

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

掛川市（静岡県）

○計画期間：平成27年4月～平成32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

平成27年3月27日に基本計画の認定を受け、「協働による新たな賑わい創出」をテーマに掲げ、各種事業を実施してきた。

まず、掛川駅周辺では、掛川駅前東街区市街地再開発事業が前年度に全ての施設が完成したことにより、各商業施設やにぎわい広場でイベントを開催するなどして、来街者の増加が見られた。

また、掛川城を中心とした歴史・文化ゾーンでは、誘客施設が連携して、各施設の入場料や商店街で特典が得られる「まる得パスポート」を作成し、観光客や市民の入場者数等は伸びを見せており、更に、観光物産センターの「こだわりっば」に新たなレストランが開業するなどして、特に週末はにぎわいを見せている。

一方で、駅と掛川城を結んだ中間にある商店街では、目標指標の各数値は伸びを示しているものの「昼間の人通りが少ない」などの声が上がっているが、若手店主がまちなかでクラフトビール（地ビール）の醸造所を造り、お茶やイチゴなど地元特産品を活かしたクラフトビール開発が進んでおり、今後の取り組みや商店街との連携に期待している。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(中心市街地区域)	平成26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	1,421人	1,501人
人口増減数	△26人	60人
社会増減数	△1人	72人
転入者数	43人	113人

※人口の基準日は、該当年度内の1月1日現在

※人口増減数、社会増減数、転入者数は、当該年度内の基準日までの1年間の変動数

2. 平成 29 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

掛川市と協議会を開催するとともに、実行組織として市、商工会議所、街づくり会社、掛川城周辺施設管理者、商店街組織などが入り「まちなか連絡協議会」を設け、基本計画に記載されている中心市街地活性化事業の進捗状況や、まちなかに関するイベント情報の共有を図り、新たな取り組みを検討するなど、基本計画を官民協働で取り組むことが出来た。

平成 29 年度は、掛川駅前東街区市街地再開発事業が前年度に全ての施設（商業施設、立体駐車場、マンション、にぎわい広場）が完成したことにより、各目標指標の数値を伸ばしており、事業を実施した効果が発現していると評価する。その中でも、新たな目標の「まちなか交流人口」について、初年度に目標を達成、前年は未達成となったが、今回は目標を大きく上回る結果となったことも十分評価出来る。

しかしながら、商店街や市民からは「まだ昼間の人通りが少ない」、駅を利用した観光客から「新幹線駅があるのに、なんか寂しい」という声もあるため、現計画を推進するとともに、新たな事業に取り組む必要がある。

今後は、更に「賑わい創出」を図るため、主にソフト事業として、逆川沿いに咲く掛川桜（平成 26 年 2 月認定）やユリなどを活かした取り組み、空き家対策・地域活性化の専門家チームとして設立された N P O 法人（平成 29 年 12 月設立）と連携した事業、中心市街地の創業で新たな取り組みに対する支援などを実施することが望まれる。

全体を通して基本計画は概ね順調に進捗していると評価するが、それ以外の評価もあるため、前述に取り上げた取り組みや事業、また、中心市街地全体の情報発信にも取り組み、目標達成に向け、引き続き最大限の努力が必要と判断する。

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
まちなかの賑わい創出	歩行者通行量 (平日7地点合計値)	5,285人 (H26)	6,750人 (H31)	6,655人 (H29)	①	①
まちなか居住の促進	中心市街地の居住人口	1,459人 (H26)	1,660人 (H31)	1,507人 (H29)	①	①
まちなか交流人口の増加	まちなか交流人口 (掛川城周辺施設利用者数)	469,834人 (H25)	541,000人 (H31)	562,831人 (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「歩行者通行量」

掛川駅前市街地再開発事業が前年度に完成し、商業施設（個店含む）利用者やにぎわい広場での誘客イベントなどを実施したことにより、歩行者通行量は順調に増加している。

今後は、掛川城周辺の観光施設とも連携を図りながら、新たなソフト事業を実施し、街なかへの回遊を促すことで目標達成は可能と考える。

②「中心市街地の居住人口」

掛川駅前東街区市街地再開発事業におけるマンション棟が前年度完成し、77戸全てが入居済みとなったことにより、人口は増加している。

今後は、西街区の開発について、民間事業者へ働きかけ、事業の実施に繋げることで目標達成は可能と考える。

③「まちなか交流人口」（掛川城周辺施設利用者数）

ステンドグラス美術館は、平成27年のオープン当初以後減少しているが、周辺施設周辺の入館者等は「かけがわまる得パスポート」など各施設間と連携を図ったことで伸びを見せ、目標を達成した。

