

福知山市中心市街地活性化基本計画

平成 28 年 4 月
(平成 28 年 3 月 15 日認定)
(平成 29 年 7 月 28 日変更)
(平成 30 年 6 月 28 日変更)
(平成 30 年 11 月 9 日変更)

京都府福知山市

福知山市中心市街地活性化基本計画 目 次

1. 福知山市中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1] 福知山市の概況.....	1
[2] 福知山市中心市街地の現状	
(1) 福知山市中心市街地の概要と位置づけ.....	3
(2) 福知山市中心市街地に蓄積されている既存ストックの現状・分析.....	3
(3) 地域の現状に関する統計データの把握・分析.....	6
(4) 地域住民のニーズ等の把握・分析.....	24
(5) 旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析.....	33
(6) 前回計画（福知山市中心市街地活性化基本計画）の評価・分析.....	48
(7) 福知山市中心市街地の課題.....	63
(8) 中心市街地活性化の方針.....	64
2. 中心市街地の位置及び区域	
[1] 位置.....	69
[2] 区域.....	70
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明.....	72
3. 福知山市中心市街地の活性化の目標	
[1] 福知山市中心市街地活性化の目標.....	77
(1) まちなか観光による人々が集う賑わいあるまち	
(2) 「人・もの・情報」が集まり、誰もが快適に暮らせるまち	
(3) 生活の質を高め、「しごと」の場がある活力あるまち	
[2] 計画期間の考え方.....	77
[3] 数値目標指標の設定.....	80
(1) 「歩行者・自転車通行量」（平日・休日の平均）	
(2) 「歴史文化・交流施設利用者数」	
(3) 「新規店舗開業数」	
[4] 数値目標の設定.....	82
(1) 3つの数値目標	
(2) 「歩行者・自転車通行量」（平日・休日の平均）	
(3) 「歴史文化・交流施設利用者数」	
(4) 「新規店舗開業数」	
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1] 市街地の整備改善の必要性.....	95
[2] 具体的事業の内容.....	96

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
〔1〕 都市福利施設の整備の必要性.....	100
〔2〕 具体的事業の内容.....	101
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	
〔1〕 街なか居住の推進の必要性.....	103
〔2〕 具体的事業の内容.....	104
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	
〔1〕 経済活力の向上の必要性.....	107
〔2〕 具体的事業の内容.....	108
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性.....	119
〔2〕 具体的事業の内容.....	120
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所.....	122
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
〔1〕 市町村の推進体制の整備等.....	123
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項.....	129
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等.....	137
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方.....	138
〔2〕 都市計画手法の活用.....	140
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	142
〔4〕 都市機能の集積のための事業等.....	143
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	144
〔2〕 都市計画等との調和.....	145
〔3〕 その他の事項.....	145
12. 認定基準に適合していることの説明.....	146

○ 基本計画の名称：福知山市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：京都府福知山市

○ 計画期間：平成28年4月から平成33年3月（5年）

1. 福知山市中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 福知山市の概況

（1）福知山市の位置

福知山市は、京都府北西部、丹波山地の西縁部由良川流域に広がる福知山盆地にあり、西は兵庫県と接する丹波、丹後、但馬により形成される「三丹地域」の中央部にある。西側半分は兵庫県、東側半分は京都府の3市2町と境を接している。京都市・神戸市から約60 km、大阪市から約70 kmの距離に位置し、多くの国道や舞鶴若狭自動車道、JR山陰本線、同福知山線及び京都丹後鉄道（WILLER TRAINS 株式会社）が交わる北近畿の交通の結節点となっている。



(2) 地形と気候

地形は、京都府北西部から丹波山地の西縁部由良川流域に広がる福知山盆地の西半分に市街地を形成し、日本海へと注ぐ由良川が市街地の東西を走り、支川土師川と合流して北西へ方向を変えて流下している。上流部は急な勾配の由良川だが、福知山市付近から急激に勾配が緩く川幅も広くなり、盆地の出口が狹隘で下流部は川幅の狭い谷底平野を流れていることから、中小洪水でも氾濫を生じ、浸水被害が発生している。

気候は内陸性の日本海側気候で、雨が少なく、夏と冬、昼と夜の寒暖差が大きく、四季の変化が充分に感じられる。旧福知山市・旧夜久野町・旧大江町は豪雪地帯に指定されている。盆地地形により秋と冬には霧が発生する。特に冬期の早朝の山間部では霧が濃く路面の凍結も見られる。晴天時の午前中の霧、冬季の雪雲によって日照時間が少なくなる。

(3) 福知山市の歴史・沿革

福知山盆地には、古くは縄文時代から人が住んでいたが、昭和 61 年広峯古墳群（古墳時代）から盤龍鏡が出土したことにより、古代において、出雲・丹後と畿内との接点に当たる福知山地方が、交通・文化などにおいて重要な位置を占めていたことがうかがえる。地理的には日本海と瀬戸内側を結ぶ中継地点として、歴史的には丹後・山陰と都を結ぶ主要街道の要衝として、山陰道の陸運の要所だけでなく由良川を通じて日本海沿岸ともつながる水運で栄えた。

天正 7 (1579) 年、織田信長の命で丹波を平定した明智光秀が福知山城を築き、関が原の合戦後、有馬豊氏が城主となり城下町が整備され、以来、明治 4 年の廃藩置県まで 300 年近い間、江戸期を通じて城下町として栄えた。その当時の江戸時代のまち割りが今も残っている。江戸期の福知山は、城下町として政治、軍事の中心であるとともに、京街道の宿場町として、また物資が集散する由良川河岸の港町として、三丹（丹波、丹後、但馬）の経済の中心として栄えた。「福知千軒」と言われた町屋は城下町の東側 1 / 3 ほどを占め、京町、呉服町など 15 町からなっていた。この町家に居住する人口は約 3,000 人、家屋はまさしく 1,000 軒に上った。

明治 22 年の町村制施行で福知山町が誕生し、同 31 年には陸軍歩兵 20 連隊の駐屯が開始される一方、同 32 年大阪、同 43 年京都へとそれぞれ鉄道が開通し、北近畿の交通の要衝として、また“北近畿の商都＝商いのまち”として発展を遂げ、当時を偲ぶ町家が市街地に点在している。

戦後は、昭和 49 年に内陸工業団地として日本有数の規模を誇る長田野工業団地が完成し、新たな産業発展の基盤を形成するとともに、ＪＲ線や北近畿タンゴ鉄道宮福線の電化、舞鶴若狭自動車道や国道 9 号土師バイパスの整備、また国道 175 号や国道 176 号など多くの国道が交わり、北近畿の交通の要衝として機能がより高まってきた。

一方、こうした広域交通体系の整備と並行して、昭和 29 年から土地区画整理事業や下水道事業、都市計画道路等の整備を先進的に取組んでおり、特に 21 世紀のまちづくりの核となる福知山駅周辺地域においては、新たな都心地区形成を図るため、駅付近連続立体交差事業や駅周辺土地区画整理事業を進めるなど、北近畿の玄関口として、恵まれた自然環境を生かしながら「北近畿をリードする中核都市」づくりを目指し、交通・通信の拠点として積極的に都市基盤の充実を図ってきた。

また、旧市街地と呼ばれる城下町エリアについて、その歴史的風土や街なみを守り、育て、“いつまでも住み続けたい”と感じられる良好な景観を将来へ引き継いでいくため、平成 24 年 8 月 30 日に景観計画を策定した。

[2] 福知山市中心市街地の現状

(1) 福知山市中心市街地の概要と位置づけ

福知山市中心市街地は城下町として栄え、水運とともに発展してきた区域を中心とする。城下町では大火が頻繁に起こったことから、類焼を防ぐために広小路を計画的に形成した。その後、鉄道が敷設され、福知山駅の駅前に百貨店やスーパーが集積し、商業の中心地として栄えた。

明治 22 年に町村制の施行に伴って福知山町が誕生し、昭和 12 年には府下で 2 番目に市制を施行した。周辺の村を合併し、昭和 31 年 9 月には旧福知山市の市域が確立し、平成 18 年 1 月 1 日には、三和町、夜久野町、大江町を編入し、人口は約 1.2 倍の 84,144 人、面積は約 2.1 倍の 552.57 km² となった。周辺市及び旧 3 町は、旧福知山市と交流が深く、合併前から一つの経済圏を構成し、旧福知山市の中心市街地が、1 市 3 町圏域の中心市街地の役割を果たしていた。

この広域な市域の一体的かつ計画的な発展のためには、旧福知山市の中心市街地が活力を持って、地域経済の中核的な役割を担うことが求められている。

(2) 福知山市中心市街地に蓄積されている既存ストックの現状・分析

① 歴史的資源

中心市街地は、明智光秀による福知山城築城以来、430 年余の歴史や文化、伝統が今なおしっかりと引き継がれ、福知山文化として育まれ、福知山市民の生活拠点・心の拠り所としてだけでなく、周辺地域の住民からも広く親しまれてきた地域となっている。その中心となるのが昭和 61 年に「瓦一枚運動」として数多くの市民や団体の寄付等により三層四階の天守閣が復元された本市のシンボルである福知山城である。旧城下町の北西にある御霊神社には、光秀の軍隊の規律が書かれた明智光秀家中軍法をはじめ、明智光秀にかかわる 3 通の古文書が残されており、福知山市指定文化財となっている。

② 文化的資源

中心市街地内に立地する文化施設としては、福知山城の内部が福知山市郷土資料館として公開されているほか、福知山城公園の一角には、福知山市出身で文化勲章を受章された現代日本画家・故佐藤太清画伯の作品を中心に展示している佐藤太清記念美術館がある。

丹波生活衣館は、伝統的な染織品や丹波地方の日常的な衣装、生活形態等を展示しており、福知山鉄道館ポップランドは新町商店街内にあり、福知山駅周辺の模型や北丹鉄道の関係資料、蒸気機関車の動輪などが展示されている。

また、夏恒例の「福知山ドッコイセまつり」での福知山踊り、また、北近畿随一の規模を誇る福知山花火大会は、音無瀬橋下流由良川河川敷及び広小路通りが、そのメイン会場となって市外からも数多くの来街者を迎えている。(現在、花火大会は事故により中止)

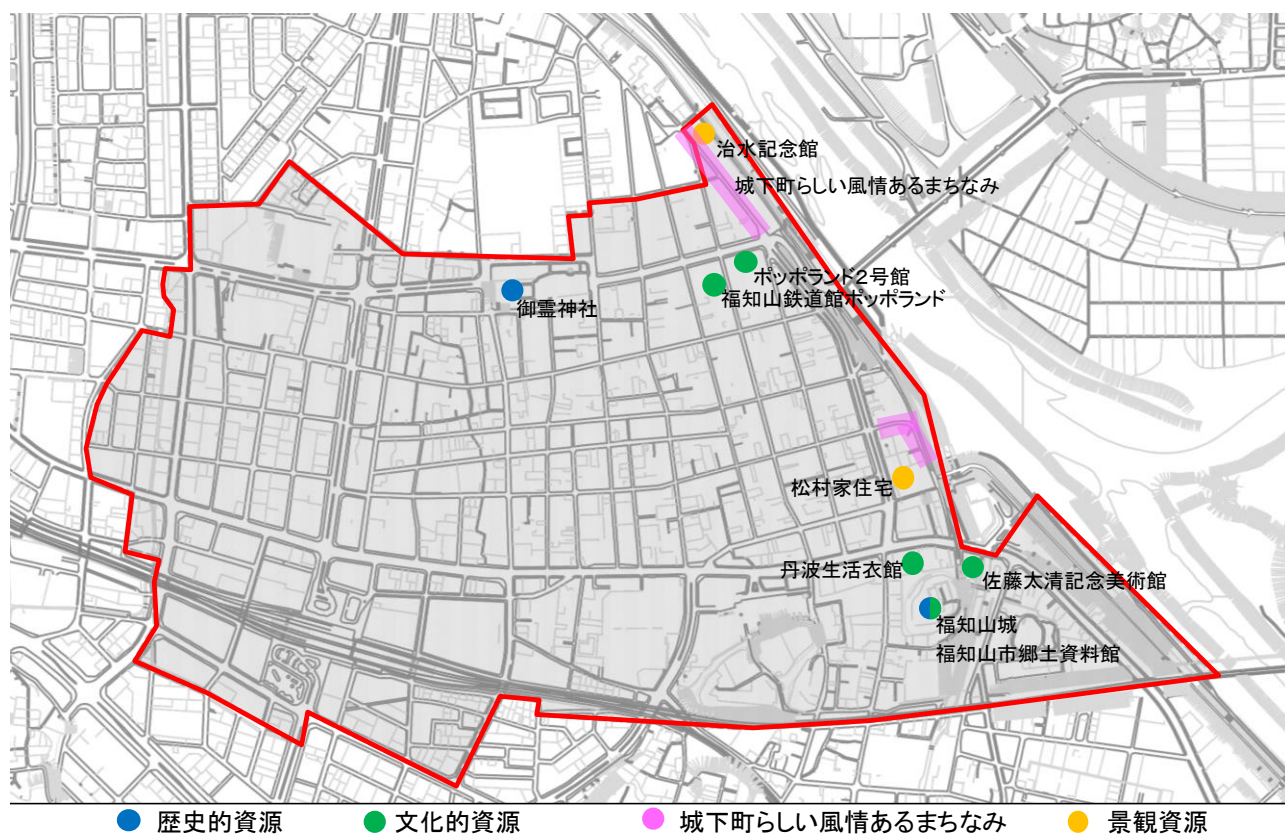
③ 景観資源

福知山は、江戸時代には城下町として、明治維新以降には紡績を基盤に商業都市として早くから再開発されてきたため、江戸時代の武家屋敷などはほとんど残っていないが、大正から昭和初期にかけて旅館や料亭を中心に木造 3 階建ての建物が盛んに造られた。福知山の町家は 2 階の窓が虫籠窓と出格子の組み合わせが多いことが特徴となっており、巧みな大工仕事や細工など見所も多い。

特に、下柳・菱屋の街なみは、福知山の街なみの典型であり、明治から大正の風情が偲ばれる落ちついた街なみが残っている。

江戸時代の都市計画に基づく道路がほぼそのままに、城下町のまち割りが残り、城下町の周縁部分には寺院が集められ、鋳物師町や呉服町などの地名に職人町の名残が見られる。

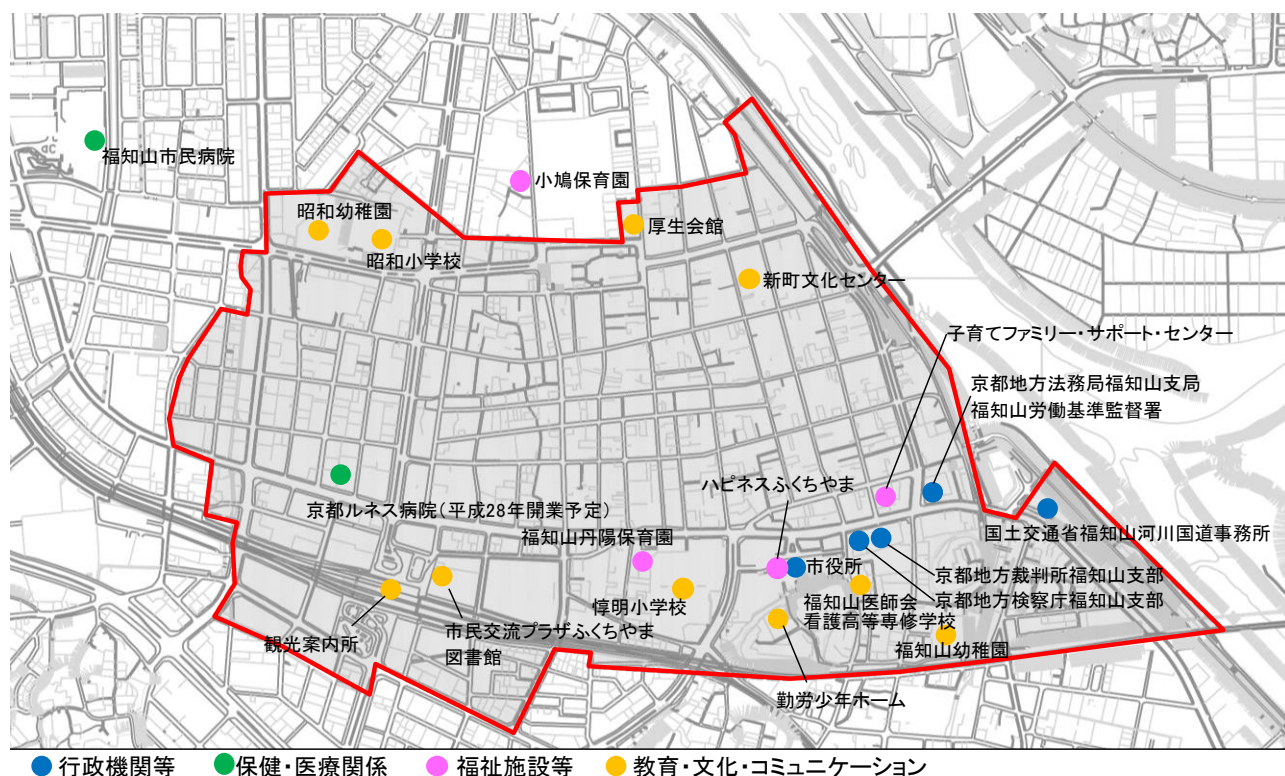
歴史的建造物としては、京都府指定文化財である松村家住宅があり、明治後期から大正にかけて建てられた主屋・洋館・撞球場・茶室など8棟の建物からなり、主屋は現在、洋菓子販売の店舗として利用されており、背後の洋館は木造2階建ての本格的な洋風建築である。また、京街道にある明治13年に建築された町家を活用した治水記念館は、敷地の背後は由良川に面しており、かつては舟運を利用していた商家の佇まいを残している。



④都市機能

中心市街地のまちなかには、地方裁判所、地方検察庁、地方法務局等の出先機関が立地しているほか、中央保健福祉センターや障害者生活支援センターとしてリニューアルした「ハピネスふくちやま」や民間総合病院をはじめとする福祉・保健医療施設も立地している。また、図書館・中央公民館・北京都ジョブパークなどの機能を合わせ持つ「市民交流プラザふくちやま」なども集積している。

公共交通としてはＪＲ福知山駅があり、ＪＲ山陰本線、福知山線および京都丹後鉄道の結節する交通の要衝となっており、旧３町の中心地と結ぶ道路網も整備されている。



(3)地域の現状に関する統計データの把握・分析

①人口に関する現状分析

a. 人口・世帯の推移

平成 27 年の中心市街地の人口は 5,499 人で市全体の人口の 6.9%、世帯数は 2,686 世帯で世帯の 7.5%を占める。

市全体の人口は平成 18 年を 1 とすると平成 27 年は 0.96、中心市街地では 0.88 と、市全体に比べて、減少率大きい。

また、世帯数については、市全体では平成 2 年以降増加を続けている一方、中心市街地では減少を続けていたが、平成 23 年から増加に転じる年があり、世帯数は減少から横ばいに転じている。

一世帯あたりの人数は平成 27 年には市全体が 2.24 人であるのに対し、中心市街地では 2.05 人と中心市街地ではより小家族となっている。

■人口の推移

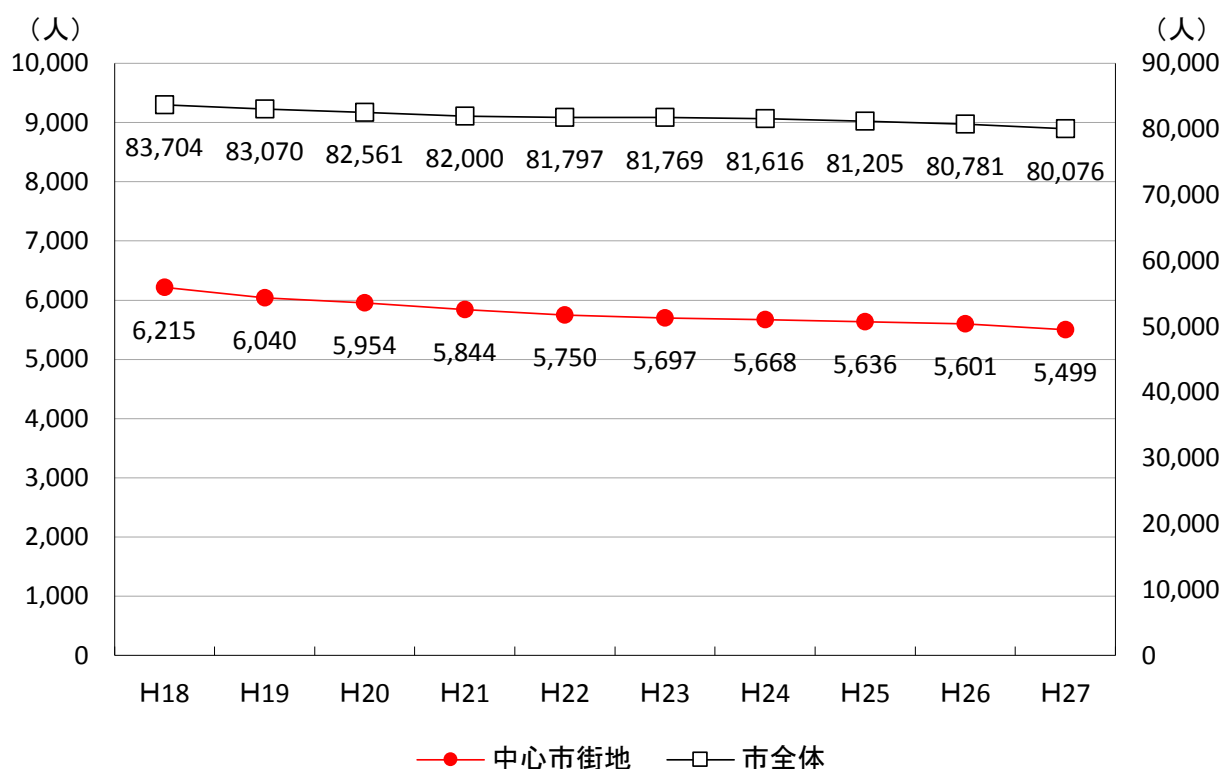
■人口の推移

(単位:人)

		H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
人口	市全体	83,704	83,070	82,561	82,000	81,797	81,769	81,616	81,205	80,781	80,076
	中心市街地	6,215	6,040	5,954	5,844	5,750	5,697	5,668	5,636	5,601	5,499
指数	市全体	1.00	0.99	0.99	0.98	0.98	0.98	0.98	0.97	0.97	0.96
	中心市街地	1.00	0.97	0.96	0.94	0.93	0.92	0.91	0.91	0.90	0.88

資料:商工振興課・H23～行政区別人口世帯集計表(全住民)(市民課)

H22年度まで:福知山市統計書より引用(各年9月末日現在)



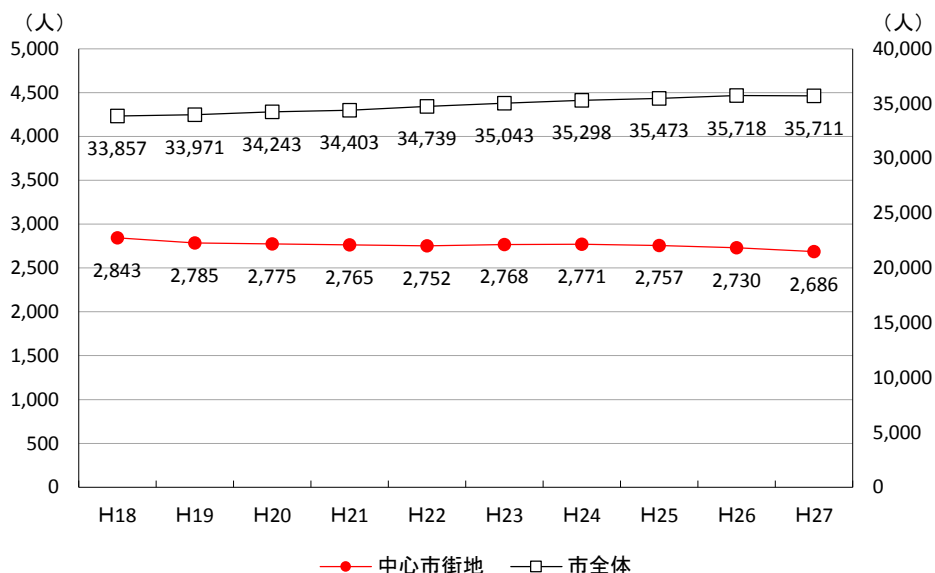
■世帯の推移

■世帯数の推移

(単位:世帯)

		H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
世帯数	市全体	33,857	33,971	34,243	34,403	34,739	35,043	35,298	35,473	35,718	35,711
	中心市街地	2,843	2,785	2,775	2,765	2,752	2,768	2,771	2,757	2,730	2,686

資料:商工振興課・H23～行政区別人口世帯集計表(全住民)(市民課)
H22年度まで:福知山市統計書より引用(各年9月末日現在)



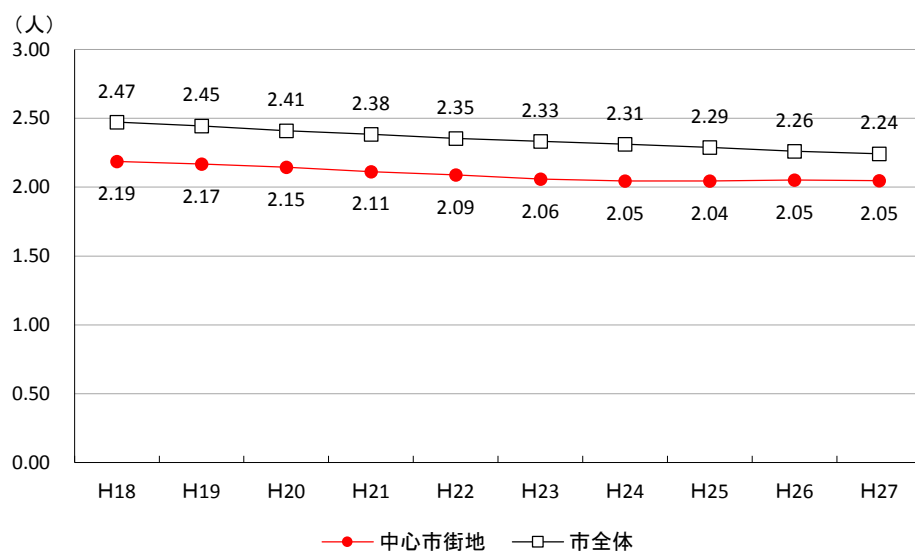
■1世帯あたりの人数の推移

■1世帯あたりの人数の推移

(単位:人)

		H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
人口	市全体	2.47	2.45	2.41	2.38	2.35	2.33	2.31	2.29	2.26	2.24
	中心市街地	2.19	2.17	2.15	2.11	2.09	2.06	2.05	2.04	2.05	2.05

資料:商工振興課・H23～行政区別人口世帯集計表(全住民)(市民課)
H22年度まで:福知山市統計書より引用(各年9月末日現在)



