

平成27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28年3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27年度終了時点（平成28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」といった方針のもとに各事業を推進している。

特に、中心市街地の骨格を形成し、賑わいや活力の起爆剤とすべき蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業については、準備組合の設置に基づく事業化に向けた調整が進められるとともに、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年度の事業実施へ向けた設計が完了するなどの進展がみられた。

経済活力の向上を目指した取り組みとしては、「わらびりんご」ビジネス展開事業において、わらびりんごサイダーの商品開発を実施したが、空き店舗有効活用事業や四季を味わう“日曜日のタベ”交流会事業については、商店街との連携・協働体制の不足による具体的な事業拡充が図れなかった。

中心市街地活性化へ向けての主要事業の一つである蕨宿“食”の交流拠点整備事業については、事業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と施設が立地する商店街において、事業実施方向が確認された。また、一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会が運営する商業施設ぷらっとの有効活用については、次年度の秋以降の新たな活用に向けた方向づけが図られた。

このような取り組み状況の中で、中心市街地活性化の目標である休日の歩行者・自転車通行量の増加や空き店舗・低未利用地の解消などについては低調な状況である。今後、認定基本計画に基づく活性化事業の各事業主体における行動目標の明確化と、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。

2. 平成27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成28年3月22日に法定協議会を開催し、平成27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東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業、③平成28年度以降の「ぷらっと」の活用方法の決定および実施体制の確立、④四季を味わう“日曜日のタベ”交流会事業、⑤空き店舗有効活用事業、⑥「わらびりんご」ビジネス展開事業についての取り組み状況の報告・検討が行われた。

全体的には、十分な進捗が図られたとは言いづらい評価であり、各事業主体の自助努力のみでの実行性についての限界が指摘され、各事業主体の主体性の確認とともに、関係団体との相互協力による実行性の確保が課題とされた。平成28年度以降は、行動目標の詳細化と年度途中でのきめ細かな進行管理を行い、認定基本計画を実践していくことが確認された。

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 (H27年度)		③
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)	38,539 (H27年度)		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)	35,426 (H27年度)		③
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)	21.6 (H27年度)		③
	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)	6.4 (H27年度)		③

<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

「空間ストックの有効活用による新陳代謝の誘発」については、閉店・廃業から空き店舗へ、さら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ため、空き店舗有効活用事業のより一層の拡充を図るとともに、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。

「来街目的の多様化による賑わい創出」については、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業や蕨宿“食”の交流拠点整備事業の実施が平成28年度以降であるため、休日の歩行者・自転車通行量や蕨市立歴史民俗資料館の来館者数の増加につながっていない状況にある。平成28年度以降については、蕨宿“食”の交流拠点整備事業の実施とともに、平成27年度は1商店街のみでの継続実施にとどまった四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業を8商店街全体で実施することにより、休日における来街目的の創出と回遊行動の回復に伴う目標値達成への改善が見込まれる。

「中心市街地への市民の支持向上」については、「蕨駅周辺の整備」の満足率の向上に大きく影響する蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業の具体化まで時間を要するが、平成28年度に実施する東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業などにより、満足率の向上が見込まれる。また、「商店街の活性化」の満足率についても、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により、目標値達成へ向けての改善が見込まれる。

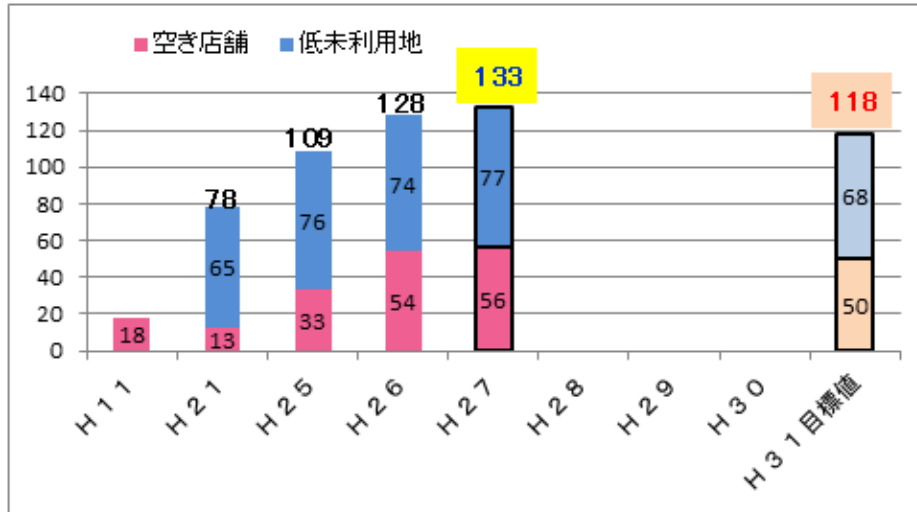
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

