



苦小牧 都市再生コンセプトプラン 概要版

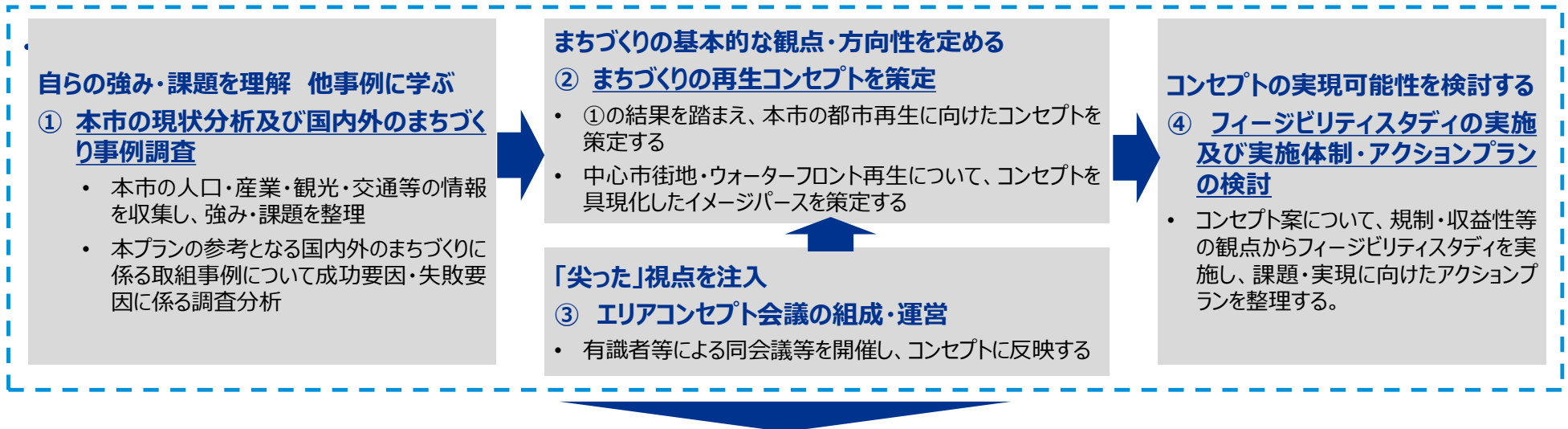
2021年（令和3年）3月

本プランの位置づけ・全体像

本プラン策定の目的

本市は、ものづくり産業のさらなる展開、臨海ゾーンにおけるロジスティクスの展開、臨空ゾーンにおける国際リゾートの展開というダブルポートシティの特性を生かした成長戦略を掲げており、これら成長戦略の方向性を示す「都市再生コンセプトプラン」を策定し、環境と産業が共生する持続可能な都市の実現に向けて、本市の各施策に反映していくことを目的とする。

本プランの全体像



苫小牧都市再生コンセプトプランとして取りまとめ

本市の現状分析のとりまとめ

S 強み

- 首都圏に近いダブルポート
 - 札幌に近い
 - 北海道のものづくり・物流・エネルギー産業拠点
 - 冷涼な気候
 - 豊かな自然・食
- ※磨き上げが必要

O 機会

- 脱炭素社会の急速な動き
- デジタル・第4次産業革命
- インバウンド需要増
(新型コロナウイルス感染症拡大前)
- 地方創生の潮流

W 弱み

- 人口減・高齢化
- 中心市街地空洞化
- 市の構造上まちが分散（東西に長い地形、鉄道で南北が分断）
- 市の南側は浸水区域である

【中心市街地空洞化 背景】

- 市街地居住人口減（産業環境変化）
- モータリゼーション進行・郊外化（マイカー中心社会）
- 駅前 大規模商業施設閉鎖（旧サンプラザビル等）
- 商店街・飲食街活力低下 空き店舗・空地・駐車場化、事業主の高齢化等

市民にとっても
魅力が欠けたまちに

T 脅威

- 産業転換によるものづくり等への影響
 - コロナ禍による観光・飲食需要減
- ※一方で働き手の地方分散の流れの可能性も

このまま何かしなければ人口減と高齢化、産業転換（工場撤退等）により苫小牧には暗い未来が訪れる？

将来、子供・孫は苫小牧に住みたいか？ 住み続けられるか？

「強み」と「機会」を活用

「弱み」と「脅威」を克服

長期展望にたって、新たな取組みを始めるべきでは？

将来、子供・孫が住みたい、住み続けられる苫小牧を作っていくべきでは？

本市の目指すべき方向性・目標

クリエイティブシティ

- まちの競争力は、クリエイティブ人材※が住みたいまちかどうかで決まる
- クリエイティブな仕事+まち・生活が楽しいか？
交流を促進するか？（カフェ・ナイトライフ・サイクリングロード・スポーツ・自然等）

次世代産業の展開

- 札幌にもない、苫小牧最大の強みを活かす
- リアルなものづくり・物流 + デジタル
 - 自動運転・エネルギー等 実証実験

上記に加えて、ポテンシャルが活かされていない観光・食も

シナジー

考慮すべき事項

アート・デザイン
の持つ力

働き方・価値観
の変化を捉える

テクノロジーの活用
課題解決
オリエンテッド

※ リチャード・フロリダ（北米経済学者）により提唱された、脱工業化した都市における経済成長の推進力となる科学・工業・コンピューター・デザイン・メディア等で創造性が求められる業務を行っている者たちを指す。

