

序 目的

（１）中心市街地における今日までの取り組みの経緯

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。

（２）中心市街地まちづくりに係る現状の課題

○基本計画に掲げる目標に向けた具体的な取り組みの停滞

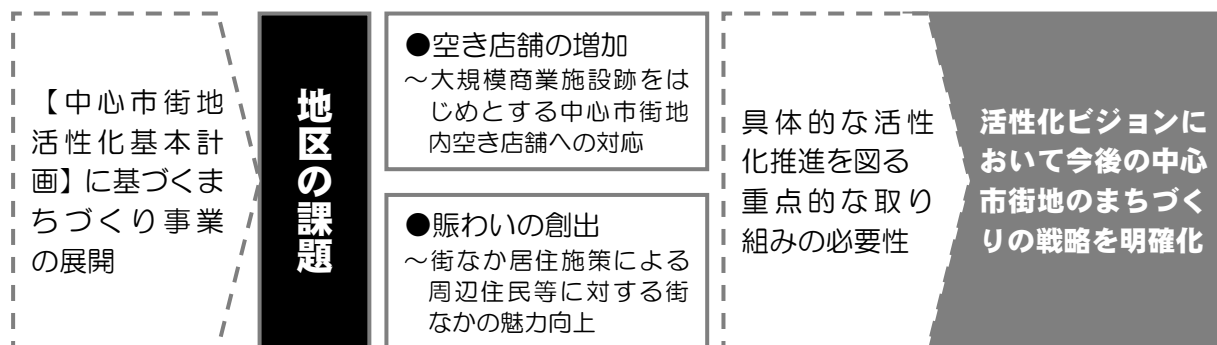
- ・基本計画においては、『住みよい生活ステージ形成』『商店街協働コミュニティ形成』『回遊・滞留ルート形成』の３つの基本方針に基づき、①街なか居住の推進、②市民活動の活性化、③賑わい創出の３つの目標を設定している。
- ・こうした目標を踏まえた活性化事業を展開している中、市営住宅や民間による住宅建設が進み、街なか居住が推進され、さらに中心市街地活性化委員会を中心とした NPO、商店街等の連携促進などの一定の効果が現れつつある一方、地区の空き店舗の増加には歯止めが掛らず、早急な対応が求められる。
- ・賑わいの創出に向けては、空き店舗への対応を進めることにより、街なかの魅力を高め、さらなる「滞留・交流」を生みだすことが重要となる。

○大規模商業施設の空洞化

- ・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。
- ・また、栄町 3・3 地区では、地元の百貨店や大型店が集積し、市内のみならず、近隣市町からも数多くの人々が訪れ賑わいの核であったが、車社会の到来、郊外大型店の出店、施設の老朽化などにより、衰退していった。
- ・さらに、基本計画の目標数値の 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、中心市街地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。

（３）活性化に向けた重点的ビジョンの必要性

本計画は、中心市街地の現状における課題を整理し活性化をさらに推進するため、「スマイルビル」と「栄町 3・3 地区」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が求められている。



（４）活性化ビジョンの構成

・活性化ビジョンは、「ビジョン編」、「重点施策編」及び「提言編」の3部構成とする。

【ビジョン編】

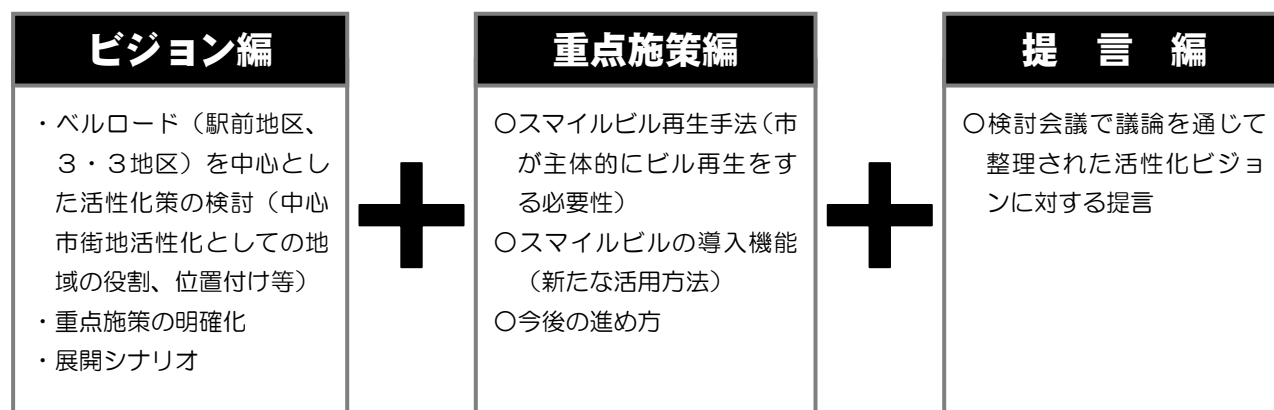
- ・ビジョン編は、中心市街地の活性化に向けた現況の課題を踏まえ、今後の活性化の展開を支える基盤となる地区の構造を明確にする。
- ・地区の構造の具体化に向け重要な核となるJR滝川駅を中心とした区域について、展開のシナリオを示しつつ、特に駅前の拠点的な商業施設であったスマイルビルに焦点を当てた重点施策を位置づける。

