

平成29年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成30年5月

蕨市（埼玉県）

○計画期間：平成27年4月～平成32年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成29年度終了時点（平成30年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成27年4月以降、認定基本計画に基づき、「日本一小さな市域における日本一の人口密度を有するコンパクトシティとしての都市活力の持続性確保を目指した中心市街地活性化」を基本的な考え方として各事業を推進している。

東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業については、平成28年度の事業実施により、快適で安全な道路に生まれ変わるとともに、29年度は道路と合わせた一体的な空間として末広公園もリニューアル工事を実施した。

空き店舗有効活用事業については、より実効性を高めようと、蕨商工会議所が実施主体となり、蕨市や蕨市にぎわいまちづくり連合会との連携のもと、埼玉県の空き店舗ゼロプロジェクト事業を活用し、空き店舗の解消に取り組んでいる。

また、既存施設活用・魅力発信事業として位置付けているチャレンジレストラン「クアッカ」は、地元商店街が新たに企画した地域活性化イベントで店主による料理教室の会場として利用されたほか、ミニコンサートの会場や市の創業講座で店舗運営体験の場として活用するなど、28年10月の再開以降、創業支援や商店街の魅力強化に寄与している。

四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業については、蕨市民音楽祭に合わせて、音楽活動を含めた交流会事業を開催した。この蕨市民音楽祭は、29年度初めての試みとして、市内各所で音楽が楽しめるイベントとして実施し、2日間で延べ5000人以上の来場者が市内を回遊し、賑わい創出につながった。

このように、平成29年度は、認定基本計画に掲げる主な事業について進展がみられたほか、計画に位置付けられた事業以外にも、賑わい創出に寄与する事業に取り組むなど、新たな展開もあった。一方で、市内で古くから創業していた大型店が相次いで閉店した影響もあり、中心市街地活性化の目標値の推移は低調な状況である。引き続き、官民による密接な連携・協働に基づく確実な事業実施を図り、持続的な都市活力の発現を誘発する。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（中心市街地区域）	平成26年度 （計画期間開始前年度）	平成29年度 （フォローアップ年度）
人口	18,422人（H27.1月1日現在）	18,632人（H30.1月1日現在）
人口増減数	156人（H26.1月～12月）	127人（H29.1月～12月）
社会増減数	171人（H26.1月～12月）	154人（H29.1月～12月）
転入者数	1503人（H26.1月～12月）	1622人（H29.1月～12月）

2. 平成 29 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 30 年 3 月 27 日に法定協議会を開催し、平成 29 年度当初の法定協議会で活性化事業への主な行動目標として設定された①蕨宿“食”の交流拠点整備事業、②今後の「ぷらっと」の活用方法の決定および実施体制の確立、③四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業、④空き店舗有効活用事業、⑤蕨ブランド育成・強化事業についての取り組み状況の報告・検討が行われた。

設定された行動目標に関して、概ね進展が見られ、特に②今後の「ぷらっと」の活用方法の決定および実施体制の確立については、平成 28 年 10 月のリニューアル後、賑わい創出に寄与していることから、一定の評価をいただいたほか、29 年度は、埼玉県空き店舗ゼロプロジェクト事業の活用による空き店舗対策や、市内飲食店が共同でご当地ドレッシング開発に取り組むなど、新たな展開もあり、「商店街からも積極的な参加を促していきたい」、「事業実施後のフォローアップをきちんと行った方が良い」といった活発な意見交換が行われた。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
目標① 空間ストックの有効活用による新陳代謝の誘発	空き店舗・低未利用地(件数)	128 (H26年度)	118 (H31年度)	133 (H29年度)	③	④
目標② 来街目的の多様化による賑わい創出	休日の歩行者・自転車通行量(人/日)	41,980 (H24年度)	43,585 (H31年度)	38,627 (H29年度)	③	③
	蕨市立歴史民俗資料館の来館者数(人/年度)	35,167 (H25年度)	38,610 (H31年度)	35,591 (H29年度)	③	④
目標③ 中心市街地への市民の支持向上	市民意識調査における「蕨駅周辺の整備」の満足率(%)	29.06 (H26年度)	36.8 (H31年度)	22.2 (H29年度)	③	④
	市民意識調査における「商店街の活性化」の満足率(%)	9.93 (H26年度)	19.0 (H31年度)	4.7 (H29年度)	③	④

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

【空き店舗・低未利用地の件数について】

平成28年度の空き店舗・低未利用地が155件だったのに対し、29年度は133件と減少している。ただし、これは駅周辺の商店街に関しては、自然発生的に新規開業した結果、空き店舗の解消につながっているが、駅から離れた商店街では、閉店・廃業から住宅へ、更に建物除却による駐車場などの低未利用地の増加が顕著である。そうしたなか、蕨商工会議所が実施主体となり、蕨市や蕨市にぎわいまちづくり連合会との連携のもと、平成29年度から埼玉県の空き店舗ゼロプロジェクト事業に取り組んでいる。同事業は、エリアごとに地域ビジョンを作成し、空き店舗と創業希望者のマッチングを図っていくもので、今後、同事業を活用しながら空き店舗有効活用事業のより一層の拡充を図ることで、目標値の改善を目指していく。あわせて、街なか共同住宅供給事業の促進による空き店舗・低未利用地の減少を推進する。

【休日の歩行者・自転車通行量（人／日）について】

平成28年に市内大型店が相次いで閉店したことにより、休日の歩行者・自転車通行量の推移は低調であるが、核となる大型店の閉店により通行量の落ち込みが激しかった塚越商店会においては、東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業により、快適で安全な道路に生まれ変わるとともに、道路と合わせた一体的な空間として末広公園もリニューアルされたことから、徐々に通行量も増えてきている。更に、平成30年6月に大型店閉店後の跡地に新たな大型店の出店が予定されており、通行量の回復が期待できる。同商店街が大型店の閉店以前の通行量まで回復すれば、目標値達成が見込まれる。