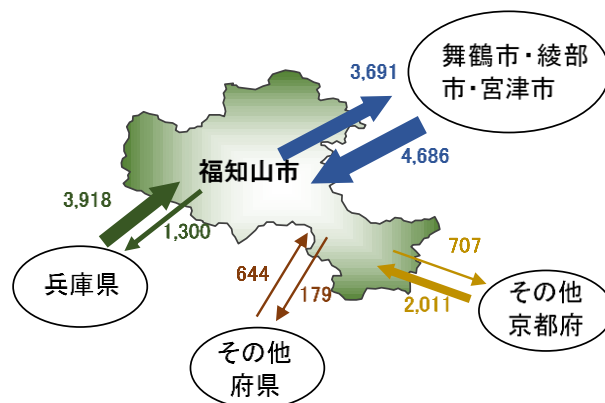
b. 流入・流出人口

15歳以上の人口について、通勤・通学で移動する流入人口・流出人口をみると、「流入」は10,252人、「流出」は5,638人で、「流入」が「流出」の1.8倍と「流入」が大幅に多い。5年前には1.9倍であったの比べると、「流入」、「流出」共に減少していることと合わせて、「流入」がやや少なくなる傾向がみられる。なお、この平成17年の数字は、現在の市域についての数字である。

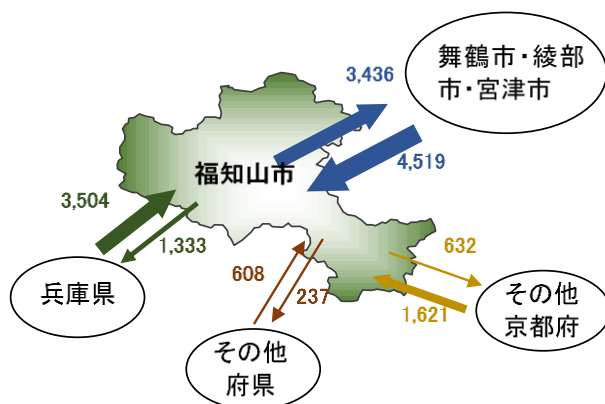
周辺地域とのつながりをみると、「流入」、「流出」とともに最も多いのが、「舞鶴・綾部・宮津」（主として綾部・舞鶴）の3市で、「兵庫県」がこれに次ぐ。特に、「舞鶴・綾部・宮津」の3市へは流出人口では6割を占めて多い。流入人口では3市からは4.4割で、兵庫県からの流入も3.4割と多い。

■ 流入・流出人口（通勤・通学を含む）

H17	実数(人)		割合(%)	
	流入人口	流出人口	流入人口	流出人口
総数	11,259	5,877	100.0	100.0
舞鶴市・綾部市・宮津市	4,686	3,691	41.6	62.8
その他京都府	2,011	707	17.9	12.0
兵庫県	3,918	1,300	34.8	22.1
その他府県	644	179	5.7	3.0



H22	実数(人)		割合(%)	
	流入人口	流出人口	流入人口	流出人口
総数	10,252	5,638	100.0	100.0
舞鶴市・綾部市・宮津市	4,519	3,436	44.1	60.9
その他京都府	1,621	632	15.8	11.2
兵庫県	3,504	1,333	34.2	23.6
その他府県	608	237	5.9	4.2



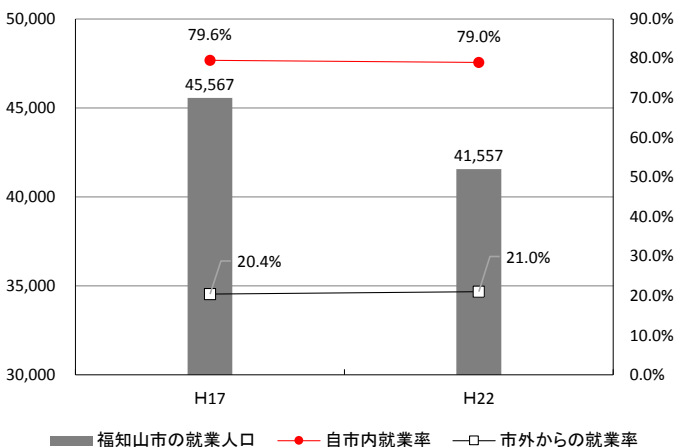
H17年は旧3町含む 資料: 国勢調査

c. 就業人口

次に、就業者についてみると、自市内就業率は79.0%と高く、市外からの就業者「流入」が「流出」を上回っている。平成22年と平成17年を比べると、就業者が減少し、自市就業率が低下し、「流入」・「流出」とともに減少している傾向がみられる。これも合併による影響とも考えられる。

	(単位:人)	
	H17	H22
A. 福知山市に居住する就業者	41,806	* 39,466
B. うち自市内で就業	36,253	32,823
C. 市外からの就業者	9,314	8,734
D. 福知山市の就業人口(B+C)	45,567	41,557
E. 自市内就業率(B/D*100)	79.6%	79.0%
F. 市外からの就業率(C/D*100)	20.4%	21.0%

*従業地不詳を含む 資料:国勢調査



d. 高齢化率の推移

中心市街地の平成 27 年の高齢化率は 36.8% (65 歳以上が 2,022 人) と、市全体の高齢化率 25.7% に比べて高齢化が進んでいる。市全体に比べ中心市街地の高齢化率は高く、今後も増加傾向であることから、高齢化社会特有の課題が今後も顕著になってくることが考えられる。

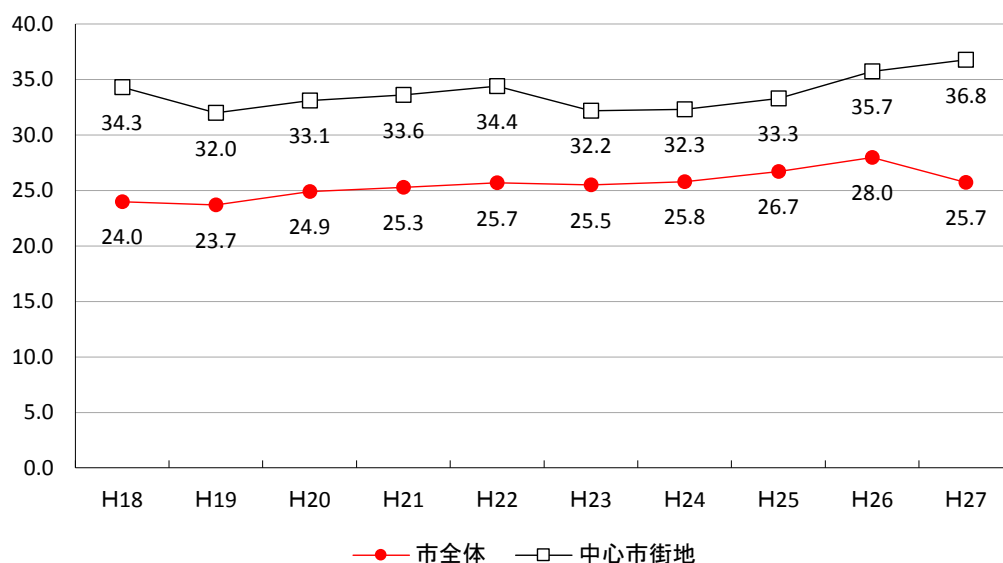
■高齢化率の推移(65 歳以上の人口推移)

■高齢化率の推移

(単位:人)

		H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
高齢者数(人)	市全体	20,089	19,688	20,558	20,746	21,022	20,851	21,057	21,682	22,608	20,592
	中心市街地	2,132	1,933	1,971	1,964	1,978	1,834	1,831	1,877	2,002	2,022
高齢化率(%)	市全体	24.0	23.7	24.9	25.3	25.7	25.5	25.8	26.7	28.0	25.7
	中心市街地	34.3	32.0	33.1	33.6	34.4	32.2	32.3	33.3	35.7	36.8

資料:商工振興課・H23～行政区別人口世帯集計表(全住民)(市民課)



e. 少子化率の推移

中心市街地の子どもの数をみるために児童数をみる。惇明小学校、昭和小学校、大正小学校の3小学校の中心市街地に居住する児童は、平成27年には216人である。

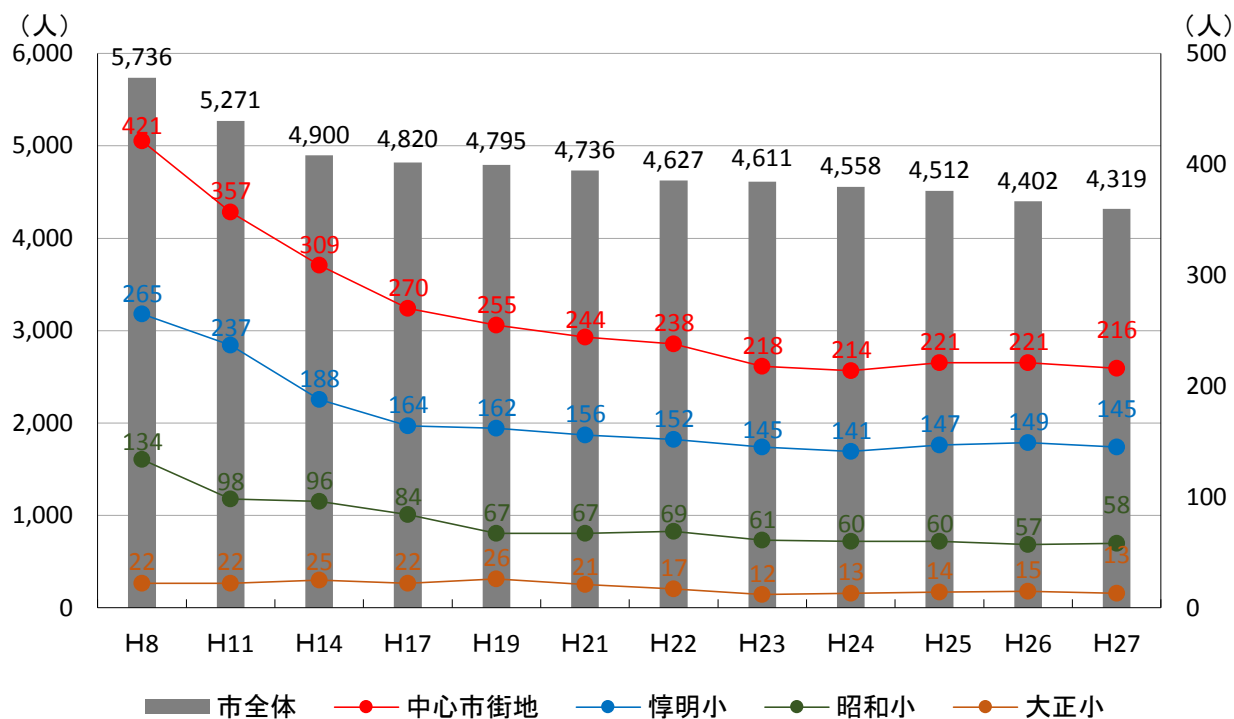
市全体の児童数は、平成8年を1とすると平成27年は0.75と減少しており、中心市街地では0.51とさらに減少している。しかし、平成23年以降は横ばいとなっている。

■児童数の推移

(単位:人)

		H8	H11	H14	H17	H19	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
児童数	市全体	5,736	5,271	4,900	4,820	4,795	4,736	4,627	4,611	4,558	4,512	4,402	4,319
	中心市街地	421	357	309	270	255	244	238	218	214	221	221	216
	惇明小	265	237	188	164	162	156	152	145	141	147	149	145
	昭和小	134	98	96	84	67	67	69	61	60	60	57	58
	大正小	22	22	25	22	26	21	17	12	13	14	15	13

資料: 福知山市事務報告書



②商業に関する現状分析

a. 卸売業・小売業の推移

福知山市の平成 24 年の事業所数は卸売業が 263 か所、小売業が 779 か所、計 1042 か所で、従業者数は卸売業が 2,123 人、小売業が 5,278 人、計 7,401 人である。

平成 9 年以降の事業所数、従業者数は、平成 11 年には増加したが、それ以降は減少を続け、合併後の平成 19 年に小売業については事業所数、従業者数共に増加したものの、平成 24 年まで減少傾向となっている。

年間販売額については、平成 19 年に合併の影響と考えられる増加が生じているものの、その他の年度については、小売業は一貫して減少しており、卸売業は平成 11 年に増加したのち、平成 14 年には大幅に減少し、その後、回復傾向にあったのは、大型店の立地が進んだことが反映されているとみられる。

なお、平成 24 年から、商業統計調査から経済センサスに調査方法が変わったため、その影響があると思われる。

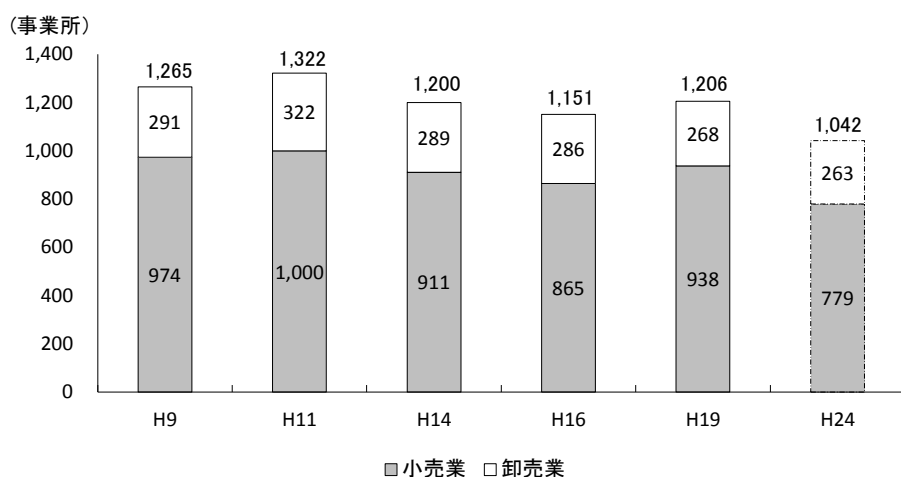
いずれにしても、小売業のうち地元店舗については、事業所数、従業員数、年間販売額ともに減少が続いているとみてよい。

■卸売業・小売業の推移

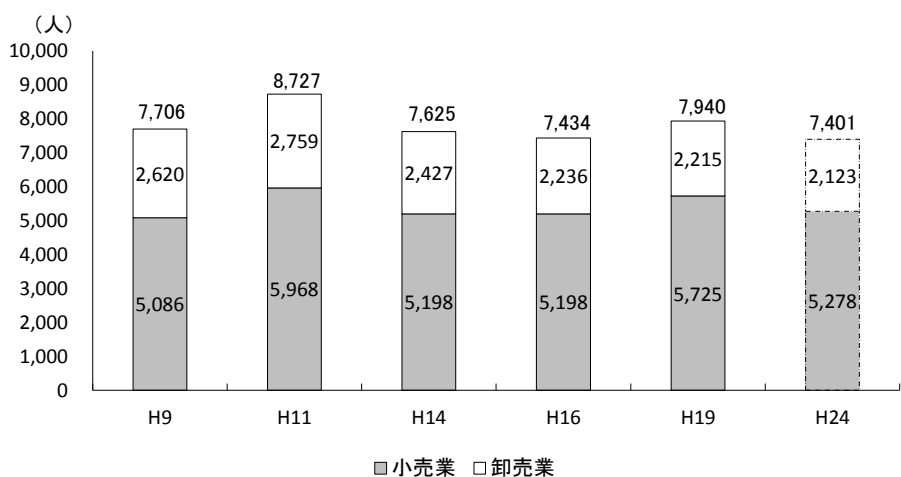
区分 年次	総数			卸売業			小売業		
	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品 販売額等 (万円)	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品 販売額等 (万円)	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品 販売額等 (万円)
H9	1,265	7,706	25,999,259	291	2,620	15,195,303	974	5,086	10,803,956
H11	1,322	8,727	25,989,539	322	2,759	15,557,873	1,000	5,968	10,431,666
H14	1,200	7,625	21,099,175	289	2,427	11,968,855	911	5,198	9,130,320
H16	1,151	7,434	21,322,807	286	2,236	12,573,025	865	5,198	8,749,782
H19	1,206	7,940	22,645,182	268	2,215	12,905,640	938	5,725	9,739,542
H24	1,042	7,401	16,856,158	263	2,123	9,965,673	779	5,278	6,890,485

資料：商業統計調査(H9～19)、経済センサス-活動調査(H24)

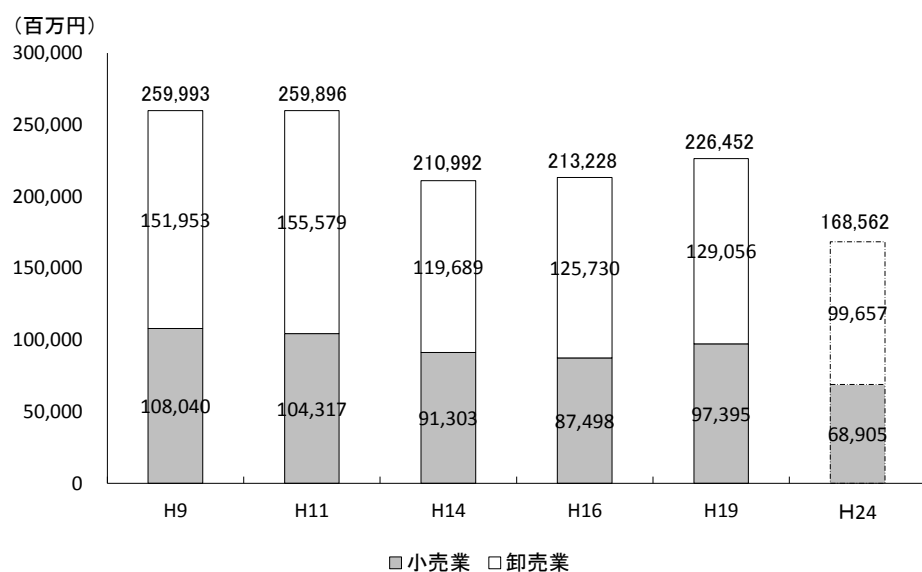
■事業所数の推移



■従業者数の推移



■年間商品販売額等の推移



b. 中心市街地の商業

中心市街地の卸売業、小売業は242か所で、全市1,042か所の約23%を占めている。一方、従業者数では約16%とその集中度は低下している。

商業の内訳をみると、中心市街地の卸売業は34か所、小売業は208か所あり、卸売業では「建築材料、鉱物・金属材料等」「機械器具」などが、小売業では「飲食料品」「その他」が多くなっており、従業者数でも同様となっている。

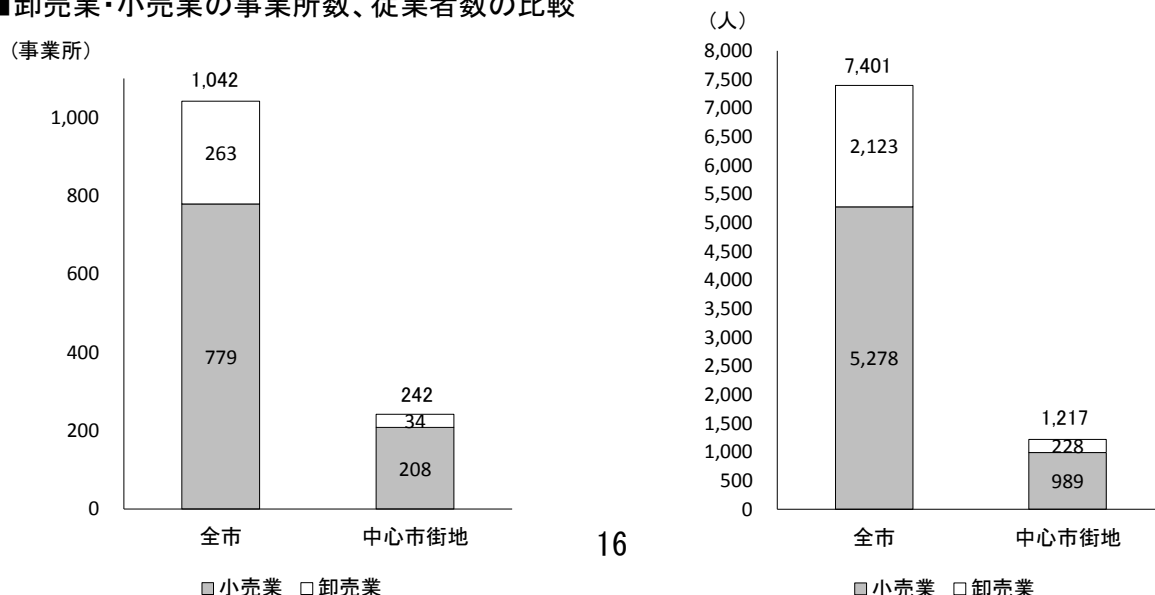
また、中心市街地にある商店街の状況については、平成24年の経済センサスを用いた市の独自調査では、中心市街地の7つの商店街の事業所数は119か所になっている。一方、従業者数は315人、年間販売商品額は2,479百万円となっている。

■卸売業・小売業の詳細

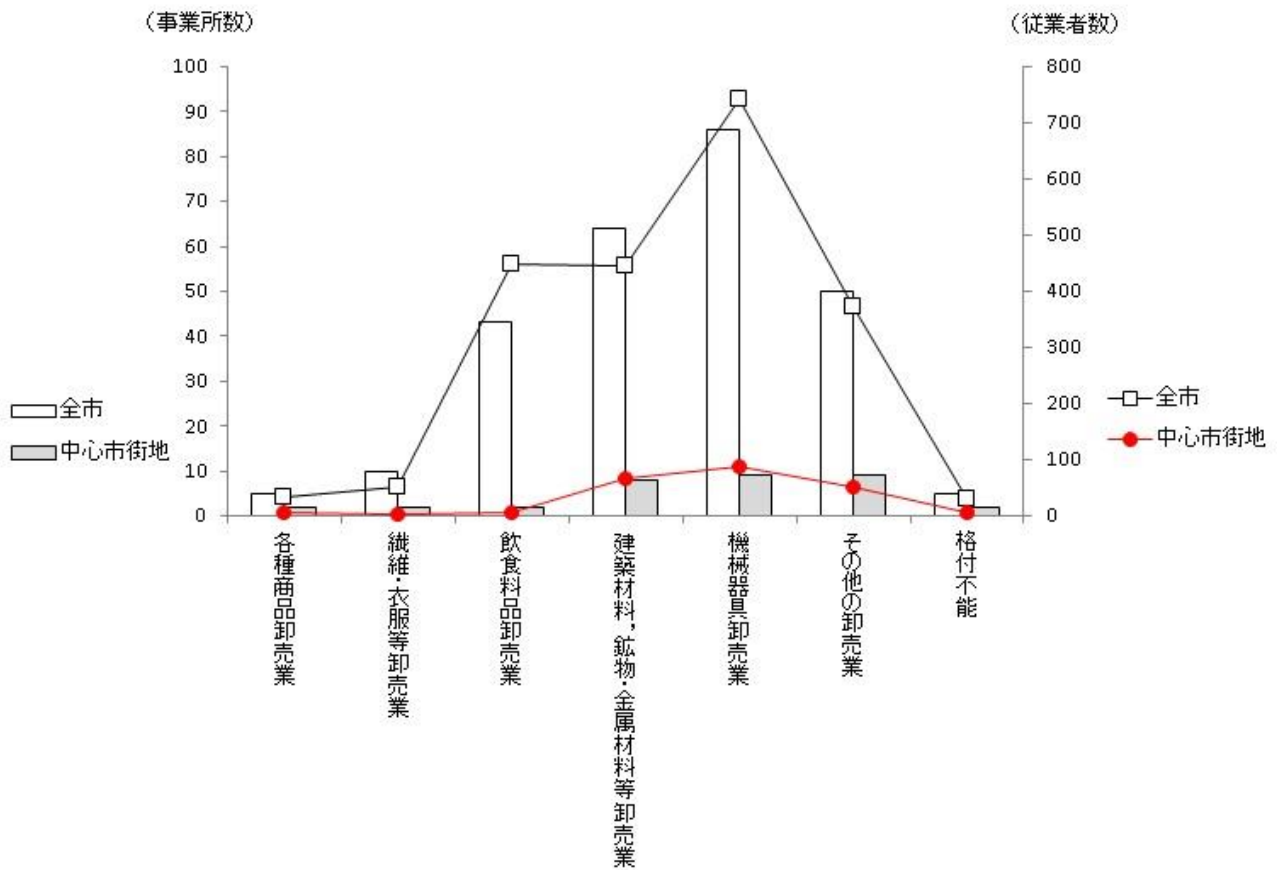
	中分類	全市		中心市街地	
		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
卸売業	各種商品卸売業	5	33	2	6
	繊維・衣服等卸売業	10	53	2	4
	飲食料品卸売業	43	448	2	5
	建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	64	445	8	67
	機械器具卸売業	86	741	9	87
	その他の卸売業	50	373	9	53
	格付不能	5	30	2	6
	卸売業合計	263	2,123	34	228
小売業	各種商品	2	150	0	0
	織物・衣服・身の回り品	109	409	43	98
	飲食料品	205	1,864	60	324
	機械器具	146	703	18	73
	その他	285	1,816	82	478
	無店舗	24	261	3	4
	格付不能	8	75	2	12
	小売業合計	779	5,278	208	989
合計		1,042	7,401	242	1,217

資料：経済センサス-活動調査(H24)

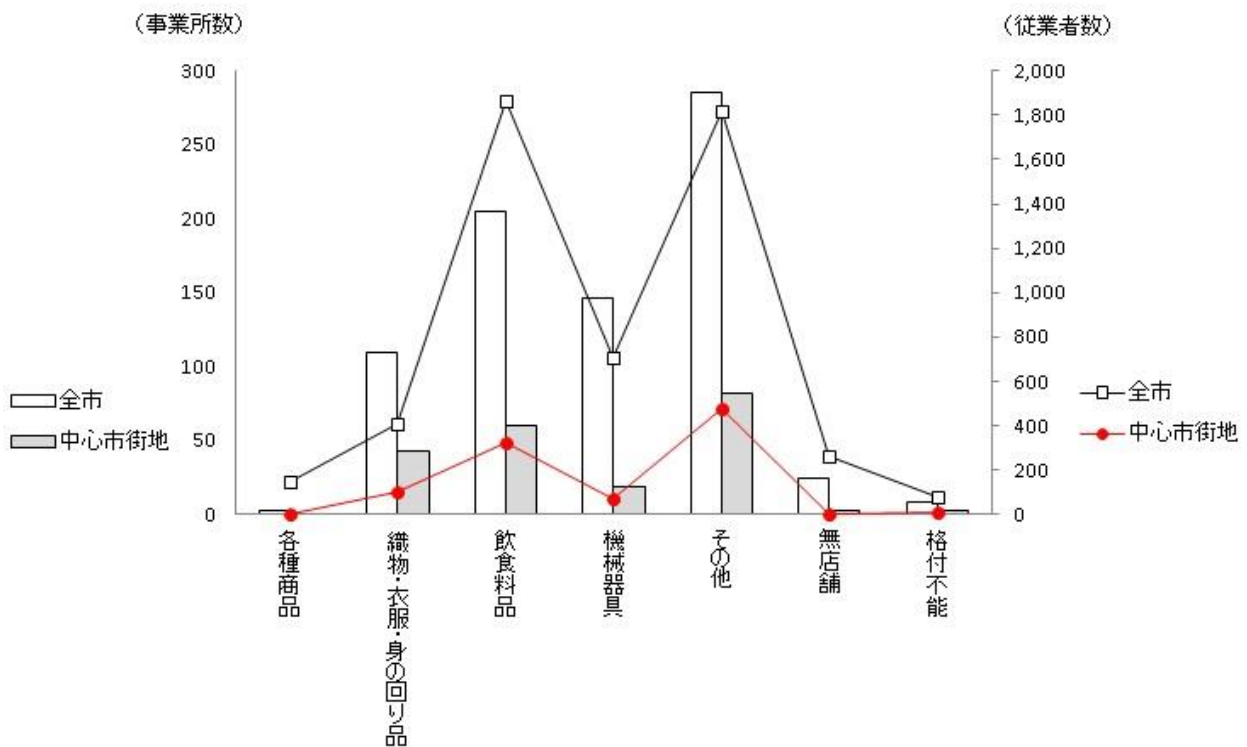
■卸売業・小売業の事業所数、従業者数の比較



■卸売業の詳細比較(事業所数・従業員数)



