

滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン

～資料編～

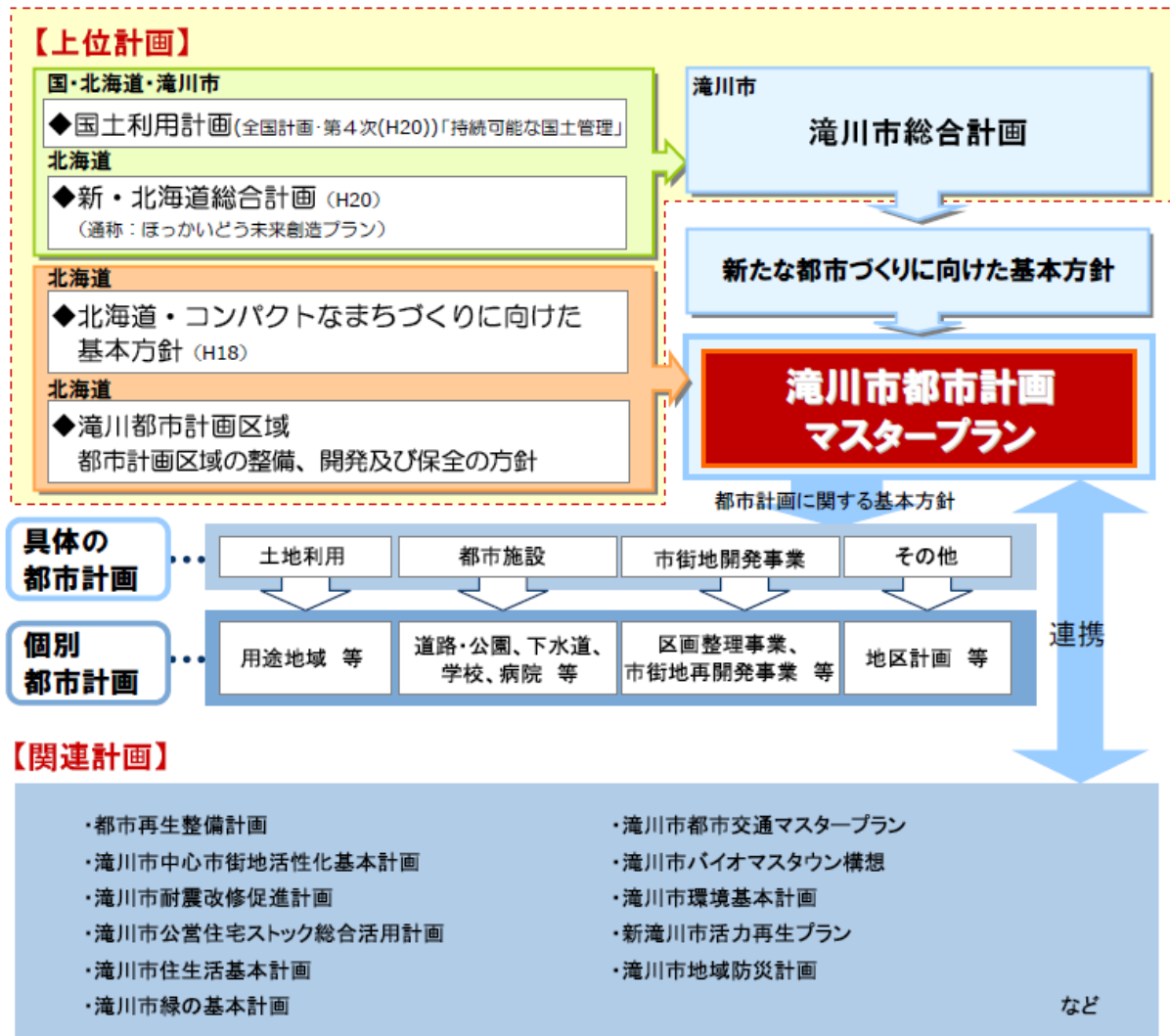
参考 1. 既往計画にみる中心市街地のまちづくりの方向性

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、次のとおり整理する。

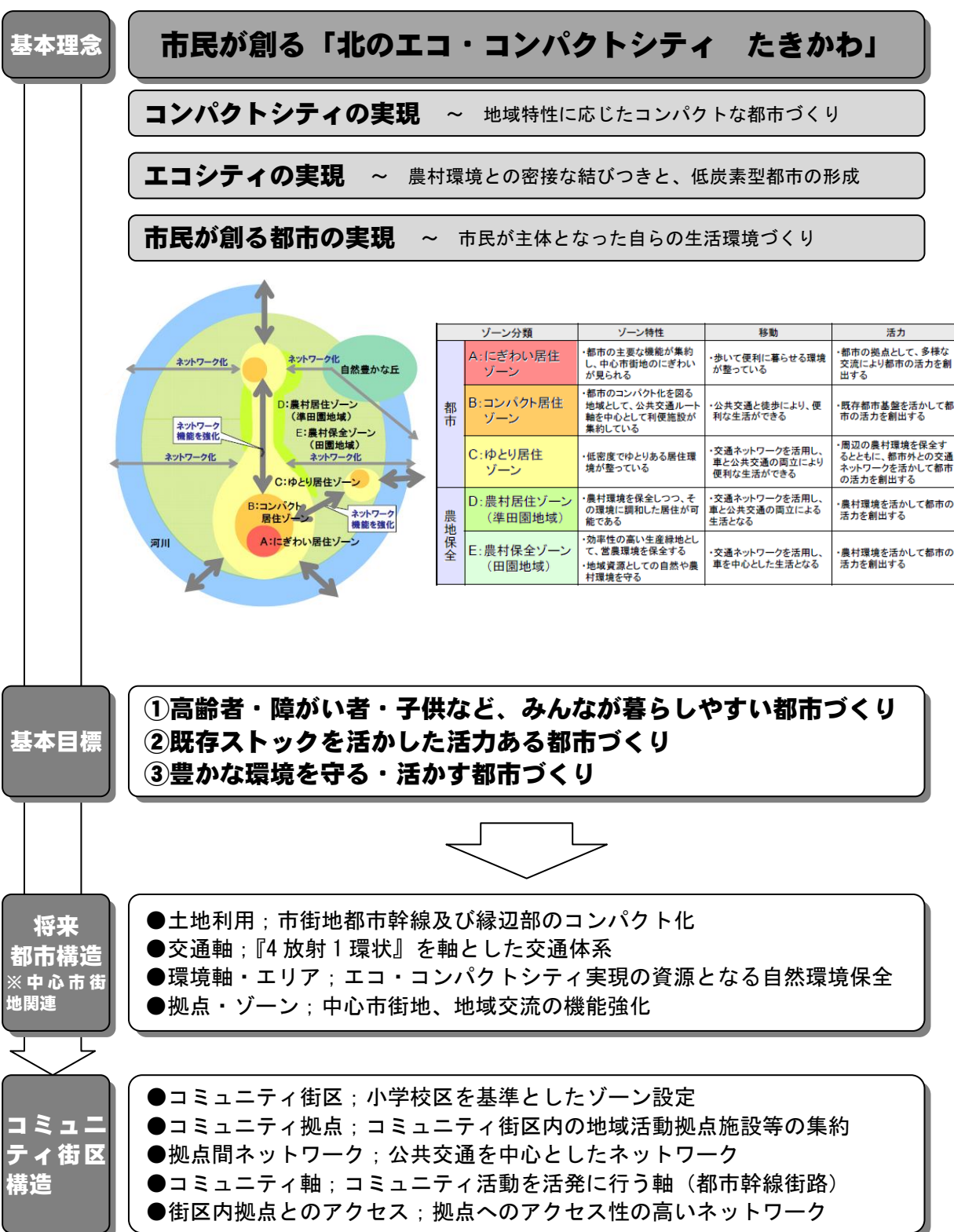
1－1 滝川市都市計画マスタープラン

(1) 都市計画マスタープランの位置づけと計画の体系

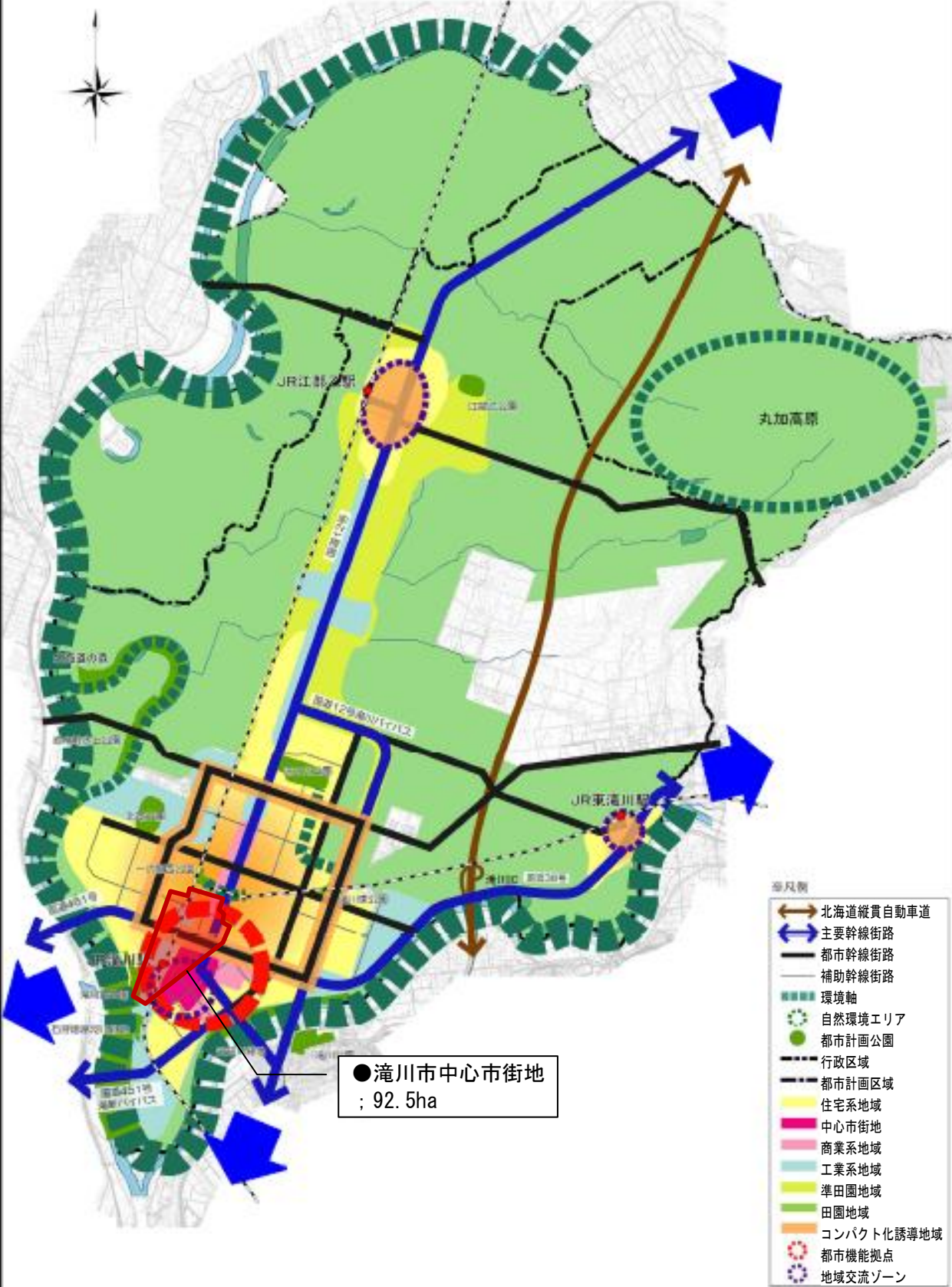
滝川市におけるまちづくりを支える計画の体系は下図のとおりである。このうち、上位計画である総合計画の方針を受け、具体のまちづくりの取り組みを定めるものとして、「滝川市都市計画マスタープラン」があり、都市計画的な側面から、今後の滝川市の将来像を明示している。

