

小林市中心市街地活性化基本計画

平成28年4月

平成28年3月15日認定

平成29年3月24日第1回変更

平成30年3月23日第2回変更

平成31年3月26日第3回変更

令和2年3月31日第4回変更

令和3年3月30日第5回変更

宮崎県小林市

目次

○基本計画の名称	P1
○作成主体	P1
○計画期間	P1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	P1
[1]小林市の概況	P1
[2]小林市の中心市街地の状況	P2
(1)中心市街地の概況.....	P2
(2)中心市街地の文化的資源・社会資本等.....	P2
[3]地域の現状におけるデータ分析	P4
(1)都市現況	P4
(2)商業	P32
[4]地域住民のニーズ等の把握・分析	P42
(1)来街者アンケートにみる中心市街地に対するニーズ	P42
(2)小林市魅力発見ワークショップにみる中心市街地に対するニーズ	P47
(3)スーパー江南閉鎖後の中心市街地に対するニーズ	P53
[5]中心市街地の取り組みの経過と課題、方向性	P57
(1)旧中心市街地活性化基本計画の分析	P57
(2)中心市街地の課題	P65
(3)取り組みの方向性	P65
[6]中心市街地活性化の基本方針	P67
(1)コンセプト	P67
(2)中心市街地活性化の基本方針	P67
(3)てななど小林総合戦略との関係	P70
2. 中心市街地の位置及び区域	P72
[1]位置	P72
(1)位置設定の考え方	P72
(2)位置図	P72
[2]区域	P73
(1)区域設定の考え方	P73
(2)区域図	P73
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	P74
(1)第1号要件	P74
(2)第2号要件	P75
(3)第3号要件	P76

3. 中心市街地の活性化の目標	P77
[1]中心市街地活性化の目標	P77
[2]計画期間の考え方	P81
[3]数値目標の設定の考え方	P81
(1)数値目標設定	P81
(2)関連事業及び数値目標の根拠	P83
[4]フォローアップについて	P93
(1)「安定した雇用を創る」に関する目標:新規開業事業所数.....	P93
(2)「新しい人の流れを創る」に関する目標:休日歩行者及び自転車通行量.....	P93
(3)「快適に暮らせるまちを創る」に関する目標:居住人口.....	P93
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	P94
[1]市街地の整備改善の必要性	P94
(1)現状分析	P94
(2)事業の必要性	P94
(3)フォローアップの考え方	P94
[2]具体的事業の内容	P94
(1)法に定める特別の措置に関連する事業	P94
(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業	P95
(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	P96
(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	P96
(4)国の支援がないその他の事業	P96
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	P98
[1]都市福利施設の整備の必要性	P98
(1)現状分析	P98
(2)事業の必要性	P98
(3)フォローアップの考え方	P98
[2]具体的事業の内容	P98
(1)法に定める特別の措置に関連する事業	P98
(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	P98
(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	P99
(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	P99
(4)国の支援がないその他の事業	P100
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等に関する事項	P103
[1]街なか居住推進の必要性	P103
(1)現状分析	P103
(2)事業の必要性	P103
(3)フォローアップの考え方	P103

[2] 具体的事業の内容	P103
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	P103
(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	P103
(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	P103
(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	P104
(4) 国の支援がないその他の事業	P104
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	P106
[1] 経済活力の向上の必要性	P106
(1) 現状分析	P106
(2) 事業の必要性	P106
(3) フォローアップの考え方	P107
[2] 具体的事業の内容	P107
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	P107
(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	P107
(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	P109
(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	P110
(4) 国の支援がないその他の事業	P110
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	P116
[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	P116
(1) 現状分析	P116
(2) 事業の必要性	P116
(3) フォローアップの考え方	P116
[2] 具体的事業の内容	P116
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	P116
(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	P116
(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	P117
(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	P117
(4) 国の支援がないその他の事業	P117
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所	P118
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所対応図	P120
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	P121
[1] 市町村の推進体制の整備等	P121
(1) 中心市街地活性化基本計画策定委員会	P121
(2) 小林市議会における中心市街地活性化に関する審議または討議の内容(主なもの)	P123
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	P124
(1) 小林市中心市街地活性化協議会の概要	P124

(2)協議会の構成員及び開催状況	P125
(3)小林まちづくり株式会社	P134
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	P137
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	P138
[1]都市機能の集積の促進の考え方	P138
[2]都市計画手法の活用	P138
(1)準工業地域における大規模集客施設の立地制限	P138
[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	P138
[4]都市機能の集積のための事業等	P139
(1)4. 市街地の整備改善	P139
(2)5. 都市福利施設の整備	P139
(3)6. 街なか居住の推進	P139
(4)7. 商業の活性化	P139
(5)8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進	P140
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	P141
[1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	P141
[2]都市計画等との調和	P142
(1)宮崎県まちづくり基本方針(平成 20 年 3 月)	P142
(2)宮崎県小林都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)	P142
(3)小林市都市計画マスタープラン(平成 28 年 1 月)	P142
[3]その他の事項	P143
12. 認定基準に適合していることの説明	P144
(1)第1号基準	P144
(2)第2号基準	P144
(3)第3号基準	P144

○基本計画の名称:小林市中心市街地活性化基本計画

○作成主体:宮崎県小林市

○計画期間:平成 28 年 4 月～令和 4 年 3 月(6 年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 小林市の概況

小林市は南九州の中央部及び宮崎県の南西部に位置し、北部は西米良村、熊本県多良木町、熊本県あさぎり町、東部は綾町、宮崎市、南部は高原町、都城市、鹿児島県霧島市、西部はえびの市と接している。面積は 562.95 km²で宮崎県の 7.28%を占める。

小林市の前身となる小林村が明治 22 年(1889 年)の市制・町村制の施行により誕生し、大正元年に町制施行、昭和 25 年には市制施行し小林市となる。

平成 18 年に旧小林市、旧須木村が新設合併し、新市制が発足。さらに、平成 22 年には小林市と野尻町が合併したことで、新・小林市が誕生し現在に至っている。

気候は、夏暑く、冬は冷え込む内陸型の温暖多雨地域に属しており、年平均気温は約 16 度、年平均降水量は 2,600mm を超える。このため、昼夜の気温差や夏と冬の寒暖差が大きく、霧の発生が多い地域となっている。

小林市の南西部には霧島連山が、北部には九州山地が連なり、緑豊かな森林や高原が開け、清らかな溪流美を誇る河川の流域には優良農地が広がり、ジオサイト(地質遺産)や温泉、湖沼など個性的な地域資源も多い。特に、この豊かな自然環境は「霧島ジオパーク(宮崎・鹿児島県の 5 市 2 町で構成)」、「綾ユネスコエコパーク(宮崎県の 2 市 1 町 1 村に所在)」に認定されている。この日本有数の多雨地域と霧島という活火山の恵みは、市内に多くの温泉施設を生み、また、湧水も 75 か所を数えている。中でも「出の山湧水」は環境省の「名水 100 選」に選定され、毎秒 1 トンと豊富な水量と極めて良好な水質で、市民の水源として活用されている。

小林市のシンボルの花である「コスモス」は、生駒高原に群生しており、秋には 100 万本の赤、白、ピンクの色とりどりのコスモスが高原一面を染めつくすとともに、春には 35 万本の菜の花、初夏には 25 万本のアイスランドポピーの花々が咲き、観光の名所ともなっている。また、旧環境庁が行ったスターウォッチングコンテストにおいて「星のふるさと日本一」に 5 回選ばれるほど星空が綺麗な市として名を馳せており、また、平成元年には「ふるさといきもの里」に認定され、ゲンジホテルの乱舞が小林市の初夏の風物詩として親しまれている。

小林市の位置



出典：小林市ホームページ

[2] 小林市の中心市街地の状況

(1) 中心市街地の概況

小林市の中心市街地は、小林カルデラが陥没した小林盆地の中に位置しており、国や県の出先機関、金融機関、医療機関、商業施設等を集め、宮崎県西諸広域市町村圏の中心都市として機能している。

また、熊本県人吉・球磨地方の中心都市である「人吉市」と宮崎県第二の都市「都城市」を結ぶ国道221号線沿道に形成されていることから、中心部には九州旅客鉄道吉都線の小林駅やバスセンター、周辺には宮崎自動車道小林ICを有する等、鹿児島、熊本、福岡等の九州主要都市とを結ぶ交通の要所として発展してきた。

しかしながら、モータリゼーションの進展に伴い、中心市街地エリア外の国道221号線沿道にロードサイド型の大型店の立地が進むにつれて、中心市街地の衰退がはじまる。

特に、事業者の高齢化と後継者不足により、事業を取りやめる店舗が増え、これに伴い、空き店舗が急速に増え、この結果、商店街振興組合（または商店会）の衰退も進んだ。現在、中心市街地エリアにある8つの商店街のうち、商店街振興組合を結成する商店街は1つとなっている。

さらに、市民の台所と親しまれ、中心市街地エリアの集客拠点でもあったスーパーマーケットの「江南」が平成25年に閉鎖となり、自動車等の移動手段を持たない高齢者等の買い物不便、いわゆる買い物難民という問題も顕在化している。

(2) 中心市街地の文化的資源・社会資本等

小林市の中心市街地のうち、JR吉都線小林駅北側には、国や県の出先機関、金融機関、医療機関が集積し、JR小林駅や国道221号周辺の通りごとに8つの商店街が形成されている。また、小林駅北地区（6.4ha）は土地区画整理事業が実施され、道路等の基盤整備がなされている。

小林駅南側においては、小林駅前土地区画整理事業（20.7ha）が平成22年度に完了し、霧島を望む景観豊かな住宅地が整備されるとともに、小林市文化会館や小林市養護老人ホーム慈敬園、医療機関、薬局が立地し、平成27年には小林看護医療専門学校が開校するなど、文化、医療・福祉ゾーンとしての整備も進められている。

一方、北側の商店街エリアでは、小林が誇る地域資源である名水に親しむ夏のイベントとして開催される「こばやし名水夏まつり」や、五穀豊穡を祈願し豊年に感謝する「こばやし秋まつり」、星と10万球のイルミネーションがコラボレーションする「こばやし冬まつり」が市民主体による実行委員会形式で毎年実施されており、市民の郷土愛の醸成に大きく貢献している。



文化会館に続く幹線道路

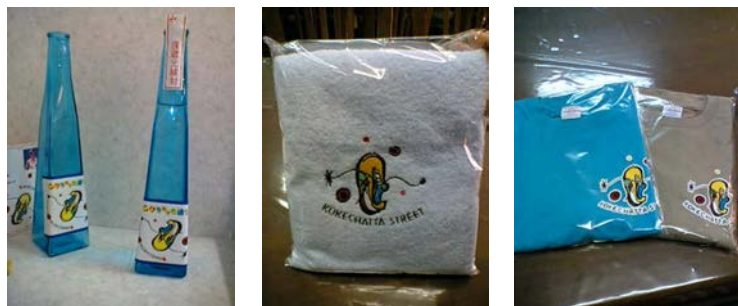


小林市養護老人ホーム慈敬園

商店街では、これまで専門家及び行政を交えたワークショップを重ねており、老朽化したアーケードの撤去や、ファサードの改修、活性化イベントの開催、グッズの開発等を連携して行ってきた。たとえば、中央通商店街では、地元小林高校駅伝部 OB の谷口浩美氏がスペインバルセロナオリンピックのマラソン競技 8 位入賞した際、シューズが脱げてしまった時のセリフをモチーフに「こけちゃった通り」とし、これにちなんだグッズ販売を行うなど、中心市街地活性化に市民協働の取組も活発化している。

特に、県の地域新産業・雇用創出推進拡充事業の採択を契機に、小林商工会議所と地元有志による「小林市商店街賑わい創出事業事務局」が結成され、事業終了後も、商店街の各店、企業はもちろん、地域住民や市民団体を巻き込んだ中心市街地活性化の取組が展開されている。この中で、期間限定ではあるが、小林西高等学校調理科が「高校生三ツ星レストラン in 商店街」として出店するなど、高校との連携も生まれている。

その一方で、「宮崎県水産試験場小林分場」が昭和 58 年から行っている湧水を使ったチョウザメ研究において、平成 16 年に日本で初めてシロチョウザメの完全養殖に成功した。現在、小林市内においては 5 つの事業者がチョウザメ養殖を行っているとともに、「小林チョウザメ 炙りちらし」や「小林チョウザメにぎり膳」などのご当地グルメの開発も進められ、商店街各店で販売が始まっている。



中央通り商店街（こけちゃった通り）で販売されている「こけちゃった」グッズ



小林市の湧水で養殖したチョウザメの魚肉を使った新ご当地グルメ



市民を中心とした実行委員会による「こばやし名水夏まつり」(上)と、「こばやし秋まつり」(下)

☆☆☆
高校生レストラン
in 商店街
2/8(土)9(日)
小林西高等学校調理科の生徒による三ツ星レストランが商店街にやってきました!
2日間限定の贅沢ランチも味わおう♪
前売り券も発売中!!

小林西高等学校調理科の生徒さんが毎年行っている三ツ星レストランは、毎年大好評のこの企画。今回は、その三ツ星レストランが商店街に2日間限定でやってきます☆

場所は昨年の OPEN 以来、大人気のお洒落なライフスタイルショップ『saboribar』。

メニューは

- ハンバーグの牛肉巻
- 自家のロールサラダ
- 香のこのスープ
- ライス
- ドリンク
- の豪華ランチ☆

価格は 1000 円☆
前売り券の取り扱いもございます。この機会をお見逃しなく!!

前売券1枚1000円
小林西高等学校調理科
TEL: 0964-23-2345
平日 11:00~19:00



小林西高等学校調理科との連携で実施した高校生三ツ星レストラン in 商店街

写真出典：小林市ホームページ

[3] 地域の現状におけるデータ分析

(1) 都市現況

1) 人口動態

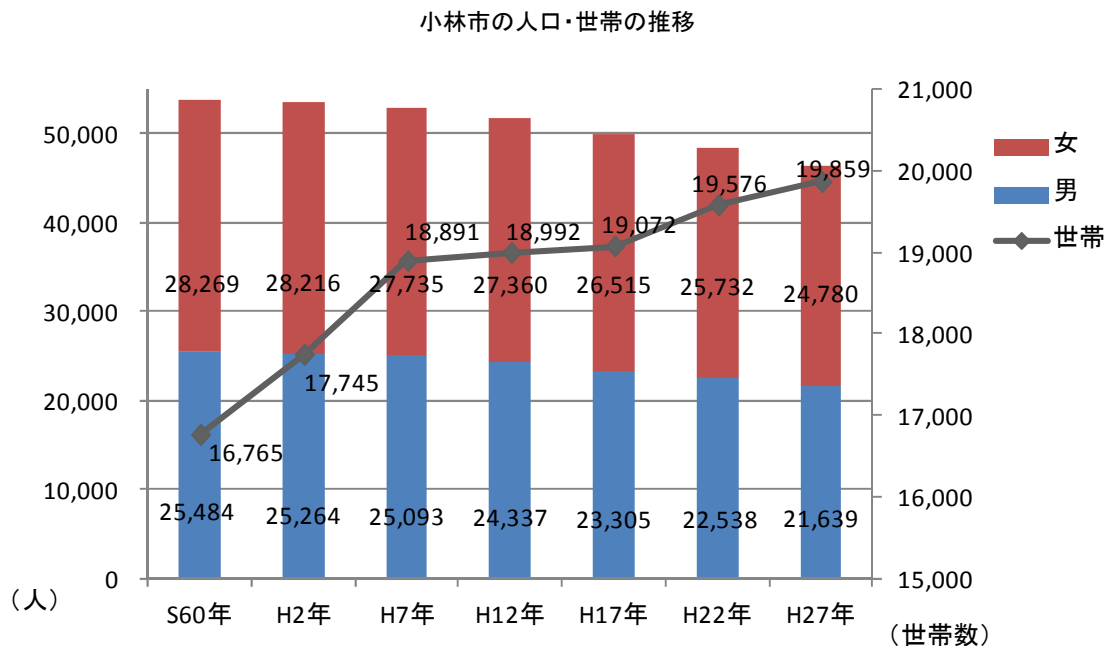
① 人口

本市の平成 27 年 10 月 1 日現在の現住人口は 46,419 人、19,859 世帯となっている。

人口推移をみると、昭和 60 年の 53,753 人をピークに年々減少し、平成 27 年は 46,419 人と 7,334 人減少している。

年齢別人口をみると、14 歳以下の年少人口比率は平成 2 年の 20.8%から平成 27 年には 13.0%へ減少、一方、65 歳以上の老年人口比率は、平成 2 年の 16.0%から平成 27 年には 33.8%と増加しており、少子高齢化の傾向が顕著に現れている。さらに 15 歳から 64 歳の生産年齢人口は、平成 2 年の 63.1%から平成 27 年には 53.2%に減少している。

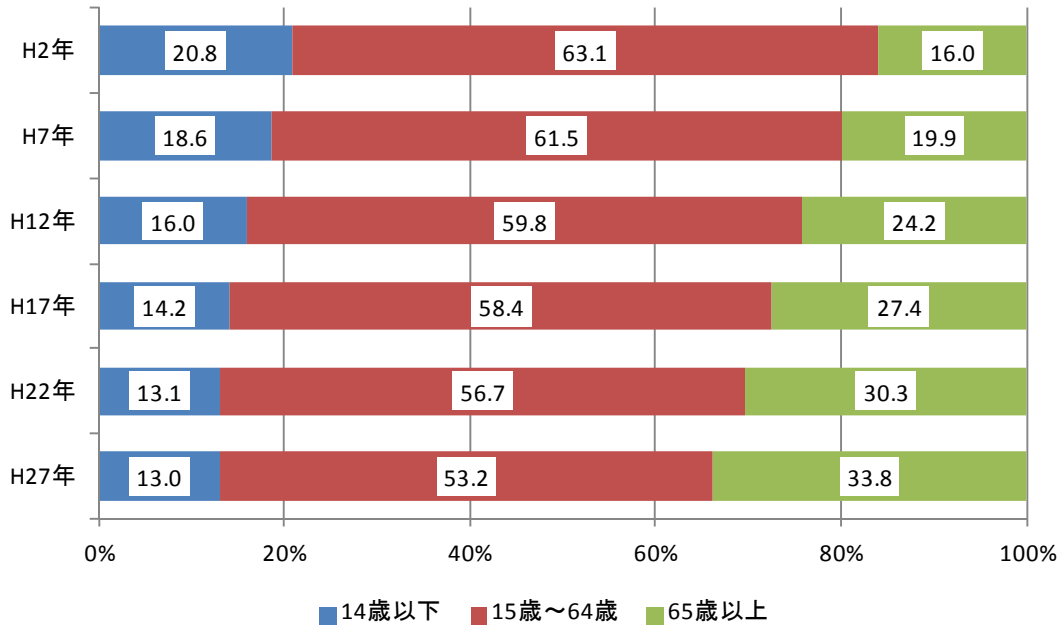
世帯数は、平成 2 年の 17,745 世帯から平成 27 年の 19,859 世帯へ増加し、一世帯当たり人数は、平成 2 年の 3.01 人から平成 27 年の 2.34 人となっており、核家族化、単身化の傾向が窺われる。



※各年 10 月 1 日現在(国勢調査人口。ただし、平成 18～平成 21 年、及び、平成 23～平成 27 年は現住人口)

資料: 国勢調査(総務省)、小林市住民基本台帳

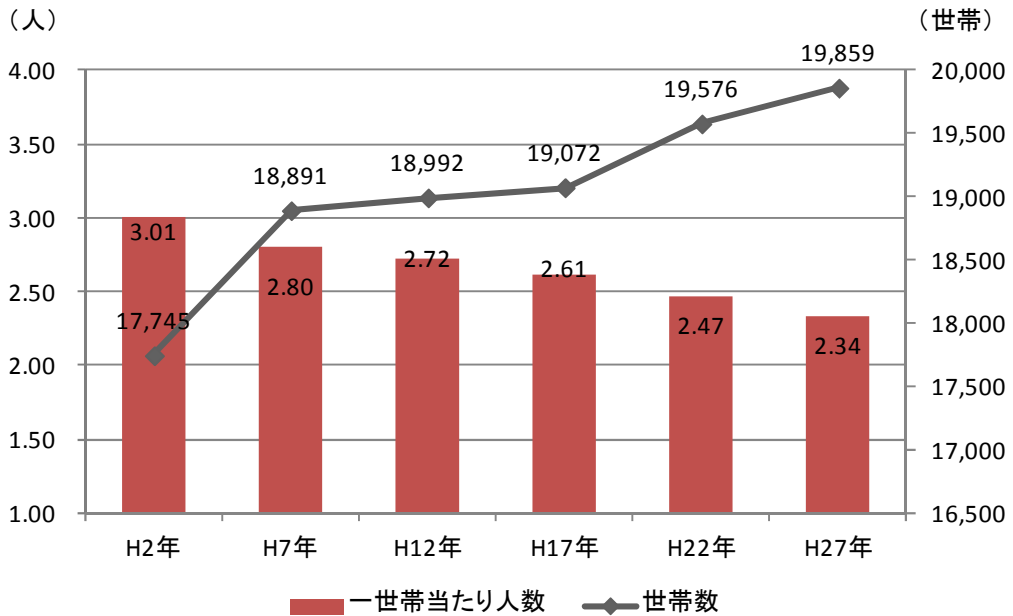
小林市の年齢三区分別の人口構成



※各年 10 月 1 日現在(国勢調査人口。ただし、平成 27 年は現住人口)

資料: 国勢調査(総務省)、小林市住民基本台帳

小林市の世帯数と一世帯あたりの人数の推移



※各年 10 月 1 日現在(国勢調査人口。ただし、平成 27 年は現住人口)

資料: 国勢調査(総務省)、小林市住民基本台帳

②昼夜間人口

通勤・通学で流入・流出する昼間人口と、常住地人口(夜間人口)の比率は、平成17年を除いて、ほぼ1.00で推移しており、昼夜間人口の格差はほとんど無いといえる。

15歳以上の通勤・通学者の流入・流出をみると、小林市以外に流出する人口は平成7年から年々増加する傾向にある。これに対して小林市以外から流入する人口は平成12年をピークに減少する傾向にある。特に、通勤者は平成7年から増加傾向にあるのに対し、通学者は平成22年は平成7年の約6割となっている点が特徴となっている。

なお、平成22年でみると、他市への通勤者の32.5%がえびの市となっており、次いで、都城市(23.1%)、高原町(17.9%)、宮崎市(15.1%)となっている。通学者については、宮崎市(34.9%)が最も多く、次いで、都城市(18.7%)、高原町(18.5%)、えびの市(17.4%)となっている。

他市からの通勤者をみると、高原町が34.4%と最も多く、次いで、えびの市(29.4%)、都城市(16.5%)、宮崎市(12.8%)の順となっている。通学者については、えびの市が58.1%と最も多く、次いで高原町(29.7%)となっている。

昼夜間人口の推移

	夜間人口 (人)	昼間人口 (人)	昼夜間 人口比	昼夜間 人口差(人)
平成7年	52,828	52,905	1.00	77
平成12年	51,697	51,769	1.00	72
平成17年	49,820	49,529	0.99	-291
平成22年	48,270	48,239	1.00	-31

資料:国勢調査(総務省)

流出・流入人口の推移

	流出人口			流入人口			流出入 人口差
		通勤	通学		通勤	通学	
平成7年	3,618	3,218	400	3,703	2,853	850	85
平成12年	3,997	2,860	436	4,422	3,546	876	425
平成17年	4,327	3,851	476	4,327	3,752	575	0
平成22年	4,369	3,824	545	4,156	3,671	485	-213

※流出人口、流入人口は15歳以上の通勤・通学者

資料:国勢調査(総務省)

流入・流出先の市町村名・人数(平成22年)

流出入口	通勤			通学		
	市町村名	人数(人)	割合	市町村名	人数(人)	割合
第1位	えびの市	1,243	32.5%	宮崎市	190	34.9%
第2位	都城市	883	23.1%	都城市	102	18.7%
第3位	高原町	684	17.9%	高原町	101	18.5%
第4位	宮崎市	578	15.1%	えびの市	95	17.4%
合計		3,824			545	

流入人口	通勤			通学		
	市町村名	人数(人)	割合	市町村名	人数(人)	割合
第1位	高原町	1,262	34.4%	えびの市	282	58.1%
第2位	えびの市	1,080	29.4%	高原町	144	29.7%
第3位	都城市	605	16.5%	都城市	46	9.5%
第4位	宮崎市	471	12.8%	宮崎市	4	0.8%
合計		3,671			485	

※流出人口、流入人口は15歳以上の通勤・通学者

資料:国勢調査(総務省)

③中心市街地の人口、世帯数、年齢3区分別人口

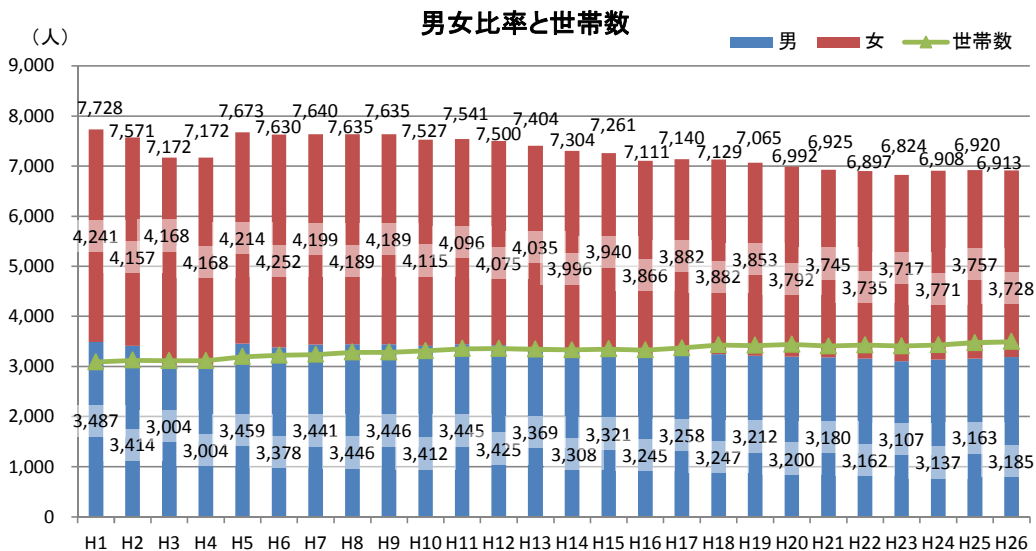
中心市街地の人口を住民基本台帳からみると、平成元年の7,728人が平成26年は6,913人になっているなど、減少傾向であることが窺われる。

これを年齢3区分人口で世代人口の動向をみると、「～14歳」、「15歳～64歳」が減少していることがわかる。特に、「～14歳」人口は平成元年から22.2%減少している。これに対し「65歳以上」は増加基調にあり、平成元年に比べて26.4%増加している。

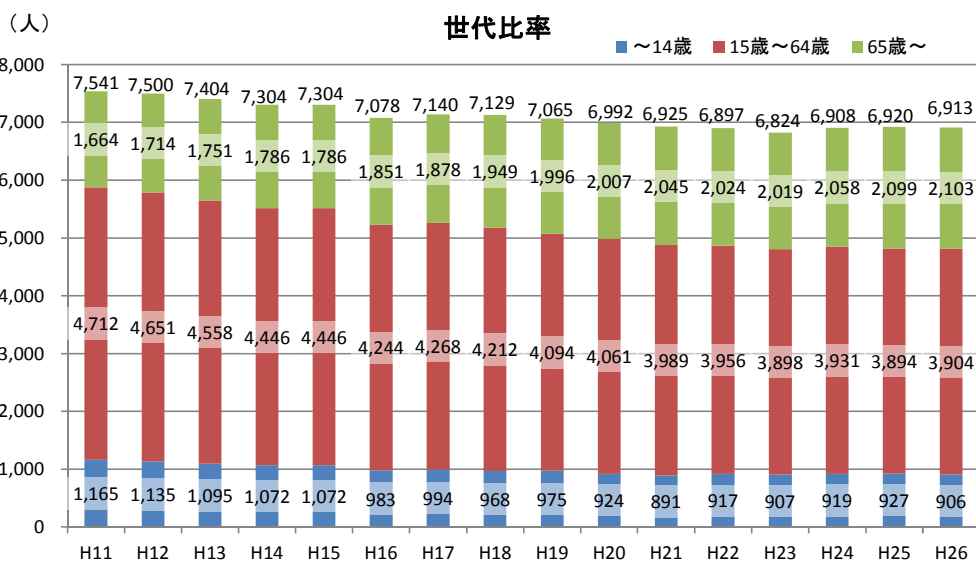
世帯数は平成元年の3,089世帯から平成26年は3,495世帯となっており、増加傾向が窺われる。

なお、過去10年間の全人口・世帯数に対する中心市街地人口と世帯のシェア率は、平成11年の人口18.2%、世帯21.3%に対し、平成26年は人口14.4%、世帯15.9%となっており、こちらも一貫して減少傾向となっている。

これに対し、中心市街地エリアに隣接し、現在、ロードサイド店の立地が進んでいる三松地区では、人口は約1割、世帯数は約3割増加しており、その格差が明確になっている。

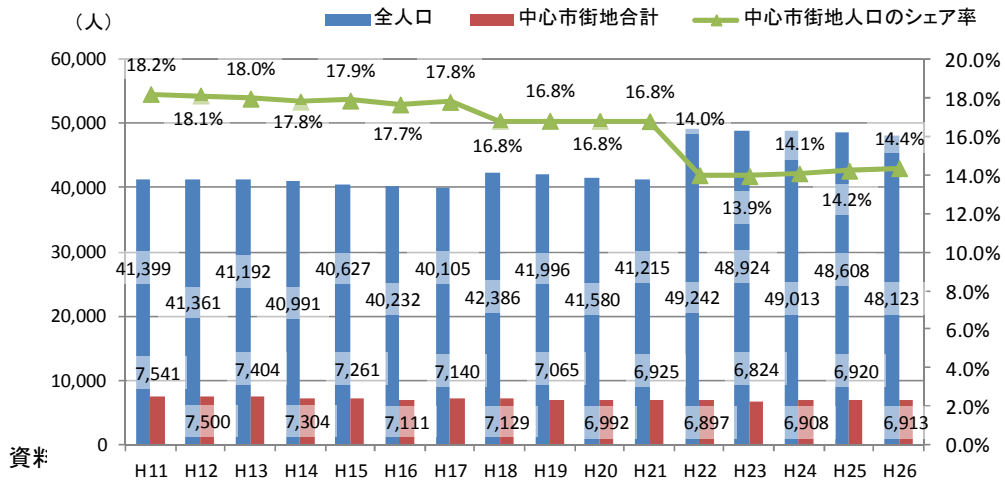


資料：小林市住民基本台帳

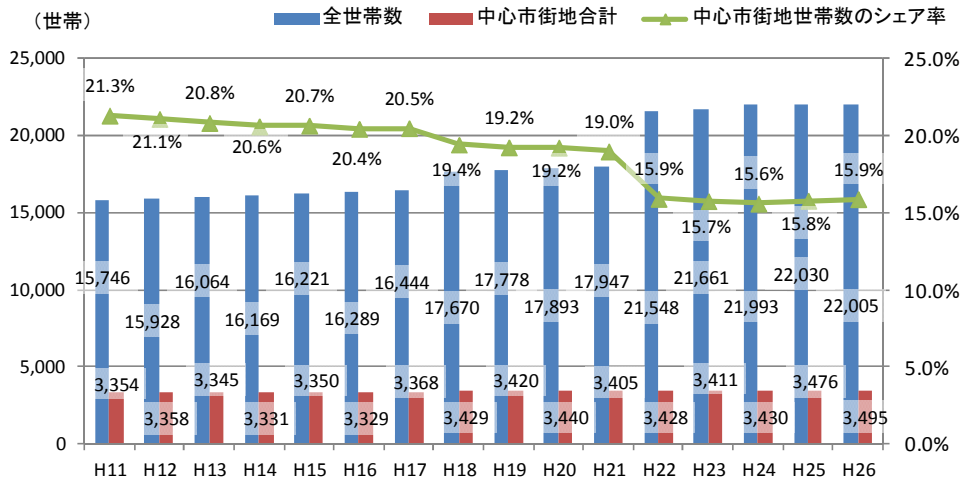


資料：小林市住民基本台帳

全人口に対する中心市街地人口

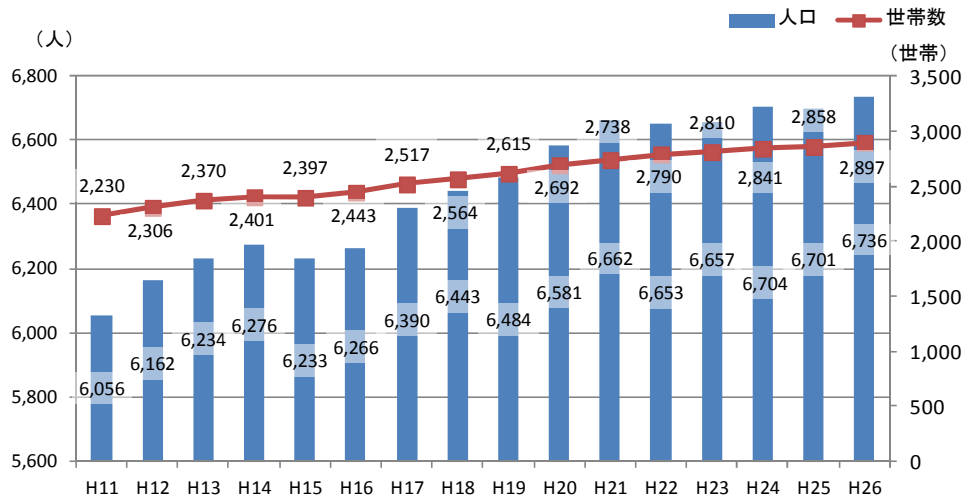


全世帯数に対する中心市街地世帯数



資料: 小林市住民基本台帳

三松地区の人口と世帯数



資料: 小林市住民基本台帳

※全人口、全世帯数の18年度は旧須木村、22年度は旧野尻町との合併による増加。

2) 行政機能・公共施設

中心市街地及びその周辺には、市役所をはじめ、図書館、文化会館、中央公民館、市民体育館、小林市立病院、商工会議所などの行政機関、公共施設が集積しており、郵便局や金融機関など生活に便利な施設も集積している。

中心市街地及びその周辺の行政機関、公共施設等



資料:小林市

3) 交通

① 道路・鉄道

国道 221 号、265 号、268 号及び宮崎自動車道などの広域交通網が本市を中心に放射状に整備されており、このうち、国道 221 号線が中心市街地を東西に横断しているとともに、国道 265 号線が中心市街地を起点として熊本県阿蘇市に通じている。

昭和 51 年にオープンした宮崎自動車道小林 IC は、中心市街地より車で約 10 分の至近にあり、宮崎市、鹿児島市、熊本市などの地方中核都市や九州自動車道、東九州自動車道、宮崎空港、鹿児島空港などと連絡している。平成 23 年度の 1 日の平均交通量は 1,690 台で、横ばい～微減傾向にある。

鉄道は、日豊本線に接続する JR 吉都線が中心部を東西に通っており、市内には小林駅と西小林駅があり、大正元年に整備された小林駅が市

小林市内の鉄道・主要道路網

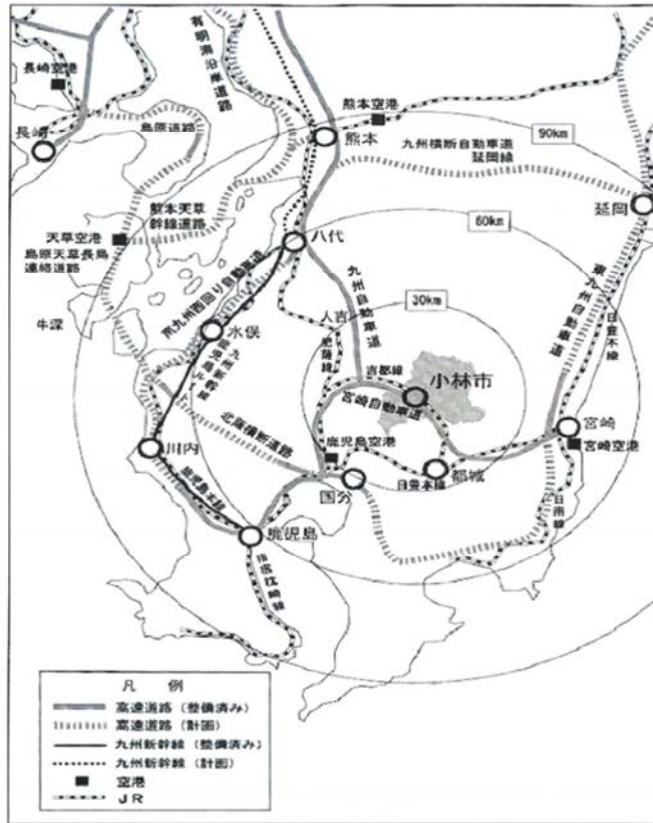


出典：小林市総合計画後期基本計画(平成 23～平成 28 年度)

及び中心市街地の玄関口として機能している。

乗降者は、主に通勤・通学的手段として利用されている。特に、小林駅の利用者数の推移をみると、年度により増減の差が大きいものの、平成19年と比べると、ほぼ横ばいで推移している。なお、平成24年度の小林駅の1日の乗降客は1,165人で、概ね1,100人前後で推移している。

小林市と主要都市を結ぶ広域交通網



出典：小林市総合計画 後期基本計画(平成23～平成28年度)

宮崎自動車道 小林I・C 年度別1日平均交通量

(台)

年度	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
1日平均交通量	1,655	1,633	1,796	1,736	1,690	1,749

資料：西日本高速道路(株)九州支社都城営業所

JR乗降客数の推移

(人)

年度	総数	小林駅				西小林駅			
		定期	普通	計	1日当たり乗降客数	定期	普通	計	1日当たり乗降客数
平成19年	467,451	362,834	61,493	424,327	1,163	35,128	7,996	43,124	118
平成20年	478,776	375,120	62,141	437,261	1,198	34,704	6,811	41,515	114
平成21年	461,292	366,798	58,456	425,254	1,165	29,522	6,516	36,038	99
平成22年	451,602	364,248	56,005	420,253	1,151	24,924	6,425	31,349	86
平成23年	427,952	346,696	53,176	399,872	1,096	21,540	6,840	28,380	78
平成24年	449,709	370,398	54,872	425,270	1,165	17,556	6,883	24,439	67

資料：JR九州(株)鹿児島支社

②バス

中心市街地と郊外や他都市を結ぶバスは、宮崎交通バスと市のコミュニティバス(宮崎交通バスが指定管理者として運行)があり、平成 26 年度現在で 16 路線が運行されている。

特に、宮崎空港と市を結ぶ直通バスが運行されており、交通利便性が高い。

コミュニティバスは、路線によって特定の曜日のみ運行となっているが、市民の交通手段として機能している。

バス路線の全てが JR 小林駅を経由しないものの、中心市街地の東に位置する「小林バスセンター」を発着の起点・終点としており、また、ほとんどの路線が駅前である「本町」バス停を経由することから、郊外と中心部を結ぶアクセスは確保されているといえる。

しかしながら、バス利用者が年々減少し、宮崎交通は幾つかの路線を廃止していることから、中心市街地への利便性確保を目的とした路線維持のため、市がコミュニティバスとして運営している状況である。

宮崎交通バス路線図



※路線名：平成 25 年 4 月 1 日現在

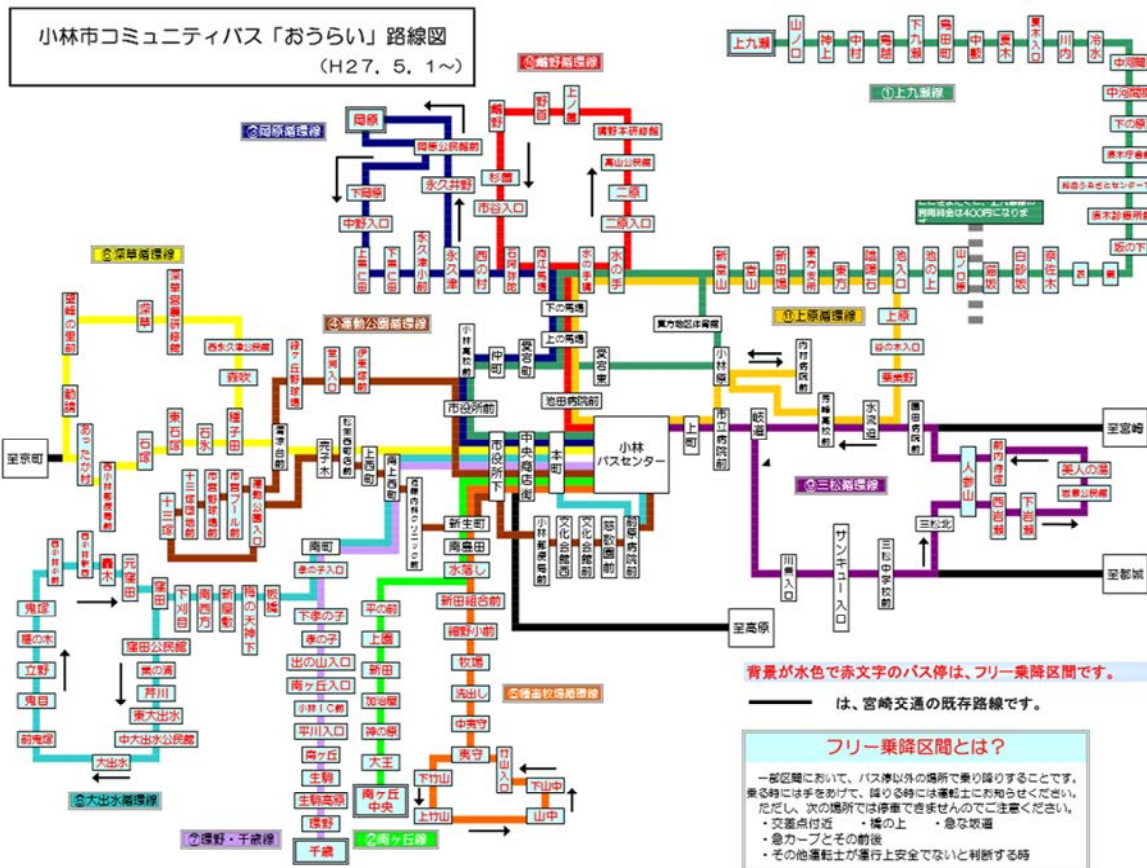
路線名	区間	料程 (km)	1 日運行回数	乗客人員 (人)
宮崎空港線	小林～野尻～宮崎空港	57.8	10.0	176,856
都城線	小林～松の元～西都城	38.6	7.0	40,133
京町線	小林～飯野～京町待合所	27.0	10.5	33,732
広原祓川線	小林～広原～前野～祓川	18.4	3.0	6,279
広原祓川線	小林～広原～高原町役場	10.6	1.0	318

※1 日運行回数：片道 1 通行を 0.5 回 (往復で 1.0 回)

※乗客人員：平成 24 年度分

資料：宮崎交通株都城営業所

小林市コミュニティバス路線図



路線名	区間	料程 (km)	運行日	1日 運行回数	乗客人員 (人)
上九瀬線	小林～水の手～須木庁舎前～上九瀬	27.3	日・祝	3.0	10,189
	小林～水の手～須木庁舎前～上九瀬	27.3	月～土	4.0	
	小林～小林原～須木庁舎前～上九瀬	28.0	月～土	1.0	
鷓野循環線	小林～高山～鷓野～小林	16.5	月・木	2.0	556
岡原循環線	小林～永久井野～岡原～小林	19.1	月～土	3.0	2,409
種畜牧場循環線	小林～竹山～山中～小林	15.1	月・木・土	3.0	1,163
南ヶ丘線	小林～平の前～加治屋～南ヶ丘	10.8	火・木・土	3.0	939
環野・千歳線	小林～生駒高原～環野～千歳	13.9	月・水・金	3.0	1,523
運動公園循環線	小林～運動公園～小林	10.4	月・水・金	4.0	991
深草循環線	小林～深草～勸請～小林	18.5	火・木	2.0	678
大出水循環線	小林～大出水～立野～小林	27.6	月・水・金	2.0	1,855
	小林～市立病院前～小林	7.0	月～土	2.0	
三松循環線	小林～市立病院前～美人の湯～小林	13.1	月～土	2.5	3,087
	小林～市立病院前～小林	7.0	月～土	2.0	
上原循環線	小林～上原～栗巣野～小林	15.2	火・木	2.0	229

※平成 26 年度

※ 1 日運行回数…片道 1 運行を 0.5 回とする。(往復で 1.0 回)

資料：企画政策課

③自動車保有台数

地域住民の重要な移動手段である自動車の保有台数をみると、普通車、小型車が横ばい～減少傾向にあるのに対して、軽四輪が増加傾向にある。

二輪車は小型二輪、軽二輪ともに増加傾向にある。

乗用車(普通車、小型車、軽四輪)の一世帯あたりの平均をみると、平成18年度の1.43台から平成25年度の1.46台と微増傾向にあり、平成25年3月末現在の全国平均の1.08台(自動車検査登録情報協会調べ)を上回っている。

このため、中心市街地活性化に向けてモータリゼーションへの対応は必要不可欠といえる。

自動車保有台数の推移

(台)

台	乗用車				二輪車		
	普通車	小型車	軽四輪	合計	小型	軽	合計
平成18年	5,872	11,360	10,348	27,580	569	405	974
平成19年	5,827	10,941	11,001	27,769	582	418	1,000
平成20年	5,735	10,504	11,395	27,634	582	442	1,024
平成21年	5,629	10,144	12,079	27,852	613	488	1,101
平成22年	5,642	9,910	12,417	27,969	631	499	1,130
平成23年	5,680	9,762	12,648	28,090	650	506	1,156
平成24年	5,750	9,653	13,162	28,565	683	525	1,208
平成25年	5,860	9,431	13,590	28,881	725	517	1,242

資料:宮崎運輸支局

一世帯あたりの自動車保有台数の推移

(台)

台	乗用車				二輪車		
	普通車	小型車	軽四輪	合計	小型	軽	合計
平成18年	0.30	0.59	0.54	1.43	0.03	0.02	0.05
平成19年	0.30	0.56	0.57	1.43	0.03	0.02	0.05
平成20年	0.29	0.54	0.58	1.41	0.03	0.02	0.05
平成21年	0.29	0.52	0.61	1.42	0.03	0.02	0.06
平成22年	0.29	0.51	0.63	1.43	0.03	0.03	0.06
平成23年	0.28	0.49	0.63	1.41	0.03	0.03	0.06
平成24年	0.29	0.49	0.66	1.44	0.03	0.03	0.06
平成25年	0.30	0.48	0.68	1.46	0.04	0.03	0.06

資料:宮崎運輸支局

4) 駐車場

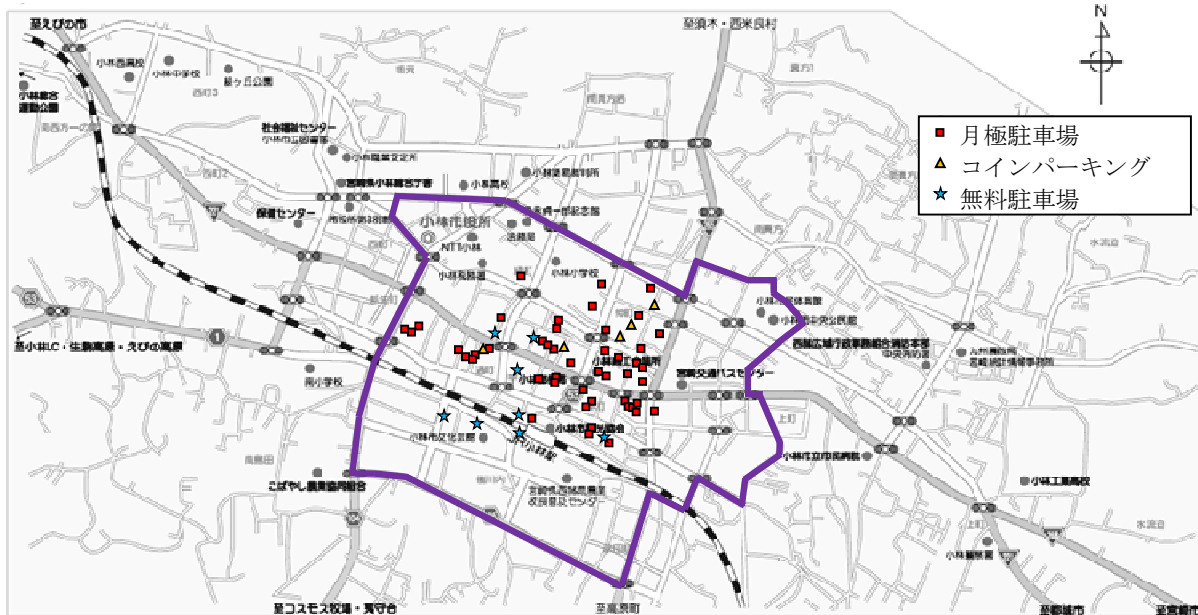
モータリゼーションの進展に対応するためには、駐車場が必要となる。

中心市街地に分布する駐車場をみると、その箇所数は63箇所、駐車台数は1,472台を数える。駐車場の「月極」、「コインパーキング（コインP）」、「無料」の3つの視点で利用形態をみると、合計台数に対して月極駐車場の割合が多いことが窺われる。

このため、中心市街地来街者の利便性向上に向けた検討が必要な状況となっている。

特に、JR小林駅の南側に無料駐車場の約7割が集中していることから、駅南北の自由通路の設置（2015年3月開通）を行ったが、さらに利便性を高める方策を検討する必要がある。

中心市街地エリアにおける駐車場の位置とエリア別・利用区分別の駐車台数



エリア(駐車場数)	月極	コインP	無料	合計(台数)
五日町 (26)	384	40	102	526
杉ノ場 (13)	173	64	0	237
田代 (8)	144	0	32	176
榎原 (15)	249	35	69	353
新竹 (1)	0	0	180	180
合計 (63)	950	139	383	1472

