

帯広市中心市街地活性化基本計画

北海道帯広市

平成19年 8月

目次

基本計画の名称	1
作成主体	1
計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
2. 中心市街地の位置及び区域	18
3. 中心市街地の活性化の目標	28
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	41
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	43
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	46
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	54
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	70
4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	74
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	94
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	97
12. 認定基準に適合していることの説明	100

様式第4 [基本計画標準様式]

基本計画の名称：帯広市中心市街地活性化基本計画

作成主体：北海道帯広市

計画期間：平成19年8月から平成24年3月まで（4年8月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

〔1〕中心市街地活性化の意義

本市の中心市街地には、JR帯広駅を中心とする交通結節点機能をはじめ、市役所や国などの行政機関とともに地元唯一の百貨店に代表される商業系や飲食、娯楽、医療機関などの都市機能が集積し、本市はもとより十勝圏全体に都市的サービスを提供している。

しかし、クルマ社会の到来や消費者ニーズの多様化などから、大型商業施設の郊外移転による商業機能の低下や居住人口の減少など中心市街地の衰退が顕在化してきた。

中心市街地には、これまで幾多の先人によって築き上げてきた歴史と文化が息づいており、それを守り、育て、次代の帯広市民に継承することが重要な責務であると考えている。

従って、本市では、このような衰退傾向を地域経済及び生活福祉の危機と捉え、行政と地域の総力を結集して中心市街地の活性化に取り組むこととする。

〔2〕帯広市の概要

歴史

文字をもたなかったアイヌを先住民族としているこの地方は、おぼろげな伝説がある程度で、信ずるに足る古記録は少なく、その遺跡等から判断すると数千年前から住んでいたものと推定される。

「オビヒロ」の語源も、このアイヌが呼んでいた、オペレレケマ（川尻がいくつも裂けている所）という意味が転訛したものとされている。

明治16年5月、開拓の祖と呼ばれる依田勉三が、静岡県伊豆から晩成社一行13戸27名を率いて入植し、農耕地685町、牧場1,580町を拓くとともに数々の事業を手がけ、十勝の基幹産業である農業並びに関連産業の礎を築いた。

明治25年、北海道庁により帯広市街地の基礎となる壮大な碁盤目状の街区設計が行われたことにより入植が順調に進み、開発は本格化した。

その後、明治38年から明治40年にかけて、道央（札幌方面）と道東（釧路方面）とを結ぶ鉄路が開通したことで、十勝の拠点都市として発展を遂げてきている。

位置と気候

本市は、緩やかに傾斜する盆地状の十勝平野のほぼ中央部に位置し、面積は618.94km²で、東は札内川を境に幕別町、西は芽室町、南は中札内村、北は十勝川を境に音更町に接し、市域の約60%は平坦で、他は日高山系の山岳地帯となっている。

気候は、夏は暑く冬は寒い大陸性気候で、四季の変化に富み、年間を通して晴天日数の多さは全国でも有数となっている。



位 置		気 候	平均気温	最高気温	最低気温	最深積雪	日照時間
東経 143 度 16 分 06 秒	東西	平成 14 年	7.0	32.8	-20.0	75cm	2,101.5h
東経 142 度 41 分 13 秒	46.80km	平成 15 年	6.4	30.8	-22.5	87cm	2,001.3h
北緯 42 度 36 分 53 秒	南北	平成 16 年	7.5	35.2	-20.8	111cm	2,139.5h
北緯 42 度 57 分 10 秒	43.30km	平成 17 年	6.9	35.4	-21.5	82cm	2,114.0h

(資料：国土地理院測量部調査資料課検査係)

(資料：帯広測候所)

産業と人口

本市は、農業を基幹産業とする十勝圏を構成する 19 市町村唯一の市として、行政サービス、医療、教育・文化、商業・娯楽、情報など、多岐にわたる幅広い都市的サービスを提供している。

人口は、約 17 万人(平成 18 年末)で、帯広都市圏を構成する近隣 3 町(音更町、幕別町、芽室町)を含めると約 26 万人であり、十勝圏全体の約 73% が帯広都市圏に集中している。産業別就業人口の 73% が第 3 次産業への就業となっている。

産業別就業人口(人)	平成 2 年		平成 7 年		平成 12 年		平成 17 年	
第 1 次産業	4,399	5.3%	4,002	4.5%	3,948	4.5%	3,822	4.6%
第 2 次産業	18,339	22.1%	20,318	23.0%	19,364	22.3%	16,241	19.7%
第 3 次産業	60,051	72.4%	63,513	71.9%	62,020	71.3%	60,183	73.1%
総 数	82,909	-	88,292	-	86,976	-	82,311	-

(資料：国勢調査)

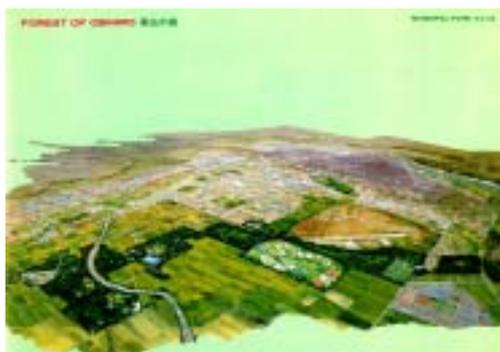
都市計画

本市の都市計画は「20 万人都市論」を原点としている。昭和 49 年に都市計画決定した大規模公園「帯広の森(計画面積：約 407ha)」の造成が物語るように、一貫して市街化区域の無秩序な拡大を抑制してきている。

この「帯広の森」は、人口の増加が著しかった昭和 40 年代に、当時の市長 吉村博が、都市における人口の適正規模を 20 万人とし、その人口を収容する市街地を自然環境豊かな森林帯で包み込むことで、都市と農村が調和のとれた発展を目指す「近代的田園都市」を都市像として掲げたことに始まる。

この事業は 30 年間にわたり、市民が主体となった植樹祭を通じて、約 23 万本の樹木が植えられてきている。

加えて、十勝川及び札内川の河川緑地約 667ha のグリーン・ベルトが帯広市街地を包み込んでいる。



「帯広の森」鳥瞰図



第 30 回帯広の森市民植樹祭

観光資源

日本の食糧基地として重要な役割を担っている十勝平野には、26万haの広大な畑地帯が広がっている。この広がり自体が、重要な資源である。この地域は畑作と酪農が中心であるから、四季折々に違った表情を見せる十勝平野は、耕地防風林や遠くに霞む日高山脈とともに、観光客を魅了する地域となっている。

十勝平野における農業は、大規模機械化型を主流に、多品種少量生産型が広がりつつあり、食に対する地産地消の意識が高まりつつある今日、地元のレストランやホテルなどで産地表示をしたメニューで提供されている。

〔3〕中心市街地の現状

本市の中心市街地は、平成8年11月に鉄道連続立体交差化されたJR根室本線の帯広駅を中心にバスターミナル、立体・地下駐車場、自転車駐輪場、観光バス駐車場が配置され、本市はもとより十勝圏域全体における交通の要衝として重要な役割を果たしている。

本市の都市的発展は、開拓以来JR帯広駅北側から進められた結果、本市の歴史とともに歩んできた地元百貨店や、各種専門店、飲食店が集積した商店街、市役所をはじめ税務署などの国の出先機関、中央郵便局やNHK放送局などの公共公益サービス施設、総合病院などの医療機関、事業所など様々な都市機能が集積している。

しかし、鉄道連続立体交差化を契機としてJR帯広駅南側の発展も著しく、大型スーパーのほか、総合病院、図書館、市民文化ホール、とかちプラザ（生涯学習センター、定住交流センター）などの新たな公共公益施設の立地が進み、特に、近年は高層分譲・賃貸マンションの建設が進められてきた結果、文化・居住ゾーンが形成されつつある。



JR帯広駅の南側から見た中心街



地元唯一の百貨店「藤丸」

〔4〕中心市街地の衰退

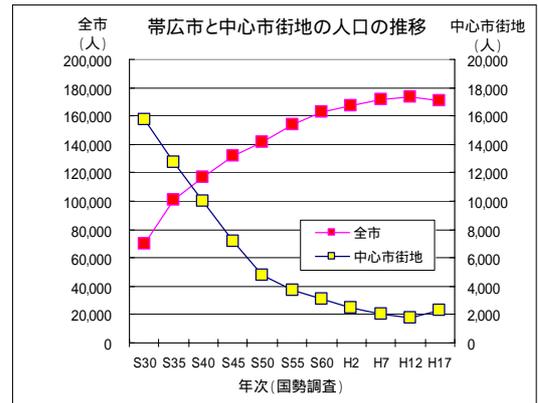
本市における中心市街地の衰退は、昭和30年代から徐々に進行してきました。人口が10万人を超えた昭和30年代中頃から柏林台団地や大空団地の造成とともに、住宅地は次第に郊外へ広がりはじめ、クルマ社会の進展と相まって大型商業施設が、郊外に立地するなどの影響により、徐々に中心市街地の空洞化が顕在化してきた。

特に、中心市街地においては、昭和50年から24年間にわたり営業を続けてきた大型スーパー「イトーヨーカドー帯広店」が、平成10年11月に郊外へ移転したことを契機として、より深刻な状況を迎えるに至っている。

衰退を示す諸指標

1) 居住人口の減少

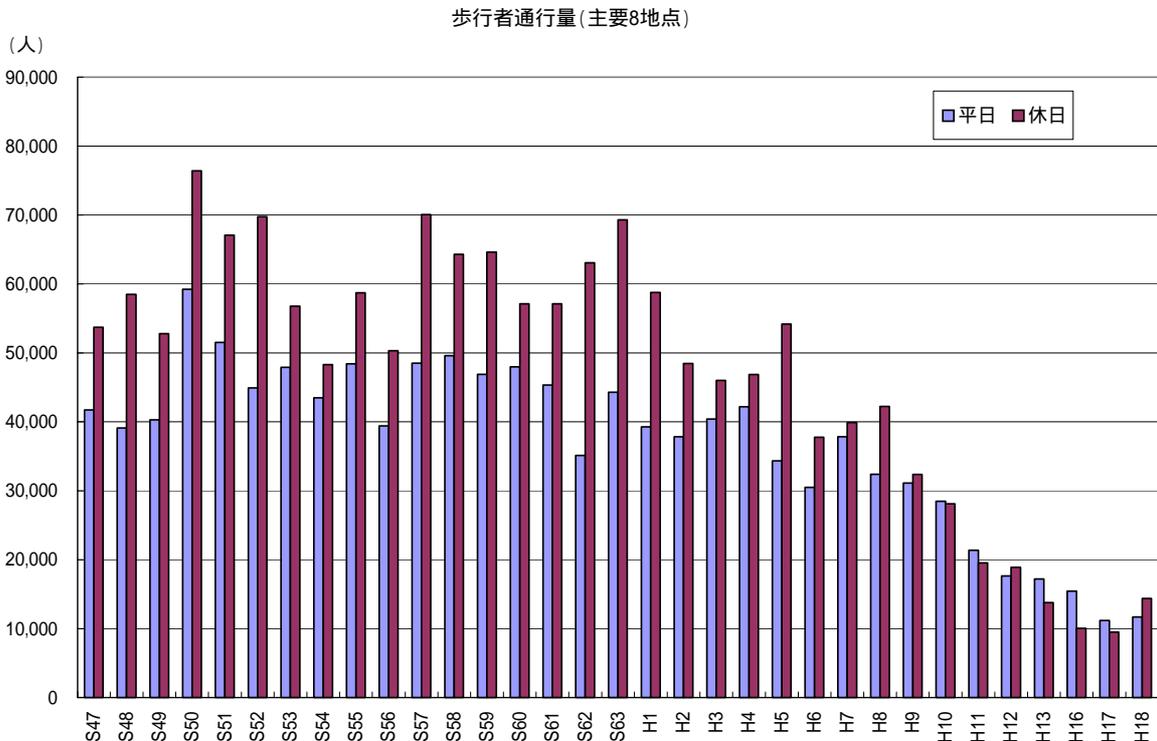
本市の人口は、昭和33年に10万人、平成5年には17万人に達しているが、JR帯広駅を中心とする中心市街地の人口は、昭和30年には約1万6千人と全市人口の22%を占めていたが、その後の人口増に伴う市街地の拡大、都市機能の発展とともに、中心市街地は「居住空間から商業空間へ」特化し、中心市街地の居住人口は減少を続け、平成12年には、全市人口の約1%まで減少している。



(資料：国勢調査)

