

平成 23 年度まちなか再生総合プロデュース事業  
報告書

平成 24 年 3 月

財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>



## 目次

はじめに	1
1 まちなか再生総合プロデュース事業について	3
1-1 まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）	3
1-2 まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）	6
2 まちなか再生支援協力委員会について	8
2-1 設置趣旨	8
2-2 委員会構成	8
2-3 委員会の活動経過	13
3 平成23年の補助対象事業の概要	14
3-1 <a href="#">旭川市</a>	14
3-2 <a href="#">大河原町</a>	25
3-3 <a href="#">古河市</a>	36
3-4 <a href="#">秩父市</a>	45
3-5 <a href="#">津和野町</a>	56
4 平成23年の専門家派遣事業の概要	66
4-1 <a href="#">北見市</a>	66
4-2 <a href="#">流山市</a>	68
4-3 <a href="#">山武市</a>	70
4-4 <a href="#">飯田市</a>	72
4-5 <a href="#">栗東市</a>	74
4-6 <a href="#">津山市</a>	76
4-7 <a href="#">周南市</a>	78
4-8 <a href="#">須崎市</a>	80
4-9 <a href="#">多久市</a>	82
5 おわりに	84
5-1 各都市の共通する論点	84
5-2 まちなか再生総合プロデュース事業総括	87

6	参考資料：補助対象地域の概況	89
6-1	旭川市	89
6-2	大河原町	101
6-3	古河市	111
6-4	秩父市	121
6-5	津和野町	131

## はじめに

「まちなか再生支援協力委員会」は、まちづくりに関わる様々な分野の専門家を集めて「まちづくりのご意見番」の役割を担うべく、ふるさと財団に設置されたユニークな委員会です。今年度も、引き続き「まちなか再生総合プロデュース事業」にかかるアドバイザー・ボードとして、この一年間活動してきました。

このアドバイザー・ボードは現場主義を基本としており、まちなかの再生に取り組む現地に赴き、実際に現場を歩いて視察し、行政や地元のまちづくり関係者及び地元のまちなか再生プロデューサーと一同に会して直接対話する現地委員会を活動の中心としていることに大きな特徴があります。

今年度は、北海道旭川市、宮城県大河原町、茨城県古河市、埼玉県秩父市、島根県津和野町の5市町を補助金事業の対象とし、意見交換の場をもちましたが、諸般の事情により、事業の開始時期が若干遅くなった市町もあり、事業実施期間が十分とはいえない不利な状況もありました。しかし、最終的なまとめである本報告書の段階では、それぞれに成果ある内容となっております。

これは、まちなか再生プロデューサーをはじめ、まちなか再生に関わる市町等の地方自治体の職員の皆様、また地元住民、商工業関係者など多くの皆様方の努力によるものだと感謝いたしております。また、平成22年度から開始した専門家派遣事業についても、まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）として9市町で実施することができ、両事業を有効に組み合わせ、より効果的な支援を実施することも可能となってきました。

本年度の委員会活動を通じて気になった点を私見として申し上げますと以下ようになります。第1に「まちなか」の範囲の取り方での「選択と集中」が図れず、地区を絞って集中的に資源を投入して再生を図る道筋が見えない場合があることです。第2に行政側での総合的に対応できる体制が整えられていない場合があることです。第3にみんなで計画を策定しても、事業リスクをとる体制作りができていないことです。

委員会の活動は、年度当初の委員会、現地委員会に続いて、実施市町の関係者が東京に集まって実績を報告する会議と、それを受けて委員が総括議論をする委員会を2回開催いたしました。

それぞれの都市のおかれた状況が異なるように、それぞれの都市でプラスになるまちなか再生の手法も異なります。また、まちなか再生の問題は様々な要素が複雑に絡みあったものでもあります。そうした点も注意して本書をご覧いただくと、本報告書の内容は参考になる点が多々あるものと自負しております。

本書をご覧になった皆様が「まちなか再生総合プロデュース事業」に多数ご応募いただき、より多くのまちで「まちなか再生」のお手伝いのできれば幸いです。

まちなか再生支援協力委員会 委員長 小林重敬



# 1 まちなか再生総合プロデュース事業について

## 1-1 まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）

### （1）事業概要

財団法人地域総合整備財団くふるさと財団（以下「財団」という。）は、まちなか再生に取り組む市町村の個々のケースに即して、具体的・実務的ノウハウを有する専門家をコーディネートし、専門家に業務の委託等をする費用の一部を補助することにより、まちなか再生を居住機能・商業機能等総合的な側面から促進し、もって活力と魅力ある地域づくりに寄与する。

- （1）個々のケースに即したまちなか再生支援専門家のコーディネート
- （2）まちなか再生支援専門家との契約に対する費用補助
- （3）財団で組織したまちなか再生支援協力委員会による事業進捗状況のモニタリングとレビュー

### （2）補助対象者

まちなか再生に取り組む市区町村。

### （3）補助対象業務

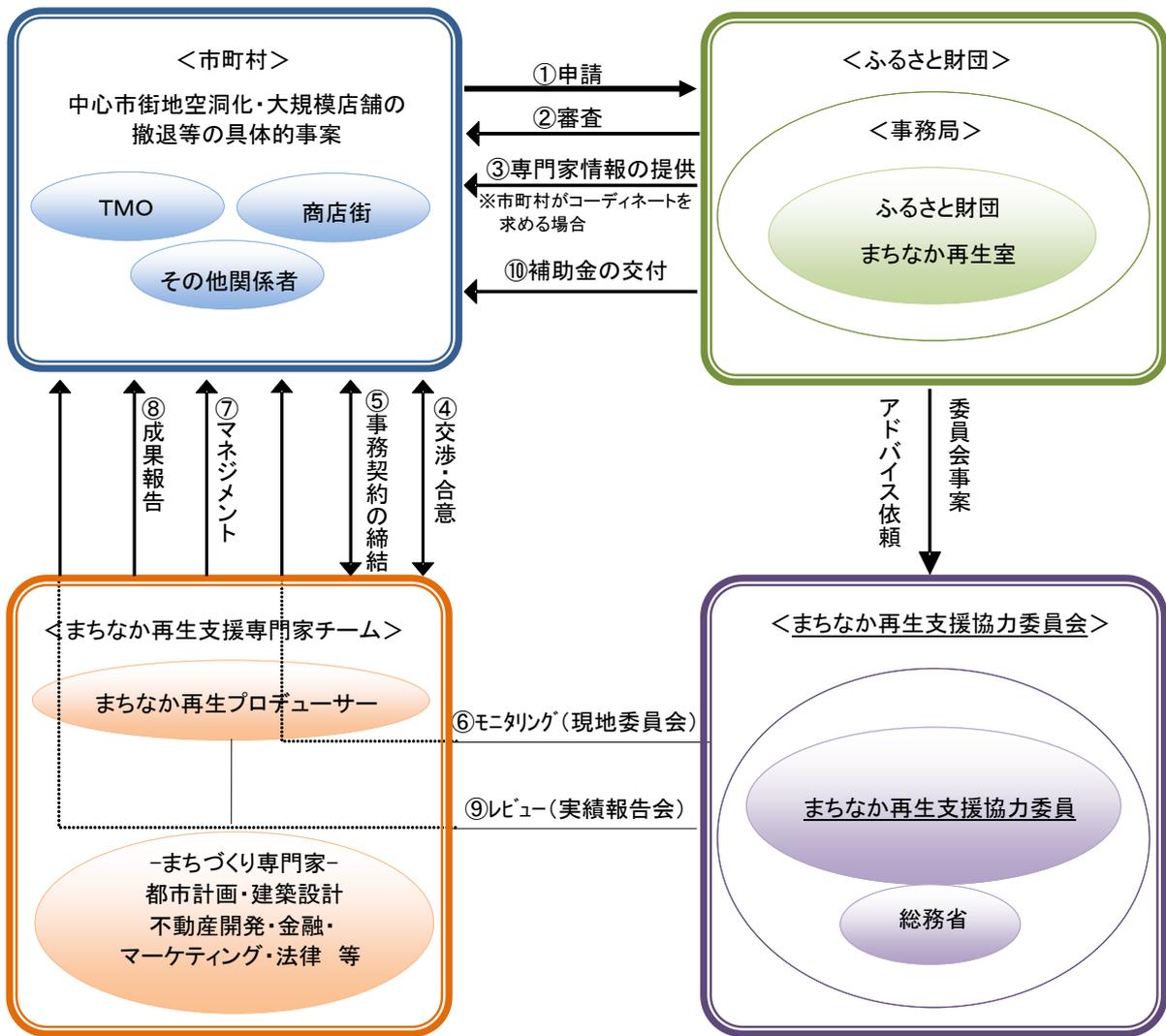
（次の全てに該当する事業）

- ①市町村がまちなか再生事業の推進を目的として、まちなか再生支援専門家と契約を締結するものであること。
- ②まちなか再生の観点から、事業実施に係る実質的成果が期待できるものであること。
- ③市町村とまちなか再生支援専門家との連携を円滑に行う体制の整備等、効果的に実施されるような仕組みを有するものであること。
- ④市町村が継続的なまちなか再生を推進するために行うものであること。
- ⑤他の市町村におけるまちなか再生のモデルとなり得るものであること。
- ⑥国、独立行政法人、地方独立行政法人及び当財団以外の他の公益法人から補助対象業務に係る補助金等を受けないものであること。

### （4）平成 23 年度補助内容

- 補助金・・・1 事業当たり 1000 万円以内
- 補助率・・・補助対象経費の 2 / 3 以内
- まちなか再生支援専門家チームの個々の専門家との契約金額の総額

○事業概念図



(5) 平成 23 年度まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）対象事業

平成 23 年度まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）対象事業概要（市町村コード順）

市町村名	プロデューサー名	事業概要
北海道旭川市	筑波大学大学院 システム情報工学研究科 リスク工学専攻 講師 谷口 綾子 氏	旭川駅を中心とする中心市街地の活性化と公共交通の確保・維持を目的として、利用状況等の基礎調査を行うとともに、維持困難バス路線における代替手法モデルの検討や利用しやすい公共交通マップの作成等を実施する。
宮城県大河原町	福島大学 経済経営学類 教授 奥山 修司 氏	高齢者福祉の向上等の視点・方策と構築中の新公共交通システムを関連させることによるまちなかのコミュニケーション再生を図るため、新公共交通システムの構築にあわせた中心市街地活性化に必要な機能・施設等の具体的計画の検討、まちづくり組織の検討、将来に向けたビジネスモデルと仕組みの検討及び計画策定を行う。
茨城県古河市	東京大学 都市工学 まちづくり大学院 企画技術スタッフ 松本 昭 氏	古河駅西口を中心とした市街地の活性化を図るため、歴史的・文化的資源である蔵の活用方法について具体的な事業計画（案）を策定するとともに、まちづくりを推進する地元組織の充実・強化やまちなかの回遊性を高める戦略の確立を目指す。
埼玉県秩父市	株式会社まちづくりカンパニー・シープネットワーク 代表取締役 西郷 真理子 氏	まちなかに点在する歴史的建築物等の地域資源を活用し、秩父神社周辺商店街地区における民間活力によるまちづくりを推進するため、商店街活性化のための事業計画の策定や国の事業認可の取得等、具体的な事業を立ち上げるための条件の整備を行う。
島根県津和野町	株式会社庵 代表取締役 梶浦 秀樹 氏	歴史的資源・景観資源を活かした滞在型観光事業による交流人口と雇用創出による居住人口の増大を図るため、空き町屋、遊休地、周辺の自然資源等を把握したうえで歴史・生活文化・自然資源を融合させた活用運営モデルプランと新たな地域住宅計画案を作成する。

## 1-2 まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）

### (1) 事業概要

まちなか再生に取り組む市町村の個々のケースに即して、具体的・実務的ノウハウ等を有する専門家を派遣し、まちなか再生に関する助言等を行うことにより、まちなか再生の初動期の事業に対するスタートアップ支援、または「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」等を実施した市町村へのフォローアップを行い、まちなか再生を促進し、もって活力と魅力ある地域づくりに寄与する。

#### ○まちなか再生スタートアップ派遣

まちなか再生の取り組みに対する、現地調査（視察、ヒアリング、資料分析）、課題整理、アドバイス・提言、情報提供など。

#### ○まちなか再生フォローアップ派遣

「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」を実施した事業など、進行中のまちなか再生事業の個別課題のフォローアップ、具体的アドバイス、情報提供など。

### (2) 派遣対象者

まちなか再生に取り組む市区町村。

### (3) 派遣方法、費用

#### ○まちなか再生支援専門家の選任

まちなか再生支援専門家の選任は、派遣内容を市区町村と協議のうえ、財団が選任。

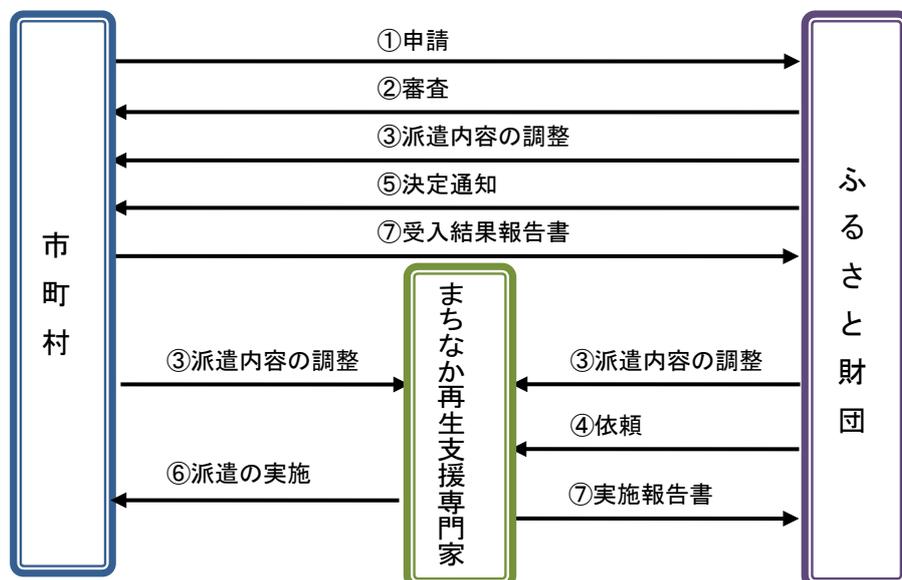
#### ○派遣の人数及び回数

1件あたり5人回を限度とし、原則として、1回につき1～2日間の派遣。

#### ○費用

専門家派遣に係る費用（旅費・謝金）について財団が全額負担。

#### ○事業概念図



(4) 平成23年度まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）対象事業概要

平成23年度まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）対象事業概要（市町村コード順）

市町村名	専門家名	事業概要
北海道北見市 (北見市商店街振興組合連合会区域)	北星学園大学 客員教授 秋山 哲男 氏 山口大学大学院 理工学研究科 助教 鈴木 春菜 氏	「北見市」のまちなかに気軽に来られるような仕組みをつくることを目的に、まちなかの再生において公共交通が担う役割などについて専門家を招聘し、今後のまちづくりの方向性を検討する。
千葉県流山市 (流山本町)	株式会社 JTB 法人東京 地域活性化マネージャー 門脇 伊知郎 氏	流山本町に存在する歴史的価値のある建造物の再利用により、ギャラリーや飲食店など市民や観光客の交流の場を創設し、まちなかを活性化させ交流人口を増大させる方策を検討する。
千葉県山武市 (松尾庁舎周辺地区)	北星学園大学 客員教授 秋山 哲男 氏	松尾庁舎の取壊しに伴い、その跡地の有効利用が必要なことから、今回、跡地の利用を含めた松尾庁舎周辺地区の整備計画の策定に関し、地元意向のとりまとめや進め方について専門家を招聘し、地区の活性化に向けた取り組みを進める。
長野県飯田市 (中心市街地)	株式会社神谷デザイン事務所 代表取締役 神谷 利徳 氏	りんご並木や裏界線などの地域資源を活用したまちづくりを進めることを目的に、専門家を招聘し、交流人口の増加やりんご並木周辺の店舗、文化的施設、公共施設の配置等を検討する。
滋賀県栗東市 (栗東市安養寺地区)	株式会社 studio-L 代表取締役 山崎 亮 氏	中心市街地の安養寺地区では、景観まちづくりのモデル地区として、地区計画の見直しに合わせ、地域住民主導のまちづくりを推進する継続的な体制づくりへ向けた取り組みを進める。
岡山県津山市 (中心市街地)	有限会社 リテイルウォーク 代表取締役 服部 年明 氏 福島大学 経済経営学類 教授 奥山 修司 氏	中心市街地活性化基本計画を策定中であることから、複合型施設アルネ・津山を活かしたコンパクトなまちづくりに資する事業や既存ストックを活用した活性化方策等の検討を行う。
山口県周南市 (徳山駅周辺中心市街地)	高松丸亀町商店街振興組合 理事長 古川 康造 氏	魅力ある中心市街地を形成するためのテナントミックス事業や、徳山公園周辺と徳山駅周辺との回遊性の強化、継続的にまちづくりの中核を担っていくまちづくり会社の事業計画についての検討を行う。
高知県須崎市 (新町、青木町、古市町、原町、浜町)	立教大学 観光学部 特任教授 清水 慎一 氏	中心市街地の本地域において、地域内外の交流拠点として市で取得した古民家や大幅に拡幅される南北の道路の具体的な活用方策を検討し、交流人口の増加による活性化を目指す。
佐賀県多久市 (中心市街地)	株式会社計画技術研究所 代表取締役 佐谷 和江 氏 日本大学 理工学部 助教 山崎 誠子 氏	まちなかの居場所となるような花と緑のまちづくり事業を地域住民、事業者、市民有志などと共に具体的な事業として検討するとともに、まちづくりへの意識の醸成を図り、今後必要となるまちづくりの推進体制の整備へ繋げていく。

## 2 まちなか再生支援協力委員会について

### 2-1 設置趣旨

本事業の実効性を高めるためには、まちなか再生の推進方策や事業の在り方・課題等を総合的・客観的に検討・検証し、適時修正していくことが必要であり、このことは個々の補助対象事業についても同様である。

そのため、まちなか再生総合プロデュース事業の補助対象案件、若しくは市町村からのまちなか再生に関する具体的相談に対して、「再生手法」、「建築プラン」、「ファイナンス」、「スケジュール」、「実施体制」、「関連支援策」などのアドバイスを行う、多様な有識者により構成されるタスクフォース型の委員会を設置した。

### 2-2 委員会構成

学識経験者、実務家及びまちづくり専門家等の中から財団理事長が選任した 13 名の委員により委員会が構成された。

委員会には、委員長及び委員長代理が置かれ、委員長は財団理事長が指名し、委員長代理は委員長が指名する。その結果、委員長には、東京都市大学の小林重敬教授、委員長代理に北星学園大学客員教授の秋山哲男氏が就任した。本年度の委員長及び委員の任期は、委嘱の日から平成 24 年 3 月 31 日までであり、委員会事務局は財団内に置かれた。

○平成 23 年度 まちなか再生支援協力委員（敬称略、役職名等は委員会終了時点）

<委員長>

小林 重 敬

（東京都市大学 都市生活学部 教授）

東京大学大学院工学研究科博士課程都市工学専攻修了。工学博士。

横浜国立大学大学院教授、日本女子大学講師、学習院大学講師、規制改革委員会参与、参議院国土交通委員会客員研究員などを歴任。横浜国立大学非常勤講師（横浜国立大学建築都市スクール（Y-G S A）担当、全国市街地再開発協会理事長などを兼任

これまで、国土交通省等多くの審議会に参加し、都市政策、住宅政策、土地政策、国土政策などの政策づくりに関与、また東京の都市ビジョン、住宅マスタープランづくり、横浜のMM21の開発、都心部のまちづくり方針、横浜駅周辺地区大改造計画など、さらに東京大手町・丸の内・有楽町地区、名古屋駅前地区などの大都市都心部エリアマネジメント活動、および地方都市の高松市、浜松市、沼津市、富山市などの中心市街地活性化計画に参画。

専門は、エリアマネジメント、都市計画、まちづくりの制度

<委員長代理>

秋山 哲男

(北星学園大学 経済学部 客員教授・日本福祉のまちづくり学会副会長・早稲田大学・東京大学まちづくり大学院非常勤講師)

1974年 明星大学大学院理工学研究科土木工学専攻、1975年 東京都立大学工学部土木工学科助手、1994年 東京都立大学都市科学研究科講師、2001年 東京都立大学都市科学研究科助教授、2002年同教授、2006年より首都大学東京 都市環境科学研究科 教授に就任、2010年退職、2011年より現職。

専門は観光まちづくり、観光交通計画、観光ユニバーサルデザイン。

高齢者・障害者の ST (Special Transport) サービス、デマンド型交通、地域のアクセシビリティ・デザイン計画 (交通バリアフリー法の基本構想、高齢者の転倒、障害者の災害時の避難) などの研究に取り組む。

<委員> (50音順)

大西 達也

(株式会社日本政策投資銀行 地域企画部 地域振興グループ参事役)

1989年4月 日本開発銀行 (現日本政策投資銀行) 入行、1995年6月 フランスパリ高等商科大学トレーニー派遣、1996年4月 同行英国ロンドン駐在員事務所駐在員、2000年4月 日本政策投資銀行九州支店企画調査課調査役、2005年4月 同行首都圏企画室課長 (兼地域企画部参事役)、2007年4月 同行地域振興部課長、2009年6月より同行 地域企画部 地域振興グループ課長に就任、2010年4月より現職。

梶浦 秀樹

(株式会社庵 (いおり) 代表取締役)

1956年 神奈川県生まれ、東京育ち。1980年 東京大学法学部卒業後、日本国有鉄道に入社、自治省財政局調整室 (出向) を経て、1987年岳父の経営する小売全国チェーンに入社、1997年 社長就任、2000年同退任。2003年 西武しんきんキャピタル及び TAMA ファンドの設立に参加、取締役投資委員 (2006年取締役退任、顧問投資委員)。2003年株式会社庵を設立。

株式会社庵では、京都事業として、京町家を再生活用した「京町家ステイ」と日本の伝統文化及び京都の暮らしの文化体験事業を実施し、これで培ったノウハウ、システム、ネットワークにより「美しい日本」が残る日本各地で、都道府県・市町村とまちづくり会社・NPO向けに、古民家・町家再生を軸に地域の暮らしの文化を継承することを目的に「滞在体験型観光まちづくり」支援事業を推進している。

口 広 守

(イオン株式会社グループ開発責任者、イオンリテール株式会社執行役員 開発企画本部長)

1973年 ジャスコ株式会社入社、1991年 開発本部中部開発部開発課長、1998年 開発本部中部開発部長、2002年 開発本部関東開発部長、2005年 イオン九州株式会社開発本部長、2006年 イオン株式会社開発企画本部長、2007年 イオン株式会社執行役開発本部長、2008年 イオン株式会社執行役グループ開発責任者 兼 イオンリテール株式会社取締役開発本部長、2010年 イオン

株式会社グループ開発責任者（現職） 兼 イオンリテール株式会社執行役員開発本部長、2011年  
イオンリテール株式会社執行役員開発企画本部長（現職）

#### 西 郷 真理子

（株式会社まちづくりカンパニー・シーブネットワーク 代表取締役、都市計画家）

1975年 明治大学工学部建築学科卒業、1990年11月 株式会社まちづくりカンパニー・シーブ  
ネットワークを設立。現在、東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻非常勤講師、東日本大震  
災復興構想会議専門委員会委員。

- ・2008年度日本都市計画学会賞石川賞受賞
- ・2008年 MIPIM Asia Award 総合賞 SPECIAL JURY AWARD 受賞
- ・2010年 ウーマン・オブ・ザ・イヤー大賞受賞
- ・2011年 NHK Eテレ『仕事学のすすめ』10月毎週水曜日出演（テキスト刊）

都市計画家、建築家という専門家の職能をまちづくりのなかで総合的にとらえ、住民とのパー  
トナードでコミュニティに依拠したまちづくり「既成市街地の再生」に関して研究、実践を  
行っている。

再開発事業；高松丸亀町商店街のA街区再開発、B/C街区小規模連鎖型再開発では計画・建  
築設計・監理、コンサルタント業務、タウンマネジメントプログラム構築事業等に携わる。

歴史的な町並み保存と地場産業活性化：川越蔵づくりの町並み保存、長浜の商店街活性化、漆  
の産地活性化のための「木曾くらしの工芸館」の計画立案と建築設計。

中心市街地活性化：長浜市、山口市、沼津市、板橋区等の商店街活性化戦略プログラム構築事  
業、震災復興計画として石巻市、等他各地のまちづくりを支援。

国土交通省地域づくり表彰（大臣賞）審査会委員、経済産業省「中心商店街再生研究会」委員  
等を務める。

#### 辻 田 昌 弘

（三井不動産株式会社S&E総合研究所 所長）

1958年生まれ、1980年一橋大学法学部卒業、同年4月三井不動産株式会社入社、2000年4月  
同社企画調査部調査課長、2003年6月（社）日本経済団体連合会21世紀政策研究所研究主幹（出  
向）、2007年4月より現職。

#### 服 部 年 明

（有限会社リテイルウォーク 代表取締役、株式会社全国商店街支援センター取締役）

三重県四日市市生まれ、1964年 岡田屋（現イオン株式会社）入社、地域会社業務指導担当等  
を経て、1975年 信州ジャスコへ出向、商品・営業・店舗開発・提携会社経営を担当。1985年信  
州ジャスコ常務取締役、2000年イオン株式会社を勇退。2000年3月 有限会社リテイルウォーク  
を設立、上田市に大型専門店とレストラン複合の大型SCを開発、同年11月開店、運営管理にあ  
たる。

2002年2月 長野商工会議所の要請により、まちづくり機関、長野TMOのタウンマネージャー  
に就任、中心市街地商業活性化に取り組む。株式会社まちづくり長野の設立、旧ダイエービルの  
後活用、長野そごう跡及び周辺再開発推進支援、空洞化した大門南商店街の空店舗等を活用した

核商業施設の整備等を手がける。

2007年4月 タウンマネージャーを後任に委ね勇退。全国各地の中心市街地活性化のアドバイスと、中小機構委嘱まちづくりサポーターとして講演活動等に活躍し、2009年6月全国各地の商店街活性化を支援するために設立された株式会社全国商店街支援センターのセンター長に就任、商店街の活性化に向けた人材育成研修や活性化事業計画づくり、事業推進など商店街のニーズに応じたきめ細かな支援に取り組んでいる。2010年4月より現職。

濱田 厚史

(総務省 地域力創造グループ 地域振興室長)

福川 裕一

(千葉大学大学院 工学研究科 工学研究科建築・都市科学専攻建築コース 教授)

1950年千葉県市川市生まれ。東京大学工学部都市工学科卒業(1972)、同大学大学院工学研究科博士課程修了(1978)、工学博士。専門は都市計画およびアーバンデザイン。歴史的環境の保全と既成市街地再生をテーマに、川越、佐原、長浜、小諸、高松市丸亀町などのまちづくりにかかわる。1992年からはベトナムの町並み保存プロジェクトにも参加。中心市街地活性化には「合意形成システム」と「市民による開発システム(まちづくり会社)」の二本柱が必要が持論。「NPO千葉サポートセンター」代表、NPO全国町並み保存連盟・副代表、川越一番街町並み委員会・副委員長などをつとめる。ICOMOSの下部組織CIVVIH(International Committee on Historic Towns and Villages)のメンバー。主な著書に『都市にとって土地とは何か』(筑摩書房、1988)、『ゾーニングとマスタープラン』(学芸出版、1997)、『ぼくたちのまちづくり』(全4冊、岩波書店、1999)、『中心市街地活性化とまちづくり会社』(建築学会、丸善、2005)など。「都市住宅に対する都市計画的アプローチとは何か」(都市住宅学9)で都市住宅学会賞(1998)、『ぼくたちのまちづくり』で都市計画学会石川賞(1999)、ホイアン町並み保存プロジェクトで建築学会賞(2000)。作品としては「木曾暮らしの工芸館」(新建築1994年8月号)、「高松市丸亀町商店街A街区市街地再開発」(新建築2008年1月号、2008年都市計画学会石川賞)などがある。

古川 康造

(高松丸亀町商店街振興組合 理事長)

1957年 香川県高松市丸亀町生まれ。立命館大学経営学部卒後、高松青年会議所理事長などを経て、少子高齢化社会に対応した新しい形の地方自治組織の創設に向け、中心市街地再生に精力的に取り組む。

2007年日本新聞協会新聞広告賞最優秀賞受賞。

2008年都市計画に独創的な業績を挙げた個人、団体に贈られる日本都市計画学会最高位の学会賞である石川賞を受賞。

2009年不動産国際見本市(Mipim)アジア大賞受賞。

2010年不動産国際見本市(Mipim)国際総合大賞受賞  
公職多数。

## 松島 茂

(東京理科大学大学院 イノベーション研究科 教授)

1949 年生まれ、1973 年 東京大学法学部卒業、同年 通商産業省入省。中小企業庁小売商業課長、南東アジア大洋州課長、在ドイツ日本大使館参事官、中小企業庁計画課長、大臣官房企画室長、工業技術院技術審議官、中部通商産業局長等を歴任。2001 年 4 月より法政大学経営学部教授、2008 年 4 月より現職。

専門は経営史、産業集積論、企業家活動論、イノベーション・プロセス論。研究テーマは、「産業の競争力」及びそれを規定する諸要因（企業戦略・アントレプレナーシップ・産業集積・産業政策）。

1975 年から尾高煌之助教授、故橋本寿朗教授らとともに機振法研究会を立ち上げて、戦後日本の産業政策の研究を進めてきた。また、中小企業庁計画課長の時には、1999 年の中小企業基本法改正の先鞭をつけた。

## 吉永 哲司

(まちなかプログラム研究室 代表)

1968 年 東京大学工学部都市工学科卒業、1969 年 同工学系大学院（都市工学）中退、西武百貨店入社（池袋店 9 期（増床）計画事務局）。1973 年～ 渋谷パルコを始めとする新規出店業務、これらに関連して渋谷の「まちづくり」「公園通りの歩道拡巾計画」などに参画。1980 年～ インテリア（店舗内装）陳列装飾、レストラン企画、ホテル・レジャー施設など多角化の企画調査を担当。1990 年～ 松本パルコの店舗増床用地開発・周辺まちづくり、2002 年～浦和パルコの開発業務全般を担当。2009 年 7 月～ 2010 年 3 月 株式会社全国商店街支援センター本部支援グループ地域担当他、2010 年 4 月より現職。

## 2-3 委員会の活動経過

本年度、委員会は計7回開催された、うち、初回の第1回は補助対象事業の検討に係わるものとして、そして、最終回にあたる第7回は総括に係わるものとして、財団内にて実施された。

第2回～第6回の委員会は、各補助対象事業の進捗状況を把握し、また各市やプロデューサー等との意見交換を行うため、委員自ら対象事業地に赴き、現地視察と合わせて開催された。なお、古河市は、昨年度に続く2ヵ年度目の事業実施であったため、第3回の委員会は財団内にての開催となった。

また、平成24年2月には、市・プロデューサー等、各事業担当者による実績報告が都内で開催されたが、委員もここに出席し、助言を行った。

平成23年度「まちなか再生支援協力委員会」等開催実績

名称	開催日	開催地	概要
第1回委員会	平成23年6月3日	ふるさと財団	補助対象事業の検討
第2回委員会	平成23年8月31日	北海道旭川市	現地視察・意見交換
第3回委員会	平成23年9月29日	茨城県古河市	意見交換
第4回委員会	平成23年10月12日	埼玉県秩父市	現地視察・意見交換
第5回委員会	平成23年11月2日	宮城県大河原町	現地視察・意見交換
第6回委員会	平成23年11月9日	島根県津和野町	現地視察・意見交換
実績報告会	平成24年2月7日	全国町村会館（東京都）	事業成果報告・意見交換
第7回委員会	平成24年3月6日	ふるさと財団	総括

## 3 平成 23 年の補助対象事業の概要

### 3-1 旭川市

#### (1) 市の概況

旭川市は北海道のほぼ中央の上川盆地の中心部に位置し、面積は 748 ㎢で、石狩川、忠別川、美瑛川など大小 130 の河川が流れ、北部は幌加内町、和寒町、鷹栖町、比布町、西部に深川市、南部に芦別市、美瑛町、東部に東神楽町、東川町、上川町、当麻町に接している。

平成 12 年 4 月に道内初の中核市に指定され、道内では札幌市に次いで 2 番目の人口を有し、国際会議観光都市にも指定されている。

交通は、主要国道 4 本、J R 4 線の始終点となっているほか、平成 2 年 10 月道央自動車道が旭川まで開通、さらに平成 9 年 2 月旭川空港 2,500m 滑走路が供用開始されるなど、北北海道の中核都市のみならず、道北・道東地域の商業流通の拠点都市として着実に発展を遂げている。

産業では、集散地・物流の拠点として発展し、米、リンゴやサクランボなどの果樹、小麦、大豆、ソバなど農業が盛んである。また、日本有数の家具産地でもあるほか、酒造業も盛んである。近年は旭川市旭山動物園が脚光をあび観光客が増加している。

#### (2) 対象地区の概況

対象地区は市内中心部に位置し、交通の結節点である JR 旭川駅を中心として JR・バス路線の中心機能を果たしており、北側が牛朱別川、南側が国道 237 号、東側が国道 39 号、大雪通、西側が常磐公園、各条 5 丁目、国道 237 号が境界となる面積 382ha の平成 23 年 3 月に国の認定を受けた中心市街地活性化区域である。

駅北側は商業・公共施設が集積し、その周辺に住宅地が形成、南側の神楽地区は文教施設が集積している。中心市街地の中央と北側に緑豊かな河川空間がひろがっている。

平成に入ってから、郊外型の大規模な商業施設の開業が進むとともに、中心市街地の空き店舗も増加、平成 21 年には中心市街地の百貨店の一つである丸井今井旭川店が閉店するなど、中心市街地の衰退が顕在化している。一方、飲食店等のサービス業については、事業所数及び従業者数ともに増加している。

北彩都地区などでは住宅地の整備により人口が増加しており、とりわけ分譲マンションの供給が中心市街地の人口増加に寄与している。

旭川駅周辺の北彩都あさひかわ地区では、旧国鉄跡地等を活用した土地区画整理事業が施工中であり、鉄道高架化とともに都心部と文化・交流施設の集積がある神楽地区を連結する道路整備など、駅周辺と神楽地区を一体化する整備を進めている。平成 22 年秋には、新駅が一部供用されたほか、駅前広場の整備などにより交通結節機能が拡充する。

中心市街地においては、平和通買物公園等を核に、新しい都市拠点の形成が進む北彩都あさひかわ地区や、文化芸術ゾーンの整備が進む常磐公園地区、文化・交流施設の集積がある神楽地区との連携を強化し、平和通買物公園等の商店街を活性化するとともに、南北一体化による新しい中心市街地として再生を図っていくことが求められている。



### (3) 事業内容

旭川市中心市街地活性化基本計画に基づくまちなか再生を進めていくため、自立的な地域公共交通計画をもとにした、地域の実情に応じた少子高齢社会・環境問題・観光に対応した持続可能な公共交通の運行を目標とする。

住民及び観光客の中心市街地への来街促進に向けて、以下の4つの目標を定め、本市における持続可能な公共交通に向けた基礎調査を実施する。

#### ■目標1. 公共交通の現状把握と課題整理

- ・人口分布状況、市内の施設や交通機関の整備状況などをGISによって情報の整理、分析をした。既存の路線バス、JR以外の生活交通にかかわるスクールバス、病院の送迎バスなど一般乗合交通以外についても、事業者などへのヒアリングを行って実態を把握する。

#### ■目標2. 維持困難バス路線の代替手法モデルの検討

- ・郊外部に居住する市民の中心市街地へのアクセス改善のため、一つの地域をモデル地域として、そこでの交通を考えるため、意見交換会やグループインタビュー調査を行い、路線バスに変わる代替交通機関の提案を行ってきた。
- ・米飯地域のバス路線は、1日2本しかなく、地域の足として不十分である。これに代わるような交通手法、中心市街地にも気軽に行けるような状況をつくりだすことができるような、このモデルの検討を行う。

#### ■目標3. 公共交通マップの作製

- ・中心市街地活性化と公共交通の利用促進の目的のため、ワークショップ形式で、バスマップをつくる。単にバスマップをつくるだけでなく、そのバスマップをつくること、既存のバスマップを見直すことをきっかけに、地域の公共交通のあり方を考え、機能を高めるために作成する。

#### ■目標4. 生活交通ネットワーク計画案の検討

- ・総合的な公共交通計画(=公共交通のランドデザイン)として次年度以降作成していくための基礎固めとしての計画骨子素案を検討する。

#### (4) 現地委員会

##### ①スケジュール

###### ■ 日時

平成 23 年 8 月 31 日 (水)

13:45～15:20 現地視察

旭川駅～ターミナルビル(旭川エスタ)～平和通買物公園～旭橋～銀座商店街～市民活動交流センター

15:30～18:00 第 2 回まちなか再生支援協力委員会

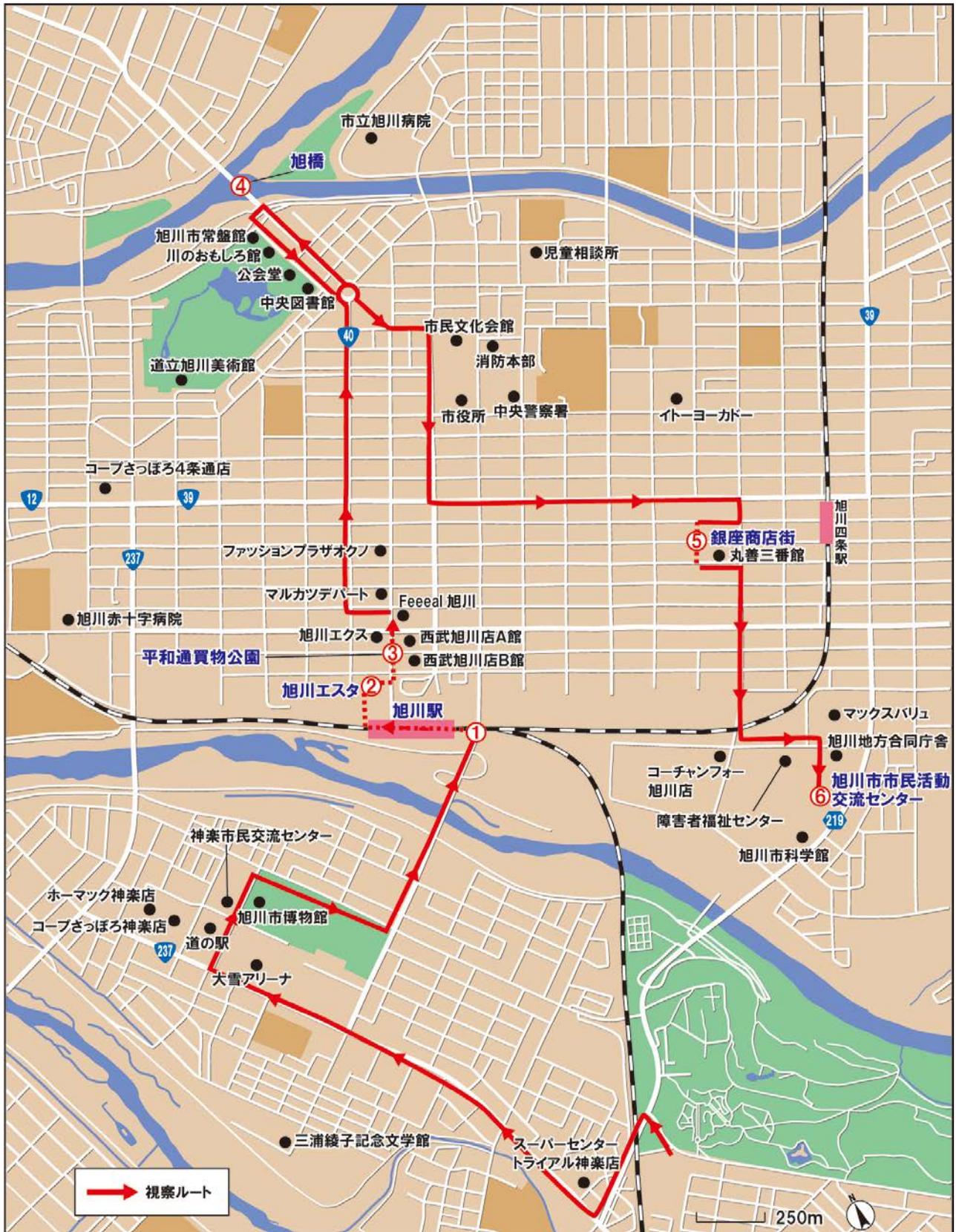
場所：旭川市市民活動交流センター ホール

1. 開会挨拶
  2. 旭川市挨拶
  3. 平成 23 年度まちなか再生支援協力委員の紹介
  4. 旭川市事業説明
    - ①旭川市現況、事業概要説明
    - ②プロデュース事業説明
- 筑波大学大学院  
講師 谷口 綾子 (プロデューサー)
5. 意見交換
  6. 閉会

###### ■ 出席委員

小林委員長、秋山委員、大西委員、梶浦委員、口広委員、辻田委員、服部委員、濱田委員、福川委員、古川委員、吉永委員

②現地視察



### ③委員会発言要旨

#### ■交通体系について

- ・商業を含め必要な施設をまちなかに集積させ、まち全体を再生していくことがまちなか再生の本質。これを意識して公共交通、自動車を含めた交通体系を構築してほしい。
- ・交通投資のグランドデザインが必要。現状は自動車社会だが、環境社会に向けてバス利用を1、2割まで上げると状況は変わる。鉄道、バスの利用客数、投資効率を考えると、バス、自転車に投資してよいだろう。LRTも考えられる。駐車場はすぐできるが、公共交通は時間がかかる。市が責任を持って環境とモビリティに注力し、全ての交通事業者を束ねてほしい。
- ・市域が広大なので、自動車依存は簡単には下がらないだろう。市民に対して、現在の自動車利用状況と今後の高齢化で運転できなくなることを踏まえた今後の利用意向の調査をした方がよい。現行の考え方は市民感覚では理解できないのではないか。

#### ■自転車利用とバス利用の連携

- ・中心市街地まで自家用自動車や自転車が乗り込むのではなく、自転車利用とバス利用をつなげて、中心市街地を活性化することは全国的なテーマになる。それを実現するには、市民に対して、自転車でバス停に行き、バスに乗って買物公園通りまで来て買物することで健康的な生活が送れること、高齢化が進む中で歩くことが健康につながることを訴える必要がある。

