

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕 経済活力の向上の必要性

掛川市の中心市街地は、経済活動の中心として栄え、昭和40年代から、駅前通り・連雀通り・中町通りとして大型商業施設の立地とともに本市の顔として広域的な商業活動を担ってきた。

しかしながら、モーターゼーションの進展とともに周辺都市への大型ショッピングセンターの立地やロードサイド店の進出が相次ぐことにより、消費者の郊外流出が進む一方、消費者事情の変化に合わなくなった中心市街地は、中心市街地の高齢化とともに魅力が低下し衰退していった。

前計画では中心市街地ならではの役割を検討し、けっトラ市や友引カフェ等きめ細かなサービスやイベントを行ってきたが、休日のイベント時には一定の集客があるものの平日歩行者通行量は目標に達しなかった。

このことから、平日の賑わいが課題であり、東街区商業集積整備事業、憩いのスペース整備運営事業、まちなかウォーキング推進事業等による、中心市街地を生活の場とする人口を増加させることが必要である。平日の交流人口が増すことにより、休日のイベントや歴史文化施設への来場者の増加、空き店舗活用や市民活動の活発化につなげて行くことが必要である。

〔2〕 具体的事業の内容

① 区分

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：東街区商業集積整備事業 内容：掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業により整備される商業施設を取得し、不足業種や集客力の高い業種による商業集積を形成する。(約1,670㎡) 実施時期：平成26年度～27年度	弥栄かけがわ(株)	商業施設を整備・取得することにより、目標である賑わいの創出に寄与する。 商業機能の低下が顕著な中心市街地において、商業集積を下げ止め、商業機能を継続し、向上させる必要がある。 現在の当地区の立地ポテンシャルから考えて核的施設や有力店舗の床取得には限界がある。このため、所有と利用の分離をするとともに、定期借地権を導入し、事業成立の確	措置の内容： 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 実施時期： 平成26年度～27年度	商店街まちづくり事業(中心市街地活性化事業) (実施時期：平成27年度) 株式会社日本

		実性を高める。より魅力的な商業構成のために、核店舗や不足業種の誘導とともに、家賃軽減等入居するテナント商業者を経営支援するために必要な事業である。		政策金融公庫による低利融資（実施時期：平成27年度） 当該事業の用に供する不動産を取得した際の登録免許税の軽減（実施時期：平成27年度）
--	--	---	--	---

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：東街区商業集積整備事業（再掲） 内容：掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業により整備される商業施設を取得し、不足業種や集客力の高い業種による商業集積を形成する。（約1,670㎡） 実施時期：平成26年度～27年度	弥栄かがわ(株)	商業施設を整備・取得することにより、目標である賑わいの創出に寄与する。 商業機能の低下が顕著な中心市街地において、商業集積を下げ止め、商業機能を継続し、向上させる必要がある。 現在の当地区の立地ポテンシャルから考えて核的施設や有力店舗の床取得には限界がある。このため、所有と利用の分離をするとともに、定期借地権を導入し、事業成立の確実性を高める。より魅力的な商業構成のために、核店舗や不足業種の誘導とともに、家賃軽減等入居するテナント商	措置の内容：商店街まちづくり事業(中心市街地活性化事業) 実施時期：平成26年度～27年度 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 実施時期：平成26年度～27年度 株式会社日本	

