

平成29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30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29年度終了時点（平成30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月に第2期基本計画（45事業）の認定を受け、29年7月に1事業の追加認定を受け事業に取り組んでいる。

第1期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、商店街や民間の実行委員会により定期・不定期に中活事業のイベント補助金を活用したイベントが実施され、まちなかを回遊される来街者も増加しつつある。

2期計画の主要事業に位置づけてい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空き店舗調査が精力的に実施され1店舗（合計3店舗）の新規開業をみた。通行量調査でも前年度に比べて55%増加しており、引き続きテナントミックス事業に注力するとともに、街なみ環境整備事業の実施に向けて準備を進めていかれる予定である。さらに、平成27年度以降進めている台湾でのインバウンド観光向けのSNS情報発信では、福知山の魅力についての情報発信を継続的に行い10万人以上のリーチ数を達成しており、今後、訪日外国人の増加が期待される場所である。ゆらのガーデンは7店舗の内2店舗が空き店舗になる時期があったが、3月から7店全店舗で営業が再開した。また、有志による「PMO」パークマネージメント組織が立ち上げられて、公園活用の新たな手法が提示されつつある。広小路通りでの電線類地中化工事は、管路の埋め込みが完了し、現在北側部分の歩車道分離が進められており、完成が平成30年度と間近にせまっている。また、29年度から広小路通りや中心市街地エリアで実行委員会による「福知山まちなかフェスティバル」を開催し、中活事業とエリアの発信につとめていくこととしていたが、台風被害により中止とした。賑わい復活に向けて30年度以降も開催する予定である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（中心市街地地域）	平成27年度 （計画期間開始前年度）	平成29年度 （フォローアップ年度）
人口	5,502人（基準日：H28.1.1）	5,379人（基準日：H30.1.1）
人口増減数	△71人（基準日：H28.1.1）	△55人（基準日：H30.1.1）
社会増減数	△45人（基準日：H28.3.31）	△30人（基準日：H30.3.31）
転入者数	122人（基準日：H28.3.31）	141人（基準日：H30.3.31）

2. 平成29年度の実施等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成29年度の中心市街地活性化協議会は年1回の全体会と、協議会の主要な構成員による7回の定例会を開催し、進捗状況の確認や計画変更について議論を進めてきた。

平成２９年度は定例会で広小路通りの電線類地中化工事をはじめとした各プロジェクトについての進捗状況や課題について協議を進めた。１２月に開催した全体会では７月の基本計画変更認定の確認をするとともに、駅正面通りのリニューアル事業や、ゆらのガーデンの来店者数の推移、空き家・空き店舗活用ストックバンクの実績等を議題に各委員から意見を聴取した。福知山市内の子育て世代や公立大学の学生を中心市街地に取り込む手法やゆらのガーデンの活用等について、積極的な意見が提案された。

今後、主要事業の推進について、課題も含めて協議会全体で助言や支援をいただいて、中心市街地活性化に向けて計画を推進していきたいと考えている。

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)	4,066 人/日 (H29)	②	①
「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)	409,753 人/年 (H29)	①	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)	8 店舗 (H29)	①	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4,066人であり、基準値から10%増加の目標値までの半分に当たる約5%の増加となった。増加の主たる要因は、2期計画の主要事業に位置づけている駅正面リニューアル事業において、特定会社である福知山フロント株式会社によって空き店舗を活用したテナントミックス事業が積極的に展開されて新規開業をみたこと、また、平成29年3月開業のゲストハウスの経営も稼働率が8割を超える状況となっており順調であることから、通行量が増加したものと考えられる。今後も、空き店舗調査の結果を基にして更なる事業の推進を計画されているので、複数店舗開業による誘客が期待でき、通行量の増加が見込めると考える。ゆらのガーデンにおいても3月から全店舗での営業が再開されており、こちらも順調に推移すると考えられる。この他、広小路商店街の電線類地中化工事の完了や大規模歴史建築活用事業の推進、ソフトイベント開催等により、まちなかの回遊が図られ、目標値の達成は可能であると考え。