2) 歩行者通行量の減少

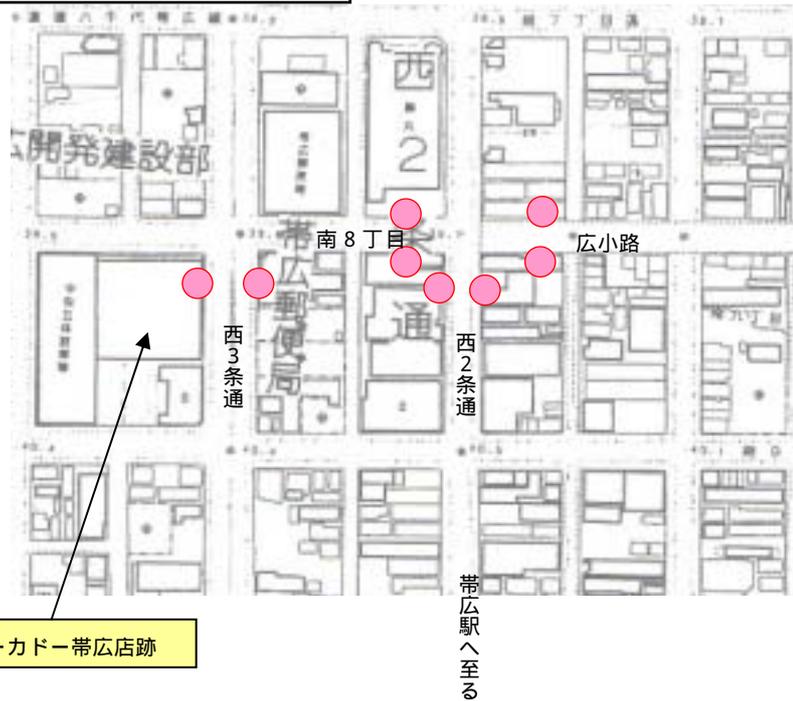
中心市街地における歩行者通行量(主要8地点)は、大規模小売店舗「イトーヨーカドー帯広店」がオープンした昭和50年をピークとして減少を続け、同店の郊外への移転後の平成17年にはピーク時の平日で約5分の1、休日で約8分の1にまで減少している。平成10年以降、休日の歩行者通行量は、平日を下回る傾向が続いている。



歩行者通行量調査(概要)
調査日：6月下旬～7月上旬 (平日：金曜日、休日：日曜日)
調査時間：9時～20時

(資料：歩行者通行量調査)

歩行者通行量調査地点（主要 8 地点）

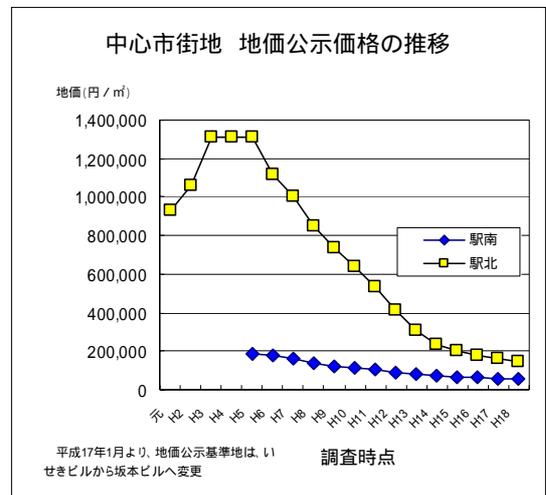


3) 地価の下落

本市の中心市街地には、地価公示の基準地が JR 帯広駅を挟んで、南と北に 2 点あり、その 2 点の比較によって、鉄道を挟んだ市街地の特徴を見て取ることが出来る。

平成 8 年 1 月に鉄道連続立体交差が実現しているが、そのプラスの効果も地価下落の勢いに打ち消されている。

本市の最高地価は平成 5 年の 1,310 千円 / m² をピークに下落を続け、平成 18 年には 149 千円 / m² と、ピーク時の 9 分の 1 まで下落した。しかし、このような地価の下落は、逆に、中心市街地における居住人口の増加に寄与する形となっている。



(資料：地価公示価格)



J R 帯広駅の南側に立地した分譲マンション群

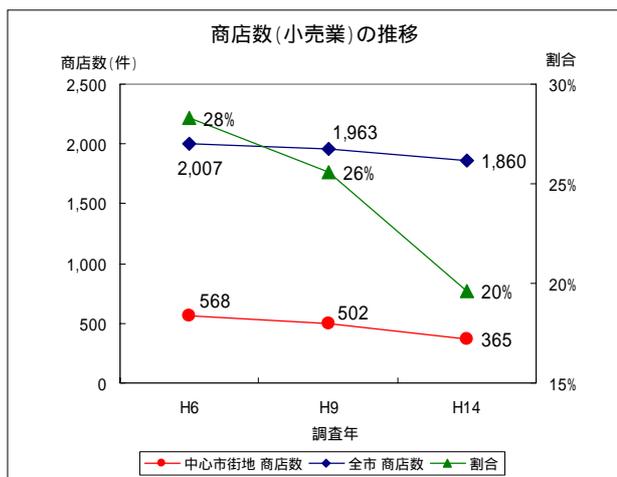
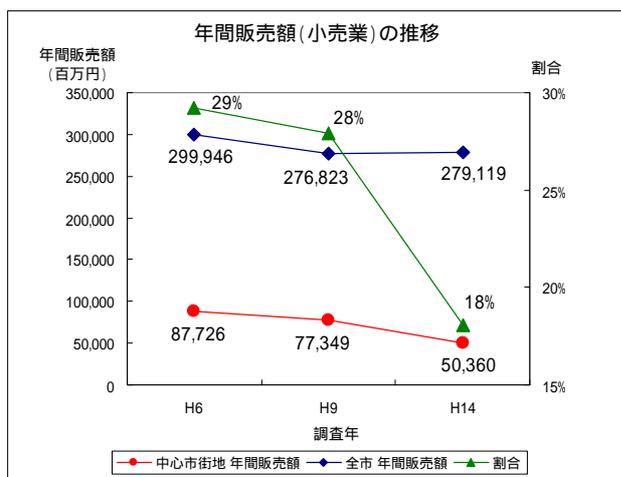


J R 帯広駅の北側に立地した借上げ市営住宅（奥側）と賃貸マンション

4) 小売販売額の減少

本市の小売業の年間販売額は、3,000億円から2,800億円前後で推移しているが、中心市街地(小売業)の年間販売額は減少しており、全市の年間販売額に占める割合も平成6年の29%から平成14年には18%にまで低下している。また、中心市街地の年間販売額は、平成9年の773億円から平成14年の503億円まで低下しており、この数字に大きな影響を与えているのが、平成10年11月に中心市街地から郊外へ移転したイトーヨーカドー帯広店である。

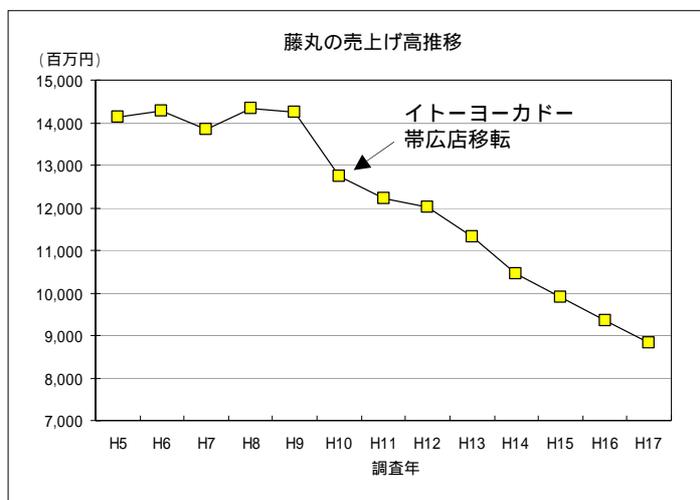
この間、全市の店舗数は2,000件から1,900件前後で推移しているが、中心市街地の店舗数は平成6年の568件から平成14年の365件まで減少し、全市商店数に占める割合も28%から20%まで下げている。



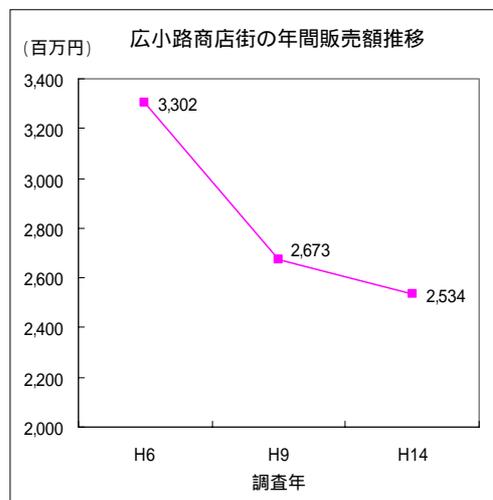
(資料：商業統計調査)

それまで、中心市街地では、地元唯一の老舗百貨店「藤丸」と100mほどの距離に位置していたイトーヨーカドー帯広店との相乗効果で他の個店の売上にも影響を与えていたが、その効果が失われた結果は、「藤丸」の売上高推移にも現れている。

「藤丸」の売上高は、平成8年の143億円から低下が続き、平成17年には88億円となり、平成8年と比較して61%まで低下している。「藤丸」に隣接する「広小路商店街」においても、年間販売額は低下しており、平成6年の33億円から平成14年には25億円となり、平成6年と比較して80%まで低下している。



(資料：北海道新聞社「主要百貨店売上高」)

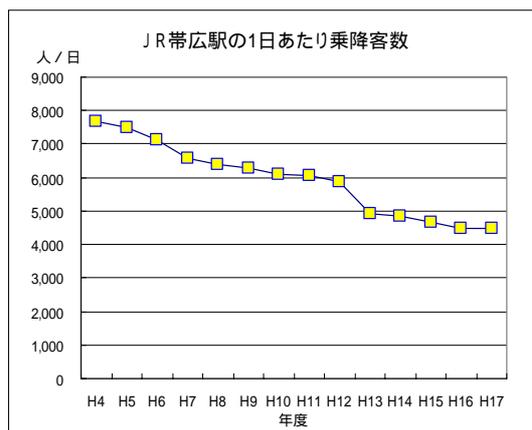


(資料：商業統計調査)

5) JR 帯広駅乗降客数の減少

本市、唯一の鉄道路線(JR北海道根室本線)のJR 帯広駅は中心市街地のほぼ中央に位置し、1日あたりの乗降客数が平成4~6年度には、7千人台であったものが、平成13年度以降4千人台まで下落し、年間乗降客数も200万人を割っている。

これは、通学定期の利用が減っていることから、少子化が要因の一つと考えられる。



(資料：北海道旅客鉄道株式会社釧路支社)

現状分析

本市の人口は、平成12年をピークに減少傾向となっているが、中心市街地の居住人口は、これまでの減少傾向からわずかに増加に転じている。これは、地価の下落や都心居住の促進などの取組により分譲マンションの建設、借り上げ市営住宅事業が進んだためと考えられ、今後も、中心市街地における低・未利用地の高度・有効利用を図り、さらなる都心部居住人口の増に向けた住宅整備改善を進める必要がある。

一方、本市の年間小売販売額は、平成9年に商業統計開始以来の減少となり、中心市街地における小売業も、イトーヨーカドー帯広店の移転や郊外型店舗の増加により、店舗数、販売額、歩行者交通量とも減少を続けている。地元唯一の老舗百貨店「藤丸」並びに、隣接する「広小路商店街」の売上も下落が続いている。

こうした中、昨年度から平原通りと広小路の交差点を中心として、街なかにかつての賑わいを取り戻し、中心市街地の活性化を図ることを目的に、商業者とともに若い世代の人達が中心となるボランティアで「帯広まちなか歩行者天国」が開催されており、「まちを訪れる人が増え、人と人との交流が盛んになること」、「まちに住む人が増えること」、最終的には、「地域コミュニティの再生」につなげることを目的とする取組が始まっている。

また、平成18年3月に新図書館がJR 帯広駅南側に移転し、市民文化ホール、とかちプラザなどによる公共公益施設の整備が進み、近年の高層分譲・賃貸マンションの建設と併せて、文化・居住ゾーン化が進んでいる。

JR 帯広駅乗降客数の減少に見られるように、少子化に伴う通学者の減少は、路線バスなど公共交通機関に共通する課題であるが、今後、高齢化の進展により交通弱者である高齢者ばかりでなく、利用者増に向けた、公共交通の利便性の確保を進める必要がある。

中心市街地の衰退現象を諸指標により経年変化として捉えてみると、単に商業が郊外へ抜けてしまっただけではなく、様々な要因が複雑に絡み合った結果、徐々に進行してきたものであることが判る。

従って、中心市街地の活性化を実現するためには、衰退を招いた要因を明確にした上で、着実な取り組みを早急に進めていく。

〔 5 〕 旧帯広市中心市街地活性化基本計画の取り組み

概要

本市では、平成 10 年に施行された「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」に基づき、平成 12 年度に「帯広市中心市街地活性化基本計画」を策定するとともに、帯広商工会議所では「帯広タウン・マネージメント基本構想」を策定し、行政と経済界が密接な連携を図りながら中心市街地の活性化に取り組んできた。

目 標

明確な目標

- ・ 人と人とのふれあいを生み出す界隈性の醸成
- ・ 都市機能の更なる集約多様な市民が住みよさを実感する都心居住の推進
- ・ 市街地の整備改善と商業等の活性化に関する事業の集中的、効果的実施

目標のゾーニング

- ・ 創生以来、マチの顔だった駅周辺核ゾーンの再生強化
- ・ 界隈性づくりゾーンにおける“たまり”づくり
- ・ 公共公益ゾーンの魅力強化
- ・ 駅南商業・業務、交流、居住ゾーンの整備・振興

具体的事業の実績

市街地の整備改善に関する行政主体の事業においては、帯広駅周辺土地区画整理事業を完了し、中心市街地の活性化及び産業の振興を促進することを目的に、多目的広場の共用を開始した。

このほか、帯広駅北地下駐車場整備事業、駅前バス交通施設整備事業、街路整備事業などを完了し、鉄道連続立体交差事業の完了に伴う道路交通施設整備をすすめ、西 5 条通のアンダーパスを平面化したほか、西 2 条通の広幅員歩道・植樹の整備、バスシェルターの設置で、メインストリートにふさわしい歩道空間の整備を完了した。