■小売業の詳細比較(事業所数・従業員数)



■商店街(商業集積地区)の状況

中心市街地商店街の商業推移

	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売上面積 (㎡)
内記新町商店街	9	18	264	—
新町商店街	25	56	183	757
広小路商店街	24	67	160	951
アオイ通り商店街	14	33	298	993
アオイ通り三丁目商店街	11	21	100	1,145
駅正面通り商店街	24	77	1,166	1,100
駅前商店街	12	43	308	1,293
中心市街地計	119	315	2,479	6,239

平成24年度経済センサスより福知山市独自調査

c. 大規模小売店舗の立地状況

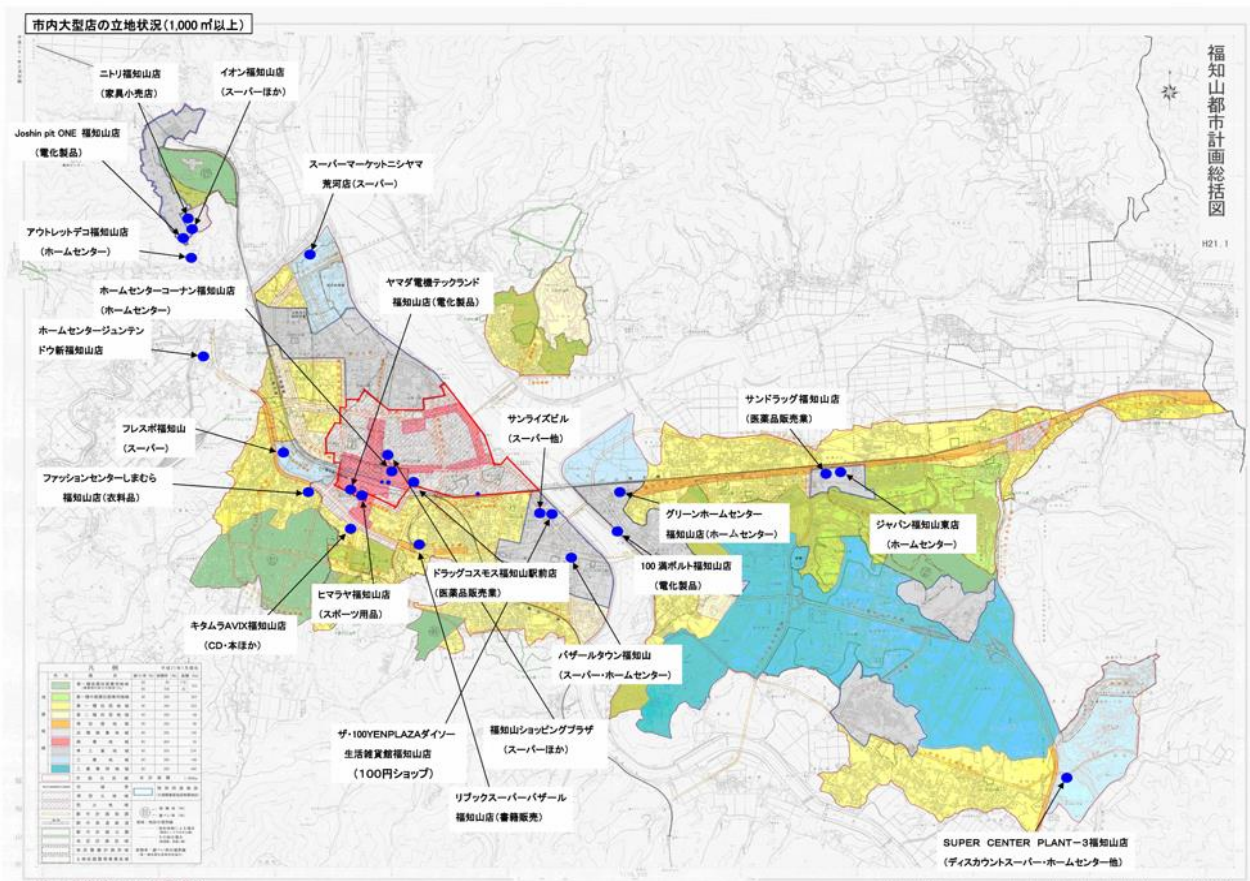
市内には大型店が多く立地しており、1,000 ㎡以上の大規模小売店舗が 23 店ある。そのうち、中心市街地には 5 店がある。

福知山周辺の大規模集客施設として、1 万㎡を超えるものは 12 店舗あるが、福知山市に2店舗、舞鶴市に2店舗、京丹後市及び宮津市に1店舗ずつ、篠山市に2店舗、豊岡市に2店舗、丹波市及び朝来市に1店舗ずつと、福知山市の周辺都市に点在している状況である。

○福知山市 大規模小売店舗一覧						
	No	業態	店舗名	開店日	店舗面積	店舗所在地
中活区域	1	スーパー	福知山ショッピングプラザ	S46.4.28	4,833	字天田小字木村前190-6
	2	ホームセンター	ジャパン福知山東店★	H2.10.18	4,006	字土1番地
	3	スーパー	イオン福知山店★ (旧:ジャスコ福知山店★)	H10.11	14,956	字岩井小字横倉79-8ほか
	4	ホームセンター	アウトレットデコ福知山店 (旧インテルナ・モリイ)	S49.11.16	2,000	字岩井小字吉貝54
	5	スーパー	サンライズビル	S53.10.13	1,453	字堀小字今岡2641
	6	ホームセンター	グリーンホームセンター福知山店	S55.4.17	1,180	字土師宮町1丁目76
	7	医薬品販売業	サンドラッグ福知山店	H27.6.29	1,241	字土小字論所1-2
	8	スーパー	スーパーマーケットニシヤマ荒河店	H6.5.18	2,010	荒河東町133
	9	スーパー	ザ・100YENPLAZAダイソー生活雑貨館福知山店 (旧せいでん福知山)	H2.12.8	1,255	字堀小字三白2513-4
	10	専門店	キタムラAVIX福知山店	H9.12	1,563	字篠尾小字沢1184
	11	専門店	100満ボルト福知山店★	H10.7	1,995	土師宮町2丁目209番他
	12	専門店	ファッションセンターしまむら福知山店★	H14.12	1,211	字篠尾小字羽合ノ下1227の2ほか
	13	専門店	Joshin pit ONE 福知山店★	H17.6	2,317	字岩井小字秋道81-1ほか
	14	ディスカウント	SUPER CENTER PLANT-3 福知山店★	H20.5.27	12,240	字多保市小字手次115-3ほか
中活区域	15	専門店	ヤマダ電機テックランド福知山店★	H20.7.18	3,370	駅周土地区画整理事業地内 仮換地16街区1番、2番
中活区域	16	専門店	ヒマラヤ福知山店★	H20.11.21	2,810	駅周土地区画整理事業地内 仮換地18街区1番、2番
	17	スーパー	バザールタウン福知山店★	H21.4.16	3,700	字堀小字高田2155番1他
	18	スーパー	フレスポ福知山★	H21.11.12	4,854	篠尾小字長ヶ坪115-7他10筆
中活区域	19	ホームセンター	ホームセンターコーナン福知山店★	H22.5.22	7,574	天田245番地の1
	20	書籍販売	リブックススーパーバザール福知山店★	H23.2.11	1,652	駅南町二丁目20番地ほか4筆
	21	家具小売店	ニトリ福知山店★	H23.3.11	3,483	字岩井小字赤三坂80番12ほか8筆
中活区域	22	医薬品販売業	ドラッグコスモス福知山駅前店	H25.5.11	1,700	福知山市仮換地12街区2番外
	23	ホームセンター	ホームセンタージュンテンドウ新福知山店	H27.6.25	2,533	
				合 計	83,936	
	注) ★は本店立地法に基づく届出済み店舗					
	注) ★以外は本店立地法以前の立地のため、店舗面積は現状と一致しない。					

資料:平成27年12月福知山市

■市内大規模小売店舗の立地状況(1,000㎡超)



■福知山市周辺の大規模集客施設(1万㎡超)

	店舗・ビル名	開店年月	売場面積	核店舗	備考
1	ショッピングセンターマイン	H元年 6 月	10,321 ㎡	エール	京丹後市
2	バザールタウン篠山 NEWS 館、STOCK 館	H5 年 12 月	12,188 ㎡	さとう	篠山市
3	らぽーる(エール東舞鶴店)	H7 年 11 月	15,832 ㎡	エール	舞鶴市
4	ゆめタウンひかみ(イズミ氷上店)	H8 年 10 月	20,392 ㎡	イズミ	丹波市
5	宮津シーサイドマートミツプル(さとう宮津店)	H9 年 7 月	11,330 ㎡	さとう	宮津市
6	アイティ(さとうアイティ店)	H9 年 11 月	13,101 ㎡	さとう	豊岡市
7	和田山ショッピングセンター	H12 年 3 月	20,289 ㎡	イオン	朝来市
8	さとうバザールタウン	H12 年 11 月	11,874 ㎡	さとう	舞鶴市
9	コープデイズ豊岡	H10 年 4 月	11,284 ㎡	コープこうべ	豊岡市
10	イオン福知山店	H10 年 11 月	14,956 ㎡	イオン	福知山市
11	ホームセンターコーナン篠山店	H17 年 9 月	10,506 ㎡	コーナン商事	篠山市
12	SUPER CENTER PLANT-3 福知山店	H20 年 5 月	12,240 ㎡	PLANT	福知山市

資料:平成 27 年 12 月福知山市

③賑わい及び都市機能立地に関する現状分析

a. 歩行者通行量

歩行者通行量については、「福知山市市街地通行量調査」が毎年行われている。午前10時から午後8時までの10時間、中心市街地の17地点において、休日(日曜日)と平日(月曜日)に歩行者及び自転車の通行量を調査している。以下、自転車も含めて、歩行者通行量と記述する。

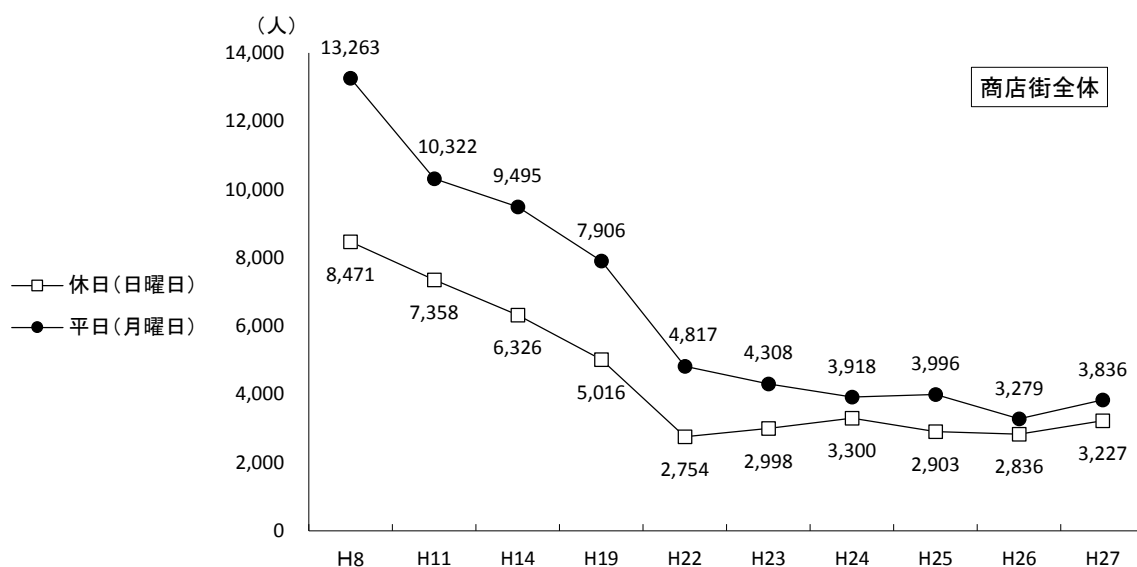
歩行者通行量は、商店街全体の推移を見ると、平成8年から22年にかけての減少傾向が著しく、その後はゆるやかな減少が続いている。また、平成24年頃から休日と平日の差が小さくなっている。

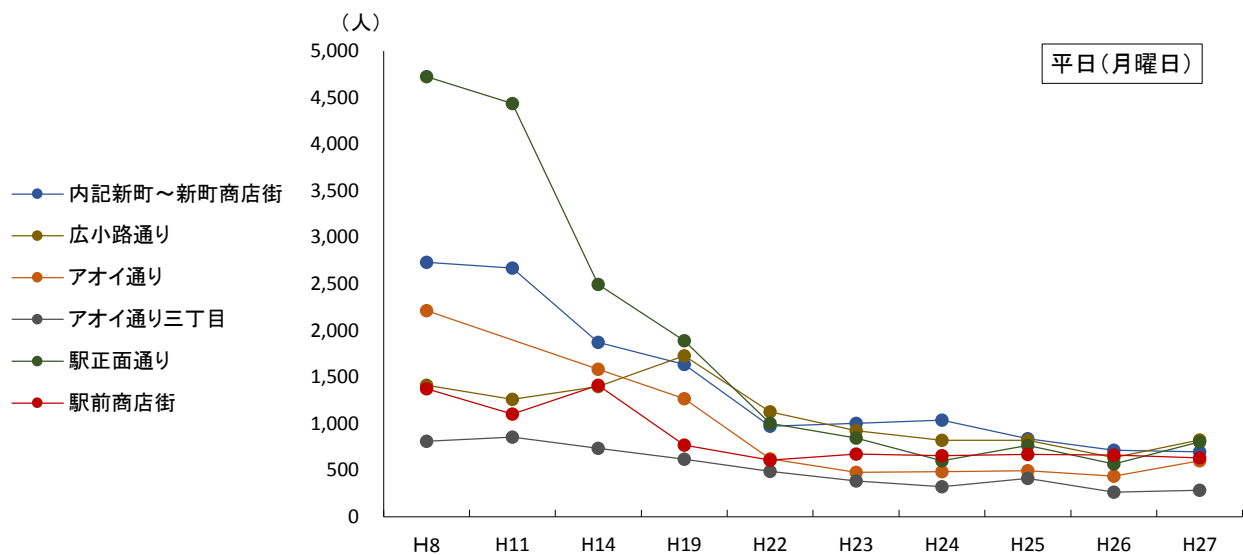
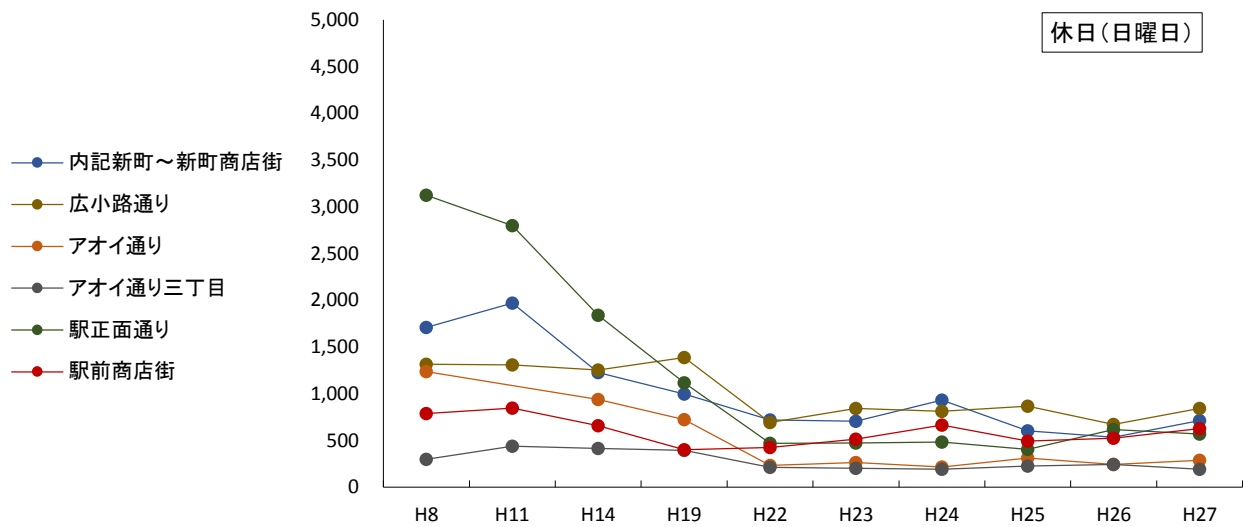
商店街別に見ると、平成8年には、最も通行量の多い商店街は「駅正面通り商店街」で、北進、南進合わせて休日 3,124 人、平日 4,726 人の通行量があったが、各商店街とも、平成8年以降、年々激減し、平成22年以降は商店街によって状況が異なっているものの、横ばいで安定している状態となっている。

■通行量(歩行者+二輪車)の推移

調査地点	休日(日曜日)										平日(月曜日)									
	H8	H11	H14	H19	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H8	H11	H14	H19	H22	H23	H24	H25	H26	H27
内記新町～新町商店街(北進)	876	937	597	505	357	355	472	297	302	356	1,449	1,363	897	880	505	528	558	427	377	416
内記新町～新町商店街(南進)	832	1,033	628	490	363	352	461	307	232	358	1,282	1,307	977	754	466	475	479	409	338	280
広小路通り(東進)	657	650	606	664	356	402	370	463	321	398	686	619	708	854	608	440	422	434	321	389
広小路通り(西進)	658	657	647	722	337	441	440	403	351	444	724	641	691	874	518	484	397	387	315	436
アオイ通り(東進)	690	-	456	371	120	141	105	174	103	138	1,011	-	842	610	244	223	197	220	140	206
アオイ通り(西進)	548	-	481	353	113	122	112	137	140	148	1,201	-	741	659	378	254	287	273	295	393
アオイ通り三丁目(東進)	138	228	219	184	100	95	79	132	114	108	385	443	385	289	268	208	174	217	148	149
アオイ通り三丁目(西進)	161	210	197	210	112	106	112	93	130	83	426	411	350	328	220	176	147	194	117	134
駅正面通り(南進)	1,575	1,467	886	649	248	263	272	195	318	296	2,506	2,379	1,314	991	539	459	306	385	267	428
駅正面通り(北進)	1,549	1,330	952	468	222	208	212	210	300	271	2,220	2,057	1,179	897	464	387	296	380	298	374
駅前商店街(東進)	319	407	288	192	199	258	335	239	277	330	561	454	622	356	319	333	354	318	361	319
駅前商店街(西進)	468	439	369	208	227	255	330	253	248	297	812	648	789	414	288	341	301	352	302	312
合計	8,471	7,358	6,326	5,016	2,754	2,998	3,300	2,903	2,836	3,227	13,263	10,322	9,495	7,906	4,817	4,308	3,918	3,996	3,279	3,836

資料：福知山市商工会議所調査





b. 観光客入込数

中心市街地にある観光・文化施設入館者数の推移をみると、7館合計で平成18年以降、増加傾向にあり、平成25年には約78,000人を集めている。特に入館者の多い「郷土資料館」が継続的に増加している。

H22の増加は福知山動物園のみわちゃん・うり坊効果により、H23以降は隣接地にゆらのガーデンが開業したことによる相乗効果と考えられる。その他については、横ばいとなっている。

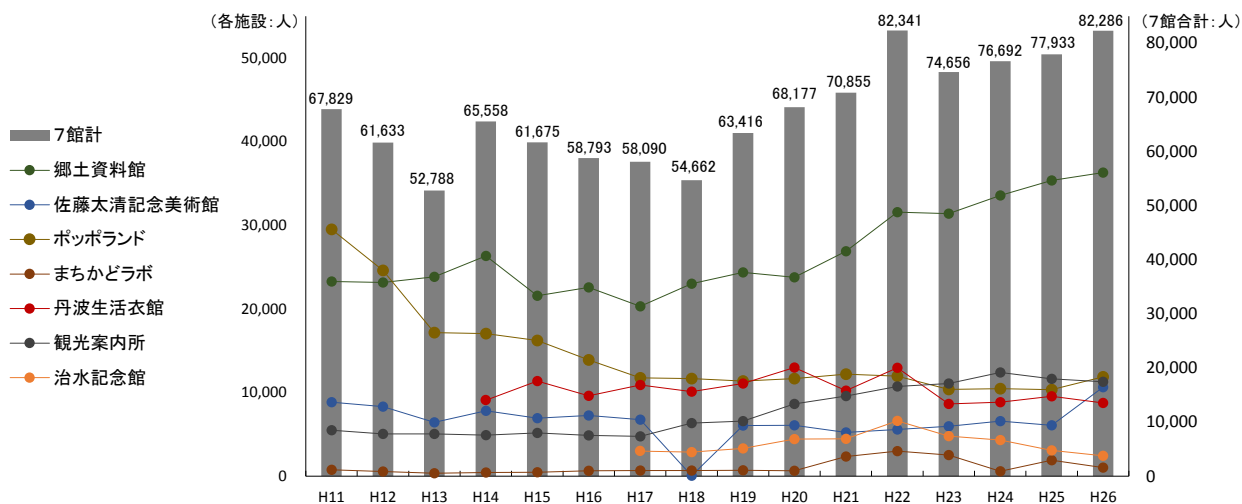
■観光・文化施設入館者数の推移

■観光・文化施設入館者数の推移

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
郷土資料館	23,275	23,165	23,826	26,332	21,567	22,574	20,312	23,012	24,347	23,771	26,889	31,554	31,372	33,560	35,351	36,289
佐藤太清記念美術館	8,826	8,296	6,411	7,809	6,919	7,239	6,757	39	6,045	6,063	5,216	5,567	5,943	6,562	6,085	10,644
ポッポランド	29,498	24,593	17,160	17,026	16,219	13,885	11,742	11,665	11,373	11,667	12,187	11,956	10,372	10,450	10,339	11,872
まちかどラボ	750	550	350	420	450	644	650	652	690	623	2,326	2,990	2,521	581	1,910	1,021
丹波生活衣館	—	—	—	9,082	11,362	9,598	10,889	10,088	11,056	12,980	10,223	12,942	8,618	8,822	9,537	8,756
観光案内所	5,480	5,029	5,041	4,889	5,158	4,853	4,753	6,344	6,583	8,635	9,570	10,727	11,058	12,405	11,641	11,270
治水記念館	—	—	—	—	—	—	2,987	2,862	3,322	4,438	4,444	6,605	4,772	4,312	3,070	2,434
7館計	67,829	61,633	52,788	65,558	61,675	58,793	58,090	54,662	63,416	68,177	70,855	82,341	74,656	76,692	77,933	82,286

資料：毎年1月～12月の入館者数（事務報告書等より）

※H19年度の観光案内所の数値については、鉄道利用増進に係る換金業務による利用者数を除いている。



④土地利用に関する現状分析

■地価公示の推移

中心市街地の地価は下落を続けているが、平成 24 年辺りから下げ止まりの兆しが見られるものの、依然下落傾向が続いている。

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
福知山5-1	300,000	268,000	235,000	214,000	196,000	180,000	165,000	151,000	137,000	124,000	118,000	116,000	114,000
福知山5-2							81,700	80,500	75,400	70,600	67,100	66,100	66,100
福知山5-5				120,000	112,000	105,000	98,300	91,300	84,600	79,100	75,000	72,700	70,800

資料：国土交通省地価公示

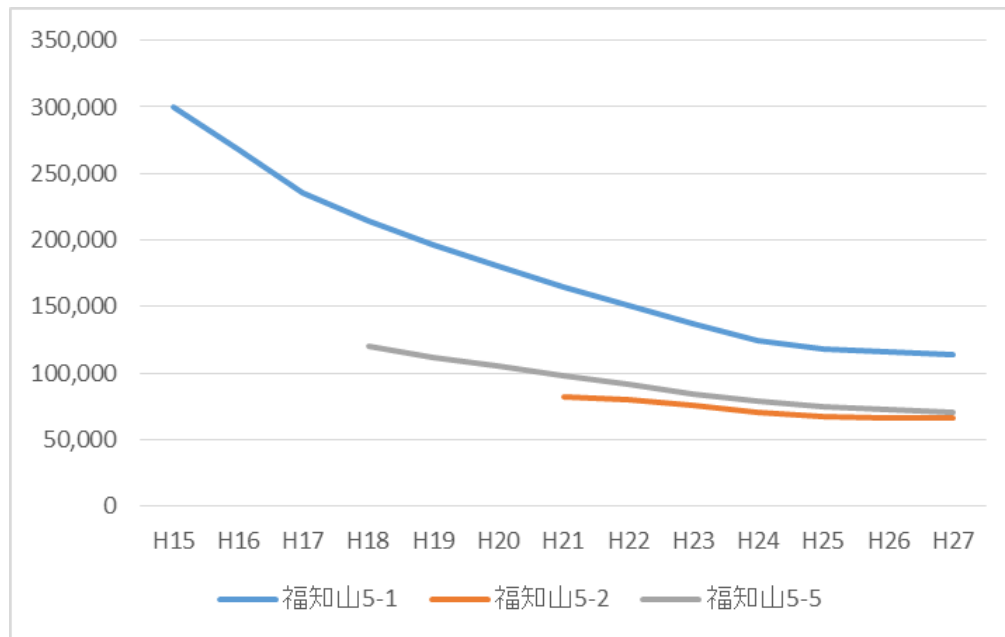


図 地価公示推移

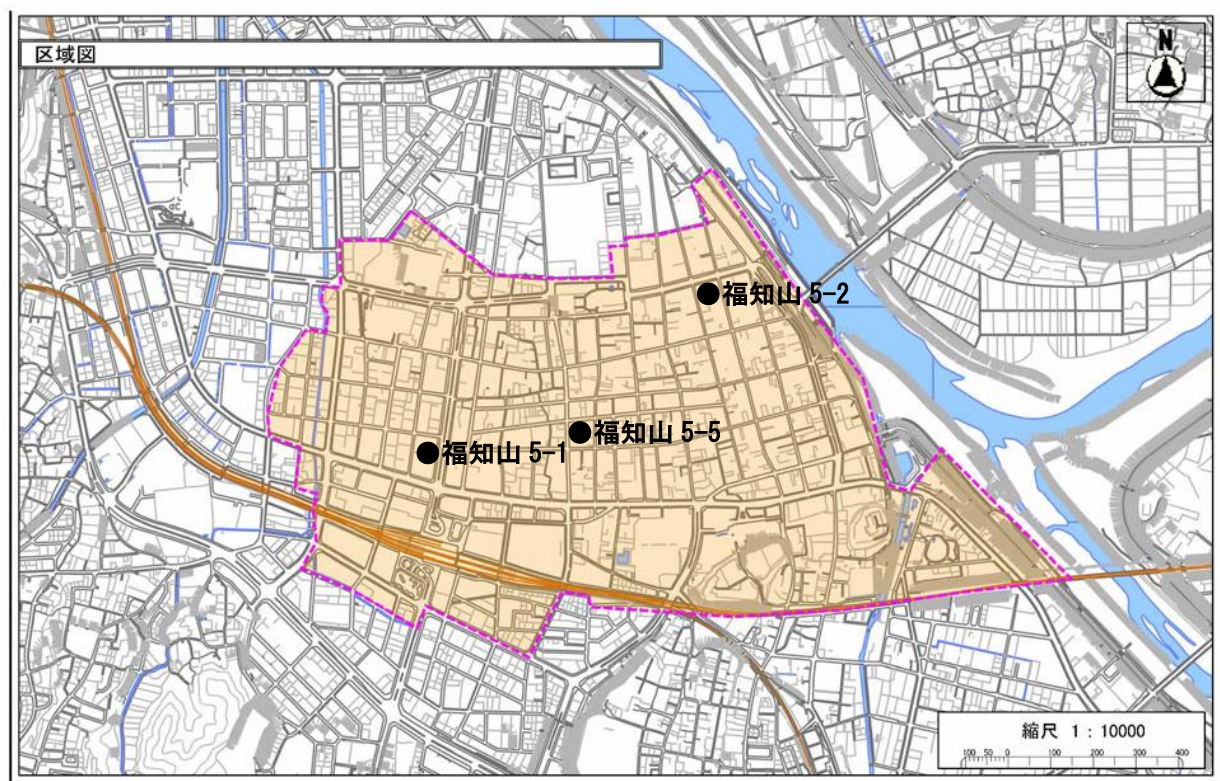


図 地価公示測定位置

⑤公共交通に関する現状分析

a. 鉄道の利用者数

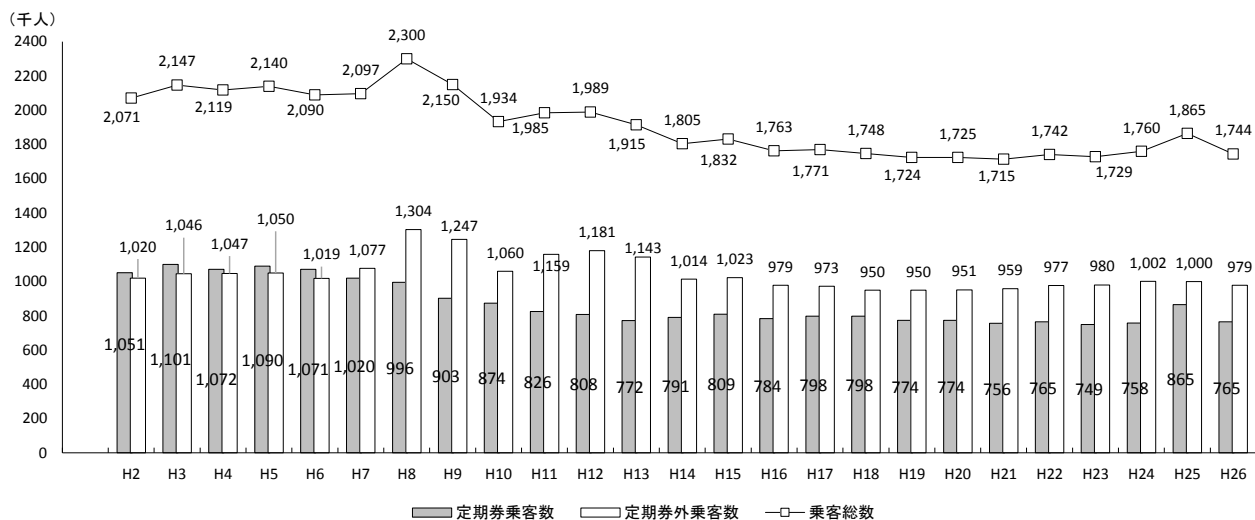
JRと京都丹後鉄道を合わせた乗客数は、平成8年の 2,300 千人をピークに減少傾向にあったが、平成16年以降は横ばいで、平成26年は1,744千人である。特に、定期券乗客数は減少を続けているが、定期券外乗客数は増減があり、平成7年以降は定期券外乗客数が定期券乗客数を上回っている。なお、平成8年をピークに減少していた定期券外乗客数は、平成20年以降は増加に転じている。

