

平成24年3月

熊本市（植木地区）（熊本県）

## I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

## ○計画期間；平成21年12月～平成27年3月（5年4月）

## 1. 概況

24年4月の政令指定都市への移行を控え、北区役所が設置されることになっている熊本市（植木地区）では、熊本市中心市街地活性化基本計画（植木地区）に基づく26事業を推進している。

本地区は、豊前街道沿線の宿場町として形成され、交通の要衝として発展してきた。国道3号が主要な域内交通であり、中心市街地とネットワークする幹線道路となっており、この国道3号の交通処理を改善し、熊本都市圏の北の交通要衝としての機能が果たせるように、現在、国道3号植木バイパスの整備が進んでおり、そのような広域交通体系の整備を前提として、土地区画整理事業を基幹事業とした中心市街地の再編整備に取り組んでいるところである。

本地区中心部では、植木中央地区土地区画整理事業の進捗に伴い、慢性的な渋滞が発生していた変則交差点の改良が終わり、また、これまで車道脇を歩行者が通るしかなかった道路にも歩道の整備が進むなど中心市街地の見た目も大きく変わっているところである。なお、土地区画整理事業による建物移転が完了した地区では民間のアパート建設等も進んでいる。

今後、基本計画に掲載している賃貸集合住宅事業の実施も控えており、居住人口の増加が期待される場所である。

基本計画が策定されて以降、リーマンショックに端を発する世界的な景気低迷、さらには過去に類をみない円高、先行きの見えないデフレ不況にあり、中心市街地の年間小売販売額は逡減を続けている。しかしながら、本地区内に北区役所が設置されることに伴い、これまでに比べ行政機関に訪れる住民が増加することが見込まれ、さらには若手農業者が始めた朝市「Uekiもんマルシェ」には地区内外から多くの人々が訪れ、このような新たな人の流れを中心市街地に呼び込むことにより中心商店街の小売販売額の増加が期待される場所である。

## 2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
生活環境の整備による居住人口の増加	中心市街地の居住人口	1,404 (H20)	1,450 (H26)	1,335 (H23)	-	①
商業集積の再編による商店街の活性化	年間小売販売額	3,654 百万円 (H20)	3,730 百万円 (H26)	3,285 百万円 (H23)	-	①

注①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

### 3. 目標達成見通しの理由

#### ① 生活環境の整備による居住人口の増加

・人口が減少となっている要因は土地区画整理事業の建物移転により地区外に仮住いをしている人がいるため、一時的に人口が減少していることによるものだが、整備が進んだ地区ではアパート建設等により人口が戻っている地区もあり、土地区画整理事業がさらに進めば住居の再築等により一時的に減少していた人口も元に戻り、良好な住環境が整備されることにより人口は伸びに転じるものと考えている。さらに今後賃貸集合住宅事業及び街なか居住・街並み形成推進事業によるマンション・アパートの建設が控えており、目標達成は可能と考える。

#### ② 商業集積の再編による商店街の活性化

・年間小売販売額は逡減を続けているが、土地区画整理事業により整備が終わった地区には新たな店舗が出店しており、また、ウエッキーのリニューアル事業や街なか居住・街並み形成推進事業による店舗併用住宅建築への助成により、今後は増加に転じるものと考えている。

### 4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

### 5. 今後の対策

#### ① 生活環境の整備による居住人口の増加

・土地区画整理事業の推進による良好な住環境の整備を進め、賃貸集合住宅事業及び街なか居住・街並み形成推進事業によるマンション・アパートの建設により居住人口の増加を図る。

