

掛川市中心市街地活性化基本計画

<概要書>

1. 中心市街地の位置及び区域	1
2. 中心市街地活性化の目標	2
3. 中心市街地活性化の事業	5

平成 21 年 3 月
(H26. 3. 28 変更)

静岡県掛川市

1. 中心市街地の位置及び区域

(1) 中心市街地の位置

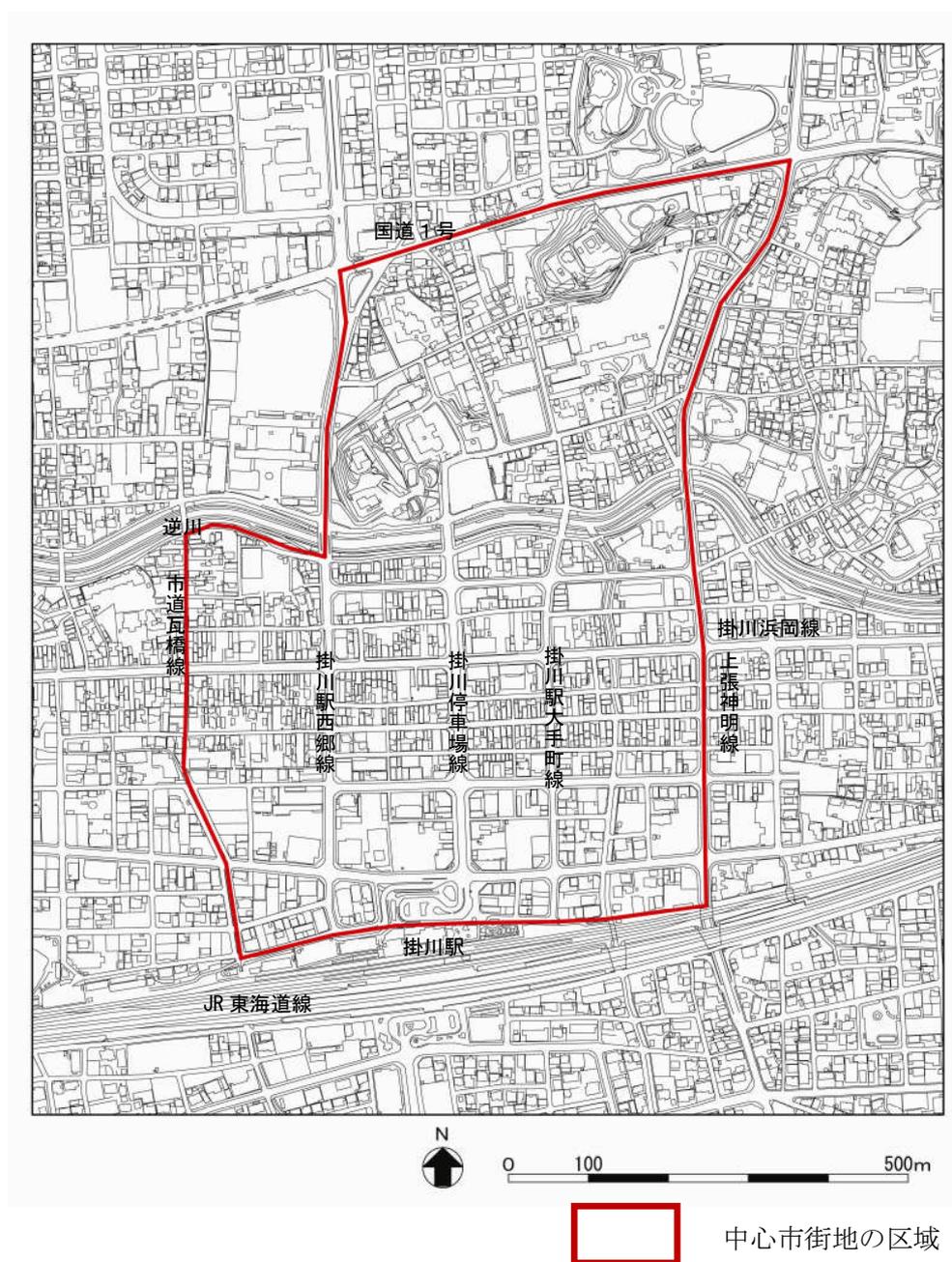
掛川市の中心市街地は、JR掛川駅周辺及び旧東海道を中心とした区域とする。

(2) 中心市街地の範囲

中心市街地の範囲を（大手町、連雀、肴町、緑町、中町、瓦町、紺屋町、栄町、研屋町、城内、松尾）の東西約600m、南北約1,000mとする。

(3) 区域の面積

中心市街地の区域の面積は約50.5haである。



2. 中心市街地活性化の目標

(1) 中心市街地活性化の3つの目標

目標1 様々な目的で人が集うにぎわいのあるまち

商業施設、交流施設等のまちなかにある各種の施設がそれぞれの役割や機能を発揮し、連携を図って地域住民に様々な活動や交流を促す。中心市街地においては、“観光客が多い”“買物客が多い”との単純な構成ではなく、様々な人が様々な目的をもって来街し、活動し、生活して、参加、協働し、コミュニティ活動を活発化し、にぎわいを創出する。

目標2 快適で便利に多くの人に住むまち

人口減少、少子化、高齢化社会の到来に対応し、誰もが便利で安心して、快適に暮らせる生活基盤機能の整備を行い、多様な都市機能がコンパクトに集積した市街地を形成する。また、良好な都市型住宅等の整備、誘導により、まちなかにおける居住者の促進を図る。

目標3 活発な商業・業務・サービス活動のあるまち

商店数、年間販売額ともに最盛期より大幅に減少し、近年も下げ止まらずに推移している。まちなかの集客力を高め、商業業務機能の充実のための拠点を整備し、イベントの開催、住民サービス等の提供を行う。中心市街地としての多様な商業、業務、サービス機能の充実を図り、掛川市の「玄関口」としてのまちなかの活発な経済活動を推進する。

(2) 中心市街地活性化のテーマ

掛川市の中心市街地活性化に向けては、掛川市のまちなかにおける「“すまい”と“交流”の歴史と伝統」と「“報徳”スピリットによるまちづくり」の地域文化を継承し、次のテーマを置いて推進する。