#### ■駅前広場について

- ・駅前広場の使い方は重要。域外から交流人口を呼び込むなら、旭川駅は富良野や周辺観光地との結節点なので単なるバス・タクシー乗り場としてではなく、交流拠点としての観点からも検討してほしい。また、駅前の空間が広がって駅と商店街に大きな隔たりができる恐れがあるため、設計に注意してほしい。

#### ■買物公園通の立体駐車場設置

- ・買物公園通を中心市街地の中心とするなら、そのように交通体系を組み立てるべき。買物公園通の1本東側の緑橋通沿いに、買物公園通りへアプローチできる立体駐車場を複数設置してはどうか。共通駐車券配布も考えられる。

#### ■旭山動物園とまちなかの回遊性確保

- ・集客力がある旭山動物園がまちなかと結びついていない。公共交通機関で簡単に行けない。アクセス向上と共に、まちなかを動物園の後で立ち寄りたくなる場所にする必要がある。

#### ■買物公園通等の魅力向上

- ・駅周辺の開発が買物公園通りに与える影響を検討したほうがよい。
- ・交通体系と共に、まちなかに来なくなる魅力的な店舗があるか検討する必要がある。郊外のショッピングセンターにできないような、まちの機能をうまく活用した商業振興、サービス振興を考えてほしい。旭川のブランドを真剣に考えるべきなのではないか。商業施設と買物公園の空間が上手につながる、旭川のメインストリートにしていくことが必要。道の真ん中が自転車置き場で

あるため、まち歩きの楽しい気分がそがれているのではないか。

- ・銀座商店街のような近隣商圈型の商店街は高齢者が憩う場所になるが、バリアフリー対応ができていない。商店街が売上を失ったのは、居住者を失ったこと、消費者のほしい商品が並んでいないことの2点。まずは居住者の実数を把握する必要がある。

#### ■ 区画整理エリアの開発のあり方について

- ・札幌にはない、旭川の持っている良さ、川と緑の美しさが引き立つ開発を一層検討してほしい。景観規制も含め、旭川に住みたくなる街並みを作ることに注力すべき。

#### ■ エリアマネジメント組織づくり

- ・エリアマネジメント組織を作り自分たちの価値をどのように高めるか検討してほしい。中心市街地エリア 382ha は広すぎるのでいきなり全体を束ねる組織を作るのではなく、まずは買物公園通商店街、銀座商店街で組織を作った上で、さらに駅周辺の組織を立ち上げ、それら3つの組織の連絡会として中心市街地活性化組織を作ればよい。従来の組織がそのままエリアマネジメント組織となるのは間違いかもしれない。鉄道事業者が深く関わった組織を作ってほしい。

## (5) 事業成果

4つの目標に対して、それぞれ以下の成果が得られた。

### ■目標1. 公共交通の現状把握と課題整理

1. 市域を①市街化区域、②市街化区域の境界から5km圏域、③市街化区域の境界から5km圏外に分け、バス路線のサービス状況や施設の立地状況を分析し、以下の傾向と課題を明らかにした。
  - ・市街地から遠く離れるほど人口の高齢化率は高くなっており、自家用車以外の交通ニーズは今後も高まると考えられる。
  - ・その一方で、郊外部の路線バスのサービス水準は低く、市街地に多数立地する商業施設や医療施設、公共施設等に公共交通を利用して行くことが困難となっている。
2. 路線バスの収支状況を系統別に分析した結果、①長距離路線、②人口低密度路線、③路線重複によるサービスの非効率性が、赤字路線に共通していることが明らかになった。
3. 路線バス以外の生活交通の現状と問題点を把握した。
  - ・タクシー：規制緩和による競争で業界内の疲労を危惧する意見もある中、移動困難者や買物難民向けの生活支援事業を展開する事業者も増えている。
  - ・福祉/介護タクシー：需要はあるが供給側に必要な車両や人材が十分に確保されていない。
  - ・スクールバス：特に環状線沿線にある高校は、自転車通学が不可能な積雪時にスクールバスを運行している。(環状線は2社のバスが部分的に運行し利便性が低い)
  - ・無料送迎バス：従業員送迎をする事業者は少ないが、主にパート・アルバイトの早朝・深夜勤務に合わせて送迎している。病院送迎も会員制や患者の事情に個別対応するなど様々であるが、規模の大きい総合病院では一部で実施している。
4. 調査・分析の結果を踏まえ、まちなか再生と公共交通計画の基本的な考え方を以下に整理した。
  - ・公共交通ネットワークを再構築し、公共交通と市街地整備の連携と交通拠点の機能を強化し、交通と連携した都市の構築を目指す。
  - ・公共交通の利便性増強により中心市街地の集客力を向上させ、まちなかの活性化を目指す。
  - ・土地利用と交通施設の一体整備と、中心部や交通結節点周辺の都市施設や居住地の高密度化を進め、暮らしやすさが確保されたコンパクトなまちづくりを目指す。

### ■目標2. 維持困難バス路線の代替手法モデルの検討

1. 米飯地区の現状と課題を把握した。
  - ・約40%は70歳以上の高齢世帯で占められ、自家用車を持たない70歳以上の世帯は15%に達している。
  - ・自家用車を運転する高齢者の中でも運転に消極的な人は少なくない。
  - ・路線バス利用者は、バスだけでなく家族送迎や施設送迎と合わせて利用するケースが多い。
  - ・通院や買物を目的とした主な外出先は近隣地区（東旭川、豊岡、東光地区）が多く、中心市街地への外出は限定的。

2. 意見交換会では、地域住民は既存の路線バスのサービスレベルは不十分であることを認識し、路線バスに変わる「新しい公共交通」に強い関心があることが明らかになった。
3. 調査結果に基づき、高齢世帯に配慮した代替交通システムとして、起終点固定型のデマンド交通型交通の素案を検討した。今後は、路線バスに代わる新しい交通手段とその必要性、長所・短所等を当該地区の方々に詳しく説明し、住民との合意形成を図る。

### ■目標 3. 公共交通マップの作製

1. ワークショップで議論された内容を踏まえ、現行のバスマップを改良・改善し、新しい公共交通マップを作製した。主な改善事項は以下の通り。
  - ・ バス路線（系統）を方面別に色分けをし、地図面と情報面を見比べることが出来るような折りとレイアウトを採用した。
  - ・ 多様な利用ニーズに応えるべく、地図上の路線図とは別に系統図を新たに作成した。
  - ・ ユニバーサルフォントを基準に文字や表記を変更した。
2. 作製したマップは市の広報誌に折り込み全戸配布するとともに、観光案内所等で来訪者に配布を予定。
3. マップ作成をきっかけに地域公共交通のあり方と利用促進の意義を市民の立場で再考した。今後は公共交通の利用促進ツールとしてのマップの活用やマップの継続的な更新と発行方法等を検討する。

### ■目標 4. 生活交通ネットワーク計画案の検討

1. 各調査及び検討結果を踏まえ、生活交通の重点課題を以下に整理した。
  - ・ 赤字路線を減らすための工夫・路線の適正化を検討
  - ・ バスルート・運行頻度の適正化を検討
  - ・ 利用促進の充実・強化
2. 今後の政策課題としては以下が挙げられる。
  - ・ バス交通関連：路線集約の可能性の検討、分散路線・空港線・動物園線・過疎地域路線の見直し、STS（福祉・通学等の特定交通）・その他送迎バスの可能性の検討
  - ・ 他の交通モード・施設との連携：市街地整備とバス交通、高速道路・自転車・鉄道駅とバス交通、モビリティマネジメントの実施、バスマップの活用
  - ・ バス交通・施設における技術：情報システムとバス交通（バス運行情報提供等）、バス停のあり方（雪対策、高齢者の待合環境）

#### （参考）目標達成状況の自己評価

活動内容	進捗状況				
	遅れている	やや遅れている	予定通りである	やや進んでいる	進んでいる
公共交通の現状把握と課題整理			●		
維持困難バス路線の代替手法モデルの検討			●		
公共交通マップの作製			●		
生活交通ネットワーク計画案の検討			●		

## (6) 来年度以降の取り組み

### ■対象事業の今後の展開

#### ①公共交通による集約型都市構造への転換

- ・公共交通の結節点（トランジットセンター）の整備
- ・中心市街地におけるトランジットモールの形成と集約・共同化した駐車場の再編
- ・JR旭川駅整備に伴う総合的な交通結節点機能の整備

#### ②公共交通の利便性増強による集客力の向上

- ・中心部から市域全体への公共交通の向上
- ・観光客を呼び込む空港や動物園との公共交通の強化

#### ③「川と緑と雪のマチ」のオリジナル交通戦略

- ・積雪寒冷地でも快適な交通環境として「旭川ウィンター・スマート・パッケージ」（防風，防寒，防雪の対策を施設ごとに包括的に展開する地域基準の設定など）を展開
- ・ハイグレード・バスシェルター（家具のマチ・旭川の製造技術やデザイン能力をもとに都市美空間の形成につながる待合い施設）の整備

#### ④交通手段別の公共交通利用シェアの向上

- ・基幹的な公共交通と統合料金制度の導入
- ・ロケーションシステムの導入
- ・積極的な情報発信の推進

### ■その他関連事業の実施予定等

- ・旭川市地域公共交通確保維持改善計画策定調査業務

## (7) 委員会レビュー

### ■まちなかそのものの魅力向上策

- ・ まちなかそのものを魅力的なものにする必要がある。まちなかの小売店（物販）等は大型店に負けている。病院やクリニックなど、人を集められる施設を集める検討をして欲しい。
- ・ 中心市街地活性化基本計画の目標に、「まちなか人口の増加」があるが、まちなかへの居住を促進の具体策が必要。

### ■共通駐車場システムの導入

- ・ 交通計画がよくても、バス交通だけではまちなか再生は難しい。買物公園の周辺に駐車場を配置して、共通駐車場システムを設けて人が集められるようにしたらよいのではないか。人が集まり買物公園に魅力が戻れば、バス利用者も増える。

### ■商店街の縮小計画の検討

- ・ 中心商店街がだんだん衰退しているのは全国一律のことで、旭川も例に洩れない。商店街の縮小計画・ターミナルとの関係についても検討が必要ではないか。

## 3-2 大河原町

### (1) 町の概況

大河原町は昭和 31 年 9 月に大河原町と金ヶ瀬村が合併して、現在の大河原町が誕生した。宮城県南部のほぼ中央に位置し、面積は約 25 km<sup>2</sup>、仙台市の南約 40km に位置している。

周辺をなだらかな丘陵に囲まれた盆地で、市街地の中央を白石川が東流し、北部は村田町、西部に蔵王町、南部に白石市、角田市、東部は柴田町に接している。

人や車の流れが交わる位置にあり、宮城県南部の交通の要衝となっている。町内の国道 4 号バイパス沿いにはロードサイド型専門店等が林立し、宮城県南部随一の集客力を持つ商業地区となっている。一方で、バイパスに隣接する、駅前や本町・仲町などの市街地商店街の衰退は続いている。

また、土地区画整理事業による積極的な住宅地整備により、仙台市や周辺市町に通勤する人々のベッドタウンともなっている。

### (2) 対象地区の概況

対象地区は、JR 東北本線大河原駅の西側に位置し、大河原町中心市街地活性化計画における活性化区域 100.4ha のうち、重点区域である 4 つの商店街（駅前商店会、駅南商店会、栄町商店会、おおがわら中央通り商店街協同組合）を含む集積地域 33.3ha である。本地区には、地方官公署や公共施設が集積し、仙南地域広域圏の中心地とも言える。

駅前地区では、平成 12 年に中心市街地活性化の中心施設として、市街地再開発事業により、商業施設とコミュニティ施設からなる、駅前市街地再開発ビル「Orga」が開業。現在はキーテナントのスーパー部分が空床となっているため商業機能は衰退しているが、2 階の「駅前図書館」等の公益施設は人を集めている。

空き店舗対策事業として、同ビルに地場産品販売所「梅小町」、中央通り地区には「おにばばハウス」を展開している。

本地区は、住宅と小規模な小売店舗のみで構成されており、客層は近隣住民、近隣で働く人が中心であるが、地区内の人口も減少している。また、ロードサイド型店舗と近接しているため競合が激しく、閉店・休業した店舗に加え、利用計画のない空き地や駐車場が多い。

東日本大震災により、多くの店舗等が罹災した。修繕・普及した店舗もあるが、店舗を取り壊して更地としたものの、その後の利用計画の目途が立たない場所もある。

## ■ 基礎データ

地区名	大河原町中心市街地活性化重点地域
基礎データ	面積：約 33.3ha ， 人口：1,613 人 ， 人口密度：4,844 人/k m <sup>2</sup> 営業店舗数：約 144 店舗 ， 空き店舗数：約 15 店舗 交通：JR 東北本線大河原駅 駅前商店街 徒歩 0 分～中央通り商店街 徒歩約 10 分

## ■ 対象地区概況図



大河原公園



中央通り商店街



一目千本桜・桜並木



Orga



Orga 内大河原町駅前図書館



大河原駅

### (3) 事業内容

大河原町で導入を推進している「新公共交通システム」に関連づけた計画策定とする。

#### ■目標1：中心市街地の活性化につながる発展的なまちづくり事業を想定した必要機能、施設等（主にハード整備）の具体的な計画策定

- オペレーションセンター、（主要）待合所、待合等の協力店舗などの場所選定、基本設計等
  - ・空き店舗活用などと連携しながら、まちなか情報センター、観光案内所、地場 産品販売所、市民活動支援センターなどとの複合化、ネットワークの可能性も探る。
  - ・ICTを活用したサービス展開（情報ステーション、デジタルサイネージ、安否確認・生活相談システムなど）についての可能性も提示。

#### ■目標2：自主的なまちづくりを可能とする組織づくりに向けた、商店主、高齢者、関連機関等のネットワーク形成（整理）および組織イメージの提示

- 「新公共交通システム」からの発展計画の策定
  - ・商工会、観光物産協会、社会福祉協議会、民間企業から総合的なまちづくり会社（TMO的組織）への発展やふさわしい組織形態（第三セクター、株式会社、NPO等）を探る

#### ■目標3：関連事業や新しいビジネスモデルの調査研究

- 御用聞きシステム、給食（配食）サービス、安否確認システム、その他オリジナルサービス等、短期的に導入可能な事業の計画策定。中長期的な展開として、町民共済システムなどへの発展についての検討と提案等。

## (4) 現地委員会

### ①スケジュール

#### ■ 日時

平成 23 年 11 月 2 日 (水)

13 : 30～15 : 00 現地視察

金ヶ瀬地区～大河原公園～国道 4 号線沿い～県南中核病院、えずこホール (芸術文化センター) ～中央通り商店街～再開発ビル (Orga) ～大河原町役場

15 : 00～17 : 00 第 5 回まちなか再生支援協力委員会

場所 : 大河原町役場 2 階 第 1 会議室

1. 開会挨拶
2. 大河原町挨拶
3. 平成 23 年度まちなか再生支援協力委員の紹介
4. 大河原町事業説明
  - ①大河原町現況、事業概要説明
  - ②プロデュース事業報告  
福島大学 経済経営学類  
教授 奥山 修司 (プロデューサー)
5. 意見交換
6. 閉会

#### ■ 出席委員

秋山委員長代理、大西委員、西郷委員、服部委員



### ③委員会発言要旨

#### ■新公共交通システム導入に関連して中心市街地に必要な機能、施設等について

- ・情報センターと一緒に、地域の人達が楽しんで食事をする「コミュニティレストラン」を設置するとよい。その運営はできるだけ地域に担ってもらうことが大切で、快適なセミパブリックな空間と共助のシステムを一緒にするとよい。
- ・駅前から市役所あたりまでに、歩いて暮らせる快適な雰囲気ができ、高齢者も子育て世代も住みやすい街になれば、住む人が増える。住む人が増えると、レストラン、カフェや雑貨店など良いサービスができてくる。その人達のセンスが良いと、広域から客が集まってくる。
- ・高齢者支援のデイケアとかグループホーム等と連携して、お洒落な空間をまちなかの空き地などに作れば、子育て支援にも繋がり、よい循環となるのではないか。
- ・大河原町には、仙台藩の直轄地、奥州街道の宿場町という趣のある場所がなかった。歴史的資産が無いのであれば再現してはどうか。施設を作る材料は現代のものでかまわない。街道筋に何か趣のあるもの、例えば和菓子屋など工房型ショップを入れたら面白い。歴史的な趣のあるものが一つあれば、桜並木などを目当てに訪れた客に歴史を感じてもらえる。
- ・「医療を核としたまちづくり」を核に考えていけばよい。介護とか子育てや食事環境などの水準を上げていく努力がどこまでできるか。これらを前提にすると、デマンド型交通は魅力的であり、地域内移動がうまくできる仕組みをつくることは大事。高齢者でかなり重篤化した人達をどう受け止めるのかも視野にいれながら考えるとよい。

#### ■中心市街地活性化に向けた組織等について

- ・「地域サービス共済」では移動、買物、仕事や農業など広範囲にまたがるサービスを行うが、各サービスの行政担当部署が異なる。各部署が一緒にやれる、予算を融通しあえる仕組みが重要。
- ・土地の利用権を皆で共同化するなど、人が住んでもらえる仕組みを作ることが大切。住んでもらうためには投資が必要だが、投資は建物だけにして、土地に投資をしないような仕組みをつくる。

#### ■住宅地としての魅力づくり

- ・大河原町の規模はコンパクトで良い。仙台の居住地として健全な発達をしてきており、住みやすい環境を作り上げ継続していく必要がある。そのため、ランドデザインにおいて、大きな核となっている病院及びフォルテとその周辺をどのように維持していくのか、一大集積となっているロードサイドショップをどう位置づけていくのか、加えて、駅及びその周辺と旧来の商店街の位置づけと考え方を整理していくことが重要。
- ・大河原町のように震災後に人口が増えている町は少ない。移住者が大河原町を選んだ理由を調査するとよい。
- ・大都市圏から少し離れてリゾート的な雰囲気を持っている街が住宅地としてブランド化している例は少なくない。大河原町は古くからの歴史や素晴らしい桜並木などのベースがあるので大いに可能性がある。

## ■病院を核にしたまちづくり

- ・住民の利便性を中心に考えると「まちの核」として病院に様々な施設を集約化するという考え方もある。数万人規模でも立派な病院が他地域からも集客している町では、病院の周囲に薬局や商店などが集まっている。大河原町でも今後そうなる可能性はある。

## ■再開発ビル Orga について

- ・再開発ビル Orga はテナントの再編成、再配置が必要。事務的な場所と商業施設、ケ型とハレ型は分けなければいけない。2階には図書館と子育て支援施設の間に焼肉屋が入っているが、子供連れや高齢者が勉強に来る場として提供しているのであれば、カジュアルなレストランやカフェをいれるべき。客と業種がマッチしていない。お客様視点で考えてもらえればよい。
- ・大家とテナントの家賃交渉には行政が入ってはいけない。大家に家賃と駐車場代を下げさせるべきである。補助を当てにテナントに貸すと、補助の切れ目が縁の切れ目となる。

## ■商業、商店街振興について

- ・商店街については、やる気のある商店街以外は手をつけてはいけない。「死に体」となっている商店街の延命のために投資すべきではない。中途半端にはやらないことが必要。
- ・商業には厳しい時代だが、商店街で衰退していないのは和菓子屋。和菓子屋は自ら作って売っているからである。食品ということがポイントであり、地域でとれたものを地域で加工し、地域で消費する。

## ■その他

- ・まちづくりではビジョンを間違えると全て掛け違いになる。まずは、ビジョンをしっかりとつくることが重要。
- ・道の駅を拠点として社会に役立つのは防災拠点。例えば、シェルター型で設置し、高齢者や移動困難者、更には加療が必要な方が暮らせる場所と位置づける方法がある。その上で、現在不足しているコンベンション機能を付与するなど、少し知恵が必要。防災拠点とするためにしっかりと準備していることを世の中に示していくことが必要。日常生活から設備を含めて防災を「見える化」することが重要であり、そういう防災拠点であり道の駅であるという作り方をすることが必要。
- ・観光スポットを作るのであれば、泊まる場所と食べる場所が必要。夜のイベントをやるとか、コンベンションを作るなどすれば、形が整う。観光にはマーケティングのセンスが必要なので、しっかり勉強をしてから取り組んだ方がよい。

## (5) 事業成果

3つの目標に対して、それぞれ以下のような計画策定、検討作業を行った。

### ■目標1：中心市街地の活性化につながる発展的なまちづくり事業を想定した必要機能、施設等（主にハード整備）の具体的な計画策定

- ・中心市街地の活性化につながる面的利用に誘導する事業展開  
主な行き先である病院やクリニックと自宅の線的な往復だけでなく、別な行き先（立寄り先）として中心市街地の商店・商店街が機能するとともに、新しい立寄り先となる賑わいの交流空間を創造できるか否かがデマンド交通システムを活かしたまちづくりの重要なポイントとなる。
- ・待合所兼情報センターの整備（仮称「まちなか情報センター」）  
まちなかの活性化や高齢者福祉の向上などの関連方策を連携させる拠点として、大河原駅前の再開発ビル「Orga（オーガ）」1階の一面に待合所を兼ねたオペレーションセンターを地場産品販売所「梅小町」と併設して整備する。

### ■目標2：自主的なまちづくりを可能とする組織づくりに向けた、商店主、高齢者、関連機関等のネットワーク形成（整理）および組織イメージの提示

- ・「新公共交通システム」の管理運営組織  
デマンド交通システムの導入を高齢社会における中心市街地活性化のチャンスと捉え、積極的な活性化策をプロデュースできる組織として、大河原町商工会に管理運営を委託する。将来的には「おおがわら地域づくりパートナーシップ(LLP: Limited Liability Partnership)」に発展させる。地域づくりパートナーシップは、一口100円程度の低額出資金で多くの住民が組合員になれる有限責任組合として設立。地域の課題解決に資する「新たな公共の担い手」として機能しているイギリスのLocal Enterprise Partnership (LEP)のような組織をイメージしている。

### ■目標3：関連事業や新しいビジネスモデルの調査研究

クラウド型のデマンド交通システムに総合的な生活支援を可能にするシステムを付加することによって、高齢者や障害者は自分用にカスタマイズされた携帯端末を通して以下のサービスを受けられる。

- ・御用聞き・宅配サービス  
情報センターに集められる広告やイベント情報を利用登録者等の携帯端末に買物クーポンなどを付帯させて送信することで、来店を促したり、ネット注文による宅配サービスも可能。
- ・給食（配食）サービス  
配食サービスやふとんほし等の生活支援サービスを組み合わせた複合的なサービス事業へと展開できれば、人口の少ない地方でも便利な高齢社会の創出が実現できる。デマンド交通と組合せたサービスとして、外に出て仲間と一緒に食事する高齢者の『共食』の場づくりも重要。
- ・安否確認システム

登録者に対するデマンド車両を利用した、安否確認だけでなく、フェイス・トゥ・フェイスで通話ができるワンボタン式のケアネット機能を携帯端末に追加できれば、いつも安心して暮らせる地域づくりへの貢献が可能となる。

今後に向けては、以下のような展開が期待できる一方で、資金づくりが課題となる。

■待合所兼情報センター機能の展開

- ・ローカル、オンラインの両方面からのまち情報の収集・発信基地を目指す

■発展形としての高齢者ニーズ対応事業

- ・情報センターから歩行支援・リハビリサービス、就労支援サービス、住居ニーズ対応サービスへの展開

(参考) 目標達成状況の自己評価

活動内容	進捗状況				
	遅れている	やや遅れている	予定通りである	やや進んでいる	進んでいる
市街地商店街の活性化に向けた計画策定			●		
まちの担い手づくり			●		
新しい事業モデルの調査研究			●		

## (6) 来年度以降の取り組み

### ■ 対象事業の今後の展開

(平成 24 年度)

- ・ 待合所兼情報センターの開設
- ・ デマンド交通システムの運行開始
- ・ 宅配サービスや安否確認システム等可能性調査

(平成 25 年度以降)

- ・ 歩行リハビリ教室、スマートフォン教室等独自事業の企画・実施
- ・ 配食・共食サービスの開始
- ・ 就労支援の実施
- ・ 総合的なサービス展開を企画、展開できる、自立した組織づくり（LLP等）
- ・ 居住空間整備

## (7) 委員会レビュー

### ■ デマンドバスの利用者データの整備

- ・まちなか再生と交通が一体に計画されている場合はほとんどない。今回始めて一体で計画ができてきているので、システムとして成功させるために、身体機能の低下と交通手段を理由とし、商店街に来るのを断念した人たちがどの程度救済できたのかというデータを取ってほしい。

### ■ デマンドバスと福祉的な送迎サービスとの折り合い

- ・タクシーの1/5という価格設定は分かるが、福祉的な送迎との折り合いをどうつけるか。国土交通省でユニバーサルタクシーの補助金がある。うまくつなげてパラレルでやってほしい。

### ■ タクシー会社の社会貢献としてのデマンドバス運行の検討

- ・タクシー会社の社会貢献としてデマンドバスの運行を検討してほしい。出来高制であるタクシーの業態を変えることも必要だろう。

### 3-3 古河市

#### (1) 市の概況

古河市は平成 17 年 9 月に、猿島郡総和町、猿島郡三和町と合併し、現在の形となった。関東平野のほぼ中央に位置し、茨城県・埼玉県・栃木県の県境にある。面積は 123.58 平方キロメートルで、地形はほぼ全域にわたり平坦、気候は温暖である。南側に利根川が流下し、西側は渡良瀬川および渡良瀬遊水地に接するほか、宮戸川や西仁連川などの河川が田園地域を南流する水と緑豊かな自然環境を有している。

市内には J R 宇都宮線古河駅があり、東京都心やさいたま市、宇都宮市までの距離が 50～60 k m（首都 60 k m 圏）という地理的条件に加え、4 号国道、新 4 号国道や国道 125 号、354 号などの広域的道路が東西南北に走り、生活や生産、流通の場として恵まれた立地条件にある。

工業については、主に総和地区において昭和 30 年代後半から工業団地の造成が進められており、製造業などの大規模工場が立地したことで、県内有数の工業都市となっている。また、農業についても総和地区、三和地区を中心に、米、野菜、花卉などが生産され、比較的大規模な農家が多い。

#### (2) 対象地区の概況

対象地区は、古河商店会連合会区域内となっており、古河市本町～中央町～横山町である。J R 宇都宮線古河駅から徒歩 1 分～15 分の位置にある。近隣に百貨店など大規模施設があり、小売店舗と事務所が混在した構成であり地域への来街者層は、近隣住民、近隣で働く人が中心である。

J R 古河駅西口周辺は古河市の商業の中心として栄えてきたが、商業施設の土地の形状が、多くの城下町に共通する短冊型のものが多く、駐車場を持たない店舗が多い。このことが近年のモータリゼーションの対応の遅れにより郊外に出店して来た大型商業施設の影響を強く受け、駅西口の商業力が低下し、商店街の空洞化が進む傾向にある。

また、出城界隈の景観、歴史博物館、篆刻美術館、文学館、神社仏閣、石蔵などの歴史的・文化的資源が豊富であるものの、それらが点在しているため、活かされていない。

これまで、古河市中心市街地では、旧古河市総合計画及び中心市街地活性化基本計画（旧法）並びに TMO 認定計画において、中心市街地における方針が策定されており、空き店舗対策（商店会主催によるイベント補助）やチャレンジショップ等の事業が実施されてきた。平成 22 年には、まちなか再生総合プロデュース事業も実施されているが、今後も引き続き郊外店の影響による商業力低下、空き店舗の増加による活力低下、駅周辺の求心力低下といった課題への対応が求められている。

今年度は、古河市商店会連合会、古河商工会議所、まちづくり会社(株)雪華、日光街道街並み景観づくり推進連絡協議会、都市観光を推進する会などと、連携・協力を進める予定である。

今後の再生の方向性として、既存の歴史的資源や良好な文化施設の導入口として、市民・地域住民・観光客が交流できる機能を高め、現在推進している点の整備を総括的に面での整備として捉え、対象区域に賑わいを持たせることで、市内外からの集客を目指している。さらに、まちづくり会社による民の力での「まちづくり」を主として推進するため、行政が支援体制を強化することが求められる。

■ 基礎データ

地区名	古河駅西口地区
基礎データ	面積：約 150ha ， 人口：9,800 人 ， 人口密度：6,533 人/k m <sup>2</sup> 営業店舗数：200 店舗 ， 空き店舗数： - 店舗 交通：JR 宇都宮線古河駅 1～15 分

■ 対象地区概況図

The overview map shows the target area (対象地区) outlined in red. Key landmarks and locations include:

- 古河第五小学校 (Maebashi Higashi Elementary School)
- 古河ゴルフリンクス (Maebashi Golf Links)
- 交流センター 予定地 (Exchange Center Planned Site)
- 中央町広場 (Chuocho Square)
- 街角美術館 (Street Corner Museum)
- 酒井蔵 (Sakai Kura)
- 古河駅 (Maebashi Station)
- まちなか再生 市民広場 (Urban Regeneration Civic Square)
- 古河第一小学校 (Maebashi Daiichi Elementary School)
- 歴史博物館 (History Museum)
- 古河第二小学校 (Maebashi Daijuni Elementary School)

Surrounding roads shown include 284, 250, 261, and 534. A scale bar indicates 200m.

永井路子旧宅

篆刻美術館

坂長

鷹見泉石記念館

文学館

肴町通り

### (3) 事業内容

古河駅西口を中心とした地区の活性化を図るため、平成 22 年度より、まちなか再生総合プロデュース事業とあわせ、坂長本店保存再生事業・酒井蔵保存整備事業・中央町広場整備事業を行ってきた。

このうち、坂長本店は、回遊拠点であり、単なるお休み処を超えた本物志向の飲食を提供することを目的としている。平成 24 年 4 月末にオープン予定である。また、酒井蔵は、庶民的な空間として整備を進めており、近隣の富岡蔵を移設予定である。さらに、中央町広場は、周辺の美術館など観光文化施設の駐車場を市民と来訪客が交流するまちなか広場として使用するもので、今年度着工した。

この他、旧日光街道沿いの観光サインとなる常夜灯の設置、古河ブランド認証制度の開始（古河の物産をアンテナショップ等で PR）、日野自動車の古河市移転計画の推進を図ってきた。

今年度は、まちなか再生総合プロデュース事業として以下の事業を予定している。

1. 酒井蔵、富岡蔵等の事業計画（案）の策定
2. まちづくりに関する地元組織等の充実・強化
3. 古河駅西口地域における観光の回遊戦略の確立

酒井蔵・富岡蔵については、鍛冶町通りの拡幅工事と富岡蔵の曳家計画を策定し、市民に対してくつろぎ空間の提供を行っていく。酒井蔵と富岡蔵の活用方法は昨年度からの検討に加え、より具体的な活用方法を検討、来年度以降の整備に反映していくこととする。

まちづくりに関する地元組織の充実・強化については、民間を活用してまちづくりの推進をなるべく、まちづくり会社「榊雪華」や地元組織の積極的なまちづくりの参加を促していく。さらに、行政と市民の意見交換の場を設け、行政と民間によるまちづくりを目指す

古河駅西口地域における観光の回遊戦略の確立については、古河駅西口地域に点在する観光資源を点と点で結び観光しやすい環境の整備を行うものである。かつて繁栄していた地区である横山町・料亭街を今年度の重点区域とし、近隣住民と一体となって景観・回遊について検討することで、賑わいの創出をはかる。

## (4) 中間報告委員会

### ①スケジュール

#### ■ 日時

13:30～15:30 第3回まちなか再生支援協力委員会

場所：(財)地域総合整備財団 第1会議室

1. 開会挨拶
2. 古河市挨拶
3. 平成23年度まちなか再生支援協力委員の紹介
4. 古河市事業説明
  - ①古河市現況、事業概要説明
  - ②プロデュース事業報告  
東京大学都市工学まちづくり大学院  
企画技術スタッフ 松本 昭 (プロデューサー)
5. 意見交換
6. 閉会

#### ■ 出席委員

秋山委員長代理、西郷委員、辻田委員、古川委員、吉永委員

## ②委員会発言要旨

### ■酒井蔵、富岡蔵等の事業計画案の策定について

- ・酒井蔵や富岡蔵の整備・運営主体と資金調達を決めるのがポイント。経済産業省の補助金活用であれば秋の予算要求段階で方針が見えている必要がある。事業主体はやる気のある市民にしていきたい。坂長本店は市がかなりの投資をしているので成功が重要。事業をやる人とその事業者をエンパワーする全体の仕組みが必要。酒井蔵・富岡蔵のゾーンはその次。

### ■観光マーケティング

- ・市民に遊んでもらうこと、観光客に遊んでもらうこと、両方の戦略が必要。どこからどのくらいの人たちを呼ぶかというマーケティング戦略を考える必要がある。1ヶ月もあればできるはず。どの地域に対抗するのかというゴールを設定した上で、歴史的建造物群を結ぶまちづくりを進めないと有意義なものにならない。

### ■観光サイン、パンフレット

- ・観光案内表示が不足している。マップのコースを歩いても符合した表示がないため合っているかわからない。駅前の無料レンタル自転車も表示が全然なかった。
- ・観光集客対象を想定した上でサイン戦略をたてた方がよい。ユニバーサルデザインを考慮し、ISOまたはJISを逸脱しない方がよい。デザインの専門家の力を借りてもよい。サイン計画は1年くらい調査研究して準備しないと中途半端なものができあがってしまう。また、サインは安く試作してみて結果を見て修正するという進め方が必要。
- ・「古河の観光マップ」などパンフレットが観光客目線に立っていない。観光集客対象を設定した上で、彼らに古河に行きたいと思わせる情報を出していくことが重要。また、観光者を歩かせて問題を研究してマップを作った方がよいのではないか。
- ・観光協会が回遊促進をどのように進めるか、市役所と共に検討すればよい。

### ■歩行者回遊性と自動車交通のバランス

- ・自動車交通と歩行者回遊性の確保のバランスが問題。道路が狭いので自動車の速度を落とすポールを立てるなど規制も必要ではないか。国土交通省道路局の補助金を活用して地区交通計画を検討してはどうか。

### ■まちづくり会社 雪華について

- ・まちづくり会社とはやりたいことを実現するために作る組織。個人ではできず、民間投資もおこらず、役所では無理なことをやっていくべき。合意形成のためには精度の高い事業計画を作ることが重要。商店街の新陳代謝に向けてチャレンジショップや空き店舗対策の仕組みを作してほしい。

## ■ レストランなど魅力ある店舗の充実

- ・蔵だけでは観光客は呼べない。蔵の整備とあわせて、本当においしいレストランをつくったり、古河市ならではの食べ物の演出など考えることが観光戦略として大切である。
- ・駅前のレストランは野菜をうまく使っており、高齢者が多く利用していて可能性を感じた。レストランは1日100人くれば採算に乗るので、物販より可能性があると思う。
- ・古河は交通の便も良くいい街なので、首都圏の人たちが新たに店をやろうと思う可能性も高い。そういう情報の出し方も工夫してほしい。

## ■ その他

- ・現状で古河は2時間以下の滞在だとしても、滞在時間を長くする工夫をすればよい。
- ・古河駅の駅舎を歴史的な雰囲気のあるものに改修できないか。JRと交渉してもよいかもしれない。数十億円でも街並みがかわるのであれば決して高い投資ではない。
- ・古河市総合公園のコーヒーハウスは妹島和世さんの設計と知った。直島などのように、貴重な観光資源になるはずが活用されていない。ソフトクリームの幟などは立てないでほしい。
- ・滞在型宿泊施設ができるとういのではないか。

## (5) 事業成果

対象地区の「まちなか再生」戦略として「民間の活力を活かす」「市民まちづくりを応援する」「回遊性あるまち」「美しい景観をつくる」「地産地食」を掲げ、下記3つの事業を実施した。

1. 酒井蔵・富岡蔵等の保存活用事業計画（案）の策定
2. まちづくりに関する地元組織等の充実・強化（まちづくり会社「雪華」の充実方策）
3. 古河駅西口地域における観光の回遊戦略の確立（観光の回遊戦略の確立「横山町・料亭街」）

具体的には、下記の通りである。

### 1. 酒井蔵・富岡蔵等の保存活用事業計画（案）の策定

酒井蔵・富岡蔵に加え、向かいに位置する今城も含めた3つの蔵を想定し、鍛冶町「蔵の辻広場」協働事業を提案した。

#### ・「市民＋行政」の協働事業

一つの蔵の保存事業をきっかけに市民と行政が協働で「3つの蔵の保存活用＋周辺まちづくり」を一体的に推進

#### ・農と商と結ぶ食のまちづくり

3つの蔵のコラボレーションにより「地産地消の食のまちづくり」の拠点に。

#### ・地域主体で持続的なまちなか再生へ

市民や地元商店街の能動的関わりで、地域主導の持続的なまちなか再生へ。

### 2. まちづくりに関する地元組織等の充実・強化（まちづくり会社「雪華」の充実方策）

公民連携によるまちなか再生に向けた行政の支援体制の確立について、継続検討を行ってきた。また、まちなか再生セミナーの実施と市民の意見聴取を12月に実施した。

### 3. 古河駅西口地域における観光の回遊戦略の確立（観光の回遊戦略の確立「横山町・料亭街」）

新規に整備する4施設（①坂長本店、②酒井蔵・富岡蔵、③中央町広場＋駐車場、④地域交流センター）を拠点としたまちなかの回遊性を高める回遊戦略について、新規施設のオープンに向けて継続検討を行っている。また、事業エリア・事業内容について、横山町・料亭街エリアで地域住民と勉強会を実施してきた。

#### (参考) 目標達成状況（自己評価）

活動内容	進捗状況				
	遅れている	やや遅れている	予定通りである	やや進んでいる	進んでいる
酒井蔵・富岡蔵等の保存活用事業計画			●		
まちづくり会社「雪華」の充実		●			
観光の回遊戦略の確立（横山町・料亭街のまち育て）			●		

## (6) 来年度以降の取り組み

古河市が進める4つの基本事業（①坂長本店、②酒井蔵・富岡蔵、③中央町広場+駐車場、④地域交流センター）のハコモノ整備は進んでいるが、市民・地域を巻き込んだ運営戦略ソフトが一層求められる。また、まちづくり会社「雪華」の抜本的改革も含め、民間を呼び込み、市民が力を発揮できる協働・支援型のまちづくり・まち育てにシフトする必要がある。

### 1. 酒井蔵、富岡蔵等の事業計画（案）の策定

各蔵の用途と方針について、11月に市民との意見交換を実施し、運営管理の方策については、継続検討を行っていく。

### 2. まちづくりに関する地元組織等の充実・強化

公民連携によるまちなか再生に向けた行政の支援体制の確立について、継続検討を行っていく。また、まちなか再生セミナー等、市民の意見聴取を今後も実施する方向で検討していく。

坂長本店については、まちづくり会社である雪華が指定管理者となり運営を行う。今後、まちづくり会社の事業部門とマネジメント部門を切り離す形での発展も視野にいれ、まちづくり会社等を活用した今城蔵・酒井蔵・富岡蔵の保存活用についても検討を行っていく。

### 3. 古河駅西口地域における観光の回遊戦略の確立

新規4施設を拠点としたまちなかの回遊性を高める回遊戦略について、施設のオープンに向けて継続検討を行っている。また、事業エリア・事業内容について、横山町・料亭街エリアで地域住民と勉強会を実施していく。

### 4. その他

坂長本店保存再生事業については、古河市を実施主体とし、まちづくり会社(株)雪華が指定管理者となって運営を行い、平成24年4月にオープンを予定している。

地域交流センター整備事業についても、古河市を実施主体とし、市直営で運営を行っていく。平成24年2月にオープンした。

長期的には、既存の歴史的資源や良好な文化施設の導入口として、市民・地域住民・観光客が交流できる機能を高めることや、現在、実施している点での整備を総括的に面での整備として捉え、対象区域に賑わいを持たせることで、市内外からの集客を目指す。さらに、まちづくり会社による民の力での「まちづくり」を主として推進するため行政が支援体制を強化する。

## (7) 委員会レビュー

### ■まちづくり会社の人材について

- ・ まちづくり会社 (株)雪華は、現在、過渡期にあるが、マネジメント会社と事業会社を将来的に分離していくことは望ましいことである。ただし、人材は、マネジメント会社が必要とする人材と、事業会社が必要とする人材が違うために、現在雪華にいる人材が移行できるのかが疑問である。マネジメントできる人材についての準備や議論が必要である。

### ■まちづくり会社による事業実施について

- ・ 地主や店舗所有者にとって空き地・空き店舗を一般の民間に貸すのは抵抗があるので、まちづくり会社が借りて、国・県・市から支援をいただいて、自分たちの地域の脈略にあうテナント誘致などのマネジメントをやっていくべきである。一方で、まちづくり会社が事業をするには、商工会議所にも同業者が多く所属していたり、市からのお金も出ていたりすることから抵抗が強い。そこで、新たな事業会社を商店街か民間が作り、その事業会社にまちづくり会社が出資、管理監督して全体を調整していくという方法をとるのが良いだろう。

### ■徹底した事業シミュレーションによる問題点の洗い出しを

- ・ 事業シミュレーションを徹底して行い、嫌なことは先に公開して欲しい。当初計画では収入を高く支出を低くして利益が出るように計算して株主総会にはかったものの、実際は大幅な赤字が出てしまうことも少なくない。始めに問題を洗い出しておいて、対策を考えるようにして欲しい。

### 3-4 秩父市

#### (1) 市の概況

秩父市は埼玉県の北西部にあり、面積は 578 km<sup>2</sup>で、埼玉県全体の約 15%を占めている。都心まで約 60～80km 圏、さいたま市までは 50～70km 圏に位置し、周囲に山岳丘陵を眺める盆地を形成している。市域の 87%は森林で、その面積は埼玉県の森林の約 40%を占めており、ほとんどは秩父多摩甲斐国立公園や武甲・西秩父などの県立自然公園の区域に指定されるなど、自然環境に恵まれた地域である。また、市の中央を流れる荒川は、秩父湖、秩父さくら湖などのダム湖を形成しており、この川によって市の中心部は東西に区分され、東部の平坦部分は市街地を形成し、商店街、住宅地などが集中している。西部丘陵地帯にある平坦地は、水田など農業用地が多い。

気候は、太平洋側内陸性気候に属しおおむね温暖であるが、盆地であるため寒暖の差が大きく、山地では夏季に雷雨が多く発生し降水量も多く、山岳地方では冬季にはかなりの積雪となる。

交通は、幹線道路は東西に走る国道 299 号、南北に走る国道 140 号の 2 路線の国道を中心として、主要地方道 9 路線、一般県道 12 路線と縦横に走る市の幹線道路で形成され、観光・経済・社会活動を支えている。現在、西関東連絡道路（国道 140 号バイパス）の整備が進められている。

地場産業としてセメント、織物、木材産業などが中心であったが、近年、その生産量は減少し、代わって電子部品、精密機械、電子機械などの電子機械産業が市の産業の中心となっている。