街なか居住対策として、借り上げ方式による市営住宅整備、民間共同住宅（優良建築物等整備事業）により定住人口の増加を図った。

また、新図書館を駅前に整備したほか、様々な市民活動を行う場として、既存商業施設に市民活動・交流センターを整備した。

商業の活性化に関する行政支援事業においては、シネマコンプレックス整備事業のほか、北の屋台事業、高齢者下宿事業を支援した。

このほか、商店街界隈性創出事業により商店街の環境整備をすすめ、空き店舗対策事業としてチャレンジショップ、商人塾により新規参入支援を行った。

また、駐車場利便性の向上を検討し、市営駐車場の 30 分無料化を実施した。

旧帯広市中心市街地活性化基本計画の実績

旧基本計画及びTMO構想に基づく取り組み

旧基本計画は、中心市街地活性化の“戦略プラン”として、主に行政が行うハード事業と民間が主体となって行うソフト事業等の両方が盛り込まれている。
TMO構想は、当面、TMOが中心となって取り組むべきソフト事業等が盛り込まれている。

市街地の整備改善に関する行政主体事業及び支援事業

事業名	実施区分	備 考
帯広駅周辺土地区画整理事業	H15 完了	約 19.2ha 事業主体：帯広市
プロムナード整備事業	検討中	都通 事業主体：帯広市
多目的広場整備事業	一部完了	H15～共用開始 事業主体：帯広市
帯広駅北地下駐車場整備事業	H11 完了	事業主体：帯広市
駅前バス交通施設整備事業	H15 完了	バスシェルター(H14)、緑地(H15)/バス待合所耐火構造化(H15) 事業主体：帯広市
西2条通街路整備事業	H12 完了	西2条6～11丁目 事業主体：北海道
西5条通街路整備事業	H12 完了	アングラス平面化 370m 事業主体：北海道
ストリートファニチャー整備事業	H12 完了	ポケットパーク(西2南8) 事業主体：帯広市
都心部バス停留所整備事業	H14 完了	13箇所 事業主体：バス事業者
公共・公益ゾーンの魅力強化	検討中	地方合同庁舎の建設 事業主体：国
借上げ方式による市営住宅整備	H13～H17 一部完了	200戸のうち108戸完了 事業主体：民間
民間を事業主体とした整備改善	H12 完了	優良建築物等整備事業 西1・14西地区(共同住宅) 事業主体：民間
新図書館整備事業	H17 完了	事業計画:H14～H17 事業主体：帯広市
市民活動・交流センター整備事業	H18 完了	事業計画：H18 事業主体：帯広市

商業の活性化に関する行政支援事業

事業名	実施区分	備 考
旧庁舎の再活用促進事業	検討中	
エスタ帯広利活用促進事業	H13 実施済	エスタ東館リニューアル(物産協会他)
多目的広場の有効活用	実施中	
シネマコンプレックス整備事業	H15 完了	シネマ太陽
新業態開発支援事業(屋台ネット)	H13 実施済	北の屋台
共通カード事業	一部実施中	まちづくりネットワークおびひろ
新規参入支援事業(空店舗対策事業)	実施中	おびひろ商人塾/座学(研修店舗)開業支援(チャレンジショップ「GATE」はH15実施済)
グループチャレンジ事業(高齢者下宿事業)	H13 実施済	ハーブ入菜の花
商店街界隈性創出事業	H12 完了	北平原通商店会環境整備事業
商店街界隈性創出事業	H13 完了	駅前東商店会環境整備事業
商店街界隈性創出事業	実施中(S62～)	商店街活性化事業(演出・催事実施事業)
仮想商店街の開発(デジタル寺子屋事業)	H12 実施済	Di・cafe(であい・カフェ)
あきんど商人塾の開設	実施中	おびひろあきんど商人塾(再掲)
まちづくりサロンづくり	検討中	新規参入支援と連携する起業化への苗床
コミュニティバス事業	実施中	フレ愛りんりんバス(実証実験 H15・16)
駐車場利便性の向上検討	実施中	H13 市営駐車場 30分無料化実施

中心市街地の一体的推進を図るために必要な事業

事業名	実施区分	備考
TMOを担う組織	H13 実施済	(株)街づくりおびひろ
(仮称)市民まちづくり会議の設置	検討中	
商業振興会議の設置	H12 実施済	TMO運営協議会

(注)「完了」: ハード的な事業 「実施済」: ソフト的な事業

成果と課題

1) 市街地の整備改善

JR帯広駅周辺で進められてきた土地区画整理事業をはじめとする諸事業はほぼ計画どおり完了した。

その結果、駅周辺では優良な宅地が供給されたことにより、高層賃貸・分譲マンションの立地が進み、居住者の増加に寄与している。

図書館を移転新築したことで、利用者の利便性が向上し、貸出冊数、利用人員などを大幅に増やしているほか、地元百貨店内に市民活動交流センターを整備し、新たな生涯学習機会の提供と多様な団体活動の支援をおこなっている。

しかし、土地の高度利用が図られていない宅地が存在することから、今後とも、これらを有効活用することで、定住人口の増加を図り、中心市街地の活性化を繋げていくことが必要である。

2) 商業等の活性化

新たな賑わいづくりとして「新業態開発支援事業(北の屋台)」、高齢化社会に対応した先駆的な取り組みとして「グループチャレンジ事業(高齢者下宿)」が事業化された。

大規模空き店舗の再オープンを目指した「旧イトーヨーカドー再活用促進事業」は、帯広商工会議所及び(株)街づくりおびひろが中心となってテナント入店交渉を続けたが、建物設置者の民事再生法の適用申請、当該ビルの所有権移転なども重なり、実現できなかったことから、大規模空き店舗の再生と既存商店街の機能整備を図り中心市街地の賑わいづくりに繋げていくことが必要である。

3) 過去の取組(代表的な成功事業)

《新業態開発支援事業(北の屋台)》

- 1.事業主体 北の起業広場協同組合
- 2.事業目的 「屋台」により「生活の場としての通りの再生」を図り、中心市街地を活性化することを目的とする。また、低コストで出店できるメリットを活かし、本格的な飲食店の開業を目指す起業家を育成するインキュベーション機能、さらに、地産地消による地元産品のPR機能も狙いとしている。
- 3.経過 平成11年3月、TMO構想策定委員会において、市民団体(十勝環境ラボラトリー)が創案した「北の屋台構想」を屋台ネット事業としてTMO構想に盛り込むことを決定。平成11年度から平成13年度まで国の補助を得て、各種調査を実施し、施設整備を行い、平成13年7月29日に16店舗でスタートした。
- 4.課題 屋台は夜型の業態であり、経営規模が小さく、昼から夜中まで長時間営業できる体制になく、昼間閉めている店が多いことから、昼間の利活用が図られない。
組合では、北の屋台の賑わいを昼間の時間にも広げるため、「飲食」「物販」「パフォーマンス」をキーワードとして取組、大道芸やチンドン屋のパフォーマンスを実施しているほか、「夕やけ市」で地元農家が野菜を販売するなど試験的な取組を進めている。
3期目の出店者募集にあたっては、夏の観光シーズンに昼の営業を予定している。

《グループチャレンジ事業(高齢者下宿)》

- 1.事業主体 ラブサム協同組合
- 2.目的 高齢者下宿(エバーハウス菜の花)は、都市基盤が整い、商業・サービス機能が集積した都心部が高齢者にとっても利便性が高く住みやすいことに着目し、廃業したホテルを下宿に改装し高齢者の都心居住を誘導、入居した高齢者が商店街と関わることによって生きがいづくりを支援し、さらに施設内にコミュニティ機能を持たせることによって地域内、世代間の交流を促進し、中心市街地の活性化を図ることを目的としている。
- 3.概要 エバーハウス菜の花は室数15室の健常高齢者向け下宿である。各部屋にはキッチン・トイレがあるほか、緊急呼び出し用のボタンが設置され、万一の事態に備える設備を有し、朝・夕食などは、提供するが、介護サービスは行っていない。
このため、入居者が健康を損ない介護が必要になることも想定されることから、他の老人福祉施設などとの連携に努めている。
- 4.課題 入居者をはじめ高齢者がまちづくり活動などの社会参加を図る事業や、施設を核とした様々な取組により中心市街地の活性化に寄与していくことが求められる。

このように、旧帯広市中心市街地活性化基本計画においては、市街地の整備改善と商業等の活性化が「両輪」で、一定の成果を納めたものの、旧計画の目標である「各ゾーンの連携による中心市街地全体の魅力向上」までには至っておらず、個々の「点」の事業や取り組みを「線」から「面」へと展開させることが、今後の中心市街地の持続的な発展に向けたひとつの課題である。

旧基本計画で残された課題 = 地域
コミュニティの再生

1) 現状

中心市街地における居住人口は、増加に転じているものの、個々の地域を見ると、地域を支えるコミュニティの機能低下が町内会への加入戸数の減少というかたちで顕著になっている。

本市としても、市民協働のまちづくりを目標に掲げていることから、市民協働の基本単位である町内会の機能強化は極めて重要である。

今後、中心市街地に求められる機能としては、単に「住む」機能だけではなく、都市化のなかで失われてしまった、人と人との交流や助け合い、支え合いが実現する、コミュニティの再生を基本としていく。

2) 市民の意識

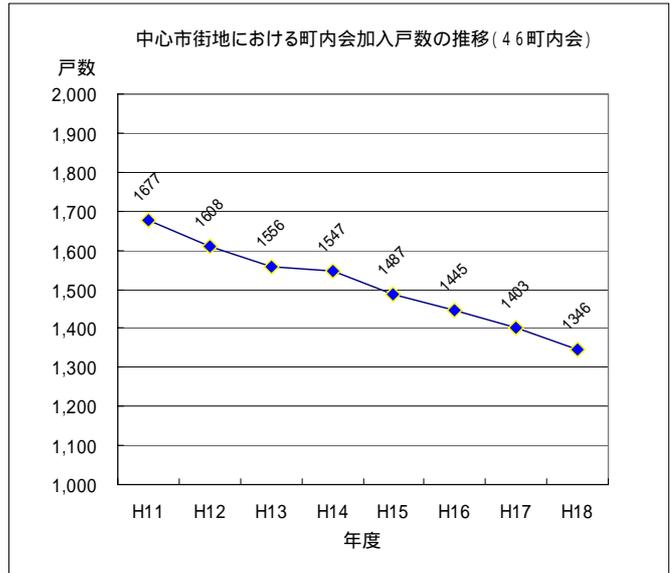
平成18年度に実施した「帯広市民意向調査」の結果にも、地域コミュニティの現状が浮かび上がっている。

この調査結果から、高齢者にとって町内会は重要であり、また満足度も高いことが伺える。

このように、高齢化社会の到来にあたっては、町内会の役割はますます重要になってくる。

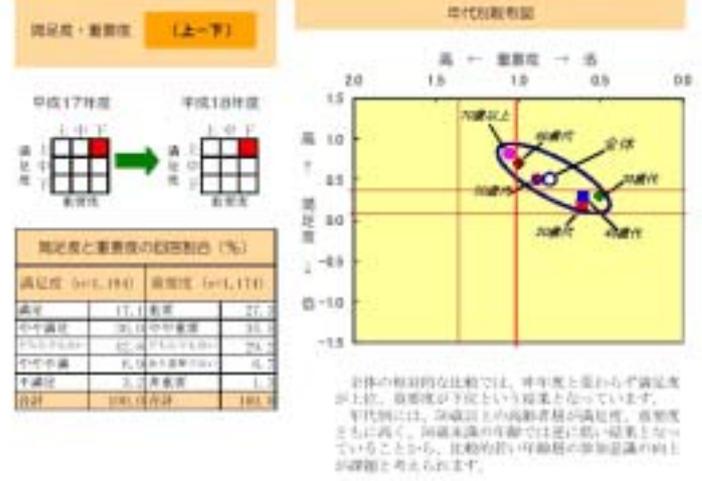
この調査結果は、本市全体の傾向であることから、居住者が少ない中心市街地ではさらに厳しい結果が予想される。

また、となり近所で助け合い、支え合う暮らしについては、幅広い世代でその重要性を認識している。

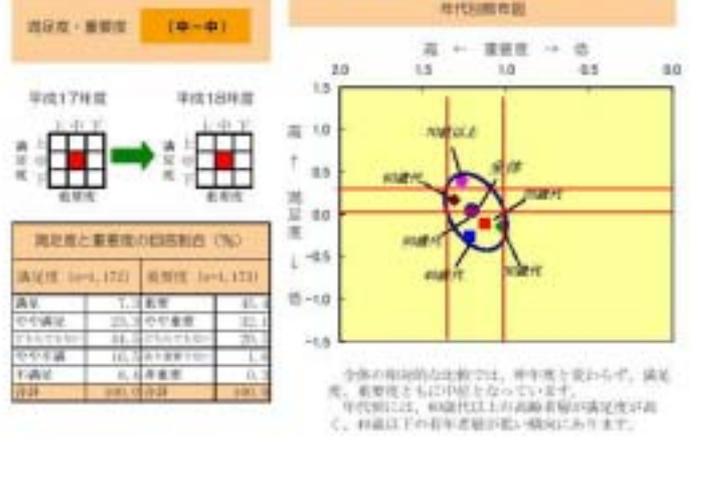


(資料：帯広市)

4 町内会などの地域活動に参加する機会があること



13 市民一人ひとりがお互いに助け合って生活すること



(資料：平成18年度市民意向調査報告書)

50 防犯など身近な地域の安全が保たれていること

地域コミュニティの機能として最も重要な「地域の安心・安全の確保」については、近年、全国各地で登下校時の児童が犯罪に巻き込まれる事件が多発している現状を深刻に受け止めていることが影響しているものと考えられることから、この設問では、子育て世代の満足度が低い。

