	146
[1] 市町村の推進体制の整備等	146
(1) 庁内の連携体制	146
(2) 中心市街地活性化基本計画素案の作成	147
(3) 市議会の審査状況	147
[2] 飯塚市中心市街地活性化協議会に関する事項	148
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	154
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	154
(1) 飯塚市総合計画	154
(2) 飯塚市都市計画マスタープラン	154
[2] 都市計画手法の活用	155
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	155
(1) 庁舎などの行政機関、教育文化施設、医療機関等の立地状況	155
[4] 都市機能の集積のための事業等	156
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	158
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	158
(1) 個別事業等に関連した実践的・思考的な活動の内容・結果等	158
[2] 都市計画との調和等	158
(1) 飯塚市総合計画	158
(2) 飯塚市都市計画マスタープラン	158
[3] その他の事項	159
(1) 福岡県との連携	159
(2) スマート・ウェルネス・シティ（SWC）首長研究会への参画	159
12. 認定基準に適合していることの説明	161

## 様式第 4

○基本計画の名称：飯塚市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：福岡県飯塚市

○計画期間：平成24年4月から平成29年3月まで（5年間）

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### 〔1〕飯塚市の概要

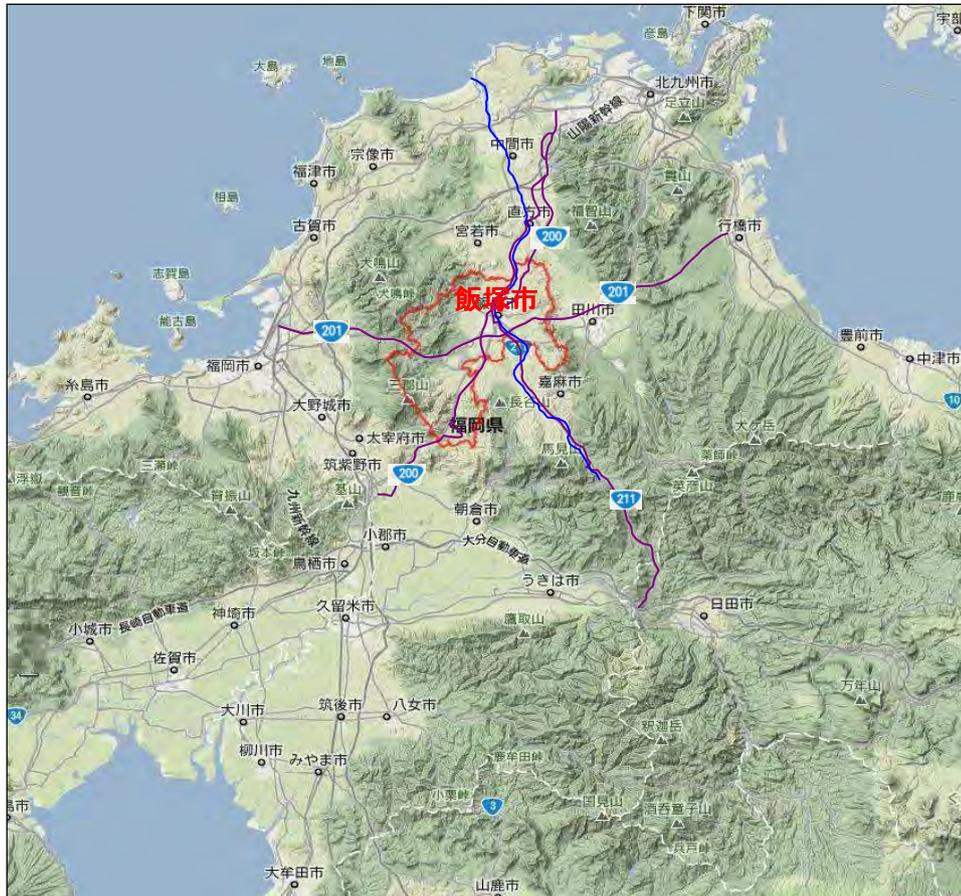
##### (1) 位置と地勢

本市は、福岡県のほぼ中央に位置し、面積 214.13k m<sup>2</sup>で J R 筑豊本線が南北に走り、国道 200 号、201 号が市街地で交差する交通の要衝地になっている。

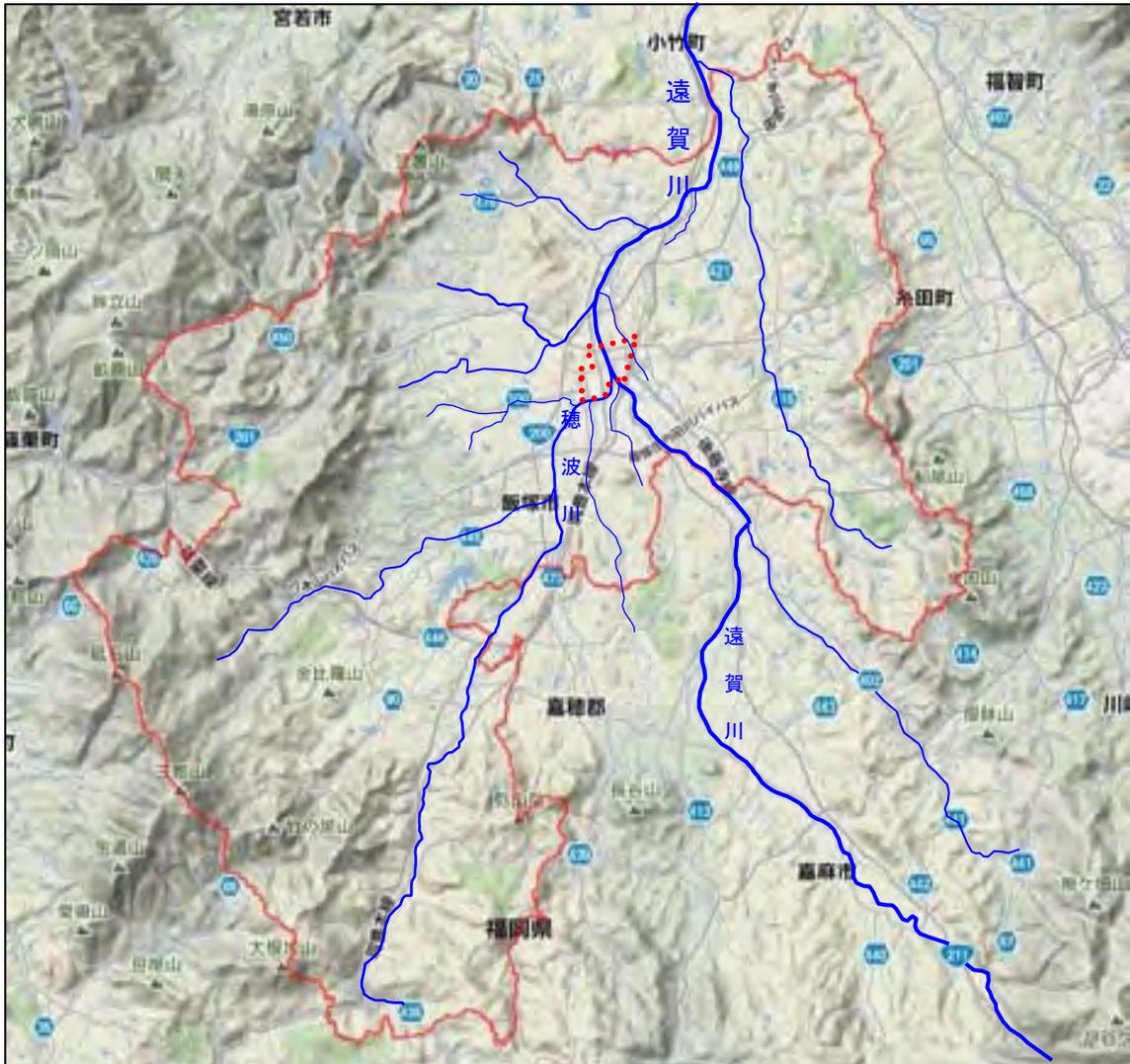
東は田川市を中心とする田川圏域に、西は福岡市を中心とする福岡都市圏に、南は嘉麻市に、北は直方市を中心とする直方・鞍手圏域にそれぞれ接している。北と南は遠賀川流域平野として開かれているが、東は関の山、西は三郡山地等に囲まれ、生態系を保護する自然が残されている。

周囲の山脈に源を発する河川は、本市北部を縦断する遠賀川において多くの支流を集めて北流している。気候は盆地を形成しているため夏冬・昼夜の気温差がかなりあり、内陸性気候の特徴を示している。

図一 飯塚市の位置



図－飯塚市の河川



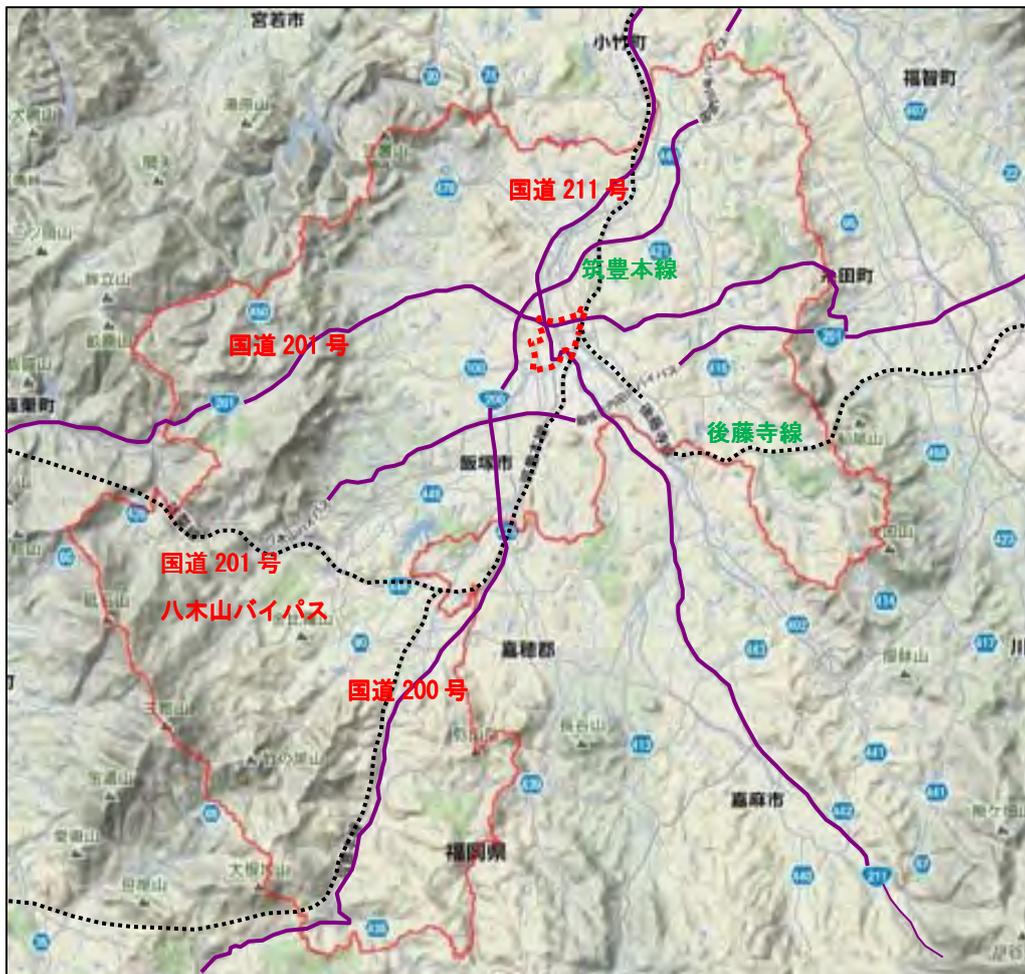
## (2) 交通体系

道路網は、筑紫野市と北九州市をつなぐ国道 200 号、福岡市と行橋市をつなぐ国道 201 号、飯塚市から日田市につながる国道 211 号、の 3 本の国道が骨格を形成し、主要地方道が国道を補完している。さらに、一般県道、市町道が本市内及び地域外の主要都市を結んでいる。

鉄道網は、J R 吉塚駅～J R 桂川駅間の J R 篠栗線、J R 原田駅～J R 若松駅間の J R 筑豊本線、J R 新飯塚駅～J R 田川後藤寺駅間の J R 後藤寺線が走っている。

これらの交通網（車、鉄道）による主要都市間の所要時間は、福岡市、北九州市ともに 1 時間以内となっている。

図一市内の主な道路網、鉄道網



図一中心市街地の主な道路網



### (3) 歴史

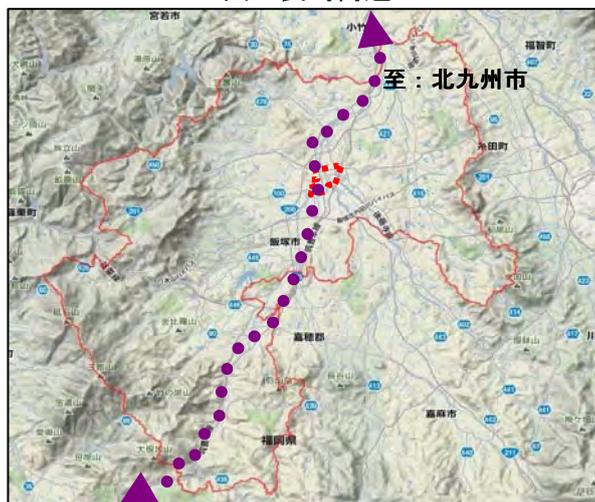
本市は、前漢鏡が出土した立岩遺跡により約 2000 年前に全国でも有力な集落が誕生していたことが分かっている。古墳時代には、飯塚一带を支配していた権力者によって寺山古墳や川島古墳が作られた。現在川島古墳公園が整備され、年に二度古墳を見学できるようになっている。戦国時代には、大友氏、秋月氏、宗像氏が飯塚をめぐって争っていたため、山城が多く築かれた。1581 年に大友氏と秋月氏が市内八木山で激突し戦場となり、千人塚は両軍の兵士の死体を集めて葬ったところと言われている。笠木城は市内北西部に位置する笠置山の頂上に約 500 年前に作られ、豊臣秀吉の九州平定の際に落城した筑豊地域では規模の大きい戦国時代の山城であった。

江戸時代になると長崎街道の宿場町が 2 箇所（飯塚宿、内野宿）整備され栄えた。そのうち、飯塚宿は現在の中心市街地にあつたため、街なかには史跡の案内板が至るところに設置されている。長崎街道には、長崎奉行や参勤交代の大名、吉田松陰、伊能忠敬、オランダ商人、シーボルト、さらに象までも通った記録が残されている。また、長崎から江戸まで砂糖や菓子運んだことからシュガーロードとも呼ばれている。

明治時代以降は日本の近代産業を発展させたエネルギーを供給した筑豊炭田の中心地として隆盛を極めた。炭鉱で働く人などで人口も増え、ひよ子、千鳥饅頭、さかえ屋などお菓子メーカーが発祥。また娯楽として多数の映画館や劇場ができ、嘉穂劇場は現在も観光名所、伝統芸能の拠点として多くの来場者で賑わっている。炭鉱閉山後は大学の誘致を行い、現在では 3 つの大学を核に新産業を創造する情報産業都市、学園都市として位置づけられている。また、シュガーロードや炭鉱隆盛によるお菓子文化は今も脈々と引き継がれ、他市に比べ多数の菓子店舗が立地している。

平成 18 年 3 月 26 日の旧飯塚市、旧穂波町、旧筑穂町、旧庄内町、旧穎田町の 1 市 4 町による合併を機として、自立した快適で活力ある自治体を目指し、県央の核都市として、福岡県を牽引するリーダーのひとつとなる都市を目指している。

図一長崎街道



図一 主な施設等の配置図



資料：飯塚市都市計画マスタープラン 拠点配置図

#### (4) 人口構造

##### ①人口・世帯数の推移

本市の人口は、平成 22 年の国勢調査時点で 131,492 人、世帯数は 53,451 世帯となっている。平成 17 年の国勢調査時点では 133,357 人、世帯数は 52,374 世帯となっており、世帯数は 1,077 世帯増加しているものの人口は 1,865 人減少している。平成 12 年の国勢調査からみても、人口の減少、世帯数の増加傾向が続いている。また、1 世帯当たりの世帯人員は平成 7 年の 2.79 人から 2.46 人まで減少している。

表一人口及び世帯数の推移

単位：人、世帯、人/世帯

	H7	H12	H17	H22
人口	140,463	136,701	133,357	131,492
世帯数	50,430	51,395	52,374	53,451
1 世帯当り人員	2.79	2.66	2.55	2.46

資料：H22 国勢調査

<参考> 飯塚市の人口及び世帯数（各年 1 月 1 日現在）単位：人、世帯、人/世帯

	H19	H20	H21	H22	H 23
人口	133,924	133,309	132,614	132,145	131,602
世帯数	56,666	56,962	57,371	57,830	58,119
1 世帯当り人員	2.36	2.34	2.31	2.29	2.26

資料：統計いづか H23 飯塚市住民基本台帳

<参考> 人口の社会動態

各年 1 月～12 月まで（単位：人）

年	転入			転出			社会増減		
	男	女	計	男	女	計	男	女	計
H18	2,811	2,358	5,169	2,962	2,562	5,524	△151	△204	△355
H19	2,552	2,049	4,601	2,725	2,338	5,063	△173	△289	△462
H20	2,346	2,011	4,357	2,673	2,289	4,962	△327	△278	△605
H21	2,437	2,026	4,463	2,584	2,162	4,746	△147	△136	△283
H22	2,335	2,035	4,370	2,486	2,200	4,686	△151	△165	△316

資料：統計いづか

<参考> 人口の自然動態

各年 1 月～12 月まで（単位：人）

年	出生			死亡			自然増減		
	男	女	計	男	女	計	男	女	計
H18	599	496	1,095	685	631	1,316	△86	△135	△221
H19	618	564	1,182	766	641	1,407	△148	△77	△225
H20	602	586	1,188	680	697	1,377	△78	△111	△189
H21	588	586	1,174	728	707	1,435	△140	△121	△261
H22	627	580	1,207	732	766	1,498	△105	△186	△291

資料：統計いづか

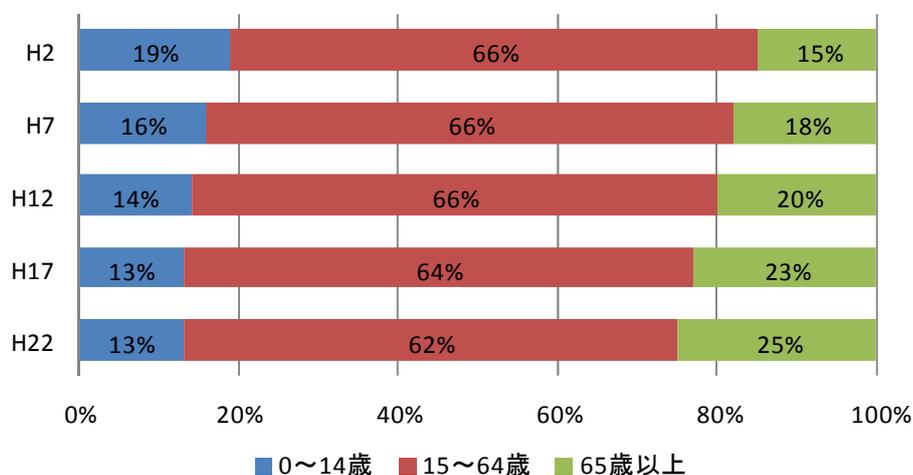
## ②年齢別人口

年齢3区分人口の構成比でみると、0～14歳の年少人口の減少と、65歳以上の老年人口の増加が顕著になっている。また、15～64歳の生産年齢人口も減少傾向になってきている。

本市の合計特殊出生率は平成20年度1.58であり、全国平均（同1.37）や福岡県平均（同1.37）を上回っているものの、人口を維持するために必要な水準（人口置換水準2.07～2.08）から大きくかけ離れており少子化は着実に進行している。

また、本市の高齢化率は平成20年4月現在23.8%であり、全国（同21.8%）や福岡県平均（同21.3%）よりも高くなっており、高齢化が進行している地域である。

図・表一年齢別人口の推移



単位：人、%

	0～14歳	15～64歳	65歳以上	計
H2	26,143	92,145	21,137	139,425
	19%	66%	15%	100%
H7	22,487	93,118	24,627	140,232
	16%	66%	18%	100%
H12	19,200	89,942	27,520	136,662
	14%	66%	20%	100%
H17	17,335	85,759	30,213	133,307
	13%	64%	23%	100%
H22	16,856	81,768	32,755	131,379
	13%	62%	25%	100%

資料：H22 国勢調査：年齢不詳含まず

<参考> 平成 20 年～平成 22 年：年齢別人口

単位：人、%

	0～14 歳	15～64 歳	65 歳以上	計
H20	17,403	85,541	31,765	134,709
	13%	63%	24%	100%
H21	17,262	83,368	31,984	132,614
	13%	63%	24%	100%
H22	17,107	82,582	32,456	132,145
	13%	62%	25%	100%

資料：統計いづか

### ③人口集中地区（D I D地区）の変遷

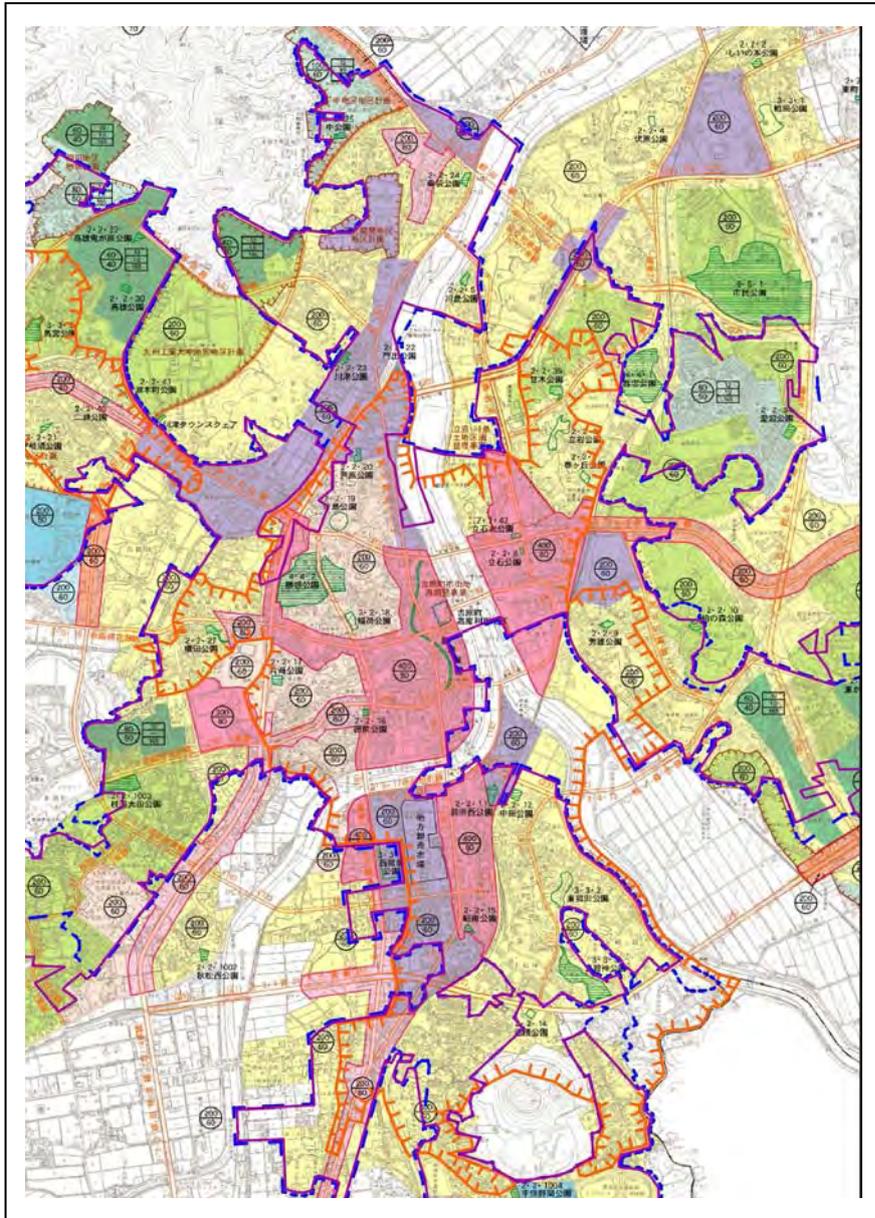
D I D地区は中心市街地地域を中心に拡大してきていたが、平成 17 年で微減している。また、D I D地区内の人口密度は、市街地の拡大に伴い次第に減少しており、平成 17 年では 4,263 人/km<sup>2</sup>と昭和 45 年人口密度の 6 割強にまで低下している。

昭和 40 年代に進められた中心市街地へのアクセス向上や自動車の普及とともに郊外への都市機能の移転も加速し、スプロール化（無秩序な拡大）が進んできた。その要因としてモータリゼーションの進展による中心市街地周辺での戸建て分譲団地の整備や昭和 60 年の八木山バイパス（筑豊横断道路 国道 201 号線の一部）の完成による国道 200 号と国道 201 号の交差する商業地域の周辺の人口増加等が挙げられる。

表一人口集中地区（D I D地区）の変遷

年	人口（人）	面積(km <sup>2</sup> )	人口密度（人/km <sup>2</sup> )
昭和 45 年	39,317	6.2	6,341
昭和 50 年	40,657	7.9	5,146
昭和 55 年	43,391	9.3	4,665
昭和 60 年	47,179	10.0	4,718
平成 2 年	50,691	11.6	4,369
平成 7 年	51,549	11.3	4,546
平成 12 年	47,842	11.0	4,337
平成 17 年	46,513	10.9	4,263

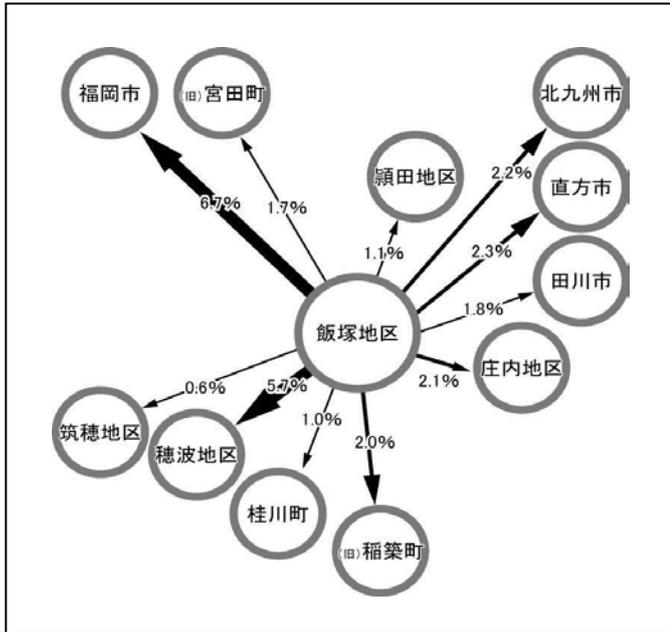
資料：統計いづか



#### ④通勤・通学の状況

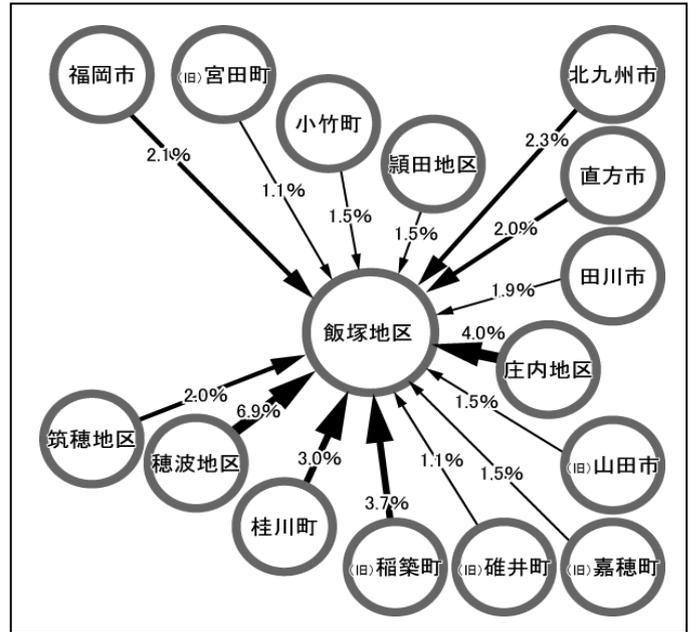
中心市街地が含まれる飯塚地区は全体の6割以上が地区内での移動である。地区外への通勤・通学先として最も多いのは福岡市への通勤・通学であり、飯塚地区在住の全就業者・通学者の20人に1人は福岡市に向けて通勤・通学している。近隣の地区では穂波地区への流動が多くなっている。一方、飯塚地区を通勤・通学先としている流入状況については、流出先に比べて幅広い都市からの流入があり、その範囲も福岡市・北九州に加え、現嘉麻市（旧山田市、旧稲築町、旧碓井町、旧嘉穂町）など南側にも広がっており、広い圏域から通勤・通学流入のある中心地になっていることが伺える。

[飯塚地区からの通勤通学先（昼間流出）]



※平成 17 年国勢調査時点で合併前の旧 1 市 4 町は「飯塚地区」、  
「穎田地区」、「庄内地区」、「穂波地区」、「筑穂地区」と表記

[飯塚地区への通勤通学者の常住地（昼間流入）]



※母数は飯塚地区への全就業者・通学者に占める割合

資料：平成 17 年国勢調査

飯塚地区からの通勤通学先（昼間流出）

単位：人、%

飯塚地区の就業者・通学者		40,617	構成比
従業・通学先	飯塚地区	26,468	65.2
	北九州市	908	2.2
	福岡市	2,732	6.7
	直方市	952	2.3
	田川市	731	1.8
	旧)宮田町	685	1.7
	桂川町	411	1.0
	旧)稲築町	798	2.0
	穂波地区	2,300	5.7
	筑穂地区	233	0.6
	庄内地区	853	2.1
	穎田地区	446	1.1

資料：平成 17 年国勢調査

飯塚地区への通勤通学者の常住地（昼間流入）

単位：人、%

飯塚地区への就業者・通学者		48,107	構成比
常住地	飯塚地区	26,468	55.0
	北九州市	1,118	2.3
	福岡市	1,002	2.1
	直方市	980	2.0
	田川市	907	1.9
	旧)山田市	737	1.5
	小竹町	710	1.5
	旧)宮田町	534	1.1
	桂川町	1,464	3.0
	旧)稲築町	1,790	3.7
	旧)碓井町	521	1.1
	旧)嘉穂町	745	1.5
	穂波地区	3,331	6.9
	筑穂地区	975	2.0
	庄内地区	1,907	4.0
	穎田地区	708	1.5

資料：平成 17 年国勢調査

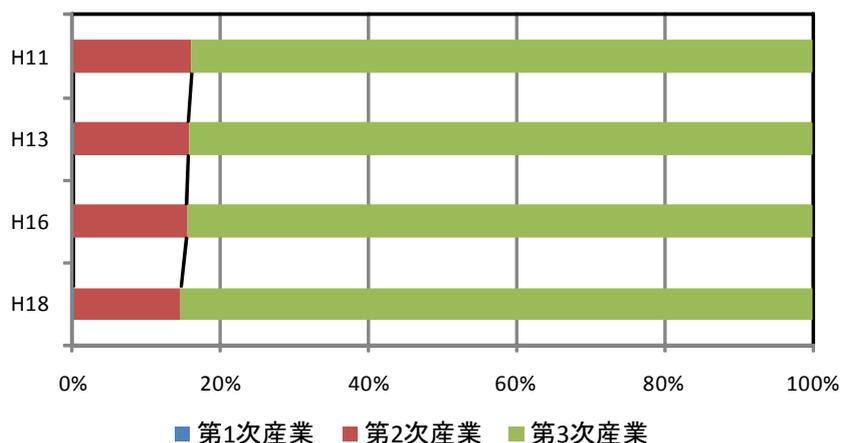
## (5) 産業構造

事業所統計調査によると、平成18年の事業所数・従業者数は平成16年に比べ増加している。構成比で見ると、第3次産業が8割を超えるなど、年々その比率も増してきており、中でも商業関連の事業所・従業者が多い地区となっている。

本市は、江戸時代は宿場町、明治以降は筑豊炭田を支える商都として隆盛を極めた。戦後、中心拠点には各商店街が誕生するとともに、近年の郊外型商業施設の集積、昭和45年の卸売市場開設、翌年の卸商団地の完成などで卸売・小売業、飲食業の事業所数が全体の3割を超えるまでに至っている。

また、第2次産業においては、平成11年から18年にかけて建設事業の低迷により建設業が100事業所近く減っている。

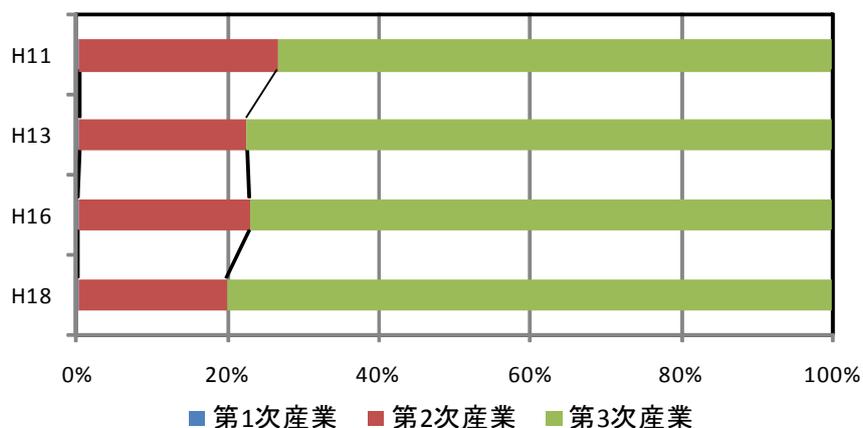
図・表一 産業別事業所数の推移



		第1次産業	第2次産業	第3次産業	計
H11	事業所数(所)	8	1,080	5,689	6,777
	構成比(%)	0.1%	15.9%	83.9%	100.0%
H13	事業所数(所)	13	1,063	5,766	6,842
	構成比(%)	0.2%	15.5%	84.3%	100.0%
H16	事業所数(所)	9	950	5,215	6,174
	構成比(%)	0.1%	15.4%	84.5%	100.0%
H18	事業所数(所)	11	932	5,480	6,423
	構成比(%)	0.2%	14.5%	85.3%	100.0%

資料：H18 事業所・企業統計調査

図・表一産業別従業者数の推移



		第1次産業	第2次産業	第3次産業	計
H11	従業者数(人)	157	14,507	40,438	55,102
	構成比(%)	0.3%	26.3%	73.4%	100.0%
H13	従業者数(人)	171	13,252	46,067	59,490
	構成比(%)	0.3%	22.3%	77.4%	100.0%
H16	従業者数(人)	85	11,679	39,629	51,393
	構成比(%)	0.2%	22.7%	77.1%	100.0%
H18	従業者数(人)	101	11,409	46,396	57,906
	構成比(%)	0.2%	19.7%	80.1%	100.0%

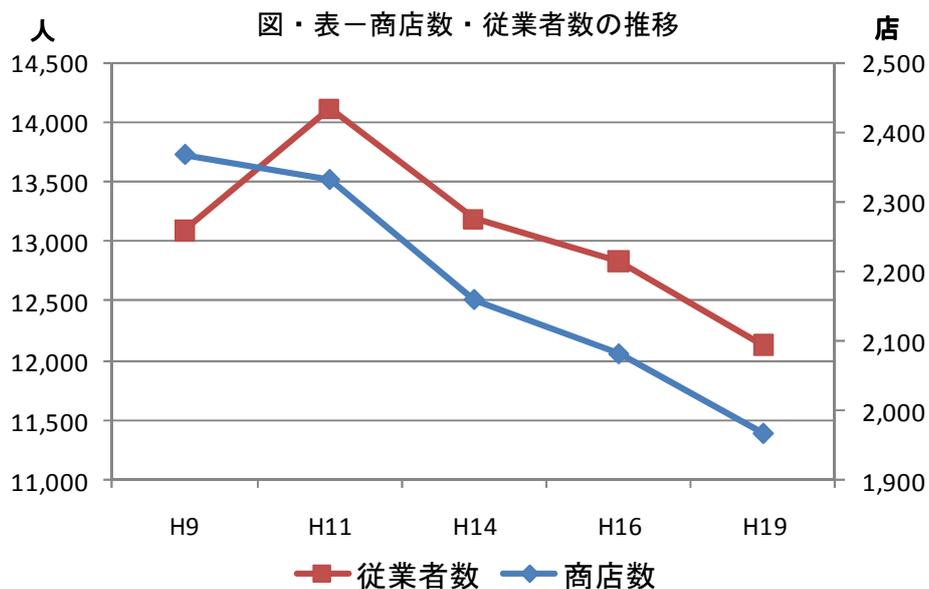
資料：H18 事業所・企業統計調査

## (6) 商業の状況

### ① 商店数・従業者数の推移

商業統計調査によると、商店数・従業者数ともに減少傾向にあり、特に商店数は平成9年から平成19年の間に2割程度減少している。

この減少傾向に起因する社会経済環境としては、平成10年3月の西鉄飯塚バスセンタービル商業階(2階～5階)の閉鎖、平成11年10月のダイマル百貨店倒産、平成15年7月の大水害、平成17年の東町商店街火災や隣接市での大規模ショッピングセンターの開業、平成15年以降の大規模小売店舗の相次ぐ立地などが挙げられる。



単位:人, 店

	H9	H11(注)	H14	H16	H19
従業者数	13,093	14,110	13,187	12,834	12,134
商店数	2,368	2,332	2,160	2,082	1,968

資料: H19 商業統計調査

注) 平成 11 年度より、全国すべての事業所・企業を対象とした総務庁所管の「事業所・企業統計調査」と同時実施。対象事業所の捕そくを行ったことが、従業者数の増加要因と考えられる。

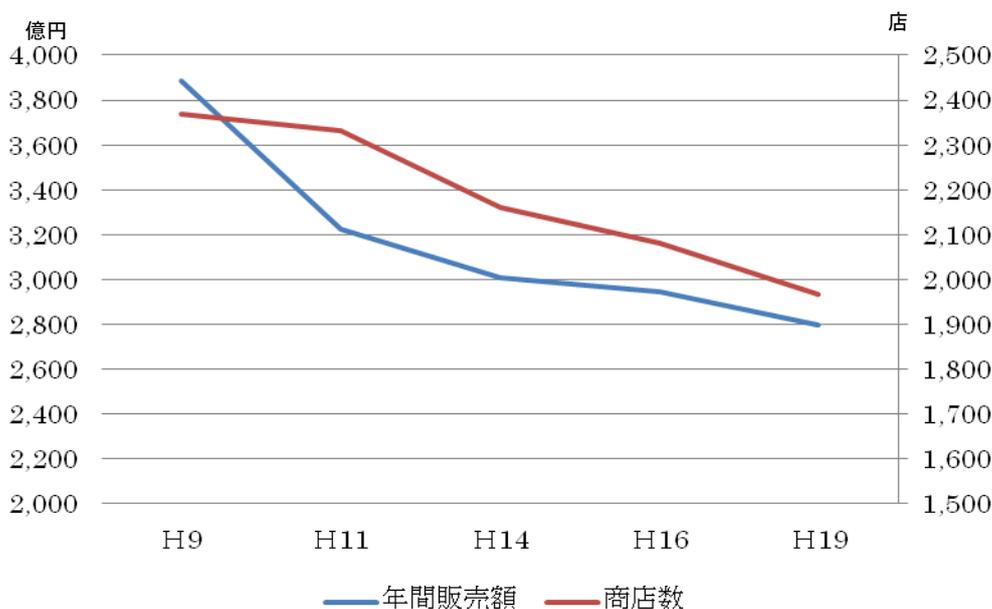
## ② 商店数・年間販売額の推移

年間販売額の推移をみると、平成 9 年の 3,885 億円から平成 19 年は約 1,089 億円減少し、2,796 億円となっている。

商店の年間平均販売額は日本経済が緩やかなデフレとなったこともあり、平成 11 年以降ほぼ横ばいとなっており、商店数の減に伴い販売額が減少している。

平成 9 年から平成 19 年の 1 店舗あたりの年間販売額を単純比較すると平成 9 年の 1.6 億円/店から平成 19 年は 1.4 億円/店、1 店舗あたり 2 千万円の販売額の減少となっており、店舗の魅力減少が市外への消費活動に繋がり、商店数の減少、販売額の減少の原因になっていることが伺える。

図・表－商店数・年間販売額の推移



単位:億円, 店

	H9	H11	H14	H16	H19
年間販売額	3,885	3,224	3,008	2,945	2,796
商店数	2,368	2,332	2,160	2,082	1,968

資料:H19 商業統計調査

### ③大規模小売店舗の立地状況

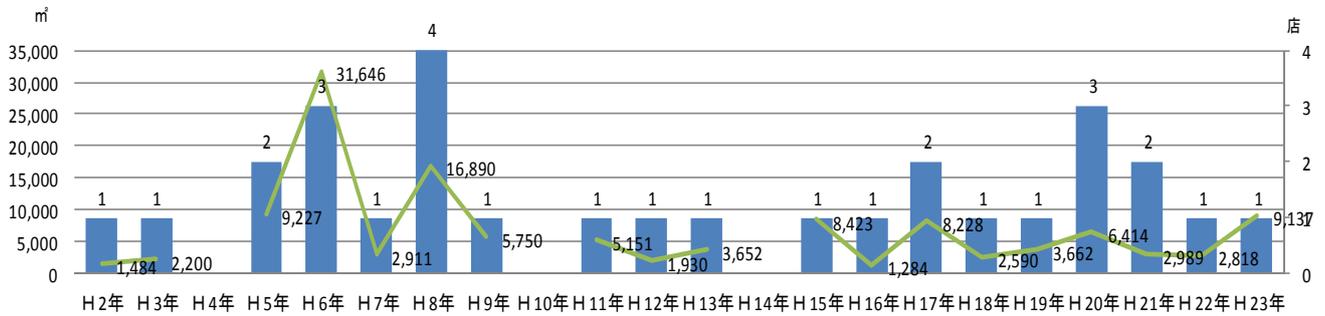
飯塚市内における大規模小売店舗の立地は平成5年から平成8年にかけて、ピークを迎え、4年間に10店舗もの大規模小売店舗が立地し、この間、全体での店舗面積も概ね毎年1万㎡から多い時には3万㎡を超える年もみられた。

平成12年以降は複数の大規模小売店舗が立地することは少なくなり、その店舗面積も年間1万㎡以下で推移してきたが、平成20年・21年に大規模小売店舗の立地が相次いでいる。

昭和60年の八木山バイパス（筑豊横断道路 国道201号線の一部）の完成により、福岡市近郊へのアクセス性が格段に高まる中、昭和61年以降、国道200号と国道201号の交差する地区への大規模小売店舗の集積が顕著となる。

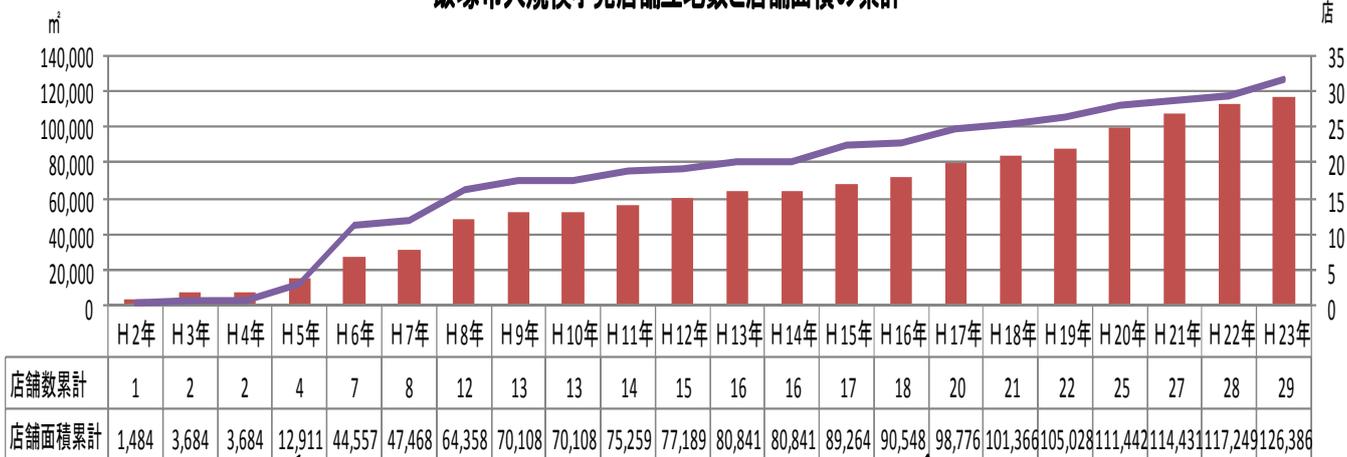
更に、平成21年3月に開通した国道201号飯塚庄内田川バイパスによる交通量の増加に伴い、当地区（国道200号と国道201号バイパスが交差する地区）への立地が相次いでいる。

[飯塚市大規模小売店舗立地数と店舗面積推移]



資料：大型小売店総覧 2010年版

飯塚市大規模小売店舗立地数と店舗面積の累計



Mr. Max 飯塚花瀬店  
5,727 m²

イオン穂波ショッピング  
センター 28,040 m²

ホームプラザナフコ穎田店  
5,900 m²  
太陽家具飯塚穂波店  
5,900 m²

旧ハイパーマーケットオサダ飯塚店  
(現・スーパーセンタートライアル  
上三緒店) 5,750 m²

スーパーセンタートライアル  
飯塚店 5,400 m²

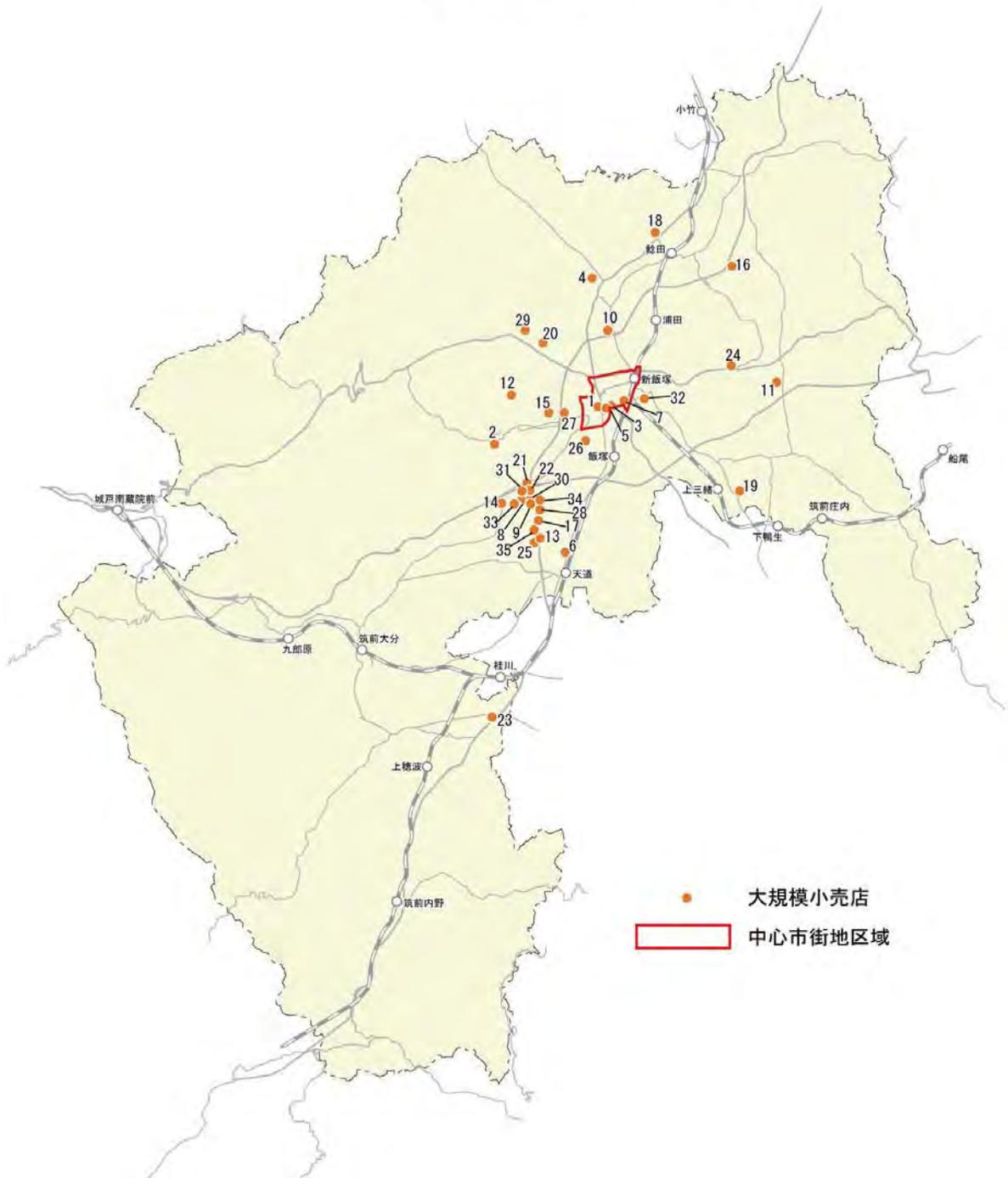
コメリパワー飯塚  
店 9,137 m²

5,000 m²以上の商業施設

[店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上商業施設一覧]

