

## 平成27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28年3月

富良野市（北海道）

○計画期間：平成26年11月～平成32年3月（5年5ヶ月）

### I. 中心市街地全体に係る評価

#### 1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成26年11月以降、認定基本計画に基づき、前計画から引き続き「快適生活空間“ルーバン・フラノ”を目指して」をコンセプトに、コミュニティ再生に向け中心市街地活性化に精力的に取り組んできた。

特に平成27年度においては、前計画から「中活計画の本丸的事業」と位置付け、継続（約6年間）して取り組んできた「東4条街区地区市街地再開発事業」が6月から全面供用開始となり、まちなかの新たな核拠点として本格稼働し始めた。

この結果、前計画で整備された「フラノマルシェ」と前計画から継続事業として実施してきた新商業集積施設「フラノマルシェ2」の合計来場者数は約118万1千人に達し、夏期観光繁忙期には、マルシェに隣接する商店街は人通りで溢れかえっている状況が垣間見られるなど、事業実施前と比べ“まちなか”の状況が一変している。本年2月に市が実施した市民アンケート調査においても、「賑わっている」と感じている市民割合が、前年の5%から46%へと大幅に増加し、市民目線からも中心市街地の劇的変化を感じていることが伺える結果となった。

また、マルシェの隣接地価も路線評価額が前年の3.3%アップから本年は6.7%に、基準地価格が前年の1.8%アップから本年は5.1%へとそれぞれ上昇し、商店街では空き店舗が不足し、空き店舗が発生してもすぐに埋まっていく状況から、中心街活性化の取り組みに対する波及効果が目に見えて現れてきており、継続した官民協働のまちづくりが連鎖的に実を結んでいるものと考えられる。

今後は、前出の市民アンケートから官民協働による中心市街地活性化事業の取り組みを「大いに期待している」又は「期待している」と回答した市民割合が71%（前年度は58%）と7割以上の市民からの支持を得ている状況から、これら全市民的な負託に応えるべく富良野流官民協働のまちづくりをより一層推進し、コンパクトシティの形成を目指していく。

#### 2. 平成27年度の実施等に対する中心市街地活性化協議会の意見

本年6月に市街地再開発事業により誕生した「ネーブルタウン」は、必要都市機能をコンパクトに配置した新たな生活街を実現し、既設の「フラノマルシェ」と新施設「フラノマルシェ2」合わせ118万人以上の来場者数は、新たな核拠点として賑わい創出に大きく寄与している。

また、併設された全天候型多目的交流空間「タマリーバ」では、各種イベント実施や三世代交流も実現し、計画どおりまちなかのコミュニティ再生が確実に図られていると判断される。

このように大きく変化した中心市街地の状況を4つの数値目標のうち3目標が現状でほぼ達成と判断される一方、居住人口はほぼ昨年比較で横ばいであることから、今後は、まちなか居住へ直接的に結びつく事業展開を図っていく必要がある。

## 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
市民の中心市街地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%	46%	①	①
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	1,081人	①	①
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	161戸	①	①
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	3,873人	①	①

#### <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

市街地再開発事業により誕生した「ネーブルタウン」の6月からの全面開業により、「賑わい感の向上」「小売り店舗数」「歩行者通行量」の3目標においては、目標値を達成したといっても差し支えのない結果が出ている。

特に「フラノマルシェ」と「フラノマルシェ2」の相乗効果により、施設来場者数の約118万人がまちなかへの流入人口としてカウントされ、認定計画策定以降最大の数値となる。このことが、まちなかの賑わい形成に直結した形となり、今年度の目標数値に大きく反映され、隣接する商店街が人通りで溢れ、ここにインバウンドも加わることで即効性ある事業実施効果となって現れたことが各目標数値を大きく伸ばした主要因と考えられる。また、前計画の反省点を踏まえ、事業実施効果を的確に定量的指標に反映されるよう、従前の短期間計測から夏期観光時期を加えることにより通年した計測体系へと変更し、リアルな数値採取に努めたことも要因の一つと考えられる。

