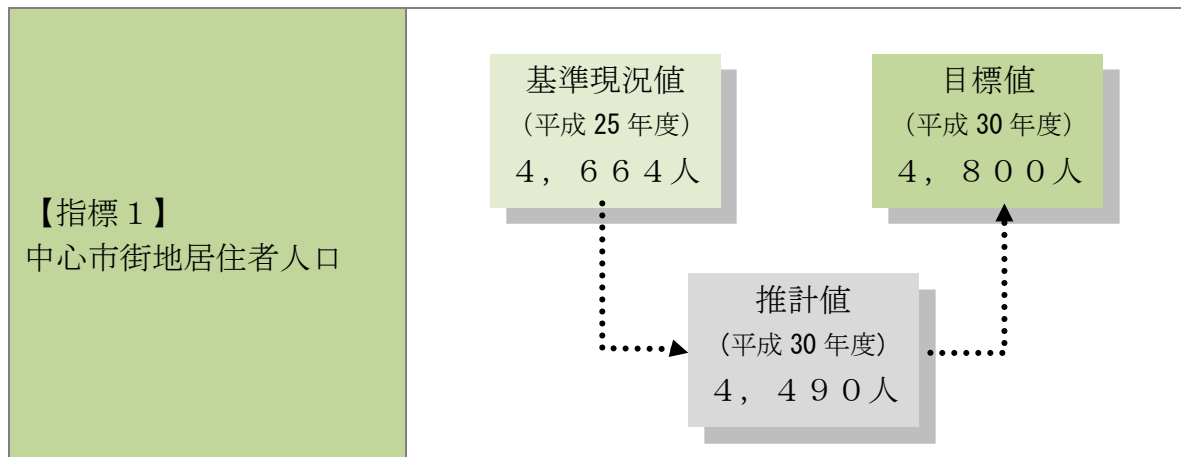


資料 8. 具体的数値目標の設定根拠

【目標 1】「暮らし環境の向上によるまちなか住まいの促進」

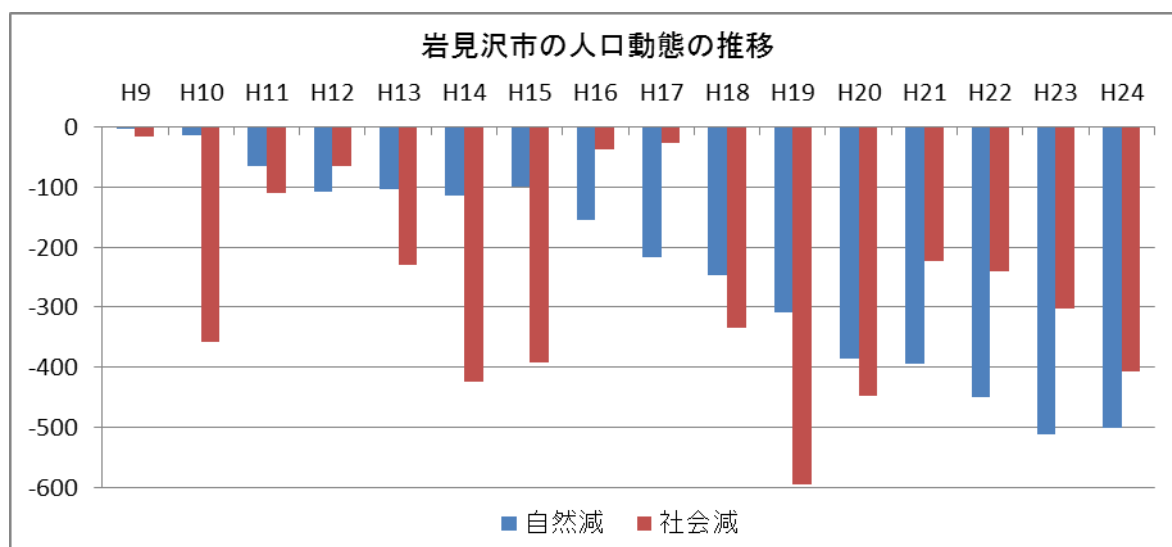


1) 目標値の設定

本市全体の人口動態は、平成 16 年度以降自然減が増加し、平成 21 年度以降は自然減が社会減を上回っており、高齢者の多い中心市街地は、より強く自然減の影響を受けるものと思われます。

平成 30 年度の推計人口は、平成 17 年度と 22 年度の国勢調査値を用いて、コーホート要因法による封鎖人口（自然増減のみを対象とした推計人口）の 4,492 人≒「4,490 人」を採用します。これは、平成 25 年度の基準人口が 4,664 人であることから、自然増減のみで 200 人に近い人口減となります。

また、認定基本計画においては、平成 25 年度の目標人口を 5,000 人と設定していましたが、本計画においてはコーホート要因法による自然減少分の 200 人を差し引いた「4,800 人」を目標人口（平成 30 年度）とします。これは、基準現況値の 4,664 人を上回る人口をめざすものです。

