

# 大田原市中心市街地活性化基本計画

栃木県大田原市

平成20年11月

平成20年11月11日認定

平成21年 3月27日変更

平成21年12月 7日変更

平成22年 3月23日変更

平成23年 2月16日変更

平成23年 3月31日変更

平成24年 7月13日変更

平成24年12月19日変更

平成25年 3月28日変更

## 〈目 次〉

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
<b>1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</b>	<b>1</b>
[1] 大田原市の概要	1
[2] 中心市街地の現状分析	2
[3] 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析	24
[4] 中心市街地活性化におけるこれまでの活性化の取り組み	34
[5] 大田原市中心市街地活性化基本方針	40
<b>2 中心市街地の位置及び区域</b>	<b>43</b>
[1] 位置	43
[2] 区域	44
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	45
<b>3 中心市街地の活性化の目標</b>	<b>52</b>
[1] 大田原市中心市街地活性化の目標	52
[2] 事業推進の手法、コンセプト	58
[3] 計画期間の考え方	60
[4] 数値目標の設定の考え方	60
[5] 目標数値の設定	66
[6] 具体的な目標数値の設定根拠	67
<b>4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項</b>	<b>85</b>
[1] 市街地の整備改善の必要性	85
[2] 具体的事業の内容	86
<b>5 都市福利施設を整備する事業に関する事項</b>	<b>94</b>
[1] 都市福利施設の整備の必要性	94
[2] 具体的事業の内容	95

<b>6 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項</b>	100
-----	-----
[1] まちなか居住推進の必要性 -----	100
[2] 具体的な事業の内容 -----	101
<b>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</b>	103
-----	-----
[1] 商業の活性化の必要性 -----	103
[2] 具体的事業の内容 -----	105
<b>8 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項</b>	117
----	----
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 -----	117
[2] 具体的事業の内容 -----	118
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所 -----	119
<b>9 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項</b>	120
----	----
[1] 市町村の推進体制の整備等 -----	120
(1) 本市における内部推進体制について -----	120
(2) 大田原市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容 -----	122
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 -----	126
(1) 大田原市中心市街地活性化協議会の概要 -----	126
(2) 大田原市中心市街地活性化協議会からの意見書 -----	129
(3) 構成員、所掌事項（役割）、開催経過に関する資料 -----	130
<b>10 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項</b>	134
----	----
[1] 都市機能の集積促進の考え方 -----	134
(1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針 -----	134
(2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置 -----	135
[2] 都市計画手法の活用 -----	135
[3] 都市機能集積のための事業等 -----	136

11	その他中心市街地の活性化のために必要な事項-----	138
[1]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項-----	138
	（1）個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等-----	138
	（2）都市計画法やその他法令に基づく種々の計画との整合性-----	141
[2]	都市計画との調和等-----	142
[3]	その他の事項-----	142
12	認定基準に適合していることの説明-----	143

- 基本計画の名称：大田原市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：栃木県大田原市
- 計画期間：平成20年11月から平成26年3月まで（5年5ヶ月）

## 1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 大田原市の概要

平成17年10月に湯津上村、黒羽町と合併した『大田原市』は、鮎の漁獲量日本一の清流那珂川を挟んで、中・西部の那須野が原の平野部と東部の八溝山系の山間部に大別される。

中・西部の平野部は、本市の市街地を構成する都市機能の集積度が高い活力あふれるエリアで、栃木県北部の拠点地域である。那珂川を挟んで東部地区は、八溝山系の美しい山並みが連なる日本の原風景が残る地域である。湯津上地区は、日本三古碑の一つである国宝「那須国造碑」が祀られ、上侍塚と下侍塚の二つの古墳が残る古代のロマンを感じさせる地域である。黒

羽地区は、俳聖「松尾芭蕉」が「奥の細道紀行」で最長逗留（13泊14日）した地でもあり、

雲巖寺や大雄寺などの古刹が残る数多い歴史文化遺産のある地域である。

本市は、源平屋島の合戦の英雄で弓の名手「那須与一」ゆかりの地であり、室町時代後期に那須家の家臣、大田原資清が大田原城を築城し、現在の市街地の基礎がつくられ、江戸時代には大田原氏の城下町として栄えた。また旧奥州街道の宿場町としても活気にあふれ、大いに賑わった。

現在の交通網は、市街地と鉄道駅がやや離れており、東北新幹線那須塩原駅から中心部まではバスまたはタクシーで15分程度に位置している。また東北自動車道西那須野インター及び矢板インターからは中心部までは20分程度に位置している。

市内は内環状線と外環状線の2本の道路網が整備され、また主要地方道大田原高林線と国道461号が通過している。

平成20年4月現在の人口は78,360人で、県内では9番目となっている。



## 〔2〕 中心市街地の現状分析

### (1) 中心市街地の概況

本市の市街地は室町時代後期に那須家の家臣、大田原資清<sup>すけきよ</sup>が大田原城を築城し、現在の市街地の基礎がつくられ、江戸時代には大田原氏の城下町として栄えた。また旧奥州街道の宿場町として発展し、その後、物資の集散基地として商業流通のにぎわいを見せるようになった。戦後は高度経済成長期と歩調を合わせるように発展してきた。

しかし近年では交通機関の発達や市民の生活様式の変化により、人口や商業施設の減少など、市街地の空洞化が進んでいる。

### (2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討

#### 1) 歴史的・文化的資源

大田原城の跡地である龍城公園が中心市街地に隣接しており、市民の憩いの場となっている。また十一面千手観音や七重の塔、大田原氏の墓等の指定文化財も多く存在している。

また宿場町の名残である、蔵づくりの趣のある建物が市街地に点在している。市街地中心部に位置する金燈籠<sup>かなとうろう</sup>は、江戸時代に大田原宿の有志によってつくられ、防火や町内安全、旅人の夜道の無事を祈願して建てられたものであったが、太平洋戦争末期に金属回収運動によって押収されてしまった。それを地元商店街有志が昭和54年に再現したものである。

また那須与一のゆかりの地であることから「与一まつり」や、江戸時代・大田原神社の例大祭が起源といわれる屋台まつりなども行なわれている。

#### 2) 景観資源

本市是那珂川、箒川に挟まれたいわゆる「那須野が原」といわれる地味肥沃な扇状地帯である。那須連山から流れ出る伏流水のため、市街地を流れる湧水は清冽である。

商都として反映した旧大田原市街地には、往時を偲ばせる「土蔵」や「見世蔵」が数多く点在し、歴史的街並みのたたずまいを残している。

平成18年度に策定された「中央通り地区まちづくり計画書」によれば、街並み景観整備は「那須野が原の歴史と文化が織り込まれた重厚感のある新しい街並み」をコンセプトとして、①芦野石・大谷石が使われた建築物が数多く残されているので、これを地域素材として用いる。②竹工芸が有名であるので、竹を景観要素に用いる。③アーチ型の出入口を設けている住宅地が多くあるので、アーチ型を景観要素に用いる。等の提案がなされている。



### 3) 社会資本や産業資源

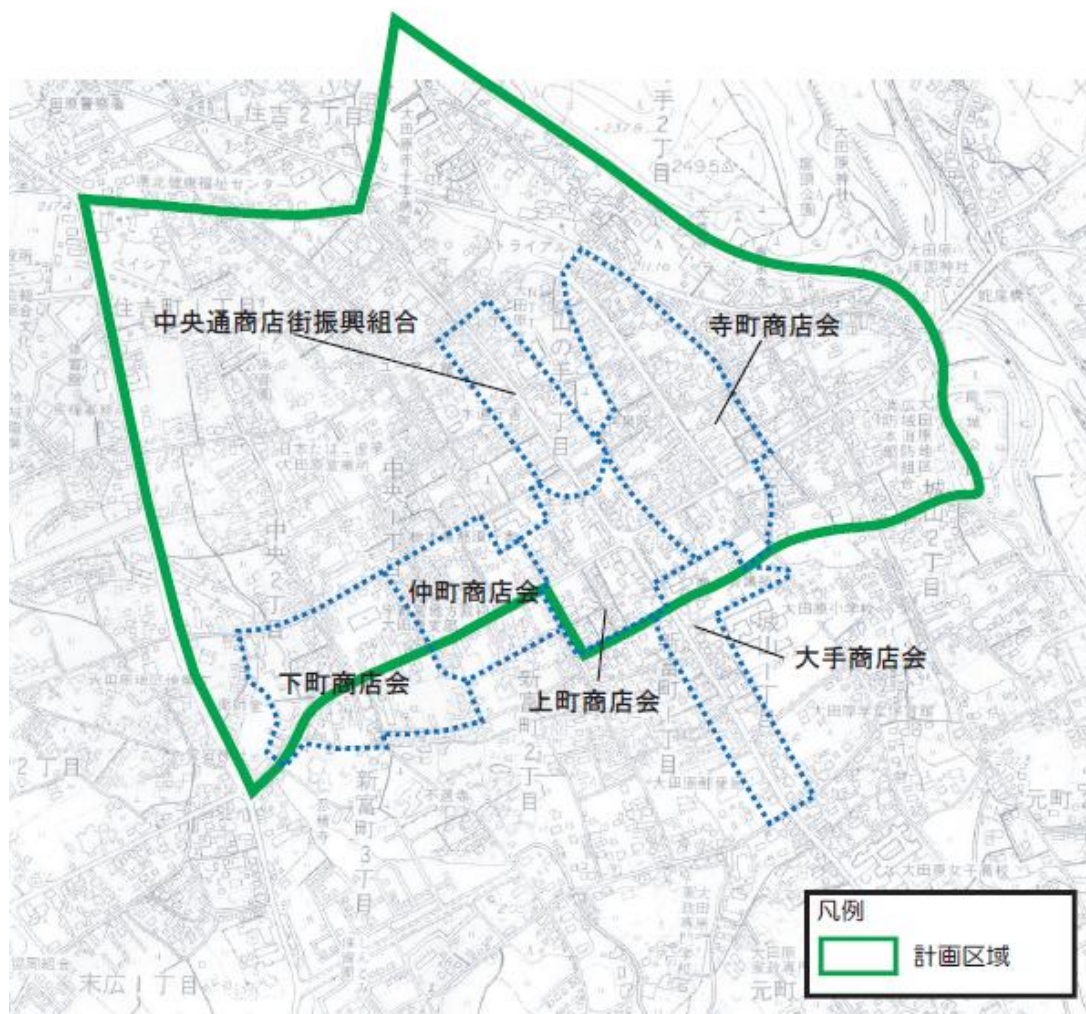
消費生活に直結する商店については、市中心部に6商店街が形成され、「蔵」を活かした魅力ある商店街づくりが進められている。

公共公益施設としては中心市街地内に栃木県庁那須庁舎、宇都宮地方裁判所大田原支部、市水道庁舎、大田原地区広域消防組合、大田原商工会議所、大田原赤十字病院等が、中心市街地から徒歩圏内に大田原市役所、市立図書館、県立高校、大田原警察署、大田原税務署等が立地し、県北の行政の中心地となっている。

文化施設としては優れた音響を誇る那須野が原ハーモニーホールが中心市街地の近郊にあり、コンサートや演劇、専門性の高い講演等、文化振興活動が展開されている。

公共交通については、市内にはJR宇都宮線の野崎駅、隣接する那須塩原市にJR東北新幹線の那須塩原駅、JR宇都宮線の西那須野駅がある。中心市街地内の交通網としては民営バスに加え、市営バスが運行されている。

大田原市街の中心市街地の商店会

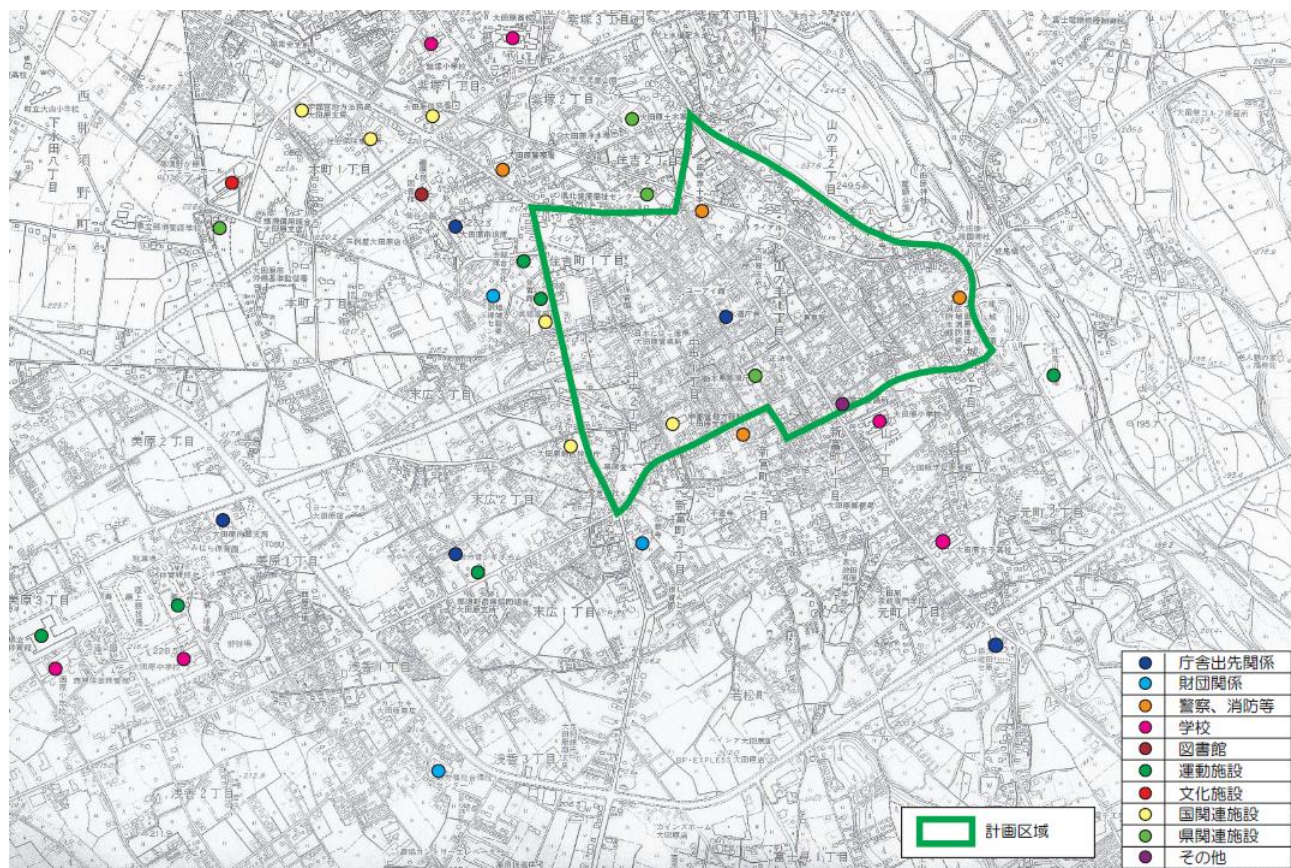


中心市街地及び中心市街地周辺の公共施設

区分	施設名	区分	施設名
庁舎・出先機関関係	市役所	図書館	大田原図書館
	南別館		県立県北体育館
	東別館		大田原市民体育館
	水道庁舎		武道館
	保健センター		弓道場
	勤労青少年ホーム		美原公園
	少年指導センター		蛇尾川緑地公園
財団関係	大田原地域職業訓練センター	運動施設	屋内温水プール
	シルバー人材センター		那須野が原ハーモニーホール
	社会福祉協議会		大田原税務署
警察、消防等	管理公社	文化施設	宇都宮地方法務局大田原支局
	大田原警察署		栃木社会保険事務局大田原社会保険事務所
	新富町交番		宇都宮地方検察庁大田原支部
	大田原地区広域消防組合		裁判所
	大田原赤十字病院		関東農政局栃木農政事務所
学 校	大田原小学校	国関連施設	那須庁舎
	西原小学校		那須庁舎別館大田原土木事務所
	紫塚小学校		那須農業振興事務所
	大田原中学校		県北健康福祉センター
	若草中学校	その他	広域クリーンセンター大田原
	大田原高等学校		大田原商工会議所
	大田原女子高等学校		
	大田原東高等学校		

(資料：商工観光課調べ)

中心市街地周辺の公共施設の分布

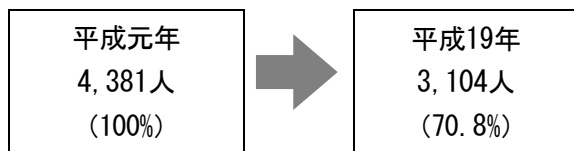




### (3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

#### 1) 人口動態に関する状況

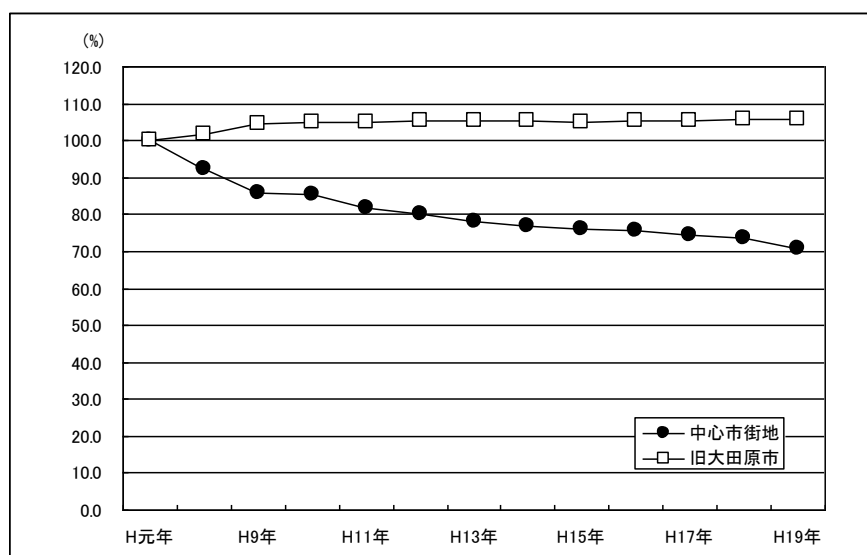
##### ○ 中心市街地は人口が減少



市全域の人口はほぼ横ばいだが、中心市街地の人口は、平成19年には平成元年の70.8%となっている。

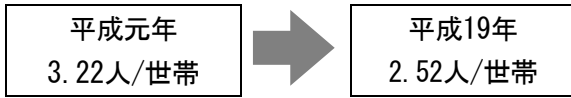
その要因としては、少子化・未婚化・晩婚化による自然減に加え、核家族化の進展に伴い居住スペースの狭い中心市街地において、人口流出が顕著に表れている結果と考えられる。

旧大田原市並びに中心市街地の人口の推移



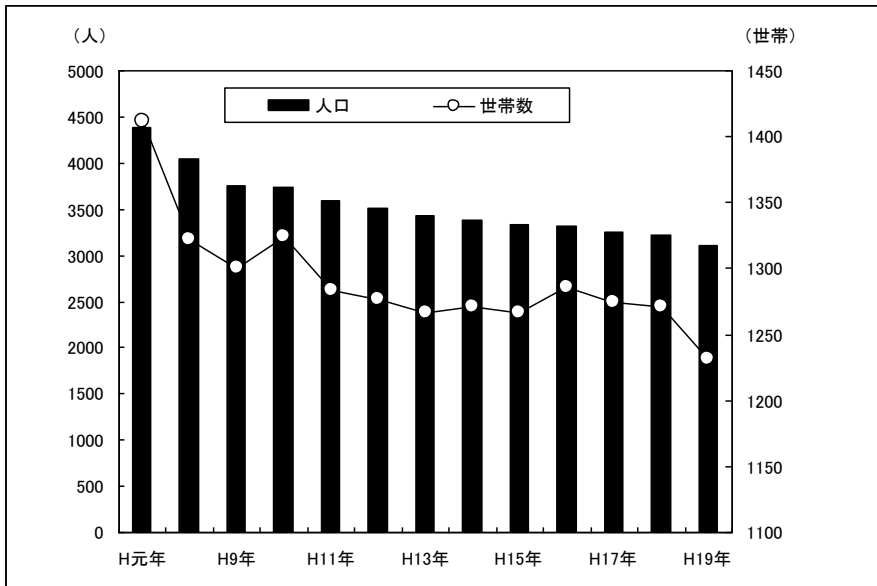
(資料：住民基本台帳)

○ 中心市街地は世帯分離が進展



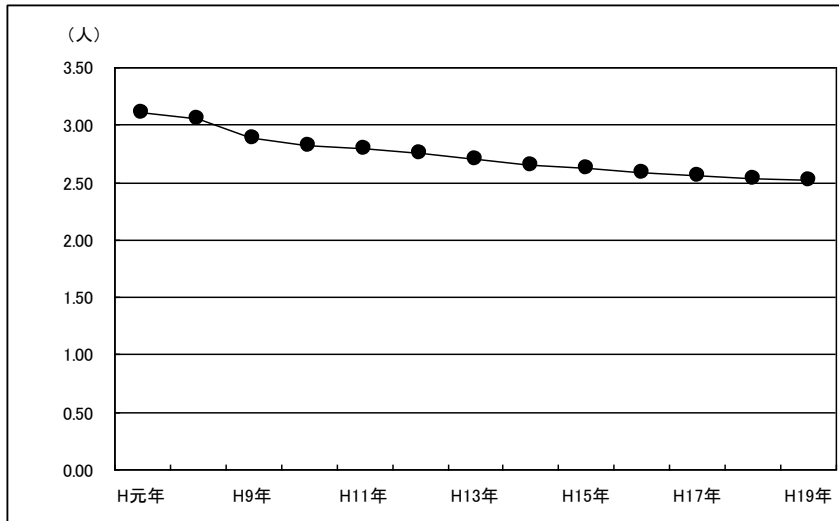
中心市街地の人口は減少傾向にあるが、世帯数はほぼ横ばいである。一世帯あたりの人員は、平成元年には3.22人であったが、平成19年には2.52人と減少傾向にあり、若年層の中心市街地離れによる世帯分離が進展している。

中心市街地の人口及び世帯数の推移



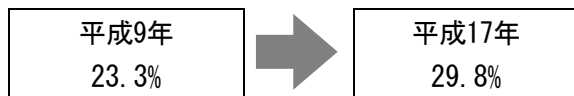
(資料：住民基本台帳)

中心市街地の一世帯あたりの人員数の推移



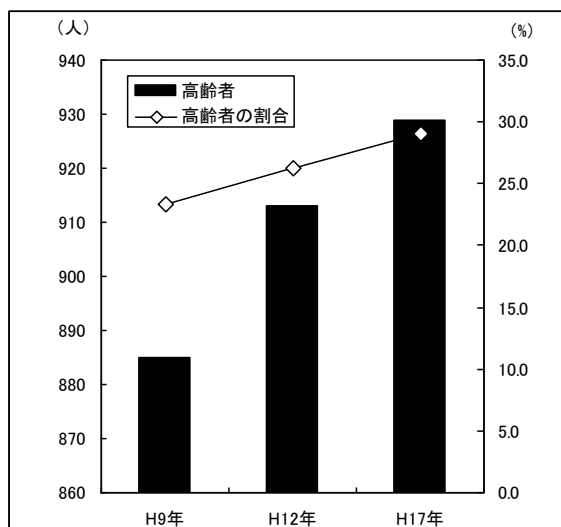
(資料：住民基本台帳)

### ○中心市街地は高齢化が進展



中心市街地の65歳以上の高齢者の割合は、平成9年には23.3%であったが、若年層の中心市街地離れや、それに伴う少子化等の要因で平成17年には29.8%と増加している。市全域の高齢者の割合19.7%と比べて高くなっている。

中心市街地の人口と高齢者の割合の推移



(資料：住民基本台帳)

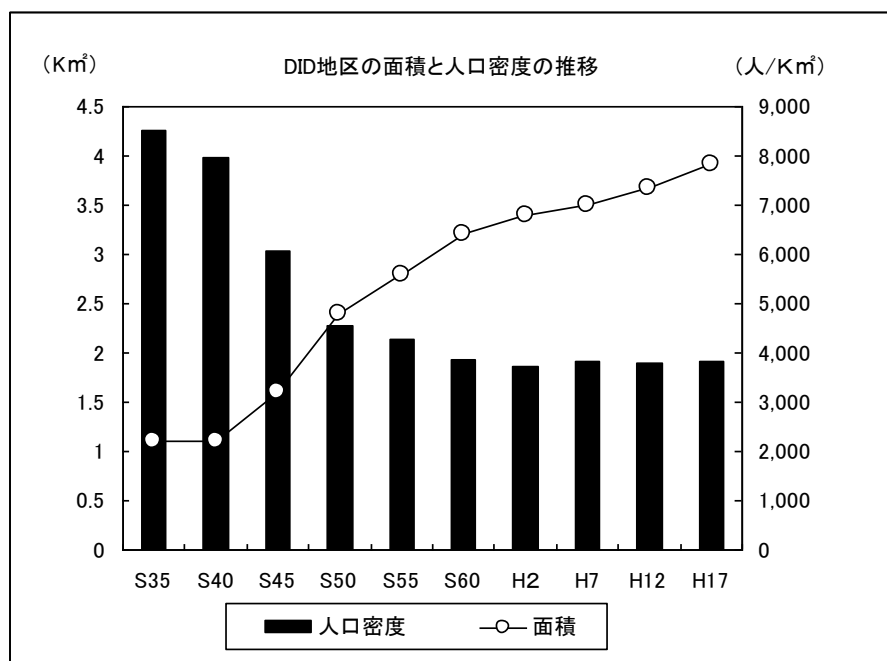
○旧大田原市域の人口集中地区（DID地区）は拡大、しかし人口密度は横ばい  
 市街地拡大の結果、昭和35年から平成17年までの45年間でDID地区の面積は4倍近くに広がったが、人口密度は半分以下になり、総人口に占める割合が低下している。

### DID地区の変遷

年次	人 口					面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 (人/Km <sup>2</sup> )	総人口に占める割合 (%)
	総数	バスなどの公共施設が整備	増減数と	増減率				
昭和 35年(1960)	9,353	4,344	5,009	-	-	1.1	8,503	22.2
40年(1965)	8,755	4,057	4,698	-598	-6.4	1.1	7,959	21.3
45年(1970)	9,713	4,492	5,221	958	10.9	1.6	6,071	23.9
50年(1975)	10,901	5,110	5,791	1,188	12.2	2.4	4,542	25.8
55年(1980)	11,957	5,733	6,224	1,056	9.7	2.8	4,270	25.6
60年(1985)	12,338	5,962	6,376	431	3.6	3.2	3,856	24.9
平成 2年(1990)	12,697	6,204	6,493	309	2.5	3.4	3,734	24.2
7年(1995)	13,260	6,380	6,880	563	4.4	3.5	3,821	24.7
12年(2000)	13,989	6,596	7,393	729	5.5	3.68	3,801	24.7
17年(2005)	14,999	7,186	7,813	1,010	7.2	3.91	3,836	19.0

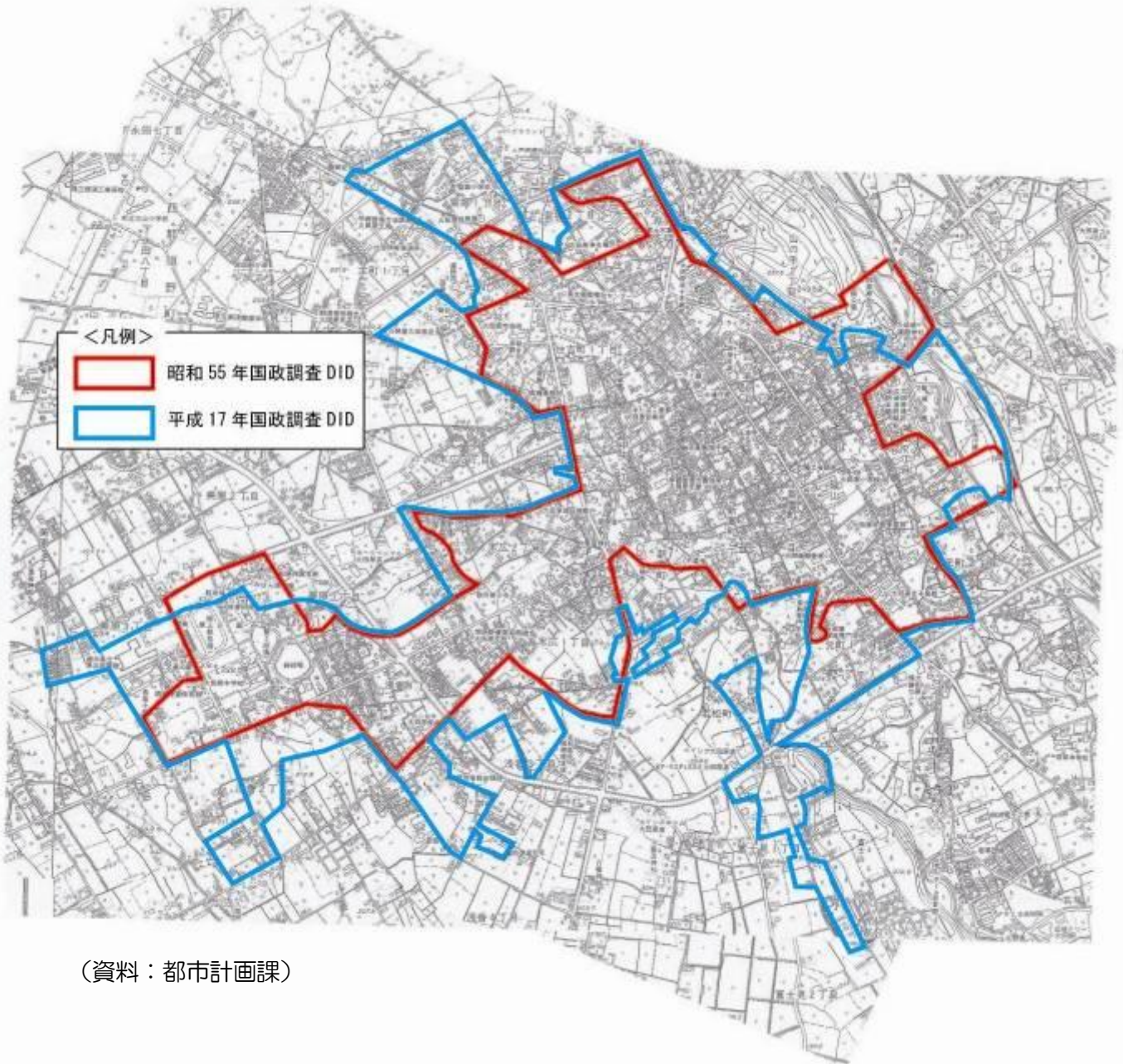
(平成17年総人口:79,023人 総人口に占める割合は、合併のため減少)

### DID地区の面積と人口密度の推移



(資料：国勢調査)

## DID地区の変遷



(資料：都市計画課)

○居住者の世帯状況は単身世帯の割合が高くなる傾向

市全域の世帯の家族類型を見ると、平成7年の単身世帯割合は約20%であったのが、平成12年には約30%に増加しており、単身世帯の割合が高くなる傾向がある。

中心市街地では単身世帯の割合が平成12年には約40%となっており、市全域の単身世帯の割合と比べても高い。

中心市街地の家族類型

	平成7年				平成12年			
	世帯人員	世帯数	うち単身世帯	単身世帯割合	世帯人員	世帯数	うち単身世帯	単身世帯割合
山の手1丁目	479	155	26	16.8	420	160	52	32.5
山の手2丁目	804	262	63	24.0	786	274	75	27.4
中央1丁目	641	241	70	29.0	562	212	55	25.9
中央2丁目	635	242	83	34.3	717	392	254	64.8
住吉町1丁目	672	271	107	39.5	623	284	132	46.5
住吉町2丁目	585	153	19	12.4	522	164	37	22.6
計(中心市街地内)	3,816	1,324	368	27.8	3,630	1,486	605	40.7
市全体	56,683	15,965	3,209	20.1	56,557	19,550	5,962	30.5

(資料：国勢調査)

○昼夜間人口は、ほぼ横ばい

本市の昼夜間人口比率は昭和60年の105.6から平成17年の104.3へと、ほぼ横ばいの状況である。

昼夜間人口の推移

年次	昼間人口	夜間人口	流出入人口			昼夜間人口比率
			流入人口	流出人口	増減額	
昭和60年	52,326	49,542	8,814	6,030	2,784	105.6
平成2年	55,923	52,512	11,445	8,034	3,411	106.5
平成7年	57,051	53,675	12,877	9,501	3,376	106.3
平成12年	60,747	56,505	14,932	10,690	4,242	107.5
平成17年	82,318	78,890	16,372	12,944	3,428	104.3

(資料：国勢調査)

2) 商業、賑わいに関する状況

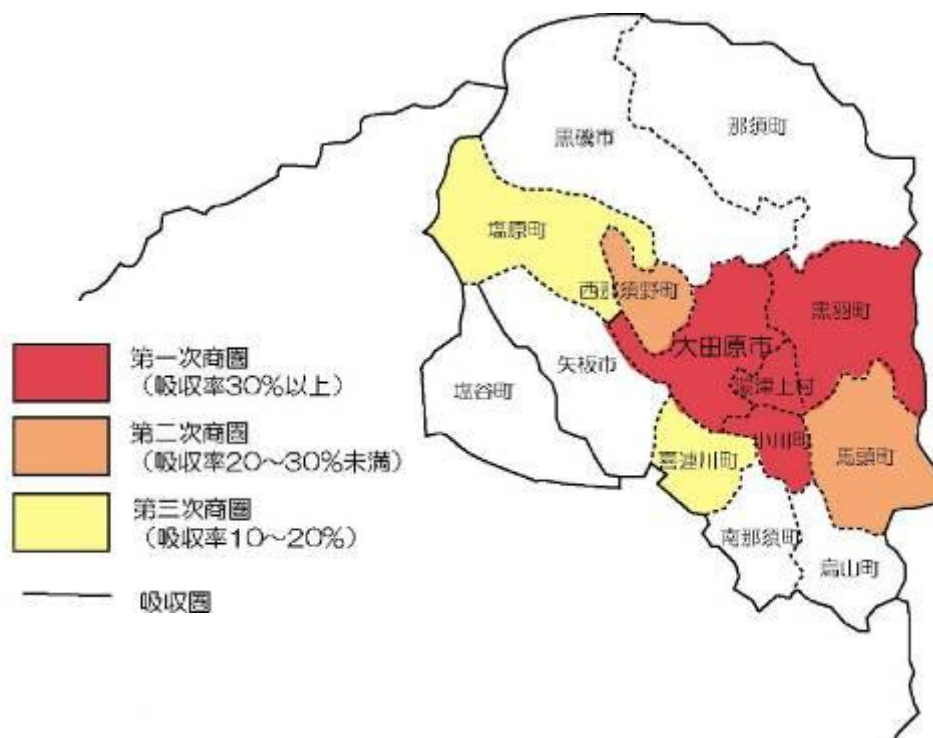
○旧大田原市の一次商圈は、大田原市、黒羽町、湯津上村、小川町

ア. 地理的範囲

下図のとおり、栃木県北部のほとんどが旧大田原市の商圈である。

このうち、一次商圈は新大田原市に小川町を加えた部分となっている。つまり、概ね新大田原市と一次商圈が符合しているといえる。

大田原市の商圈（一次、二次、三次）



(資料：平成16年度地域購買動向調査)

イ. 世代構成、家族形態

旧大田原市の一次商圈では、65歳以上の高齢者の割合が約18%となっている。

家族構成は、旧大田原市においては単独世帯の割合が約30%であるが、周辺の黒羽町、湯津上村、小川町では10%から15%程度である。

旧大田原市の一次商圈の高齢者割合、単身世帯割合

	人口	65歳以上の割合	世帯数	単身世帯割合
旧大田原市	56,557	15.9%	19,489	30.6%
旧黒羽町	17,034	22.4%	4,146	13.6%
旧湯津上村	5,402	25.6%	1,319	8.8%
旧小川町	7,168	23.3%	2,013	14.8%
計	86,161	18.4%	26,967	25.7%

(資料：平成12年国勢調査)

