

社会資本総合整備計画 事後評価書
拠点連携型都市としての中心市街地の再生

平成29年1月

福岡県飯塚市

社会資本総合整備計画 事後評価書(素案)

平成29年 月

計画の名称	拠点連携型都市としての中心市街地の再生																																															
計画の期間	平成24年度 ～ 平成28年度 (5年間)	交付対象	福岡県飯塚市																																													
計画の目標	平成29年1月 平成18年3月26日の1市4町の合併により、県内4番目の面積(214.13km ²)を有する本市では、合併後の5年間、(合併前の)行政サービスを保持するため、点在する公共施設や職員数の整理、事務事業の見直し等行財政改革により補ってきたが、サービスの標準化を目指すあまり、郊外型の都市構造を抜本的に見直すことができなかった。加えて、本来、新市の顔となるべき、中心市街地はロードサイド型の商業施設や大型量販店の立地により、市街地の活力の源泉となる中心商店街が疲弊し、都市の魅力や特色を失いつつあるのが現状。 本市においては、これまでの均衡ある発展を目指した拡散型の都市構造になっている現状を打開し、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを推進するため、本計画において、地域コミュニティの担い手としての商店街の再生を図りつつ、アクセス機能の向上と不足する都市機能の付加により人が集い交流する場として、また住環境の整備による定住促進の場として、持続的に発展する中心拠点＝「飯塚の顔」の構築を目指す。																																															
計画の成果目標(定量的指標)	・商店街の再生／人が集い、交流する賑わいの場づくり＝歩行者通行量・・・平日歩行者交通量と休日歩行者交通量の合計26,645(H23当初)を26,800(H28末)に、155人増加させる ・定住促進／誰もが住みやすい中心拠点づくり＝中心市街地居住人口・・・中心市街地内の居住人口3,696(H23当初)を3,820(H28末)に、124人増加させる。 ・まちの拠点性の確保／まちの顔となる中心拠点の形成＝地区外来者数の増加推移・・・コミュニティバスの年間利用者数28,000(H23当初)を36,960(H28末)に、8,960人増加させる。																																															
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</td> <td rowspan="2">備考</td> </tr> <tr> <td>当初現況値</td> <td>中間目標値</td> <td>最終目標値</td> <td>当初現況値</td> <td>中間目標値</td> <td>最終目標値</td> </tr> <tr> <td>(H23当初)</td> <td>(H26末)</td> <td>(H28末)</td> <td>(H23当初)</td> <td>(H26末)</td> <td>(H28末)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>26,645人</td> <td>25,326人</td> <td>26,800人</td> <td>26,645人</td> <td>25,326人</td> <td>26,800人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3,696人</td> <td>3,620人</td> <td>3,820人</td> <td>3,696人</td> <td>3,620人</td> <td>3,820人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>28,000人</td> <td>36,960人</td> <td>36,960人</td> <td>28,000人</td> <td>36,960人</td> <td>36,960人</td> <td></td> </tr> </table>										定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値	中間目標値	最終目標値	当初現況値	中間目標値	最終目標値	(H23当初)	(H26末)	(H28末)	(H23当初)	(H26末)	(H28末)		26,645人	25,326人	26,800人	26,645人	25,326人	26,800人		3,696人	3,620人	3,820人	3,696人	3,620人	3,820人		28,000人	36,960人	36,960人	28,000人	36,960人	36,960人	
			定量的指標の現況値及び目標値			備考																																										
当初現況値	中間目標値	最終目標値	当初現況値	中間目標値	最終目標値																																											
(H23当初)	(H26末)	(H28末)	(H23当初)	(H26末)	(H28末)																																											
26,645人	25,326人	26,800人	26,645人	25,326人	26,800人																																											
3,696人	3,620人	3,820人	3,696人	3,620人	3,820人																																											
28,000人	36,960人	36,960人	28,000人	36,960人	36,960人																																											
中心商店街における平日歩行者数と休日歩行者数の合計を推計する。 住民基本台帳及び外国人登録法に登録されている居住人口のうち、中心市街地内の居住人口を活用する。 地域拠点3箇所と中心市街地を結ぶルートにおけるコミュニティバス年間利用者数を推計する。		合計(A+B+C)	6,580 百万円	A	5,630 百万円	B	0 百万円	C	950 百万円	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C)	14.5%																																					