NO	店名	開業年月	業態	店舗面積	所在地
1	飯塚井筒屋(現:飯塚井筒屋サロン)	S40.10	百貨店	2,300 m <sup>2</sup>	飯塚市本町 9-17
2	あそう潤野店	S51.7	食品スーパー	1,478 m <sup>2</sup>	飯塚市潤野字卯田 53-1
3	リブインテリアヨカヤ	S52.4	専門店	1,276 m <sup>2</sup>	飯塚市本町 10-16
4	スーパーマルシン幸袋店	S53.12	食品スーパー	1,118 m <sup>2</sup>	飯塚市中 91-1
5	アーケアレイ65	S53.12	寄合百貨店	1,046 m <sup>2</sup>	飯塚市本町 10-18
6	スーパーマルシン楽市店	S54.12	食品スーパー	1,254 m <sup>2</sup>	飯塚市楽市字上古川 494
7	あそう新飯塚店	S56.11	食品スーパー	1,082 m <sup>2</sup>	飯塚市芳雄町 1955
8	ホームブラザナフコ飯塚南店	S61.2	専門店	8,791 m <sup>2</sup>	飯塚市椿 89-9
9	ザザホラヤ飯塚店スーツ館	H2.12	専門店	1,484 m <sup>2</sup>	飯塚市弁分 7-1
10	グッデイ飯塚店	H3.10	ホームセンター	2,200 m <sup>2</sup>	飯塚市川島 696
11	グッデイ庄内店	H5.10	ホームセンター	3,500 m <sup>2</sup>	飯塚市有安 440-1
12	Mr. Max飯塚花瀬店	H5.12	専門店	5,727 m <sup>2</sup>	飯塚市横田 581-6
13	ルミエール穂波店	H6.3	専門店	2,554 m <sup>2</sup>	飯塚市楽市 624
14	スーパーマルシン椿店	H6.8	食品スーパー	1,052 m <sup>2</sup>	飯塚市椿 196-1
15	イオン穂波ショッピングセンター	H6.10	ショッピングセンター	28,040 m <sup>2</sup>	飯塚市枝国 666-48
16	ホームブラザナフコ頼田店	H8.6	専門店	5,900 m <sup>2</sup>	飯塚市佐與 2362
17	太陽家具飯塚穂波店	H8.7	専門店	5,900 m <sup>2</sup>	飯塚市楽市 770-1
18	GLOセイカツホンポ飯塚店2番館	H8.11	専門店	1,715 m <sup>2</sup>	飯塚市目尾 678
19	スーパーセンタートライアル上三緒店	H17.9	スーパー	5,750 m <sup>2</sup>	飯塚市上三緒 1-7
20	ハローディ九工大前店	H11.7	食品スーパー	2,951 m <sup>2</sup>	飯塚市川津 680-5
21	デオデオ飯塚店	H11.11	専門店	2,200 m <sup>2</sup>	飯塚市弁分 16-1
22	洋服の青山・シュープラザ・CALAJA飯塚穂波店	H12.3	専門店	1,930 m <sup>2</sup>	飯塚市弁分 15-52
23	スーパー川食・食彩館筑穂店	H13.4	食品スーパー	3,652 m <sup>2</sup>	飯塚市平塚 294-1
24	ファッションセンターしまむら飯塚店	H16.11	専門店	1,284 m <sup>2</sup>	飯塚市有井 355-1
25	スーパードラッグコスモス穂波店	H17.1	専門店	2,828 m <sup>2</sup>	飯塚市太郎丸 933
26	スーパーセンタートライアル飯塚店	H17.9	スーパー	5,400 m <sup>2</sup>	飯塚市徳前 40-1
27	ベスト電器New飯塚店	H18.5	専門店	2,590 m <sup>2</sup>	飯塚市西徳前 14-30
28	ヤマダ電機テックランド飯塚店	H19.1	専門店	3,662 m <sup>2</sup>	飯塚市秋松 837
29	スーパードラッグコスモス伊岐須店	H20.7	専門店	1,160 m <sup>2</sup>	飯塚市伊岐須 130-2
30	ヒマラヤ飯塚店	H20.11	専門店	2,926 m <sup>2</sup>	飯塚市弁分 2-1
31	サンキ飯塚店	H20.11	専門店	2,328 m <sup>2</sup>	飯塚市椿 105
32	スーパードラッグコスモス柏の森店	H21.2	専門店	1,336 m <sup>2</sup>	飯塚市柏の森 607-3
33	ホームブラザナフコ飯塚南資材館	H21.9	専門店	1,653 m <sup>2</sup>	飯塚市椿 89-9
34	ハローディ穂波店・サンドラッグ穂波店	H22.4	食品スーパー	2,818 m <sup>2</sup>	飯塚市秋松 925-1 外
35	コメリパワー飯塚店	H23.4	専門店	9,137 m <sup>2</sup>	飯塚市楽市字北畠 683 番 1 外

図一 大規模小売店舗の立地状況



(7) 歴史的・文化的資源の状況

市内の主な指定・登録文化財等は下表に示すとおりであり、国指定重要文化財等 5 件、県指定有形文化財等 13 件、市指定有形文化財等 28 件および国登録有形文化財 1 件の計 47 件の歴史的・文化的資源が存在する。

表一市内の主な指定・登録文化財等（抜粋）

種別		名称	所在地	備考
国指定	重要文化財	立岩遺跡堀田甕棺群出土品	飯塚市歴史資料館	* 次頁参照
	天然記念物	鎮西村のカツラ	建花寺 1580-1	
	史跡	大分廃寺塔跡	大分 718	
	史跡	鹿毛馬神籠石	鹿毛馬 1434-1 ほか	
	名勝	旧伊藤伝右衛門邸庭園	幸袋 300 ほか	
県指定	天然記念物	明星寺のボダイジュ	明星寺 826	
	天然記念物	大分八幡の大クス	大分 1272(大分八幡宮境内)	
	天然記念物	内野の大イチョウ	内野 3367	
	有形文化財	元亨二年在銘法橋琳弁石卒都婆	明星寺 826	
	有形文化財	滑石刻真言	飯塚市歴史資料館	飯塚市歴史資料館に展示
	有形文化財	木造薬師如来立像	相田 438(宝幢寺境内)	
	有形文化財	聖観世音菩薩立像	大分 1281(養源寺境内)	
	有形文化財	五智如来板碑	筒野 4	
	有形文化財	小正西古墳出土品	秋松 407-1	
	史跡	川島古墳	川島 407-2 ほか	出土品は飯塚市歴史資料館に展示 * 次頁参照
	史跡	小正西古墳	小正 780-2 ほか	出土品は飯塚市歴史資料館に展示
	無形民俗文化財	綱分八幡宮神幸行事	綱分 866-1	
	無形民俗文化財	大分の獅子舞	大分 1272(大分八幡宮境内)	
市指定	史跡	川島古墳群	川島 407-5 ほか	
	有形文化財	巻き上げ機台座	平恒 460-8	
	有形文化財	旧松喜醤油屋	勢田 730	
	有形文化財	旧伊藤伝右衛門邸	幸袋 300 ほか	* 次頁参照
	天然記念物	大分八幡宮の大楠群・銀杏	大分 1272(大分八幡宮境内)	
	史跡	元吉の殿墓	庄内元吉 101-1	
国登録	有形文化財	嘉穂劇場主屋	飯塚 5-23	* 次頁参照

資料: 飯塚市歴史資料館



立岩遺跡堀田甕棺群出土品（前漢鏡）



川島古墳



旧伊藤伝右衛門邸



嘉穂劇場主屋

## （８）観光

### ①観光資源の状況

本市の主な観光資源としては、歴史・自然資源を活用しているものが多い。

主な観光資源の利用者数は平成 19 年の 60 万人をピークに減少傾向にあり、年間消費額は約 4.2 億円である。

表一 主な観光資源

観光資源の状況	
観光施設名	内容
旧伊藤伝右衛門邸	筑豊の著名な炭鉱経営者である伊藤伝右衛門の本邸として明治 30 年代後半に建造された。長崎街道に面する 300 坪の豪邸。歌人柳原白連が暮らしたことで有名
嘉穂劇場	木造建築の芝居小屋として、「棧敷」や「木造柗席」、「回り舞台」などがある全国有数の劇場であり、全国座長大会の舞台としても有名
内野宿 (長崎街道内野宿)	400 年ほど前（慶長年間）、福岡藩主黒田長政が開いた宿場町で、長崎街道筑前六宿として栄え、現在も江戸時代そのままに道が残り、宿場の面影をとどめている。
旧松喜醤油屋	幕末から明治時代初期に建築されたといわれる商家。母屋の階段はタンスとしての要素も兼ねた「箱階段」で、漆塗りなど豪華なつくり。

サンビレッジ茜	三郡山の中腹、標高 400mに位置し、人工芝スキー場や宿泊施設、バンガロー等のキャンプ施設を備えた総合レジャーパーク
庄内温泉筑豊ハイツ	宿泊（研修対応型）施設。隣接する筑豊緑地には広大な芝生公園や競技場、全天候型テニスコート、温水プールがある。
農楽園八木山	八木山高原の採れたて野菜を中心に販売している農産物直売所の他、自然食レストランなどがある。
伊川温泉	八木山峠の麓にある温泉郷。泉質は西日本随一といわれるラジウム温泉。中心市街地とは路線バスで結ばれている。
飯塚市歴史資料館	立岩遺跡から出土した前漢鏡をはじめとする貝輪、鉄器などの考古資料、宿場町時代の道具など、およそ 2000 点の歴史・民俗・石炭資料等を展示している。中心市街地から徒歩 3 分

<観光風景>

資料：一部、飯塚市観光振興基本計画書抜粋



旧伊藤右伝衛門邸（正面）



嘉穂劇場（栈敷）



長崎街道内野宿

表一 観光施設利用者数と年間消費額

単位：人、円

	H18	H19	H20	H21	H21年 年間消費額
嘉穂劇場	33,921	55,758	54,196	52,778	15,833,400
農楽園八木山(株)	123,197	130,575	130,575	116,155	122,746,842
庄内温泉筑豊ハイツ	120,838	152,795	142,201	130,898	213,250,093
飯塚市歴史資料館	14,450	22,623	18,054	18,152	3,993,440
旧伊藤伝右衛門邸	—	186,798	149,261	105,256	31,576,800
サンビレッジ茜	39,333	54,028	54,028	42,813	36,884,650
計	331,739	602,777	548,315	466,052	424,285,225

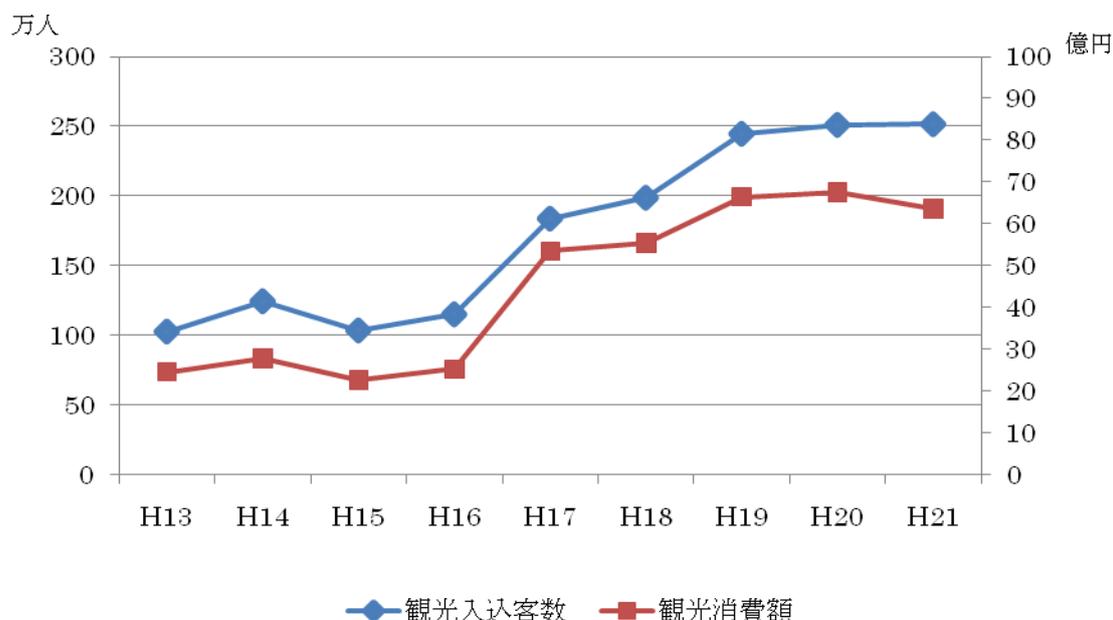
資料：平成 21 年福岡県観光入込客推計調査

\*平成 18 年度から平成 19 年度にかけ、観光施設利用者数が増加している理由は、平成 19 年 4 月 28 日から旧伊藤伝右衛門邸を一般公開したことをきっかけに本市を訪れる観光客が増加し、相乗効果により、嘉穂劇場など他の観光施設への利用者も増加したが、各施設とも近年では減少傾向にある。

## ②飯塚市全体の観光入込状況

本市への観光入込客数は増加しており、平成19年には200万人を超えている。これに伴い、観光消費額も増加した。平成18年には55億円余りと平成16年の2倍以上の消費額となっている。

図・表一観光入込状況



単位：万人、億円

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
観光入込客数	102.5	124.3	103.3	114.9	183.7	198.7	244.7	251.1	251.6
観光消費額	24.51	27.67	22.58	25.19	53.46	55.36	66.43	67.53	63.62

資料：H21 福岡県観光入込客推計調査

\*平成17年度より庄内温泉筑豊ハイツ利用者を観光入込客数に計上。平成19年度より旧伊藤伝右衛門邸入館者数を観光入込客数に計上

## ③行事・イベントの状況

飯塚納涼花火大会は例年10万人の見物客を集め、筑前いづか雛（ひいな）のまつりは、期間中に30万人以上の観光客で賑わう。この他、飯塚山笠、飯塚どんたく宿場まつり等年間を通じて多数のイベントを開催。観光資源である嘉穂劇場や旧伊藤伝右衛門邸は、九州ローカルの観光地として多くの観光客で賑わっている。

表－行事・イベントの状況

&lt;観光客数は平成20年度参考&gt;

NO	イベント等名	開催時期	観光客数(人)	内容
1	いづか桜灯 in 鳥羽公園	4月上旬	5,000	鳥羽公園において開催する、夜の桜を彩る灯明が美しい桜まつり
2	大将陣桜まつり	4月上旬	5,000	大将陣公園において桜の花見にあわせて多彩なイベントを実施
3	飯塚国際車いすテニス大会	5月中・下旬	3,000	車いすテニスの国際大会。世界4大会のひとつ(国際車いす連盟公認)
4	飯塚新人音楽コンクール	5月3・4・5日(予選) 6月初旬(本選)	1,422	クラシック音楽家の登竜門として全国から参加者のあるコンクール(声楽・ピアノ部門)
5	飯塚山笠	7月1日～7月15日	30,000	享保年間に始まったといわれる、飯塚の夏の市民祭。約3000人の男衆が街中を疾走
6	飯塚納涼花火大会	8月上旬	100,000	遠賀川中之島において、飯塚の夏の夜空を美しく染める花火大会
7	ほなみ納涼花火大会	8月16日	20,000	約3,000発の花火とレーザーショーなど趣向をこらしたイベントは飯塚の夏の風物詩
8	ちくほ夏祭り	8月下旬	1,000	住民の心触れ合う交流の場として、「へそ」(当地は福岡県のへそ(重心地))を使ったイベントを実施
9	大分八幡宮放生会	9月下旬	500	獅子舞、流鏝馬などが行われる。大分の獅子舞は県指定無形民俗文化財
10	綱分八幡宮神幸行事	10月中旬(隔年)	500	県指定無形民俗文化財に指定された祭りで獅子舞、流鏝馬などが行われる。
11	伊川温泉湯まつり	10月下旬	5,000	筑豊を代表する温泉を格安で入浴。郷土芸能等のアトラクションあり
12	いづかどんたく宿場まつり	10月下旬	55,000	踊りの競演会や市民参加のステージショー、江戸情緒あふれる大名行列を街中で開催
13	みんなの健康・福祉のつどい	10月～11月	13,500	健康の大切さを再確認する健康展と出会い・ふれあい・思いあいをテーマとした福祉展
14	かいた産業まつり	11月上旬	10,000	商工会、農協、森林組合等による産業まつり。地元特産品の特設販売など
15	産業祭りINちくほ	11月上旬	10,000	商工会、農協、森林組合等による産業まつり。地元特産品の特設販売など
16	ふれ愛庄内	11月上旬	10,000	商工会、農協、森林組合等による産業まつり。庄内福祉まつりと合同開催
17	筑前いづか雛(ひいな)のまつり	2月上旬～3月上旬	380,000	江戸時代から現在までの雛人形や羽子板を旧伊藤邸や商店街などで展示
18	JR九州ウォーキング	春・秋	1,000	イベント開催時などに併せてJR利用者が市内観光名所をウォーキング



写真

上段左：表 N04.

上段中：表 N05、上段右：表 N06

下段左：表 N012、下段右：表 N017



## 〔2〕 中心市街地の現状分析

### （1） 中心市街地の概要

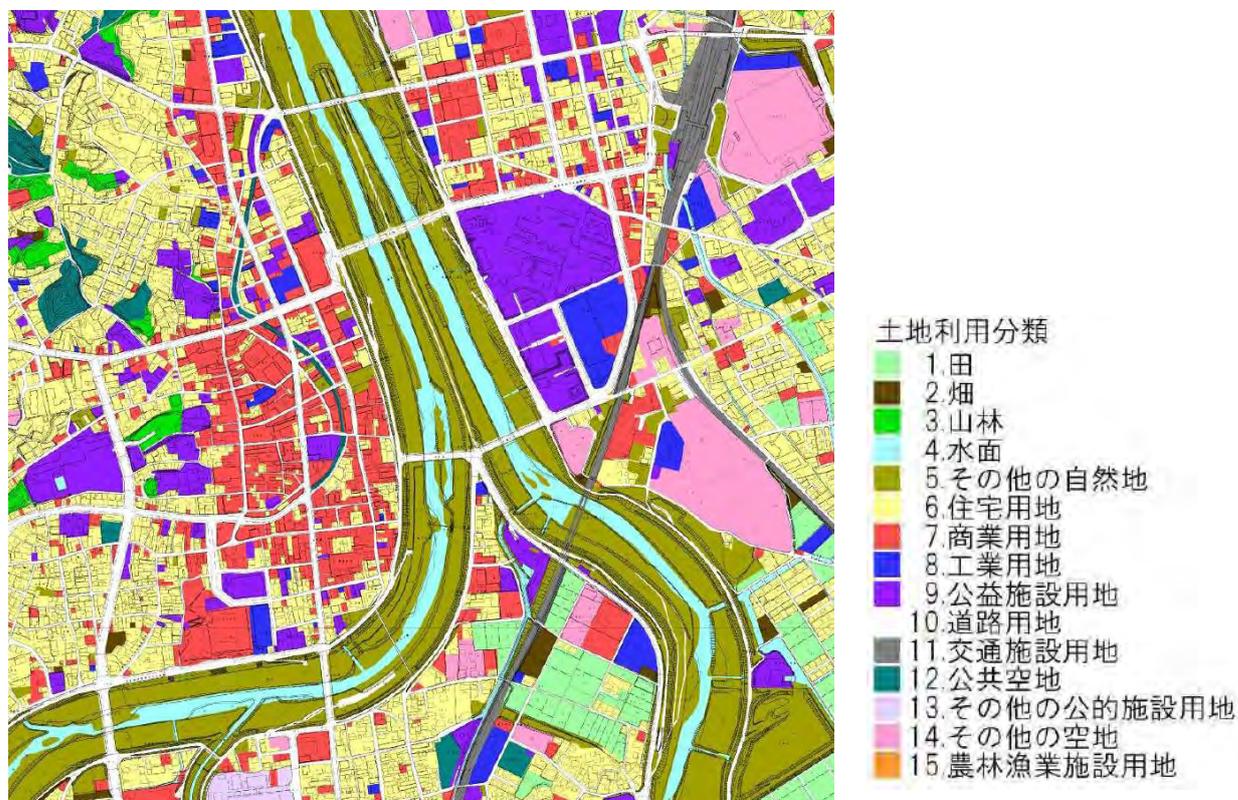
本市の中心市街地は、広域交通拠点機能をもつJR駅やバスセンターをはじめ、中核的な都市機能が集積した地域である。また、古くから人が集まり交流する文化・産業の中心地として、多くのまつりやイベントが開催されるなど、地域コミュニティが受け継がれ、文化や伝統、人情が育まれ、受け継がれた地域であり、都市としての拠点、まちの顔となる地域である。中心市街地の商業系土地利用は飯塚地区の商店街を中心に形成されており、その周囲に市役所や病院をはじめとする多くの公共公益施設が立地している。

このように、中心市街地は商業、総合行政、広域交流、医療・福祉、居住、交通結節などの広域的な利用に資する高次な都市機能を持っており、本市だけでなく筑豊地域全体から人が集まる拠点である。

しかし、人口減少や中心商業地での空き店舗の増加などにより街なかの空洞化や経済活力が低下しており、数々の都市機能との連携を図りながら、住む人や訪れる人の多様な交流を育み、賑わいのある街なかを創出することが課題となっている。

また、近年は分譲や賃貸の集合住宅建設も見られることから、子どもから高齢者まで誰もが歩いて暮らせる居住環境、安全で安心な居住環境の改善・整備が望まれている。

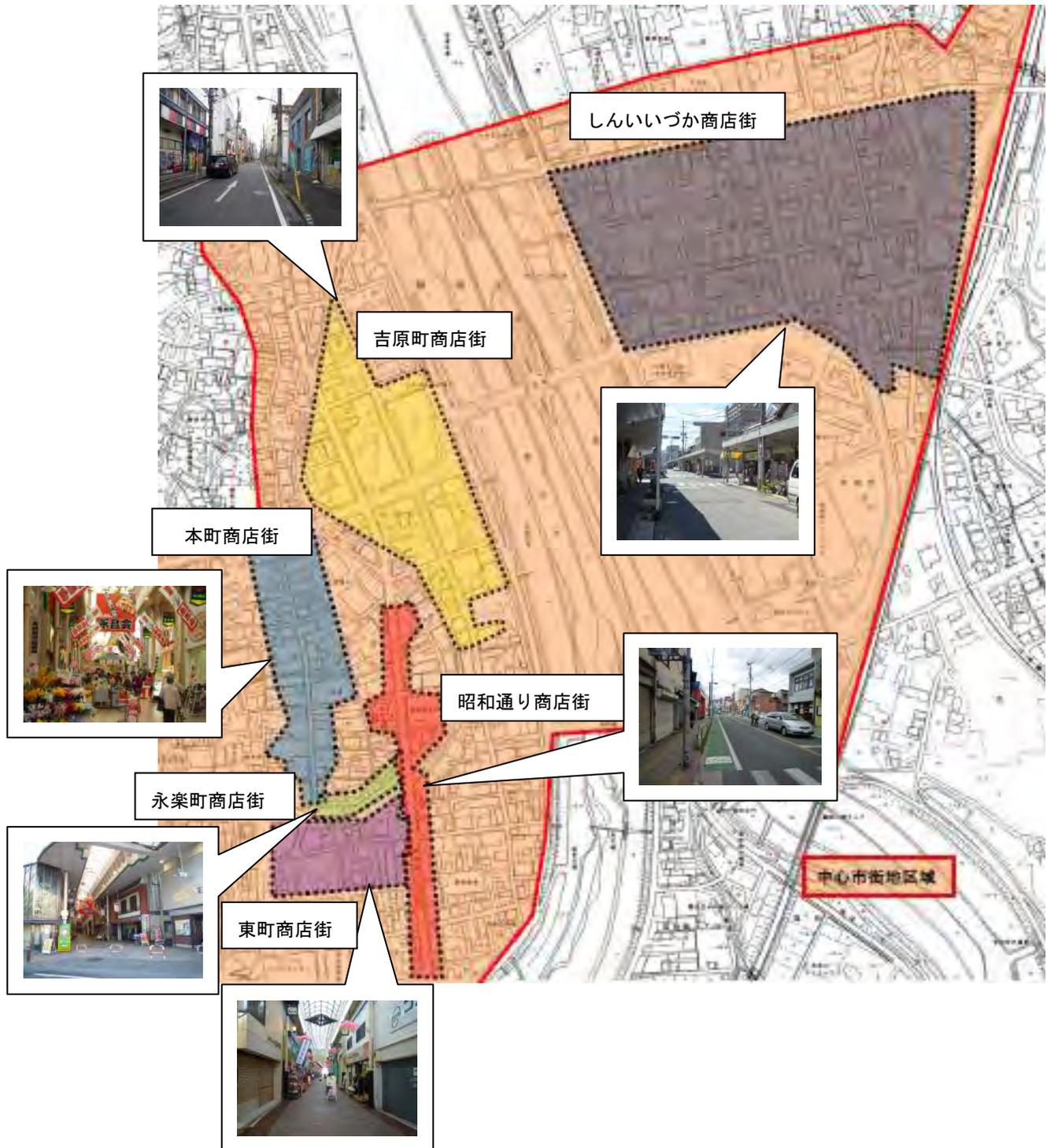
図一 土地利用現況



図一 中心市街地の概要位置図（主な施設の写真）



図一 中心商店街の位置図



## (2) 中心市街地の変遷

当地は江戸時代、参勤交代の要路にあたる筑前六宿の一宿場として発展を遂げてきた。その後、明治 22 年前半までは嘉麻郡をはじめ近隣一円の物資集散地として水運が盛んになり、商業発展を支えた。

明治 26 年の筑豊鉄道の飯塚までの延長と、日清戦争のはじまった明治 27 年以降、特に活発になった炭坑の本格的な開坑によって当地の商業は次第に活気をおびて人口は増加し、消費が増えたばかりでなく、農村への商品経済の浸透も進み市場が拡大した。(明治中期飯塚町街区図)

大正 13 年にそれまで貨物専用駅であった芳雄駅(現 J R 新飯塚駅)が現在地に移転され、一般営業を開始。大正 14 年には飯塚地区を南北に分断していた飯塚川の埋立工事が完了、当地区には、無尽・貯蓄銀行・信用組合など各種金融機関の本店・支店が次々と開設され、本町商店街に加えて、東町や菰田駅通りの商店街も華やかさを増し、現在の市街地の形成が整った。(大正 11 年飯塚町略図)

日華事変から、第二次大戦の終戦後の商業混乱期を経て、昭和 24 年には井筒屋百貨店が進出し、当地の商業は活況を取り戻した。特に百貨店を抱えた本町と東町の繁栄は、めざましいものがあった。(昭和 20 年市概略図)

このような、本市商業のめざましい復興を支えたのは石炭産業の隆盛だった。筑豊最大の商都としての地位は、この時期に確立したとあってよい。しかし、石炭産業は昭和 30 年代のエネルギー革命によって崩壊し、これに伴い商業環境は著しく悪化した。

その後、産炭地特有の課題を抱えながらも、地域振興策の推進、都市・生活基盤の整備などによる都市機能の集積を図り、人口も順次増加し、当地の商業は再び活気を取り戻し現在の水準まで発展してきた。

昭和 50 年代の後半に入って、大規模小売店舗法の規制緩和の動きから、大型店の出店が相次ぎ、出店数のみならず店舗面積が千㎡単位から万㎡単位へと大規模化し、地域商業に与えるインパクトも大きく、地元小規模店舗の転廃業の動きが出てきた。

その間、中心商店街では中心性・拠点性の回復を目指して、国・県・市や商工会議所等の助成・支援を受けての活性化ビジョンの調査・策定、商店街のハード・ソフト両面での近代化事業や環境整備に取り組んできた。

平成に入り、大規模小売店舗が国道 200 号・201 号沿いに相次ぎ立地するとともに、中心市街地に立地していた大規模小売店舗が近郊に移転した。更に、平成 10 年には西鉄飯塚バスセンター上層階の商業ゾーンが閉鎖、同 11 年には中心商店街内の百貨店が倒産するなど街なか空洞化してきた。

また、平成 15 年及び平成 21 年の大水害、平成 17 年及び平成 20 年の商店街火災など災害が相次ぎ、中心市街地では大きな被害を受けた。

中心市街地ではこれらの苦難を乗り越え活性化を図るべく、平成 10 年に中心市街地活性化基本計画を策定し、J R 新飯塚を含む周辺整備事業、TMO 構想による商業活性

化、吉原町地区市街地再開発事業などに取り組んできた。

近年では、中心商店街での近畿大学産業理工学部学生による地域ビジネスの調査・実践（本町商店街内に活動拠点「近大亭」を開設、写真参照）や飯塚高校のアンテナショップ開設（写真参照）、嘉穂劇場での全国座長大会開催の際の商店街での座長のお練り（写真参照）、雛のまつりや飯塚どんたく宿場まつりなどでの中心商店街との連携、NPO法人によるまちづくりシンポジムの開催など地域、大学、商業者などの活性化に向けた動きも活発化している。



近大亭



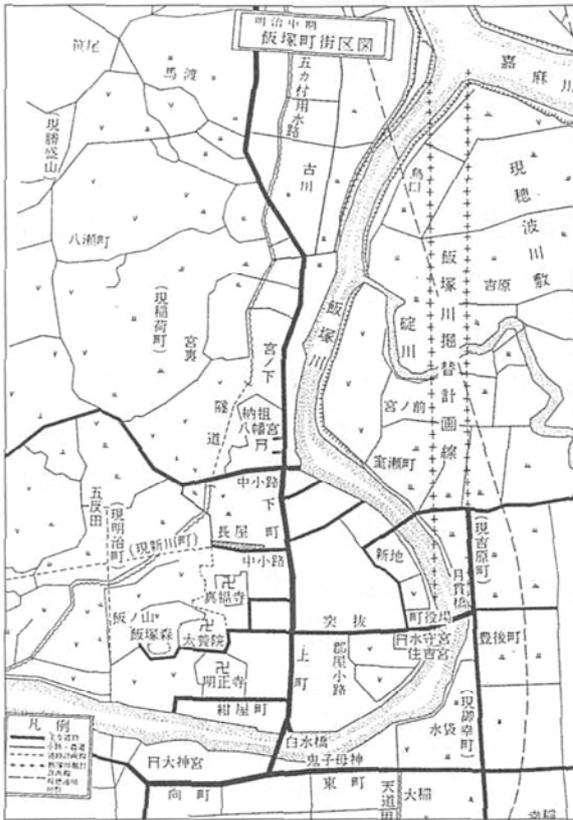
飯塚高校のアンテナショップ



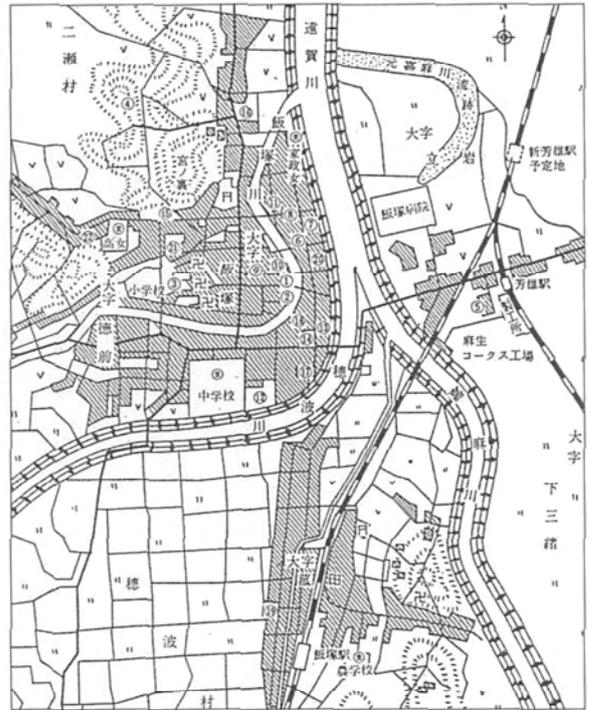
座長大会でのお練り

■市街地の変遷

明治中期飯塚町街区図

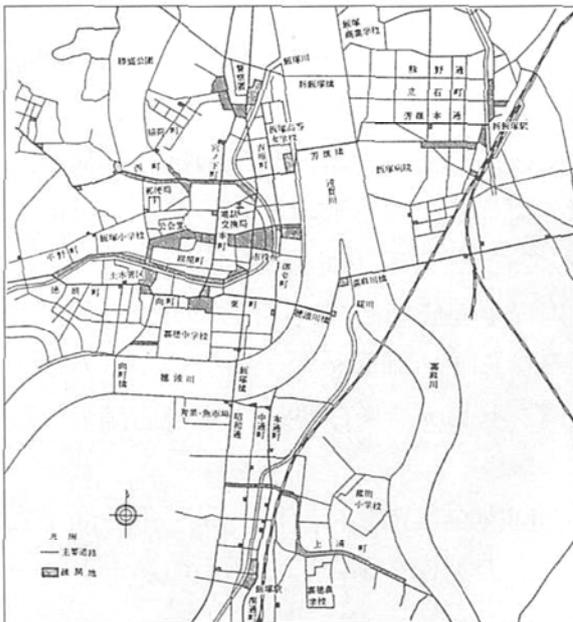


大正11年飯塚町略図

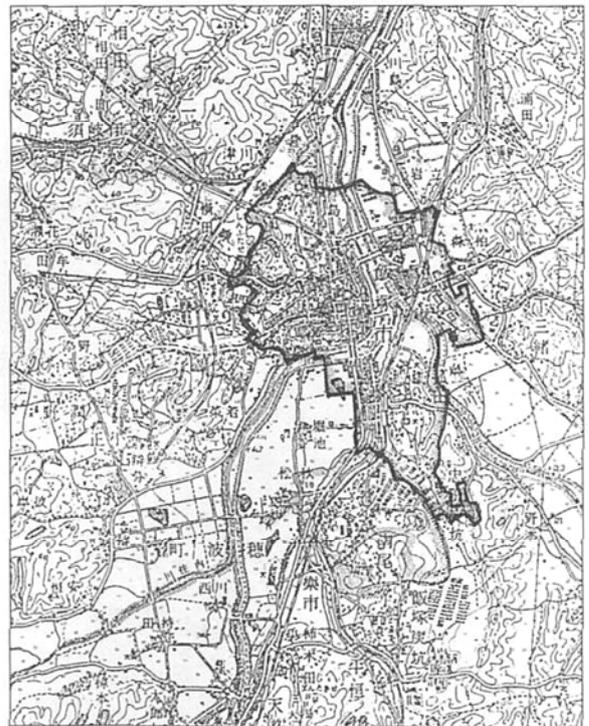


- |          |        |        |        |       |
|----------|--------|--------|--------|-------|
| ① 旧町役場   | ⑥ 吉原町  | ⑪ 宮前町  | ⑯ 飯塚劇場 | ⑳ 郵便局 |
| ② 新町役場   | ⑦ 桜町   | ⑫ 露町   | ⑰ 中座   | ㉑ 琴平町 |
| ③ 嘉徳公会堂  | ⑧ 室町   | ⑬ 祇園町  | ⑱ 毎日館  |       |
| ④ 勝盛山    | ⑨ 島田町  | ⑭ 遊楽町  | ㉒ 東洋館  |       |
| ⑤ 嘉徳電燈会社 | ⑩ 東新地町 | ⑮ 嘉徳劇場 | ㉓ 金春館  |       |

昭和20年市街略図



昭和35年人口集中地区

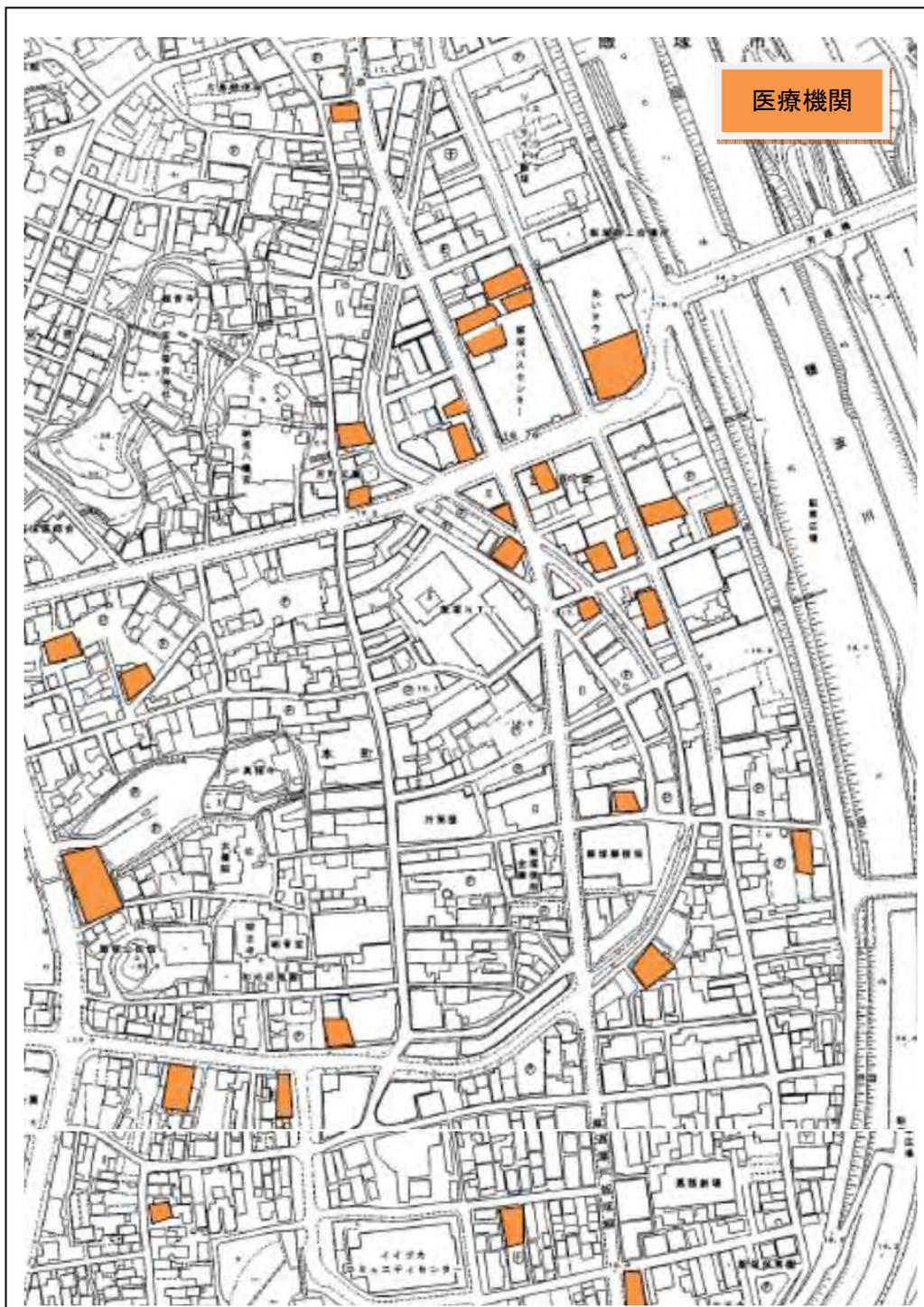


### (3) 中心市街地内の既存ストック

#### ①公共・公益施設等

- ・飯塚市の中心市街地には、公共・公益施設や商業・業務施設が集積している。
- ・新飯塚地区にはJR駅、国の合同庁舎、商店街など、飯塚地区にはバスセンター、市の文化施設、5つの商店街など、各種施設が集積している。
- ・特に、中心市街地には約50の医療機関が立地しており、周辺自治体からも多数来院している。これは本市の中心市街地の大きな特徴といえる。

図一 中心市街地内の医療機関集積状況（飯塚地区）



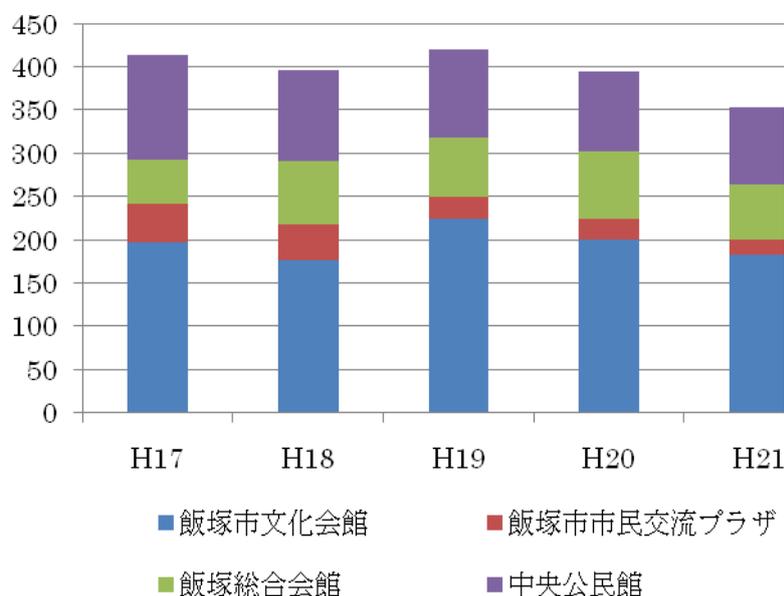
## ②公共施設の利用状況

文化施設等の利用者数は近年減少傾向にある。

文化会館では、平成 19 年度から 3 年間「雛のまつり」会場として利用されていたが、平成 20 年度からの 2 年間は、当会場への入場者数の大幅な減に伴い利用者数が減少した。市民交流プラザでは、利用団体数は微増しており、利用団体の構成人数が減少傾向にあることが影響している。公民館では、公民館主催事業の参加者が年々減少傾向にあることや民間団体の大口利用が減少していることなどから、利用者数が減少している。

図・表一公共施設利用状況

単位：千人



単位：人

	H17	H18	H19	H20	H21
飯塚市文化会館	196,894	175,998	224,035	200,153	182,092
飯塚市市民交流プラザ	44,816	42,523	24,996	24,532	18,081
飯塚総合会館	50,645	73,063	68,303	77,594	63,335
中央公民館	121,491	104,088	102,989	91,795	89,273
合計	413,846	395,672	420,323	394,074	352,781

※平成 21 年度より旧飯塚総合会館は立岩公民館の一部となった。

資料：統計いづか

### ③産業・観光資源

千鳥屋、ひよ子本舗、さかえ屋など和洋菓子の老舗が立地していることが特徴的である。これは、本市が江戸時代には長崎街道の宿場町であり、鎖国時代に長崎の出島に輸入された砂糖が運ばれた長崎街道沿いはお菓子づくりの文化が育まれてきたことや、明治初期から炭鉱で栄え炭鉱労働者のエネルギーとなる甘いものが好まれたことから、お菓子づくりが盛んに行われてきたことによるものである。この上記老舗はいずれも本市の中心市街地で創業しており、中心商店街内に店舗を立地している。また、こうした歴史的、文化的背景のもとにしたお菓子産業を観光と結びつけ、交流や賑わいの創出につなげている。

また、木造建築の芝居小屋である嘉穂劇場や長崎街道飯塚宿の関連史跡などもあり、全国座長大会開催時の中心商店街でのお練りや本市最大のお祭りであるいっぴかどんたく宿場まつり、他に、享保年間に始まったといわれる夏の市民祭・飯塚山笠や筑前いっぴか雛のまつりが繰り広げられている。

図一 中心市街地内の老舗お菓子店舗（写真）

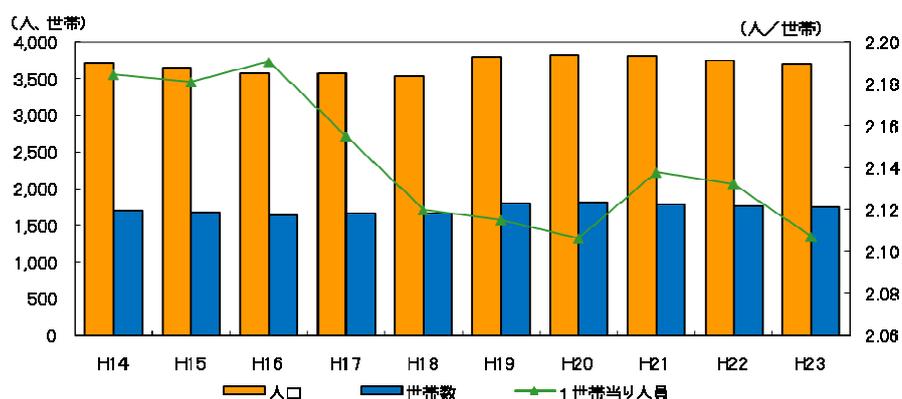


#### (4) 中心市街地の統計的なデータの把握

##### ① 中心市街地の人口・世帯数

中心市街地内人口は、平成19年の吉原町周辺（現リバーサイド）のマンション立地により一時的に増加に転じたが、近年は再び減少傾向にある。

世帯数はここ近年横ばいであるが、高齢者単身世帯数の増加により1世帯当り人員が減少傾向にある。高齢者単身世帯数の割合については、市全体で16.9%、中心市街地で19.9%となっている。



単位:人、世帯、人/世帯

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
人口	3,705	3,649	3,575	3,571	3,534	3,799	3,821	3,814	3,751	3,696
世帯数	1,696	1,673	1,632	1,657	1,667	1,796	1,814	1,784	1,759	1,754
1世帯当り人員	2.18	2.18	2.19	2.16	2.12	2.12	2.11	2.14	2.13	2.11

自治会名	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
飯塚市	136,307	135,509	134,897	134,304	133,294	132,760	132,208	131,504	131,071	131,422
吉原町	309	301	292	293	290	616	252	248	231	225
リバーサイド	-	-	-	-	-	-	430	437	452	449
宮の下	398	377	367	363	353	349	349	345	334	336
下本町	308	295	282	282	266	267	249	337	341	321
中本町	197	194	186	189	193	182	173	162	156	147
上本町	285	279	271	262	260	249	237	219	206	192
向町	256	254	242	231	240	251	245	244	243	228
御幸町	146	150	136	131	125	119	113	107	116	108
東町東	273	268	256	249	232	217	215	229	230	233
東町西	221	212	203	191	178	177	159	156	160	164
新飯塚東	365	363	452	495	514	503	560	555	532	536
新飯塚西	589	590	593	605	589	577	583	590	578	581
芳雄	358	366	295	280	294	292	256	185	172	176
合計	3,705	3,649	3,575	3,571	3,534	3,799	3,821	3,814	3,751	3,696

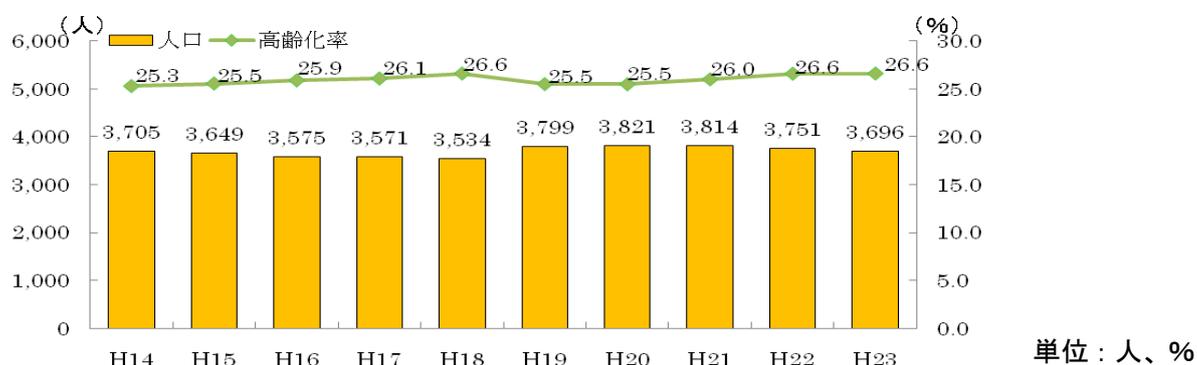
資料:年齢別人口統計(自治会別) 各年1月1日現在

## ② 中心市街地の高齢化率

中心市街地の人口は、近年減少傾向であるのに対し、高齢者数は横ばいであるため、地区内の高齢化率は増加している状況にある。自治会別に高齢化率をみると、飯塚地区では商店街がある吉原町及び上本町で40%超、中本町、東町東及び東町西で30%超となっている。一方、新飯塚地区では新飯塚東及び新飯塚西に商店街があるが、分譲・賃貸マンションが建設されたこともあり、高齢化率は平均を下回っている。

「表一自治会別高齢化率」、3段目の「リバーサイド」はマンションの建設で新たに誕生した自治会であるが、高齢化率は非常に低く、マンション建設が高齢化率を抑えている事例である。

図・表一 高齢化の推移(中心市街地)

