

中心市街地の 在り方



Q.ベルロード周辺は
どのように発展し、衰退していったのか

滝川市の歴史

1973年 12月 高林デパート開店

複数のテナントが出店する専門大店として営業。

1980年 10月 滝川名店ビル開店。道内大手のスーパー「金市館」
(現:ラルズ)が核店舗として出店。

1986年 10月 西友滝川店開店

→西友滝川店に市民が集中し、それにより高林デパート、滝川名店ビルへの客数が減少し撤退に追い込まれる。

滝川市の歴史

1991年 6月滝川名店ビル撤退。全館が空き店舗となる。

1996年 高林デパート 食品売場で営業していた「くにい」が撤退。

三番館も2014年7月に撤退、同年に物販店は全て撤退。

1996年 市内郊外にダイエーハイパーマーケット開店(現:イオン)

1000台以上駐車可能な駐車場もあり、広大な平屋の
ショッピングセンターには、食品フロアから

日用品、衣料、雑貨、書籍、またテナント店も色々入り、フードコート
やグループ系のファミレスもあり市民はここに集中する。

2003年 8月西友滝川店閉店

2016年 1月中心市街地で唯一営業を続けていたりよーゆー閉店(現:ジョイ滝川
栄町店)中心市街地からはスーパーマーケットが完全になくなる。

中心市街地の現状

- 写真のようにシャッター街に
閉店告知のチラシが張り出される
- 商店街を利用している人が見受け
られない(ベルロード周辺を歩いて
いる人が少ない)
- シャッター街が増える一方で新規
参入をする店舗が少ない



中心市街地の現状分析

現状分析として

- ・シャッター街＝お店が少ない
- ・お店が少ない→歩行者が少ない

⇒過去には商業施設はベルロード周辺で完結していたが、現代では郊外の商業施設の発展により、ベルロード周辺の商業施設が撤退した。

→これによりベルロード周辺に訪れる理由がなくなると推測

私たちが掲げる理想像

- 昭和の滝川のような活気のある商店街
- 商店街特有のコミュニティの場

※当時のベルロード



中心市街地の課題

市民がベルロード周辺に行くような理由や魅力がない。

そのため魅力があるベルロードにするためには…

⇒①訪れるためのお店作り

②郊外にはないコミュニティ作り

の2点が必要だと挙げられた。

新規参入してもらいやすくするために

- 産業振興課へ新規参入に関する聞き取り調査
- 新規参入したお店にアンケート

この二つを行った。

産業振興課への質問内容

滝川市役所の産業振興課へ聞き取り調査

- 産業振興課に新規参入者のための政策
- 近年の新規参入者の数
- 新規参入するための流れ

産業振興課への結果

- 産業振興課に新規参入者のための制度
 - ・最大100万円の助成金

- 近年の新規参入者の数
 - ・滝川市内全体では10件ほど
 - ベルロード周辺では3件

- 新規参入するための流れ
 - ・不動産に直接連絡する必要がある

産業振興課への結果

- なぜ現在はイーストタウンが栄えているのか
 - ・商圈がここ最近で急激に東町にずれた
 - 滝川で新規参入を考えている店舗は10店舗
 - そのうちほとんどが国道沿い等の中心市街地以外
(※現在滝川市内で最も地価が高いのは東町である)
- なぜベルロード周辺に新規参入者が少ないのか
 - ・シャッターは閉まっていますが人が住んでいる店舗が多い
- 過去と現在の地価の変動
 - ・商店街が栄えていた頃と比べて地価は約25分の1
 - 売ってくれる人がいない

新規参入店舗へのアンケート調査

中心市街地外の5店舗に調査

- なぜその場所に出店したのか
- 出店前と後のギャップ
- 中心市街地の印象
- 政策の感想

アンケート内容

○なぜその場所に出店したのか

- ・国道沿いのほうが車通りが多く立地がいい
- ・中心市街地に人がいない
- ・中心市街地では駐車場が設けられない

○中心市街地の印象

- ・さみしい
- ・人がもっと集まってほしい

○出店前と後のギャップ

- ・滝川市民と同じくらい市外の客が多い
- ・テイクアウトの客が多い

○政策の感想

- ・助成金100万円では足りない
- ・不動産を仲介する手間がかかる

中心市街地の在り方

・現在の商業土地はイーストタウン

イーストタウンは国道12号線と38号線のバイパスに位置しており、必然的に人が流れる土地である。

→人が集中することで新規参入者にとって

魅力のある土地になる。

⇒商業の中心になる



中心市街地の課題

市民がベルロード周辺に行くような理由や魅力がない。

そのため魅力があるベルロードにするためには…

⇒①訪れるためのお店作り

②郊外にはないコミュニティ作り

の2点が必要だと挙げられた。

中心市街地の在り方

- ・現段階ではイーストタウンが商業の中心になっているのでベルロード周辺を商業の中心とするのは難しいと考えた。

⇒次に魅力づくりに必要な要素であるコミュニティ作りに着眼した。

アンケート調査内容

駅から5分圏内に住んでいる住民に50人にアンケートを行った

- 高齢者の定義である65歳以上がどれくらい住んでいるか
- 生涯学習振興会の存在
- 行っている活動では何をやりたいか
- 趣味はなにがあるか
- もし趣味ができるところがスマイルビルにあったら参加したいか
- 滝川に求めるもの

アンケート調査結果

○高齢者の定義である65歳以上がどれくらい住んでいるか

・68%が65歳以上だった。

○生涯学習振興会の存在

・50%が生涯振興会の存在を知らなかった。

○滝川に求めるもの

・歩いて食品を買えるところがない

○生涯学習振興会では何をやりたいか

・体操、山登り、手芸、ドライフラワー等

○もし自分がやりたいことがスマイルビルにあったら参加したいか

・50%の人が参加したいと答えた。

計画の具体的な内容

旧スマイルビルに交流の場を作る

内容

→生涯学習振興会のような内容を主として

イベント会場でもよし、フリースペースでもよし

野菜売ってもよし、市民の方々が交流できる場作りをする

例：物々交換で互いに持ち物を持ち寄ってその場でできる祭りのような催し物。近くにある幼稚園との交流として、お手玉やけん玉のような昔のおもちゃで遊んだり、歌う。

計画が達成したことによる効果

◎市民の要望に応えることができる。

市役所配布資料より、交流機能が求められていることがわかる。

→交流の場を作ることにより達成される。

特に充実を図るべき機能・施設

エリア1 JR 滝川駅・ベルロード周辺



計画が達成したことによる効果

◎駅前が景観が良くなる。

→交流の場を作るにあたって整備を施す

必要があるためそれに伴い景観が良くなることが見込まれる。

→景観が良くなることで駅前にマイナスなイメージを持たれない。

(アンケート結果より駅前はさみしい印象を持たれているが景観が良くなることでさみしいという印象改善が見込まれる。)

計画が達成したことによる効果

◎ベルロード周辺に活気が生まれる

→交流で人が集まることによって、ベルロード周辺を行き来する人が増えるため視覚的に活気を感じさせられる。

→商業の中心はあくまでイーストタウンだが、ベルロード周辺に活気があればそれに伴って新規参入をするお店が増えていくのではないか。