各取組の質的水準は世界レベルを目指す

札幌と共に北海道に貢献

目指すべき目標

地方都市再生のロールモデル確立

持続的進化のエコシステムの確立

産業と環境が共生する持続可能な都市の実現

本市の都市再生のコンセプト

都市再生のキーワード 3つのW

Walk

Water

Work

デザインのカ リノベーション・象徴

目標

交流人口増加（市民・訪問客・移住者増）

- ・ エリア収入・不動産価値・税収の向上
- ・ 市全体 QOL※の向上・産業・観光需要増・人口増

※ QOL : Quality Of Lifeクオリティオブライフの略。「生活の質」「生命の質」などと訳される。

交流を促進するまちづくり

Walk

中心市街地再生



Water

ウォーターフロント
交流・親水機能強化

他都市との差別化

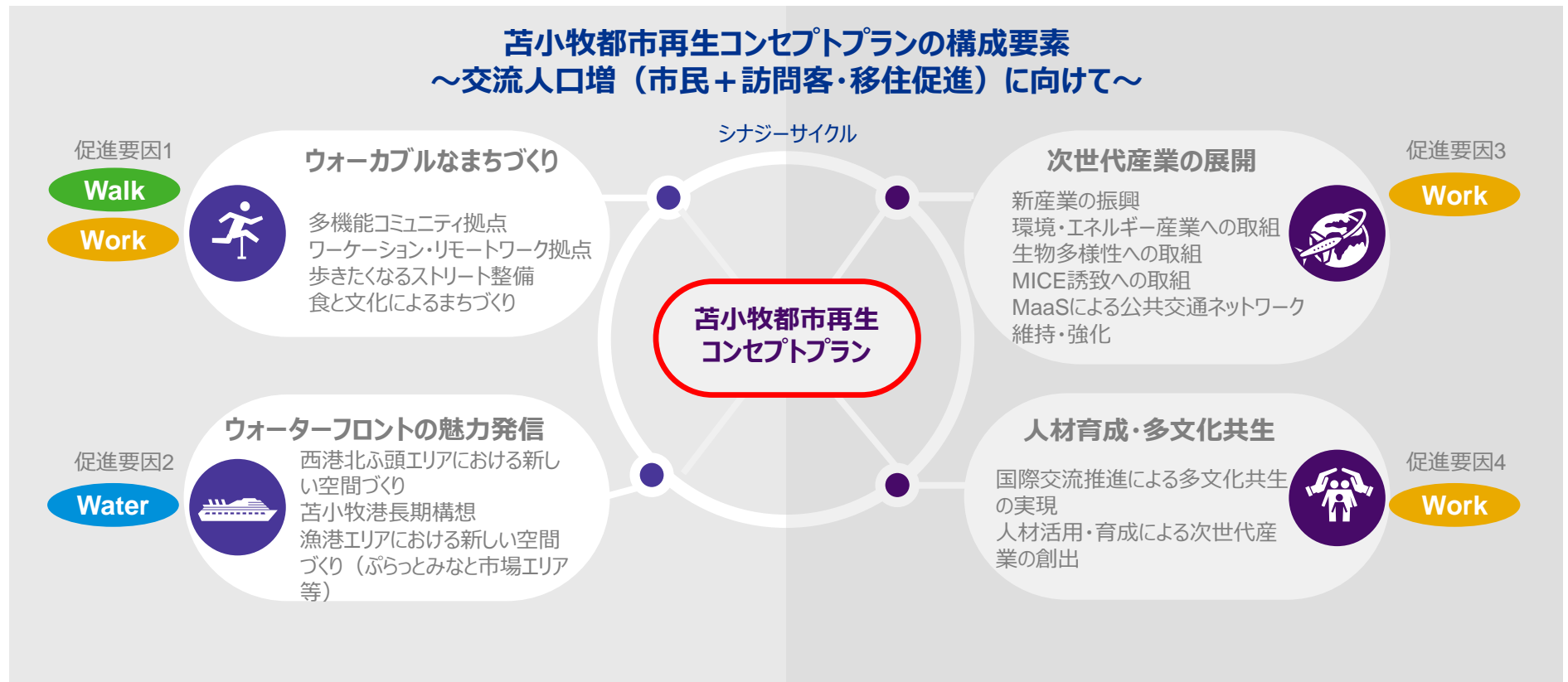
Work

次世代産業との連動



苫小牧都市再生コンセプトプランの構成要素

- 有識者検討会議・現地ヒアリングの結果、「苫小牧都市再生コンセプトプラン」の構成要素は、大きく4つに整理される。
- 「まちづくり」「ウォーターフロント」について、一定の前提の下、収益性・規制・実現に向けた課題・波及効果等の考察（フィージビリティスタディ）を実施。また、イメージパースを作成。
- その他の要素については、その方向性やビジョンの取りまとめを実施



促進要因1 ウォーカブルなまちづくり：まちづくりの方向性

多機能コミュニティ拠点

- 創業支援・経営支援の拠点
- 女性・子育て世代の活動拠点
- 国際交流拠点
- チャレンジショップ

➡ 地域のコミュニティ拠点機能の整備

ワーケーション・リモートワーク拠点

- コワーキングスペース
- ワーケーションに必要な環境整備
「住居」「モビリティ」「仕事」「通信」
- 外部人材の活用

➡ 新たな人材・クリエイティブ層の確保

歩きたくなるストリート整備

- ストリートサイン・コースづくり
- 安全・きれいなウォーク・ウェイの整備
- カフェなどの憩いの場
- 地域通貨アプリ活用による市街地活性化

➡ 市民の健康向上・コミュニケーション

食と文化のあふれるまち

- マルシェ・ファーマーズマーケット
- サンセバスチャンのようなバル街
- 食・文化による各種イベント

➡ ナイトエンターテイメントの充実



駅前から(仮称)苫小牧市民ホール・ふるさと海岸までを一体的に整備し、ウォーカブルなまちづくりによる交流人口の増加

促進要因1 ウォーカブルなまちづくり

: 担い手としての官民連携まちづくり機関の活用

まちづくり機関スキーム案

財源

- 市街地地主/テナントビル所有者（市街地活性化により最も直接的に利益を得る事業者）、その他民間事業者が出資
- 事業範囲（観光振興にも拡大）によっては、観光事業者から出資を受けることも
- 出店費用やタウンマネージャー雇用等、当初は市の補助金助成を受けるも、会費収入・収益事業による自立を目指す

組織・運営

- 株式会社・社団法人等の組織形態
- 出資者等が経営に関与（特定の出資者のみでなく、市街地活性化に向けた運営）
- 専属のタウンマネージャーが所属（出店の相談対応、継続的な経営サポート、イベント企画運営）

事業内容案

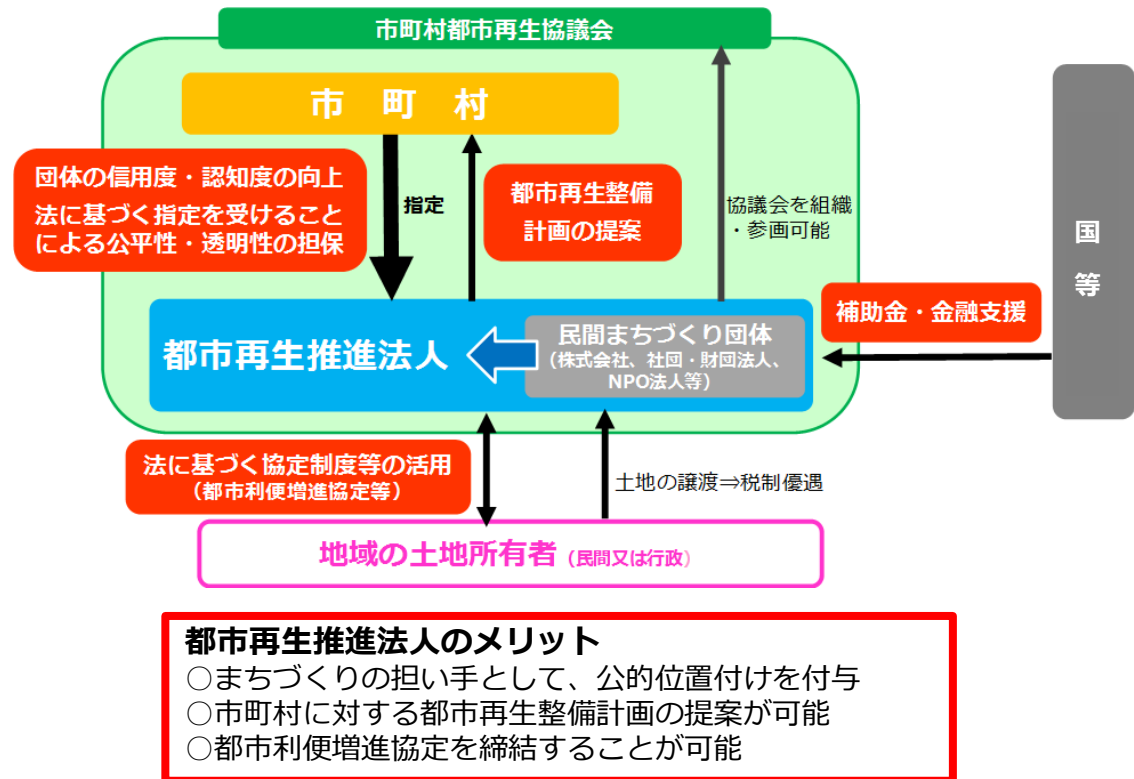
- 空き店舗の活用事業（チャレンジショップ、リノベーション・出店促進・インキュベーション※・ワーケーション拠点等）
- 市街地活性化に係る事業（イベント運営・周遊促進・駐車場調整・マーケティング支援等）
- 商店街活性化アプリ運営事業
- 駅前再整備事業の実施・支援
- まちづくりに係る意見集約・関係団体等との調整
- 広告・宣伝事業

※インキュベーション：新規事業の創出や創業の支援等を行うこと

（参考）官民連携まちづくりの担い手～都市再生推進法人～

【概要】

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法第118条に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。指定された団体は、まちづくり活動のコーディネーターや推進主体としての役割を期待。