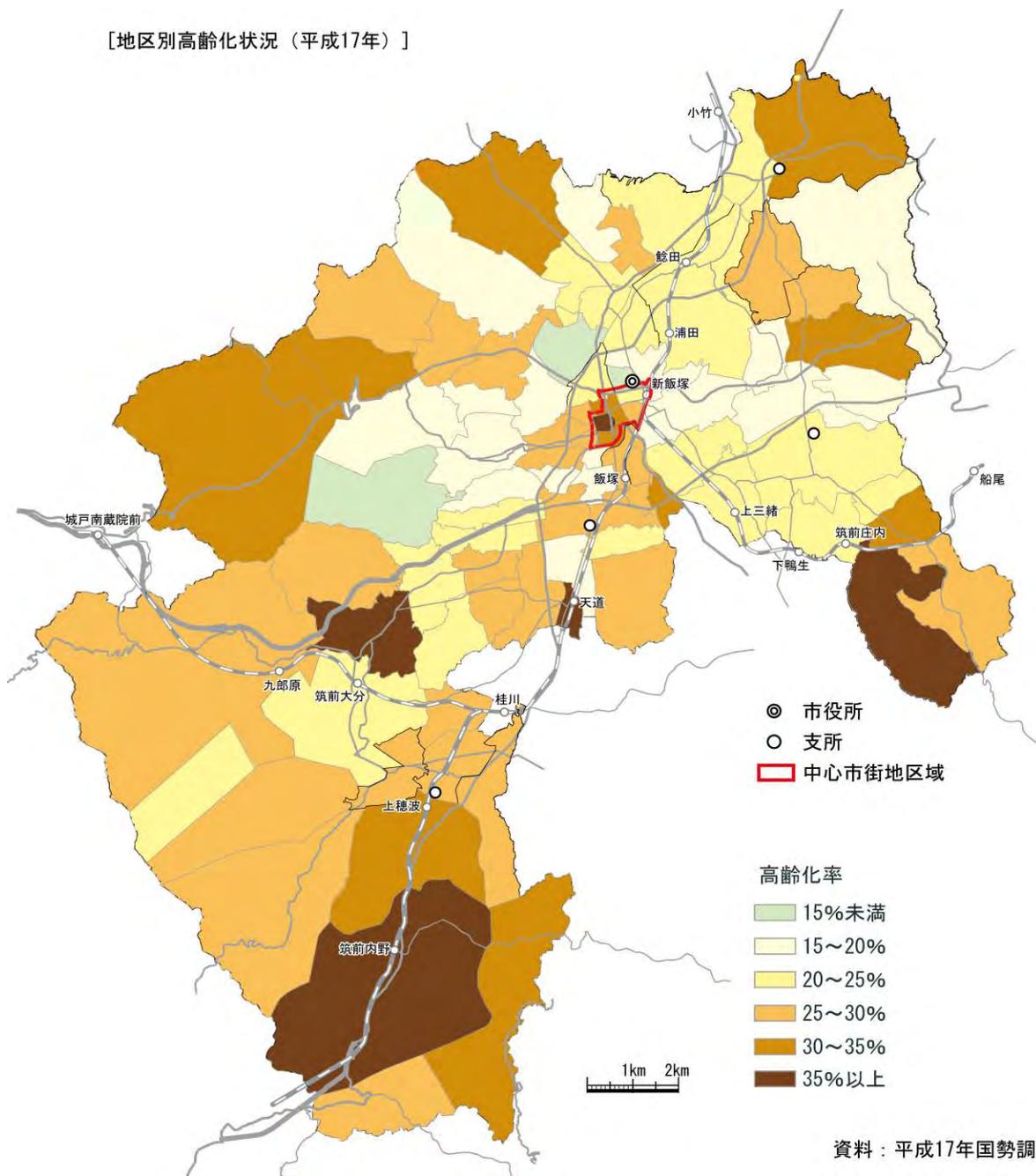


	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
高齢者数	936	932	925	931	940	968	973	991	997	983
人口	3,705	3,649	3,575	3,571	3,534	3,799	3,821	3,814	3,751	3,696
高齢化率	25.3	25.5	25.9	26.1	26.6	25.5	25.5	26.0	26.6	26.6

単位：%

自治会名	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
飯塚市	21.2	21.3	21.7	22.1	22.7	23.4	23.8	24.3	24.7	24.7
吉原町	27.8	28.6	30.1	30.7	32.4	20.6	38.9	41.5	43.7	43.6
リバーサイド	-	-	-	-	-	-	7.2	8.0	8.2	7.6
宮の下	29.6	31.0	31.3	31.4	31.7	31.5	32.7	32.8	32.6	33.3
下本町	29.5	29.5	29.4	30.1	32.0	32.2	34.1	26.7	25.5	27.7
中本町	24.4	23.2	23.7	25.9	26.4	27.5	27.7	27.8	30.1	30.6
上本町	31.6	32.6	33.6	37.0	36.2	36.9	39.7	41.1	43.7	44.8
向町	27.0	27.6	26.9	25.1	26.7	26.7	28.6	29.5	30.0	32.0
御幸町	31.5	30.0	29.4	29.8	32.0	32.8	34.5	36.4	34.5	37.0
東町東	24.9	27.2	29.7	30.1	31.9	30.0	30.2	30.1	31.7	30.9
東町西	33.0	35.8	34.5	37.7	41.0	39.0	36.5	35.9	36.3	35.4
新飯塚東	24.1	23.7	21.0	19.6	18.7	20.3	19.3	20.4	20.7	20.1
新飯塚西	19.0	17.6	17.7	16.2	17.1	18.5	18.9	18.8	20.2	20.0
芳雄	13.1	14.2	18.0	20.4	19.0	18.5	20.7	29.7	32.0	29.5
合計	25.3	25.5	25.9	26.1	26.6	25.5	25.5	26.0	26.6	26.6

[地区別高齢化状況（平成17年）]



### ③将来人口予測

平成 23 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳人口を基準年次人口として、中心市街地の平成 28 年度及び平成 32 年度、平成 37 年度の各年度における概ね 5 年ごとの将来人口を推計し、その結果、概ね 30 人/年の緩やかな減少傾向となった。65 歳以上人口をみると、過去の傾向と同様に増加しており、高齢化率は、10 年後に、3 人に 1 人が、高齢者となる結果となった。

現在の高齢化率をみると、商店街がある自治会では高齢化率が更に高くなることが予想され、担い手の不足、後継者問題を抱える商店街はこのまま何も施策を講じなければ危機的な状況に陥ることが予想される。また、総合的な人口減少はまちの活力低下の要因であり、定住促進施策は本市の喫緊の課題といえる。

#### [飯塚市中心市街地の将来人口]

単位：人

	平成 23 年 (2011 年)	平成 28 年 (2016 年)	平成 32 年 (2020 年)	平成 37 年 (2025 年)
男 性	1,639	1,590	1,530	1,460
女 性	2,057	1,980	1,890	1,800
0～14 歳	426	380	390	360
15～64 歳	2,280	2,070	1,900	1,770
65 歳～	990	1,100	1,130	1,120
合 計	3,696	3,570	3,420	3,260
増減数		△ 126	△ 150	△ 160
高齢化率	26.8%	30.8%	33.0%	34.4%

#### [飯塚市の将来人口] (参考)

単位：人

	平成 23 年 (2011 年)	平成 28 年 (2016 年)	平成 32 年 (2020 年)	平成 37 年 (2025 年)
男 性	62,042	59,970	57,700	55,240
女 性	69,560	67,170	64,460	61,650
0～14 歳	17,149	15,600	14,080	12,260
15～64 歳	82,000	74,340	68,270	64,710
65 歳～	32,453	37,190	39,820	39,910
合 計	131,602	127,140	122,160	116,890
増減数		△ 4,462	△ 4,980	△ 5,270
高齢化率	24.7%	29.3%	32.6%	34.1%

○平成 23 年は飯塚市住民基本台帳（1 月 1 日現在）の人口、平成 28 年以降はコーホート要因法（\*）を用いて算出した推計値。

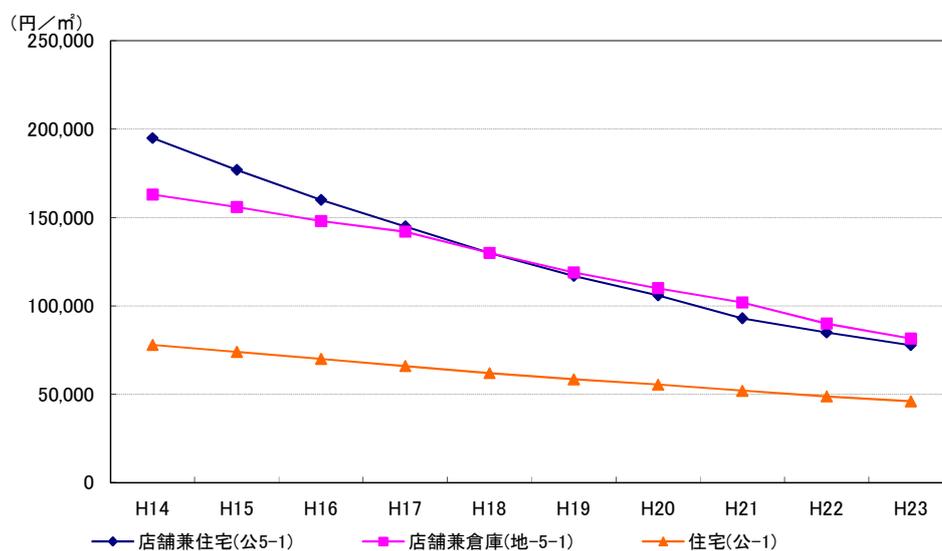
(\*)コーホート要因法：各性別、年齢階層別に、「自然増減」(出生と死亡)及び「純移動」(転出入)という二つの人口変動要因のそれぞれについて将来値を仮定し、将来人口を推計する方法。

#### ④地価の状況

中心市街地内の地価は、経年的に下落が続いている状況にある。

中心市街地の空洞化や経済活力の低下により、店舗兼住宅の下落幅が特に大きくなっており、民間投資の促進に繋がらない状況となっている。商業地としての魅力は著しく低下しており、商業地から住宅地への転換を含めた中心市街地内の需要の喚起が必要である。

図・表一 中心市街地の地価



単位:円/㎡、%

用途	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H14との比較
店舗兼住宅(公5-1)	195,000	177,000	160,000	145,000	130,000	117,000	106,000	93,000	85,000	77,800	—
変動率%	90.70%	90.77%	90.40%	90.63%	89.66%	90.00%	90.60%	87.74%	91.4%	91.5%	39.8%
店舗兼倉庫(地5-1)	163,000	156,000	148,000	142,000	130,000	119,000	110,000	102,000	90,000	81,500	—
変動率%	95.88%	95.71%	94.87%	95.95%	91.55%	91.54%	92.44%	92.73%	88.2%	90.6%	50.0%
住宅(公-1)	78,000	74,000	70,000	66,000	62,000	58,500	55,500	52,000	48,800	46,000	—
変動率%	95.12%	94.87%	94.59%	94.29%	93.94%	94.35%	94.87%	93.69%	93.8%	94.3%	58.9%

公-○:地価公示

地-○:地価調査

番号	標準地の所在及び地番	用途
公 5-1	本町 1224 番 4 平成 21 年より本町 1098 番 2	店舗兼住宅
地-5-1	新飯塚 1996 番 1	店舗兼倉庫
公-1	宮町 918-1	住宅

公-○：地価公示

地-○：地価調査

### ⑤商業・賑わいに関する状況

本市の中心市街地は、自動車の普及と相まって郊外への大型店、専門店等の相次ぐ出店や福岡商業圏との競合により、特に土曜、日曜の来街者が減少傾向にある。

平成 15 年に吉原町地区再開発ビル「あいタウン」がオープンし中心商店街への回遊性の拡大を図ったが、中心市街地の活性化には至っていない。

### 1) 商業集積の状況

平成 19 年商業統計調査（中心市街地はメッシュデータ※）を基に飯塚市及び中心市街地の小売販売額、店舗数、売場面積、従業者数について下表に整理する。

[飯塚市の商業実績（市全体・中心市街地・その他飯塚市）]

集計項目	単位	市全体	中心市街地	その他飯塚市
小売業商品販売額	万円	14,986,265	2,321,523	12,664,742
店舗数(小売業事業所数)	店	1,650	355	1,295
売場面積	m <sup>2</sup>	206,832	35,243	171,589
従業者数	人	9,494	1,639	7,855

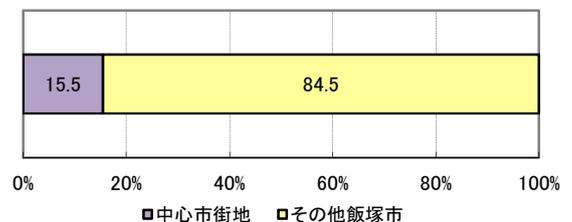
※商業統計調査における地区別の統計値集計を行うためにメッシュデータを用いているため、集計上の中心市街地はメッシュ単位での集計となり、実際の行政区域及び中心市街地区域とは完全には一致しない範囲設定での集計となる。資料：平成 19 年商業統計調査

[小売業商品販売額のシェア]

#### ア) 小売業商品販売額のシェア

平成 19 年商業統計調査から、飯塚市を中心市街地(概ね検討対象地域)とそれ以外の区域に区分し、各々の小売販売額を集計すると右図の通りとなる。

中心市街地が飯塚市全体に占める小売販売額シェアは約 15%である。

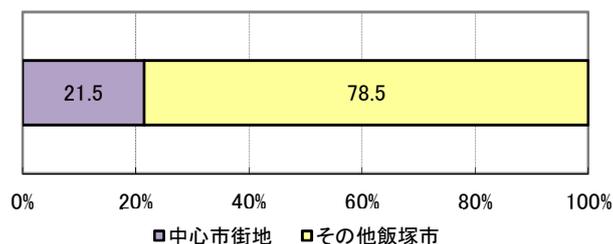


資料：平成 19 年商業統計調査

### イ) 店舗数（事業所数）のシェア

店舗数（小売業事業所数）では中心市街地のシェアは全体の約21%となっている。小売販売額と比較して中心市街地の割合が高くなっており、一店舗あたりの売上の小さい小規模店舗が多いという地域性を反映しているものと考えられる。

[中心市街地の店舗数（事業所数）のシェア]



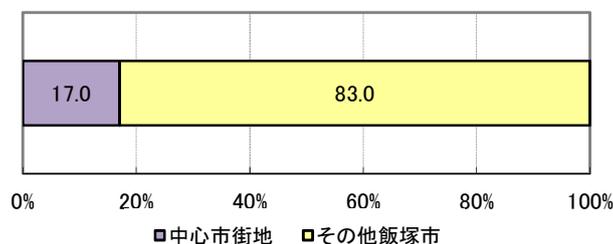
資料：平成19年商業統計調査

### ウ) 売場面積のシェア

売場面積では中心市街地のシェアは全体の約17%となっている。

小売販売額と比較して中心市街地の割合が若干高くなっており、面積あたりの売上金額が若干低いことが伺える。

[中心市街地の売場面積のシェア]



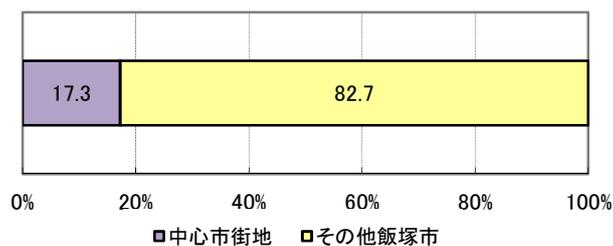
資料：平成19年商業統計調査

### エ) 従業者数のシェア

従業員数では中心市街地のシェアは全体の約17%であり、おおむね小売販売額と同等の値になっている。

従業員あたりの販売効率には中心市街地とその他の地域ではほとんど差がないことが伺える。

[中心市街地の従業者数のシェア]



資料：平成19年商業統計調査

## 2) 中心市街地商業集積の吸引状況（買回品・日用品、業種別）

買回品と日用品に区分して、各々の品種について小売販売額及び小売販売額シェアを右図に整理する。

・中心市街地及び飯塚市その他(郊外部)において、日用品・買回品で小売販売額のシェアに差異はみられない

小売販売額では、全体的に買回品よりも日用品の方が販売額は大きくなっており、飯塚市及び中心市街地においては買回品よりも日用品が大きなマーケットを形成していることが伺える。

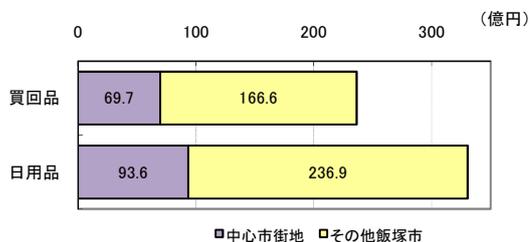
また、買回品・日用品の中心市街地と飯塚市のその他の地区での販売額シェアをみると、買回品・日用品のどちらも中心市街地のシェアは約3割程度とほぼ差違はみられない。

中心市街地及び飯塚市その他(郊外部)において、日用品・買回品の小売販売額がどちらかに偏っているわけではないことが伺える。

品種毎の小売販売額シェアを整理したものを右図に示す。

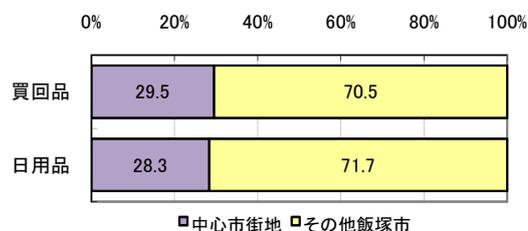
- ・飯塚市全域では、飲食料品の販売額が多い
- ・中心市街地でも、市全域同様、飲食料品の販売額が多い
- ・中心市街地のシェアの低い品種は、自動車・自転車

[買回品・日用品の小売販売額]



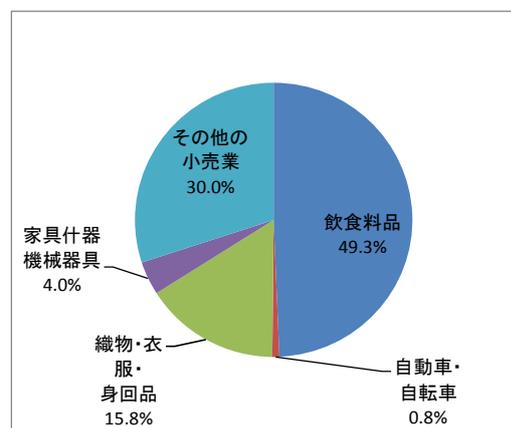
資料：平成19年商業統計調査

[買回品・日用品の小売販売額比]



資料：平成19年商業統計調査

[中心市街地における品種別小売販売額シェア]



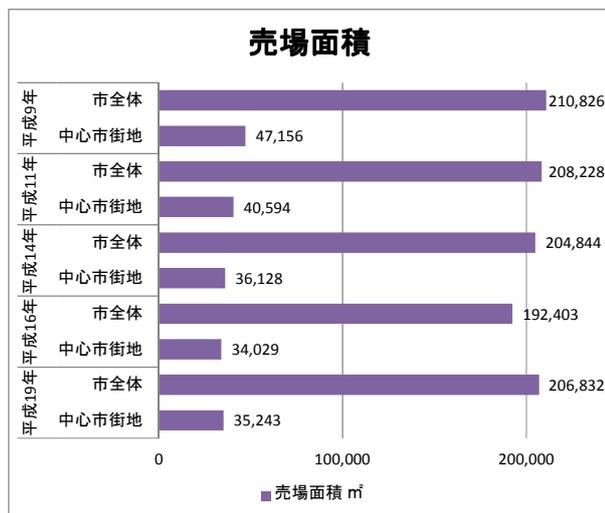
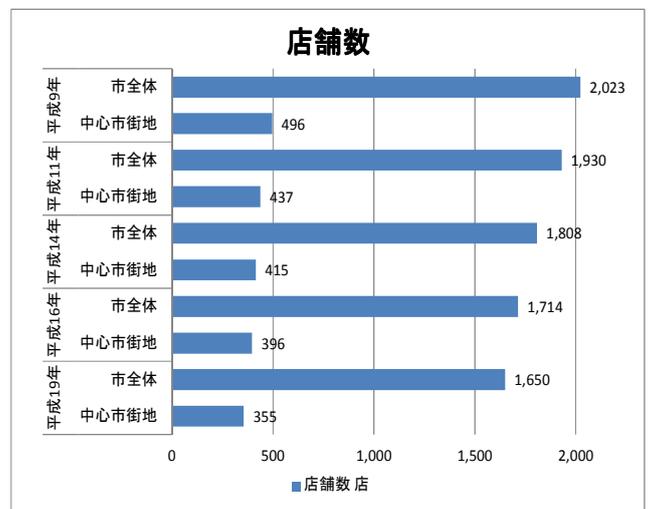
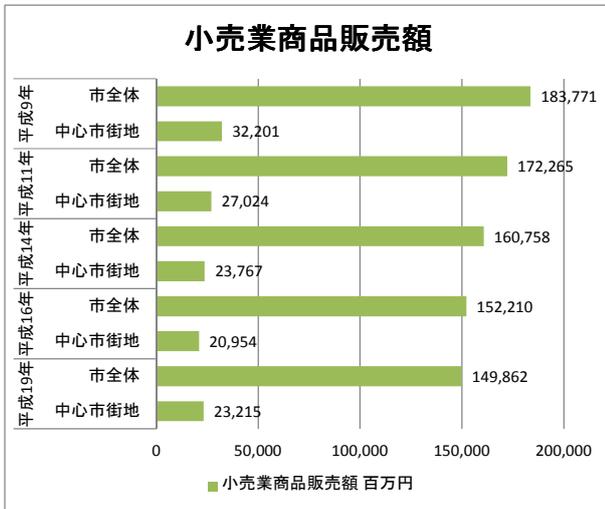
資料：平成19年商業統計調査

### 3) 中心市街地小売業商品販売額等の推移

中心市街地の小売業商品販売額、店舗数、売場面積及び従業者数の平成9年から平成19年までの推移は、各項目とも約25%~28%減少している。

		小売業商品販売額		店舗数		売場面積		従業者数	
		百万円	前年比	店	前年比	m <sup>2</sup>	前年比	人	前年比
平成9年	市全体	183,771	-	2,023	-	210,826	-	9,820	-
	中心市街地	32,201	-	496	-	47,156	-	2,239	-
	市内シェア	17.5%		24.5%		22.4%		22.8%	
平成11年	市全体	172,265	93.73%	1,930	95.40%	208,228	98.76%	10,787	109.84%
	中心市街地	27,024	84.50%	437	88.10%	40,594	86.08%	2,037	90.97%
	市内シェア	15.7%		22.6%		19.5%		18.9%	
平成14年	市全体	160,758	93.32%	1,808	93.67%	204,844	98.37%	10,237	94.90%
	中心市街地	23,767	87.95%	415	94.96%	36,128	88.99%	1,821	89.39%
	市内シェア	14.8%		23.0%		17.6%		17.8%	
平成16年	市全体	152,210	94.68%	1,714	94.80%	192,403	93.92%	9,950	97.19%
	中心市街地	20,954	88.15%	396	95.42%	34,029	94.19%	1,748	95.99%
	市内シェア	13.8%		23.1%		17.7%		17.6%	
平成19年	市全体	149,862	98.45%	1,650	96.26%	206,832	107.49%	9,494	95.41%
	中心市街地	23,215	110.79%	355	89.64%	35,243	103.56%	1,639	93.76%
	市内シェア	15.5%		21.5%		17.0%		17.3%	
平成9年と平成19年の比較	市全体	△18.4% (△ 33,909)		△18.4% (△ 373)		△1.8% (△ 3,994)		△3.3% (△ 326)	
	中心市街地	△27.9% (△ 8,986)		△28.4% (△ 141)		△25.2% (△ 11,913)		△26.7% (△ 600)	
	市内シェア	△2.0%		△3.0%		△5.3%		△5.5%	

資料：各年商業統計調査



#### 4) 中心商店街の状況

中心市街地の商圈については、飯塚市、嘉麻市、桂川町がその主要商圈と予想される。商店数については、6 商店街 382 店舗、空き店舗数 116 店舗となっている。

位置は、P24 図一中心市街地の概要位置図参照

(平成 22 年 4 月現在)

商店街の概況		
商店街名	概況	課題・問題点
1 本町 商店街	商店街の中心に位置するアーケード商店街。長崎街道をイメージしたからくり時計を設置するなど宿場町を意識したまちづくりを行っている。営業店舗 62 に対し、空き店舗は 26 営業店舗構成では物販が 47 店舗と営業店舗全体の 75%を占めている。	空き店舗の解消。特にアーケードの中心部にある百貨店跡の再生、火災跡地の復興が急がれる。20～30 歳代の若年者の来街が少なく、将来的に商店街利用者が激減することが懸念されるため、それらの世代が商店街を訪れる機会を創出することが必要である。
2 東町 商店街	本町商店街と市道を挟んで位置するアーケード商店街。空き店舗跡に商業文化施設を整備する等活性化に向けた事業を実施しているが、度重なる災害により空き店舗が発生している。営業店舗 39 に対し、空き店舗は 21 営業店舗構成では物販が 24 店舗、飲食が 8 店舗、サービス等その他 7 店舗。物販は電化製品など地域一番店と言われた専門店が多い。	空き店舗の解消。 コスモスコモン・図書館・嘉穂劇場へ向かうルート上にある商店街であり、そこに集まる人の流れを活性化に繋げることが必要である。
3 永楽町 商店街	本町商店街と連続する、食料品、飲食店が中心のアーケード商店街。営業店舗 30 に対し空き店舗 4。後継者がいない店舗が多く、将来の空き店舗の増加が懸念される。 営業店舗構成では物販が 18 店舗、飲食が 9 店舗、サービス等その他 3 店舗。物販は生鮮三品が多く、飲食店とともに食のゾーンを形成	隣接する大規模低未利用地（（注）火災跡地）の再生。 生鮮三品、飲食店を中心に商業施設の再配置（集積）を隣接する火災跡地との一体的、抜本的な再生の中で検討できる。
4 昭和通り 商店街	国道 211 号の両側に位置する商店街。飯塚郵便局、銀行、千鳥屋本店、夜間飲食店等がある青空商店街。営業店舗 30 に対し、空き店舗 15。歩道に芝桜を植栽するなど誘客のための取組を行っている。 営業店舗構成は物販が 20 店舗、飲食が 3 店舗、サービスが 7 店舗	空き店舗の解消。 西鉄バスセンター～嘉穂劇場へ向かうルート上にある商店街であり、中心市街地の南の玄関口。人の流れを活性化につなげることが必要である。
5 吉原町 商店街	西鉄バスセンター、再開発ビル（あいタウン）、映画館複合ビルなどが位置する青空商店街。営業店舗 45 に対し空き店舗 24。夜間飲食店も多い。 営業店舗構成は物販が 16 店舗、飲食が 18 店舗、サービスその他が 11 店舗	バスセンター、あいタウン、映画館の利用者数に大きく影響され、各施設利用者を商店街に引き付けることが必要である。
6 しんいづか 商店街	JR新飯塚駅前に位置する商店街。営業店舗 60 に対し空き店舗 26。閉店後、専用住宅となっている家屋も多く見られる。 営業店舗構成は、物販が 32 店舗、飲食が 15 店舗、サービスその他が 13 店舗	複数の道路に分断されており、商店街が分散した印象がある。新飯塚駅利用者及び隣接する総合病院来院者を商店街に引き付け、親水公園へと誘導するための回遊軸が必要である。

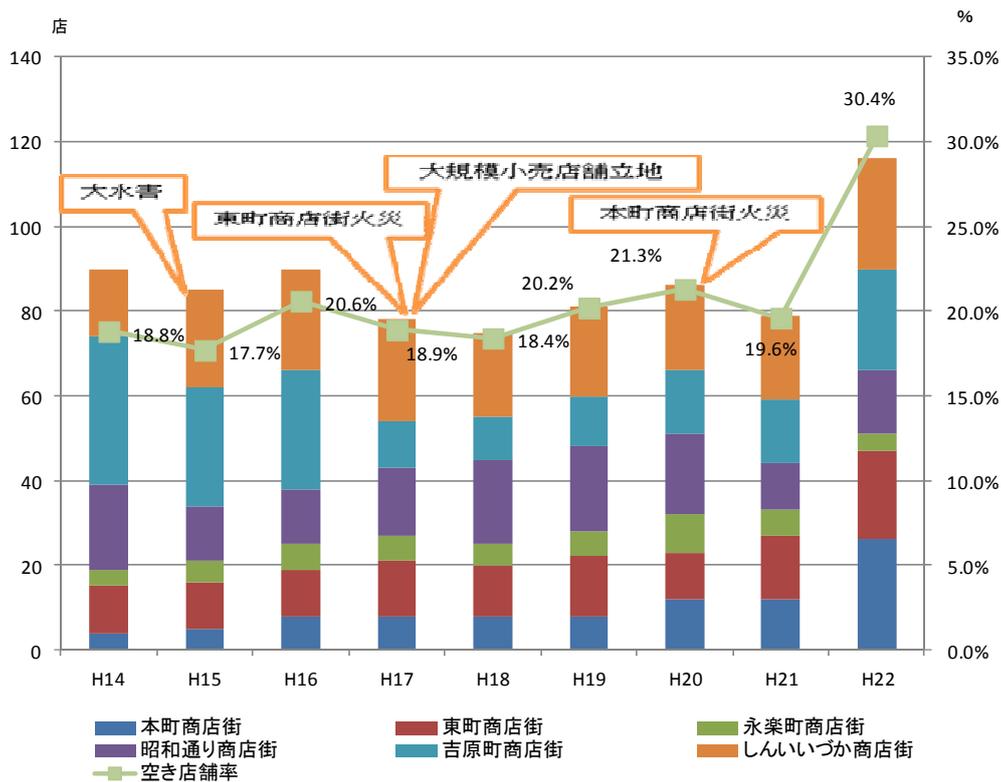
(注) 低未利用地とは、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」のこと。  
 例 未利用地：空き地、空き家、空き店舗など 低利用地：青空駐車場など

### 5) 中心商店街の空き店舗数の推移

平成 15 年の大水害による廃業等で店舗数は減少したが、平成 21 年度までの空き店舗数は、ほぼ横ばいとなっている。

なお、平成 22 年調査より商店街連合会への加盟・未加盟に係わらず全商店街エリアにある空き店舗数を計上することにしたため、空き店舗数が増加しているように見えるが、調査対象を変えただけであり、以前から潜在的な空き店舗が存在していたものと考えている。空き店舗の増加は、中心市街地内の商業機能の活力低下、空洞化の要因であり、3 割を超える空き店舗の存在は、本市中心市街地の商業機能の空洞化が進行している状況を表している。

図一 空き店舗の推移(商店街内)



資料：H22 各商店街調査

表一 空き店舗の推移(商店街内)

単位:店、%

空き店舗数の推移									
	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
本町商店街	4	5	8	8	8	8	12	12	26
東町商店街	11	11	11	13	12	14	11	15	21
永楽町商店街	4	5	6	6	5	6	9	6	4
昭和通り商店街	20	13	13	16	20	20	19	11	15
吉原町商店街	35	28	28	11	10	12	15	15	24
しんいづか商店街	16	23	24	24	20	21	20	20	26
空き店舗計	90	85	90	78	75	81	86	79	116
営業店舗	389	394	346	334	332	320	317	324	266
店舗計	479	479	436	412	407	401	403	403	382
空き店舗率	18.8%	17.7%	20.6%	18.9%	18.4%	20.2%	21.3%	19.6%	30.4%

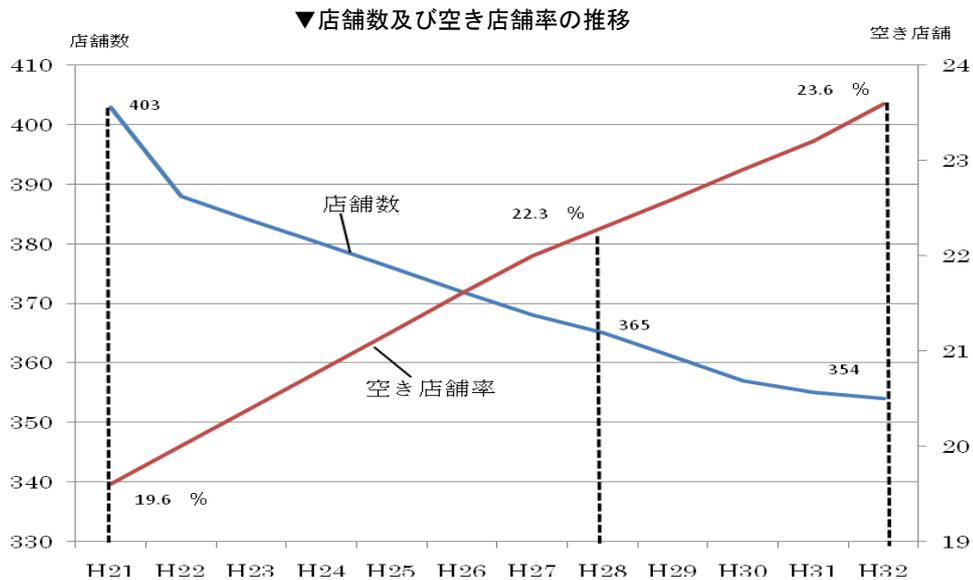
資料: H22 各商店街調査

6) 中心商店街へのアンケート調査結果等による将来の店舗数予測

10年後の商店街店舗数を、過去データによる推計(ア)と後継者の有無による推計(イ)の2通りで予測した。

ア) 店舗数のトレンド推計

- 過去データより、10年後(H32年)の商店数を推計すると、354店舗となり、H21年(403店舗)より49店舗減少する。
- また、空き店舗率の過去データより、10年後(H32年)の空き店舗数を推計すると、84店舗となり、H21年(79店舗)より5店舗増加する。



表一 将来の店舗数予測

	H21	H28	H32
店舗数	403	365	354
空き店舗率	19.6%	22.3%	23.6%
空き店舗数	79	82	84

※空き店舗数は、店舗数×空き店舗率

イ) 個店の後継者の有無を考慮した店舗数の推計

※現在の商店主について、後継者がいない場合、店主が70歳以上で閉店すると仮定

●アンケート結果のうち、商店主60歳以上(138人)の「後継者の有無」の結果より、閉店率は63.0%となる。

●中心商店街全体の10年後の店舗数をみると現在店舗(H21現在 403店舗)の78.4%に当たる316店舗となる。※継続店舗数  $316 = 138 \times (1 - 0.63) + (H21 \text{ 店舗数 } 403 - 138)$

項目	回答数	後継者の有無	
		いる	いない
商店街(60代以上のみ)	138	37.0%	63.0%



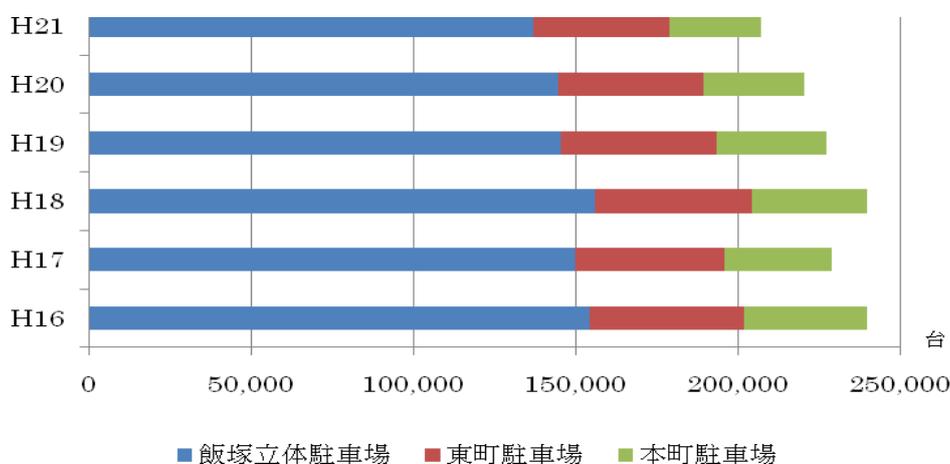
閉店率 63.0%
営業店舗数 237店舗 (空き店舗 79を除く)

## ⑥駐車場の状況

有料駐車場については、中心市街地に発生した空き地の駐車場化により、街なかに点在している。駐車可能台数は34ヶ所1,766台であり、内訳は民間駐車場が30ヶ所988台分、市営駐車場が4ヶ所778台分となっている。

なお、市営有料駐車場の利用台数は経年的に減少傾向にある。特に、飯塚立体駐車場の利用台数は隣接する文化会館の利用者数減や中心市街地への訪問者数減により減少が顕著である。

図・表一市営駐車場利用台数



単位：台

	H16	H17	H18	H19	H20	H21
飯塚立体駐車場	154,121	149,923	155,740	145,309	144,655	136,886
東町駐車場	47,588	45,717	48,708	48,047	44,660	41,929
本町駐車場	38,081	33,132	35,423	33,934	31,157	28,503
計	239,790	228,772	239,871	227,290	220,472	207,318

資料：飯塚市

参照) 表一中心市街地駐車場利用料金一覧

No.	駐車場区分	整備箇所数	駐車可能台数	料金	
1	時間割有料駐車場	民間	30	988	100円/30分～60分 以降100円/30分～90分 12時間最大300円～1,500円
		市営	4	778	200円/h、300円/4h 以降、100円/30分
		計	34	1,766	
2	月極有料駐車場	86	1,052	4,500円(軽)、5,000円(普) ～15,000円/月	
	合計	120	2,818		

資料：H22 飯塚市調査

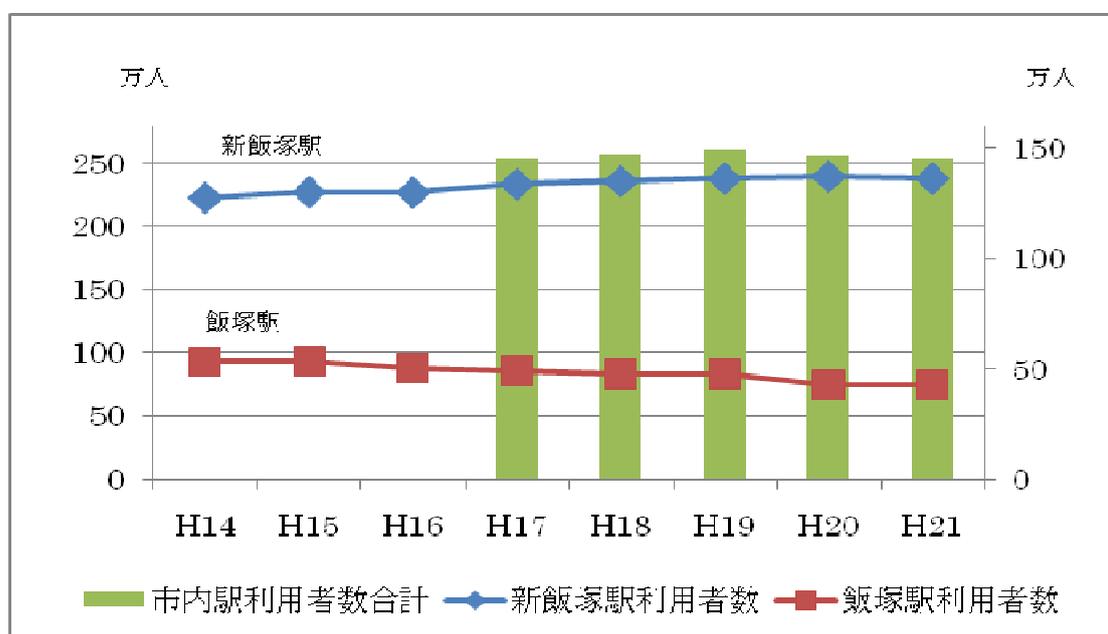
## ⑦交通体系

### 1) 鉄道

本市には筑豊本線、篠栗線、後藤寺線の3路線が走っており、11の駅を有している。このうち最も乗降客の多いのは新飯塚駅であり、快速電車で、博多駅まで約40分、小倉駅まで約60分という利便性から、両政令都市への通勤・通学圏内になっており、近年利用者数は増加傾向にある。

新飯塚駅利用者は、平成12年以降中心市街地及びその周辺に分譲集合住宅が建設されたことを主な要因として増加傾向にある。

図・表一 新飯塚駅・飯塚駅利用者数



単位: 万人

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
新飯塚駅利用者数	127.4	130.0	129.7	133.5	134.8	136.1	137.1	136.1
飯塚駅利用者数	53.0	53.1	49.9	48.6	47.8	47.6	42.4	42.3
市内駅利用者数合計	-	-	-	254.1	257.5	261.0	255.8	254.2

資料: 統計いづか

### 2) 路線バス

本市を走る路線バスは、西鉄バス、JR九州バスが運行しており、飯塚バスセンターを中心に各地へ路線網が広がっている。西鉄飯塚バスセンターの平日1日の利用者数は、減少傾向となっている。

単位：人

	H20	H21	H22
バスセンター利用者数（平日1日あたり）	7,500	7,000	6,500

資料：西日本鉄道(株)提供

### 3) コミュニティバス

平成22年度のコミュニティバスの利用客は約94,500人であり前年度に比べ、路線数が増えたことで一日あたりの利用客数（約390人/日）が増えている。

[コミュニティバスの利用状況]

単位：人、人/日、人/便

	利用者数合計	1日平均利用者	1便平均利用者
平成21年度	77,933	324.7	5.3
平成22年度	94,544	390.7	5.6
増減	16,611	66	0.3

資料：飯塚市

#### ○中心市街地への乗り入れ路線数及び利用者数

- ・13路線中3路線（年間利用者計 37,913人）
- ・穂波地区北廻り線           年間利用者           15,355人
- ・飯塚地区二瀬幸袋線       年間利用者           11,982人
- ・飯塚地区健康の森公園線   年間利用者           10,576人

[公共交通網の状況(平成23年)]



#### 4) 道路

本市には、国道 200 号、201 号、211 号の幹線道路が走っており、筑豊地区の交通の要衝となっている。福岡方面へは、国道 201 号八木山バイパスにより、九州自動車道福岡 IC や福岡都市高速道路などと結ばれている。

八木山バイパスの年間交通量は、平成 15 年の 3,792 千台をピークに減少し、平成 20 年には 3,107 千台になっていた。しかし、平成 21 年から行われた無料化社会実証実験の結果、八木山バイパスの交通量は概ね 2.5 倍程度（一日約 11,000 台から約 25,700

台に) が増えた。一方、並行路線である国道 201 号では概ね約半数（一日約 11,000 台から約 5,900 台に) になった。また、無料化社会実証実験中は、交通量が日量 1 万台増えており、八木山バイパスの利用料金によって本市への流入・交流人口の増につながっている。(下表は福岡市近郊と市内を結ぶ八木山バイパスの年間交通量)

単位:万台

八木山バイパス年間交通量	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
	341.2	379.2	365.7	356.7	336.5	333.0	310.7	357.5

資料:統計いづか

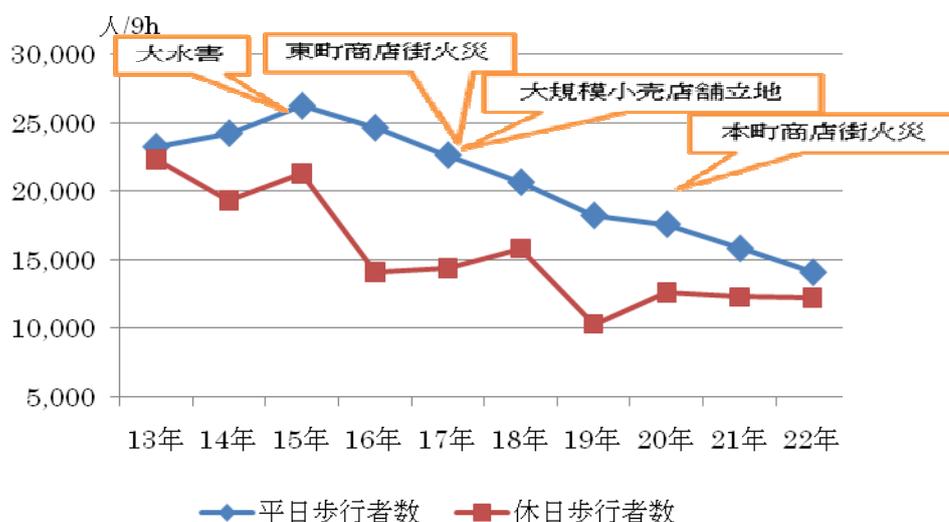
### ⑧歩行者数等

#### 1) 飯塚地区(本町・永楽町・昭和通商店街)の歩行者数

中心市街地内(商店街内)の歩行者数は、郊外への大型店、専門店の相次ぐ出店や福岡商業圏との競合により、経年的に減少傾向にある。

平成 11 年度以降は、休日歩行者数が平日歩行者数を下回っている。

図・表一中心市街地歩行者数



単位:人/9h

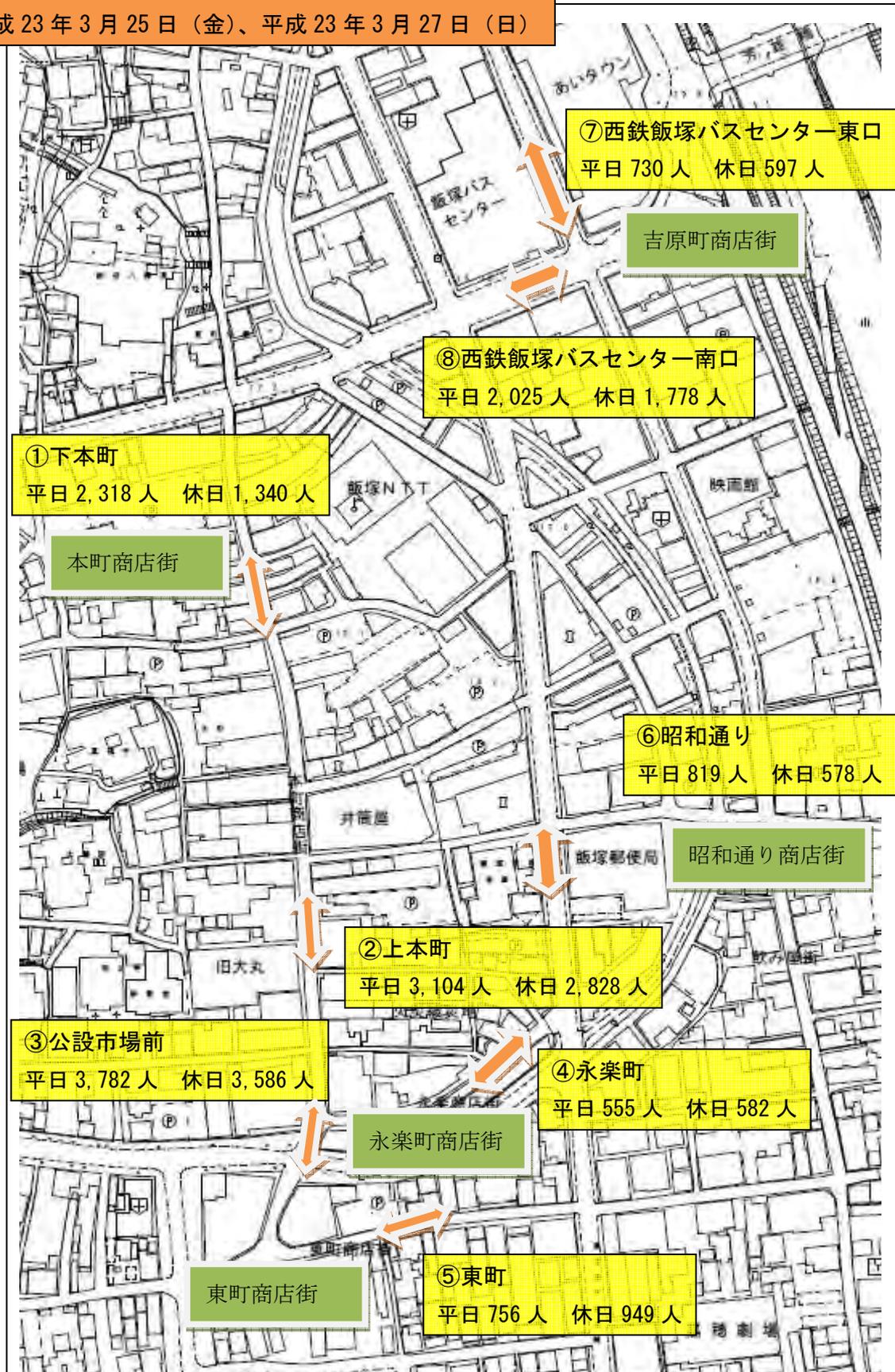
年度	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
平日	23,230	24,215	26,210	24,614	22,622	20,649	18,228	17,585	15,827	14,089
休日	22,321	19,319	21,268	14,078	14,353	15,804	10,304	12,585	12,280	12,238
合計	45,551	43,534	47,478	38,692	36,975	36,453	28,532	30,170	28,107	26,327

資料:飯塚商工会議所調査

\*平成 16 年度、19 年度の休日歩行者数の減少は調査日が雨天であったことが原因。

# 平成 22 年度歩行者通行量調査 調査地点

平成 23 年 3 月 25 日 (金)、平成 23 年 3 月 27 日 (日)



## 2) 新飯塚地区（しんいづか商店街）の歩行者数

（平成 22 年 3 月 26・28 日調査）

新飯塚地区では、

- ①しんいづか商店街のアーケード部分では 220 人/日（休日 120 人/日）、
  - ②飯塚病院付近では 500 人/日（休日 280 人/日）の平日歩行者数となっている。
- 飯塚地区同様に休日歩行者数が平日歩行者数を下回っている。

