

# 天童市中心市街地活性化基本方針

— 中心市街地商店街の活性化を目指して —

平成24年10月

天 童 市

## 第1章 中心市街地活性化の基本的な考え方

第1節 基本方針策定の趣旨	1
第2節 基本方針の位置付け	2
第3節 関連計画の方向性	
1 天童市国土利用計画～第四次計画～	2
2 都市計画マスタープラン	2
3 (旧)天童市中心市街地活性化基本計画	2

## 第2章 中心市街地を取り巻く環境と課題

第1節 中心市街地を取り巻く現状	3
第2節 中心市街地の課題	3
第3節 商店街を取り巻く現状	4
第4節 商店街の課題	4
第5節 懇談会における意見	
1 にぎわい	5
2 交流人口・回遊性	5
3 地域密着	5
4 人材・組織	5
5 情報発信	5
6 その他	5
7 中心市街地活性化基本方針イメージ図	6
第6節 関係者の役割	
1 商店街	7
2 地域住民	7
3 行政	7
4 各支援機関	7
5 大規模小売店舗など	8
6 その他	8

## 第3章 中心市街地活性化の基本方針

第1節 中心市街地の位置及び区域	9
1 中心市街地の区域・商店街(会)	10

## 第2節 中心市街地活性化の基本方針

1	基本理念	11
2	基本方針	11
(1)	にぎわい	11
(2)	交流人口・回遊性	11
(3)	地域密着	11
(4)	人材・組織	11
(5)	情報発信	11
3	中心市街地活性化基本方針の体系	12

## 第1章 中心市街地活性化の基本的な考え方

### 第1節 基本方針策定の趣旨

本市では、生活環境の向上と産業基盤の受け皿づくりを推進するための先導的事業として、昭和32年に中央土地区画整理事業（市施行）に着手して以来、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、市街化区域を外延的に拡大し、計画的に市街地整備を進めてきました。

今日までの秩序ある都市基盤の整備は、定住人口の増加や商工業などの産業振興に寄与し、市勢発展の原動力となり、天童市の礎を築いてきました。

特に、JR天童駅から天童温泉界限を含む中心市街地は、市街地再開発事業や土地区画整理事業などが実施され、市街地再開発ビルをはじめ、観光情報センター、駅前広場、都市計画道路、公園、市役所、市民文化会館、図書館、美術館などの公共施設が整備されており、商業、業務、居住などの都市機能が集積している地域であり、活気ある市街地を形成していました。

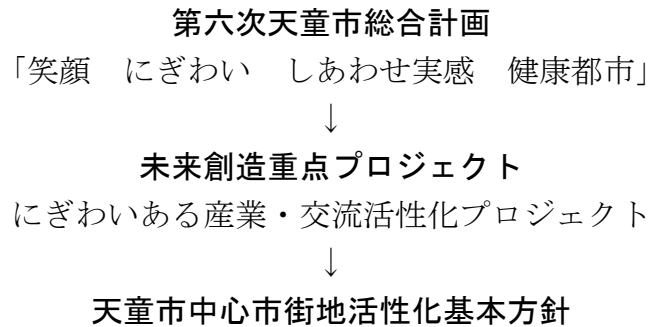
しかしながら、モータリーゼーションの進展や流通構造の変化などに伴う大規模集客施設の隣接市などへの出店、多様化する顧客・住民ニーズに対応できない店舗の増加などにより、中心市街地の「まちの顔」としての魅力が減少し、にぎやかさが失われ、活力の低下が進みつつあり、中心市街地の置かれている現状は、大変厳しいものがあります。

天童市中心市街地活性化基本方針は、「まちの顔」として、中心市街地が果たしてきた地域経済や地域発展への役割の重要性や、地域の祭りや文化の香りといった無形の地域資源を支えてきた商店街の側面にかんがみ、大型商業施設にはない特徴ある店舗や施設などで誘客すること、空き店舗の活用アイデアを絞り地域の再生に乗り出すことなど、より競争力や魅力を高める意欲的かつ主体的な商店街などの取組に対する支援などを行い、中心市街地のにぎわいを創造し活性化を図るために定めるものであります。