【蕨市立歴史民俗資料館の来館者数(人／年度)について】

蕨市立歴史民俗資料館の来館者数については、微増ではあるが年々増加している。これは、同館が年間通じて趣向を凝らした企画展を継続的に開催していることが要因として考えられる。主要事業となる食“の交流拠点整備事業や蕨宿観光パッケージ商品化事業、中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業について、当初の計画より遅れが生じていることから、蕨宿手づくり伝承事業の拡充や、歴史民俗資料館分館を会場としたソフト事業を展開することで、来街目的の創出と回遊行動の誘発を図り、目標達成を目指す。

【市民意識調査における「蕨駅周辺の整備」の満足率(%)について】

依然として低調である。「蕨駅周辺の整備」の満足率の向上には、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業が大きく影響し、具体的に事業が見えてくることで更なる満足率の向上が見込まれるが、その効果発現の見通しは厳しいため、補完する新規事業を計画変更により計画に位置付け、着実に取り組むことで目標達成を目指す。

【市民意識調査における「商店街の活性化」の満足率(%)について】

厳しい状況で推移している。その要因として、市内大型店の相次ぐ閉店の影響が考えられるが、塚越商店会では、その跡地に新たな大型店の開業が平成30年6月に予定されており、オープン後は目標値の改善が期待できる。目標達成に向けては、四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業の8商店街全体での実施ほか、各商店街が実施主体となっている事業の着実な推進が必

要であることから、平成30年度は、一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会の組織体制の強化を図り、商店街支援を積極的に行うとともに、計画変更により新規事業を計画に位置付け、着実に取り組むことで目標値の改善を目指す。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「空き店舗・低未利用地の件数」については、平成28年度フォローアップにおいては、空き店舗有効活用事業により、3件の空き店舗の解消が図られるなど徐々に新陳代謝の兆しが見えていたため、目標達成可能(③)と見込んでいたが、平成29年度は空き店舗有効活用事業の活用は0件であり、数値の改善も自然発生的な新規開業や、空き店舗から戸建て住宅やマンションへの転用による減少であることから、今後対策を講じる必要があり、④と評価した。

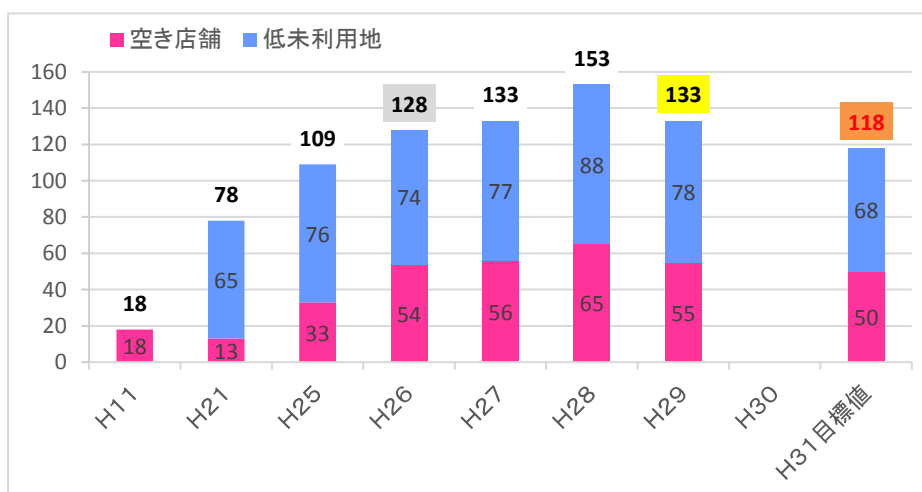
「歴史民俗資料館の来館者数」については、微増ではあるが来館者数は増えており、目標値達成に寄与する各事業の進展により、更なる増加が見込めるため、目標達成可能(③)と見込んでいたが、主要事業となる食“の交流拠点整備事業や蕨宿観光パッケージ商品化事業、中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業について、当初の計画より遅れが生じていることから、今後対策を講じる必要があり、④と評価した。

市民意識調査における「蕨駅周辺の整備」の満足率及び「商店街の活性化」の満足率については、いずれも平成28年度フォローアップにおいては、低調ではあるが前年度より数値が向上したため、目標達成可能(③)と見込んでいたが、平成29年度は数値が下がったため、目標値の達成に向けては今後対策を講じる必要があり、④と評価した。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

(1) 「空き店舗・低未利用地」 ※目標設定の考え方基本計画 P69～P73 参照

●調査結果の推移



年	(単位: 件)
H26	128 (基準年値)
H27	133
H28	153
H29	133
H30	
H31	118 (目標値)

※調査方法: 現地踏査による件数のカウント

※調査月: 平成30年3月

※調査主体: 蕨市

※調査対象: 空き店舗、低未利用地(空地、月極め・時間貸し駐車場)

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き店舗有効活用事業（蕨市、一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会が、蕨市空き店舗有効活用事業補助金の受け皿団体となり、空き店舗の所有者・管理会社からの物件情報（認定店舗）の収集と、出店者募集活動と出店申込みの受付、補助金交付申請事務手続きなどのマネジメントを行う。
事業効果及び進捗状況	各商店街への空き店舗物件の照会・補助対象の選定などを継続的に実施し、対象となる認定店舗を増やしたが、平成29年度の活用実績は0件だった。 一方で、29年度は蕨商工会議所が実施主体となり、市と一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会との連携のもと、埼玉県空き店舗ゼロプロジェクト事業に取り組み、対象エリアの地域ビジョンを策定した。30年度も同様に埼玉県のNEXT商店街プロジェクト事業を活用し、対象エリアを中心市街地全域に広げ、それぞれの地域ビジョンを策定する予定であり、同事業と空き店舗有効活用事業を連動させることで、より一層の積極的な事業推進を図る。

②. コミュニティビジネス支援事業（蕨市、蕨商工会議所）

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	商店街と消費者・各種団体などの連携・協働によるコミュニティビジネスの立上げや運営の適正化の誘導、商店街活動などへのサポーター制度の構築を図ることにより、地域活性化を促進する。
事業効果及び進捗状況	蕨市コミュニティビジネス講座は、創業の可能性を高めるため、平成26年度から、座学と店舗運営をセットにした、より実践的な講座としている。これにより、創業に対し意欲的な受講者が集まるようになっており、地域活性化の担い手となる人材も出てきている。今後も同様の講座を継続し、創業の機運を高めていくとともに、商店街活動などへのサポーター制度の構築につなげていく。