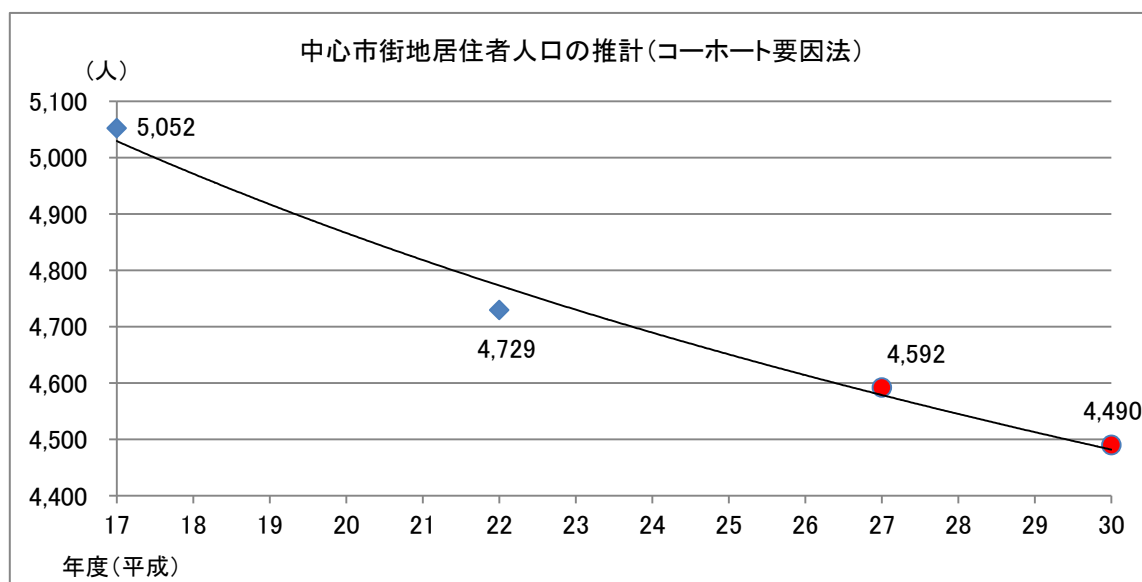


コーホート要因法による中心市街地居住者人口の推計

単位：人

年度区分	H17	H22	H27	H30	H32
国勢調査人口	5,052	4,729			
推計人口			4,435	4,234	4,100
封鎖体系人口			4,592	4,492	4,425

※H30の人口は、H27とH32の人口を補完することにより算定。



2) 数値目標を達成するための考え方

○住宅の供給

認定基本計画では、目標年度の人口増は当初計画の88%の達成率でしたが、目標値とした5,000人に対する実際の人口は300人以上下回りました。それは、高齢者の多い中心市街地の自然減が大きく影響しています。この構造的な課題である人口の自然減への対応としては、ファミリー世帯のまちなか居住を促進して中心市街地の年齢構成を適正に誘導していくことが有効です。そのため、本計画ではファミリー世帯を中心に、幅広い世代の人々のニーズに対応する共同住宅の建設支援、戸建分譲住宅の供給促進、空き家の活用という多様な施策を講じて、中心市街地の居住者人口増加を図ります。

○安全・安心な生活環境づくり

居住者人口増加への対応として住宅の供給は有効ですが、中心市街地への人口の定住化及び区域外への流出を抑制するためには、住宅の供給とともに安全・安心な生活環境づくりが重要です。このことは、認定基本計画においても重要なこととされてきましたが、今後さらに取り組みを充実していく必要があります。このことから、除排雪や防犯対策などの充実に取り組み、安全で安心な生活環境づくりを進めていきます。

○まちなか居住の情報発信

認定基本計画では、空き店舗に関する情報発信は実施されましたが、居住に関する情報発信までは行われていませんでした。アンケート調査などでも居住に関する情報提供の要望は多く見られ、今後は設置されている空き店舗・空き家・空き地の調査・紹介を行う窓口を活用することにより、居住に関する情報を発信していくこととします。

3) 事業による増加数の積算

平成30年度の目標人口4,800人と推計人口4,490人の差310人については、次の事業実施により増加を見込みます。

No.	目標積算事業	増加数	事業概要	計 算			備 考
				世帯数	世帯規模	居住者数	
①	3・5地区マンション事業	29	民間事業者により、14戸の賃貸マンションを建設します	14	2.06	29	一般世帯向け20戸
②	公営住宅建て替え時の中心市街地への一部移転	41	公営住宅建て替え時の中心市街地への一部移転を検討します	20	2.06	41	建て替え20戸
③	駅北土地区画整理事業区域の土地利用促進	50	民有地に福祉関連施設の立地を誘導します。	50	1	50	一人向け50戸
④	民間による共同住宅の供給	157	中心市街地活性化補助金により建設費補助を行います	90	2.06	185	1年間18戸供給、郊外市街地からの住み替え率:85%
⑤	空き地の活用	26	未利用地における戸建住宅の供給を促進します	15	2.06	31	1年間3戸供給、郊外市街地からの住み替え率:85%
⑥	空き家・空き室への入居促進	26	一戸建て空き家及び共同住宅の空き室への入居を促進します	15	2.06	31	1年間3戸供給、郊外市街地からの住み替え率:85%
計		329					

