

# C A P

## Central Tomakomai Active Project (まちなか再生総合プロジェクト)

### プログラムパート 3

平成 29 年度      平成 31 年度  
2017      -      2019

【事業計画書】

(素案)

平成 28 年 12 月 1 日現在

平成 29 年〇月策定

苫小牧市



はじめに

まちなか（中心市街地）は、商業、業務、居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統を育んだ、様々な機能や役割を持つ「まちの顔」とも言うべき地域です。

本市では、これまでJR 苫小牧駅を中心とするまちなかの活性化について、様々な施策を展開してきました。しかしながら、モータリゼーションの進展、大規模集客施設の郊外立地、居住人口の減少等によるまちなかの地域力低下に加え、商業環境の変化により顧客・住民ニーズへの対応が年々難しくなり、まちなかの衰退が進みつつありました。

そのような中、まちなかが抱える課題等を踏まえ、平成 23 年 6 月、「まちなか再生総合プロジェクト（CAP）」が始まりました。

「CAP プログラムパート 1」では、“長期的な都市運営の観点からまちづくりの考え方を見直す”という基本理念に基づき、スピード感を持って様々な事業に着手しました。更に、平成 26 年度に策定した「CAP プログラムパート 2」では、“人材育成とネットワークの強化”をテーマに取り組み、まちなかの新たな交流拠点 COCOTOMA（ココトマ）の開設、まちなかイベント、まちゼミの開催等を通じて、まちなかのにぎわい創出に一定の成果が見え始めています。

また、この間、まちづくりフォーラムや地域づくり研修会の開催、CAP を地域一体で推進する組織である「まちなかクリエイティブラボ」の立ち上げ等、まちづくりに携わる人材の育成やネットワークの強化にも取り組んでいます。

平成 29 年度からスタートする「CAP プログラムパート 3」では、将来の人口減少・超高齢社会を見据えた「持続可能なまちづくり」の実現に向けて、既存事業の発展を目指す一方で、スクラップ&ビルドにも取り組み、新たに地域住民や各種団体、将来のまちづくりの担い手である子どもたちとともに、まちへの愛着と誇り、未来へ責任感を育む場を創ります。また、既存の拠点施設や商店街との連携、ネットワークによる人の流れづくりにも取り組み、日常的なにぎわいの創出の推進を目指します。

## 【目次】

### 第1章 CAP3の考え方 ..... P. 1

- 1 計画策定の趣旨 ..... P. 1
- 2 計画の性格及び位置づけ ..... P. 1
- 3 計画の期間 ..... P. 1
- 4 計画の構成 ..... P. 2

### 第2章 まちなかの状況 ..... P. 3

- 1 まちなかの沿革 ..... P. 3
- 2 人口推移 ..... P. 3
- 3 商店街店舗数の推移 ..... P. 4
- 4 まちなかの回遊人口推移 ..... P. 5
- 5 土地利用の状況 ..... P. 5
- 6 まちなかのイベント 開催状況 ..... P. 6
- 7 公共交通の乗降客数の推移 ..... P. 7
- 8 将来への課題とその解決策 ..... P. 7

### 第3章 持続可能なまちづくりに対応する考え方 ..... P. 8

- 1 まちなかのあるべき姿（未来予想図） ..... P. 8
- 2 市街地のコンパクト化（まちなか再生の利点） ..... P. 8
- 3 官民協働による地域づくり ..... P. 8

## 第4章 計画推進の目標・基本方針 ..... P. 9

- 1 目標 ..... P. 9
  - (1) 人にやさしいまち
  - (2) 誇りと愛着が持てるまち
- 2 基本方針 ..... P. 9
  - (1) にぎわいの創出
  - (2) 公共交通の利便性の向上
  - (3) まちなか居住の推進
- 3 各種計画との関連性 ..... P. 10
- 4 計画推進上のエリア設定 ..... P. 11
- 5 キャッチフレーズ ..... P. 12
- 6 ターゲット ..... P. 12

## 第5章 計画の推進 ..... P. 13

- 1 各種団体の意見等 ..... P. 13
  - (1) まちづくりフォーラム i n 苫小牧
  - (2) 苫小牧青年会議所
  - (3) まちなかクリエイティブラボ
- 2 計画の主要施策 ..... P. 14
- 3 事業の効果 ..... P. 14
- 4 指標設定 ..... P. 15
  - (1) 評価指標
  - (2) 進行管理

## 第1章 CAP3の考え方

### 1 計画策定の趣旨

本市においても、全国の地方都市と同様、モータリゼーションの進展や郊外型大型店舗の出店、まちなか居住人口の減少、消費者ニーズの多様化等の影響により、まちなかの魅力は大きく低下しています。また、人口減少・超高齢社会という時代の大転換期を迎え、道内でも若いまちと言われてきた本市でも、人口動態は少子高齢化を背景に出生数より死亡数が多くなる自然減とシフトしています。

このような中、将来を見据えた「持続可能なまちづくり」が必要であり、都市機能の拡散傾向に歯止めをかけ、多くの人暮らしやすい、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていかなければなりません。

まちなかは多様な都市機能が集積し、公共交通の結節点としての役割を担い、まちの核としての機能を有しています。これらの利点を踏まえ、新たな場所にまちの核を整備するよりも、今あるまちなかの機能をしっかりと守り、拡充させることが効率的と考えられます。このような背景、経過を踏まえ、将来を見据えたまちづくりの実現に向けて「まちなか再生総合プロジェクト（CAP）」を策定しました。

今後は本計画に基づき、歩いて暮らせる生活空間としての機能をさらに充実させ、まちなか独自の魅力の創造、にぎわいの創出を図る取組を進めていきます。

### 2 計画の性格及び位置づけ

本市では“長期的な都市運営の観点からまちづくりの考え方を見直す”ことを目的に、平成23年6月「まちなか再生総合プロジェクト（CAP）プログラムパート1」を、平成26年5月には「プログラムパート2」を策定して、これまで様々な施策や事業を展開してきました。

まちなかを取り巻く情勢の変化や課題などを的確に捉え、将来の人口減少・超高齢社会に対応した「持続可能なまちづくり」の実現に向けての基本的な方向を示すため、本計画（まちなか再生総合プロジェクト（CAP）プログラムパート3（以下：CAP3））を策定するものです。