③. 中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業（中仙道蕨宿商店街振興組合、蕨商工会議所、NPO法人わらび学びあいカレッジ）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	蕨の伝統織物である双子織を活用した、蕨宿手作り伝承事業を通じて蓄積される人的ネットワークや機織り技術と作品制作のノウハウを、空き店舗の活用による手づくり体験工房館を整備・運営することで、

	<p>製販一体型の産業育成につなげていくとともに、「蕨宿」を中心とする観光回遊行動の誘発を目指す。</p>
事業効果及び進捗状況	<p>蕨宿の空き店舗を活用し、手づくり体験工房館を整備・運営することにより、歴史・文化を背景としたさまざまな体験メニューを提供する立ち寄り拠点の形成と回遊行動による時間消費への対応が図られ、来街目的の多様化による賑わい創出に貢献する事業である。</p> <p>蕨宿手づくり伝承事業に記載のとおり、現在、市民活動団体と連携して蕨市立歴史民俗資料館分館を会場に、機織り体験を実施しているほか、市民による双子織作品展が開催されるなど双子織の普及が広がりをみせているが、空き店舗を活用した店舗づくりまで至っておらず、事業に遅れが生じている。今後も同様の取り組みを継続し、店舗運営の担い手となる人材を育成し、常設の店舗設置の早期実現を目指す。</p>

④. 「わらびりんご」ビジネス展開事業（蕨市、蕨市園芸緑化研究会、わらびりんごの会、蕨商工会議所、一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成27年度～平成29年度【実施中】
事業概要	本市の貴重な特産品としての「わらびりんご」を活用したサイダー、菓子などの商品化とともに、「わらびりんご」誕生物語などの絵本づくりやコンテンツビジネスの展開などを推進する。
事業効果及び進捗状況	<p>平成27年度に「わらびりんごサイダー」を商品化し、28年度に創設した蕨ブランド認定制度では、蕨市の貴重な地域資源であることから、蕨ブランドとして認定されている。29年度も機まつりや各種農業イベントにおいて数量限定販売を行い、完売となった。中心市街地の新たな魅力要素として、都市活力の向上と来街目的の多様化に寄与する事業であるが、市内で採れるりんごの量に限りがあることから、現時点では継続的に商品を提供することは難しい。</p> <p>今後もしりんごの育成に努め、製造本数を増やすとともに、新たな商品の開発や、事業拠点となる店舗を設置し、商品の販売・購買機会の拡充につなげていく。</p>

⑤. わらび街なか共同住宅供給事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会、民間事業者）

事業完了時期	平成28年度～31年度【実施中】
事業概要	一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会と市内不動産会社、設計事務所などが連携・協働し、立地環境や敷地規模に応じた適正な土地の有効活用、共同建替えの誘導を図る。
事業効果及び	一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会と市内の建設会社や不

進捗状況	<p>動産会社、設計事務所などが連携・協働して、土地の有効活用に基づく優良建築物等整備事業の推進を図ることにより、住宅・住環境の整備による都市活力の創出に寄与する事業である。</p> <p>空き店舗の除却等により、商店街内への中高層建築物（集合住宅）の建設が増えているが、1階部分に店舗等を設置する物件が少ないことから、引き続き、関係団体と連携して店舗の設置を誘導する方法等について検討する。</p>
------	--

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成28年度の空き店舗・低未利用地が155件だったのに対し、29年度は133件と減少している。ただし、これは駅周辺の商店街に関しては、自然発生的に新規開業した結果、空き店舗の解消につながっているが、駅から離れた商店街では、店主の高齢化や後継者不足により、閉店・廃業し、住宅への転用、更には建物除却による駐車場などの低未利用地の増加が顕著である。

空き店舗有効活用事業については、29年度の活用実績は0件だったが、一方で、蕨商工会議所が実施主体となり、市と一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会との連携のもと、埼玉県
の空き店舗ゼロプロジェクト事業を活用し、空き店舗解消に向け、対象エリアの地域ビジョンを策定した。30年度も同様に埼玉県のNEXT商店街プロジェクト事業を活用し、対象エリアを中心市街地全域に広げ、それぞれの地域ビジョンを策定するほか、空き店舗情報の一元化や、事業承継システムの構築等に取り組む予定であり、同事業と空き店舗有効活用事業を連動させることで、より一層の積極的な事業推進を図る。

また、わらび街なか共同住宅供給事業については、空き店舗の除却による空地や駐車場、住宅用地への転用が進展している状況を踏まえ、所有者・不動産事業者などに対する土地利用事業への啓発活動も含めて、低未利用地の有効活用事業の促進と低層部分の商業用途の導入の促進などの複合的な取り組みを図る。

都市基盤整備の開発インパクトによる事業化誘発については、事業化への誘因の評価が難しいところではあるが、計画期間内(27年度～29年度)の蕨市中心市街地区域内における新規出店件数は10件であり、今後も中央第一地区まちづくり事業や蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗により、民間主体の都市開発を喚起するとともに、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業区域周辺の駐車場の有効活用などによる建築誘導を図っていく。

コミュニティビジネス支援事業については、講座を座学と店舗運営をセットにした実践的な形に変更したことで、新たな目標や課題が明確になったと、受講者から好評を得ている。また、受講者の中から、地域活性化の担い手として一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会や商店街の活動に協力する者も出てきている。引き続き、実践的な講座を開催し、地域活性化の担い手となる人材の育成に努めるとともに、創業までの段階に応じて、蕨商工会議所と連携しながら適切な支援を行い、空き店舗有効活用事業と連動を図り、市内創業へとつなげていく。

「わらびりんご」ビジネス展開事業については、平成27年度に「わらびりんごサイダー」を商品化し、たいへん好評を得ていることから、28年度創設した蕨ブランド認定制度において、蕨ブランドに認定された。29年度も、機まつりや各種農業イベントにおいて数量限定販売を行い、完売となっているが、今後展開していく上で課題となっている、わらびりんごの収穫量の向

