滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン

第５回　検討会議　ディスカッション資料

平成２３年9月２７日

☆☆☆☆☆　目　　次　☆☆☆☆☆

序　目的 ―――――――――――――――――――――――――――――――――――― 1

ビジョン編
１．既往計画にみる中心市街地のまちづくりの方向性 ―――――――――― 3
１－１　滝川市都市計画マスタープラン ―――――――――――――――― 3
１－２　滝川市中心市街地活性化基本計画 ―――――――――――――― 8
１－３　滝川市中心市街地に求められるまちづくりの視点 ―――――――― 10
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 ―――― 11
１－５　滝川市中心市街地のポテンシャルと課題 ―――――――――――― 15

２．市民アンケート ―――――――――――――――――――――――― 26
２－１　市民アンケート調査概要 ―――――――――――――――――― 26
２－２　市民アンケート結果 ―――――――――――――――――――― 27

３．中心市街地活性化ビジョンのコンセプト ―――――――――――――― 35
３－１　滝川市中心市街地活性化のコンセプト ―――――――――――― 35
３－２　滝川市中心市街地の現況を踏まえた活性化の取り組み ―――――― 37
３－３　重点施策展開のシナリオ ―――――――――――――――――― 43

重点施策編
４．スマイルビルの再生 ―――――――――――――――――――――― 47
４－１　栄町３・３地区の検討経過 ―――――――――――――――――― 48
４－２　スマイルビルの今までの流れ ―――――――――――――――― 49
４－３　スマイルビル再生に向けた流れ ―――――――――――――――― 50
４－４　スマイルビルの管理運営 ―――――――――――――――――― 57
４－５　スマイルビルの導入機能 ―――――――――――――――――― 59

５．スマイルビル再生に向けた今後の進め方 ―――――――――――――― 60

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。

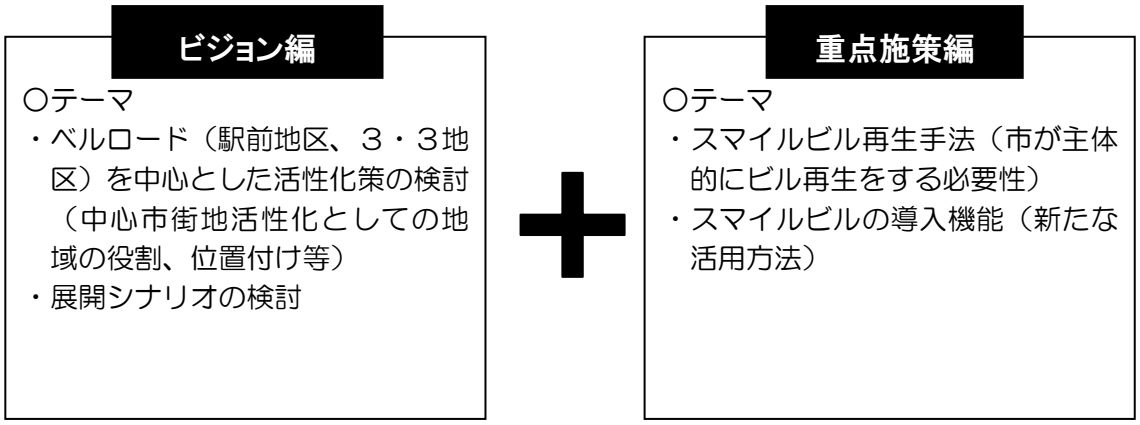
以上のことから、本計画は中心市街地の活性化をさらに推進し、基本計画に掲げた目標を達成するためには、スマイルビルの再生が最も急務な課題であり、具体的な今後の方向性等を定める「滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン」（以下「活性化ビジョン」という。）としてとりまとめることを目的とする。

■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展開シナリオにおけるスマイルビルについて、再生手法及び導入機能などを整理する。



滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン
～ビジョン編～

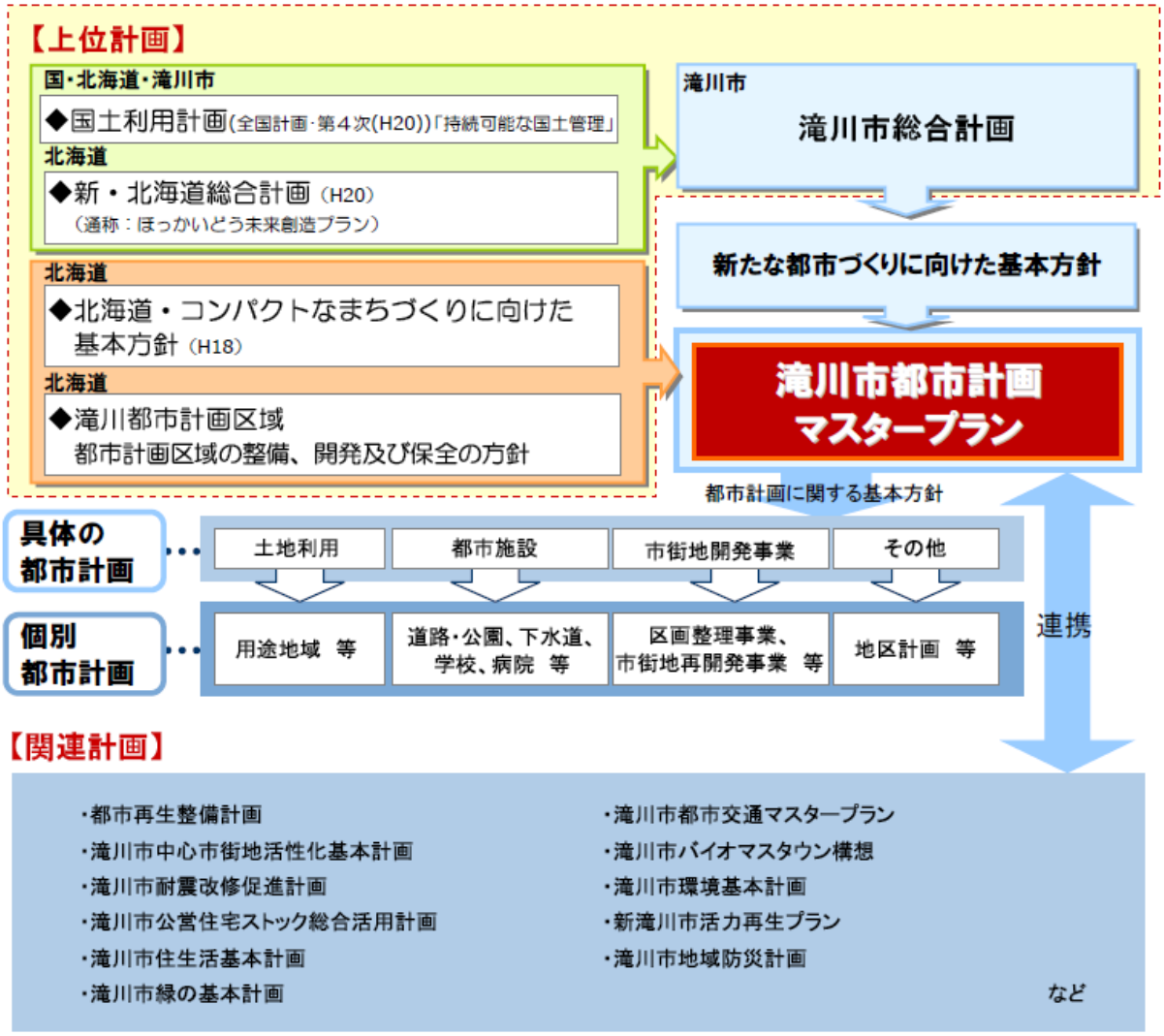
１．既往計画にみる中心市街地のまちづくりの方向性

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

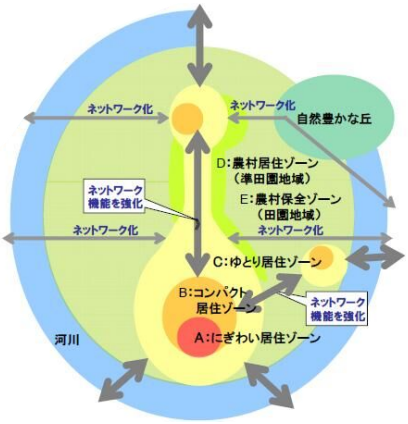
基本理念

市民が創る「北のエコ・コンパクトシティ　たきかわ」

コンパクトシティの実現～地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

エコシティの実現～農村環境との密接な結びつきと、低炭素型都市の形成

市民が創る都市の実現～市民が主体となった自らの生活環境づくり



	ゾーン分類	ゾーン特性	移動	活力
都市	A:にぎわい居住ゾーン	・都市の主要な機能が集約し、中心市街地のにぎわいが見られる	・歩いて便利に暮らせる環境が整っている	・都市の拠点として、多様な交流により都市の活力を創出する
都市	B:コンパクト居住ゾーン	・都市のコンパクト化を図る地域として、公共交通ルート軸を中心として利便施設が集約している	・公共交通と徒歩により、便利な生活ができる	・既存都市基盤を活かして都市の活力を創出する
都市	C:ゆとり居住ゾーン	・低密度でゆとりある居住環境が整っている	・交通ネットワークを活用し、車と公共交通の両立により便利な生活ができる	・周辺の農村環境を保全するとともに、都市外との交通ネットワークを活かして都市の活力を創出する
農地保全	D:農村居住ゾーン（準田園地域）	・農村環境を保全しつつ、その環境に調和した居住が可能である	・交通ネットワークを活用し、車と公共交通の両立による生活となる	・農村環境を活かして都市の活力を創出する
農地保全	E:農村保全ゾーン（田園地域）	・効率性の高い生産緑地として、営農環境を保全する ・地域資源としての自然や農村環境を守る	・交通ネットワークを活用し、車を中心とした生活となる	・農村環境を活かして都市の活力を創出する

基本目標

①高齢者・障がい者・子供など、みんなが暮らしやすい都市づくり
②既存ストックを活かした活力ある都市づくり
③豊かな環境を守る・活かす都市づくり

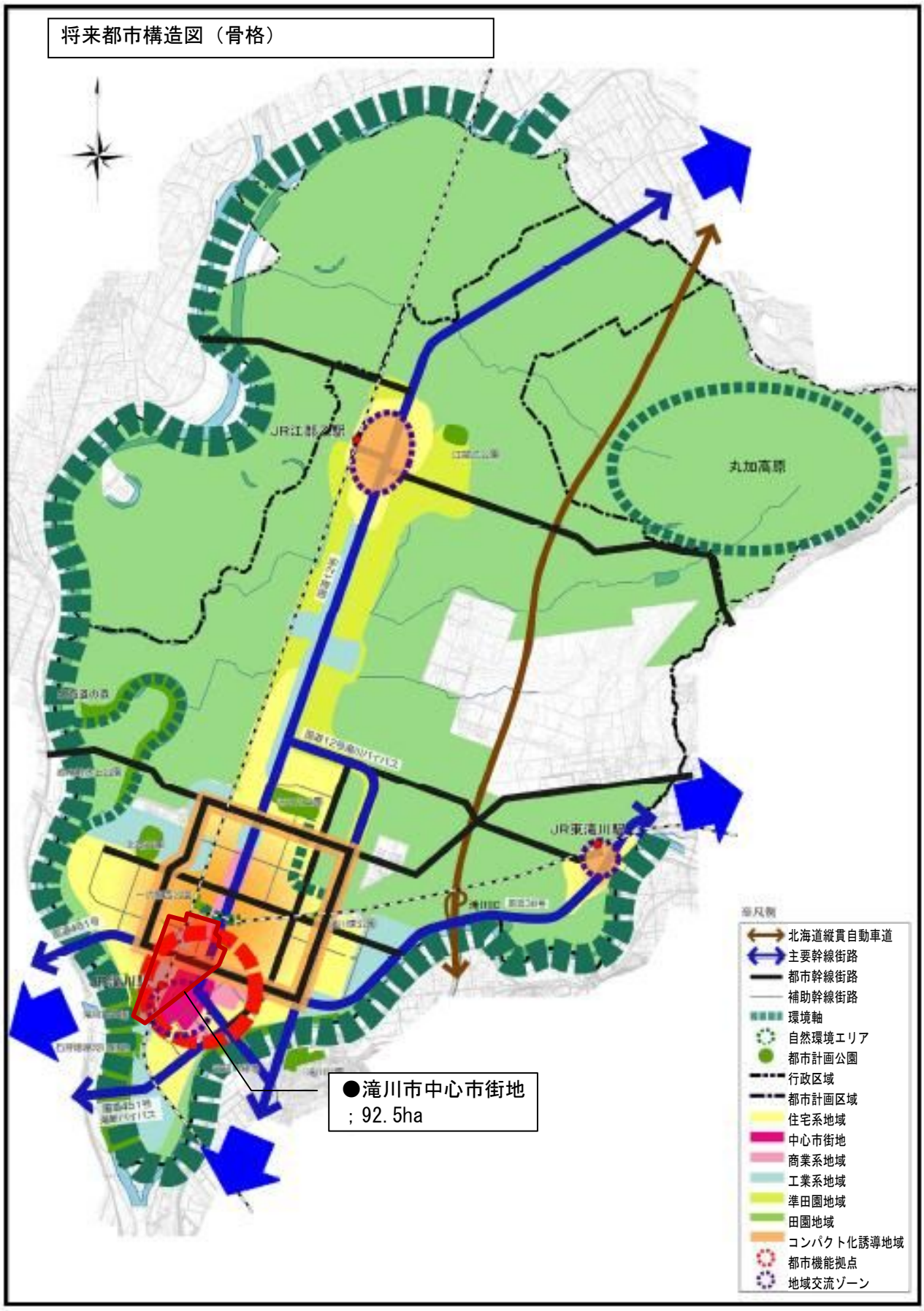
将来都市構造
※中心市街地関連

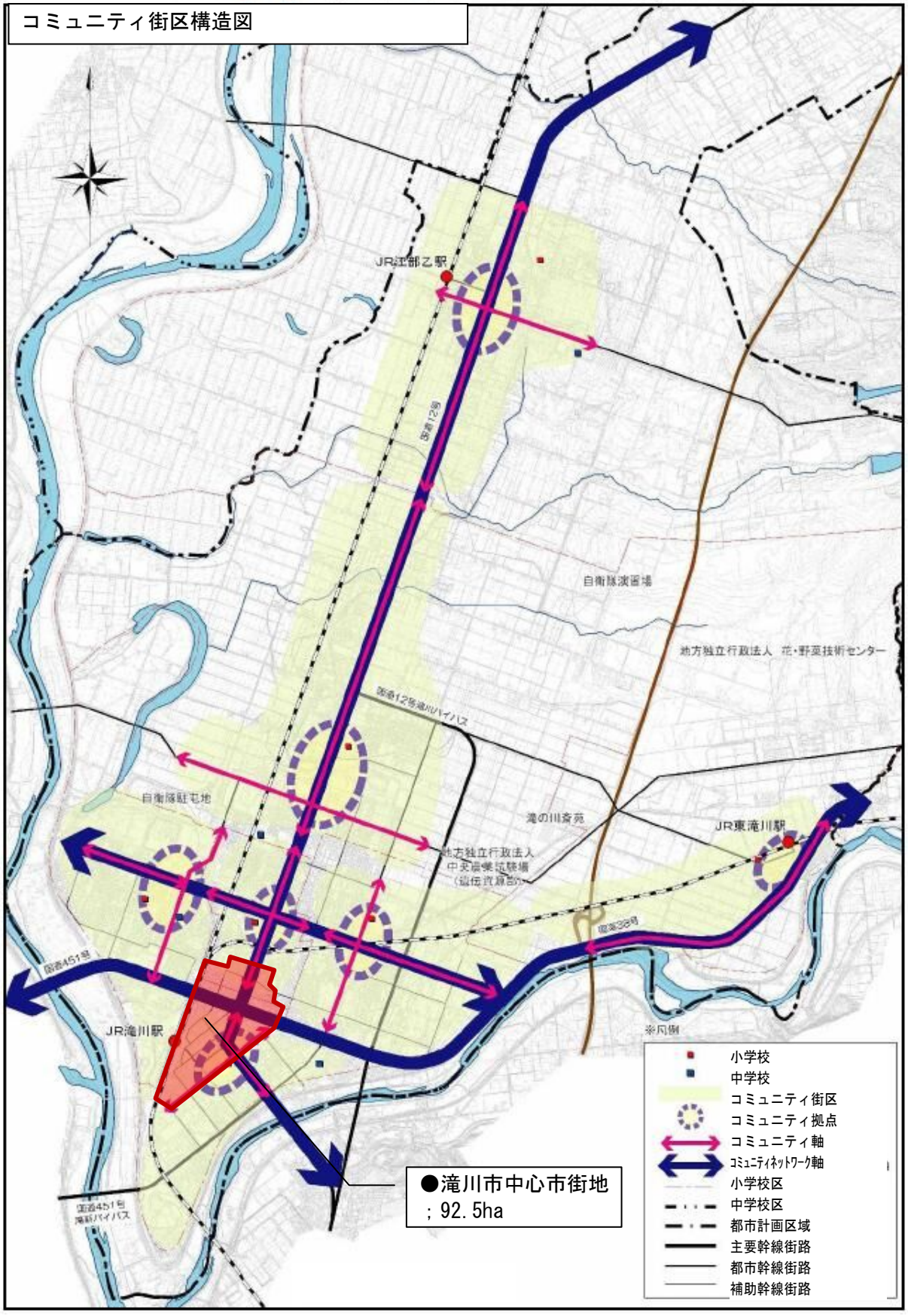
●土地利用；市街地都市幹線及び縁辺部のコンパクト化
●交通軸；『4 放射 1 環状』を軸とした交通体系
●環境軸・エリア；エコ・コンパクトシティ実現の資源となる自然環境保全
●拠点・ゾーン；中心市街地、地域交流の機能強化

コミュニティ街区構造

●コミュニティ街区；小学校区を基準としたゾーン設定
●コミュニティ拠点；コミュニティ街区内の地域活動拠点施設等の集約
●拠点間ネットワーク；公共交通を中心としたネットワーク
●コミュニティ軸；コミュニティ活動を活発に行う軸（都市幹線街路）
●街区内拠点とのアクセス；拠点へのアクセス性の高いネットワーク

将来都市構造図（骨格）


丸加高原
JR滝川駅
●滝川市中心市街地
；92.5ha
凡例
北海道縦貫自動車道
主要幹線街路
都市幹線街路
補助幹線街路
環境軸
自然環境エリア
都市計画公園
行政区域
都市計画区域
住宅系地域
中心市街地
商業系地域
工業系地域
準田園地域
田園地域
コンパクト化誘導地域
都市機能拠点
地域交流ゾーン


コミュニティ街区構造図
JR江部乙駅
国道12号
自衛隊演習場
地方独立行政法人　花・野菜技術センター
国道12号滝川バイパス
自衛隊駐屯地
滝の川斎苑
JR東滝川駅
地方独立行政法人
中央農業試験場
国道38号
国道451号
JR滝川駅
※凡例
小学校
中学校
コミュニティ街区
コミュニティ拠点
コミュニティ軸
ｺﾐｭﾆﾃｨﾈｯﾄﾜｰｸ軸
小学校区
中学校区
都市計画区域
主要幹線街路
都市幹線街路
補助幹線街路
●滝川市中心市街地
；92.5ha
国道451号
滝新バイパス

（３）中心市街地におけるまちづくりの方向性

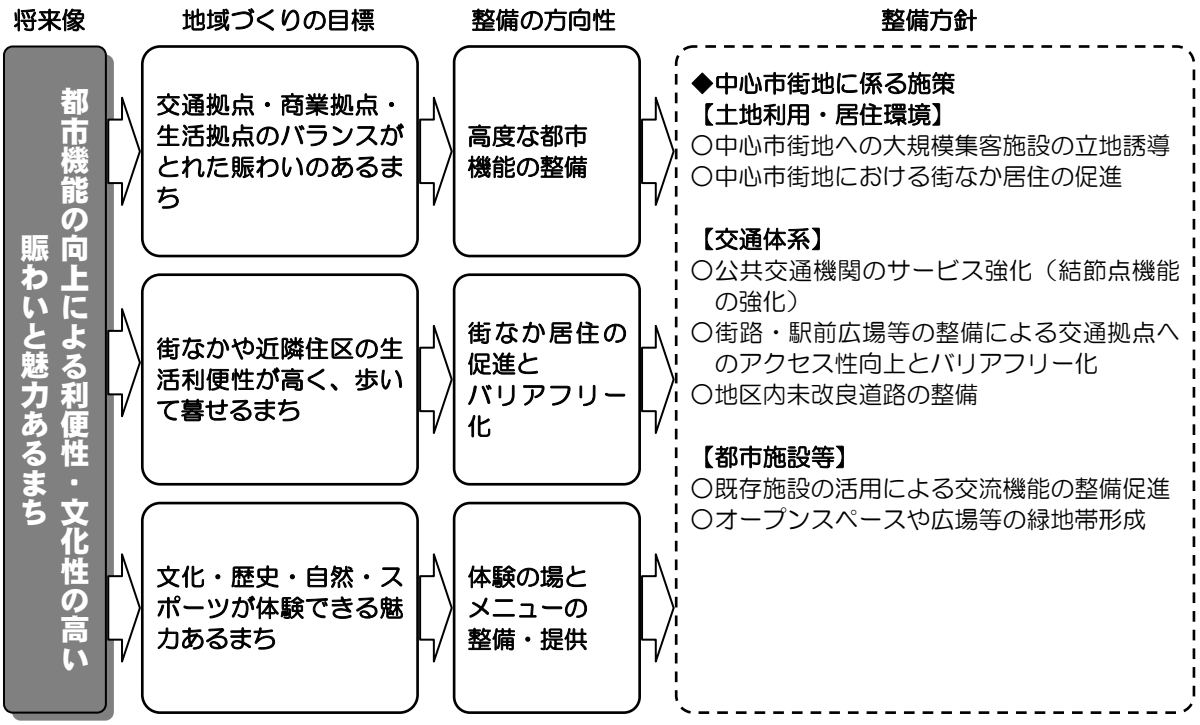
都市計画マスタープランにおいて、中心市街地はコミュニティ街区構造の一つである「滝川第三小学校地区」に包含され、地域別構想の中でまちづくりの方向性を定めている。

