

第 1 回

滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン策定検討会議

☆☆☆☆ 資料の構成 ☆☆☆☆
滝川市駅前再開発ビル活性化ビジョン

【資料 1】滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン策定検討会議設置要綱——	1
【資料 2】活性化ビジョン（素案）——	2
【資料 3】中心市街地に関するアンケート調査概要——	28
【資料 4】スマイルビルの不動産権利関係等について——	38

平成 23 年 7 月 7 日

滝川市経済部

滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン策定検討会議設置要綱

（設置）

第1条 滝川市中心市街地活性化基本計画に定める「賑わい再生ロード」における「滝川駅前再開発ビル」を中心とした「駅前地区」の集客力及び回遊性の向上並びに整備の方向性等を定める「滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン」の策定に向け、専門的な見地からの検討、提言等を行うため、滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン策定検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 検討会議は、前条の目的を達成するために、調査、研究等を行うとともに必要な事項について審議する。

（組織）

第3条 検討会議は、10名以内の委員をもって組織し、委員は、次に掲げる分野について専門的な知識を有する者のうちから市長が選出する。

- （1） 建築に関する分野
- （2） 経営に関する分野
- （3） 法律に関する分野
- （4） 金融・税務に関する分野
- （5） 商業に関する分野
- （6） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める分野

（職務期間）

第4条 委員の職務期間は、平成24年1月31日までとする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の職務期間は、前委員の残りの職務期間とする。

（委員長及び副委員長）

第5条 検討会議に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、検討会議を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第6条 検討会議の会議は、委員長が招集し、その議長には、委員長が当たる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、検討会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（事務局）

第7条 検討会議の事務局を経済部商工観光課に置く。

（施行細目）

第8条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、委員長が検討会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成23年6月21日から施行する。

1 活性化ビジョン（素案）

序 目的

滝川市の中心市街地活性化への取り組みについては、平成 11 年 3 月に中心市街地活性化基本計画（通称「元気タウン計画」）を作成し、その後、平成 18 年に中心市街地活性化法が改正となり、平成 20 年 3 月、道内 3 番目に内閣総理大臣から新たに基本計画（以下同じ。）の認定を受けるなど、これまで中心市街地の活性化に向けて積極的に取り組んできている。

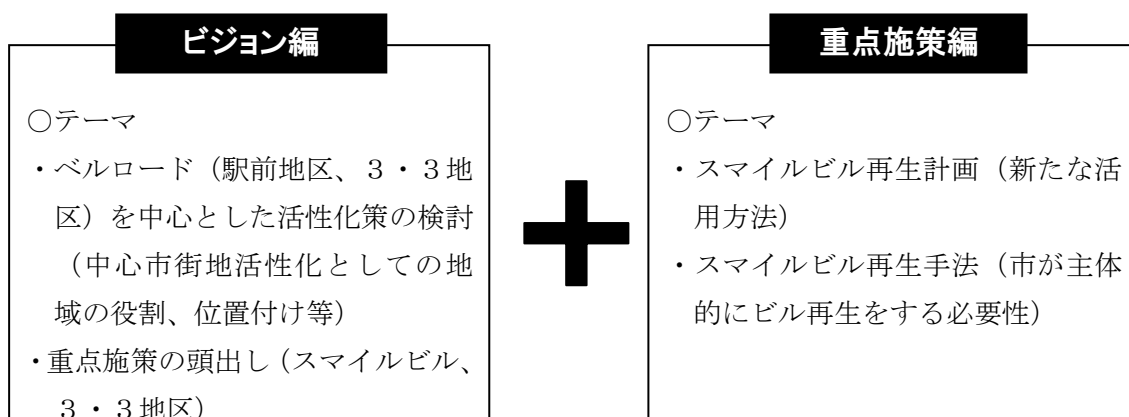
この基本計画には 24 の事業が掲載され、既に全ての事業に着手しており、今年度は、滝川市立病院改築事業が終了するほか、図書館の街なか移転事業をはじめ滝川第一パーキングビルを再活用する中で、まちづくりセンターに整備するなど、一定の成果を上げてきている。

その一方で、中心市街地の集客の核店舗として役割を担っていた滝川駅前再開発ビル（以下「スマイルビル」という。）は、キーテナントである西友が平成 15 年に撤退した以降、ベルロードを中心に集客力や賑わいが著しく低下をしはじめ、中心市街地における商業地としての魅力が失われつつあることから、基本計画に掲げた目標数値の 1 つである「空き店舗数」の減少を食い止めることができない状況にあるなど、スマイルビルの今後の方向性をどのように示して行けるのかが喫緊の課題となっている。

以上のことから、本計画は中心市街地の活性化をさらに推進し、基本計画に掲げた目標を達成するためには、スマイルビルの再生が最も急務な課題であり、具体的な今後の方向性等を定める「滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン」（以下「活性化ビジョン」という。）としてとりまとめることを目的とする。

活性化ビジョンの構成

- ・活性化ビジョンは、「ビジョン編」と「重点施策編」の 2 部構成である。
- ・ビジョン編は、滝川市が推進するまちづくりに関する各種計画を踏まえつつ、中心市街地活性化基本計画の目標実現を加速させるため、JR 滝川駅を中心とした区域について更なる活性化の方向性等を整理する。
- ・重点施策編は、ビジョン編で整理された重点施策について、展開方向及び施策を推進するための体制などを整理する。



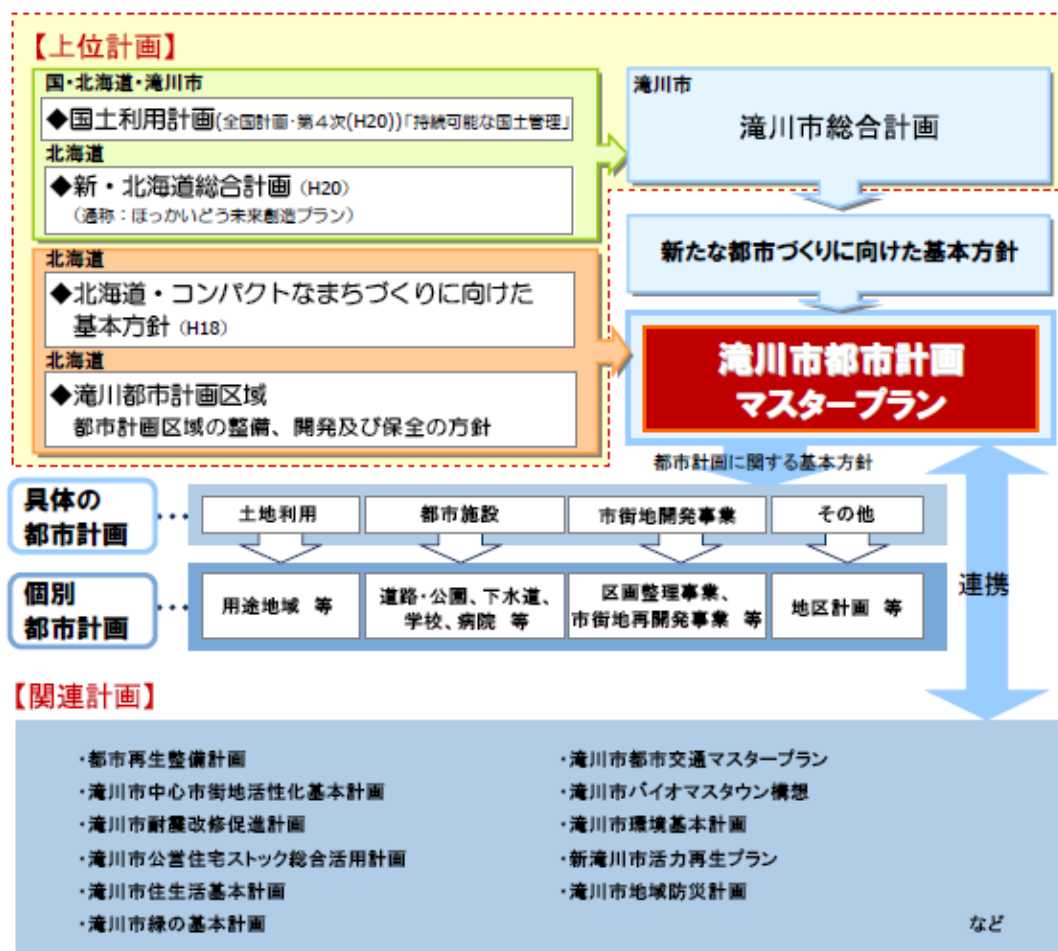
1. 既往計画にみる中心市街地のまちづくりの方向性

滝川市中心市街地活性化ビジョンの検討にあたって、今日まで、中心市街地のまちづくりの方向性を定めてきた関連する上位計画における位置づけや取り組みの方向性について整理する。

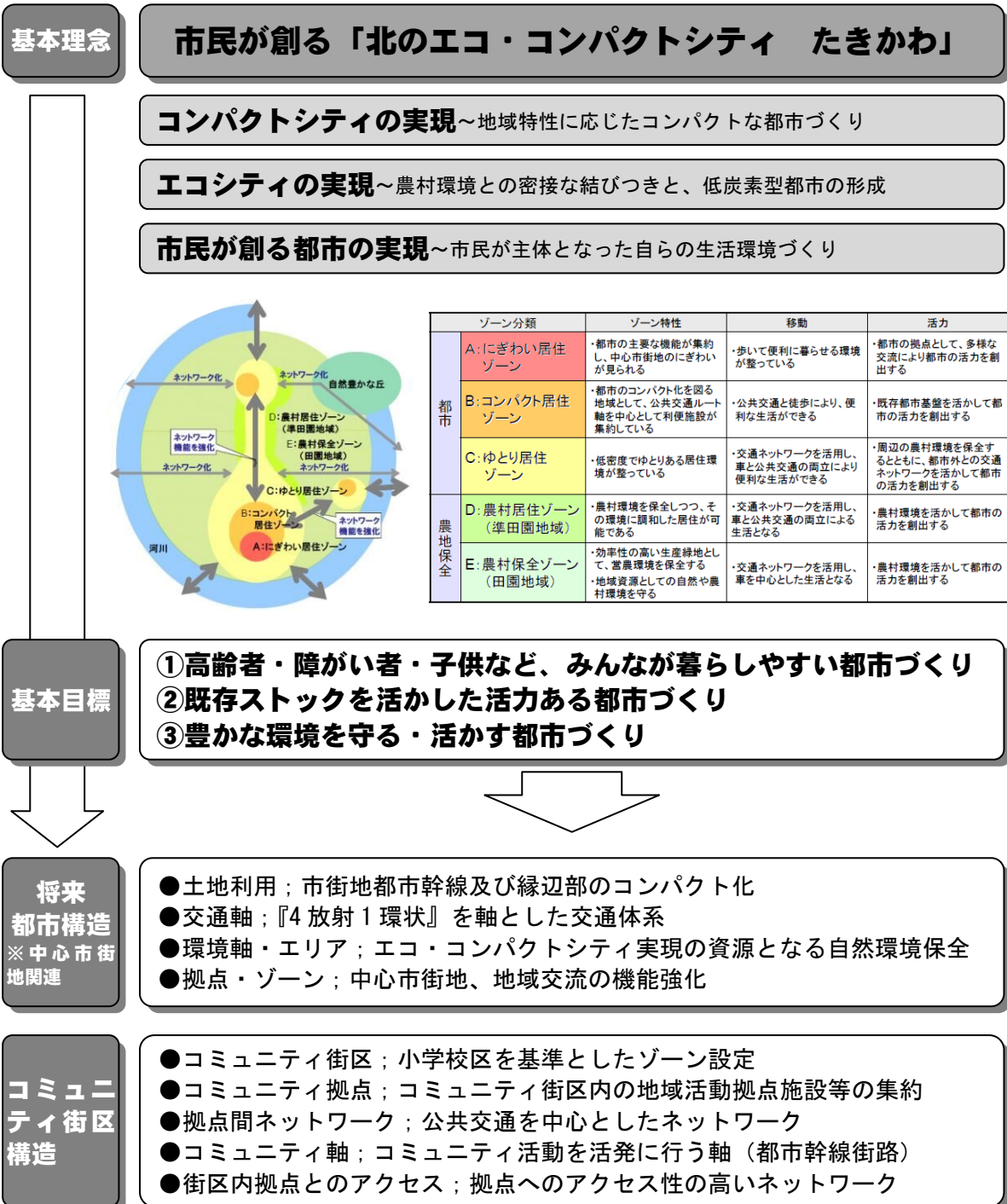
1-1 滝川市都市計画マスタープラン

(1) 都市計画マスタープランの位置付けと計画の体系

滝川市におけるまちづくりを支える計画の体系は下図の通りである。このうち、上位計画である総合計画の方針を受け、具体のまちづくりの取組を定めるものとして、「滝川市都市計画マスタープラン」があり、都市計画的な側面から、今後の滝川市の将来像を明示している。