## ウ. 購買力

購買力指数は、その都市の人口1人あたりの小売販売額を県の平均値で割って求められる。旧大田原市の購買力指数は1.17 と商圏内では特に高い。

大田原市と商圏内各市町村の購買力指数

市 町 村	購買力指数
大 田 原 市	1.17
宇 都 宮 市	1.27
馬 頭 町	0.61
小 川 町	0.88
湯 津 上 村	—
黒 羽 町	0.46
西 那 須 野 町	1.42
塩 原 町	0.64
喜 連 川 町	0.51

(資料：平成16年度地域購買動向調査)

## エ. 旧大田原市の商業吸引状況

家電品、日用雑貨・台所用品、書籍・文具、贈答品については、旧大田原市の商業吸引状況は90%を超えている。

生鮮食料品、その他の食料品も吸引率は90%近くなっている。

商品別吸引率

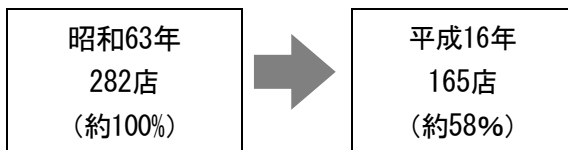
単位：%

商品名	1次商圏				2次商圏		3次商圏	
	大田原市	湯津上村	黒羽町	小川町	馬頭町	西那須野町	塩原町	喜連川町
生鮮食料品	87.9	48.2	28.7	12.0	7.2	13.8	9.7	4.3
その他の食料品	88.8	52.3	32.6	16.6	11.9	15.2	6.5	6.2
家電品	91.6	93.2	74.4	72.7	55.4	33.7	27.7	20.4
日用雑貨・台所用品	92.7	87.2	55.6	40.6	38.4	26.2	7.1	11.2
医薬品・化粧品	92.6	76.0	59.1	31.7	25.1	23.5	9.4	10.4
セーター・シャツ・ブラウス・肌着	76.6	70.1	56.4	46.6	30.2	32.3	20.8	11.9
紳士服・婦人服	76.7	67.8	60.0	44.7	32.4	32.1	18.7	12.7
装飾品・靴・カバン	77.8	66.8	58.3	51.4	38.3	30.1	19.0	12.3
書籍・文具	91.2	83.9	54.4	36.2	23.2	18.5	14.6	6.5
スポーツ用品・玩具・CD/DVD	86.8	83.6	61.7	56.0	43.9	37.1	27.4	10.2
贈答品	90.1	77.9	60.8	45.0	27.9	35.9	16.9	10.7
外食	75.2	67.7	53.6	44.4	29.2	24.4	19.6	12.3

(資料：平成16年度地域購買動向調査)



○ 中心市街地の小売店舗数は減少

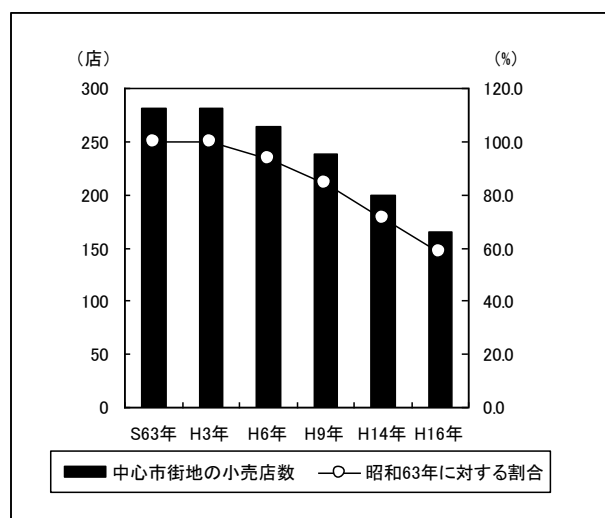


市全域及び中心市街地ともに小売店舗数は減少傾向にあるが、中心市街地の小売店舗数は大きく減少し、平成16年には昭和63年の約58%の店舗数となっている。

旧大田原市全体に占める中心市街地小売店舗数ならびに売場面積の割合も年々減少し、昭和63年に比べて平成16年には中心市街地小売店舗数が約7%減少の約28%、同様に売場面積の割合が約25%減少の約18%となっている。

その要因は、後継者不足による閉店の他、郊外型店舗の拡大による顧客の流出、旧態依然とした商売による顧客離れ等によるものと考えられる。

中心市街地の小売店舗数の推移



(資料：商業統計調査)

小売店舗数と売り場面積の推移

調査年	店舗数(小売店)			売場面積(m <sup>2</sup> )		
	中心市街地	旧大田原市	旧大田原市における中心市街地小売店舗の占める割合%	中心市街地	旧大田原市	旧大田原市における中心市街地小売店舗の占める割合%
昭和63年	282	788	35.8%	31,383	71,783	43.7%
平成3年	282	732	38.5%	28,854	66,932	43.1%
平成6年	264	709	37.2%	32,348	71,553	45.2%
平成9年	238	662	36.0%	35,290	83,487	42.3%
平成14年	200	603	33.2%	30,339	103,464	29.3%
平成16年	165	577	28.6%	20,387	111,794	18.2%

(資料：商業統計調査)

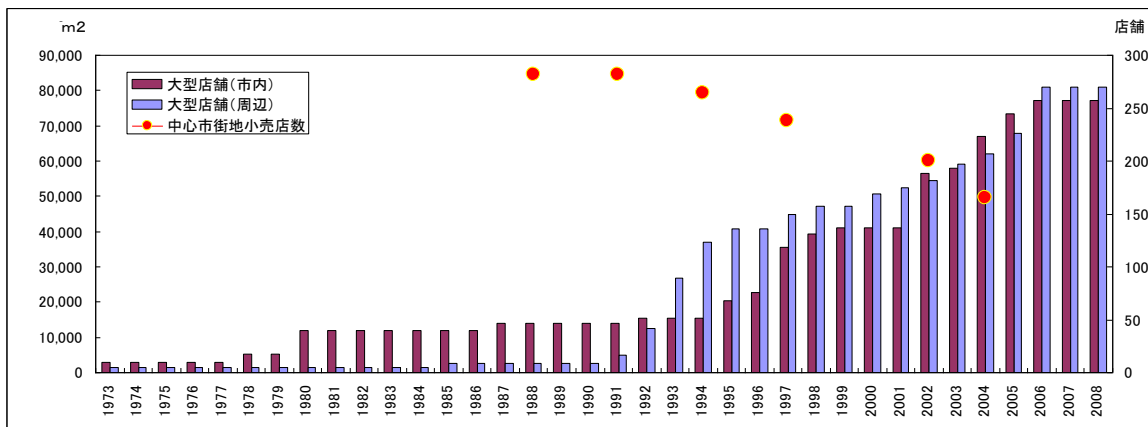
※大型店舗の小売面積と中心市街地小売店舗数の負の相関について

旧大田原市及びその周辺に大型店舗が立地し始める 1992 年以降、大型店舗の商業床の拡大に反比例するように、中心市街地の小売店舗数は激減してきた。

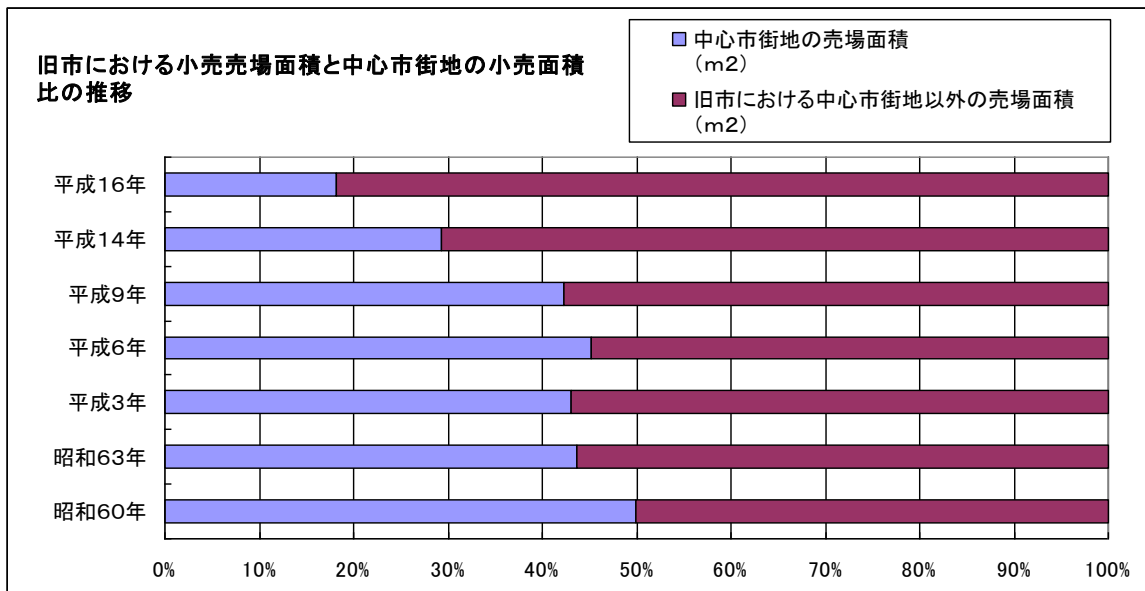
また、旧市において中心市街地の小売面積とそれ以外の小売面積との比率は、昭和 60 年時点で 50 対 50 であったものが、平成 16 年には中心市街地の小売面積の割合が 20%を割り込むまでに減少した。

中心市街地商業の衰退の大きな要因は、全国の傾向同様、ロードサイド店や商圈 50km を有する大型 SC の拡大によるものである。

大型店舗の売場面積の推移と中心市街地小売店舗数の推移



旧市における小売売場面積と中心市街地の小売面積比の推移



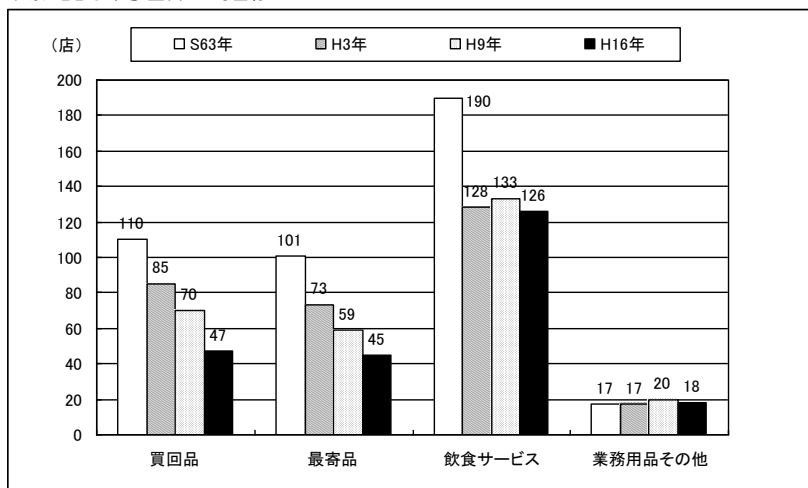
○中心市街地は買回品、最寄品の店舗の減少が著しい

昭和63年	平成16年
買回品 110店 (100%)	買回品 47店 (42%)
最寄品 101店 (100%)	最寄品 45店 (44%)

中心市街地の取り扱い品別商店数の推移を見ると、買回品、最寄品の店舗数の減少が著しい。飲食サービスは昭和63年から平成3年にかけて大きく減少したが、その後は横ばいとなっている。

買回品、最寄品の店舗が減少している要因は、顧客ニーズに対応したサービス・品ぞろえが不足していることに加え、郊外の大型店舗が増加したことによる顧客の流出の結果と考えられる。

取扱品別商店数の推移



(資料：商業統計調査)

○中心市街地に存する事業所数、従業者数は、ともに減少傾向

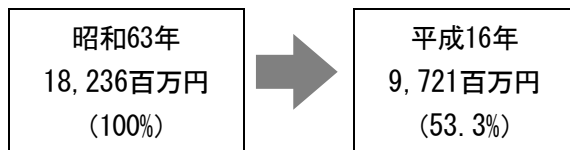
平成13年と平成16年の増減率で見ると、事業所数、従業員数ともに旧大田原市全体では約10%減なのに対して、中心市街地では約13%減と減少率が大きくなっている。

中心市街地における事業所数・従業員数

町丁名	事業所数			従業員数		
	平成13年	平成16年	増減率	平成13年	平成16年	増減率
山の手 1丁目	91	83	-8.79%	612	605	-1.14%
山の手 2丁目	99	67	-32.32%	637	404	-36.58%
住吉町 1丁目	97	92	-5.15%	823	765	-7.05%
住吉町 2丁目	56	53	-5.36%	1,022	964	-5.68%
中央 1丁目	192	158	-17.71%	834	623	-25.30%
中央 2丁目	151	145	-3.97%	575	598	4.00%
中心市街地 計	686	598	-12.83%	4,503	3,959	-12.08%
旧大田原市	2,846	2,572	-9.63%	28,646	25,880	-9.66%

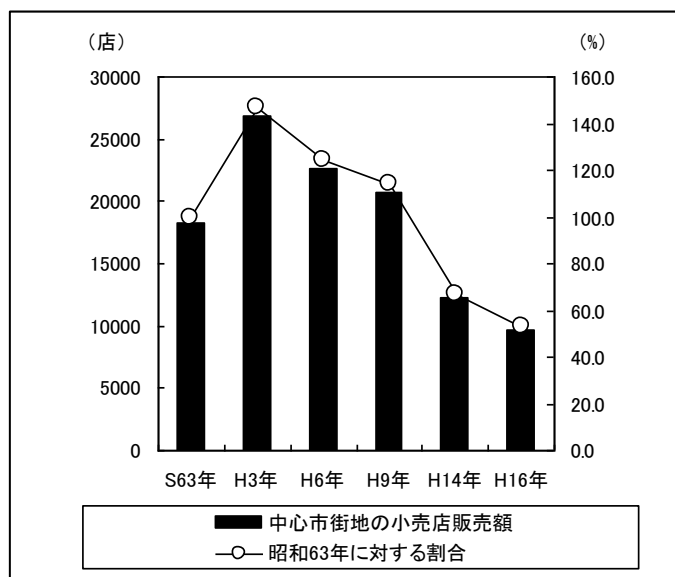
(資料：事業所統計調査)

○ 中心市街地の小売販売額は減少



中心市街地の店舗数の減少に伴い小売販売額は大きく減少し、平成16年には昭和63年の53.3%となっている。

中心市街地の小売店販売額（年間）の推移



(資料：商業統計調査)

○同じ商圈をめぐる競合する大規模集客施設が多数立地

市内には22店の大規模集客施設が立地している。また隣接する市町村にも26店の大規模集客施設が立地している。

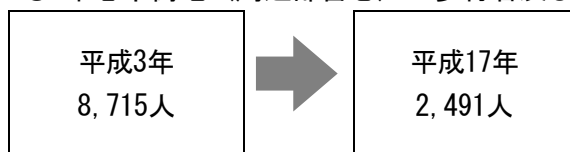
市内の大規模集客施設の状況（店舗面積1,000㎡以上）

番号	店 舗 名	所 在	店舗面積	開店日	駐車台数	業 種
1	とりせん大田原店	加治屋83-27	3,677	H8.12.6	390	食料品、衣料品
2	ベシア大田原店	住吉町1-14-12	6,842	S55.12.26	245	総合
3	(株)カンセキ大田原南店	浅香1-3546-27外	5,000	H7.5.31	210	家庭用品、住宅関連等
4	カインズホーム大田原店	富士見1-1650-46外	7,237	H9.9.18	200	家庭用品、住宅関連等
5	ヨークベニマル大田原店	美原1-3170-1外	3,244	H9.10.28	297	食料品、衣料品等
6	大田原ファッションモール	美原2-3199外	3,090	H14.7.18	169	衣料品、雑貨
7	東武宇都宮百貨店大田原店	美原1-3537-2外	12,248	H14.9.6	724	百貨店
8	田口屋家具店	加治屋94-408外	2,000	S62.7.1	32	家具類
9	(株)カワチ薬品大田原南店	加治屋94-114外	2,915	H10.1.29	290	食料品、医薬品等
10	(有)タナカ大田原家具センター	新富町3-1-28	2,122	S52.12.10	20	家具類
11	東京インテリア家具大田原店	中央2-14-11	2,980	S48.6.1	40	家具類
12	三枳屋大田原店	本町1-2703-52外	2,281	H8.7.19	215	食料品、家庭用雑貨
13	ベシア電器大田原店	若松町514-1外	2,182	H9.7.4	126	家電量販店
14	インテルナたかはし	浅香2-3367-17	1,504	H4.7.25	15	家具類
15	オートアールズ大田原バイパス店	富士見1-1622外	1,108	H10.9.11	166	カー用品
16	農家の店みのり大田原店	美原1-3138-2外	1,700	H11.7.28	38	農業資材、園芸資材等
17	ヤマダ電機テックランド大田原店	浅香3-3728-2外	1,621	H15.11.14	94	家電量販店
18	たいらや大田原店	若松町1638-1外	1,991	H17.10.20	130	食料品
19	スーパーセンタートライアル大田原店	山の手2-15-1	8,796	H16.7.1	428	総合
20	ワンダーグー大田原店	若松町1650-10外	2,019	H17.9.29	110	ゲームソフト、CD、本等
21	スワストア元町店	元町1-737-1外	1,435	H17.12.9	110	食料品
22	フードマーケット塩原屋中田原店	中田原560-1外	1,116	H17.12.6	84	食料品

(資料：商工観光課調べ)

### 3) 交通・通行に関する状況

○ 中心市街地（周辺部含む）の歩行者及び二輪車交通量は減少



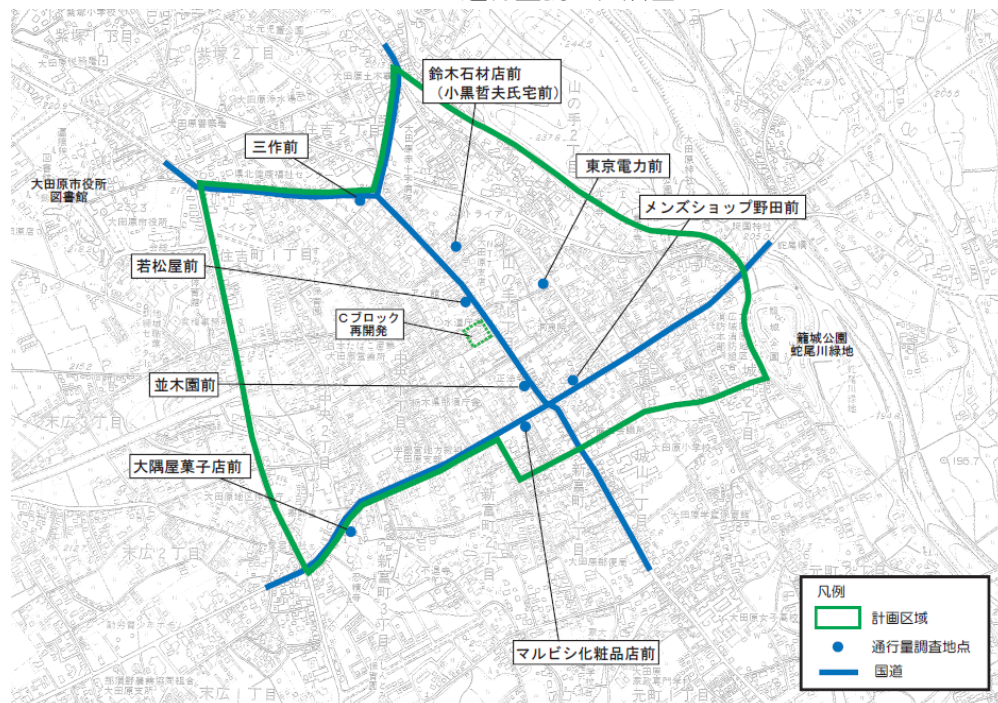
調査8地点の休日の歩行者及び二輪車通行量の合計は、平成3年が8,715人であったのが、平成17年は2,491人に減少している。

その要因としては、まちなか居住人口の減少及び高齢化や、魅力のある商店が減少したことにより、まちなかの回遊性が乏しくなっていることが考えられる。

休日の歩行者及び二輪車通行量

年度 区分	歩行者							二輪車						
	3	5	7	9	11	14	17	3	5	7	9	11	14	17
3 大隅屋菓子店前	68	120	49	71	87	36	39	744	661	132	321	469	255	254
4 マルビシ化粧品店前	169	257	147	189	167	48	108	881	739	138	418	467	279	108
5 並木園前	353	399	289	246	92	55	77	1,011	1,005	211	586	478	317	273
6 若松屋前	281	246	185	233	107	63	127	892	967	150	587	440	381	226
7 鈴木石材店前 (小黒哲夫氏宅前)	298	303	211	216	131	98	93	891	751	92	264	364	309	296
8 東京電力前	166	288	278	158	146	64	83	648	833	177	446	393	292	223
9 メンズショップ野田前	225	223	129	119	86	30	60	878	749	163	461	509	267	239
13 三作前	216	134	117	85	58	46	48	994	681	113	370	360	288	237
合計(人)	1,776	1,970	1,405	1,317	874	440	635	6,939	6,386	1,176	3,453	3,480	2,388	1,856

通行量調査箇所図



○自動車保有等の状況は、やや増加の傾向

ア. 一世帯あたり自家用車保有台数の状況

市内の車両保有台数はおよそ52,500台から54,400台へと、やや増加している。一世帯当たりの保有台数はおよそ3台で、横這いである。

市内の車両保有台数 (台)

	車両保有台数	世帯当たり
平成13年	52,572	2.9
平成14年	52,871	2.9
平成15年	53,280	2.9
平成16年	53,820	2.9
平成17年	54,406	2.9

(資料：大田原県税事務所)

イ. 免許保有の状況

市内の免許保有者の割合は平成13年から平成17年にかけて、およそ66%から67%へと微増している。県全体と比較すると、免許保有者の割合がやや高くなっている。

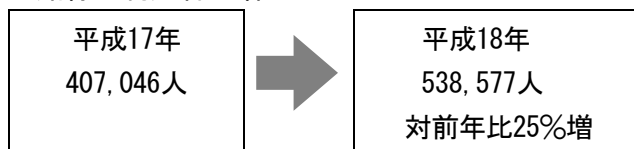
大田原市内の免許保有状況

(単位：人)

	人口	免許人口	割合	県人口	県免許人口	割合
平成13年	56,709	37,259	65.7%	2,004,000	1,299,958	64.9%
平成14年	56,617	37,661	66.5%	2,013,000	1,353,210	67.2%
平成15年	56,738	38,094	67.1%	2,011,000	1,342,457	66.8%
平成16年	56,904	38,582	67.8%	2,010,000	1,328,253	66.1%
平成17年	57,480	38,727	67.4%	2,010,000	1,313,805	65.4%

(資料：大田原県税事務所)

○市営バス路線の利用者は増加



本市には1968年まで、西那須野から民営の東野鉄道（西那須野～那須小川間 24.4km）が通り、中心市街地に立地する商業施設「トライアル」に駅があった。しかし、現在では廃線となり、公共交通機関と呼べるものはバス路線のみとなった。

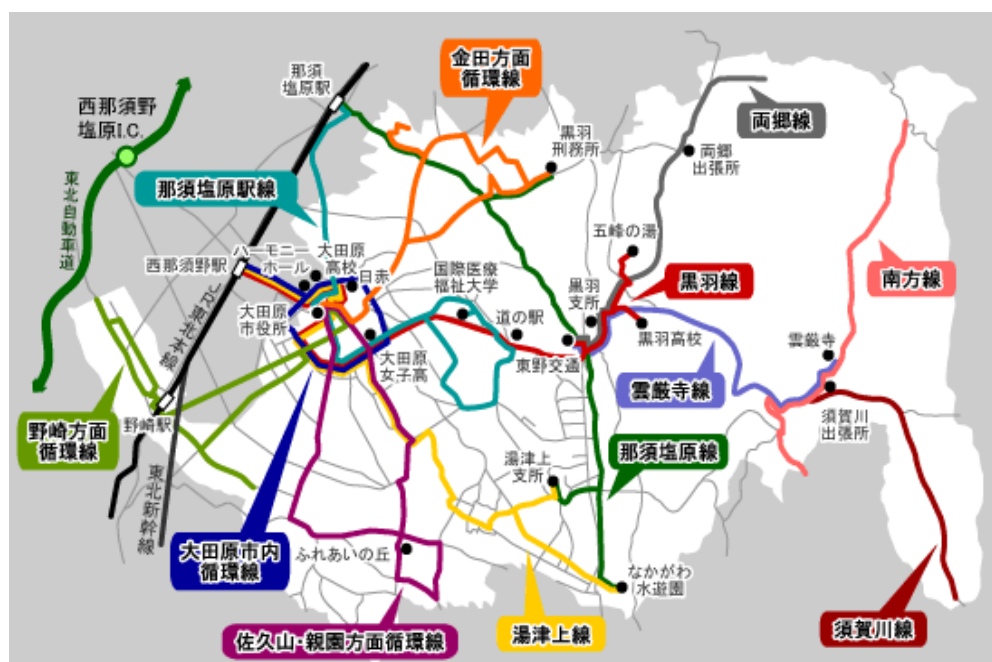
その結果、バス路線は概ね充実しており、市営バスは JR西那須野駅、JR那須塩原駅、市役所などを拠点に、市内の各地区を結んでおり全12路線がある。この他、東野交通4路線が市内を運行している。

バスの利用者は高校生や大学生が多く、スクールバスのような利用が多い路線は順調に利用者が  
 増えている。また高齢化の進展に伴い、高齢者の利用も増えつつある。

市内循環線は、合併の効果もあり、平成18年は対前年比約25%の伸び率となっている。

しかし、平成17年の合併後、市営バスの運行系統は複雑化し、利便性において多くの問題  
 点がみられるようになっている。

市営バス路線



資料（生活環境課）

市営バス路線別利用者数

路線名	平成18年度 (人)	平成17年度 (人)	対前年比増減 (%)
1 佐久山・親園方面循環線	9,819	8,522	13.2
2 金田方面循環線	22,254	14,207	36.2
3 野崎方面循環線	10,160	11,091	-9.2
4 那須塩原駅線	229,146	226,763	1.0
5 市内循環線	100,030	73,642	26.4
6 湯津上線	33,808	10,006	70.4
7 黒羽線	72,609	19,465	73.2
8 那須塩原線	10,423	8,517	18.3
9 雲巖寺線	10,447	8,686	16.9
10 両郷線	8,220	7,483	9.0
11 須賀川線	23,950	10,050	58.0
12 南方線	7,711	8,614	-11.7
合計	538,577	407,046	24.4

(資料：総務課)



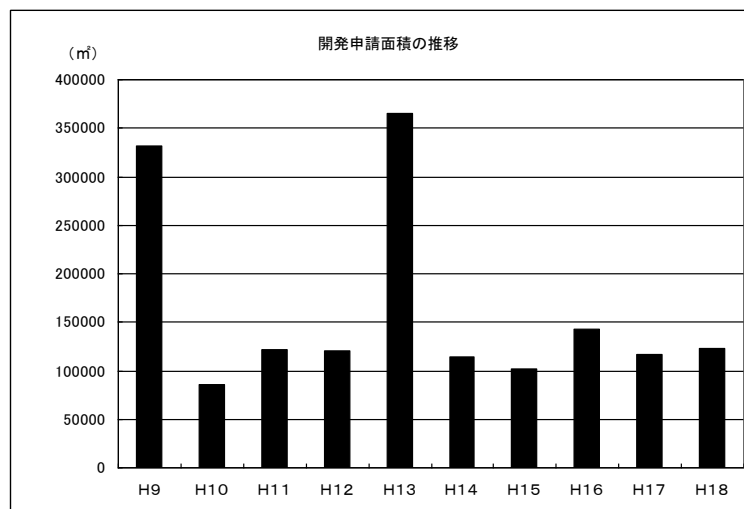
#### 4) 土地活用の動向

○開発許可（平成9年～平成18年）は、中心市街地の外で展開

平成9～18年（過去10年間）の開発許可件数は344件で、用途地域内が189件、そのうち中心市街地が9件、用途地域外が155件であった。

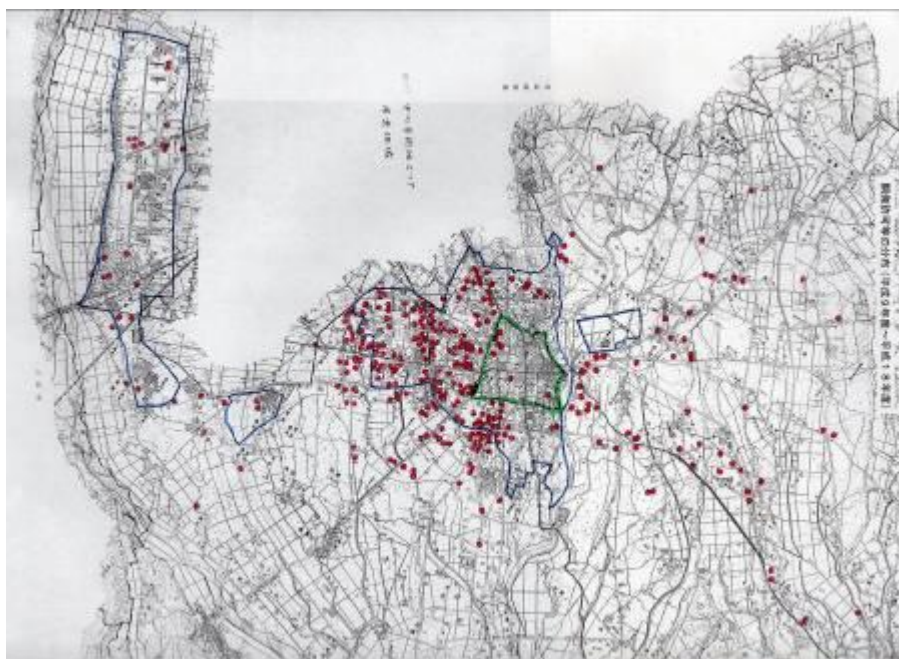
開発許可面積の推移を見ると、平成9年が工場建設、平成13年が国際医療福祉大の建設のため、開発許可面積が突出しているが、それ以外の年はほぼ10,000㎡から15,000㎡で推移している。

市内における開発許可面積の推移



(資料：開発許可台帳)

開発許可の分布



○中心市街地の地価は下落傾向にある

ア. 地価の状況

本市中心部の公示地価は、概ね4～5万円程度である。これは、宇都宮市中心部と比べ、約10分の1、東京都心部に比べ約350分の1となっている。

地価の経年変化をみると、市街地の地価は5年の内に、40%近くもの下落率をみている。

大田原市内の公示地価

住所	地価(円/㎡)
大田原市住吉町1-8-17	44,000
大田原市美原1-10-8	38,100
大田原市美原2-2831-102	36,800
大田原市新富町2-3-32	49,800
大田原市中央1-1-29	55,300

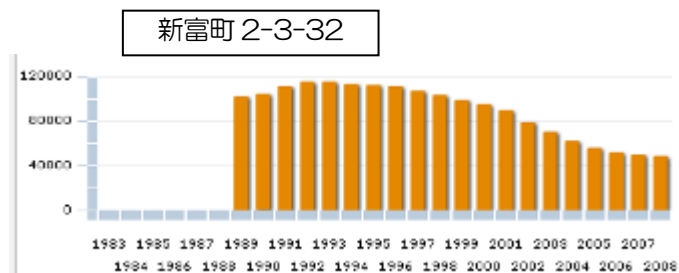
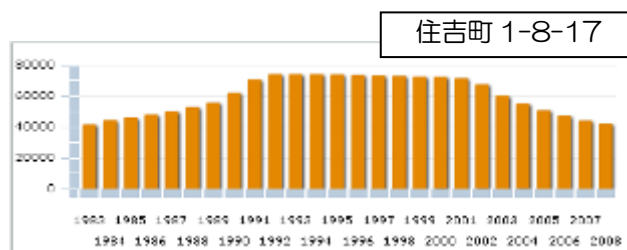
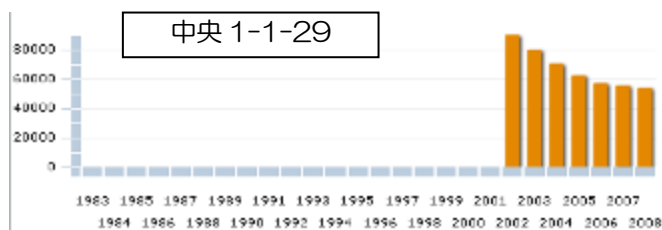
(資料：国土交通省地価公示)

主要都市と大田原市街地との地価の比較

住所		地価(円/㎡)		増減率
		2002年	2007年	
大田原	大田原市中央1-1-29	90,000	55,300	-38.6%
宇都宮	宇都宮市馬場通り1-1-8	955,000	443,000	-53.6%
東京	千代田区丸の内3-2-2	13,300,000	21,100,000	58.6%

(資料：国土交通省地価公示)

公示価格の経年変化



資料（生活環境課）

○家賃は宇都宮市に比べ安い

新築のアパート（8畳）と新築賃貸マンション（2LDK）の家賃を、大田原市中心部と宇都宮市中心部で比較すれば、アパートは大田原市が4万円前後、宇都宮市が5～6万円、賃貸マンションは大田原市が5～6万円、宇都宮市が7～10万円と概ね1.5倍の差がある。つまり家賃は概して安く、その分暮らしやすい地域である、といえる。

#### 大田原市内のアパート、マンションの家賃の例

所在地	面積	間取り	築年数	方位	賃料	管理費等	種別	構造
城山1丁目	28.2㎡	1K	3年	南東	4.7万円	1000円	アパート	軽量鉄骨
本町1丁目	79.04㎡	2LDK	新築	南西	9.4万円	3000円	アパート	木造
本町1丁目	72.7㎡	2LDK	新築	南西	9.6万円	3000円	アパート	木造
住吉町2丁目	71.63㎡	3LDK	22年	南東	6.5万円	5000円	マンション	RC
城山2丁目	53.78㎡	2SLDK	16年	南東	6.7万円	—	マンション	RC
新富町1丁目	29.37㎡	1K	10年	南東	4.2万円	—	マンション	RC
末広2丁目	56.1㎡	1K	7年	南西	6.2万円	2000円	マンション	RC
本町1丁目	28.8㎡	1K	11年	南西	4万円	2000円	マンション	RC
本町2丁目	61.2㎡	3LDK	9年	—	7万円	4000円	マンション	RC

#### 大田原市内と宇都宮市内の家賃相場の比較

	家賃相場			
	大田原市		宇都宮市	
	アパート (新築・8畳)	賃貸マンション (新築2LDK)	アパート (新築・8畳)	賃貸マンション (新築2LDK)
不動産業者A	3.8万円 (8畳の取扱物件がないため7畳の家賃)	5万円 (2LDKの取扱物件がないため2DKの家賃)	5万円前後	7～8万円
不動産業者B	4～4.5万円	6万円前後	5～6万円	10万円前後
不動産業者C	4万円前後	6万円前後	5.5万円前後	7万円以上

(資料：各不動産業者へのヒアリング)

### [3] 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

#### ①平成19年度 中心市街地診断事業

##### ■調査目的

大田原市民の普段の買い物行動や、商業施設の利用状況、中心市街地への意見等を把握するため、消費者アンケート調査を行う。本アンケート調査により、中心市街地や郊外の大規模商業施設、市外への買い物動向を把握する。

##### ■調査方法

調査は以下の内容で実施した。

- ①調査対象 大田原市全域の大田原市に居住する20歳以上の男女個人
- ②標本数 3,000票
- ③抽出方法 住民基本台帳から無作為抽出
- ④調査手法 郵送配布回収自記入方式
- ⑤調査期間 平成19年10月16日～26日 回収数1,000人(回収率33.0%)

##### ■中心市街地の機能や環境、イメージ

「役所等生活関連施設」については最も満足度が高くなっており、「買い物や食事、遊興」や「駐車場・駐輪場」については不満度が高い。

##### ■中心市街地に住むことに関心があるか

大田原市民にとって、中心市街地(街なか)に住むことに、「余り興味がない」38.2%、「全く興味がない」28.6%と6割強が関心をもっていない。中心市街地居住者は、「興味がある」が41.0%であるが、「余り興味がない」が34.3%あり必ずしも関心が高いとは言えない。

