

全体総括

○計画期間:平成26年11月～令和2年3月(5年5月)

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、平成26年11月の本計画の認定以降、一期計画から基本コンセプトとして踏襲している「快適生活空間“ルーバン・フラノ”を目指して」を中心市街地活性化の軸に据え、持続可能なまちづくりに継続して取り組んできた。

特に今計画期間においては、平成21年に事業着手し、一期計画期間内での事業完了に至らなかった「東4条街区地区市街地再開発事業」（ネーブルタウン）が平成27年6月にオープンし、一期計画の「フラノマルシェ」に続く、第2弾の中活事業として「ネーブルタウン」が本格稼働することとなる。

「ネーブルタウン」は、店舗、医療、福祉（高齢者介護、市立保育所）、居住、屋内イベント空間等の市に必要な都市機能が集約され、観光客のみをターゲットとした誘客機能だけではない市民が必然的にまちなかに集う「生活街」として機能しており、子どもから高齢者まで3世代が交流するエリア誕生により、まちなかのコミュニティ再生に寄与している。こうした富良野流コンパクトシティに向けた一連の取り組みは、「富良野駅前地区土地整理事業」から始まり、「富良野駅前地区第一種市街地再開発事業」、「フラノマルシェ」、そして「ネーブルタウン」へと続き、まちなかに機能性と利便性に富む「留まり（滞留拠点）」を整備し、その滞留拠点間の移動をまち全体の回遊に繋げていき、点から線へ、線から面への考えによる継続した市街地整備を実施していくことで着実に中心市街地の賑わい回復に向け取り組んできている。

こうした取り組みの成果は、中心市街地の地価上昇へと反映されてきており、平成25年までは横ばいだった中心市街地の地価は、平成26年から上昇に転じ、路線価及び基準地価のそれぞれで上昇し、路線価においては令和元年まで6年連続して上昇（基準地価においては平成30年まで）し続け、上昇前の平成25年価格と比較すると路線価においては約31.0%上昇した（基準地価は約20.0%上昇）。この地価上昇は、単に中心市街地の資産価値を保全するだけでなく、個人や法人を含めた商業全般において、簿価の安定や資金調達等にも影響を及ぼし、やがてこれらは商売の継続や商店の円滑な世代交代へと波及を及ぼすものと考えられ、その証左として計画期間内の小売店舗数はほぼ現状を維持しており、商店街の維持やまちの価値向上に大きく貢献している。

そして、もう一つの大きな変化は平成29年に中活計画変更を行い、今期計画にて急遽、追加事業として取り組んだ「フラノ・コンシェルジュ整備事業」がある。平成28年3月に富良野駅前地区から撤退した大型百貨店跡の空きビルをリノベーションし、観光まちづくり（ふらの版DMO）の戦略拠点として位置付けをし、観光インフォはじめオフィスや宿泊、物販、飲食等の多機能複合ビルとして再生を果たした。こうして2つの商店街が交差する本市商業の顔ともいえる重要地点を空きビルのまま放置することなく、撤退から僅か2年強で開業に至ったことは、本市がこれまでに培った公民連携による富良野流まちづくりの賜であり、スピード重視により対処したことは大きな特徴である。特に冬季間は、当初の狙いどおりまちなかを回遊するインバウンドが増加し、スキー場周辺の一部地区に限られていたインバウンドによる回遊を中心市街地へと誘導を図ったことに手応えを感じるに至っていた。しかし、そうした矢先、本年早々から始まった新型コロナ禍により、市内からインバウンドがいなくなるという異常事態に見舞われ、いまだ収束が見通せない中、地域経済にとって巨額の経済損失をもたらす事態が想定される。ある意味、計画期間後半は、台風や地震などの自然現象を含めた災害が、中心市街地の活性化にとって最大の敵といっても過言ではない状況となっている。

また、今計画期間で事業予定していた「東5条3丁目地区市街地再開発事業」が「フラノ・コンシェルジュ整備事業」を優先した結果、令和元年度から市単独の補助事業となり具体的に動き始めたが、当初予定より大きく遅延しており、今後は法定再開発事業に向け、公民連携によりビジョンの共有を図りながら連鎖的な市街地整備を継続して展開していく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地 区域)	平成 25 年 度(計画前 年度)	平成 26 年 度(1年目)	平成 27 年 度(2年目)	平成 28 年 度(3年目)	平成 29 年 度(4年目)	平成 30 年 度(5年目)	令和元 年 度(6年目)
人口	1,098	1,098	1,094	1,062	1,063	1,043	1,016
人口増減数	-14	4	-3	-27	-2	-24	-29
自然増減数	0	-4	-1	-11	-4	-9	-18
社会増減数	-14	8	-2	-16	2	-15	-11
転入者数	65	89	67	66	84	57	72

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ① 概ね順調に進捗・完了した      ② 順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた  
 ② 若干の活性化が図られた  
 ③ 活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
 ④ 活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

今計画期間において、中心市街地の活性化は大きく増進したものと思われる。

特に、前計画において整備された「フラノマルシェ」が中心市街地の活性化を図る牽引役として最大のパフォーマンスを発揮し、「ネーブルタウン」完成後は平成 28 年度から現在まで年間来場者数が 120 万人を超える状況が続いている。このことは、まちなかに賑わいと活気、そして消費を生み出し地域経済の活性化に大きく貢献している。まちづくりがビジネスとなり、稼げるまちづくりが持続性あるまちづくりへと繋がっていく。この仕組みの核的役割を果たしているのが「ふらのまちづくり(株)」(TMO)であり、この仕組みが確立されたのが今計画の大きな収穫である。まちづくり(株)を中心とした互いの役割分担に基づく公民連携によるエリアマネジメント的まちづくりの効果が現れてきたのがこの計画期間であった。

中心市街地の賑わいを一番よく表しているのが歩行者通行量であるが、今計画期間中の3ヶ年(H27、H29、H30)において数値目標を上回ることが出来、また、中心市街地の小売り店舗数においても最終的には目標値を上回り、平成 27 年以降は店舗数 160 店以上を維持していることから、商店街の持続・形成をこれら数値が支えているものと推測される。

また、再度の言及となるが中心市街地の地価上昇も中心市街地の活性化が図られた証と言え、まちなかの価値が安定することで、ホテルなど新規出店や空き地・空き店舗の解消など流動性が増進し、好循環が発生し、地域経済や雇用の増進にも波及していくことから地方都市にとって地価とまちの活性化は密接な相関関係にあるものと考察出来る。