#### (2) 対象地区の概況

対象地区の秩父神社周辺商店街は、宮側町・番場町・東町・本町・中町などで構成されており、秩父鉄道秩父駅から徒歩約 1～10 分の距離にある面積約 40ha のエリアである。主な客層は、近隣住民・近隣で働く人が中心であり、シーズンには観光客も来街する。

秩父市の中心市街地は、秩父盆地の中央に位置し、長い歴史の中で生活文化交流の拠点として栄えてきた地区であり、現在においても人口集積が高い地区である。秩父駅周辺と国道 299 号線、また旧秩父往還である主要地方道秩父名栗線に面した商店街区域と、秩父神社参道にあたる番場通りに面した商店街区域には小売店舗と事務所等のほか住宅地が混在した構成となっている。

高齢化による後継者不足と人口減少が進行しているほか、ロードサイド大型店等の進出によりまちなかの商店街は年々衰退傾向にありにぎわいが少なくなっている。

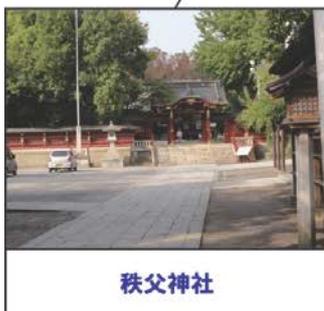
中心市街地においては、旧法の中心市街地活性化基本計画・TMO 認定計画において中心市街地における活性化方針・事業を策定し事業実施を行ってきており、平成 21 年度には全国商店街支援センターの活性化モデル事業を実施してきた。近年では、その発展型として平成 22 年度は商店街活性化支援プログラム事業により、全体のデザインコード策定、秩父神社周辺商店街の活性化案を作成している。

今後は、対象地区を活性化していくことで、自然散策や札所巡り、温泉等、郊外に数多く訪れる観光客を街なかへ取り込んで行き、これまでみやのか商店街を中心に進めてきた事業計画を今後更に地元住民や商店街との合意形成を図りながら、よりよいまちづくり構想へと発展させることが求められている。

■ 基礎データ

地区名	秩父神社周辺商店街
基礎データ	面積：約 40ha ， 人口：2,361 人 ， 人口密度：5,902.5 人/k m <sup>2</sup> 営業店舗数：約 200 店舗 ， 空き店舗数：約 - 店舗 交通：秩父鉄道秩父駅から徒歩約 1～10 分

■ 対象地区概況図



### (3) 事業内容

対象地区において、これまでみやのかわ商店街を中心に進めてきた事業計画を、秩父神社周辺商店街、秩父商工会議所、秩父市を含めた協議体制によって、今後更に地元住民や商店街との合意形成を図りながら、よりよいまちづくり構想へと発展させる。

国の支援メニューの応募を見据え、事業の受け皿となる事業協同組合等、実施主体を確立し、全体的なまちづくり構想やデザインコードの詳細の提案・調整を年度末までに実施する。具体的には下記5項目を実施する。

- ・まちづくりに関する事業主体の確立、地元組織等の充実・強化
- ・地元住民、商店街、事業主との中心市街地まちづくりの合意形成
- ・秩父神社周辺商店街活性化事業計画の立案
- ・秩父神社周辺商店街活性化個別計画の立案
- ・各種支援制度に基づくまちづくり計画の構築

さらに、今年度の目標として、民間活力によるまちづくりを推進するため、秩父神社周辺商店街における活性化事業の実施主体となる事業協同組合等を確立し、まちのデザインコードやニーズ調査を組み込んだ商店街の活性化事業計画を作成すること、また、秩父神社周辺商店街で事業化可能性のある候補物件を洗い出し、事業の企画提案を行い、平成24年度に具体的な事業を立ち上げるための条件整備を行うこととしている。

当該地区は、長期的には町家づくりや蔵づくりの建物等、街なかに点在している歴史的建築物の地域資源を活用し、街の魅力を高めることにより観光客や地域住民の来街者を増加させ、複数の事業が集積・連動することで街なかに回遊性を生み出し、点を線で結ぶ賑わいの結節点を形成することが求められている。また、各個店の駐車場の共通管理等、分散型駐車場システムの整備を行うことや、まちなかに不足している生鮮品販売施設やコミュニティ施設整備により住民の利便性の向上・交流促進を図ることも目標としている。

## (4) 現地委員会

### ①スケジュール

#### ■ 日時

平成 23 年 10 月 12 日 (水)

12 : 40～15 : 00 現地視察

芝桜の丘～羊山公園～ユニクス秩父～道の駅ちちぶ～旧キンカ堂～ミュージアパーク～矢尾百貨店～本中通り～秩父駅・秩父地域地場産業振興センター～ほっとすぽっと秩父館～事業計画(予定)地～秩父ふるさと館～秩父神社～秩父まつり会館～秩父駅・秩父地域地場産業振興センター

15 : 00～17 : 00 第 4 回まちなか再生支援協力委員会

場所：秩父地域地場産業振興センター5階 経営研修室

1. 開会挨拶
2. 秩父市挨拶
3. 平成 23 年度まちなか再生支援協力委員の紹介
4. 秩父市事業説明

①秩父市現況、事業概要説明

②プロデュース事業報告

株式会社まちづくりカンパニー・シーブネットワーク

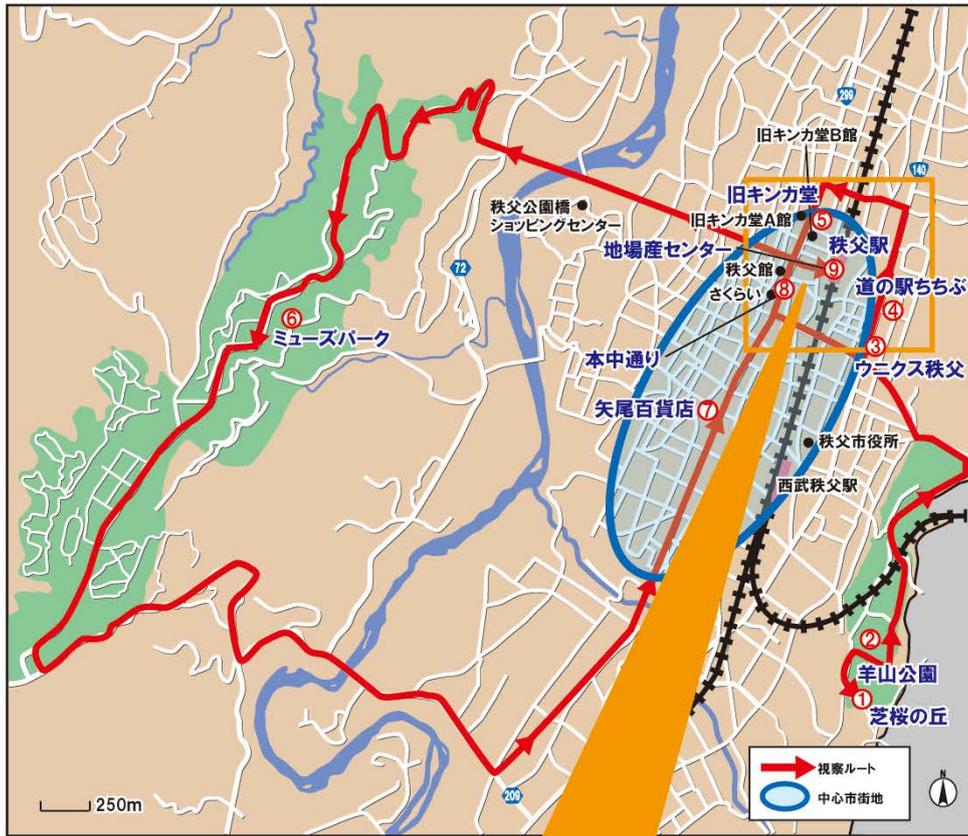
代表取締役 西郷 真理子 (プロデューサー)

5. 意見交換
6. 閉会

#### ■ 出席委員

小林委員長、梶浦委員、辻田委員、服部委員、古川委員、濱田委員

②現地視察



### ③委員会発言要旨

#### ■伝統的建築物、街並み、地形を生かしたまちづくり

- ・伝統的建築物が街並みを形成していなくともエリアでまとまっていればよい。秩父神社の参道や路地の奥の楽しみもある。蔵を使ったり長屋を使ったりして建物を生かしているものが通りの奥にあるという、奥行きを感じさせる町にしていく必要がある。エリアを作ることを考えていく必要がある。
- ・折角の良い建築物が、建築基準法でガタガタになっているものがある。景観行政団体になっているのであれば、景観法を使って指定等による対策を考えるべき。
- ・ジオパークという観点では、通りが一番高いところにあり、そこから下って路地に入って長屋があり、その先に川が見える。断面をどのようにまちづくりにいかしていくかも重要。

#### ■身の丈にあった開発

- ・10年で事業をするなら、エリアを限定してとりかかることが必要。それが身の丈につながる。成功体験を積み重ねていくこと、ストーリーを作っていくことが重要。計画がないままにやっていくのは行政には難しい。計画を作る意味は、手を掛けるエリアを決めること。そのような計画の使い方をすべき。
- ・特に若い人に町に来てもらうには、常に、身の丈に合った開発をしながらも新しい要素を組み込んでいくことが大切。
- ・全国各地で補助金を出して作ったにもかかわらず、ダメになっている施設が多い。身の丈をお願いしたい。長期にわたって商業の魅力を作っていくことが肝心である。

#### ■若い担い手の呼び込み

- ・古い町並みで多くの人が訪れる京都の面白さは古いものを活かして若い人たちが活動していること。その点、視察した中では蔵を活用したレストラン「つきのうさぎ」は面白いと感じた。人は住んでいるが空き店舗という建物については、表部分をお店として若い人に入ってもらって、それによって飲食店や生鮮、オシャレなお店が出てくると賑わいが戻ってくるのではないだろうか。
- ・下諏訪町の御田町商店街に、NPOと商店街のおかみさんが頑張っていて若者が戻ってきた。誘致できた一番の理由は、固定資産税相当額の賃料で建物を貸したこと。それがネットで話題になり人が来るようになった。米子市の四日市の商店街にも若者が貼りつきだしており、15、6店舗の出店がある。そこにも家賃や地域の人たちのバックアップがある。まちなか再生には若者の力が必要。使っていないお店や建物をテナントリーシングしていただきたい。

#### ■まちなか居住者の確保

- ・秩父はお祭りが継続的に支えられており、地域のコミュニティが現存している。そのコミュニティは居住者で支えられる。居住者がなくなるとコミュニティもなくなる。外貨獲得も重要だが、どのようにコミュニティを継続していくかが重要。生鮮の店が撤退したということは、実際の居住者がいなくなっていることの現れ。住民票の人数と実際の居住者の人数は乖離している。居住者数は読み違えてはいけない。

## ■誘客、観光振興

- ・魅力ある資源があふれているが、それらを磨いて「まちの人たちに優しいまち」ができれば魅力的である。観光客向けのアニメやSLだけではなく、まちの人向けのやさしい雰囲気、おもてなしのまちを作っていくことも大事。本当の秩父のおいしいもの、農作物、ウイスキーなどが美しくディスプレイされて町の人も買っている場所があり、観光客もそこで遊べる。町の人、観光客、両方にとって楽しい商店街になればよい。
- ・秩父にはお祭りが 300、400 あると聞く。祭を追っかけているカメラが大好きな人、お祭りに参加するのが好きな人は山ほどいる。団塊世代の「鉄ちゃん」は写真撮るのも乗るのも好きでお金を持って悠々自適である。彼らをターゲットにすることもできる。
- ・秩父もマーケットからみて、観光で飯を食わないといけない。長野県小布施町は小さな田舎町だが、周辺の人々を食で引っ張ってきている。
- ・秩父は池袋から1時間20分の立地。この都心との近さを活かさない手はない。週末移住、二地域居住を進めるにはとてもよい場所。町家ステイ、エコノミーホテルなどの考え方は地域にふさわしい考え方だと感じる。

## ■アニメ「あの花」人気の観光振興への活用について

- ・アニメ「あの花」で今までにない若い方が来ているということなので、彼らが定着するとよい。観光振興や、モノを売ることが前面に出てあざとさを感じられてしまうと、アニメファンには急に引かれてしまうと思うので、その点注意していただくとよい。
- ・アニメファンには色々なパターンがあり、それぞれにあった見せ方、魅力の出し方がある。秩父でのアニメについての動きは良いので、若い人が住んで訪れて楽しいまちになればよい。

## ■その他

- ・川岸両側の丘は魅力的なエリア。課題はまちなかどうつなぐか。高齢者や子供連れはやはり公共交通機関がよい。都心と秩父、まちなかと周辺部をどのようにつないでいくのか。民間交通事業者との連携が不可欠。
- ・まちなかは比較的歩きやすい。電線地中化、観光案内板など、商店街や行政の努力もとても感じた。歩いて楽しいまちなかになることを期待したい。

## (5) 事業成果

目標に対して、それぞれ以下のような計画策定、検討作業を行った。

具体的には、下記の通りである。

### 1. まちづくりに関する事業主体の確立、地元組織の充実・強化

#### 事業主体の形態オプションの検討

- ・事業認可の主体として、みやのかわ商店街振興組合、新規の事業協同組合、既存の秩父市商店連盟事業協同組合（新規事業者を含めて367名の会員）の三つを検討した。
- ・事業認可及び中小商業活力向上補助金の申請に向けて、秩父市商店連盟事業協同組合が主体となることとなった。

#### 地元の合意形成

- ・個別の事業主とは継続して会合をもって意見交換を進め、事業の基本的な企画や建築計画等について検討を進めてきた。また、市役所、商工会議所、組合とも緊密な連絡を取り進捗状況の共有化を図った。
- ・経済産業局の指導による軌道修正等も各地元組織と協調の下対処してきた

### 2. 商店街活性化事業計画の策定と事業認定の取得支援

#### デザインコードの修正

- ・ニーズ調査で秩父神社をはじめとする歴史的町並みと周辺の豊かな自然に対する住民の愛着が強いことが分かった
- ・全体コンセプトの基本的な部分にこの二点を追加することが自然であるとの指摘を経済産業局での協議の中で受けた
- ・その他既出のコードのタイトルを、全体的コンセプトの深化に従って改称した
- ・駐車場整備を認可事業に加えたため、駐車場に対応する項目を加えた

#### まちの人のニーズ調査

- ・12月上旬にアンケート調査を実施し397通の有効回答を得た。
- ・認可事業の組み立てに重要な根拠となるため詳細な分析を行った。

#### 事業計画の策定

- ・ニーズ調査に裏付けられた事業として下記を事業認定に申請する予定
  - 1) 空き店舗の活用
    - コミュニティレストラン施設の設置・運営
  - 2) まちの駐車場整備運営
    - 共通運営システムの作成、コインパーキング施設の整備
  - 3) 農商連携による地場産品を使った安心食材とブランド開発
    - 商品開発、生産地と市街地の連携、生鮮マーケット運営
- ・ハード整備とソフト事業を複合的に行うことで、集客力と販売額向上を図る
- ・空き店舗事業では組合が事業主体としてハード整備を行う
- ・当該物件の所有者・組合員が運営をする

#### 申請書類作成と経済産業局協議

- ・平成 23 年 11 月初旬から関東経済産業局との協議を開始
- ・事業認可と活力向上補助金の交付条件等を確認しながら申請書類の作成
- ・その他必要書類・図面の準備
- ・2 月に申請書類一式提出済み

### 3. 個別事業計画の策定

#### 候補事業の検討

- ・当初十件あった候補事業のうち四件（駅前屋台村ホテル、物販レストラン、イタリアンレストラン、面かぶりファサード（刀屋）、さらに新規に三件（秩父商会、紀之路屋、あさや商店）の個別事業について調査と構想案作成を行った。
- ・最終的には、関東経済産業局との協議により、イタリアンレストラン・まちの駐車場システム、農商連携のソフト事業について事業認定申請を行った。

#### 事業スケジュール

- ・初年度（平成 24 年度）
  - イタリアンレストラン（コミュニティレストラン施設）
  - まちの駐車場のシステム確立
  - 農商連携によるソフト事業
- ・二、三年度目（平成 25、26 年度）
  - まちの駐車場整備・運営
  - 農商連携によるソフト事業

#### （参考）目標達成状況の自己評価

活動内容		進捗状況				
		遅れている	やや遅れている	予定通りである	やや進んでいる	進んでいる
まちづくりに関する事業主体の確立、地元組織の充実・強化	事業主体			●		
	地元の合意形成			●		
商店街活性化事業計画の策定と事業認定取得支援	デザインコードの再確認 - 追加・修正検討事項			●		
	まちの人のニーズ調査			●		
	事業計画の策定			●		
	事業認定取得に向けた申請書類作成と経済産業局協議			●		
個別事業計画の策定	建物現況調査・実測調査			●		
	事業化についての企画と建築・改修基本構想提案			●		
	事業計画（試算表）の作成			●		

## (6) 来年度以降の取り組み

### ■対象事業の今後の展開

#### 1. 事業の受け皿となる事業協同組合運営支援

- ・事業協同組合の事業運営の支援
  1. 空き店舗の活用
  2. まちの駐車場整備運営
  3. 農商連携による地場産品を使った安心食材とブランド開発
- ・事業協同組合の組織拡充・強化
- ・説明会の開催

#### 2. 追加事業等の企画

1. 追加事業の物件調査・実測調査および事業計画の作成
2. その他追加事業等の企画

#### 3. 支援制度に基づく国との協議

- ・地域商店街活性化法による活力向上補助金交付手続き等の支援
- ・その他支援制度活用の検討

### ■その他関連事業の実施予定等

中心市街地を縦断する本町・中町通りの拡幅を事業中であり、まちづくりデザインコードに即した建築を推奨し、拡幅事業に伴い景観形成重点地区を指定していく。平成 29 年事業完了予定である。

## (7) 委員会レビュー

### ■地域コミュニティの維持

- ・ 滞在時間延長・宿泊への誘導など「暮らすように旅をする」ことを実現しようとしているのだと思うが、そのためには、暮らし方などコミュニティを維持するための取組みが必要である。

### ■「秩父ライフスタイル」の具体化

- ・ 「秩父ライフスタイル」や「ライフスタイルのブランド化」という表現が随所に出てくるが、具体的なライフスタイルの像があるのであれば、それをもう少し具体的に描き、顕在化させていく必要がある。

### ■駐車スペースの確保策について

- ・ 駐車台数が多すぎないか。回遊性を重視した場合、歩行動線の上に駐車場を置くと問題が発生する。駐車については、歩行動線とクルマの動線を考える必要がある。幅員 16m の道路の場合、両側 3.5m を歩道とし、4.5m の 2 車線作るのであれば、土日だけパーキングに使えるかもしれないので検討すべき。

### ■西武秩父駅からのルート開発

- ・ 西武秩父駅から「まちなか」への顧客導線が弱い。東京や埼玉からの顧客動員を図るため、ルート開発が必要。

### 3-5 津和野町

#### (1) 町の概況

平成 17 年に津和野町と日原町が合併して、現在の津和野町が誕生した。面積 307.09k m<sup>2</sup>で、島根県の最西端に位置し、山口県に接する一方、島根県庁まで約 200km の距離にある。島根県内最高峰の安蔵寺山 (1,263m) と、日本で唯一ダムが無い一級河川、高津川がある。標高は 37~1,263m となっており、変化に富んだ地形であり、総面積の 91%を山林が占める。冬季には積雪が多い。

新山口駅と益田駅間を走る JR 山口線の沿線であり、S L 山口号も運行している。山陰の幹線道である国道 9 号線と国道 187 号線が通っており、古くから山陰と山陽をつなぐ交通の要所として栄えてきた。

主な産業はサービス業で、観光・医療が中心である。一次産業としては、農業は米作の他、わさび、山菜、里芋、栗等の特産品も有している。二次産業としては、小規模の縫製業や食品加工業が主力である。

#### (2) 対象地区の概況

対象地区は、JR 山口線津和野駅から徒歩 10~30 分の場所に位置し、旧津和野町の文化・行政・経済の中心地となる後田、森村、町田、中座、鷺原地区の面積約 168ha のエリアである。

津和野駅前から町並みに沿って商店街が形成され、主要幹線国道からは適度に離れた立地に、白壁に石州瓦・掘割など「城下町」の歴史的な景観を有し、背景の青野山はじめとする自然と調和した落ち着いた町並みを形成している。

町内主要施設はこの地区に集中しており、観光・小売店舗と津和野町庁舎はじめ町民センター、体育館など公共施設、美術館など文化施設、事務所及び住宅が混在する。

昭和 50 年代に津和野地区で 150 万人あった入込客数は、近年は 100 万人程度と減少している。また、かつてサイクリングで町並みを楽しむなど、まちなかの広い範囲で周遊し長時間滞在する観光客が中心であったが、現在は、観光バスを降りると限られた範囲で短時間しか滞在しない、いわゆる「通過型」の団体客が中心となり、地域経済への効果は乏しいものとなっている。一方で、近年は、欧州、東南アジアを中心とした外国人観光客が増えつつある。

また、津和野町全域が過疎地域と指定されており、「まちなか」に住む人、訪れる人、買物などの生活圏としている人など、定住人口・交流人口共に減少、高齢化が進み、賑わい、活力とも低下している。商店街の客層は、周辺山間部を含め、津和野町地区の住民が中心ではあるが、近隣市に本社をおく地元スーパー店舗に消費が集中しており、商店街の維持は困難な状況が続いている。閉店・休業した店舗・空き店舗の増加が、観光の源であり地域住民の誇りでもある景観を阻害する要因ともなっており、この活用が課題である。

## ■ 基礎データ

地区名	津和野町津和野
基礎データ	面積：約 168.0ha，人口：3,687人，人口密度：2194.64人/k㎡ 営業店舗数：約 313店舗，空き店舗数：約 20店舗 交通：J R 山口線津和野駅

## ■ 対象地区概況図



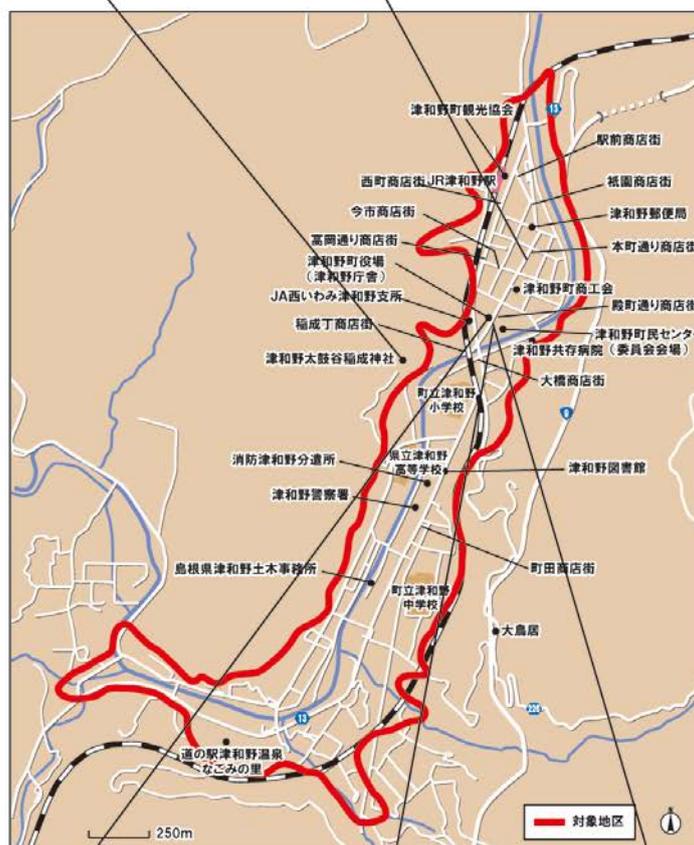
太鼓谷稲成神社



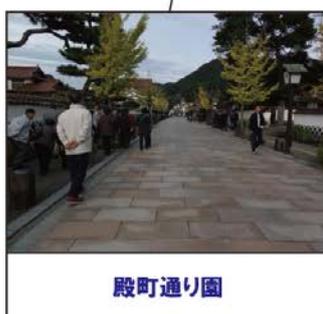
本町通り園



空き家探訪の様子



津和野町役場（津和野庁舎）



殿町通り園



殿町通りの掘割

### (3) 事業内容

津和野地区の「まちなか」の本物の歴史的文化資源・景観資源を活かしきり、周辺の自然や農村、もう一方の核である日原地区との連携を図る中で、ゆっくり滞在したくなる魅力づくりと受け入れ体制づくりを進め、経済波及効果の高い滞在型の観光へと移行を図る。これにより、交流人口の増大、ひいては定住人口の増大と雇用の場の確保への足がかりを築くことを目指す。

そこで、伝統的町並み地区の空き家等家屋及び遊休地の把握、連携を視野に入れた周辺の自然ほか資源の把握と、空き町家等と歴史・生活文化、自然や資源を融合させた活用運営モデルプランづくり、新たな地域住宅計画の素案策定を行うことで、具体的・体系的な津和野町施策の方向を見出すこととする。また、これらを町民有志とともに取組むことで、機運の醸成と将来の運営主体の担い手を探し、育成を図る。町民と行政の協働による体系的なランドデザインを創造するための現状把握、計画づくり、継続できる体制作りにつながるべく実施する。

具体的には、下記の4項目を実施する。

1. 主に地域住民・団体へのヒアリングによる地域の魅力・資源および住民意識の調査
2. 空き家調査および活用方法の検討
3. 地域住民による空き家活用施設等の運営に向けた、運営体制づくりの検討
4. 町役場内での横断型プロジェクトチームの結成と定期的な会議の実施

## (4) 現地委員会

### ①スケジュール

#### ■ 日時

平成 23 年 11 月 9 日 (水)

14:00～16:00 現地視察

道の駅なごみの里～流鏝馬の馬場～稲成神社～本町・殿町通り～津和野町町民センター

16:15～18:30 第 6 回まちなか再生支援協力委員会

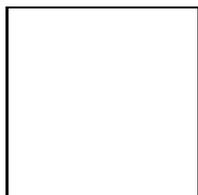
場所：津和野町コミュニティセンター 大集会室

1. 開会挨拶
2. 津和野町挨拶
3. 平成 23 年度まちなか再生支援協力委員の紹介
4. 津和野町事業説明
  - ①津和野町現況、事業概要説明
  - ②プロデュース事業報告株式会社庵  
代表取締役 梶浦 秀樹 (プロデューサー)
5. 意見交換
6. 閉会

#### ■ 出席委員

小林委員長、大西委員、辻田委員、服部委員、濱田委員、吉永委員

②視察ルート



### ③委員会発言要旨

#### ■町家ステイを中心とした全体の方向性について

- ・「町家ステイ」は現実的で本当によい。町家ステイを前提に、それを囲むソフトとハードをどう考えるか。ソフトは行政があまり関わらず、まちの人が作っていくのがよい。食材が色々あるので、お酒と一緒に提供していけばよい。
- ・津和野町は、観光のベースがある街であるし、プロデューサーの方向性はよい。
- ・稲成神社に正月に20万人の参拝客があるとすると、残るのは80万人の通過型観光客。スタートラインを低く考え直し、そこからどう増やすかを考える。客単価×客数の掛け算で考えると大きなことをやる必要もない。観光客が大量に入っても対応できない。小さなアクションを起こし、町家ステイに質の高いお客様が泊まり、お金を落としていけばよい。
- ・以前は若い人が萩・津和野を旅行していた。今は、大都市圏在住の資産もたまった高齢者で時間のある人たちを対象にするのがよいのではないか。津和野をゆっくりステイできる場に作り変えられれば彼らは来るだろう。
- ・長野の善光寺の参拝客でまちなかに繰り出すのは10～15%にとどまっていた。そこで、個人観光客に泊まってもらえるように、宿坊で夜にイベントを行ったり、善光寺のライトアップを行ったり、行灯の絵柄コンクールを行って応募者全員に来てもらったり、朝の参拝時間を6時・7時に設定したりした。宿泊すると1万5000円のお金が落ちる。

#### ■アートなどによる若者や外国人などを対象とした取り組み

- ・津和野とセットになる萩・秋吉台・宮島は団体観光客中心の斜陽の観光地とみられているし、今の団体客は10年後も歩き回れる人たちではない。そこで、社会実験的に外国人や若者の呼び込みを考えて実践してはどうか。1、2年で結果は出る。「アンペルマンバス」などの取り組みは、現代アートと古い町並みとのギャップが注目に値する。金沢市でも現代アートを取り入れて、若者や外国人など新たな客層の集客に成功している。例えば、津和野観光のシンボルでもあるレンタサイクルの色・デザインを変えるだけでも乗ってみようと思う人は増える。また、音楽イベントのように、純粋な観光客以外の新たな来訪者を呼んでくることに注力してもよい。若者や学生には日本文学の知識はないが、津和野で勉強してもらえばよい。旧日原町では民泊、旧津和野市街では町家ステイなど滞在しながら勉強してもらうことも十分可能性はある。大手の旅行代理店では呼べない人たちを呼び込める。
- ・直島は現代アートで成功しているが、客は外国人と品のいい若い人が多かった。
- ・これまでのまちづくりの取り組みを大切にしながら、何かプラスアルファを作り出すことが大事。直島の「町家プロジェクト」では人が住まなくなった町家をアートのフィールドにしている。町家を現代アートの舞台にして拠点を作り、周遊させていくことの可能性も感じた。

#### ■厚みのあるバックストーリーの発信

- ・高津川が「一級河川で唯一ダムがない」理由や、「自治体として全国で初めての天文台」を作った理由など、バックストーリーまで語ると面白い。観光客に土産話をどれだけ提供できるかが大事。ストーリーがあると同じものを見ても感動の余地がある。森鷗外の旧宅を見せるだけでなく、森鷗外がどういう子供だったのかなど厚みのあるバックストーリーを探し出し、町の職員が話せるようにする。商工観光課や観光協会のホームページに情報を載せてもよい。フランスのガイド

ブックに載ったことを考えるとダイレクトに彼らに情報発信していてもよい。情報発信のあり方を考えてほしい。森鷗外の名前は当然知られているが、子供時代を知りたいと思う人は年配で知識のある人のはず。彼らは1、2度、津和野に来たことがあるかもしれない。彼らに対してストーリーを発信していくことも考えられる。

- ・森鷗外は医者であり、公衆衛生を専門とし、都市計画と結びつきがある人物。「医」をまちのシンボルにするとし、「医」とつながるストーリーが作ればよいのではないか。

#### ■お店に入りやすい雰囲気づくり

- ・津和野には和菓子屋が多くあるが、気軽に立ち入れる雰囲気でない。店員が動かずにいると買わなければいけない印象を受け、店に入るにもためらってしまう。動きのあるおもてなしをするとよい。有料でよいのでお茶が気軽に飲めたり、漢方薬のお店では漢方のお茶を出したりするのもよい。店のウィンドウは素晴らしいが、格式があり近寄りにくい佇まいである。格式を崩してはいけないが、一方で商売の基本としてそのようなことも意識してほしい。

#### ■その他

- ・地域資源として磨きうる遺産を全部棚卸しして、何をするか考えてほしい。
- ・小布施町のオープンガーデンを参考にしよう。行政で補助を出し、町民も観光振興に参加する。観光客が生活のにおい、四季折々の花、気軽なお茶などを楽しめる。
- ・まちづくり会社などの組織をまちにつくることも必要なのではないか。
- ・文化庁の伝統的建造物の関連予算は増えており、行政がお金をうまく持ってくることも大切。厚みを残しながらどのように変えていくかがポイント。
- ・商工会が申請すれば、商店街活力補助金も使える。総務省の支援が途切れる場合には、商店街活性化モデルとしての支援も検討してほしい。

## (5) 事業成果

下記の4つの事業を実施した。

### 1. 主に地域住民・団体へのヒアリングによる地域の魅力・資源および住民意識の調査

地域住民・団体にヒアリングを実施し、各団体の活動内容や、「津和野での滞在へと導く」ことを意識した“地域の魅力出し”、“今後取り組みたいこと”などの意見・アイデアを出し合った。意見やアイデアを活かしながら、官民協働体制のもと、住民自ら取り組む活動を次年度より実施。地域住民参加型のまちづくりへしていくこと目指し、津和野を「暮らすように旅する」滞在体感型観光まちづくりの方向性出しにつなげた。

### 2. 空き家調査および活用方法の検討

全3回の空き家・空きスペース活用ワークショップを実施し、空き家・空きスペース情報を収集し、参加者で、空き家等をまち歩きしながら確認を行い、活用アイデアを出しあった。

集まった空き家情報のうち、今年度物件調査として内部に入れる2棟をサンプルとし、空き家活用の参考イメージとして「町家ステイ」、「移住・定住者用高品質住宅」のモデルプランを作成した。

情報が集められた空き家等について、所有者との交渉、建物の傷みの程度、改修資金調達、まち全体の活性化への必要性・貢献度等から、協議会で判断し、改修および活用を進めていく。

### 3. 地域住民による空き家活用施設等の運営に向けた、運営体制づくりの検討

上記1. 2. を経て津和野町における、運営組織を中心とした、運営および連携協力の体制についての検討を行い、とりまとめた。今後は、引き続き、運営体制づくりの検討を進める中で、これをたたき台として活用し、体制づくりを進めていく。

### 4. 町役場内での横断型プロジェクトチームの結成と定期的な会議の実施

＝関連事業の連携により、効果的な事業推進を図る

月1度のプロジェクトチーム会議を開催し、本事業の進捗およびその他津和野町の活性化に係る事業について、各担当課から報告を行い、ともに取り組むべき課題の抽出を行った。10月から開始し、個別に動いていた案件から共通課題を持つに至るなど前進しているものの、現時点では各課互いの取組事業について相互に状況把握するに留まっている。

今後は連携策の具体的な計画や役割分担等、本格的な横断型チームでの事業推進を図っていく。

#### (参考) 目標達成状況 (自己評価)

活動内容	進捗状況				
	遅れている	やや遅れている	予定通りである	やや進んでいる	進んでいる
主に地域住民・団体へのヒアリングによる地域の魅力・資源および住民意識の調査			●		
空き家調査および活用方法の検討			●		
地域住民による空き家活用施設等の運営に向けた、運営体制づくりの検討			●		
町役場内での横断型プロジェクトチームの結成と定期的な会議の実施		●			

## (6) 来年度以降の取り組み

今後の事業展開を下記のとおり予定している。

### ■今後の事業推進に向けた方策と課題

(方策)

- ・津和野のまち全体の活性化に寄与する、空き家の有効活用企画・改修（ハード整備）
- ・「津和野を暮らすように旅する」多角的サービス・コンテンツ等の開発・整備（ソフト整備）
- ・運営組織・体制の整備と、自立運営に向けたしくみづくり
- ・中心スタッフや、サービス・コンテンツに携わる地域住民スタッフ等、人材の雇用および育成
- ・津和野を訪れる人々（観光客・移住者等）を、まち全体で受け入れる気運づくり
- ・来訪者がまちなかを回遊できるしかけづくり

(課題)

- ・空き家の寄贈または長期的な定期貸借での活用に関する、所有者との交渉
- ・公共性と自立性のバランスある両立を目指した運営体制・しくみづくり
- ・自立運営までの人材確保や、基盤整備のための資金調達
- ・まちぐるみで、滞在体感型観光まちづくりに取り組む地域住民の理解と協力
- ・町役場内でのさらなる連携による、より効果的な事業の推進

### ■その他関連事業の実施予定

- 23年度～25年度： 地域伝統文化総合活性化事業
- 23年度～25年度： 地産地消推進コーディネーター設置モデル事業
- 24年度～28年度： 社会資本整備総合交付金(空き家再生等推進事業、街なみ環境整備事業)

## (7) 委員会レビュー

### ■ターゲットとする観光客について

- ・ターゲットの具体的なマーケティングデータを作ったほうがよい。どういふときに津和野が選ばれるのか見ておくべきである。例えば東京からは交通費が高く簡単には行けない。どこの地域であればターゲットとして考えてよいのかを整理してほしい。

### ■空き家再生事業の進め方

- ・空き家再生事業は社会資本整備総合交付金の申請をするようだが、建築基準法などが大変厳しい。現行の町並みとの整合性をとりつつ慎重に進めてほしい。

### ■運営会社への新たな人材の参画

- ・町並み保存では初動期を支えた人たちが高齢化してノウハウが継承されなくなってしまうことが少なくない中で、津和野では新しい人が入ってきているのが素晴らしい。

### ■観光資源の開発、魅力強化の必要性

- ・観光資源がまだまだ埋もれているような気がする。新しい資源を開発し「津和野」の魅力の強化・楽しさの演出が必要。ある程度の規制は必要だが、開発や宣伝の規制がきつすぎるのではないか。

## 4 平成 23 年の専門家派遣事業の概要

### 4-1 北見市

#### (1) 対象区域の概要等

##### ■ 位置、立地環境等

北見市は、北海道東部にあるオホーツク圏最大の都市。対象区域は、北見市商店街振興組合連合会区域。

(交通手段)

JR 石北本線北見駅、バスターミナルから徒歩 3～10 分

(立地環境・構成)

市庁舎、総合病院、文化・芸術施設、銀行、大型商業施設などがあり、小売店舗と事務所が混在した構成。

##### ■ 現況と課題

対象区域では、閉店・休業した店舗に加え、空き地や駐車場が多くなってきている。また、平成 18 年に北見市、端野町、常呂町、留辺蘂町との合併により、道内最大の面積を有することになり、市の中核となるべき北見自治区の市街地への公共交通等によるアクセスが大きな課題である。



	対象区域	北見市全体
面積	約 117ha	約 1,427.56 km <sup>2</sup>
人口	4,422 人	124,856 人
人口密度	3,780 人/km <sup>2</sup>	87.5 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 220 店舗	約 1,080 店舗
空き店舗	約 30 店舗	—

#### (2) 専門家派遣事業の目標

自動車を自由に運転できない高齢者が増加することや、学生などが自由にまちなかに訪れるためには、公共交通の整備は、優先すべき取り組みであると考えられる。そこで、まちなかの再生において公共交通が担う役割などの視点からの専門家の助言により、今後のまちづくりの方向性を見出すもの。

#### (3) 専門家派遣事業の実施内容

##### ■ 派遣専門家

- ・秋山 哲男：北星学園大学 客員教授
- ・鈴木 春菜：山口大学大学院理工学研究科 助教

##### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回 第 2 回	10 月 27 日	秋山 哲男 鈴木 春菜	・まちなか再生と交通計画について ・公共交通の利便性低下と中心市街地の衰退の悪循環について
第 3 回 第 4 回	1 月 19 日	秋山 哲男 鈴木 春菜	・今後の公共交通とまちなか活性化の関係、行政の取り組み等について ・公共交通・まちなか再生にむけた交通業者、地域の役割について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ まちなか再生について

- ・ロードサイドショップ、大規模店舗も含めた将来の商業計画の必要性がある。
- ・都市の構造は、一極型ではなく分散型のコンパクトシティを目指すべきである
- ・まちなか再生には、個人の店舗の努力が不可欠であり、家賃補助制度を改めることが必要である。
- ・中心商店街は既に展望を持ちにくくなっている中で、大規模店やロードサイドショップの位置付けを明確にする必要がある。

##### ■ 公共交通について

- ・公共交通には、しっかりした骨格計画が不可欠であり、これに応じたきめ細やかな施策の展開が望まれる。また、交通計画の策定に当たっては、モビリティ・マネジメントを通じて地域住民に理解と協力を求め、実効力を高める必要がある。
- ・公共交通の路線配置・サービス水準については、サービスや地域ごとの移動にかかる利用者のニーズを十分に把握している必要がある。
- ・都市計画、福祉、学校教育等、移動需要発生源となる分野との連携が必要である。

##### ■ その他

- ・まちなか再生も公共交通の利用促進も各人の意識と行動が重要であり、小さな行動の積み重ねが長期的には有効である。
- ・公共交通の利便性の低下と中心市街地の衰退は、双方が関連して悪循環をもたらしている現状である。

#### (5) 専門家派遣事業実施による北見市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

北見市においては、公共交通と中心市街地の活性化をテーマとして、専門家派遣事業を実施した。

公共交通担当者、行政職員、公共交通会議委員、一般市民と参集者の違う4回の意見交換会を実施し、それぞれから立場の違う様々な意見等に対し、的確な助言を受けたことにより、今後の具体的な取り組みのあり方や公共交通と中心市街地の活性化に向けた交通事業者、地域の役割等について、方向性が見い出せたのではないかと考える。

##### ■ 今後の方向性

本専門家派遣事業の結果を踏まえ、本年度中に策定する北見市公共交通計画に反映させるとともに、具体的な取り組みや他機関等との調整が必要な事項については、次年度以降に調整及び検討する。

また、次年度から具体的な取り組み（路線の見直しやデマンド交通導入、公共交通利用促進等）を実施し、公共交通の活性化とともに中心市街地の活性化（まちなか再生）を目指す。

## 4-2 流山市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

流山市は、千葉県北西部に位置し、都心から25キロ圏に位置する住宅都市。対象区域は、流山本町。

(交通手段)

流鉄流山線流山駅から徒歩0分、つくばエクスプレスのなごりやまおおたかの森駅からバス15分、南流山駅からバス10分

(立地環境・構成)

江戸川沿いに広がる地域で歴史的な町並が残る。住宅と小規模な小売店舗及び大規模施設（キッコーマン流山工場、イトーヨーカドー、ケーズデンキ等）で構成。

#### ■ 現況と課題

白みりん発祥の地であるほか、本市指定記念物である小林一茶寄寓の地（一茶双樹記念館）がある。また、新撰組の陣屋跡が遺されている。

神社・仏閣や、明治・大正・昭和初期の老朽化した建物など、古い建造物が点在しているが、十分に活かされていない。店舗が点在し、商店街に活気がなく、活性化が課題となっている。



	対象区域	流山市全体
面積	約 0.55ha	約 35.28 km <sup>2</sup>
人口	2,864 人	162,642 人
人口密度	5,207 人/km <sup>2</sup>	4,610 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 23 店舗	約 520 店舗
空き店舗	約 3 店舗	約 38 店舗

### (2) 専門家派遣事業の目標

流山本町に点在する歴史的価値のある建造物を再利用し、ギャラリーや飲食店など、市民や観光客の交流の場の創設や体験型観光を実現するため、専門家からの助言を行い、まちなかを活性化させ交流人口の増大を図るもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

・門脇 伊知郎：株式会社 JTB 法人東京コミュニケーション事業部 地域活性化マネージャー

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	8月31日	門脇 伊知郎	・流山本町のまちなか再生の考え方について
第2回	10月14日	門脇 伊知郎	・流山本町のコンセプトの検討について
第3回	12月14日	門脇 伊知郎	・具体的なコンセプトの検討について
第4回	2月13日	門脇 伊知郎	・潜在的観光資源の再抽出及びコンセプト設定について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ まちなか再生の考え方について