		業者を経営支援するために必要な事業である。	政策金融公庫による低利融資 実施時期： 平成 27 年度 当該事業の用に供する不動産を取得した際の登録免許税の軽減 実施時期： 平成 27 年度	
事業名：全国軽トラック市サミット誘致・開催事業 内容：サミットを誘致し、駅通りなどを歩行者天国にし、全国の軽トラック市を中心市街地で開催する。 実施時期：平成 29 年度	掛川市・けっトラ市実行委員会	中心市街地の活性化や農商工連携施策として全国に広がりを見せる軽トラック市だが、県内最初の開催市として、全国サミットを掛川市に誘致し、中心市街地を歩行者天国にして開催することで、賑わい創出に寄与する。	措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成 29 年度	
事業名：掛川おもてなしイベント開催事業 内容：市内で行われる大規模イベント（つま恋、エコパなど）にあわせ、来街者を回遊させるために、歩行者天国を開催し、賑わいを創出する。 実施時期：平成24年度～	掛川市・実行委員会	新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 市内で行われる大規模イベントにあわせ、来街者を中心市街地へ回遊させるために、駅通りを歩行者天国にしたおもてなしイベントを開催し、賑わいの創出を図る。	措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成 27 年度～31 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：掛川駅前東街区駐車場管理運営事業 内容：市街地再開発事業により整備される駐車場(192台)を取得し、管理運営を行う。 実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業により整備される駐車場を取得し、商店街や商業施設を訪れる来街者のため、弥栄かけがわ(株)等と連携し無料駐車券などを発行し、駐車場を管理運営する。 まちなかに不足する駐車場を増設することにより、車による中心市街地への来街を容易にし、目標である賑わいの創出に寄与する。</p>		
<p>事業名：掛川駅前西街区開発事業（再掲） 内容：優良建築物等整備事業により、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備を行う。 敷地面積 4,500 ㎡ 住宅 84 戸 多目的ホール等 実施時期：平成 29 年度～30 年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>本事業は、掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業に続く中心市街地の賑わい創出のための事業で、駅前の大規模遊休地の解消を図るとともに、公共交通の結節点である駅前の立地を活かし、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備により、賑わいの創出、居住の促進、交流人口の増加といずれにも大きく寄与する。 また、民間活力により東街区に続き今後のまちなか活性化事業の導火線として期待できる必要不可欠な事業である。</p>		<p>社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）予定</p>
<p>事業名：自転車等シェアリング事業 内容：駅北駐輪場に整備するサイクルステーションを起点にレンタサイクルを行う。 実施時期：平成 30 年度～</p>	<p>掛川市・民間事業者</p>	<p>駅北駐輪場の建替に伴い整備するサイクルステーションにおいて、レンタサイクルを行い、観光拠点である歴史文化施設や商店街へのポンプ機能を果たすことで、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。</p>		

<p>事業名：憩いのスペース整備事業 内容：来街者やウォーキング、ランニングの休憩所として、またエイドステーション機能を持ったスペースを整備、民間事業者で運営をする。 実施時期：平成 28 年度～</p>	<p>掛川市・民間事業者</p>	<p>逆川沿いの緑の精神回廊を、ウォーキング、ランニング等の利用者を中心に来街者も含めて利用出来るエイドステーション機能も併せ持った休憩所を整備することで、まちなか滞留時間を延ばし、目標である賑わい創出に寄与する。</p>		
<p>事業名：にぎわい広場運営事業 内容：イベントや情報発信の場など賑わい・交流の拠点として、また市民の憩いの場となるよう事業展開する。 実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>弥栄かけがわ(株)</p>	<p>掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業により整備される広場の活用により、目標である賑わいの創出に寄与する。市民の憩いの場として、様々な活動や交流を促し、各種団体と連携し、賑わいの拠点として活用するために必要な事業である。</p>		
<p>事業名：買い物サポート車運営事業 内容：中心市街地及び周辺の高齢者など買い物難民を中心市街地の商店街へ誘導する。 実施年度：平成 28 年度～</p>	<p>掛川商工会議所・かけがわ街づくり(株)</p>	<p>中心市街地商店街とその周辺の食品スーパーを周回するワゴン車を運行させ、中心市街地に居住する高齢者等の買い物の足として利用してもらい、買い物弱者を支援することで、目標である賑わいの創出に寄与する。</p>		
<p>事業名：商店街宅配事業 内容：出歩くことが出来ない買い物弱者を中心に、商店街の利便性向上を図る一環として、宅配事業を実施する。 実施年度：平成 28 年度～</p>	<p>商店街・掛川商工会議所</p>	<p>出歩くことが出来ない買い物弱者を中心に、商店街の利便性向上を図る一環として、宅配事業を実施することで、商店街から情報発信を行い、健常者には来街するきっかけ作りを行う事業であり、目標である賑わいの創出に寄与する。</p>		
<p>事業名：まちなか案内所推進事業 内容：来街者に対してイベント、観光案内をまちなかの商店でも情</p>	<p>商店街・掛川観光協会</p>	<p>来街者に対するサービス向上を図るため、まちなかの商店で、イベント案内、観光案内などの情報提供を簡単に出来るシステムを開発し、各商店</p>		