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	
H29	
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27年11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	各商店街から空き店舗物件の紹介・補助対象の選定などに継続的に実施しているが、平成27年度は、商店街からの物件紹介が1件と少ない状況にあり、低調な事業進捗にとどまった。 空き店舗の選定と出店希望者のマッチングに対する補助金の導入により、空き店舗有効活用の促進が図れることから、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。平成27年度は受講者から起業した者はいなかったが、創業に対し意欲的な受講者が集まるようになっており、今後も同様の講座を継続し、創業の機運を高めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

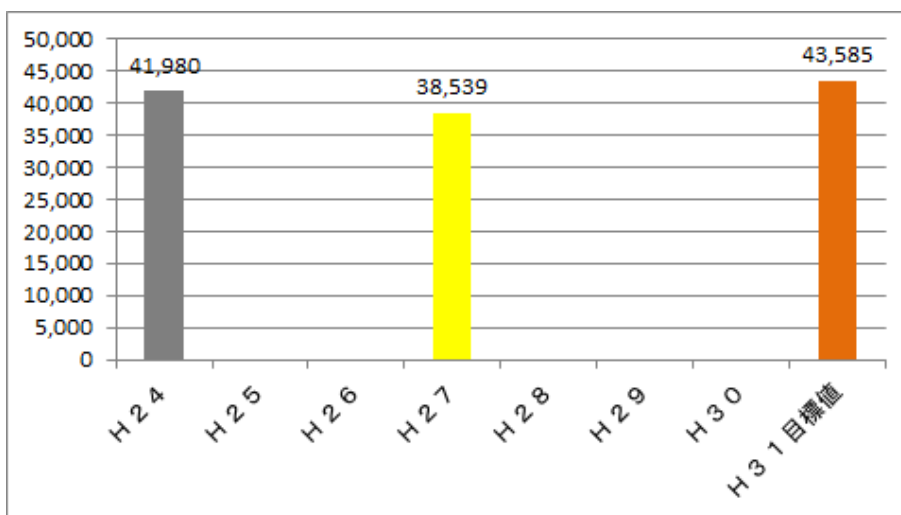
空き店舗有効活用事業については、各商店街からの物件紹介に依存してきたが、今後は、一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会による独自の物件抽出や所有者・不動産事業者との連携強化とともに、空き店舗情報と出店ニーズのマッチングサイトの開設などによる積極的な有効活用事業の推進による空き店舗の減少へ向けた取り組み強化を図る。

また、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おり、所有者・不動産事業者などの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。

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。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きたい。

(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	
H29	
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27年12月13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	週末の中心市街地の楽しみの提供を図り、来街目的の多様化による賑わい性の創出に貢献することが求められるが、平成27年度現在、1商店街が継続実施中、1商店街が事業中断中、6商店街が事業未実施の状況である。