- ・観光を活用し、歴史文化・人・経済を循環させてまちなか再生の取組みを大きくしていくためには、循環の軸となる流山本町の観光コンセプトを作る必要がある。
- ・首都圏ならではの「新住民」と「旧住民」との考え方の違い、愛着度の差があり、これを相互理解の中で融合させることが、まちなか再生活動のポイントになる。

##### ■ 観光資源の抽出について

- ・観光資源は、「なぜそれが流山本町の地域資源なのか」「それは流山本町ならではののか」「それが観光資源であることに地元の人になっとくできるものか」の3点をチェックする必要がある。
- ・流山への来訪動機等、基本的な動向データが無く、今後の観光施策に的を絞りにきれないでいるため、経費をかけず、簡単な来場者調査などを行うべきである。
- ・どの地域で開催されても集客が見込まれる企画は一過性であり、本当の意味での観光資源化や地域活性化に結びつかない可能性が高いものである。

##### ■ コンセプト検討の考え方について

- ・商品・サービス・店舗などの客に見える部分を決めていくものは、コンセプトであり、コンセプトには、一貫したストーリーが重要である。
- ・多岐に渡る観光資源が、一本につながって外に見えるような「世界観と統一感」が重要である。

#### (5) 専門家派遣事業実施による流山市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

今年度は、流山本町界隈のまちなか再生プログラムの策定に向け、地域住民で構成する協議会を立ち上げ、検討してきた。再生プログラムの策定にあたっては、観光をツールとし、人・経済・歴史文化を融合させ、それらを活用した新しい仕組みを構築し、観光振興・地域活性化につながる計画とすることとの方向性が示された。

この方向性を基本に据え、流山本町のビジョンとなる半日観光をコンセプトとすることを決定した。

##### ■ 今後の方向性

平成 23 年度に決定したコンセプトに基づくまちなか再生プログラムを策定し、アクションプランを実現・実行していく。実行に際しては、特にソフト事業を中心に取り組みを進める。ハード事業であるまちなか整備等に関しては、平成 24 年度を企画・立案等の計画期間とし、平成 25 年度以降に実践の段階に移行していく。

## 4-3 山武市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

山武市は、千葉県東部、九十九里浜の中央に位置する都市。対象区域は、松尾庁舎周辺地区。

(交通手段)

JR 総武本線松尾駅から徒歩 0 分

(立地環境・構成)

古くからの商店街と住宅街で構成されている。近年、松尾 IT 保健福祉センターや空港シャトルバスのロータリーが整備されており、また、民間企業による大規模商店が出店している。

#### ■ 現況と課題

平成 18 年 3 月に市町村合併を行い、松尾駅北側にある旧町役場（現松尾庁舎）周辺の商店街は、閉店・休業した店舗が見受けられ、人通りがまばらである。

また、耐震性の関係から旧町役場（現松尾庁舎）の取り壊しを平成 24 年度に予定しているが、その跡地の有効活用と周辺地域の活性化が課題となっている。



	対象区域	山武市全体
面積	約 58ha	約 146 km <sup>2</sup>
人口	1,050 人	57,223 人
人口密度	1,810 人/km <sup>2</sup>	391 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 48 店舗	約 388 店舗
空き店舗	—	—

### (2) 専門家派遣事業の目標

専門家の助言を受けて、平成 21 年に実施した基礎調査で把握した地元意向を集約させるとともに、松尾庁舎周辺地区の活性化に向けた基本構想・基本方針のとりまとめと土地の所有者・地元商店街・各種関係団体等と連携した実現可能な基本計画、および松尾庁舎跡地が地域の賑わい創出の一助となるような跡地利用計画の策定を行うもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

・秋山 哲男：北星学園大学 客員教授

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回	8 月 10 日	秋山 哲男	・市域全体ニーズの把握について
第 2 回	10 月 31 日	秋山 哲男	・庁舎敷地へ建設する施設の考え方について
第 3 回	12 月 11 日	秋山 哲男	・松尾地域にぎわい空間に関する講演と市民研究会への提案について
第 4 回	2 月 21 日	秋山 哲男	・松尾庁舎跡地利用計画(案)について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ 松尾庁舎周辺地域の整備方針について

- ・事業実施にあたっては、戦略を持たせ、事業を進めるキーマンとなる人材を育てながら事業を進める必要がある。
- ・山武市総合計画に記載されている「市民と協働してつくるまちづくり」が非常に大切と考える。コレクティブタウン（人情のあるまち）であることが賑わい暮らしを創出するには必要である。
- ・コミュニティビジネスやソーシャルキャピタルを松尾地域でどのように考えていくかが非常に重要であり、コミュニティビジネスの実施の際にはSWOT分析が必要である。
- ・山武市以外に対しても、松尾地区の実施していることが見えるようにすることが大事である。
- ・住みやすいまちとは、公民の努力により作り上げるものである。「共」・「協」による人のつながりで公共の福祉を市民の力で行うことが、にぎわいのキーワードになると考える。

##### ■ 松尾庁舎跡地の利用計画について

- ・松尾庁舎跡地の利用計画は、市域全体のニーズを考慮し、施設建設の目的を明確にすべきである。
- ・計画の目標として、将来に向けて何をしたら良いか、誰もが納得できるものを示す必要があり、市民に分かり易いコンセプトも入れ込んでおくべきである。
- ・松尾地区で不足する施設があるのかどうか確認を行い、不足するものに関して重点的に整備を行うべきである。
- ・松尾地区における松尾IT保健福祉センターの役割を明らかにして計画を立てるべきである。
- ・施設の建設目的が不明確な場合は、可変的な建築物の建設を行い、将来の多様な選択に耐えられるものを建築すべきである。

#### (5) 専門家派遣事業実施による山武市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

今年度は、松尾庁舎周辺地区の賑わいづくり、特に松尾庁舎跡地の活用方法となる整備計画を策定するにあたり、地域住民で構成する研究会を立ち上げ、数回の議論を重ねながら地域意見の集約を図りつつ、跡地の有効活用について具体化してきた。

中でも、この地域に賑わいを創出するには、地域に役立ち、地域の将来につながる整備計画とすることが大事であり、そのためには、行政が地域を読み解くことだけでなく、地域住民が自ら何をすべきかを考え、行動すること、つまり「人任せから私たちが」という意識の転換を得ることが必要となっている。

##### ■ 今後の方向性

策定する整備計画を実現するには、地域をリードする人材が重要なポイントとなるが、人材の確保は容易ではないことから、計画の自由度を高くし跡地の使い方に自由度を持たせ、必要に応じた整備をしていくほか、長期的な地域ビジョンを立てた上で、戦略を持って地域に役に立つ人材を育てていくこととなる。

今後は、研究会が地域のまちづくりに積極的に関与できるようプロデュースするだけでなく、併せて地域住民を中心とした具体的な事業展開を進展させながら地域に役に立つ人材を育成することで、松尾庁舎周辺地区の活性化を図っていくこととしている。

## 4-4 飯田市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

飯田市は、長野県最南端に位置する自然豊かな都市。  
対象区域は、飯田市中心市街地。

(交通手段)

JR 飯田線飯田駅から徒歩 10 分

(立地環境・構成)

商店街の小規模な小売店舗のほか、住宅、事務所、  
公共施設が混在した構成。

#### ■ 現況と課題

昭和 22 年の飯田大火により、まちなみの 8 割を焼失した後に整備された防火用道路から飯田市民のシンボルであるりんご並木が誕生した。りんご並木沿いには、近年、個性的で特徴のある店舗が出店し、少しずつ歩行者通行量が増えている。近隣には年間 7 万人の来場がある動物園、3 万人の入館がある人形美術館、火災時の避難通路である「裏界線」といった地域資源があり、これらを歩いて楽しめる場として活用することが課題である。



	対象区域	飯田市全体
面積	約 151ha	約 658 km <sup>2</sup>
人口	5,800 人	105,000 人
人口密度	3,800 人/km <sup>2</sup>	160 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 230 店舗	約 1,500 店舗
空き店舗	約 70 店舗	—

### (2) 専門家派遣事業の目標

全国から多くの人を訪れる場所にするために専門家から助言を受け、りんご並木周辺の施設配置計画・空きビル活用計画・裏界線の活用方法を検討し、まとめていくもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

- ・神谷 利徳：株式会社神谷デザイン事務所 代表取締役社長

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回	8 月 2 日	神谷 利徳	・りんご並木周辺の開発の方向性と可能性について ・Nビルの活用について
第 2 回	11 月 1 日	神谷 利徳	・Nビル及び周辺地域の今後の方向性とスケジュールについて
第 3 回	12 月 26 日	神谷 利徳	・事業対象施設のイメージパースの提供と説明
第 4 回	2 月 19 日	神谷 利徳	・具体的な事業計画について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ りんご並木周辺の開発の方向性について

- ・箱物の整備に必要以上の金をかけない。現に存在する施設を活かし、どうすれば客が来るかという仕組みを考えることが重要である。
- ・古い空店舗は災害復興のシンボルであり、地域資源として上手に使いきるべきである。
- ・りんご並木沿いにある空きビル（Nビル）周辺では、古い木造建物や空地を利用してノスタルジックな空間を作っていくとよいと考える。
- ・人が集まる仕組みを作れば、自然に増殖し発展していくことになる。

##### ■ Nビル及び周辺施設の活用について

- ・出店スペースを小口に分割すれば、小規模店舗が多数出店することになって、スタッフによって既に人がいる状態を作り出すことができる。また、出店待機者の確保が容易になり、店舗の新陳代謝が可能となる。
- ・古い空店舗に続々と出店者が集まっているという運動にしていくことが重要である。そのためには、1～2坪から創業できる仕組みを作り、出店希望者を公募し、若者の創業者などを発掘するべきである。
- ・テナント募集にあたっては、地元からまちづくりが浮かび上がったというストーリーを伝えることが、マスコミ活用のポイントである。
- ・商業施設の内装はテナントに一任すべき。また、イベント等の企画等は民間の代理店を使わず、テナントの店長会議により行うほうが良い。
- ・手作り、地産地消等、出店条件に関する出店者のこだわりを引き出すべきである。
- ・Nビル周辺のフリースペースは、レトロなイメージの店ということではなく、イベントとリンクさせ、集客のマグネットとすると良いと考える。また、レトロな空間には、新しく先端的なイメージを入れることを考えてほしい。
- ・行政が進める裏界線（りかいせん）整備事業と併せた事業実施とし、集客効果を高めるべき。
- ・資金調達方法には、テナントに応分の負担を求める建設協力金方式又は事業実施主体が負担する方式がある。

#### (5) 専門家派遣事業実施による飯田市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

神谷利徳氏のアドバイスによって、りんご並木と再開発事業地に挟まれた当該事業地における整備の考え方、出店者の開拓の仕方、施設管理・活用ルールの作り方、共用部分となる広場などのあり方、ソフト展開の仕方、公民連携による相乗効果、事業実施スケジュールなどについてアドバイスを受けた。先般、出店者開拓に向けた事業説明会を実施し、想定を大きく上回る100人を超える参加者を得ることができ、アドバイスが適切であったことの裏付けとなった。

##### ■ 今後の方向性

今後、この約100人を対象として、神谷氏のアドバイスを参考に、各種講座を開くことなどによって、創業のためのノウハウ、関係者間の協働スキルなどを習得し、飯田市の地域資源を活用した新たな賑わい創出の場として、仮称「りんご並木横丁」の創造を行う。

また、飯田市中心市街地全域を対象に、上記事業などの新規事業を核としたまちなか総合再生に取り組む。

## 4-5 栗東市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

栗東市は、滋賀県の南部に位置する都市。対象区域は、栗東市安養寺地区。

(交通手段)

JR 草津線手原駅から徒歩 5 分程度

(立地環境・構成)

地区内に百貨店などの大規模施設はなく、生鮮食料スーパーや個人経営の小売店舗、事業所、マンション等と、戸建て住宅が混在した構成。



#### ■ 現況と課題

平成 3 年に新設された J R 栗東駅周辺に商業集積が進んでおり、J R 手原駅を最寄りとする従来からの中心市街地では、賑わいを感じられない状況である。

また、地区の活性化に向けた取り組みは存在するものの、周辺の観光資源・地域資源との連携・一体性が不十分であることから、地域住民の地域への誇りや愛情を育み、主体性を高めた中での地域活性化が課題である。

	対象区域	栗東市全体
面積	約 22.0ha	約 52.75 km <sup>2</sup>
人口	1,900 人	64,781 人
人口密度	8,636.4 人/km <sup>2</sup>	1,228 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 51 店舗	約 393 店舗
空き店舗	—	—

### (2) 専門家派遣事業の目標

栗東市の目指す将来像として「風格都市栗東」を掲げ、景観にこだわるまちづくりにより地域活性化に取り組んでおり、今後の市民主役による景観まちづくりの担い手となる永続的なマネジメント組織の設立を目指し、専門家からの助言を受けて、継続的な景観まちづくり活動などを通じて地区住民の主体的な意識醸成や地域活性化に取り組むもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

- ・山崎 亮：株式会社 studio-L 代表取締役

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回	8 月 27 日	山崎 亮	・エリアマネジメント組織を立ち上げていくための活動計画について ・地域の実情・課題の把握、議論すべき方向性等について
第 2 回	10 月 30 日	山崎 亮	・まちづくり活動の今後の展開について
第 3 回	1 月 22 日	山崎 亮	・「コミュニティデザイン講座」による問題意識の共有化
第 4 回	2 月 9 日	山崎 亮	・ファシリテーターの育成について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ エリアマネジメント組織の立ち上げについて

- ・サークルやNPOなどをいかに景観まちづくりに巻き込んでいくかが今後の課題である。
- ・空き店舗にサークルやNPOなどテーマ型コミュニティに属するグループを巻き込みながらも既存の商店主や自治体住民が関われる仕組みづくりを検討していく必要がある。

##### ■ まちづくりワークショップについて

- ・具体的な行動を起こし主体的な意識が持てるように、ワークショップの内容には工夫が必要である。
- ・まちづくりの方針に幅を持たせるため、参加者には女性や高齢者の視点が必要である。
- ・部会ごとのモチベーションをマネジメントするサポートや役割分担も重要である。

##### ■ コミュニティデザイン講座の実施について

- ・講座を受講したメンバーが、多数の市民参加を想定したワークショップにおけるファシリテーターになれば、いろんなプロジェクトを動かす原動力になり得る。そのため、勉強会や研究会などを通じて経験を積むことが望ましい。
- ・参加メンバー共通の問題意識について話し合い、各自関心のあるプロジェクトを役割分担して、実際にやってみることが重要である。
- ・講座を通じてメンバーの結束力を高めていくべきであり、まずは出来ることから始めることが望ましい。
- ・勉強会や研究会を通じて景観まちづくりの事例を集めることも重要で、先進地についてみることも大切である。

#### (5) 専門家派遣事業実施による栗東市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

安養寺地区では、地区計画見直しと景観による魅力創造に着目し、景観を切り口としたまちづくり活動を展開している。今回の事業により将来の高齢化問題や暮らしやすさを持続させる難しさと大切さが共有された。そして、今回の専門家派遣を通じて、主体的で意欲と活力あふれる人材が顕在化し、更にはリーダー組織として「A+plus（エイプラス）」が立ち上がった。

今後は、地域住民や事業者の合意形成を図り、主体的な仲間づくりなどを進めながらエリアマネジメント組織を立ち上げていかなければならない。この際、専門家の指導があつたとおり、牽引役となる「A+plus（エイプラス）」が、継続してリーダー育成やチーム力の向上を図る必要がある。

##### ■ 今後の方向性

次年度以降、将来ビジョンである「にぎわい創出」や「住み良さを追及するコミュニティづくり」に向け、本格的なまちづくり協定やプロジェクトの企画・立案・実践の段階に移行し、更には、これらを動かすエリアマネジメント組織を確立していく。

## 4-6 津山市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

津山市は、岡山県北部に位置する県内第3の都市。  
対象区域は、津山市中心市街地。

(交通手段)

JR津山線津山駅から徒歩5分

(立地環境・構成)

近隣に百貨店など大規模施設があり、小売店舗と事務所、住居等が混在した構成。



#### ■ 現況と課題

市の郊外に大型店が進出する中、平成11年に中心市街地における商業の高度化を目指して複合型商業施設「アルネ・津山」を整備したが、「アルネ・津山」周辺商店街の歩行者及び自転車の通行量は低下し続けており、まちの賑わい低下が課題となっている。

	対象区域	津山市全体
面積	約 204ha	506 km <sup>2</sup>
人口	10,602 人	108,009 人
人口密度	5,197 人/km <sup>2</sup>	213.4 人/
営業店舗数	約 309 店舗	約 1,211 店舗
空き店舗	約 52 店舗	—

### (2) 専門家派遣事業の目標

現在、中心市街地活性化基本計画を策定中であり、計画の中でも重要な役割を担う「アルネ・津山」を活用した活性化方策について、専門家の助言により、方向性等を見出すもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

- ・服部年明：有限会社リテイルウォーク 代表取締役
- ・奥山修司：福島大学経済経営学類 教授

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	7月28日	服部 年明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型商業施設の今後の活用策について</li> <li>・商業以外の観点での中心市街地活性化の必要性について</li> </ul>
第2回	7月29日	奥山 修司	
第3回	9月30日 10月1日	服部 年明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型商業施設で実施を検討している事業について</li> <li>・大型商業施設内のフロア配置の問題点について</li> <li>・中心市街地の活性化方策等について</li> </ul>
第4回	10月27日	奥山 修司	<ul style="list-style-type: none"> <li>・合併メリットが感じられる中心市街地活性化方策について</li> <li>・「アルネ・津山」を活用した活性化策について</li> </ul>
第5回	11月25日	奥山 修司	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シネコン事業の資金調達スキームについて</li> <li>・医療を中心としたまちづくり</li> <li>・「アルネ・津山」の空きスペース活用策</li> </ul>

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ 商業施設としての経営改革と百貨店存続のための条件整備について

- ・先行投資を活かした身の丈にあった再開発と商業が成り立つ住居・雇用・交流・観光といった要素をバランス良く活性化させることが必要である。
- ・経費削減による小手先の改革ではなく、商業施設として売りがとれる対策と複合業態編成の検討等が必要であり、まずは核店舗とアルネの専門店の売場構成を見直す必要がある。

##### ■ シネコン誘致について

- ・シネコン誘致に係る資金調達方法としては、大口出資の可能性を打診したうえで、小口の市民ファンド方式の活用を検討するとよいと考える。ただし、シネコン誘致自体には多くのリスクがあるとも考える。
- ・市民ファンド出資者への配当は、映画鑑賞時の優待などの現物とし、大口出資を優先・市民ファンドは劣後とすべきである。
- ・空きスペースは、シネコン誘致よりも、イベント&デコレーションを中心としたパイロット・ショップの試行をすれば、人材育成と併せて売上も見込むことができ、また、楽しませて買物をさせるというコンセプトで百貨店としての差別化を図ることができる。

##### ■ 中心市街地活性化基本計画について

- ・中心市街地活性化基本計画の熟度を高めるには、津山市の中長期的な戦略性の視点や明確な構想図から事業計画の策定を行うべきである。
- ・例えば、現に存在する高度医療機関から在宅医療までといった連携医療の先進都市を目指すため、医療福祉従事者の働きやすさの支援を目的としたまちなか再生を行うことが挙げられる。
- ・医療のまちを目指すのならば、5年以内に動くべきであり戦略的に医療を捉えることが必要で、医療のまちづくりを推進するための体制づくりについても検討が必要である。

##### ■ 【商店街活性化について】

- ・商店街は、「アルネ・津山」に頼るばかりではなく、自主的に商店街活性化への対策をとるべきである。

#### (5) 専門家派遣事業実施による津山市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

「アルネ・津山」の売場構成等については今までも見直しが行われてきていたが、今回の派遣事業の中でいくつかの改善点が指摘された。その内容については、「アルネ・津山」を管理している街づくり会社に伝え、対応の検討を依頼している。なお、指摘のあった食品部門については、平成24年2月下旬からリニューアルが行われる予定である。

また、中心市街地へのシネコン誘致については、課題である資金の調達に関して市民ファンドを活用する新たな提案をいただいた。現在、その手法について研究中であるが、シネコン誘致以外にも中心市街地活性化事業の資金調達に有効な手法ではないかと考えている。

専門家から津山市の持つ強みを生かすものとして提案された医療を中心とした街づくりについては、関係機関と協議を行うなど早急に対応する予定である。

##### ■ 今後の方向性

今回の助言・提案を現在取組んでいる中心市街地活性化基本計画に事業として盛り込み、国の認定を得たいと考えている。認定が得られれば、計画の中に位置づけている事業を実施することで、アルネ・津山を含む中心商店街のにぎわいが生まれると考えている。特に、これまでの懸案であった、アルネ・津山への来訪者を周辺の商店街等に波及させる策については、新たに提案があった住・職・憩・観の活性化策を商店街独自の事業として実施することが、商店街の活力向上に効果的であると考えている。

また、新たな活性化策として医療を中心とした街づくりについては、直近の5年で実行するということを念頭に置きながら、早急にとりかかりたいと考えている。

## 4-7 周南市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

周南市は、山口県東南部に位置する県内第4位の人口規模の都市。対象区域は、徳山駅周辺中心市街地。

(交通手段)

JR 山陽本線徳山駅から徒歩 0~30 分

(立地環境・構成)

市内外に大規模小売店舗が多く立地しており、JR 徳山駅周辺には約 340 の小売店舗と公共公益施設等が集積している。



#### ■ 現況と課題

中心市街地に立地する 6 商店街の空き店舗率は約 17%に増加している。地価の下落も著しく、閉店・休業した店舗に加え、利用計画のない空き地や駐車場が多い。

中心市街地の回遊性確保とまちづくり会社の運営強化が課題となっている。

	対象区域	周南市全体
面積	約 186ha	約 656.32 km <sup>2</sup>
人口	10,568 人	151,625 人
人口密度	5,681.7 人/km <sup>2</sup>	231.0 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 340 店舗	—
空き店舗	約 70 店舗	—

### (2) 専門家派遣事業の目標

専門家からの助言により、継続的なまちなかの賑わいの創出、中心市街地の回遊性強化、設立直後のまちづくり会社が継続的にまちづくりの中核を継続的に担えるような事業計画等を検討する。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

- ・古川 康造：高松丸亀町商店街振興組合 理事長

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	8月8日	古川 康造	・中心市街地活性化の必要性について
第2回	10月14日	古川 康造	・有効なテナントミックスの具体的手法について
第3回	1月23日	古川 康造	・テナントミックスとまちづくり会社の課題について
第4回	2月17日	古川 康造	・テナントミックスとまちづくり会社の事業計画について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ 中心市街地の活性化について

- ・商店街の居住人口や売上等について正確な現状を把握するため実態調査をする必要がある。
- ・規制緩和が商業活性化に与える影響は大きく、総合特区制度の活用についても検討した方が良い。
- ・公共交通の改善は、中心市街地活性化と歩調を合わせて考えていくべきである。
- ・自治体内部で関係各課が横断的に連携する必要がある。
- ・中心市街地活性化＝商店街再生だけではないことを認識し、中心市街地活性化の必要性について市民や議会に説明できるようにすることが望まれる。

##### ■ 有効なテナントミックスの手法について

- ・単に空き店舗をバラバラに埋めていくのではなく、集中投資してある程度店舗を集約させた方が効率的である。
- ・すごく売れたり人が集まったりする有力店を誘致して集積させることによって成功事例を作り、その効果を周囲に波及させていくべきである。
- ・出店希望者に対する審査方法にも工夫が必要である。
- ・マスコミを活用した戦略的な広報活動が必要である。
- ・お客から喜ばれるきれいな商店街にするために必要なルール作りとハード整備を行うべきである。
- ・商店街に残っている老舗の後継者育成支援も方法の1つである。

##### ■ まちづくり会社の運営等について

- ・まちづくり会社の自主財源を確保し、街に再投資するスキーム作りが必要である。
- ・設立当初のまちづくり会社の初期費用（人件費等）を公費で支える仕組みを検討すべきである。
- ・商店街のスケールメリットを活かし、保険の一括契約などにより運営管理コストを削減しつつ、その利益を街なかに還元することも有効である。
- ・まちづくり会社の運営は、リスクを負っている地権者で行うべきである。
- ・テナントやオーナーと連携してもっと商店街の実態を把握していき、商店街全体の課題を解決していくコーディネーターの役割を果たすべきである。
- ・意思決定ができる組織と仕組みを作るなどしっかりとした運営体制を構築する必要がある。

#### (5) 専門家派遣事業実施による周南市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

専門家の助言等を反映させてタウンマネジメントの観点から事業等の見直しや改善等を行った結果、相談件数や出店数、事業計画の策定などにつき、概ね目標を達成できた。特に、取組の初期段階で、取り組むべきことや留意すべきことが明確になり、非常に有益なものとなった。

##### ■ 今後の方向性

今後は、集客力のある店舗の集積と初期投資に対する公的支援などにより成功事例の連鎖を作ること、まちづくり会社がまちに再投資できるような稼げる組織体制と稼ぐ仕組みを作ることに取り組み、持続可能な都市経営を目指して中心市街地の活性化を図っていきたい。

## 4-8 須崎市

### (1) 対象区域の概要等

#### ■ 位置、立地環境等

須崎市は、高知県中部に位置する都市。対象区域は、新町、青木町、古市町、原町、浜町。

(交通手段)

JR 土讃線須崎駅から徒歩 15 分

(立地環境・構成)

住宅と小規模な小売店舗の集合した地域。

#### ■ 現況と課題

かつては賑わった市街地であったが、人口減少・少子高齢化が進んでおり、現在は空き店舗が多い状況である。

そのような中で、市が取得した古民家ならびに大幅に拡幅される津波避難用の南北道路を有効活用し、交流人口増加を図っていくことが課題である。



	対象区域	須崎市全体
面積	約 44.6ha	約 135.46 km <sup>2</sup>
人口	2,470 人	24,473 人
人口密度	5,538 人/km <sup>2</sup>	180 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 109 店舗	約 232 店舗
空き店舗	約 62 店舗	約 139 店舗

### (2) 専門家派遣事業の目標

市が取得した古民家（旧三浦邸）の風情を活かしながら、住民にとって有効な利活用ができる施設にするため、地域住民の参画により施設利活用の具体化について専門家の助言を受けながら検討するもの。

また、古民家（旧三浦邸）と市街地中央の南北に整備される南北道路の利活用方法についても併せて検討していくもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

・清水 慎一：立教大学観光学部 特任教授

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第 1 回	8 月 10 日 8 月 11 日	清水 慎一	・他地域事例の紹介 ・参加者からのヒアリング
第 2 回	10 月 5 日 10 月 6 日	清水 慎一	・旧三浦邸の活用策について ・まち全体の活性化案について (フリー参加形式のワークショップを実施)
第 3 回	12 月 2 日 12 月 3 日	清水 慎一	・旧三浦邸の活用策について ・まち全体の活性化について
第 4 回	1 月 25 日 1 月 26 日	清水 慎一	・旧三浦邸の利活用とその運営管理について ・まちの活性化案について

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ 旧三浦邸の活用策について

- ・三浦邸の利用者は市民と観光客に切り分けず、市民と観光客の交流拠点とすることが考えられる。
- ・地域には拠点と案内人が重要である。
- ・地元の高齢者が気軽に立ち寄って飲食ができ、観光客の来訪者には仕出しで飲食提供するといった地域にとって、くつろぎ憩える場であり自慢できる場所としての活用を図っていくべきである。
- ・住民の本音を吸い上げる「人」と「場」が必要である。活性化している地域には、中心となる人物がいて、その人が動ける場がある。
- ・地元の人を中心に旧三浦邸の活用を考えるグループをつくって活用案をまとめ、その中で行政に対して必要最低限やって欲しいことを要望するようにする。

##### ■ 旧三浦邸の運営管理について

- ・行政主体の活動は長続きしにくい。行政の下欄の役割は、あくまでバックアップである。ただし、旧三浦邸を核となる施設にするならば、行政として踏み込んだ金額の投資は必要と考える。
- ・運営管理は、金銭管理や補助金等の受け皿のことなどを考慮すると、常駐者がいる事務局を持った法人組織であるべきである。

##### ■ まちの活性化策について

- ・火鎮祭り（相撲）やミニ博などのイベント企画やにぎわい事業については、できるところから計画的に実行していくことが必要である。
- ・商店街の人がその気になるかどうか鍵であり、各商店が考えて実施することが重要である。
- ・まちなかに駐車場をつくるのではなく、道の駅からまちなかへ誘導するなど、歩かせる施策と、歩いて楽しめる仕掛けをつくる必要がある。

#### (5) 専門家派遣事業実施による須崎市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

旧三浦邸の運営管理については、専門家アドバイスにより、NPOなど地元住民を中心にした組織であるべきとの共通認識をもつことができた。

旧三浦邸の利活用については、市街地における交流拠点及び市民ギャラリーとして年間を通じた様々な提案がされたが、拡張される南北道路と東西市街地における一体的な賑わいづくりについては、具体的議論にまで至らなかった。これについては、今後須崎市と地元組織及び地域ボランティアを巻き込んで検討することとなる。

駐車場についても、新たな整備ではなく市街地に既存の駐車場を活用することを考えるべきであり、そのためにはまちなかを歩いてもらう仕掛けづくりが必要として、今後事業展開していく中での課題となる。

##### ■ 今後の方向性

旧三浦邸の利活用案の整理と運営管理について、平成24年度は準備期間として条件整備をする。

また同年中に完成する南北道路に並行して、三浦邸の利活用にあつた修繕及び改修を実施し、併せて資産としての付加価値をつけるため、市として初めてとなる有形文化財建築物としての登録を目指す。

## 4-9 多久市

### (1) 対象区域の概要

#### ■ 位置、立地環境等

多久市は、佐賀県中央部に位置する都市。対象区域は、多久市中心市街地

(交通手段)

JR 唐津線多久駅から徒歩0分

(立地環境・構成)

佐賀県の中心に位置しており、近隣都市の中心部までの交通の利便性は高い。中心市街地には、市内7つの商店街のうち4つの商店街が集積している。



#### ■ 現況と課題

多久市では、平成7年度から始めてきた区画整理事業も、平成20年度に中心市街地である多久駅北側の開発に入り、既存の商店が取り壊されていく中で、身の丈にあったまちづくりを地元が中心になって進めていくことが課題である。また、平成21年度・22年度に「まちなか再生総合プロデュース事業」において、プロデューサーのもと、活性化に向けた取り組みを進めており、住民に芽生えてきたまちづくりへの活動の一つずつ具体的な実践活動へと移行していくことが課題である。

	対象区域	多久市全体
面積	約 37ha	約 96.93 km <sup>2</sup>
人口	2,343 人	21,794 人
人口密度	6,332 人/km <sup>2</sup>	224 人/km <sup>2</sup>
営業店舗数	約 130 店舗	約 270 店舗
空き店舗	約 50 店舗	—

### (2) 専門家派遣事業の目標

専門家の助言・情報提供により、まちづくりへの意識の醸成と今後必要となるまちづくりの推進体制の整備を進め、まちなかの居場所となるような花と緑のまちづくり事業を地域住民、事業者、市民有志などと具体的な事業として検討するもの。

### (3) 専門家派遣事業の実施内容

#### ■ 派遣専門家

- ・佐谷 和江：株式会社計画技術研究所 代表取締役
- ・山崎 誠子：日本大学理工学部 助教

#### ■ 実施内容

	実施日	派遣専門家	助言・活動内容
第1回	9月27日	佐谷 和江	・まちなか施設のマネジメント体制づくりについて
第2回	10月27日	山崎 誠子	・緑や花を活かしたまちづくりの事例について
第3回	11月16日	佐谷 和江	・まちづくり組織の役割について ・中核施設の運営方法について ・組織設立に向けてのスケジュールについて
第4回	12月15日	山崎 誠子	・潤いのあるまちなかの環境空間づくりのポイントについて

#### (4) 専門家からの主な助言・提案等

##### ■ まちづくり推進体制の整備について

- ・中核施設を運営する組織は、「思いを持って行動する人」が集まって組織を作る必要がある。
- ・まちづくり組織として何を対象とするのか、何をするのか、担う人材、体制、資金源などイメージをまとめる必要がある。
- ・まちづくり組織の役割は、広くまちおこしをすることである。まちづくり組織は、中核施設の運営組織としてスタートすることになると考えるが、その役割についてメンバー間に齟齬が生じないように確認しながら進めていく必要がある。
- ・中核施設に関わる人の輪を広げる取り組みを実施することが必要であり、他地区の住民の関心も高めていく必要がある。
- ・市民組織が施設を運営するためには、行政としてリスクヘッジを多層的に考えていくことが必要である。例えば、運営管理費が低額になるような施設設計、テナントが入居しやすいような条件整備、来客を増やすための行政窓口の設置などが考えられる。

##### ■ 花と緑のまちづくり事業の推進について

- ・土地区画整理事業が行われていく中で、増えていく空き地に花や緑を植えていくだけでもまちなかの状況は変わると考える。
- ・施設整備について、市民の興味は施設内部に偏る傾向にあるが、外部空間や緑の考え方は、隣接する親水護岸整備とあわせて、潤いあるまちなかの環境整備を行う上で必要不可欠のものであることから、市民の方には段階を踏んで理解してもらう必要がある。

#### (5) 専門家派遣事業実施による多久市としての総括及び今後の方向性

##### ■ 総括（事業成果・課題）

本事業により、住民による自主的かつ連鎖的にまちづくり活動が始まり、関心も高まっている。また、土地区画整理事業も終盤を迎え、新しい街の形が見え始めてきた。

今後の課題は、住民とともに地域で作る「新しい公共」型のまちづくり体制のもと、具体的な実践へと移行していくことであると捉えている。

##### ■ 今後の方向性

今回の専門家派遣事業では、「まちづくり推進体制の整備」と「まちなかの花と緑のまちづくり事業の推進」について、各々の専門家より助言をいただき、各取り組みの必要性が明確になった。

今後はまちなかに「身の丈にあった多世代にわたる居場所づくり」を目指し、まちづくりの中核となる交流施設に人を集めながら、住民とともに、賑わいと潤いのある環境空間づくりに取り組み、多久らしい魅力と活力のある場所になるよう継続的に活性化に向け取り組んでいきたい。

## 5 おわりに

### 5-1 各都市の共通する論点

#### ■まちなか再生の必要性の議論

- ・ 「中心市街地」「まちなか」と聞いて想起するものは人によって様々。まちなかとはどこなのか、複数のまちなかを作るのであれば何でつなぐのか。「まちなか」という単位ではなく、個別のモノについて「これがあるのか、いないのか」という議論をしないとお金と時間の無駄になる。議論の仕方を変えるしかない。
- ・ 人口が減少するときには集約化することが最も合理性を持つ。子育て中の人も高齢者も歩いて暮らせるほうがよいに決まっている。そういう議論をしていくとつかめていくのではないか。
- ・ 中心エリアの住民に日常生活の利便性を提供するにおいて、商業と交流施設等をコンパクトに再編すべき。イギリスの地方都市でも点在している商店や各種機能をまとめ、再生する取り組みを行っている。

#### ■事業の組み立て方、事業計画

- ・ 事業リスクを誰が負うのかをはっきりさせるべき。官がリスクを全て負うのであれば問題ないが、官民連携になるとリスクの所在があやふやになる。全国でたくさんのまちづくり会社が設立されたが、リスクを負わない人たちが集まって議論をしても何も進まないことが多い。まちづくり会社は、リスクを負う人たちで運営していくことが必要である。
- ・ 企業は投資をする際、アップサイドとダウンサイドという二つの場合を想定する。それぞれの場合に、いつの時点で軌道修正するかを計画段階で検討する考え方である。アップサイドだけでなくダウンサイドについても勇気を持って計画を作らなければ、ずれた時に取り返しがつかなくなる。
- ・ まちづくり会社の事業計画を立てるときには、運営コストを試算に組み入れて、持続可能かどうかを検討してほしい。また、1つの事業で何とかなることはほとんどないことに留意すべき。例えば、飲食と物販、雑貨と飲食など、組み合わせをしていきながら、アイドルタイムをうまく活用することが大事である。

#### ■連携、一体的取り組みの必要性

- ・ 国・地方ともに財政が厳しい中で限られた資源でどうやって成果を高めていくか。このことが今後のまちなか再生の課題になる。特に小さな町で観光協会、商店街などバラバラにやっていると意味がない。何とか元気にまちをしていこうというときには、行政・プロデューサーにチームとして動いていただきたい。
- ・ まちなか再生そのものが地域全体の活性化に資するものだという視点から市役所の組織全体で取り組むことが大事である。また、民間事業者、住民との連携の必要性も感じる。熱い思いを大事にしてほしい。定住自立圏という取り組みもあるが、市町村の枠を超えた連携も必要だ。

## ■まちなか居住

- ・ 人が住んでいない地域では今日売ったら明日いなくなるような荒っぽい商売が増える。本当にいい商売ができる街にするには、質の高い居住者を多くすることが必要。
- ・ 郊外に散らばった居住者をまちなかに集積させるには、住宅を整備するだけでなく、快適に生活できる環境づくりが必要。それには新しい自治組織を作っていかなければならない。
- ・ 高齢者ばかりを増やすと、いずれ亡くなって空白のときが来る。若い人たち・子育て世代をどうやって呼び込むかを真剣に考えないと解決にならない。

## ■観光振興

- ・ 人が旅をするのは土産話をしたいからではないか。「アド街」、「県民 SHOW」のような番組に人気があるのは、地元の人しか知らないものへの関心が高いからだ。土産話のネタになるような素材をいかに作っていくか、ストーリーとして土産話に厚みを持たせる工夫をしてほしい。阿蘇山のような自然景観、京都のような古いお寺、こういう観光資源は作れない。資源がない地域は、地元のトリビアをお土産に重ねることを工夫して欲しい。
- ・ 一日遊べるストーリーができるまちづくりをしてほしい。核になりうる店や施設がありながら、隠れている(目につかない)こともある。初めて行った人でも迷わずにまち巡りができるとよい。
- ・ もっと飲食に重点を置いてもよいのではないか。各地域にある素材、食べ方、作り方などを押し出していきべき。
- ・ 観光に是非花を取り入れて欲しい。オープンガーデンの仲間が地域の観光に貢献する。

## ■まちなか再生総合プロデュース事業の新しいあり方

- ・ これまで、まちなか再生総合プロデュース事業は、他の事業制度につなげることを想定していたが、他の事業制度も予算が厳しくなっており、プロデュース事業としての事業支援を考えてはどうか。その際の基本的考え方として3つを挙げたい。
  - ①様々な課題を総合的に解決するために、エリアとしてのマネジメントを考えていく必要がある
  - ②合併などで市役所が個別事業の主体になりにくいケースが増えており、まちづくり会社や地域の人が事業主体になるものをもっと応援していくべきである。
  - ③人に対して支援する制度も考えてほしい。例えば、日当や報酬という仕組みを支払うような、ライフスタイルのブランド化につながる全く新しい仕組みを作してほしい。

## ■総評

- ・ 5つの地域のテーマを大別すると「交通」と「歴史文化をベースにした観光」の二つであり、その議論が極めて対照的であった。

交通は、システムとして合理的なものをどう作るか、合理性によってカバーできない部分をどう補うか、というストーリー作りが必要だと感じる。

歴史文化のまちづくりは、あまり合理的に考えてはできない。まちの人たちが汗をかき、自分たちの誇りあるものを見せて、その結果としてまちが賑わうことを生み出す事業である。また、コミュニティが固まりすぎては、新たにそこに入って何かをやろうとした方々を受け入れないこともある。それでは、新しい時代に対応できる要素をうまく活かさきれない。

・「まちなか再生が何か」という議論がはっきりしていない。行政が「まちなか再生」と言うと、「まちなか」の領域を広く取って、様々な性格の地区を含めてしまって「選択と集中」が図れていない。それでは地方都市のまちなか再生はどうにもならない。地区を絞って集中的に資源を投入して成功を獲得して、成功体験を見せていくことも必要なのではないか。

また、行政がまちなか再生に絡んで色々な部署で様々なことをやっているが、行政内でしっかりネットワークし、総合的に対応できる体制を整えなければいけない。

これまでは、みんなで計画を作ってやろうということは良いが、一方で誰が事業リスクを負い、どこに成果が具現化するのかがはっきりしなかった。成果が挙がらないから長続きせず、見通しがないからお金が集まらなかった。これからは、しっかりした事業計画、収支計画を立てて見通しを示し、事業リスクをとる体制を作り、どういう成果を挙げるかということを見て財源を確保していく仕組みをもつ必要がある。

## 5-2 まちなか再生総合プロデュース事業総括

「まちなか再生総合プロデュース事業」は、中心市街地等まちなかの衰退に悩む各地の自治体を支援するため、財団が、平成 20 年度に新規事業として始めたものである。本事業では、財団が、まとめ役となるプロデューサーをコーディネートし、自治体とコーディネーターとの契約に要する経費に対して補助を行い、多様な専門家によるアドバイザー・ボードとして「まちなか再生支援協力委員会」を設置するという 3 点をパッケージにして提供することで、全国のモデルケースとなる事例に対して、支援することを目的としている。

具体的には、英国のタウンセンター・マネジメントにおけるタウンセンター・マネージャーとアメリカ建築家協会がおこなっているプランニング・ウィークエンドという概念を参考にした。つまり、「プロデューサー」によるタウンセンター・マネージャーの機能と「まちなか再生支援協力委員会」によるプランニング・ウィークエンドの機能をセットで実施することにより、より実効性のあるまちなか再生の展開を期待したものである。

本事業の特徴は、このパッケージ支援に加え、徹底した現地主義にある。「まちなか再生支援協力委員会」は、最初と最後だけは東京で開催するが、基本的に、事業の行われている現地を歩き、地元市町やプロデューサー等を交えて意見交換する形を採っている。各委員は、それぞれの専門に基づいたアドバイスを行ってきたが、そのみならず、“部外者”という立場を活かして、地元の利害に関係していると言い出しにくい論点を提示し、地元関係者の議論のきっかけをつくる役割も果たした。例えば、多くの現地委員会で、歩行者保護のための自動車交通規制のあり方、商圈規模に見合った商店街のダウンサイジング、地権者に求められる責任と義務などが、多くの先進事例等の情報提供とともに指摘されてきた。

また、昨年度から「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」による重点支援と並行してまちなか再生の専門家が短期的に現地でアドバイスを行う、「まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）」を実施している。この事業は「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」を実施するには事業としての熟度が低い市町村や、事業実施後においてもプロデューサーや専門家による指導、取り組みの継続を要望する地域において、初動期のまちなか再生に対応したスタートアップと進行中のまちなか再生に対応したフォローアップの 2 つのタイプに分け、まちなか再生の状況に応じた幅広い支援を行うことを意図したものである。

