

社会資本総合整備計画(地域住宅支援) 事後評価書

しが いちさいかい はつじぎょう みりよく けいせい
市街地再開発事業による魅力あるまちの形成

ほっかいどう ふらの し
北海道富良野市

平成28年4月

社会資本総合整備計画（地域住宅支援）事後評価書

平成28年4月25日

計画の名称	1 市街地再開発事業による魅力あるまちの形成		
計画の期間	平成22年度 ～ 平成26年度（5年間）	交付対象	伊達市、富良野市、稚内市
計画の目標			

市街地において効果的な土地利用とまちなか居住の推進や交流・商業施設等を整備することにより、中心市街地の再生及び安心して住み続けられるまちを目指す。

計画の成果目標（定量的指標）
<ul style="list-style-type: none"> 伊達駅前地区における街なか居住人口147人(H22) から200人(H25) に増加 富良野市 ①中心市街地の居住人口を2,741人(H22) から2,900人(H26) に増加 ②中心市街地の歩行者通行量を2,074人(H24) から3,700人(H26) に増加 稚内駅周辺施設の年間入込客数を228,600人/年(H22) から427,100人/年(H23) に増加

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考						
	当初現況値 (H22当初)	中間目標値	最終目標値							
(伊達市) 事業実施状況をもとに算出する。 (伊達市山下町に居住する市街地区第12区自治会の住民基本台帳登録人口) 平成22年3月末現在人口 147人	147人	-	(H25末) 200人							
(富良野市) ①住民基本台帳をもとに中心市街地における居住人口を調査する。	2,741人	-	(H26末) 2,900人							
②毎年9月もしくは10月の任意の平日に行っている、歩行者通行量調査をもとに算出する。	2,074人	-	3,700人							
(稚内市) 稚内駅周辺施設年間入込客数を測定する。 (JR駅舎、バスターミナル、商業店舗、公共施設、観光案内、映画館、コンビニ等の機能が入った複合交流施設の年間入込客数)	228,600人/年	-	(H23末) 427,100人/年							
全体事業費	合計 (A+B+C)	2,216百万円	A	1,773百万円	B	0	C	443百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	19.9%

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
【伊達市】伊達市で実施し伊達市都市計画審議会で結果報告 【富良野市】富良野市で実施し富良野市中心市街地活性化協議会で報告 【稚内市】稚内市で実施し稚内市中心市街地活性化協議会で報告	【伊達市】 H27年7月 【富良野市】 平成28年4月 【稚内市】 平成25年6月
	事後評価の公表方法
	【伊達市】 伊達市公式ホームページ 【富良野市】 富良野市公式ホームページ 【稚内市】 稚内市ホームページ

1. 交付対象事業の進捗状況														
交付対象事業														
A 基幹事業														
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
								H22	H23	H24	H25	H26		
1-A-1	住宅	一般	伊達市	間接	個人	伊達駅前A B地区市街地再開発事業	共同住宅、店舗等 0.6ha						334	
1-A-2	住宅	一般	富良野市	間接	ふらのまちづくり株式会社	東4条街区地区第1種市街地再開発事業	商業、業務、公益施設、住宅等 1.7ha						1,010	
1-A-3	住宅	一般	稚内市	間接	稚内駅前地区市街地再開発組合	稚内駅前地区市街地再開発事業	商業店舗、公共施設、住宅等 0.4ha						423	
1-A-4	住宅	一般	稚内市	間接	稚内駅前地区市街地再開発組合	都市・地域再生緊急促進事業	商業店舗、公共施設、住宅等 0.4ha						6	
合計											1,773			

B 関連社会資本整備事業				直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）		備考
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象							H22	H23	H24	H25	H26			
										合計					0		
番号 一体的に実施することにより期待される効果																	
C 効果促進事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）		備考
1-C-1	活動支援	一般	伊達市	間接	伊達駅前 商店街振 興組合	-	まちづくり協議会活動支援	市街地再開発事業と連携した街なか居住の 推進と賑わい再生のための取り組みの検討 と実践を行う。	伊達市						0		事業 取止め
1-C-2	施設整備	一般	稚内市	直接	-	-	地域交流センター整備事業	プレイセンター整備	稚内市						20		
1-C-3	施設整備	一般	稚内市	直接	-	-	モニュメント整備事業	J R線路跡モニュメント整備	稚内市						7		
1-C-4	施設整備	一般	富良野市	直接	-	-	認可保育所再編事業	新保育所設置に伴う保育床買取	富良野市						416		
										合計					443		
番号 一体的に実施することにより期待される効果																	
1-C-1 まちづくり協議会の活動により地域の意見を反映し、地域と連携した効果的な市街地再開発事業の推進が図られ、伊達駅前地区における街なか居住の推進と賑わい再生が図られる。																	
1-C-2 地域交流センターの整備により、市民、観光客の利便性を高め、複合交流施設の入込客数の増大を図る。																	
1-C-3 J R線路跡をシンボリックなモニュメント整備することにより、にぎわいの創出、観光客の増加を図る。																	
1-C-4 既設の2保育所を統廃合し、まちなかに新たな認可保育所を設置することにより都市機能の集約化を図り、三世代交流による賑わいの再生に寄与する。																	