そして、後述でもあるが毎年実施している市民アンケート調査において、最終的に 60%の市民が中心市街地の活性化を肌身で感じているとの結果となり、中心市街地の活性化が着実に図られていると判断出来る一番の根拠である。市民の実感が伴う中心市街地の活性化は、市民からの評価であり、最も重要な成果である。まちが活性化することで自分の住んでいるまちに誇りと愛着が生まれ、それが未来へと受け継がれていくのであれば、真の意味で持続可能なまちづくりが可能となっていくものと思料出来る。

#### 4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

##### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

##### 【詳細を記載】

中心市街地活性化協議会として、この計画期間において中心市街地の活性化が大きく増進したものと評価出来る。

新法に基づく計画として、前中活計画から休むことなく今計画へと継続して中心市街地活性化に向け取り組んでおり、市、ふらのまちづくり(株)、富良野商工会議所がそれぞれの役割分担を理解しながら公民連携に基づき事業推進に当たってきたことは高く評価出来る。こうした協同を通じて、今計画に基づく事業に真摯に取り組んできた事が「富良野流まちづくり」として確立され、本市独自のエリアマネジメント活動の展開としてオンリーワンのスタイルであるといえる。

特に今計画期間では、前計画から事業継続していた「東4条街区地区市街地再開発事業」を完了させた後、急遽「フラノ コンシェルジュ整備事業」と「DMO拠点整備事業」を追加事業として本計画に加え、そこに「サンライズパーク整備事業」を一体的に推進し、早く、柔軟に対応したことで早期に事業が成就した。こうした各機関の役割分担とそのスピード感ある対応は称賛に値する。

また、居住人口の数値目標へと繋がらなかったが、「まちなか居住促進助成事業」と「移住促進・勤労者住宅整備事業」を本計画で事業追加し、数値改善に向け積極的にチャレンジしていることは評価されるべき点である。これら事業の反省点が今後の施策に生かされていくものと期待するところである。

今後は、現在事業実施している「東5条3丁目地区市街地再開発事業」が未完了事業として残るが、協議会としても引き続き事業実施を継続していくことを求めるものであり、本市で3例目となる法定再開発事業を目指し、関係各機関の尽力を求めるものである。

#### 5. 市民意識の変化

##### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

##### 【詳細を記載】

毎年実施している市民アンケート調査から、「東4条街区地区市街地再開発事業」完了後の平成27年度以降は、中心市街地が「賑わっている」と感じている市民が飛躍的に増加し、計画期間最終年度の令和元年度においては、実に60%の市民が中心市街地の賑わいを感じているとの調査結果となった。市民の半数以上が、中心市街地が賑わってきている状況にあるということを幅広く認識されていることの現れともいえるが、調査結果からは「フラノマルシェ」に多数の観光入込客がある状況だけで賑わいを感じているのではなく、行政と民間による全国的にも稀な取り組みへの期待感が75%以上あることや、90%以上の市民が活性化に向けた施策展開の必要性を大なり小なり感じている状況など、中心市街地活性化への高い関心が、市街地の賑わいを敏感に感じ取っているものと推察出来る。

こうした市民の中心市街地活性化への高い期待感や支持を、今後の中心市街地の各種施策展開に当たっては事業組み立て段階から意識した取り組みが行政・民間問わず求められる状況となっている。

#### 6. 今後の取組

本市は、旧法に基づく中活計画(平成13年策定)から中心市街地の活性化を継続して取り組んできた。この間(19年間)、核拠点と位置付けた「滞留拠点」は6カ所(①JR富良野駅、②中心街活性化セン

ター、③フラノマルシェ、④ネーブルタウン、⑤コンシェルジュ フラノ、⑥サンライズパーク)となり、点から線、線から面へとまちなか回遊が広がるまちづくりを行政も民間も同じ目標を共有しながら取り組んできた。

今計画期間では、6カ所の滞留拠点のうち3カ所(④～⑥)が新たに整備され、市街地の都市機能が大きく増進し、これに伴い市民の市街地活性化に対する実感や中心市街地の地価も高まっていった。こうした継続した取り組みが、これら好循環を発生させたと考察出来ることから、まずは、今計画期間で事業完了に至らなかった「東5条3丁目地区市街地再開発事業」の着実な推進が最優先に取り組んでいく。

また、今計画期間で確立された、TMO(ふらのまちづくり株)を中活事業の推進母体として、滞留拠点から生み出す収益を次の拠点整備に再投資し、行政はそれを下支えすることにより持続可能なまちづくりを展開していく「富良野流公民連携」のスタイルは、まちづくりの実践を繰り返しながら確立したオンリーワンのスタイルであり、本市の中心市街地活性化を図っていくにはこの方策が最適であることから、今後このスタイルを継続していくものである。

加えて、今計画で本市が目指したものは、「富良野流コンパクトシティ」＝「利便性と機能性に富んだ歩いて暮らせる市街地づくり」であり、国においても「居心地がよく歩きたくなるまちなか」づくりを推奨していることから、目指すべき方向性が一致しており、今後は、立地適正化計画を策定し、まち全体を俯瞰した中心市街地への都市機能の集約とコンパクトシティ形成を図っていく。

最新の市民アンケート調査では、65%の市民が「中心市街地活性化の施策は必要」と回答していることから、今後も公民連携した中活事業への取り組みを継続し、その効果を持続させることが重要となっていくことから、目標の達成状況に関する評価指標に基づく評価を行い、PDCAサイクルを継続する。

## (参考)

### 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	(参考)目標値の80%	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
市民の中心市街地活性化への意識向上による協働のまちづくり	賑わい感の向上	8%	38%	32%	60%	令和2年2月	A
中心市街地に共同住宅建設の推進	居住人口	1,093人	1,200人	1,179人	1,001人	令和2年3月末日	c
新規出店舗誘致により商業集積を高める	小売り店舗数	149戸	162戸	159戸	164戸	令和2年3月末日	A
滞留拠点施設整備とまちなか情報発信により回遊する人々を増やす	歩行者通行量	2,690人	3,700人	3,498人	2,868人	令和元年5～10月	B2

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b1、b2、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B1 (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。また、最新の実績では目標値の80%を達成。)