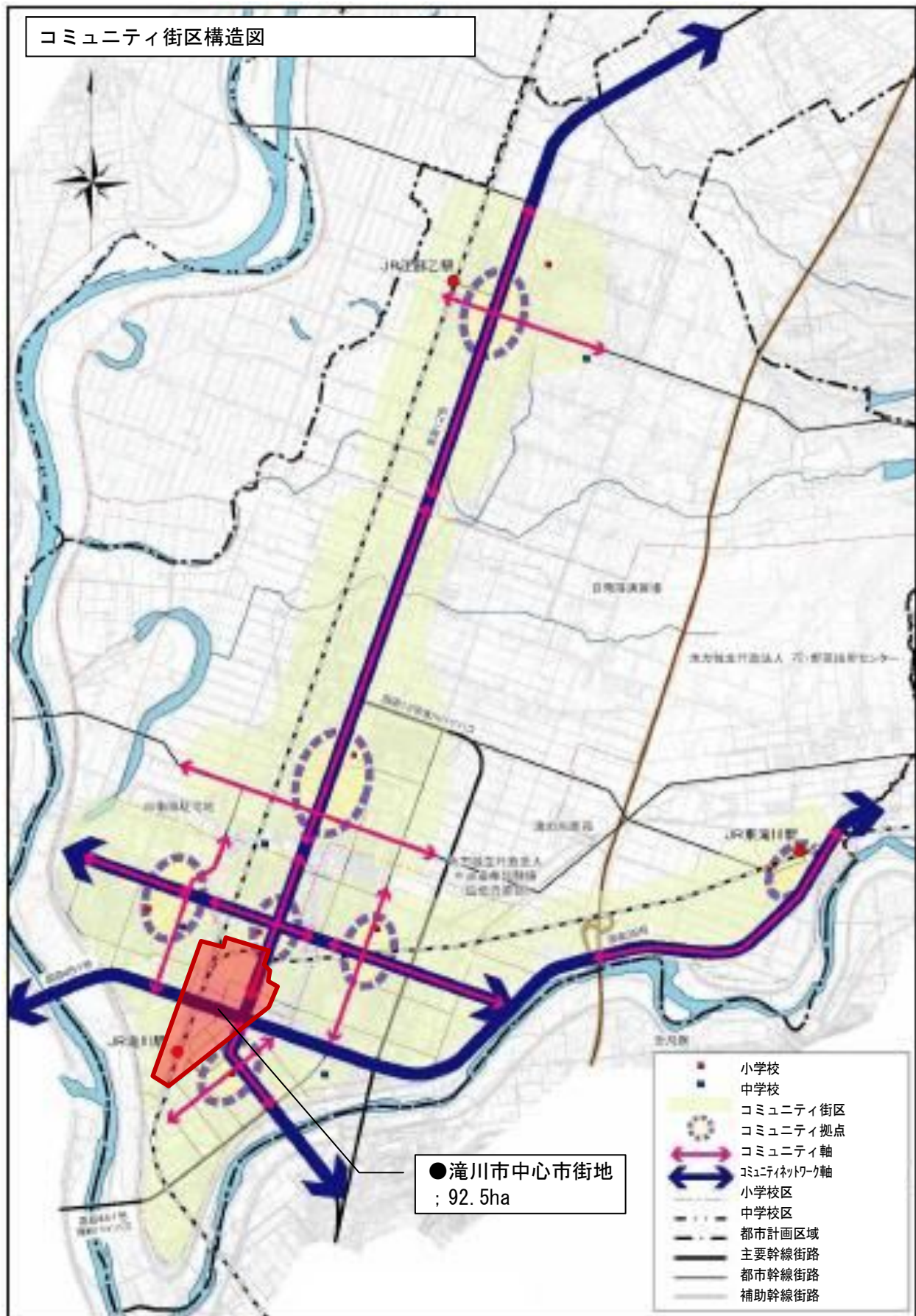
(2) 都市計画マスタープランにおけるまちづくりのコンセプトと将来像



将来都市構造図（骨格）



コミュニティ街区構造図



(3) 中心市街地におけるまちづくりの方向性

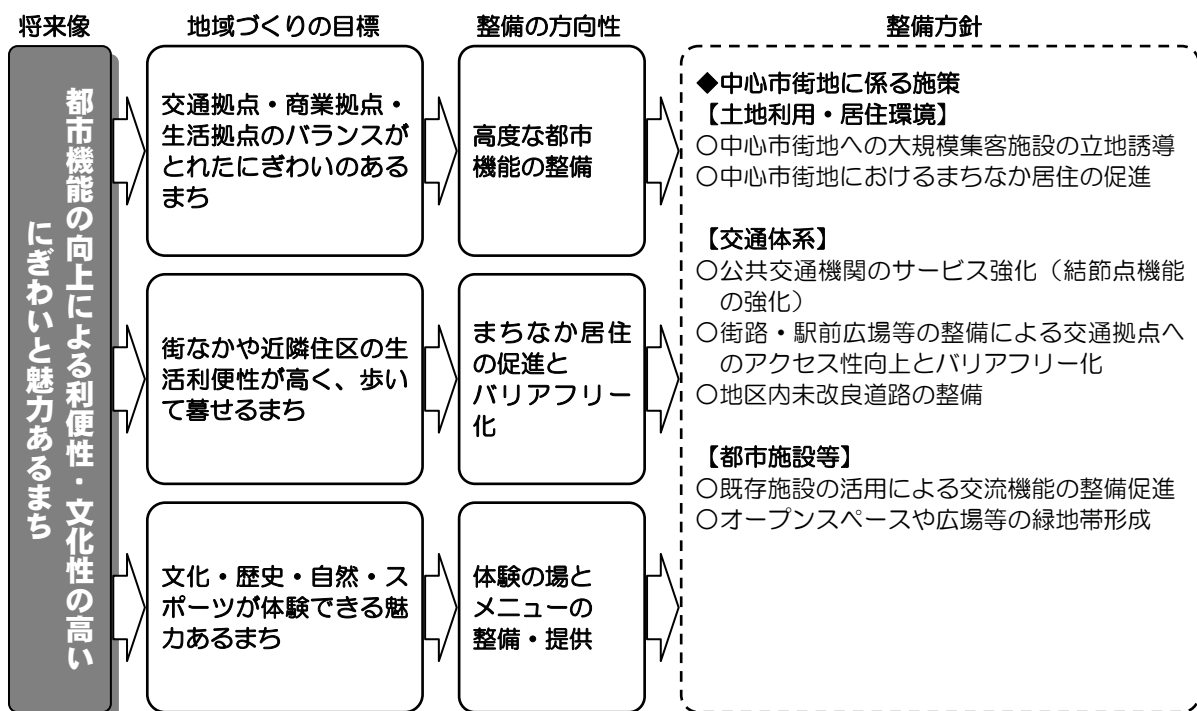
都市計画マスタープランにおいて、中心市街地はコミュニティ街区構造の一つである「滝川第三小学校地区」に包含され、地域別構想の中でまちづくりの方向性を定めている。

①地区の特性と課題

中心市街地を含む滝川第三小学校地区は以下の特性および今後のまちづくりを有する地区として位置付けられている。

地区特性	【人口】微増傾向にあり、高齢化率は他地区と比較し最も低い 【交通】公共交通の拠点・国道の結節点であり、中空知圏域の交通拠点である 【機能】商業・飲食、官公庁、教育・文化、業務等の集積による利便性を有する一方、商業の低迷や低未利用地が点在している 【基盤】都市基盤施設は充足しているが、公園等の公共空間が不足し、かつバリアフリー化が立ち遅れている
まちづくりの課題	◎中心市街地の活性化 ◎中心市街地を中心とするバリアフリー化の推進 ◎地区南部住宅地における生活利便性の強化 ◎文化・歴史・自然・スポーツなどの地域資源を活用したまちづくり

②地区のまちづくりの方向性

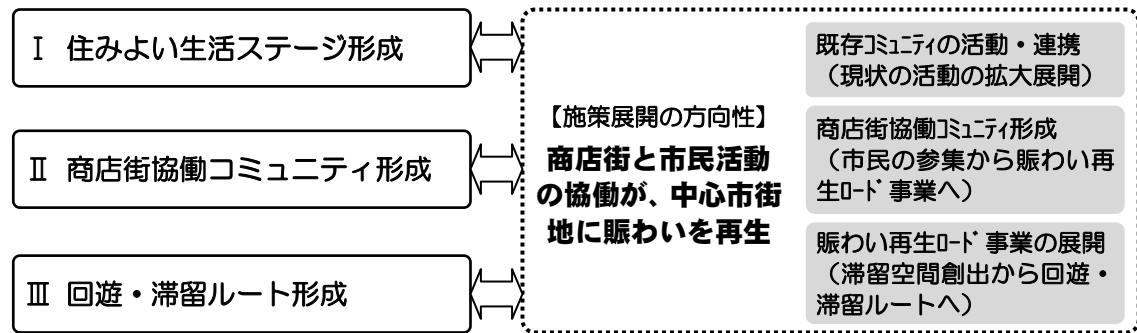


1-2 滝川市中心市街地活性化基本計画

(1) 中心市街地活性化の目標

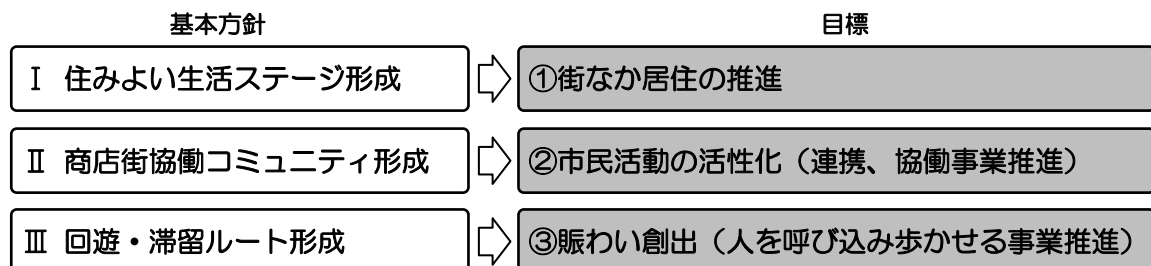
①中心市街地活性化の基本方針

コンパクトシティの形成、少子高齢化への対応を踏まえ、中心市街地における活性化基本方針と施策展開の方向性を以下に設定する。

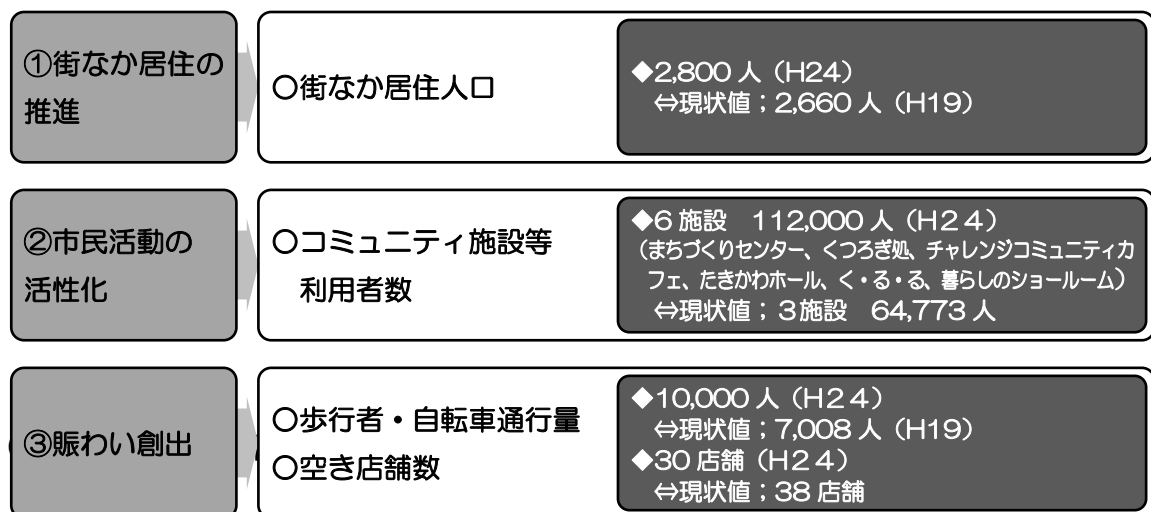


②中心市街地活性化の目標

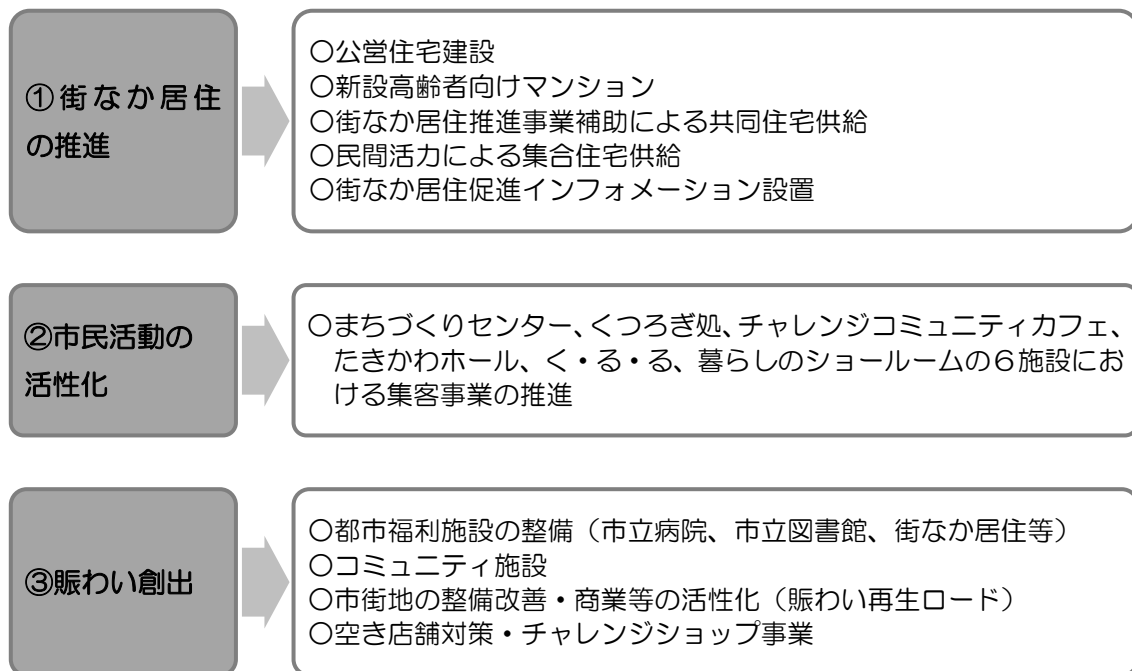
【商店街と市民活動の協働が、中心市街地に賑わいを再生】を達成するため、基本方針『I 住みよい生活ステージ形成』『II 商店街協働コミュニティ形成』『III 回遊・滞留ルート形成』に基づいて、活性化の目標を以下のとおり設定する。



