

平成28年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成29年5月

福知山市（京都府）

○計画期間：平成28年4月～平成33年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市では、平成28年3月に計画の認定を受け、「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～」を基本理念とし、計画に基づいた45の事業に取り組んでいる。

前回計画で整備された中活エリアの3拠点、福知山城周辺、広小路通り、駅周辺では、それぞれ自発的にイベントが実施され定例化してきているので、まちなかを回遊される来街者も増加しつつあり、駐車場の1時間無料化等の効果が現れつつある。

駅正面リニューアル事業では、特定会社である福知山フロント株式会社によってテナントミックス事業が推進され、少しずつではあるが空き家・空き店舗が飲食店やショップに生まれ変わりがつつある。フロント株式会社によるゲストハウスもオープンし、インバウンドも含めて誘客の可能性がさらに膨らんだ。また、福知山城と広小路を結ぶ旧京街道沿いの京町エリアでは、京町線の道路美装化工事が実施され、新しく生まれ変わった街路が周辺の外観修景を実施した城下町風の建物とマッチングした新しい景観が形成された。

一方で、主要事業の一つであり広小路通り周辺で計画している大規模歴史建築活用事業は、民間事業者が用地と建物を取得され、今後活用が進められる準備ができたが、具体的な活用のための改修工事にはいたっておらず、今後計画期間の延長も含めて進めていくこととしたい。同じく主要事業である、厚生会館改修事業についても工事は再検討の状態になっており、計画期間を延長し進めていくこととしたい。

2. 平成28年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

福知山市と協議会では、月1回の定例会や年1回の全体会を開催し、意見交換をしながら課題を共有し、計画に位置づけた事業に関係者が連携・協力しながら取り組んできた。また、新しい計画が認定されたことに伴い、5月には協議会主催の第2期計画の認定記念フォーラムを開催し、事業者や市民の皆さん・関係者多数の出席により、基本計画をPRすることができた。

28年度中には駅正面リニューアル事業を中心にゲストハウスの開設やテナントミックスの推進等、新しい動きとしての事業推進を確認できた。今後、課題となっている主要事業の推進についても協議会をあげて助言や支援の上、中心市街地活性化に向けて計画は順調に推移するものと考えている。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
まちなか観光による人々が集う賑わいあるまち	歩行者・自転車通行量 (平日・休日の平均)	3,871 人/日 (H27)	4,200 人/日 (H32)	3,700 人/日 (H28)		②
「人・もの・情報」が集まり、誰もが快適に暮らせるまち	歴史文化・交流施設利用者数	356,104 人/年 (H26)	390,000 人/年 (H32)	381,538 人/年 (H28)		①
生活の質を高め、「しごと」の場がある活力あるまち	新規店舗開業数	10 店舗 (H23～ H27)	20 店舗 (H28～ H32)	5 店舗 (H28)		①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

①歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）

最新値は3,700人であり、基準値からわずかに減少した。これは、中活エリアで市外からの誘客に繋がるような新しいテナントミックスが、通行量調査実施日までに進まなかったことと、高齢化に伴う通行量の減少もあったと思われる。さらに、中心市街地の3拠点の一つである広小路通りが現在電柱類地中化工事、京町線も美装化工事の期間にあっていたことが影響していると考えられる。

目標達成には、空き家・空き店舗を活用するためのストックバンク事業の充実とテナントミックス事業の推進が必要と考えられ、推進のために福知山まちづくり株式会社に専門人材を配置して活動にあたることとした。また、商店街やゆらのガーデン出店者協議会による休日イベントや、まちづくり会社がストックバンク事業の一環として実施しているマーケット等、行政、民間事業者、地元住民等が一体となり目標達成に向けた施策を総合的かつ計画的に推進すること、あわせて公立大学の学生や若者を中心市街地へ誘導するためのシェアハウス等住宅の整備の推進によって、目標の達成は可能と見込んでいる。

