

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [1] 商業の活性化の必要性

#### (1) 現状分析

本市の商業の現状としては、中心市街地の周辺において、これまではなかった規模の郊外型大型店舗が出店し、平成19年4月現在での店舗数は17店舗、売り場面積は77,000㎡となっている。また隣接する那須塩原市にも大型店が多数立地し、平成19年4月現在、89,000㎡となっている。

これらの大型店の出店や、中心市街地の人口減少などを要因として、中心市街地の商業集積の低下と空洞化が進み、大田原市全域の店舗数に占める中心市街地の店舗数の割合は、平成6年の約37%から平成16年は約28%に、同じく小売販売額は平成6年の約35%から平成16年は約14%にまで落ち込んでいる。

中央通り、寺町通り等のある中心商業地区の歩行者通行量も減少を続けており、平成3年と比較すると平成17年には、約65%も減少している。

一方、平成13年に行った中央通り等整備活性化事業研究会ブロック別アンケートでは、「地域住民に愛される商店街」、「個店の魅力の向上、個性ある専門店の導入」、「駐車場の整備」、「集客力のある店舗の導入」などの対応策が望まれ、中心市街地活性化の必要性についても、「早急にやるべき」、「もっと話し合っ、しっかりと計画とすべき」という意見が確認されており、商業の活性化は中心市街地活性化の重要な要素であると考えられる。

なお、郊外型大規模小売店舗は、今回の都市計画法の改正により、ある程度は出店規制がなされるものの、現店舗は今後さらにその店舗構成を検討し、より利用者のニーズにこたえようと努力することは当然である。中心市街地に立地する個店は、価格や物量で競争することが困難なことから、現代の消費者ニーズの個別化に対応した、郊外型大規模小売店舗には無い、きめ細かな顧客サービスや、選び抜かれた商品、専門特化した商品を販売するなどの個店の魅力向上により、郊外型大規模小売店舗と差別化を図っていくことが重要である。これにより、中心市街地の商業と郊外型大規模小売店舗とは一部競合しながらも相補関係の中で共存し、場合によっては郊外型大規模小売店舗の集客力を中心市街地に呼び込むことにもつながるよう意図して中心市街地のあり方を組み立てることとする。

特に本市は「医療、保健、福祉、子育て支援」に力を入れ、全国的にみても施設やボランティアを含めたソフトも充実している事から、こうした「人にやさしい」街づくりを付加価値とする特色ある中心市街地の商業空間、商業サービスを展開することが考えられる。

## (2) 商業の活性化のための事業及び措置の必要性

この現状を踏まえ、「多様な市民活動のさらなる集積と発信による賑わいの創出」、「ひとにやさしいまちなか居住の推進」、「地域特性を踏まえた商業の振興」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で、必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「商業の活性化のための事業及び措置」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- 1) 「地域特性を踏まえた商業の振興」に大きく寄与し、市民からのニーズも高い「飲食店」の誘導事業や、地元商店街や中心市街地の居住者との地域コミュニティの活性化にも寄与する空き店舗活用事業、若者のチャレンジの支援による商業等の活性化事業、商業地区としての新たな駐車場適正化、統一コンセプトに基づく街並みの景観形成事業、まちなか案内・介助等事業
- 2) 「地域特性を踏まえた商業の振興」を目指す施策として、郊外の開発を抑制するとともに、中心市街地で発生している空き地・空き店舗に新たな店舗の誘導を促進するため、大規模小売店立地法の特例措置の活用
- 3) 「地域特性を踏まえた商業の振興」や「多様な市民活動のさらなる集積と発信による賑わいの創出」に大きく寄与する中核的な商業施設の整備

## (3) フォローアップの考え方

毎年、事業の進捗状況の把握を行い、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。また事業の進捗については、ホームページで公開するものとする。