※平均世帯規模は、平成25年度の全市の数値である2.06を用いています。

※④～⑥の事業は、郊外住宅地からの住み替え率を85%と見込んでいます（別途記述）。

①3・5地区マンション事業

認定基本計画において事業着手が位置付けられ、遅延していた事業ですが、実施設計が完了しており（平成22年度）、建築工事は平成27年度または28年度に完了予定で、14戸の供給を見込みます。

②公営住宅建て替え時の中心市街地への一部移転

郊外に立地する公営住宅の建て替えを平成29年度から予定しています。建て替え計画により70戸の建て替えを予定していますが、そのうち50戸は現地建替えし、20戸を中心市街地で建て替える検討を行っています。中心市街地に建設する20戸については、既存団地入居者やの移転先（受皿団地）としており、全入居者が郊外市街地から中心市街地へと住み替えとなります。

③駅北土地区画整理事業区域の土地利用促進

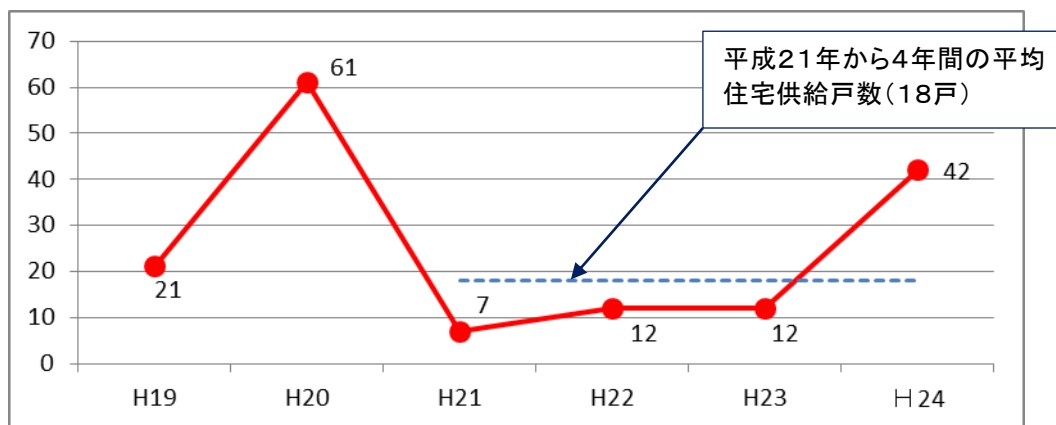
岩見沢駅北土地区画整理事業は、平成23年度に事業が完了していますが、市営住宅以外の土地は未利用の状態にあり、今後土地利用の促進を図ります。

同区域内の民間所有地を利用して、介護事業者がサービス付き高齢者向け住宅の建設を検討しています。

区域内のその他の土地については、土地所有者の意向を確認し、必要な支援措置を検討し土地の利用促進を図ります。

④民間による共同住宅の供給

平成19年から24年までの過去6年間の中心市街地における共同住宅の供給戸数は次の通りです。平成20年のリーマンショックを受けて、平成21年以降は共同住宅の供給が鈍っています。今後の持ち直しが期待されているところですが、本計画では、居住環境の向上をめざす取り組みを進めながら、平成21年以降4か年の平均である18戸の住宅供給を想定します。



・ 住み替え率の設定

供給される共同住宅には中心市街地内からの住み替え世帯も入居するため、平成22年に実施した「まちなか居住等に関するアンケート調査」結果を用いて、郊外市街地からの住み替え率を85%と設定しました。

郊外住宅地から中心市街地の共同住宅への住み替え数の算定

項目	住み替え意向あり A	中心市街地希望 B	共同住宅を希望 C	A*B*C	H24.12 住民基本台帳世帯数	まちなか共同住宅想定世帯数
郊外居住者	25.0%	37.0%	46.3%	4.3%	35,825	1,540
まちなか居住者	34.7%	60.7%	48.1%	10.1%	2,699	273
計					38,524	1,813

※共同住宅希望とは、住宅形態として持家(マンション)、高齢者専用住宅、民間借家(アパート、マンション)を選択した人の率

上表より、郊外住宅地からの住み替え率 = $(1,540 / 1,813) \times 100 = 85\%$

⑤戸建て住宅の供給促進

過去5年間の全市と中心市街地の戸建て住宅の建設戸数は次表に示すとおりですが、中心市街地の5か年実績は年平均10戸の建設となっています。しかし、これら戸建て住宅の建設の実績値には、自己所有の持ち家の建て替えも含まれていることから、まとまった空閑地が存在する商業業務集積地区の南側地区及び駅北土地区画整理事業区域内において、民間事業者による戸建て住宅の供給を促進し、年間3戸の新築住宅の供給をめざします。

新築住宅用の土地の確保にあたっては、土地所有者に対して“まちなか居住促進”の取り組みへの理解、協力を促すとともに、土地の売却、賃貸意向のある場合には、事業に取り組もうとする不動産事業者を募る仕組み等を検討していきます。