<p>報提供出来るシステムを開発し、まちなか案内所として来店者の増加を図る。 実施年度：平成 27 年度～</p>		<p>がまちなか案内所となり、来店者の増加に繋げることで、目標の賑わいの創出に寄与する。</p>		
<p>事業名：掛川型観光交流ツーリズム推進事業 内容：歴史文化施設を活用して、観光協会ビジターセンター「旅のスイッチ」を起点に、交流型観光モデルを構築し、市民を含め来街者に提案する。 実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>掛川観光協会</p>	<p>前計画において整備された歴史文化施設を活用し、観光協会ビジターセンター「旅のスイッチ」を起点に、交流型観光モデルを提案することにより、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：まちなかW I - F I 推進事業 内容：来街者に情報を受信出来るように通信設備を整備する。 実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>商店街・掛川観光協会</p>	<p>掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業において整備される商業施設を起点に、商店街と連携し、来街者へのサービス向上を図るため、W I - F I で情報を得られるようにする。特に外国人観光客の使用が見込め、来街のきっかけ作りとなるために必要な事業であり、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：コミュニティビジネス等推進事業 内容：街なか出店に興味があるが、単独では出店出来ない事業者などを集め、異業種交流を行い、コラボによる空き店舗への共同出店などに繋げることでより交流人口を増やす。 実施時期：平成 24 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である交流人口の増加に寄与する。 街なかへの出店に興味があるが、単独では出店出来ない事業者などを集め、異業種交流を行い、空き店舗へ共同出店などに繋げ交流人口を増やす有効な事業である。</p>		

<p>事業名：テナントミックス推進事業 内容：まちなかの空き店舗を利用して、有力なテナントを戦略的に誘致する。 実施時期：平成 22 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>まちなかの商業活動を活発にするため、本事業は空き店舗の解消も図りつつ有力な店舗を誘致することにより、賑わいの創出に寄与する。 望ましい業種や商業者を積極的に誘導し、まちなかの商業の魅力を向上させることにより、来街者が増加し、中心市街地の商業力が飛躍的に向上するため必要な事業である。</p>		
<p>事業名：まちなか創業支援事業 内容：まちなかの空き地や空き店舗を利用して物販や飲食・サービス業を試みるチャレンジャーに場所を提供してまちなかの創業、開業を促進する。 実施時期：平成 28 年度～</p>	<p>掛川商工会議所・かけがわ街づくり(株)・掛川市</p>	<p>まちなかで創業したい意欲的な事業者等の増加につながり、目標である賑わいの創出に寄与する。 中心市街地での新規参入は少なく、後継者のいない店は順次閉店していくのが現状である。これに対して、まちなかの活力向上のためには、外部の事業者等の新規参入、活動が必須である。これらのチャレンジャーのインキュベーター施設として有効であり、目標である賑わいの創出に必要な事業である。</p>		
<p>事業名：まちなか創業支援ファンド設立事業 内容：まちなかでの創業を支援することを目的にファンドを設立。 実施時期：平成 28 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>まちなかでの創業を支援すること目的に、支援ファンドを設立し、創業支援を幅広く行い新規店舗を増やすことで、目標である賑わいの創出に寄与する。</p>		
<p>事業名：掛川本陣通り運営事業 内容：空き地を活用し、創業・開業支援を行う屋台村の運営を行う。 約590㎡ 20店舗 実施時期：平成25年度～</p>	<p>掛川社中創業支援組合</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 増加しつつあるまちなかの空き地を活用し、創業・開業支援を行う屋台村を運営する。 3年間で独立を目指し、空き店舗へ出店を誘導し、新たな店舗が増加するために必要な事業である。</p>		