本市においても、通学児童を交通事故から守るために通学路に配置されていた「緑のおばさん（交通指導員）」が、事務事業の見直しのなかで廃止されたことを受けて、高齢者などが先頭に立って地域独自の取り組みが行われている。

中心市街地については、夜間人口の減少は、とりもなおさず夜の安全・安心確保には大きな不安材料であり、中心市街地をまず安心・安全の地域を目指さなければならない。

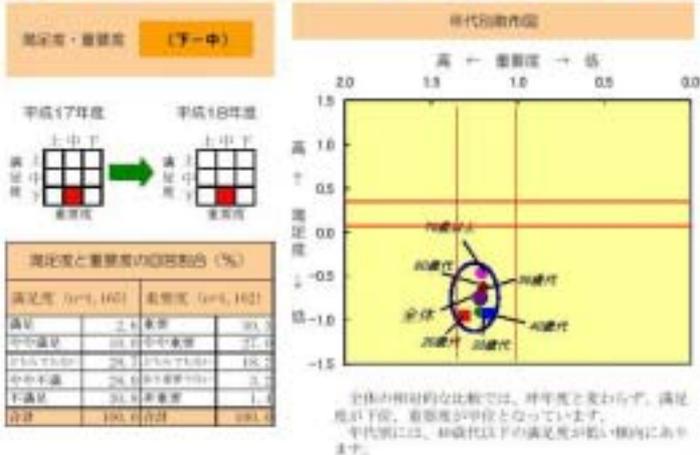


(資料：平成 18 年度市民意向調査報告書)

中心市街地に対する商業・サービス機能などの集積についての評価においては、市民の意向は「不満足」が多い。

中心市街地の現状は、市民が求める姿から程遠いという厳しい判断が下されている。

44 中心部ににぎわいがあり、商業・サービス機能などが集積していること



(資料：平成 18 年度市民意向調査報告書)

(参考)

平成 18 年度市民意向調査 (概要)

目的：この調査は、第五期帯広市総合計画の後期推進計画を効果的、効率的に推進するため、まちづくり全般に関して市民の意向を把握し、今後の帯広市のまちづくりに活用することを目的に実施したものです。

- (1) 対象地域 帯広市
 - (2) 対象者 満 20 歳以上の帯広市民 (平成 18 年 4 月 14 日現在)
 - (3) 標本数 3,000 人
 - (4) 標本抽出方法 無作為抽出
 - (5) 調査の方法 質問用紙の郵便発送・返送による
 - (6) 調査時期 平成 18 年 4 月 24 日 (月) ~ 5 月 19 日 (金)
- 回収の結果：有効発送数 2,988 、回収数 1,226 、回収率 41.0%

3) 町内会の意識

平成17年度に帯広市町内会連合会が実施した「帯広市町内会アンケート調査」結果からも、町内会を取り巻く環境が浮き彫りになっている。

この調査では、市内の全町内会・自治会 761団体を対象に、73.5%の559町内会が回答している。

このなかで、町内会の活動や運営での問題に関する設問では、「役員のなり手が無い」が24%と最も多く、次いで「事業への参加者が少ない」が22%、「会員の減少」が15%、「未加入者」が14%となっている。

また、市が進める市民協働のまちづくりに関する設問では、42%の町内会が「町内会活動がそのもの」と答えており、市民の理解は「市民協働=町内会活動」であるとの認識である。

自由回答では、町内会活動と個人情報保護との板ばさみになっている現状が見えてくる。日常の生活では支障がない場合でも、地震などの災害時には地域コミュニティが機能していなければ適切な対応が出来ないことが想定される。

このように、町内会を取り巻く環境は厳しさを増しているが、少子高齢化の進行や住環境の変化などにより、地域における人と人のつながりが希薄になりつつある中で、子育て、防災、防犯、子どもや高齢者の安全確保への対応など、まちづくりの担い手として、地域コミュニティの役割はますます重要となっている。

従って、本基本計画の策定に当たっては、この新たな視点を加えた上で中心市街地全体への波及効果を確実なものにする取り組みを進める。



市民へのPR資料

〔 6 〕 中心市街地活性化に関する基本的な方針

中心市街地活性化の取組にあたっては、中心市街地に集積している社会基盤・ストックの有効活用を図り、以下の方針により進める。

基本的方針

1) 居住環境の整備からコミュニティの再生へ

幅広い世代が快適に生活できる魅力的な住宅を供給することによって、定住人口の増加を図る。イベントやまつりのほか、歩きたくなるまち、人々が憩い集う空間の活用から新たな交流が生まれ、コミュニティの再生へと繋げるものである。

2) 散歩（そぞろ歩き）を楽しめる商店街へ

中心市街地を活性化するために、イベントやまつりなどの“非日常”の取り組みは、大切であるが、1年間に占める割合は少なく、残りは“日常”であり、これが本来の“まち”の姿であると言える。

そのため、中心市街地には、イベントやまつりがなくても、まちに行きたくなる“場”としての魅力が必要である。

中心市街地において、散歩（そぞろ歩き）を楽しめる魅力的な店舗や機能を整備・再生し、必要とされる商業・サービス、快適で魅力的な買物空間（時間消費型商店街）の整備を進める。

行きたくなるまち、そこで憩い集うことができる全天候型の開放的な空間・場所を提供し、まちに住む人、まちに来る人たちの交流の場とすることで、コミュニティの再生を図るとともに、日常の最寄り品から買い回り品の消費に繋げ、商業の賑わい・活性化を進める。

3) 文化に接する機会の提供から新たな人の流れへ

中心市街地には芸術文化関連施設が集積しており、これらに加えて市民自ら文化活動できる場を提供して連携を図ることで新たな人の流れを生み出し、中心市街地のにぎわいにつなげる。

基本計画のコンセプト（**商**住**文**の総合力による活性化を目指す）

現状の中心市街地では商業のみを即効的に再生することは極めて困難であることから、本計画では、中心市街地に賦存する「**商**（商店）・住（住人）・**文**（文化）」の多様なストックを活用して、中心市街地の活性化の取り組みを粘り強く進める。



住実・**買**適・**観**動を実現する

「住実（充実）ゾーン」の形成

旧基本計画から継承する“街なか居住”を基本としつつ、多様な市民ニーズに対応するために、3つのゾーンを設定し、市街地再開発事業、優良建築物整備事業のほか、街なか居住プラットフォームなどの取り組みで、より多機能・多様性を確保した住宅を供給するとともに新たな土地利用の広がりを図る。また、街なか居住者が増加することによるコミュニティの再生を目指す。

「**買**適（快適）ゾーン」の形成

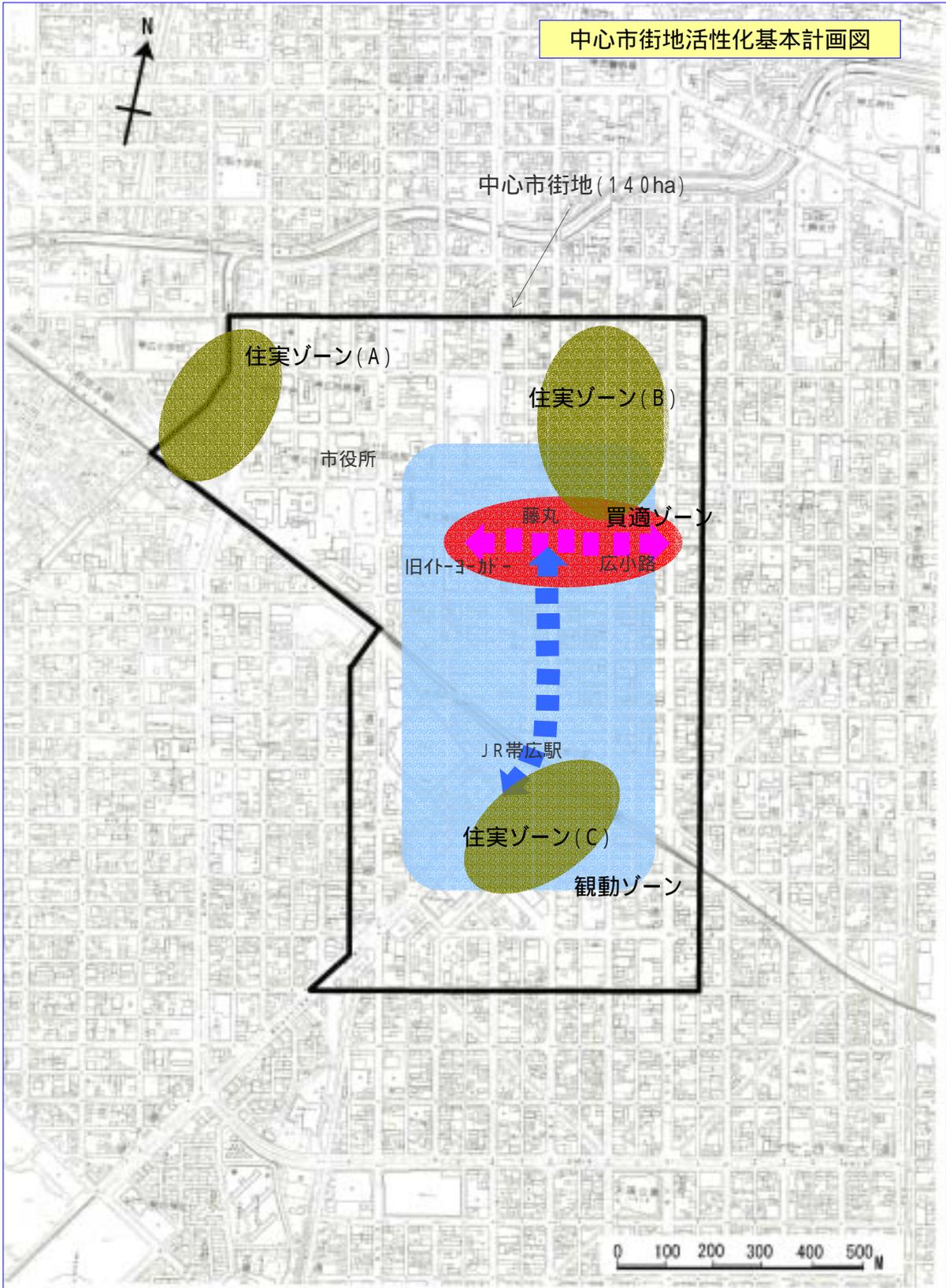
旧基本計画から継承する“界隈性を醸成”するための強化策として、界隈性を的確に言い表した“そぞろ歩き”を楽しめる商店街を実現し、都心性商業の復権を目指すために、大規模空き店舗の再生、既存商店街の機能整備など、先人が遺した多様なストックを活用し、中心市街地の賑わいづくりと商業の活性化を目指す。

「**観**動（感動）ゾーン」の形成

旧基本計画から継承する“文化に接する機会や場の提供”を、ストック活用や都市機能の集約と併せて実現するものである。芸術・文化団体の活動の場として市民ギャラリーを整備し、近傍の文化・交流施設との相乗効果とともに、中心市街地に点在する芸術・文化関連施設や地域の歴史等との連携により新たな人の流れを生み出す取り組みを進める。



中心市街地に人を呼び込み、新たな人の流れを創りだす。



凡例 ←■ 連携軸 ←■ そぞろ歩き軸

2 . 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

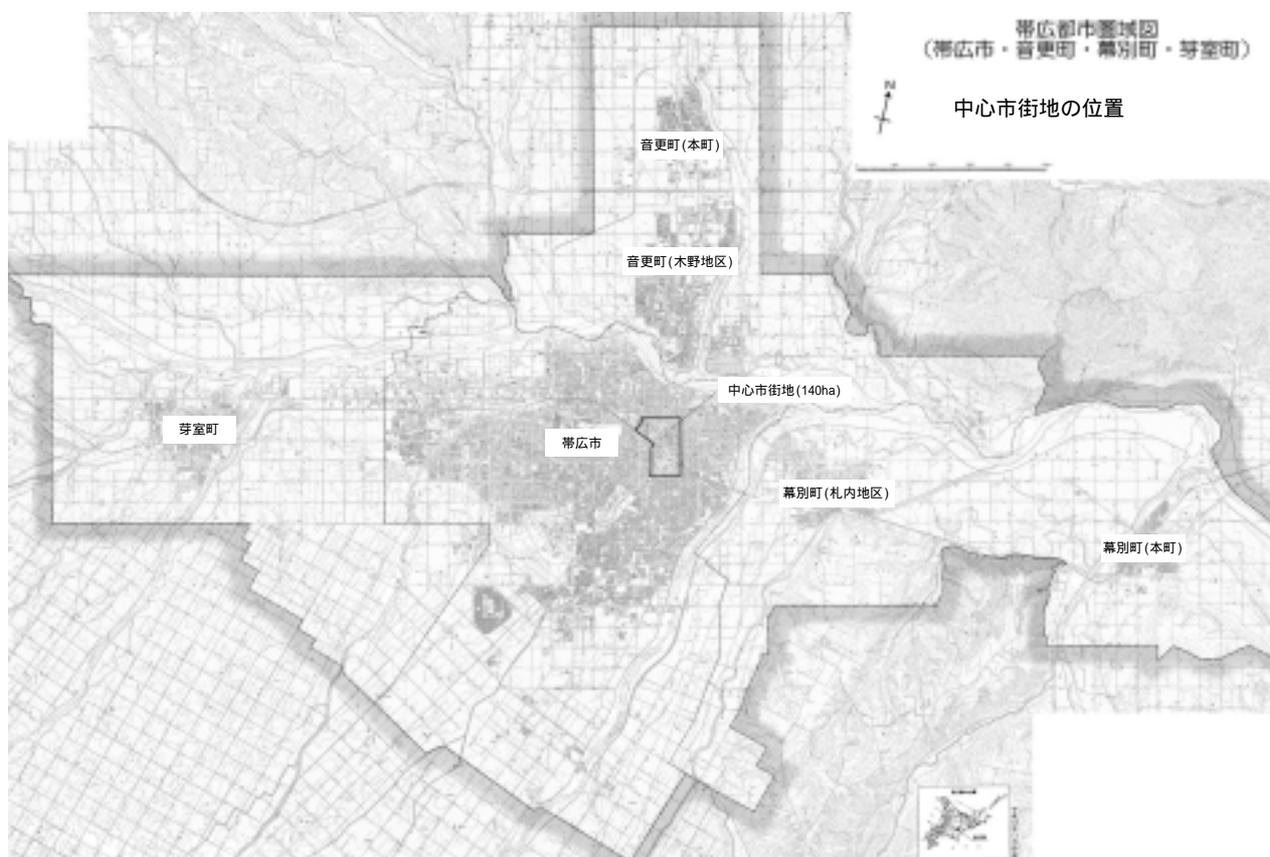
本市の市街地は、明治 26 年（1893 年）から市街予定地区画(殖民地区画)が始まり、1,900 戸分が測設され、その後、順次市街地が開放されてきた。当初の帯広市街予定地は、殖民地区画を基盤にしており、音更町木野地区の一部も含む壮大なものであった。

