

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
帯広市（北海道）

I. ポイント

○計画期間；平成19年8月～平成24年3月（4年8月）

1. 概況

基本計画に記載された全26事業の取組状況は、実施済（事業完了）4事業、実施中（事業着手）16事業、未着手（事業検討中）6事業となっており、民間事業者が事業主体となるハード整備事業の多くは、経済不況の影響で予定通りに進捗していない。

実施済（事業完了）の事業のうち、大型空き店舗の再生に向けては、「第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定要請」により、20年4月に指定を受けたほか、芸術・文化活動の活動拠点として整備した市民ギャラリーは、21年3月にオープンし、拠点となる施設として新たなにぎわいが創出されてきている。

また、街なか居住者数の増を図る「開広団地再整備事業」、歩行者通行量の増に寄与する「帯広まちなか歩行者天国事業」などの中心市街地活性化ソフト事業のほか、「第三期北の屋台事業」は着実に集客数を延ばしており、同事業の実績を踏まえ他の民間事業者による類似の事業が企画されるという動きもある。

未着手（事業検討中）となっている事業のうち、優良建築物等整備事業3事業は、事業主体を取り巻く環境が、大変厳しい経済状況にあり、事業の進捗は遅れている。広小路アーケード再生等事業については、実証実験等の結果を踏まえて事業計画案を練り直すこととしており、事業の完了年度を平成23年度に変更し、これに合わせて関連する事業も検討することとしている。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
街なか居住の促進による、居住人口の増を図り地域コミュニティ再生	街なか居住者数	2,892人 (H18)	3,650人 (H23)	2,804人 (H21)	③
大型空き店舗再生、商店街の魅力的空間づくりによる、賑わい創出、来街者・歩行者の増	歩行者通行量	14,367人 (H18)	19,000人 (H23)	10,857人 (H21)	③
芸術・文化活動の活動拠点をつなぐ機能整備による、各活動拠点施設利用者の増	活動拠点施設の利用率	72.0% (H18)	76.4% (H23)	78.9% (H21)	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 指標1「街なか居住者数」

・基準値（H18）を88人、3%下回っている。

・街なか居住を図る優良建築物等整備事業は、事業主体となる民間事業者を取り巻く環境が大変厳しい

い経済状況にあることから、事業の練り直しを含めて検討中の状況で、事業は予定どおりに進捗していない。一方で、市街地再開発事業による開広団地再整備事業は、予定通り平成 21 年度に基本設計が進んでおり、当該再開発地区周辺での新たな住宅整備も計画されている。

② 指標 2 「歩行者通行量」

- ・ 基準値(H18)を 3,510 人、24%下回っている。
- ・ 大型空き店舗の再生は、所有者による事業計画が進んでおらず、店舗の再生には至っていない。
- ・ 広小路商店街アーケード再生等事業については、商店街振興組合に建設部会等の実施体制が整備され、事業計画の検討を進めてきているが、実証実験の結果等を踏まえて事業完了年度を平成 23 年度へと 1 年遅らせて、今後の事業展開をしっかりと組立て直して進めることが決定されている。
- ・ 一方、中心市街地活性化ソフト事業「帯広まちなか歩行者天国」の継続的な取組が進んでおり、周辺商店街との連携による事業効果の波及を目指す取り組みが進められている。

③ 指標 3 「活動拠点利用率」

- ・ 22 年 3 月末の時点で、目標値(H23)を 2.5 ポイント上回っている。
- ・ 芸術・文化活動の活動拠点として整備した市民ギャラリー(展示面積 713.8 m²)が、平成 21 年 3 月にオープンしており、展示面積の総合計はこれまでの 802.4 m²から約 2 倍の 1,516.2 m²となっている。市民ギャラリーでは複数の企画展示が可能で、新たな拠点施設としてにぎわいが創出されてきている。

