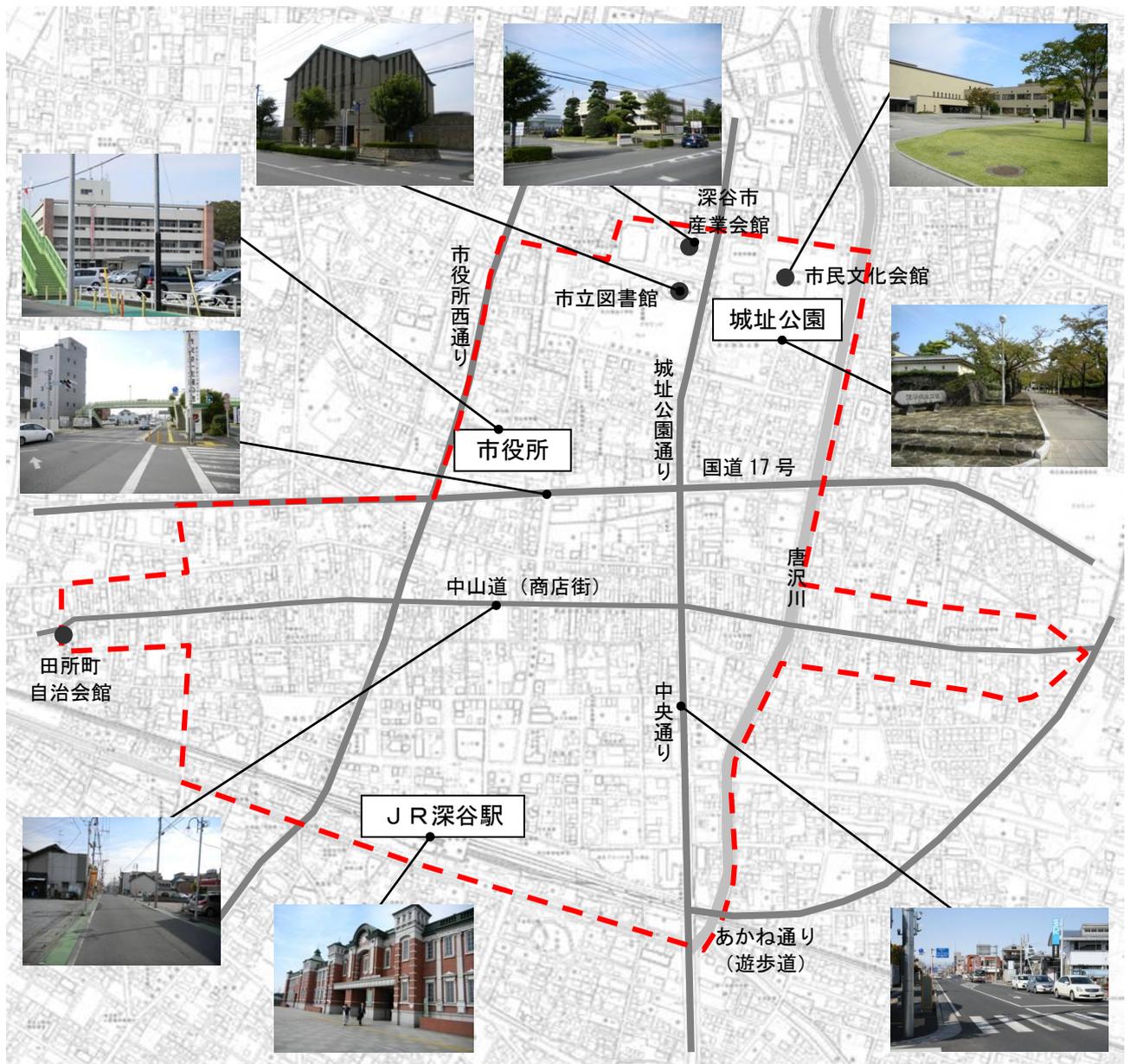


1. 深谷市中心市街地の現状

(1) 中心市街地の概況

本市の中心市街地は、JR 深谷駅を中心に深谷市役所や産業会館を含む地域である。区域内には東西に国道 17 号が通っており、広域からのアクセス性が高い。また、国道 17 号の南側には中山道が通っており、中心市街地の商店街が形成されている。南北には城址公園通りや市役所西通りが通っており、区域内的の幹線道路となっている。区域東側には唐沢川が流れており、城址公園とともに、中心市街地の良好な環境を形成している。



(2) 統計データ等に基づく現況分析

①人口動向

1) 人口・世帯の状況

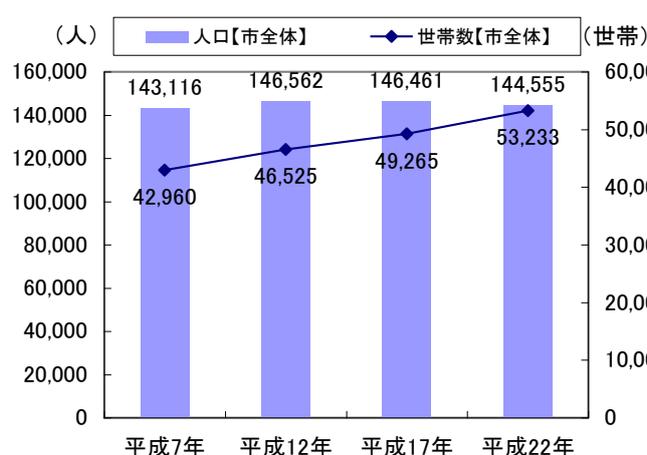
【中心市街地内人口】 6,265人（平成12年）⇒5,937人（平成22年） 【中心市街地内世帯数】 2,327世帯（平成12年）⇒2,510世帯（平成22年）	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地内人口は減少が続いており、中心市街地内人口占有率も減少している。 ・中心市街地内世帯数は増加しているが、中心市街地内世帯数占有率は減少している。
---	---

本市全体の人口は平成17年まで増加していたが、平成17年から平成22年にかけて減少に転じており、平成22年で144,555人となっている。

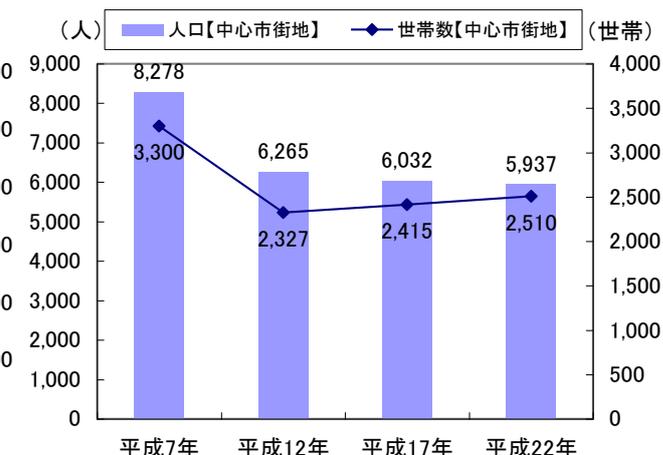
中心市街地内の人口は微減が続いており平成22年で5,937人となっている。また、市全体人口のうち中心市街地内人口の割合（中心市街地内人口占有率）は減少しており、中心市街地内の人口減少が著しいことを表している。

本市全体の世帯数は増加しており、平成22年では53,233世帯となっている。中心市街地内の世帯数は、平成17年から平成22年にかけては微増しているが、市全体世帯数のうち中心市街地内世帯数の割合（中心市街地内世帯数占有率）は減少している。

■市全体の人口・世帯数



■中心市街地の人口・世帯数



■市全体及び中心市街地の人口・世帯数

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口【市全体】	143,116	146,562	146,461	144,555
世帯数【市全体】	42,960	46,525	49,265	53,233
人口【中心市街地】	8,278	6,265	6,032	5,937
世帯数【中心市街地】	3,300	2,327	2,415	2,510
中心市街地の人口占有率	5.8%	4.3%	4.1%	4.1%
中心市街地の世帯数占有率	7.7%	5.0%	4.9%	4.7%

<国勢調査>

2) 年齢構成の状況

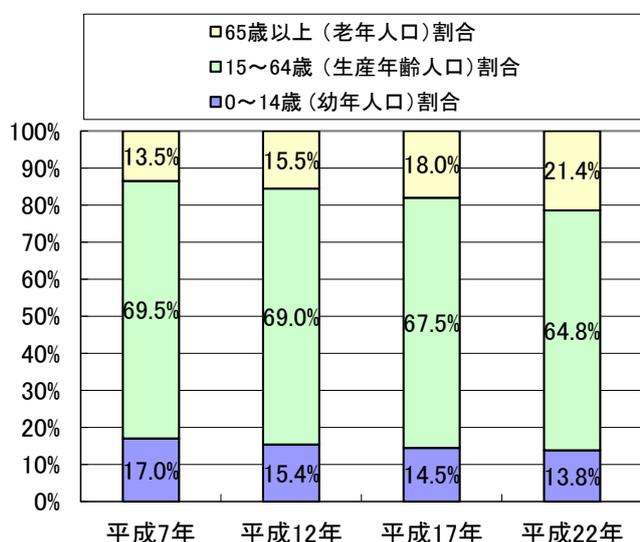
【中心市街地高齢化率】
21.3%（平成7年）⇒26.4%（平成17年）
【中心市街地年少人口率】
13.1%（平成7年）⇒10.6%（平成17年）

・ 少子高齢化が進んでおり、市全体と比較して、中心市街地の高齢化率は高く、幼年人口率は低い。

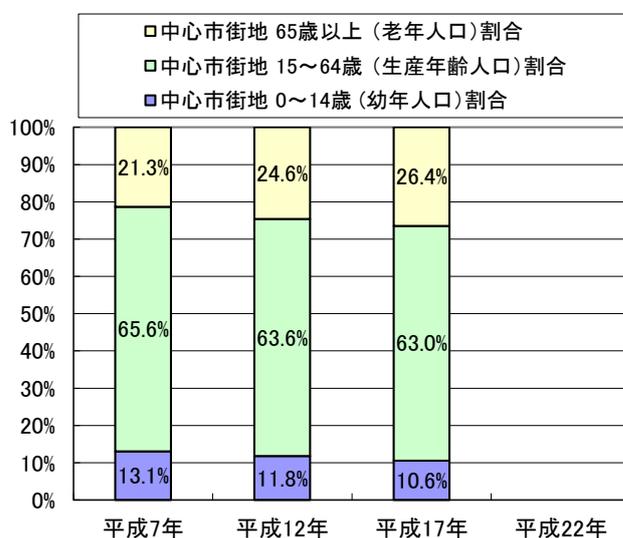
年齢別人口構成比では、市全体では、65歳以上人口構成比は18.0%（平成17年）であるが、中心市街地では、65歳以上人口構成比が26.4%と、市全体と比較して高齢化が進展していることが窺える。10年前と比較しても、中心市街地の高齢化率が市全体と比較して加速化していることが分かる。

幼年人口割合（0～14歳）も、中心市街地内は市全体と比較して、少子高齢化が進捗しており、生産年齢人口割合（15～64歳）も減少している。

■市全体の年齢構成



■中心市街地の年齢構成



■市全体及び中心市街地の年齢構成

(人)

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
深谷市全体人口(不明除く)	143,108	146,548	146,435	144,470
0～14歳(幼年人口)	24,380	22,599	21,232	19,930
0～14歳(幼年人口)割合	17.0%	15.4%	14.5%	13.8%
15～64歳(生産年齢人口)	99,458	101,190	98,795	93,614
15～64歳(生産年齢人口)割合	69.5%	69.0%	67.5%	64.8%
65歳以上(老年人口)	19,270	22,759	26,408	30,926
65歳以上(老年人口)割合	13.5%	15.5%	18.0%	21.4%
中心市街地の人口(不明除く)	6,858	6,265	5,878	5,937
中心市街地 0～14歳(幼年人口)	896	739	622	
中心市街地 0～14歳(幼年人口)割合	13.1%	11.8%	10.6%	
中心市街地 15～64歳(生産年齢人口)	4,501	3,983	3,702	
中心市街地 15～64歳(生産年齢人口)割合	65.6%	63.6%	63.0%	
中心市街地 65歳以上(老年人口)	1,461	1,543	1,554	
中心市街地 65歳以上(老年人口)割合	21.3%	24.6%	26.4%	