また、都市計画用途地域を商業系から住居系に変更するなど、土地利用の見直しを行い、中心市街地にあっても良好な居住環境が確保されるよう取り組んでいきます。

戸建て住宅建設戸数

単位：戸

	H19年	20年	21年	22年	23年	5か年計	年平均
全市(A)	179	186	166	173	183	887	177
中心市街地(B)	13	8	9	16	6	52	10
B/A	7.3%	4.3%	5.4%	9.2%	3.3%	5.9%	

資料：岩見沢市

・ 住み替え率の設定

供給される戸建て住宅には中心市街地内からの住み替え世帯も入居するため、平成22年に実施した「まちなか居住等に関するアンケート調査」結果を用いて、郊外市街地からの住み替え率を85%と設定しました。

郊外住宅地から中心市街地の戸建て住宅への住み替え数の算定

項目	住み替え意向あり A	中心市街地希望 B	戸建て住宅希望 C	A*B*C	H24.12 住民基本台帳世帯数	まちなか戸建て住宅想定世帯数
郊外居住者	25.0%	37.0%	36.9%	3.4%	35,825	1,218
まちなか居住者	34.7%	60.7%	38.9%	8.2%	2,699	221
計					38,524	1,439

※戸建て住宅希望とは、住宅形態として持家（一戸建て）、民間借家（一戸建て）を選択した人の率

上表より、郊外住宅地からの住み替え率 = $(1,218 / 1,439) \times 100 = 85\%$

⑥空き家・空き室への入居促進

中心市街地の住宅ストックの状況は次の通りで、専用・併用住宅の空き家率は約13%、共同住宅の内約91%に空き室があります。

中心市街地の住宅ストック状況

単位：棟

区分	住宅(専用・併用)	共同住宅	計	備考
総数	1,669	233	1,902	資料：固定資産税家屋マスター
空き家	118	—	118	資料：H23 中心市街地居住環境等調査
一部空き家	97	211	308	
空き家計	215	211	426	
空き家率	12.9%	90.6%	22.4%	

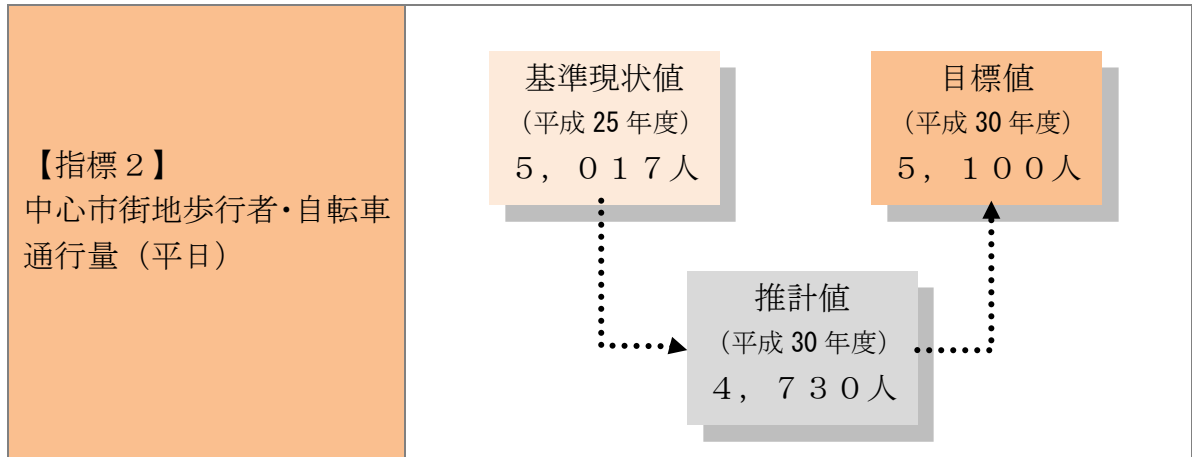
※住宅の一部空き家とは、併用住宅の住宅部分あるいは併用の店舗・事務所棟部分が空き家であるもの

※共同住宅の一部空き家とは、空き室があるもの

平成24年度から開設している「中心市街地空き店舗・空き家・空き地対策窓口」において物件の紹介を行い、年3件の入居をめざします。特に、空き家については、物件調査及び所有者の意向確認が必要であり、所有者の了解が得られた物件に対しては、空き家利用者の意向を反映する改修が可能な仕組みを検討します。これにより、新築物件よりも低廉な家賃の既存住宅に、まちなか居住を望むファミリー層の入居を促進します。また、高齢化等により郊外の戸建て住宅の維持管理が難しくなり、中心市街地への共同住宅への移転を考えている世帯と、子供の成長により共同住宅では手狭になったファミリー世帯のマッチングの仕組みなどを構築し、高齢者のまちなか居住も促進を図ります。

なお、中心市街地のストックとしてある空き家や空き室には、建築年数が経過し、良質ではない物件も多く存在することから、建て替えや改修の促進についても併せて検討していきます。