【重点施策編】

- ・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栄町 3・3 地区、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。

【提言編】

- ・活性化ビジョンの策定に際して設置された「滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン検討会議」における議論を通じて整理された提言を記載する。



滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン
～ビジョン編～

1. 中心市街地の活性化に向けた重点的な取り組みの方向性

1－1 中心市街地における現状の課題とまちづくりの方向性

(1) 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り組みの視点）

- 今日までの中心市街地におけるまちづくりは、滝川市都市計画マスタープランに掲げられた土地利用に係る方針及び中心市街地活性化基本計画に位置づけられた地区活性化のための目標に基づき進められてきた。
- 一方で、上位計画において、まちづくりの方向性は位置づけられたものの、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があり、本来の活性化に向けた目標を実現するためには、さらに具体的かつ重点的な取り組みを明確に定めていくことが求められる。
- そこで、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ものとする。

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】

- これまでの中心市街地に関わる諸計画においては、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。
- 課題となっていた都市福利施設の立地については、市役所及び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 JR 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】

- 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」の促進は中心市街地の活性化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。
- 今日までに中心市街地活性化基本計画を背景とした滝川市による高齢者バリアフリー市営住宅建設や民間による高齢者専用賃貸住宅や集合住宅等の整備が進められてきた。こうした取り組みに加え、今後の地区の活力創出に資する若者や生産年齢人口の街なかへの回帰を狙った居住環境の整備促進が重要となる。

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】

- 滝川の豊かな自然資源、滝川由来の食文化、文化芸術に係る取り組みなどを通じて、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と、街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り組み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。