事後評価 (最終評価・原案)

○事後評価(中間評価)の実施体制、実施時期		事後評価(原案)の実施体制		事後評価(原案)の実施時期	
				平成28年10月～12月	
飯塚市中心市街地活性化基本計画等評価委員会による審議		公表の方法		市のホームページに掲載、市役所本庁、各支所、中央公民館、各地区公民館で閲覧	

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業															
A 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H24	H25	H26	H27	H28		
A-3-1	都市再生	一般	飯塚市	直接	飯塚市	飯塚市中心地区都市再生整備計画事業	道路、商業、住宅等 99.6ha	飯塚市						2,331	
A-3-2	再開発	一般	飯塚市	間接	飯塚市	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業	都市機能街なか立地支援 住宅等 1,860m ²	飯塚市						226	
A-3-3	都再区	一般	飯塚市	直接	飯塚市	飯塚本町東地区土地区画整理事業	都市再生区画整理事業 約0.7ha	飯塚市						818	
A-3-4	再開発	一般	飯塚市	間接	再開発組合	吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	第1種市街地再開発 約0.5ha	飯塚市						956	
A-3-5	再開発	一般	福岡県	間接	再開発組合	吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	第1種市街地再開発 約0.5ha	飯塚市						956	
A-4-1	住宅	一般	飯塚市	間接	民間	飯塚本町東地区優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業 共同住宅 2,000m ²	飯塚市						343	
小計(市街地整備事業)											5,630				
B 関連社会資本整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H24	H25	H26	H27	H28		
														0	
合計											0				
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考			

C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H24	H25	H26	H27	H28		
C-1	活動支援	一般	飯塚市	直接	飯塚市	スマイル・コミュニケーション創出事業	記念事業イベント支援	飯塚市						9	
C-2	活動支援	一般	飯塚市	直接	飯塚市	戦略的逸品店舗誘致事業	空き店舗への誘致支援	飯塚市						18	
C-3	活動支援	一般	飯塚市	間接	協議会	中心市街地商業活性化支援事業	街なかギャラリー設置、来街者交流及び起業者支援	飯塚市						30	
C-4	社会実験	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか循環バス運行事業(社会実証運行)	バス運行実験	飯塚市						36	
C-5	公共交通	一般	飯塚市	直接	飯塚市	コミュニティバス運行事業	バス運行事業	飯塚市						147	
C-6	活動支援	一般	飯塚市	直接	飯塚市	コンパクトなまちづくりセミナー開催事業	コンパクトなまちづくりセミナー開催	飯塚市						3	
C-7	施設整備	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設)	床取得 (A-3-2事業1F床)	飯塚市						142	
C-8	施設整備	一般	飯塚市	間接	飯塚医師会	医療関連施設整備事業	検診検査センター・急患センター・看護学校等	飯塚市						535	
C-9	—	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか定住促進支援事業	街なか定住促進支援	飯塚市						30	
									合計					950	
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
C-1	(A-3-1)に合わせ、記念事業イベントによる商店街への回帰を図り賑わいを創出する。														
C-2	(A-3-1)に合わせ、特色ある店舗づくりを行い消費経済活動の基盤を整備する。														
C-3	(A-3-1)に合わせ、中心市街地に不足するコミュニティ機能の向上を図り、賑わいの創出を促進する。														
C-4	(A-3-1)に合わせ、中心市街地内の利便性の向上及び回遊性の向上を図り、賑わいの創出を促進する。														
C-5	(A-3-1)に合わせ、中心市街地へのアクセス機能の向上を図り、交流人口の増加を促進する。														
C-6	(A-3-1)に合わせ、まちづくり意識の向上を図り、拠点連携型都市に対する認識を共有する。														
C-7	(A-3-2)に合わせ、中心市街地に不足するコミュニティ機能、健康増進機能の拠点化を図る。														
C-8	(A-3-4)(A-3-5)に合わせ、中心市街地に不足する都市機能(医療・福祉)の集約化を図る。														
C-9	(A-3-4)(A-3-5)に合わせ、街なかへの定住促進を図り、コンパクトなまちづくりを推進する。														

