

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 小城市中心市街地活性化の目標

中心市街地の活性化に関する基本的な方針より、活性化の目標を次のように設定する。

＊活性化に向けた基本方針Ⅰ・Ⅱに活性化のテーマを考慮して

「“城下町や羊羹”など地域の特徴を活かした交流人口の拡大」を図る。

＊活性化に向けた基本方針Ⅰ・Ⅱに活性化のテーマを考慮して

「魅力的で暮らしやすい都市・商業機能の充実」を図る。

具体的な内容は以下のとおりである。

#### 目標1 “城下町や羊羹”など地域の特徴を活かした交流人口の拡大

##### ①まちなか出店・開業や新規事業の支援

本市中心市街地の特性と規模に相応しい商業を検討し、有効な空き店舗対策を行う。また、撤退した商業施設や低未利用地等を利用し、芸術家やSOHO等の人材等の誘致のための施策により、中心市街地を芸術・文化・業務の発信拠点とするといった試みを進める。

##### ②イベント等の開催による時間を消費するためのまちなか回遊の促進

多様な主体が連携し、若者から高齢者まで、家族で楽しむことができるイベント、祭り等、まちなかの資源を活用して集客事業を推進する。

また、既存の“小城祇園祭”や“ホテルの里ウォーク”、“清水の滝ライトアップ”等の祭り、イベントと連携しまちなか回遊を促進する。

##### ③まちなか観光の受け入れ体制づくり

都市計画道路小城駅千葉公園線（小城羊羹通り）を軸として、歴史・文化及び交流拠点を起点とした回遊コースを設定し、休憩施設やトイレの確保、観光案内所の設置、散策マップ、ガイドブック、観光バス駐車場等の受け入れ体制づくりを推進するとともに、観光ボランティアガイドの養成等により、おもてなし機能の向上を図る。

##### ④歴史や文化をわかりやすく見せる工夫と歴史的建造物等の保全・活用

歴史の調査研究・普及の拠点として歴史民俗資料館（桜城館）の強化を図るとともに、指定文化財・登録文化財・小城屋根のない博物館等の積極的な活用、歴史の説明板や記念施設等の整備、寺社との連携を推進する。

また、歴史的建築物は、往時の姿を回復することで、商売や居住の場・空間として、大きな魅力と経済価値を発揮することから、町屋等の歴史的建造物及び歴史的価値のある近代建築物の保存・活用により、まちなか観光の創造を推進する。

## 目標2 魅力的で暮らしやすい都市・商業機能の充実



### ① 魅力ある中心市街地商店街の再構築の推進

日常生活のための商業施設の充実や不足業種の再配置を行うために、商店街に福祉機能等を含む商店街のエリアマネジメントを推進する。

### ② 良好な都市景観形成と住みよいコミュニティの形成

景観形成ガイドライン（デザインコード）に基づく良好な都市景観形成と地縁団体やNPO等が行うコミュニティ事業、子育て支援事業等を推進する。

また、路地を挟んでの連帯意識が高まることが日常生活のまちづくりには重要なことから、小路・通り単位での身近なコミュニティの強化を図る。

### ③ 公共交通の利便性の増進と安心、快適かつ魅力的な歩行者空間の整備

子どもや高齢者等の交通弱者が生活しやすいように、周辺部と中心市街地を結ぶ循環バスや福祉バスを充実するとともに、行政、住民、商店等が連携してバス・鉄道の利便性の向上と利用を促進する。

また、ユニバーサルデザイン化により安全に楽しく歩ける歩道空間づくりや景観にマッチした道路整備を推進する。

## [2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、すでに進捗している事業及び本計画で位置付けた事業が完了し、事業実施の効果が発現する時期を考慮し、平成27年3月までの5年10月とする。

