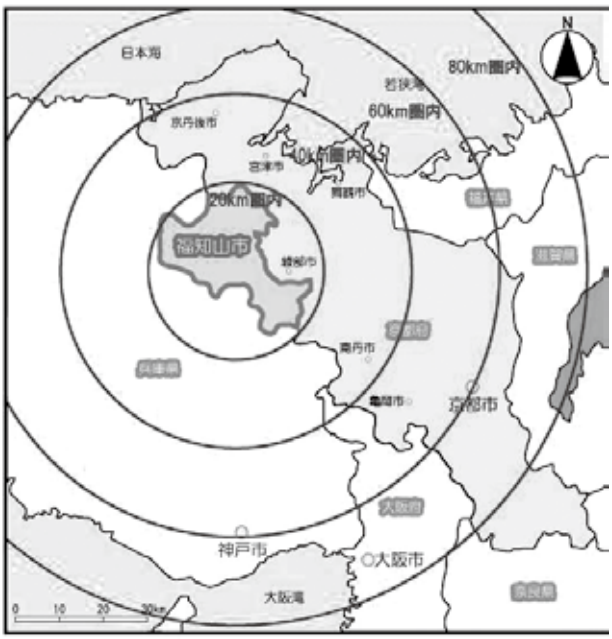
福知山市の認定中心市街地活性化基本計画に基づく活動について

福知山まちづくり株式会社 常務取締役　足立　秀明

1．はじめに

福知山市は、京都府の北西部に位置し、京都・大阪・神戸から電車･車ともに1.5時間の等距離にあります。市の北部は大江山を始めとする標高800ｍ前後の山岳地帯で、中心部は400ｍ～500ｍの山々に囲まれた盆地ですが、市の中央には、明智光秀で有名な福知山城がそびえ建ち、その眼下に北近畿最大の河川の由良川が貫流し、日本海へと流れ、昔から京阪神と山陰・丹波・丹後地方を結ぶ交通の要衝として、また、JR山陰線と福知山線さらには北近畿タンゴ鉄道宮福線の結節点となっており、北近畿の玄関口としての機能を果してきた城下町です。

平成18年には隣接３町（三和町、夜久野町、大江町）と合併し、北近畿をリードする街づくりを目指して、中心市街地活性化基本計画を進めているところであります。



10ｋｍ＝9.296mm

2．中心市街地の現況

中心市街地の商店街は、昭和40年代頃まではいわゆる「三丹播若」（丹後・丹波・但馬・播磨・若狭地方）の広域な商圏を有する北近畿の商都として栄えておりました。

しかしながら､昭和50年以降は自動車交通の発達に伴い、消費者の行動範囲の拡大、市内郊外や他都市への大規模集客施設の展開により、中心市街地商店街の商圏が急激に狭まるとともに、全国的な商業の課題でもある後継者難、商業者の高齢化、店舗などへの投資の減少、更には商売の副業化や空き店舗の増加などにより、中心市街地商店街の魅力や賑わいは大きく低下し、衰退に拍車がかかってきております。

市内には1,000㎡を超える大規模小売店舗は23店舗ありますが､その多くが中心市街地エリア外にあり､また､国道９号沿いや福知山駅付近連続立体交差事業の整備と合わせて、都市計画道路沿いには出店業者は増えてきておりますが、中心市街地においては、商店数も集客率も減少をたどってきており、中心市街地の活性化は喫緊の課題となっております。

そうした中で、平成19年１月に福知山市中心市街地活性化協議会が設立され､平成23年３月には中心市街地活性化基本計画が国の認定を受けることができ、本格的に中心市街地活性化に向けた取り組みを進めていくこととなりました。

3．まちづくり会社の設立

当会社は、街中の賑わい創出という大きな目的をもって、昭和46年６月11日に福知山市と７商店街によります第３セクターとして、株式会社福知山パーキングを設立し、今日まで健全経営を続けてきたところであります。しかし、社会情勢は大きく様変わりをして、中心市街地の取り組み方も大きく変わってきましたので、当会社といたしましても、当初の目的でもあります街中の賑わい、中心市街地の活性化につきまして、より明確により具体的に進めていくために、福知山パーキング定款の