■福知山駅乗客数の推移(JR・京都丹後鉄道の総数)

	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
定期券乗客数	1,051	1,101	1,072	1,090	1,071	1,020	996	903	874	826	808	772
定期券外乗客数	1,020	1,046	1,047	1,050	1,019	1,077	1,304	1,247	1,060	1,159	1,181	1,143
乗客総数	2,071	2,147	2,119	2,140	2,090	2,097	2,300	2,150	1,934	1,985	1,989	1,915

(千人)												
H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
791	809	784	798	798	774	774	756	765	749	758	865	765
1,014	1,023	979	973	950	950	951	959	977	980	1,002	1,000	979
1,805	1,832	1,763	1,771	1,748	1,724	1,725	1,715	1,742	1,729	1,760	1,865	1,744

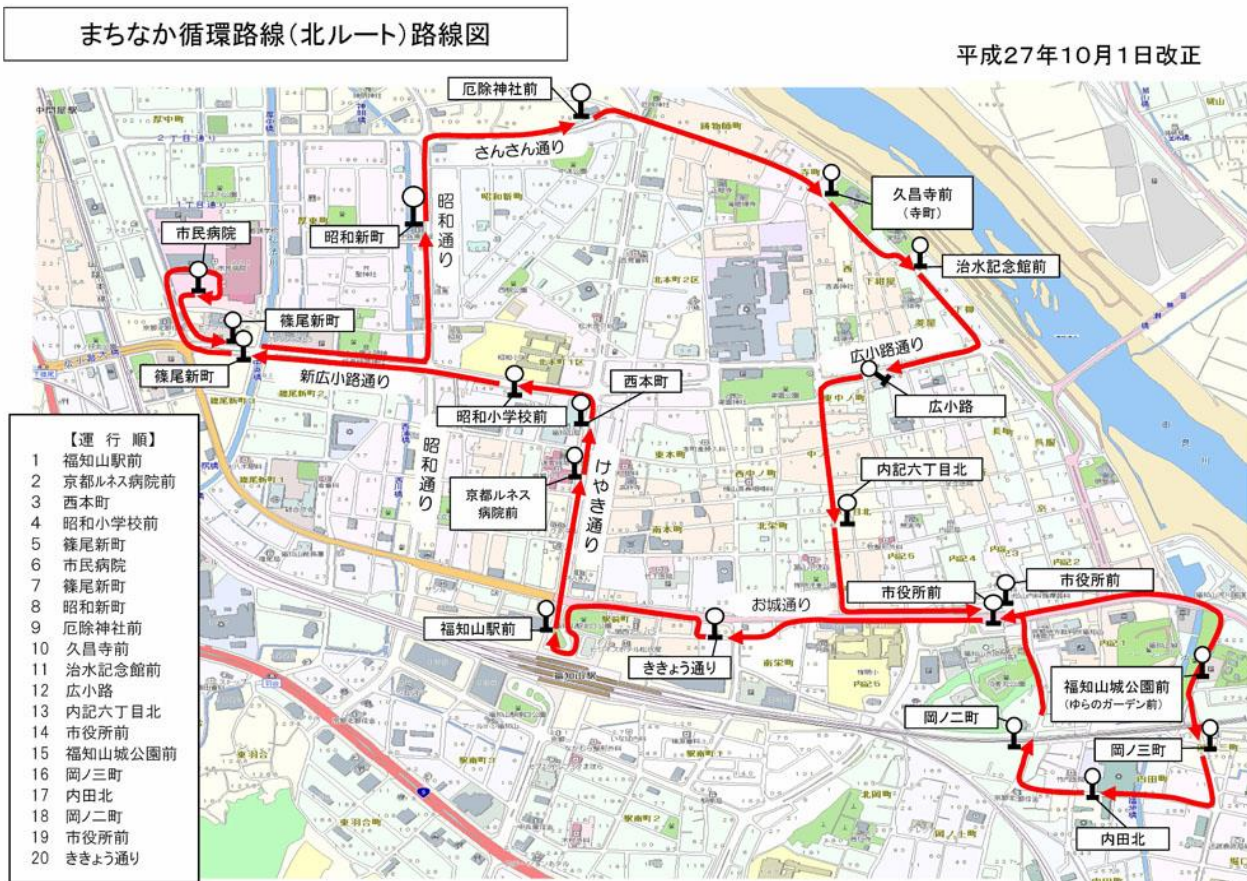
資料：西日本旅客鉄道株式会社福知山支社・北近畿タンゴ鉄道株式会社



b. バス利用者数の現状

中心市街地に乗り入れるバスは、福知山市と大阪・神戸等都市圏を結ぶ高速バス業者を含めると6社ある。中心市街地内にはまちなか循環バス(北ルート)が運行しており、駅、病院、公共施設などの主要地点への運行も充実している。平成27年10月には、利用者のニーズに合わせてルートの一部改正するなど、利便性の向上を図っている。

■ まちなか循環バス路線図



（４）地域住民のニーズ等の把握・分析

福知山市中心市街地活性化基本計画を策定する上で、中心市街地の現状及びこれまでの取り組みについての評価を確かめるとともに、中心市街地についてのニーズを把握し、今後の活性化・まちづくりのあり方について聞くことによって、住民からみた中心市街地のとるべき方策の方向性を検討する基礎資料とするため、アンケートを実施した。

①アンケート実施の概要

a. 調査対象

中心市街地区域内の 20 歳以上の住民

b. 調査方法

自治会等を通じて配布・回収

c. 調査期間

平成 27 年 5 月中旬～7 月上旬

d. 回答数

500 人より回答

※調査対象・調査方法の変更について

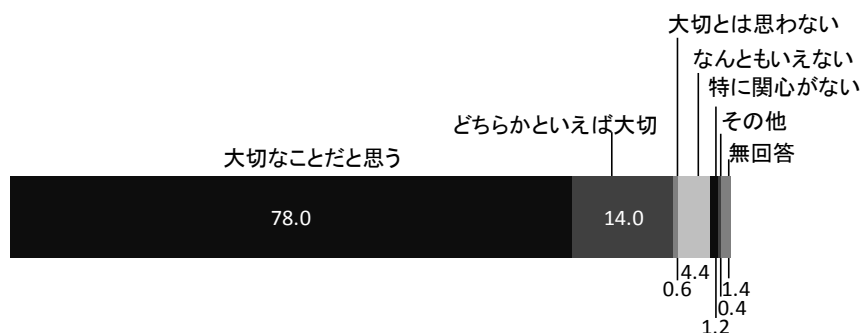
前回計画での市民アンケートでは、中心市街地居住者と中心市街地を訪れた市民・来街者を対象として、配布及び聞き取り調査を行ったが、本計画では中心市街地活性化区域内の関係する自治会等を通じて配布・回収を行っている。これは、地域のニーズを掴むためであると同時に、アンケートを配布することで当事者意識をもってもらうことを意図している。

また、前回計画時の設問は「来街目的」、「買物する場所」、「重要と思うこと」、「現状の満足度」であるが、本計画ではより具体的に中心市街地についてのニーズ等を引き出す設問としている。

②アンケート結果の集計・分析

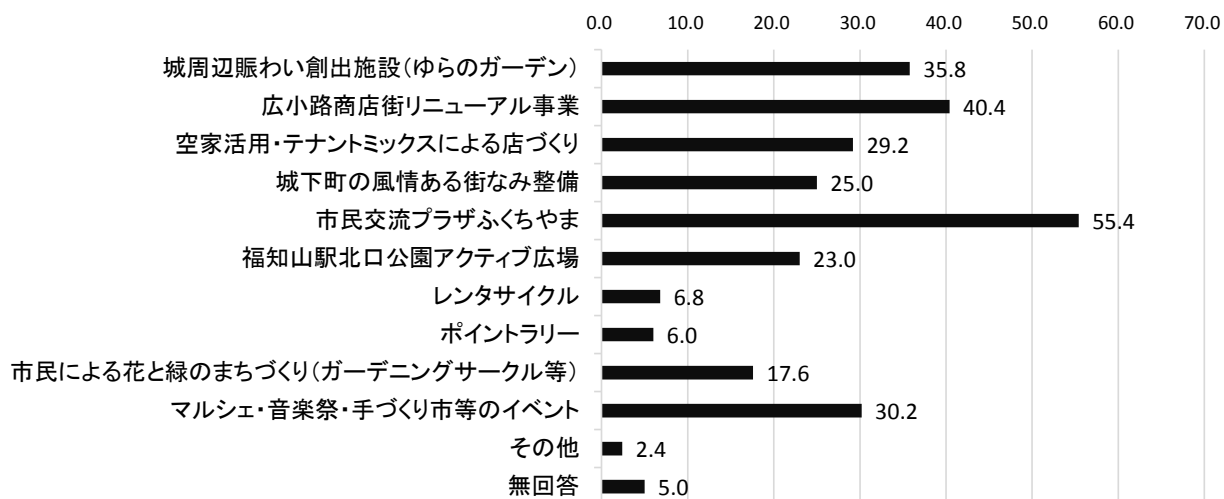
a. 中心市街地活性化の必要性

「大切なことだと思う」が78.0%、次いで「どちらかといえば大切」が14.0%となっており、中心市街地の活性化を大切だと感じている人が約9割を占めている。「大切とは思わない」は0.6%とわずかである。



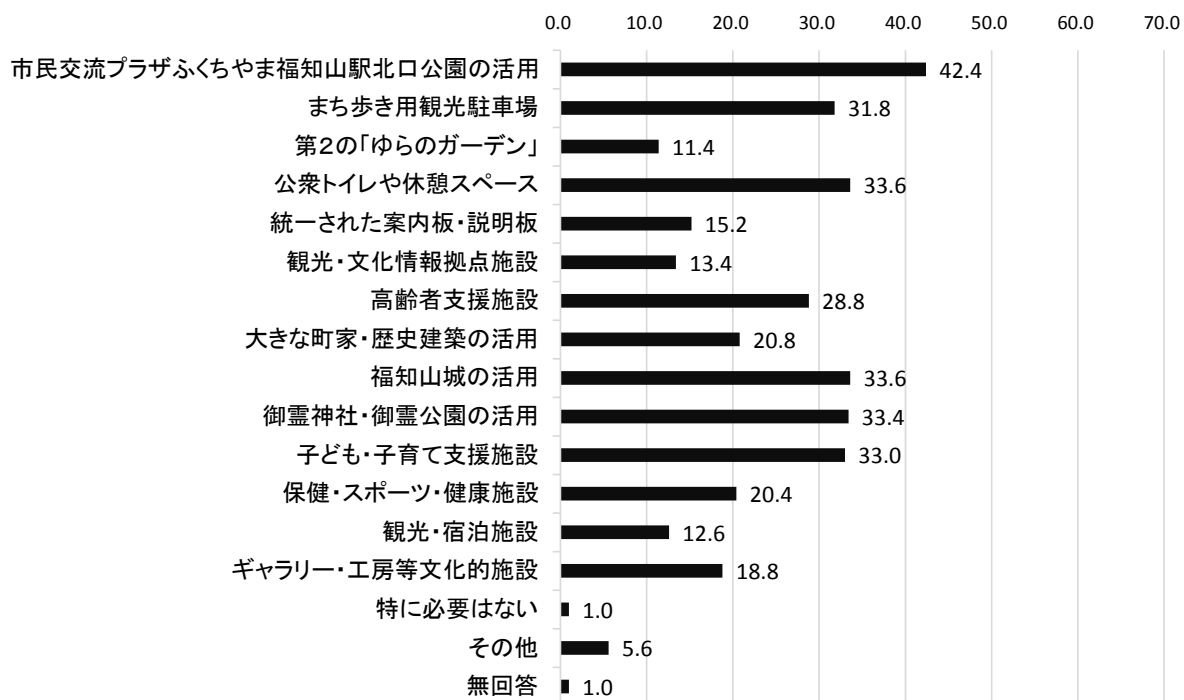
b. これまでの中心市街地活性化への評価

「市民交流プラザふくちやま」が55.4%、「広小路商店街リニューアル事業」が40.4%、「城周辺賑わい創出施設(ゆらのガーデン)」が35.8%となっており、上位3位をハード事業の取り組み実績が占めている。4位は「マルシェ・音楽祭・手づくり市等のイベント」の30.2%となっており、ソフト事業への取り組みに対しても一定の評価が見られる。



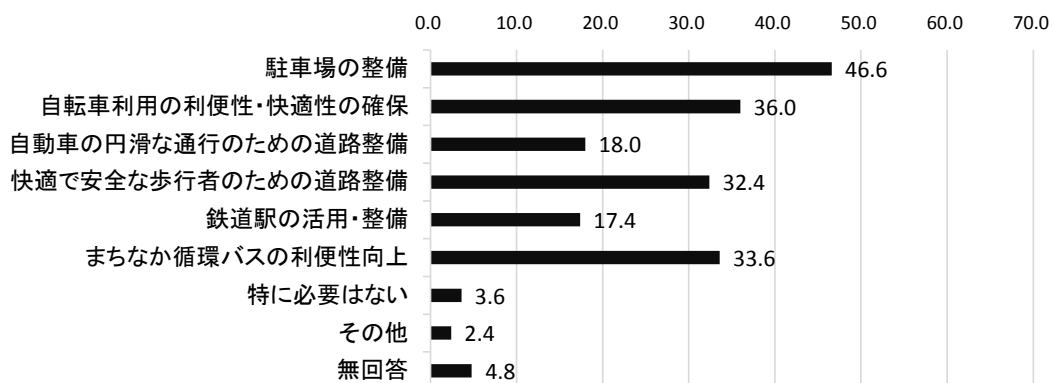
c. 中心市街地で求められる施設

「市民交流プラザふくちやま福知山駅北口公園の活用」が 42.4%、次いで「公衆トイレや休憩スペース」、「福知山城の活用」、「御霊神社・御霊公園の活用」、「子ども・子育て支援施設」、「まち歩き用観光駐車場」の5項目がそれぞれ 30% 台となっている。



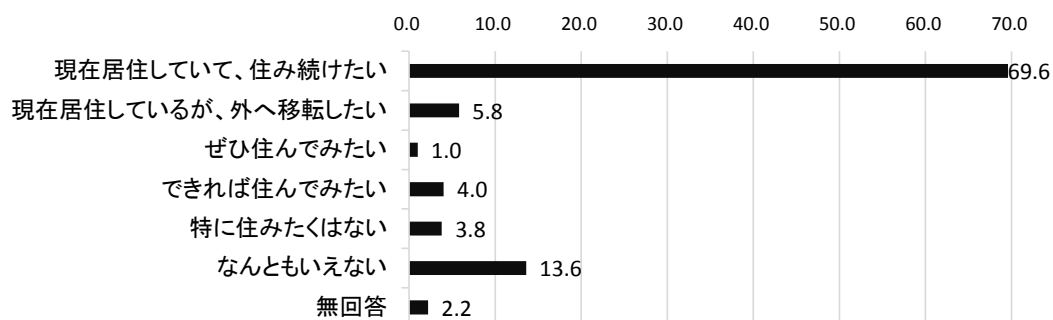
d. 中心市街地の交通面における課題

「駐車場の整備」が 46.6%、次いで「自転車利用の利便性・快適性の確保」が 36.0%、「まちなか循環バスの利便性向上」が 33.6%、「快適で安全な歩行者のための道路整備」が 32.4%となっている。



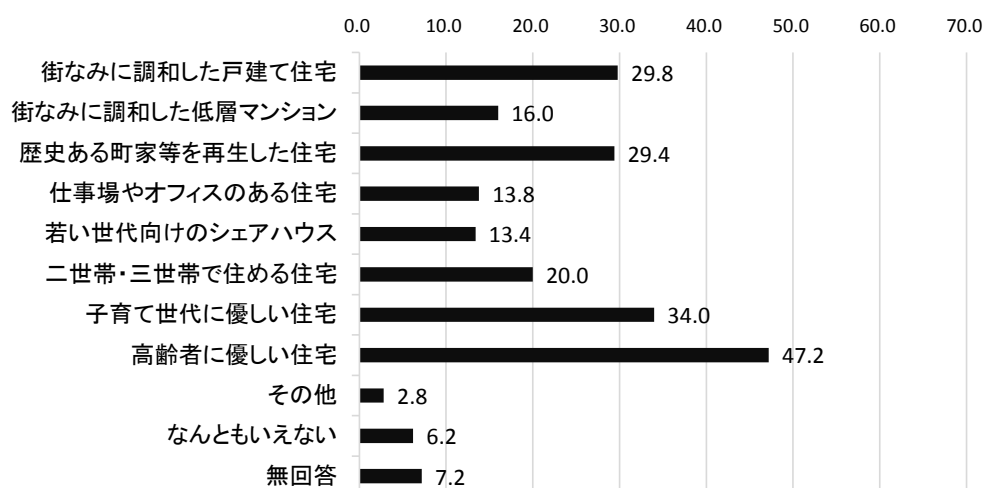
e. 中心市街地における居住意向

「現在居住していて、住み続けたい」が69.6%、「できれば住んでみたい」が4.0%、「ぜひ住んでみたい」が1.0%と、中心市街地における居住の意向がある人は7割を超えている。一方、中心市街地での居住の意向がない人の割合は、「現在居住しているが、外へ移転したい」が5.8%、「特に住みたくはない」が3.8%で合計9.6%となっている。



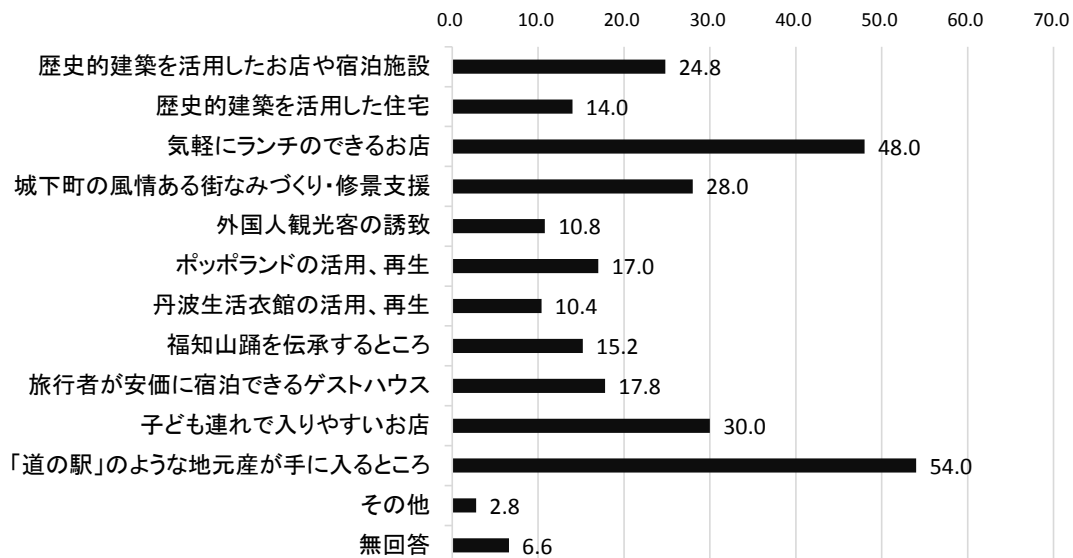
f. 中心市街地で求められる住宅

「高齢者に優しい住宅」が47.2%と中心市街地の高齢化を反映した結果となっている一方、次いで「子育て世代に優しい住宅」が34.0%となっており、都心居住を志向する高齢者層やニューファミリー層等の多様なニーズに対応した住宅が求められる。また、「街なみに調和した戸建て住宅」が29.8%、「歴史ある町家等を再生した住宅」が29.4%となっており、城下町の雰囲気合った住宅に対するニーズの高さも伺える。



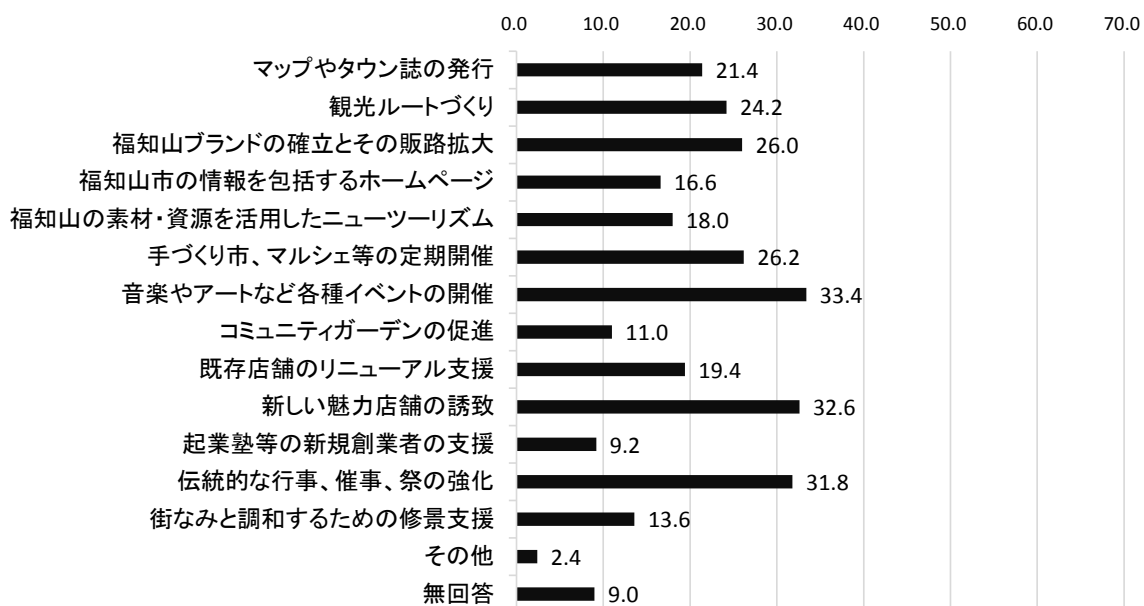
g. 中心市街地で求められる賑わい創出事業

「道の駅」のような地元産が手に入る場所」が 54.0%と過半数を超えており、次いで「気軽にランチのできるお店」が 48.0%となっている。続いて、「子ども連れで入りやすいお店」が 30.0%、「城下町の風情ある街なみづくり・修景支援」が 28.0%、「歴史的建築を活用したお店や宿泊施設」が 24.8%となっている。



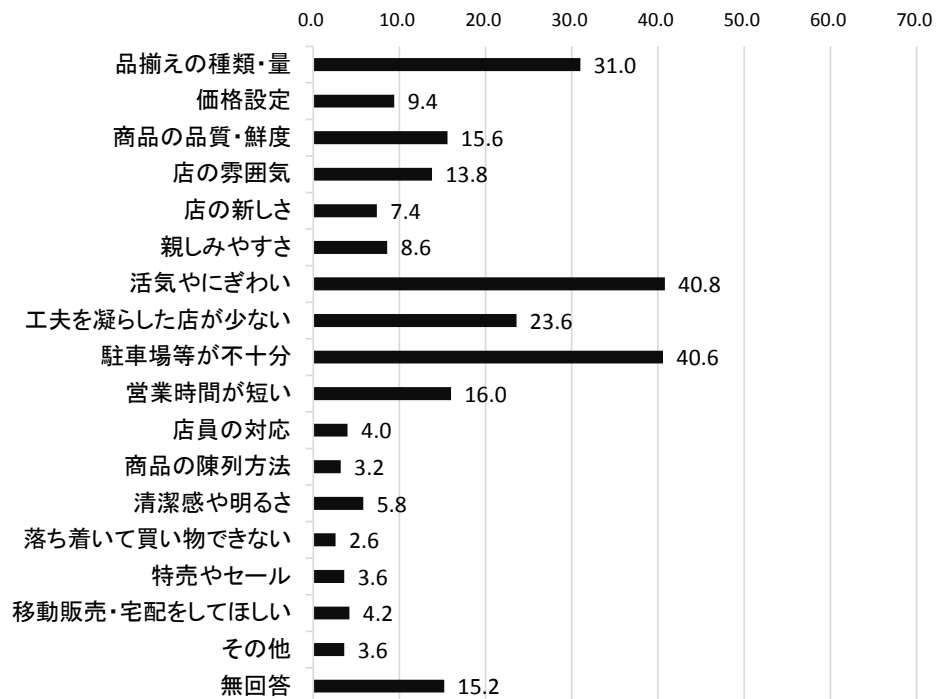
h. 中心市街地で求められるソフト事業

「音楽やアートなど各種イベントの開催」が 33.4%、「新しい魅力店舗の誘致」が 32.6%、「手づくり市、マルシェ等の定期開催」が 26.2%と新しいソフト事業の創出・継続を求める声が多い。また、「伝統的な行事、催事、祭の強化」が 31.8%、「福知山ブランドの確立とその販路拡大」が 26.0%と福知山らしさを生かしたソフト事業の充足を求める声も多い。