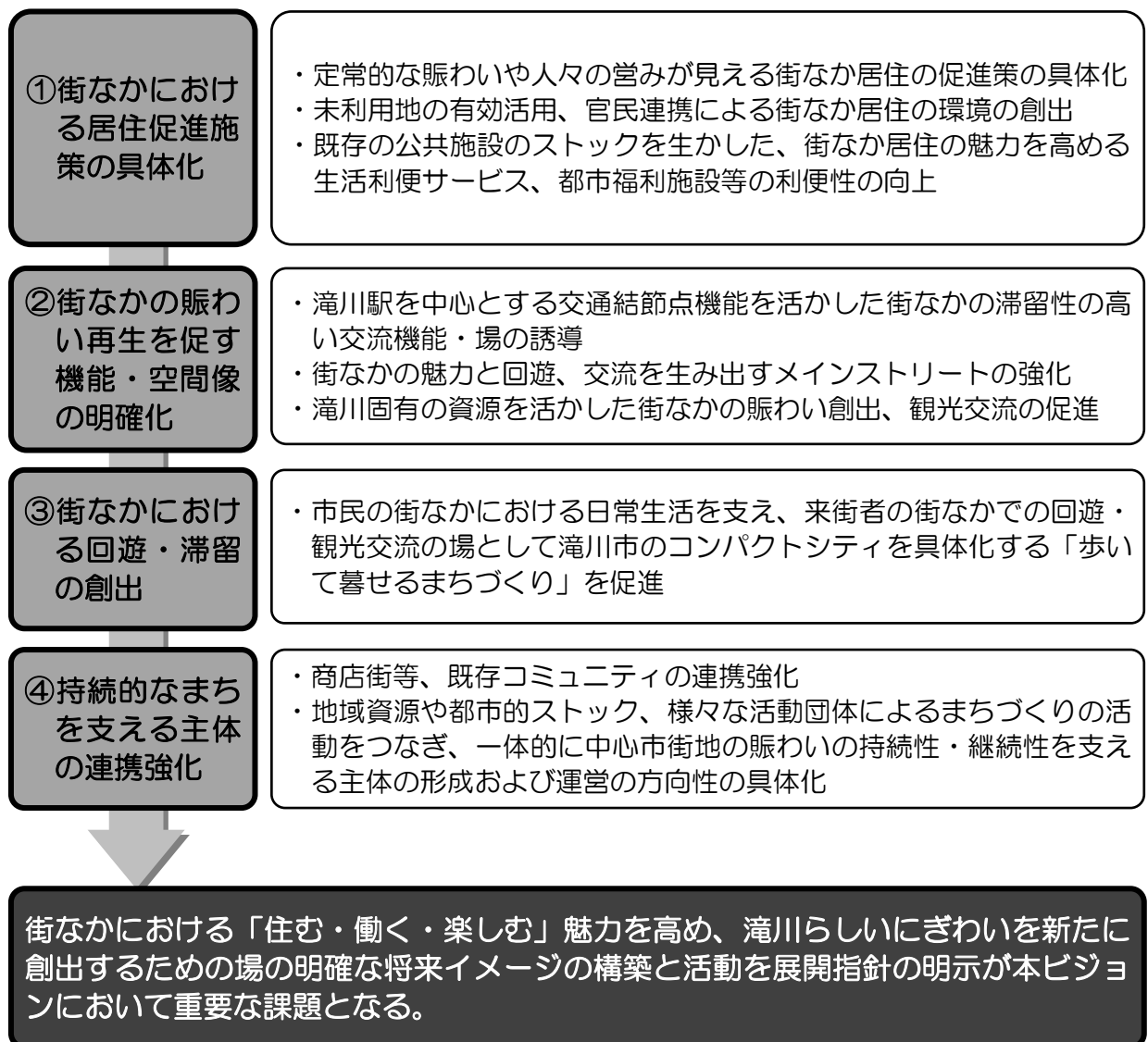
③地域のまちづくりを支える主体の連携・協働の創出

【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及び体制を具体的に構築することが課題となる。

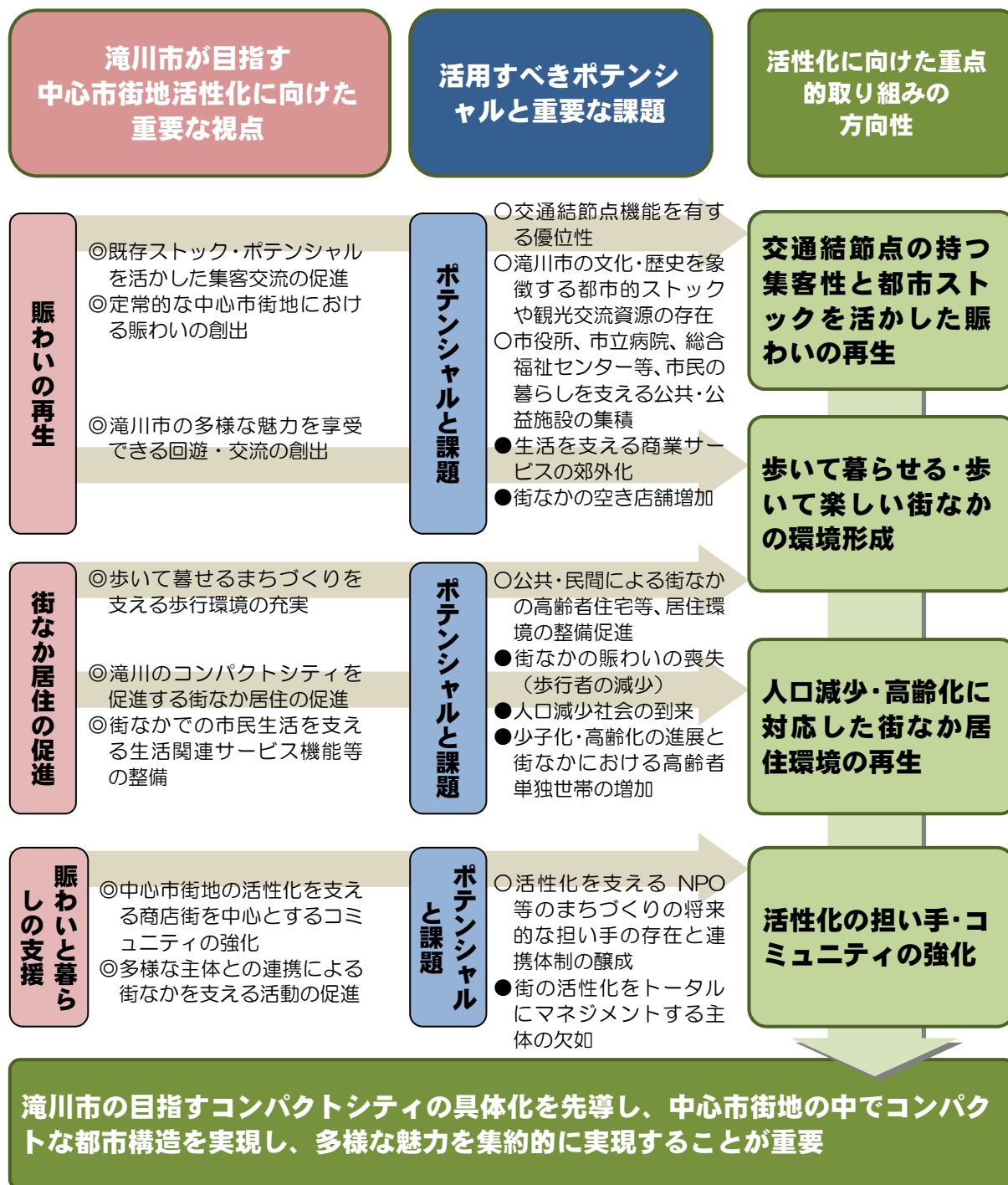
【商店街協働コミュニティの形成の具体的推進】

○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、街なか再生の担い手となる体制の具体的な構築及び運営事業の方向性を明確にすることが求められる。