は、小地域別の調査結果が公表されていないため、データなし

<国勢調査>

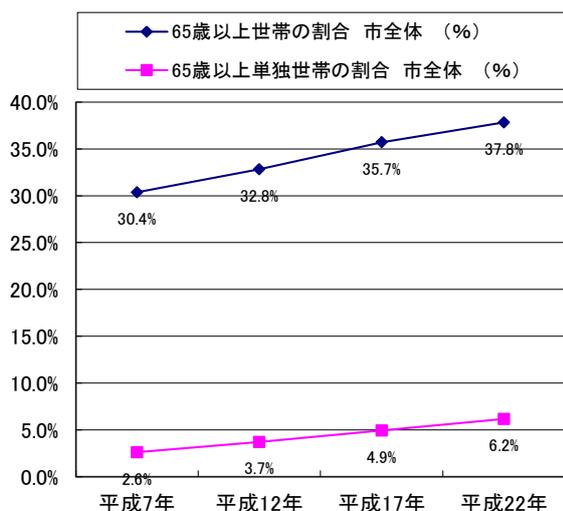
3) 高齢者世帯の状況

【中心市街地高齢者世帯率】
32.5%（平成7年）⇒46.3%（平成17年）
【中心市街地単身高齢者世帯率】
5.9%（平成7年）⇒10.7%（平成17年）

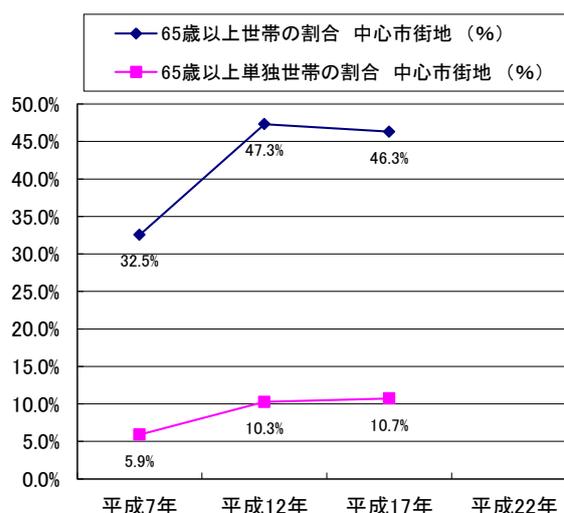
・中心市街地の高齢者世帯率、単身高齢者世帯率ともに、市全体と比較して高い。

高齢者世帯（65歳以上世帯）の割合は、市全体では30%から40%の間で推移しており、年々増加している。中心市街地においては、平成17年で46.3%と市全体と比較して高い割合となっている。高齢者単身世帯も、平成17年で10.7%と市全体と比較して高い割合を示す。

■市全体の高齢者世帯数



■中心市街地の高齢者世帯数



■市全体及び中心市街地の高齢者世帯数

(世帯)

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
世帯数 市全体(世帯)	42,960	46,525	49,265	53,233
世帯数 65歳以上 市全体(世帯)	13,044	15,271	17,593	20,138
65歳以上世帯の割合 市全体 (%)	30.4%	32.8%	35.7%	37.8%
世帯数 65歳以上単独 市全体(世帯)	1,121	1,721	2,429	3,281
65歳以上単身世帯の割合 市全体 (%)	2.6%	3.7%	4.9%	6.2%
世帯数 中心市街地(世帯)	3,300	2,327	2,415	2,510
世帯数 65歳以上 中心市街地(世帯)	1,074	1,101	1,118	
65歳以上世帯の割合 中心市街地 (%)	32.5%	47.3%	46.3%	
世帯数 65歳以上単独 中心市街地(世帯)	195	239	259	
65歳以上単身世帯の割合 中心市街地 (%)	5.9%	10.3%	10.7%	

は、小地域別の調査結果が公表されていないため、データなし

<国勢調査>

②就業動向

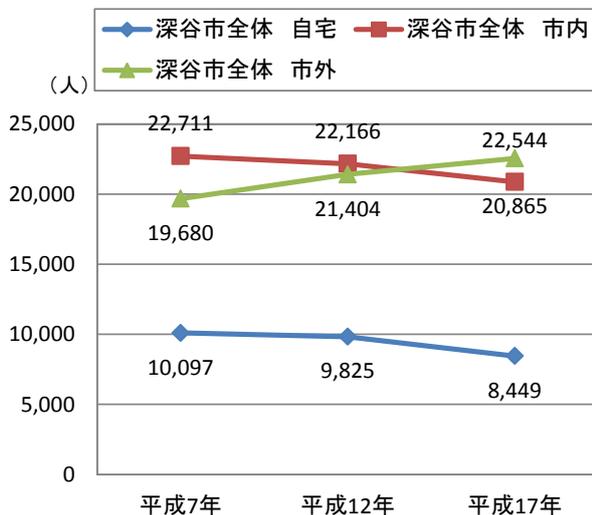
1) 就業者の従業地

【中心市街地の自宅就業者数】 823人（平成7年）⇒749人（平成17年） 【中心市街地の市内就業者数】 1,515人（平成7年）⇒1,071人（平成17年） 【中心市街地の市外就業者数】 1,228人（平成7年）⇒1,098人（平成17年）	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の就業者数は、自宅、市内、市外ともに減少している。 ・市全体と比較して、中心市街地の自宅就業者数の割合が高い。
---	--

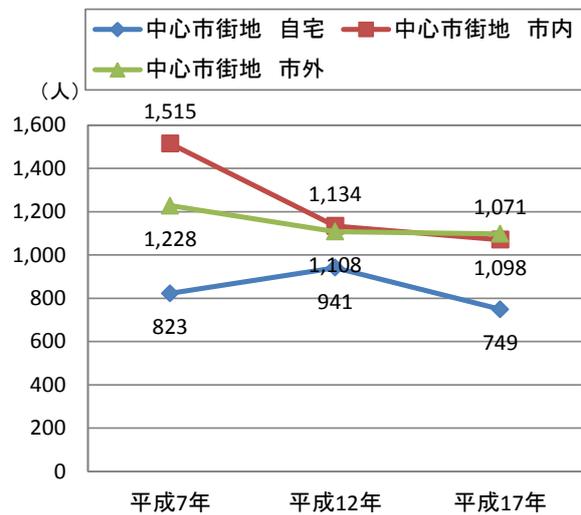
就業者の従業地は、市全体では自宅、市内での就業者数が減少しているが、市外への従業者数は増加している。中心市街地においては、自宅、市内、市外ともに減少しており、全体的に就業者数の減少がみられる。

中心市街地においては、市全体と比較して、中心市街地の自宅就業者数の割合が高く、商店街を中心とした自営業が多いことが窺える。

■市全体（旧深谷市内）の就業者の従業地



■中心市街地の就業者の従業地



■市全体（旧深谷市内）及び中心市街地の就業者の従業地

(人)

	平成7年	平成12年	平成17年
深谷市全体 自宅	10,097	9,825	8,449
深谷市全体 市内	22,711	22,166	20,865
深谷市全体 市外	19,680	21,404	22,544
中心市街地 自宅	823	941	749
中心市街地 市内	1,515	1,134	1,071
中心市街地 市外	1,228	1,108	1,098

<国勢調査>

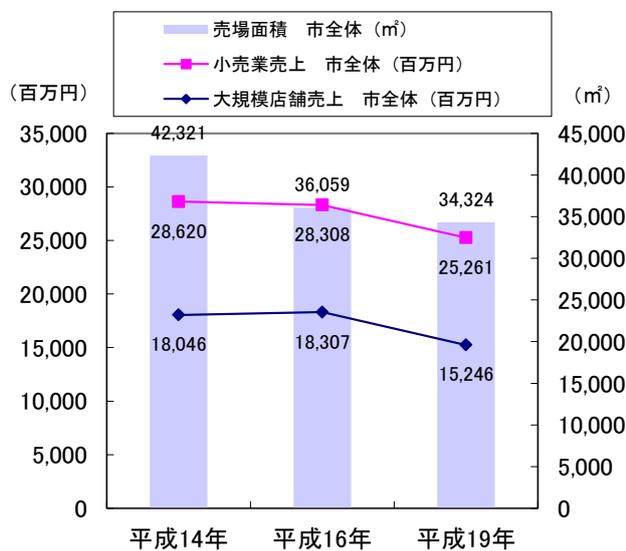
2) 商業の売上及び売場面積

【中心市街地の小売業売上額】 14,110 百万円 (平成 14 年) ⇒ 12,085 百万円 (平成 19 年) 【中心市街地の売場面積】 27,077 m ² (平成 14 年) ⇒ 19,731 m ² (平成 19 年) 【中心市街地の売場効率】 52.11 万円/m ² (平成 14 年) ⇒ 61.25 万円/m ² (平成 19 年)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の小売業売上額、売り場面積はともに減少している。 ・ 売場効率（面積あたりの売上額）は、市全体と比較して中心市街地の方が効率が低い。
--	--

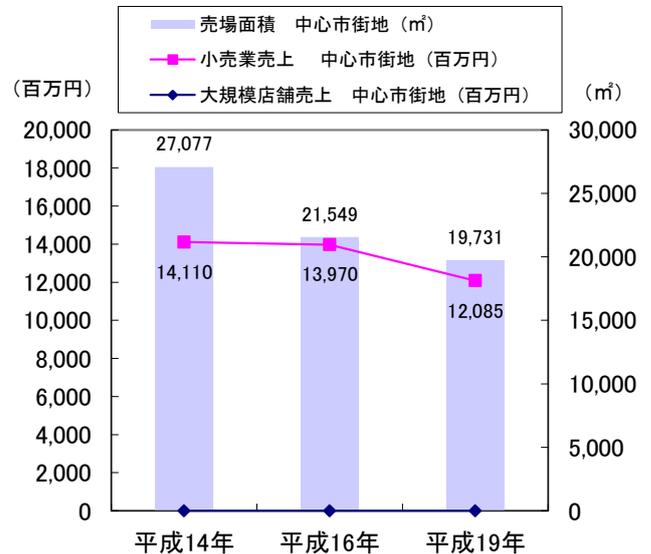
商業の売上額及び売場面積は、市全体、中心市街地ともに減少している。中心市街地では平成 19 年で、小売業売上額が 12,058 百万円、売場面積が 19,731 m²となっている。

中心市街地においてもロードサイドショップの立地等により、売場効率（面積あたりの売上額）は悪化しており、市全体と比較すると売場効率は低くなっている。

■市全体の商業の売上及び売場面積



■中心市街地の商業の売上及び売場面積



■市全体及び中心市街地の売上及び売場面積

(百万円、m²)

	平成14年	平成16年	平成19年
小売業売上 市全体 (百万円)	28,620	28,308	25,261
大規模店舗売上 市全体 (百万円)	18,046	18,307	15,246
売場面積 市全体 (m ²)	42,321	36,059	34,324
売場効率 市全体 (万円/m ²)	110.27	129.27	118.01
小売業売上 中心市街地 (百万円)	14,110	13,970	12,085
大規模店舗売上 中心市街地 (百万円)	0	0	0
売場面積 中心市街地 (m ²)	27,077	21,549	19,731
売場効率 中心市街地 (万円/m ²)	52.11	64.83	61.25