促進要因2 ウォーターフロントの魅力発信

: 西港北ふ頭エリアにおける新しい空間づくり

西港北ふ頭の将来像

シンボリックな建物+誘客（市民+観光客）

シンボリックな建物に加えて、飲食や公共利用ができる収益複合施設をすることで、地元市民及び観光客いずれもが楽しめる魅力的なエリアへ

論点	検討案	想定課題
1 機能・何を造るか	<p>シービューを活かした複合観光施設</p> <ul style="list-style-type: none">展望台：苫小牧港の眺め・工場夜景を楽しむ。インスタ映えポイント飲食施設：地域の海産物・農産物を中心に提供するシービューレストラン・café、MICEパーティー対応温浴施設：眺望を楽しめる温泉・北欧式サウナ多目的スペース：クルーズ船対応（CIQ※等）・イベント開催（運営スペース）・MICE利用等（会議・パーティー等）を想定したスペース	<ul style="list-style-type: none">ビジネス利用（コワーキング・インキュベーション施設等）は現状ニーズが不明確であるため、今回調査では具体的な施設機能には含めない。将来のキラキラ公園背後地の開発時に検討が想定今後、各機能の需要調査や民間事業者へのサウンディングが必要
2 どこに造るか	<ul style="list-style-type: none">公園との誘客のシナジー、早期設置可能性と設置コストを考慮し、キラキラ公園内への設置をベースとするキラキラ公園背後地は現状、利用している民間事業者の移転のための時間とコストが必要。将来の開発拡張用地として検討が想定	<ul style="list-style-type: none">公園内設置に係る規制面を如何にクリアするか検討が必要（用途・手続等）公園内の設置場所・スペースの検討
3 どのように造る？ どのように 運営・管理する？	<ul style="list-style-type: none">民設の検討のほか、官民の複合モデルも検討収益施設である飲食・温浴施設部分と公共施設である展望台・多目的スペースを組み合わせる場合、収益施設併設型PFIによる整備、指定管理による運営・管理が想定指定管理制度等、キラキラ公園の運営・維持管理を民間事業者に行わせる方法も想定	<ul style="list-style-type: none">機能面に加えて、シンボリックなデザイン性を重視することから、設計面の発注方法の検討公共施設部分の指定管理料の設定方法等

※ CIQとは、税関（Customs）、出入国管理（Immigration）、検疫所（Quarantine）の略

促進要因2 ウォーターフロントの魅力発信

: 漁港エリアにおける新しい空間づくり

市場の改修+誘客（市民+観光客）

外から内側が見えづらい閉鎖的な現在のぷらっとみなと市場に、オープンなスペースを作ることで、まちから賑わいが見え、地元住民や観光客が楽しめ、「ぷらっと寄ってみよう」と思えるような市場の創出を目指す。

現在の課題

【現況の施設の位置づけ】

- 漁港エリア全体の方向性が定まっていない。
- 空港から最も近い港市場であるものの、知名度が低い。
- 公共交通アクセスは乏しく駅から歩くと30分程度はかかってしまう。

【施設老朽化】

- 建物の老朽化により、将来にわたる利用が不確実。

【テナント関連】

- 施設を改修した場合はテナント料をアップする必要がある
- 施設としての訪問客数データは存在するものの、個別のお店の現状来客数、客単価、客層等の顧客データを把握できていない。

課題解決の方向性

- 施設の在り方、想定するターゲットの明確化
- ぷらっとみなと市場のブランディング・PRの検討
- 観光ニーズ（空港の近くで新鮮な海産物を持ち帰りたい、海を見ながら新鮮な海産物を食べたい）、住民ニーズ（ハレの日等に良いものを食べたい等）を分析することで、ホッキ貝、マツカワ、空港から最も近い魚市場等の苦小牧の強みの磨き上げ
- 中心市街地の活性化、（仮称）苦小牧市民ホールと連携。街歩きの楽しみの他、シャトルバス等による、各エリアとのアクセス強化

- ぷらっとみなと市場エリア、オープンで清潔な空間の創出

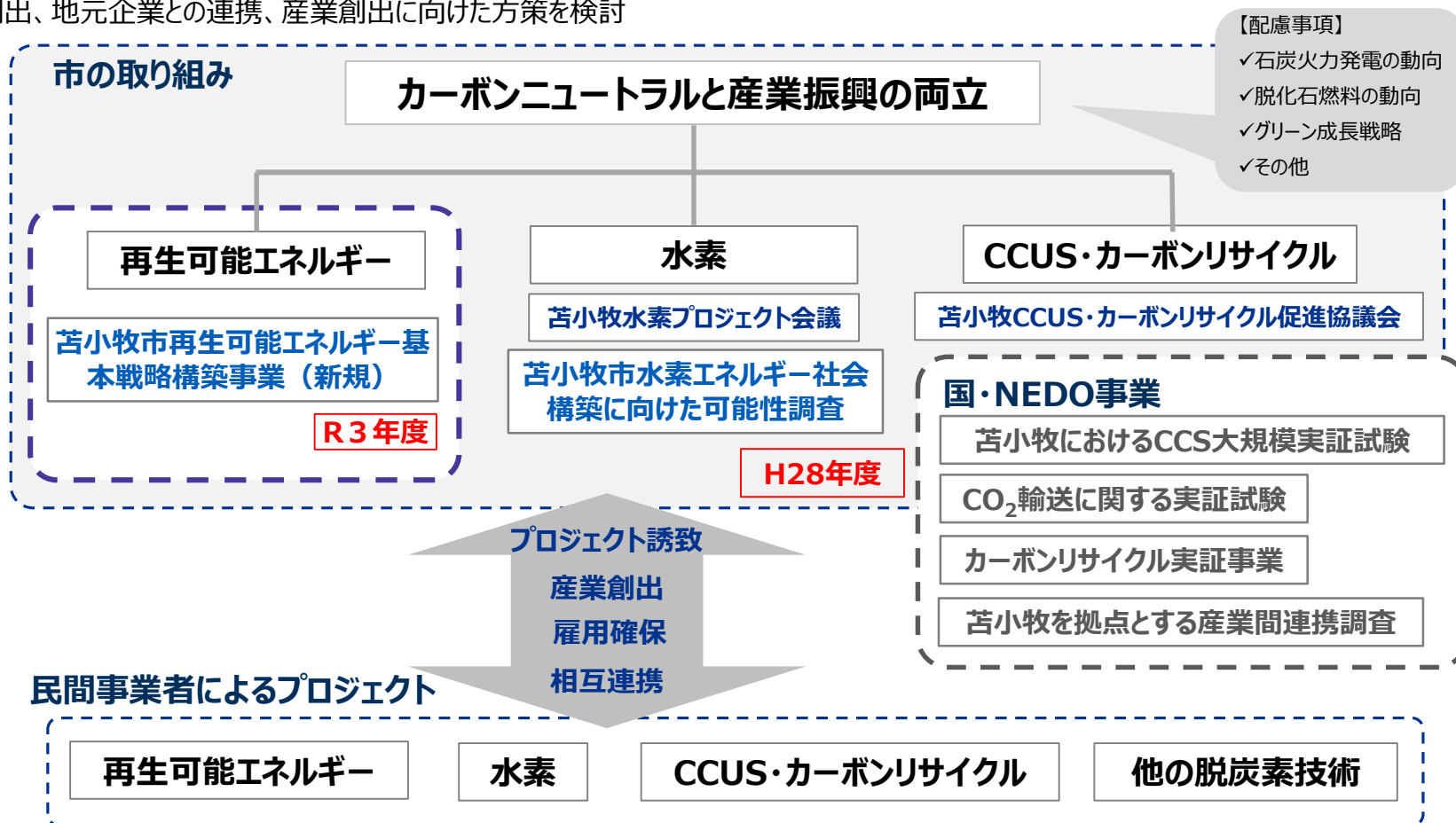
※その他の市場施設も老朽化が進み、併せた方向性の検討が必要

- 店舗のニーズを把握する
- 訪問客のデータを収集し、現状を分析し、次の打ち手につなげていく。

促進要因3 次世代産業の展開

： 苫小牧におけるカーボンニュートラルと地域産業振興の取り組み

- 再生可能エネルギーや水素、CCUS・カーボンリサイクル等の脱炭素技術や既存又は予定されている実証試験プロジェクトを活用した産業誘致、雇用創出、地元企業との連携、産業創出に向けた方策を検討