本方針については、市街地における現状分析や地域特性の検討を行い、また天童まちづくり・市街地活性化懇談会における意見、天童市商店街及び市街地活性化に関するアンケート、天童市消費者動向アンケート、商店街の主体的な意向などを反映し、策定しています。

## 第2節 基本方針の位置付け

第六次天童市総合計画に掲げる将来都市像「笑顔 にぎわい しあわせ実感 健康都市」の実現を目指し、天童市中心市街地活性化基本方針を策定します。



## 第3節 関連計画の方向性

関連計画における中心市街地の位置付けは次のとおりです。

### 1 天童市国土利用計画～第四次計画～

- ・ 中心市街地については、低未利用地の有効活用を図るとともに、既存商店街の活性化を支援します。
- ・ 中心市街地については、商業施設、公共施設、住宅地などの多様な機能の集積を進め、まちなかで歩いて暮らせる集約型都市構造の構築を目指します。

### 2 都市計画マスタープラン

- ・ 人口規模にふさわしい産業・業務の機能が集積した活気ある中心市街地をつくれます。
- ・ 商業地域の活性化を図ります。

### 3 (旧)天童市中心市街地活性化基本計画

- ・ 「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の一体的推進に関する法律（平成10年7月24日施行）」に基づき、平成11年3月に策定。
- ・ 中心市街地活性化の目標年次、平成15年。

## 第2章 中心市街地を取り巻く現状と課題

### 第1節 中心市街地を取り巻く現状

天童市の「まちの顔」である中心市街地は、モータリーゼーションの進展や流通構造の変化などに伴う大規模集客施設の隣接市などへの出店、消費者の行動様式の変化などに伴って、買物客の減少傾向が見られ、その結果、商店街に空き店舗が発生し、商品販売額の減少や従業員数の減少などによって、商業機能の衰退傾向が起きています。また、空き店舗の発生は、街並みの景観を阻害して街のイメージダウンを招くことや、防犯上の観点からの問題も懸念されます。

中心市街地にある五つの商店街を形成している町名別人口を見ると、グリーンモール商店街を形成している三日町及び五日町、天童中央商店街を形成している本町、ニュー天童商店街を形成している東本町についてはそれぞれ減少傾向にある一方、北本町商店街と王将通り商店街を形成している老野森、久野本については増加傾向にあります。このように、旧市街地に早くから形成されてきた商店街のほとんどでは、人口の減少傾向が見られます。

現在、中心市街地及びその周辺地域では、都市計画事業として天童古城地区社会資本整備総合交付金事業及び都市計画道路山形老野森線整備事業（一日町、五日町地内）が進められています。天童古城地区社会資本整備総合交付金事業では、市民に親しまれている舞鶴山やその周辺地区の環境整備が行われており、特にその事業の中で愛宕沼の親水空間整備などが実施されるなど、中心市街地を含んだ回遊性のあるまちづくりが目的のひとつになっています。都市計画事業山形老野森線では、旧羽州街道の歴史と文化を活かした潤いのあるまちづくりを目指して、地域の方々各自にまちなみ協定を結び、近代和風の景観に配慮したまちづくりが進められています。

また、中心市街地から南西約2キロメートルの芳賀地区では、本市の新たな生活交流拠点として新市街地を形成する、組合施行の土地区画整理事業約73ヘクタールが施行され、施行地区内では、子育て支援施設の建設や民間による大型商業施設の出店が予定されています。

### 第2節 中心市街地の課題

中心市街地は、整備された公共公益施設や宿泊施設をはじめ、商業、業務、居住などの多様な都市機能が集積し、他の地域にはない中心市街地ならではの地域資源を有しています。このような地域資源を活かしながら、中心市街地は都市イメージ構築の場、また情報発信の場として中核を担う必要があります。

