

### 3 . 中心市街地の活性化の目標

#### [ 1 ] 中心市街地活性化の目標及び目標指標

2つの基本の方針を受け、計画期間である平成27年4月から平成32年3月までの5年間の中心市街地活性化の目標と、その達成状況を把握するための目標指標を次のとおり設定する。なお、本計画は、第1期計画の基本的な枠組みを踏襲しつつ、その効果の更なる波及を目指して策定していることから、目標指標についても第1期計画の考え方を踏まえ、ほぼ同様の考え方で設定している。

##### 回遊性の向上

第1期計画では、平日が減少傾向、休日が微増傾向であったこともあり、それぞれの歩行者・自転車通行量(8地点)を指標としていたが、北部地域及び南部地域については恒常的に多数の通行量が確保されている一方、中間に位置する結節地域においては、通行量が両地域と比較して少なく、谷間となっており、今後もこの傾向は変わらないと判断する。

このため、第2期計画ではこの結節地域のにぎわいの創出のための取組を実施していくこととし、その達成状況を計る指標として歩行者・自転車通行量を採用する。なお、歩行者・自転車通行量については、第2期計画において実施する事業箇所付近に調査地点を設け、平日と休日の計測地を平均化したものに対して目標を設定するものとする。

目標指標 = 歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)

本市では特徴のある観光事業を心掛け、観光客の誘客と滞在時間の延長に取り組んできた。第1期計画では、その効果が現れ、滞在時間の延長には成功したものの、目標の達成には至らなかった。

そこで、滞在時間が長い観光客は、立ち寄り観光地点数が多いことから、本計画では、来訪した多くの観光客が多数の観光スポットを回遊することによって、まちなぎわいをもたらし、その達成状況を計る指標として観光客の立ち寄り観光地点数を採用する。

目標指標 = 観光客の立ち寄り観光地点数

##### 商業・サービス業の活性化

にぎわいのあるまちなぎには、人を惹きつける核となる機能があり、その周辺には店舗が立ち並び、イベント等の実施等によって魅力的なまちなみを形成している。本市では、未活用の歴史的、文化的資源がまちなかに残っており、これらの資源の活用を含めた連続性のあるまちなみを形成し、イベント等による魅力的でにぎわいのあるまちづくりを目指している。第1期計画では、その達成状況を計る指標として、にぎわいをもたらし機能である、卸売・小売業、飲食業、サービス業の事業所数を設定していたが、本計画では、連続したまちなみの形成の観点から、その達成状況を計る指標として空き店舗数を採用する。

目標指標 = 空き店舗数

【現状】

結節地域の衰退

商業の事業所数の減少

特定の地点での歩行者・自転車通行量の減少

商店街空き店舗数の増加

郊外及び近隣市町の大規模集客施設の出店拡大

【課題】

「まちの魅力の創出・強化」、「回遊性の向上」によるにぎわいの創出

既存ストックを活用した魅力の創出

商店街の活性化

歩行者空間の整備

多様な情報を一体的に発信する体制の構築

公共交通の利便性向上

【目指す中心市街地の姿（基本の方針）】

<基本コンセプト>

「川越しさを活かした交流とにぎわいのあるまち」

<基本の方針>

魅力ある  
まちなみづくり

にぎわいの創出

【目標及び目標指標】

回遊性の向上

（目標指標）  
・歩行者・自転車通行量  
（平日・休日の平均）

・観光客の立ち寄り観光地点数

商業・サービス業の  
活性化

（目標指標）  
・空き店舗数

## [ 2 ] 数値目標

目標として掲げた「回遊性の向上」と「商業・サービス業の活性化」は、それぞれ独立したものではなく、相互に連係して中心市街地の活性化が図られるものであるが、その目標指標について、フォローアップの考え方により目標値の達成状況を把握し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じることとする。

### (1) 「歩行者・自転車通行量」の数値目標

#### 数値目標

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、減少している地点はあるものの観光客の増加等により増加傾向である。

歩行者・自転車通行量の目標値は、減少傾向にある南部地域の通行量の回復、新たなにぎわいの創出、結節機能の強化等の効果を総合的に測定するために効果的と考えられる 8 地点（C、H、J、K、N、O、Q、T）に絞って設定するものとする。

目標とする数値については、観光客等による通行量の増加傾向は、今後も続くと思込まれることから、本計画期間においては、増加傾向の維持を目指すこととする。

平成 19 年から平成 26 年までに、中心市街地の対比可能な 17 地点全体で、平日・休日の平均値は 20.6% 増加していることから、平成 31 年までの計画期間で、現況の約 20% 増加に、新たな取組による効果を見込んで目標値とする。

