

平成 21 年度 地域活力増進事業
これからの商店街地域活性化の方向性
－基礎調査報告書－

2010.2

和田山町商工会

—目 次—

第 1 章	事業の概要	
	1. 事業の概要	1
	1) 事業の目的	
	2) 事業の対象	
	3) 事業の内容	
	4) 事業のスケジュール	
	2. 事業の流れ	2
第 2 章	目指すべき地域のすがた	
	1. 平成 21 年度活性化方策調査研究事業より	5
	2. 現況の課題の確認	5
	3. まちづくりの基本的方向性（コンセプト）	7
	4. まちなか拠点施設の整備	7
	5. まちづくりのための具体的な方法	10
	1) 駅前商店街を再生させる	
	2) 新たな機能を補完する	
	3) 必要となる基盤の整備を行なう	
第 3 章	まちづくりと連携した今後の取り組み	
	1. 短期的な目標と取り組み	12
	2. 中期的な目標と取り組み	12
	3. 長期的な目標と取り組み	12
		13
第 4 章	事業を終えて	
—資料編—		20

和田山町商工会
これからの商店街地域活性化の方向性を探る
—基礎調査報告書—

第 1 章 商店街等活性化方策の調査研究事業の概要

1. 事業の概要

1) 事業の目的

次年度和田山町商工会は朝来市商工会として合併を予定している。現在は駅前商店街・竹田商店街の 2 商店街を擁しているが、ロードサイドの大規模店舗の進出で衰退の一途を辿っており、空き店舗の増加や事業主の高齢化など、集客力の乏しい地域に変化している。

そこで、合併後も中心市街地となる駅前商店街を市内の他商店街活性化のモデルケースとして、商店主・住民組織と共に今後の商店街の在り方検討委員会を設置し、次年度以降行う事業の方向性を探ることを主眼に置いた協議・調査研究を行う。

2) 事業の対象

本事業は、地域活力増進事業として、兵庫県商工会連合会が特に必要と認めた商工会へ実施する助成事業である。

3) 事業の内容

当商工会管内には前述の駅前商店街・竹田商店街の 2 商店街があるが、ここではより早急な対応が急がれる和田山商店街を特に調査の重点箇所と考え、地元事業者代表・商工会青年部・商工会・外部専門家（調査コンサルタント）等による検討委員会を設置し、駅前商店街等が賑わいを取り戻し活性化すべき方向性を見出すために、現状調査（周辺地域内人口・JR 利用者数や、地域内店舗の業種・規模・分布等を悉皆調査）を実施、また先進事例地を視察し、その調査報告書を作成する。

また竹田商店街に於いては、和田山駅前商店街とは異質な文化を有するため、その独特のあるべき街の姿や方向性を探り今後の課題とする。

4) 事業のスケジュール

9 月より実行委員会を立ち上げ、10 月から準備委員会にて事業の内容を協議し、更に 11 月より毎月 1 回検討委員会を開催する。その間、11 月には先進地視察、12 月には地元住民を含めた「まち

づくり講演会及び意見交換会」を開催し、同時に地域内の商店悉皆調査を実施、その結果をふまえ2月の検討委員会にて最終報告会を開催する。

2. 和田山駅前商店街地域の概況

1) 地域内人口について

旧和田山町内には、糸井小学校区、大蔵小学校区、枚田小学校区東河小学校区、竹田小学校区の5つの校区があるが、このうち、駅周辺とみなす地区は、枚田小学校区内の和田山駅前、上町、京口、本町、新町、駅北、及び大蔵小学校区内の寺谷、東谷区の8地区であり、前者地区内には約1900人、後者地区内には約480人が居住する合計2400人を数える人口の密集した地域である。

しかしながら、2007年3月末現在の「朝来市内行政区別人口・世帯数の現状と高齢化率」（*朝来市調べ）によると、和田山駅周辺といえる8地区のうち特に枚田小学校区内の駅周辺地区については、駅北地区を除き65歳以上の高齢化率が30%～35%と非常に高く、更に55歳以上にあたっては40～50%強を数え、50%を超えるいわゆる準限界集落が2地区も存在するという市内他地区にはない高齢化地域である。

こうした地域内高齢化の進む中で、後述のように地元商店（特に生活に密着した商店）は減少しており、徒歩圏で行ける買い物空間が必要とされているにもかかわらず、需要と供給のバランスが崩れているのが現状である。