③目標達成状況を把握するための数値指標の考え方

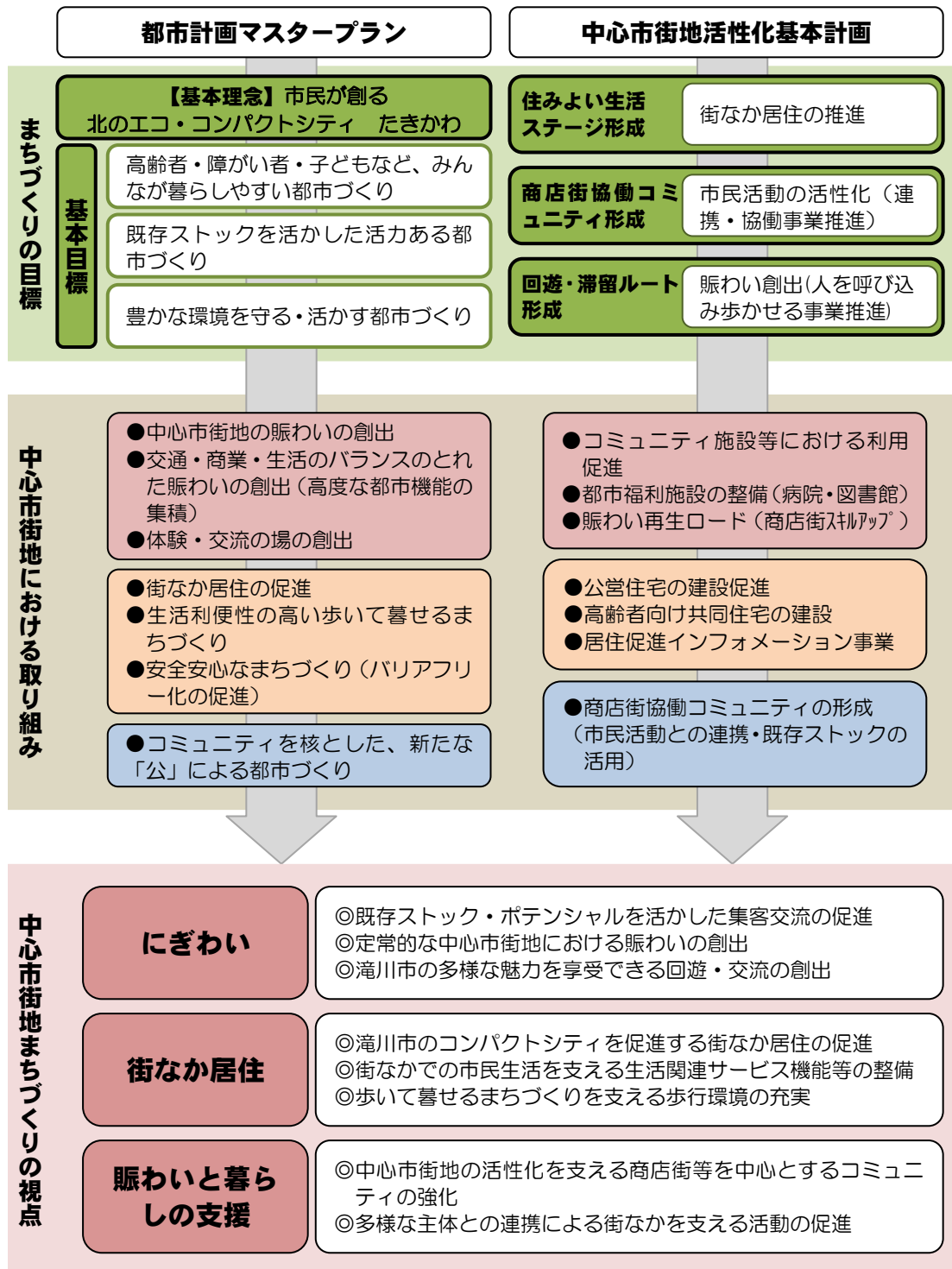


中心市街地活性化基本計画におけるまちづくりの目標と各目標に対する達成指標を実現するための施策については以下のように整理されている。



1-3 滝川市中心市街地に求められるまちづくりの視点

(1) 既往上位計画にみる中心市街地のまちづくりの視点



1-4 滝川市中心市街地における現状の課題とまちづくりの方向性

既往計画の整理から滝川市中心市街地におけるまちづくりの課題として、以下の点が挙げられる。

(1) 都市計画マスタープランに位置づけた、中心市街地に関連する都市づくりの課題

①人口減少・高齢社会に対応した都市づくりに関する課題

- ・全市的な人口減少と少子化・高齢化の進展
- ・中心市街地における人口の空洞化

②既存ストックと土地利用に関する課題

- ・中心市街地の空洞化に伴い、街なか居住の促進が必要とされ、商業系と住宅系のバランスについて、土地利用の見直しを行うことが必要
- ・中心市街地活性化や街なか居住を推進するための土地利用の適正な配分

③中心市街地の活性化に向けた課題

- ・中心市街地活性化基本計画を背景に、都市機能集積、拠点機能の強化を促進
- ・歩道のバリアフリー化等により、歩行空間の整備を推進
- ・良好な交通環境を活かした沿道の商業機能・業務機能の集約化

④市民ニーズに対応した都市づくりの推進

- ・街の賑わいや活気の創出、道路の除排雪を含めた効率的・効果的な都市の維持管理を実現するためのコンパクトな都市づくりの推進
- ・車を利用する生活に配慮しながら、公共交通を軸とした生活利便性の確保と、少子高齢化社会に対応した利便性の向上

（２）中心市街地活性化基本計画における中心市街地の課題

①人口減少

- ・ 滝川市全体の人口に対し、中心市街地の占める割合は、S55 年の 9.25%に対し、H17 年段階（中活計画策定時）で 6.01%と減少傾向にある。
- ・ 一方では高齢者割合については、H7 年の 17.9%に対し、H17 年段階で 23.1%と増加傾向にある。
- ・ 中心市街地の空洞化に対応し、中活計画においては、街なか居住の促進を位置づけたものの、居住人口の減少に歯止めが掛からない状況にある。

②中心市街地における賑わいの衰退

- ・ H6 年以降、郊外大型店舗の出店が相次ぎ、地区における歩行者通行量が減少傾向にあり、H15 年には駅前再開発ビルのキーテナントである西友が撤退したことも影響し、H19 年段階で、H6 年（19,328 人/日）比で 30%強（7,008 人/日）となっている。
- ・ かつては小規模店舗や事務所ビル等が多数立地し、かつ比較的高度利用が図られていたが、大型施設の空洞化、未利用地の増加、郊外店との競争による空き店舗の増加が相次ぎ、地価の低下も見られる。
- ・ 郊外の自然資源や、滝川由来の食文化、さらに芸術文化に係る取り組み等、多くの地域資源を有し、こうした資源を目的とした観光客の来街は見られるものの、中心市街地への吸引力が低いため、街なかにおける賑わいが創出されていない。
- ・ JR 滝川駅の乗降客数は増加傾向にあり、かつ隣接する中央バスターミナルは 1,500 人/日と市民の日常の足としての利用頻度が高い一方で、こうした集客性のある交通拠点と連携した賑わい創出の取組が不足している。

③都市福祉施設等の機能強化の必要性

- ・ コンパクトシティに主眼を置いたまちづくりを進める際に、その中核となる中心市街地においては、公共公益施設の集積等、利便性について市民満足度は高いものの、総合病院や図書館等の都市福祉施設の立地が求められている。

④地域のまちづくりを支える主体の連携・協働の欠如

- ・ 大型店舗スペースや空き店舗を活用した特色あるまちづくり活動とともに、NPO 等の市民活動・商店街活動によるコミュニティが形成されつつあるが、それらの充実・強化を地域の主体である商店街も一体となって進める地域づくりが求められている。
- ・ 中活計画においては、商店街協働コミュニティの形成を目指し、空きスペースの活用やイベントの展開など、ソフト事業を中心とする活性化に向けた取り組みを推進することが位置づけられている。

（３）上位計画の具体的推進に係る課題（計画の評価と今後の取組の視点）

- 前述の通り、滝川市および中心市街地に係るまちづくりの方向性は、滝川市都市計画マスタープランおよび中心市街地活性化基本計画の二つの上位計画において位置付けられている。
- 一方で、上位計画において、まちづくりの方向性は位置付けられたものの、今日まで具体的な推進力を有しないまま、地区における課題が顕在化している状況も踏まえ、中心市街地における活性化ビジョンの策定を通じて、上位計画の有する意思やまちづくりの理念を具体化するために以下の課題に着目し、解決の方向性を導くことが重要となる。

（１）中心市街地のにぎわいを生み出す商業・居住機能の誘導施策の具体的推進

【にぎわい交流の場の具体化のための機能・空間像の明確化】

- 上位計画においては、まちなかの賑わいを生み出す上で、多様な市民による来街機会を生み出す大規模集客施設の誘導や様々な体験の魅力を支える交流機能の整備促進を位置づけている。
- 課題となっていた都市福利施設の立地については、市役所並びに市立病院周辺に実現しつつあるが、賑わいの創出に資する機能の誘導は実現していない。特に滝川駅の乗降客数の増加が見られる中、こうした交通結節点の有するポテンシャルを活かした集客交流さらに滞留性の高い機能や場の具体化が求められる。

【まちなかの居住人口の減少に歯止めをかける居住施策の具体化】

- また、中心市街地の空洞化への対応として、昼間人口にとどまらず、常時、人々の活動や営みが備わったまちなかを実現するために、「まちなか居住」の促進は上位計画における重要な課題として位置づけられている。
- その一方では、こうした位置づけにも関わらず中心市街地の居住人口減少には歯止めが掛からず、新たな居住促進に資する方策を検討する必要がある。

（２）まちなかの回遊・交流を支える仕組み・空間の具体化

【地域資源を活かしたまちなかの回遊・交流の創出】

- 滝川の豊かな自然資源、滝川由来の食文化、文化芸術に掛かる取組などを通じて、滝川への多様な来街者が増えつつあるものの、中心市街地への吸引力が低いため、まちなかの賑わいの創出につなげていない。
- 地域の資源を活かした取組を街の顔となる中心市街地において展開することにより、まちなかへの来街機会を高め、滝川らしい交流の促進を図ることが可能となる。そのため、こうした資源の活用・連携の方向性、展開のプログラムを明確化することが求められる。

（３）地域の街づくりを支える主体の連携・協働の創出

【主体の連携強化】

- NPO 等によるまちなかにおける市民活動、商店街活動が展開しつつあるが、まちなかの

活性化に向け、一体的・連携によるまちなかのマネジメントの仕組みおよび体制を具体的に構築することが課題となる。

【商店街協働コミュニティの形成の具体的推進】

○中心市街地活性化計画に位置づける商店街協働コミュニティの実現に向け、まちなか再生の担い手となる体制の具体的構築および運営事業の方向性を明確にすることが求められる。

②街なかの賑わい再生を促す機能・空間像の明確化

- ・滝川駅を中心とする交通結節点機能を活かした街なかの滞留性の高い交流機能・場の誘導
- ・滝川固有の資源を活かした街なかのにぎわい創出、観光交流の促進

①街なかにおける居住促進施策の具体化

- ・定常的なにぎわいや人々の営みが見えるまちなか居住の促進策の具体化
- ・未利用地の有効活用、官民連携によるまちなか居住の環境の創出
- ・まちなか居住の魅力を高める生活利便サービス、都市福祉施設等の利用利便性の向上

③街なかにおける回遊・滞留の創出

- ・市民の街なかにおける日常生活を支え、来街者の街なかでの回遊・観光交流の場として滝川市のコンパクトシティを具体化する、歩いて暮せるまちづくりを促進

④持続的なまちを支える主体の連携強化

- ・商店街等、既存コミュニティの連携強化
- ・地域資源や都市的ストック、様々な活動団体によるまちづくりの活動をつなぎ、一体的に中心市街地の賑わいの持続性・継続性を支える主体の形成および運営の方向性の具体化

1-5 滝川市中心市街地のポテンシャルと課題

今後重点的に取り組むべき中心市街地におけるまちづくりの方向性を導く上で、上位計画に位置づける地区のまちづくりの方向性を導くとともに、今後の取組において積極的に活用・連携し活性化を図るべき地区資源、さらにまちづくりを通じて解くべき課題を明らかにすることが求められる。

(1) 地区のポテンシャル

①都市基盤に係るポテンシャル

●交通結節点機能

○JR 滝川駅

- ・JR 滝川駅は、北海道の主要鉄路の札幌や旭川を結ぶ函館本線、道東へ延びる根室本線を有し、地区の活性化の推進に伴い新たな観光客等、来街者を誘引することが可能となる。
- ・また普通列車は近郊市町村の日常の通勤・通学・通院の足になっており、既存の通過型利用から街なかへの滞留機能を備えた交通結節点として機能向上を図ることにより、地区の賑わい創出に資するものとなり得る。

○滝川バスターミナル

- ・滝川バスターミナルは市内循環や近郊市町を結ぶ路線、札幌方面や留萌方面からの都市間バスが運行しており、日常生活の足として重要な役割を果たしている。
- ・JR 滝川駅と同様に通過型の結節点から周辺の賑わいの創出に伴い、中心市街地として一体的に交通結節点機能としての付加価値を高めることが、重要な課題となる。

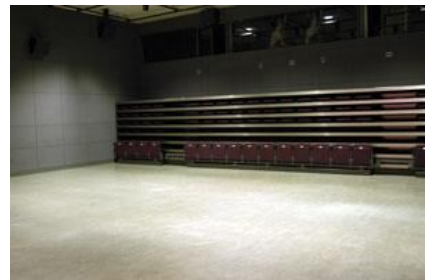
○国道及びベルロード等、主要道路

- ・滝川市中心市街地は、札幌と旭川を結ぶ国道 12 号、道東へ繋がる国道 38 号、日本海へ通じる国道 451 号と各方面への結節点に立地する。
- ・現状では国道 12 号バイパス沿線にはロードサイド型店舗等、集客性の高い施設が立地し、これにより街なかの吸引力が失われている。
- ・中心市街地においては、ベルロードが、街なかの商業における骨格的な軸となっている。沿道の商店街の活性化や、ベルロード両端に位置するスマイルビル、高林デパートの今後の方向性を含め、街なかにおける歩行者を中心とする回遊・交流を支える中心的な軸として、まちづくりのあり方と中心市街地の構造を明らかにすることが求められる。
- ・街なかを人々が快適に回遊出来る環境を創出する上では、こうした歩行者のための軸を中心としながら、国道等における自動車利用者等を街なかに引込み、新たな交流を生み出すための、中心市街地における総合的な交通の考え方を整理することが求められる。