昨年度のスタートアップ対象 5 地域の 1 つが今年度の「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」の対象地域となったこと、また、フォローアップ対象地域では具体的な事業展開への継続的な支援が実現できたことから当初の目的は果たせたと考えている。

一方、今年度の「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」並びに「まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）」の実施状況を踏まえて、最終委員会では来年度以降の事業実施に向けて以下のような意見をいただいた。

- ・「まちなか再生」の前提として、人口が減少する中でまち全体の都市構造をどうするのかを考えておく必要がある。その上で、再生すべき「まちなか」はどこなのか、「まちなか」が何を担うべきなのかを議論すべきである。
- ・地方都市においては農業、林業の再生も重要であり、「まちなか再生」もそうした取り組みと

の連携が重要になる。この「まちなか再生総合プロデュース事業」では、各都市における都市全体の再生、その中での「まちなか」の役割整理を前提とした上で、「まちなか再生」事業の推進を支援していくのが有効ではないか。

- ・「まちなか再生総合プロデュース事業」で対象とする「まちなか」とは、必ずしも中心市街地活性化法の対象となる中心市街地でなくてもよいのではないか。特に広大な都市においては、中心市街地以外に日常生活を支える拠点をもつことが重要ではないか。
- ・「まちなか再生」は決して商店街再生を目的とするものではなく、自治体財政、税収確保の観点から「まちなか再生」の必要性を理解してもらう必要がある。「まちなか」に税金を「投資」することで事業リスクを軽減し、その事業成果が固定資産税収入の増加として自治体に還元されるという循環型での活性化事業の実施が求められているが、その認識はまだ十分に広がっていない。
- ・「まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）」は、「まちなか再生総合プロデュース事業（補助金）」枠へのスクリーニング、前捌きの役割として重要であり、当初の役割を果たしているといえる。他機関の支援メニューにリレーしていくことにも貢献できる。
- ・但し、「まちなか再生総合プロデュース事業（専門家派遣）」自体で必ずしもまちなか再生につながるわけではないことを自治体、派遣専門家に認識してもらっておかないと、相互に不満、消化不良が生じてしまうおそれがある。

来年度以降の事業実施にあたっては、それぞれの都市の中での「まちなか」の役割、「まちなか再生」の必要性など、指摘のあった点等にも留意しながら取り組むこととしたい。また、本事業は20年度のスタートから丸4年間を経過して自治体にも定着しているところであるが、事業対象、事業の進め方などについては、来年度も引き続き、委員等の知見を得ながら、より効果的な支援が行えるよう改善、検討を進めていくこととしたい。

人口減少、高齢化の進展する地方都市の多くで、まち全体をどうしていくのが大きな課題となっている中であって、人々が集まり、都市機能の集積した「まちなか」への期待はますます高まってきている。

この「まちなか再生総合プロデュース事業」では、今後もモデルとなる地域の支援を通じて、「まちなか」の新たな姿・役割、新たな再生手法などを、全国各地でのまちなか再生の取り組みに貢献できるよう努めていきたい。

## 6 参考資料：補助対象地域の概況

### 6-1 旭川市

#### (1) 人口

旭川市は、北海道のほぼ中央に位置し、面積は約 748 k m<sup>2</sup>、大雪山に囲まれ、石狩川をはじめとする多くの河川が流れるという自然の中に、都市機能が集積する北海道の拠点都市である。

旭川市の人口は 2010 年 10 月 1 日時点で 347,275 人であり、北海道下 2 位の規模で県全体の 6.3% を占める。通勤通学率 10%以上の市町村を都市圏と見立てて比較すれば、旭川都市圏は旭川市、鷹栖町、東神楽町、当麻町、比布町、愛別町、東川町、美瑛町で構成され、約 40 万人の規模で、札幌都市圏約 247 万人の約 16.0%を占める。人口推移をみると、北海道全体と旭川市は同様に 1995 年まで増加してきたが、2000 年に微減に転じている。(図表 6-1-1 参照)

将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)においても、2030 年まで人口減少は続き、2030 年の人口は約 28.7 万人となり、少子・高齢化も進展すると予測されている。(図表 6-1-2 参照、図表 6-1-3 参照)

昼夜間人口比(昼間人口/夜間人口)は、2000 年までは、1 を超えて推移しているものの、2005 年には 0.998 に減少している(図表 6-1-4 参照)。近隣市町との主な流出入状況を見ると、東神楽町、鷹栖町、当麻町等からは流入超過が見られる一方、東川町等は流出超過となっている(図表 6-1-5 参照)。

図表 6-1-1 旭川市周辺および北海道等の人口推移

市町村名	1990 年 (人)	1995 年 (人)	2000 年 (人)	2005 年 (人)	2010 年 (人)	県内 シェア	2010 年 /2005 年
北海道	5,643,647	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,507,456	100.00%	97.86%
旭川都市圏	410,073	411,330	410,685	406,340	397,193	7.21%	97.75%
旭川市	359,071	360,568	359,536	355,004	347,275	6.31%	97.82%
札幌都市圏	2,203,472	2,328,870	2,406,508	2,460,243	2,477,005	44.98%	100.68%
札幌市	1,671,742	1,757,025	1,822,368	1,880,863	1,914,434	34.76%	101.78%
函館都市圏	400,023	395,696	387,134	376,768	360,916	6.55%	95.79%
函館市	328,493	318,308	305,311	294,264	279,110	5.07%	94.85%

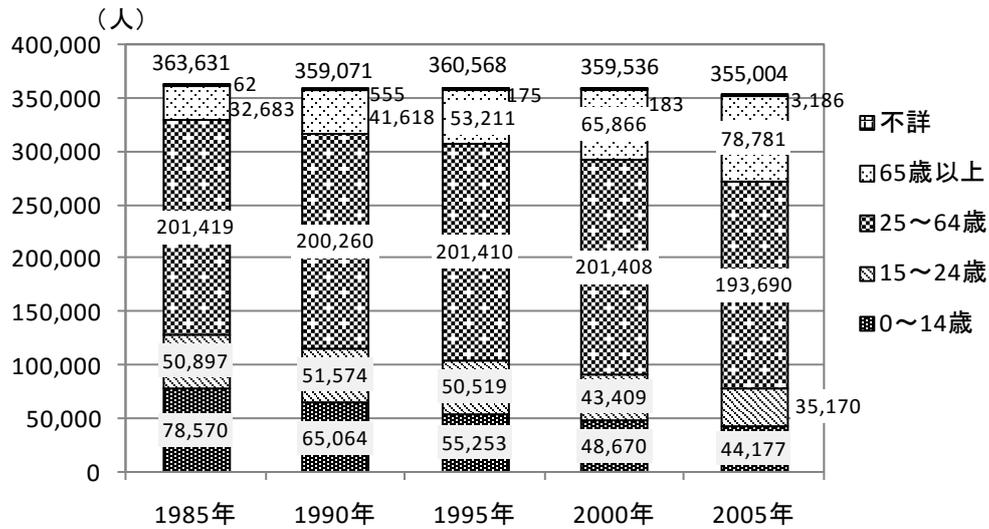
(注 1) 2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注 2) 都市圏は核都市への通勤通学率 10%以上の市町村

(注 3) 2010 年人口は速報値

資料：国勢調査

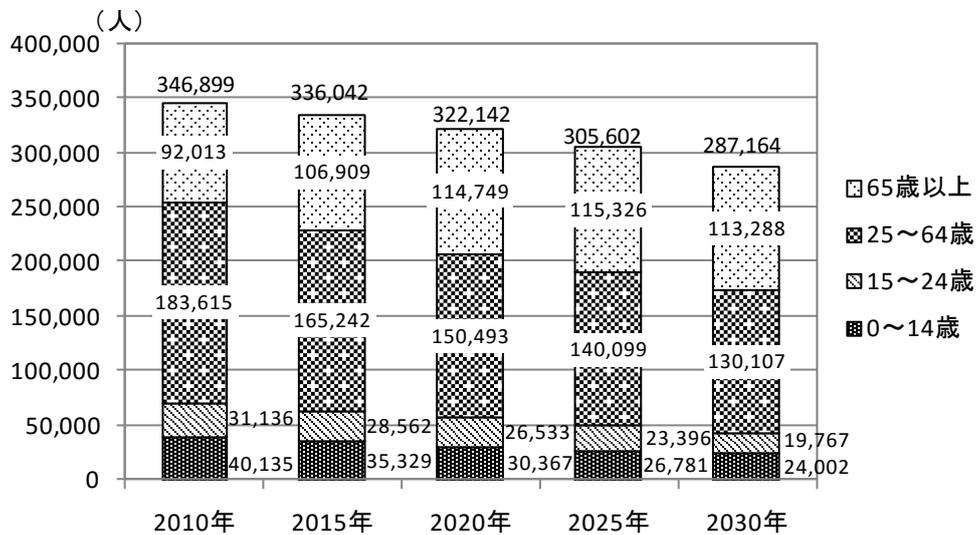
図表 6-1-2 旭川市の年齢階層別人口の推移



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

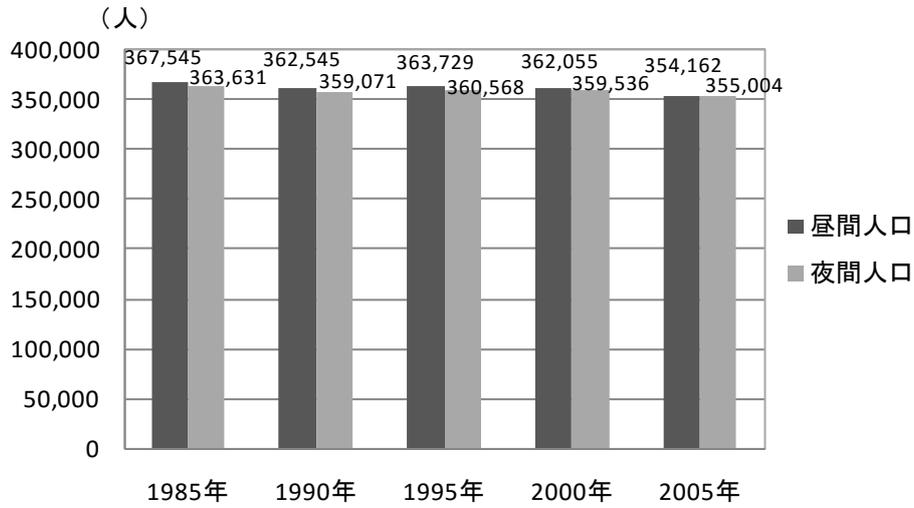
図表 6-1-3 旭川市の将来推計人口



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国立社会保障・人口問題研究所『日本の市区町村別将来推計人口』（2008年12月推計）

図表 6-1-4 旭川市の昼夜間人口の推移

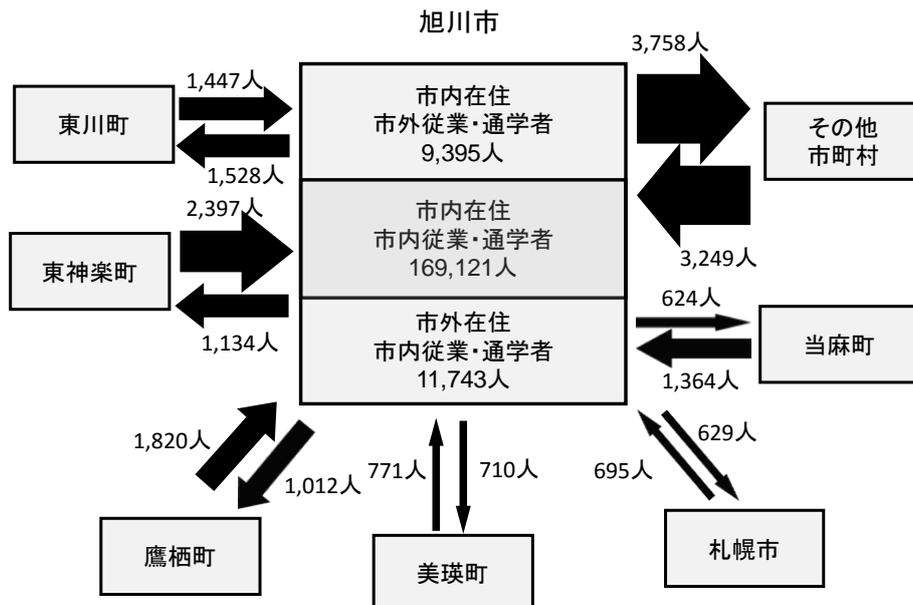


	昼間人口	夜間人口	昼間人口/ 夜間人口
1985年	367,545	363,631	1.011
1990年	362,545	359,071	1.010
1995年	363,729	360,568	1.009
2000年	362,055	359,536	1.007
2005年	354,162	355,004	0.998

(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

図表 6-1-5 旭川市の通勤・通学の流出入状況



(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

## (2) 産業

旭川市における 2006 年の事業所数は 15,774、従業者数は 154,677 人である。事業所数は 1991 年以降減少しており、また、従業者数も 1996 年をピークに 2001 年には減少に転じている。(図表 6-1-6、図表 6-1-7 参照)

2006 年の事業所数、従業者数から産業構造をみると、旭川市は北海道全体に比べると、第三次産業の割合がやや高い。(図表 6-1-8、図表 6-1-9、図表 6-1-10、図表 6-1-11 参照)

旭川市における商業については、2007 年の旭川市の商店数は 2,727 店、従業者数は 22,896 人、売場面積は 515,753 m<sup>2</sup>、年間商品販売額は 4,039 億円である。小売業集積は、売場面積・年間販売額共に札幌市に次ぐ県下第 2 位で、それぞれ北海道全体の 7.5%、6.6%を占める(図表 6-1-12 参照)。旭川市の小売店の年間販売額は 1997 年を頂点として 1999 年より減少を続け、2007 年時点で 1991 年から 15%の減少となっている。一方、売場面積は 2007 年には 2004 年から微減となったものの、1991 年から 35%の増加となっている(図表 6-1-13 参照)。

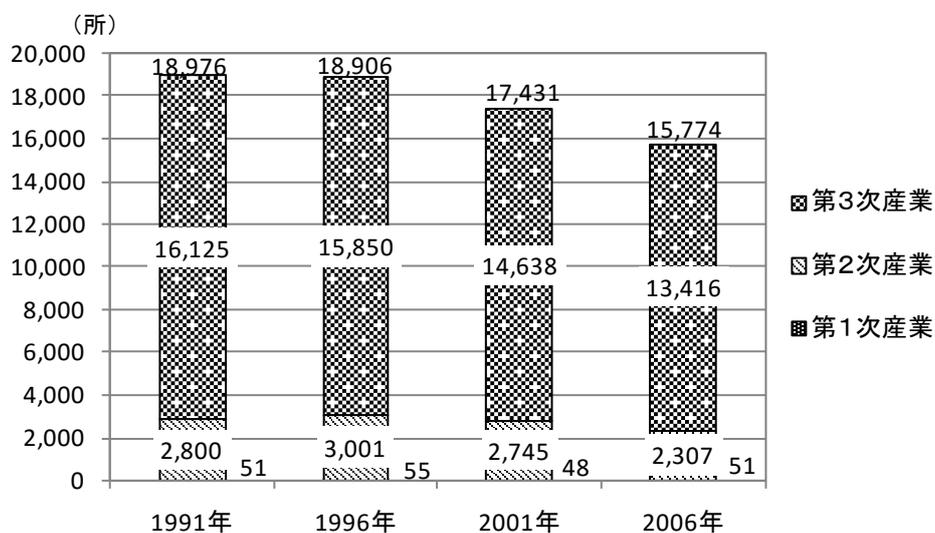
北海道内の市町村別の小売吸引力をみると、1 を超えているのは 59 市町であり、旭川市の小売吸引力は 1.04 で県下第 52 位である。(図表 6-1-14 参照)

北海道内の大型小売店舗を見ると、10,000 m<sup>2</sup>以上の大型店は 112 店舗あり、そのうち旭川市内には 10 店舗である。旭川市内の大型店舗で最も大きいのは 39,486 m<sup>2</sup>のイオン旭川西 SC である。県内で規模の大きい店舗は、50,000 m<sup>2</sup>以上が札幌エスタ(札幌市)、ウイングベイ小樽(小樽市)、30,000 m<sup>2</sup>以上は、上述のイオン旭川西 SC(旭川市)のほか、イオン釧路昭和 SC(釧路市)、ニッテンスズランプラザ/フレスポ・ニッテン(帯広市)、新さっぽろアーキシティサンピアザ(札幌市)、アリオ札幌(札幌市)、イオン札幌平岡 SC(札幌市)、イオン苫小牧 SC(苫小牧市)、サッポロファクトリー(札幌市)、イオン札幌発寒 SC(札幌市)、丸井今井・札幌本店(札幌市)、インターヴィレッジ大曲(札幌市)となっている。2005 年以降の立地は、札幌市に 7 店舗、函館市に 3 店舗、北広島市に 2 店舗、旭川市、室蘭市、北見市、岩見沢市、苫小牧市、名寄市、三笠市、千歳市、滝川市、石狩市、中標津町にそれぞれ 1 店舗ずつである。(図表 6-1-15 参照)

(ア) 全産業

①事業所数と従業者数

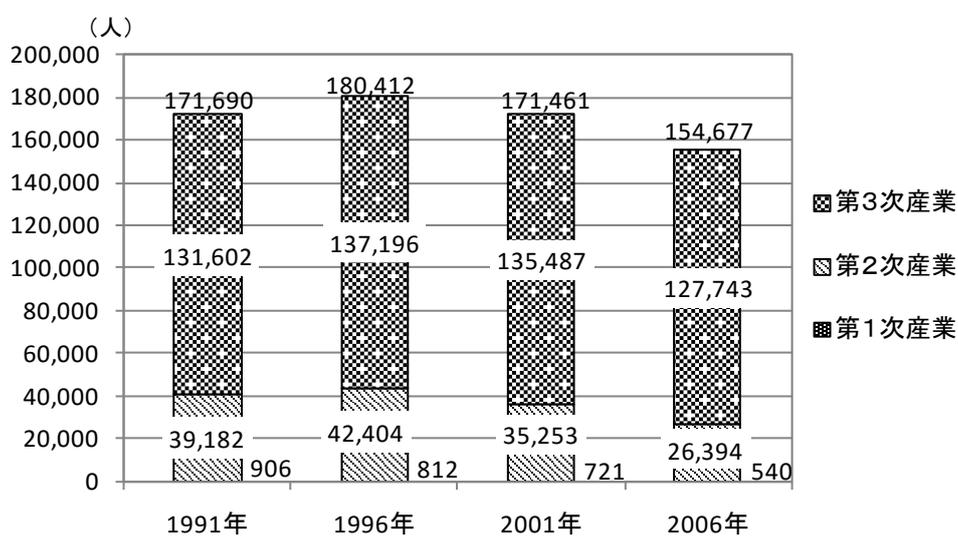
図表 6-1-6 旭川市の事業所数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

図表 6-1-7 旭川市の従業者数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

②旭川市等の産業別事業所数・従業者数(2006年)

図表 6-1-8 旭川市等の産業別事業所数(実数(所))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
北海道	251,883	3,437	274	23,407	11,370	15,152	48,548	149,695
旭川市	15,774	51	6	1,537	764	1,153	3,033	9,230
札幌市	74,191	63	17	6,296	2,479	6,470	12,255	46,611
函館市	15,162	22	8	1,276	608	911	3,336	9,001

資料：事業所・企業統計

図表 6-1-9 旭川市等の産業別事業所数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
北海道	100.00%	1.36%	0.11%	9.29%	4.51%	6.02%	19.27%	59.43%
旭川市	100.00%	0.32%	0.04%	9.74%	4.84%	7.31%	19.23%	58.51%
札幌市	100.00%	0.08%	0.02%	8.49%	3.34%	8.72%	16.52%	62.83%
函館市	100.00%	0.15%	0.05%	8.42%	4.01%	6.01%	22.00%	59.37%

資料：事業所・企業統計

図表 6-1-10 旭川市等の産業別従業者数(実数(人))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
北海道	2,414,969	36,538	3,077	224,253	210,694	142,590	382,177	1,415,640
旭川市	154,677	540	96	14,759	11,539	10,862	25,841	91,040
札幌市	840,151	937	203	69,668	39,364	74,369	131,675	523,935
函館市	131,904	295	58	9,631	10,433	6,927	21,405	83,155

資料：事業所・企業統計

図表 6-1-11 旭川市等の産業別従業者数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
北海道	100.00%	1.51%	0.13%	9.29%	8.72%	5.90%	15.83%	58.62%
旭川市	100.00%	0.35%	0.06%	9.54%	7.46%	7.02%	16.71%	58.86%
札幌市	100.00%	0.11%	0.02%	8.29%	4.69%	8.85%	15.67%	62.36%
函館市	100.00%	0.22%	0.04%	7.30%	7.91%	5.25%	16.23%	63.04%

資料：事業所・企業統計

(イ) 小売業

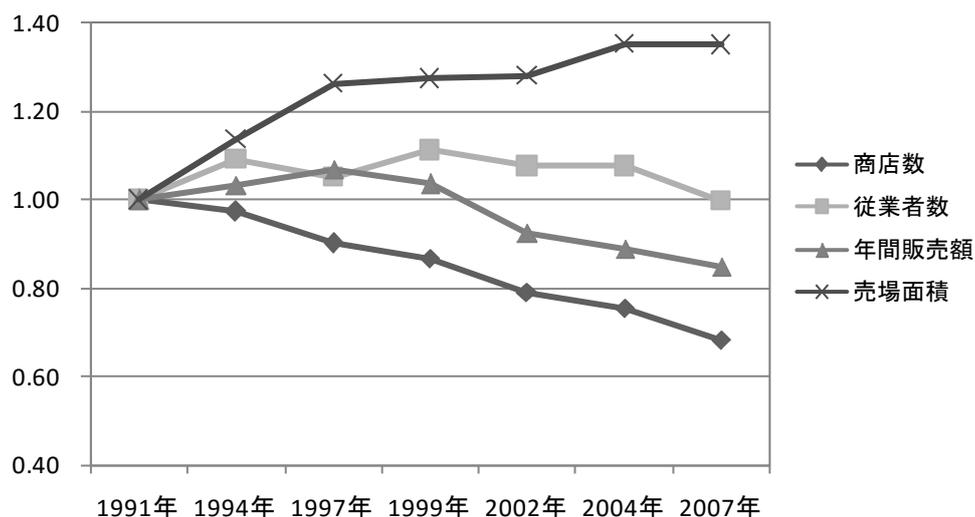
図表 6-1-12 旭川市等の小売集積 (2007 年)

	商店数		従業者数		売場面積 (㎡)		年間商品販売額 (百万円)	
	数	割合	数	割合	面積	割合	金額	割合
北海道	44,549	100.00%	338,157	100.00%	6,863,789	100.00%	6,156,539	100.00%
旭川市	2,727	6.12%	22,896	6.77%	515,753	7.51%	403,997	6.56%
札幌市	10,772	24.18%	111,543	32.99%	2,115,655	30.82%	2,133,509	34.65%
函館市	3,091	6.94%	19,134	5.66%	378,877	5.52%	328,683	5.34%

(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

図表 6-1-13 旭川市の小売店の商店数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移  
(1991 年=1)



(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計



市町村名	小売 吸引力	人口	年間販売額 (百万円)	市町村名	小売 吸引力	人口	年間販売額 (百万円)	市町村名	小売 吸引力	人口	年間販売額 (百万円)
中標津町	2.22	23,792	57,677	三笠市	0.97	11,927	12,700	芦別市	0.66	18,899	13,646
豊富町	2.04	4,850	10,801	深川市	0.97	25,838	27,369	月形町	0.66	4,785	3,447
釧路町	1.88	21,855	45,046	江差町	0.97	10,131	10,711	白老町	0.65	20,748	14,792
上士幌町	1.52	5,229	8,720	鶴居村	0.96	2,672	2,810	雨竜町	0.64	3,316	2,337
芽室町	1.52	18,300	30,512	厚沢部町	0.96	4,775	5,001	下川町	0.64	4,146	2,886
小清水町	1.52	5,753	9,564	浦幌町	0.95	6,068	6,307	浦臼町	0.63	2,417	1,664
稚内市	1.40	41,592	63,886	岩見沢市	0.95	93,677	97,070	秩父別町	0.62	3,003	2,038
遠軽町	1.37	23,648	35,534	幕別町	0.94	26,868	27,728	猿払村	0.62	2,940	1,989
美幌町	1.36	22,819	33,862	新得町	0.93	7,243	7,387	更別村	0.62	3,326	2,247
大樹町	1.33	6,407	9,320	厚真町	0.93	5,240	5,319	上富良野町	0.61	12,352	8,254
清水町	1.32	10,464	15,071	浦河町	0.92	15,698	15,812	新十津川町	0.61	7,684	5,091
倶知安町	1.31	16,176	23,212	厚岸町	0.91	11,525	11,475	比布町	0.61	4,340	2,875
斜里町	1.30	13,431	19,117	小樽市	0.91	142,161	141,031	松前町	0.60	10,121	6,661
帯広市	1.29	170,580	239,859	北竜町	0.90	2,376	2,352	鹿部町	0.59	4,919	3,178
共和町	1.28	7,112	9,928	遠別町	0.90	3,421	3,375	奈井江町	0.59	6,836	4,403
富良野市	1.25	25,076	34,426	釧路市	0.90	190,478	187,212	えりも町	0.59	5,796	3,733
本別町	1.25	9,072	12,432	室蘭市	0.90	98,372	96,524	当別町	0.59	19,982	12,813
東神楽町	1.24	9,194	12,424	由仁町	0.90	6,477	6,348	寿都町	0.58	3,744	2,395
足寄町	1.23	8,317	11,167	長万部町	0.89	7,003	6,820	豊浦町	0.58	4,771	3,023
紋別市	1.22	26,632	35,661	森町	0.89	19,149	18,647	和寒町	0.57	4,238	2,662
興部町	1.22	4,589	6,125	滝上町	0.89	3,366	3,277	東川町	0.56	7,701	4,747
北見市	1.22	129,365	172,074	喜茂別町	0.88	2,707	2,598	増毛町	0.55	5,708	3,442
雄武町	1.18	5,507	7,133	京極町	0.86	3,583	3,361	真狩村	0.54	2,354	1,403
千歳市	1.18	91,437	117,989	妹背牛町	0.85	3,943	3,660	上ノ国町	0.53	6,417	3,737
美深町	1.18	5,512	7,088	利尻富士町	0.84	3,239	2,994	南幌町	0.53	9,564	5,534
中札内村	1.16	3,983	5,076	剣淵町	0.84	3,952	3,646	安平町	0.52	9,131	5,172
名寄市	1.16	31,628	40,269	上川町	0.84	5,176	4,762	福島町	0.49	5,897	3,187
大空町	1.16	8,392	10,669	佐呂間町	0.83	6,393	5,830	平取町	0.48	6,173	3,273
中富良野町	1.16	5,707	7,236	音更町	0.83	42,452	38,653	七飯町	0.46	28,424	14,398
士別市	1.15	23,411	29,534	羅臼町	0.83	6,540	5,944	乙部町	0.46	4,816	2,426
浜頓別町	1.14	4,582	5,722	池田町	0.82	8,193	7,369	知内町	0.46	5,447	2,732
栗山町	1.14	14,352	17,915	夕張市	0.80	13,001	11,343	積丹町	0.43	2,860	1,351
羽幌町	1.12	8,740	10,742	弟子屈町	0.80	9,023	7,860	鷹栖町	0.43	7,261	3,401
標津町	1.11	6,063	7,367	広尾町	0.79	8,325	7,222	古平町	0.41	4,021	1,816
新ひだか町	1.11	27,265	33,112	岩内町	0.79	15,744	13,581	小平町	0.38	4,272	1,777
留萌市	1.10	26,826	32,396	登別市	0.79	53,135	45,667	神恵内村	0.38	1,319	547
訓子府町	1.10	5,981	7,202	木古内町	0.77	6,024	5,099	仁木町	0.38	3,967	1,638
網走市	1.10	42,045	50,497	当麻町	0.77	7,473	6,270	島牧村	0.37	1,996	797
今金町	1.10	6,466	7,751	蘭越町	0.77	5,802	4,863	歌志内市	0.33	5,221	1,874
幌延町	1.08	2,784	3,304	様似町	0.75	5,711	4,657	初山別村	0.32	1,511	527
標茶町	1.08	8,936	10,586	津別町	0.75	6,222	5,071	苦前町	0.31	4,202	1,407
日高町	1.08	14,730	17,398	南富良野町	0.74	2,947	2,394	新篠津村	-	3,737	-
苫小牧市	1.08	172,758	204,041	愛別町	0.73	3,739	2,990	黒松内町	-	3,457	-
浜中町	1.07	7,005	8,210	奥尻町	0.72	3,643	2,889	泊村	-	2,185	-
八雲町	1.06	20,131	23,400	恵庭市	0.72	67,614	53,503	赤井川村	-	1,310	-
長沼町	1.06	12,401	14,356	北広島市	0.72	60,677	47,923	上砂川町	-	4,770	-
北斗市	1.05	48,056	55,432	置戸町	0.72	3,699	2,917	沼田町	-	4,041	-
滝川市	1.05	45,562	52,487	むかわ町	0.72	10,602	8,337	幌加内町	-	1,952	-
枝幸町	1.05	9,815	11,283	白糠町	0.71	10,397	8,078	音威子府村	-	1,070	-
砂川市	1.05	20,068	23,066	赤平市	0.70	14,401	11,096	中川町	-	2,106	-
別海町	1.05	16,460	18,893	二セコ町	0.70	4,669	3,578	天塩町	-	4,030	-
旭川市	1.04	355,004	403,997	美瑛市	0.70	29,083	22,224	中頓別町	-	2,289	-
札幌市	1.04	1,880,863	2,133,509	洞爺湖町	0.70	11,343	8,654	礼文町	-	3,410	-
伊達市	1.04	37,066	42,000	清里町	0.70	5,025	3,825	西興部村	-	1,224	-
根室市	1.03	31,202	35,031	占冠村	0.69	1,819	1,367	壮瞥町	-	3,473	-
函館市	1.02	294,264	328,683	利尻町	0.69	2,951	2,212	新冠町	-	6,034	-
余市町	1.02	22,734	25,291	石狩市	0.68	60,104	45,007	士幌町	-	6,755	-
湧別町	1.00	10,758	11,731	留寿都村	0.68	2,165	1,617	鹿追町	-	5,876	-
美瑛町	1.00	11,628	12,675	せたな町	0.67	10,748	7,897	豊頃町	-	3,732	-
陸別町	0.99	2,956	3,210	江別市	0.67	125,601	91,847				

資料：年間販売額は2007年商業統計、人口は2005年国勢調査

図表 6-1-15 北海道内の店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大型店

所在市町村	店舗名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開設 年月
旭川市	イオン旭川西SC	39,486	2004年4月
	旭川1・8ビル旭川駅前共同ビル(西武旭川店)	24,177	1975年8月
	北彩都ショッピングセンター(ウエスタン北彩都)	15,456	2008年8月
	大成ファミリープラザ(イトーヨーカドー旭川店)	15,335	1980年7月
	イオン旭川春光店	13,393	1981年7月
	長崎屋旭川店(MEGAドンキホーテ等)	13,151	1992年11月
	ニトリ春光店	13,079	1991年3月
	イオン旭川永山店	12,188	1990年10月
	マルカツデパート	11,956	1918年
	ヤマダ電機テックランド旭川店	11,000	2001年6月
札幌市	札幌エスタ(大丸札幌店)	112,803	1978年8月
	サッポロファクトリー	34,257	1993年4月
	丸井今井・札幌本店	32,581	1872年5月
	駅前プラザ(さっぽろ東急百貨店)	28,432	1973年10月
	スキノラフィラ(イトーヨーカドーすすきの店)	25,458	1974年6月
	三越・QB Sapporo(札幌三越)	24,629	1932年5月
	イオン札幌桑園SC(ジャスコ札幌桑園店)	23,500	2002年9月
	札幌バルコ本館・デュエ館	14,142	1975年8月
	アルシュ(旧エイトビル)	12,282	1970年12月
	Pivot(ピヴォ)24	10,071	1973年11月
	札幌駅高架下開発ビル(パセオ)	18,349	1989年7月
	クリエート屯田ビル(イトーヨーカドー屯田店)	16,912	1999年4月
	ジョイフルエーカー屯田店・生活館	13,540	2002年6月
	ダイエー麻生店	12,949	1977年6月
	ヨドバシカメラマルチメディア札幌	11,865	1995年3月
	アリオ札幌(イトーヨーカドー札幌店)	40,450	2005年11月
	イオン札幌苗穂SC(ジャスコ札幌苗穂店)	25,700	2002年6月
	イオン札幌元町SC(ジャスコ札幌元町店)	25,700	2002年6月
	東雁来SC(ホームマックススーパーデポ東雁来店)	14,320	2007年8月
	メガセンタートライアル伏古店	12,801	1996年10月
	ダイエー栄町店	10,910	1991年6月
	東札幌SC・イーアス札幌(マックスバリュ東札幌店)	15,038	2008年11月
	第5高層ビル(ダイエー東札幌店)	12,395	1978年8月
	コープさっぽろLUCY	11,634	1976年10月
	札幌福住複合商業施設(イトーヨーカドー福住店)	14,050	1995年11月
	ホームマックススーパーデポ西岡店	13,854	2008年4月
	イオン札幌西岡ショッピングセンター(ジャスコ西岡店)	13,000	1992年11月
	ポスフル藻岩店	17,500	1979年7月
	コープさっぽろSocia	11,400	1975年11月
	イオン札幌発寒SC(ジャスコ札幌発寒店)	34,066	2006年10月
	JR琴似駅南口再開発ビル(イトーヨーカドー琴似店)	13,995	1993年10月
	札幌西町ビル(SEIYU西町店)	12,057	1993年5月
	高層ビル(ダイエー琴似店)	10,378	1977年4月
	新さっぽろアークシティサンピアザ(ダイエー新さっぽろ店)	41,347	1977年6月
	SEIYU厚別店	15,407	2000年12月
	新さっぽろアークシティDUO1・2	15,232	1990年6月
	スーパーセンタートライアル厚別店I(第3ブロック)	14,976	1990年1月
	イオンスーパーセンター手稲山店	14,468	2006年4月
	SEIYU手稲店	14,422	1996年4月
	SP発寒(パワーセンターCOMS)	13,639	1996年6月
	手稲山口SC・パストラル星置(ビッグハウス星置店)	12,050	2000年9月
	スーパーセンタートライアル手稲店	11,064	1990年1月
	イオン札幌平岡SC(ジャスコ札幌平岡店)	39,906	2000年11月
コストコホールセール札幌倉庫店	10,527	2008年1月	
函館市	中合棒二森屋店	22,153	1869年12月
	MEGAドン・キホーテ函館店	20,297	1980年8月
	ホームマックススーパーデポ石川店・マックスバリュ石川店	16,495	2005年7月
	イトーヨーカドー函館店	15,648	1980年9月
	丸井今井函館店	15,175	1892年4月
	フレスポ函館戸倉(ホームマックススーパーデポ湯川店)	15,159	2008年7月
	函館昭和タウンプラザ(ベスト電器New函館店)	13,432	2001年10月
	ポールスターSC(スーパーアークス港町店)	12,706	2007年6月
	テーオー小笠原デパート本店	10,313	1955年
小樽市	ウイングベイ小樽	98,000	1999年3月
	稲穂1丁目地区再開発ビル(小樽サンモール・ネオ)	14,583	1990年9月
	駅前第2施設建築物(長崎屋小樽店)	12,066	1975年4月

所在市町村	店舗名	店舗面積 (㎡)	開設 年月
室蘭市	中島SC「MORUE中島」・B～F棟	11,711	2007年4月
	セブンビル(長崎屋室蘭中島店)	11,662	1978年4月
釧路市	イオン釧路昭和SC(ジャスコ釧路店)	43,546	2000年9月
	武田ビル・アベニュー946(長崎屋釧路店)	10,780	1976年3月
	春採SC(マックスバリュ春採店)	10,011	2003年10月
帯広市	ニッテンスズランプラザ/フレスポ・ニッテン	43,486	1998年11月
	ポスフル帯広店	24,533	1979年5月
	ふじまるビル(藤丸)	19,852	1982年3月
	長崎屋帯広駅南SC(長崎屋帯広店)	19,124	1990年11月
	西帯広SC(長崎屋西帯広店)	14,465	1997年3月
	おびひろ白樺Sタウン(ダイイチ白樺店)	14,026	1998年4月
北見市	ポスフル北見店	20,198	2000年9月
	北見三輪複合商業施設(ホームックススーパーデポ三輪店)	11,464	2008年6月
	スーパーTマート東武	11,339	1995年9月
岩見沢市	ポスフル岩見沢店	18,500	2004年11月
	岩見沢大和タウンプラザ(ホームックス岩見沢店)	17,819	2005年3月
苫小牧市	イオン苫小牧SC(ジャスコ苫小牧店)	34,499	2005年4月
	苫小牧駅前プラザ・エガオ(ラルズマート苫小牧駅前店)	20,750	1977年11月
	サンSC(長崎屋苫小牧店)	17,214	1973年10月
	苫小牧パワーセンター(スーパーセンタートライアル苫小牧店)	10,956	1993年10月
江別市	ポスフル江別店	26,672	1978年11月
	ホームックススーパーデポ元江別店	10,658	1998年11月
士別市	西條百貨店士別店	10,049	1997年2月
名寄市	イオン名寄SC(ポスフル名寄店)	16,547	2008年4月
三笠市	イオンスーパーセンター三笠店	22,049	2005年4月
千歳市	千歳アウトレットモール・ルラ	25,248	2005年4月
	ポスフル千歳店	17,158	1978年11月
	ちとせモール(スーパーアークス長都店)	15,522	2000年11月
滝川市	アクロスプラザたきがわ(マックスバリュ滝川店)	17,835	2007年11月
	ダイエー滝川店	10,020	1999年12月
登別市	ポスフル登別店	13,889	1994年3月
恵庭市	スーパーセンタートライアル恵庭店	14,138	1998年11月
北広島市	インターヴィレッジ大曲(ケーズデンキ)	31,331	2008年6月
	ジョイフルエーケー大曲店	22,510	2003年10月
	三井アウトレットパーク札幌北広島	20,004	2010年4月
	コープさっぽろエルフィン店	10,956	1993年4月
石狩市	イオンスーパーセンター石狩緑苑台店	24,016	2005年9月
北斗市	ダイエー上磯店	20,606	1993年10月
	スーパーセンタートライアル上磯店	15,216	1995年12月
東神楽町	スーパーセンターベストム(BESTOM)東神楽店	14,526	2003年10月
富良野町	スーパーセンターベストム(BESTOM)中富良野店	11,585	2004年11月
新ひだか町	ポスフル静内店	13,100	1997年11月
音更町	スーパーセンターO.K音更店	13,786	1994年3月
釧路町	ポスフル釧路店	23,192	1987年12月
中標津町	東武サウスヒルズ	16,687	2005年7月
	フレスポ中標津(ホームックス中標津店)	12,036	2004年11月

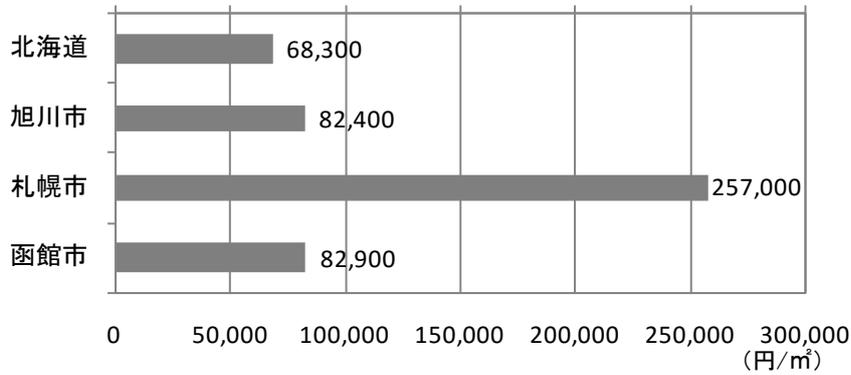
資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2011」

(3) その他

旭川市の商業地における平均地価は 82,400 円/㎡で北海道全体を上回るものの、札幌市の約 3 割である。また、旭川市の所得水準は北海道全体平均をやや下回る 95.2%となっている。(図表 6-1-16、図表 6-1-17 参照)

旭川市の財政力指数は 0.52 であり、県下 179 市町村中第 12 位である。(図表 6-1-18 参照)

図表 6-1-16 地価 (商業地の標準地地価の平均価格)

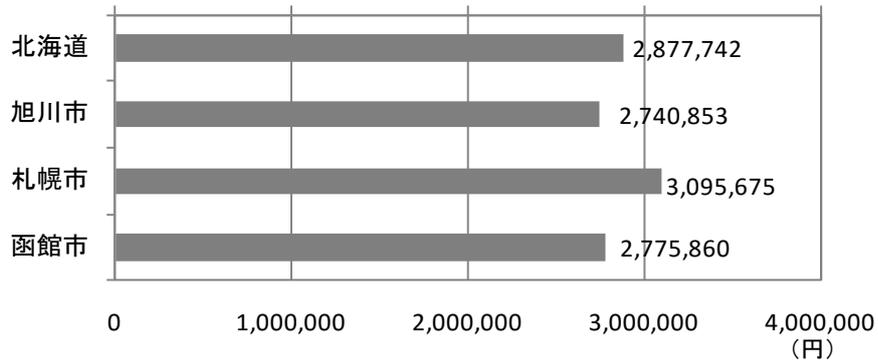


※標準地ごとの 1 ㎡当たりの価格の合計を当該標準地点数で除したもの。

※商業地とは、市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

資料：2009 年度国土交通省土地・水資源局「都道府県地価調査」

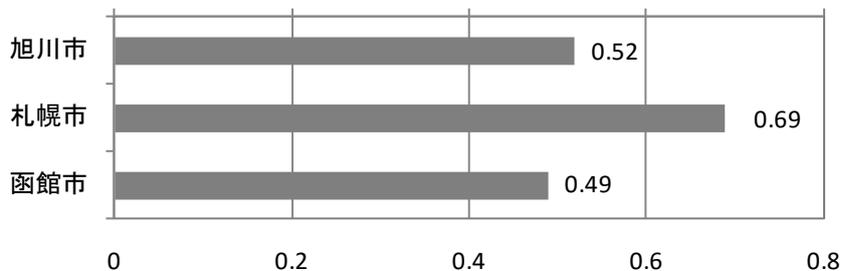
図表 6-1-17 所得水準 (課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したもの)



※課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したもの。

資料：2009 年度総務省自治税務局「市町村税課税状況等の調」

図表 6-1-18 財政力指数



※財政力指数は基準財政収入額を基準財政需要額で除したもの。過去 3 か年度の平均値。

資料：2008 年度総務省自治財政局「市町村別決算状況調」

## 6-2 大河原町

### (1) 人口

大河原町は、宮城県県庁所在地の仙台市の南部に位置し、面積は25.01k㎡である。また、広域仙南圏（白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町）の中心地となっている（右図参照）。

