

1 調 査 事 件

まちなか整備・にぎわい創出について

2 調 査 概 要

(1) 姫路市（人口 516,496人）

ア 中心市街地活性化基本計画について

姫路市では、姫路駅を中心とする約222ヘクタールを対象区域に、平成27年4月から令和2年3月までを計画期間とする「姫路市中心市街地活性化基本計画（第3期）」（以下「第3期計画」という。）を策定し、「国内外の人々が行き交い愛され、市民が愛着を持つ^{まち}城下」を基本テーマに中心市街地の活性化に取り組んできた。この実現に向けて、基本的な方針として、「行きたい^{まち}城下」、「にぎわう^{まち}城下」、「住みたい^{まち}城下」、「市民が主役の^{まち}城下」の4つを設定し、市街地の整備改善、都市福利施設の整備及びまちなか居住の推進等を目的とする計39事業に取り組んだ。このうち、令和6年度までに完了した事業は、「姫路市文化コンベンションセンター整備事業」及び「バス100円運賃（ワンコイン運賃）制度」の2事業で、その他の37事業が継続中である。

第3期計画の達成状況については、中心市街地における歩行者・自転車通行量、新規出店店舗数、空き店舗数、居住者数、来街者の中心市街地での滞留時間の5つの指標で評価・分析された。5つの指標のうち、達成したのは、新規出店店舗数、居住者数、来街者の中心市街地での滞留時間の3項目となっている。一方で、新型コロナウイルス感染症の影響等もあり歩行者・自転車通行量、空き店舗数が未達成となっている。事業を評価するに当たっては、市内居住者を対象としたアンケートを実施し、中心市街地の満足度については、全体の約半数が「満足」と回答しており、特に評価された取組としては、「アクリエひめじのオープン」、「はりま姫路総合医療センターの開院」、「H i m e j i 大手前通りイルミネーションの開催」が挙げられた。また、地域住民等のニーズを把握するために同時に行われたアンケートでは、「食料品や日用品の買い物が便利である」、「交通の便がいい」、「緑が多く、道路や町並みがきれい」等と評価されている一方で、「空き店舗の解消」、「魅力的・個性的な店舗の誘致」、「店舗の営業時間の延長」や「駐車（駐輪）料金の検討」等が求められていることが分かった。

第3期計画での達成状況及び市民のニーズ調査の結果を踏まえ、同市では、中心市街地全体での回遊性の向上、地域経済活力の向上、多様な人々

が暮らしやすい環境づくり、民主導のエリアマネジメントによるさらなるにぎわいの創出の4つを課題として掲げ、令和7年4月から5年間で推進する、「姫路市中心市街地活性化基本計画（第4期）（以下、第4期計画）」を策定し、新たに姫路城西御屋敷跡庭園・好古園、姫路市立動物園等の文化施設、南西部にある旧中央卸売市場跡地を計画の区域に加え、施設間の回遊性の向上を図ることによって、滞留時間の増加や、駅南エリアの活性化を図ることとしている。

今後、同市では、国内外の人々が訪れ回遊するまちづくり、魅力ある経済活力を目指したまちづくり、誰もが住み続けることができるまちづくり、市民が躍動できるまちづくりをテーマに各種事業を進めていくこととしている。

イ ウォーカブル推進計画について

姫路市は、中心市街地において歩行者優先の居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指し、公共空間利活用の仕組みやリノベーションまちづくり等のウォーカブルな環境づくりに資する様々な取組を進めていくため、令和3年3月に「姫路市ウォーカブル推進計画」を策定した。

本計画は、街に多様な過ごし方と居場所を創出することで、身近な生活圏の充実を図り、「住みたい」「住み続けたい」と感じる街、さらには周辺地域から「訪れたい」と選ばれる街を実現することを目指している。また、ウォーカブルな環境の実現により、歩く生活が増えることで健康寿命が延び、医療費が削減されることや、中心市街地に多様な目的地が生まれ、人々の回遊が増えることで、エリアの価値が向上し、税収が増加すること、さらに、安全で快適な環境が整備されることにより、市民の外出意欲が高まること等が効果として期待できる。

同市の現状の課題としては、J R 姫路駅周辺には商業施設が、姫路城周辺には公共施設が、それぞれ集中しており、中心部での回遊行動が発生しにくく、また、自動車でのアクセスが多い傾向があること、幹線道路の内側は、自動車の通過交通が多く、安心して歩ける環境になっていないこと、中心部の移動は圧倒的に南北方向が多く、面的なかいわい性が乏しいことが挙げられる。

