

平成27年度 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28年3月

帯広市（北海道）

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年0月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は当初計画に盛り込んだハード・ソフトの45事業に加え、平成27年3月に「街なかコミュニティ・ホテル事業」を追加する計画変更を行い、平成27年度は計46事業を推進した。

計画の基本方針である「街なか居住の促進」や「にぎわいの創出と魅力づくり」の達成に大きな役割を担う2つのハード事業のうち、「開広団地再整備事業」は、平成27年3月に事業が完了し、住居への入居が進んだことで該当街区の人口は再整備前に比べ51人増加している。一方、「西2・9西地区優良建築物等整備事業」は、平成26年9月に本体工事の入札が不調に終わって以降、着手を延期。現在も再入札等の実施には至っていない。事業主体では、引き続き計画期間中の完成を目指しており、当初計画後の資材価格や人件費の高騰等の影響を踏まえ事業内容の見直しを行っている。

その他のソフト事業は、すべて着手、実施しているほか、新たに46番目の事業として位置づけた「街なかコミュニティ・ホテル事業」も、経済産業省の補助を活用して建物のリノベーションを実施し、平成28年3月にはホテル事業を開始している。

この間、中心市街地活性化協議会が主宰する「まちなか活性化懇談会」を引き続き実施し、様々な立場の人々から意見・要望等を聴取した。活発な意見交換を行うとともに、中心市街地における課題などを幅広く集約し、関係者間で情報共有を図っている。

これらのことを総合的に勘案すると、本計画は概ね順調に進んでいると考えている。

計画開始から3年を経過し、計画期間としては折り返し地点を過ぎているが、歩行者通行量は前回フォローアップ時より増加し、平成25年度のフォローアップ時に続き目標値を上回った。一方、街なか居住人口が前年度に比べて微減となり、基準値を下回っている。これまでの取り組みにより、にぎわいの創出については一定程度の効果が出ているものと思われるが、居住人口は楽観視できない状況にある。今後、「開広団地再整備事業」の一層の効果の発現や、「西2・9西地区優良建築物等整備事業」の早期再開など、着実に取り組みを進めていく。

2. 平成27年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

計画の柱となる事業のうち、「開広団地再整備事業」は平成27年3月に完了し、定住人口増加に資する新たな拠点が整った。今後、その機能が発揮され、「街なか居住の促進」や「にぎわいの創出と魅力づくり」に貢献していくものと期待する。また、変更認定を受けた「街なかコミュニティ・ホテル事業」は、建物のリノベーションが完了し、平成28年3月に営業を開始した。帯広・十勝の新たな観光拠点として利用され、インバウンドも含めた交流人口の受け皿として「にぎわいの創出と魅力づくり」に貢献していくものと期待する。この間、「西2・9西地区優良建築物等整備事業」については、早期再開が引き続き課題となっており、計画期間内完成に向けて事業関係者や行政が一層積極的に取り組むよう望まれる。

協議会では、認定計画事業として当初より取り組んでいる「まちなか活性化懇談会」を引き続き開催し、大学生、障がい者、外国人などから意見・要望を聴取した。それらを可能な限り取り入れて、他団体と連携し、円滑な外国人対応を可能にする4か国語の飲食・宿泊、物販、バス・タクシー向けの指差し会話シートを作成したほか、障がい者向けのまちなかトイレマップを作成するなど、にぎわい創出のための新たなツール整備に反映した。今後も、「まちなか活性化懇談会」の開催により、市民各層から生の意見・要望を聴取して、関係者の活性化意識

を高めるとともに、中心市街地活性化に向けた具体的取り組みの推進力としていきたい。

以上のように、ハード事業については、「西2・9西地区優良建築物等整備事業」の遅延がみられ一日も早い事業再開が望まれるが、「開広団地再整備事業」、「街なかコミュニティ・ホテル事業」の完了は、定住人口の増加や新たな人の流れを生み出す新たな中心市街地の拠点として機能し始めている。ソフト事業については、認定計画に掲げた様々な事業を継続実施してきた結果、にぎわい創出等の面で一定の成果を上げている。こうしたことから、計画全体の進捗については、概ね順調と評価する。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 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 |
|---|------------|------------------|------------------|------------------|--------|--------|
| 街なか居住の促進により、居住人口の増を図る | 街なか居住者数 | 2,817 (H24.3) | 3,100 (H30.3) | 2,767 (H28.3) | ③ | ④ |
| 既存ストックの活用によるにぎわいの創出と魅力づくりにより、来街者、歩行者の増を図る | 歩行者通行量(平日) | 22,905 (H24) | 24,000 (H29) | 24,912 (H27) | ③ | ③ |