平日・休日の歩行者・ 自転車通行量の平均	平成 26 年現況値	平成 31 年目標値
	94,208 人	115,000 人

#### 歩行者・自転車通行量の状況

平成 26 年に実施した調査地点のうち、平成 19 年との対比可能な 17 地点（調査地点 A～J、L、M、O～S）の歩行者・自転車通行量を比較すると、平日は 17.5% の増加、休日は 22.4% の増加となった。

増加率の高い地点は、P 地点（鍛冶町広場前）、S 地点（郭町公用車第一駐車場前）、O 地点（小江戸蔵里前）といった、第 1 期計画期間内に新たに整備した観光施設の周辺地点のほか、Q 地点（やまわ前）、R 地点（菓子屋横丁）の北部地域や、C 地点（加藤仏壇仏具店前）、D 地点（ローソンストア前）の、北部地域へ向かう通り沿いの調査地点となっている。

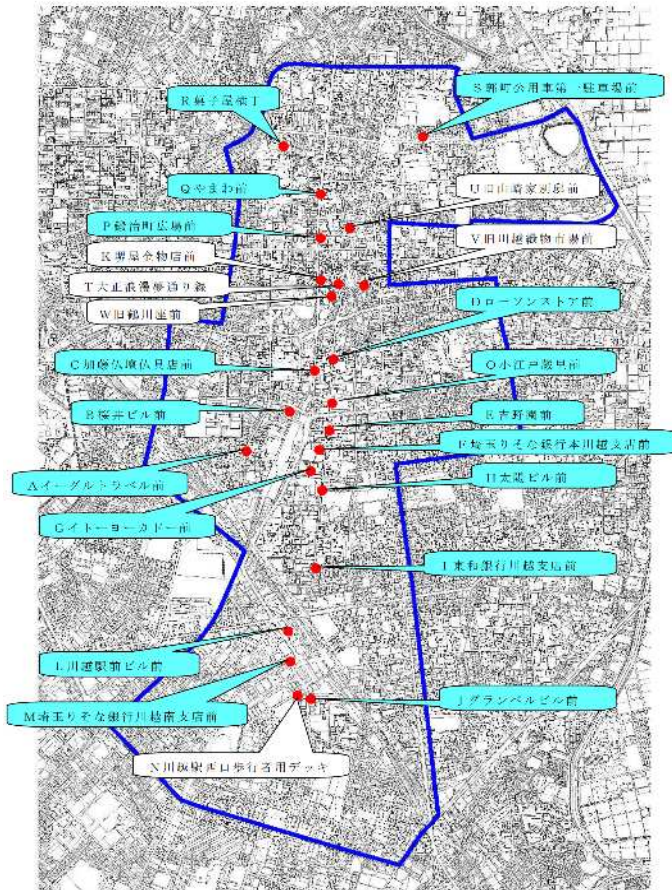
一方で、L 地点（川越駅前ビル前）、M 地点（埼玉りそな銀行川越南支店前）、B 地点（桜井ビル前）、G 地点（イトーヨーカドー前）では減少傾向が見られる。