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）

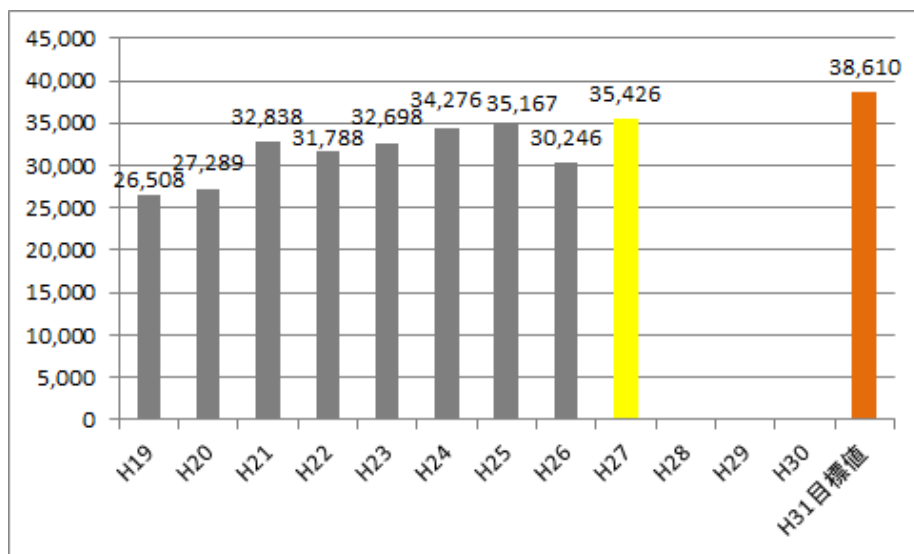
事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	中仙道蕨宿に立地する明治時代の旧商家である蕨市立歴史民俗資料館分館を有効活用することにより、飲食・交流拠点として整備する。
事業効果及び進捗状況	既存建築物を保存・活用しながら、飲食・休憩機能を付加することにより、市民及び広域来訪者の交流施設として機能し、蕨市立歴史民俗資料館への来館者との相互利用と来街目的の多様化による回遊行動の誘発が期待される。現在、地元商店街と事業主体による事業実施に向けた計画の具体化に取り組んでいる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業については、法定協議会における各商店街の行動目標の明確化と進行管理による確実な事業実施を図る。蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業の早期事業実施を図るとともに、蕨宿“食”の交流拠点整備事業の事業化による来街目的の多様化と回遊型歩行者流動の創出を図る。

(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	
H29	
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27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	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。現在、地元商店街と事業主体による事業実施に向けた計画の具体化に取り組んでいる。

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	蕨宿“食”の交流拠点整備事業と合わせて、現在、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。

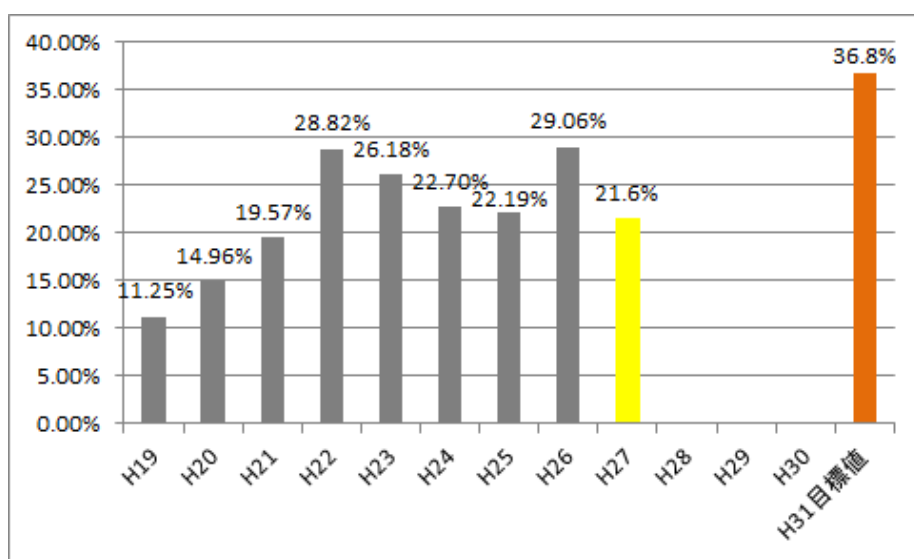
●目標達成の見通し及び今後の対策

蕨宿“食”の交流拠点整備事業については、事業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と施設が立地する商店街において、事業実施方向が確認されたところである。今後、地元商店街と事業主体による事業実施に向けた計画の具体化に取り組んでいく。