R3.3

促進要因3 次世代産業の展開：生物多様性推進事業



促進要因3 次世代産業の展開：MICE戦略の方向性

MICE誘致推進の背景	近年、オンラインとの併用によるいわゆる「ハイブリッド型」のMICE開催が急速に進んでおり、MICE開催地においては通信などのインフラ整備、感染予防対策として安全安心なMICE会場の環境整備のほか、今まで以上にその土地に行かなければ経験できないMICE、得ることのできない情報があるなど、開催地選定の目的・意義が強く求められている。
MICE誘致方針・目標	空・海の玄関口「ダブルポート」、道内外からのアクセスの良さ、産業拠点、氷都、豊かな自然等本市の特性を活用したMICEメニューを提供し、道内の他の主要な観光地エリアとは一線を画したMICE誘致を推進することにより、産業と環境が共生する持続可能なまちづくりを目指す。

SWOT分析	
強み <ul style="list-style-type: none"> 道内外の人流・物流を結ぶ利便性の高いアクセス拠点 産業拠点都市 豊かな自然を有し、アウトドアアクティビティ活動が可能 アイススポーツ体験が可能 	機会 <ul style="list-style-type: none"> リモートワーク、ワーケーションの動き 道内空港一括民営化 新幹線の札幌延伸
弱み <ul style="list-style-type: none"> 官民による誘致の推進体制が未整備 MICEに対応したメニューが未整備（チームビルディングなど） 	脅威 <ul style="list-style-type: none"> 国内外の競争力の高まり MICE施設の機能強化（通信インフラ整備や衛生対策など）

MICE戦略ストーリー
MICE戦略コンセプト <ul style="list-style-type: none"> 産業拠点と豊かな自然を活かしたMICE誘致 立地優位性を活かし、道内主要MICE開催地のプラスアルファの目的地となる
ターゲットイメージ <ul style="list-style-type: none"> 市内の産業と関連のある分野や企業、エネルギー等次世代産業分野

MICE戦略	
ポジション <ul style="list-style-type: none"> 産業拠点と豊かな自然を活かし、道内の主要な観光地エリアとは一線を画す 	アクションプラン（短期・中長期） <p>【短期】</p> <ul style="list-style-type: none"> MICE商談会等や企業訪問による国内外のMICE主催者・企業との情報交換、ネットワークの構築 市内MICE開催実績の調査・分析によるMICE誘致ターゲットの明確化 MICE会場、宿泊施設、体験メニュー等のデータベース化 <p>【中長期】</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たなチームビルディング、体験メニューの開発・商品化 誘致活動に必要なツール（MICE専用ホームページ開設、動画、SNS等）の作成 ギブアウェイ※、お出迎え、補助金等の支援メニューの整備 海外のMICE商談参加によるプロモーション活動 官民によるMICE誘致推進体制の構築 ワンストップ窓口の整備 <p>※チームビルディング：メンバーの目標達成意欲を高める組織づくりの取組 ※ギブアウェイ：国際会議等への参加者に配られる無料の小物。ピンバッジ、うちわ、ボールペンなど。</p>
滞在プログラム案 <ul style="list-style-type: none"> 産業観光によるテクニカル・ビジット※、自然・スポーツを通じたチームビルディング等を組み込んだMICEプログラムを提供 <p>※ テクニカル・ビジット：実地見学。会議参加者にとって関心のある工場等の現場見学。</p>	
課題 <ul style="list-style-type: none"> 市内MICE開催の現状把握・分析ができていない。 誘致活用に必要なツール、支援メニューの未整備 MICE誘致推進体制、ワンストップ窓口の未整備 	

促進要因3 次世代産業の展開 : MaaSによる公共交通ネットワーク維持・強化

- 現状、利用減により機能維持が困難となっている苦小牧の公共交通について、MaaS(Mobility as a Service)手法を活用することで、市街地活性化や観光振興とも連携しながら、公共交通ネットワークの維持・強化を図る。

地域公共交通計画

サステナブルな公共交通ネットワークの再構築

鉄道・路線バス等の利用促進／利便性向上

わかりやすく、安全・安心な交通サービス

広域交通結節機能の強化(苦小牧駅)

バス路線網の効率化

バス路線網を補完する交通サービスの充実(新たなモビリティサービス等)

観光拠点・空港・港湾都市間交通とのアクセス向上

MaaSプラットフォーム整備(各サービスの基盤)

【マルチモーダルサービス・MaaSアプリ活用】

最適な経路検索(バスロケ連動)、電子チケット管理、オンデマンド交通・タクシー予約機能等

【データ活用による効率化・サービス向上】

公共交通利用・まちあるき・消費動向のデータを収集・分析、バス路線・ダイヤ見直し、滞在時間延長・マーケティングへの活用

都市再生コンセプトプラン

交流人口増を目指した中心市街地活性化・産業振興

公共交通利用促進と中心市街地活性化のシナジー

【自家用車⇒公共交通利用への誘導】

通勤・買物・医療等への公共交通利用インセンティブ
サブスクサービス(公共交通+カーシェア等)

【ウォーカブルなまちづくりの促進】

公共交通利用とまちあるき・買物・飲食等の連携(まちあるきや店舗利用へのインセンティブ付与)

【ワーケーション促進】滞在者向けサブスクサービス

中心市街地⇄市内エリア

公共交通デマンド化

【オンデマンド交通サービス、ラストワンマイルサービス】

バス路線・ダイヤ見直しにより、不便となったエリア・時間帯への補完サービス

【企業送迎バス・福祉バス・スクールバスの有効活用】

空き時間を可視化、オンデマンド交通等への活用(稼働率向上)

【ナイトタイムエコノミー促進】

路線バスの終了時間帯における乗り合いタクシー等の活用

市内・観光拠点オンデマンド用の車両活用による効率化

観光振興・市街地エリア内アクセス強化

【中心市街地⇄観光拠点 アクセス強化】

観光地オンデマンド型乗り合いタクシー、乗り放題デジタルバス、予約・割引サービス

【中心市街地エリア内 アクセス強化】

苦小牧駅前・商店街・WFエリアの回遊性向上のため、グリーンスローモビリティ等の活用

ウォーカブルなまちづくり

歩きたくなるストリート整備
多機能コミュニティ拠点

ワーケーション・リモートワーク拠点

食と文化によるまちづくり

ウォータフロント魅力発信

西港北ふ頭エリア、漁港区エリアにおける新しい空間づくり

【物流MaaS】トラックデータ連携／見える化・混載による輸配送効率化／電動商用車活用・エネマネ検証

促進要因4 人材育成・多文化共生

- 本プランでは、促進要因として、人材育成・多文化共生を掲げている。
- 新千歳空港などから国内外の観光客やビジネス客を市街地へ取り込むことにより、交流人口の増加を図るだけでなく、国際交流の促進、関連する企業等の誘致につなげることが期待される。
- 国内外からIT関連などの人材の活用や人材の育成により本市の次世代産業を担う人材の獲得が期待される。

国際交流推進による多文化共生の実現

- MICE開催等における地元住民・企業との交流促進
- 日本語学習支援の強化
- ワンストップ相談窓口による外国人の生活支援
- 外国人定住促進のための地域コミュニティの振興