②歴史文化・交流施設利用者数

最新値は381,538人であり、初年度に目標値に近い実績になった。主たる増加の要因はハピネスふくちやまの利用が27,768人の増となっており、男女共同参画センターとホールの活用が定着してきた感がある。郷土資料館と美術館も6,638人の増で、お城ブームや特別展の開催等の取り組みによって、堅実に利用者が伸びている。

一方で市民交流プラザは2,033人の減、厚生会館は7,770人の減となった。プラザは開館後3年を経過し、市民活動の場として定着しているが、300人規模のホールがハピネ

スに新設され、利用がハピネスへ移ったことが減少の要因と考える。厚生会館も減少の理由は同様と考えられる。今後、改修が実現すれば、さらに利用者は増加することを見込まれるので、目標値の達成は十分に可能であるとする。

③新規店舗開業数

新規店舗の開業数は、福知山市の空き店舗チャレンジ事業補助金を活用した出店が3店舗、駅正面リニューアル事業ではフロント株式会社のテナントミックスによって開業したゲストハウスと、府の補助制度を活用した出店あわせて2店舗の合計5店舗で、順調に推移している。その他、広小路通りで1店舗とゆらのガーデンで1店舗が退店後の空き店舗に新規出店している。

今後は駅正面通りのテナントミックスが順調に推移すると考えられ、他地域でもストックバンク制度を活用した空き家・空き店舗での新規開業は順調に推移すると考える。あわせてストックバンクでまちなか居住の推進も図っていきたい。

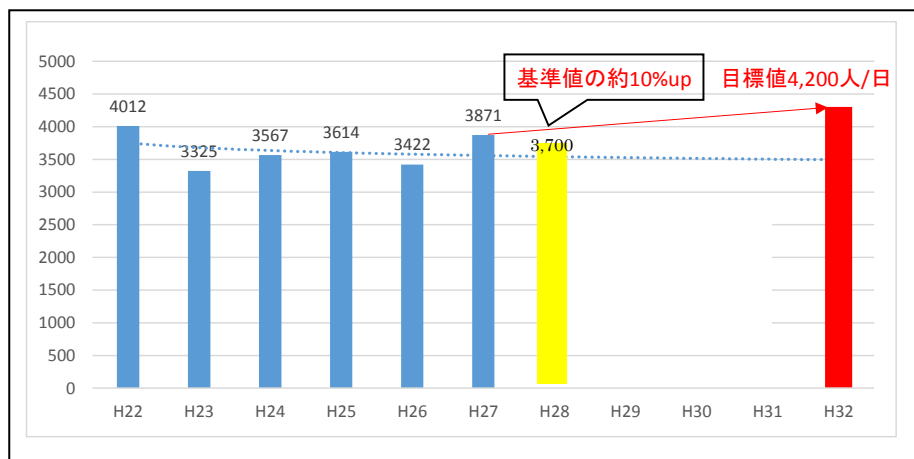
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P82～P86 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人/日
H27	3,871 (基準年値)
H28	3,700
H29	
H30	
H31	
H32	4,200 (目標値)

※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28年9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

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 大規模歴史建築活用事業（福知山まちづくり(株)、民間）

事業完了時期	【実施中】平成29年度
事業概要	中心市街地内の大規模歴史建築を活用し、福知山の風土を五感で味わうことができる宿泊施設にリノベーションする
事業効果及び進捗状況	平成28年7月に該当物件を民間が購入し、具体的な活用に向けて調査・検討を進めている。当初の計画より1年余進捗が遅れているが、一部建物を取

り壊し駐車場整備が進んでいるため、運用されれば利用者がまちなか回遊するようによる通行量の増加に繋がると思われる。

②. 駅正面リニューアル事業（福知山市、駅正面通り商店街振興組合、福知山フロント株式会社）

事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	福知山駅正面に位置する駅正面通り商店街をまちづくりのコンセプトを策定し、空き家を活用してテナントミックス事業を行う
事業効果及び進捗状況	福知山フロント株式会社により、空き家・空き店舗のヒアリング調査が進められ、家主と利用者のマッチングが促進された。フロントのテナントミックス事業で民間事業者が 1 件開店営業した。フロントによるゲストハウスも開設され、今後歩行者・自転車通行量の増加に寄与するものである。