●地域が運営の担い手となる公的拠点

○コミュニティホールたきかわ

- ・NPO 法人空地文化工房が運営する、市民コミュニティや各種団体の活動の場である。
- ・空地文化工房が管理・運営を行う、滝川市初の公設民営によるホールであり、展示会や映画上映をはじめ、市民活動の場として重要な役割を果たす。



○街なか地域文化交流広場「く・る・る」・親子広場「とんとん」

- ・JR 滝川駅前という交通の便の良い場所に多くの市民がいつでも気軽に利用できるコミュニティ施設として、「空地文化工房(旧NPO たきかわホール)」の運営により 2004 年 11 月開設された。
- ・施設は講習会、練習場、展示会、会議、等様々な目的で利用できるスタジオと手作りショップが併設されている。
- ・さらに、まちなか情報、公共情報等の掲載の情報掲示板、地域文化団体の催し物のプレイガイドとしての機能(チケット販売)も果たす。
- ・また、憩いの広場として、テーブルを設置したフリースペースを設け、自由にいつでも休憩等に利用でき、館内閲覧用の図書コーナーも併設されている。
- ・子どもには楽しくて安全な遊び場、親には情報交換の場、または憩いの場として利用される親子広場とんとんが隣接する。
- ・同機能は会員制の利用施設となっており、各種親子イベントの実施やサークル支援、子育て相談等を行っている。



○太郎吉蔵

- ・大正後期建築の木骨・石造りの倉庫で、昭和40年代まで酒造店の醸造米貯蔵庫として利用されていた。

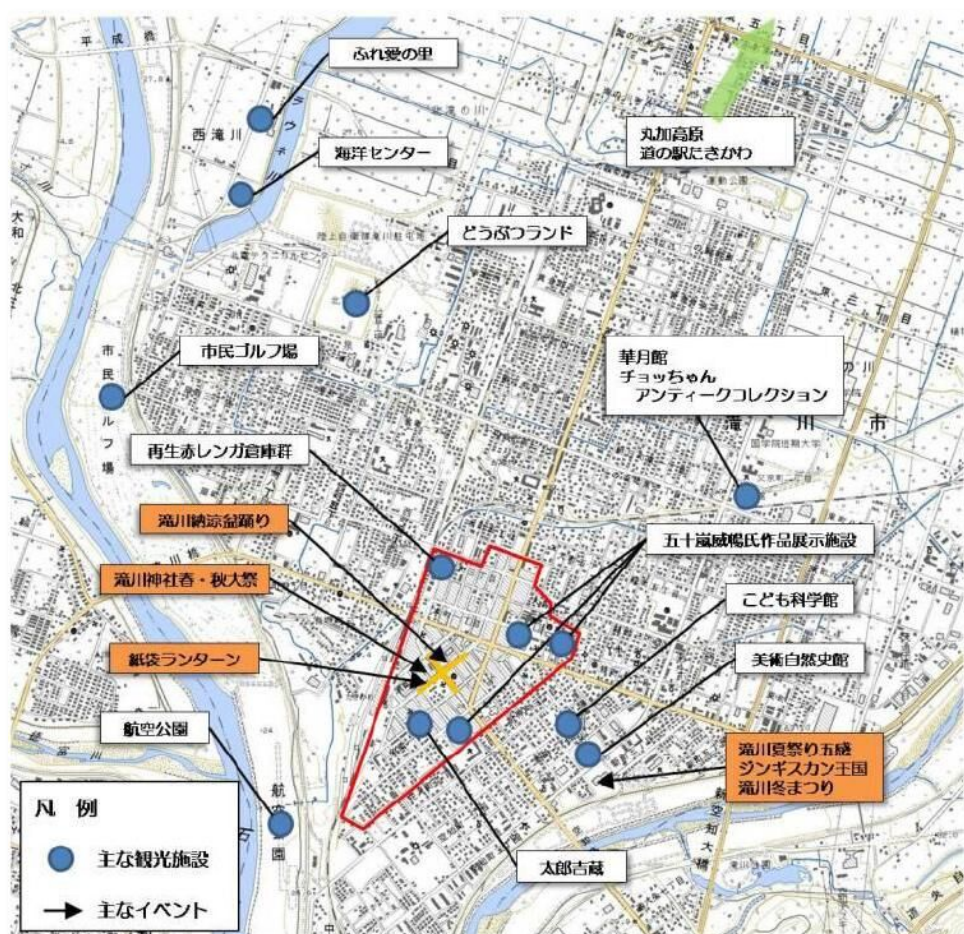
- ・平成15年、芸術家五十嵐威暢氏が「理想の田舎をつくる運動」の展開を目標とした「NPO 法人アートチャレンジ滝川」を設立し、同倉庫を芸術文化の発信基地として活用。
- ・蔵の持つ空間的な魅力を活かしたアート塾、紙袋ランターンフェスティバルなど各種アートイベントの場となり、滝川市における文化芸術活動の拠点となっている。



②街なかへの集客・交流を生み出す地域資源

●観光資源・イベント

- ・市内唯一の丘陵地である丸加高原では、日本一の作付を誇る菜の花畑や滝川市の花コスモスのイベントがあり、市内外からの多くの来街者が訪れる。
- ・また、中心市街地周辺においては、ジンギスカン王国や、滝川夏祭り五感、滝川冬まつりなどが行われる、同様に多くの来街者が訪れるイベントとなっている。
- ・中心市街地においては、商店街主催の「納涼盆踊り」やアートチャレンジ滝川が夏祭り五感と同時に開催するイベントである「紙袋ランターンフェスティバル」、滝川神社春秋例大祭などが実施され、市内に留まらず、周辺市町からの来街者も多い。



③活性化を促進し得るまちづくりの活動

●市民活動等、にぎわい・交流を生み出す継続的な取組

○NPO 法人アートチャレンジたきかわ (A. C. T)

- ・滝川の新しい魅力をつくることで、外から「人が集まる滝川」にし、「人」と「芸術に触れる」機会を数多く提供すること、さらに滝川の歴史遺産と自然環境を利用した新しい「まちづくり」を推進するために、芸術家五十嵐威暢氏が中心となり NPO 法人を設立した。
- ・活動の第 1 段階として、歴史遺産である「太郎吉蔵」を改修し、様々な芸術イベントを催し、滝川の外からも人が集まる拠点を形成。
- ・「五十嵐アート塾」や「太郎吉蔵プログラム」の運営といった活動を始め、滝川の歴史遺産と自然環境を利用したレクチャー、コンサート、展覧会、ワークショップ、その他のイベントを通じて、芸術公園都市の実現を目指して『理想の田舎をつくる運動』を展開している。

○NPO 法人空地文化工房

- ・市民主導の文化芸術創造空間とまちを活性化させる賑わい空間の創出を目指して、文化芸術をはじめとする様々な分野で活躍する市民を支援し、施設の管理・運営・事業

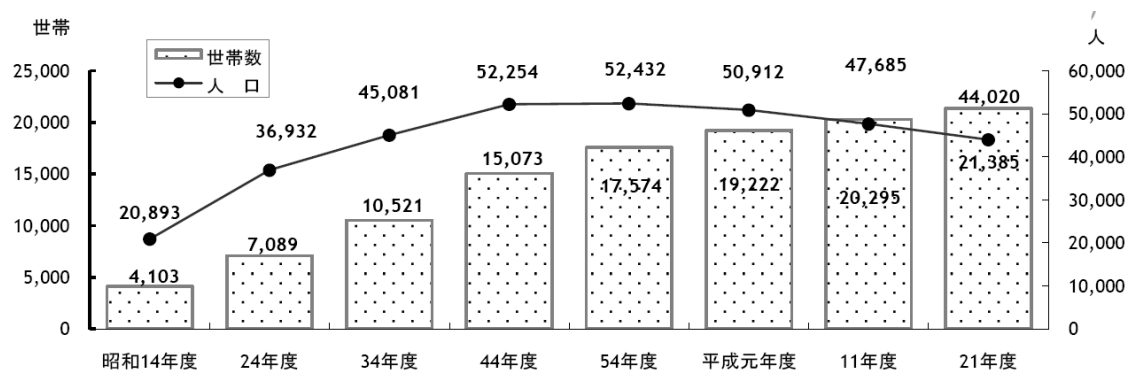
及び音楽・演劇公演などの企画開催事業を行うとともに、企業・団体及び行政と連携して地域振興事業を行うことにより経済活性を促進し、文化芸術の振興・まちづくりの推進及び経済活動の活性化に寄与すること目的として、NPO 法人を設立した。

- ・「たきかわ文化センター」「たきかわホール」「駅前ひろば く・る・る」「親子ひろば とんとん」の4施設の運営を通じて、賑わいのあるまちづくり、地域の文化の育成を支援している。

(2) 滝川市中心市街地の抱える現状の課題

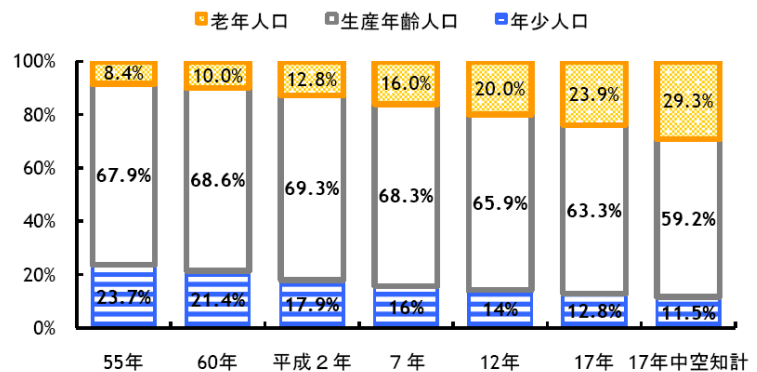
●人口減少・高齢化社会への対応の必要性（中心市街地活性化基本計画より）

- ・全国及び全道的な傾向同様に、滝川市においても人口減少社会・少子高齢社会への本格的な移行がみられ、将来的な超高齢社会への突入が予測されている。
- ・特に中心市街地においては、都市の拡大、外縁部への人口の流出に伴う人口の空洞化が顕著であり、昭和55年段階で4,733人あった人口が平成17年には2,738人(42%減)にまで落ち込んでいる。(国調データより)
- ・また全市人口に対する中心市街地人口の割合は、昭和55年の9.25%に比べ、平成17年時点では6.01%と3.24ポイント下回っている。
- ・世帯構成については、昭和55年の2.84人から、平成17年には2.10人に減少傾向で推移しており、今後の単身世帯の増加が懸念されている。
- ・一方、中心市街地における高齢者割合については、平成7年に17.9%であったものが、平成17年時点では23.1%と10年間で5.2%増加している。世帯構成と併せ見て、高齢者の単身あるいは夫婦世帯が増加傾向にあるものと思われる。
- ・今後のまちづくりにおいては、都市のコンパクト化に併せ、利便性の高い中心市街地への回帰を促す生活環境の更新、機能再配置といった取組を推進することが求められる。



資料：市市民生活部市民課「住民基本台帳」（各年度3月末）

注）昭和24年度は（10月1日現在）、昭和34年度は（9月30日現在）による

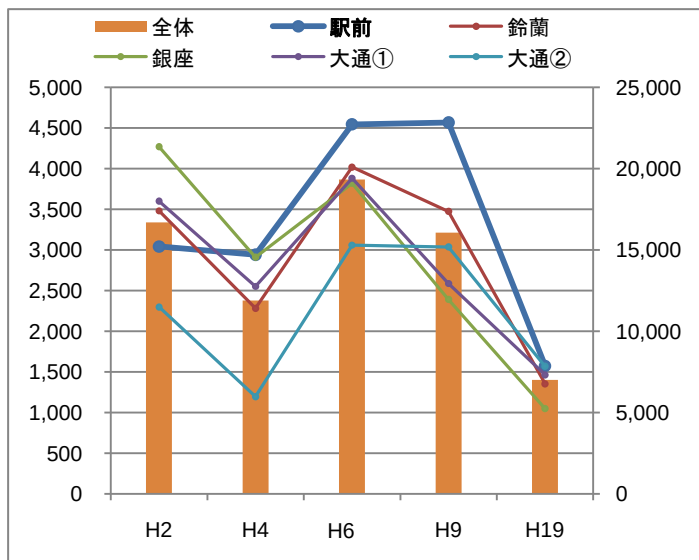


資料：総務省統計局「国勢調査」

注）年少人口(0～14歳)・生産年齢人口(15～64歳)・老年人口(65歳以上)

●街なかの賑わいの減少

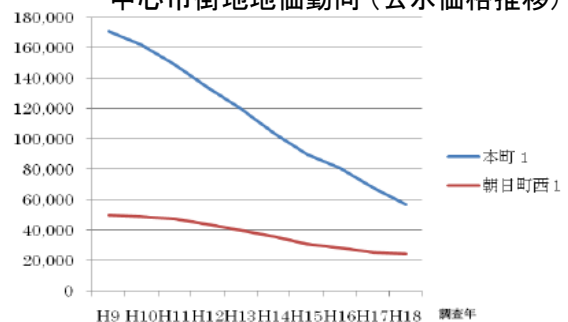
- ・ 中心市街地における歩行者通行量の減少が、地区の中心的な軸となるベルロード付近、飲食店街をはじめ、全般的に見られる。
- ・ 特に平成 15 年の駅前再開発ビルのキーテナントである西友撤退が大きく影響しているものと思われる。



歩行者通行量推移

- ・ また、地価動向をみると、昭和 61 年の駅前再開発ビルの商業施設の開業まで、小規模な店舗や事務所ビルなどを中心に高度利用が図られていたが、近年では大型施設の空洞化、施設撤去後の未利用地等の増加に伴い、地区付加価値を創出する要因が減少し、公示価格が減少している。
- ・ こうした通行量の減少、及び地価の下落に見られるよう、かつての中心市街地の賑わいや街なかの魅力が失われつつあり、都市の再編・中心市街地の活性化に資する取り組みを通じて、賑わいの再生を促進することが重要な課題となる。