これは、ワシントン型の北米殖民都市の設計手法、いわゆる格子状パターンの「効用の原理」と斜交街路パターン(交点に公用地を確保)の「参加の原理」を導入したと考えられる。このように帯広の市街地形成は北海道独特のもので、未開発地に市街区画図を引き、そこに「市街地」を想定したのが帯広の原型となった。

明治 38 年(1905 年)官設鉄道十勝線の釧路 - 帯広間が開通し、帯広停車場が開設され、さらに狩勝トンネル貫通による鉄道の全通によって、十勝の開発は文字通り軌道に乗ることとなり、その行政中心地である帯広駅周辺地区もまた道内有数の将来性ある市街として、発展した。

このように、開拓以来、帯広駅周辺の交通結接点機能とともに、地元百貨店、商店街、市役所、国の出先機関、公共公益サービス施設、医療機関、事務所など様々な都市機能が集積していることから、この基本計画においても中心市街地とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

[1] 区域についての考え方

「中心市街地活性化に関する基本的な方針」で位置づけた「**住実(充実)ゾーン**」、「**買適(快適)ゾーン**」及び「**観動(感動)ゾーン**」の形成に関わる各施策を進める区域であることから、旧計画区域に新たに**住実ゾーン**を形成する地域を加えて、3つの住実ゾーンを形成する区域と点在する芸術・文化施設等の連携を進めていく観動ゾーンを形成する区域を含むとともに、買適ゾーンを形成し“そぞろ歩き”の軸となる中心商業地区を含む区域を、中心市街地として設定する。

[2] 中心市街地の境界

中心市街地の区域界は、鉄道と河川を活用するとともに、本市の特徴である碁盤目状の基本モジュールを活用する。

- ・東端界：大通り東仲通り（国道 236 号線）
- ・西端界：西 5 条西仲通りと一級河川十勝川水系ウツベツ川
- ・南端界：南 16 丁目線と JR 根室本線
- ・北端界：南 4 丁目線

これらに囲まれた区域と定める。

[3] 区域の面積

- ・ 140ha

本計画においては、公共公益施設立地区域に接する、流通系団地 5ha を計画区域に追加し、土地利用転換を促進するモデルとなる地区とする。



中心市街地の区域図



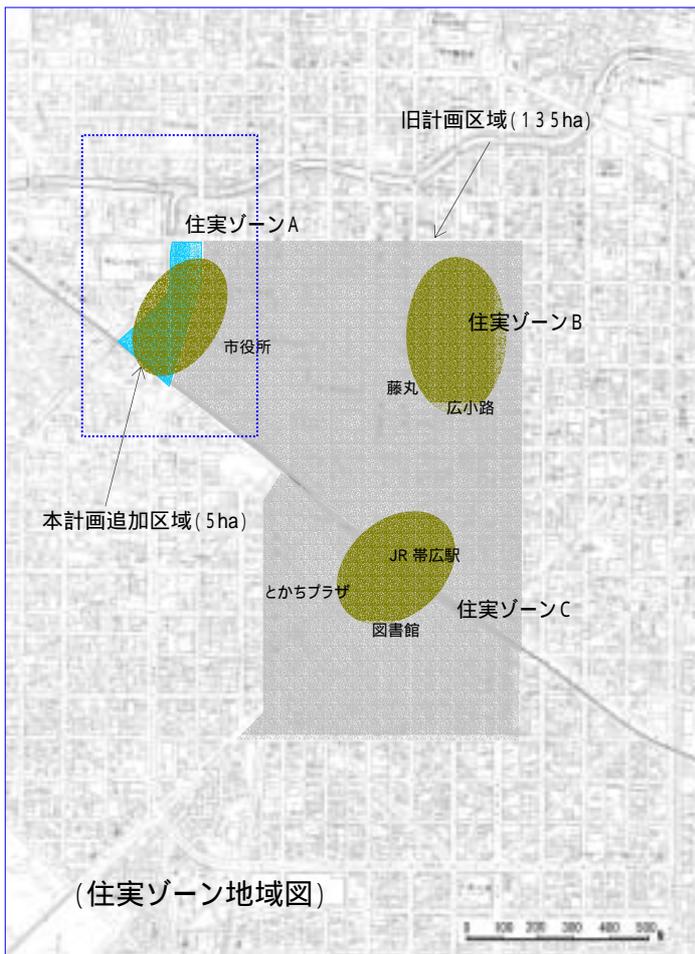
1) 「住実(充実)ゾーン」を形成する地域の考え方

帯広市の中心市街地において、“街なか居住”の促進は施策の重要な柱であり、旧計画から継承する基本となる事業であることから、多様な市民ニーズに対応し、より多機能・多様性を確保した住宅を民間事業者による供給するとともに土地利用の更新を目指す3つの区域について、「住実ゾーン」を形成する地域に設定するものである。

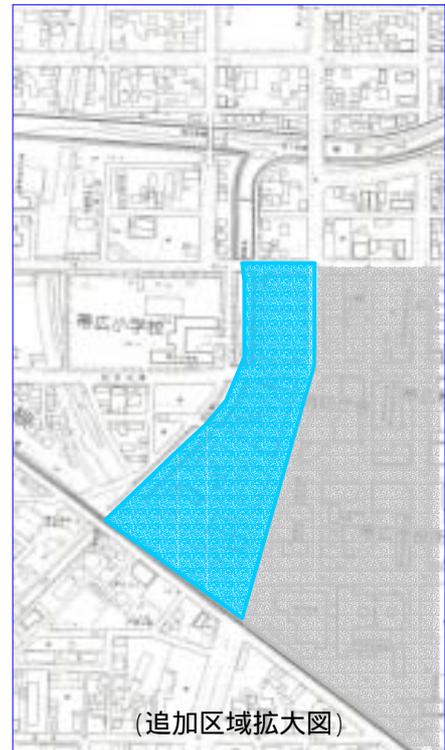
本計画においては、市役所、消防本部、開発建設部、財務事務所、税務署、労働基準監督署、公共職業安定所、基幹総合病院、NHKなどの公共公益施設立地区域に接する、老朽化した流通系団地5haを計画区域に追加し、住実ゾーンAとして土地利用転換を促進するモデルとなる地区とする。住実ゾーンBは、高齢者下宿の取り組みを活かし、住実ゾーンCは、居住の核として、街なか居住を促進する。いずれの地域も町内会加入戸数の減少率が大きい地域である。



(区域図)



 住実ゾーン



凡例

 旧計画区域

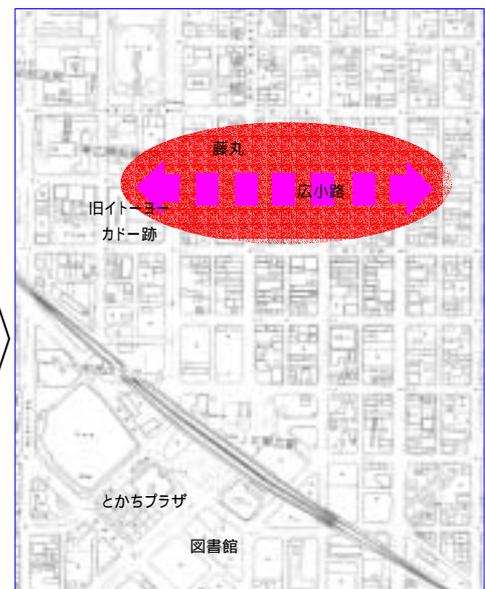
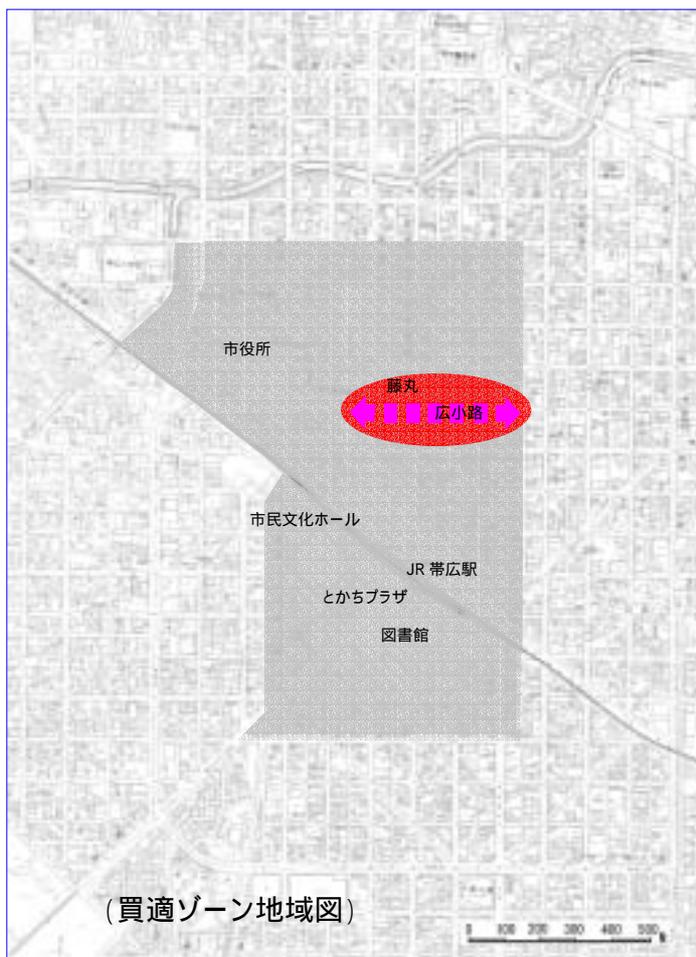
 本計画追加区域

2) 「買適(快適)ゾーン」を形成する地域の考え方

帯広市の中心市街地における“界隈性の醸成”は、旧計画「界隈性づくりゾーン」において“たまり”づくりを目標にゾーニングをし、「北の屋台」「高齢者下宿」「チャレンジショップ」などの事業に取り組んできた。

これらの取り組みを継承し、“そぞろ歩き”を楽しめる商店街の実現を目指して、都心性商業の活性化を図っていくことが必要である。

そのツールとしては、先人が遺した多様なストック(空きビル・空き店舗・アーケードなど)を活用し、日本でも早い時期(昭和45年6月より昭和63年6月まで)から歩行者天国を実施していた広小路商店街を含む区域を、「買適ゾーン」を形成する地域に設定するものである。

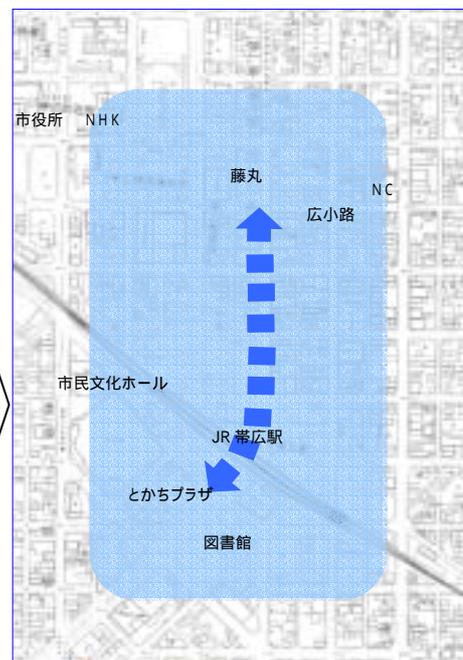
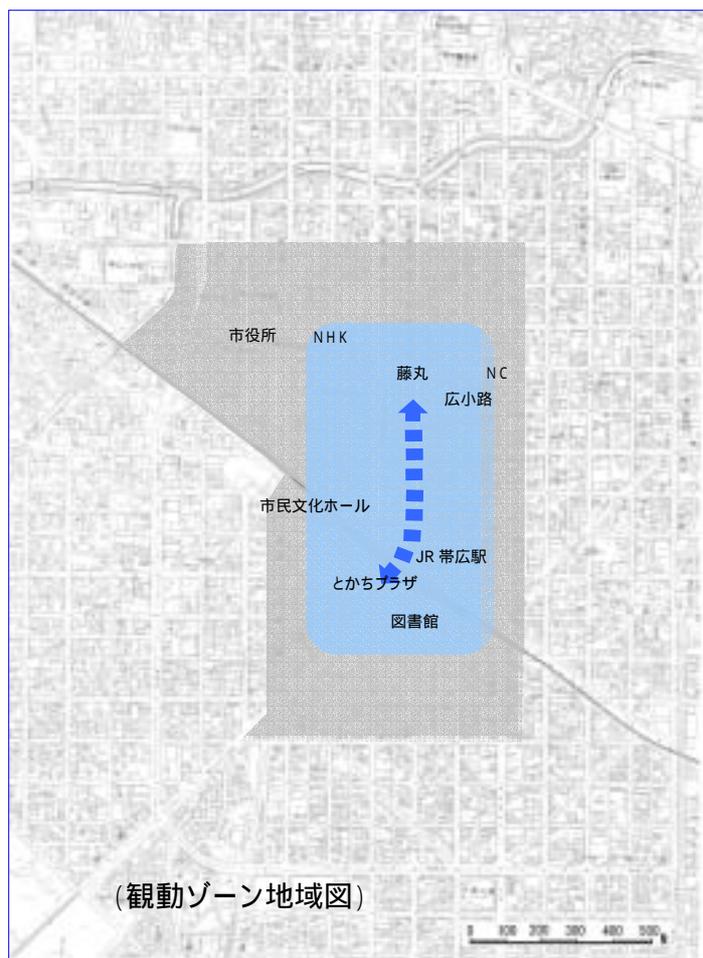