③. 福知山城周辺都市施設整備構想（福知山市、民間）

事業完了時期	【未】平成 32 年度
事業概要	福知山城周辺賑わい創出施設（ゆらのガーデン）に続く第 2 弾プロジェクト。公共施設の再編とあわせて、文化・商業空間として整備する
事業効果及び進捗状況	城周辺の丹波生活衣館の利活用については、平成 29 年度・30 年度で策定を予定している「文化振興計画」で具体的な事業実施に向けて再検討することとした。平成 32 年度中の完了を目指している。

④. 町家活用ゲストハウス施設整備事業（福知山フロント株式会社）

事業完了時期	【済】平成 28 年度
事業概要	中心市街地にある旅館を活用し、ゲストハウスとして改修し交流人口を増やす
事業効果及び進捗状況	平成 29 年 3 月に駅正面通り商店街にゲストハウス「ノースフロントホテル」が開設され事業は完了した。開店後、広報は民間ウェブサイトのみでの発信であるが、土曜を中心に盛況であり、飛び込みの外国人観光客もあると聞いている。今後、駅正面リニューアル事業によるテナントミックスの推進とあわせて、通行量増加に寄与するものである。

⑤. まち歩き観光促進事業（福知山市、福知山まちづくり(株)）

事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	長年の課題となっている駐車場不足を解消し、中心市街地の利用頻度を高める
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度から福知山パークングの 1 時間無料化に取り組んでおり、利用台数は前年比 12% の増となった。10 月に実施した広小路各店舗へのアンケート調査では、パークングを活用した店舗利用率は 39.2% で、およそ 4 割が回遊につながっていると考えられる。

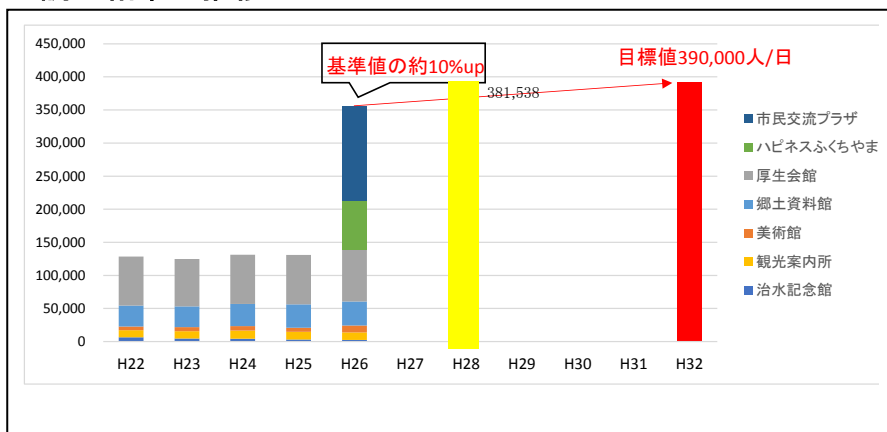
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業はおおむね順調に推移しているが、駅正面リニューアル事業や町家活用ゲストハウス施設整備事業は平成 28 年度通行量調査以降の完了事業であったため、具体的な数値の向上

には繋がっていない。今後は、駅正面通りのテナントミックスが一層推進され、大規模歴史建築事業の進捗が図られることとあわせて、新町通りで平成 28 年 10 月からまちづくり株式会社によって取り組まれているマーケットや広小路商店街による広小路のマルシェ、ゆらのガーデン出店者協議会による「ゆらの日和」など、ソフトイベントの開催による誘客への効果等が中活エリア全体に波及すれば、目標達成は可能であると思われる。

