

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。

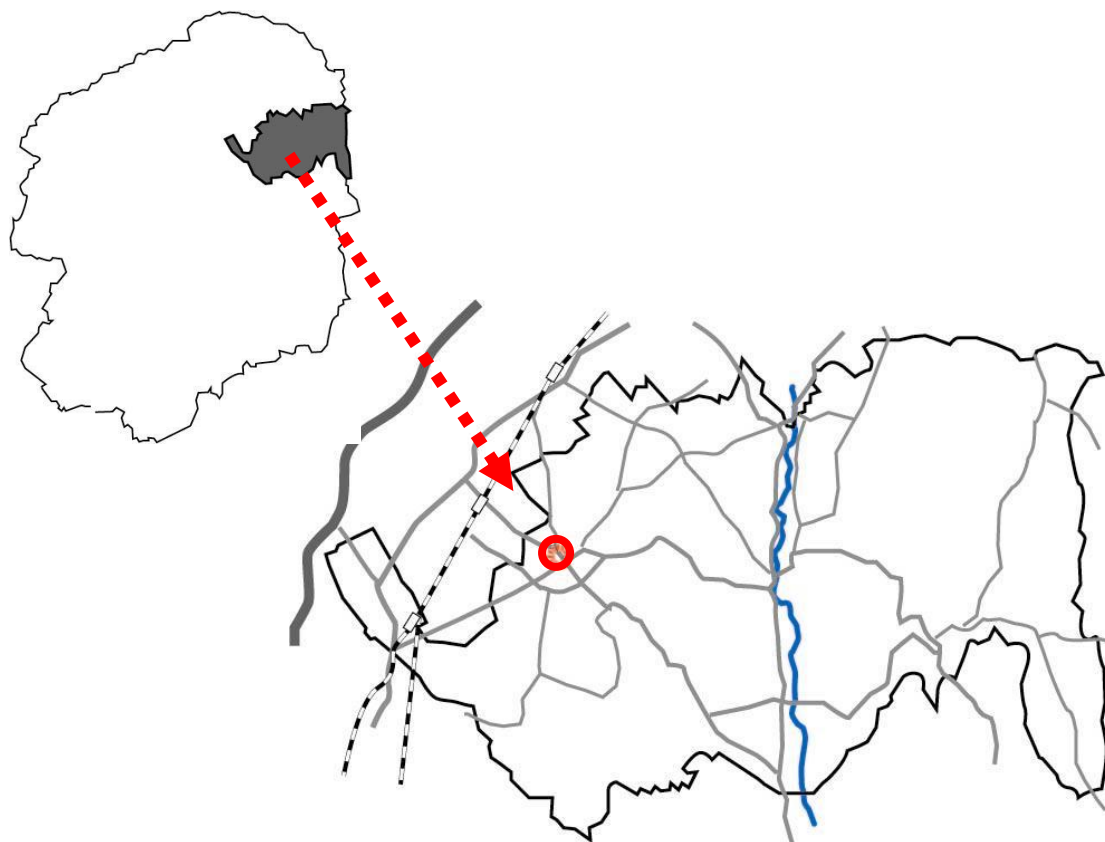
江戸時代には旧陸羽街道の宿場町として発展し、その後物資の集散基地として商業流通の賑わいを見せるようになった。そこで発展してきたのが、荒町（主要地方道大田原高林線：中央通り）、上町・仲町・下町（国道461号）の沿道であった。

