

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

岩見沢市（北海道）

○計画期間：平成27年4月～平成32年3月（5年）

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

基本計画に基づき、「住みたいと思う暮らし環境づくり」と「ふれあいと交流のある賑わいづくり」に向けた取り組みを進めた。

集客の核となっているポルタビルは、平成21年3月の西友岩見沢店が撤退を受けて、市が土地・建物を購入し、商業機能に行政施設や市民交流施設としての機能を加え、“であえーる岩見沢”として平成24年4月に再生オープンしたが、一部に残っていた空きスペースを活用して子育て支援機能の拡充を図り、平成28年3月20日に「こども・子育てひろば『えみふる』」がオープンした。オープン後の施設利用は順調であり、平日・休日とも当初見込みの1.6から1.7倍の利用者があり、市外からの利用者が約29%を占めるなど、交流人口の増加に寄与している。

一方、駅北土地区画整理事業は平成23年度に完了し、前期基本計画期間中には市有地に市営住宅やデータセンターが建設されたが、民有地の利用が進まなかった。平成27年度は、民有地において共同住宅や戸建て住宅が11棟建設され、鉄道沿線は業務用地、その他は住宅用地としての土地利用が進められつつある。また、基本計画の認定時点で建設中であった有料老人ホーム等が平成27年7月に竣工となり、現在、介護付き有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅を合わせて69名が居住している。

さらに、まちなか朝市など市の「まちなか活性化事業補助金」を活用した各種イベントが開催されるとともに、「空き店舗等改修支援事業」を受けて7件の空き店舗が小売店や飲食店に改修されるなど、ハード事業、ソフト事業とも順調に進められ、計画の初年度としては十分な事業展開がみられた。

中心市街地の商店街においても、市の「まちなか活性化アドバイザー派遣事業」や「商店街再興戦略支援事業」を受けて、商店街の再興や集客イベントの強化を図る動きがみられ、核施設の集客が周辺商店街へと波及するような期待が持たれる状況となっている。

2. 平成 27 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 27 年度は 2 期目の基本計画の初年度として、前計画の成果・検証を踏まえる中、前計画からの事業継続に加え、「子育て支援機能拡充事業」など新規事業に取り組み、各事業はほぼ計画通り順調に進捗している。

協議会としても、共同住宅の建設費補助やイベントの開催費補助などの「まちなか活性化事業補助金」の審査・決定・事後評価を行うことを通じて、各団体の中心市街地活性化の取り組みを応援してきた。

初年度であるため、すべての事業の取り組みが目標達成に寄与するような成果が発現しているわけではないが、多くの指標で基準値より改善がみられたことは評価できる。しかしながら、大幅な減少となった歩行者・自転車通行量については、取り組んだ事業の効果を含め今後注視していきたい。

今後とも、中心市街地活性化に向けて着実な事業推進に努めていただきたい。

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
暮らし環境の向上によるまちなか住まいの促進	中心市街地居住者人口	3,508 人 (H25)	3,800 人 (H31)	3,514 人 (H27)		①
岩見沢らしい賑わいづくりで生まれる回遊の促進	中心市街地歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)	4,281 人 (H26)	4,800 人 (H31)	3,815 人 (H27)		③
	商業業務集積地区空き店舗数	61 件 (H26)	50 件 (H31)	60 件 (H27)		①
多世代がふれあうまちなか交流の促進	公共・公益施設利用者数	449,946 人 (H25)	500,000 人 (H31)	487,940 人 (H27)		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

基本計画に搭載した事業は計画通りに進捗しており、遅延は見られない。しかしながら、計画の初年度であるため、各目標指標の確認時においては事業が完了しておらず、数値的效果はまだ発現していない。

「居住者人口」については、有料老人ホーム建設事業が完了したこともあり、基準値から6人の増となったが、市営住宅整備事業、3・5地区マンション事業等が進められることで目標達成は可能と考える。「中心市街地歩行者・自転車通行量」については、基準値より大幅な減となったが、計測時に完了していなかった子育て支援機能拡充事業が完了したことで来街者の増が期待できること、また、居住者人口の増が見込まれることから、目標は達成可能と考える。

「商業業務集積地区空き店舗数」は、調査時点である平成27年10月以降に空き店舗の改修を行った2件を含めて7件の空き店舗を活用した店舗がオープンしており、今後ともこのペースで空き店舗の活用を進めることで目標達成は可能であると考え。「公共・公益施設利用者数」は、対象とした8施設のうち6施設で利用者数が増加しており、「こども・子育てひろば『えみふる』」のオープンに加えて、(仮称)健康づくり推進拠点の整備が進められることから、目標達成は可能であると考え。