### 3 計画の期間

平成29年度から平成31年度までの3年間とします。

**4 計画の構成****第1章  
CAP3の考え方**

CAP3の基本的な事項として「計画策定の趣旨」、「計画の性格及び位置づけ」、「計画の期間」及び「計画の構成」を示します。

**第2章  
まちなかの状況**

本市の「まちなかの沿革」、「人口推移」、「商店街店舗数の推移」等まちなかの状況を踏まえ、「将来への課題とその解決策」を示します。

**第3章  
持続可能なまちづくり  
に対応する考え方**

人口減少、超高齢化社会がもたらす様々な影響や課題に対応可能なまちづくりを考え、「まちなかのあるべき姿(未来予想図)」「市街地のコンパクト化(まちなか再生の利点)」「官民協働による地域づくり」の必要性を示します。

**第4章  
計画推進の目標・  
基本方針**

「持続可能なまちづくり」の実現に向けて、「目標」と「基本方針」を定め、「各種計画との関連性」、「計画推進上のエリア設定」等を示します。

**第5章  
計画の推進**

本計画を着実に推進していくため、「各種団体の意見等」、「計画の主要施策」、「事業の効果」及び「指標設定」を示します。

※ 具体的な施策については、別冊「実践プログラム」で示します。

## 第2章 まちなかの状況

### 1 まちなかの沿革

かつて苫小牧駅前には、市民の買い物の場・交流の場として、魅力溢れる地域として栄えていました。しかし、人口増加と郊外開発による市街地の拡散、大型ショッピングセンター等の郊外立地などが進み、多くの市民の生活圏が中心街から郊外へ移り、まちなかにおける商業の衰退が進んでいます。

#### － 中心商業の衰退と郊外大規模集客施設の進出 －



### 2 人口推移

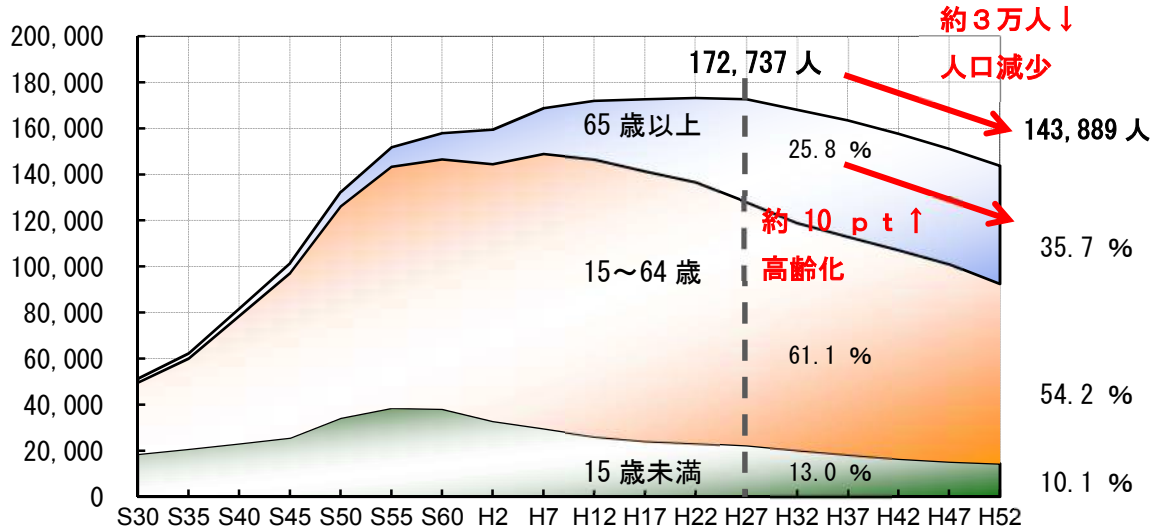
平成 52 年のわが国の人口は、現在から 2,000 万人以上減少し (H27:1 億 2,710 万人 ⇒ 1 億 727 万人)、高齢化率は、およそ 10 ポイント上昇する (H27:26.6% ⇒ 36.1%) と推計されています (国立社会保障問題・人口研究所による推計)。

そのため、人口減少・超高齢社会の到来は確実な状況にあり、わが国は、歴史上始まって以来の大きな時代の転換点にあると言えます。



本市においても、平成 52 年の人口は 14 万人台に減少し、市民 3 人のうち 1 人が高齢者という時代を迎え、経済状況や都市運営への影響が予想されます。

－ 苫小牧市における人口・高齢化率の推移 －

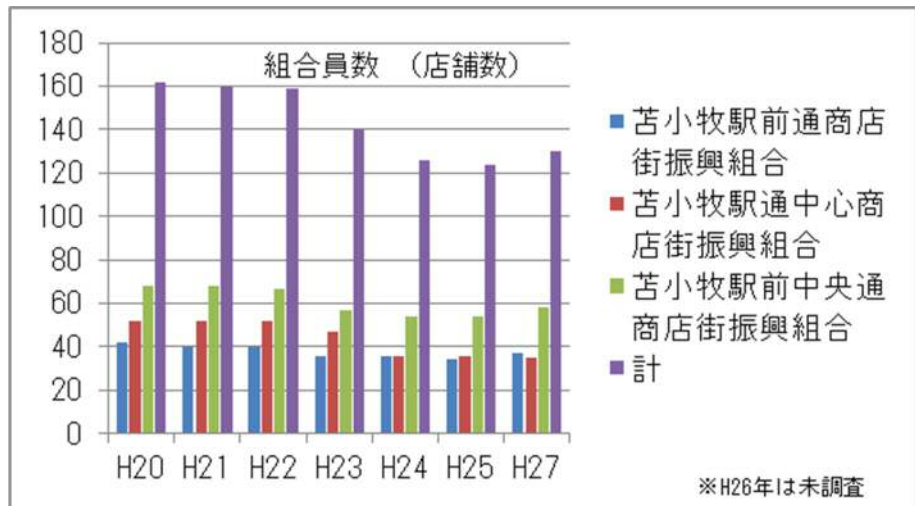


### 3 商店街店舗数の推移

本市のまちなかには「苫小牧駅前通商店街振興組合」「苫小牧駅通中心商店街振興組合」「苫小牧駅前中央通商店街振興組合」の3つの商店街があります。

まちなかを魅力ある空間にしていくためには、商業としての魅力もひとつの要素となります。商店街会員数は平成 27 年度に増加の傾向を示しており、市民が親しみやすい個店づくり、特徴を活かした専門店づくりなどの差別化を通じて、この傾向が更に進むことが期待されます。