(2) 地区活性化の方向性

これまでの中心市街地に係るまちづくりにおける着眼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。



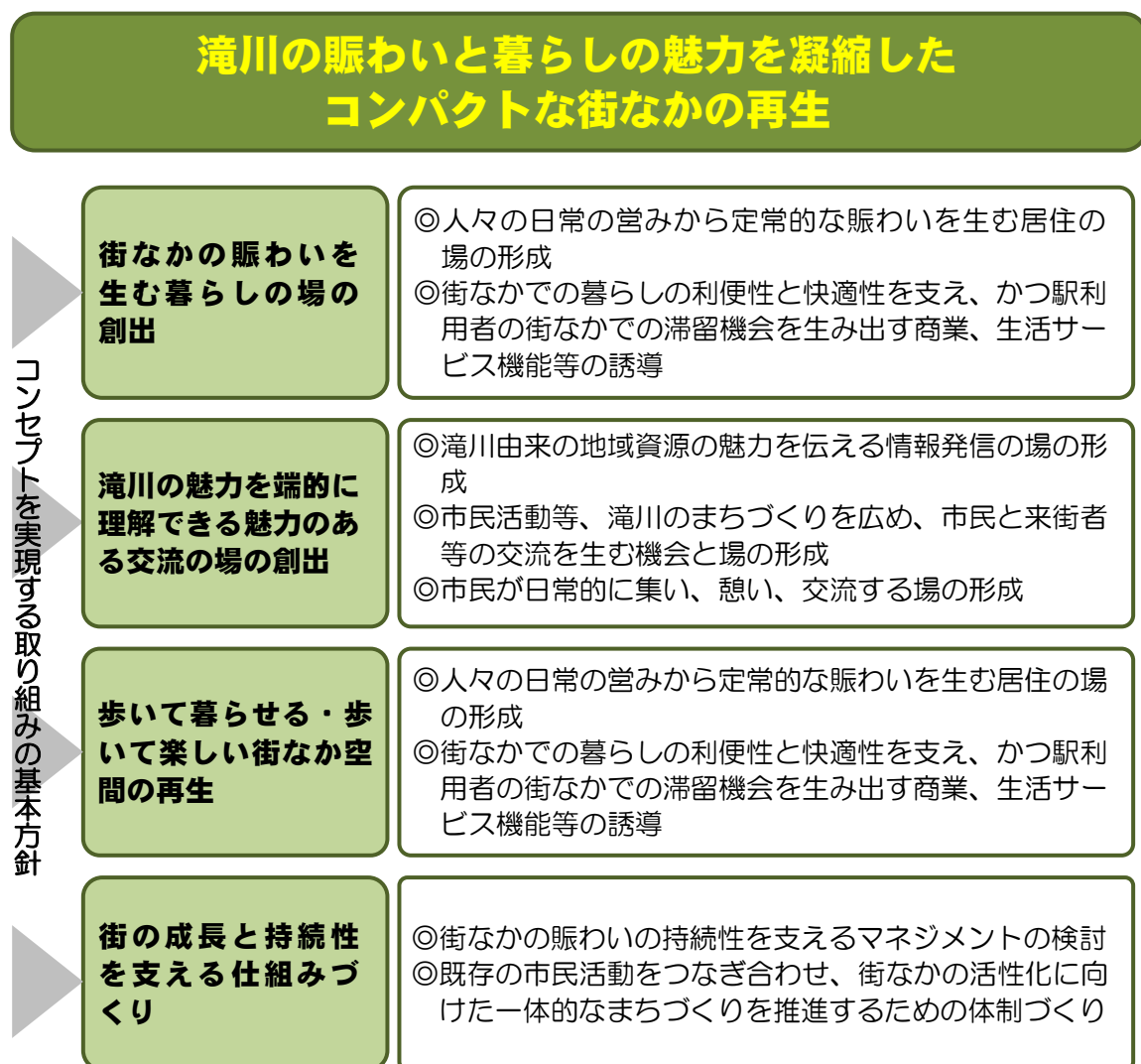
2. 中心市街地活性化ビジョンのコンセプト

2-1 中心市街地活性化のコンセプト

■活性化のコンセプト

中心市街地における今後のまちづくりの方向性は、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できる。

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次のとおり設定する。



コンセプトを実現する取り組みの基本方針

2-2 中心市街地の現況を踏まえた活性化の方向性

■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さらなる展開を図り、活性化目標を達成する上では、注力すべき取り組み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、街なか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、これらを個別の取り組み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

