平成２８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２９年５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 28 年度終了時点(平成 29 年 3 月 31 日時点)の中心市街地の概況

本市は引き続き、計画に位置づけている計 46 事業（計画当初 45 事業、計画変更で 1 事業追加）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７１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、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ところであり、本市としても引き続き、早期の事業再開に向けた協議、働きかけを進めていく。

その他の大きな動きとしては、平成 10 年に大規模商業施設が郊外に移転した後、中心市街地のにぎわいを取り戻すため、多様な主体が計画に基づく取り組みを進めてきたところであるが、大型の空きビルとなっている施設およびその周辺街区において大規模な市街地再開発事業の実施が今後予定されている。現時点で概ね平成 31 年度の完了を予定していることから、計画期間中には効果が発現しないが、本市も必要な支援を行って、事業の実現を目指していく。

また、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、前述の再開発事業予定者を含め、障がい者団体など様々な立場の人々から意見・要望等を聴取したことにより、中心市街地施設におけるバリアフリーの充実の必要性など、多様な視点から中心市街地の活性化に資する示唆が得られた。活発な意見交換を行うことで、中心市街地における課題などを関係者間で情報共有を図っている。

加えて、「街なかコミュニティ・ホテル事業」で整備されたホテルヌプカの開業により、中心市街地のにぎわいの創出につながる新たな人の流れが生み出されている。

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

計画開始から 4 年を経過し、計画期間は 1 年を残すのみとなったが、歩行者通行量は前回フォローアップ時より減少し、基準値は上回っているものの目標値を下回った。これまでの 4 回の定期フォローアップにおいて、全てで基準値を上回っており、目標値については 4 回のうち 2 回は上回っている。

また、街なか居住人口は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考えるが、居住人口は厳しい状況にある。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、新たな再開発事業の推進などにより、引き続き活性化を図っていく。

2. 平成 28 年度の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い、計画変更により追加して実施した「街なかコミュニティ・ホテル事業」は、ホテルヌプカとして平成 28 年 3 月に営業を開始し、宿泊客に限らず、地元人材の意欲的な取り組みを発表するイベントの定期的な開催により毎回多くの来場者を得るなど、イ

ンバウンドも含めまちなかの交流人口の新たな受け皿として機能している。
　このように、計画事業による一定の成果は見られるが、一方で、「西２・９西地区優良建築物等整備事業」については、依然、早期再開が課題となっている。
　同事業は、周辺商業者などの期待も高いことから、事業関係者や行政が事業再開に向けて一層積極的に取り組む必要があると考える。
　また、中心市街地の大型空きビル周辺街区で予定されている市街地再開発事業は、現時点では計画に位置づけられていないが、協議会としては、今後、市が同事業の計画への位置づけを検討するとともに、施行者が再開発事業を着実に進めることにより、中心市街地の活性化に資する取り組みとなることを期待する。
　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、女性事業者、中心市街地の店舗経営者、再開発事業施工予定者などから意見・要望を聴取してきた。
　この４年間で聴取した意見・要望については協議会において取りまとめていることから、今後、中心市街地において新たな事業が実施される際には、こうした意見・要望が積極的に取り入れられるよう、中心市街地活性化を担う機関・団体には、事業関係者への働きかけ等に活かしていただきたいと考えている。
　以上のように、ハード事業については、引き続き「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、先に実現した「開広団地再整備事業」、「街なかコミュニティ・ホテル事業」は、定住人口の増加や新たな人の流れを生み出す中心市街地の拠点として機能し始めている。
　また、中心市街地の長年の懸案であった大型空きビル周辺街区の再開発の動きが出るなどの明るい話題もある。ソフト事業についても、認定計画に掲げた様々な事業を継続実施してきたほか、まちなか活性化懇談会で聴取した意見や要望をふまえ、インバウンド向けの４か国語対応指さしマップや、中心市街地で昼間営業している飲食店マップの作成・配布など、新たに平日の日中に人の流れを呼び込む情報発信の取り組みも進められており、今後、歩行者通行量の目標達成に向けて効果の発現が期待される。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)	2,765 (H29.3)	④	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)	22,966 (H28)	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」が遅延しており、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、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、引き続き「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、目標達成は厳しい状況にある。