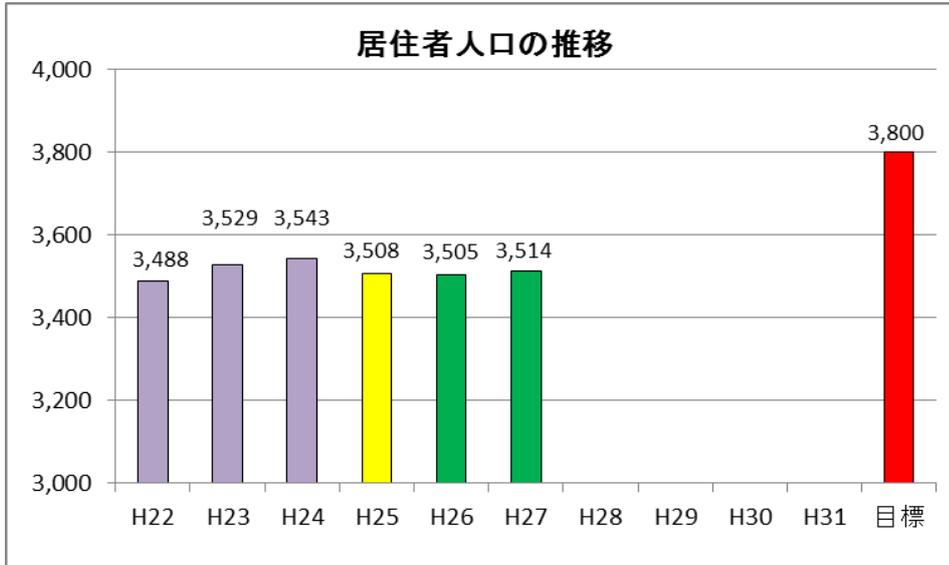
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地居住者人口」※目標設定の考え方基本計画 P73～P77 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H25	3,508 (基準年値)
H26	3,505
H27	3,514
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	3,800 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳による

※調査月：毎年12月末

※調査主体：岩見沢市

※調査対象：平成27年12月31日現在の中心市街地の居住者人口

●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. 3・5地区マンション事業（松浦建設(株)）

事業完了時期	平成30年度【未】
事業概要	3条西5丁目に3LDK、14戸のマンションを建設し、賃貸事業を行う。
事業効果及び進捗状況	ファミリー世代に対応した共同住宅を供給し、まちなか居住を促進する。 平成22年度に実施設計を完了したが、事業主の都合により工事着手が遅れており、金融機関からの融資などの条件が整う見込みである平成30年度に建設工事を行う予定となっている。

②. 市営住宅整備事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成27年度～平成29年度【実施中】
事業概要	市営住宅2条団地の建物を解体した跡地に、20戸の市営住宅を建設する。20戸のうち6戸を子育て世帯の優先特定入居とする。 構造は、鉄筋コンクリート造7階建て。
事業効果及び進捗状況	前基本計画期間中に、岩見沢駅北土地区画整理事業区域内に建設した北1条団地に続いて、中心市街地内に市営住宅を建設することで、まちなか居住を促進する。 平成27年度から解体工事に着手しており、平成28年度に建設工事

に着手し、平成29年度に竣工の予定となっている。

③. 有料老人ホーム建設事業（民間事業者）

事業完了時期	平成27年7月【済】
事業概要	2条西5丁目にある民有地を利用し、50人入居の介護付き有料老人ホームと34人入居のサービス付き高齢者向け住宅を建設する。
事業効果及び進捗状況	市の高齢者保健福祉計画・介護保険計画に位置づけられた特定施設をまちなかに建設し、まちなか居住を促進する。 4月末現在で、介護付き有料老人ホームに45名入居、サービス付き高齢者向き住宅に24名が入居している。

④. まちなか活性化事業補助金（岩見沢市）

事業完了時期	平成27年～平成31年度【実施中】
事業概要	民間事業者による共同住宅の供給に対し、その建設費の一部を市が補助する。
事業効果及び進捗状況	民間事業者が実施する共同住宅の建設を支援することで、まちなか居住を促進する。 計画では年間平均18戸の民間共同住宅の供給を見込んでいたが、平成27年度中に6棟32戸が供給された。市の補助金を活用したものは、そのうち2棟16戸である。

