

# 魅力あふれる 「都市の顔」づくり

まちの利便性やにぎわいが集積する「中心市街地」は、まちの活力を象徴する都市の顔です。  
今、魅力あふれる都市の顔づくりは、新たなステージを迎えています。

**問い合わせ** 商業まちづくり課(市庁舎7階、☎65・4164)



## 時代とともに機能を集積してきた「中心市街地」

帯広市の中心市街地の形成は、明治時代から始まります。

明治25年に市街地を基盤の目状にする区画割りが始まり、明治38年には帯広・釧路間の鉄道が開通しました。以来、中心市街地は時代の移り変わりとともに、人々の暮らしに必要な機能を集積しながら、その姿を変えてきています。

平成に入ると、鉄道高架事業や駅周辺区画整理事業により、鉄道で南北に分断されていた中心部が一体化され、道路網が整備されるなど利便性が高まりました。

駅南側には、文化ホールやとちプラザ、図書館などの公共施設のほか、大型商業施設などが集積し、新たな中心部のにぎわいを生み出しています。また、駅前には並ぶホテル、図書館、金融機関はレ

ンガ造りの外観に統一されていて、隣接するとかちプラザ横の広々とした芝生と相まって、安らぎのある空間が広がっています。

## 官民が注いだ情熱とエネルギー

中心市街地では、行政が進めてきた街並みの整備事業とともに、商業ビルやホテル、金融機関、病院などの民間施設の整備も進められてきています。

市では、民間企業の取り組みに対して、国の補助制度を活用しながら支援するなど、中心市街地には、官と民による多くの情熱とエネルギーが注がれてきました。

今なお、商業や医療・福祉、交通、行政などの都市機能が集積する帯広市の中心市街地は、人々が集い、活動する「都市の顔」として、地域経済やまちの発展に重要な役割を担っています。

## 時代とともに変わるまちなか

### 再開発事業とは

駅前やまちなかなど、利便性の高い土地を共同化・高度利用することで、にぎわいと活力を生み出すための方策です。  
本市はこれまで、ふじまるビルや開広団地の再開発事業を支援してきました。(①・②)

平成7年



**とちプラザ**  
子どもから大人まで、市民の生涯学習や交流の場。

昭和57年

**再開発事業①**



帯広市で初めての再開発事業。

**ふじまるビル**

昭和41年



**帯広民衆駅**  
ホテルとデパートを併設し、多くの人でにぎわった駅ビル。

平成8年



**鉄道高架・新駅**  
線路で南北に分断されていた中心部を、一体的に開発。

平成11年



**帯広駅北地下駐車場  
駅前北交通広場**  
とかちマルシェや冬のイルミネーションなど、観光拠点にも活用。

平成18年



**新図書館**  
約54万冊の資料や視聴覚資料などを所蔵。おはなし会や映画会などの各種イベントも開催。

平成23年



**広小路アーケード(改修)**  
道東地区唯一の全蓋式アーケード。

平成30年



**帯広第2地方合同庁舎(完成予定)**  
開発建設部、財務事務所、税務署の庁舎を集約化。防災拠点としての機能も拡充。(西4南8)

平成30年



**駅前新バスターミナル「おびくる」**  
バスの待合所の機能に加え、十勝のアウトドア観光のPR拠点に。

平成30年



**中央公園(再整備完了予定)**  
多世代が集う憩いの場に。

平成27年

**再開発事業②**



**開広団地**  
共同住宅や商業施設などの複合施設。(西7南6～西8南7)

画像：北海道開発局提供

## 再開発事業③ 「西3・9周辺地区(旧イトーヨーカドービル跡)」

- 施行地区 西3条南9丁目、西4条南9丁目、西4条南8丁目
- 事業期間 平成29～32年度
- 総事業費 約103.6億円
- 補助金額 約52.8億円(国約26.4億円、市約26.4億円)  
※補助金は、国の規定に基づき算出
- 施行者 アルファコート帯広西3・9地区開発
- 建物 店舗・事務所・駐車場棟(店舗3階、事務所東側5階・西側7階、駐車場約200台)、分譲マンション棟(19階149戸)、自走式駐車場棟(約300台)



完成イメージ

### Q 再開発事業によってどんな効果が生まれるの?

A 建設工事による経済効果や新たな雇用の創出、中心市街地の居住者や歩行者の増加に伴う、消費や税収の増加など、まちのにぎわいや地域経済の好循環が期待されています。

- ・建設工事などによる経済波及効果 …… 約192億円  
(市では、地元への波及効果をより高めるため、工事発注について地元企業への配慮を行うよう施行者に求めています。)
- ・新たな雇用 …… 約1580人  
(北海道の「経済波及効果分析ツール」に基づく試算)
- ・中心市街地の居住者数 …… 300人程度増加
- ・増加居住者による消費 …… 年間5億円程度
- ・歩行者通行量 …… 1日当たり1000人程度増加
- ・固定資産税 …… 年間5000万円程度  
(市内における類似する構造、用途の建築物の評価および隣接する路線価を参考に、再開発地区における20年間の平均額として都市計画税を含めて試算)