< 商業統計調査 >

3) 店舗業種別の分布状況

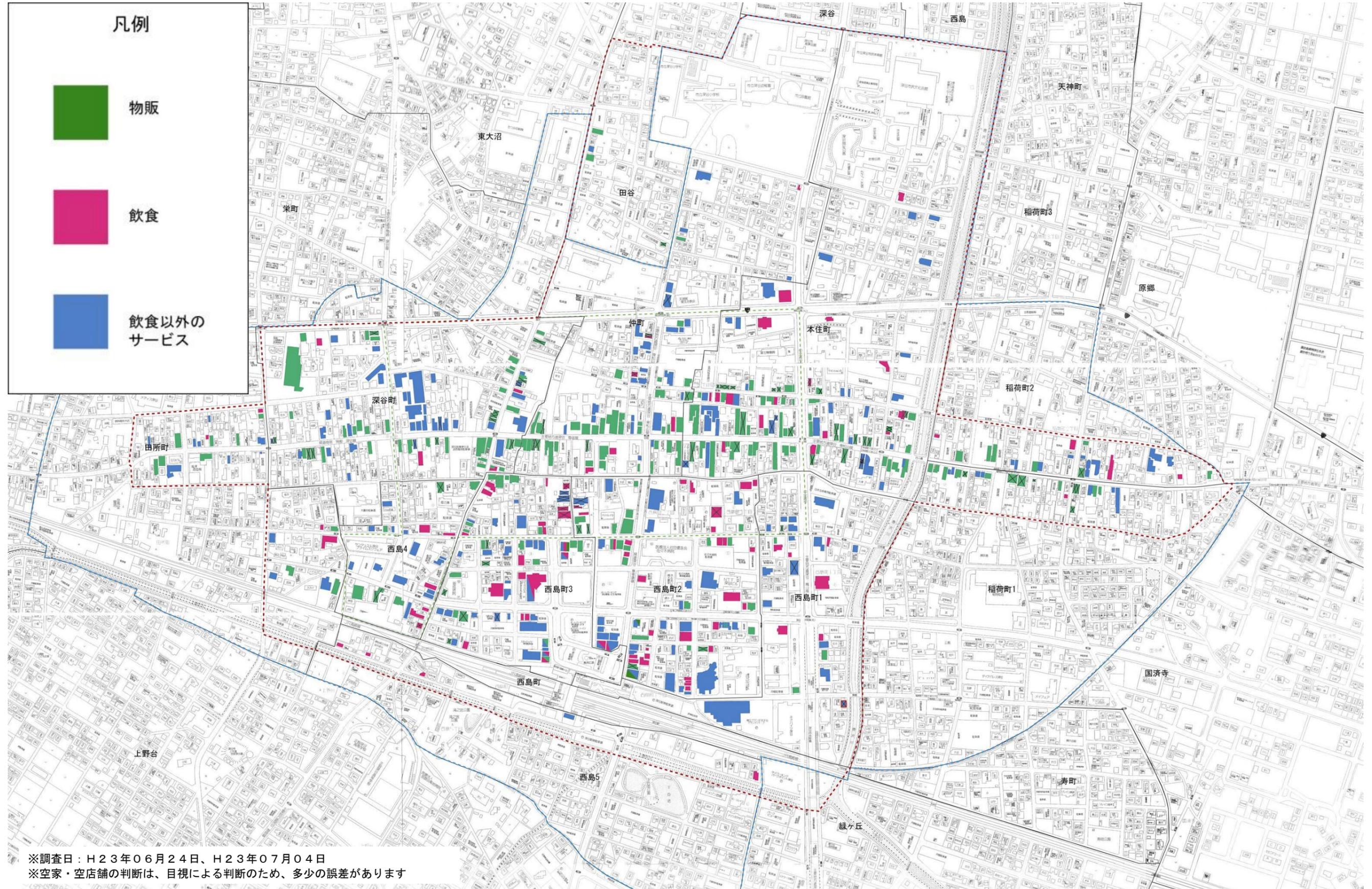
・最近10年間で、物販業が減少し、飲食業や飲食以外のサービス業が増加している。

平成10年と平成23年の店舗業種別の分布を比較すると、中山道沿線の商店街における物販業の減少や深谷駅前のキンカ堂の撤退がみられ、中心市街地衰退の大きな要因となっている。また、中心市街地北側や国道沿線に飲食業や飲食以外のサービス業が増加し、中心市街地内においても、店舗の分散化がみられる。

■平成10年度



■平成 23 年度



<深谷市中心市街地活性化基本構想（平成23年9月）：深谷商工会議所>

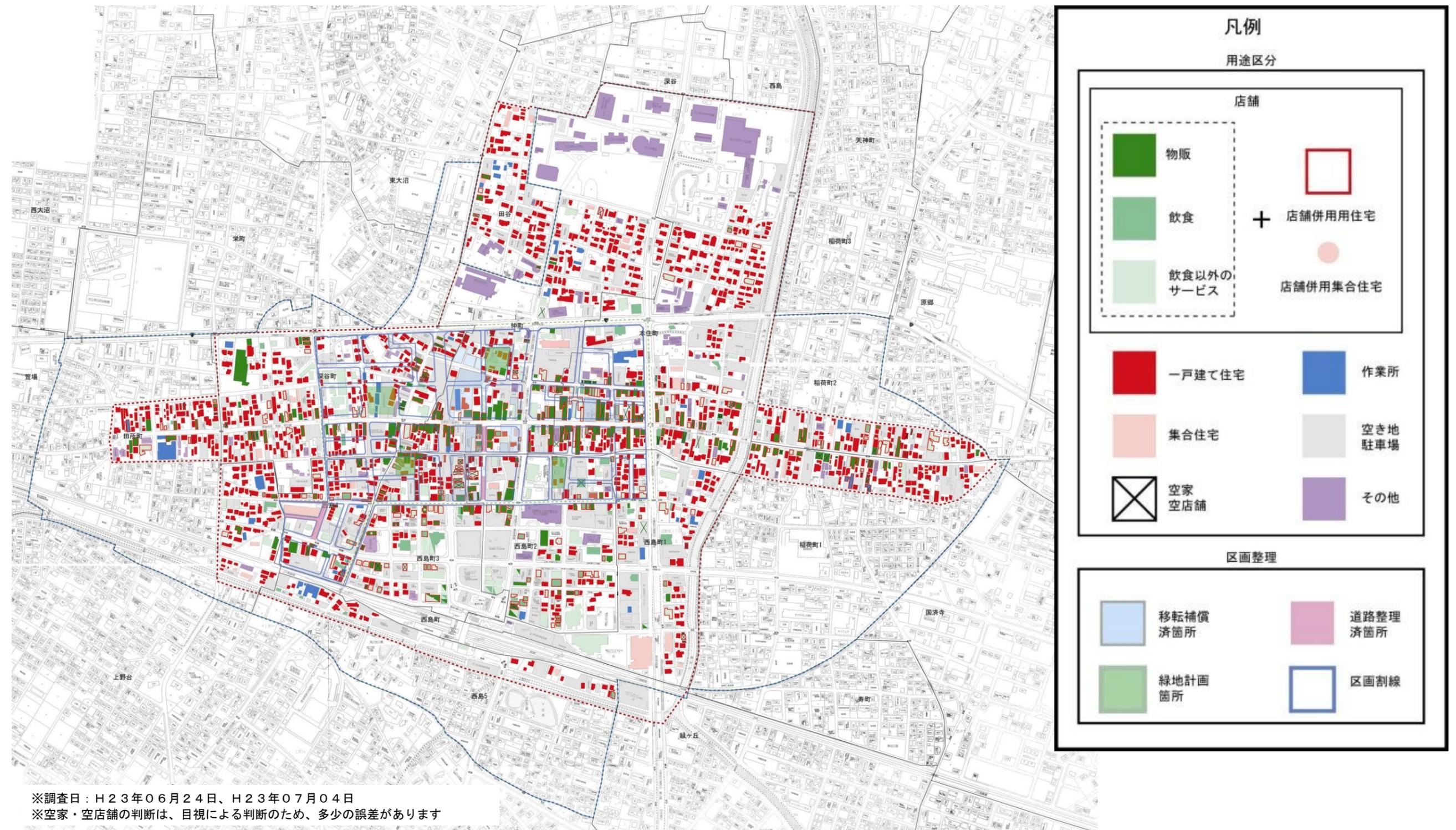
③土地・建物利用状況

1) 建物用途、土地利用の現況

・中心市街地の周辺には一戸建て住宅が多く立地している。

深谷駅周辺や商店街沿道の店舗立地に加え、中心市街地北側にはその他（公共施設等）の生活関連施設が立地している。その周辺には一戸建て住宅が立地しており、中心市街地居住者においては、商業店舗だけではなく、生活利便の整った地域であることがわかる。

■中心市街地の建物用途、土地利用の現況



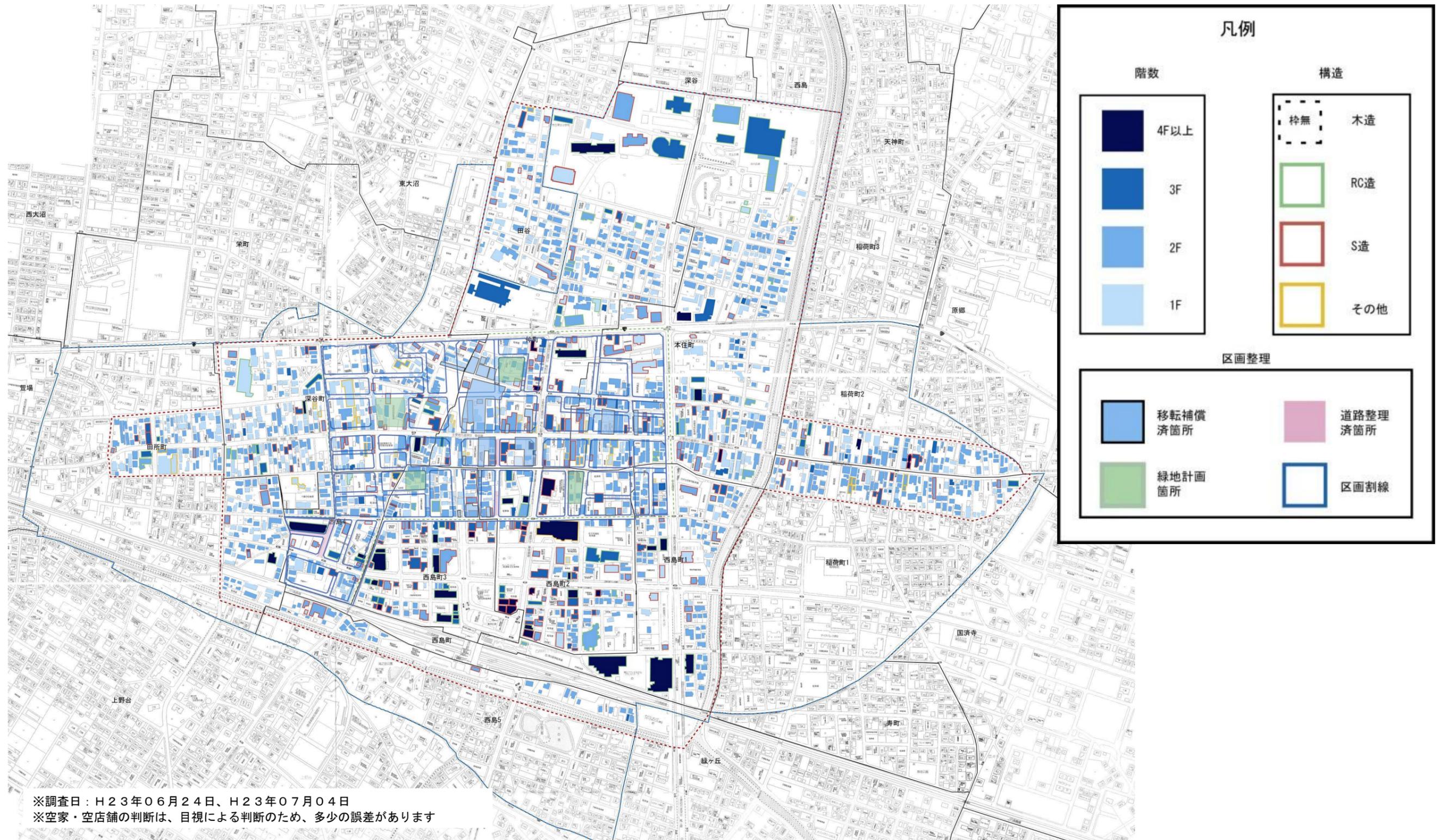
※調査日：H23年06月24日、H23年07月04日
 ※空家・空店舗の判断は、目視による判断のため、多少の誤差があります

2) 建物構造、階数別の現況

・深谷駅周辺にホテルや共同住宅等の高層の建物が立地している。

深谷駅周辺においてホテルや共同住宅等の4階以上の建物が立地しているとともに、中心市街地内北側の公共施設は2～3階建ての建物が立地している。その周辺の住宅や店舗においては、1～2階建ての低層の建物が中心となっている。