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- 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どおりだが、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どおりではないものの、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。

2. 目標達成見通しの理由

「街なか居住者数」については、実現のために必要な事業である「西2・9西地区優良建築物等整備事業」が遅延している。現段階では居住人口が前年度より微減し、基準値を下回っている状況にある。今後については、現時点で老人ホーム部分の入居が徐々に進んでいる「開広団地再整備事業」の効果の発現を一層促進するほか、「西2・9西地区優良建築物等整備事業」の早期事業再開に取り組むが、当初の想定以上に居住人口の減少が進み、目標達成が楽観視できない状況にある。

「歩行者通行量（平日）」については、「広小路アーケード空間を活用した集客・回遊・滞留事業」等の各種ソフト事業を実施しており、前回のフォローアップから増加し目標値を超えている状況にある。歩行者通行量はさまざまな要因により変動することから、「街なかコミュニティ・ホテル事業」の効果の発現や計画に位置づけた各事業の効果的な実施により、着実な目標達成に繋げていく。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

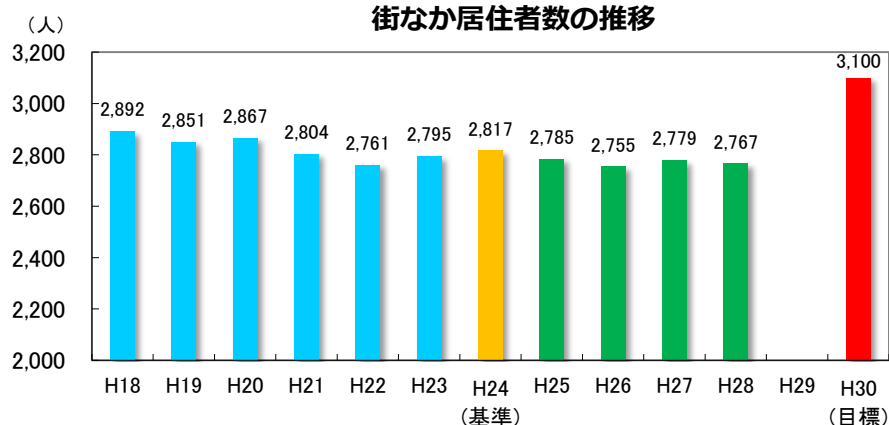
「街なか居住者数」について、開広団地再整備事業による一定の事業効果（H28.3 現在 51人増）が出ているにもかかわらず、居住人口が基準値を下回る厳しい状況にあることから、見通しを④に変更した。

「街なか居住者数」については、世帯数が基準値時点で1,753世帯であったが、現在は1,777世帯であり、世帯数は増加していることから、1世帯当たりの人口の減少が影響を与えているものとする。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「街なか居住者数」※目標設定の考え方基本計画 P55～P57 参照

●調査結果の推移



| 年 | (単位) |
|-----|-------------------|
| H24 | 2,817 人 (基準年値) |
| H25 | 2,785 人 |
| H26 | 2,755 人 |
| H27 | 2,779 人 |
| H28 | 2,767 人 |
| H29 | |
| H30 | 3,100 人 (目標値) |

※調査方法：3月末の住民基本台帳より集計（※H23以前は9月末）

※調査月：4月

※調査主体：帯広市

※調査対象：中心市街地区

●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（帯広市開広団地地区第一種市街地再開発事業個人施行者）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 平成26年度【済】 |
| 事業概要 | 過去に卸売団地として整備された地区において、機能の更新を図るため、高齢者向けの居住機能、デイサービス、賃貸住宅、商業施設などを有する施設の整備を行う。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 平成26年4月に本体工事に着手し、平成27年3月に施設整備が完了した。 事業実施街区の人口増は51人（H28.3現在）で、街なか居住者数について徐々に効果が発現しつつある。 |

②. 西2・9西地区優良建築物等整備事業（医療法人社団 博愛会）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 平成29年度【未】 |
| 事業概要 | 大型建築物の移転跡地に高齢者向けの住居やサービス施設、商業施設などの複合施設を整備する事業 |
| 事業効果及び進捗状況 | 実施設計まで完了し、平成26年9月に本体工事の入札を行ったが、建築資材の高騰などが要因で不調に終わり、事業を延期した。現在、事業の早期再開に向け内容を見直している。 本事業による居住施設の整備により、100人程度の街なか居住者数の増加を見込んでいる。 |

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成27年度においては、前年度より微減し、街なか居住者数が依然基準値を下回った。