また、K 地点（堺屋金物店）、V 地点（旧川越織物市場前）、W 地点（旧鶴川座

前)では、減少傾向が見られるこれらの地点と比較しても、通行量が少ない状況が続いている。

【歩行者・自転車通行量調査】		(網掛けは対比可能な調査地点、単位:人)								
中心市街地 地区	調査地点	平日			休日			平日・休日合計		
		19年	26年	伸率(%)	19年	26年	伸率(%)	19年	26年	伸率(%)
歴史的 町並み 地区	P 鍛冶町広場前	3,540	6,834	93.1%	8,856	19,466	119.8%	12,396	26,300	112.2%
	Q やまわ前	7,482	8,744	16.9%	12,688	23,660	86.5%	20,170	32,404	60.7%
	R 菓子屋横丁	3,332	3,738	12.2%	6,312	11,628	84.2%	9,644	15,366	59.3%
	S 郭町公用車第一駐車場前	1,406	2,000	42.2%	1,494	2,684	79.7%	2,900	4,684	61.5%
	U 旧山崎家別邸前	-	1,986	-	-	2,798	-	-	4,784	-
川越駅 西口地区	J グランベルビル前	8,668	8,668	0.0%	8,632	9,088	5.3%	17,300	17,756	2.6%
	L 川越駅前ビル前	5,524	6,468	17.1%	7,248	6,294	-13.2%	12,772	12,762	-0.1%
	M 埼玉りそな銀行 川越南支店前	5,608	5,934	5.8%	6,504	5,144	-20.9%	12,112	11,078	-8.5%
	N 川越駅西口歩行者用デッキ	-	9,516	-	-	4,608	-	-	14,124	-
川越市駅 周辺地区	A イーグルトラベル前	6,260	6,600	6.4%	5,546	6,444	16.2%	11,806	13,104	11.0%
	B 桜井ビル前	9,196	9,084	-1.2%	9,846	9,566	-2.8%	19,042	18,650	-2.1%
川越駅・ 本川越駅 東地区	E 吉野園前	5,726	5,926	3.5%	10,396	13,154	26.5%	16,122	19,080	18.3%
	F 埼玉りそな銀行 本川越支店前	2,334	2,720	16.5%	3,660	4,118	12.5%	5,994	6,838	14.1%
	G イトヨーカドー前	10,436	11,494	10.1%	18,854	14,822	-12.1%	27,290	26,318	-3.8%
	H 太陽ビル前	18,844	19,654	16.7%	37,482	37,210	-0.7%	54,306	56,864	4.7%
	I 東和銀行 川越支店前	18,168	22,544	24.1%	37,702	34,354	-8.9%	55,870	56,898	1.8%
中央通り 周辺地区	C 加藤伝儀仏具店前	2,924	3,528	20.7%	5,222	13,966	167.4%	8,146	17,494	114.8%
	D ローソンスストア前	4,878	6,728	37.9%	7,426	11,764	58.4%	12,304	18,492	50.3%
	K 塚屋金物店前	-	3,072	-	-	5,968	-	-	9,040	-
	O 小江戸蔵里前	5,196	7,394	42.3%	9,346	15,586	66.8%	14,542	22,980	58.0%
	T 大正浪漫夢通り	-	4,832	-	-	12,922	-	-	17,754	-
	V 旧川越織物市場前	-	1,182	-	-	1,580	-	-	2,762	-
	W 旧鶴川座前	-	1,306	-	-	2,772	-	-	4,078	-
合計	対比可能地点(17地点)合計	117,522	138,118	17.5%	195,194	238,948	22.4%	312,716	377,066	20.6%
	全23地点合計	-	160,012	-	-	269,586	-	-	429,608	-
調査日: 平成19年6月17日(日)晴れ、6月14日(木)曇りのち雨										
平成26年5月25日(日)晴れ、5月29日(木)晴れ後曇り雨										
調査時間: 午前10時から午後7時										

【平成26年歩行者・自転車通行量調査地点一覧】 (網掛けは対比可能な調査地点)





が左右されるため、休日・平日を同数として、客席数から類似施設の平均実績に基づき推計する。なお類似施設は、越谷コミュニティセンター他 3 施設とし、条件を近づけるため、埼玉県内にある、都心からの距離及び客席数の近い施設を選択した。

$$1,712 \text{ 席} \times 69.7\% (\text{類似施設平均満席率}) = 1,193 \text{ 人}$$

・ 1 日当りの徒歩・自転車による利用見込数

徒歩・自転車による利用については、観光客の来街データのうち鉄道及び路線バス、バイク・自転車、徒歩の割合 57.4% から、施設予定地が駅の近くに立地していることによる通行量の増加を見込む。

・ 1 日当りの徒歩・自転車による増加数

$$\text{平日} (4,075 \text{ 人} + 1,193 \text{ 人}) \times 57.4\% = 4,759 \text{ 人 (A)}$$

$$\text{休日} (6,650 \text{ 人} + 1,193 \text{ 人}) \times 57.4\% = 7,334 \text{ 人 (B)}$$

$$(A) + (B) = 12,093 \text{ 人} \div 2 = \boxed{6,046 \text{ 人}}$$

イ) 旧鶴川座・旧川越織物市場整備による効果

買物客の多い南部地域と観光客の多い北部地域の間位置する結節地域に、新たな集客、交流機能を有した施設を整備し、回遊の拠点とする。歴史的・文化的建造物にギャラリー、コミュニティスペース等を整備することから、多方面の交流が期待でき、通行量の増加が見込まれる。

【当該事業に関連して実施する事業】

- ・ 4- 9 歴史的地区環境整備街路（立門前線）
- ・ 4-19 中央通り線（連雀町交差点～仲町交差点）整備検討
- ・ 7- 1 旧鶴川座保存活用事業
- ・ 7- 2 旧川越織物市場保存整備事業