しかしこの一方で居住人口については前年度数値1,079人に対し、今年度は1,081人であったことから全市的な人口減少が続いている中で、中心市街地は現状維持を保っているものと考えられ、歩行者通行量や地価などの各種数値が上昇に転じている現況を鑑み、引き続き認定基本計画に基づき、各種活性化関連事業を展開していくことで数値目標達成を目指していく。

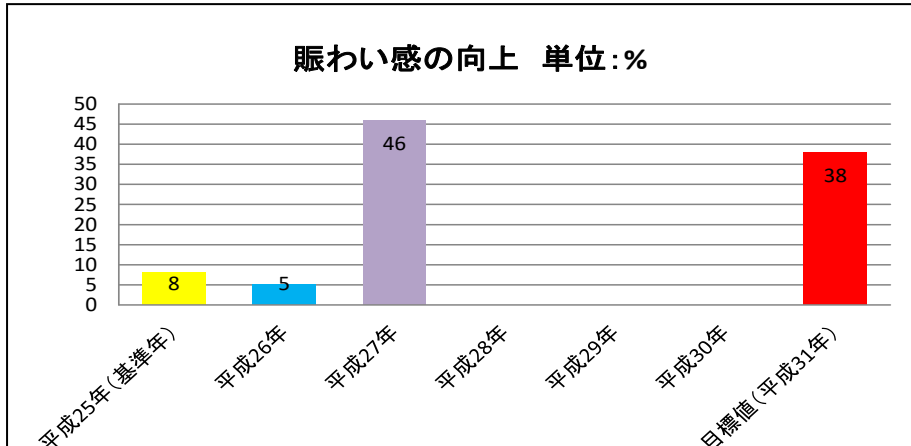
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップから見通しの変更は無い。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

I. 「賑わい感の向上」 ※目標設定の考え方基本計画 P87～P88 参照

##### ●調査結果の推移



年	(単位 : %)
H25	8 (基準年値)
H26	5
H27	46
H28	
H29	
H30	
H31	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： 平成27年2月

※調査主体： 富良野市

※調査対象： 平成28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に抽出した約千人

##### ●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. 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）

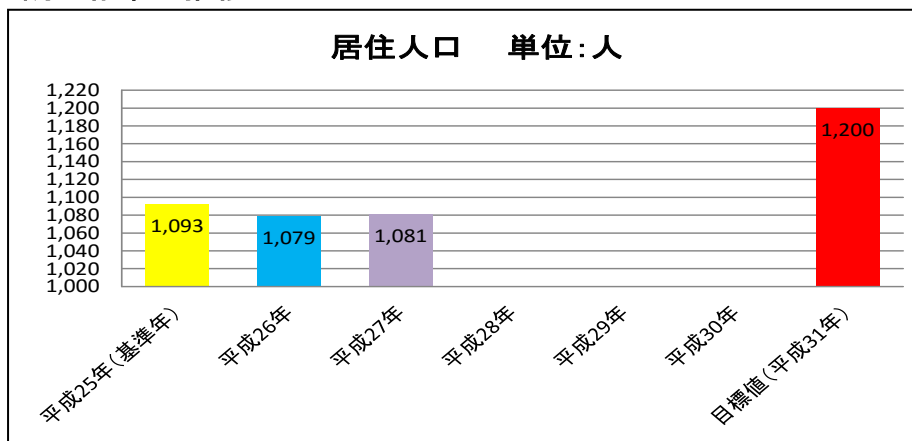
事業完了時期	平成27年3月（社会資本整備総合交付金事業）【済】 平成28年2月（市街地再開発事業終了認可）【済】
事業概要	「フラノマルシェ」に隣接する、北側約1.7haの既成市街地に市街地再開発事業（社会資本整備総合交付金事業）により、日常生活に必要な様々な都市機能と居住空間をまちなかに集積し、コミュニティの再生を図っていく。 都市機能：複合商業施設、サービス付き高齢者向け住宅、認可保育所、内科クリニック、居住マンション、個人店舗、アトリウム
事業効果及び進捗状況	平成27年6月の施設全面供用開始に伴い、既設の「フラノマルシェ」と新商業集積「フラノマルシェ2」の施設合計来場者数は118万人に達し、対前年比138.5%と想定を上回るまちなかへの誘客効果を発揮し、このことが歩行者通行量については賑わい回復に直結していると推測される。 また、全天候型多目的交流空間においても合計39回のイベントが開催され、約8,400人の集客があり、賑わいと活気の両方が回復してきている状態にある。