**“HOTOKU”スピリットによる
まちなかにぎわい再生
～地域の人達の参加、協働によるまちづくり～**

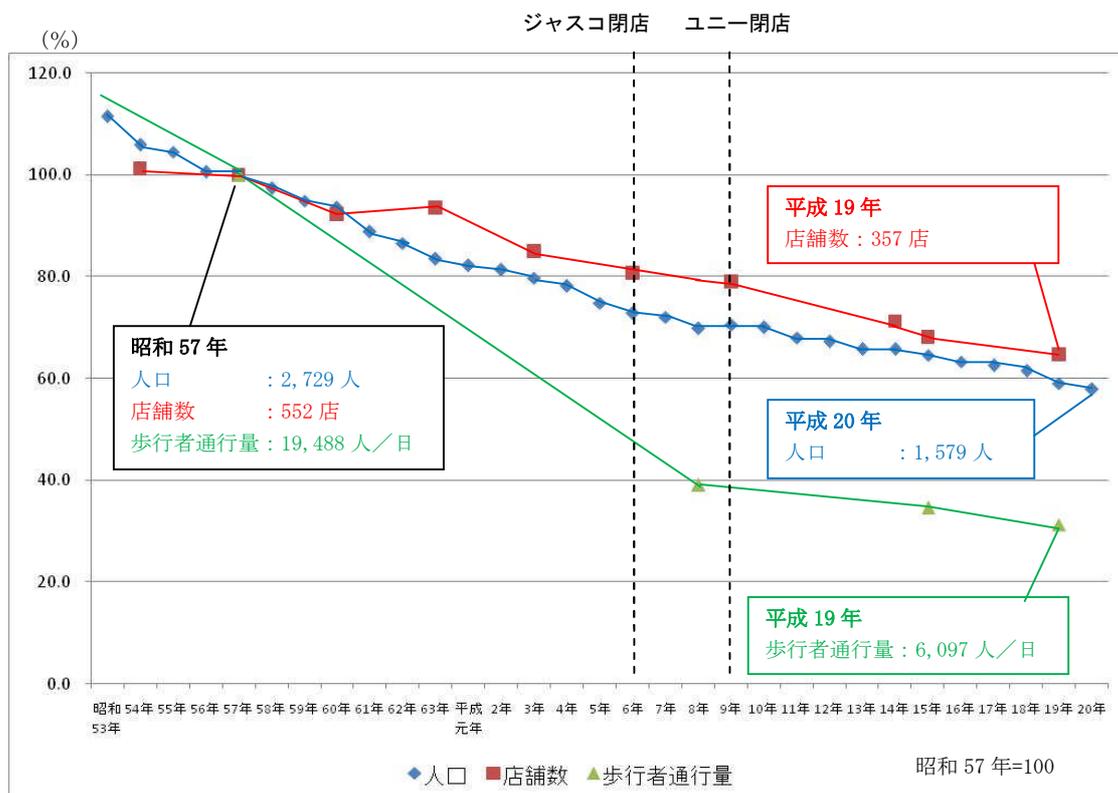
(3) 数値目標

① 中心市街地の動き

掛川市の中心市街地は、商店街の活況に加えて、ジャスコ、ユニーの出店があり、昭和40年から50年代後半に最もにぎわいをみせていた。

当時の中心市街地の人口は旧掛川市の4～5%のシェアを示していた。小売業の販売額も昭和54年には年間約119億円、市内シェアは29.2%と高率であった。その後、駅前等の土地区画整理事業が始まり、一方で郊外における宅地化により郊外居住が進み、中心市街地の人口は減少の途を辿った。平成20年には人口が1,579人と昭和53年と比べて52%の水準に落ち込み、旧市におけるシェアは2%までに落ち込んでいる。

小売業の販売額は、昭和57年には年間約131億円を示していたが、平成16年では約42億円と約1/3の規模に縮小し、旧掛川市シェアは26%から4%に大きく落ち込んでいる。



② 目標年次

本基本計画の目標年次は、掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業が完成し、その効果が顕在化し、定着すると予想される平成25年度とする。

また、本基本計画の計画期間は、平成21年3月から平成26年3月までの5年1カ月間とする。

③数値目標の設定

目標 1 : 「様々な目的で人が集うにぎわいのあるまち」

- 2 店舗あった大型店のうち、ジャスコが撤退したがユニーが営業を続けていた直後の平成 9 年と現在までの中間地点である“平成 15 年のにぎわい再生”の回復を目標とする。
- 中心市街地の歩行者通行量の数値は、“主要 7 地点合計の平日の 10 時間の歩行者通行量”とする。

平成 19 年実績値 6, 097 人



平成 26 年度目標値

6, 750 人

目標 2 : 「快適で便利に多くの人に住むまち」

- 中心市街地の人口の社会減が一段落した“平成 9 年の中心市街地の居住人口”とする。
- 少子化等による世帯人員の減少が顕著なため、平成 9 年時の人口は、平成 9 年の世帯数×平成 20 年の世帯人員とする。

平成 20 年実績値 1, 579 人



平成 26 年度目標値

1, 700 人

目標 3 : 「活発な商業・業務・サービス活動のあるまち」

- ユニーが撤退した直後の平成 9 年と現在までの中間地点である“平成 15 年のにぎわいの再生”を目標とする。
- 目標数値は、“平成 15 年の中心市街地での一般店舗の営業店舗の数”とする。