(参考) 関連事業		事業名	事業主体	備考
番号	1	公営住宅整備事業	伊達市	買い取り公営住宅の整備 40戸 シルバーハウジング等
2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況				
I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況		【伊達市】施設建築物の整備により新たに42戸の住宅が供給されたことによる居住人口の増により、まちなか居住の推進に寄与している。 【富良野市】商業施設の集積により歩行者通行量の増加により、まちのにぎわいの向上、回遊の促進に寄与している。 【稚内市】複合交流施設の整備により、中心市街地の新たな拠点として、まちの活性化に寄与している。		
II 定量的指標の達成状況	指標 伊達市山下町に居住する 市街地区第12区自治会の 住民基本台帳登録人口	最終目標値	200人	中心市街地の空洞化や高齢化社会に対応するため、老朽化した非耐火建築物が密集する本地区に良好な市街地 住宅の供給と日常生活に必要な商業機能の集約による良好な住環境の整備を図り、まちなか居住の推進と地区内 の消費者数を増加させることで、商業活動の活性化も期待されるものである。 定量的指標としては、地区内人口数の増を設定したものを。 市街地区第12区自治会の住民基本台帳登録人口 平成22年3月末 平成26年3月末 平成26年7月末 147人 186人 261人 最終目標値は本事業完了する平成26年3月末の値を設定したが、共同住宅の供用開始が平成26年7月となったた め、実質的な最終実績値としては平成26年7月末となった。 なお、本地区の周辺では関連事業として買取公営住宅整備事業が行われ、平成24年度に40戸が供用開始されて る。そのため平成26年3月末時点では、関連事業に伴う増と本事業の地区外移転による減によるものである。
		最終実績値	186人	

指標 富良野市中心市街地（77ha）の 住民基本台帳登録人口	最終目標値	2,900人	目標値と実績値 に差が出た要因	<p>中心街活性化基本計画で設定した区域において建設未利用地の有効活用提案や、日常生活に必要なコンパクトなまちの利便性をPRすることで、まちなか居住を推進してきた。</p> <p>本事業においてサービス付高齢者住宅及び賃貸マンションの建設によるまちなか居住を図っていたが予想を上回る核家族化の進展や少子高齢化による自然減、さらには転勤等による転出も要因として富良野市総体人口が減少した。</p>
	最終実績値	2,560人		

中心市街地の住民基本台帳登録人口					
平成23年3月末	平成24年3月末	平成25年3月末	平成26年3月末	平成27年3月末	平成28年3月末
2,674人	2,607人	2,598人	2,589人	2,560人	2,557人

最終目標値は本事業完了する平成26年度の居住人口数を設定したが、共同住宅18戸の供用開始が平成27年6月となったため、実質的な最終実績値としては平成28年3月末となる。

指標 富良野市中心市街地（77ha）の 歩行者通行量	最終目標値	3,700人	目標値と実績値 に差が出た要因	<p>複合商業施設及び認可保育所の整備や居住空間をまちなかに集積することにより、高齢者や一般市民だけではなく観光客や買い物客を増やすことで回遊性が高まり歩行者通行量が増加傾向となっている。</p> <p>しかし、最終目標値は本事業完了前の平成26年度の歩行者通行量を設定したため目標到達に至らなかった。</p> <p>供用開始後は、複合商業施設に年間118万人の集客を生み出し目標値を上回る歩行者通行量の実績値となっている。</p>
	最終実績値	3,082人		

中心市街地の歩行者通行量					
平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
2,864人	1,654人	2,074人	2,690人	3,082人	3,873人

最終目標値は本事業完了する平成26年度の入込数を設定したが、施設の全体供用開始が平成27年度となったため実質的な最終実績値としては平成27年度の歩行者通行量となる。

指標 稚内駅周辺施設年間入込客 数を測定する。	最終目標値	427,100人/年	目標値と実績値 に差が出た要因	<p>「マチ」と「みなと」の連携を図り、南北にバランスのとれたコンパクトな市街地を形成する」という方針のもと「マチ」である中心市街地の活性化のため、駅前再開発事業を中心とする周辺の一体的な整備により、駅周辺の交流人口増加を目標として事業を推進した。</p> <p>定量的指標としては、稚内駅周辺施設年間入込客数の増を設定したものの。</p>
	最終実績値	352,030/年		

稚内駅周辺施設年間入込客数			
平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
352,030人	645,197人	751,866人	830,357人

最終目標値は本事業完了する平成23年度の入込数を設定したが、施設の全体供用開始が平成24年度となったため実質的な最終実績値としては平成24年度の入込数となる。

Ⅲ 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況（必要に応じて記述）

【伊達市】 地区内では新たに伊達駅前まちづくり株式会社による店舗の貸付事業が開始され、民間の商業活動によるまちなかの活性化に寄与している。

【稚内市】 複合交流施設を利用した、まちづくり会社によるソフト事業や市民によるイベント開催の機会が増加しており、まちなかの活性化に寄与している。

【富良野市】 事業地区に隣接する商店街の基準地価が約1.8%、路線評価額も約3.4%上昇するなど一部商業地の宅地価格が上昇し、中心市街地の価値向上に一定の効果を及ぼしている。