交流人口の減少などで活力が低下傾向にある中心市街地の活性化を図り、利便性と快適性を高め、持続可能な中心市街地を形成していく必要があります。

### 第3節 商店街を取り巻く現状

商店街などを取り巻く状況については、個々の商店及び商店街を対象に実施した「商店街及び市街地活性化に関するアンケート」（平成24年1月実施）から、主に次のことが分かります。

顧客の客層については高齢者と主婦が合わせて52パーセント、顧客の年齢については50歳以上が54パーセントであり、顧客の交通手段については、自動車の利用が最も多く64パーセントとなっています。

商店が捉えている問題点としては、大型店の増加が最も多く、次に集客の核がないことや都市環境変化をあげています。業種別では、小売業では大型店の増加、飲食業では顧客の減少など、サービス業では都市環境変化、卸売業では後継者不足や大型店の増加を上げています。

売上について3年前と比較した場合、63パーセントの商店が減少したと回答しており、また3年後の売上の予測についても55パーセントの商店が売上の減少を予測するなど、厳しい現状認識をしています。

今後取り組みたい販売促進活動は、イベント・催し物、チラシ配布、ポイントカード、雑誌・新聞・テレビの活用、季節毎のセールであり、特にイベント、季節のセールなどの効果に対する期待が大きく、また「てんてんカード」などのポイントカード活用の関心も大きいことがうかがわれます。

一方、行政に期待する支援策では、空き店舗活用と資金支援が最も多く、次に街並み整備、共同支援事業、駐車場整備の順になっており、多様な支援策を期待していることがうかがわれます。これを業種別に見ると、小売業では空き店舗活用、飲食業では街並み整備、サービス業では資金支援、卸売業では空き店舗、資金支援、新規進出支援、その他（ガソリンスタンド、医薬品小売など）では資金支援に対する期待度が高く、業種の違いによって期待する支援の内容が異なっていることが分かります。

商店主の声としては、後継者もおらず廃業を考えるような消極的な声がある一方、店を発展させるために精力的に活動し、行政にも個店支援を求める積極的な声があり、個店間で温度差があります。双方に共通するのは、商店街としてまとまった行動を起こすことに対する否定的な意見です。共同事業に興味はあっても、自分が中心となる精神的・財政的余裕がないという現状が現れています。

市と商工会議所では、市内5つの商店街を対象に毎年空き店舗調査を行っていますが、商店数は漸減傾向にあり、空き店舗率も10%台で平行線をたどっています。

### 第4節 商店街の課題

信頼される地域社会の消費空間の形成、また、地域コミュニティの維持の観点から、商店街の主体的で積極的な活動と魅力的な商店街形成を促進し、商店街の持続性の確保と活力の創造に努め、交流人口の増加を図っていく必要があります。少子高齢化時代を迎え、誰でも身近に買い物ができる便利で質の高い地域になることが求められています。また、天童の魅力を知らないという地元住民の声が多くあり、地域の良さを知ってもらえるよう、情報発信を行っていく必要があります。

## 第5節 懇談会における意見

天童まちづくり・市街地活性化懇談会では、将棋や温泉などの地域資源を活用したまちづくりや商店街の空き店舗活用のあり方などについて、下記のとおり、多くの貴重な御意見をいただいています。

いただいた御意見（懇談会委員へのアンケートを含む）については、中心市街地の課題としてとらえ、下記のとおり種別ごとに整理し、中心市街地活性化基本方針策定の基礎とします。（代表的なものを記載。意見の詳細は次ページ参照）

### 1 にぎわい

- ・子どもと親と一緒に楽しめるようなイベント開催。
- ・スポーツイベントの開催、提携。Jリーグサポーターおもてなし企画。

### 2 交流人口・回遊性

- ・商店街から舞鶴山付近の文化歴史を含めたウォーキングモデルコースを作り、掲示板や休憩所を整備する。
- ・温泉客が立ち寄れる見学周遊コース、工場見学などのツアーを企画する。