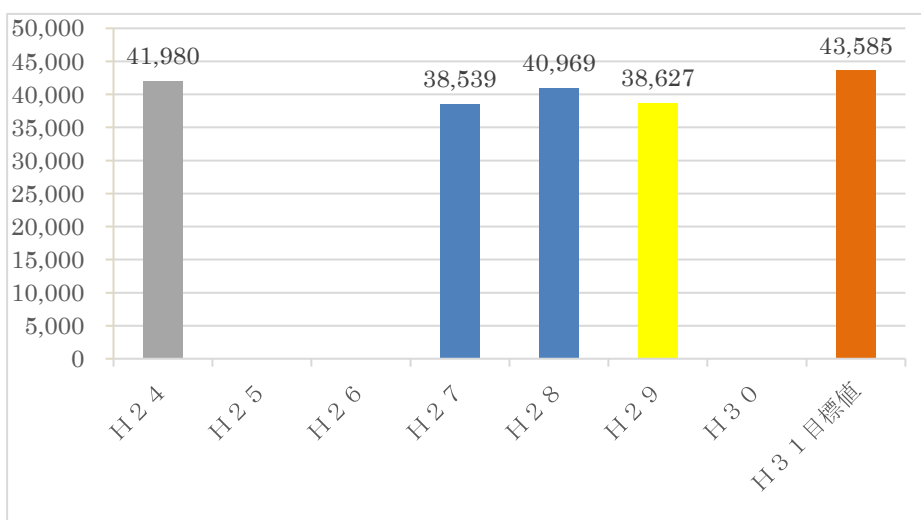
上に向け、引き続き、苗木の育成に取り組んでいくとともに、事業拠点となる店舗設置に向けて、立地や物件等を検討していく。

中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業については、蕨宿手づくり伝承事業により、双子織の普及に広がりを見せているが、店舗運営を担う人材の育成が進まず、事業に遅れが生じている。蕨商工会議所の蕨の伝統織物「双子織みらいプロジェクト」により、蕨宿手づくり伝承事業の拡充を図ることで、常設店舗の設置に向け、引き続き機運を高めていく。

地域活性化の担い手となる人材は育ちつつあるが、創業へのハードルは高く、新規創業の進捗状況は低調である。一方で、店主の高齢化や後継者不足により、廃業するケースも多く、目標達成に向けてはシャッターを下させない取り組みがより重要であり、30年度は前述のように、埼玉県のNEXT商店街プロジェクト事業を活用し、対象エリアを中心市街地全域に広げ、それぞれの地域ビジョンを策定するほか、空き店舗情報の一元化や、事業承継システムの構築等に取り組むことから、今後、事業が具体化した際には、必要に応じて、計画変更により支援の拡充を行うことで、目標値の改善を図っていく。

(2) 「休日の歩行者・自転車通行量」 ※目標設定の考え方基本計画 P73～P77 参照

●調査結果の推移



年	(単位：人)
H24	41,980 (基準年値)
H27	38,539
H28	40,969
H29	38,627
H30	
H31	43,585 (目標値)

※調査方法：中心市街地9地点の休日10時間（10：00～20：00）の歩行者・自転車通行量のカウント

※調査月：平成29年11月12日（日）

※調査主体：蕨市

※調査対象：歩行者・自転車通行者の総数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	毎週末に8商店街持ち回りで、飲食店などの参画による“四季を味わう交流会”を開催する。
事業効果及び進捗状況	週末の賑わい創出に寄与する同事業は、平成27年度は継続実施が1商店街であったが、28年度は実施主体である一般社団法人蕨市にぎ

	わいまちづくり連合会において、プロジェクト委員会を立ち上げ、支援を行ったことから、中断中であった1商店街で事業が再開された。また、29年度は、市内各所で音楽が楽しめる「蕨市民音楽祭」に合わせて音楽活動を含めた交流会事業を開催した。
--	---

②. 蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度～31年度【未】
事業概要	平成23年度に事業完了した第一工区との連続性・一体性に配慮しながら、土地の高度利用により、商業施設や高層都市型住宅整備による複合都市機能を一体的に整備するとともに、蕨駅西口駅前広場や区画街路の整備などを行う。
事業効果及び進捗状況	新規居住者の確保と都市機能の更新・集積の形成などによる歩行者・自転車流動の増加が見込まれる。現在、再開発準備組合による事業計画の調整が行われている。

③. 蕨宿“食”の交流拠点整備事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	中仙道蕨宿に立地する明治時代の旧商家である蕨市立歴史民俗資料館分館を有効活用することにより、飲食・交流拠点として整備する。
事業効果及び進捗状況	既存建築物を保存・活用しながら、飲食・休憩機能を付加することにより、市民及び広域来訪者の交流施設として機能し、蕨市立歴史民俗資料館への来館者との相互利用と来街目的の多様化による回遊行動の誘発が期待される。平成29年度は国の補助を活用して、蕨宿“食”の交流拠点整備に向けての基礎調査を行った結果、事業内容を見直す必要があり、事業に遅れが生じている。 一方で、整備事業の具体化と並行して取り組んできた蕨市立歴史民俗資料館分館を会場としたソフト事業の展開により、同館が立地している商店街の歩行者・自転車通行量は年々増加している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

目標値の推移は低調であるが、これは蕨市内で古くから創業し、集客の核となって大型店が平成28年10月に閉店したことから、塚越商店会の歩行者・自転車通行量の大幅な減少によるところが大きいためであり、その他の商店街では通行量は増加している。

塚越商店会においては、大型店閉店以前は約1万人の通行量であったのに対し、閉店後は4000人以下まで落ち込んでいるが、東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業により、快適

