

行政視察報告書

1. 委員会または会派等 都市環境経済委員会
2. 視察期間 令和元年11月12日 から 令和元年11月14日までの3日間
3. 視察先 北海道函館市 北海道苫小牧市
4. 視察項目 (函館市) 中心市街地活性化事業 (はこだてみらい館・はこだてキッズプラザ) について (苫小牧市) まちなか再生総合プロジェクト (CAP) 事業について
5. 参加者 〔委員 (議員)〕 光田 茂、平山 伸二、城後 徳太郎、森 竜子、 山田 修司、森田 義孝、北岡 あや、山田 貴正 〔同行〕 なし 〔随員〕 戸上 和弘
6. 考察 別紙のとおり 以上のとおり、報告いたします。 令和元年11月28日 報告者 _____ 光田 茂 _____ 大牟田市議会議長 殿

【別紙】

1. 北海道函館市（【人口】255,919人 【面積】677.87k㎡）

【視察事項】中心市街地活性化事業（はこだてみらい館・はこだてキッズプラザ）
について

■函館市の概要

函館市は、北海道の南西部渡島半島の南東端に位置し、横浜・長崎とともに日本最初の国際貿易港として開かれて以来、近代日本の幕開けの中でいち早く外国文化に触れ、市民の中にも新進的な国際感覚が息づく、長い歴史と文化を有する街である。大正11年（1922年）に市政施行、昭和5年（1930年）には人口197,252人を擁し、また北洋漁業の基地および交通の要衝として漁業・貿易の黄金期を迎え、今なお南北海道における行政・経済・文化の中心地として発展を続けている。

■函館市中心市街地活性化基本計画の概要について

景気低迷、都市機能の拡散、大規模集客施設の郊外立地、及び少子高齢化などに伴う人口減少などにより函館市全体が衰退している状況にあり、平成27年度の北海道新幹線新函館駅開業を見据えて、新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、平成25年3月29日付で内閣総理大臣から認定を受けた。

計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5カ年）

計画区域：約200ヘクタール

<基本コンセプト>

市民生活と歴史・文化、観光が融合した回遊性の高いまちづくり

<基本方針>

1. 賑わいある集客拠点の創出—商業と公共公益との連携による賑わいづくり—
2. 新たな交流を生む都市空間—来やすい、回遊しやすい環境づくり—
3. 魅力ある生活空間の創出—街なか居住を推進するための仕掛けづくり—

今回は、上記1. に該当する「函館駅前若松地区第1種市街地再開発事業」で建設されたビル（キラリス函館）の3階及び4階に整備された2施設「はこだてみらい館（みらい館）」、「はこだてキッズプラザ（キッズプラザ）」の視察を行った。

■「はこだてみらい館」、 「はこだてキッズプラザ」施設概要

(1) はこだてみらい館（キラリス函館3階）

面積 1,344.68㎡

施設 多目的ホール（457㎡） ラボラトリー（53㎡） シアター（117㎡）
テラス（115㎡）ほか

入館料 小学生以上300円、未就学児無料

※ キッズプラザとの共通券、共通利用定期券、3、6カ月定期券あり

(2) はこだてキッズプラザ（キラリス函館4階）

面積 1,218.26㎡

施設 プレイグラウンド（569㎡）託児室（44㎡）相談室（16㎡）

ベビーパーク（61㎡）まる広場（68㎡）ほか

入館料 小学生以上300円、未就学児無料

※ みらい館との共通券、共通利用定期券、3、6カ月定期券あり

(3) 指定管理者

はこだてみらいプロジェクト運営グループ

構成団体：(株) こどもクラブ →主にキッズプラザの運営

(株) NAアーバンデベロップメント →主にみらい館の運営

ソニーPCL(株) →主にコンテンツ企画

(4) 整備事業費

床取得 16億3,814万1,000円

施設整備 3億6,418万7,000円

総事業費 20億 232万8,000円

(5) 管理運営経費（令和元年度予算）

指定管理委託料 1億3,235万1,000円

ビル管理費 2,055万8,160円

コンテンツ整備費等 6,530万6,000円

■施設の目的

みらい館は、先端的な技術を活用した体験・交流の場を、キッズプラザは、親子に遊びを通じて交流する場を提供し、中心市街地の賑わい創出を図る。

■施設の特徴

みらい館には、常設としては国内最大級の高精細LEDディスプレイ（縦2.4m、横14.4m）を設置しており、函館の風景映像の放映やセンシング技術を用いたゲーム等を体験できるほか、さまざまな映像コンテンツを備え、遊び、楽しみながら学ぶことのできる施設である。