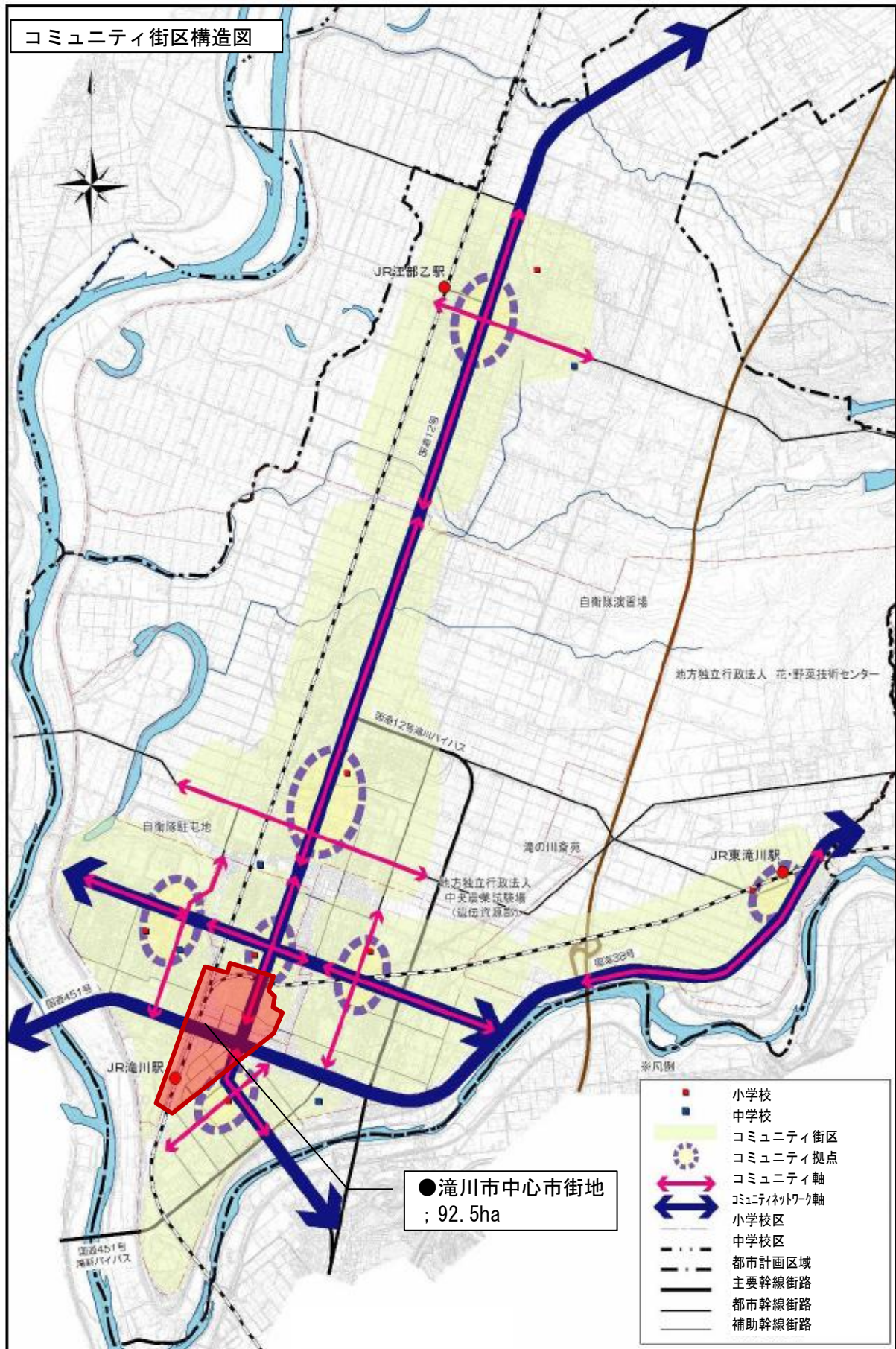


(2) 都市計画マスタープランにおけるまちづくりのコンセプトと将来像



将来都市構造図（骨格）





(3) 中心市街地におけるまちづくりの方向性

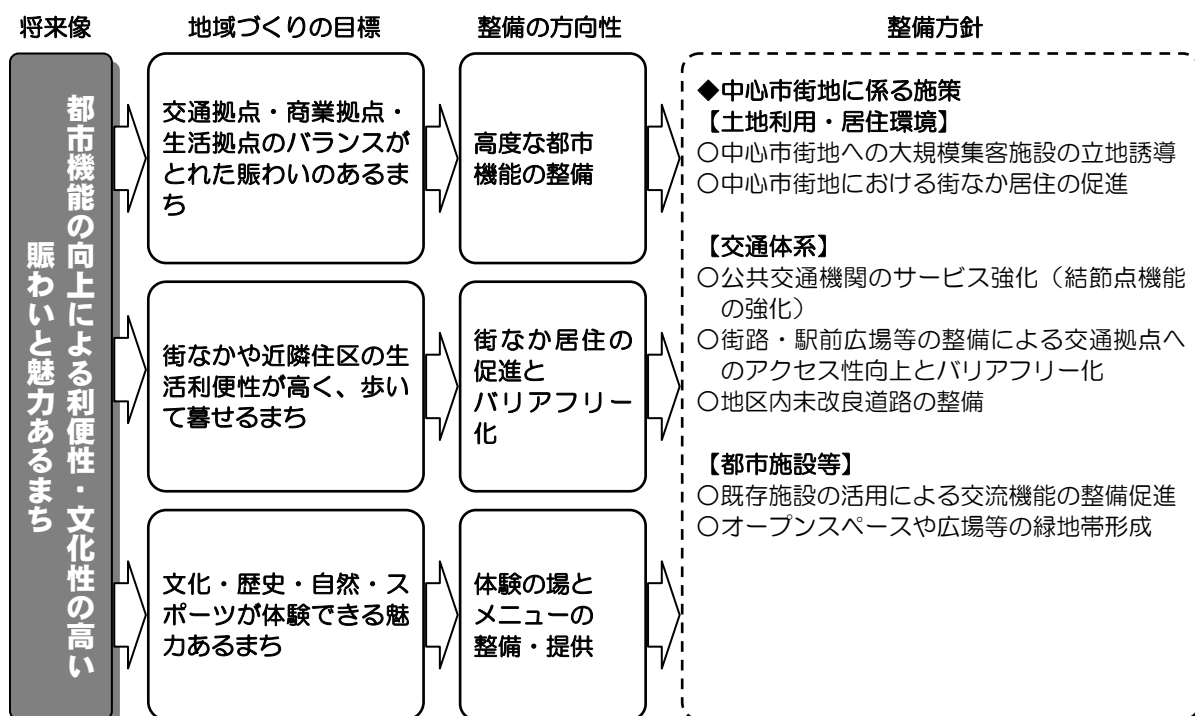
都市計画マスタープランにおいて、中心市街地はコミュニティ街区構造の一つである「滝川第三小学校地区」に包含され、地域別構想の中でまちづくりの方向性を定めている。

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づけられている。

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

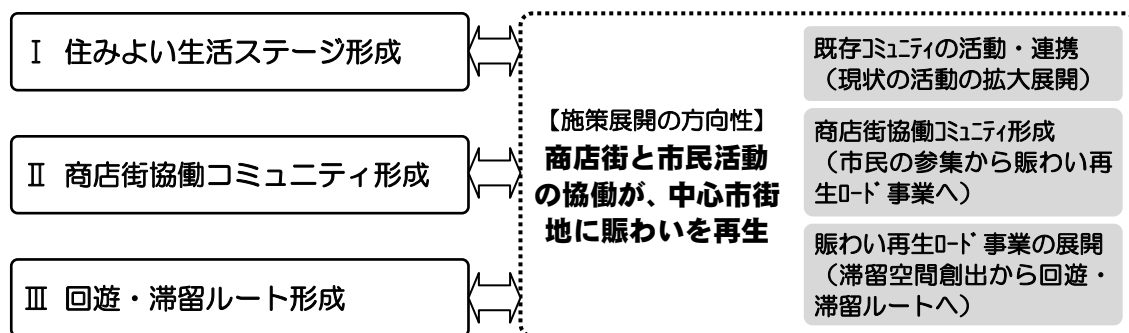


1-2 滝川市中心市街地活性化基本計画

(1) 中心市街地活性化の目標

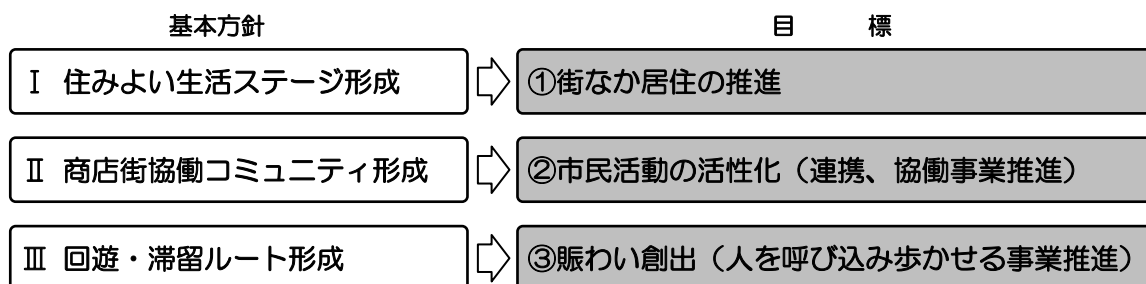
①中心市街地活性化の基本方針

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。

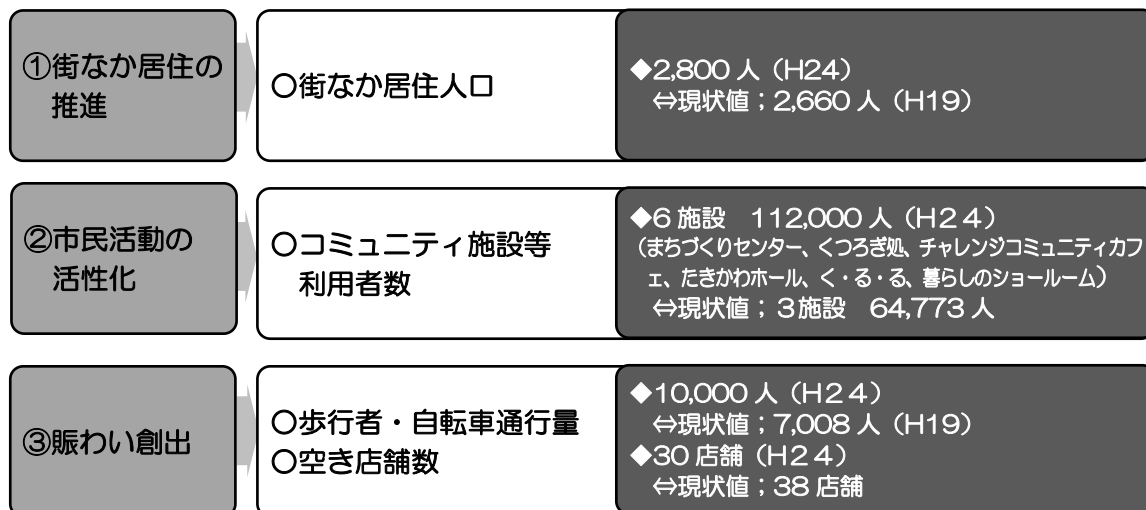


②中心市街地活性化の目標

【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。

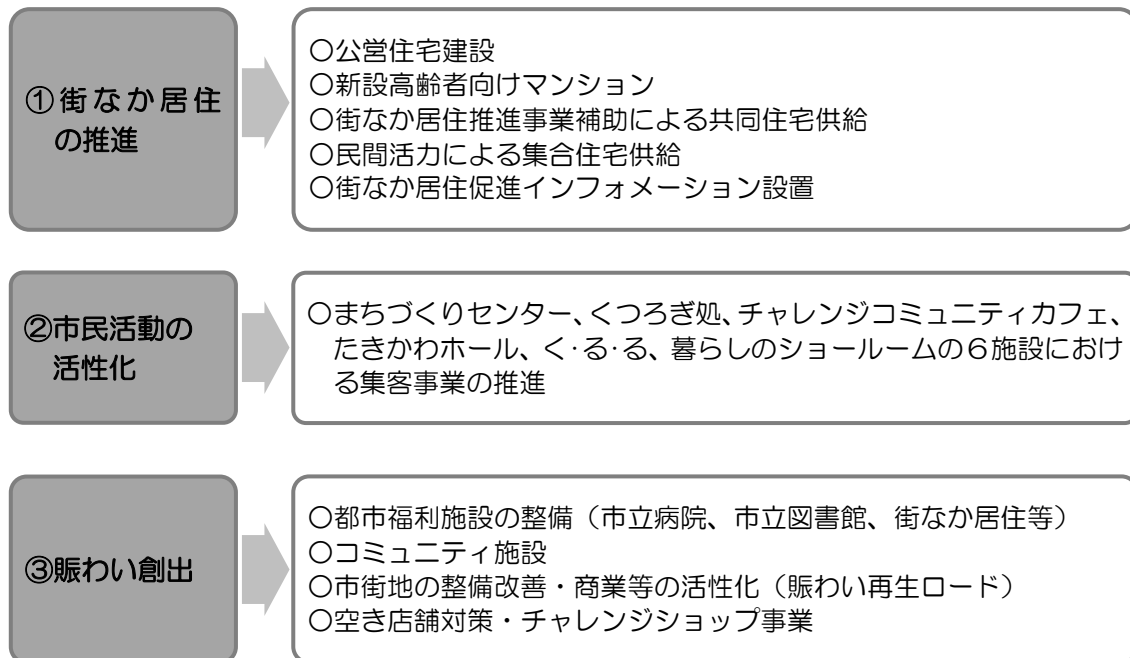


③目標達成状況を把握するための数値指標の考え方



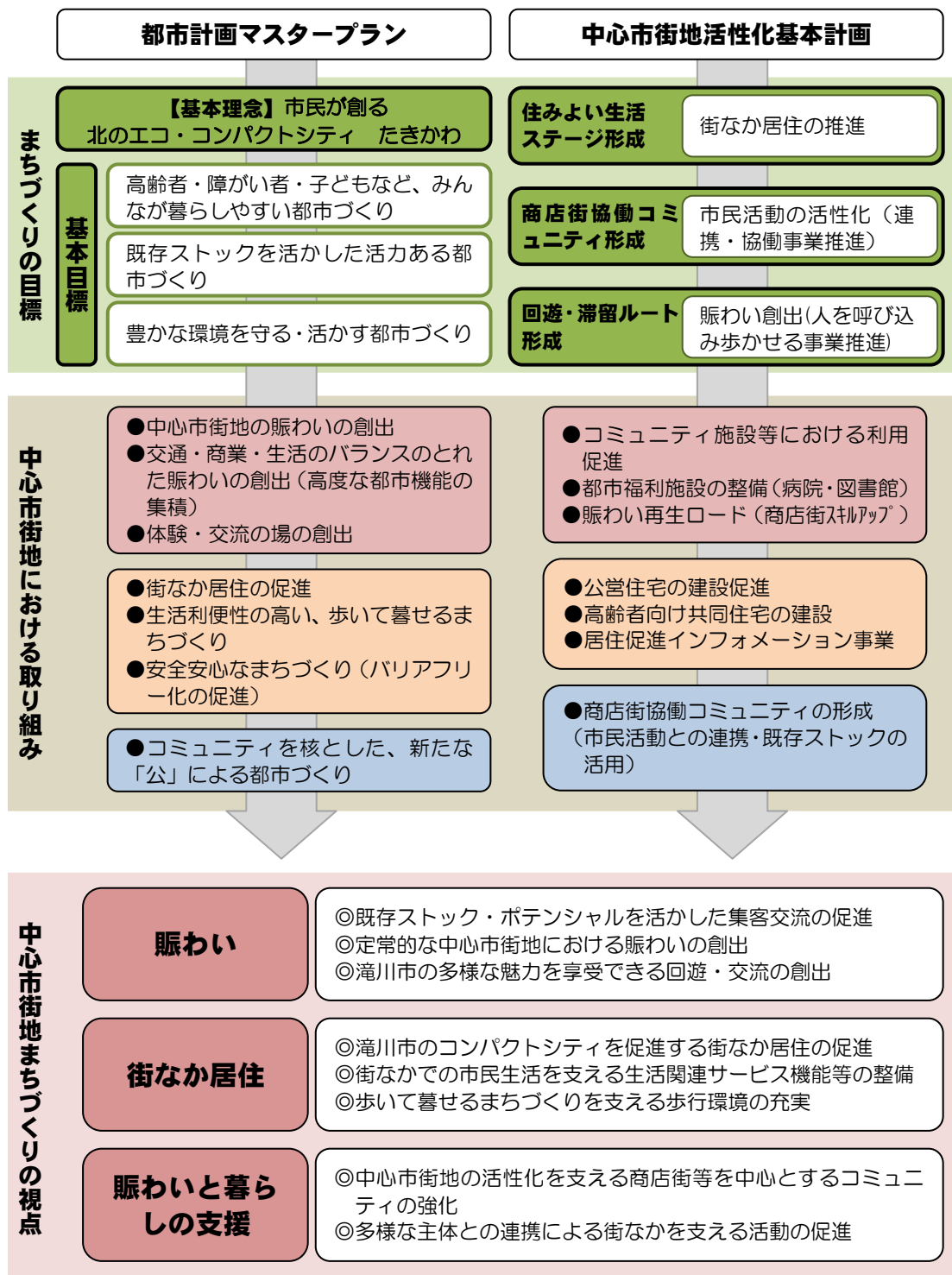
（２）中心市街地活性化に向けた施策

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、以下のとおり整理されている。



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



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、以下の点があげられる。

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り組みが不足している。

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。
- ・中心市街地活性化基本計画においては、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。

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見出す上で、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、今後の取り組み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でき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

○たきかわホール

- ・ NPO 法人空知文化工房が管理・運営する「たきかわホール」は、市民コミュニティや各種団体の活動の場である。
- ・ 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」、親子ひろば「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）も果たしている。
- ・ 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があり、自由にいつでも休憩等に利用ができ、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ひろば「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。

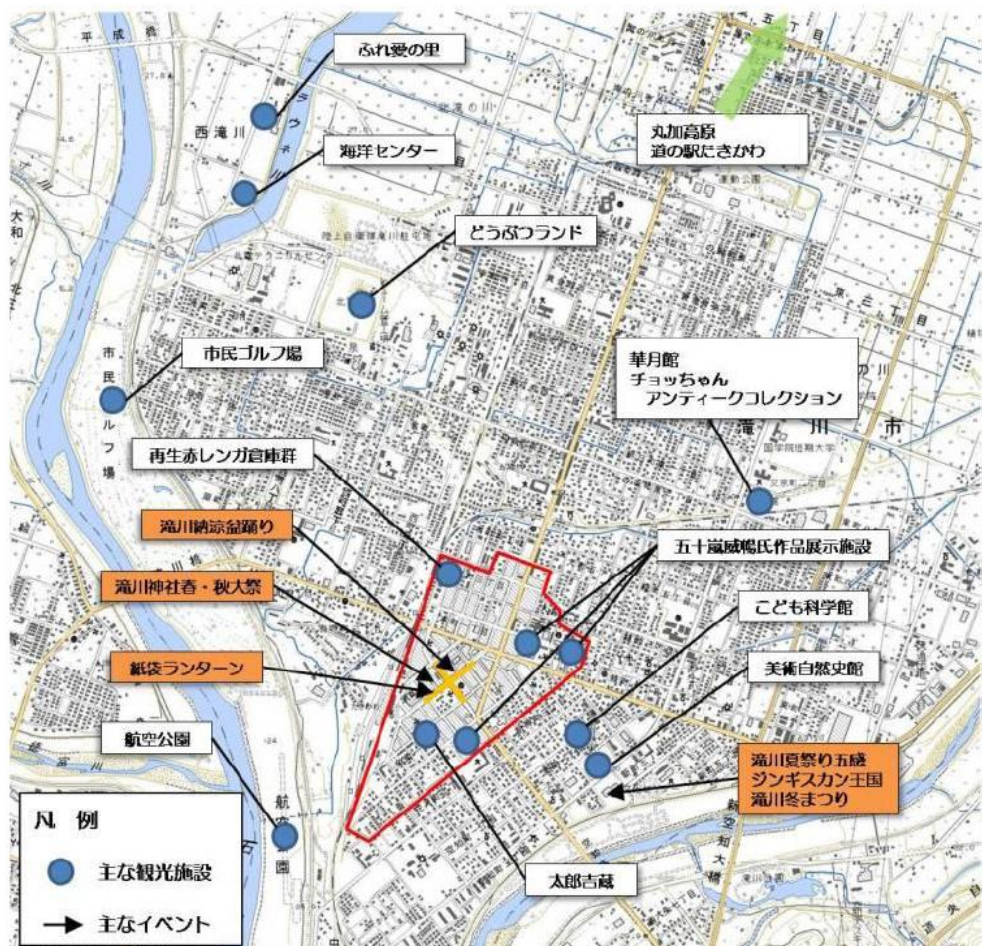


②街なかへの集客・交流を生み出す地域資源

●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。
- ・中心市街地においては、商店街（中心市街地活性化委員会）主催の「街なか来てくだ祭」やアートチャレンジ滝川が中心となって開催する「紙袋ランタンフェスティバル」、さらには、滝川神社春秋例大祭などが実施され、また、中心市街地周辺においては、滝川冬まつりなどが行われ、市内に留まらず、周辺市町からの来街者も多い。

