

I. 中心市街地空き店舗実態調査の目的・概要

1. 調査の目的

中心市街地は、地域の歴史的経緯や地理的状况を背景に、これまでの歴史、文化、伝統等を含めた広い意味での社会資本が蓄積された、「まち」の中心であると同時に、人々が集い、語り、楽しむ、人間らしい温かい生活を実現する「コミュニティ」としての機能を担う重要な役割を果たしてきた。しかし、全国的に人口減少や少子高齢化、モータリゼーションの進展とともに、中心市街地の衰退が問題となっている。

本市においても、小牧駅を中心とする街なかの魅力と賑わいの再生に向けて、平成12年には「小牧市中心市街地活性化基本計画」を策定し、駅前線の電線類の地中化や浦田駐車場の整備などの都市基盤整備を行ってきた。また、平成22年3月に、街の賑わいと魅力の創出を目指し、地元商店街や市民団体等による協働組織として結成された「小牧にぎわい隊」への運営・事業費補助を行うなど中心市街地の活性化に向けた取り組みを進めてきた。

しかし、平成24年度に市が実施した「まちづくりに関する市民意向調査」によると中心市街地の全体の印象は「悪い」、「やや悪い」が半数近くあり、これまで中心市街地の魅力と賑わいの中核としての役割を果たしてきた商業活動の停滞が依然として続き、必ずしも中心市街地の活性化に結びついていない状況となっている。その原因の一つとして、中心市街地内の空き店舗などの活用が図られていないこと、また、エリア内の商店主の高齢化等も要因となり、商店街の組織力、活動量が低下していることがあげられる。

このため、空き店舗など低未利用地の土地・建物所有者の今後の利活用に対する意向及び中心市街地内の商店主・事業者の状況及び事業展開、中心市街地の活性化に対する意向等を調査・把握することにより、今後の中心市街地の活性化に向けて、空き店舗等の活用方策および商業活動の活性化の検討材料とすることを目的として実施する。

2. 中心市街地空き店舗実態調査の概要

本調査では、まず小牧市全体と中心市街地の人口・世帯数の比較や人口推計を行う。さらに、住宅等の建築状況、公共施設、公共交通の利用状況のデータを収集し、現在の中心市街地の状況の把握を行う。

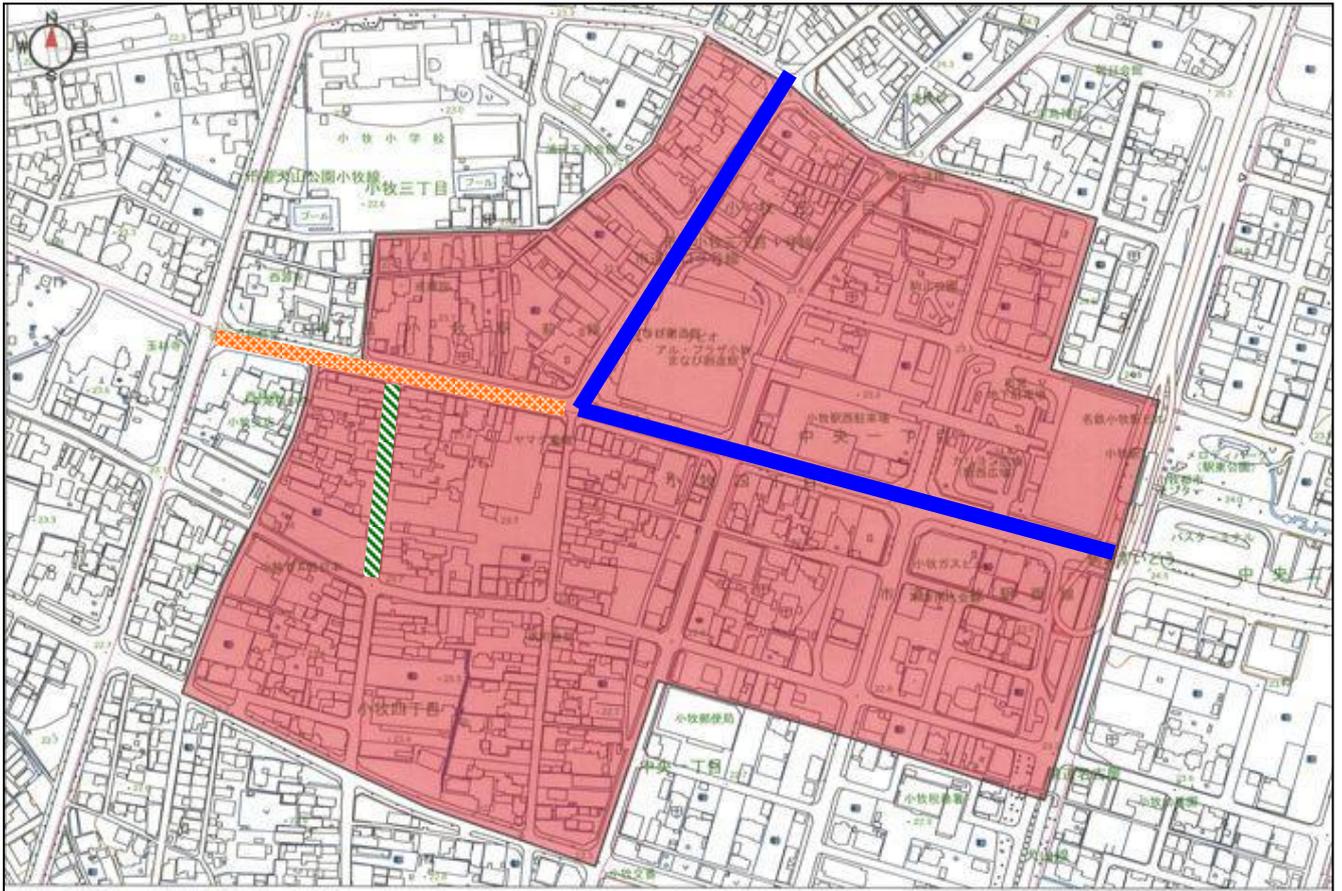
次に、現地調査による空き店舗、倉庫、平面駐車場などの低未利用地の洗い出しを行い、分布状況を明らかにする。また、その所有者に対し、低未利用地となっている原因や活用意向についてのアンケート調査を行う。

さらに、調査区域内の事業主を対象に、経営状況や今後の経営の見通し、課題、中心市街地活性化に関する意向について把握する。

3. 調査区域

今回、調査を行う区域は、小牧駅から西側の中心市街地のなかでも特に小牧駅前線沿いに位置する、ラピオ通り商店街、上街道発展会、旧花の散歩道発展会（平成 25 年 5 月解散）の 3 商店街を含んだ小牧三丁目、小牧四丁目、中央一丁目の一部エリア 23.3 ヘクタール（下図 着色箇所）を調査区域と設定した。

【中心市街地空き店舗実態調査エリア図】



ラピオ通り商店街	
上街道発展会	
旧花の散歩道発展会	