②歴史文化・交流施設利用者数

最新値は409,753人であり、計画2年目で目標値の達成という良好な結果であった。主たる増加の要因は、市民交流プラザ、ハピネスふくちやまの利用者数が基準値より74,685人の増加となっており、市民の生涯学習や講座、研修会、コミュニティの場としての活用が定着してきたと思われる。一方、厚生会館は22,331人、美術館は1,958人の減少となった。厚生会館は改修を予定していたため予約を制限していたこと、美術館は行楽シーズンに天候不良が続いたことが減少の要因と考える。全体としては、福知山城が「続日本100名城」に選定されたこともあり、増加もしくは現状維持が見込まれるため目標達成は可能と考える。

③新規店舗開業数

平成29年度の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、駅正面通り・新町通り・新広小路通りで各1店舗ずつの3店舗あり、第2期計画での出店は合計で8店舗となった。この他、ゆらのガーデンで退店後の空き店舗に2店舗が新規出店している。今後は、駅正面通りにおいてテナントミックス事業を活用した新規開業の計画もあり、また、他地域において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が見込め、新規店舗開業数は順調に推移すると考える。

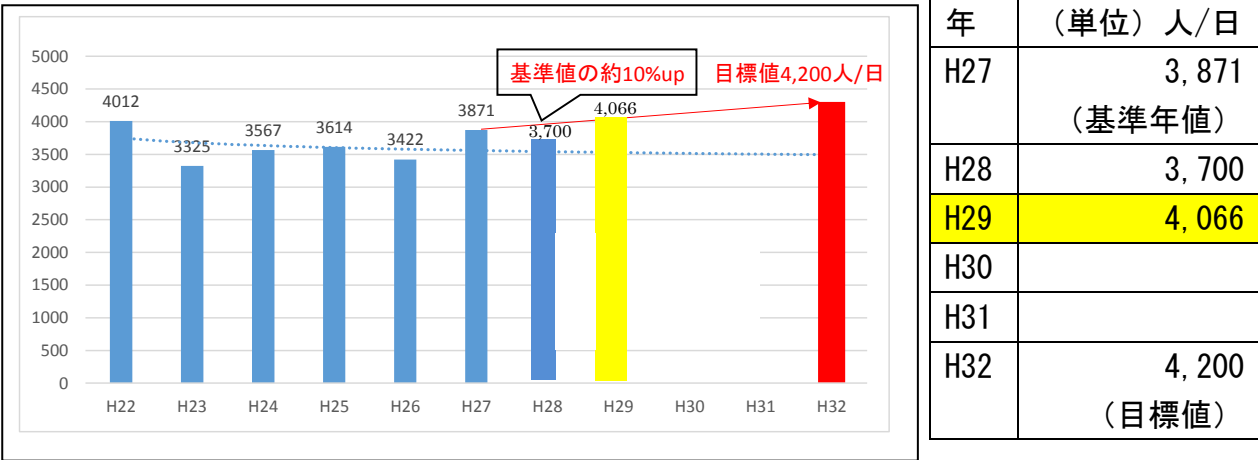
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「歩行者・自転車通行量」については、平成28年度フォローアップにおいて当初見込んでいたテナントミックス事業が、通行量調査実施日までに進まなかったこと等から想定より低い数値となっていたため②と評価した。その後、事業が順調に進捗したことで、近辺の通行量は前年より377人増えて前年比55%の増加となり、全体として平成29年度の通行量調査では基準値より195人増加し、目標値まで134人という数値となったため、①と評価した。

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



※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29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31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	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

進捗状況	討を進めている。当初の計画より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なり、目標値である1日38人程度の通行量の増加に繋がるとされる。
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ており、テナントミックス事業で民間事業者が新たに1店舗開店営業した（合計2店舗）。平成29年3月に開業したゲストハウスの経営も順調であり、近隣調査地点の通行量は基準値より374人、前年比55%の増加をみており、すでに目標値である1日あたり174人の増加は達成し、今後も更なる増加が見込まれる。
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年度の2カ年で策定を予定している「文化振興基本方針」で具体的な事業実施に向けて再検討することとしており、平成32年度中の完了を目指している。 目標値：1日あたり205人の通行量の増加
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」が開業され事業は完了した。稼働率も順調に伸びており、直近では8～9割の稼働率となっている。外国人観光客の宿泊は3～9%とまだ低い状況にあるが、外国語版観光パンフレットを京都市内にも配架する等、誘客に向けた活動にも積極的に取り組んでいる。今後、駅正面リニューアル事業によるテナントミックス事業の推進とあわせて、更なる通行量増加が期待される。 目標値としては1日あたり24人の通行量の増加を目指しており、29年度の通行量増加に寄与しているものとする。
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