■中心市街地の建物構造、階数別の現況

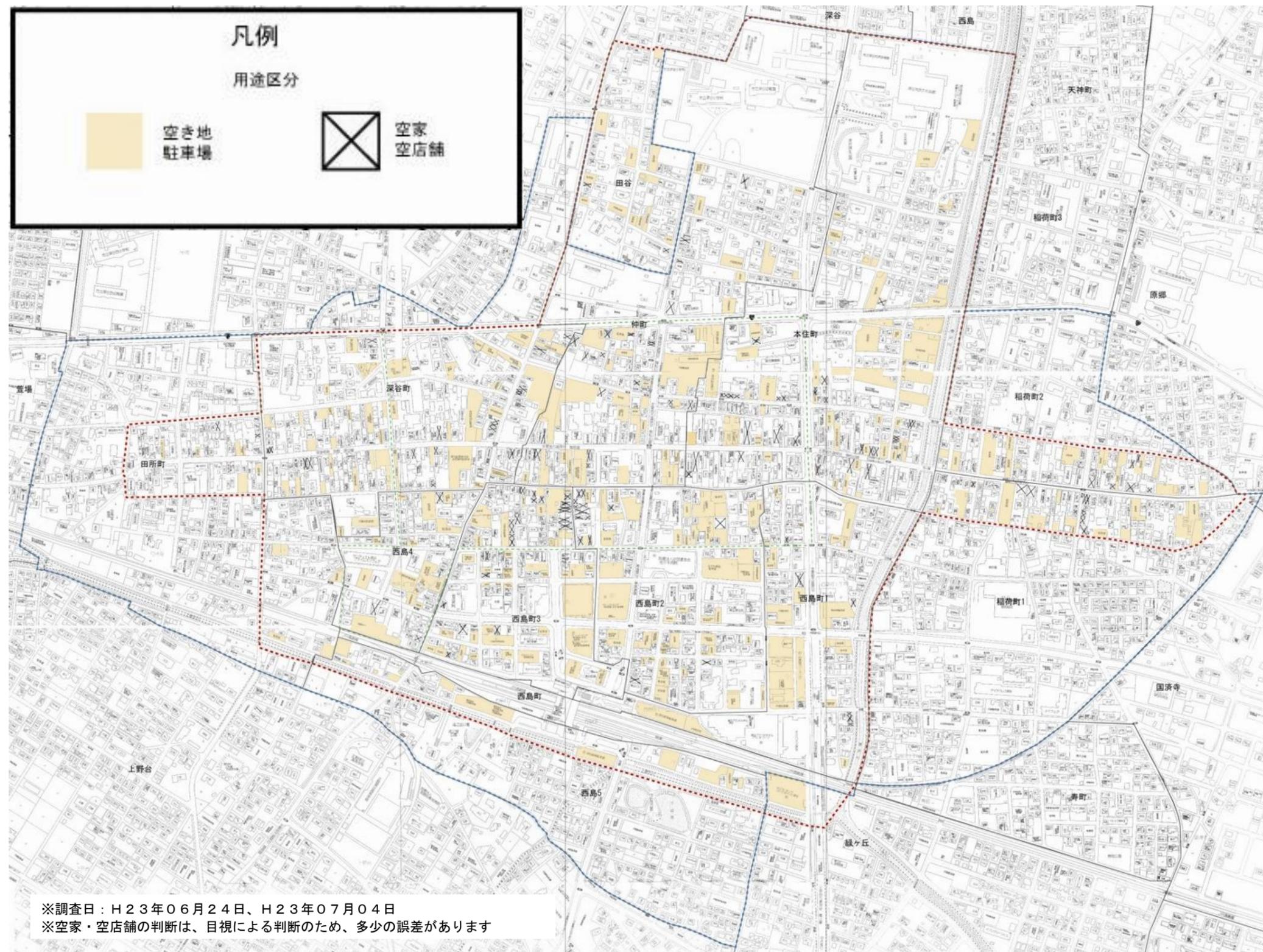


3) 空家、空き店舗、低未利用地の状況

・空き地・駐車場が多く、商店街沿線には空家・空き店舗もみられる。

中心市街地全体において、空き地・駐車場が多く、中心市街地ににぎわいの喪失の一要因となっている。中山道の商店街沿線やその周辺には空家・空き店舗もみられ、これらの低未利用地の活用が求められる。

■空家、空き店舗、低未利用地の状況



＜深谷市中心市街地活性化基本構想（平成23年9月）：深谷商工会議所＞

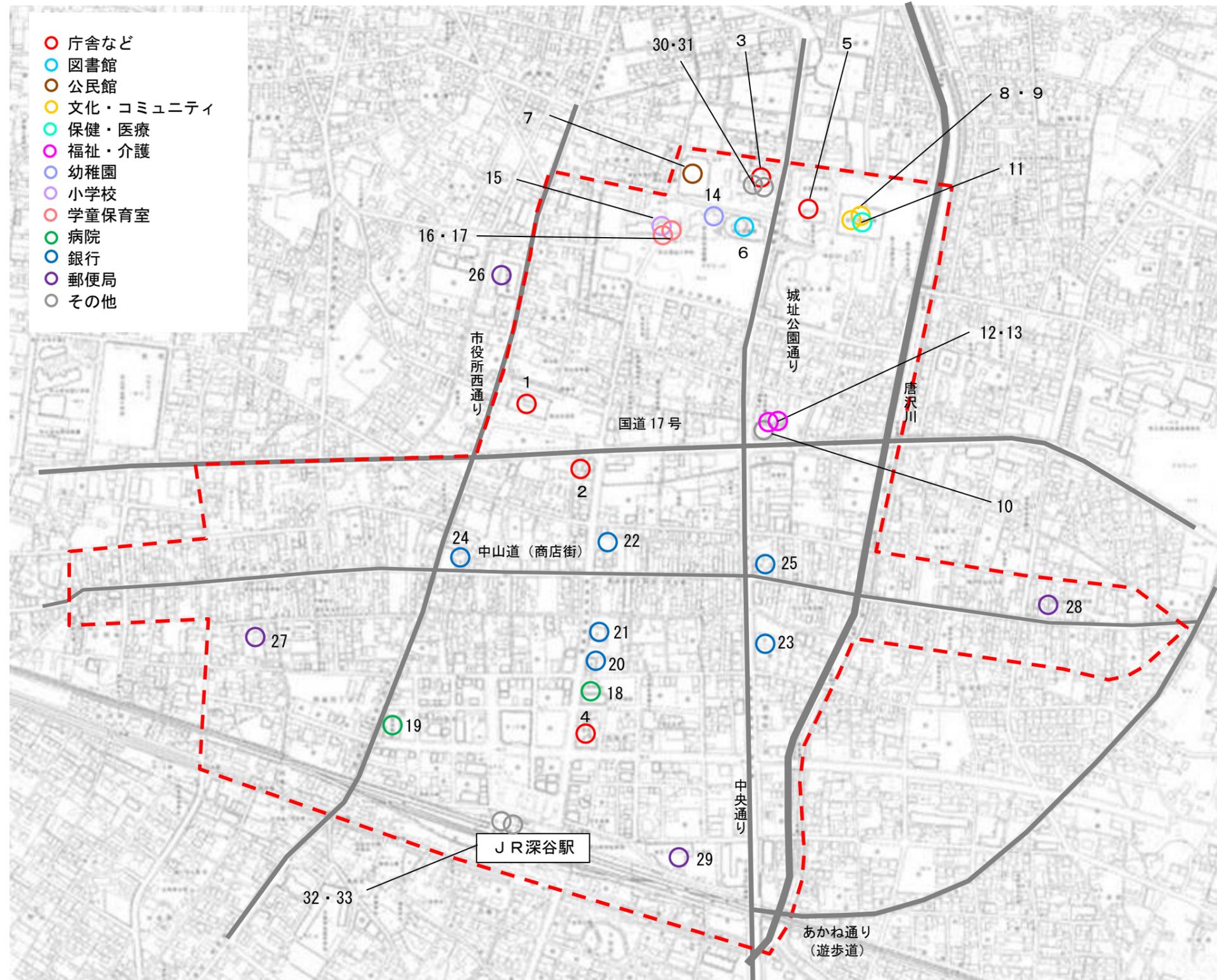
④都市福祉施設の立地状況

1) 公共施設等の立地状況

・中心市街地北側を中心に、公共公益施設が集積している。

中心市街地内の国道 17 号以北においては市役所や商工会議所、図書館、コミュニティセンター、深谷小学校や深谷幼稚園などの公共公益施設が集積、深谷駅周辺には医療施設や金融機関が立地しており、中心市街地内の生活利便性を高めている。

■公共施設等の立地状況



■公共施設等の一覧

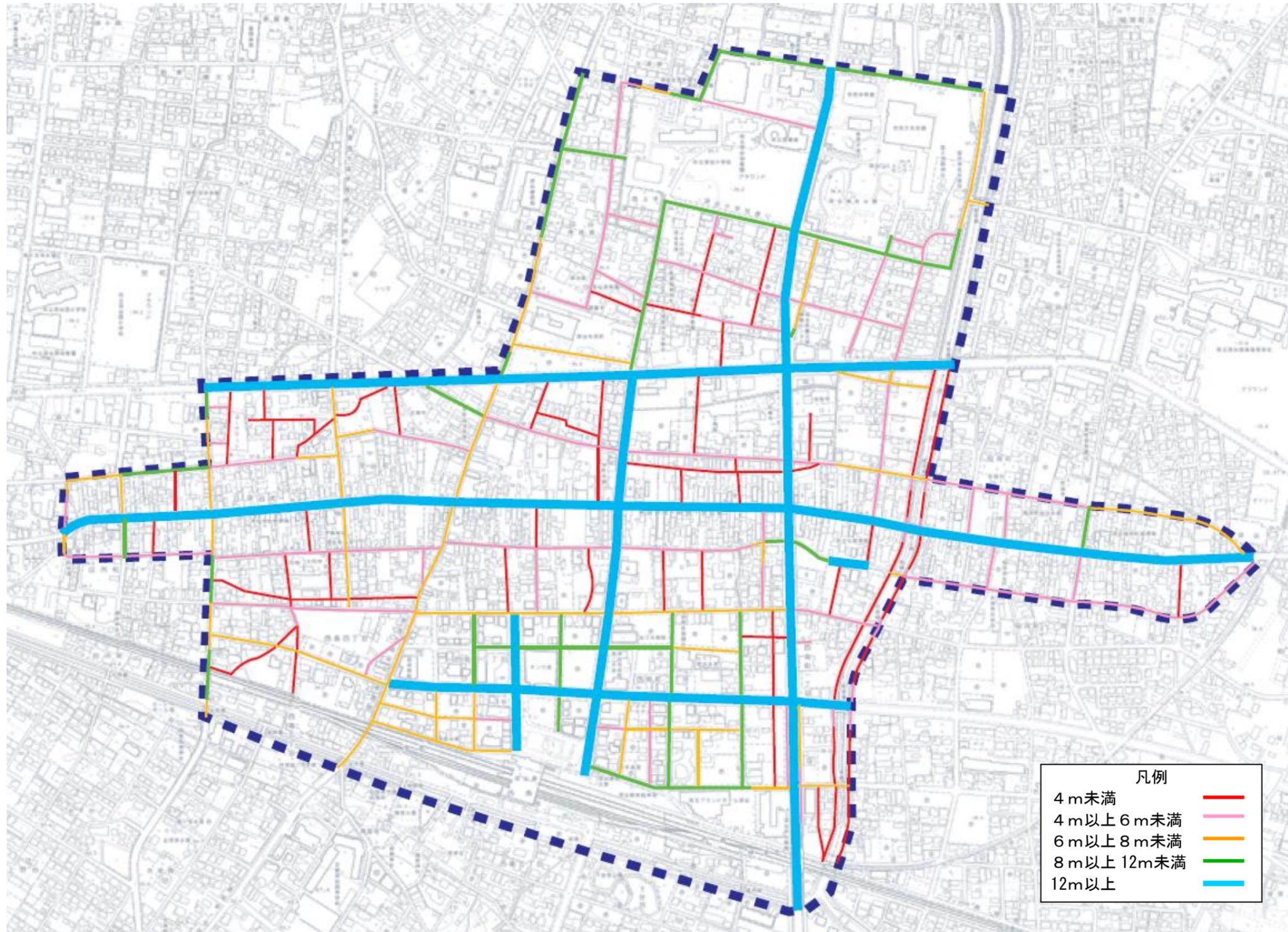
1. 深谷市役所
2. 深谷市役所南別館
3. 深谷市役所産業会館内分室
4. 深谷市第二庁舎
5. 深谷市教育庁舎
6. 深谷市立図書館
7. 深谷公民館（深谷生涯学習センター）
8. 深谷市民文化会館
9. 深谷コミュニティセンター
10. 深谷市立教育研究所
11. 深谷市保健センター
12. 深谷市社会福祉協議会
13. 深谷市ボランティア交流センター
14. 深谷幼稚園
15. 深谷小学校
16. 第一深谷学童保育室
17. 第二深谷学童保育室
18. 佐々木病院
19. 皆成病院
20. 埼玉懸信用金庫
21. 埼玉りそな銀行
22. 足利銀行
23. 東和銀行
24. 群馬銀行
25. 埼玉信用組合
26. 深谷郵便局
27. 深谷相生郵便局
28. 深谷稲荷町郵便局
29. 埼玉グランドホテル深谷内郵便局
30. 深谷商工会議所
31. 深谷市産業会館
32. 深谷市観光協会
33. 深谷市深谷駅市民サービスセンター

⑤道路幅員の状況

- ・国道 17 号や中山道、中央通りなどの広幅員道路が骨格をなす。
- ・商店街周辺や住宅地においては狭隘道路が存在する。

中心市街地区域内には、国道 17 号や中山道といった広幅員道路が横断しており、中央通りや駅前通りなどが縦断している。その他の道路については、深谷駅周辺においては概ね 6 m 以上の道路で形成されているが、商店街周辺や周辺住宅地については 4 m 未満道路も存在し、防災上の改善が求められる。

■道路幅員の状況



<道路台帳より>

⑥公共交通の利便状況

1) 鉄道

【深谷駅の1日平均乗降客数】 9,869人(平成16年)⇒10,402人(平成22年)	・深谷駅の1日平均乗降客数は、平成17年度以降、増加している。
--	---------------------------------