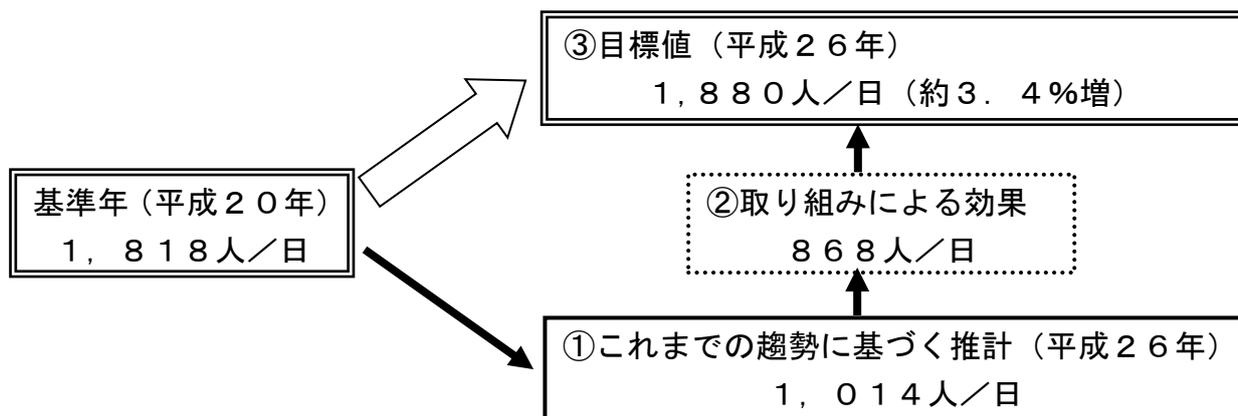
## [3] 数値目標の設定

活性化の目標に関するそれぞれの数値目標は、次に示す指標で設定します。

活性化の目標	数値目標の指標
1. 「“城下町や羊羹”など地域の特徴を活かした交流人口の拡大」を図る。	① 中心市街地の歩行者・自転車通行量
2. 「魅力的で暮らしやすい都市・商業機能の充実」を図る。	② 中心市街地商店街の年間小売販売額

以下、それぞれの数値目標の設定である。

## 数値目標①：中心市街地の歩行者・自転車通行量



中心市街地の歩行者通行量の推移は次のとおり。

### ■小城市中心市街地歩行者・自転車通行量調査結果（毎年10月/11月調査：9時～19時）（単位：人/日）

調査地点	H19年	H20年	増減 H20-H19)	増減率(H20/H19)
①小城庁舎前	904	756	△148	83.6%
②本町通り(NTT前)	337	295	△42	87.5%
③JR 小城駅前	864	767	△97	88.8%
合計	2,105	1,818	△287	86.4%