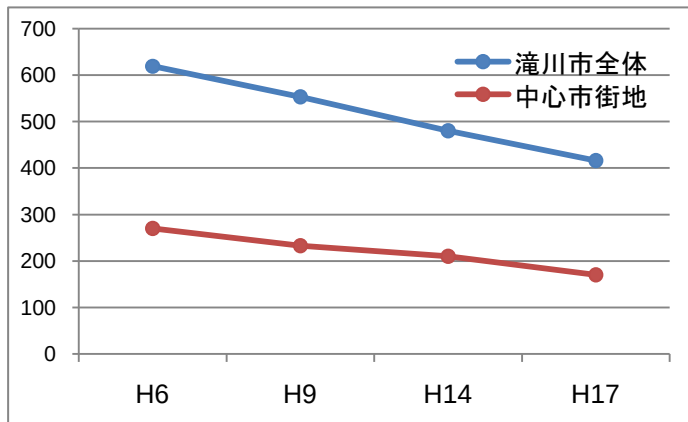
中心市街地地価動向（公示価格推移）



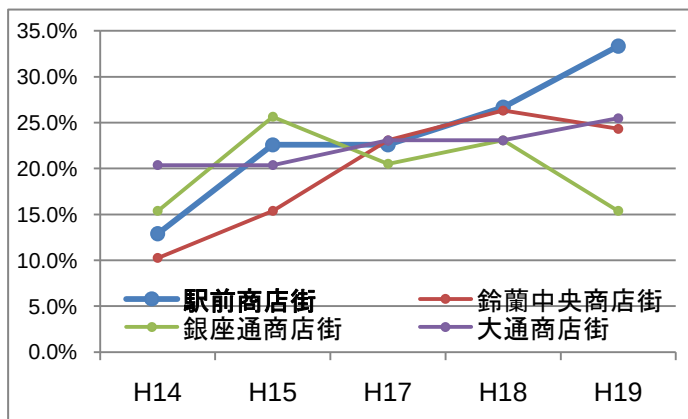
●経済の停滞

- ・ 滝川市内の小売店舗は減少傾向にあり、特に国道 12 号バイパスの整備や大店立地法制定に伴い、郊外部への大型店舗の立地が相次ぎ、この影響を大きく受けている。
- ・ こうした大型店舗の立地は中心市街地の小売店舗にも大きく影響を及ぼし、さらには中心市街地の商業者の高齢化、後継者問題等の要因もあり、空き店舗も目立ち、新規店舗の誘致が出来ていない。

- ・一方では、街の若手経営者やチャレンジショップ出身者によるまちの活性化に向けた活動を展開している状況もあり、前述の地価の低下等も優位性として捉え、新たな担い手の新規参入・起業等を促進する可能性もあるものと思われる。

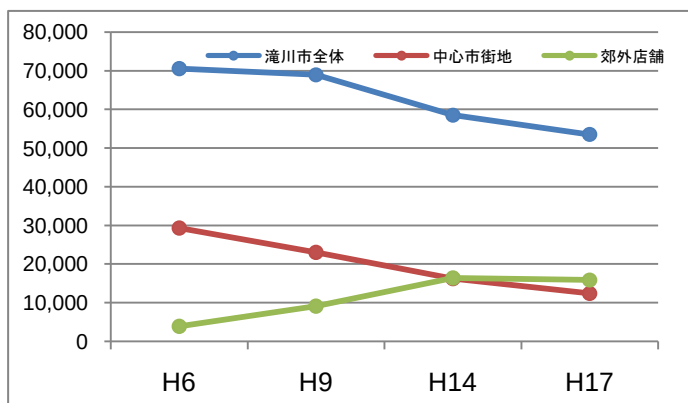


中心市街地小売店舗数推移



中心市街地空き店舗率推移

- ・市内の小売販売額については、平成6年をピークに減少傾向にあり、中空知において、4割強のシェアを有する滝川市の販売額も、全国的な不況や周辺人口の低下もともなって大きく落ち込む結果となっている。
- ・中心市街地の小売販売額の低下も市全体同様の要因で生じているものと思われ、郊外大型店舗シェアの増加からも、消費行動が街なかから郊外に移転したことが分かる。



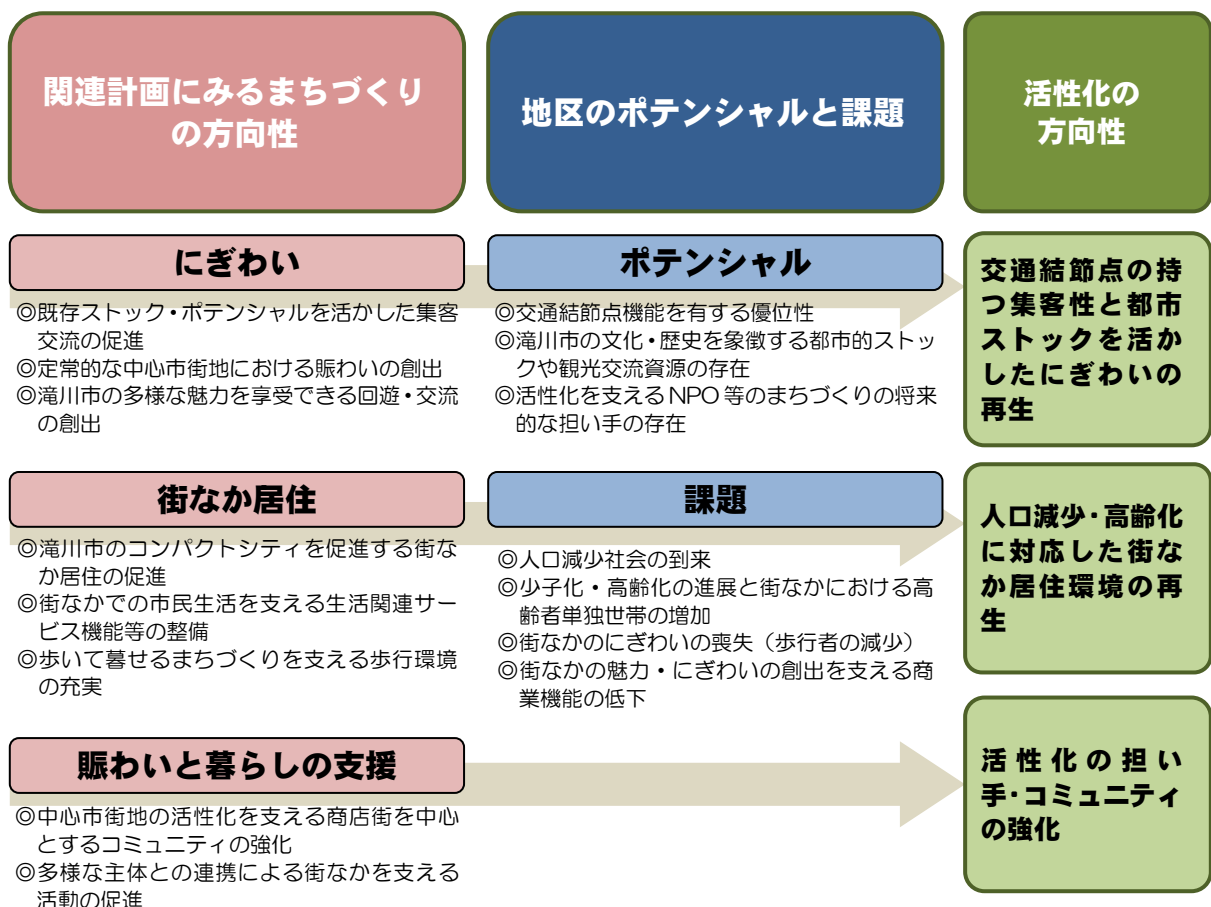
滝川市内小売販売額

2. 中心市街地活性化ビジョンのコンセプト

2-1 滝川市中心市街地活性化のコンセプト

(1) 地区活性化の方向性

上位計画における中心市街地のまちづくりの視点や地区のポテンシャルと課題を踏まえ、長期的な地区のまちづくりを展開する上でのまちづくりの方向性を以下のように設定する。



(2) 活性化のコンセプト

滝川市中心市街地におけるこれまでのまちづくり検討の経緯及びその際の視点を踏まえ、今後の中心市街地の活性化に向けた重点的なまちづくりの方向性を示す本ビジョンのコンセプトを以下に設定する。

滝川のにぎわいと暮らしの魅力を凝縮したコンパクトな街なかの再生

コンセプトを実現する取り組みの基本方針

滝川の魅力を端的に理解できる魅力のある交流の場の創出

- ◎滝川由来の地域資源の魅力を伝える情報発信の場の形成
- ◎市民活動等、滝川のまちづくりを広め、市民と来街者等の交流を生む機会と場の形成
- ◎市民が日常的に集い、憩い、交流する場の形成

街なかの賑わいを生む暮らしの場の創出

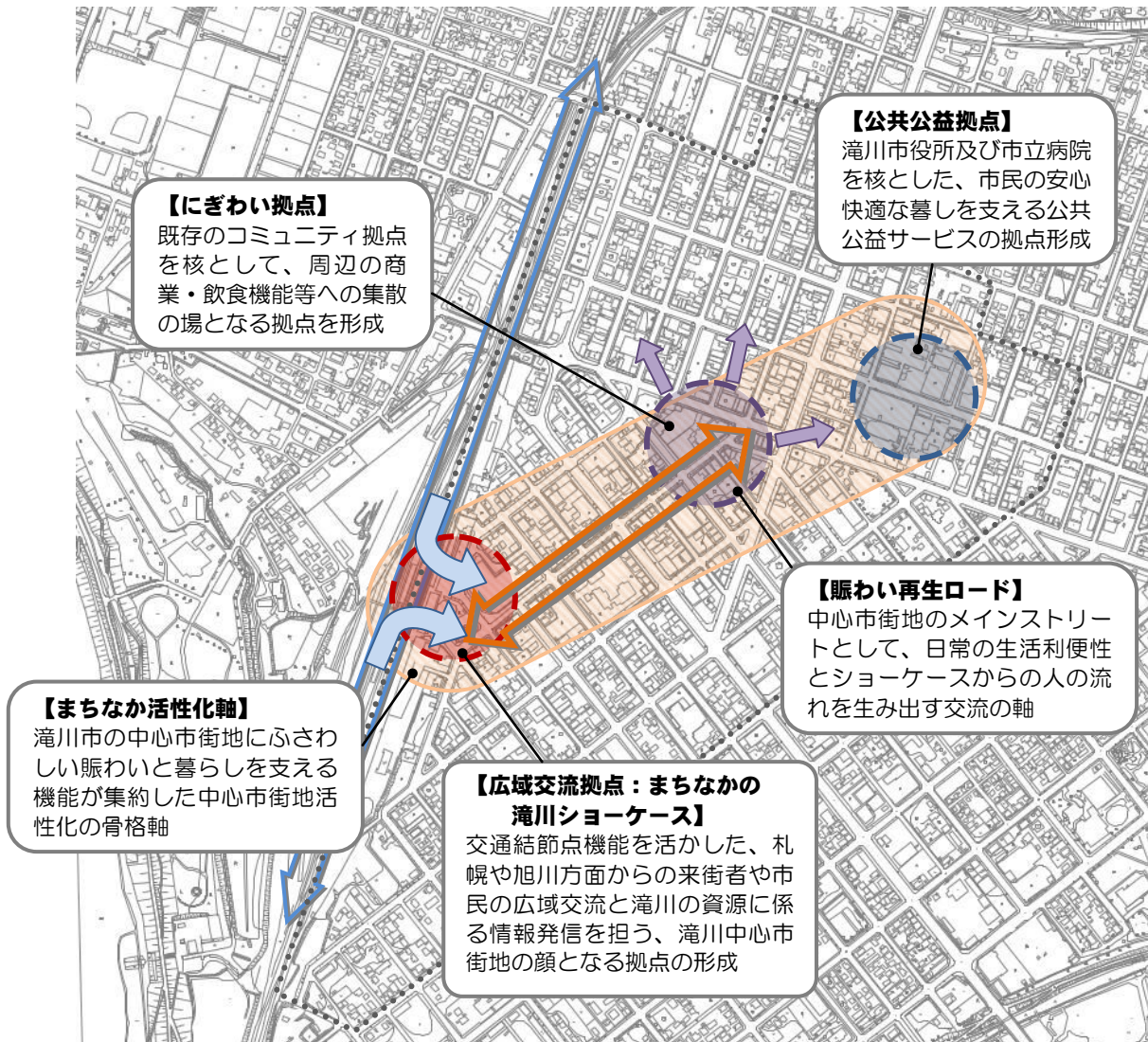
- ◎人々の日常の営みから定常的なにぎわいを生む居住の場の形成
- ◎街なかでの暮らしの利便性と快適性を支え、かつ駅利用者の街なかでの滞留機会を生み出す商業、生活サービス機能等の誘導

街の成長と持続性を支える仕組みづくり

- ◎街なかのにぎわいの持続性を支えるマネジメントの検討
- ◎既存の市民活動を紡ぎ合わせ、街なかの活性化に向けた一体的なまちづくりを推進するための体制づくり

2-2 コンセプトを実現する取組戦略

(1) まちづくり展開を支える全体構造



■滝川中心市街地のまちづくりを支える【3つの核】と、まちの背骨となる【賑わい再生ロード】

●中心市街地における3つの核の考え方

①公共公益拠点

- ・滝川市役所、滝川市立病院からなる公共公益拠点は、市民の日常生活の利便性と安心・快適な暮らしを支える場となる。
- ・滝川市役所内には、現在市立図書館の整備が進められており、単に行政サービスを提供する場に留まらず、市民の文化的な生活を支える公共の場となる。
- ・また、市立病院については平成23年3月に新病院等が建設され、新たに地域医療・福

祉を支える拠点性を高めている。

②にぎわい拠点

- ・にぎわい拠点の中心となる高林デパート現在、滝川消費者協会により、地域の消費者活動の普及・エコリフォーム運動の推進を目指す「暮しのショールーム」を開設するなど、街の魅力を高め、市民生活を支える取組を進めている。
- ・施設老朽化、商業機能の喪失など、拠点としてのポテンシャルが低下しつつある中、賑わいの拠点にふさわしい、街なかのにぎわいと活力を創出する機能の誘導を図る必要性が生じており、特に民間企業の発想・活力を誘導し、再生を図るべく、検討が進められている。