深谷駅の1日平均乗降客数は、平成16年度から平成17年度で減少していたものの、平成17年度以降は増加しており、平成22年度では10,402人となっている。

一般客の利用は、約2,700人程度で横ばいに推移しているが、定期券利用客は年々増加しており、日常的な利用が多くみられる。

■深谷駅の1日平均乗降客数の推移



■深谷駅の乗降客数の推移

年度	乗客員数	旅客	
		一般	定期券利用客
平成16年度合計	3,602,185	999,005	2,603,180
1日平均	9,869	2,737	7,132
平成17年度合計	3,573,001	990,036	2,582,965
1日平均	9,789	2,712	7,077
平成18年度合計	3,579,834	991,381	2,588,453
1日平均	9,808	2,716	7,092
平成19年度合計	3,680,194	1,018,608	2,661,586
1日平均	10,055	2,783	7,272
平成20年度合計	3,754,142	1,020,630	2,733,512
1日平均	10,285	2,796	7,489
平成21年度合計	3,763,934	981,777	2,782,157
1日平均	10,312	2,689	7,622
平成22年度合計	3,797,032	980,171	2,816,861
1日平均	10,402	2,685	7,717

< J R 高崎支社 >

2) バス路線

・深谷駅北口から市内各方面へ、深谷市コミュニティバスと民間バスが通っている。

中心市街地区域内には、深谷駅北口を起点として市内各方面へのバス路線（深谷市コミュニティバス「くるリン」7系統、および民間バス2系統）が通っている。



■深谷市コミュニティバス
「くるリン」系統凡例

①	深谷 北コース東循環
②	深谷 南コース東循環
③	深谷 北コース西循環
④	深谷 南コース西循環
⑤	岡部シャトル便(17号経由)
⑥	岡部シャトル便(南岡経由)
⑦	川本経由花園シャトル便

■民間バス路線凡例

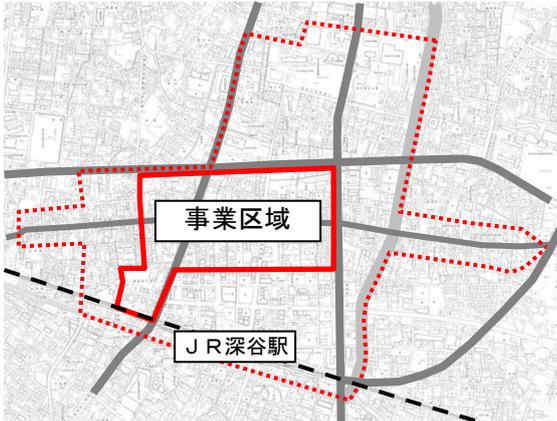
- A 国際十王バス 籠原駅経由 熊谷駅行
- B 武蔵観光バス GP・玉淀駅経由 寄居車庫行

⑦市街地整備の状況

- 中央土地区画整理事業は徐々に進捗している。

中央土地区画整理事業は、平成 23 年 3 月 31 日現在で総事業費進捗率が 10.2%、基本事業費進捗率が 31.9%となっている。今後、公共施設整備や建物移転が進むことにより、商店街周辺や駅周辺のにぎわいの創出が期待される。

■中央土地区画整理事業の区域

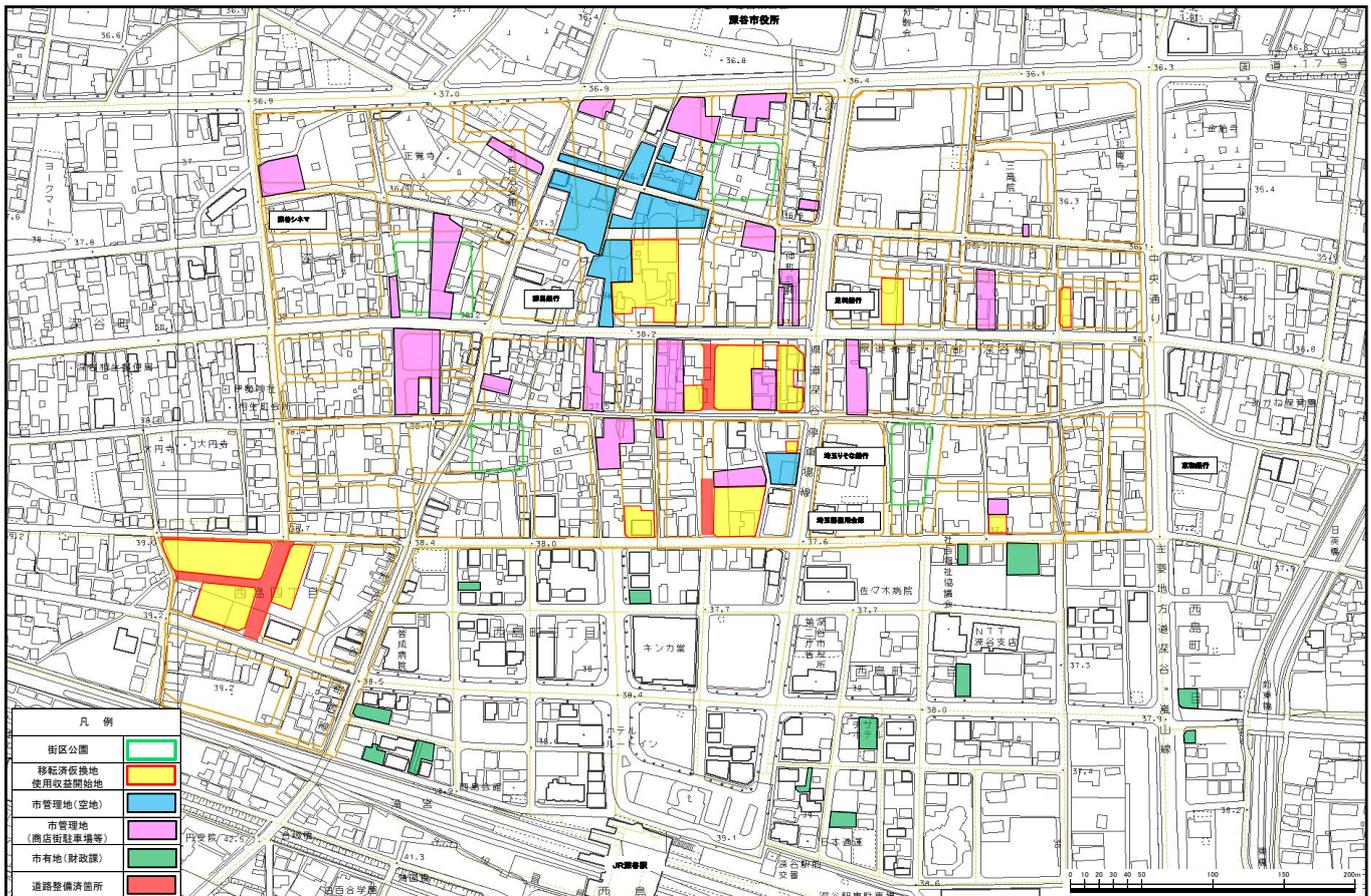


■事業進捗状況

総事業費進捗率	10.2%
基本事業費進捗率	31.9%
公共施設整備費進捗率	1.3%
建物移転費進捗率	8.2%
建物移転済戸数	35戸
移転戸数進捗率	7.8%

平成 23 年 3 月 31 日

■中央土地区画整理事業 整備状況図



<区画整理課>

(3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

②市民アンケート調査

1) 調査概要

調査概要	中心市街地のにぎわいの創出に向けて、市民の中心市街地の利用目的、頻度とともに、中心市街地（商店街）を利用しない理由や中心市街地に望むこと、活性化のイメージ等を把握し、今後の中心市街地活性化の取組に向けた分析を行う。
調査方法	市内にお住まいの方から、2,000名を無作為抽出
調査日時	平成23年12月5日（月）～平成23年12月16日（金）
回収状況	854票（回収率：42.7%）

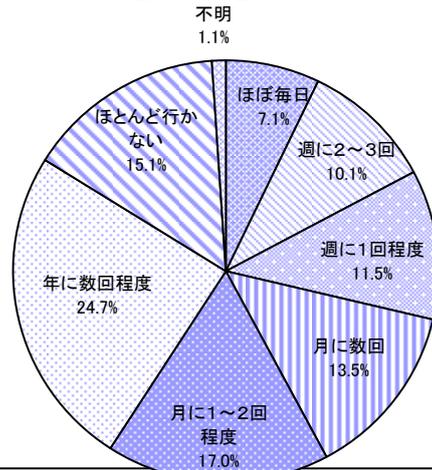
2) 調査結果

◆深谷市の中心市街地（深谷駅や市役所の周辺）の利用状況

郊外居住者の中心市街地の利用状況は少ない。

深谷市の中心市街地の利用状況は、年に数回が24.7%となっており、次いで、月に1～2回程度が17.0%となっている。
属性別にみると、深谷市外居住者は中心市街地の利用が少ないことがわかる。

図 深谷市の中心市街地の利用状況（全体）

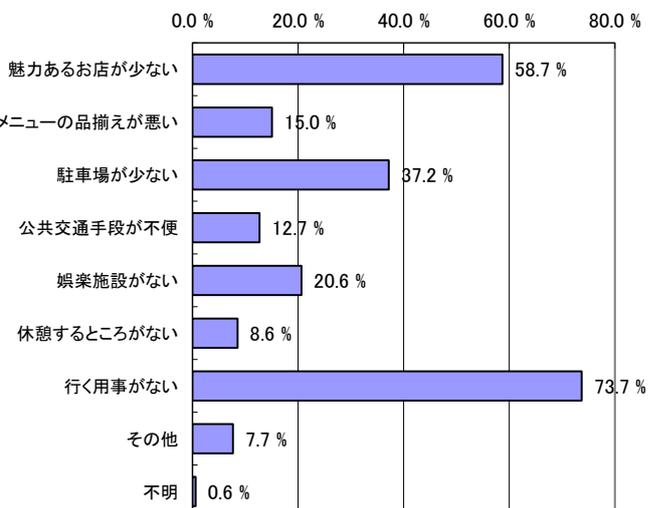


◆深谷市の中心市街地を利用しない理由

若者にとっては娯楽施設や魅力あるお店が少ないことが利用しない理由としてあげられる。

中心市街地を利用しない理由として、行く用事がないが73.7%となっており、次いで、魅力あるお店が少ないが58.7%、駐車場が少ないが37.2%となっている。
属性別にみると、特に深谷市外居住者が行く用事がないと回答している。10歳代～30歳代の若者は娯楽施設がないや魅力あるお店が少ないが、利用しない理由としてあげられる。

図 深谷市の中心市街地の利用状況（全体）



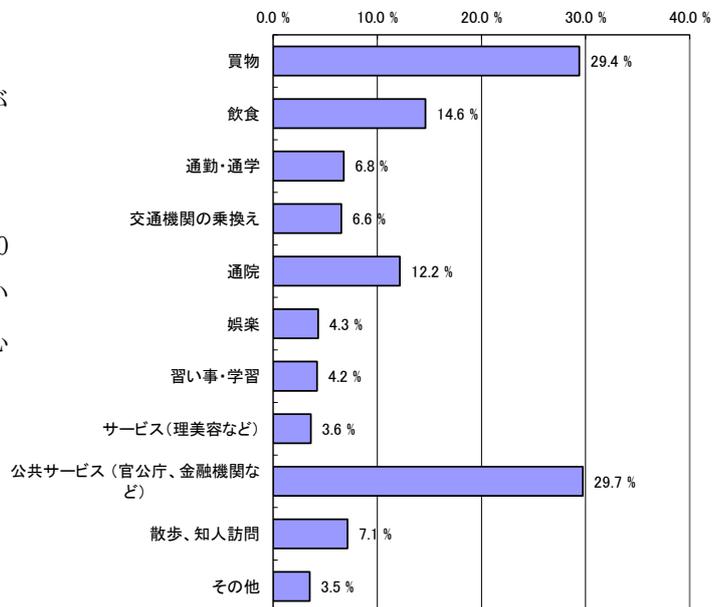
◆中心市街地を利用する目的

公共サービスや年齢に合わせた生活の場としての利用が多い。

中心市街地を利用する理由としては、公共サービス（官公庁、金融機関など）が 29.7%と最も多く、次いで買物が 29.4%となっている。

属性別にみると、20～40 歳代で通勤・通学や飲食の利用が多くなっており、70 歳代以上では通院の利用が多くなっていることから、市民の生活の場として中心市街地の利用が多くみられる。