資料：小林市中心市街地の魅力発掘報告書（経済産業省 平成25年度中心市街地魅力発掘事業）

5) 通行量

① 通行量の経年的変化

ここでは、小林商工会議所が行った交通量調査から、中心市街地内における「歩行者及び自転車」、「車両」の通行量の経年変化について概観する。

■ 計測地点

計測地点は4つの商店街（または通り）、それぞれ2地点、合計8地点である。

計測期間は、平成12年から平成26年までで、各年7月下旬または8月上旬の連続した二日間で、休日（日曜日）、平日（月曜日）に計測を行っている。



中央通り商店街	宮崎銀行小林支店前 (H12、H13、H15、H16、H19) 元スマイル館前 (H17、H18、H20～26)
新天街商店街	ラフィール大丸前 (H12、H13、H15、H16、H19) 元井戸端会館前 ((H17、H18、H20～26)
東旭通	児玉石油前 (H12、H13、H15、H16、H19) 押田薬品前 (H17、H18、H20～26)
上町・宮交通り商店街	ヘアサロンセブン前 (H12～H25) 仁岸銃砲店前 (H25、H26)

資料：小林商工会議所

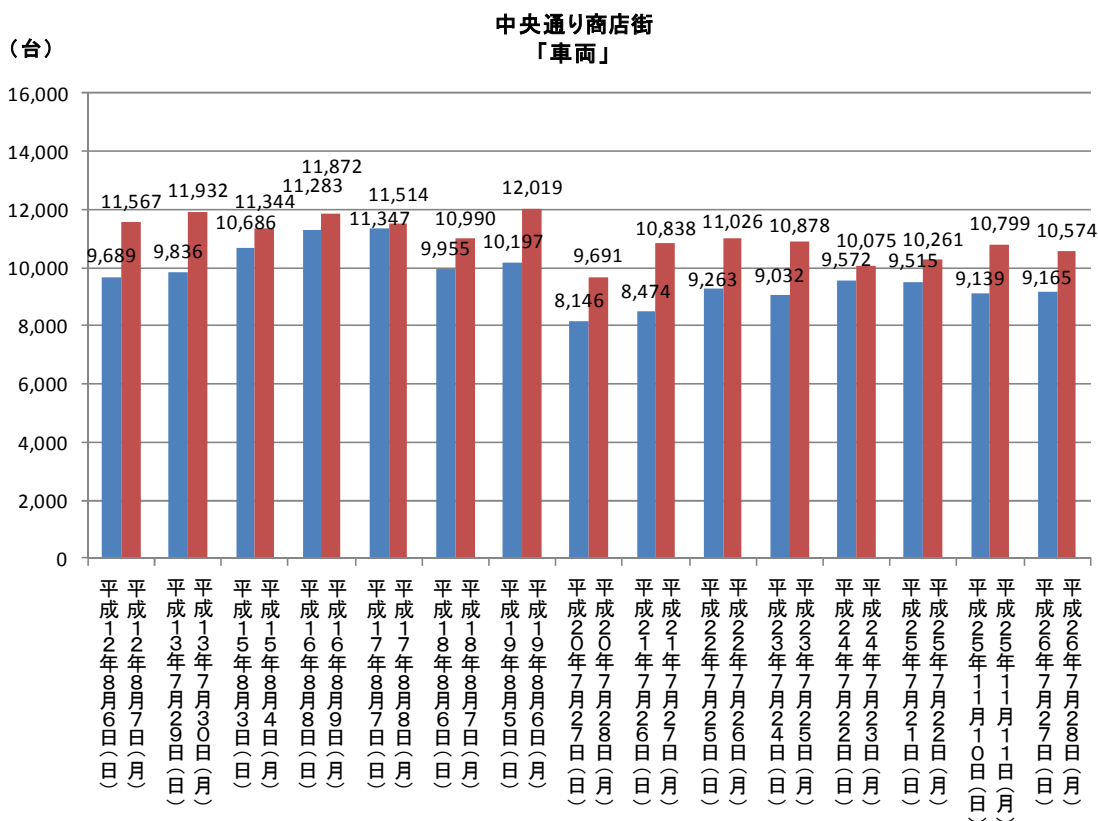
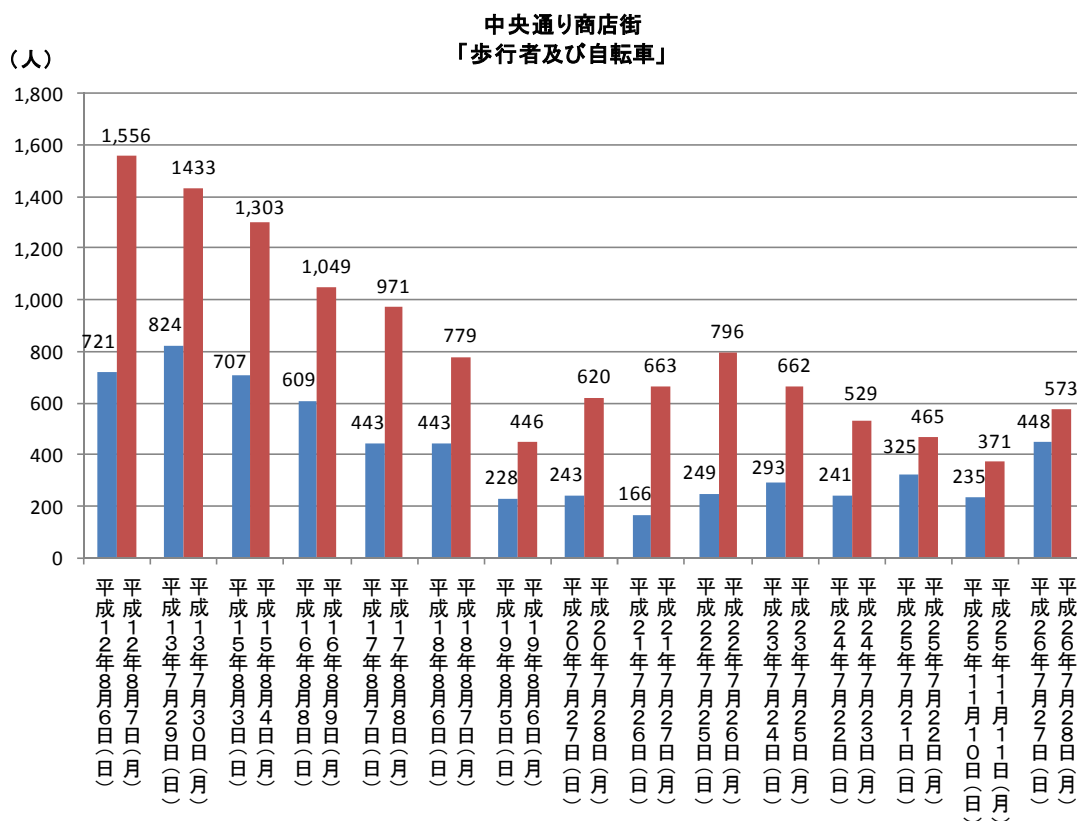
■ 経年変化

ここでは、8つの地点で計測されたデータを商店街(通り)別に集計し、「歩行者及び自転車」、「車両」の通行量の経年変化を概観した。

これをみると、「車両」については、各年度で変動があるものの、基本的には、各商店街(通り)とも、横ばい傾向にあることが窺われる。

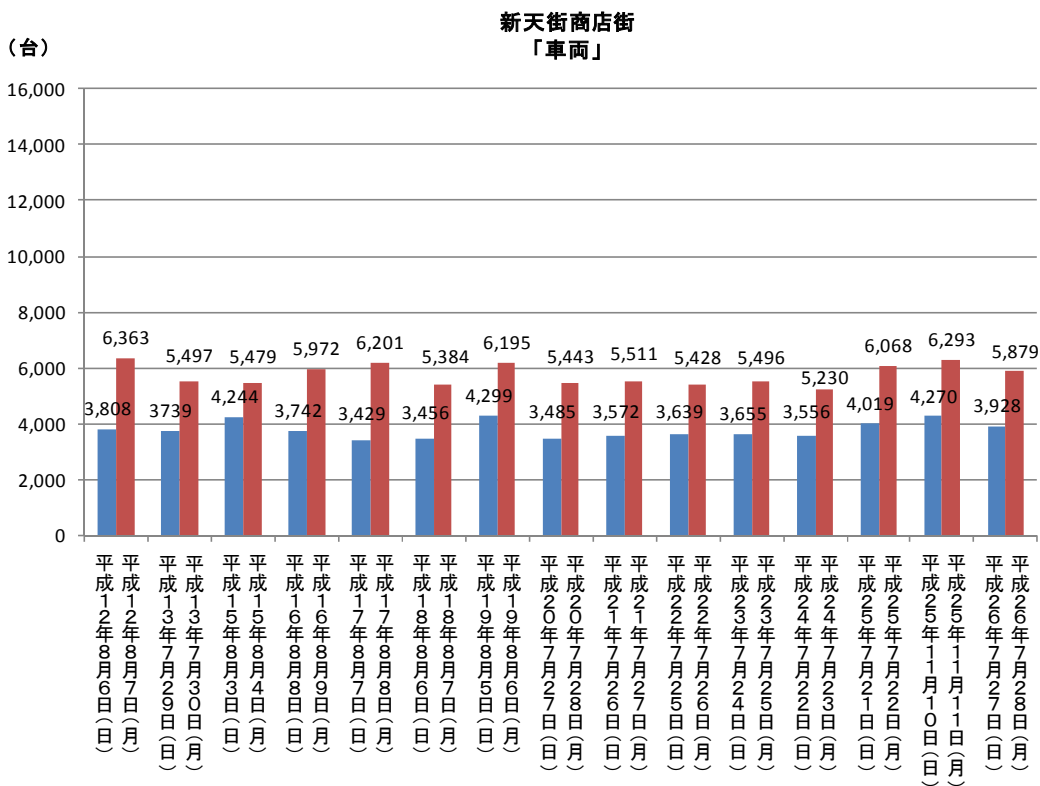
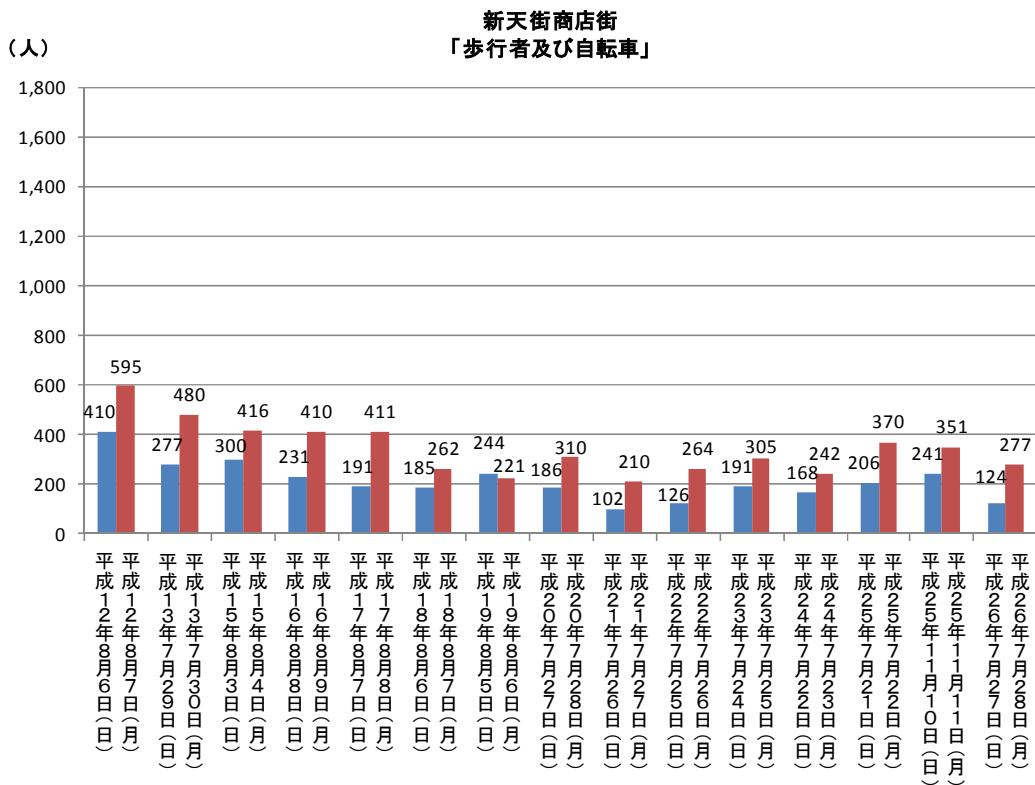
これに対して、「歩行者及び自転車」については、各年度で変動があるものの、各商店街(通り)とも、交通量が減少基調にあることがわかる。

●中央通り商店街



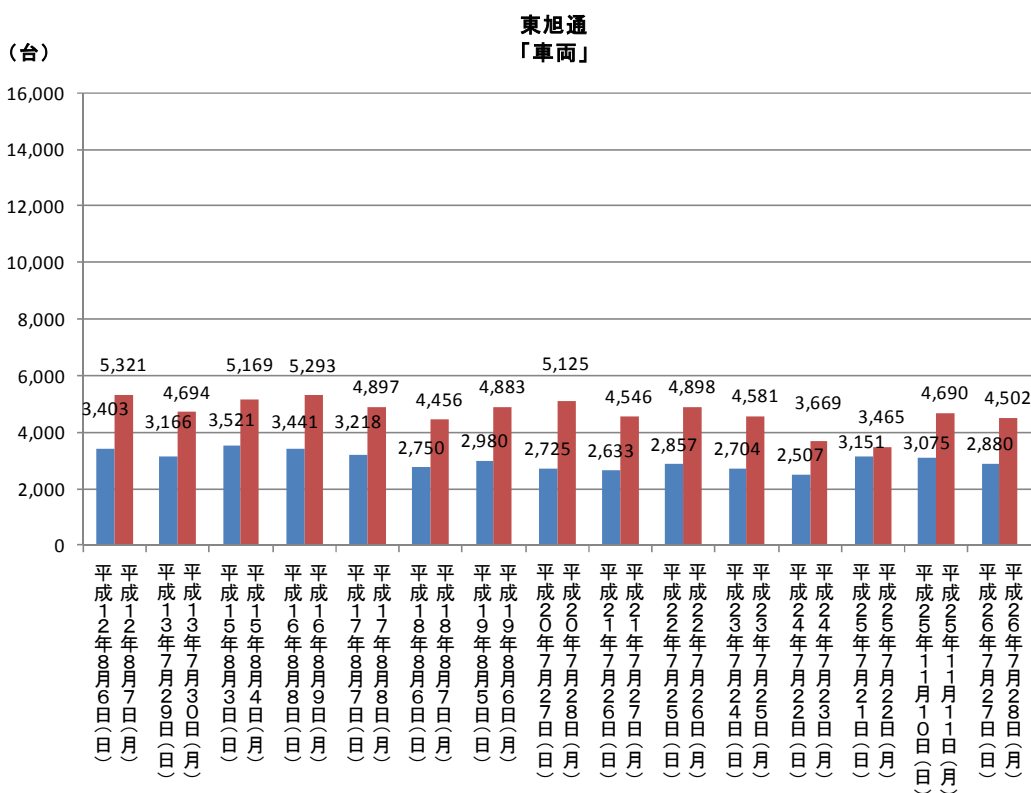
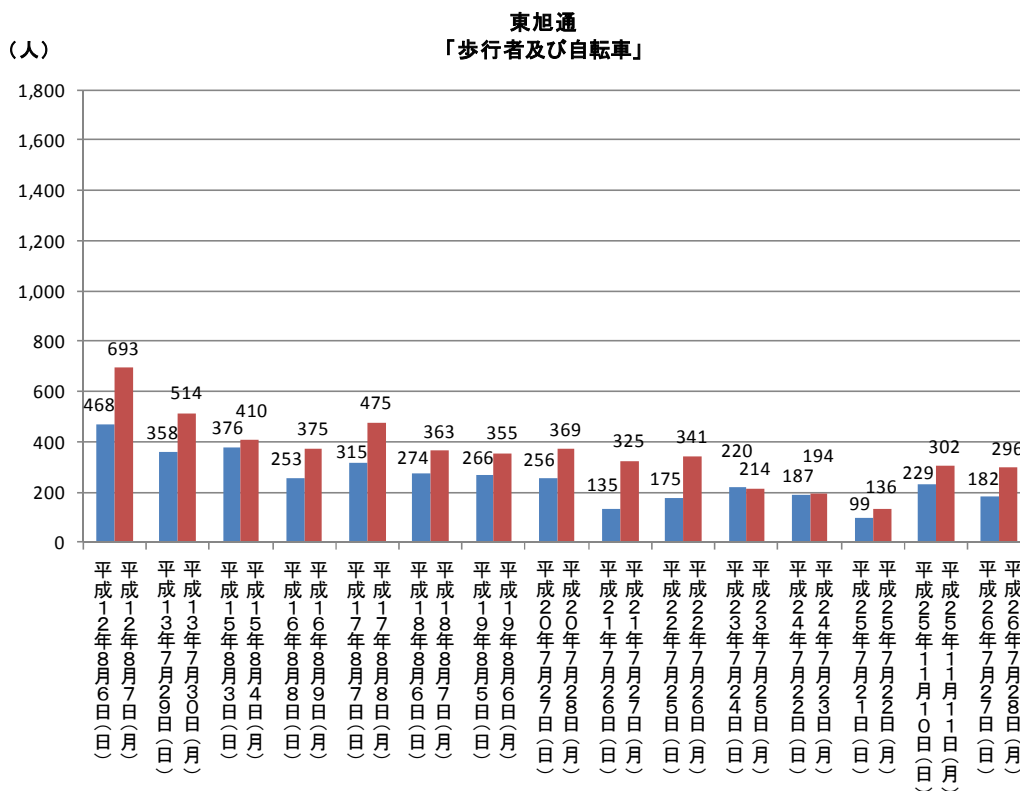
資料：小林商工会議所

●新天街商店街



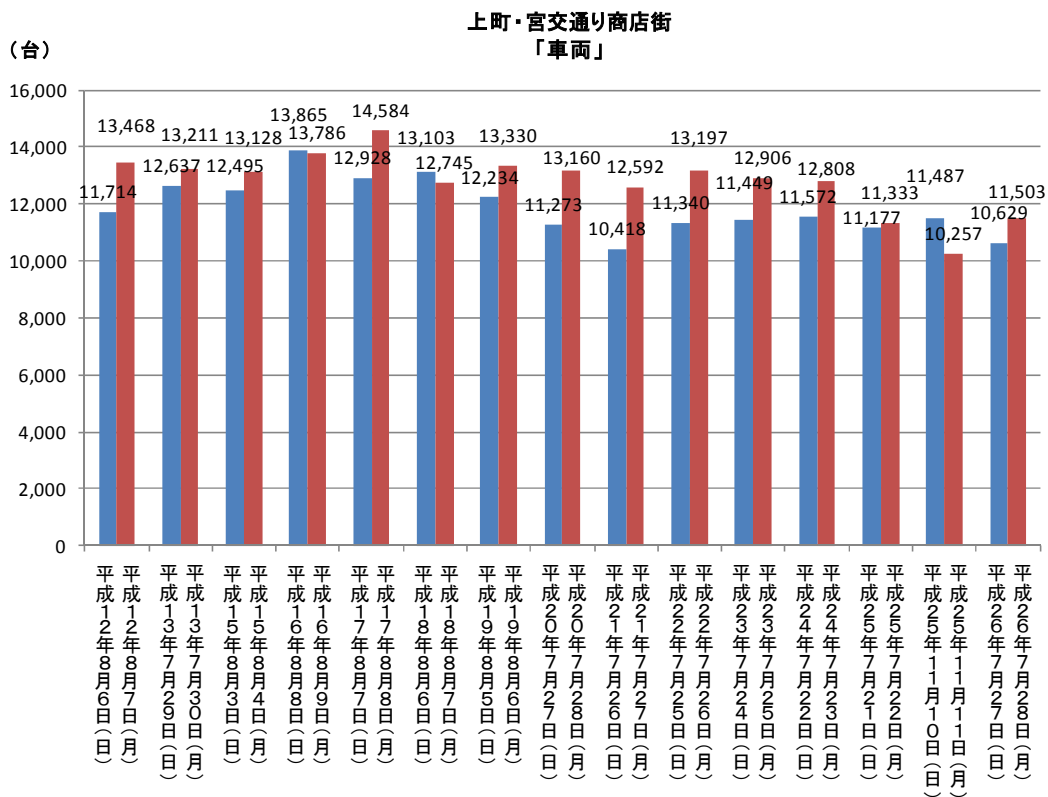
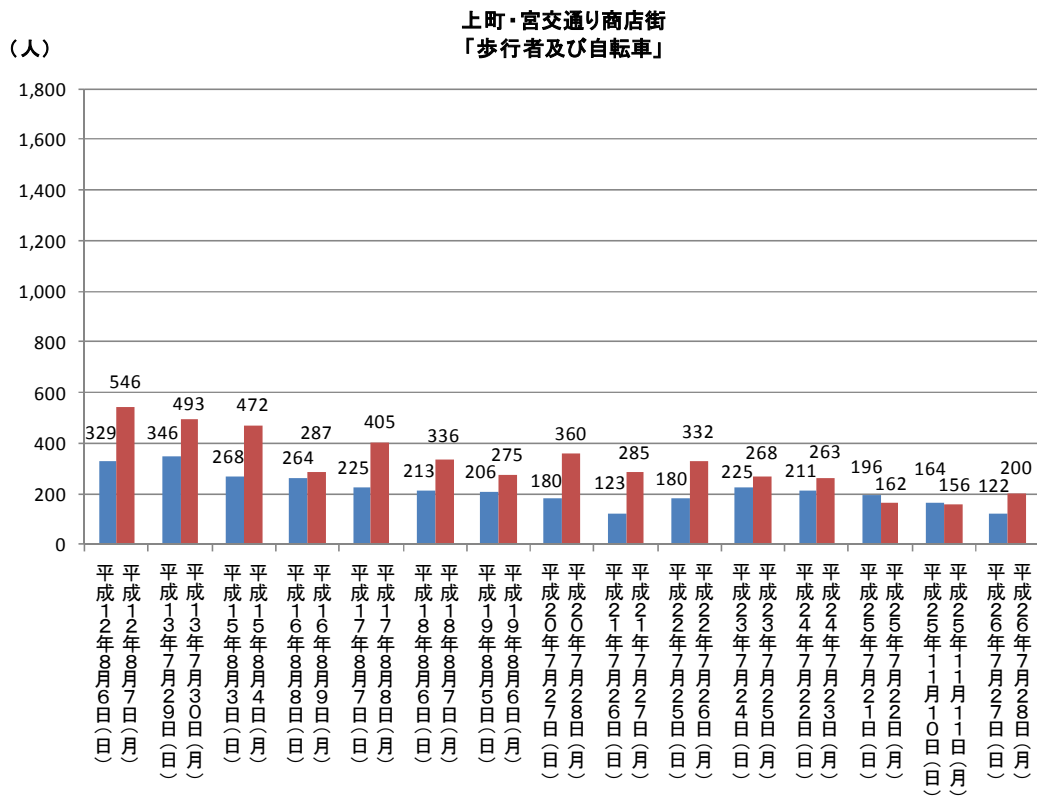
資料：小林商工会議所

●東旭通



資料：小林商工会議所

●上町・宮交通り商店街



資料：小林商工会議所

②通行量の時間変化

時間別の変化については、小林商工会議所が実施した平成25年の7月及び11月の2回の交通量調査から概観する。

■実施日:平成25年7月21日(日)及び22日(月)

平成25年11月10日(日)及び11日(月)

■調査地点:中心市街地内主要5地点

■調査時間:10時～19時の10時間

■調査対象:歩行者及び自転車、車両

交通量調査地点



資料：小林商工会議所

●歩行者及び自転車通行量

5地点合計における歩行者及び自転車の通行量の平均は、平日 1,492 人/日、休日 1,075 人/日で、平日の方が 417 人/日多かった。

時間帯でみると、地点・曜日により通行量のピークが異なる。平日では 11 時～13 時、17 時～18 時の 2 回ピークがみられる。休日も 13～14 時、17 時の 2 回ピークが見られるが、平日ほどの変動幅は大きくない。

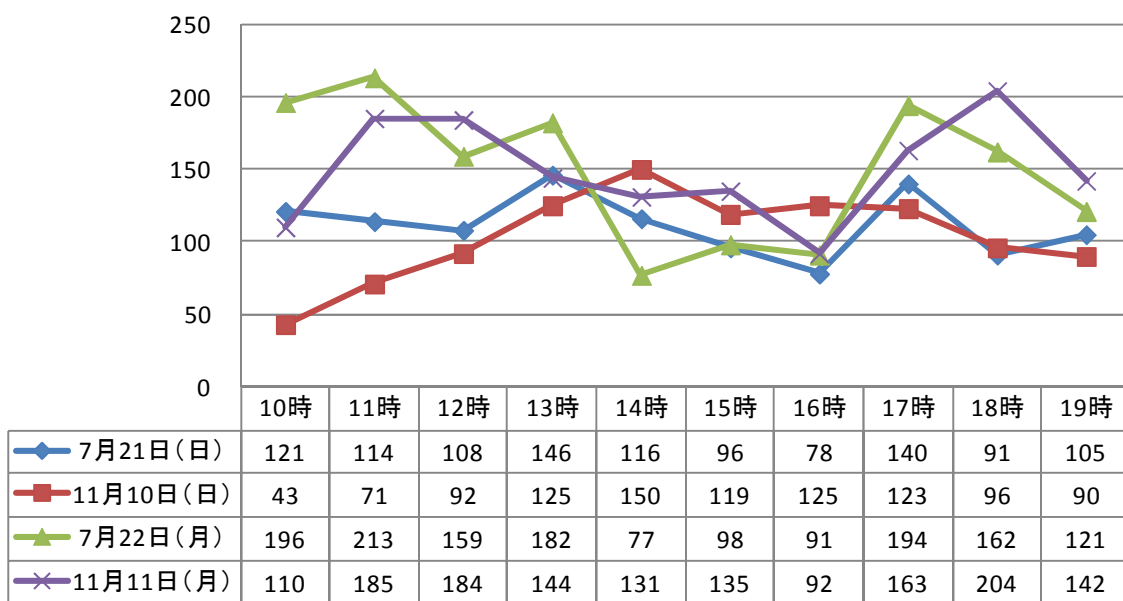
地点別にみると、地点により通行量の格差が大きいことが窺われる。最も多いのが、「本町商店街」に位置する「元スマイル館前」と、「上町・宮交通り商店街」に位置する「ヘアサロンセブン前」が同数で、いずれも国道 221 号線沿道に立地している。次いで、「新天街商店街」に位置する「元井戸端会館前」、次いで「押田薬品前」、「ファミリーマート仲町店前」の順となっている。これをみると、中心市街地の商店街エリアには一定の通行量があり、商店街を外れた地点と通行量に大きな格差が窺われることから、中心市街地エリアの立地ポテンシャルの高さが窺われる。

なお、いずれの地点も休日より平日の通行量が多い。

小林商工会議所が一昨年度実施した「小林市中心市街地の魅力発掘調査」の来街者アンケート結果（後述）をみると、「強化して欲しい機能」として「買い物」（物販）が男女、世代問わず第一位に上がっており、中心市街地の魅力づくりとして「買い物」（物販）に対するニーズが高いことが窺われる。

歩行者及び自転車の通行量(5地点合計)

(人)



資料：小林商工会議所

●車両通行量

5地点合計における車両通行量の平均は、平日 35,786 台/日、休日 29,162 台/日で、平日の方が 6,624 台/日多かった。

時間帯で見ると、11 時～12 時、17 時～18 時の 2 回ピークがみられるものの、変動幅は小さく、また、平日・休日の差も小さい。

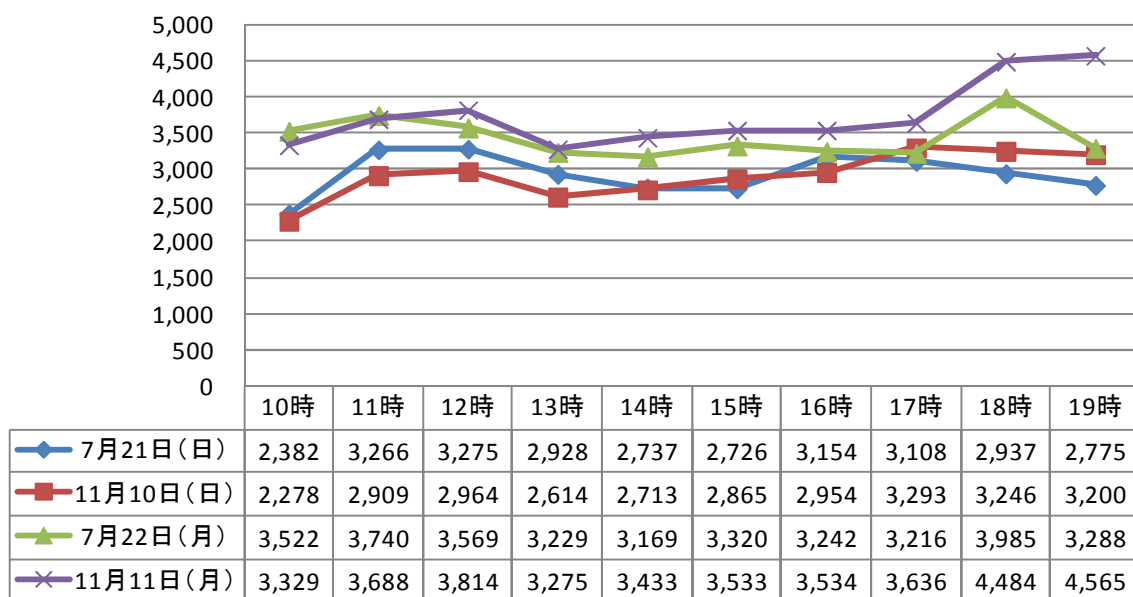
地点別にみると、地点により通行量の格差が大きいことが窺われる。最も多いのが、「本町商店街」に位置する「元スマイル館前」と、「上町・宮交通り商店街」に位置する「ヘアサロンセブン前」が同数で、いずれも国道 221 号線沿道に立地している。次いで、「新天街商店街」に位置する「元井戸端会館前」、次いで「ファミリーマート仲町店前」、「押田薬品前」の順となっている。これをみると、中心市街地の商店街エリアには国道が横断しており、ここに一定の通行量があることから、中心市街地エリアの立地ポテンシャルの高さが窺われる。

なお、いずれの地点も休日より平日の通行量が多い。

また、小林商工会議所が昨年度実施した「小林市中心市街地の魅力発掘調査」の来街者アンケート結果(後述)をみると、来街者の 85%が自家用車として回答しており、駐車場対策が重要であることが窺われる。

車両の通行量(5地点合計)

(台)