人材活用・育成による次世代産業の創出

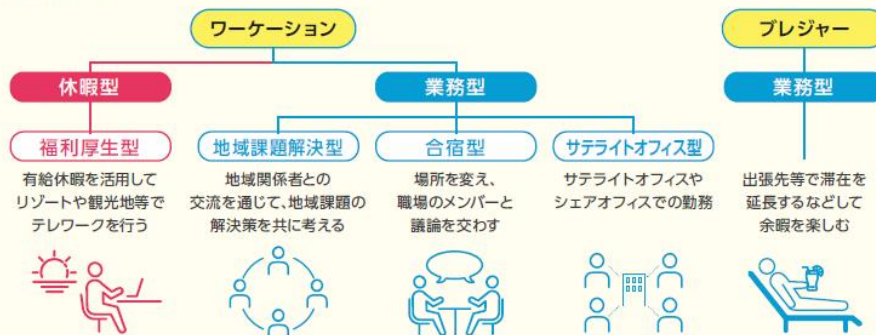
- ICT・IoT等の人材育成・活用等によるリテラシーの向上
- ワークেশンの推進による専門人材の活用
- 産学官の連携による創業サポート

- MICE参加者と地元の学生・民間事業者との交流
海外からのMICE参加者と地元の学生などとの交流により国際理解の促進が図られるほか、地元企業との交流により、MICE参加者とのネットワークが構築され、新しいビジネスやイノベーションの創出が期待できる
- 訪日教育旅行の誘致・受入
海外からの教育旅行等を受け入れることにより、授業体験や部活見学などといった地元での学校交流やホームステイを通じて国際交流の促進が期待できる。



- ワークেশンの推進による交流人口の増加
ワークেশンやプレジャーの推進により、地元住民との交流による移住・定住促進のほか、地元企業との関係構築による新しいビジネス・イノベーションの創出が期待される。

実施形態(イメージ)



出典：観光庁「新たな旅のスタイル ワークেশン&プレジャー企業向けパンフレット（簡易版）」

出典：北海道訪日教育旅行促進協議会HP <https://www.1000sai-chitose.or.jp/visit.html#>

- 優秀な人材の受け入れ、ワークেশンの促進は多くの自治体で取り組んでいる事項であり、差別化要素が重要
- 北海道における苫小牧の強みである、ものづくり・物流・エネルギー産業の集積を活かした次世代産業の育成と、その担い手として人材の受け入れ、ワークেশンの促進を図っていく。また、ウォーカブル等の魅力的なまちづくりにより、クリエイティブ人材が働いてみたいくなるような取り組みが必要である。

促進要因4 人材育成・多文化共生

: 国際交流推進による多文化共生の実現

実現の方向性

- 多様性と包摂性のある社会の構築
地域社会やコミュニティ等において必要となる人のつながりや助け合いを促す環境を整備する
- 地域社会への参画と多様な担い手の確保
今後の地域社会を支える担い手となること、多文化共生施策の質の向上を図る
- 地域の活性化やグローバル化への貢献
地域の魅力に係る情報発信、観光資源を活用したインバウンド観光の受入れ等の担い手として貢献する
- 環境整備による外国人材受入れの実現
関係機関と連携して、就業環境や生活環境の整備を行い、地域における多文化共生施策を推進する

生活・コミュニケーション支援

- 行政・生活情報の多言語化
- 相談体制の整備
- 日本語教育の推進

地域活性化の推進

- 外国人労働者の雇用環境整備
- 観光客の受入環境整備
- シティプロモーション施策の強化

多文化共生の地域づくり

- 地域社会への意識啓発
- 自立と社会参画
- 関係機関等との連携・協働

グローバル化への対応

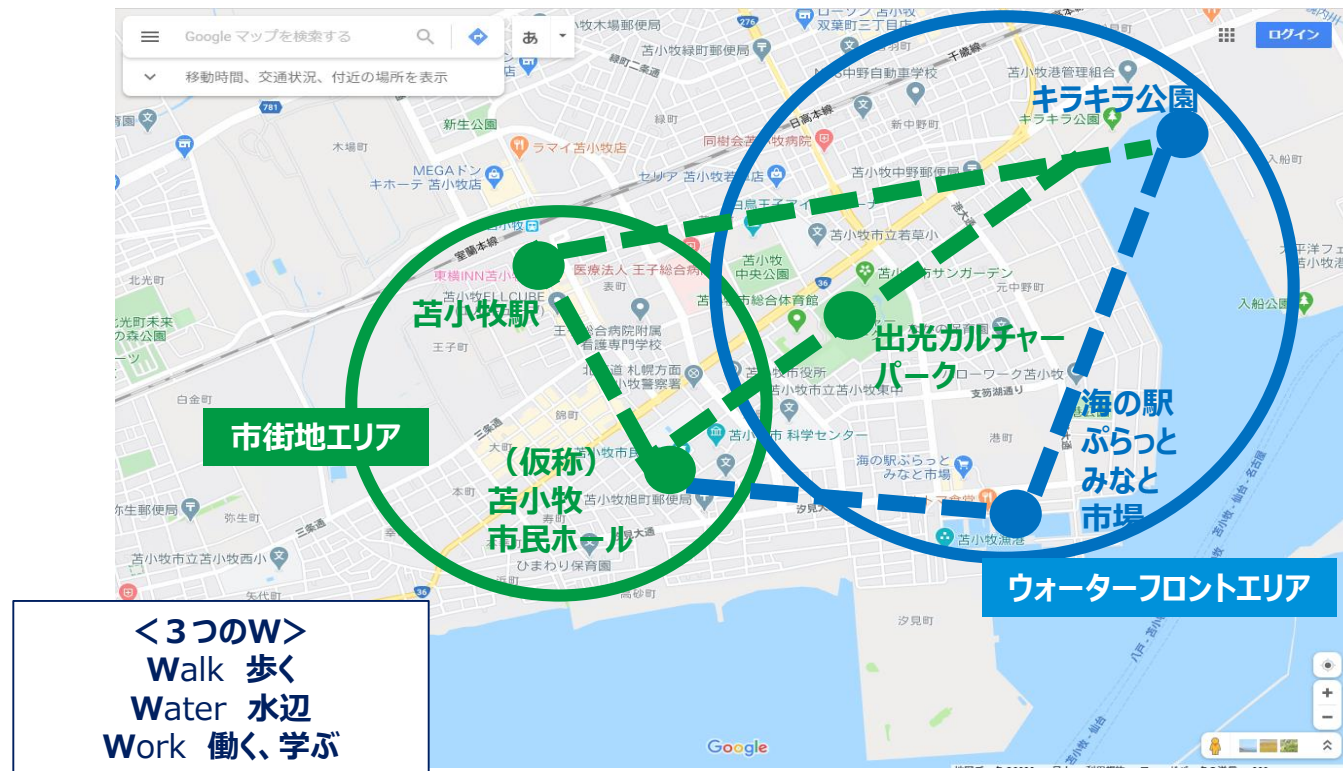
- グローバル人材の育成
- 留学生の支援
- 外国人材の活用

国際交流推進
による
多文化共生
の実現

多文化共生推進に係る指針の策定

市街地エリアとウォーターフロントエリア連携と「3つのW」

- 苫小牧のまちづくりにあたっては、JR苫小牧駅前の再生とともに、苫小牧の個性を表すウォーターフロント両エリアを連携させる必要がある。
- 苫小牧の主要スポット「苫小牧駅」「（仮称）苫小牧市民ホール」「出光カルチャーパーク」「キラキラ公園」「ぷらっとみなと市場」の5つを主要な結節点と考え、そこに市民のライフスタイルや時代を象徴する空間や建築を新築とリノベーションで構成して、回遊動線を出現させる。
- 回遊の促進には、建築物というハード、それを意味あるものに駆動させるソフトの両輪が必要である。そのキーワードとして「Walk（歩く）」「Water（水辺）」「Work（働く、学ぶ）」の頭文字から取った「3つのW」を設定する。