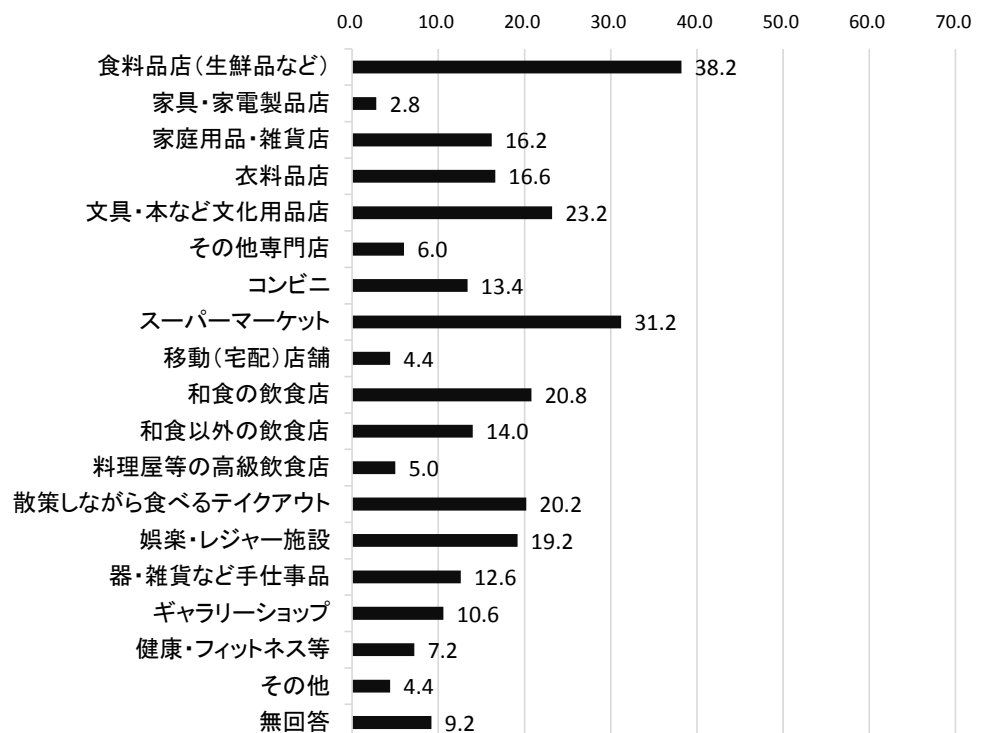
i. 中心市街地の店舗における課題

「活気やにぎわい」が 40.8%、「駐車場等が不十分」が 40.6%、「品揃えの種類・量」が 31.0%となっており、大型ショッピングモールにはあって、中心市街地の店舗には無いものが浮き彫りになっている。



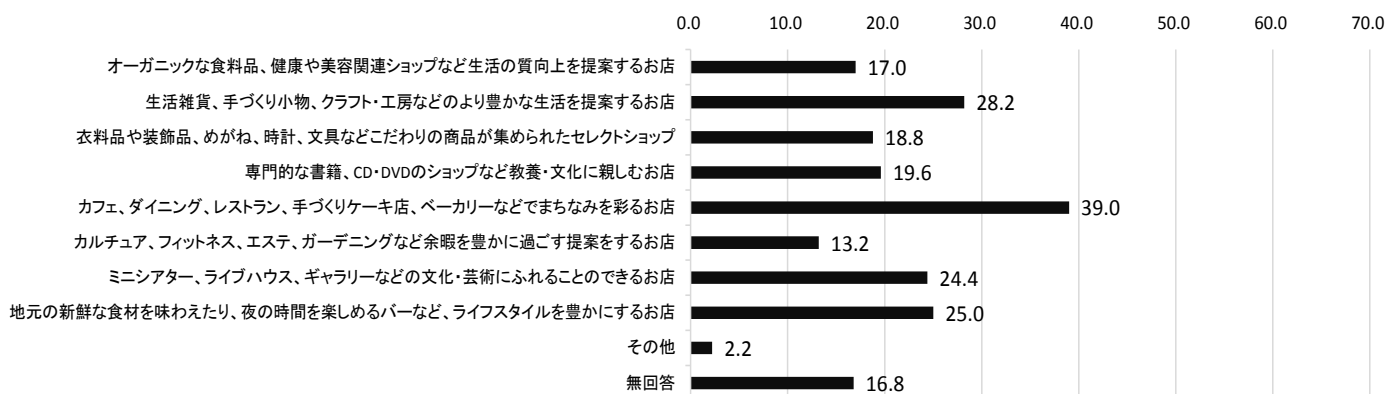
j. 中心市街地で求められる店舗

「食料品店(生鮮品など)」が 38.2%、「スーパーマーケット」が 31.2%と、普段使いの店舗へのニーズが高い。続いて、「文具・本などの文化用品店」が 23.2%、「和食の飲食店」が 20.8%、「散策しながら食べるテイクアウト」が 20.2%となっている。



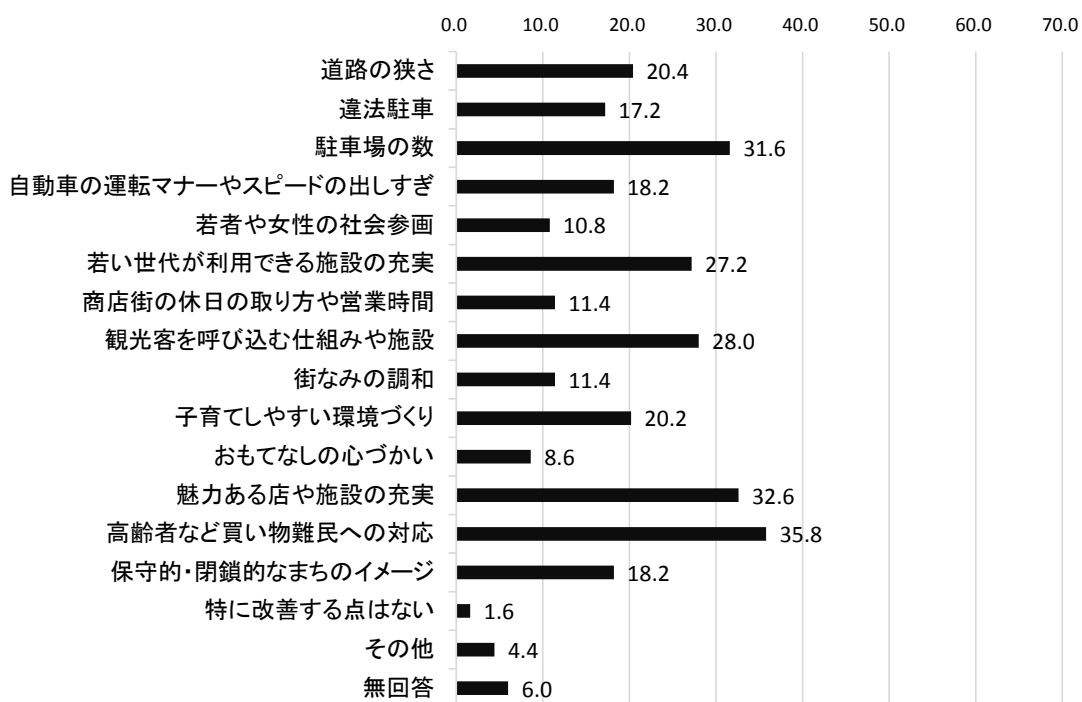
k. 求められる中心市街地の魅力を高める店舗

「カフェ、ダイニング、レストラン、手づくりケーキ店、ベーカリーなどで街なみを彩るお店」が 39.0%と飲食店・食物販店を求める声が多い。2位以下は「生活雑貨、手づくり小物、クラフト・工房などのより豊かな生活を提案するお店」が 28.2%、「地元の新鮮な食材を味わえたり、夜の時間を楽しめるバーなど、ライフスタイルを豊かにするお店」が 25.0%、「ミニシアター、ライブハウス、ギャラリーなどの文化・芸術にふれることのできるお店」が 24.4%となり、趣味やライフスタイルに合う店舗が続いている。



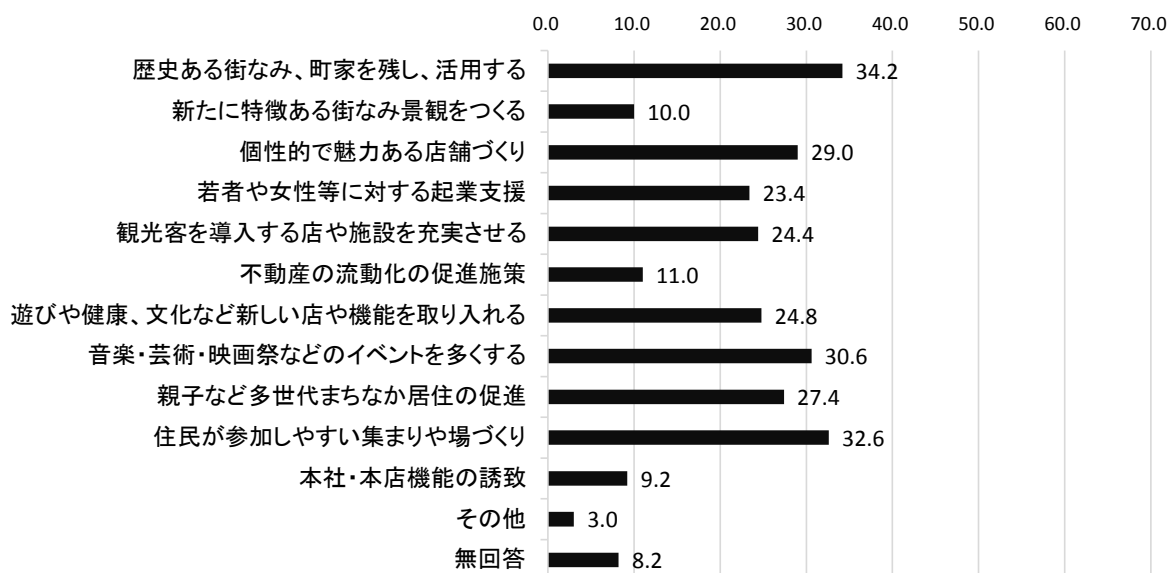
l. 改善すべき活性化事業

「高齢者など買い物難民への対応」が 35.8%、「魅力ある店や施設の充実」が 32.6%、「駐車場の数」が 31.6%、「観光客を呼び込む仕組みや施設」が 28.0%、「若い世代が利用できる施設の充実」が 27.2%となっている。地域住民への生活サービス改善が求められていると同時に、観光地としてのポテンシャルがあるにも係らず顧客ニーズに対応できていないことへの改善が求められている。



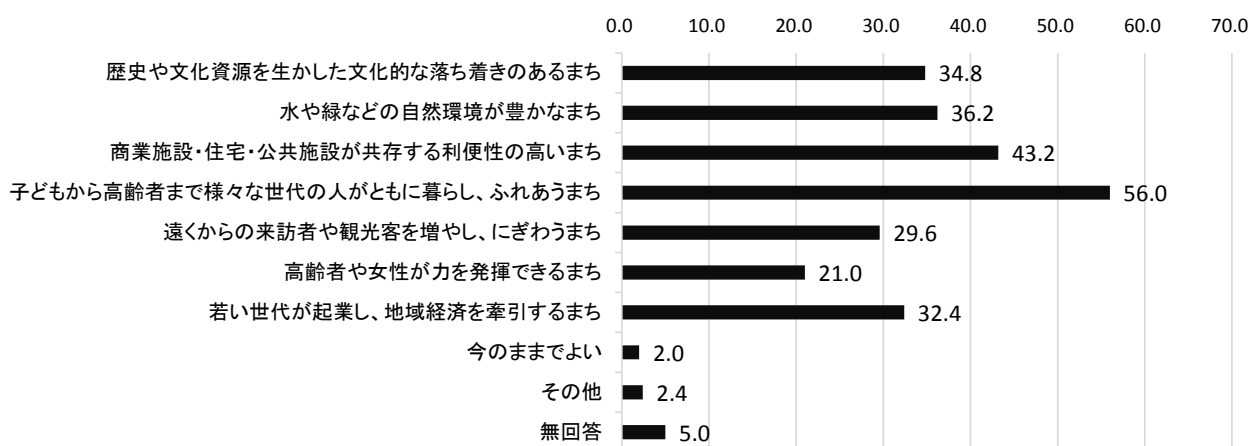
m. 検討すべき活性化事業

「歴史ある街なみ、町家を残し、活用する」の 34.2%、「住民が参加しやすい集まりや場づくり」の 32.6% が上位となっており、前回計画で地域住民やまちづくり会社に参加した活動が、目に見えて城下町らしい風情のある街なみを生み出しつつあることの成果と考えられる。次いで、「音楽・芸術・映画祭などのイベントを多くする」が 30.6%、「個性的で魅力ある店舗づくり」が 29.0%となっている。



n. 中心市街地の将来イメージ

「子どもから高齢者まで様々な世代の人がともに暮らし、ふれあうまち」が 56.0%で最も多く、次いで、「商業施設・住宅・公共施設が共存する利便性の高いまち」が 43.2%となっており、前回計画から引き続き、子どもから高齢者まで住みやすい居住環境づくりが求められている。また、「水や緑などの自然環境が豊かなまち」が 36.2%、「歴史や文化資源を生かした文化的な落ち着いたまち」が 34.8%と、地域資源を生かしたまちを望む声も多い。



③アンケート結果のまとめ

a. 中心市街地活性化への評価

中心市街地の活性化を大切だと感じている人が約8割を占めており、前回計画のハード事業への評価も高く、さらに歴史資源の活用を求める声が多いことから、活性化事業が目に見える形で推進されていく中で、その必要性を実感している市民が多いことが推測される。

b. 地域資源を活かした事業展開

地域住民は、「道の駅」のような地元産が手に入るところ」「伝統的な行事、催事、祭の強化」などが課題と考えていることから、地域資源の魅力を掘り起こし、発信していくことが必要であると感じている人が多い。さらに、そうした事業を進めることにより、観光客の誘致にも繋がるものと考えられる。

c. 歴史ある街なみと魅力店舗誘致の促進

歴史ある街なみ、町家の活用等、これまでまちづくり会社が進めてきた空き地・空き家を活用したテナントミックス、修景事業などをさらに進めていくことが期待されていることがわかる。魅力店舗誘致支援を行ってきた成果が地域に浸透していると考えられる。

d. 多様な生活サポートへのニーズ

利便性の高い中心市街地への居住は、世代に関係なく高いニーズがあり、また、前回計画に引き続き、子育て世代及び高齢者世代が住みやすい環境づくりが求められている。利便性の高い中心市街地において、多世代間の交流を促進することで、より活力ある地域コミュニティの形成に繋がると考えられる。

(5) 旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析

① 旧基本計画の事業

旧中心市街地商業等活性化基本計画に基づく活性化策では、

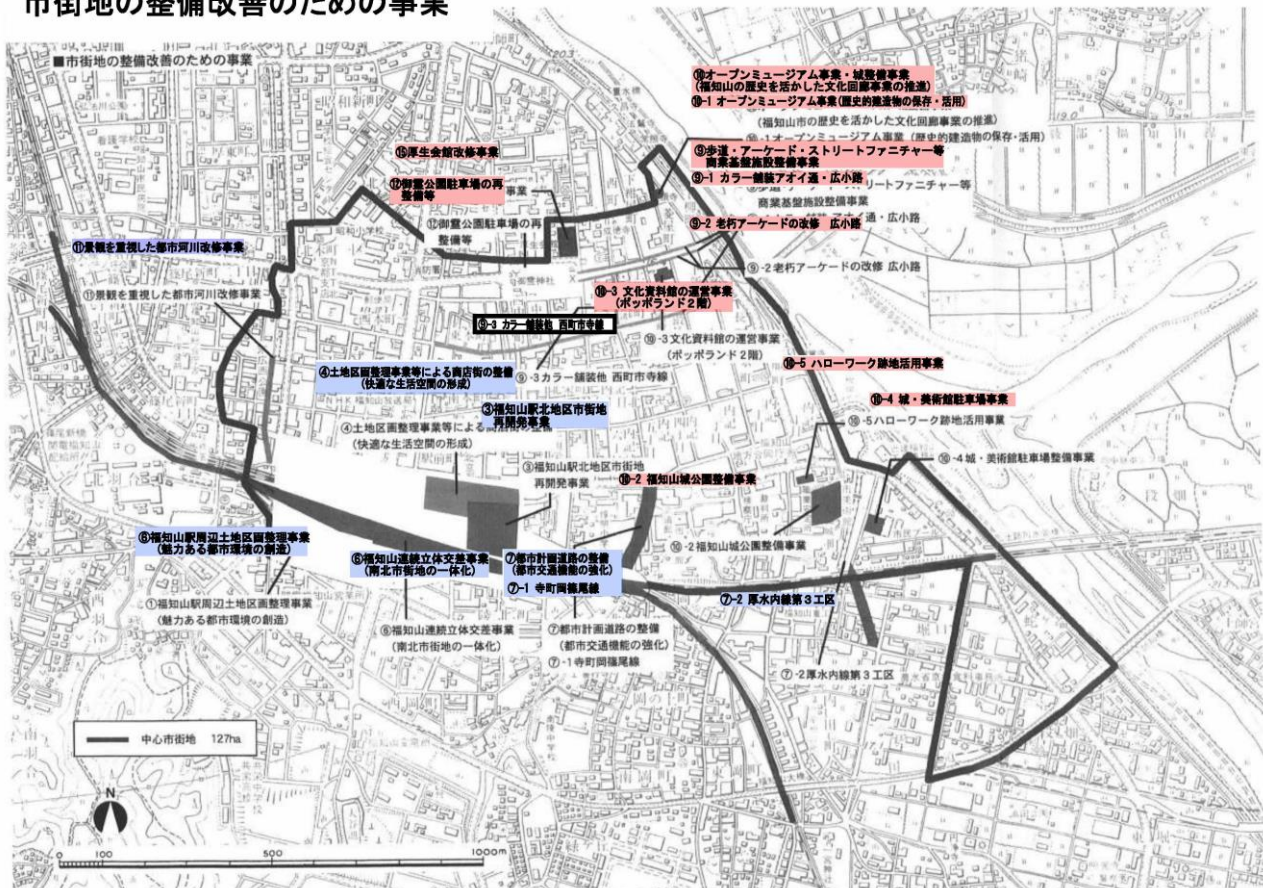
～賑わいとやさしさ溢れる ^{あきない} 商 のまち～

を基本テーマとして、中心市街地を利用しやすくするための施設（駐車場など）やアクセス道路などの基盤整備、中心市街地に人を呼び込む諸事業（ミニＳＬフェスタなど）を実施・支援してきた。

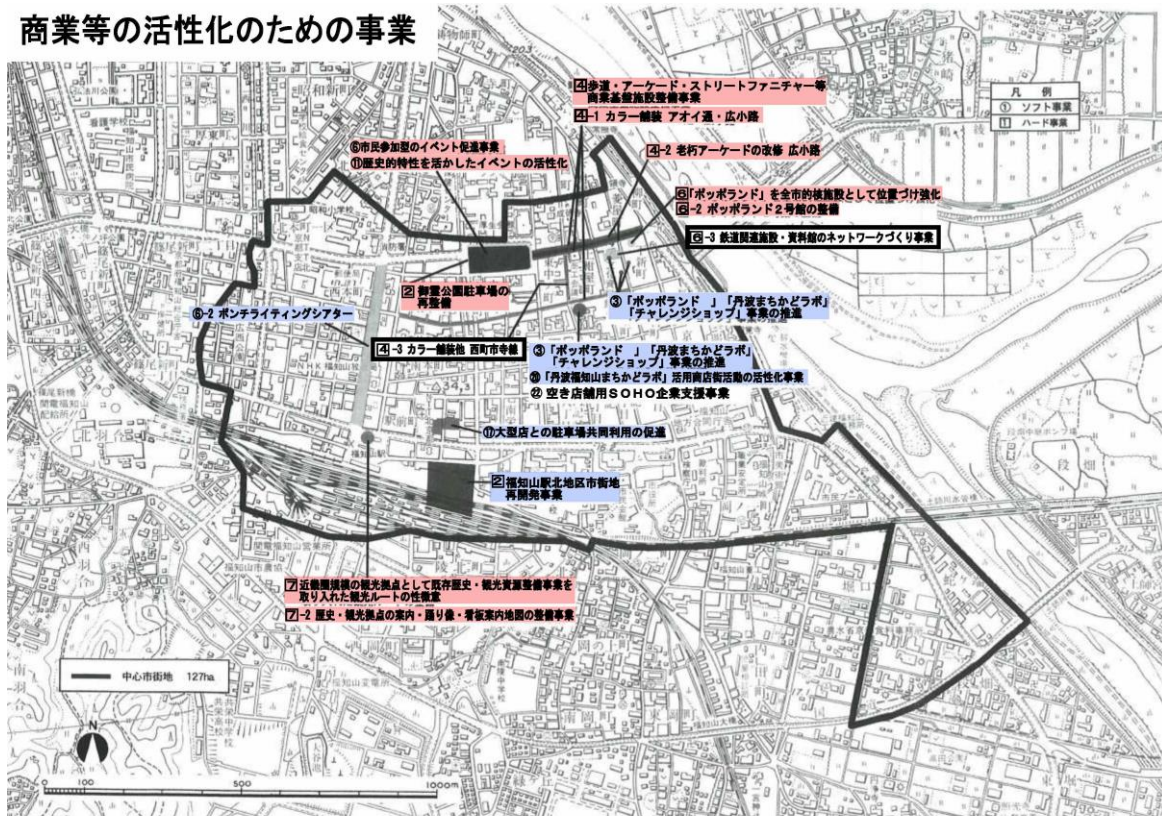
旧基本計画に位置付けられた事業の進捗状況

	事業数	完了・着手	未着手	実施率
市街地の整備改善事業	23	21	2	91%
商業等の活性化事業(ハード)	10	5	5	50%
商業等の活性化事業(ソフト)	26	22	4	85%
活性化のその他事業	7	5	2	71%
合計	66	53	13	80%

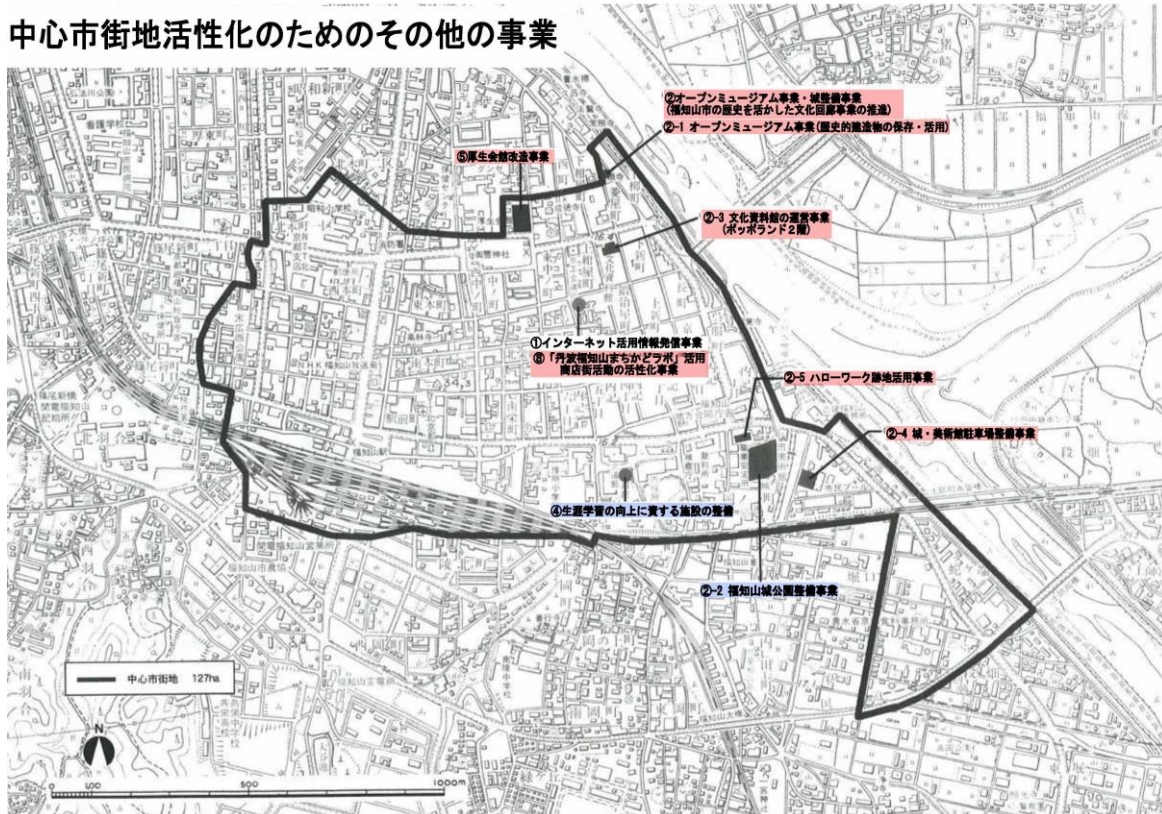
市街地の整備改善のための事業



商業等の活性化のための事業



中心市街地活性化のためのその他の事業



②旧基本計画などの評価

a. 旧基本計画の評価と今後に向けて

旧中心市街地活性化法の制定時、福知山市においてもこれまで広域的な商業機能を発揮していた中心市街地商店街の停滞が、産業としての商業の衰退やまちの賑わいの喪失につながっているとして「賑わいとやさしさ溢れる商のまち」をテーマに消費者ニーズへの対応、中心市街地の資源活用を目指して、「回遊性を高めるこだわりのある集客施設整備」、「中心市街地における都市基盤整備」及び「高齢者や障害者にやさしく、若者に楽しい商店街づくり」を基本方針として中心市街地活性化の取り組みを行った。

【基本方針１】回遊性を高めるこだわりのある集客施設整備

○「ポップランド」（商店街にある鉄道館）を全市的核施設と位置付け、２号館の開設、「ミニＳＬフェスタ」の実施など「鉄道のまち」をアピールしてきた。同時に、広小路の景観に配慮した道路整備、商店街のカラー舗装など、歩いて楽しい環境の整備を進めるとともに、福知山踊りなど歴史的特性を活かしたイベントや、地元京都創成大学（現成美大学）生による飲食店の定期開店などにより賑わい創出・活性化を図ってきたところである。