注) 上記歩行者通行量 = {(平日合計 × 5日) + (休日合計 × 2日)} ÷ 7日

#### ▼通行量調査地点位置図



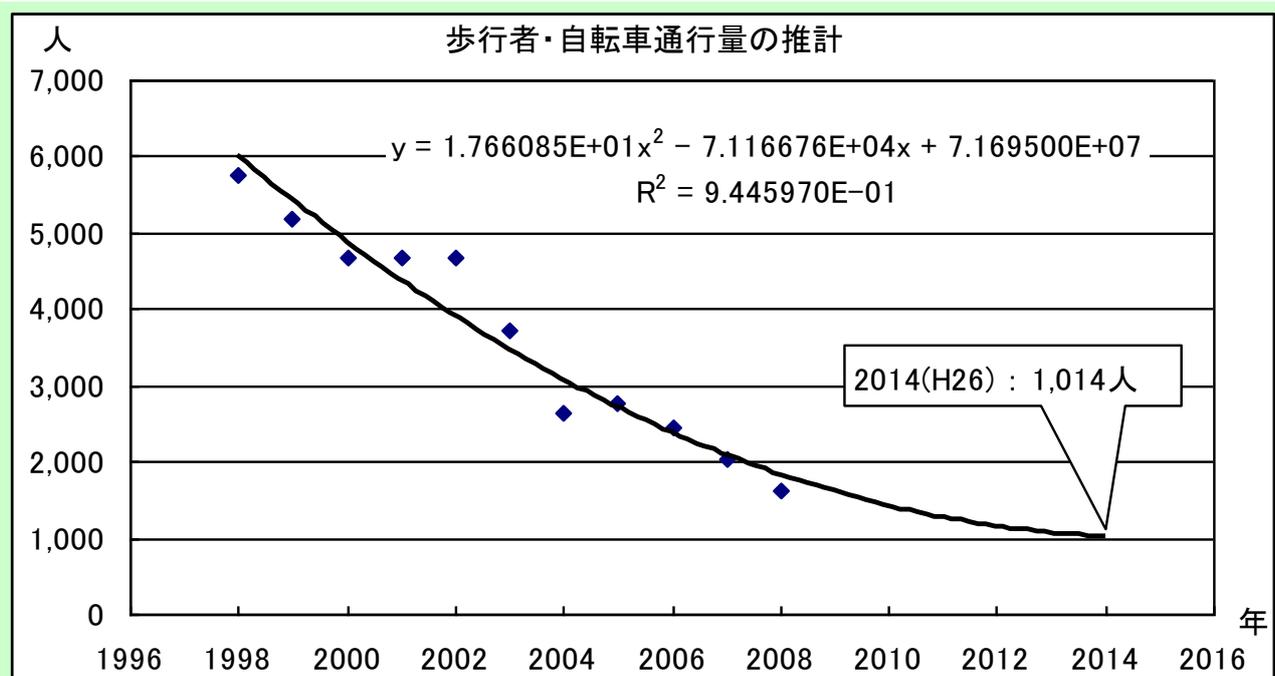
これまでの歩行者・自転車通行量の傾向に基づく、次図を用いた予測によると、今後取り組みを行わなかった場合、平成26年（2014年）には、1,014人/日まで減少することが予想される。よって、本計画の実施により減少傾向に歯止めをかけ、反転

増加を目指す。具体的な数値目標として、本計画の目標年次である平成26年においては、1,880人/日（約3.4%増加）を掲げ、有効な施策事業を計画的に実施していく。

目標年次である平成26年における数値目標設定の根拠については、関連指標のトレンド予測や事業効果等を積算して、以下のとおり設定する。

### ①これまでの趨勢に基づく推計

これまでの趨勢に基づく目標年（平成26年）の歩行者・自転車通行量は以下のとおり。



■ 3地点の平日・休日の平均歩行者通行量は以下のとおり。

年	1998 (H10)	1999 (H11)	2000 (H12)	2001 (H13)	2002 (H14)	2003 (H15)	2004 (H16)	2005 (H17)	2006 (H18)	2007 (H19)	2008 (H20)
歩行者通行量(人)	5,772	5,193	4,679	4,665	4,669	3,709	2,636	2,772	2,437	2,105	1,818

注) 2006年以前のデータは、商店街内の調査地点においては小売販売額と、JR小城駅前の調査地点においてはJR小城駅の乗降客との相関により推計。

### ②取り組みによる効果

#### イ) まちなか市民交流プラザ施設整備による歩行者・自転車通行量の増加

まちなか市民交流プラザは、市役所の行政経営の効率化等から拡張性が高く交通利便性の高い三日月庁舎へ機能集約するため廃止が決定している小城庁舎の代替機能（行政窓口サービス、市民活動支援、起業家支援機能）を持った施設。

よって、まちなか市民交流プラザ施設整備による歩行者・自転車通行量は、小城庁舎の廃止による歩行者・自転車通行量の減少と相殺されるため見込まない。

#### ロ) 観光物産館の整備による歩行者・自転車の通行量の増加

観光物産館では、小城市の情報発信（205㎡）を行うとともに、羊羹の製造実演などを行う羊羹物販店（100㎡）である小城羊羹センター、地元農産物の直販店や不足業種店などを集めたテナントミックス施設（477㎡）の整備を行う。

