

中心市街地、賑わい創出まちづくり構想

～大通りを軸に3つのゾーン再開発事業で実現～

ver 006

令和7年7月7日

アイティデザイン研究所 逢坂 信治

■背景

2005（平成17）年10月、道営団地 サンライズ北二条団地が竣工し、入居したのが、この街での暮らしのスタートであった。20年ほどの時を経て、街並みは大きく変貌した。

1）高層集合住宅棟が集積

コンパクトシティ構想がきっかけで、当団地が建設され、その後、幾つかの高層集合住宅棟の建設が続き、2025（令和7）年12月には、市街地再開発事業で建設中の分譲住宅棟（デュオヒルズ北見、14階建て、94邸）の入居が始まる。また同事業で2026（令和8）年に高齢者住宅棟が開業、さらに、元信金本部跡地に道営住宅棟（30戸）の建設が予定されている。

2）ホテルが集中する街区

中級都市ホテル、ビジネスホテルなどが集中して立地している。現在、北見駅横の医療法人社団徳竹医院は解体され、JRのホテル建設用地として整地が行われている。実体を把握していないが各ホテルに宿泊する、ビジネスや観光で北見を訪れる、お客様は相当数になると考えている。

3）医療機関など、都市機能が充実

市役所跡地に北見赤十字病院、隣地に道立北見病院が建設され、さらに市街地再開発事業で休日夜間急病医療センターが昨年10月オープン、新商工会議所ビルが今年開業など都市機能が充実してきている。

●今一つ、北見市の将来人口の問題

昨年11月、人口戦略会議が発表した報告書では、2050年の北見市の将来人口は76,006人、また将来的に「消滅の可能性がある」とされるオホーツクの自治体は佐呂間・美幌などの14市町村が上げられた。北見市は縮みの戦略、そして北見を中心にそれぞれの町が相互に連携して、それぞれの消滅を少しでも食い止められないか。このことも本プロジェクトで検討したい。

●視点を鉄道に移すと、『単独では維持困難とする、黄色線区・石北線の存続のための抜本的改善策について』の問題がある。

■中心市街地の衰退

1982（昭和57）年8月、東急百貨店・ホテル東急インがオープン、開店日には5万人の人並みが押し寄せ、この年人口は128千人であった。

2000（平成12）年9月、イオン北見店オープンなど人の波は郊外や国道39号線沿いに移動した。2007（平成19）年5月、東急百貨店やホテル部門の撤退が決まり、跡地を活用して（株）まちづくり北見が発足し、建物の名称がパラボとなり、再建を期したが、中心市街地は空洞化し、街は衰退している。

■中心市街地は新たな可能性に向かって

中心市街地に住む私は、生鮮食料品の購入は車で郊外のスーパーマーケットに行っています。近隣に店舗がありますが鮮度や品揃えが不十分です。歩きで買い物が出来るスーパーマーケットの出現が強く望まれます。

中心市街地は上記の通り、市街地再開発事業が最盛期を迎え、コンパクトシティ構想が

実現し、人口密度の濃い、定住人口が急増している、またホテルの立地が集中し、流入人口も急増している。

東急オープン時の5万人の人並みの賑わいから、およそ40年の時が流れ再び、中心市街地は空洞化・衰退から脱却を待っている。長い眠りから覚め、希望の未来への胎動が始まっている。

■大通りを軸に3つのゾーン再開発事業の具体的提案

I、広場（旧商工会議所跡地）の設計変更

2024（令和6）年9月27日、北見市中心部の再開発事業が進む中央大通沿いの広場などの活用を考える「みんなでつくるHIROBA 第2回 ワークショップ」が開かれた。

再開発事業を担う「アルファコート北見中央大通沿道地地区海発」の受託を受けたコンサルティング業「KITABA」が企画・開催した。

HIROBAに対する期待や活用のアイデアを中心に、近くの公園やJR北見駅・商店街も一緒に考えることで、北見の街中の都市軸の新しい姿などのアイデアが話し合われた。ワークショップは4グループで話し合いが進み、最後に、それぞれがブループリントを発表を行った。

その後の進捗の情報がない現在、広場は当まちづくり構想の3つのゾーンの一つで重要な位置付けになっています。本構想を実現するために、広場に新たな機能を加えることが必要と考えています。広場の基本設計は完成していますが、その機能を加える設計変更をお願いすべく、別紙にその素案をまとめた。

II、複合交通・地域交流拠点の再開発

1) 推進組織の立ち上げ

当面、市民が中心の活動グループで行う

2) 構想の基礎的データの収集調査

定住人口や流入人口の調査

3) 既存交通網の戦略的見直し

4) 拠点再開発の概要

①コンセプト → 北見の玄関口

「暮らしと遊び」を軸に、心躍る利便性の高い買い物体験、心安らぐ多様な楽しみ方ができる「暮らしと遊び」を創出する。中心市街地の住民そして北見への来街者に「くらしとあそび」を提供する

②その構成

スーパーマーケット

食物販フロアー

交通待合広場

飲食インターティメントフロアー

③その他

パラボのリニューアルも選択技として考える

3) スケジュール

III、商店街活性化ゾーン戦略

詳細は別に示す