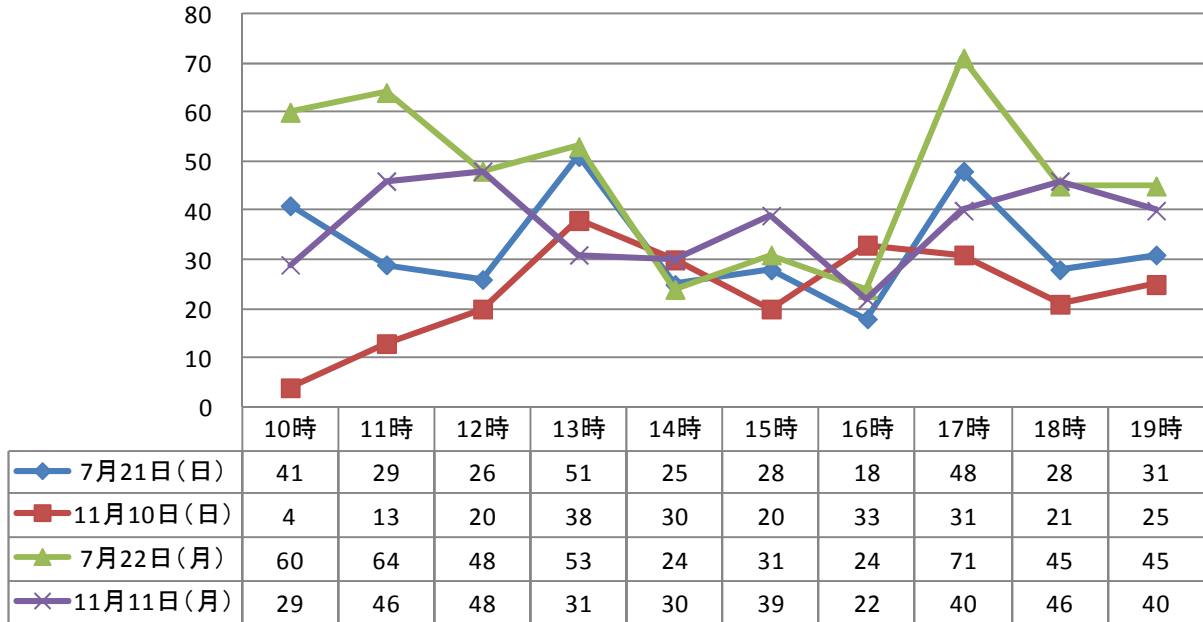


資料：小林商工会議所

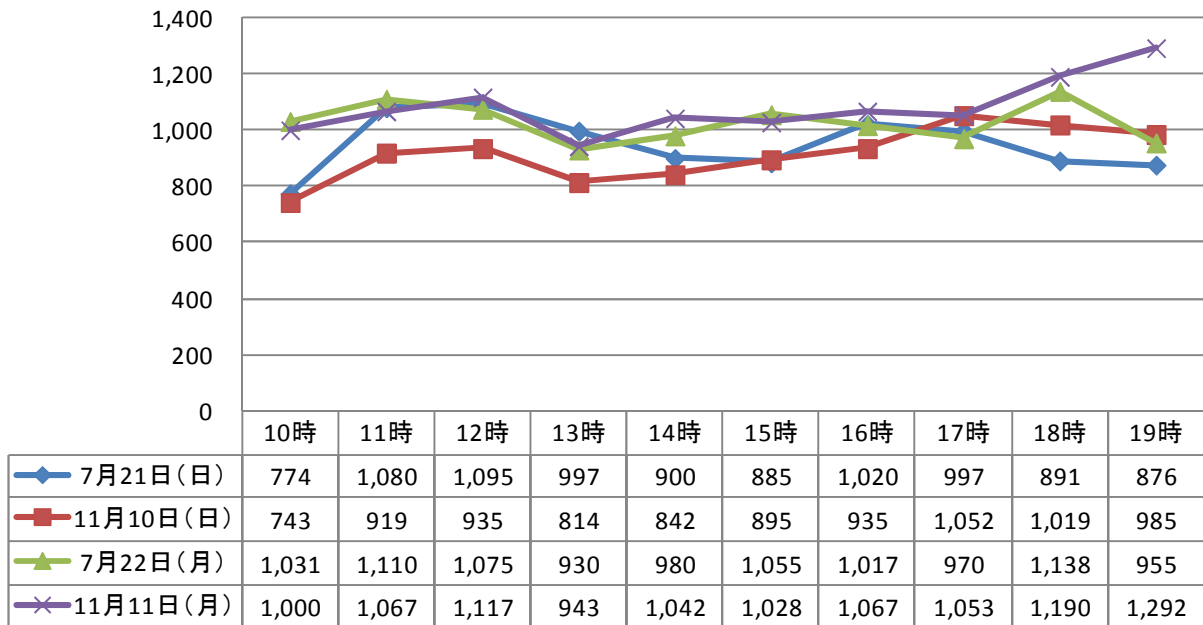
地点別の歩行者及び自転車、車両の通行量

単位
歩行者・自転車：人
車両：台

元スマイル館前 《歩行者及び自転車》



元スマイル館前 《車両》

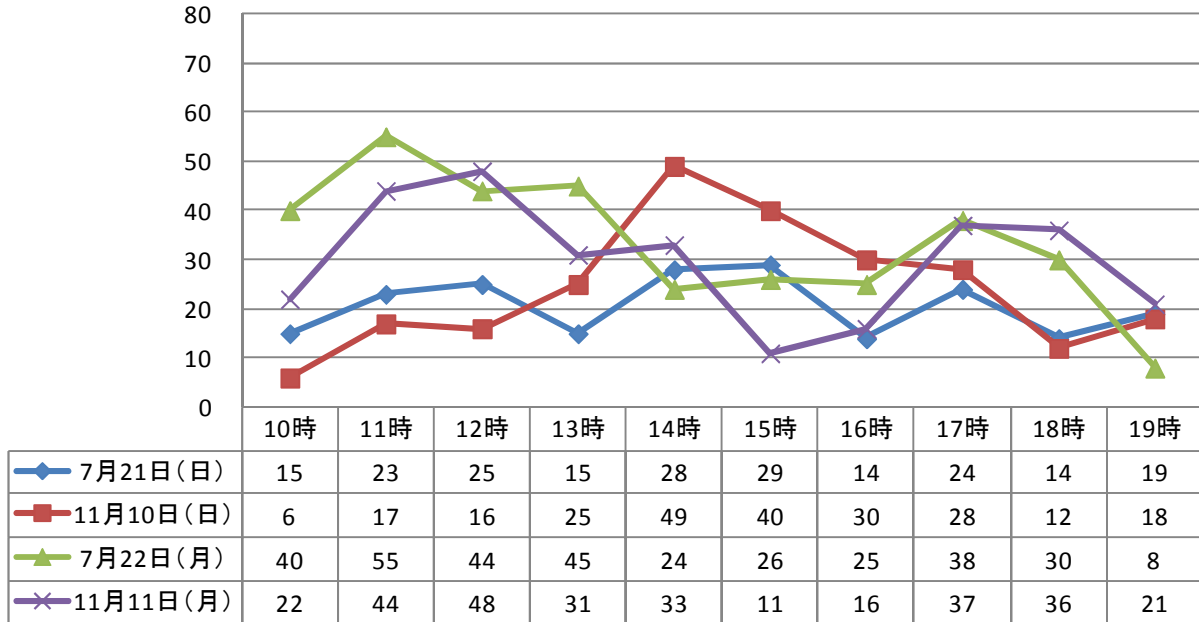


資料：小林商工会議所

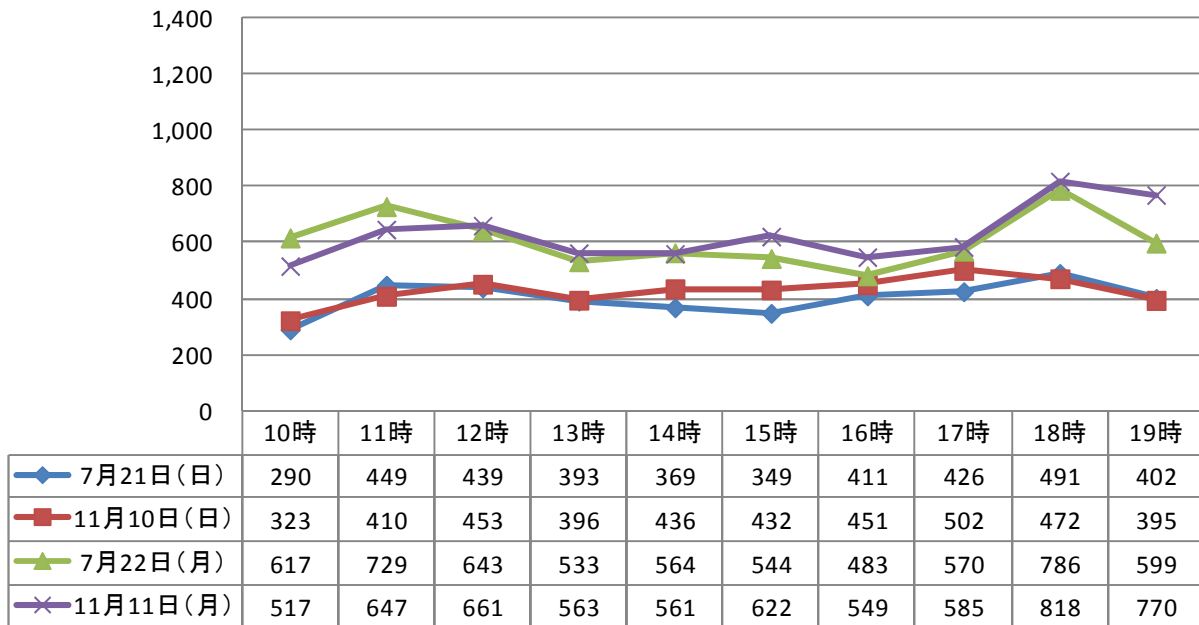
地点別の歩行者及び自転車、車両の通行量

単位
歩行者・自転車：人
車両：台

元井戸端会館前 <<歩行者及び自転車>>



元井戸端会館前 <<車両>>

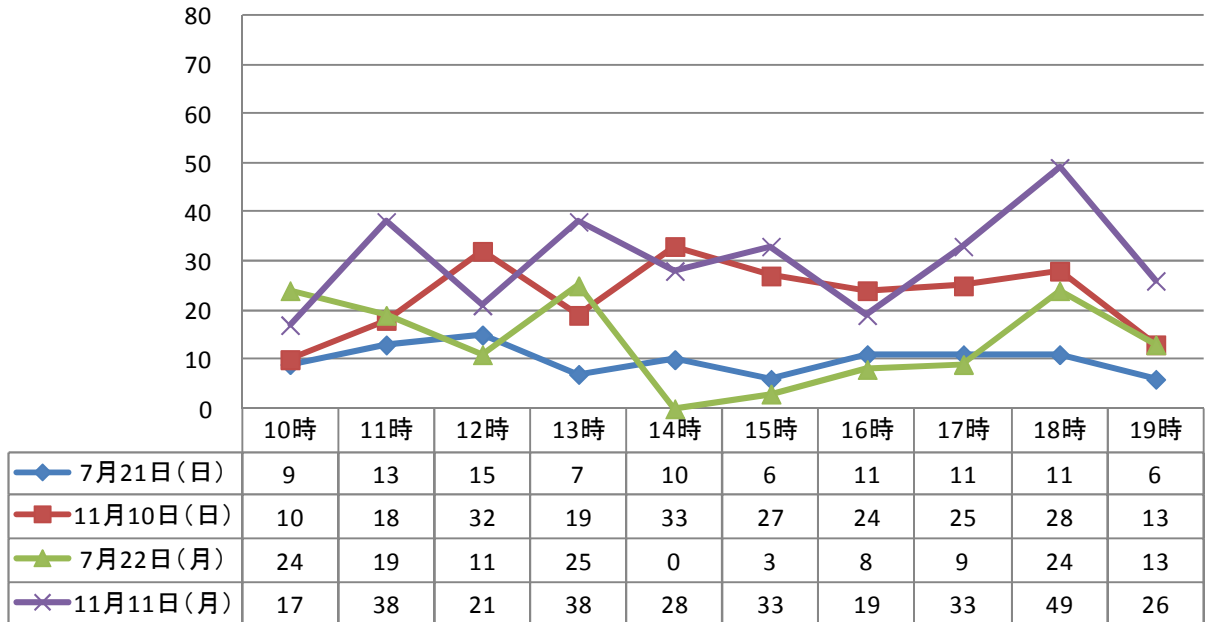


資料：小林商工会議所

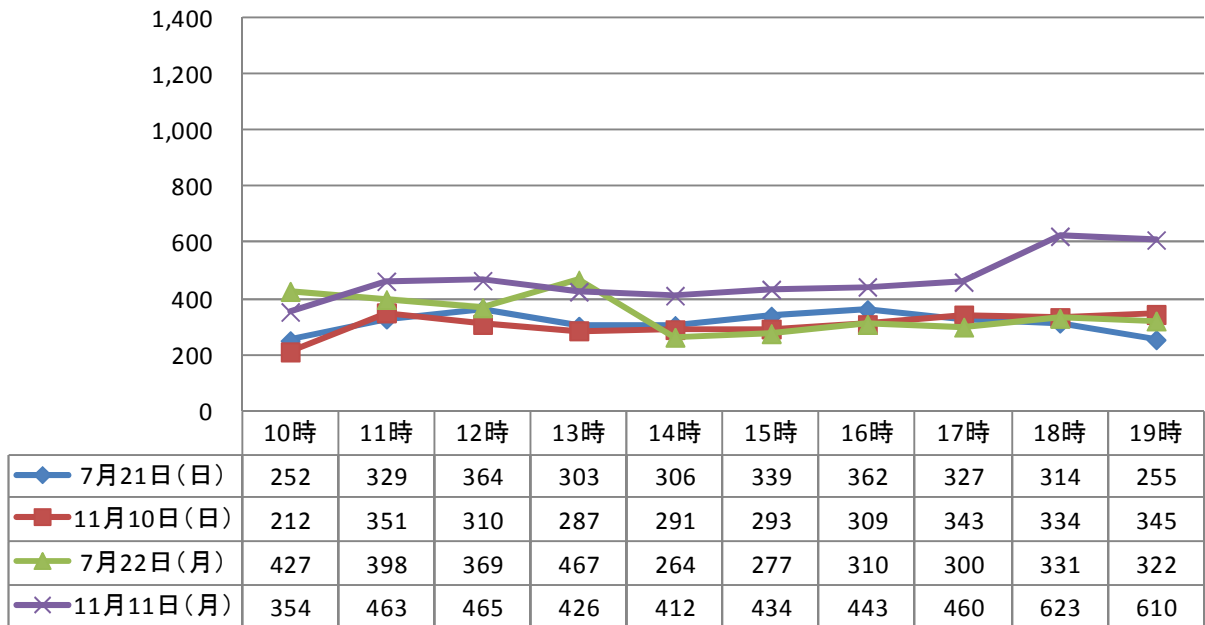
地点別の歩行者及び自転車、車両の通行量

単位
歩行者・自転車：人
車両：台

押田薬品前 《歩行者及び自転車》



押田薬品前 《車両》

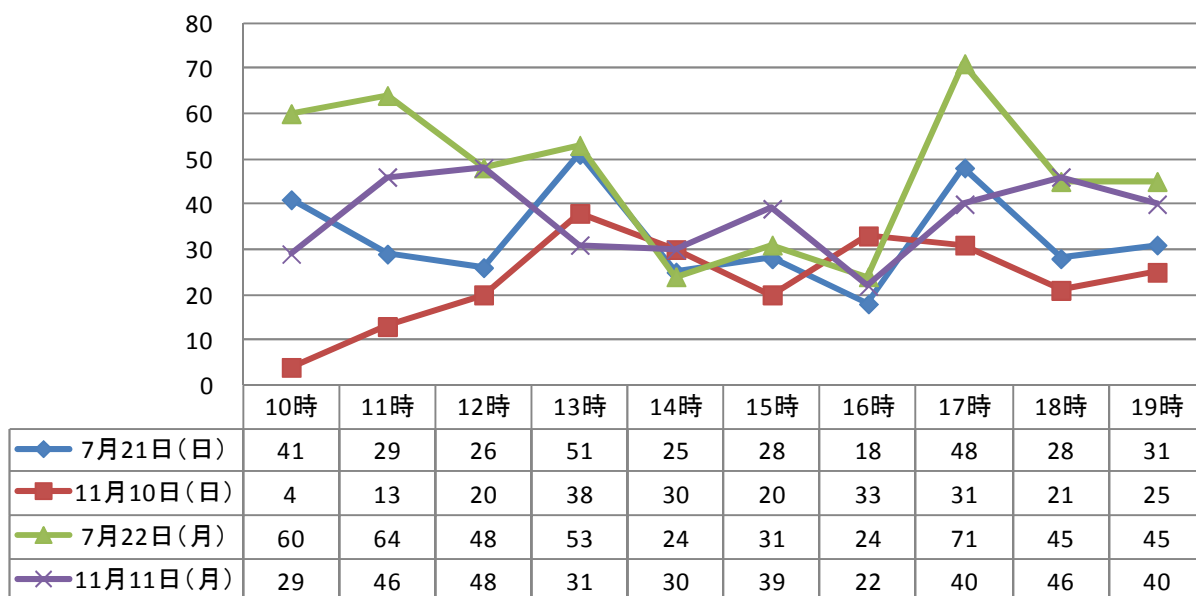


資料：小林商工会議所

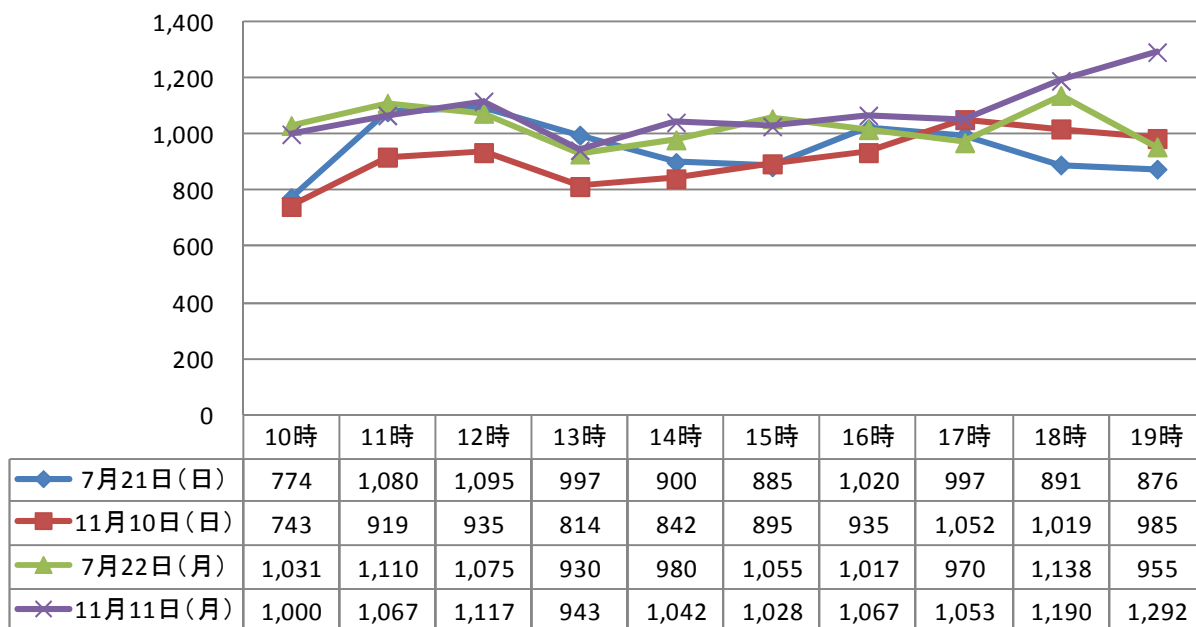
地点別の歩行者及び自転車、車両の通行量

単位
歩行者・自転車：人
車両：台

7月ヘアースロンセブン前 11月仁岸銃砲店前
《歩行者及び自転車》



7月ヘアースロンセブン前 11月仁岸銃砲店前 《車両》

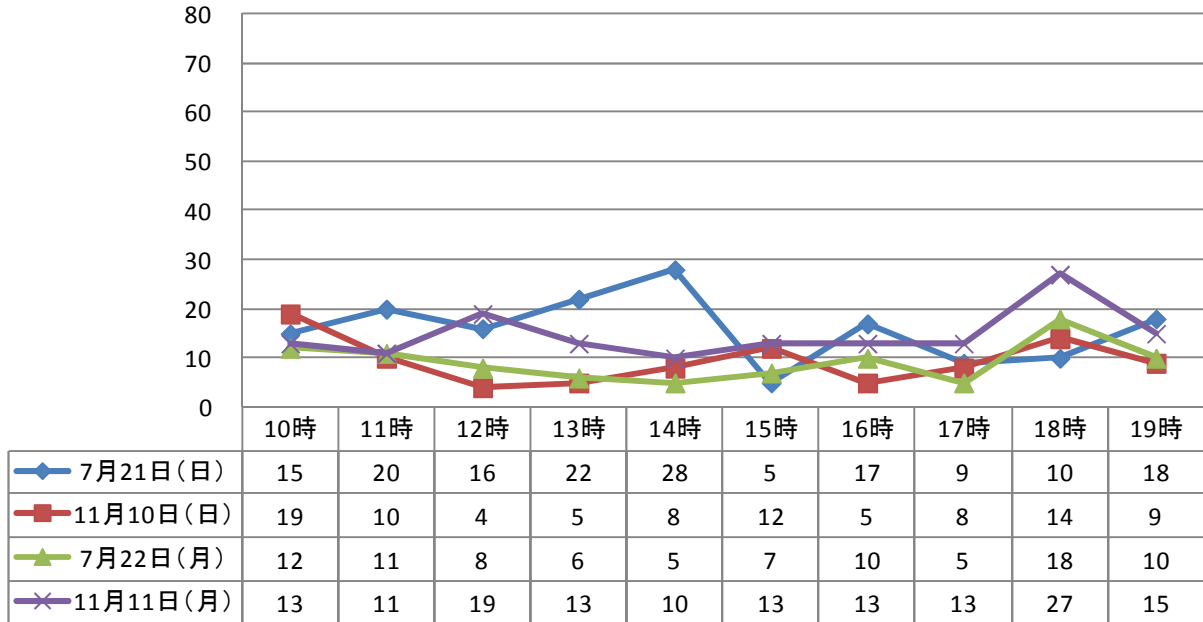


資料：小林商工会議所

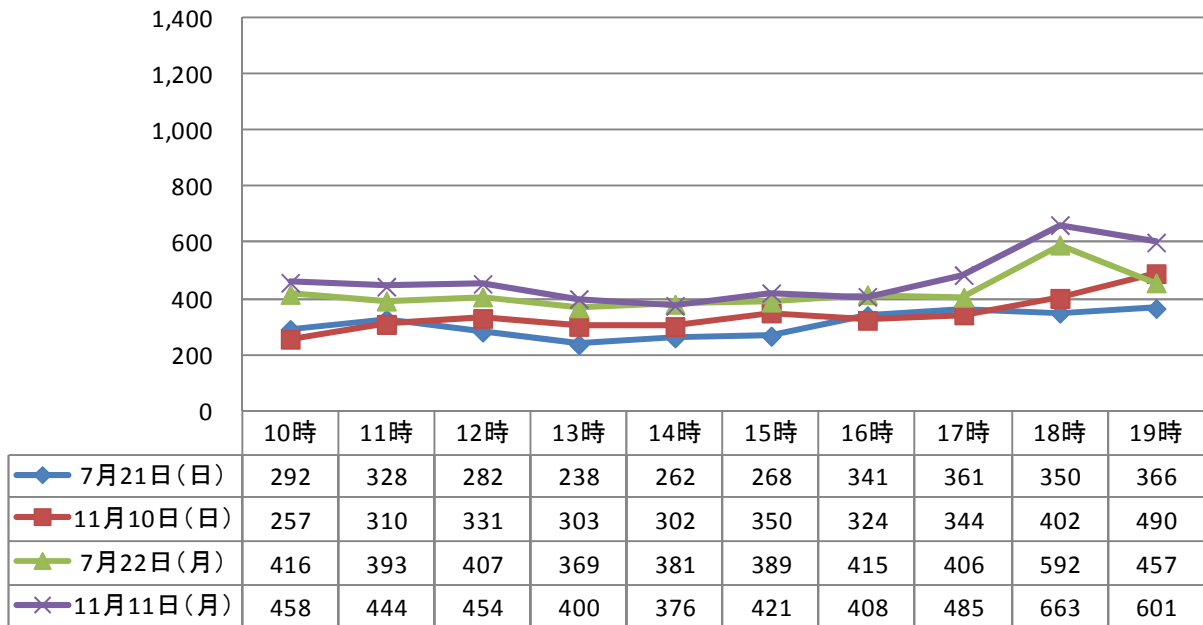
地点別の歩行者及び自転車、車両の通行量

単位
歩行者・自転車：人
車両：台

ファミリーマート仲町店前《歩行者及び自転車》



ファミリーマート仲町店前《車両》



資料：小林商工会議所

6) 地価

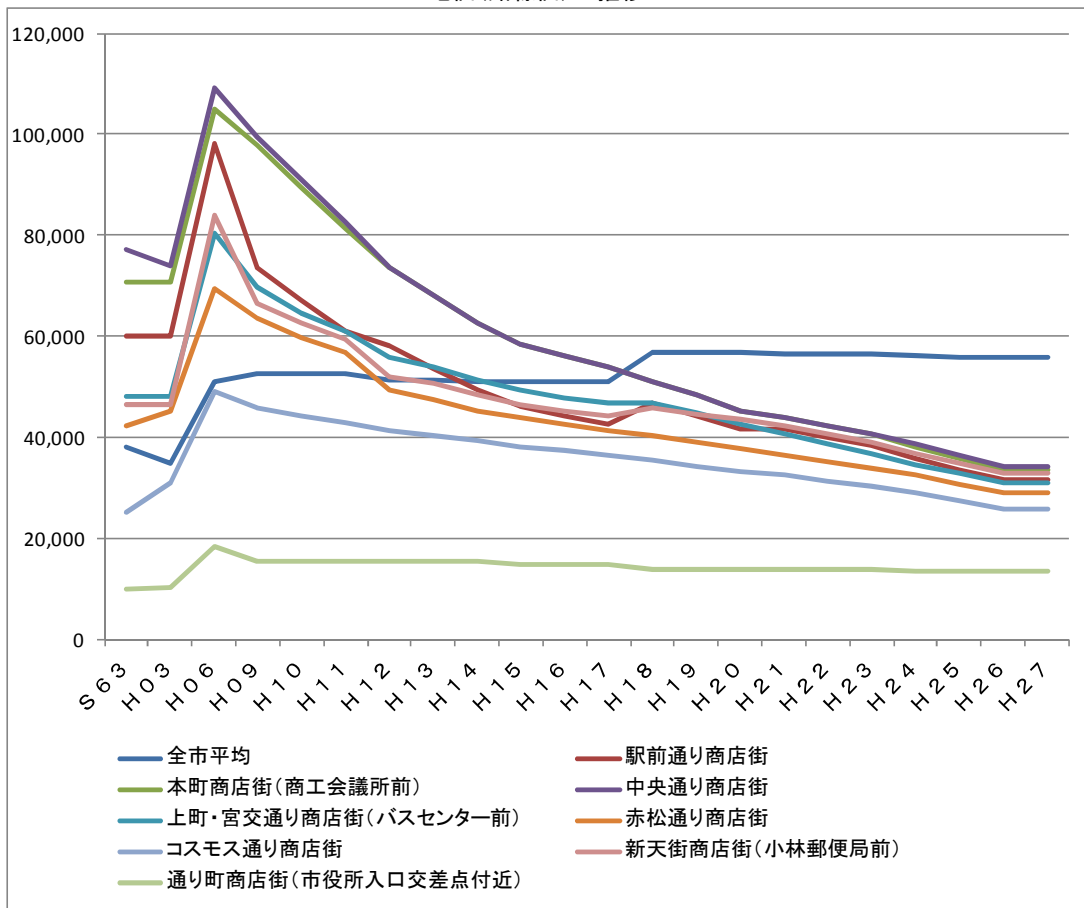
路線価にて地価(m²あたり)の推移をみると、全市平均は、昭和63年～平成3年までの間は3万円台であったが、平成6年から5万円台となり、平成17年までほぼ横ばいで推移している。平成18年からは5万5千円～5万6千円台で推移している。

各商店街の地価の推移をみると、全商店街で平成6年をピークに金額が大きく下落している。特に、駅前通り商店街、本町通り商店街、中央通り商店街では、平成6年は10万円前後であったが、平成27年は3万円台となっており、ピーク時の3割程度まで落ち込んでいる。

最も下げ幅が低い商店街は、通り町商店街(市役所入口交差点付近)で、ピーク時の7割程度となっている。次いで、コスモス通り商店街はピーク時の5割程度、上町・宮交通り商店街(バスセンター前付近)、赤松通り商店街、新天街商店街(小林郵便局前)はピークの4割程度となっている。

地価(路線価)の推移

(円)



	S63	H03	H6	H9	H12	H15	H18	H21	H24	H27
全市平均	38,159	34,692	51,077	52,607	51,202	50,951	56,780	56,578	56,077	55,886
駅前通り商店街	59,980	59,980	98,140	73,590	58,016	46,070	46,670	41,540	35,880	31,600
本町商店街(商工会議所前)	70,640	70,640	105,000	98,000	73,535	58,396	50,840	44,010	38,010	33,480
中央通り商店街	77,320	74,000	109,200	99,400	73,535	58,396	50,840	44,010	38,830	34,200
上町・宮交通り商店街(バスセンター前)	48,190	48,190	80,500	69,790	55,803	49,230	46,630	40,650	34,640	31,070
赤松通り商店街	42,220	45,170	69,300	63,660	49,385	43,714	40,380	36,470	32,560	29,010
コスモス通り商店街	25,130	30,960	49,140	45,960	41,290	38,205	35,540	32,400	29,010	25,850
新天街商店街(小林郵便局前)	46,380	46,380	84,000	66,470	51,793	46,610	45,740	42,410	36,620	32,940
通り町商店街(市役所入口交差点付近)	9,850	10,200	18,410	15,260	15,260	14,700	13,830	13,830	13,430	13,430

※グラフは、平成9年以前は昭和63年とピークの平成3年を採用。表は、平成3年以降は3年ごとに掲載。

資料: 税務課

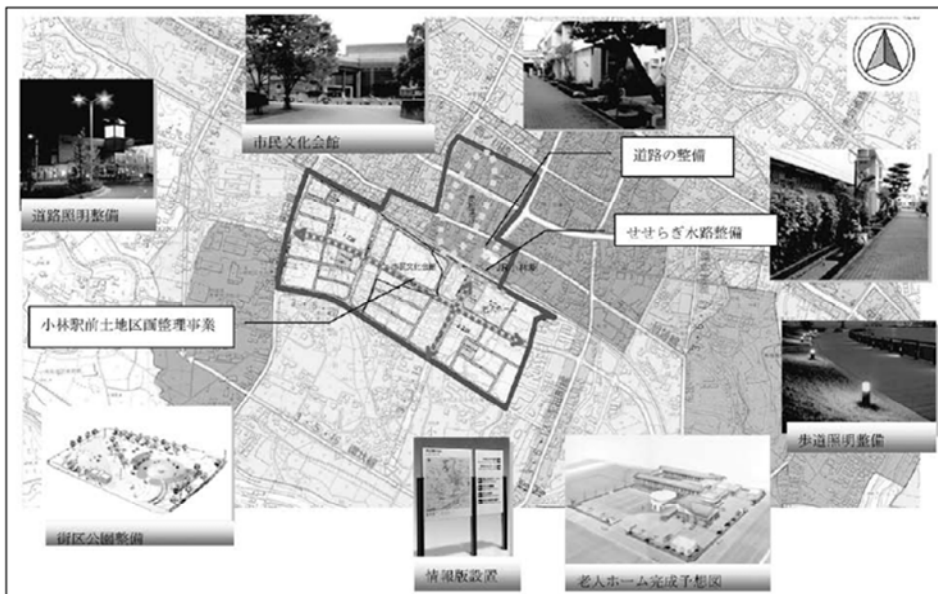
7)住宅

中心市街地の商店街の周辺は既成市街地となっており、戸建を中心とした住宅街が形成されている。

特に、JR 小林駅南側においては、「小林駅前土地区画整理事業」が平成 22 年度に完了している。この事業により、14.2ha の住宅用地が供給され、また、まちづくり交付金等を活用して、湧水を活用した街区公園や「せせらぎ水路」空間が整備されるなど、優良な住宅街区が形成されている。現在、戸建住宅の建築が進んでいるほか、民間のマンションやアパートが建設され、人口の集積が進んでいる。

市営住宅は、「町東団地」(2 階戸建 7 戸)が中心市街地エリア内に整備されているほか、「上町団地」(2 階戸建 6 戸)、「新上町団地」(平屋及び 2 階戸建 14 戸)、「沢牟田団地」(2 階戸建 8 戸)が整備され、供給されている。

小林駅周辺の整備方針



中心市街地エリア周辺の市営住宅



資料：小林市住宅マスタープラン(住生活基本計画)平成 24 年 3 月

8) 観光

本市には、霧島山系を代表する名峰高千穂峰や韓国岳、これらを源とする70を超える湧水地や霧島ジオパークの一角を作る大幡山、大幡池、夷守岳、丸岡山、三之宮峡、生駒高原、陰陽石、ままこ滝などのジオサイト、緑豊かな生駒高原や野尻湖、清らかな溪流美を誇る河川とその流域に広がる優良農地など豊かな自然に恵まれており、未来に残すべき美しい自然景観を有している。この自然環境は、小林市を代表する観光資源となっており、霧島連山や生駒高原、出の山公園、三之宮峡、すきむらんど、のじりこぴあ等の観光拠点として機能し、年間60万人を超える観光客が訪れるほか、湯量が豊富な温泉など、多様な交流を促進する資源が多彩である。

また、須木地区の「須木栗」や野尻地区の「完熟マンゴー」、「メロン」をはじめ、みやざき地頭鳥や宮崎牛などブランド力のある農産物が数多く生産されているほか、チーズやチーズ饅頭、棒チーズ、ビーフジャーキー、黒豚の手作りハム、湧水を活かした焼酎やミネラルウォーターなど特長ある加工品や菓子が数多く存在する。

このほか、本市には、「輪太鼓踊」、「棒踊り」、「紙屋城攻めおどり」などの伝承芸能、国の有形文化財に指定された「旧岩瀬橋」や県の史跡に指定されている「伊東塚」などの歴史的・文化的資産が多く存在している。これら地域が誇るべき文化財・郷土芸能の保存・継承は重要であり、さらに埋蔵文化財も存在していることから、これらの活用による文化の香り高いまちづくりが期待されている。

また、野尻地区の「女尻相撲」や農家民泊「北きりしま田舎物語」など、市民が中心となって企画・運営しているイベントやプログラムも数多く存在している。

これら観光資源においては、多くの観光客が訪れているが、中心市街地との関連性が希薄で、中心市街地への入り込みに寄与していない。

このため、観光客を中心市街地に呼び込むための施策として、市内観光拠点(施設)とのタイアップイベントを積極的に展開し、観光客の中心市街地内への誘導を行う必要がある。たとえば、中心市街地周辺や須木地区、野尻地区の観光拠点(施設)については、自家用車利用の観光客に対して積極的な街なかPR(チョウザメ、宮崎牛などを使った街なかグルメ、オール小林物産販売等)を行うとともに、中心市街地を結ぶシャトルバスも運行し、一層の誘導を図る必要がある。

一方で、「こばやし名水夏まつり」や「こばやし秋まつり」をはじめとする各種イベントについては、中心市街地周辺、及び須木地区、野尻地区の観光拠点(施設)でも積極的なPRを行い、街なか誘導を図る必要がある。

また、反対に、須木地区、野尻地区の観光拠点(施設)で実施されるイベントに合わせて、中心市街地においても、スタンプラリー、グルメ券・福引券発行などといったタイアップイベントを開催し、街なか誘導を行

霧島ジオパークを構成する三之宮峡(上)と陰陽石(下)



須木、野尻地区で生産されるブランド力ある農産物



湧水を活かした焼酎



種類豊富なきのこ料理



写真出典:小林市ホームページ

う必要がある。

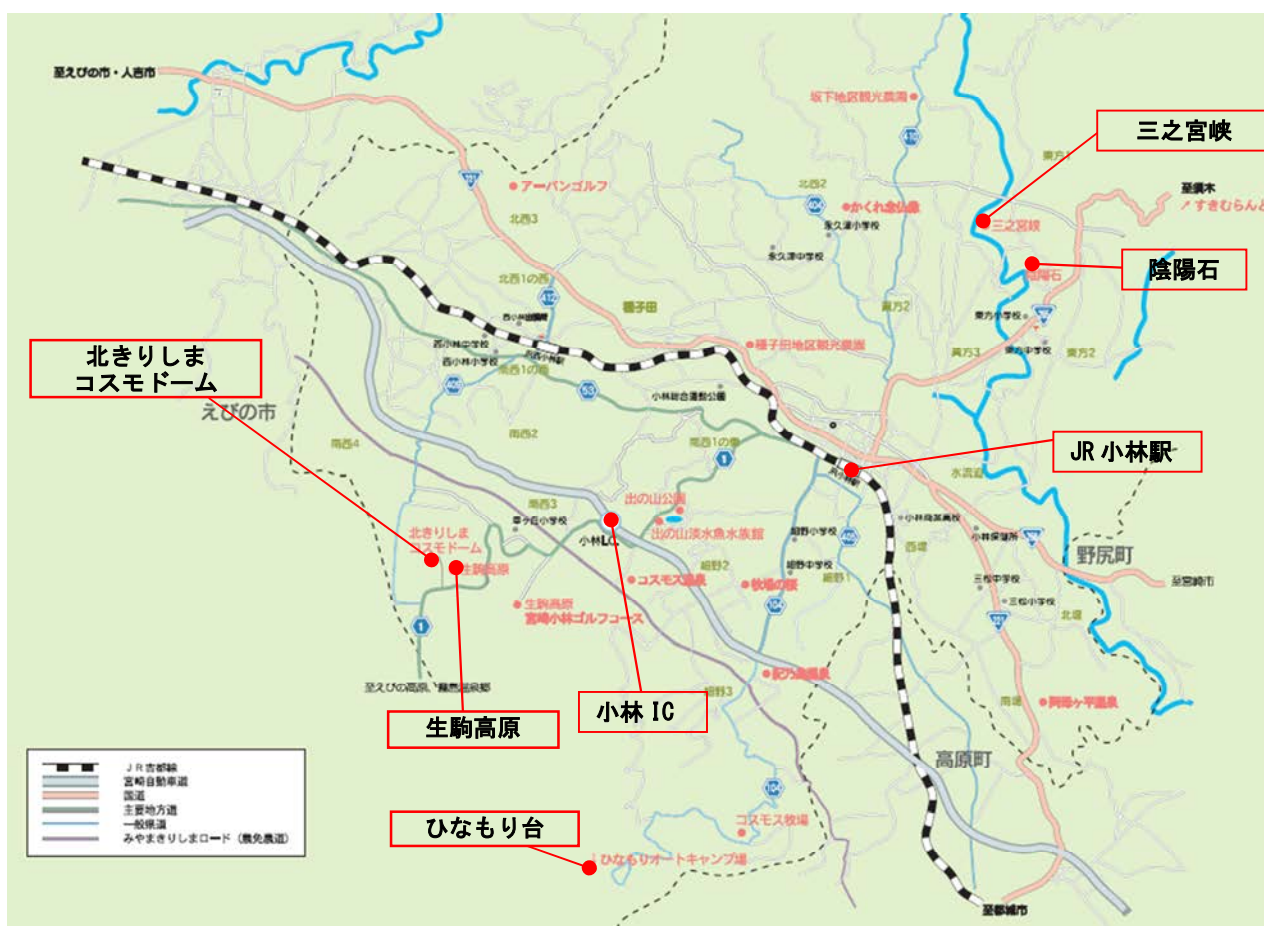
●観光地別観光客数

(単位:人)

観光地名	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
	観光客数	観光客数	観光客数	観光客数	観光客数	観光客数	観光客数
生駒高原	155,520	158,403	160,486	176,778	245,325	210,891	162,688
ひなもり台	83,957	83,541	72,680	54,593	66,787	70,210	75,614
すきむらんど	45,529	37,907	33,009	38,238	34,303	34,842	35,814
のじりこぴあ	242,385	221,892	203,878	211,303	231,437	233,964	223,520
ゆーぱるのじり	185,263	165,671	156,574	138,252	158,690	147,461	152,566
北きりしまコスモドーム	2,113	3,137	1,475	2,065	3,079	2,885	2,396

資料:商工観光課

●中心市街地周辺の主な観光拠点



(2) 商業

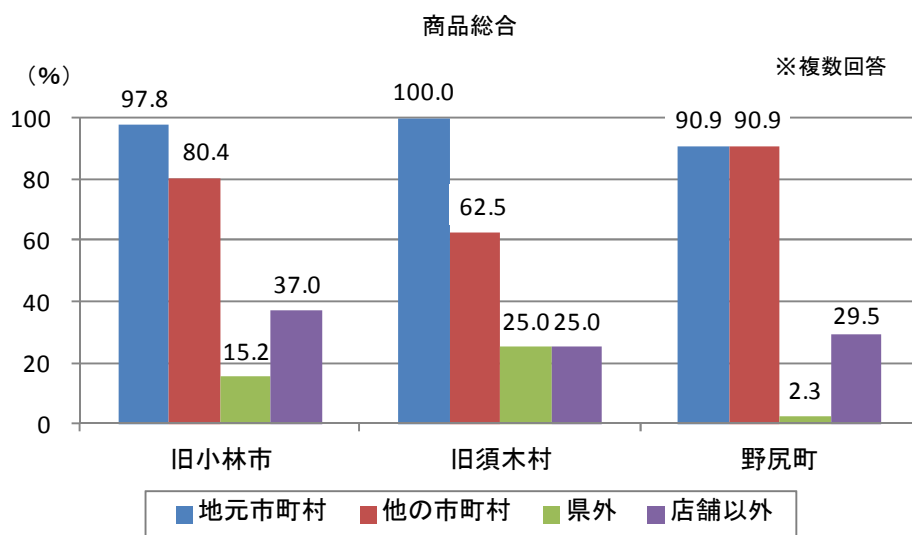
1) 買い物行動

小林市民の買物動向を「平成 21 年度宮崎県消費動向調査」でみると、旧小林市（以下、小林地区）の「商品総合」は第 1 位（97.8%）が「地元市町村」となっている。しかし、第 2 位の「他の市町村」が 80.4%となっており、品目により他市町村へ買い物する傾向が見受けられる。旧野尻町（以下、野尻地区）では「地元市町村」と「他の市町村」が 90.9%と同率となっている。

これを調査された 13 品目別にみると、小林地区では、「生鮮食料品（肉・魚・野菜）」、「一般食品（米・調味料・飲料など（菓子・パンを含む）」、「日用雑貨（台所用品・トイレットペーパーなど）」、「医療品・医薬品」、「電化製品」、「書籍・文具・CD/DVD（レンタル除く）」では第 2 位が 35%未満で地元購買率が高い。

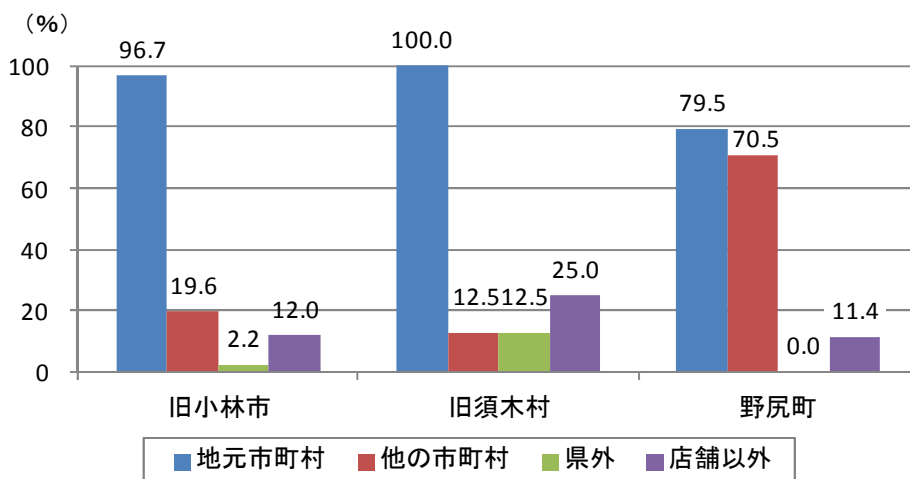
一方で、「婦人服・子ども服・紳士服（普段着除く）」、「靴・履き物・傘など」や「一般雑貨・アクセサリなど」、「レジャー・スポーツ用品など」、「家具・インテリア」、「贈答品」の第 2 位が約半数以上となっており、「他の市町村」利用も多いことが窺われる。

野尻地区は、「日用雑貨（台所用品・トイレットペーパーなど）」、「日用衣料（下着・肌着・普段着）」、「婦人服・子ども服・紳士服（普段着を除く）」、「医療品・医薬品」、「靴・履き物・傘など」、「一般雑貨・アクセサリなど」、「電化製品」、「レジャー・スポーツ用品など」、「家具・インテリア」、「書籍・文具・CD/DVD（レンタル除く）」、「贈答品」の 11 品目で第 1 位が「他の市町村」となっており、購買客の流出が見受けられる。ただし、その概ね 7 割は旧小林地区での買い物となっていることから、新市内での購買行動は一定程度あることが窺われる。

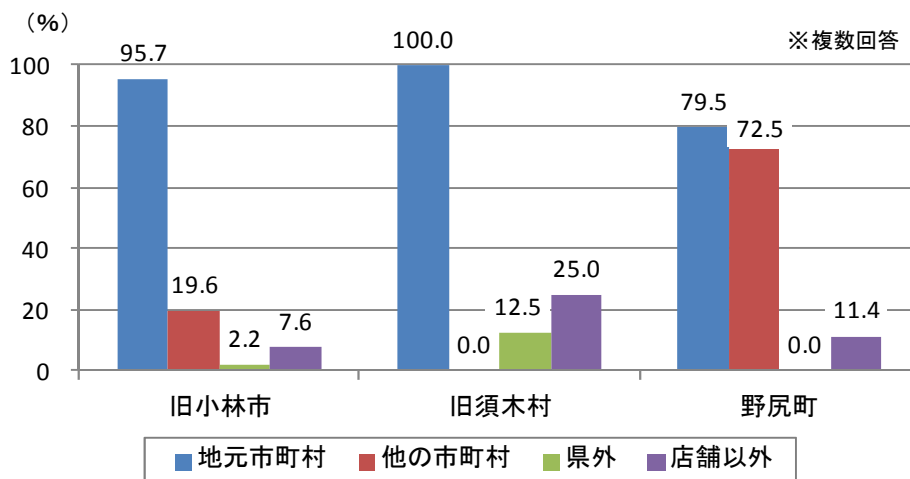


資料：平成 21 年度宮崎県消費動向調査

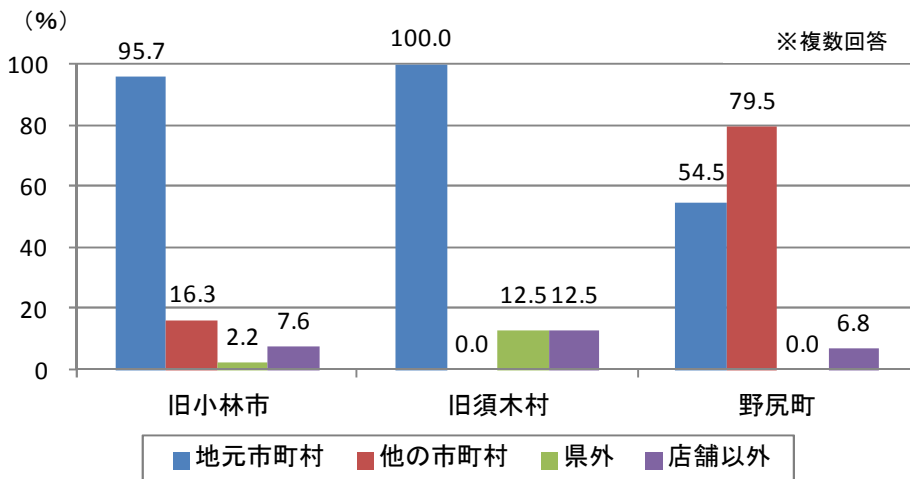
①生鮮食品（肉・魚・野菜）



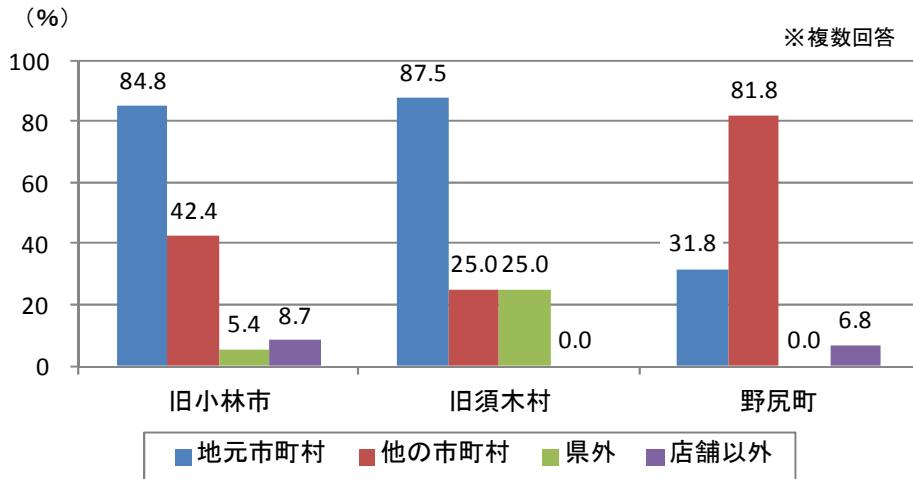
②一般食品（米・調味料・飲料など（菓子・パンを含む））



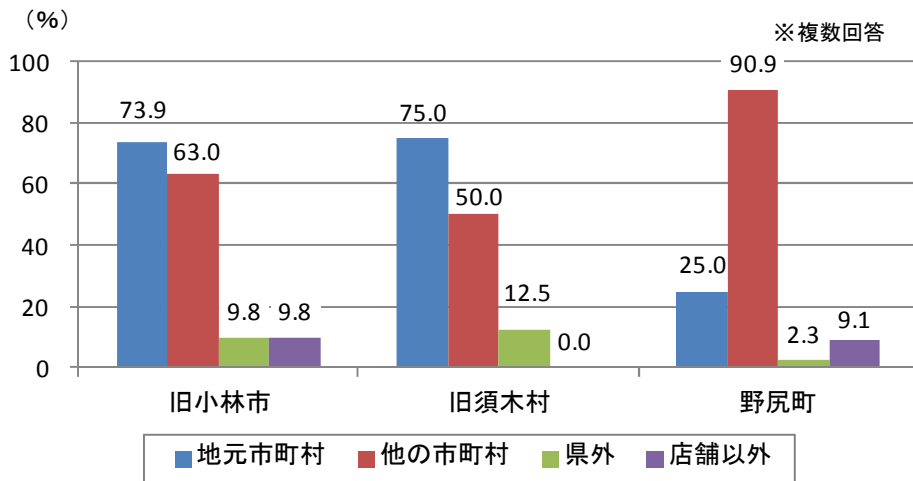
③日用雑貨（台所用品・トイレトペーパーなど）



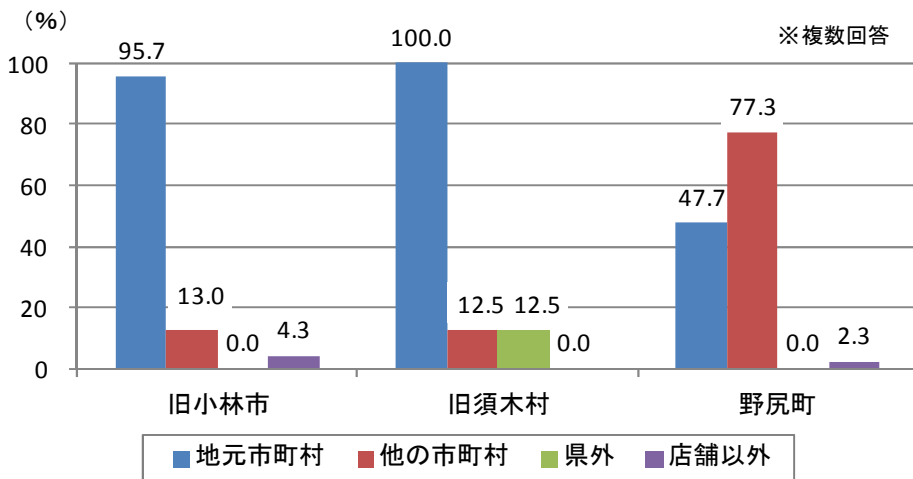
④日用衣料（下着・肌着・普段着）



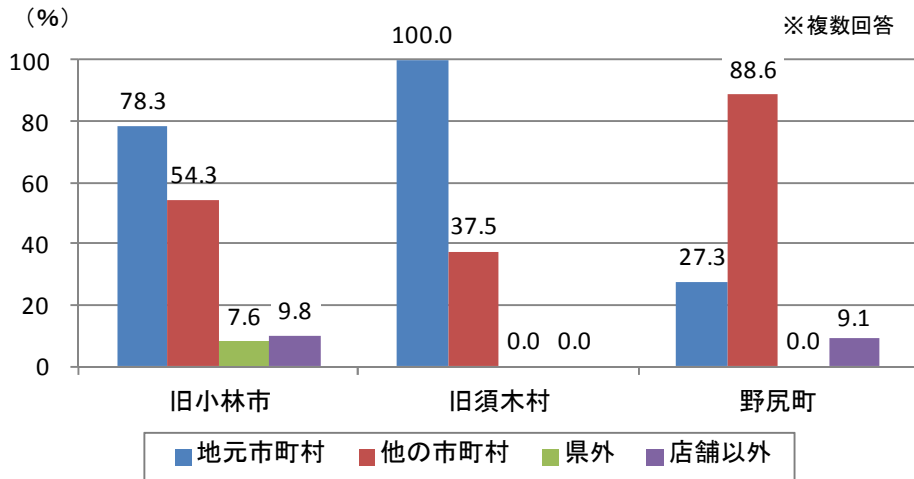
⑤婦人服・子供服・紳士服（普段着除く）



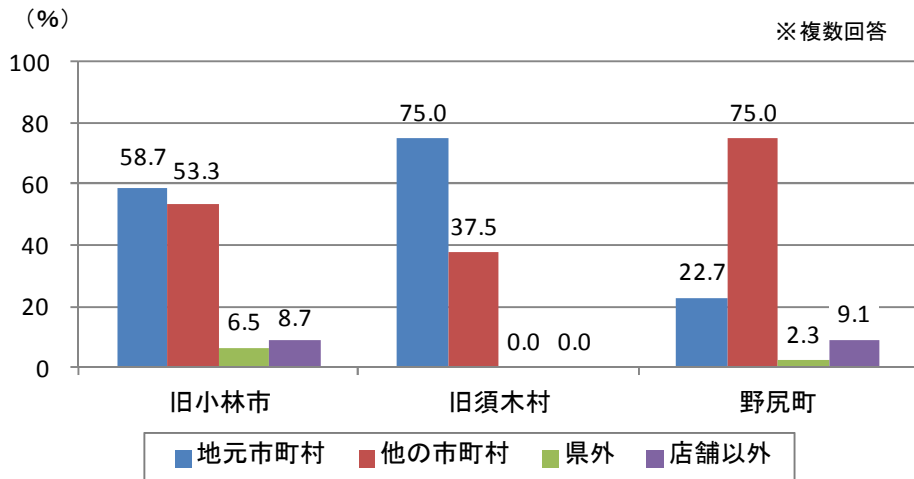
⑥医療品・医薬品



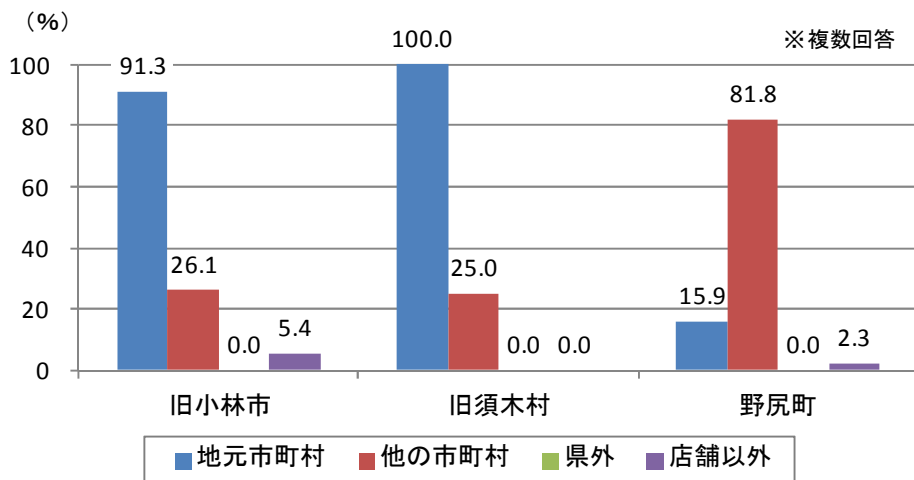
⑦靴・履き物・傘など



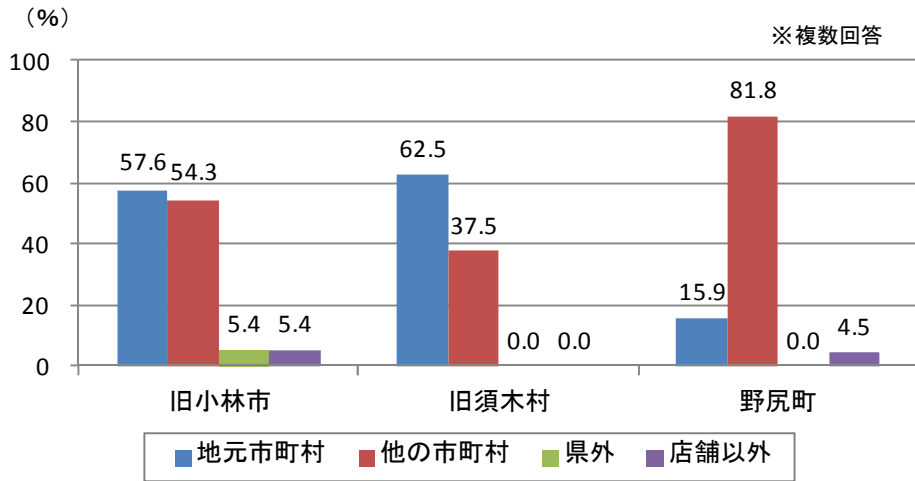
⑧一般雑貨・アクセサリーなど



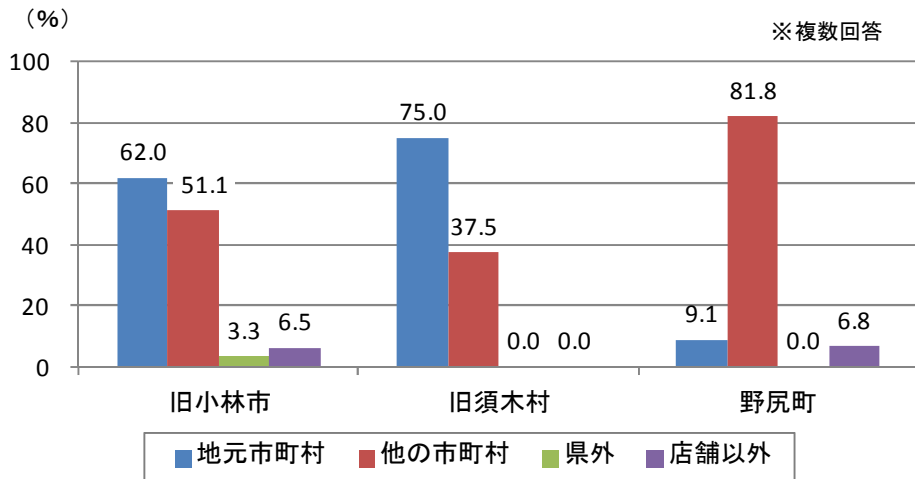
⑨電化製品



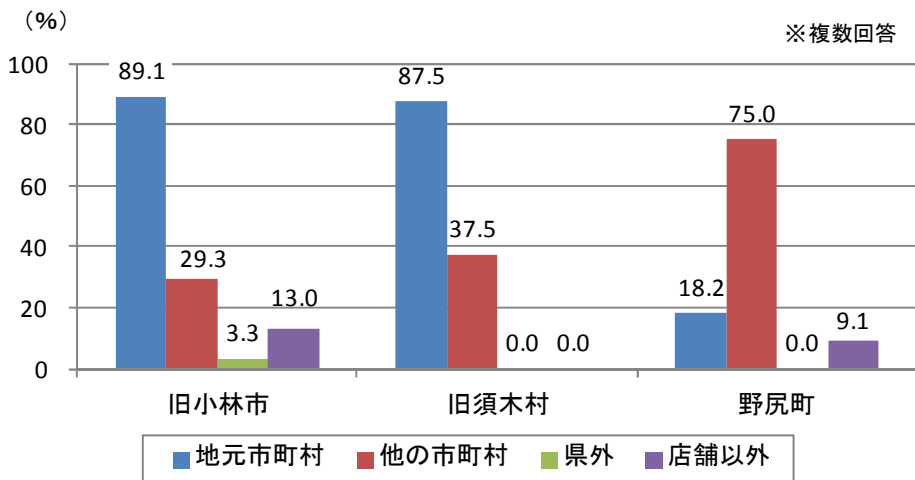
⑩レジャー・スポーツ用品など



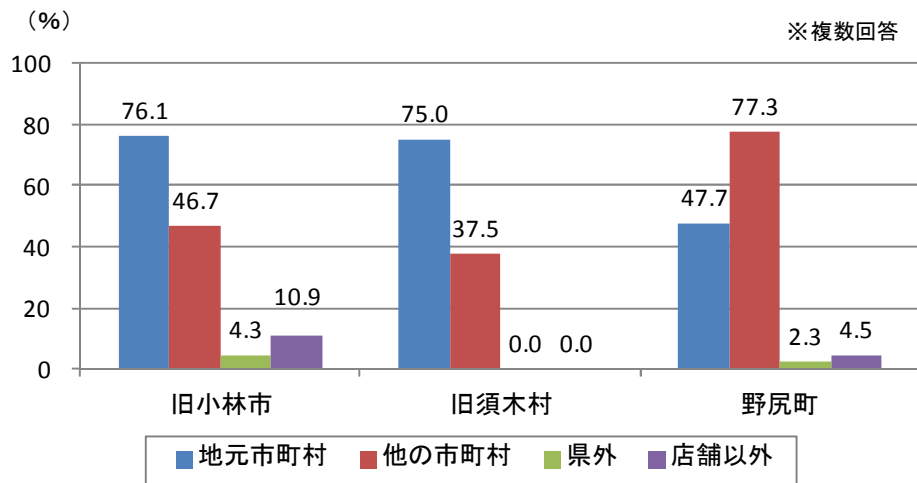
⑪家具・インテリア



⑫書籍・文具・CD/DVD(レンタル除く)



⑬贈答品



資料：平成 21 年度宮崎県消費動向調査

2) 商業集積

① 小林市における商業集積

市全域の平成9年から平成24年の間における商業（小売・卸売）の集積状況をみると、全体では、事業所数・売場面積は減少しているものの、従業員数は4,412人と40.2%増加し、年間商品販売額は76,937百万円と42.9%増加している。

これを1店舗あたりの平均でみると、売場面積は減少し、従業員数、年間商品販売額とも増加している。

小林市における商業の現況

小林市全域		H9	H14	H19	H24	H9～H24 増減率
全体	事業所数	744	689	615	737	-0.9%
	従業員数(人)	3,148	3,190	3,165	4,412	40.2%
	売場面積(m ²)	72,277	76,136	85,079	63,478	-12.2%
	年間商品販売額(百万円)	53,825	49,559	51,112	76,937	42.9%
一店舗 あたり	従業員数(人)	4.2	4.6	5.1	6.0	41.5%
	売場面積(m ²)	97.1	110.5	138.3	86.1	-11.3%
	年間商品販売額(百万円)	72.3	71.9	83.1	104.4	44.3%

資料：商業統計（経済産業省）平成24年は経済センサス活動調査（経済産業省）を活用している。商業統計調査と調査方法が異なるが、参考値として用いた。

② 中心市街地における商業集積

中心市街地の平成9年から平成24年の間における商業（小売・卸売）の集積状況をみると、全体では、店舗数、従業員数、売場面積、年間商品販売額の全てにおいて減少している。特に、売場面積については、9,686 m²と61.0%と大きく減少している。年間商品販売額についても13,374百万円と51.8%と売り場面積同様大きく減少している。

これを1店舗あたりの平均でみると、売場面積は減少し、従業員数・年間消費販売額とも増加するという市全域と同様の傾向を示しているものの、特に、中心市街地においては閉店や撤退の影響が大きいと言える。

中心市街地における商業の現況

中心市街地		H9	H14	H19	H24	H9～H24 増減率
全体	事業所数	263	212	195	157	-40.3%
	従業員数(人)	1,165	964	848	850	-27.0%
	売場面積(m ²)	24,851	16,928	21,966	9,686	-61.0%
	年間商品販売額(百万円)	27,744	19,669	17,928	13,374	-51.8%
一店舗 あたり	従業員数(人)	4.2	4.6	5.1	5.4	28.0%
	売場面積(m ²)	97.1	110.5	138.3	61.7	-36.5%
	年間商品販売額(百万円)	72.3	71.9	83.1	85.2	17.7%
シェア率	事業所数	35.3%	30.8%	31.7%	21.3%	-39.7%
	従業員数(人)	37.0%	30.2%	26.8%	19.3%	-47.9%
	売場面積(m ²)	34.4%	22.2%	25.8%	15.3%	-55.6%
	年間商品販売額(百万円)	51.5%	39.7%	35.1%	17.4%	-66.3%

資料：商業統計（経済産業省）平成24年は経済センサス活動調査（経済産業省）を活用している。商業統計調査と調査方法が異なるが、参考値として用いた。

全市における中心市街地のシェア率をみると、平成9年には事業所数・従業者数・売場面積の3割強、年間商品販売額に至ってはシェア率5割となっていたが、平成24年では、事業所数・従業者数・売場面積ともにそのシェア率が落ちており、商業における中心市街地の位置づけが大きく変わりつつあることが窺われる。