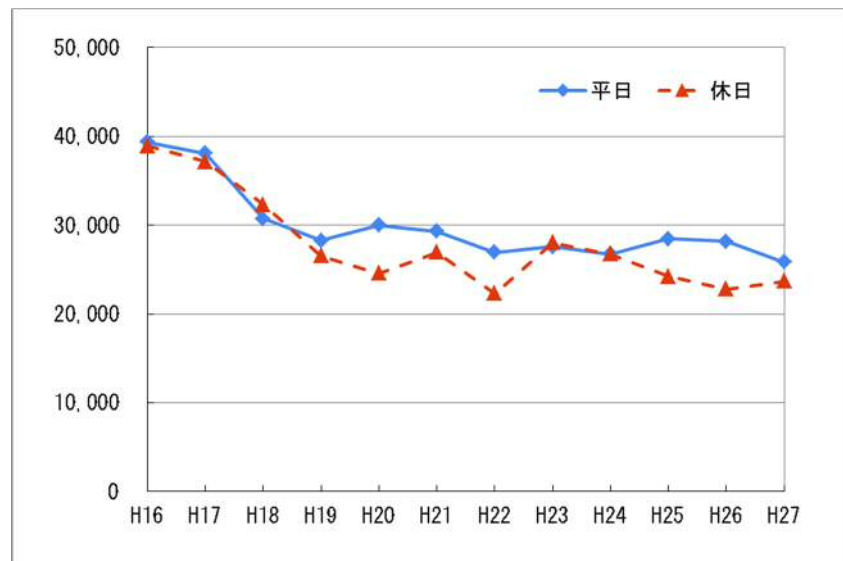
－ 商店街会員数 推移 －



## 4 まちなかの回遊人口推移

苫小牧商工会議所が毎年実施している歩行者通行量調査（まちなかの42地点）によると、近年では大きな下げ幅ではないものの、緩やかな減少傾向又は横ばい状態が続いています。これは車への依存度が高い本市の特徴と郊外への大型店の進出等により、まちなかの魅力が低下したことによるものだと考えられます。

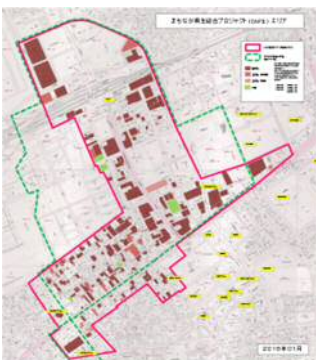
－ まちなかの歩行者通行量 推移（10:00～18:00） －



## 5 土地利用の状況

本市のまちなかは商店街店舗数の減少とともに駐車場や空き地などが増加、現在はCAPエリアの約17.5%が低未利用地となっており、まちなかの活性化にあたり、大きな課題となっています。（平成28年4月現在、現地調査による）

- |      |            |         |           |      |
|------|------------|---------|-----------|------|
| [内訳] | ・ 駐車場      | 約 15.6% | ・ 空き地（利用） | 0.4% |
|      | ・ 空き地（未利用） | 約 1.5%  |           |      |