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

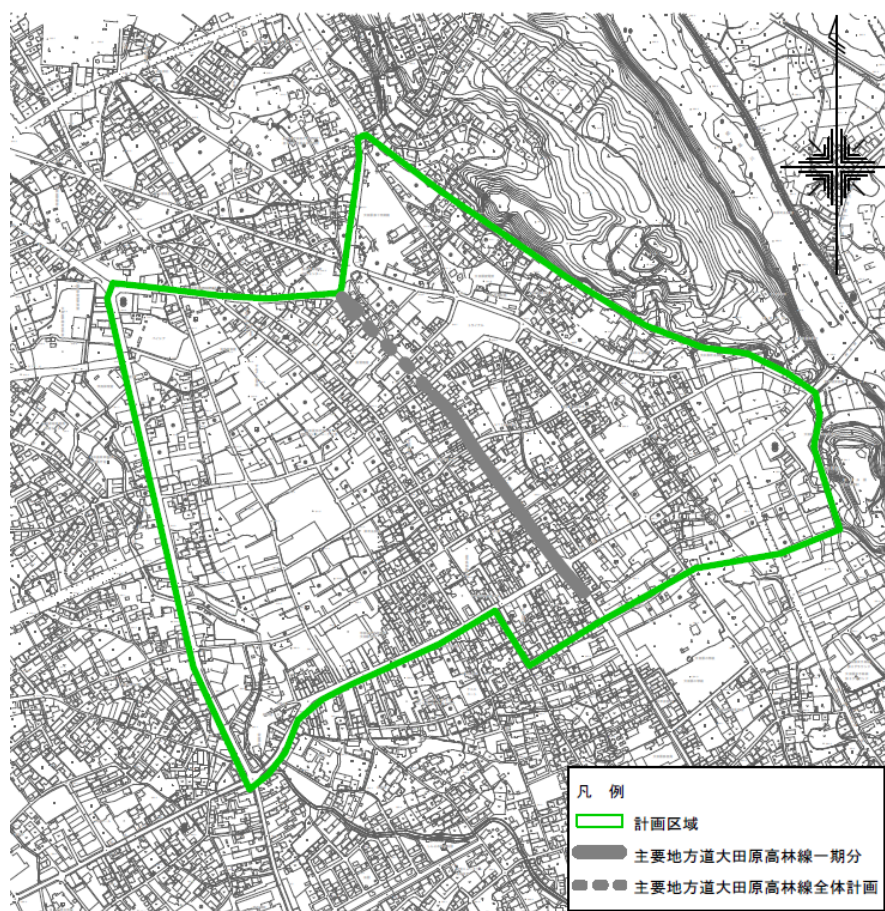
旧大田原市中心市街地活性化基本計画では、「金灯籠が照らすまち」を基本計画のテーマとし、地理的に商業区域、近隣商業区域を取り込み、かつ既存6商店会を包含する区域（160ha）を対象区域として各種事業に取り組んできた。

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

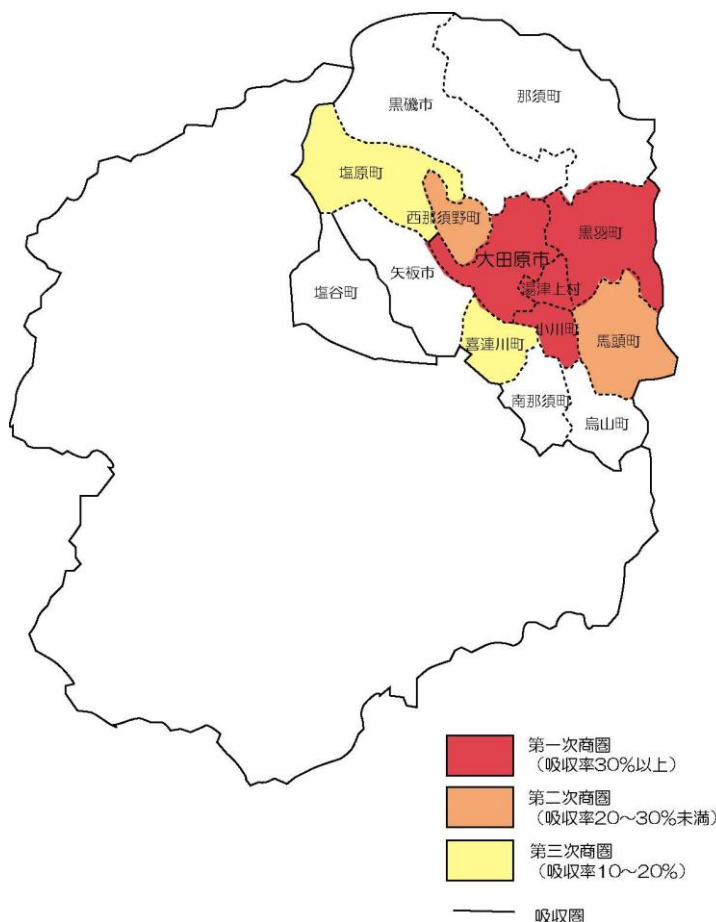
- ・ 東側の境界は、山側と住宅が形成されている区域の境
- ・ 南側の境界は、国道461号（一部新富地区、城山地区含む）
- ・ 西側の境界は、市役所前通り
- ・ 北側の境界は、市道西那須野線、県道大田原高林線