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

**I 定量的指標に関連する
交付対象事業の効果の発現状況**

○新たな住宅供給による居住者の増加、都市機能施設の利用者等の増加、道路における安全・安心な歩行空間の整備による歩きやすさの向上、街なか循環バスの運行（試行）による新飯塚駅や商店街など中心市街地内の施設間の回遊性の向上は、歩行者数の増加（減少抑制）に効果があった。
 ○店舗診断等の経営支援、創業支援や空き店舗対策、商店街への来街を促す各種イベントや情報発信などの取組みにより、商店街としての商業集積は維持され、来街者の増加（減少抑制）に効果があったと考えられる。
 ○大規模な未利用地における再整備事業による分譲マンションや賃貸マンションの整備、街なか定住促進策の実施等により、新たな居住者の定住が進んでいる。また、買い物環境に加え、子育て支援機能、健康・交流機能、医療機能など生活を支える都市機能の充実や地区内の安心・安全な歩行環境の整備が図られ、居住環境が向上した。
 ○コミュニティバスの年間利用者数は増加を続けており、コミュニティバス運行により、市内の各地域から公共交通によるアクセス環境が向上した。

II 定量的指標の達成状況		指標①（歩行者通行量）	最終目標値	26,800人	目標値と実績値に差が出た要因
			最終実績値（評価値：見込値）	21,529人	事業実施による居住者・利用者等の増加や道路における安全・安心な歩行空間の整備は歩行者数の増加（減少抑制）に一定の効果があったと考えられるが、集客力の高い店舗の誘致数が予定を大きく下回ったこと、「飯塚本町東地区土地区画整理事業」実施のために飯塚公設市場が仮移転したことによる周辺での回遊性の低下、個々の店舗の魅力向上の取組みが商店街の集客力向上にまで至らなかったことが目標値を下回る大きな要因となった。
		指標②（中心市街地居住人口）	最終目標値	3,820人	
			最終実績値（評価値：見込値）	3,819人	大規模な未利用地における再整備事業による住宅供給によって、定住人口の増加が図られたが、「飯塚本町東地区優良建築物等整備事業」における住宅整備戸数が計画策定時の予定戸数を下回ったことがわずかに目標値を下回る要因となった。
		指標③（地区外来街者数）	最終目標値	36,960人	
			最終実績値（評価値：見込値）	21,506人	コミュニティバスの利用者数は計画初年度から増加傾向にあり中心市街地へのアクセス環境は向上した。（H24年度：18,876人→H28年度（評価値：見込値）21,506人）。しかしながら、計画期間の前年度（H23年度）に大規模な交通体系の再編が行われ、計画期間中の交通体系による現況値（H23年度値）がなく、需要予測値を当初現況値としていたため、その結果、当初現況値及びそれに基づき設定した目標値と実績値に大きな乖離が生じたことが目標値を下回る要因となった。
		その他の指標（JR新飯塚駅の利用者数）	計画以前実績値（H23年度）	2,937千人	
			最終実績値（H28年度見込値）	3,170千人	※地区外来街者数のコミュニティバス利用者数を補完する指標として設定 居住人口の増加や健康・交流、子育て支援、医療等新たな都市機能の導入などの事業実施の効果が波及し、JR新飯塚駅の利用者数の増加につながったと考えられる。