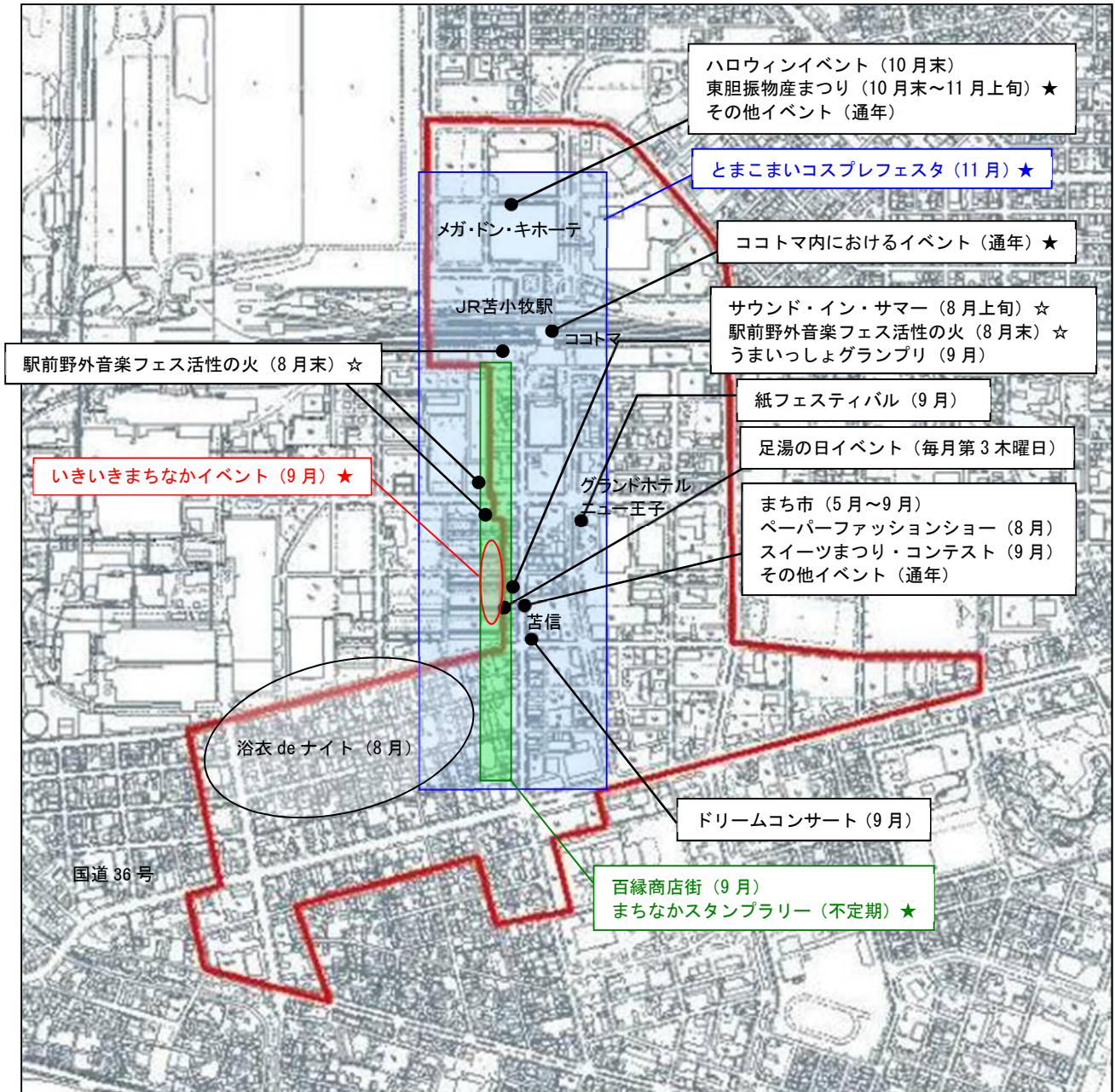


### 「低・未利用地」

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」の総称になります。（国土交通省HPより）

## 6 まちなかのイベント 開催状況

まちなか（CAPエリア）における主要イベントの実施状況は、次のとおりです。



「★」は、市主催又は市が実行委員会事務局を務めるイベント

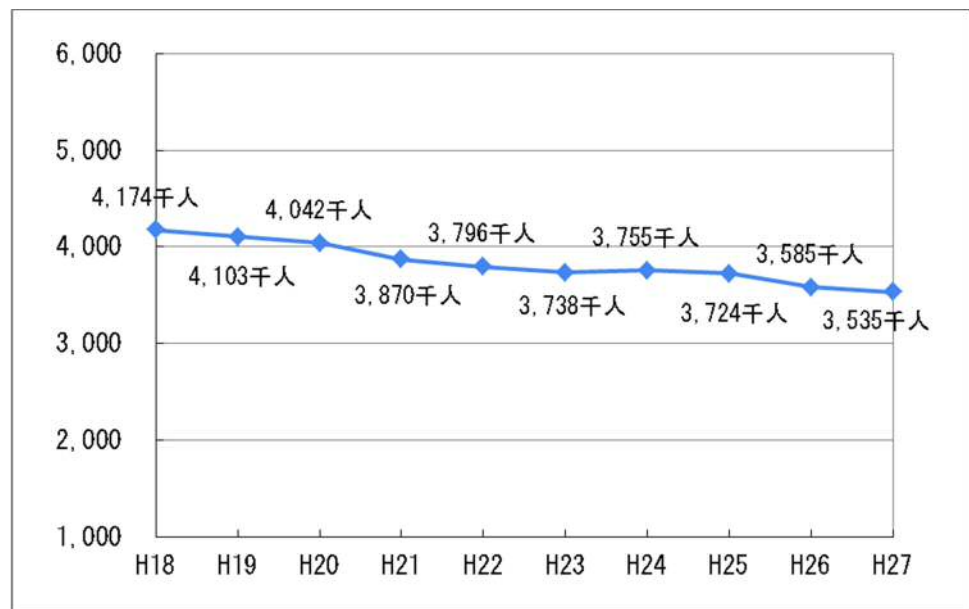
「☆」は、市後援又は共催イベント

## 7 公共交通の乗降客数の推移

本市の市街地は東西に細長く形成されており、市内の公共交通による移動は路線バス及びJRによってカバーされていますが、少子化による学生の減少、乗用車を運転する高齢者の増加、商業地域が郊外へと拡大していったことにより、バス利用者数は年々減少傾向にあります。

しかしながら、様々な世代の人たちが快適に暮らすためにも、まちなかの商業施設、公共・福祉施設、医療機関等の多様な都市機能を結ぶ公共交通は、これからも必要になります。

－ 路線バスの年間乗降客数 －



## 8 将来への課題とその解決策

本市では乗用車の依存度が高く、大規模集客施設の郊外立地による商業環境の変化などで、まちなかの魅力が低下し、交流人口が減少しています。

これまで商店街では、百縁商店街やとまこまい得する街のゼミナール（まちゼミ）のイベント等を通じて、まちなかの魅力を発信してきました。今後はこれらの取組に合わせて、日常的なまちのにぎわいを図るため、まちなかに住民（特に子どもたち）を巻き込んだ、人が集まる“動機”を作り、まちなかのにぎわいを創出していく必要があります。

## 第3章 持続可能なまちづくりに対応する考え方

### 1 まちなかのあるべき姿（未来予想図）

多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまち

### 2 市街地のコンパクト化（まちなか再生の利点）

「まちなか再生」の利点として次の3つが挙げられ、新たな場所を整備して拠点とするよりも、今の機能をしっかりと守り、拡充させることが効率的と考えられます。

#### ① 投資の効率性

既に道路、上下水道等の都市基盤が整備済みであり、この部分について、新たな投資を行う必要がない。

#### ② 都市機能の集約

住居、商業、公共、福祉、医療施設等の都市機能が集積しており、きわめて利便性の高い場所である。

#### ③ 公共交通の結節点

JR、バス、タクシーといった公共交通の結節点となっている。

### 3 官民協働による地域づくり

近年、市民・企業・NPOなど、民間主体によるまちづくりの取組が活発になってきており、まちづくりの新たな担い手として民間の役割が拡大しつつあります。

このような中、本市のまちなかにおいても「駅前野外音楽フェス活性の火」や「うまいっしょグランプリ」、「まち市」など、民間が主体となったイベントが活発に行われ、新たなにぎわい創出に一定の成果も出ています。

これまで行政主導でまちづくりを進めてきましたが、今後は民間による自主的な取組を支援し、その取組を促進させるとともに、民間活力を最大限に活かせる施策を進めていく必要があります。