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

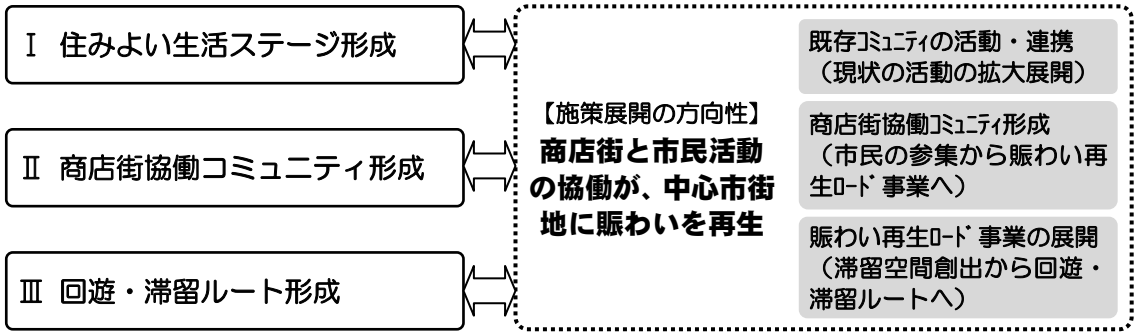


１－２　滝川市中心市街地活性化基本計画

（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。

基本方針	目標
Ⅰ 住みよい生活ステージ形成	①街なか居住の推進
Ⅱ 商店街協働コミュニティ形成	②市民活動の活性化（連携、協働事業推進）
Ⅲ 回遊・滞留ルート形成	③賑わい創出（人を呼び込み歩かせる事業推進）

③目標達成状況を把握するための数値指標の考え方

①街なか居住の推進	○街なか居住人口	◆2,800 人（H24） ⇔現状値；2,660 人（H19）
②市民活動の活性化	○コミュニティ施設等利用者数	◆6 施設　112,000 人（H２４） （まちづくりセンター、くつろぎ処、チャレンジコミュニティカフェ、たきかわホール、く・る・る、暮らしのショールーム） ⇔現状値；３施設　64,773 人
③賑わい創出	○歩行者・自転車通行量 ○空き店舗数	◆10,000 人（H２４） ⇔現状値；7,008 人（H19） ◆30 店舗（H２４） ⇔現状値；38 店舗

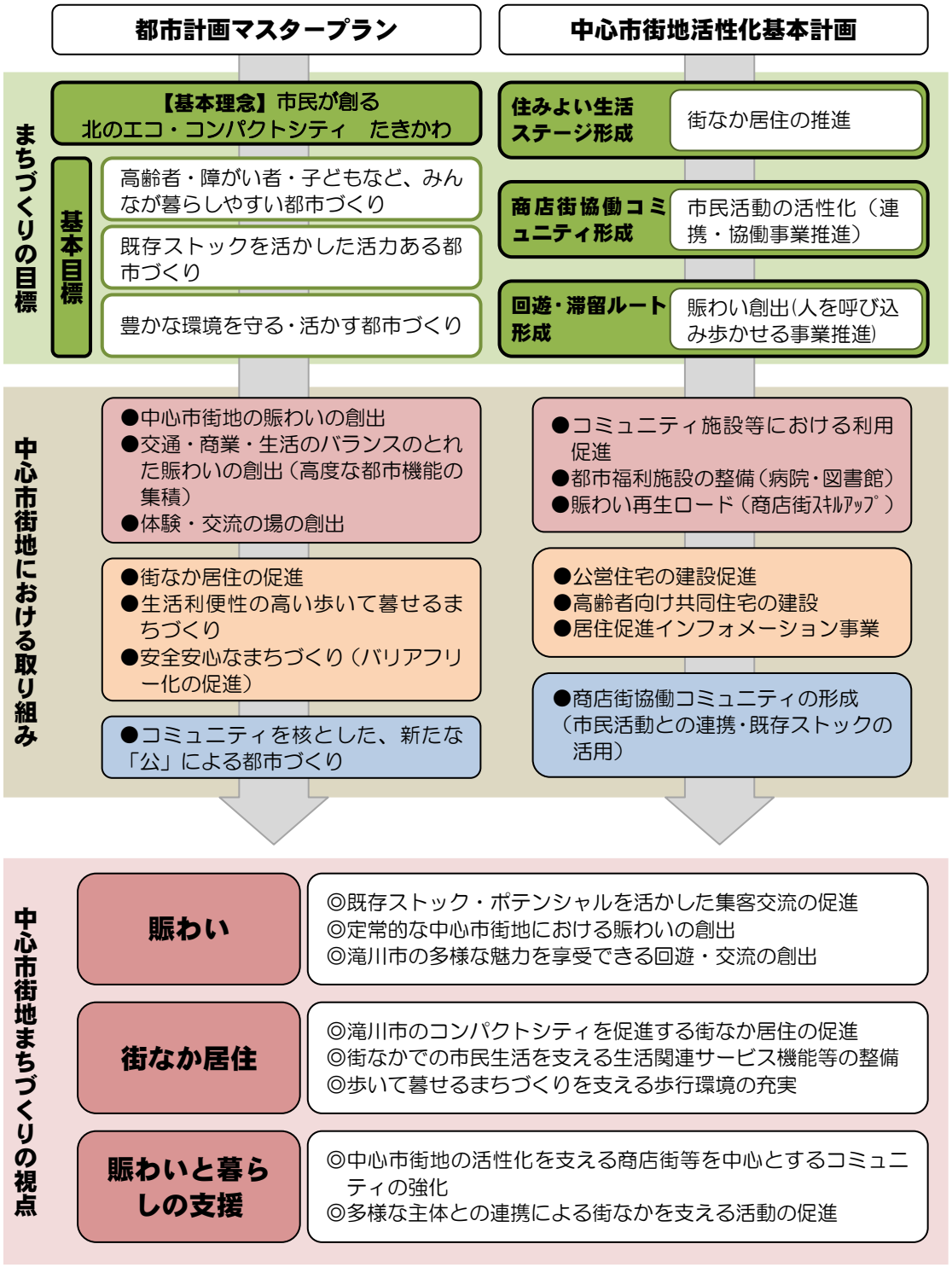
（２）中心市街地活性化に向けた施策

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街なか居住の推進	○公営住宅建設 ○新設高齢者向けマンション ○街なか居住推進事業補助による共同住宅供給 ○民間活力による集合住宅供給 ○街なか居住促進インフォメーション設置
②市民活動の活性化	○まちづくりセンター、くつろぎ処、チャレンジコミュニティカフェ、たきかわホール、く・る・る、暮らしのショールームの６施設における集客事業の推進
③賑わい創出	○都市福利施設の整備（市立病院、市立図書館、街なか居住等） ○コミュニティ施設 ○市街地の整備改善・商業等の活性化（賑わい再生ロード） ○空き店舗対策・チャレンジショップ事業

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都市福利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、市立病院や図書館等の都市福利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）

〇前述の通り、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。
〇一方で、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）中心市街地の賑わいを生み出す商業・居住機能の誘導施策の具体的推進

【賑わい交流の場の具体化のための機能・空間像の明確化】

〇上位計画においては、街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。
〇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。

【街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】

〇また、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街なかを実現するために、「街なか居住」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。
〇その一方では、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）街なかの回遊・交流を支える仕組み・空間の具体化

【地域資源を活かした街なかの回遊・交流の創出】

〇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、街なかの賑わいの創出につながっていない。
〇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、街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】

〇NPO 等による街なかにおける市民活動、商店街活動が展開しつつあるが、街なかの活性化に向け、一体的・連携による街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】

〇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、街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。

①街なかにおける居住促進施策の具体化	・定常的な賑わいや人々の営みが見える街なか居住の促進策の具体化 ・未利用地の有効活用、官民連携による街なか居住の環境の創出 ・街なか居住の魅力を高める生活利便サービス、都市福利施設等の利用利便性の向上
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賑わい創出、観光交流の促進
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

〇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。

〇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。

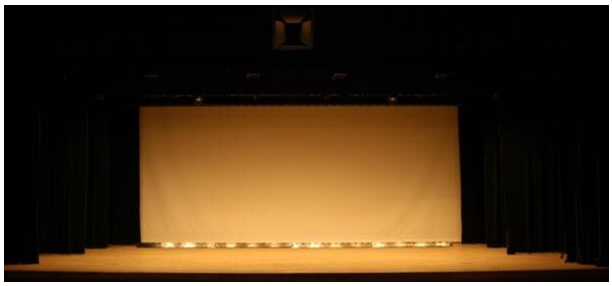
〇国道及びベルロード等、主要道路

・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 法人空知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。
・空知文化工房が管理・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、「空知文化工房（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、街なか情報、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

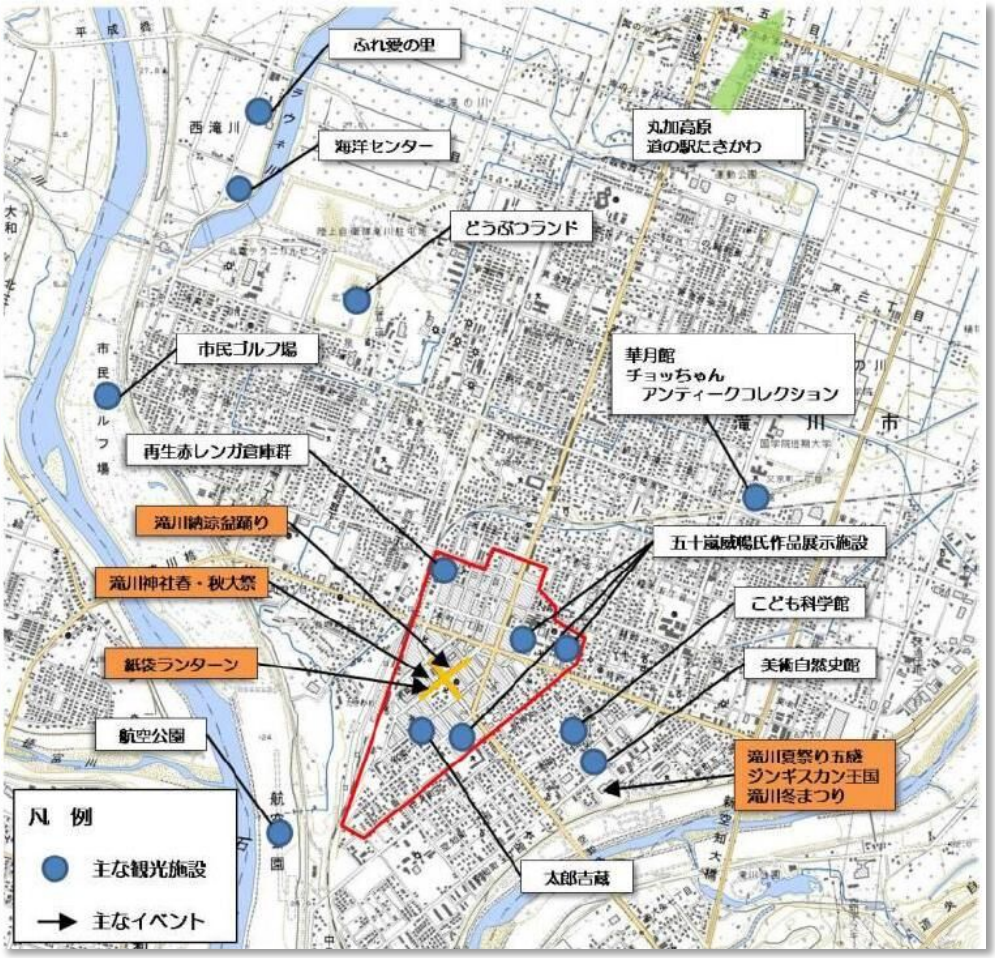
・大正後期建築の木骨・石造りの倉庫で、昭和４０年まで酒造店の醸造米貯蔵庫として利用されていた。
・平成１５年、芸術家五十嵐威暢氏が「理想の田舎をつくる運動」の展開を目標とした「NPO 法人アートチャレンジ滝川」を設立し、同倉庫を芸術文化の発信基地として活用。

・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、賑わい・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法人空知文化工房

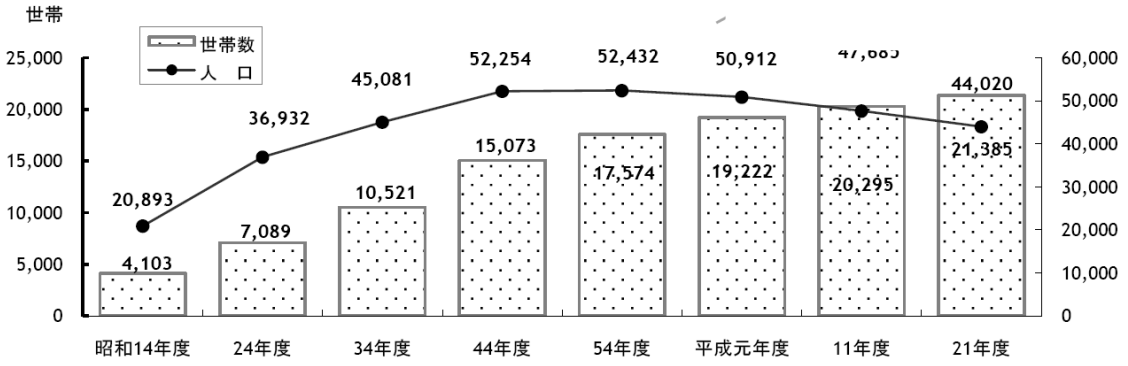
・市民主導の文化芸術創造空間とまちを活性化させる賑わい空間の創出を目指して、文化芸術をはじめとする様々な分野で活躍する市民を支援し、施設の管理・運営・事業及び音楽・演劇公演などの企画開催事業を行うとともに、企業・団体及び行政と連携して地域振興事業を行うことにより経済活性を促進し、文化芸術の振興・まちづくりの推進及び経済活動の活性化に寄与すること目的として、NPO 法人を設立した。

・「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。

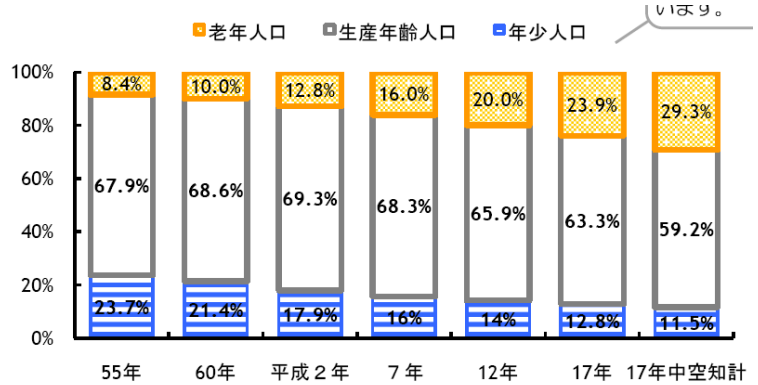
（２）滝川市中心市街地の抱える現状の課題

●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。



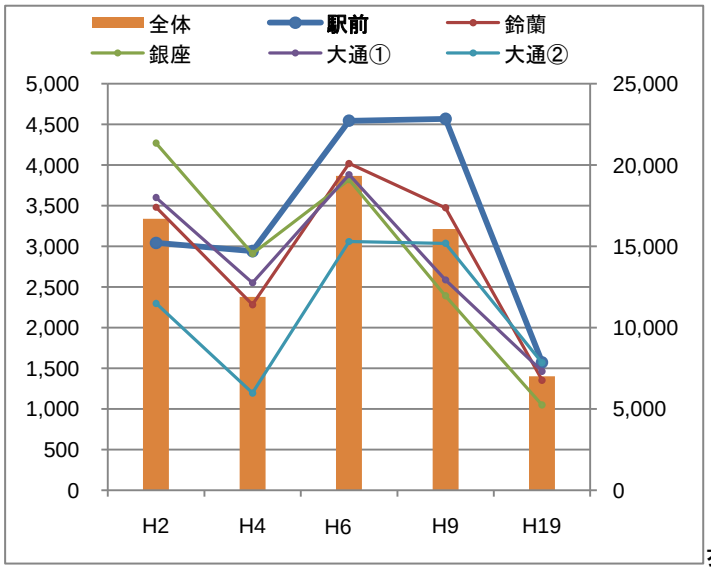
資料：市市民生活部市民課「住民基本台帳」（各年度3月末）
注） 昭和24年度は（10月1日現在）、昭和34年度は（9月30日現在）による



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)

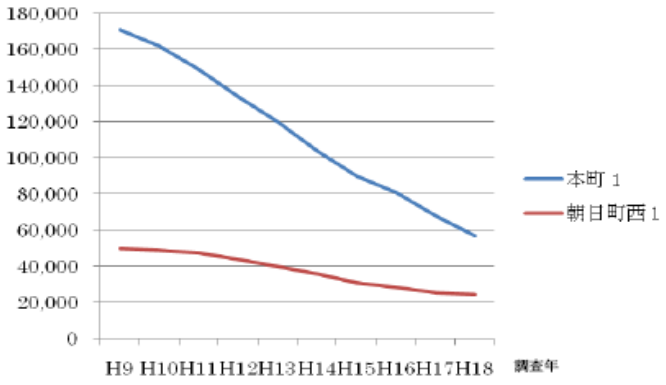
●街なかの賑わいの減少

・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

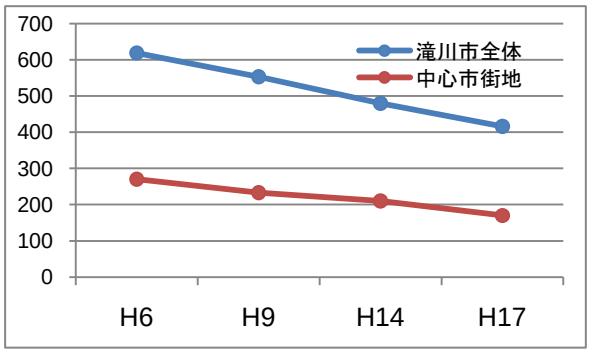
・また、地価動向をみると、昭和 61 年の駅前再開発ビルの商業施設の開業まで、小規模な店舗や事務所ビルなどを中心に高度利用が図られていたが、近年では大型施設の空洞化、施設撤去後の未利用地等の増加に伴い、地区付加価値を創出する要因が減少し、公示価格が減少している。
・こうした通行量の減少、及び地価の下落に見られるよう、かつての中心市街地の賑わいや街なかの魅力が失われつつあり、都市の再編・中心市街地の活性化に資する取り組みを通じて、賑わいの再生を促進することが重要な課題となる。



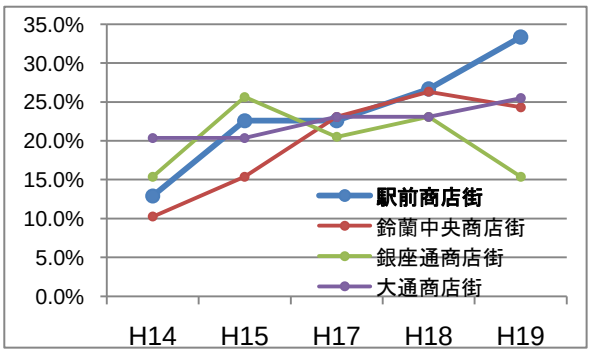
中心市街地地価動向（公示価格推移）

●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。

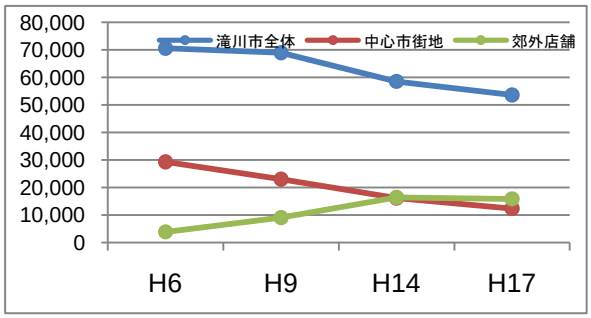


中心市街地小売店舗数推移



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

（３）広域商圏調査（北海道平成２１年度）における滝川市の状況

・平成２１年度、北海道では消費者の購買動向の変化や大規模小売店舗進出等の影響を把握し、道内の地域商店街の賑わい再生、中心市街地活性化ための基礎データとして活用することを目的として、広域商圏調査が行われた。
・調査によると、滝川市は、道内で８箇所ある広域商圏の内、札幌広域商圏に属し、その中で中小商圏の拠点として機能している。
・滝川市の商圏は、下表に示すとおりであり、平成２１年における商圏人口は約１２万人と平成３年からの推移では若干減少している傾向にある。

表－札幌広域商圏を構成する市町村

【平成３年】　（単位：人、%）

8広域商圏	札幌広域商圏	2,668,189	13市27町10村
31中小商圏	市町村単位の商圏区分		
	1次商圏	2次商圏	3次商圏
	(56%以上)	(30%以上56%未満)	(5%以上30%未満)
札幌 2,085,701 5市7町3村	札幌市 88.3	江別市 48.3	千歳市 13.1
	広島町 63.5	当別町 36.3	恵庭市 22.1
	石狩町 57.4	浜益村 30.7	夕張市 27.3
		厚田村 39.3	由仁町 20.1
			長沼町 25.1
			南幌町 28.0
			利尻富士町 14.5
			島牧村 29.7
小樽 203,970 1市4町1村	小樽市 79.2(10.4)	積丹町 35.5(18.8)	
		古平町 30.7(11.0)	
		余市町 33.6(13.4)	
		仁木町 34.3(9.1)	
		赤井川村 33.9(7.3)	
岩内 35,930 3町2村	岩内町 65.6(13.7)	寿都町 30.9(19.4)	
	共和町 57.5(11.6)	神恵内村 45.6(16.5)	
	泊村 62.5(14.9)		
倶知安 41,512 5町2村	倶知安町 64.7(19.1)	喜茂別町 32.2(32.0)	
		京極町 45.5(27.5)	
		蘭越町 34.1(11.5)	
		ニセコ町 46.0(19.2)	
		真狩村 45.5(14.8)	
		留寿都村 35.7(11.5)	
岩見沢 170,389 3市3町2村	岩見沢市 80.8(11.5)	月形町 46.6(10.7)	美唄市 20.0(6.8)
	三笠市 59.4(10.3)	新篠津村 45.7(16.5)	栗山町 20.9(14.1)
	栗沢町 66.2(9.4)		
	北村 74.4(4.4)		
滝川 130,687 4市5町	滝川市 79.2(9.5)	砂川市 36.5(12.0)	
	浦臼町 56.6(5.5)	歌志内市 46.3(4.0)	
	新十津川町 73.8(2.6)	赤平市 46.7(3.7)	
	雨竜町 65.4(1.2)	奈井江町 38.6(4.7)	
		上砂川町 42.3(6.0)	