・観光物産館の日入れ込み客数

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708千円/㎡年）※1、客単価（890円/㎡）※2から以下のとおり。

$$\text{日入れ込み客数} = (100 \text{ m}^2 + 477 \text{ m}^2) \times 708 \text{ 千円/m}^2 \div 890 \text{ 円/m}^2 \div 365 \text{ 日} \doteq 1,258 \text{ 人/日}$$

※1 市内既設の物販所の㎡あたりの年間販売額708,000円/㎡とした根拠

売り場面積や地区の人口規模、自動車交通量等を考慮して中心市街地外縁部で営業する既設の物販所を参考にし、単位売場面積あたりの年間販売額を708,000円/㎡と設定。  
年間販売額 85,000万円 ÷ 店舗面積 120㎡ ≐ 708,000円/㎡

※2 客単価を890円/人とした根拠

小城市芦刈地区の実験物販所や市内外の物産販売所調査における平均客単価を参考にし、客単価を890円/人と設定。

・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果（P39参照）から、観光物産館の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	434	電車	26.9%	338
自動車・バイク	41.4%	521	その他	0.4%	5
バス	0.4%	5			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも100%とにならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT前）、③JR小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成19年9月に行った来街者アンケート調査結果から、58%（1－買物主目的者14人 ÷ 買物者33人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点①は100%通過、調査地点②及び③は調査地点①通過後東西に別れ下町交差点で4方向に別れた12.5%が通過。

$$(434 \text{ 人/日} \times 100\% + 434 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 434 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 58\%) \doteq 228 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（市役所小城庁舎前）から徒歩であり、調査地点①は100%通過。

$$(5 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 2 \text{ 人/日}$$

c) 交通機関：電車

調査地点①及び②、③とも100%通過。

$(338 \text{ 人/日} \times 100\% + 338 \text{ 人/日} \times 100\% + 338 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 426 \text{ 人/日}$

d) 交通機関：自転車・バイク、その他

自転車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、観光物産館の整備による歩行者・自転車通行量の増加は、 $a) + b) + c) + d) = \underline{656 \text{ 人/日}}$

#### ハ) スーパーモリナガ小城店のリニューアルによる歩行者・自転車通行量の増加

スーパーモリナガ小城店では、平成 21 年 6 月に売場面積の拡充等リニューアルオープンを予定しており、これにより年間 36,000 人の客数増、100 百万円の売上額増を目指している。

・スーパーモリナガ小城店の日入れ込み客数

日入れ込み客数 =  $36,000 \text{ 人/年} \div 365 \text{ 日} \doteq 99 \text{ 人/日}$

・交通機関分担

中心市街地来街者のアンケート結果（P39 参照）から、スーパーモリナガ小城店の日入れ込み客数の交通機関分担は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	33	電車	26.9%	27
自動車・バイク	41.4%	42	その他	0.4%	0
バス	0.4%	0			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも 100% とならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT 前）、③JR 小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成 19 年 9 月に行った来街者アンケート調査結果から、58%（1 - 買物主目的者 14 人 ÷ 買物者 33 人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点②及び③は、店舗前で東西に別れた後、中町交差点で 4 方向に別れた 12.5% が通過。

$(33 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 33 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 58\%) \doteq 3 \text{ 人/日}$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（下町）からスーパーモリナガ小城店まで調査地点が無いことから未計上とする。

c) 交通機関：電車

調査地点②及び③とも 100% 通過。

$(27 \text{ 人/日} \times 100\% + 27 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 23 \text{ 人/日}$

d) 交通機関：自動車・バイク、その他

自動車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、スーパーモリナガ小城店のリニューアルによる歩行者・自転車通行量の増加は、 $a) + b) + c) + d) = \underline{\underline{26 \text{ 人/日}}}$

二) 町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備による歩行者・自転車の通行量の増加  
町屋「深川家住宅」では、飲食コーナー（170.38㎡）、物販コーナー（61.17㎡）及び公共コミュニティコーナー（128.42㎡）を整備し、集客を図ることにしている。