■ 活性化の視点

◆コンパクトなまちづくり (歩いて暮らせる・歩いて楽しいまちづくり)

- 高齢化社会の到来に対応した、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり
- 交通利便性を活かした、中心市街地における交流人口の増加
- 来街者が歩いて楽しめる賑やかなまちづくりの推進

◆楽しさ・賑わいの再生

- 「楽しさ」「賑わい」を享受できる、歩いて楽しめる中心市街地を形成することが求められる。
- 滝川の数多い観光資源を中心市街地活性化に結び付け、多様な手段による情報発信を通じて街なかの「楽しさ」「賑わい」を創造することが求められる。

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

■ 取り組みの基本方針

1 街なかに賑わいを生む暮らしの場の創出

2 滝川の魅力を端的に体感できる交流の場の形成

3 歩いて暮らせる・歩いて楽しい街なか空間の再生

4 まちづくりの持続的な推進・展開の担い手づくり

■ 基本方針に基づく取り組みの骨子

『場の創出・再生』

暮らしの場

ニーズに対応した街なか居住の受け皿の整備

交流の場

滝川の顔となる場・賑わい・交流の場の形成

賑わいをつなぐ空間

街なかの回遊・交流を生みだす歩行者空間の強化

『活動・賑わいを創出する担い手・連携』

賑わい創出

既存事業・まちづくり活動団体の連携

観光交流

滝川市の観光資源を活かした街なかの活性化

担い手育成

中心市街地の一体的なまちづくりを支える体制づくり

取り組みの展開を支える市街地構造と重点かつ先導的な取り組み

■ 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、点的な取り組みを個別に行っても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・重層的に取り組む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、市立病院の改築や図書館の街なか移転等により、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、中心市街地のまちづくりを支える拠点として以下の3つの場を位置づけるものとする。

公共公益拠点

- 市役所・図書館、市立病院及び総合福祉センターなどの公共施設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、郊外にあった図書館が移転整備され、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「暮らしのショールーム」を開設するなど、街の魅力を高め、市民生活を支える取り組みを進めている。
- 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。

広域交流拠点

- 滝川駅、バスターミナル、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、来店者が減少し、駅前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。

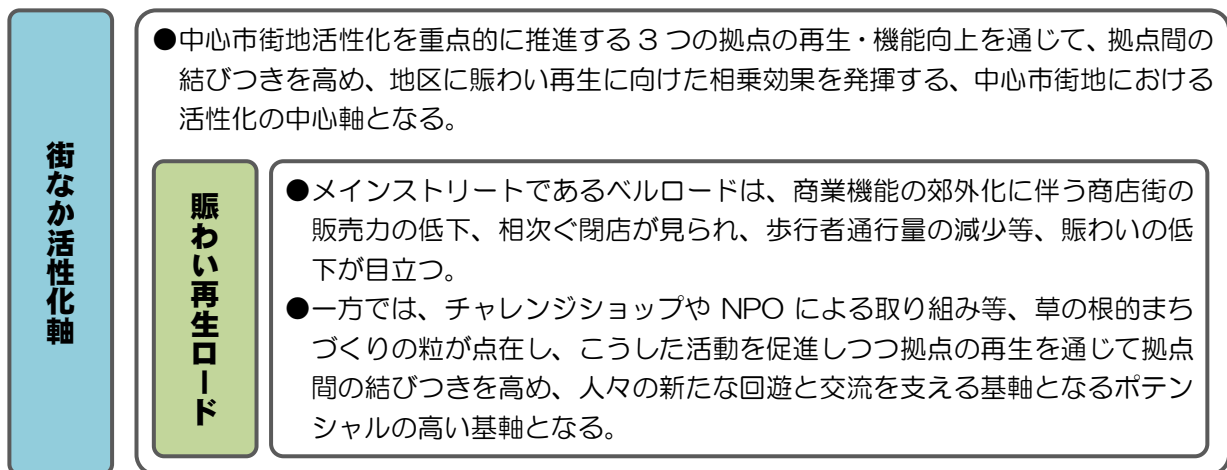
②拠点を結ぶ『軸』の考え方

○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づけ、通りの再生、市役所や市立病院方向とのつながりの強化など、点的な取り組み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。

