

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

堺市（大阪府）

○計画期間：平成27年4月～平成32年3月（5年0月）

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

本市においては、平成27年3月27日に中心市街地活性化基本計画の認定を受け、平成32年3月までを計画期間として、「人が集い 賑わいと魅力あふれる 『歴史文化のまち・堺』の玄関づくり」をテーマに、「まちの活力の源となる来街者の増加」「まちなかの回遊性向上による賑わい創出」「商業の魅力向上による賑わい創出」の3つを活性化の目標として掲げ、これに向けて各事業に取り組んでいるところである。

中心市街地においては、すでに堺市文化観光拠点「さかい利晶の杜」がオープンし、文化振興や観光集客に資する取り組みにより、開館から約2年間でおよそ78万人の来館者を集めている。市民交流広場整備事業については、平成27年5月に堺地方合同庁舎前の広場が完成し、平成28年度には270件の活用があった。これにより、行政主体の取り組み以外にも、市民・民間主体によるイベントが多数開催されるなど、公民協働による中心市街地の賑わい創出に寄与している。また、平成28年度には市役所前広場の工事に着手し、現在整備を進めている。

さらに、堺東駅前の商業ビルを建て替え、商業施設・都市型住宅等を整備する堺東駅南地区市街地再開発事業については、平成28年10月に都市再開発法に基づく権利変換計画の認可を受け、土地・建物の明け渡しに伴い約3ヶ月の遅れが生じたものの、平成29年3月には除却工事に着手している。また、老朽化した市民会館を建て替え、新しい芸術文化の創造・交流・発信の拠点を整備する市民会館建替え事業については、全国的な建設コストの上昇に起因する入札不調等により、約14ヶ月のスケジュールの遅れが生じたものの、平成30年度の施設完成に向けて建設工事を進めるなど、中心市街地の活性化に向けた主要な取り組みを着実に推進しているところである。

2. 平成28年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成28年度には、堺市中心市街地活性化協議会を2回開催し、中心市街地活性化基本計画の変更に伴う意見聴取などを行った。10月に行った会議では、基本計画の変更案を踏まえ、計画に盛り込まれている事業について、進捗に合わせて住民や商業者へ情報提供を行いながら、引き続き円滑な推進または促進を図られたいとの意見があった。

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
まちの活力の源となる来街者の増加	定期利用者を除く 駅乗降客数	41,925 人 (H24)	43,900 人 (H31)	43,780 人 (H28)	①	①
まちなかの回遊性向上による賑わい創出	歩行者通行量	3,885 人 (H24)	4,390 人 (H31)	3,664 人 (H28)	①	①
商業の魅力向上による賑わい創出	空き店舗等の率	17.8% (H26)	11.1% (H31)	14.6% (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

計画2年目に入り、中心市街地の活性化に向けた主要な取り組みが概ね順調に進捗している。堺市文化観光拠点「さかい利晶の杜」には引き続き順調に来館者が訪れており、部分的に完成した市民交流広場においては、平成28年度270件の活用がなされ、さまざまなイベント等が実施されている。その一方、再開発事業の進捗に伴い、堺東駅前のジョルノビルが閉店し除却工事が始まっており、また、旧市民会館も閉館して建て替え工事中であることから、現時点では、事業の進捗と数値目標の達成見通しの関連を把握できる状況にない。

目標指標のうち、「定期利用者を除く駅乗降客数」は基準値及び昨年度より増加しており、「空き店舗等の率」については、ジョルノビルの解体に伴い母数が減少したこともあり数値がやや改善している。「歩行者通行量」については、基準値と比較してやや減少しており、昨年度との比較ではほぼ横ばいの状況である。主要事業である市民交流広場整備事業、堺東駅南地区第一種市街地再開発事業、市民会館建替事業などは、前記のとおり、多少の遅れは生じているものの、既に除却工事・整備工事に着手しており、完成後はこうした事業の効果が目標指標の改善に資するものと想定されることから、目標は達成可能であると考えている。