#### <飲食コーナー>

##### ・日入れ込み客数

想定する客席数や業種の客席回転率から一日の来店者は以下のとおり。

	予定客席数	客席回転率※3	集客見込み（人/日）
飲食コーナー	30	3.66	110

##### ※3 客席回転率を3.66とした根拠

客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会「外食産業経営動向調査」の飲食外食の平均回転率から3.66と設定。

##### ・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果（P39参照）から、町屋「深川家住宅」の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数（人/日）	交通機関	分担率	客数（人/日）
徒歩・自転車	33.7%	37	電車	26.9%	30
自動車・バイク	41.4%	46	その他	0.4%	0
バス	0.4%	0			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも100%とならない。

##### ・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT前）、③JR小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成19年9月に行った来街者アンケート調査結果から、25%（1－飲食主目的者6人÷飲食者8人）。

##### a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点②及び③は、店舗前で南北に別れた後、中町交差点で4方向に別れた12.5%が通過。

$$(37 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 37 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 25\%) \div 7 \text{ 人/日}$$

##### b) 交通機関：バス

近傍バス停（上町）から町屋深川家住宅まで調査地点が無いことから未計上とする。

##### c) 交通機関：電車

調査地点②及び③とも 100%通過。

$$(30 \text{ 人/日} \times 100\% + 30 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 25\%) \doteq 45 \text{ 人/日}$$

d) 交通機関：自動車・バイク、その他

自動車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備（飲食コーナー）による歩行者・自転車通行量の増加は、 $a) + b) + c) + d) = \underline{52 \text{ 人/日}}$

#### <物販コーナー>

・日入れ込み客数

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708 千円/㎡年）※1、客単価（890 円/㎡）※2から以下のとおり。

$$\text{日入れ込み客数} = 61.17 \text{ ㎡} \times 708 \text{ 千円/㎡} \div 890 \text{ 円/㎡} \div 365 \text{ 日} \doteq 133 \text{ 人/日}$$

・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果（P39 参照）から、町屋「深川家住宅」の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	45	電車	26.9%	36
自動車・バイク	41.4%	55	その他	0.4%	1
バス	0.4%	1			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも 100%とならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT 前）、③JR 小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成 19 年 9 月に行った来街者アンケート調査結果から、58%（1－買物主目的者 14 人÷買物者 33 人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点②及び③は、店舗前で南北に別れた後、中町交差点で 4 方向に別れた 12.5%が通過。

$$(45 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 45 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 58\%) \doteq 5 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（上町）から町屋「深川家住宅」まで調査地点が無いことから未計上とする。

c) 交通機関：電車

調査地点②及び③とも 100%通過。

$$(36 \text{ 人/日} \times 100\% + 36 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 30 \text{ 人/日}$$

d) 交通機関：自動車・バイク、その他

自動車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることか

ら未計上とする。

よって、町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備(物販コーナー)による歩行者・自転車通行量の増加は、

$$a) + b) + c) + d) = \underline{\underline{35 \text{ 人/日}}}$$

飲食コーナー + 物販コーナー = 87人/日
-------------------------

#### ホ) 大型商業施設空き店舗スペースを活用したテナントミックス施設整備事業による歩行者・自転車の通行量の増加

大型商業施設空き店舗スペースを活用したテナントミックス施設整備事業では、昼間は地産地消レストラン・喫茶コーナー(668.48㎡)、夜間は屋台村コーナー(54.55㎡)を整備し、集客を図ることとしている。

#### ・日入れ込み客数

想定する客席数や業種の客席回転率から一日の来店者は以下のとおり。

	予定客席数	客席回転率※4	集客見込み(人/日)
喫茶・甘味処	13	4.15	54
地産地消レストラン	32	1.67	53
計	45		107

#### ※4 客席回転率を4.15及び1.67とした根拠

喫茶店の客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会「外食産業経営動向調査」の総合飲食他の回転率から4.15と設定。

地産地消レストランの客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会「外食産業経営動向調査」のディナーレストランの回転率から1.67と設定。