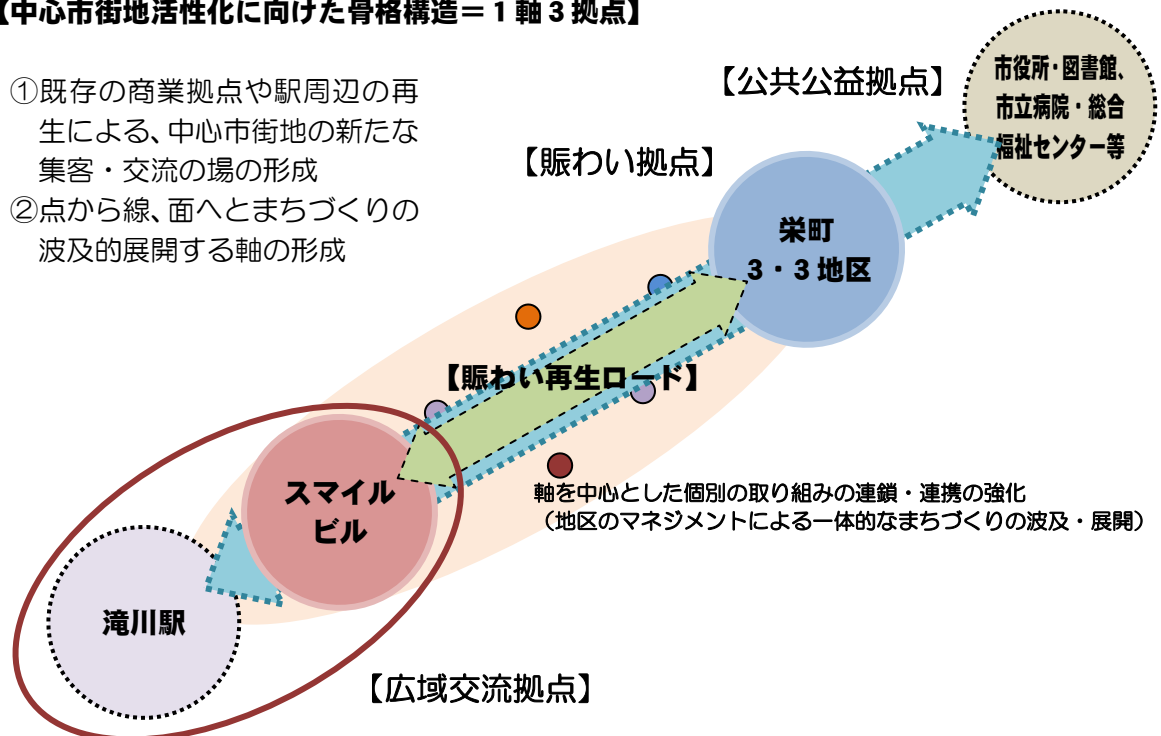
○また、こうした軸の形成に伴い、地区全体に小さな動きをつなぐ波及性のあるまちづくりが期待できる。