○ポップランドについては、平成 10 年開設当初年間 3 万人近い来館者を集め、福知山城をしのぐ観光施設として活性化に寄与したが、その後、施設を活かした企画の取り組みが十分でなかったことや、経年による展示物の陳腐化等から来場者が漸減している。また、商店街全体としても、商店の老朽化対策や特色ある店舗づくりなど、統一感を持った魅力的なまちづくりとまでは出来ていなかったため、各種ハード整備との相乗効果が得られず、買物客を呼び戻すまでには至っていない。

○今後は、中心市街地活性化協議会に属する「まちなかおもてなしプロジェクト会議」や「町並み・町家活用プロジェクト会議」を中心に、福知山ならではの“おもてなし事業”の仕組みづくりや、まちなかに残る歴史的建造物等を利用したテナントミックス事業などを組合せて、福知山城から治水記念館、そして広小路通りから御霊神社までの『まち歩き観光ルート』をハード面、ソフト面ともにしっかり連携を図りその相乗効果を生み出していく。そのことで、新たな町の魅力を発信し、誘客効果を高めていくものである。

【基本方針２】中心市街地における都市基盤整備

○ＪＲ福知山駅周辺では、福知山駅付近連続立体交差事業の竣工とともに、周辺土地区画整理事業や都市計画道路等の整備が進捗し、新しい街の顔となる市街地が形成されつつある。平成 23 年には鉄道高架に伴う南北道路がすべて開通し、国道 9 号を介した広域的な交流が期待できる。現在は、賑わいをもたらす施設として駅南地区に 2 つ、駅北地区に 1 つの大規模集客施設が既に開業しており、今後は、豊かな市民生活を支える地域交流センター『（仮称）市民交流プラザふくちやま』や周辺商業施設との相乗効果を高めることで北近畿一円からの誘客を図る。

○福知山城周辺は、「福知山城周辺整備構想」に基づき、駐車場や公園の整備等を行ってきたが、飲食施設等もなく施設全体としての魅力や集客能力は乏しいままであった。このため、平成 22 年度より老朽化した市民プールの解体除去に着手し、その跡地を活用した賑わい創出施設の整備を行う。具体的な手法として、福知山まちづくり株式会社を事業主体としたテナントミックス事業により福知山城を望みながら食事や会話を楽しめる魅力的な空間を創り上げていく。

【基本方針 3】高齢者や障害者に優しく、若者に楽しい町づくり

○福知山厚生会館の改修、商店街街路の歩道切下げ・点字ブロックの設置などのバリアフリー化を図り、文化の創造と高齢者・障害者にやさしい環境づくりを図ってきた。平成 20 年には、医療サポート付きの住宅型有料老人ホーム等も建設され、高齢者にも住みやすい環境づくりが進んでいる。

○老朽化が著しい福知山消防署の移転計画に合わせて、その跡地活用として街なか居住の推進を目的に、コミュニティスペースを併設した高齢者だけでなく子育て世代や単身者、オフィス兼用住宅など入居者ニーズにも対応できる集合住宅等の建設について検討を進める。

○商店街の情報発信基地となる「丹波福知山まちかどらボ」や「丹波生活衣館」、歴史的建造物を活用した「治水記念館」の整備など、ハード整備は進んだものの、この間に予想以上に中心市街地の高齢化と商店街の衰退が進み、情報発信機能が低下した。そこで、平成 20 年 11 月からは、まちづくり会社が調整役となり、地域密着型のイベントづくりの支援や空き店舗を活用した高校生によるチャレンジショップの開店などにも取り組み、また、キャンドルナイトや若者達によるダンスイベント等、話題性に満ちた事業が市民レベルで生まれており、今後の広がりが期待できる状況となっている。

b. TMO活動の評価と今後に向けて

○中心市街地商業等活性化基本計画では、基本計画に基づくまちづくりを推進するための総合的、横断的組織として、タウンマネジメント機関（TMO）の必要性がうたわれた。

○平成 12 年度に福知山TMO推進協議会が発足し、TMO体制の整備に向け研究・検討を進め、その後、平成 15 年 7 月にはTMO構想の認定を受けたが、TMO事業を自立した事業として組み立てることができず、また、商業者など地元の民間活力を指導・誘導し地元を引っ張っていく指導組織も十分ではなく、結果的にはTMOを独立した機関として育成できなかった。旧基本計画に記載されている 66 事業のうち 53 事業を実施（実施率 80%）してきたが、事業単体としての効果は一定程度あったものの、各事業の一体的・広域的・連続的な相乗効果は得られなかった。

○上記の反省を踏まえ、平成 19 年 1 月には株式会社福知山パーキング（現福知山まちづくり株式会社：福知山市と中心市街地の全商店街が出資する第三セクター）の定款を変更し「まちづくり会社」として法的に位置づけ、平成 20 年 11 月には専任のタウンマネージャー等の人員を配置し、活性化事業の総合調整役を担っている。

こうした体制が整ったことから、中心市街地の活性化を担う商業者や市民まちづくり団体がいつでも立ち寄り、相談できる存在となってきた。また、平成 21 年 9 月からは京都府中丹パートナーシップセンターとしての機能を併せ持つこととなり、複数の事業との連携や広域的・連続的な事業の総合調整役を展開している。

c. まとめ

○この 10 年間余は、予想を超える周辺市町の郊外型大規模集客施設の出店攻勢により商圈が狭まるとともに、本市でも他の地方都市と同様に、市民の生活スタイルが大きく様変わりした。その結果、交通弱者と既存の商業者を取り残される結果となり、より一層、中心市街地の衰退をもたらしている。

⇒今後は、生活スタイルに適合した地域密着型商業の担い手としての変革が課題である。

○実施事業により、集客などの一定の成果を上げることができたが、商業者を中心とする地元市民への活性化に向けた啓蒙が不十分であり、ハード事業とソフト事業の連携や継続的な活性化活動が少なく、実施された事業の多くが単発的で連携を欠き、事業を多く実施した割に目立った効果が得られなかった。

⇒今後は、ハード整備とソフト事業をしっかりと組み合わせることで、その相乗効果を高め、中心市街地の活性化に結び付けていく。

○旧中心市街地商業等活性化では、活性化計画を総合的に調整しコントロールする TMO を中心とした体制を機能させることが出来なかった。本基本計画の推進にあたっては、これら活性化事業を総合的にコントロールし、確実に事業成果を上げていけるように、行政と地元の間を調整し、商業者など事業実施者を指導していくトータルコーディネーターとしての活性化協議会の役割が大変重要となってくる。

⇒今後は活性化協議会・福知山市とともに、まちづくり会社のタウンマネージャーが総合調整役を果たしていく。

旧基本計画の事業概要と評価

事業名		事業主体 実施年度	事業概要	評価
① 市街地の整備改善のための事業	1 福知山駅周辺土地区画整理事業	福知山市 平成7年度～ 平成20年度	鉄道高架により生じる鉄道跡地などの整備を行い、都心地区形成のための都市基盤を整備し、都市機能の充実を図る。	南北市街地の一体化が実現し、鉄道跡地などの整備による商業の活性化が期待される。
	2 福知山駅南土地区画整理事業	福知山市 昭和60年度～ 平成14年度	駅北地区と一体となった新たな中心市街地の形成および丘陵地開発による良好な住宅地の形成を図る。	駅南地区の開発が促進され、中心市街地の基盤形成が進んだ。
	3 福知山駅北地区市街地再開発事業(大規模街区)	組合等 平成18年度～	鉄道高架化に伴う用地の活用により、再開発事業などにより新たな商業施設などの整備を行う。	福知山駅前複合拠点整備推進事業(TMO事業)として検討したが、駅北の開発が進む以前であったため、事業主体が不明のまま、気運が盛り上がらなかった。
	4 土地区画整理等商店街の整備	組合・各個店 平成11年度～ 平成20年度	土地区画整理事業に合わせて、駅前商店街の整備を行う。	個店の建替えなどは進んだが今後福知山の玄関口として統一感のある商店街の整備が課題である。
	5 まちづくり総合支援事業	福知山市	高次機能の集積地、広域的な交通拠点、魅力ある街なみを形成するための基盤整備などを行う。	南北市街地を結ぶ計画道路を敷設し、魅力ある街なみ形成の促進に寄与した。
	6 福知山駅付近連続立体交差事業	京都府 平成8年度～ 平成20年度	J R山陰本線、同福知山線およびK T R宮福線(現京都丹後鉄道)を高架化することにより、南北市街地を一体化し、交通の円滑化を図る。	高架化に伴い、南北市街地の一体化が促進されつつあり、今後は、商業などの活性化が期待される。
	7-① 都市計画道路の整備(寺町岡篠尾線)	福知山市 平成13年度～ 平成19年度	連続立体交差事業に併せて関連する都市計画道路を整備し、中心市街地内の交通を強化する。	国道9号方面からの交通アクセスが改善された。
	7-② 都市計画道路の整備(厚水内線第3工区)	福知山市 平成11年度～ 平成17年度	連続立体交差事業に併せて関連する都市計画道路を整備し、中心市街地内の交通を強化する。	国道9号方面からの交通アクセスが改善された。
	8 福知山都心地区ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業	福知山市 平成9年度～ 平成20年度	駅南・駅周辺土地区画整理事業内でグレードの高い道路整備や駅前商店街のカラー舗装、街路灯の整備を図る。	駅南・駅周辺土地区画整理事業内で福知山の顔づくりとなる都市景観に配慮した街なみを創出できた。
	9-① 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業(カラー舗装：篠尾新町呉服線)	福知山市 平成10年度～ 平成12年度	アオイ通り商店会・アオイ通り三丁目商店会・広小路商店街のカラー舗装を行う。	商店街の魅力の向上を図ったが、同時に商店街の個店の老朽化対策や特色ある店舗づくりが行われず、活性化の相乗効果が十分でなかった。
	9-② 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業(老朽アーケードの改修)	商店街 平成12年度	広小路商店街のアーケードの改修を行う。	商店街の魅力の向上を図ったが、同時に商店街の個店の老朽化対策や特色ある店舗づくりが行われず、活性化の相乗効果が十分でなかった。

事業名		事業主体 実施年度	事業概要	評価
① 市街地の整備改善のための事業	9-③ 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業(カラー舗装他:西町寺線他)	福知山市 未実施	—	商店街以外の場所を含めてカラー舗装ネットワークを計画したが、関係者の合意形成が得られなかったため未実施となった。
	9-④ 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業(歩道切り下げ・視覚障害者誘導用ブロックの設置)	福知山市 平成8年度～	中心市街地内の交差点などにおいて、歩道切り下げ、視覚障害者誘導用ブロックを設置する。	高齢者や身障者をはじめ誰もが歩きやすい環境を整備し、居住者・来街者の利便性を高めた。
	10-① オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(治水記念館整備事業)	福知山市 平成11年度	歴史的建造物を利用し、水害の歴史と治水のPRをする治水記念館の整備を行い、観光拠点を整備する。	魅力あるまちなか観光拠点として来場者は多い、今後は他の拠点との回遊性を高める取り組みにより更なる効果が期待できる。
	10-② オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(福知山城公園整備事業)	福知山市 平成11年度～ 平成20年度	まちのシンボルである福知山城の石積み、櫓、塀などを整備し観光資源を強化する。	日本の歴史公園100選に選ばれるなど観光資源としての強化が図られた。今後は、他の拠点との回遊性を高める取り組みにより更なる効果が期待できる。
	10-③ オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(文化資料館の運営事業)	福知山市 平成12年度～	文化財を中心市街地で展示する文化資料館の運営を検討し、観光客の誘致を推進する。	現在は新町文化センターとして市内文化団体の活動拠点として効果的な利用がされている。
	10-④ オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(城・美術館駐車場整備事業)	福知山市 平成12年度	駐車場(大型2台、普通車35台)を整備し、城・美術館などへのより広域観光客の誘致を推進する。	観光バスに対する対応が不十分であったため観光客の誘致効果が十分でなかった。
	10-⑤ オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(ハローワーク跡地活用事業)	福知山市 平成11年度～	まちなかの資源を活用し、丹波地方の歴史的・文化的資料を展示・体験型の丹波生活衣館を整備し、城周辺のにぎわいを創出する。	魅力あるまちなか観光拠点として来場者は多い。今後は他の拠点との回遊性を高める取り組みにより更なる効果が期待できる。
	11 景観を重視した都市河川改修事業	福知山市 平成10年度～ 平成24年度	洪水対策や景観を重視した河川改修を行い、安心して住める住環境整備を行う。	河川改修により、安心して住める住環境整備ができた。
	12 御霊公園駐車場の再整備及び御霊公園再整備の検討	福知山市 平成12年度～	中心市街地に大型駐車場(215台)と歩道アーケード(318m)を整備することにより来街者の利便性を高め、人の流入促進を図る。	中心市街地北側の駐車場需要に対応できた。まちなかイベント時や隣接する商店街・厚生会館来街者に不可欠な利便性の高い駐車場である。

	事業名	事業主体 実施年度	事業概要	評価
①市街地の整備改善のための事業	13 自転車回遊路コース設定・PR事業	— 未実施	—	事業実施主体が明確でなく、実施事業の検討に至らなかった。
	14 高齢者や障害者のための住環境の整備	福知山市 平成19年度～	バリアフリー改修に対する減税など、安心・安全な住環境の整備を図る。	高齢者の居住継続支援としての効果がある。
	15 厚生会館改修事業	福知山市 平成12年度～ 平成13年度	中心市街地の誘客拠点となる施設を改修し、にぎわいの創出と商業の活性化を図る。	大規模な全国大会・ピアノコンサート・商業者の展示会など多目的に使用できる大ホールや市民団体の活動発表の場としてにぎわいが生まれている。今後は周辺商店街への波及効果の仕掛けづくりを課題とする。
②商業等の活性化のための事業（ハード事業）	1（再掲） 福知山駅北地区市街地再開発事業（大規模街区）	組合等 平成18年度～	鉄道高架化に伴う用地の活用により、再開発事業などにより新たな商業施設などの整備を行う。	福知山駅前複合拠点整備推進事業（TMO事業）として検討したが、駅北の開発が進む以前であったため、事業主体が不明のまま、気運が盛り上がらなかった。
	2（再掲） 御霊公園駐車場の再整備	福知山市 平成12年度～	中心市街地に大型駐車場（215台）と歩道アーケード（318m）を整備することにより来街者の利便性を高め、人の流入促進を図る。	中心市街地北側の駐車場需要に対応できた。まちなかイベント時や隣接する商店街・厚生会館来街者に不可欠な利便性の高い駐車場である。
	3 店舗の老朽化対策	各個店・ TMO 未実施	—	店舗及び住宅改修助成制度はあったものの、低額の支援であったこともあり、商業者の制度の活用が少なく商店街の一体的な老朽化対策とならなかった。またカラー舗装などのハード事業との相乗効果が生まれない原因となった。
	4-①（再掲） 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業（カラー舗装：篠尾新町呉服線）	福知山市 平成10年度～ 平成12年度	アオイ通り商店会・アオイ通り三丁目商店会・広小路商店街のカラー舗装を行う。	商店街の魅力の向上を図ったが、同時に商店街の個店の老朽化対策や特色ある店舗づくりが行われず、活性化の相乗効果が十分ではなかった。
	4-②（再掲） 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業（老朽アーケードの改修）	商店街 平成12年度	広小路商店街のアーケードの改修を行う。	商店街の魅力の向上を図ったが、同時に商店街の個店の老朽化対策や特色ある店舗づくりが行われず、活性化の相乗効果が十分ではなかった。

事業名		事業主体 実施年度	事業概要	評価
②商業等の活性化のための事業 (ハード事業)	4-③(再掲) 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業(カラー舗装他:西町寺線他)	福知山市 未実施	—	商店街以外の場所を含めてカラー舗装ネットワークを計画したが、関係者の合意形成が得られなかったため、未実施となった。
	4-④(再掲) 歩道・アーケード・ストリートファニチャー等商業基盤施設整備事業(歩道切り下げ・視覚障害者誘導用ブロックの設置)	福知山市 平成8年度～	中心市街地内の交差点などにおいて、歩道切り下げ、視覚障害者誘導用ブロックを設置する。	高齢者や身障者をはじめ誰もが歩きやすい環境を整備し、居住者・来街者の利便性を高めた。
	5 商店街の店舗密度の効率化の促進	TMO 未実施	—	支援策がなかったため、実施主体が明確でなく、商業者間の連携が取れず実施に至らなかった。カラー舗装などのハード事業との相乗効果が生まれない原因となった。
	6-① 「ポップランド」を全市的核施設として位置付け強化(ポップランド2号館(SL広場)の整備)	福知山市 平成11年度～平成13年度	本物のSLを中心市街地に移設させ、誘客施設「ポップランド」を充実する。	ポップランドは展示品の定期的な更新がないため、来場者が漸減している。今後は新たな情報発信と展示物の更新を行い、他の拠点と連携を持った取り組みを進める。
	6-② 「ポップランド」を全市的核施設として位置付け強化(ミニSLフェスタの開催)	福知山市 平成12年度	全国からミニSL愛好家を集めて、多数の来場客のあるイベントとして、中心市街地のにぎわいを創出する。	広域からの集客効果は大きく、全国に「鉄道のまち」をアピールした。懸案であった周辺商店街との連携が近年生まれてきたところであり、今後更なる広がりが期待できる。
	6-③ 「ポップランド」を全市的核施設として位置付け強化(鉄道関連施設・資料館ネットワークづくり事業)	ポップランド・福知山市・商店街・TMO 未実施	—	ポップランドの運営に精一杯で、他の鉄道関連施設との連携に至らなかったが、今後は近隣の鉄道同好会との連携に取り組む。
	7-① 近畿圏規模の観光拠点として既存歴史・観光資源整備事業を取り入れた観光ルートの整備(既存歴史・観光資源整備事業)	福知山市 平成11年度～	福知山の観光グルメの創出のための基礎調査を行う。	関係者の連携を欠き、新たなグルメメニューの創出に至らなかった。今後は「福知のうまいもの展」を活用し意欲的な個店の発掘を進める。
	7-② 近畿圏規模の観光拠点として既存歴史・観光資源整備事業を取り入れた観光ルートの整備(歴史・観光拠点の案内・踊り像・看板案内地図の整備事業)	福知山市 平成12年度～	福知山踊り像(駅前3体、広小路通り16体、商工会館前2体)を設置し、年間を通じて福知山踊りをアピールし、広小路通りを「踊りの場」と位置付ける。	広小路通りの「踊りの場」としてイメージを確立した。踊り像を地域資源として活かす「お身ぬぐい」が定着してきた。

事業名		事業主体 実施年度	事業概要	評価
② 商業等の 活性化の ための事 業（ハ ード事 業）	8 ストリートに高齢者・障 害者トイレの整備	商店街 未実施	—	支援策がなく実施主体が 明確にならず、未実施で あるが、今後まちなか休 憩所の整備のなかで検討 していく。
	9 バリアフリーの歩道整備	福知山市 平成8年度～	中心市街地の交差点部分の歩道 切り下げを75箇所で行う。	歩道改良を行うことで、 だれにでも優しい歩行者 空間の形成を促進した。
	10 温浴施設等の健康施設の 整備	— 未実施	—	中心市街地以外で民間事 業者による施設整備があ り、事業化の検討に至ら なかった
③ 商業等の 活性化の ための事 業（ソ フト事 業）	1 C I 開発事業・特色強化 事業	商工会議所 ・商店街・ TMO・ 福知山市 —	駅前商店街のネーミング（愛称） とロゴ制作を行った。	販売促進につながった が、特色強化（テナントミ ックス）事業は、当事者間 の利害関係により実効 性・実益性がなく、実施 されなかった。
	2 R426里の駅みたく1 日支店事業（ワンデイシ ョップ事業）	R426里の駅み たく・福知山 市・TMO 平成12年度～	他のイベントにてワンデイショ ップの取り組みを行う。	継続性がなく、効果が十 分でなかった。
	3 「ポップランド」「丹波福 知山まちかどらボ」「チャ レンジショップ」事業の 推進	TMO・商 工会議所・ 福知山市 平成9年度～	商店街自らが空き店舗を運営す ることにより、商店街の活性化を 図る。	まちかどらボは年々利用 者が増加し移転拡充し、 ポップランドは企画展の 開催により低迷から脱出 しつつある。チャレンジ ショップは話題性はあつ たが事業として継続でき なかった。
	4 種々の都市型新事業づく りの推進	TMO・福 知山市 長期	TMOが行う、製造販売一体型の 事業を検討する。	支援策や組織づくりの検 討がされず、事業主体が 不明確であったため、事 業化まで至らなかった。
	5 高齢者・障害者対策とし てのシルバーチャレンジ ショップ等開設事業	商店街・老 人クラブ等 との連携・ TMO 平成11年度～	高齢者による空き店舗活用を推 進することにより、商店街の活 性化を図る。	継続的な取り組みができ ず、一過性に終わり、継 続的な活性化につながら ず、効果が十分でなかつ た。
	6-① 市民参加のイベント促進 事業（由良川市の定期的 開催）	商店街・T MO 平成12年度～	ポップランド、まちかどらボの運 営と合わせてイベントを開催す る。	商業者と地元住民の連携 不足で、効果が十分でな かった。
	6-② 市民参加のイベント促進 事業（ボンチライティン グシアター）	市民憲章推 進協議会 平成6年度～	市民団体自主事業として、駅前周 辺を電飾し、秋から冬の夜の演出 を行う。	秋から冬の夜の人出を増 やし、活性化につながつ た。
	7 空き店舗活用学生チャレ ンジショップ支援事業	TMO・福 知山市 平成12年度～	京都創成大学との連携による空 き店舗活用により、商業の活性化 を図る。	話題性はあつたが、採算 事業とならず継続的な活 性化につながらなかった。

事業名		事業主体 実施年度	事業概要	評価
③商業等の活性化のための事業（ソフト事業）	8 シャッターペイント整備事業	商店街 未実施	空き店舗や営業中の店舗のシャッターにその場の雰囲気に対応した絵を描き、話題性の提供とともに、閉店時にも賑わいをつくる。	支援策や組織づくりの検討がされず、実施主体が不明確なままであったが、平成21年に実現し、その輪が広がりつつある。
	9 人がふれあう愛の花回廊事業の推進	愛の花回廊 推進協議会 平成10年度～	菜の花やコスモスで各商店街を一齐に装飾し、歩いて楽しい商店街をつくる。	連続した取り組みが統一してテーマで実施できている。
	10 福知山市はじめ丹波地方特産品即売展、飲食店等の整備	福知山市 平成16年度～	お城まつりなどイベント時に特産品を含めた食の祭典を行い、にぎわいを創出する。	当初は各事業者間の連携不足があったが、年々効果が強化されつつある。
	11-① 歴史的特性を活かしたイベントの活性化（福知山音頭「ドッコイセまつり」の活性化）	商工会議所・ 観光協会・ 福知山市 平成11年度～	福知山踊りのポスターなどを作成し、観光振興につなげる。	一般市民を巻き込んだ活動課題ではあるが、DVDの作成や学生・住民を対象にした踊り講習会、コンテストなど継続的な取組が活性化につながっている。
	11-② 歴史的特性を活かしたイベントの活性化（福知山お城まつりの活性化）	商工会議所・ 観光協会	福知山城、福知山踊りを活用して、観光振興につなげる。	市内商店街や企業、自衛隊など多彩な一般市民を巻き込んだ活動が、効果を発揮している。
	11-③ 歴史的特性を活かしたイベントの活性化（秋の市民まつりの活性化、商店街との連携）	秋の市民まつり連絡協議会	明智光秀を活用した丹波光秀ききょう祭を開催して、にぎわいを創出する。	市民グループの活動発表の場として、また周辺商店街のイベントと連携が生まれてきた。
	11-④ 歴史的特性を活かしたイベントの活性化（えびす市の活性化）	商工会議所・ 商店街・TMO 未実施	—	検討組織づくりがされず、実施主体が不明確なままで、事業化まで至らなかった。
	11-⑤ 歴史的特性を活かしたイベントの活性化（新春ふくちの初えびすの活性化）	商工会議所 青年部・商店街	御霊神社の祭りに合わせて、商店街を回遊するイベントを開催する。	一般市民を巻き込んだ活動に至らず、効果が十分でないため、今後の手法を再検討している。
	12 ビジット産業の育成	商工会議所 平成12年度～	観光資源やお店を紹介するロードマップを作成し、来街者に向けて情報発信を行う。	商工会議所がコーディネートしたマップ以外に、商業者の主体的な取り組みがなされず、効果が十分でなかった。
	13 商店街間の協議組織づくり（TMO構想）	商工会議所 平成11年度～	TMO計画のためのコンセンサス形成、構想策定のための検討を行う。	TMO計画の策定にまで至らなかった。 前述まとめの事項参照。
	14 顧客第一主義に徹底した商業活動	各個店	商いの原点である「顧客第一主義」を探究する。	積極的に事業展開した個店は集客につながったが、個店により取り組みに格差があり、全体へと広がらなかった。

事業名	事業主体 実施年度	事業概要	評価
③商業等の活性化のための事業（ソフト事業）	15 一店逸品セール事業	TMO・商店街等 平成10年度～	個店それぞれの特色を活かした独自性のある商品、サービス、逸品のPR強化。
	16 特色ある店舗づくり	各個店 未実施	—
	17 大型店との駐車場共同利用の促進	商店街・大型店・TMO	大型店所有の駐車場の商店街共同利用の可能性を検討し、駐車場不足の問題解決を図る。
	18 駐車場併設型レンタサイクル（コーナー）整備事業	TMO 未実施	—
	19 高齢者・障害者対策としてのシルバーチャレンジショップ等開設事業	商店街・老人クラブ等との連携・TMO 平成11年度～	高齢者による空き店舗活用により、商店街の活性化を図る。
	20 「丹波福知山まちかどらボ」活用商店街活動の活性化事業	まちかどらボ・TMO	京都創成大学と商店街とが連携して商店街のホームページを作成する。
	21 ファクス通信・インターネット等を活用した「ご用聞き・宅配サービス」事業	商店街・TMO 平成17年度・平成18年度	ファクス通信・インターネットなどを活用したサービス事業を推進し、高齢者や障害者にやさしい商店街をつくる。
④その他の事業	22 空き店舗活用SOHO起業支援事業	TMO・福知山市 未実施	—
	1-① インターネット活用情報発信事業（メールマガジンの発行・電子図書館の設立）	丹波福知山まちかどらボ・TMO 未実施	—
	1-② インターネット活用情報発信事業（ホームページの作成支援）	丹波福知山まちかどらボ 平成12年度～	商店街がホームページで情報発信し、販売促進を図る。