今後は、事業効果を商店街などに広めるため、新たなソフト事業を実施し、目標達成を維持していく。

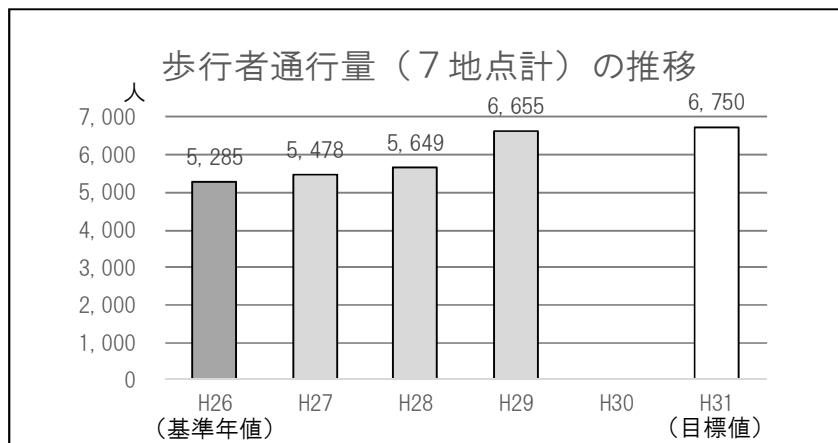
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回と変更は無い。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P80～P83 参照

●調査結果の推移



年	(単位：人)
H26	5,285 (基準年値)
H27	5,478
H28	5,649
H29	6,655
H30	
H31	6,750 (目標値)

※調査方法：交通量調査（毎年度5月実施）

※調査月：平成29年5月（10時～20時の10時間）

※調査主体：かけがわ街づくり株式会社（第3セクター）

※調査対象：歩行者、自転車、バイク、自動車の各通行量（休日及び平日）指標対象は平日の歩行者

- 7地点 ①緑橋 ②ねむの木ギャラリー前 ③中町伊藤菓子舗前 ④連雀みらいふ前
⑤駅通り TOMBILD2 前（旧梅廼家） ⑥駅通り we+138 前（旧ブティックガット）
⑦掛川駅南北自由通路

●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. 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業（掛川駅前東街区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【済】
事業概要	掛川駅前にはさわしい掛川の顔とすべく、中心市街地におけるにぎわい再生のための中心施設となるリーディングプロジェクトとして、商業施設、にぎわい広場、駐車場、住宅を整備する。
事業効果及び進捗状況	まちなかの大規模遊休地の解消、居住人口及び交流人口の増加、歩行者通行量の増加に直接的に大きく寄与する。 平成28年9月からマンションの入居が始まり、77戸全ての入居が完了、またマンション1階の物販店や飲食店も全て開業し、利用者は増加している。

②. 東街区商業集積整備事業（弥栄かけがわ株）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業により整備される商業施設を取得し、不足業種や集客力の高い業種による商業集積を形成する。 店舗床面積 約 1,670㎡
事業効果及び進捗状況	商業機能の低下が顕著な中心市街地において、商業集積を下げ止め、商業機能を継続し、向上させる必要があるため、商業施設を整備・取

	<p>得ることにより、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>平成 27 年 10 月 1 日に開業し、徐々にではあるが、買物客も増加している。</p> <p>この店舗前の歩行者通行量は、前年度よりも約 50 人増加し、7 地点の合計も約 1,000 人の増加となった。現在の店舗レジ通過者は、1 日あたり平均約 533 人であり、今後は更に伸びると考える。</p>
--	--