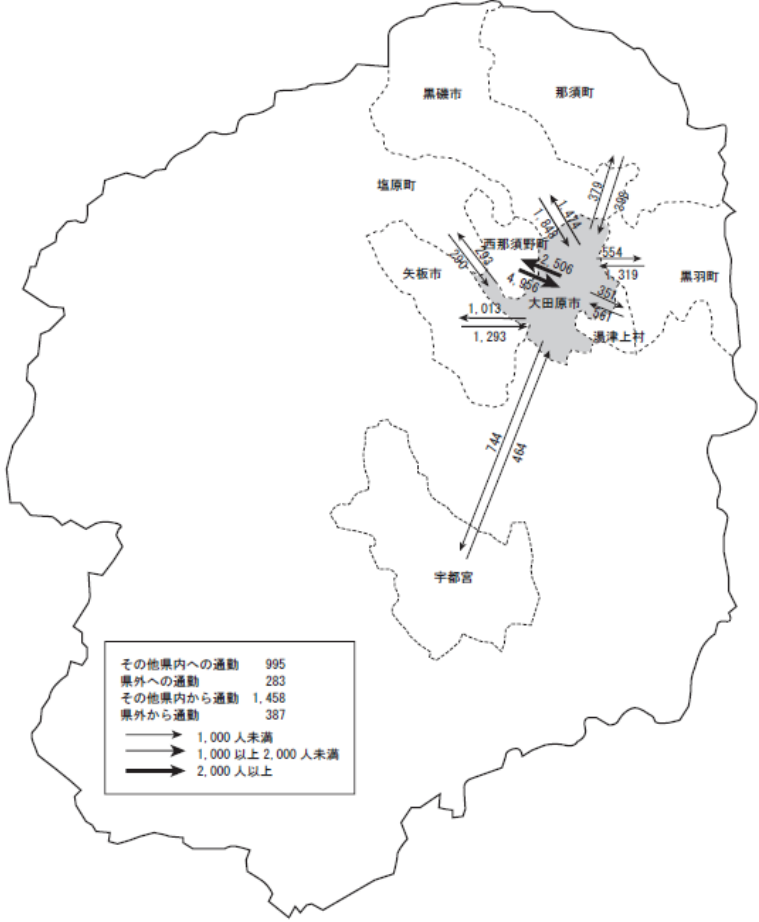
区域図



[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"> ・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。 <p style="text-align: center;">小売商業の状況</p> <table border="1" data-bbox="528 808 1347 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(m²)</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"> ・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。 <p style="text-align: center;">事業所の状況</p> <table border="1" data-bbox="584 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"> ・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。 		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 ²)	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 ²)	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>(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"> ・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。  <p>(資料：国勢調査)</p> <p>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"> ・中心市街地では、中心市街地区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。 <p>中心市街地の空き地面積</p> <table border="1" data-bbox="722 766 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"> ・空き地の形態 <ul style="list-style-type: none"> 青空駐車場 11,400㎡ 未利用地 26,700㎡(内利用予定面積:19,838㎡) <p>○相当数の空き店舗が見られる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <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"> ・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。 <p style="text-align: center;">小売商業の店舗数、販売額、従業員数</p> <table border="1"> <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"> ・中心市街地の歩行者通行量は減少している。 		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 1362 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 1362 1514" 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 1362 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"> ・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 </div>

	<p>センター、文化施設の検討など</p> <ul style="list-style-type: none">・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・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
--	--