**III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況
（必要に応じて記述）**

○空き店舗の減少
 ・商店街の活性化や魅力向上に向けての多様な取組みの結果、空き店舗数は減少しており、商店街全体としての空き店舗率は、計画期間前の平成23年（30.4%）から7.2ポイント減少し、平成28年では23.2%となっている。
 ○市民の中心市街地に対するイメージの向上
 ・来街者アンケート調査結果では、親しみやすさ、清潔感、便利、歩きやすさ、治安、住みやすさの観点からは、肯定的評価が否定的評価を上回っており、活気の観点を除く現在の中心市街地に対する印象は良いといえる。
 ・同様の5年前の調査との比較では、活気、清潔感、歩きやすさ、住みやすさという項目で、改善が図られており、今回の中心市街地の活性化や整備の取組みで目指した賑わい創出や住みやすいまちづくりの面での効果が、まず市民の中心市街地に対するイメージの向上に現れているものと考えられる。
 ○子育て支援や健康・交流の新たな都市機能施設の活発な利用
 ・健幸プラザや街なか子育てひろばは、計画当初の見込みを上回る利用者があり、中心市街地への新たな来街を促す効果があるものと考えられる。
 ○商店街でのイベントへの来訪者の増加
 ・商店街で開催されるイベントも増え、イベントへの来街者も増加している。特に、「飯まちキッズパークおもちゃ館」をはじめとした子育て世代向けのイベントが増加したことにより、これまで来街者の中心が高齢者であったの対し、子育て世代等の新たな層の来街が増加している。

3. 特記事項（今後の方針等）

- 【買う】豊かな暮らしを支える買い物場としての個店の魅力向上と商店街のマネジメントの強化**
- ・集客力の高い店舗や類似する業種のない店舗の誘致、創業支援、既存店舗の魅力向上を図る。
 - ・健康等を軸にした商店街の特色づけを図る。
 - ・健幸やコミュニケーション・交流空間としての商店街の魅力向上を図り、購買につなげる。
 - ・商店街の将来ビジョンや魅力を高めるためのエリアマネジメントの強化を図る。
- 【ふれあう】多様な世代の交流・賑わいの場の充実**
- ・若者の来街を促す都市機能の整備を図る。
 - ・空き店舗を多様な活動や交流の場として活用する。
 - ・新たな都市機能施設（健幸プラザや街なか子育てひろばなど）と商店街が連携してイベント等を開催する。
 - ・飯塚緑道等を活用し、健康づくりや賑わい創出の場としての利用促進を図る。
 - ・中心拠点周辺の地域拠点やコミュニティ拠点を含め、まちづくり活動の拠点化と交流拠点を形成し、中心となる都市機能施設（中心商店街、健幸プラザ、子育てひろば等）と各地域の交流拠点との連携促進を図り、拠点連携型拠点地区を形成する。
- 【住む】街なか居住の一層の推進**
- ・コンパクトなまちづくりの観点から街なか居住を推進し、区域内での住宅の新築や購入、空き家活用等を支援する。
 - ・拠点における都市機能を維持・誘導し、併せて、市営住宅や都市公園の集約・再編、公的不動産の活用、民間活力の活用により、良好な居住環境を確保し、居住者の拠点や駅周辺への誘導、定住促進を図る。
- 【利便性】快適、便利な中心市街地としての環境の維持・改善**
- ・高齢者等が一休みできる憩いの空間の設置など、来街者・居住者の利便性・快適性の向上を図る。
 - ・街なか循環バスやコミュニティバスの運行継続によりアクセス環境を確保する。
 - ・交通結節点（JR飯塚駅、JR筑前大分駅）周辺を再生し、中心市街地と各拠点・大学を有機的に結びととも公共交通の利用促進を図るなどの持続安定的な交通ネットワークを構築する。

(参考図面) 社会資本総合整備計画

平成29年1月

計画の名称	拠点連携型都市としての中心市街地の再生	交付対象	福岡県飯塚市
計画の期間	平成24年度 ～ 平成28年度 (5年間)		