##### ■不動産事業者からみた中心市街地の住宅

中心市街地は、老朽化し敷地面積が小さく、売買物件として収益性が低く、集合住宅は入居率は80%、1ルーム、1Kは供給過剰で賃貸経営は難しい。

##### ■中心市街地の利用

###### 〔利用目的〕

中心市街地の利用目的は、「食品など日常の買い物」が55.5%で、「役所、銀行などの利用」27.5%、「衣料品など専門度の高い商品の買い物」21.8%である。

〔中心市街地や郊外部、宇都宮市の利用頻度〕

頻度スコアでは、「中心市街地」には4.39回／月、郊外部の商業施設には8.04回／月、「宇都宮市の繁華街・郊外店」には0.64回／月の利用をしている。

中心市街地居住者は中心市街地を8.15回／月、中心市街地以外の他地域については4～5回程度となっており、訪問回数に大きな差がある。さらに、那須塩原市に近い野崎地区は2.86回／月と、中心市街地に来街する頻度は少ない。

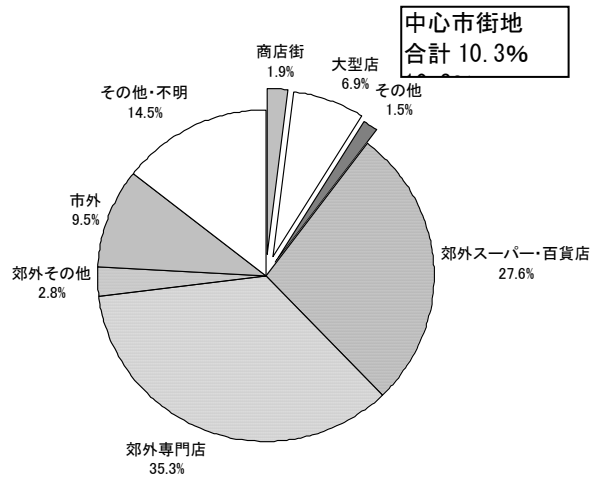
〔利用の増減〕

中心市街地、郊外商業施設、宇都宮の大型店等について利用頻度の増減を聞いたところ、中心市街地の利用は29.3%の人が減ったとし、郊外部商業施設の利用は同じく27.1%の人が増えたとしている。

■買い物行動の特性

中心市街地居住者の購買動向からの行動特性は、中心市街地10.3%、郊外商業施設62.9%、大田原市外9.5%と郊外の利用が最も多い。中心市街地の商店街の利用は1.9%であるが、郊外の百貨店やスーパーは27.6%と高いものがある。

利用する店（買い物）

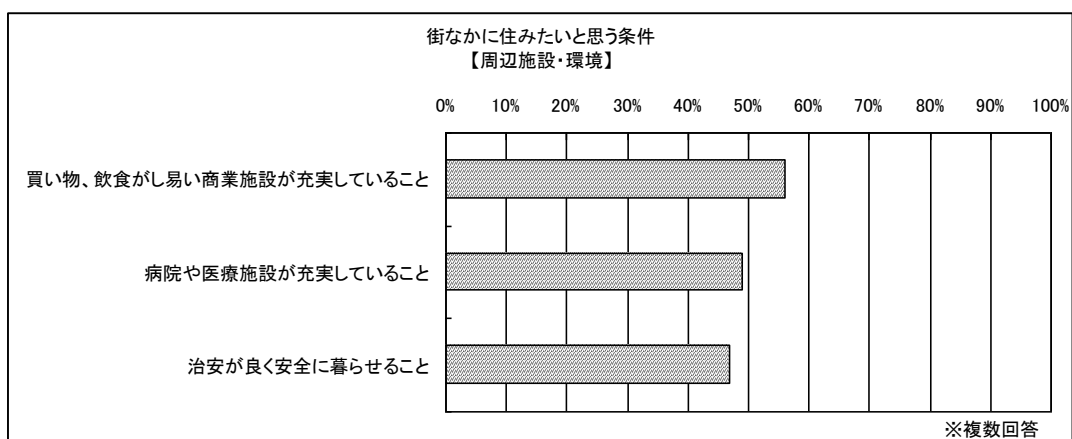


■ 中心市街地（街なか）に住みたいと思う条件

〔周辺施設・環境〕

中心市街地に住みたいと思う条件は、全体では「商業施設が充実」56.1%、次いで「病院や医療施設」49.0%、「治安・安全」46.9%である。

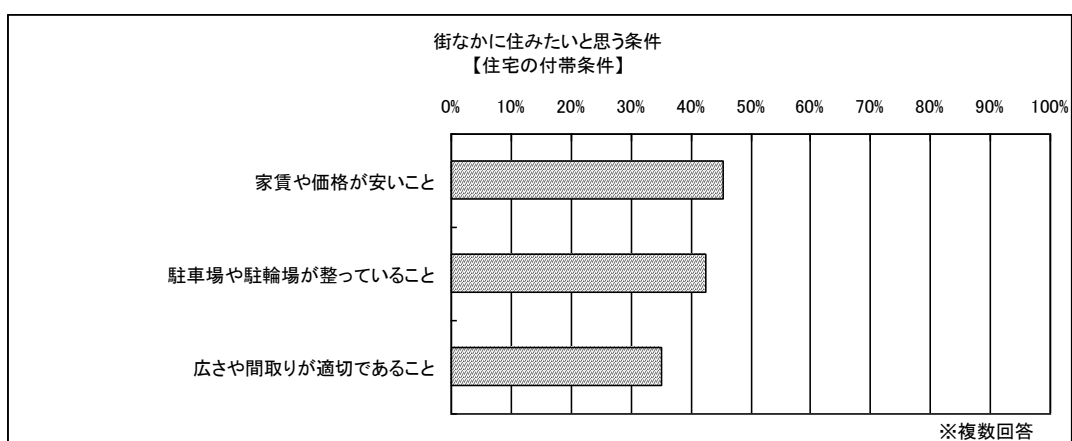
街なかに住みたいと思う条件（周辺施設・環境）



〔住宅の付帯条件〕

住宅の付帯条件は、「家賃が安いこと」45.5%、「駐車場や駐輪場が整っていること」42.5%、「広さや間取りが適切であること」35.2%である。

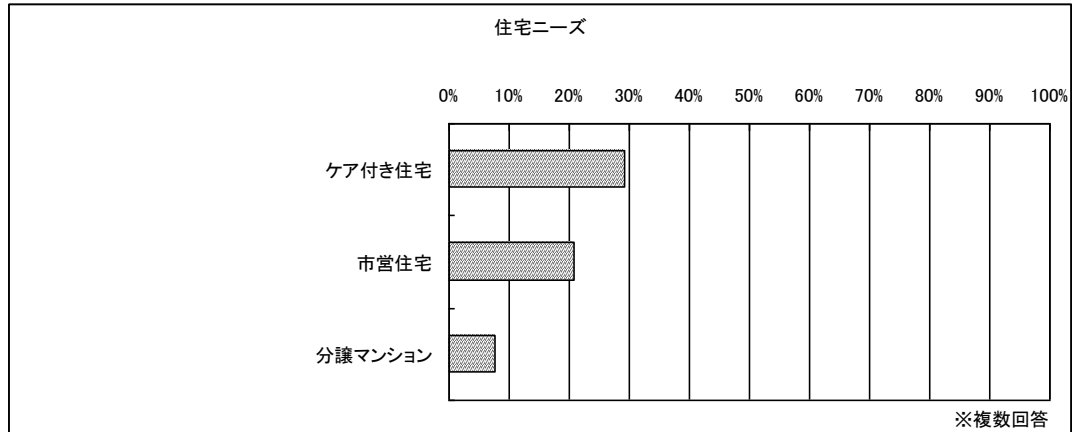
街なかに住みたいと思う条件（住宅の付帯条件）



〔住宅施設のニーズ〕

住宅施設では、「ケア付住宅」29.2%、「市営住宅」20.8%、「分譲マンション」7.6%の順となっている。一方で「住宅は必要ない」という意見が50.1%ある。ただし、中心市街地および大田原(中心市街地外)居住者については「ケア付住宅」への要望は20~25%あり、これらの要望に対応する事も考えられる。

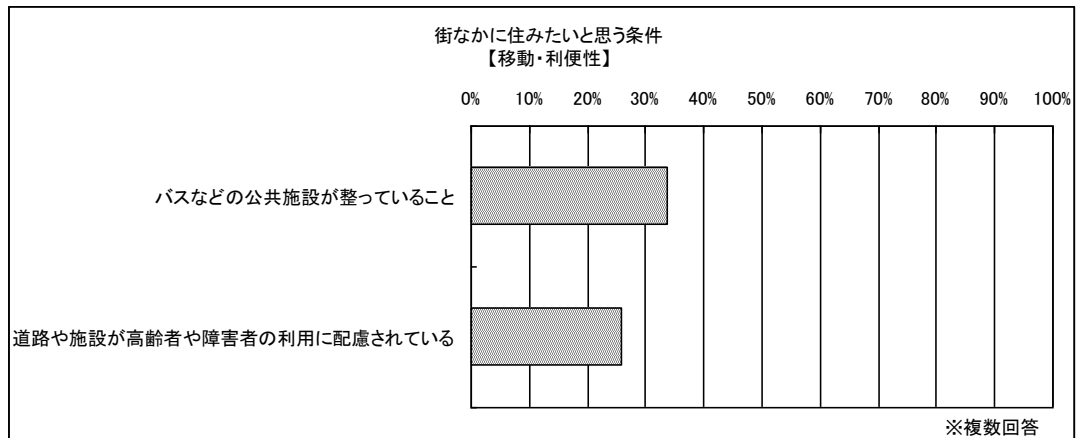
街なかに住みたいと思う条件（住宅施設のニーズ）



〔移動・利便性〕

移動・利便性では、「バスなどの公共交通が整っていること」33.7%、「道路や施設が高齢者や障害者の利用に配慮されている」25.8%となっている。

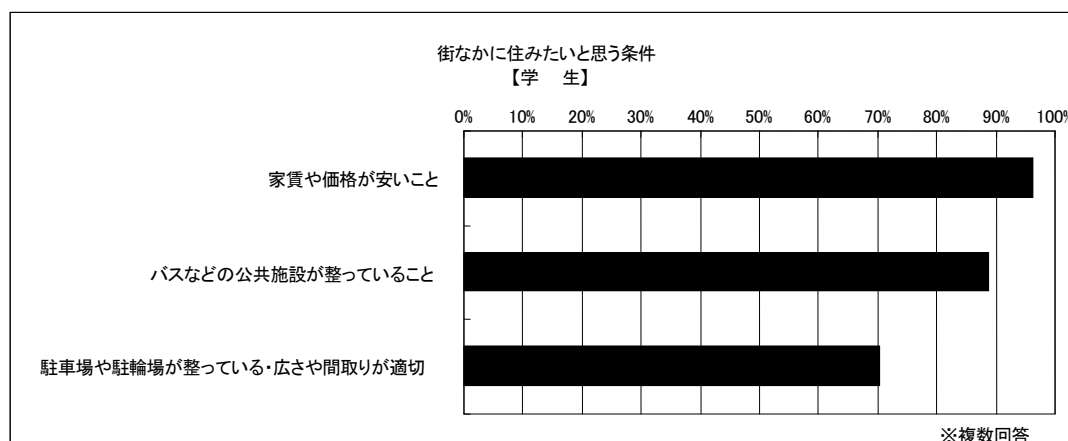
街なかに住みたいと思う条件（移動・利便性）



〔学生のニーズ〕

学生のニーズでは、「家賃や価格が安いこと」が圧倒的に高く96.3%、「バスなどの公共交通が整っていること」88.9%、「駐車場や駐輪場が整っている・広さや間取りが適切」が70.4%となっている。

## 街なかに住みたいと思う条件（学生）



### ②中心市街地の商業者、地域住民のグループディスカッション

大田原市の中心市街地の現状と活性化について、グループディスカッションを行った。グループは、地域住民と商業者に分け、さらに地域住民は子育て世代・熟年者グループと、国際医療福祉大学に通う大学生・職員に分け、それぞれ3名から9名によるディスカッションを実施した。

#### ●普段の生活行動について

- ・日常の買い物は、駐車場のあり効率的に買い物ができる郊外店を利用している。

#### ●商業施設や生活施設の現状について

- ・品物の回転があるのか不安。新しいものが置いてあるのか、消費期限間近のものを出されるのでは等の品質に対する不安が出された。
- ・個人商店の長所として、店主との対話、季節感のある食品、お土産にできる特色性等があげられた。
- ・個人商店の短所として、店への入りにくさ、入った後の気遣い、商店内外の清潔さがあげられた。

#### ●これからの大田原の商業・中心市街地のあり方について

- ・入りやすい雰囲気づくりが大切、まずは店がキレイなことが前提。店員の愛想は大切、頑固なイメージでは客は来ない。
- ・商店だけでは人が集まらない。人が集まる『しかけ』とセットとする必要がある。ミニ図書館や一時預かりの託児所があれば、働くお母さんなど子育て世代は子どもをちょっと預けて、近くで買物ができたり、病院に行けたり回遊することができる。

#### ●地域住民の中心市街地への意見

- ・目的による行き先の使い分け

中心市街地・郊外大型商業施設、宇都宮市や近郊の商業施設を目的にあわせ利用している。

- ・中心市街地への期待

中心市街地については、往時の盛んな時のイメージより、現在の衰退したイメージが強く魅力を感じてはいない。

- ・中心市街地へのアクセス



中心市街地の個人商店では駐車施設や駐車できるスペースが無いいため、利用を控える傾向を指摘する意見が多い。

中心市街地を通過するバス路線が不便であることも指摘された。

・中心市街地活性化のイベント・催し

小規模なイベントを開催すること、複数の催し場を回遊できるイベントを開催することで、日常に人が集まることを求める意見があった。

### ③商業事業者等ヒアリング、インタビュー調査

#### ● 調査目的

中心市街地に隣接する大田原赤十字病院を通して地域医療の現状を把握するとともに、病院の職員・見舞客等の中心市街地に対するイメージや期待する内容を把握する。

国際医療福祉大学は、学生の半数以上が大田原市の近郊や中心市街地周辺に居住するため、学生・職員について生活の動向を把握し、まちなか居住での意向を把握する。

不動産事業者からは、大田原市と周辺の賃貸物件や個人住宅の供給と需要の状況を把握する、また中心市街地の不動産の状況についての情報を収集する。また、地場産業事業者からは、中心市街地の現状と活性化への取り組みについて情報を収集する。

#### ●ヒアリング結果

##### ○大田原赤十字病院

・来院者は、自家用車・路線バスの使用が多く、中心市街地へ立ち寄ることは少ない。食事・買い物等は院内施設や隣接する大型商業施設を利用しており、買い物や食事での中心市街地の利用は少ない。

##### ○国際医療福祉大学

・学生数 4,000 人を超え、その 80%は県外出身者である。  
・大学・学生による市のイベントや町内の催しへの参加意向は高く、イベント等による中心市街地活性化への参加も積極的に行われている。  
・学生・職員の生活動向は、郊外の店舗を利用する傾向が多く見られ、また日常的品物以外では宇都宮や東京へ行く機会も多い。特に、大学を起終点とした高速バスが1日1便あり利用者も多い。

##### ○不動産事業者

・中心市街地については老朽化・敷地面積が小さいため売買物件としては十分な利益がないと判断している。居住者も店舗を残し大田原市郊外に引越す傾向が高く廃屋になっている。  
・賃貸経営は苦しい状況である。1ルームや1Kは（家賃3万～3.5万）で供給過剰な状況である。  
・商業店舗、事務所系施設・製造系施設への、新規入居者の需要は2階以上に店舗・事務所を持つ需要はない。事務所・店舗を構えるには、従業員等を含め5～7台の駐車場の広さが、店先がないと事業をできない。

##### ○地場産業経営者（旅館業）

・中心市街地の便（交通、居住地から離れている）が悪いため客が集まらない。明

確なターゲットをしぼって対応することが望ましい。

#### ④来街者調査

##### ●調査目的

普段の買い物行動、商業施設の利用状況、中心市街地に対するご意見を伺い、今後の活性化への取り組みの検討に活用することを目的として、中心市街地や郊外の大型商業施設の来訪者を対象としたインタビュー調査を行う。

##### ●調査結果

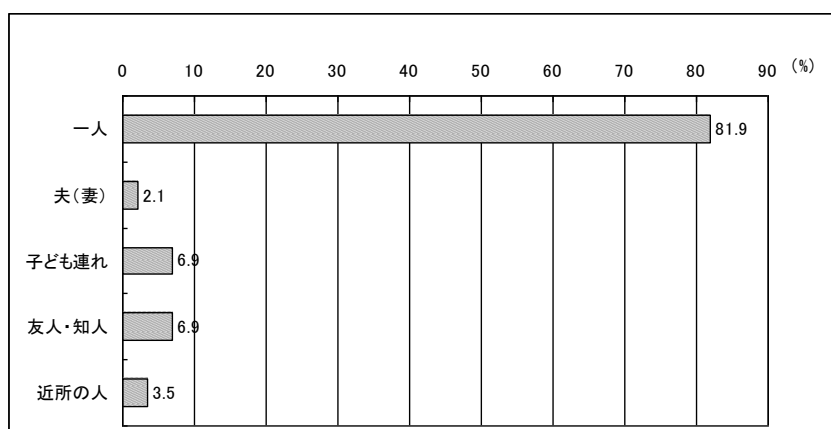
###### ○来街者の特徴

中心市街地への来街者のほとんどは「中心市街地を含めた大田原地区」からの近距離の利用である。

###### ○同伴者

中心市街地には「一人」での来街者が多い。

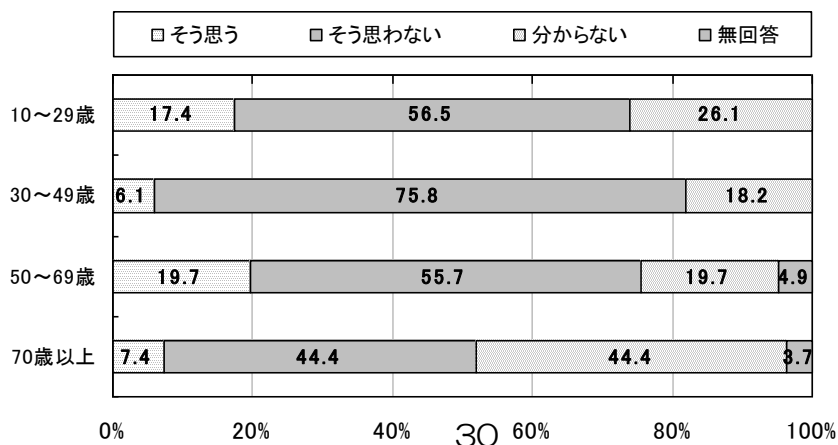
中心市街地への来街者の同伴者



##### ●中心市街地はまちの顔か

中心市街地来街者は、中心市街地を「街の顔」であるかどうかについて、「そう思う」が13.9%と少なく、「そう思わない」が58.3%と半数を超えている。

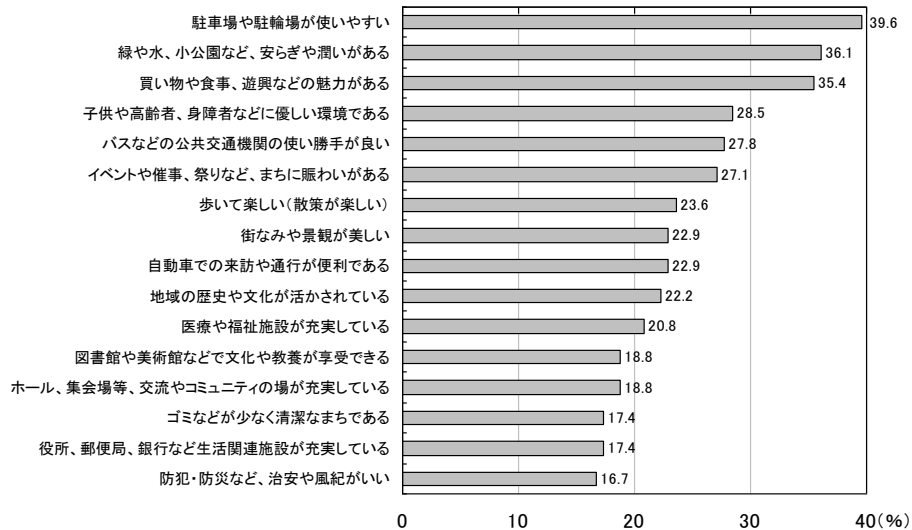
「中心市街地がまちの顔であるか」に対する年齢別の回答



●中心市街地に必要な内容

中心市街地のニーズでは、「駐車場や駐輪場が使いやすくなる」また「緑や水、小公園など安らぎと潤いがある」、「買い物や食事、遊興などの魅力がある」が主に挙げられている。

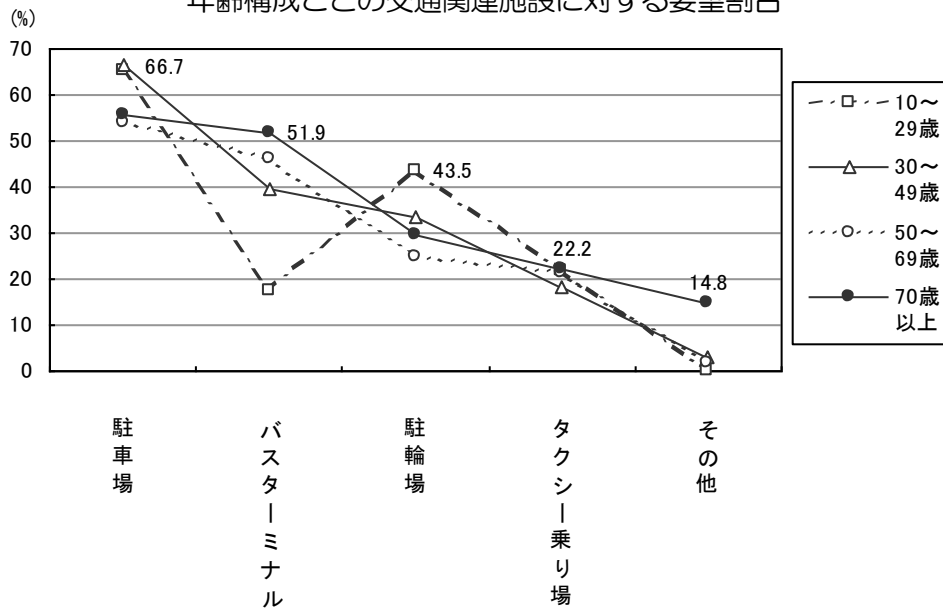
中心市街地に対するニーズ



●交通関連施設に対する要望

「交通関連施設」では「駐車場」が最も高く要望されている。

年齢構成ごとの交通関連施設に対する要望割合



## ●住宅

「住宅」では「ケア付き住宅」が最も高く要望されている。

### ■前記調査結果を踏まえた街なかへの誘導の考え方

#### 1) 一般市民の街なかへの誘導の考え方

街なかの賃貸住宅は供給過剰の状況であり、学生以外の一般市民を誘導していく必要があるが、本市の場合、家賃補助などのソフト事業が打てない中で特効薬的な施策がない状況である。

今後、街路事業、回遊路の整備事業、公園整備事業、再開発事業等による環境整備を進め、安全で快適な住みよいまちづくりを推進していきながら、街なかへの誘導を図る。

#### 2) 学生の街なかへの誘導の考え方

アンケート調査結果によれば、学生が街なかに住みたいと思う条件としては、「家賃が安いこと」「公共交通が整っていること」を挙げている。

現在、学生の多くは内環状線沿いの賃貸住宅に住んでいるが、その理由としては、街なかも郊外も家賃に差がないことや内環状線が市営バスの運行ルートになっていることが考えられる。

学生を街なかへ誘導するため、

第一に、公共交通をいかに整備するかにかかっている。特に市営バスについては、大学と街なかを結ぶ新たな路線の増設や街なかを必ず通過するような既存路線の変更を検討する。

第二に、学生のグループディスカッション結果では

- ① 中心市街地に皆が集まれる場所が少ない。
- ② 気軽に駐車し、立ち寄れる状況がないので利用しにくい
- ③ 朝市等イベントに参加したいが、機会が少ない、知らない

という状況であり、今後、学生サロンの整備、学生が利用しやすい商店街づくりを進めていく。

第三に、アンケート調査結果によれば、駐車場・駐輪場が整っていることや広さや間取りやが適正であることを挙げており、今後、不動産業者と連携して大学生が入居しやすい賃貸住宅の供給を目指すこととする。

ちなみに、学生約 4,000 人の内、車所有者が 60%程度である。

#### 3) 調査を踏まえた既存ソフト展開について

中心市街地居住者の購買動向からの行動特性は、中心市街地10.3%、郊外商業施設62.9%、大田原市外9.5%と郊外の利用が最も多いことから、中心市街地の賑わい創出のためのイベントや市民活動の交流機会のテコ入れを図り、また新たな展開を増やす事で、街なかに「足が向く」仕掛けづくりを充実させる。

また一般市民も学生も、公共交通機関、駐車場・駐輪場への要請が強いことから、バスルートの改変や空き地を時間貸し駐車場に開放するなど、アクセスのストレス無く車での来訪が可能な「街なか」を提供する。

#### 4) 調査を受けた効果的事業展開について

中心市街地の活性化の基本は、街なかの居住人口を増やすことにある。不動産事業者が指摘するように、街なかの住宅ストックは老朽化し敷地面積が小さいことなどもあり、市民の中心市街地への居留意向は必ずしも高くない。

これに対し大田原市では初となる市街地再開発に取り組んでいる。市民要望も踏まえた機能を盛り込み、成功させることで、これを起爆剤として、A～Fに分かれたブロック単位の再整備を誘発させ、重点地区の面的整備につなげて行くものとする。

#### [4] 中心市街地におけるこれまでの活性化の取り組み

##### (1) 旧中心市街地活性化基本計画等に基づく各種事業の把握・分析

旧中心市街地活性化法に基づく大田原市中心市街地活性化基本計画は、平成16年3月に策定された。制定時には、全国の地方都市と同様に本市においても中心市街地の活力低下が課題とされていた。

そこで旧基本計画においては、活性化の取組を、広く、多方面から検討し、計62事業を基本計画に掲げた。そして旧基本計画策定後は、中心市街地における商業集積を一体的かつ計画的に管理・運営するまちづくり組織（TMO）として、おおたわらTMOを設立し、実現できることから活性化事業に取り組んだ。

しかし、事業主体や事業の実施年度が確定しなかったことなどの要因もあり、著しい成果が上がっている訳ではないが、何らかの動き、胎動を含めると、旧計画に盛り込まれた事業の実施率・着手率は、平成20年3月現在で約58.1%に及んでいる。

個々の事業についてみると、これまでハード整備の進捗状況は必ずしも芳しいものではなく、活性化への弾みがつかなかったが、今後は大きな事業の導入が目白押しとなっている。また、これまで活性化のために新旧様々なイベントが展開されてきており、どちらかと言うとソフト先行のまちづくりが推進されてきた、といえる。

市街地の整備改善事業に関しては、道路拡幅のための街路事業の導入が決まり、これを契機として、街路沿線にかかる様々な事業が展開していく事が期待されている。旧基本計画には掲げられていなかったが「中央通りCブロック市街地再開発事業」については準備組合が発足し、実現化に向け様々な検討が進んできている事が特筆される。

商業活性化については、「与一まつり」や「屋台まつり」など伝統的な催しものの傳承を中心に、「朝市」や「とうがらし」を活用したまちづくりやシンポジウムの開催、「イルミネーション」等のイベント、また空き店舗や空き蔵を活用した学生が運営するカフェの開設、地域の特産品や伝統工芸品を取扱う「アンテナショップ」を導入してきたところである。また、インターネット社会への発信として「大田原だね！っと」のホームページを開設し、参加店舗も増加の傾向にある。

その他の事業に関しては、中心市街地活性化協議会の設立や市内連絡協議会組織の設立、ボランティアセンターの活用等、推進体制の整備を図ってきたところである。

##### (2) 活性化推進に向けた体制に関する把握・分析

市民や民間における中心市街地の活力の減退についての懸念、先行き不安は大きく、先ず出来るところから、というスタンスでの取り組みが起きてきたところである。民間主導では「NPO法人ナチュラル」による朝市等のイベント活動や、大田原商工会議所や大田原市観光協会を中心とした「とうがらし」を活用した景観づくりや特産品の開発などに一定の進展がみられた。

また、ハード事業についても「中央通りCブロック」において、再開発準備組合が立ち上がった。一方、中小企業者や商店街振興組合、民間企業等、多くの方からの出資を得て(株)おおたわらまちづくりカンパニーが設立され、蔵を用いたアンテナショップ「あらまち蔵屋敷」がオープンするなど、活性化へ取り組みが具体的な動きになってきている。

行政サイドでは、平成20年度より機構改革に伴い「まちづくり推進課」が新設されたが、当基本計画の個々の事業を推進するために、都市計画部門、建築住宅部門、商工観光部門からなる中心市街地活性化のためのプロジェクトチーム形成の必要性が市内における共通認識となってきた。

### (3) 旧中心市街地活性化法に基づく計画実施等、過去の取組の評価

旧中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画は、平成16年3月に制定された。制定時には、全国の地方都市と同様に、大田原市においても中心市街地の活力低下が課題とされており、県北の中心として栄えた歴史が21世紀に蘇る「金灯籠が照らすまち」をキャッチフレーズに、次の5つの目標を掲げた。

- ① 大田原らしさを感じられ自慢できるまちづくり
- ② 商業を共有できるコミュニティづくり
- ③ 活気と賑わいのある中心市街地の実現
- ④ 暮らしていて楽しい安心できる中心市街地の実現
- ⑤ 人が集まる基盤づくり

こうした目標に基づき旧基本計画においては、活性化の取組を、広く、多方面から検討し、計62事業を基本計画に記載している。

旧基本計画策定後は、中心市街地における商業集積を一体的かつ計画的に管理・運営するまちづくり組織(TMO)として、おおたわらTMOを設立し、実現できることから活性化事業に取り組んだ。

しかし、事業の実施率は、事業主体や事業の実施年度が確定しなかったことなどの要因により、必ずしも目にみえた成果に至っていない事業もあるが、旧基本計画に掲げられた事業は少しずつながら着実に進展し、平成20年4月現在で約58.1%に及んでいる。

旧基本計画に記載の事業の進捗状況（平成20年4月現在）

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	20	12	60.0%
商業等の活性化事業	22	13	59.1%
その他	20	11	55.0%
合計	62	36	58.1%

旧基本計画の個別事業の進捗状況（平成20年4月現在）

分類	事業名	
① 市街地の整備改善事業	完了着手	1) 伝統的建造物の保存・改修
		2) 都市公園等整備事業
		3) 国道400号、国道461号交差点改良事業交差点改良工事（あんしん歩行エリア）
		4) 3・4・2号西那須野線（国道400号）街路等整備事業（交通ネットワーク）
		5) 中央通り景観整備
		6) 3・4・2号西那須野線（国道400号）街路等整備事業（景観）
		7) ポケットパークの整備
		8) イベント・パティオ広場の整備
		9) まちなか住宅の供給
		10) 複合交流商業施設の整備
		11) 景観軸の形成
		12) 大田原市事業再開奨励金
		未着手
		1) 鹿島川河川改修事業
		2) 3・3・2号大田原野崎線街路等整備事業（景観）
		3) 3・4・1号中田原美原線街路等整備事業（景観）
		4) バリアフリーの推進
		5) 3・4・4号城山新富町線街路等整備事業（交通ネットワーク）
		6) 市道115号線街路等整備事業（交通ネットワーク）
		7) 市道245号線街路等整備事業（交通ネットワーク）
	8) 3・5・1号元町中央線街路等整備事業（利便性）	



分類		事業名
② 商業等の活性化事業	完了 着手	1) 商店街駐車場整備
		2) リサイクルアンテナショップ
		3) テナントミックス管理
		4) 複合交流商業施設の活用
		5) 空き店舗・大型空き店舗活用事業
		6) 与一まつり
		7) 屋台まつり
		8) 定期市場による集客
		9) オリジナル商品の開発
		10) CC ネットワーク事業
		11) コミュニティ施設活用商店街活性化事業
		12) みんなで飾ろうイルミネーション
		13) 中心市街地イベント事業
	未 着手	1) まちの駅の整備
		2) 空き地の有効利用
		3) 飲食店街の整備事業
		4) アミューズメント施設の活用（シネマコンプレックス：複合映画館）
		5) 消費者と生産者の交流事業
		6) まちの駅の活用
		7) 商店街マップの作成
		8) ポイントカード等事業の展開
		9) 商店街等による共同販売

分類		事業名
③ その他の事業	完了 着手	1) 市街地循環バスの充実
		2) 情報基盤整備
		3) 高齢者・障害者支援事業
		4) 伝統的建造物の活用
		5) 大田原ボランティア活動センターの活用
		6) TMO 瓦版発行
		7) TMO 構想・TMO 計画の策定
		8) 中心市街地活性化協議会の設立
		9) TMO の設立
		10) 庁内連絡協議組織

		1) まちづくり会社の設立
未 着手	1) 地域文化施設整備調査	
	2) アミューズメント施設整備	
	3) 高齢者・障害者支援センターの設置	
	4) 公衆トイレの整備	
	5) 学生プラザの設置	
	6) 宅配システムの構築	
	7) 地域ぐるみの防災防犯体制の推進	
	8) 行政サービスのインターネット化	
	9) インターネットカフェの運営	

#### (4) これまでの取り組みの総合評価

旧基本計画で掲げられた施策は広範囲にわたり、個別の施策内容としても約6割程度が着手されたが、未だ十分な成果があがるに至っているとは言いがたい。

特にハード事業については、その実施率も低く、中心市街地活性化に繋がっていないことが伺える。

以下、反省点を列記する。

- ① 計画の主たる事業が、行政サイドで策定した側面が強く、住民が市と一緒に自分たちのまちを自分たちの手で活性化するという一体感が希薄で、地域や商店会を巻き込んだ取り組みが不十分であった。
- ② 財政負担の伴う事業について、その財源の確保、事業内容を詰めないまま計画の中に盛り込んだ。
- ③ 民間部分の実施する事業の目的が抽象的かつ曖昧で明確でなかった。
- ④ 基本計画を策定することに主眼が置かれて、目標達成状況の把握できる数値目標等の設定がなされておらず、フォローアップがされていなかった。

これらの反省点等を踏まえて、事業内容、事業費等の詳細な検討、そして商工会議所やまちづくり会社をはじめ、地権者や地域住民、商店会が参加し議論を重ねた上で、行政サイドと一体感をもって取り組んでいくものとする。

#### (5) 中心市街地の衰退要因

##### 1) 外的要因

- ① 昭和40年代後半から市街地中心部の渋滞緩和を図るため、都市計画道路・内環状線の整備が始まり、平成16年に内環状線全線が開通した結果、市街地に流入する車が減少してきた。
- ② 現在、売り場面積が1,000㎡を超える大型店舗が22店舗あり、そのうち18店

舗が内環状線沿線に進出したことにより、消費者の購買先動向が変化した。

- ③ 郊外への戸建て住宅志向が強い一方、基盤整備が遅れがちな中心市街地における複数世代が居住できる住環境スペースが確保しづらいことなど、若者世代の流出が顕著になり、結果的に高齢化が進展しコミュニティが衰退した。
- ④ 公共交通手段として民間と市営バスを運行しているが、市街地内を移動するバス交通の利用促進が遅れた。

## 2) 内的要因

- ① 中心市街地内における道路が狭小であり老朽化が進むなど、生活道路としての整備が遅れた。
- ② 駐車場対策や品揃えやサービスを含めた魅力的な店舗展開など、消費者のニーズに対応した対策が不十分であった。
- ③ 商店会組織の弱体化や商業集積地としての中心性が薄れたことにより、商店数や商品販売額等が減少するなど、負のスパイラルに陥り空洞化に拍車をかけた。
- ④ まちづくりを総合的にプロデュースする人材や組織がなく、統一かつ戦略的な取り組みが乏しかった。