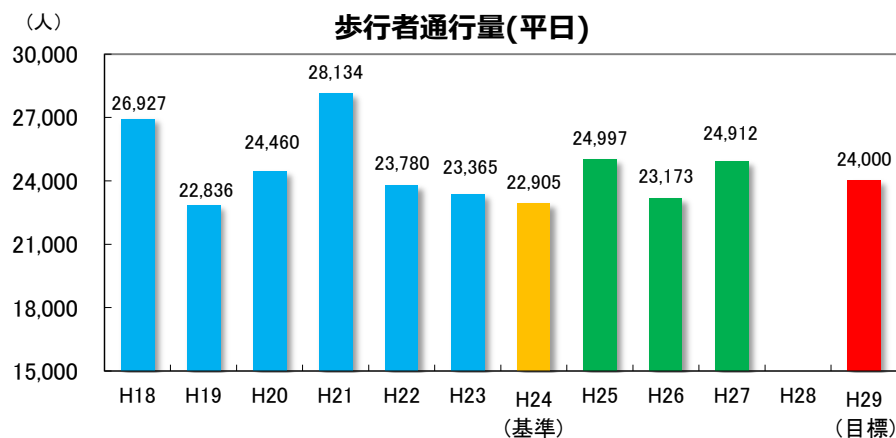
主要事業のうち、「開広団地再整備事業」については完了しているが、事業効果については、賃貸住宅部分は入居がほぼ全室行われているものの、老人ホーム部分は徐々に入居が進んでいる状況であることから、今後、一層の効果を発現させていく必要がある。

「西2・9西地区優良建築物等整備事業」については、本体工事の入札不調により事業を延期しているが、現在は事業再開に向けて事業内容を見直しているところであり、早期の事業再開に取り組む。

当初の想定以上に居住人口の減少が進み、両事業の実現によっても目標達成が楽観視できない状況にあることから、居住人口の推移を注視しつつ、必要に応じて対策の検討を進めていく。

「歩行者通行量（平日）」※目標設定の考え方基本計画P55、P58～P63参照

●調査結果の推移



| 年 | (単位) |
|-----|-------------------|
| H24 | 22,905人 (基準年値) |
| H25 | 24,997人 |
| H26 | 23,173人 |
| H27 | 24,912人 |
| H28 | |
| H29 | 24,000人 (目標値) |

※調査方法：歩行者について、毎年7月の第1週金曜日9～20時で計測

※調査月：7月

※調査主体：帯広商工会議所

※調査対象：中心市街地内18地点（ふじまるビルからJR帯広駅付近までの地点）における歩行者の通行量

●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. 広小路アーケード空間を活用した集客・回遊・滞留事業（帯広広小路商店街振興組合）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 平成29年度【実施中】 |
| 事業概要 | 平成23年に改修した広小路アーケードの空間を活用し、「七夕まつり」、「中城ふみ子の歴史展」、「スイーツフェア」などのソフト事業を実施する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 「七夕まつり」「帯広まちなか歩行者天国」「市民の足型パネル事業」など、商店街においてアーケード空間を活用した各種ソフト事業を展開している。 平成27年度の歩行者通行量調査では、本商店街付近の地点での通行量が減少している。「七夕まつり」など、これまで行われている取り組みは継続的に実施されているが、必要に応じて事業内容の充実を検討していく。 |

②. 開広団地再整備事業※再掲（帯広市開広団地地区第一種市街地再開発事業個人施行者）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 平成 26 年度【済】 |
| 事業概要 | 過去に卸売団地として整備された地区において、機能の更新を図るため、高齢者向けの居住機能、デイサービス、賃貸住宅、商業施設などを有する施設の整備を行う。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 平成 26 年 4 月に本体工事に着手し、平成 27 年 3 月に施設整備が完了した。 当該地区に商業、業務施設等が整備され居住者、雇用者等が増加しており、現時点で歩行者通行量が基準年より 2 千人程度増加していることを考慮すると、一定の効果が発現しているものと考えている。 |

③. 西 2・9 西地区優良建築物等整備事業※再掲（医療法人社団 博愛会）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 平成 29 年度【未】 |
| 事業概要 | 大型建築物の移転跡地に高齢者向けの住居やサービス施設、商業施設などの複合施設を整備する事業 |
| 事業効果及び進捗状況 | 実施設計まで完了し、平成 26 年 9 月に本体工事の入札を行ったが、建築資材の高騰などが要因で不調に終わり、事業を延期した。現在、事業の早期再開に向け内容を見直している。 本事業による街なか居住者の増加や商業施設の整備により、390 人程度の歩行者通行量の増加を見込んでいる。 |

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年度においては、歩行者通行量が増加し、目標値を上回った。計画事業については、「西 2・9 西地区優良建築物等整備事業」を除いて順調に進捗しており、今後も着実に取り組みを進め、目標達成を目指す。