キッズプラザは全天候型の屋内公園として、大型のネット遊具やクライミングウォール等を設置しており、全身を使った遊びを通して、子供の運動機能の発達を育む施設である。また、託児室を備え、2歳から小学3年生までの子ども一時的に預けることができるほか、子育て相談室には「子育て支援コンシェルジュ」による無料相談が行われている。

■入館者数の推移

単位：人

年度	みらい館	キッズプラザ	合計	備考
平成28年度	19,687	62,374	82,061	みらい館入館料600円
平成29年度	42,990	107,021	150,011	↓
平成30年度	63,134	115,728	178,862	みらい館入館料値下げ
令和元年度 (10月まで)	46,341	72,890	119,231	↓

■課題

キッズプラザは、入館者数は想定数をほぼ確保しているが、みらい館については伸び悩み、平成30年度から入館料を300円に引き下げ、入館しやすい環境をつくったほか、イベントの充実を図るとともに、観光客や修学旅行などの団体利用につなげるため、道内外の旅行代理店へプロモーションなどを行っている。特に、東北地方へ訪問し、小学校へのプログラミングを使った研修の売り込みに力を入れている。その結果、平日は修学旅行の団体利用が増加しており、休日は市内小学校の親子連れを中心に多く利用されるようになり、入館者数は伸びている。

■基本計画の目標達成状況（平成30年3月末時点）

中心市街地の年間観光客入込客数

中心市街地の歩行者通行量

路面電車の乗降人員数

H22（基準値）	3,534,000
H23	3,104,000
H24	3,362,000
H25	3,445,000
H26	3,475,000
H27	3,621,000
H28	4,132,000
H29	3,783,000
目標値	3,770,000

H24（基準値）	40,416
H25	40,344
H26	38,414
H27	39,512
H28	41,082
H29	45,551
目標値	41,000

H23（基準値）	9,929
H24	10,466
H25	11,724
H26	10,892
H27	11,521
H28	11,828
H29	10,903
目標値	10,450

■所感

函館市は、本市より4年早く中心市街地基本計画を策定し、平成29年度（平成30年3月末）で計画を終了し、これまでの各事業の検証と課題認識、今後の取り組みについて精査されている段階である。

・複合施設の建設について

今回訪問した「函館駅前若松地区第1種市街地再開発事業」で建設されたキラリス函館は、地下～2階が商業施設、1階に銀行、5～16階は分譲マンションとなっており、視察をした2施設「はこだてみらい館（3階）」、「はこだてキッズプラザ（4階）」のような、子育て世代と、市外からの来訪者が楽しめるだけでなく、従

来から函館に住んでいる市民にとっても利用価値の高い複合施設となっている。

同じように、「函館本町地区優良建築物等整備事業」において建設されたシエスタハコダテも同様に、地下1階はフードコート、1～3階は商業施設、4階はコミュニティプラザ、5～19階は分譲マンションとなっている。先のキラリス函館とともに、分譲マンションは完売となっているとのことである。生活に必要な諸機能が揃っていることは、居住者にとっては大変な利点であるとともに、行政にとってはコンパクトシティの実現に大きく寄与する施設であると言える。

これらの実例は、本市の中心市街地活性化において新たな建設物を検討する際にも大変参考になると感じた。

・指定管理について

「はこだてみらい館」、「はこだてキッズプラザ」ともに、同じ運営グループにて管理運用されている。

その構成団体には、コンテンツ企画を担う企業が含まれており、魅力あるコンテンツの企画検討を常時行われている。現在は、プログラミング教育の需要増加を踏まえ、小学生がプログラミングを学ぶことができる研修の企画、インバウンドに対応するための多言語化にも取り組んでいるとのことである。

本市の指定管理者選定においては、単一企業または団体が指定される傾向にあるが、施設運営の評価（利用者数の伸び等）に問題がある施設については、分野に応じたプロフェッショナルを要した運営グループなどの採用も検討してはどうかと感じた。



・「函館市中心市街地活性化基本計画」(H25～H29)は、数値目標をいろんな角度から分析され、しっかりと示し目標達成に向けた取り組みを展開されていた。また、次期の「函館市中心市街地活性化基本計画」の策定はないということで、中心市街地活性化は基本コンセプトと基本方針に沿って進められ、おおむね達成されたとのこと。大牟田市の中心市街地活性化計画や事業は函館市の取り組み（目標達成に向けた姿勢と対応）を参考にして行く必要があると感じた。