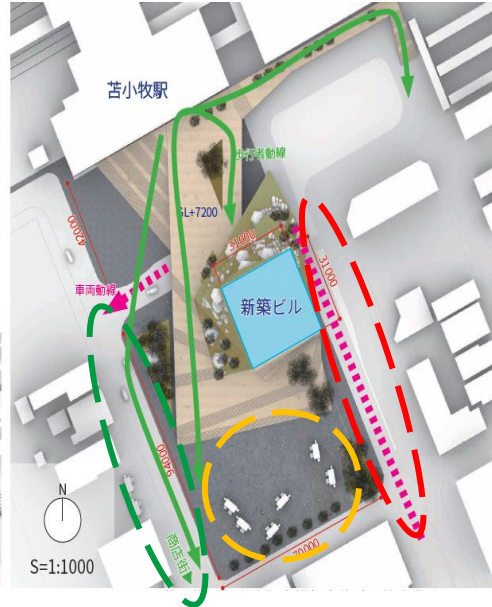
<Walk> ウォーカブルな動線—縦軸、横軸を結ぶ4つの結節点

- 結節点1「苫小牧駅」：苫小牧駅から海岸にいたる商店街及び自動車道路は、約1.5キロメートルの直線で、東京の表参道に匹敵する都市の中心軸になる可能性がある。現在、世界の都市再生の潮流は、自動車道路を完全な歩行者道路に更新することである。苫小牧駅前の中心軸をウォーカブルにすることで、世界的な発信が可能になる。
- 結節点2「(仮称)苫小牧市民ホール」：令和7（2025）年度に供用開始が予定されている（仮称）苫小牧市民ホールは、苫小牧の新しい顔。
- 結節点3「出光カルチャーパーク」：苫小牧駅⇄(仮称)苫小牧市民ホール⇄出光カルチャーパークゾーン⇄ウォーターフロントという動線の中継点。
- 結節点4：「キラキラ公園」：ウォーターフロントの発信拠点。



<Walk> + <Work> 苫小牧駅前再生と、結節点への回遊性

- 結節点1「苫小牧駅」:駅前に再生を象徴するシンボルビルを新築し、駅前とまちをつなぐ起点とする。シンボルビルは、公共施設、商業施設、オフィス、コワーキングスペース、福祉ステーション、住居など機能を複合させて、「Work」の拠点にする。
- ここから、結節点2「（仮称）苫小牧市民ホール」にいたるゾーンが「Walk」の空間。「芝生広場」「歩行者専用遊歩道」「カフェ」「マルシェ空間」「ストリートファニチャー」「照明」などを配置して、ウォーカブルに発展させていく。
- さらに、既存の小公園に「アートトイレ」などを配して、回遊の動機や利便性を補強。苫小牧駅⇄（仮称）苫小牧市民ホールという縦の動線を、結節点3「出光カルチャーパーク」に向かう横の軸線へと誘導していく。



↑アートトイレの事例 出典：カーセンサーHP
www.carsensor.net/contents/editor/



↑マルシェの事例 出典:ソトバHP
https://sotonoba.place/2015year_bryantpark

←緑のラインは、苫小牧駅からシンボルビルを通して、都市の縦軸に至る動線。

緑の点線部分は、ウォーカブルな歩行者専用道路。赤の点線で囲んだ幹線

道路が車の導線。黄色の点線が、様々な人たちが行き交う広場空間。

この広場空間では、屋外イベントや、マルシェなども開催できる。



↑ 駅前のシンボルビルは、公共施設、商業施設、文化施設、オフィス、コワーキングスペース、福祉ステーション、住居などを複合して、多様な人々が集い、行きかう結節点とする。

<Water> ウォーターフロントの魅力を創り出す

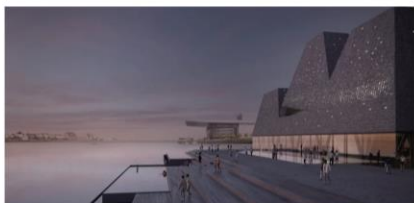
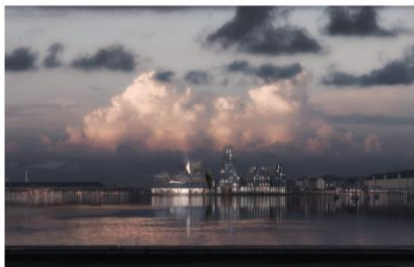
- 結節点4「キラキラ公園」は、ダブルポートを擁する苫小牧の海側のアイデンティティとなる場所である。現状は集客機能が薄いため、苫小牧港およびフェリーターミナルの利用者を、素通りさせており、また「港街」としての苫小牧の魅力も発信できずにいる。キラキラ公園の立地に、世界的な建築をすることで、苫小牧港、フェリーターミナル方面のみならず、新千歳空港、苫小牧駅と市街地方面からの集客を図り、まち全体の回遊性をさらに高める。
- 建築には、ウォーターフロントという立地を生かした展望台、サウナ施設・入浴施設、劇場、飲食店、物販店などを入れて、市民と旅行者双方に、良質な文化・健康・娯楽体験を供し、苫小牧の認知度を強力に引き上げる。



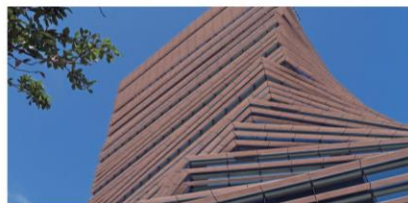
まちづくりコンセプトを実現する建築

- まちづくりコンセプトにおける4つの結節点には、シンボルとなる建築が必要である。
- とりわけ、苫小牧駅前とウォーターフロントにおける、建築的な発信力、クオリティ、運動性は重要であり、そのインパクトを可視化するイメージパース図を作成した。イメージパース図は、国内外の都市開発で実績のある隈研吾建築都市設計事務所が担当。

隈事務所のシンボリックな建築事例



デンマーク・ウォーターカルチャーセンター
コペンハーゲン、デンマーク



Dallas Rolex Tower
ダラス、アメリカ



サンドニ・プレイエル駅
パリ、フランス

イメージパース (中心市街地)



イメージパース (シンボルストリート)