【目標 2】「岩見沢らしい賑わいづくりで生まれるまちなか回遊の促進」



※基準現状値及び推計値の算定に用いた実績値は、雨、雪、積雪状態の調査日を除外した平均値

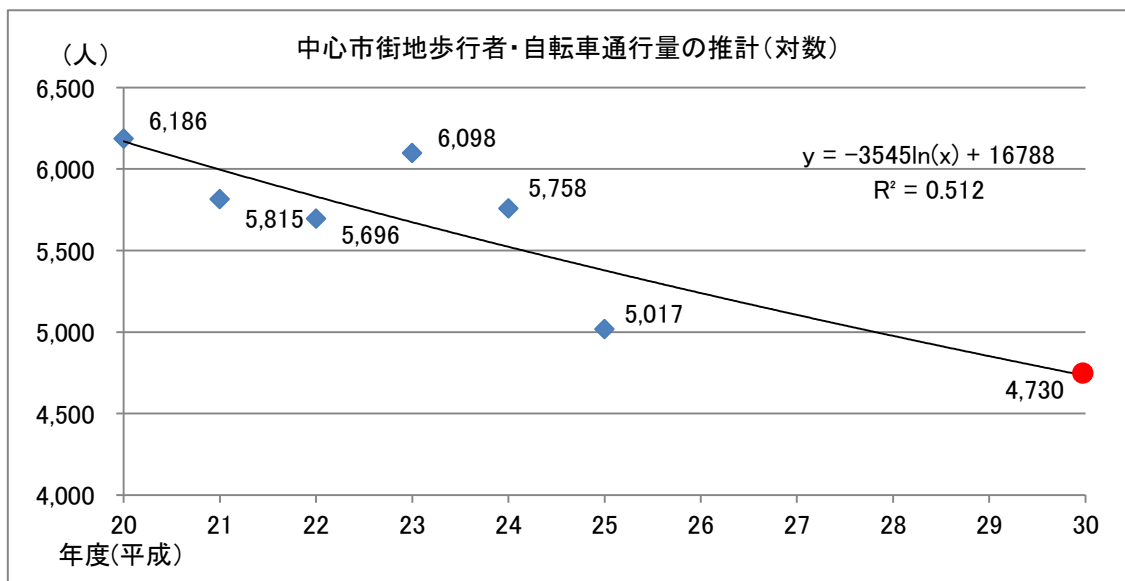
1) 目標値の設定

調査を開始した平成 20 年から 25 年までの 6 年間の中心市街地歩行者・自転車通行量の調査結果を基に、近似式（対数近似）により平成 30 年の歩行者・自転車通行量の推計を行うと 4, 7 3 1 人≒「4, 7 3 0 人」となります。

平成 30 年度の目標値は、推計値に 3 7 0 人を加えた「5, 1 0 0 人」と設定し、基準現状値である 5, 0 1 7 人を上回る歩行者・自転車通行量をめざします。

推計に用いた実績値は、各年の平準化を図る観点から通行量に影響を与える雨、雪、積雪状態であった調査日の結果を除外した調査結果（平日）の平均値を用いています。

・ 近似式（対数） $y = -3545\ln(x) + 16788$



2) 数値目標を達成するための考え方

○来街者の増加に向けた取り組み

認定基本計画では、「行き来

しやすい交通環境づくり」を基本方針の一つに掲げ、その施策展開の一つとして位置付けたバス運行社会実験事業については、具体化するまでには至りませんでした。滞在時間が長く、利用する施設が多い人には、バスを利用する人が多くいます。これらの人たちの来街を促すためには、バス利用の利便性を向上させることが有効です。そのため、今後は、さらに進行する超高齢化社会を見据えて、市全体の問題として、“役に立つ”、“利用しやすい”公共交通のあり方を検討します。

一方、車で来街する人のニーズは、目的とする店舗の近くに無料あるいは安価な駐車場があることがアンケート調査の結果からも示されており、利用しやすい駐車場のあり方を検討していくこととします。

○回遊性の向上に向けた取り組み

認定基本計画を推し進めるために策定した「中心市街地商業業務集積地区活性化ビジョン」では、「駅前通り整備の推進」と「ポルタビルの再生」を重点施策として掲げました。駅前通り整備事業については認定基本計画に引き続いて本計画においても事業を推進し、歩道を拡幅して自転車歩行者道を整備するとともに、沿道街区の建物建て替えによる魅力ある店舗の創出により、歩行者・自転車通行量の増加を図ります。

また、ポルタビルは平成24年4月に「であえーる岩見沢」としてオープンしており、本計画では未利用スペースへのテナント誘致や交流空間の活用、子育て支援拠点の整備を行うことで、より核施設としての魅力を向上させていきます。

さらに、来街者が中心市街地を回遊したくなるような交流や憩いの場などを、空き地の利活用や空き店舗の改修、既存店舗の魅力向上により創り出していきます。また、中心市街地コンバージョン事業は今までも効果を上げており、平成25年度より既存店舗も補助対象として、新事業や業態転換のための改修、集客力アップのための外装等の改修、交流スペースの設置等に対して補助を行うこととします。