図 深谷市の中心市街地の利用状況（全体）

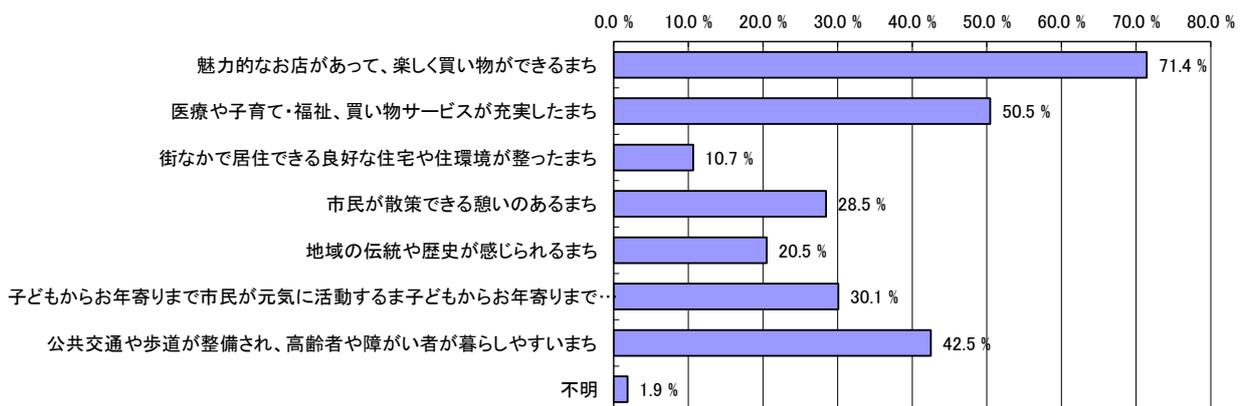


◆今後の中心市街地の方向性

今後の方向性として、生活サービスの充実や、高齢者等も暮らしやすい場所が求められる。

今後の中心市街地の方向性としては、「魅力的なお店があって、楽しい買い物ができるまち」が 71.4%と最も多く、次いで「医療や子育て・福祉、買い物サービスが充実したまち」が 50.5%、「公共交通や歩道が整備され、高齢者や障がい者が暮らしやすいまち」が 42.5%となっている。

図 今後の中心市街地の方向性（全体）

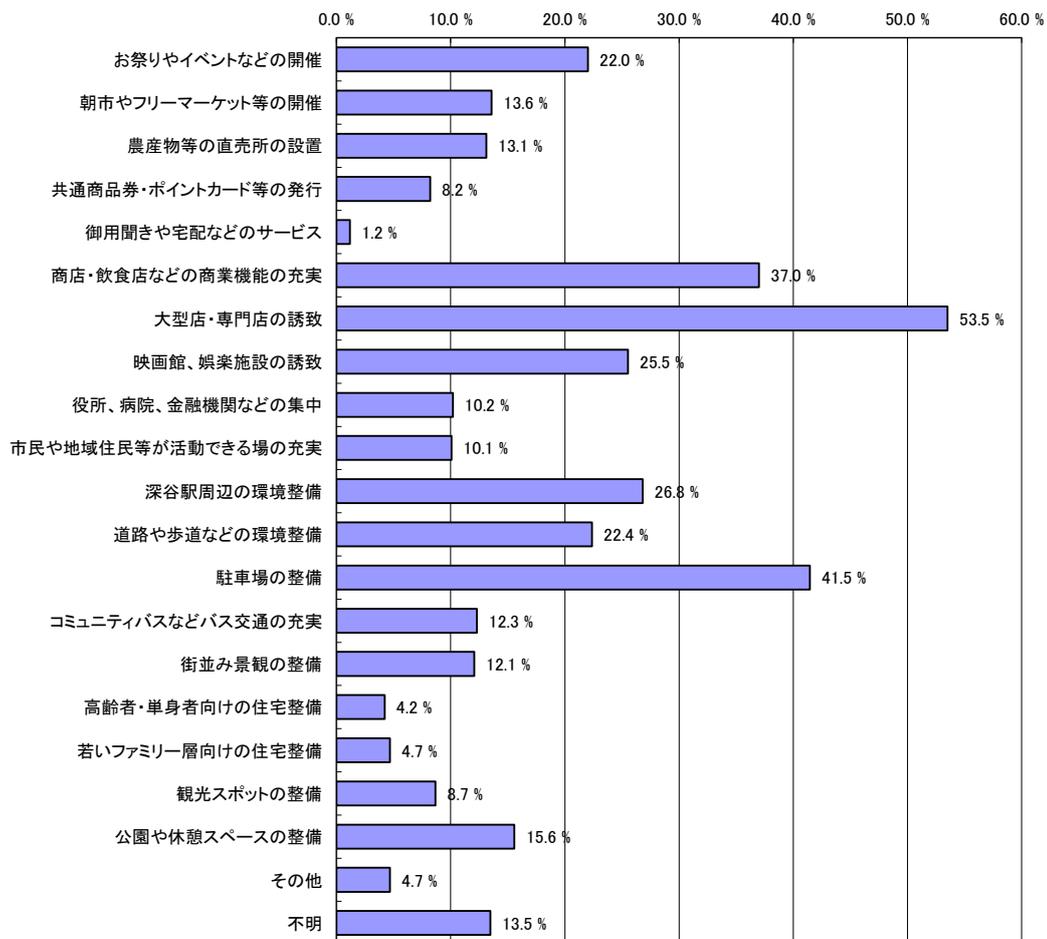


◆ 中心市街地活性化に必要な取組

中心市街地活性化に必要な取組として、大型店や商店などの商業機能の充実や駐車場の整備が求められている。

中心市街地活性化に必要な取組としては、「大型店・専門店の誘致」が 53.3%と最も多く、次いで「駐車場の整備」が 41.5%、「商店・飲食店などの商業機能の充実」が 37.0%となっている。属性別にみても、この傾向は変わらず、キンカ堂の撤退による商業機能の低下が大きな要因として考えられる。

図 中心市街地活性化に必要な取組（全体）



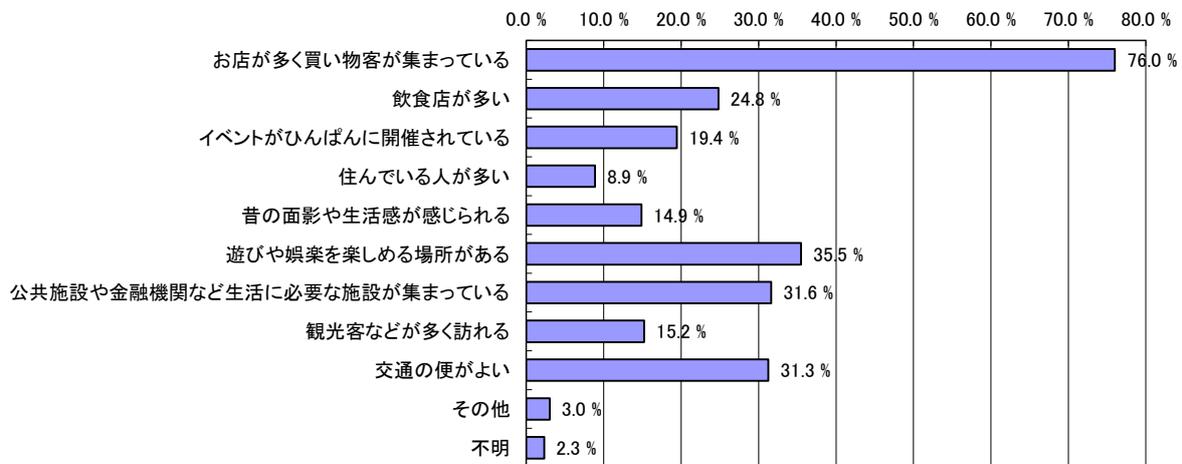
◆「中心市街地のにぎわい」のイメージ

お店の集積が最も求められているほか、若い世代で娯楽やイベント、高齢者では交通の利便性や生活施設の集積が求められている。

「中心市街地のにぎわい」のイメージは、「お店が多く買い物客が集まっている」が76.0%と最も多く、次いで「遊びや娯楽を楽しめる場所がある」が35.5%、「公共施設や金融機関など生活に必要な施設が集まっている」が31.6%となっている。

属性別にみると、若い世代で娯楽やイベントによるにぎわいが求められており、高齢者では交通の利便性や生活施設の集積が求められている。

図 「中心市街地のにぎわい」のイメージ（全体）



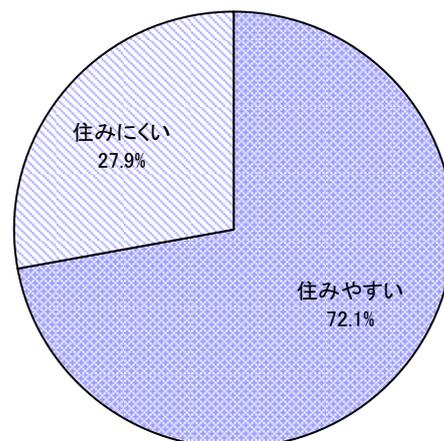
◆中心市街地の住みやすさ

中心市街地居住者の約70%が住みやすいと思っている。

中心市街地居住者のうち、72.1%が住みやすいと思っており、27.9%が住みにくいと思っている。

属性別にみると、特に50～60歳代で住みやすいと思っている割合が高い。

図 中心市街地の住みやすさ（全体）

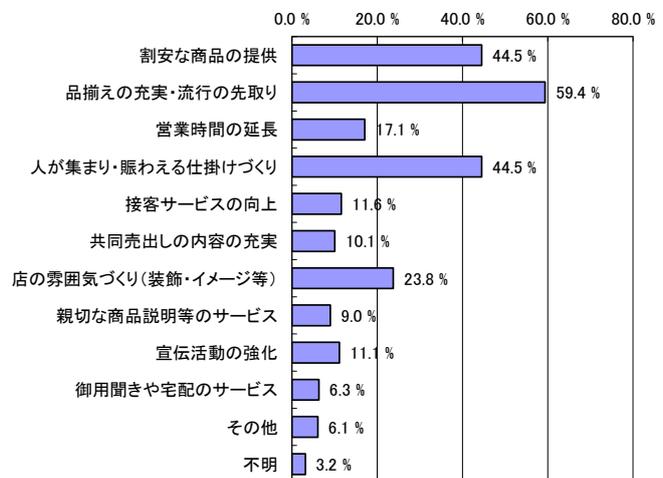


◆商店街に望むもの

商店街に望むものとして、品揃えや割安な商品の提供など個店の努力によるものと賑わいの仕掛けづくりなど全体での取組の両方が求められる。

商店街に望むものとしては、品揃えの充実・流行の先取りが59.4%と最も多く、次いで、人が集まり・賑わえる仕掛けづくりや割安な商品の提供が44.5%となっている。

図 商店街に望むもの（全体）



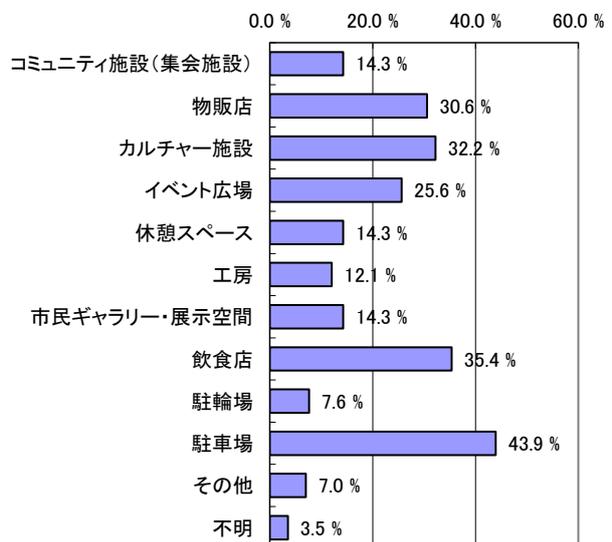
◆空き店舗、空き地の活用方法

今後の方向性として、買物だけではなく、生活の場、高齢者等も暮らしやすい場所が求められる。

空き店舗、空き地の活用方法としては、駐車場が43.9%と最も多くなっており、次いで、飲食店が35.4%、カルチャー施設が32.2%となっている。

属性別にみると、特に若い世代で飲食店や物販店としての活用が求められている。

図 空き店舗、空き地の活用方法（全体）



②大型店（アリオ深谷）利用者ヒアリング調査

1) 調査概要

調査概要	アリオ深谷の利用者に対し、施設の利用目的、頻度とともに、中心市街地（商店街）を利用しない理由や中心市街地に望むことを把握し、今後の中心市街地活性化、利用者の増加に向けた分析を行う。
調査方法	アリオ深谷 1 階及び 2 階駐車場口付近にて、立会いによるヒアリング調査
調査日時	平成 23 年 11 月 29 日（火）10：00～17：00
回収状況	3 2 5 票