### (6) 中心市街地活性化へ向けての課題

従来の中心市街地活性化の取り組みの現状分析及び市民ニーズ等に基づく課題から、今後の中心市街地活性化への取り組み課題を次のように整理する。

- ① 中心市街地活性化の各種取り組みの効果を踏まえた区域の設定が必要であること。
- ② 具体的な数値目標の設定に基づく中心市街地活性化の適正な進行管理が必要であること。
- ③ 郊外での大規模集客施設の開発抑制を導入する必要があること。
- ④ 各店主、商店会との連携など、各主体が連携した地域ぐるみの取り組みとすること。
- ⑤ 市民の中心市街地の商業に対する満足度が低いことから、商店街活性化に向けた取り組みが必要であること。
- ⑥ コンパクトなまちづくりの考えのもと、既存ストックや本市の特徴、特性を活用したまちづくりに取り組む必要があること。
- ⑦ 中心市街地内の人口減少、高齢化が進展していることから、高齢者が安心して暮らすことのできる環境整備が必要であること。
- ⑧ 公共施設の整備とともに、民間の福祉・介護関連施設・事業所の中心市街地へのより一層の立地・誘導が必要であること。
- ⑨ 近年の車社会に対応した利用しやすい駐車場の整備が必要であること。
- ⑩ 国際医療福祉大生をはじめとする若者世代を取り込む施策を講じる必要があること。
- ⑪ 中心市街地における公共交通機関の整備充実が必要であること。

## 〔5〕大田原市中心市街地活性化基本方針

### （1）活性化の基本方針

中心市街地の活性化にあたっては、いわゆる「中央通り」道路拡張事業を契機にポテンシャルの高い市民活動の支援とさらなる顕在化、これに伴う「交流」の拡大と地域価値の向上、地域価値の向上に対する民間投資の呼び込み、と言った好循環を目指し、結果的に中心市街地が市域全体の活力の向上に寄与することを目指す。

今後の具体的な事業展開は、平成18年度策定した「国道400号まちづくり計画」の中で示している「重点整備地区」を重点的に進めることとし、随時中心市街地エリア内に拡大していくこととする。

なお、本基本計画においては、「金灯籠が照らすまち」をテーマとして各種の取り組みを推進することとしているが、戦後の中心市街地は、まさにこの金灯籠を中心としたエリアにおいて隆盛を極め、その象徴として多くの市民の記憶に刻まれ、なおかつ大きなイベント（与一まつり、屋台まつり）においても、この金灯籠を中心に会場が設定されるなど、市民の「心の拠り所」といっても過言ではないほど親しまれている。

この金灯籠を中心市街地の「復活」の証とし、そして未来永劫中心市街地を照らすシンボリックな存在として位置づけ取り組んでいく。

### ●集客機能の集積（商業の振興・市民活動の集積）

中心市街地がかつての吸引力を失っている現状において、中心市街地が「人が集まるコミュニティの場」となり、かつての吸引力を取り戻すためには、人が集まる仕組みや仕掛け、つまり集客機能を集積していくことが不可欠である。

市街地の整備改善は、起爆剤となる集客効果・波及効果の高い施設整備を行い、商業等の活性化に向けてそれらの施設を活用し、商店街が一体となったイベント・景観整備等を行い、商店街を郊外店や大型店とは違った魅力や個性を持ち合わせた、ひとつのショッピングモールと見立てて整備を進めていく。

また、車に依存せず、歩いて楽しむことができるまちへと転換を図るために、情報発信やアクセス強化、歩道や回遊路の整備、駐車場の確保等、利便性・快適性・文化性・コミュニティ性を兼ね備えた商店街の再整備を行う。

中心市街地の活性化のためには商業活性化等の施策だけでは不十分であり、活発な市民活動等を誘引し、来訪者・居住者の人的交流を盛んにすることや、市民が集まりやすい環境を整備、サポートすることで、民間の人的、資金的投資の呼び込みを図っていく。

そのためには物品や飲食などの他、カルチャー施設や生活支援施設等の多様な業種との連携により、楽しく・快適に過ごせる環境を整える必要がある。

このように中心市街地に集客機能を集積することによって、市民の交流の機会を増やし、多くの人々の要求を受け入れ、活動を体現する空間をつくることを目指す。

## ●街なか居住の推進

定住人口の減少は、中心市街地の空洞化を進行させる大きな要因の一つになることから、人口の増加対策が急務である。人口減少が進む市街地、商店街からは活気が失われ、賑やかさや生活観が失われていくことから、店主自らが中心市街地に住むと同時に、新たに住む人々を増加させることが不可欠である。

高齢者をはじめ幅広い年齢層が住み続けられる、安全で快適な居住環境づくりや住宅の供給、歩道整備をはじめとするバリアフリーの推進、クリニックや介護施設・子育て支援施設などの福祉サービスの充実、徒歩で日用品や食品が買える商業施設の誘致など、生活利便機能の充実を図ることで、人に優しいゆとりのあるくらしの実現を目指し、街なか居住を推進する。

### 《 中心市街地活性化のテーマと戦略 》

現行の大田原市中心市街地活性化基本計画に掲げていた中心市街地活性化テーマと戦略を踏襲し、新中心市街地活性化基本計画においても以下のように位置づける。

#### ●テーマ：金燈籠が照らすまち

人を照らす／歴史を照らす／未来を照らす

#### ●戦 略

- ・ 訪れる人を増やす戦略
- ・ 住む人を増やす戦略
- ・ 商業活性化のための戦略

### 《 活性化の戦略に対する施策の柱 》

#### 【訪れる人を増やす戦略】

→ (施策の柱：1)

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

大田原市民は数々のボランティア活動や、イベント等への参加意欲の旺盛な市民性を持っている。こうした市民の意欲や活動機会が得られやすいような場所、空間の提供を図る。

その結果、多くの交流が生まれ、訪れる人々の増加も期待できる。

(取り組み内容)

- ・ 蔵を活用したアンテナショップの導入

- ・ 空き店舗を活用した市民活動の場の確保
- ・ 大規模遊休地等（現 JT 所有地、城山地区）の有効活用の検討
- ・ 地域シンボルである金灯籠などポケットパークの整備
- ・ イベント等市民活動のサポート など

#### 【住む人を増やす戦略】

##### → （施策の柱：2）ひとにやさしい街なか居住の推進

従前事業者は一階を商売に充て、二階に居住するなど、職住一体となっていた。中心市街地の活性化のためには、先ず人々が住まい、定住することが重要であることから、中心市街地内により多くの住民を誘導するものとする。そして本市のまちづくりの大きな特徴である「福祉」と「医療」の十分なサポートを提供し、高齢者にも身体障害者にも優しいユニバーサルデザインやノーマライゼーションの思想に基づく安全で快適な居住環境を整備することで、「ひとにやさしい街なか居住」に重点的に取り組む。

（取り組み内容）

- ・ 公営住宅の導入
- ・ ケア付き住宅の導入
- ・ 医療ビレッジ（村）の導入
- ・ 回遊路の整備
- ・ バス路線の効率化、市内循環バスの導入 など

#### 【商業活性化のための戦略】

##### → （施策の柱：3）地域特性を踏まえた商業の振興

かつて市民にとって好奇心と活力と情報が得られる「ハレ」の舞台が中心市街地であり「中央通り」であった。この好奇心や活力や情報は、そこに集う人々との「交流」から生まれるものであった。人々の活力の源泉となる地域の「カオ」「ハレの舞台」となる賑わいのある空間を創出するため、「大田原市」という地域特性を踏まえた商業の振興を軸とし、街路事業、空間整備等と結び付けて事業に取り組み、中心市街地活性化の強力なエンジンとして位置づける。

（取り組み内容）

- ・ 街路の拡幅、電線類の地中化
- ・ 街並み景観の形成
- ・ 既存店舗の経営改善・起業家育成を目的とした「創業塾」の開催
- ・ 空き店舗の流動化
- ・ 複合交流商業施設の活用
- ・ 駐車場の整備事業

## 2 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

本市の中心市街地は城下町として長い歴史と伝統を持ち、県北地域の中心的な商業市街地として繁栄してきた。

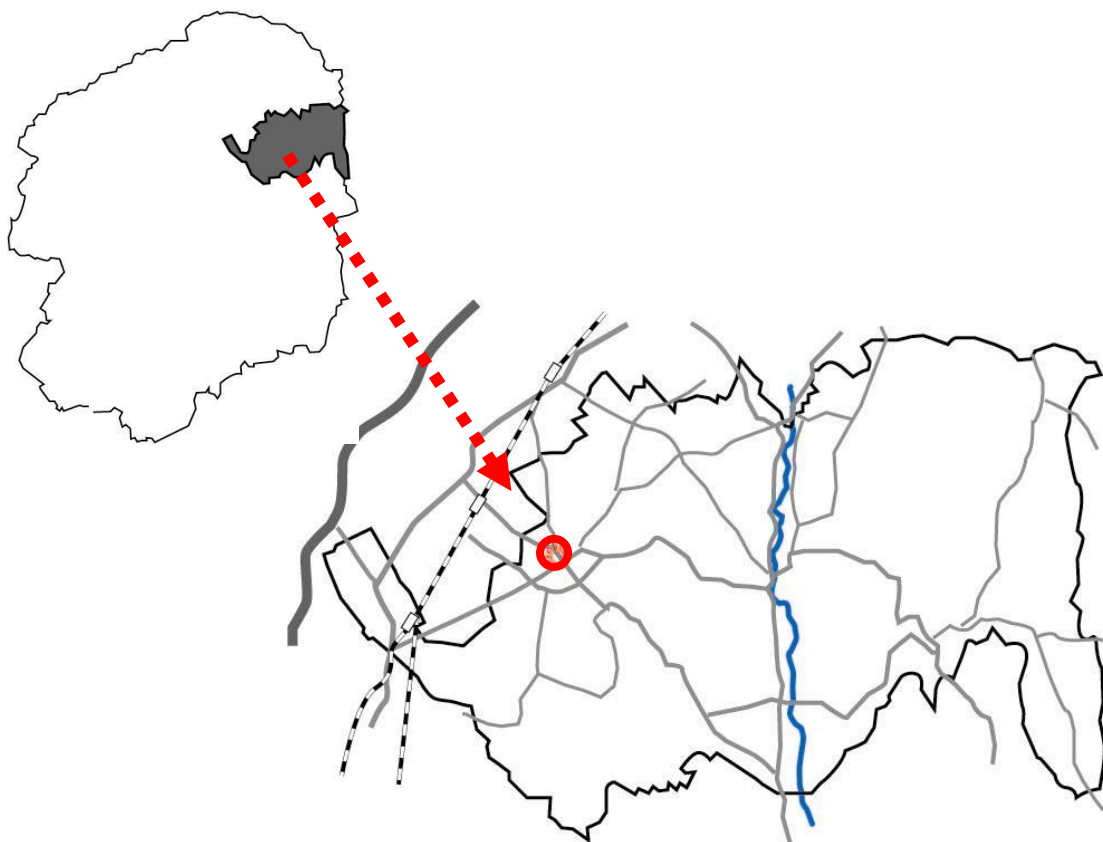
江戸時代には旧陸羽街道の宿場町として発展し、その後物資の集散基地として商業流通の賑わいを見せるようになった。そこで発展してきたのが、荒町（主要地方道大田原高林線：中央通り）、上町・仲町・下町（国道461号）の沿道であった。

戦後、本市の市街地は高度経済成長期と歩調を合わせるように発展し、最盛期には花街があったり、映画館も四つ立地し、中央通りは人をかき分けなければならないほど隆盛を極めた。

市街地には蔵づくりの趣のある建物が点在しており、江戸時代から伝わる屋台まつりや、那須与一ゆかりの地であることから「与一まつり」など、歴史的な資源や行事も多く残っている地域である。

しかし近年、中心市街地周辺に大規模店舗が張り付くことにより、商業店舗数、売り場面積、人口等が激減し、商業的にも面的な広がりを失っている。

(位置図)



## [2] 区域

### (1) 区域についての考え方

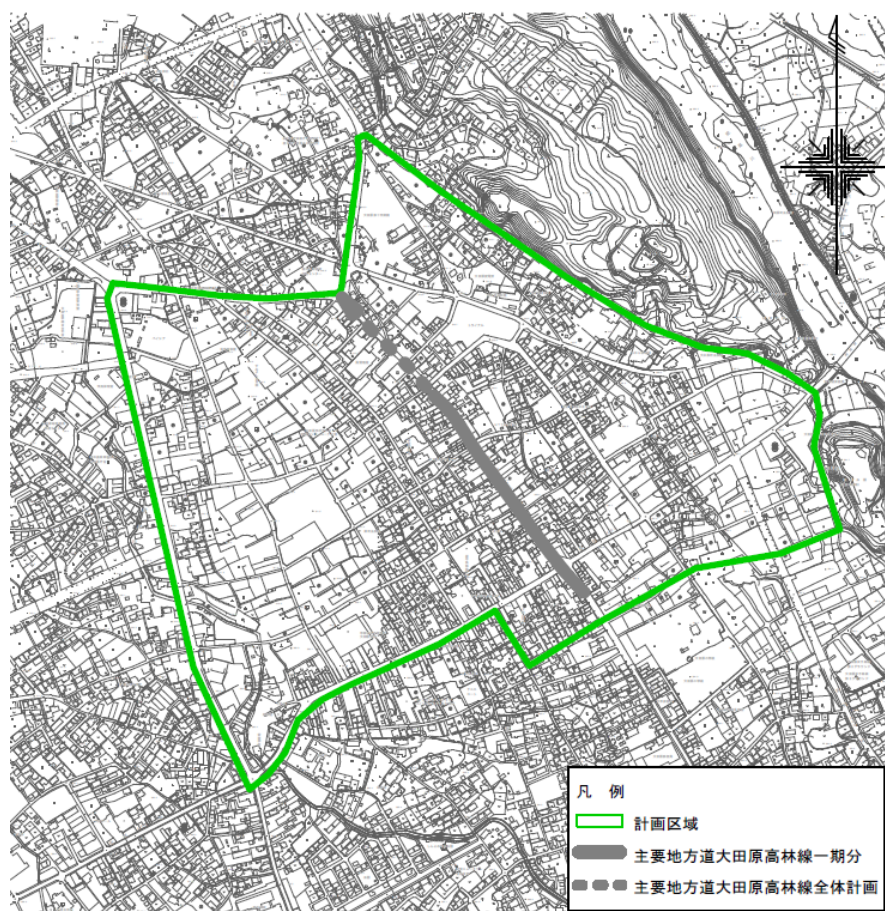
旧大田原市中心市街地活性化基本計画では、「金灯籠が照らすまち」を基本計画のテーマとし、地理的に商業区域、近隣商業区域を取り込み、かつ既存6商店会を包含する区域（160ha）を対象区域として各種事業に取り組んできた。

本基本計画においては、上記エリアは将来的に活性化対策を講じるエリアとしながらも、当面主要地方道大田原高林線（中央通り）沿線を重点整備地区と位置付け効率的・効果的に活性化を図ることとしていることから、この重点整備地区を含む国道461号北側の区域を中心市街地エリア（90ha）と設定し、施策を集中し、重点的に進めることとする。

### (2) 中心市街地の境界となる部分

- ・ 東側の境界は、山側と住宅が形成されている区域の境
- ・ 南側の境界は、国道461号（一部新富地区、城山地区含む）
- ・ 西側の境界は、市役所前通り
- ・ 北側の境界は、市道西那須野線、県道大田原高林線

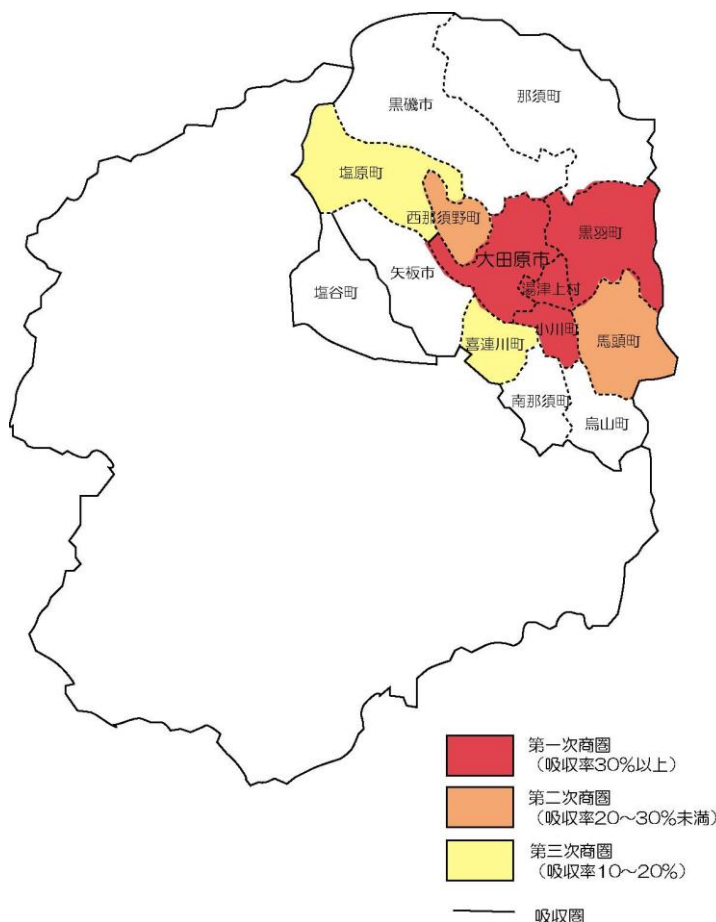
区域図





[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地は以下の集積があり、いずれも大田原市内で最も高い集積度合いとなっている。</p> <p>○小売商業が集積</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧大田原市の小売商業のうち、当該市街地に約29%の店舗が集積し、約18%の売場面積を占め、約25%の従業員が働き、約14%の年間販売額を有している。</li> </ul> <p style="text-align: center;">小売商業の状況</p> <table border="1" data-bbox="528 808 1348 969"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>旧大田原市(B)</th> <th>都市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td>165</td> <td>577</td> <td>28.6%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td>20,387</td> <td>111,794</td> <td>18.2%</td> </tr> <tr> <td>従業員数(人)</td> <td>961</td> <td>3,898</td> <td>24.7%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>9,721</td> <td>68,553</td> <td>14.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成16年商業統計調査)</p> <p>○各種事業所が集積</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧大田原市の事業所のうち、当該市街地に約23%が集積し、約15%の従業員が働いている。</li> </ul> <p style="text-align: center;">事業所の状況</p> <table border="1" data-bbox="585 1339 1284 1451"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>旧大田原市(B)</th> <th>都市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>598</td> <td>2,572</td> <td>23.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>3,959</td> <td>25,880</td> <td>15.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成16年事業所統計調査)</p> <p>○行政、文化的施設などの公共公益施設が立地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地には裁判所、県庁那須庁舎、広域消防本部、市水道庁舎、商工会議所、大田原赤十字病院などが立地し、また中心市街地を取り囲むように市役所、市立図書館、市総合文化会館、警察署、検察庁、那須野が原ハーモニーホールなどの行政機関、文化的施設が立地している。</li> </ul>		中心市街地(A)	旧大田原市(B)	都市割合(A/B)	店舗数	165	577	28.6%	売場面積(m <sup>2</sup> )	20,387	111,794	18.2%	従業員数(人)	961	3,898	24.7%	年間販売額(百万円)	9,721	68,553	14.2%		中心市街地(A)	旧大田原市(B)	都市割合(A/B)	事業所数	598	2,572	23.3%	従業者数	3,959	25,880	15.3%
	中心市街地(A)	旧大田原市(B)	都市割合(A/B)																														
店舗数	165	577	28.6%																														
売場面積(m <sup>2</sup> )	20,387	111,794	18.2%																														
従業員数(人)	961	3,898	24.7%																														
年間販売額(百万円)	9,721	68,553	14.2%																														
	中心市街地(A)	旧大田原市(B)	都市割合(A/B)																														
事業所数	598	2,572	23.3%																														
従業者数	3,959	25,880	15.3%																														

要件	説明
	<p>○県北の大部分を占める商圈を抱える都市</p> <p>・旧大田原市の商圈は、隣接する旧黒羽町、旧湯津上村、旧小川町、旧西那須野町、旧喜連川町その他、旧馬頭町、旧塩原町まで含み、県北の大部分を占めている。</p>  <p> <span style="color: red;">■</span> 第一次商圈  (吸収率30%以上)  <span style="color: orange;">■</span> 第二次商圈  (吸収率20~30%未満)  <span style="color: yellow;">■</span> 第三次商圈  (吸収率10~20%)  — 吸収圏 </p> <p>(資料：平成16年度地域購買動向調査)  大田原市の商圈（一次、二次、三次）</p>

要件	説明
	<p>○広い通勤圏を持つ都市</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧大田原市は隣接する市町村の他に、宇都宮市、那須町まで通勤圏となっている。</li> </ul>  <p>(資料：国勢調査)</p> <p style="text-align: center;">大田原市の通勤圏</p> <p>以上のように、中心市街地は、相当数の小売商業、各種事業所、公共公益施設が集積し、様々な都市活動が展開されている。</p> <p>また、中心市街地を中心として商圈や通勤圏が形成されており、中心市街地に市全体の小売店舗の約29%、事業所の約23%が集積していることから見ても、経済的、社会的に中心的な役割を担っている地域である。</p>

要件	説明																
<p>第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>中心市街地の様々な集積が低下することで、市全体の経済活力が停滞している。</p> <p>○空き地が増加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地では、中心市街地地域の周辺を中心に空き地が多く、暫定的な利用と想定される青空駐車場やほとんど利用されていない空き地が区域全体に広く分布している。昭和63年度には、24,600㎡だった空き地も、38,100㎡に増加し、栄町商店街が顕著でJT跡地が16,438㎡あり、敷地の有効活用を検討している。</li> </ul> <p>中心市街地の空き地面積</p> <table border="1" data-bbox="722 763 1031 1099"> <thead> <tr> <th>住所</th> <th>面積(㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>山の手1</td> <td>700</td> </tr> <tr> <td>山の手2</td> <td>1,600</td> </tr> <tr> <td>住吉町1</td> <td>10,800</td> </tr> <tr> <td>住吉町2</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>中央1</td> <td>700</td> </tr> <tr> <td>中央2</td> <td>24,100</td> </tr> <tr> <td>総計</td> <td>38,100</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：商工観光課調べ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き地の形態 <ul style="list-style-type: none"> <li>青空駐車場 11,400㎡</li> <li>未利用地 26,700㎡(内利用予定面積:19,838㎡)</li> </ul> </li> </ul> <p>○相当数の空き店舗が見られる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地では食料品等小売店26件、食堂・飲食店15件、衣料品店10件、理美容店5件、その他事業所7件が閉店しており、合計63店舗の空き店舗が見られる。</li> </ul> <p>中心市街地の商店数は昭和63年度から平成16年度にかけて42%減少した。特に小売店舗の多かった寺町商店街や飲食業の盛んな栄町商店街といった昔繁栄を謳歌した商店街を中心に空き店舗が増えている。</p>	住所	面積(㎡)	山の手1	700	山の手2	1,600	住吉町1	10,800	住吉町2	200	中央1	700	中央2	24,100	総計	38,100
住所	面積(㎡)																
山の手1	700																
山の手2	1,600																
住吉町1	10,800																
住吉町2	200																
中央1	700																
中央2	24,100																
総計	38,100																

要件	説明																														
	<p>○小売商業の店舗数、販売額は減少し、集積が低下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧大田原市全体の店舗数、従業員数、年間販売額も減少しているが、中心市街地の減少は大きく、平成6年には店舗数、従業員数、年間販売額とも全体の約35%近くを占めていたのが、平成16年には店舗数が約29%、従業員数が約25%、年間販売額が約14%と、集積が大きく低下している。</li> </ul> <p style="text-align: center;">小売商業の店舗数、販売額、従業員数</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>旧大田原市(B)</th> <th>都市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">平成6年</td> <td>店舗数</td> <td>264</td> <td>709</td> <td>37.2%</td> </tr> <tr> <td>従業員数(人)</td> <td>1,407</td> <td>3,526</td> <td>39.9%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>22,638</td> <td>64,918</td> <td>34.9%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">平成16年</td> <td>店舗数</td> <td>165</td> <td>577</td> <td>28.6%</td> </tr> <tr> <td>従業員数(人)</td> <td>961</td> <td>3,898</td> <td>24.7%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>9,721</td> <td>68,553</td> <td>14.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：商業統計調査)</p> <p>○中心市街地の歩行者通行量は減少し、人の集積が低下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の歩行者通行量は減少している。</li> </ul>		中心市街地(A)	旧大田原市(B)	都市割合(A/B)	平成6年	店舗数	264	709	37.2%	従業員数(人)	1,407	3,526	39.9%	年間販売額(百万円)	22,638	64,918	34.9%	平成16年	店舗数	165	577	28.6%	従業員数(人)	961	3,898	24.7%	年間販売額(百万円)	9,721	68,553	14.2%
	中心市街地(A)	旧大田原市(B)	都市割合(A/B)																												
平成6年	店舗数	264	709	37.2%																											
	従業員数(人)	1,407	3,526	39.9%																											
	年間販売額(百万円)	22,638	64,918	34.9%																											
平成16年	店舗数	165	577	28.6%																											
	従業員数(人)	961	3,898	24.7%																											
	年間販売額(百万円)	9,721	68,553	14.2%																											

調査地点	平成9年度	平成17年度	対9年度		平成9年度	平成17年度	対9年度	
			増減数	比較			増減数	比較
1 大隅屋菓子店前	71	39	△32	54.9%	321	254	△67	79.1%
2 マルビシ化粧品店前	189	108	△81	57.1%	418	108	△310	25.8%
3 並木園前	246	77	△169	31.3%	586	273	△313	46.6%
4 若松屋前	233	122	△111	52.3%	587	226	△361	38.5%
5 鈴木石材店前 (小黒哲夫氏宅前)	216	93	△123	43.0%	264	296	32	112.1%
6 東京電力前	158	83	△75	52.5%	446	223	△223	50.0%
7 メンズショップ野田前	119	60	△59	50.4%	461	239	△229	51.8%
8 三作前	85	48	△37	56.4%	370	237	△133	64.0%
計	1,317	635	△682	48.2%	3,453	1,856	△1,597	53.4%

(資料：市通行量調査) 中心市街地エリア内のポイントのみ表示

要件	説明
<p>第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、大田原市総合計画（平成19年3月策定）及び都市計画マスタープラン（平成15年3月策定）と整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、市全域の発展に有効かつ適切である。</p> <p>○大田原市総合計画基本構想</p> <p>■土地利用構想（抜粋）</p> <div data-bbox="523 651 1366 891" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○市街地</p> <p>中心市街地については、市民の利便性を高め、魅力ある商店街を再生し、活性化を図ります。各地区中心については、地域の特色を活かしながら整備を進め、活性化と適切な土地利用を図ります。</p> </div> <p>■基本政策（抜粋）</p> <div data-bbox="523 987 1366 1518" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○商業の振興</p> <p>中心市街地の空洞化が進む中で、賑わいと活気を取り戻し、商業の活性化を図るため、空き店舗活用支援や市街地の整備を進めます。また地域商業の活性化を図るため、商工会議所や商工会などとの連携・支援を図り、商業基盤の整備・充実に努めるとともに、融資制度の充実により中小企業の経営基盤の強化を支援します。</p> <p>○土地基盤整備の推進</p> <p>土地区画整理事業、市街地再開発事業等による都市基盤の整備を図るとともに、都市計画道路の整備を推進し、都市活動や市街地の活性化を促進します。</p> </div> <p>○大田原市都市計画マスタープラン</p> <p>■市街地中心部のまちづくり（抜粋）</p> <div data-bbox="523 1659 1366 1993" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>市街地中心部では、地域の活性化を図るため、中心市街地活性化基本計画との整合性を図りながら、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの導入を検討し、快適で中心性の高い市街地の形成を目指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政と住民の協働による魅力ある市街地の形成と、これによる人口の回復</li> <li>・低未利用地の有効利用、まちの駅、公営住宅、ボランティア</li> </ul> </div>

	<p>センター、文化施設の検討など</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ほほえみセンターなどの福祉施設の整備</li><li>・飲食を中心とする商業機能の維持向上</li><li>・シンボルロードによる市街地中心部の魅力ある歩行空間の確保</li><li>・円滑な交通処理に向けた内々環状線などの整備</li><li>・市街地を巡る環状型の循環バスやディマインドバスの導入検討など、バス交通の充実による利便性の向上</li><li>・住民や来街者にとって、身近なオープンスペースの整備や水辺空間の創出による、ゆとりやうるおいの向上</li><li>・既存公園施設の改修、民間開発などに伴う公園やポケットパークの確保、鹿島川など河川改修時の親水性の確保</li><li>・龍頭公園や龍城公園、薬師堂、小河川など特色ある資源をネットワークする遊歩道などの検討</li></ul>
--	--

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1]大田原市中心市街地活性化の目標

旧基本計画の反省を踏まえ、中心市街地活性化の目標を以下の三点に集約し、事業に取り組むこととする。

#### ■中心市街地活性化の目標

##### ①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

本市の中心市街地を舞台に「屋台祭り」「与一まつり」などの伝統的な催事の他、「与一の郷」「とうがらしの郷」「七福神巡り」「街かど美術館」「イルミネーションコンテスト」などの新しいイベントや取り組みが次から次へと生まれている。

また、「朝市」や高齢者とのふれあい活動の拠点といえる「ほほえみセンター」等NPOや福祉ボランティア等の市民活動が盛んである。

その他、中心市街地から徒歩圏内に立地する、図書館・体育館・総合文化会館等の利用者も多く、これらの施設を用いての市民活動も行われている。

このようにイベントや市民活動を通して中心市街地を利用する市民は多いが、現状では期間限定での利用が多く、一過性の傾向がある。

これらの活動に携わる市民を中心市街地に呼び込むためには、活動の舞台となる中心市街地に魅力があることが必要となるため、当初は商業面での集客の力を借りる必要がある。複合交流施設整備や空き店舗対策等の商業活性化施策を引き金とし、イベント時等の一時的な訪問だけでは終わらず、買物等を通して恒常的に中心市街地を訪問してくれるような環境づくりを行う。また、訪問者には街路・歩道の整備や回遊路の整備及び景観整備等を通して、歩いて楽しく、快適なまちを提供する。これらの取組により、中心市街地に恒常的に訪問するようになった市民は、生まれ変わった中心市街地の利便性や賑わい、魅力を感じると予測される。

次に、利便性・賑わい・魅力を感じた市民は、以前にも増して中心市街地での市民活動を希望すると考えられる。市民の中には、活動の場、発表の場を求める声も多いことから、将来的には空き店舗や空き地を上手く活用しながら、イベントや市民活動のしやすい環境を整備する。

さらなる中心市街地の魅力となるよう、多様なイベント、多様な市民活動の集積と情報の発信を促進し、市民間の交流による、より一層の賑わいの創出を目指す。

##### ②「ひとにやさしい」街なか居住の推進

総合的な生活環境が充実し、生活利便性が高く、人とのふれあいや生活文化にあふれた居住環境を備え、中心市街地を一つの「生活空間」として再生する取り組みを行っていくことが重要である。

そのためには老若男女を問わず、中心市街地に住みたいと思わせるような施策の展開が不可欠であるが、本市のまちづくりの大きな特徴である「福祉」と「医療」の十分なサポートを提供し、高齢者や身体障害者にもやさしいユニバーサルデザインやノーマライゼーションの思想に基づく「ひとにやさしいまちなか居住」を推進する。

これは正に国の基本方針にもあるコンパクトなまちづくりを推進していくことになるが、具体的には歩きやすい道路の整備、買い物しやすい店舗展開、医療・介護関連施設の充実、公



共施設のまちなか移転、くつろげる空間づくりなどがあげられる。

また、この他にも直接的な施策として、ケア付き住宅や市営住宅の整備、4,000人以上の在学者数を誇る国際医療福祉大学の学生に対する街なか居住の推進対策等を行う。

今後高齢化が進展する中で誰もが安心して、不自由のない生活ができる環境を形成する事により、中心市街地は誰もが暮らしやすい街として市民に認識してもらい、街なかに暮らす人々が増える事を目指す。

### ③地域特性を踏まえた商業の振興

基本的に郊外のロードサイドの大型店舗と対抗しても価格面、サービス面で太刀打ちできないことから、大型店と役割の違いを明確にしなが、共存共栄の道を歩んでいくことが必要である。

幸い、当中心市街地にも人気店、繁盛店が幾つか立地しており、こうした店舗は地域特性を十分踏まえた商業を営んでいる。こうした人気店、繁盛店に地域特性を学びながら、経営改善を行ったり、空き店舗の流動化を促しながら新しい起業家を育成したりと、ロードサイド店とは異なる魅力の高い商業サービスを提供していく。

また、中心市街地のいわゆる目抜き通りの拡幅や、複合交流商業施設の整備が予定され、これに伴って地域の文化性を反映した街並みも一新され、ショッピングにも楽しく、快適な空間が整備されよう。

新しく個性的な街路空間の形成される中で、地域特性を踏まえた商業を展開する事が、ロードサイド店との差別化、共存共栄につながるものと思われ、異なったニーズ、異なった客層が中心市街地に集まり、この事がさらなるビジネスチャンスの拡大、魅力的な店舗の増加、小売販売額の増加につながる事を目指す。

### ■目標達成のための具体的な事業内容(平成21年から平成25年までの主な取り組み)

下記の事業は、「平成18年度国道400号中央通り地区まちづくり計画(都市再整備)」を踏まえて検討している事業である。

(ハード事業)

- ① 都市計画道路西那須野線(主要地方道大田原高林線、通称中央通り)  
拡幅・無電柱化事業(第1期工事分)
- ② 金燈籠ポケットパーク整備事業(A・Gブロック)
- ③ ストリートファニチャー整備事業(A～Dブロック)
- ④ 多目的公園整備事業
- ⑤ 回遊路整備事業
- ⑥ 中央通り地区再開発事業(Cブロック)
- ⑦ 市営住宅等整備事業
- ⑧ 荒町駐車場等整備事業(Cブロック:平面駐車場・平面駐輪場、Eブロック:立体駐車場)
- ⑨ 荒町パティオ整備事業(Dブロック)
- ⑩ 城山地区・屋台会館等整備事業(Hブロック)
- ⑪ 学生サロン整備事業(Eブロック)

- ⑫ 土地区画整理(沿道整備街路)事業(G・Hブロック)
- ⑬ 都市計画道路大田原野崎線拡幅事業
- ⑭ 荒町ポケットパーク整備事業(Dブロック)

(ソフト事業)

- ① 市営バス運行効率化及び市内循環バス運行実験事業
- ② 空き店舗の活用支援及び流動化事業
- ③ 創業支援塾の開催
- ④ 街並景観条例に基づく景観整備
- ⑤ まちなか保健室事業
- ⑥ まちなか学校事業

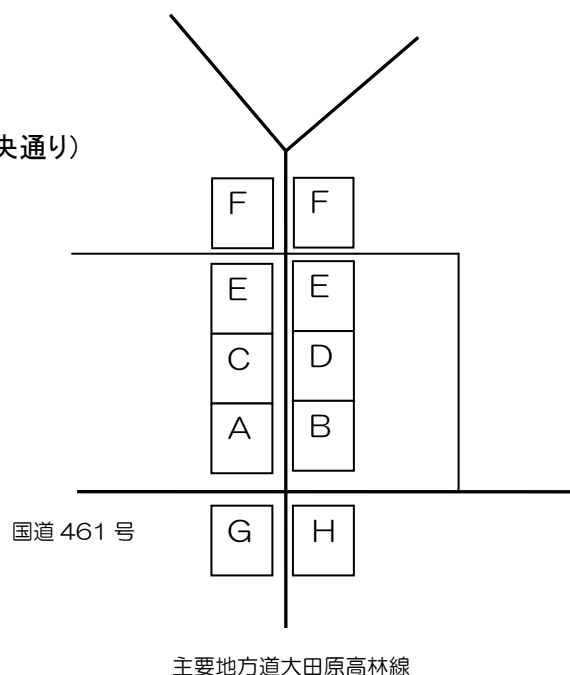
■中長期的な目標達成のための具体的な事業内容(平成25年以降の主な取り組み)  
(ハード事業)

- ① 回遊路整備事業
- ② Bブロックミニ区画整理事業
- ③ Eブロックパティオ事業
- ④ Fブロック再開発事業
- ⑤ 都市計画道路大田原野崎線拡幅事業