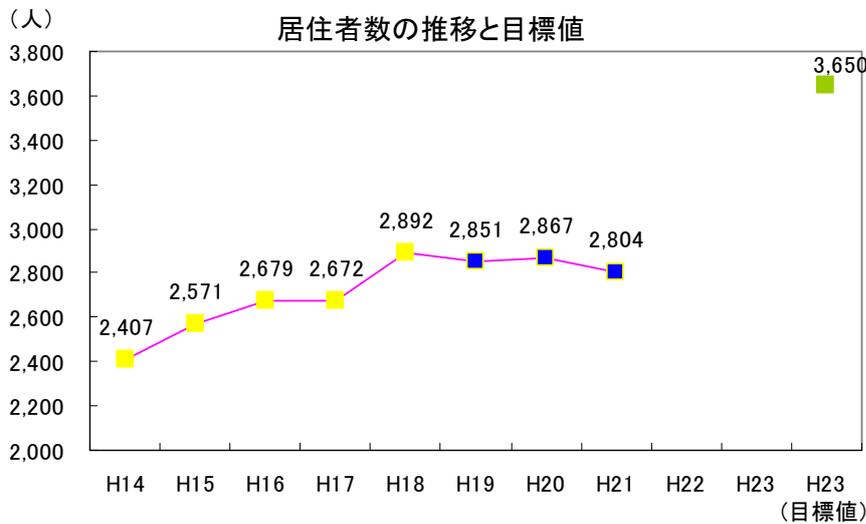
4. 今後の対策

- ・ 進捗の遅れている事業については、今後とも事業実施に向けて、事業化に向けた取組への協力・支援を進める。
- ・ 歩行者天国事業などのイベント事業開始以降、毎年街なかへの集客は増えてきているが、商業(商店街)の活性化に繋げるには、各個店のイベントへの参加や積極的な取組も必要であるため、商店街の新たな取り組みへの協力・支援を進める。
- ・ 中心市街地内で進んでいる北洋銀行帯広中央支店の店舗移転(平成 23 年春予定)によって、新たに生まれる中心市街の一等地での跡地利用が課題となる。さらに、同じ街区では、既存の空きビルも取り壊され、当面は駐車場として活用されることとなる(平成 22 年春予定)。結果、駅前通の一等地から複数のビルが消えることで、中心市街地の活性化への影響も懸念されるが、更地となる方が新たな使い方も考えられるなど、好機と捉える向きもあり、地権者にも、今後身の丈にあった事業展開が視野にあることから、活性化に向けた取り組みへの協力・支援を進める。
- ・ 中心市街地活性化協議会においても基本計画事業の進捗管理を随時行うとともに、計画掲載事業への協力・支援を行うこととしており、協議会事務局(帯広商工会議所)内に「中心市街地活性化推進室」が開設(平成 21 年)され、広小路商店街内の空き店舗への移転(平成 22 年春)を予定するなど必要な対応を進めている。
- ・ 中心市街地での空きビルや低未利用地などにおいて、地権者等関係者による活性化に向けた事業が具体化した段階には、基本計画への追加も含めて検討を進める。

目標 1 居住環境の整備からコミュニティの再生へ「住実ゾーンの形成」

「街なか居住者数」※目標設定の考え方基本計画 P32 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位) 人
H18	2,892 (基準年値)
H19	2,851
H20	2,867
H21	2,804
H22	
H23	
H23	3,650 (目標値)

※調査月；毎年9月末

※調査主体；帯広市

※調査対象；帯広市住民基本台帳より中心市街地居住者数を集計

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. 開広団地再整備事業（(仮称)開広団地市街地再開発組合）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	老朽化した卸売団地を市街地再開発事業により整備。市役所や基幹総合病院などの公共公益施設に隣接していることから分譲マンションの供給と併せた物販の機能、高齢者に対応した生活・福祉サービスの提供、多世代が交流できる環境の形成等を図る。(住実ゾーンA)
事業効果又は進捗状況	分譲マンション等の住宅供給100戸(170人)を計画しており、21年度はスケジュールどおり、基本計画、基本設計等の作業を進めている。事業完了は、スケジュール通り、平成23年度を予定する。 平成21年5月 再開発準備組合設立 平成21年10月 都市計画決定(市街地再開発事業、地区計画) 平成21年12月 地区計画の条例制定(21年12月施行)