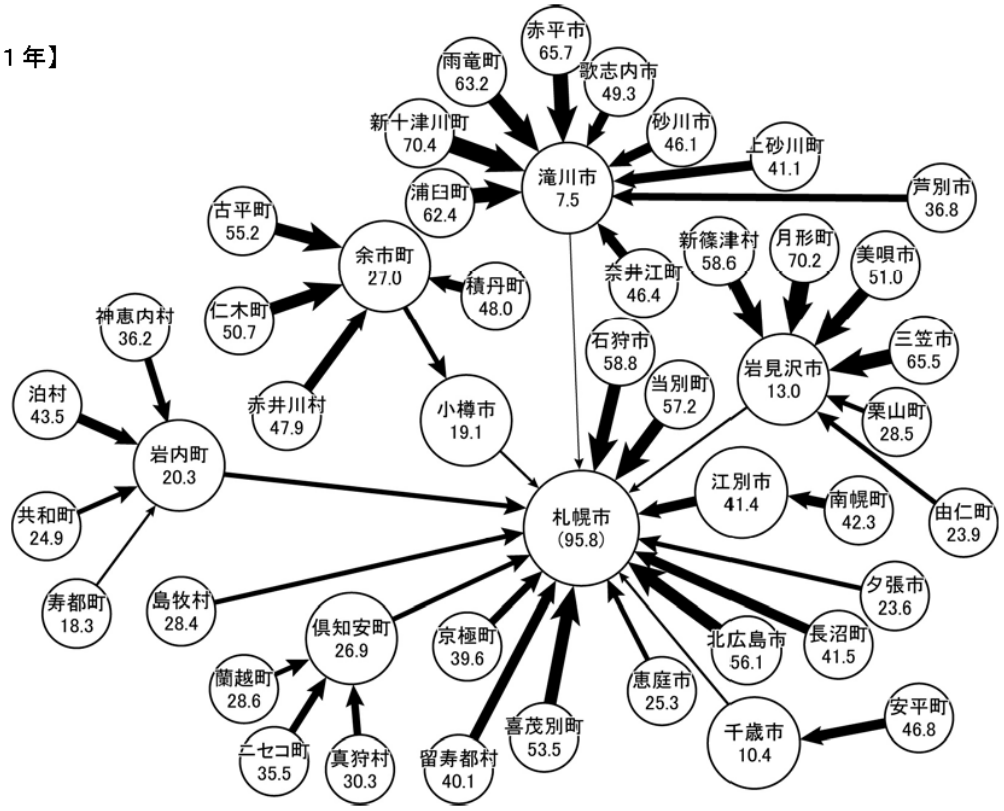
【平成２１年】　（単位：人、%）

8広域商圏	札幌広域商圏	2,870,906	16市24町7村
32中小商圏	市町村単位の商圏区分		
	1次商圏	2次商圏	3次商圏
	(56%以上)	(30%以上56%未満)	(5%以上30%未満)
札幌 2,133,903 5市4町2村	札幌市 95.8	喜茂別町 53.5	島牧村 28.4
	石狩市 58.8	長沼町 41.5	恵庭市 25.3
	当別町 57.2	留寿都村 40.1	夕張市 23.6
	北広島市 56.1	京極町 39.6	
小樽 135,232 1市	小樽市 76.5(19.1)		
余市 33,261 4町1村		余市町 55.4(14.9)	
		古平町 55.2(9.0)	
		仁木町 50.7(13.6)	
		積丹町 48.0(14.5)	
		赤井川村 47.9(16.7)	
岩内 28,606 3町2村		岩内町 42.4(20.3)	共和町 24.9(20.6)
		泊村 43.5(17.3)	寿都町 18.3(22.0)
		神恵内村 36.2(15.1)	
倶知安 27,815 3町1村		倶知安町 48.3(26.9)	蘭越町 28.6(26.7)
		ニセコ町 35.5(33.4)	
		真狩村 30.3(29.0)	
岩見沢 156,170 3市3町1村	岩見沢市 81.5(13.0)	美唄市 51.0(9.4)	栗山町 28.5(15.4)
	月形町 70.2(12.2)		由仁町 23.9(23.3)
	三笠市 65.5(9.2)		
	新篠津村 58.6(10.9)		
滝川 121,782 5市5町	滝川市 79.8(7.5)	歌志内市 49.3(8.0)	
	新十津川町 70.4(8.5)	奈井江町 46.4(10.2)	
	赤平市 65.7(5.4)	砂川市 46.1(7.2)	
	雨竜町 63.2(5.5)	上砂川町 41.1(6.4)	
	浦臼町 62.4(5.4)	芦別市 36.8(4.7)	
江別 131,521 1市1町		江別市 55.1(41.4)	
		南幌町 42.3(33.1)	
千歳 102,616 1市1町	千歳市 81.7(10.4)	安平町 46.8(5.7)	

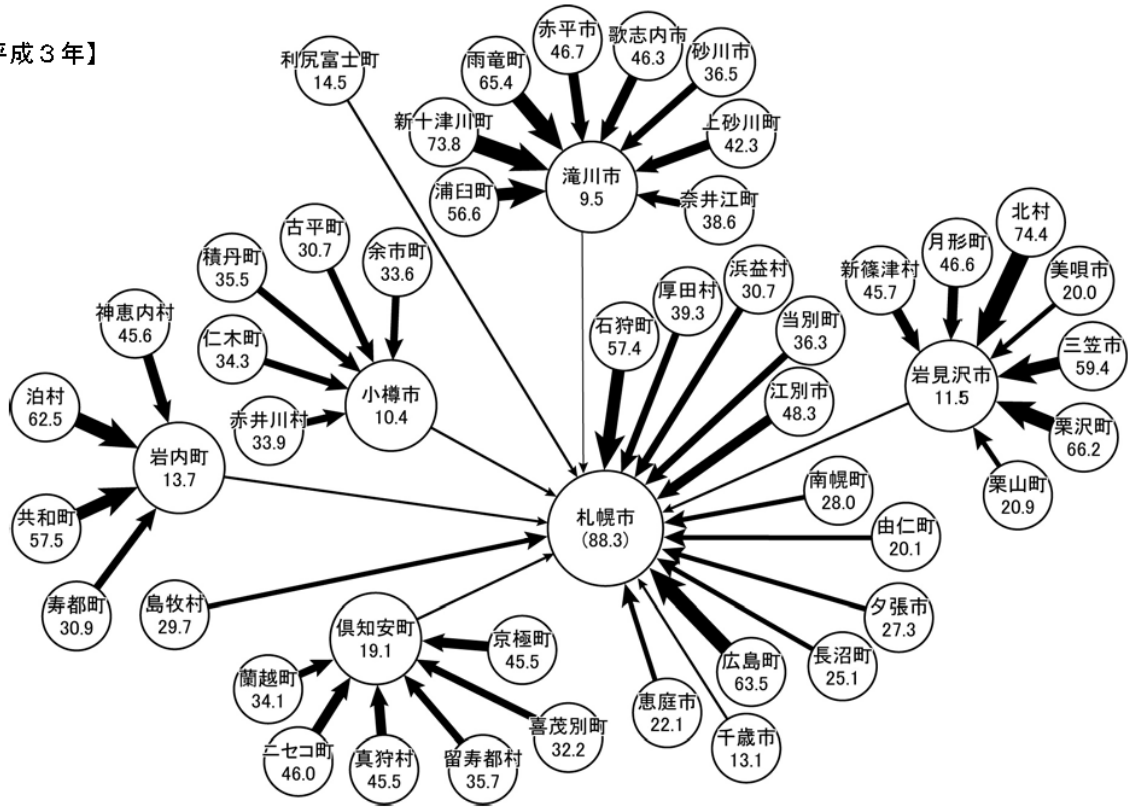
注 1. 表中の数値(%)は、中小商圏母都市への購買率
注 2. ( )内数値は、広域商圏母都市(表 4-5 では札幌市)への購買率

（市町村合併）　平成３年　石狩町、厚田村、浜益村　→　平成 21 年　石狩市
岩見沢市、栗沢町、北村　→　岩見沢市
追分町、早来町　→　安平町

【平成２１年】



【平成３年】



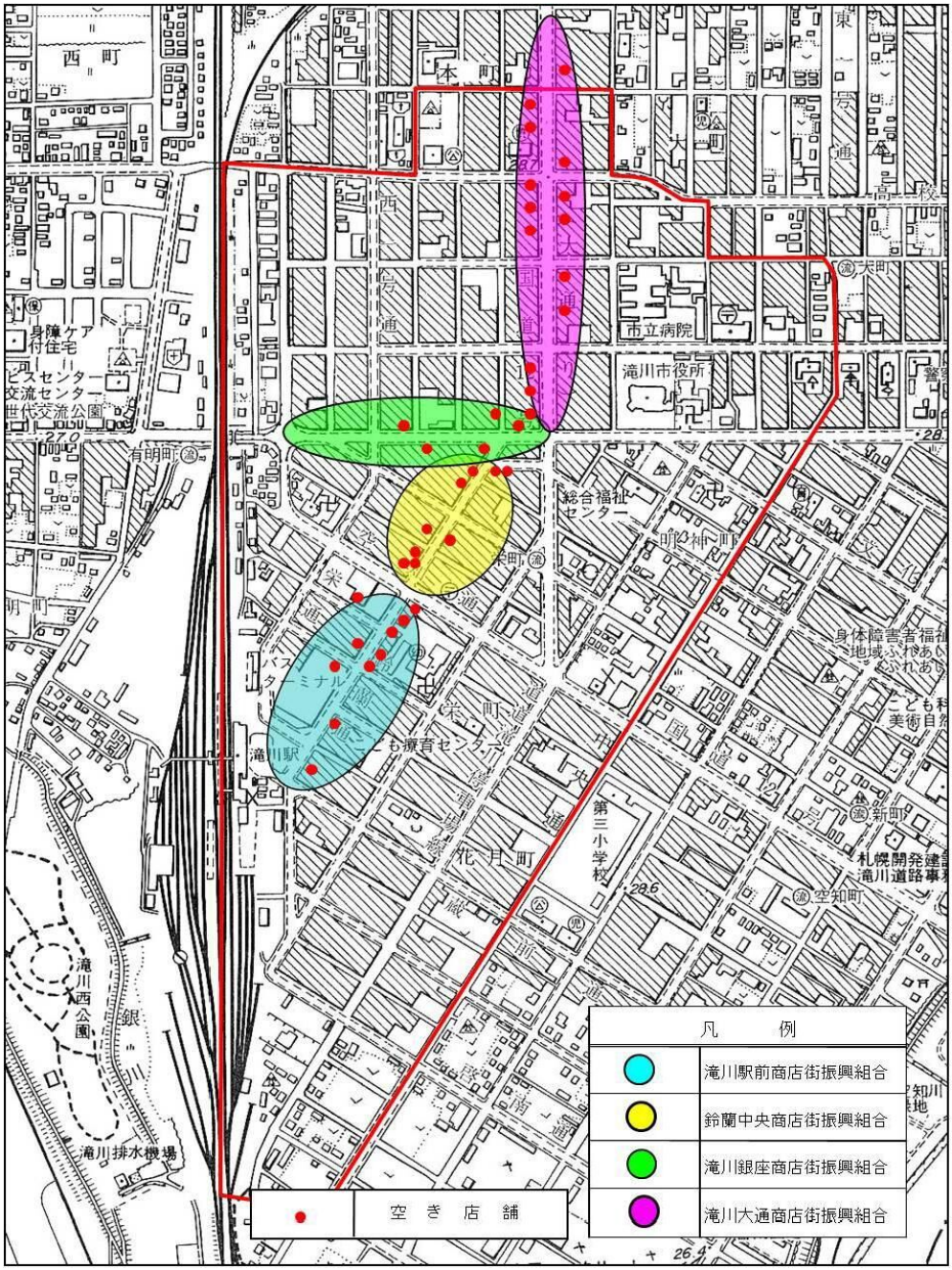
1%～　10%～　20%～　30%～　40%～　50%～　60%～　70%～　80%以上

矢印方向が流出先、（　　）は地元購買率

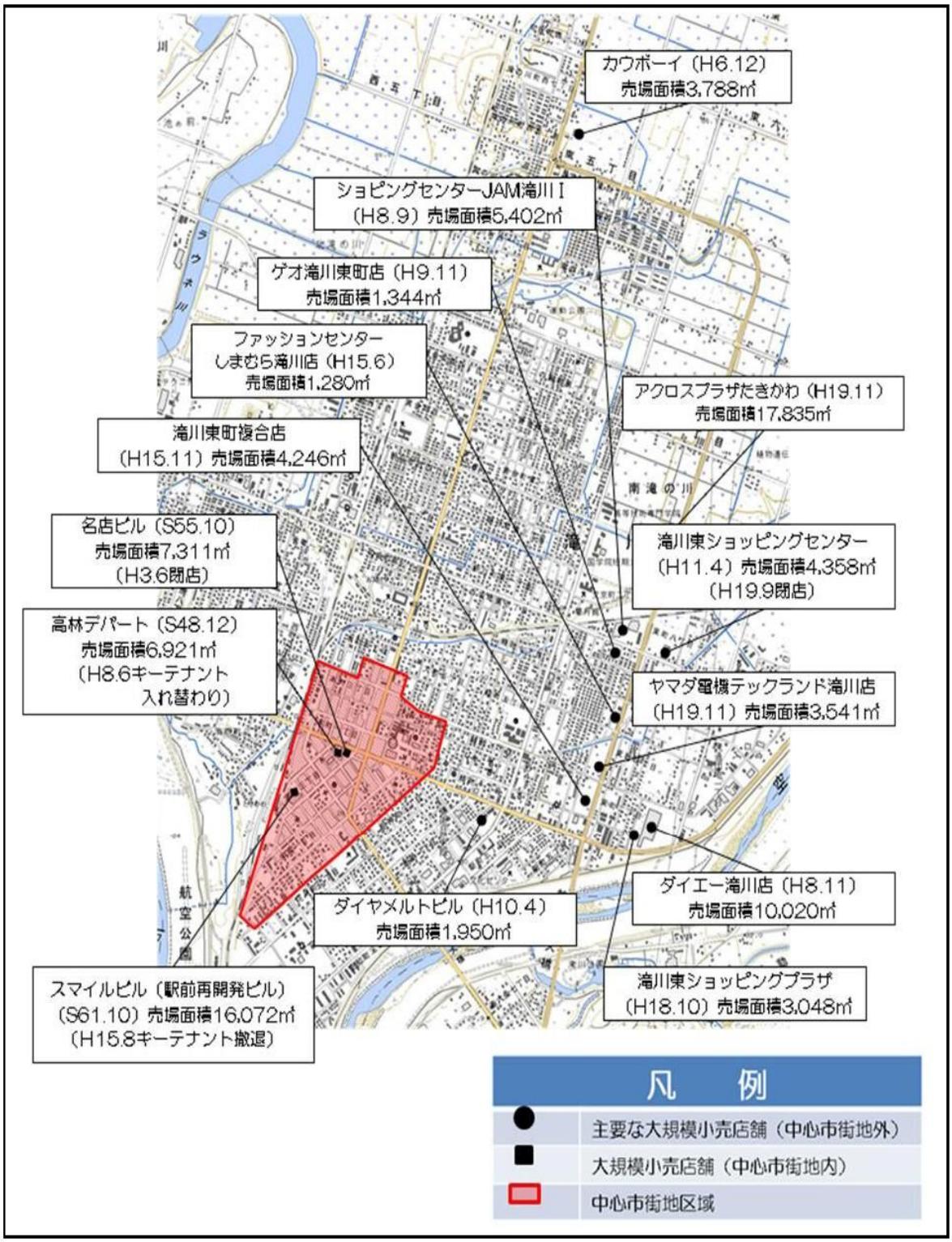
（４）中心市街地における商店街組織と空き店舗状況

・中心市街地には、４つの商店街組織があり、その店舗数は１５７店舗である。
・１５７店舗の内、３８店舗は空き店舗となっている。
・大型店は、中心市街地にスマイルビル、高林デパート及び名店ビルの３施設あるものの、疲弊した状態にあり、特に高林デパートは、建築後３０年以上経過し、老朽化が著しい。
・名店ビルは、建築基準法の耐震基準が抜本的に改正された昭和５６年以前に設計され、建築されていることから、耐震に対する対策が必要であると思われる。

図－商店街組織と空き店舗状況（H19 中活計画より）



図－大型店舗立地状況（H19 中活計画より）



２．市民アンケート結果

２－１　市民アンケート調査概要

アンケート名：中心市街地に関するアンケート調査
調査目的　　：中心市街地の利用状況、中心市街地活性化に資するスマイルビルのあるべき姿、市民が求める中心市街地像を把握し、本ビジョン策定の基礎資料とする
調査対象　　：無作為抽出による市民３，０００人
調査期間　　：平成２３年７月１日～１５日
回収件数　　：１，０８２件
回収率　　：３６．１％

（１）回答者の属性
・回答者の 64%が女性であり、年代では 50 代以上からの回答が多くを占めている。
・滝川市の居住年数は、20 年以上が全体の 65%を占めている。

	男性	女性	合計	備考
性別	380	702	1,082	実数
	35.1	64.9	100.0	構成比(%)

	10 代	20 代	30 代	40 代	50 代	60 歳以上	合計	備考
年齢	58	130	160	154	207	371	1,080	実数
	5.4	12.0	14.8	14.3	19.2	34.3	100.0	構成比(%)

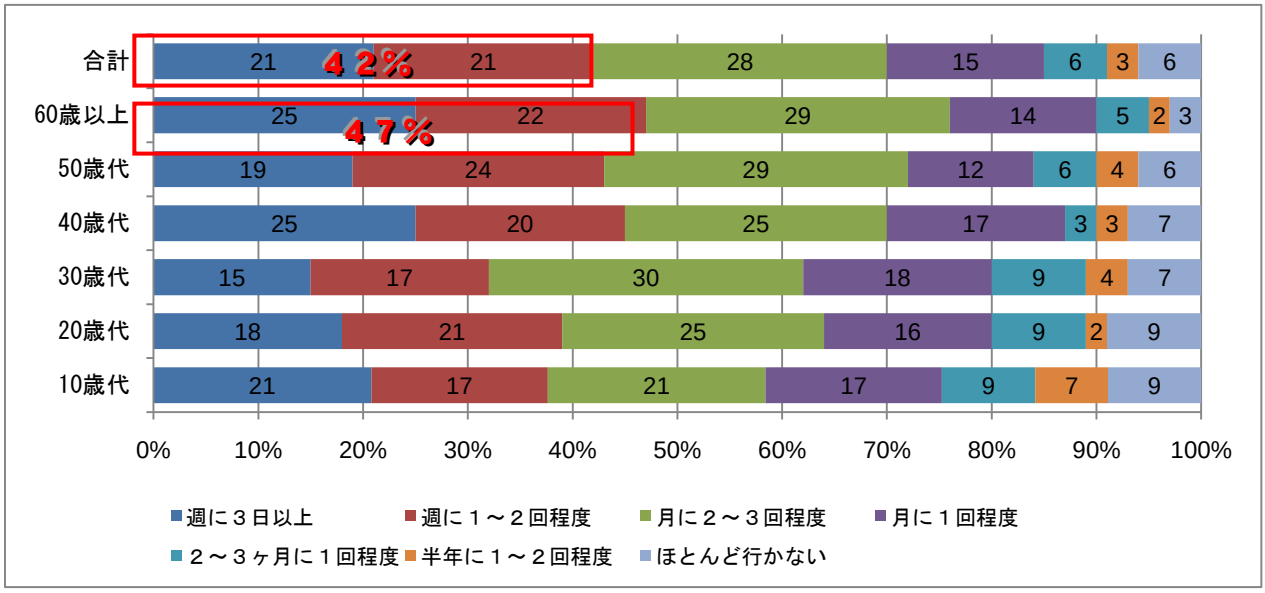
53.5%

	５年未満	５～10 年	10～15 年	15～20 年	20 年以上	合計	備考
居住	130	72	70	108	687	1,067	実数
年数	12.1	6.7	6.5	10.1	64.6	100.0	構成比(%)

２－２　市民アンケート結果

（１）来街頻度

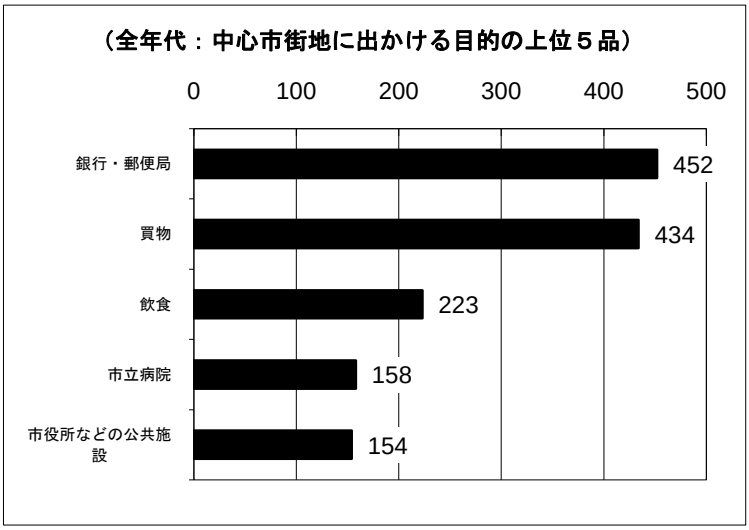
・中心市街地への来街頻度については、週に１回以上来街する市民は、全体の 42%を占めている。
・その中で週に１回以上の来街頻度が高い世代は、６０代が最も多く 47%である。