<p>事業名：空き地利用促進事業（再掲） 内容：中心市街地内の空き地、未利用地での建物建設に対して支援を行い、製造販売施設等の誘致促進を図る。 実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>掛川市・かけがわ街づくり(株)</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 増加傾向にあるまちなかの空き地の活用を促進し、土地所有者や事業者の投資意欲を高めることにより、新たな店舗が増加する事業である。</p>		
<p>事業名：空き店舗対策事業 内容：中心市街地の商店街にある空き店舗に魅力ある店舗、事業所などを誘致する。 実施年度：平成 27 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 空き店舗へ魅力ある店舗・事業所を誘致するため、内装費用等の一部を助成し、新たな店舗が増加する事業である。</p>	<p>措置の内容： 掛川市助成</p>	
<p>事業名：中心市街地現地実態調査事業 内容：中心市街地において毎年、歩行者等の交通量等の定点観測調査、空き店舗調査、業種配列調査を行って、まちなかを時系列、動態的に把握する。 実施時期：平成 19 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>中心市街地において定期的に歩行者等の交通量等の定点観測調査、空き店舗調査、業種配列調査を行って、まちなかを時系列、動態的に把握する。事業成果の目標設定計測等のために活用、また、継続的に調査することで、その結果を商業者等に提供し、個店のマーケティングデータとして活用でき、商業活動を活発にするために必要な事業である。</p>		
<p>事業名：市民活動等支援事業 内容：様々な市民活動に対して支援する。 実施時期：平成 21 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)・市民活動団体</p>	<p>市民活動団体の育成を支援し、活動の場を中心市街地に提供することで、目標の賑わい創出に寄与する。 市民団体の相互間の連絡が図れるように協議会等を設け、活発な活動が図られるよう支援する事業である。また、掛川市が掲げる「市民活動日本一」に大きく貢献する事業である。</p>		

<p>事業名：市民活動スペース提供事業</p> <p>内容：市民活動を行う場所を街なかで提供し、来街を促す。</p> <p>会議室 2 部屋 (125㎡)</p> <p>実施時期：平成21年度～</p>	<p>掛川市</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>市民活動を行う上で、会議などを行う場所を街なかに提供することで、来街を促し、まちなかに人を誘導する有効な事業である。</p>		
<p>事業名：まちなか駐車場運営事業</p> <p>内容：新しく開設を予定する東街区駐車場以外のまちなか駐車場の運営を受託する。</p> <p>実施時期：平成 23 年度～</p>	<p>かけがわ街づくり(株)</p>	<p>駐車場を運営し、利用改善を図ることで、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>新規に取得運営する東街区駐車場以外の中心市街地駐車場を一体的に管理運営することで、より効率的な運用を図り、まちなかへ再投資する原資確保に必要な事業である。また、利用が円滑になるように共通券システムを検討する。</p>		
<p>事業名：城下町風街づくり事業</p> <p>内容：掛川城の前景となる地域において、建築物の形態を地区計画によって城下町風に統一。新築改築時の工事費のうち外観に係る経費の 1/2 以内で限度額 100 万円を補助する。</p> <p>実施時期：平成 6 年度～</p>	<p>掛川市</p>	<p>ファサード整備により、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>掛川城天守閣の復元にあわせ、城下町風の景観に統一することで、まちの一体感が生まれ、歴史文化ゾーンから商店街への誘客を図る。まちなかへ来街動機を高めるために必要な事業である。</p>		
<p>事業名：掛川ひかりのオブジェ展開催事業</p> <p>内容：駅前にイルミネーションを設置するとともに光をテーマとした市民手づくりのオブジェをまちなかに展示する。</p> <p>実施時期：平成 12 年度～</p>	<p>好きですかけがわのまち実行委員会</p>	<p>展示の新たな見学者により、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>イルミネーションや光のイベントを開催し、市民の中心市街地への来街の動機付けとなる。駅前やまちなか全体に作品を展示することで、中心市街地での回遊性を高めるために必要な事業である。</p>		