※屋台村については、営業時間を19時～24時までを予定しており、歩行者・自転車通行量調査時間外であるため、通行量には未計上。

#### ・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果(P39参照)から、テナントミックス(屋台村等)施設の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	36	電車	26.9%	29
自動車・バイク	41.4%	44	その他	0.4%	0
バス	0.4%	0			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも100%とならない。

#### ・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点(①:市役所小城庁舎、②本町通り(NTT前)、③JR小城駅前)の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以

下のとおり。なお、重複率は、平成19年9月に行った来街者アンケート調査結果から、25%（1－飲食主目的者6人÷飲食者8人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点①は100%通過、調査地点②及び③は調査地点①通過後東西に別れ下町交差点で4方向に別れた12.5%が通過。

$$(36 \text{ 人/日} \times 100\% + 36 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 36 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 25\%) \doteq 34 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（バスセンター）から徒歩であり、調査地点①は100%通過。

$$(0 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 25\%) \doteq 0 \text{ 人/日}$$

c) 交通機関：電車

調査地点①及び②、③とも100%通過。

$$(29 \text{ 人/日} \times 100\% + 29 \text{ 人/日} \times 100\% + 29 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 25\%) \doteq 65 \text{ 人/日}$$

d) 交通機関：自転車・バイク、その他

自転車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、大型商業施設空き店舗スペースを活用したテナントミックス施設整備による歩行者・自転車通行量の増加は、

$$a) + b) + c) + d) = \underline{99 \text{ 人/日}}$$

## へ) その他

前記イ) 口) ハ) ニ) ホ) 以外にも、次の(i)～(vi)の事業などによる、歩行者・自転車通行量の増加も想定される。

- (i) 桜城館（歴史資料館、梧竹記念館）既存施設の運営充実による歩行者・自転車通行量の増加
- (ii) 小城公園の高質化、駐車場整備等による歩行者・自転車通行量の増加
- (iii) JR 小城駅周辺環境整備事業による歩行者・自転車通行量の増加
- (iv) 子育て支援施設（放課後児童クラブ室）整備による歩行者・自転車通行量の増加
- (v) 小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク事業による歩行者・自転車通行量の増加
- (vi) 小城PAスマートIC利用者の回遊効果による歩行者・自転車通行量の増加

## ト) 取り組みによる効果計

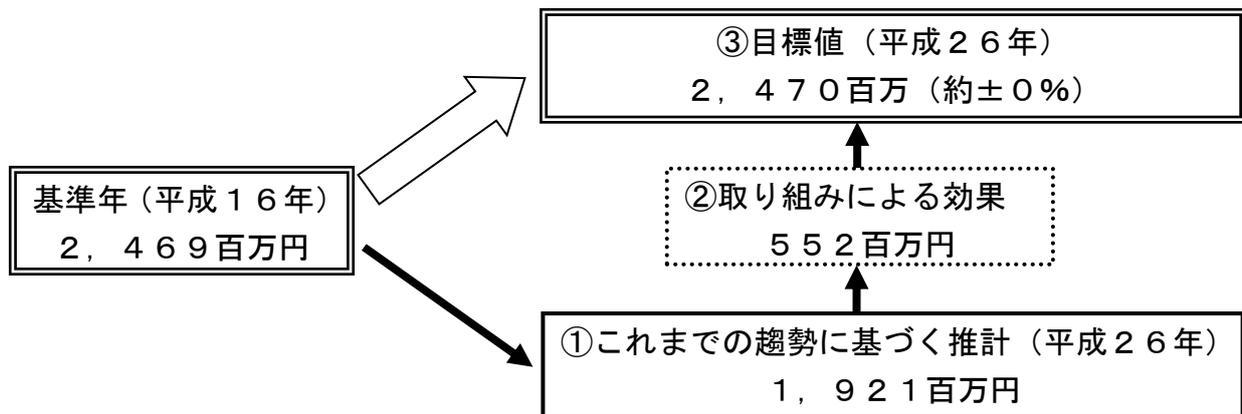
$$0 \text{ 人/日 (イ)} + 656 \text{ 人/日 (口)} + 26 \text{ 人/日 (ハ)} + 87 \text{ 人/日 (ニ)} + 99 \text{ 人/日 (ホ)} \\ = 868 \text{ 人/日}$$

