

○計画期間：平成27年4月から平成32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

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。

特に、掛川駅周辺では、掛川駅前東街区市街地再開発事業における商業棟及び駐車場棟が平成27年10月にオープン、28年8月末にはマンション棟、広場も完成し、一連の施設建築物工事は完了した。引き続き、マンション棟1階の各店舗もそれぞれオープンし、グランドオープンを迎えることが出来た。商業棟には、生鮮三品など食料品を中心とした最寄り品、来街者や観光客等にも対応出来るお土産品やカフェ、食堂が一体となった店舗「we+138(ウイタス138)ストア」を地元権利者が中心となった法人「弥栄(イヤカ)かけがわ(株)」が運営し、都市機能の一端を担っており、街のシンボリックな存在として賑わい創出に寄与している。

また、掛川城を中心とした歴史・文化ゾーンでは、「国内初の公立ステンドグラス美術館」として平成27年6月にオープンし、当初予定した入館者数を大幅に上回る5万人を達成したが、2年目は想定した入館者数にとどまっている。それでも、掛川城周辺施設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」に新たな事業者が入り、特に週末は観光客、地元客も含め、賑わいを見せている。

一方で、駅と掛川城を結んだ中間にある商店街では、空き店舗対策として「まちなか創業支援事業」などを実施したが、昼間の賑わいまで繋がっていない。それでも、商店街ではFacebookを活用して情報発信する取り組みも前年から始まり、今後は更に発展し、中心市街地全体での情報発信へと繋がるよう期待している。

2. 平成28年度 of 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、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、本計画を官民協働で取り組むことが出来た。

平成28年度は、念願であった掛川駅前東街区市街地再開発事業が平成28年8月末にマンションの引き渡しを行い、全ての工事が完了した。これで商業施設、立体駐車場、マンション棟、賑わい広場の全てが完成し、マンション棟1階の店舗6店舗も全て開業したため、賑わい創出に大きな期待をしている。それと、これを機に、整備された広場を有効に活用しながら、中心市街地全体の情報発信をすることが必要である。

また、本計画で新たな目標の「まちなか交流人口」について、前年は目標を達成したが、外国人観光客の増加や特にステンドグラス美術館がオープンするなどの要因であったため、今回は目標を若干ではあるが下回っており、今後は継続した努力が更に必要である。

全体を通して判断すると、商店街からは「まだ昼間の人通りが少ない」「商店街に人が回遊しない」という声も上がっており、基本計画は概ね順調に進捗している評価と、それ以外の評価

もあるため、定量的な数値を伸ばすだけでなく、「質」を上げる事業や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評価する。

## 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)	5,649人 (H28)	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)	1,400人 (H28)	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)	537,561人 (H28)	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の工事が順調に進み、平成27年10月1日に商業施設及び立体駐車場がオープンした。更に、マンション棟も平成28年9月から入居が順次始まり、今後の歩行者通行量の増加に繋がり、また、掛川城周辺の観光施設とも連携を図りながら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」

今回の数値は、基準値を下回っている状況ではあるが、前述のとおり、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完成し、150人前後の人口増を見込んでいる。

また、西街区の開発については、市議会特別委員会で協議され、今後の方向性等の報告を受けた。関係権利者とも早急に意見交換を行い、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)

スタンドグラス美術館は平成27年のオープン当初からは減少したが、周辺施設周辺の入館者等は伸びを見せている。また、掛川城公園駐車場も同様にオープンしたことにより、施設利用者の利便性も上がっている。今後は、各施設間と更に連携を図り、まちなか交流人口を増加させることで、目標達成は可能と考える。