○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次のとおり位置付ける。



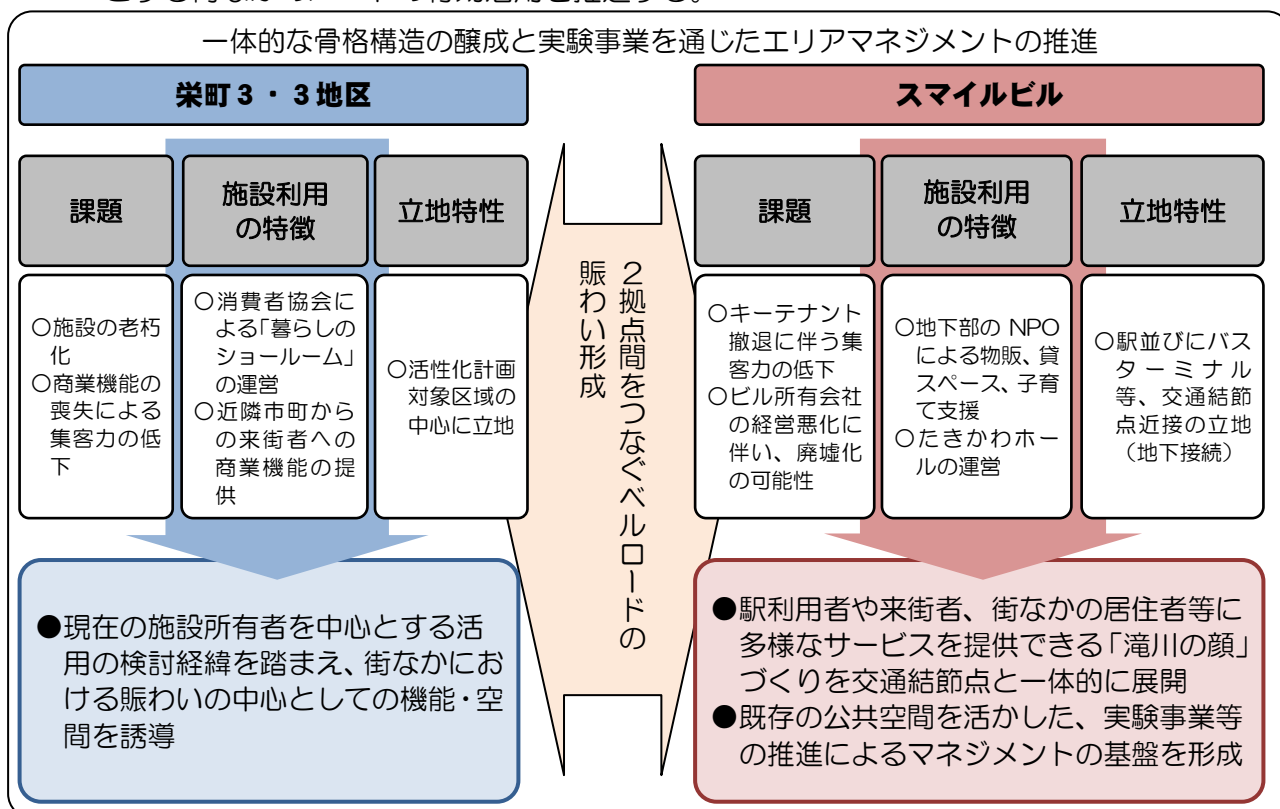
【中心市街地活性化に向けた骨格構造＝1軸3拠点】

- 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



(3) 重点的な取り組み（重点施策）の抽出

- 中心市街地におけるまちづくりの具体的推進にあたっては、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づけた『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づけた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移転整備に伴い、拠点性を発揮しつつある。
- 一方、民間施設を中心に形成される『賑わい拠点』及び『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、2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。
- また、これらの新たな拠点の創出に加え、取り組みの骨子に掲げた『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。

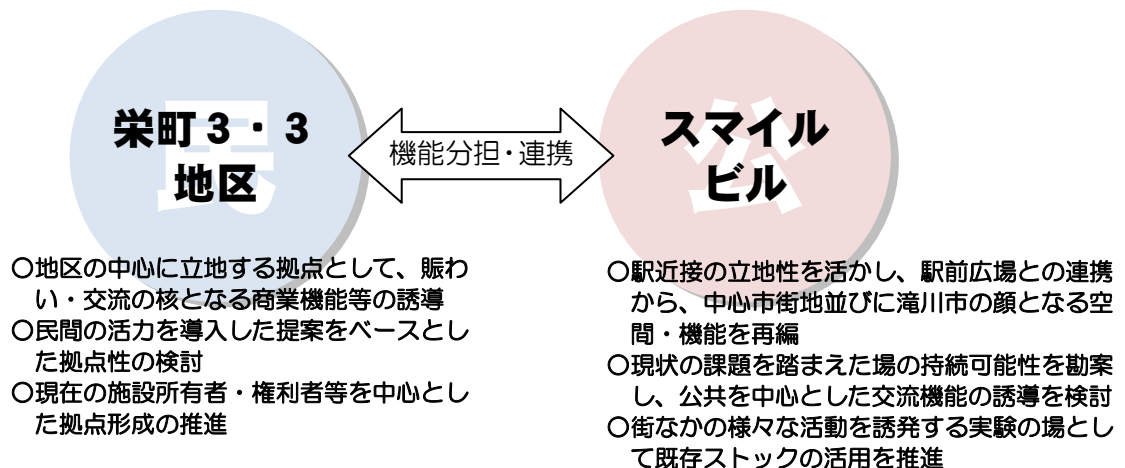


2-3 重点施策展開のシナリオ

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

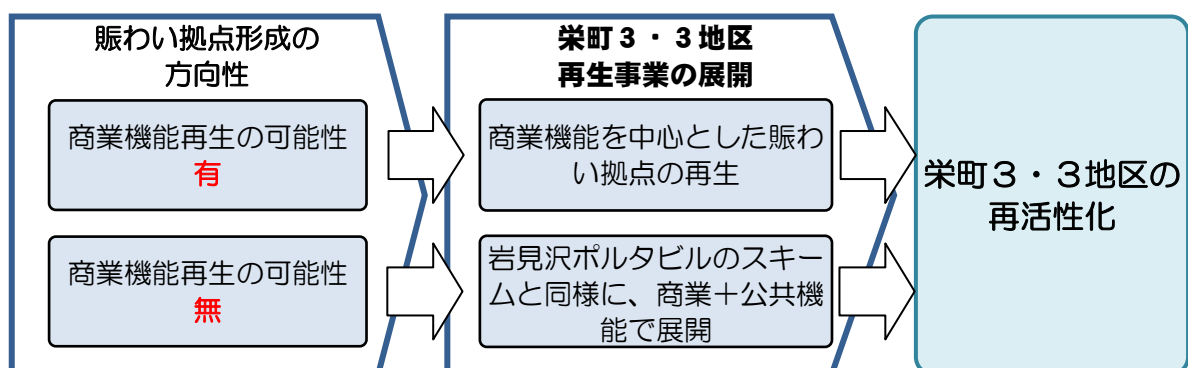
- 中心市街地における2つの拠点形成においては、一体的な地区の活性化に向け、それぞれが必要とされる役割を明確にし、拠点としての個性の発揮を図った展開が求められる。
- さらに、2つの拠点における誘導機能の差別化・役割分担も不可分な関係にあり、かつ中心市街地の活性化を担う起爆剤となる拠点形成の取り組みとして、この取り組みがどちらか一方の推進に留まっては骨格構造の実現は難しく、それぞれの整備・開発に係る主体の密接な連携と調整が求められる。
- 現状の各拠点における施設の有するポテンシャルや課題、方向性等を踏まえ、各拠点が発揮すべき役割を次のとおり整理する。