事業名	事業主体 実施年度	事業概要	評価
④ 1-③ インターネット活用情報 発信事業(デビットカー ド等の研究) その他の事業	TMO 未実施	—	デビットカードなど時代のニーズに合わなくなりまた、実施主体が不明確なまま実施に至らなかった。
2-①(再掲) オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(治水記念館整備事業)	福知山市 平成11年度	歴史的建造物を利用し、水害の歴史と治水のPRをする治水記念館の整備を行い、観光拠点を整備する。	魅力あるまちなか観光拠点として来場者は多い、今後は他の拠点との回遊性を高める取り組みにより更なる効果が期待できる。
2-②(再掲) オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(福知山城公園整備事業)	福知山市 平成11年度～ 平成20年度	まちのシンボルである福知山城の石積み、櫓、塀などを整備し観光資源を強化する。	日本の歴史公園100選に選ばれるなど観光資源としての強化が図られたが、他のまちなか観光拠点との回遊性を高める取り組みが不足で、効果が十分でなかった。
2-③(再掲) オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(文化資料館の運営事業)	福知山市 平成12年度～	文化財を中心市街地で展示する文化資料館の運営を検討し、観光客の誘致を推進する。	現在は新町文化センターとして市内文化団体の活動拠点として効果的な利用がされている。
2-④(再掲) オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(城・美術館駐車場整備事業)	福知山市 平成12年度	駐車場(大型2台、普通車35台)を整備し、城・美術館などへのより広域観光客の誘致を推進する。	観光バスに対する対応が不十分であったため観光客の誘致効果が十分でなかった。
2-⑤(再掲) オープンミュージアム事業・城整備等関連事業(ハローワーク跡地活用事業)	福知山市 平成11年度～	まちなかの資源を活用し、丹波地方の歴史的・文化的資料を展示・体験型の丹波生活衣館を整備し、城周辺のにぎわいを創出する。	魅力あるまちなか観光拠点として来場者は多い、今後は他の拠点との回遊性を高める取り組みにより更なる効果が期待できる。
3 寄り合い場所の整備	福知山まちづくり会社 平成21年度	まちなかの寄り合い場所、地域住民の憩いの場所を運営する。	まちづくり会社が丹波福知山まちかどラボを常設にすることにより事業化した。今後はソフト事業との連携を進めていく。
4 生涯学習の向上に資する施設の整備	福知山市 平成12年度～	親と子の体験情報誌「ふくち.com」を発行する子どもセンターを整備し、子育て支援を行う。	情報誌による情報発信と相談業務により、子育てしやすい環境整備に効果があつた。
5(再掲) 厚生会館改修事業	福知山市 平成12年度～ 平成13年度	中心市街地の誘客拠点となる施設を改修し、にぎわいの創出と商業の活性化を図る。	大規模な全国大会・ピアノコンサート・商業者の展示会など多目的に使用できる大ホールや市民団体の活動発表の場としてにぎわいが生まれている。今後は周辺商店街への波及効果の仕掛けづくりを課題とする。

事業名		事業主体 実施年度	事業概要	評価
④ その 他の 事業	6 産学官による産業振興研究事業	企画研究会・ 京都創成大学・福知山市・TMO	京都創成大学と商業者との連携強化を図り、調査研究により都市の再生、観光や産業の振興を図る。	継続的な一体的取り組みがなされず、効果が十分でなかった。今後はまちづくり会社のタウンマネージャー（同大学助教）が学生ゼミをまちかどらボを開催するなど、連携を進めていく。
	7（再掲） 「丹波福知山まちかどらボ」活用商店街活動の活性化事業	まちかどらボ・TMO	京都創成大学と商店街とが連携して商店街のホームページを作成する。	商店街はホームページを常に更新していくことができていないが、今後は1月1回のIT研究会のパソコン教室の利用を呼びかける。
	8 情報スーパーハイウェイビジョン調査事業（福知山地域マルチメディアハイウェイ構想）	福知山市 平成13年度～	光ファイバーによる「e-ふくちやま」を整備し、市のホームページにて中心市街地の映像や情報を発信する。	中心市街地を地域内外の交流の核、行政サービス機能の重点的エリアとして、整備できた。

(6) 前回計画（福知山市中心市街地活性化基本計画）の評価・分析

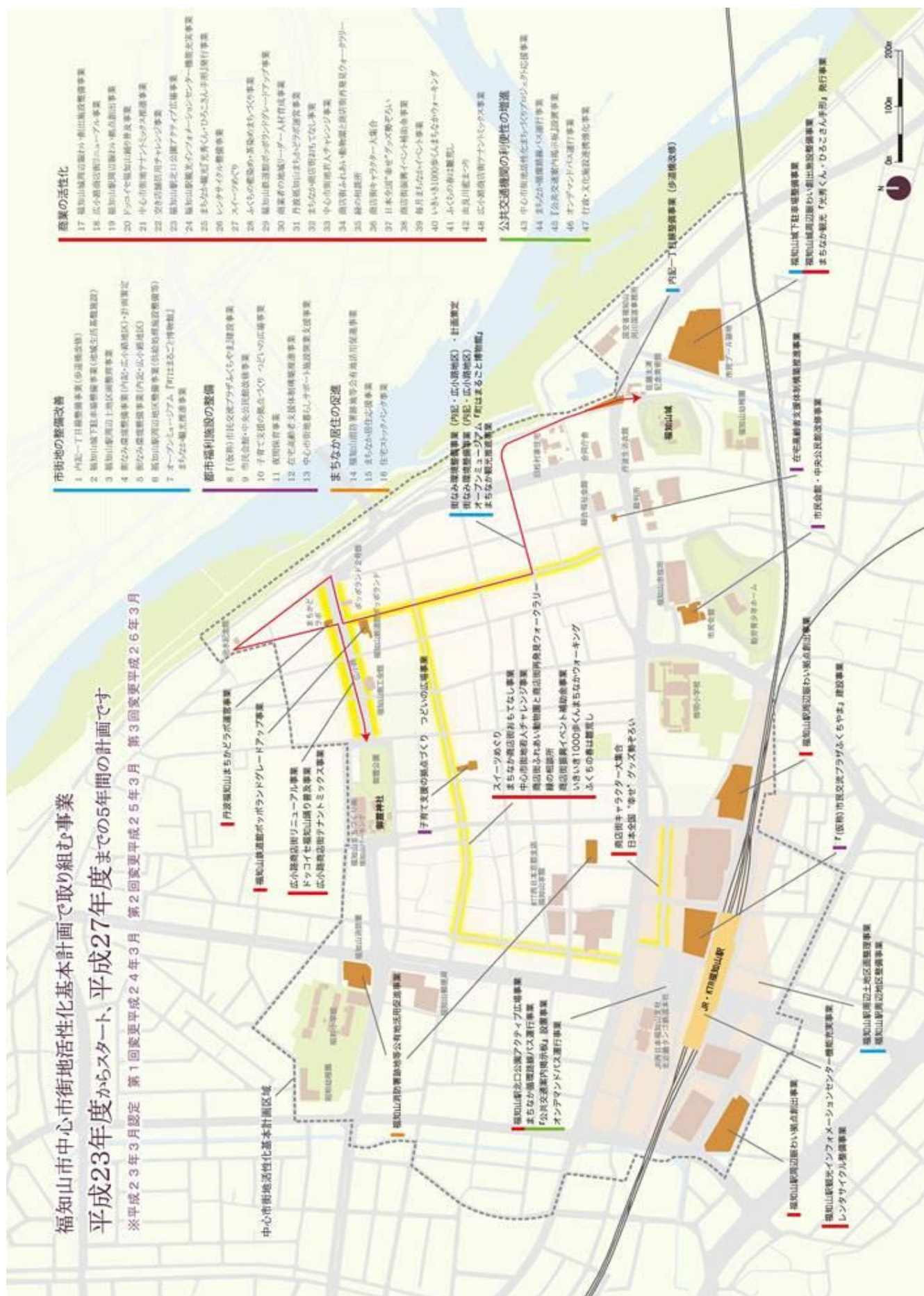
① 計画概要

福知山市のまちづくりにおいては、第4次総合計画に示す将来像『21世紀にはばたく北近畿の都 福知山 ～新時代・北近畿をリードする創造性あふれるまち』と、4つの基本理念「定住と交流の活力あるまち」、「人と自然が調和しすこやかに安心して暮らせるまち」、「明日を担う創造力あふれる人材育成のまち」、「コミュニティ豊かな自立したまち」を掲げている。

この計画は、平成20年から平成27年度までの8年間の計画期間となっており、合併後の新しい福知山市のグランドビジョンを指し示すものであることから、本基本計画においても、これを基にその将来像を以下のように定めた。

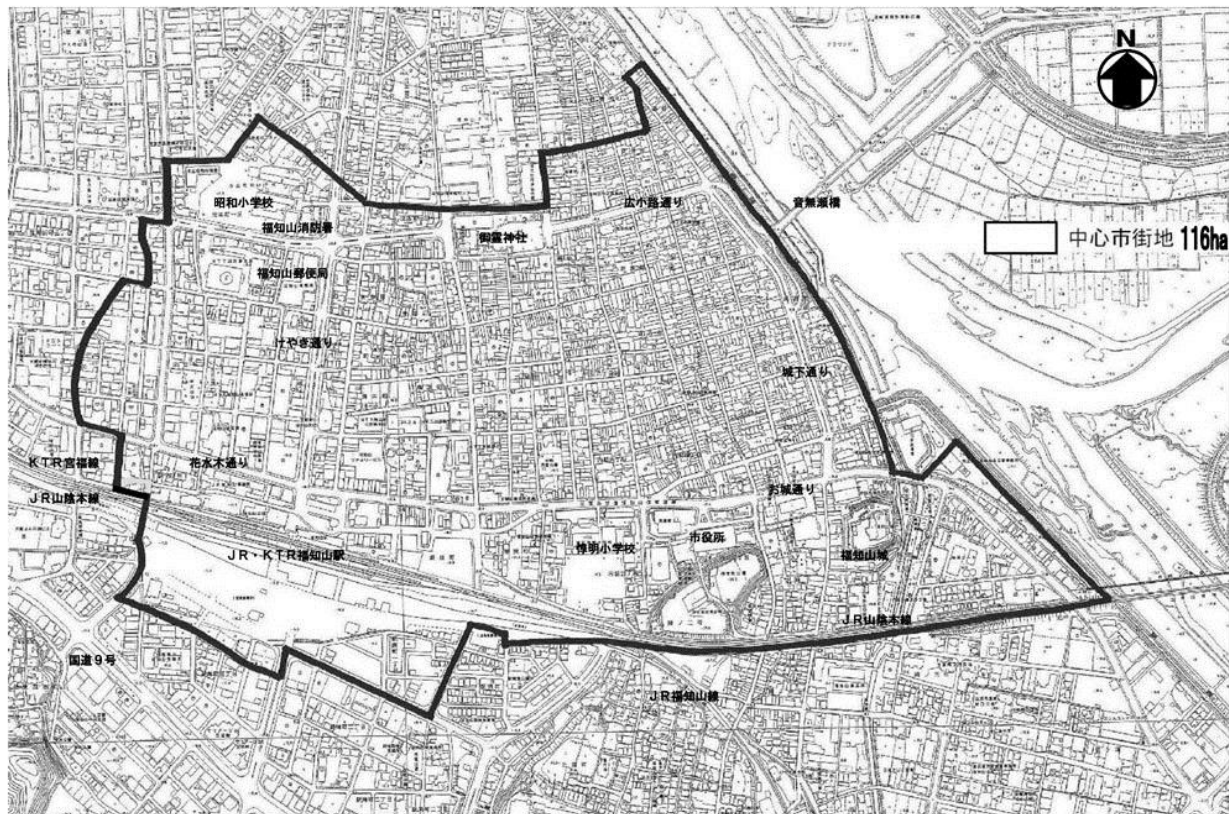
歴史と文化が育んだ 豊かな暮らしと賑わい交流のまちづくり

■前回計画の事業箇所図



【計画期間】平成23年3月から平成28年3月（5年1ヶ月）

【面積及び区域】116ha



【基本的な方針、活性化の目標、目標指標及び数値】

基本的な方針	中心市街地の 活性化の目標	目標指標	前回計画 基準値	前回計画 目標値
・人・もの・情報が集積した利便性の高い都市機能の強化 ・城下町ならではの地域資源を活かしたまちなか観光の促進 ・安心・安全で誰にとっても暮らしやすい生活空間づくり	目標① 人・もの・情報が集まり、誰もが楽しく快適に暮らせるまち	歩行者・自転車通行量 (平日・休日の平均)	3,786 人/日 (H22)	4,200 人/日 (H27)
	目標② まちなか観光による人々が集う賑わいあるまち	観光・文化施設(7館)の入館者数	70,855 人/年 (H21)	78,000 人/年 (H27)

②取組み状況と成果

全事業数 48 事業（うち、着手済 44 事業）
着手率 91.7%

分 類	全体	着手済	未着手
市街地の整備改善のための事業	7	7	0
都市福利施設を整備する事業	6	5	1
居住環境の向上のための事業	3	3	0
商業活性化のための事業	27	24	3
公共交通機関利便性増進のための事業	5	5	0
	48	44	4

a. 前回計画による主な事業

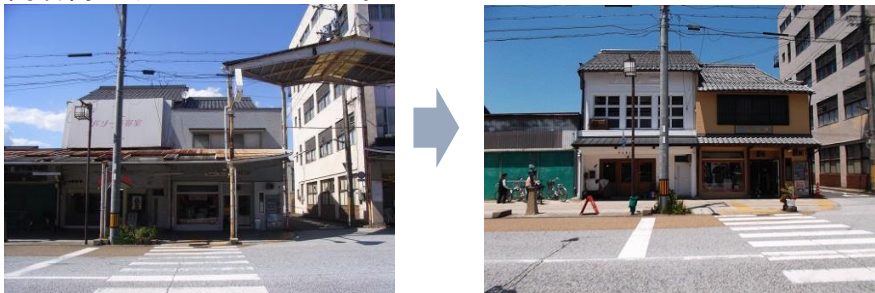
『(仮称) 市民交流プラザふくちやま』建設事業

事業期間	平成 23 年度から平成 25 年度
事業概要	図書館、京都ジョブパーク北部サテライト、生涯学習施設等で構成される公共複合施設整備
事業効果又は進捗状況	公共交通が集まる利便性の高い駅前に建設し、図書館や生涯学習施設等多くの市民に利用され、中心市街地の利便性を高める施設となっている。 

福知山城周辺賑わい創出施設整備事業

事業期間	平成 23 年度
事業概要	テナントショップ等の賑わい創出施設整備
事業効果又は進捗状況	福知山城に隣接する土地に広場を整備し、その中に 7 軒のショップを建設し開業。新たな市の観光スポット「ゆらのガーデン」として多くの来客を集めている。2 年連続の水害に見舞われたが、平成 27 年 5 月よりリニューアルオープンした。  

広小路商店街リニューアル事業

事業期間	平成 24 年度
事業概要	アーケード撤去等
事業効果又は進捗状況	城下町福知山の延焼を防ぐために拡幅された広小路通りにある広小路商店街では、築 50 年以上の老朽化したアーケードを撤去し、城下町風情ある商店街へリニューアルした。 

広小路商店街テナントミックス事業

事業期間	平成 24 年度
事業概要	広小路商店街の空き店舗を活用したテナントミックス事業の展開
事業効果又は進捗状況	広小路商店街の進めるリニューアル事業と連携して福知山まちづくり株式会社が空き店舗を活用して現状の商店街にはない業種を誘致した。4 店舗を同時オープンさせ、その後も周辺に新規出店が増え、波及効果を起こしている。  

街なみ環境整備事業（内記・広小路地区）

事業期間	平成 24 年度から平成 27 年度
事業概要	京街道から広小路にかけてのまちなか修景整備、舗装改良等
事業効果又は進捗状況	歴史と文化に恵まれた城下町福知山の街並みを保存・再生するために、ガイドラインに基づき修景した建物に対しての助成制度。約 40 件の建物が城下町風の外観に整備された。  ➡ 

内記一丁目線整備事業（道路）

事業期間	平成 20 年度～平成 23 年度
事業概要	歩道橋の改修
事業効果又は進捗状況	福知山城とまちなかを繋ぐ導線として歩道橋を整備し、福知山城公園周辺に訪れる観光客のまちなかへの誘導を図った。  

ｂ. 前回計画の着手済み事業一覧

事業名	事業期間	事業効果又は進捗状況
福知山城下駐車場整備事業（地域生活基盤施設）	H20～H23	駐車場施設を機能強化することにより福知山城周辺における駐車施設の充実を図り、周辺施設やまちなか観光の促進に結び付くことができた。平成 22 年度 老朽化施設解体撤去。平成 23 年度 事業完了。
福知山駅周辺土地地区画整理事業	H7～H27	京都府施行の福知山駅付近連続立体交差事業と同時に区画整理を行い、南北市街地一体化による総合的な都心づくりを行った。平成 27 年度、事業完了
街なみ環境整備事業（内記・広小路地区）・計画策定	H23	城下町福知山における「まちなか観光散策ルート整備」に係る計画から、街なみ環境整備事業（内記・広小路地区）整備方針の策定を行なった。平成 23 年度、事業完了。
福知山駅周辺土地地区整備事業（供給処理施設整備等）	H7～H25	福知山駅周辺土地地区画整理事業による都市計画道路、区画道路等の築造にあわせて、供給処理施設等の整備を図った。（上下水道・ガス管移設等の実施） 平成 24 年度、福知山駅周辺土地地区画整理事業における都市施設及び都市基盤、それに伴う供給処理施設等の整備は事業完了。
オープンミュージアム『町はまるごと博物館』 まちなか観光推進事業	H23～H27	歴史的資産や個人所有の財産を「まちの文化」「まちの宝」として施設改修等を行い、建物内の一般公開や展示を行なったほか、DISCOVER WEST ハイキングの特別企画など地元ガイドとまち歩きを楽しむイベントを継続実施し賑わい創出につなげた。
市民会館・中央公民館改修事業	H25～H27	市民会館・中央公民館を環境に配慮した誰もが利用しやすい施設に改修するとともに、現在中心市街地エリア外にある中央保健福祉センターを本施設内に移設した。 平成 27 年度、事業完了。
子育て支援の拠点づくり つどいの広場事業	H20～H27	空き店舗などを活用し、子育てサークルなどに親同士が集い自由に情報交換・交流できる場を提供することで、子育て支援と若い世代のまちなか居住を後押しするため、地域子育て支援ひろばを継続し開設することができた。
在宅高齢者支援体制構築推進事業	H21～H27	空き家・空き店舗を有効活用する中で、地域の高齢者がいつまでも気軽に集えるスペースを提供し、介護予防事業実施や相談窓口等を設置し、高齢者の地域福祉の拠点とすることができた。今後は高齢者の地域交流スペースという観点から、空き家等の利活用を図っていきながら、事業運営主体を改めて検討していく。

中心市街地暮らしサポート施設開業支援事業	H23～H27	空き店舗等を活用して高齢者支援施設や子育て支援施設を開業する事業者への改修費用及び家賃への助成。空き店舗活用による、文化・地域情報発信施設の開業への補助金交付。活用に向けて事業PR等の取り組み実施し周知を図った。
まちなか居住応援事業	H23～H27	空き地、空き家が増加傾向にある中心市街地に、エリア外からの転入者が居住用住宅を新築又は、購入される場合に、定額10万円の助成を行うもの。福知山市まちなか居住応援事業補助金の活用による、まちなか居住の促進を行った。
住宅ストックバンク事業	H22～H27	空き家・空き店舗等の情報などを集約管理する住宅ストックバンクを立上げ、情報の周知、不動産の流動化を促す。広報誌を活用した事業PR等でストックバンクへの登録を呼びかけ登録件数の増加により、空き店舗等の有効活用を図った。
福知山消防署跡地等公有地活用促進事業	H24～H27	福知山消防署については、その老朽化も激しく平成24年度に移転した。この跡地を含む中心市街地エリアの公有地は好立地条件であることから有効利用が見込め、店舗・事務所等が入る複合住宅になることを想定して売却を促進する。中活基本計画を変更し平成26年9月、市有地として一般競争入札実施。不動産賃貸業者が落札。コンビニエンスストアとして営業開始。
福知山駅周辺賑わい拠点創出事業	H19～H23	都市基盤整備が進む福知山駅周辺地区への商業施設の誘致を図り新たに3店舗がオープン。平成23年度、事業完了。
中心市街地テナントミックス推進事業	H22～H26	空き家・空き店舗を活用したテナントミックス事業の展開。福知山まちづくり株式会社によるテナントミックス事業が展開できた。広小路商店街の旧信用金庫跡地、下柳町の空き店舗に地場産食材を豊富に使った新たな店舗がオープン。
空き店舗活用チャレンジ事業	H23～H27	新店舗開業にかかる、空き店舗の改修費用、備品購入費用、家賃についての助成。住宅ストックバンク事業との連携により、空き店舗を活用した新店舗開業者に対し、改修費補助を行った。
福知山駅北口公園アクティブ広場事業	H23～H27	福知山駅北口公園を利用したイベントの推進。音楽イベント、ダンスイベントやファッションショー、キャラクターショーの開催、またフリーマーケット等多彩なイベントを開催しアクティブ広場としての活用を図った。
福知山駅観光インフォメーション	H21～H27	駅構内の観光インフォメーションセンターにて、観光情報や特産物情報、イベント情報などを広く発信することで、

ンセンター機能 充実事業		市内の観光施設との連携をはかり、観光客をまちなかに誘導を行った。平成 21 年 4 月に福知山駅北口に福知山観光案内所を開所し、観光情報等の発信を行った。今後も継続して実施する。
まちなか観光『光 秀くん・ひろこさ ん手形』発行事業	H23～H27	商品購入割引や公共施設入館料の減免などの特典付きまち歩き手形を発行し、まちなか観光を誘発した。具体的には福知山まちづくり会社により、光秀くん・ひろこさんポイントラリーを実施した。ゆらのガーデン7店舗、市内観光施設、市内商店舗が参加。
スイーツめぐり	H20～H27	和菓子・洋菓子などまちなかの名店をコーディネーター付きで食べ歩くツアーを実施。民間が主体となりまちなか循環バスで巡るスイーツ巡りを実施し内外に周知することができた。今後も継続して実施。
ふくちの藍染 め・茶染めまちづ くり事業	H23～H27	藍染めや茶染めをした暖簾等を使った統一感ある街なみづくりを支援することができた。平成 23 年度から、福知山「藍のれん」プロジェクト事業により継続して補助事業を実施し、統一感ある街なみ形成に寄与した。
商業者の地域リ ーダー人材育成 事業	H20～H27	まちづくりの核となる人材育成支援事業。市、福知山まちづくり株式会社、商工会議所との連携により、官民協働で取り組む事業について、商店街、民間事業者、地元住民、福知山まちづくり株式会社の事業組立てや、相互連携への支援を行った。
丹波福知山まち かどラボ運営事 業	H21～H27	中心市街地の情報発信と大学との連携を図る拠点の運営。「まちかどラボ」を本年度も設置し、交流が行える”サロン”として広く活用し、人が集まる中心市街地の”賑わい”創出の拠点、情報発信の拠点として活動した。
まちなか商店街 おもてなし事業	H23～H27	各商店街独自の賑わいづくり（イベントやイルミネーションによる回廊づくりなど）を実施することができた。イルミネーションや提灯、のれん、のぼりの作成による趣のある商店街づくり。商店街イベント時のおやすみ処の開設、うまいもんラリーでのまちなか回遊を促進した。
中心市街地若人 チャレンジ事業	H22～H27	地元の高校生や大学生、又は社会人等が連携を組み、まちなか商店街をアイディア発表の舞台と見立て空き店舗を活用したショップを開業。市内高校生、農業大学校によるカフェ、野菜販売、手作り菓子の販売、作品の展示などまちなか商店街の空き店舗を活用し、若者のアイデアを活かしたチャレンジショップを開店し、地域住民の交流の場の創出と情報発信につながった。

商店街ふれあい 動物園と商店街 再発見ウォーク ラリー	H20～H27	中心市街地で開催される大規模なイベントに合わせ、複数の商店街に動物とふれあう空間をつくり、ウォークラリーの立ち寄りポイントとする。ミニＳＬフェスタ等のイベント時に商店街通りをミニ動物園とみたと、小動物と触れ合う空間を創出し賑わいを創出した。
緑の相談所	H21～H27	春と秋の植え替え時期に合わせて、商店街の空き地、空き店舗を活用して、植物園の職員による植物の無料相談会を開催。春秋の２回開催。
商店街キャラクター大集合	H21～H27	商店街等が作成しているキャラクターを集めた情報誌の発行やイベント等での啓発・販売を行なった。広小路商店街にて「ゆるキャラ」イベント開催。ききょう通り商店街では、新しいキャラクター姫子の着ぐるみ作成し、にぎわい創出に貢献した。
日本全国 “幸せ”グッズ勢 ぞろい	H21～H27	日本全国から“幸せ”に関する商品等の情報を集め販売する。商店街の売り出しやイベント実施時に、「福・知・山」にちなんだ、福童・知恵翁・姫子のキャラクターで「幸せロード」をＰＲした。
商店街振興イベ ント補助金事業	H19～H27	まちなかを元気にするイベントを支援することを目的に、エリア内にある商店街等が行った活性化イベントに対し補助を行なった。
毎月まちなかイ ベント事業	H21～H27	中心市街地は、江戸時代からの城下町としての歴史と伝統があり、様々な祭りや催しが行われてきており、これらとの連携を深めたイベントを開催し、まち興しにつなげる。商店街が連携を図り独自でイベントを実施したほか、福知山城憩いの広場『ゆらのガーデン』の復活に伴い来客者をまちなかエリア等へ誘導し、コンシェルジュゲートにおいてまちなかイベント情報等の発信を行った。
いきいき１００ ０歩くんまちな かウォーキング	H23～H27	市民の健康づくりに関する重点目標を定める「福知山市健康増進計画」において、今よりも１０００歩多く歩くことを掲げ、市民団体（＋１０００の会）と市が協働して、健康増進計画推進イメージキャラクター「けんこうサギ」に続く「１０００歩くん」をデザイン、製作するとともに、まちなかのウォーキング事業を展開した。
ふくちの春は雛 荒し	H13～H27	地域住民が所有する「雛人形」を店先等に飾り、まちなか歩きをしながら楽しく巡る。城下町周辺一帯の商店街や個人の家、治水記念館などに、歴史的なお雛さまや工芸品を展示し、ウォークラリーでまちなか回遊を促すことができた。

由良川藍まつり	H21～H27	ふるさと由良川で栽培した藍を使用した藍染めの作品店や体験教室を開催。由良川藍まつりの開催。由良川藍染会員作品展の開催や藍染講習会の開催など実施することができた。
中心市街地活性化まちづくりプロジェクト応援事業	H23～H27	活性化協議会にある4つのプロジェクト会議（城周辺賑わい創出PJ、町並み・町家活用PJ、まちなかおもてなしPJ、まちなか居住促進PJ）の活動支援。活性化協議会の4つのプロジェクトを中心に、基本計画の事業を促進した。
まちなか循環路線バス運行事業 〔マイクロバス購入〕	H23～H25	高齢化の進展や空洞化が進むまちなかにおいて、交通空白地の解消を図ると共に、観光客の利用などによる中心市街地の活性化に繋げることを目的、だれもが利用しやすい「まちなか循環路線バス」を運行することができた。運行に際し、まちなかで走りやすく、また高齢者や障害のある方も利用しやすい低床の小型バスを市が購入し、運行事業者に貸与した。
まちなか循環路線バス運行事業	H23～H27	地域住民の交通移動手段を確保するとともに、観光客の利用などにより中心市街地の活性化に繋げることを目的に、だれもが利用しやすい「まちなか循環路線バス」を運行する。調査結果に基づき、運行ルートや便数についての見直しを行い、運行の効率化と利便性の向上を図りながら継続して運行を行う。
『公共交通案内 掲示板』設置事業	H23～H27	JR福知山駅北口のバス乗降場に、路線バス及び電車の発車時刻や行き先等を表示する掲示板を設置し、市民のみならず来訪者が路線バスや鉄道を利用しやすい環境を整備。バス利用者にわかりやすい表示を行い、利便性の向上を図った。
オンデマンドバス運行事業	H19～H27	高齢者などの交通弱者の人が中心市街地を訪れる際に、希望により運行経路の変更や終点を市民病院まで延長するオンデマンドバスの運行を行う。市民病院への乗り入れは、利用者の利便性を確保するため平成24年4月から定期運行に切り替えた。
行政・文化施設連携強化事業	H23～H27	福知山駅周辺地区から福知山城周辺地区にかけての公共施設をさらに効率よく誰にとっても利用しやすいものとし、施設周辺における各種事業との相乗効果を高める。市庁舎横への保健福祉センター、障害者支援センター移設により、保健福祉機能の一体化を図った。

c. 前回計画の未着手事業一覧

事業名	事業概要	未着手の理由
夜間保育事業	夜間保育園の開設	意欲のある事業者はいたが、事業内容に適した不動産が見つからず、中心市街地外で開業した。
ドッコイセ福知山踊り普及事業 (仮称：ドッコイセ伝承室の開設)	空き店舗を改修して仮称：ドッコイセ伝承室を開設する	中心市街地にある他の公共公益施設との連携などを考え、実施調整中。
レンタサイクル整備事業	福知山駅と福知山城を拠点に数箇所へレンタサイクルステーションを設置する	福知山駅と福知山城を拠点にレンタサイクルステーションを設置。平成22年8月から観光案内所でレンタサイクル開始しまちなか観光を促進した（観光協会）。
福知山鉄道館ポップランドグレードアップ事業	ポップランドをまちなか観光の拠点として再整備する	現在の利用している建物の賃貸借契約が期限となることから、場所の移転も踏まえ、実施場所を調整中。