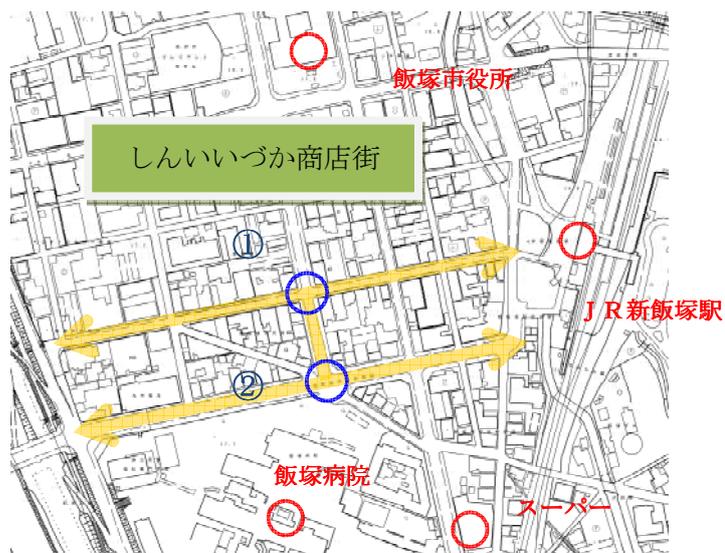


図 歩行者交通量調査地点（新飯塚地区）

## (5) 地域住民のニーズ等の把握

### ①周辺住民アンケートの実施

来街頻度、来街目的、中心市街地に対するイメージ、ニーズ、要望等を把握し、効果的な活性化事業の実施を図るため、飯塚市内及び飯塚市近郊に居住する20歳以上の住民を対象にアンケート調査を郵送法にて実施した。

調査対象 飯塚市民2,800人、嘉麻市・桂川町・宮若市・小竹町居住者 200人  
 回答数 1,072人(有効回答率35.7%)

【内訳】飯塚市民1,032人(96.3%)、市外居住者40人(3.7%)

調査期間 平成22年10月～平成22年11月

### ②周辺住民アンケート調査結果

#### ア) 中心市街地を訪れる頻度

●中心市街地を訪れる頻度としては「たまに出かけることがある(年数回程度)」が25.9%、「ときどき出かける(月1回程度)」が24.4%で、半数は来街頻度が少なく、「ほぼ毎日」「よく出かける」は合わせて25%にとどまる。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	この区域 に住んで いる	ほぼ毎日 出かける	よく出か ける(週 1回程度)	ときどき 出かける (月1回 程度)	たまに出 かけるこ とがある (年数回 程度)	めったに 行かない (行った ことがな い)
全体		1,057	12.7	8.0	17.4	24.4	25.9	11.5
年 齢	20～29歳	91	14.3	6.6	14.3	22.0	25.3	17.6
	30～39歳	160	9.4	11.9	11.3	25.0	27.5	15.0
	40～49歳	123	12.2	10.6	17.1	27.6	25.2	7.3
	50～59歳	243	7.4	8.2	16.9	27.2	29.2	11.1
	60～64歳	128	10.9	6.3	16.4	20.3	28.1	18.0
	65～69歳	119	17.6	5.0	22.7	26.1	21.8	6.7
	70歳以上	167	20.4	6.6	24.0	20.4	21.0	7.8

### イ) 中心市街地を訪れる目的

- 主な目的は「買い物」が51.2%と最も多く、突出している。
- 年代別にみると、各年代ともに「買い物」が多いが、次いで70歳以上を除き「金融機関」となっている。70歳以上では「通院・お見舞い」が2番目に多くなっている。頻度別でも同様の傾向。
- 中心市街地に出かける人が特に行く機会の多いところは、病院、図書館、商店街という順序になっており、医療機関（通院・お見舞い）への来街が多いことが特徴といえる。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	買い物	食事・喫茶	飲みごと	バー・娯楽	仕事	通院・お見舞い	金融機関 (銀行・郵便局)	イベント 参加・見学	サークル 活動・学 習(習い 事や図書 館など)	理容・美 容	友人・知 人に会う	散歩	「中心市 街地」以 外の場所 に行くた めの乗り 換え	その他
全体		735	51.2	14.4	14.0	4.9	11.3	21.9	31.2	8.6	11.3	12.2	7.1	3.7	6.8	4.5
年齢	20~29歳	57	36.8	26.3	26.3	12.3	15.8	15.8	29.8	5.3	7.0	3.5	10.5	7.0	19.3	5.3
	30~39歳	109	40.4	19.3	21.1	5.5	19.3	11.0	28.4	7.3	11.0	13.8	3.7	1.8	6.4	7.3
	40~49歳	91	46.2	20.9	20.9	4.4	14.3	17.6	36.3	15.4	12.1	14.3	6.6	3.3	7.7	7.7
	50~59歳	187	49.7	12.3	16.6	5.3	14.4	20.9	28.9	11.8	10.7	9.6	5.9	0.5	5.9	3.7
	60~64歳	81	65.4	11.1	4.9	3.7	8.6	24.7	32.1	4.9	7.4	13.6	4.9	3.7	3.7	2.5
	65~69歳	81	63.0	9.9	7.4	3.7	4.9	27.2	34.6	4.9	12.3	12.3	9.9	4.9	3.7	3.7
	70歳以上	111	53.2	7.2	3.6	1.8	1.8	35.1	32.4	6.3	17.1	16.2	11.7	7.2	7.2	2.7
来街 頻度	ほぼ毎日出かける	84	39.3	23.8	10.7	4.8	57.1	13.1	34.5	3.6	9.5	13.1	13.1	2.4	7.1	6.0
	よく出かける(週1回程度)	177	60.5	18.1	7.3	9.6	6.8	18.1	35.0	5.6	24.3	13.6	7.9	5.1	4.0	5.6
	ときどき出かける(月1回程度)	232	55.6	14.2	16.4	3.0	5.2	26.7	31.5	6.5	9.9	13.4	7.8	3.9	7.3	3.4
	たまに出かけることがある(年数回程度)	241	44.4	8.7	17.8	3.3	4.6	22.8	27.0	14.5	3.7	10.0	3.7	2.9	8.3	4.1

### ■ 行く機会の多い所

上位9位 (FA)

行き先	回答数
病院	43
図書館	36
商店街	31
井筒屋	27
銀行	25
あいタウン	18
郵便局	18
バスセンター	15
新飯塚駅	9

### ウ) 中心市街地を訪れる交通手段

●交通手段についてみると、「自家用車」が圧倒的に多く、79.3%を占める。次いで「路線バス」19.0%、「タクシー」11.7%の順。

●年代別でも、すべて「自家用車」の割合が最も高くなっている。年代別では年齢が上がるほど「自家用車」の割合はやや低くなっているものの、70歳以上でも64.9%と高い。

●年代が上がるに従い路線バスの利用率が高くなっている。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	鉄道	路線バス	タクシー	自家用車	営業車	自動二輪・自転車	徒歩のみ	その他
全体		738	3.5	19.0	11.7	79.3	1.2	7.5	11.1	1.5
年齢	20～29歳	57	3.5	15.8	8.8	91.2	1.8	3.5	5.3	1.8
	30～39歳	111	2.7	11.7	8.1	90.1	1.8	9.9	9.9	0.0
	40～49歳	89	0.0	11.2	14.6	86.5	1.1	11.2	12.4	1.1
	50～59歳	181	3.3	16.0	12.2	80.1	2.2	4.4	11.6	1.7
	60～64歳	83	2.4	19.3	12.0	75.9	0.0	12.0	12.0	1.2
	65～69歳	84	7.1	25.0	6.0	72.6	0.0	4.8	11.9	1.2
	70歳以上	114	6.1	30.7	17.5	64.9	0.9	7.0	12.3	2.6
頻度	この区域に住んでいる	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ほぼ毎日出かける	85	2.4	22.4	4.7	80.0	1.2	7.1	17.6	0.0
	よく出かける(週1回程度)	177	6.2	20.9	9.6	73.4	2.3	14.1	16.9	1.7
	ときどき出かける(月1回程度)	231	3.5	22.1	13.0	79.2	0.9	4.8	9.5	2.6
	たまに出かけることがある(年数回程度)	244	2.0	13.1	14.3	83.6	0.8	5.3	6.1	0.8

### エ) 中心市街地に対するイメージ

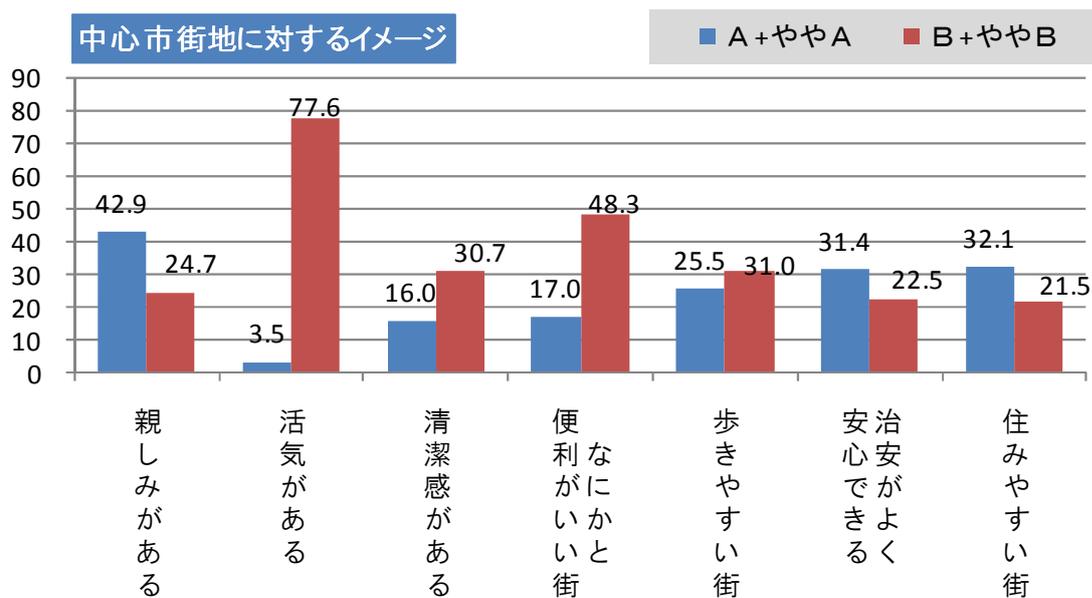
●「活気がない」というイメージが突出している。また、各年代にわたり、中心市街地には「親しみがある」ようだが、どちらかというとな不便なまちと感じている。

●「なにかと便利がいい街」、「歩きやすい街」はともに、マイナスイメージがプラスイメージを上回っており、「住みにくい街」のイメージがあるが、反面、「住みやすい街」のプラスイメージがマイナスイメージを上回っている。これは「治安がよく安心できるイメージ」のプラスイメージが「住みやすい街」に繋がっていると思われる。

(「治安がよく安心できる」の回答傾向と「住みやすい街」の回答傾向がほぼ同様)

●頻度別にみると、この区域に住んでいる人は「親しみがある」「なにかと便利がいい街」「住みやすい街」と感じている人が多い。

(単位：%)



※Aはプラスイメージ、  
Bはマイナスイメージ

[中心市街地に対するイメージ(年代別)]

(単位：全体は人、全体以外は%)

年齢別		全体	Aに近い	ややAに近い	どちらともいえない	ややBに近い	Bに近い
親しみがある	全体	941	13.6	29.3	32.4	12.5	12.1
	20～29歳	89	14.6	30.3	30.3	12.4	12.4
	30～39歳	160	13.8	25.6	31.3	12.5	16.9
	40～49歳	118	14.4	32.2	31.4	13.6	8.5
	50～59歳	232	17.7	28.9	26.3	15.9	11.2
	60～64歳	111	6.3	27.0	43.2	8.1	15.3
	65～69歳	99	14.1	30.3	33.3	12.1	10.1
	70歳以上	119	10.1	34.5	37.8	9.2	8.4
活気がある	全体	952	0.4	3.0	18.9	34.3	43.3
	20～29歳	89	0.0	4.5	23.6	28.1	43.8
	30～39歳	159	0.6	3.8	15.7	38.4	41.5
	40～49歳	120	0.8	1.7	18.3	35.8	43.3
	50～59歳	233	0.0	2.1	19.3	35.6	42.9
	60～64歳	115	0.0	1.7	17.4	32.2	48.7
	65～69歳	99	1.0	3.0	21.2	30.3	44.4
	70歳以上	124	0.8	5.6	19.4	35.5	38.7
清潔感がある	全体	927	1.2	14.8	53.3	20.1	10.7
	20～29歳	89	0.0	9.0	48.3	28.1	14.6
	30～39歳	159	1.9	9.4	49.7	23.3	15.7
	40～49歳	119	0.8	7.6	58.8	21.0	11.8
	50～59歳	231	1.3	15.6	54.1	20.8	8.2
	60～64歳	111	0.9	14.4	60.4	14.4	9.9
	65～69歳	94	1.1	25.5	46.8	18.1	8.5
	70歳以上	111	0.9	25.2	54.1	13.5	6.3
なにかと便利がいい街	全体	946	3.2	13.8	34.7	27.9	20.4
	20～29歳	89	1.1	15.7	39.3	24.7	19.1
	30～39歳	160	3.8	6.3	35.6	31.9	22.5
	40～49歳	119	1.7	15.1	22.7	38.7	21.8
	50～59歳	232	3.0	9.9	37.5	29.7	19.8
	60～64歳	112	1.8	17.0	39.3	23.2	18.8
	65～69歳	100	4.0	18.0	31.0	27.0	20.0
	70歳以上	122	6.6	22.1	35.2	18.0	18.0
歩きやすい街	全体	936	4.5	21.0	43.5	21.5	9.5
	20～29歳	89	4.5	15.7	40.4	25.8	13.5
	30～39歳	160	1.9	15.6	43.1	28.1	11.3
	40～49歳	117	2.6	16.2	43.6	26.5	11.1
	50～59歳	233	6.0	21.9	43.8	22.3	6.0
	60～64歳	111	6.3	21.6	47.7	12.6	11.7
	65～69歳	94	5.3	23.4	46.8	16.0	8.5
	70歳以上	118	3.4	31.4	41.5	16.1	7.6
治安がよく安心できる	全体	932	6.5	24.9	46.0	15.0	7.5
	20～29歳	89	6.7	13.5	40.4	22.5	16.9
	30～39歳	160	3.1	16.9	41.3	23.1	15.6
	40～49歳	118	7.6	21.2	46.6	16.1	8.5
	50～59歳	231	6.5	26.0	49.4	13.9	4.3
	60～64歳	111	5.4	24.3	52.3	13.5	4.5
	65～69歳	95	7.4	33.7	51.6	6.3	1.1
	70歳以上	115	9.6	38.3	40.9	7.8	3.5
住みやすい街	全体	935	7.2	24.9	46.5	14.0	7.5
	20～29歳	89	11.2	28.1	43.8	11.2	5.6
	30～39歳	160	5.0	14.4	50.0	18.8	11.9
	40～49歳	118	6.8	25.4	47.5	14.4	5.9
	50～59歳	234	5.1	30.8	41.0	15.0	8.1
	60～64歳	112	4.5	22.3	52.7	12.5	8.9
	65～69歳	94	7.4	26.6	51.1	13.8	1.1
	70歳以上	115	12.2	26.1	47.0	8.7	6.1

[中心市街地に対するイメージ(頻度別)]

(単位：全体は人、全体以外は%)

頻度別		全体	Aに近い	ややAに近い	どちらともいえない	ややBに近い	Bに近い
親しみが ある	全体	941	13.6	29.3	32.4	12.5	12.1
	この区域に住んでいる	111	30.6	36.9	27.0	0.9	4.5
	ほぼ毎日出かける	78	21.8	29.5	34.6	7.7	6.4
	よく出かける(週1回程度)	159	18.2	36.5	32.7	8.8	3.8
	ときどき出かける(月1回程度)	230	13.9	36.1	31.7	12.6	5.7
	たまに出かけることがある(年数回程度)	246	4.5	24.4	35.8	17.1	18.3
	めったに行かない(行ったことがない)	109	3.7	10.1	28.4	23.9	33.9
活気が ある	全体	952	0.4	3.0	18.9	34.3	43.3
	この区域に住んでいる	112	0.0	7.1	23.2	33.0	36.6
	ほぼ毎日出かける	79	1.3	3.8	21.5	31.6	41.8
	よく出かける(週1回程度)	161	1.2	5.6	23.0	37.3	32.9
	ときどき出かける(月1回程度)	233	0.0	1.7	26.2	40.8	31.3
	たまに出かけることがある(年数回程度)	249	0.4	1.6	9.2	33.7	55.0
	めったに行かない(行ったことがない)	109	0.0	0.9	12.8	21.1	65.1
清潔感 がある	全体	927	1.2	14.8	53.3	20.1	10.7
	この区域に住んでいる	107	1.9	23.4	47.7	17.8	9.3
	ほぼ毎日出かける	78	0.0	14.1	52.6	19.2	14.1
	よく出かける(週1回程度)	157	1.3	19.7	54.1	17.2	7.6
	ときどき出かける(月1回程度)	230	2.6	10.9	60.4	18.7	7.4
	たまに出かけることがある(年数回程度)	241	0.4	14.1	48.1	25.7	11.6
	めったに行かない(行ったことがない)	106	0.0	9.4	54.7	17.0	18.9
なにかと 便利が いい街	全体	946	3.2	13.8	34.7	27.9	20.4
	この区域に住んでいる	111	11.7	31.5	31.5	16.2	9.0
	ほぼ毎日出かける	79	2.5	11.4	44.3	25.3	16.5
	よく出かける(週1回程度)	162	5.6	17.3	42.0	24.7	10.5
	ときどき出かける(月1回程度)	234	0.4	15.8	35.5	32.9	15.4
	たまに出かけることがある(年数回程度)	243	1.2	6.2	31.3	32.5	28.8
	めったに行かない(行ったことがない)	108	0.9	6.5	25.9	25.9	40.7
歩きや すい街	全体	936	4.5	21.0	43.5	21.5	9.5
	この区域に住んでいる	111	8.1	33.3	37.8	15.3	5.4
	ほぼ毎日出かける	79	3.8	17.7	46.8	21.5	10.1
	よく出かける(週1回程度)	162	6.2	24.7	46.3	16.7	6.2
	ときどき出かける(月1回程度)	228	4.4	22.8	46.5	18.9	7.5
	たまに出かけることがある(年数回程度)	242	2.9	17.4	39.7	29.3	10.7
	めったに行かない(行ったことがない)	106	2.8	9.4	45.3	23.6	18.9
治安が よく安 心でき る	全体	932	6.5	24.9	46.0	15.0	7.5
	この区域に住んでいる	110	11.8	27.3	40.9	11.8	8.2
	ほぼ毎日出かける	78	10.3	21.8	42.3	16.7	9.0
	よく出かける(週1回程度)	158	8.2	25.3	49.4	10.1	7.0
	ときどき出かける(月1回程度)	230	6.5	23.9	50.4	13.0	6.1
	たまに出かけることがある(年数回程度)	242	3.7	25.6	43.4	19.8	7.4
	めったに行かない(行ったことがない)	106	2.8	23.6	45.3	18.9	9.4
住みや すい街	全体	935	7.2	24.9	46.5	14.0	7.5
	この区域に住んでいる	112	22.3	35.7	33.0	8.0	0.9
	ほぼ毎日出かける	77	7.8	33.8	35.1	16.9	6.5
	よく出かける(週1回程度)	157	8.3	29.9	44.6	12.7	4.5
	ときどき出かける(月1回程度)	231	5.2	25.1	52.4	11.3	6.1
	たまに出かけることがある(年数回程度)	244	3.7	19.3	48.0	19.3	10.2
	めったに行かない(行ったことがない)	106	1.9	12.3	55.7	14.2	16.0

オ) これからの中心市街地のあり方

●これからの中心市街地のあり方については、最も多いのは「いろいろ買い物を楽しめる街」で 56.8%と最も多い。次いで「十分な医療・福祉・子育てサービスを受けられる街」が 43.0%、「飯塚市の顔・拠点として魅力ある街」の 31.4%と続く。

●年代別・頻度別にみても、上位 2 位までは同じ。頻度別にみると、来街頻度が低いほど、「飯塚市の顔・拠点として魅力のある街」が多く、またこの区域に住んでいる層は、「落ち着いて暮らせる住環境の整備」となっている。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	いろいろな買い物を楽しめる街	行ってみたい娯楽やイベントが多数ある街	観光客が楽しめる場所があり、多くの人々が訪れる街	一息つけないような憩いの場がある街	文化・芸術に親しみ、さまざまな学習活動がある街	自然や緑があふれている街	落ち着いて暮らせる住環境が整備された街	十分な医療・福祉・子育てサービスを受けられる街	飯塚市の「顔」・「拠点」として魅力ある街	その他
全体		1022	56.8	24.9	19.7	27.0	19.6	25.0	25.3	43.0	31.4	4.8
年齢	20～29歳	91	56.0	37.4	18.7	26.4	6.6	34.1	24.2	46.2	27.5	5.5
	30～39歳	161	59.6	26.1	18.6	19.3	14.9	26.7	28.0	53.4	28.0	3.1
	40～49歳	121	53.7	36.4	15.7	24.0	29.8	23.1	20.7	43.0	26.4	6.6
	50～59歳	240	61.3	22.1	17.5	27.1	23.3	20.0	23.8	37.5	32.9	4.6
	60～64歳	124	54.8	25.8	16.9	29.0	20.2	26.6	27.4	43.5	39.5	3.2
	65～69歳	113	48.7	18.6	23.9	30.1	17.7	31.9	31.9	42.5	31.0	4.4
	70歳以上	157	56.7	14.6	26.8	34.4	19.1	19.1	23.6	39.5	31.8	5.1
頻度	この区域に住んでいる	125	53.6	21.6	14.4	28.8	16.8	27.2	40.0	45.6	28.8	3.2
	ほぼ毎日出かける	82	59.8	26.8	22.0	20.7	18.3	29.3	26.8	42.7	28.0	7.3
	よく出かける（週1回程度）	176	56.3	25.6	22.7	31.3	23.3	22.2	25.6	44.3	26.1	5.1
	ときどき出かける（月1回程度）	248	58.1	26.2	16.1	30.2	21.0	21.8	23.4	44.8	33.5	4.4
	たまに出かけることがある（年数回程度）	265	55.8	23.8	21.9	24.5	21.1	26.4	18.9	41.5	35.8	4.9
	めったに行かない（行ったことがない）	115	57.4	24.3	20.9	22.6	10.4	26.1	27.0	38.3	30.4	5.2

### カ) 中心市街地への訪問機会の変化（ここ5年間）

●ここ5年間における中心市街地へ行く機会の変化については、最も多いのが「かなり減った」で30.6%、次いで「行く機会は変わらない」27.4%、「もともと行ってなかった」23.3%となる。「かなり増えた」+「やや増えた」とする回答は合わせても4.9%にとどまり、「かなり減った」と「やや減った」の44.5%を大きく下回り、全体的に中心市街地に行く機会はかなり減少しているといえる。

●年代別にみると、各年代ともに「減った」という回答が多く、30～50%前後を占める。また、20歳代が最も行く機会が増えているが、割合的には10%と低く、もともと行っていなかった層である20代、30代の年代層の来街頻度はほとんどない状況にある。

●40歳代以上の年代の3割は行く機会が「かなり減った」と回答しており、もともとの中心市街地の来街層（もともと行ってなかったの割合が比較的低い層）である中高年層の中心市街地離れに歯止めをかける必要がある。

（単位：全体は人、全体以外は%）

		全体	かなり増えた	やや増えた	行く機会は変わらない	やや減った	かなり減った	もともと行ってなかった
全体		1,057	0.9	4.0	27.4	13.9	30.6	23.3
年齢	20～29歳	90	1.1	8.9	23.3	7.8	27.8	31.1
	30～39歳	161	1.2	6.8	21.7	8.1	22.4	39.8
	40～49歳	123	1.6	3.3	30.9	10.6	29.3	24.4
	50～59歳	244	0.8	2.0	24.2	17.2	33.2	22.5
	60～64歳	129	0.0	4.7	25.6	10.9	34.9	24.0
	65～69歳	119	0.0	3.4	33.6	20.2	31.9	10.9
	70歳以上	164	1.2	1.8	34.8	17.1	32.9	12.2

キ) 商業の活性化のために必要と思うこと

●商業の活性化のために必要と思う事については、「商店街の空き店舗をできるだけ解消する」が最も多く、63.6%、次いで「駐車場を利用しやすくする」57.5%、「各店舗の魅力アップを図る」49.4%と続き、この3つが割合的に突出して多くなっている。

●年代別にみると、空き店舗と駐車場がやや分散して、それぞれ最も多い。また、割合的にはそう多くはないが、市外居住者及び65歳以上はやや路線バス充実の割合が高い。

●頻度別にみると、「駐車場を利用しやすくする」は頻度が低くなるほど割合が高くなっている。

●商業活性化のためには、空き店舗の解消、各店舗の魅力アップを図り、買い物を楽しめるような商店街の形成と利用しやすい駐車場の確保が求められている。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	商店の店舗の営業時間を拡大する	商店街の空き店舗をできるだけ解消する	各店舗の魅力アップを図る(商品の充実・独自性、接客など)	来街者がくつろげる広場を設ける	駐車場を利用しやすくする(地図の作成や割引制度の導入)	中心市街地が一体となったイベントを行う	飯塚ならではの名産品・メニューを開発する	レンタサイクルや街歩き地など、近隣の観光名所を回遊する仕掛けを進める	市内各地を結ぶ路線バスを充実させる	その他
全体		1019	16.2	63.6	49.4	14.6	57.5	13.2	24.7	4.7	23.8	7.1
年齢	20~29歳	91	22.0	60.4	51.6	18.7	52.7	19.8	23.1	4.4	23.1	11.0
	30~39歳	161	16.1	63.4	52.8	15.5	57.1	17.4	19.3	4.3	14.9	8.7
	40~49歳	119	16.8	61.3	52.9	11.8	68.9	11.8	21.0	5.0	20.2	11.8
	50~59歳	240	17.5	61.3	51.3	12.1	58.3	12.5	30.8	7.5	19.6	5.8
	60~64歳	122	16.4	63.1	50.8	15.6	63.1	13.1	23.8	4.1	22.1	1.6
	65~69歳	113	15.0	64.6	43.4	14.2	58.4	11.5	17.7	1.8	34.5	6.2
	70歳以上	158	11.4	69.6	43.7	17.1	46.8	9.5	29.1	3.2	35.4	4.4
頻度	この区域に住んでいる	123	24.4	65.9	50.4	16.3	46.3	15.4	27.6	4.1	21.1	5.7
	ほぼ毎日出かける	80	22.5	67.5	48.8	10.0	53.8	15.0	20.0	3.8	26.3	7.5
	よく出かける(週1回程度)	177	13.6	63.3	50.3	21.5	51.4	13.0	27.1	7.9	22.0	8.5
	ときどき出かける(月1回程度)	247	16.2	60.3	49.0	15.0	57.9	11.3	25.5	4.9	30.0	7.7
	たまに出かけることがある(年数回程度)	263	11.8	64.3	51.0	10.3	63.1	15.2	25.5	3.8	21.3	6.8
	めったに行かない(行ったことがない)	117	17.9	64.1	47.0	14.5	65.8	10.3	16.2	3.4	18.8	6.0

ク) 優先して行う必要があると思う整備

● 中心市街地での今後の優先的な整備については、「イベント時などに便利な駐車場・駐輪場を整備する」が多く、48.4%、次いで「周辺地域との回遊性を向上させるための道路整備」が33.8%、「安心して歩けるための歩道整備」の30.7%と続く。

● 例えば20歳代をみると、「学生向けの商業施設や住環境の整備」、また70歳以上は「気軽に健康相談や保健指導が受けられる施設を整備する」がそれぞれ3番目に多く、若干ではあるが年齢別にそのニーズが異なる部分もある。

● 頻度別にみると、頻度が低いほど駐車場の項目の割合が高くなっている。また、この区域に住んでいる層は、歩道整備が最も高く、次いで周辺道路の整備と公園・緑地の整備が同じ割合。

● 駐車場、道路、歩道といった人が移動しやすくなるためのインフラの整備改善が求められている。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	周辺地域との回遊性を向上させるための道路整備を行う	安心して歩けるための歩道整備を行う	身体障がい者用トイレやバリアフリー化されたトイレの整備を行う	イベント時などに便利な駐車場・駐輪場を整備する	来訪者や近隣に住む人のための公園や緑地を整備する	来訪者や観光客のための情報を提供する案内施設などを整備する	中心市街地利用者のための子育て支援施設を整備する	気軽に健康相談や保健指導が受けられる施設を整備する	学生向けの商業施設や住環境を整備する	その他
全体		1001	33.8	30.7	25.1	48.4	26.7	18.6	16.4	20.6	21.4	6.4
年齢	20~29歳	91	28.6	24.2	26.4	45.1	38.5	15.4	26.4	15.4	35.2	6.6
	30~39歳	157	36.9	28.7	18.5	45.9	26.1	12.1	29.9	15.3	28.0	5.7
	40~49歳	118	35.6	32.2	24.6	52.5	24.6	16.9	16.1	14.4	24.6	9.3
	50~59歳	236	35.6	25.8	28.8	54.2	28.8	18.2	13.1	19.9	18.2	7.2
	60~64歳	120	39.2	32.5	29.2	53.3	25.0	20.0	8.3	20.0	12.5	2.5
	65~69歳	108	30.6	36.1	25.9	43.5	25.9	19.4	14.8	25.9	20.4	3.7
	70歳以上	156	28.8	35.9	23.7	42.3	22.4	26.3	9.6	30.1	17.3	8.3
頻度	この区域に住んでいる	122	32.8	44.3	19.7	30.3	32.8	18.0	21.3	19.7	26.2	4.9
	ほぼ毎日出かける	76	39.5	36.8	31.6	40.8	25.0	13.2	22.4	14.5	27.6	9.2
	よく出かける(週1回程度)	175	32.0	33.7	25.7	47.4	25.7	18.3	18.9	29.1	15.4	8.6
	ときどき出かける(月1回程度)	244	32.4	31.1	29.9	45.1	29.1	18.9	16.8	20.5	19.7	7.0
	たまに出かけることがある(年数回程度)	256	32.4	22.7	22.3	57.8	26.2	21.1	14.1	16.8	23.8	4.7
	めったに行かない(行ったことがない)	116	39.7	22.4	23.3	61.2	18.1	17.2	7.8	21.6	19.0	5.2

ケ) 住みたいと感じてもらうために必要と思う取り組み

●住みたいと感じてもらうために必要な取り組みとしては、「教育文化施設や医療・福祉・子育て施設が充実している」が多く、47.6%、次いで「会話がはずんで買い物できる商店づくりを行う」が43.8%、「バスなどの公共交通網を整備する」の40.1%と続く。

●年齢別では、一部を除き、上位3つの項目がやや分散して多くなっているが、やはり「教育文化施設や医療・福祉・子育て施設」が総体的に多い。また、30歳代は「子供の遊び場を充実する」が2番目に多く、また年齢が上がるほど「バスなどの公共交通網の整備」の割合が高くなっている。

●「地域の安全を守る体制を整える」も34.7%あり、安心安全で人と人との交流が進める取り組みが求められている。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	バリアフリーに対応したまちづくりを行う	教育文化施設や医療・福祉・子育て施設が充実している	バスなどの公共交通網を整備する	子どもの遊び場を充実する	地域の安全を守る体制を整える	同じ地域に住む人たちが気軽に集まれるイベントなどを活発に行う	同じ趣味や学習活動に取り組み仲間と交流する機会が充実している	地域の大学生などが活動(ボランティア)できる機会をつくる	会話がはずんで買い物できる商店づくりを行う	その他
全体		1005	20.7	47.6	40.1	25.0	34.7	26.5	12.0	11.9	43.8	5.4
年齢	20~29歳	91	17.6	46.2	39.6	41.8	49.5	24.2	8.8	9.9	40.7	6.6
	30~39歳	157	19.7	58.0	37.6	42.0	40.8	22.3	7.6	5.1	38.2	5.7
	40~49歳	116	21.6	54.3	37.9	28.4	37.1	21.6	8.6	12.1	38.8	6.9
	50~59歳	239	21.8	47.7	34.3	20.5	32.2	28.0	13.4	14.2	44.8	5.4
	60~64歳	122	19.7	47.5	41.0	15.6	37.7	26.2	14.8	11.5	55.7	3.3
	65~69歳	111	19.8	44.1	42.3	17.1	30.6	33.3	11.7	14.4	40.5	6.3
	70歳以上	155	24.5	36.8	49.0	16.1	23.2	29.7	18.1	16.1	45.8	2.6
頻度	この区域に住んでいる	121	14.0	47.9	34.7	22.3	43.8	30.6	9.1	12.4	44.6	5.8
	ほぼ毎日出かける	77	28.6	46.8	37.7	31.2	35.1	23.4	6.5	5.2	48.1	13.0
	よく出かける(週1回程度)	175	28.6	48.0	30.9	22.9	33.1	33.1	17.1	12.6	35.4	5.1
	ときどき出かける(月1回程度)	247	21.9	49.4	46.2	25.5	31.2	22.3	14.2	14.6	41.3	3.2
	たまに出かけることがある(年数回程度)	258	17.4	47.7	43.4	25.6	33.3	25.6	9.3	11.6	46.5	5.0
	めったに行かない(行ったことがない)	116	15.5	44.8	40.5	25.0	37.1	24.1	12.9	9.5	51.7	6.0

### コ) 中心市街地の魅力

●中心市街地の魅力について、自由意見を大きく分類して、その回答数を集計すると、最も多かったのは嘉穂劇場や文化会館といった「歴史・文化施設」、次いで「商店街」「食」の順になる。

また、若い層にとっては「食」に関するものが比較的评价が高く、年配層には「商店街」や「自然」といったものが魅力に映っている。

#### ■回答数の多い分類上位3位／年代別

	1位	2位	3位
20～29歳	歴史・文化施設	食	商店街／利便性
30～39歳	歴史・文化施設	商業・商店街	食
40～49歳	歴史・文化施設	イベント等	商業・商店街
50～59歳	歴史・文化施設	商業・商店街	食
60～69歳	歴史・文化施設	商業・商店街	自然・河川敷
70歳以上	歴史・文化施設	商業・商店街	自然・河川敷
計	歴史・文化施設	商業・商店街	食

### ③来街者アンケートの実施

実際に中心市街地に来街した幅広い年齢層の市民等を対象に、来街目的や中心市街地に対するイメージ、ニーズ、要望等を把握するため、聴き取り及び留置調査を実施した。

調査対象 中心市街地区域内の来街者 694人

調査箇所 ア) 聴き取り (ヒアリング調査)

①しんいづか商店街、②あいタウン前、③本町商店街入口、④永楽町商店街から東町商店街入口 (P64 ヒアリング調査位置図参照)

イ) 留置調査

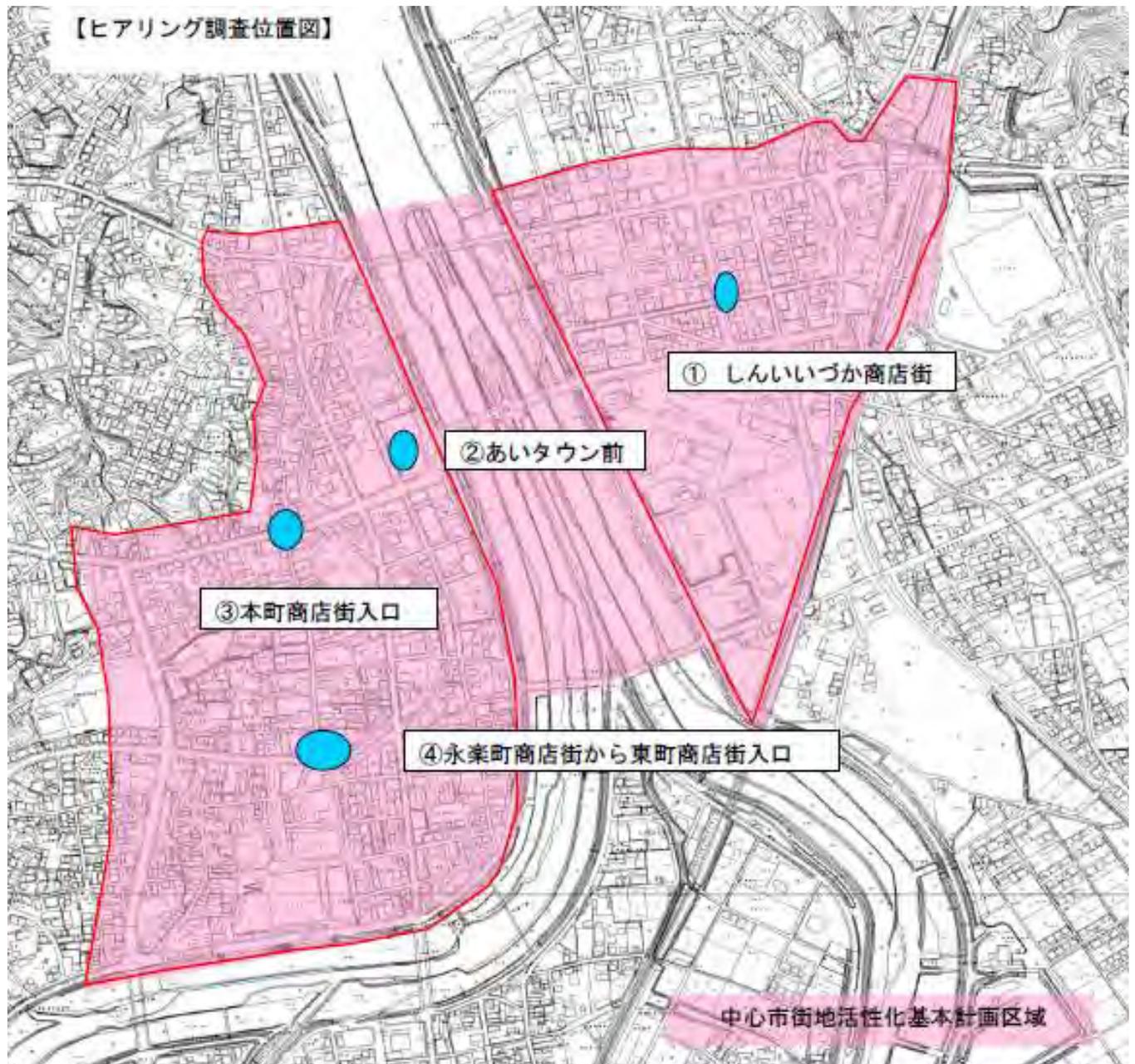
各商店街1カ所ずつ

調査期間 ア) 聴き取り (ヒアリング調査)

平成22年12月1日(水)・12月5日(日)、平成23年1月19日(水)

イ) 留置調査

平成22年12月6日(月)～平成22年12月26日(日)



#### ④ 来街者アンケート調査結果

##### ア) 来街者の特徴

- 中心市街地を訪れる来街者の住まいは、圧倒的に飯塚市内が多く 77% を占めるが、市外からは 23%。市外で最も多かったのは嘉麻市で全体の 7.2% となっている。
- 性別は女性が多く、69.5%。
- 年代については、高齢者が多く、半数強を 60 代以上が占めており、特に 70 歳以上が全体の 29.3% となっている。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	20歳未満	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70歳以上
全体		686	7.7	6.3	8.7	8.9	13.1	16.2	9.8	29.3
居住地	飯塚市内	521	6.7	6.9	8.8	8.8	12.1	16.3	9.6	30.7
	嘉麻市内	48	12.5	0.0	6.3	2.1	14.6	16.7	10.4	37.5
	桂川町内	20	30.0	5.0	0.0	5.0	20.0	15.0	5.0	20.0
	小竹町内	5	20.0	0.0	20.0	0.0	0.0	0.0	40.0	20.0
	田川市内	14	0.0	14.3	28.6	14.3	7.1	14.3	14.3	7.1
	その他	68	5.9	5.9	8.8	16.2	20.6	13.2	8.8	20.6

#### イ) 中心市街地を訪れる頻度

●中心市街地を訪れる頻度としては、「よく出かける（週1回程度）」が27.4%とやや多いが、「ときどき出かける（月1回程度）」「ほぼ毎日出かける」も20%台でそれ程大きな差はない。飯塚市内居住者は頻度が市外居住者より高い。

●年代別にみると、20歳代は頻度が低いですが、20歳未満、70歳以上は「ほぼ毎日出かける」という割合が高い。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	この区域に住んでいる	ほぼ毎日出かける	よく出かける（週1回程度）	ときどき出かける（月1回程度）	たまに出かけることがある（年数回程度）	めったに行かない（行ったことがない）
全体		689	14.4	20.8	27.4	21.6	8.3	7.5
居住地	飯塚市内	521	19.0	20.9	30.7	18.2	6.0	5.2
	嘉麻市内	48	0.0	20.8	31.3	33.3	12.5	2.1
	桂川町内	20	0.0	30.0	15.0	25.0	5.0	25.0
	小竹町内	5	0.0	20.0	20.0	40.0	20.0	0.0
	田川市内	14	0.0	28.6	7.1	28.6	14.3	21.4
	その他	68	0.0	13.2	8.8	35.3	22.1	20.6
年代	20歳未満	53	11.3	22.6	30.2	20.8	3.8	11.3
	20～29歳	43	16.3	14.0	11.6	25.6	18.6	14.0
	30～39歳	60	15.0	15.0	28.3	23.3	15.0	3.3
	40～49歳	61	23.0	14.8	19.7	19.7	6.6	16.4
	50～59歳	89	4.5	15.7	29.2	30.3	12.4	7.9
	60～64歳	109	21.1	18.3	25.7	22.0	6.4	6.4
	65～69歳	67	10.4	16.4	32.8	25.4	9.0	6.0
	70歳以上	201	13.9	29.9	30.3	15.9	5.0	5.0

ウ) 中心市街地を訪れる目的

- 主な目的は「買い物」が61.3%と最も多く、突出している。
- 年代別にみると、各年代ともに「買い物」が多いが、65歳以上は「通院・お見舞い」、30～40歳代は「仕事」、20歳未満は「サークル活動・学習」が次いで多くなっている。また、20歳代は「買い物」の割合が他年代より突出して低く、他の目的で来ている傾向がうかがえる。65歳以上の「通院・お見舞い」の割合が比較的高いことが本市中心市街地の特徴と言える。

(単位：全体は人、全体以外は%)

	全体	買い物	食事・喫茶	レジャー・娯楽	仕事	通院・お見舞い	金融機関(銀行・郵便局)	イベント参加・見学	サークル活動・学習(習い事や図書館など)	美容・美	友人・知人に会う	散歩	「中心市街地」以外の場所に行くための乗り換え	その他	
全体	519	61.3	11.0	5.2	9.2	11.4	8.1	4.0	9.2	2.9	7.7	7.5	2.5	5.2	
居住地域	飯塚市内	380	65.3	11.1	4.2	9.7	10.8	9.7	3.9	9.7	2.1	6.1	8.7	2.4	3.7
	嘉麻市内	46	54.3	23.9	10.9	6.5	13.0	2.2	2.2	13.0	4.3	17.4	6.5	0.0	2.2
	桂川町内	15	46.7	0.0	6.7	6.7	20.0	0.0	0.0	6.7	0.0	6.7	0.0	6.7	13.3
	小竹町内	5	60.0	20.0	0.0	0.0	20.0	0.0	20.0	0.0	40.0	20.0	20.0	0.0	0.0
	田川市内	10	50.0	0.0	0.0	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	20.0
	その他	53	43.4	1.9	9.4	9.4	11.3	1.9	5.7	5.7	3.8	13.2	1.9	1.9	13.2
年代	20歳未満	39	41.0	15.4	2.6	0.0	0.0	2.6	2.6	25.6	2.6	17.9	7.7	12.8	10.3
	20～29歳	28	28.6	17.9	7.1	0.0	3.6	3.6	3.6	14.3	7.1	10.7	0.0	10.7	17.9
	30～39歳	49	67.3	16.3	2.0	18.4	4.1	12.2	2.0	8.2	6.1	6.1	8.2	0.0	6.1
	40～49歳	36	58.3	8.3	5.6	27.8	0.0	13.9	5.6	2.8	0.0	5.6	8.3	0.0	5.6
	50～59歳	75	64.0	14.7	6.7	13.3	5.3	9.3	8.0	2.7	4.0	6.7	4.0	1.3	6.7
	60～64歳	76	67.1	10.5	5.3	11.8	5.3	9.2	1.3	9.2	3.9	10.5	7.9	1.3	2.6
	65～69歳	55	65.5	5.5	3.6	12.7	25.5	10.9	7.3	10.9	1.8	5.5	10.9	0.0	1.8
	70歳以上	156	64.7	7.1	6.4	1.9	19.9	3.8	3.2	8.3	0.6	5.8	9.0	1.9	3.2

### エ) 中心市街地を訪れる交通手段

●交通手段についてみると、多いのは「自家用車」「路線バス」で、それぞれ 38.9%、37.1% を占める。次いで「徒歩のみ」が 20.2%。

●居住地域別でみると、飯塚市内は高齢者の割合がやや高い事から、路線バスがやや多い。

●年代別でみると、20歳未満と70歳以上は路線バスの割合が最も高く、特に70歳以上は突出している。他の年代は、自家用車の割合が高く、特に30歳代は71.4%が自家用車となっている。

●来街頻度別では、毎日～週1回程度と頻度が高い人ほど路線バスの割合が高く（高齢者中心）、月1回～年数回と頻度が低い人ほど自家用車の割合が高くなっている（30～40代中心）。

（単位：全体は人、全体以外は%）

		全体	鉄道	路線バス	タクシー	自家用車	営業車	自動二輪・自転車	徒歩のみ	その他
全体		529	4.3	37.1	2.3	38.9	1.1	8.5	20.2	0.9
居住地域	飯塚市内	388	2.3	37.1	2.3	34.0	0.8	11.1	25.5	1.0
	嘉麻市内	47	2.1	51.1	0.0	48.9	0.0	4.3	4.3	0.0
	桂川町内	15	6.7	66.7	0.0	26.7	6.7	0.0	6.7	0.0
	小竹町内	5	20.0	40.0	0.0	60.0	0.0	0.0	0.0	20.0
	田川市内	11	9.1	18.2	0.0	63.6	9.1	0.0	0.0	0.0
	その他	53	17.0	17.0	0.0	66.0	1.9	0.0	3.8	0.0
	年代	20歳未満	40	2.5	40.0	0.0	27.5	0.0	32.5	15.0
20～29歳		29	6.9	34.5	0.0	44.8	0.0	24.1	6.9	0.0
30～39歳		49	6.1	12.2	0.0	71.4	2.0	2.0	18.4	0.0
40～49歳		37	2.7	21.6	0.0	56.8	2.7	5.4	21.6	0.0
50～59歳		76	1.3	26.3	0.0	55.3	5.3	3.9	14.5	0.0
60～64歳		76	3.9	26.3	2.6	47.4	0.0	10.5	22.4	2.6
65～69歳		56	7.1	37.5	5.4	39.3	0.0	5.4	19.6	1.8
70歳以上		162	4.9	58.0	3.1	15.4	0.0	4.9	25.3	1.2
頻度別	この区域に住んでいる	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ほぼ毎日出かける	143	3.5	40.6	3.5	25.9	0.7	7.7	30.1	0.7
	よく出かける（週1回程度）	188	2.1	43.6	2.7	28.2	2.1	10.1	23.9	1.6
	ときどき出かける（月1回程度）	144	4.9	30.6	1.4	58.3	0.7	8.3	11.1	0.7
	たまに出かけることがある（年数回程）	54	13.0	22.2	0.0	59.3	0.0	5.6	5.6	0.0
	めったに行かない（行ったことがない）	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

#### オ) 中心市街地に対するイメージ

●中心市街地に対するイメージとして、「親しみがある」は合計で66.1%と高い。また「歩きやすい街」「治安がよく安心できる」「住みやすい街」も半数以上が良いイメージでとらえているといえる。一方で「活気がある・ない」は、73.6%が「活気がない」と回答している。

●次に年代別にみると、年代が上がるにつれ、「親しみがある」の割合が高くなっている。また、年代が上がるにつれ、「活気がない」という割合が高い。

特に、「何かと便利がいい街」、「歩きやすい街」、「治安がよく安心できる」、「住みやすい街」については、年代別でのイメージに特徴がある。「何かと便利がいい街」では、65～69歳の5割近く(46.8%)、75歳以上の53.3%がプラスイメージを持っており、「歩きやすい街」では、ほとんどの層でプラスイメージだが、その中でも50～64歳の6割近く、65以上の7割以上の来街者が歩きやすいと感じている。「治安がよく安心できる」については、60～64歳の62.2%、65～69歳の73%、70歳以上の74.8%がプラスイメージを持っており、トータルの指標として設定した「住みやすい街」については、30歳以上の来街者の5割以上がプラスイメージを、70歳以上では6割を超えて(66.9%)、プラスイメージを持っている。

●中心市街地に足を運ぶ来街者の多くは、中心市街地に親しみがあるイメージを持っており、住みよさを感じている反面、全体の7割以上の人活気がないと感じている。

●総体的にみると、高齢者ほど、長い間買い物をしてきた事もあり、中心市街地に対するイメージは良いといえる。

(単位：全体は人、全体以外は%)