②. 西3・14地区優良建築物等整備事業（NCおびひろ）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	高齢者の街なか居住という新しいタイプの住宅を供給することにより、新たな居住ニーズの掘り起こしを図ることで、居住人口の増加を目指す事業。(住実ゾーンB)
事業効果又は進捗状況	50戸(85人)の住宅を計画する街なか居住を図る事業であるが、大変厳しい経済状況にあり、22年度着手の予定だったが事業への着手は遅

れている。ただし、引き続き、事業完了は平成 23 年度を予定している。

③. 西 1・5 東地区優良建築物等整備事業（エア－ウォーターエネルギー）

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	ファミリー・単身者の街なか居住とコミュニティ再生を図る住宅等整備事業。(住実ゾーン B)
事業効果又は進捗状況	30 戸(51 人)の住宅と地域開放型のコミュニティスペースを設ける計画であり、21 年度着手予定だったが、経済状況などから未着手である。事業年度を1年後ろ倒しし、平成 23 年度の事業完了を予定する。

④. 福寿草プロジェクト事業（日専連ジェミス）

事業完了時期	【未】平成 22 年度
事業概要	高齢者下宿の運営ノウハウを活かして、街なか居住とコミュニティ再生を図る福祉施設等併設型の住宅整備事業。(住実ゾーン C)
事業効果又は進捗状況	50 戸(50 人)の高齢者住宅、サービスなどの機能を併設する計画であるが、経済状況などから 20 年度着手予定だったが未着手である。事業の練り直しによって事業年度を2年後ろ倒しし、平成 22 年度の事業完了を予定する。

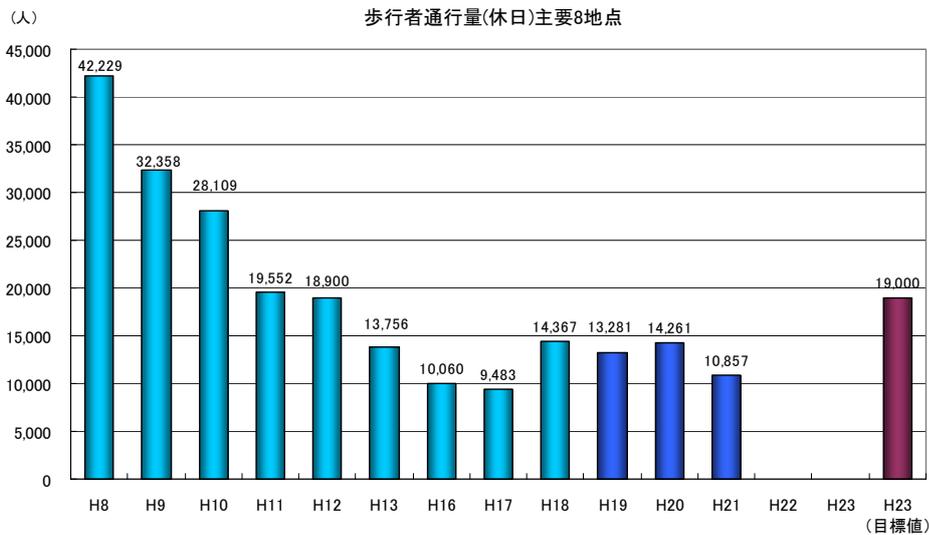
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 指標1「街なか居住者数」は、基準値(H18)を 88 人、3%下回っている。
- ・ 住実ゾーン B で計画している高齢者住宅事業(50 戸)は、資材の高騰等による事業の練り直しによって進捗は遅れており、実施年度を変更している。(計画上見込んでいる人口増:50 人)
- ・ 住実ゾーン B・C の優良建築物等整備事業(30 戸・50 戸)は、大変厳しい経済状況から、事業の練り直しにより、事業の進捗は遅れている。同事業の具体化と実施に向けて、引き続き、事業化に向けた取り組みへの協力・支援を進める。(計画上見込んでいる人口増:136 人)
- ・ 住実ゾーン A の市街地再開発事業(開広団地地区、100 戸)は、再開発準備組合が設立され、平成 21 年度から事業着手し、計画が進められている。今後、市街地再開発事業に向けた再開発組合の設立など、事業スケジュールに沿った事業の推進によって、同地区の再整備に向けた取り組みを進める。
また、当該再開発地区周辺で計画策定時には予定されていなかった民間事業者による新たな共同住宅の整備も進められており、居住環境の整備によって、街なか居住者の増に繋がっていくものと考えられる。(計画上見込んでいる人口増:170 人)
- ・ 計画期間に完成している本計画事業以外の民間開発による共同住宅建設戸数は、3年間で 60 戸となっており、計画上の見込み(65 戸/年)を下回っている。経済不況による影響が大きき要因となっているものとする。引き続き、中心市街地の魅力の発信等の取り組みを進めることにより、民間開発の誘発を図る。(計画上見込んでいる戸数と人口増:325 戸、553 人)