B2 (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

b1 (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値の80%を達成。)

b2 (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

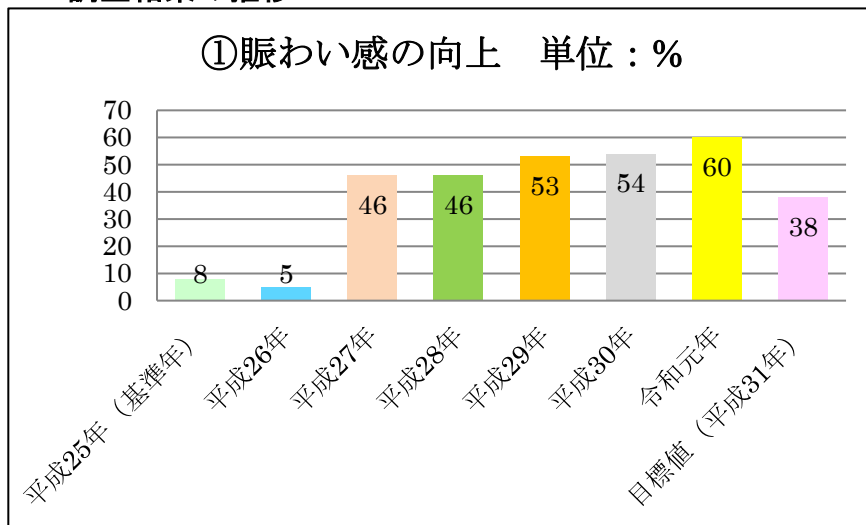
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

「賑わい感の向上」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 87～P. 88 参照

### 1. 調査結果の推移



年	(単位：%)
H25	8 (基準年値)
H26	5
H27	46
H28	46
H29	53
H30	54
R1	60
R1	38 (目標値)

※調査方法：中心市街地活性化に関する市民アンケート（意識調査）の実施

※調査月：令和2年2月

※調査主体：富良野市

※調査対象：令和2年1月1日現在の住民基本台帳に登録されている18歳以上の市民を無作為抽出した約千人

### 2. 目標の達成状況【A】

「ネーブルタウン」が供用開始した後の平成27年以降から数値が飛躍的に増加し、最終年においては60%の調査結果となり目標値を大きくクリアすることが出来た。

今計画期間の数値を見ると「滞留拠点」が整備されると数値が上昇する傾向が見られ、市民がまちの変化に敏感に反応を示していることがうかがえる。

市民の中心市街地への高い関心を維持していくためにも、継続して都市機能の更新を図っていくことが求められている状況である。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 「フラノ・マルシェ2」整備事業（コミュニティマネジメント株式会社）

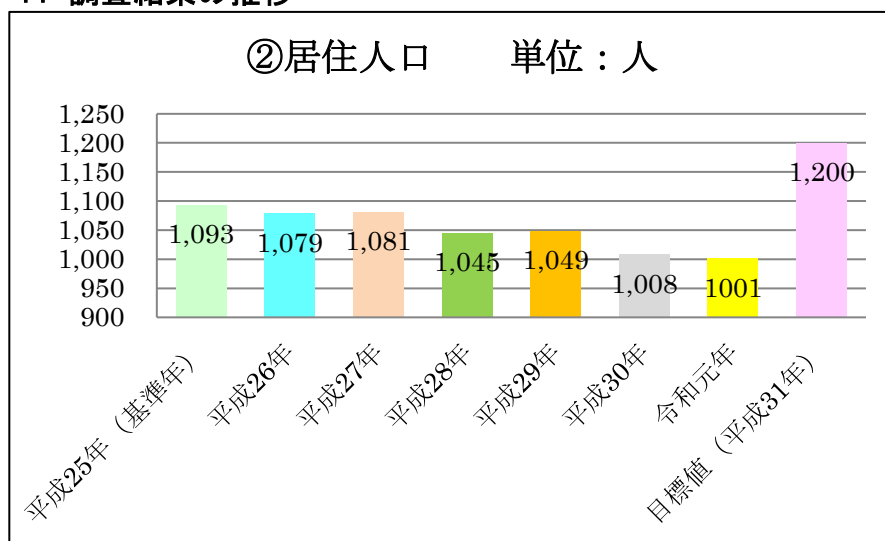
事業実施期間	平成26年度【済】
事業概要	当該事業は、東4条街区地区市街地再開発事業により創出した保留床を国の地域商業自立促進事業費補助金を活用して取得し、そこへ小売店舗の商業集積(11店舗)と全天候型多目的交流空間(タマリーバ)を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	地域商業自立促進事業(経産省)(平成26年度) [認定基本計画:特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地経済活力向上事業の経済産業大臣認定](経産省)(平成26年度)
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 設定していない [最新値] ①令和元年度フラノマルシェ入込客(フラノマルシェ2含む)

	<p>1,236,202 人</p> <p>②タマリーバでのイベント回数 45 回(19,649 人)</p> <p>[達成状況]</p> <p>当該施設単独での数値目標は設定していないが、まちなかの賑わい形成の原動力となっており、市民感覚の賑わい感醸成に大きく貢献している。</p>
達成した(出来なかった)理由	<p>事業が予定どおり完了し、集会機能を有した複合商業施設として機能している。</p> <p>平成 28 年度からは、4 年連続して 120 万人以上の集客を誇る。</p>
計画終了後の状況(事業効果)	<p>本市の中心市街地活性化の象徴的施設である「フラノマルシェ」と一体的に機能している施設として多くの市民利用がある。</p> <p>特に「タマリーバ」の活用においては、催事的イベントばかりではなく、行政主催のフォーラムや展示会なども開催され幅広く活用されており、賑わい創出に大きく寄与している。</p>
事業の今後について	<p>ハード整備事業は今計画期間で終了し、現在、施設はふらのまちづくり(株)(TMO)により健全に運営がなされており、マルシェ2のみの魅力ではなく、市立保育所や高齢者施設、居住マンションなど様々な都市機能が生活街として本市に見合ったコンパクトシティを体現している。</p> <p>こうしたことからエリアとしての魅力を放ち続けており、今後もこの輝きを失わぬよう官民連携して「まち」の価値維持に努めていく。</p>

#### 4. 今後の対策

今計画期間をとおして、まちなかに新しい付加価値(都市機能)が整備されていくにつけ、市民は「中心市街地が活性化している」と感じていると所見出来る。逆に言えば、常に市街地機能を更新していかないと市民はまちの衰退を感じると言い換えることも出来、これからも継続して市街地整備を進めていく必要がある。

### 1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H25	1,093 (基準年値)
H26	1,079
H27	1,081
H28	1,045
H29	1,049
H30	1,008
R1	1,001
R1	1,200 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳の居住人口を調査