図一観光資源・イベントの位置図（H19 中活計画より）



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り組み

○NPO法人アートチャレンジ滝川（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を目的として、NPO法人を設立した。
- ・「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施設の運営管理を通じて、賑わいのあるまちづくり、地域文化の育成を支援している。

参考 2. 市民アンケート結果

2-1 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(%)

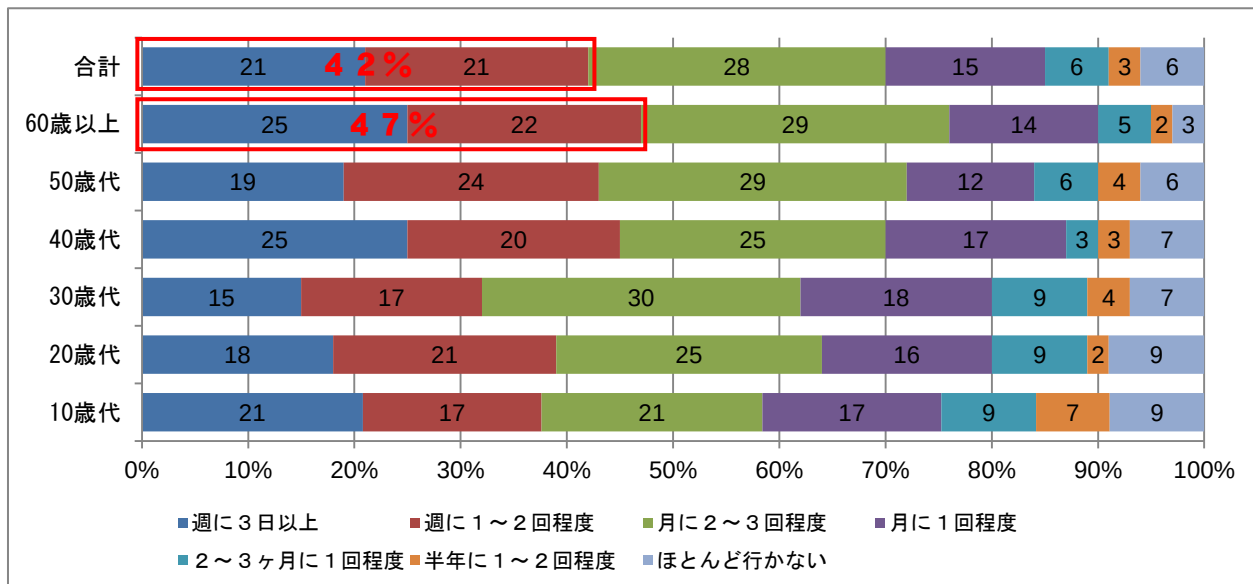
53.5%

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

(2) 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歳以上が最も多く47%である。



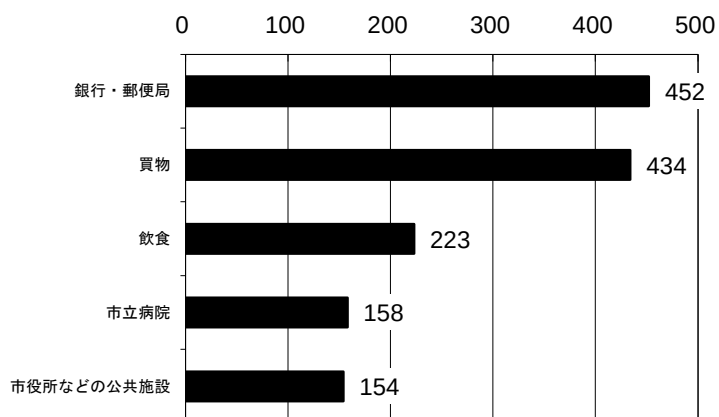
②来街目的

- ・ 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（ゲーム・カラオケなど）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代以外の他の世代では、買物が最上位を占めることはなかったが（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。

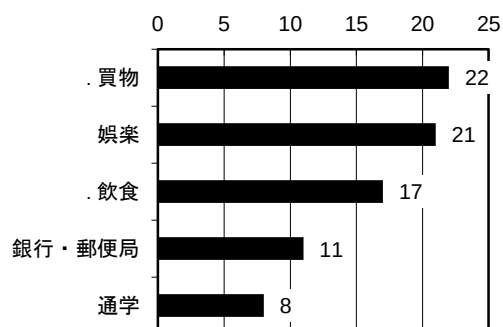
◆選択肢一覧

- 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
- 散策
- 散歩

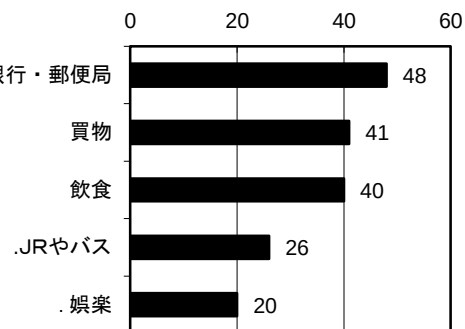
（全年代：中心市街地に出かける目的の上位5品）



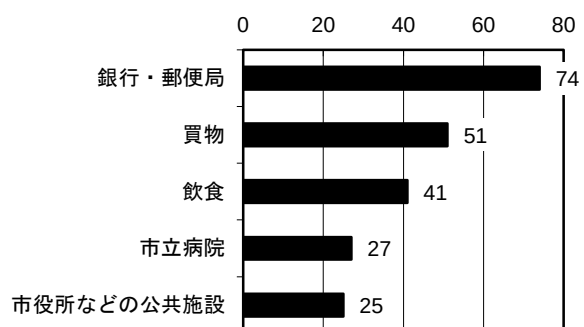
(10歳代が出かける目的の上位5件)



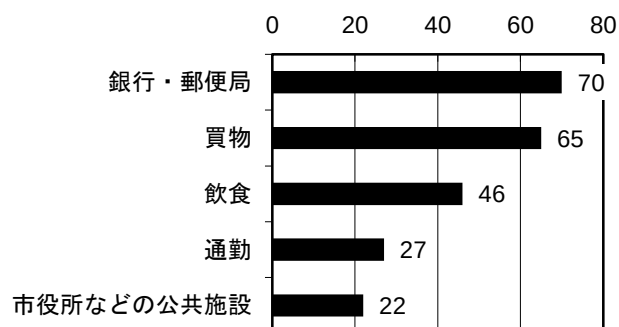
(20歳代が出かける目的の上位5件)



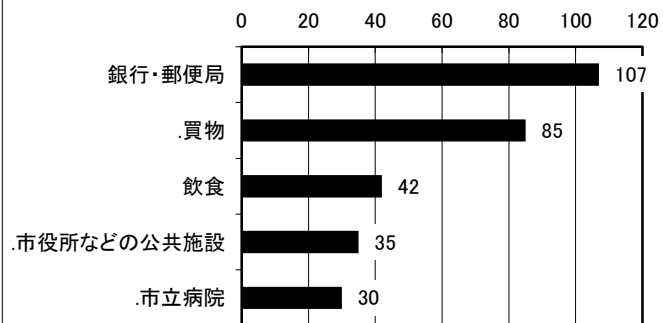
(30歳代が出かける目的の上位5件)



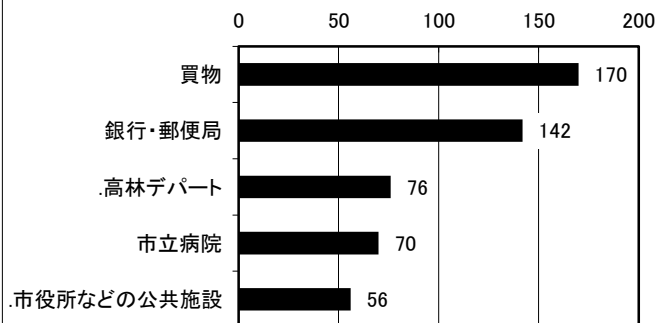
(40歳代が出かける目的の上位5件)



(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)



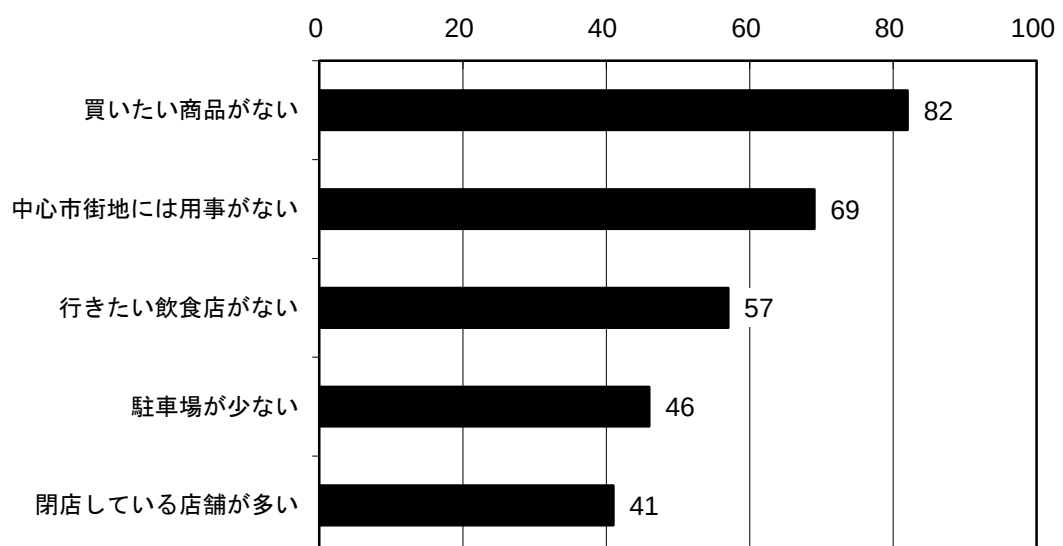
③来街頻度が低い理由

- ・ 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

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

（全年代 中心市街地へ行く頻度の少ない理由の上位 5 件）



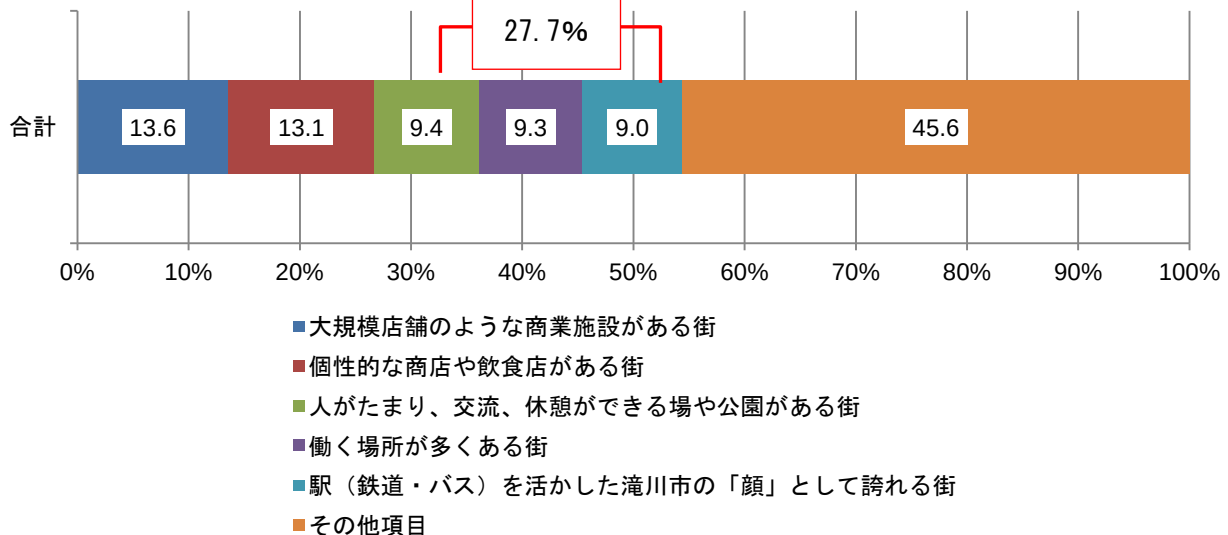
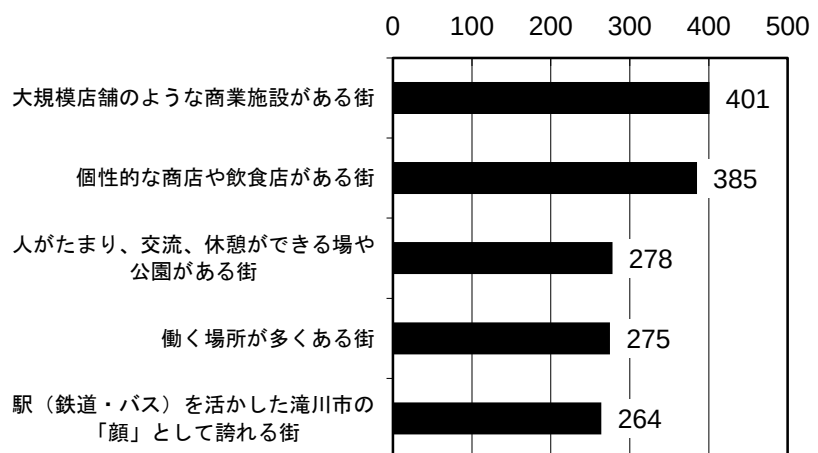
④中心市街地のあるべき姿