3) 事業による増加数の積算

平成30年度の推計値と目標値の差370人の歩行者・自転車通行量は、次により増加をめざします。

No.	目標積算事業	増加数	事業概要
①	居住者人口増による増加分	67	
②	新規店舗の立地による増加分	366	中心市街地コンバージョン事業による新規店舗 20 件
	計	433	

①居住人口増による増加分

平成30年度の居住者人口（目標値）4,800人と、平成25年度居住者人口（基準年）4,664人との差（増加数）は136人です。

平成25年度に実施した「市民アンケート調査」における中心市街地の利用頻度についての設問で、中心市街地居住者が「ほぼ毎日」と答えた割合が22.2%、「週に4～5回くらい」と答えた割合が13.1%、「週に1～3回くらい」と答えた割合が37.4%ありました。このことから、中心市街地への来街頻度を、毎日の方が22.2%、週4回の方が13.1%、週2回の方が37.4%とし、中心市街地に来街した際には、調査4地点のうち、少なくとも1地点を通過・往復するものと想定します。

中心市街地の居住者増加による歩行・自転車者通行量の増加分は、次の通り67人と見込まれます。

1) 毎日来街する人

$$136 \text{ 人} \times 22.2\% \times 2 \approx 60 \text{ 人/日}$$

2) 週に4回来街する人

$$136 \text{ 人} \times 13.1\% \times 3/5 \times 2 \approx 21 \text{ 人/日}$$

※週4回来街の内、週3回は平日、週1回は土日と想定し、平日の来街者1人あたりの通行量を3/5とした

3) 週に2回来街する人

$$136 \text{ 人} \times 37.4\% \times 1/5 \times 2 \approx 20 \text{ 人/日}$$

※週2回の内、1回は平日、1回は土日と想定し、平日の来街者一人あたりの通行量を1/5とした

以上を合計して $60+21+20=101$ 人/日

次に、平成21年度に実施した「中心市街地買物動向等調査」結果を用いて、交通手段を徒歩、自転車、バスで来街する人に限定します。

4) 徒歩、自転車、バスで来街する人

$$101 \text{ 人} \times 66.6\% \approx 67 \text{ 人/日}$$

中心市街地への来街交通手段（中心市街地居住者）

（平成21年中心市街地買物動向等調査による）

交通手段	件数(件)	回答者割合	件数割合
徒歩	67	77.9%	42.9%
自転車	34	39.5%	21.8%
路線バス	3	3.5%	1.9%
小計			66.6%
車(バイクを含む)	41	47.7%	26.3%
J R	0	0.0%	0.0%
タクシー	7	8.1%	4.5%
大型店が運行するバス	4	4.7%	2.6%
その他	0	0.0%	0.0%
件数計	156		100.0%
回答者数	86	100.0%	

※複数回答

②新規店舗の立地による増加分

空き店舗対策の中心市街地コンバージョン事業（平成23年度までは商店街コンバージョン事業）の実績は次のようになっています。

中心市街地コンバージョン事業の実績

年度	H20	H21	H22	H23	H24	計
事業実施件数	2	4	9	6	8	29
内、事業継続中	2	1	7	4	8	22
内、商業業務集積地区内	2	1	6	3	8	20

中心市街地コンバージョン事業は今後も引き続き実施することとし、上記実績値を参考に年平均4店舗の実施を見込み、5年間で20店舗の新規開業を想定します。

これら20店舗の開業による歩行者・自転車通行量の増加分は、以下の算定により366人と想定します。

項目	数量	備考
5年間の新規店舗数(店)	20	コンバージョン事業20店
新規店舗利用者数(人/日)	400	H22年調査値は1店あたり28人/日の実績ですが、複数店舗の回遊も考慮し、2/3程度の「20人/日」とします
徒歩・自転車・バス・JR利用者 (歩行者・自転車通行量対象)	183	徒歩・自転車・バス・JR利用率45.8%(※次表参照)
歩行者・自転車通行量増加分	366	2回(調査地点を最低1地点通過・往復)