その一方で、J R 姫路駅や姫路城等の周辺には、人が集まる場所にも関わらず家賃が低いエリアがあるため、新しい店舗や事業が起りやすい環境があること、幹線道路の内側に広がる街区では、道路幅員が狭いものの、歩行者専用や一方通行の道路が多く、沿道建物が低層なため、開放的で歩

いて心地良い沿道空間があること、沿道店舗が道路を活用しやすい制度・環境になりつつあることなど同市には潜在力も備わっている。

これらの状況を踏まえて、同市では、3つの区域と3つの時間軸で段階的にウォーカブルな環境づくりを推進していくこととしており、検証区域をモデルにウォーカブルな環境づくりの社会実験を行い、展開するための仕組みを構築する「短期」、短期の取組成果を基に、重点区域へと取組を展開し、実践範囲を拡大する「中期」、推進区域全域に取組を拡大し、ウォーカブルな環境づくりを通して豊かな生活シーンを実現する「長期」とそれぞれ目標を設定している。具体的な取組としては、道路空間以外の駅前広場、姫路市内の公園等にすでにある魅力的な公共空間や民間のオープンカフェ等の利活用を一体的に促進することで生まれる多様なシーンの創出、ほこみち制度の活用、民地でのウォーカブルな空間形成やリノベーションまちづくりの推進、市民の健康づくりのための運動や健康診断の受診に対してインセンティブを設ける健康ポイント制度の創設、コンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1～2人乗り程度の車両であるパーソナルモビリティの導入、職住近接等のニューノーマルに対応した取組の推進等が挙げられる。

同市では今後、ウォーカブル推進のための理念や目標、エリアの考え方等を中心にまとめている戦略としての本計画に加え、実際にその環境を増やしていく戦術として策定したウォーカブル環境促進プログラムを基に、段階的なステップを踏んでいくことで歩行者優先の居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指していくこととしている。

(2) 豊田市（人口 414,488人）

ア 中心市街地活性化基本計画について

豊田市では、豊田市駅周辺地区196ヘクタールを対象区域に、平成30年4月から令和5年3月までを計画期間とする「豊田市中心市街地活性化基本計画（第3期）」（以下「第3期計画」という。）を策定し、まちなかのにぎわい創出及び公民連携による活性化を目標に掲げ、新豊田駅東口駅前広場整備事業など37事業を計画した。そのうち、5事業は完了し、31事業は継続中で、1事業が未実施に終わった。目標の達成状況を把握するため、同市では、昼間9時から17時の歩行者通行量、フリーパーキング対象駐車場の総利用時間、公共的空間の利用率の3つの目標指標を掲げていたが、新型コロナウイルス感染症の影響や大型店閉店による影響等もあり、いずれも目標達成には至らなかった。第3期計画を通して、市街地再開発

事業の成果により、中心市街地の居住人口増加等一定の成果は見られたが、空き店舗数の増加、中心市街地大型店売上高の減少、駐車場利用台数の減少、平日・休日別歩行者通行量や時間帯別歩行者通行量の減少等の課題は残されている。一方で、一般社団法人TCCMが中心となった公共空間での椅子の設置、屋外空間を活用したマーケット開催等による、日常的な来街促進、回遊性向上、及び屋外空間の滞在性・快適性の向上等を目指すアフターコロナを見据えた取組が増えてきている。また、民間主導でエリアマネジメントに取り組むエリアマネジメント研究会も発足し、主要なステークホルダーによる議論の場や試行的な事業が行われ、行政主導から民間主導のまちづくりの土壌ができています。

以上の状況を踏まて、同市では、令和5年4月から令和10年3月までを計画期間とする「中心市街地活性化基本計画（第4期）」を策定し、選ばれる住まい・まちづくり、日常ニーズを満たす商業まちづくり、民主道の市民が主役のまちづくり、多様な空間構成による居心地のいいまちづくり、教育機関や企業と連携した新たなまちづくりの5つを目標に掲げ、第3期計画までに整備・蓄積されてきた資源を最大限活用しながら、新型コロナウイルス感染症を契機とした新たな社会潮流を踏まえた取組を官民一体となって進めていくこととしている。