平成 19 年実績値 357 店



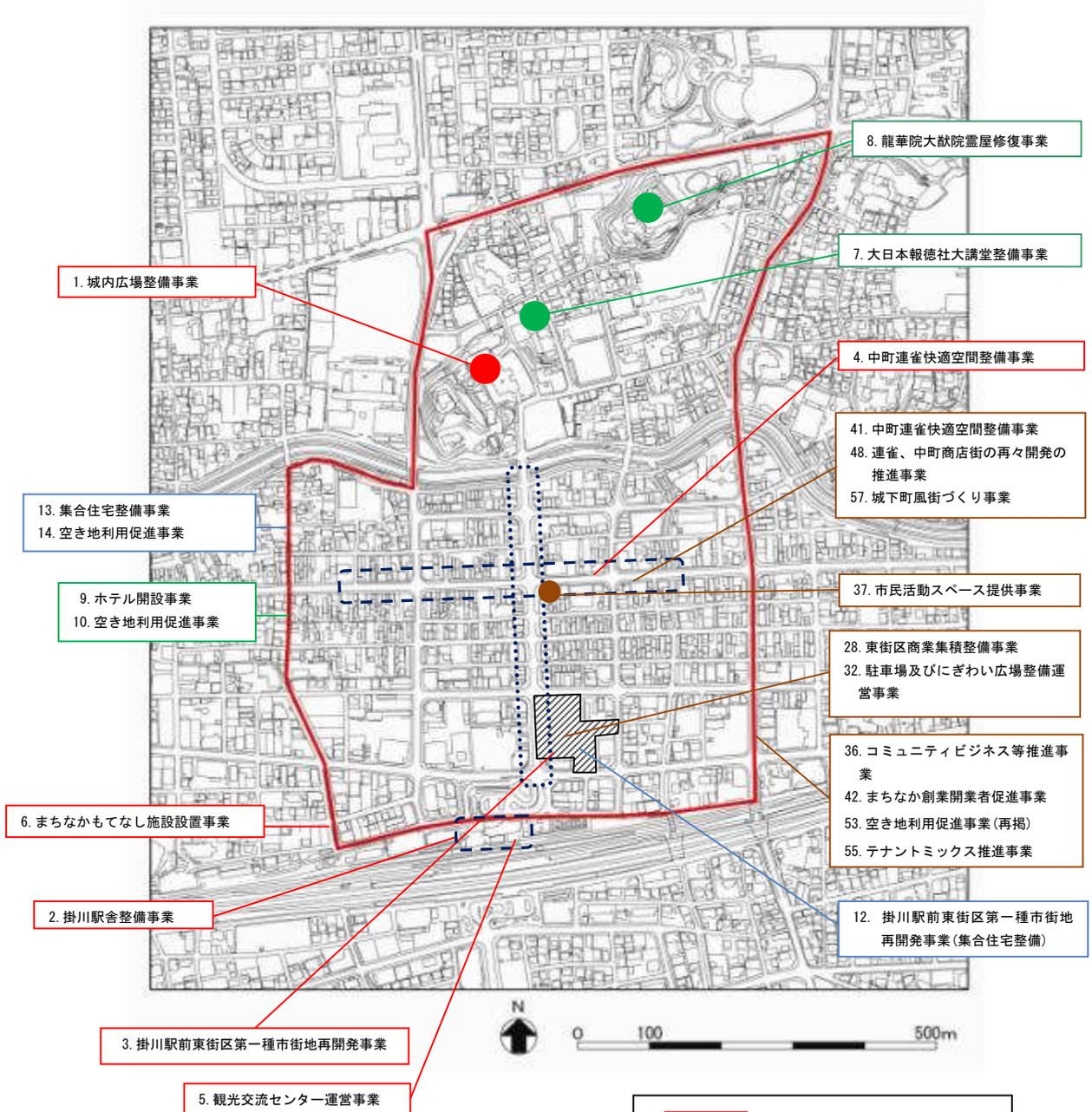
平成 26 年度目標値

380 店

3. 中心市街地活性化の事業

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

<ハード事業>



- 4. 市街地改善のための事業
- 5. 都市福祉施設を整備する事業
- 6. まちなか居住推進のための事業
- 7. 商業活性化のための事業
- 8. 公共交通関のための事業