 買適ゾーン  そぞろ歩き軸

3) 「観動(感動)ゾーン」を形成する地域の考え方

帯広市の中心市街地は、帯広・十勝の「顔」であり、過去からの物質的・文化的な資産を活用・継承し、旧計画から継承する“文化に接する機会や場の提供”を、既存のストックの活用と都市機能の集約とを併せて実現することである。

そのため、JR帯広駅に芸術・文化の活動拠点を整備し、近傍の文化・交流施設との相乗効果とともに、中心市街地に点在する芸術・文化関連施設での展示・イベントの紹介などによって連携を図り、新たな人の流れを生み出す「連携軸」を柱として、駅北と駅南を繋ぐ区域を、「観動ゾーン」を形成する地域に設定するものである。



観動ゾーン ← ■ 連携軸

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																													
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本計画において、中心市街地とする面積140haは、市街化区域4,206haの約3%で、商業をはじめ医療機関や公共公益施設などの都市機能が集積されている。</p> <p>小売業の集積</p> <p>中心市街地における小売業の占有率は商店数「19.6%」、従業者数「16.8%」、売場面積「26.9%」、年間販売額「18.0%」を占めている。</p> <p>小売業の占有率</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>中心市街地</th> <th>市 全 体</th> <th>全市に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td>件</td> <td>365</td> <td>1,860</td> <td>19.6%</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>人</td> <td>2,489</td> <td>14,778</td> <td>16.8%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>m²</td> <td>74,975</td> <td>279,148</td> <td>26.9%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>万円</td> <td>5,036,002</td> <td>27,911,919</td> <td>18.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">(資料:平成14年商業統計調査)</p> <p>医療機関の集積</p> <p>中心市街地における医療機関の集積は、病院「15.8%」、診療所「18.9%」、歯科「19.6%」と集積している。</p> <p>医療機関の占有率</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>中心市街地</th> <th>市 全 体</th> <th>全市に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病 院</td> <td>件</td> <td>3</td> <td>19</td> <td>15.8%</td> </tr> <tr> <td>診療所</td> <td>件</td> <td>17</td> <td>90</td> <td>18.9%</td> </tr> <tr> <td>歯 科</td> <td>件</td> <td>20</td> <td>102</td> <td>19.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">(資料:帯広市保健課調べ)</p> <p>都市機能の集積</p> <p>中心市街地には、市役所、消防本部、税務署、財務事務所、労働基準監督署、開発建設部、中央郵便局、市民文化ホール、とかちプラザ(生涯学習センター、定住交流センター)、市立図書館、市民活動交流センターなどの公共施設とともに、基幹総合病院をはじめとする各種医療機関、各金融機関、NHK帯広放送局、北海道電力帯広支店などの公益機関が立地している。</p>			中心市街地	市 全 体	全市に占める割合	商店数	件	365	1,860	19.6%	従業員数	人	2,489	14,778	16.8%	売場面積	m ²	74,975	279,148	26.9%	年間販売額	万円	5,036,002	27,911,919	18.0%			中心市街地	市 全 体	全市に占める割合	病 院	件	3	19	15.8%	診療所	件	17	90	18.9%	歯 科	件	20	102	19.6%
		中心市街地	市 全 体	全市に占める割合																																										
商店数	件	365	1,860	19.6%																																										
従業員数	人	2,489	14,778	16.8%																																										
売場面積	m ²	74,975	279,148	26.9%																																										
年間販売額	万円	5,036,002	27,911,919	18.0%																																										
		中心市街地	市 全 体	全市に占める割合																																										
病 院	件	3	19	15.8%																																										
診療所	件	17	90	18.9%																																										
歯 科	件	20	102	19.6%																																										

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

本計画における中心市街地では、居住人口の減少、歩行者交通量の減少が続いてきたが、居住人口については平成12年度以降下げ止まっている面もある。

本市の総人口は平成12年をピークに減少に転じており、事業所統計、商業統計による中心市街地の事業所、従業者数、売場面積、販売額は減少しており、全市に占める割合も下げている。

中心市街地人口

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
全市(人)	167,384 (1.00)	171,715 (1.03)	173,030 (1.03)	170,586 (1.02)
中心市街地(人)	2,482 (1.00)	2,017 (0.81)	1,801 (0.73)	2,317 (0.93)

(資料：国勢調査)

歩行者通行量(主要8地点)

中心市街地における歩行者通行量は、昭和50年をピークに減少が続いている。平成10年以降、休日が平日を下回る傾向が続いている。

	平成11年	平成13年	平成16年	平成17年
平日(人)	21,358	17,218	15,446	11,181
休日(人)	19,552	13,756	10,060	9,483

(資料：歩行者通行量調査)

町内会加入戸数

全市の町内会加入戸数は、平成11年をピークに減少傾向に転じている。中心市街地の町内会加入戸数も減少が続いている。

	平成11年	平成13年	平成15年	平成17年
全市(戸)	51,992	51,648	51,218	50,976
中心市街地(戸)	1,677	1,556	1,487	1,403

(資料：町内会調べ)

事業所数・従業者数の減少

平成8年から平成13年までの5年間で、事業所数は16%、従業者数は13%の減少となっている。

中心市街地の事業所数・従業者数

年度	平成8年	平成13年	増減
事業所数 箇所	2,257	1,885	372
従業者数 人	18,696	16,199	2,497

(資料：事業所統計)

商店数・従業者数・売場面積・年間販売額の減少
 平成9年から平成14年までの5年間で、商店数は27%、従業者数は18%、売場面積は7%、年間販売額は35%の減少となっている。

中心市街地の商店数・従業者数・売場面積・年間販売額

年度	平成9年	平成14年	増減
商店数 件	502	365	137
従業者数 人	3,021	2,489	532
売場面積 m ²	80,608	74,975	5,633
年間販売額 万円	7,734,892	5,036,002	2,698,890

(資料：商業統計)

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

本計画において当該地区を中心市街地に設定することは、次に掲げる各計画に整合するものである。

帯広市第五期総合計画（平成12年策定）との整合

中心市街地については、十勝・帯広の顔として、再開発事業の促進や未利用地の利活用などにより、商業・業務や娯楽・文化、住機能などを誘導し、拠点性やにぎわい性を高めるとしている。

しかし、近年、車社会の進展や市街地の拡大、大型店の郊外移転や新規立地などにより、中心市街地の空洞化がすすみ、その活性化が大きな課題になっている。

こうしたことから、商業・業務機能はもとより、教養・文化、娯楽機能などの集積をすすめ、中心市街地のにぎわい性を創出するとともに、鉄道をはさむ南北の一体的な土地利用を促進し、魅力ある都市空間を形成する必要があるとしている。

帯広市都市計画マスタープラン(平成15年策定)との整合

中心市街地については、将来都市構造で地域特性を高める「3つのエリア」のうち帯広・十勝の中心として、人、物、情報が集まり、にぎわいを創出すべき「都心エリア」に位置づけられており、市民、事業者や行政の協働のもとに、十勝・帯広の顔にふさわしい都心をつくり上げていくエリアとされている。

帯広圏地方拠点都市地域基本計画との整合

当該地区は、都心部業務拠点地区として位置付けられており、地方拠点都市地域の高次都市機能の中核をなす地区で、主に商業のほか、各地域へのアクセス機能や情報・通信基盤産業などの優位性を生かした都心型産業業務機能の集積をはかることにより、

十勝・帯広の顔として、魅力ある就業の場を確保し、定住を促進するとともに、都市的にぎわいの場を創出し、新しい産業と文化を創造できる魅力ある都心部形成をすすめるとしている。

他の地域への波及効果

本市の中心市街地は、十勝圏唯一の市として帯広圏（帯広市・音更町・幕別町・芽室町 / 261千人）はもとより、十勝圏全体（帯広市ほか、18町村 / 358千人）の住民に対し、物販、飲食はもとより、シネコンをはじめとする娯楽、公共サービス、医療などの各種都市的サービスを提供する役割を担っている。

従って、今後とも多様な都市機能を更に集積し、利便性の高い活力ある中心市街地を実現することは、地方自治の本旨として、十勝圏全ての自治体における住民福祉の向上にも不可欠であり、市全体への波及効果はもとより、周辺町村・十勝全域の活力向上につながっていくことも期待される。

3 . 中心市街地の活性化の目標

〔 1 〕 中心市街地活性化の目標設定

本基本計画が目指すコンセプト、「住実・買的・観動を実現する」を踏まえて、3つの目標を設定する。

また、それぞれの事業実施の効果を表す客観的指標を定めて、目標の達成状況を把握しながら中心市街地の活性化に取り組むこととするが、人口減少等の社会状況を踏まえながら、計画期間が約5年間であることと、平成10年に中心市街地から大規模小売店舗が郊外へ移転をしたことが、街なかの賑わい低下の大きな要因であることから、平成10年以前の賑わいの回復を目指すこととする。

目標1 （住実ゾーンの形成）

幅広い世代が暮らし交流する中心市街地を実現するため、市街地再開発事業、魅力ある住宅の整備などにより、街なか居住を促進し、コミュニティの再生を目指す。

目標2 （買適ゾーンの形成）

大型空き店舗の再生、商店街の魅力的空間づくりによる時間消費型商店街への再生などにより、賑わいのある中心市街地の実現を目指す。

目標3 （観動ゾーンの形成）

地域に根ざした既存の芸術・文化活動拠点をつなぐ新たな機能の整備により、各活動拠点の利用者の増加と、施設利用者・中心市街地来訪者の滞留を促す。

〔 2 〕 計画期間の考え方

本市と道央圏を繋ぐ北海道横断自動車道の全線開通が、平成24年3月に予定されていること、この開通により道央圏とは3時間弱で結ばれることになり、物流機能が飛躍的に向上するとともに、帯広都市圏の住民にとっては札幌がより身近なものになることから、いわゆる“ストロー現象”の影響が危惧される。

このような現状を踏まえ、帯広独自の個性的な中心市街地の構築を実現して行かなければならないことから、本基本計画の計画期間は、平成19年8月から、活性化に取り組む民間事業の計画期間等を考慮し、事業が発現する平成24年3月までの4年8月とする。

〔 3 〕 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、目標ごとに具体的な数値目標を定め、そのフォローアップを通じて、目標の達成度合いを検証し進行管理を図る。

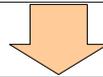
中心市街地活性化の3つ目標から、それぞれの達成度合いを的確に把握できる数値目標として以下のように定める。

目標の達成状況を把握する指標

目標 1

(住実ゾーンの形成)

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

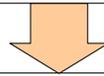


指標 1 街なか居住者数
参考指標 町内会加入率

目標 2

(買適ゾーンの形成)

大型空き店舗の再生、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

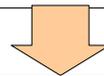


指標 2 歩行者通行量

目標 3

(観動ゾーンの形成)

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



指標 3 活動拠点施設の利用率

目標1 (住実ゾーンの形成)に関する数値目標設定の考え方

街なか居住の促進により、居住人口の増加をすすめ、地域コミュニティの再生につなげる目標を表す指標として、「街なか居住者数」が適切な指標と考える。

本基本計画では、市街地再開発事業として計画する開広団地再整備事業をはじめ、福寿草プロジェクトなどの住宅供給事業を位置づけており、これらをきっかけに新たな民間による住宅供給事業も進むものと考えていることから、これらの進捗状況を表す指標として「街なか居住者数」を設定する。

また、居住人口の増加によるコミュニティ再生には、「帯広まちなかホコテン」などのイベントのほか、市民との協働により取り組みが進められている花街道フェア、花のじゅうたん事業、イルミネーション事業やボランティア清掃活動などの取り組みをきっかけに地域コミュニティの再生が進むことが期待される。

コミュニティ再生の大きな目的である、安心・安全の地域づくりを実現するために、本市では町内会単位での自主防災組織の結成を働きかけており、特に、中心市街地における組織化は急務である。

町内会活動に消極的な住民も防災への関心は高く、全市の平均で防災組織化が図られている町内会への加入率は7.5ポイント高い結果となっている。従って、「防災」とコミュニティ再生をリンクさせることで、町内会への加入が見込まれることから、地域コミュニティ再生を担う「町内会加入率」を参考指標に設定する。