年齢別		全体	Aに近い	ややAに近い	どちらともいえない	ややBに近い	Bに近い
親しみがある	全体	673	43.1	23.0	18.3	8.2	7.4
	20歳未満	52	26.9	26.9	26.9	9.6	9.6
	20～29歳	42	28.6	23.8	28.6	2.4	16.7
	30～39歳	60	41.7	31.7	18.3	3.3	5.0
	40～49歳	60	30.0	30.0	28.3	6.7	5.0
	50～59歳	90	34.4	22.2	27.8	7.8	7.8
	60～64歳	101	44.6	25.7	11.9	7.9	9.9
	65～69歳	64	48.4	21.9	12.5	7.8	9.4
	70歳以上	199	57.3	16.6	10.6	11.1	4.5
活気がある	全体	672	2.2	7.3	16.8	29.3	44.3
	20歳未満	53	3.8	20.8	32.1	20.8	22.6
	20～29歳	42	4.8	14.3	23.8	26.2	31.0
	30～39歳	60	5.0	10.0	25.0	35.0	25.0
	40～49歳	59	3.4	8.5	18.6	30.5	39.0
	50～59歳	89	1.1	3.4	11.2	34.8	49.4
	60～64歳	101	1.0	4.0	21.8	29.7	43.6
	65～69歳	66	1.5	1.5	18.2	30.3	48.5
	70歳以上	197	1.5	6.6	8.1	26.4	57.4
清潔感がある	全体	668	17.7	21.1	42.8	13.3	5.1
	20歳未満	53	5.7	26.4	43.4	15.1	9.4
	20～29歳	42	2.4	9.5	57.1	16.7	14.3
	30～39歳	60	8.3	21.7	48.3	15.0	6.7
	40～49歳	58	12.1	24.1	44.8	19.0	0.0
	50～59歳	89	11.2	14.6	58.4	12.4	3.4
	60～64歳	100	18.0	21.0	40.0	13.0	8.0
	65～69歳	64	20.3	23.4	40.6	10.9	4.7
	70歳以上	198	30.8	23.7	31.8	11.1	2.5
何かと便利がいい街	全体	665	18.3	21.7	25.9	21.5	12.6
	20歳未満	53	13.2	22.6	26.4	32.1	5.7
	20～29歳	42	7.1	26.2	23.8	21.4	21.4
	30～39歳	60	13.3	25.0	26.7	25.0	10.0
	40～49歳	59	10.2	25.4	30.5	22.0	11.9
	50～59歳	89	9.0	18.0	23.6	28.1	21.3
	60～64歳	98	23.5	8.2	35.7	18.4	14.3
	65～69歳	62	19.4	27.4	22.6	14.5	16.1
	70歳以上	197	27.9	25.4	20.8	18.3	7.6
歩きやすい街	全体	664	38.4	26.5	23.8	7.8	3.5
	20歳未満	53	24.5	32.1	35.8	7.5	0.0
	20～29歳	42	14.3	31.0	33.3	14.3	7.1
	30～39歳	58	25.9	25.9	39.7	5.2	3.4
	40～49歳	59	20.3	33.9	28.8	11.9	5.1
	50～59歳	89	30.3	28.1	29.2	7.9	4.5
	60～64歳	99	39.4	20.2	29.3	6.1	5.1
	65～69歳	63	50.8	28.6	14.3	4.8	1.6
	70歳以上	196	56.6	23.5	9.2	8.2	2.6
治安がよく安心できる	全体	662	30.7	26.4	30.5	8.3	4.1
	20歳未満	53	18.9	26.4	35.8	15.1	3.8
	20～29歳	42	9.5	11.9	40.5	16.7	21.4
	30～39歳	59	18.6	16.9	52.5	6.8	5.1
	40～49歳	59	16.9	30.5	39.0	6.8	6.8
	50～59歳	89	22.5	25.8	38.2	12.4	1.1
	60～64歳	98	30.6	31.6	27.6	7.1	3.1
	65～69歳	63	38.1	34.9	20.6	4.8	1.6
	70歳以上	194	48.5	26.3	17.5	5.7	2.1
住みやすい街	全体	659	32.9	22.6	31.1	8.8	4.6
	20歳未満	53	18.9	24.5	43.4	9.4	3.8
	20～29歳	42	9.5	31.0	47.6	0.0	11.9
	30～39歳	59	30.5	25.4	28.8	8.5	6.8
	40～49歳	59	23.7	20.3	42.4	11.9	1.7
	50～59歳	88	29.5	20.5	34.1	14.8	1.1
	60～64歳	98	37.8	17.3	31.6	7.1	6.1
	65～69歳	62	35.5	25.8	27.4	6.5	4.8
	70歳以上	193	44.6	22.3	20.7	8.8	3.6

カ) これからの中心市街地のあり方

●これからの中心市街地のあり方については、最も多いのは「いろいろ買い物を楽しめる街」で 52.7%と突出して多い。次いで「行ってみたい娯楽やイベントが多数ある街」「一息つけるような憩いの場や交流の場がある街」が 20%台で続く。

●年代別にみると、各年代ともに「いろいろ買い物を楽しめる街」が多い。次いで多いのは 20 歳代・70 歳以上が「娯楽・イベント」、30 歳代が「十分な医療・福祉・子育てサービス」、40 歳代は「文化・芸術等の学習活動の場」、50 歳代・60 歳代前半は「憩いの場・交流の場」、60 歳代後半は「飯塚市の顔・拠点」となっている。

●30～40 歳代のファミリー世代と 70 歳以上の高齢者は買い物の要素が他年代よりやや低く、他の要素も求める傾向にある。

(単位：全体は人、全体以外は%)

		全体	いろいろな買い物を楽しめる街	行ってみたい娯楽やイベントが多数ある街	観光客が楽しめるような場所があり、多くの人々が訪れる街	一息つけるような憩いの場や交流の場がある街	文化・芸術に親しみ、さまざまな学習活動がある街	自然や緑があふれている街	落ち着いた暮らし環境が整備された街	十分な医療・福祉・子育てサービスを受けられる街	飯塚市の「顔」・「拠点」として魅力ある街	その他
全体		662	52.7	24.0	19.3	23.6	17.8	16.2	13.9	16.8	17.4	13.3
居住地域別	飯塚市内	503	51.9	22.9	19.3	24.1	19.3	18.1	15.1	19.5	16.1	12.3
	嘉麻市内	48	62.5	31.3	12.5	33.3	12.5	8.3	12.5	6.3	20.8	8.3
	桂川町内	18	50.0	38.9	27.8	5.6	5.6	11.1	16.7	11.1	11.1	5.6
	小竹町内	5	40.0	60.0	40.0	0.0	40.0	0.0	0.0	20.0	20.0	0.0
	田川市内	13	61.5	15.4	15.4	7.7	7.7	7.7	7.7	15.4	15.4	7.7
	その他	65	49.2	23.1	20.0	23.1	16.9	13.8	7.7	7.7	24.6	27.7
年代別	20歳未満	52	67.3	28.8	15.4	15.4	11.5	21.2	26.9	3.8	11.5	1.9
	20～29歳	42	69.0	50.0	16.7	21.4	16.7	35.7	14.3	16.7	11.9	0.0
	30～39歳	59	44.1	23.7	28.8	25.4	23.7	25.4	22.0	33.9	15.3	8.5
	40～49歳	60	43.3	20.0	20.0	21.7	28.3	15.0	21.7	21.7	23.3	15.0
	50～59歳	90	67.8	26.7	14.4	27.8	24.4	16.7	13.3	22.2	16.7	10.0
	60～64歳	101	45.5	16.8	21.8	29.7	18.8	16.8	11.9	19.8	24.8	14.9
	65～69歳	64	65.6	21.9	15.6	21.9	18.8	10.9	9.4	20.3	25.0	9.4
	70歳以上	188	42.6	21.8	20.2	20.7	11.2	9.0	8.5	8.5	12.2	22.3

キ) 中心市街地への訪問機会の変化（ここ5年間）

●ここ5年間における中心市街地へ行く機会の変化については、最も多いのが「行く機会は変わらない」で35.9%、次いで「やや減った」24.4%、「かなり減った」16.1%となる。「かなり増えた」+「やや増えた」とする回答は合わせても17.5%にとどまり、全体的に中心市街地に行く機会はやや減少している。

●年代別にみると、20歳代を除く各年代とも「行く機会は変わらない」が多く、20歳代のみ「やや減った」「かなり減った」が最も多い。

（単位：全体は人、全体以外は%）

		全体	かなり増えた	やや増えた	行く機会は変わらない	やや減った	かなり減った	もともと行ってなかった
全体		676	3.0	14.5	35.9	24.4	16.1	6.1
居住地	飯塚市内	511	3.3	13.9	37.2	24.9	16.6	4.1
	嘉麻市内	47	0.0	21.3	42.6	21.3	12.8	2.1
	桂川町内	19	0.0	5.3	21.1	21.1	26.3	26.3
	小竹町内	5	0.0	20.0	60.0	20.0	0.0	0.0
	田川市内	14	0.0	7.1	42.9	21.4	21.4	7.1
	その他	68	4.4	16.2	23.5	26.5	11.8	17.6
年代別	20歳未満	53	3.8	22.6	45.3	15.1	7.5	5.7
	20～29歳	42	7.1	11.9	21.4	23.8	23.8	11.9
	30～39歳	60	1.7	18.3	40.0	20.0	15.0	5.0
	40～49歳	60	3.3	15.0	36.7	31.7	6.7	6.7
	50～59歳	90	0.0	11.1	35.6	25.6	15.6	12.2
	60～64歳	108	4.6	13.0	37.0	14.8	19.4	11.1
	65～69歳	66	3.0	21.2	30.3	25.8	18.2	1.5
	70歳以上	191	2.6	11.5	37.2	30.4	17.3	1.0
頻度別	この区域に住んでいる	98	5.1	11.2	37.8	23.5	20.4	2.0
	ほぼ毎日出かける	134	5.2	23.1	44.0	15.7	8.2	3.7
	よく出かける（週1回程度）	184	2.2	13.6	36.4	31.0	14.1	2.7
	ときどき出かける（月1回程度）	146	2.1	15.1	31.5	30.1	15.1	6.2
	たまに出かけることがある（年数回程度）	57	0.0	8.8	31.6	21.1	28.1	10.5
	めったに行かない（行ったことがない）	52	1.9	7.7	25.0	11.5	26.9	26.9

(6) 中心市街地活性化の課題の整理

市民アンケート調査結果や平成 21 年度に実施した市民ワークショップなどにより中心市街地活性化のための現状分析を行い、課題を整理する。

中心市街地 活性化 のための項目	現状と問題点	活性化のための根幹的課題		
		市民の視点	街なか居住者の 視点	来街者・観光客の 視点
1. 市街地の整備改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地価の下落（ポテンシャル低下）</li> <li>・公園が少ない</li> <li>・幹線道路の未整備区間の存在（交通処理・歩行者安全性の問題発生）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地内へのアクセス性の高い幹線道路の確保</li> <li>・中心市街地にふさわしい歩道空間と円滑に交通処理できる道路の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活に密着した安全で便利な道路整備</li> <li>・安全で安心して歩ける歩道整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩いて楽しい歩行者空間の整備</li> <li>・回遊性のある歩行者動線の確保</li> </ul>
2. 都市福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共公益施設が集積</li> <li>・文化施設利用者数の減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療施設の利便性維持・向上</li> <li>・医療施設と連携した福祉施設の充実</li> <li>・市民の文化・交流の場の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民と来街者とのふれあいの場の創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の文化施設等をいかした交流拠点の充実と新しい交流機会の創出</li> <li>・若者等がチャレンジできる機会と場の確保</li> </ul>
3. 街なか居住の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少・高齢化の進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飯塚市全体のイメージを高める街なか居住の創出</li> <li>・住んでみたいまちの環境整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安心・便利に生活できる環境整備</li> <li>・土地の高度化、共同化による住宅の計画的供給</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住んでみたいまちの環境整備</li> </ul>

4. 商業等の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗数の減少と空き店舗率の上昇</li> <li>・歩行者数の減少</li> <li>・多彩なイベント等を開催</li> <li>・まとまった規模のアーケードの存在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買い物を楽しめる業種・業態による商店街の形成</li> <li>・アーケードにより、一つのショッピングセンターのような利便性と魅力の形成</li> <li>・集客力の向上につながるイベント等の実施(集客イベントと販売促進活動の一体的実施)</li> <li>・空き店舗の多彩な利用による魅力向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常生活に便利な商店街の形成</li> <li>・アーケードによる安全・快適な生活環境の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩いて楽しい商店街 (歴史的・文化的な魅力を活かした商店街)</li> <li>・空き店舗を利用したチャレンジショップやインキュベータ施設の確保</li> <li>・娯楽性の高い施設の確保</li> <li>・集客性の高い施設の立地と商店街との回遊性の確保</li> </ul>
5. 公共交通機関の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営駐車場の利用台数減少</li> <li>・新飯塚駅利用者数の増加</li> <li>・バスセンター利用者数の減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内各地区から中心市街地を結ぶ公共交通機関等の充実</li> <li>・駐車場・駐輪場の適正確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地内の回遊性を確保した公共交通の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内外の回遊性を確保した公共交通ネットワークの確保</li> </ul>
6. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧長崎街道、嘉穂劇場など歴史・文化資源の存在</li> <li>・観光客の増加(市全体)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飯塚市の顔にふさわしい景観形成</li> <li>・地域資源の保全・活用による飯塚市の魅力向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活環境の向上</li> <li>・楽しく歩ける街なか道路の環境整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光ルートの設定・充実や観光ルートの整備</li> <li>・観光イベントと商店街イベント等の連携</li> <li>・娯楽性の高い集客施設等の確保</li> </ul>

(7) これまでの中心市街地活性化の取り組みと課題

①旧法に基づく中心市街地活性化基本計画の概要と実施状況

1) 旧計画の概要

本市では平成11年3月31日に中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地約160haにおいて、「刺激・感動・発見 アップスケールな生活ステージと流れ(道)の創造」を活性化のコンセプトに、市街地の整備改善や地区別商業活性化を目指して事業等に取り組んできた。

②計画の実施状況

市街地整備では大規模再開発事業を行い、商店街活性化系の事業でも中小企業庁から「がんばる商店街77選」のアイデア商店街に選ばれた。事業としては、市街地整備系では14事業中8事業を実施、商店街活性化系では23事業中6事業を実施した。

1) 市街地の整備改善に関する事業

市街地整備改善事業					
事業名	事業期間	事業主体	事業の概要	活用支援策	事業効果・課題
吉原町地区市街地再開発事業再開発ビル	平成 14～15 年度	・組合 ・市	バスセンター隣接の老朽化建物を再開発ビルに建て替え	建設省市街地再開発事業地域活性化プロジェクト	市民プラザによる利便性向上、都市景観の美化等
同上事業市民交流プラザ設置	平成 14～15 年度	・組合 ・市	再開発ビル内に市民の憩いと情報提供の場を開設	自治省中心市街地再活性化特別対策事業	買い物客の利便性向上
新飯塚駅舎・駅周辺整備事業新飯塚こせん橋道路新設工事	平成 12～13 年度	・市	駅東口と西口を結ぶ通路整備、住宅・商業施設の集積・整備等	自治省都市生活環境整備特別対策事業	駅利用の利便性向上による新飯塚地区活性化
同上事業西口駅前広場整備事業	平成 13～18 年度	・市	上記駅舎整備にあわせて駅西口広場を整備	建設省都市計画街路事業	駅利用の利便性向上による新飯塚地区活性化
同上事業東口駅前広場及び取付道路新設工事	平成 10～13 年度	・市	上記駅舎整備に合わせ、東口広場及び取付道路を新設	自治省ふるさとづくり事業まちづくり特別対策事業	駅利用の利便性向上による新飯塚地区活性化
同上事業柏木町幸袋線道路改良事業	平成 12～16 年度	・市	上記事業に合わせた賑わいの道路整備事業	自治省中心市街地再活性化特別対策事業	駅利用の利便性向上による新飯塚地区活性化
河川防災ステーション整備事業	平成 13～14 年度	・市	水防センター及び多目的ヘリポートの建設	建設省地方特定河川整備事業	災害対策、多目的市民広場の創出
国道 211 号リフレッシュマイロード事業	平成 11 年度	・県	国道 211 号緑のリフレッシュ工事	県事業	昭和通りの景観向上

## 2) 商業活性化事業

商業活性化事業					
事業名	事業期間	事業主体	事業の概要	活用支援策	事業効果・課題
長崎街道 周辺整備 事業	平成 13 年度	・TMO(注) ・商店街 ・市	本通と交差する 横町の整備	通産省リノベ ーション補助事業	商店街エリアの 回遊性強化、未 着手エリアあり
いまいず み跡地整 備事業	平成 16 年度	・TMO(注) ・商店街 ・市	店舗跡地を商業 文化複合施設に 整備	通産省リノベ ーション補助事業	来街者の増加、 消費者との連携 強化
オーニン グ設置事 業	平成 11 年度	・TMO(注) ・商店街 ・市	市営立体駐車場 から商店街への アクセス路に屋 根付き回廊を設 置	通産省リノベ ーション補助事業	アクセス利便性 強化、回遊性強 化
永楽町通 りアーケ ード、カ ラー舗装 の改装事 業	平成 13 年度	・TMO(注) ・商店街 ・市	アーケード、歩行 路の更新	通産省リノベ ーション補助事業	買い物環境の快 適性アップ、集 客力強化
共通駐車 券高度化 管理シス テム開発 事業	平成 15 年度	・TMO(注) ・商店街 ・市	パソコン使用に よる共通駐車券 発行と各種情報 収集・分析、誘導 案内サイン設置	通産省リノベ ーション補助事業、 中心市街地商業 活性化推進事業 基金	利用状況の分 析、利用者の利 便性向上
空店舗対 策とテナ ントミッ クス事業	平成 12 年度 ～平成 21 年 度	・商工会議所 ・商店街連合 会 ・市	商店街の特長を 生かしたテナン トミックス、不足 業種の誘致、空き 店舗を利用した チャレンジショ ップ、イベントの 実施	商店街活性化先 進事業、中心市街 地商業活性化推 進事業基金、リノ ベーション補助 事業	中心商店街の魅 力度アップ、不 足商業機能の補 完

(注) TMOとは Town Management Organization の略称で、まちづくりをマネジメントする機関であり、商工会議所や第3セクター(市の出資3%以上)のこと。

### 3) 実施していない事業（未実施の状況）

旧法に基づく中心市街地活性化基本計画の活性化事業のうち、実施していない事業は、市街地整備改善事業で6事業、商業活性化事業で17事業にのぼる。

市街地整備改善事業				
事業名	概要	実施主体	事業手法	
吉原町地区市街地再開発事業の 関連公共事業等	市道 豊後町門出町線 道路改良工事 (人工地盤)	親水空間と歩車道の拡幅を行い、中心市街地の核にふさわしい都市空間を形成し魅力アップを図る。	民間 市	自治省中心市街地再活性化特別対策事業
	市道 吉原町本通線モ ール化事業	中心市街地の東の軸を整備し繁華街にふさわしい空間を創出する。		
	市道 吉原町菰田線モ ール化事業			
	遠賀川河川敷コスモパ ーク計画駐車場整備事 業	都市部の重要な河川空間を整備し有効利用を図る。		
	空中回廊建設	再開発ビル内市民プラザとバスセンターを空中回廊(スカイデッキ)で結び、市民プラザ利用者の利便性を図る。		
飯塚緑道再整備	再整備による快適性等の機能向上。	市	市単独事業	

商業活性化事業			
事業名	概要	実施主体	事業手法
吉原町地区市街地再開発事業 (組合施行)	サンリブ、エマックス等を一体的に整備し、中心商業地の核の形成と活性化を図る。	民間 市	通産省特定商業施設等整備事業
サンリブ出店計画		民間	通産省特定商業施設等整備事業
嘉穂劇場周辺モール化事業(仮称)	嘉穂劇場からコスモスコモンにかけて、二つの文化施設を結ぶ線をモール化し、回遊性と商店街の活性化を図る。	TMO 市 民間	通産省リノベーション補助事業 (中小小売商業高度化事業)
炭鉱文化遺産(松月)施設保存事業	炭鉱文化遺産としての松月を買収並びに保存し、展示場等として活用する。	民間	民間活用(企業支援)
昭和通りファザード等整備事業	中心市街地の玄関ともいえる昭和通りの景観向上。	協同組合	中小企業庁高度化事業

永楽館跡地整備事業	中心市街地活性化のために都市計画課で確保している永楽館跡地を多目的広場として整備するもの。	市	日本宝くじ協会魅力ある商店街づくり助成事業
買い物バス運行事業	中心商業地と郊外部を回遊するコミュニティバスを走らせることで、人の流れと買物客の利便を図る。	商工会議所 商店街連合 会 市	通産省商店街駐車対策モデル事業
菰田昭和通り街路灯設置事業	老朽化した街路灯の建て替えにより、菰田地区の活性化を図る。	商店街	福岡県商店街環境整備促進費補助金
芳雄本通線モール化事業	新飯塚地区商店街の活性化と面的広がり確保のため、区内道路のモール化、アーケードの改修工事、ファザード整備等による近代的な商店街としてのイメージアップを図る。	TMO 市 民間	通産省リノベーション補助事業 (中小小売商業高度化事業)
新飯塚地区パティオ事業	商店街にパティオを建設し、当該地区での核づくりを行う。(敷地面積 500 m <sup>2</sup> 以上)	民間	中小企業庁店舗等集団化事業
菰田・昭和通りパティオ事業	商店街にパティオを建設し、当該地区での核づくりを行う。(敷地面積 500 m <sup>2</sup> 以上)	民間	中小企業庁店舗等集団化事業
カード事業の推進	ポイント、プリペイド、クレジット機能を有する複合カードシステム導入の推進。	TMO 商店街連合 会	通産省広域カード推進モデル事業
地域情報ネットワークの構築	地域情報ネットワークの整備と中心商店街バーチャルモールの活用並びに電子商取引システムの構築の推進	商工会議所 商店街連合 会	通産省商店街等活性化先進事業
宅配・御用聞きサービス推進事業	高齢者の増加に対応して宅配サービスや御用聞きサービスのあり方を検討する。	振興組合	通産省商店街等活性化先進事業
歴史的建造物整備事業	長崎街道をイメージした歴史的建造物や街並みを再生し、観光ルートの拠点として整備する。	民間	文部省伝統的建造物保存事業・文化のまちづくり事業
長崎街道モニュメント設置等事業	商店街内に旧長崎街道のイメージを彷彿させるモニュメント等を設置し、賑わいを創出する。	TMO 市 振興組合	通産省リノベーション補助事業 (中小小売商業高度化事業)
新規産業創出基盤施設整備事業	新規産業の創出により市街地の活性化を図る。	市 TMO 民間	通産省都市型新事業

### ③評価

#### 1) 効果のあった取り組み事業

- ・吉原町の再開発事業に関しては、それまでの老朽化した建物の密集地域が、近代的な再開発ビルへと一新され、まちの“顔”として整備された。また、ビル内に食品スーパーや市民交流プラザが開設されるなど、市民に対する利便性も高まった。結果として、当該エリアの不動産価値が高まり民間マンション建設を誘発し、街なか居住を促進した。
- ・商店街ツアーはテレビ報道で全国的に有名になり、また、「頑張る商店街 77 選」に選ばれるなど、目に見える効果が上がっている。さらに、地元大学生との交流で、商店街を若者の視点で改善するなどのソフト事業においても、商店街に活性化をもたらしている。
- ・全国唯一の個人経営の芝居小屋「嘉穂劇場」は、水害からの復興を果たした。当劇場で毎年開催される全国座長大会において、商店街アーケードのお練りが恒例となり、中心市街地に大きな賑わいを創出している。
- ・TMOによる空き店舗対策では、1年間家賃の3分の1補助を行うなどの支援制度により、毎年3、4店舗の新規経営者が増えている。
- ・6つの中心商店街が合同でイベントや売り出しを行うなど、商業活性化面での熟度は高まっている。
- ・中心市街地の衰退に危機感を持つNPO法人が行政、商店街関係者との連携のもと、平成21年にまちづくりシンポジウムを開催し、中心市街地の方向性として「生きる力を学ぶまち」（商業機能とコミュニティ機能、子育て支援など教育機能を強化し、連携させるとともにおもてなしのまちづくりを行うもの）を提言。（同NPO法人のメンバーは平成22年に設置した飯塚市中心市街地活性化検討会議（P147参照）の構成員）

#### 2) 活性化事業の課題と要因

- ・商業活性化でさまざまな取組を行い、商店街のイメージアップなど、一定の効果をあげてきたが、集客力向上には至っていない。商店街のテナント構成、顧客サービスなどが市民ニーズを反映しておらず、また、これまでの活性化事業が来街機会の創出に注力するあまり、新規顧客の獲得や集客、売り上げの向上に貢献できていなかったことも活性化に至っていない要因のひとつであり、郊外の大店やショッピングセンターの出店が相次ぐ中、中心商店街は、市内外の厳しい競争にさらされている。
- ・市街地再開発事業の効果となった平成19年度建設の民間マンション（190戸）が商業面での効果につながっていない。これは、居住の初動期からのアプローチ不足によりマンション居住者を顧客として取り込むことができなかったことによる。

- ・商店街活性化事業は23事業中6事業しか実施できておらず、実施率が低い。計画段階での絞り込みが十分にできていなかったことに要因がある。
- ・TMO事業があまり進捗しなかった大きな理由は、商店街に体力差があり、自己負担に耐えられる商業者に限りがあったことがあげられる。商店によっては、事業費を自己負担する体力がなく、TMOが事業を提案しても、手が挙がらないのが実情であった。
- ・TMOによる空き店舗対策は前述のとおり一定の効果があったものの、それを上回る閉店が続いており、相対的には満足いく成果は得られていない。また、出店数50に対し、継続店舗数は14、継続率は28%と低く、計画的な店舗の適正配置や起業後の経営ノウハウの提供などのマネジメントができていなかった。(下表参照)
- ・前回の基本計画では、不公平感がないように、全商店街に何かひとつは事業構想を割り当てるといふ、総花的な事業立案を行なったため、事業達成度が低くなった。
- ・旧法の計画においては、定住促進や都市福利施設の整備といった都市機能の集積、向上の視点が欠けており、加えて民間投資を誘発する仕組みがなく、総合的な施策となっていなかった。また、本市中心市街地の特徴を活かすような中心市街地のイメージづくりを図ることができなかった。
- ・新規顧客の取り込みや売上増加、営業の継続は事業者個々の努力に負うところが大きい。商店街の活性化は本市の商業機能を担う商店街の再生であり、消費経済基盤の再構築にあるため、来街機会の創出とともに居住者にとって利用しやすい商業環境の整備を図り、新規顧客の獲得や集客、売上の向上に繋げる施策を一体的に促進する必要がある。この視点の欠如が旧法の基本計画の大きな課題である。

下表－1 空き店舗対策事業／年度別出店状況

年度	出店数	継続 店舗数	内 訳							
			物販		飲食		サービス		その他	
			出店	継続	出店	継続	出店	継続	出店	継続
12	19	3	10	1	6	2	1	0	2	0
13	2	0	0	0	1	0	1	0	0	0
14	7	2	4	1	0	0	2	1	1	0
15	5	2	4	2	0	0	0	0	1	0
16	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0
17	4	1	1	0	3	1	0	0	0	0
18	3	1	1	0	1	0	1	1	0	0
19	3	2	2	1	1	1	0	0	0	0
20	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0
21	2	2	0	0	2	2	0	0	0	0
合 計	50	14	26	5	15	7	5	2	4	0

下表-2 空き店舗対策事業／出店・営業継続状況

商店街名	出店数	出店率 (%)	継続 店舗数	継続率 (%)	継続店舗の内訳		
					物販	飲食	サービス
本町	16	32.0	4	25.0	2	1	1
東町	13	26.0	0	0	0	0	0
永楽町	4	8.0	3	75.0	0	3	0
昭和通り	6	12.0	3	50.0	2	1	0
吉原町	3	6.0	2	66.7	0	2	0
しんいづか	8	16.0	2	25.0	1	0	1
合 計	50	—	14	28.0	5	7	2

\*出店率＝商店街別出店数／出店数

資料：飯塚商工会議所調査

継続率＝（商店街別）継続店舗数／商店街別出店数

### 3) 今後の課題

- ・安心・快適に住むための都市機能の充実や住みよいまちづくりによって、街なか定住人口の増加を図る必要がある。
- ・本市中心市街地の特徴である医療機関の集積を活かし、また、住民ニーズである会話が弾む商店街づくりを行い、子どもから高齢者まで多様な世代が集い交流できるまちづくりや医療や健康、福祉を核としたまちづくりを行うことにより、生活者としての来街者の増加と消費行動への結びつけを図る必要がある。
- ・交流人口拡大と街なかの回遊性強化、商業の受け皿づくり（時間消費型の商店街づくり）、まちの資源を生かした活性化などを行い、市民等の来街者の増加と消費行動への結びつけを図る必要がある。
- ・事業に対する綿密な計画立案を行い実現可能性を十分検討するとともに、事業を推進、特に商業振興をマネジメントするための組織・体制づくりを図る必要がある。
- ・定住促進や商店街への都市福利施設の整備といった都市機能の集積、向上の視点を持つとともに、民間投資を誘発する取り組みを盛り込むなど、総合的な施策とする必要がある。
- ・中心市街地居住者にとって暮らしやすい環境づくりを商業者とともに推進する必要がある、地域密着・地域交流型商業など商・住一体のコミュニティを形成する取り組みを促進する必要がある。

### 〔3〕 中心市街地の活性化に関する基本方針

#### （1） 中心市街地活性化の意義

中心市街地の活性化に関する基本方針を定めるにあたり、本市における中心市街地活性化の意義を以下のとおり整理する。

- ・ 既存の都市機能が多数存在する街なかに不足する機能を追加するとともに、既に整備されている社会資本を有効に活用、低未利用地（空き地、駐車場）の高度化、共同化等の手法による利用促進を進め、効率的な民間・公共投資を行うことができ、財政負担の減少にも繋がる。
- ・ 多年にわたる投資の蓄積がある中心市街地に、公共、民間の各種投資を継続することによって持続可能なまちづくりを行うことができる。
- ・ 定住を促進し、来街者の増加を図るとともに、居住者、来街者、商業者、行政等多様な主体が相互にコミュニケーションを促進することで、既存の地域コミュニティを守り、新たなコミュニティを育み、伝統・文化の継承を行うことができる。
- ・ 多様な都市機能が集積するとともに、商業機能だけではなくまつりやイベントの開催など地域コミュニティの形成に貢献してきた商店街を有する中心市街地は、活性化を図ることで高齢者等多くの市民に暮らしやすい生活環境を提供できる。
- ・ 歴史的に本市の商業機能を担ってきた中心市街地の商業が活気を取り戻すとともに、消費者との交流を進め、ニーズに即した商業集積を図ることにより、本市の消費経済活動の基盤を確立することができる。
- ・ 公共交通ネットワークの拠点として、誰もがアクセスしやすい中心市街地の形成は、中心拠点と地域生活基盤（地域拠点）との連携の中、活性化の効果が周辺地域へ波及するような取り組みとすることで飯塚市全体の発展の基盤づくりを行うことができる。

以上のように、本市における中心市街地活性化の意義、そして役割は大きく、将来のまちづくりを描く上で、今やらなければならない最重要事項のひとつである。

前述したように中心市街地の活性化を図るためには、多くの課題が山積しており、中心市街地の意義、課題に照らして、基本方針の考え方を次項で整理する。

#### （2） 基本方針の考え方

中心市街地は江戸時代、長崎街道沿いの筑前六宿の宿場町として、明治から昭和 30 年代、石炭産業隆盛の頃は商都飯塚の中心として長い歴史の中で、飯塚の顔として栄えた地域であり、古くから人が集まり、交流する生活と文化、産業の中心地であり、多くのまつりやイベントが開催されるなど、地域コミュニティが受け継がれ、文化や伝統、人情が育まれた地域である。

しかしながら（以下、衰退の原因を記載）、

① ロードサイド型郊外店の相次ぐ出店による中心市街地の商業機能の低下

昭和 40 年から平成 23 年にかけて、1,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店舗の郊外立地は 31 店舗、店舗面積の合計は 120,682 m<sup>2</sup>。(P14 参照) これは、中心市街地の売場面積 35,243 m<sup>2</sup> (P37 参照) の 3.4 倍にのぼる。また、商業集積の状況において、中心市街地の小売業商品販売額、売場面積、従業者数のシェアともに 2 割を下回っている。(P37 参照、平成 19 年商業統計調査)

#### ②高等学校の郊外移転

昭和 56 年に現：市文化会館の位置から郊外へ移転。移転前には約 1,400 人（昭和 57 年実績 1,431 人、年 200 日換算で年間 28 万人）の学生が通学しており、多くの学生が自転車や公共交通を利用したため、街なかを回遊していた。高等学校跡地に建設した市文化会館は年間 18 万人を超える利用者(P30 参照)があるものの、隣接地に市営立体駐車場を整備したこともあり、利用者の多くは街なかを回遊していない。

#### ③商業者の高齢化が進む中での担い手の不足

高齢化率は商店街がある吉原町及び上本町で 40%超、中本町、東町東及び東町西で 30%超。(P33 参照) さらに、60 歳以上の商店主のうち、後継者がいない割合は 63%。(P44 参照、H22 商店主アンケート調査)

#### ④中心商店街における顧客・住民ニーズへの対応の不足

中心市街地のイメージで「活気がある」との回答はわずか 3.4%、これからの中心市街地のあり方について「いろいろな買い物を楽しめる街」と回答した人が 56.8%。(P55～P58 参照、H22 周辺住民アンケート調査)

#### ⑤大規模低未利用地等による中心市街地の空洞化

平成 10 年に閉鎖したバスセンター上層階の商業施設、平成 11 年に閉鎖し、放置されたままになっているダイマル百貨店跡や平成 15 年の大水害による営業店舗の減少（空き店舗の増加）、平成 20 年の大火災による中心部の大規模低未利用地の存在により中心市街地が空洞化。(P43 参照 営業店舗の減少 H14→H22 : ▲31.6%、H22 空き店舗率 30.4%)

#### ⑥商業機能の低下による負の連鎖

郊外店の相次ぐ立地や中心市街地の空洞化、店主の後継者不在を抱え、商業機能の低下が進行。商業機能の低下を主な要因としてまちの魅力が低下し、来街頻度が減少、歩行者通行量が減少するなど負の連鎖が発生 (P71 参照 来街者の 40.5%が訪問機会が減少、P49 参照 歩行者通行量の減少 H13→H22 ▲42.2%、P55、P68 参照 住民の 77.6%、来街者の 73.6%が「活気がない」と感じている。)

#### ⑦まちの魅力低下による人口の減少、まちの活力低下

中心市街地の商業機能の低下によりまちの魅力が低下し、人口が減少、まちの活力低下の要因となっている (P32 参照 人口の減少 H14→H18 ▲4.6%。吉原町周辺にマンションが立地するも近年は再び減少傾向)

### ⑧旧法中心市街地活性化基本計画の効果が限定的で活性化に至っていない

旧法中心市街地活性化基本計画に基づくTMO事業は計画段階での絞り込みが不十分であり、総花的な事業構成から事業の実施率が低く（P73参照：商店街活性化事業は23事業中、6事業しか実施できていない、実施率26%）、定住促進や都市機能の集積等を一体的に促進する視点が欠けており、更に、本市中心市街地の特徴を活かすような中心市街地のイメージづくりが図れておらず活性化に至っていない。

以上の衰退の原因により、中心市街地は疲弊の一途を辿っている。

このような状況が続くこと（中心市街地が元気を失うこと）は、近い将来に、

#### ①負の連鎖の進行による地域コミュニティの崩壊

中心市街地の商業機能の低下はまちの魅力低下に繋がり、居住人口と来街者の減少が進んでいる。居住者や来街者の減少により交流（人と人との繋がり、コミュニケーション）や文化、地域への親しみ、貢献などの地域コミュニティ機能が低下し、近い将来にまつりやイベントが中心市街地からなくなり、地域コミュニティが崩壊することが危惧される。

#### ②市民の利便性の低下と車がない人の自立的な暮らしの喪失

公共交通が発達している中心市街地の疲弊、特に商業機能の低下は、市民の生活利便性の低下となるだけでなく、車がない人の自立的な暮らしの喪失に繋がることが危惧される。（P35参照：本市において高齢化社会は今後、更に進んでいき、10年後には3人に一人が高齢者といった時代を迎えることが予測され、車のない人の割合が増えると考えられる。\*65歳以上の運転免許保有者数の割合は全体の15.7%、H22警察庁運転免許統計）

#### ③新たなインフラ整備による都市経営コストの増大

郊外化は、新たなインフラ整備といった都市経営コストの増大に繋がるとともに、多年にわたる投資の蓄積がある中心市街地の疲弊は、公共、民間の各種投資の継続に支障となり、拡散型の都市構造と相俟って持続可能なまちづくりができなくなることが危惧される。

そこで、本市中心市街地の活性化にあたっては、

- ・中心市街地の魅力低下の要因である商業機能の低下に歯止めをかけるため、居住者にとって魅力ある生活空間としての商業環境の形成を進めるとともに、本市中心市街地の特色である医療機関の集積を活かし、また、住民ニーズを踏まえた中で商業環境の充実を図り、併せて回遊と交流の空間づくりを行い、賑わいの創出を図る。
- ・中心市街地空洞化の要因である大規模低未利用地等の再生を居住環境の整備に活用し、商業機能と居住機能の一体的な促進による地域コミュニティの形成を図り、誰もが住みやすい中心拠点づくりを行う。

このような観点から以下のとおり中心市街地の活性化に向けた基本方針の考え方を整理する。

なお、住民ニーズにおいて、便利な駐車場、利用しやすい駐車場が望まれているが、中心市街地内の駐車場は、空き地の駐車場化により点在しており、駐車可能台数は34ヶ所1,766台にのぼることから駐車台数は充足していると思われる。今後、中心市街地の活性化を図る上で、既存の駐車場について、利用しやすい駐車場（余裕をもった駐車区画、分かりやすい駐車場サイン）や来街者の多数を占める買い物客への割引、市街地内の公共施設利用者に対する減免制度等、住民ニーズを踏まえた「利用しやすさ」や「便利さ」について研究する必要がある。（P60, 61参照 周辺住民アンケート調査において、「商業の活性化のために必要と思うこと」、「優先して行う必要があると思う整備」の上位が「駐車場を利用しやすくする」、「便利な駐車場」と回答。P54参照「中心市街地を訪れる交通手段」の79.3%が「自家用車」と回答、P67参照 来街者アンケート調査では38.9%が「自家用車」と回答）

#### **①住民ニーズに対応した魅力ある中心商店街づくり**

- ・ 空き店舗の解消を進め、住民ニーズに対応した買い物、消費の場としての店舗の魅力向上、魅力ある店舗の集積による中心市街地の商業環境の充実を図る。
- ・ 民間事業者（分譲マンション事業者等）との連携のもと居住環境整備の初動期から商店街との繋がりを形成するとともに、居住者の生活利便性の向上に資する商業展開を図り、商・住一体となった生活空間としての商業環境の魅力づくりを進める。
- ・ 医療集積の特徴を活かし、健康を取り入れた商店街活性化策を講じることで、商店街に来れば健康になれる、健康を実感できる空間としての、中心市街地の新たな魅力(\*)を創出する。
- ・ 魅力ある中心市街地づくりを行うことと併せて、商店街を中心とした回遊軸を形成する。
- ・ 買い物（消費）の場とともにゆっくりと時間を消費する空間（回遊と交流の場）を形成することで、賑わいの創出を図る。

(\*) 中心市街地の中で行く機会の多いところの1位は「病院」である。（P53 参照、H22 周辺住民アンケート調査）これは中心市街地内に多くの医療機関が集積（P29・P156 参照、病院・医院数は46、薬局を合わせると60を超える医療関連施設が集積）していることが要因であり、本市中心市街地の大きな特徴と言える。来街者の多くが病院を訪れていることは、来街者の多くは健康に不安を抱えている層だと予想され、「健康」を取り入れた活性化策を講じることで中心市街地＝健康のイメージを多くの来街者と共有することができる。また、「歩く」ことが「健康」に繋がるということが科学的に証明されており、歩くこと＝健康になること、という歩くことの動機づけを多

くの市民と共有し、居住者や来街者が実践していくことで、中心市街地を歩いて回遊することと健康を結びつけ、賑わいを創出する。中心市街地に来れば健康になれる、「健康を実感できる中心市街地」を目指し、健康への取り組みを実践することで中心市街地の新たな魅力、特色づくりを図る。

<課題①>

- ・営業店舗の減少(H14→H22：△31.6%)、3割を超える空き店舗率、店主の後継者不在(60歳以上の店主の63%は後継者不在)を抱え、商業機能の衰退が進展。(P43, P44 参照)
- ・来街者の来街頻度が低下(来街者の40.5%が訪問機会の減少)し、賑わいと活気も低下。(P71 参照)
- ・歩行者通行量は著しい減少(H13→H22：▲42.2%)が続き、負の連鎖が発生。(住民の77.6%、来街者の73.6%が「活気がない」と感じている。)(P49, P56, P68 参照)
- ・医療機関の集積(P29 参照)は本市中心市街地の大きな特徴だが、医療機関利用者のついで買いや街歩きなど、来街者としての取り込みが十分に図れていない。

<ニーズ①>

- ・来街目的について住民の5割、来街者の6割は「買い物」。買い物の充実は来街頻度の増加に繋がると考える。(P53, P66 参照)
- ・これからの中心市街地のあり方として、住民の56.8%、来街者の52.7%が「いろいろな買い物を楽しめる街」を望む。(P58, P70 参照)
- ・商業の活性化に必要と思うことについて、住民の63.6%は「空き店舗の解消」、49.4%が「店舗の魅力アップ」を必要と考えている。(P60 参照)

**②誰もが住みやすい中心市街地づくり**

- ・定住環境向上のための都市機能(子育て支援、交流機能等)の向上、快適な歩行者空間の整備、低未利用地の居住環境としての再生等による居住人口の維持・増加。
  - ・居住者、来街者及び商業者のコミュニケーションを促進する交流の場を形成(\*)し、文化や地域への親しみ、貢献などの地域コミュニティの向上を図り、住みやすい中心市街地づくりを行う。
  - ・居住者にとって利用しやすい商業環境の整備を進め、居住者の生活利便性の向上を図るとともに、居住者と商業者が一体となった地域コミュニティを形成し、住みやすい生活空間づくりを行う。
- (\*)コミュニティ機能や商業機能、子育て機能など多様な都市機能の中で子供から高齢者まで多くの市民が交流し、人と人との繋がり大切さ、思いやりやたくましさなど生きる力を学ぶことができる空間を形成。

<課題②>

- ・ 中心市街地の人口の減少（H14→H18：▲171人、▲4.6% ※H19にマンション立地するも近年は再び減少傾向）により、街の活力低下となる地域コミュニティの崩壊が懸念される。（P32参照）
- ・ 既存の歩道が安全性、快適性に配慮したものとなっていない。
- ・ 過去の中心市街地活性化の取り組みが総花的な事業構成、定住促進や都市機能の集積を一体的に促進する視点の欠如により、活性化に至っていない。（P78参照）
- ・ 中心市街地に、火災跡地、バスセンター上層階、商店街中央箇所には百貨店跡（空きビル）といった存在は空洞化の象徴であり、その解消が中心市街地活性化の大きな課題。（P82参照）

<ニーズ②>

- ・ 優先して行う必要があると思う整備として、住民の30.7%、特に中心市街地に住んでいる44.3%が「安心して歩けるための歩道整備を行う」ことを望む。（P61参照）
- ・ 住みたいと感じてもらうために必要と思う取り組みとして、住民の47.6%が「教育文化施設・福祉・子育て施設が充実している」を、43.8%が「会話がはずんで買物できる商店街づくりを行う」ことを望む。（P62参照）

### （3）中心市街地活性化の機運

市民レベルでの中心市街地活性化の動きが活発化し、市民と行政の協働によるまちづくりの機運が高まっている。まちづくりに積極的なNPO法人や大学関係者、商店街関係者が連携を図り、シンポジウムやまち歩きなどを開催し、中心市街地の活性化というまちづくりの方向性を共有し、一体感と機運の醸成に努めている。

- ・ H21.6.20 第1回まちづくりシンポジウム：NPO法人主催

#### 「生きる力を学ぶまち」を提言

- ・ H21.8.18 飯塚市まちづくり協議会設立準備委員会設立：NPO法人代表等12名
- ・ H22.2.28 第2回まちづくりシンポジウム：まちづくり協議会設立準備委員会主催
- ・ H23.6.25～26 まち歩き：菰田地区、新飯塚地区、飯塚地区の3地区、5カ所のルートを設定し、地元関係者、NPO法人、大学関係者（大学生を含む）、行政等の参加のもと、地域の資源を再発見し、まちづくりの機会を創出するためのまち歩きを開催
- ・ H23.10.18 コンパクトなまちづくりセミナー：飯塚市中心市街地活性化協議会、飯塚市主催：中心市街地活性化の取り組み状況を説明するとともに、「健康・医療・福祉政策

と連携したまちづくり」を視点とした講演を実施。

\*上記のまちづくりシンポジウムの開催メンバーが中心となり、本市のまちづくり会社である㈱まちづくり飯塚を設立（H23. 11. 11 設立）。

#### （４）中心市街地活性化の基本方針

上記の中心市街地活性化の意義、基本方針の考え方、中心市街地活性化の機運を踏まえ、以下のとおり基本コンセプトと 2 つの基本方針を掲げ、中心市街地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。

##### ■基本コンセプト

少子高齢社会に対応した、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを目指して、  
『子どもの笑顔 高齢者のなごみ おもてなしの心が育む コミュニケーションタウン』  
～協働と思いやり、たくましさ、「生きる力」を学ぶまち～

##### ■基本方針 1

###### 人が集い、交流する賑わいと憩いの場づくり

中心市街地の活性化に向けた基本方針の考え方①「住民ニーズに対応した魅力ある中心商店街づくり」に対応した基本方針を「人が集い、交流する賑わいと憩いの場づくり」とし、以下の視点で実現を図る。

- 買い物を楽しめる商店街づくり  
：住民ニーズに即した色々な買い物が楽しめる商店街の形成を図る
- 健康を実感できる交流空間づくり  
：健康になれる中心市街地を形成し新たな魅力の創出を図る
- 地域資源と商店街の連携によるおもてなしの場づくり  
：ＪＲ駅や医療機関等の地域資源との連携による居住者、来街者、商業者のコミュニケーションの促進を図る
- 癒しと安心感のある時間消費型の空間づくり  
：ゆっくりと時間を過ごせる交流と憩いの空間の創出を図る
- ＪＲ駅、バスセンター、商店街、地域資源、公共施設等を結ぶ回遊軸づくり  
：安全性、快適性に配慮した歩行者空間の整備を行い、中心市街地内の回遊性の向上を図る
- 地域拠点との交流連携軸づくり  
：公共交通と商店街を結ぶ交通拠点を整備し利便性の向上を図る

## ■基本方針2

### 地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくり

中心市街地の活性化に向けた基本方針の考え方②「誰もが住みやすい中心市街地づくり」に対応した基本方針を「地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくり」とし、以下の視点で実現を図る。

- ★街なかの魅力が集積した、歩いて暮らせる生活空間づくり  
：中心市街地に不足する都市機能や快適な歩行者空間の整備を図る
- ★温かさ、やさしさと便利さを兼ね備えた住んでみたいまちづくり  
：居住者と商業者の連携促進により商・住一体のコミュニティの形成を図る
- ★笑顔あふれる住み続けたいまちづくり  
：居住環境の整備に合わせて健康増進機能等を付加し、また、笑顔をテーマとしたソフト事業を実施し笑顔あふれる居住環境の形成を図る
- ★地域の文化や親しみを育むコミュニティづくり  
：飯塚山笠や嘉徳劇場等、地域の文化や伝統を継承し、人と人との繋がりを育むコミュニティ空間の創出を図る
- ★コミュニケーションが支える商店街づくり  
：コミュニケーションや笑顔をテーマとしたソフト事業を実施し、会話が弾む商店街の形成を図る
- ★子供の笑顔が作り出す世代間のふれあいと交流の場づくり  
：子育て機能や交流機能を整備し、世代間のふれあいや交流の場の創出を図る
- ★生きる力を学び合えるコミュニティづくり  
：居住者と来街者、商業者の交流空間を整備し、地域コミュニティの形成を図る
- ★多様な都市機能が集積した、筑豊の中心地づくり  
：居住環境の整備とともに広域交通拠点や医療関連施設等を整備し、中心性の形成を図る。

## ■将来像

地域の中心拠点にふさわしい機能と賑わいを持つとともに、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを行うために、高齢者がなごみ、子供の笑顔があふれるコミュニケーション豊かなコミュニティを再構築するとともに、協働と思いやり、たくましさ、おもてなしの心を育み、これからの地域を支える「生きる力」を持った人を育てるまちを作っていく。

また、基本方針を実現する個々の事業においては、健康を実感できる空間を目指し、「健康」をテーマとした飯塚の新たな魅力を形成する。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### 〔1〕位置

本市の中心市街地は、概ねJR新飯塚駅、西鉄バスセンターを結んだ商業地域を中心に嘉穂劇場、中心商店街、飯塚市文化会館（イヅカコスモスコモン）、イヅカコミュニティセンターなど商業・業務施設等の複合的なサービス機能、公共公益施設が集中している位置とする。

### 〔2〕区域

中心市街地については、以下の点を考慮し、江戸時代、長崎街道の宿場町として、炭鉱隆盛期には商都飯塚の中心地として栄え、西鉄バスセンターや商店街、文化施設等公共公益施設の集積する飯塚地区及び大正13年の芳雄駅（現JR新飯塚駅）の一般営業以来、本市の玄関口として栄え、各種の行政機能の集積と商店街、総合病院の立地する新飯塚地区の99.6haの区域とする。