大河原町の人口は2010年10月1日時点で23,536人であり、宮城県全体の0.43%を占める。通勤通学率10%以上の市町村を都市圏と見立てて比較すれば、大河原町は、県内最大の仙台都市圏に含まれる。一方で、大河原町も村田町を自身の都市圏としており、2町合計は約3.5万人の規模で、県全体の0.65%にあたる。人口推移をみると、宮城県全体では、2000年を境に減少に転じているのに対し、大河原町は2000年以降も増加を続けている。（図表6-2-1参照）

将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）においては、2015年まで人口増加が見込まれるものの、2020年からは人口減少に転じ、2030年の人口は22,806人となり、少子・高齢化が進展すると予測されている。（図表6-2-2、図表6-2-3参照）

昼間人口も増加しているものの、夜間人口の伸びには及ばないため、昼夜間人口比（昼間人口/夜間人口）は2005年で0.959と1を下回っている。（図表6-2-4参照）

近隣市町との主な流出入状況を見ると、村田町、柴田町等から流入超過が見られる一方、仙台市、白石市、角田市、蔵王町には流出超過となっている。（図表6-2-5参照）



図表 6-2-1 大河原町周辺および宮城県等の人口推移

市町村名	1990年 (人)	1995年 (人)	2000年 (人)	2005年 (人)	2010年 (人)	県内 シェア	2010年 /2005年
宮城県	5,643,647	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,507,456	100.00%	97.86%
大河原都市圏	34,533	35,534	35,933	36,075	35,531	0.65%	98.49%
大河原町	20,901	21,995	22,767	23,335	23,536	0.43%	100.86%
仙台都市圏	2,196,859	2,323,475	2,408,284	2,475,075	2,511,475	45.60%	101.47%
仙台市	1,671,742	1,757,025	1,822,368	1,880,863	1,914,434	34.76%	101.78%
石巻都市圏	237,353	234,745	229,772	221,282	213,663	3.88%	96.56%
石巻市	182,911	178,923	174,778	167,324	160,704	2.92%	96.04%
大崎都市圏	223,144	224,147	222,513	218,298	210,793	3.83%	96.56%
大崎市	135,208	138,068	139,313	138,491	135,127	2.45%	97.57%

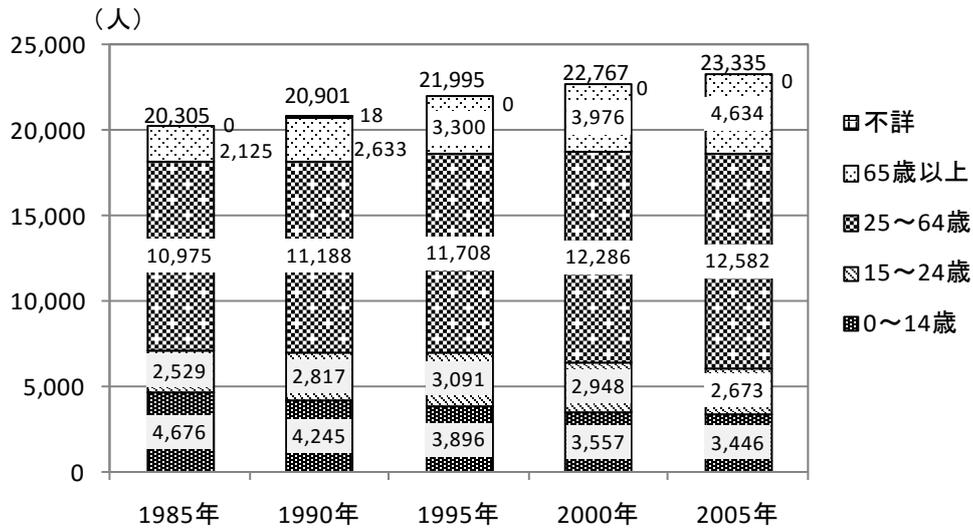
(注1) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注2) 都市圏は核都市への通勤通学率10%以上の市町村

(注3) 2010年人口は速報値

資料：国勢調査

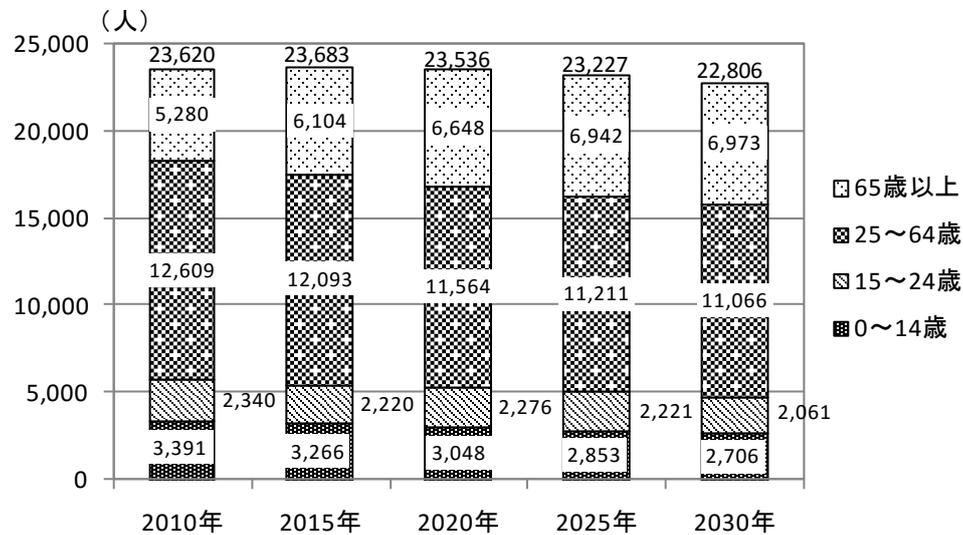
図表 6-2-2 大河原町の年齢階層別人口の推移



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

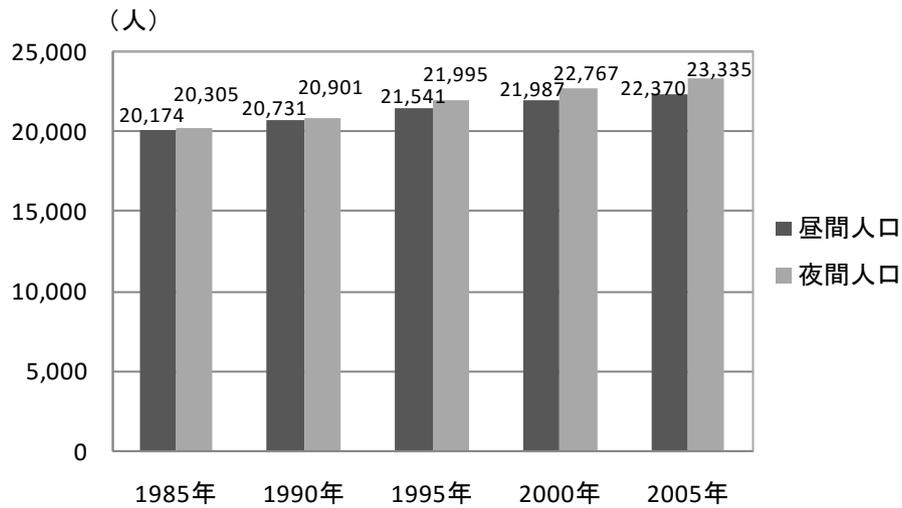
図表 6-2-3 大河原町の将来推計人口



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国立社会保障・人口問題研究所『日本の市区町村別将来推計人口』（2008年12月推計）

図表 6-2-4 大河原町の昼夜間人口の推移

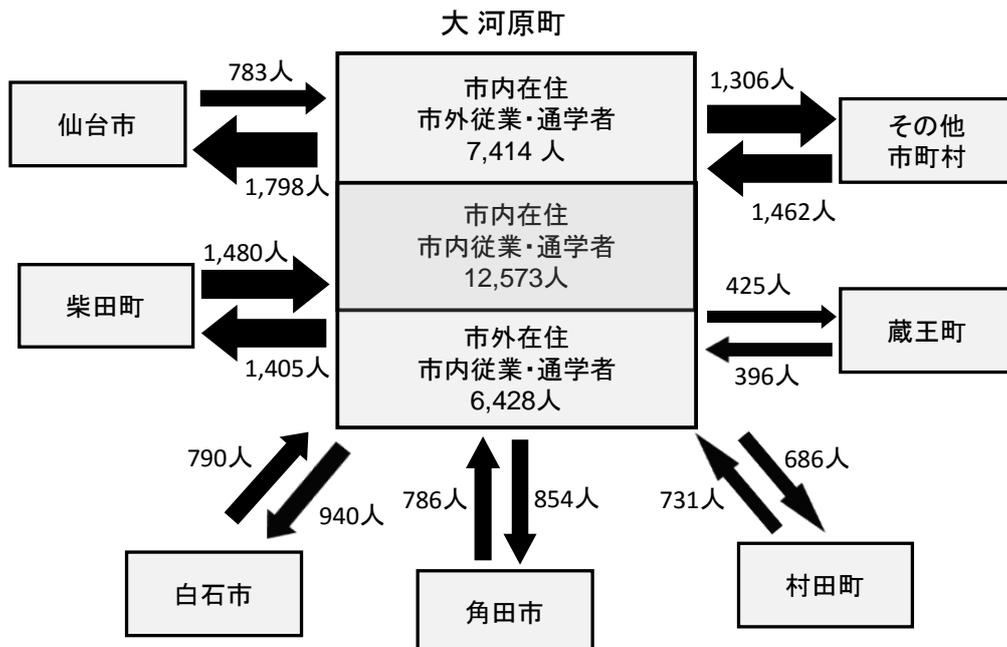


	昼間人口	夜間人口	昼間人口/ 夜間人口
1985年	20,174	20,305	0.994
1990年	20,731	20,901	0.992
1995年	21,541	21,995	0.979
2000年	21,987	22,767	0.966
2005年	22,370	23,335	0.959

(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

図表 6-2-5 大河原町の通勤・通学の流出入状況



(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

## (2) 産業

大河原町における 2006 年の事業所数は 1,390、従業者数は 11,993 人である。事業所数は 1991 年以降、ほぼ横ばいであるが、従業者数は増加を続けている。(図表 6-2-6、図表 6-2-7 参照)

2006 年の事業所数、従業者数から産業構造をみると、大河原町は宮城県全体に比べると、従業者数の第三次産業の割合がやや高い。(図表 6-2-8、図表 6-2-9、図表 6-2-10、図表 6-2-11 参照)

大河原町における商業については、2007 年の商店数は 337 店、従業者数は 2,475 人、売場面積は 61,585 m<sup>2</sup>、年間商品販売額は約 395 億円である。いずれも宮城県全体の 1.5%強にあたる。(図表 6-2-12 参照) 大河原町の小売店の年間販売額は 1997 年を頂点に、1999 年より減少を続けるも、2007 年には再び増加に転じ、1991 年から 26%の増加となっている。また、商店数は横ばいであるのに対し、売場面積については 1991 年より大きく増加を続け、2007 年には 1991 年と比して 2.4 倍強となっている。(図表 6-2-13 参照)

宮城県内の市町村別の小売吸引力をみると、1 を超えているのは県下 35 市町村中 8 市町であり、大河原町の小売吸引力は 1.58 で県下第 1 位である。(図表 6-2-14 参照)

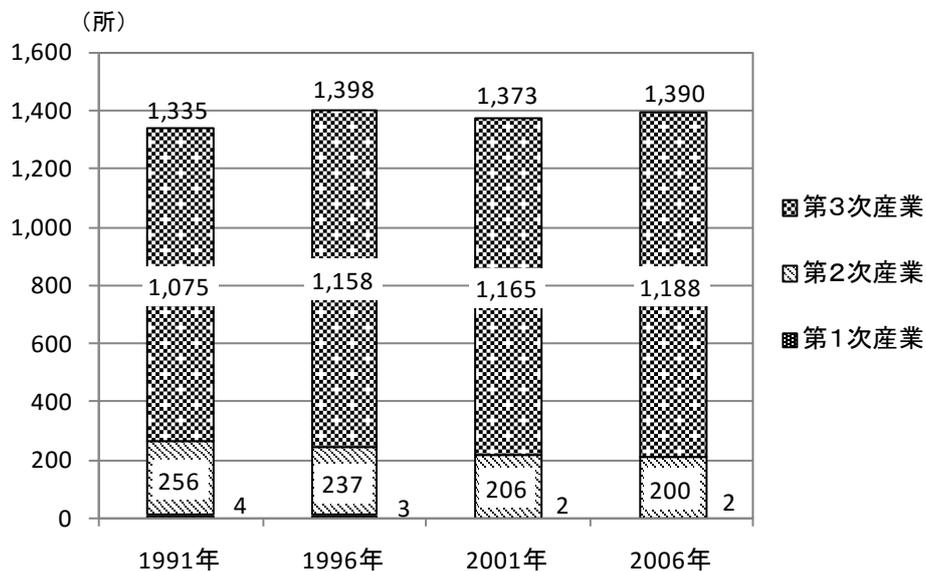
宮城県内の大型小売店舗を見ると、10,000 m<sup>2</sup>以上の大型店は 55 店舗あり、そのうち大河原町内には 1 店舗 (SC フォルテ ヨークベニマル大河原店、22,018 m<sup>2</sup>) ある。この他、町内には 3000 m<sup>2</sup>以上の店舗は、さくら SC (ケーヨーデイツー大河原店) 6,590 m<sup>2</sup>、大河原駅前ショッピングセンター 4,555 m<sup>2</sup>の 2 店舗ある。但し、大河原駅前ショッピングセンターについては小売店舗が撤退し、それに替わってオフィスが入居しており、小売機能は小さくなってしまっている。

なお、県内で規模の大きい店舗は、50,000 m<sup>2</sup>以上がイオンモール名取エアリ (名取市)、ザ・モール仙台長町本館・Part2・ララガーデン長町 (仙台市)、30,000 m<sup>2</sup>以上は、仙台三越・141 ビル・AB ビル (仙台市)、泉パークタウン Tapio・仙台泉プレミアム・アウトレット (仙台市)、イオン石巻 SC (石巻市)、ジャスコ利府 SC 西棟 (利府町) となっている。2005 年以降の立地は、仙台市に 11 店舗、石巻市に 3 店舗、名取市に 3 店舗、登米市、栗原町、大和町、加美町、涌谷町にそれぞれ 1 店舗ずつである。(図表 6-2-15 参照)

(ア) 全産業

①事業所数と従業者数

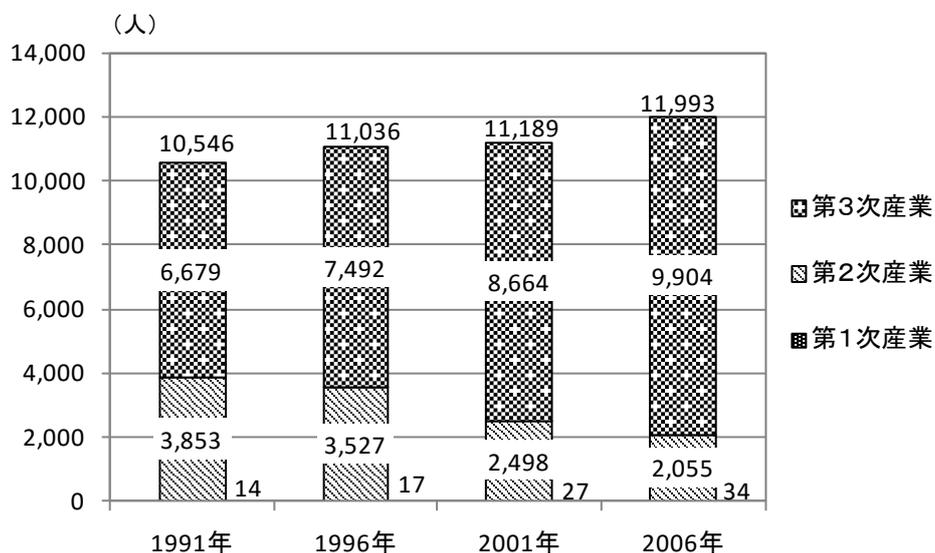
図表 6-2-6 大河原町の事業所数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

図表 6-2-7 大河原町の従業者数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

②大河原町等の産業別事業所数・従業者数(2006年)

図表 6-2-8 大河原町等の産業別事業所数(実数(所))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
宮城県	109,589	513	62	11,231	6,133	8,132	24,173	59,345
大河原町	1,390	2	1	129	70	57	355	776
仙台市	46,959	43	7	3,858	1,471	5,342	9,320	26,918
石巻市	9,259	68	5	1,025	731	436	2,186	4,808
大崎市	6,875	53	3	749	429	326	1,713	3,602

資料：事業所・企業統計

図表 6-2-9 大河原町等の産業別事業所数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
宮城県	100.00%	0.47%	0.06%	10.25%	5.60%	7.42%	22.06%	54.15%
大河原町	100.00%	0.14%	0.07%	9.28%	5.04%	4.10%	25.54%	55.83%
仙台市	100.00%	0.09%	0.01%	8.22%	3.13%	11.38%	19.85%	57.32%
石巻市	100.00%	0.73%	0.05%	11.07%	7.90%	4.71%	23.61%	51.93%
大崎市	100.00%	0.77%	0.04%	10.89%	6.24%	4.74%	24.92%	52.39%

資料：事業所・企業統計

図表 6-2-10 大河原町等の産業別従業者数(実数(人))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
宮城県	1,066,890	6,759	610	92,046	136,115	81,138	172,417	577,805
大河原町	11,993	34	20	878	1,157	381	2,476	7,047
仙台市	536,681	394	71	43,333	23,567	59,385	82,448	327,483
石巻市	71,400	965	50	7,174	13,294	3,578	12,785	33,554
大崎市	61,066	903	37	5,221	11,018	2,442	10,304	31,141

資料：事業所・企業統計

図表 6-2-11 大河原町等の産業別従業者数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
宮城県	100.00%	0.63%	0.06%	8.63%	12.76%	7.61%	16.16%	54.16%
大河原町	100.00%	0.28%	0.17%	7.32%	9.65%	3.18%	20.65%	58.76%
仙台市	100.00%	0.07%	0.01%	8.07%	4.39%	11.07%	15.36%	61.02%
石巻市	100.00%	1.35%	0.07%	10.05%	18.62%	5.01%	17.91%	46.99%
大崎市	100.00%	1.48%	0.06%	8.55%	18.04%	4.00%	16.87%	51.00%

(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

(イ) 小売業

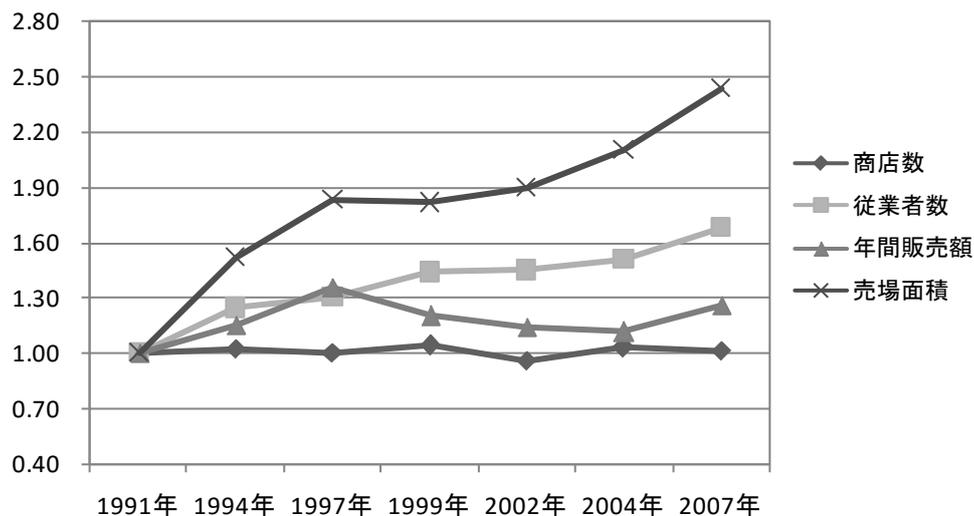
図表 6-2-12 大河原町等の小売集積 (2007 年)

	商店数		従業者数		売場面積 (㎡)		年間商品販売額 (百万円)	
	数	割合	数	割合	㎡	割合	額	割合
宮城県	22,056	100.00%	155,875	100.00%	3,295,157	100.00%	2,531,787	100.00%
大河原町	337	1.53%	2,475	1.59%	61,585	1.87%	39,499	1.56%
仙台市	8,012	36.33%	71,362	45.78%	1,342,999	40.76%	1,268,154	50.09%
石巻市	2,069	9.38%	12,170	7.81%	303,621	9.21%	184,846	7.30%
大崎市	1,575	7.14%	9,539	6.12%	248,128	7.53%	151,065	5.97%

(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

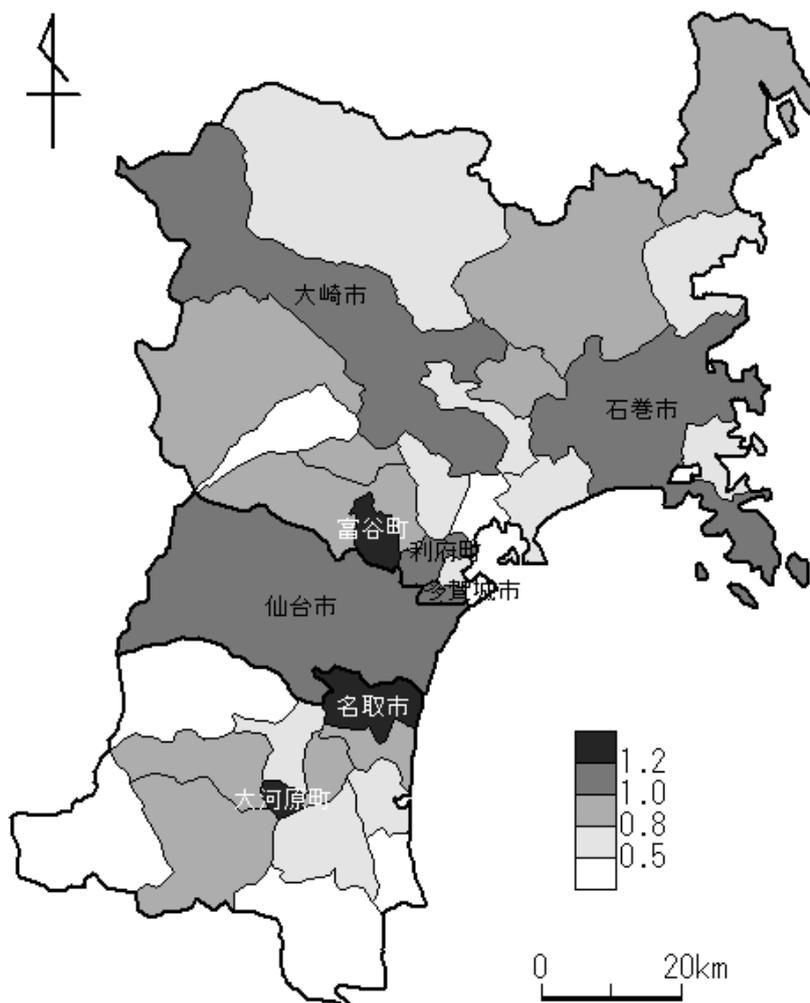
図表 6-2-13 大河原町の小売店の商店数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移  
(1991 年=1)



(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

図表 6-2-14 宮城県各市町村の小売吸引力分布（2007 年）



(注 1) 2007 年商業統計および 2005 年国政調査結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用  
 (注 2) 各市町村の小売吸引力は、年間販売額における県内シェア／人口における県内シェアとして算出

市町村名	小売 吸引力	人口	年間販売額 (百万円)	市町村名	小売 吸引力	人口	年間販売額 (百万円)
大河原町	1.58	23,335	39,499	村田町	0.76	12,740	10,345
富谷町	1.21	41,593	54,156	栗原市	0.76	80,248	65,024
名取市	1.20	68,662	88,201	亘理町	0.73	35,132	27,539
仙台市	1.15	1,025,098	1,268,154	塩竈市	0.71	59,357	45,467
利府町	1.07	32,257	36,958	角田市	0.69	33,199	24,731
多賀城市	1.04	62,745	69,815	美里町	0.69	26,329	19,568
石巻市	1.03	167,324	184,846	南三陸町	0.62	18,645	12,482
大崎市	1.02	138,491	151,065	東松島市	0.61	43,235	28,515
気仙沼市	0.98	78,011	81,840	女川町	0.57	10,723	6,525
大衡村	0.96	5,607	5,776	大郷町	0.50	9,424	5,047
蔵王町	0.89	13,318	12,664	松島町	0.49	16,193	8,471
登米市	0.86	89,316	82,815	川崎町	0.46	10,583	5,243
白石市	0.85	39,492	35,978	丸森町	0.43	16,792	7,765
岩沼市	0.84	43,921	39,509	山元町	0.39	17,713	7,344
涌谷町	0.84	18,410	16,533	七ヶ宿町	0.32	1,871	636
加美町	0.83	27,212	24,368	七ヶ浜町	0.32	21,068	7,151
大和町	0.81	24,509	21,309	色麻町	0.25	7,856	2,146
柴田町	0.80	39,809	34,302				

資料：年間販売額は 2007 年商業統計、人口は 2005 年国勢調査

図表 6-2-15 宮城県内の店舗面積 10000 m<sup>2</sup>以上の大型店（大河原町内は 1000 m<sup>2</sup>以上）

所在市町村	店舗名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開設 年月
大河原町	SCフォルテ(ヨークベニマル大河原店)	22,018	1994年10月
	さくらSC・B、C、D棟(ケーヨーデイツー大河原店)	6,590	2004年9月
	大河原駅前ショッピングセンター	4,555	2000年4月
	カワチ薬品大河原店	2,838	2004年2月
	ヤマダ電機テックランド大河原店	2,797	2007年6月
	ダイユーエイト大河原店	2,507	1992年10月
	さくらSC・A棟(みやぎ生協大河原店)	2,076	2004年8月
	大河原ファッションモール(アベイル・バースデイ・シャンブル)	1,999	2006年12月
	ジェムタス大河原店	1,617	1992年4月
	フレスコキクチ大河原店	1,361	1999年10月
パラマウントスポーツ大河原店	1,299	1999年5月	
仙台市	仙台三越・141ビル・ABビル	31,735	1933年4月
	藤崎本館・藤崎大町館	28,983	1932年2月
	さくら野百貨店仙台店	23,330	2003年3月
	仙台駅ビル(エスナル)	21,219	1978年3月
	讀賣仙台ビル新伝馬町中央通りビル(ダイエー仙台店)	20,212	1975年9月
	仙台バルコ	18,973	2008年8月
	E-beans	16,775	1964年3月
	仙台フォーラス	14,455	1975年5月
	仙台TRビル(ヤマダ電機LABI仙台)	14,417	2007年2月
	ソラプラザ(IDC大塚家具仙台ショールーム)	12,561	2009年10月
	仙台南吉成タウンP(ヨークベニマル南吉成店)	12,184	2002年6月
	カインズモール仙台港(カインズ・ケースデンキ仙台港店)	24,850	2009年5月
	三井アウトレットパーク仙台港	18,656	2008年9月
	東京インテリア仙台港本店	15,415	2010年1月
	イオン仙台幸町SC(ジャスコ仙台幸町店)	13,322	2003年7月
	ザ・モール仙台長町本館・Part2・ララガーデン長町	54,660	1997年11月
	イオンスーパーセンター鉤取店	18,322	2006年4月
	泉パークタウンTapio・仙台泉プレミアム・アウトレット	30,185	2008年10月
	ホームセンタームサシ仙台泉店	29,045	2007年4月
	中山SC(ジャスコ仙台中山店)	26,201	1997年4月
	イオン仙台泉大沢SC(マックスバリュ泉大沢店)	18,240	2008年3月
	イトーヨーカドー仙台泉店	17,500	1992年7月
	仙台泉SC(SEIYU仙台泉店)	16,745	1988年11月
	泉・上谷刈パーク(ホームマックス・スポーツデポ仙台泉店)	14,965	2000年10月
	ヨークタウン市名坂(ヨークベニマル市名坂店)	12,940	2006年5月
	泉松森SC(ニトリ仙台松森店)	12,157	2004年3月
Selva(セルバ)	10,157	1999年4月	
石巻市	イオン石巻SC(ジャスコ石巻店)	33,686	2007年3月
	イオンスーパーセンター石巻東店	16,917	2005年7月
	石巻蛇田SC(ホームマックススーパーデポ石巻蛇田店)	12,000	2006年4月
	サンエーSP(イトーヨーカドー石巻あけぼの店)	11,702	1996年6月
気仙沼市	気仙沼SC(ジャスコ気仙沼店)	15,036	1984年8月
	イオンモール名取エアリ(ジャスコ新名取店)	55,000	2007年2月
名取市	ホームセンタームサシ名取店	23,923	2008年6月
	東京インテリア家具仙台南店	14,678	1999年10月
	名取田高SC(ホームマックススーパーデポ名取店)	13,000	2003年3月
	スーパービバホーム新名取店	12,915	2007年11月
多賀城市	多賀城SC(ジャスコ多賀城店)	14,582	1993年5月
岩沼市	ブルームワールド岩沼(ヨークベニマル岩沼店)	16,266	1994年2月
登米市	ロックシティ佐沼(イオンスーパーセンター佐沼店)	18,718	2007年10月
栗原市	イオンスーパーセンター栗原志波姫店	15,577	2007年7月
東松島市	ロックタウン矢本(マックスバリュ矢本店)	13,633	2003年4月
大崎市	三本木・ホリディスクエア(マルホンカウボーイ三本木店)	24,962	1996年8月
	ロックタウン古川(マックスバリュ古川店)	23,257	1999年3月
	古川東SC(ジャスコ古川店)	16,797	1998年4月
	ロックタウン鹿島台(マックスバリュ・ホームマックス鹿島台店)	11,629	1997年7月
柴田町	柴田東SC(マックスバリュ柴田店)	11,411	1998年11月
	サンコア(ジャスコ船岡店)	10,697	1980年11月
利府町	ジャスコ利府SC西棟(ジャスコ利府店)	32,128	2000年4月
大和町	ヤマザワ吉岡店・サンデー大和吉岡店	11,273	2007年1月
富谷町	イオン富谷大清水SC(ジャスコ富谷店)	26,917	2003年3月
	カインズホーム仙台富谷店	13,100	2002年10月
加美町	イオンスーパーセンター加美店	15,620	2005年10月
涌谷町	イオンスーパーセンター涌谷店	15,647	2005年11月

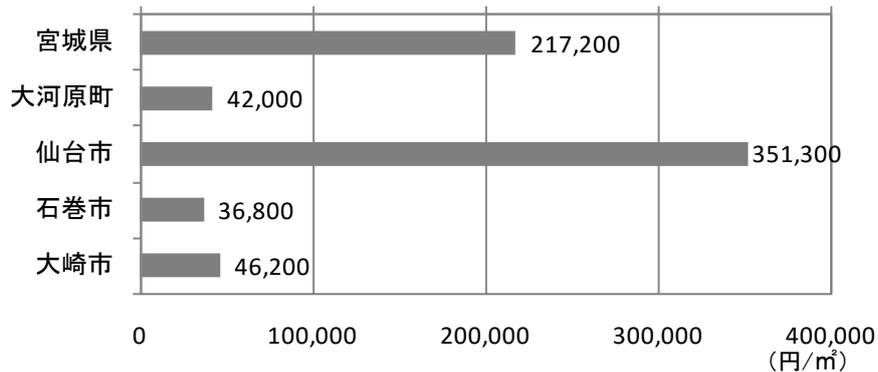
(注) ジェムタス大河原店はケース電機大河原店となったが、2011年に町内の別の場所に移転

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2011」

(3) その他

大河原町の商業地における平均地価は 42,000 円/㎡でこれは仙台市の 12.0%、宮城県全体の 19.3%にあたり、所得水準は 2,793,611 円で仙台市の 82.9%、宮城県全体の 92.3%にあたる。宮城県では、県全体の 1/3 の人口を占める仙台市への一極集中の状況にある中、大河原町は両指標とも県内 35 市町村の中では第 9 位と上位にある。また、財政力指数は 0.60 で、これも県内第 11 位と上位にある。(図表 6-2-16、図表 6-2-17、図表 6-2-18 参照)

図表 6-2-16 地価 (商業地の標準地地価の平均価格)

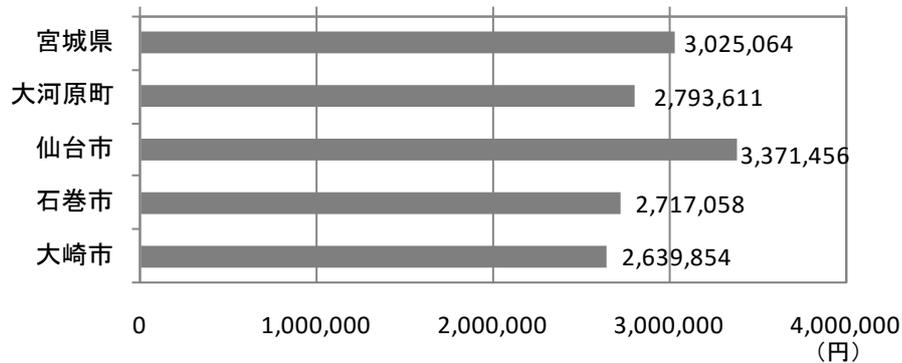


※標準地ごとの 1 ㎡当たりの価格の合計を当該標準地点数で除したもの。

※商業地とは、市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

資料：2009 年度国土交通省土地・水資源局「都道府県地価調査」

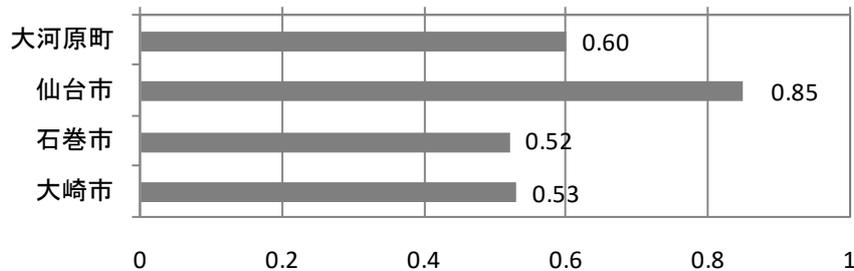
図表 6-2-17 所得水準 (課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したもの)



※課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したもの。

資料：2009 年度総務省自治税務局「市町村税課税状況等の調」

図表 6-2-18 財政力指数



※財政力指数は基準財政収入額を基準財政需要額で除したもの。過去 3 か年度の平均値。

資料：2008 年度総務省自治財政局「市町村別決算状況調」

## 6-3 古河市

### (1) 人口

古河市は平成 17 年 9 月に、猿島郡総和町、猿島郡三和町と合併し、現在の形となった。面積は約 124 k m<sup>2</sup>、南部を利根川が東流、西部は渡良瀬遊水地を經由した渡良瀬川が流れており、関東平野のほぼ中央に位置し、茨城県・埼玉県・栃木県の県境にある。

古河市の人口は 2010 年 10 月 1 日時点で 142,973 人であり、茨城県下 6 位の規模で県全体の 2.60% を占める。通勤通学率 10%以上の市町村を都市圏と見立てて比較すれば、古河都市圏は古河市、五霞町、境町、栃木県野木町で構成され、約 20 万人の規模であり、県下最大の水戸都市圏約 212 万人の約 1 割にあたる。人口推移をみると、茨城県全体と古河市は同様に 2000 年まで増加してきたが、2005 年に減少に転じている。(図表 6-3-1 参照)

将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)によると 2000 年にはじまった減少傾向は 2030 年まで続くものと見込まれており、2030 年の人口は約 11.6 万人となり、少子・高齢化の進展も予測されている。(図表 6-3-2、図表 6-3-3 参照)

昼夜間人口比(昼間人口/夜間人口)は、1985 年から 2005 年の間に 0.937 から 0.917 にまで下がり、近隣町村等への通勤・通学者による流入を流出が上回っている。(図表 6-3-4) 主な流出先としては、境町、栃木県小山市、埼玉県さいたま市などで、流入元は栃木県野木町、境町、栃木県小山市などがあり、このうち境町、栃木県小山市、埼玉県さいたま市では流出超過となっている。(図表 6-3-5 参照)

図表 6-3-1 古河市周辺および茨城県等の人口推移

市町村名	1990 年 (人)	1995 年 (人)	2000 年 (人)	2005 年 (人)	2010 年 (人)	県内 シェア	2010 年 /2005 年
茨城県	5,643,647	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,507,456	100.00%	97.86%
古河都市圏	199,305	210,048	210,515	207,513	203,810	3.70%	98.22%
古河市	139,239	146,010	146,452	145,265	142,973	2.60%	98.42%
水戸都市圏	1,870,540	1,959,962	2,029,294	2,088,715	2,124,288	38.57%	101.70%
水戸市	1,671,742	1,757,025	1,822,368	1,880,863	1,914,434	34.76%	101.78%
日立都市圏	281,946	280,635	275,524	267,600	261,573	4.75%	97.75%
日立市	215,069	212,304	206,589	199,218	193,129	3.51%	96.94%
つくば都市圏	305,519	324,189	335,920	344,588	357,683	6.49%	103.80%
つくば市	168,466	182,327	191,814	200,528	214,660	3.90%	107.05%

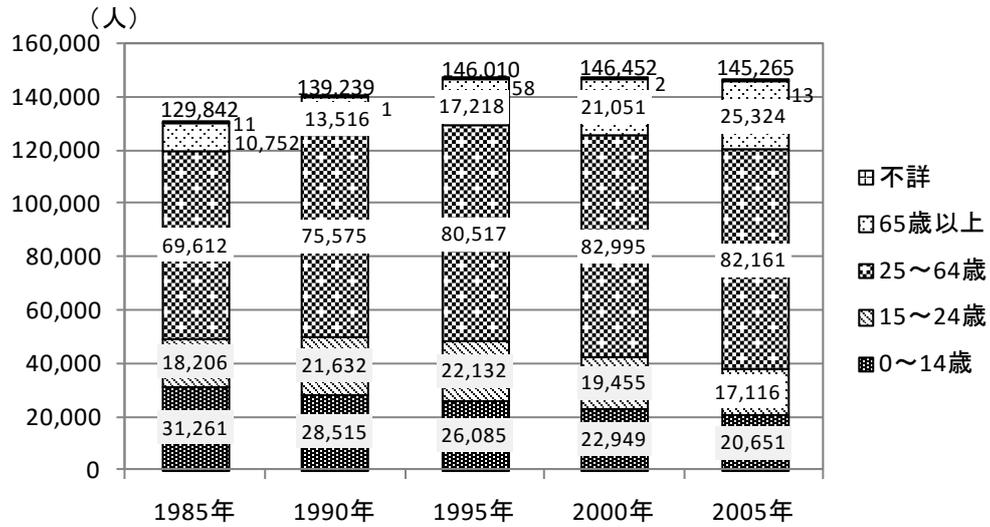
(注 1) 2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注 2) 都市圏は核都市への通勤通学率 10%以上の市町村

(注 3) 2010 年人口は速報値

資料：国勢調査

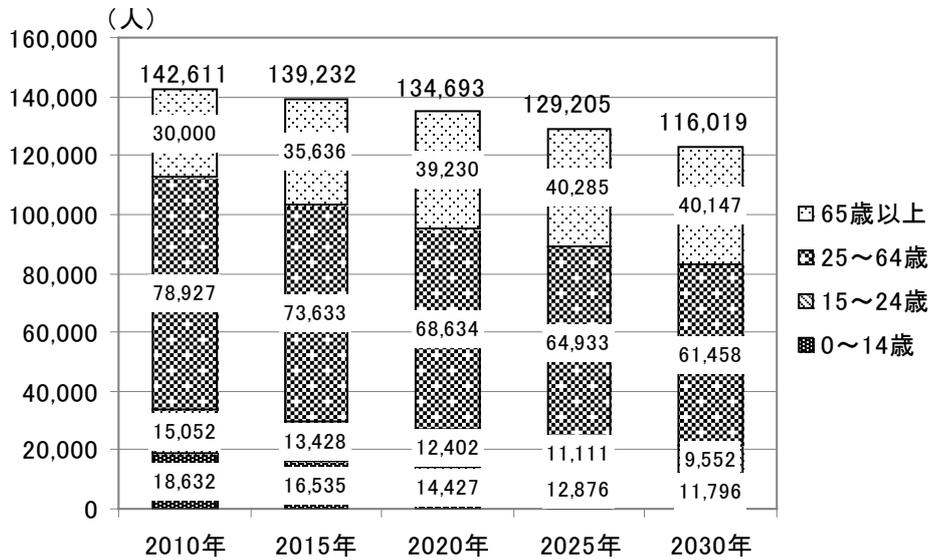
図表 6-3-2 古河市の年齢階層別人口の推移



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

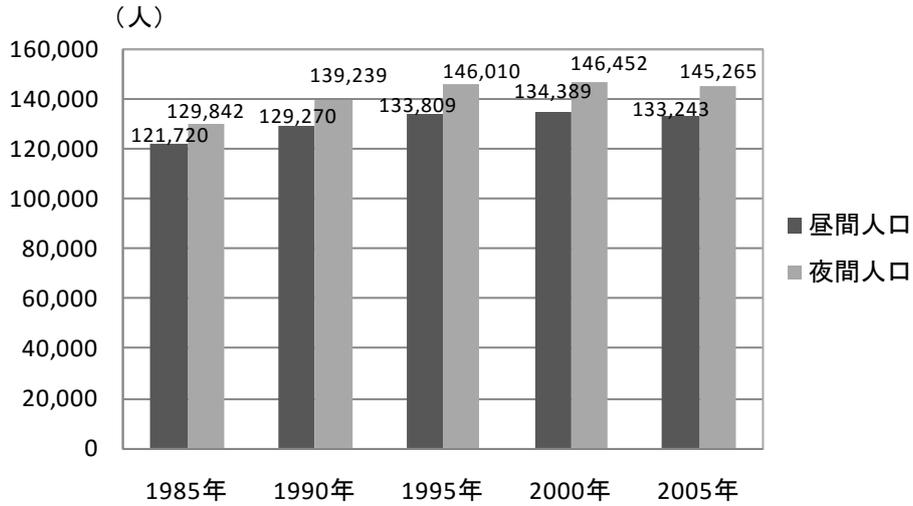
図表 6-3-3 古河市の将来推計人口



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国立社会保障・人口問題研究所『日本の市区町村別将来推計人口』（2008年12月推計）