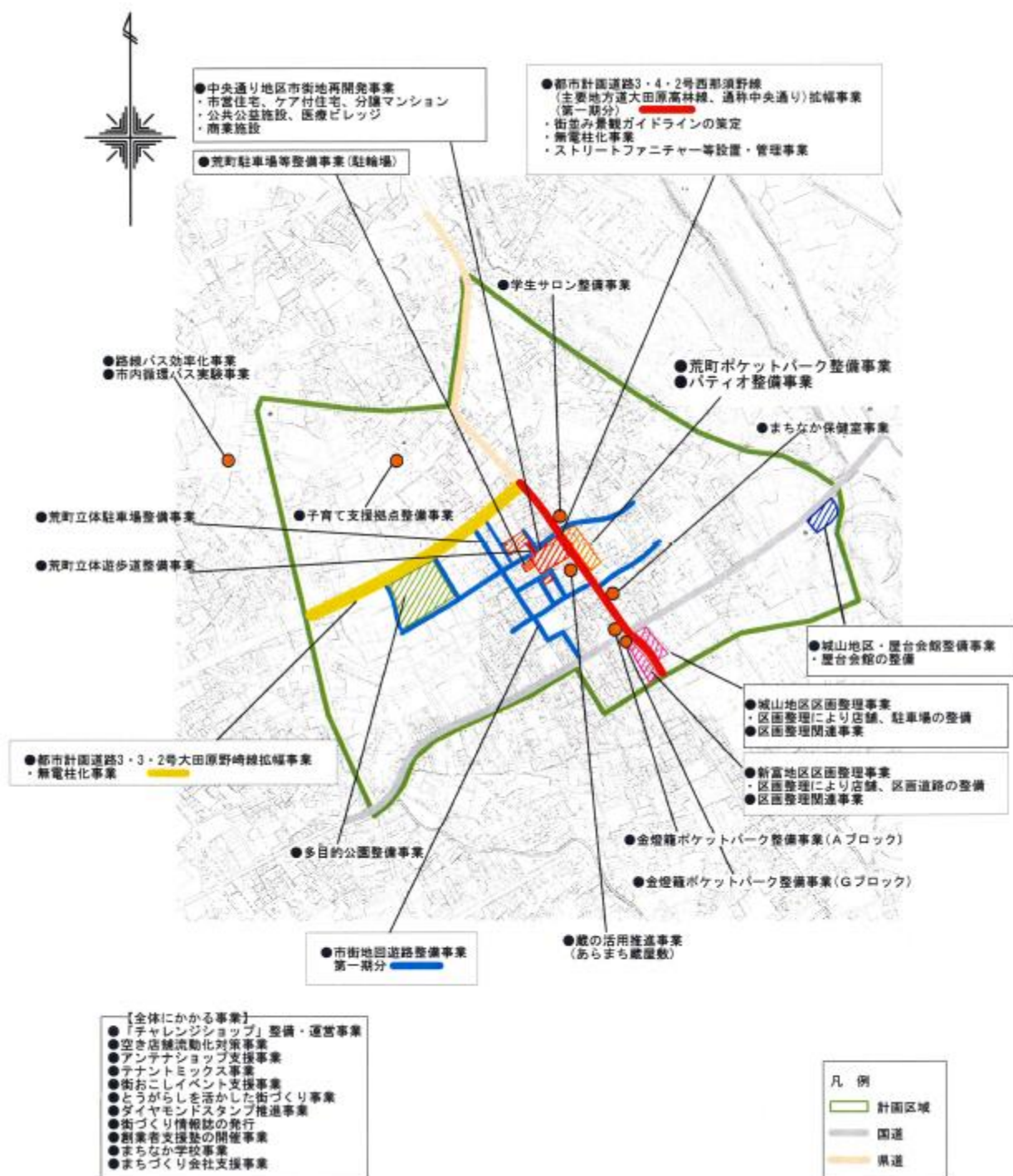
(ソフト事業)

- ① 空き店舗利活用事業
- ② イベント等まちなか観光の推進事業

右の図は、主要地方道大田原高林線(中央通り)地区をブロックごとに分けたエリア図である。  
各ブロックごとにそのエリアの関係地権者等を交えて具体的な事業内容について、調査・研究を行っている。



今後 5 年間の事業実施箇所

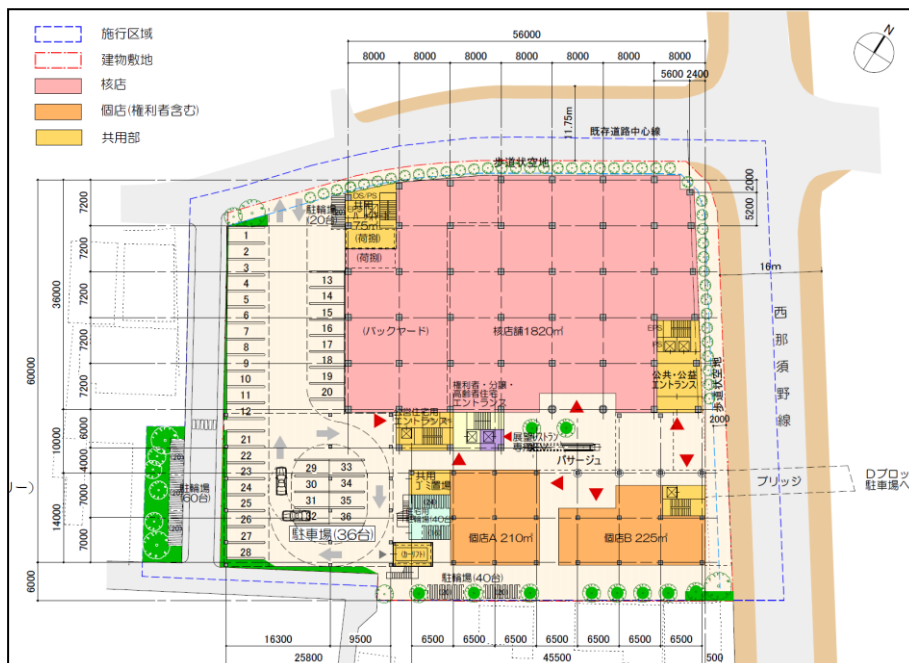


【ハード事業のイメージ図】

金燈籠ポケットパーク



中央通り地区市街地再開発事業



## パティオ事業



## 城山地区屋台会館等整備事業



## [2] 事業推進の手法、コンセプト

### 1) まちなか居住推進の事業展開

再開発事業では住宅・商業テナント・クリニック等の複合型の再開発ビルが建設される。

まちなか居住に関しては、住宅部分には市営住宅、ケア付高齢者住宅、分譲マンションを整備する予定であり、更にクリニックを併せて入居させることにより、住民(特に高齢者)にとっては安心・快適に暮らす環境整備を行うほか、今後第二の再開発事業においては、スチューデントレジデンスを整備するなど、学生のまちなか居住を推進しながら中心市街地の居住人口の増加を図っていく。

こうした大きなハード事業と相まって、(株)大田原まちづくりカンパニーが実施するまちなか居住の推進に関わる事業に市が支援を行うことにより、地域主導のまちづくりが可能となり、ひいては民間ベースのまちなか居住の推進を加速させることにつながる。

また、中心市街地における賃貸住宅は供給過剰の状況であるが、遊休化している資源の有効活用を図るため、住宅管理会社と連携しながら、市のホームページにより賃貸住宅の活用に向けた情報発信を行う。

### 2) 再開発と既存事業者との連携

再開発事業の商業テナントは約10億円の販売額が見込まれるが、これは中心市街地内の小売販売額の10%強を占めることから、中心市街地内において極めて高い集客力を有すると考えられる。また、再開発ビル内の居住人口は約200名が見込まれるなど、再開発ビル付近の歩行者・自転車等の通行量が大幅に増加することが想定される。

こうした再開発の事業効果を更に高めていくため、周辺の事業者等と連携を図りながら下記の取り組みを並行して行い、魅力と賑わいのあるまちづくりを推進していく。

- ・第二、第三の再開発事業に弾みをつけ、早期実現を目指す。
- ・既存商店主の意識改革を促し、より一層のまちづくりの機運を高める。
- ・街並み景観ガイドライン(協定)に則り、既存店舗のリニューアルを効果的に進める。
- ・地元事業者以外に市外から積極的に店舗誘致を進める。
- ・共同駐車場の整備を促進し、利用客に利便性のあるまちづくりを進める。
- ・創業者支援塾の開催やチャレンジショップの整備運営により、新規開業者の育成を図る。
- ・空き店舗活用事業により新規開業者や不足業種の空き店舗への入居を進める。

### 3) 若い世代(学生)が活動できる事業展開

若い人々にアピールする中心市街地であるためには、多くの「交流の機会」「出会いのチャンス」と共に、ビジネスチャンスに期待できるかどうか、である。

大田原市の中心市街地は、与一祭りや屋台祭り等の伝統ある祭りの他、街かど美術館、日曜朝市、とうがらしの郷づくり等新しいイベントも育まれている。さらに、国際医療福祉大学の学生も参加する福祉ボランティア活動などの市民活動が盛んである。

こうした市民活動を今まで以上に PR し若者の参加を呼びかけると共に、空き店舗を開放するなど新しい活動やイベントをサポートしながら、交流するまち、出会いの多いまちを若者にアピールし、巻き込んで行く。

交流や出会いの数に応じて、ビジネスチャンスも生まれるものとする。

そのための環境整備として、次のような事業を推進していく。

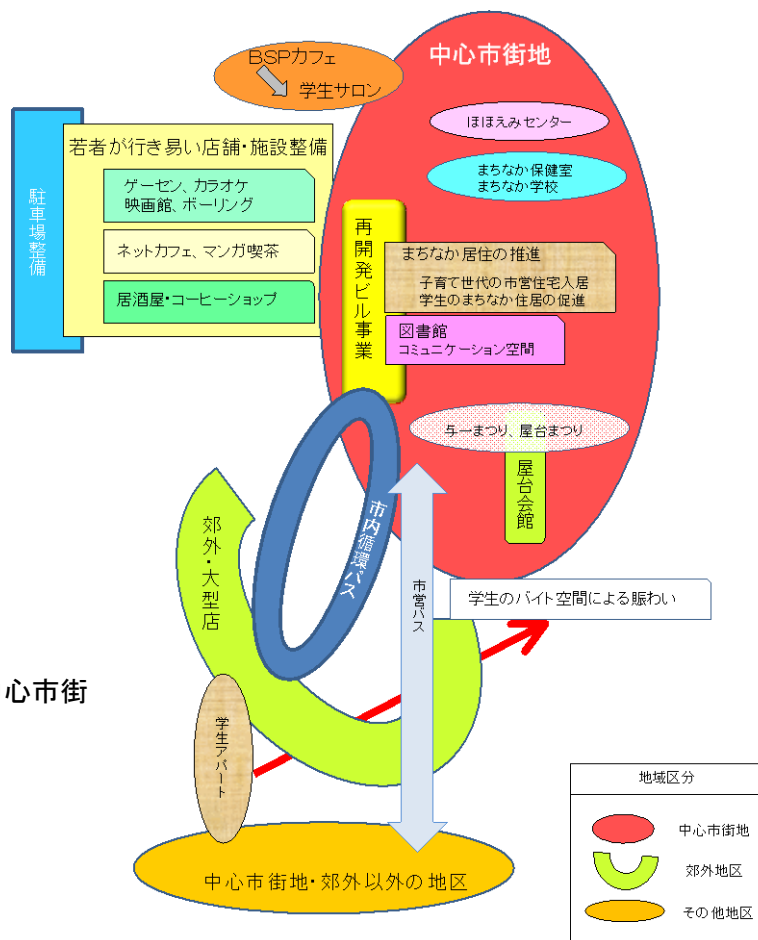
・BSP カフェの充実及び学生サロンの整備

BSP カフェは、平成 14 年度に栃木県のカレッジ・コミュニティ事業第 1 号の認定を受け、地域コミュニティの核である商店街と大学が連携し、新しい力(大学生)を商店街の空き店舗に導入することで、商店街の活性化の一助とすることを目的として開設した店舗である。

既存店舗の業務内容を見直すなど更なる充実を図るとともに、学生が気軽に集える学生サロンとしての機能を持たせることにより、利用者数の増加を図りながら若い世代の拠点施設の一つとして整備をしていく。

※BSP カフェとは、best service performance café の略である。

若い世代(大学生を含む)を中心市街地に呼び込むための施策  
 相関図



### [3] 計画期間の考え方

本市の中心市街地活性化は前述のように、街路事業の伸展を軸に、今後20年は様々な事業が継続されていくものと思われるが、中心市街地活性化基本計画は、約5年を目処に計画し、事後評価する事となっている。

そこで本基本計画の計画期間は、平成20年11月から、第一期の中央通り街路事業や再開発事業を中心とした様々な事業の効果が現れると考えられる平成26年3月までの5年と5ヶ月とする。

### [4] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するために、活性化策の三本柱である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各分野の数値目標指標を設定する。

#### (1) 「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」の数値目標指標の考え方

「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」にかかる主要な事業は、以下の通りである。

(取り組み内容)

- ・ 蔵を活用した商業・市民活動の空間確保、観光PRセンター等の整備事業
- ・ 空き店舗・空き地を活用した市民活動の場の確保

※空き店舗を活用した多様な市民活動例

- ・ bspカフェ(地元の国際医療福祉大学生が運営)
- ・ あらまち蔵屋敷(駄菓子、特産品、甘味処)
- ・ 創業支援塾の開設と連携した空き店舗活用支援事業

- ・ 街かど美術館
- ・ 七福神巡り
- ・ とうがらしの郷づくり推進事業
- ・ 市営バス運行効率化及び市内循環バス運行実験事業
- ・ 金燈籠ポケットパーク整備事業
- ・ 荒町ポケットパーク整備事業
- ・ イベント等市民活動のサポート
- ・ 中央通り地区再開発整備事業
- ・ 多目的公園整備事業
- ・ 城山地区屋台会館等整備事業
- ・ まちなか保健室事業
- ・ まちなか学校事業

など

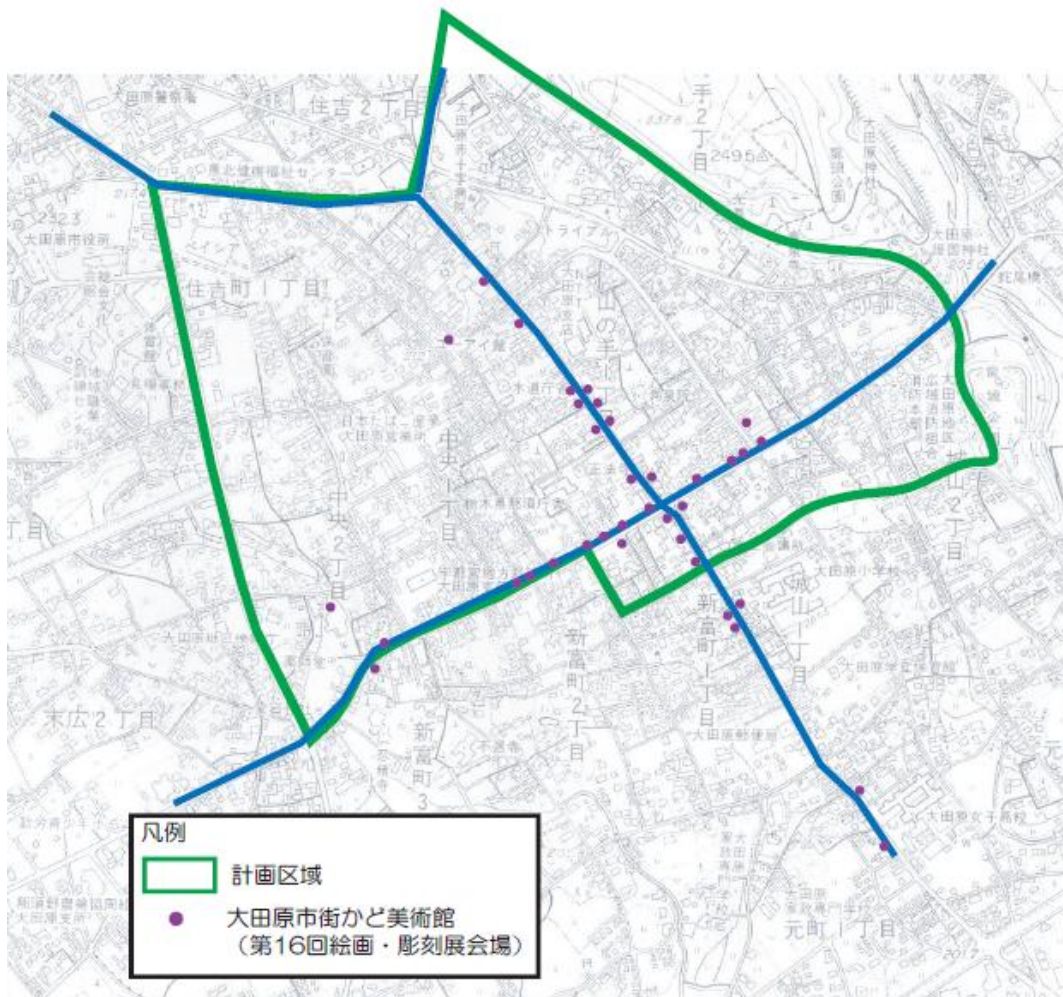
上記の事業が展開し、様々な活動が集約される状態を歩行者・自転車数の増加、と言った形で数値目標化することは、定期的な観測も可能であり中心市街地活性化の指標として市民にとっても分かりやすいものと思われる。

よって、この柱においての指標は、**中心市街地における歩行者・自転車数の増加**を設定する。

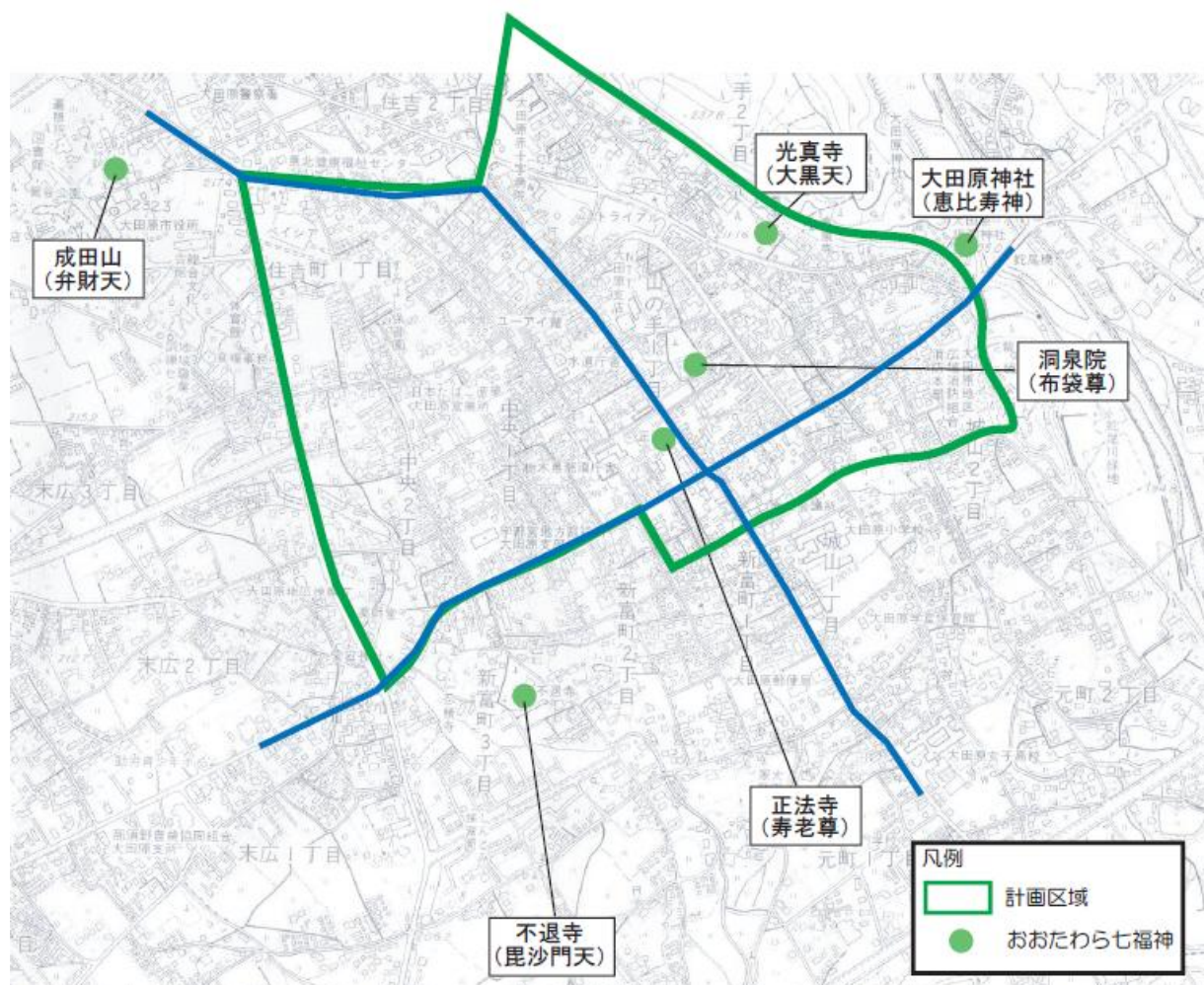



【参 考】

街かど美術館の展開(第16回、平成19年度の実績)



中心市街地周辺の七福神(長泉寺は中心市街地から少し離れる)



 おおたわら七福神お奨め品



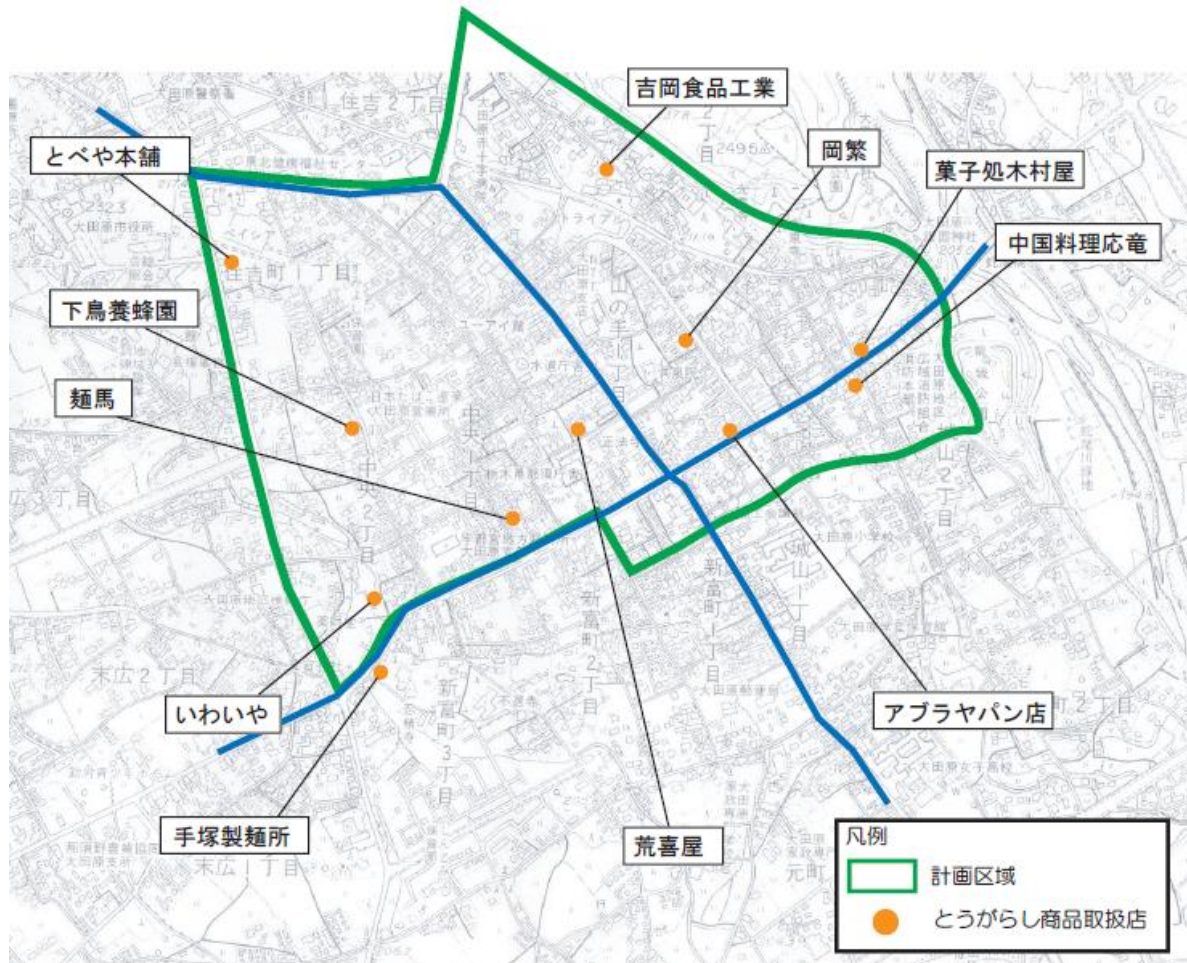
「押印用色紙」は、各社寺にて頒布されております。  
お参りすることによってつづつ押印をいただいでください。



「七福神人形守」一件500円 七体分箱」台300円  
各社寺が祀る神様を模した土人形で、  
七社寺を巡ると愛らしい七福神が揃います。

写真: おおたわら七福神巡りHP

中心市街地内の「とうがらし」商品取扱店の分布



〈 とうがらしの郷づくり推進事業概要 〉

・とうがらし商品

ラーメン、焼きそば、うどん、メンチ、コロッケ、餃子、パン、どら焼き、羊羹  
煎餅、切り餅、ジェラート、ぼん酢、ソース、はちみつ、佃煮、しそ南蛮

・販売店

市内16店舗  
(うち中心市街地内 11 店舗)

・PR方法

イメージキャラクター「ピリカラ三兄弟」による広報活動、  
とうがらし商品取扱店マップの作成、ブログ「大田原だ  
ね！っと」によりPRしている。



資料: とうがらしの郷大田原HP  
ピリカラ三兄弟(イメージキャラクター)

## (2) 「ひとにやさしい」街なか居住の推進の数値目標指標の考え方

「ひとにやさしい」街なか居住の推進にかかる主要な事業は、以下の通りである。

(取り組み内容)

- ・都市計画道路西那須野線(主要地方道大田原高林線、通称中央通り)の拡幅・無電柱化事業(第1期工事分)
- ・土地区画整理(沿道整備街路)事業
- ・都市計画道路大田原野崎線拡幅事業
- ・回遊路整備事業
- ・金燈籠ポケットパーク整備事業
- ・荒町ポケットパーク整備事業
- ・ストリートファニチャー整備事業
- ・再開発ビル内に市営住宅、ケア付高齢者住宅、一般分譲マンション、交流センター、行政窓口及び医療ビレッジの整備
- ・市営バス運行効率化及び市内循環バス運行実験事業
- ・国際医療福祉大学生のまちなか居住の推進
- ・子育て支援拠点整備事業
- ・まちなか保健室事業  
など

中心市街地活性化の基本は、中心市街地に暮らし、定住する人々が増えることにある。上記の事業が展開し、インフラの整備と共に都市的機能が集約され、人々の「交流」機会が多く期待できる中心市街地は、便利で、快適で楽しい空間であるべきである。

したがって、中心市街地には諸々の施策の集中投下を行いつつ、暮らし、定住化の受け皿となる住宅の整備を相まって推進しなければ活性化の果実は地域に実らないことから、中心市街地における定住人口の増加、を指標とする。

本市では、他都市にもあまり例のみられない中心市街地の市街地再開発に伴う「市営住宅」の投入を予定している。併せて、高齢者にやさしい街を標榜し「ケア付高齢者住宅」の普及にも力を入れることや、国際医療福祉大学生の街なか居住の推進対策を行うことから、

「まちなか居住の推進」状況を端的に表す指標として、**中心市街地における定住人口の増加**を設定する。

## (3) 「地域特性を踏まえた商業の振興」の数値目標指標の考え方

「地域特性を踏まえた商業の振興」にかかる主要な事業は、以下の通りである。

(取り組み内容)

- ・都市計画道路西那須野線(主要地方道大田原高林線、通称中央通り)の拡幅・無電柱化事業(第1期工事分)
- ・土地区画整理(沿道整備街路)事業
- ・中央通り地区再開発事業
- ・創業支援塾の開催
- ・イベント等まちなか観光の推進

- ・荒町駐車場等整備事業
  - ・荒町遊歩道整備事業
  - ・荒町パティオ整備事業
  - ・中央通り地区街並形成助成事業
  - ・空き店舗の活用及び流動化事業
  - ・とうがらしの郷づくり推進事業
- など

前記事業を展開することにより、小売商業体質の改善、街路の拡幅やこれに伴う電線類の地中化、街並み景観の形成など、商業サービスの質の改善、商業空間の魅力向上による来訪者の増加が期待されるところである。

街並み景観などは大田原市の「顔」となるような地域性、固有性に溢れた景観に統一できれば、街の魅力、小売環境の魅力が高まる。この事も手伝って、人々が集まるようになり、その結果ビジネスチャンスの発生機会が提供されるものと考えられることから、商業者の進出のさらなる増加が期待され、結果、小売販売額の増加につながる。

そこで、街路拡幅や街並み整備、創業支援等に関わる一連の成果指標として、**中心市街地における小売販売額**を設定する。

## [5] 目標数値の設定

目標数値は基準年度の数値の維持を第一条件とし、各種取り組みによって増加可能な見込みの数値を設定した。

- (1) 「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」の数値目標  
「中心市街地における歩行者・自転車数の増加」

【基準値】		【目標数値】
平成20年	→	平成25年
歩行者・自転車通行量		歩行者・自転車通行量
2,301人/日		3,000人/日

- (2) 「ひとにやさしい」街なか居住の推進の数値目標指標  
「中心市街地における定住人口の増加」

【基準値】		【目標数値】
平成19年	→	平成25年
中心市街地定住人口		中心市街地定住人口
3,104人		3,150人

- (3) 「地域特性を踏まえた商業の振興」の数値目標指標  
「中心市街地における小売販売額の増加」

【基準値】		【目標数値】
平成19年	→	平成25年
小売業年間商品販売額		小売業年間商品販売額
11,017百万円		12,000百万円

[6]具体的な目標数値の設定根拠

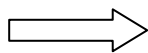
■アウトカム指標：1 中心市街地における歩行者・自転車数の増加

【基準値】

平成20年

歩行者・自転車通行量

2,301人/日



【目標数値】

平成25年

歩行者・自転車通行量

3,000人/日

●1. 現状：歩行者・自転車通行量の推移

中心市街地の通行量調査(休日)の経年変化は以下の通り。

中心市街地の通行量調査(休日)の経年変化(平成5～20年)

単位：人、台

年度	歩行者							二輪車						
	5	7	9	11	14	17	20	5	7	9	11	14	17	20
大隅屋菓子店前	120	49	71	87	36	39	38	661	132	321	469	255	254	226
マルビシ化粧品店前	257	147	189	167	48	108	61	739	138	418	467	279	108	207
並木園前	399	289	246	92	55	77	71	1,005	211	586	478	317	273	178
若松屋前	246	185	233	107	63	127	430	967	150	587	440	381	226	163
鈴木石材店前 (小黒哲夫氏宅前)	303	211	216	131	98	93	58	751	92	264	364	309	296	222
東京電力前	288	278	158	146	64	83	50	833	177	446	393	292	223	170
メンズショップ野田前	223	129	119	86	30	60	34	749	163	461	509	267	239	197
三作前	134	117	85	58	46	48	45	681	113	370	360	288	237	151
合計	1,970	1,405	1,317	874	440	635	787	6,386	1,176	3,453	3,480	2,388	1,856	1,514

単位：人、台

年度	合 計						
	5	7	9	11	14	17	20
大隅屋菓子店前	781	181	392	556	291	293	264
マルビシ化粧品店前	996	285	607	634	327	216	268
並木園前	1,404	500	832	570	372	350	249
若松屋前	1,213	335	820	547	444	353	593
鈴木石材店前 (小黒哲夫氏宅前)	1,054	303	480	495	407	389	280
東京電力前	1,121	455	604	539	356	306	220
メンズショップ野田前	972	292	580	595	297	299	231
三作前	815	230	455	418	334	285	196
合計	8,356	2,581	4,770	4,354	2,828	2,491	2,301

(資料：市通行量調査)

中心市街地の歩行者・自転車の通行量は、まちなか居住人口の減少及び高齢化や、魅力のある商店が減少したことにより町中の回遊性が乏しくなってきた等の要因から、減少傾向にある。

## ●2. 推計

<中心市街地における歩行者・自転車通行量の目標数値算定>

○平成20年通行量(基準年)	2,301人/日
○プラス要因	1,108人/日
○マイナス要因	335人/日
○純増分	773人/日

◆平成25年時目標算定値◆

$$2,301人/日 + 773人/日 = 3,074人/日$$

(サティ)が撤退する前の平成11年度の歩行者・自転車通行量(4,000人以上)に戻すことを目標とし、平成25年の時点では約3,000人の通行量を目指す。

---

**【プラス要因】 各種取り組みによる効果(増加分) 合計:1,108人/日**

---

1.平成21年から1年毎に増加する分	年間:67人/日 (5年間:335人/日)
a)空き店舗の活用による集客による増加分	年間:21人/日
b)とうがらしの郷づくり推進事業との連携による誘客による増加分	年間:28人/日
c)公共施設の利用者を対象とする中心市街地への誘導による増加分	年間:4人/日
d)学生サロン整備事業による増加分	年間:1人/日
e)民間活力共同住宅建設による定住人口の増加による増加分	年間:13人/日

$$a) + b) + c) + d) + e) = 67人/日$$

---

2.平成25年以降に増加する分	773人/日
・中央通り地区再開発事業による増加分	289人/日
・荒町商業集積事業による増加分	53人/日
・多目的公園整備事業による増加分	95人/日
・城山地区屋台会館整備事業による増加分	336人/日

$$a) + b) + c) + d) = 773人/日$$

---

**【マイナス要因】 平成20年から平成25年までの減少分 合計:335人/日**

---



**【プラス要因】 各種取り組みによる効果(増加分)**

**合計:1,108人/日**

**1:平成21年から1年毎に増加する分**

**年間:67人/日 (5年間:335人/日)**

**a) 空き店舗の活用による集客による増加分**

**年間:21人/日**

空き店舗の10店舗を活用することを目標としているが、これは中心市街地内に存在する空き店舗総数の約15%に当たり、数的規模の大きな事業である。事業効果としては、空き店舗の散在する街並を改善し雰囲気向上させことや、個々の店舗が営業を始めることにより、空き店舗であるために見込めなかった集客力を見込めること、その結果として歩行者・自転車の通行量の増加が期待できること等があげられる。

平成25年までに空き店舗10店舗(1年に2店舗ずつ)を活用したときの来客数

市内の空き店舗は店舗部分の面積が50㎡~100㎡程度のものが多い。平均をとり空き店舗1店舗当たりの面積を約75㎡と考える。1年間で増える1日あたりの来客数は

$$2\text{店舗} \times 75\text{㎡} \times 0.63\text{人/㎡}^{\ast 1} \doteq 95\text{人/日}$$

**(ア) 上記の客数のうち、歩行者・自転車での来客数**

**年間:13人/日**

(中心市街地居住者と中心市街地外居住者で歩行者・自転車の数に大差があるので分けて考える必要がある。)