【取組による増加分】

）旧鶴川座

旧鶴川座は、かつて芝居小屋であったことを踏まえ、文化交流施設（ホール）を整備する。ホールについては、そこで実施されるイベントの内容により利用者（集客）が左右されるため、休日・平日を同数として、川越市やまぶき会館の実績に基づき推計する。

・ 貸館・イベント開催

$$150 \text{ 席} \times \text{稼働率 } 70\% \times \text{満席率 } 54\% \times 1 \text{ 回転} = 56 \text{ 人 (A)}$$

）旧川越織物市場

旧川越織物市場は、文化創造インキュベーション機能、交流拠点機能を整備する。通常の交流機能利用のほか、入居者及び関係者等によるイベント等の開催が想定される。なお、交流機能利用については、川越市立美術館の利用実績、イベント等の開催については、旧川越織物市場の暫定活用として過去開催したイベントの実績に基づき推計する。



<フリースペース利用に係る来場者>

$$\begin{aligned} & \text{想定来場者数 } 4000 \text{ 人} \div \text{稼働日 } 307 \text{ 日 (週休 1 日、年末年始休)} \\ & = 13 \text{ 人 (B)} \end{aligned}$$

<イベント利用者>

- ・入居者による定期イベント(月1回程度開催)

$$\text{想定来場者数 } 400 \text{ 人/日} \times 12 \text{ 日} = 4,800 \text{ 人 (C)}$$

- ・入居者等による定期イベント(年2回(4日間)程度開催)

$$\text{想定来場者数 } 1,000 \text{ 人/日} \times 4 \text{ 日} = 4,000 \text{ 人 (D)}$$

- ・地域イベント(年3回程度、お祭り等想定)

$$\text{想定来場者数 } 400 \text{ 人/日} \times 3 \text{ 日} = 1,200 \text{ 人 (E)}$$

- ・その他団体によるイベント(月1回程度開催)

$$\text{想定来場者数 } 400 \text{ 人/日} \times 12 \text{ 日} = 4,800 \text{ 人 (F)}$$

$$((C) + (D) + (E) + (F)) \div 31 \text{ 日} = 477 \text{ 人 (G)}$$

- ・1日当りの徒歩・自転車による利用見込数

施設周辺に駐車場が少なく、施設の付近で計測していることから、利用者の全員を徒歩・自転車による利用として推計する。観光客の来街データのうち鉄道及び路線バス、バイク・自転車、徒歩の割合 57.4%から、施設予定地が駅の近くに立地していることによる通行量の増加を見込む。

- ・1日当りの徒歩・自転車による増加数

$$((A) + (B) + (G)) = \boxed{546 \text{ 人}}$$

ウ) 産業観光館管理運営事業(鏡山酒造跡地)

第1期計画で取組んだ産業観光館管理運営事業(鏡山酒造跡地)の集客、交流、活動の場としての機能を効果的に発揮し、北部地域と南部地域の結節機能を向上させることで、回遊の拠点としてさらなる通行量の増加が見込まれる。

【当該事業に関連して実施する事業】

- ・4-22 連雀町新富町線道路整備事業
- ・7-6 産業観光館管理運営事業(鏡山酒造跡地)

【取組による増加分】

$$\begin{aligned} & \text{平成26年通行量調査平日・休日の平均(O地点)} 11,490 \text{ 人} \times \text{想定増加率} \\ & 3\% = \boxed{344 \text{ 人}} \end{aligned}$$

エ) 総合的な取組による効果

第1期計画に引き続き、川越市自転車シェアリングや道路整備等による歩行環境改善に取組むとともに、商店街等を中心としたイベント等の取組による回遊性の向上を見込むほか、近年のマスメディアへの露出増、2020年オリンピック競技大会に伴う観光客増による通行量の増加分20%を見込む。

【当該事業に関連して実施する主な事業】

- ・ 4- 4 中央通り地区整備事業
- ・ 4- 8 伝統的建造物群保存地区保存整備事業
- ・ 4-20 中央通りまちなみ整備
- ・ 7-35 2020年東京オリンピック競技大会PR

【取組による増加分】

平成 26 年通行量調査平日・休日の平均( 8 地点 ) 94,208 人 × 20% = 18,841  
人

以上、ア) からエ) により、歩行者・自転車通行量( 8 地点 ) について、平成 31 年目標値 115,000 人に対し、119,985 人となり数値目標が達成できる。