・函館市では新幹線の開通を見据え、それまでであった駅前48ヘクタールを対象とした旧計画を見直し、観光の視点も取り入れた中心市街地活性化基本計画を策定され対象エリアも約200ヘクタールに拡大。担当部長を含め5人体制で5カ年にわたり

取り組まれた（平成25年から30年まで）。この中で中心市街地活性化の目標として

目標1. 陸・空の交通拠点と観光拠点の回遊による賑わいの創出

指標 中心市街地の年間観光入込数

現況値（H22）3,534千人→目標値（H29）3,770千人→達成状況3,783千人

目標2. 市民生活に密着した商店街と集約拠点の回遊による賑わいの創出

指標 中心市街地の歩行者通行量

現況値（H24）40,416人→目標値（H29）41,000人→達成状況45,551人

などとなっている。この指標の目標値の立て方について、函館市では何もしなかった場合の減少数に減少をとめる手立て（現状維持）をして、どの施設に何人積み上げることができるかを勘案し目標値とされており、その目標も達成されていた。人口ビジョンによる将来展望を掲げている本市においても、こういった数値目標は現状値の5%アップなどといったものでなく、函館市のような積算根拠をもった目標設定をすべきだと感じた。

・本市ではこれまで再開発事業が頓挫する経験を重ねているが、函館市では4つの再開発事業のうち2事業が再開発組合、2事業が個人で施行されているが民間と行政がそれぞれの役割分担をうまくされていて「再開発事業ではメリットしか見あたらない」。再開発事業には税金も投入されるが「再開発することにより地価や固定資産税があがることを考えれば市としては長い目でみてプラス」という担当者のお話を聞き、再開発事業に取り組む行政スタンスの参考となった。

・「はこだてキッズプラザ」は小学生以下を対象とした施設で子供たちが楽しめるプレイグラウンドのほか、託児室や相談室なども併設されていた。託児室は観光客などの利用もあるということで子供を預けて買い物などできるほか、子育てなどについて相談しやすい体制もとられており、本市にもぜひ導入してほしい施設のひとつであった。一方、科学を身近に感じてもらうことをコンセプトとした「はこだてみらい館」は入館者が目標を下回ったが、内容の更新やイベントの充実を図っているほか、当初の想定になかった修学旅行などの団体利用につなげるため道内外の旅行代理店へ行政と指定管理者と一緒にプロモーションを行うなど努力され、課題解決のためにすぐ行動に移されており参考となった。また利用料金についても600円から300円に値下げされ、一見、収入減になるのではないかと懸念したが、賑わいを創出するという目的のため値下げしたことにより入館者数がふえ、結果的には収入自体に大きな影響はなかったとのことで、すべての面において目先のことだけでなく目的や将来を見据えた取り組みがなされていることは大いに参考となった。

2. 北海道苫小牧市（【人口】172,373人 【面積】561.57k㎡）

【視察事項】まちなか再生総合プロジェクト（CAP）について

【苫小牧市と中心市街地を取り巻く現状】

苫小牧市は千歳市に隣接し、北海道の空の玄関口である新千歳空港に近く、また太平洋に面した国際拠点港湾である苫小牧港を擁する交通の要所である。製紙業が代表的な産業で「紙のまち」として栄えた。西港地区には臨海工業基地があり、自動車、石油精製、化学などの企業が立地している。漁業ではホッキ貝の水揚げ量が全国で1位。面積は561.57 k m²と広く、東西に40kmと長い町であり市の中央部に市役所、駅等の機能が集中している。人口は平成25年の174,469人をピークに減少に転じ、平成29年は172,373人である。平成27年の人口3区分構成比では15～64歳の比率が61.1%と現在は若い市民が多い都市である。商業環境については、中心市街地は百貨店等の大型店が閉店し衰退。市内東部に郊外型大型店が出店し商業環境が変化した。また郊外の宅地開発で人口が拡散し、買い物、娯楽等の生活の中心が郊外へ移動した。そのことにより車への依存が大きなライフスタイルとなっている。

【中心市街地活性化の必要性】

■これまでの都市の拡大成長を前提としたまちづくりの結果



- | | |
|---------------------|---------------|
| ○居住・公益などの都市機能が郊外に拡散 | ○中心市街地の空洞化 |
| ・市役所、病院、学校の郊外移転 | ・中心部のシャッター商店街 |
| ・郊外型ショッピングセンターの増加 | |