⑤. 空き店舗・空き家等利活用促進事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成27年度～平成31年度【実施中】
事業概要	中心市街地にある空き店舗、空き地や空き家の調査・紹介・相談業務を行うとともに、家主への家賃引き下げ交渉を行って、空き店舗や空き家、空き地の解消を図る。
事業効果及び進捗状況	中心市街地の空き家や空き地を活用してまちなか居住の促進を図る。 平成27年度に、空き家や空き地の調査・紹介を行う窓口を設置した。 中心市街地には17戸の空き家がある（H27.10調査）が、平成27年度の空き家への入居は0件となっている。平成28年度から新たに移住定住の促進に取り組み、移住・転入者が新築住宅または中古住宅を購入した場合に助成金を支給する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

駅北土地区画整理事業が平成23年度に完了しているが、前期基本計画期間中では、市有地の土地利用が主で、民有地の土地利用が進んでいなかった。平成27年度に供給された民間共同住宅8棟のうち6棟が駅北土地区画整理事業区域内の民有地利用であり、空き地を活用しての住宅供給が進められている。また、駅北土地区画整理事業区域内において戸建て住宅が5棟建設されている。

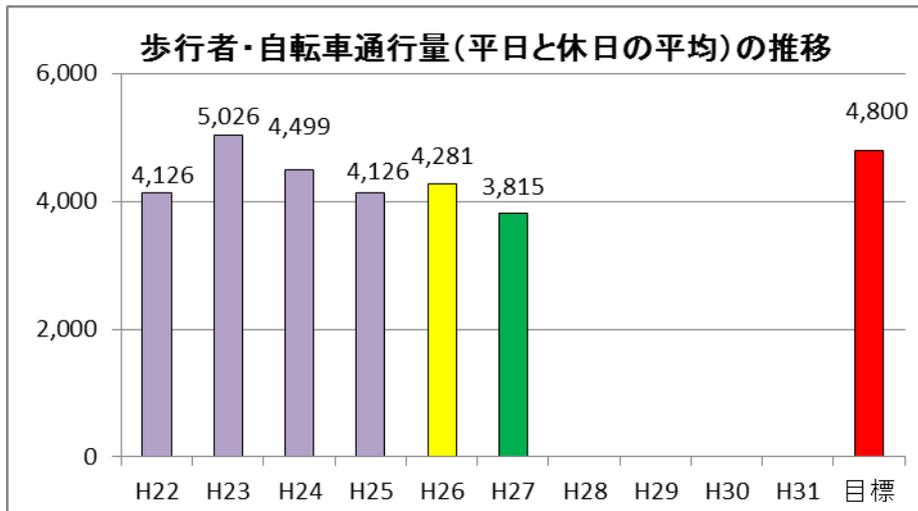
平成27年度は、民間共同住宅6棟に介護付き有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住

宅を加えると 101 戸が供給されたこととなるが、それにもかかわらず 6 人の増加にとどまったのは、多くの民間共同住宅への入居が平成 28 年に入ってからであったこと、また、市の総人口が減少していることの影響を受けて中心市街地の人口減少が想定以上に進行しているためと考えられる。

今後、市営住宅整備事業、3・5地区マンション事業等が進められ、また、新築住宅や中古住宅購入に対する支援制度が開始されることで目標達成は可能と考える。

「中心市街地歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）」※目標設定の考え方基本計画 P77～P81 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H26	4,281 (基準年値)
H27	3,815
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	5,700 (目標値)

※調査方法：平日2日間、休日2日間（土・日各1日）の歩行者及び自転車の12時間通行量を調査し、平準化した数値を用いる。

※調査月：毎年秋季（9月頃）

※調査主体：岩見沢市

※調査対象：調査は中心市街地内17地点において実施するが、目標指標としてはそのうち口の字回廊4地点の合計通行量を用いる。

●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. 子育て支援機能拡充事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成28年3月【済】
事業概要	平成24年4月に開設した「子育て支援センター」、常設型親子ひろば「ひなたっ子」、「幼児ことばの教室」に加えて、乳幼児健診や母子相談業務などを集約するとともに、子どもの創造性を伸ばすような屋内型あそび場を拡充する。これにより、妊娠前から妊娠、出産、育児、そして就学までの切れ目ない支援体制を整える。
事業効果及び進捗状況	子育て支援機能を拡充することで、であえーる岩見沢の魅力向上、集客力アップを図り、来街率の向上とまちなかの賑わい創出を図る。子育て支援施設は、であえーる岩見沢3階に「こども・子育てひろば『えみふる』」として、平成28年3月20日にオープンした。その