## 第4章 計画推進の目標・基本方針

### 1 目標

誰もが安心して暮らせる「人にやさしいまち」、地域の特徴を活かした「誇りと愛着が持てるまち」を目指します。

#### (1) 人にやさしいまち

暮らしに必要な様々なサービスや公共交通の利便性を向上させ、過度に車に依存することがなく、誰もが便利で住みやすいと思えるまちなかの形成を目指します。

#### (2) 誇りと愛着が持てるまち

地域の資源や魅力を再認識し、地域の外に発信していくことで、まちなかの活性化へとつなげていきます。苫小牧独自のまちの個性を高め、市民が誇りや愛着を持てるまちなかを目指します。

### 2 基本方針

#### (1) にぎわいの創出

モータリゼーションの進展や郊外型大型店舗の出店、まちなか居住人口の減少、消費者ニーズの多様化等の影響により、まちなかの魅力は大きく低下しています。一方、人口減少・超高齢社会という時代の大転換期を迎え、これらに対応した「持続可能なまちづくり」を進めていく必要があります。今後は本計画に基づき、まちなか独自の魅力の創造、にぎわいの創出を図り、交流人口の増加を目指します。

#### (2) 公共交通の利便性の向上

人の往来を活発化させ、にぎわいが溢れるまちなかにするためには、公共交通機関によるまちなかへのアクセスの利便性向上が重要です。

また、今後は生活の移動に対し、不安を抱える高齢者の増加も懸念されることから、誰もが安心・快適に生活でき、まちなかが将来の市民生活のセーフティネットとなれるよう公共交通の利用を促進していきます。

(3) まちなか居住の推進

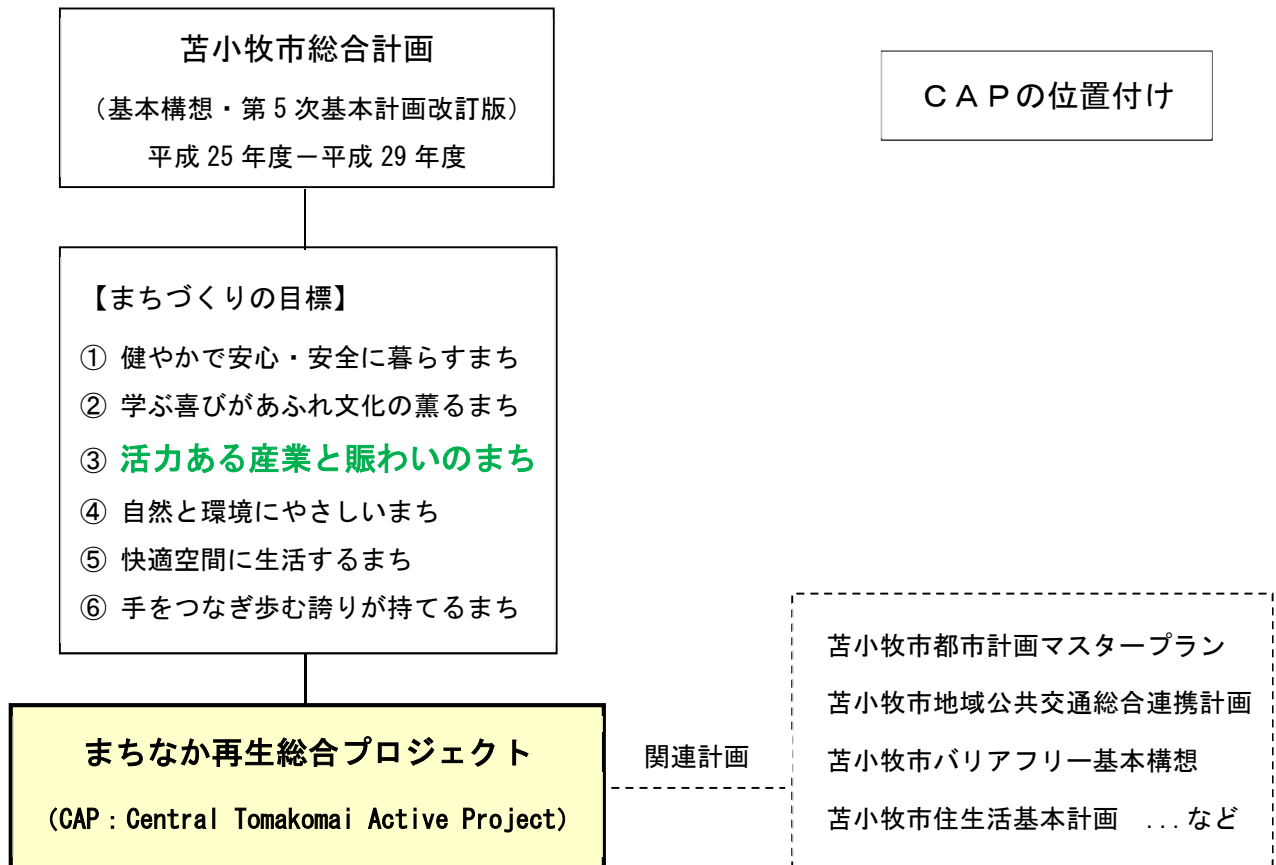
人口減少、超高齢社会を見据えた「持続可能なまちづくり」を進めるためには、都市機能の拡散傾向に歯止めをかけ、多くの人が暮らしやすい、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていかなければなりません。まちなかは、多様な都市機能が集積し、公共交通の結節点としての役割も担っており、まちの核としての機能を有しています。

今後は生活者の視点から暮らしやすい生活空間の整備を進めるとともに、多様な居住ニーズに対応した住宅の供給を行っていく必要があります。また、高齢化が進んでいくことを考慮すると、生活の利便性が整ったまちなかでの居住が、高齢者世帯の新たな居住の選択肢の一つとなることも重要になってきます。