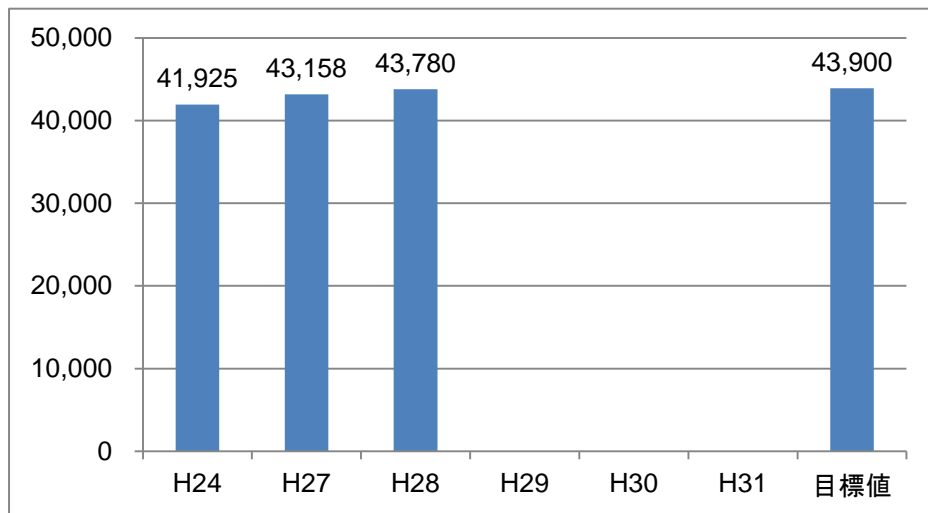
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

—

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「定期利用者を除く駅乗降客数」※目標設定の考え方基本計画 P60～P62 参照

●調査結果の推移



年	人/日
H24	41,925 (基準年値)
H27	43,158
H28	43,780
H29	
H30	
H31	43,900 (目標値)

※調査方法：鉄道事業者に聞き取り（平成 28 年度は速報値）

※調査月：毎月

※調査主体：堺市

※調査対象：堺東駅・堺駅の定期利用者を除く駅乗降客数

●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. 市民会館建替え事業（堺市）

事業完了時期	平成 25 年度～平成 30 年度（実施中）
事業概要	老朽化し閉館した市民会館を、新しい芸術文化の創造・交流・発信の拠点として建て替える。
事業効果及び進捗状況	<p>○事業効果</p> <p>優れた文化芸術にふれる機会を提供するための機能を充実・発展するとともに、文化芸術活動を通じた多様な交流やまちの賑わい創出、都心地域における良好な都市空間の形成に寄与する。（想定来館者数約 45 万人／年）</p> <p>○進捗状況</p> <p>平成 26～27 年度：旧市民会館解体工事</p> <p>平成 28 年度～：建設工事</p> <p>平成 30 年度：竣工（予定）</p> <p>平成 31 年秋：開館（予定）</p>

②. 市民交流広場整備事業（堺市）

事業完了時期	平成 25 年度～平成 31 年度（実施中）
事業概要	市役所前の広場及び堺東行政ゾーン整備による国施設更新等により発生する敷地を一体的に活用し、イベントの開催等多目的に使用できる広場の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	○事業効果 市役所及び国施設と広場が一体となって本市の玄関口にふさわしいランドマークを形成し、まちの顔づくりや楽しく回遊できる中心市街地の形成に資する。（整備後のイベント実施回数想定約 100 回／年） ○進捗状況 平成 27 年 5 月：合同庁舎前広場完成 平成 29 年 8 月：市役所前広場（第 1 工区）完成（予定） 平成 31 年度：広場オープン（予定）

③. 堺市文化観光拠点（さかい利晶の杜）運営事業（堺市）

事業完了時期	平成 26 年度～（実施中）
事業概要	堺の歴史文化の魅力を発信し、文化振興や観光集客に資する文化観光拠点を運営する。
事業効果及び進捗状況	○事業効果 堺市文化観光拠点「さかい利晶の杜」を運営し、周辺で取り組まれているまちづくり活動とも連携を図りながら、まちの賑わい創出と地域経済の活性化、都市魅力の向上を図る。（想定来館者数約 15～20 万人／年） ○進捗状況 来館者数（平成 27 年度）：約 45 万人 来館者数（平成 28 年度）：約 33 万人

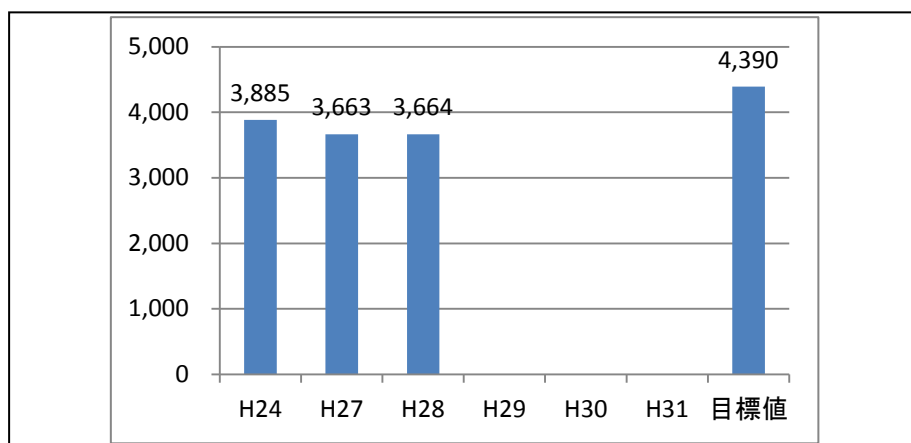
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年 3 月に開館した「さかい利晶の杜」においては、平成 28 年度には約 33 万人の来館者があり、開館効果の大きかった平成 27 年度からは減少したものの、目標以上の来館者を集めている。市民交流広場整備事業については、平成 27 年度に合同庁舎前広場が完成し、平成 28 年度には 270 件の活用がなされ、多数のイベント等が開催されている。また、その他の主要事業も、多少の遅れはあるものの概ね順調に進捗していることから、目標の達成は可能であると思われる。