*別紙参照

2) J R 和田山駅乗降客数について

J R 和田山駅は、乗車客813人を数え（Wikipedia2007年調べ）、周辺のJR八鹿駅（702人）、JR江原駅（596人）と比べ、但馬地域ではJR豊岡駅（2254人）に次ぐ乗車客数を持つJ R 駅であり、但馬の玄関口として駅前の持つ意味は大きいと思われる。しかしながら、同じ播但線の特急停車駅である福崎駅（2260人）と比較して、その乗車客数は決して多いとはいえない。旧町域の全人口を比較しても福崎町とほぼ同程度（約2万人）の町であるにも関わらずその利用者数に差があるのは、一つは運転されているJR列車の本数によるものとも考えられるが、この地域の住民の移動手段としてはもっぱら自家用車が利用されることが多いからと推測される。このことから、現時点での駅前商店街の求められる姿はJ R 利用客を始めとする広域型商店街としてではなく、むしろ、前

項で述べたように地域内に 2400 人を有するという現実を踏まえた、駅前周辺に居住する住民を対象とする日常生活に必需となる身近な近隣型商店街であろうと思われる。

和田山駅	豊岡駅	福崎駅
西日本旅客鉄道(JR西日本) タヤ 地上駅(橋上駅) 2面4線 813人/日(降車客含まず) -2007年- 1906年(明治39年)4月1日 ■山陰本線 119.0km(京都起点) ■播但線 65.7km(姫路起点) みどりの窓口 有	兵庫県豊岡市大手町3-2 ■西日本旅客鉄道(JR西日本) ■北近畿タンゴ鉄道(KTR) トカ 地上駅 2面3線(JR西日本) 1面1線(KTR) (JR西日本)2,064人/日 (KTR)190人/日(降車客含まず) 1909年(明治42年)7月10日 ■山陰本線 148.4km(京都起点) ■宮津線 83.6km(西舞鶴起点) 共同使用駅 みどりの窓口 有 改札口は各社個別	西日本旅客鉄道(JR西日本) ■播但線 17.1km(姫路起点) フサ 地上駅 2面3線 2,260人/日(降車客含まず) -2007年- 1894年(明治27年)7月26日 みどりの窓口 有 竹田駅 135人/日(降車客含まず)
生野駅	江原駅	寺前駅
西日本旅客鉄道(JR西日本) ■播但線 43.6km(姫路起点) イク 地上駅 2面2線 441人/日(降車客含まず) -2007年- 1895年(明治28年)4月17日 簡易委託駅	596人/日(降車客含まず)	516人/日(降車客含まず)

JR 各駅乗車数比較 (Wikipedia より抜粋)