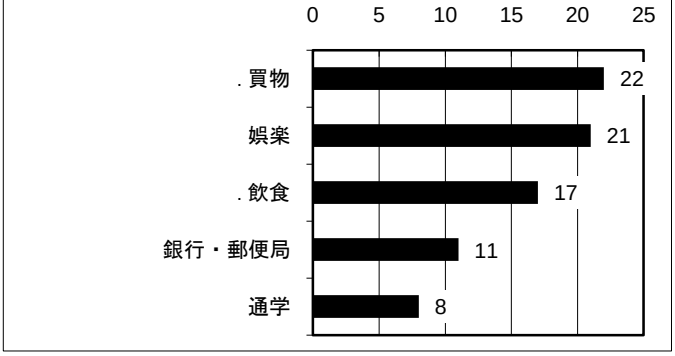
（２）来街目的

・月に１度以上、中心市街地に来街する方を対象に 17 項目から３つ選択してもらった結果、来街目的の上位５件は、銀行、郵便局への用事、買物、飲食、市立病院及び市役所などの公共施設となっている。
・年代別では、10 代では上位５件の中に娯楽が入り、20 代ではＪＲやバスの交通機関利用が入っている。
・60 代では、他の世代では、買物が最上位を占めることは無かったが（10 代は１位と２位が僅差のため除外）、買物が最も多く、高林デパートとの回答も上位に入ってきている。

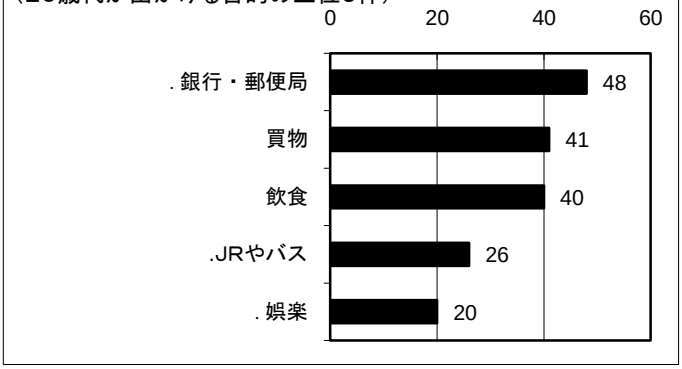
◆選択肢一覧
○買物
○飲食
○通勤
○通学
○仕事（職場は中心市街地外）
○習い事
○理美容など
○市立病院
○市立病院以外の病院
○市役所などの公共施設
○銀行○郵便局
○ＪＲやバス
○商店街
○スマイルビル
○高林デパート
○娯楽（ゲーム・カラオケ・パチンコなど）
○散策○散歩



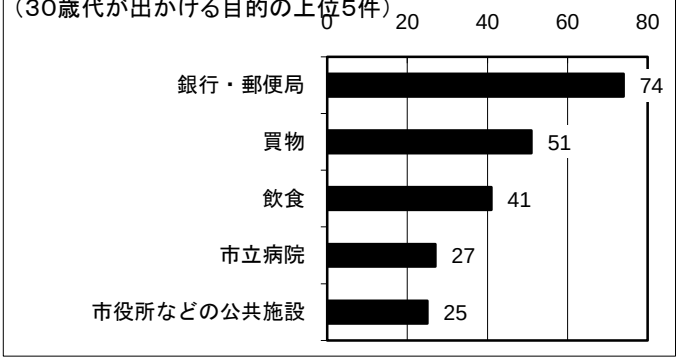
（10歳代が出かける目的の上位5件）



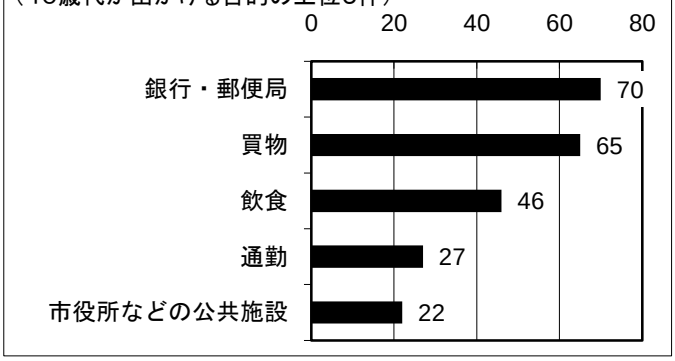
（20歳代が出かける目的の上位5件）



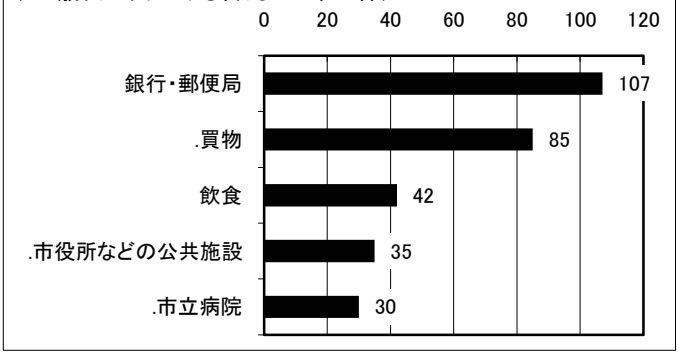
（30歳代が出かける目的の上位5件）



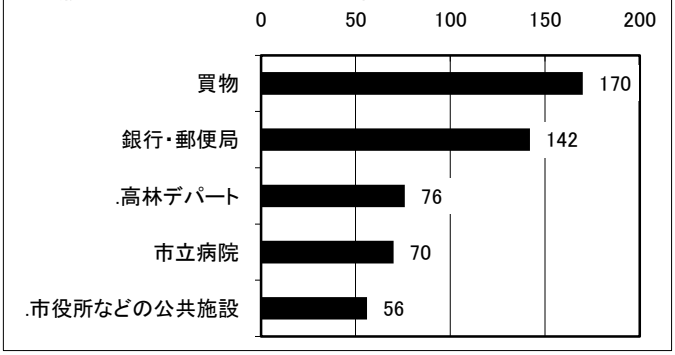
（40歳代が出かける目的の上位5件）



（50歳代が出かける目的の上位5件）



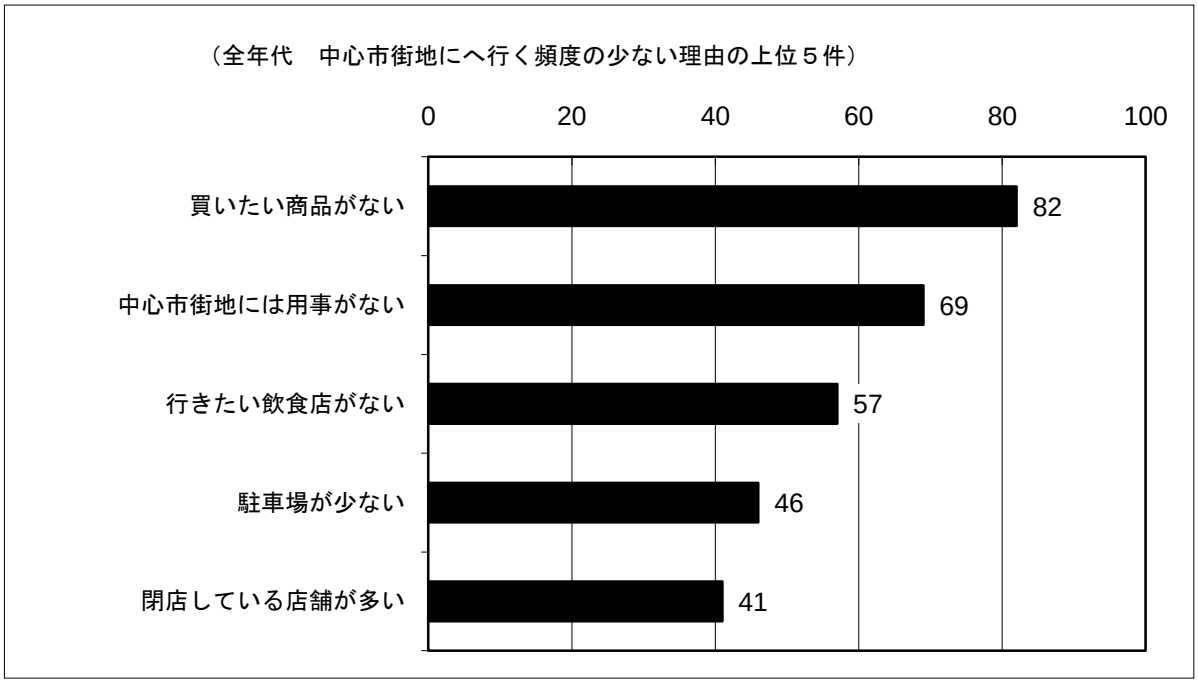
（60歳代が出かける目的の上位5件）



（３）来街頻度が低い理由

・２～３ヶ月に１回程度など、中心市街地への来街頻度が低い方にその理由について 19 項目から３つ選択してもらった結果、「買いたい商品がない」「中心市街地に用事が無い」「行きたい飲食店がない」「駐車場が少ない」「閉店している店舗が多い」が上位５件を占めている。
・これらのことから、中心市街地の現状として、商品の不足による商業環境としての魅力が低く、空き店舗が多いことにより賑わいや活力の低さが指摘されていると思われる。

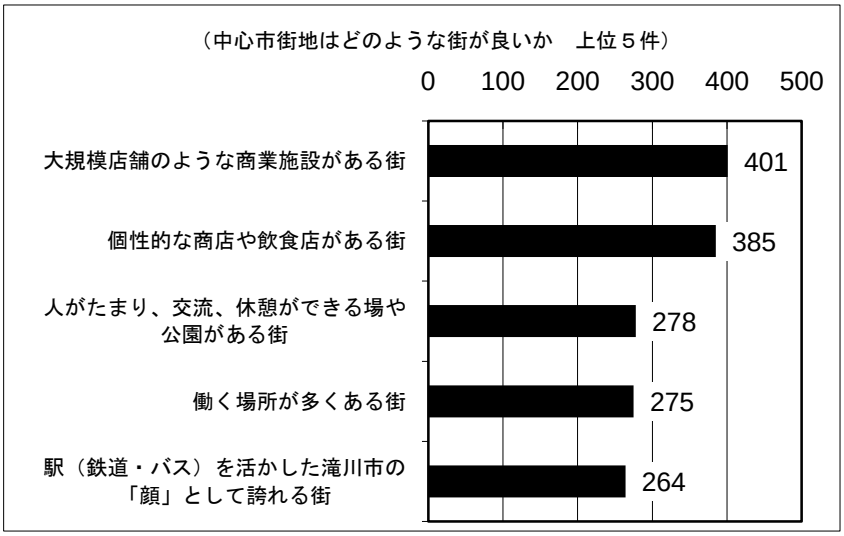
◆選択肢一覧
〇買いたい商品がない
〇行きたい飲食店がない
〇活気がない
〇閉店している店舗が多い
〇駐車場が少ない
〇市民の交流する場がない
〇気軽に休憩できる場がない
〇公共交通（ＪＲ・バス・タクシーなど）が不便
〇居住地から遠い
〇居住地の近所で用事が済む
〇文化・芸術施設が少ない
〇公園が少ない
〇歩きにくい
〇バリアフリーが進んでいない
〇休憩するところがない
〇どこに何の店等があるかわからない
〇治安が悪い
〇中心市街地には用事がない

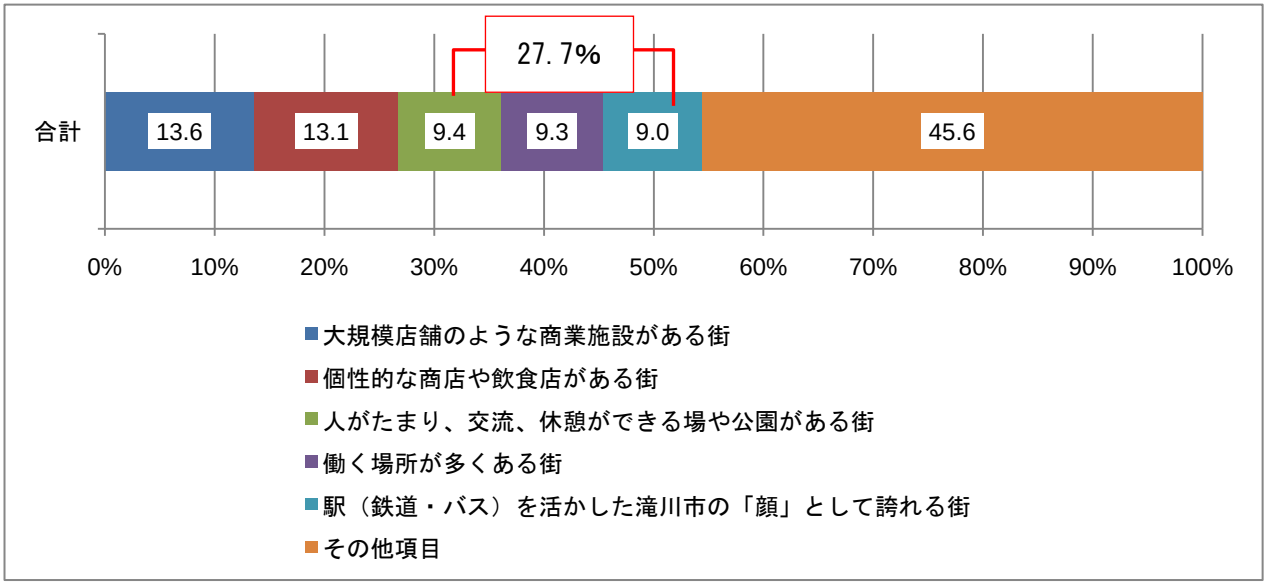


（４）中心市街地のあるべき姿

・中心市街地のあるべき姿については、13 項目から３つ選択してもらった結果、「大規模店舗のような商業施設がある街」「個性的な商店や飲食店がある街」が全体の 26.6%を占め、中心市街地を商業集積地区として期待している意見が多い。
・一方、上位５件の内、３～５位には、「人がたまり、交流、休憩ができる場や公園がある街」「働く場所が多くある街」「駅（鉄道・バス）を活かした滝川市の「顔」として誇れる街」など（３件で全体の 27.7%）、商業的視点では無く、交流や人が多く集積する地区、広域交通を活かした拠点といった滝川市を代表するような市街地形成も望んでいる。

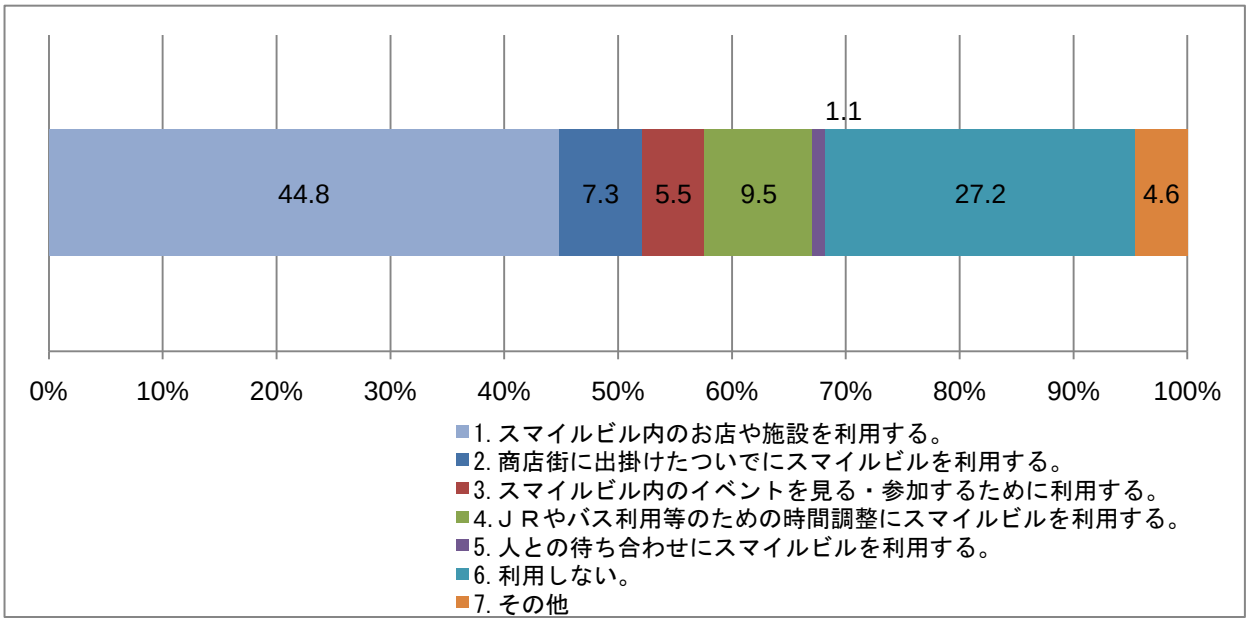
◆選択肢一覧
〇個性的な商店や飲食店がある街
〇大規模店舗のような商業施設がある街
〇イベントやお祭りが盛んな街
〇市民や商店街及びボランティアなどの活動が活発な街
〇花や緑が豊かな街
〇人がたまり、交流、休憩ができる場や公園がある街
〇駅（鉄道・バス）を活かした滝川市の顔」として誇れる街
〇住んでみたい又は住み続けたい街
〇医療・福祉施設が充実している街
〇教育文化施設が充実している街
〇働く場所が多くある街
〇気軽に立ち寄れる親しみのある街





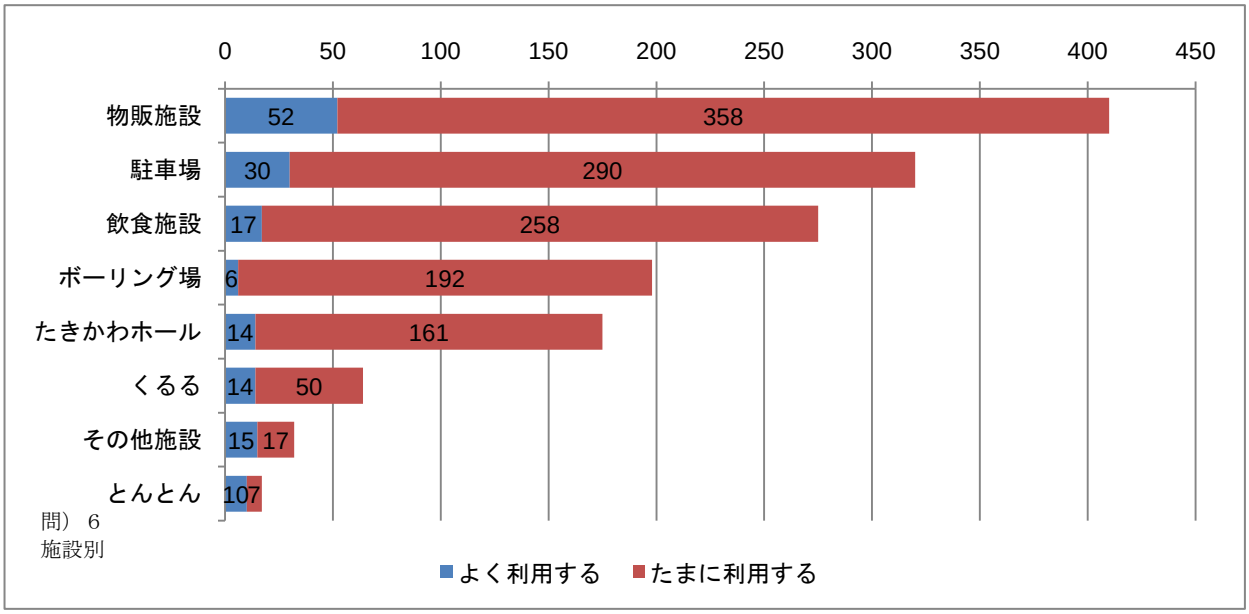
（５）スマイルビルの利用目的

・回答者全員を対象にスマイルビルの利用目的を１つのみ選択して頂いた結果、スマイルビル内のテナント目的が最も多く全体の 44.8%を占めている。
・一方では、利用しないという方も全体の約 27.2%を占めていることから、スマイルビルの今後のあり方について検討することが望まれる。