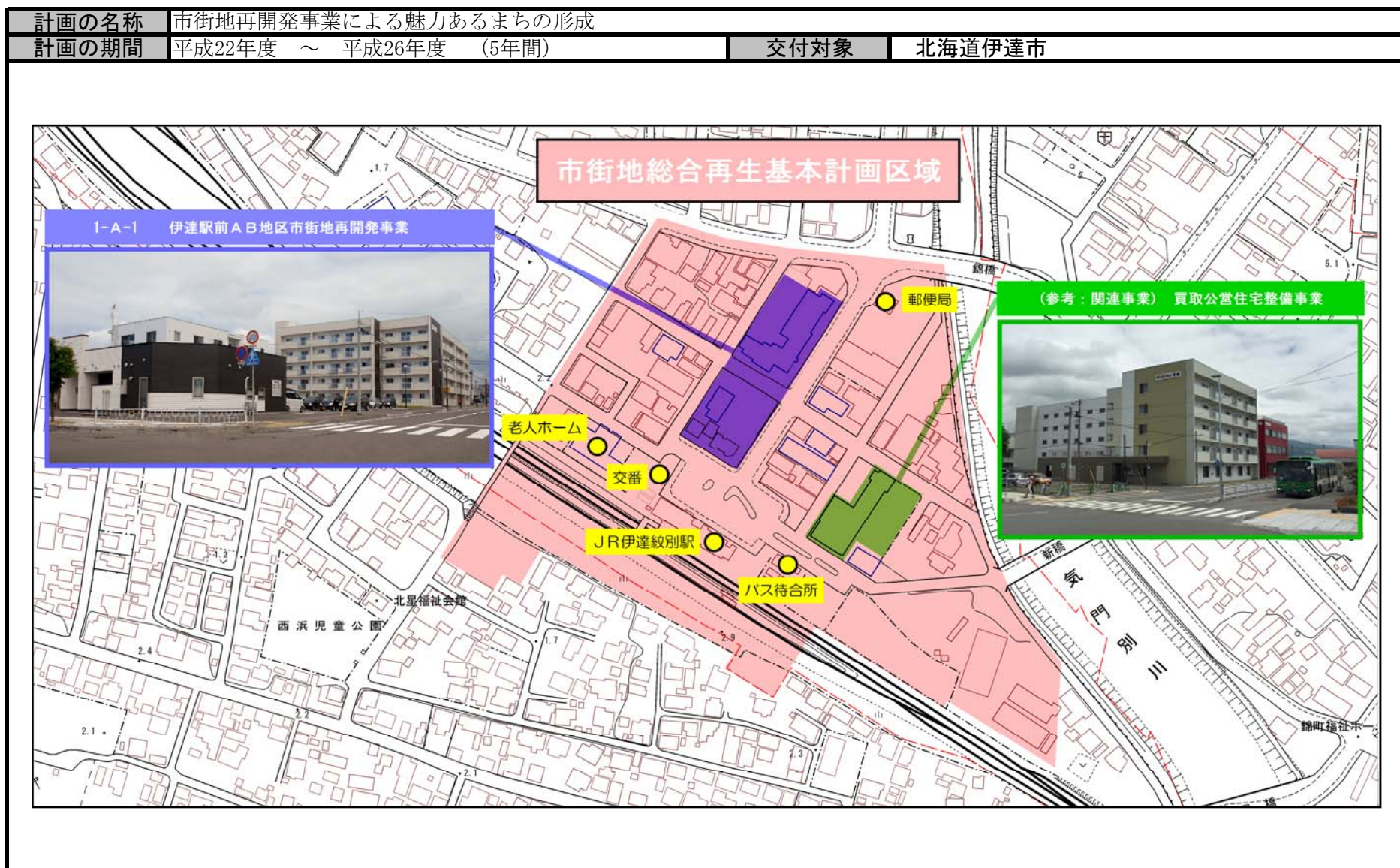
3. 特記事項（今後の方針等）

【伊達市】 安心して住める住環境を創出し、まちなか居住を推進する必要がある。伊達市においてはJR伊達駅別駅周辺での歩行環境や集会施設の整備などの都市再生整備事業を推進し事業効果を高めていく。

【稚内市】 「マチの拠点づくり」という点で本事業では一定の成果が得られており、今後は中心市街地全体に賑わいをより波及させていくことが課題として挙げられる。

【富良野市】 引き続き中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地への事業展開により更なる回遊性と賑わいの向上によって持続発展可能なコンパクトシティを目指してゆく。

(参考図面) 地域住宅支援



(参考図面) 地域住宅支援



(参考図面) 市街地整備

計画の名称	1 市街地再開発事業による魅力あるまちの形成		
計画の期間	平成22年度 ~ 平成26年度 (5年間)	交付対象	北海道富良野市