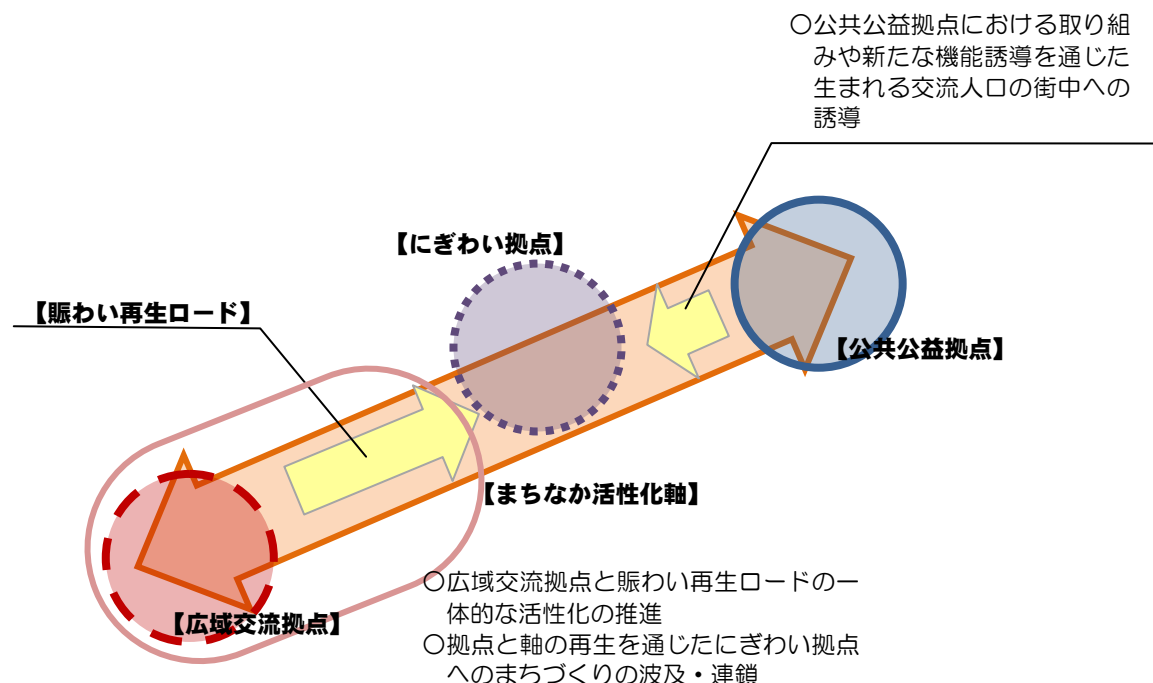
③広域交流拠点

- ・滝川駅、バスターミナルから成る交通結節点機能、駅前再開発ビル（スマイルビル）を中心とする広域交流拠点は、滝川市の玄関口並びに中心市街地の顔となる重要な拠点となる。
- ・一方では、スマイルビルのキーテナントである西友の撤退、施設の老朽化等により、来店者が低下し、駅前の顔としての機能は低下しつつある。
- ・滝川市内の文化的な拠点となるたきかわホールをはじめ、商業機能撤退後に誘導されたNPOが運営する「く・る・る」「とんとん」といった、商業機能に依らない交流の場は、地域コミュニティにとって重要な場となっており、こうした取り組みを支え、交通結節点機能と近接する立地性を生かしながら、他の交流機能を複合的に誘導することにより、一体的に滝川市の顔として魅力と活力を生み出す再生を図り、まちなかにおける新たなにぎわいの核としての役割を担う可能性が高い施設であるといえる。

●賑わい再生ロード

- ・中心市街地におけるメインストリートとなる賑わい再生ロード（ベルロード）は、商業機能の郊外化に伴う商店街の販売力の低下、相次ぐ閉店が見られ、これにより歩行者流動量の低下等、まちなかの賑わいの低下が目立つ通りとなっている。
- ・一方では、チャレンジショップの展開やNPOによるまちづくりへの取り組み等、草の根的なまちづくりの粒となる取り組みが点在し、こうした活動を促進し、一方で隣接する拠点の再生を通じて、軸としてこれらの拠点を結び、人々の新たな回遊と交流を支える基軸となるポテンシャルの高い基軸となる。

- 以上の3つの拠点を中心市街地活性化を支える核として位置づけ、現在の核拠点の動向・ポテンシャルを踏まえ、さらにこれらの3つの拠点を結ぶにぎわい再生ロードを基軸としてまちづくりを展開することが地区の活性化の推進に向けた取り組みとして重要になる。
- 特に中心市街地におけるまちづくりを支える3つの拠点のうち、「公共公益拠点」「にぎわい拠点」の二つについては、官・民による取り組みが推進、あるいは検討されており、今後の動向・方向性が具体化する可能性の高い拠点となっている。
- その一方で、駅前の「広域交流拠点」については、スマイルビルにおけるまちづくりの方向性が明確に定められていないため、地区のまちづくりを具体的に推進するうえでは、こうした拠点における再生および活用の方方向性を明確にすることが求められる。
- スマイルビルにおける再生の方向性が明確化され、これと連動し、中心市街地の基軸となるにぎわい再生ロードにおける活性化施策を一体的にプログラム化することにより、中心市街地における3つの拠点の結びつきを高めることが可能となる。
- さらに「広域交流拠点」と「公共公益拠点」の両極から活性化に向けた取り組みを推進することにより、3つの拠点の中心となる「にぎわい拠点」にあるべき拠点像、まちなかの活性化に向けて必要とされる機能の方向性が明確となり、3つの拠点とそれを結ぶまちなか活性化軸の一体的・重層的な取り組みから地区の活性化が促進されるものと思われる。



中心市街地に関するアンケート調査の実施について

中心市街地に関するアンケート調査の目的と意図

1 目的

本アンケート調査の目的は、市民が望む中心市街地の姿及びスマイルビルの再生に関する市民の意向を把握するものである。

2 配布数 滝川市民対象（高校生以上 無作為抽出 3,000 人） 郵送対応 ※回収率 30～35%程度を見込む。

（参考）理論上の必要サンプル数 1,038 人
※母集団 38,278 人と設定し下記計算式により算出

$$n = N / \left[\left(\varepsilon / \mu(\alpha) \right)^2 \times \{ (N-1) / \rho(1-\rho) \} + 1 \right]$$

n : 必要サンプル数
 $\mu(\alpha)$: 信頼度 $100 - \alpha$ のときの正規分布の値、信頼度が高いほど高くなる。通常は信頼度 95% の 1.96 か、信頼度 99% の 2.58 を使います。 ※「1.96」採用
 N : 調査したい母集団の大きさ
 ε : 精度 ※上下 3% 想定（一般的には 3～5% 以内であれば有効）
 ρ : 母比率（これは経験的に求めるか、最も n が大きくなる 0.5 を用います。）

この式では、1,038 人のサンプル数であれば、上下 3% の誤差範囲（この場合 $\rho = 50\%$ の前後）を、95% の確からしさで求めることができることとなる。

簡単に言うと、例えば違う人（市民）を対象にして、今回と同じ調査を 100 回行った場合、95 回は、その結果の % の値が $\pm 3\%$ 以内でしか変わらないということとなる。

3 郵送日時 7月1日(金)

4 提出期限 7月15日(金)

5 調査内容 別紙のとおり

6 調査設問別の目的

(問1) 中心市街地の来街頻度を把握

(問2) 来街頻度の高い市民の中心市街地利用の目的を把握する。

(問3) 来街頻度の低い市民がなぜ、中心市街地を利用しないのかを把握し、計画には、これらを問題点として捉え、課題として整理し、目標設定の基礎資料とする。

(問4) 市民が望んでいる中心市街地の姿を把握し、計画における目標設定の基礎資料とする。

(問5)～(問8) 前のリード文

本計画は、スマイルビル再生におけるその方策を検討するものであることから、市民に対し、スマイルビルの置かれている課題と立地特性を認知してもらうため、設問の前段に資料を添付した。

(問5) 現在のスマイルビルの利用状況を把握すると共に、商店街とバスとの関係性の基礎資料とする。

(問6) スマイルビルの利用頻度の高い施設を把握し、再生に向けた施策の基礎資料とする。

例)・利用頻度の高い施設は、市民が利用しやすい階層に移動
・利用頻度の低い施設については、市民ニーズが低いことから、入れ替え等を視野に入れるテナントミックスを検討

(問7) スマイルビルの再生についての市民意向を把握し、今後の展開における目標実現の為の方針検討の基礎資料とする。

例)・施設運営面における民間の積極的導入
・現状のままで良いが多い場合には、施設維持に必要な改修に留まるなど

(問8) 市民が今まで以上にスマイルビルを利用する施設または機能のイメージを把握し、スマイルビルの床構成のコンセプト検討の基礎資料とする。

(問9) 設問では得られない、市民の考えていることを把握し、計画全体の基礎資料とする。

中心市街地に関するアンケート調査

滝川市では、平成 20 年 3 月に内閣総理大臣から認定を受けた「滝川市中心市街地活性化基本計画」に基づき、中心市街地の活性化を図るため、市民のみなさんのご理解とご協力を得る中で、市立病院の改築をはじめ、街なか居住を推進する「駅前団地さかえ」の建設、ベルロードには、高齢者が憩い集う場である「まちぷら」の開設、市役所内への図書館の移転整備など、中心市街地に賑わいを取り戻すべく、さまざまな事業を実施してきております。

しかし、駅前再開発ビル（通称スマイルビル）においては、平成 15 年に西友が撤退した以降、ビルをはじめ駅前商店街地区の集客を大きく左右するキーテナントが見つからない状況が続いており、現在は、街なか地域文化交流施設「くるる」や「たきかわホール」及び親子広場「とんとん」など、市民が集い交流するための施設と商業施設などが複合的に入居する中で運営されております。

こうした状況の中、滝川市では、今年度、中心市街地のさらなる活性化策を検討するため、「駅前再開発ビル活性化ビジョン」の策定作業を進めております。

本ビジョンは、スマイルビルをはじめ中心市街地の今後の方向性を見出すための基礎となるものです。

そこで、本アンケートは無作為抽出により選ばれた市民の方々を対象に、中心市街地の利用状況をはじめ中心市街地活性化に資するスマイルビルのあるべき姿や市民の皆さんが求める姿を探るために行うものであります。

つきましては、3 ページ以降のアンケートにお答え頂きたいと思っておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

なお、アンケートの結果については、本ビジョン策定の基礎として活用させていただきます。

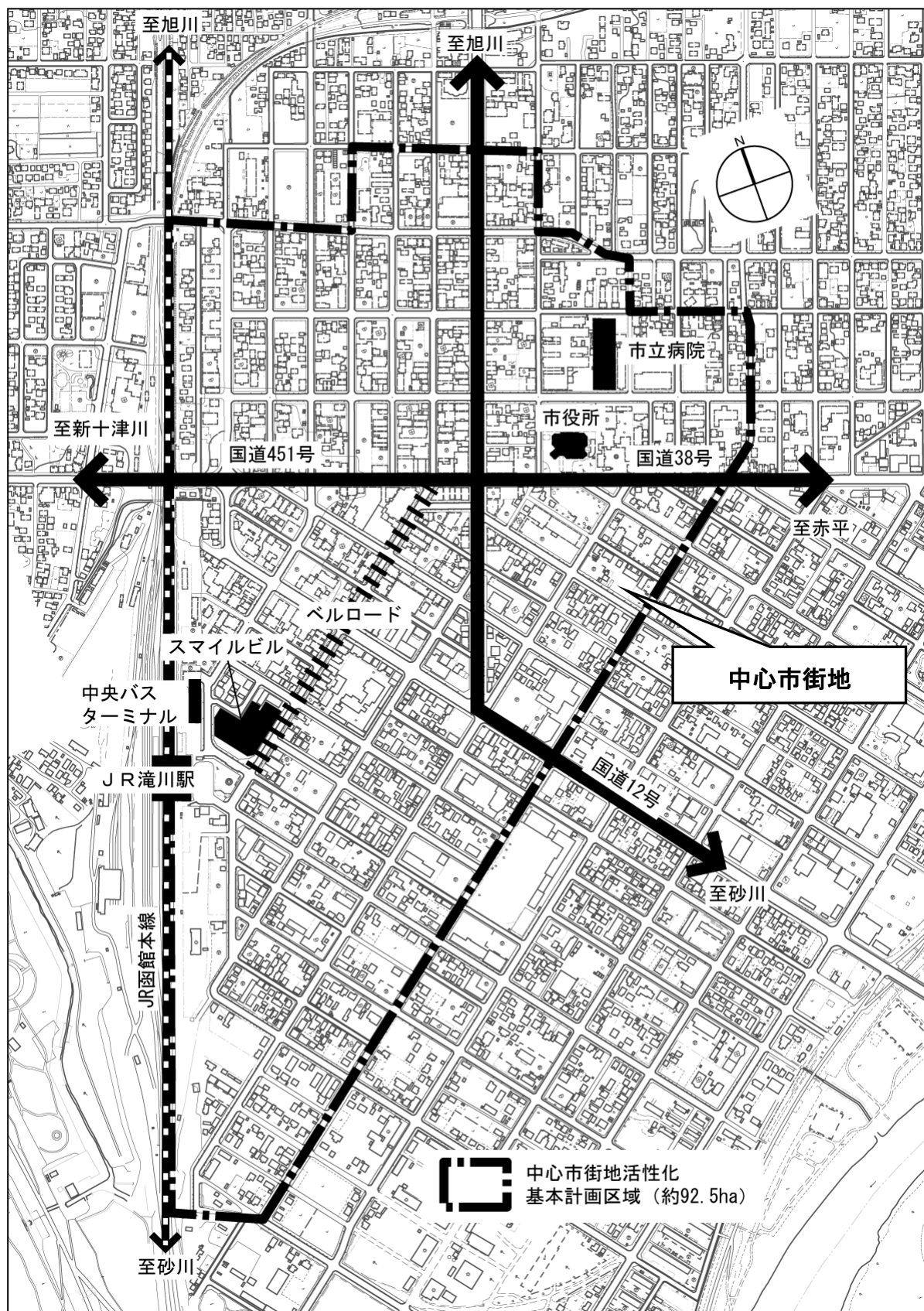
アンケートにご回答いただいた内容につきましては、秘密を厳守し他に漏らすことはございません。