##### ●目標達成の見通し及び今後の対策

目標値を十分に達成した状態であり、今後は賑わいの継続を主眼に市民意識にも浸透した活性化を目指していく。

## Ⅱ. 「居住人口」 ※目標設定の考え方基本計画 P88～P91 参照

### ●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	
H29	
H30	
H31	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：平成28年3月31日

※調査主体：富良野市

※調査対象：平成28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

### ●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. 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）

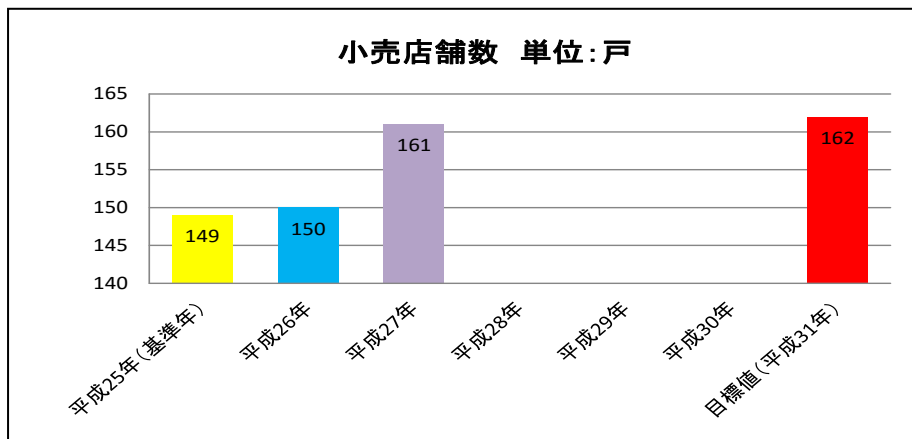
事業完了時期	平成27年度【実施中】
事業概要	富良野市中心市街地活性化協議会運営委員会の「まちなか居住推進会議（まちなか居住専門部会）」により、フォーラム開催及び集中相談窓口を開設することにより、行政との連携を図り建設未利用地の有効活用の提案やまちなか居住の利便性をPRしまちなか居住の推進を図っていく。
事業効果及び進捗状況	平成27年度においては、中心市街地内（30ha）で2棟（12戸）の共同住宅の建設があり、建物の更新及び未利用地の有効活用が図られているが、全市的な人口減少が進行している中においては、直接の人口増加には繋がっていない。 しかしながら、フラノマルシェ近傍地価が上昇（路線価 6.7%増、基準地価 5.1%増）していることが確認され、人口減に伴う中心市街地の相対的な価値が低下してきているとは考えにくい状況となっている。 これからも事業取組を継続しながら、まちなかの状況変化をつぶさに捉え分析していくことが重要と考えられる。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

対前年比較においては、ほぼ横ばいであり伸び悩んでいる反面、全市的な人口が減少する中、現状維持を保っていると考えられることから、現在、再開発準備会が結成され極初期である（仮）東5条3丁目地区市街地再開発事業の早い段階での事業実施に向け、地域住民のコンセンサス形成を図っていく。

### Ⅲ. 「小売り店舗数」 ※目標設定の考え方基本計画 P91～P92 参照

#### ●調査結果の推移



年	(単位：戸)
H25	149 (基準年値)
H26	150
H27	161
H28	
H29	
H30	
H31	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： 平成28年3月31日