「歴史文化・交流施設利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P87～P90 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人/日
H26	356,104 (基準年値)
H28	381,538
H29	
H30	
H31	
H32	390,000 (目標値)

※調査方法：歴史文化・交流施設の利用者数調査

※調査月：平成 29 年 2 月実施

※調査主体：福知山市

※調査対象：歴史文化・交流施設の利用者数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 厚生会館改修事業（福知山市）

事業完了時期	【実施中】平成 29 年度
事業概要	本市の文化振興の拠点である厚生会館について、社会環境に即した改修を行なうとともに、機能改善を目指す
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度中に実施設計・改修の予定であったが、設計費が当初見込みよりも大幅に増加したため、再検討することになった。今後、平成 29 年度・30 年度の 2 ヶ年で「文化振興計画」を策定する中で、改修について見直しを進める予定である。

②. 市民交流プラザ活用事業（福知山市）

事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	市民交流プラザふくちやまでの講座開設者を充実するための広報活動等を実施し、市民に社会参加の機会や新たな価値との出会いの場を提供する
事業効果及び進捗状況	平成 26 年 6 月にオープンした市民交流プラザは、平成 28 年利用者数 140,489 人で基準年値を 2,033 人下回った。平成 28 年 8 月ハピネスふくちやまに 300 人規模のホールが開設された影響であると考えられる。プラザは生涯学習センターとして市民や利用者にとっては無くてはならない施設であり、今後も生涯学習、新しい講座の開設や研修会、コミュニティ活動の場

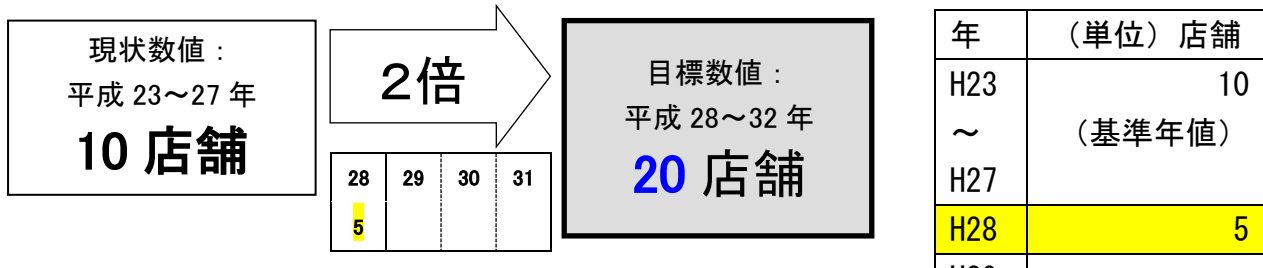
	として一層の利活用が図られると思われる。
③. ハピネスふくちやま活用事業（福知山市）	
事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	ハピネスふくちやままでの子育て世代の教室及び健康推進事業、障害者生活支援事業、男女共同参画推進事業等を実施
事業効果及び進捗状況	平成 28 年 8 月、旧ふくちやま市民会館を改修し保健センター、男女共同参画センターが開設された。ホールの使用も含め、平成 28 年利用者数は 101,884 人で基準年の 74,116 人を 27,768 人の増となり、推計で定めた基準値を大きく上回った。これは改修により施設がリニューアルされたことと、市役所横という好条件と保健センターで開催される事業や男女共同参画センターの活用も積極的に行われたことにより目標値を達成した。
④. 佐藤太清記念美術館特別展事業（福知山市）	
事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	福知山市佐藤太清記念美術館で特別展を開催し、福知山市民としてのアイデンティティ増幅に寄与する
事業効果及び進捗状況	平成 28 年は 3 回の特別展を開催し集客に努めた。特に、「いわさきちひろピエゾグラフィ展」や地元在住の「能面師堀安右衛門の世界展」等、市内・市外から多くの集客があり、基準年値 10,644 人に対し、12,278 人の集客を集め、計画の目標値 2,000 人をほぼ達成し、ゆらのガーデンや福知山城等、周辺施設の賑わいに寄与した。
⑤. 駅北口公園賑わい事業（福知山市、民間）	
事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	福知山駅北口公園を活用し、賑わいあるイベント等を活用のマネジメントを行う
事業効果及び進捗状況	平成 28 年の駅北口公園を活用したイベントは 14 件で 6,820 人の集客があった。今後、駅正面通りや広小路・ゆらのガーデン等のイベントとも連携を深め、回遊性の向上につとめたい。
⑥. 福知山城観光駐車場拡張事業（福知山市、城周辺賑わい創出プロジェクト会議）	
事業完了時期	【実施中】平成 29 年度
事業概要	福知山城周辺施設の利用促進のため、長年の課題である駐車場不足を解消するため、観光駐車場を拡張する
事業効果及び進捗状況	福知山公園観光駐車場に隣接する「京口荘」を解体・撤去する実施設計が平成 29 年 2 月に完了し、平成 29 年 12 月末までに解体、年度末までに駐車場整備をする予定で、順調に推移している。
⑦. 観光情報発信力強化事業（福知山市、商店街）	
事業完了時期	【未】平成 32 年度
事業概要	城下町福知山の観光情報を広域に発信し、利用者増につなげる
事業効果及び進捗状況	福知山城周辺施設と福知山駅と駅正面通り商店街周辺を対象エリアとして、Wi-Fi スポットの設置を検討中である。