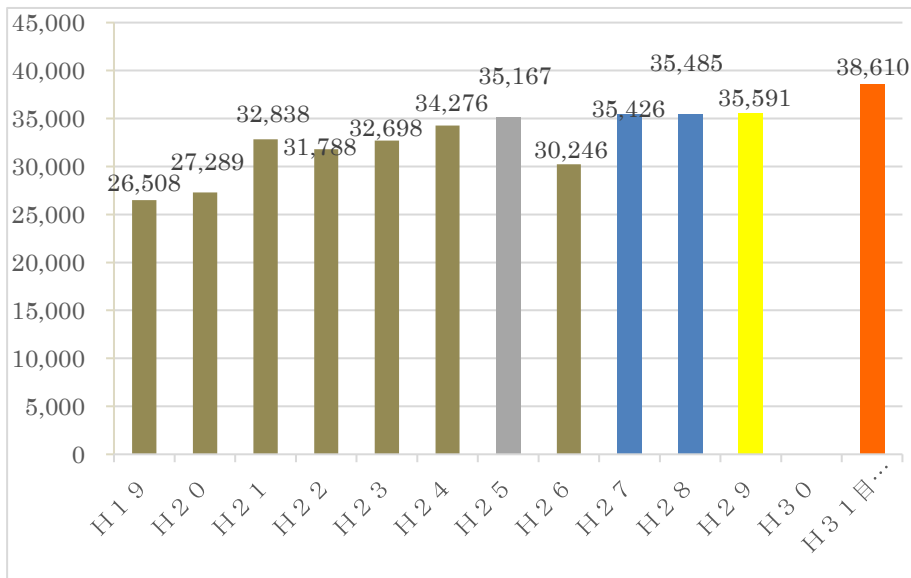
で安全な道路に生まれ変わるとともに、道路と合わせた一体的な空間として末広公園もリニューアルされたことから、徐々に通行量も増えてきており、更には、平成30年6月に大型店閉店後の跡地に新たな大型店の出店が予定されていることから、今後、地元商店街でオープンに合わせて各種イベントや販売促進事業、公園も含めた賑わい創出活動の展開していくことで、通行量の回復が期待できる。平成29年度フォローアップにおいては、休日の歩行者・自転車通行量は、38,627人であり、そのうち、3,615人だった塚越商店会の通行量が大型店の閉店以前の通行量、約1万人程度まで回復すれば、目標値達成が見込まれる。

四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業については、平成29年度は11月に、蕨市教育委員会が主管し、市内各所で音楽が楽しめる「蕨市民音楽祭」に合わせて、音楽活動を含めた交流会事業を開催した。単発イベントではあるが、他会場も含め2日間で、延べ5000人以上の来場者が市内を回遊し、賑わい創出につながった。

市内の公共施設はもとより、街なかのオープンスペースや商店、飲食店等、様々な場所をコンサート会場とする蕨市民音楽祭は、市域が狭い蕨市では来街目的の多様化と回遊型歩行者流動の創出を図る事業としてたいへん有効であることから、平成30年7月の計画変更により、新たに計画事業として位置づけ、更なる目標値の向上を目指す。併せて、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業と蕨宿“食”の交流拠点整備事業の早期事業実施を図っていく。

(3)「蕨市立歴史民俗資料館の来館者数」※目標設定の考え方基本計画 P77～P79 参照

●調査結果の推移



年	(単位:人)
H25	35,167 (基準年値)
H27	35,426
H28	35,485
H29	35,591
H30	
H31	38,610 (目標値)

※調査方法：蕨市立歴史民俗資料館の来館者数のカウントに基づく全数年間集計

※調査月：平成29年度末

※調査主体：蕨市

※調査対象：蕨市立歴史民俗資料館の来館者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 蕨宿“食”の交流拠点整備事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	中仙道蕨宿に立地する明治時代の旧商家である蕨市立歴史民俗資料館分館を有効活用することにより、飲食・交流拠点として整備する。

事業効果及び進捗状況	<p>既存建築物を保存・活用しながら、飲食・休憩機能を付加することにより、市民及び広域来訪者の交流施設として機能し、蕨市立歴史民俗資料館への来館者との相互利用と来街目的の多様化による回遊行動の誘発が期待される。平成29年度は国の補助を活用して、蕨宿“食”の交流拠点整備に向けての基礎調査を行った結果、事業内容を見直す必要があり、事業に遅れが生じている。</p> <p>一方で、整備事業の具体化と並行して取り組んできた蕨市立歴史民俗資料館分館を会場としたソフト事業の展開により、同館が立地している商店街の歩行者・自転車通行量は年々増加している。</p>
②. 蕨宿観光パッケージ商品化事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）	
事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	蕨宿“食”の交流拠点整備事業の実施に合わせて、中仙道蕨宿歴史文化散策ガイドツアーや、宿場まつりなどの広域来街イベントと連携し、定常的な観光誘客の強化を目指した取り組みを図る。
事業効果及び進捗状況	<p>周遊観光パッケージ商品の開発を行うことにより、ソフト面での誘客が図られ、来街目的の多様化による賑わい創出に貢献する事業である。蕨宿“食”の交流拠点整備事業の進捗が遅れていることから、同事業も当初の計画より遅れが生じている。現在、中山道蕨宿の旧商家めぐりや蕨市立歴史民俗資料館分館でのソフト事業などを取り入れた散策観光行動の商品化に向け、地元商店街と事業主体による計画の具体化に取り組んでいる。</p>
③. 蕨宿広域連携誘客事業（中仙道蕨宿商店街振興組合、蕨商工会議所）	
事業完了時期	平成28年度～30年度【実施中】
事業概要	街並み景観などの歴史的な地域資源を活用した県内まちづくり団体などとの連携による広域情報発信・相互交流活動に基づく観光誘客の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	蕨宿は、埼玉県のみち景観モデル地区に指定されており、景観維持に努めるとともに、まち歩きや景観まちづくり講演会の開催など、まちの魅力の広域への情報発信や県内他市町の景観モデル地区との交流機会の拡充に取り組んでいる。県と共催のまち歩きイベントはこれまで5回開催し約200人が参加したほか、平成29年度は更なる景観形成の促進のため、景観計画の策定に向け、県と協議を行った。

④. 蕨宿手づくり伝承事業（中仙道蕨宿商店街振興組合、蕨商工会議所、NPO 法人わらび学びあいカレッジ）

事業完了時期	平成29年度～31年度【実施中】
事業概要	蕨市の伝統的産業である機織りの伝承と体験機会の提供による商店街の魅力向上を図る。
事業効果及び進捗状況	蕨商工会議所では、平成26年度から、蕨の伝統織物「双子織みらいプロジェクト」を立ち上げ、中仙道蕨宿商店街振興組合や市民活動団体と連携しながら、双子織のれんアート鑑賞会や機織り体験を実施するなど双子織の普及に努めている。また、市民有志を中心に「蕨双子織を広める会」が設立され、双子織作品展が開催されるなど新たな広がりも見せている。引き続き、関係団体との連携を深めながら中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業に向けた機運を高めていく。