### 3 地域密着

- ・大型モールでは出来ないが商店街では出来ることを考える。
- ・まずは地元のお客さんの評判アップを。地元の人に地域の魅力を知ってもらう。

### 4 人材・組織

- ・店主が自身の教育にも時間をさけるような組織作りと資金援助。
- ・画一的なものでなく、天童版のおもてなしで対応できるように。

### 5 情報発信

- ・PRが足りていない。
- ・将棋や歴史をからめて地域資源をパッケージ化して売り込む。

### 6 その他

- ・行政からまちづくりに対する提案をしてほしい。
- ・まず商店街の皆さんがどうしたいのか。それに協力していく形が自然では。



中心市街地活性化基本方針イメージ図



## 第6節 関係者の役割

本市を取り巻く社会経済動向やライフスタイルの新たな潮流を踏まえ、中心市街地の活性化を図るために、関係機関や関係者の役割として次のことが期待されます。

### 1 商店街

商店街は中心市街地活性化の要です。

商店街は個店の集積であり、商店街が活性化するためには、個店そのものに魅力がなければなりません。個店の経営者には、各個店の魅力が商店街の活性化につながるという認識を持ち、「逸品の開発」や「サービス向上」などに努めることが求められます。

空き店舗の増加は、商店街の魅力低下につながります。空き店舗については、その商店街に不足する業種の誘致を図るほか、イベント施設やコミュニティスペースといった住民ニーズに対応する施設として活用することも重要です。

各個店には、商店街活動に積極的に参加し、魅力ある商店街づくりに向け、互いに協力することが期待されます。

また、高齢化の進行する社会情勢において、商店街は、経済の場としてだけでなく交流の場としての役割が期待されています。

### 2 地域住民

地域住民は、商店街にとって最大の顧客です。地域の生活インフラである商店街の活性化を通じ、魅力あるまちづくりを進めるため、地域住民には、まちづくりの主体として、商店街と協働し、中心市街地活性化に取り組むことが期待されます。

### 3 行政

行政は、まちづくりや中心市街地の活性化において、重要な役割を担っています。多様化する住民のニーズに対応するため、商店街の「地域コミュニティの担い手」としての活動について、行政を補完する公益的な活動として位置づけ、きめ細かく支援していくことが必要です。

行政には、商店街がNPO、観光関係団体、学校などの多様な主体と連携を図る際、コーディネーターとして、情報提供や調整を行うことが期待されます。このため、まちづくりに対する熱意や知識を持つ職員の育成、市町村間のネットワークづくりに取り組むことが重要です。

### 4 各支援機関

商工会議所などは、商店街を支える重要な支援機関として、商店街に対し、イベントなどの企画を通じたにぎわいの創出や個店の経営指導などの支援を実施してきました。

商店街が担う役割が多様化する中、支援機関には、専門家の派遣を通じた空き店舗対策、NPO、観光関係団体などの様々な団体・組織との連携をはじめ、一層き

め細かい支援を行うことが期待されます。

## 5 大規模小売店舗など

大規模小売店舗などは集客機能が高く、地域のまちづくりへの影響が大きいため、「まちづくり三法」などにより、適正立地や周辺環境への配慮、地域貢献など、地域との共生を図ることが求められています。

大規模小売店舗などが行う地域貢献としては、今後とも、商店街や地域との共生に向け、更なる主体的かつ広範な取組が期待されます。

## 6 その他

地域の多様な団体・組織には、生活インフラとしての機能が期待される商店街とともに、魅力あるまちづくりに積極的に協力していくことが期待されます。

### 第3章 中心市街地活性化の基本方針

#### 第1節 中心市街地の位置及び区域

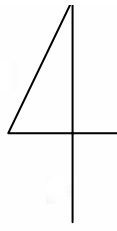
市の中心市街地には、商業、業務、居住などの都市機能が集積し、長い歴史の中で、文化、伝統を育み、各種の機能を培ってきました。この区域は、これまでの天童市の中心としての役割を果たしてきた地域です。