<p>事業名：街中美術館開催事業 内容：市内の幼稚園～小学校の絵画を商店街に展示する。 実施時期：平成 21 年度～</p>	<p>掛川お かみさ ん会</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 まちなかの文化性のさらなる向上が図られる。中心市街地のイメージアップにつながる事業であり、親子での集客も効果的で、必要な事業である。</p>		
<p>事業名：けっトラ市開催事業 内容：軽トラックの荷台を活用して新鮮な野菜などの販売を行う。 商工業者と農家を繋ぎ、新たな賑わいを創出する。 実施時期：平成 22 年度～</p>	<p>けっ トラ市実 行委員 会</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 街なかに不足している生鮮野菜などを販売することにより、高齢者などの買い物弱者を支援し、農商工が連携することで地域経済の活性化が図れる事業である。</p>		
<p>事業名：おかみさん市開催事業 内容：街なかの歩道で、こだわりの新鮮野菜、食品、スイーツなどを販売し、街なかの買い物弱者を支援しながら、賑わい創出を図る。 実施時期：平成 8 年度～</p>	<p>掛川お かみさ ん会・生 産者・か けがわ 街づく り(株)</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 街なかの歩道で行うことによって、買い物弱者の支援をしながら、新たな客を街なかへ呼び込むことにより、地域経済の活性化が図れる事業である。</p>		
<p>事業名：友引ストリートカフェ開催事業 内容：緑豊かな駅前通りを歩行者天国にし、オープンカフェを運営する。市内和菓子店や飲食店を巻き込み新たな賑わい創出を図る。 実施時期：平成 22 年度～</p>	<p>友引ス トリー トカフ ェ実行 委員会</p>	<p>新規利用者の発生により、目標である賑わいの創出に寄与する。 市内若手有志が地元和菓子店や喫茶店、茶商組合と協力してオープンカフェを運営する。さらに、雑貨市や街なかの魅力を引き出すイベントとコラボレーションしながら賑わいを創出する有効な事業である。</p>		

<p>事業名：かけがわまちゼミ開催事業</p> <p>内容：街なかの商店主が講師となり、店舗でゼミを開催することで、個店の魅力アップ、店主のスキルアップ、集客に繋げる。</p> <p>実施時期：平成 24 年度～</p>	<p>掛川商工会議所</p>	<p>街なかの商店主が講師となり、店舗でゼミを開催することで、個店の魅力アップ、店主のスキルアップ、集客に繋げ、目標である賑わいの創出に寄与する。</p> <p>中心市街地の活性化の鍵を握る個店を舞台にした、必要不可欠な事業である。</p>		
<p>事業名：まちなかウォーキング推進事業</p> <p>内容：ウォーキングイベントの起終点を中心市街地におき、また掛川城公園周辺のウォーキングマップを作成することでまちなかへの回遊性を向上させる。</p> <p>実施期間：平成 27 年度～</p>	<p>掛川市・掛川観光協会・市民活動団体</p>	<p>ウォーキングイベントの起点、終点を掛川城公園などの中心市街地に設定し、さらに日常のウォーキングコースに中心市街地を歩くマップを市民団体と一緒に作成し、またまちなかの回遊ルートにはベンチを設置することで、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：四季折々花の演出事業</p> <p>内容：掛川城公園の花壇や逆川沿いに花の植樹を行い、花をテーマとした潤い空間を演出する。</p> <p>実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>掛川市・フラワーエンジェル・市民活動団体</p>	<p>掛川城公園の花壇や逆川添いに花の植樹を行い、四季折々の花をテーマとした潤い空間を演出し、市民の憩いの場となることで来街の動機付けになり、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する事業である。</p>		
<p>事業名：商業集積ビル建設事業</p> <p>内容：老朽化した施設の建て替えに伴い、飲食店等テナント募集するビルを建設する。</p> <p>実施時期：平成 27 年度～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>老朽化した施設の建て替えに伴い、飲食店等をテナントとして募集するビルを建設することで、新規利用者が増加し、目標である賑わいの創出に寄与する事業である。</p>		