⑤. 中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業（中仙道蕨宿商店街振興組合、蕨商工会議所、NPO 法人わらび学びあいカレッジ）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	蕨の伝統織物である双子織を活用した、蕨宿手作り伝承事業を通じて蓄積される人的ネットワークや機織り技術と作品制作のノウハウを、空き店舗の活用による手づくり体験工房館を整備・運営することで、製販一体型の産業育成につなげていくとともに、「蕨宿」を中心とする観光回遊行動の誘発を目指す。
事業効果及び進捗状況	蕨宿の空き店舗を活用し、手づくり体験工房館を整備・運営することにより、歴史・文化を背景としたさまざまな体験メニューを提供する立ち寄り拠点の形成と回遊行動による時間消費への対応が図られ、来街目的の多様化による賑わい創出に貢献する事業である。 蕨宿手づくり伝承事業に記載のとおり、現在、市民活動団体と連携して蕨市立歴史民俗資料館分館を会場に、機織り体験を実施しているほか、市民による双子織作品展が開催されるなど双子織の普及が広がりをみせているが、空き店舗を活用した店舗づくりまで至っておらず、事業に遅れが生じている。今後も同様の取り組みを継続し、店舗運営の担い手となる人材を育成し、常設の店舗設置の早期実現を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

蕨宿“食”の交流拠点整備事業については、平成29年度は国の補助を活用して、蕨宿“食”の交流拠点整備に向けての基礎調査を行った。主な内容としては、当該事業の重要な指標となる市民ニーズ調査と飲食施設の事業環境の整理・評価である。その結果、市民意向としては、日常気軽に利用できるカフェや軽いランチの店へのニーズが大きい反面、事業環境の整理・評価で

は、蕨市立歴史民俗資料館分館は、立地的に利用客を吸引しにくい場所という厳しい結果であり、飲食テナントを誘致しても撤退する可能性が高いため、事業計画の根本的な見直しが必要となったことから、事業に遅れが生じている。一方で、整備事業の具体化と並行して、分館を会場としたイベント（賑わい交流事業、双子織フェスタ、光と音のページェント等）の実施に取り組んでおり、このようなソフト事業の開催により、同館が立地している中仙道蕨宿商店街の休日の歩行者・自転車通行量は、平成24年（現況値）の918人から、29年（最新値）は1,330人まで伸びている。整備事業については遅れが生じているが、こうしたソフト事業を更に拡充し、蕨市立歴史民俗資料館への回遊行動につなげることで、目標値の改善を図っていくとともに、29年度の調査結果を踏まえ、事業計画の再検討を進めていく。

蕨宿観光パッケージ商品化事業については、蕨宿“食”の交流拠点整備事業の進捗が遅れていることから、同事業との相互連携に基づく観光パッケージ商品の開発に遅れが生じている。現在、地元商店街では、苗木市や機まつり、宿場まつりなどのイベント時において、積極的に模擬店を出店したり、商店街会員が実行委員となり、祭りの充実に取り組んだりしているが、今後は、こうした観光資源や蕨市立歴史民俗資料館分館でのソフト事業、街並み景観などの歴史的地域資源を活用した散策観光行動の商品化に向け、地元商店街と事業主体による計画の具体化に取り組む。

蕨宿広域連携誘客事業については、蕨宿が埼玉県歴史のみち景観モデル地区に指定されており、景観維持に努めるとともに、まち歩きや景観まちづくり講演会の開催など、まちの魅力の広域への情報発信や県内各市町の景観モデル地区との交流機会の拡充に取り組んでいる。県と共催のまち歩きイベントは、これまで5回開催し約200人が参加したほか、平成29年度は更なる景観形成の促進のため、景観計画の策定に向け、県と協議を行った。今後も引き続き、まちの魅力の広域への情報発信や県内各市町の景観モデル地区との相互交流活動に基づく観光誘客の向上を図っていく。

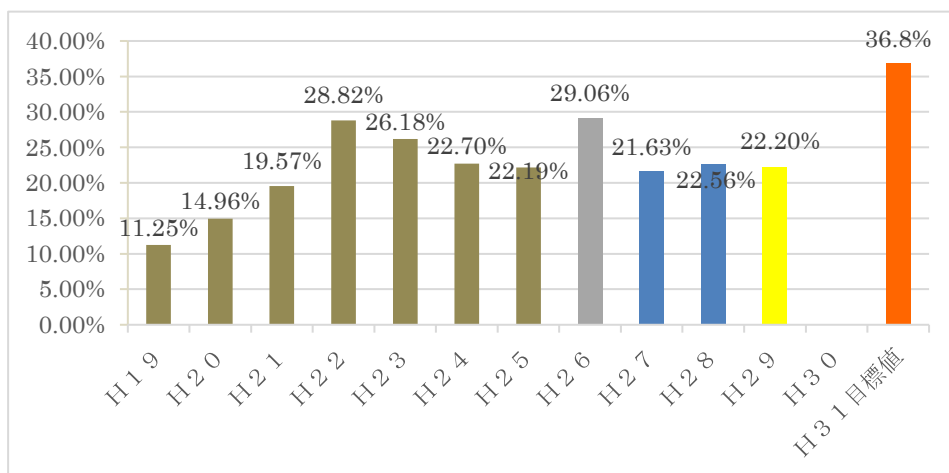
蕨宿手づくり伝承事業については、蕨市立歴史民俗資料館分館を会場に機織り体験イベントや、中仙道蕨宿商店街と連携しながら双子織のれんアート鑑賞会を開催するなど、双子織の普及に着実な広がりを見せており、蕨市立歴史民俗資料館への来館誘発に寄与している。今後も実施主体である蕨商工会議所の、蕨の伝統織物「双子織みらいプロジェクト」により、蕨宿手づくり伝承事業の拡充を図ることで、蕨市立歴史民俗資料館の来館者数の増加へとつなげていく。