2) 調査結果

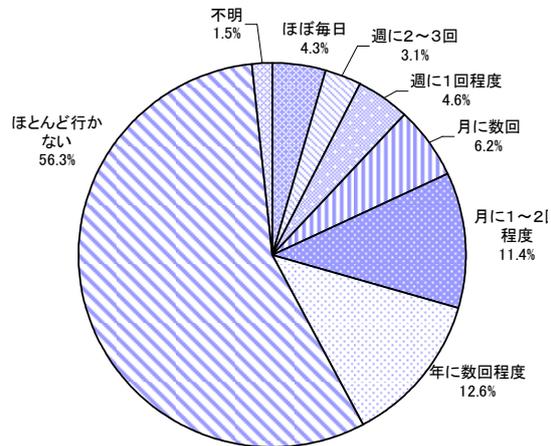
◆深谷市の中心市街地（深谷駅や市役所の周辺）の利用状況

アリオ来店者の中心市街地の利用状況は極めて少ない。

深谷市の中心市街地の利用状況は、ほとんど行かないが 56.3%を占め、年に数回が 12.6%となっている。

属性別にみると、70 歳代以上の高齢者や深谷市外居住者は、中心市街地の利用が少ないことがわかる。

図 深谷市の中心市街地の利用状況（全体）



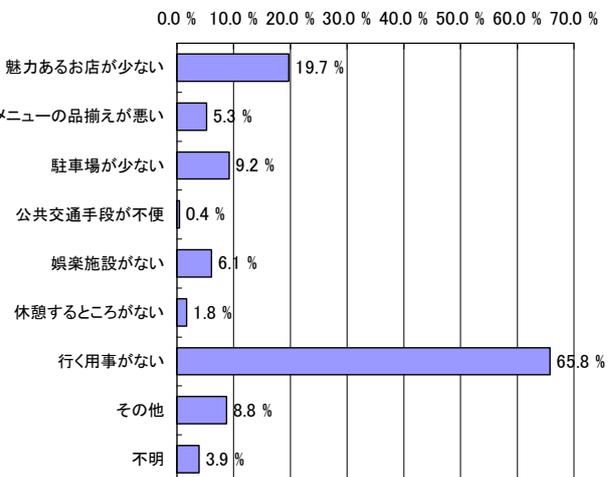
◆深谷市の中心市街地を利用しない理由

中心市街地へ行く用事がないことが、衰退の要因として考えられる。

中心市街地を利用しない理由として、行く用事がないが 65.8%となっている。その他には、魅力あるお店が少ないが 19.7%、駐車場が少ないが 9.2%となっている。

属性別にみると、特に深谷市外居住者や 10 歳代・20 歳代の若者が行く用事がないと回答しており、10 歳代・20 歳代の若者は娯楽施設がないや魅力あるお店が少ないが、利用しない理由としてあげられる。

図 中心市街地を利用しない理由（全体）



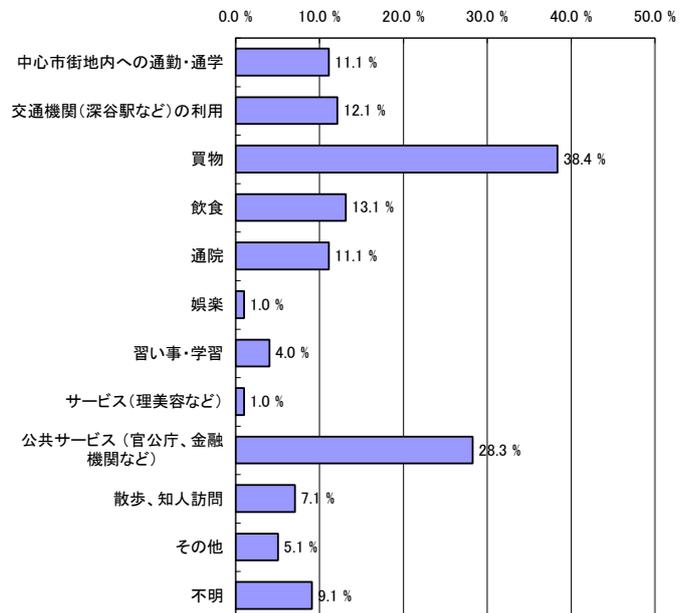
◆中心市街地を利用する目的

中心市街地の利用目的は、買物と公共サービスの利用が多い。

中心市街地を利用する理由としては、買物が 38.4%と最も多く、次いで公共サービス（官公庁、金融機関など）が 28.3%となっている。

属性別にみると、深谷市内居住者や 30 歳代・40 歳代で公共サービスの利用が多くなっており、買物以外には市民の生活の場として中心市街地の利用が多くみられる。

図 深谷市の中心市街地の利用状況（全体）

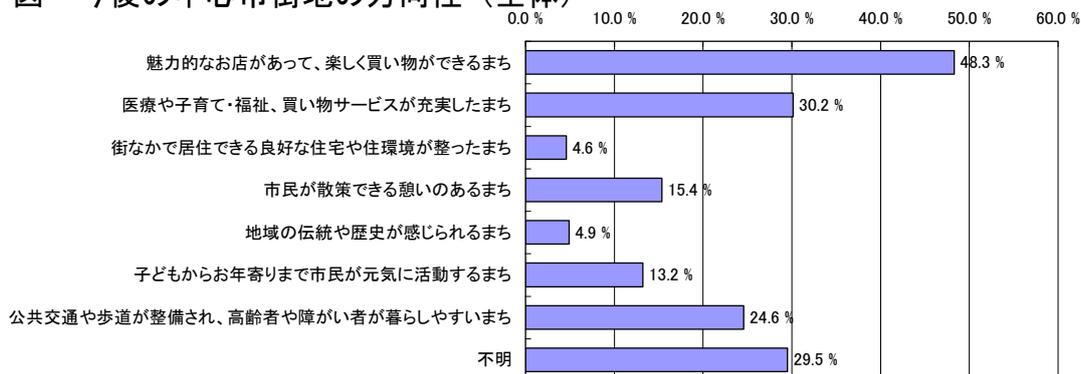


◆今後の中心市街地の方向性

今後の方向性として、買物だけではなく、生活の場、高齢者等も暮らしやすい場所が求められる。

今後の中心市街地の方向性としては、「魅力的なお店があって、楽しい買い物ができるまち」が 48.3%と最も多く、次いで「医療や子育て・福祉、買い物サービスが充実したまち」が 30.2%、「公共交通や歩道が整備され、高齢者や障がい者が暮らしやすいまち」が 24.6%となっている。商業の活性化とともに、生活サービスの充実や高齢者等への対応が求められる。

図 今後の中心市街地の方向性（全体）



(4) これまでの取組みの評価

① 事業の進捗と課題

- ・市街地の整備改善事業の今後の進捗に期待。
- ・事業主体が明確になっていない事業は進んでいない。

事業の進捗状況をみると、市街地の整備改善事業においては土地区画整理事業をはじめ、長期間を有する事業が多いため実施中の事業が多く、今後の成果が期待できます。主体別にみると、市や民間が主体の事業において未着手事業が多く、特に民間事業においては旧計画においても実施主体が明確に示されていない事業もみられる。

■内容別の事業進捗状況

事業内容	完了	実施中	未着手	合計
市街地の整備改善事業 (21事業)	2 9.5%	10 47.6%	9 42.9%	21 100.0%
商業の活性化事業 (21事業)	7 33.3%	5 23.8%	9 42.9%	21 100.0%

■主体別の事業進捗状況

事業主体	完了	実施中	未着手	合計
国・県	1 33.3%	2 66.7%	0 0.0%	3 100.0%
市	1 5.6%	6 33.3%	11 61.1%	18 100.0%
深谷TMO	5 71.4%	2 28.6%	0 0.0%	7 100.0%
民間	2 14.3%	5 35.7%	7 50.0%	14 100.0%

② 各種事業の成果（完了、実施中事業）

- ・商店街や個店を対象と事業はコンスタントに実施されている。

完了事業では、深谷 TMO が主体の商店街や個店を対象とした事業が多く、空き店舗対策や開業支援等により一定の成果がみられる。今後、市街地の整備改善事業の進捗やイベント事業の継続的实施による成果が期待できる。

1) 完了事業（9 事業）

深谷市教育研究所・深谷市福祉交流センター建設事業	
実施時期	H20～H21 年度
実施主体	深谷市福祉課
事業概要	中央地区と中山道沿道地区（東側）に施設を建築。その結果、利用者が 12% 増加し、ボランティア活動団体が 76% 割増加した。
ウォーキング・トレイル事業	
実施時期	H23 年度
実施主体	埼玉県
事業概要	唐沢川沿道を利用し、水と緑の遊歩道空間を整備した。具体的には、花壇、張出テラス、休憩広場、ベンチ、車止め等を整備した。

個別の施設整備に対する支援（開業者等に対する支援）	
実施時期	H18～H20 年度
実施主体	深谷 TMO
事業概要	「めんや一翁」の開業に向けて支援し、地場産の活用、市街地の回遊性の創出。店舗のつながりが生まれ、来街客の増加と回遊性の創出大きく寄与した。
個別の施設整備に対する支援（開業者等に対する支援）	
実施時期	H14～H22 年度
実施主体	深谷 TMO
事業概要	「深谷シネマ」におけるミニシアターの設置等を支援し、映画館の無かった深谷市に 30 年ぶりに映画館の復活になり市内や近隣から多くの来場者を迎えた。
個別の施設整備に対する支援（開業者等に対する支援）	
実施時期	H15～H22 年度
実施主体	深谷 TMO
事業概要	活性化サロン一休「BOXマーケット」として、BOX の設置、展示スペースの設置を行った。中心市街地の動きを幅広く市民に PR し、中心市街地に公衆トイレがないため新たに公衆トイレを設置した。BOX マーケットはショッピングのオーナーを体験。魅力あるギャラリーとして定着させるため、市民の持つ「タレント」の発表の場として提供する。
中心市街地等商店街・商業集積活性化施設等整備事業	
実施時期	H15 年度
実施主体	西島商友会
事業概要	有志により(株)まちづくり深谷を設立し、事業計画を策定したが事業資金と土地の確保が出来なかったため株式会社の解散せざるに至った。
商業・サービス業集積関連施設整備事業	
実施時期	H14～H18 年度
実施主体	深谷 TMO
事業概要	「ヤングプラザ彩商館」において、深谷商業高校の生徒による商いの実習を実施した。近隣の農業高校とのコラボして、若者たちに深谷の中心市街地における課題を知ってもらい、斬新なアイデアと活動力とで活性化に活かせた。
空き店舗対策事業	
実施時期	H20～H21 年度
実施主体	深谷 TMO
事業概要	空き店舗を活用し、あいの里「さくら亭」（飲食店）を開業した。地場産の食材を活用したスローフードの店として深谷名物の煮ぼうとうをメニューとして飲食店を開店。深谷市の推奨品なども利用する。来街者の増加と回遊性の創出に大きく貢献できた
中心市街地等商店街・商業集積活性化施設等整備事業	
実施時期	H14～H22 年度
実施主体	深谷 TMO
事業概要	中山道ギャラリー、活性化サロンを設置し、文化交流の場として提供している。

2) 実施中事業 (15 事業)

中央土地区画整理事業	
実施主体	深谷市
事業概要	公共施設の整備改善及び住商混在した土地の区画を整理して利用価値を高め、宅地利用増進を図る。
都市再生区画整理事業 (街なか再生型)	
実施主体	深谷市
事業概要	公共用地の先行取得の促進、及び防災上危険な密集市街地で中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生を推進する。
中小企業労働力確保法に基づく支援事業 (生涯学習推進事業等)	
実施主体	深谷商工会議所
事業概要	深谷宿本舗及びにぎわいた市を開催する。
優良建築物等整備事業 (特定優良賃貸住宅制度)	
実施主体	埼玉県
事業概要	民間の土地所有者等 (賃貸住宅経営者) が一定の基準以上の優良な賃貸住宅を建設し、それを中堅所得者に対して供給する制度。国と埼玉県が賃貸住宅経営者に家賃を減額するための補助を行う。
高齢者向け特定優良賃貸住宅制度	
実施主体	国
事業概要	増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間活力を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進する。
交通バリアフリー施設整備事業	
実施主体	深谷市
事業概要	JR 深谷駅の利用者の利便性向上・バリアフリーの推進を図るため、北口及び南口のエントランス部にエスカレーターを設置する。
地区計画制度+街路事業	
実施主体	深谷市
事業概要	歴史性や文化的価値のある建造物の保存・活用等を地区計画等の活用により、景観に配慮した協調的な建築活動を誘導する。
優良建築物等整備事業	
実施主体	深谷商工会議所
事業概要	深谷シネマの整備等に係る支援。
ひとにやさしいまちづくり事業	
実施主体	深谷市
事業概要	高齢者等の社会参加を促進するため、快適かつ安全な移動に役立つ、スロープ、エレベーター、身体障害者用駐車場施設や高齢者等の利用に配慮した市街地の整備改善や建築物整備を促進する。