朝来市内行政区別人口・世帯数の現状と高齢化率

和田山		平成19年3月末現在							
		55歳以上		65歳以上		10歳以下		世帯数	合計
		人数	%	人数	%	人数	%		
	428 外科医療センター	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	4
	436 恵生園	27	54.00	7	14.00	0	0.00	50	50
	440 真生園	30	50.85	12	20.34	0	0.00	58	59
	444 平生園	38	100.00	38	100.00	0	0.00	36	38
永井小学校	200 林垣	196	49.87	132	33.59	13	3.31	130	393
	204 緑ヶ丘(和田山)	69	40.83	36	21.30	24	14.20	67	169
	208 秋葉台1区	73	38.83	37	19.68	15	7.98	69	188
	212 秋葉台2区	89	29.67	40	13.33	31	10.33	99	300
	216 秋葉台3区	84	29.89	44	15.66	21	7.47	88	281
	220 秋葉台4区	61	21.48	29	10.21	34	11.97	84	284
	224 寺内	140	39.11	81	22.63	37	10.34	105	358
	228 万葉台	25	11.57	14	6.48	42	19.44	61	216
	232 高生田	139	44.27	100	31.85	17	5.41	90	314
	236 室尾	15	48.39	11	35.48	3	9.68	9	31
	240 市場	53	37.86	36	25.71	13	9.29	35	140
	244 和田	85	46.45	61	33.33	11	6.01	56	183
	248 竹ノ内	135	51.14	96	36.36	12	4.55	87	264
	252 内海	47	59.49	38	48.10	2	2.53	30	79
	256 朝日	20	52.63	13	34.21	1	2.63	20	38
大蔵小学校	264 寺谷	66	34.74	38	20.00	22	11.58	64	190
	268 東谷	114	39.45	66	22.84	38	13.15	105	289
	272 平野(和田山)	184	28.13	100	15.29	101	15.44	239	654
	276 土田	196	38.21	103	20.08	61	11.89	175	513
	280 西土田	125	34.25	73	20.00	46	12.60	131	365
	284 宮田	97	51.60	59	31.38	11	5.85	69	188
	288 高瀬	116	40.00	66	22.76	29	10.00	85	290
	292 法道寺	75	38.46	55	28.21	18	9.23	67	195
	296 岡	72	42.86	46	27.38	12	7.14	52	168
	300 芳賀野	40	60.61	25	37.88	6	9.09	24	66
	304 宮内	66	53.23	40	32.26	3	2.42	40	124
	308 高田	225	53.44	146	34.68	31	7.36	140	421
	260 和田山駅前	314	43.07	217	29.77	63	8.64	278	729
	312 和田山上町	129	50.39	90	35.16	19	7.42	88	256
	316 和田山京口	68	50.00	41	30.15	4	2.94	51	136
	320 和田山本町	90	48.65	62	33.51	12	6.49	67	185
枚田小学校	324 和田山新町	105	45.85	75	32.75	24	10.48	75	229
	328 駅北	58	15.63	30	8.09	61	16.44	142	371
	332 枚田	277	35.74	195	25.16	98	12.65	243	775
	336 市御堂	67	43.79	43	28.10	10	6.54	50	153
	340 比治	36	38.30	28	29.79	14	14.89	25	94
	344 法興寺	64	32.49	41	20.81	32	16.24	74	197
	348 雇用促進住宅	8	4.30	4	2.15	53	28.49	55	186
	352 立ノ原	49	35.00	29	20.71	13	9.29	44	140
	356 枚田岡	205	33.94	132	21.85	72	11.92	247	604
	360 玉置	218	34.17	152	23.82	77	12.07	224	638
	364 桑原	90	30.41	59	19.93	28	9.46	117	296
	404 柳原	151	33.48	88	19.51	46	10.20	162	451
	368 白井	91	41.94	67	30.88	23	10.60	62	217
	372 宮	73	53.68	48	35.29	10	7.35	53	136
	376 久田和	78	50.32	52	33.55	4	2.58	50	155
	380 東和田	31	43.06	24	33.33	15	20.83	21	72
東河小学校	384 中	64	36.16	38	21.47	14	7.91	47	177
	388 野村	92	37.40	62	25.20	16	6.50	73	246
	392 岡田	80	33.61	49	20.59	30	12.61	65	238
	396 弥生が丘1区	25	11.57	3	1.39	51	23.61	64	216
	400 弥生が丘2区	18	7.63	7	2.97	54	22.88	70	236
	408 竹田下町	84	49.70	51	30.18	15	8.88	52	169
	412 竹田米屋町	79	56.83	60	43.17	7	5.04	47	139
	416 竹田鶴音町	41	45.05	32	35.16	14	15.38	29	91
	420 竹田中町	44	48.35	26	28.57	11	12.09	32	91
	424 竹田上町	100	45.66	72	32.88	22	10.05	82	219
	448 竹田新町	103	46.19	74	33.18	14	6.28	80	223
	452 殿町	46	54.12	28	32.94	6	7.06	25	85
	456 胆町	75	48.08	44	28.21	17	10.90	54	156
	460 東町	42	57.53	34	46.58	5	6.85	24	73
	464 柴町	77	45.29	46	27.06	12	7.06	49	170
	468 安井	116	40.56	82	28.67	29	10.14	84	286
竹田小学校	472 殿	48	46.15	31	29.81	8	7.69	29	104
	476 三波	56	43.08	39	30.00	7	5.38	32	130
	480 藤和	35	50.72	29	42.03	0	0.00	21	69
	484 久留引	56	49.56	43	38.05	5	4.42	32	113
	488 加都	250	42.74	170	29.06	69	11.79	173	585
	492 筒江	92	44.44	69	33.33	16	7.73	62	207
	496 久世田	109	43.43	64	25.50	17	6.77	78	251
	500 城南台	14	10.85	7	5.43	30	23.26	45	129
	合計	6,650	38.49	4,279	24.77	1,801	10.43	5,843	17,275

30-40% 6
40-50% 1
限界集落 0

準限界集落 3
10歳以下
3人以下 3

30-40% 4
40-50% 0
限界集落 0

準限界集落 4
10歳以下
3人以下 1

30-40% 4
40-50% 0
限界集落 0

準限界集落 2
10歳以下
3人以下 0

30-40% 4
40-50% 0
限界集落 0

準限界集落 2
10歳以下
3人以下 0

30-40% 8
40-50% 3
限界集落 0

準限界集落 4
10歳以下
3人以下 1

*朝来市調査

3) 旧和田山町の商業力について

旧和田山全町の持つ商業力について、兵庫県商業統計をベースにして周辺各市町との商業力を比較する。旧和田山町は平成 17 年 4 月に朝来郡の 4 町が合併し朝来市となったため、ここでは合併前の平成 14 年の県商業統計（旧町単独データ）をもとに分析することとする。