蕨宿観光パッケージ商品化事業については、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、地元商店街によるソフト面の充実に取り組んでいる。今後は、定常的な観光誘客の強化を目指し、蕨宿“食”の交流拠点整備事業との相互連携に基づく観光パッケージ商品を開発し、回遊・散策行動により、歴史民俗資料館の来館者数のより一層の増加を誘発する。

(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	
H29	
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42.5%）

※調査月：平成27年8月4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20歳以上の男女2,000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【実施中】
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	快適で安全な買物・歩車共存道の整備と商店街による賑わい演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、平成27年度は測量・設計業務が完了し、平成28年度に整備実施する。

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）

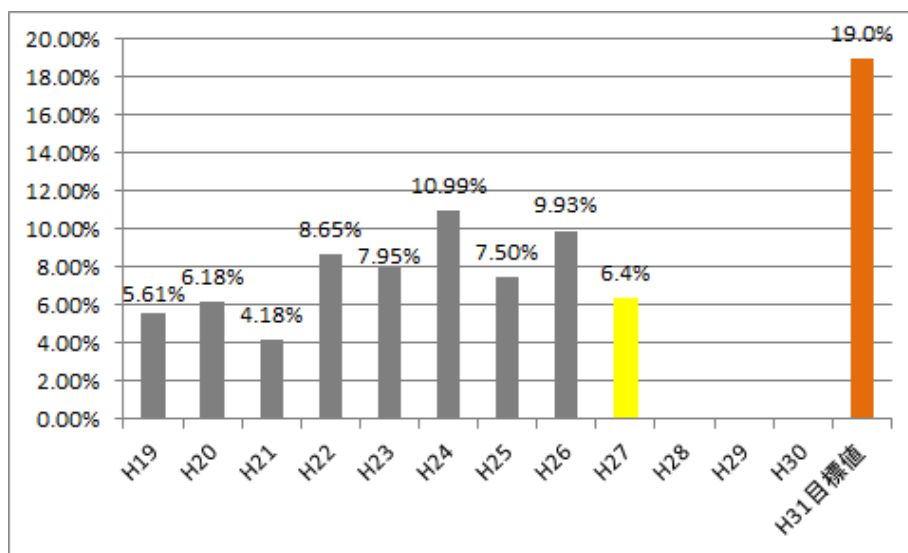
事業完了時期	平成28年度～31年度【未】
事業概要	平成23年度に事業完了した第一工区との連続性・一体性に配慮しながら、土地の高度利用により、商業施設や高層都市型住宅整備による複合都市機能を一体的に整備するとともに、蕨駅西口駅前広場や区画街路の整備などを行う。
事業効果及び進捗状況	新規居住者の確保と都市機能の更新・集積の形成などによる歩行者・自転車流動の増加が見込まれる。現在、再開発準備組合による事業計画の調整が行われている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業や蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業については、事業化による市民評価の発現へ向けて、確実な事業実施を推進する。

（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	
H29	
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42.5%）

※調査月：平成27年8月4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20歳以上の男女2,000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	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

進捗状況	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。現在、地元商店街と事業主体による事業実施に向けた計画の具体化に取り組んでいる。
------	--

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	週末の中心市街地の楽しみの提供を図り、来街目的の多様化による賑わい性の創出に貢献することが求められるが、平成27年度現在、1商店街が継続事業実施中、1商店街が事業中断中、6商店街が事業未実施の状況である。

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【実施中】
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	快適で安全な買物・歩車共存道の整備と商店街による賑わい演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、平成27年度は測量・設計業務が完了し、平成28年度に整備実施する。

●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や東口コミュニティ・ショッピング道路整備事業については、確実な事業実施を図り、商店街の活性化に対する市民評価の向上を誘発する。

また、四季を味わう“日曜日の夕べ”交流会事業の8商店街での実施に向けた相互連携・協働体制の構築とともに、各商店街における多面的な活性化事業の推進、個別取り組みに対する法定協議会の進行管理と相互連携の強化を図り、商店街における魅力づくりと多様な来街目的の創出を図る。