### Q 市が補助する26.4億円の支払いはどうするの?

A 9割は借入金\*を借入し、残りは施行地区内の市所有の旧中央・中央第二駐車場の土地・建物を処分して得た収入を充てます。借入金は20年かけて、年間1億円程度を負担(返済)します。  
※借入金には、国より地方交付税として、5億3000万円程度措置される見込みとなっています。

### Q 店舗棟に入るお店は?

A スポーツクラブとコンビニエンスストアが入居予定で、他の業態も現在検討中です。なお、店舗棟には、バス待ち合いスペースが併設される予定です。

## 20年にわたる機会損失と新しい動き

かつて中心市街地への集客に大きな役割を担っていた旧イトーヨーカドービルは郊外に移転し、平成10年から空き店舗となりました。その後、ビルの所有者などにより再生が模索されましたが、実現には至りませんでした。

まちの活力の象徴でもある中心市街地の一角が、約20年にわたり利用されず、にぎわいはもとより、経済活動やそれに伴う税収確保などの機会が失われ、まちの大きな

損失となっていました。

### 再開発事業で期待できること

こうした中、平成28年に民間事業者から、旧イトーヨーカドービル周辺の地区を含む再開発事業を進める計画が提出されました。市は、中心市街地の活性化に大きく寄与することが期待できるため、国の制度を活用しながら支援することが適切であると判断し、事業の実施に必要な都市計画決定や、地権者の合意、事業の施行認可といった手続きや議会による議決を経て、民間事業者により現在、

整備が進められています。

この事業により、居住人口の増加や周辺店舗などの収益の拡大、固定資産税などの税収増加やさらなる民間投資の呼び水となるなど、経済波及効果やにぎわいをもたらすし、都市の魅力と活力を生み出すさまざまな効果が期待できます。

### 魅力あふれる都市の顔

帯広市は民間調査会社が実施している「住みよさランキング」では、道内で第2位の評価を受けています。

## 人々が生み出すまちのにぎわい

まちなかでは、おびひろ平原まつりやとかちマルシェなどのイベントをはじめ、行政と民間企業、団体が連携しながらさまざまな取り組みが行われています。中でも、今年で13回目を迎えるオビヒロホコテンは、市民グループや団体をはじめ、運営ボランティアや訪れる人たちなど、さまざまな人たちが関わりながら、まちなかににぎわいを生み出しています。



### まちなか歩行者天国 (来場者数 11.3万人)

「市民が作り、市民が楽しみ、市民が支える」中心市街地を元気にする取り組み。

### オビヒロホコテン2018

開催日時 6月17日～9月9日の毎週日曜日(8月12日を除く)、全12回、11時～16時

場所 平原通り(西2南8・9) 広小路(南8丁目線、西1～2条)



#### ◆参加者募集中

日曜日にはホコテンでまちなかのひとときを楽しんでみませんか。イベントや体験コーナー、運営ボランティアでの参加も歓迎です。

#### ◆問い合わせ先

ホコテン事務局(西1南8、広小路3区北側)  
電話・FAX 23・4510(平日、13時～17時)  
Eメール office@hokoten.net

### 高齢者いきいきふれあい館「まちなか」 (西2南6) (利用者数 1万人)

高齢者がまちなかに出掛け、運動や文化活動などを通じて、さまざまな人と交流する施設。



### とかちマルシェ (来場者数 9.8万人)

駅周辺で開催される十勝最大の食と音楽のイベント。



### おびひろ平原まつり (来場者数 20.1万人)

みこしや平原太鼓、盆踊りなどで盛り上がる、十勝最大級の夏祭り。



人口の動きを見ても、東京圏や札幌市への転出は多いものの、十勝管内や釧路管内、オホーツク管内からの転入が多い状況であり、東北道道の拠点都市としての存在感が高まっています。

中心市街地では現在、帯広駅前バスターミナルの建て替えや、西3・9周辺地区の再開発事業、さらには国の帯広第2地方合同庁舎の建設など、官民が一体となって都市機能の更新を進めています。市は今後も、中心市街地が市民の皆さんの快適な暮らしを支え、観光などで訪れる人にも誇ることができるよう、市民の皆さんと共に取り組んでいきます。