③. 掛川駅前西街区開発事業（民間事業者）

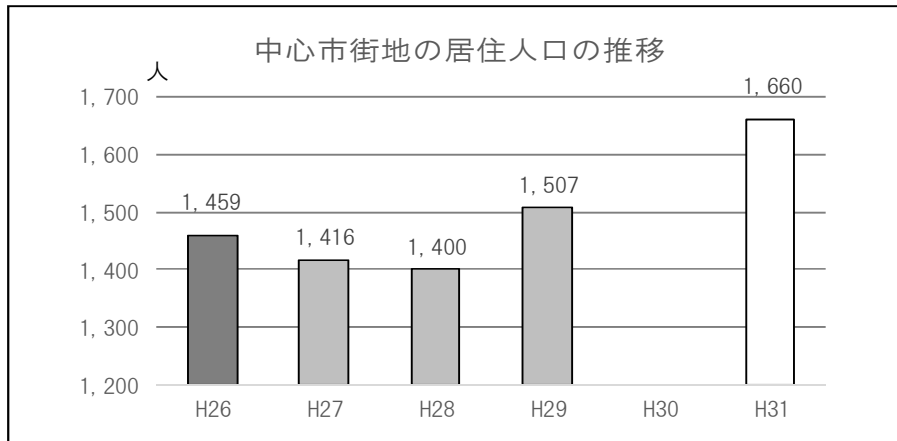
事業完了時期	平成 30 年度【未】
事業概要	民間活力を活用し、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備を行う。敷地面積 4,500 m ²
事業効果及び進捗状況	<p>掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業に続く中心市街地の賑わい創出のための事業で、駅前の大規模遊休地の解消を図るとともに、公共交通の結節点である駅前の立地を活かし、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備により、賑わいの創出、居住の促進、交流人口の増加といずれにも直接的に大きく寄与する。</p> <p>平成 27 年度に市議会特別委員会において、西街区の方向性を検討し、事業手法は、公募型民間開発が望ましいと報告を受けた。</p> <p>現在は、まだ事業未実施ではあるが、事業実施に向け民間事業者へ働きかけを行っている。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成可能であると見込まれる。今後は、再開発事業により整備された「にぎわい広場」を活用して誘客イベントを商店街と一体となってイベントを開催し、回遊性を持たせたせることで、中心市街地全体に効果を波及させ、賑わい創出へ繋げたい。

「中心市街地の居住人口」 ※目標設定の考え方基本計画 P84～P87 参照

●調査結果の推移



年	(単位：人)
H26	1,459 (基準年値)
H27	1,416
H28	1,400
H29	1,507
H30	
H31	1,660 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳人口（毎年4月1日現在：中心市街地区域）

※調査月：平成29年4月1日

※調査主体：掛川市

※調査対象：中心市街地区域内の居住人口

●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. 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業（集合住宅整備）（掛川駅前東街区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【済】
事業概要	【再掲】P3参照
事業効果及び進捗状況	まちなかの大規模遊休地の解消、居住人口及び交流人口の増加、歩行者通行量の増加に直接的に大きく寄与する。 平成28年9月からマンションの入居が始まり、77戸全ての入居が完了した。

②. 掛川駅前西街区開発事業（集合住宅整備）（民間事業者）

事業完了時期	平成30年度【未】
事業概要	民間活力を活用し、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備を行う。敷地面積 4,500㎡
事業効果及び進捗状況	掛川駅前東街区市街地再開発事業に続く事業で、駅前の大規模遊休地の解消を図るとともに、公共交通の結節点である駅前の立地を活かし、住宅、多目的ホール、駐車場等の整備により、目標である賑わいの創出、居住の促進、交流人口の増加といずれにも直接的に大きく寄与する。（84戸約200人の増加を見込む） 平成27年度に市議会特別委員会において、西街区の方向性を検討し、事業手法は、公募型民間開発が望ましいと報告を受けた。 現在は、まだ事業未実施ではあるが、事業実施に向け民間事業者へ働きかけを行っている。

③. 空き地利用促進事業（掛川市・かけがわ街づくり株）

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	中心市街地内の空き地、未利用地での建物建設に対して支援を行い、住宅の誘致促進を図る。
事業効果及び進捗状況	増加傾向にあるまちなかの空き地の活用を促進し、土地所有者や事業者の投資意欲を高めることにより、新たな住宅を増加させ、居住人口の増加に寄与する。（年間 1 戸で 5 戸を想定し、約 12 人） 平成 27 年度から、空き店舗対策の一環としての補助事業が出来たので、今後はそれを拡充し、中心市街地活性化協議会とも連携しながら、空き地、未利用地に対する支援が出来るようにする。

●目標達成の見通し及び今後の対策

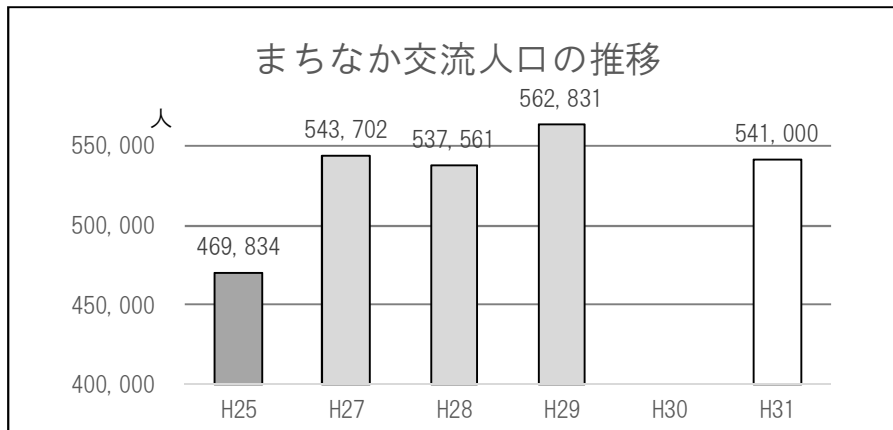
平成 29 年 4 月現在では、居住人口が 1,507 人となり、再開発事業の効果が発現しており、主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成可能であると見込まれる。