フォローアップの考え方

計画期間中において、毎年度歩行者・自転車通行量調査を実施するとともに、歩行者・自転車通行量に係る施設等の利用者数の動向等をもとに進捗状況の確認を適宜行い、その状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じるものとする。

また、目標年の平成 31 年において、歩行者・自転車通行量調査により目標値の達成状況を検証し、効果を確認するものとする。

(2) 「観光客の立ち寄り観光地点数」の数値目標

数値目標

平成 11 年に蔵造りの町並み一帯が国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された。この重要伝統的建造物群保存地区を中心とした観光地点としては、平成 11 年の観光アンケートでは 75% 程度の観光客が訪れていたものが、平成 25 年度調査では 90% 以上の観光客が訪れる、正に本市観光の中心地として定着している。

一方で、その他の観光地については、平成 25 年度観光アンケート調査によると、蔵造りの町並みの西に位置する菓子屋横丁は約 90%、同じく東南に位置する喜多院を訪れる観光客が約 55%、同じく東に位置する川越城本丸御殿を訪れる観光客が約 38%、同じく南に位置する蓮馨寺、川越市産業観光館(小江戸蔵里)を訪れる観光客は 2% 台と、多くの観光客が蔵造りの町並みの周辺で観光の用を済ませ、周辺の観光地を訪れることは少なくなっている。結果、蔵造りの町並みを含む観光施設の立ち寄り地点数は 4.27 か所となっている。

観光客の立ち寄り観光地点数の目標値は、平成 25 年度の 4.27 か所を維持しつつ、さらなる回遊性を見込んで 4.50 か所とする。

観光客の立ち寄り 観光地点数	平成 25 年度現況値	平成 31 年度目標値
	4.27 か所	4.50 か所



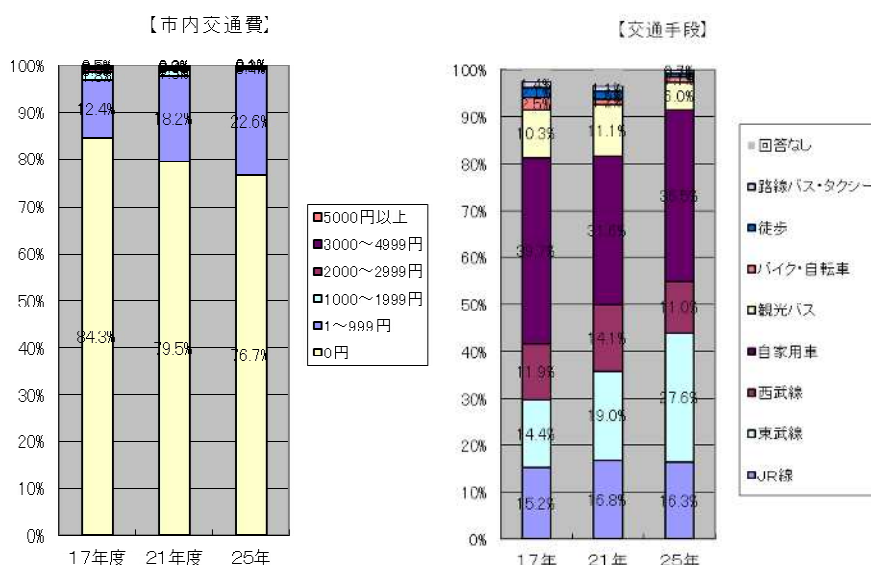
## 観光客の状況

本市を訪れる観光客は、第1期計画策定年の平成21年は年間628万人だったものが平成25年は年間630万人と2万人の増となっている。その特色は、来訪回数が4回以上というリピーターが2割程度存在し、半日以内の短時間の観光を繰り返す立ち寄り観光客が圧倒的に多いこと等がある。

観光アンケート調査における観光客の観光時間を見ると、半日以上滞在する観光客は、平成21年度の53.4%から平成25年度の55.4%と2.0%増加している。観光時間は伸びてきているものの観光時間半日以上観光客割合の増加傾向は鈍化している。

観光アンケート調査の立ち寄り観光施設調べによると、観光客に最も人気がある施設等は、蔵造りの町並み、時の鐘、菓子屋横丁であり、次に人気があるのは喜多院、川越城本丸御殿となっている。平成25年度調査によると、観光客は、一人あたり平均4.27か所の施設等を訪れていることから、蔵造りの町並み、時の鐘、菓子屋横丁の3か所に喜多院あるいは川越城本丸御殿と、川越まつり会館等周辺にある施設を訪れている観光客が多いと考えられる。