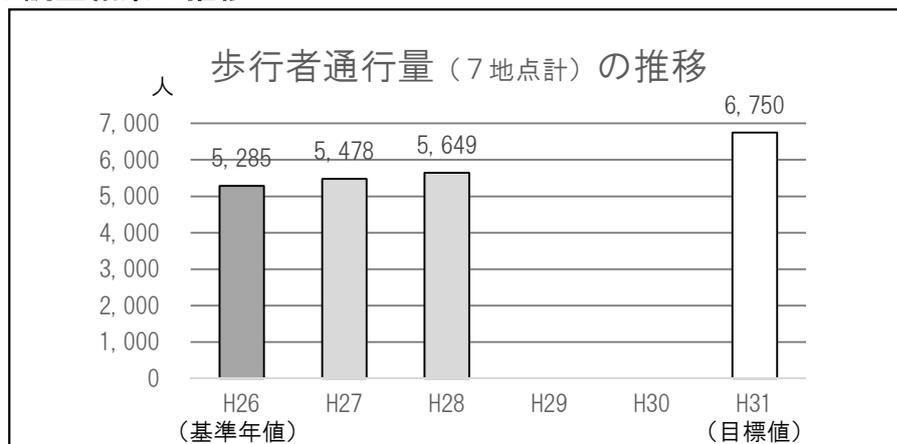
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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	
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28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	掛川駅前にふ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順次始まり、現在は、77戸の内76戸の入居が完了している。 （内、H29.3月時点での住民登録済が60戸で入居者は138人） ※H28年5月の調査時は、まだマンション建築中であったため、マンション居住者の歩行者通行量増加はない。

###### 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	<p>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・取得することにより、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日にオープンしたが、まだ集客が想定よりも少ない状況であるが、マンション及び広場が完成したので有効に活用し、集客を図る。</p> <p>この商業施設が開業したことにより、店舗前の歩行者通行量は、前年度よりも約270人増加し、7地点の合計も約170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530人であり、今後は更に伸びると考える。</p>
------------	--

③. テナントミックス推進事業（かけがわ街づくり株）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	まちなかの空き店舗を利用して、有力なテナントを戦略的に誘致する。
事業効果及び進捗状況	<p>まちなかの商業活動を活発にするため、本事業は空き店舗の解消も図りつつ有力な店舗を誘致することにより、賑わいの創出に寄与する。</p> <p>不足業種の出店希望者とオーナーとの仲介役として、空き店舗情報を開示し、出店へ繋げている。</p> <p>平成28年度の相談、紹介を実施した分は、④の創業支援事業2件に繋がった。</p>

④. まちなか創業支援事業（掛川市）

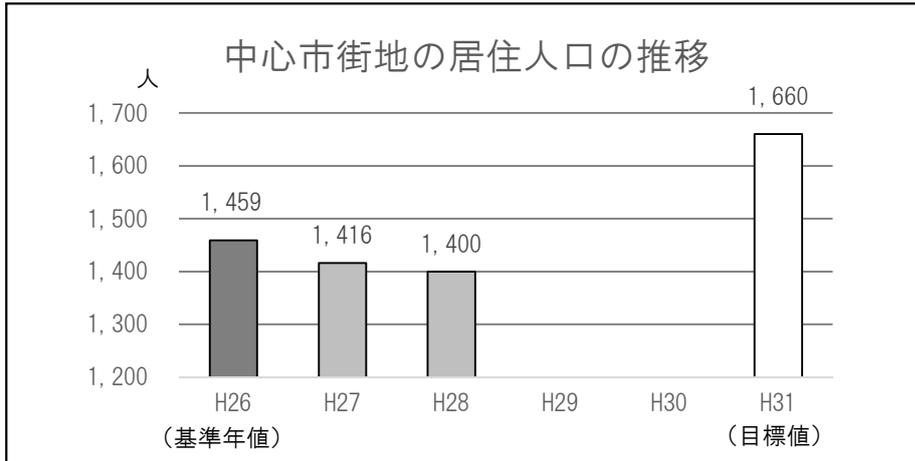
事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	まちなかの空き地や空き店舗を利用して物販や飲食・サービス業を試みるチャレンジャーに場所を提供してまちなかの創業、開業を促進する。
事業効果及び進捗状況	<p>まちなかで創業したい意欲的な事業者等の増加につながり、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>平成27年度から、特徴をもった店舗で昼間の営業などを条件にし、昼間人口を増加させるために事業を実施し、28年度は2店舗の空き店舗などへの出店を支援した。年度末の開業のため、まだ結果に結びついていないが、今後賑わい創出に繋がると考えている。</p>