## ③目標値(平成26年)

前記①②から、目標年次における歩行者・自転車通行量は1,880人/日とする。

$$1,014 \text{ 人/日 (①)} + 868 \text{ 人/日 (②)} = 1,882 \text{ 人/日} \doteq \boxed{1,880 \text{ 人/日}}$$

## 数値目標②：中心市街地商店街の年間小売販売額



中心市街地商店街の年間小売販売額の推移は次のとおり。

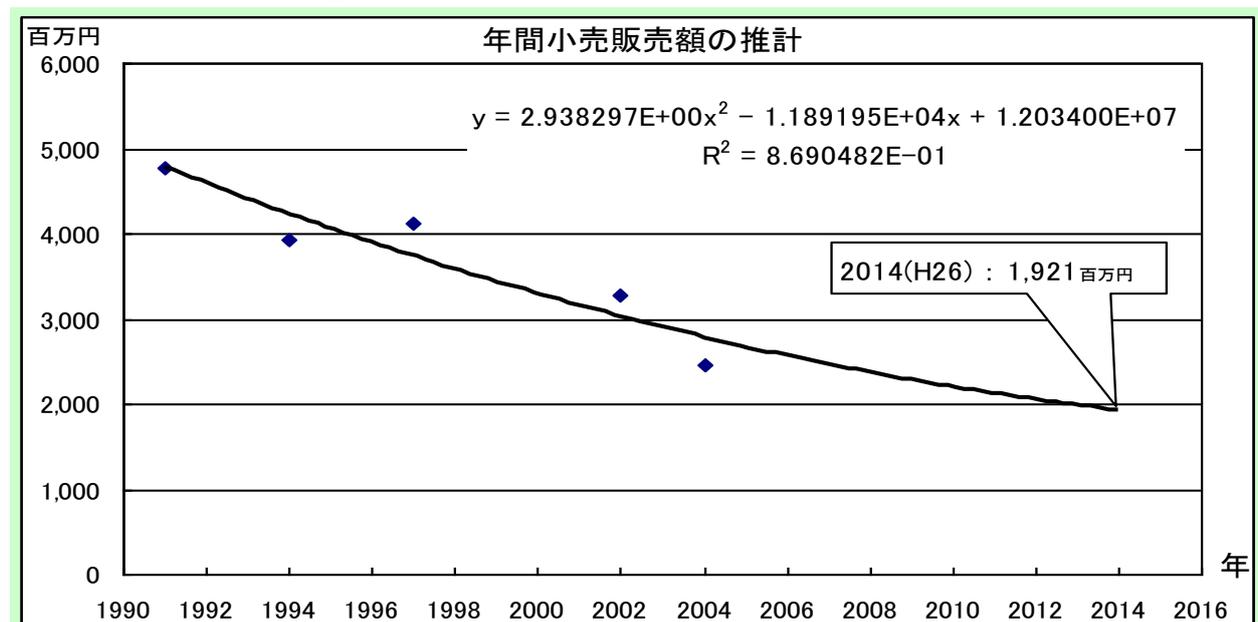
(単位：百万円)	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年
年間小売販売額	4,762	3,931	4,126	3,269	2,469
対前年比	—	0.83	1.05	0.79	0.76

これまでの年間小売販売額の傾向に基づく、次図を用いた予測によると、今後取り組みを行わなかった場合、平成26年(2014年)には、1,921百万円/年まで落ち込むことが予想される。よって、本計画の実施により減少傾向に歯止めをかけることを目指す。具体的な数値目標として、本計画の目標年次である平成26年においては、2,470百万円/年(約±0%)を掲げ、有効な施策事業を計画的に実施していく。