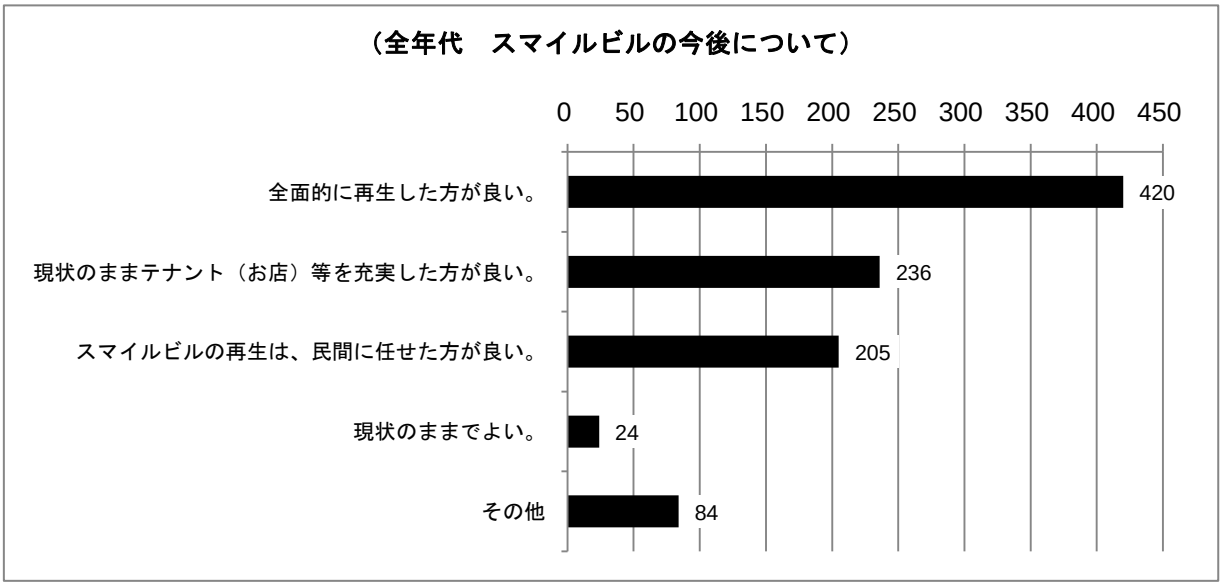
（６）スマイルビル内の施設利用

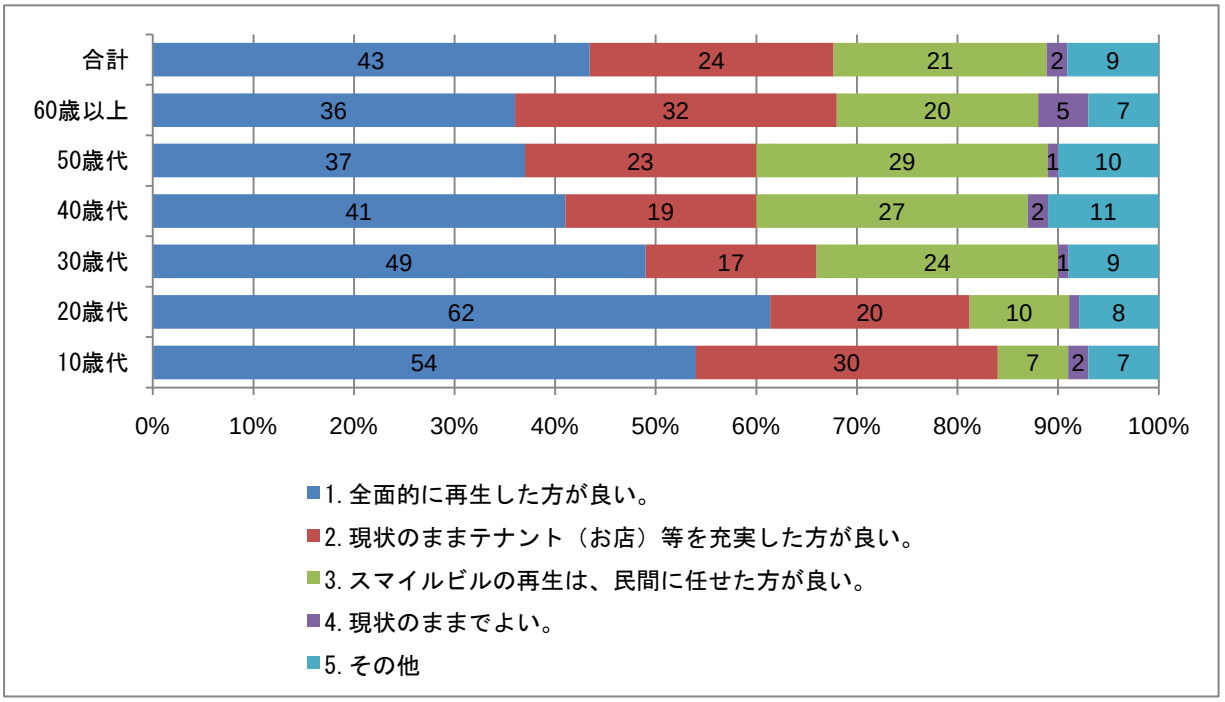
・スマイルビル内の各施設の利用状況は、スマイルビル内で最も利用されている施設は、物販施設が最も多く、次点は駐車場となっている。



（７）スマイルビルの今後について

・スマイルビルの今後については、「全面的に再生した方が良い」が最も多く、全体の 43%を占めている。
・この「全面的に再生した方が良い」の年代別の傾向としては、年代が若くなるほど、その傾向が強い。





（８）スマイルビルの利用を促すような機能

・スマイルビルを今まで以上に利用するために必要と思われる施設（機能）を回答者全員に３つまで選択して頂いた結果（選択肢 17)、全体では「「食」を楽しめる飲食店」「滝川市や周辺地域の特産品やお菓子などを集めた土産店」「農産物直売所」「気軽に立ち寄ることができる喫茶コーナー」「健康増進広場（ｳｫｰｷﾝｸﾞ、体操、こども運動場など)」が上位を占め全体の 59%にあたる。

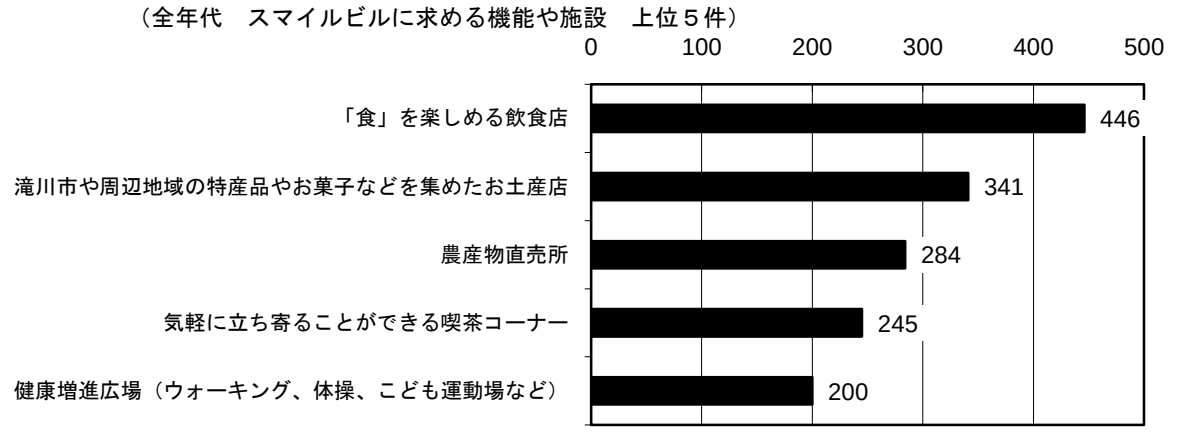
・通勤や通学、出張等で広域交通機関を利用する方々が多い世代 10 代、20 代、40 代では「JR や都市間バスの運行状況がわかる休憩所」が上位に上がっている。

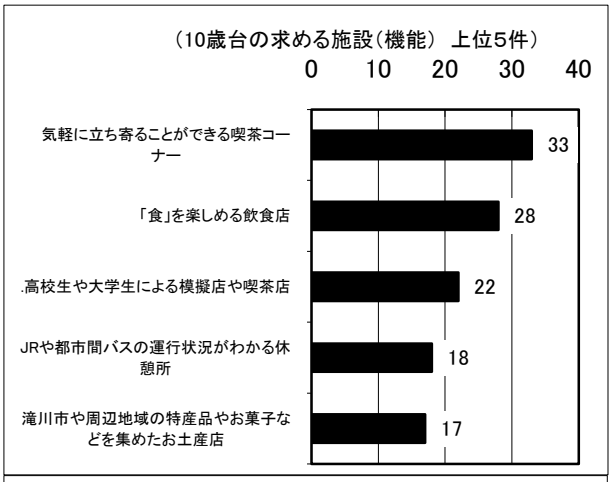
・子育て期にある 30 代からは､「小学生未満の子供達が遊べる遊具広場」が２番目に多い。

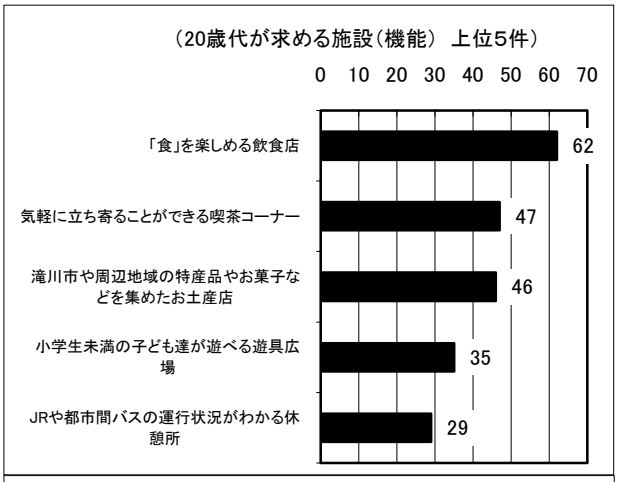
・40 代では、その他が上位にあり、その内容としては、ワンストップ型の大型店舗を望んでいる意見が多い。この背景としては、市内にも大型店が数多く立地しているが、そのほとんどには、憩いの空間がなく、いわゆるショッピングモール的な構造になっていないためと考えられる。

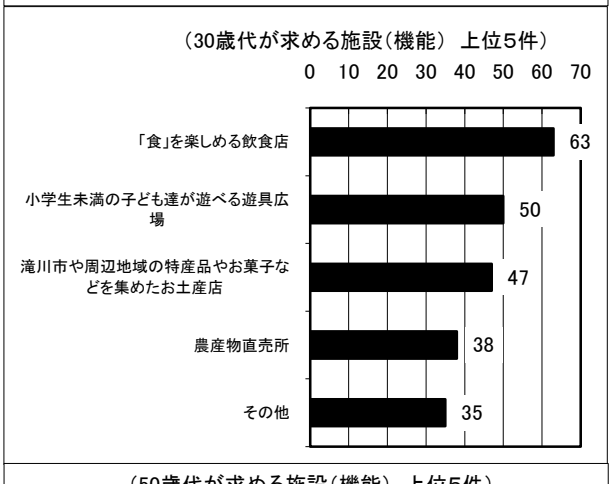
・以上のことから、スマイルビルの利用を促す機能としては､「食」を中心に、交流や憩い、地域発信が求められていると考えられる。

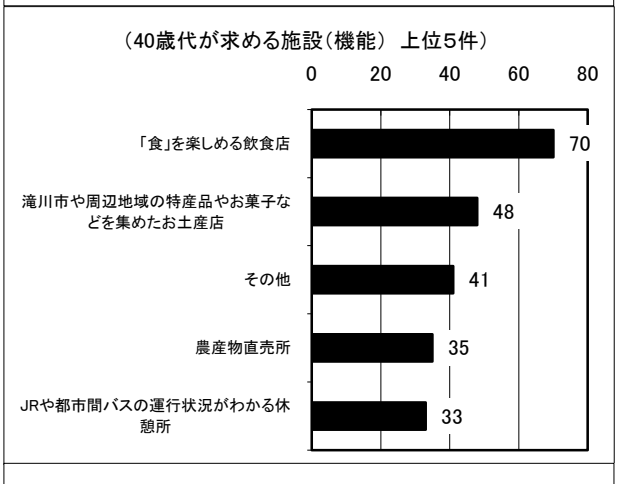
◆選択肢一覧
〇農産物直売所
〇JR や都市間バスの運行状況がわかる休憩所
〇各種団体が利用できる屋内イベント広場
〇小学生未満の子ども達が遊べる遊具広場
〇健康増進広場（ウォーキング、体操、こども運動場など）
〇小さな子ども達を預けることができる施設
〇各種団体や市民サークル等が活動や会合ができる会議室
〇「食」を楽しめる飲食店
〇気軽に立ち寄ることができる喫茶コーナー
〇滝川市や周辺地域の観光案内所（無料パンフレットコーナーなど）
〇滝川市や周辺地域の特産品やお菓子などを集めたお土産店
〇各種団体や市民サークル、学生等の文化活動の成果を展示できる空間

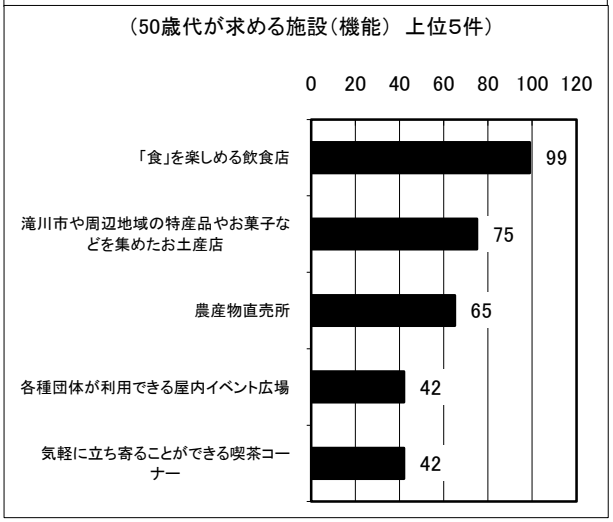


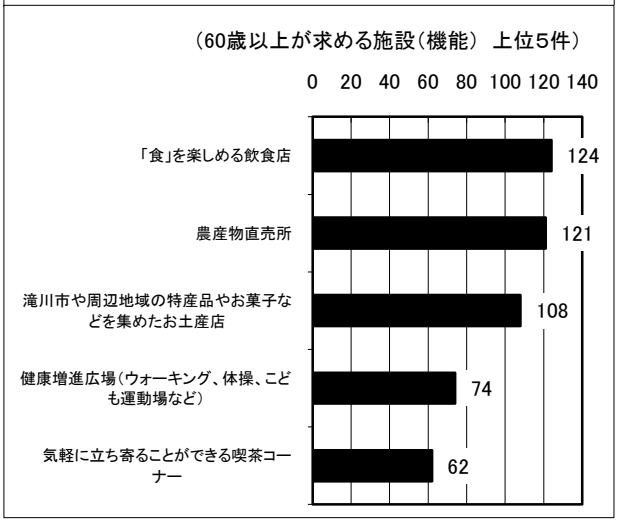












○総括

・市民は、中心市街地に商業機能も多いが、働く場や交流機能などの商業以外の機能も求めている。

・スマイルビルに関しては、商業機能（物販）よりも飲食や交流など郊外店とは違った賑わいを求めている。

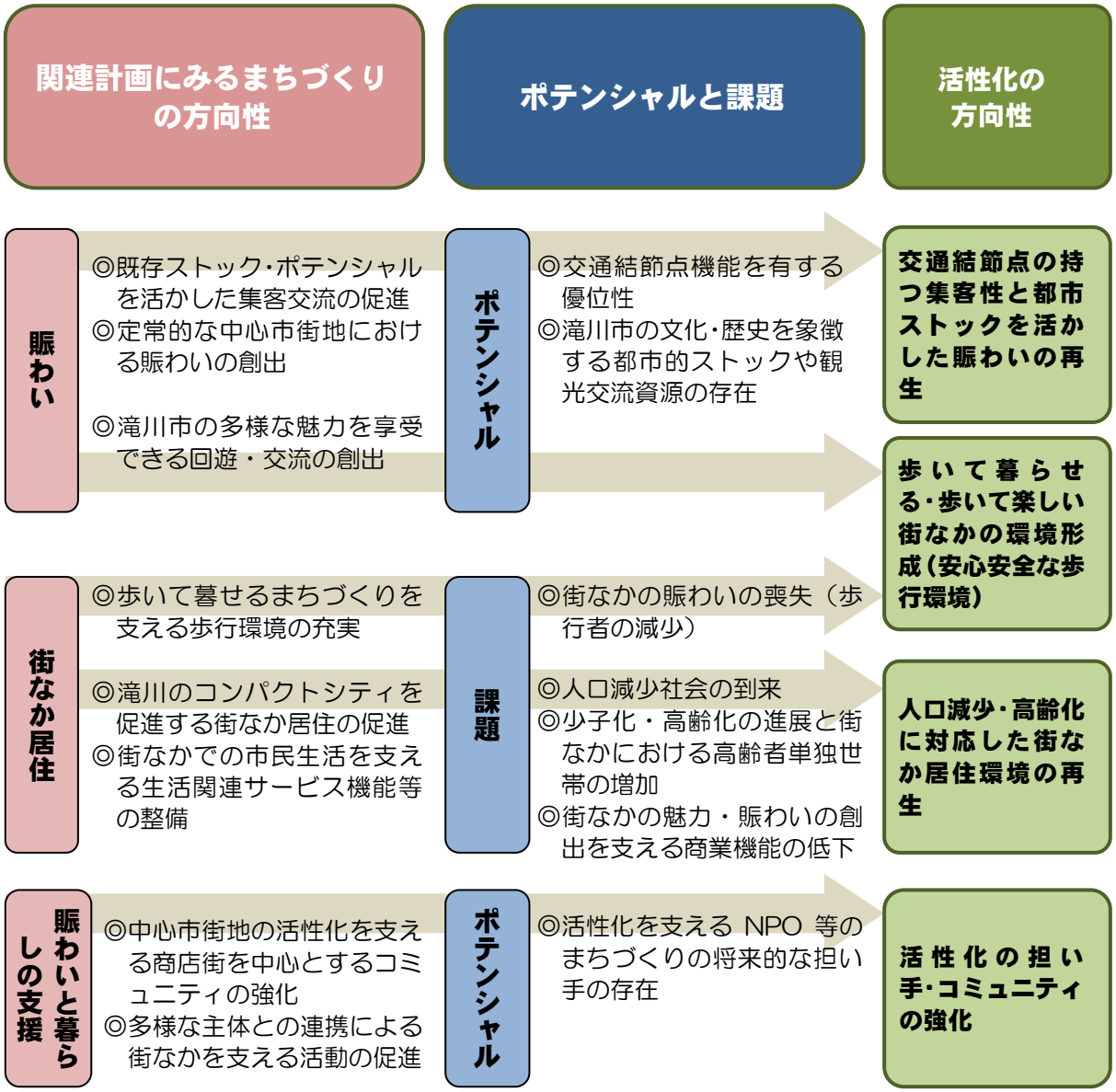
・更にスマイルビルの今後については、「再生」を望む意見も多いことから、商業機能にとらわれない再生が必要であると考えられる。

３．中心市街地活性化ビジョンのコンセプト

３－１　滝川市中心市街地活性化のコンセプト

（１）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今後のまちづくりの方向性は、前述の通り、これまでのまちづくり検討の経緯及びその際の視点、さらにその視点に係る地区の課題やポテンシャルを踏まえて導くことが出来る。

こうしたまちづくりの方向性から、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指針となる本ビジョンのコンセプトを以下に設定する。

滝川の賑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

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賑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
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
歩いて暮らせる・歩いて楽しい街なか空間の再生	◎市民の街なか居住の豊かさ・快適性を支える安全・安心な歩行環境の形成 ◎来街者にとって滝川市の顔である駅周辺を起点に滝川の魅力を体感できる、滝川が誇る資源が表出する回遊性の高い歩行環境の形成
街の成長と持続性を支える仕組みづくり	◎街なかの賑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・人材づくり

３－２　滝川市中心市街地の現況を踏まえた活性化の取り組み

（１）中心市街地活性化のコンセプトを実現する取り組みの骨子

○中心市街地活性化基本計画に掲げる地区の活性化の更なる展開を図り、活性化目標を達成する上では、注力すべき取組の重点化と活性化に向けたシナリオの再構築が必要となる。

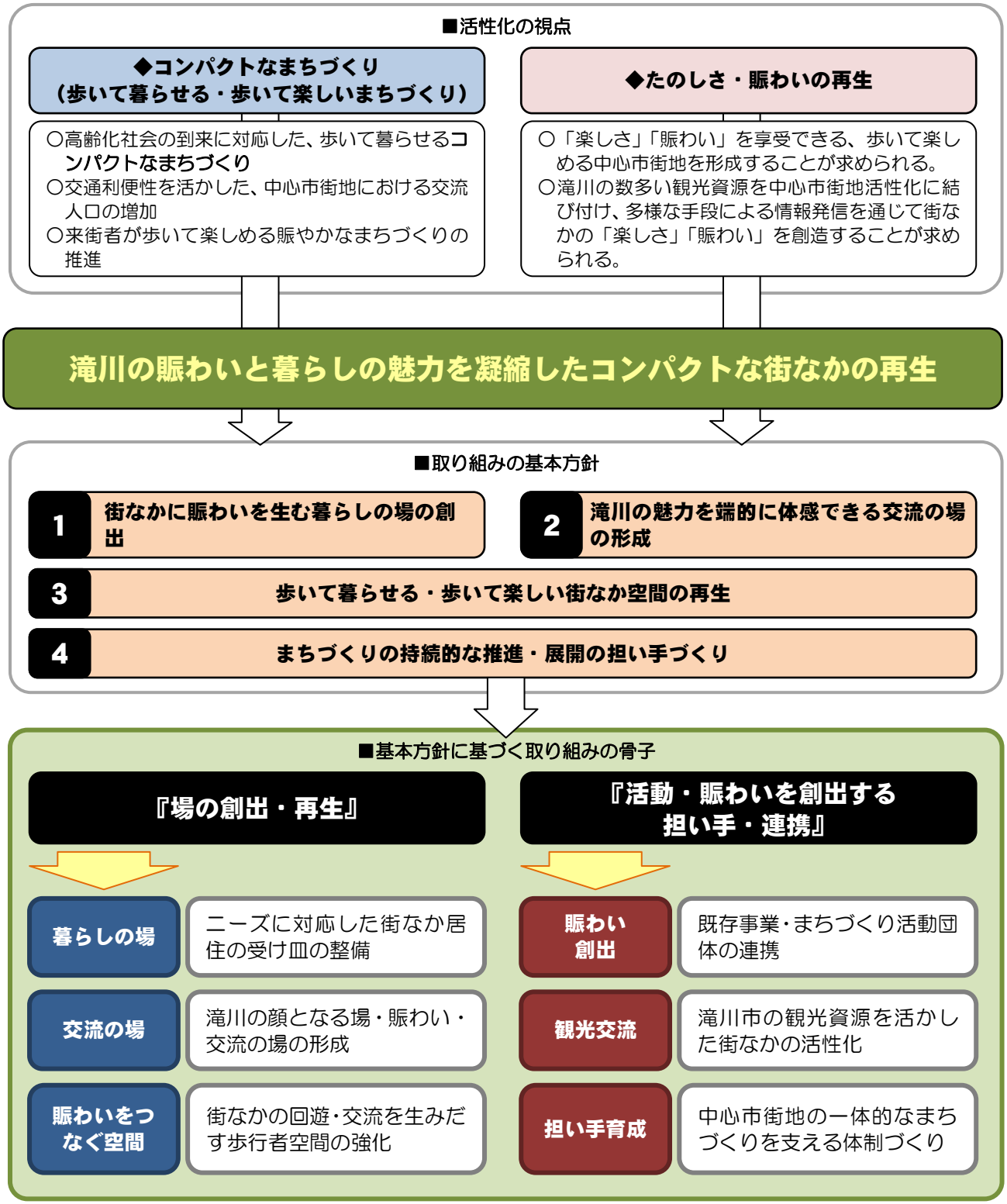
○今後の地区における活性化の具体的推進に向け、特に中心市街地活性化基本計画に掲げる活性化の方向性の視点を踏まえたアクションプログラムの方向性を明確に定めることが求められる。

○そのため、本ビジョンにおいて、新たに設定した重点的なまちづくりの取り組みに係るコンセプトと取り組みの基本方針を踏まえ、４つの柱に基づく中心市街地活性化に向けたまちづくりを推進する。

○こうした基本方針に基づく取り組みを具体的に抽出するため、新たな賑わい・交流と暮らしを支える『場』の再生・創出と、街中における多様な活動を生みだし、賑わいを再生・創出する『担い手・連携』を視点とした重点的なまちづくりの取り組みの骨子を設定する。