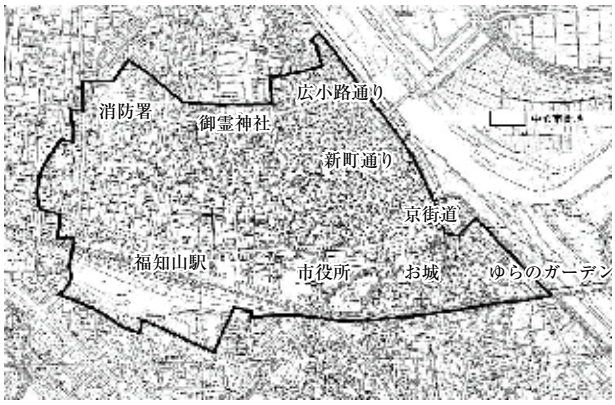
第２条の目的に、中心市街地の活性化に向けての事業運営を３項目追加して、目的の中に明文化することを、平成19年１月17日の臨時株主総会において議決し、さらには平成22年９月22日に社名を「福知山まちづくり株式会社」に改名したところであります。

現在、福知山市中心市街地活性化協議会の委員として、また、当協議会の定例会と城周辺賑わい創出プロジェクト会議のメンバーとして参加し、具体的な事業に向けた取り組みをしているところであります。当面は、プールの跡地に７店舗のテナントミックスの建設を、まちづくり会社が事業主体となり、平成24年３月末の完成を目指して、現在進めているところであります。

今後は、「街並み町家活用」「街中おもてなし」「まちなか居住促進」などなど、中心市街地の活性化に向けた取り組を進めていき、まちづくりの先導的役割を担っていける会社となれるように、組織全体の基盤整備を進めていきたいと考えております。

４．福知山市中心市街地活性化基本計画の概要

平成19年１月に商工会議所と福知山まちづくり会社、そして福知山市が共に連携をして、福知山市中心市街地活性化協議会を設置しています。協議会は、商業者、事業者、地域自治会やNPOなど多様な団体により構成され、協議会の下部組織として専門部会とワーキンググループ（小委員会）を設置し、活性化事業への提言をまとめてきたところですが、平成22年からは組織体制を再編し、協議会の中から実務部会として定例会を設け、また、その下部組織に４つのプロジェクト会議（実働部隊）を立ち上げて、それぞれにテーマを揚げて、実質的な活動に取り組んでおります。



① 城周辺賑わい創出プロジェクト

（テーマ）「四季の彩を感じる町」

＜主な事業・検討内容＞

○ガーデニングによる広場の整備
○新名所となる集客力のある魅力店舗づくり
○市民参加によるコミュニティガーデン活動
○市内・中心市街地ガイド機能の設置

② 町並み・町家活用プロジェクト

（テーマ）「ドッコイセの音色が響く町」

＜主な事業・検討内容＞

○街なみ環境整備・アーケード撤去・ファサード整備
○歩道橋の改修
○まちなか観光散策ルート整備
○町家・歴史的建造物などの活用

③ まちなかおもてなしプロジェクト

（テーマ）「笑顔と会話が弾む町」

＜主な事業・検討内容＞

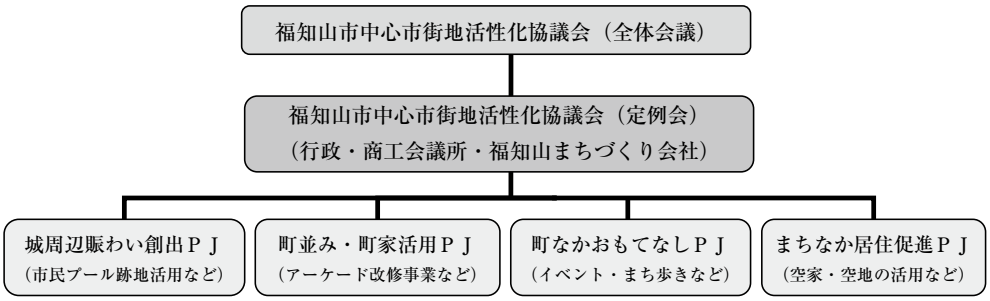
○まちなか全体をミュージアムとする環境づくり
○着地型観光・まちなか観光の企画立案、実施
○各種イベントの充実と連携
○商店街のイメージアップになるイベント企画、実施