目標2 散歩（そぞろ歩き）を楽しめる商店街へ「買適ゾーンの形成」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P36 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位) 人
H18	14,367 (基準年値)
H19	13,281
H20	14,261
H21	10,857
H22	
H23	19,000 (目標値)

※調査月；毎年6月末～7月初旬

※調査主体；帯広商工会議所

※調査対象；中心市街地主要8地点の歩行者通行量(休日)を集計

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. 広小路アーケード再生等事業（広小路商店街振興組合）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	老朽化し透過率が減少したアーケードの屋根材を改修して、半屋外のスペースとして冬期間の寒さを防ぐ機能(防風スクリーン等)を持つ広場・アトリウムとするとともに、車道は原則車両通行止めとして、市民・地域の人々が気軽に足を運ぶ、憩いの機能を持つ空間として再生させることにより、買適ゾーンの形成を目指す事業。
事業効果又は進捗状況	再生事業については、これまで取組んできた実証実験等の結果を踏まえて事業計画案を練り直しており、事業の完了を平成23年度へと1年後ろ倒ししている。(計画上見込んでいる効果:3,657人) 平成19年度 アーケード等再生の基礎調査 平成20年2～3月 地方再生モデルプロジェクト(実証実験) 平成21年度 地方の元気再生事業(調査実証事業)

②. 帯広まちなか歩行者天国事業（帯広まちなか歩行者天国実行委員会）

事業完了時期	【実施中】平成18年度～平成23年度
事業概要	商店街、市民団体やボランティアなどの手作りの取組によって、中心市街地に「帯広まちなか歩行者天国」を開催して、街なかにかつての賑わいを取り戻し、活性化を図る事業。
事業効果又は	毎年6月から9月までの毎週日曜日に4年間連続して継続開催してきて

進捗状況

いる。21年度は12回の開催で来街者は188,000人となっており、年々増加傾向にある。しかし、来街者数は会場でのイベント内容によって増減があり、周辺商店街への波及効果となる歩行者通行量の増加傾向の維持にはつながっていない。今後も商店街との連携を強化し、集客向上、中心市街地の魅力向上を目指す取組を継続する。(計画上見込んでいる効果:14,367人)