○特に、これらを個別の取組として推進するのではなく、地区のまちづくりに関わる主体が互いの連携により一体的に推進することで、成果を確認し、相乗効果、波及性、持続性を生みだすことが可能となる。そのため、こうした主体間のつなぎ合わせを可能にし、適切な方向に誘導する組織あるいは人材の明確化が求められる。

■中心市街地活性化に向けた取り組みの骨子



（２）中心市街地のまちづくりを支える構造の考え方

現状の基本計画が対象とする１００ha 弱のエリアにおいて、点的な取組を個別に行っては十分な効果が発揮されにくく、重点的かつ象徴的な場や通りを『拠点・軸』として集中的・重層的に取り組みを集約することが必要となる。

①中心市街地のまちづくりを支える『拠点』の考え方

○現在の中心市街地においては、栄町３・３地区、スマイルビルといった老朽化した大規模商業施設があり、現状のままではこうした大規模施設の閉鎖・廃墟化の可能性が高く、地区のまちづくりを進める上ではこれらの施設跡の利用が重要な課題となる。

○大規模な土地利用転換や既存施設の有効利用等を通じて、これらを新たな街の拠点としながら、取り組みの骨子に掲げた活動を展開することが重要となる。

○また、市役所周辺については、市立病院等、公共性、公益性の高い機能が集約しつつあることから、こうした機能集積を活かした拠点性を発揮することが可能となる。

○これらの観点から、滝川市中心市街地のまちづくりを支える拠点として以下の３つの場を位置付けるものとする。

公共公益拠点	●市役所、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。 ●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。
賑わい拠点	●高林デパートでは、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、新たに街なかに賑わいと活力を創出しう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。
広域交流拠点	●滝川駅、バスターミナル、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いる。 ●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、街なかにおける新たな賑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。

②拠点を結ぶ『軸』の考え方

○中心市街地における拠点形成・再生を通じて、これらを両極とするベルロードを軸として位置付け、通りの再生、滝川市役所や市立病院方向とのつながりの強化など、点的な取組を線的に波及させることが可能となる。

○こうした３つの拠点を結ぶ中心市街地の背骨となる軸形成に向けては、特に広域交流拠点、及び賑わい拠点の再生を通じて、その効果を周辺に波及させる相乗効果を発揮できる拠点間の結びつきを高めることが重要となる。

○また、こうした軸の形成に伴い、地区全体に小さな動きをつなぐ波及性のあるまちづくりが期待できる。

○こうした観点から中心市街地における軸の考え方として以下を位置付ける。

街なか活性化軸

●中心市街地活性化を重点的に推進する３つの拠点の再生・機能向上を通じて、拠点間の結びつきを高め、地区に賑わい再生に向けた相乗効果を発揮する、中心市街地における活性化の中心軸となる。

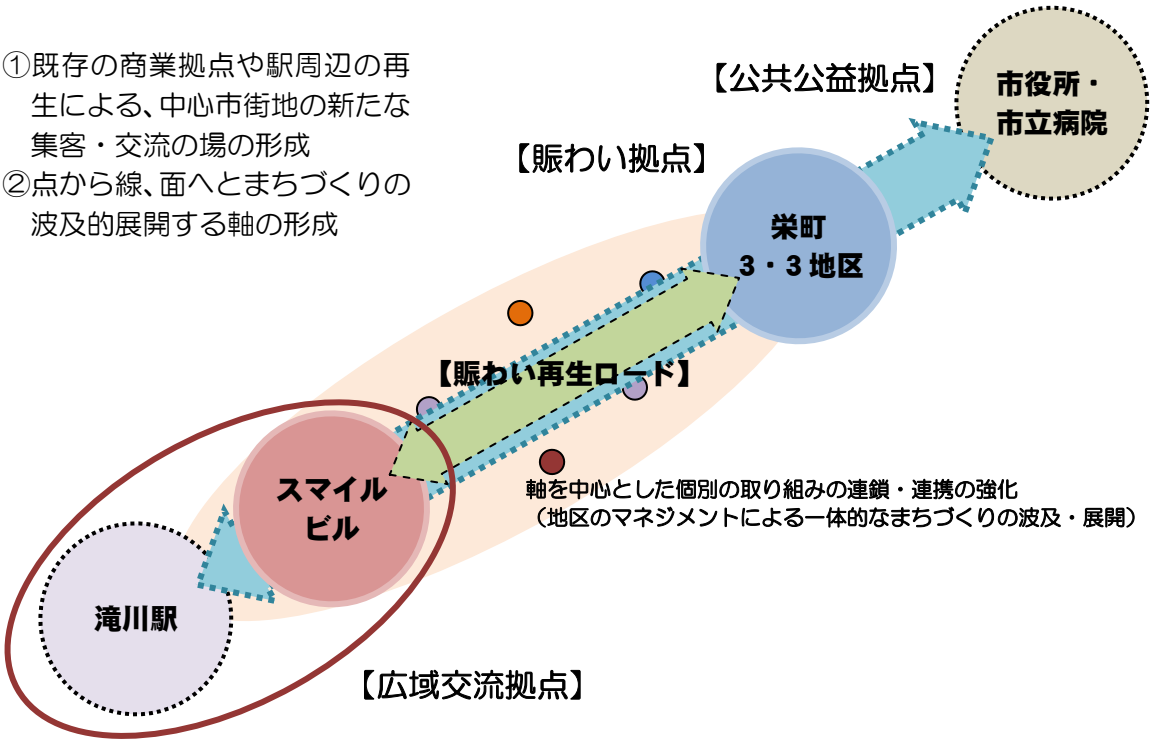
賑わい再生ロード

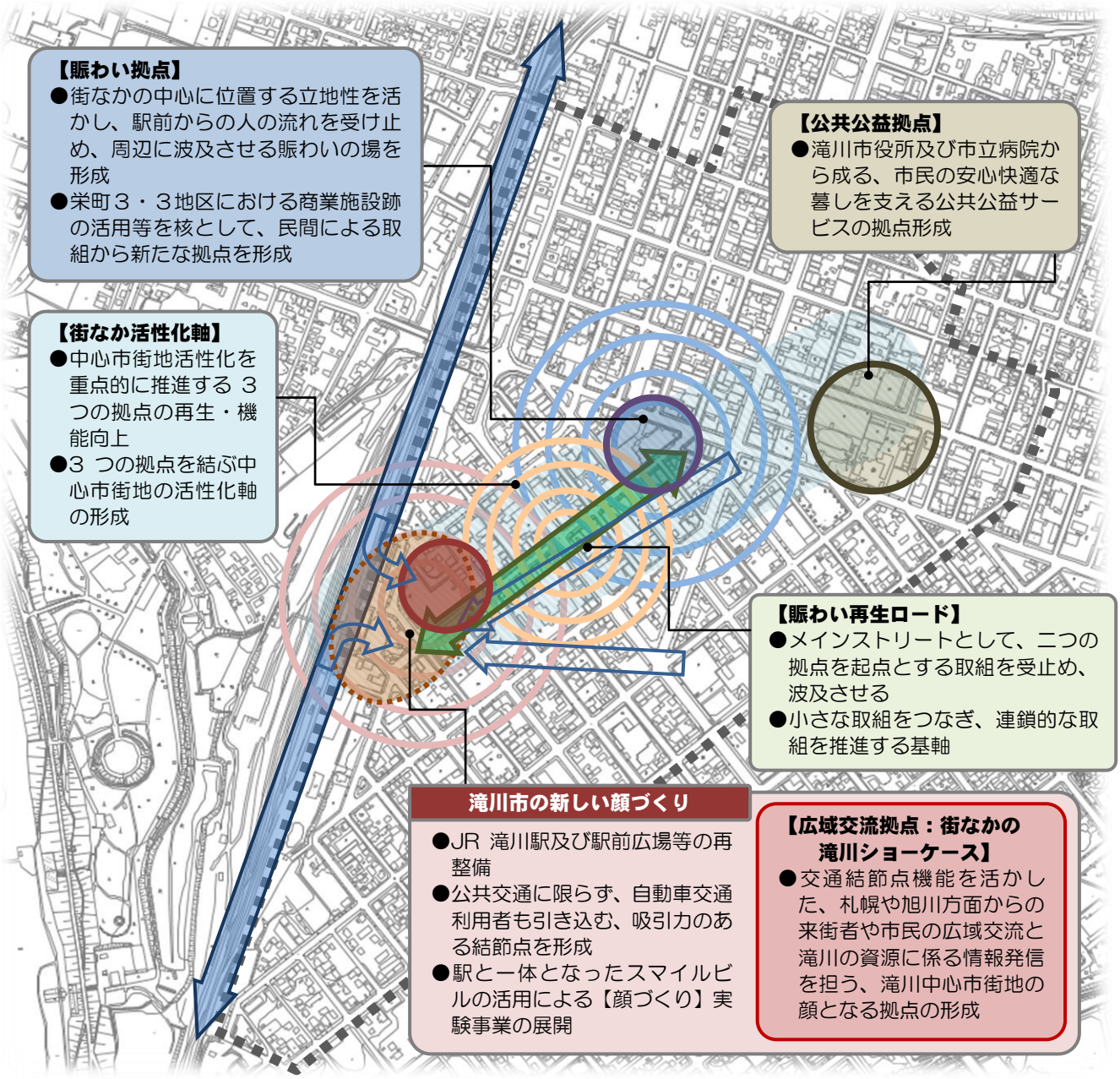
●メインストリートであるベルロードは、商業機能の郊外化に伴う商店街の販売力の低下、相次ぐ閉店が見られ、歩行者流動量の低下等、賑わいの低下が目立つ。

●一方では、チャレンジショップや NPO による取り組み等、草の根的まちづくりの粒が点在し、こうした活動を促進しつつ拠点の再生を通じて拠点間の結びつきを高め、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。

【滝川市中心市街地活性化に向けた骨格構造】

①既存の商業拠点や駅周辺の再生による、中心市街地の新たな集客・交流の場の形成
②点から線、面へとまちづくりの波及的展開する軸の形成





顔づくり実験事業の例

・循環バスの運行（郊外の商業施設←→JR 駅・スマイルビル）
・スマイルビルの広場空間を活用したマルシェ
・スマイルビルのピロティ部分を活用したオープンカフェ、フリーマーケット

（３）重点的な取り組み（重点施策）の抽出

○滝川市中心市街地におけるまちづくりの具体的推進に当たっては、前述の基本方針を踏まえ、今後の多様なまちづくり活動を支える基盤となる骨格構造の形成が重要となる。
○取り組みの骨子に位置付けた『場の創出・再生』そして『活動・賑わいを創出する担い手・連携』の展開の場となる拠点の形成は、中心市街地におけるまちづくりを象徴的に展開し、周辺の小さな取り組みの波及的展開を支える上でも重要な取り組みとなる。
○骨格構造として位置付けた３つの拠点のうち、『公共公益拠点』については、市立病院の整備、そして市役所内への図書館の新設に伴い、拠点性を発揮しつつある。
○一方では、民間施設を中心に形成される『賑わい拠点』ならびに『広域交流拠点』については、商業機能の喪失・弱体化に伴い、これまで街なかの賑わいを担ってきた拠点性が失われつつある。
○さらに、施設の老朽化に伴い今後の維持あるいは施設更新の可能性について方向性を明らかにすることが求められ、本ビジョンの作成を通じて、二つの拠点の実現を支える中核的な施設のあり方と今後の検討の方向性を明確化することが必要となる。
○こうした現状を踏まえ、高林デパート周辺（栄町３・３地区）及びスマイルビルを中心とする２拠点形成の推進が、今後の中心市街地におけるまちづくりの骨格形成上、重点的に取り組むべき施策の一つとなる。こうした拠点形成を通じて街なかに新たな賑わいを創出し、かつ２拠点を結ぶベルロード周辺へと賑わいの波及するまちづくりを段階的に展開し、骨格構造の成熟を図る。
○一方では、これらの新たな拠点の創出に加え、取り組みの骨子に挙げた『担い手』の育成に向け、実験的ソフトプログラムの展開を通じて既存のまちづくり活動の担い手の連携や結びつきを高め、商店街等の既存ストックの強化・充実等を図るまちづくりを推進する。これによって、将来的なエリアマネジメントの可能性・あり方を明確化し、拠点を中心とする街なかのハードの有効活用を推進する。
○こうした観点から、中心市街地の新たなまちづくりを支える二つの核について、現状の動向等を踏まえて今後の取組の方向性について以下に整理する。

栄町３・３地区

課題	施設利用の特徴	立地特性
○施設の老朽化 ○商業機能の喪失による集客力の低下	○消費者協会による「暮らしのショールーム」の運営	○活性化計画対象区域の中心に立地

●現在の施設所有者を中心とする活用の検討経緯を踏まえ、街なかにおける賑わいの中心としての機能・空間を誘導

スマイルビル

課題	施設利用の特徴	立地特性
○キーテナント撤退に伴う集客力の低下 ○ビル所有会社の経営悪化に伴い、廃墟化の可能性	○地下部の NPO による物販、貸スペース、子育て支援 ○たきかわホールの運営	○駅並びにバスターミナル等、交通結節点近接の立地（地下接続）

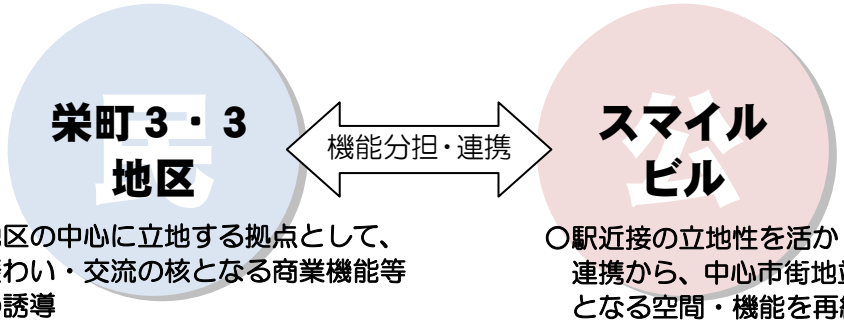
●駅利用者や来街者、街なかの居住者等に多様なサービスを提供できる「滝川の顔」づくりを交通結節点と一体的に展開
●既存の公共空間を活かした、実験事業等の推進によるマネジメントの基盤を形成

３－３　重点施策展開のシナリオ

二つの核の役割・位置づけを踏まえ、今後のまちづくりの骨格となる拠点形成に向け、以下のシナリオから検討並びに具体的な事業化を図るものとする。

（１）２拠点の役割分担の考え方

○中心市街地における２つの拠点形成においては、一体的な地区の活性化に向け、それぞれが必要とされる役割を明確にし、拠点としての個性の発揮を図った展開が求められ、両者における誘導機能の差別化・役割分担も不可分な関係にある。
○前述した現状の各拠点における施設の有するポテンシャルや課題、方向性等を踏まえ、各拠点が発揮するべき役割を以下に整理する。



○地区の中心に立地する拠点として、賑わい・交流の核となる商業機能等の誘導
○民間の活力を導入した提案をベースとした拠点性の検討
○現在の施設所有者・権利者等を中心とした拠点形成の推進

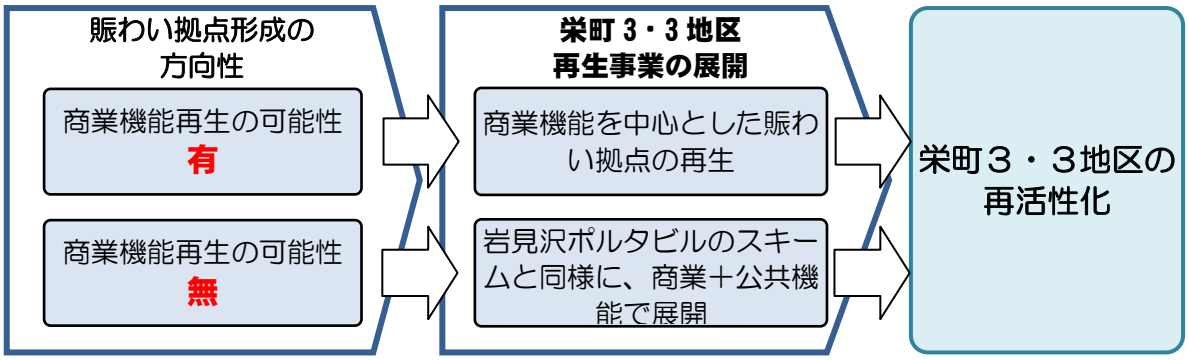
○駅近接の立地性を活かし、駅前広場との連携から、中心市街地並びに滝川市の顔となる空間・機能を再編
○現状の課題を踏まえた場の持続可能性を勘案し、公共を中心とした交流機能の誘導を検討
○街なかの様々な活動を誘発する実験の場として既存ストックの活用を推進

（２）拠点形成の展開シナリオ

○こうした２拠点の関係、役割分担を踏まえつつ、以下のシナリオから検討・展開を図ることが求められる。

①栄町３・３地区

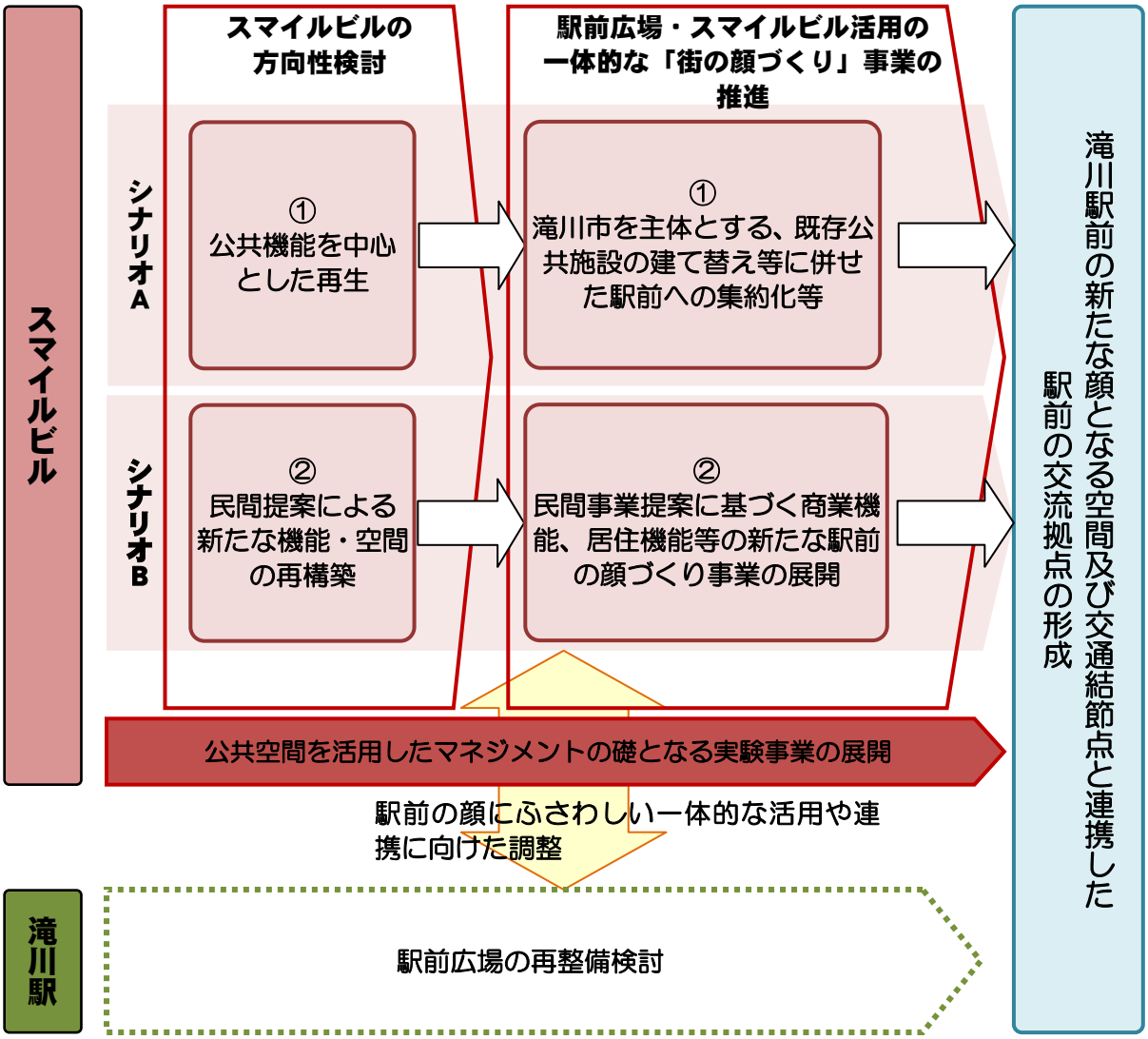
○地区における民間を中心とした検討を通じて、賑わい拠点にふさわしい商業機能等の誘導可能性を明確にしながら、地区再生の方向性を模索する。