中仙道蕨宿手づくり体験工房館整備事業については、蕨宿手づくり伝承事業により、双子織の普及に広がりを見せているが、空き店舗を活用した店舗づくりまで至っておらず、事業に遅れが生じている。今後も同様の取り組みを継続し、店舗運営の担い手となる人材を育成し、常設の店舗設置の早期実現を目指す。

なお、蕨市立歴史民俗資料館では、年間通じて趣向を凝らした企画展を継続的に開催していることから、同館の来館者数は、微増ではあるが年々増加している。今後は、蕨宿“食”の交流拠点整備事業の具体化と並行して進めてきたソフト事業（賑わい交流事業、双子織フェスタ、光と音のページェントなど）の更なる充実や、計画変更により新たに計画事業として位置付ける音楽によるまちづくり推進事業（蕨市民音楽祭）により、蕨市立歴史民俗資料館分館も含めて市内各所でミニコンサートを開催することで、回遊行動を誘発し、目標値達成へ向けての改善に取り組む。

(4) 「蕨駅周辺の整備の満足率」 ※目標設定の考え方基本計画 P79～P81 参照

●調査結果の推移



年	(単位：%)
H26	29.1 (基準年値)
H27	21.6
H28	22.6
H29	22.2
H30	
H31	36.8 (目標値)

※調査方法：行政連絡員による送付、郵便による回答によるアンケート調査（回収率43.1%）

※調査月：平成29年8月1日から8月31日まで

※調査主体：蕨市

※調査対象：住民基本台帳から各地区の年齢層別の人口比率に基づく、男女別に無作為抽出市内在住の満18歳以上の男女1,000人

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業（蕨市）

事業完了時期	平成27年度～28年度【実施済】
事業概要	塚越商店会において、大型店と商店会の連続的・一体的な買物空間の形成を目指して、駐輪対策も含めた道路の環境整備事業により、コミュニティ・ショッピング道路として整備する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度の事業実施により、快適で安全な道路に生まれ変わるとともに、29年度は道路と合わせた一体的な空間として末広公園もリニューアルされたことから、今後は地元商店街による公園も含めた賑わい創出活動の展開により、蕨駅周辺の魅力づくりに寄与することが見込まれる。

②. 蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度～31年度【未】
事業概要	平成23年度に事業完了した第一工区との連続性・一体性に配慮しながら、土地の高度利用により、商業施設や高層都市型住宅整備による複合都市機能を一体的に整備するとともに、蕨駅西口駅前広場や区画街路の整備などを行う。
事業効果及び	新規居住者の確保と都市機能の更新・集積の形成などによる歩行者・

進捗状況	自転車流動の増加が見込まれる。現在、再開発準備組合による事業計画の調整が行われている。
------	---

③. 中央第一地区まちづくり事業（蕨市）

事業完了時期	平成25年度～ 【実施中】
事業概要	防災性の向上及び良好な商業・住環境の形成を図るため、地区施設の整備を行うとともに、まちづくりルールに基づく土地高度利用と建物更新の誘発を図る。
事業効果及び進捗状況	地区計画による地区施設の整備と民間建築物の連鎖型建替えや新たな住宅供給などを誘発することにより、住宅・住環境の整備による都市活力の創出に寄与する事業である。市では事業の推進を図るため、道路の拡幅部分に抵触する老朽建築物等の除却に対して補助金を交付しており、平成29年度末までに11件の補助を行うとともに、約720平方メートルの道路用地を取得し、道路の拡幅整備を行っている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「蕨駅周辺の整備」の満足率については、依然として低調である。その向上には、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業が大きく影響するものと考えている。再開発準備組合では、これまで権利者の合意形成に努めながら、商業需要調査を踏まえた施設建築物等の検討を行うとともに、JR東日本や警察などを含む関係機関との協議を進めており、平成30年度は事業化に向け、建物等の調査を行いながら、事業の骨格となる事業計画を策定する予定である。

同事業の具体化が認識できた時点で市民評価が発現し、更には事業の進捗により、満足度の維持・向上につながるが見込まれるため、市としても、事業計画の作成に対する補助を行うなど、引き続き再開発準備組合に対し、必要な支援と協議を行いながら、都市計画の変更に向けた手続きを進めていく。

また、中央第一地区まちづくり事業については、事業の推進を図るため、市では、道路の拡幅部分に抵触する老朽建築物等の除却に対して補助金を交付しており、平成29年度末までに11件の補助を行うとともに、約720平方メートルの道路用地を取得し、道路の拡幅整備を行っている。今後も事業の進捗により、満足度の維持・向上につながるが見込まれる。

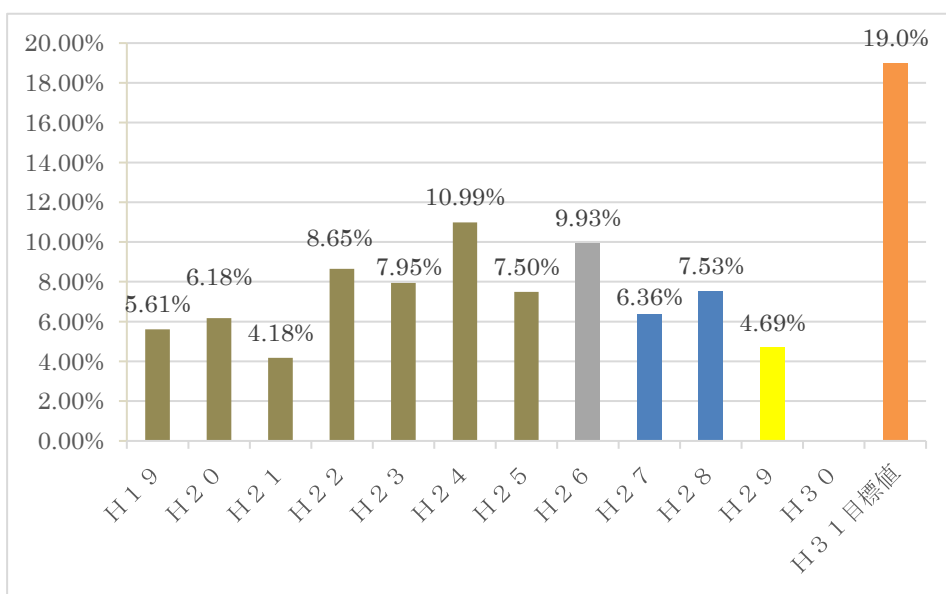
また、蕨駅東口については、東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業の実施により、快適で安全な道路に生まれ変わるとともに、29年度は道路と合わせた一体的な空間として末広公園のリニューアルが図られたが、塚越商店会で核となっていた大型店の閉店（28年10月）が影響し、満足率の向上には至っていない。しかしながら、平成30年6月にその跡地に新たな大型店の出店が予定されており、今後、地元商店街でオープンに合わせて各種イベントや販売促進事業、公園も含めた賑わい創出活動の展開により、目標値の改善が期待できる。