図表 6-3-4 古河市の昼夜間人口の推移

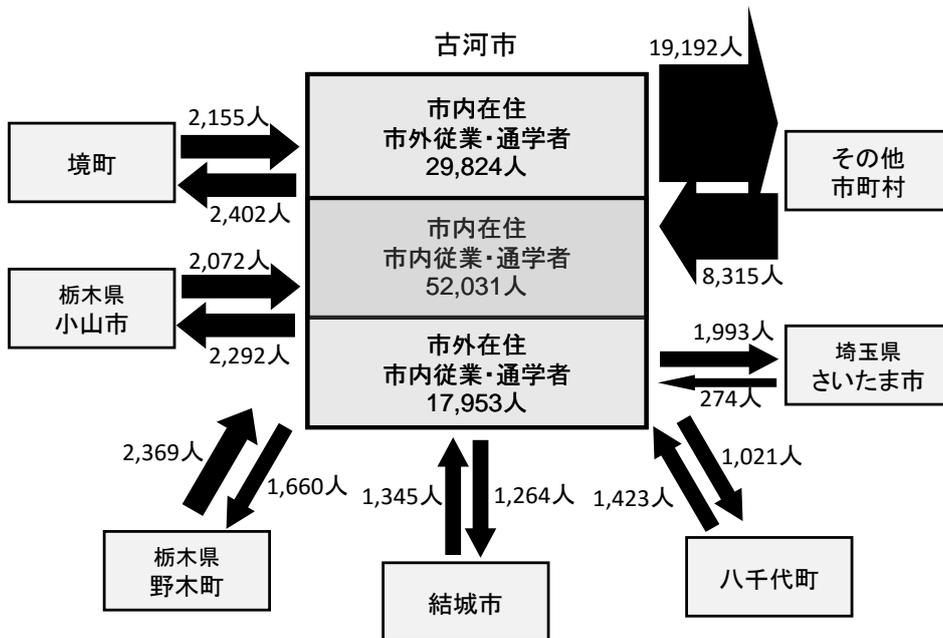


	昼間人口	夜間人口	昼間人口/ 夜間人口
1985年	121,720	129,842	0.937
1990年	129,270	139,239	0.928
1995年	133,809	146,010	0.916
2000年	134,389	146,452	0.918
2005年	133,243	145,265	0.917

(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

図表 6-3-5 古河市の通勤・通学の流出入状況



(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

## (2) 産業

古河市における2006年の事業所数は6,521、従業者数は61,401人である。全体の推移をみると、1996年まで事業所数、従業者数ともに増加し続けていたが、2001年に減少に転じている。(図表6-3-6、図表6-3-7参照)

2006年の事業所数、従業者数から産業構造をみると、古河市は県全体に比べて製造業の割合が高い。(図表6-3-8、図表6-3-9、図表6-3-10、図表6-3-11参照)

古河市における商業については、2007年の古河市の商店数は1,365店、従業者数は8,572人、売場面積は190,503㎡、年間商品販売額は1,425億円である。小売業集積は、売場面積・年間販売額共に茨城県の約5%の規模を占め、県下第6位となっている。(図表6-3-12参照)古河市の小売店の年間販売額は1997年を頂点として1999年より、2007年時点で1991年から1割程度の減少となっている。一方、売場面積は2002年には1991年比で1.7倍弱にまで増加したが、以後は減少に転じ、現在は1.5倍程度となっている。(図表6-3-13参照)

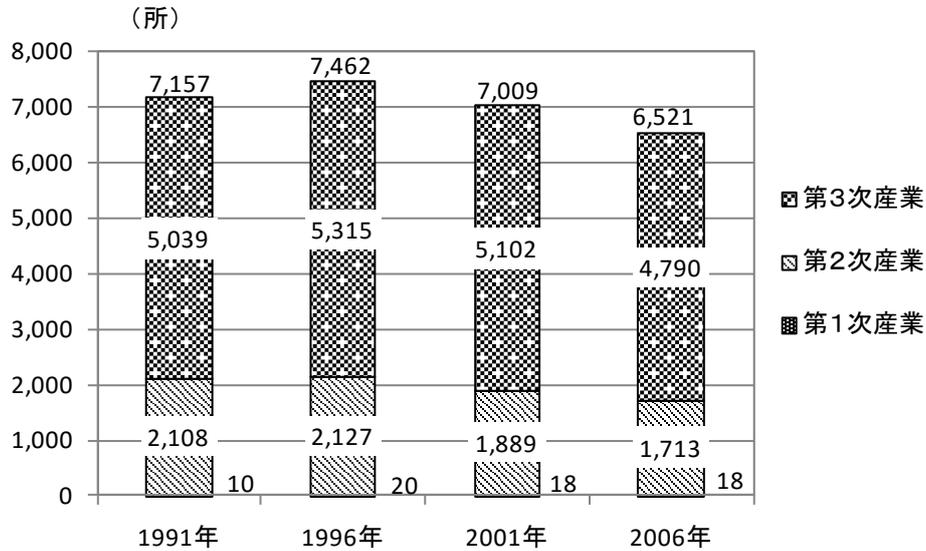
茨城県内の市町村別の小売吸引力をみると、1を超えているのは10市町であり、古河市の小売吸引力は0.99で県下第12位である。(図表6-3-14参照)

茨城県内の大型小売店舗を見ると、10,000㎡以上の大型店は68店舗あり、そのうち古河市内には4店舗立地しており、そのうち最も大きいのは20,700㎡の古河サティである。県内で規模の大きい店舗は、50,000㎡以上がジョイフル本田・ファッションクルーズニューポートひたちなか店(ひたちなか市)、イオンモール水戸内原(水戸市)、30,000㎡以上は、イオン土浦SC(土浦市)、つくばクレオスクエア・クレオ(つくば市)、iiasつくば(つくば市)、山新グランステージつくば(つくば市)、イオン下妻SC(下妻市)、泉町一丁目南ビル(水戸市)となっている。2005年以降の立地は水戸市に3店舗、つくば市に3店舗、守谷市に2店舗、古河市・坂東市・境町・大洗町・石岡市・牛久市・龍ヶ崎市・茨城町・土浦市・阿見町にそれぞれ1店舗ずつである。(図表6-3-15参照)

(ア) 全産業

①事業所数と従業者数

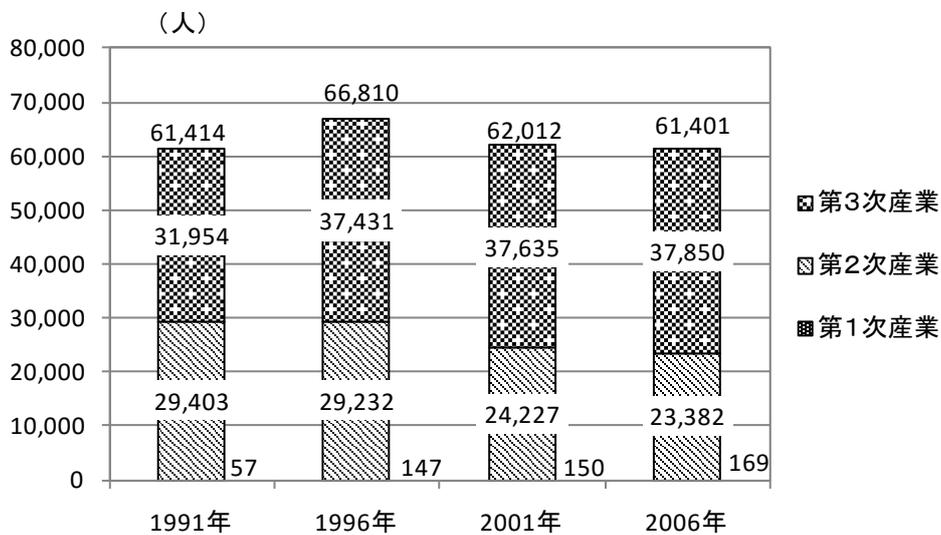
図表 6-3-6 古河市の事業所数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

図表 6-3-7 古河市の従業者数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

②古河市等の産業別事業所数・従業者数（2006年）

図表 6-3-8 古河市等の産業別事業所数（実数（所））

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
茨城県	126,506	509	77	16,718	12,141	6,262	28,302	62,497
古河市	6,521	18	-	896	817	297	1,413	3,080
水戸市	13,949	15	1	1,332	593	1,108	2,906	7,994
日立市	8,136	7	2	770	799	393	1,772	4,393
つくば市	7,582	31	1	1,003	419	431	1,413	4,284

資料：事業所・企業統計

図表 6-3-9 古河市等の産業別事業所数（産業別構成比）

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
茨城県	100.00%	0.40%	0.06%	13.22%	9.60%	4.95%	22.37%	49.40%
古河市	100.00%	0.28%	0.00%	13.74%	12.53%	4.55%	21.67%	47.23%
水戸市	100.00%	0.11%	0.00%	9.55%	4.25%	7.94%	20.83%	57.31%
日立市	100.00%	0.09%	0.00%	9.46%	9.82%	4.83%	21.78%	53.99%
つくば市	100.00%	0.41%	0.01%	13.23%	5.53%	5.68%	18.64%	56.50%

資料：事業所・企業統計

図表 6-3-10 古河市等の産業別従業者数（実数（人））

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
茨城県	1,273,140	6,174	734	95,250	289,430	55,029	194,899	631,624
古河市	61,401	169	-	4,264	19,118	2,550	9,455	25,845
水戸市	154,837	219	21	11,290	8,696	12,669	23,988	97,954
日立市	97,576	117	44	5,617	31,758	2,797	11,870	45,373
つくば市	103,166	331	2	5,962	9,354	4,189	14,210	69,118

資料：事業所・企業統計

図表 6-3-11 古河市等の産業別従業者数（産業別構成比）

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
茨城県	100.00%	0.48%	0.06%	7.48%	22.73%	4.32%	15.31%	49.61%
古河市	100.00%	0.28%	0.00%	6.94%	31.14%	4.15%	15.40%	42.09%
水戸市	100.00%	0.14%	0.01%	7.29%	5.62%	8.18%	15.49%	63.26%
日立市	100.00%	0.12%	0.05%	5.76%	32.55%	2.87%	12.16%	46.50%
つくば市	100.00%	0.32%	0.00%	5.78%	9.07%	4.06%	13.77%	67.00%

（注）2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

(イ) 小売業

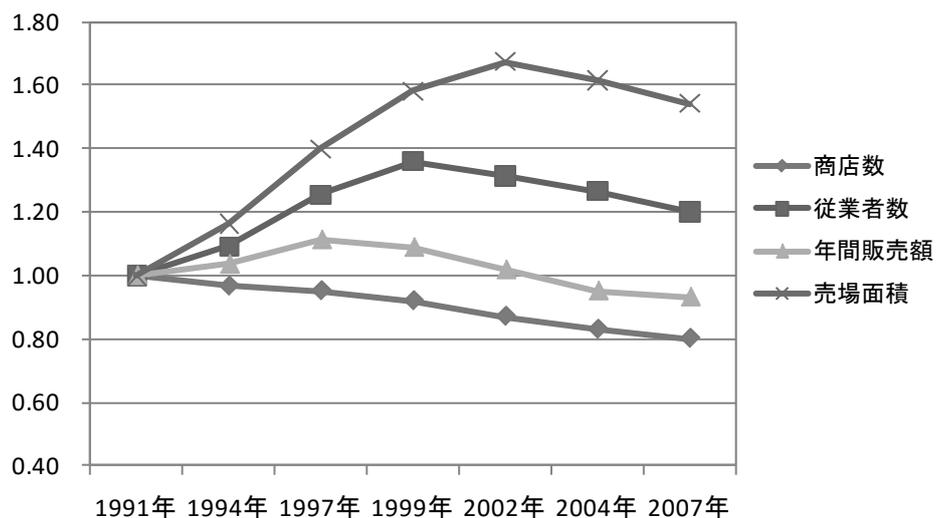
図表 6-3-12 古河市等の小売集積 (2007 年)

	商店数		従業者数		売場面積 (㎡)		年間商品販売額 (百万円)	
	数	割合	数	割合	面積	割合	金額	割合
茨城県	25,414	100.00%	166,200	100.00%	3,862,743	100.00%	2,958,758	100.00%
古河市	1,365	5.37%	8,572	5.16%	190,503	4.93%	142,528	4.82%
水戸市	2,552	10.04%	19,522	11.75%	457,897	11.85%	376,673	12.73%
日立市	1,622	6.38%	10,521	6.33%	233,932	6.06%	167,252	5.65%
つくば市	1,435	5.65%	10,435	6.28%	248,818	6.44%	207,479	7.01%

(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

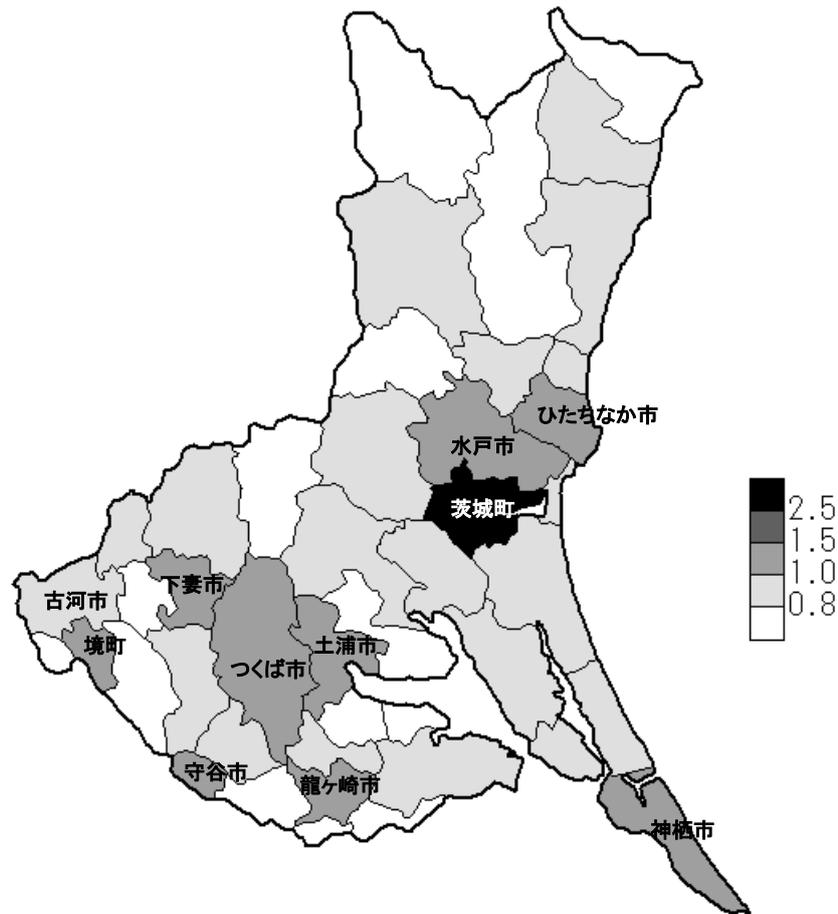
図表 6-3-13 古河市の小売店の商店数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移  
(1991 年=1)



(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

図表 6-3-14 茨城県各市町村の小売吸引力分布（2007年）



(注1) 2007年商業統計および2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注2) 各市町村の小売吸引力は、年間販売額における県内シェア／人口における県内シェアとして算出

市町村名	小売吸引力	人口	年間販売額 (百万円)	市町村名	小売吸引力	人口	年間販売額 (百万円)
茨城町	2.75	35,008	95,901	稲敷市	0.89	49,689	43,979
水戸市	1.44	262,603	376,673	那珂市	0.88	54,705	47,722
土浦市	1.41	144,060	201,606	行方市	0.87	40,035	34,452
守谷市	1.21	53,700	64,393	小美玉市	0.86	53,265	45,741
神栖市	1.12	91,867	102,609	笠間市	0.86	81,497	69,960
ひたちなか市	1.12	153,639	170,676	鉾田市	0.86	51,054	43,625
下妻市	1.09	46,435	50,513	日立市	0.84	199,218	167,252
龍ヶ崎市	1.06	78,950	83,043	大洗町	0.82	19,205	15,622
境町	1.05	26,468	27,686	坂東市	0.78	57,516	44,502
つくば市	1.04	200,528	207,479	取手市	0.77	111,327	85,415
鹿嶋市	0.99	64,435	63,557	大子町	0.76	22,103	16,622
古河市	0.99	145,265	142,528	北茨城市	0.74	49,645	36,543
高萩市	0.98	32,932	32,095	かずみがうら市	0.73	44,603	32,467
潮来市	0.97	31,524	30,280	阿見町	0.72	47,994	34,383
結城市	0.96	52,460	49,874	桜川市	0.66	48,400	31,574
常陸大宮市	0.95	47,808	45,245	八千代町	0.64	23,609	15,023
つくばみらい市	0.95	40,174	37,766	常陸太田市	0.61	59,802	36,285
東海村	0.94	35,450	33,171	美浦村	0.56	18,118	10,140
牛久市	0.93	77,223	71,272	五霞町	0.49	9,873	4,839
石岡市	0.93	81,887	75,410	城里町	0.45	22,993	10,318
筑西市	0.90	112,581	100,608	利根町	0.38	18,024	6,782
常総市	0.90	66,536	59,283	河内町	0.35	10,959	3,844

資料：年間販売額は2007年商業統計、人口は2005年国勢調査

図表 6-3-15 茨城県内の店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大型店

所在市町村	店舗名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開設 年月
古河市	古河サティ	20,700	1998年9月
	イトーヨーカドー古河店	15,291	1976年5月
	総和町SC(スーパーヤオコー古河牛谷店)	13,592	1996年6月
	マーケットシティ古河	11,400	2007年3月
水戸市	イオンモール水戸内原(ジャスコ水戸内原店)	52,000	2005年11月
	泉町一丁目南ビル(水戸京成百貨店)	30,549	2006年3月
	山新グランステージ水戸	24,400	1999年6月
	水戸駅北口再開発事業施設建築物・マイム(丸井水戸店)	15,986	1993年2月
	水戸駅ビル・エクセル	14,133	1985年3月
	上水戸SC(MEGADドン・キホーテ上水戸店)	13,102	1999年6月
	スーパービバホーム水戸県庁前店	11,873	2009年4月
	SCミーモ(MIMO)	10,749	1973年11月
日立市	日立駅前ショッピングタウン(イトーヨーカドー日立店)	20,396	1991年10月
	カインズ日立モール(カインズ・ベイシアフードセンター日立店)	16,206	2001年11月
土浦市	イオン土浦SC(ジャスコ土浦店)	48,302	2009年5月
	ウラボル(イトーヨーカドー土浦店)	17,500	1997年10月
	ジョイフル本田荒川沖店	12,945	1976年3月
	荒川沖SC(長崎屋荒川沖店)	12,484	1981年11月
	新治SC さん・あびお(エコス新治SC店)	11,034	1993年4月
石岡市	ウエルサイト石岡(ヨークベニマル石岡店)	16,570	2006年11月
	石岡SC(ジャスコ石岡店)	11,980	1987年12月
結城市	カインズホームスーパーセンター結城店	10,020	2003年5月
龍ヶ崎市	SCサブラ(イトーヨーカドー龍ヶ崎店)	19,491	1999年3月
	ビバホーム龍ヶ崎店	14,223	1999年3月
	龍ヶ崎ショッピングセンター	13,414	1987年8月
	QizMALL龍ヶ崎店(ヤマダ電機テックランド龍ヶ崎店)	10,896	2007年3月
下妻市	イオン下妻SC(ジャスコ下妻店)	31,108	1997年11月
常総市	アピタ石下店	13,482	1999年10月
高萩市	ベイシア電器・カインズホーム高萩店	13,351	1999年3月
	高萩サティ	10,344	1995年7月
笠間市	笠間SC(ジャスコ笠間店)	22,923	1998年4月
取手市	常総SC(ジャスコ取手店)	19,885	1996年10月
	取手駅西口再開発ビル(取手とうきゅう)	11,991	1985年10月
	ホームック取手店・ケーズデンキ取手パワフル館	11,357	2003年3月
	エスカード牛久SC(イズミヤ牛久店)	13,740	1987年3月
牛久市	SEIYUひたち野うしく店	13,500	2006年12月
	SEIYUひたち野うしく店	13,500	2006年12月
つくば市	iiias(イーアス)つくば	47,253	2008年10月
	山新グランステージつくば	32,692	2006年5月
	つくばクレオスクエア・クレオ(西武筑波店・ジャスコつくば店)	30,832	1985年3月
	LALAガーデンつくば	16,200	2004年3月
	つくばクレオスクエア・キュート	14,921	2005年3月
	つくばSC・A棟(アッセ)	10,261	1995年11月
	つくばSC・A棟(アッセ)	10,261	1995年11月
ひたちなか市	ジョイフル本田・ファッションクルーズニューポートひたちなか店	60,039	1998年3月
	長崎屋勝田店	14,522	1983年11月
	ジャスコ勝田店	14,335	1983年11月
鹿嶋市	ニュー鹿嶋STチェリオ(ジャスコ鹿嶋店)	13,772	1994年5月
守谷市	ジョイフル本田守谷店	25,812	1993年4月
	ロックシティ守谷	21,514	2007年6月
	アクロスモール守谷(カスミ松ヶ岡店・ワンダーグー守谷店)	18,799	2006年4月
	北守谷SC(アピタ守谷店)	11,091	1987年3月
	SEIYU守谷店	11,077	2003年3月
常陸大宮市	常陸大宮SC・ピサーロ(ジャスコ常陸大宮店)	16,143	1997年12月
筑西市	玉戸モール(とりせん下館店)	12,720	1995年11月
	サンユービル	11,442	1978年1月
坂東市	ヨークタウン坂東(ヨークベニマル坂東店)	18,500	2005年7月
稲敷市	西代SC・パルナ(アピタ佐原東店)	22,893	1999年11月
	江戸崎SC(エコス江戸崎SC店)	12,252	1995年3月
	ジョイフル山新佐原・東店	11,828	1992年12月
かすみがうら市	千代田Sモール(ケーヨーデイツー千代田Sモール店)	15,754	2004年1月
神栖市	ベイシアSC神栖店	11,830	1993年4月
行方市	ベイシア玉造店	10,067	2002年11月
茨城町	ロックシティ水戸南(カスミロックシティ水戸南店)	20,065	2007年4月
大洗町	大洗リゾートアウトレットモール	10,623	2006年3月
東海村	東海駅東Sタウン(ジャスコ東海店)	13,108	1993年9月
阿見町	あみプレミアム・アウトレット	20,700	2009年7月
境町	Sモール・フィズ(キンカ堂境店)	16,216	1997年2月
	境ショッピングモールFiss 2nd(ホームック境店)	14,216	2005年10月
	T-PLACE(エコス境SC店)	10,255	1996年11月

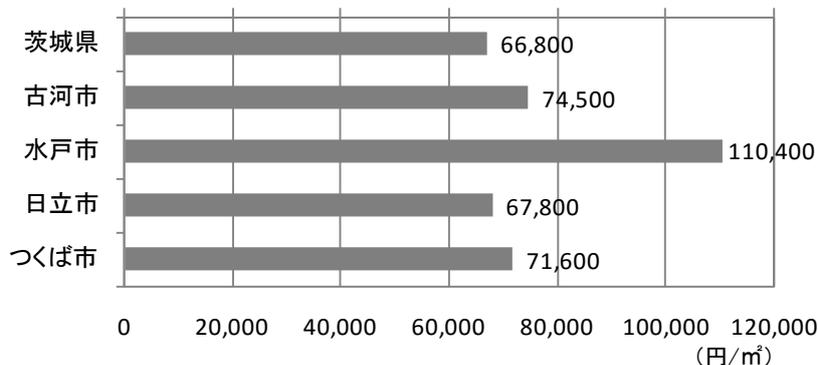
資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2011」

### (3) その他

古河市の商業地における平均地価は 74,500 円/㎡で、茨城県全体を上回るものの、水戸市の約 7 割である。一方、古河市の所得水準は茨城県全体平均の 94%となっている。(図表 6-3-16、図表 6-3-17 参照)

また、古河市の財政力指数は 0.85 であり、県下 44 市町村中第 15 位である。(図表 6-3-18 参照)

**図表 6-3-16 地価 (商業地の標準地地価の平均価格)**



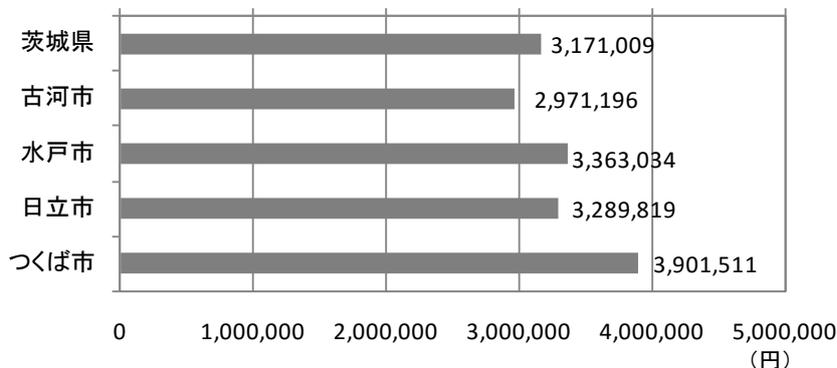
※標準地ごとの 1㎡当たりの価格の合計を当該標準地点数で除したものの。

※商業地とは、市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

※県庁所在地である佐賀市については、該当データ無し。

資料：2009 年度国土交通省土地・水資源局「都道府県地価調査」

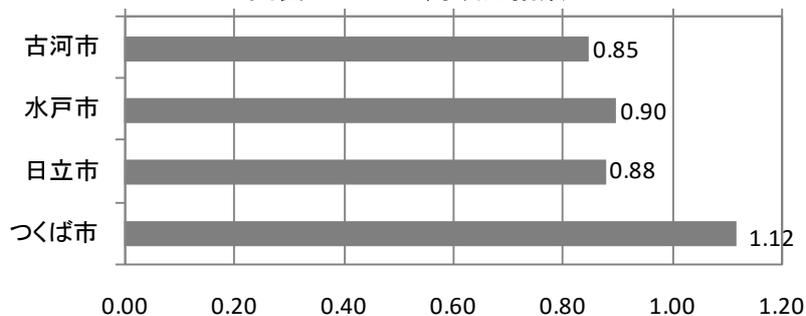
**図表 6-3-17 所得水準 (課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したものの)**



※課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したものの。

資料：2009 年度総務省自治税務局「市町村税課税状況等の調」

**図表 6-3-18 財政力指数**



※財政力指数は基準財政収入額を基準財政需要額で除したものの。過去 3 か年度の平均値。

資料：2008 年度総務省自治財政局「市町村別決算状況調」

## 6-4 秩父市

### (1) 人口

秩父市は2005年4月1日に吉田町、大滝村、荒川村の3町村と合併した。

秩父市は、埼玉県の西端に位置し、面積は約578k㎡で、埼玉県全体の約15%を占める。市域の87%は森林で、その多くは秩父多摩甲斐国立公園や武甲・西秩父などの県立自然公園の区域に指定されている。市の中央を流れる荒川は、秩父湖、秩父さくら湖などのダム湖を形成し、また、この川によって市の中心部は東西に区分され、東部の平坦部分は商店街、住宅地などが集中する市街地で、西部丘陵地帯にある平坦地は水田など農業用地が多くなっている。

秩父市の人口は2010年10月1日時点で66,939人であり、県全体の0.93%を占める。通勤通学率10%以上の市町村を都市圏と見立てて比較すれば、秩父都市圏は秩父市、横瀬町、皆野町、長瀬町、小鹿野町で構成され、10万人超の規模で県全体の1.50%にあたる。人口推移をみると、埼玉県全体が増加し続けている中で、秩父市は長期低落傾向にあり、2005年から2010年までの5年間で5.14%減少している。(図表6-4-1参照)

将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)においても、2030年まで人口減少は続き、2030年の人口は51,139人となり、少子・高齢化も進展すると予測されている。(図表6-4-2、図表6-4-3参照)

昼夜間人口比(昼間人口/夜間人口)も1を下回って推移しており、2005年は0.973である。(図表6-4-4)近隣市町との主な流出入状況を見ると、都市圏内の横瀬町、小鹿野町、皆野町からは流入超過が見られる一方、熊谷市、飯能市等は流出超過となっている。(図表6-4-5参照)

図表 6-4-1 秩父市周辺および埼玉県等の人口推移

市町村名	1990年 (人)	1995年 (人)	2000年 (人)	2005年 (人)	2010年 (人)	県内 シェア	2010年 /2005年
埼玉県	6,405,319	6,759,311	6,938,006	7,054,243	7,194,957	100.00%	101.99%
秩父都市圏	123,314	122,851	119,477	114,596	108,209	1.50%	94.43%
秩父市	75,845	75,618	73,875	70,563	66,939	0.93%	94.86%
さいたま都市圏	634,982	670,655	683,389	660,674	1,803,599	25.07%	272.99%
さいたま市	106,462	109,546	109,247	82,342	1,222,910	17.00%	1485.16%
川口都市圏	495,120	504,618	514,545	538,434	561,211	7.80%	104.23%
川口市	438,680	448,854	460,027	480,079	500,311	6.95%	104.21%
所沢都市圏	303,040	320,406	330,100	336,100	341,900	4.75%	101.73%
所沢市	303,040	320,406	330,100	336,100	341,900	4.75%	101.73%

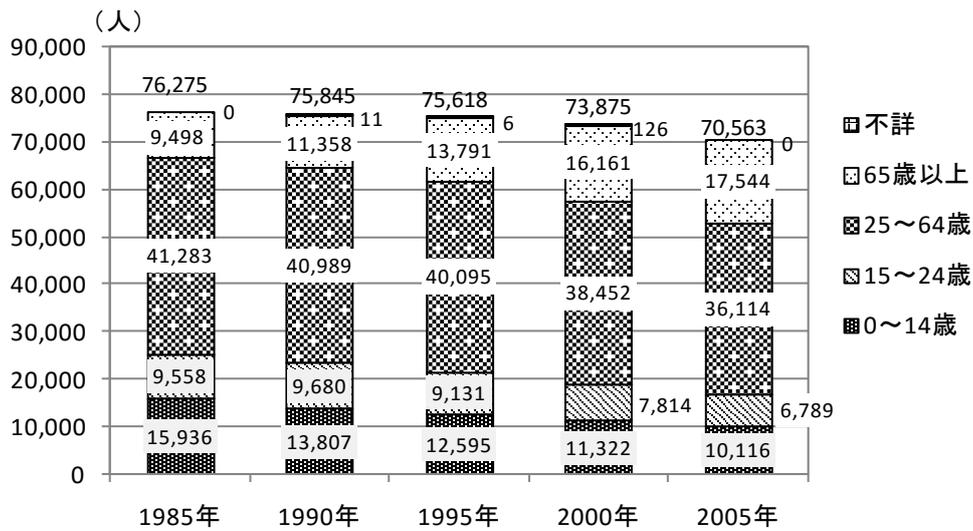
(注1) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注2) 都市圏は核都市への通勤通学率10%以上の市町村

(注3) 2010年人口は速報値

資料：国勢調査

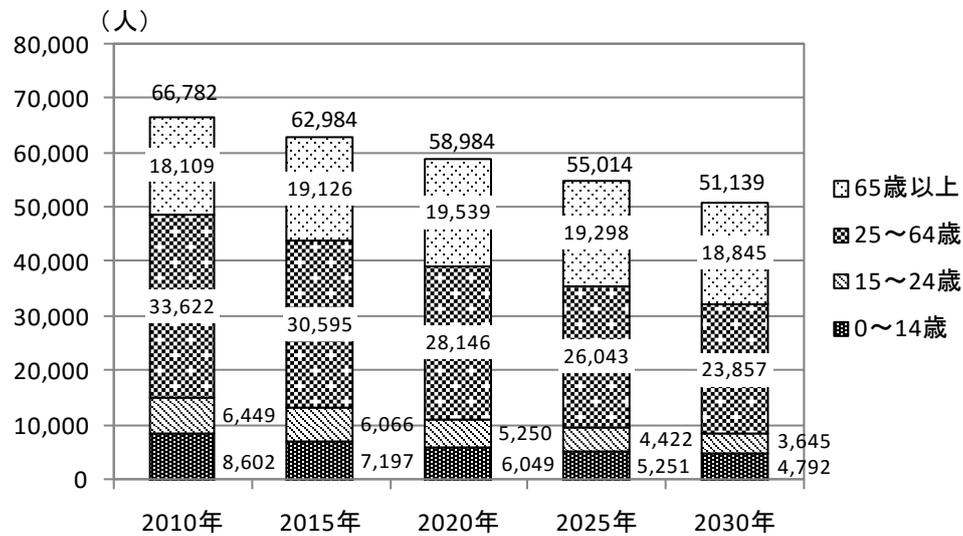
図表 6-4-2 秩父市の年齢階層別人口の推移



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

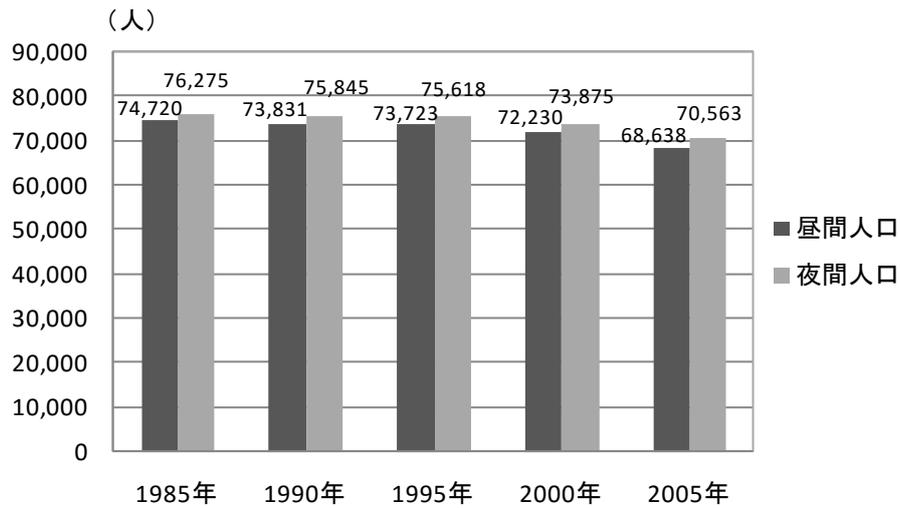
図表 6-4-3 秩父市の将来推計人口



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国立社会保障・人口問題研究所『日本の市区町村別将来推計人口』（2008年12月推計）

図表 6-4-4 秩父市の昼夜間人口の推移

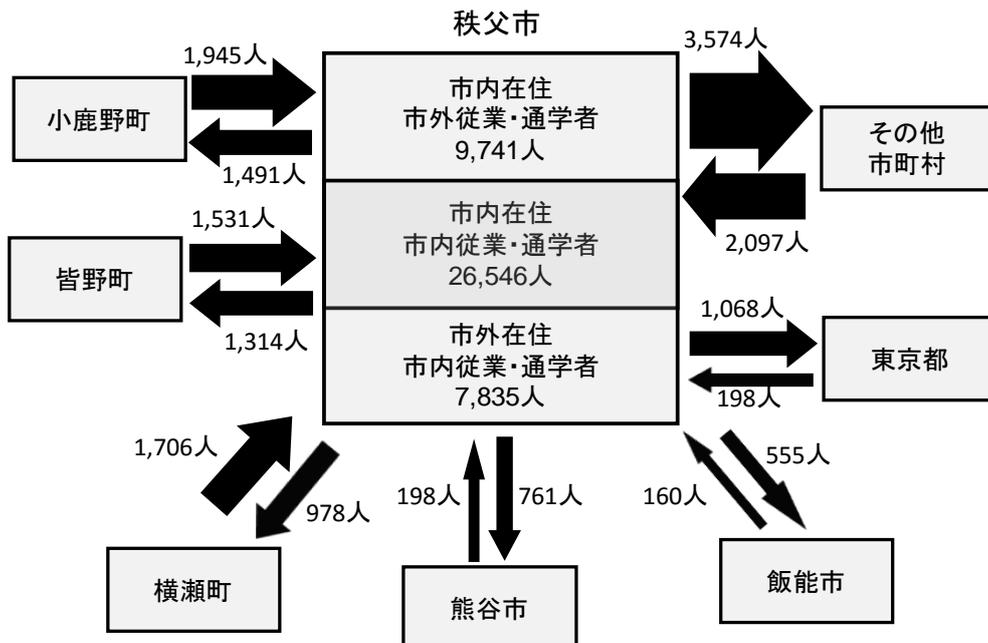


	昼間人口	夜間人口	昼間人口/ 夜間人口
1985年	74,720	76,275	0.980
1990年	73,831	75,845	0.973
1995年	73,723	75,618	0.975
2000年	72,230	73,875	0.978
2005年	68,638	70,563	0.973

(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

図表 6-4-5 秩父市の通勤・通学の流出入状況



(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

## (2) 産業

秩父市における2006年の事業所数は4,095、従業者数は30,190人である。事業所数、従業者数とも長らく減少してきている。(図表6-4-6、図表6-4-7参照)

2006年の事業所数、従業者数から産業構造をみると、秩父市は埼玉県全体に比べると、第一次産業、第二次産業の割合がやや高い。(図表6-4-8、図表6-4-9、図表6-4-10、図表6-4-11参照)

秩父市における小売業については、2007年の秩父市の商店数は814店、従業者数は4,950人、売場面積は99,106㎡、年間商品販売額は723億円である。いずれも埼玉県全体の1%強に当たる(図表6-4-12参照)。秩父市の小売店の年間販売額は1994年を頂点として1997年より減少を続けたものの、2004年以降再び上昇に転じて2007年時点で1991年から7%の減少となっている。一方、売場面積は増加基調にあり、1991年から41%の増加となっている(図表6-4-13参照)。

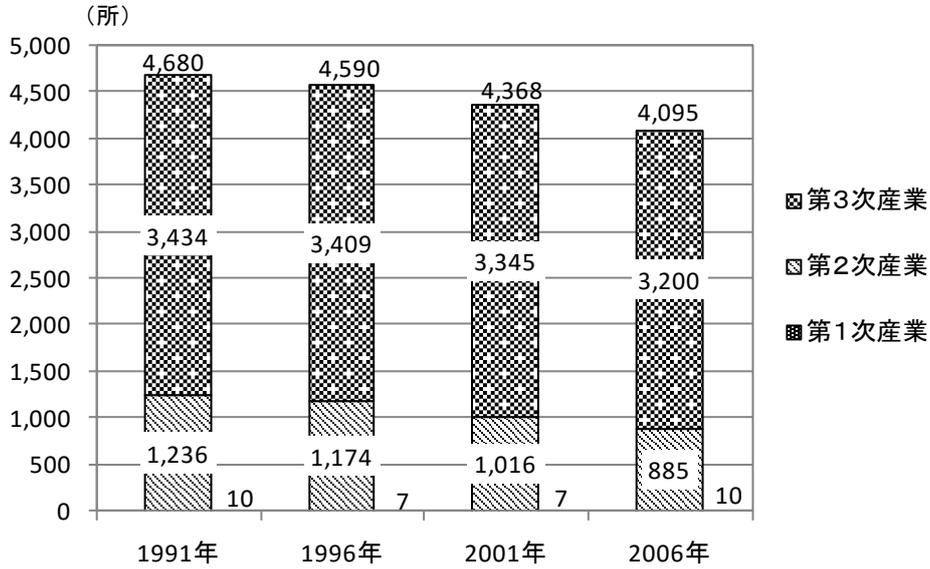
埼玉県内の市町村別の小売吸引力をみると、1を超えているのは21市町であり、秩父市の小売吸引力は1.14で県下第9位である。(図表6-4-14参照)

秩父都市圏内の大型小売店舗を見ると、3,000㎡以上の大型店は8店舗あり、全て秩父市内にある。秩父市内の大型店舗で最も大きいのは7,716㎡の矢尾百貨店秩父店である。(図表6-4-15参照)

(ア) 全産業

①事業所数と従業者数

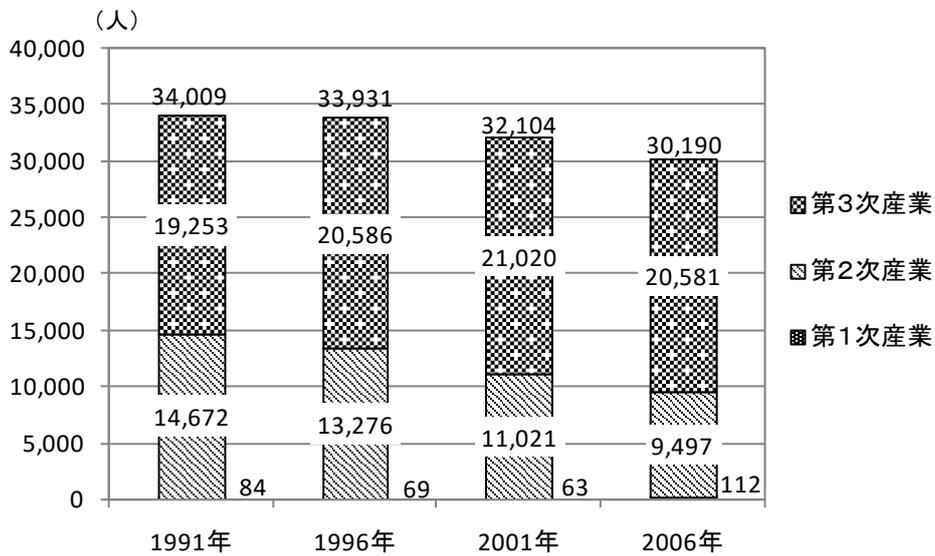
図表 6-4-6 秩父市の事業所数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

図表 6-4-7 秩父市の従業者数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

②秩父市等の産業別事業所数・従業者数(2006年)

図表 6-4-8 秩父市等の産業別事業所数(実数(所))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
埼玉県	254,835	393	35	26,779	33,466	13,940	48,926	131,296
秩父市	4,095	10	4	510	371	147	845	2,208
さいたま市	40,403	32	0	3,661	3,193	3,105	7,781	22,631
川口市	20,829	19	0	1,918	4,568	1,248	3,403	9,673
所沢市	9,380	10	0	909	813	473	2,034	5,141

資料：事業所・企業統計

図表 6-4-9 秩父市等の産業別事業所数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
埼玉県	100.00%	0.15%	0.01%	10.51%	13.13%	5.47%	19.20%	51.52%
秩父市	100.00%	0.24%	0.10%	12.45%	9.06%	3.59%	20.63%	53.92%
さいたま市	100.00%	0.08%	0.00%	9.06%	7.90%	7.69%	19.26%	56.01%
川口市	100.00%	0.09%	0.00%	9.21%	21.93%	5.99%	16.34%	46.44%
所沢市	100.00%	0.11%	0.00%	9.69%	8.67%	5.04%	21.68%	54.81%