バスサービスの高度化事業	
実施主体	深谷市
事業概要	高齢者、運転免許証を持たない方などの市内移動における交通手段の確保を主な目的としたコミュニティバスを運行している。 ※市内全域を6台の車両で13路線を運行。
中心市街地等商店街・商業集積活性化施設等整備事業（共同店舗・パティオ・ファサード事業）	
実施主体	深谷TMO
事業概要	ウッドデッキ「フカデッキ」の設置と商業者、生産者の新たな販売の場づくりのためのにぎわい朝市の実施。
イベント開催事業	
実施主体	深谷TMO
事業概要	ミステリーツアーと映画祭を実施している。
商店街等活性化先進事業	
実施主体	深谷商工会議所
事業概要	共同店舗事業計画におけるタウンマネージメント等、商店街の活性化と将来のまちづくりを検討。
中小小売商業高度化事業の推進	
実施主体	深谷商工会議所
事業概要	TMO構想に基づき、平成12年から組織の設立、事業の企画・立案、運営管理を支援している。
タウンマネージャー派遣のための事業	
実施主体	深谷商工会議所
事業概要	TMO構想に基づき、平成12年からタウンマネージャーの派遣。

③イベント等の実施の状況

・年間を通じて、多種多様のイベントが開催されている。

中心市街地においては、春から秋にかけて深谷宿本舗やにぎわいた市、夏に七夕まつりや深谷まつり、秋にはふかや映画祭な産業祭などのイベントが実施されており、年間を通じた多種多様な取組が行われている。

事業主体として、深谷市や深谷商工会議所、深谷市観光協会などによるイベントが多いが、近年では、NPO 団体等の参画もみられ、今後も多様な主体による活動が期待される。

■中心市街地の主なイベント実績（平成23年度）

期 日	事業名	集客数	備考
平成23年4月～9月	中山道深谷宿本舗（常設）	4,096人	
平成23年4月～9月	深谷にぎわいた市（月1回）	1,800人	ティッシュ配布数
平成23年7/8（金）～10（日）	深谷七夕まつり	130,000人	
平成23年7/30（土）～31（日）	深谷まつり	40,000人	
平成23年10/15（土）～23（日）	深谷宿ミステリーツアー	648人	実績
平成23年10/16（日）～23（日）	花の街ふかや映画祭	800人	実績
平成23年11/12（土）～13（日）	深谷市産業祭	6,6000人	実績

■中心市街地の主なイベントの概要

中山道深谷宿本舗

事業目的	深谷市の中心市街地や深谷 TMO などに係わる活性化事業を市民や来街者に広く PR するとともに、中心市街地活性化に係わる会議やイベントの場として活用する。
事業主体	深谷商業奉仕会
施設構成	市民が交流するサロン及び会議スペース
事業概要	市民や中心市街地等商業者に対して活性化に係わる会議・集会を開催することにより、市民・商業者相互の交流や活性化への意向醸成を推進する。

深谷にぎわいた市

【事業概要】

夕市は、旧七ツ梅酒造跡を活用し、中心市街地の活性化及び商店の販売促進を図ることを目的に、市民の皆様に地場の野菜・花・工芸品などを良心的な価格で販売しています。商業者・農業生産者の新たな販売の場づくりや、市民の日常生活における楽しみの機会の提供をしています。

【事業主体】

深谷商工会議所

第7回
深谷にぎわいた市
平成23年5月28日(土)
午後3時～午後6時
七ツ梅酒造跡(深谷町地内)
EVENT INFORMATION
イベント情報
ビンゴ大会
(商品多数)
ACCESS MAP
主催：深谷商業奉仕会 後援：深谷市・深谷商工会議所

深谷七夕まつり

【事業概要】

深谷七夕まつりは、江戸時代の宿場町の頃に行われていた、星まつりに端を発したといわれ、現在では、深谷市の一大祭行事として、県外からの観光客もたくさん訪れます。期間中は、中山道を歩行者天国にして、色とりどりのくす玉飾りや竹笹、創作飾り、大がかりな仕掛け細工が飾られ、観光客はしばし足を止めて見とれている姿をよく目にします。



【事業主体】

深谷市観光協会

深谷まつり

【事業概要】

深谷まつりは、深谷城内にあった、三社天王（弁財天・大黒天・牛頭天王）を、天和元年（1681年）に立町（現在の相生町）に移し、八坂神社と改称して始まった「八坂まつり」が起源で、三百有余年の歴史があります。



【事業主体】

深谷市観光協会

深谷宿ミステリーツアー

事業目的	中心市街地を題材とするミステリーをもとに、市民が中心市街地を楽しみながら巡ることで、中心市街地に対する関心を集め、深谷宿の歴史や文化の再発見の契機とするとともに、中心市街地のにぎわいの素を作り出し、さらには広域からの集客を行うことで深谷市の知名度の向上を図ることを目的としています。
事業主体	深谷TMO
事業概要	<p>深谷市内在住のミステリー作家・伊井圭氏に、継続的に、中心市街地を題材とするミステリーの執筆を依頼し、これをもとにツアーブックを作成し、ウォーキングツアーを実施している。</p> <p>平成15年度から開始した「深谷宿ミステリーツアー」は、毎年市民から好評を得ているばかりでなく、市内外の関心を高める効果があることから、深谷市の知名度の向上や市街地の集客向上に貢献している。</p>



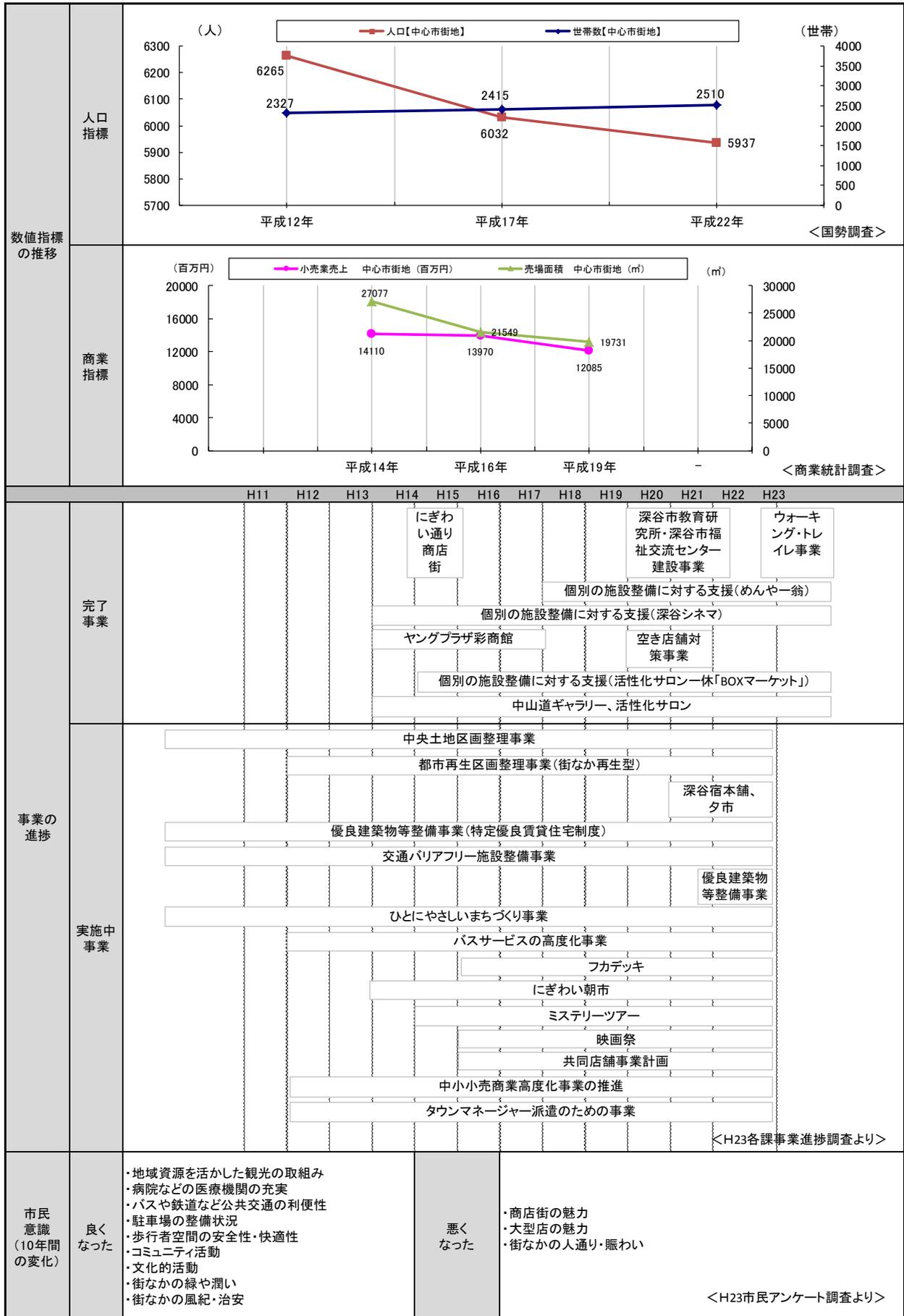
④ 事業効果の検証

1) 市街地整備に関する事業効果

市街地整備に関しては、中央土地区画区整理事業や都市再生土地区画整理事業（街なか再生型）など、実施中であり、長期にわたる事業が多くなっています。そのため、事業実施による居住人口の増加などの効果には直接結びついていませんが、今後、市街地整備に関する事業が進捗することによる事業効果に期待できます。

2) 商業活性化に関する事業効果

商業活性化に関しては、個店の開業支援やイベントの実施など定期的に事業を実施しており、一定の成果はみられます。しかし、中心市街地全体の売上や店舗面積の増加にはつながっていない状況です。また、最近10年間においても、商店街や大型店の魅力、街なかの人通り・賑わいに関しては「悪くなった」という市民評価もあり、継続的な事業推進と一体的な取組が求められます。



(5) 中心市街地の課題

中心市街地の現状やニーズ、これまでの取組を踏まえ、中心市街地活性化の課題を以下の3点に整理します。

課題1: 土地区画整理期間中のにぎわい空間の維持

- ・土地区画整理期間中に生じる空き地等により、中心市街地の賑わいが喪失されつつある。点在する空き地や空家等を有効的に活用し、中心市街地の賑わいを維持していく必要がある。

【活性化の方向性】 市民や来街者が滞在できる溜り場づくり

◆市民の交流の場⇒来街者のへの展開

- ・活性化サロン等の取組みの拡充やの空き店舗活用により、地域住民の寄合の場を創出するとともに、来街者への観光や地域資源の案内拠点として展開を図る必要がある。

◆空き地・空き店舗の一時的利用

- ・土地区画整理事業期間中に発生する空き地等を、仮設的なカフェや休憩所としての一時的な利用を図り、市民や来街者の溜り場をつくることが考えられる。

【活性化の方向性】 歴史・文化と新しい街並みが調和するルールづくり

◆地域住民主体による景観、街並み形成のルールづくり

- ・区画整理事業に併せて、新しい環境づくりとともに、歴史・文化を活かした景観・街並み形成のルール（まちづくり協定、地区計画等）をつくることが考えられる。

課題2: 地域資源や市民活動の効果的な連携

- ・中心市街地内において、多くの歴史的建造物や各種まちづくり・イベント活動などが展開されている。資源のネットワークや活動の連携など効果的な展開により、中心市街地活性化に取り組んでいく必要がある。

【活性化の方向性】 対象・ターゲットを絞った回遊づくり

◆市民が回遊できる仕組みづくり

- ・安全な歩行空間を確保するとともに、市民が買い物や散歩等で中心市街地内を回遊できる仕組みを構築する必要がある。

◆来街者が回遊できる仕組みづくり

- ・寺社やレンガ建物などの歴史的建造物などの地域資源を活用し、様々な案内媒体、情報発信により、観光客が回遊できる仕組みを構築する必要がある。

課題3: 事業主体の明確化・組織づくり

- ・現計画において、実施主体が記されていない事業は未着手状態であり、事業展開にあたっては、事業主体を明確にするとともに、それを担保する、運営管理する組織づくりが必要である。

【活性化の方向性】 多様な主体の連携による多世代交流型の活動

◆高齢者や若者のコラボレーションによるイベント展開

- ・地域住民や自治会、商業者、学校、NPO団体などの多様な主体が連携できる組織をつくる必要がある。
- ・既に取り組んでいる様々なイベント事業と連携し、元気な高齢者の力、高校生などの若い力を活用し、多世代交流できるイベントの連携・拡充を図ることが求められる。