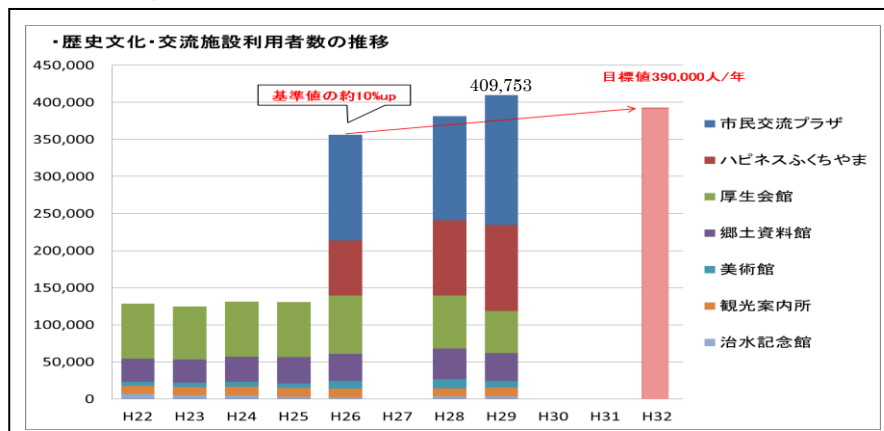
	用頻度を高める
事業効果及び進捗状況	平成27年度から福知山パークキングの1時間無料化に取り組み、取組前と比較すると利用台数は40%の増となっており、まちなかへの来街の動機付けと滞在時間の延長を促すことができた。目標値としては1日あたり26人の通行量の増加を目指しており、29年度の通行量増加に寄与しているものとする。平成30年度からは、店舗利用客にパークキング30分無料券を配布し、パークキング利用者の店舗利用状況を調査することでまちなか回遊の状況を確認し、まちなかへの来街者の増加を目指す。

●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おり、特に駅正面ではリニューアル事業や町屋活用ゲストハウス施設整備事業の推進により、平成29年9月の通行量調査の結果、前年比55%の増加をみた。今後も、駅正面リニューアル事業ではテナントミックス事業がより一層推進される見込みであり、複数店舗の開業による新たな客層の誘客が期待できる。また、大規模歴史建築事業の進捗が図られることと併せて、市民有志による新町通りでのマーケットや広小路商店街によるマルシェなどのソフトイベントの開催による誘客への効果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する。

「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	409,753
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30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32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	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

進捗状況	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「文化振興基本方針」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。 目標値：3,941 人の利用者数の増加
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	市民交流プラザは、多数の人が交流できる場として広報活動を継続して実施しており、平成 29 年利用者数は 175,089 人で基準年値を 20%以上、利用者数で 32,567 人、上回る結果となった。目標値は基準値から 14,600 人の利用者数の増加であり、計画 2 年目で目標達成となった。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無くてはならない施設として認知され、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 27 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 29 年利用者数は 116,234 人で、推計で定めた基準年値 74,116 人を大きく上回った。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、目標値である基準値から 6,000 人の利用者数の増加を達成した。
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 29 年は 4 回の特別展を開催し集客に努めた。しかしながら、行楽シーズンに天候不良が続き、基準値 10,644 人に対し、8,659 人の集客であった。目標値は基準値から 2,000 人の利用者数の増加であり、今後も引き続き魅力ある特別展を実施する等により、計画の目標値の達成を目指したい。
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	イベント利用者数 3,600 人の目標値に対して、平成 29 年の駅北口公園を

進捗状況	活用したイベントは9件で 1,370 人の集客であった。イベント実施日に天候不良で中止となるケースがあり、前年と比較して集客数は減少したが、今後も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	【済】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	平成30年3月に、福知山公園観光駐車場に隣接する「京口荘」を解体・撤去し、新たに 10 台の駐車スペースを確保することができ、駐車台数として 15%の増加となった。これにより、これまで駐車場が満車で施設に立ち寄ることを諦めていた観光客を集客し、目標値である郷土資料館入館者数の 3,628 人の増加を目指したい。