中心にある屋内型の遊び場「あそびの広場」は約 1,200 m²の広々とした空間で、1 日当たり利用者数は、オープン1 か月間の平均で平日 206 人、休日 393 人となっている。
また、乳幼児健診については、平成 28 年 4 月から「えみふる」で実施している。

②. 空き店舗等改修支援事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗や空き家を店舗等に変更したり、2 階以上の空き店舗を賃貸住宅に変更する場合に、改修費用を補助する。
事業効果及び進捗状況	空き店舗や空き家を活用して店舗・飲食店等とする改修費用を補助し、空き店舗の解消と商店街の活性化を図る。 計画では、毎年 4 店舗の改修実施を見込んだが、平成 27 年度はそれを超える 7 件の実績があった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

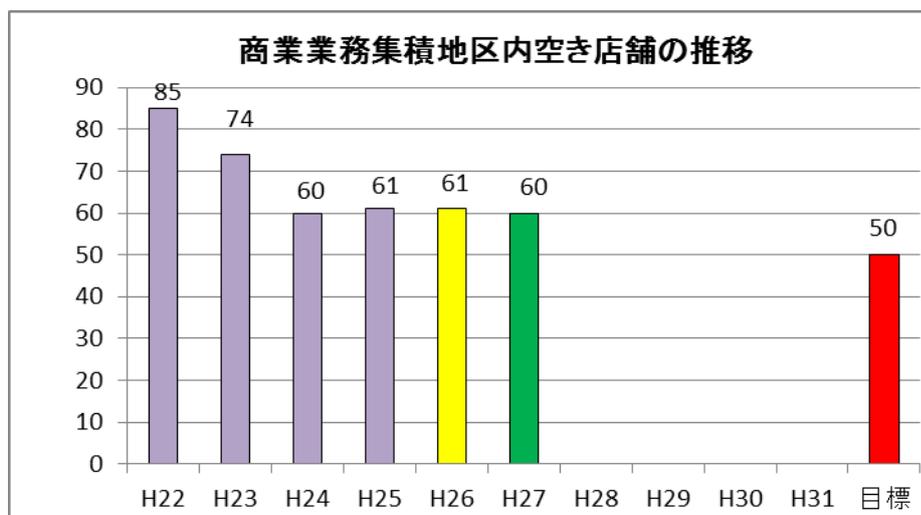
平成 27 年の歩行者・自転車通行量は、基準年値に比較して 466 人/日の減となった。

口の字回廊内の 4 つの通りを加えた 8 地点の通行量は平成 26 年よりも 27 年の方が多かったことから、来街者数に大きな変化がないもののメインとなる口の字回廊の 4 通りを通らなくなったためと考えられる。

であえーる岩見沢が口の字回廊の 2 つの通りに面していることから、子育て支援機能拡充事業による集客が通行量に反映されることで増加が見込まれ、また、今後居住者人口の増加が見込まれることから目標達成は可能であると考えます。

「商業業務集積地区空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P81～P83 参照

●調査結果の推移



年	(件)
H26	61 (基準年値)
H27	60
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	50 (目標値)

※調査方法：現地調査により確認

※調査月：毎年 10 月

※調査主体：岩見沢市

※調査対象：商業業務集積地区内の空き店舗数

●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. 空き店舗等改修支援事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗や空き家を店舗等に変更したり、2階以上の空き店舗を賃貸住宅に変更する場合に、改修費用を補助する。
事業効果及び進捗状況	空き店舗や空き家を活用して店舗・飲食店等とする改修費用を補助し、空き店舗の解消と商店街の活性化を図る。 計画では毎年 4 店舗の改修実施を見込んだが、平成 27 年度はそれを超える 7 件の実績があった。