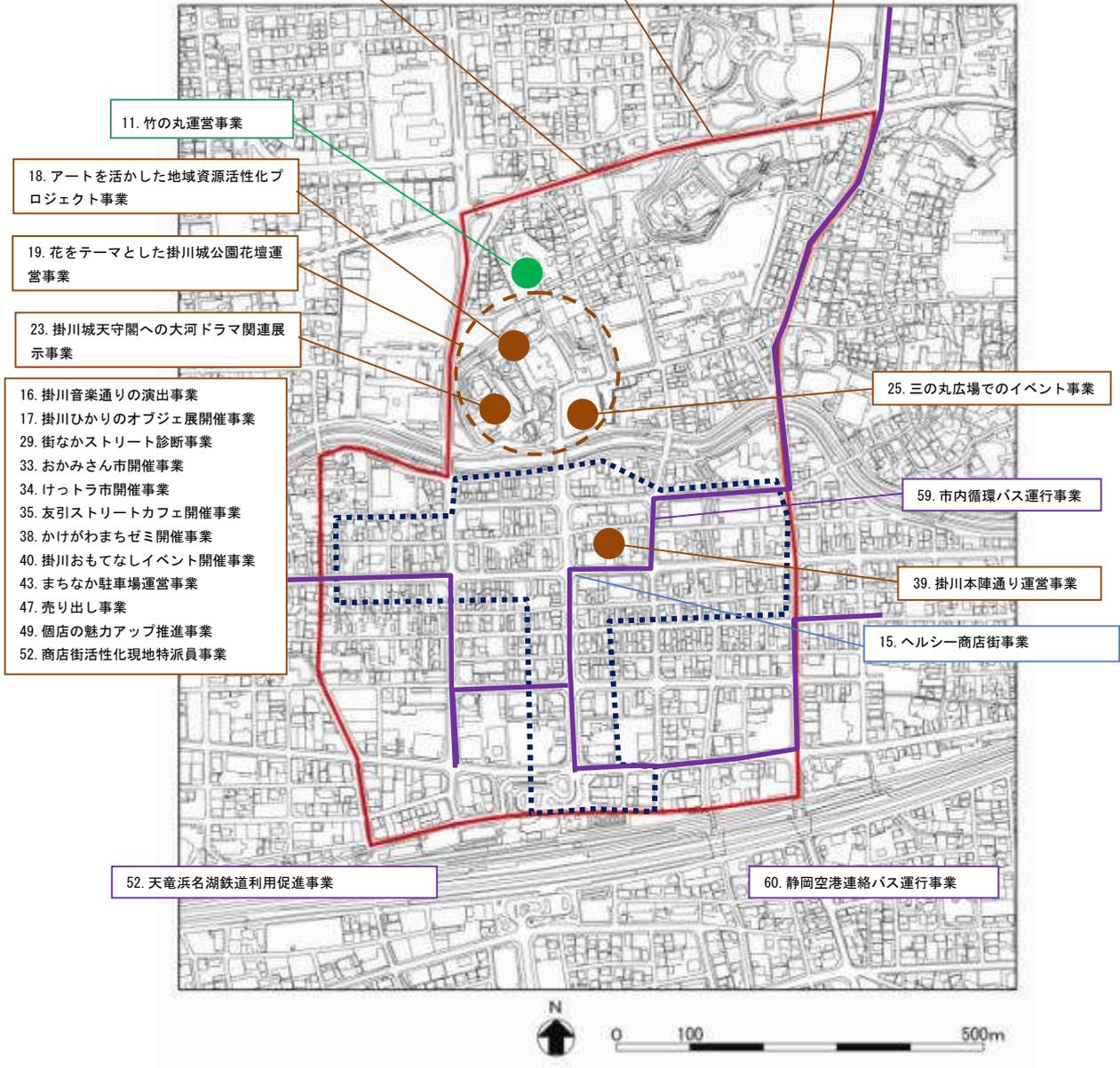
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

<ソフト事業>

- 20. とうろ汁で町おこしB級グルメ大会事業
- 21. 戦国城下茶会事業
- 22. 戦国ウォーキング事業
- 24. スタンプラリー事業
- 26. 市外への観光PR事業

- 27. 掛川市中心市街地魅力発掘事業
- 30. 街づくり推進人材育成事業
- 31. 掛川うまいもの展開事業
- 44. 憩いのスペース提供事業
- 45. まちなかガイドマップ発行事業

- 46. まちなかミュージアム展開事業
- 50. 中心市街地現地実態調査事業
- 51. 市民活動等支援事業
- 54. 商業人材育成事業
- 56. 地域限定プレミアム買物券発行事業



- 4. 市街地改善のための事業
- 5. 都市福利施設を整備する事業
- 6. まちなか居住推進のための事業
- 7. 商業活性化のための事業
- 8. 公共交通関係のための事業