今後は、目標達成に向けて、西街区の開発事業実施へ繋げ、アパートやマンションなど民間事業者の投資を呼び込み、さらに実績を伸ばしていきたい。

「まちなか交流人口（掛川城周辺施設利用者数）」

※目標設定の考え方基本計画 P88～P92 参照

●調査結果の推移



年	(単位：人)
H25	469,834 (基準年値)
H27	543,702
H28	537,561
H29	562,831
H30	
H31	541,000 (目標値)

※調査方法：掛川市による各施設への聞き取り調査

※調査月：平成30年3月

※調査主体：掛川市

※調査対象：掛川城天守閣（御殿）、二の丸茶室、竹の丸、ステンドグラス美術館、二の丸美術館
中央図書館、大日本報徳社

●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. 掛川城等施設管理運営事業（指定管理者：(株)KTS ホスピタリティ公園管理事務所）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	掛川城、二の丸茶室、竹の丸の各施設を民間企業への指定管理により一元管理することで経験と実績、企業ならではのノウハウを生かした事業を展開する。
事業効果及び進捗状況	市民の生涯学習の場として、地域の伝統文化など地域価値のある歴史文化施設を一元管理し、民間企業の実績を活かした事業を展開することで、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。 平成29年度も、施設を利用した結婚式を行うなど多彩なイベントを開催し、来場者を1万3千人以上伸ばしている。

②. ステンドグラス美術館施設管理運営事業（指定管理者：掛川市生涯学習振興公社）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	ステンドグラス美術館を民間企業への指定管理により、経験と実績、企業ならではのノウハウを生かした事業を展開する。
事業効果及び進捗状況	掛川市の文化・芸術及び教育振興に位置づけ、指定管理により、民間企業の実績を活かすことで、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。 平成27年6月に開業し、入館者数は27年度5.2万人超え、28年度3.3万人、29年度3万人と減少したが、周辺施設へは好影響を与えている。

③. 大日本報徳社利用促進事業（大日本報徳社）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	掛川城等施設の指定管理者等と連携し、国指定重要文化財である大講堂などの利用者の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	掛川城等施設の指定管理者等と連携することで、大講堂の利用者増加に繋げ、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。 平成 29 年度は、ポップカルチャーサミットのイベントに会場を提供するなど、一般客の来場機会を増やししながら、施設利用者の増加を図っている。 施設有料入館者数は、取り組みの効果があり、前年よりも約 1,900 人増加している。

④. 中央図書館利用促進事業（掛川市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	掛川城等施設の指定管理者等と連携することで、施設利用者、来場者の増加に繋げる。
事業効果及び進捗状況	中央図書館は、地域の伝統文化など地域価値のある歴史文化施設に近接する場所にあり、多くの市民などに利用されている。掛川城等施設の指定管理者等と連携することで、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。 平成 29 年度は、ポップカルチャーサミットでの声優コンテストの録音などイベントとも連携し、来場者を約 308 千人に伸ばしている。

⑤. 二の丸美術館利用促進事業（指定管理者：掛川市生涯学習振興公社）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	二の丸美術館を民間企業への指定管理により、経験と実績、企業ならではのノウハウを生かした事業を展開する。
事業効果及び進捗状況	市民の生涯学習の場として、地域の伝統文化など地域価値のある歴史文化施設を一元管理し、民間企業の実績を活かした事業を展開することで、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。 平成 29 年度は、カフェなどのイベントも開催し、来場者を 1 万 1 千人以上伸ばしている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年 6 月に開業したステンドグラス美術館は、開業年は目標値を大きく上回る入館者数であったが、その後は平成 29 年度まで減少している。それでも、その他の施設は、掛川城等の周辺施設や商店街と協働で観光パスポート「かけがわまる得パスポート」を発行する取り組みを実施するなど交流人口（施設利用者等）を伸ばしており、目標値を大きく上回る数値で目標を達成した。今後も継続して連携を図り、各施設全てが施設毎の目標を達成するよう実績を伸ばしていきたい。