②スマイルビル

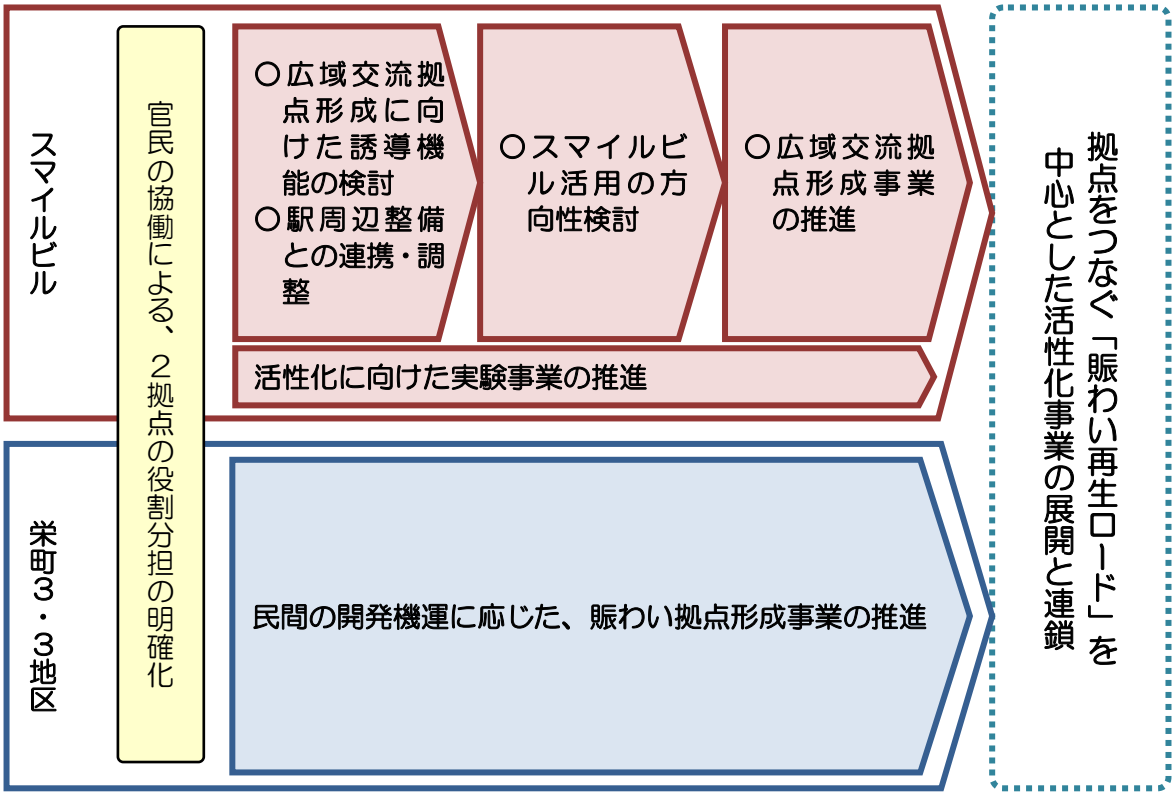
〇栄町３・３地区における誘導機能の可能性を勘案しつつ、公共が中心となって、市民と一体となって駅前にふさわしい機能の誘導を検討しつつ、街なかの活性化に向けた様々な実験事業を展開する。

〇特に、スマイルビルについては、周辺の開発動向との連携により、施設の持つ立地性を活かした一体的な顔づくりを進めることが求められる。



（3）重点施策展開のシナリオ

○二つの拠点形成から成る重点施策の展開に際しては、各拠点の機能分担の方向性を定めたうえで、栄町３・３地区については民間を中心とした開発機運の高まりに応じた再生の推進、スマイルビルについては、公共が主体となり、滝川市の顔にふさわしい場の形成を推進するものとする。
○また、こうした拠点形成の取り組みが醸成する中で、２拠点をつなぐ賑わい再生ロードを中心とする市民や活動団体、地元組織等の多様な主体によるまちづくり活動を促進し、拠点の有する賑わい・交流機能を求めて来街する多様な市民や観光客等の回遊を促進する。



滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン
～重点施策編～

4．スマイルビル再生について

先のビジョン編において、今後の中心市街地活性化のコンセプトとして、「滝川の賑わいと暮らしの魅力を凝縮したコンパクトなまちなかの再生」を掲げ、中心市街地の構造を１軸３拠点を骨格にまちづくりを推進することを整理した。

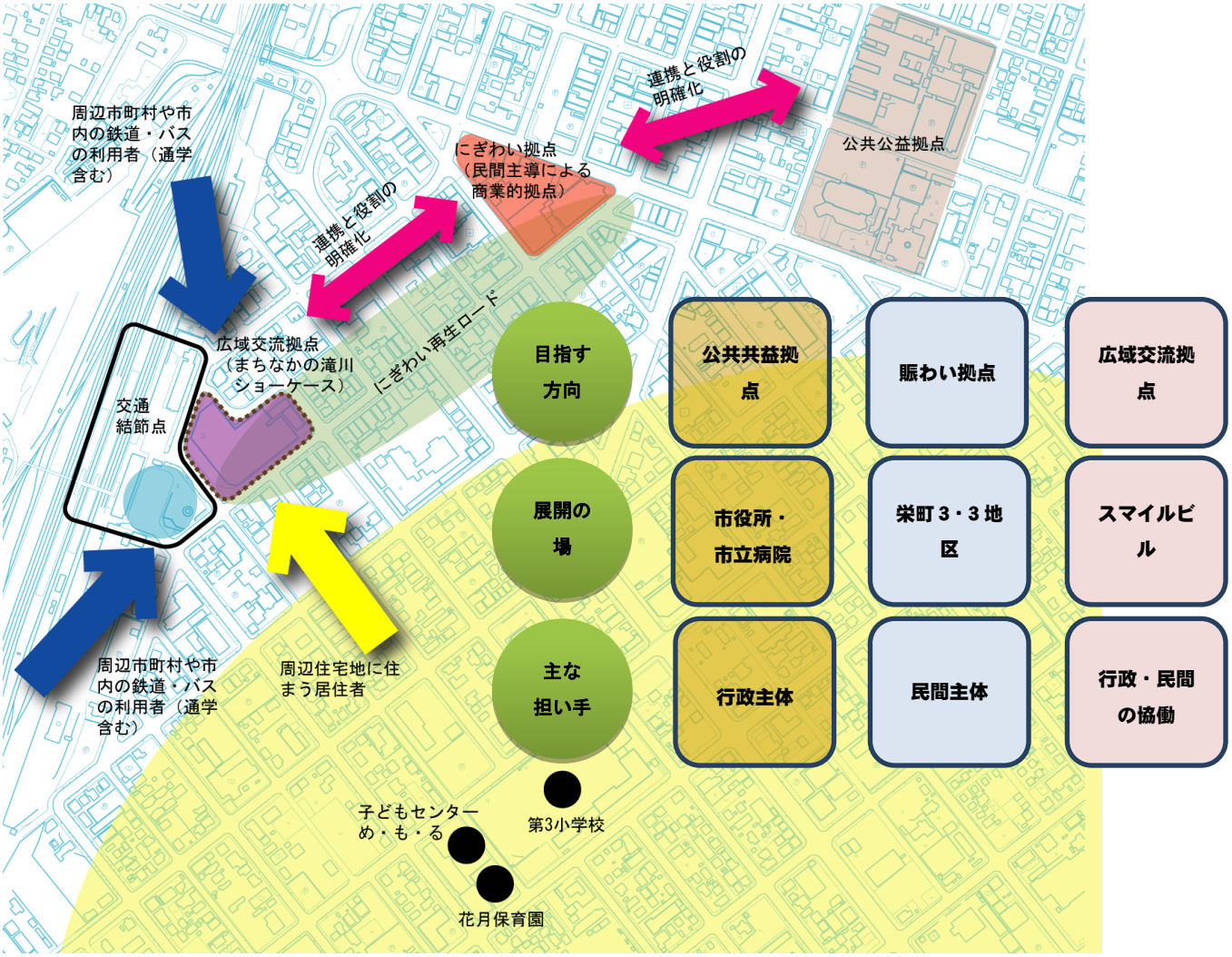
３拠点の中で、公共公益拠点以外は、拠点としては未成熟であり、新たな方向性のもと拠点づくりを推進することが必要であるとし、「賑わい拠点」である栄町３・３地区及び「広域交流拠点」である「スマイルビル」を重点施策として整理し、展開の方向性についても整理を行った。

栄町３・３地区は以下のように、民間が主体となって、再生に向けた検討を続けており、中心市街地の賑わいの核として、民間が引き続き検討し、実現化を図ることが期待できる。

一方、スマイルビルについては、西友の撤退後、ビルの管理運営が不安定に陥り、今後のビル運営に支障を来している状況にある。

しかし、スマイルビルに隣接する駅前広場は、バリアフリー化対応を視野に入れた再整備が検討されており事業化を目指している。

このようなことから、重点施策編としては、今後の方向性はビジョン編で定めたものの、再生に関する見通しが不透明であるものの、駅前広場の再整備という開発ポテンシャルを含んでいるスマイルビルに焦点を当てて整理することとする。



4－1　栄町３・３地区の検討経過

（１）現在までの検討の経緯

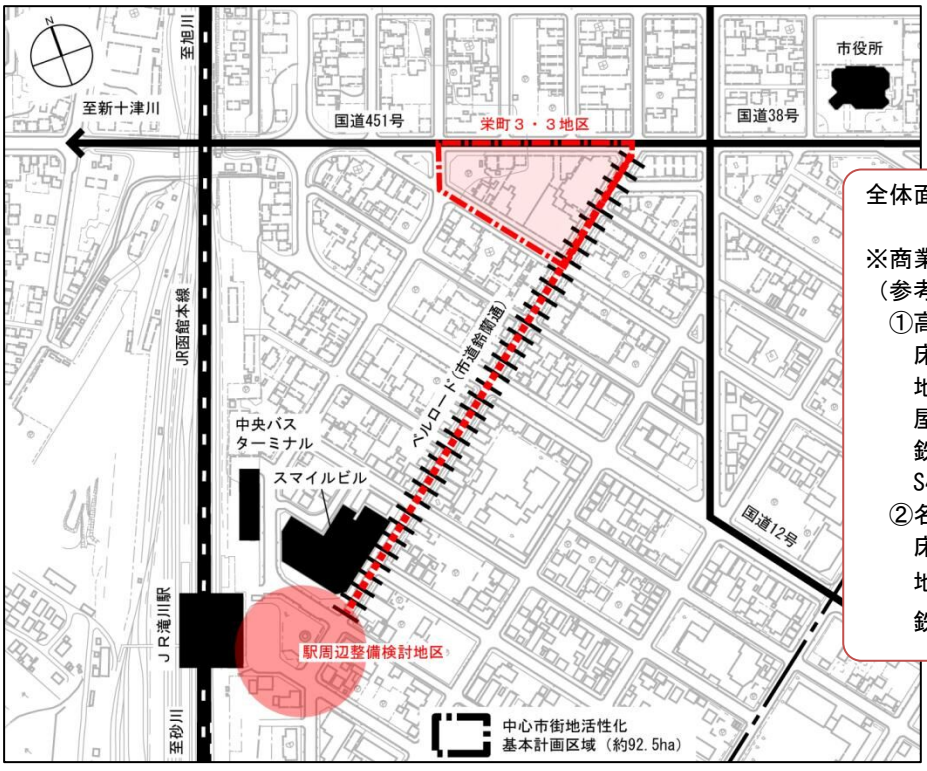
平成　３年　ラルズプラザ撤退（名店ビル）
平成　８年　札幌フードセンター撤退（高林デパート B1）
平成　９年　かくはた撤退（高林デパート B1）
　　高林デパート廃業宣言
　　くにい（高林デパート・キーテナント）撤退（本社倒産）
　　YES そうご電気（高林デパート）郊外移転
平成 10 年　三番館開店（高林デパート「くにい跡地」）
平成 16 年　チャレンジショップ「は・てぃ」（名店ビル内に設置）
平成 19 年　元気カード会移転（高林デパート⇒第一パーキング）
　　名店ビル空き店舗化（全閉店）

○ある事業者からの提案内容は、１階に生鮮食品などを扱う店舗、２階に子供や老人が集まるような施設、３階以降は共同住宅といった１棟と平屋のドラックストアなどといった２棟を入れる計画案が出され、再開発を行う機運が高まった時期があるが、現在は停滞している。

（２）今後の展開の方向性

○平成２３年度では、地権者の合意形成を進め、中心市街地活性化協議会において、地区再生について「ゼロベース」から検討する予定にある。

図－栄町３・３地区及び駅周辺地区の概況



全体面積　8,723.57 ㎡
　　（2,638.86 坪）
※商業地域、準防 80%／400%
（参考）
①高林ビル
　床面積 13,650 ㎡
　地下１階、地上３階
　屋上駐車場
　鉄筋コン造
　S48 建設、S53 増築
②名店ビル
　床面積 7,580 ㎡
　地下１階、地上４階
　鉄骨鉄筋コン造　S55 建設

4－2　スマイルビルの今までの流れ

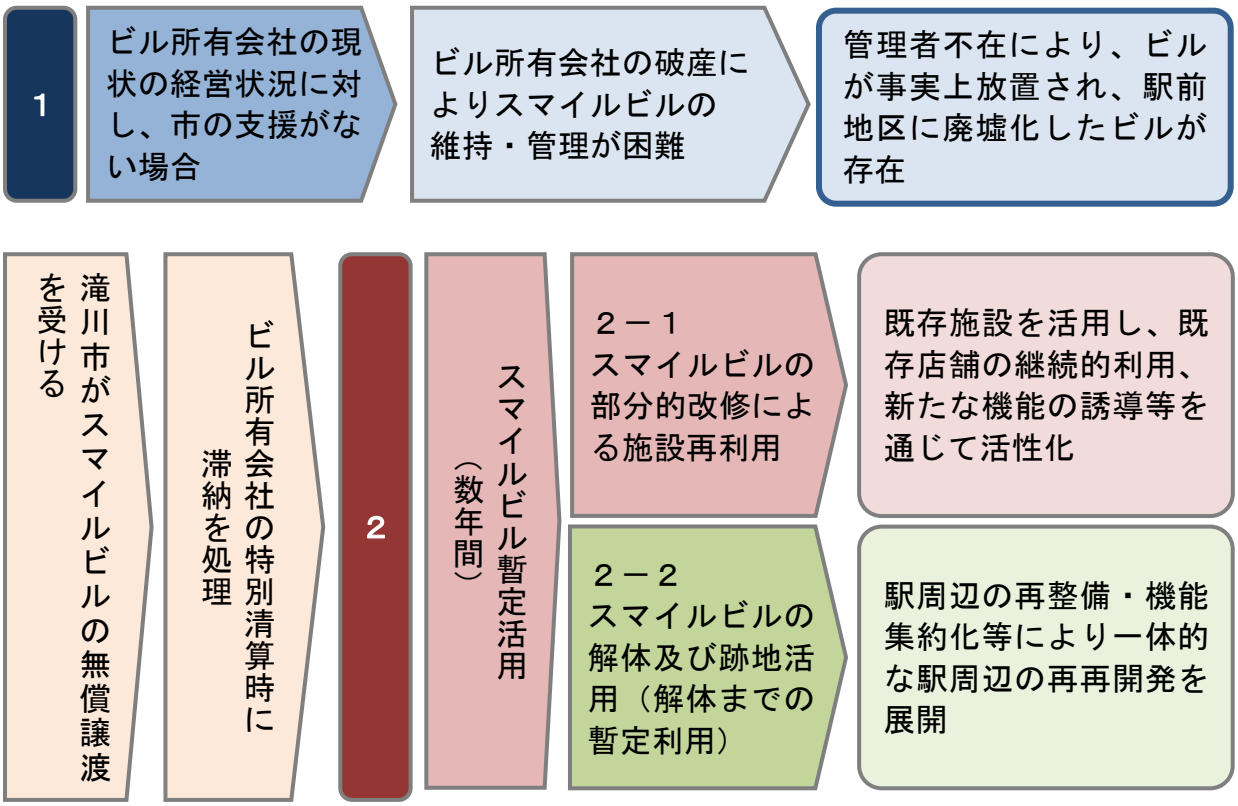
	年代	動き	
		中心市街地	郊外部
再開発事業による拠点開発（スマイルビル誕生）	S43	駅前地区にあった中央バスターミナルが移転 →バスターミナルの移転に伴い駅前地区の商業機能が著しく低下	
	S46	滝川市広域商業診断による新しい商業核の必要性が示される。	
	S48	一点集中性の高い中心商店街に面的な回遊をもたせるため、再開発事業を発意し、準備組合が組成される。	
	S53	西友が出店表明	
	S56	再開発事業が始まる	
	S61	スマイルビルの完成及び開業	
↓			
大型店舗の郊外進出	H06	名店ビルの閉店 中心市街地の小売販売額のシェア＝41.5%	郊外大型店舗の進出が始まる 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、ホーマ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	
中心市街地の衰退及びスマイルビルの疲弊	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**	

4－3　スマイルビル再生に向けた流れ

スマイルビルの再生については、以下の課題と可能性を踏まえ、以下の３通りが考えられる。次ページからは、それぞれの内容について精査する。

◆課題
①スマイルビルを管理している会社が疲弊し、今後管理運営していくことが困難である。
②中心市街地の要であるベルロードの起点となっているが、空き店舗が多く賑わいが低下している。
◆可能性
③市民アンケートにおいても、スマイルビルの再生が期待されており、「食」を中心に、交流や憩い、地域発信機能をスマイルビルが求められている
④スマイルビルに隣接する駅前広場は、バリアフリー対応への再整備が検討されていることから、一体的な土地利用検討も含め、新たな広域交流拠点としてリニューアルできる要素がある。

スマイルビル再生の流れ（案）



比較検討案①　市が関与せず民間に任せる

スマイルビルを所有する滝川駅前再開発ビル㈱は事実上破たんしており破産による会社清算手続きに移行する可能性が高い。

その場合、競売でも落札者のいなかったスマイルビルは、早期に売却できない資産として破産財団から放棄されることが予想され、長期にわたり適切な管理者が不在の廃墟ビルになる可能性が高い。

そして最終的には防犯・防災の見地から行政代執行による解体を余儀なくされる恐れが高い。

比較検討案②－１　市が無償譲渡⇒改修⇒現状のまま活用

廃墟化を回避するため現所有者から市が無償譲渡を受けることは必須と思われる。

しかし、スマイルビルは建設後 20 年の大改修が必要な時期には事実上破たんしていたため、設備面での更新や修繕工事が適切に行われていない。譲渡は無償でも今後現状のまま利用再生を図るとなれば、更新・改修工事が必要になる。

また、現状のテナントだけを前提にした再生事業計画では、収入が不安定であり安定的にスマイルビルの管理運営ができない恐れもあり、またビル全体の魅力も劣る。

安定的なテナントの導入、新たな機能・空間が必要となる。

比較検討案②－２　市が無償譲渡⇒数年間の暫定利用⇒解体・再々開発

比較検討案②－１と同様に廃墟化の回避のための無償譲渡を受けるが、駅周辺及び中心市街地における位置づけをしたうえで、この場所に必要な機能や空間を検討し、数年後に解体・建て替え行う。

しかし譲渡後、市はスマイルビルの賃借権を保有している現状のテナントへの説明義務を負うため、事業の全体像やスケジュールを早い段階で確立する必要がある。

一般にテナントの入居したビルの建替え事業は、既存テナントにとっては雇用の継続や店舗資産の放棄に伴う補償金などの問題があるため、安易な対応はその後の事業進捗や事業予算に悪影響を及ぼす。

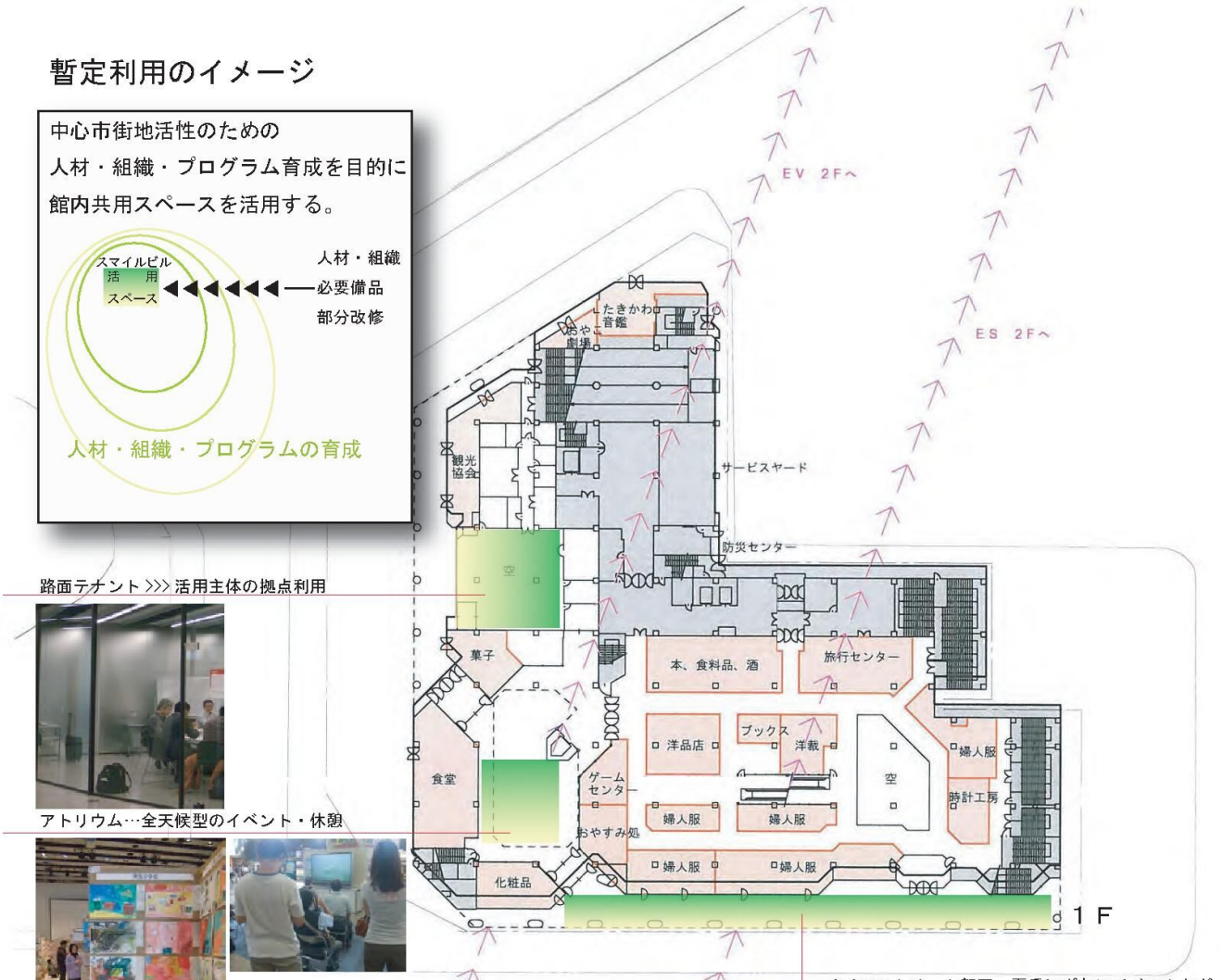
また、テナントは一斉に撤退することは考えづらく、１～２年の間に体力のあるテナントから徐々に撤退していく。そのため、その間の収入減少を補う手だてが必要になる。