95人のうち、中心市街地居住者を約24.4%<sup>※2</sup>と見込む。

$$95\text{人/日} \times 24.4\% \doteq 23\text{人/日}$$

残りが中心市街地外居住者となるため

$$95\text{人/日} - 23\text{人/日} = 72\text{人/日}$$

$$\text{中心市街地居住者} \quad 23\text{人/日} \times 0.434^{\ast 3} \doteq 10\text{人/日}$$

$$\text{中心市街地外居住者} \quad 72\text{人/日} \times 0.045^{\ast 3} \doteq 3.2\text{人/日}$$

$$\text{計} \quad 13\text{人/日}$$

**(イ) 自家用車で訪れる客のうち、近くの駐車場に駐車した後、徒歩で数箇所の空き店舗を回遊する見込みの客**

**年間:8人/日**

その数を10人に1人位の割合と想定して約10%と見込む。

全体の来客数 - 歩行者・自転車での来客数

$$(95\text{人/日} - 13\text{人/日}) \times 0.1 \doteq 8\text{人/日}$$

空き店舗の活用により増加する歩行者・自転車数

$$= \text{上記 (ア) + (イ)}$$

$$= 13\text{人/日} + 8\text{人/日} = 21\text{人/日}$$

**b)とうがらしの郷づくり推進事業との連携による誘客による増加分** **年間:28人/日**

①**中心市街地内の大型店舗客を対象とする誘客による増加分** **年間:23人/日**  
中心市街地にある大型店はベイシアとトライアルの2店舗

(1)**ベイシア大田原店からの誘客による増加分** **年間:10人/日**

休日の入込み客数 5,500人/日 (聞き取り調査結果)  
5年間で来客の20人に1人の割合である5%をとうがらし取扱店へ誘導することが実現可能な数値であると考え、目標値を想定する。1年間では1%の増加となることから、  
 $5,500人/日 \times 0.01 = 55人/日$

(ア)上記の客数のうち、歩行者・自転車での来客数 **年間:5人/日**  
(中心市街地居住者と中心市街地外居住者で歩行者・自転車の数に大差があるので分けて考える必要がある。)

55人のうち、中心市街地居住者が約12.4%<sup>\*4</sup>と見込む。

$$55人/日 \times 12.4\% \doteq 7人/日$$

残りが中心市街地外居住者となるため

$$55人/日 - 7人/日 = 48人/日$$

$$\text{中心市街地居住者} \quad 7人/日 \times 0.434^{*3} \doteq 3人/日$$

$$\text{中心市街地外居住者} \quad 48人/日 \times 0.045^{*3} \doteq 2.1人/日$$

計 5人/日

(イ)自家用車で訪れる客のうち、近くの駐車場に駐車した後、徒歩で数箇所のとうがらし商品  
取り扱い店舗を回遊する見込みの客 **年間:5人/日**

その数を10人に1人位の割合と想定して約10%と見込む。

全体の来客数 - 歩行者・自転車での来客数

$$(55人/日 - 5人/日) \times 0.1 = 5人/日$$

ベイシア分 (ア) + (イ)

$$5人/日 + 5人/日 = 10人/日$$

(2)**トライアル大田原店からの誘客による増加分** **年間:13人/日**

休日の入込み客数 7,000人/日 (聞き取り調査結果)  
5年間で来客の20人に1人の割合である5%をとうがらし取扱店へ誘導することが実現可能な数値であると考え、目標値を想定する。1年間では1%の増加となることから、  
 $7,000人/日 \times 0.01 = 70人/日$

(ア)上記の客数のうち、歩行者・自転車での来客数

年間:7人/日

(中心市街地居住者と中心市街地外居住者で歩行者・自転車の数に大差があるので分けて考える必要がある。)

70人のうち、中心市街地居住者が約14.4%<sup>※5</sup>と見込む。

$$70人/日 \times 14.4\% \doteq 10人/日$$

残りが中心市街地外居住者となるため

$$70人/日 - 10人/日 = 60人/日$$

$$\text{中心市街地居住者} \quad 10人/日 \times 0.434^{※3} \doteq 4.3人/日$$

$$\text{中心市街地外居住者} \quad 60人/日 \times 0.045^{※3} \doteq 2.7人/日$$

計 7人/日

(イ)自家用車で訪れる客のうち、近くの駐車場に駐車した後、徒歩で数箇所のとうがらし商品  
取り扱い店舗を回遊する見込みの客

年間:6人/日

その数を10人に1人位の割合と想定して約10%と見込む。

全体の来客数 - 歩行者・自転車での来客数

$$(70人/日 - 7人/日) \times 0.1 \doteq 6人/日$$

トライアル分 (ア) + (イ)

$$7人/日 + 6人/日 = 13人/日$$

$$\text{合計 (1)+ (2) = } 10人/日 + 13人/日 = 23人/日$$

②中心市街地内の観光客を対象とする誘客による増加分

年間:5人/日

$$\text{光真寺来客数} \quad 8,000人 \doteq 79人/日 \quad (\text{年間} 13,000人)$$

$$\text{街かど美術館}^{※6} \text{来客数} \quad 600人 \doteq 6人/日 \quad (\text{年間} 1,000人)$$

$$\text{七福神めぐり}^{※7} \text{来客数} \quad 500人 \doteq 5人/日 \quad (\text{年間} 600人)$$

よって一日あたりの観光客数は

$$79人/日 + 6人/日 + 5人/日 = 90人/日$$

観光客は、通常の買物客よりも特産品に興味を示すと考えられるので、5年間で観光客の約3人に1人の割合である30%をとうがらし取扱店へ誘導することが実現可能な数値であると考え、目標値を想定する。1年間では6%の増加になることから、

$$90人/日 \times 0.06 \doteq 5人/日$$

とうがらしの郷づくり推進事業との連携による誘客で増える歩行者・自転車数

$$= \text{前記 ①} + \text{②}$$

$$= 23人/日 + 5人/日 = 28人/日$$

**c) 公共施設の利用者を対象とする中心市街地への誘導による増加分** **年間: 4人/日**

前記の a) 空き店舗活用による集客

b) とうがらし推進事業の連携による誘客

の取組の効果で公共施設利用者のうち、5年間で利用者の20人に1人の割合である5%を誘導することが実現可能な数値であると考え、目標値を想定する。1年間では1%の増加になることから

**① 図書館の利用者の誘客による増加分** **年間: 2.7人/日**

図書館の休日の利用者が約900人/日

$$900人/日 \times 0.01 = 9人/日$$

図書館利用者の約30%が徒歩・自転車を移動手段としていることから

$$9人/日 \times 0.3 = 2.7人/日$$

**② 文化会館の利用者の誘客による増加分** **年間: 0.4人/日**

文化会館の休日の利用者が約200人/日

$$200人/日 \times 0.01 = 2人/日$$

文化会館利用者の約20%が徒歩・自転車を移動手段としていることから

$$2人/日 \times 0.2 = 0.4人/日$$

**③ 市民体育館・武道館の利用者の誘客による増加分** **年間: 0.7人/日**

市民体育館・武道館の休日の利用者が約250人/日

$$250人/日 \times 0.01 = 2.5人/日$$

市民体育館・武道館利用者の約30%が徒歩・自転車を移動手段としていることから

$$2.5人/日 \times 0.3 \doteq 0.7人/日$$

公共施設の利用者を対象とする中心市街地への誘導で増える歩行者・自転車数

$$= \text{上記 ①} + \text{②} + \text{③}$$

$$= 2.7人/日 + 0.4人/日 + 0.7人/日 = 3.8人/日 \doteq 4人/日$$

**d) 学生サロン整備事業による増加分** **年間: 1人/日**

中心市街地にある既存のBSPカフェを発展的に充実させ、学生サロンとして整備していく。

平成19年来客数 年間(約250日) 約1,500人 6人/日

前記 a)～c)の取組と、学生が集う拠点施設として充実させることで、

平成25年来客数 年間(約250日) 約2,500人 10人/日

当該店舗は駐車場を確保しているが少し離れた場所にあるため、駐車場からは徒歩での移動になる。また、学生の利用者が多いため自転車を移動手段とするものも多い。

学生サロン整備事業によって増える歩行者・自転車数

$$(10人/日 - 6人/日) \div 5年 = 0.8人/日 \doteq 1人/日$$

**e) 民間活力共同住宅建設による定住人口の増加による増加分** **年間: 13人/日**

今後5年間で増加する居住人口 150戸  $\times$  1人 = 150人<sup>※8</sup>

1年間で増えるのは30人となる。

定住人口の増加により、増える歩行者・自転車の数

$$30人/日 \times 0.434<sup>※3</sup> \doteq 13人/日$$

## 2. 平成25年以降に増加する分

773人/日

### a)中央通り地区再開発事業による増加分

289人/日

#### ① 商業テナントの集客

商業床面積 2,000㎡ × ㎡当たり来客数1.04人/日<sup>※9</sup>(休日) = 2,080人/日

前記の客数のうち、歩行者・自転車での来客数

(中心市街地居住者と中心市街地外居住者で歩行者・自転車の数に大差があるので分けて考える必要がある。)

2,080人/日の約13.2%<sup>※10</sup>を中心市街地居住者と見込む。

2,080人/日 × 13.2% ≒ 274人/日

残りが中心市街地外居住者となるため

2,080人/日 - 274人/日 = 1,806人/日

中心市街地居住者 274人/日 × 0.434<sup>※3</sup> ≒ 120人/日

中心市街地外居住者 1,806人/日 × 0.045<sup>※3</sup> ≒ 81人/日

計 201人/日

#### ② 再開発ビル内居住人口 203人<sup>※11</sup>

上記居住者のうち、歩行者・自転車の数

203人 × 0.434<sup>※15</sup> ≒ 88人 88人/日

再開発事業により増加する歩行者・自転車数

= ① + ②

= 201人/日 + 88人/日 = 289人/日

### b)荒町商業集積事業による増加分

53人/日

荒町地区にパティオ型の商業集積(8店舗程度)を行う。

市内の平均店舗面積等から考えて、空き店舗と同様の計算を行う(空き店舗の説明参照)。

8店舗 × 75㎡ × 0.63人/㎡<sup>※1</sup> ≒ 378人/日

前記の客数のうち、歩行者・自転車での来客数

(中心市街地居住者と中心市街地外居住者で歩行者・自転車の数に大差があるので分けて考える必要がある。)

378人のうち、中心市街地居住者を約24.4%<sup>※2</sup>と見込む。

378人/日 × 24.4% ≒ 92人/日

残りが中心市街地外居住者となるため

378人/日 - 92人/日 = 286人/日

中心市街地居住者 92人/日 × 0.434<sup>※3</sup> ≒ 40人/日

中心市街地外居住者 286人/日 × 0.045<sup>※3</sup> ≒ 13人/日

計 53人/日

**c) 多目的公園整備による増加分****95人/日**

①既存の蛇尾川緑地公園の休日の平均利用者数が約50人なので、同様の利用者を見込む。これは多目的広場の利用申請書を出した団体の人数であり、応援に来る家族等を含めると、実際には約3倍の人数が利用している。蛇尾川緑地公園の利用者の約30パーセントが徒歩・自転車を移動手段としているため、同様に考える。

$$50人 \times 3 \times 0.3 = 45人/日$$

②その他、蛇尾川緑地公園のジョギング・散歩等での利用者が約50人いるので、同様の利用者を見込む。これらの利用者の移動手段は徒歩であると考えられるため

$$50人/日$$

$$\text{合計 } ① + ② = 95人/日$$

**d) 城山地区屋台会館整備事業による増加分****336人/日****①城山地区に建設される屋台会館の集客による通行量の増加****280人/日**

(ア)屋台会館の観光客による増加

**50人/日**

道の駅「那須与一の郷」にある「那須与一伝承館」の休日の平均入館者数は約40人/日～50人/日なので、同様の入館者数を見込む。

観光客は徒歩で周囲を回遊すると考えられるので 50人/日

(イ)屋台会館でのイベントによる増加

**230人/日**

各自治会で休日に定期的にイベントを行う予定であり、自治会の参加者が約30人/日になると考えられる。また、イベントによる集客人数は、既存のあらまち蔵屋敷でのイベント実績から考えて約200人/日になると考えられる。

自治会からの参加者の移動手段は徒歩や自転車であると考えられ、イベントに来る人は徒歩で周囲を回遊すると考えられるので 230人/日

$$\text{合計(ア) + (イ) = } 50人/日 + 230人/日 = 280人/日$$

**②屋台会館の整備地区の商業集積(2店舗程度)による通行量の増加****56人/日**

屋台会館に2店舗の商業集積を行う。通常の店よりも集客力の高い店舗を誘致する。市内にあるあらまち蔵屋敷が150人/日であるが、これを上回る200人/日程度の店舗を誘致する。

$$200人/日 \times 2店舗 = 400人/日$$

前記の客数のうち、歩行者・自転車での来客数

(中心市街地居住者と中心市街地外居住者で歩行者・自転車の数に大差があるので分けて考える必要がある。)

400人/日の約24.4%<sup>\*2</sup>を中心市街地居住者と見込む。

$$400人/日 \times 24.4\% \doteq 98人/日$$

残りが中心市街地外居住者となるため

$$400人/日 - 98人/日 = 302人/日$$

$$\text{中心市街地居住者 } 98人/日 \times 0.434^{*3} \doteq 42人/日$$

$$\text{中心市街地外居住者 } 302人/日 \times 0.045^{*3} \doteq 14人/日$$

$$\text{計 } 56人/日$$

$$\text{合計 } ① + ② = 280人/日 + 56人/日 = 336人/日$$

**【マイナス要因】 平成20年から平成25年までの減少分**

**合計：335人／日**

平成21年以降の中心市街地の歩行者・自転車通行量(推計)何も対策をしない場合

単位：人

区 分	H21	H22	H23	H24	H25
通 行 量	2,230	2,161	2,094	2,029	1,966
増減率(%)	-3.1	-3.1	-3.1	-3.1	-3.1

※増減率は、平成14年から平成20年平均減少率(対前年比の減少割合)

**●平成20年(基準年)から平成25年までの減少分**

**2,301人／日 - 1,966人／日 = 335人／日**

**〈参考〉**

**歩行者・自転車通行量の純増分**

平成21年以降の中心市街地の歩行者・自転車通行量(推計)対策を講じた場合

単位：人

区 分	H21	H22	H23	H24	H25
通 行 量	2,297	2,295	2,295	2,297	3,074
増減率(%)	-0.2	-0.1	0	0.1	33.8

**【フォローアップの考え方】**

事業の進捗状況については毎年確認を行い、必要に応じ事業促進の措置を講じるとともに、3年に1度実施されている通行量調査で目標達成状況を把握する。次回の通行量調査は中間年度に当たる平成23年度に実施予定であり、中心市街地活性化協議会と連携して数値目標の検証を含めたフォローアップを行い、必要に応じ計画の見直しを含めた改善措置を講じる。最終年度については通行量調査が行われていないため、各ポイントを独自に調査して、中間年度で検証した事項を含め再検証し、事業効果の検証及び目標達成状況の把握を行う。

※1: 『平成19年度大田原市中心市街地活性化診断事業報告書(注:中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書とは別冊となる)』のP14 【商業施設の参入余力】の「小売業:売り場面積1㎡当り人口」参照

※2: 『中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書』のP189

【図表 8.43 居住地区別の買い物先(買い物)】参照

指数は中心市街地の「商店街」のものを用いる。

市全域(合計) 72,330人 × 0.019 ≒ 1,374人

中心市街地 5,775人 × 0.058 ≒ 335人

よって中心市街地居住者が占める割合

$335 \div 1,374 \times 100\% \approx 24.4\%$  となる。

※3: 『中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書』のP209 【図表 8.67 中心市街地への交通手段】参照

①中心市街地居住者

歩行者 20.5%

自転車 22.9%

歩行者 + 自転車の割合は = 20.5% + 22.9% = 43.4% となる。

②中心市街地外居住者の指数は直接記載されていないので以下の方法で計算した。

歩行者 全域(合計) 4,822人 × 0.021 ≒ 101人

中心市街地 385 人 × 0.205 ≒ 78 人

中心市街地外 101 人 - 78 人 ≒ 23 人

よって中心市街地外居住者の歩行者の割合は

$23 \text{ 人} \div (4,822 \text{ 人} - 385 \text{ 人}) \times 100\% \approx 0.5\%$  となる。

自転車 全域(合計) 4,822 人 × 0.055 ≒ 265 人

中心市街地 385 人 × 0.229 ≒ 88 人

中心市街地外 265 人 - 88 人 ≒ 177 人

よって中心市街地外居住者の自転車の割合は

$177 \text{ 人} \div (4,822 \text{ 人} - 385 \text{ 人}) \times 100\% \approx 4.0\%$  となる。

歩行者 + 自転車 の割合は = 0.5% + 4.0% = 4.5% となる。

※4: 『中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書』の P189

【図表 8.43 居住地区別の買い物先(買い物)】参照

指数は中心市街地の「ベシシア」のものを用いる。

市全域(合計) 72,330 人 × 0.043 ≒ 3,110 人

中心市街地 5,775 人 × 0.067 ≒ 387 人

よって中心市街地居住者が占める割合は

$387 \div 3,110 \times 100\% \approx 12.4\%$  となる。

※5: 『中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書』の P189

【図表 8.43 居住地区別の買い物先(買い物)】参照

指数は中心市街地の「トライアル」のものを用いる。

市全域(合計) 72,330 人 × 0.026 ≒ 1,880 人

中心市街地 5,775 人 × 0.047 ≒ 271 人

よって中心市街地居住者が占める割合は

$271 \div 1,880 \times 100\% \approx 14.4\%$  となる。

※6: 毎年 5 月中旬から下旬に開催(9 日間)

※7: 開帳は 1 月、5 月、9 月の 1 日から 7 日までであり、この間七福神めぐりに因んだ各種イベントを開催

※8: 150 人は、後述するアウトカム指標 2(中心市街地における定住人口の増加)から

※9:  $\text{m}^2$  当たり来客数は商業床面積が  $2,000 \text{ m}^2$  であることから、『平成 19 年度大田原市中心市街地活性化診断事業報告書(注: 中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書とは別冊となる)』の P14「大型店店舗面積  $1 \text{ m}^2$  当たり人口」を採用する。

※10: 『中心市街地活性化診断事業現地実態調査報告書』の P189

【図表 8.43 居住地区別の買い物先(買い物)】参照

指数は中心市街地の「大型店」のものを用いる。

市全域(合計) 72,330 人 × 0.069 ≒ 4,990 人

中心市街地 5,775 人 × 0.114 ≒ 658 人

よって中心市街地居住者が占める割合は

$658 \div 4,990 = 13.2\%$  となる。

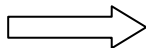
※11: 203 人は、後述するアウトカム指標 2(中心市街地における定住人口の増加)から



## ■アウトカム指標：2 ■ 中心市街地における定住人口の増加

### 【基準値】

平成19年  
中心市街地定住人口  
3,104人



### 【目標数値】

平成25年  
中心市街地定住人口  
3,150人

## ●1. 現状：定住人口の推移

中心市街地の定住人口の経年変化は以下の通り。

中心市街地人口

	H元年	H4年	H9年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年
中心市街地人口①(人)	4,381	4,043	3,756	3,428	3,374	3,327	3,317	3,257	3,220	3,104
旧大田原市人口②(人)	52,138	53,073	54,461	54,937	54,837	54,882	54,904	55,013	55,101	55,041
①/②(%)	8.4%	7.6%	6.9%	6.2%	6.2%	6.1%	6.0%	5.9%	5.8%	5.6%

中心市街地では人口減少が続いている。その要因としては、少子化・未婚化・晩婚化による自然減に加え、核家族化の進展に伴い居住スペースの狭い中心市街地からの人口流出が顕著に表れている結果と考えられる。

## ●2. 推計

○平成19年人口(基準年)	3,104人
○プラス要因	353人
○マイナス要因	287人
○純増分	66人

### ◆平成25年時目標算定値◆

$$3,104人 + 純増分66人 = 3,170人$$

【プラス要因】 各種取り組みによる効果(増加分)      合計:353人

1. 平成21年から1年毎に(5年間で)増加する分      年間:30人 (5年間:150人)  
・民間活力共同住宅建設による定住人口の増加      年間:30人

2. 平成25年以降に増加する分      203人  
・再開発事業による定住人口の増加      203人

【マイナス要因】 平成19年から平成25年までの減少分      合計:287人

**【プラス要因】 各種取り組みによる効果(増加分)****合計:353人****1. 平成21年から1年毎に(5年間で)増加する分****年間:30人 (5年間:150人)****民間活力共同住宅建設による定住人口の増加****年間:30人**

中心市街地には共同住宅が建設されているが、主に国際医療福祉大学生約4,000人をはじめとする単身者を対象とした共同住宅が大半である。

現在、学生は主に交通の便が良い内環状線沿いの共同住宅に入居する傾向があるが、今後、まちなか居住の推進を図る観点から、学生を中心市街地に誘導する対策を大田原市と国際医療福祉大学による代表者懇談会を通して、積極的に働きかけていくものとする。

**①既存の共同住宅への居住推進による増加****年間:10人**

上記のとおり、学生は内環状線沿いの共同住宅に入居する傾向があるため、中心市街地内の共同住宅は空き部屋が目立っている。前述に記載した取組を通して、平成25年度までに約50戸の空き部屋に学生の居住を推進することを目標にし、約50人の居住人口増加を見込む。

$$50戸 \times 1人 = 50人 \dots \textcircled{1}$$

つまり1年間で増加するのは平均10人となる。

**②新築共同住宅への居住推進による増加****年間:20人**

下の表のとおり中心市街地内では、ほぼ毎年共同住宅が新築されている。この新築共同住宅にも前述に記載した取組を通して学生の居住を推進する。

**●民間活力による共同住宅の動向**

区分	H16	H17	H18	H19	平均
棟数	4	5	0	(3)	3
戸数	30	79	0	(16)	31

※共同住宅は、福祉大学生を対象としているため、主に単身者仕様である。

※統計ができていないが、平成20年1月～3月間に3棟が中心市街地内に建設されている。

**●平成21年以降の動向**

年間に2棟・20戸が建築されるものと想定

区分	H21	H22	H23	H24	H25	合計
棟数	2	2	2	2	2	10
戸数	20	20	20	20	20	100

今後5年間で増加する居住人口

$$100戸 \times 1人 = 100人 \dots \textcircled{2}$$

つまり1年間で増加するのは20人となる。

(新築アパートは学生に人気があり満室になることが多いので100%の入居とした)

## 2. 平成25年以降に増加する分

203人

### 再開発事業による定住人口の増加

203人

①Cブロック再開発のコアテナントとなる「市営住宅」の24戸を想定する。

一戸当たりの世帯人口を4.3人<sup>※1</sup>(夫婦+子供2.3人)とする。

$$24戸 \times 4.3人 \doteq 123人$$

②ケア付住宅(1人用 10室 2人用 15室)

$$10人 + 30人 = 40人$$

③分譲マンション

$$20戸 \times 2人 = 40人$$

平成25年以降に増加する分

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 203人$$

### 【マイナス要因】平成19年から平成25年までの減少分

合計:287人

#### ●平成20年以降の中心市街地の人口の推計

平成20年以降の中心市街地の人口(推計):何も対策をしない場合 単位:人

区 分	H20	H21	H22	H23	H24	H25
人口	3,054	3,005	2,957	2,910	2,863	2,817
増減率(%)	-1.6	-1.6	-1.6	-1.6	-1.6	-1.6

※増減率は、平成14年から平成19年の年平均減少率(対前年比率)

#### ●平成19年(基準年)から平成25年までの減少分

$$3,104人 - 2,817人 = 287人$$

### 〈参考〉

#### 平成25年の定住人口目標値算定

平成20年以降の中心市街地の人口(推計):対策を講じた場合 単位:人

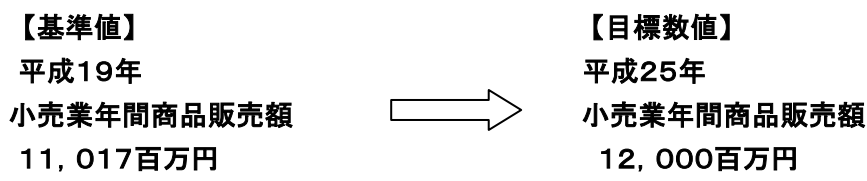
区 分	H20	H21	H22	H23	H24	H25
人口	3,051	3,029	3,008	2,988	2,968	3,170
増減率(%)	-1.7	-0.7	-0.7	-0.7	-0.7	6.8

### 【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況については毎年確認を行い、必要に応じ事業促進の措置を講じるとともに、住民基本台帳により中心市街地人口を毎年度調査し、中間年度に当たる平成23年度には、中心市街地活性化協議会と連携して数値目標の検証を含めたフォローアップを行う。その結果、必要に応じ計画の見直しを含めた改善措置を講じる。平成24年度までは学生を中心市街地に居住させる取組が主になるので、毎年度の結果を基にして学生側への働きかけを強化していく必要がある。最終年度の調査において中間年度で検証した事項を含め再検証し、事業効果の検証及び目標達成状況の把握を行う。

※1:「4.3人」は子育て世代の平均世帯員数

**■アウトカム指標：3■ 中心市街地における小売販売額の増加**



**●1. 現状：中心市街地の小売販売額の推移**

中心市街地における小売商品販売額

単位：百万円

区 分	H3年	H6年	H9年	H14年	H16年	H19年
中心市街地販売額①	26,834	22,638	20,763	12,208	9,721	11,017
旧大田原市販売額②	67,307	64,918	65,123	61,423	68,553	71,282
①/②(%)	39.9	34.9	31.9	19.9	14.2	15.4

資料・商業調査結果

※H19年の数値はH16年より増加しているが、これは大型店が撤退した跡地に、新たに店舗が入居したことによる。

中心市街地の小売販売額は、後継者不足による閉店の他、郊外型店舗の拡大による顧客の流出、旧態依然とした商売による顧客離れ等による店舗数の減少に伴う形で減少が続いている。

**●2. 推計**

- 平成19年販売額(基準年)      11,017百万円
- プラス要因                      2,200百万円
- マイナス要因                    1,180百万円
- 純増分                            1,020百万円

**◆平成25年時目標算定値◆**

平成19年販売額 + 純増分 =  
 11,017百万円 + 1,020百万円 = 12,037百万円

**【プラス要因】 各種取り組みによる効果(増加分)      2,200百万円**

1. 平成21年から1年毎に増加する分      年間：100百万円／年 (5年間：500百万円／年)
- a) 空き店舗活用事業による増加分      年間： 58百万円／年
  - b) まちなか居住人口の増加による増加分      年間： 7百万円／年
  - c) 「とうがらしの郷づくり」推進事業による増加分      年間： 35百万円／年
- a) + b) + c) ≒ 100百万円／年

<b>2. 平成25年以降に増加する分</b>	<b>1,700百万円/年</b>
a)中央通り再開発事業による増加分	1,070百万円/年
b)まちなか居住人口の増加による増加分	25百万円/年
c)荒町商業集積事業による増加分	350百万円/年
d)屋台会館整備事業による増加分	250百万円/年

$$a) + b) + c) + d) \doteq 1,700\text{百万円/年}$$

### 【マイナス要因】

平成19年から平成25年までの減少見込額 **1,180百万円**

各種取り組みによる効果(増加分) **2,200百万円**

1. 平成21年から1年毎に増加する分 **年間:100百万円/年 (5年間:500百万円/年)**

a)空き店舗活用事業による増加分 **年間:58百万円/年**

年間2店舗、平成21年から5年間で10店舗の開店を目指す。

市内の空き店舗は店舗部分の面積が50㎡～100㎡程度のものである。店舗の大きさから考えて従業員は1～2名、もしくは3～4名の店舗になると考えられる。平成16年商業統計調査(栃木県)によると、年間商品販売額は従業員1～2名の小売業で約1,400万円、3～4名の小売業で約4,400万円となる。それぞれの規模の店舗が毎年1店舗ずつオープンすると考えると、1年間の増加分は

$$(14\text{百万円/年}^{\ast 1} + 44\text{百万円/年}^{\ast 1}) = 58\text{百万円/年}$$

b)まちなか居住人口の増加による増加分 **年間:7百万円/年**

民間活力共同住宅建設による世帯の増加は5年間で150世帯<sup>※2</sup>。

1年間で増加する分は

$$\text{単身世帯 } 30\text{世帯} \times 64,000\text{円/月}^{\ast 3} \times 12\text{月} \doteq 23\text{百万円/年}$$

中心市街地での消費率を3割<sup>※4</sup>と想定する。

まちなか居住人口の増加による増加分

$$23\text{百万円/年} \times 0.3 \doteq 7\text{百万円/年}$$

c)「とうがらしの郷づくり」推進事業による増加分 **年間:35百万円/年**

増加する集客数1人当たり1,000円消費するものと想定

$$34,196\text{人}^{\ast 5} \times 1,000\text{円/人} \doteq 35\text{百万円/年}$$

**2. 平成25年以降に増加する分****1,700百万円/年****a) 中央通り再開発事業による増加分****1,070百万円/年**

区 分	売場面積 (坪)	売場面積1坪当たり 月間販売額(千円)	年間目標販売額 (千円)	入居する 店舗数
食料品スーパー	300	170	612,000	1店舗
ベーカリー	15	100	18,000	1店舗
飲食店	130	160	249,600	6店舗
ドラッグストア	60	100	72,000	1店舗
電気店	20	110	26,400	1店舗
クラフトショップ	15	100	18,000	3店舗
その他	60	100	72,000	5店舗
合計	600		1,068,000	

坪当たり月間販売額はH16年商業調査・中小企業の原価指標及び大田原市と同等の再開発事業を参考に算出した。

**b) まちなか居住人口の増加による増加分****25百万円/年**

中央Cブロック再開発事業により増える世帯の消費を見込む。

二人以上の世帯 59世帯<sup>\*6</sup> × 111,000円/月<sup>\*7</sup> × 12月 ≒ 78百万円/年

単身世帯 10世帯<sup>\*6</sup> × 64,000円/月<sup>\*3</sup> × 12月 ≒ 7百万円/年

合計 78百万円/年 + 7百万円/年 = 85百万円/年

中心市街地での消費率を3割<sup>\*8</sup>と想定する。

まちなか居住人口の増加による増加分

85百万円/年 × 0.3 ≒ 25百万円/年

**c) 荒町商業集積事業による増加分****350百万円/年**

荒町地区にパティオ型の商業集積(8店舗程度)を行う。

市内の平均店舗面積等から考えて、空き店舗と同様の計算を行うが(空き店舗の説明参照)、空き店舗に比べテナント料が高くなると予想されるため、営業規模を大きくすると考えられる。よって、従業員は3~4名が多くなると考える。(空き店舗の説明参照)。

44百万円/年<sup>\*1</sup> × 8店舗 ≒ 350百万円/年

**d) 屋台会館整備事業による増加分****250百万円/年**

屋台会館の整備地区に商業集積(2店舗程度)を行う。店舗は1店舗当たり150㎡を予定している。店舗の大きさから考えて従業員は5~9名の店舗になると考えられる。平成16年商業統計調査(栃木県)によると、年間商品販売額は従業員5~9名の小売業で約12,500万円となる。それぞれの規模の店舗が毎年1店舗ずつオープンすると考えると、1年間の増加分は

125百万円/年<sup>\*9</sup> × 2店舗 ≒ 250百万円/年

## 【マイナス要因】

### 平成19年から平成25年までの減少見込額

1,180百万円

#### ●平成20年以降の中心市街地の小売業年間商品販売額(推計)

平成20年以降の中心市街地の商品販売額(推計)何も対策をしない場合 単位:百万円

区 分	H20	H21	H22	H23	H24	H25
商品販売額(百万円)	10,827	10,621	10,419	10,221	10,027	9,836
増減率(%)	-1.9	-1.9	-1.9	-1.9	-1.9	-1.9

※増減率は、平成14年から平成19年の年平均減少率(前年比)

#### ●平成19年(基準年)から平成25年までの減少見込額

11,017 - 9,836 = 1,180百万円

## 〈参考〉

### 平成25年の小売業年間商品販売額の目標数値算定

平成20年以降の中心市街地の商品販売額(推計)対策を講じた場合 単位:百万円

区 分	H20	H21	H22	H23	H24	H25
商品販売額(百万円)	10,827	10,721	10,619	10,521	10,427	12,037
増減率(%)	-1.9	-1.0	-1.0	-1.0	-0.9	15.4

## 【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況については毎年確認を行い、必要に応じ事業促進の措置を講じるとともに、隔年毎で行われている商業調査で目標達成状況を調査し、中心市街地活性化協議会と連携して数値目標の確認を含めたフォローアップを行う。平成9年以降、5年毎に本調査、中間年(本調査から2年後)に民営事業のみを中心とする簡易調査が行われている。

今後の予定としては、平成21年に簡易調査、平成24年に本調査が行われる予定であるため中間年度の数値目標の検証及びフォローアップは平成21年度に行い、必要に応じ計画の見直しを含めた改善措置を講じる。

最終年度については商業調査が行われなため、増加分の約48%を占める再開発事業や約27%を占める商業集積事業(荒町・屋台会館)及び約13%を占める空店舗活用事業の販売額を調査することで代替措置として、中間年度で検証した事項を含め再検証し、事業効果の検証及び目標達成状況の把握を行う。

※1: 平成16年度商業統計調査(栃木県)

産業分類小分類別、従業者規模別の事業所数、年間販売額参照

従業員1~2名 売上13,088,288(万円) ÷ 事業所数 9,523(箇所) = 1,374(万円)

従業員3~4名 売上20,547,934(万円) ÷ 事業所数 4,675(箇所) = 4,395(万円)

※2: 前述のアウトカム指標:2(中心市街地における定住人口の増加)参照。

※3: 64,000円は、栃木県家計調査の1人世帯の支出額。

○単身世帯・1ヶ月当たりの支出額	64,000円
・食糧費	39,131
・家具・家庭用品	4,399
・被服及び履物	7,257
・医薬品等	2,708
・教養娯楽品	10,207
計	63,702円
※平成17年栃木県家計調査結果(宇都宮市)、1人世帯の支出額	

※4: 中心市街地での消費率は、アンケート調査結果から

※5: トライアル、ベトナム、観光客の年間客数(聞き取り調査による)に、とうがらし取扱店への誘導の目標数値である年1%増加分を掛けたもの。前述のアウトカム指標:1(中心市街地における歩行者・自転車数の増加)「とうがらしの郷づくり推進事業との連携による誘客」参照

1,874,000 人/年 × 0.01 = 18,740 人 トライアルの客の約 1%

1,458,000 人/年 × 0.01 = 14,580 人 ベトナムの客の約 1%

14,600 人/年 × 0.06 = 876 人 観光客の約 6%

※6: 前述のアウトカム指標:2(中心市街地における定住人口の増加)参照

二人以上の世帯・・・市営住宅 24 戸、ケア付き住宅(二人用) 15 戸、高齢者住宅 20 戸を足したものの。

単身世帯・・・ケア付き住宅 10 戸。

※7: 111,000 円は、栃木県家計調査の 3 人世帯の支出額。

○1 世帯・1 ヶ月当たりの支出額	111,000 円
・食糧費	67,799
・家具・家庭用品	10,445
・被服及び履物	13,541
・医薬品等	5,180
・教養娯楽品	14,036
計	111,001 円
※平成 17 年栃木県家計調査結果(宇都宮市)、3 人の世帯の支出額	

※8: 中心市街地での消費率は、アンケート調査結果から

※9: 平成 16 年度商業統計調査(栃木県)

産業分類小分類別、従業者規模別の事業所数、年間販売額参照

従業員 5~9 名 売上 39,277,159(万円) ÷ 事業所数 3,177(箇所) ≒ 12,362(万円)



#### 4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

本市は、モータリゼーションの進展に伴い、道路整備を積極的に進め、内環状線が平成16年3月に全線開通した。これに伴い、沿道型の商業施設も集積し始め、全国同様のロードサイドに大型店が進出している。

しかし、中心市街地の商業施設や事業所、飲食店などが集積している中心商業地区は、高齢化の進展、後継者の不足、空き店舗の増加などが進行し、かつての目抜き通りも商店街としての活力に乏しい状況にある。

また、歩道空間も狭い上歩きにくく、お年寄りには暮らしにくい街路空間となっている。街路を舞台とした市民主体のイベントなども十分な空間が確保できない状況にある。

一方、中心市街地には空き家、空き店舗、空き地が蚕食し、有効な土地利用がなされていないが、中央通りのCブロックにおいては、市街地再開発の準備が進められ、土地の有効活用の動きが顕在化してきている。こうした動きに触発され、周辺住民や地権者等も土地の有効活用への関心を高めてきている。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

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「市街地の整備改善」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) 「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」に貢献するため、屋台会館、ポケットパーク等活動拠点の整備を推進する。
- 2) 「ひとにやさしいまちなか居住の推進」に寄与するため、高齢者福祉や子育て支援、健康管理等の機能を併せ持つ、公営住宅の整備や、ケア付き住宅の導入を図る。
- 3) 「地域特性を踏まえた商業の振興」に大きく寄与する、中央通り街路拡幅事業や地域住民のシンボルと憩いの空間としてのポケットパーク等整備事業を推進する。