③数値指標の達成状況

ア) 歩行者・自転車通行量

中心市街地の 活性化の目標	目標指標	前回計画基準値 (H22)	前回計画目標値 (H27)	最新値 (H27)
目標① 人・もの・情報が集まり、 誰もが楽しく快適に暮らせるまち	歩行者・自転車通行量 (平日・休日の平均)	3,786 人/日	4,200 人/日	3,532 人/日

※調査方法：歩行者・自転車通行量調査（中心市街地7地点で実施）

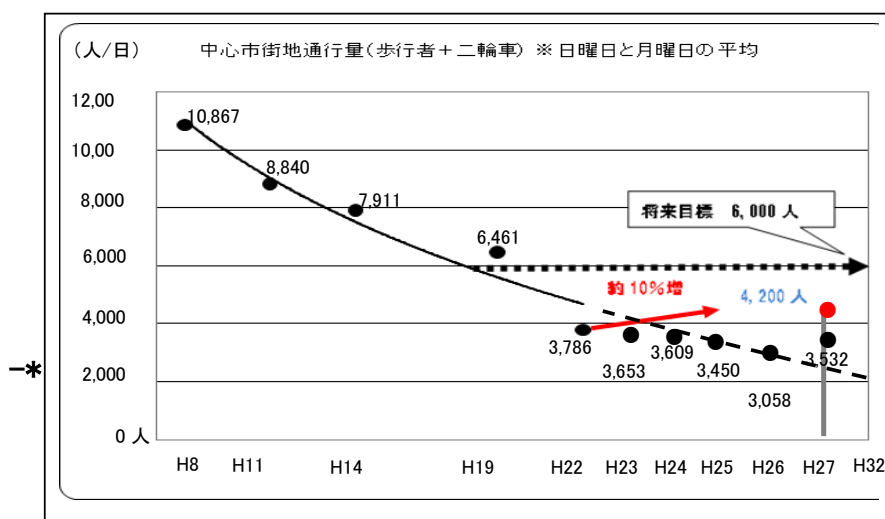
※調査月：平成27年10月実施（平日と休日の2回）

※調査主体：福知山市

※調査対象：歩行者・自転車通行者

当初目標の4,200人/日に対して、3,532人/日という結果に終わり、目標値は達成できていない。この原因としては、花火大会の事故に加え平成25年、26年と連続して水害に見まわれ、特に「ゆらのガーデン」を含む中心市街地が甚大な被害を受けたことにより、まちなかにおける様々なイベントの開催が困難となったことなどが影響したものと思われる。また、広小路商店街で営業していたスーパーの撤退の影響が大きい。その他、予定していた消防署跡地での集合住宅が実現しなかったことや福知山駅北口公園の活用が停滞していることが挙げられる。

一方、福知山城周辺賑わい創出施設（ゆらのガーデン）や広小路商店街リニューアル事業・広小路商店街テナントミックス事業の展開により多くの店舗が営業を開始しており、これまでは無かった集客拠点が新たに生まれた。今後はそれらの間でも事業展開を起こすことで導線を繋ぐことにより、通行量が増加することが予想される。



年	(単位) 人/日
H22	3,786 (基準年値)
H23	3,653
H24	3,609
H25	3,450
H26	3,058
H27	3,532 (目標値) 4,200

イ) 観光・文化施設(7館)の入館者数

中心市街地の 活性化の目標	目標指標	前回計画基準値 (H21)	前回計画目標値 (H27)	最新値 (H26)
まちなか観光による人々が 集う賑わいあるまち	観光・文化施設(7 館)の入館者数	70,855 人/年	78,000 人/年	82,286 人/年

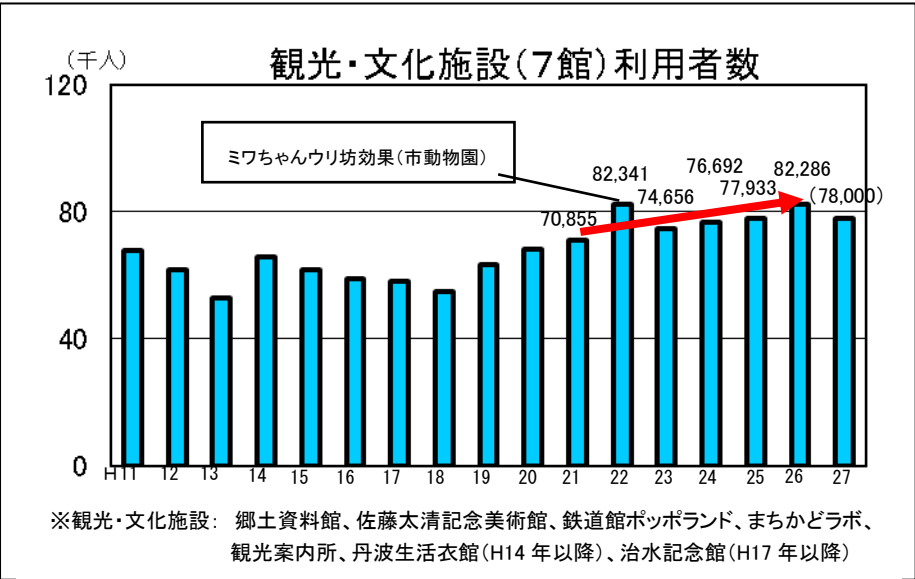
※調査方法：観光・文化施設の入館者数調査

※調 査 月：平成 27 年 2 月実施

※調査主体：福知山市

※調査対象：観光・文化施設の入館者

目標指標②【観光・文化施設(7館)の入館者数】については、目標値 78,000 人に対して、平成 26 年で 82,286 人と目標を達成した。達成できた理由としては、観光・文化施設の入館者数に関する事業については、概ね計画通りに進捗している。特に平成 26 年度においては美術館においてイベント事業を開催したことから、多くの入館者数の利用につながった。今後は福知山城憩いの広場「ゆらのガーデン」のリニューアルオープンの入込客数の効果、また、「ゆらのガーデン」や「広小路」でのにぎわい創出のイベント等が継続的に実施されること等から、入館者数においてもさらなる増加が見込まれ、このような状況を考えると引き続き一体となった計画に取り組むことで、さらなる効果を期待できる。今後においても各施設が連携を図りつつ、現在京都府や観光協会、民間事業者との連携事業として推し進めている“城とスイーツ”をコンセプトとした「まちなか観光」とともに、外国人観光客を視野に入れた「着地型観光」への取り組みを積極的に推し進めることとし、様々な来街者のニーズに添った観光マップの作成や情報提供を行うことで着実に入館者数を増やすことが必要と考える。



年	(単位) 人/年
H21	70,855 (基準年値)
H22	82,341
H23	74,656
H24	76,692
H25	77,933
H26	82,286
H27	78,000 (目標値)

④前回計画総括

福知山市中心市街地活性化の前回計画は、京都府内初として平成 23 年 3 月に国の認定を受け、新しい「まちの顔」づくりとなる中心市街地の活性化に向け、将来像である「歴史と文化が育んだ豊かな暮らしと賑わい交流のまちづくり」を基本方針に、計画の先導的事業となった福知山城憩いの広場「ゆらのガーデン」をはじめ「街なみ環境整備事業」の推進や「広小路リニューアル事業」、また北近畿の玄関口である福知山駅周辺に「市民交流プラザふくちやま」などを整備し、城下町ならではの歴史的・文化的な地域資源を活かした街なみづくりやおもてなしの各計画事業を行政と市民、民間事業者等との協働により一体となって取り組んだ結果、前回計画記載事業の 48 事業のうち 44 事業が実施済み・または実施中（実施率 91.7%）となっている。

前回計画は、これら多数の事業を推進してきたことにより、まちなかにおける集客、交流拠点については一定整備できた。一方、ゆらのガーデンなど連年にわたる被災などもあり、それらを繋ぐ取り組みが進まなかったことが課題となっている。また、前回計画の目標は、目標指標 1「中心市街地の歩行者・自転車通行量」と目標指標 2「中心市街地の観光・文化施設入館者数」の 2 項目であり、目標指標 1 については、基準値から減少し厳しい数字となっている。一方、目標指標 2 については、観光文化施設の入館者数は、美術館の記念イベントによる影響が大きく、大幅な伸びを見せたが、その他の施設はほぼ横ばい状況となっている。そんな中、平成 27 年 5 月には「ゆらのガーデン」も新たな店舗の入れ替えなどを行いリニューアルオープンし、今後は新たな集客施設として期待されている。

前回計画の総括としては中心市街地に郊外部あるいは市外から新しい来街者を引き込むことができる拠点づくりが整い、官民協働となる活性化のモデル事業が体现できたことは意義深く、さらには、まちづくりに向けた民間事業者の投資意欲が向上してきたことは大きな成果であり、次期計画の展開につながるものとなっている。

⑤前回計画の分析

福知山市の中心市街地活性化では個別のエリアで事業展開をしているものの、エリア全体の活性化には繋がっていない。前回計画で各事業を実施したエリアは変化を感じるものの、そうした地域以外では商店街の空き店舗が解体され住宅になるなど、商業地としては衰退している。かつては、中心市街地は駅の近くであることが利便性の高いエリアであり価値となっていたが、現在は、移動手段が車中心となったことで、中心市街地よりも地価が安く自動車の通りも多い国道沿いなどに事業意欲のある事業者が集中するようになった。特に土地も広く駐車場を大きく取るスタイルの店舗が中心で、中心市街地はまとまった土地が少なく、不利な状態にある。また、ICT の普及による EC サイトなど販路の多様化に伴い、露面店でなくとも商売が成り立つような時代になり、魅力ある店の集積を生み出す必要性を感じている。

そうした中、中心市街地での出店を促していくためには、小さなエリアで同時出店を募集するなど変化を与える事業を仕掛け、イメージを一新することで中心市街地地域に集客させることが、エリアの価値向上に繋がると考えられる。

(7) 福知山市中心市街地の課題

ア) わざわざ訪ねたい魅力施設や店舗が集積しておらず、地域の価値が高まっていない

現代社会では、道路網の発達とICTの普及等により、情報を気軽に取得しどんな場所にも行ける時代になっている。そのため、郊外の大型店やロードサイドショップ、自然の中の一軒のカフェなど、あらゆるところに行くことが可能となっている。そうした状況において、中心市街地全体が発展するためには、如何に魅力ある施設・店舗が中心市街地に集積し、他地域より利用者に来ていただけるようなまちづくりをすることが求められている。

前回計画では福知山城周辺賑わい創出施設(ゆらのガーデン)や広小路商店街の2つの商業集積をつくり、市民サービス面では市民交流プラザを建設することができた。これらの施設は着実に利用者が増えており、そうした集客力ある施設が中心市街地活性化には重要になる。一方、中心市街地の面積(116ha)に対して、3つの集客拠点だけでは少なく、今後はさらなる魅力スポットを集積させる必要がある。

イ) 地域の歴史ストックが活かされていない

中心市街地が郊外や隣接市町村と比較して住む場所、働く場所として選ばれるためには、他地域にはない城下町という福知山市中心市街地のオリジナリティを活かし、歴史や文化を現代的にアレンジすることで、差別化する必要がある。中心市街地には町家や近代洋風建築などの既存ストックがあり、そうした城下町福知山の歴史や文化の地域資源を活かすことで、オリジナルの魅力に繋げ、地域の価値を高めることが必要になる。

ウ) お城・広小路・駅の三拠点ができたが回遊性向上に至っていない

前回計画では福知山城周辺賑わい創出施設(ゆらのガーデン)、広小路商店街リニューアル、福知山駅隣接地での市民交流プラザふくちやまの建設など3つの集客拠点をつくることができた。しかし、それらは点で存在するため、今後は3拠点を繋ぐエリアでの事業や移動利便性向上を行うことで、通行量増加に繋げることができる。

エ) 若者が福知山の中心市街地で働く場が少ない

中心市街地の通行量や人口を増やすためには、中心市街地での定住を促進する必要がある、そのためには住みやすい環境と並んで働く場所があることが重要である。特に、若い世代が活躍すれば、長期的に地域経済を成長させることができるため、今後、Uターン・Iターンを含み、若者が働き暮らすことができる場を提供することが求められる。

オ) 子どもから高齢者まで住みやすい居住環境が整っていない

中心市街地には市役所や法務局、図書館などの公共サービスが集中して立地しており、身近にサービスを受けることができる。今後はそうした利便性をさらに高めることで、住環境として中心市街地を選ばれるようにしていく必要がある。

カ) 交通の要衝地の利点を活かされていない

北近畿の交通の玄関口としての立地特性を活かし、北近畿市町の環境資源と連携して情報発信をすることで、京阪神からの交流人口を増加させる可能性がある。また、ITを活かしてインバウンドにも力をいれた事業展開も必要である。

(8) 中心市街地活性化の方針

ここでは、福知山市中心市街地活性化のこれまでの取り組みを振り返り、中心市街地活性化の方針を導くこととする。

①新たな計画策定の必要性

旧法計画ではまちづくり会社を設立し、地域と多様なソフト事業を行って活性化の一步を踏み出した。しかし、ソフト面だけでは一過性に終わるため、ハード面でも集客力を備えた事業展開をすることが課題となり、そのためにも中心市街地活性化協議会を支援する上では、ハード・ソフトの両面で企画・事業推進のできる、より高度なタウンマネジメントが必要になった。前回計画では旧法計画の課題を受け、タウンマネージャーを設置し事業推進を行ったことで、旧法計画ではできなかった城周辺・広小路・駅周辺と3つの集客拠点を公民協働により実現することができた。一方、それら集客拠点を繋ぐ事業展開までには至らず、今後の課題となっている。また、今後は事業の実現だけに留まらず、質の高さにも拘り、城下町福知山の新しい形を創造することで活性化の次のステージに進むことができると考える。

福知山市では、「福知山らしいコンパクトな都市」づくりを目標としており、特に長年取り組んできてようやく成果も見えつつある中心市街地再生を核に据えており、前回計画を終えて見えてきた課題を解決するためにも引き続き中心市街地活性化に取り組む。その上で、中心市街地活性化協議会での関係分野の代表者による方針づくりと定例会による毎月の進捗管理を行い、課題に対応した効果的な事業を実施していく。

②中心市街地活性化の基本理念

福知山市中心市街地の現状及びこれまでの取り組み等を踏まえ、中心市街地が将来にわたって目指すべき基本理念を次のとおり定める。

**「歴史と文化が育んだ豊かな暮らしと賑わい交流のまちづくり」
～城下町福知山の個性を現代的にアレンジし、新たな価値を創造する～**

中心市街地は過去には城下町として栄え、水運による人・物・情報の流通が発展を支え、その後も三丹一の商業地として栄えた。しかし、モータリゼーションの進展により、郊外大型店・ロードサイドショップが相次いで開業したことで年々衰退していつている。今後もIT・スマホの急速な普及により、想像を超える変化が生まれることが考えられ、そうした時代時代の変化を察知し、中心市街地も新しい価値を生み出し変化をしなければならぬ。そうした変化の中にも、城下町の歴史の深みを活かすことが、地域のオリジナリティに繋がり、他の地域との差別化を図ることができる。

「変わるべきこと」と「変わらないこと」の両面を取り入れたまちづくりをすることを「**歴史と文化が育んだ豊かな暮らしと賑わい交流のまちづくり**」～城下町福知山の個性を現代的にアレンジし、新たな価値を創造する～と表現し、中心市街地活性化の基本理念として設定する。

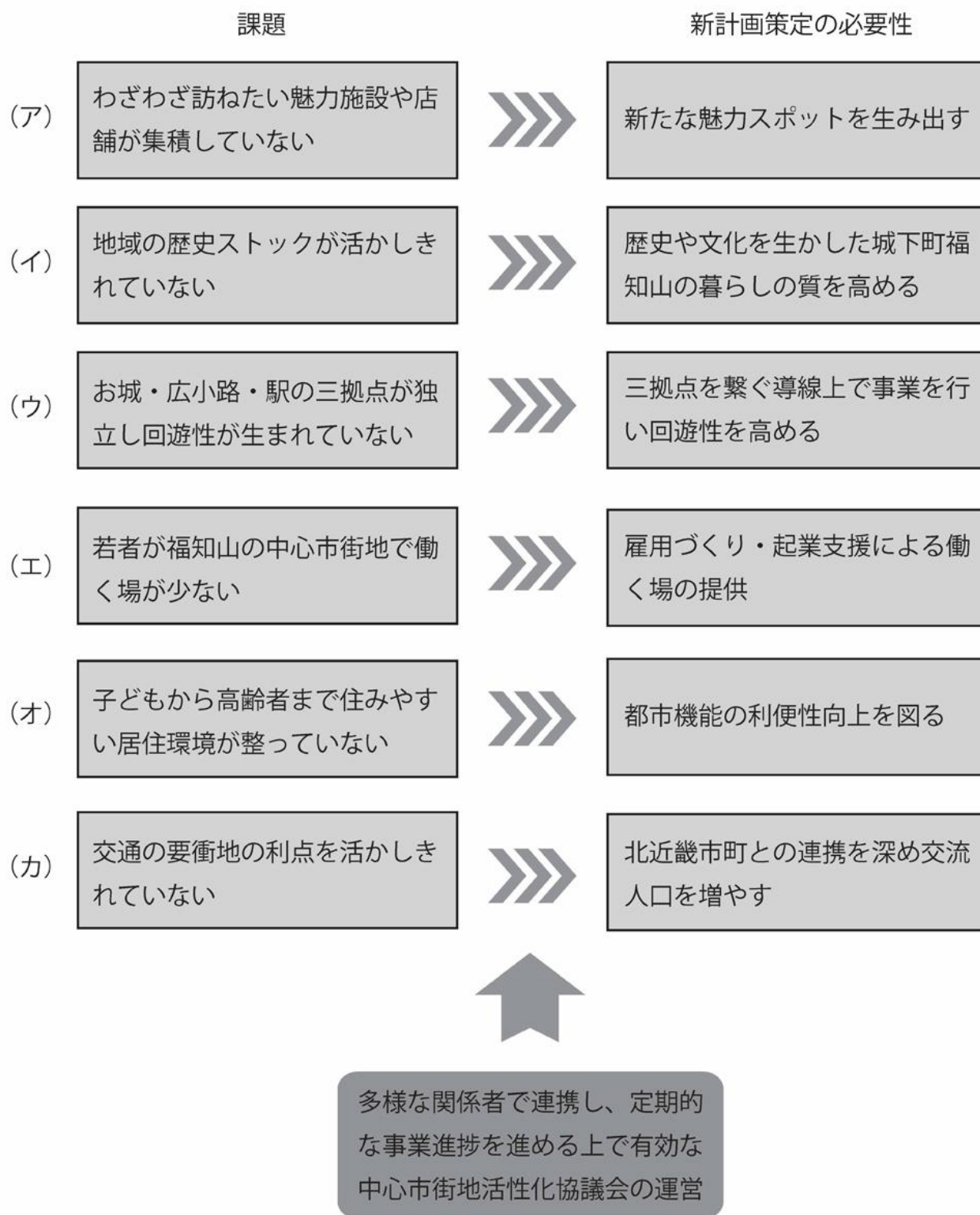


図 新たな計画策定の必要性について

③中心市街地活性化の基本的な方針

現状分析及び課題の整理を踏まえ、福知山市中心市街地において将来にわたってめざす基本理念を実現するための今後の方向性として以下の３つの基本的な方針を示す。

<基本方針①>

城下町ならではの地域資源を活かしたまちなか観光の促進

【対応する新計画策定の必要性】

- ア) 新たな魅力スポットを生み出す
- イ) 歴史や文化を活かした城下町福知山の暮らしの質を高める
- ウ) 三拠点を繋ぐ導線上で事業を行い回遊性を高める

【基本方針に沿った事業展開】

- ・ 城下町福知山の地域資源を顕在化させ、魅力ある集客拠点を集積させる
- ・ お城・広小路・駅を繋ぐ導線整備
- ・ 多様なライフスタイルや観光ニーズに対応した宿泊・居住空間づくり

<基本方針②>

人・もの・情報が集積した利便性の高い都市機能の強化

【対応する新計画策定の必要性】

- イ) 歴史や文化を生かした城下町福知山の暮らしの質を高める
- オ) 都市機能の利便性向上を図る
- カ) 北近畿市町との連携を深め交流人口を増やす

【基本方針に沿った事業展開】

- ・ 市民の利便性を高める価値ある公共サービスの提供
- ・ 市民力を高める交流・発信の場づくり
- ・ 福知山の歴史・文化を伝える情報発信機能の充実

<基本方針③>

地域の雇用を生み、誰にとっても暮らしやすい生活空間づくり

【対応する新計画策定の必要性】

- エ) 雇用づくり・起業支援による働く場の提供
- オ) 都市機能の利便性向上を図る
- カ) 北近畿市町との連携を深め交流人口を増やす

【基本方針に沿った事業展開】

- ・ 若い世代が福知山に住み暮らせる魅力ある雇用づくり
- ・ 多様なサービスを生み、地域経済を牽引する事業者を育てる起業支援

④中心市街地内の区域別位置づけ

福知山市中心市街地活性化区域は駅を挟んで南北にまたがるエリアで、都市機能が集積している都市計画法の商業地域と近隣商業地域、さらには厚生会館を含めた地域を位置づける。なお、行政計画により位置づけられている区域は以下の通り。

ア) 都市計画法の用途地域より

【商業地域】

商業等業務の利便性を図るエリア。商業施設はもちろんオフィスや娯楽施設などさまざまなものが建築可能。福知山城・広小路・駅とそれらを繋ぐ道路沿いに商業集積地域として位置づけている。

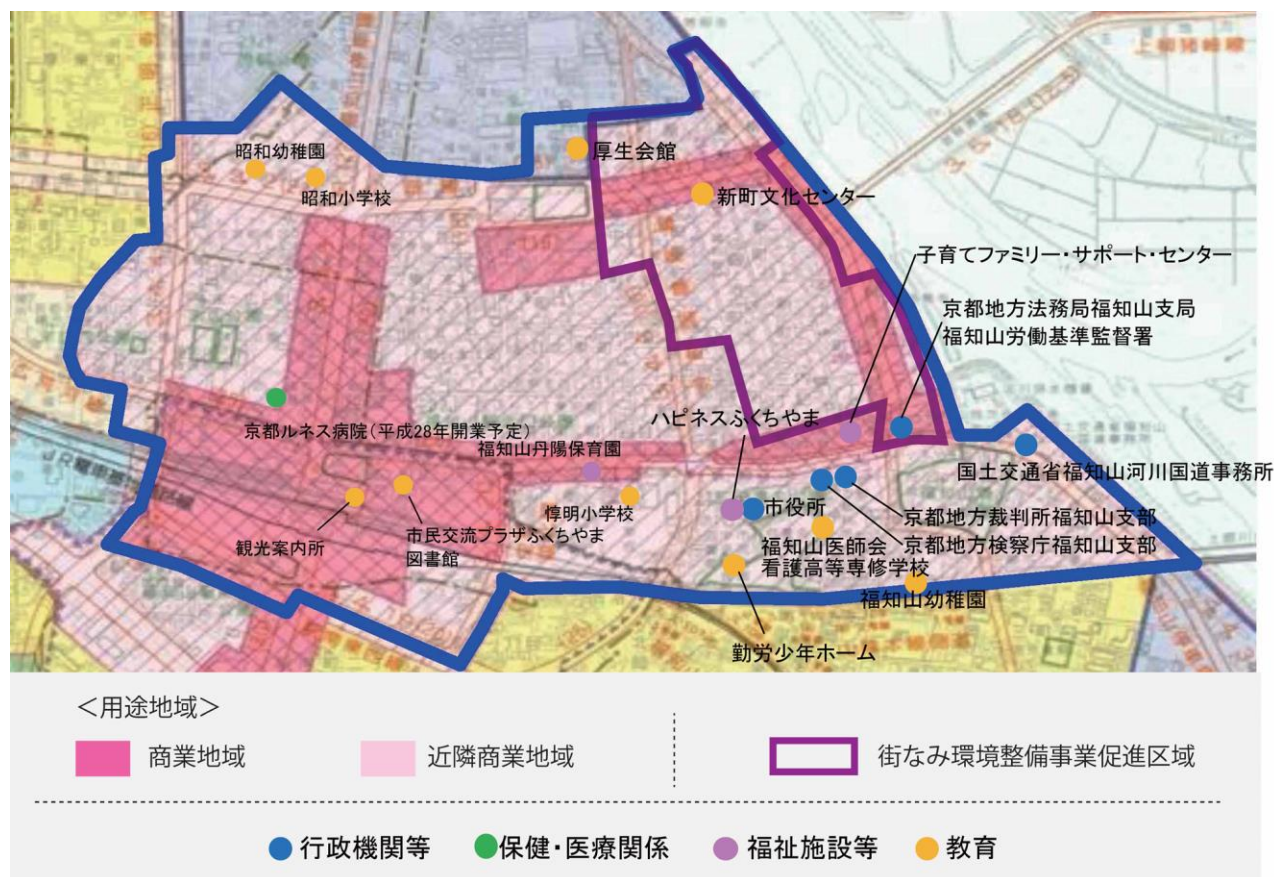
【近隣商業地域】

近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の、業務の利便の増進を図る地域。

イ) 街なみ環境整備事業

【歴史街なみ整備地域】

街なみ環境整備事業促進区域として、福知山城から広小路にかけて残る福知山城下町の雰囲気を生かして城下町風情ある景観に修景し、歩いて楽しい道づくりをする地域。



⑤地方版総合戦略での中心市街地の位置づけ

「福知山市まち・ひと・しごと・あんしん創生総合戦略」では、4つの基本目標を掲げており、具体的に中心市街地に関連する事業については以下の通りである。

＜基本目標Ⅰ＞福知山市にしごとをつくり、安心して働けるようにする

関連事業 ・ 商店街等振興事業

＜基本目標Ⅱ＞福知山市への新しいひとの流れをつくる

関連事業 ・ 福知山城周辺都市施設整備構想

・ 佐藤太清記念美術館特別展事業

・ 城下町福知山・まち歩き観光促進モデル事業

＜基本目標Ⅲ＞若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

関連事業 なし

＜基本目標Ⅳ＞時代に合った地域づくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

関連事業 ・ 地域資源の活用と創業支援による交流人口倍増戦略

・ 中心市街地活性化強化事業