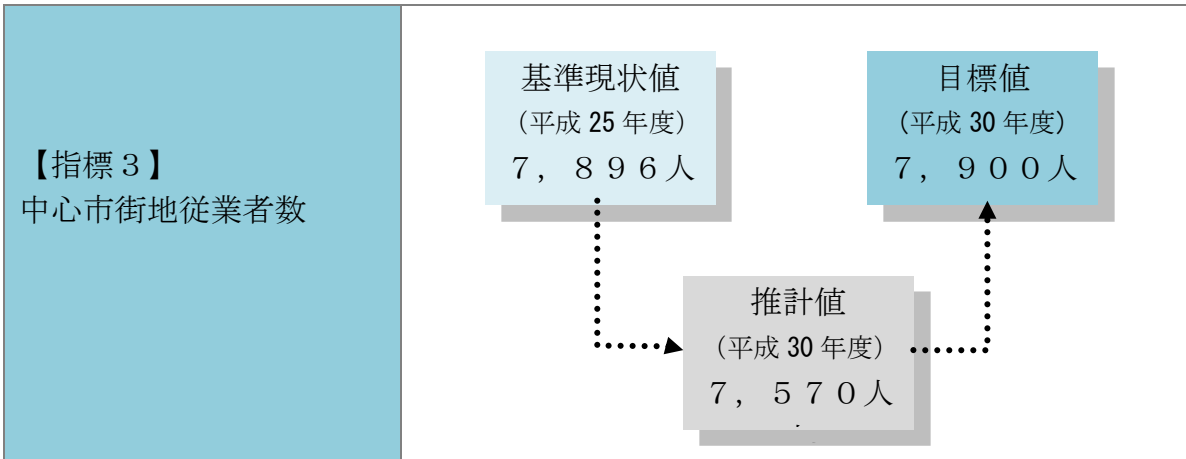
中心市街地への来街交通手段（全市）

(平成21年中心市街地買物動向等調査による)

交通手段	件数(件)	回答者割合	件数割合
徒歩	203	20.9%	13.6%
自転車	182	18.8%	12.2%
路線バス	273	28.2%	18.3%
J R	26	2.7%	1.7%
小計			45.8%
車(バイクを含む)	694	71.6%	46.4%
タクシー	56	5.8%	3.7%
大型店が運行するバス	49	5.1%	3.3%
その他	12	1.2%	0.8%
件数計	1,495		100.0%
回答者数	969	100.0%	

※複数回答

【目標3】「地域を元気にする産業の創出によるまちなか雇用の促進」

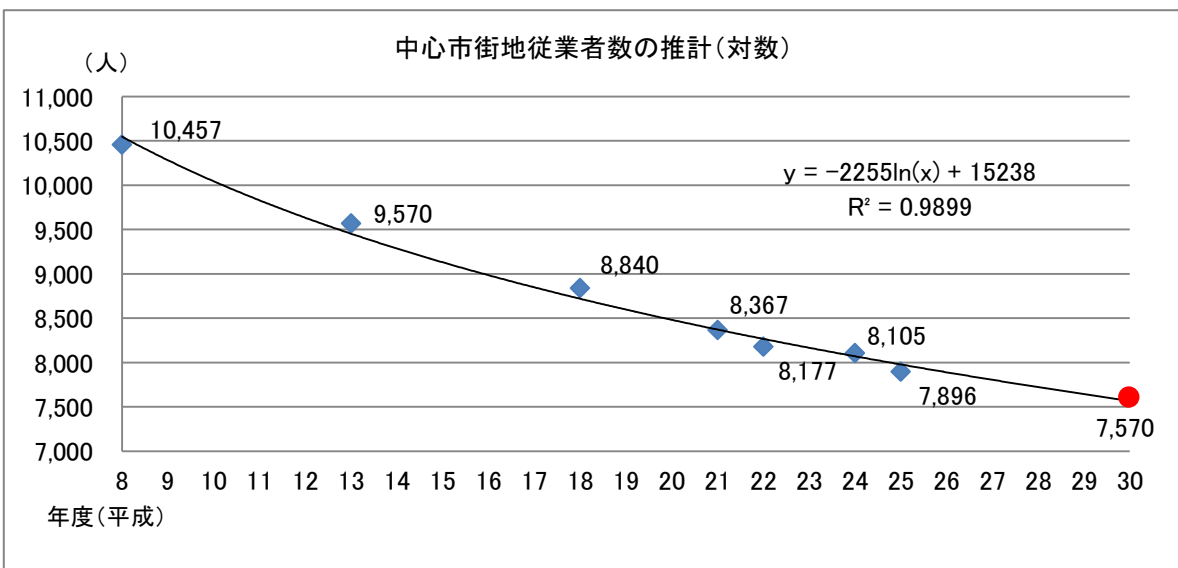


1) 目標値の設定

平成8年、13年、18年に実施された事業所・企業統計調査、平成21年実施の経済センサス調査及び平成22年、24年、25年に本市が独自に実施した中心市街地従業者調査の従業者数をもとに、近似式（対数近似）により平成30年の従業者数の推計を行うと7,568≒「7,570人」となります。

平成30年度の目標値は、推計値に330人を加えた「7,900人」と設定し、従業者数の現状を維持することをめざします。

・ 近似式（対数） $y = -2255\ln(x) + 15238$



2) 数値目標を達成するための考え方

○就職サポート事業の取り組み

認定基本計画に基づき実施した岩見沢市雇用創出計画による雇用創出事業では、就職者の4分の3を中心市街地での就職と見込んでいました。事業では農産物の販売、中小小売、IT・先端産業の3つの分野を特定して支援メニューを実施しましたが、

中心市街地に多く立地するこれらの分野への就職者の割合が少なく、結果として中心市街地での就職が少なくなりました。雇用創出事業は平成21年度に完了し、22年度からは市の独自事業として、就職サポートを行っています。

就職サポートセンター「しごとひろば岩見沢」は、平成24年に「であえーる岩見沢」に移転・リニューアルオープンしましたが、利便性が向上し、アクセスしやすい環境となったこと、少人数を対象としたミニセミナーの実施や、求人開拓とカウンセリングを毎日実施するなどによって利用者は増加傾向にあり、就職決定者の増加にも効果を上げています。このことから、本計画では就職サポート事業として今後も継続して実施することとします。