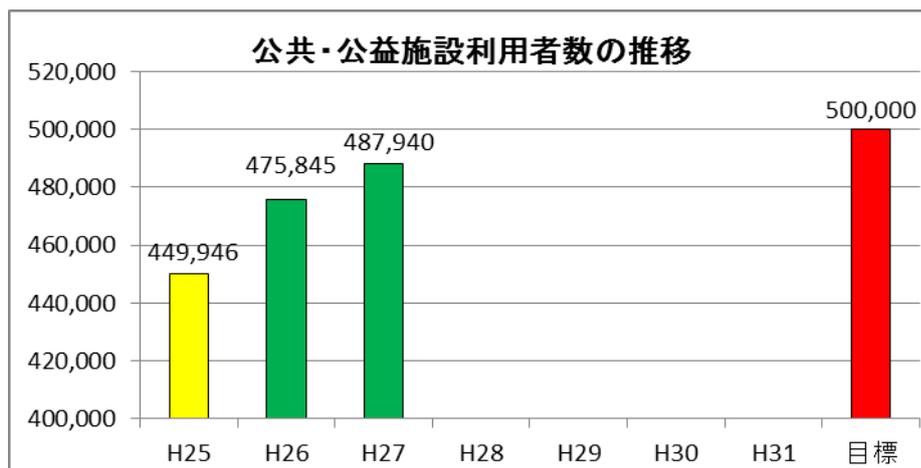
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年度に 7 件の空き店舗改修が行われたにもかかわらず、空き店舗数の減少が 1 件にとどまったのは、平成 27 年の空き店舗の活用や解体による空き店舗解消数は 13 件であった一方で、事業主の高齢化あるいは経営が行き詰るなどの理由による廃業で、新規に 12 件の空き店舗が発生したためである。

今後このペースで空き店舗の改修が進めば、目標達成は可能であると考え。なお、であえーる岩見沢に「えみふる」がオープンしたことによる来街者増を受け、周辺商店街にシャワー効果をもたらすような事業に取り組むことで、空き店舗の発生を抑えるなどの効果を上げることができると考える。

「公共・公益施設利用者数」※目標設定の考え方基本計画 P83～P85 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H25	449,946 (基準年値)
H26	475,845
H27	487,940
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	500,000 (目標値)

※調査方法：各施設管理者からの聞き取りによる

※調査月：毎年 4 月

※調査主体：岩見沢市

※調査対象：中心市街地内に立地する 8 つの公共・公益施設

●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. 子育て支援機能拡充事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成 28 年 3 月【済】
事業概要	平成 24 年 4 月に開設した「子育て支援センター」、常設型親子ひろば「ひなたっ子」、「幼児ことばの教室」に加えて、乳幼児健診や母子相談業務などを集約するとともに、子どもの創造性を伸ばすような屋内型あそび場を拡充する。これにより、妊娠前から妊娠、出産、育児、そして就学までの切れ目ない支援体制を整える。
事業効果及び進捗状況	子育て支援機能を拡充することで、であえーる岩見沢の魅力向上、集客力アップを図り、来街率の向上とまちなかの賑わい創出を図る。 子育て支援施設は、であえーる岩見沢 3 階に「こども・子育てひろば『えみふる』」として、平成 28 年 3 月 20 日にオープンした。その中心にある屋内型の遊び場「あそびの広場」は約 1,200 m ² の広々とした空間で、1 日当たり利用者数は、オープン 1 か月間の平均で平日 206 人、休日 393 人となっている。 また、乳幼児健診については、平成 28 年 4 月から「えみふる」で実施している。

②. (仮称) 健康づくり推進拠点整備事業（岩見沢市）

事業完了時期	平成 28 年度【実施中】
事業概要	第 2 ポルタビル 1 階の空き店舗を活用して、健康づくりの推進拠点を整備する。 成人病健診を行うとともに、日常的な健康相談ができるカフェを設置する。
事業効果及び進捗状況	健康づくり推進拠点を整備することで、であえーる岩見沢の魅力向上、集客力アップを図り、来街率の向上とまちなかの賑わい創出を図る。 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）を受けて、今年度の施設整備を予定している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

対象としている 8 施設については、基準年である平成 25 年度から 6 施設で利用者数が増加している。であえーる岩見沢については利用者数が減少しているが、平成 27 年度に空きスペースを活用して子育て支援機能を拡充するために、交流空間の一部が使用できなかったことが原因となっている。

平成 28 年度の利用者数には「こども・子育てひろば『えみふる』」の利用者が加わり、また、平成 28 年度中に整備される（仮称）健康づくり推進拠点の利用者を見込むことができ、利用者数の最新値である 487,940 人に、子育て支援機能拡充による利用者増分 35,000 人と（仮称）健康づくり推進拠点の想定利用者 16,000 人を加えることで、目標値である 500,000 人の達成は可能であると考えます。