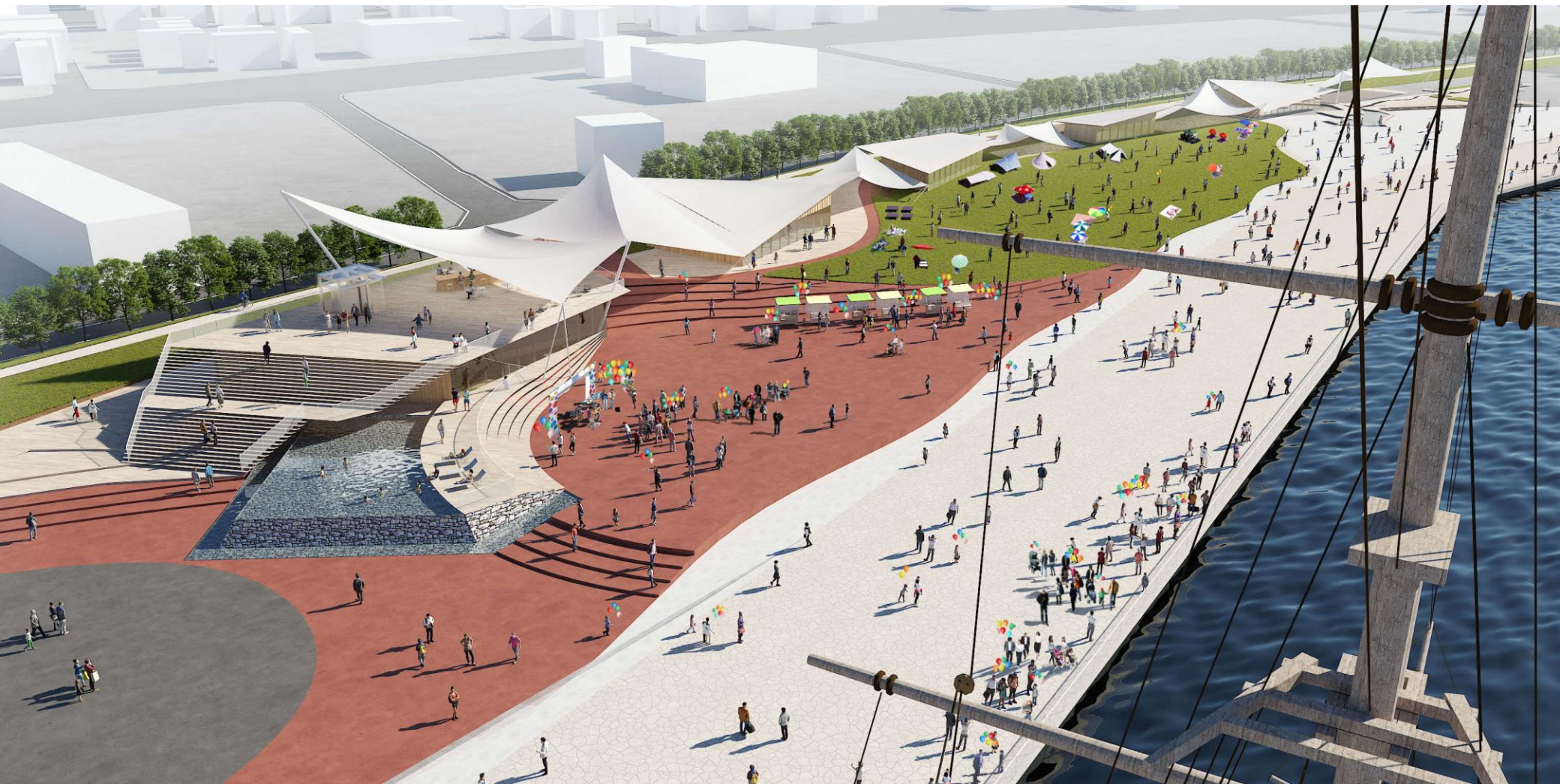
イメージパース（西港北ふ頭エリア）



イメージパース（西港北ふ頭エリアー夜景）



イメージパース（西港北ふ頭エリア）



経済効果の試算の全体像

- ここでは、仮に中心市街地活性化及びウォーターフロント地域のコンセプトを実行した場合の経済効果のたたき台となる情報について試算した。

ステップ1 投資額の試算

(階段広場)を前提とすると、
工事費用は以下の通り。

【外構工事費】

- 外構面積：4,758坪、坪単価：180千円
- 外構工事費：856百万円

【建築工事費】

- 延床面積：5,758坪、坪単価：1,680千円
- 建築工事費：9,673百万円

→**総工事費：10,529百万円**

ステップ2 集客効果（入込客数）の前提

- 類似施設として、福井県福井市の市街地再開発事業により2016年にオープンした【ハピリン】の年間来訪者数2,770千人を、福井市と本市の人口比率で補正することで、ベースとなる本市の来場者数を1,800千人と試算した。
- H19年の本市の大型店来店者数（エガオ・長崎屋・ヨーカドー）の平均値は、一店舗あたり2,212千人であり、中心市街地の活性化による周辺商店街への波及効果も考慮すると1,800千人程度の集客は可能と考えられる。

→**集客効果1,800千人と仮定**

ステップ3 消費額の試算

【建築物の機能の前提】

- 図書館等の公共施設、集合住宅、商業施設（スーパーマーケット、飲食店等）等複数の選択肢が考えられるが、以下の試算においては、現在の周辺商店街への波及効果も考慮し、食品・日用品小売店及び飲食店を前提としている。

	集客効果	消費単価	消費額
買物客（小売店）	1,260,000	2,080	2,621,304,000
飲食客	540,000	1,768	954,720,000
合計	1,800,000		3,576,024,000

中心市街地活性化

(ステージ屋根)を前提とすると、
工事費用は以下の通り。

【外構工事費】

- 外構面積：3,818坪、坪単価：165千円
- 外構工事費：630百万円

【建築工事費】

- 延床面積：1,345坪、坪単価：2,000千円
- 建築工事費：2,691百万円

→**総工事費：3,321百万円**

- 現状の市内は、ウトナイ湖道の駅で757千人、ぷらっとみなと市場で342千人となっている。また、道内の公園、展望台、芸術関連施設等の入場者数は、地域・施設内容、入場料等も考慮する必要があるが概ね200千人から1,000千人となっている。
- 現状ウトナイ湖道の駅に757千人の来場者があること及びウポポイの新規オープン、隈事務所の日本平夢テラスの来場者数が1,180千人であることを考慮すれば、年間500千人の来場は可能と考えられる。

→**集客効果500千人と仮定**

【建築物の機能の前提】

- 港を一望できる展望台、温浴施設、ワーケーション施設、漁港関連施設、公園、飲食店等の複数の選択肢が考えられるが、以下の試算においては、消費行動に繋がる可能性の高い、温浴施設・展望台等の観光施設及び飲食店を前提としている。

	集客効果	消費単価	消費額
施設入場料	450,000	878	395,100,000
飲食代	150,000	1,768	265,200,000
合計	500,000		660,300,000