- ・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

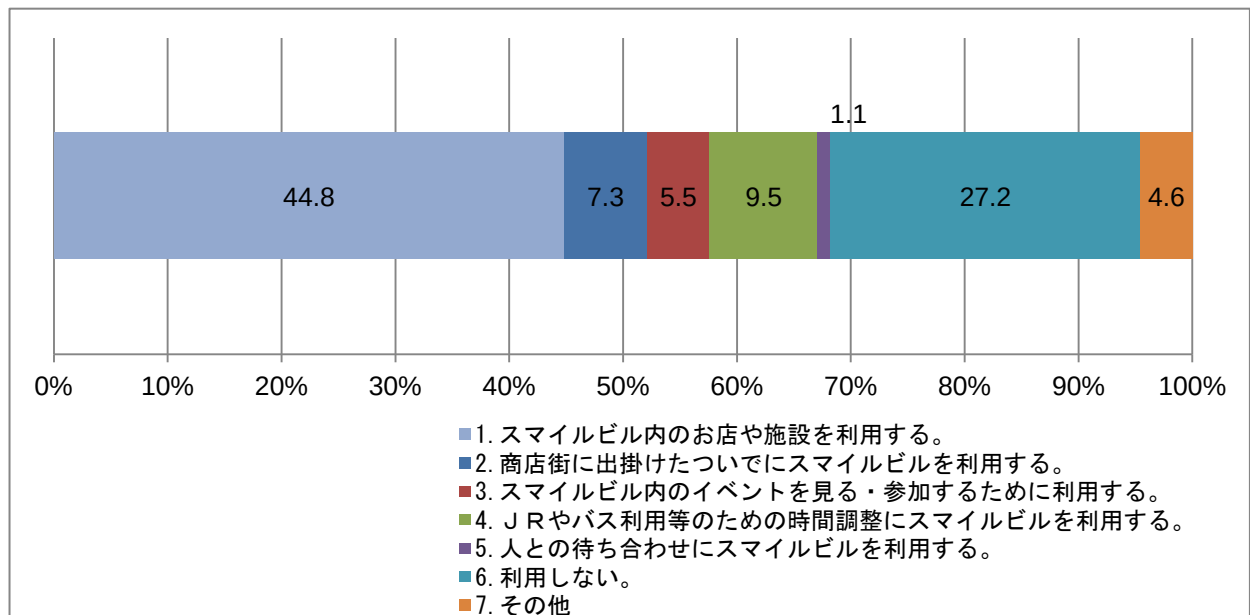
- 個性的な商店や飲食店がある街
- 大規模店舗のような商業施設がある街
- イベントやお祭りが盛んな街
- 市民や商店街及びボランティアなどの活動が活発な街
- 花や緑が豊かな街
- 人がたまり、交流、休憩ができる場や公園がある街
- 駅（鉄道・バス）を活かした滝川市の「顔」として誇れる街
- 住んでみたい又は住み続けたい街
- 医療・福祉施設が充実している街
- 教育文化施設が充実している街
- 働く場所が多くある街
- 気軽に立ち寄れる親しみのある街

（中心市街地はどのような街が良いか 上位 5 件）



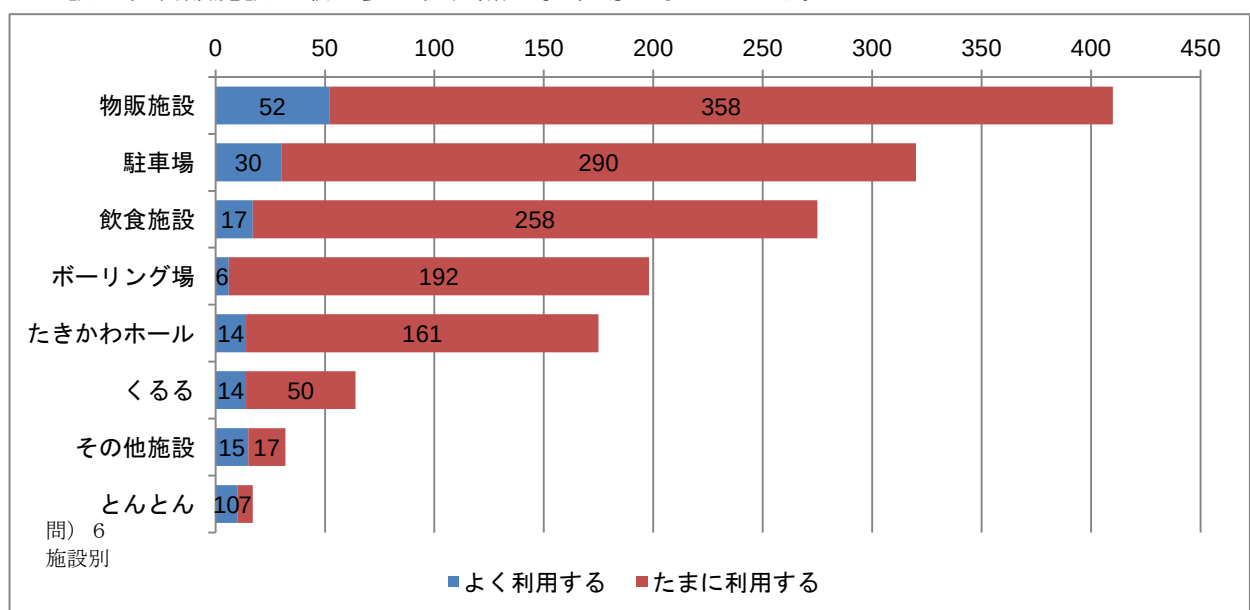
⑤スマイルビルの利用目的

- ・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。



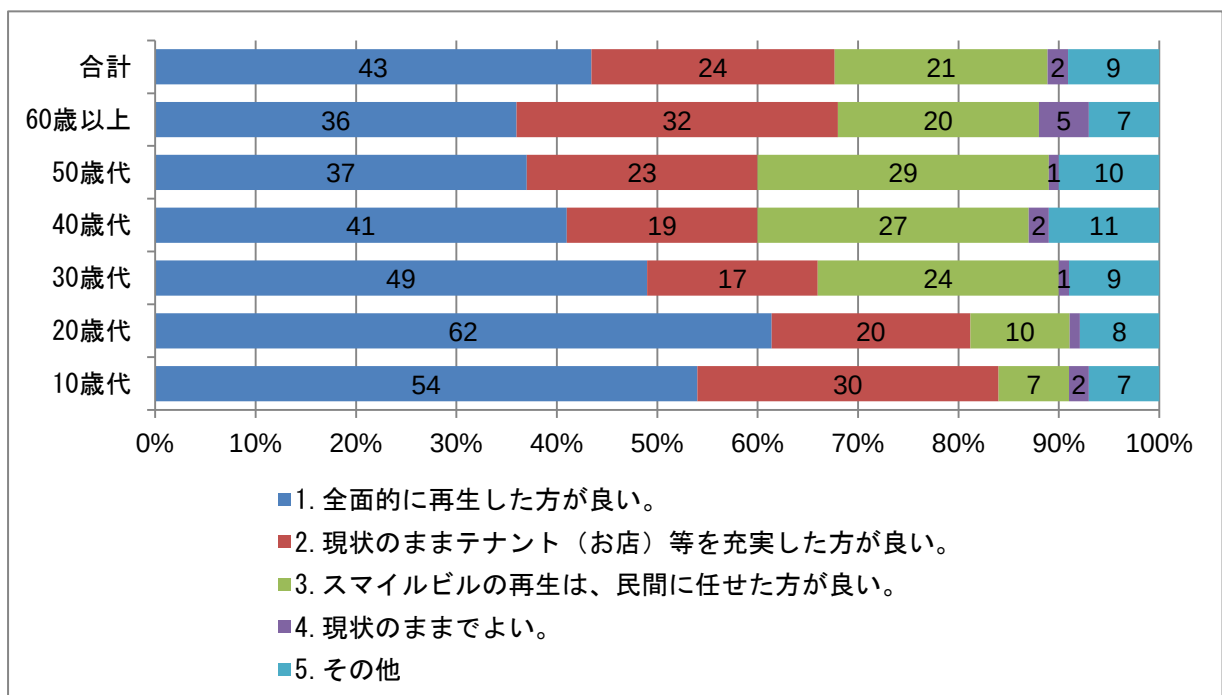
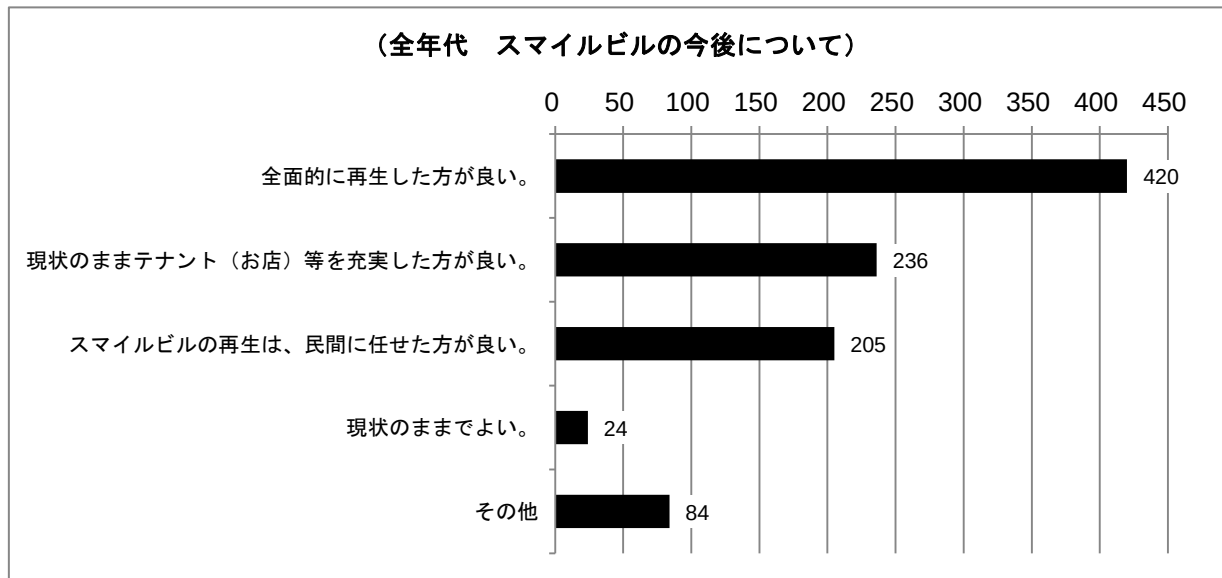
⑥スマイルビル内の施設利用

- ・スマイルビル内の各施設の利用状況において、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。



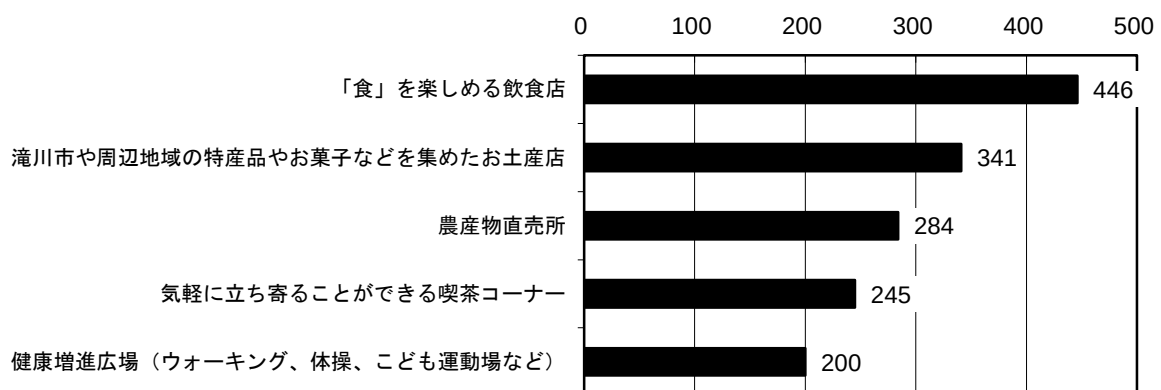
⑧スマイルビルの利用を促すような機能

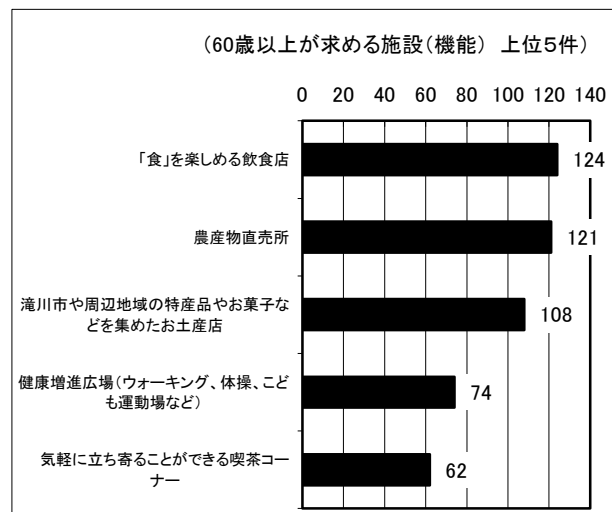
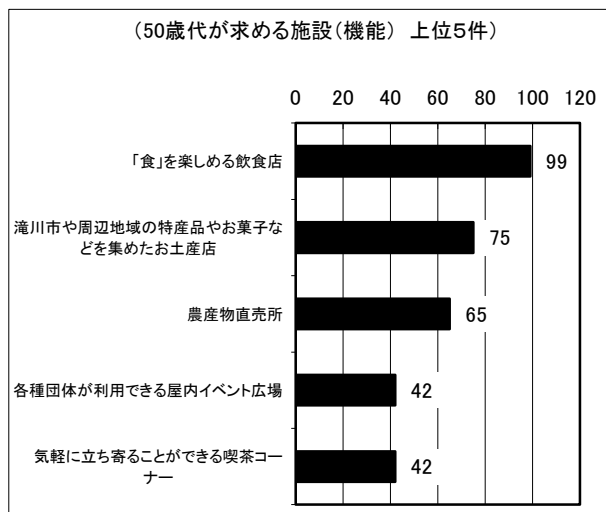
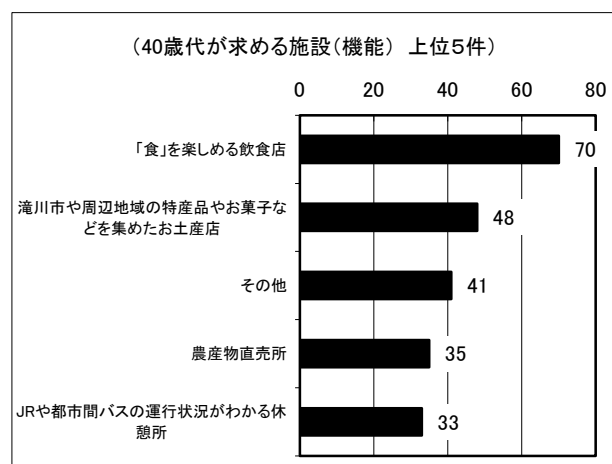
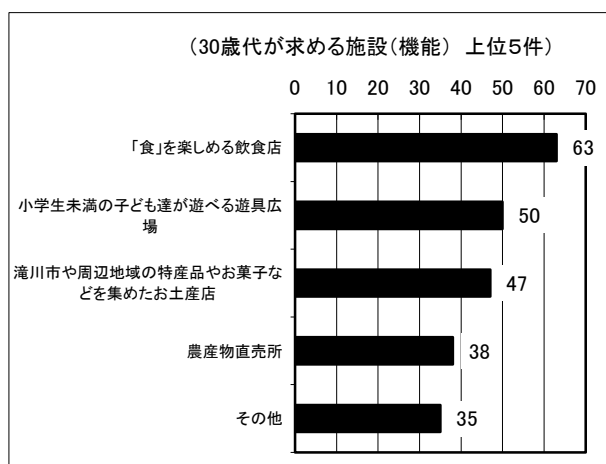
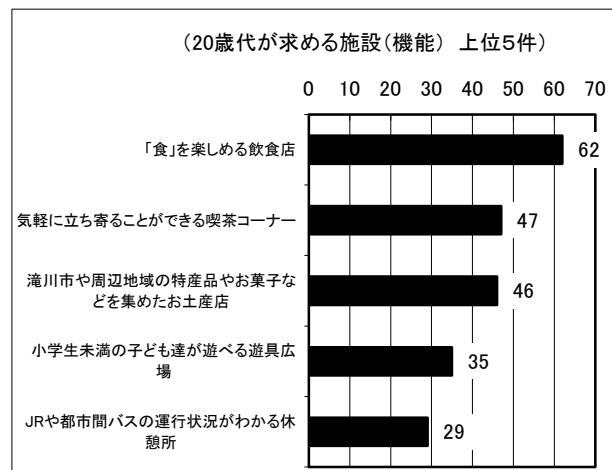
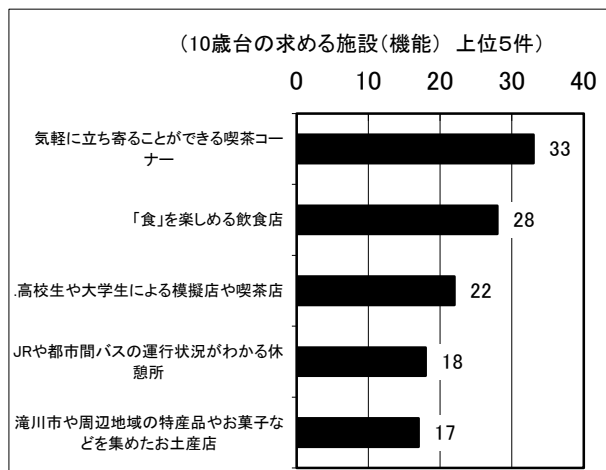
- ・スマイルビルを今まで以上に利用するために必要と思われる施設（機能）を回答者全員に3つまで選択して頂いた結果（選択肢 17）、全体では「食」を楽しめる飲食店」「滝川市や周辺地域の特産品やお菓子などを集めた土産店」「農産物直売所」「気軽に立ち寄ることができる喫茶コーナー」「健康増進広場（ウォーキング、体操、こども運動場など）」が上位を占め全体の59%にあたる。
- ・通勤や通学、出張等で広域交通機関を利用する方々が多い世代 10 代、20 代、40 代では「JR や都市間バスの運行状況がわかる休憩所」が上位に上がっている。
- ・子育て期にある 30 代からは、「小学生未満の子供達が遊べる遊具広場」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の様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