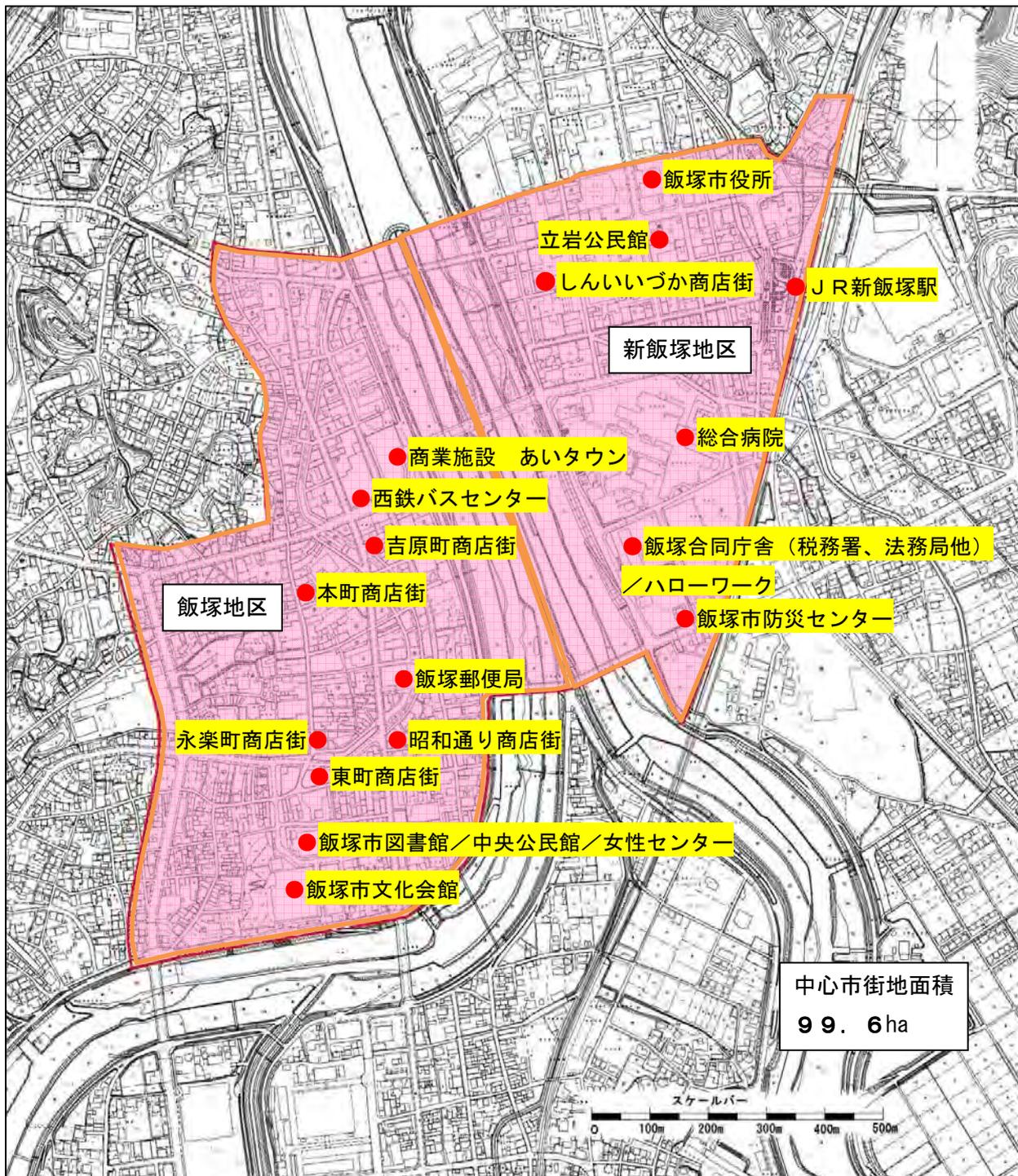
なお、この2地区はそれぞれに広域交通拠点（JR駅及びバスセンター）を有し、商業の振興等古くから連携が図られた地域（新飯塚地区のしんいづか商店街と飯塚地区の5つの商店街で商店街連合会を組織）であり、2地区合わせての医療機関の集積は46にのぼるなど、一体的な取り組みによる相乗効果を高め、各種の取り組みが総合的かつ一体的に実施できる地域である。

- (1) 重点的かつ優先的に活性化施策を実施するために、極力コンパクトな区域を設定する。近隣商業地域および中心商店街と一体性を有していない商業地域は区域から除外する。
- (2) 中心市街地の持つポテンシャルを効果的に活用するため、広域交通拠点であるJR新飯塚駅、西鉄バスセンターが存在する各地域の連携を念頭に、公共公益施設、公共交通機関、道路交通網の配置を考慮する。
- (3) JR新飯塚駅、西鉄バスセンターから飯塚市文化会館までの各商店街の配置を考慮する。
- (4) 中心地として文化や伝統が生まれ、地域コミュニティが受け継がれた都市の顔として位置づけることができ、長期的に民間投資が起こる可能性があることを考慮する。

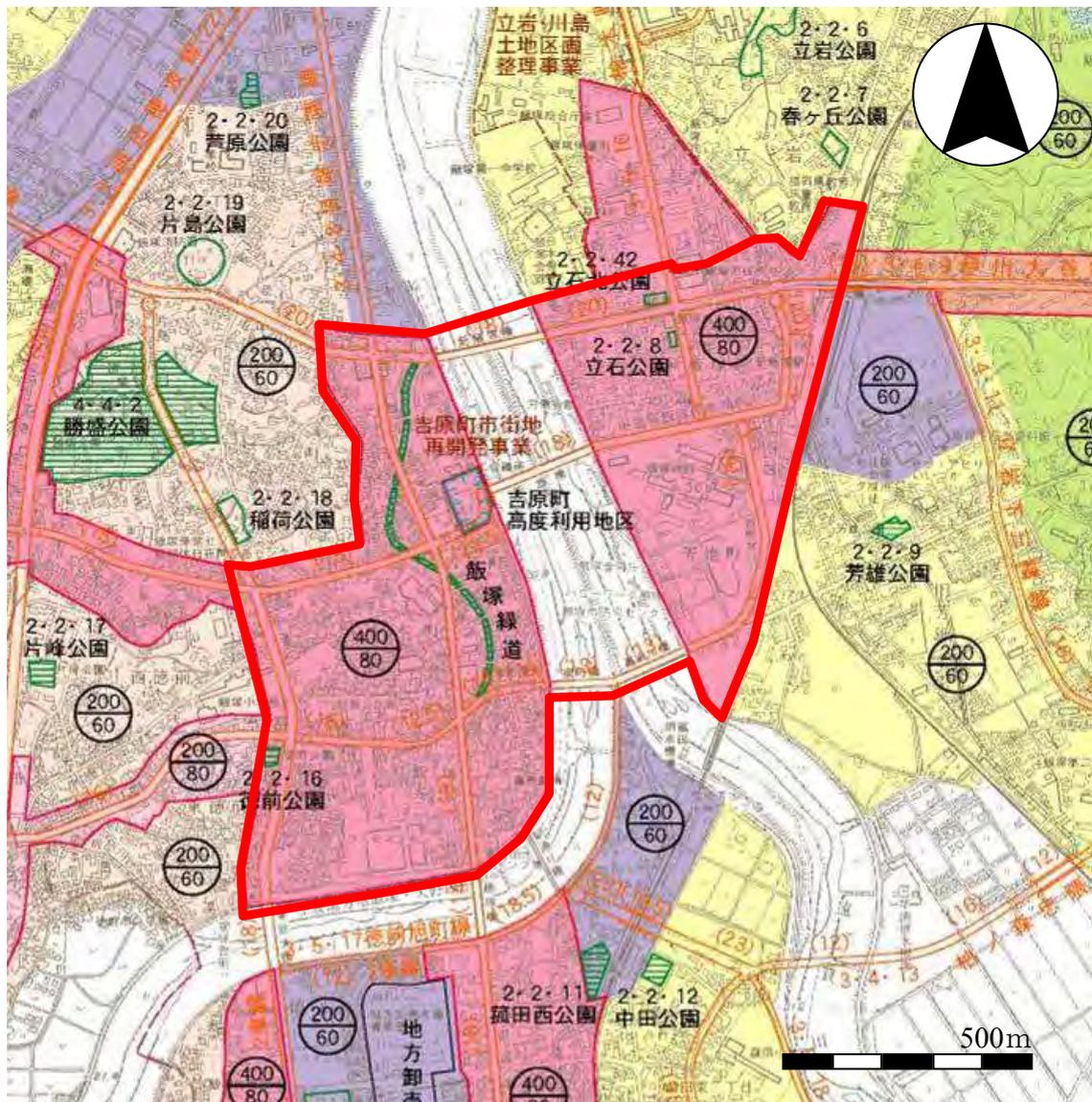
図一 中心市街地の位置



図一 中心市街地の区域（区域内施設の概要）



図一中心市街地の区域（用途地域及び地区計画）



凡	例
上段：容積率	60
下段：建ぺい率	40
上段：建築物の高さの限度	10
中段：外壁の後退距離の限度	1.0
下段：建築物の敷地面積の最低限度	165
都市計画道路	
都市計画公園(開設)	
都市計画公園(未開設)	
準防火地域	
地区計画区域	
都市計画区域	
土地区画整理事業	
第三種風致地区	
高度利用地区	
市街地再開発事業区域	
その他都市施設	
同一用途地域で容積率・建ぺい率の異なる地域の境界	

凡	例	建ぺい率	容積率
用途地域			
第一種低層住居専用地域		40	60
		50	80
第二種低層住居専用地域		50	80
		60	100
第一種中高層住居専用地域		50	100
		60	200
第一種住居地域		60	200
第二種住居地域		60	200
準住居地域		60	200
近隣商業地域		80	200
商業地域		80	300
		80	400
準工業地域		60	200
工業地域		60	200
工業専用地域		60	200
無指定地域		60	200
		70	200

### 〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明

(1) 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。(1号要件)

本市では、市域面積 214.13 k m<sup>2</sup>に対し、中心市街地面積 0.996 k m<sup>2</sup> (対市割合 0.46%) に以下の都市機能等が集積。

#### ○人口の集積

本市の人口 131,422 人のうち、2.81%にあたる 3,696 人が中心市街地に集積している。

表一人口の集積状況

単位:人					
	H19	H20	H21	H22	H23
中心市街地人口	3,799	3,821	3,814	3,751	3,696
市人口	132,760	132,208	131,504	131,071	131,422
割合	2.86%	2.89%	2.90%	2.86%	2.81%

資料：年齢別人口統計（自治会別） 各年1月1日現在

#### ○小売商業の集積

小売商業の集積については、小売業商品販売額の 15.5%、店舗数の 21.5%、売場面積の 17.0%、従業者数の 17.3%が中心市街地に集積している。

小売業商品販売額 14,986,265 万円 うち中心市街地 2,321,523 万円 15.5%  
 店舗数 1,650 店 うち中心市街地 355 店 21.5%  
 売場面積 206,832 m<sup>2</sup> うち中心市街地 35,243 m<sup>2</sup> 17.0%  
 従業者数 9,494 人 うち中心市街地 1,639 人 17.3%

表一小売商業の集積状況

	小売業商品販売額 単位：万円	店舗数 単位：店	売場面積 単位：m <sup>2</sup>	従業者数 単位：人
中心市街地	2,321,523	355	35,243	1,639
市全体	14,986,265	1,650	206,832	9,494
集積率	15.5%	21.5%	17.0%	17.3%

資料：平成19年商業統計調査

#### ○公共公益施設の集積（P90を参照）

中心市街地には、市役所、税務署、法務局、ハローワーク、文化会館、図書館、中央公民館、女性センター、防災センターなど各種の公共公益施設が集積している。また、郵便局や金融機関などの施設や各種医療機関も集積している。

○公共交通機関の集積（P90を参照）

中心市街地の中心部に位置する西鉄バスセンターの利用者は1日約6,500人であり、その東側約1kmに位置するJR新飯塚駅は年間約137万人の利用があり、市内における主要な交通結節点、本市の玄関口としての機能を持っている。

(2) 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。(2号要件)

中心市街地には、平成20年の飯塚本町火災を原因する約2,000㎡の低未利用地(空き地)やアーケード商店街の中央に位置し、平成11年以降、放置されたままの空きビル(ダイマル百貨店跡)が存在する。更に、西鉄バスセンターの上層部(2階～5階)は平成10年以降、閉鎖されたままとなっている。中心商店街については、平成15年の大水害が大きな原因のひとつであるが、経年的に営業店舗が縮小し、空き店舗率は3割を超える状況となっている。商業機能の低下に伴い、地価の下落は著しく、店舗兼住宅の地価は10年前の平成14年と比べ、6割以上の減少となっている。このように中心市街地は都市機能の確保及び経済活力の維持に支障をきたす状況にある。

○人口の減少

中心市街地の人口は、平成19年のマンション立地という増加要因があるにもかかわらず、近年は減少傾向にある。

	人口			世帯数		
	平成13年	平成19年	平成23年	平成13年	平成19年	平成23年
市全体	136,761	132,760	131,422	51,515	52,975	53,506
中心市街地	3,589	3,799	3,696	1,633	1,796	1,754
比率	2.6%	2.9%	2.8%	3.2%	3.4%	3.3%

資料：年齢別人口統計（自治会別） 各年1月1日現在

○地価の下落

中心市街地の地価は、経年的に下落が続いている。本町では6割以上の著しい下落幅となっている。

地価の推移

(単位：円/㎡、%)

標準地(用途)	H14	H23	増減率
本町1224番4平成21年より 本町1098番2 (店舗兼住宅)	195,000	77,800	△60.1%
宮町918-1(住宅)	78,000	46,000	△41.0%

資料：地価公示

○小売商業の衰退

小売業商品販売額等の平成9年から平成19年までの推移は、中心市街地において各項目とも約25%～28%減少している。特に店舗数、従業員数は経年的に減少しており、過去10年間で店舗数141店舗（▲28.4%）、従業員数600人（▲26.7%）と大幅に減少している。

表一 小売商業商品販売額等の推移

		小売業商品販売額		店舗数		売場面積		従業者数	
		百万円	前年比	店	前年比	m <sup>2</sup>	前年比	人	前年比
平成9年	市全体	183,771	-	2,023	-	210,826	-	9,820	-
	中心市街地	32,201	-	496	-	47,156	-	2,239	-
	市内シェア	17.5%		24.5%		22.4%		22.8%	
平成11年	市全体	172,265	93.73%	1,930	95.40%	208,228	98.76%	10,787	109.84%
	中心市街地	27,024	84.50%	437	88.10%	40,594	86.08%	2,037	90.97%
	市内シェア	15.7%		22.6%		19.5%		18.9%	
平成14年	市全体	160,758	93.32%	1,808	93.67%	204,844	98.37%	10,237	94.90%
	中心市街地	23,767	87.95%	415	94.96%	36,128	88.99%	1,821	89.39%
	市内シェア	14.8%		23.0%		17.6%		17.8%	
平成16年	市全体	152,210	94.68%	1,714	94.80%	192,403	93.92%	9,950	97.19%
	中心市街地	20,954	88.15%	396	95.42%	34,029	94.19%	1,748	95.99%
	市内シェア	13.8%		23.1%		17.7%		17.6%	
平成19年	市全体	149,862	98.45%	1,650	96.26%	206,832	107.49%	9,494	95.41%
	中心市街地	23,215	110.79%	355	89.64%	35,243	103.56%	1,639	93.76%
	市内シェア	15.5%		21.5%		17.0%		17.3%	
平成9年と平成19年の比較	市全体	△18.4% (△ 33,909)		△18.4% (△ 373)		△1.8% (△ 3,994)		△3.3% (△ 326)	
	中心市街地	△27.9% (△ 8,986)		△28.4% (△ 141)		△25.2% (△ 11,913)		△26.7% (△ 600)	
	市内シェア	△2.0%		△3.0%		△5.3%		△5.5%	

資料：各年商業統計調査

○中心商店街の衰退

中心商店街の小売店舗数は、平成14年以降20.3%減少している。また、空き店舗数をみると、平成14年以降、20%前後で推移しているが、営業店舗は平成14年以降31.6%減少している。

◆空き店舗数の推移

単位:店、%

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
本町商店街	4	5	8	8	8	8	12	12	26
東町商店街	11	11	11	13	12	14	11	15	21
永楽町商店街	4	5	6	6	5	6	9	6	4
昭和通り商店街	20	13	13	16	20	20	19	11	15
吉原町商店街	35	28	28	11	10	12	15	15	24
しんいづか商店街	16	23	24	24	20	21	20	20	26
空き店舗計	90	85	90	78	75	81	86	79	116
営業店舗	389	394	346	334	332	320	317	324	266
店舗計	479	479	436	412	407	401	403	403	382
空き店舗率	18.8%	17.7%	20.6%	18.9%	18.4%	20.2%	21.3%	19.6%	30.4%

資料：H22 各商店街調査

○歩行者通行量の減少

中心市街地内の商店街では歩行者数は大幅に減少している。特に休日の歩行者の減少は大きい。

- ・中心市街地歩行者通行量

単位：人 /9H

年度	H13	H22	増減
平日	23,230	14,295	△38.5%
休日	22,321	12,350	△44.7%
合計	45,551	26,645	△41.5%

資料：飯塚商工会議所調査

○低未利用地の状況

中心市街地には、平成20年4月に発生した本町火災跡地の他、銀行跡地等空き地が駐車場化しており、全体的に低未利用地が散見される。土地の有効利用が進んでおらず、空洞化に一層拍車がかかっている状況にある。

- (3) 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。(3号要件)

中心市街地の活性化は、上位計画である飯塚市総合計画等との整合性を図りながら進めることとしており、中心市街地の活性化を通じて、飯塚市全体にその波及効果を及ぼし、市全体の活力向上につながるものである。

○飯塚市総合計画（平成19年度～28年度）

「人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち」を都市目標像に掲げた本市の総合計画において、中心市街地について以下のように計画されている。

○都市目標像と基本理念（総合計画より抜粋）

①都市目標像

本市は、人権が尊重され、地域を構成する市民一人ひとりが支え合い、いきいきと暮らし、このまちに生まれて良かったと誰もが実感できる都市とするために、地域資源を最大限に活かしつつ、自然と調和した社会基盤の整備に努めることによって、本市全域の利便性を高め、英知と豊かな心にあふれ、経済社会、産業構造あらゆる分野で、都市と農村が融合した新しいまちのイメージの構築を図っていき、さらには、市民と行政による協働のまちづくりや、男女共同参画社会の形成という新しい課題を踏まえ、地域の個性を活かした均衡ある発展に配慮しつつ、交通アクセスや情報等のネットワーク化と交流連携の強化を図る必要がある。このように自立した快適で活力あるひとつの都市として、市民の誇りや自信のもとで、広域的な視点からまちづくりを進めるために下記の都市目標像掲げる。

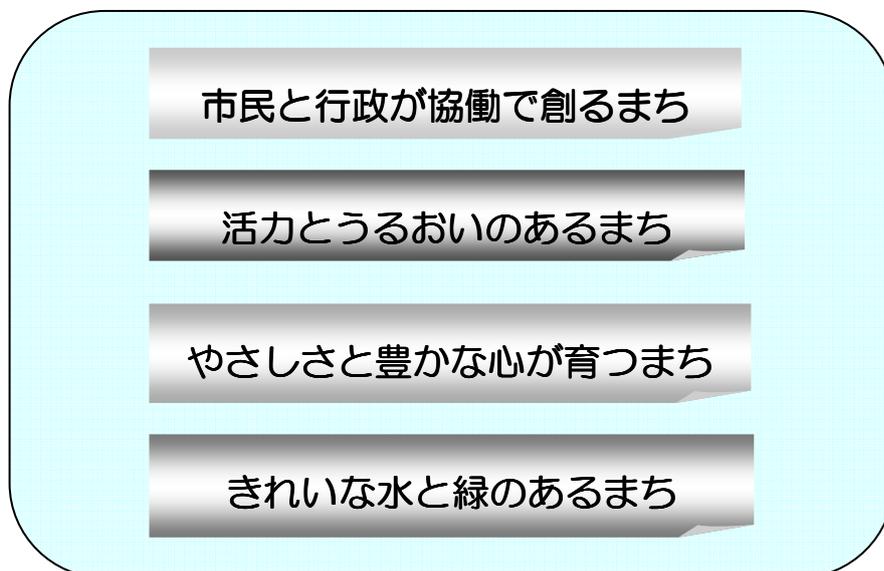
**人が輝き まちが飛躍する  
住みたいまち 住みつづけたいまち**

**-人権・産業・学術・文化・自然の共生都市をめざして-**

②基本理念

都市目標像実現のために、市民誰もがお互いに人権を尊重し、いきいきと元気に暮らしていることを実感できる中で、まちが飛躍するため、まず、市民一人ひとりが参画し、行政と相互に連携する“市民と行政が協働で創るまち”づくりや“活力とうるおいのあるまち”づくりを進め“きれいな水と緑”の中で、私たちの子どもたちに誇りを持って残せる“やさしさと豊かな心”にあふれた地域社会を形成するため次の4

つの基本理念を掲げる。



#### ○土地利用の基本方針（総合計画より抜粋）

市域を「森林・丘陵地地域」「中心市街地地域」「北東田園市街地地域」「南西田園市街地地域」の4つの地域に分け、それぞれの地域の整備方針を以下のように設定する。

##### ①森林丘陵地地域

（整備方針）

本市の水源としての保水力の向上をめざすための森づくりを推進するとともに、間伐、枝打等の保育作業を推進し、森林資源の適正な管理と担い手の育成に努めます。また、保健休養の場としての施設整備と有効利用を図ります。

さらに、中山間地域に合った農地の改良事業を推進し、地形条件を活かした、特産品等の推進を図ります。

##### ②中心市街地地域

（整備方針）

中心市街地の空洞化を解消するため、既存の文化施設等の有効活用により拠点強化を図るとともに、うるおいのある顔づくりを進めるため、公園、緑地、河川等の緑のネットワーク化を図ります。

中心市街地活性化法、都市計画法及び大規模小売店舗立地法などの主旨に沿って商業施設を計画的に誘導し、中心市街地商業集積との連携を図るとともに、快適さや楽しさを有する商業空間の形成を図ります。

また、既存の学園都市機能、情報産業集積機能、市街地近接居住機能及び歴史・文化機能等の一層の強化に努め、利便性に優れ、英知にあふれた市街地整備を推進します。

情報産業と既存の製造業のもつ技術の融合や製造業同士の技術交流などをはじめ、産・学・官及び市民の協力・連携による新産業の創出を図ります。

### ③北東田園市街地地域

(整備方針)

市全体で進める特産物のブランド化や販売経路開拓の一翼を担います。

子どもが豊かに育つ教育環境の整備を図るとともに、既存の生涯学習施設や機能を核に、幼児から高齢者まであらゆる年齢階層の学習ニーズに対応できる機能を充実させ、本市における生涯学習に関する情報発信機能の整備を推進します。

また、県営都市公園筑豊緑地を核とした健康増進機能の充実を図るとともに保健・医療・福祉の連携を図り、市民の健康づくりの一翼を担う施設整備等を図ります。

### ④南西田園市街地地域

(整備方針)

市全体で進める特産物のブランド化や販売経路開拓の一翼を担います。

一般国道 200 号沿線を中心に分散化する既存市街地の連帯性を確保するための都市基盤整備を推進します。

また、JR 駅とそれに連続する既存市街地の一体的整備を推進し、交流拠点の形成を図ります。

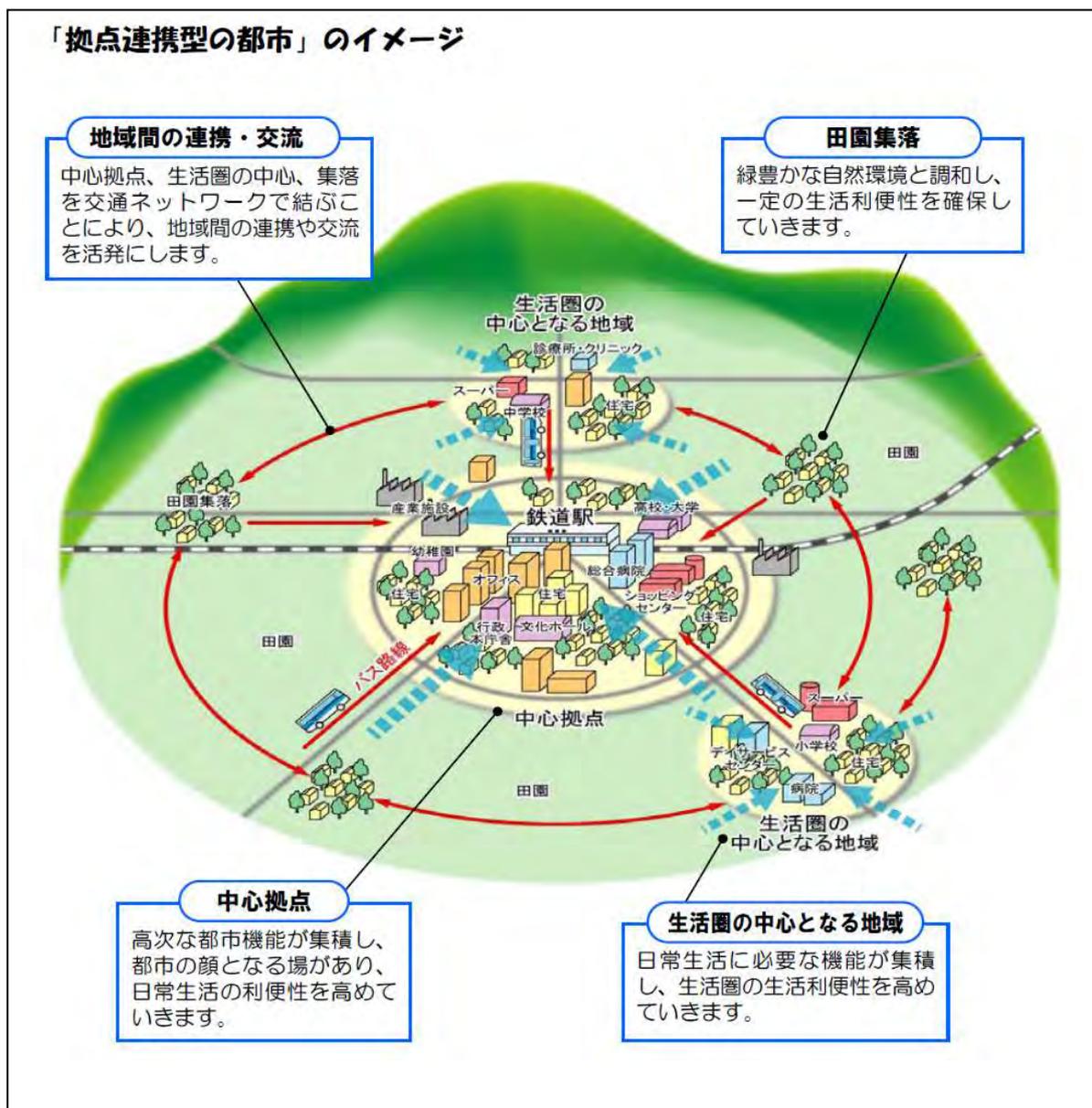


## ○都市づくりの基本的な考え方（都市計画マスタープランより抜粋）

（拠点連携型の都市）

コンパクトな都市（都市として機能・質を高めていくこと）の実現。

豊かな森林・田園の広がる環境の中で、中心拠点や生活圏の中心となる地域に生活利便施設や公共公益施設などが適切に配置され、中心拠点と各地域を公共交通機関で結ぶことにより、都市的サービスの提供を補い合うことで、生活利便性を高める。



### ①都市計画マスタープランにおける中心拠点の位置づけ

中心拠点は、本市の都市としての顔であり、「福岡県大規模集客施設の立地ビジョン」に示されている「広域拠点」を含み、中核的な都市機能が集積した地域である。

商業・業務、都市型産業等の育成や街なかの賑わいを高めるために、多様な都市機能の集積を図ることにより、相互の連携や相乗効果を高め、市域全体の発展を牽引する役割を担っている。

機能：商業・業務（大規模集客施設含む）、総合行政、広域情報発信、広域交流（文化芸術）、都市型産業、医療（救急含む）・福祉、居住、交通結節

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### 〔1〕飯塚市中心市街地活性化の目標

本市では、中心市街地活性化の2つの基本方針「人が集い、交流する賑わいと憩いの場づくり」、「地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくり」に対応した目標を以下のとおり設定し、具体的な活性化策に取り組むこととする。

##### (1) 「人が集い、交流する賑わいと憩いの場づくり」に対応した目標

#### 目標1 魅力ある商業環境が支える賑わいと憩いのあるまちの創出

住民ニーズを踏まえた空き店舗の解消を進め、中心商店街に色々な買い物が楽しめるような魅力ある個店の集積を図り、中心市街地の商業環境の向上を実現するとともに、居住者の生活利便性を高める商・住一体となった取り組みを行い、生活空間としての商業環境の魅力づくりを行う。

また、本市中心市街地の特徴である医療関連機関の集積を背景に、中心市街地には医療機関を訪れる来街者が多く、来街者と共有できる中心市街地の新たな魅力として、商店街での運動教室の実施や健康、若返りをテーマとした店舗の配置を進め、健康を実感できる中心市街地づくりを行う。

さらに、街なかの回遊性を高めるため飯塚緑道等既存の歩行者空間を整備、活用し、商店街を中心とした回遊軸を形成するとともに、飯塚本町東地区やダイマル跡地を市民が集い、交流する空間として整備し、賑わいと憩いの場づくりを行う。

商業環境の向上、充実による中心市街地の魅力向上を図り、居住者、来街者、商業者の交流による賑わいと憩いの場を創出し、中心市街地全体の活性化を目指す。

##### (2) 「地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくり」に対応した目標

#### 目標2 人と人との繋がりによる笑顔で暮らせるまちの創出

中心市街地の空洞化の象徴である飯塚本町東地区の大規模低未利用地やダイマル跡地、バスセンタービルを住宅供給や中心市街地に不足する都市機能である子育て支援施設、交流施設等の整備により再生し、居住環境の向上を図る。

また、居住環境の整備においては、整備の初動期から民間事業者と商業者との連携を促進し、居住者の生活利便性の向上を図るとともに、居住者と商業者が一体となった地域コミュニティを形成し、住みやすい生活空間づくりを行う。

居住環境の整備と商業環境の向上、充実を一体的に促進し、居住者、来街者、商業者等多様な主体の参画による地域コミュニティを形成し、人と人との繋がりによる誰もが笑顔で生活できる中心拠点の創出を目指す。

## 〔2〕計画期間

本基本計画の計画期間は、活性化の目標実現のための事業の計画期間を考慮し、事業効果が現れると考えられる平成29年3月までの5年間とする。

## 〔3〕指標設定の考え方

### （1）目標1に対応した指標

目標1に掲げる「魅力ある商業環境が支える賑わいと憩いのあるまちの創出」を実現するために、空き店舗の解消を図り、魅力ある個店の集積した買い物を楽しめる商店街づくりを行うことで、市民の来街頻度を高めるとともに、生鮮三品を中心に居住者の生活利便性の向上のための商業展開を図り、生活空間としての商業環境の魅力づくりを行うことで、居住者の街なかへの外出機会の増加を図る。また、安全性、快適性に配慮した歩行者空間を整備し、商店街との回遊軸を形成。回遊性の向上を図り、来街者や居住者に中心市街地内を「歩いてもらう」取り組みを進める。さらに、運動教室の実施とともに、快適な歩行者空間を歩くことにより、健康を実感できる空間を形成する。市民の来街頻度や居住者の外出頻度を高めるとともに、歩きやすい場、交流の場を整備することで居住者、来街者、商業者の交流を促進し、賑わいと憩いのあるまちづくりを目指す。このようなことから、目標1の指標として、賑わいを測定する指標であるとともに「歩く人」を定量的に測る指標であり、経年的な蓄積データのある歩行者通行量（中心市街地内調査箇所9地点（※）における平日、休日の2日間（調査月：3月）の合計値）を設定する。なお、雨天が歩行者通行量に与える影響を考慮し、平成24年度以降は調査日が雨天の場合は、調査日を順延する。

※調査箇所は中心商店街付近とし、平成22年調査箇所10地点から、飯塚病院付近調査地点を除く。（P50参照）

#### 指標1 中心市街地内の歩行者通行量

（中心市街地内調査箇所9地点における平日、休日の2日間の合計値）

### （2）目標2に対応した指標

#### ②指標2の設定

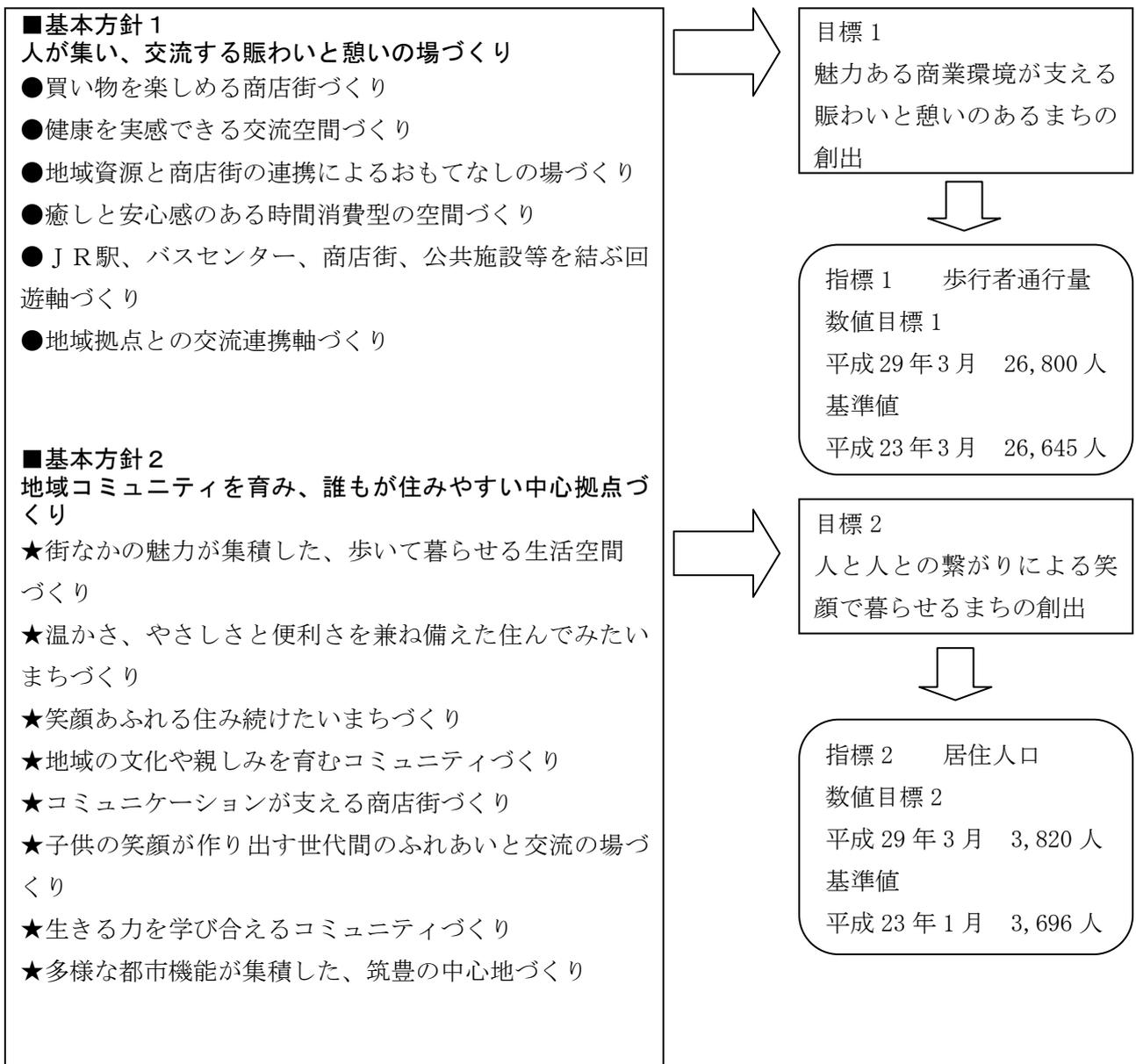
目標2に掲げる「人と人との繋がりによる笑顔で暮らせるまちの創出」を実現するために、飯塚本町東地区の大規模低未利用地やダイマル跡地、バスセンタービルを住宅供給や中心市街地に不足する都市機能である子育て支援施設、交流施設等の整備により再生するとともに、その周辺を含む中心市街地内の歩道を快適な歩行者空間として整備し、居住環境の向上を図り、居住人口の維持、増加を目指す。また、居住環境の整備にあたっては、居住者にとって利用しやすい商業環境の魅力づくりを行うなど商・住一体となった地域コミュニティの形成を進め、住みやすい生活空

間づくりを行い、コミュニケーション豊かな笑顔で暮らせる中心市街地づくりを目指す。このようなことから目標2の指標として、居住環境の整った中心市街地が形成されているかの実態を把握するため、比較的収集が容易であり過去及び将来的な統計データのある居住人口（中心市街地内の1月1日を基準日とした住民基本台帳記載の自治会別人口の合計値）を設定する。

指標2 中心市街地内の居住人口

（中心市街地内の1月1日を基準日とした住民基本台帳記載の人口）

〔4〕具体的な数値目標の根拠



## (1) 中心市街地の歩行者通行量

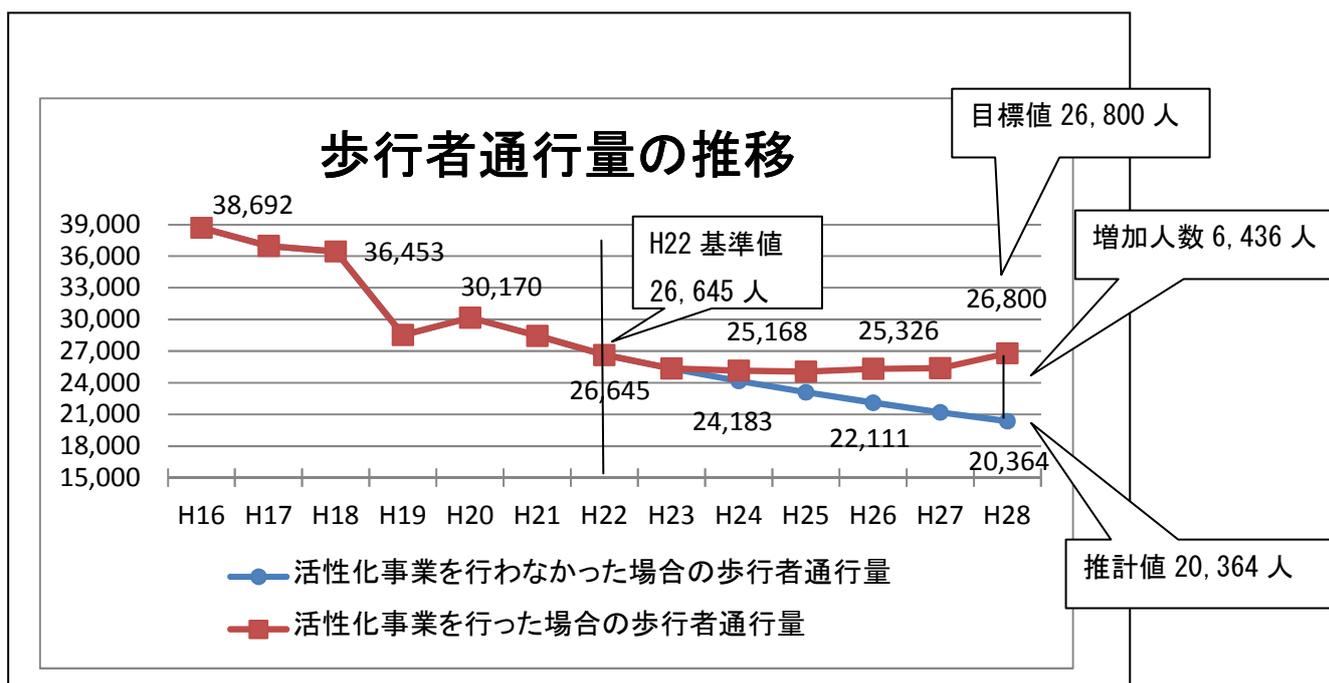
### ①数値目標

本市中心市街地の歩行者数は、著しい減少が続いている。(H13→H22：△42.2%) 減少の要因は、相次ぐ郊外店の出店による消費行動の変化や中心商店街における住民ニーズへの対応不足、大規模低未利用地や空きビル、営業店舗の減少など中心市街地の空洞化等を背景とした商業機能の低下にある。このため、商業機能の向上を図る取り組みとして、住民ニーズに対応した魅力ある個店の集積を図るとともに、飯塚本町東地区の大規模低未利用地やバスセンター上層階、ダイマル跡地を高度化や共同化、建替え等により居住環境として再生を図り、商業機能低下の要因である中心市街地の空洞化を解消する。また、居住環境整備の初動期から商店街との繋がりを形成し、商・住一体となった生活空間としての商業環境の魅力づくりを進める。人口の減少と長寿社会が確実な未来である本市では、人と人との繋がりを育む快適な居住環境の整備を活性化の第一歩と考えており、また、現時点で郊外への商業施設の立地や中心市街地へのアクセスが劇的に変わることはなく、大幅な歩行者通行量の増加を見込めない現状を踏まえた中で、本市のコンパクトなまち、中心拠点における賑わいの創出は、居住者、来街者、商業者の交流によって作り出されるものとする。

このため、居住者と商業者のコミュニティ形成を推進する事業や魅力ある店舗の集積などを行い、賑わいや交流を高めるための事業を一体的に推進し、歩行者通行量は減少のトレンド（趨勢）にあるものの基準値(26,645人：現況値)の水準まで回復することを目指し、かつ、基準値を上回る歩行者通行量の増加を図っていく。

以上の考えのもとに、平成28年度の歩行者通行量の数値目標を平成29年3月の推計値である20,364人から約6,400人増加した数値である**26,800人**として設定する。

指標	実績値	基準値 (現況値)	目標値
	平成17年3月	平成23年3月	平成29年3月
歩行者通行量	38,692人	26,645人	26,800人
活性化事業を行わなかった場合の推計値			20,364人
活性化事業による増加数			6,436人



## ②数値目標の設定の考え方と根拠

歩行者通行量の調査地点はP50参照

住民ニーズに対応した買い物を楽しめる商店街づくりを行い、来街機会を創出するとともに、快適な歩行者空間を整備し、回遊性の向上を図る。また、居住者の生活利便性の向上に資する商業展開を図り、居住者の街なかへの外出機会の増加を促進するとともに、街なかでの交流や健康を増進する施設の整備を行い、居住者、来街者及び商業者の交流を進め、賑わいと憩いのある中心市街地を形成する。

来街機会の創出のため、中心商店街に住民ニーズに対応した魅力と集客力を有する個店を誘致し、1,000人規模の歩行者の増加を図る。更に、快適な歩行者空間を整備し、ウォーキングコース等を設置、日常的な歩行を誘導し歩行者の増加に繋げる。優良建築物等整備事業等で整備された集合住宅の入居者と商業者のコミュニティ形成を図るため商・住一体コミュニティ形成モデル事業を実施し、居住者の街なかへの外出頻度を高め、歩行者数の増加に繋げる。市街地再開発事業で整備された医療関連施設については、看護学校等歩行者増加に資する施設があり、これらの利用者を街なかの交流人口として計上する。街なか交流・健康ひろばや子育てプラザ等を整備し、居住者や来街者の交流を促進、歩行者数の増加を図る。このように、居住環境の整備と一体となる商業環境の向上、充実を図ることで歩行者通行量の増加に繋げる。



○歩行者通行量の見込み

過去の推計、3つのハード事業と1つのソフト事業及び相乗効果を見込める関連事業により目標値を見込む。

◎中心市街地活性化事業による1日当たり歩行者通行量増加人数見込み

1) 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	歩行者数	備考
マンション居住者 63戸 153人	102	マンション居住者×33.6% (※1) ×往復 A
看護学校 生徒数124人+職員数8人	264	(生徒数+職員数) ×往復 B*平日
訪問看護ステーション職員5人	10	職員数×往復 C*平日
検診検査センター職員30人+1日平均利用者50人	160	(職員数+1日平均利用者) ×往復 D*平日
小計	536	E

※1) 周辺住民アンケート調査で中心市街地を訪れる交通手段を「徒歩のみ、鉄道、路線バス」と回答した人の割合

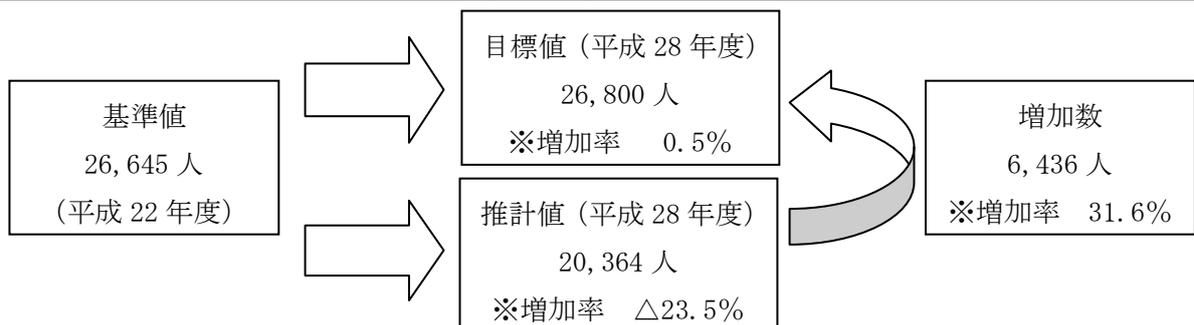
2) ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業	歩行者数	備考
2~3階 賃貸住宅居住者 16戸 24人	48	賃貸住宅居住者×往復 F
1階 街なか交流・健康ひろば整備 600㎡	82	1日当たりトレーニング室利用×往復 G
小計	130	H

3) 飯塚本町東地区優良建築物等整備事業等	歩行者数	備考
商・住一体コミュニティ形成モデル事業	178	110戸×2.43人×33.6% (※1) ×往復 I
高次都市施設 子育てプラザ整備事業	120	子育て支援施設の拠点整備×往復 J
飯塚本町東地区土地区画整理事業	44	バス停の設置 1日平均乗降客 K*平日
小計	342	L

4) ソフト事業	歩行者数	備考
戦略的逸品店舗誘致事業	1,590	3店舗×53人×5年×往復 M 魅力と集客力ある店舗の誘致
小計	1,590	M

5) 相乗効果の見込める関連事業	歩行者数	備考
①高質空間形成施設中心市街地歩行者空間整備事業	1,745	24,940×7%=1,745 :H22調査地点のうち増加が見込める歩行者通行量の合計の7%増を見込む ①~⑥快適な歩行者空間を確保しジョギングコースやウォーキングコースとして利用 ①~④: 表層整備、全面改修 ⑤案内板設置 ⑥歩道の拡幅、カラー舗装等整備後イベントの開催 にこにこステップ運動やスロージョギング講習会等を開催 井筒屋サロン3階に歴史や文化を振り返るスペースを設置・運営 公共公益施設や商業施設など中心市街地を循環 地上8階建て、延床面積17,441.5㎡
②道路都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業		
③吉原町1番地区第一種市街地再開発事業 (道路整備)		
④高質空間形成施設飯塚緑道整備事業		
⑤都市サイン整備事業		
⑥新飯塚地区歩行者空間活用事業		
⑦逆・玉手箱実践商店街事業		
⑧街なかギャラリー運営事業		
⑨街なか循環バス運行事業		
⑩中心市街地内総合病院の新棟建設		
小計	1,745	O

各項目合計	歩行者数	備考
歩行者数増加数	6,463	(A+H+I+J+M)×2 (休日・平日) + B+C+D+K (平日) + O



(各取り組みによる効果の内訳)

### 1) 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業

西鉄バスセンター上層階に分譲マンション、看護高等専修学校、訪問看護ステーション、飯塚医師会検診検査センターを設置することにより、通学者や通勤者の増加を図り、調査地点である西鉄飯塚バスセンター東口、南口の歩行者通行量の増加を見込む。

(算出根拠)

#### ○吉原町1番地区第一種市街地再開発事業

- ・マンション63戸 1世帯平均2.43人

$$63戸 \times 2.43人 \times 33.6\% (*) \times 2 (往復) = \underline{102人/日} \dots (A)$$

\*) 33.6%は、周辺住民アンケート調査で中心市街地を訪れる交通手段として「鉄道」、「路線バス」及び「徒歩のみ」と回答した人の割合(P54参照)であり、居住者が中心市街地を歩行する割合を街なかを訪れる人で調査箇所を通行する交通手段(徒歩、鉄道、路線バス)を使う者の割合と同程度と見込み、引用するもの。

- ・看護学校増加数 (生徒数124人+職員数8人)  $\times 2 (往復) = \underline{264人/日} \dots (B)$
- ・訪問看護ステーション (職員数) 5人  $\times 2 (往復) = \underline{10人/日} \dots (C)$
- ・検診検査センター増加数 (利用者月平均50人+職員30人)  $\times 2 (往復) = \underline{160人/日} \dots (D)$

$$\begin{aligned} \text{小計 } 536人/日 \quad (E) &= (A) + (B) + (C) + (D) \\ &= 102人 + 264人 + 10人 + 160人 \end{aligned}$$

### 2) ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業

ダイマル跡地に賃貸住宅、街なか交流・健康ひろばを設置することにより、高齢者から、子育て世代までが交流できるスペースを整備し、運動教室、健康相談、保健指導の場所として活用することにより、調査地点である上本町の歩行者通行量の増加を見込む。

(算出根拠)

#### ○ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業

- ・単身向け 10戸 ファミリー向け 6戸

$$\text{単身向け } \underline{10戸 \times 1人 \times 2 (往復) = 20人} \quad -①$$

$$\text{ファミリー向け } \underline{6戸 \times 2.43人 \times 2 (往復) = 28人(*)} \quad -②$$

\*) ダイマル跡地賃貸住宅については、移動手段に関わらず調査地点である上本町を通過するため100%を見込む。

- ・1日当たり歩行者通行量

$$\text{①} + \text{②} = 20人 + 28人 = \underline{48人/日} \dots (F)$$

○街なか交流・健康ひろば整備事業

ダイマル百貨店跡の1階を市が取得し、新たにトレーニング室の設置を行うことで、街なかへの来街者の増加を図る。また、保健センター事業の一部である健康相談、健康手帳の交付、口腔がん検診等を同施設で実施（健康相談等を月1回程度実施、延べ1,192人の来街機会の創出を図る）。若者から高齢者まで多世代の街なかへの来街者の増加を図る。