ウォーターフロント

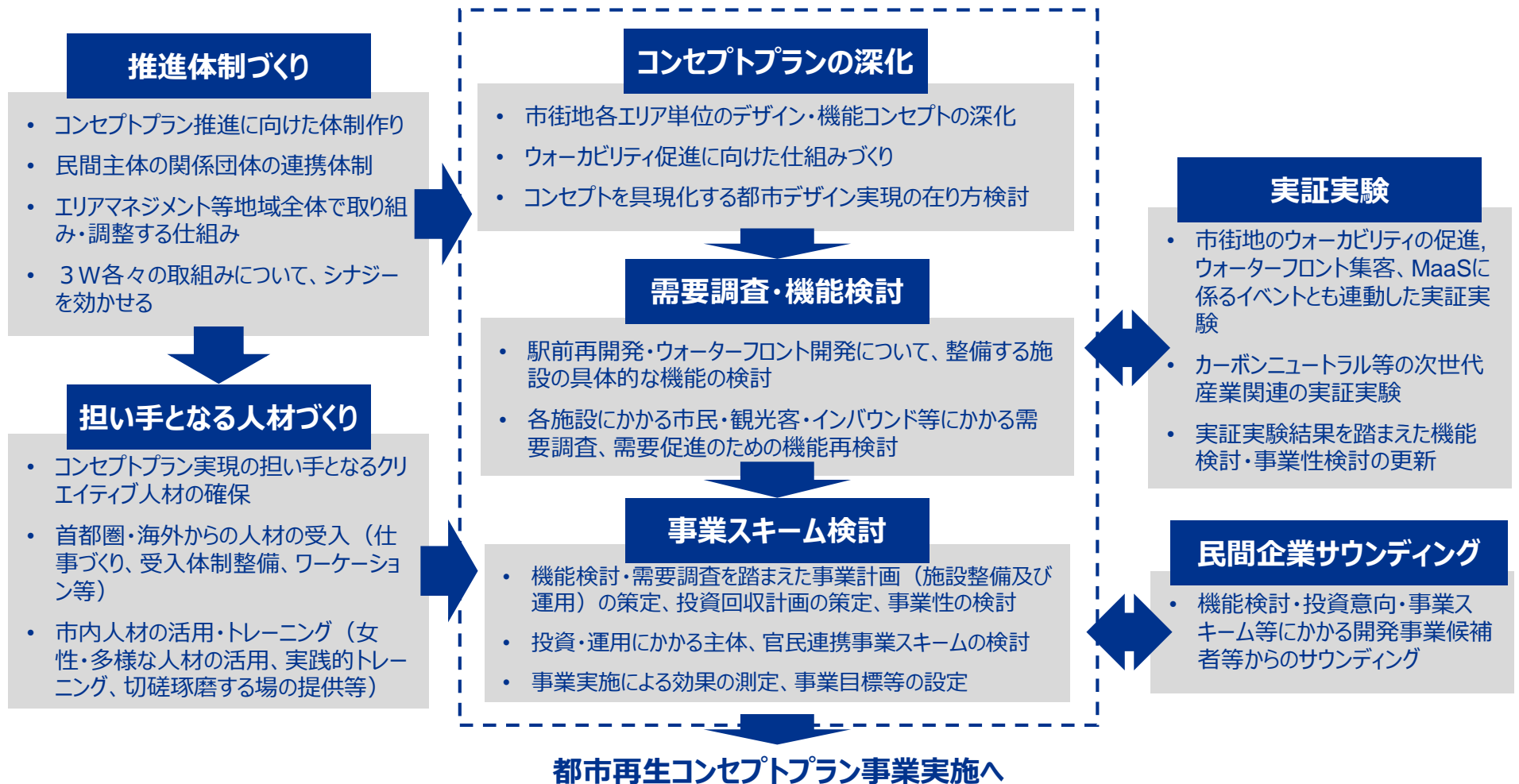
ステップ4：【経済波及効果の試算】

ステップ1から3で試算した事業規模（建設投資額・消費額）に基づき、経済波及効果（生産誘発額と就業誘発人数）について試算する。

	想定投資額・売上高	生産誘発額	就業誘発人数
建設関連	想定投資額：138億円	253億円	1,539人/年
事業運営（中心市街地）	想定売上高：35億円	57億円	329人/年
事業運営（ウォーターフロント）	想定売上高：6億円	9億円	111人/年

都市再生コンセプトプラン事業実施に向けた今後のアプローチ

- プランの実現に向けて、検討基盤となる推進体制を整備し、コンセプトプランの深化や機能検討、スキームの検討を進める。また、その実現可能性の検証のため、実証実験及び民間企業サウンディング等を併せて実施し、担い手となる人材づくりも進める。



今後のアクションプラン（取組項目）

- 前頁のアプローチに基づき、ウォーカブルなまちづくり、ウォーターフロントの空間づくり・漁港エリア再構築・次世代産業に係る各コンセプトプランを実現するための検討・実行すべきアクションプランを整理すると以下ようになる。
- 各構成要素は相互に影響するものであり、アクションプランの検討・実行に当たっては連携しながら進めていく必要がある。

まちづくり推進体制

- ミッション・機能の明確化
- 官民連携体制（都市再生推進法人等）の検討
- 推進体制の組成・運用

交流機能検討・魅力発信

- 多機能コミュニティ拠点・ワーケーション・リモートワーク拠点の整備方針・機能の検討
- 各種地域再生イベント等による魅力発信・高付加価値化

ウォーターフロント空間づくり

- キラキラ公園建築物の機能検討・需要調査・規制関連調査
- 苫小牧港長期構想とのマッチング
- 漁港エリアの方向性、ターゲットの明確化
- ぷらっとみなと市場エリアの新しい空間づくり・機能検討・規制関連調査
- 関連企業団体との連携施策
- ウォーターフロント機能の具現化に向けた実証事業
- 整備スキームの検討
- 民間企業サウンディング
- 事業提案募集・事業者選定方式の検討

駅前再整備

- 整備施設の機能検討・需要調査・規制関連調査
- ウォーカブルな動線の仕掛けづくり
- マスターアーキテクト※機能の検討・試行
- 整備スキームの検討
- 民間企業サウンディング
- 事業提案募集・事業者選定方式の検討

ウォーカブルなまちづくり

- シンボリストリート機能の検討
- ウォーカブルな動線の仕掛けづくり
- シンボリストリートのにぎわい創出に向けた実証事業
- 整備スキームの検討

次世代産業の展開

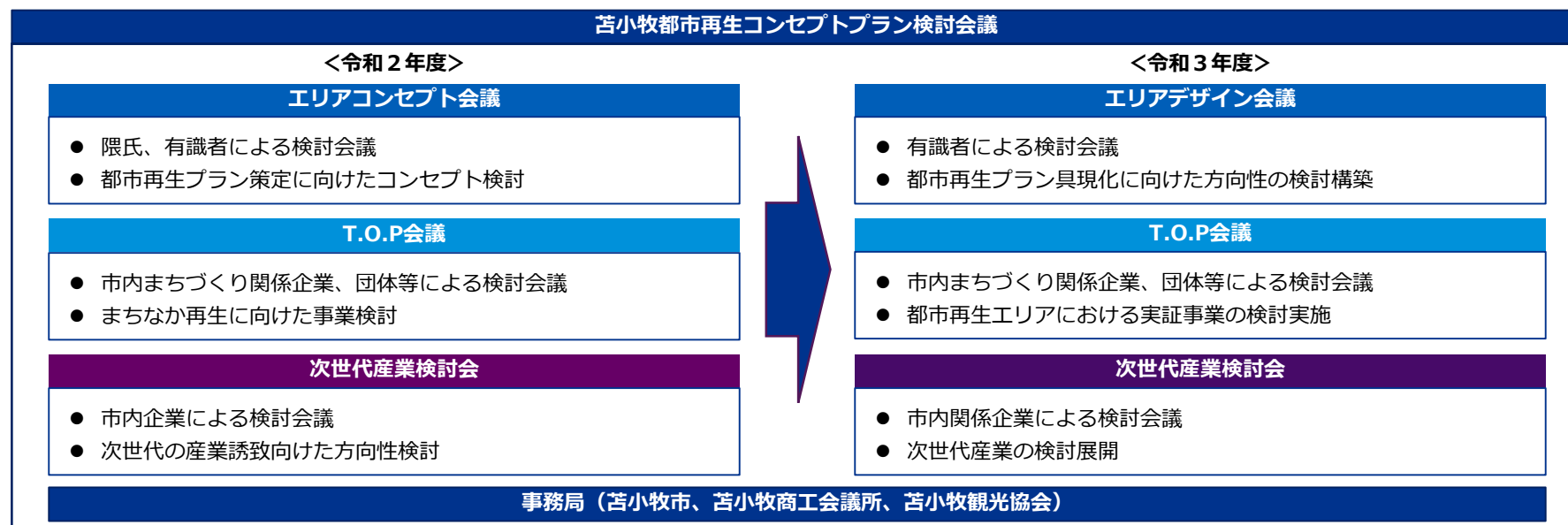
- 再生可能エネルギー戦略の推進
- 生物多様性戦略の推進
- 次世代産業の展開及びMICEの可能性追求
- MaaS事業の推進

人材育成・多文化共生

- 国際交流推進による多文化共生の実現
- 人材活用・育成による次世代産業の創出

※都市や建築をデザインする際に、周辺環境や景観の調和を図りながら、全体を統括する専門家。ハード面だけでなく、経済性や持続可能性なども含めて、最適なデザインを監修する。

今後のアクションプラン（組織・事業）



エリアデザイン会議運営事業	都市再生エリアのゾーニング、中心市街地機能等の検討
立地適正化計画策定事業	都市機能誘導区域の検討、立地適正化計画の策定
市民ホール整備運営事業	(仮称)苫小牧市民ホールの建設
都市再生イベント等事業	本市の魅力を活かしたまちの賑わいを創出するイベントの実施
再生可能エネルギー基本戦略構築事業	再生可能エネルギー基本戦略の策定
生物多様性推進事業	生物多様性の保全及び持続可能な利用の推進
MaaS実証検討事業	公共交通機関等の現状、目的を踏まえた検討プランの策定
MICE戦略事業	環境と産業が共生する都市の実現に資するMICE誘致の検討、官民連携組織整備の検討
CAP事業	T.O.P会議、各種実証事業
多文化共生推進事業	国際化推進事業、こども国際交流事業、姉妹都市交流事業