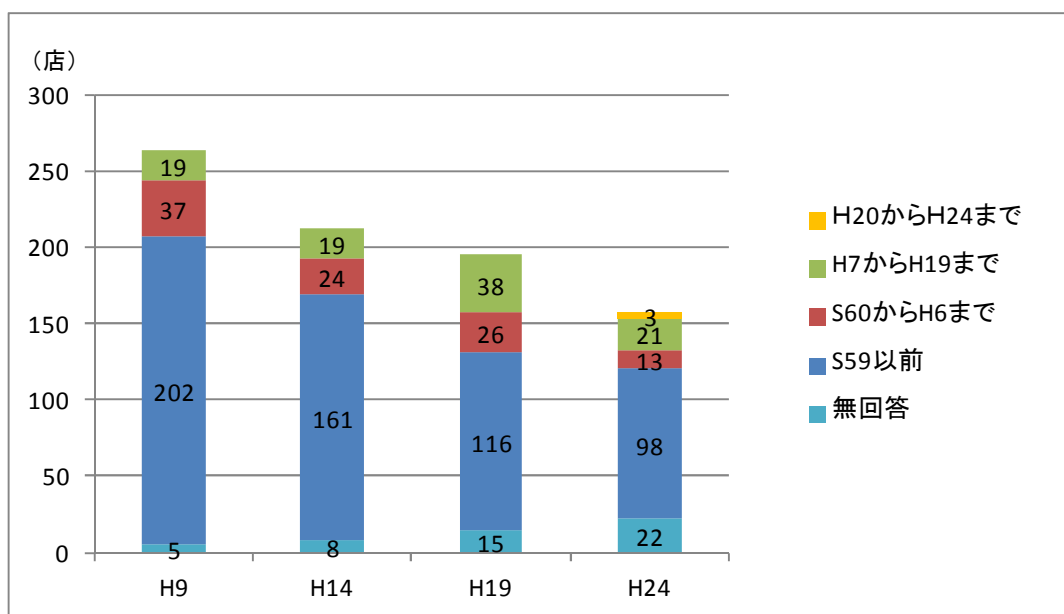
③中心市街地における開店状況

中心市街地にある各店の開店年度をみると、「S59以前」と「S60からH6まで」に開店した店舗の開店が目立っており、それぞれ51.5%、64.9%減少している。

一方で、新規開店している店舗もあることから、業種業態や創意工夫により開店・営業が可能と思われる。

開店時期別の営業店舗数

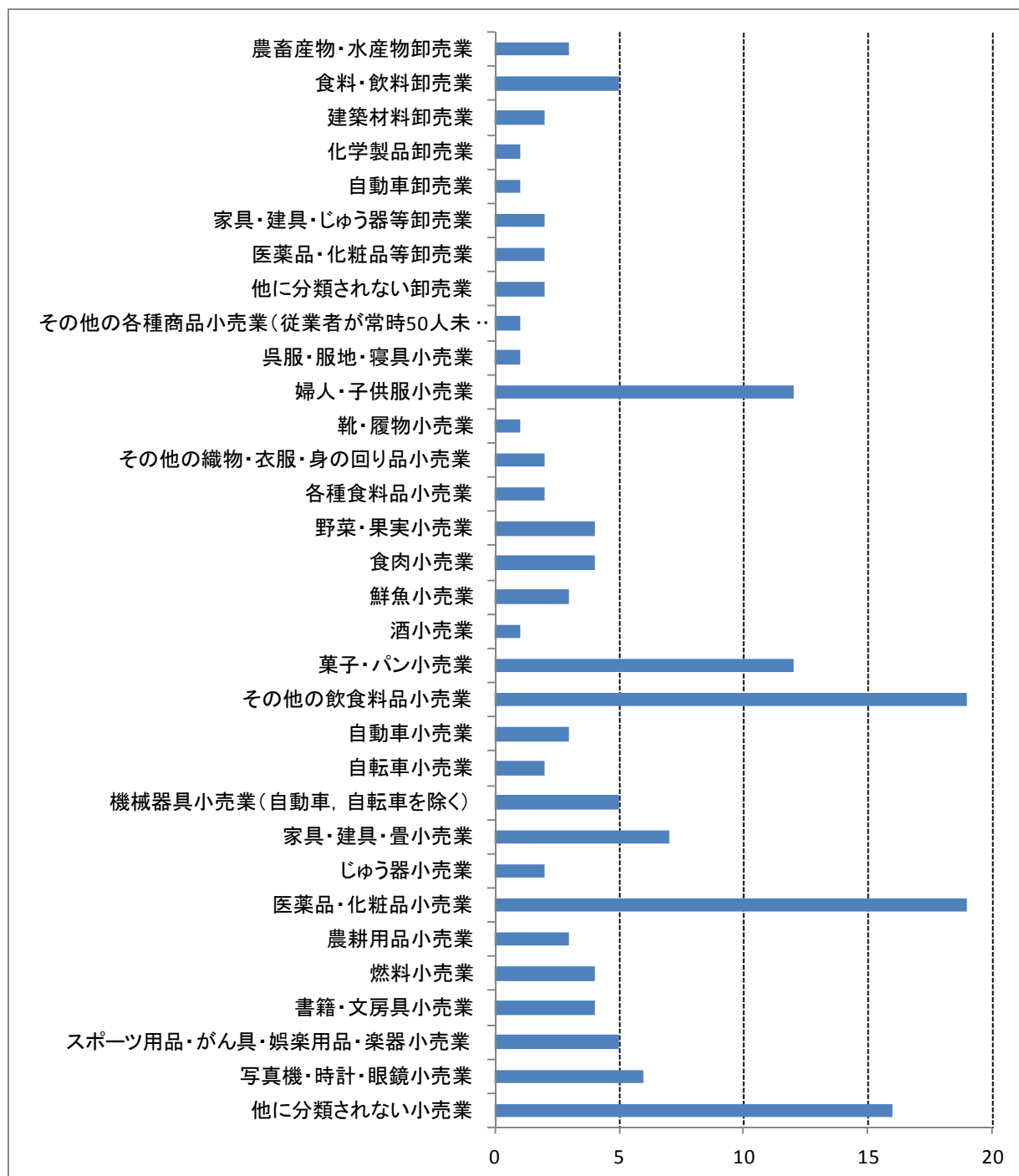
	H9	H14	H19	H24	H9/H24比
S59以前	76.8%	75.9%	59.5%	62.4%	-51.5%
S60からH6まで	14.1%	11.3%	13.3%	8.3%	-64.9%
H7からH19まで	7.2%	9.0%	19.5%	13.4%	10.5%
H20からH24まで	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	
無回答	1.9%	3.8%	7.7%	14.0%	
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	



※商業統計の集計区分が平成9年、平成14年、平成19年で異なる。このため、各年比較においては均等に年次期間を区分することができず、共通となる年次を区分年としている。

なお、平成24年は経済センサス活動調査（経済産業省）を活用している。商業統計調査と調査方法が異なるが、参考値として用いた。

中心市街地における営業業種別店舗数（平成24年度）



資料：経済センサス商業統計（経済産業省）

④大型店の立地状況

小林市内の大型店舗は、平成26年現在で18店舗が立地し、店舗面積の合計は50,839㎡で、1店舗あたり平均面積は2,824㎡となっている。開設年をみると、平成16年以前が10店となっており、ここ10年で7店が新設されている。市内に立地する大型店の業態をみると、ホームセンター3店、スーパーマーケット6店、専門店9店となっている。ただし、ここ10年に開設された7店中6店が家電やドラッグ等の専門店となっており、専門店立地が進んでいるといえる。

中心市街地及び隣接地にある大型店は4店舗で、スーパーマーケット2店、専門店2店となっている。このうち3店が平成12(2000)年以前の立地となっているが、平成21年に「ディスカウントドラッグコスモス小林西店」が開店している。一方で、中央通商店街に立地していた「スーパー江南小林店」が平成25年7月に閉店し、その跡地利用が課題となっている。

小林市内の大型店舗一覧

(㎡)

名称	業態	住所	開設日	店舗面積	駐車台数
家具のきむら	専門店	小林市細野1903	昭和45年1月	1,122	0
江南小林店	スーパー	小林市細野1898	昭和47年9月	1,984	-
ブラッセだいわ小林店	スーパー	小林市細野1976-1	昭和56年6月	6,238	150
ファミリーショップニシムタFC小林クラノ店	ホームセンター	小林市堤2338-12	昭和62年9月	2,478	-
大洋ストア	スーパー	小林市細野1952	平成4年6月	1,458	-
サンキュー小林店	スーパー	小林市堤3005-12	平成7年9月	6,750	445
マルミヤストア小林店	スーパー	小林市水流迫231-3	平成8年11月	5,655	406
ホームセンターやまさき	ホームセンター	小林市堤3235-1	平成9年3月	2,978	200
ベスト電器小林店	専門店	小林市堤3005-7	平成10年7月	1,890	57
ディスカウントドラッグコスモス小林上町店	専門店	小林市大字真方454-1	平成12年5月	1,098	-
ホームプラザナフコ小林店	ホームセンター	小林市大字堤字亀尾原3089-1 外	平成15年7月	4,978	296
ケースデンキ小林パワフル館	専門店	小林市大字堤3026-4外	平成17年8月	1,700	74
ドラッグストアモリ小林店・マックハウス小林店	専門店	小林市大字水流迫上之原648番25 他5筆	平成18年5月	1,700	75
ヤマダ電機テックランド小林店	専門店	小林市大字堤2985番地1 外4筆	平成19年10月	2,149	154
ディスカウントドラッグコスモス小林堤店	専門店	小林市大字堤字金鳥居2994番12 外5筆	平成20年6月	1,486	60
ディスカウントドラッグコスモス細野店	専門店	小林市細野2825-4	平成21年6月	1,187	39
ディスカウントドラッグコスモス小林西店	専門店	小林市大字細野字榎原1567-1 外9筆	平成21年6月	1,187	39
スーパーセンターライアル小林店	スーパー	小林市堤字西ノ原2907-1 外13筆	平成24年7月	4,005	253
コープみやざき小林店	スーパー	小林市真方459	-	2,780	174
合計				50,839	1,164

中心市街地エリア及びその周辺の大型店の位置と開設年



資料：2015年全国大型小売店総覧（東洋経済）

[4] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 来街者アンケートにみる中心市街地に対するニーズ

小林商工会議所では、平成 25 年 12 月 26 日(木)～27 日(金)、県立小林秀峰高校と中央大学細野研究室との連携により、市内 4 か所にて来街者アンケート調査を行った。

ここでは、その結果から中心市街地に対するニーズを整理する。

【調査概要】

- 実施日：平成 25 年 12 月 26 日(木)、27 日(金)
- 調査地点：宮崎銀行小林支店
高鍋信用金庫小林支店
松栄ストア西町店
プラッセだいわ小林店
- 調査方法：アンケート調査票を活用したインタビュー調査
- 調査時間帯：9:00～17:00
- 有効回答者数：307 名



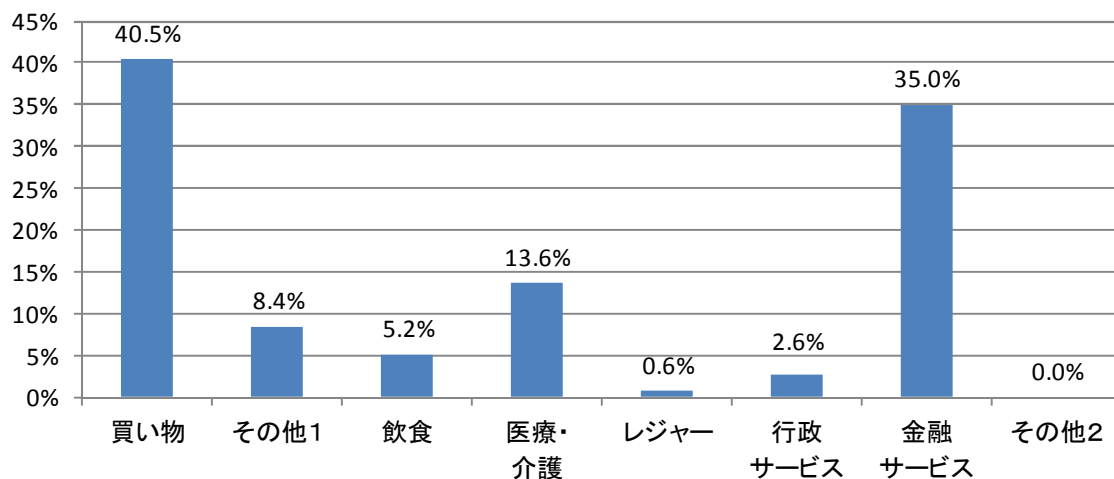
①来街目的

中心市街地の来街目的は、「買い物」が40.5%と最も多く、次いで「金融サービス」35.0%となっており、この二つが主な動機となっている。

反面、「飲食」5.2%、「レジャー」0.6%と、ごく僅かとなっている。

このため、中心市街地の機能バランスをとる必要があることが窺われる。

中心市街地の来街目的

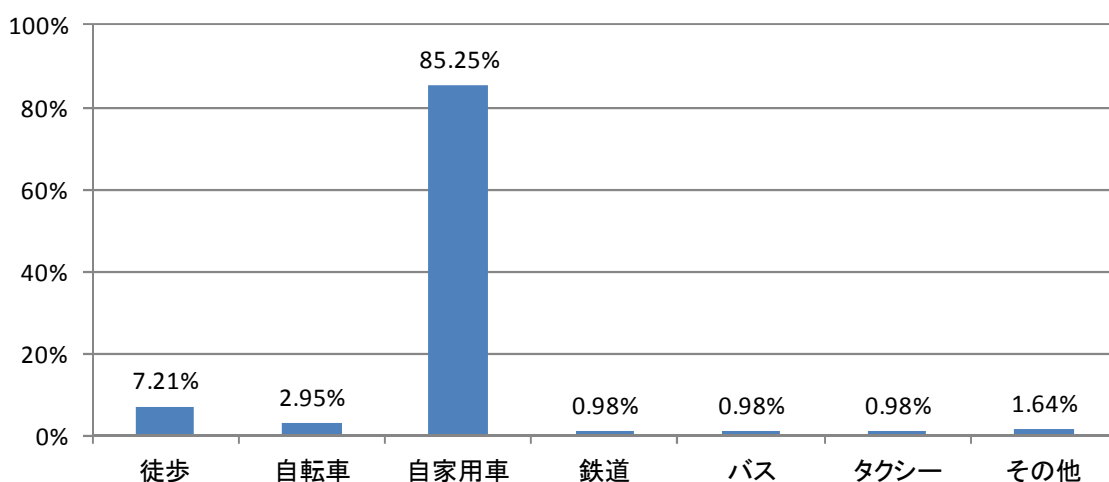


②中心市街地までの交通手段

中心市街地までの交通手段については、「自家用車」が85.25%と、ほとんどの人が車で来街している。

このことから、中心市街地の活性化にあたっては、車対策（駐車場等）が必要不可欠であることが窺われる。

来街の手段

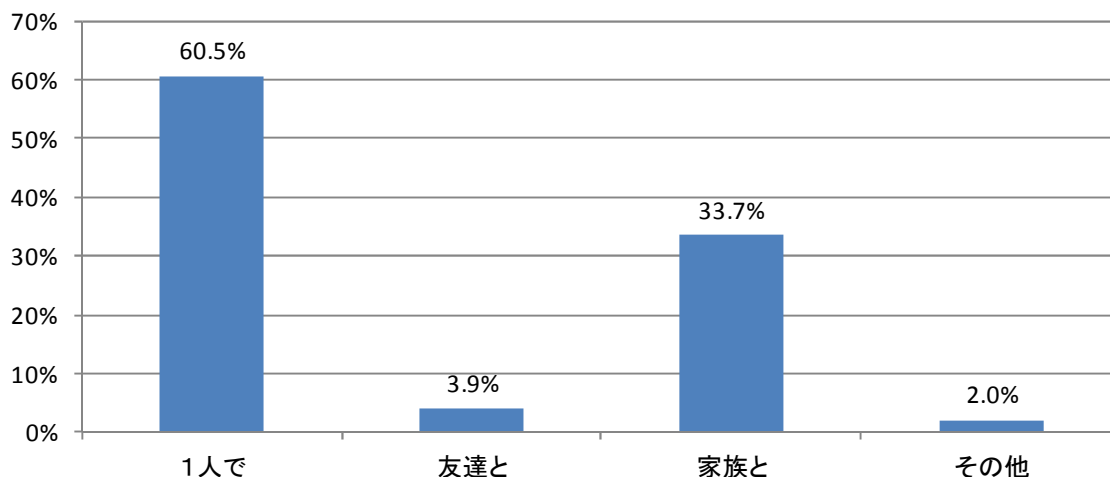


③来街する際の同伴者

中心市街地に来る際の同伴者を尋ねたところ、約6割が「1人で」となっており、次いで「家族と」が33.7%となっている。反対に「友人と」については3.9%とごく僅かとなっている。

来街目的の割合と併せ考えると、現在の中心市街地は一人で買い物に来て帰るといった行動パターンが窺われ、知人・友人と滞在する空間としての機能が少ないことが窺われる。

来街する際の同伴人数

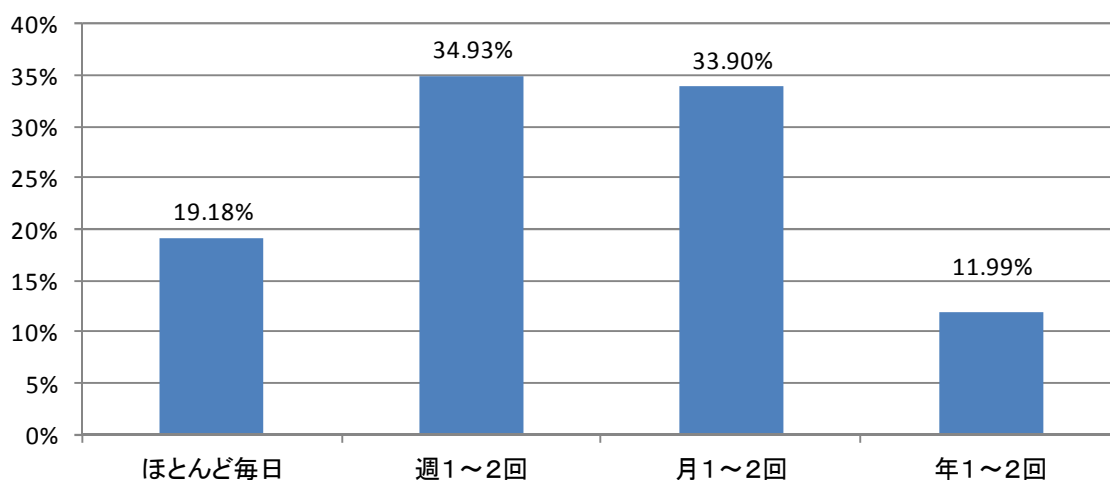


④中心市街地に来街する頻度

中心市街地を訪れる頻度については、「週1~2回」が34.93%、次いで「月1~2回」33.90%、「ほとんど毎日」19.18%、「年1~2」11.99%の順となっている。

これをみると、中心市街地の利用頻度は必ずしも高くなく、特に、約4割強の住民が“たまにしか来ない”という状況が窺われる。

来街の頻度

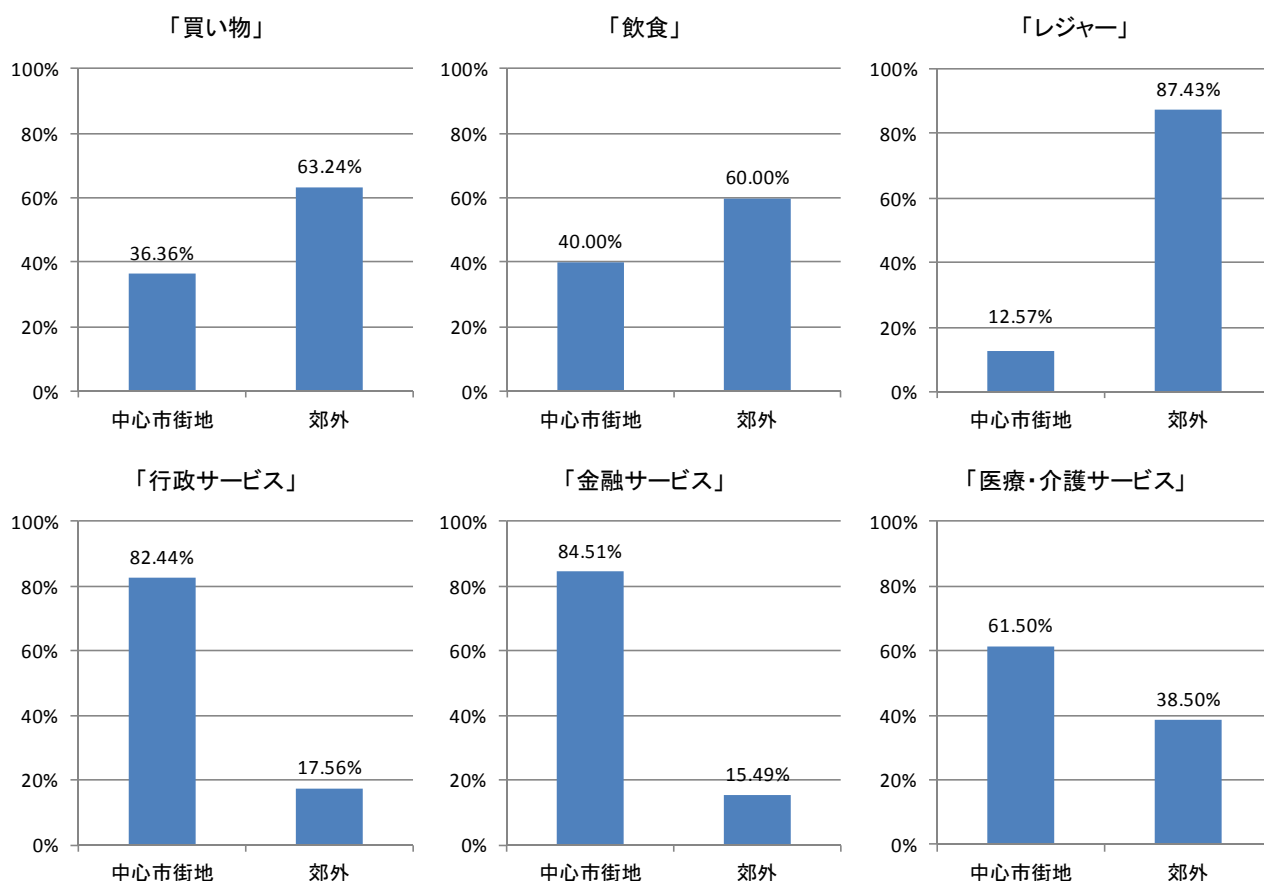


⑤「中心市街地」と「郊外部」との利用比較

現在、小林市内では、ロードサイド型の店舗も増えており、郊外店の利用も進んでいる。

このため、「中心市街地」と「郊外部」の利用比較を尋ねてみたところ、「レジャー」、「買い物」、「飲食」は郊外店利用が多く、「金融サービス」、「行政サービス」、「医療・介護サービス」は中心市街地利用が多いことがわかった。

特に中心市街地来街目的の第一位である「買い物」においても、郊外店利用が大きく上回っている。



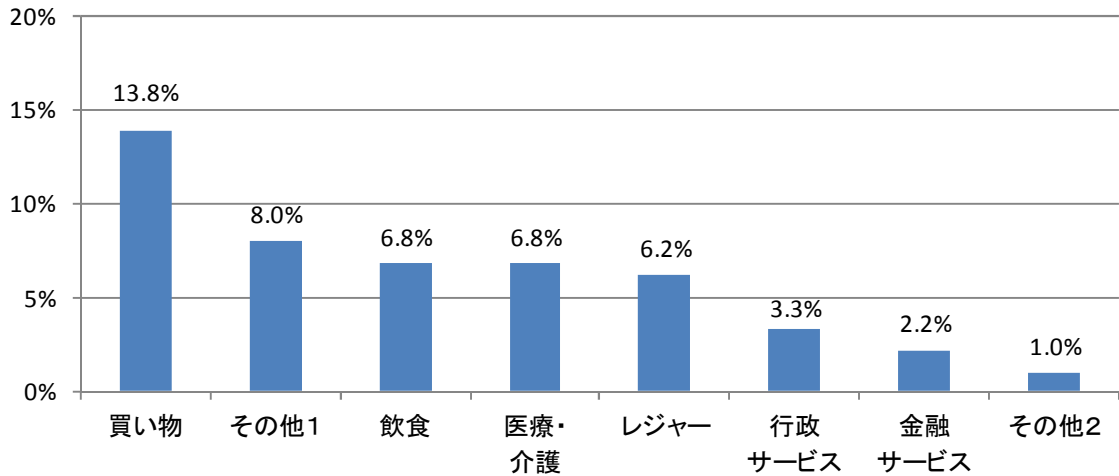
⑥中心市街地で強化して欲しい機能

中心市街地で強化して欲しい項目については、「買い物」が13.8%と最も高く、次いで「その他1」(8.0%)、「飲食」、「医療・介護」(ともに6.8%)、「レジャー」(6.2%)と続いている。

ここでも、中心市街地来街目的の第一位である「買い物」機能が不足していることが浮かび上がった。

「その他1」では「駐車場」が多く上げられた。特に“有料であっても、便利でいつも利用できる駐車場がもっと欲しい”という意見が多く寄せられた。このため、駐車場に対する不満が窺われる。中心市街地活性化に向けては、「買い物」機能に加えて、「駐車場」を整備することが必要であると考えられる。

中心市街地にもっと強化して欲しい機能



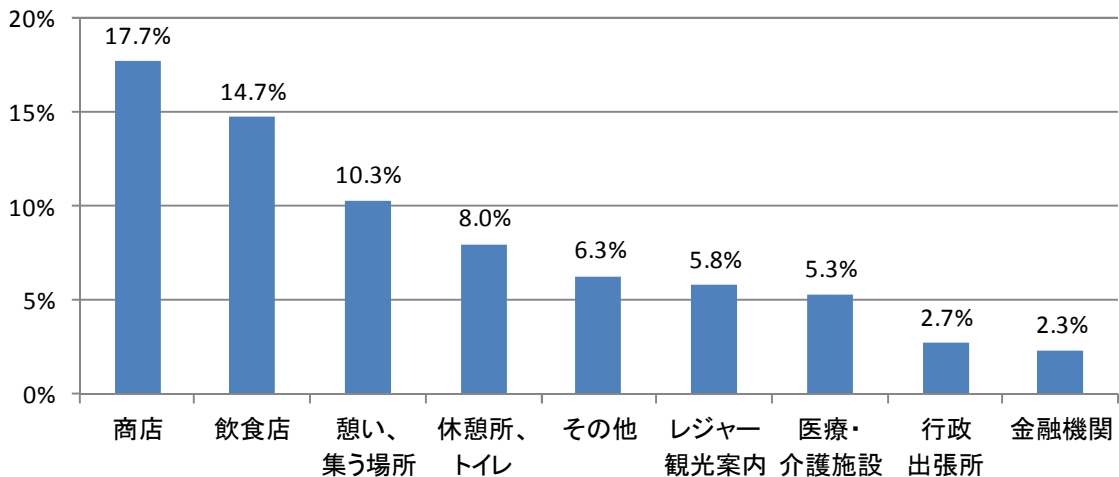
⑦ 駅周辺に欲しい機能

中心市街地において強化して欲しい機能に加えて、市の顔、玄関口となる JR 小林駅周辺に欲しい機能についても尋ねた。

駅周辺に欲しい施設としては、「商店」が 17.7%と最も高く、次いで「飲食店」(14.7%)、「憩い、集う場所」(10.3%)、「休憩所、トイレ」(8.0%)と続いている。

駅周辺空間においても、買い物をする「商店」や「飲食店」に対するニーズが寄せられた。

駅周辺のニーズ



(2) 小林市魅力発見ワークショップにみる中心市街地に対するニーズ

小林商工会議所では、中心市街地の活性化に向け、「小林市魅力発見ワークショップ」を開催した。

ワークショップとは、日頃接することが少ない世代や異性、職種や居住区などが異なるメンバーと、議論や共同作業などを行うことを通じて、何かを学びあったり、創り出したりする創造のスタイルを指す。

このワークショップは2回行われ、第1回目は小林市にとって「絶対欲しいもの」、「あったら良いもの」をテーマに議論した。第2回では、第1回の議論の結果等を踏まえて、「スーパー江南閉店に関して」、「駅周辺を中心市街地の中心にするために必要なもの」、「高齢者のまちなか移住に必要なもの」の3つをテーマに議論を行った。ここではその結果から中心市街地に対するニーズを整理する。

【実施概要】

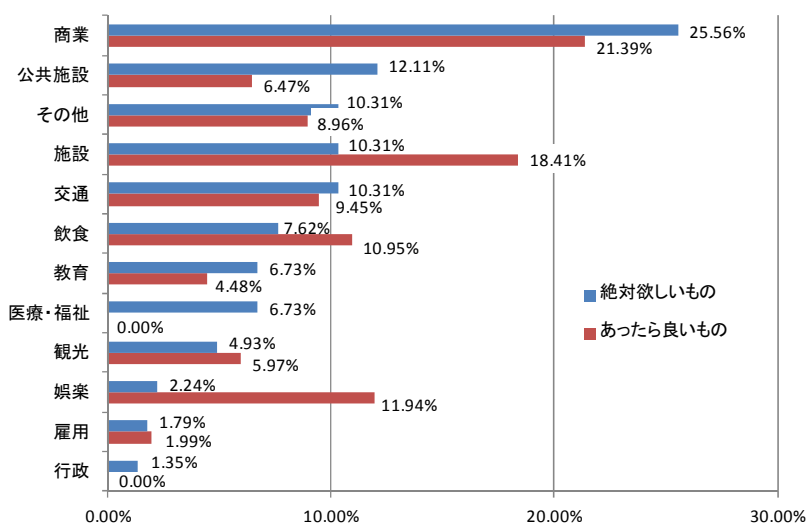
- 実施日：第1回：平成25年12月25日（水）～27日（金）
- 実施日：第2回：平成26年1月16日（木）～18日（土）
- 検討テーマ：第1回：「絶対欲しいもの」、「あったら良いもの」
- 検討テーマ：第2回：「スーパー江南閉店に関して」・「駅周辺を中心市街地の中心にするために必要なもの」・「高齢者のまちなか移住に必要なもの」
- 実施場所：小林市商工会議所3階大会議室
- 参加者：第1回：男性20名、女性24名
- 参加者：第2回：男性14名、女性15名

① 中心市街地に絶対欲しいもの・あったら良いもの

小林市で「絶対欲しいもの」(暮らしやすさ)、「あったら良いもの」(住み心地の良さ)として聞いたところ、全世代共通ニーズでは、いずれも「商業」が突出して高くなっている。

その他の項目については、「絶対欲しいもの」と「あったら良いもの」の差が大きく、中でも「公共施設」、「施設」、「飲食」、「娯楽」の差が大きい。特に「施設」と「飲食」、「娯楽」については「あったら良いもの」の割合の方が大きい。

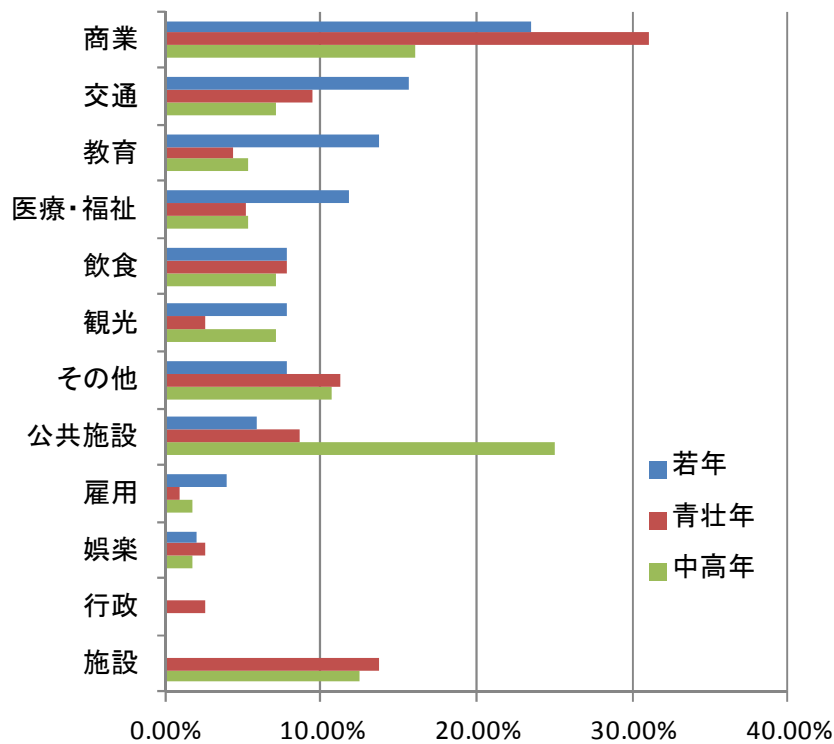
小林市で「絶対欲しいもの」、「あったら良いもの」



これを世代別（高校生から20代前半を「若年」層、20代後半から50代前半を「青壮年」層、50代後半以降を「中高年」層）にみると、その世代で重要項目が異なることが窺われる。

「絶対欲しいもの」では、「商業」が「若年」層「青壮年」層では第一位になっているのに対し、「中高年」層では「公共施設」が挙げられた。第二位は「若年」層が「交通」であるのに対し、「青壮年」層では「施設」、「中高年」層では「商業」となっている。第三位は「若年」層が「教育」であるのに対し、「青壮年」層では「その他」、「中高年」層では「施設」となっている。

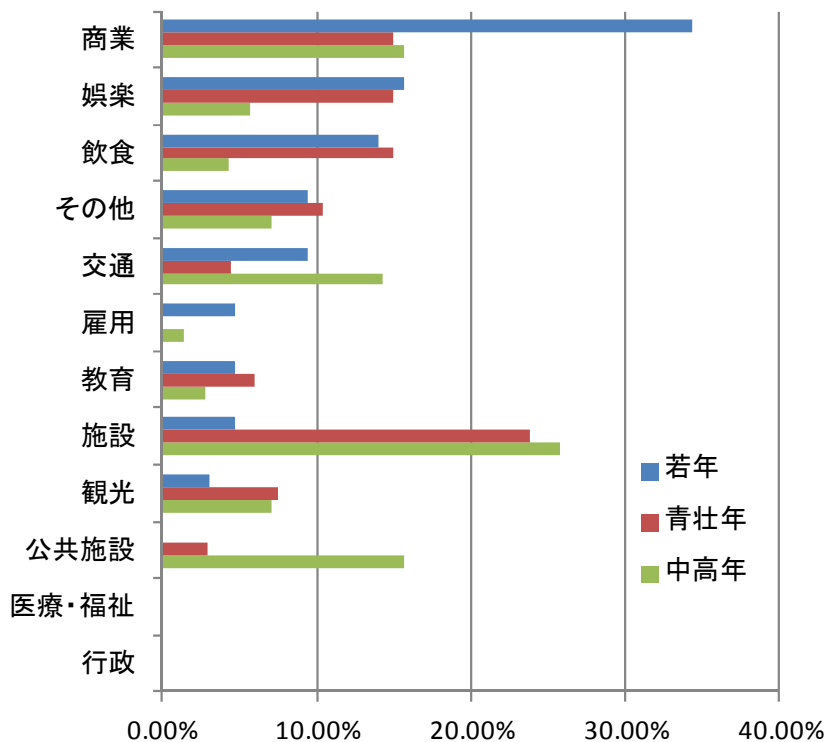
絶対欲しいもの（世代別）



	若年	青壮年	中高年
商業	23.53%	31.03%	16.07%
交通	15.69%	9.48%	7.14%
教育	13.73%	4.31%	5.36%
医療・福祉	11.76%	5.17%	5.36%
飲食	7.84%	7.76%	7.14%
観光	7.84%	2.59%	7.14%
その他	7.84%	11.21%	10.71%
公共施設	5.88%	8.62%	25.00%
雇用	3.92%	0.86%	1.79%
娯楽	1.96%	2.59%	1.79%
行政	0.00%	2.59%	0.00%
施設	0.00%	13.79%	12.50%

「あったら良いもの」では、「商業」が「若年」層で第一位になっているのに対し、「青壮年」層、「中高年」層では「施設」が挙げられた。第二位は「若年」層が「娯楽」であるのに対し、「青壮年」層では「商業」「娯楽」「飲食」が、「中高年」層では「商業」「公共施設」となっている。第三位は「若年」層が「飲食」であるのに対し、「青壮年」層では「その他」、「中高年」層では「交通」となっている。

あったら良いもの（世代別）



	若年	青壮年	中高年
商業	34.38%	14.93%	15.71%
娯楽	15.63%	14.93%	5.71%
飲食	14.06%	14.93%	4.29%
その他	9.38%	10.45%	7.14%
交通	9.38%	4.48%	14.29%
雇用	4.69%	0.00%	1.43%
教育	4.69%	5.97%	2.86%
施設	4.69%	23.88%	25.71%
観光	3.13%	7.46%	7.14%
公共施設	0.00%	2.99%	15.71%
医療・福祉	0.00%	0.00%	0.00%
行政	0.00%	0.00%	0.00%

②ワークショップから浮かび上がった中心市街地に求められる機能

■買い物などの便利さ

「全体」でみると、その約3分の1以上は、「商業」・「飲食」機能を求める結果となっている。特に「商業」ではデパートやスーパーといった何でも揃う店、「飲食」ではお洒落なカフェや小売市の食材を使ったレストランに対する意見が多かった。また、子供や障がい者がくつろげる場所に対するニーズも多い。

世代別でみると、「若年」層では、安価でお腹が満たせる店に対するニーズと、書店や文房具店などの学生が必要とする店舗に対する要望が多い。

「青壮年」層では、アウトレットモール、ショッピングセンターそしてスーパーなどの日用品を一度にそろえることができる場所に対する意見が多い。また「飲食」に対しては、カフェなどのゆっくりくつろげる空間へのニーズも窺われた。

「中高年」層では、3世代の中で唯一「商業」に対するニーズが1番目ではないが、内容はスーパー、ショッピングセンターに対するものであり、「青壮年」層と同じようなニーズである。「飲食」に関しては、少し値段が高くてもおいしいものが食べられる店に対する意見が多く、他の世代で見られたカフェに対する意見は少なかった。

■居住環境の良さ

「商業」に次いでニーズが高い「公共施設」に対する意見は、図書館、トイレ、公園に対するニーズが多い。中でも図書館は、本を貸すだけでなく落ち着いて時間を過ごすことができる複合的な機能を持つ施設を求める意見が多い。また、清潔なトイレへの意見も多く、特に女性からの意見が多くみられた。

世代別でみると、「若年」層では「公共施設」に対する要望は全くなく、「青壮年」層も低い。「中高年」層では、3世代の中で突出して「公共施設」ニーズが高く、最も多い意見はトイレ、次いで公園、図書館の順であった。トイレについては、清潔で水洗式に対するニーズがあった。

■ふれあい等が育まれる場所の創出

「施設」に対するニーズとしては、色々な意見がみられた。

「若年」層の「施設」には僅かであったが、「青壮年」層からは研修所やイベント施設などのビジネス的な施設に対するニーズが見られた。また、「その他」では花火大会などのお祭りに関するものや、観光案内所の要望があり、「人を呼ぶ」ことへのニーズも見受けられた。「中高年」層からは、「シニア向けの集まれる場所」などのニーズがあり、特に「男性の集まることのできる場所」など退職後の男性が新たなコミュニティを探していることがわかる。

■移動の便利さ

「交通」に対する意見が多く、その中でも駐車場が絶対に中心市街地に必要だという意見は多い。特に必要としているのは月極駐車場ではなく、コインパーキングや無料で開放されている駐車場が必要という意見が多い。駐車場以外に対しては、公共交通機関、特にバスの本数の充実であった。

世代別でみると、「若年」層では、駅前の駐輪所拡張やバス・電車などの公共交通機関の増発、屋根のあるバス停留所などのニーズが多い。「青壮年」層では、駐車場のニーズは非常に高く、他の年齢層よりも高い。生活の足が自家用車であるため、一時的に止められるコインパーキングや無料開放の駐車場に対する意見が多い。他にもバスの増発などの意見もあった。「中高年」層は、他の世代よりはニーズが低かった。なお「中高年」層だけで見られた意見としては、小林駅の南北連絡通路の整備や人が回遊できる道路の整備であった。

■教育の充実と近接性

「教育」は全体の第7位の項目となっている。

ただし、「若年」層の第三位に挙げられており、大学や専門学校や、自動車学校など、高校を卒業後に必要とする施設に対する意見が多い。しかしながら、大学誘致は現実的ではないため、近隣の大学などからの出張講義や社会教育の充実が必要と考えられる。

■医療・福祉の充実と近接性

「医療・福祉」においては、病院、特に内科医のニーズが高かった。また、市街地に慈敬園（養護老人ホーム）のような施設が欲しいというものもあった。

③閉店したスーパー江南の跡地利用について

第2回のワークショップでは、第1回のワークショップを踏まえつつ、「江南閉店に関して」・「駅周辺を中心市街地の中心にするために必要なもの」・「高齢者のまちなか移住に必要なもの」の3つの項目について議論を行った。

スーパー江南の閉店については、参加者全員から不便性を感じているとの意見があり、スーパー江南に代わるものの必要性がほぼ全員から挙げられた。代替りのスーパーとしては、従前のように食材を主にするものではなく、休憩できるスペースや、買い物中に車の整備・点検などを受けられるなど、買い物と並行できるちょっとしたサービスに対するニーズがあった。

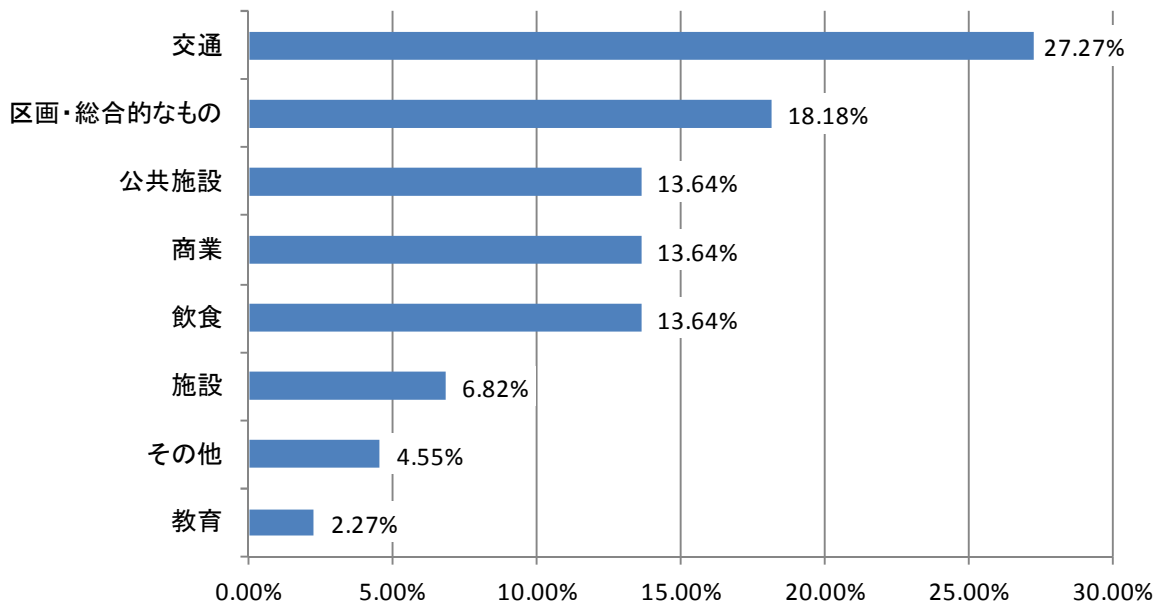
④駅周辺を中心市街地の中心にするのに必要なもの

駅周辺を中心市街地の中心にするのに必要なものは、「交通」という意見が最も多かった。「交通」に関しては、一般開放の駐車場が必要だという意見が多くみられた。

駐車場以外の意見としては、道路の拡張や、駅の南北をつなぐ道路、車いすで回遊できる道路の整備が挙げられ、まち全体の回遊性を向上させることが、中心市街地の活性化に必要という考えが読み取れる。

また、商業飲食店の分野では、若者向けの店や駅ビルなどの意見が見られ、商業・飲食への選択肢の不足が窺われる。

駅周辺を中心市街地の中心にするために必要なものは？



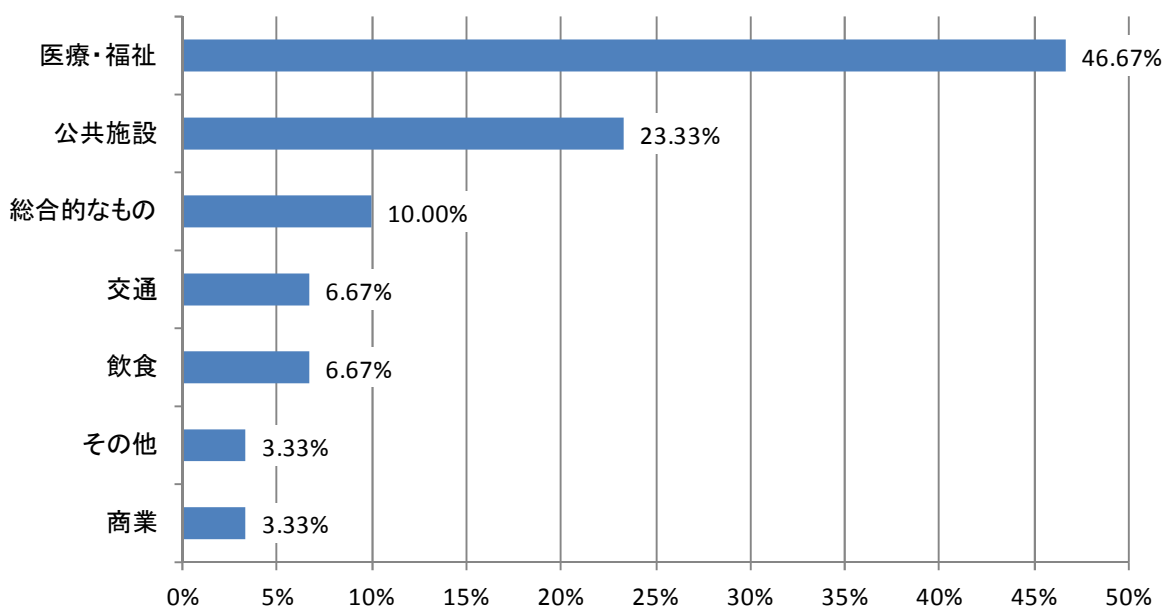
⑤高齢者のまちなか移住に必要なもの

高齢者のまちなか移住に必要なものは、医療・福祉と公共施設が挙げられた。

医療・福祉分野では、老人ホームや高齢者向けマンションなど高齢者がコミュニティーを作れる場所を必要としていることが読み取れる。また、病院の充実や車いすが回遊しやすい道路整備などの意見も見られた。

公共施設分野では、公園が必要という意見が多く見られ、公園で近所の友人と話したりできる場所がまちなか移住には必要と考えていることが窺われる。

高齢者のまちなか移住に必要なものは？



(3) スーパー江南閉鎖後の中心市街地に対するニーズ

小林商工会議所青年部では、中心市街地のほぼ中央部に位置し、長年、市民の買い物拠点として親しまれてきた「スーパー江南」の閉店（平成 25 年 7 月）を受け、その跡地活用や中心市街地に対するニーズ等について、来街者アンケートを平成 26 年 7 月～9 月にかけて実施し、2,917 名からの回答を得た。

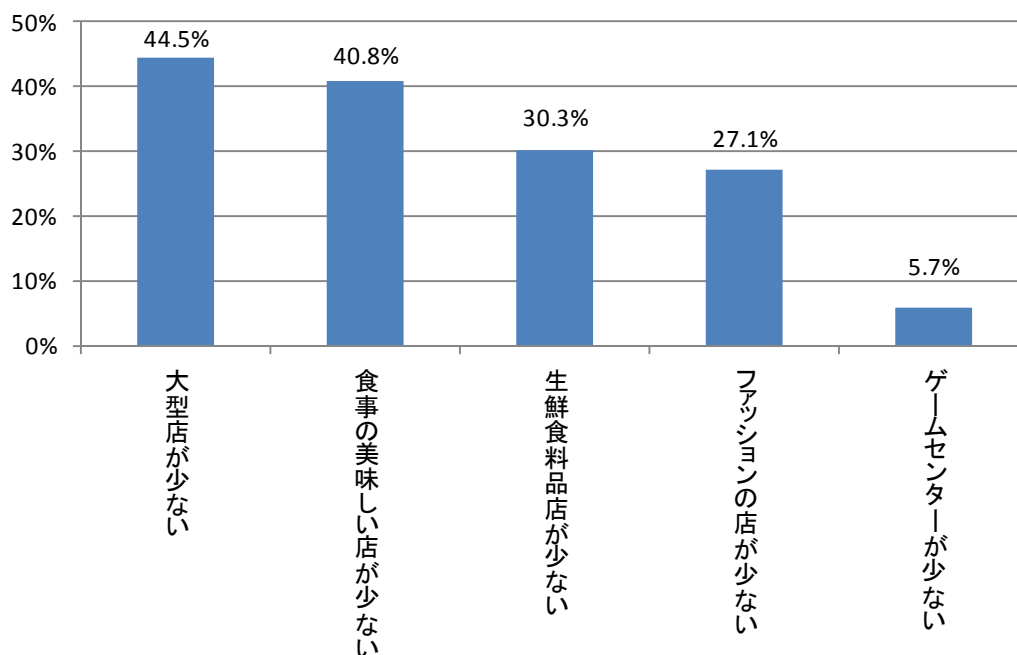
①現在の中心市街地に欠ける魅力

中心市街地に期待される魅力は多様であるが、主となる魅力としては、利便性、快適性、文化性があげられる。たとえば、ショッピングや診療などは利便性であるし、快適性は飲食や娯楽に代表される。ファッションや映画鑑賞・美術館巡りなどは文化性にとらえることができる

この3つのカテゴリーからみると、現在の中心市街地に欠ける魅力としては、物販などの利便性や飲食の快適性が不足していることがわかる。

特に、最も回答が多い「大型店が少ない」については、若い世代ほどニーズが高い。また、「食事の美味しい店が少ない」への不満は女性が 44%、男性 38%となっている。年齢別にみると、20代から 40代までの割合が高い。

中心市街地に欠ける魅力

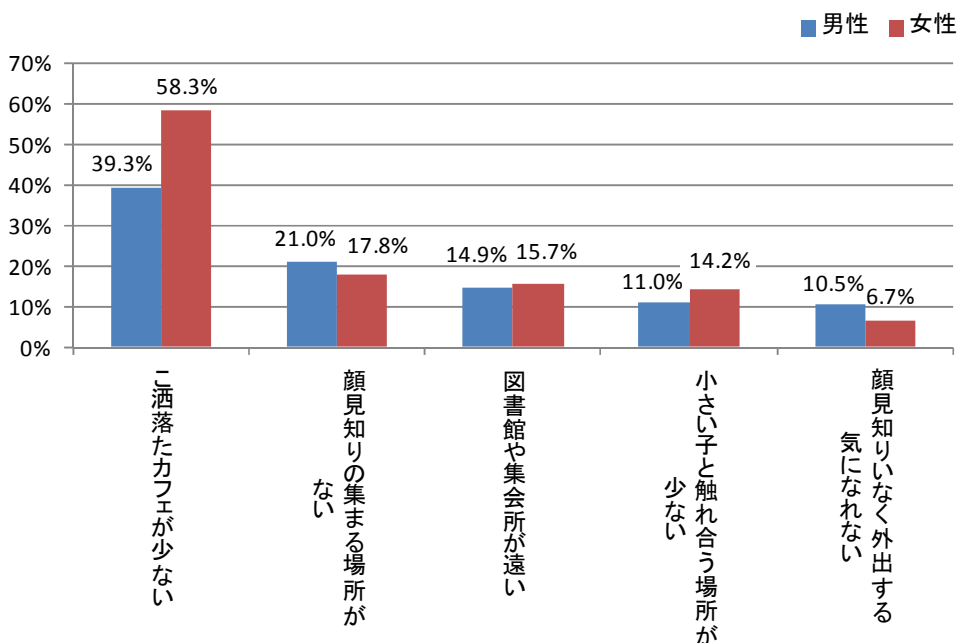


②中心市街地における快適性

中心市街地は多様な機能の一つに滞在時間の快適性も挙げられる。

この点についてたずねたところ、「こ洒落たカフェが少ない」という回答が最も多くなった。特に、女性は「気軽に寄れて、時間つぶしができる」洒落たカフェのニーズが高い。また、男性は、「顔見知りで集まれる場所」の必要性を感じており、男女でニーズの差が窺われる。