3 各種計画との関連性

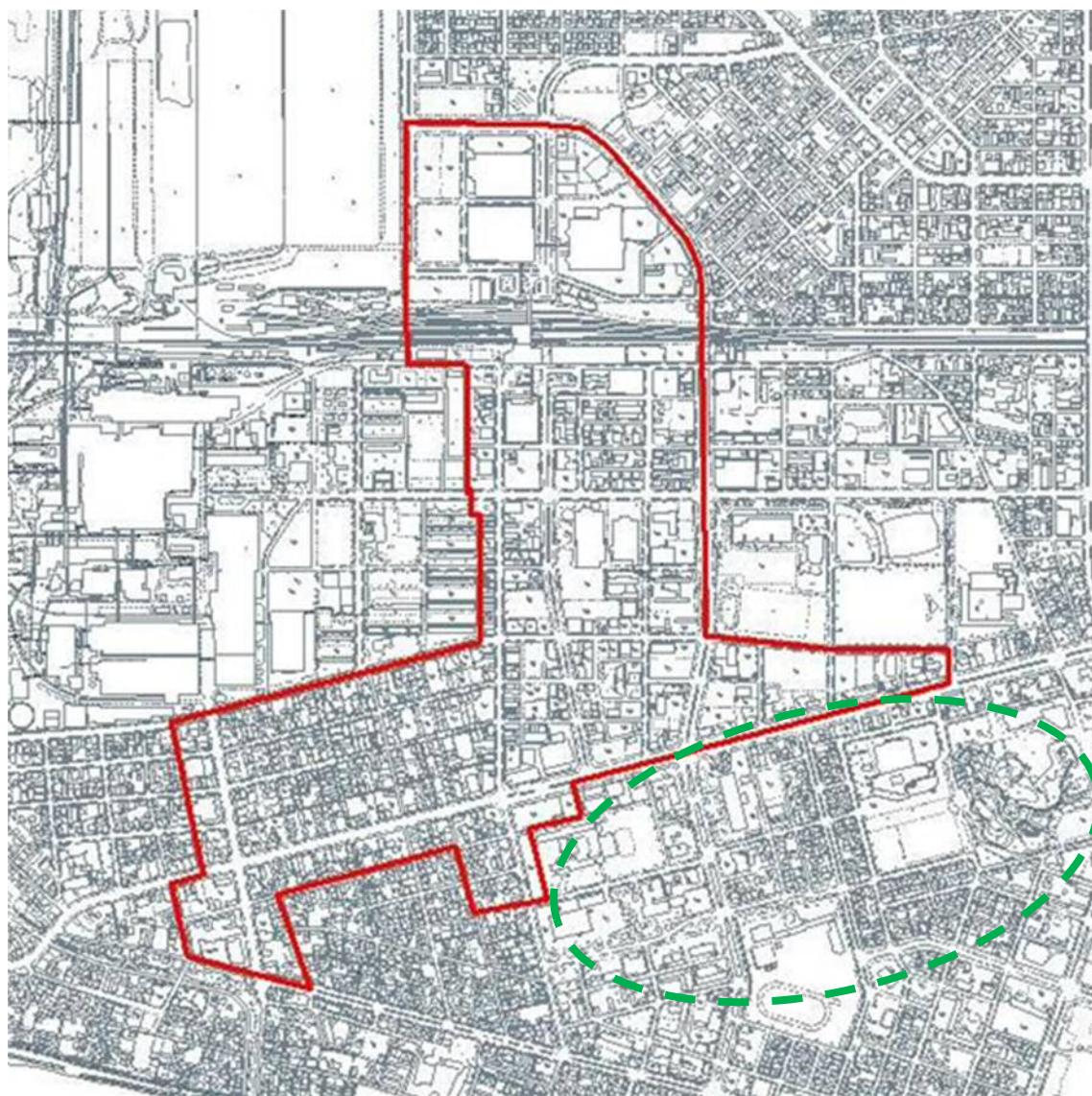
CAPは、苫小牧市総合計画で掲げたまちづくりの目標「活力ある産業と賑わいのまち」を実現するための個別計画の一つに位置付け、都市運営の観点からまちなかの魅力とにぎわいの創出を目指すものです。

また、個別事業は、苫小牧市都市計画マスタープランや苫小牧市地域公共交通総合連携計画などの関連計画との整合を図るとともに、各種関係団体と連携しながら推進します。




## 4 計画推進上のエリア設定

CAP3の対象区域については、旧中心市街地活性化基本計画（平成12年度策定）のエリアを基本とします。



※ 対象区域については、必要に応じて適宜見直します。

 追加を検討中のエリアです。



## 5 キャッチフレーズ

この章で掲げた目標・基本方針に基づく本市のまちなか再生が目指すところは、まちなかの利便性や快適性を高めることです。

まずは、行きたいまち、住みたいまちへと転換させることが必要であり、その結果として、人が集まり、商業の活性化にもつながっていきます。

そのためには新たに地域住民や各種団体、将来のまちづくりの担い手である子どもたちとともに、まちなかへの愛着と誇り、未来に向けての責任感を育て、また、既存の拠点施設や商店街との連携、ネットワークによる人の流れを作ることが必要と考えます。

以上のことから、まちなか再生総合プロジェクト（CAP3）におけるキャッチフレーズを次のとおり設定しました。

CAP キャッチフレーズ

「みんなで創る！ 明るいまちなか！」

## 6 ターゲット

これまで人口減少と超高齢社会に対応可能なまちづくりを進めるとの観点から、高齢者の住みやすいまちなかの実現を目指してきました。今後は新たに子どもたち、若い世代、子育て世代も巻き込んで、多様な世代による日常的なにぎわいの創出の推進を目指します。

## 第5章 計画の推進

### 1 各種団体の意見等

#### (1) まちづくりフォーラム i n 苫小牧

平成 28 年 6 月に北海道建築士会が主催した「まちづくりフォーラム i n 苫小牧」において、苫小牧駅前通の今後をテーマにパネルディスカッション、ワークショップを実施し、まちづくり活動の専門家（北海道建築士会会員）のほか、若い世代（苫小牧工業高等学校の生徒 6 人）、市民、市外の方から今後のまちなか再生について、意見交換やアイデアの検討・提案が行われました。

[ 次期計画における主な提案内容 ]

- まちなかに個性的な“人”“ショップ”を育てる
- 若者に活動・交流の場を提供する

#### (2) 苫小牧青年会議所

一般社団法人苫小牧青年会議所が平成 27 年に設置した「地域活性政策委員会」及び平成 28 年に設置した「まちづくり政策委員会」と連携し、CAPプログラムパート 2 次期計画の策定に向け、施策について意見交換、協議等を行いました。

[ 次期計画における主な提案内容 ]