既存テナントはスマイルビルの権利者であることを踏まえた上で、慎重に事業を進める必要がある。

・暫定利用時のイメージ事例として、岩見沢市での取り組みについて後述する。

暫定利用のイメージ

中心市街地活性のための
人材・組織・プログラム育成を目的に
館内共用スペースを活用する。



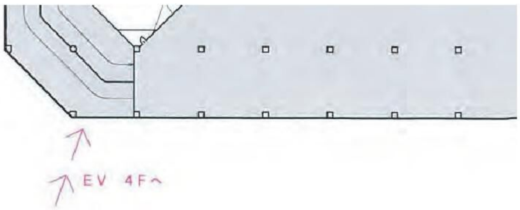
路面テナント ››› 活用主体の拠点利用

アトリウム…全天候型のイベント・休憩

メインストリート軒下…夏季にぎわいイベントなど

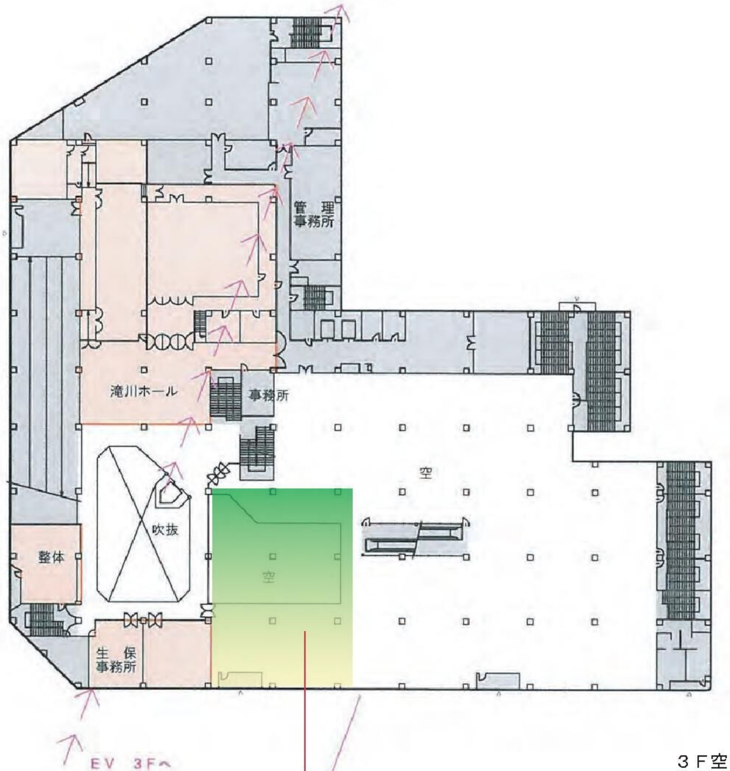
地階広場…子育て支援イベントなど

凡　例
既存テナント
バックスペース
（機械室、サービス動線）
活用スペース



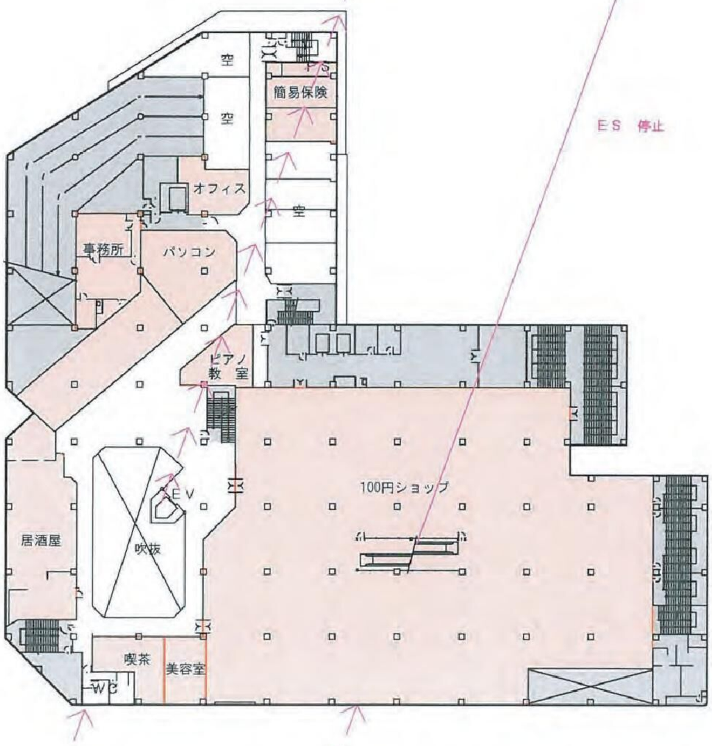
4 F

仮設備品による多様なフロア利用



3 F

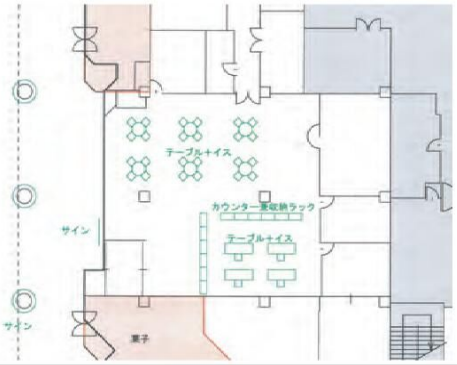
3 F空きフロア >>> 学習・講習



2 F

スペース活用事例と必要備品（参考）

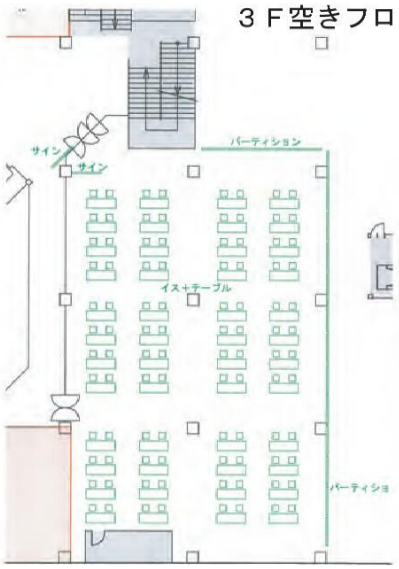
路面テナント



テーブル+イス
50,000 円 × 6 セット＝300,000 円
事務机+イス
50,000 円 × 4 セット＝200,000 円
収納ラック
50,000 円 × 6 基 ＝300,000 円
サイン
100,000 円 × 1 ヵ所 ＝100,000 円

計 900 千円

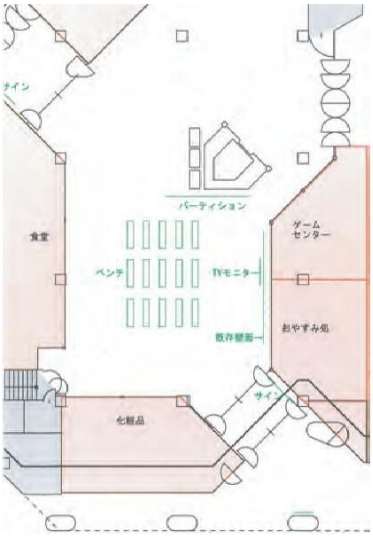
３Ｆ空きフロア



可動パーティション
30,000 円 × 40 基 ＝120,000 円
テーブル+イス
30,000 円 × 48 セット ＝144,000 円
サイン
100,000 円 × 2 ヵ所 ＝200,000 円

計 464 千円

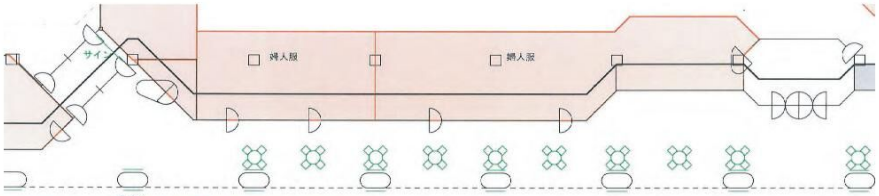
アトリウム



可動パーティション
30,000 円 × 10 基 ＝300,000 円
ベンチ
30,000 円 × 15 台 ＝450,000 円
ＴＶモニター（50 型）
600,000 円 × 1 台 ＝600,000 円
サイン
100,000 円 × 2 ヵ所＝200,000 円
仮設ステージ
200,000 円 × 1 台 ＝200,000 円

計 1,000 千円

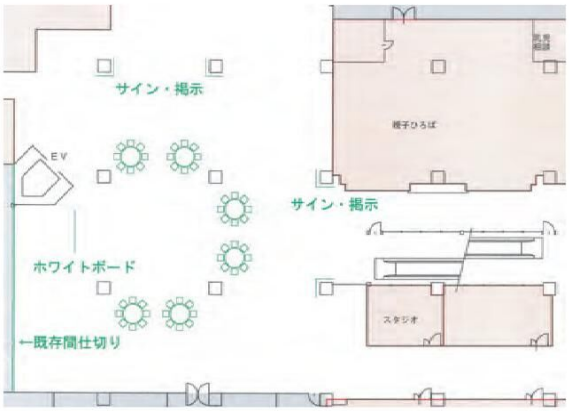
メインストリート軒下



テーブル+イス
50,000 円 × 10 セット ＝500,000 円
サイン（各柱）
50,000 円 × 10 ヵ所 ＝500,000 円

計 1,000 千円

地階広場



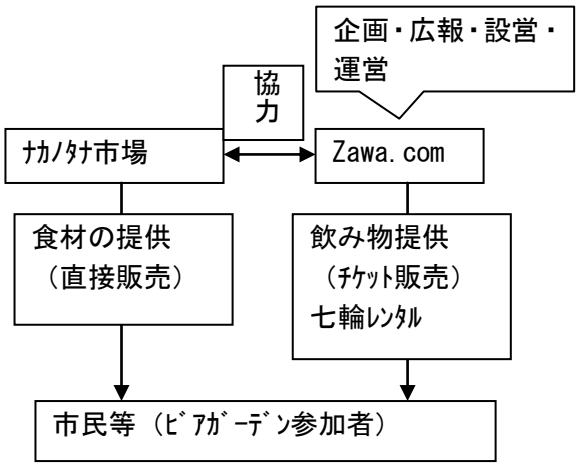
ホワイトボード
50,000 円 × 2 基 ＝100,000 円
テーブル+イス
80,000 円 × 6 セット ＝480,000 円
ＴＶモニター（50 型）
600,000 円 × 1 台 ＝600,000 円
サイン
50,000 円 × 3 ヵ所＝200,000 円

計 1,380 千円

岩見沢市の事例

項目	株式会社振興いわみざわ	株式会社ＺＡＷＡ．ｃｏｍ
中心市街地活性化に関する位置付けと役割	岩見沢市が 30%の持ち分を持つ第３セクター。中活協のまちづくり会社。 一年前までＺＡＷＡ.com が筆頭株主で活性化基本計画の推進を協働で行なっていたが、今後のポルタビルを含めた活性化の活動を全市的に推進するため、商工会議所等の公共的な団体の関与を強め、現在は資本関係はない。	
設立経緯	10 年前に駅横の赤レンガホールと駅前広場を管理運営することと、中心市街地の活性化に資するために市が 30%の第３セクターとして設立。	８年前から地元の商業者有志によるまちづくり活動団体が、４年前に法人化した。
組織形態	第３セクター	民間出資による企業
目的	駅横の赤レンガホールと駅前広場を管理運営することと、中心市街地の活性化	岩見沢中心市街地の活性化
主な事業	駅前広場、赤レンガホールの指定管理 ポルタビル管理運営（テナントミックス含む）	ぷらっとパーク運営 各種イベント、フリーペーパー ＨＰ運営、街なか直売所運営 街なかビアガーデン
事例	主な事業の中で、特筆すべき事業の内容、体制、資金繰り、今後の課題などを記載 指定管理だけではなく、ポルタビルの運営という賃貸事業に踏み切ったため、確実な事業管理が求められる。 また、今後はポルタビルや中心市街地全体のエリアマネージメントが求められているため、体制や資金面での整備、各種団体との連携が求められる。	左欄の内容をビアガーデンで ３名の社員で、駐車場運営（コインパーキング）やビアガーデン、フリーペーパーなどを行ない収益源とし、イベント（正月商店街共催餅まき、街なかゴミ拾い、ハロウィーンパーティ、キッズベンチャー）などの活動を行っている。 今後は他の事業でも収益を上げて行く事が求められている。

（株）ＺＡＷＡ．ｃｏｍの事業例

項目	内容
事業名	ぷらっとビアガーデン 開催日：７月末～８月中旬（２週間程度）
目的	ぷらっとパーク内における定期イベントの１つ。 市民に中心市街地を訪れるきっかけや中心市街地の魅力を再発見してもらうことを目的としている。
運営体制	
効果	終了時間を 20 時 30 分までとすることにより、飲食店街に人が流れている。
入り込み数	当初　800 人　H22　約 2,000→　H23　約 2,800 人
収益の使い道	別イベント等の経費、正社員雇用

ビアガーデンの様子

４－４　スマイルビルの管理運営

先の管理会社からの要請文を踏まえ、仮に市が所有した場合のスマイルビルの管理運営に関する考え方を整理する。

市の保有施設としてのスマイルビルを管理運営する仕組みを考える上で、まず念頭に置かねばならない事は、の三点である。

①事業主は誰か　　②二次破綻を避ける仕組みづくり　　③多様な市民利用の促進

****
近傍の事例である岩見沢市のポルタビルでは、市が保有したビルを中心市街地活性化協議会のまちづくり会社である『㈱振興いわみざわ』に一括で賃貸し、ビルの賃貸事業は㈱振興いわみざわの事業とした。
㈱振興いわみざわは、１０年前に岩見沢市の駅横にある『赤レンガホール』を管理運営するために設立された第３セクターで、継続して指定管理を受け管理運営を行なっているため、建物の管理の経験があった。
また、設立の趣旨に中心市街地全体の発展を担う事が盛り込まれていたため、ポルタビルの運営に適任との判断だった。また、第３セクターなので、不測の事態の場合でも市からの支援の正当性もあり、二次破綻を避ける意味でも最適な運営会社だった。
****

滝川市のスマイルビルに置き換えると、事業主としては市が事業主となるかならないか、（法的になれるかなれないか）を、最初に考えなければならない。
市が事業主ならば、管理実務を行う（仮称）Ａ社に管理運営を業務委託（または、指定管理）し委託料を支払うスキームとなる。この場合は市民利用の促進も進めやすい。
市が事業主とならないのであれば、Ａ社にビルを一括で賃貸し、Ａ社が賃貸事業を行う事になる。当然、Ａ社は事業リスクを負うため、ビル運営の二次破綻のリスクが生じる。これを回避するためには、二次破綻の可能性が出てきた時に市の支援ができるように、Ａ社を第３セクターにするか、Ａ社との賃貸借契約に損失補償の特約を盛り込むなど、なんらかの措置が必要になる。また、市民利用の促進もＡ社の自主的な対応が中心となるため、それを進めるための資金的な市のバックアップが無いと、積極的に推進する事は難しいと思われる。

上記を踏まえると、管理運営を行うＡ社は、滝川市が事業主になる場合には下記の①の条件が、Ａ社が事業主になる場合には①、②、③の条件が必要となる。

①ビル管理運営の経営能力
日々の現場運営を適切に行うことができる社員と、ビルの長期的なビジョンを踏まえた上で、公益目的運用と企業経営を両立させるバランス感覚を備えたマネージャー、行政や商工会議所、商店街などとの連携が取れる経営者、の三者が必要。

②多少の収入変動や市民利用の促進のための投資にも耐えられる資金力

商業ビルの運営はテナントの入れ替えや小規模修繕などが日常的に発生し事業資金が増減する。また、公益目的での市民利用を促進するためには、場所の提供と同時にそのしつらえ（パーティション、椅子、デスク、ベンチ、WC、乳児；スペース、掲示ボード、音響備品等）を整える必要がある。
これらに対応または購入するために一定の資金準備が必要。

③不測の事態になった時のバックアップ体制

現在の賃料収入は特定のテナント収入への依存度が大きいため、それらのテナントの撤退時には事業継続が困難になり二次破綻の可能性が高まる。その時にＡ社がどこまで耐えうる企業体力があるかのチェックと、中心市街地活性化の観点からオーナーとして市が取りうるバックアップ手法を検証しておく必要がある。

４－５　スマイルビルの導入機能

〇スマイルビルは、栄町３・３地区と差別化を図るため、「街なかの滝川ショーケース」として、周辺住民の生活を支えつつ、ＪＲ駅やバスターミナル利用者も視野に入れた広域交流、市民の多世代交流を支える拠点として機能することを目指す。
〇周辺住民の生活支援としては既存テナントを中心に、周辺住民の利便性に配慮した商業を中心とした機能充実を図る。
〇広域交流、多世代交流に関しては、施設内の陽だまり広場やピロティ部分などを活用し、時間消費できる機能の確保を図る。
〇具体的な機能としては、実験事業を行い、試行錯誤を重ね、担い手の育成とともに、相応しい機能の整理を行う。
〇再生の方向性としては、大規模修繕による継続的にスマイルビルを活用するものと駅前広場再整備とあわせ建替えを視野に入れた暫定活用の２案を想定する。

広域交流拠点（スマイルビル）での展開方向及び機能	
目指す方向性	・来街者や市民の交流を醸成する場 ・周辺住民の生活を支える各種機能の集積 ・既存公共空間を活かした実験事業等の推進によるマネジメント基盤の形成 ・主要な利用者は、周辺住民及び広域交通利用者などを想定とする

展開方向	大規模修繕による再生		建替えを視野に入れた暫定活用
機能	・既存テナント		・実験事業を展開し担い手と機能を模索
	・くるる、とんとんの機能拡充		・商業者だけではなく農業者等他産業との連携
	・市内公共施設再編による機能集約		・駅前広場再整備とあわせた屋外空間のあり方検討
	・交通利用者のため溜まり空間の確保		・通学者の良き溜まり場となる屋内空間のあり方検討
	・滝川ホールの機能拡充		

５．スマイルビル再生に向けた今後の進め方

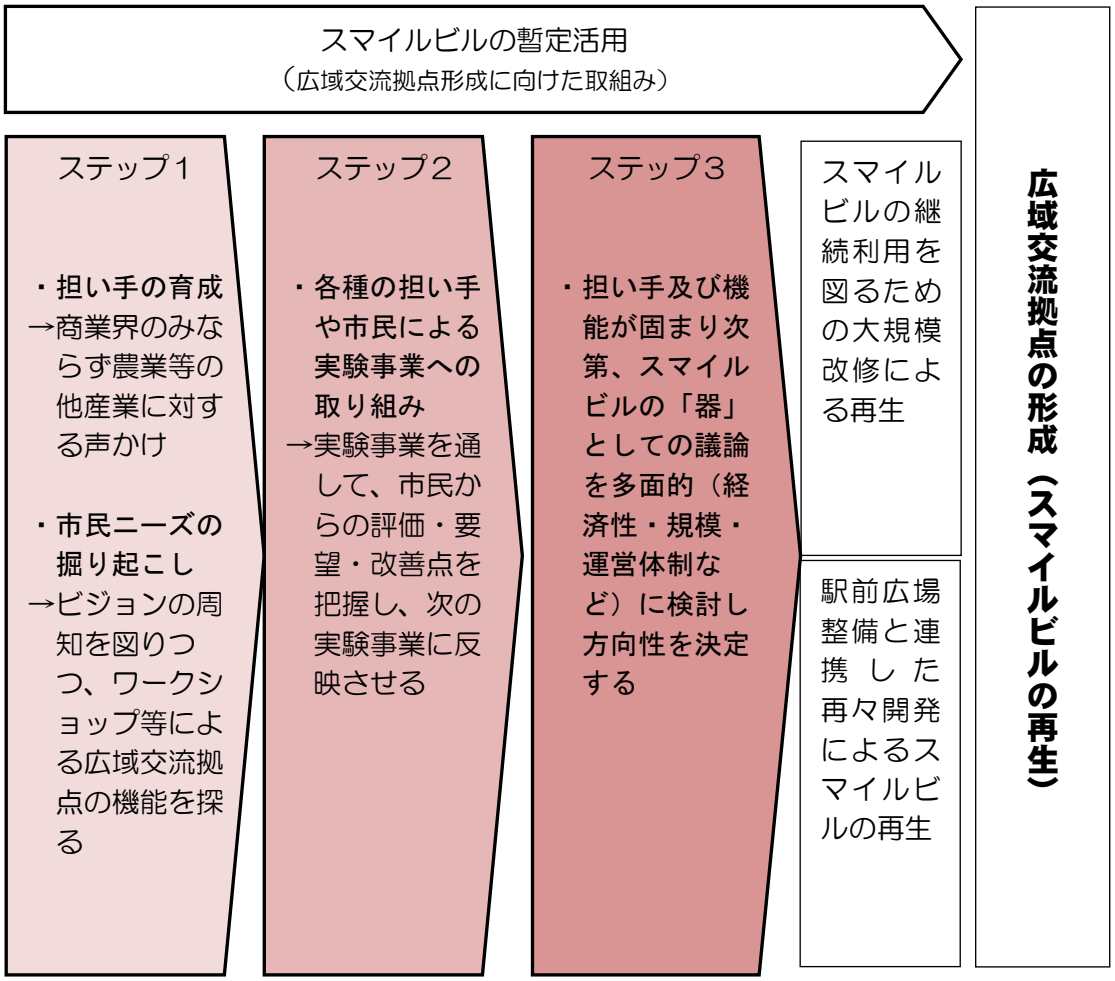
広域交流拠点形成（スマイルビル再生）を図るためには、民間による「担い手」と市民による「利用」があってこそ、拠点形成の意味を見いだしていくこととなる。

市民アンケートからは、様々な交流機能への確保が求められているが、現状ある交流施設については、利用頻度が低い状況にある。これは、市民認知度が低いだけではなく、市民の求める交流機能と現存の交流施設が持つ機能との間に乖離があると思われる。

よって、先に示した広域交流拠点としての目指す方向を基本としながら、「担い手」の育成と市民が求める機能を探ることが重要である。

そのためにスマイルビルの再生は、市民ニーズの掘り起こし、担い手の育成を行い、市民が求める広域交流の場を創造することが必要である。

広域交流の場が創造できれば、後は「器」としてのスマイルビルをどのように再生するか（以下の２項目）を論点に、市民との対話を行うことが重要であると思われる。

①スマイルビルを保存し、機能整理を図りつつ拠点形成を図る。

②スマイルビルを解体し、駅前広場の再整備と連携した拠点形成を図る。