

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

リノベーションまち・ひとづくり推進計画

2 地域再生計画の作成主体の名称

福岡県直方市

3 地域再生計画の区域

福岡県直方市の全域

4 地域再生計画の目標

4－1 地方創生の実現における構造的な課題

中心市街地が空洞化している最も大きな要因は空き店舗などの未利用物件の増加である。平成30年度の調査では、中心市街地商店街の営業店舗率は43.10%となり、平成19年度の68.01%から約25ポイント減少している。さらに平成30年度に実施した中心市街地の商店街を対象としたアンケートによると、店舗のリニューアル予定について「ない」「おそらくない」「わからない」と回答した割合の合計が84.8%となった。その理由として、商店主の年齢が60歳代以上が65.2%を占めるなど高齢化が進行していることに加え、後継者が「いる」と回答した割合が19.6%にとどまるなど、後継者不足が深刻化してきており、このことが再投資の意欲を減退させる要因となっていることがわかる。このままでは、本来は高度な土地利用をおこなうべき中心市街地エリアが活用されないばかりか、経済活動が停滞し、エリアの価値が下がり、ひいては本市の税収の減少に繋がりがねない。したがって、遊休資産の活用を図っていくうえで、まずは所有者(物件オーナー)の再投資についての意欲を高める必要がある。

4－2 地方創生として目指す将来像

【概要】

【背景】

本市は、まちひとしごと創生総合戦略において、基本目標に「働きたくなるまちの創造」を掲げ、女性と高齢者の就業率向上、起業・創業件数の増加、市内就職者の割合増加に取り組んでいる。また、平成21年6月に内閣府から認定を受けた中心市街地活性化計画に基づき、ＪＲ直方駅前広場の整備、土地区画整理事業、病院移転、空きビルリニューアル事業、商店街イベント事業等を実施した。この認定計画における目標として「中心部の都市機能を強化し、利便性を高めることによる賑わいの向上」、「歴史と文化を活かした新たな魅力の発掘による交流人口の増加」を掲げた。各目標の達成状況については指標とした歩行者・自転車通行量が目標値8,430人/日に対して4,125人/日（平成30年度）と48.9%にとどまり、活性化事業が奏功していないと言える。しかし、平成30年度におよそ2か月ほど開催した直方出身の写真家の鋤田正義展により、街なか文化施設利用者数は目標値42,400人/年に対して46,646人/年（平成30年度）と110%まで増加しており、コンテンツによっては、多くの集客を見込めるポテンシャルを有していることがわかる。

【目指す将来像】

中心市街地内に点在する活用が図られていない建築物（遊休資産）をリノベーションして空間の魅力を高め、エリア周辺へと波及させることによって、まちの価値を上げる。商業にこだわらない、公共をはじめとするさまざまなサービスやビジネスを誘導していくことによって起業・創業件数を増やす。このことで、かつて隆盛を極め、現在は空洞化している中心市街地商店街に再び人を呼び戻す。また、リノベーションという手法を取り入れ、エリア全体をデザインすることについて、地域住民や域外の人々が協働し、交流機会を創出することによって関係人口を増やす。これらの施策により、総合戦略に掲げる目標である「働きたくなるまちの創造」を実現する。

【数値目標】

K P I	事業開始前 (現時点)	2020年度増加分 1 年目	2021年度増加分 2 年目
中心市街地商店街の営業店舗率 (%)	54.93	0.9	1

リノベーションにより活用が図られた遊休 資産の件数（件）	0	2	2
人材育成事業（エンボるスクール）に域外か ら参加した人数（人）	0	5	7
中心市街地において創業した人数（人）	0	1	1

2022年度増加分 3年目	K P I 増加分 の累計
1	2.9
2	6
7	19
1	3

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

5-2③のとおり。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

○ 地方創生推進交付金（内閣府）：【A3007】

① 事業主体

2に同じ。

② 事業の名称

リノベーションまち・ひとづくり推進計画事業

③ 事業の内容

本事業については、直方市が出資する第3セクターのまちづくり会社である「株式会社まちづくり直方」に委託して実施する。まずは、対象となるエリアの定義づけをおこない、エリアの特性やさまざまな阻害要因などステークホルダーからの聞き取りによって課題の整理をおこなう。並行して、遊休資産のリノベーションによるまちづくりの担い手育成を目的とする

人材育成事業（エンボるスクール）を実施することにより、市内外の投資家や創業希望者を呼び込み、まちづくりの担い手となる意欲ある人材の発掘と育成について1～3年目まで継続して取り組む。さらに、リノベーションの対象となる物件を選定して、物件オーナーを加えたワークショップを開催し、仮定コンセプトを策定したのち、建築関連法規のクリア検討、妥当性検討書作成、施設管理の手法案作成をおこなう。また、1年目において公共施設を誘導するための基本設計（測量、配置、平面、立体、断面、パース）と意匠、設備、構造の概要書の作成をおこない、2年目には実施設計およびリノベーション事業に着手する。

④ 事業が先導的であると認められる理由

【自立性】

（株）まちづくり直方が物件オーナーから借り受けて、リノベーションをおこない、創業（開業）希望者にサブリース（転貸）することによる不動産賃貸事業を、おおむね3年程度で収益ラインに到達させる。

【官民協働】

事業を効率的かつ効果的に実施するため、中長期的な課題である人づくりなどのソフト事業は行政が担い、スピード感が求められるまちづくりのハード事業については、主に民間が担う。また、行政は中小企業振興を目的としてハード整備の一部を支援することや、公共施設等のリノベーション物件への誘導について検討を行う。

【地域間連携】

北九州市などではリノベーションによるまちづくりの先行事例があることから、同市においてリノベーションによるまちづくりに携わった人材を本市へと招聘することで、リノベーションによるまちづくり及びリノベーション後の創業支援等についてのノウハウや知識を習得するとともに、地域間の人的交流を活発化させることが可能となる。

【政策間連携】

産業振興による中心市街地の空洞化を解消するための活性化施策と合わせて、地域子育て支援センターなど公共サービスを誘導することによる子育て支援環境の充実、まちなかでの女性の「しごと」を創出することによ

る女性活躍推進について、複合的に取り組んでいく。

- ⑤ 事業の実施状況に関する客観的な指標（重要業績評価指標（KPI））
4－2の【数値目標】に同じ。

- ⑥ 評価の方法、時期及び体制

【検証方法】

毎年度4月に、3月末時点のKPIの達成状況を企画担当課が取りまとめる。

【外部組織の参画者】

外部有識者により構成される検証委員会において検証結果報告を取りまとめ、また議員報告会において報告する。

【検証結果の公表の方法】

毎年度、市のホームページで公表する。

- ⑦ 交付対象事業に要する経費

- ・ 法第5条第4項第1号イに関する事業【A3007】
総事業費 13,080千円

- ⑧ 事業実施期間

2020年4月1日から2023年3月31日まで

- ⑨ その他必要な事項

特になし。

5－3 その他の事業

5－3－1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし。

5－3－2 支援措置によらない独自の取組

該当なし。

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から2023年3月31日まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

7－1 目標の達成状況に係る評価の手法

5－2の⑥の【検証方法】及び【外部組織の参画者】に同じ。

7－2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

4－2に掲げる目標について、7－1に掲げる評価の手法により行う。

7－3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

5－2の⑥の【検証結果の公表の方法】に同じ。