※調査月：令和2年3月31日

※調査主体：富良野市

※調査対象：平成31年3月31日現在の住民基本台帳による中心市街地（30ha）の居住人口

### 2. 目標の達成状況【 c 】

計画最終年度である令和元年度の数値は1,001人と、基準値の1,093人と比較して大きく数値を落とした。平成29年11月の計画変更において、「まちなか居住促進助成(引っ越し助成)事業」と「移住(I・Uターン)促進・勤労者住宅整備事業」を追加したが、平成29年度の多少の数値改善(前年の平成29年度と比較して4人増)には若干の効果があったものと考えられたが、根本的な改善には至らず、翌年度(平成30年度)の数値は大きく落ちた(約40人の減)。

また、TMOが事業主体となって事業展開を予定していた3つの事業(東5条3丁目地区市街地再開発事業、サービス付き高齢者向け住宅建設事業、まちなか共同住宅建設事業)が継続中や未着手など事業完了には至らなかったことを勘案し、達成状況をcとした。

これら3つの事業が完了に至らなかった事由として、平成28年11月に本計画の第2回計画変更を行い、急遽追加事業として位置付けた「(仮称)フラノ・コンシェルジュ」整備事業を最優先して取り組んできたことにより、これら事業が計画期間の終了に至らなかったものである。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

#### ①. まちなか居住促進助成(引っ越し助成)事業(富良野市)【平成29年度追加】

事業実施期間	平成29年度～【実施中】
事業概要	当該事業は、継続的なまちなか居住を推進していくため、中心市街地にある民間賃貸住宅への入居希望者へ引っ越し費用の一部を助成し、歩いて暮らせる居住空間創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び	[目標値]

達成状況	設定していない [最新値] 4件 [達成状況] 制度初年度の平成29年度実績は3件であり、翌年の平成30年度実績は1件であった。今年度の数値は4件であり、数値は増加したが低迷している状況が続いている。
達成した(出来なかった)理由	数値目標の設定は無いので現況までの所見となるが、制度設計の内容(所得要件や収入水準など)や制度周知の方法等に潜在的課題があるものと推測出来るが、全市的な人口が減少している状況の中で、特定エリアの人口増加を図ることは非常に困難であるかもしれない。
計画終了後の状況(事業効果)	制度運用から3年を経過していないこともあり、事業効果が出ているとは言い難い状況であるが、中心市街地へ居住人口を誘導する施策そのものは必要である。
事業の今後について	コンパクトシティを推進していくに当たり、当制度の存在は必要であると認識しているが、現制度内容は新築から5年未満の物件への引っ越し助成は対象外となり、これから制度内容に合致した対象物件が増加していくものと想定しており、制度内容の改善運用を図りつつ、ある程度時間を掛けながら運用実績を積み上げるべきものとする。

②. 東4条街区地区市街地再開発事業[ネーブルタウン](ふらのまちづくり株式会社)

事業実施期間	平成21年度～平成26年度【済】
事業概要	「フラノマルシェ」に隣接する、北側約 1.7ha の既成市街地に市街地再開発事業により、日常生活に必要な様々な都市機能と居住空間をまちなかに集積し、歩いて暮らせる利便性に富んだコンパクトシティの形成を図る。 都市機能:複合商業施設(フラノマルシェ2)、サービス付き高齢者向け住宅、認可保育所、内科クリニック、マンション、個人店舗、全天候型多目的交流空間
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)(国交省) (平成21年度～平成26年度)
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 78人 [最新値] 65人 [達成状況] 目標未達成 (目標値の83%)
達成した(出来なかった)理由	供用開始以降のマンションにおいては、常に入居率が 100%の状態であるが、単身入居の世帯があることから、当初目標の 36 人には達していない状況である。 また、サ高住においても本計画策定時の介護の需給状況から満室(36 床)での運営を想定していたが、全国的な介護士のなり



	手不足の影響を受け、当該施設においても介護士確保が困難なため満床に出来ない状況が発生している。
計画終了後の状況 (事業効果)	居住人口においては、最終的に目標値に達成することが出来なかったが、「マルシェ2」の来場者や常に入所定員の上限が続いている市立保育所などまちなかの賑わい形成の核拠点として機能している。
事業の今後について	居住人口以外の成果は、当初の想定以上の効果を上げており、「生活街」としてまちなかの賑わい創出に大きく寄与している。 また、本事業の大きなテーマである、三世代交流によるまちなかのコミュニティ再生も図られており、本市中心市街地の都市機能を集積したエリアとして、今後も機能していく。

③. 富良野市東5条3丁目地区市街地再開発事業(ふらのまちづくり株式会社)

事業実施期間	平成26年度～【実施中】 [認定基本計画:平成26年度～平成30年度]
事業概要	東4条街区地区市街地再開発事業により整備された、通称ネーブルタウン北側に隣接するエリア(東5条3丁目地区)の既存商業店舗の再集積や住空間を創出することにより、都市機能が集約されたコンパクトシティの形成を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし [社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)]
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 40人 [最新値] 0人 [達成状況] 目標未達成 (0%)
達成した(出来なかった)理由	令和元年度より、市の単独補助金を活用して再開発事業に向けた構想案づくりに着手したが、法定再開発には至っていない。
計画終了後の状況 (事業効果)	未完了事業につき効果は出ていない。
事業の今後について	今後は、法定再開発事業を目指して、公民連携して取り組む。市街地再開発事業の手法を用いて面整備の増進を図りながら既存手法にとらわれない再開発事業を目指しており、整備済みの滞留拠点と面的・時間的繋がりを意識した市街地整備を進めていく。

④. まちなか居住推進会議事業(富良野市中心市街地活性化協議会)

事業実施期間	平成20年度～【実施中】
事業概要	富良野市中心市街地活性化協議会運営委員会の「まちなか居住推進会議(まちなか居住専門部会)」により、フォーラム開催及び集中相談窓口を開設することにより、行政との連携を図り建設未利用地の有効活用の提案やまちなか居住の利便性をPRし、ま

	ちなか居住の推進を図っていく。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 28人 [最新値] 一人(6棟) [達成状況] —
達成した(出来なかった)理由	今計画期間に6棟の共同住宅が建設され、個人情報保護の関係で現在の居住世帯の人数把握は困難であるが、当初見込みでは今計画期間に5棟の建設を見込んでいたので、建設棟数は予定を超えていることから居住人数も目標値を超えているものと想定される。
計画終了後の状況(事業効果)	個別事業として目標値の達成を見込んでも、結果としてまちなかの居住人口増加に繋がってはいない状況である。
事業の今後について	本市においては、中心市街地以外のエリアでも共同住宅のニーズは高いことから、こうした需要の高さを背景に共同住宅建設をまちなかに誘導していくことは今後においても必要となっている。