●目標達成の見通し及び今後の対策

市民交流プラザふくちやまが生涯学習や民間の活用拠点として認知され、順調に利用されていることと、ハピネスふくちやまの改修が完成し、推計以上の利用者数になったこと、他施設も概ね順調に利用者数を確保していることから、目標値に近い実績となった。しかし、今後はリニューアルによる利用者増は見込めず、工夫を凝らした事業と周辺活性化施策との連携によって利用者数の増を図っていく必要があると考える。主要事業の一つである厚生会館の改修事業が計画見直しとなるため計画期間内での利用者の大きな増加は難しいかもしれないが、計画1年目で良好な実績値となっており、目標達成は可能である。

「新規店舗開業数」※目標設定の考え方基本計画 P91～P93 参照

●調査結果の推移



※調査方法：新規店舗の開業数調査

※調査月：平成 29 年 3 月実施

※調査主体：福知山市

※調査対象：中心市街地テナントミックス推進事業及び創業支援事業による新規開業店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地テナントミックス推進事業（福知山市、福知山まちづくり(株)、民間）

事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	中心市街地内における空き家を利用した飲食・物販等のショップ開業に対し、経済産業省の補助金活用の自己負担分の補助やタウンマネージャーの支援を実施
事業効果及び進捗状況	経済産業省の補助制度を活用して3月に駅正面通りにゲストハウスが開設された。現在、駅正面通りでは民間によって空き店舗の把握が概ね完了し、テナントミックスのマッチングが進められており、今後の推進に期待したい。

②. 中心市街地創業支援事業（福知山市、福知山商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成 32 年度
事業概要	中心市街地での起業・創業対象者に、起業塾や先進事例の視察などを開催し、開業支援を行う
事業効果及び進捗状況	府または市の補助制度を活用し、駅正面通りに焼肉屋、アオイ通りにサイクルショップ、広小路通りに遊技場、新町通りにパソコンショップがそれぞれオープンした。今後も現在リニューアルを進めている駅正面通りや、まちづくり株式会社が取り組むストックバンク事業関連のマーケットの推進によって、新規開業が促進されると思われる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

テナントミックス事業、創業支援に関連する事業双方、新規開業件数は順調に推移している。今後も駅正面通りエリアを中心に中活期間中の新規開業は順調に進む見通しである。新規開業にあたってはテナントミックスの業種選択や既に開業した店舗の経営支援等、中活協議会で情報共有を図りながら進めていきたいと考えている。