また、平成25年度観光アンケート調査によると、本市へ来訪する際の交通手段では、63.5%の観光客は自家用車以外の交通手段で来訪している。また、市内交通費にどれくらいお金を使うかの質問では、76.7%が0円と回答しており、市内観光においては徒歩・自転車による移動が76.7%であると言える。



## 数値目標の考え方

基本計画において、川越城富士見櫓跡、旧鶴川座、旧川越織物市場といった新たな観光施設等の整備のほか、観光振興計画を推進する。

これらの観光施設に繋がる道路の整備事業として、本川越駅と喜多院を結ぶ都市計画道路本川越駅前通線、南部地域と北部地域を繋ぐ新富町連雀町線、結節地域にある都市計画道路立門前線等の整備に取組み、また、中央通り地区整備事業による道路拡幅整備と沿道街並み整備といった道路整備に合わせたまちなみ整備

に取り組む。さらに川越市自転車シェアリングを推進することで交通円滑化を図り、観光客の回遊しやすい環境を整えることとする。

また、まちゼミや川越観光ツアーの企画・実施等により、川越の魅力を発信・伝達することで集客を図る。

以上の事業推進により、中心市街地を次のとおり地域ごとの特色によって、北部地域、南部地域、結節地域の3域に分けて考えることとする。

北部地域は、各種観光施設や、それを生かしたイベント等により、観光客を誘客することとし、来訪した観光客が他の地域へ足を運びやすくするための施策を実施することで、回遊性を高め、立ち寄り地点数の増加を図る。

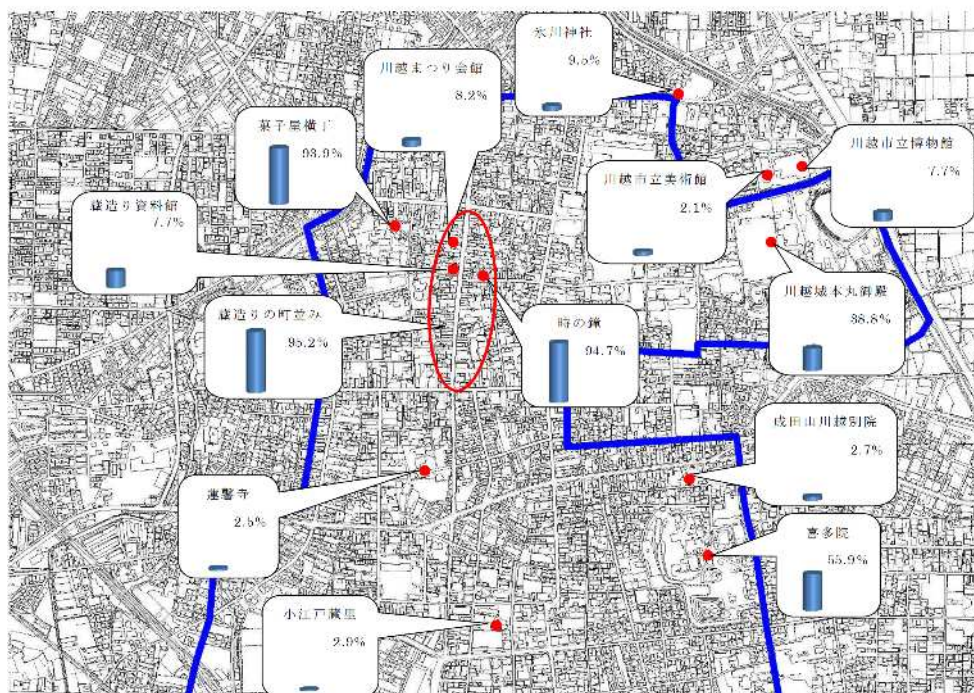
南部地域は、鉄道3線が乗入れるほか、高速バスや路線バスの発着点であることから、川越の玄関口としてふさわしい基盤整備を行い、観光客の来訪を推進する。

結節地域は、北部地域と南部地域の間地点にある旧川越織物市場や旧鶴川座の整備や、第1期計画で整備した川越市産業観光館（小江戸蔵里）の利用促進のほか、ニーズに合わせた適切な情報の発信により、観光客の誘致を図り、南部地域と北部地域の結節を強化する。