- 農産物直売所
- JR や都市間バスの運行状況がわかる休憩所
- 各種団体が利用できる屋内イベント広場
- 小学生未満の子ども達が遊べる遊具広場
- 健康増進広場（ウォーキング、体操、こども運動場など）
- 小さな子ども達を預けることができる施設
- 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
- 「食」を楽しめる飲食店
- 気軽に立ち寄ることができる喫茶コーナー
- 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）
- 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
- 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

（全年代 スマイルビルに求める機能や施設 上位 5 件）



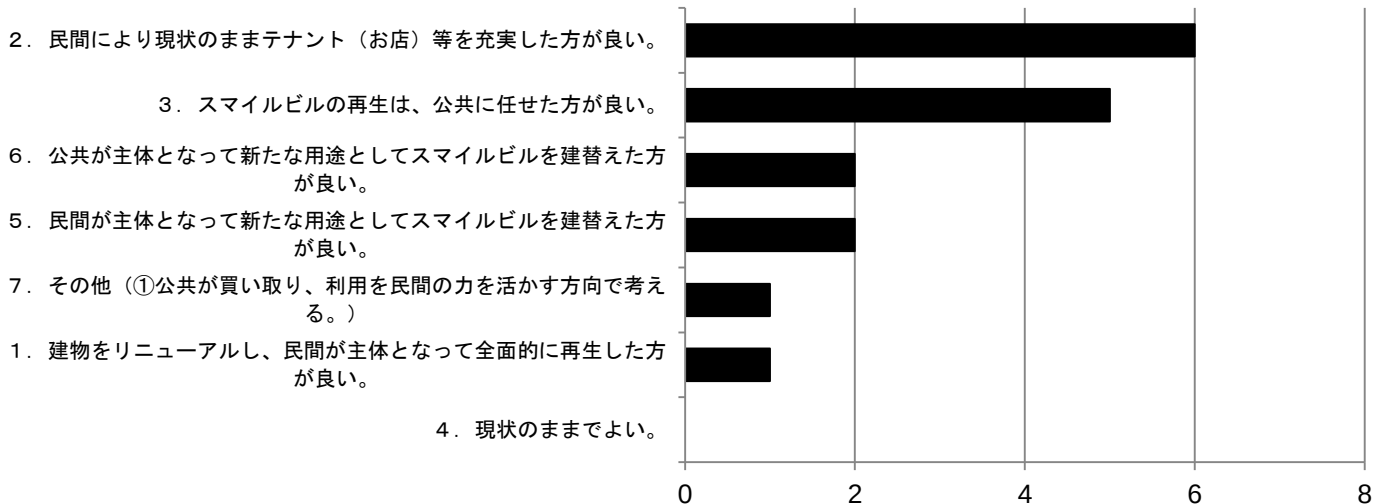


○総括

- ・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。

○中心市街地活性化協議会に対するアンケート結果

中活協によるスマイルビルの再生方向

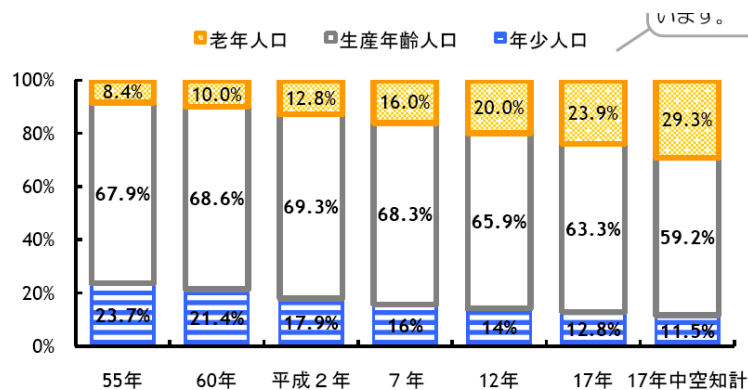
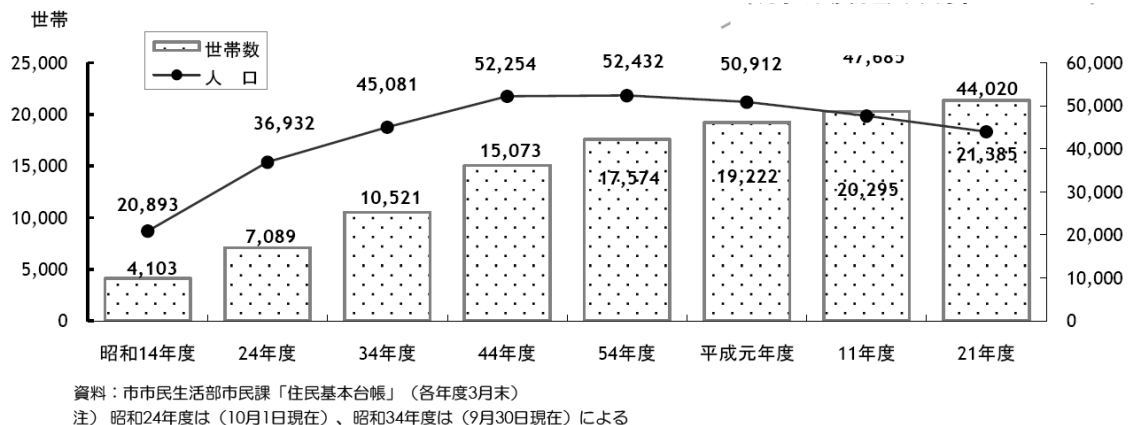


中活協 各団体意見(スマイルビル)		
機能分類	意見のまとめ	意見
商業機能	大型店の誘致・入店に努力 ・食料品スーパーと本屋 ・総合スーパー ・24時間営業 ・食堂街(ファミレス) ・テナントの充実	食料品スーパーと本屋さん、とにかくせつかく広いので大型が入れば良いのと思う。
		大型店の誘致を諦めず、辛抱強く行うこと。(今すぐは無理としても将来必ず)
		キーテナントとして食品、衣料、雑貨など総合スーパーの入店に努力する。
		24時間スーパー・コンビニ
		テナントの充実
		・小さい店が何店も並ぶより、大きい店が数店の方がよい。
		・食堂街(ファミレス)誰でも入りやすい一般的な価格で。
交流機能	気軽に立ち寄れる場所 ・喫茶コーナー	賑わいと暮らしを支える機能が集約した活性化
		バス、駅が近いことから滝川市の道の駅の様な気軽に立ち寄れる場所。滝川の特産品、喫茶コーナー等があり、個室を借りてお休みもできる。そんな所もあっていいのではないのでしょうか。
		駅前地区の拠点として、JR駅やバスターミナル等、公共交通機関の利便性活かした活用を期待します。JRの乗り換え列車やバスの待ち合わせで休憩がとれるような喫茶店など飲食店の充実。
行政機能	社会教育施設 総合福祉センター	たきかわホール、く・る・る、とんとんなどと連携した社会教育施設など。
		総合福祉センター(場合によっては保健センターも)の機能移転。 その跡地は平和公園として、今の平和公園を市役所第2駐車場に整備。 国道38号線に新しく整備した第2駐車場から市役所南玄関口側へ歩道橋を設置し、市役所1階と2階の新しい図書館と繋ぐ。
		公共施設誘致
その他	若い人が利用できる施設・店舗 再生する必要がなし	滝川に降りた時に、活気が感じられる場所になってもらいたい。遠方からJRやバスでいらした方に、コンビニや銀行の場所をよく聞かれます。しかし近くにはない為、不便を感じます。ただここ2〜3年、学生がビル内で勉強したり、くつろいでいる姿を多く見かけるようになった。もっと若いひと人が利用できる施設や店舗があると活気につながるのではないかと思います。
		ビルそのものは、再生する必要がない。

参考3 滝川市中心市街地の抱える現況の課題

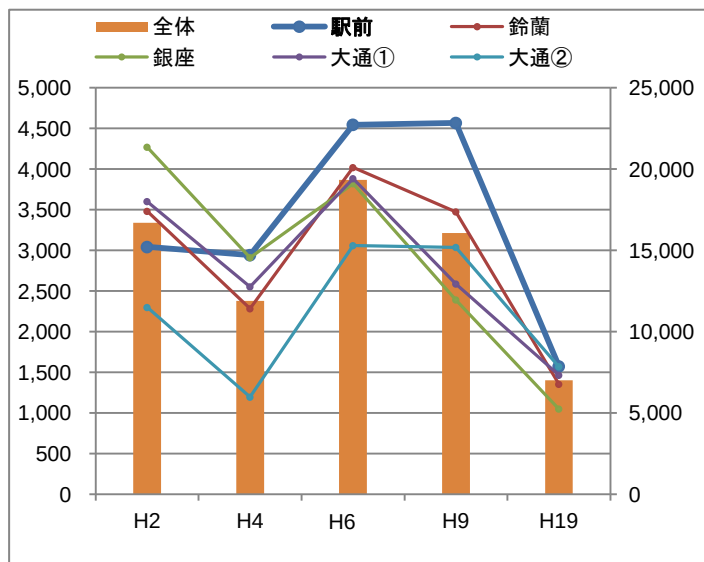
●人口減少・高齢化社会への対応の必要性（中心市街地活性化基本計画より）

- ・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り組みを推進することが求められる。



●街なかの賑わいの減少

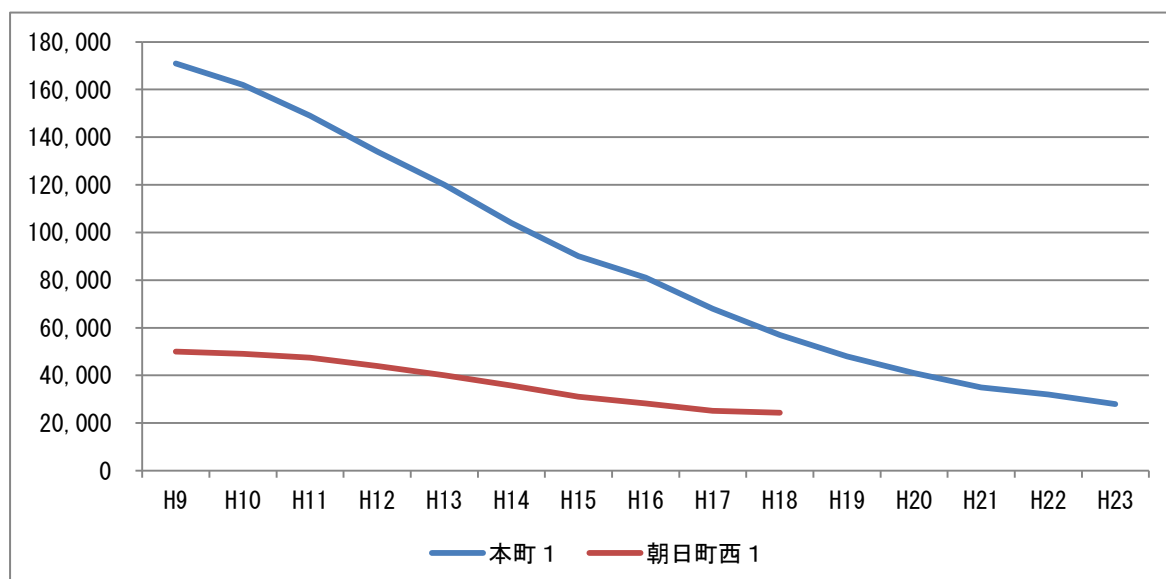
- ・ 中心市街地における歩行者通行量の減少が、地区の中心的な軸となるベルロード付近、飲食店街をはじめ、全般的に見られる。
- ・ 特に平成 15 年の駅前再開発ビルのキーテナントである西友撤退が大きく影響しているものと思われる。



- ・ 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。

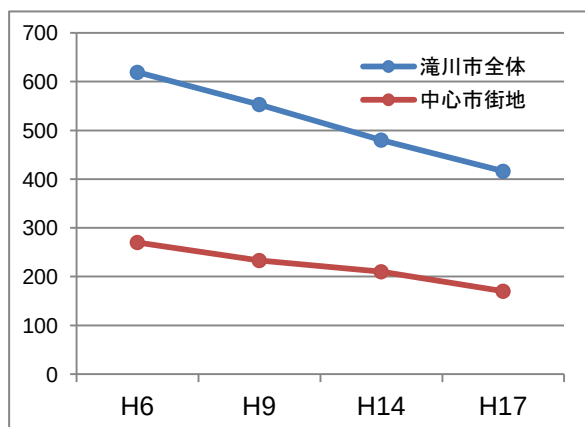
中心市街地地価動向（公示価格推移）

単位：円

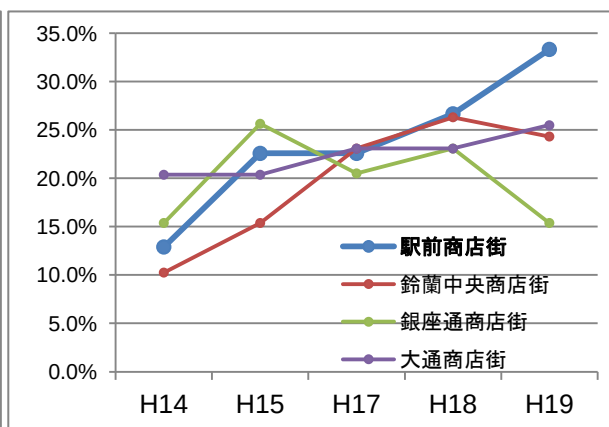


●経済の停滞

- ・ 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る。また、空き店舗も目立ち、新規店舗の誘致ができていない。
- ・ 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。

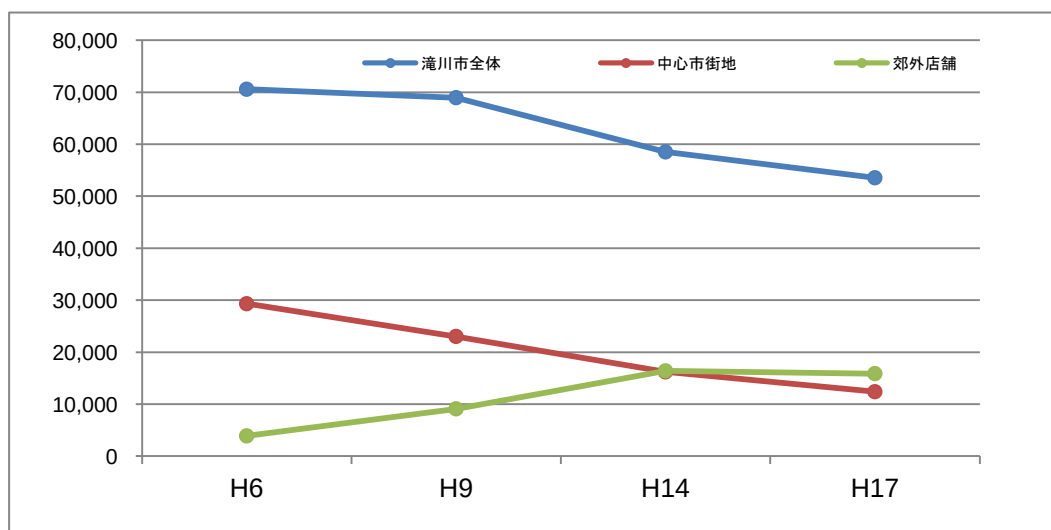


中心市街地小売店舗数推移



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伴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) 広域商圈調査（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、中心市街地活性化のための基礎データとして活用することを目的として、広域商圈調査が行われた。
- ・調査によると、滝川市は、道内で8箇所ある広域商圈の内、札幌広域商圈に属し、その中で中小商圈の拠点として機能している。
- ・滝川市の商圈は、下表に示すとおりであり、平成21年における商圈人口は約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。