■都市の拡大成長を前提としたまちづくりの弊害

- ・自動車依存型の都市機能による「高齢者等の生活利便性低下」
- ・拡散した都市構造による「各種公共サービスの効率性低下、都市経営コストの増大」
- ・広域的都市機能の立地による道路計画上想定しない「交通渋滞の発生」
- ・都市機能の拡散に伴う公共交通の衰退、自動車利用の増加による「環境負荷の拡大」



■人口減少・超高齢化社会を迎える今後のまちづくりの方向性

「さまざまな都市機能がコンパクトに集約した、歩いて暮らせるまちづくり」を進めることが必要

出典：国土交通省都市局まちづくり推進課「中心市街地活性化及び官民連携によるまちづくりについて」

【CAP(まちなか再生総合プロジェクト)とは】

- ・苫小牧市総合計画(第6次基本計画改訂版)のまちづくりの目標「安心・安全で快適に暮らすまち」を実現するための個別計画のひとつ
- ・人口減少と超高齢社会に対応できる「持続可能なまちづくり」を目指す苫小牧市の独自の計画

- ・平成23年「CAP1」、平成26年「CAP2」、平成29年3月末「CAP3」策定

(CAP: Central Tomakomai Active Project)

CAPの位置づけは、苫小牧市総合計画(基本構想・第6次基本計画 平成30年度～平成35年度)の「安全・安心で快適に暮らすまち」に則し、苫小牧市人口ビジョン・総合戦略、苫小牧市都市計画マスタープランなどと整合連携。CAPの対象区域は、北はJR苫小牧駅から国道36号線までであったが、平成29年策定の「CAP3」から、さらに南部の苫小牧市役所周辺を含む「まちなか居住の推進エリア」(約84ヘクタール)を追加し区域を拡大(約174ヘクタール)。



平成29年3月末
策定の「CAP3」
から区域を拡大

【まちなか再生の意義・メリット】

将来を見据えた「持続可能なまちづくり」の必要性。なぜ、まちなかを再生するのか。

まちなか再生のメリットとして、多様な都市機能が集積、既に十分な都市基盤あり、交通の結節点、公共交通の利便性も高い、東からも西からも等距離など。

そのため、新たな場所に新たな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である。

結論として、まちなか再生＝中心市街地における人口減少・超高齢社会に対応可能なまちづくりの実現が必要。

【CAP策定までの経緯】

- ・平成12年旧中心市街地活性化基本計画策定
- ・平成18年まちづくり三法(大店立地法、都市計画法、中心市街地活性化法)改正

- ・平成21年度新制度に基づく計画策定検討
準工業地域における大規模集客施設の規制等、ハードルが高く認定計画策定断念
苦小牧市独自の計画として策定することとして検討開始

【CAPのテーマとあゆみ】

平成23年度・プログラム パート1

長期的な都市運営の観点からCAPの基本理念の確立

平成26年度・プログラム パート2

持続可能な推進に向けて人材育成とネットワークの強化

平成29年度・プログラム パート3

子ども、若者、子育て世代等、多様な関係主体を巻き込んだ取り組みの展開



人にやさしいまち 誇りと愛着がもてるまち

【CAP3の事業について】

にぎわいの創出に係る事業

■ココトマ管理事業【継続】

実施主体：苦小牧市、指定管理者 予算(千円)指定管理費37,285 AED賃貸借55

ココトマの運営により、幅広い層の利用者が集い、多様なコミュニケーションが創造される「場」の提供、イベントの開催、東胆振の食材を使ったメニューの提供等を行い、にぎわいの創出を図る。

COCOTOMA(ココトマ)とは

苦小牧市民の地域交流・地域情報の発信拠点を目的として2014年11月1日に苦小牧駅に隣接した民間の建物の1階を賃借しオープンした複合スペース。スタジオ、ラウンジや、カフェ、観光案内所などがあり、まちなかの新たな集客拠点として、市民をはじめ幅広い年齢層に利用してもらうことを目的とし、にぎわいの創出と交流人口の増加を目指す。まちの情報発信スポットとして「ココからトマコマイの魅力を発信」という意味で命名。平成26年の開設以降、来館者は増え平成30年は356,462人。年間の来館目標は25万人に設定。