それぞれの地域の魅力を高めることで、回遊性の向上を図り、立ち寄り地点数の増加を推進することとする。

計画期間内の目標としては、旧川越織物市場と旧鶴川座が、集客施設としてオープンすることによるエリア外の観光施設への波及効果を見込み、目標を設定する。なお、検証にあたっては、平成25年度観光アンケート（総数6,370人）を基準とする。

【平成25年度観光客立ち寄り観光地点図】



ア) 旧鶴川座、旧川越織物市場の整備による増加見込み

観光アンケートによると、観光客のほとんどは、蔵造りの町並み、時の鐘、菓

子屋横丁の3か所を訪れるほか、約55%の観光客が喜多院を訪れている。また、蔵造りの町並み周辺と他の地域との移動の際には、多くが中央通り、あるいは大正浪漫夢通りを通過することが想定される。このうち約7割の観光客が観光スポット間の移動を徒歩あるいは自転車で行っていることから、旧鶴川座、あるいは旧川越織物市場へ立ち寄る観光客の増加を見込む。なお、第1期計画で整備を行った小江戸蔵里前の歩行者・自転車通行量が整備前後で58%増加していることから、想定増加率を同程度と見込む。

【当該事業に関連して実施する事業】

- ・7-1 旧鶴川座保存活用事業
- ・7-2 旧川越織物市場保存整備事業

【取組による増加分】

< 駅方面あるいは喜多院方面から蔵造りの町並み方面への移動 >

総数 6,370 人 × 鉄道利用者 54% × 蔵造りの町並みを訪れる観光客割合 95% × 徒歩あるいは自転車利用者 76% × 旧鶴川座、旧川越織物市場を訪れる想定観光客割合 58% = 1,440 人 (A)

< 蔵造りの町並み方面から駅方面あるいは喜多院方面への移動 >

総数 6,370 人 × 路線バス・タクシー、観光バス利用者 6% × 駅方面あるいは喜多院方面を訪れる観光客割合 58% × 徒歩あるいは自転車利用者 76% × 旧鶴川座、旧川越織物市場を訪れる想定観光客割合 58% = 97 人 (B)

(A) + (B) = 1,537 人

イ) 川越市産業観光館（小江戸蔵里）の利用推進による増加見込み

川越市産業観光館（小江戸蔵里）は平成22年10月にオープンし、平成25年度で3周年を迎え、観光アンケートによると、総数の約2.9%の観光客が訪れている。今後も年間1.0%程度の増加を見込む。

【当該事業に関連して実施する事業】

- ・4-22 連雀町新富町線道路整備検討事業
- ・7-6 産業観光館管理運営事業（鏡山酒造跡地）

【取組による増加分】

総数 6,300 人 × 平成31年度の想定立ち寄り割合 6% = 378 人

ウ) 蓮馨寺周辺活性化の取組による増加見込み

蓮馨寺周辺では、吞龍デーという縁日が毎月8日に開催されてきた経緯がある。平成26年度からは、境内での縁日だけでなく、周辺商店街でも、吞龍デーに合わせて吞マルシェというイベントを開催しており、旧鶴川座、旧川越織物市場の整備効果と合わせ、観光客の増加を見込む。

【当該事業に関連して実施する事業】

- ・4-9 歴史的地区環境整備街路（立門前線）
- ・4-19 中央通り線（連雀町交差点～仲町交差点）整備検討

【取組による増加分】

・ア)より 1,537人 × 観光客が蓮馨寺に立ち寄る割合 2.5% = 38人

合計

・(平成 25 年度観光客の施設立ち寄り人数 27,204人 + ア + イ + ウ = 29,157人) ÷ 観光アンケート回答数 6,370人 = 4.57

以上、ア)からウ)により、観光客の立ち寄り観光客数について、平成 31 年度目標値 4.50 か所に対し、4.57 か所となり数値目標が達成できる。

フォローアップの考え方

計画期間中において、施設整備事業、観光振興計画事業等の進捗状況を把握しながら、観光アンケート調査から観光客の立ち寄り地点数が増加しているか検証し、状況に応じて各事業促進の改善措置を講じるものとする。

また、目標年度である平成 31 年度において、観光アンケート調査により目標値の達成状況を検証し、事業実施の効果を確認する。

(3) 「空き店舗数」の数値目標

数値目標

中心市街地の空き店舗数について、平成 19 年 5 月調査と平成 24 年 12 月調査を比較すると、全体では 4 店舗 (5.7%) の増加となった。

空き店舗については、経営面での課題のほか、後継者不足や居住上の問題等様々な課題がある。これらについては、商店主、商店街、商工会議所等と連携しつつ、チャレンジショップや人材育成、起業支援等の取組を行い、空き店舗に店舗を出したいと思わせるようなまちづくりを推進する。