(2) 拠点形成の展開シナリオ

① 栄町3・3地区（賑わい拠点）

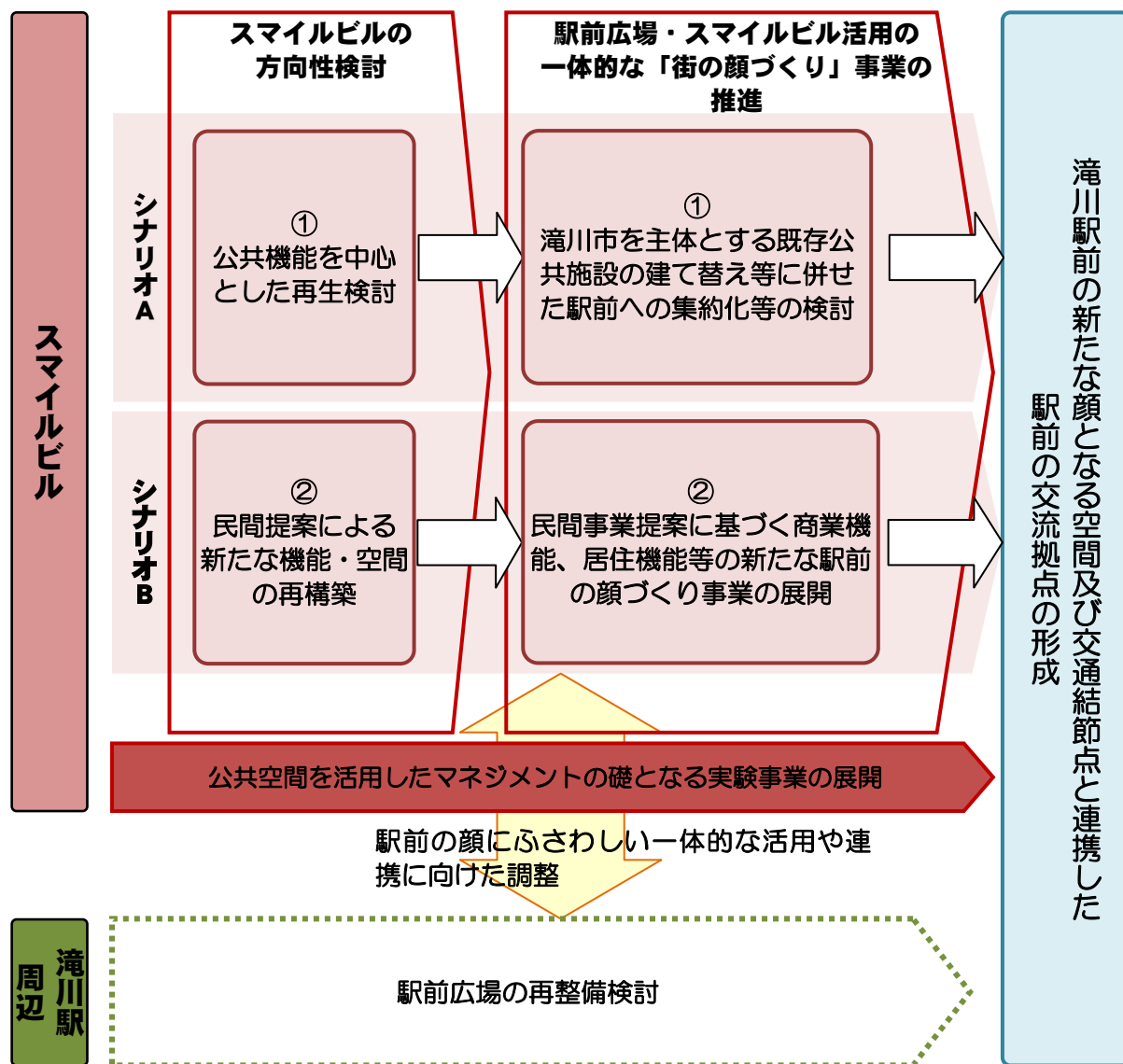
- 民間を中心とした検討を通じて、賑わい拠点にふさわしい商業機能等の誘導の可能性を明確にしながら、地区再生の方向性を模索する。
- 一方のスマイルビルの再生を視野に入れ、街なかの活性化の具体的な推進と賑わいの育成に向け、民間による早急な検討・対応が求められる。



②スマイルビル（広域交流拠点）

○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地区にふさわしい機能の誘導を検討する。また、街なかの活性化に向けた様々な実験事業を展開する。

○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な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、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。