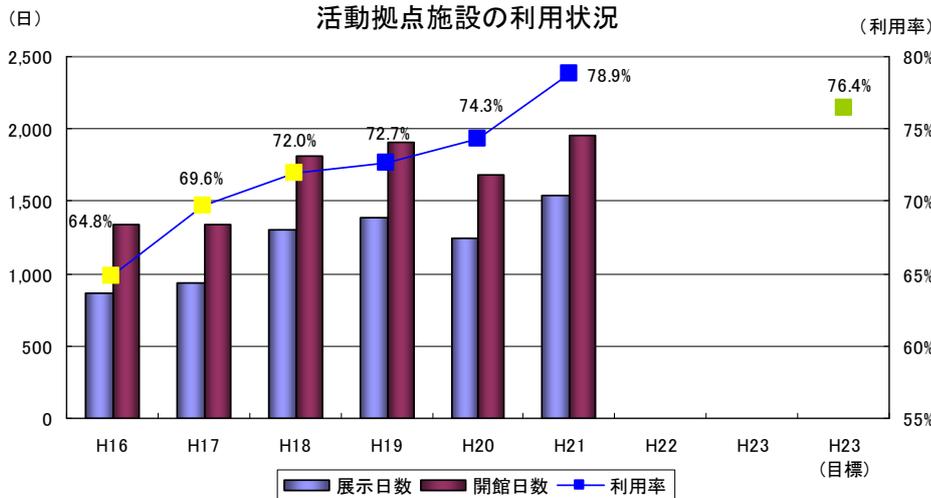
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 指標2「歩行者通行量(休日)」は、基準値(H18)を3,510人、24%下回っている。ただし、調査日の最高気温が28.5℃と平年(20.4℃)よりかなり高かったことが、歩行者の減に影響しているものと考えられる。
- ・ 広小路商店街の再整備事業については、当初計画上見込んだスケジュール通りには進捗していないものの、着手に向けて、アーケード等再生の基礎調査(H19)、地方再生モデルプロジェクトによる基本計画掲載事業を前倒しする実証実験(H20)を行ったほか、地方の元気再生事業による調査実証事業(H21)として「オープンカフェ」の実証実験、「空間整備計画」の検討なども行っており、実証実験等の結果を踏まえて事業計画案を練り直し、事業実施(H23 着手、同年度中完了)に向けて取り組みが進められている。引き続き、事業の検討と実施に向けた取り組みへの協力・支援を進める。(計画上見込んでいる効果:3,657人)
- ・ イベント内容により来街者数は変化するが、中心市街地活性化ソフト事業(帯広まちなか歩行者天国事業(H18 から継続)などの実施)によって、実施前(H17)9,483人に比較すると、歩行者通行量は下げ止まっており、今後、広小路商店街の再生事業の推進による商業・サービスの魅力向上と回遊の促進によって、歩行者通行量(休日)の数値目標(19,000人)の達成に近づくものと考えられる。(計画上見込んでいる効果:14,367人)
- ・ なお、長期的な目標として、大型空き店舗(旧イトーヨーカドー跡ビル)の再生による歩行者通行量増を見込んでおり、平成20年4月に大規模小売店舗立地法特例区域の指定を受けたが、地権者等によるテナント募集などの計画は予定通り進まず、空き店舗の再生には至っていない。引き続き、再生に向けた取り組みへの協力・支援を進める。(計画上見込んでいる効果: 5,753人(再生)、3,193人(回遊))

目標3 文化に接する機会の提供から新たな人の流れへ「観動ゾーンの形成」

「活動拠点施設の利用率」※目標設定の考え方基本計画 P38 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位) %
H18	72.0 (基準年値)
H19	72.7
H20	74.3
H21	78.9
H22	
H23	76.4 (目標値)

※調査月；毎年度3月末

※調査主体；帯広市

※調査対象；各活動拠点施設の展示日数／開館日数から利用率を集計

活動拠点施設数 6施設(とちちプラザ、図書館、市役所、市民活動交流センター、NHK ギャラリー、NC アートギャラリー (H19 まで)、市民ギャラリー (H20 から))

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 市民ギャラリー整備事業(帯広市)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	JR 帯広駅地下の未利用空間に、一般利用が可能な市民ギャラリーを整備する事業。
事業効果又は進捗状況	中心市街地に点在する芸術・文化関連施設との連携を図ることで、各活動拠点の利用促進を進めるもので、平成21年3月に完成オープンし、駅の南北をつなぐ新たな人の流れをつくる効果も期待される。22年3月末の活動拠点施設の利用率は、23年目標値を2.5ポイント上回っている。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・指標3「活動拠点施設の利用率」は、H22年3月末で目標値(H23)を2.5ポイント上回っている。
- ・平成18年に図書館と市民活動交流センターが整備され、中心市街地では一般利用が可能な6施設に展示・ギャラリーの機能が整っていた。しかし、平成19年12月にNCアートギャラリーが閉鎖となり、活動拠点の展示面積の合計は、802.4㎡となったが、平成21年3月の市民ギャラリーが完成オープンしたことにより、展示面積は、約2倍の1,516.2㎡となっている。
- ・市民ギャラリーでは複数の企画展示が可能となり、拠点施設としてにぎわいが創出されてきている。今後も既存の公共施設や民間施設との連携・ネットワークを図り、各拠点施設の利活用を進めることによって、活動拠点利用率の計画目標値の達成と中心市街地内の回遊が図られるものとする。