中心市街地に足りない空間

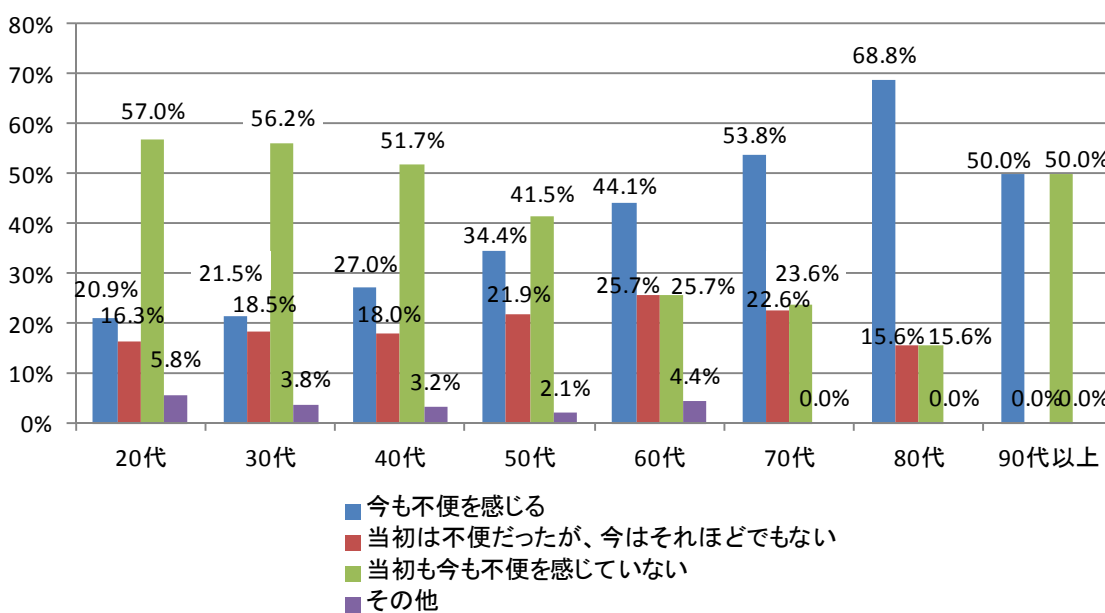


③ 「スーパー江南」閉店の影響

「スーパー江南」の閉店については、「当初も今も不便を感じていない」が最も多いが、これを年代別にみると、年齢が高くなるにつれて「今も不便を感じる」割合が高く、60歳以上では「今も不便を感じる」割合が最も高くなる。

中心市街地の店舗数が年々減少する中、高齢化が進むこのエリアにおいて、最寄り品を日常的に「ワンストップ」で買える利便性の高い店舗の必要性が窺われる。

「スーパー江南」閉店の影響

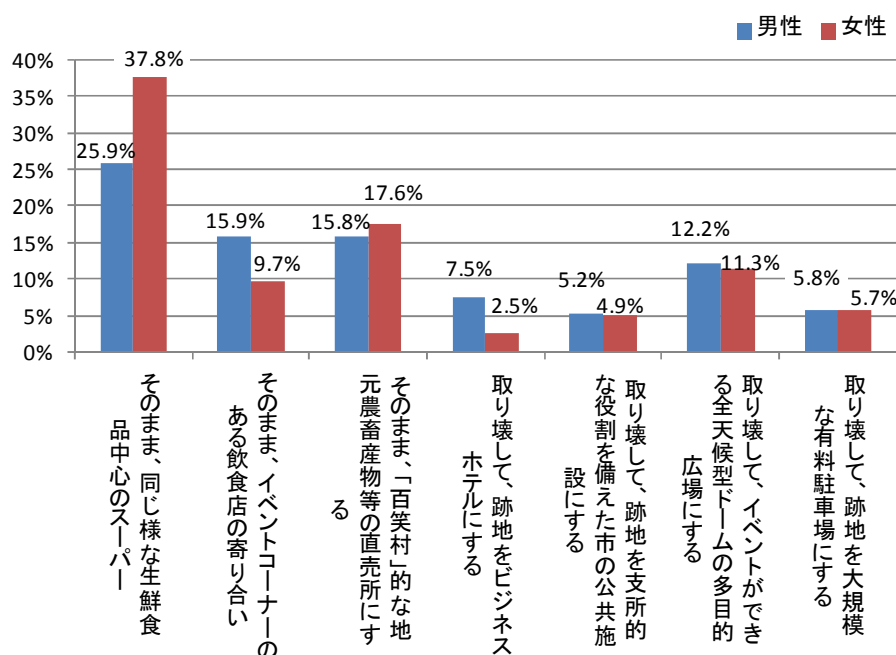


④スーパー江南の跡地利用について

スーパー江南の跡地利用をたずねたところ、「そのまま、同じ様な生鮮食品中心のスーパー」が圧倒的に高く、ついで「そのまま、「百笑村」的な地元農畜産物等の直売所にする」となっている。

また、男性では「そのまま、イベントコーナーのある飲食店の寄り合い」のニーズもほぼ同率の高い位置づけとなっている。

「スーパー江南」の跡地利用



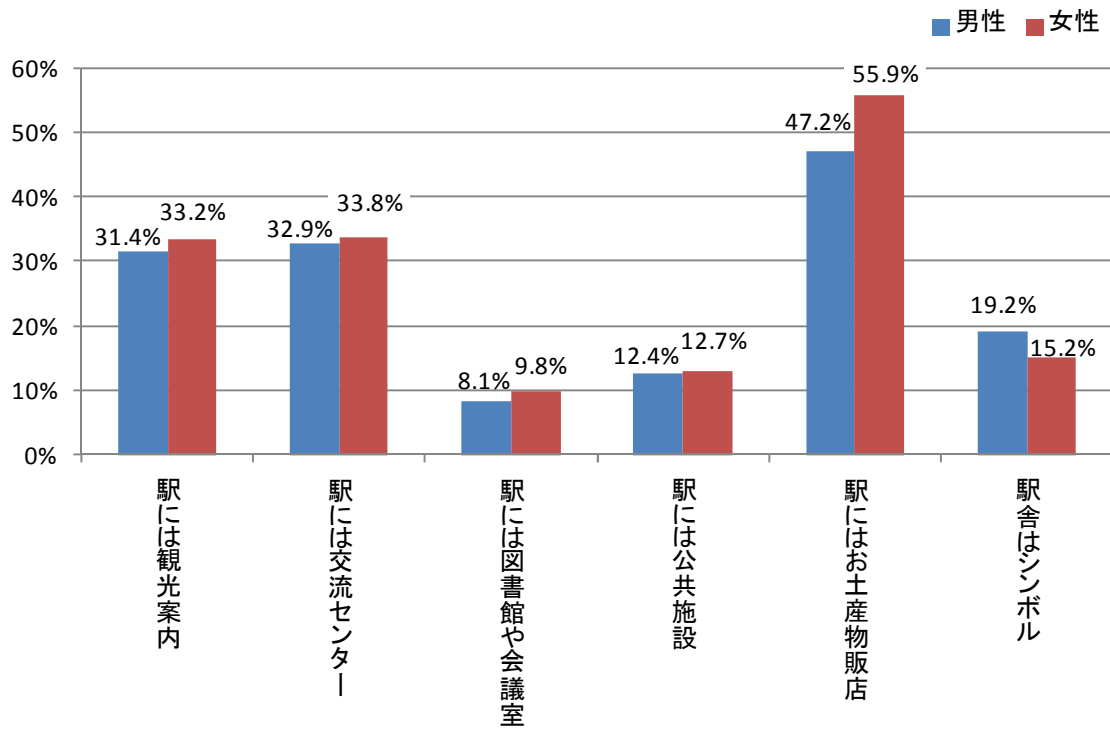
⑤駅舎の機能について

新しく建て替えが計画されている JR 小林駅「駅舎」の機能については、「お土産などの物販店」の他、観光案内所や交流センターの機能のニーズが男女にかぎらず高い。

駅舎も中心市街地のシンボリック的存在になりうるし、むしろそのような誘導が必要であるとともに、駅南にある市直営の無料駐車場へのアクセスが大幅に向上させるための工事も同時並行的に進むことも考慮した場合、駅舎の機能にどのような要素を組み込むかは、重要な課題と言える。

駅を挟んで南北居住者の交流を盛んにすることは、中心市街地に賑やかさを取り戻すことでもあるし、中心市街地の諸店舗のビジネスチャンスを拡大することにも繋がる。と同時に、180台以上の収容スペースを有する無料駐車場は、中心市街地への郊外からのアクセスを大幅に容易にする。その際、駅舎は交流空間としてのポテンシャルは大幅に拡大する。この活用方法によって、中心市街地の活性化は大きく左右されることに留意する必要がある。

JR 小林駅舎に欲しい機能



[5] 中心市街地の取り組みの経過と課題、方向性

(1) 旧中心市街地活性化基本計画の分析

小林市では、平成12年3月に、「心いっぱい街 こけこんね小林！～真心、好奇心、安心がいっぱい～」を基本コンセプトとした小林市中心市街地活性化基本計画（以下、「旧基本計画」という）を策定している。

この計画では、小林市の地域資源を「人」と「自然」と位置付け、この資源を活用しながら、22の市街地整備の改善に関する事業と、27の商業等の活性化に関する事業を設定した。

【旧基本計画の基本方針】

- いきいき活動のステージづくり
- 暮らしのステージづくり
- 市民主体のステージづくり

【旧基本計画の中心市街地活性化の目標】

- 自然や資源を活かした小林の「心」を感じるまちづくり (自然)
- 高齢者を起爆剤とした元気な「心」がふれあうまちづくり (交流)
- 市民の生活や多様な人の活動に息づく「心」を支えるまちづくり (支援)
- まちづくりに取り組む「心」の活性化 (人の心)

1) 旧中心市街地活性化基本計画事業

旧基本計画において設定された事業の進捗は次の通りである。

このうち、旧基本計画で設定した22の「市街地整備の改善に関する事業」については、駅前土地区画整理事業などの6事業が完了し、JR吉都線南北横断通路整備事業、地域交流センター整備事業、バスターミナル整備事業の3事業が事業進行中で、五日町総合まちづくり事業などの13事業が未着手となっている。

また、27の「商業等の活性化に関する事業」については、本町商店街整備事業など15事業が実施済み、水の郷モデル街区形成事業などの12事業が未実施である。

旧基本期計画における市街地整備の改善に関する事業

No	事業名称	実施予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施状況
1	駅前土地区画整理事業	小林市	JR小林駅南側の20.1haのうち、第2期工区を実施し、文化会館周辺での文化ゾーン、湧水を利用した親水公園など、市民が集えイベント等の活動ができる環境を整備していく。	完了
2	五日町総合まちづくり事業 (基幹事業:都市再生土地区画整理事業)	小林市 区画整理組合	国道221号の4車線化と、共同駐車場、地域交流センター、バスターミナル等の施設整備を行い、水の郷拠点整備事業やまちの駅整備事業等と合せて、まちの核を創出する。	未着手
3	公共下水道整備事業	小林市	駅前土地区画整理事業に併せた公共下水道の整備。	完了
4	バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業	小林市	区域全体の既存及び新規の国・県・市道の歩道と公共施設のバリアフリー化。	完了
5	中心市街地居住環境整備事業	小林市	街路灯や歩道のカラー舗装、ポケットパーク等の整備。	一部完了
6	国道221号4車線化事業	宮崎県 小林市	国道221号の4車線化と、既存アーケードの再整備、電線の地中化、植栽・街路灯等の整備。	未着手
7	夷守線整備事業	宮崎県 小林市	本市の主要な観光地であるコスモスリゾート牧場等と中心市街地を結ぶ道路の整備。	完了

No	事業名称	実施 予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施 状況
8	新竹線整備事業 駅南東西線整備事業 文化会館西通線整備事業	小林市	駅前土地地区画整理事業の主要道路として整備と、駅北の既存市街地と結ぶ道路軸を形成。	完了
9	市役所通線整備事業	小林市	国道 221 号や体育館通線等の東西方向の主要道路を結ぶ南北道路として整備。	未着手
10	西ノ川線整備事業	小林市	商業ゾーンと公共公益ゾーンを結ぶ主要な道路として整備。	未着手
11	アーケード及び電光看板の再整備事業	小林市 民間	国道 221 号整備と連動し、既存のアーケードと店舗の看板等を再整備。	未着手
12	JR 吉都線南北横断通路整備事業	小林市	JR 吉都線の南北を結ぶ歩行者・自転車用通路の整備。	進行中
13	共同駐車場整備事業	小林市 民間	空地や既存駐車場等を活用し共同駐車場の整備。	完了
14	駐車場案内・誘導表示整備事業	小林市 民間	既存の駐車場活用に向けた共通の利用券や案内システムの構築。	未着手
15	地域交流センター整備事業	小林市	小林市の産業、自然を活かした観光資源や、歴史・文化等を紹介する教育・体験型の交流センターの整備。	進行中
16	バスターミナル整備事業	小林市 交通関係機関	五日町区域内のバスターミナル整備。	進行中
17	宮崎交通センター用地活用事業	小林市 交通関係機関	新規バスターミナル整備と連動しつつ、現在のバスセンター用地の活用方を検討。	未着手
18	商工会議所整備事業	小林市 商工会議所	総合的なまちづくりの中で、活性化に資する機能を有したものへ整備。	未着手
19	市街地居住型賃貸住宅供給事業	小林市 民間	面的整備や店舗の共同化等に合わせ、市街地居住型の賃貸住宅を導入し、商業者や中心部に居住を希望する世帯向けの居住空間を確保し、定住人口の増加を目指す。	未着手
20	高齢者向け優良賃貸住宅供給事業	小林市 民間	高齢者向けの賃貸住宅の供給。	未着手
21	まちづくりルール策定事業	小林市 民間	地域の実情にあった土地利用計画(ゾーニング)を定め、地域の土地利用の意向に沿った開発と、良好なまちなみを形成。	未着手
22	まちづくり総合支援事業の事業計画の策定	小林市	五日町地区における総合的なまちづくりを進めるための計画書を策定。	未着手

旧基本期計画における商業等の活性化に関する事業

No	事業名称	実施 予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施 状況
1	水の郷モデル街区形成事業	組合 3セク TMO	「水の郷」としての湧水公園整備と、「湧水の郷」としての観光拠点施設の整備。	未実施
2	中央通商店街整備事業	振興組合 TMO	中央通りの南側のアーケードの塗装整備、個店電光サイン整備事業、店舗の共同化等共同事業の推進と居住環境の整備。	実施済
3	本町商店街整備事業	振興組合 TMO	共同駐車場の整備、アーケードの塗装整備、店舗の共同化等共同事業の推進(パティオ事業)と、居住環境の整備。	実施済
4	通り町商店街整備事業	小林市商店街 TMO	共同駐車場の整備、湧水公園整備事業。	未実施
5	新天街商店街共同駐車場整備事業	商店街 TMO	赤松通りとの共同駐車場の整備。	未実施

No	事業名称	実施 予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施 状況
6	赤松通り商店街 生き生き花と水のモデル 事業	小林市商店 街 TMO	ポケットパークの湧水及び湧水路の整備と、 湧水路におけるイルミネーション、街路灯、フラワーアー チの整備、アーケード整備。	実施済
7	まちの駅整備事業	民間 TMO	バスターミナルに併設したトイレ、休憩所、大型駐車場、 観光センター、物産販売所等の整備。	未実施
8	心輝くイルミネーション事 業	実行委員会	初夏の風物詩・蛍シーズンの光と花で演出したイベント と、クリスマスの星のイルミネーションイベントの開催。	実施済
9	商店街バリアフリー化事 業	商店街 TMO	店舗内のバリアフリー化と心のバリアフリー化の推進。	実施済
10	伝心館 (空き店舗対策事業)	小林市	大型の空き店舗活用事業。展示品コーナー、ミニ FM を 開局し、まちに活気を取り戻す。運営は民間に委託す る。	未実施
11	チャレンジショップ事業 (空き店舗対策事業)	小林市	空き店舗内を小規模区画に分け、農作物販売、若者商 業活動など、スペースの確保とオーナーの育成を目的と した空き店舗活用。	実施済
12	NPO 支援事業 (空き店舗対策事業)	TMO 小林市	ボランティア情報コーナーの設置と、市内福祉団体やリ サイクル団体などに一定期間貸与し、活動拠点・情報発 信基地として活用。	実施済
13	匠の心の部屋 (空き店舗対策事業)	TMO 商店街 小林市	伝統工芸や郷土料理等の技術をもつ高齢者が、自分の 技(匠)を生かした展示販売を行えるチャレンジショップ を設置する。 高齢者は、TMO や商店街にアドバイスをうけながら、新 たな技術(経営)にチャレンジする。	実施済
14	ハートショップ (空き店舗対策事業)	TMO 商店街 小林市	高校生などの若者が自由に使えるスペースとして開放し、 コンサートや芝居などを企画・上演するスペースとして 活用。	未実施
15	サテライト市役所 (空き店舗対策事業)	小林市	住民票等の自動発行端末や公共施設の検索・利用申し 込み機、インターネットなどの端末などの設置。	未実施
16	空き缶ステーションの設 置(空き店舗対策事業)	小林市	空き缶回収ボックスの設置と、リサイクル品等を展示。	実施済
17	ハート to ハート イベント推進事業	実行委員会	既存の夏・秋祭りの実行体制を行政主導から市民主導 の実行委員会に移行。	実施済
18	歩行者天国フリーマーケ ット	商店街	赤松商店街と新天街商店街で、休日等の通りを歩行者 天国にし、フリーマーケットを開催。	未実施
19	食心坊(くいしんぼう)食 堂(テナントミックス事業) (匠の心の部屋)	商店街 TMO	赤松通りやモデル商店街の一角を、西諸牛、地鶏など の地場産品や小林の郷土料理等の「小林の食」を味わ えるエリアとして整備。	未実施
20	蛍のシャトルバス	民間	出の山公園の蛍ピーク時(一週間)にあわせた、シャトル バスの運行。	未実施
21	蛍夜市	商店街 個店 会議所 TMO	出の山公園の蛍ピーク時(一週間)にあわせた各店営業 時間の延長、フリーマーケット等の夜市開催。	未実施
22	シルバーパワー活用事 業	TMO 商店街	商店街に整備された花や緑のお世話。	未実施
23	商店街ウォークラリー	商店街 TMO	商店街内のポイントや店を巡るイベントを実施。	実施済
24	商店街コンセンサス形成 事業	会議所	専門家からの講義等を通じて学習を深め、相互理解と 協力を図り中心市街地活性化に努める。	実施済
25	タウンマネージャー派遣 事業	会議所	TMO の組織体制の整備、商業ゾーンの方向性、商業機 能の整備、ソフト事業の実施について専門家を呼んで研 修を進め、TMO 構想に取り組む。	実施済
26	商店街組織形成事業	商店街 TMO	任意組合が 3 箇所あり、組織のない商店街が 3 箇所の 組織形成と連合会組織の育成・強化による共同事業を 推進。	実施済

No	事業名称	実施予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施状況
27	心の教育事業	小林市 民間	挨拶や礼儀、サービス精神などの啓発や教育を行い、コンセプトでもある「心」の質の向上を図る。	実施済

2) 未着手事業等の反省点

①市街地整備の改善に関する事業

「市街地整備の改善に関する事業」の13事業が未着手となっている主な要因を分析すると、大きくは「関係権利者との合意形成の不成立」と「財源不足」に分類できる。

このため、合意形成については、市・商工会議所との連携はもちろん、中心市街地活性化協議会活動の活発化、まちづくり会社による事業推進などの連携体制づくりを構築する必要がある。

また、財源についても、中心市街地活性化に関する補助金を活用する一方で、まちづくり会社による収益事業等を通じて、自主財源を生み出す仕組みを構築する必要がある。

「市街地整備の改善に関する事業」における未実施事業

No	事業名称	実施予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	主な要因
2	五日町総合まちづくり事業 (基幹事業:都市再生土地 区画整理事業)	小林市 区画整理組 合	国道221号の4車線化と、共同駐車場、地域交流センター、バスターミナル等の施設整備を行い、水の郷拠点整備事業やまちの駅整備事業等と合わせて、まちの核を創出。	合意形成の不成立
5	中心市街地居住環境整備 事業	小林市	街路灯や歩道のカラー舗装、ポケットパーク等の整備。	財源不足
6	国道221号4車線化事業	宮崎県 小林市	国道221号の4車線化と、既存アーケードの再整備、電線の地中化、植栽・街路灯等の整備。	合意形成の不成立
9	市役所通線整備事業	小林市	国道221号や体育館通線等の東西方向の主要道路を結ぶ南北道路として整備。	財源不足
10	西ノ川線整備事業	小林市	商業ゾーンと公共公益ゾーンを結ぶ主要な道路として整備。	財源不足
11	アーケード及び電光看板 の再整備事業	小林市 民間	国道221号整備と連動し、既存のアーケードと店舗の看板等を再整備。	No6未着手のため
14	駐車場案内・誘導表示 整備事業	小林市 民間	既存の駐車場活用に向けた共通の利用券や案内システムの構築。	合意形成の不成立
17	宮崎交通センター用地 活用事業	小林市 交通関係機 関	新規バスターミナル整備と連動しつつ、現在のバスセンター用地の活用方策を検討。	合意形成の不成立
18	商工会議所整備事業	小林市 商工会議所	総合的なまちづくりの中で、活性化に資する機能を有したものへ整備。	財源不足
19	市街地居住型賃貸住宅 供給事業	小林市 民間	面的整備や店舗の共同化等に合わせ、市街地居住型の賃貸住宅を導入し、商業者や中心部に居住を希望する世帯向けの居住空間を確保し、定住人口の増加を目指す。	合意形成の不成立
20	高齢者向け優良賃貸住宅 供給事業	小林市 民間	高齢者向けの賃貸住宅の供給。	合意形成の不成立
21	まちづくりルール策定事業	小林市 民間	地域の実情にあった土地利用計画(ゾーニング)を定め、地域の土地利用の意向に沿った開発と、良好なまちなみを形成。	合意形成の不成立
22	まちづくり総合支援事業の 事業計画の策定	小林市	五日町地区における総合的なまちづくりを進めるための計画書を策定。	合意形成の不成立

②商業等の活性化に関する事業

「商業等の活性化に関する事業」の12事業が未着手となっている主な要因についても、大きくは「関係権利者との合意形成の不成立」と「財源不足」が挙げられる。また、これに加え、「予定実施主体の組織力低下（人財面、資金面）」、インフラの未整備や適地が確保できない、地域資源の枯渇などといった事業実施の「環境不足」等も挙げられる。

このため、「市街地整備の改善に関する事業」の反省点と同様、合意形成については、市・商工会議所との連携はもちろん、中心市街地活性化協議会活動の活発化、まちづくり会社による事業推進などの連携体制づくりを構築する必要がある。

また、財源についても、中心市街地活性化に関する補助金を活用する一方で、まちづくり会社による収益事業等を通じて、自主財源を生み出す仕組みを構築する必要がある。

特に、ソフト事業については、事業の牽引・伴走支援など、まちづくり会社が果たす役割は大きくクローズアップされるため、適切で熱意のある人財や人員の配置などの検討も必要である。

「商業等の活性化に関する事業」における未実施事業

No	事業名称	実施予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	主な要因
1	水の郷モデル街区形成事業	組合 3セク TMO	「水の郷」としての湧水公園整備と、「湧水の郷」としての観光拠点施設の整備。	合意形成の不成立
4	通り町商店街整備事業	小林市 商店街 TMO	共同駐車場の整備、湧水公園整備事業。	実施予定者の組織力低下
5	新天街商店街共同駐車場整備事業	商店街 TMO	赤松通りとの共同駐車場の整備。	合意形成の不成立
7	まちの駅整備事業	民間 TMO	バスターミナルに併設したトイレ、休憩所、大型駐車場、観光センター、物産販売所等の整備。	合意形成の不成立
10	伝心館 (空き店舗対策事業)	小林市	大型の空き店舗活用事業。展示品コーナー、ミニFMを開局し、まちに活気を取り戻す。運営は民間に委託する。	合意形成の不成立
14	ハートショップ (空き店舗対策事業)	TMO 商店街 小林市	高校生などの若者が自由に使えるスペースとして開放し、コンサートや芝居などを企画・上演するスペースとして活用。	財源不足、 環境不足
15	サテライト市役所 (空き店舗対策事業)	小林市	住民票等の自動発行端末や公共施設の検索・利用申し込み機、インターネットなどの端末などの設置。	財源不足、 環境不足
18	歩行者天国フリーマーケット	商店街	赤松商店街と新天街商店街で、休日等の通りを歩行者天国にし、フリーマーケットを開催。	実施予定者の組織力低下
19	食心坊(くいしんぼう)食堂(テナントミックス事業) (匠の心の部屋)	商店街 TMO	赤松通りやモデル商店街の一角を、西諸牛、地鶏などの地場産品や小林の郷土料理等の「小林の食」を味わえるエリアとして整備。	実施予定者の組織力低下
20	蛍のシャトルバス	民間	出の山公園の蛍ピーク時(一週間)にあわせた、シャトルバスの運行。	実施予定者の組織力低下、 環境不足
21	蛍夜市	商店街 個店 会議所 TMO	出の山公園の蛍ピーク時(一週間)にあわせた各店営業時間の延長、フリーマーケット等の夜市開催。	実施予定者の組織力低下、 環境不足
22	シルバーパワー活用事業	TMO 商店街	商店街に整備された花や緑のお世話。	実施予定者の組織力低下

3) 完了事業及び着手済み事業の成果

① 市街地整備の改善に関する事業

「市街地整備の改善に関する事業」の6事業が完了し、3事業が現在進行中である。

完了している6つの事業のうち、「駅前土地区画整理事業」、「公共下水道整備事業」、「バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業」、「夷守線整備事業」、「新竹線整備事業・駅南東西線整備事業・文化会館西通線整備事業」の5つの事業は、小林駅南側土地区画整理事業関連で、この事業の実施により、優良な市街地の形成をより強固なものにした。

また、「共同駐車場整備事業」は、中央商店街のほぼ中央にあたる約1,217㎡の土地に39台が駐車できる共同駐車場を整備した。この結果、自動車での来街が増え、本市の買い物客等の利便性が高まり、買い物利便の向上に大きく貢献している。

現在、進行中の「JR吉都線南北横断通路整備事業」については、無料駐車場が多いJR小林駅南側と駅北側に広がる中心商店街の連結性・回遊性を高めることが期待されている。

加えて、現在、JR小林駅の整備事業として「地域交流センター整備事業」、「バスターミナル整備事業」が進められている。この事業による駅の拠点性・機能性を高めることを通じて、買い物利便・観光利便・地域交流利便を高めることが期待されている。

「市街地整備の改善に関する事業」における完了事業及び着手済み事業

No	事業名称	実施予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施状況
1	駅前土地区画整理事業	小林市	JR小林駅南側の20.1haのうち、第2期工区を実施し、文化会館周辺での文化ゾーン、湧水を利用した親水公園など、市民が集えイベント等の活動ができる環境を整備していく。	完了
3	公共下水道整備事業	小林市	駅前土地区画整理事業に併せた公共下水道の整備。	完了
4	バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業	小林市	区域全体の既存及び新規の国・県・市道の歩道と公共施設のバリアフリー化。	完了
7	夷守線整備事業	宮崎県 小林市	本市の主要な観光地であるコスモスリゾート牧場等と中心市街地を結ぶ道路の整備。	完了
8	新竹線整備事業 駅南東西線整備事業 文化会館西通線整備事業	小林市	駅前土地区画整理事業の主要道路として整備と、駅北の既存市街地と結ぶ道路軸を形成。	完了
12	JR吉都線南北横断通路整備事業	小林市	JR吉都線の南北を結ぶ歩行者・自転車用通路の整備。	進行中
13	共同駐車場整備事業	小林市 民間	空地や既存駐車場等を活用し共同駐車場の整備。	完了
15	地域交流センター整備事業	小林市	小林市の産業、自然を活かした観光資源や、歴史・文化等を紹介する教育・体験型の交流センターの整備。	進行中
16	バスターミナル整備事業	小林市 交通関係機関	五日町区域内のバスターミナル整備。	進行中

②商業等の活性化に関する事業

「商業等の活性化に関する事業」の 15 事業が実施済みとなっている。

「中央通商店街整備事業」、「本町商店街整備事業」では、まちづくり委員会を組成し、街路灯の整備等を行い、商店街の景観整備を行った。組合員の減少等から当初計画していた事業の実施に至らず、そのテコ入れが必要などの課題も残した。

「赤松通り商店街生き生き花と水のモデル事業」では、湧水路、フラワーアーチ、街路灯の整備を行い、商店街の景観形成に大きく貢献した。

「心輝くイルミネーション事業」及び「ハート to ハートイベント推進事業」等は、市民主体の実行委員会形式で開催されており、中心市街地の一大イベントとして定着し、商店街の来街者増加に大きく貢献している。

「商店街バリアフリー化事業」では、商店街全体でのバリアフリー化には至らなかったが、個店単位でバリアフリー化の推進を行っているとともに、接客のおもてなし等の心のバリアフリー化は浸透が図られた。

「チャレンジショップ事業(空き店舗対策事業)」、「NPO 支援事業(空き店舗対策事業)」では、中央商店街振興組合が運営するスマイル館の一角を高校生の実習店舗(チャレンジショップコーナー)、あるいは NPO の情報発信スペース等として、活用している。

「匠の心の部屋(空き店舗対策事業)」では、新天街商店街に「井戸端会館」を開設し、高齢者相談事業や街かどシアター事業の実施を通じて、高齢者層の来街のきっかけを創出した。

「空き缶ステーションの設置(空き店舗対策事業)」では、本町商店街に空き缶ステーションを設置した。これにより市民のリサイクルへの関心が高まった。

「商店街ウォークラリー」では、市民団体「おもしろ発見塾」と協働して、小学生を対象とした中心市街地のウォークラリーを実施。商店街の商品券を配布し、消費拡大を図った。

「心の教育事業」では、中心市街地を美術館に見立てた「街じゅう美術館事業」を通じて、学生のまちづくり参加を促し、中心市街地に対する関心を高めた。

「商店街コンセンサス形成事業」、「タウンマネージャー派遣事業」では、中小企業診断士やまちづくりの専門家を招へいたセミナー等を開催し、中心市街地活性化の必要性やソフト事業の具体的な実施手法について理解を深めた。この結果により、実行委員会形式のイベントや各商店街によるイベントの活性化が図られた。

「商店街組織形成事業」では、参加組合員の減少等により解散あるいは停滞している商店街の組織力強化に向け、商工会議所を事務局とする商店街連合会を組織し、イベント等の共同化を行った。

「商業等の活性化に関する事業」における完了事業及び着手済み事業

No	事業名称	実施 予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施 状況
2	中央通商店街整備事業	振興組合 TMO	中央通りの南側のアーケードの塗装整備、個店電光サイン整備事業、店舗の共同化等共同事業の推進と居住環境の整備。	実施済
3	本町商店街整備事業	振興組合 TMO	共同駐車場の整備、アーケードの塗装整備、店舗の共同化等共同事業の推進(パティオ事業)と、居住環境の整備。	実施済

No	事業名称	実施 予定者	事業の目的・内容と概ねの位置	実施 状況
6	赤松通り商店街 生き生き花と水のモデル事 業	小林市商店街 TMO	ポケットパークの湧水及び湧水路の整備と、湧 水路におけるイルミネーション、街路灯、フラワ ーアーチの整備、アーケード整備。	実施済
8	心輝くイルミネーション事 業	実行委員会	初夏の風物詩・蛍シーズンの光と花で演出した イベントと、クリスマスの星のイルミネーションイ ベントの開催。	実施済
9	商店街バリアフリー化 事業	商店街 TMO	店舗内のバリアフリー化と心のバリアフリー化 の推進。	実施済
11	チャレンジショップ事業 (空き店舗対策事業)	小林市	空き店舗内を小規模区画に分け、農作物販 売、若者商業活動など、スペースの確保とオー ナーの育成を目的とした空き店舗活用。	実施済
12	NPO 支援事業 (空き店舗対策事業)	TMO 小林市	ボランティア情報コーナーの設置と、市内福祉 団体やリサイクル団体などに一定期間貸与し、 活動拠点・情報発信基地として活用。	実施済
13	匠の心の部屋 (空き店舗対策事業)	TMO 商店街 小林市	伝統工芸や郷土料理等の技術をもつ高齢者が 自分の技(匠)を生かした展示販売を行えるチャ レンジショップを設置する。高齢者は、TMO や 商店街にアドバイスをうけながら、新たな技術 (経営)にチャレンジする。	実施済
16	空き缶ステーションの設置 (空き店舗対策事業)	小林市	空き缶回収ボックスの設置と、リサイクル品等を 展。	実施済
17	ハート to ハート イベント推進事業	実行委員会	既存の夏・秋祭りの実行体制を行政主導から 市民主導の実行委員会に移行。	実施済
23	商店街ウォークラリー	商店街 TMO	商店街内のポイントや店を巡るイベントを実施。	実施済
24	商店街コンセンサス形成事 業	会議所	専門家からの講義等を通じて学習を深め、相互 理解と協力を図り中心市街地活性化に努める。	実施済
25	タウンマネージャー派遣事 業	会議所	TMO の組織体制の整備、商業ゾーンの方向 性、商業機能の整備、ソフト事業の実施につ いて専門家を呼んで研修を進め、TMO 構想に取 り組む。	実施済
26	商店街組織形成事業	商店街 TMO	任意組合が 3 箇所あり、組織のない商店街が 3 箇所の組織形成と連合会組織の育成・強化に よる共同事業を推進。	実施済
27	心の教育事業	小林市 民間	挨拶や礼儀、サービス精神などの啓発や教育 を行い、コンセプトでもある「心」の質の向上を 図る。	実施済

(2) 中心市街地の課題

①現況調査から導かれる克服すべき課題と活かすべき強み

中心市街地では、一層の人口減少と高齢化が予想されている。それに加え、来街者の減少と店主の高齢化の進展に伴う空き店舗等の増加が懸念される。

その一方で、中心市街地を通行する自動車交通量は横ばいである。また、中心市街地に隣接する観光地の入込客数は減少傾向がみられるものの、年間20万人以上が訪れている。このようなことから、この自動車交通や観光客を中心市街地内に誘引し、消費を促す仕組みが必要である。

小林市内には、これまでも地鶏や宮崎牛など魅力ある食材が存在し、チョウザメを使った新しいご当地グルメも開発している。特に、須木村、野尻町との合併により、須木地区の「須木栗」や野尻地区の「完熟マンゴー」、「メロン」などブランド力のある農産物や、「すきむらんど」や「のじりこびあ」などの県内有数の観光名所も加わった。

さらには、中心市街地で開催されるイベントは、主として実行委員会形式で開催されるなど、「ひと」、「もの」といった地域資源が豊富に存在している。

しかしながら、これまで中心市街地の活性化に向けて、これら地域資源と連携し、有効に活用しているとは必ずしも言えなかった。

このような背景から、小林市内にある地域資源を総動員し、観光客や通過交通を中心市街地に誘導・消費を促す仕組みづくりでもある新たな中心市街地活性化基本計画が必要不可欠であるといえる。

②市民アンケート等から導かれるニーズ

中心市街地への来街者アンケートをみると、日常的に来街する人は約2割となっており、来街頻度が週1~2回、月1~2回がそれぞれ3割を超えている。そして、最も強化して欲しい機能は「買い物」であり、次いで「飲食」となっている。

また、来街者の85%が自家用車を利用していることから、駐車場に対するニーズも依然として高い傾向にある。

以上の点を踏まえ、市民ニーズに合った、魅力ある計画を策定し進めていくことが重要である。

③旧基本計画での反省

実施できなかった事業の主な要因は、地権者等との合意形成と予算措置の問題となっている。

このため、地域との連携については、行政の努力はもちろん、商工会議所、中心市街地活性化協議会、新たに設置した小林まちづくり株式会社の4者が一体となって、中心市街地活性化に取り組むことが必要である。

特に、小林まちづくり株式会社においては事業機動性・継続性の観点からも適切で熱意のある人財や人員の配置などを十分に検討することが肝要となる。

また、予算措置については、庁内、関係機関の協力要請はもちろんのこと、新たな実動実践組織である小林まちづくり株式会社の自主財源を確保する仕組みを構築し、事業の推進を図ることが肝要である。その上でも新たな中心市街地活性化基本計画の策定が必要となる。

(3) 取り組みの方向性

市民はもちろんのこと、観光客など地域外の人にも魅力的な中心市街地とするよう、特長ある農産物等といった「もの」のほか、小林市内の「人財」とそのネットワーク、そのネットワークがもつ「知恵」などの地域資源を総動員して、暮らし・生活の利便性高い中心市街地の形成を目指す。

特に、前述の課題を踏まえ、次の3つの点に留意して、中心市街地の形成を目指すものとする。

①自動車交通や観光客を中心市街地内に誘引し、消費を促す仕組みづくり

中心市街地の来街者増の大きな要因となる観光客の誘致については、小林市、小林商工会議所、小林まちづくり株式会社、小林市観光協会が連携して、中心市街地周辺をはじめとする市内観光拠点（施設）とのタイアップイベントを積極的に展開する。

さらに、観光客と小林市民をつなぐ「ゲートウェイ」である中心市街地にある小林駅とその観光施設とを結ぶシャトルバスを運行させることで、観光客等の街なか誘導・域内消費向上を図る。

②小林まちづくり株式会社の自主財源を確保する仕組みづくり

小林まちづくり株式会社の自主財源確保については、スーパー江南跡地における複合施設にテナントスペースや賃貸住宅スペースを整備して賃料収入源を確保するとともに、市の指定管理者制度を活用し、中心市街地に整備される関連施設の管理委託費を確保する。

③まちづくり会社における適切で熱意のある人財や人員の配置

小林まちづくり株式会社の人財確保については、中心市街地に熱意ある市内商工者7名が発起人および経営陣となって、平成26年11月にまちづくり会社を設立したところである。

加えて、現在、まちづくり会社の理念や活動意義に共感する出資者は40名を超え、まちづくりへの機運が高まっている。

スタッフ体制については、専任スタッフ1名の採用に加え、市役所からの派遣職員1名、小林商工会議所からのサポートスタッフ2名の配置を行う。今後、更に小林まちづくり株式会社が実施する事業を全面的にバックアップし、体制づくりを行うため、関係部署からの協力・連携体制の強化を図る。

[6] 中心市街地活性化の基本方針

(1) コンセプト

地域にとって魅力的な中心市街地とするには、市民の買い物の場であることはもちろん、働く場、コミュニティの場、憩いの場、自己実現の場として機能させることが重要であると考えます。そうした機能を取り入れたまちづくりを実現するためには、「ひと」、「もの」、「かね」、「ちえ」といった市内に存在する地域資源を総動員する必要があります。

このため、小林市の中心市街地活性化は、以下のコンセプトに基づいて進めていく。

「ひと」「もの」「かね」「ちえ」地域資源を総動員した中心市街地活性化
～買い物の場、働く場、コミュニティの場、憩いの場、自己の夢を実現できる街を目指して～

(2) 中心市街地活性化の基本方針

上記のコンセプトに基づき、以下の3つを基本方針として設定する。

基本方針1 働く舞台としての中心市街地

人が集まるところには「市（いち）」が立つ。そもそも中心市街地は、「市（いち）」が発展したもので、「市（いち）」は、周辺地域から食料品や日用品等を持ち寄り、売買・交換する、買い物の場であり、働く場でもある。特に、小林市には、味わい豊かな農産物やその加工品、各家庭が脈々と受け継いできた郷土料理や惣菜、各自の得意技を活かしたサービス・物品など、個店がもつ魅力豊かな店を演出する産品が満ちている。

このため、この中心市街地に販売拠点及び販売ルートの構築を推進するとともに、空き店舗の活用など魅力ある個店の出店を促し、本来、中心市街地がもつ雇用の場、働く場としての機能を取り戻すまちづくりを推進していく。

基本方針2 賑わいの場としての中心市街地

「市（いち）」は、日常生活で不可欠な働く場、買い物の場としての機能だけではなく、異質のものが出会い交わる交流の場であり、住民相互が触れ合い助け合うコミュニティの場であり、自分達の夢や希望を体現・表現する自己実現の場でもある。特に、小林市においては、市民協働のイベントが開催され、趣味や特技を活かした店がオープンしている。

このため、中心市街地に、空き店舗や公園等を活用しながら、市民が憩い交流する賑わいの空間の整備を進めるとともに、物産市やコミュニティカフェなどを整備・活用して、特に観光客が街中を回遊できる環境づくりを推進していく。

基本方針3 暮らしの場としての中心市街地

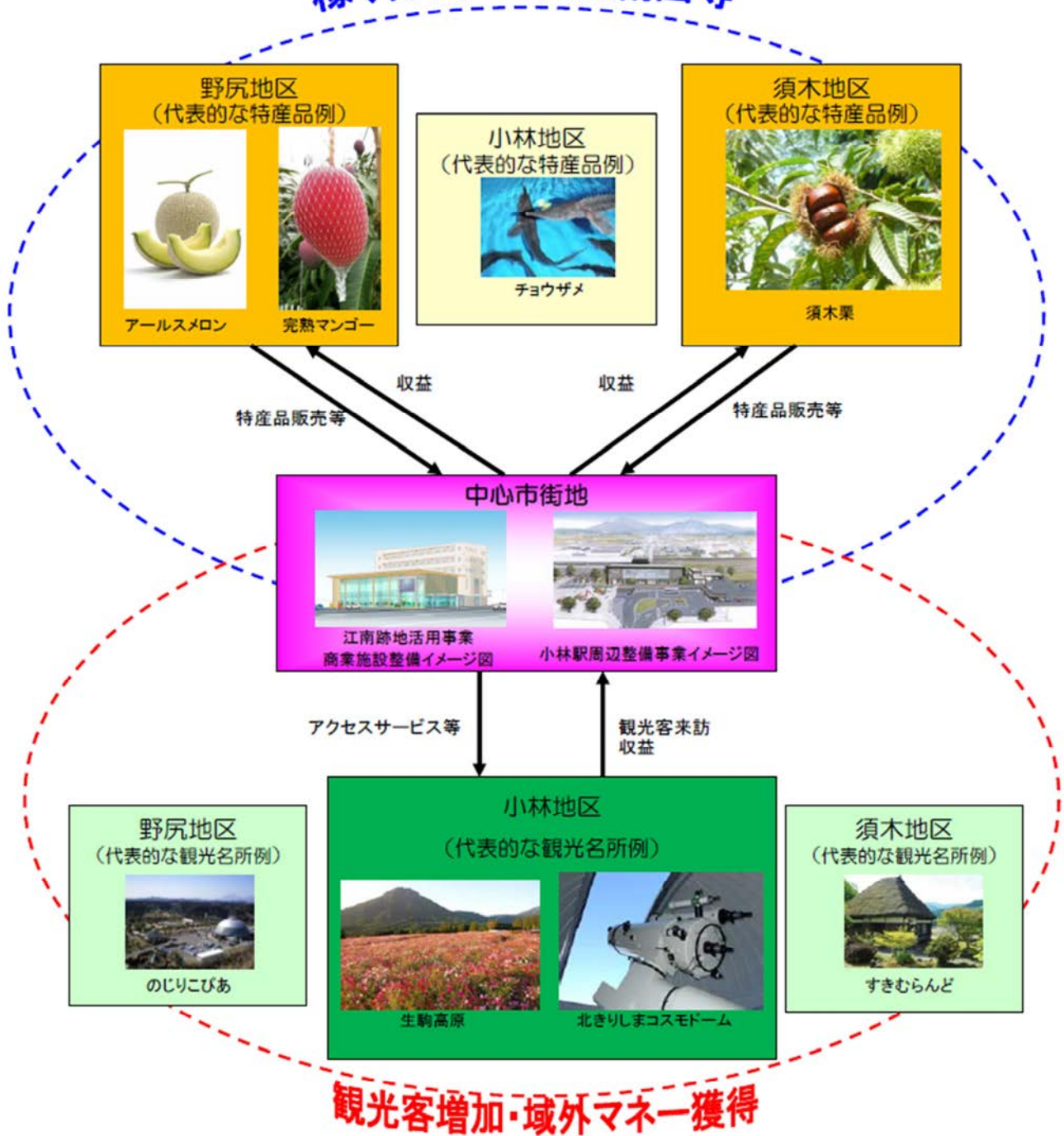
中心市街地には、行政機関や銀行、郵便局、病院などの公共公益施設や商店が集積しており、鉄道や路線バスといった公共交通機関の結節点でもある。特に、小林駅南側は、展望豊かな優良な住宅地が供給されているとともに、老人ホームや病院が整備され、平成27年4月に小林看護医療専門学校が開校した。

このため、優良な住宅や福利施設等の一層の集積を促し、高齢社会に求められるコンパクトで快適に暮らせるまちづくりを進めるとともに、託児所や子どもと入れる飲食店など子どもを生み・育てやすい環境整備も併せて進めていく。

※小林市における中心市街地の役割・ポジション

小林市域の各地区の特産品等の魅力を高め、雇用創出、所得拡大の舞台・装置として、さらに、それぞれ地区を訪れる観光客を確実にまちなかに、誘導し域外マネーを獲得する舞台・装置として中心市街地を位置付けることで、地域内生産・消費の機会を高める。

稼ぐ力向上・雇用創出等



※まちづくり会社の役割・特徴

中心市街地活性化のコンセプトとして『「ひと」「もの」「かね」「ちえ」地域資源を総動員した中心市街地活性化』を掲げている。

コンセプト実現のための、市・商工会議所をはじめとする関係機関の結集組織として、小林まちづくり株式会社を設立した。

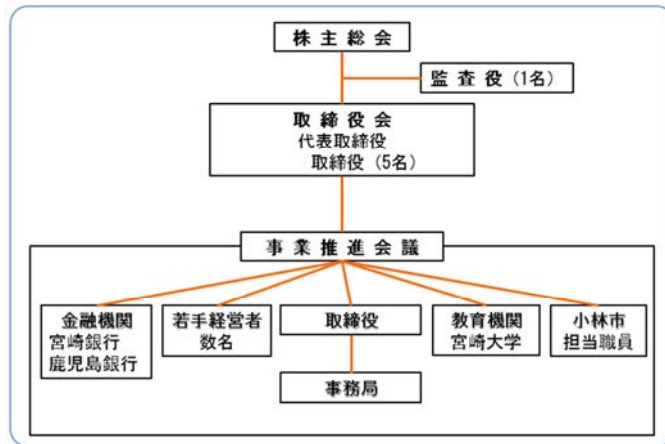
小林まちづくり株式会社は、市内商工者7名の発起人により、資本金1,400万円で平成26年11月に設立された後、平成27年1月には市内事業者10者から1,000万円、同年4月には小林市、商工会議所を含む14者により1,600万円の出資を受ける。さらに、同年7月には市内事業者10者1,000万円の出資を受け、現在、資本金5,000万円となっている。

なお、小林まちづくり株式会社の株主配当については、まちの魅力度を高め続ける事業を継続して行うことが肝要であるとして、まちづくり事業に再投資することが決まっている

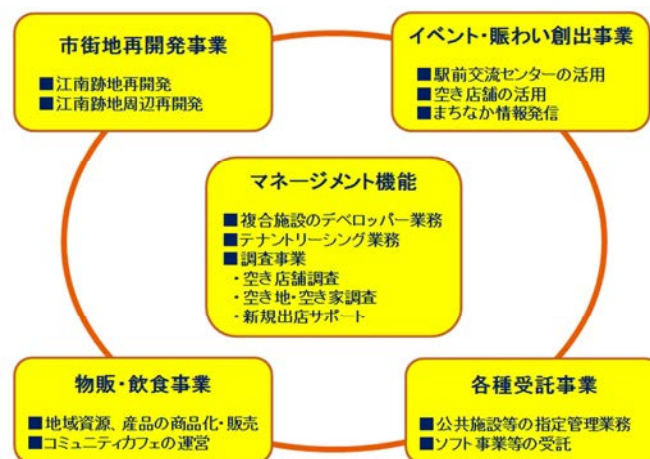
事務局体制については、専任スタッフ1名を採用し、市役所から1名の職員派遣を得ているとともに、小林商工会議所からも2名のサポートスタッフを配置している。

事業領域は、市街地再開発事業、イベント・にぎわい創出事業、物販・飲食事業、各種受託事業とする。特に、まちづくりをマネージメント（管理・運営）しながら市街地の整備改善を図るとともに、行政の取り組むことのできない民間によるまちづくり活動を積極的に進めることを指針とする。

小林まちづくり会社組織図



小林まちづくり会社事業領域



上記の事業を円滑に企画・実施・運営を行うため、

“小林”のまちづくりを先導するプレーヤーとして株主配当を「まち」に再投資する会社経営

をスローガンに掲げ、まちの魅力継続追求・再投資型経営のモデルの実現を図ることとする。

(3)てなんど小林総合戦略との関係

①総合戦略の基本方針

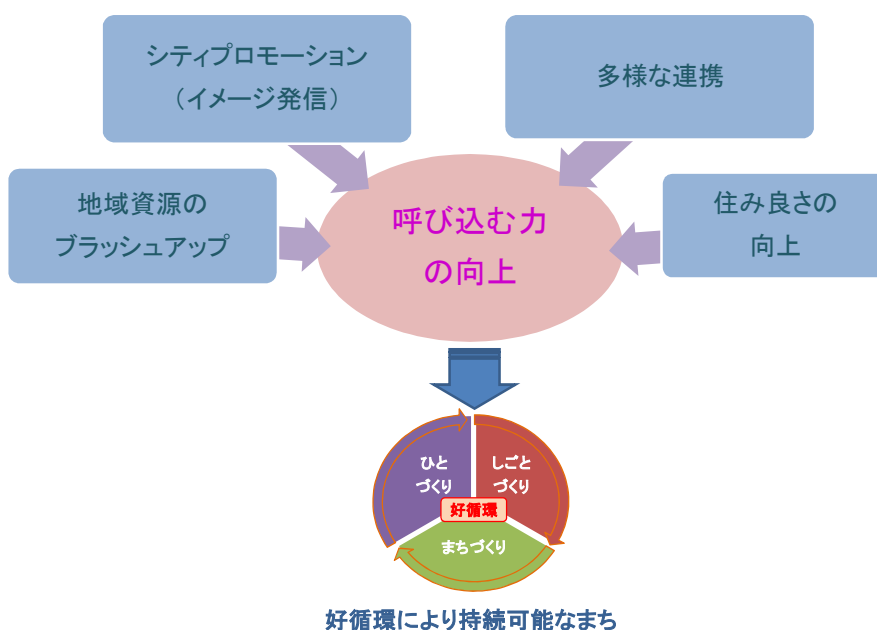
今後、さらに人口減少が進むと、社会や地域経済に大きな影響が予想される。これらの影響を極力抑え、急速な人口減少を緩和するためには、自然減と社会減の双方への対応が必要となる。