⑤. ふらのまちづくり(株)による直接建設投資(ふらのまちづくり株式会社)

事業実施期間	平成29年度～【未】
事業概要	ふらのまちづくり(株)による、まちなか居住増加に資する直接的な建設投資として、サービス付き高齢者向け住宅と子育て世代を対象としたまちなか共同住宅を建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] ①サービス付き高齢者向け住宅建設事業 36人 ②まちなか共同住宅建設事業 30人 [最新値] ①0人 ②0人 [達成状況] ①及び②目標未達成 (0%)
達成した(出来なかった)理由	今計画期間の平成 28 年に発生した中心市街地の空きビルの再生について認定基本計画を変更し、中心市街地活性化に向けて解決すべき優先的課題と位置付けをし、ふらのまちづくり(株)と富良野商工会議所と市が連携し、空きビル再生事業「フラノ コンシェルジュ整備事業」として取り組むこととなった。この為、ふらのまちづくり(株)が実施主体となり国の支援措置を利用しながら事業推進を図り、最終的な全体事業費は、約7億 5,000 万円、そのうち約3億 6,800 万円が事業者負担となった。 こうした、計画策定時には想定されていなかった事業追加によ

	るふらのまちづくり(株)の支出増大から、ふらのまちづくり(株)による直接建設投資は行われていない。
計画終了後の状況 (事業効果)	未着手事業につき効果は出ていない。
事業の今後について	<p>前述のように、TMOであるふらのまちづくり(株)の投資的経費が大幅に増加したことに加え、本年2月からの新型コロナウイルス禍により会社経営的にも大きな打撃を被っていることから、今後の事業展開は非常に困難な状況にある。</p> <p>また、まちづくり(株)のエリアマネジメント的活動の視点からも、現在継続している「東5条3丁目地区市街地再開発事業」が最優先される事業であり、この事業に対しても大きな事業経費が発生すると見込まれ、これ以上のハード事業展開はTMOの存続そのものにも影響することから、サ高住及び共同住宅建設事業は、大幅な見直しが今後必須であり、目下の経済状況を勘案すれば、市はまちづくり(株)の判断を尊重すべきと考える。</p>

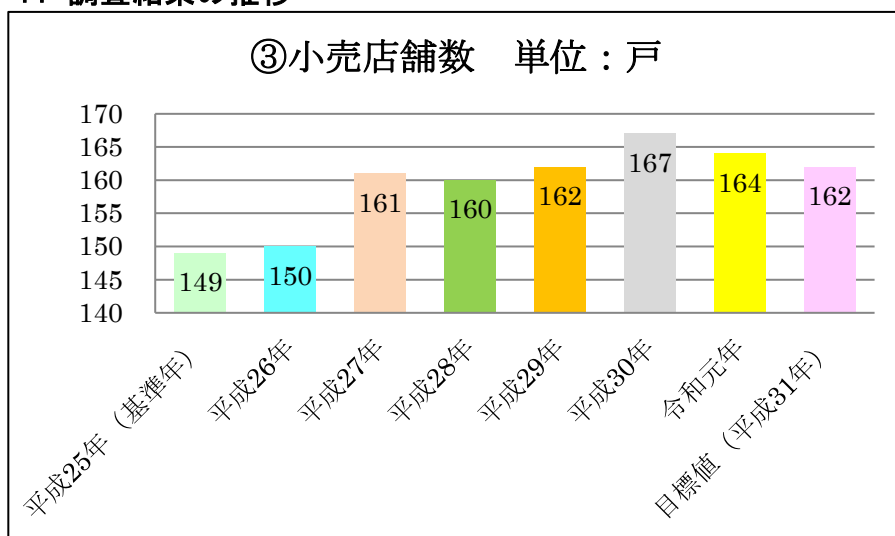
#### 4. 今後の対策

今計画期間の数値目標の中で最も数値的に芳しくないのが、中心市街地の居住人口(まちなか居住)である。計画策定時には、基準値(1,093人)から約100人増加し、1,200人になると想定していたが、最終的には基準値を約90人下回る結果となった。途中、居住人口増に資する2つの事業も追加(まちなか居住促進助成事業、移住促進・勤労者住宅整備事業)し、改善を図ったが結果への反映には至らなかった。

この居住人口の目標値には、TMO(ふらのまちづくり(株))が実施予定の2つの事業効果(東5条3丁目地区市街地再開発事業、直接建設投資)が算入されており、この2事業の想定増加人口が106人であることから、仮にこの2事業が事業完了していたとしても平成25年の基準値を維持するのが精一杯であったと推測できる。

こうした状況から、特定のエリアである中心市街地だけの人口を増やすというのは、全市的な人口減が続いている現況においては非現実的であるともいえ、今後は、まち全体を俯瞰した中で立地適正化計画における居住誘導地区の実現や都市全体をスマート化に資する市街地の再構築の中で市街地人口の在り方を検討し、施策展開へと繋げていくべきと考えられる。

### 1. 調査結果の推移



年	(単位：戸)
H25	149 (基準年値)
H26	150
H27	161
H28	160
H29	162
H30	167
R1	164
R1	162 (目標値)

※調査方法：建築確認申請及び中小企業振興総合補助金の利用状況を調査

※調査月：令和2年3月31日

※調査主体：富良野市

※調査対象：令和2年3月31日現在の市独自調査による中心市街地（30ha）の小売店舗数

### 2. 目標の達成状況【A】

今計画期間の後半の平成29年度から目標値(162戸)に届くようになり、最終的には164戸と若干ではあるが数値目標を達成することが出来た。

「フラノ・マルシェ2」整備事業により、商業集積が供用開始され大きく数値を伸ばした。

また、中心市街地では空き店舗が非常に少ない状況が続いており、路線価等の商業地の地価上昇が「空けば入る」の店舗数維持に少なからず影響を与えているものと考えられる。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ① 富良野市中小企業振興総合補助金(富良野市)

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
事業概要	中心市街地を以て中心に市内の商工業振興を以て目的に、新規出店者の誘致拡大及び既存中小企業の事業実施を後押しするため、各種補助事業を実施し魅力ある商店街の維持・形成を以てしていく。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 設定していない ※基本計画書 92Pに説明掲載 [最新値] — [達成状況] —