更に、平成25年の蕨駅開業120周年を機に始まった「わらてつまつり」が、多くの市民をはじめ市内の事業所、JR東日本蕨駅、行政が一体となり、強い連携のもと、市内外に蕨の魅力

を発信するとともに、まちの賑わいの創出と蕨駅西口駅前の活性化につながる、新たな蕨のお祭りとして大きく成長してきた。同時期に開催される蕨駅東口の「あさがお・ほおずき市」と一体的に開催することで、来街目的の多様化と回遊型歩行者流動の創出に寄与するものと考えており、平成30年7月の計画変更により、新たに計画事業として位置づけ、更なる目標値の向上を図っていく。

(5) 「商店街の活性化の満足率」 ※目標設定の考え方基本計画 P82～P83 参照

●調査結果の推移



年	(単位：%)
H26	9.9 (基準年値)
H27	6.4
H28	7.5
H29	4.7
H30	
H31	19.0 (目標値)

※調査方法：行政連絡員による送付、郵便による回答によるアンケート調査（回収率43.1%）

※調査月：平成29年8月1日から8月31日まで

※調査主体：蕨市

※調査対象：住民基本台帳から各地区の年齢層別の人口比率に基づく、男女別に無作為抽出市内在住の満18歳以上の男女1,000人

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 蕨宿“食”の交流拠点整備事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	中仙道蕨宿に立地する明治時代の旧商家である蕨市立歴史民俗資料館分館を有効活用することにより、飲食・交流拠点として整備する。
事業効果及び進捗状況	既存建築物を保存・活用しながら、飲食・休憩機能を付加することにより、市民及び広域来訪者の交流施設として機能し、蕨市立歴史民俗資料館への来館者との相互利用と来街目的の多様化による回遊行動の誘発が期待される。平成29年度は国の補助を活用して、蕨宿“食”の交流拠点整備に向けての基礎調査を行った結果、事業内容を見直す必要があり、事業に遅れが生じている。 一方で、整備事業の具体化と並行して取り組んできた蕨市立歴史民俗資料館分館を会場としたソフト事業の展開により、同館が立地してい

	る商店街の歩行者・自転車通行量は年々増加している。
--	---------------------------

②. 四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業（一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会）

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	毎週末に8商店街持ち回りで、飲食店などの参画による“四季を味わう交流会”を開催する。
事業効果及び進捗状況	週末の賑わい創出に寄与する同事業は、平成27年度は継続実施が1商店街であったが、28年度は実施主体である一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会において、プロジェクト委員会を立ち上げ、支援を行ったことから、中断中であった1商店街で事業が再開された。また、29年度は、市内全域で音楽が楽しめる「蕨市民音楽祭」に合わせて音楽活動を含めた交流会事業を開催した。

③. 東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業（蕨市）

事業完了時期	平成27年度～28年度【実施済】
事業概要	塚越商店会において、大型店と商店会の連続的・一体的な買物空間の形成を目指して、駐輪対策も含めた道路の環境整備事業により、コミュニティ・ショッピング道路として整備する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度の事業実施により、快適で安全な道路に生まれ変わるとともに、29年度は道路と合わせた一体的な空間として末広公園もリニューアルされたことから、今後は地元商店街による公園も含めた賑わい創出活動の展開により、蕨駅周辺の魅力づくりに寄与することが見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「商店街の活性化」の満足率についても、依然として低調である。その要因として、市内大型店の相次ぐ閉店の影響が考えられるが、塚越商店会では、その跡地に新たな大型店の開業が平成30年6月に予定されており、オープン後は地元商店街による賑わい創出活動の展開により、目標値の改善が期待できる。目標達成に向けては、四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業の8商店街全体での実施ほか、各商店街が実施主体となっている事業の着実な推進が必要である。

四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業については、実施主体である一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会において、平成28年度にプロジェクト委員会を立ち上げ、開催支援を行い、中断中であった1商店街で事業が再開された。また、29年度は、11月の「蕨市民音楽祭」に合わせて音楽活動を含めた交流会事業を2か所の商店街で開催した。

市内各地で音楽が楽しめる蕨市民音楽祭は、平成29年度、2日間で延べ5000人以上の来場実績があり、週末の中心市街地の楽しみを提供することで、市民評価が発現し、満足度の維持・

向上に寄与する事業であることから、平成30年7月に計画変更の申請を行い、同事業を計画に位置付け更なる推進を図っていく。

また、各商店街が実施主体となっている事業の着実な推進に向けては、一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会において、平成30年度から商店街支援を行う職員を増員し、組織体制の強化を図ったところであり、未実施となっている事業の実施に向け、積極的に支援を行っていく。

来街目的の多様化による回遊行動の誘発が期待される蕨宿“食”の交流拠点整備事業については、平成29年度に実施した基礎調査により、事業計画の根本的な見直しが必要となり、事業に遅れが生じていることから、期間内に当初の計画で積算した施設整備による効果の発現は難しいと想定される。一方で、整備事業の具体化と並行して取り組んできた蕨市立歴史民俗資料館分館を会場としたソフト事業（賑わい交流事業、双子織フェスタ、光と音のページェントなど）を年間通じて開催することにより、同館が立地する中仙道蕨宿商店街の休日の歩行者・自転車通行量は年々増加しており（平成24年度918人 ⇒ 平成29年度1,330人）、今後も同館を活用したソフト事業を更なる充実させることで、目標値の改善を図っていく。