そこで、本市としては、若年層の流出と戻りの弱さに着目し、「若い世代が希望する仕事を創る」ことを念頭に、平成27年度から平成31年度までの5年間を計画期間とした総合戦略を策定した。

若い世代の雇用(「しごと」)の創出から「ひと」を呼び込み、「まち」の活性化を図り、まち・ひと・しごと創生の好循環を進めることを想定しており、施策推進の方針として以下を掲げている。

- ・分野横断的に取り組み、他の自治体との“横並び”意識から脱却を図る
- ・施策・事業の選択と集中により成果をあげる
- ・長期的な視点を踏まえつつもスピード感を持って対応する

また、総合戦略全体に係わるコンセプトイメージは以下の通り。



②総合戦略の基本目標

本市の総合戦略においては、「小林に安定した雇用を創る」「小林に新しい人の流れを創る」「小林に住む若い世代の希望をかなえる」「時代に合ったまちを創り、近隣地域と連携する」の4つの基本目標を推進することとしており、本計画とも連動して取り組むこととしている。

③総合戦略と中心市街地活性化との関係

総合戦略の「4 時代に合ったまちをつくり(安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する)」の「4-2 地域基盤の強化」の一つに「中心市街地の活性化」が位置づけられているほか、「1 小林に安定した雇

用を創る」、「2 小林に新しい人の流れを創る」、「3 小林に住む若い世代の希望をかなえる」においても中心市街地が重要な役割を果たす。

基本目標	施 策
1 小林に安定した雇用を創る	1-1 農林水産業の成長産業化 ①農林畜産業者の担い手の育成・後継者の確保 ②農林畜産業の生産性の向上 ③農林水産物のブランド化（地域ブランド含む） ④フードビジネスの振興
	1-2 各企業・産業における「稼ぐ力」の向上 ①地場中小企業の強化 ②企業誘致の推進 ③金融機関と連携した新規創業支援
	1-3 観光業の強化による雇用・産業力の向上 ①観光振興施策の戦略的推進 ②多様な地域の資源を活用したコンテンツづくり
2 小林に新しい人の流れを創る	2-1 情報発信・シティセールスの推進 ①情報発信・シティセールスの推進
	2-2 U I J ターンの推進 ①移住定住促進のための総合的支援の充実
	2-3 新しい人の流れの創出 ①新しい人の流れを創る
3 小林に住む若い世代の希望をかなえる	3-1 結婚・妊娠・出産・育児の切れ目ない支援 ①包括的な支援体制の構築 ②出会いの支援 ③妊娠・出産支援 ④子育て世帯への経済的支援 ⑤子育て支援体制の充実 ⑥小児医療体制の充実
	3-2 0歳から100歳までの小林教育の推進 ①教育環境の充実
	3-3 ワークライフバランスの推進 ①ワークライフバランスの推進
4 時代に合ったまちをつくり（安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する）	4-1 まちづくり・地域連携の推進 ①地域連携の推進 ②産官学金労言との連携の推進
	4-2 地域基盤の強化 ①地域活動の推進 ②安心・安全なまちの実現 ③インフラの適切な維持管理 ④情報通信網の充実 ⑤中心市街地の活性化

2. 中心市街地の位置及び区域

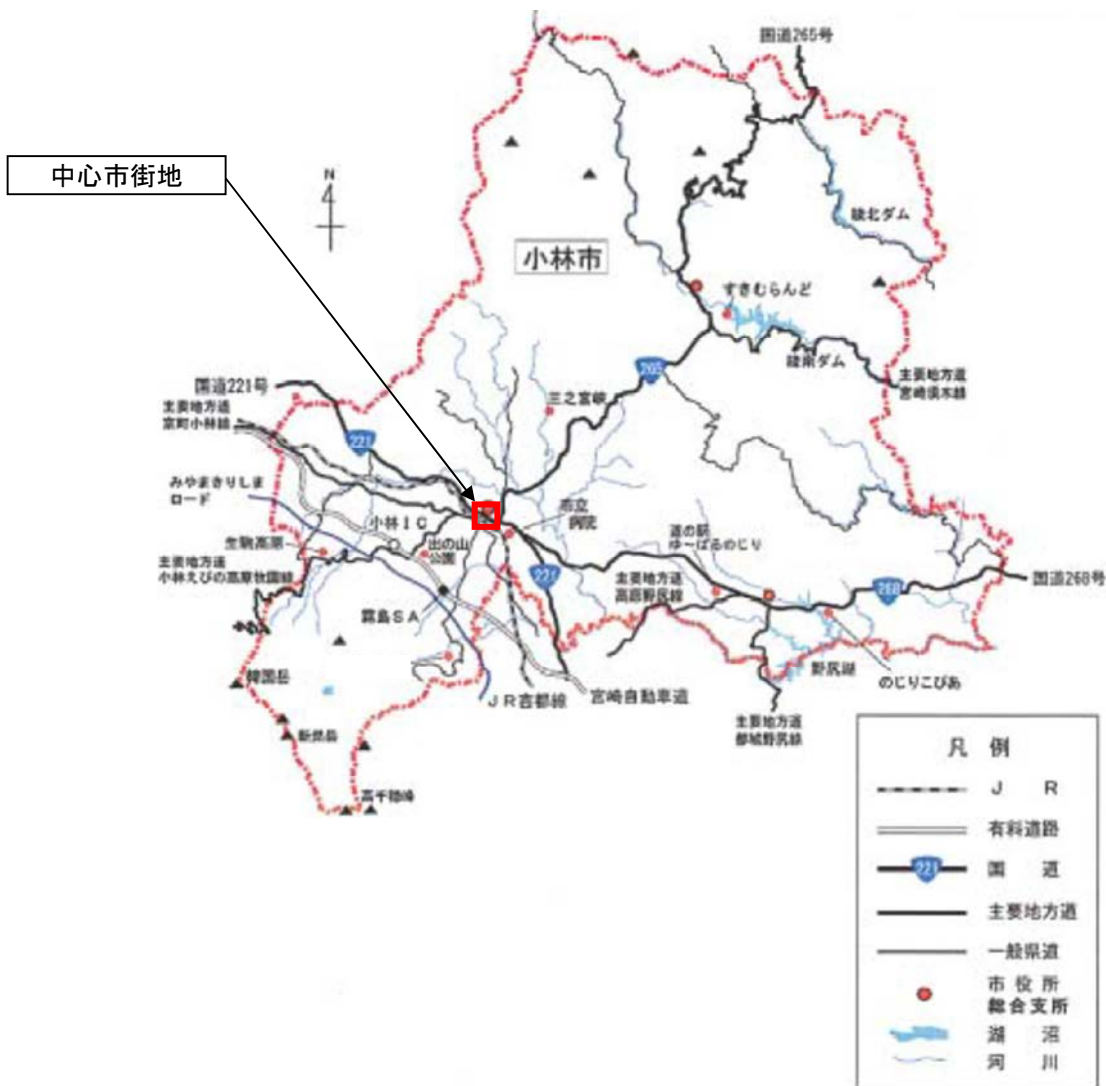
[1]位置

(1)位置設定の考え方

小林市の中心市街地は、熊本県人吉・球磨地方の中心都市である「人吉市」と宮崎県第二の都市である「都城市」を結ぶ国道221号線を中心に形成されており、域内には九州旅客鉄道吉都線の途中駅では唯一の有人駅である小林駅が置かれている。このほか、域内には、国や県の出先機関や市役所、金融機関、医療機関等が集積している。

このため、今回の計画においても、JR小林駅周辺を中心市街地とする。

(2)位置図



[2]区域

(1)区域設定の考え方

旧法に基づく計画では中心市街地領域として、約 89.5ha を設定。JR 小林駅北側においては、金融機関や郵便局などが集積し商業地域に指定されている区域に加え、東側は卸売青果市場、小林上町郵便局、宮崎銀行仲町支店を含むエリアとする。東側については、近隣商業区域のうち、宮崎地方法務局や小林市役所を含み、鹿児島県道・宮崎県道 104 号霧島公園小林線を境とする。南側においては、小林駅前土地区画整理事業の施行エリアとしていた。

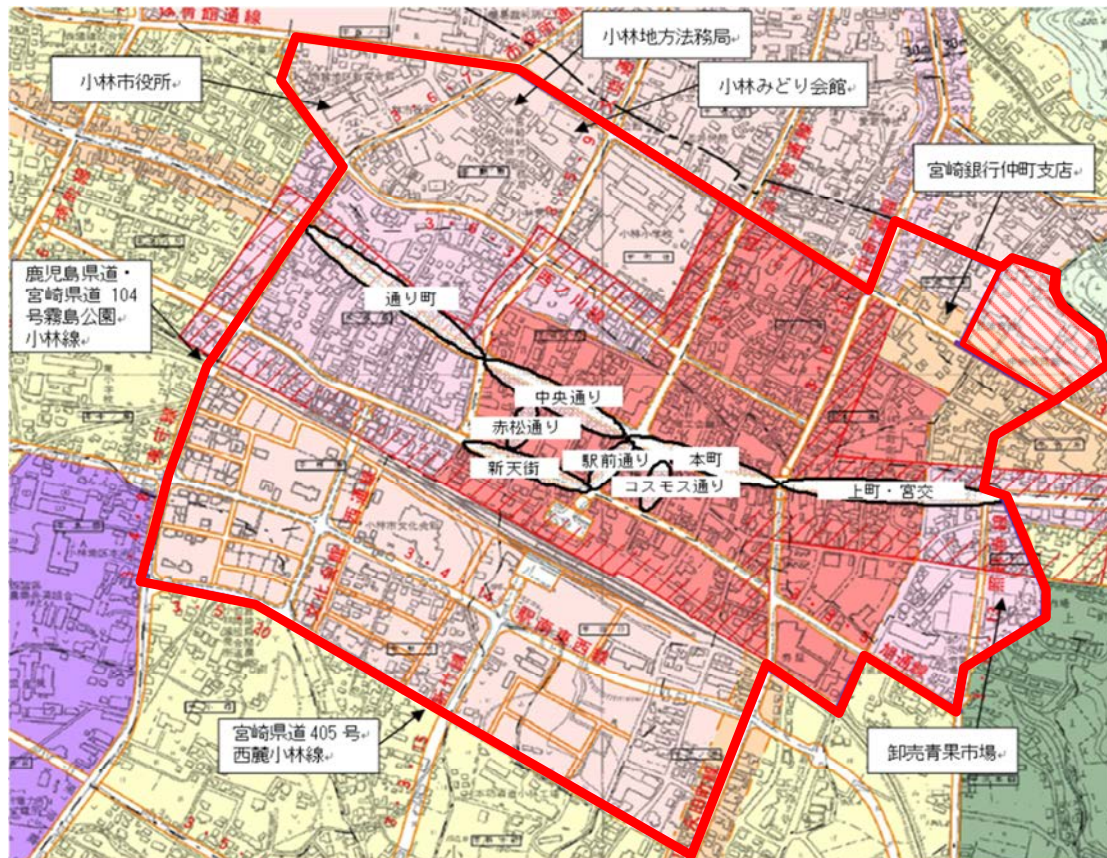
今回の計画においては、市民体育館及び中央公民館が位置する場所も区域(約 2ha)として新たに追加する。(図上、右上赤斜線部参照)

市民体育館ではスポーツイベントを通じて年間約 59,000 人が訪れている。また、市民体育館の横に位置する中央公民館では生涯学習の一環として年間 20 講座が開催され、講座参加延べ人数も約 1,600 人に及んでいる。

このように、追加区域には多くの市民が訪れており、中心市街地領域に編入することにより、本計画が掲げる中心市街地活性化のコンセプトの実現がより一層高まることが想定されることから、新たな区域として設定する。

以上のことから、下図に示す約 91.5ha の区域を中心市街地とする。

(2)区域図



[3]中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																				
<p>(1)第1号要件 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</p>	<p>①商業の集積 中心市街地のエリア面積 91.5ha は、市全体面積の 0.16%にすぎず、事業所数では市全体の 21.3%、店舗面積の 15.3%、従業員数の 19.3%、年間商品販売額の 17.4%を占めている。</p> <p style="text-align: center;">中心市街地における商業シェア</p> <table border="1" data-bbox="424 622 1445 869"> <thead> <tr> <th></th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>シェア(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>737 店</td> <td>157 店</td> <td>21.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>63,478 m²</td> <td>9,686 m²</td> <td>15.3%</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>4,412 人</td> <td>850 人</td> <td>19.3%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>76,937 百万円</td> <td>13,374 百万円</td> <td>17.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料:経済センサス活動調査(平成24年)(経済産業省)</p> <p>②公共公益施設の集積 中心市街地には、市役所を初めとして、国や県の出先機関、小林市文化会館など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生活の便利に必要な施設も集積している。 小林市立病院は、中心市街地エリアの外にあるものの、医療機関は集積しており、小林市養護老人ホーム慈敬園などの福祉施設も集積している。</p> <p>③公共交通機関の集積 中心市街地の中心部に JR 小林駅があり、1 日平均 1,165 人が利用している(P10 ①JR 乗降客数の推移参照)。また、バス路線は発到着の拠点である小林バスセンターが立地しており、ここを中心に、宮崎空港線のほか 15 路線が運行されている(P11~12②宮崎交通バス路線図及び小林市コミュニティバス路線図参照)。</p>		市全体	中心市街地	シェア(%)	事業所数	737 店	157 店	21.3%	売場面積	63,478 m ²	9,686 m ²	15.3%	従業員数	4,412 人	850 人	19.3%	年間商品販売額	76,937 百万円	13,374 百万円	17.4%
	市全体	中心市街地	シェア(%)																		
事業所数	737 店	157 店	21.3%																		
売場面積	63,478 m ²	9,686 m ²	15.3%																		
従業員数	4,412 人	850 人	19.3%																		
年間商品販売額	76,937 百万円	13,374 百万円	17.4%																		

要件	説明																																																																																																																																									
<p>(2)第2号要件 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、又は生ずる恐れがあると認められる市街地であること</p>	<p>① 空き地、空き店舗が多い 空き店舗については、スーパー江南の閉店による大型空き店舗があるほか、各商店街で空き店舗が目立つ。 また、店舗が取り壊された後は空き地や駐車場となっており、未利用低地が目立っている。 商工会議所の調査(平成25年10月現在)によると、中央通り商店街、新天街商店街、コスモス通り商店街、赤松通り商店街、駅前通り商店街、本町商店街の6つの商店街で、45店の空き店舗が存在している。</p> <p>②商業活力の減少 中心市街地にある8つの商店街のうち、商店街振興組合が存在している商店街は中央通り商店街と赤松通り商店街の2組合で、他の商店街では組合は解散し、現在、存在していない。 中心市街地における商業(小売・卸売)の集積状況は、年々衰退していることが窺われ、特に、年間商品販売額については、平成9年と平成24年を比較すると、51.8%の減少となっている。</p> <p style="text-align: center;">中心市街地のポテンシャル</p> <table border="1" data-bbox="467 958 1425 1234"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>H9</th> <th>H14</th> <th>H19</th> <th>H24</th> <th>H9~H24 増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">市全域</td> <td>事業所数</td> <td>744</td> <td>689</td> <td>615</td> <td>737</td> <td>-0.9%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>3,148</td> <td>3,190</td> <td>3,165</td> <td>4,412</td> <td>40.2%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m²)</td> <td>72,277</td> <td>76,136</td> <td>85,079</td> <td>63,478</td> <td>-12.2%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td>53,825</td> <td>49,559</td> <td>51,112</td> <td>76,937</td> <td>42.9%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">中心市街地</td> <td>事業所数</td> <td>263</td> <td>212</td> <td>195</td> <td>157</td> <td>-40.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>1,165</td> <td>964</td> <td>848</td> <td>850</td> <td>-27.0%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m²)</td> <td>24,851</td> <td>16,928</td> <td>21,966</td> <td>9,686</td> <td>-61.0%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td>27,744</td> <td>19,669</td> <td>17,928</td> <td>13,374</td> <td>-51.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：商業統計(経済産業省)平成24年は経済センサス活動調査(経済産業省)を活用している。商業統計調査と調査方法が異なるが、参考値として用いた。</p> <p>③人口・世帯数の減少と高齢化の進展 中心市街地の人口は、年々減少しており、平成元年の7,728人が平成26年は6,913人になっている。特に、「～14歳」人口は平成元年から22.2%減少している。これに対し「65歳以上」は増加基調にあり、平成元年に比べて26.3%増加している(P7③男女比率と世帯数および世代比率参照)。</p> <p>④土地価格の低下 中心市街地エリア、特に各商店街エリアの路線価は、平成18年度以降全市平均を下回っている。</p> <p style="text-align: center;">中心市街地エリアの商店街と全市平均地価(路線価)の推移</p> <table border="1" data-bbox="432 1760 1425 2002"> <thead> <tr> <th></th> <th>H12</th> <th>H15</th> <th>H18</th> <th>H21</th> <th>H24</th> <th>H26</th> <th>H27</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全市平均</td> <td>51,202</td> <td>50,951</td> <td>56,780</td> <td>56,578</td> <td>56,077</td> <td>55,884</td> <td>55,886</td> </tr> <tr> <td>駅前通り商店街</td> <td>58,016</td> <td>46,070</td> <td>46,670</td> <td>41,540</td> <td>35,880</td> <td>31,600</td> <td>31,600</td> </tr> <tr> <td>本町商店街(商工会議所前)</td> <td>73,535</td> <td>58,396</td> <td>50,840</td> <td>44,010</td> <td>38,010</td> <td>33,480</td> <td>33,480</td> </tr> <tr> <td>中央通り商店街</td> <td>73,535</td> <td>58,396</td> <td>50,840</td> <td>44,010</td> <td>38,830</td> <td>34,200</td> <td>34,200</td> </tr> <tr> <td>上町・宮交通り商店街(バスセンター前)</td> <td>55,803</td> <td>49,230</td> <td>46,630</td> <td>40,650</td> <td>34,640</td> <td>31,070</td> <td>31,070</td> </tr> <tr> <td>赤松通り商店街</td> <td>49,385</td> <td>43,714</td> <td>40,380</td> <td>36,470</td> <td>32,560</td> <td>29,010</td> <td>29,010</td> </tr> <tr> <td>コスモス通り商店街</td> <td>41,290</td> <td>38,205</td> <td>35,540</td> <td>32,400</td> <td>29,010</td> <td>25,850</td> <td>25,850</td> </tr> <tr> <td>新天街商店街(小林郵便局前)</td> <td>51,793</td> <td>46,610</td> <td>45,740</td> <td>42,410</td> <td>36,620</td> <td>32,940</td> <td>32,940</td> </tr> <tr> <td>通り町商店街(市役所入口交差点付近)</td> <td>15,260</td> <td>14,700</td> <td>13,830</td> <td>13,830</td> <td>13,430</td> <td>13,430</td> <td>13,430</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：税務課</p>			H9	H14	H19	H24	H9~H24 増減率	市全域	事業所数	744	689	615	737	-0.9%	従業者数(人)	3,148	3,190	3,165	4,412	40.2%	売場面積(m ²)	72,277	76,136	85,079	63,478	-12.2%	年間商品販売額(百万円)	53,825	49,559	51,112	76,937	42.9%	中心市街地	事業所数	263	212	195	157	-40.3%	従業者数(人)	1,165	964	848	850	-27.0%	売場面積(m ²)	24,851	16,928	21,966	9,686	-61.0%	年間商品販売額(百万円)	27,744	19,669	17,928	13,374	-51.8%		H12	H15	H18	H21	H24	H26	H27	全市平均	51,202	50,951	56,780	56,578	56,077	55,884	55,886	駅前通り商店街	58,016	46,070	46,670	41,540	35,880	31,600	31,600	本町商店街(商工会議所前)	73,535	58,396	50,840	44,010	38,010	33,480	33,480	中央通り商店街	73,535	58,396	50,840	44,010	38,830	34,200	34,200	上町・宮交通り商店街(バスセンター前)	55,803	49,230	46,630	40,650	34,640	31,070	31,070	赤松通り商店街	49,385	43,714	40,380	36,470	32,560	29,010	29,010	コスモス通り商店街	41,290	38,205	35,540	32,400	29,010	25,850	25,850	新天街商店街(小林郵便局前)	51,793	46,610	45,740	42,410	36,620	32,940	32,940	通り町商店街(市役所入口交差点付近)	15,260	14,700	13,830	13,830	13,430	13,430	13,430
		H9	H14	H19	H24	H9~H24 増減率																																																																																																																																				
市全域	事業所数	744	689	615	737	-0.9%																																																																																																																																				
	従業者数(人)	3,148	3,190	3,165	4,412	40.2%																																																																																																																																				
	売場面積(m ²)	72,277	76,136	85,079	63,478	-12.2%																																																																																																																																				
	年間商品販売額(百万円)	53,825	49,559	51,112	76,937	42.9%																																																																																																																																				
中心市街地	事業所数	263	212	195	157	-40.3%																																																																																																																																				
	従業者数(人)	1,165	964	848	850	-27.0%																																																																																																																																				
	売場面積(m ²)	24,851	16,928	21,966	9,686	-61.0%																																																																																																																																				
	年間商品販売額(百万円)	27,744	19,669	17,928	13,374	-51.8%																																																																																																																																				
	H12	H15	H18	H21	H24	H26	H27																																																																																																																																			
全市平均	51,202	50,951	56,780	56,578	56,077	55,884	55,886																																																																																																																																			
駅前通り商店街	58,016	46,070	46,670	41,540	35,880	31,600	31,600																																																																																																																																			
本町商店街(商工会議所前)	73,535	58,396	50,840	44,010	38,010	33,480	33,480																																																																																																																																			
中央通り商店街	73,535	58,396	50,840	44,010	38,830	34,200	34,200																																																																																																																																			
上町・宮交通り商店街(バスセンター前)	55,803	49,230	46,630	40,650	34,640	31,070	31,070																																																																																																																																			
赤松通り商店街	49,385	43,714	40,380	36,470	32,560	29,010	29,010																																																																																																																																			
コスモス通り商店街	41,290	38,205	35,540	32,400	29,010	25,850	25,850																																																																																																																																			
新天街商店街(小林郵便局前)	51,793	46,610	45,740	42,410	36,620	32,940	32,940																																																																																																																																			
通り町商店街(市役所入口交差点付近)	15,260	14,700	13,830	13,830	13,430	13,430	13,430																																																																																																																																			

要件	説明
<p>(3)第3号要件 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</p>	<p>本市の中心市街地活性化は、小林市総合計画等との整合性をもって進めるとしており、中心市街地の発展は、小林市全域の発展に有効かつ適切である。</p> <p>①小林市総合計画 後期基本計画との整合</p> <p>小林市総合計画 後期基本計画(平成 23 年度～平成 28 年度)～人々の知恵と融和で築くまちづくり～では、将来像を「霧島の麓に人・産業・歴史・自然が息吹き元氣あふれる交流都市 小林市」とし、広域交通網を活用した南九州中部の交流拠点都市として、まちが元氣にあふれ、みんなが活氣に満ちたまちづくりを進めるとしている。</p> <p>その中で、中心市街地活性化については、以下のように位置づけられている。</p> <p><産業育成の方向性></p> <p>まちづくりの基本方針の第三項目として「地域の活力を創出する産業交流のまち」を位置づけ、特に、商業等においては、歴史に裏付けされた地域資源を見直し、産業の活性化に生かすとともに、新しい技術や活力ある企業の誘致を進め、雇用の場の創出や地域資源と結びついた本市のブランドの確立などを通して活力に満ちたまちを目指すとしている。</p> <p>農林業や畜産業振興では、ブランド化や市場開拓、生産販売体制の確立・強化、さらなる銘柄確立が位置付けられており、農林業・畜産業振興において中心市街地を活用する(連携する)ことが産業発展の大きなステップとして貢献できる。</p> <p>また、観光・レクリエーションの振興では、観光情報提供を様々な手段で積極的に推進するとともに、観光施設の整備と各観光施設間のネットワーク化を進めるとしており、小林市の顔・玄関口として中心市街地を整備することは、観光・レクリエーションの発展に大きく寄与するといえる。</p> <p><土地利用計画 「商業機能の充実」></p> <p>商業地域においては、今後も商業機能を充実し、本市の商業地の形成を図るとしている。</p> <p><将来都市構造 「都市中心地域」の位置づけ></p> <p>中心市街地エリアを小林市の経済的集積を有する「都市中心地域」として位置付け、都市的な集積を進めるとしている。</p>

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

小林市中心市街地活性化基本方針に即し、中心市街地の活性化の目標を以下のとおり設定する。

中心市街地活性化の基本コンセプト

「ひと」「もの」「かね」「ちえ」 地域資源を総動員した中心市街地活性化

～買い物場、働く場、コミュニティの場、憩いの場、自己の夢を実現できる街を目指して～

基本コンセプトに基づく3つの基本的な方針

働く舞台としての 中心市街地	賑わいの場としての 中心市街地	暮らしの場としての 中心市街地
本来、中心市街地がもつ雇用の場、働く場としての機能を取り戻すまちづくりを推進	市民が憩い交流する賑わい空間や観光客が街なかを回遊できる環境づくりを推進	高齢社会に対応したコンパクトで快適に暮らせるまちづくり、子どもを生み・育てやすい環境整備を推進

**中心市街地活性化の目標
(数値目標設定とその背景)**

【目標1】 安定した雇用を創る	【目標2】 新しい人の流れを創る	【目標3】 快適に暮らせるまちを創る
新規開業事業所数の増加	歩行者及び自転車通行量の増加	居住人口の増加
中心市街地に存在する空き店舗に、市民の技術やノウハウを活かした起業・出店を促し、空き店舗の解消も併せた新規創業数、雇用者数の増加を図る。	「ゲートウェイ」を始め、「商業・居住・公共複合ゾーン」、「公共ゾーン」、「健康・スポーツゾーン」、「文化ゾーン」、「保健・医療・福祉ゾーン」、「教育・学習ゾーン」の各ゾーンを整備し、中心市街地の回遊性を高め、市民、観光客など多くの人が集い、交流の広がる場の創出を図る。	「働く舞台としての中心市街地」「賑わいの場としての中心市街地」といった基本方針を踏まえつつ、子育て世帯や高齢者も含めて多くの市民が快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを推進し、減少が進む中心市街地人口の増加を図る。

基本方針1 働く舞台としての中心市街地

- 生鮮食料品など、日々の暮らしに必要なものが揃う環境を整える。
- 須木地区や野尻地区はもとより市内各地域の産品等が購入できる場とそのPRツールをつくり、地元産品の販路拡大の環境を整える。
- 一店逸品や個店の魅力紹介、小林市の特産品のPRに努め、市民はもちろん、小林市を訪れた観光客の誘客と購買行動促進の環境を整える。
- 市民の起業・創業の機会づくりに努め、併せて空き店舗の解消に努める。

基本方針2 賑わいの場としての中心市街地

- 市民や観光客の交通の結節点であるJR小林駅を中心とした「ゲートウェイ」と6つのゾーンを整備し、中心市街地の利便性と回遊性を高める。
- 市内観光拠点とのタイアップイベントや市民や各種団体と協働した各種イベントの開催を通じて、来街者の拡大に努める。
- 無料駐車場整備により来街利便の向上を図る。
- 空き店舗の活用やふれあい広場、駅北公園の開放により、イベント開催環境を整える。

基本方針3 暮らしの場としての中心市街地

- 本市の中心市街地には行政機関、銀行、郵便局、病院など公共公益施設や商店などが集積しているので、その現状を踏まえた6つのゾーンを設定し、引き続き、都市福利施設等や機能の一層の集積を促し、コンパクトなまちづくりを推進する。
- 子育て世帯向けの広々とした賃貸住宅や、託児所・子どもと入れる飲食店等の紹介マップなど、子どもを生み、育てやすい環境整備に努める。
- JR小林駅南地区の土地区画整理事業の完了区域においては、特定優良賃貸住宅制度などの活用を促し、良好な居住環境を有した住宅地形成に努める。街なかの生活利便性を活かした住まい方に関する情報の提供を通じて、街なか居住を希望する世帯への住み替えを支援する。

【中心市街地整備の方針】(小林市中心市街地活性化 ゾーニング図)



【整備方針(展望・課題等)】

公共ゾーン

新庁舎建替えに際しては、従前の施設・機能を再現するのみならず、子育て支援、窓口サービス等、行政サービスの内容によっては商業・居住・公共複合ゾーン等に移動・増設する。
また、新庁舎に交流スペース等の新たな空間を創出することとしているが、他のゾーン等にある施設との使い分け等も検討しておく必要がある。

教育・学習ゾーン

小林市みどり会館の建替え等については MIA に類似する施設や、例えば野尻・須木エリアで活躍する団体等が地域住民・観光客向けに研修や簡易な体験等を行うことができる施設等が想定される(体験型観光産業の促進等)。
市民が教育・学習ゾーンで得られたことを文化ゾーンで発表する等の後割分担等を踏まえた施設内容を検討することが望ましい。

文化ゾーン

小林文化会館は音楽・舞台芸術等の場となる文化活動の拠点として整備されている。市民の中心市街地における交流活動が活発になれば、その取組成果発表等の機会も増えることから稼働率向上等も期待される。

保健福祉医療ゾーン

小林看護専門学校、慈恵園などの福祉関係施設があり、これらを連携させることで福祉機能の充実を図ることが期待される。
また、健康・スポーツゾーンとの連携を図ることで健康福祉産業等の展開も期待される。

健康・スポーツゾーン

小林市は、駅伝、新体操を始めスポーツが盛んなまちであると言える。健康への人々の志向は温浴施設、フィットネスジム等、常に新しいニーズを創出することからマーケットとしての重要性も高い。小林中央公民館の建替えにおいては、こうした点も考慮に入れることが望ましい。

商業・居住・公共複合ゾーン

現時点では最寄品等を購入する店舗等も不足していることが課題であり、居住機能及び居住支援サービス機能である公共サービス、商業施設等を中心とする施設を導入することが望ましい。

ゲートウェイ

観光客と小林市民を繋ぐゲート及び須木、野尻、小林を繋ぐゲートとして機能することが求められる。各ゾーンへ誘うアクセス点でもあり近隣の商業機能やゾーンと親和性のある機能導入も検討しておくことが有用である。例えば、体験施設等の申込窓口、情報提供サービス、野尻・須木等の特産品販売等が考えられる。

※整備の3ステップ《予定》

第1ステップでは、小林市民と観光客を繋ぐ空間及び須木、野尻、小林を繋ぐ空間として「ゲートウェイ」を整備し、新市庁舎として新たな公共サービス・交流空間として整備される「公共ゾーン」、音楽・舞台芸術等の文化空間としての「文化ゾーン」等との交流軸創出を図る。

第2ステップでは、良質な居住施設とともに、子育て支援施設・商業施設等を充実させ、街なかの生活利便性や子育て利便性を高め魅力ある複合拠点エリアとして「商業・居住・公共複合ゾーン」を整備することで、既存のゾーンとの交流性・回遊性を高める。

第3ステップでは、「ゲートウェイ」「商業・居住・公共複合ゾーン」の形成を大きな原動力として、現役・次世代育成を担う「教育・学習ゾーン」、0歳から100歳までのこばやし健康教育を推進する「健康・スポーツゾーン」、看護学校、介護施設等が集積するメリットをまちづくりに活用する「保健福祉医療ゾーン」へと綱げることにより、中心市街地全域を魅力ある空間として整備する。

<p>《第1ステップ》</p> <p>観光案内機能、イベント機能等を充実させ、市内観光を街なかに誘導させる。さらに、来街者を須木・野尻の各観光拠点に誘導する機能をもつ施設等で構成されたゲート空間として「ゲートウェイ」を形成。</p> <p>新市庁舎では、従前の施設・機能を再現するのみならず、市民開放スペースの充実も図り新たな「公共ゾーン」を形成。</p> <p>音楽・舞台芸術等の場として小林文化会館は既に整備されており、これまで以上にイベントを実施し広く市民の活動発表の場としても活用していくことで、新たな「文化ゾーン」を形成。</p>	
<p>《第2ステップ》</p> <p>居住機能及び居住支援サービス機能である公共サービス、商業施設等を中心とする施設を中心に整備し「商業・居住・公共複合ゾーン」を形成。</p> <p>子育てを中心とした各種情報や学習機会の提供、一時預かり、各種相談、手続き案内、子育てサークル支援などの支援機能を備えたスペースを提供することを想定しており、こばやしを担う次世代と現役世代の「暮らし」「賑わい」が融合する中心地としての再生を図る。</p>	
<p>《第3ステップ》</p> <p>小林市の公共サービスのうち MLA（博物館、図書館、文書館）の一部や文化財展示等の複合施設を中心に、広く市民が学び教養を身につけることを可能とする空間として「教育・学習ゾーン」を形成。</p> <p>小林市は、駅伝、新体操を始めスポーツが盛んなまちであり、「0歳から100歳までのこばやし健康教育」を実現するための空間として「健康・スポーツゾーン」を形成。</p>	

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、計画各事業の効果が発現する時期を考慮し、平成 28 年 4 月から令和 4 年 3 月までの 6 年とする。

[3] 数値目標の設定の考え方

中心市街地の活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、各方針・目標に照らして、数値目標を設定する。

(1) 数値目標設定

① 安定した雇用を創る

(数値目標 1: 新規開業事業所数の増加を図る)

【考え方】

江南跡地活用事業で整備する複合施設や、小林駅周辺整備事業(物産拠点整備)で整備する施設内に、小林市が誇る農産物や特産品等を販売する店舗、惣菜などの食品加工品等の物産を販売する商業施設(店舗)を整備するとともに、江南跡地周辺整備事業で宿泊施設を開設して、市民顧客や観光客・ビジネス客を街なかに呼び込み、商店街の活性化を図るとともに、安定した雇用の創出を図る。

加えて、中心市街地に存在する空き店舗に、市民の技術やノウハウを活かした起業・出店を促し、空き店舗の解消も併せた新規開業事業所数の増加を図り、「働く舞台としての中心市街地」の形成に取り組む。

以上を踏まえ、進捗把握のための指標としては、新規に開業する小売業や一般飲食店等の事業所を本計画の進捗を把握する指標として用い、江南跡地活用事業や江南跡地周辺整備事業、空き店舗改修補助事業の取組による 6 カ年の計画期間の純増加分として設定する。

② 新しい人の流れを創る

(数値目標 2: 歩行者及び自転車通行量の増加を図る)

【考え方】

JR 小林駅を中心とした「ゲートウェイ」、江南跡地を中心とした「商業・居住・公共複合ゾーン」、市役所を中心とした「公共ゾーン」、市民体育館を中心とした「健康・スポーツゾーン」、小林文化会館を中心とした「文化ゾーン」、駅南地区を中心とした「保健・医療・福祉ゾーン」、みどり会館を拠点とした「教育・学習ゾーン」の各ゾーンを整備し、中心市街地の利便性を高めるとともに、中心市街地の回遊性を高め、新しい人の流れの創出を図る。特に、小林駅周辺整備事業により完成した駅連絡通路により、線路で分断されていた中心市街地南北の一体性・回遊性向上を最大限に活かす。

小林駅周辺整備事業により地域観光交流センターを整備するとともに、物産拠点施設も整備し、小林市の「ゲートウェイ」として、特徴ある物産販売と観光名所等の紹介、魅力のある中心市街地各店舗の案内、市民文化・イベントの魅力 PR 等といった情報をワンストップで提供し来街者増を促

す。

また、江南跡地活用事業及び江南跡地周辺整備事業でスーパーマーケットと宿泊施設、賃貸住宅、公共施設を整備し、買い物客と宿泊客の誘導と利便の向上を図る「商業・居住・公共複合ゾーン」を整備するとともに、街なか居住を推進する。

新市庁舎の建設により「公共ゾーン」としての整備に加え、小林駅舎に整備する地域観光交流センター、江南跡地に整備する公共施設にも市民開放スペースの充実も図り、市民交流の向上を図る。

さらに、中心市街地においては、市内観光拠点とタイアップした市民や小林看護医療専門学校の学生等による協働イベント等を開催し、観光客の中心市街地内への誘導を図り、市民、学生、観光客など多くの人が集い、交流の広がる「賑わいの場としての中心市街地」の形成に取り組む。

以上を踏まえ、進捗把握のための指標としては、特に市内観光客等を中心市街地に誘導する観点から、中心市街地内の4地点における1日あたりの歩行者及び自転車通行量の休日合計値を用いる。

小林駅周辺整備事業(地域観光交流センター整備)により宮崎空港と小林市を結ぶ宮交バス宮崎空港線バス停がJR小林駅前に移動することから、その乗客数が駅前に来街することを勧奨する。また、江南跡地活用事業及び江南跡地周辺整備事業による買い物客・宿泊客と賃貸住宅入居者の増加、新市庁舎の建設・整備事業による市民イベント数の増加が期待できることから、新たな来街者が創出される。さらに、市内観光拠点(施設)とのタイアップイベント(スタンプラリー、朝市、グルメ券、福引券等)の積極的な展開や連結性の向上(回遊バス等)により観光客の中心市街地内への誘導が進む。このため、計画期間終了後の令和3年の目標値を数値目標として設定する。

③快適に暮らせるまちを創る

(数値目標3:居住人口の増加を図る)

【考え方】

基本方針1と基本方針2を踏まえつつ、子育て世帯や高齢者も含めて多くの市民が快適に暮らせるまちの創出を図り、減少が進む中心市街地人口の増加を目指す。

特に、中心市街地人口は、平成23年の6,824人を底に、平成26年は6,913人となるなど、回復傾向の兆しが窺われ、民間事業者による賃貸住宅建設・供給等の状況も見られる。

この回復基調を失速させないためにも、安心して生活できる住環境を充実させ、特に子育て世帯を中心とした「街なか居住」の推進を図り、「暮らしの場としての中心市街地」の形成に取り組む。また、平成27年に小林看護医療専門学校が開校したことから、専門学校生に対するアパートの紹介等を通じて街なか居住を誘導し、高齢化の低下に努める。

以上を踏まえ、進捗把握のための指標としては、中心市街地地域の現住人口を用い、子育てファミリーを中心とした街なか居住推進事業(賃貸住宅整備と空き家リフォーム制度)の推進により、計画期間終了後の令和3年の目標値を数値目標として設定する。

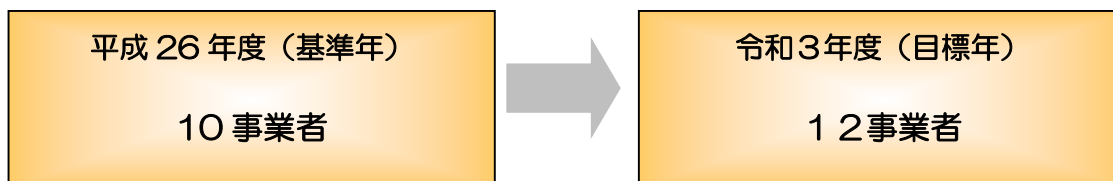
(2) 関連事業及び数値目標の根拠

① 安定した雇用を創る

【数値目標】

新規開業事業所の増加

※基準年、目標年ともに、直近5か年の新規開業事業所数の累計



【関連事業】

● 江南跡地活用事業

(H28年度～R3年度、事業効果:新規に開設する小売業や一般飲食店等の事業所数増加:1事業所)

中心市街地の中央に位置するスーパー江南が平成25年7月に倒産し閉店。市内でも数少ない大型スーパーマーケットであり中心部に位置していたため、中心市街地全体の魅力が低下し、来街者等の買い回り傾向等も回復し難い状況にある。そのため、一刻も早い中心市街地の賑わいを再生に向けた跡地の有効利活用が急務となっている。

現在、小林まちづくり株式会社等においては、撤退したスーパー江南跡地に、小林市の農産物や、地元食材を使った惣菜等を中心とした買い物拠点とオフィススペースの整備を検討している。このほか、江南跡地活用事業では、市役所機能の一部(子育て世代の情報交流拠点的な施設等の整備を想定)と、街なか居住を推進するファミリー世帯を中心とした賃貸住宅も併設した複合施設の建設・整備計画を策定中である。

この事業は、中心市街地に不足する機能を充足させ、市民生活の「場」と来街者の交流の「場」の創出と、新たな雇用と賑わいの創出を兼ね備えたものであり、既に地権者の大筋合意がとれている。

また、買い物機能はテナント企業を入居させて行うことを想定しており、テナント誘致に向けた取り組みを開始している。

これに並行して、平成27年2月10日には、小林まちづくり株式会社を中心に小林商工会議所など5団体の連名で小林市に土地の取得を求める陳情書が市議会及び市に提出された。市議会においては平成27年3月定例会にて陳情の採択がなされ、市は用地取得に向けて、平成27年度当初に鑑定評価を実施し、平成27年10月に対象用地を取得した。

小林まちづくり株式会社では今年度、補助金等を活用して調査事業を実施し、マーケティング等を具体的に行い、江南跡地活用事業の実施計画を作成する予定である。

● 江南跡地周辺整備事業

(H28年度～R3年度、事業効果:新規に開設する小売業や一般飲食店等の事業所数増加:1事業所)

現在、小林まちづくり株式会社等においては、江南跡地活用事業に併せ、交流人口の受け皿となる宿泊機能の整備を検討している。

この事業は、中心市街地に不足する機能を充足させ、市民生活の「場」と来街者の交流の「場」の創出と、新たな雇用と賑わいの創出を兼ね備えたものであり、既に地権者との調整を進めている。

また、宿泊機能はホテル事業者と連携した事業展開を想定している。

小林まちづくり株式会社では今年度、江南跡地活用事業に併せた、江南跡地周辺整備事業の実施計画を作成する予定である。

●空き店舗改修補助事業

(H28 年度～R 3 年度、事業効果:新規に開設する小売業や一般飲食店等の事業所数増加:10 事業所)

江南跡地活用事業及び江南跡地周辺整備事業の実施により複合施設が建設されることで、新たな来街者が増加することが想定されるが、江南跡地を中心とした周辺商店街には多くの空き店舗が存在している。しかも設備が老朽化し、そのまま活用することが困難な場合が多いことから、街なか創業を断念するケースも見受けられる。

このため、空き店舗改修の費用を一部補助することで、中心市街地での起業・創業機会を促す。特に、小林商工会議所が実施する起業・創業支援のための事業や、経営安定化のための事業を効果的に連動させるとともに、小林市・小林商工会議所・小林まちづくり株式会社の三者が協働して起業・創業者のサポート体制を組むことで、撤退・閉店の減少に務める。

本事業により年間 2 件の空き店舗改修と起業・創業者の入店を目指し、新規に開設する小売業や一般飲食店等の事業所数として R 3 年度までに 10 件を見込んでいる。

この事業の効果は、働く場としての事業所増のほか、従業員等の雇用創出につながり、中心市街地の就業者人口増加が見込まれる。また、中心市街地の空き店舗率を減少させるとともに、新規開業の店舗が連なるため、商店街全体の活気が増し、既存店舗への好影響も期待できる。このほか、閉店店舗のリニューアルの増加により寂れた印象の商店街イメージが払拭されるとともに、明るく活気ある商店街に変貌していくことで、中心市街地への来客数増加が見込まれる。

【数値目標の根拠】

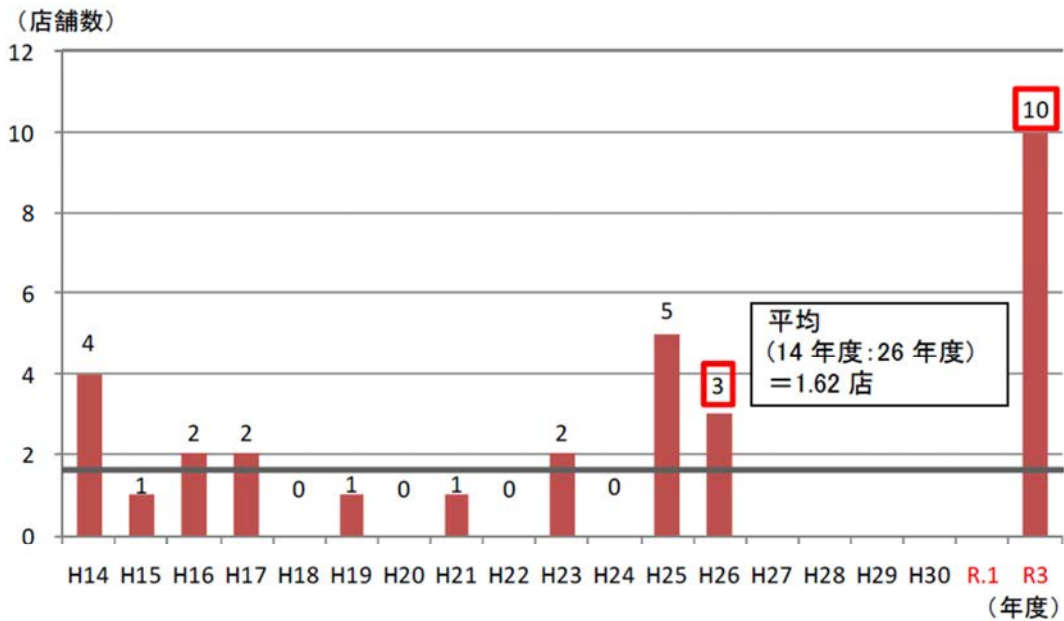
●関連事業による事業所数増加のイメージ

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・江南跡地活用事業による増加・江南跡地周辺整備事業による増加・空き店舗改修補助事業による増加 |
|--|

●算定数

- ・江南跡地活用事業による事業所増:1 事業所
 - ・江南跡地周辺整備事業による事業所増:1 事業所
 - ・空き店舗改修補助事業による事業所増:10 事業所(2 事業所/年平均×5 年=10 事業所)
- (雇用者増:1 事業所あたりの平均雇用者数:4.4 名(H19 店舗平均)×12 事業所=52.8 名)

『空き店舗活用事業による年度別新規出店数』(最新値)



年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
出店舗数	4	1	2	2	0	1	0
年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	R3年度
出店舗数	1	0	2	0	5	3	10

【その他効果】

- 空き店舗解消: 空き店舗2割減 (空き店舗 45 店舗中 10 店舗解消) ※空き店舗数は H25.10.16 現在
- 中心市街地における営業事業所の多彩化と増加: 194 事業所 (H19) → 206 事業所 (R3)

令和元年度フォローアップでは、「新規開業事業所の増加」については、基準値 10 事業者、目標 12 業者に対し、9 業者となっている。

今後も新規創業者支援制度の「空店舗活用新規創業者支援事業費補助」「創業支援融資利子補給補助」の活用を積極的に進めるとともに、小林ビジネス支援センターに配置された専門家（インキュベーションマネージャー）を最大限活用し、新規開業者数の増加へ努めたい。

小林ビジネス支援センターの設置により、中活計画エリア内に誘致したホテルや飲食店が開業する等の効果が表れている。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、新規事業者の収益確保や新規事業化を促進するため、新たな支援が必要と考える。

以下の事業を拡充することで、新規開業事業所の一層の増加を目指す。

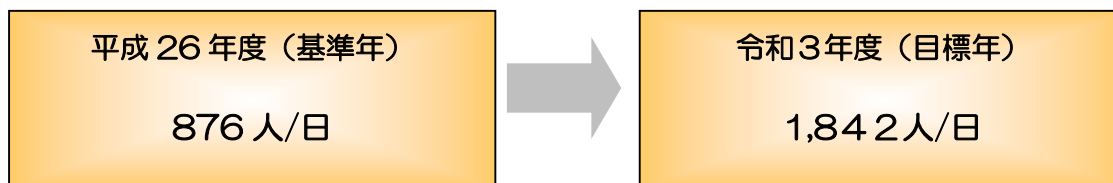
事業名：空き店舗改修補助事業

事業内容：新型コロナウイルス感染症拡大後の新しい働き方を見据えて、都市部の企業が地方にサテライトオフィスを移すための空き店舗改修補助を支援する。

②新しい人の流れを創る

【数値目標】

休日歩行者・自転車通行量



【関連事業】

●小林駅周辺整備事業(地域観光交流センター整備、および物産拠点整備)

(H26年度～H29年度、事業効果:休日歩行者・自転車通行量増加497人/日)

小林市の玄関口であるJR吉都線小林駅駅舎を、市民はもちろん、市内を訪れる観光客やビジネス客の「ゲートウェイ」として整備し、交通、情報発信、物産販売をワンストップで提供する。

地域観光交流センターは、小林市観光協会が運営し、市内の観光拠点(施設)や生産者、関係団体と連携しながら、観光名所等の紹介、魅力のある中心市街地各店舗の案内、市民文化・イベントの魅力PR等を行う。また、物産拠点では、小林市の特徴ある物産の販売を行うことから、その利用者増が見込まれる。

特に宮交バス宮崎空港線バス停がJR小林駅前に置かれることから、観光客、ビジネス客向けの発信・案内機能を強化する。

また、整備されるふれあい広場は、市民協働のイベント会場として活用する。

●江南跡地活用事業

(H28年度～R3年度、事業効果:休日歩行者・自転車通行量増加239人/日)

江南跡地活用事業では、スーパーマーケットの整備を進めており、完成すると買い物客の集客が実現する。

加えて、ここには、子育て支援を中心とした市役所機能が1フロアを使って入居するため、その利用者の増員が見込まれる。

併せてファミリー向けを中心とした共同住宅(賃貸)を小林まちづくり株式会社が整備することから、その入居者がそのまま日々の通行者として増加する。

●江南跡地周辺整備事業

(H28年度～R3年度、事業効果:休日歩行者・自転車通行量増加60人/日)

江南跡地周辺整備事業では、宿泊施設の整備を進めており、施設整備後には宿泊客がそのまま通行者として増加する。

●新市庁舎の建設・整備事業

(H25年度～H29年度、事業効果:休日歩行者・自転車通行量増加27人/日)

