

平成26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27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26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、第2期中心市街地活性化基本計画に基づき、平成26年度は45の計画事業を推進した。中でも、計画の基本的方針である「街なか居住の促進」や「にぎわいの創出と魅力づくり」に大きな役割を担う2つの再開発事業のうち、「開広団地再整備事業」は、平成27年3月に事業が完了し、有料老人ホーム、賃貸住宅、商業施設などを有する2棟のビルが完成した。一方、「西2・9西地区優良建築物等整備事業」については、平成26年10月に本体工事の入札を行ったものの、建築資材等の高騰により落札に至らず、現在は事業を延期し、計画期間中の完成を目指して事業内容の見直しを行っている。

その他のソフト事業については、すべての事業について着手、実施しているほか、平成27年3月には計画を変更して「街なかコミュニティ・ホテル事業」を追加するなど、新たな取り組みも生まれてきている。また、幅広い立場から意見を聴取することを目的として、中心市街地活性化協議会が主体となり「まちなか活性化懇談会」を引き続き実施。活発な意見交換を行うとともに、中心市街地におけるさまざまな取り組みの情報共有などを進めている。これらのことを総合的に勘案し、本計画は全体として概ね順調に進んでいるものと考えている。

計画開始から2年を経過しているが、街なか居住人口が平成26年度中に24人増加しながらも基準値を下回り、歩行者通行量は基準値を上回っているが前回フォローアップ時よりは減少するなど、明確に定量的な効果が現れているとは言えない状況である。しかし、直近に事業が完了した「開広団地再整備事業」による効果の発現や、「街なかコミュニティ・ホテル事業」などの今後の新たな事業展開により、今後、一定の活性化が期待できる状況にある。

2. 平成26年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

認定計画事業の柱の一つをなす「開広団地再整備事業」が完成をみたほか、新たな交流拠点整備事業を計画に取り込むなど、目標としている街なか居住の促進、にぎわいの創出に向けたさまざまな取り組みが進んでいる。特に、平成27年3月に完了した「開広団地再整備事業」については、今後、街なか居住者数の増加やにぎわい創出への大きな貢献が期待されている。ただ、事業計画に沿って進捗していた「西2・9西地区優良建築物等整備事業」については、資材や人件費の高騰により入札不調となり、着工遅延により事業の中断を余儀なくされていることから、早期事業再開が大きな課題となっている。

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」を平成26年度も引き続き開催した。さまざまな立場の方々から意見・要望等を聴取し、高齢者にやさしいまちづくりの必要性など、具体的かつ貴重な声を吸い上げて、まちづくりの当事者に新たな気づきを与えている。専門部会、協議会での議論を通して、こうした意見等をどう具現化していけるか考えていきたい。また、「まちなか活性化懇談会」では「街なかコミュニティ・ホテル事業」の事業関係者との懇談を実施して、計画段階から事業内容の共有と関係者との連動を図っている。「まちなか活性化懇談会」開催により、中心市街地を構成する当事者が緊密に意思疎通を図ることは、関係者の活性化意識を高める効果を発揮しているものと考えている。

計画全体に対する評価としては、現下の経済情勢の影響を受け「西2・9西地区優良建築物等整備事業」は遅延しているが、その他の事業は「街なかコミュニティ・ホテル事業」のような新たな取り組みを含め着実に実施されていることから、計画全体としては概ね順調に進捗していると評価している。

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)	2,779 (H27.3)	①	③
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)	23,173 (H26)	①	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、本計画事業である「西2・9西地区優良建築物等整備事業」が遅延している。一方、「開広団地再整備事業」は予定通り完了した。現段階では人口が基準値を下回っているが、今後「開広団地再整備事業」の効果の発現が期待できること、また、「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み、計画期間内に実現することで、予定どおりの住宅供給が想定されることから、目標達成が見込まれる。

「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いるが、基準値は上回ったものの前回フォローアップ時よりは減少した。今後、計画事業の着実な実施や「西2・9西地区優良建築物等整備事業」の早期事業再開、新たに計画に位置づけた「街なかコミュニティ・ホテル事業」の推進などにより、今後、目標値の達成に繋げていく。