●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、再開業事業により整備された賑わい広場を活用し、商店街と一体となったイベントを開催し、回遊性を持たせた取り組みを実施し、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	
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28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順次始まり、現在は、77戸の内76戸の入居が完了している。 (内、H29.3月時点での住民登録済が60戸で入居者は138人)

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。
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、市議会特別委員会で西街区の開発について方向性などを協議し、報告を受けた。今後は、地元や権利者とも協議し、市民要望も取り入れながら、事業実施に繋げたい。

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、中心市街地活性化協議会とも連携しながら、空き地、未利用地に対する補助制度を作り、事業実施に繋げる。 実績：H27 年度 1 戸

●目標達成の見通し及び今後の対策

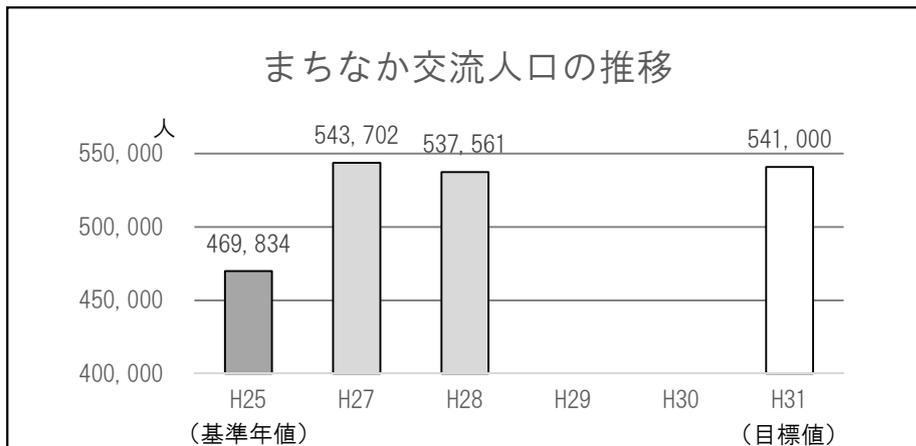
平成 28 年 4 月現在では、基準値を下回る 1,400 人となっているが、事業の効果が発現するのは次年度以降となる。主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成可能であると見込まれる。主要事業では、掛川駅前東街区市街地再開発事業が平成 28 年 8 月末に工事完了し、マンションへの入居が始まり、平成 29 年 3 月には、77 戸中 76 戸が入居済のため、居住人口が伸びることは確実である。

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	
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29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. 掛川公園（掛川市）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	掛川城公園北側の城内広場において、駐車場を整備する。 施工面積：2,300㎡
事業効果及び進捗状況	歴史文化施設や商店街を訪れる来街者のための駐車場を整備する。 まちなかに不足する駐車場を増設することにより、車による中心市街地への来街を容易にし、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年度に、ステンドグラス美術館のオープンにあわせ、時間貸し駐車場（58台）を整備し、自動車での来街者の利便性向上を図り、掛川城周辺施設の入場者数の伸びに繋がった。

②. 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 28 年度は、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 5 千人以上伸ばしている。
--	---

③. 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	新たに建設される施設を掛川市の文化・芸術及び教育の振興に位置づけ、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 月にオープン以来好評である。28 年度は落ち着いた入館者数（約 33,800 人）となったが、周辺施設へは好影響を与えている。

④. 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 28 年度は、アニメに関連した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、約 700 人減となったが、イベントなどによる来場者数は、2,000 人以上増加している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年 6 月にステンドグラス美術館がオープン以来好評である。28 年度は落ち着いた入館者数となったが、周辺施設へは好影響を与え、目標達成までもう少しとなった。

今回は、ステンドグラス美術館以外の周辺施設での入館者数等の伸びをみせた。また、各施設と商店街も共同で、観光パスポート「かけがわまる得パスポート」を発行するなどの取り組みを実施している。今後も、継続して連携を図り、各施設がそれぞれ目標を達成するよう実績を伸ばしていきたい。