計画期間満了時点において再度進捗調査を行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：大田原市中心市街地活性化協議会支援事業</p> <p>内容：本市の中心市街地活性化対策事業を円滑かつ確実に実施していくため、大田原市中心市街地活性化協議会に対して行う支援事業。</p> <p>位置：中心市街地エリア</p> <p>地区面積：90ha</p> <p>実施時期：H19年度～</p>	<p>大田原商工会議所</p>	<p>地域住民、商業関係者、まちづくり会社や商工会議所等様々な主体を巻き込みながら多様な担い手の参画を得た協議の場をつくり、中心市街地活性化対策を円滑かつ確実に実施していくためには、大田原市中心市街地活性化協議会の積極的な取り組みが重要となる。</p> <p>本事業においては、司令塔となるタウンマネージャーの設置、事業調査等を行うなど協議会の取り組みの強化を図ることで、中心市街地の活性化を推進していく。</p> <p>○事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・タウンマネージャー設置</li> <li>・調査研究</li> <li>・委員会開催</li> </ul>	<p>支援措置の内容： 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期： H19年度～</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：「チャレンジショップ」整備・運営事業 内容：商業を担いたい人々に、チャレンジ店舗を提供 位置：中心市街地 実施時期：H21年度～H25年度	大田原市	中心市街地で商売をしたいと考える人々に対し、商業の勉強をしながら実績が積めるチャレンジショップを整備運営する事業である。 チャレンジショップに参画する事で、地元商店街や地域居住者のコミュニティの活性化にも寄与するものと考えられる。 多くの集客が見込め、歩行者通行量の増大及び商業の振興に寄与する事業であることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区）） 実施時期：H22年度～H25年度	都市再生整備計画の策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：アンテナショップ支援事業 内容：地元の特産品等の新商品を試験的に販売する店舗の支援 位置：中心市街地 実施時期：H20年度～H25年度	大田原市	とうがらし及びとうがらし製品やブルーベリーなど、地元の特産品をさらにアピールするための店舗も必要になってくることから、アンテナ店舗の出店を支援する事業である。 当該事業は、商業の振興に寄与する事業であることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（中央通り金燈籠地区）） 実施時期：H22年度～H25年度	都市再生整備計画の策定

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他 の事項
事業名：まちなか学 校事業 ----- 内容：中心市街地の 空き店舗又は既存 店舗を活用して著 名人の実践や講和 等の講座を開催す る。 ----- 位置：中心市街地 ----- 実施時期：H21年 度～H25年度	大田原 市	中心市街地の空き店舗又は既存店舗 を活用して、現在活躍している店舗経 営者や時の人の実践や講和等の講座を 開催する。開催日数は年4回とし、市 内だけでなく外部から中心市街地への 集客を図っていく。 当該事業は、まちなかの賑わいの創 出を目標とする中心市街地の活性化に 必要な事業である。	支援措置の 内容： 社会資本整 備総合交付 金（都市再 生整備計画 事業（中央 通り金燈籠 地区）） ----- 実施時期： H21年度 ～H25年 度	都市再 生整備 計画の 策定