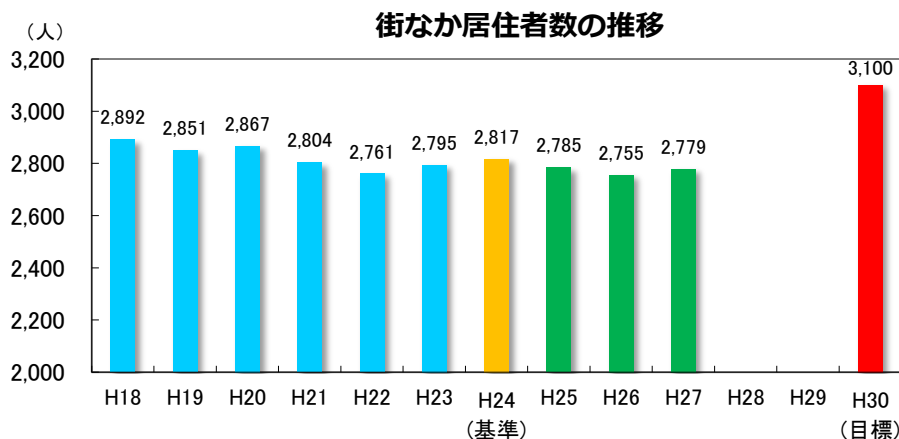
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

主要事業の一つである「西2・9西地区優良建築物等整備事業」が遅延していることから、一部の取組の進捗状況が予定どおりではないため見通しを変更した。

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	
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。 本事業による居住施設の整備により、240人程度の街なか居住者数の増加を見込んでいる。

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10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26年度においては、街なか居住者数が依然基準値は下回っているものの、前年度より増

加した。

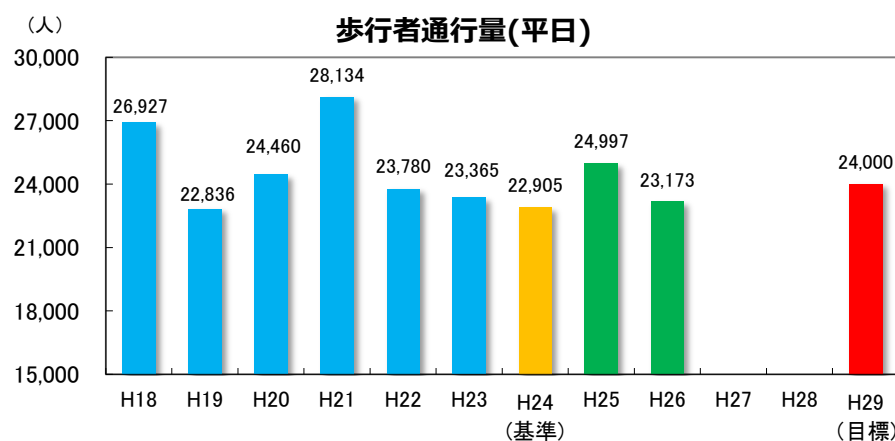
主要事業のうち、「開広団地再整備事業」については予定どおり進捗し、完了した。事業効果については、事業完了直後のため今回フォローアップの段階では完全には発現していないが、今後、効果の発現が期待される。

「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、現在は早期再開に向けて事業内容を見直しているところである。

計画期間中には事業を実現し、目標達成を目指す。

「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	
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26年度は、経済産業省の補助事業を活用して「七夕まつり」を拡充して開催したほか、これまで郊外で行われていた「氷まつり」では初めて会場の一部となるなど、新たな取り組みを行った。平成26年度の歩行者通行量は、中心市街地全体では前年度より減少したが、広小路商店街内の調査地点では増加しており、一定の効果が出ていると考えられる。

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。 本事業による街なか居住者の増加、商業施設の整備や地区で雇用される従業員で、430 人程度の歩行者通行量の増加を見込んでいる。

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 10 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 26 年度においては、歩行者通行量が基準値は上回っているものの、前年度より減少した。主要事業については、「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、「開広団地再整備事業」の事業効果の発現や、平成 27 年 3 月に計画変更して位置づけた「街なかコミュニティ・ホテル事業」のような新たな取り組みによって、目標達成を目指していく。