目標2 (買適ゾーンの形成)に関する数値目標設定の考え方

賑わいのある中心市街地の実現を表す指標として、「歩行者通行量」が適切な指標と考える。

本基本計画では、中心市街地の賑わい、商業の活性化につながる重要な事業として、旧イトーヨーカドー跡ビルの再生を位置づけているほか、広小路商店街の再生事業、歩行者天国、快適な買い物空間を演出するための共通駐車券事業、ロードヒーティング事業、新規起業を支援する商人塾事業などの取り組みによって、地元唯一の百貨店を中心とした市道南8丁目線(そぞろ歩き軸)での賑わいの再生が期待されることから、その進捗状況を表す指標として「歩行者通行量」を設定する。

目標3 (観動ゾーンの形成)に関する数値目標設定の考え方

中心市街地での芸術・文化活動が活発に行われていることを表す指標として、「活動拠点施設の利用率」が適切な指標と考える。

本基本計画では、中心市街地に集積している既存のギャラリー等の活動拠点をつなぐ新たな機能として市民ギャラリーの整備事業を位置づけており、その運営主体として「展覧会関係文化団体協議会」の組織化を図る予定である。

利用率向上の取り組みとしては、同協議会が有する他の展示施設の利活用情報をマップや案内チラシなどで提供するほか、構成文化団体が主体的・計画的に事業を行うことで、今まで発表の機会に恵まれていなかった小規模団体においても展示することが可能となるなど、新たなニーズの掘り起こしが進む。さらに、地元紙が毎日提供している「ギャラリー案内」を有効に活用することで、各活動拠点の利用者の増加が期待されることから、それを表す指標として「活動拠点施設の利用率」を設定する。

〔４〕具体的な数値目標の設定

本基本計画は、期間を約５年とするものであり、この間に推進・促進する取組により、賑わいを取り戻す水準として、次の３つの指標と参考指標について、以下に具体的な数値目標を定める。

街なか居住者数 - 指標 1

中心市街地に賑わいがあった頃、広小路商店街の全蓋アーケードが完成した昭和５５年の街なか居住人口 3,712 人を街なか居住者数の目標と考える。

(１) 数値目標設定の考え方

街なか居住者数は、本計画に位置付ける事業による増から、期間内の人口減を差し引き、民間開発による増を見込んで算出する。

中心市街地の世帯人数は、1.7 人/世帯、高齢者の世帯人数は 1.0 人/世帯とする。

導入事業

住実ゾーン A 市街地再開発事業

住実ゾーン B 優良建築物等整備事業

住実ゾーン C 優良建築物等整備事業

供給戸数 = 230 戸

供給戸数 100 戸

供給戸数 80 戸

(高齢者住宅 50 戸)

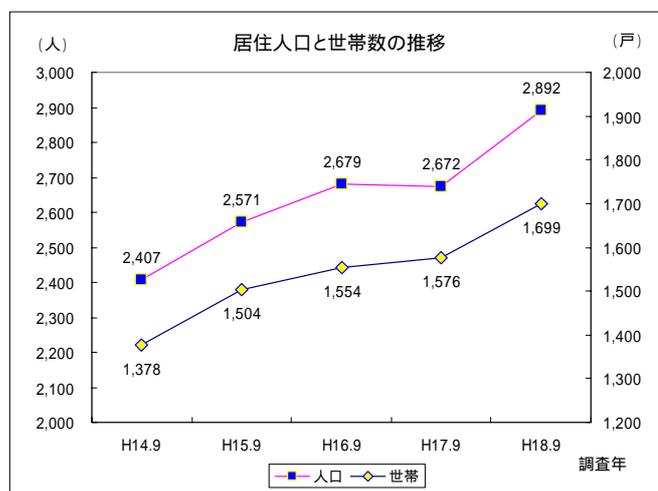
供給戸数 50 戸

(２) 計画に位置付ける事業による増

計画に位置付ける事業による供給戸数から事業導入による居住人口増を計算する。

$$180 \text{ 戸} \times 1.7 \text{ 人/世帯} + 50 \text{ 戸} \times 1.0 \text{ 人/世帯} = 356 \text{ 人}$$

計画事業による居住人口増 = 356 人



街なか居住人口・戸数の推移と世帯人数

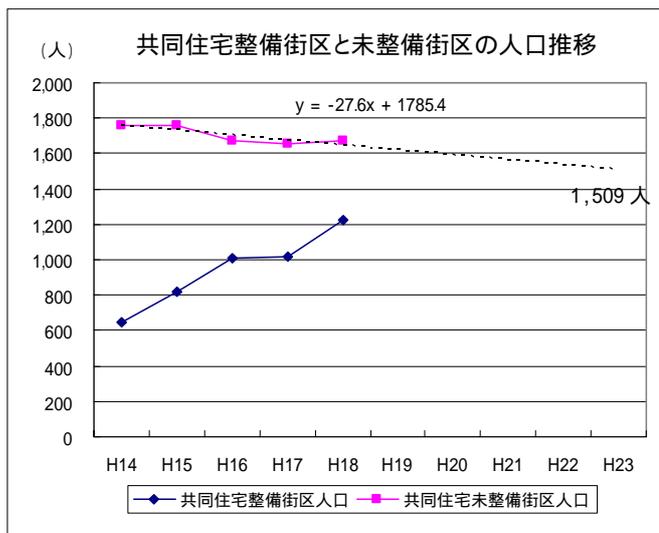
	H14.9	H15.9	H16.9	H17.9	H18.9
人口(人)	2,407	2,571	2,679	2,672	2,892
世帯数(戸)	1,378	1,504	1,554	1,576	1,699
世帯人口	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7

(資料：住民登録人口)

(3) 期間内の人口減

帯広市の人口は、平成12年より減少に転じているが、中心市街地の居住人口は増加に転じている。これは、平成14年から平成18年までに、中心市街地において13棟439戸の共同住宅が建設されたことによる。

中心市街地の居住人口を街区ごとに分析すると、この共同住宅が建設された街区は居住人口が増加しているが、建設されなかった街区の居住人口は減少している。



共同住宅が建設されなかった街区の減少傾向が本計画期間も続くとした場合、この街区の平成23年の人口は1,509人と推計され、平成18年から162人減少となる。

街なか居住人口・戸数の推移と世帯人数

共同住宅	H14.9	H15.9	H16.9	H17.9	H18.9
整備街区 (人)	648	815	1,008	1,016	1,221
未整備街区 (人)	1,759	1,756	1,671	1,656	1,671

計画期間の中心市街地人口減 = 162人

(資料：住民登録人口)

(4) 民間開発による増

本計画事業以外の共同住宅の整備は、平成9年から平成18年までの共同住宅建設戸数の平均65戸/年の整備が継続すると考えると、

計画期間5年間の居住人口増は、5年×65戸/年×1.7人/世帯 = 553人と推計される。

本計画事業以外の民間開発による居住人口増 = 553人

本基本計画の目標値は、平成18年の居住人口に計画事業による居住人口の増を加え、計画期間内の中心市街地の人口減を差し引き、さらに、期間内に想定される民間開発による人口増を加えると、昭和55年の居住人口をほぼ達成することから、平成23年の目標値を以下のとおりとする。

$$2,892 \text{ 人} + 356 \text{ 人} - 162 \text{ 人} + 553 \text{ 人} = 3,650 \text{ 人}$$

$$(1,699 \text{ 戸} + 230 \text{ 戸} - (162/1.7) \text{ 戸} + 325 \text{ 戸} = 2,159 \text{ 戸})$$

指標1	現況値 (H18年)	目標値 (H23年)
街なか居住者数	2,892人	3,650人

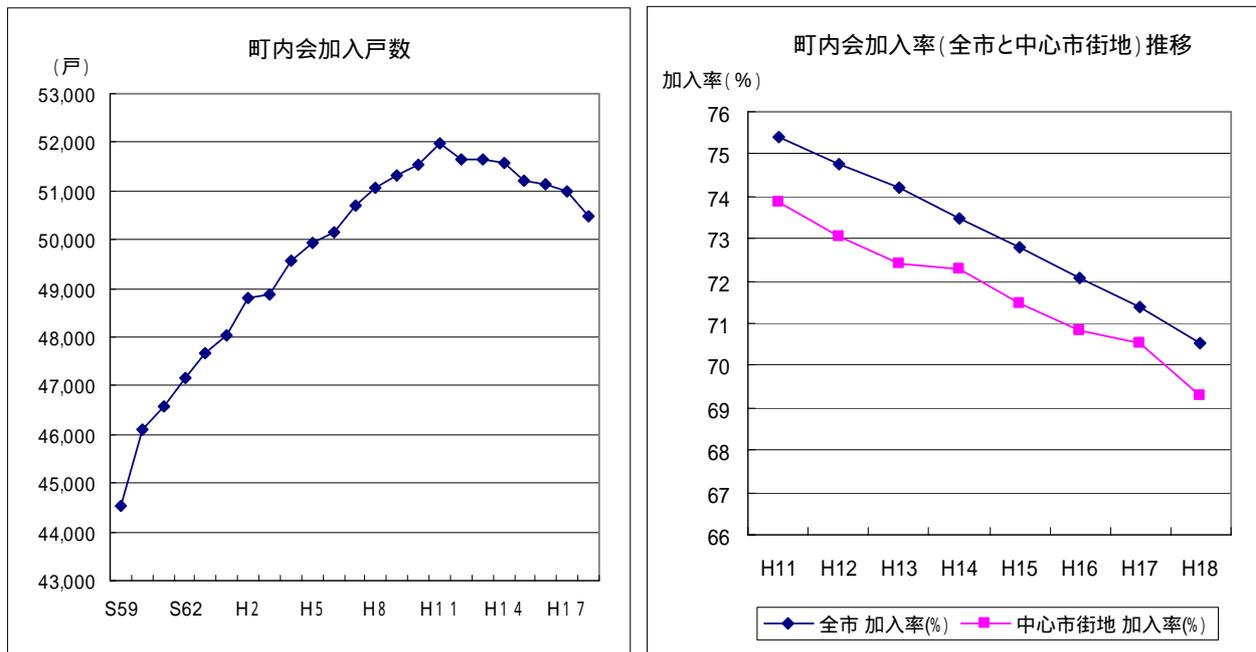
中心市街地町内会加入率 - 参考指標

コミュニティの再生を把握する指標として町内会への加入状況を調査し、町内会加入率により評価する。

全市の町内会数に増減はないが、加入戸数は平成 11 年をピークに減少しており、世帯人口の減少によって、総戸数の増加傾向が続いていることから、全市の町内会加入率は減少傾向となっている。

中心市街地の町内会数も増減はないが、加入戸数の減少が総戸数の減少を上回っており、加入率も減少傾向が続いている。

なお、中心市街地の加入率は全市の加入率よりも低くなっている。



町内会加入戸数と加入率

		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
全市	町内会数	759	758	759	761	761	763	761	761
	加入戸数	51,992	51,637	51,648	51,559	51,218	51,144	50,976	50,467
	総戸数	68,951	69,055	69,618	70,179	70,371	70,977	71,424	71,543
	加入率 (%)	75.40	74.78	74.19	73.47	72.78	72.06	71.37	70.54
中心市街地	町内会数	46	46	46	46	46	46	46	46
	加入戸数	1,677	1,608	1,556	1,547	1,487	1,444	1,407	1,347
	総戸数	2,270	2,201	2,149	2,140	2,080	2,038	1,997	1,949
	加入率 (%)	73.88	73.06	72.41	72.29	71.49	70.85	70.51	69.27

平成 10 年以前の個別町内会の資料が無いことから、加入状況は平成 11 年以降のものとした。
本計画に位置付ける、街なか居住の推進事業とコミュニティ再生に繋がる活動の推

進などにより、町内会加入戸数の増を図り、以下の目標達成を図る。

目標としては、旧イトーヨーカドーが移転し、全市の加入戸数がピークであった平成 11 年の中心市街地町内会加入率を目標と考える。

(1) 数値目標設定の考え方

中心市街地の町内会加入率は、街なか居住推進後の加入率に、町内会準会員制度による加入率の増、自主防災組織の設置促進による加入率の増を見込んで算出する。

導入事業

- ・ 3 つの住実ゾーンにおける住宅供給の推進
- ・ 中心市街地で行われる市民・住民参加による各種事業の推進

(2) 街なか居住推進後の加入率

街なか居住世帯は、指標 1 より 460 戸の増となり、居住の推進と合わせてコミュニティ活動の推進を図ることにより、町内会加入率増となる環境づくりを進め、中心市街地の新たな居住世帯の町内会加入率を 80% とすると、

$$\text{町内会加入率} = \frac{1,347 + 460 \text{ 戸} \times 80\%}{1,949 + 460} = \frac{1,715 \text{ 戸}}{2,409 \text{ 戸}} = 71.19\% \text{ となる。}$$

(3) 町内会準会員制度による加入率の増

帯広市町内会連合会においては、町内会への加入促進のため、未加入者への広報活動、準会員制度の導入普及運動などの働きかけで、加入率の改善を図っている。

中心市街地においても、準会員制度による町内会の加入促進活動により、実施町内会において、平均で 4.84 ポイント加入率が増加している。

平成 18 年に 2 町内会で実施されていることから、5 年間で 10 町内会において取組が進むと、

$$(4.84 \text{ ポイント} \times 10 \text{ 町内会}) / 46 \text{ 町内会} = 1.05 \text{ ポイントの増加となる。}$$