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：中央通り地区再開発に係るテナントミックス事業</p> <p>内容：再開発ビルの商業床部分の適正かつ有効に活用を図るため、多様な業種誘導を促進する事業。</p> <p>位置：中央通り地区</p> <p>地区面積： 6,500m<sup>2</sup></p> <p>実施時期：H18年度～H25年度</p>	<p>(株)大田原まちづくりカンパニー</p>	<p>中央通り地区の市街地再開発事業によって建設する複合ビルの商業床部分を(株)大田原まちづくりカンパニーが取得し、地元スーパーをはじめ地域の不足業種を中心とする多様な店舗を誘導、テナントミックスを図ることにより商業活性化を図る。</p> <p>当該事業は、商業の振興に寄与するものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、当該施設においては、商業部分の整備と併せて市営住宅や民間のケア付き住宅、低層階には「医療ビレッジ（複数の開業医が同居）」や公共公益施設を整備する。</p> <p>○再開発ビルに入居予定店舗</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生鮮食料品店 1店舗</li> <li>・整形外科医院 1店舗</li> <li>・薬局 1店舗</li> <li>・電気店 1店舗</li> <li>・美容院 1店舗</li> <li>・飲食店 2店舗</li> <li>・その他 2店舗</li> </ul>	<p>支援措置の内容： 中心市街地魅力発掘・創造支援事業費補助金</p> <p>実施時期： H24年度～ H25年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：荒町パティオ整備事業</p> <p>内容：荒町地区にパティオ型の商業施設の整備を図ることにより、既存店舗のほかに新たな業種を誘導する事業。</p> <p>位置：中央通りDブロック</p> <p>実施時期：H23年度～H24年度</p>	<p>(株)大田原まちづくりカンパニー</p>	<p>主要地方道大田原高林線を挟んで中央通り地区再開発ビル正面に位置する荒町地区には既存店舗が4つ（1つは閉店中）、銀行が1つあり、他に駐車場として利用されているが、このエリアの有効かつ適正な土地利用を図り、中央通り地区再開発事業と連携した土地利用及び商業施設の整備を進めていく必要がある。</p> <p>具体的には、既存店舗のほかに新たな業種を誘導し、パティオ型の商業施設として整備を図っていく。</p> <p>なお、中央通り地区の再開発ビルと荒町パティオ店に来店される方のために駐車場の整備も併せて実施し、利便性の向上を図ることにより、商業の振興の達成に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：</p> <p>実施時期：</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用予定</p>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：ストリートファニチャー等設置・管理事業</p> <p>内容：商業空間にゆとりと休息を提供するベンチ等のストリートファニチャーを設置し、管理する事業。</p> <p>位置：中心市街地</p> <p>実施時期：H23年度～H25年度</p>	<p>(株)大田原まちづくりカンパニー</p>	<p>回遊路の整備事業の一環として、街なかを散策、買い物を行う来訪者が休息するためのベンチや水飲み場、プランター、などのストリートファニチャー類を整備し、管理する事業である。</p> <p>ストリートファニチャー類を整備、管理運営する事で、来訪者がまちなかへ訪れやすくなり、集客効果が期待できることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：</p> <p>実施時期：</p>	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他 の事項
事業名：蔵の活用推 進事業 内容：空き蔵を活用 し、商業や市民活動 の空間確保及び伝 統工芸品、観光PR センター整備事業 位置：中央通り地区 実施時期：H19年度 ～H25年度	(株)大田 原まち づくり カンパ ニー	大田原の歴史性、文化性のシンボル で点在する「蔵」を活かし、商業や市 民活動の空間を確保しつつ、伝統工芸 品や観光PRセンターを整備する事業 である。 地域の豊かさのシンボルであった 「蔵の活用」は、中央通りのアイデン ティティの形成にも寄与し、また多く の集客が見込め、歩行者通行量の増大 及びまちなかの賑わいの創出や商業の 振興に寄与することから、中心市街地 の活性化に必要な事業である。	支援措置の 内容：  実施時期：	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他 の事項
事業名：空き店舗流 動化対策事業 内容：街なかの空き 店舗に対し、貸し手 と借り手のマッチ ングを図る事業 位置：中心市街地 実施時期：H20 年度～H25年度	中心市 街地活 性化協 議会	中心市街地における「空き店舗」は 年々増加し、現在63店舗を有する。こ の空き店舗の流動化を図るため、貸し 手、借り手の出会いの場づくりや、家 賃、業種等の設定、調整に信頼される 機関を介在させるなどの「空き店舗」 対策事業を図る。 今後、NPO法人おおぞらが貸し手、 借りての間に入りながら流動化を図る こととし、年2店舗、5年間で10店 舗を開店目標として進める。 当該事業は、商業の振興に寄与するこ とから、中心市街地の活性化に必要な 事業である。	支援措置の 内容：  実施時期：	