この中心市街地を再活性化することは、本市及びその周辺地域の発展を図る上で大きな役割を果たすものであり、地域全体の発展に大きく寄与するものです。

中心市街地の区域としては、東は国道13号の西側、西は都市計画道路駅南線から、同山元蔵増線間の都市計画道路天童山形空港線に囲まれた駅西区域と、JR奥羽本線の東の区域。南は、都市計画道路山形寺津線を南端として、一日町、北目、五日町、小路、天童中、鎌田本町、鍬ノ町の区域。北は、都市計画道路柏木久野本線の南の区域。これらによって囲まれた区域、約337ヘクタールを設定しています。対象区域設定の考え方は下記のとおりとなります。

- 1 小売業者及び都市機能が集積し、それを核として商圈が形成され市の中心としての役割を果たしている市街地であること。
- 2 公共、公益施設、芸術・文化施設が密度高く集積し、様々な都市活動が展開されていること。
- 3 低利用地の状況、小売業の店舗数と販売額、従業者数など市街地の土地利用、商業活動の状況、動向で活性化が必要とされている区域であること。
- 4 市街地の規模、配置、相互関係などの現状が、都市計画や産業振興や今後のまちづくりの方針の内容と合致していること。
- 5 土地利用や諸機能の集積の実態、想定される事業の実施範囲などにおいて、今後の集中的な取組の際、効率的、効果的な成果が得られる区域であること。さらに、周辺地域にとっても活性化が有効であること。
- 6 商業地域、近隣商業地域を含む地域であること。
- 7 町界、字界、道路、鉄道、河川などにより、地域の範囲が明確に区分できるものであること。

中心市街地の区域・商店街(会)