資料：事業所・企業統計

図表 6-4-10 秩父市等の産業別従業者数(実数(人))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
埼玉県	2,567,058	4,584	707	174,782	527,125	131,837	404,237	1,323,786
秩父市	30,190	112	95	2,696	6,706	789	5,057	14,735
さいたま市	478,262	271	0	34,555	47,082	38,341	75,751	282,262
川口市	173,713	155	0	15,110	39,623	10,172	26,286	82,367
所沢市	107,464	101	0	6,952	14,249	4,427	18,305	63,430

資料：事業所・企業統計

図表 6-4-11 秩父市等の産業別従業者数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
埼玉県	100.00%	0.18%	0.03%	6.81%	20.53%	5.14%	15.75%	51.57%
秩父市	100.00%	0.37%	0.31%	8.93%	22.21%	2.61%	16.75%	48.81%
さいたま市	100.00%	0.06%	0.00%	7.23%	9.84%	8.02%	15.84%	59.02%
川口市	100.00%	0.09%	0.00%	8.70%	22.81%	5.86%	15.13%	47.42%
所沢市	100.00%	0.09%	0.00%	6.47%	13.26%	4.12%	17.03%	59.02%

(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

(イ) 小売業

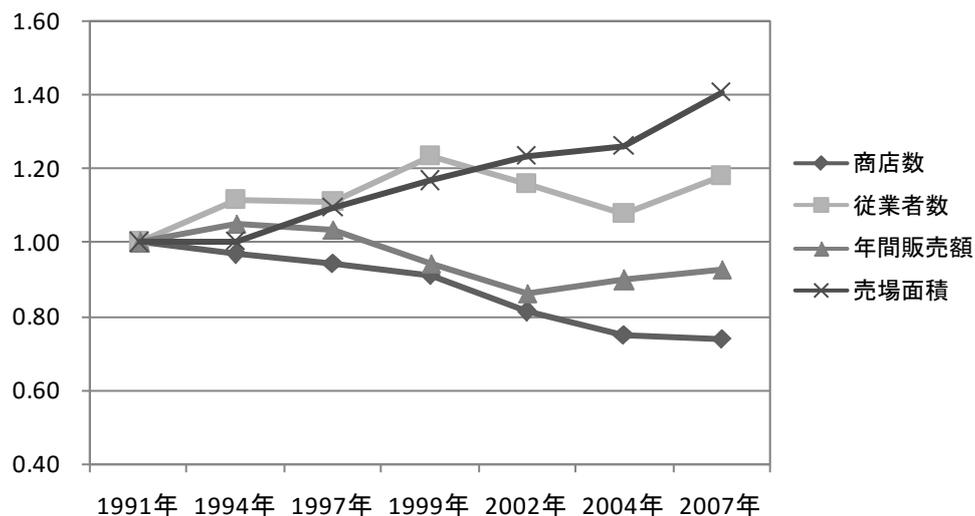
図表 6-4-12 秩父市等の小売集積 (2007 年)

	商店数		従業者数		売場面積 (㎡)		年間商品販売額 (百万円)	
	数	割合	数	割合	㎡	割合	額	割合
埼玉県	44,573	100.00%	357,223	100.00%	6,928,355	100.00%	6,337,840	100.00%
秩父市	814	1.83%	4,950	1.39%	99,106	1.43%	72,322	1.14%
さいたま市	7,028	15.77%	65,076	18.22%	1,178,523	17.01%	1,260,944	19.90%
川口市	3,065	6.88%	23,493	6.58%	438,765	6.33%	405,152	6.39%
所沢市	1,852	4.15%	15,863	4.44%	280,231	4.04%	290,087	4.58%

(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

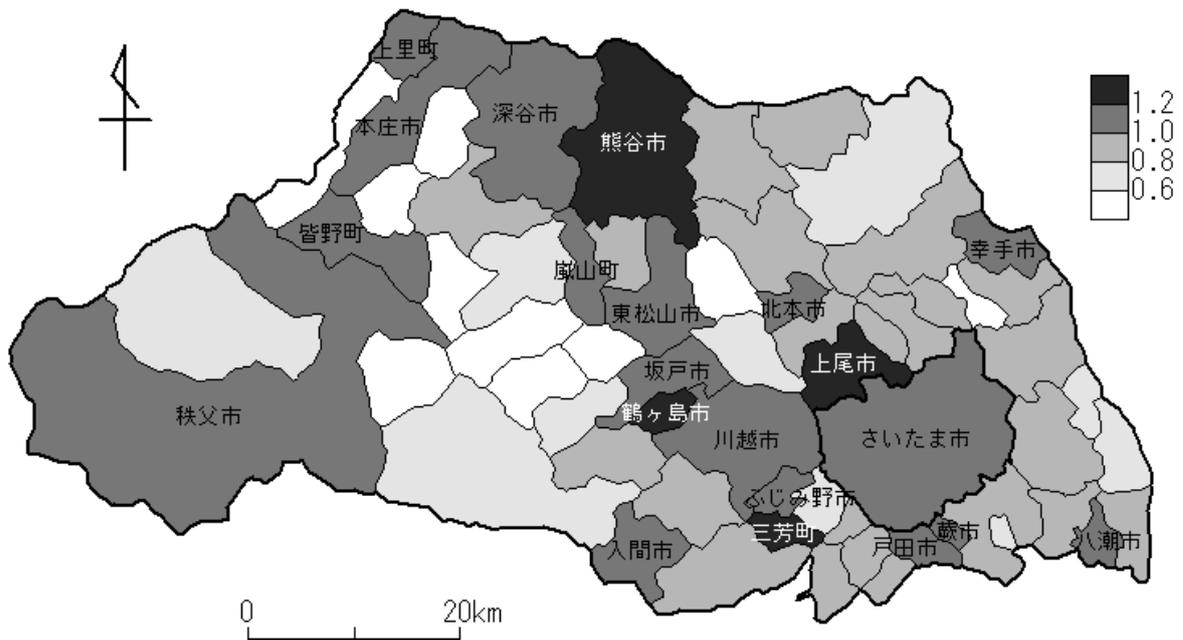
図表 6-4-13 秩父市の小売店の商店数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移  
(1991 年=1)



(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

図表 6-4-14 埼玉県各市町村の小売吸引力分布（2007年）



(注 1) 2007 年商業統計および 2005 年国勢調査結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注 2) 各市町村の小売吸引力は、年間販売額における県内シェア／人口における県内シェアとして算出

市町村名	小売吸引力	人口	年間販売額 (百万円)	市町村名	小売吸引力	人口	年間販売額 (百万円)
鶴ヶ島市	1.50	69,783	94,018	新座市	0.90	153,305	123,287
上尾市	1.40	220,232	277,171	行田市	0.87	88,815	69,538
熊谷市	1.24	204,675	228,909	滑川町	0.86	15,434	11,900
三芳町	1.22	37,050	40,569	伊奈町	0.86	36,535	28,075
さいたま市	1.19	1,176,314	1,260,944	杉戸町	0.85	46,646	35,479
東松山市	1.18	91,302	96,699	羽生市	0.84	56,693	42,814
本庄市	1.17	81,957	86,312	寄居町	0.83	37,061	27,592
嵐山町	1.16	19,479	20,373	和光市	0.82	76,688	56,468
秩父市	1.14	70,563	72,322	白岡町	0.82	48,389	35,557
蕨市	1.13	70,010	71,241	朝霞市	0.81	124,393	90,681
幸手市	1.12	54,006	54,317	桶川市	0.80	73,677	52,825
戸田市	1.12	116,696	117,204	鴻巣市	0.80	119,594	85,633
深谷市	1.10	146,461	145,033	加須市	0.79	115,497	82,404
入間市	1.06	148,576	142,132	松伏町	0.79	30,857	21,771
ふじみ野市	1.06	101,960	97,394	飯能市	0.76	84,860	57,643
北本市	1.05	70,126	66,259	毛呂山町	0.74	39,122	26,077
川越市	1.03	333,795	310,348	吉川市	0.72	60,284	38,983
上里町	1.02	30,855	28,326	鳩ヶ谷市	0.67	58,355	35,185
八潮市	1.02	75,507	69,154	小川町	0.67	35,401	21,291
坂戸市	1.01	98,964	90,223	川島町	0.64	22,906	13,171
皆野町	1.00	11,518	10,371	小鹿野町	0.62	14,479	8,033
久喜市	0.98	154,684	136,769	富士見市	0.60	104,748	55,996
三郷市	0.97	128,278	111,646	長瀬町	0.54	8,352	4,043
越谷市	0.97	315,792	274,723	横瀬町	0.54	9,684	4,677
所沢市	0.96	336,100	290,087	神川町	0.43	15,062	5,758
日高市	0.95	53,619	45,636	鳩山町	0.40	15,985	5,733
川口市	0.94	480,079	405,152	美里町	0.39	11,963	4,206
志木市	0.94	67,448	56,791	宮代町	0.39	34,620	12,057
蓮田市	0.92	63,474	52,262	ときがわ町	0.37	13,271	4,403
狭山市	0.91	158,074	129,669	吉見町	0.36	22,217	7,203
草加市	0.90	236,316	190,503	越生町	0.35	13,356	4,179
春日部市	0.90	238,506	191,883	東秩父村	0.22	3,795	738

資料：年間販売額は 2007 年商業統計、人口は 2005 年国勢調査

図表 6-4-15 秩父都市圏内の店舗面積 3000 m<sup>2</sup>以上の大型店

所在市町村	店舗名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開設 年月
秩父市	矢尾百貨店秩父店	7,716	1950年9月
	UNICUS秩父	6,412	2009年11月
	秩父公園橋SC(ベルク公園橋店)	5,072	1998年10月
	ヤオコー秩父大野原店	4,265	2005年8月
	ベルク秩父影森店	4,041	2005年8月
	カインズホーム秩父店	4,000	1996年5月
	ベルク・ケーヨー宮地店	3,249	1977年7月
	ベスト電器ヤオ秩父店	3,237	1953年9月

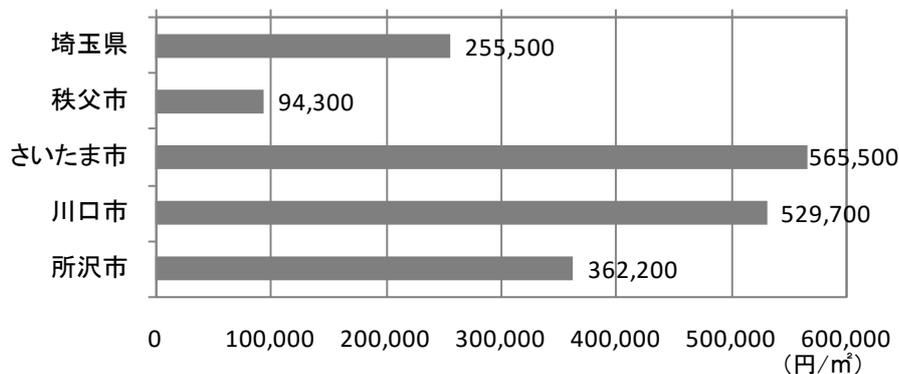
資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2011」

### (3) その他

秩父市の商業地における平均地価は 94,300 円/㎡で埼玉県全体の 36.9%、秩父市の所得水準は埼玉県全体の 83.2%となっている。(図表 6-4-16、図表 6-4-17 参照)

秩父市の財政力指数は 0.65 であり、県下 64 市町村中第 56 位である。(図表 6-4-18 参照)

図表 6-4-16 地価 (商業地の標準地地価の平均価格)

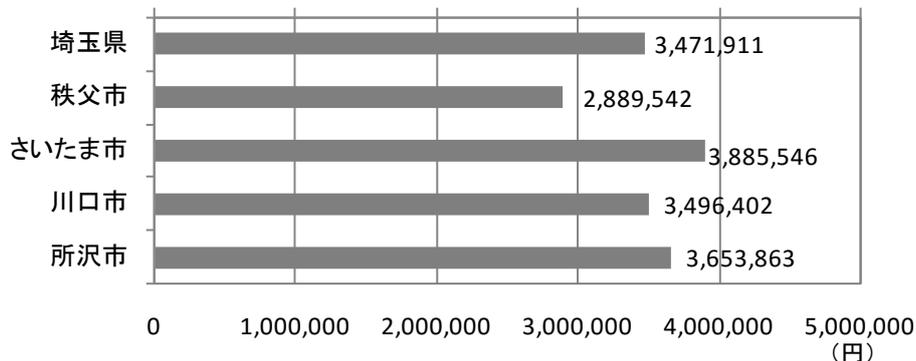


※標準地ごとの 1 ㎡当たりの価格の合計を当該標準地点数で除したものの。

※商業地とは、市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

資料：2009 年度国土交通省土地・水資源局「都道府県地価調査」

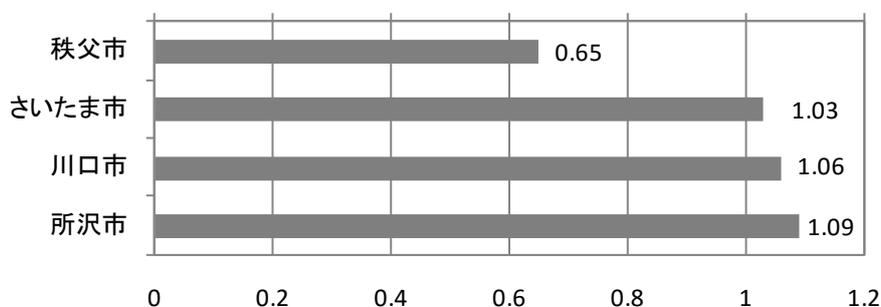
図表 6-4-17 所得水準 (課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したもの)



※課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したもの。

資料：2009 年度総務省自治税務局「市町村税課税状況等の調」

図表 6-4-18 財政力指数



※財政力指数は基準財政収入額を基準財政需要額で除したもの。過去 3 か年度の平均値。

資料：2008 年度総務省自治財政局「市町村別決算状況調」

## 6-5 津和野町

### (1) 人口

島根県南西に位置する津和野町は、城下町として七百年を超える歴史をもち、「山陰の小京都」として広く親しまれている。2005年9月に隣接していた日原町と合併し、面積は307.09k㎡となっている。

津和野町の人口は2010年10月1日時点で8,434人である。これは島根県下21市町村中14位の規模で、県全体の1.18%を占める。

通勤通学率10%以上の市町村を都市圏と見立てて比較すれば、津和野町は益田都市圏に含まれ、同都市圏は58,359人で県全体の8.15%を占める。

人口推移をみると、県全体、津和野町とも減少を続けているが、津和野町では2005年からの5年間で11.36%も減少、県全体の3.49%よりも減少幅が大きい。(図表6-5-1参照)

将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)においても、2030年まで人口減少は続き、2030年の人口は5,135人となり、少子・高齢化も進展すると予測されている。(図表6-5-2、図表6-5-3参照)

昼間人口も減少を続けており、2005年の昼夜間人口比(昼間人口/夜間人口)は0.958で長らく1を下回っている。(図表6-5-4)

近隣市町との主な流出入状況を見ると、山口県阿東町からは流入超過が見られる一方、益田市、吉賀町、山口県山口市等に対しては流出超過となっている。(図表6-5-5参照)

図表 6-5-1 津和野町周辺および島根県等の人口推移

市町村名	1990年 (人)	1995年 (人)	2000年 (人)	2005年 (人)	2010年 (人)	県内 シェア	2010年 /2005年
島根県	781,021	771,441	761,503	742,223	716,354	100.00%	96.51%
益田都市圏	69,837	67,985	65,250	61,883	58,359	8.15%	94.31%
益田市	57,706	56,596	54,622	52,368	49,925	6.97%	95.33%
津和野町	12,131	11,389	10,628	9,515	8,434	1.18%	88.64%
松江都市圏	326,623	327,687	329,958	326,482	318,908	44.52%	97.68%
松江市	191,850	195,353	199,289	196,603	193,331	26.99%	98.34%
出雲都市圏	171,422	172,001	173,776	173,751	171,523	23.94%	98.72%
出雲市	146,201	146,214	146,960	146,307	143,828	20.08%	98.31%
浜田都市圏	101,185	98,843	94,840	90,820	87,510	12.22%	96.36%
浜田市	69,411	68,103	65,463	63,046	61,728	8.62%	97.91%

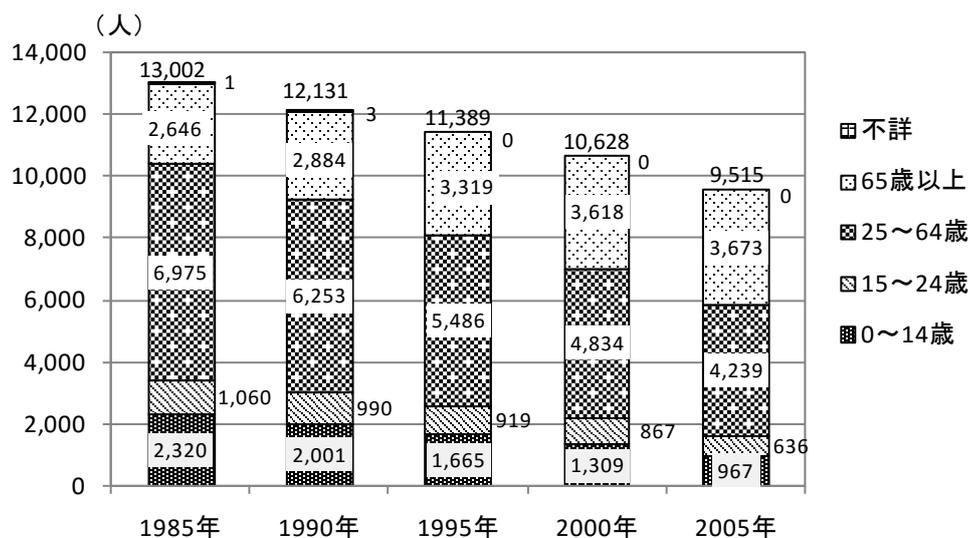
(注1) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注2) 都市圏は核都市への通勤通学率10%以上の市町村

(注3) 2010年人口は速報値

資料：国勢調査

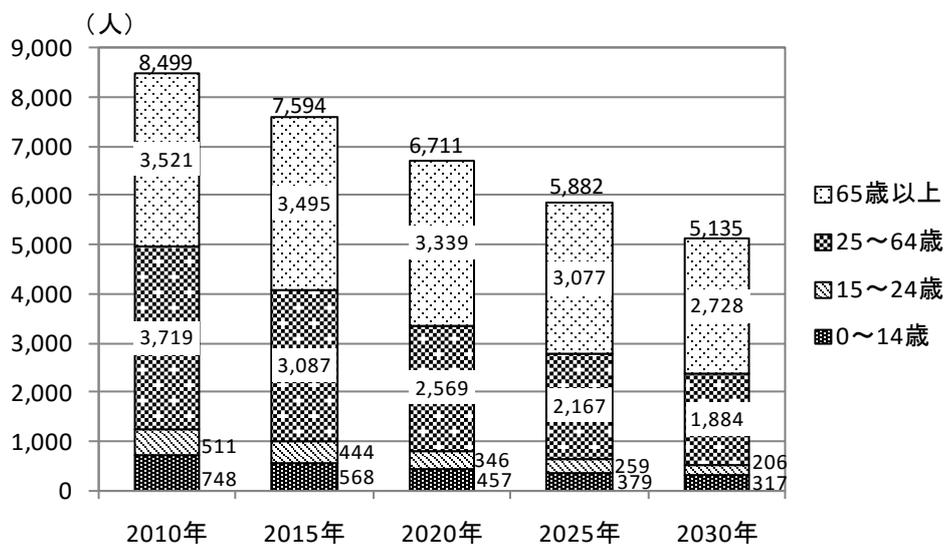
図表 6-5-2 津和野町の年齢階層別人口の推移



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

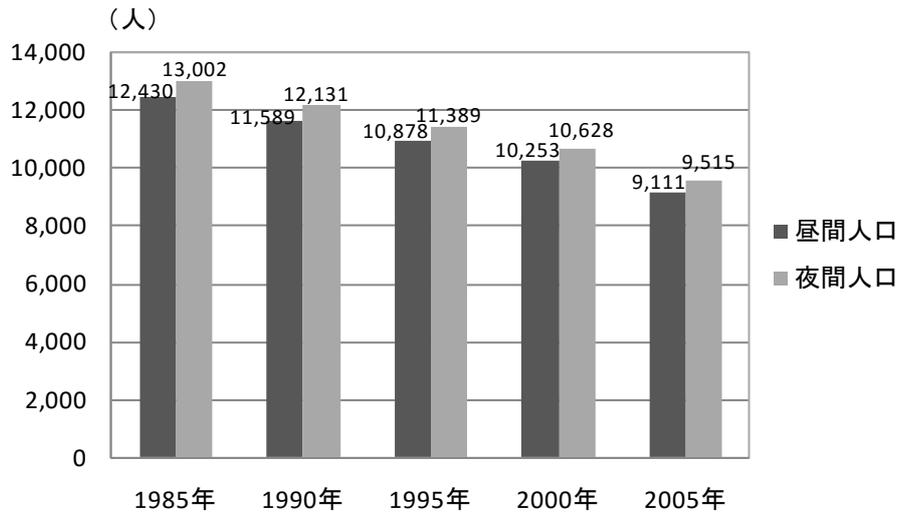
図表 6-5-3 津和野町の将来推計人口



(注) 2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国立社会保障・人口問題研究所『日本の市区町村別将来推計人口』（2008年12月推計）

図表 6-5-4 津和野町の昼夜間人口の推移

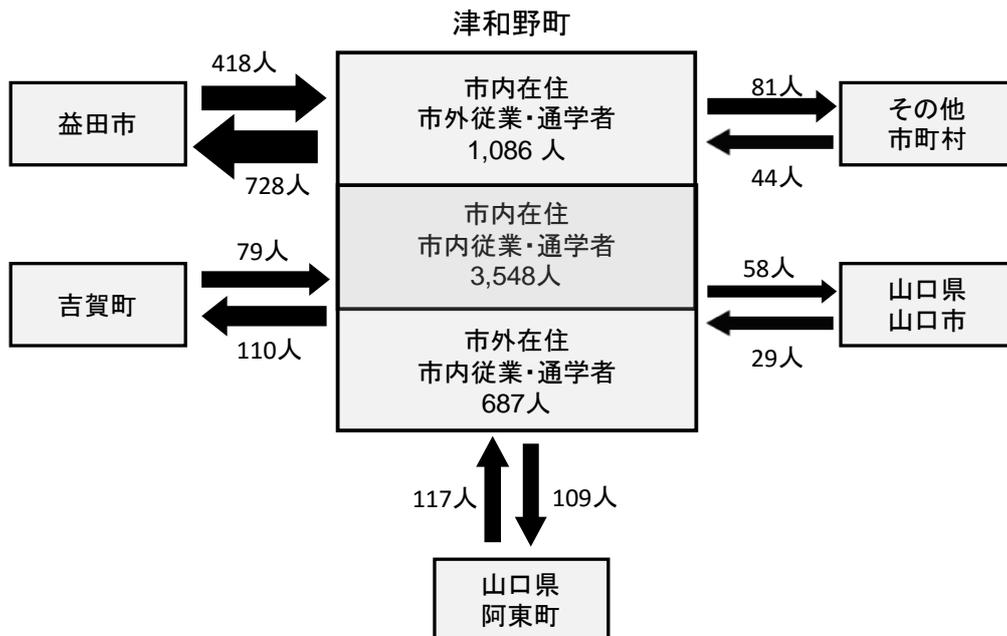


	昼間人口	夜間人口	昼間人口/ 夜間人口
1985年	12,430	13,002	0.956
1990年	11,589	12,131	0.955
1995年	10,878	11,389	0.955
2000年	10,253	10,628	0.965
2005年	9,111	9,515	0.958

(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

図表 6-5-5 津和野町の通勤・通学の流出入状況



(注) 2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：国勢調査

## (2) 産業

津和野町における 2006 年の事業所数は 656、従業者数は 3,559 人である。事業所数、従業者数とも長らく減少してきている。(図表 6-5-6、図表 6-5-7 参照)

2006 年の事業所数、従業者数から産業構造をみると、津和野町は島根県全体に比べ、第一次産業の割合が高い。(図表 6-5-8、図表 6-5-9、図表 6-5-10、図表 6-5-11 参照)

津和野町における商業については、2007 年の商店数は 171 店、従業者数は 629 人、売場面積は 10,837 m<sup>2</sup>、年間商品販売額は約 59 億円である。それぞれ県全体に占める割合をみると、商店数は 1.91%、従業者数は 1.38%、売場面積は 1.11%、年間商品販売額は 0.81%であり、県全体に比べても小規模な商店中心の集積であることがうかがえる。(図表 6-5-12 参照) 1991 年からの推移をみると、2007 年時点で各指標とも 20%以上減少しており、年間販売額はほぼ半減となっている。(図表 6-5-13 参照)

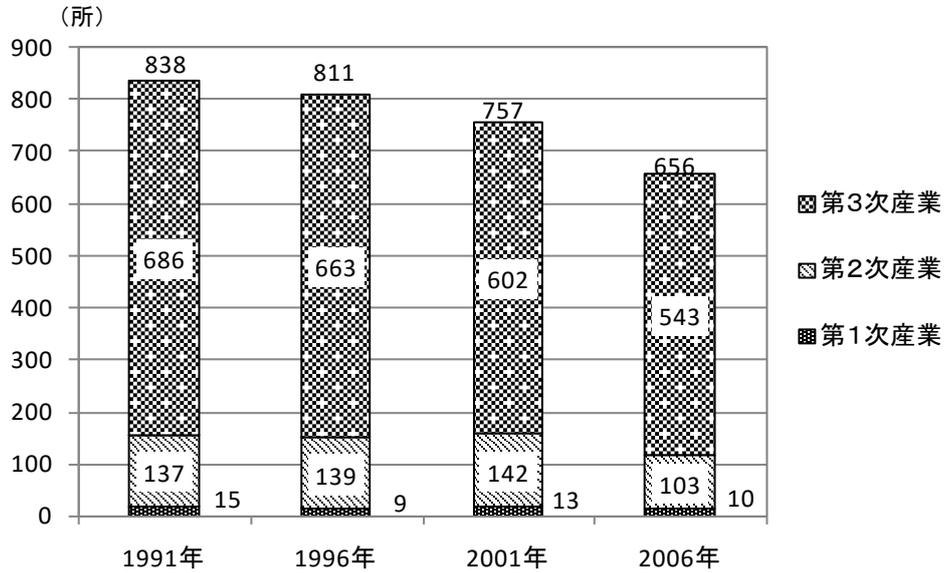
島根県内の市町村別の小売吸引力をみると、1 を超えているのは 5 市町である。津和野町の小売吸引力は 0.63 で大幅な流出超過であり、県下 21 市町村中第 18 位と下位にある。(図表 6-5-14 参照)

島根県内には 10,000 m<sup>2</sup>以上の大型店は 11 店舗ある。ただし、津和野町内に 1,000 m<sup>2</sup>以上の店舗は存在しない。(図表 6-5-15 参照)

(ア) 全産業

①事業所数と従業者数

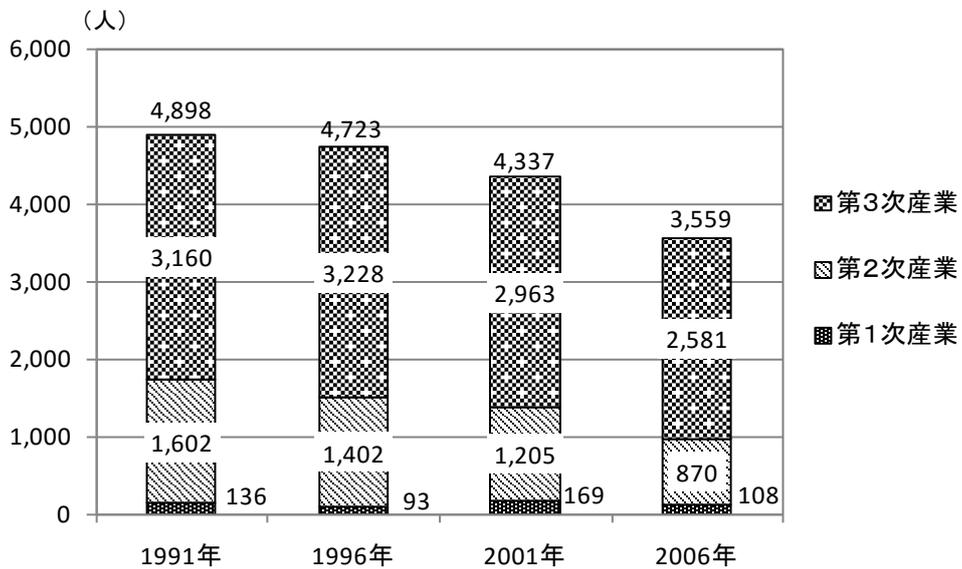
図表 6-5-6 津和野町の事業所数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

図表 6-5-7 津和野町の従業者数の推移



(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

②津和野町等の産業別事業所数・従業者数(2006年)

図表 6-5-8 津和野町等の産業別事業所数(実数(所))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
島根県	41,814	303	64	4,975	2,746	1,922	10,093	21,711
津和野町	656	10	2	60	41	13	195	335
松江市	10,778	37	8	1,075	485	699	2,253	6,221
出雲市	7,778	22	11	1,020	509	381	2,000	3,835
浜田市	3,925	37	4	398	250	223	914	2,099
益田市	3,110	38	7	299	188	148	733	1,697

資料：事業所・企業統計

図表 6-5-9 津和野町等の産業別事業所数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
島根県	100.00%	0.72%	0.15%	11.90%	6.57%	4.60%	24.14%	51.92%
津和野町	100.00%	1.52%	0.30%	9.15%	6.25%	1.98%	29.73%	51.07%
松江市	100.00%	0.34%	0.07%	9.97%	4.50%	6.49%	20.90%	57.72%
出雲市	100.00%	0.28%	0.14%	13.11%	6.54%	4.90%	25.71%	49.31%
浜田市	100.00%	0.94%	0.10%	10.14%	6.37%	5.68%	23.29%	53.48%
益田市	100.00%	1.22%	0.23%	9.61%	6.05%	4.76%	23.57%	54.57%

資料：事業所・企業統計

図表 6-5-10 津和野町等の産業別従業者数(実数(人))

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
島根県	333,360	3,489	612	34,433	49,679	14,749	53,584	176,814
津和野町	3,559	108	10	456	404	47	729	1,805
松江市	98,722	506	71	8,267	6,754	6,013	14,865	62,246
出雲市	63,980	209	113	7,148	8,715	3,171	11,092	33,532
浜田市	29,197	465	24	2,760	3,936	1,725	4,642	15,645
益田市	23,444	397	71	2,578	2,700	819	4,435	12,444

資料：事業所・企業統計

図表 6-5-11 津和野町等の産業別従業者数(産業別構成比)

	全産業	第1次産業	第2次産業			第3次産業		
		農林漁業	鉱業	建設業	製造業	卸売業	小売業	その他
島根県	100.00%	1.05%	0.18%	10.33%	14.90%	4.42%	16.07%	53.04%
津和野町	100.00%	3.03%	0.28%	12.81%	11.35%	1.32%	20.48%	50.72%
松江市	100.00%	0.51%	0.07%	8.37%	6.84%	6.09%	15.06%	63.05%
出雲市	100.00%	0.33%	0.18%	11.17%	13.62%	4.96%	17.34%	52.41%
浜田市	100.00%	1.59%	0.08%	9.45%	13.48%	5.91%	15.90%	53.58%
益田市	100.00%	1.69%	0.30%	11.00%	11.52%	3.49%	18.92%	53.08%

(注) 2006年事業所・企業統計結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：事業所・企業統計

(イ) 小売業

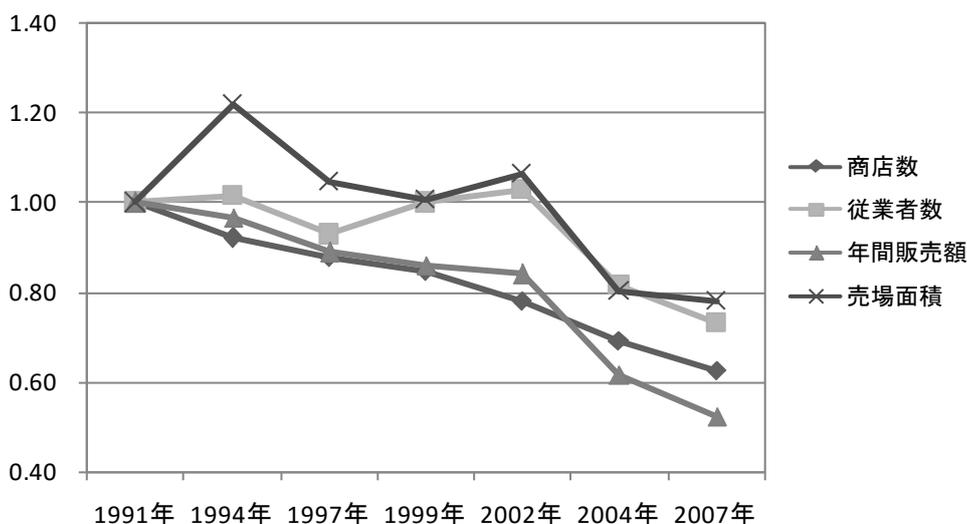
図表 6-5-12 津和野町等の小売集積 (2007 年)

	商店数		従業者数		売場面積 (㎡)		年間商品販売額 (百万円)	
	島根県	8,952	100.00%	45,628	100.00%	976,395	100.00%	731,753
津和野町	171	1.91%	629	1.38%	10,837	1.11%	5,947	0.81%
松江市	1,944	21.72%	12,361	27.09%	244,876	25.08%	210,568	28.78%
出雲市	1,798	20.08%	9,599	21.04%	210,779	21.59%	160,272	21.90%
浜田市	840	9.38%	4,264	9.35%	94,835	9.71%	69,203	9.46%
益田市	656	7.33%	3,834	8.40%	86,395	8.85%	59,262	8.10%

(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

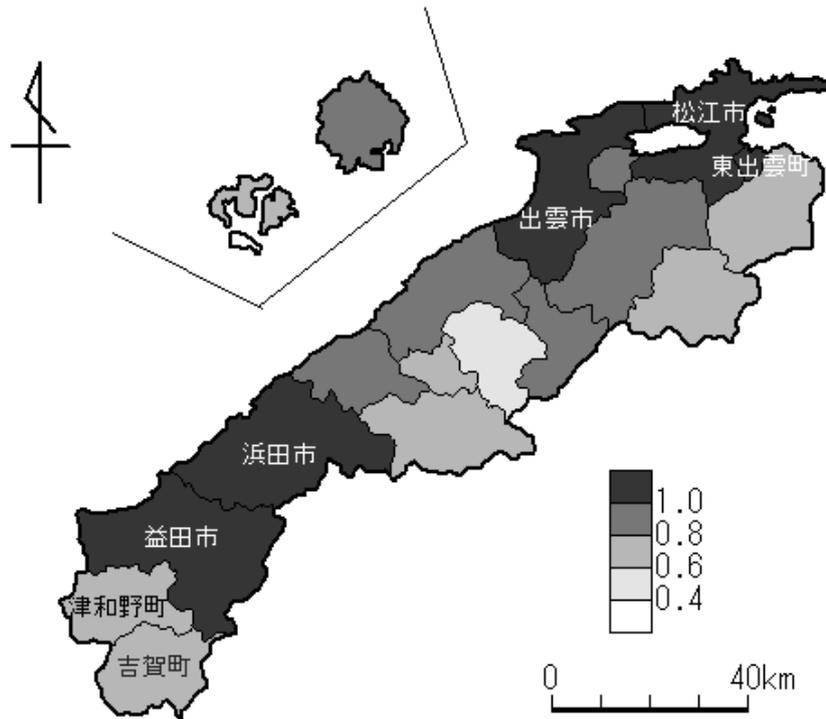
図表 6-5-13 津和野町の小売店の商店数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移  
(1991 年=1)



(注) 平成 19 年商業統計結果を、2011 年 4 月 1 日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

資料：商業統計

図表 6-5-14 島根県各市町村の小売吸引力分布（2007年）



(注 1) 2007年商業統計および2005年国勢調査結果を、2011年4月1日の市町村境界に基づき組み替えた数値を使用

(注 2) 各市町村の小売吸引力は、年間販売額における県内シェア／人口における県内シェアとして算出

	市町村名	小売吸引力	人口	年間販売額 (百万円)
1	益田市	1.15	52,368	59,262
2	浜田市	1.11	63,046	69,203
3	出雲市	1.11	146,307	160,272
4	松江市	1.09	196,603	210,568
5	東出雲町	1.03	14,193	14,398
6	大田市	0.96	40,703	38,456
7	江津市	0.95	27,774	25,884
8	斐川町	0.92	27,444	24,781
9	隠岐の島町	0.89	16,904	14,871
10	飯南町	0.87	5,979	5,131
11	雲南市	0.86	44,403	37,634
12	川本町	0.75	4,324	3,184
13	吉賀町	0.72	7,362	5,230
14	安来市	0.72	43,839	31,104
15	海士町	0.70	2,581	1,778
16	奥出雲町	0.68	15,812	10,674
17	邑南町	0.68	12,944	8,653
18	津和野町	0.63	9,515	5,947
19	西ノ島町	0.62	3,486	2,146
20	美郷町	0.40	5,911	2,312
21	知夫村	0.37	725	263

資料：年間販売額は2007年商業統計、人口は2005年国勢調査

図表 6-5-15 島根県内の店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大型店

所在市町村	店舗名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開設 年月
松江市	片倉フィラチャー(松江サティ)	30,893	1994年5月
	一畑百貨店松江店	13,824	1998年4月
浜田市	ゆめタウン浜田	17,259	1994年3月
	石央マリンSC(スーパーセンタートライアル浜田店)	10,135	1996年3月
出雲市	ゆめタウン出雲	33,498	2008年6月
	メガセンタートライアル出雲店・デパートパラオ	16,140	1980年9月
	ジャスコ出雲Sシティ(ジャスコ出雲店)	14,240	1989年1月
益田市	ゆめタウン益田	18,847	1994年9月
大田市	ロックタウン大田(ジャスコ大田店)	18,510	2000年11月
江津市	ショッピングタウン・グリーンモール	10,077	1981年10月
斐川町	ゆめタウン斐川(イズミ斐川店)	10,183	1994年11月

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2011」

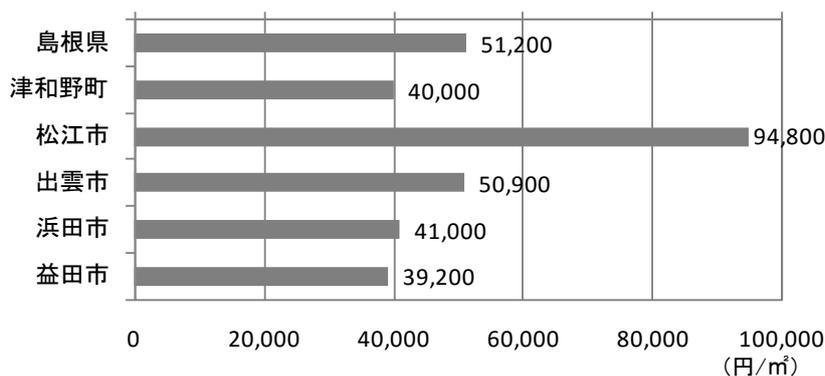
### (3) その他

津和野町の商業地における平均地価は40,000円/㎡で、これは県全体平均の78.1%、松江市の42.2%にあたり、県下21市町村中第10位である。(図表6-5-16参照)。

一方、津和野町の所得水準は2,321,939円で、県全体平均の86.8%、松江市の80.4%にあたり、県下21市町村中第20位と下位にある(図表6-5-17参照)。

津和野町の財政力指数は0.19であり、県下21市町村中第12位である。(図表6-5-18参照)

図表 6-5-16 地価 (商業地の標準地地価の平均価格)

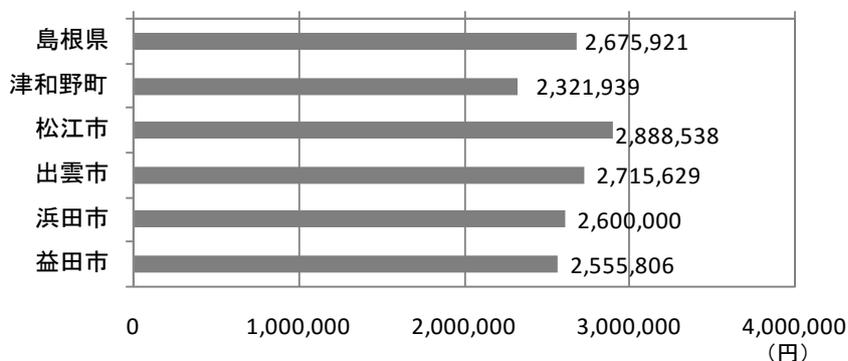


※標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を当該標準地点数で除したものの。

※商業地とは、市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

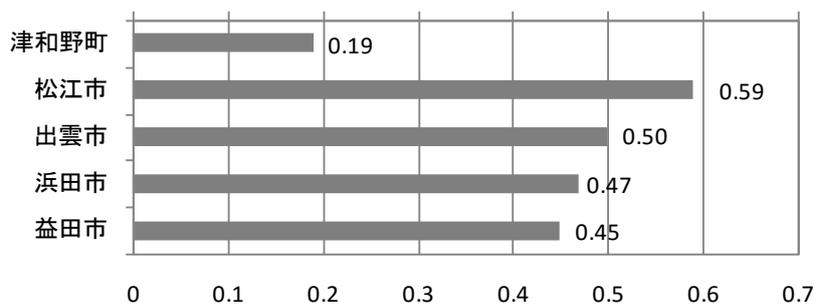
資料：2007年度国土交通省土地・水資源局「都道府県地価調査」

図表 6-5-17 所得水準 (課税対象所得の合計を納税義務者数の合計で除したものの)



資料：2007年度総務省自治税務局「市町村税課税状況等の調」

図表 6-5-18 財政力指数



※財政力指数は基準財政収入額を基準財政需要額で除したものの。過去3か年度の平均値。

資料：2006年度総務省自治財政局「市町村別決算状況調」

---

平成 23 年度まちなか再生総合プロデュース事業 報告書

---

発行日 平成 24 年 3 月

発行 財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>  
〒102-0093

東京都千代田区平河町 2-5-6 新平河町ビル

電話 03-3263-5758

URL <http://www.furusato-zaidan.or.jp/>

<http://www.machinakasaisei.jp/>

---

「まちなか再生総合プロデュース事業」は財団法人全国市町村振興協会の助成を受けて実施されました