- コワーキングスペースの設置
- 子育て世代、主婦層を巻き込んだまちなかのにぎわい創出

#### 「コワーキングスペース」

独立して働く個人が、机・椅子・ネットワーク設備などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所のことを言う。 （デジタル大辞泉より）

#### (3) まちなかクリエイティブラボ

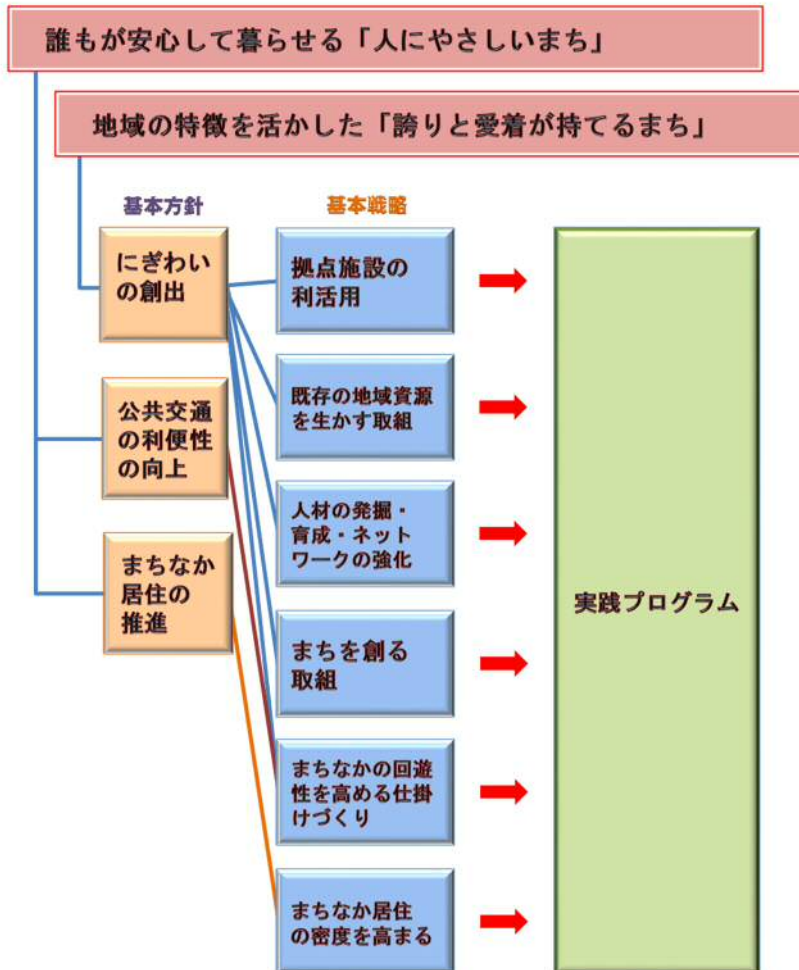
CAPを市とともに推進する民間組織である「まちなかクリエイティブラボ」（平成 27 年 6 月発足）とCAPプログラムパート 2 次期計画の策定に向け、施策について意見交換、協議等を行いました。

[ 次期計画における主な提案内容 ]

- 子育て世代に特化したチャレンジショップ
- 若者スポットの検討

## 2 計画の主要施策

### 〔目標〕



※ 各基本戦略における施策については、別冊の実践プログラムを参照

## 3 事業の効果

まちなかへのアクセス環境を向上させ、にぎわい創出を目的に開設した拠点施設、商店街、民間主催のイベント等の取組を連携させることで、より効果的な事業が展開でき、民間の活力を活かした新たなにぎわいから交流人口の増加が図られます。

また、まちなか居住の施策を推進させることで、高齢者を含め、市民にとって、まちなかを暮らしやすい生活空間へと充実させることにより、今後の定住人口増加につながっていきます。

## 4 指標設定

### (1) 評価指標

CAPでは3つの基本方針に基づき、様々な事業を展開しています。それらの事業の実施による目標や基本方針の達成度合いについて、計画全体として客観的かつ適切に評価・診断する評価指標の設定が重要になります。

CAP3では的確に各事業の効果や進捗を表すことができるよう、今までの評価指標を見直し、新たな指標も設けました。今後はこれらの指標に基づき、計画の進行状況を評価・診断します。

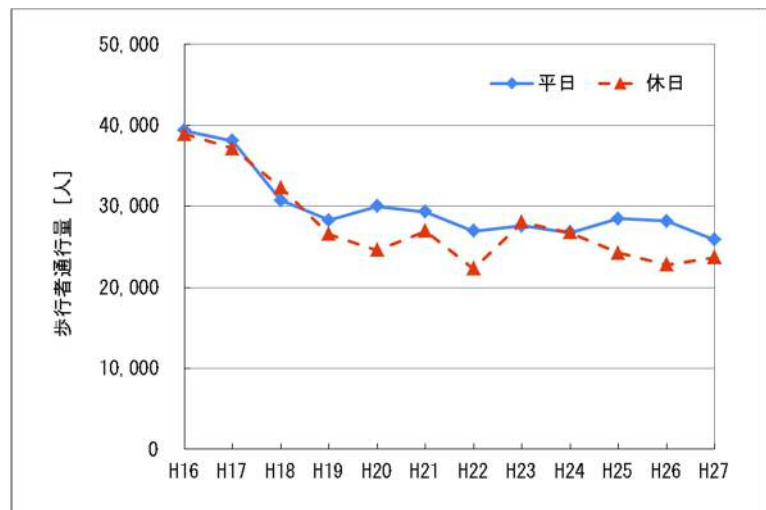
#### ① にぎわいの創出

##### ア 歩行者通行量

“にぎわいの創出”の達成度合いを測るため、歩行者通行量を評価指標とします。

歩行者通行量は、まちなかにある42地点の歩行者通行量の合計であり、近年は緩やかな減少傾向又は横ばい状態で推移していますが、H28歩行者通行量に対し、平日、休日ともに5%の増加を目標とします。