表一札幌広域商圈を構成する市町村

【平成3年】				(単位:人、%)			
8広域商圈		札幌広域商圈		2,668,189		13市27町10村	
31中小商圈	市町村単位の商圈区分			32中小商圈	市町村単位の商圈区分		
	1次商圈		2次商圈		3次商圈		
	(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)			
岩内 35,930 3町2村			赤井川村	33.9(7.3)			
	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)			
倶知安 41,512 5町2村	泊村	62.5(14.9)					
	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)			
岩見沢 170,389 3市3町2村			留寿都村	35.7(11.5)			
	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広域商圈		札幌広域商圈		2,870,906		16市24町7村	
32中小商圈	市町村単位の商圈区分			32中小商圈	市町村単位の商圈区分		
	1次商圈		2次商圈		3次商圈		
	(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)			
岩内 28,606 3町2村			赤井川村	47.9(16.7)			
	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)			
倶知安 27,815 3町1村			神恵内村	36.2(15.1)			
	倶知安町	48.3(26.9)	蘭越町	28.6(26.7)			
	ニセコ町	35.5(33.4)					
岩見沢 156,170 3市3町1村			真狩村	30.3(29.0)			
	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、中小商圈母都市への購買率

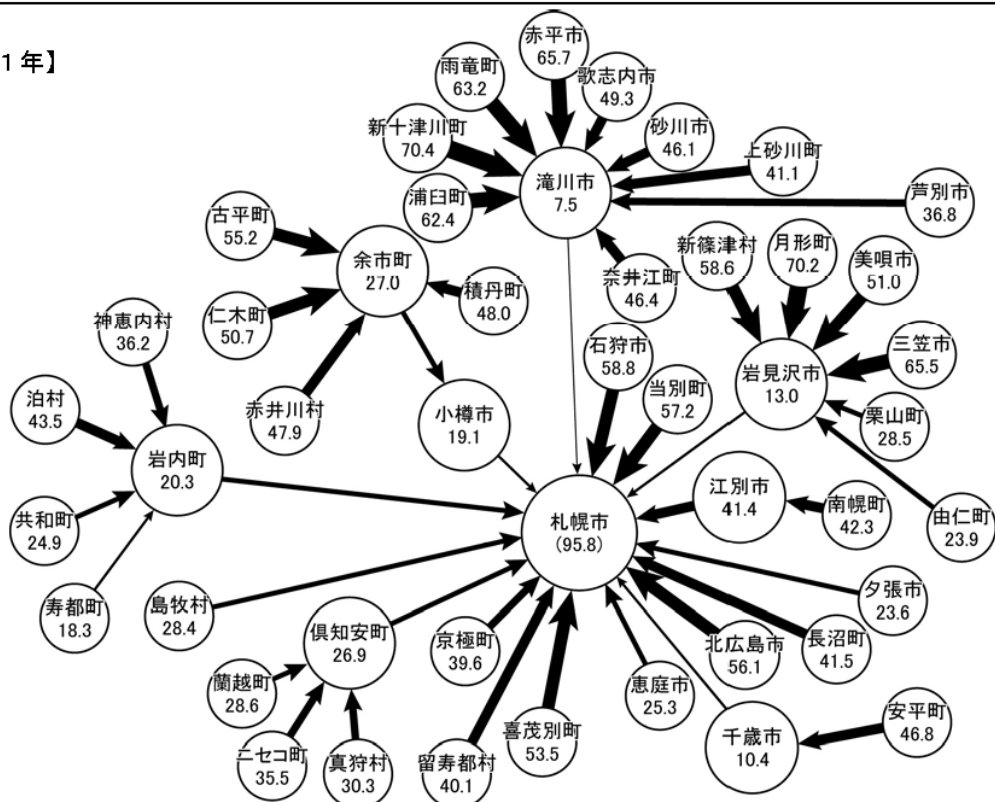
(市町村合併) 平成3年 石狩町、厚田村、浜益村
岩見沢市、栗沢町、北村
追分町、早来町

平成21年 石狩市
岩見沢市
安平町

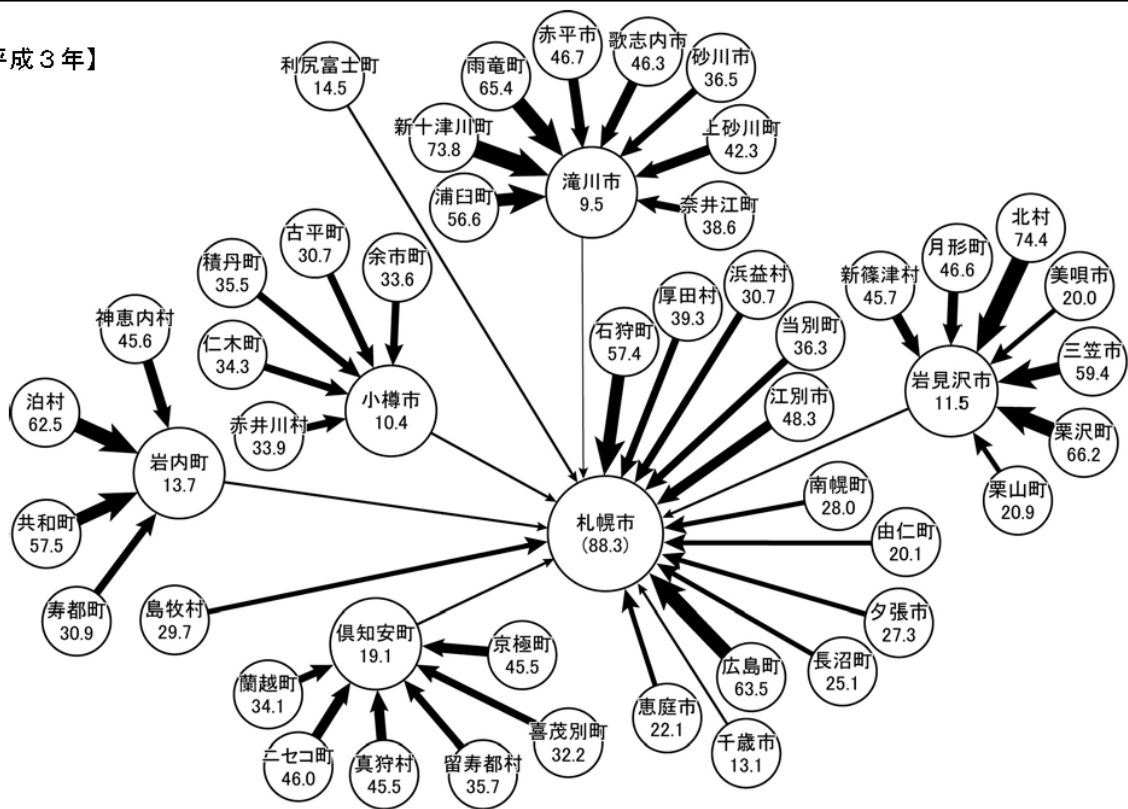
注1. 表中の数値(%)は、中小商圈母都市への購買率

注2. ()内数値は、広域商圈母都市(表4-5では札幌市)への購買率

【平成21年】



【平成3年】



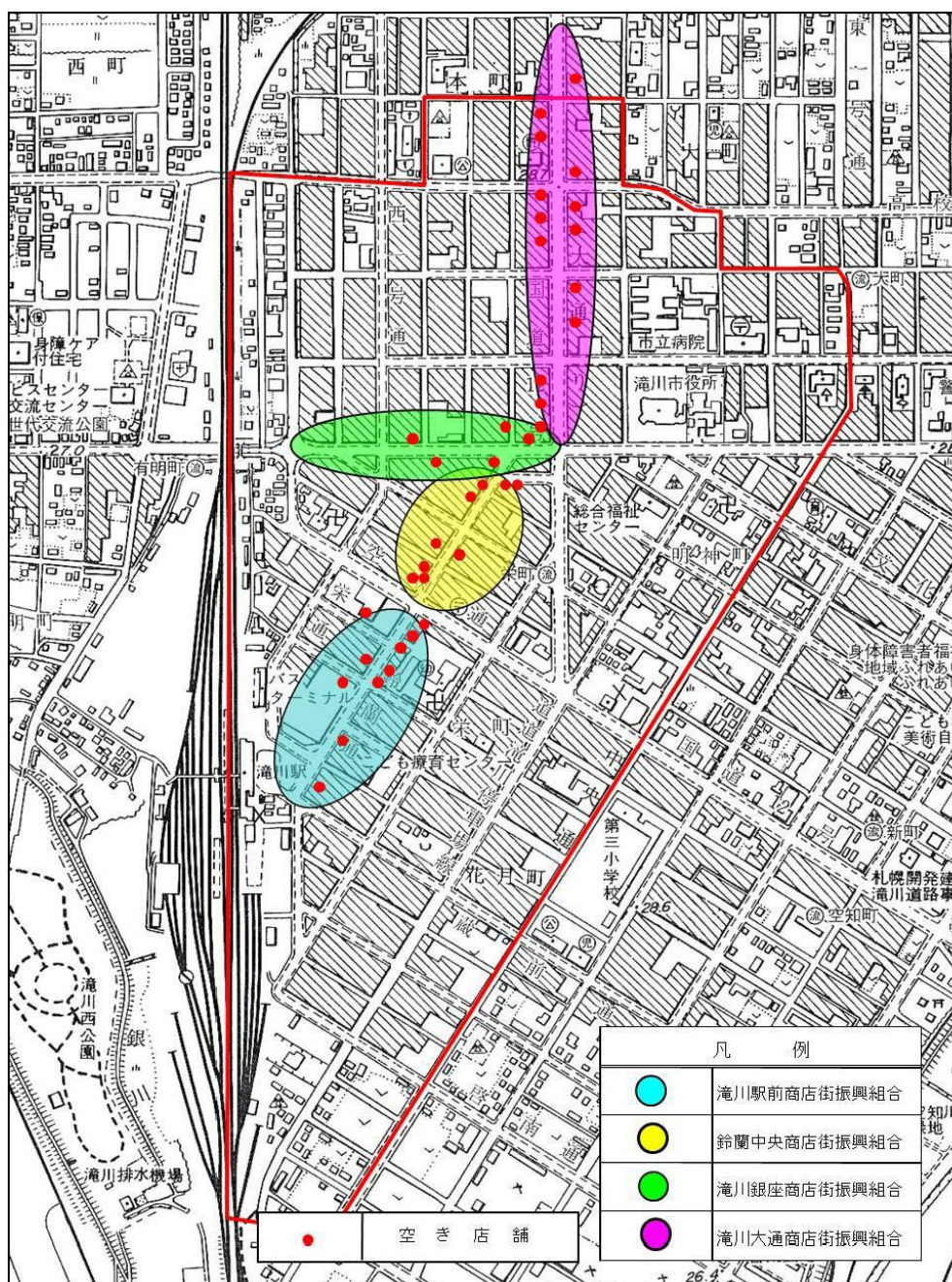
1%～ 10%～ 20%～ 30%～ 40%～ 50%～ 60%～ 70%～ 80%以上

矢印方向が流出先、() は地元購買率

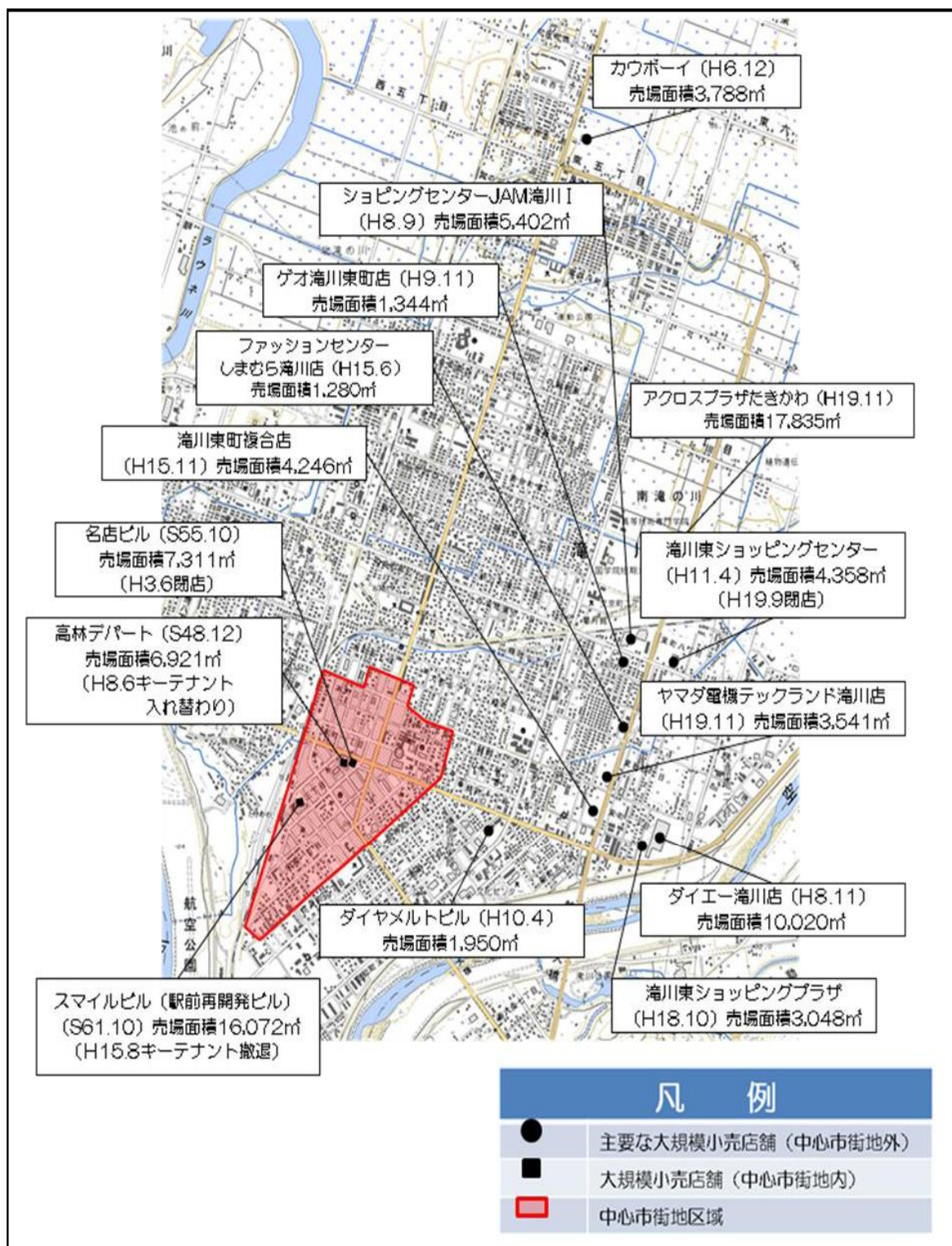
(4) 中心市街地における商店街組織と空き店舗状況

- ・ 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。

図一商店街組織と空き店舗状況（H19 中活計画より）



図一大型店舗立地状況（H19 中活計画より）



参考４ スマイルビルの現状

（１）スマイルビルの権利関係

- ・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、滝川駅前再開発ビル（株）による権利者の一本化が進むと、土地所有者４名 地上権者４名の区分所有の状態となる。
- ・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	