今後は、引き続き「市民会館建替え事業」「市民交流広場整備事業」などの事業を着実に進めるとともに、さかい利晶の杜の運営や市民交流広場におけるイベントなど、来街者の増加に資する取組みを実施することにより、目標の達成をめざす。

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P63～P65 参照

●調査結果の推移



年	人/日
H24	3,885 (基準年値)
H27	3,663
H28	3,664
H29	
H30	
H31	4,390 (目標値)

※調査方法：歩行者通行量調査を実施

※調査月：平成28年7月15日（金）、7月24日（日）

※調査主体：堺市

※調査対象：歩行者通行量（8地点）

●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. 市民会館建替え事業（堺市）

事業完了時期	平成25年度～平成30年度（実施中）
事業概要	老朽化し閉館した市民会館を、新しい芸術文化の創造・交流・発信の拠点として建て替える。
事業効果及び進捗状況	<p>○事業効果</p> <p>優れた文化芸術にふれる機会を提供するための機能を充実・発展するとともに、文化芸術活動を通じた多様な交流やまちの賑わい創出、都心地域における良好な都市空間の形成に寄与する。（想定来館者数約45万人/年）</p> <p>○進捗状況</p> <p>平成26～27年度：旧市民会館解体工事</p> <p>平成28年度～：建設工事</p> <p>平成30年度：竣工（予定）</p> <p>平成31年秋：開館（予定）</p>

②. 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業（堺東駅南地区再開発株式会社）

事業完了時期	平成25年度～平成31年度（実施中）
事業概要	老朽化した商業ビルを建て替え、商業施設に加え、立地を活かした都市型住宅の供給による居住機能や公益施設整備による交流機能の充実などを図る。
事業効果及び進捗状況	<p>○事業効果</p> <p>堺東駅前交通広場に隣接し、南海高野線と幹線道路に挟まれた地区</p>

	<p>の再開発事業により、まちのにぎわい創出や良好な都市空間の形成に寄与する。(住宅整備戸数約 330 戸)</p> <p>○進捗状況</p> <p>平成 27 年 9 月：施行認可</p> <p>平成 28 年 10 月：権利変換計画認可</p> <p>平成 28 年度～：除却工事・施設建築物工事（予定）</p>
--	--

③. 市民交流広場整備事業（堺市）

事業完了時期	平成 25 年度～平成 31 年度（実施中）
事業概要	市役所前の広場及び堺東行政ゾーン整備による国施設更新等により発生する敷地を一体的に活用し、イベントの開催等多目的に使用できる広場の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	<p>○事業効果</p> <p>市役所及び国施設と広場が一体となって本市の玄関口にふさわしいランドマークを形成し、まちの顔づくりや楽しく回遊できる中心市街地の形成に資する。(整備後のイベント実施回数想定約 100 回/年)</p> <p>○進捗状況</p> <p>平成 27 年 5 月：合同庁舎前広場完成</p> <p>平成 29 年 8 月：市役所前広場（第 1 工区）完成（予定）</p> <p>平成 31 年度：広場オープン（予定）</p>

④. 堺市文化観光拠点（さかい利晶の杜）運営事業（堺市）

事業完了時期	平成 26 年度～（実施中）
事業概要	堺の歴史文化の魅力を発信し、文化振興や観光集客に資する文化観光拠点を運営する。
事業効果及び進捗状況	<p>○事業効果</p> <p>この施設を運営し、周辺で取り組まれているまちづくり活動とも連携を図りながら、まちの賑わい創出と地域経済の活性化、都市魅力の向上を図る。(想定来館者数約 15～20 万人/年)</p> <p>○進捗状況</p> <p>来館者数（平成 27 年度）：約 45 万人</p> <p>来館者数（平成 28 年度）：約 33 万人</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