ご回答頂いたアンケートは、平成 23 年 7 月 15 日までに返信用封筒に入れ、投函願います。

（問い合わせ先）

滝川市経済部駅前周辺整備室 加地 電話 28-8032（直通）

滝川市中心市街地活性化基本計画区域（中心市街地）



はじめに、あなた自身のことについておたずねします。
あてはまるものを1つだけ選んでください。

●あなたの性別は

1. 男性 2. 女性

●あなたの年齢は

1. 10歳代 2. 20歳代 3. 30歳代 4. 40歳代
5. 50歳代 6. 60歳以上

●あなたの職業は

1. 勤労者（自営業・会社員・公務員・パートなど）
2. 家事従事者（主婦など） 3. 無職（年金生活者含む）
4. 大学生・専門学校生 5. 高校生以下

●あなたの住んでいる地区は

1. 中島町 2. 空知町 3. 花月町 4. 新町 5. 明神町 6. 栄町 7. 有明町 8. 扇町
9. 西町 10. 本町 11. 大町 12. 緑町 13. 東町 14. 流通団地 15. 文京町
16. 一の坂町 17. 朝日町 18. 幸町 19. 泉町 20. 黄金町 21. 二の坂町
22. 滝の川町 23. 屯田町 24. 東滝川町 25. 東滝川 26. 西滝川 27. 南滝の川
28. 北滝の川 29. 江部乙町

●滝川市に住んでいる年数は

※一時、滝川市を離れていた場合は、通算した年数をお答えください。

1. 5年未満 2. 5～10年未満 3. 10～15年未満
4. 15～20年未満 5. 20年以上

中心市街地（２ページの図参照）の利用状況についておたずねします。

問 1) 中心市街地に出かける回数について、あてはまるものを1つだけ選んでください。(中心市街地にお住まいの方は、中心市街地のどこかに出かける場合を想定してお答えください。)

1. 週に3日以上 2. 週に1～2回程度 3. 月に2～3回程度
4. 月に1回程度

問
2
へ

5. 2～3ヶ月に1回程度 6. 半年に1～2回程度 7. ほとんど行かない

問
3
^

問2) 問1で「1. 週に3日以上」「2. 週に1～2回程度」「3. 月に2～3回程度」「4. 月に1回程度」を選択した方におたずねします。

(1) 中心市街地に出かける場合の主な目的は何ですか。
あてはまるものを3つ選んでください。

1. 買物 2. 飲食 3. 通勤 4. 通学 5. 仕事（職場は中心市街地外）
6. 習い事 6. 理美容など 7. 市立病院 8. 市立病院以外の病院
9. 市役所などの公共施設 11. 銀行・郵便局 12. J R やバス
13. 商店街 14. スマイルビル 15. 高林デパート
16. 娯楽（ゲーム・カラオケ・パチンコなど）
17. 散策・散歩 18. その他（ ）

次の設問に入る前に

スマイルビルは、昭和61年の開業後、中心市街地の集客の核店舗として役割を担ってきました。

しかし、郊外部における大規模店舗の進出、市民の生活スタイルの変化を背景に、平成15年にはスマイルビルのキーテナントであった西友が撤退したところです。

その後、キーテナントを失ったスマイルビルを始めとしたベルロードは徐々に集客力や賑わいに限りが見え始め、中心市街地における商業地としての魅力が低下してきている状況にあります。

この状況を打破するため、市では、中心市街地活性化を目指すため、スマイルビル再生の方向性を検討するに至りました。

スマイルビルが抱える現状の課題は以下の事柄が考えられます。これら課題を踏まえ問5から問8の設問にご回答頂きたいと思います。

★スマイルビルの抱える課題★

1. 建設後25年が経過し、建物としての老朽化が進行してきている。
2. 建物としての老朽化だけではなく、バリアフリー化の遅れや、駐車場の使いにくさなど、快適な施設利用を妨げる要因が浮き彫りになってきている。
3. スマイルビルの床面積の約4割が未活用な状況が続いている。
4. 市民の憩いの空間として整備された「陽だまり広場」はあるものの、有効活用されていない。
5. JR駅やバスターミナルがある交通利便性が高いにもかかわらず、活かし切れていない。

★スマイルビルの立地特性★

1. 中心市街地の活性化を図るため、ベルロードには高齢者のふれあいサロン「まちぷら」やチャレンジコミュニティカフェなどの空き店舗活用が行われている。
2. スマイルビルは、JR駅やバスターミナルが隣接する滝川市の玄関口として、来街者を迎える位置に立地している。
3. 中心市街地内で、市立病院、図書館（平成23年11月オープン）、高林デパートなどともに、スマイルビルは、賑わいや交流の拠点として機能する可能性が高い。
4. スマイルビル内には、「くるる」、「とんとん」及び「たきかわホール」など市民の交流を促し、市民活動を支える施設が入居している。

問5) スマイルビルを利用する場合の主な目的は何ですか。あてはまるものを1つだけ選んでください。

1. スマイルビル内のお店や施設を利用する。
2. 商店街に出掛けたついでにスマイルビルを利用する。
3. スマイルビル内のイベントを見る・参加するために利用する。
4. J Rやバス利用等のための時間調整にスマイルビルを利用する。
5. 人との待ち合わせにスマイルビルを利用する。
6. 利用しない。
7. その他 ()

問6) スマイルビルの店舗等についておたずねします。各店舗についての利用度「よく利用する」から「利用したことがない」までの4段階でお答えください。

店舗等	よく利用 する	たまに利用 する	あまり利用 しない	利用したこ とがない
記入例) ○○○	①	2	3	4
くるる (スタジオ)	1	2	3	4
とんとん (子ども広場)	1	2	3	4
たきかわホール	1	2	3	4
物販施設 (雑貨・書籍など)	1	2	3	4
飲食施設 (食堂など)	1	2	3	4
その他施設 (習い事など)	1	2	3	4
ボーリング場	1	2	3	4
駐車場	1	2	3	4

問7) スマイルビルの現状(6ページ)を踏まえ、今後のスマイルビルについて
おたずねします。あてはまるものを1つ選んでください。

1. 全面的に再生した方が良い。
2. 現状のままテナント（お店）等を充実した方が良い。
3. スマイルビルの再生は、民間に任せた方が良い。
4. 現状のままでよい。
5. その他（ ）

問 8) スマイルビルにあなたが今以上に利用しようとする場合、どのような施設（機能）があれば、利用しますか。あてはまるものを3つ選んでください。

1. 農産物直売所
2. JR や都市間バスの運行状況がわかる休憩所
3. 各種団体が利用できる屋内イベント広場
4. 小学生未満の子ども達が遊べる遊具広場
5. 健康増進広場（ウォーキング、体操、こども運動場など）
6. 小さな子ども達を預けることができる施設
7. 各種団体や市民サークル等が活動や会合ができる会議室
8. 「食」を楽しめる飲食店
9. 気軽に立ち寄ることができる喫茶コーナー
10. 滝川市や周辺地域の観光案内所（無料パンフレットコーナーなど）
11. 滝川市や周辺地域の特産品やお菓子などを集めたお土産店
12. 各種団体や市民サークル、学生等の文化活動の成果を展示できる空間
13. 高校生や大学生による模擬店や喫茶店
14. その他（ ）

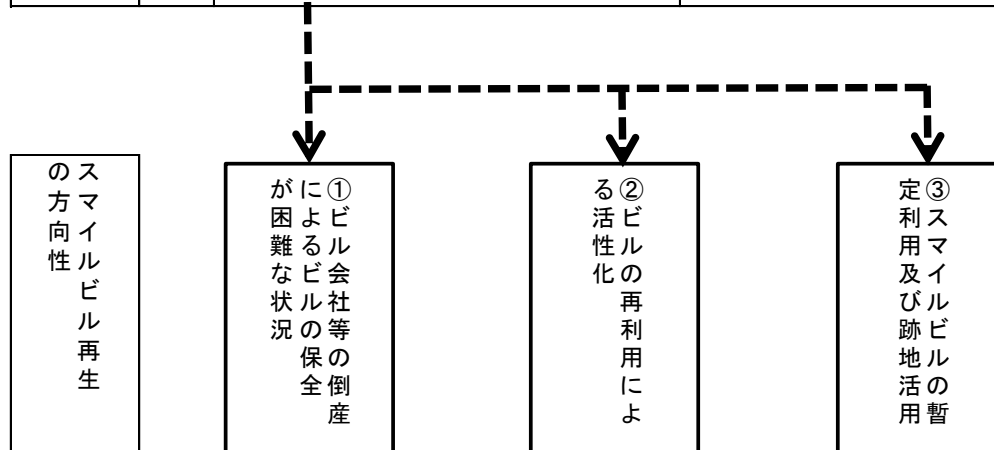
問 9) 中心市街地が活性化（人が集い 賑わう街）するためには何が大切なこと
だと思えますか。自由なご意見をお聞かせください。

--

スマイルビルの不動産権利関係等について

1. スマイルビル現状に至る経緯

	年代	動 き	
		中心市街地	郊外部
(再開発事業によるスマイルビル誕生)	S43	駅前地区にあった中央バスターミナルが移転 →バスターミナルの移転に伴い駅前地区の商業機能が著しく低下	
	S46	滝川市広域商業診断による新しい商業核の必要性が示される。	
	S48	一点集中性の高い中心商店街に面的な回遊をもたせるため、再開発事業を発意し、準備組合が組成される。	
	S53	西友が出店表明	
	S56	再開発事業が始まる	
	S61	スマイルビルの完成及び開業	
↓			
大型店舗の郊外進出	H06	名店ビルの閉店 中心市街地の小売販売額のシェア＝41.5%	郊外大型店舗の進出が始まる 郊外大型店の小売販売額のシェア＝5.5%
	H08	高林デパートから食料品店舗の撤退	ダイエー、マックスバリュー、ホームックの郊外部への進出
	H10	旧中活・TMO構想策定	
	H12	株)アニム滝川設立 (まちづくり会社) 大店立地法施行	
	H15	西友の撤退	ビックハウスイーストタウンの進出
	H16	スマイルビル2Fにダイソー他出店 (スマイルビルに名称変更) 「くるる」開設 固定資産税等の滞納が始まる	
中心市街地の疲弊の衰退及びスマイルビル再生	H17	中心市街地の小売販売額シェア＝23.1%	郊外大型店舗が中心市街地の小売販売額シェアを上回る 郊外大型店の小売販売額シェア＝29.6%
	↓		
	H20	新中活計画策定	
	↓		
	H23	滝川駅前再開発ビル 活性化ビジョンの策定	



2. 権利関係

- ・平成23年4月以前は、権利者30名程度が区分所有していたスマイルビルではあるが、現在は、土地所有者4名 地上権者4名の区分所有の状態である。
- ・なお、地上権及び賃借権の地代は月額100円/㎡である。
- ・滝川駅前再開発ビルがスマイルビル全体の約8割を所有している。
- ・滝川駅前再開発ビルと西友の共有部分は駐車場である。

(1) 土地の権利関係

	地番520（建築敷地）	地番519（公開空地）
賃借権		滝川駅前再開発ビル(株)・(株)西友・(株)滝川振興公社・(株)北海道相互銀行の共有
地上権	滝川駅前再開発ビル(株)・(株)西友・(株)滝川振興公社・(株)北海道相互銀行の共有	
所有権	滝川駅前再開発ビル(株)・(株)西友・北洋銀行・滝川市の共有	滝川市

地番520に関しては、(株)滝川振興公社の地上権は、滝川市に譲渡済である。

表一土地の持分

	地番520		地番519	
権利者	所有権	地上権	所有権	賃借権
滝川駅前再開発ビル(株)	73,444/100,000	88,556/100,000		88,556/100,000
(株)西友	14,828/100,000	849/100,000		849/100,000
北洋銀行	5,331/100,000	4,816/100,000		4,816/100,000
滝川市	6,397/100,000		100,000/100,000	
(株)滝川振興公社		5,779/100,000		5,779/100,000

(2) 建物の権利関係

		専有部								共用部		延床面積 (㎡)		区画数	
4F		2,121.82 ⑤				1,559.86 ④				22.80 ①	845.95	4,550.43	㎡	3	区画
3F		3,235.67 ①			219.26 ⑤	839.19 ③			75.80 ⑫		510.63	4,880.55	㎡	4	区画
2F		2,627.73 ①			363.63 ⑤	1,482.97 ⑪					334.24	4,808.57	㎡	3	区画
1F		2,739.25 ①	388.37 ②	148.55 ⑨	156.75 ⑤	97.05 ⑧	88.48 ⑥	85.17 ⑦	62.56 ⑩		709.09	4,475.27	㎡	8	区画
B1F		4,940.85 ①									382.54	5,323.39	㎡	1	区画