■空き店舗・空きテナント活用事業【継続】

まちなかにおける空き店舗・空きテナントを活用し、集客に役立つ施設等を開設する事業者等に対して店舗賃借料または店舗移転改装費の一部を補助する。

○店舗賃借料補助

- ・月額賃借料の1/2以内、上限5万円
- ・補助期間12カ月間
(平成30年度は4件利用)

○店舗移転改装費補助

- ・対象経費の1/2以内、上限45万円
(平成30年度は1件利用)

■子供・若者まちづくり参加推進事業【新規】

子供、若者がまちなかの課題解決に携わる機会づくりを図る。

- ・まちなかみんなのベンチ♪プロジェクト
- ・ハッピーハロウィンフェスタ

■東胆振地域ブランド戦略事業【継続】

東胆振地域ブランド推進計画に基づき、1市4町(苫小牧市、白老町、安平町、厚真町、むかわ町)の広域連携により、苫小牧市まちなか及び地域全体の集客、交流人口増、活性化等に取り組む。(サッポロガーデンパークでのPR活動や1市4町共通で使えるガイドブック、パンフレット等、1市4町の食材を詰め込んだ「よくばり弁当」など)。

■バス利用者満足度向上事業【新規】

「市立病院循環線」の利用者満足度向上に向け、若者の発想やアイデアを生かしたバスの魅力作りに取り組む。

利用者満足度10%増を目標に向け、苫小牧市と苫小牧総合経済高校と道南バスが連携し、高校生がバス利用者に利用回数、目的、総合的な満足度など聴き取りを行い結果を踏まえて今後の対策を具体化していく。

■まちなか居住支援事業【継続】

中心市街地に賃貸共同住宅を建設する者に対して、一戸あたり100万円を助成する。 予算1,600万円。

【今後の取り組み】

基本的な考えは変わらないが3年ごとのプログラムが策定されるときに新たな事業を加えたり見直しを行う。次のCAP4に向けてCAP3の取り組みの進捗もさまざままで継続していくことを検討している。新たな目玉事業を生み出すのが課題である。今後はCAPと連携し、中心市街地に市民ホール建設、また郊外にIR(統合型リゾート)誘致を見据えたまちづくりを計画していくとの説明であった。

【所感】

・大牟田市でも「大牟田市中心市街地活性化基本計画」に基づき、西鉄新栄町駅周辺の市街地再開発事業の推進に取り組んでいる。本市には市民活動等多目的交流施設「えるる」があるが、ココトマのような「ココからオオムタの魅力を発信」でき

るよう施設の充実など、まちなか居住も含め、今後の取り組みを考える上で参考になった。

「苫小牧市まちなか再生総合プロジェクト（CAP）事業」は、目標を『誰もが安心して暮らせる「人にやさしいまち」』『地域の特性を生かした「誇りと愛着が持てるまち」』され、基本方針を「にぎわいの創出」「公共交通の利便性の向上」「まちなか居住の推進」となっている。CAP 3の各事業は基本方針に沿って組み立てられていた。

特にまちなかの情報発信・にぎわい・交流拠点施設「ココトマ」の開設と足湯付きまちなか交流館（民間施設）との連携、循環バスの導入、まちなかへの市営住宅の移転、補助制度によるまちなか居住策はさまざまな施策を柔軟に取り入れたもので、人口減少、超高齢化社会に備えた「まちなか再生」に向けて各事業を推進されていた。このほかにも、東胆振1市4町の食を活用した地域ブランド戦略や商店街との連携による商業の活性化、まちなかグルメ、まちなかイベント、公式キャラクター「とまチョップ」、ご当地キャラふれんどフェスティバルなどの取り組みが展開されていた。

苫小牧市も評価指標をしっかりと立てられ、進行管理3年計画として進められていた。このような取り組みを大牟田市も参考にし、「まちなか再生」に向けた取り組みを展開していく必要があると感じた。

・進行管理は毎年、見直されており「計画にのっていないからやれないではなく、社会情勢を見ながらスピード感をもって取り組みを進めている」ということ。本市でも総合プランのアクションプログラムは毎年のローリングを行っているが、さらにスピード感をもって対応されており参考となった。

・まちなか居住の一つの方法として市営住宅の移転について関心があったのだが、苫小牧市では老朽化した市営住宅の建てかえを検討する際、居住者にアンケート調査を実施し、同じ場所に住みたい人、他の場所に移っていい人、まちなかを希望する人などを把握し、希望者を募った上で新たに中心市街地に市営住宅を建設されており、本市でもまちなか居住を進めるに当たっては有効な手段だと思った。