④ まちなか居住促進プロジェクト

（テーマ）「便利さを実感できる町」

＜主な事業・検討内容＞

○消防署跡地活用によるコミュニティ豊かな住まいづくり
○子育て、高齢者などの生活支援拠点づくり



福知山市中心市街地活性化協議会組織体制

○住宅ストックバンクによる空家と住む人の引き合わせ

○民間の住宅づくりなどまちなか居住の支援

5. 福知山城周辺賑わい創出施設事業の取組

平成22年８月に城周辺賑わい創出プロジェクト会議を、まちづくり会社、商工会議所、行政、観光協会、自治会関係者､また公募委員８名とタウンマネージャーにより立ち上げ、市民プール跡地活用計画について検討を重ねてまいりました。その結果、市民プールの跡地に７店舗のショップ群を有するコミュニティガーデン施設計画を提案し、施設名称を「ゆらのガーデン」として、現在、経済産業省の戦略補助を受けて、平成24年３月末の完成で、４月のオープンを目指して進めているところです。

計画の概要

【面　　積】約8,400㎡（約2,550坪）

【施設計画】

① 修景施設

街角の広場、芝生の広場、子どもの広場、デッキ、水景、緑化、ナチュラルガーデン、歩路、あずまや、ベンチ、管理小屋など

② テナント

飲食４軒、物販３軒（１店舗70㎡～175㎡一部２階建てあり）

③ 駐車場

一般車約60台及びバス２台の駐車スペース

④ その他

夜間照明、ライトアップ

ショップ１
【洋菓子の製造販売とカフェ】

ショップ２
【花・雑貨販売】

ショップ３
【チョコレート・洋菓子製造販売】

ショップ４
【カフェ＆バー】

ショップ５
【鉄板料理】

ショップ６
【そば・うどん】

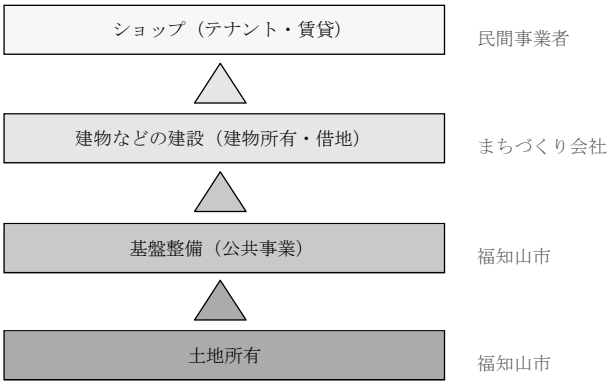
ショップ７
【セレクトショップ】

【事業の枠組】

①市の土地を活用し、市が既存の施設の撤去、整地の上、広場や歩路、水景、植栽などの基盤を整える。

②まちづくり会社が、国の助成を得て、市の土地の上にショップ向けの建物をつくり、出店者（テナント）を入れる。

③民間事業者がテナントとして、まちづくり会社から建物を借りて、店舗を運営する。



6. 今後の取組

福知山市中心市街地活性化協議会の下部組織の４つのプロジェクト会議を積極的に展開していき、中心市街地活性化の実現に向けた取り組を進める必要があります。そのためには、第１ステージの「お城周辺賑わい創出施設（ゆらのガーデン）」を平成24年４月にオープンをさせ、次は第２ステージとして、広小路商店街のアーケード撤去をはじめとする、お城から京街道、新町、広小路、御霊神社に至る区域の街並みを整備していき、お城周辺賑わい創出施設（ゆらのガーデン）とをつなぐ「まちなか観光散策ルート」を整備していきます。また、中心市街地の空家・空地を活用したテナントミックス事業やコミュニティ施設などを、町並み・町家活用プロジェクト会議で検討して、計画的に展開していき、街中への集客導線を図っていくとともに、町なかおもてなしプロジェクト会議で、福知山ならではの地域資源を活かした情報発信、イベント展開、グッズ制作などをトータルにまた系統的に行い、まちなか観光の活性化、コミュニティの再生を図る事業計画を進めていきたいと考えております。更には、まちなか居住促進プロジェクト会議で、まちなかの元気回復をはかるための多世代向けの住宅づくりや生活支援の場づくり、また、消防署跡地を活用した集合住宅建設事業の推進を図っていくとともに、駅北周辺に建設予定の（仮称）「市民交流プラザふくちやま」との連携などを幅広く検討し、商業・観光活動の活性化を積極的に進めて、街としての活気をとりもどしていきたく思っております。

（あだち　ひであき）

ゆらのガーデン完成予想図（全景）