達成した(出来なかった)理由	<p>本市の商工労働施策の中で、中小企業支援の大きな支柱である当補助金は、令和元年度は、約1,488万円を予算化しており、これに対し31件の利用実績である。</p> <p>当補助金は、市内経済の見通しや事業者ニーズ、観光等の産業のトレンド等に対応するようブラッシュアップを毎年実施し、利用者増に努めている。</p>
計画終了後の状況(事業効果)	<p>当補助金が、直接的に小売り店舗数増加に繋がったということは考えにくいですが、少なくとも当補助金が起業や新規出店・店舗持続に大きく貢献していることは容易に考えられる。こうした、商業への間接支援が商店街の持続へも影響を与えている。</p>
事業の今後について	<p>本市の中小企業支援及び小売り商業の中核的施策であることから、これからも継続していく。</p> <p>また、当補助金の基本的考え方として、今後の店舗減少に備え、また本市経済を支える事業者を確保するため、新規参入や事業継承を促すことに繋がるものと定めており、これらは、本市商業や基幹産業である農業や観光産業とも密接に連携していることから、今後も継続して制度拡充等を図りながら実施していく。</p>

②. 東4条街区地区市街地再開発事業[ネーブルタウン]※再掲(ふらのまちづくり株式会社)

事業実施期間	平成21年度～平成26年度【済】
事業概要	<p>「フラノマルシェ」に隣接する、北側約 1.7ha の既成市街地に市街地再開発事業により、日常生活に必要な様々な都市機能と居住空間をまちなかに集積し、歩いて暮らせる利便性に富んだコンパクトシティの形成を図る。</p> <p>都市機能:複合商業施設(フラノマルシェ2)、サービス付き高齢者向け住宅、認可保育所、内科クリニック、マンション、個人店舗、全天候型多目的交流空間</p>
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)(国交省) (平成21年度～平成26年度)
目標値・最新値及び達成状況	<p>[目標値] 13店舗</p> <p>[最新値] 10店舗</p> <p>[達成状況] 目標未達成 (目標値の77%)</p>
達成した(出来なかった)理由	<p>平成27年のオープン当初は、11店舗にて「マルシェ2」は運営されていたが、店舗全体の配置見直しにより10店舗へと減少した。</p>
計画終了後の状況(事業効果)	<p>現在、施設は10店舗にて営業しており、商業集積内の店舗数は減少したが、中心市街地内のその他エリアの店舗の増加により、中心市街地全体の店舗としては、目標値を達成しており、「マルシェ2」は期待どおりの事業効果を発現している。</p>
事業の今後について	<p>居住人口以外の成果は、当初の想定以上の効果を上げてお</p>

て

り、「生活街」としてまちなかの賑わい創出に大きく寄与している。  
また、本事業の大きなテーマである、三世代交流によるまちなかのコミュニティ再生も図られており、本市中心市街地の都市機能を集積したエリアとして、今後も機能していく。

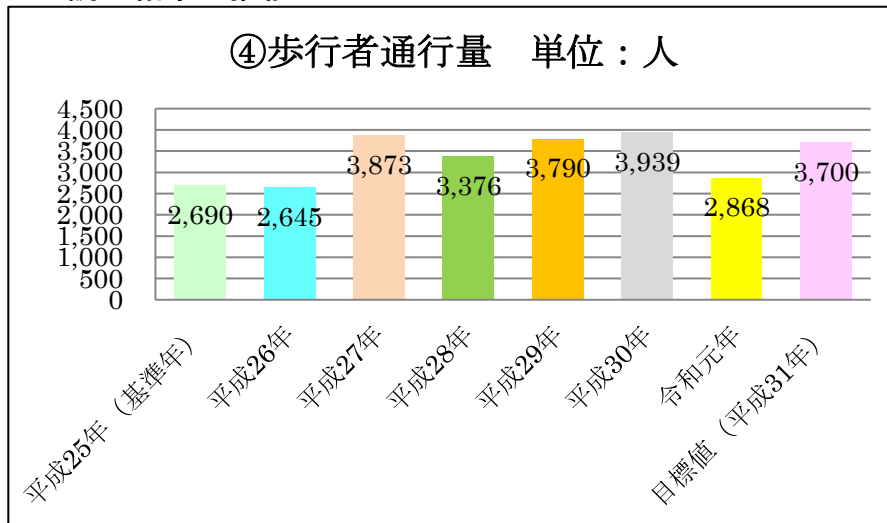
#### 4. 今後の対策

小売店舗数においては、一定の成果があったが商店街やまちなかの賑わいを形成する大きな要素であることから、今後も公民連携して小売り店舗の増加に努めていく。

特に現在継続中の東5条3丁目市街地再開発事業の中でも商業集積検討しているところであり、市街地の整備更新を図ることにより商店街の持続を支えていく。

「歩行者通行量」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 92～P. 97 参照

#### 1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H25	2,690 (基準年値)
H26	2,645
H27	3,873
H28	3,376
H29	3,790
H30	3,939
R1	2,868
R1	3,700 (目標値)

※調査方法：測定箇所（中心市街地商店街8箇所）に於ける時間単位での歩行者数を集計

※調査月：令和元年5月～10月までの間の任意日（合計14回計測）

※調査主体：富良野市及び富良野商工会議所

※調査対象：測定箇所を通行する歩行者数

#### 2. 目標の達成状況【B2】

今年度においては目標値を大きく下回る 2,868 人(77.5%)となり、前年及び前々年の数値が目標値を上回っていたことから、今年度の計画最終年次においても目標値の達成は特段の問題は無いものと見込んでいたが、目標値を割り込む想定外の結果であった。

この原因の究明は、非常に難しいところであるが、まちなかエリアの通年した観光入込は前年と比較して増加しているが、本市観光の一番の繁忙期である7、8月の観光客は前年比較で約10%減少しており、こうした観光客動向と、計測日の天候や外気温などの外的要因、更には曜日配列やイベントの有無なども影響することから、こうした現象が複合的に絡みあい、今年度の指数に跳ね返ってきたと推測される。

しかしながら、今計画期間(5年5ヶ月)を振り返ると目標値を上回ったことが3度あり(H27、

H29、H30)、各滞留拠点整備後は、まちなかの歩行者は目に見え増加し、こうしたまちなかの日常風景が、市民感覚での賑わい感形成にも大きな影響を及ぼしているものと考察できる。このことは同様に中心市街地の商業地の地価にも波及しており、平成 26 年以降、上昇していることがその証左であると思慮している。

今後も、継続して本指標の計測を実施していくことにより、今回の指標数値が一過性のものかどうか検証に努めていく。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 「フラノ・コンシェルジュ整備事業」(ふらのまちづくり株式会社)【平成 28 年度追加】