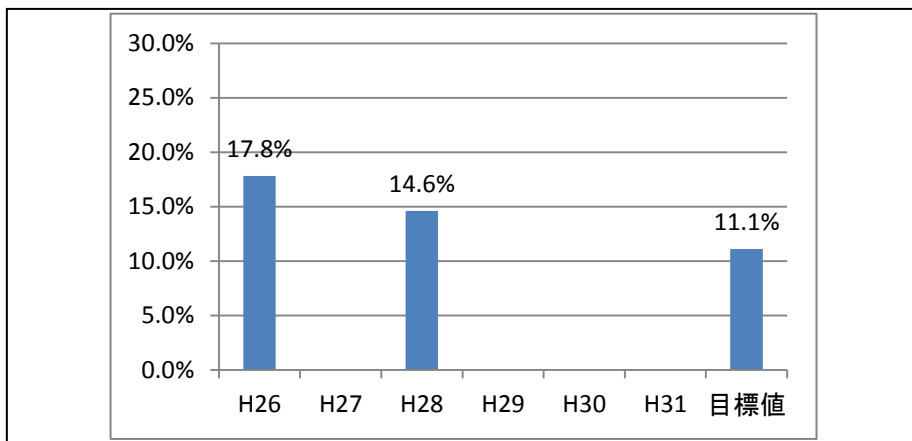
基準値と比較してやや減少しており、昨年度からはほぼ横ばいの状況であるが、平成 27 年 3 月に開館した「さかい利晶の杜」においては、平成 28 年度には約 33 万人の来館者があり、開館効果の大きかった平成 27 年度からは減少したものの、目標以上の来館者を集めている。市民交流広場整備事業については、平成 27 年度に合同庁舎前広場が完成し、平成 28 年度には 270 件の活用がなされ、多数のイベント等が開催されている。また、その他の主要事業も、多少の

遅れはあるものの概ね順調に進捗していることから、目標の達成は可能であると思われる。

今後は、引き続き「市民会館建替え事業」「堺東駅南地区市街地再開発事業」「市民交流広場整備事業」などの事業を着実に進めるとともに、さかい利品の杜の運営や市民交流広場におけるイベントなど、歩行者通行量の増加に資する取組みを実施することにより、目標の達成をめざす。

「空き店舗等の率」※目標設定の考え方基本計画 P66～P67 参照

●調査結果の推移



年	%
H26	17.8 (基準年値)
H27	-
H28	14.6
H29	-
H30	-
H31	11.1 (目標値)

※調査方法：空き店舗等調査を実施

※調査月：平成28年8月

※調査主体：堺市

※調査対象：空き店舗等（堺東地区、堺地区、山之口地区）

●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. 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業（堺東駅南地区再開発株式会社）

事業完了時期	平成25年度～平成31年度（実施中）
事業概要	老朽化した商業ビルを建て替え、商業施設に加え、立地を活かした都市型住宅の供給による居住機能や公益施設整備による交流機能の充実などを図る。
事業効果及び進捗状況	<p>○事業効果</p> <p>堺東駅前交通広場に隣接し、南海高野線と幹線道路に挟まれた地区の再開発事業により、まちのにぎわい創出や良好な都市空間の形成に寄与する。（整備後の店舗数想定33件）</p> <p>○進捗状況</p> <p>平成27年9月：施行認可</p> <p>平成28年10月：権利変換計画認可</p> <p>平成28年度～：除却工事・施設建築物工事（予定）</p>

②. 空き店舗等活用促進事業

事業完了時期	平成 22 年度～（実施中）
事業概要	補助事業により、空き店舗への商店街の不足業種等の誘致や空き店舗でのコミュニティ活性化事業を支援する。
事業効果及び進捗状況	○事業効果 商店街等が取り組む新規テナント誘致活動や、空き店舗等でのコミュニティ活性化事業を促進し、中心市街地の商業機能の充実を図ることにより、まちの賑わいにつながる商業の魅力向上に寄与する。 （1 店舗／年を想定） ○進捗状況 平成 27 年度：1 件 平成 28 年度：2 件

③. 都心地域業務系機能集積促進事業

事業完了時期	平成 22 年度～（実施中）
事業概要	都心地域に業務系機能の集積を促進するため、事業所等を新設又は移転する場合に賃料等の一部を補助。
事業効果及び進捗状況	○事業効果 都心地域に業務系機能を集積させることにより、市内産業の活性化、雇用の拡大及びまちの賑わい創出を図る。（1 事業所／年を想定） ○進捗状況（空き店舗等調査範囲内） 平成 27 年度：1 件 平成 28 年度：0 件

●目標達成の見通し及び今後の対策

空き店舗等活用促進事業については、2 件の活用実績があり、堺東駅南地区第一種市街地再開発事業も大きな遅れなく概ね順調に進捗していることから、引き続き事業を着実に進めることにより、目標の達成は可能であると思われる。