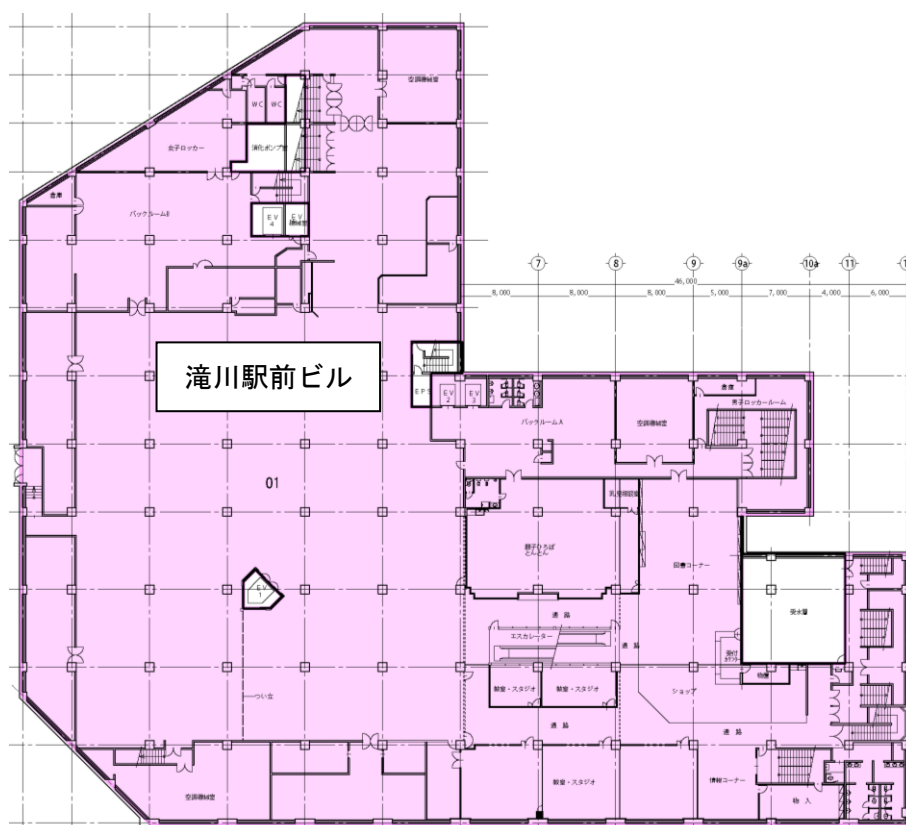
24,038.21 m² 計
19 区画 計

表一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			1 2 区画	20,524.32	100.0

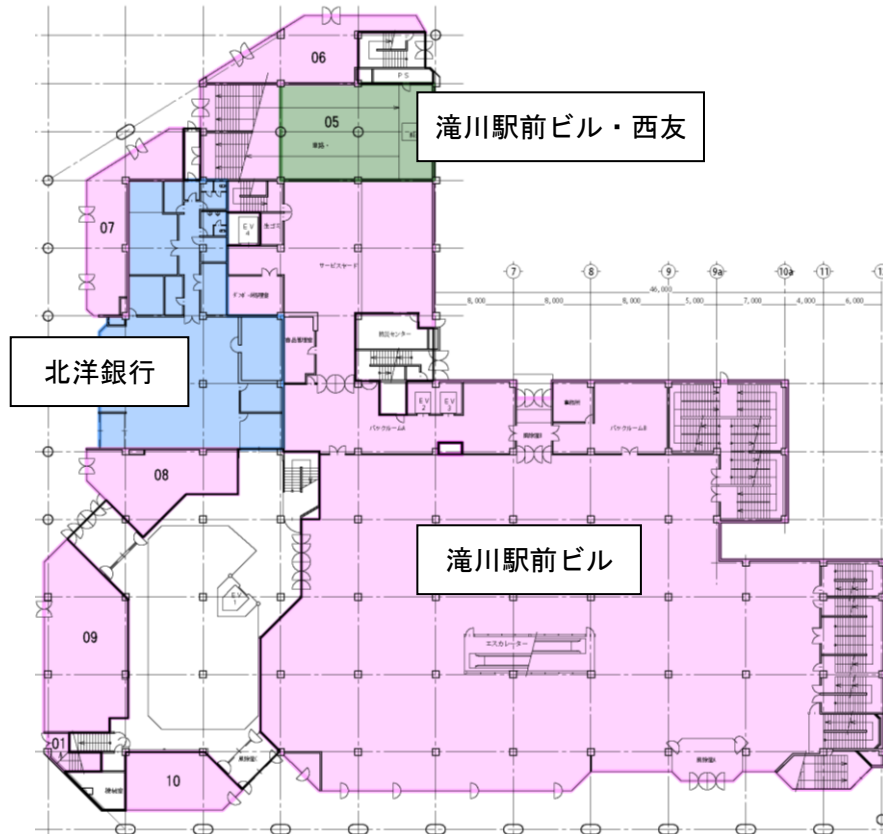
※権利が整理される前はAの所有者が滝川駅前再開発ビル(株)他27名の権利者で構成

地下 1 F

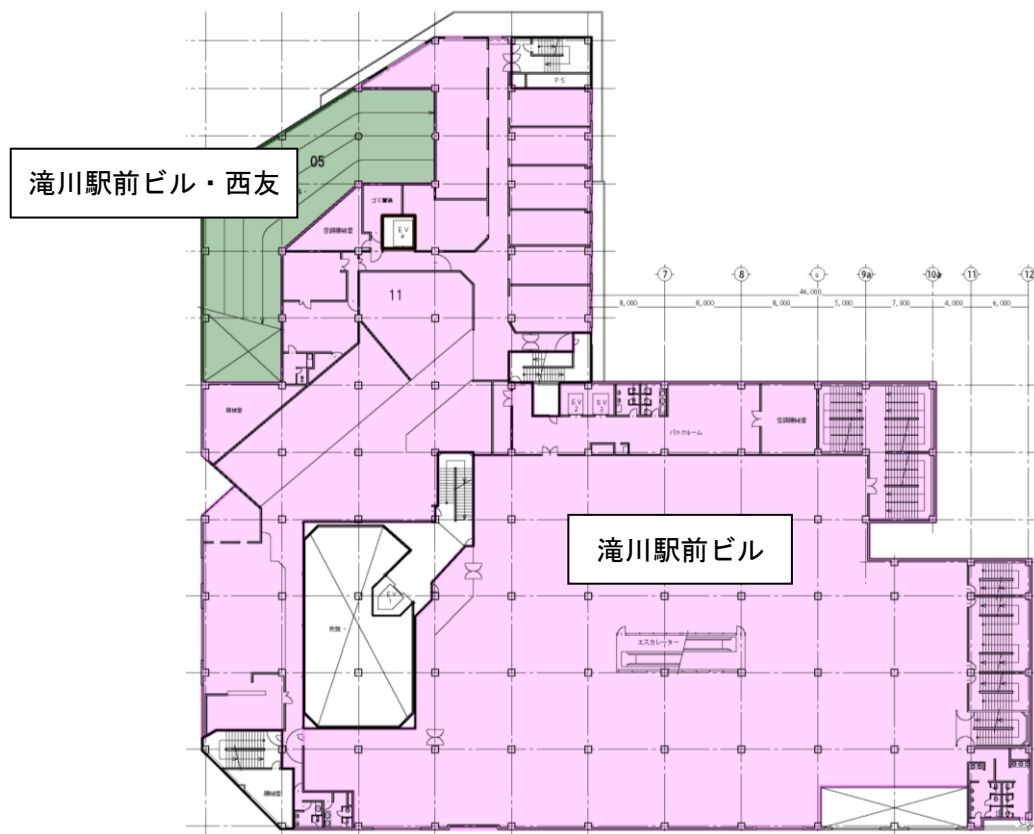


[参考_33]