#### ② 商業集積の再編による商店街の活性化

・若手農業者10人が毎月第3日曜日に始めた朝市『Uekiもんマルシェ』には、地区内外から多くの人が新鮮な農畜産物を求めて訪れている。

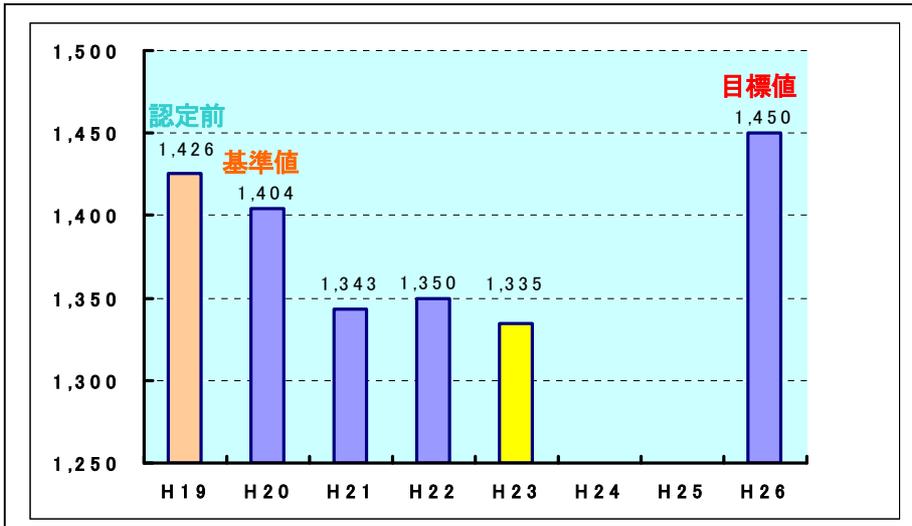
また、北区役所が設置されることに伴い、これまでに比べ行政機関に訪れる住民が増加することが見込まれ、その人の流れを中心市街地に呼び込むことにより中心商店街の小売販売額の増加を図る。

・ウエッキーを含む街区の土地区画整理事業の整備を進め、ハード面でのリニューアル事業を推進させることで、中心市街地の小売販売額の増加を図る。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「中心市街地の居住人口」

「目標指標名」※目標設定の考え方基本計画 P39～P41参照

### 1. 調査結果の推移



年	(人)
H20	1,404 (基準年値)
H21	1,343
H22	1,350
H23	1,335
H26	1,450 (目標値)

※調査方法: 町丁別人口より中心市街地の面積按分

※調査月: 3月

※調査主体: 熊本市

※調査対象: 住民基本台帳より

### 2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. 【実施中】植木中央土地区画整理事業(熊本市)

事業完了時期	平成30年度
事業概要	魅力ある商業および住環境の整備により、利便性と快適性を併せ持った中心市街地・中心商業地に再生するために、幹線道路を含めた公共施設の整備改善を行うもの。A=17.5ha
事業効果又は進捗状況	良好な市街地が整備されることで、利便性と快適性を併せ持ったにぎわいのある中心市街地・中心商業地への再生が図られる。 平成30年度の事業完了に向け事業が進められている。

#### ②. 【実施中】街なか居住・街並み形成推進事業(熊本市)

事業完了時期	平成28年年度
事業概要	中心市街地における共同住宅・店舗併用住宅に対する補助
事業効果又は進捗状況	平成22年度1件(店舗併用住宅)、平成23年度1件(店舗併用住宅)

#### ③. 【未】植木1丁目地区賃貸集合住宅事業(地権者)

事業完了時期	平成25年度
事業概要	商店街に近接した快適な住環境と良好な街並み形成を行う賃貸集合住宅の建設。10戸
事業効果又は進捗状況	事業計画を策定中。 10戸×2.61人/世帯=26.1人≒26人

④. 【未】長浦地区賃貸集合住宅事業(有限会社サクラメント)

事業完了時期	平成26年度
事業概要	生活道路に面した快適な住環境と良好な街並み形成を行う賃貸集合住宅の建設。15戸
事業効果又は進捗状況	事業計画を策定中。 15戸×2.61人/世帯=39.15人≒39人

⑤. 【未】高瀬口地区賃貸集合住宅事業(地権者)

事業完了時期	平成26年度
事業概要	第一種住宅地域の生活道路に面した快適な住環境と良好な街並み形成を行う。10戸
事業効果又は進捗状況	事業計画を策定中。 10戸×2.61人/世帯=26.1人≒26人