「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きているが、昨年度に比べて歩行者通行量は減少した。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。

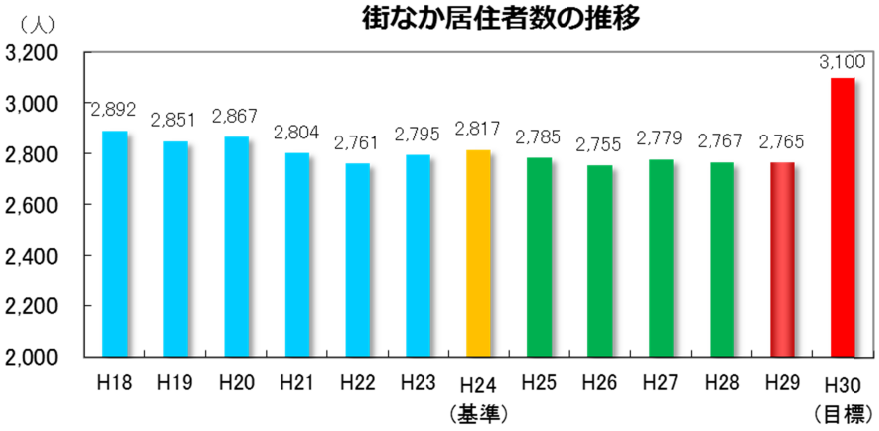
３．前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回のフォローアップと見通しに変更はない。

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	2,765 人
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：中心市街地区域

●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 71 人（H29.3 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 28 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。

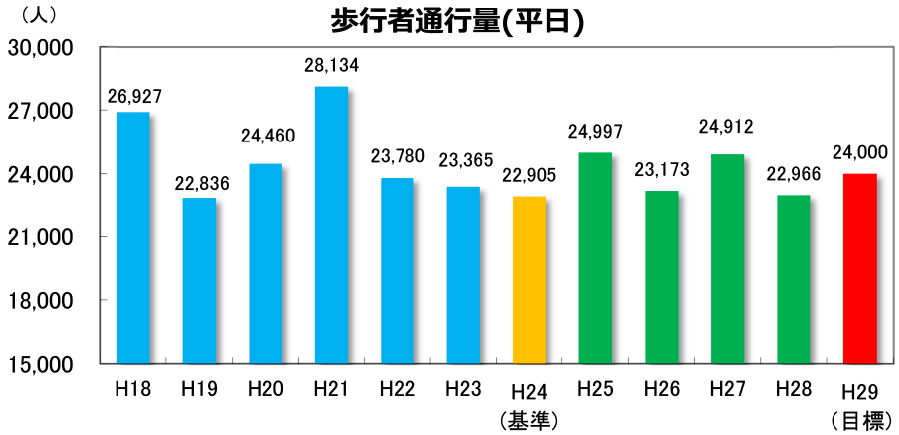
主要事業のうち、「開広団地再整備事業」については完了しているが、事業効果については、賃貸住宅部分はほぼ全室入居済であるものの、老人ホーム部分は徐々に入居が進んでいる状況であることから、今後、一層の効果を発現させていく必要がある。

「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、目標達成が厳しい状況にあることから、居住人口の推移を注視しつつ、より中長期的な観点から現実的な対策の検討を進める。

「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	22,966 人
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 28 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、増減はあるものの平成 27 年、平成 28 年と歩行者通行量が基準値を上回っ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 28 年度においては、歩行者通行量が減少し、基準値は上回っているものの目標値を下回った。これまでの 4 回の定期フォローアップにおいて、全てで基準値を上回り、うち 2 回で目標値を上回った状況であり、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いることから、今後も着実に取り組みを進め、目標達成を目指す。