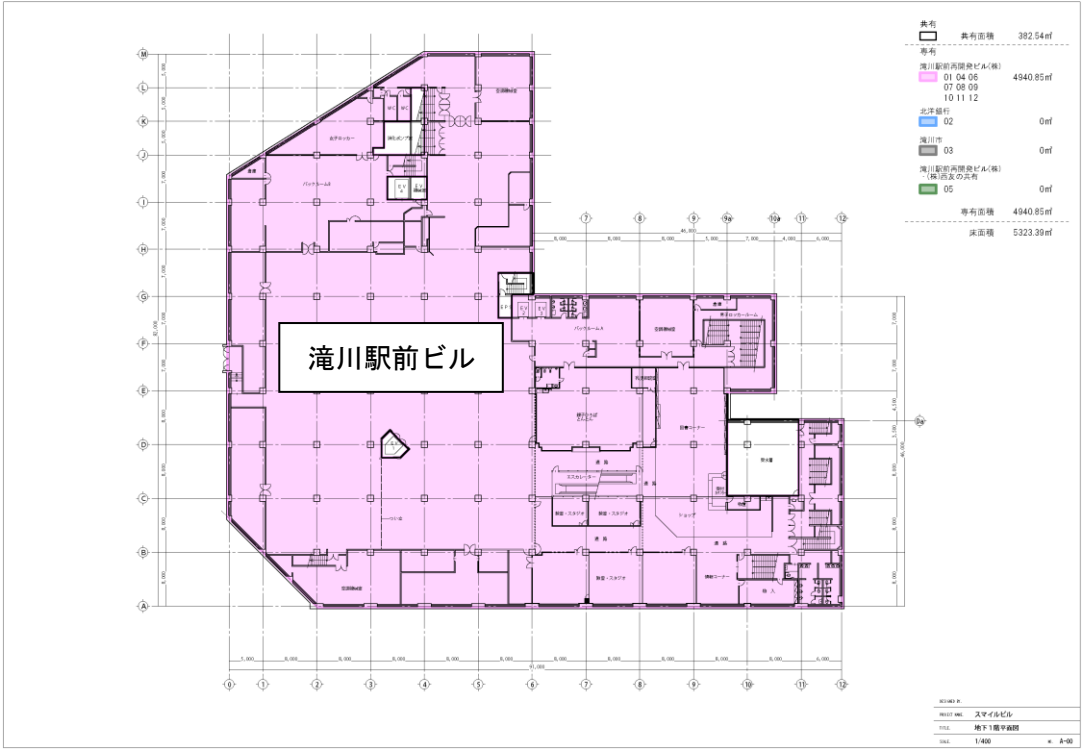
24,038.21 ㎡ 計
19 区画 計

表ースマイルビル所有状況

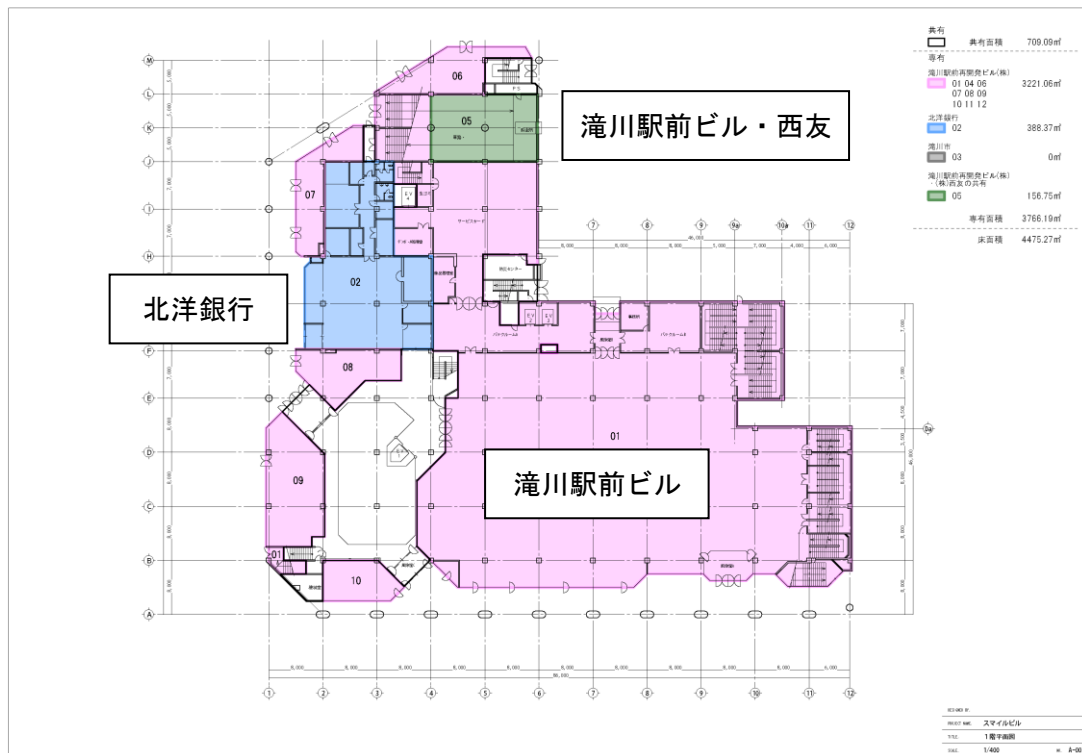
記号	区画番号	所有者	所有区画	所有床面積 計 (㎡)	構成比 (%)
A	①④⑥⑦⑧⑨ ⑩⑪⑫	滝川駅前再開発ビル(株)	9 区画	17,174.94	83.7
B	②	北洋銀行	1 区画	388.37	1.9
C	③	滝川市	1 区画	839.19	4.1
D	⑤	滝川駅前再開発ビル(株)・(株)西友 の共有<駐車場>	1 区画	2,121.82	10.3
合計			12 区画	20,524.32	100.0

※権利が整理される前はAの所有者が滝川駅前再開発ビル(株)他27名の権利者で構成されていた。

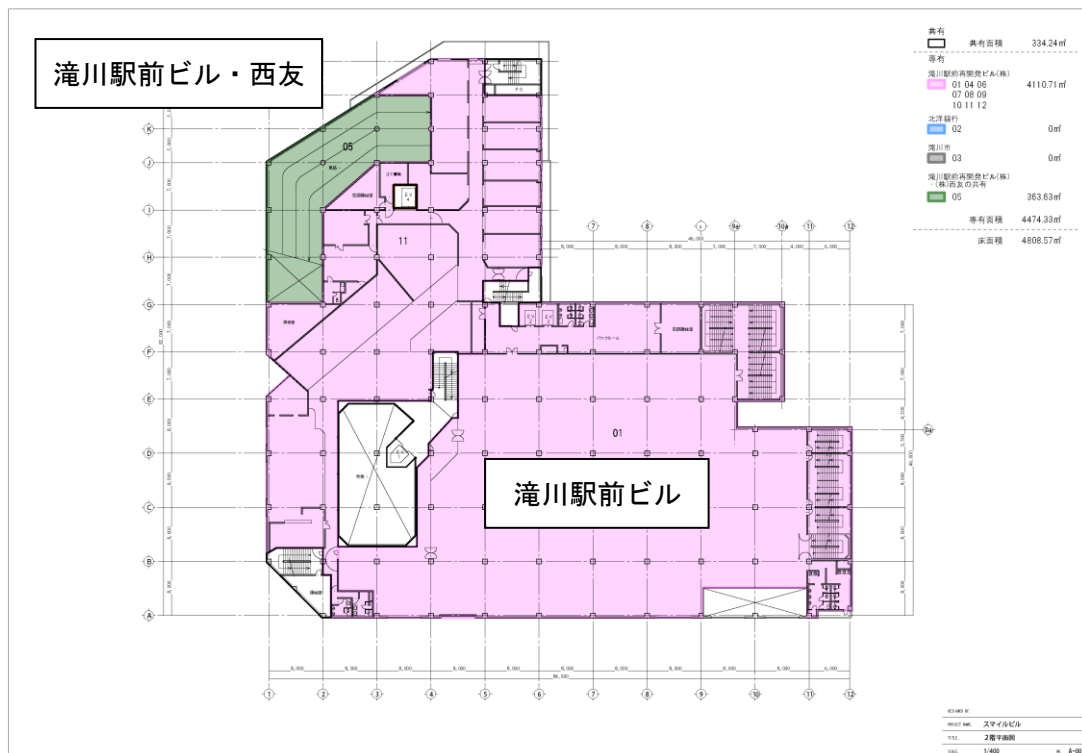
地下1F



地上 1 F



地上 2 F



Architectural floor plan of the Takagawa Station Front Building (滝川駅前ビル). The plan shows various rooms, corridors, and structural elements. A legend on the right side provides area measurements in square meters (㎡).

Legend:

- 共有 (Common): 511.63㎡
- 滝川駅前商業ビル(株) (Takagawa Station Front Commercial Building Co., Ltd.): 3311.47㎡
 - 01 04 05
 - 07 08 09
 - 10 11 12
- 北洋銀行 (Hokuryo Bank): 02
- 滝川市 (Takagawa City): 03
- 滝川駅前商業ビル(株) (株)西友の占有 (Takagawa Station Front Commercial Building Co., Ltd. (West Friend's Occupation)): 219.26㎡
- 05
- 専有面積 (Exclusive Area): 4368.92㎡
- 床面積 (Floor Area): 4880.55㎡

The plan includes a grid system with numbers 1 through 12 along the top and bottom edges, and letters A through L along the left and right edges. A large area is labeled '滝川駅前ビル' (Takagawa Station Front Building). Other labels include '滝川市' (Takagawa City) and '滝川駅前ビル・西友' (Takagawa Station Front Building - West Friend).

滝川駅前ビル

滝川駅前ビル・西友

図例
 専有面積 845.95㎡
 専有
 滝川駅前西園ビル(株)
 01 04 06 1582.66㎡
 07 08 09 10 11 12
 北洋銀行 02 0㎡
 滝川市 03 0㎡
 滝川駅前西園ビル(株)
 (株)西友の占有
 05 2121.82㎡
 専有面積 3704.49㎡
 床面積 4550.43㎡

図面番号: 1000
 縮尺: 1/400
 4層平面図

(1) スマイルビルの位置関係

-

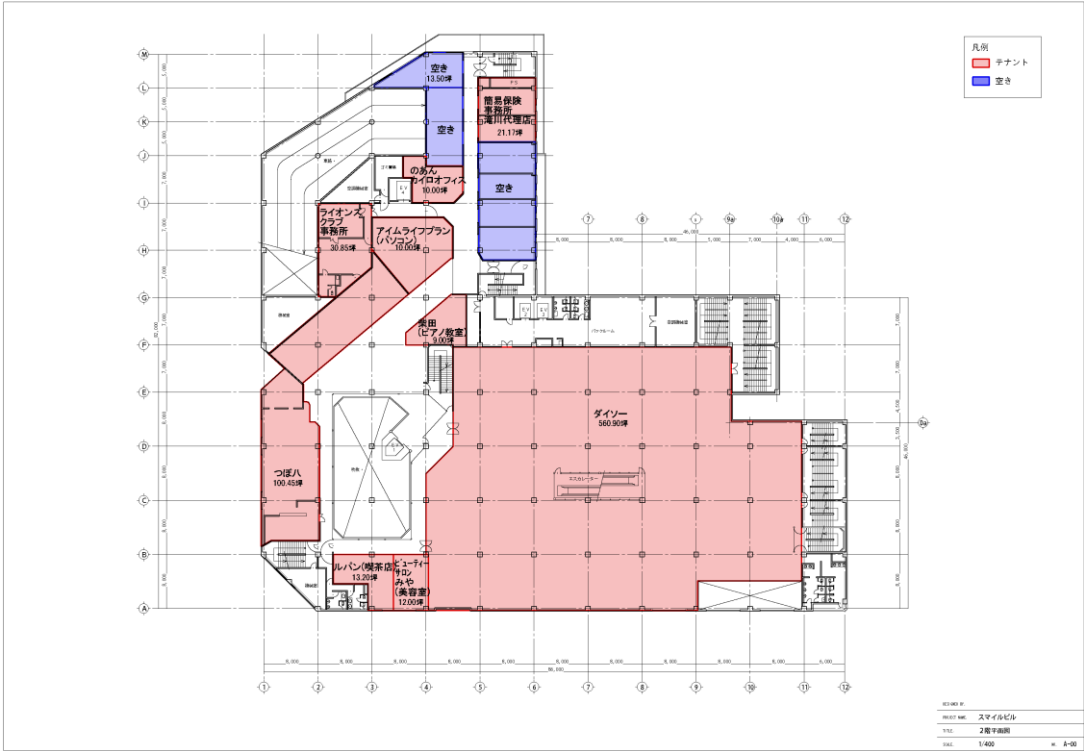
地下 1 F



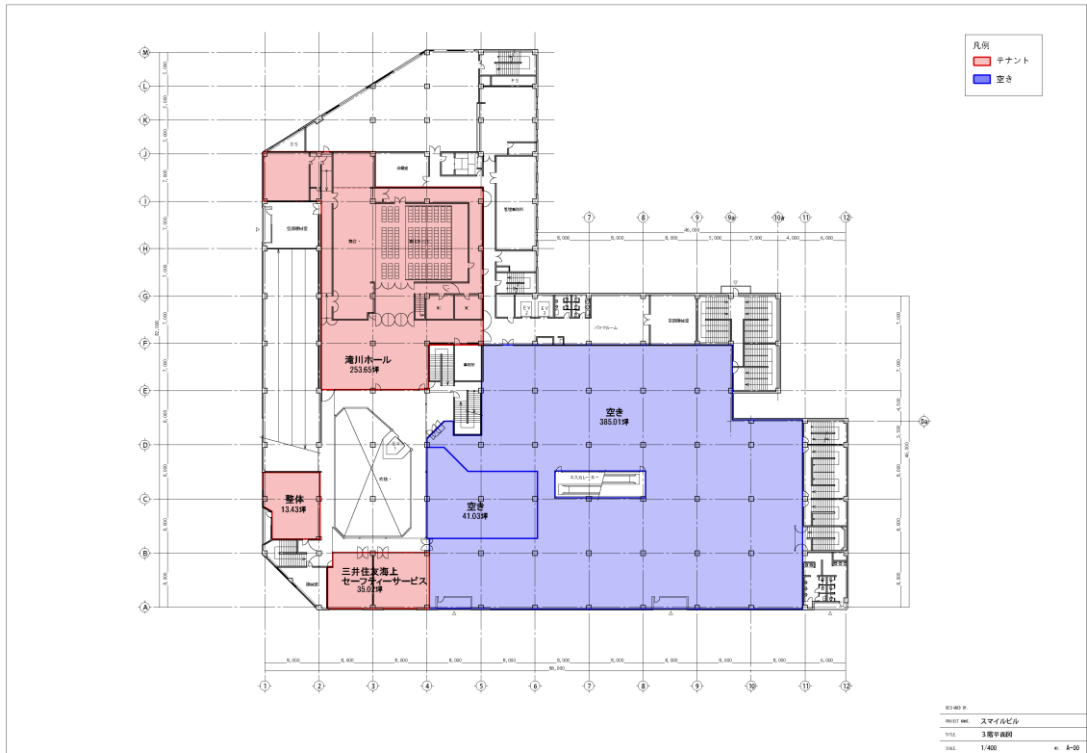
地上1F



地上2F



地上 3 F



地上 4 F