⑦. 観光情報発信力強化事業（福知山市、商店街）

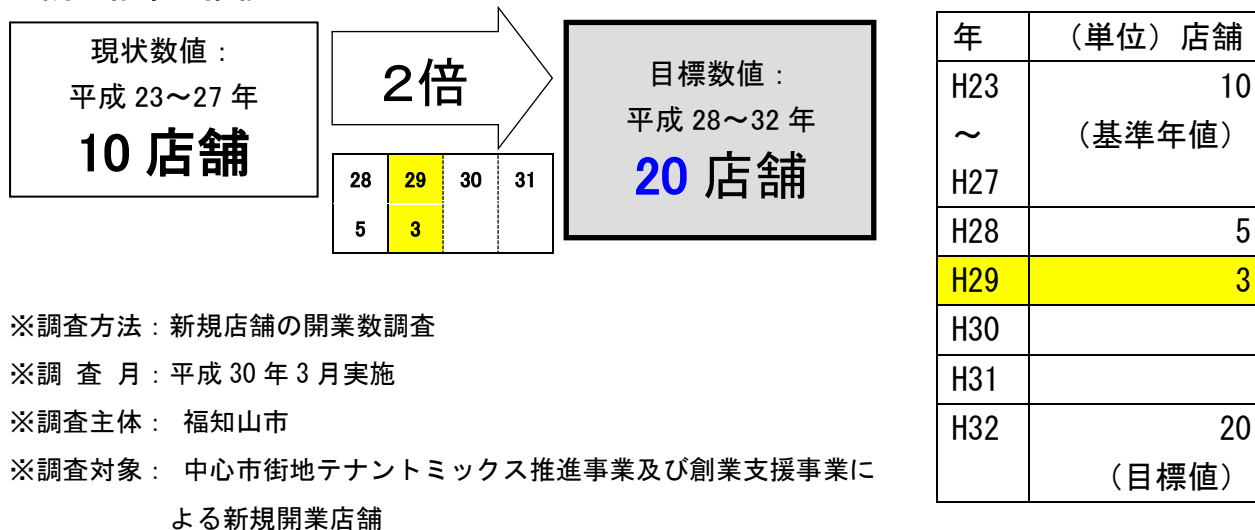
事業完了時期	【未】平成 32 年度
事業概要	城下町福知山の観光情報を広域に発信し、利用者増につなげる
事業効果及び進捗状況	福知山城周辺施設と福知山駅と駅正面通り商店街周辺を対象エリアとして、W i - F i スポットの設置を検討中である。 目標値：施設利用者数 1,000 人増加

●目標達成の見通し及び今後の対策

施設によっては、行楽シーズンに天候不良が続いたことや施設改修を予定して予約を制限していたことなどから、基準値より利用者数を下げた施設もあったが、「市民交流プラザふくちやま」「ハピネスふくちやま」がともに、生涯学習や民間の活用拠点として認知され、順調に利用者数を伸ばしていることから目標値を超える利用者数となった。今後は、「市民交流プラザふくちやま」「ハピネスふくちやま」については現状の利用者数を維持できるよう更なる工夫を凝らし、他施設については、魅力的な展示や催し物を実施することで、利用者を確保していくことが重要と考える。主要事業の一つである厚生会館の改修が見直されていることから、大幅な増加は難しいかもしれないが、1、2 年目の実績から目標達成は可能であると考えます。

「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



●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平成 29 年 3 月に駅正面通りにゲストハウスが開設され、稼働率も高く推移しており周辺の賑わい創出に大きな役割を果たしている。平成 29 年度での開業はなく、目標値である 1 店舗の開業は達成できなかったが、駅正面通りでは民間による空き店舗の把握がおおむね終了し、3 件のテナントミックスのマッチングが進行中であり、今後の推進が期待される。

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	市の補助制度を活用し、駅正面通りにラーメン店、新町通りに雑貨店、新広小路通りに福祉施設がそれぞれオープンし、目標値である 3 店舗の開業は達成できた。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ともに、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計画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関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。