事業実施期間	平成28年度～平成29年度【済】
事業概要	<p>本事業は、2つの商店街に面する本市の重要商業地点において発生した大型商業店舗空きビルを取得し、来街観光客及び市民に対しての中心市街地商店街コンシェルジュ機能を核とし、富良野圏域観光情報の発信、着地型観光商品販売、シェアオフィス、宿泊、飲食、イベントスペース等を配置し多機能複合型ビルへと再生することにより、商店街歩行者通行量の増加を図る。</p> <p>また、国の地方創生に基づき「ふらの版 DMO」の活動集約拠点を当該建物2階に市が配置することにより、中活事業に於ける官民連携が継続実施される。</p>
国の支援措置名及び支援期間	特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定(経産省) 平成28年度～平成29年度
目標値・最新値及び達成状況	<p>[目標値] 設定していない</p> <p>[最新値] 174,494 人</p> <p>[達成状況] 目標値としての設定はないが、施設の開所が平成 30 年6月だったことから、今年度が初めて通年での営業だった。簡易宿泊施設含め約 17.5 万人の施設利用があり、前年の約 13 万人から大きく数値を伸ばしている。</p>
達成した(出来なかった)理由	施設全体の入館者数は 174,494 人であり、その内、簡易宿泊施設では 16,384 人の宿泊利用があり、こうした人の流れにより、施設周辺に居酒屋やカフェなど新たな店舗がオープンし、また、スーパーが新たに進出するなど、エリアの賑わい形成に寄与している。
計画終了後の状況(事業効果)	「富良野市観光経済調査報告書(H31.3 月)」によると宿泊者1人当たりの旅行消費額は 36,780 円であり、単純に簡易宿泊施設の利用者(16,384 人)を掛け合わせると、約6億円の経済効果が発生したと推測される。
事業の今後について	物販のみ商業ビルから複合拠点ビルへとリノベーションされ、観光客やオフィスの従業員など商店街には従前と違う来街者で賑わいを取り戻しつつあったが、「新型コロナウイルス感染拡大」の影響で大きなダメージを被っている状況であり、従前値まで数値が回復するのはかなり困難であると予測される。いずれにしても、先行き不透明な状況が続くものと想定される。

②. 東4条街区地区市街地再開発事業〔ネーブルタウン〕※再掲(ふらのまちづくり株式会社)

事業実施期間	平成21年度～平成26年度【済】
事業概要	「フラノマルシェ」に隣接する、北側約 1.7ha の既成市街地に市街地再開発事業により、日常生活に必要な様々な都市機能と居住空間をまちなかに集積し、歩いて暮らせる利便性に富んだコンパクトシティの形成を図る。 都市機能:複合商業施設(フラノマルシェ2)、サービス付き高齢者向け住宅、認可保育所、内科クリニック、マンション、個人店舗、全天候型多目的交流空間
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)(国交省)(平成21年度～平成26年度)
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 509人 [最新値] 一人 [達成状況] 計画では、施設内のそれぞれの要素機能から「〇〇人の通行量を見込む」となっているが、計測はあくまでも測定ポイント(地点)での人数集計であることから、施設内のどの機能からの(どこの機能へ向かう)通行者なのかを調べる内容になっていない。
達成した(出来なかった)理由	今年度のフラノマルシェ(フラノマルシェ2含む)の施設来場者数が 1,236,202 人(過去最高)だったことから推測すると、目標値に到達しているものと考えられる。
計画終了後の状況(事業効果)	ネーブルタウンは、「フラノマルシェ」の延長ではなく、再開発事業の手法を駆使し、様々な都市機能を街区に導入し、本市が目指すべき今後の市街地像としての「生活街」を具現化した点で、関係機関から高く評価をされている。観光客も市民も、そして子どもからお年寄りまで3世代が集うエリアとして、まちなかのコミュニティ再生に大きく寄与している。
事業の今後について	「フラノマルシェ」と一体となって、これからも本市の中心市街地活性化のシンボリックな存在として、賑わい創出を牽引していく。 しかし、今年度末に発生した「新型コロナウイルス禍」によるダメージは甚大であり、回復の見通しは全く立っていない。出口が見えない状況であることから、当面は、原状回復を目指し、そこに傾注していく他にない状況である。

③. 富良野市東5条3丁目地区市街地再開発事業※再掲(ふらのまちづくり株式会社)

事業実施期間	平成26年度～【実施中】 [認定基本計画:平成26年度～平成30年度]
事業概要	東4条街区地区市街地再開発事業により整備された、通称ネーブルタウン北側に隣接するエリア(東5条3丁目地区)の既存商業店舗の再集積や住空間を創出することにより、都市機能が集約されたコンパクトシティの形成を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし



び支援期間	[社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)]
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 19人 [最新値] 0人 [達成状況] 目標未達成 (0%)
達成した(出来なかった)理由	令和元年度より、市の単独補助金を活用して再開発事業に向けた構想案づくりに着手したが、現在のところ法定再開発には至っていない。
計画終了後の状況(事業効果)	未完了事業につき効果は出ていない。
事業の今後について	今後は、法定再開発事業を目指して、公民連携して取り組む。市街地再開発事業の手法を用いて面整備の増進を図りながら既存手法にとらわれない再開発事業を目指しており、整備済みの滞留拠点と面的・時間的繋がりを意識した市街地整備を図る。

④.まちなか居住推進会議事業※再掲(富良野市中心市街地活性化協議会)

事業実施期間	平成20年度～【実施中】
事業概要	富良野市中心市街地活性化協議会運営委員会の「まちなか居住推進会議(まちなか居住専門部会)」により、フォーラム開催及び集中相談窓口を開設することにより、行政との連携を図り建設未利用地の有効活用の提案やまちなか居住の利便性をPRし、まちなか居住の推進を図っていく。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] 20人 [最新値] — (6棟建設) [達成状況] —
達成した(出来なかった)理由	測定ポイントでの人数計測によるカウントであることから、共同住宅の住居人が実際どの位、歩行者通行量に反映されているのかを推し量ることは出来ない。 しかし、今計画期間では6棟の共同住宅が建設され、当初の建設見込みである5棟を超えていることから歩行者通行量も目標値を超えているものと想定される。
計画終了後の状況(事業効果)	まちなかに当初の想定を上回る数の共同住宅が、建設されている状況であり、中心市街地だけではなく、住宅街においても本市は共同住宅の棟数は多い状況である。 こうした共同住宅への投資は、まちの価値を維持する上でも非常に大きな要素である。 共同住宅ではないが、インバウンドの多さを反映し、今計画期間