事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：街おこしイベント支援事業 内容：伝統的な催しものを含め、朝市などの新しい賑わいの芽を支援育成する事業。 位置：中心市街地 実施時期：H20年度～H25年度	中心市街地活性化協議会	中央通りを舞台とした様々な伝統的な祭り、催しものがあるが、これらのテコ入れを図る一方、市民グループによる「朝市」が人気を集めてきているなど、新しいイベント、取り組みを支援する事業である。 より多くの集客が見込め、まちなかの賑わいの創出による歩行者通行量の増大という目標に寄与する事業であることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：とうがらしを活かした街づくり事業 内容：とうがらしを活用した特産品開発及び観光資源として活用する事業。 位置：中心市街地 実施時期：H18年度～H25年度	大田原とうがらしの郷づくり推進協議会	大田原は知る人ぞ知る「とうがらし」の一大生産地であった。 「とうがらし」を使ったラーメン、パンやどら焼きなど、20種類に及び商品開発や「とうがらし」の苗を街路灯につけるなど、「とうがらし」を用いた取り組みが行われている。 中心市街地において「とうがらし」に関わるイメージや取り組みの共有化を図るとともに、来外者をとうがらし商品取扱店に誘客するなど、その回遊性を高めることが期待できることから、商業の振興を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 栃木県わがまち自慢推進事業 実施時期： H19年度～H21年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：ダイヤモンドスタンプ推進事業 内容：商店会共通ポイントカードであるダイヤモンドスタンプ事業の拡大 位置：旧大田原市全域 実施時期：S45年度～H25年度	大田原商店連盟	大田原商工会議所では全国に先駆け、ダイヤモンドスタンプ（共通ポイントカード）による販売促進活動を実施してきている。 街づくりの進展に伴う商業者の拡大に伴い、この伝統あるダイヤモンドスタンプにより付加価値をつけて広め、まちなかでの買い物の動機づけに寄与するために必要な事業である。	支援措置の内容： 商工会議所単独事業 実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：街づくり情報誌の発行 内容：街づくりの推進に係る情報を発信 位置：中心市街地 実施時期：H18年度～H25年度	大田原市	中央通りの街路事業が全線完了するまでには、およそ10年の長きにわたる時間が必要である。 その街の変化に伴い、商業の魅力、街の機能の向上が高まっていくことが期待されることから、こうした動きを内外に発信し、関心と興味を引きつけることのできるような「街づくり情報誌」し続ける事業である。（既に9号が発刊） 地域にとっても「街づくり」の進展や変化を知る上で、貴重な情報源になることから、必要な事業である。	支援措置の内容： 実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：空き店舗オープンシャッター推進事業 内容：中心市街地の空き店舗の店舗利用の如何を問わず、シャッターを開けてもらう事業を展開する。 位置：中心市街地 実施時期：H21年度～H25年度	中心市街地活性化協議会	空き店舗をその利用の如何に関わらず、低廉な、場合によっては無償で市民活動の会議の場や老人クラブ等絵画や写真のギャラリーなどとして利用推進する事業である。 空き店舗の利用の固定的な目的が明確でなくても、スペース貸しとしての利活用を促進する。 当該事業により、まちなかの賑わいの創出に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：  実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：創業者支援塾開催事業 内容：中心市街地で店舗等の経営を希望する事業者に対して、そのノウハウを伝授するための講習会を開催する。 位置：中心市街地 実施時期：H20年度～H25年度	大田原商工会議所	店舗等を開業したいと考える方々や現在の事業から別の事業展開をしたいと考える事業者を対象に創業を進める基本ステップに沿って、体系的・実践的な指導・支援を行う。 開催に当たっては、日本商工会議所の「創業塾開催マニュアル」に沿って進めるものとする。 当該事業は、空き店舗の新たな借り手の掘り起こし手段の一つになることから、商業の振興を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 創業人材育成事業  実施時期： H20年度～ ～H25年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：学生サロン整備事業 内容：中心市街地で学生が集う拠点となる施設を整備充実させる。 