###### (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など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
事業名：多目的公園整備事業 内容：市民の憩いのスペース及び都市防災機能を持たせた多目的公園とする事業 位置：JT跡地 区域面積 約16,000㎡ 実施時期： H21年度～H25年度	大田原市	中心市街地内に遊休地化しているJT跡地を活用し、市民の憩いのスペースの確保及び都市防災機能を持たせた多目的公園とする事業で、産業文化祭等のイベント会場としてここを起点に中心市街地に近隣等からの集客を図り、まちなかの賑わいの創出やまちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。 芝広場、耐震貯水槽、備蓄倉庫 産業文化祭には、約10万人の参加者があり、特産品等の販売や体験コーナー等で賑わう。	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

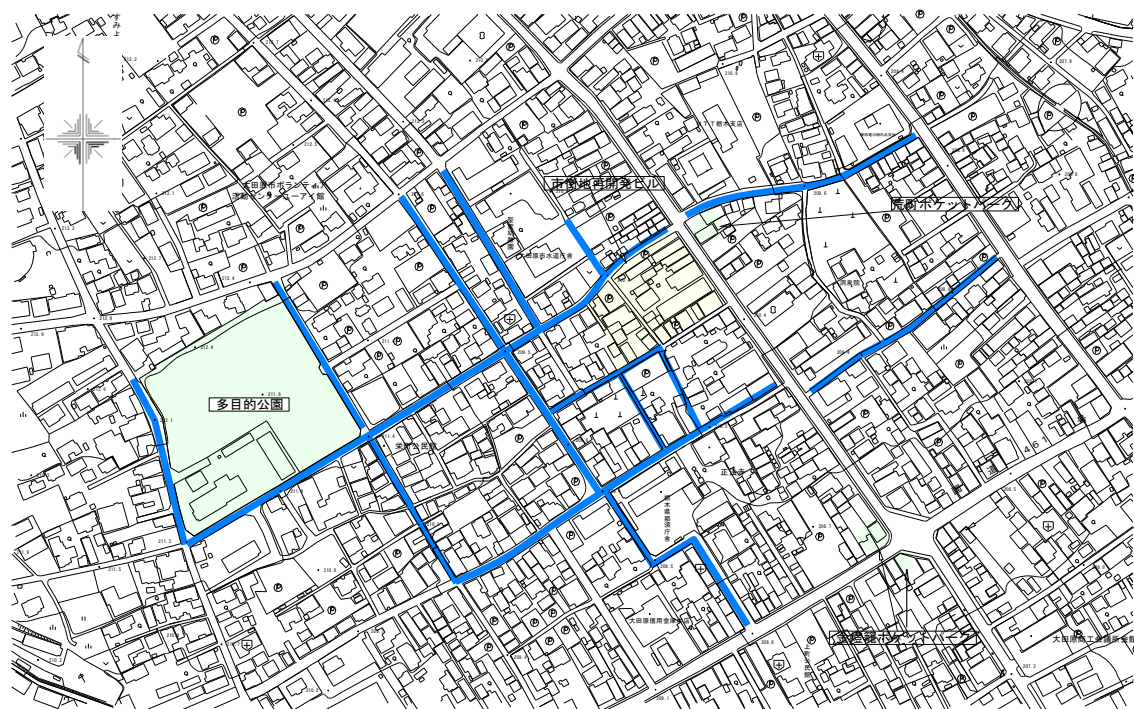
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：金燈籠ポケットパーク整備事業 内容：中心市街地のシンボルである金燈籠周辺のポケットパークとして整備する事業 位置：Aブロック Gブロック 地区面積： 約250㎡ 実施時期： H21年度～H25年度	大田原市	金燈籠は中心市街地の中央に位置するまさにシンボルであり、ハソである。この事業は居住住民や再開発ビル(Cブロック)と屋台会館の往来者の憩いの場に寄与する公園の整備事業とともにコミュニティの活性化が図られ、また、主要地方道大田原高林線の整備に伴う歩道拡幅により、歩行者通行量の増加が予想される道路に接している。歩行者の休憩の場等、まちなか居住とまちなかの賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。 A=250㎡ 金燈籠設置、ベンチ、芝広場	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

写真) 街のシンボル金燈籠



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：荒町ポケットパーク整備事業</p> <p>内容：中心市街地の拠点である再開発ビル周辺のポケットパークとして整備する事業</p> <p>位置：Dブロック</p> <p>地区面積：約144m<sup>2</sup></p> <p>実施時期：H22年度～H25年度</p>	大田原市	<p>居住住民や再開発ビル(Cブロック)往来者に憩いの場を提供し、コミュニティの活性化を図るため、ポケットパークを整備する。</p> <p>また、主要地方道大田原高林線の整備に伴い、歩道が拡幅し、歩行者通行量の増加が予想される道路に接しているため、歩行者の休憩の場等、まちなか居住とまちなかの賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>A=約144m<sup>2</sup> ベンチ、芝広場、観光掲示板</p>	<p>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））</p> <p>実施時期：H22年度～H25年度</p>	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：市街地回遊路整備事業 内容：中央通りを軸とした回遊路の整備 位置：中心市街地 実施時期：H21年度～H27年度	大田原市	<p>本市の中心市街地には七福神巡りの拠点となる寺社を始め、様々な見所やショップが点在していることから、中央通りを軸に市街地の見所、ショップを回遊させ、中心市街地の魅力の向上と来訪者の滞留時間を長くする回遊路を整備する事業で、賑わいの創出や快適な歩行環境を整備し、歩いて暮らせる市街地の実現に寄与し、まちなか居住という目標を達成させるために必要な事業である。</p> <p>歩行者と車道を区分した道路とし、一方通行を一部用いたものとする。</p>	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



市街地回遊路整備計画図(まちづくり推進課)

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：土地区画整理（沿道整備街路）事業 内容：主要地方道大田原高林線拡幅事業に伴う残地等を含めた沿道整備街路手法による土地区画整理事業 位置：Gブロック(新富町) Hブロック(城山) 実施時期：H21年度～H25年度	大田原市	主要地方道大田原高林線の拡幅事業に伴い発生する残地や、既存の狭小な低未利用地等の有効活用を図るため、沿道整備街路事業の手法を用いた土地区画整理を行う。 不整形の土地を区画整理することで、土地の利用価値が高まり、ひいては街なか居住の推進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。  G・Hブロック：5,014㎡	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
事業名：中央通り地区街並形成助成事業 内容：中央通りにおける街並み景観形成のための協定書の作成並びに補助制度の制定 位置：中央通り 実施時期：H21年度～H25年度	大田原市	街路整備に伴い、沿道の建築物の建て替えが進むことから、これを契機に、県北の商都にふさわしい歴史性、文化性の高い街並み景観の形成を図るため、協定書を作成し、協定書に基づいた建築物に対する補助制度を制定する。 街並みの景観形成も来訪者を誘導する魅力の一つとするもので、「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」「地域特性を踏まえた商業の振興」を目指す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
事業名： 荒町遊歩道整備事業 内容： 市道を挟んで立地する再開発ビルと荒町駐車を結ぶ立体遊歩道を整備する事業 位置：中央1丁目 実施時期： H22年度～H25年度	大田原市	市道中央203号線を挟んで整備予定の再開発ビルと荒町駐車を往來するために、道路上空を横断する立体遊歩道を整備する。 立体遊歩道を設けることで、再開発ビルに自家用車で訪れる利用者が道路を安全・快適に横断することができ、再開発ビル及び駐車場の利便性が向上することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。  L=約49.5m	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： 公共公益施設等整備検討事業 内容： 再開発ビル及び周辺地区への公共公益施設等の整備計画作成及び調査 位置：中央1丁目外 実施時期： H22年度	大田原市	中心市街地活性化の核となる再開発ビル内に市民の交流及び生活支援サービスの拠点を形成するため、地区内の土地利用計画、地域住民相互の交流の場となる公共公益施設の整備計画、周辺地区での駐車場の整備計画の作成及び調査を行う。 これらの公共公益施設等を整備することにより中心市街地の利便性が向上し、賑わいの創出やまちなか居住の推進につながることから、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（暮らし・にぎわい再生事業（大田原市街地地区）） 実施時期： H22年度	暮らし・にぎわい再生事業計画の策定

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：中央通り地区第一種市街地再開発事業 内容：主要地方道大田原高林線の拡幅等公共施設の整備と並行して市営住宅、ケア付住宅、商業施設、医院、公益施設等を整備する再開発事業 位置：Cブロック 地区面積：6,500m <sup>2</sup> 実施時期：H18年度～H24年度（準備期間含む）	中央通り地区市街地再開発組合 大田原市	中心市街地のほぼ中央を走る主要地方道大田原高林線（中央通り）の拡幅及び市道の改修等公共施設の整備と並行して、隣接する土地の高度利用を図るため、再開発事業を実施する。 この事業は32名の地権者からなる組合施行の市街地再開発事業であるが、再開発ビル内には、商業施設、市営住宅、ケア付き住宅、分譲マンション、医療ビレッジ（複数の開業医が同居）や行政窓口など公共公益施設を整備する。 上記事業は、商業の振興や賑わいの創出とまちなか居住の推進をはじめとして、市街地の整備改善を達成するため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（市街地再開発事業等） 実施時期： H21年度～H24年度	

（資料：大田原商工会議所）  
 中央通り地区市街地再開発事業  
 イメージパース

- |   |      |
|---|------|
| 主要地方道大田原高林線                                     | 840m |
| 市道住吉町101号改修事業                                   | 440m |
| 公共施設の整備と共に下記の事業内容を実施                            |      |
| 【住宅系】権利者住宅 4戸、市営住宅 24戸、<br>ケア付住宅 25戸、分譲住宅 20戸、  |      |
| 【商業系】権利者店舗 4店舗、食料品スーパー1、<br>ドラッグストア・ベーカリー・各1店舗、 |      |
| 【公共公益系】クリニック診療科目8科目・交流センター等                     |      |
| 【駐車場】立体駐車場 90台、平面駐車場 40台                        |      |



(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：都市計画道路西那須野線（通称中央通り）拡幅事業</p> <p>内容：都市計画道路西那須野線の拡幅事業</p> <p>位置：都市計画道路西那須野線第一期工区</p> <p>実施時期：H21年度～</p>	栃木県	<p>中央通りの安全な自動車交通の確保と歩道空間の確保のため、都市計画道路西那須野線（通称中央通り）の第一期工事分の街路拡幅の工事を行う。</p> <p>また、景観の形成、街路空間の有効活用のために、電線類の地中化を行うことで、快適な環境となる中心市街地を整備する。</p> <p>これは、まちなかの賑わいの創出や、商業の振興及びまちなか居住という目標達成のために必要な事業である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・L=840m、W=16m</li> <li>歩道 3.5m、セットバック50cm</li> <li>工事区間：金燈籠～日赤入口</li> <li>・うち5年以内に実施できる事業延長約300m(金燈籠～Cブロックまで)</li> </ul>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>実施時期： H21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
<p>事業名：3・3・2大田原野崎線（道路拡幅事業）</p> <p>内容：都市計画道路3・3・2号大田原野崎線の拡幅事業</p> <p>位置： 住吉町1丁目 中央1丁目、2丁目</p> <p>実施時期： H21年度～H27年度</p>	大田原市	<p>都市計画道路3・3・2号大田原野崎線は郊外と中心市街地を結ぶ道路である。この道路は一部整備が完了し供用されているが、中心市街地の手前で行き止まりになっている。</p> <p>整備済み区間の延長部分の街路拡幅工事を行うことで、郊外と中心市街地のアクセスの向上が図れるとともに、沿線に位置する大規模未利用地の有効活用が可能となる。</p> <p>また、景観の形成、快適な歩行空間の確保、道路防災機能の向上のために、電線類の地中化を行う。</p> <p>これは、まちなかの賑わいの創出や、まちなか居住という目標達成のために必要な事業である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・L=569.3m、W=24m</li> <li>工事区間：都市計画道路市役所通り～主要地方道大田原高林線</li> </ul>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>実施時期： H21年度～</p>	



(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
事業名：土地区画整理 関連事業 内容：土地区画整理事業 施行地区に隣接する道路等との 接続性を向上させる事業 位置： Gブロック(新富町) Hブロック(城山) 実施時期：H24年度～H25年度	大田原市	土地区画整理事業施行地区に隣接する道路等との段差の解消や付帯工作物の付け替えを行うことにより、歩行者や自転車の通行上の安全を確保するもので、ひとにやさしいまちなか居住の推進に必要な事業である。  G・Hブロック：200㎡	支援措置の内容：  実施時期： H24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：城山地区屋台会館等整備事業 内容：金灯籠交差点改良に伴い、この地区に屋台会館、駐車場等を整備する事業 位置：金灯籠交差点東側・Hブロック 区域面積 約3,500㎡ 実施時期：H23年度～H28年度	大田原市	金灯籠交差点（主要地方道大田原高林線と国道461号交差点）の改良工事に伴う城山地区の残地と空き地の有効活用を図るため屋台会館等の整備を行い、賑わいの創出を目指し中心市街地の活性化を図るために必要な事業である。屋台会館は、地域住民のコミュニティの活性化が図られるため、まちなか居住の促進にとっても必要である。 A=1,200㎡ 市内に9台ある屋台のうち、2台の屋台を展示し、毎月順番性の町内の当番により、催しものを実施する。	支援措置の内容  実施時期：	

## 5 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

本市は市街地が薄く広く拡散し、鉄道も1968年には廃線になったこともあり、車に特化したまちになっている。

中心市街地には、県の出先機関、裁判所などの公的施設、NTTや東京電力などの支店機能等が立地しているが、ライオンドーやマイカルなどの大規模店舗が撤退するなどの空洞化が進んでいる。

また中央通りに位置していた診療所も、医師の高齢化などのために廃院が相次いでいる。

しかし、中心市街地は街路事業を契機とした暮らしやすい生活環境の改善、多様な機能のコンパクト化が図られる見通しにあることや、居住者の高齢者率が高いことから、医療、福祉、介護等の機能の集積が求められている。

本市の基本政策の一つとして、「健康と生きがいに満ちた福祉と医療のまちへ」を掲げており、福祉や健康増進にかかるボランティア活動が極めて盛んな地域と言える。また本市には国際医療福祉大学が立地し、将来、医療、福祉の分野に進む予定の学生と高齢者との交流が盛んに行われている。

また、多様な機能がコンパクトに集約される中心市街地に、家族連れや子育て世帯が気軽に来訪できるよう、子育て支援機能も充実させたい。子育て世帯が子供を連れ立ってくることによって、高齢者と子供の交流も盛んになるような環境が求められている。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

本市では、「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「都市福利施設を整備する事業」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) 地域の健康支援や高齢者と学生の交流により「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」に貢献する「医療ビレッジ」、「まちなか保健室」を設置する。
- 2) 子育て世代が気軽に訪れ、子育て世代間や地域の高齢者と交流を深めることで「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」に貢献する「子育て支援拠点」を整備する。

#### (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：まちなか保健室事業</p> <p>内容：中心市街地の空き店舗をまちなか保健室を設置し、地域住民の健康づくり支援と地域と福祉大生の関わりを深めることを目的とする。</p> <p>位置：中心市街地エリア</p> <p>実施時期：H21年度～H25年度</p>	大田原市	<p>中心市街地の空き店舗を活用して、まちなか保健室を設置する。</p> <p>この事業は、市及び国際医療福祉大学と連携を図り、「誰でも気軽に立ち寄れる相談場所」として、健康づくりの支援を行うとともに地域と学生の関わりを深めることを目的とする。</p> <p>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。</p> <p>○業務内容 ・健康相談、栄養相談、コミュニティーの場の提供、健康に関する情報発信</p> <p>○相談日 月・水・金 午前10時～午後3時</p> <p>○相談業務従事者 市・看護師、国際医療福祉大学生</p>	<p>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））</p> <p>実施時期： H22年度～H25年度</p>	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：公共公益施設等整備検討事業（再掲）</p> <p>内容：再開発ビル及び周辺地区への公共公益施設等の整備計画作成及び調査</p> <p>位置：中央1丁目外</p> <p>実施時期：H22年度</p>	大田原市	<p>中心市街地活性化の核となる再開発ビル内に市民の交流及び生活支援サービスの拠点を形成するため、地区内の土地利用計画、地域住民相互の交流の場となる公共公益施設の整備計画、周辺地区での駐車場の整備計画の作成及び調査を行う。</p> <p>これらの公共公益施設等を整備することにより中心市街地の利便性が向上し、賑わいの創出やまちなか居住の推進につながることから、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： 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（大田原市街地地区））</p> <p>実施時期： H22年度</p>	暮らし・にぎわい再生事業計画の策定

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：荒町駐車場等整備事業</p> <p>内容：空家が多く土地利用上著しく不健全な状態にある地区および中心市街地に点在する公共公益施設を整理し、来外者用の駐車場等として整備する事業である。</p> <p>位置： Cブロック Eブロック</p> <p>実施時期：H22年度～H26年度</p>	<p>大田原市</p>	<p>ほとんどの建築物が耐用年数を超え、空家状態となっており、また敷地が細分化されていることから適切に都市機能の更新・改善がされていない地区（Cブロック）と中心市街地に点在する公共公益施設の敷地（Eブロック）を有効に活用し、来外者が利用しやすい駐車場等を確保する事業である。中央通り地区再開発事業の再開発ビルへの来訪者やパティオ型商業施設の利用者が使用でき、土地の有効かつ一体的活用により商業の振興とまちなかの賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>Cブロック 支援措置：暮らし・にぎわい再生事業と一体の効果促進事業 構造：平面駐輪場 駐輪台数：約100台</p> <p>Eブロック 支援措置：暮らし・にぎわい再生事業（大田原市街地地区） 構造：立体駐車場（3層4段） 駐車台数：約140台</p>	<p>支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業と一体の効果促進事業）、社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（大田原市街地地区）） 実施時期：H22年度～H26年度</p>	<p>都市再生整備計画、暮らし・にぎわい再生事業計画の策定</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：まちなか子育て世代活動支援施設整備事業</p> <p>内容：再開発ビルの中に、行動が制約される子育て世代の活動支援拠点を整備する。</p> <p>位置：中央通り地区再開発ビル</p> <p>地区面積：6,500㎡</p> <p>実施時期：H23年度～H25年度</p>	大田原市	<p>この事業は、乳幼児等を抱え、行動が制約される子育て世代のまちなかでの文化活動や購買活動等を促進するために、再開発ビル内に施設を整備するものである。</p> <p>施設整備にあたっては、「まちなかでの子育て世代の社会活動を支援する」との観点から、一時預かり機能を有し、併せて「子供たちが安心して遊べる場所」「お母さんたちが安心して相談できる場所」を提供するために、子育て相談室、親子調理室（食育推進）や市内の児童公園に不足している遊具を設置したプレイルーム等を整備する。</p> <p>子育て世代が気軽に訪れ、地域の住民と交流を深めることで、「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」に貢献することになるので、中心市街地の活性化に子育て世代活動支援の拠点整備は必要な事業である。</p>	<p>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））</p> <p>実施時期： H23年度～H25年度</p>	都市再生整備計画の策定

(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

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：子育て支援 拠点整備事業</p> <p>内容：子育て支援セ ンターやファミ ーサポートセンタ ーなどの機能を集 約。</p> <p>位置：すみよし保育 園（中心市街地内）</p> <p>地区面積： 約2,800㎡</p> <p>実施時期：H20年度</p>	<p>大田原 市</p>	<p>中心市街地内の保育園の統合により、「すみよし保育園」が廃園となり、これを利用し子育て支援センターやファミリーサポートセンター、（親子の）つどいの広場などの機能を集約し「子育て支援の拠点」とする事業である。</p> <p>平成20年度からは「一時預かり」託児機能を新設する。</p> <p>これらの施設は、まちなか居住の推進やまちなかの賑わいの創出の方針に寄与する事業であり、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： 保育対策 等促進事 業補助金 次世代育 成支援対 策ソフト 交付金</p> <p>実施時期： H20年度 までに着 手</p>	

(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：医療ビレッジ整備事業</p> <p>内容：再開発ビルの中に、街中に不足する科目の個人診療所を集約する。</p> <p>位置：中央通り地区再開発ビル</p> <p>地区面積： 6,500m<sup>2</sup></p> <p>実施時期：H18年度～H24年度</p>	<p>中央通り地区市街地再開発組合</p>	<p>この再開発ビル内の居住者をはじめ中心市街地内の居住者の健康管理のため、街なかに不足している科目の個人診療所を集積する「医療ビレッジ（複数の開業医が同居）」を整備していく。</p> <p>本市で不足している診療科目は、内科、小児科、整形外科、耳鼻咽喉科であり、この科目を中心に整備していくこととし、当該事業を実施することにより、高齢者を始め地域住民の安心がさらに確保できることから、まちなか居住の推進の方針に寄与する事業である。</p> <p>なお、まちなか居住の推進のための事業の一環として、中央通り地区市街地再開発ビル内には市営住宅、ケア付高齢者住宅、分譲マンションなどの整備を予定している。</p>	<p>支援措置の内容：</p> <p>実施時期：</p>	

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] まちなか居住推進の必要性

#### (1) 現状分析

少子高齢化や持ち家志向の高さ、モータリゼーションの進展に伴う郊外部への転出により、居住人口の減少が進み、市全域の人口が横ばいであるにもかかわらず、中心市街地では、平成9年から平成17年の8年の間に約13%もの人口が減少している（15歳未満は約33%減）。

こうした状況の中、中心市街地を活性化させ、賑わいを取り戻すには、人口減少に歯止めをかけ、居住人口を増加させることが重要であることから、まちなか居住を推進していく必要がある。

中心市街地内には大規模なマンションは少なく、学生、単身向けのアパートは多いが、子育て世帯向け広めのアパートとなると、市街地を離れた場所に立地する傾向にある。

今後は、高齢者福祉機能や子育て支援機能、市民生活に必要な商業機能等様々な都市的機能をコンパクトに集中させる事によって、高齢世帯や子育て世帯にとって利便性が高く、安心、安全に暮らせるよう整備を推進し、幅広い世代が中心市街地での居住に回帰して行くよう誘導していく必要がある。

#### (2) 住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等、まちなか居住推進の必要性

まちなかの居住人口を増加させることは、中心市街地の賑わいを取り戻し、商業等を活性化させ本市がめざしている「コンパクトなまちづくり」を推進していく大きな原動力になるものと考えられる。

本市におけるまちなか居住の推進は、中心市街地活性化を目指す上で極めて重要な事業である。

目標達成に大きく寄与する「中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業」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。

「ひとにやさしいまちなか居住の推進」に寄与する市営住宅、ケア付き住宅の整備事業

#### (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など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

該当なし

(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事業

該当なし

(4) 国の支援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
事業名：市営住宅等整備事業 内容：中央通り地区再開発ビルの中に市営住宅、ケア付高齢者住宅、分譲マンションを整備し、まちなか居住を推進 位置：中央通り地区 地区面積：6,500m <sup>2</sup> 実施時期：H18年度～H24年度（準備期間含む）	大田原市  中央通り地区市街地再開発組合	中央通り地区の市街地再開発事業の中で、市営住宅やケア付き高齢者住宅、分譲マンションを整備し、まちなかの居住人口増加を図る事業であり、まちなか居住の推進を目標とする中心市街地の活性化に必要である。 ○整備戸数 ・市営住宅 24戸 ・ケア付高齢者住宅 25戸 ・分譲マンション 20戸 また低層階には「医療ビレッジ（複数の開業医が同居）」や公共公益施設、店舗などを計画することから、商業の振興やまちなかの賑わい創出にも寄与することから、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：	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）を活用予定

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：まちづくり 会社支援事業 内容：まちなか居住 促進につながる「ま ちづくり会社」の事 業に対して支援す る事業 位置：中心市街地 実施時期：H21 年度～H25年度	大田原 市	まちなか居住の促進を図るためには 民間の力を活用することが必須であ る。 市がまちづくり会社（㈱大田原まち づくりカンパニー）の実施する事業に 支援を行い、同会社が地域で必要とし ている事業を自ら実施することによ り、地域主導のまちづくりが可能とな り、ひいては民間ベースのまちなか居 住の展開を促進することにつながる。 当該事業は、まちなか居住の推進に 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：空き賃貸住 宅情報発信事業 内容：中心市街地の 空き賃貸住宅の活 用に向けた情報の 発信を行う。 位置：中心市街地 実施時期：H21 年度～H25年度	大田原 市	中心市街地エリア内の賃貸住宅戸数 約960戸のうち、約2割（200戸） が空き室化している状況であり、この 遊休資源の有効活用を図るため、住宅 管理会社と連携を図りながら、市のホ ームページにより賃貸住宅の活用に向 けた情報発信を行う。 当該事業は、まちなか居住の推進と まちなかのにぎわいの創出を図ること につながるため、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：	

## 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、しっかりとした計画とすべき」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
<p>事業名：まちなか学 校事業</p> <p>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。</p> <p>位置：中心市街地</p> <p>実施時期：H21年 度～H25年度</p>	<p>大田原 市</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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））</p> <p>実施時期： H21年度 ～H25年 度</p>	<p>都市再 生整備 計画の 策定</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：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 てもらふ事業を展 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：	



## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現状の分析

本市には1968年まで、西那須野から民営の東野鉄道（西那須野～那須小川間24.4km）が通り、中心市街地に立地する商業施設「トライアル」が駅の場所であった。しかし、現在では廃線となり、公共交通機関と呼べるものはバス路線のみとなった。

その結果、バス路線は概ね充実しており、市営バスは JR西那須野駅、JR那須塩原駅、市役所などを拠点に、市内の各地区を結ぶ全12路線がある。この他、東野交通では4路線が市内を運行している。

バスの利用者は高校生や大学生が多く、スクールバス的な利用が多い路線は順調に利用者が増えている。また高齢化の進展に伴い、高齢者の利用も増えつつある。

市内循環線は平成17年比平成18年で合併の効果もあり、約25%の伸び率となっている。

しかし、平成17年の合併後、市営バスの運行系統は複雑化し、利便性において多くの問題点がみられるようになっている。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

公共交通機関が乗合バスしか持たない本市にあって、ダイヤや運行経路、運行密度など工夫をすることにより、より使い勝手のよいバス運行が可能になるものと思われることから、早急なバス運行の整序化が求められている。

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「公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の必要性」という面からは、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。

#### (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

該当なし

(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

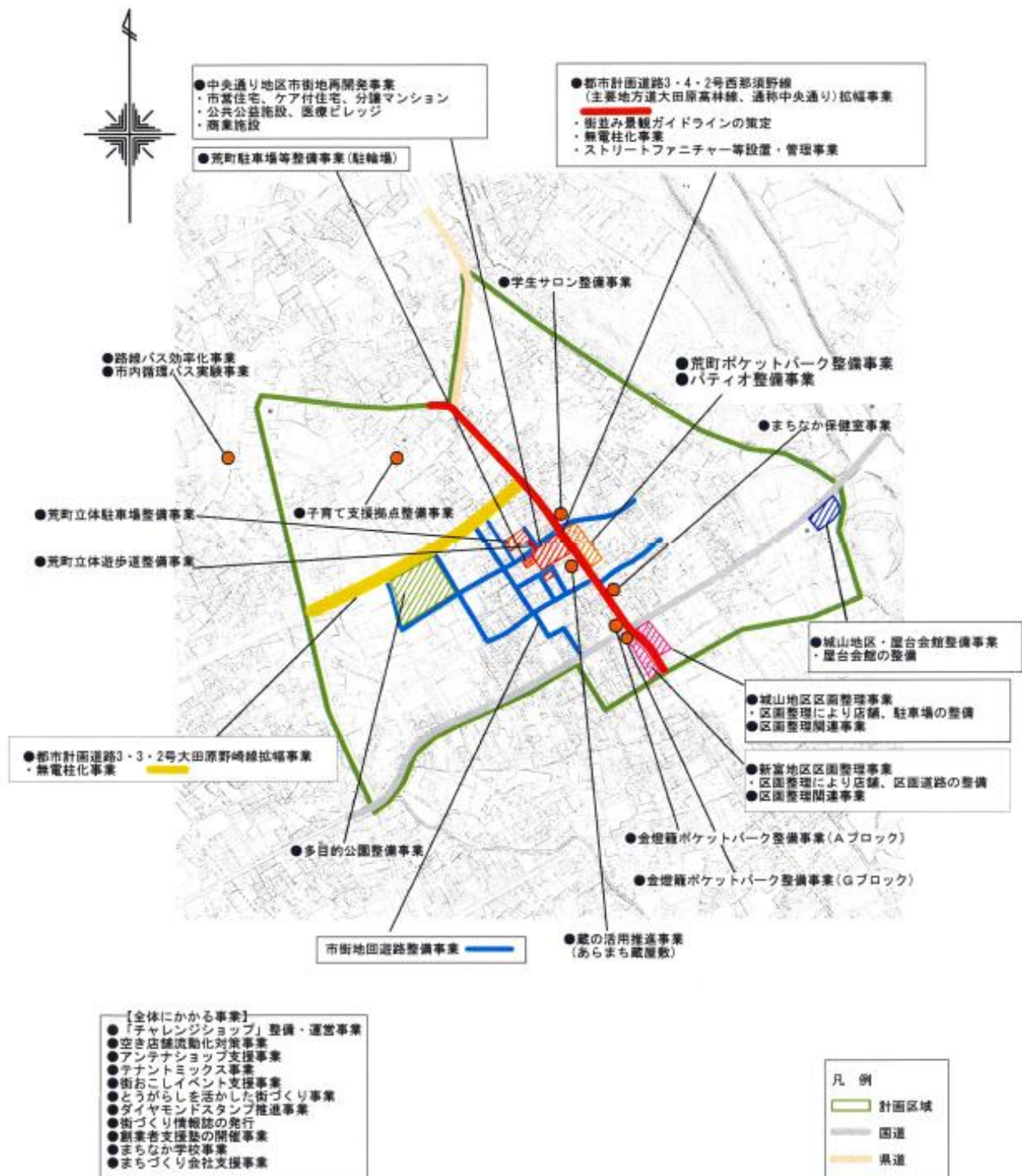
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

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：路線バス効率化及び市内循環バス実験事業</p> <p>内容：合併に伴い利便性、整合性に課題のある市営バスの運行ルートの変更及び市内循環バスを実験的に導入する事業</p> <p>位置：市全域</p> <p>実施時期：H23年度～H25年度</p>	大田原市	<p>市民アンケート調査から、公共交通機関の充実を求める声大きい。</p> <p>平成17年の合併に伴い、連動性が図られていない市営バスの運行状況を見直し、整序化することにより、より使い勝手の良いバス運行を目指す。</p> <p>また、実験的に市内循環バスの導入し、中心市街地内の移動及びと郊外大型店舗との交通手段の確保を図る。</p> <p>当該事業は、交通弱者と言われる高齢者や若年層の利用を増やすことにつながり、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>	

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### (1) 本市における内部の推進体制について

##### 1) 庁内の推進体制

本市では、中心市街地活性化を推進する体制として、商工観光課、都市計画課、建築住宅課に加え、平成20年4月にはまちづくり推進課を設置し、中心市街地のまちづくりを進めていくこととした。

#### ■平成20年度庁内推進体制

所 属	要員数・役割
商工観光課商業振興係	2名（課長・係長） 中心市街地の商業振興を担当
都市計画課都市計画係	3名（課長、係長、主査） 主に中心市街地の街路事業並びに再開発事業、景観形成事業を所管
建築住宅課住宅係	2名（課長、係長） 主に中心市街地の再開発事業に関わる住宅政策を所管
まちづくり推進課 市街地活性化係 事業担当	4名（課長、係長、主査） 中心市街地活性化に関わる事業等の総合調整を担当 中心市街地活性化基本計画策定の事務局
合 計	11名

##### 2) 大田原市中心市街地活性化事業庁内検討委員会の設置

新たな大田原市中心市街地活性化基本計画を策定するにあたり、その基本方針、目標等を定めるとともに、基本計画に定める各種事業を円滑かつ確実に実施するため、庁内検討委員会を設置し、計画内容の庁内の横断的な検討とともに、様々な関係者との情報交換を行っている。

#### ■庁内検討委員会における検討経過

年月日	会議名・議題等
平成18年 10月17日	第1回庁内検討委員会及びワーキンググループ会議 ・委員会設置 ・現在の中心市街地事業の取組状況について ・中心市街地活性化基本計画作成の考え方について ・中央通りにおける再開発事業の概要について ・活性化の数値目標
平成18年 11月10日	第2回庁内検討委員会・ワーキンググループ会議 ・中心市街地の現状と課題 ・基本計画作成の考え方と盛り込むべき具体的な事業内容について

平成18年 12月13日	第3回庁内検討委員会・ワーキンググループ会議 ・基本計画作成の考え方と盛り込むべき具体的な事業内容について ・中央通りにおける再開発事業における公的スペースの活用について
-----------------	---

年月日	会議名・議題等
平成19年 8月30日	第2回庁内検討委員会 ・中心市街地活性化基本計画の素案について ・中央通りにおける再開発事業概要について
平成19年 12月20日	第4回庁内検討委員会・ワーキンググループ会議 ・中心市街地基本計画の素案内容の検討 ・中央通りにおける再開発事業について
平成20年 2月21日	第3回庁内検討委員会 ・中心市街地活性化基本計画の素案について ・中央通りにおける再開発事業について ・中心市街地活性化対策事業に係る概算事業費について

(2) 大田原市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容

市議会における、まちづくり三法の改正に関する質問に対し、以下のとおり答弁している。

■市議会における検討経過

年月日	審議・討議内容
平成17年3月	<p>質問</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成16年3月に中心市街地活性化基本計画が策定され、一昨年12月にはTMO構想を認定してきたが、本年度における計画と現状はどのようなのか、具体策はどのようなのか。</li><li>・TMOについては、中央通り商店街あたりに動きが出ているようであるが、それをどのように受け止めているのか。</li><li>・既に該当地域で地権者等の話し合いが進んでいるという話も聞か、今年度中に具体策を出すのか。</li></ul> <p>答弁要旨（市長）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・大田原商工会議所においては、平成17年度において各種事業を実施主体の検討等や、事業実施の可能性と優先順位等の検討を行なうため、商業者の代表者、事業実施主体の代表者等による、まちづくり運営委員会の組織を立ち上げるべく検討に入るとのことである。</li><li>・このため市としても、大田原市商工会議所内に事務局を設置する費用として150万円の補助金を計上し、今議会において審議いただくこととしている。</li><li>・平成17年度には、国のタウンマネージャー派遣事業の適用を受け、事業実施する上での体制づくりの指導、セミナーの開催やワークショップ等における合意形成づくりの指導、事業実施にあたっての採算性を含む事業効果について指導なども受けるとのことである。</li><li>・大田原市TMO構想に盛り込まれている中小小売商業高度化事業の一つに複合交流商業施設の活用があるが、この実現のためには市街地再開発事業が前提となり、事業の波及効果や地域住民の総意に基づく合意形成、社会情勢の変化をにらみながら進めていく必要があると考えている。</li></ul> <p>（産業部長）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・中心市街地、特に荒町通りについては、複合交流施設のために国の補助事業等を導入しないと円滑に進まない部分があり、そのためにはTMO計画をつくる必要がある。その計画をつくる前段として、平成17年度についてはまちづくり運営委員会を立ち上げて、その中で協議をしていく。</li><li>・中心市街地の活性化のためには第一に人が集まらなくてはならない。そのため何でもかんでも来なくてはならない状況をつくるのがいいと考えている。その一例として、高齢者施設や、将来的には市営住宅なども考えている。地元の関係者の方に積極的に対応していただければ、市でも積極的に対応していきたい。</li></ul>