目標年次である平成26年における数値目標設定の根拠については、関連指標のトレンド予測や事業効果等を積算して、以下のとおり設定する。

### ①これまでの趨勢に基づく推計

これまでの趨勢に基づく目標年(平成26年)の年間小売販売額は以下のとおり。



## ②取り組みによる効果

### イ) 観光物産館の整備による年間小売販売額の増加

観光物産館では、小城市の情報発信（205 m<sup>2</sup>）を行うとともに、羊羹の製造実演などを行う羊羹物販店（100 m<sup>2</sup>）である小城羊羹センター、地元農産物の直販店や不足業種店などを集めたテナントミックス施設（477 m<sup>2</sup>）の整備を行う。

#### ・年間小売販売額

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708 千円/m<sup>2</sup>年）※1から、以下のとおり。  
年間小売販売額 =  $(100 \text{ m}^2 + 477 \text{ m}^2) \times 708 \text{ 千円/m}^2 \cdot \text{年} \doteq \underline{409 \text{ 百万円}}$

### ロ) スーパーモリナガ小城店のリニューアルによる年間小売販売額の増加

スーパーモリナガ小城店では、平成21年6月に売場面積の拡充等リニューアルオープンを予定しており、これにより年間36,000人の客数増、100百万円の売上額増を目指している。

#### ・スーパーモリナガ小城店の年間小売販売額 $\doteq \underline{100 \text{ 百万円}}$

### ハ) 空き店舗対策事業による年間小売販売額の増加

商店街1店あたりの売り上げは、3,430万円（246,900万円÷72店舗）。

空き店舗対策による新規出店の見込み数は5店舗（1店舗/年×5年）。

歩行者通行量の増加等により、過去の実績から推計される空き店舗の増加率（2店舗/年 = H14-H16の減少数÷3年）を1/2に抑制できると、計画期間内の空き店舗数の増加は、5店舗（2店舗/年×5年×1/2）。

#### ・空き店舗対策事業による年間小売販売額 = $\underline{\pm 0 \text{ 百万円}}$

（（5店舗－5店舗）×3,430万円/店舗）

### ニ) 町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備による年間小売販売額の増加

町屋「深川家住宅」では、飲食コーナー（170.38 m<sup>2</sup>）、物販コーナー（61.17 m<sup>2</sup>）及び公共コミュニティコーナー（128.42 m<sup>2</sup>）を整備し、集客を図ることになっている。

#### ・年間小売販売額

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708 千円/m<sup>2</sup>年）※1から、以下のとおり。  
年間小売販売額 =  $(61.17 \text{ m}^2) \times 708 \text{ 千円/m}^2 \cdot \text{年} \doteq \underline{43 \text{ 百万円}}$

### ホ) その他

前記イ) ロ) ハ) ニ) 以外にも、「周辺観光地等からの誘客事業」などによる、年間小売販売額の増加も想定される。

## へ) 取組による効果計

409百万円(イ) + 100百万円(ロ) + 0百万円(ハ) + 43百万円(ニ)  
= 552百万円

### ③目標値(平成26年)

前記①②から、目標年次における中心市街地商店街の年間小売販売額は、2,470百万円とする。

1,921百万円(①) + 552百万円(②) = 2,473百万円 ÷ 2,470百万円

## [4] フォローアップについて

### (1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成23年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証等を行う。

### (2) 中心市街地商店街の年間小売販売額

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成23年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証等を行う。

## 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

本市の中心市街地は、中世千葉氏、近世小城鍋島氏の城下町としての歴史と伝統が色濃く残る地域である。こうした地域遺産は、小城のまちの輪郭を作る重要な要素でもある。

しかし、これまでの道路整備は大部分が日常生活に供するためのものであり、梧竹通りを除いて、小城公園周辺や小路・通りなどの文化遺産の付加価値の向上を図るための景観に配慮した歩行空間の整備が進んでいない状況である。特に商業が集積する小城本町通り商店街地域では、昭和以前に建てられた木造建築も多く、道路等の環境改善面においては、整備が進んでいない状況である。現在、小城本町通りでは、都市計画道路小城駅千葉公園線(県事業)の整備が進められているが、用地交渉や事業予算の確保等の