歩行者通行量の増加数は、市内の類似公共施設である「健康の森多目的施設トレーニング室の利用者数と同程度として歩行者通行量を推計する。

・「健康の森多目的施設トレーニング室」

平成22年度1日当たり利用者数実績 41人

・1日当たり歩行者通行量

$41人 \times 2(往復) = \underline{82人/日} \dots (G)$

小計  $\underline{130人/日} (H) = (F) + (G) = 48人 + 82人$

3) 飯塚本町東地区優良建築物等整備事業等

飯塚本町東地区優良建築物等整備事業により分譲マンションを整備し、居住人口の増加による歩行者通行量の増加を図る。また、高次都市施設子育てプラザ整備事業により子育てプラザを新設し、ファミリー世代の来街を促進するとともに、商・住一体コミュニティ形成モデル事業を進め生活空間としての商業環境の魅力づくりを行い、居住者の街なかへの外出頻度を高める。

さらに、コミュニティバス、循環バスのバス停を商店街付近に新設し、来街者の回遊性と利便性の向上を進め、調査地点である永楽町の歩行者通行量の増加を図る。

(算出根拠)

○商・住一体コミュニティ形成モデル事業

商・住一体コミュニティ形成事業とは、居住者と商業者が一体となったコミュニティ形成のために、商業者による料理教室、居住者・商業者の共同食事会などを行うことにより、憩いの場や集いの場（コレクティブ空間）を創出する。

・マンション110戸 1世帯平均2.43人

$110戸 \times 2.43人 \times 33.6\% (*) \times 2(往復) = \underline{178人/日} \dots (I)$

(\*)P108参照

○子育てプラザ整備事業

地域住民に対するアンケート調査の結果から、全ての世代において「十分な医

療・福祉・子育てサービスを受けられる街」を求める声大きい。また、本市には子育て支援の拠点施設がなく、交通利便性の高い中心市街地に拠点施設を整備することは市民サービスの向上に繋がるとともに、子育て世代を中心に中心市街地への定住促進を図ることができる。

こうした点から、子育て支援の拠点としての機能を備えた「子育てプラザ」を中心市街地に整備することで、子育て世帯へのサービス増進、中心市街地での安心・安全な居住環境の充実を図るとともに、施設の利用者により来街者の増加を図る。

子育てプラザについては「穂波地区子育て支援センター」の移転を伴う整備を行うため、歩行者通行量の増加数は、同支援センターの利用者数（平成 22 年実績）をベースとしつつ、新たに整備されるプレイルームやキッチンルーム等の利用者見込みを加えて積算するものとする。なお、プレイルーム及びキッチンルームの利用者見込みについては、市内に同様の施設が無い場合、近傍類似施設（「北九州市立子育てふれあい交流プラザ」）の年間利用者数、施設規模、人口規模等の比較により推計を行うこととする。

- ・「北九州市立子育てふれあい交流プラザ」

プレイルーム、キッチンルームの年間利用者数 300,172 人－①

- ・プレイルーム、キッチンルームの床面積の比較

「子育てプラザ（飯塚市）」 334 m<sup>2</sup>

「北九州市立子育てふれあい交流プラザ」 1,595 m<sup>2</sup>

334 m<sup>2</sup> ÷ 1,595 m<sup>2</sup> = 20.9%－②

- ・人口規模の比較

飯塚市 131,492 人

北九州市 976,846 人

131,492 人 ÷ 976,846 人 = 13.4%－③

- ・平成 22 年度穂波地区子育て支援センター利用者数実績 7,513 人－④

- ・1 日当たり歩行者通行量

(①×②×③) + ④ = (300,172 人 × 20.9% × 13.4%) + 7,513 人 = 15,919 人

15,919 人 ÷ 261 日（年間開所日数） × 2（往復） = 120 人/日・・・(J)

#### ○飯塚本町東地区土地区画整理事業（バス停の設置）

平成 24 年度より本格運行を行うコミュニティバスについて、飯塚本町東地区土地区画整理事業においてバス停を新設し、現在のコスモスコモン前バス停を廃止、商店街で乗降することにより、来街者への利便性を向上させる。平成 22 年度コスモスコモン前バス停乗降客数と同程度として歩行者通行量を推計する。

- ・平成 22 年度コスモスコモン前バス停乗降客数
  - 飯塚地区二瀬幸袋線・・・2,471 人
  - 飯塚地区健康の森公園線・・・2,223 人
  - 穂波地区北廻り線・・・1,107 人
  - 3 路線合計・・・5,801 人
- ・1 日当たり歩行者通行量
  - 5,801 人÷261 日（平日）×2（往復）＝44 人／日・・・(K)

$$\text{小計 } 342 \text{ 人／日 } (L) = (I) + (J) + (K)$$

#### 4) ソフト事業（イベントを除く）

##### ○戦略的逸品店舗誘致事業

戦略的逸品店舗誘致事業では、知名度と魅力と集客力を有する店舗を積極的に商店街内に誘致することにより来街者の増加を図る。

空き店舗対策については、平成 13 年度以降、TMO 事業において、商工会議所が中心となり起業家支援事業を展開してきた。その間、大水害や火災等に見舞われながらも継続した取り組みを行う中、50 店舗が新たに中心商店街で起業するなど一定の成果をあげた。しかし、継続店舗数については、50 店舗中、14 店舗、継続率は 28%と 3 割に満たない状況となっており、これは、事業の計画段階での商圏の設定、店舗の適正配置（不足業種の補完、同一業種の集積等）、住民ニーズの反映等がなされておらず、また、起業家への経営ノウハウの提供などの育成、支援の仕組み、マネジメントができていなかったことにあると考える。このようなこれまでの取り組みを踏まえ、当事業は住民ニーズの抽出と反映を行い、空き店舗の地権者の積極的な事業参画を促すなど商工会議所、商店街関係者等多くの主体の参画の中、集客力ある、魅力と特色を有する店舗の誘致を進めるもので、また、テナントリーシングや商業者の育成などのマネジメントについて知見やノウハウを有する専門家をタウンマネージャーとして雇用し、中心市街地活性化協議会構成員及びタウンマネージャー、空き店舗の地権者を中心とした組織体を設置し、効果的な商業店舗の誘致を図るものである。さらに、集客力ある店舗誘致の工夫として、店舗の後継者、従業員等の起業の時期を捉え、空き店舗の改修費や家賃等初動期の支援を中心に「のれん分け」を積極的に推進するもので、魅力ある商業施設の立地、集積により、日常的に多くの来街、集客を図る核事業と位置づけている。

< 戦略的逸品店舗誘致事業：時系列 >

戦略的逸品店舗会議の設置（平成 24 年度）

中心市街地活性化協議会、タウンマネージャー、飯塚商工会議所、市商店街連合会、㈱まちづくり飯塚、空き店舗地権者、飯塚市他

・空き店舗活用策を検討する組織として、適正な店舗配置、必要とする業種、業態、誘致後の支援や育成方法を決定。

\*同会議において、戦略的逸品店舗起業者支援事業（健康や若返り、若者の集客に繋がる特色ある商業起業者の育成：チャレンジショップ事業）について協議。

< 市民、大学生からの意見抽出：アンケート調査の実施 >

中心市街地に欲しい店、必要な店

健康を実感できる中心市街地とするために必要な店

店舗の誘致

：飯塚市が上記会議との連携のもと市民、大学生の意見をもとに、魅力ある店舗を誘致

誘致の直接的なインセンティブ：空き店舗改修費及び家賃の一部補助

店舗営業後の取り組み（関連事業の活用）

・一店逸品研究会（市商店街連合会独自事業）への参画

・新商品開発支援事業（健康をコンセプトにした新商品開発費の一部補助）の活用

・商住一体コミュニティ形成モデル事業（分譲マンション居住者と商業者の連携促進事業）の活用

誘致店舗数(5年間) 15 店舗 (3 店舗/年)

\*別途、戦略的逸品店舗起業者支援事業（H24 研究会議、H25～募集等）による新規開業店 6 店舗 (3 店舗/年)

店舗の増加による歩行者数の増加に係る基礎数値としては、平成 22 年度平日歩行者通行量 14,295 人を 6 商店街 266 営業店舗で除して 1 店舗当たりの歩行者通行量を約 53 人と想定し、戦略的逸品店舗誘致事業での歩行者数の増加を 1 店舗 53 人と見込み算出。

3 店舗×53 人×2（往復）×5 年間=1,590 人・・・(M)

増加数 1,590 人・・・(M)

#### 5) 相乗効果の見込める関連事業

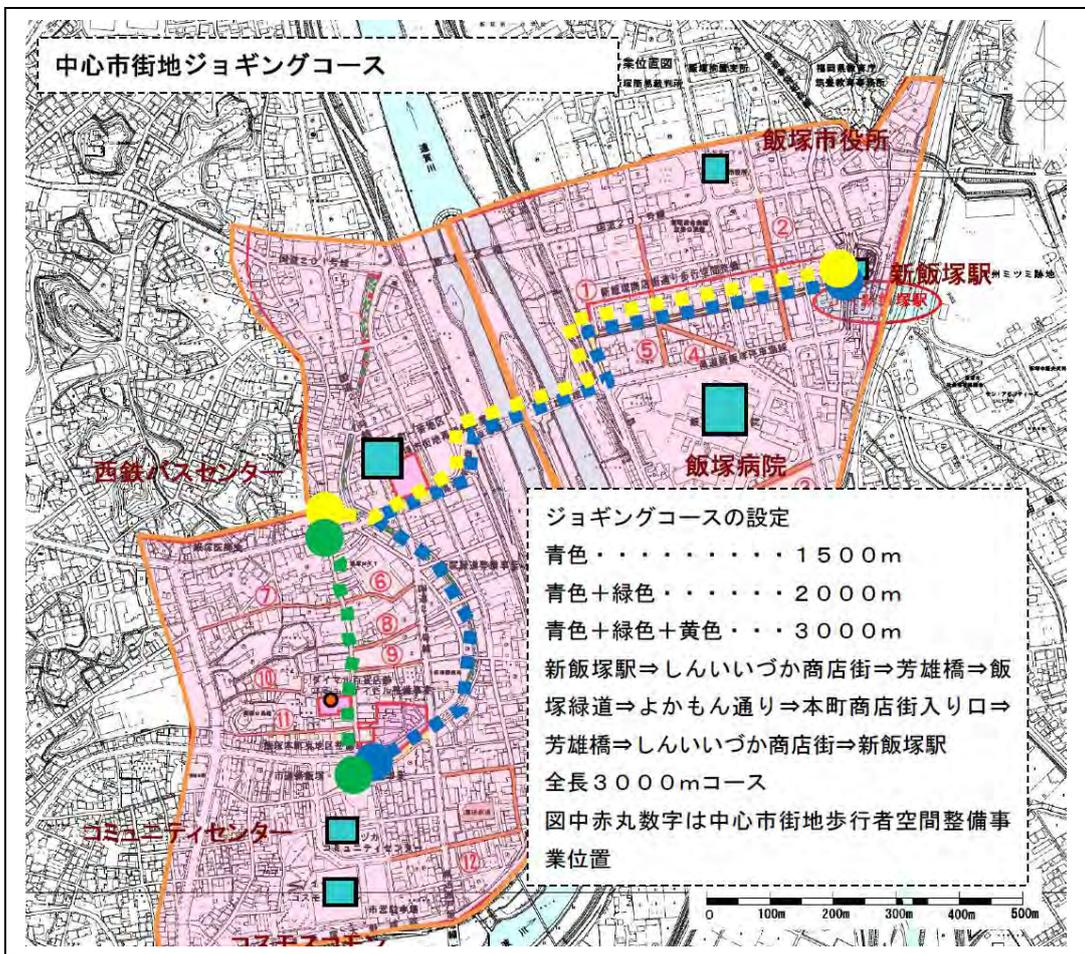
上記に示した各種事業による効果に加え、下記事業の一体的な推進により以下の相乗効果が見込まれる。

#### ●歩行者の利便性・回遊性の向上

事業名	事業内容
① 高質空間形成施設 中心市街地歩行者空間整備事業	歩いて暮らせるまちのインフラ整備として、中心市街地内道路について快適な歩行者空間を確保し、J R 新飯塚駅から河川敷広場までの回遊軸の形成、新飯塚地区から飯塚地区へのアクセス機能の向上及び商店街周辺の回遊性の向上を図る。併せて、健康増進に資するウォーキングコースとして活用することによって、歩行者通行量の増加が見込まれる。
② 道路 都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業	飯塚本町東地区土地区画整理事業と一体となり道路の拡幅（歩道部分の拡幅）を行うもので、歩行者の安全性を高め、快適な歩行者空間を整備することによって、歩行者通行量の増加が見込まれる。
③ 道路 都市計画道路目尾・忠隈線拡幅事業	バスセンターの整備等再開発事業に併せ、地区内の歩行者空間を整備するもので、歩行者の安全性を高め、快適な歩行者空間を整備することによって、歩行者通行量の増加が見込まれる。
④ 高質空間形成施設 飯塚緑道整備事業	歩いて暮らせるまちのインフラ整備として、既存デザインを活かしながら市民の憩いと交流の場を創出。併せて健康増進に資するウォーキングコースとして活用し、J R 新飯塚駅⇒しんいづか商店街⇒芳雄橋⇒飯塚西鉄バスバスセンター⇒飯塚本町東地区⇒本町商店街までの回遊軸を形成することによって、

	歩行者通行量の増加が見込まれる。
⑤ 地域生活基盤施設 都市サイン整備事業	都市サインを整備することにより、公共公益施設、商店街、嘉穂劇場等の中心市街地内の既存ストック及び新たに整備する施設等への快適な誘導や利用促進を図り、歩行者の利便性の向上を進めることによって、歩行者通行量の増加が見込まれる。
⑥ 新飯塚地区歩行者空間活用事業	歩行者空間の整備及び整備後の活用のため、老朽化したしんいづか商店街アーケードを撤去。撤去後に市施工で歩きやすい歩行者空間を整備（中心市街地歩行者空間整備事業の一部：新飯塚地区歩行者空間整備）。スロージョギング、ウォーキングコースを設置するとともに、歩行者天国での各種イベント事業を実施することによって歩行者通行量の増加が見込まれる。

※ジョギングコースの設定



●中心市街地来街機会の創出

事業名	事業内容
⑦ 逆・玉手箱実践商店街事業	中心商店街の空き店舗において福岡大学スポーツ科学部との連携のもと、ここにコストップ運動やスロージョギング、東洋医学ストレッチ講座等の予防医学、運動促進事業を実施することによって来街機を創出し、歩行者通行量の増加が見込まれる。
⑧ 街なかギャラリー運営事業	飯塚・井筒屋サロン3階に商店街を中心とした市街地の歴史や文化を振り返るスペースを設置。本市の顔である中心市街地の歴史や商店街の変遷に理解を深め、愛着を育むもの。併せて、発明クラブ教室で制作した作品や市民団体の活動成果として発表する作品等の展示販売ブースを設け、商店街を発表・披露の場として、広く市民が活用する空間を創出することによって来街機を創出し、歩行者通行量の増加が見込まれる。
⑨ 街なか循環バス運行事業	既存の交通体系を補完するため、新たに整備する施設及び既存の拠点施設、公共公益施設、商業施設間を効果的に結ぶ循環型の公共交通網の整備及び地域交通の核である路線バス、JR、コミュニティバスとの連携軸としての交通体系の整備を行い、市民の移動手段の確保、街なかの利便性の回復等を図ることによって来街機を創出し、歩行者通行量の増加が見込まれる。

●その他の相乗効果の見込める民間の取り組み

民間の取り組み状況	事業内容
⑩ 中心市街地内総合病院の新棟建設	2011年4月よりレストラン、コンビニエンスストアが入る新棟テナント部分を先行してオープンさせたあと、新棟本体の工事をスタートさせ、2012年10月(予定)より新棟での診療を開始予定。 地上8階建て、延床面積17,441.5㎡、病床数151床 (ホームページ抜粋)

これらの、歩行者空間の整備や来街機会の創出を図る事業を、行政・商店街・民間事業者が一体的に取り組むことによって、相乗効果を最大限に発揮し、基準値（H22 歩行者通行量）において増加が見込める調査地点の歩行者通行量（合計）の7%(\*1)の増加を見込む。

$$24,940 \text{ 人} \times 7\% = \underline{1,745 \text{ 人} \cdots \text{(O)}}$$

(\*1)7%は、平成13年度に中心市街地内の歩行者空間(3路線)を整備(P75参照、長崎街道周辺整備事業)。整備箇所に近い下本町の調査箇所では平成13年度(H14.3月)と平成14年度(H15.3月)を比較し、歩行者通行量は7.7%増加(H14:9,315人→H15:10,038人、723人増)。中心市街地歩行者空間整備事業では平成13年度歩行者空間整備との同一路線2路線を含む12路線を、都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業及び吉原町1番地区第一種市街地再開発事業では計3路線を同様に整備(歩道の表層整備)するもので、歩行者空間の整備に係る調査地点(次頁参照)について、同程度の割合の歩行者通行量の増加を見込むもの。

平成 13 年度長崎街道周辺整備事業 事業箇所

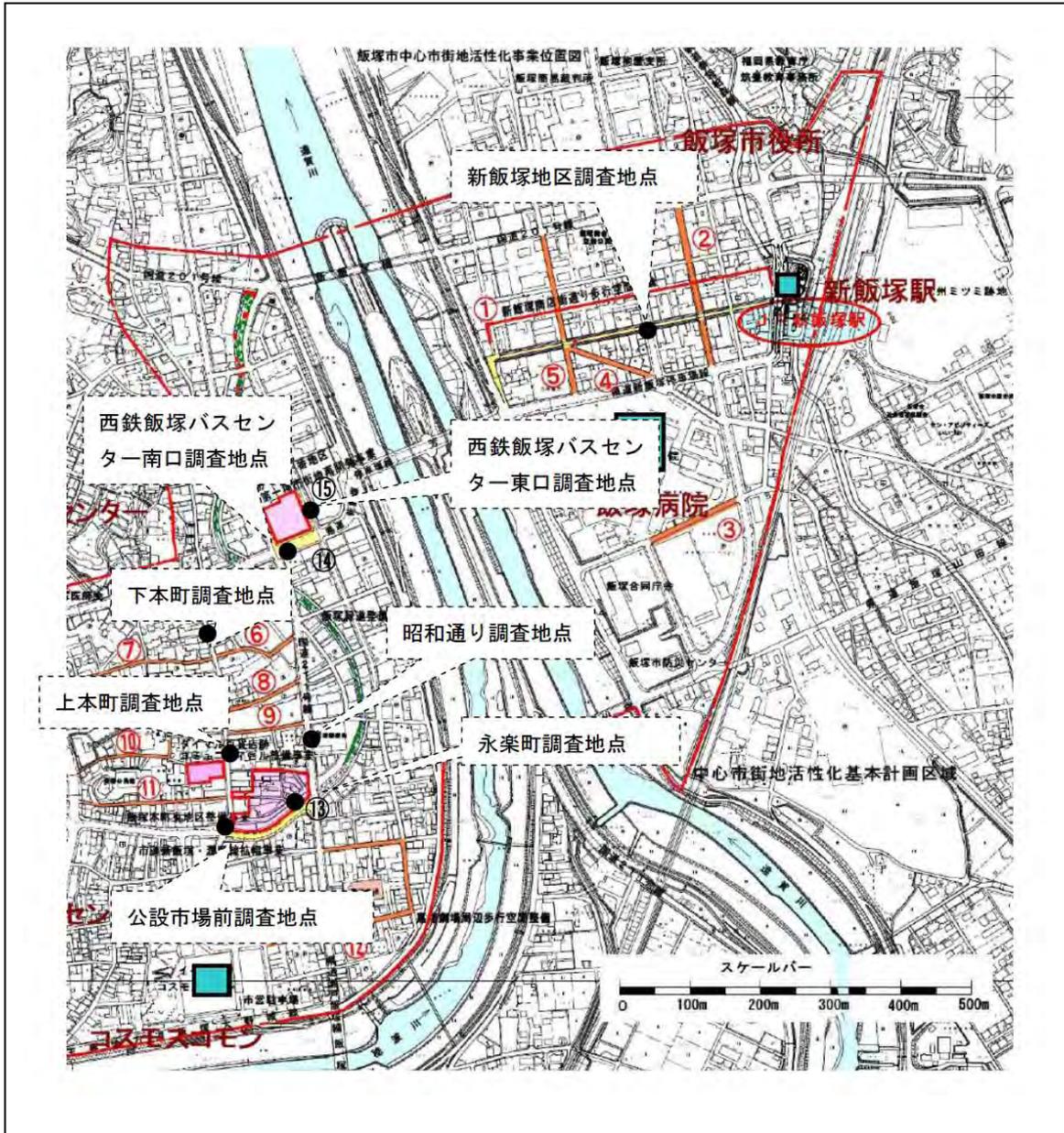


<H13 年度、H14 年度歩行者通行量>

平日 + 休日		
年	H14. 3	H15. 3
下本町	9, 315	10, 038
上本町	12, 661	12, 475
公設市場前	8, 614	9, 272
永楽町	1, 936	1, 930
東町	6, 165	5, 391
昭和通り	1, 719	2, 756
バスセンター東口	5, 141	1, 672
バスセンター西口	未調査	未調査
新飯塚地区	未調査	未調査
合計	45, 551	43, 534

表一歩行者空間の整備に係る調査地点・積算の対象とする人数（対象人数）

【平日】 + 【休日】			
調査地点	H22	中心市街地歩行者空間整備事業等との整合性（下図参照）	対象人数
①下本町	3, 658	●	3, 658
②上本町	5, 932	●	5, 932
③公設市場前	7, 368	●	7, 368
④永楽町	1, 137	●	1, 137
⑤東町	1, 705	—	—
⑥昭和通り	1, 397	●	1, 397
⑦西鉄飯塚バスセンター東口	1, 327	●	1, 327
⑧西鉄飯塚バスセンター南口	3, 803	●	3, 803
⑨新飯塚地区	318	●	318
合計	26, 645		24, 940



合計：各事業による増加見込み数 6,463 人の増加

$$(A+H+I+J+M) \times 2 \text{日 (平日1日+休日1日)} + (B) + (C) + (D) + K \text{ (平日1日)} + (O) = 6,463 \text{人}$$

取り組みを行わなかった場合の推計値 20,364 人

各種取り組みによる増加見込み数 6,463 人

平成 29 年 3 月歩行者通行量 26,827 人

以上のことから、平成 28 年度の目標値である歩行者通行量 26,800 人を達成できる見込みである。

## (2) 中心市街地の居住人口

### ①数値目標

本市中心市街地の居住人口は、平成19年の吉原町周辺のマンション立地により一次的に増加に転じたが、近年は再び減少傾向にある。人口の減少は将来も続くことが予測され、将来人口予測（P35参照）において、平成23年の3,696人から10年後の平成32年は3,420人（▲276人、▲7.5%）、平成37年には3,260人（H23→H37：▲436人、▲11.7%）となっている。居住人口の減少は地域コミュニティの担い手の不足等、コミュニティ機能の低下を引き起こし、まちの活力低下に繋がる。地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくりを目指すとともに、居住者、来街者及び商業者の交流による賑わいと憩いの場を創出する中心市街地の活性化において、中心市街地内の居住人口の増加を図ることは、中心市街地の活性化を図るための第一歩と考える。

このため、優良建築物等整備事業や暮らし・にぎわい再生事業による優良共同住宅整備への支援、都市福利機能の増進などで、快適な居住環境の整備を図り、街なか居住者の増加を目指す。そこで、今後の人口減少社会を踏まえた中で、近年で最も居住人口の多かった平成20年の数値（約3,820人）まで回復することを目指す。

以上の考えのもとに、平成28年度の居住人口の数値目標を平成29年3月の推計値である3,570人から250人増加した数値である**3,820人**として設定する。

指標	実績値	基準値 (現況値)	目標値
	平成19年1月	平成23年1月	平成29年3月
居住人口	3,799人	3,696人	3,820人
活性化事業を行わなかった場合の推計値			3,570人
活性化事業による増加数			250人

### ②数値目標の設定の考え方と根拠

本市の中心市街地は、飯塚市全体に比べ高齢化が進行しており（P33参照）、将来人口予測では平成23年1月3,696人の人口が、平成29年1月には3.4%減の3,570人となる。そこで、市街地再開発事業（共同住宅63戸）や優良建築物等整備事業（共同住宅110戸）、子育てプラザの整備等のハード事業と定住促進支援事業や商住一体コミュニティ形成モデル事業といったソフト事業を一体的に行うことにより、中心市街地への居住を促進し、人口減に歯止めをかけ、地域コミュニティの基盤づくりを行う。このようなことから、定住人口を250人増加させることで中心市街地の活性化が図られると考える。なお、居住人口の増加を進める一方で、居住者の街なかへの外出機会の創出、居住者、来街者、商業者のコミュニティの促進を図るための各種ソフト事業を行い、誰もが住みやすい中心拠点づくりに向けた継続した取り組みが必

要と考える。(商住一体コミュニティ形成モデル事業の継続的な実施等)

なお、積算根拠となる集合住宅のファミリー世帯、1世帯あたり人員については、直近で立地した中心市街地内のマンションであるリバーサイドが規模(190戸、186世帯)、居住者数(452人)、立地条件(あいタウン横)等を勘案し、基礎数値算出に適した集合住宅と判断したため、当マンションの1世帯当たりの人員である「2.43人」で試算。

将来人口予測

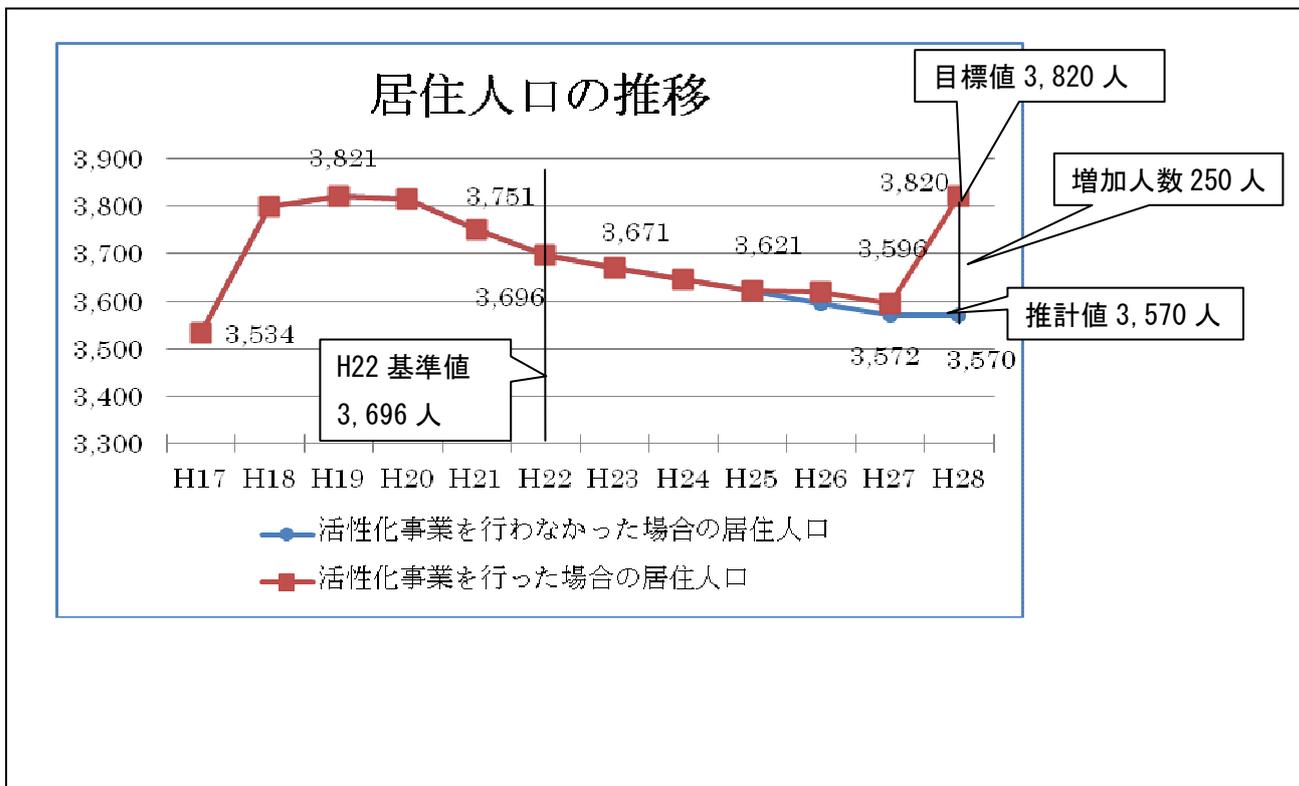
単位：人

	平成23年1月	平成29年1月	平成33年1月	平成38年1月
中心市街地	3,696	3,570	3,420	3,260
飯塚市全体	131,602	127,140	122,160	116,890

P35「将来人口予測」抜粋

○居住人口の見込み

本市の中心市街地の居住人口は、平成19年の吉原町におけるマンション(リバーサイド)の立地により、一時的に居住者人口は増加したものの、平成20年以降減少傾向が続いている。居住人口の見込みについては、過去のトレンド(趨勢)、3つのハード事業により目標値を見込む。



◎居住人口目標値

居住人口基礎数値

【中心市街地内人口（平成23年1月1日）】

	人口	世帯	1世帯あたり人員
飯塚市	131,602	58,119	2.26
中心市街地内	3,696	1,754	2.11
※1リバーサイドマンション 190戸	452	186	2.43

●飯塚市人口平成23年1月1日現在 中心市街地内人口及びリバーサイドについては統計いづか

【中心市街地内人口の推移】

各年度1月1日現在

	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
中心市街地内人口	3,571	3,534	3,799	3,821	3,814	3,751	3,696
前年度減少率		98.96%	107.50%	100.58%	99.82%	98.35%	98.53%
				過去4カ年平均減少率(H19~22)			99.32%

【中心市街地内人口の推計】

	H23	H24	H25	H26	H27	H28
中心市街地内人口推計値	3,671	3,646	3,621	3,596	3,572	3,570

◎推計値は前年居住人口に平成22年以前過去4年の平均減少率99.32%を乗じて算出  
ただし、平成29年（平成28年度）はコーホート要因法を用いて算出

◎中心市街地活性化事業による居住人口増加見込み数

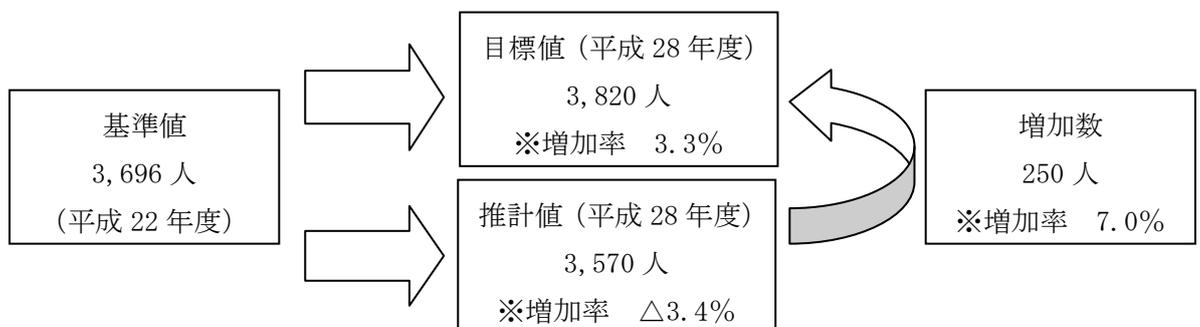
1) 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	人数	備考
5階～11階 分譲住宅63戸	153	63戸×(※1) A

2) ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業	人数	備考
2階～3階 賃貸住宅 16戸 単身者用10戸 ファミリー世帯用6戸	24	10戸×1人+6戸×(※1) B

3) 飯塚本町東地区優良建築物等整備事業	人数	備考
2階～11階 分譲住宅110戸	267	110戸×(※1) C

4) 相乗効果の見込める関連事業	人数	備考
①街なか定住促進支援事業	—	共同住宅購入者に補助
②商・住一体コミュニティ形成モデル事業	—	商業と居住の連携促進

各項目合計	人数	備考
居住人口増加数	444	A+B+C



(各取り組みによる効果の内訳)

1) 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業

交通結節点である西鉄飯塚バスセンター再開発にともない上層階5階から11階部分に分譲住宅 63戸を建設。

ファミリー向け住宅は近隣マンションであるリバーサイドマンションの1世帯当たり世帯人員 2.43 人を1戸当たり入居者数として算出する。(\*1)

5階から11階部分 ファミリー向け 63戸 1戸当たり 2.43 人入居 (\*1)

$$63 \text{ 戸} \times 2.43 \text{ 人} = \underline{153 \text{ 人} \cdots (A)}$$

増加数 153 人  $\cdots (A)$

2) ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業

ファミリー向け住宅は近隣マンションであるリバーサイドマンションの1世帯当たり世帯人員 2.43 人を1戸当たり入居者数と算出する。2階から3階部分 ファミリー向け 6戸 1戸当たり 2.43 人入居 (※) 単身向け 10戸

$$6 \text{ 戸} \times 2.43 \text{ 人} + 10 \text{ 戸} \times 1 \text{ 人} = \underline{24 \text{ 人} \cdots (B)}$$

増加数 24 人  $\cdots (B)$

3) 飯塚本町東地区優良建築物等整備事業

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業と同じく近隣マンションであるリバーサイドマンションの1世帯あたり世帯人員 2.43 人を1戸当たり入居者数として算出する。子育てプラザを併設することにより、子育て世代の入居を促進し、また、商・住一体コミュニティ形成モデル事業を実施することにより、居住者間のコミュニティの形成と居住者と商店主とのコミュニティ形成を促進する。そのためには、マンション事業者も購入者には自治会加入の条件付や商店街専用の商品券の提供、商店主には居住者との共同で料理教室を開くなど、商・住一体感のある街づくりを行う。

2階から11階部分 ファミリー向け 110戸 1戸当たり 2.43 人入居 (\*1)

$$110 \text{ 戸} \times 2.43 \text{ 人} = \underline{267 \text{ 人} \cdots (C)}$$

増加数 267 人  $\cdots (C)$

合計：各事業による増加見込み数 444 人の増加

$$\underline{(A) + (B) + (C) = 444 \text{ 人}}$$

取り組みを行わなかった場合の推計値 3,570 人  
 各種取り組みによる増加見込み数 444 人  
 平成 29 年 1 月居住人口 4,014 人  
 以上のことから、平成 28 年度の目標値である居住人口 3,820 人を達成できる見込みである。

#### 4) 相乗効果の見込める関連事業

上記に示した各種事業による効果に加え、下記事業の一体的な推進により以下の相乗効果が見込まれる。

#### ●居住の促進

事業名	事業内容
① 街なか定住促進支援事業	中心市街地での居住施設の立地を誘導し、居住を促進するため、中心市街地活性化事業で整備する共同住宅の購入者に対し、固定資産税相当額の補助を行うもの。
② 商・住一体コミュニティ形成モデル事業	商・住一体コミュニティ形成事業とは、居住者と商業者が一体となったコミュニティ形成のために、商業者による料理教室、居住者・商業者の共同食事会などを行うことにより、憩いの場や集いの場（コレクション空間）を創出し、居住環境の向上を図る。

#### 〔5〕フォローアップの考え方

##### （1）目標 1：魅力ある商業環境が支える賑わいと憩いのあるまちの創出

中心市街地の歩行者通行量

事業の進捗状況を毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成26年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

##### （2）目標 2：人と人との繋がりによる笑顔で暮らせるまちの創出

中心市街地の居住人口

事業の進捗状況を毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

いくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成26年度には数値目標の達成状況を  
検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の  
最終年度終了後についても再度検証を行う。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### 〔1〕市街地の整備改善の必要性

###### （1）現状及び必要性

本市の中心市街地は、JR新飯塚駅、市役所、総合病院が所在する新飯塚地区、西鉄バスセンター、公共文化施設、中心商店街が所在する飯塚地区で構成されている。

特に飯塚地区は、多くの人が集まり交流する生活と文化、産業の中心地として多数の市民が集う祭りやイベントが開催されるなど、地域コミュニティが受け継がれ、文化や伝統が育まれた地域である。この地区のアーケードをもつ本町商店街のほぼ中央に、平成11年10月に倒産した百貨店の5階建てビルが未利用の状態になっている。昭和49年10月に建設されたこの建物は老朽化が激しく、壁面の一部剥落やアスベスト飛散の危険性など大きな問題を抱えている。また、平成20年4月には同ビル斜め前の店舗・住宅44軒が大火に見舞われ約4,000㎡が被災した。中心商店街の空き店舗率が3割に達するなか、この2つの大きな課題により中心市街地の空洞化が顕著になっており、隣接商店街と連携した整備改善を図る必要がある。

更に、交通網の拠点である西鉄バスセンターの2階以上部分の商業施設が平成10年3月に閉鎖され、中心市街地の活力低下に拍車が掛かっている。西鉄バスセンターの隣接地には、平成15年11月にオープンした市街地再開発ビル「あいタウン」が立地しており、同ビルと相乗効果を発揮するようなバスセンターの整備改善が必要である。

また、以上の3つの大きな課題を解決し、中心市街地の賑わい創出や住みやすい居住環境の基盤整備を図るためには、回遊性の向上を図り、3つの点を面で捉えるとともに、街なか居住や商業店舗の再編をもって快適な都市を形成する必要がある。特に、来街者の多くを占める病院帰りの高齢者の歩行に配慮した、安全・安心な歩行者空間、多くの市民の交流や憩いの場としての歩行者空間、積極的に歩くことを誘導するような歩いて楽しい、歩くと健康になるなどをコンセプトにした歩行者空間及び都市サインの整備を図る必要がある。

併せて、中心市街地の飯塚地区は長崎街道の宿場町として栄えた地域であり、長崎街道飯塚宿を活かした中心商業・業務地にふさわしい景観の形成を行う必要がある。

###### （2）市街地の整備改善の方針

上記の現状と必要性を踏まえ、良好な都市環境を維持・向上させ、中心市街地の賑わいを創出するとともに、居住環境を向上させる「市街地の整備改善のための事業」として、以下の事業を実施する。

- ・吉原町1番地区第一種市街地再開発事業

- ・道路 都市計画道路目尾・忠隈線拡幅事業
- ・飯塚本町東地区土地区画整理事業
- ・道路 都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業
- ・高質空間形成施設 中心市街地歩行者空間整備事業
- ・高質空間形成施設 飯塚緑道整備事業
- ・地域生活基盤施設 都市サイン整備事業

### (3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

## 〔2〕 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>【事業名】</b> 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業 <b>【内容】</b> 地区面積 5,204 m <sup>2</sup> 鉄筋コンクリート造高層 11階建て複合ビル <b>【実施時期】</b> H23～27年度	再開発組合	2階以上が平成10年3月に閉鎖されたバスセンタービルは老朽化が著しく、同ビルを整備し、交通の結節点であり街なかへ誘導するバスセンター機能の再生を隣接地と一体的に図り、併せて区域内の道路整備を行うもので、中心市街地の賑わい向上や集客力向上に寄与することから、目標達成に必要な事業である。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業(吉原町1番地区)) (国土交通省) <b>【実施時期】</b> H24～27年度	
<b>【事業名】</b> 道路 都市計画道路目尾・忠隈線拡幅事業	再開発組合	当該道路は、吉原町1番地区第一種市街地再開発事業区域内の道路であり、再開発事業と一体	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業	

<p>【内容】 道路拡幅 交差点部 幅員 12.7m→14.35m 【実施時期】 H24～27年度</p>		<p>となって拡幅事業を行うことで快適な歩行者空間の確保ができるため、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>(飯塚市中心地区) (国土交通省) 【実施時期】 H25～27年度</p>	
<p>【事業名】 飯塚本町東地区土地区画整理事業 【内容】 敷地面積 6,490 m<sup>2</sup> 【実施時期】 H23～28年度</p>	<p>飯塚市</p>	<p>当該事業は、火災跡地及び隣接商店街等を一体的に整備するもので、狭隘道路の解消、防災性の向上、公共交通・公共施設の利便性向上、公園整備、商業施設の整備、街なか居住推進のため、換地手法により区画の整理を行うもので、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業(飯塚本町東地区)) (国土交通省) 【実施時期】 H25～28年度</p>	
<p>【事業名】 道路 都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業 【内容】 道路拡幅 延長 140m 幅員 12.5m→14.75m 【実施時期】 H24～27年度</p>	<p>飯塚市</p>	<p>当該道路は、飯塚本町火災跡地及び周辺地域の隣接道路であり、土地区画整理事業と一体となって拡幅事業を行うことで、循環バスの拠点整備や円滑な運行を行うことができるため、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(飯塚市中心地区)) (国土交通省) 【実施時期】 H25～27年度</p>	
<p>【事業名】 高質空間形成施設 中心市街地歩行者空間整備事業 【内容】 歩道の整備(12路線、総延長2,473m) 【実施時期】 H24～27年度</p>	<p>飯塚市</p>	<p>歩いて暮らせるまちのインフラ整備として、中心市街地内道路について快適な歩行者空間を確保し、JR新飯塚駅から河川敷広場までの回遊軸の形成、新飯塚地区から飯塚地区へのアクセス機能の向上及び商</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(飯塚市中心地区)) (国土交通省) 【実施時期】 H24～27年度</p>	

		店街周辺の回遊性の向上を図るもので、目標の達成に必要な事業である。		
<b>【事業名】</b> 高質空間形成施設 飯塚 緑道整備事業 <b>【内容】</b> 遊歩道の改修 延長 662m <b>【実施時期】</b> H24～25 年度	飯塚市	中心市街地の南北を結ぶ飯塚緑道を歩行者に優しい道路に改修するとともにイベント開催等、人が集い交流する空間整備を行い、歩行者の回遊性が向上するとともに、バスセンターから火災跡地周辺まで面的に市街地の整備改善をするもので、目標の達成に必要な事業である。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(飯塚市中心地区)) (国土交通省) <b>【実施時期】</b> H24～25 年度	
<b>【事業名】</b> 地域生活基盤施設 都市サイン整備事業 <b>【内容】</b> 総合案内板、まち歩き案内板設置 <b>【実施時期】</b> H25～27 年度	飯塚市	中心市街地内のまち歩きを促進するために総合案内板やまち歩き案内板を設置するもので、道路や歩道の利便性向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(飯塚市中心地区)) (国土交通省) <b>【実施時期】</b> H25～27 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### 〔1〕都市福利施設の整備の必要性

#### （1）現状及び必要性

本市では、飯塚地区南側の県立高校跡地に文化会館や、図書館・中央公民館・女性センターが入居するコミュニティセンターを整備した。これらの施設は多くの市民に利用されているが、隣接地に駐車場を整備したこともあり利用者の多くは街なかを回遊していない。このようなことから新たに整備する都市福利施設については、街なかでゆとりのある時間を過ごし、交流が促進され、しかも商業への効果が少しでも現れるような施設の整備を行う必要がある。

更に、飯塚地区には医院や薬局などの医療関係機関が多く、受診目的の来街者が非常に多い。この来街者には高齢者が多く、受診後に中心商店街まで足を伸ばしているため、商店街では休憩所の設置や高齢者向けの営業展開がなされているが十分に取り込めていない。医療機関利用者の商店街での回遊性を高め、賑わいを創出するため高齢者をはじめ多くの市民の利用を促進するような健康相談や運動教室等を行う施設を整備する必要がある。

また、中心市街地に不足する機能であり、住民ニーズの高い子育て支援機能については、コミュニティセンターや医療機関に来街した子育て世代へのサービス向上が図られ、多世代間の交流を促進するものであり、街なかの重要なコミュニティ機能として付加する必要がある。

中心市街地において子育て支援機能や高齢者をはじめとする来街者や街なか居住者を対象とした都市福利施設の充実を図ることにより、子どもや高齢者を含めた多くの人にとって、様々な交流と憩いの場があり、コミュニケーションが促進されるような暮らしやすい中心拠点の形成を進める必要がある。

#### （2）都市福利施設の整備改善の方針

上記の現状と必要性を踏まえ、既存の都市福利施設と連携し、子どもから高齢者まで多くの人が中心市街地で快適に過ごすことができるように、「都市福利施設の整備改善のための事業」として、以下の事業を実施する。

- ・医療関連施設整備事業
- ・ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設)
- ・高次都市施設 子育てプラザ整備事業

#### （3）フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】(再掲) 医療関連施設整備事業</p> <p>【内容】 延床面積 3,315 m<sup>2</sup> 鉄筋 コンクリート造高層 11 階建て複合ビル(再開 発ビル) 2階~4階</p> <p>【実施時期】 H27年度</p>	飯塚医師会	吉原町1番地区第一種市街地再開発事業で整備する再開発ビルの2階から4階に医療関連施設を整備するもので、中心市街地の医療・健康機能の増進、賑わい向上や集客力向上に寄与することから、目標達成に必要な事業である。	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業と一体の効果促進事業) (国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H27年度</p>	
<p>【事業名】 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>【内容】 地区面積 1,560 m<sup>2</sup> 地上 3階建 1階 600 m<sup>2</sup> 街なか交流・健康ひろば 2階~3階 賃貸住宅 16戸</p> <p>【実施時期】 H23~25年度</p>	(株)まちづくり飯塚	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマル百貨店をまちづくり会社が取得、解体、コミュニティビルとして再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(ダイマル跡地事業地区)) (国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H24~25年度</p>	
<p>【事業名】 街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設)</p>	飯塚市	血圧測定や食事相談等の保健指導、育児・介護などの健康相談、健康等に関する情報提供などの機	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再</p>	

<p>【内容】 延床面積 600 m<sup>2</sup> 保健指導、健康相談等の実施</p> <p>【実施時期】 H23～25 年度</p>		<p>能を兼ね備えた総合的な健康増進施設を設置し、子どもや高齢者などの健康増進となごみの空間を創出することで、市民ニーズへの対応や中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>生事業と一体の効果促進事業) (国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H25 年度</p>	
<p>【事業名】 高次都市施設 子育てプラザ整備事業</p> <p>【内容】 延床面積 768 m<sup>2</sup></p> <p>【実施時期】 H24～27 年度</p>	<p>飯塚市</p>	<p>子育て支援の拠点を利便性の高い街なかに設置することで、子育て世代へのサービス増進、中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（飯塚市中心地区）) (国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H25～27 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

### 〔1〕街なか居住の促進の必要性

#### （1）現状及び必要性

本市の中心市街地ではここ10年間で分譲マンションが7棟(466戸)建設されたが、人口、世帯数ともに平成20年度をピークに減少傾向にあるとともに、高齢化率が1.3ポイント上昇しており、高齢化は市全体よりも進んでいる。マンション住民の高齢化率が高くないことを考えると、マンション以外の従来からの居住者の人口減や高齢化率のスピードは著しい状況となっている。

中心市街地には、都市機能や小売商業者が相当程度集積し、生活するうえで大変便利な場所であるが、現状は中心商店街の空洞化等によるまちの魅力が低下し、人口の減少、ひいては地域コミュニティの低下が危惧される。このため、中心市街地の空洞化の要因である火災跡地、ダイマル跡地、バスセンター上層階を居住空間として整備し、併せて交流空間や医療関連施設の整備や商業者との連携を進め、暮らしやすい居住環境の向上を図る中で、居住人口の増加を促進する必要がある。中心市街地における居住人口の増加を促すよう、民間活力を生かした商業・業務、医療・福祉機能と複合、連動した中高層住宅などの土地の高度化、共同化による立地を誘導する必要がある。

#### （2）街なか居住促進の方針

街なか居住にふさわしい都市型住宅や高齢者・障がい者にとって住みやすい住宅の誘導、低未利用地の有効利用などによる高度利用を促進するため、空きビルの再生や再開発による定住促進を図る事業とともに、定住支援事業を実施する。

- ・吉原町1番地区第一種市街地再開発事業
- ・飯塚本町東地区優良建築物等整備事業
- ・ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・街なか定住促進支援事業

#### （3）フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

### 〔2〕具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>【内容】 地区面積 5,204 m<sup>2</sup> 鉄筋コンクリート造高層 11階建て複合ビル 分譲住宅 63 戸</p> <p>【実施時期】 H23～27 年度</p>	再開発組合	2階以上が平成10年3月に閉鎖されたバスセンタービルは老朽化が著しく、同ビルの整備の中で分譲マンションを整備、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業（吉原町1番地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H24～27 年度</p>	
<p>【事業名】 飯塚本町東地区優良建築物等整備事業</p> <p>【内容】 敷地面積 2,000 m<sup>2</sup> 建物規模 11階建分譲住宅 110 戸</p> <p>【実施時期】 H23～27 年度</p>	民間会社 飯塚市	当該地域は、火災跡地及び隣接商店街等を一体的に整備するもので、狭隘道路の解消、防災性の向上、公共交通・公共施設の利便性向上を図るとともに街なか居住を推進することができるため、目標達成に必要な事業である。	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業（飯塚本町東地区））（国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H25～27 年度</p>	
<p>【事業名】 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業（再掲）</p> <p>【内容】 地区面積 1,560 m<sup>2</sup> 地上 3階建 2階～3階 賃貸住宅 16 戸</p> <p>【実施時期】 H23～25 年度</p>	(株)まちづくり飯塚	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマル百貨店をまちづくり会社を取得、解体、コミュニティビルとして再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（ダイマル跡地事業地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H24～25 年度</p>	