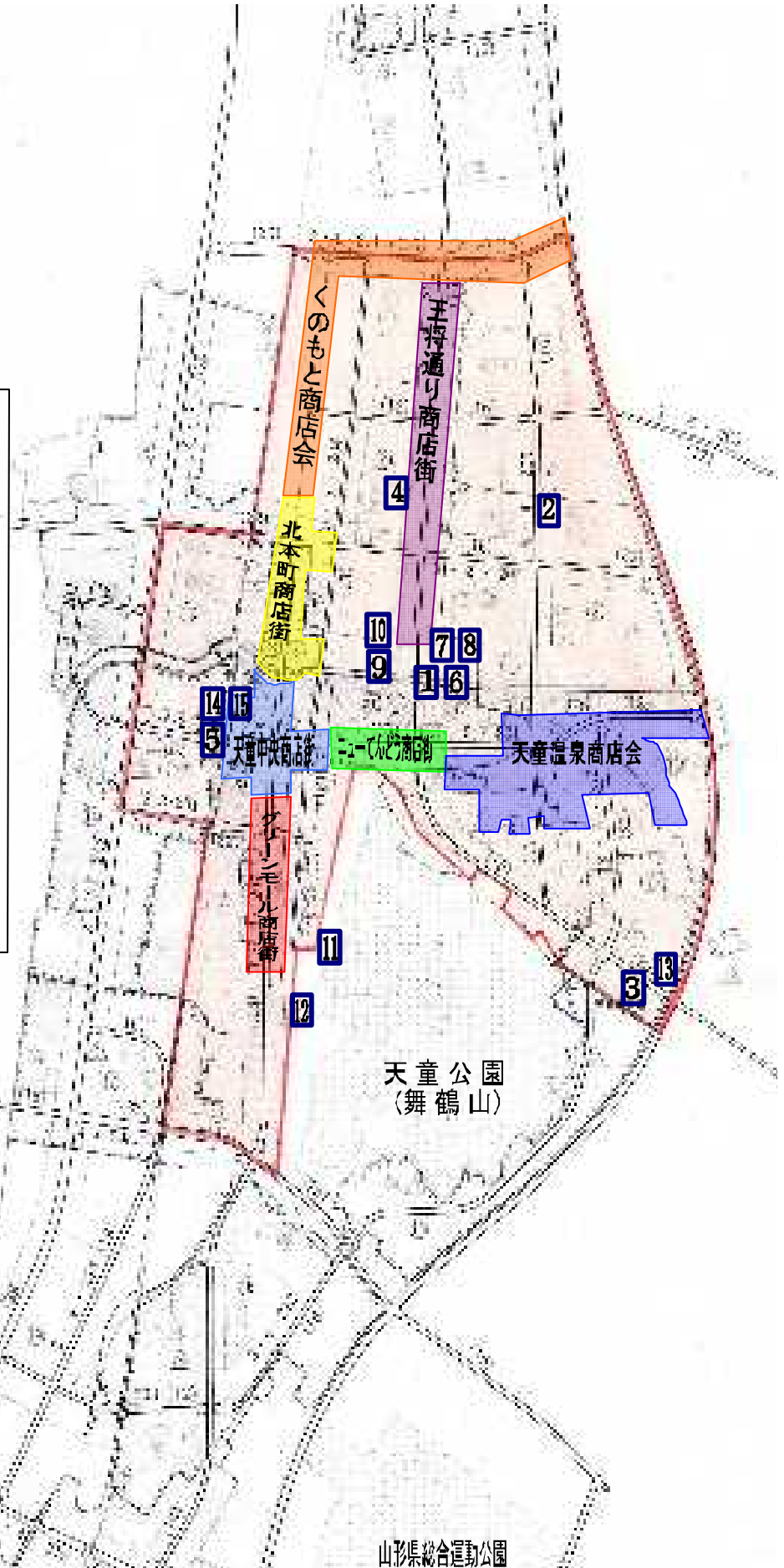
1/20000

凡例

中心市街地

<主な公共施設>

1	市役所
2	警察署
3	消防署
4	天童郵便局
5	JR天童駅
6	市民文化会館
7	市立図書館
8	市美術館
9	市立天童中部公民館
10	市総合福祉センター
11	県青年の家
12	郡役所資料館
13	わくわくランド
14	観光情報センター
15	パルテ



## 第2節 中心市街地活性化の基本方針

### 1 基本理念

第六次天童市総合計画が示す将来都市像とまちづくりの目標を踏まえ、交流と回遊性があるにぎわいあふれるまちづくりを進めることを基本理念とします。

### 2 基本方針

魅力ある商店街の形成、競争力のある商店経営、交流人口の増加などの取組を促す支援などを行い、回遊性のあるまちづくりに継続して取組み、中心市街地の活性化を目指します。

#### (1) にぎわい

商店街が行う催し物などを支援し、まちのにぎわいの創造を目指します。

#### (2) 交流人口・回遊性

商店街の魅力づくりと連携、地域資源の魅力の再発見などを促進し、交流人口の増加と回遊性の高いまちづくりを目指します。

#### (3) 地域密着

地域住民の買い物の利便性を高めるため、高齢者などの買い物対策を促進し、市民に親しまれる商店街の環境づくりを目指します。

#### (4) 人材・組織

時代に対応した商業経営者の育成・強化を促進するため、明治大学、山形大学、東北芸術工科大学などとの連携の下に、まちづくりNPOの立ち上げなど、まちづくり組織形成の環境づくりを目指します。

#### (5) 情報発信

地域資源の掘り下げを促進し、多様化する消費者ニーズに対応した情報収集・情報発信の強化を目指します。

# 中心市街地活性化基本方針の体系

基本  
理念

中心市街地活性化基本方針

事業

事業メニュー

交流と回遊性があるにぎわいあふれるまちづくり

## にぎわい

商店街が行う催し物等を支援し、まちの賑わいの創造を目指します

## 交流人口・回遊性

商店街の魅力づくりと連携並びに地域資源の魅力の再発見等を促進し、交流人口の増加と回遊性の高いまちづくりを目指します

## 地域密着

高齢者等の「買い物弱者」対策を促進し、市民に親しまれる商店街の環境づくりを目指します

## 人材・組織

時代に対応した商業経営者の育成・強化を促進し、まちづくり組織形成の環境づくりを目指します

## 情報発信

地域資源の掘り下げを促進し、多様化する消費者ニーズに対応した情報収集・情報発信の強化を目指します

(仮)中心市街地商店街にぎわい創造支援事業

各種事業の展開