	では郊外においてコンドミニアムタイプの住宅建設が、増加傾向にある。
事業の今後について	本市においては、中心市街地以外のエリアでも共同住宅のニーズは高いことから、こうした需要の高さを背景に共同住宅建設をまちなかへと誘導していくことは今後においても必要となっている。 路線価や基準地価など市街地の地価を下支えする要因にもなっている。
⑤. ふらのまちづくり(株)による直接建設投資※再掲(ふらのまちづくり株式会社)	
事業実施期間	平成29年度～【未】
事業概要	ふらのまちづくり(株)による、まちなか居住増加に資する直接的な建設投資として、サービス付き高齢者向け住宅と子育て世代を対象としたまちなか共同住宅を建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	[目標値] ①サービス付き高齢者向け住宅建設事業 16人 ②まちなか共同住宅建設事業 21人 [最新値] ①0人 ②0人 [達成状況] ①及び②目標未達成 (0%)
達成した(出来なかった)理由	今計画期間の平成 28 年に発生した中心市街地の空きビルの再生について認定基本計画を変更し、中心市街地活性化に向けて解決すべき優先的課題と位置付けをし、ふらのまちづくり(株)と富良野商工会議所と市が連携し、空きビル再生事業「フラノ コンシェルジュ整備事業」として取り組むこととなった。この為、ふらのまちづくり(株)が実施主体となり国の支援措置を利用しながら事業推進を図り、最終的な全体事業費は、約7億5,000万円、そのうち約3億6,800万円が事業者負担となった。 こうした、計画策定時には想定されていなかった事業追加によるふらのまちづくり(株)の支出増大から、ふらのまちづくり(株)による直接建設投資は行われていない。
計画終了後の状況(事業効果)	未着手事業につき効果は出ていない。
事業の今後について	前述のように、TMOであるふらのまちづくり(株)の投資的経費が大幅に増加したことに加え、本年2月からの新型コロナウイルス禍により会社経営的にも大きな打撃を被っていることから、今後の事業展開は非常に困難な状況にある。 また、まちづくり(株)のエリアマネジメント的活動の視点からも、現在継続している「東5条3丁目地区市街地再開発事業」が最優先される事業であり、この事業に対しても大きな事業経費が発生すると見込まれ、これ以上のハード事業展開はTMOの存続そのも

	<p>のにも影響することから、サ高住及び共同住宅建設事業は、大幅な見直しが今後必須であり、目下の経済状況を勘案すれば、市はまちづくり株の判断を尊重すべきと考える。</p>
<p>⑥.「サンライズ・パーク」(仮称)整備事業(富良野市)</p>	
事業実施期間	平成21年度～平成30年度【実施済】
事業概要	<p>市内のほぼ中心に位置する旧「くにい」跡地周辺に大型バスも駐車可能な「まちなか駐車場」を配置し、商店街への回遊を促進する。</p> <p>また、市民がくつろげる魅力的空間としてポケットパーク機能も併設する。</p>
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)(平成29年度～平成30年度)
目標値・最新値及び達成状況	<p>[目標値] 180人</p> <p>[最新値] 96人(5～10月の1日当たりの平均駐車台数 16台/日) ※5～10月の1日当たりの平均駐車台数 16台/日×1.5人×4カ所</p> <p>[達成状況] 目標未達成 (目標値の53%)</p>
達成した(出来なかった)理由	<p>事業完了後、通年で供用は今年度が最初である。</p> <p>認定基本計画では、30台の駐車を想定していたが、実際に計測してみると、平均駐車台数は約16台であり、当初見込みの半分であった。これに基本計画上の平均乗車人数と調査地点数を乗じると目標に対し約半分の数値であった。</p>
計画終了後の状況(事業効果)	<p>サンライズ・パークはまちなか駐車場として機能しており、まちなか回遊を促す施設として、無料にて広く開放している。</p> <p>また、本駐車場には5台分のバス専用駐車レーンが確保されており、夏季の観光シーズンにおいては高い頻度で利用されており(数値目標の計測にはバスは含まれていない)、そこからフラノマルシェや周辺の飲食店への利用が見受けられ、当初の狙いどおりまちなか回遊の拠点として活用されている。</p>
事業の今後について	<p>市としては、当面この活用形態を維持していく。</p> <p>しかし、新型コロナウイルス感染拡大防止対策においては、集客拠点として建物のみならず駐車場も閉鎖対象となり、人が外出しない環境づくりの徹底が求められており、今後も先行きが不透明な状態であることから、相応のリスクが内在している状況が続いていくと考えている。</p>
<p><b>4. 今後の対策</b></p> <p>今計画期間においては、「利便性に富んだ、歩いて暮らせる市街地の創出」を各拠点整備事業のキーワードに掲げ、公民連携を基本に取り組んできた。この為、市街地に生活空間としての都市機能集約と、そこにまちなか回遊を誘発する仕組みを随所にちりばめながら賑わい感を創</p>	

出する為に最も必要な歩行者通行量の増加に努めてきた。

最終的な目標数値は大きく減少し、この事は、全くの想定外であった。この現象の直接的要因を探るのは困難であるが、今年度の観光客の入込は前年度と比較すると 98%であり、若干の減少といえる。しかし、この数値もまちなかエリアに限定し、更に月別で見えていくと、7月と8月の本市観光の一番の繁忙期に、前年度比較で約 10%観光入込客が減少しており、こうした観光客の動向もその一因と考えられる。あくまでも、単一的な要因ではなく複合要因と考えられ、前年度は、過去最高の数値、今年度は急に過去最低の数値となっていることから、中心市街地の魅力が今年度急に無くなったということは考えにくく、一過性の現象と考察される。

むしろこの約5年間の計画期間を見ると、目標値を超えた年は3年間あり、また中心市街地の地価も上昇を続けていることから、高い取り組み効果があったものと考えている。

今後も、継続して数値採取を行い、

また、国においても「居心地良く歩きたくなるまちなか」を提唱しており、まちなか回遊の増進を目指してきた本市の取り組みの方向性は間違っていなかったといえる。こうしたことから、引き続き歩行者通行量の増加に向け取り組むものとし、まずは最優先事業として現在継続中である、「東5条3丁目地区市街地再開発事業」を新たな市街地の魅力を創出する再開発事業として取り組み、都市機能更新とまちの価値増進を図っていく。