位置：中心市街地 実施時期：H22年度～H25年度	大田原市	中心市街地活性化対策を進めていく上で国際医療福祉大生をどうまちづくりに参加させるのかが重要となる。 現在、中心市街地に学生がBSPカフェとして店舗運営をしているが、今後、学生が集う拠点施設として更に充実させ、地域住民と学生が協働でまちづくりができる環境を整える。 当該事業は、若者世代を取り込む一つの事業であり、中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容： 実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：まちづくりに関する調査・研究事業 内容：魅力あるまちづくりを推進するため、地域代表者や商業及び関係団体の代表者で構成する研究会を立ち上げ、調査研究を進めていく事業 位置：中心市街地 実施時期：H19年度～H25年度	中心市街地活性化協議会	地域住民、商業関係者、まちづくりに関わる団体等で構成する研究会において、本市のまちづくりをどのように進めていくべきか調査研究を行っている。 現在、6つの研究会が立ち上がり、それぞれの分野で具体的な事業内容及びその具現化に向けて調査研究を行っている。 本事業により様々な主体を巻き込みながら、中心市街地の活性化対策を推進していくことが可能となる。 ○研究会 ・国道400号沿線整備改善研究会 ・街並研究会 ・中央Cブロック市街地再開発研究会 ・空き店舗活用研究会 ・都市福利施設整備研究会 ・IT研究会	支援措置の内容： 実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：Bブロック整備に係る調査研究事業 内容：主要地方道大田原高林線の拡幅事業に伴い、Bブロックにおける整備のあり方について、調査研究を行う事業 位置：Bブロック 実施時期：H20年度～H25年度	中心市街地活性化協議会	<p>主要地方道大田原高林線の拡幅事業に伴い、中心市街地活性化対策をより効果的に進めていく上で、この沿線の各ブロックをいかに整備していくかが重要となる。</p> <p>このブロックにおける基本的な整備のあり方として、主要地方道大田原高林線の拡幅にかかる既存店舗（2店舗）は事業完了時点で店舗をリニューアルすることとし、奥まったエリアについては、ミニ区画整理事業などにより、居住空間の整備を行っていくこととしている。</p> <p>なお、事業実施時期は平成26年以降になるが、詳細な整備手法、事業内容等は、市、会議所及び関係地権者等において調査研究を行っていく。</p>	支援措置の内容：          実施時期：	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：Eブロック整備に係る調査研究事業 内容：主要地方道大田原高林線の拡幅事業に伴い、Eブロックにおける整備のあり方について、調査研究を行う事業 位置：Eブロック 実施時期：H20年度～H25年度	中心市街地活性化協議会	<p>主要地方道大田原高林線の拡幅事業に伴い、中心市街地活性化対策をより効果的に進めていく上で、この沿線の各ブロックをいかに整備していくかが重要となる。</p> <p>現時点では、このブロックにおける基本的な整備のあり方として、パティオ事業を計画しているが、他ブロックとの整合性を図りながら整備手法を検討していくものとする。</p> <p>なお、事業実施時期は平成26年以降になるが、詳細な整備手法、事業内容等は、市、会議所及び関係地権者等において調査研究を行っていく。</p>	支援措置の内容：          実施時期：	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他 の事項
事業名：Fブロック 整備に係る調査研 究事業 ----- 内容：主要地方道大 田原高林線の拡幅 事業に伴い、Fブロ ックにおける整備 のあり方について、 調査研究を行う事 業 ----- 位置：Fブロック ----- 実施時期：H20年 度～H25年度	中心市 街地活 性化協 議会	主要地方道大田原高林線の拡幅事業 に伴い、中心市街地活性化対策をより 効果的に進めていく上で、この沿線の 各ブロックをいかに整備していくかが 重要となる。 現時点では、このブロックにおける 基本的な整備のあり方として、再開発 事業を考えているが、他のブロックと の整合性を図りながら整備手法を検討 していくものとする。 なお、事業実施時期は、平成26年 以降になるが、詳細な整備手法、事業 内容等は、市、会議所及び関係地権者 等において調査研究を行っていく。	支援措置の 内容： ----- 実施時期：	