(4) 自主防災組織の設置促進による加入率の増

安心・安全な地域づくりを実現するため、帯広市町内会連合会が進める町内会単位の自主防災組織結成の働きかけによって、自主防災組織を結成した町内会の加入率は、未組織町内会の加入率より、平均で 7.52 ポイントの増加が図られている。

毎年 2 町内会において取組が進むと、

$$(7.52 \text{ ポイント} \times 10 \text{ 町内会}) / 46 \text{ 町内会} = 1.63 \text{ ポイントの増加となる。}$$

これらの取り組みを合わせた平成 23 年の町内会加入率の目標値を以下のとおりとする。

居住推進後加入率 + 準会員制度 + 安心安全の取組

$$71.19 + 1.05 + 1.63 = 73.87$$

参考指標	現況値 (H18 年)	目標値 (H23 年)
中心市街地町内会加入率	69.27%	73.87%

歩行者通行量 - 指標 2

本計画において「買適（快適）ゾーン」の形成に取り組む、南 8 丁目線の「旧イトーヨーカドービル」～「藤丸」～「広小路」においては、歩行者天国と商店街の魅力的空間づくりによって、時間消費型の賑わいづくりを進め、来街者・歩行者通行量の増加を目指すことから、空きビルが再生した時点でイトーヨーカドー移転前、平成 10 年の休日の歩行者通行量の水準を最終的な目標(長期目標)と考える。

また、空きビルの再生による増を除いた、平成 23 年時点での本計画導入事業による歩行者通行量は、イトーヨーカドー移転直後の平成 11 年の休日の歩行者交通量の水準を目標(短期目標)とする。

歩行者通行量調査（主要 8 地点の通り別集計）

p4 グラフ、p5 調査地点図を参照

		H8	H9	H10	H11	H12	H13	H16	H17	H18
休日	広小路	7,720	6,091	5,490	5,879	5,159	3,827	2,938	3,222	4,094
	南 8 丁目線	10,316	8,767	7,409	5,218	4,778	3,129	2,092	2,391	3,697
	西 2 条通り	12,912	9,449	8,231	7,229	7,934	5,835	4,261	3,403	6,016
	西 3 条通り	11,281	8,051	6,979	1,226	1,029	965	769	467	560
	計	42,229	32,358	28,109	19,552	18,900	13,756	10,060	9,483	14,367

資料：歩行者通行量調査

(1) 数値目標設定の考え方

歩行者通行量は、旧イトーヨーカドー跡ビル再生の実現による増加、広小路商店街アーケード再生等による増加、街なか居住者数の増による歩行者通行量の増加を見込んで算出する。

導入事業

広小路商店街アーケード再生等事業

(2) 旧イトーヨーカドー跡ビル再開の実現による歩行者通行量の増加

イトーヨーカドーの移転は、平成 10 年であることから、その前後の歩行者通行量の差を、旧イトーヨーカドー跡の再開で回復する歩行者通行量と見込むものとする。

西 3 条通りの歩行者通行量の差は、入出店者数を反映するもので、

$$H10 - H11 = 5,753 \text{ 人となり、}$$

空きビル再生の実現により、歩行者通行量（入出店者数）は 5,753 人が増加する。

また、南 8 丁目線、西 2 条通り、の歩行者通行量の差は、旧イトーヨーカドービルからの回遊を反映するもので、 $H10 - H11 = 3,193$ 人となり、回遊による歩行者通行量は、3,193 人が増加する。

(3) 広小路商店街アーケード再生等による増加

平成 18 年「まちなか歩行者天国」の開催により、通行量の測定点が歩行者天国の終端であった 広小路の歩行者通行量は前年比 872 人 27.1%の増であったが、通行量の測定点が歩行者天国の中心であった 西 2 条通りでは、2,613 人 76.8%の増であった。広小路商店街のアーケード再生事業において、車両の通行止めが 4 つの街区

に拡大することにより 広小路の測定点が歩行者天国の中心となることから、西2条通りと同様の歩行者通行量の増加率を見込むと、広小路商店街アーケード等再生事業により歩行者通行量は、 $3,222 \text{ 人} \times 76.8\% - 872 \text{ 人} = 1,602 \text{ 人}$ の増加となる。

また、直接「まちなか歩行者天国」が実施されない 西3条通りの歩行者通行

量においても歩行者天国実施により来街者の増加により約20%の通行量が増加した。

広小路商店街のアーケード再生による歩行者天国の拡大によっても同様の効果が見込まれ、直接歩行者天国を実施しない三つの通りの歩行者通行量の増加が見込まれる。

$$(3,697 \text{ 人} + 6,016 \text{ 人} + 560 \text{ 人}) \times 20\% = 2,055 \text{ 人}$$

以上、広小路商店街アーケード再生による歩行者天国拡大の効果で

$$1,602 \text{ 人} + 2,055 \text{ 人} = 3,657 \text{ 人}$$

(4) 街なか居住者数の増による歩行者通行量の増加

指標1より、街なか居住者数の増は(3,650人 - 2,892人 = 758人)である。

平成19年1月実施した「中心市街地活性化についての意向調査」より、街なか居住者の来街頻度(良く行く、たまに行く)は、平均59.4%であることから、居住者数の増と来街頻度から中心市街地への来街者数を求め、来街者が歩行者通行量調査地点の2地点を通過すると、

$$(\text{街なか居住者数の増}) 758 \text{ 人} \times 59.4\% \times 2 \text{ 地点} = 900 \text{ 人}$$

街なか居住者数の増による歩行者通行量は、900人の増加となる。

空きビル再開が実現した場合の歩行者通行量の目標は、平成18年の歩行者通行量に、旧イトーヨーカドー跡ビル再生の実現による増加と回遊による増加、広小路商店街アーケード再生等による増加、街なか居住者数の増による増加を加えると、平成10年の休日の歩行者通行量を達成することから、空きビル再生が実現した場合の長期数値目標を以下のとおりとする。

$$\begin{array}{l} \text{H18 歩行者通行量} + \text{旧イトーヨーカドー再生} + \text{南8丁目線の回遊} + \text{広小路再生} + \text{居住者の増} = \text{平成23年歩行者通行量} \\ 14,367 \text{ 人} + 5,753 \text{ 人} + 3,193 \text{ 人} + 3,657 \text{ 人} + 900 \text{ 人} = 28,000 \text{ 人} \end{array}$$

また、平成23年の時点の短期数値目標を以下のとおりとする。

$$(\text{短期数値目標}) 14,367 \text{ 人} + 3,657 \text{ 人} + 900 \text{ 人} = 19,000 \text{ 人}$$

空きビル再生の実現による長期目標値

指標2(長期)	現況値(H18年)	長期目標値
歩行者通行量	14,367人	28,000人

導入事業による短期目標値

指標2(短期)	現況値(H18年)	短期目標値(H23年)
歩行者通行量	14,367人	19,000人

歩行者通行量調査(歩行者天国開催による増加)

		H17	H18	差
休日	広小路	3,222	4,094	872
	南8丁目線	2,391	3,697	1,306
	西2条通り	3,403	6,016	2,613
	西3条通り	467	560	93
	計	9,483	14,367	4,884

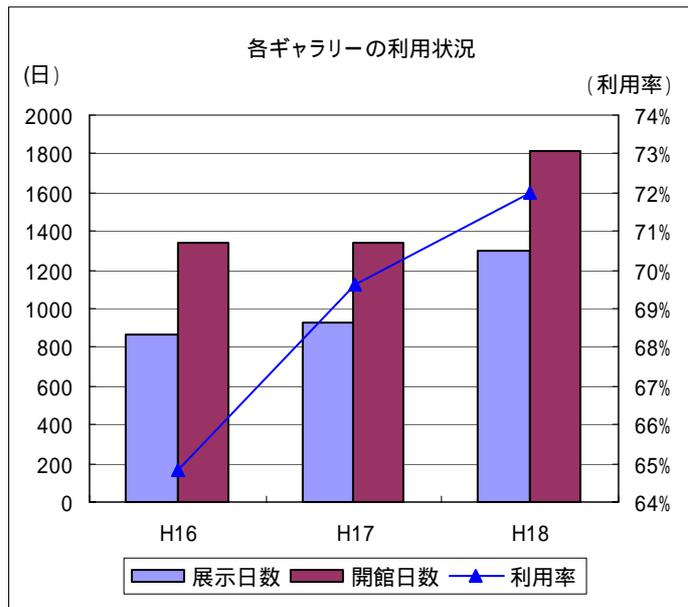
資料:歩行者通行量調査

活動拠点施設の利用率 - 指標 3

中心市街地で一般利用が可能である各ギャラリー施設の利用状況は、施設によって開館日数も異なり、ばらつきもあるが、各施設の開館日数の合計で、展示日数の合計を割った平均の利用率を見ると、わずかに増加の傾向となっている。

平成 17 年までの 4 施設（とかちプラザギャラリー、市役所市民ホール、NHK ギャラリー、NC アートギャラリー）に加えて、平成 18 年に図書館と市民活動交流センターが整備され、6 施設に展示・ギャラリーの機能が整っている。

展示日数の合計、開館日数の合計も増えており、利用率も向上している。



中心市街地に点在する芸術・文化の活動拠点と連携する新たな施設整備を進めることによって、既存の公共施設や民間施設との連携・ネットワークの構築を図り、活動拠点施設（ギャラリー）の平均利用率（72.0%）がさらに向上することを目標と考える。

（１）数値目標設定の考え方

活動拠点施設の利用率は、新たな市民ギャラリー整備による展示日数増、収蔵作品展の開催による展示日数増、既存の公共・民間施設との連携・ネットワーク等による展示日数増などを見込んで算出する。

導入事業

市民ギャラリー整備事業

（２）市民ギャラリー整備による展示日数増

市民ギャラリーの整備には、多くの芸術・文化団体からの要望があり、意向調査などから少なくとも 35 団体が、独自に展示会を開催すると、

1 開催（6 日間）× 35 団体 = 210 年間 210 日の展示日数増となる。

中心市街地におけるギャラリーの利用状況

	H16	H17	H18
展示日数の合計	867	931	1,304
開館日数の合計	1,338	1,337	1,812
平均利用率	64.8%	69.6%	72.0%

資料：帯広市

（３）収蔵作品展の開催による展示日数増

市民ギャラリーには、収蔵庫が併設される予定であり、郷土の画家の作品 300 点を収蔵することから、2 ヶ月に 1 度の収蔵作品展の開催により、

1 開催（6 日間）× 年間 6 開催 = 36 日
年間 36 日の展示日数増となる。

(4) 既存の公共・民間施設との連携・ネットワーク等による展示日数増

市民ギャラリーの整備によって、文化活動団体間の情報共有が図られ、ギャラリーマップの作成やホームページによる告知・情報提供のほか、市内ギャラリーの情報収集・情報提供が進むこと、さらには、地元紙の「イベント告知板」、「ギャラリー案内」の活用による情報提供などによって、「郊外」で開催されている12開催が「中心市街地」へ会場変更となると、

1 開催(6日) × 12 開催 = 72 日
年間 72 日の展示日数増となる。

このほか、既存の路線バスルートを活用した、ウォーク&ライド事業は、途中下車をしやすいし回遊性の向上を図る事業であることから、中心市街地に点在するギャラリーの利用向上に間接的に良い影響を与えることが期待される。

平成 23 年の活動拠点施設(ギャラリー)の利用率は、平成 18 年の 6 施設の展示日数に、市民ギャラリー整備による増、収蔵作品展開催による増、連携・ネットワーク等による増を加えて、市民ギャラリーを加えた 7 施設の開館日数で割り、平成 23 年の目標値を以下のとおりとする。(市民ギャラリーの開館日数は 310 日とする。)

$$\frac{\left[\begin{array}{cccc} \text{平成 18 年} & \text{市民ギャラリー} & \text{収蔵作品展} & \text{連携・ネット} \\ \text{6 施設の展示日数} & \text{+ 整備による増} & \text{+ 開催による増} & \text{+ ワーク等による増} \end{array} \right]}{\left[\begin{array}{c} \text{6 施設の開館日数} \\ \text{+ 市民ギャラリーの開館日数} \end{array} \right]} = \text{利用率}$$

$$\frac{\left[1,304 + 210 + 36 + 72 \right]}{\left[1,812 + 310 \right]} = 76.4\%$$

指標 3	現況値 (H18 年)	目標値 (H23 年)
活動拠点施設の利用率 (展示日数/開館日数)	72.0% (1,304/1,812)	76.4% (1,622/2,122)

フォローアップ

指標 1 ~ 3 のそれぞれの目標値については、以下の方法により状況を把握していくこととする。

指標 1 中心市街地居住人口

帯広市より公表されている統計情報の住民登録（条・丁目・町別・人口・世帯数調）により、毎年、中心市街地の居住人口を把握し、検証する。

（参考指標） 町内会加入率

帯広市町内会連合会から公表されている加入の状況により、毎年、中心市街地町内会の加入状況を把握し、検証する。

指標 2 歩行者通行量（主要 8 地点）

中心市街地の歩行者通行量調査は、毎年 6 月から 7 月にかけて帯広商工会議所によって実施されている。調査結果から主要 8 地点の平日（金曜日）と休日（日曜日）9 時から 20 時の歩行者通行量を把握し、検証する。

なお、調査日の選定にあたっては、イベント等の特異日や雨などの悪天候の影響を避けるものとする。

指標 3 活動拠点施設の利用率

中心市街地の芸術・文化活動拠点（ギャラリー等）の利用状況を調査し、毎年、活動拠点施設の利用率を把握し、検証する。

上記フォローアップの時点で、目標達成に向けての取組状況を確認した上、必要があれば事業の再構築などを図り、目標の達成に努める。