平成17年12月	<p>質問</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の建設については、財政的に厳しいという状況の中で、先行き見通しが非常に暗いのではないか。こういう状況の中で、民間に建設してもらって市が借り上げるということについては、どのように考えているのか。</li> </ul> <p>答弁要旨（市長）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京などの大都市では土地の確保ができないので、公営住宅を確保しようとする、民間の土地に民間が建て、それに家賃補助をするというやり方や、民間が建てたものを全て都が借り上げ、地代、家賃をまとめて地主、建物の所有者に払い、家賃は全て都の収益とするというやり方などがある。しかし地方では土地もあるので、こういうやり方はあまり需要は多くないのではないか。しかし市街地中心部においては、若干そういった必要性があることもある。</li> <li>・中心市街地活性化事業では、とにかく中心市街地に人を集めようと思うと、そこに生活者を集めなければいけない。そこで中央通りの一角に、地元では2階建てぐらいを計画したようであるが、市としては上は公営住宅として借り上げるので、高いビルを建ててくれませんかという話をしている。</li> </ul>
平成17年12月	<p>質問</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化における現在の進捗状況と今後の予定はどうなっているのか。</li> <li>・12月5日の答弁の中で、市営住宅を高層でという発言があった。最近のまちづくりの例では、生活者主体のまちづくりというのは2階建てぐらいのものが成功しているようであるが、なぜ高層なのか。</li> </ul> <p>答弁要旨</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大田原商工会議所において各種事業の実施主体の検討や事業実施の可能性と優先順位などの検討を行なうため、今年7月に学識経験者、商業者の代表、関係自治会長及び市の関係部課長で構成するまちづくり運営委員会の組織を立ち上げている。</li> <li>・現時点での具体的取り組みは、タウンマネージャーの指導のもと、事業を実施する上での体制づくり、ワークショップ等における合意形成づくりを初めとして、事業実施に当たっての実現性、採算性及び事業効果等を詳細に研究を進めているところである。</li> <li>・特に重点整備地区として位置付けられている荒町通り地区については、再開発事業部会や地元の中央通り等整備改善活性化事業研究会などにおいて事業内容の検討をしており、今年度中に素案ができることである。</li> <li>・市としては荒町通り地区再開発事業の検討にあたり、質の高い生活空間の形成に主眼を置いた市街地再生を目指すよう助言しており、その一つの方策として市が保留床を買い取り、市営住宅として利用することも考えている。</li> <li>・これからの中心市街地活性化施策としては、住宅、文化施設、公共施設等を市街地に誘導し、住居機能を充実させることによって住みやすいまちづくりを進めることが、中心市街地の活性化につながるものと認識している。</li> <li>・また市においてこの再開発事業と相まって荒町通りの無電柱化事業を</li> </ul>

	<p>計画しているが、車道、歩道幅員が狭いことや、国道400号の都市計画街路事業を導入して実施すべく大田原土木事務所と協議しているところである。この事業は中心市街地活性化事業を推進する上で大きな起爆剤になるものと考えており、今後商工会議所、地元商工団体等との連携を図りながら、早期実現に向けて積極的に関わっていききたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の件は、最初の地元の計画は1階は自分たちのお店、テナントで、2階が自分たちの居住空間であった。しかしそれは今の個店をつないだだけで、それだけで人が集まるとは思えない。それよりも2階より上は市営住宅として市が買い上げれば、そこに常に人の出入りがあり、賑わいを呼んでくるだろうと考えている。</li> <li>・また市営住宅はケア付きのものを考えたり、ワンルームなどもできないか検討して、お年寄りも若い世帯も住まえるようなものを考えたい。</li> <li>・今の公営住宅法では年齢制限などがあり、一人では若い世代は住めないが、いろいろな入居のあり方については、柔軟にこれから検討していききたい。</li> </ul>
平成18年3月	<p>質問</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地活性化について、具体的な計画はできているのか。またその内容は、どのようなものか。</li> <li>・市街地活性化事業については、商店街も大変期待をしている。市街地の活性化と商店街の活性化等と一緒に考えているのか、別のものと考えているのか。</li> </ul> <p>答弁要旨（市長）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在大田原TMOの再開発事業部会等が中心となり、中心市街地の重点整備地区として位置付けられている中央通りの約3500㎡の地域の再開発について詳細な研究を進めている。</li> <li>・大田原TMOとしては、平成18年度以降早い時期に、事業を実施するための準備組合を設立し、事業規模、整備手法等を具体的に検討していくこととしており、平成21年度から事業着手したい意向のようである。</li> <li>・市が実施を予定している中央通りの金燈籠から日赤入り口三差路までの区間の道路拡幅に伴う、無電柱化事業は、商工会議所、地元商店街からも早期事業化の要望が出ており、早期実現に向けて努力していききたい。</li> <li>・中心市街地の活性化とは、まず人を呼び戻すことで、そのために安心、安全な日常生活が送れるような中心市街地の整備が必要である。そして定住人口が増えていけば、それに見合った商業活動活性化のための整備が必要であろうと考える。</li> </ul>



## 2) (株)大田原まちづくりカンパニー

旧基本計画の策定後、本市では、「おおたわらTMO」として中心市街地活性化の事業実施に向けて、具体的な検討を進めてきた。

しかし「まちづくり3法」の改訂に伴い、郊外へと広がり過ぎた街の形態を見直す中で、街の中心性を回復し、投資効率の良いコンパクトシティを目指すことと併せて、まちなかの賑わいを取り戻す仕組みを作るその一役を担うべく、(株)大田原まちづくりカンパニーが平成18年11月1日に設立された。

### ■(株)大田原まちづくりカンパニーの概要

#### ○設立目的

まちづくりに関する企画、調査、設計及びコンサルタント業務。各種イベントの企画、運営及び受託。まちづくり文化に関する情報、資料の収集、提供。各種観光物産、工芸品、民芸品の販売等を行ない、商業の活性化を図る目的で結成。

#### ○会社概要

商号 株式会社大田原まちづくりカンパニー

本店 大田原市中央1丁目2番14号

設立 平成18年11月1日

資本金 1130万円

株主数 37名

出資者	株主数	出資額	出資比率
大田原市	10口	100万円	8.8%
大田原商工会議所	20口	200万円	17.7%
中小企業者(商店街振興組合・事業者等)	27口	270万円	23.9%
中小企業者以外(百貨店・個人等)	56口	560万円	49.6%
計	113口	1130万円	100%

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 大田原市中心市街地活性化協議会の概要

#### 1) 組織の概要

大田原商工会議所及び株式会社大田原まちづくりカンパニーは、中心市街地の活性化に関する法律第15条第1項の規定に基づき、平成19年3月28日、共同で中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）を設置した。

協議会のタイプは、企画調整型として、活性化に向けた課題、問題を的確に把握し、問題提起、克服の道筋などを提示しながら、関係者を触発し、行動を促していくことをスタイルとする。

組織体制としては、意思決定機関として運営委員会を置き、基本計画への意見の反映、調査・研究の実施の検討、多様な主体の事業実施における調整を図り、中心市街地の活性化を効果的かつ効率的に進めることとする。執行機関としての事務局（タウンマネジャー・アドバイザーを含む）は、「意思決定機関の運営委員会」と「専門部会」のパイプ役として意見の調整をしたり、市との情報交換を促したり、ときには事業実施者に対する活動推進の旗振り役、また、各専門部会のコーディネータ役を担うこととする。執行機関の下に活動組織として専門部会を設置、中心市街地活性化基本計画の課題ごとに、事業実施者、地権者、地域住民、商業者、学識経験者を加え、具体的な中心市街地の活性化策について調査・研究を行なう。また、調整会議を設け各専門部会の正副部会長による情報交換と部会間の調整を行なうこととする。

なお、平成20年5月26日、大田原市中心市街地活性化基本計画（案）についての意見書を大田原市に提出している。

#### 2) 検討事項（専門部会別の活動方針）

##### ①空き店舗活用研究会

エリア内で、主要通り沿いの空き店舗を調査し、空き店舗の情報収集と空き店舗情報の提供を検討する。また、空き店舗の流動化が進まない問題点を抽出し、問題解決を図るための研究を進め、流動化を図るべく、貸し手・借り手のマッチングシステムの調査・研究を行なう。

##### ②中央Cブロック市街地再開発研究会

市街地再開発の事業手法を取り入れた再開発ビルに誘導する施設内容の調査・研究を行う。

##### ③国道400号沿線整備改善研究会

国道400号の無電柱化を含む街路整備事業計画に伴い、面的整備と路地裏の整備を含めた回遊路と歴史的文化的資源の保存・活用の調査・研究を行う。

##### ④街並み形成研究会

エリア内の主要道路沿いの景観軸を研究し、それに伴う条例の制定や紳士協定のあり方について調査・研究を行う。

##### ⑤IT研究会

インターネットのブログという手法を用い、大田原市内のお店を県内外にPRしていく。

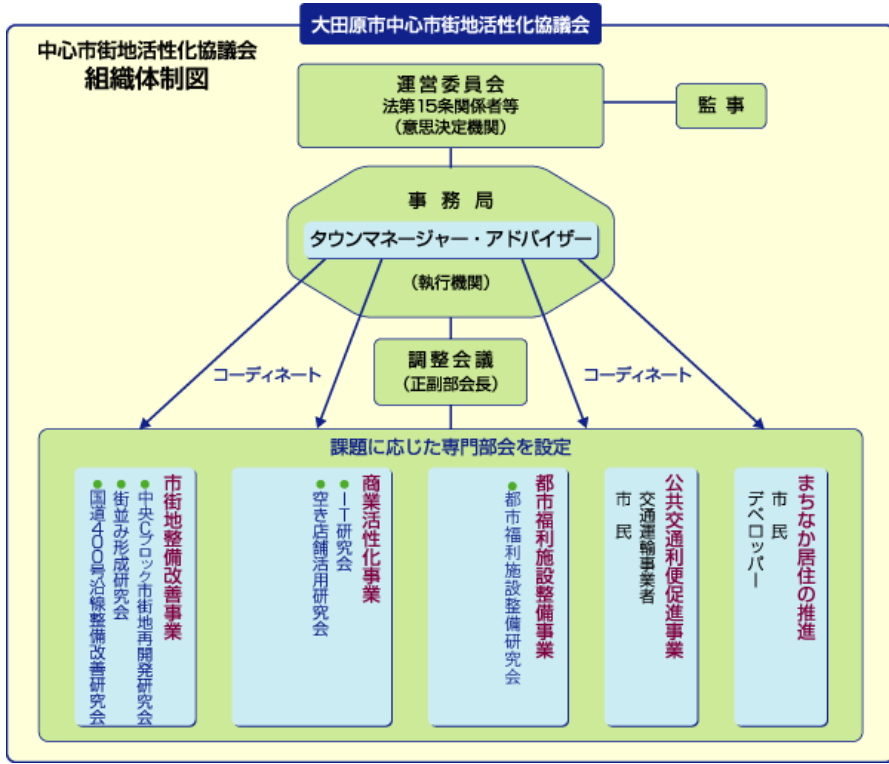
##### ⑥都市福利施設整備研究会

利便性のある都市空間の整備を進める上で、中心市街地に誘導する施設の研究を行う。

※この他、課題に応じ、随時適宜に専門部会を立ち上げていく予定である。

■大田原市中心市街地活性化協議会組織図

<p>運営委員会</p> <p>【役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が基本計画を作成する際の意見陳述</li> <li>・専門部会で検討された事業の検討と統合調整等</li> </ul> <p>【委員】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・20名（17団体）</li> </ul>	
<p>調整会議</p>	
<p>【役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各専門部会の事業の進捗状況の報告</li> <li>・各専門部会間の事業調整や連携</li> </ul> <p>【委員】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10名（各専門部会の正副部長）</li> </ul>	
<p>専門部会</p>	
<p>【役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実現化のための課題、問題点の把握</li> <li>・新規事業実現化のための調査</li> <li>・中心市街地活性化基本計画に必要な基礎的研究</li> </ul> <p>【委員】</p> <p>事業実施者、地権者、地域住民、学識経験者など</p>	



大田原市中心市街地活性化協議会の体制

3) 法第15条第3項の規定の適合

大田原市中心市街地活性化協議会の設立内容については、事務局となっている大田原商工会議所のホームページにおいて規約、構成員、協議経過を公表している。

大田原市中心市街地活性化協議会ホームページURL

<http://www.e-ohawara.jp/index.html>

大田原商工会議所ホームページURL

<http://www.ohawaracci.or.jp/>

4) 法第15条第4項、第5項の規定の適合

これまでのところ協議会への新たな参加要請はなく、協議会が参加を拒否したこともない。

## (2) 大田原市中心市街地活性化協議会からの意見書

大商発第40号  
平成20年5月26日

大田原市長 千保一夫様

大田原市中心市街地活性化協議会  
会長 福原勝美

### 大田原市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書

平成20年5月23日付大ま第22号で照会のありましたことについて、本協議会の意見は次のとおりです。

#### (意見)

大田原市の中心市街地である大田原地区は奥州街道の宿場町として栄え行政組織、商店街の集積、商人宿などが街道沿いに栄え、大田原市の経済・文化などの活動の中心として、「まちの顔」の役割を果たしてきました。

しかし、近年のモータリゼーションの進展に代表される中心市街地を取り巻く環境変化により、定住人口の減少・少子高齢化及び商業機能の衰退が著しく進展し、これまで果たしてきた「まちの顔」としての役割や機能を失いつつあります。

このような状況の中、改正中心市街地活性化法に基づき大田原商工会議所と(株)大田原まちづくりカンパニーは、「大田原市中心市街地活性化協議会」を平成19年3月に設置し、市が作成しようとする基本計画に関し必要な事項と中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について、慎重に協議をしてきました。その結果、本協議会といたしましては、大田原市中心市街地活性化基本計画(案)が概ね妥当であると判断し、中心市街地活性化の事業効果をより上げるため、以下の事項について配慮していただくようお願い申し上げます。

- (1) まちづくりのコンセプトと商業活性化のための方向性を明確化させること。
- (2) 街路整備事業を早急に実現できるよう努力すること。
- (3) 国際医療福祉大学のボランティアセンターの活用を検討すること。
- (4) 公共バスの運行の本数と経路を検討すること。
- (5) 若者も呼び込める具体的な施設を検討すること。
- (6) 空き店舗を安く貸せるシステムを検討し取り入れること。
- (7) 空き店舗の利活用を検討すること。
- (8) 高齢者から若者へ物事を伝承していく、交流の場を検討すること。
- (9) 芸術の街としての施設や事業を検討すること。

(3) 構成員、所掌事項（役割）、開催経過に関する資料

■大田原市中心市街地活性化協議会構成員

区 分	法令根拠	構成員	運営委員	
経済活力の向上	法第 15 条 1 項関係 (商工会議所)	大田原商工会議所	会 頭	玉木 茂
			前副会頭	福原 勝美
都市機能の増進	法第 15 条 1 項関係 (まちづくり会社)	株式会社大田原まちづくりカンパニ ー	代表取締役	萩原 高至
			取締役	坂上 文男
市街地の整備改善	法第 15 条 4 項関係 (市街地再開発準備組合)	中央Cブロック市街地再開発 準備組合	理事長	中野 久男
	法第 15 条 4 項関係 (市町村)	大田原市	副市長	蓮實 浩
住民代表	法第 15 条 4 項関係 (住民)	上町自治会	会 長	吉川 恵造
		荒町自治会	会 長	小黒 哲夫
消費者代表	法第 15 条 4 項関係 (消費者)	大田原市女性団体連絡協議会	会 長	藤沼 久子
		大田原市くらしの会	会 長	菊池 恵子
商業の活性化	法第 15 条 4 項関係 (事業者)	大田原商店連盟	副会長	青柳 能明
		大田原市観光協会	会 長	下鳥 大作
		おおたわら TMO	空店舗活用 事業部会長	植木 克忠
公共交通機関の 利便増進	法第 15 条 4 項関係 (交通事業者)	東野交通(株)黒磯営業所	所 長	平野 実
都市福利施設整備	法第 15 条 4 項関係(都市福 利施設整備事業者)	大田原赤十字病院	事務部長	根本 源庫
	法第 15 条 4 項関係 (都市福利施設整備事業者)	国際医療福祉大学	常務理事	伊藤 元信
医療福祉	法第 15 条 8 項関係 (医療福祉)	大田原市社会福祉協議会	事務局長	熊田 玲子
地域経済	法第 15 条 8 項関係 (地域経済)	大田原金融団	烏山信用金庫 黒羽支店支店長	羽石 一彦
治安・防災	法第 15 条 8 項関係 (治安・防災)	大田原警察署	署 長	石原 春雄

■大田原市中心市街地活性化協議会の目的（役割）

大田原市中心市街地活性化協議会は、次に掲げる事項に係る協議を行うことを目的とする。

- (1) 大田原市が作成する基本計画、認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 大田原市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 大田原市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 大田原市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (6) 協議会活動の情報発信（会報の発行、ホームページ開設等）
- (7) その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

■大田原市中心市街地活性化協議会開催状況

○運営委員会

回数	年月日	議題
第1回	平成19年3月28日	設立総会
第2回	平成19年5月28日	①国道400号中央通り地区まちづくり計画について ②協議会の今後の進め方について
第3回	平成19年10月9日	①中心市街地活性化基本計画素案について
第4回	平成20年2月21日	①中心市街地商業活性化診断事業結果報告について
第5回	平成20年3月18日	①中心市街地活性化基本計画素案について

○中央Cブロック市街地再開発研究会

回数	年月日	議題
第1回	平成19年5月25日	①再開発事業施設内容について
第2回	平成19年6月26日	①再開発事業施設内容について
第3回	平成19年7月17日～ 19日	①地権者個別ヒアリング
第4回	平成19年7月19日	①個別ヒアリングの結果について ②今後の進め方について
第5回	平成19年8月21日	①今後の課題について
第6回	平成19年8月31日	事例研究「神戸C地区第一種市街地再開発事業」
第7回	平成19年9月21日	①計画条件、事業条件の確認について
第8回	平成19年10月22日	①花巻市「銀河タウン館坂」視察
第9回	平成19年11月21日	①再開発ビルに誘導する施設の業者との話合結果について
第10回	平成19年12月10日	①ケアハウスの視察報告について ②施設の内容について
第11回	平成20年1月15日	①事例研究「高松市丸亀商店街再開発事業」 ②県外権利者の意向について ③事務局会議の報告について
第12回	平成20年2月12日	①市街地再開発事業施設内容について ②平成20年度準備組合の運営について
第13回	平成20年3月11日～ 12日	①権利者個別ヒアリングの実施

○国道400号沿線整備改善研究会

回数	年月日	議題
第1回	平成19年6月15日	①A～Cブロックの事業内容について
第2回	平成19年6月22日	①D～Fブロックの事業内容について
第3回	平成19年7月4日	①Aブロック事業内容について
第4回	平成19年7月11日	①Bブロック事業内容について
第5回	平成19年7月19日	①道路拡張の考え方並びにレイアウトについて ②交差点に関する要望、意見等について
第6回	平成19年7月30日	①金燈籠を中心としたパティオ事業の検討について

第7回	平成19年9月13日	①街路整備事業と面的整備について（Aブロック）
第8回	平成19年9月14日	①街路整備事業と面的整備について（Bブロック）
第9回	平成19年9月27日	①街路整備事業と面的整備について（Dブロック）
第10回	平成19年10月15日	①ブロックの面的整備について（Aブロック）
第11回	平成19年11月28日	①ブロック別の課題・整備方針について（Aブロック）
第12回	平成19年11月29日	①Bブロック「ミニ区画整理事業」計画について
第13回	平成20年3月10日	①権利者（地権者）の意向について ②Bブロックの現況について
第14回	平成20年3月13日	①会議の趣旨説明について ②Fブロックの現況について

#### ○空き店舗活用研究会

回数	年月日	議題
第1回	平成19年7月6日	①空き店舗マッチングシステムの構築について
第2回	平成19年10月31日	①空き店舗マッチングシステムの調査について
第3回	平成19年11月19日	①空き店舗マッチングシステムの調査について
第4回	平成19年12月17日	①空き店舗マッチングシステムの調査について ②創業塾について ③研究会メンバーの勉強会について
第5回	平成20年1月28日	①空き店舗マッチングシステムの調査について ②創業塾、研究会メンバーの勉強会について
第6回	平成20年2月20日	①空き店舗マッチングシステムの調査について ②創業塾、研究会メンバーの勉強会カリキュラムについて

#### ○都市福利施設整備研究会

回数	年月日	議題
第1回	平成19年7月24日	①都市福利施設の整備について ②今後の進め方について
第2回	平成19年10月23日	①中心市街地に誘導する都市福利施設について
第3回	平成20年2月25日	①中心市街地に誘導する都市福利施設について ②まちなか保健室について
第4回	平成20年3月21日	①中心市街地に誘導する都市福利施設について

#### ○OIT研究会

回数	年月日	議題
第1回	平成19年4月21日	①情報交換
第2回	平成19年4月24日	①ブログ講習
第3回	平成19年5月23日	①一般消費者の取り込みについて
第4回	平成19年6月19日	①大田原探検隊の設置について
第5回	平成19年6月27日	①ブログ講習
第6回	平成19年7月2日	①ブログ個別講習



第7回	平成19年7月11日	①大田原探検隊要綱について
第8回	平成19年7月31日	①ブログ個別講習会
第9回	平成19年8月7日	①ブログ個別講習会
第10回	平成19年9月11日	①ブログ個別講習会
第11回	平成19年10月10日	①トップページ変更の反応について ②大田原探検隊の現況と今後について
第12回	平成20年1月30日	①情報交換
第13回	平成20年2月13日	①「大田原だね！っと」運営引継ぎ
第14回	平成20年2月27日	①情報交換
第15回	平成20年3月5日	①平成20年度事業の確認と詳細について

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積促進の考え方

#### (1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針

##### 1) 大田原市総合計画（再掲）

大田原市総合計画では、中心市街地への都市機能の集積に関連して、以下のように記載している。

#### ■土地利用構想（抜粋）

##### ○市街地

中心市街地については、市民の利便性を高め、魅力ある商店街を再生し、活性化を図ります。各地区中心については、地域の特色を活かしながら整備を進め、活性化と適切な土地利用を図ります。

#### ■基本政策（抜粋）

##### ○商業の振興

中心市街地の空洞化が進む中で、賑わいと活気を取り戻し、商業の活性化を図るため、空き店舗活用支援や市街地の整備を進めます。

##### ○土地基盤整備の推進

土地区画整理事業、市街地再開発事業等による都市基盤の整備を図るとともに、都市計画道路の整備を推進し、都市活動や市街地の活性化を促進します。

##### 2) 大田原市都市計画マスタープラン（再掲）

大田原市都市計画マスタープランでは、中心市街地への都市機能の集積に関連して、以下のように記載している。

#### ■市街地中心部のまちづくり（抜粋）

市街地中心部では、地域の活性化を図るため、中心市街地活性化基本計画との整合性を図りながら、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの導入を検討し、快適で中心性の高い市街地の形成を目指します。

- ・行政と住民の協働による魅力ある市街地の形成と、これによる人口の回復
- ・低未利用地の有効利用、まちの駅、公営住宅、ボランティアセンター、文化施設の検討など
- ・ほほえみセンターなどの福祉施設の整備
- ・飲食を中心とする商業機能の維持向上
- ・シンボルロードによる市街地中心部の魅力ある歩行空間の確保
- ・円滑な交通処理に向けた内々環状線などの整備

- ・市街地を巡る環状型の循環バスやダイヤモンドバスの導入検討など、バス交通の充実による利便性の向上
- ・住民や来街者にとって、身近なオープンスペースの整備や水辺空間の創出による、ゆとりやうるおいの向上
- ・既存公園施設の改修、民間開発などに伴う公園やポケットパークの確保、鹿島川など河川改修時の親水性の確保
- ・龍頭公園や龍城公園、薬師堂、小河川など特色ある資源をネットワークする遊歩道などの検討

## (2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置

### 1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、今後新たに郊外部に大規模集客施設が立地し、中心市街地活性化の取組の効果が薄れることを防ぐため、準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限を行っている。

立地制限を行っている建築物は、店舗、飲食店、展示場、遊技場等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものである。

### 2) 大規模小売店舗立地法の特例措置による商業集積

該当なし

## [2] 都市計画手法の活用

基本計画の認定基準となる、準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限については、平成19年12月に開催した第55回大田原市都市計画審議会において、特別用途地区を都市計画に定めることについて答申を得た。

特別用途地区内の建築規制を定める条例については、平成20年3月の大田原市議会定例会で可決、同年3月に公布（大田原市条例第5号）し、都市計画決定の告示と同時に施行された。

### ■第55回大田原市都市計画審議会議

- ・種 類：大規模集客施設制限地区
- ・面 積：約38.1ha  
  - ・大田原都市計画区域：約13,380ha
- ・備 考：大田原都市計画区域の準工業地域

### 〔3〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す施設整備を進める。

これらの事業には、中央通り拡幅のための街路事業や街路空間整備に伴う県北の商業都市としての機能の強化、中央通りを機軸に街中の回遊性を高めるための細街路整備、福祉健康都市としての都市福利機能の集積と老若男女の交流の促進、まちなか居住の受け皿となる公的住宅の整備、快適な都市生活を送るための公園整備を総合的に進めており、これらの実施により中心市街地の活性化を図っていく。

また、中心商業地区を中心に一体的かつ連携して事業に取り組むことで、それぞれの事業の効果を相乗的に発揮し、中心市街地の活性化を進めていく。

#### ■都市機能の集積のための事業（今後5年間の事業）

##### 4. 市街地の整備改善のための事業

- ・ 中央通り地区第一種市街地再開発事業
- ・ 金燈籠ポケットパーク整備事業
- ・ 荒町ポケットパーク整備事業
- ・ 市街地回遊路整備事業
- ・ 中央通り地区街並形成助成事業
- ・ 都市計画道路西那須野線（主要地方道路大田原高林線、通称中央通り）拡幅事業
- ・ 城山地区屋台会館等整備事業
- ・ 多目的公園整備事業
- ・ 土地区画整理（沿道整備街路）事業
- ・ 都市計画道路大田原野崎線拡幅事業
- ・ 荒町遊歩道整備事業
- ・ 公共公益施設等整備検討事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ 子育て支援拠点整備事業
- ・ 医療ビレッジ整備事業
- ・ まちなか保健室事業
- ・ 公共公益施設等整備検討事業
- ・ 荒町駐車場整備事業（平面・立体）

##### 6. まちなか居住推進事業

- ・ 中央通り地区第一種市街地再開発事業における市営住宅・ケア付き高齢者住宅分譲マンション整備事業
- ・ まちづくり会社支援事業
- ・ 空き賃貸住宅情報発信事業

## 7. 商業の活性化のための事業及び措置

- ・ 中央通り地区再開発に係るテナントミックス事業
- ・ 荒町パティオ事業
- ・ 蔵の活用推進事業
- ・ 大田原市中心市街地活性化協議会支援事業
- ・ 「チャレンジショップ」整備・運営事業
- ・ ストリートファニチャー等設置・管理事業
- ・ 空き店舗流動化対策事業
- ・ 空き店舗オープンシャッター推進事業
- ・ まちなか学校事業
- ・ アンテナショップ支援事業
- ・ 街おこしイベント支援事業
- ・ とうがらしを活かした街づくり事業
- ・ 創業者支援塾開催事業
- ・ 学生サロン整備事業
- ・ ダイヤモンドスタンプ推進事業
- ・ 街づくり情報誌の発行
- ・ まちづくりに関する調査・研究事業
- ・ Bブロック整備に係る調査研究事業
- ・ Eブロック整備に係る調査研究事業
- ・ Fブロック整備に係る調査研究事業

## 8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・ 路線バス効率化事業
- ・ 市内循環バス運行実験事業

## 1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

1) 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関連した活動について

#### ○「あらまち蔵屋敷」

大田原宿「あらまち蔵屋敷」が、(株)大田原まちづくりカンパニーの管理運営により、平成19年4月13日にオープンした。あらまち蔵屋敷の一部の蔵を活用して、NPO法人おおぞらが地域密着型商店として経営を行い、アンテナショップとしての役割を果たしているほか、本市中心市街地活性化の拠点として、また情報発信基地として再スタートした。

「あらまち蔵屋敷」は、本市の市街地の中でもひととき立派な見世蔵で、「七味唐辛子」「葉唐辛子」「七福神漬け」「鮎の甘露煮」「炭工芸品」「竹工芸品」等々、本市の特産品の他、昔懐かしい駄菓子を扱ういわば「蔵」を用いたアンテナショップである。

また、平成20年4月から、この蔵屋敷の一部（居住部分）を活用して甘味処「クラの華フェ」がオープンし、女性客を中心に好評を博している。



#### ○「大田原だね！っと」

「大田原市中心市街地活性化協議会」の活動として、個々のお店、グループ、住民のがんばりが、市全体の活性につながることを目指し、大田原でがんばっているお店、グループ、住民を、インターネットを活用して紹介しあう会として発足した。

大田原に住んでいる人々が、『大田原のお店のことなら、「大田原だね！っと」だね』と言い、「大田原だね！っと」から大田原の情報を調べるようになることを目指している。また、大田原に住んでいる人々が、大田原のお店の考え方を理解し、自分の考え方にあったお店を見つけて買い物その他を行うことができるようになることで、全体の活性化が実現することを目指している。そして、大田原に住んでいる人々が、よかった点、注意したほうがいい点をお店に伝え、お店は真摯に受け止め対応することで、お店の質が向上し、大田原全体の質が向上することを目指している。

平成20年4月現在で、38店舗がこの活動に参加している。

### ○「空店舗情報」のインターネット上での告知

中心市街地に存在する空店舗情報をインターネットで掲載し、「借り手」「貸し手」のマッチングシステムを作成している。

### ○「日曜自由朝市」

NPO法人「ナチュラル」が、中央通りの活性化への貢献として、「朝市」を開催している。毎月第四日曜日の朝8時から12時まで開催している。

ダンスやミニコンサートも併せて開催され、口コミで広がり、現在の開催場所である駐車場では場所が間に合わなくなりつつある。



## 2) 「ひとにやさしい」街なか居住の推進に関連した活動について

### ○ほほえみセンター事業

「ほほえみセンター」の事業は、①保健師による運動等の予防事業（月1回）と②体操や趣味のクラブ活動等が行われている。介護予防業務の強化の目的で「ほほえみセンター」は中心市街地には7箇所（市全体では17箇所）存在する。配置密度としては、大田原地区は小学校区単位、その他の地区においては中学校区単位で配置している。「ほほえみセンター」は市が整備し、管理運営委員会に運営を委託している。管理運営委員会は、自治会長、公民館長、民生員、老人クラブ、福祉員等により構成されている。実務はほほ「ほほえみサポーター（ボランティア）」で行われている。

特に、中心市街地における高齢化率は、30%を超える自治会が11自治会のうち4自治会にのぼるなど非常に高い中、「ほほえみセンター」は活発な運営がなされている。現在、週3日オープンしており、1日平均18~20名の利用がある。福祉大学の生徒も参加しており、活発に活動している。

## 3) 地域特性を踏まえた商業の振興に関連した活動について

### ○「大田原とうがらしの郷づくり推進協議会」の立ち上げ

本市はかつて、「唐辛子」の全国有数の産地であった。その復権を果たすべく、大田原市観光協会では全国に誇れる唐辛子商品を創出しようと開発を進める中で、『とんがらしラーメン・とうがらし餃子・とうがらしどら焼・羊かん』など様々な商品を生み出して

きた。現在これらは、とうがらし商品取扱店などで販売されている。

「とうがらしの郷大田原」をPRするために、平成18年10月に新たに『大田原とうがらしの郷づくり推進協議会』を立ち上げ、より具体的・効果的な事業を展開している。

その一つとして「中心市街地を唐辛子通りに…」というコンセプトで、大田原市中心市街地活性化協議会や大田原商店連盟の協力を得て、市内中心市街地のメイン通りに唐辛子の苗を設置した。

春から秋にかけて、緑・黄色・赤と色とりどりの変化を見せてくれる唐辛子は、街行く人々を楽しませ、中心市街地のイメージアップにも繋がっていくと考えている。

また、第1回とうがらしフォーラムin 大田原が、平成19年9月1日・2日あらかち蔵屋敷において開催された。

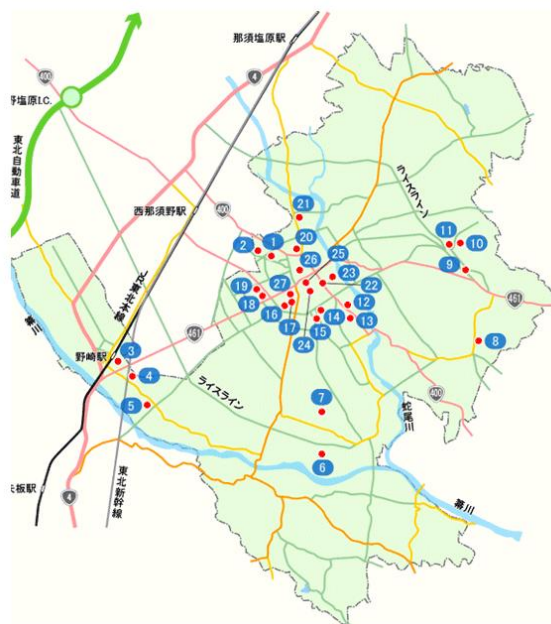
参加者には、好辛倶楽部（岐阜県）、新井商議所・(有)かんずり（新潟県）、(株)三奥屋（山形県）、島根農産物サポートセンター（島根県）、(有)かぼす本家（大分県）、ハウス食品（株）、仙波糖化工業（株）、(有)塩沢食品工業、(有)大金食品などのメーカー約30名が一同に会し盛大に開催された。

### ○「みんなで飾ろうイルミネーション・コンテスト」

イルミネーションの飾り付けの普及・推進を図り、大田原の「冬の風物詩」として定着させていくため、イルミネーションコンテストを市主催で実施している。点灯期間は12月1日から12月末日までである。

イルミネーションマップ

2004年度 受賞作品例  
(那須野が原文化振興財団)





(2) 都市計画法やその他法令に基づく種々の計画との整合性

○準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、今後新たに大規模集客施設が立地し、中心市街地活性化の取組の効果が薄れることを防ぐため、平成20年4月から準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限を行っている。

## [2] 都市計画との調和等

### (1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その法令に基づく種々の計画との整合性について

#### 1) 大田原市総合計画との整合性について

空洞化が進む中心市街地については、市民の利便性を高め、魅力ある商店街を再生し、活性化を図るよう、適切な土地利用を図ることとしている。

また商業の活性化を図るため、空き店舗活用支援や市街地の整備を進めるとともに、地域商業の活性化を図るため、商工会議所や商工会などとの連携・支援を図り、商業基盤の整備・充実に努めるとともに、融資制度の充実により中小企業の経営基盤の強化を支援することとしている。

#### 2) 大田原市都市計画マスタープランとの整合性について

市街地中心部では、地域の活性化を図るため、中心市街地活性化基本計画との整合性を図りながら、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの導入を検討し、快適で中心性の高い市街地の形成を目指すこととしている。

## [3] その他の事項

特になし

## 1 2. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	いわゆる「中央通り」の道路拡事業を契機に、ポテンシャルの高い市民活動の支援とさらなる顕在化、これに伴う「交流」の拡大と地域価値の向上、地域価値の向上に対する民間投資の呼び込みと言った好循環を目指し、結果、中心市街地活性化が市域全体の活力の向上に寄与することを目指す。（1. [5] 大田原市中心市街地活性化基本方針）参照
	認定の手続	当基本計画の内容については、大田原市中心市街地活性化協議会と協議を行っており、平成20年5月26日付けで答申を受けている。（9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項）参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしている。（2. [3] 中心市街地要件に適合していることの説明）参照
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	市町村の推進体制、中心市街地活性化協議会との関係、客観的現状分析等及び様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整について、十分取り組んでいる（9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項）参照
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	本市の各種計画において、中心市街地における都市機能の集積等に取り組むことが明確となっている（10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項）参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	個別事業に関しては、実践的・試行的活動に取り組んでおり、また、都市計画法やその他法令に基づく種々の計画と整合を図った計画となっている（11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項）参照

基準	項目	説明
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	目標に掲げる公共交通の利便性の向上、賑わい拠点の創出、まちなか居住の推進の達成に必要な事業を、4から8において記載している。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	記載している各事業の実施が、数値目標の達成に寄与することを合理的に説明している。 (3. 中心市街地の活性化の目標) 参照
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	おおむねの事業において、事業主体は特定されており基本計画に記載済みである。 なお、事業主体が特定されていない事業については、関係者による協議により決定されることから、事業主体が特定される見込みは高い。
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について、平成25年度までの計画期間内において完了もしくは、着手できる見込みである。