<p><b>【事業名】</b> 街なか定住促進支援事業</p> <p><b>【内容】</b> 一定の要件のもと、分譲マンションの入居者等に対する購入費補助及び固定資産税相当額等の補助を行う制度</p> <p><b>【実施時期】</b> H27～28 年度</p>	<p>飯塚市</p>	<p>中心市街地での居住施設の立地を誘導し、居住を促進するもので、街なか居住人口を増やすことから、目標達成に必要な事業である。</p>	<p><b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業と一体の効果促進事業) (国土交通省)</p> <p><b>【実施時期】</b> H27～28 年度</p>	
---	------------	---	---	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の中心市街地における商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### 〔1〕商業の活性化の必要性

#### （1）現状及び必要性

本市の小売商業、サービス業は、相次ぐ大型商業施設の郊外出店、消費者の買い控え等から低迷を続けている。平成11年に「中心市街地活性化基本計画」を策定し、市街地再開発事業等各事業を実施して中心市街地の活性化を図ってきたが、住民ニーズへの対応不足、営業店舗の減少、3割を超える空き店舗の存在、店主の後継者不在を抱え、商業機能の低下はとどまらず、中心市街地としての魅力は低下している。

住民ニーズに対応した魅力ある個店の集積により商業環境の向上を図ることは喫緊の課題であり、関係者が一体となって魅力ある店舗を誘致する必要がある。また、店舗の集積や新たな事業者の継続的な営業を確保するためには、これまでに明確なコンセプトのないままに単発的な商業振興を行ってきたことを反省し、事業の計画段階での店舗の適正配置や起業者への経営ノウハウの提供などを行うマネジメント体制を強化する必要がある。

人口減少社会を迎える本市においては、現時点で郊外への商業施設の立地や中心市街地へのアクセスが劇的に変わることはなく、商店街から凡そ半径2kmの足元の区域を商圈と定め、居住者、来街者、事業者の交流による商業の活性化を図る必要がある。このため、居住環境整備の初動期から商店街との繋がりを形成するとともに、居住者の生活利便性の向上に資する商業展開を図り、商・住一体となった生活空間としての商業環境の魅力づくりを行う必要がある。

また、医療機関の集積は本市中心市街地の大きな特徴だが、医療機関利用者のついで買いや街歩きなど来街者としての取り込みが十分に図れていない。医療集積の特徴を活かし、健康を取り入れた商店街の活性化策を講じることで、中心市街地の新たな魅力を作り出す必要がある。健康やコミュニケーションを事業のコンセプトとして、空き店舗への出店を誘導し、商店街内での健康相談や運動教室の実施、笑顔やコミュニケーションをテーマとしたイベントを実施することにより、商店街に来れば健康になれる、新たな中心市街地の魅力を創出し、商業の活性化に繋げる必要がある。更に、長崎街道飯塚宿の関連史跡や商店街と一体となって開催する雛の祭りなどを目的に来街する観光客も多く、中心商店街への来街者を集客に繋げていく必要がある。

#### （2）商業活性化の方針

健康やコミュニケーションをテーマに商業集積の再構築や個店の魅力向上、集客力のある個店の新規開業を進めるとともに、商業振興に専門的な知見とノウハウを有するタウンマネージャーを中心にテナントリーシングや起業者を支援する体制を構築し、持続的な賑わいの創出と消費経済活動の基盤づくりを行うため、次の事業を実施する。

- ・逆・玉手箱実践商店街事業（健康空間創出事業）
- ・新飯塚地区歩行者空間活用事業（しんいづか商店街アーケード撤去事業）
- ・中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業
- ・スマイル・コミュニケーション創出事業
- ・戦略的逸品店舗誘致事業
- ・街なかギャラリー運営事業
- ・新商品開発支援事業
- ・商・住一体コミュニティ形成モデル事業
- ・駐車場利用促進研究事業
- ・一店逸品研究会事業
- ・嘉穂劇場子どもキャンプ
- ・嘉穂劇場全国座長大会
- ・商店街サポーターズ事業
- ・子育て応援商店街事業
- ・飯塚地域合同会社説明会実施事業
- ・I LOVE 遠賀川推進事業
- ・防災フェア連携事業
- ・戦略的逸品店舗起業者支援事業

### （３）フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

## 〔２〕 具体的事業の内容

### （１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### （２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>【事業名】</b> 逆・玉手箱実践商店街事業（健康空間創出事業） <b>【内容】</b>	飯塚商工会議所	空き店舗で運動講座を開設するもので、健康を実感し、コミュニケーションを促進する商店街を形	<b>【支援措置】</b> 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助	

<p>大学との連携による健康促進事業を実施。利用者を新規顧客として取り込み、商業の活性化に繋げるもの。</p> <p><b>【実施時期】</b> H24～26年度</p>		<p>成し、運動講座等の利用者を集客へ繋げるもので、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>金 (経済産業省)</p> <p><b>【実施時期】</b> H24年度～</p>	
<p><b>【事業名】</b> 新飯塚地区歩行者空間活用事業(しんいづか商店街アーケード撤去事業)</p> <p><b>【内容】</b> 新飯塚地区の老朽化したアーケードを撤去。撤去後、市において歩行者空間を整備し、整備後、商業関係団体が賑わい創出事業を実施。</p> <p><b>【実施時期】</b> H24～H26年度</p>	<p>飯塚商工会議所、しんいづか商店街振興組合、飯塚市</p>	<p>地元商店街がアーケードを撤去。撤去後、市において歩行者空間を整備。整備後の歩車道を活用し、商業関係団体が定期的な歩行者天国を創出。隣接する総合病院との連携イベントを開催するなど、商店街の活性化や賑わいの創出に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。</p>	<p><b>【支援措置】</b> 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (経済産業省)</p> <p><b>【実施時期】</b> H24年度</p>	
<p><b>【事業名】</b> 中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業</p> <p><b>【内容】</b> 主に商業の活性化を図るタウンマネージャーの設置</p> <p><b>【実施時期】</b> H24～H26年度</p>	<p>飯塚商工会議所</p>	<p>中心市街地のまちづくりや商業の活性化を行うタウンマネージャーを設置し、協議会構成員等関係者間(事業実施者間等)の調整及び各種中心市街地の活性化に資する事業の推進を図ることができるため、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p><b>【支援措置】</b> 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 (経済産業省)</p> <p><b>【実施時期】</b> H24～26年度</p>	
<p><b>【事業名】</b> スマイル・コミュニケーション創出事業</p> <p><b>【内容】</b> 笑顔のフォトコンテストやまち歩き、シュガーロ</p>	<p>飯塚市</p>	<p>笑顔とコミュニケーションが健康に寄与するとの認識のもと、居住者、来街者及び商業者等関係者相互のコミュニケーションを促進し、笑顔あふれ</p>	<p><b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業)</p>	

<p>ード等地域資源を活用したイベントを開催。</p> <p>【実施時期】 H24 年度</p>		<p>る街なかを形成することで商店街のイメージアップ、親しみを醸成するもので、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>(国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H24 年度</p>	
<p>【事業名】 戦略的逸品店舗誘致事業</p> <p>【内容】 商店街内に消費者ニーズに即した集客力、特色・魅力のある店舗を誘致。</p> <p>【実施時期】 H24～28 年度</p>	飯塚市	<p>空き店舗に消費者ニーズに即した店舗を誘致し、集客力ある、市民が魅力を感じる商店街の形成を図るもので、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業)</p> <p>(国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H24～28 年度</p>	
<p>【事業名】 街なかギャラリー運営事業</p> <p>【内容】 中心商店街空きスペース(飯塚・井筒屋サロン 3 階)を利用し、中心市街地の歴史や文化を振り返る空間、飯塚の特産品の展示・販売ブースを整備。</p> <p>【実施時期】 H24 年度</p>	飯塚市	<p>昭和初期の模型や写真、市民が制作した作品の展示を行い、街への親しみを醸成する交流空間を整備するとともに、遠足コースを設定するなど、商店街の回遊軸を作り、交流人口の増加を商店街の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業)</p> <p>(国土交通省)</p> <p>【実施時期】 H24 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 新商品開発支援事業</p> <p>【内容】 健康等をコンセプトにした新商品の開発を支援し、集客力ある商店街の形成を図るもの。</p> <p>【実施時期】 H24～26年度</p>	飯塚商工会議所	健康等をコンセプトにした新商品の開発を促進し、集客力ある商店街の形成を図るもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 商・住一体コミュニティ形成モデル事業</p> <p>【内容】 飯塚本町東地区の整備に伴う分譲マンション及び商業施設の初動期からの連携促進を進め、整備区域内を中心にコレクティブ（集い・共有）空間を形成するもの。</p> <p>【実施時期】 H23～28年度</p>	飯塚市、民間会社、飯塚本町東地区商業の活性化研究会	近隣商業者と居住者のコミュニケーションを促進し、商業機能と居住機能の連携を進め、地域密着・交流・貢献型商業の推進を図るもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 駐車場利用促進研究事業</p> <p>【内容】 消費者にとっての利用しやすい駐車場について研究</p> <p>【実施時期】 H24～28年度</p>	飯塚市商店街連合会	商店街や公共施設との連携を進め、利用者ニーズに即した駐車場の活用を検討するため駐車場、商店街、公共施設利用者共通の地域 IC カードの活用等について研究し、中心市街地の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。		

<p>【事業名】 一店逸品研究会事業</p> <p>【内容】 個店の魅力向上研究 アドバイザー派遣</p> <p>【実施時期】 H23～24 年度</p>	飯塚市商店街連合会	商店街内の各店舗における商品やサービスを磨き、個々の店舗の魅力向上を図ることで、中心商店街の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 嘉穂劇場子どもキャンプ</p> <p>【内容】 本市の観光名所、地域資源である嘉穂劇場で小学生がキャンプを行うもの。</p> <p>【実施時期】 H23～28 年度</p>	NPO法人嘉穂劇場	平成 15 年の水害以降嘉穂劇場の復興記念として嘉穂劇場でのゲーム、探検など県内外から約 100 人の小学生が大衆演劇場（芸術文化）を体験することで地域の資源に触れ、愛着を育むもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 嘉穂劇場全国座長大会</p> <p>【内容】 全国座長大会の開催。出演者による商店街のお練りの実施。</p> <p>【実施時期】 H23～28 年度</p>	NPO法人嘉穂劇場	毎年、数千人の来場者のある全国座長大会の開催は、平成 15 年の水害以来、復興記念として約 30 人の座長が商店街をお練りするなど賑わいの創出に大きく寄与するもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 商店街サポーターズ事業</p> <p>【内容】 会報誌の発行など</p> <p>【実施時期】 H23～28 年度</p>	飯塚市商店街連合会	会報誌（3 回／年）を発行し、商店街サポーターの拡充、サポーターのイベント、まちづくりへの参画促進を図ることによって中心商店街の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。		

<p>【事業名】 子育て応援商店街事業</p> <p>【内容】 キャリア教育事業、はじめてのおつかい I N商店街等の実施</p> <p>【実施時期】 H24～28 年度</p>	飯塚商工会議所	基本計画のコンセプトである「生きる力を学ぶまち」を実現する事業のひとつであり、中心市街地の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 飯塚地域合同会社説明会実施事業</p> <p>【内容】 市内 3 大学及び飯塚地域居住の大学生と飯塚地域企業との出会い・交流の場を中心商店街に立地する飯塚・井筒屋サロン等で開催</p> <p>【実施時期】 H23～28 年度</p>	飯塚市／ 飯塚商工会議所／ 嘉飯桂産業振興協議会／ 市内 3 大学等	製造業、情報通信業、金融業、医療・福祉などが飯塚地域合同会社説明会の参加業種の中心であったが、中心商店街で開催することで卸売・小売業の参加を促すとともに学生の来街を促進し、中心商店街の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 I LOVE 遠賀川推進事業</p> <p>【内容】 遠賀川の清掃活動</p> <p>【実施時期】 H23～28 年度</p>	飯塚市	毎年 10 月の第 2 日曜日に約 2000 人が参加し遠賀川のゴミ拾いや雑草ぬきを行う清掃活動を実施、商店主も参加し、地域との連携を促進するもので、目標達成に必要な事業である。		
<p>【事業名】 防災フェア連携事業</p> <p>【内容】 防災フェア開催</p> <p>【実施時期】 H23～28 年度</p>	飯塚市	飯塚市防災センターと遠賀川河川敷で市民と共に防災意識を高め、防災に強いまちづくりを目指すことを目的に防災フェアを開催、商店主も参加し、地域との連携を促進するもので、目標達成に必要な事業である。		

<p><b>【事業名】</b> 戦略的逸品店舗起業者支援事業</p> <p><b>【内容】</b> 健康、多世代交流（若者の集客、高齢者の雇用）等をコンセプトに商売を行う起業者を支援。</p> <p><b>【実施時期】</b> H24～26 年度</p>	<p>飯塚商工 会議所</p>	<p>健康を実感し、コミュニケーションを促進する商店街を形成し、商業起業者を支援、魅力あるチャレンジ店舗の開業を促進することで、中心商店街の活性化を図るもので、目標達成に必要な事業である。</p>		
---	---------------------	--	--	--

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### 〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### （1）公共交通機関の利便性の増進に関するもの

本市には、一般国道200号、201号、211号の3本の国道が骨格を形成し、主要地方道が国道を補完している。さらに、一般県道、市町道が本市内及び地域外の主要都市を結んでいる。

本市の公共交通は、JR篠栗線・筑豊本線・後藤寺線が走っている。JR福北ゆたか線の電化開業に伴って福岡、北九州両都市圏など都市部へ向け時間短縮が可能となった。

バスは福岡市・北九州市と飯塚市間に高速バスが走っているほか、市内のバス交通は西鉄飯塚バスセンターを核として各地域と結ばれているが、利用者の減少等から運行本数が減少しており利便性が低下しつつある。また、交通不便地区など周辺地域にコミュニティバスを運行しているが、運行コースと所要時間の関係から利用客数は伸びていない。

JR駅や西鉄バスセンターが立地する中心市街地については、嘉穂劇場、文化会館、図書館、中央公民館、中心商店街などが集積しており、これらを結ぶ利便性の高い交通ネットワークを構築する必要があり、今後、周辺の各拠点を結ぶコミュニティバスの基点づくりを行い、同バスの利用状況等住民ニーズを把握した中で、市街地での循環バス運行を行う必要がある。また、コミュニティバスが支障なく通行できるよう街なかの市道拡幅などのインフラ整備を図る必要がある。

- ・街なか循環バス運行事業（社会実証運行）

#### （2）その他の一体的に推進する事業に関するもの

中心市街地の回遊性と利便性の向上を図るため、中心市街地循環バスの社会実証運行を行う。

### 〔2〕具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>【事業名】</b> 街なか循環バス運行事業 （社会実証運行） <b>【内容】</b> 中心市街地内を循環するバスの運行及び公共交通機関への親近感、愛着を育むことを主な目的にイベント事業を実施。 <b>【実施時期】</b> H26～28 年度	飯塚市	中心市街地内で循環バスを運行することによって当該地域の居住者をはじめ周辺地域からの来街者の回遊性と利便性の向上を図ることで、中心市街地の活性化に繋げるもので、目標達成に必要な事業である。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業） （国土交通省） <b>【実施時期】</b> H26～28 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

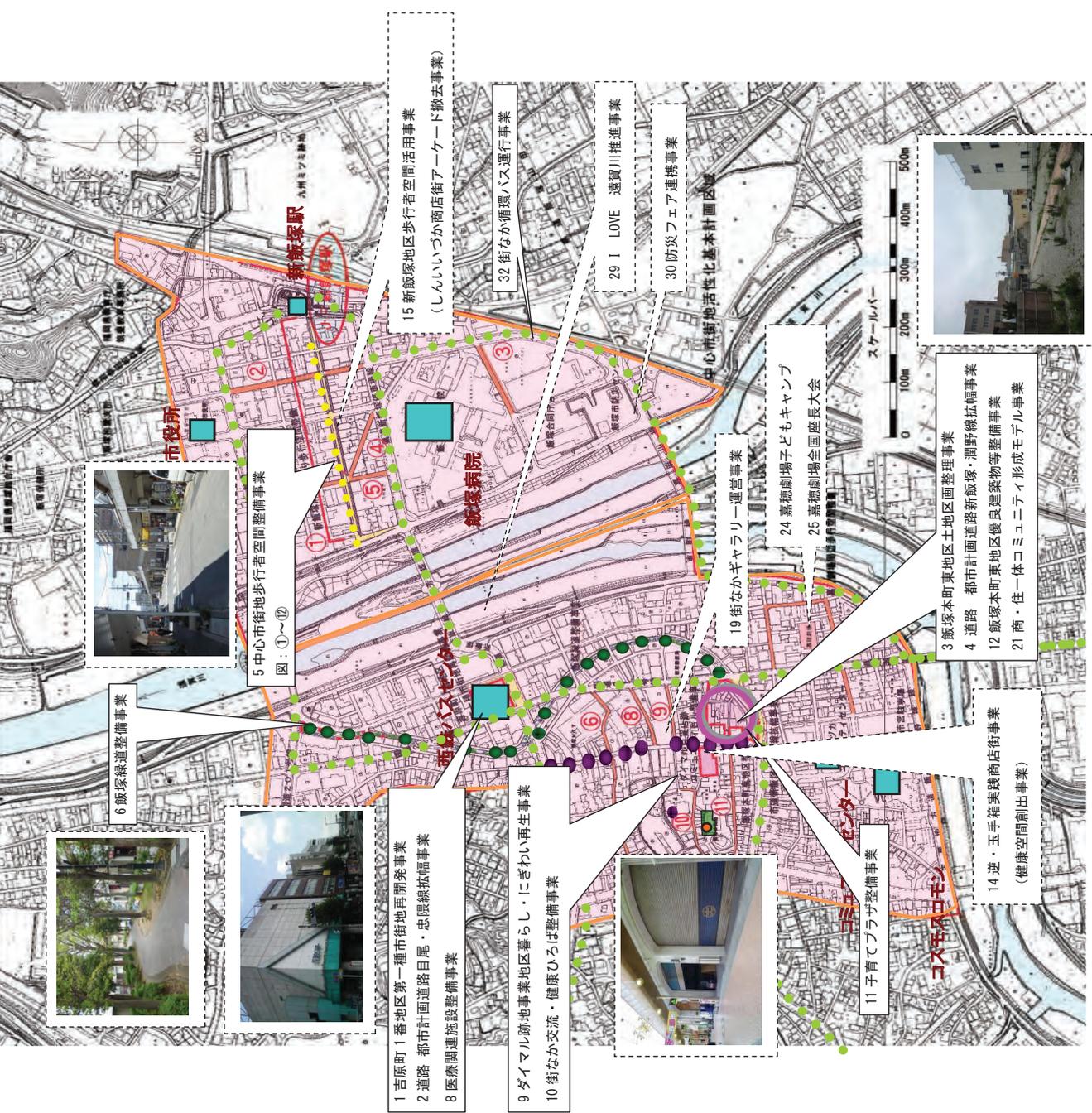
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

# ■4~8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



- 【第4章 市街地の整備改善】
- 1 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業
- 2 道路 都市計画道路目尾・忠限線拡幅事業
- 3 飯塚本町東地区土地区画整理事業
- 4 道路 都市計画道路新飯塚・酒野線拡幅事業
- 5 高質空間形成施設 中心市街地歩行者空間整備事業
- 6 高質空間形成施設 飯塚線道整備事業
- 7 地域生活基盤施設 都市サイン整備事業
- 【第5章 都市福祉施設の整備】
- 8 医療関連施設整備事業
- 9 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
- 10 街なか交流・健康ひろば整備事業 (地域交流・健康増進施設)
- 11 高次都市施設 子育てプラザ整備事業
- 【第6章 街なか居住の促進】
- 吉原町1番地区第一種市街地再開発事業 (再掲)
- 12 飯塚本町東地区優良建築物等整備事業
- ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業 (再掲)
- 13 街なか定住促進支援事業
- 【第7章 商業の活性化】
- 14 逆・玉手箱実践商店街事業 (健康空間創出事業)
- 15 新飯塚地区歩行者空間活用事業
- (しんいづか商店街アーケード撤去事業)
- 16 中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業
- 17 スマイル・コミュニケーション創出事業
- 18 戦略的逸品店舗誘致事業
- 19 街なかギャラリー運営事業
- 20 新商品開発支援事業
- 21 商・住一体コミュニティ形成モデル事業
- 22 駐車場利用促進研究事業
- 23 一店逸品研究会事業
- 24 嘉穂劇場子どもキャンパス
- 25 嘉穂劇場全国座長大会
- 26 商店街サポーターズ事業
- 27 子育て応援商店街事業
- 28 飯塚地域合同会社説明会実施事業
- 29 I LOVE 遠賀川推進事業
- 30 防災フェア連携事業
- 31 戦略的逸品店舗起業者支援事業
- 【第8章 公共交通機関の利便性の増進】
- 32 街なか循環バス運行事業 (社会実証運行)

\*右図表示以外の事業は中心市街地全域又は中心商店街に係る事業

## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### 〔1〕市町村の推進体制の整備等

#### （1）市内の連携体制

空洞化が進む中心市街地の再生を目指し、市の組織を挙げた取り組みを推進するため、平成22年4月1日、経済部商工観光課に中心市街地活性化担当を2名配置、同年5月7日に企画調整部長を委員長として市内部の横断的組織である飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会を設置した。また、同年8月1日、経済部に中心市街地活性化推進室（4名）を設置、平成23年4月1日には、市のまちづくりの柱の一つである中心市街地活性化に向けた取り組みを強化し、事業の確実かつ効果的な実現を図るため、担当職員を拡充（6名）し、企画調整部の所属としたうえで、中心市街地活性化推進課とした。更に、同日には、市長を本部長とする飯塚市中心市街地活性化推進本部を設置した。

会議名称	開催日	検討内容
第1回推進本部会議	平成23年4月21日	基本計画素案
第2回推進本部会議	平成23年5月23日	基本計画素案
第3回推進本部会議	平成23年6月16日	中心市街地活性化協議会
第4回推進本部会議	平成23年7月21日	基本計画協議案
第5回推進本部会議	平成23年8月18日	活性化事業（内容、事業費）
第6回推進本部会議	平成23年9月15日	活性化事業（内容、事業費）
第7回推進本部会議	平成23年10月19日	活性化事業（内容、事業費）
第8回推進本部会議	平成23年11月18日	活性化事業（内容）
第9回推進本部会議	平成23年12月6日	基本計画修正案
第10回推進本部会議	平成24年1月17日	基本計画修正案

#### ●飯塚市中心市街地活性化推進本部 委員名簿（18名）

市長（本部長）、副市長（副本部長）、教育長、上下水道事業管理者、企画調整部長、総務部長、財務部長、経済部長、市民環境部長、児童社会福祉部長、保健福祉部長、公営競技事業部長、都市建設部長、議会事務局長、教育部長、生涯学習部長、企画調整部次長、上下水道部次長

#### ●飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会 委員名簿（20名）（平成23年4月1日改組）

中心市街地活性化推進課長（委員長）、商工観光課長（副委員長）、都市計画課長（副委員長）、総合政策課長、財政課長、行財政改革推進室主幹、産学振興課長、市民活動推進課長、環境整備課長、保育課長、児童育成課長、健康増進課長、高齢者支援課長、社会・障がい者福祉課長、土木建設課長、国県道対策室主幹、建築住宅課長、教育総務課長、生涯学習課長、上下水道部総務課長

## (2) 中心市街地活性化基本計画素案の作成

平成 22 年 6 月 10 日、外部委員等で構成する飯塚市中心市街地活性化検討会議（20 名）を組織し、平成 23 年 5 月までの間で 10 回開催し飯塚市中心市街地活性化基本計画素案を作成した。

なお、同検討会議での協議にあたり、平成 22 年 5 月 31 日に飯塚市中心市街地活性化基本構想を公表するとともに、同年 6 月 1 日から 2 ヶ月間、中心市街地の活性化に係る事業提案を公募し、25 名から 77 件の提案を受けた。以下検討会議内容。

会議名称	開催日	検討内容
第 1 回検討会議	平成 22 年 6 月 10 日	規約制定、基本構想説明
第 2 回検討会議	平成 22 年 7 月 16 日	コンセプト
第 3 回検討会議	平成 22 年 8 月 6 日	市民提案事業
第 4 回検討会議	平成 22 年 8 月 31 日	市民提案事業の意見交換
第 5 回検討会議	平成 22 年 9 月 28 日	幹事会の設置、活性化事業
第 6 回検討会議	平成 22 年 11 月 26 日	幹事会報告、個別事業
第 7 回検討会議	平成 23 年 1 月 25 日	目標設定
第 8 回検討会議	平成 23 年 3 月 22 日	基本計画概要（案）
第 9 回検討会議	平成 23 年 4 月 27 日	基本計画（素案）
第 10 回検討会議	平成 23 年 5 月 31 日	基本計画（素案）

### ●飯塚市中心市街地活性化検討会議 委員名簿（20 名、オブザーバー 2 名）

飯塚市／企画調整部長、飯塚商工会議所／理事・事務局長、飯塚商工会議所女性会／副会長、飯塚市商工会／事務局長、飯塚市商店街連合会／相談役、飯塚市商店街連合会／会長・副会長、飯塚本町火災被災者の会／会長、株式会社井筒屋／飯塚・井筒屋サロン店長、株式会社井筒屋／株式会社井筒屋友の会取締役社長、飯塚都市開発株式会社／取締役社長、西日本鉄道株式会社／まちづくり推進室 課長、九州旅客鉄道株式会社／新飯塚駅長、飯塚青年会議所／理事長、飯塚観光協会／事務局長、NPO 法人地域ネットワークサポート福岡／理事長、NPO 法人筑前国シュガーロード飯塚宿／専務理事、近畿大学産業理工学部／教授、九州工業大学情報工学部／産学連携推進センター飯塚分室長、近畿大学九州短期大学／准教授、

独立行政法人都市再生機構九州支社／都市再生業務部第 2 リーダー、独立行政法人中小企業基盤整備機構九州支部／副支部長兼地域振興課長

## (3) 市議会の審査状況

平成 22 年度は、協議の進捗状況を所管の常任委員会に 9 回説明したほか、基本構想策定時及び平成 23 年 3 月議会では全常任委員会に報告した。

平成 23 年 6 月 3 日開会の所管の常任委員会において基本計画（素案）を説明し、平成 23 年度第 3 回市議会定例会において核となる事業についての関連予算議案を上程、7 月 7 日に議決された。

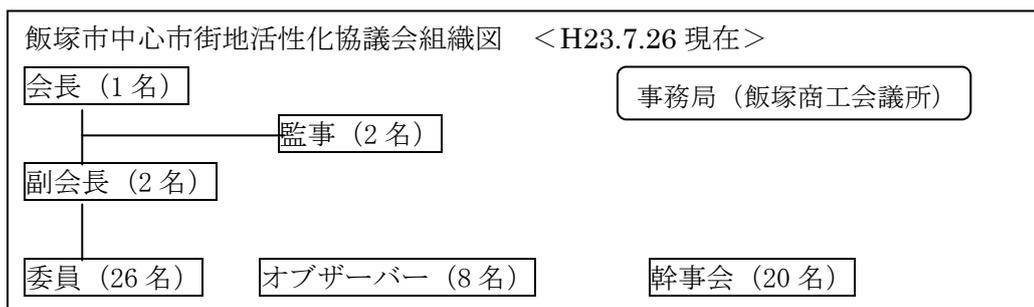
以降も所管常任委員会の開催時に中心市街地活性化の取組み状況を報告した。

## 〔 2 〕 飯塚市中心市街地活性化協議会に関する事項

平成 23 年 7 月 26 日、本市中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進及び本市の発展を図ることを目的として、飯塚市中心市街地活性化協議会（会長：飯塚商工会議所会頭）を設立。

同協議会は、商業関係者、交通事業者、金融機関、事業実施者、地権者、地元経済界、NPO 法人や市民団体、大学関係者等幅広い構成団体の参加を得て組織され、下部組織として幹事会を設置した。幹事会は同年 8 月以降 11 月まで毎月開催され、活性化事業及び基本計画案について協議し、関係者間で内容の共有を図った。

基本計画策定後は、飯塚市と連携しながら、基本計画の進捗を管理していく予定。



### 【協議会規約】

#### 飯塚市中心市街地活性化協議会規約

（設置）

第 1 条 飯塚商工会議所及び飯塚都市開発株式会社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 15 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名称）

第 2 条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、飯塚市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

（目的）

第 3 条 協議会は、法第 9 条第 1 項の規定により飯塚市が作成しようとする基本計画（以下「基本計画」という。）並びに法第 9 条第 10 項の規定による認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及びその実施に関し必要な事項、法第 40 条第 1 項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に関し必要な事項を協議し、中心市街地の活

性の総合的かつ一体的な推進と飯塚市の発展に寄与することを目的とする。

(活動)

第4条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 飯塚市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 特定民間中心市街地活性化事業計画に関し必要な事項についての意見提出
- (3) 飯塚市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (4) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化に寄与する活動の企画及び実施

(構成員)

第5条 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

- (1) 飯塚商工会議所
- (2) 飯塚都市開発株式会社
- (3) 飯塚市
- (4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
- (5) 前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当する者であつて、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

3 前項の申出により協議会の構成員となつたものは、第1項第4号に規定する者でなくなつたとき、又はなくなつたと認められるときは、協議会構成員の資格を失うものとする。

(組織)

第6条 協議会は、会長、副会長及び監事並びに委員をもって組織する。

(会長、副会長及び監事)

第7条 会長は、委員の中から選任する。

- 2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 3 副会長は2名とし、会長が指名する者をもって充てる。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。
- 5 監事は2名とし、会長が指名する者をもって充てる。
- 6 監事は、協議会の会計を監査する。

(委員)

第8条 委員は、第5条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

(任期)

第9条 会長及び副会長、並びに委員の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。

- 2 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、当該構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(会議)

第10条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

- 2 会長は、会議を招集するときは、会議の開催場所及び日時並びに会議に付すべき事項をあらかじめ委員に通知しなければならない。
- 3 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。

(会議の運営)

第11条 会議は、委員の2分の1以上の者が出席しなければ開くことができない。

- 2 会長は、会議の議長となる。
- 3 会議の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 4 会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

(協議結果の尊重)

第12条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(公表)

第13条 会議は、公開を原則とする。ただし、公開することにより協議会、協議会の委員又は第三者の権利、利益若しくは公共の利益を害するおそれがあると認められるときは、会長は会議を非公開とすることができる。

(幹事会の設置)

第14条 協議会の目的を円滑に推進し、本規約第4条に掲げる活動に関し、必要な協議又は調整を行うため、協議会に幹事会を設置することができる。

- 2 幹事会の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。
- 3 幹事会は、その目的の実現のために、必要に応じてワーキング部会を設置することができる。
- 4 ワーキング部会の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

(タウンマネージャーの設置)

第15条 協議会は、本規約第3条の目的達成及び協議会の意見調整を円滑に進め、認定基本計画を実施するために指導的な役割を担うタウンマネージャーを置くことができる。

(アドバイザー及びオブザーバーの設置)

第16条 協議会は、協議会の活動を調整し、助言等を行うため、まちづくりについての専門的知見を有するアドバイザー及びオブザーバーを置くことができる。

(事務局)

第17条 協議会の事務を処理するため、協議会に事務局を置く。

2 事務局の運営に関し必要な事項は、飯塚商工会議所が処理する。

(経費の負担)

第18条 協議会の運営に関する経費は、協議会の予算の定めるところにより、補助金及び負担金、その他の収入によるものとする。

(会計)

第19条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。ただし、協議会設立年度においては、設立の日より直近の3月31日までとする。

(解散)

第20条 協議会の決議に基づいて解散する場合は、委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、事務局がこれを決算する。

(補則)

第21条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この規約は、平成23年7月26日から施行する。

【基本計画に対する協議会からの意見書】

平成23年12月19日

飯塚市長

齊 藤 守 史 様

飯塚市中心市街地活性化協議会

会長 麻 生 泰

飯塚市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

飯塚市中心市街地活性化協議会は、飯塚市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画案」）について概ね妥当であると判断致します。

(付帯意見)

基本計画案では事業期間の5年間で実施される事業の実施主体、支援内容等が明記され、数値目標も設定されていることから、本市の中心市街地の活性化に大きく寄与するものと考えます。

なお、基本計画案の遂行においては、下記の事項について特段のご配慮をお願いします。

1. 事業計画の進捗状況、成果等については、報告を行うとともに事業内容の見直し、新規事業の追加についても協議をお願いします。
2. 各事業を実施するに当たり、関係省庁及び県等との連携を密にし、事業を遂行していただくようお願いします。
3. 中心市街地の区域について、基本計画(案)の策定過程で、当初計画区域であった菰田地区は区域から外れておりますが、歴史的な背景を考えても当該地区は本市商業機能の重要な位置付けであることに変わりなく、活性化事業を遂行する際には、連携していただくようお願いします。

#### (留意事項)

本協議会は、今後も継続して、活性化事業の進捗状況や活性化の中間評価等について協議を行い、行政及び関係者等と一体となって中心市街地活性化の実現に努めます。

飯塚市におかれましても、基本計画の推進に当たり本協議会幹事会等で出された下記事項へのご留意をお願いします。

#### 1 市街地の整備改善について

歩行者空間の整備等を図る上では、「健康と交流」をテーマに独自性をもった魅力と特色ある事業の実現に努めるようお願いします。

#### 2 都市福利施設の整備について

住民ニーズである「十分な医療・福祉・子育てサービスを受けられる街」を実現し、住みよさを実感できるような取組みに努めるようお願いします。

#### 3 街なか居住の促進について

街なか居住の推進にあたっては、住宅取得や民間事業者の投資促進に資する支援制度の創設などを図り、民間事業者と行政との連携による住環境の整備に努めるようお願いします。

#### 4 商業の活性化について

市内大学との連携やタウンマネジメントの必要性などを認識し、商業活性化の取り組みの深化を検討するとともに、商業者と居住者・来街者等の交流の拡大などの検討をお願いします。また、商業の活性化に向けて、行政の具体的かつ主体的な関わり方の検討をお願いします。

5 公共交通機関の利便性の増進について

交通事業者との調整を図り、交通アクセスの充実を図るようお願いします。

以上

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

中心市街地の都市機能の集積の促進の考え方として、飯塚市総合計画（平成19年4月作成）では、中心市街地の空洞化を解消するための都市機能の有効活用等による拠点強化がうたわれている。

また、都市計画マスタープランでは、土地利用の方針の中で、中心市街地活性化の考え方を整理している。

#### （1）飯塚市総合計画（平成19年4月作成）

人口減少社会への対応と持続的な自治体財政を実現するため、都市機能の市街地集約を促進し、中心市街地のコミュニティとしての魅力向上に向けた中心市街地活性化基本計画を、地域住民の参画のもと作成し、国の計画認定に基づく支援策により、中心市街地の活性化を図る。

#### （2）飯塚市都市計画マスタープラン（平成22年4月作成）

##### ・拠点整備の基本方針

新飯塚駅から飯塚駅、西鉄バスセンターにかけての一带は、中心拠点にふさわしい、商業・業務、総合行政、広域情報発信、広域交流（文化芸術）、都市型産業、医療・福祉、居住、交通結節の広域的な利用に資する高次な都市機能をもつ施設を重点的に誘導し、筑豊地域全体から人が集まる拠点を形成していく。

##### ・主要施策としての中心拠点

①既存の機能集積を活かしながら総合行政機能の広域拠点性を維持するとともに、業務施設や医療・福祉の集積・整備を促進し、市域全体の発展を牽引する機能の誘導を進める。

②賑わいある拠点形成を図るため、大規模集客施設の立地誘導や、買い回り性の高い商業機能、娯楽機能、広域交流機能、都市型産業機能の集積を図り、中心拠点にふさわしい市街地の整備を進める。

③中心市街地における定住人口の増加を促すため、民間活力を活かした商業・業務、医療・福祉機能と複合した中高層住宅などの計画的な立地を誘導する。

④子どもや高齢者、障がい者を問わず、誰もが利用しやすい街なか空間を形成するため、交通結節点や公共公益施設、公園など人が多く集まる施設及びその周辺におけるバリアフリー化など、公共空間の質の向上を図る。

⑤街なかに賑わいを取り戻し、新たな交流活動や人々のネットワークが生まれる異業種交流、芸術文化交流の拠点となるよう、社会実験の積極的な創出と、多様な市民活動や企業が可能となる環境づくりに努める。

## 〔2〕都市計画手法の活用

本市には、準工業地域が約 206ha 指定されており、これらの地域への大規模集客施設（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場または店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類する用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積 10,000㎡を超えるもの）の立地を規制するため、特別用途地区を指定し、併せて特別用途地区内の建築制限を定める建築条例を公布・施行した。

〈大規模集客施設の立地規制の経緯〉

- 平成 22 年 12 月 21 日 特別用途地区建築条例の市議会可決
- 平成 22 年 12 月 28 日 特別用途地区建築条例の公布（飯塚市条例第 33 号）
- 平成 23 年 8 月 31 日 特別用途地区建築条例の施行  
（準工業地域 7ha、近隣商業地域 9.6ha）
- 平成 23 年 11 月 7 日 特別用途地区の指定に関する都市計画案縦覧  
～ 11 月 21 日 （準工業地域 199ha）
- 平成 23 年 12 月 21 日 飯塚市都市計画審議会
- 平成 24 年 2 月 15 日 特別用途地区の指定に関する都市計画決定
- 平成 24 年 2 月 15 日 特別用途地区の決定告示（特別用途地区建築条例の適用）

## 〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

### （1）庁舎などの行政機関、教育文化施設、医療機関等の立地状況

○中心市街地及び周辺に立地している庁舎等の行政機関、主な公共施設

施設分類	機関名称
生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 飯塚市役所</li> <li>・ 福岡県飯塚総合庁舎（飯塚・直方県税事務所、嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所、飯塚県土整備事務所、飯塚農林事務所、パスポートセンター飯塚支所）</li> <li>・ 飯塚簡易裁判所</li> <li>・ 福岡家庭裁判所飯塚支部</li> <li>・ 福岡地方裁判所飯塚支部</li> <li>・ 福岡検察庁飯塚支部</li> <li>・ 飯塚郵便局、新飯塚郵便局、片島郵便局</li> <li>・ 国合同庁舎（飯塚税務署、飯塚公共職業安定所、福岡法務局飯塚支局、飯塚労働基準監督署）</li> <li>・ 飯塚市防災センター</li> </ul>

医療・福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所</li> <li>・飯塚休日夜間急患センター</li> </ul>
教育・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飯塚市文化会館</li> <li>・飯塚市中央公民館</li> <li>・飯塚市女性センター</li> <li>・飯塚市立図書館</li> <li>・飯塚市市民交流プラザ</li> <li>・嘉穂劇場</li> </ul>

○大規模集客施設の立地状況

14 ページ参照

○その他施設の状況

施設分類	施設数	名称等
金融機関	8	福岡銀行、西日本シティ銀行、福岡中央銀行、飯塚信用金庫、九州幸銀信用組合、九州労働金庫、J A、福岡県信用保証協会筑豊支所
病院・医院	46	総合病院1、内科11、心療内科1、外科・整形外科3、皮膚科2、眼科2、産・婦人科3、耳鼻咽喉科2、肛門科1、小児科1、泌尿器科2、歯科17
薬局	17	
その他	4	飯塚商工会議所、飯塚観光協会、J R新飯塚駅、西鉄バスセンター

#### 〔4〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のため、次に示す事業を実施する。これらの事業を一体的に進めることにより、中心市街地の都市機能の一層の強化を図る。

○市街地の整備改善に関する事業

- ・吉原町1番地区第一種市街地再開発事業
- ・道路 都市計画道路目尾・忠隈線拡幅事業
- ・飯塚本町東地区土地区画整理事業
- ・道路 都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業
- ・高質空間形成施設 中心市街地歩行者空間整備事業
- ・高質空間形成施設 飯塚緑道整備事業
- ・地域生活基盤施設 都市サイン整備事業

- 都市福利施設整備に関する事業
  - ・医療関連施設整備事業
  - ・ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
  - ・街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設)
  - ・高次都市施設 子育てプラザ整備事業
- 街なか居住の推進に関する事業
  - ・吉原町1番地区第一種市街地再開発事業
  - ・飯塚本町東地区優良建築物等整備事業
  - ・ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
  - ・街なか定住促進支援事業
- 商業の活性化に関する事業
  - ・逆・玉手箱実践商店街事業（健康空間創出事業）
  - ・新飯塚地区歩行者空間活用事業（しんいいつか商店街アーケード撤去事業）
  - ・中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業
  - ・スマイル・コミュニケーション創出事業
  - ・戦略的逸品店舗誘致事業
  - ・街なかギャラリー運営事業
  - ・新商品開発支援事業
  - ・商・住一体コミュニティ形成モデル事業
  - ・駐車場利用促進研究事業
  - ・一店逸品研究会事業
  - ・嘉穂劇場子どもキャンプ
  - ・嘉穂劇場全国座長大会
  - ・商店街サポーターズ事業
  - ・子育て応援商店街事業
  - ・飯塚地域合同会社説明会実施事業
  - ・I LOVE 遠賀川推進事業
  - ・防災フェア連携事業
  - ・戦略的逸品店舗起業者支援事業
- 上記に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業
  - ・街なか循環バス運行事業（社会実証運行）

## 1.1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### 〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 個別事業等に関連した実践的・思考的な活動の内容・結果等

平成19年度に経済産業省の「中心市街地活性化に取り組む市町村に対する立ち上がり支援・助言事業」を活用し、専門家から今後の活性化の取り組みに向けた課題や方向性、特に伸ばすべきポイントと取り組み内容などについてアドバイスを受けた。その一つに観光と名物料理で中心市街地に人を呼び込むことや大学と連携した学生のアイデアや行動力を生かすことが示され、それを受け、ご当地グルメの開発や大学生による中心商店街での実践販売などが実施されている。

また、NPO法人による街なか活性化への気運醸成が行われ、中心市街地活性化への取り組みに結び付いてきた。

### 〔2〕都市計画との調和等

#### (1) 飯塚市総合計画

飯塚市の総合計画は、「人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住み続けたいまち」を都市目標像にしている。中心市街地についても、いわゆる「まちづくり三法」の主旨に沿って商業施設を計画的に誘導し、中心市街地商業集積との連携を図るとともに、快適さや楽しさを有する商業空間の形成を図ることや、既存の学園都市機能、情報産業集積機能、市街地近接居住機能及び歴史・文化機能等の一層の強化に努め、利便性に優れ、英知にあふれた市街地整備を推進すること、空き店舗への出店を誘導し、商店街内でのイベントを実施することにより、中心商店街への集客を行い、にぎわいのある魅力あふれる中心市街地の活性化を図ることを掲げるなど、本計画との整合性が図られている。

#### (2) 飯塚市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランにおいて、中心市街地活性化は下記のように都市目標像などの中で位置付けられており、本計画との整合性を図っている。

都市目標像 コンパクトな都市の実現

拠点連携型の都市：豊かな森林・田園の広がる環境の中で、中心拠点や生活圏の中心となる地域に生活利便施設や公共公益施設などが適切に配置され、中心拠点と各地域を公共交通機関で結ぶことにより、都市的サービスの提供を補い合うことで、生活利便性を高める。

また、地域別構想では、次のような街づくりを行うこととしている。

【飯塚地域】では、住む人、訪れる人の多様な出会いを育む「賑わいとふれあいにあふれた交流のまちづくり」として、  
・多くの人々の交流を育む賑わいあるまちづくり、  
・安全で快適な生活のできるまちづくり、  
・豊富な文化資源を活かし、街なか文化を創造、発信するまちづくり

【立岩地域】では、水と都市が融和した「飯塚の玄関口にふさわしい活力と風格のあるまちづくり」として、・多くの人々の交流を育む活力あるまちづくり、・生活利便性が高く、安全で安心な居住環境のあるまちづくり、・水と緑の自然環境と調和したまちづくり

### 〔3〕その他の事項

#### （1）福岡県との連携

福岡県が策定した大規模集客施設立地ビジョンに基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を策定するとともに、飯塚本町東地区の区画整理事業・優良建築物等整備事業において地域の方々の整備に関する研究会の中で福岡県街なか居住推進専門家派遣事業を活用し、街なか居住推進プランナーを座長に選任し、街なか居住を推進した。

また、福岡県がコンパクトなまちづくりを進めるために設置した福岡県街なか活性化推進協議会に本計画案策定の進捗状況を報告し、助言・指導を受けるとともに、街なか活性化事業や各種支援策の紹介を受けた。

#### （2）スマート・ウェルネス・シティ（SWC）首長研究会への参画

市民誰もが健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことができる都市（次世代に対応した健幸都市）を目指し、行動する首長研究会である標記研究会に平成 23 年 7 月 15 日付け加入し、同日の第 4 回 SWC 首長研究会に参加。9 月 14 日に九州で SWC に関心のある行政、関係機関に呼び掛けを行い九州 SWC 構想勉強会（次頁参照、開催概要記載）を本市において開催するとともに、10 月 18 日開催のコンパクトなまちづくりセミナー（次頁参照、チラシ添付、参加者 205 名、飯塚市中心市街地活性化協議会との共同開催）において SWC を研究・提唱する筑波大学大学院の久野譜也教授に講演いただき、健幸なまちづくりにおける中心市街地の役割について市民、関係団体で理解を深めるなど、国の先導的な政策や先進地の事例を学び、中心市街地活性化において SWC 構想を実践するための環境整備を図った。

## 九州スマート・ウェルネス・シティ構想勉強会開催概要

### 1 開催の経緯

飯塚市では、人口減少社会、長寿健康社会に対応した誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくりを進めるために、健康幸都市の実現を目指し行動する首長研究会であるスマート・ウェルネス・シティ（SWC）首長研究会に加入（平成23年7月15日加入）。

一方、九州では九州健康関連産業連携会議（九州経済産業局、平成23年4月22日設立）が設立され、SWC首長研究会とのネットワーク化を図るなど健康、医療をテーマとした産学官の取り組みが加速。

このような中、SWC首長研究会を研究・提唱する筑波大学大学院の久野教授の来九に合わせ、九州でSWCに関心のある産学官の関係者で構成するSWC構想勉強会を本市において開催し、九州におけるSWC構想の推進・普及を図り、先進事例を学ぶ機会を創出するもの。

### 2 開催の趣旨

SWC構想に関心のある九州の自治体、大学、関係機関、医療・健康関連事業者が一堂に会し、SWC構想に関する勉強会を開催し、SWCに関する認識を深めるとともに、一層の普及・浸透を図り、今後の連携について意見交換を行うもの。

### 3 開催の概要

(1)日時 平成23年9月14日（水）13時30分～17時30分

(2)場所 飯塚病院 エネルギー管理棟

(3)主催 天草市、指宿市、飯塚市

(4)内容

① 開催市挨拶 一飯塚市長 齊藤 守史

② 勉強会 第一部 SWC構想について

1)「成長型長寿社会を可能とするSmart Wellness City」  
一筑波大学大学院教授 久野 譜也氏

③ 勉強会 第二部 九州SWC構想について

④ 意見交換

### 4 参加者

福岡市、北九州市、直方市、田川市、天草市、豊後高田市、宇佐市、指宿市、(株)指宿ロイヤルホテル、福岡大学、(財)九州地域産業活性化センター、(財)九州経済調査協会、(株)鹿児島地域経済研究所、福岡安全センター(株)

飯塚市、飯塚医師会、飯塚市立病院、飯塚病院、飯塚商工会議所、飯塚市商工会、(株)福岡ソフトウェアセンター オブザーバー：経済産業省九州経済産業局

\*参加者数 84名（23団体）

## コンパクトなまちづくりセミナー

一健康を達成できるまち、誰もが安心して暮らせるまちを目指して-

【中心市街地コンパクトフォーラム】  
【異業種あふれるコミュニケーションタウン】=「生きる力」を学ぶために-



【開催内容】  
「健康を達成できるまち」：(火と火との繋がりを育み、コミュニケーションを促進するまち)にするためには

日 時：平成23年10月18日（火）14時～17時 参加費：無料

会 場：イツカコスモスモモン「展示ホール」 展示時間：14時～17時 電話：0948-22-5500

【主催】飯塚市、飯塚市中心市街地活性化協議会  
【共催】(財)中小企業振興機構 九州支部  
【協賛】国土交通省 九州地方整備局 飯塚市 天草市 指宿市 筑波大学 九州経済産業局  
◎平成23年度中心市街地活性化推進費・サポート事業

アクセス（会場案内）

## ☆ スケジュール ☆

13:30～開場	
14:00	開会
14:00～	主催者あいさつ
14:05～	飯塚市中心市街地活性化の取り組み紹介
14:30～	基調講演 「科学的根拠に基づく健康なまちづくり」 -Smart Wellness City-
	筑波大学大学院 人間総合科学研究科 スポーツ医学専攻 教授 久野 譜也 氏
15:30～	休憩
15:40	特別講演
15:40～	「健康・医療・福祉政策と連携したまちづくり」 国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長 原 原 氏
16:40～	質疑応答
17:00	閉会

## コンパクトなまちづくりセミナー

参 加 申 込 書

参加者氏名	
団体・所属名	

【お申込み/お問い合わせ】  
〒820-8501  
飯塚市新立岩5-5 飯塚市企画調整部 中心市街地活性化推進課  
電話/0948-22-5500(内線315) FAX/0948-22-6062  
E-mail: shigaichi@city.iizuka.lg.jp 担当:早野、原野

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針に記載 3. 中心市街地の活性化の目標に記載
	認定の手続き	9 [2]に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域に記載
	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4. から8. に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みがあること	4. から8. に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. から8. に記載