新市庁舎の建設・整備にあたっては、会議室やオープンスペースなど、市民開放スペースの充実も図り、市民交流の向上も図ることから、その利用者による通行増が見込まれる。

なお、市民開放スペースとしては、江南跡地の市役所スペースや、小林駅舎の地域観光交流センターに交流スペースを設け、市民主催のイベントや交流機会の醸成を促す。

●市内観光拠点とのタイアップイベント

(H28 年度～R3 年度、事業効果：休日歩行者・自転車通行量増加 143 人/日)

小林市、小林商工会議所、小林まちづくり株式会社、小林市観光協会が連携して、中心市街地周辺をはじめとする市内観光拠点(施設)とのタイアップイベントを積極的に展開し、観光客の中心市街地内への誘導を行うことから、観光客の来街者増が見込まれる。

特に、市内各観光拠点(施設)においては、自家用車利用の観光客に対して積極的な街なかPR(チヨウザメ、宮崎牛などを使った街なかグルメ、物産拠点でのオール小林物産販売等)を行うとともに、中心市街地とを結ぶ回遊バスを運行し、誘導を行う。

開催するイベントのうち、現在、中心市街地で市民を中心とした実行委員会形式で実施されている「こばやし名水夏まつり」や「こばやし秋まつり」をはじめとする各種イベントについては、各観光拠点(施設)でも積極的なPRを行い、街なか誘導を図る。

また、反対に、中心市街地周辺、及び須木地区、野尻地区の観光拠点(施設)で実施されるイベントに合わせて、中心市街地においても、スタンプラリー、グルメ券・福引券発行などといったタイアップイベントを開催し、街なか誘導を行う。

このほか、整備されるふれあい広場やスマイル館では、小林まちづくり株式会社と小林商工会議所が中心となってマルシェ(朝市)やワンデイショップ等を開催し、小林製品のPRと販売を行う新しいイベントを定期的で開催するとともに、小林西高校や小林看護医療専門学校などの高校生や学生と連携した活性化イベントを開催する。

【数値目標の根拠】

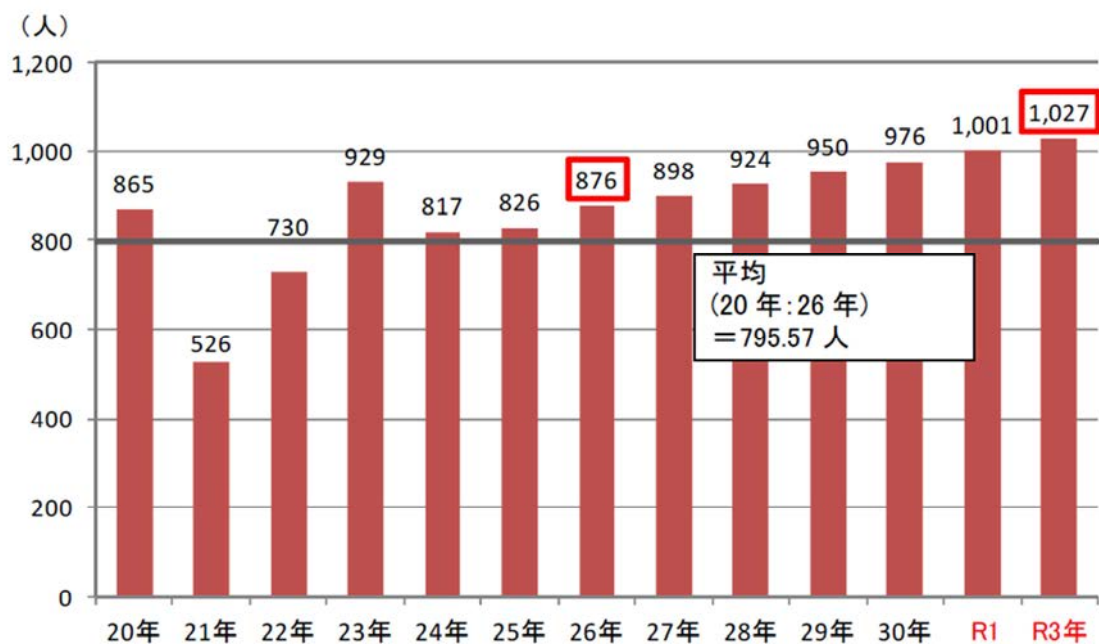
●関連事業による通行量増加のイメージ

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・小林駅周辺整備事業による通行量増加・江南跡地活用事業による通行量増加・江南跡地周辺整備事業による通行量増加・新市庁舎の建設・整備事業による通行量の増加・市内観光拠点とのタイアップイベント等による通行量増加 |
|---|

●算定数

- ・H26 通行量調査(歩行者及び自転車通行量 休日4地点合計値):876 人/日
- ・小林駅周辺整備事業による通行量増加:497 人/日
- ・江南跡地活用事業による通行量増加:239 人/日
- ・江南跡地周辺整備事業による通行量増加:60 人/日
- ・新市庁舎の建設・整備事業による通行量の増加:27 人/日
- ・市内観光拠点とのタイアップイベント等による通行量増加:143 人/日

『通行量調査(歩行者及び自転車通行量)』(基準値・予測値)



『H26 通行量調査(歩行者及び自転車通行量)』(基準値)

項目	人数(人/日)	根拠
歩行者及び自転車通行量(休日)	876	H26 通行量調査 4 地点合計値

『通行量調査(歩行者及び自転車通行量)』(予測値)

年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
通行量(人)	865	526	730	929	817	826	876
年	27年	28年	29年	30年	R元年	2年	3年
通行量(人)	898	924	950	976	1,001	1,027	1,027

※トレンドによる予測では通行量が増加と算出されたので、目標値の設定にあたっては、算出数値には加味しなかった。

『小林駅周辺整備事業』による通行量の増加

項目	人数(人/日)	根拠
宮崎交通バス一日平均乗降者数(宮崎空港線)	485	バス停駅前移動増加分 平成 24 年度実績
地域観光交流センター利用者数	12	日曜日・祝日の一日利用人数 平成 26 年度実績
合計	497	

『江南跡地活用事業』による通行量の増加

項目	人数(人/日)	根拠
スーパー	164	市街地近郊の農産物直売所の一日当たり来店客数を参考
市役所機能	15	現在の子育て支援施設の利用者数の5割を想定 平成 25 年度利用者数 10,588 人 ÷ 365 日 × 5 割
共同住宅	60	ファミリーを中心とした賃貸住宅入居者 17 戸・60 人(9 戸 × 4 人、8 戸 × 3 人)
合計	239	

『江南跡地周辺整備事業』による通行量の増加

項目	人数(人/日)	根拠
宿泊施設	60	90 室(シングル 70 室、ツイン 20 室) × 稼働率 58.0% (稼働率は平成 25 年度中心市街地に立地するビジネスホテルの稼働率)

『新市庁舎の建設・整備事業』による通行量の増加

項目	人数(人/日)	根拠
市民開放スペースの充実による市民イベントの実施	27	平成 25 年度公民館「その他」利用の一日平均

『市内観光拠点とのタイアップイベント』による通行量の増加

項目	人数(人/日)	根拠
タイアップイベントの実施	143	平成 24 年度観光施設年間入込客数実績 522,752 人の 1 日あたり人数の 10%を誘客すると想定 $522,752 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \times 10\% = 143 \text{ 人}$

【その他効果】

- 中心市街地の滞在機能の強化(宿泊施設客室数の増加): 133 室 → 213 室 ※ 客室数は H27.3.31 現在
- JR 小林駅のハブ機能強化: JR、宮崎空港連絡バス及び市内循環バス発着所、タクシープール、観光案内所・物産館、駅前広場での朝市
- 回遊性の向上: 小林駅周辺整備事業、江南跡地活用事業及び江南跡地周辺整備事業、新市庁舎の建設・整備などによる各ゾーンの形成。

「休日歩行者・自転車通行量」については、基準値 876 人/日、目標 1,842 人/日に対し、1,177 人/日となっている。新規開業事業者の増加等により、中心市街地に新たな魅力が創出されていると考える。また、各事業の実施により通行量調査地点以外にまちなかにこれまでにない人の流れが創出されている。さらに、「小林駅周辺整備事業(地域観光交流センター整備)」の民間団体の活用や「江南跡地活用事業(複合ビル整備)」による商業施設や子育て交流スペース、まちなか図書館の設置、市民講座の開講など、利便性が向上したことや目的を持って中心市街地を訪問する等の利用者が増加するなどの効果が既に表れている。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により中心市街地への来客は減少している状況にある

ため、感染防止対策を講じるなど新たな取り組みが必要と考える。

以下の事業を追加することで、休日歩行者・自転車通行量の一層の増加を目指す。

・事業名：まちなかにぎわい創出事業

事業内容：新型コロナウイルス感染症拡大により、中心市街地への来客や事業者の売上げが減少しているため、感染防止対策を両立させたイベントの開催と商店街の各団体へ運営費補助をし、賑わいの創出を図る。

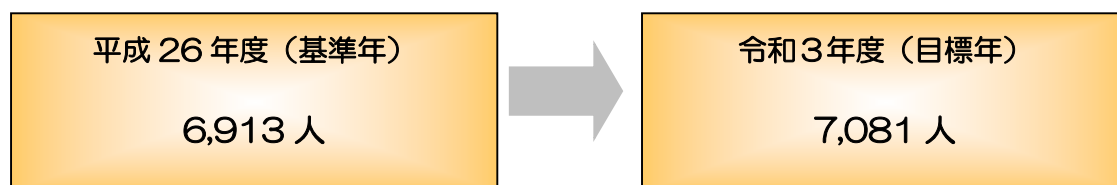
・事業名：ワーケーション・テレワーク環境整備事業

事業内容：新型コロナウイルス感染症の影響により、新たな働き方に対応するため、店舗のフリーWi-Fi等の整備を行い、ワーケーション等を受け入れる体制を創り、市内外からの新しい人の流れを創る。

③快適に暮らせるまちを創る

【数値目標】

居住人口



【関連事業】

●江南跡地活用事業

(H28～R3、事業効果：中心市街地居住人口増加 60 人)

江南跡地活用において、小林まちづくり株式会社が若年ファミリーを中心とした賃貸住宅を建設し、その入居を促す。

特に1階には買い物拠点があり、2階には子育て支援を中心とした市役所機能が入居するため、子育て世帯にとって安心・安全・便利を兼ね備えた住宅となることから、全室入居が見込まれる。

●街なか居住推進事業

(H28～R3、事業効果：中心市街地居住人口増加 150 人)

ふるさと納税の資金を原資に、特に若年ファミリーを対象とした街なか居住者用の空き家改修助成を行う。

小林市と小林まちづくり株式会社が中心となって、空き家発掘と改修相談、改修助成を行うとともに、市の移住・定住施策と連携して、特に若年ファミリーを対象にUIターン者の入居誘導を行う。空き家の発掘と改修、及び、入居者誘導については、毎年 10 世帯を目途に実施する。

●小林看護医療専門学校生支援事業

(H27～R3、事業効果：中心市街地居住人口増加 27 人)

平成 27 年に開校した小林看護医療専門学校生の街なか居住を促進するため、小林市と小林市中心市街地活性化協議会が連携して、賃貸アパート・住宅の紹介等を行う。

【数値目標の根拠】

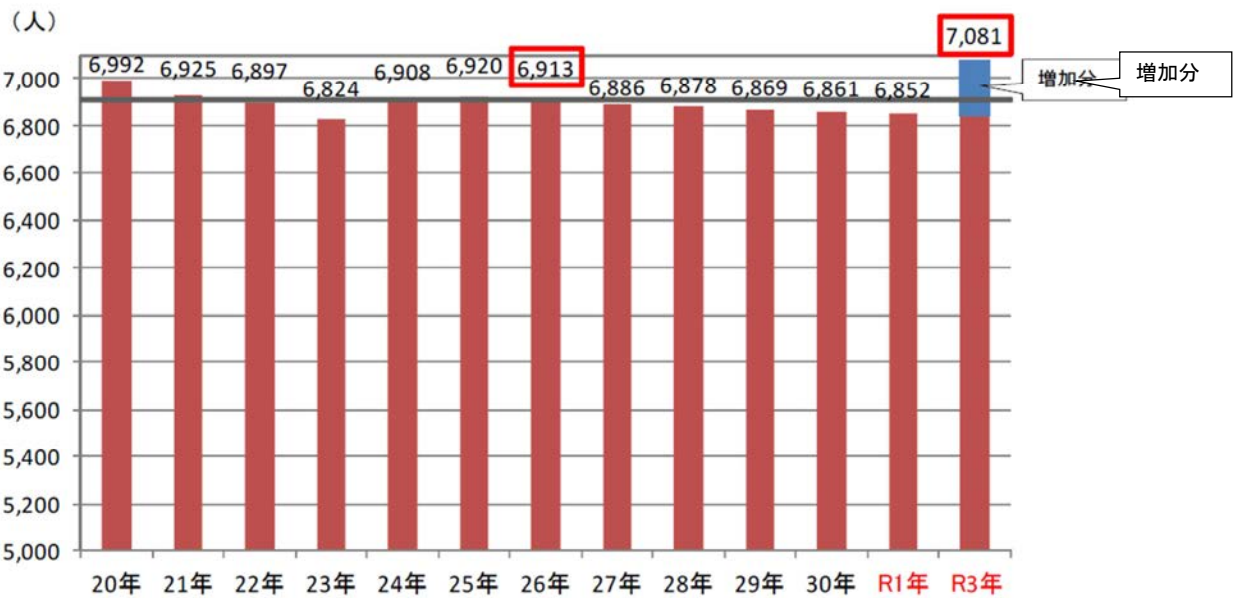
●関連事業による居住者増加のイメージ

- ・江南跡地活用事業による増加
- ・街なか居住推進事業による増加
- ・小林看護医療専門学校開校による増加

●算定数

- ・H26 中心市街地人口:6,913 人
- ・R3 年までの減少人数(トレンド):▲69 人
- ・江南跡地活用事業による増加:60 人
- ・街なか居住推進事業による増加:150 人
- ・小林看護医療専門学校開校による増加分:27 人/日

『H26 中心市街地人口』(基準値・予測値)



『H26 中心市街地人口』(基準値)

項目	人数(人)	根拠
中心市街地人口	6,913	H26 住民基本台帳

『中心市街地人口』(予測値)

年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
人口(人)	6,992	6,925	6,897	6,824	6,908	6,920	6,913
年	27年	28年	29年	30年	R元年	2年	3年
人口(人)	6,886	6,878	6,869	6,861	6,852	6,844	6,844

『江南跡地活用事業』による増加分

項目	人数(人)	根拠
ファミリー賃貸住宅の整備(17戸)	60	1世帯あたり3名(8戸)、4名(9戸)を想定

『街なか居住推進事業』による増加分

項目	人数(人)	根拠
ファミリー世帯向け空き家改修助成	150	年間10戸×5年、1世帯あたり3名を想定

『小林看護医療専門学校生支援事業』による増加分

項目	人数(人)	根拠
専門学校生増加分	27	1学年定員60名の15%が新たに居住すると想定 (H27実績:県外合格者6名、県内遠距離合格者6名) 9名×3力年(H27~H29)

【その他効果】

- 空き家の解消:空き家50戸解消

[4] フォローアップについて

(1)「安定した雇用を創る」に関する目標:新規開業事業所数

事業所・企業統計の調査年については事業所・企業統計から、それ以外の年については市が小売業・一般飲食店等の営業状況・閉店状況調査を毎年実施して、事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

(2)「新しい人の流れを創る」に関する目標:休日歩行者及び自転車通行量

通行量調査を毎年実施するとともに、事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

(3)「快適に暮らせるまちを創る」に関する目標:居住人口

毎年10月1日現在の居住人口を住民基本台帳から把握するとともに、事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

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) 現状分析

小林市の中心市街地は、JR 小林駅や宮崎交通小林バスセンターといった公共交通機関の拠点を持っており、宮崎自動車道小林 IC も至近などといった交通環境から、宮崎県の西諸広域市町村圏の中心都市に位置づけられ、国・県の行政機関や金融機関、商店街等が集積するなど、商業・業務の中心地として賑わってきた。

また、JR 小林駅周辺においては、土地区画整理事業が実施され、市民生活の基礎となる良質な都市環境の形成が進んでいる。旧中心市街地活性化基本計画においては、バリアフリー歩行空間や共同駐車場などが整備され、現在、JR 小林駅南北を結ぶ通路整備や地域観光交流センターといった都市基盤の整備が進められている。

しかし、その一方で、来街者の約 9 割が自動車利用であるにもかかわらず駐車場が不足していることや、老朽化による街並み景観の悪化など、新たな課題も生じている。

(2) 事業の必要性

中心市街地の整備改善は、『「ひと」「もの」「かね」「ちえ」地域資源を総動員した中心市街地活性化～買い物場、働く場、コミュニティの場、憩いの場、自己の夢を実現できる街を目指して～』の基本方針である「働く舞台としての中心市街地」、「賑わいの場としての中心市街地」、「暮らしの場としての中心市街地」のいずれにおいても重要な基盤となる。

このため、中心市街地の中央に位置する JR 小林駅の地域観光交流センター整備については、観光客と小林市民を結ぶ交流拠点・交通結節点として整備する。

物産拠点整備については、オール小林市の特産を集めた物産販売拠点として整備する。

これらの拠点整備を進めるとともに、これに併せて駐車場整備と街並みの修景等を実施する必要がある。

(3) フォローアップの考え方

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

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 小林駅周辺整備事業 地域観光交流センター整備</p> <p>内容 駅舎改修に伴う地域観光交流センター建設、バスターミナル整備、駅北公園整備、電線類地中化、照明施設整備</p> <p>実施時期 H26～H30</p>	<p>小林市</p>	<p>〔位置付け〕 駅舎改修に伴い地域観光交流センター建設、駅北公園整備、電線類地中化、照明施設整備。関連事業として駅南北通路開通、地域活性化イベント等を実施する。 観光客やビジネス客の交通の結節点として整備する。</p> <p>〔必要性〕 事業効果として、第一に、小林駅南北防災（交流）通路整備にあわせた、ふれあい・交流拠点、情報発信拠点創出により、住民及び利用者の満足度を向上する効果がある。第二に、小林駅南北防災（交流）通路の整備により駅南北の回遊性を高め、中心市街地の利便性向上を図る。第三に、市民協働による官民連携のイベントを開催することにより、賑わいの場の創出を図る。以上のことから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定している。</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（小林駅周辺））：国土交通省</p> <p>実施時期 H26～H30</p>	



事業名 イベント広場兼駐車場 整備事業	小林市	〔位置付け〕 小林駅周辺事業に併せてイベント 広場を兼ねる駐車場を整備し、市民や 来街者の利便性を高めるとともに、商 店街を含めた中心市街地内の滞留拠 点としての機能の充実を図る。 〔必要性〕 車で来街が多い当市においては、 駐車場は、「賑わいの場としての中心 市街地」及び「暮らしの場としての中 心市街地」創出への効果を想定してい る。	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（小林駅周辺）：国 土交通省 実施時期 H30	
---------------------------	-----	--	--	--

(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

事業名、内容及び実施 時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するた めの位置付け及び必要性	支援措置の内容及び 実施時期	その他 の事項
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

事業名、内容及び実施 時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するた めの位置付け及び必要性	支援措置の内容及び 実施時期	その他 の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するた めの位置付け及び必要性	国以外の支援措置の 内容及び実施時期	その他 の事項
事業名 小林駅周辺整備事業 物産拠点整備	小林市	地域観光交流センターの整備に併 せて、隣接地に物販拠点を整備する。 物販施設では、旧小林市域のみなら ず、須木地区や野尻地区の農産物や加 工品等の地場産品の紹介を行うとと もに、観光客・ビジネス客の買い物拠 点として整備する。 (施設の構成) ○物販機能 ○障がい者福祉ショップ機能	支援措置 なし	
事業名 ポケットパーク・コミ ュニティガーデン整備 事業	小林市	中心市街地内において各所にベン チや花壇などの休憩スペースを有し たポケットパークの整備を行うとと もに、小規模なフリーマーケットや青 空市の開催が可能なコミュニティガ ーデンの整備を行う。 ポケットパークの整備は、中心市街 地の回遊性向上に資することから「賑 わいの場としての中心市街地」創出へ	支援措置 なし 実施時期 H29～R3	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>実施時期 H29～R3</p>		<p>の効果が想定できるとともに、コミュニティガーデンは、「賑わいの場としての中心市街地」創出に加え、「働く舞台としての中心市街地」、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定している。</p> <p>(ポケットパーク) ベンチや花壇などの休憩スペースを有したポケットパーク。</p> <p>(コミュニティガーデン) 小規模なフリーマーケットや青空市の開催が可能なガーデンスペース。</p>		
<p>事業名 観光こぼやしアプリ開発事業</p> <p>内容 回遊型観光アプリケーションと解説タグの開発</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	<p>小林市観光協会</p>	<p>飲食店のお奨めメニューや物販店の逸品、宿泊施設、イベント情報、トイレや病院の位置などを搭載したスマートフォンやタブレットを活用した観光アプリケーションと、解説タグの開発を行う。</p> <p>災害時においては、避難誘導等を行うための防災機能も兼ね備えたものとする。</p> <p>回遊型観光アプリケーションの開発は、「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、防災機能を搭載することにより「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定している。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 歩行者空間整備事業</p> <p>内容 周辺道路整備（現道改良）</p> <p>実施時期 H30～R3</p>	<p>小林市</p>	<p>〔位置付け〕 中心市街地の回遊性を高めるため、核となる施設間を結ぶ歩行者ネットワークの確立を図る。</p> <p>〔必要性〕 歩行者空間の形成は、歩行者の安全確保、回遊性向上が図られ、「賑わいの場としての中心市街地」及び「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定している。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H30～R3</p>	

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) 現状分析

中心市街地には、市役所、銀行、文化会館、市民体育館、中央公民館などの都市福利施設が集積している。

しかし、市役所など老朽化が進んでいる施設もみられる。

(2) 事業の必要性

都市福利施設は、「賑わいの場としての中心市街地」、「暮らしの場としての中心市街地」の形成に必要不可欠なものであることから、その整備を進める必要がある。

特に、市役所については、業務機能だけではなく、多様な市民のニーズに応えるコミュニティ機能も備えた施設整備を目指している。

また、JR 小林駅に隣接する地域観光交流センターは、高次の地域交流拠点、及び情報拠点としての機能を備えた施設を目指している。

江南跡地には、子育て支援の拠点なる機能も備えた施設整備を目指している。

このため、この3つの拠点整備を進めるとともに、その役割を十分に発揮する機能整備を進めることが必要である。

(3) フォローアップの考え方

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

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 江南跡地活用事業 子育て交流スペース整備 内容 子育て交流スペース開設	小林市	平成 25 年度 7 月に閉店したスーパー江南跡地活用で整備する 2 階フロアの一角を活用して、子育て世代を中心とした各種情報や学習機会の提供、また、親子で過ごせる空間を整備し、子育て支援機能を備えたスペースを提供する。 具体的には、ファミリーサポートセンターと連携した一時預かりや、県産材を活用した木育教材を配置した親	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）：国土交通省 実施時期 H28～H29	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期 H28～H29		<p>子で遊べる木育スペースを備え、隣接するまちライブラリー内には、読み聞かせコーナーを整備するなど、子育てに関する講座の開催や各種情報が入手できるよう連携して整備する。</p> <p>子育て交流スペースの設置は、安心して子育てができる「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定しているとともに、子育てサークル活動の拠点にもなることから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p> <p>(施設の構成) ○子育て支援機能 木育スペース、読み聞かせコーナー、授乳室、サークル室</p>		
事業名 まちなか図書館設置事業 内容 まちライブラリーの開設 実施時期 H28～H29	小林市	<p>江南跡地活用事業で整備する住宅・商業機能を備えた複合施設の2階フロアの一角を活用して、市民が各情報を入手できる機能を備えた学習及び憩いの場となるスペースを提供する。</p> <p>具体的には、0歳から100歳までの市民が本を起点にコミュニティを生み出すための場所として、自らが本を持ち寄って運営する「まちライブラリー」を整備する。また、Wi-Fi環境を整備し、講座や企画展示ができるスペースを設ける。</p> <p>まちなか図書館の設置は、「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、子育てに関する学びの場も備えていることから「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定している。</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):国土交通省 実施時期 H28～H29	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	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 新市庁舎の建設・整備事業</p> <p>内容 市庁舎の建替え</p> <p>実施時期 H25～H29</p>	<p>小林市</p>	<p>新庁舎建設基本計画では、「市民に開かれた、誰もが使いやすい庁舎」、「市民サービスの向上が図られ、柔軟で効率的な行政経営の場としての庁舎」、「市民を守る防災拠点としての庁舎」、「開かれた議会活動を推進する庁舎」、「簡素で効率的、経済的な庁舎」、「省エネルギー対策、地域環境に配慮した庁舎」、「既存庁舎の利活用の推進」、「産業の活性化に繋がる施設計画」と整備方針が設定された。従前の市役所機能のほか、オープンスペース等を活用して市民活動やイベントを開催する等、市民の多様な交流が創出されるような空間も整備する。平成29年度の工事完了を目指している。</p> <p>新庁舎の建設により、市民サービスの更なる向上を図ることから「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、オープンスペースも整備することから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p> <p style="text-align: center;">小林市新庁舎完成イメージ図</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H25～H29</p>	
				

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	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 生涯学習センター整備 検討事業</p> <p>内容 生涯学習センター（中央公民館（資料館、美術館との複合施設））の整備</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	小林市	<p>市民の生涯学習の拠点となる生涯学習センター建設に向け、建設地の選定、備えるべき機能、運営方法等を検討する調査事業を実施する。</p> <p>生涯学習センターの建設では、中央公民館の機能強化を目的に、資料館や美術館等の公共機能の複合化を図ることを想定し、市民のさまざまな活用が期待できる。このため「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 ZtoH（ずっと）交流センター整備 検討事業</p> <p>内容 スポーツ推進や食育、体育の拠点として世代間交流、からだづくりのプラットフォームを整備</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	小林市	<p>市民の「0歳から100歳までのこばやし健康教育」を実現するためのスポーツ推進及び、からだづくりの拠点となるZtoH（ずっと）交流センターのコンセプト設計、備えるべき機能、運営方法等を検討する調査事業を実施する。</p> <p>ZtoH（ずっと）交流センターは、子どもから大人までを対象としたスポーツ推進機能、健康教育機能の向上を図ることを想定していることから、市民のさまざまな活用が期待できる。また、スポーツ合宿の誘致等も見込めることから「賑わいの場としての中心市街地」、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 保健医療センター整備 検討事業</p> <p>内容 保健医療センターの構想策定及び建設整備</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	小林市	<p>保健医療センターのコンセプト設計、運営方法等を検討する調査事業を実施する。</p> <p>保健医療センターの整備に伴い、乳幼児から高齢者まで健診率向上、市民の健康寿命延伸、医療費、介護費用などの適正化が期待される。</p> <p>また、地域包括ケアシステム構築の柱として、在宅医療・介護連携支援センターを設置し、在宅医療・介護連携の相談窓口として機能させる必要があることから、西諸医師会及び地域包括支援センターを保健医療センター</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		<p>に総合的に集約することで問題解決につながる。</p> <p>さらに、駅南の小林看護医療専門学校を代表とする各種施設との連携を強めることで、保健・医療・福祉体制の拡充を図る。</p> <p>中心市街地で気軽に検診ができることは、利用者の利便性の向上につながり、「賑わいの場としての中心市街地」、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>		
<p>事業名 特定健康診査等事業</p> <p>内容 特定健康診査結果の説明会や特定保健指導</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	<p>小林市</p>	<p>保健医療センターの一角に特定健診のコーナーを設置し、特定健診受診者に対して特定健診結果の説明や特定保健指導を行う。</p> <p>現在は、概ね月に1度の開催となっているが、特定健診のコーナーを常設とすることで、生活習慣改善の意識向上につながり、市民の健康づくりに寄与することができる。</p> <p>これにより、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 障がい者福祉しょつぷ事業</p> <p>内容 障がい者福祉しょつぷの開設</p> <p>実施時期 H30～R3</p>	<p>小林市 福祉しょつぷ実行委員会</p>	<p>障がい者の就労意欲を高め、自立した日常生活及び社会参加への支援を図るとともに、障がい者に対する理解を深めるため、障がい者福祉しょつぷを物産拠点整備事業で建設する物販施設の一角に開設する。</p> <p>障がい者福祉しょつぷでは、授産振興を図るとともに、障がいのある方に就業機会を提供し、自立を促進することを目的としていることから、「働く舞台としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p> <p>(施設の構成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○物販スペース ワゴン販売、展示販売 ○交流機能 多目的スペース 	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H30～HR3</p>	

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等に関する事項

[1] 街なか居住推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地においては、人口・世帯数の減少が続いていることから、JR 小林駅北側では、空き家や空き室、空き地が発生している。

その一方で、JR 小林駅南側では、小林駅周辺土地地区画整理事業が完了したことにより、街区公園や遊歩道などが整っており、雄大な霧島連山を望むことができる景観豊かな住宅地が整備・供給されている。

(2) 事業の必要性

街なか居住の推進は中心市街地の居住人口の増加につながり、中心市街地における購買力や交流機会を増加させる。したがって、「働く舞台としての中心市街地」、「賑わいの場としての中心市街地」の形成には必要不可欠である。

このため、移住・定住も視野にいれた空き家・空き室、及び宅地の供給と、それに関する情報発信機能を充実させる必要がある。そして、今後、街なか居住ニーズが増えることも想定されることから、良質な住宅の供給も検討していく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

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

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
なし				

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 江南跡地活用事業 ファミリー賃貸住宅整備	小林まちづくり株式会社	平成 25 年 7 月に閉店したスーパー江南跡地活用で整備する複合施設の 3 階から 5 階の 3 フロアを活用して、18 戸のファミリー向け賃貸住宅を整備する。この複合施設には、子育て交流スペースやスーパーマーケット	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)：国土交通省 実施時期	

内容 賃貸住宅の整備 実施時期 H28～H29		<p>とも整備されることから、賃貸住宅は、主として子育てファミリーを中心とした仕様にする。</p> <p>賃貸住宅の整備は、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、将来の小林市の担い手となる子どもを持つファミリー世帯の入居は「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	H28～H29	
--------------------------------------	--	--	---------	--

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	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 中心市街地空き家活用促進事業</p> <p>内容 空き家改修・購入助成</p> <p>実施時期 H29～R2</p>	<p>小林市 小林市中心市街地活性化協議会</p>	<p>若年ファミリーを中心とした街なか居住者用の空き家改修・購入助成を行う。</p> <p>小林市と小林市中心市街地活性化協議会が中心となって、中心市街地エリアの空き家購入者へ改修・購入助成として、(上限 100 万円) 助成を行うとともに、ファミリー世帯へは(20 万円) 上乗せ助成を行い、さらに、空き家発掘と改修相談も行う。市の移住・定住施策と連携して、ファミリー層を中心に入居誘導を行う。</p> <p>空き家の発掘と改修、及び、入居者誘導については、毎年3世帯を目途に実施することを想定している。</p> <p>空き家改修助成は、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、将来の小林市の担い手となる子どもを持つファミリー世帯の入居は「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	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 まちなか創業者住み替え支援</p> <p>内容 起業・開業者を対象とした中心市街地への住み替えに要する費用助成</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	小林市	<p>新たに中心市街地エリアで起業・開業者を対象に街なか居住のための住み替え経費の助成を行う。</p> <p>住み替えの誘導は、「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 空き家空き室情報提供事業</p> <p>内容 空き家、空き室情報の収集紹介</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	小林市中心市街地活性化協議会	<p>中心市街地区域の空き家、空き室情報の収集と、居住状況を把握し、独身、単身、子育て世帯、高齢者世代などへの紹介を行う。</p> <p>空き家空き室情報の提供は「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、街なか居住者の増加は「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 小林看護医療専門学校生支援事業 (空き家空き室情報提供事業)</p> <p>内容 学生向け賃貸住宅の紹介</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	小林市 小林市中心市街地活性化協議会	<p>平成27年に開校した小林看護医療専門学校生の街なか居住を促進するため、小林市と小林市中心市街地活性化協議会が実施している空き家空き室情報提供事業と連携して、学生向け賃貸住宅（アパート、空き家）の紹介を行う。</p> <p>学生向け賃貸住宅の整備は「暮らしの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、街なか居住者の増加は「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

小林市の約半数の大型店舗は中心市街地に近い国道 221 号、268 号沿道に立地しており、併せて、その周辺にロードサイド型の物販店、飲食店などの集積が進んでいる。

一方、中心市街地においては、買い物客の流出や商業後継者不足などにより、商店街の活力が低下し、空き地や空き店舗が増えるなど、その空洞化が進行している。

特に、市民の商店街を利用する頻度は、「月に1~2回」と「年1~2回」を合わせると、約46%（P44④中心市街地に来街する頻度参照）にも達している。このような状況の中、小林市全体に占める中心市街地の商業（小売・卸売）の年間商品販売額は平成9年度の27,744百万円に対し、平成24年度は13,374百万円（51.8%の減少）となっている（P38②中心市街地における商業の現況参照）など、その低迷度合が深刻化している。

(2) 事業の必要性

中心市街地における商業の活性化は、「働く舞台としての中心市街地」の形成には必要不可欠である。

また、買い物環境の向上は、「暮らしの場としての中心市街地」の重要な要素であるとともに、来街者の増加は「賑わいの場としての中心市街地」の形成につながる。

特に商店街を利用しなくなってしまった市民等に再び商店街に目を向けてもらうためにも、魅力ある個店づくりはもちろんのこと、不足する業種の手当や駐車場整備など使い勝手の良い商店街づくり、空き店舗を活用したイベント開催やコミュニティの場・自己実現の場づくりなど商店街全体の魅力向上が必要である。

このため、江南跡地では商業施設の整備により買い物利便の向上を図るとともに、空き店舗等の活用により魅力ある個店を増やしていく必要がある。

そして、小林市、小林商工会議所、小林まちづくり株式会社、小林市観光協会が連携して、市内観光拠点（施設）とのタイアップイベントを積極的に展開し、観光客の中心市街地内への誘導を行う必要がある。

特に、中心市街地周辺や須木地区、野尻地区の観光拠点（施設）については、自家用車利用の観光客に対して積極的な街なかPR（チョウザメ、宮崎牛などを使った街なかグルメ、オール小林物産販売等）を行うとともに、中心市街地を結ぶシャトルバスも運行し、一層の誘導を図る必要がある。

現在、中心市街地で市民を中心に実行委員会形式で実施されている「こばやし名水夏まつり」や「こばやし秋まつり」をはじめとする各種イベントについては、中心市街地周辺、及び須木地区、野尻地区の観光拠点（施設）でも積極的なPRを行い、街なか誘導を図る必要がある。

また、反対に、中心市街地周辺及び須木地区、野尻地区の観光拠点（施設）で実施されるイベントに合わせて、中心市街地においても、スタンプラリー、グルメ券・福引券発行などといったタイアップイベントを開催し、街なか誘導を行う必要がある。

このほか、小林市、小林まちづくり株式会社と小林商工会議所が中心となってマルシェ（朝市）やチャレン

ジショップ等を開催し、地域観光交流センターと物産拠点施設では須木地区、野尻地区の小林製品のPRと販売を行い、中心市街地の魅力度向上を図る必要がある。

加えて、市内にある3つの高等学校や小林看護医療専門学校などの学生と連携した活性化イベントを開催し、次世代にも魅力ある中心市街地づくりを行う必要がある。

(3)フォローアップの考え方

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

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 こばやしマルシェ（朝市）事業 内容 朝市の開催・運営 実施時期 H28～R3	小林市 こばやし マルシェ 実行委員 会	小林駅周辺整備事業で整備した「ふれあい広場」を活用し、地場製品の販売やPRを目的とした「朝市」を毎月1回（土曜・日曜）開催する。また、単なる「朝市」の開催だけではなく、安心・安全で美味しいをキーワードとする「こばやしブランド」の確立を図るため、加工品等に対してブランド認証を行う。 「朝市」を通じて、女性グループ・高齢者を初めとする農産物生産者の所得向上と生きがいづくりを確立する。 これにより、地場製品の魅力等の情報発信を推進し、販路開拓や販売額向上など「働く舞台としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、街なかに新たな賑わいの機会を創出することから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定している。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施時期 H28年4月～R4年3月	区域内
事業名 空き店舗情報提供事業 内容 空き店舗情報提供	小林市中 心市街地 活性化協 議会	中心市街地区域の空き店舗に関する情報の収集・把握し、創業・起業希望者へ情報提供を行う。 入居後は、創業支援事業計画に基づきサポートを実施する。 空き店舗を活用した起業・開業支援	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施時期 H28年4月～R4年3月	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期 H28～R3		は「働く場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、営業店舗の多様化により中心市街地の集客力がアップすることから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。		
事業名 こばやし名水夏まつり事業 内容 イベント 実施時期 毎年 8 月	まつり小林実行委員会 小林観光協会	「こばやし名水夏まつり」は、小林市の地域資源である湧水を活用した、小林市夏の最大イベントで、毎年 18,000 人が来街する。 市民有志による実行委員会形式で運営されるこの祭りは「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施時期 H29 年 4 月～R4 年 3 月	区域内
事業名 こばやし秋まつり事業 内容 イベント 実施時期 毎年 11 月	まつり小林実行委員会 小林観光協会	五穀豊穡を祈願し、豊年に感謝する「こばやし秋まつり」は、市民有志による実行委員会形式で運営されており、市内外の市民団体やグループによる踊りやダンス、神輿、太鼓などのパフォーマンスが披露されている。郷土愛醸成を目的に実施しているこの祭りは「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施時期 H29 年 4 月～R4 年 3 月	区域内
事業名 創業・起業支援事業 (創業支援事業計画) 内容 創業・起業に対する伴走支援 実施時期 H30～R3	小林商工会議所 小林市	中心市街地において起業・創業予定者を募集して、開業に向けたノウハウ提供や、開業～経営安定までの間の伴走支援を行う。 この事業は起業・創業、あるいは売り上げ安定化など「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施期間 R2 年 4 月～R4 年 3 月	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 こばやし冬まつり事業 内容 イルミネーションの点灯 実施時期 毎年11月下旬～1月上旬	こばやし冬まつり実行委員会 小林市観光協会	「こばやし秋まつり」の終了後実施される冬のイルミネーションイベント。 この事業は、中心市街地を華やかに彩り、来街を促すことから、「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施時期 R2年4月～R4年3月	区域内
事業名 まちなかにぎわい創出事業 内容 イベント 実施時期 R2～R3	商店街を構成する団体 小林商工会議所 小林まちづくり株式会社	新型コロナウイルス感染症の影響を受ける、中心市街地の賑わいを回復するため、商店街等の各団体に運営費補助を行い、感染症対策を両立させたイベントを開催する。 小林まちづくり株式会社や商店街を構成する団体が開催するイベントは「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業：総務省 実施時期 R2年9月～R4年3月	区域内

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 創業・起業支援事業 (創業支援事業計画) (再掲) 内容 創業・起業に対する伴走支援 実施時期 H30～R3	小林商工会議所 小林市	中心市街地において起業・創業予定者を募集して、開業に向けたノウハウ提供や、開業～経営安定までの間の伴走支援を行う。 この事業は起業・創業、あるいは売り上げ安定化など「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置 地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興連絡事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業 実施時期 H30 支援措置 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金(中心市街地活性化支援事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業 : 経済産業省 実施時期 R1	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 チャレンジショップ事業</p> <p>内容 チャレンジショップ</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	<p>小林まちづくり株式会社</p>	<p>中心市街地内における商店街の空き店舗を改装してチャレンジショップ事業を行う。</p> <p>1年間の試行期間満了後は中心市街地内の空き店舗への出店を空き店舗家賃補助事業のほか、創業支援事業計画に基づき各種支援を実施する。</p> <p>チャレンジショップの運営は「働く場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、営業店舗の多様化により中心市街地の集客力がアップすることから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p>	<p>支援措置 地域商業自立促進事業：経済産業省</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	

(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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	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 江南跡地活用事業 商業施設整備</p> <p>内容 生鮮食料・惣菜、各種生活用品等を取り扱う物販サービス施設の整備</p> <p>実施時期 H29</p>	<p>民間事業者 小林まちづくり株式会社</p>	<p>平成25年7月に閉店したスーパー江南跡地活用で整備する複合施設の1階フロアには、主として生鮮食料品や総菜を販売するスーパーマーケットを整備する。</p> <p>商業施設は、街なか住民の買い物及び生活利便を高めることから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、地元産品の販路拡大や開店による新規雇用等が見込まれることから「働く場としての中心市街地」創出への効果を想定できる。</p>	<p>支援措置 なし 実施時期 H29</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
				
江南跡地活用事業イメージ図				
<p>事業名 魅力発掘飲食店活性化事業</p> <p>内容 市内の農畜産物活用を通じた「街なかグルメ」の創出とブランド化</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	<p>小林市 小林商工会議所 小林市フードビジネス推進会議</p>	<p>中心市街地周辺の観光拠点から街なかへの誘因づくりとして、チョウザメ、宮崎牛、栗、マンゴーに代表される農畜産物・食材を使った「街なかグルメ」の創出を図る。</p> <p>さらに、中心市街地内の商店街に位置する物販・飲食店舗が「街なかグルメ」を活用することで、各個店の魅力向上につなげる。</p> <p>魅力発掘飲食店活性化事業は、小林市内で生産された農産物の消費拡大に資するとともに、各店舗の売り上げ向上にも貢献することから「働く場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、観光客の街なか誘導により「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～R3</p>	
<p>事業名 江南跡地活用事業 創業・起業支援拠点整備</p> <p>内容 創業・起業支援施設の整備</p>	<p>小林市</p>	<p>平成25年7月に閉店したスーパー江南跡地活用で整備する複合施設においてオフィス機能を整備し、創業・起業の支援拠点とする。</p> <p>創業支援事業計画に基づき、創業・起業支援のための事業や、経営安定に関する各種サポートを行う。</p> <p>創業・起業支援施設の整備は「働く舞台としての中心市街地」創出への効</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H28～H29</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期 H28～H29		果も想定できる。 (施設の構成) ○創業・支援施設 オフィス機能（レンタルオフィス、シェアオフィス） 相談・研修機能（研修室、会議室）		
事業名 江南跡地周辺整備事業 宿泊施設整備 内容 宿泊施設等の整備 実施時期 H28～R3	小林まちづくり株式会社	江南跡地活用事業に併せ、周辺地域を一体的に整備し、宿泊機能の創出を図る。 宿泊機能については、主としてビジネス客をターゲットとした仕様とし、民間事業者により運営する。 宿泊施設の整備は、「賑わいの場としての中心市街地」、「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置なし 実施時期 H28～R3	
事業名 街路灯維持管理事業 内容 自家発電機能のLED街路灯の整備・維持 実施時期 H27～R3	小林商工会議所	中心市街地における主要道路の街路灯の設置・維持管理事業。 街路灯は太陽光パネルを付けた自家発電仕様で、LEDを使用したものとし、省エネルギー、再生エネルギーを使用する中心市街地の形成を進める。 街路灯の設置は、夜間でも安心して歩ける中心市街地の形成に資することから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、来街者の中心市街地滞在時間の延長も期待できることから店舗の売り上げ向上など「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置なし 実施時期 H27～R3	
事業名 金融制度対策事業 内容 市が創設している特別融資制度を利用する事業者への利子補給 実施時期 H28～R3	小林市	小林市が行っている特別融資制度利用者に対する保証料補助、利子補給補助を行う。 制度の周知を図ることにより、本制度未利用者等で事業の拡大を目指している方や、新業種へのチャレンジを目指している企業等の事業展開を支援する。 また、市の特別融資制度に係る預託をし、取扱金融機関の貸付原資を確保する。	支援措置なし 実施時期 H28～R3	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		この事業は、市内中小企業者・小規模企業者の経営安定化を促していることから「働く舞台としての中心市街地」創出への効果が想定できる。		
事業名 農畜産物消費拡大推進事業 内容 市内農畜産物消費拡大のためのイベント等の開催 実施時期 H28～R3	小林市農畜産物消費拡大推進委員会	各種イベント等を通じて小林市で生産された安心で安全な農畜産物の消費拡大を図る。 中心市街地で開催されるイベントにおいて、消費拡大、地産地消の立場からPRを兼ねて実施する。 この事業は、中心市街地を活用した生産者の売り上げ向上を促していることから「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置 なし 実施時期 H28～R3	
事業名 専門家派遣事業 内容 専門家派遣 実施時期 H28～	小林商工会議所	市内事業者に対し、店舗づくりや店内レイアウト、経営改善など専門知識を有した専門家を派遣し、個別的な課題に対し助言・支援を行う。 この事業は起業・創業、あるいは売り上げ向上など「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置 なし 実施時期 -	
事業名 創業支援事業 内容 創業融資利用者に対する利子補給 実施時期 H28～R3	小林市	地元金融機関の創業融資を利用し、エリア内に新規に創業する方に対し、利子補給補助を行う。 この事業は創業支援など「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置 なし 実施時期 H28～R3	
事業名 地域資源を活用した新商品開発事業 内容 地域資源を活用した新商品の開発 実施時期 H28～R3	小林市 こばやしブランド認証委員会 小林市中心市街地活性化協議会 小林まちづくり株式会社	チョウザメ料理や宮崎牛メニューなど地元産品を使ったメニュー、商品等の開発に加え、相談会の開催・各種研修会の開催、機械導入に対する補助を行う。 関連する中心市街地の各店舗が連携して販売等を行うことを通じて、中心市街地の魅力度アップ、売上アップ、小林産品の消費拡大を目指す。 この事業は個店の売り上げ増や市内産品の販売増、雇用拡大に資することから「働く舞台としての中心市街	支援措置 なし 実施時期 H28～R3	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		<p>地」創出への効果も想定できるとともに、魅力ある中心市街地づくりによる来街者増が見込めることから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p>		
<p>事業名 地元高校生等まちなか魅力発見創出事業</p> <p>内容 高校生とのタイアップイベント</p> <p>実施時期 H27～</p>	<p>小林市中心市街地活性化協議会 小林まちづくり株式会社</p>	<p>地元高校生等や専門学校生とタイアップして、地域資源を活かした産品づくりや街なか魅力創出のための事業、イベント等を実施する。</p> <p>この事業は、高校生の郷土愛育成と創業を志すきっかけづくりになっていることから、「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できるとともに、「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H27～</p>	
<p>事業名 地域観光交流センター・物産販売拠点施設活用促進事業</p> <p>内容 地域観光交流センター及び物産販売拠点施設の運営</p> <p>実施時期 H31～R3</p>	<p>小林まちづくり株式会社 小林市観光協会</p>	<p>JR 小林駅舎改修に伴い整備される地域観光交流センター・物産販売拠点施設においては、観光客やビジネス客の結節点並びに買い物拠点として機能させる。</p> <p>特に、物販施設では、旧小林市域のみならず、須木地区や野尻地区の農産物や加工品等の地場産品の紹介を行うとともに、観光客・ビジネス客の買い物拠点として充実させる。</p> <p>また、小林市、小林観光協会、小林商工会議所、小林まちづくり株式会社と連携して、市内観光拠点（施設）とのタイアップイベントを積極的に展開し、観光客の中心市街地内への誘導を行う。</p> <p>この事業は、中心市街地を活用した農畜産家の売り上げ向上を促していることから「働く舞台としての中心市街地」、「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H31～R3</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	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 空き店舗改修補助事業</p> <p>内容 空き店舗を活用した起業・開業支援及び市外からの移転支援</p> <p>実施時期 H29～R3</p>	<p>小林市</p>	<p>中心市街地に点在する空き店舗を活用した起業・開業支援及び市外からの移転支援を行う。</p> <p>商工会議所、金融機関、まちづくり株式会社、中心市街地活性化協議会等との連携を強化し、サポート体制を構築することにより、新規創業希望者に対する支援の充実を図る（創業支援事業計画）。また、都市部からサテライトオフィス開設に伴う支援の充実を図る。</p> <p>そのメニューのひとつとして、現在行っている家賃補助だけではなく、改修補助を新たに新設する。</p> <p>また、サテライトオフィスを設置する市外の事業等に対し、改修に係る経費の一部を補助する。</p> <p>空き店舗を活用した起業・開業支援は「働く場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、営業店舗の多様化により中心市街地の集客力がアップすることから「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 H29年4月～R4年3月</p>	<p>区域内</p>
<p>事業名 ワーケーション・テレワーク環境整備事業</p> <p>内容 店舗内の環境整備</p> <p>実施時期 R3</p>	<p>小林市</p>	<p>新型コロナウイルス感染症の影響により、新たな働き方に対応するため、店舗のフリーWi-Fi等の整備を行い、ワーケーション等を受け入れる体制を創り、新しい人の流れを創る。</p>	<p>支援措置 なし</p> <p>実施時期 R3年4月～R4年3月</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) 現状分析

公共交通は、自動車を利用できない子どもや高齢者等にとって日常生活に不可欠な移動手段である。

また、地球温暖化が社会的な問題となっている中、CO2削減の観点からも自動車から公共交通機関への利用転換を促し、環境負荷を軽減させることが求められている。

小林市の中心市街地では、JR小林駅やバスセンターを起点とするバス路線網が発達していたが、車社会の進展に伴い、利用者が減少し、民間バス事業のみによる運行維持が厳しい状況にある。

その一方で、自動車などの移動手段を持たない子どもはもちろんのこと、今後は、高齢者の増加が見込まれることから、バス交通の運行確保は重要性を増している。

(2) 事業の必要性

公共交通の利便性向上は、「暮らしの場としての中心市街地」の重要な要素であるとともに、来街者の増加は「賑わいの場としての中心市街地」の形成につながることから、バスの運行路線や運行本数の増加が必要である。

しかしながら、利用者減少といった採算の問題から、民間バス事業者が路線や本数を以前のように戻すことは難しい。

このため、市が運営委託をしているコミュニティバス事業を引き続き実施・拡充する必要があるとともに、まちなか回遊バス及びシャトルバスを運行し、自家用車を持たない高齢者や観光客等の中心市街地利用の利便性を高める必要がある。