○ICT関連企業の誘致・創業支援の取り組み

認定基本計画においては、岩見沢市の持つ高度なICT基盤を活用し、岩見沢新産業支援センターやITビジネスセンターを運用して、創業期のICT関連企業や起業家等の支援を行ってきました。その結果、ITビジネスセンターでは、計画通り5社の創業・進出がなされ、有期雇用を含めて述べ254人の雇用が創出されています。

また、データセンターについては、当初の予定より建築着手が遅れましたが、平成25年5月には供用を開始し、技術系スタッフの増員のほか、利用を予定する企業のニーズに対応した業務系スタッフの採用も見込まれています。このようなことから、これらICT関連企業の誘致・創業支援は本計画においても引き続いて実施していきます。

○新たな従業の場の確保

本市では中心市街地に立地していた大規模事業所の撤退や郊外移転が相次ぎ、また事業所アンケートによると多くの事業所から、従業員の解雇や新規雇用を控えるとの回答が寄せられています。このようなことから、認定基本計画の目標達成は大きく下回る結果となり、小売業においては後継者の問題も顕在化してきています。そのような中、平成24年度には4条通り商店街振興組合で後継者対策に取り組み、平成25年度は中心市街地全体の商店街での取り組みに発展しました。

また、認定基本計画において実施した中心市街地コンバージョン事業は、当初見込みを大きく上回り、83人の従業者の増加がありました。このようなことから、空き店舗・空き家・空き地を対象として実施している「中心市街地コンバージョン事業」をさらに拡充していきます。また、平成23年度の豪雪により倒壊した建物が撤去されるなど、空き地が増加していることから、市の中心市街地活性化事業補助金による割増補助なども実施していきます。認定基本計画や商業業務集積地区活性化ビジョンに基づいて再生オープンした「であえーる岩見沢」において、子育て支援拠点の整備を行うことで、従業の場の確保にも寄与していきます。

さらに、認定基本計画においても必要性が取り上げられていた商業と他の産業との連携については、計画期間内に十分な事業展開ができなかったことから、今後は農業や観光との連携を深めながら、従業者の増加に貢献する事業の取り組みを進めていくこととします。

3) 事業による増加数の積算

平成30年度の推計値と目標値の差330人の従業者数は、次の事業により増加をめざします。

No.	目標積算事業	増加数	事業概要
①	就職サポート事業	238	独自に求人開拓を行うとともに、情報提供や就職相談により求職者の就職をサポートします
②	中心市街地コンバージョン事業	76	空き店舗や空き家を店舗等に改修する場合に市が改修費補助を行います
③	子育て支援拠点整備事業(仮称)	20	であえーる岩見沢において、子育て支援機能を集約・整備します
計		334	

①就職サポート事業

就職サポートセンター「しごとひろば岩見沢」は、平成22年度から事業を開始しており、その利用者は次のようになっています。平成24年4月に「であえーる岩見沢」に移転・リニューアルオープンし、利便性が向上したことから利用者は増加しています。

就職サポートセンター「しごとひろば岩見沢」の利用者数 単位：人

年度	年間利用者数			月間利用者数		
	H22	H23	H24	H22年	H23	H24
利用者数	2,734	3,198	3,415	228	267	285
うち新規	688	660	645	57	55	54
うちリピーター	2,046	2,538	2,770	171	212	231

就職サポートセンター「しごとひろば岩見沢」の就職決定数 単位：人

年度	H22	H23	H24年	計
就職者数	174	303	365	842
うち中心市街地内に就職	30	52	62	144
中心市街地内就職率	17.2%	17.2%	17.0%	17.1%

※3年間の平均就職者数=280人

この事業は平成24年度から市の独自事業として行っており、今後も継続予定です。本計画では、平成22年度から24年度までの3年間の平均就職者数である280人/年、平成30年度までの5か年で1,400人の就職決定者を見込むものとし、うち中心市街地内の就職率を17%として、238人の従業者数の増加を見込みます。

② 中心市街地コンバージョン事業

中心市街地コンバージョン事業は、平成23年度まで民間事業者による商店街コンバージョン事業として実施しており、市の事業として行った平成24年度を合わせ、その実績は次の通りです。

中心市街地コンバージョン事業の実績

年度	H20	H21	H22	H23	H24	計
事業実施件数	2	4	9	6	8	29
内、事業継続中	2	1	7	4	8	22
内、商業業務集積地区内	2	1	6	3	8	20

事業継続中の22店舗で働く従業者は83人となっており、1店舗平均3.8人です。本計画においては、実績平均の年4件の事業実施を見込み、5年間で20件が新規開業するとして、従業者を76人（20店舗×3.8人）と想定します。

③ 子育て支援拠点整備事業（仮称）

「であえーる岩見沢」において、子育て支援拠点の整備を予定しており、その中で検討されている保健センターの移転により、20人の従業者数増を見込みます。