※調査主体： 富良野市

※調査対象： 平成28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

#### ●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. 富良野市中小企業振興総合補助金

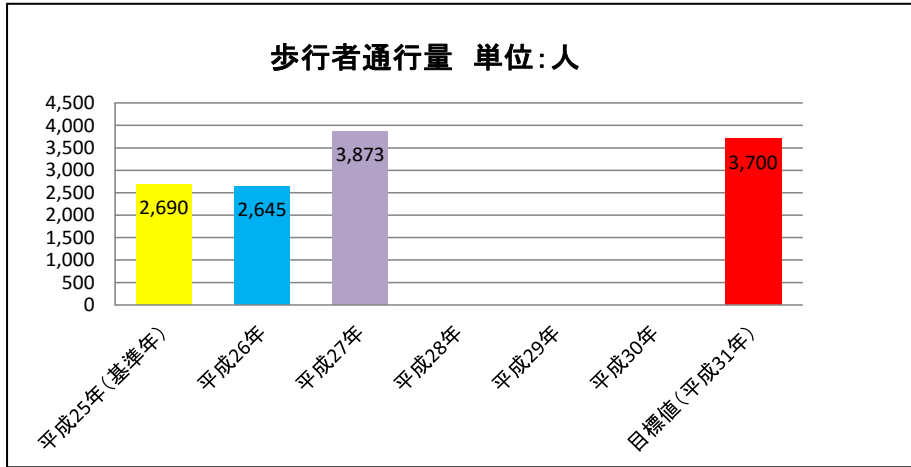
事業完了時期	平成27年度【実施中】
事業概要	中心市街地を中心に市内の商工業振興を目的に、新規出店者の誘致拡大及び既存中小企業の事業実施を後押しするため、各種補助事業を実施し魅力ある商店街の維持・形成を図っていく。
事業効果及び進捗状況	<p>平成27年度においては、店舗等新築改修費補助事業をはじめ、制度内の他の補助事業含め、中心市街地では合計12件の利用実績である。</p> <p>現在、中心市街地内においては、「フラノマルシェ」と「フラノマルシェ2」による中心市街地人気に牽引され、空き店舗が非常に少ない状況が続いている。こうした市街地の現況を下支えしている本制度は、店舗改修のみならず新規出店家賃補助など幅広い支援措置がメニュー化されていることから利用実績が伸びており、出店ラッシュともいえる好循環が続いている。</p> <p>この状況は、シャッター通りを未然に防ぎ、商店街の維持発展に大きく寄与しているものと考えられることから、引き続き官民協働による中心市街地の活性化＝商業活性化をより一層推進していく。</p>

#### ●目標達成の見通し及び今後の対策

平成27年度は、最終目標値に1戸だけ及ばなかったものの、認定基本計画策定時に想定していたとおり順当に店舗数が伸びてきている現況から、このまま推移していけば早い時期に目標値到達可能と判断している。引き続き堅実な事業実施を図っていく。

IV. 「歩行者通行量」 ※目標設定の考え方基本計画 P92～P98 参照

●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	
H29	
H30	
H31	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：平成27年5～10月までの間の任意日（合計13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

●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. 「サンライズ・パーク」（仮称）整備事業（富良野市／ふらのまちづくり株式会社）

事業完了時期	平成27年度【実施中】
事業概要	市内のほぼ中心に位置する「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。また、市民がくつろげる魅力的空間と合わせ「まちなかパーク&ライド事業」に必要な事務所機能や情報発信機能を有する建築物を建設していく。
事業効果及び進捗状況	「フラノマルシェ」「ネーブルタウン」に続く認定基本計画に基づいた第三弾事業として、平成27年度からは事業予定地区内権利者を対象とした全体説明会をはじめ権利者の意向調査を実施してきたところであるが、近接する大規模小売店舗の「三番館ふらの店」が突如として閉店を表明し、平成28年3月末に完全閉店、中心市街地の一等地に巨大な空きビル（空き店舗）が発生した。長らく市民に愛されてきた市内唯一の百貨店を失うこととなり、この店舗に接する二つの商店街にとっても象徴的店舗を失う結果となり、商店街存続の危機に直面している状況である。 このような想定外の大きな行政課題に対し、「サンライズ・パーク」（仮称）整備事業を含め、今後の活性化事業を幅広く検討そして再構築していくことが求められている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成27年度は「ネーブルタウン」の開業に伴い、隣接商店街に客足が戻り、目標値を大幅

に上回る計測結果が出たことから、今後は、この販わいの維持を目標に取り組んでいく。