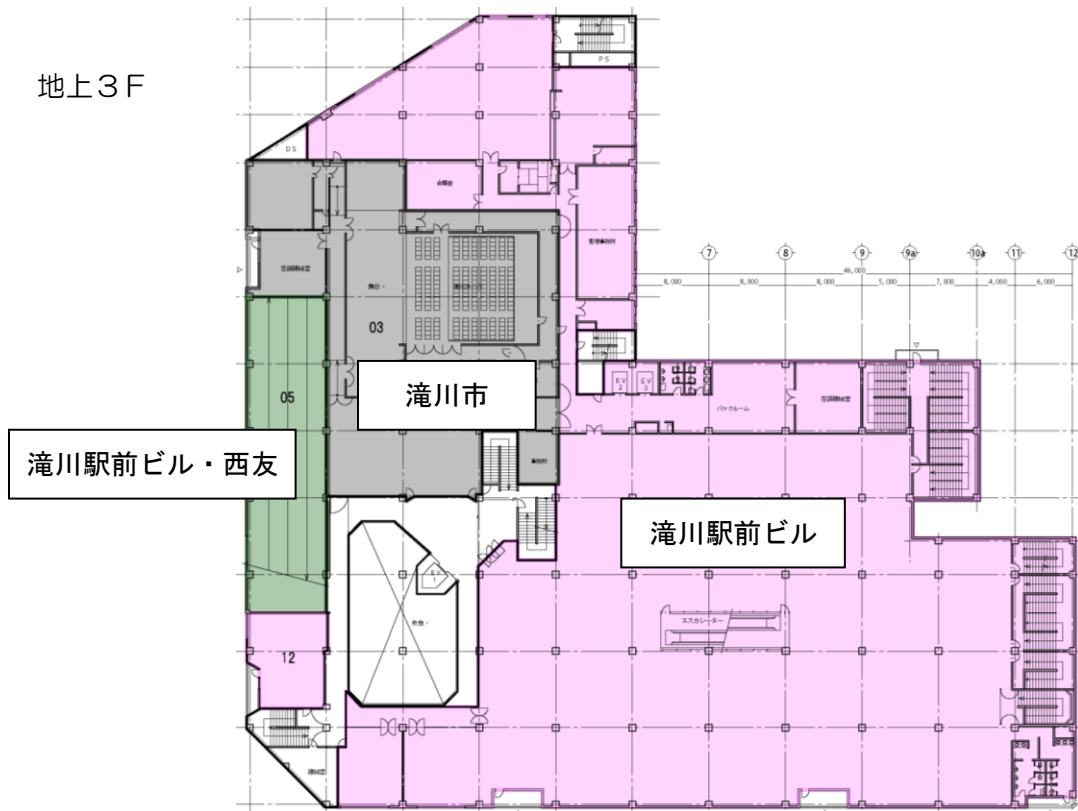
地上1F



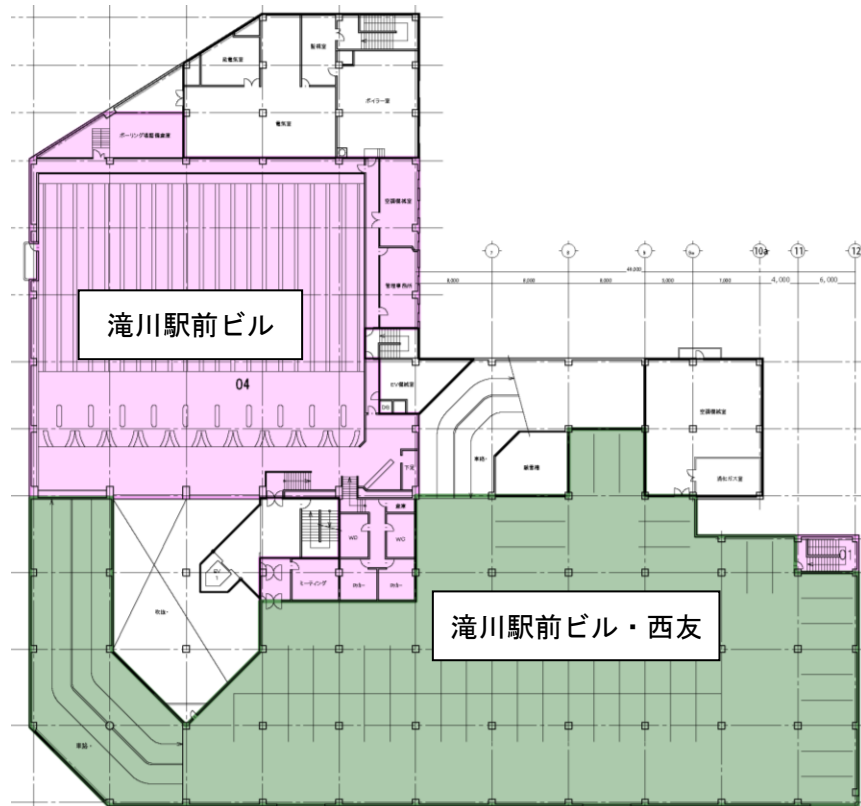
地上2F



地上3F



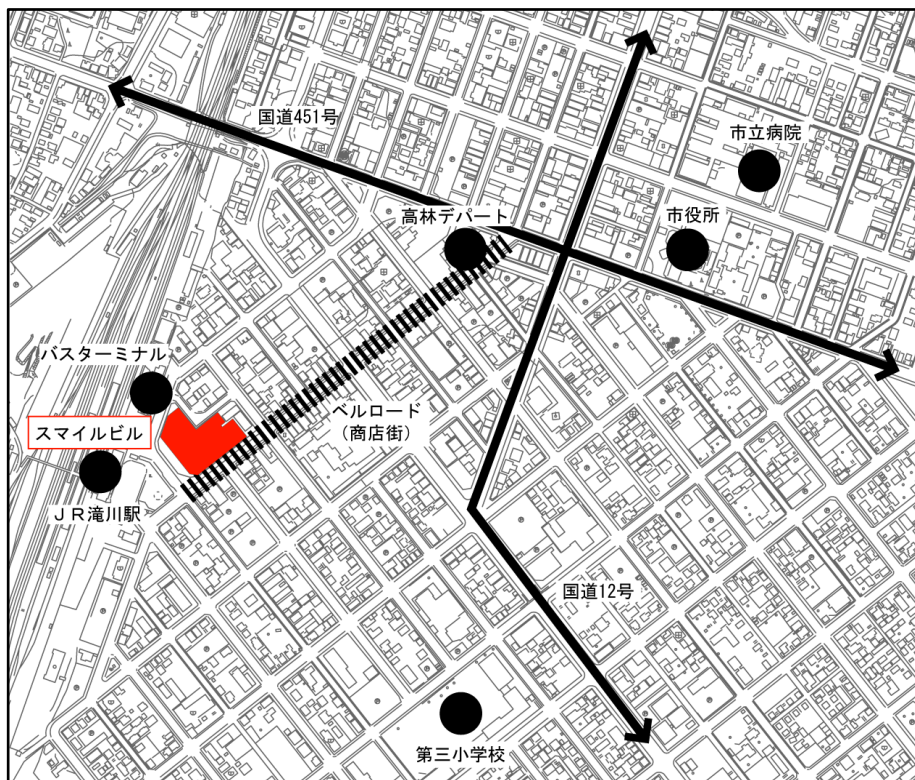
地上4F



①スマイルビルの位置関係

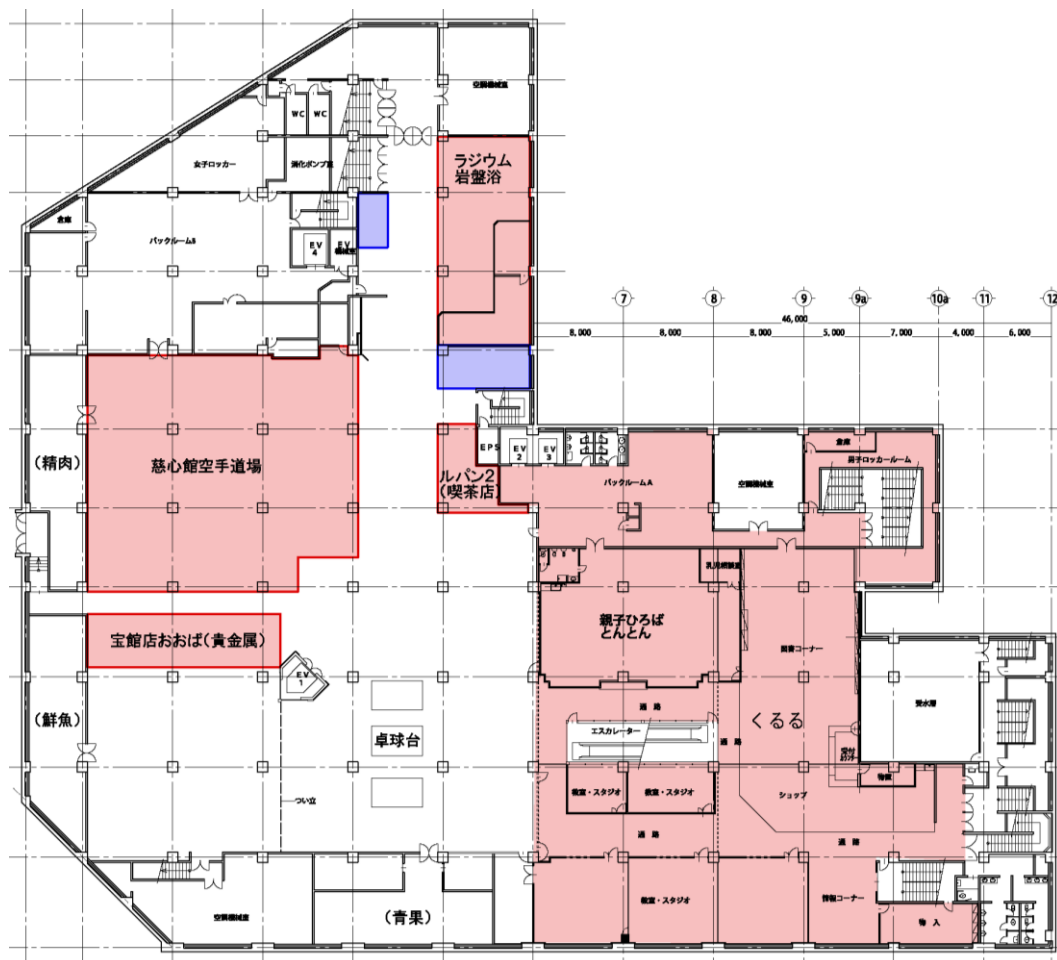
- ・スマイルビルはJR

- ・ベルロードの入り口に位置し、公共交通機関から商店街への導入口でもある。

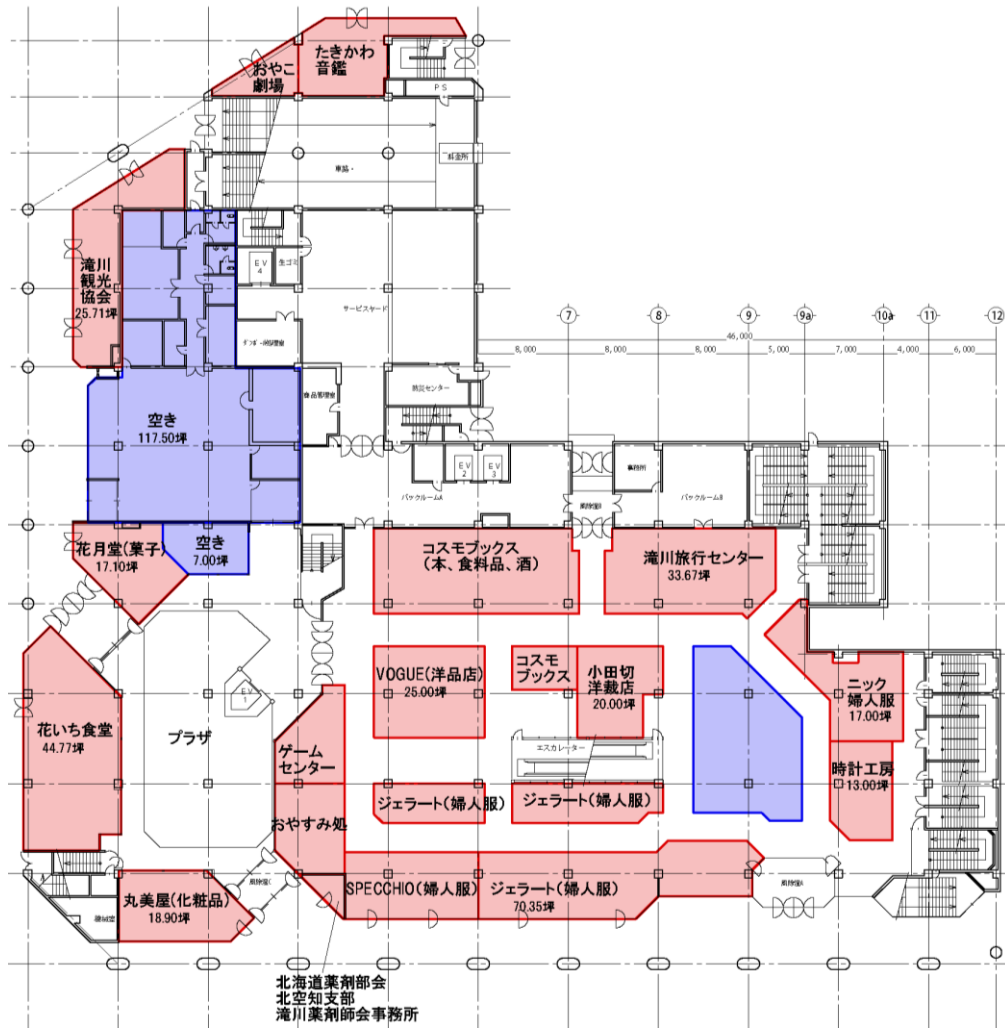


赤：利用スペース

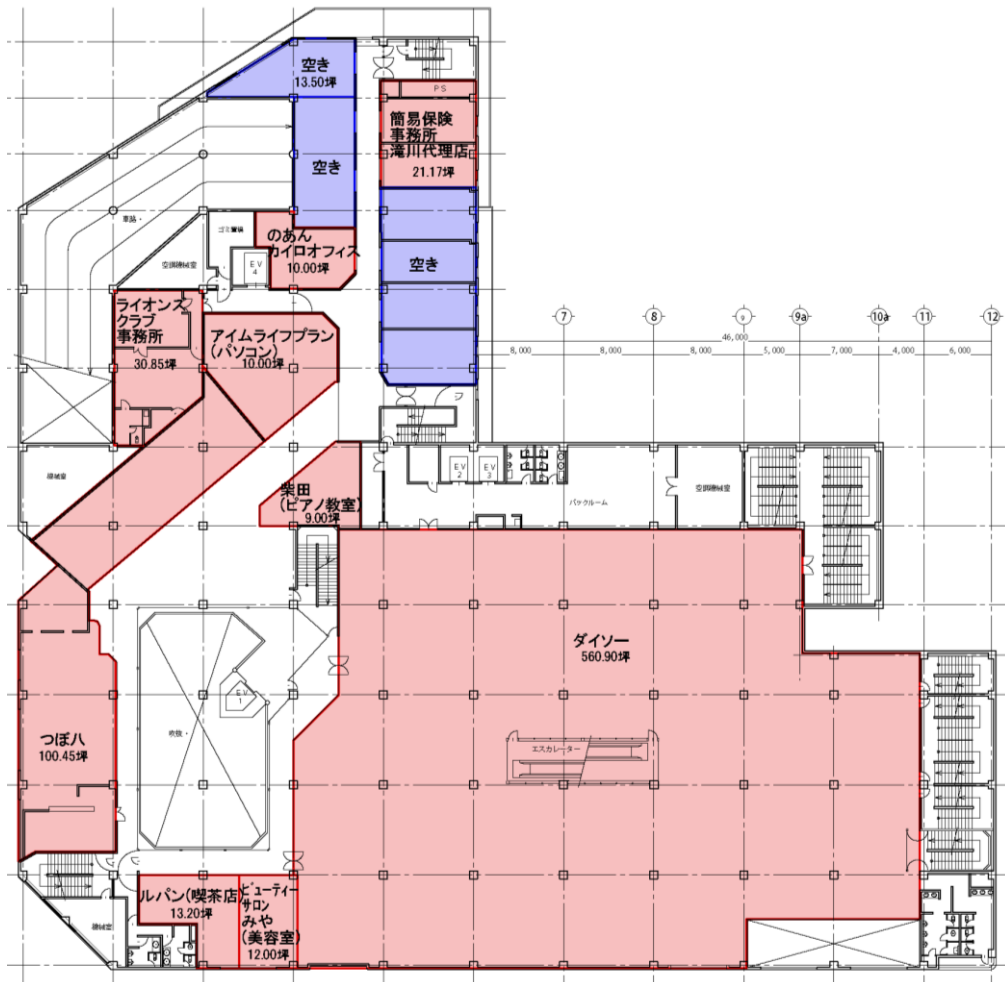
地下1F



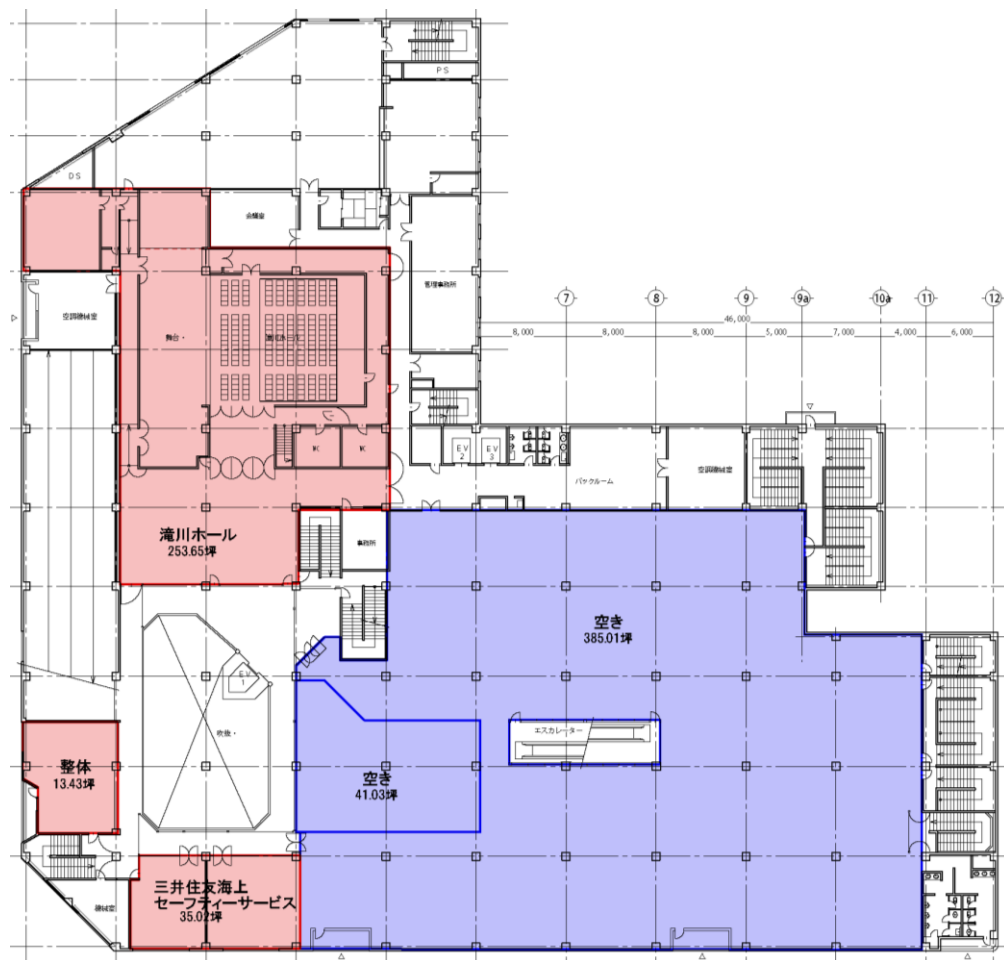
地上 1 F



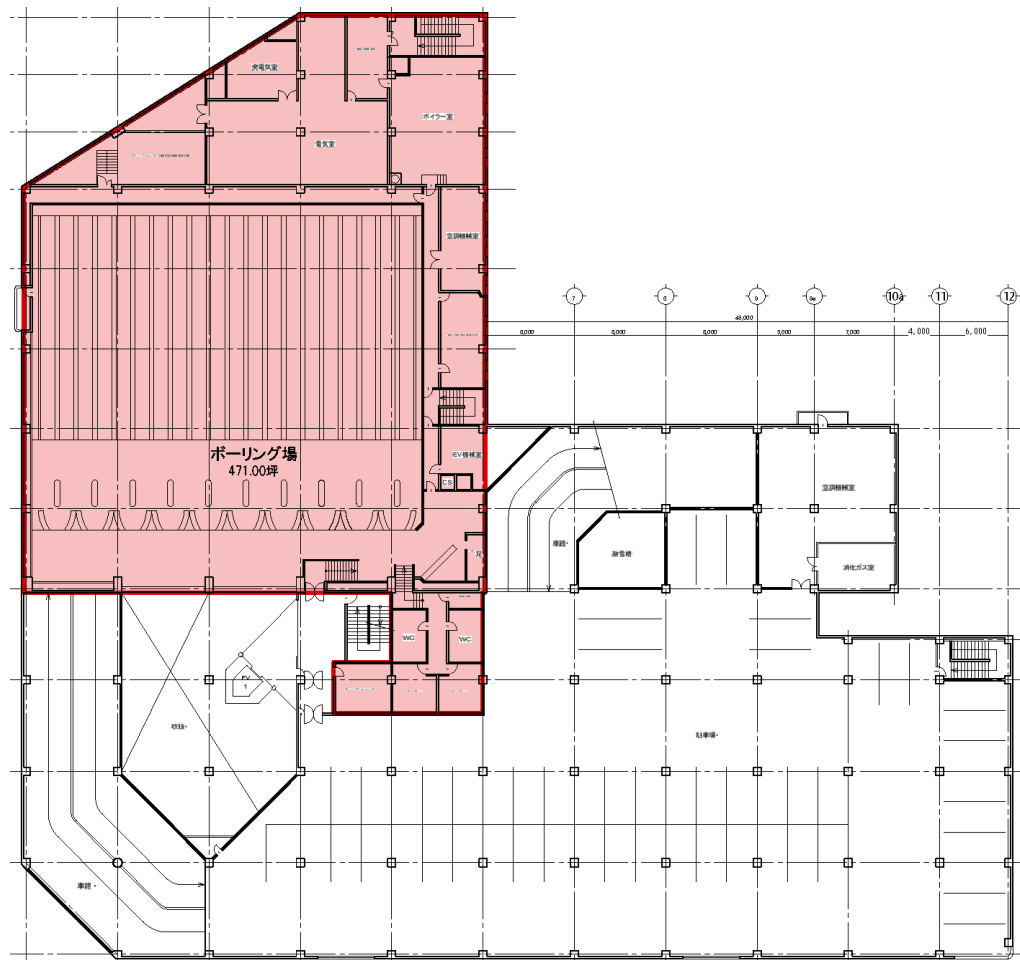
地上 2 F



地上3F



地上 4 F



滝川駅前再開発ビル活性化ビジョン策定検討会議名簿（平成23年6月21日設立）

役 職	氏 名	所 属	専門分野
委員長	小篠 隆生	北海道大学大学院工学研究院准教授	都市計画
副委員長	谷口 正樹	NPO法人空知文化工房理事長	まちづくり
委員	松村 亮哉	松村亮哉法律事務所	法律(弁護士)
委員	坂本 和繁	税理士法人エムパース代表社員	税務(税理士)
委員	神部 岳史	社団法人滝川青年会議所 誇りあるまちづくり創造委員会委員長	まちづくり
委員	井田 規之	北海道銀行滝川支店支店長	金融

検討会議 開催状況

第1回 平成23年 7月 7日

第2回 平成23年 7月26日

第3回 平成23年 8月11日

第4回 平成23年 8月30日

第5回 平成23年 9月27日

第6回 平成23年10月22日

第7回 平成24年 1月31日