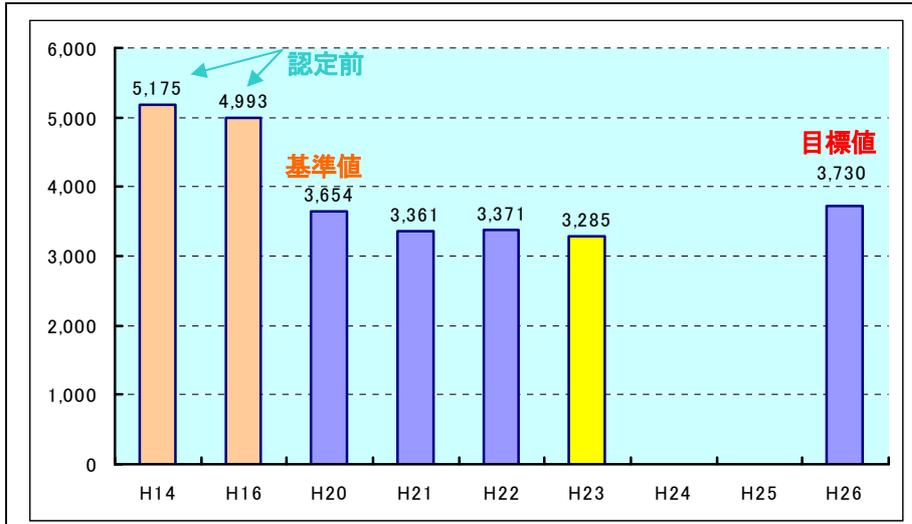
3.目標達成の見通し及び今後の対策

土地区画整理事業の建物移転により地区外に仮住いをしている人がいるため、一時的に人口が減少しているが、整備が進んだ地区ではアパート建設等により人口が戻っている地区もあり、土地区画整理事業がさらに進めば住居の再築等により一時的に減少していた人口も元に戻り、良好な住環境が整備されることにより人口は伸びに転じるものと考えている。さらに今後賃貸集合住宅事業及び街なか居住・街並み形成推進事業によるマンション・アパートの建設が控えており、目標達成は可能と考える。

## II. 目標毎のフォローアップ結果「年間小売販売額」

「目標指標名」※目標設定の考え方基本計画 P39～P41参照

### 1. 調査結果の推移



年	(百万円)
H20	3,654 (基準年値)
H21	3,361
H22	3,371
H23	3,285
H26	3,730 (目標値)

※調査方法;平成14年、16年は商業統計立地環境特特別統計。平成20年は過去トレンドより、平成21年～平成23年はウエッキーの販売額及び植木商店街店舗数より推計

※調査月;3月

※調査主体;熊本市

※調査対象;商業統計、ショッピングプラザウエッキー

#### ①. 【実施中】街なか居住・街並み形成推進事業(熊本市)

事業完了時期	平成28年
事業概要	中心市街地における共同住宅・店舗併用住宅に対する補助
事業効果又は進捗状況	平成22年度1件(店舗併用住宅)、平成23年度1件(店舗併用住宅)

#### ②. 【実施中】ウエッキーリニューアル((協)植木ショッピングプラザ)

事業完了時期	平成26年度
事業概要	老朽化した共同店舗の設備更新及びテナントミックスによる商業機能の強化
事業効果又は進捗状況	電子マネーの導入による、ソフト的なリニューアルを実施し、集客に努め、一定の効果が見込まれている。 ハードについては経済環境の変化に合わせ、新たなリニューアル計画を策定中。

### 3.目標達成の見通し及び今後の対策

平成21年～23年の小売販売額はリーマンショックに端を発する世界的な景気低迷、さらには過去に類をみない円高、先行きの見えないデフレ不況にあり、逡減を続けている。

ウエッキーのリニューアル事業ではソフトの部分では、電子マネーの導入により集客に努め一定の効果は見られているが、ウエッキーを含む街区の土地区画整理事業の整備を進め、ハード面でのリニューアル事業を推進し、より大きな効果を発現させることで中心市街地の小売販売額の増加を図る。

街なか居住・街並み形成推進事業による店舗併用住宅についてはまだ件数が少ないため検証で

きないが、今後も店舗併用住宅の数は増える見込みであり、小売販売額についても効果が現れるものとする。

また、本地区内に北区役所が設置されることに伴い、これまでに比べ行政機関を訪れる住民が増加することが見込まれ、さらには若手農業者が始めた朝市「Uekiもんマルシェ」には地区内外から多くの人を訪れており、このような新たな人の流れを中心市街地に呼び込むことにより中心商店街の小売販売額の増加が期待されることである。