空き店舗の目標については、平成 19 年 5 月の現況値を回復し、更なる改善を見込み目標値とする。

空き店舗数	平成 24 年度現況値	平成 31 年度目標値
	74 店舗	64 店舗

空き店舗所数の状況

中心市街地全体としては、平成 19 年 5 月調査時点で 70 店舗だったものが、平成 24 年 12 月時点で 74 店舗と、4 店舗増加している。これを商店街ごとに見ていくと、元町 1 丁目商和会が同 5 店舗から 12 店舗で 7 店舗増と、最も増加しているほか、中心市街地平均の 3.5 店舗を 2 倍以上上回る商店街が、川越駅東口商店会 (9 店舗)、川越名店街 (7 店舗)、立門前商栄会 (7 店舗) の 3 商店街が挙げられる。また、平均を上回った商店街は 21 商店街中 8 商店街となっている。

### 数値目標の考え方

商店街の連続性の向上、新たな業務・商業の集積、多様なサービスの提供等に寄与する事業を実施することにより、数値目標を達成するものとする。

#### ア) 旧川越織物市場整備による増加見込み

結節地域において平成 31 年度にオープン予定の旧川越織物市場には、交流機能と文化創造インキュベーション機能が導入される予定であり、入居者が一定期間経過後に市内の空き店舗に入居し、独立することを想定している。

交流機能により、入居中に独立後の計画を検討しやすく、空き店舗所有者等とのマッチングもしやすくなる。

なお、入居年数を 1 年とし、第 1 期計画で実施したチャレンジショップ事業の実績から入居者の 3 分の 1 程度が新規に出店するものとする。

#### 【当該事業に関連して実施する事業】

- ・ 7- 2 旧川越織物市場保存整備事業

#### 【取組による増加分】

- ・ 入居者 8 人/年 × 卒業後の新規出店割合 1/3 × 1 年 = 2 店舗

#### イ) 空き店舗対策事業

第 1 期計画でも実施したチャレンジショップ事業等による起業支援により空き店舗等への新規出店が見込まれる。

空き店舗対策については、第 1 期計画期間中ではチャレンジショップ事業の効果として、3 店舗が入居し、うち 1 店舗が中心市街地内で開業を見込んでいることから、本計画期間においても同数程度の新規出店を見込む。

また、空き店舗対策事業として、空き店舗を活用した起業者に対して、平成 25 年度、平成 26 年度で 9 件の支援を行っており、今後も継続的な支援を見込む。

#### 【当該事業に関連して実施する事業】

- ・ 7- 7 空き店舗情報登録制度
- ・ 7- 8 空き店舗対策事業
- ・ 7- 9 チャレンジショップ事業
- ・ 7-10 空地・空店舗活用支援事業
- ・ 7-11 テナントミックス事業
- ・ 7-12 経営力向上・創業等支援
- ・ 7-13 若手人材育成事業

#### 【取組による増加分】

- ・ チャレンジショップ店舗卒業後の新規出店見込み 1 店舗/年 × 5 年 = 5 店舗
- ・ 平成 25 年度空き店舗対策事業実績 4 店舗 × 5 年 = 20 店舗

#### ウ)トレンドによる空き店舗の増加分

上記事業の効果の一方で、これまでの推移にあるように、今後も空き店舗が増加することが想定される。また、上記事業により新規に出店した事業者において、起業後の廃業が想定される。これらの想定を空き店舗の増加要因として見込む。

- ・平成 19 年度から平成 24 年度までの 5 年間の空き店舗増加率 5.7% × 平成 24 年度空き店舗数 74 = 4 店舗
- ・上記事業による開業数 27 × 開業 1 年後の企業の廃業率 27.2% ( 中小企業白書 ( 平成 18 年 ) ) = 7 店舗

#### 合計

$$\cdot \text{平成 24 年空き店舗数 74 店舗} + \text{ア} + \text{イ} - \text{ウ} = 64 \text{ 店舗}$$

以上、ア) からウ) により、空き店舗数について、平成 31 年度目標値 64 店舗に対し、58 店舗となり数値目標が達成できる。

#### フォローアップの考え方

毎年度中心市街地の空き店舗数の調査の実施により、目標値の達成状況を把握し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じるものとする。

また、目標年である平成 31 年度において、目標値の達成状況を検証し、事業実施の効果を確認する。