－ 歩行者通行量の推移（10:00～18:00） －

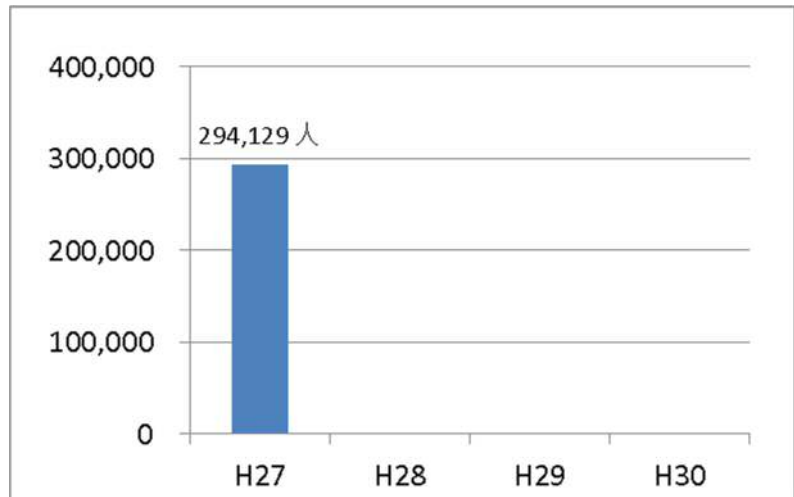


イ 【新】 公共・公益施設入込数

“にぎわいの創出”の達成度合いを測るため、公共・公益施設入込数を評価指標とします。

「COCOTOMA（コトマ）」と「まちなか交流館」のH28年間来館者数の計に対し、来館者数を3%増やし、まちなかの交流人口の増加を目指します。

－ 公共・公益施設入込数 －



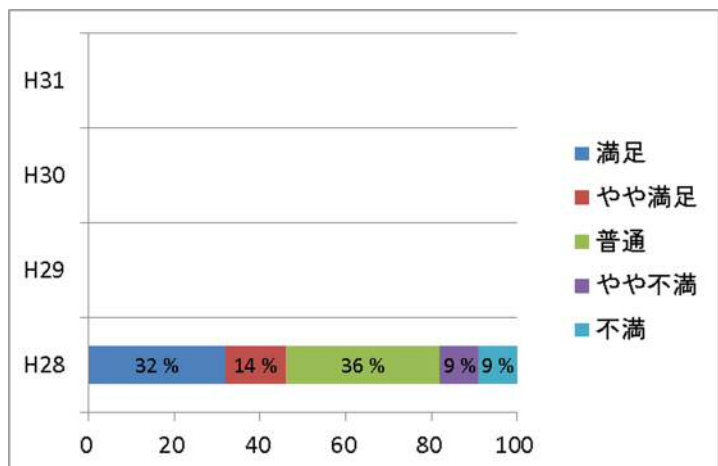
② 公共交通の利便性の向上

【新】 利用者満足度

“公共交通の利便性の向上”の達成度合いを測るため、まちなかを運行する「市立病院港町循環線」の利用者満足度を評価指標とします。

H28年度の利用者満足度（満足・やや満足）に対して、10%の利用者満足度向上を目標とします。

－ 利用者満足度調査 －



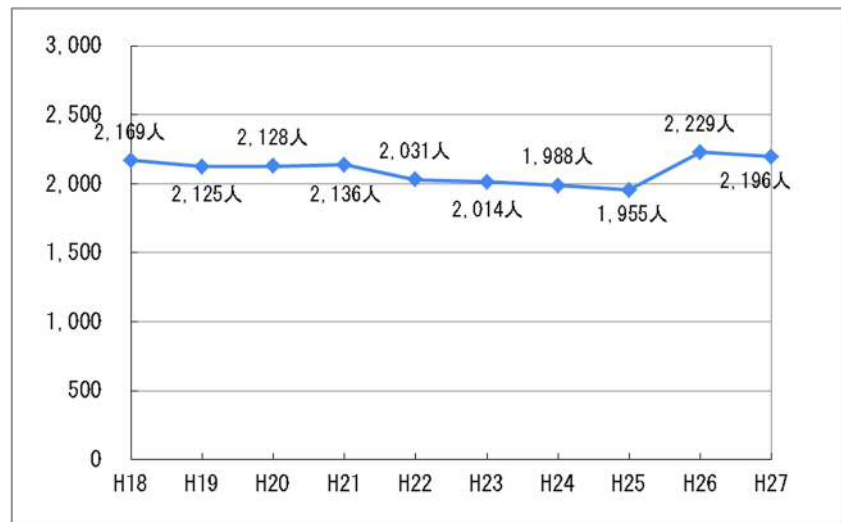
## ③ まちなか居住の推進

## まちなか居住人口

“まちなか居住の推進”の達成度合いを測るため、CAPエリア内のまちなか居住人口を評価指標とします。

まちなか居住人口は、まちなかの住民基本台帳記載人数の合計であり、H28 まちなか居住人口に対し、5%の居住者数を増やすことを目標とします。

## － まちなか居住人口の推移 －



※ 各年度の人口は12月末現在となります

## (2) 進行管理

「持続可能なまちづくり」を実現するためには、都市計画、交通政策、福祉政策、商業振興、住宅政策など、幅広い視点からの施策展開が必要であり、またCAPの理念や基本方針を達成するためには、市民・事業者・関係団体・周辺自治体等の連携が不可欠であります。

そのため、CAPの進行管理等については、市の関係部署で構成される苫小牧市中心市街地活性化会議（会長：総合政策部長）とともに、制度を実際に活用する民間の視点を取り入れた、若手経営者、商店街、交流施設の責任者等からなる地域一体でCAPを推進する組織「まちなかクリエイティブラボ（以下：まちラボ）」で各施策の検証を行います。

進行管理は、計画（Plan）⇒ 実行（Do）⇒ 点検・評価（Check）⇒ 改善（Act）という4つの段階を繰り返し、計画の進行管理・事業の見直し等を行い、実施状況や実施結果については、毎年公表します。

---

## まちなか再生総合プロジェクト(CAP)

### プログラムパート 3

平成 29 年〇月

編集・発行

苫小牧市 総合政策部

まちづくり推進室 まちづくり推進課

〒053-8722 北海道苫小牧市旭町 4 丁目 5 番 6 号

TEL : 0144-32-6062

e-mail : [matinaka@city.tomakomai.hokkaido.jp](mailto:matinaka@city.tomakomai.hokkaido.jp)

---