(3) フォローアップの考え方

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

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 「てなんど」シャトルバス事業	小林市	観光客と小林市民をつなぐ「ゲートウェイ」である小林駅と観光施設を結ぶ臨時のシャトルバスを運行し、市内各所を訪れた観光客のまちなか誘導を図る。 「てなんど」シャトルバスの運行は、	支援措置 中心市街地活性化ソフト化事業：総務省 実施時期	区域内

内容 観光施設と中心市街地を結ぶ臨時バスの運行 実施時期 H31～R3		「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、集客による売り上げ貢献も想定でき「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	H31年4月～R4年3月	
--	--	---	--------------	--

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 地域交通機関運行維持対策（コミュニティバス運行事業） 内容 公共施設、市内主要拠点、観光拠点と街なかを結ぶコミュニティバスの運行 実施時期 H28～R3	小林市	中心市街地と市内の各公共施設、市内主要拠点（病院、スーパー）及び観光拠点を結ぶコミュニティバスの運行。 市内の主要ポイントと中心市街地を結ぶコミュニティバスの運行は、市内居住者の来街者の増加を促し、各店舗の売り上げ貢献等に資することから「働く場としての中心市街地」創出への効果を想定できるとともに、観光客等の街なか誘導により「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できる。	支援措置 地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通確保維持事業/地域公共交通バリア解消促進等事業/地域公共交通調査等事業）： 国土交通省 実施時期 H28～R3	

(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	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 まちなか回遊バス運行事業 内容 中心市街地循環バスの運行 実施時期 H31～R3	小林市	中心市街地内を巡る循環バスを運行し、自家用車を有しない高齢者などの中心市街地活用の利便性を向上させる。 まちなか循環バスの運行は、「暮らしの場としての中心市街地」及び「賑わいの場としての中心市街地」創出への効果が想定できるとともに、集客による売り上げ貢献も想定でき「働く舞台としての中心市街地」創出への効果も想定できる。	支援措置 なし 実施時期 H31～R3	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所

小林駅周辺整備事業における小林駅舎の地域観光交流センターや駅広場マルシェ（朝市）、まちなか図書館、江南跡地事業における商業施設、オフィス施設、子育て支援・カルチャーセンター、小林市役所新庁舎を集客の3つの核として整備するとともに、ファミリー世帯の居住ニーズに応える住宅、安全性や回遊性を高めるための街路などの整備を一体的に推進する。

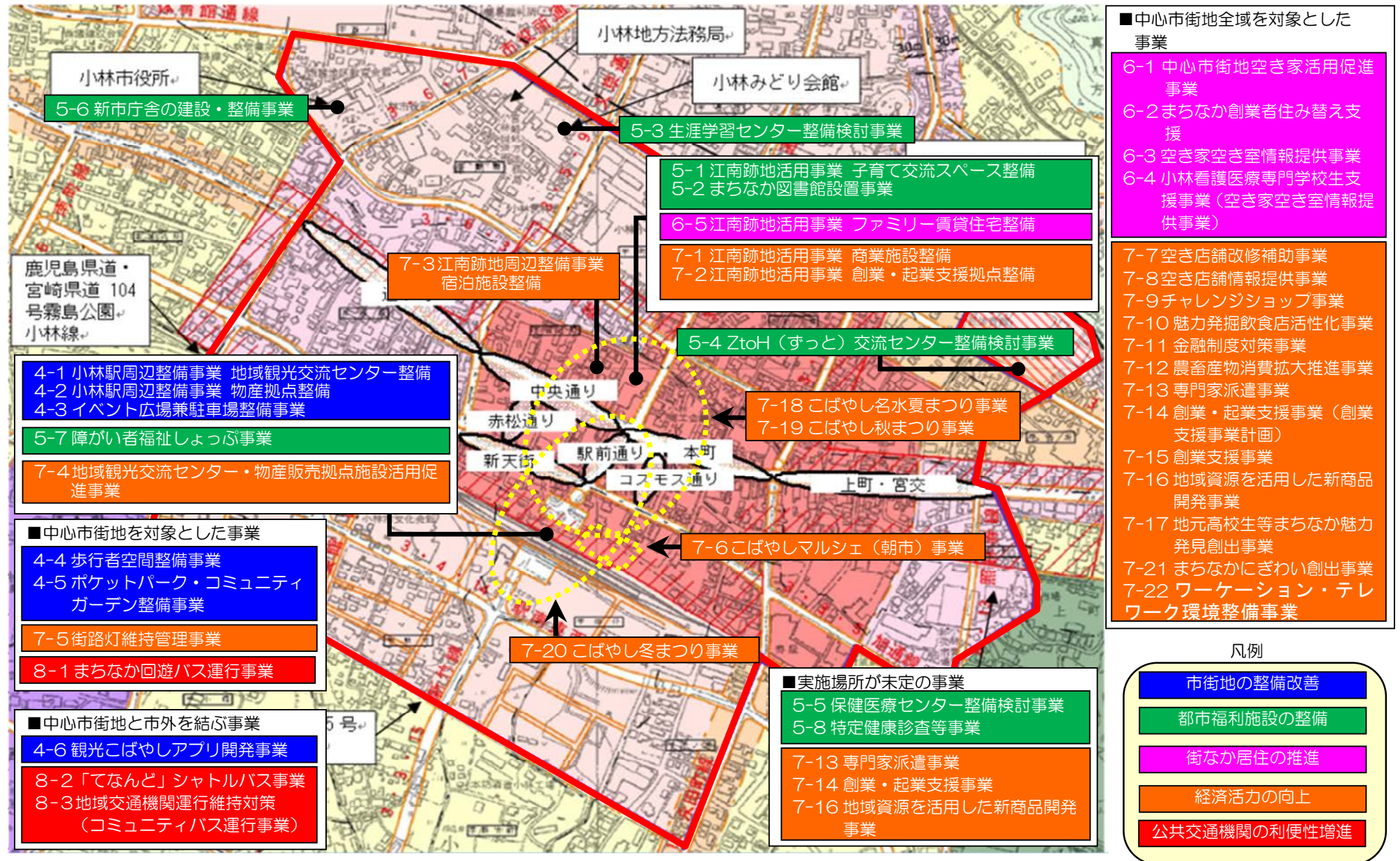
さらに、商業の活性化、須木地区や野尻地区をはじめとした小林市内の製品の活用、小林市内各所に点在する観光拠点との連携、市民主体となった各種イベント運営などにより街なかの魅力を高め、ハード事業の集客効果を面的に広げる。

併せて、空き家などの既存ストックの整備に対する助成や空室情報の提供により、積極的に居住ニーズを喚起していく。

NO	事業名
4章：土地区画整理、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等	
4-1	小林駅周辺整備事業 地域観光交流センター整備
4-2	小林駅周辺整備事業 物産拠点整備
4-3	イベント広場兼駐車場整備事業
4-4	歩行者空間整備事業
4-5	ポケットパーク・コミュニティガーデン整備事業
4-6	観光こばやしアプリ開発事業
5章：都市福利施設を整備する事業に関する事項	
5-1	江南跡地活用事業 子育て交流スペース整備
5-2	まちなか図書館設置事業
5-3	生涯学習センター整備検討事業
5-4	ZtoH（ずっと）交流センター整備検討事業
5-5	保健医療センター整備検討事業
5-6	新市庁舎の建設・整備事業
5-7	障がい者福祉しょっぷ事業
5-8	特定健康診査等事業
6章：公営住宅などを整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業等	
6-1	中心市街地空き家活用促進事業
6-2	まちなか創業者住み替え支援
6-3	空き家空き室情報提供事業
6-4	小林看護医療専門学校生支援事業（空き家空き室情報提供事業）
6-5	江南跡地活用事業 ファミリー賃貸住宅整備事業
7章：中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業等	
7-1	江南跡地活用事業 商業施設整備
7-2	江南跡地活用事業 創業・起業支援拠点整備
7-3	江南跡地周辺整備事業 宿泊施設整備
7-4	地域観光交流センター・物産販売拠点施設活用促進事業
7-5	街路灯維持管理事業
7-6	こばやしマルシェ（朝市）事業
7-7	空き店舗改修補助事業
7-8	空き店舗情報提供事業
7-9	チャレンジショップ事業

NO	事業名
7-10	魅力発掘飲食店活性化事業
7-11	金融制度対策事業
7-12	農畜産物消費拡大推進事業
7-13	専門家派遣事業
7-14	創業・起業支援事業（創業支援事業計画）
7-15	創業支援事業
7-16	地域資源を活用した新商品開発事業
7-17	地元高校生等まちなか魅力発見創出事業
7-18	こばやし名水夏まつり事業
7-19	こばやし秋まつり事業
7-20	こばやし冬まつり事業
7-21	まちなかにぎわい創出事業
7-22	ワーケーション・テレワーク環境整備事業
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	
8-1	まちなか回遊バス運行事業
8-2	「てなんど」シャトルバス事業
8-3	地域交通機関運行維持対策（コミュニティバス運行事業）

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所対応図



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) 中心市街地活性化基本計画策定委員会

平成26年6月に、基本計画の策定に向けた庁内関係部局の連携のため、経済部長を会長とし、財政課、企画政策課、市民協働課、農業振興課、商工観光課、畜産課、建設課、生活環境課、福祉課、長寿介護課、健康推進課、社会教育課からなる策定準備会を設置した(平成27年7月29日より市民課参加)。

○協議事項

第1回会合:平成26年6月4日(水)

- ・中心市街地活性化基本計画について
- ・市が実施する基本計画関連事業について

第2回会合:平成26年7月16日(水)

- ・これまでの経過について
- ・中心市街地活性化協議会で検討中の事業について
- ・市が実施する基本計画関連事業について

第3回会合:平成26年9月19日(金)

- ・これまでの経過について
- ・中心市街地活性化協議会で検討中の事業について
- ・市が実施する基本計画関連事業について

第4回会合:平成26年11月17日(月)

- ・基本計画のコンセプトについて
- ・中心市街地の活性化事業について

第5回会合:平成26年12月24日(水)

- ・まちづくり会社の設立について(報告)
- ・中心市街地活性化協議会からの提言について
- ・まちづくり会社の事業計画について
- ・中心市街地活性化基本計画の事業(市実施分)について

第6回会合:平成27年3月27日(金)

- ・基本計画策定に関する今後のスケジュールについて
- ・基本計画書の進捗について
- ・数値目標設定に関する指標について
- ・中心市街地活性化基本計画の事業について
- ・旧計画からの中心市街地区域の変更について

第7回会合:平成 27 年7月 29 日(水)

- ・内閣府ヒアリング内容について
- ・基本計画策定に関する今後のスケジュールについて
- ・(仮称)観光交流センターの役割について
- ・みどり会館跡地の活用について
- ・江南跡地建設予定の複合施設の公共機能について

第8回会合:平成 27 年 11 月 19 日(木)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画(案)の確認について
- ・本計画策定に関する今後のスケジュールについて
- ・事業実施のためのワーキングチームの編成について

第9回会合:平成 28 年 1 月 26 日(火)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画パブリックコメントの結果について
- ・第 8 回策定委員会からの小林市中心市街地活性化基本計画の変更及び追加について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画申請及び認定に関する今後のスケジュールについて
- ・策定委員会からの平成 28 年度からの役割について

第 10 回会合:平成 29 年 2 月 7 日(火)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画の変更について
- ・平成 28 年度の小林市中心市街地活性化基本計画の進捗について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画の変更スケジュールについて

第 11 回会合:平成 29 年 4 月 28 日(金)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画の第1回変更の認定について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画のフォローアップについて
- ・まちなか複合ビル及び地域・観光交流センターの進捗について

第 12 回会合:平成 30 年 2 月 13 日(火)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画の第2回変更について
- ・平成 29 年度の小林市中心市街地活性化基本計画の進捗について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画の変更スケジュールについて

第 13 回会合:平成 30 年 6 月 1 日(金)

- ・平成 29 年度末の小林市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画の第 2 回変更について
- ・平成 30 年度以降の小林市中心市街地活性化基本計画について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画のフォローアップについて
- ・都市再生整備計画 小林駅周辺整備事業について(建設課より)

第 14 回会合:平成 31 年 2 月 21 日(木)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画の第 3 回変更について
- ・平成 30 年度の小林市中心市街地活性化基本計画の進捗について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画の変更スケジュールについて

第 15 回会合:令和元年 5 月 30 日(木)

- ・平成 30 年度末の小林市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画の第 3 回変更について
- ・今後の小林市中心市街地活性化基本計画について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画のフォローアップについて
- ・視察報告について

第 16 回会合:令和 2 年 2 月 27 日(木)

- ・小林市中心市街地活性化基本計画の第 4 回変更について
- ・令和元年度の小林市中心市街地活性化基本計画の進捗について
- ・小林市中心市街地活性化基本計画の変更スケジュールについて

(2) 小林市議会における中心市街地活性化に関する審議または討議の内容(主なもの)

開催日時	内容
平成26年9月定例会(第5回) (平成26年9月2日)	<p>【質問要旨】</p> <p>中心市街地活性化について、去る5月 14 日に設置された中心市街地活性化協議会と駅周辺整備事業の状況について伺います。</p> <p>【市長答弁要旨】</p> <p>中心市街地活性化協議会と駅周辺整備につきましては、建設課の駅周辺整備事業が先行していたところではありますが、6月と7月の中心市街地活性化協議会で、現在計画中の観光交流センターの内容等につきまして中心市街地活性化協議会の皆様の御意見をいただいたところでもあります。</p> <p>駅周辺整備と中心市街地活性化基本計画との間には内容に整合性を持たせなければいけないと思っていますので、この問題につきましては時間をかけて内容を調整していくということとしております。</p>
平成27年3月定例会(第1回) (平成27年3月5日)	<p>【質問要旨】</p> <p>本市の中心市街地の現況や、中心市街地の活性化を図るための基本的な方針(平成 18 年9月8日閣議決定)に基づく市長の見解をお伺いしたい。</p> <p>【市長答弁要旨】</p> <p>中心市街地活性化につきましては、郊外店舗の台頭あるいは人口減少等によりまして徐々に活気を失いつつあります中心市街地が、スーパー江南の破綻を受けまして加速的に衰退しつつあるという認識を持っております。</p> <p>このような状況を受けまして、中心市街地に活力を復活させる最後のチャンスということで、市、そして小林商工会議所、商店街も一体となって、現在、いろんな事業に取り組んでいるところでございます。</p> <p>本当に中心市街地の商店街のみならず、あらゆる機関、団体、個人が一体となって知恵を絞りながら、中心市街地の活性化に向けて取り組みを進めていこうと思っていますし、そういうふうになることを願っているところでございます。</p>
平成27年6月定例会(第3回)	<p>【質問要旨】</p> <p>空き家対策として、中心市街地にある空き家対策、空き店舗の利用です</p>

<p>(平成27年6月15日)</p>	<p>が、空き家がふえておって、その維持をするのも大変だということになっています。ターゲット絞って、子育て世代が住みやすい環境というのをそこに活かしてもらって、空き家もそこで使えるような形をぜひこれはきちっとした形のものをつくっていただいて、それで発信して、子育てするなら小林市に行ったらいいぞというような形まで持ってこられればなと思っているんですが、いかがでしょうか。</p> <p>【市長答弁要旨】</p> <p>空き家対策もそうですし、ただ、空き家といいましても、居住空間な空き家というのは中心市街地には非常に少ないわけです。中心市街地で高齢者も含めて居住ができる空間を整備する必要があると思っています。人が居住しますと、そこににぎわいが創出しますし、そこでいろんな消費が行われる。地産地消にもつながっていくという面もあると思いますので、そこら辺まで含めて今回検討したいと思っております。</p>
<p>平成27年9月定例会(第4回) (平成27年8月31日)</p>	<p>【質問要旨】</p> <p>小林駅及び周辺の整備計画の設定や中心市街地の回遊性、居住区の整備などはどのような計画で進められていくのか、市長の考えをお聞かせください。</p> <p>【市長答弁要旨】</p> <p>江南跡地の複合施設を主に市民向けの施設として駅周辺、仮称でございますが、地域観光交流センター等を主に市外からの観光客を受け入れる窓口としての役割、これを持たせていきたいと思っていますし、それぞれに機能の分担を図るような計画を策定していきたいと思っています。その交流センターに訪れた観光客を市街地に誘導するような工夫を設けなければいけないなと思っていますし、それが回遊性につながっていくと思っています。いろんな形でいろんなパターンの回遊性を設定することとしています。観光地施設との回遊性のパターン、いろんな形でその回遊ルート、この設定を予定しているところでございます。</p> <p>町なかの居住区の整備としましては、江南跡地の複合施設へ家族向けの賃貸マンション等を小林まちづくり株式会社の事業として計画されていると聞いていますのでございますが、今後これらの計画が実現なるのかどうかということ等を詳細に詰めていく必要があると思っていますのでございます。</p>

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 小林市中心市街地活性化協議会の概要

- ・ 平成26年 5月14日に任意の協議会として設立。
- ・ 平成26年12月17日に小林まちづくり株式会社が構成員として参加。
- ・ 平成27年 4月30日に小林まちづくり株式会社に小林市が出資。

(2)協議会の構成員及び開催状況

①構成員

令和2年1月1日現在

準拠法令	組織対象	所属	役職	氏名	協議会役務
法第15条第1項関係	商工会議所	小林商工会議所	会頭	税所 篤朗	会長
		小林商工会議所青年部	会長	寺田 武士	幹事
		小林商工会議所女性会	会長	岩下 ひとみ	幹事
		小林商工会議所まちづくり委員会	委員	小園 勇	幹事
		小林商工会議所まちづくり委員会	委員	山下 武士	幹事
		小林商工会議所まちづくり委員会	委員	吉村 雄一郎	幹事
	まちづくり会社	小林まちづくり株式会社	代表取締役	柘崎 庄二	副会長
法第15条第4項関係	商業関係	小林市商店連合会	会長	兒玉 龍之介	副会長
		小林市商店連合会	副会長	迎 淳一	幹事
	交通関係	JR 小林駅	駅長	温谷 利夫	委員
		宮崎交通 小林自動車営業所	所長	上田 勝士	委員
		宮崎県タクシー協会 小林支部	支部長	後口 昌賢	幹事
	地権者・住民	地権者(上田内科医院)	医師	上田 集久	委員
		地権者(株大栄)	代表取締役	山元 利治	委員
	小林市	小林市 経済部	部長	鶴水 議広	委員
小林市 経済部 商工観光課		課長	高野 憲一	幹事	
法第15条第8項関係	地域経済	こばやし農業協同組合	常務理事	寺師 幸則	委員
		(一社)小林青年会議所	理事長	橋本 和弥	委員
		小林市SAP会議	理事長	大牟田 望	委員
		小林市金融団	会長	和田 健一郎	幹事
	観光	小林市観光協会	会長	吉留 高志	副会長
		北きりしま田舎物語推進協議会	会長	福本 誠作	委員
	福祉	小林市社会福祉協議会	会長	吉丸 政志	委員
	コミュニティ	女性の活力推進グループ		坂上 弘子	委員

アドバイザー	中央大学大学院公共政策研究科	教授	細野 助博
--------	----------------	----	-------

準拠法令	所属	役職	氏名
オブザーバー	九州経済産業局 流通・サービス産業課	課長	福田 浩二
	国土交通省 九州地方整備局 建政部 都市・住宅整備課	課長	岩井 創
	中小企業基盤整備機構 九州本部	審議役	山脇 修
	宮崎県 商工観光労働部 商工政策課	課長	山下 弘
	宮崎県 商工観光労働部 商工政策課 経営金融支援室	室長	長倉 佐知子
	宮崎県 県土整備部 都市計画課	課長	横山 義仁
事務局	小林商工会議所 中小企業相談所	所長	後藤 好弘

小林商工会議所 中小企業相談所 地域振興課	係長	瀬戸本 悟
小林商工会議所 中小企業相談所 地域振興課	主事	田爪 樹里
小林商工会議所 中心市街地活性化推進事業	専任職員	別府 江里加
小林市 経済部 商工観光課	主幹	笥 伸洋
小林市 経済部 商工観光課	主任主事	村脇 潤哉

② 協議会の規約

小林市中心市街地活性化協議会 規約

(設置)

第1条 小林商工会議所及び小林まちづくり株式会社は、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、小林市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)と称する。

(事務所)

第3条 協議会は、事務所を小林商工会議所内に置く。

(目的)

第4条 協議会は、小林市が作成する中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画」という。)並びに国の認定を受けた基本計画(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、その他中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議し、小林市中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 小林市が作成する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) 国の認定及び支援を受けようとする民間事業者の事業計画についての協議
- (3) 中心市街地活性化のための啓発活動、調査研究の実施
- (4) その他目的を達成するために必要な事業

(構成員)

第6条 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

- (1) 小林商工会議所
 - (2) 小林まちづくり株式会社
 - (3) 小林市
 - (4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 前項第4号に該当するものであって、協議会の構成員でないものは、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。
- 3 前項の申し出があった場合、法第15条第5項の規定に基づき、会長が承認する。
- 4 前項により協議会の構成員となったものは、第1項第4号に規定するものでなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会を脱会するものとする。
- 5 協議会の構成員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

(委員)

第7条 協議会は、前条に該当する委員をもって組織する。ただし、企業・団体等にあつては、その構成員の指名するものを委員とする。

2 委員の任期は、2年とし再任を妨げない。

3 委員の任期中に変更が生じた場合は、当該委員の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。

(幹事会)

第8条 第5条に掲げる事項及び協議会の運営について必要な協議又は調整を行うため、協議会に幹事会を置くことができる。

2 幹事は、協議会の委員の中から会長が指名する者をもって充てる。

3 幹事長は、幹事の中から会長が指名する。

4 副幹事長は、幹事長が指名する。

5 幹事の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、任期途中交代による後任の幹事の任期は、前任者の残任期間とする。

6 会議の運営は、第14条を準用する。

7 幹事長は、必要に応じて幹事会に幹事以外の者の出席を求めることができる。また、必要に応じてワーキンググループを設けることができる。

8 幹事長は、幹事会での協議経過及び結果について会長に報告しなければならない。

9 前項に定めるもののほか、幹事会の運営に関し必要な事項は、幹事長と会長が協議の上別に定める。

(アドバイザー及びオブザーバー)

第9条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためのアドバイザー及びオブザーバーを置くことができる。

2 アドバイザー及びオブザーバーは会長が選任する。

(タウンマネージャー)

第10条 協議会には、協議会の活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有するタウンマネージャーを置くことができる。

2 タウンマネージャーは、会長が選任し、協議会において承認を得るものとする。

(役員)

第11条 協議会に次の役員を置く。

(1) 会長 1名

(2) 副会長 若干名

(3) 監事 1名

2 会長は、協議会の総会において委員の中から選任する。

3 副会長及び監事は、会長が委員の中から指名し、協議会の同意を得て選任する。

4 役員任期は、2年とし再任を妨げない。ただし、任期途中交代による後任者の任期は、前任者の残任期間とする。

(役員職務)

第12条 会長は会務を総理し、協議会を代表する。

2 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、その職務を代理する。

3 監事は、協議会の業務及び経理を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(総会)

第13条 協議会は年1回総会を開催し、事業報告及び収支決算、事業計画及び収支予算、規約の改正、役員選出等を審議する。

2 協議会は必要に応じて臨時総会を開催することができる。

3 総会の運営については、協議会の会議(以下「会議」という。)に準ずる。

(会議)

第14条 会議は会長が招集する。

2 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。

3 会長は、会議を招集するときは、会議の日時及び開催場所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。

4 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。

5 会長は、会議の議長となる。

6 会議の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

7 前各項に掲げるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

(事務局)

第15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 事務局の運営に必要な事項は小林商工会議所が処理する。

(経費の負担)

第16条 協議会の運営に要する経費は、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17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。

(公表の方法)

第18条 協議会の公表は、事務所内の掲示の他、協議会のホームページに掲示することにより、これを行う。

(解散)

第19条 協議会が解散する場合は、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日をもって打ち切り、小林商工会議所がこれを清算する。

3 解散のときに存する残余財産は、総会の議決を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄附するものとする。

附則

1 この規約は、平成26年5月14日より施行する。

2 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。

3 協議会設立時の委員の任期は、第11条第4項の規定にかかわらず、平成28年3月31日までとする。

4 第1条及び第6条の改正は、平成27年4月30日より施行する。

③協議事項

●設立総会 平成26年5月14日(水)

- ・ 規約の承認について
- ・ 役員を選任について
- ・ 幹事及び幹事長の指名について
- ・ アドバイザー及びオブザーバーについて
- ・ 平成26年度事業計画(案)及び収支予算(案)について
- ・ 小林市との連携について

- 第1回 平成 26 年 6 月 18 日(水)
 - ・ 第1部 小林市中心市街地活性化協議会 第1回研修会
「中心市街地活性化協議会の役割について」
独立行政法人 中小企業基盤整備機構九州本部 中心市街地サポートマネージャー 岡本真司 氏
 - 1. 中心市街地活性化法の背景 なぜ、中心市街地活性化法が必要なのか？
 - 2. 中心市街地活性化法 中心市街地活性化法とは何か？
 - 3. 中心市街地活性化協議会 中心市街地活性化協議会は何をしなければならないのか？
 - ・ 第2部 「小林駅周辺整備に関する意見聴取」
- 第2回 平成 26 年 7 月 15 日(火)
 - ・ 第1部 小林市中心市街地活性化協議会 第2回研修会
「たのしいまちづくり」～まちづくりの視点について～
中央大学 大学院 公共政策研究科 細野 助博 教授
 - ・ 第2部 「小林駅周辺整備」計画素案報告会
- 第3回 平成 26 年 9 月 25 日(木)
 - ・ 基本計画の中間報告
 - ・ まちづくりアンケート分析(中間)報告
 - ・ まちづくり会社の必要性について
 - ・ 小林市中心市街地活性化シンポジウム開催について
- 第4回 平成 26 年 12 月 17 日(水)
 - ・ 「小林まちづくり株式会社」について
 - ・ 基本計画への提言について
- 第5回 平成 27 年 3 月 10 日(火)
 - ・ 「中心市街地活性化基本計画認定の流れ」について
 - ・ 「中活法での協議会のありかた」について
- 第6回 平成 27 年 7 月 29 日(水)
 - ・ 第1部 通常総会
「小林市中心市街地活性化基本計画策定の進捗状況」
 - ・ 第2部 小林市中心市街地活性化協議会 第1回研修会
「中心市街地活性化の全体的な流れ」について
「小林市中心市街地活性化基本計画策定の進捗状況」
「中心市街地活性化協議会の役割について」
- 第7回 平成 27 年 10 月 8 日(木)
 - ・ 小林市中心市街地活性化協議会「役員を選出」について
 - ・ 小林まちづくり株式会社の取組について
 - ・ JR 小林駅周辺整備事業「観光交流センター(仮称)」の説明

- 第8回 平成28年1月26日(火)
 - ・「小林市中心市街地活性化基本計画策定報告」について
 - ・「小林市中心市街地活性化基本計画に対する意見書」について
 - ・「中心市街地活性化協議会の今後の役割について
 - ・中心市街地活性化シンポジウムについて

- 第9回 平成28年8月9日(火)
 - ・第1部 平成28年通常総会
 - ・第2部 会議
 - ・小林駅周辺整備事業について
 - ・小林市空き店舗活用新規創業者支援事業について
 - ・小林市創業支援融資利子補給補助支援事業について

- 第10回 平成28年11月25日(金)
 - ・経済産業省 地域経済産業グループ 中心市街地活性化室 栗田室長による講演並びに意見交換会

- 第11回 平成29年2月10日(金)
 - ・「小林市中心市街地活性化基本計画変更計画に対する意見書」について

- 第12回 平成29年5月2日(火)
 - ・第1部 平成29年度通常総会
 - ・第2部 会議
 - ・平成28年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見について（フォローアップ）
 - ・TENAMUビル（まちなか複合ビル）の進捗状況について
 - ・地域・観光交流センターの進捗状況について

- 第13回 平成30年2月13日(火)
 - ・平成29年度の小林市中心市街地活性化基本計画進捗状況説明
 - ・小林市中心市街地活性化基本計画変更事項説明
 - ・小林市中心市街地活性化基本計画変更及び意見書内容承認

- 第14回 平成30年5月23日(水)
 - ・第1部 平成30年度通常総会
 - ・第2部 報告事項
 - ・フォローアップ意見書提出について
 - ・小林まちなか住宅ストック活用支援事業について
 - ・小林秀峰高校・小林西高とのタイアップ事業について

- 第15回 平成30年12月21日(金)
 - ・小林駅周辺整備の評価について


- 第16回 平成31年2月21日(木)
 - ・平成30年度の小林市中心市街地活性化基本計画進捗状況説明
 - ・小林市中心市街地活性化基本計画変更事項説明
 - ・小林市中心市街地活性化基本計画変更及び意見書内容承認

- 第17回 令和元年5月30日(木)
 - ・第1部 令和元年度通常総会
 - ・第2部 報告事項
 - ・フォローアップ意見書提出について
 - ・今後の中心市街地活性化事業について
 - ・視察報告事業について

- 第18回 令和2年2月27日(木)
 - ・令和元年度の小林市中心市街地活性化基本計画進捗状況説明
 - ・小林市中心市街地活性化基本計画変更事項説明
 - ・小林市中心市街地活性化基本計画変更及び意見書内容承認

④協議会からの意見

平成28年1月26日に中心市街地活性化協議会が市長に提出した意見は、下記のとおりとなっている。

	平成28年1月26日
小林市長 肥後 正弘 様	小林市中心市街地活性化協議会 会長 熊ノ迫 文夫
	
<h3>小林市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書</h3>	
<p>貴市が作成した小林市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画案」という。）をもとに、当協議会において意見聴取を行い協議致しました。</p> <p>中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定にもとづき、「基本計画案」に対する意見書を下記の通り提出致します。</p>	
<p>（意見）</p> <p>「基本計画案」は、小林市の中心市街地を活性化させる計画として妥当な計画であると判断致します。</p>	
<p>（付帯意見）</p> <p>「基本計画案」では、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るとともに、数値目標も設定されていることから計画の具体性も担保され、中心市街地が活性化されると考えられます。より確実に効果が上がることを期待し、次の意見を申し添えます。</p>	
<p>1. 働く舞台としての中心市街地について</p> <p>中心市街地に「働く場」を創ることは中心市街地の価値を多方面で向上させるものであります。市民アンケートの中でもまちなかに最も欲しいものは「商業」機能であり、多種の業態の魅力ある店舗の開業・集積を促すことはまちなかへの消費吸引力を高めるとともに、就労人口の増加につながるとともに、まちなかに恒常的な賑わいを演出します。</p> <p>小林市はどの地域にもその特性を生かした魅力的な農産物・加工品が多様にあることが強みであります。この資源を中心市街地に集約することはまちなかの独自性・魅力を高めるとともに、市民の中心市街地に対する存在価値を高めるものであります。小林の地域資源と結びつけた「6次産業化」により雇用の創出を積極的に進めていく体制づくりを期待します。</p> <p>また、「基本計画案」のデータのとおり、中心市街地への出店ニーズは高いと推測されます。現在の空き店舗支援等と並行し、総合的に地元事業者を支援しチャレンジの芽を育て、まちなかでの商いを促す仕組みづくりが求められます。小林商工会議</p>	

所・金融機関等と連携し創業希望者・既存事業者の育成から経営までの具体的支援までをワンストップで途切れなく包括的に行える「小林版よろず支援窓口」の設置・新規事業の立ち上げにともなう会社経営・運営のサポートサービスを兼ね備えた貸貸オフィス（インキュベーションオフィス）・チャレンジショップの開設等による出店・開業しやすい環境整備を期待します。

2. 賑わいの場としての中心市街地について

小林駅周辺整備事業（地域観光交流センター、物産拠点）、小林市新庁舎、江南跡地活用事業（複合施設）といったハード整備が実施されることにより、変化を伴った一過性の場所としての賑わいは創出できると思われます。しかし、継続した賑わいをもたらすには、イベントは勿論のこと須木地区や野尻地区の市民の皆様にもまちづくりへの参画を促すことで資源（人、自然、産物）を中心市街地に引き寄せる仕掛けが必要であると思われます。

適切な業種業態の配置や無料駐車場の確保は勿論のことながら、最近の消費トレンドは「モノ」から「コト」へとシフトしており、市民アンケートにも中心市街地に足りない空間として「こ洒落たカフェ」といったような時間を消費する空間が挙がっています。非日常性を求めることは消費者心理として当然であり特別感・優越感を与える「コト」を提供することで、市民や小林市を訪れた方々が集える場所を創出していただけるような施設の整備を願います。また、事業を営む方々がこの地で事業に取り組んでいる事を誇りに思い消費者と接する行為自体を楽しいものにしていき、中心市街地が地域文化の発信源となるような「ヒト」が育ち、「ヒト」が地域ブランドとなる中心市街地となることに期待します。

3. 暮らしの場としての中心市街地について

上記を踏まえ、子育て世帯や高齢者も含めて多くの市民が快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを推進し、減少が進む中心市街地人口を増加に転じるきっかけを作ることがこの基本方針3であり、当協議会もその必要性を十分に認識しています。

今後、小林市は安全かつ安心して生活できる住環境を充実させ、特に子育て世帯を中心とした「街なか居住」の推進を図り、「暮らしの場としての中心市街地」の形成に取り組むと同時に、小林看護医療専門学校生に対するアパートの紹介等を通じて「街なか居住」を誘導し、多世代共生に努めるとしています。

当協議会は、前述の政策目標を確実に実現するためには、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を中心市街地に誘導していくことが必要であると考えます。

このため、都市計画手法を積極的に活用し都市機能の適性立地を図るとともに、都市機能の中心市街地への集積が促進されることを期待します。

(3) 小林まちづくり株式会社

本基本計画では、まちづくり会社である小林まちづくり株式会社に専従者を配置し、江南跡地活用事業をはじめとする各種事業に取り組んでいく。

① 会社概要

- 設立日: 平成 26 年 11 月 21 日
- 資本金: 5,000 万円
- 株式数: 5,000 株
- 株 主: 主要株主 小林市・小林商工会議所

株主総数 41 名

市内商工業者7名の発起人により資本金 1,400 万円で平成 26 年 11 月 21 日に設立。平成 27 年 1 月には新たに市内 10 者により 1,000 万円、平成 27 年 4 月には小林市、商工会議所を含む 14 者により 1,600 万円の出資を受け、資本金 4,000 万円に増資。平成 27 年 7 月には 10 者からさらに 1,000 万円の出資を受け、現在に至る。

② 事業実績

期間	項目	主な内容等
平成 26 年 12 月 17 日	第4回中心市街地活性化協議会 ※まちづくり会社が構成員として参画	・小林まちづくり株式会社の設立、事業計画について ・新基本計画への提言について
平成 27 年 4 月～ 平成 28 年 3 月	取締役会(8回)	・増資について ・江南跡地活用事業について ・複合ビル事業計画について ・複合ビル収支計画について ・調査事業(中心市街地再興戦略事業費補助金)について
平成 27 年 5 月 22 日	定時株主総会	・第 1 期事業報告 ・第 1 期決算書類承認 ・事業概要、方針説明
平成 27 年 7 月 29 日	第 1 回中心市街地活性化協議会 (総会・研修会)	・事業実績、収支決算 ・事業計画、収支予算 ・基本計画について中間説明 ・協議会の役割について
平成 27 年 10 月 8 日	第2回中心市街地活性化協議会	・駅周辺整備事業について ・まちづくり会社の取組について
平成 27 年 9 月 29 日～ 平成 28 年 3 月 31 日	小林まちなか創生プロジェクト調査事業 (中心市街地再興戦略事業)	・マーケット調査 ・ニーズ調査 ・ワークショップ ・事業採算性の検討 ・基本計画の作成
平成 28 年 1 月 26 日	第 3 回中心市街地活性化協議会	・基本計画について ・基本計画に対する意見書について
平成 28 年 4 月～ 平成 29 年 1 月	取締役会(9回)	・複合ビル事業計画について ・複合ビル事業収支について ・スーパー出店交渉について ・近隣用地の賃借について

期間	項目	主な内容等
平成28年4月～ 平成28年12月	複合施設実施設計 作業	・実施設計業務委託
平成28年5月17日	定時株主総会	・第2期事業報告 ・第2期決算書類承認 ・定款一部変更承認 ・任期満了に伴う取締役選任 ・事業概要、方針説明
平成28年5月～6月	複合施設予定地地 質調査	・地質調査業務委託
平成28年11月	複合施設へのスー パー誘致	・地元スーパーとの出店合意
平成28年12月	複合施設建設業者 選定 (条件付一般競争 入札)	・入札公告(12/6) ・開札(12/22) ・契約(12/27)
平成29年1月	複合施設建設工事 着工	・安全祈願祭(1/21)
平成29年2月～ 平成29年12月	取締役会(8回)	・複合施設の収支計画について ・複合施設の名称募集、選考について ・複合施設管理業務について ・複合施設の竣工について ・近隣用地の賃借について ・観光DMOについて
平成29年3月	複合ビル名称決定	・応募総数 359点 ・「TENAMUビル(てなむ)」
平成29年4月	組織改編	・観光推進部の新設 DMO組織としての事業開始
平成29年5月10日	定時株主総会	・第3期事業報告 ・第3期決算書類承認 ・定款一部変更承認 ・事業概要報告、方針説明
平成29年5月21日	TENAMUビル 上棟式	
平成29年11月28日	DMO候補法人登 録	
平成29年12月9日	TENAMUビル 落成	・12/10～ マンション入居開始 ・12/10～ 交流スペース運用開始 ・12/11～ オフィス区画業務開始 ・12/18～ スーパー営業開始
平成30年2月～ 平成30年10月	取締役会(7回)	・平成30年度DMO事業計画(案)につい て ・小林市地域・観光交流センターの指定管 理について ・取締役並びに監査役選任について
平成30年4月1日	小林市地域・観光交 流センターの管理 を開始	小林市地域・観光交流センターの管理に関 する基本協定書の締結

期間	項目	主な内容等
平成 30 年 5 月 23 日	定時株主総会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 4 期事業報告 ・ 第 4 期決算書類承認 ・ 任期満了に伴う取締役並びに監査役選任
平成 30 年 12 月 21 日	DMO 法人登録	
平成 31 年 1 月～ 令和元年 12 月	取締役会（5 回）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光 DMO 事業の進捗状況について ・ まちづくり事業の進捗状況について
令和元年 5 月 29 日	定時株主総会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 5 期事業報告 ・ 第 5 期決算書類承認 ・ 取締役の追加就任
令和 2 年 6 月 10 日	定時株主総会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 6 期事業報告 ・ 第 6 期決算書類承認 ・ 取締役及び監査役選任の件

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

①市民アンケートの実施

中心市街地に対する想いやニーズを把握するために、平成 25 年 12 月に小林商工会議所が来街者アンケート(42 ページ参照)を、また平成 26 年 7~9 月に小林商工会議所青年部が中心市街地アンケート(53 ページ参照)を実施した。

②中心市街地活性化シンポジウムの実施

平成 26 年 11 月 12(水)に「地域資源総動員でつくる中心市街地の魅力づくり」をテーマとする中心市街地活性化シンポジウムを小林市文化会館(小ホール)で実施し、100 名余の参加を得た。

細野 助博 中央大学総合政策学部教授の基調講演で、平成 26 年 7~9 月に小林商工会議所青年部が実施した中心市街地アンケートの結果報告と解説がなされた後、岡山県吉備中央町の事例報告、市・商工会議所・地元企業家・女性リーダーによるパネルディスカッションを実施し、会場からの質問を受けながら、中心市街地活性化の必要性を議論した。

このシンポジウムをきっかけに、まちづくり会社設立が大きく前進した。

③中心市街地活性化協議会の勉強会等

平成 26 年 10 月 8 日(水)~9 日(木)の二日間、福島県白河市の中心市街地活性化の取組の視察を行った。

市役所にて中心市街地活性化基本計画(第 1 期計画)の策定と効果、第 2 期計画の概要等に関するレクチャーを受けた後、市担当者及び、まちづくり会社である株式会社楽市白河役員の案内にて現地視察を行った。

中心市街地活性化に向けた中心市街地活性化基本計画策定のポイントや、まちづくり会社設立・運営のポイント等が明確となり、本計画策定及びまちづくり会社設立の大きな示唆を得た。

④パブリックコメントの実施

市民の意見を把握するため、「小林市中心市街地活性化基本計画(素案)」に対するパブリックコメントを、平成 27 年 11 月 22 日から平成 27 年 12 月 23 日まで実施した。その結果、1 名から 1 件の意見が寄せられ、本基本計画策定の参考とした。

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

公共施設の新設、建て替えの際には、中心市街地への立地を優先的に検討する。

また、平成 20 年 3 月に策定された「宮崎県まちづくり基本方針」に基づき、延床面積 10,000 ㎡を超える大規模集客施設をJR小林駅周辺及び国道 221 号沿線の中心市街地に誘導する。

それ以下の規模の施設についても、中心市街地内の商業地域、または近隣商業地域に誘導する。

そして、これらと公共交通機関の利便性の向上により、歩いて暮らせるコンパクトシティを中心市街地において実現していく。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市には、準工業地域が1地区(16ha)指定されている。

本市は、大都市に比べて、人口や都市活動の規模が小さいことから、準工業地域に大規模集客施設が立地した場合、中心市街地活性化への影響が大きいと考えられる。

「宮崎県まちづくり基本方針」には、JR小林駅周辺及び国道 221 号沿線の中心市街地以外の地域に延床面積 10,000 ㎡を超える大規模集客施設の立地を抑制することが定められているが、小売商業施設が基本方針の基準以下の場合や、映画館、遊技場、展示場などの複合により延床面積が 10,000 ㎡を超える大規模集客施設の立地の可能性が残っている。

このため、準工業地域への特別用途地区の指定を都市計画決定し、建築条例を施行した。

【大規模集客施設の立地規制に係る経緯】

平成 27 年 12 月 18 日：市議会にて小林市特別用途地区建築条例を議決

平成 28 年 1 月 20 日：都市計画決定の告示

平成 28 年 2 月 1 日：建築条例の公布・施行

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

本市の中心市街地には、市役所、銀行、文化会館、市民体育館、中央公民館などの都市福利施設が集積している。

小林市立病院は中心市街地エリア外となるが、それに隣接して立地していることから、都市機能は適正に立地しているといえる。

平成 25 年 7 月に閉店したスーパー江南の跡地については、市役所機能(子育て支援・カルチャーセンター等)、生鮮食料を中心とした物販、ファミリー向け賃貸住宅等を備えた施設について検討しているとともに、その隣接地の一体的な整備を図りホテルの開設を検討している。

[4] 都市機能の集積のための事業等

4から8に記載した事業のうち、都市機能の集積への寄与が特に大きいと考えられる事業は、以下のとおりである。

(1)4. 市街地の整備改善

○小林駅周辺整備事業(地域観光交流センター整備、物産拠点整備)

小林市の玄関口であるJR吉都線小林駅駅舎を、市民はもちろん、市内を訪れる観光客やビジネス客の「ゲートウェイ」として整備し、交通、情報発信、物産販売をワンストップで提供する。

地域観光交流センターは、小林市観光協会が運営し、市内の観光拠点(施設)や生産者、関係団体と連携しながら、観光名所等の紹介、魅力のある中心市街地各店舗の案内、市民文化・イベントの魅力PR等を行う。また、物産拠点では、小林市の特徴ある物産の販売を行うことから、その利用者増が見込まれる。

特に宮交バス宮崎空港線バス停がJR小林駅前に置かれることから、観光客、ビジネス客向けの発信・案内機能を強化する。

また、整備されるふれあい広場は、市民協働のイベント会場として活用する。

中心市街地を回遊する6つの拠点機能の一つ。

(2)5. 都市福利施設の整備

○新市庁舎の建設・整備事業

新市庁舎の建設・整備により行政サービスの向上を図るとともに、会議室やオープンスペースなど、市民開放スペースの充実も図り、市民交流の向上も図る。

中心市街地を回遊する6つの拠点機能の一つ。

(3)6. 街なか居住の推進

○江南跡地活用事業(ファミリー賃貸住宅の整備)

平成25年7月に閉店したスーパー江南跡地活用で整備する複合施設の3フロアを活用して、15戸のファミリー向け賃貸住宅を整備する。

この複合施設には子育て支援やスーパーマーケットも整備されることから、主として子育てファミリー向けを対象とした仕様にする。

(4)7. 商業の活性化

○江南跡地活用事業(商業施設整備)

平成25年7月に閉店したスーパー江南跡地活用で整備する複合施設の1階フロアを活用して、主として生鮮食料品や総菜を販売するスーパーマーケットを整備する。

このほか、ファミリーを中心とした賃貸住宅、市役所機能(子育て支援センター)も同時に整備される。

中心市街地を回遊する6つの拠点機能の一つ。

○江南跡地周辺整備事業(宿泊施設整備)

江南跡地活用事業に併せて、その周辺の一体的整備を図り、宿泊施設(ホテル)の整備を行う。

(5)8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進

○「てなんど」シャトルバス事業

観光客と小林市民をつなぐ「ゲートウェイ」である小林駅と観光施設を結ぶ臨時のシャトルバスの運行。

○地域交通機関運行維持対策(コミュニティバス運行事業)

中心市街地と市内の各公共施設、市内主要拠点(病院、スーパー)および観光拠点を結ぶコミュニティバスの運行。

○まちなか回遊バス運行事業

中心市街地内を巡る循環バスの運行。

11. 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

次に示す事業について、個別事業に対応した実践的・試行的な活動を行っている。

①ファミリー世帯向け空き家改修助成(6に記載した空き家改修助成の施行)

市では、都市住民のUIターン促進施策として、空き家バンク制度を平成23年から実施し、移住者が5年以上定住する場合の空き家改修補助を実施し、これまで18件の申し込みがあり、現在13件が居住し、残り5件は空き家募集という状況にある。

しかしながら、登録される空き家は主として郊外物件であったことから、今後は、市、商工会議所、小林まちづくり株式会社が一体となり、街なか物件の発掘と紹介を促進する。

②空き店舗活用事業(7に記載したチャレンジショップ事業の試行)

小林商工会議所では、平成14年度から平成26年度までの13か年、空き店舗を活用した起業・開業支援を行ったところ、これまで21事業所が起業・開業し、年平均起業・開業数は2事業所であった。

しかしながら、業種が飲食店が多かったことから退店も多く、定着にいたらないケースも散見される。

このため、今後は、市・商工会議所・小林まちづくり株式会社の3者が一体となって、継続営業のための伴走支援を行い、出店者の定着を図る。

③地元高校生まちなか魅力発見創出事業(7に記載した地元高校生等まちなか魅力発見創出事業の試行)

小林商工会議所では、小林西高等学校調理科と連携して「高校生三ツ星レストラン in 商店街」を実施し、100名以上の来店者を得るなど、高校生とタイアップした街なかの賑わい創出を実施している。

しかしながら、これまでは土日の二日間などの期間限定であったことから、課外授業や正課授業の一環として中心市街地を活用してもらうなど、その連携度合を深めていく。

④地域住民等と連携したタイアップ事業の実施(7に記載した地域観光交流センター活用促進事業の試行)

市では、これまで「こばやし名水夏まつり事業」や「こばやし秋まつり事業」などのイベントを市民協働で行ってきた。

今後はこのノウハウを活かし、市内観光拠点(施設)とのタイアップイベントを積極的に展開し、観光客の中心市街地内への誘導を行う。

[2] 都市計画等との調和

(1) 宮崎県まちづくり基本方針(平成 20 年 3 月)

宮崎県のまちづくり基本方針では、小林市は西諸県圏域の中心的な都市として位置づけられており、その中心商業業務地はJR小林駅周辺及び国道 221 沿線の中心市街地と位置づけられている。

(2) 宮崎県小林都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

平成 23 年 4 月に策定された宮崎県的小林都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、「JR 小林駅周辺及び国道 221 号沿道地区一帯の中心市街地に、西諸県圏域の中心商業業務地を配置する。「小林市中心市街地活性化基本計画」に沿って、今後は、さらにその機能の充実と都市基盤整備を一体的に促進するとともに、広域的な商業・業務・文化・交流機能などの集積・強化に努める。」と位置づけられている。

(3) 小林市都市計画マスタープラン(平成 28 年 1 月)

中心市街地ゾーンについては、JR 小林駅前を中心とする区域で、小林市のみならず西諸県圏域の中心市街地として、商業業務機能のみならず、居住、文化、教育、福祉、医療など多様な機能の誘導に努め、中心市街地の形成を促進するとして、以下の方針を定めている。

「働く舞台」

中心市街地に販売拠点および販売ルートの構築を推進するとともに、空き店舗の活用など魅力ある個店の出店を促し、本来、中心市街地がもつ雇用の場、働く場としての機能を取り戻すまちづくりを推進する。

「賑わいの場」

空き店舗や公園、あるいは中心商業地における低未利用地の活用に着目し、中心市街地に市民が憩い交流する賑わいの空間(市民が中心となったイベント等に活用できるオープンスペース)の整備を進めるとともに、物産市やコミュニティカフェなどを整備・活用して、特に観光客が街なかを回遊できる環境づくり、活性化につながる多様な活動の支援を推進する。

「暮らしの場」

小林駅前土地区画整理事業によって創出された良好な都市基盤に、優良な住宅や福利施設等の一層の集積を促し、高齢社会に求められるコンパクトで快適に暮らせるまちづくりを進めるとともに、託児所や子どもと入れる飲食店など、子どもを産み・育てやすい環境整備を進める。また、中心市街地の魅力向上・機能充実に資する土地区画整理事業をはじめとした基盤整備の効果に対する検討などを進める。

[3] その他の事項

本市の中心市街地は、大型店を集積する国道 268 号沿道との距離が 2 km程度とさほど離れていない。

このため、中心市街地内に魅力ある目的地があれば、大型店に集まる買い物客に中心市街地にも立ち寄ってもらうことが可能である。したがって、中心市街地の活性化にあたっては、国道 268 号沿道の大型店集積地との差別化を図るとともに、その集客力の活用を意識した事業展開が必要である。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
(1)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」、及び、「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続き	「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までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「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
(2)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	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 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為の事業に関する事項」から「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」に記載
	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
(3)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高いこと	各事業について実施主体を明記
	事業の実施スケジュールが明確であること	各事業について実施時期を明記