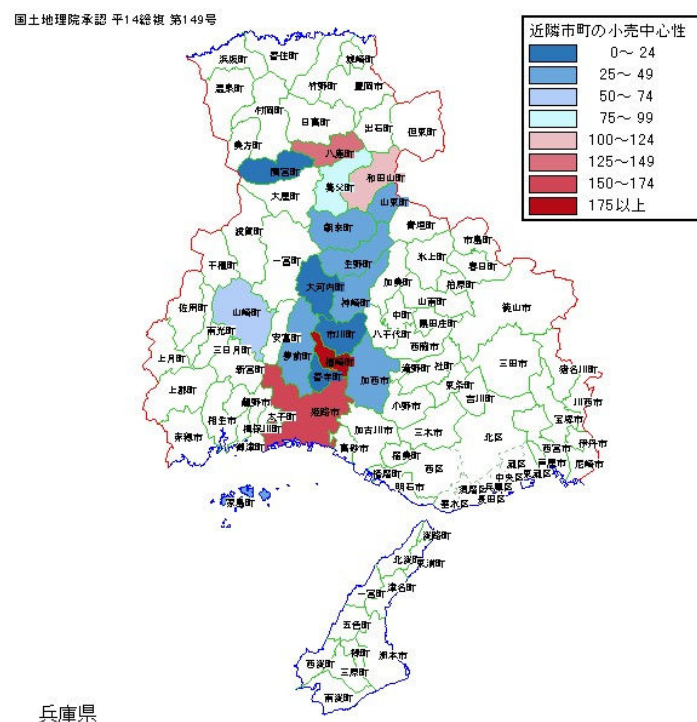
《小売中心性の比較》

旧町内における商店売上高の指標となる小売中心性を見える。

小売中心性とは市町内の総販売額をその市町の人口総数にて除した値と県平均との割合を指すが、その値が 100%を上回ると他地域からの消費流入がなされていると読み取れる指数である。

近隣市町の状況を以下に示すが、ここでもわかるように 100%を超えるのは旧当町のほかは、旧八鹿町、姫路市、福崎町以外に見当たらない。

旧和田山町の商業力 1 小売中心性



小売中心性： 旧町内の総販売額/人口 を県平均と比較した値

旧和田山町 110.16%

旧八鹿町 142.98%

福崎町 112.71%

姫路市 157.80%

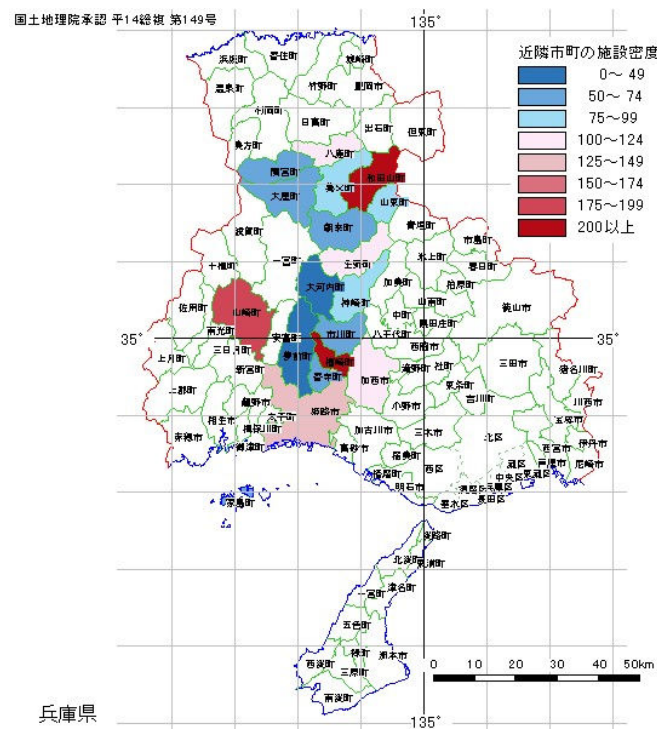
《施設密度》

次に商店規模の状況を見てみると、以下のようになる。施設密度は町内店舗施設の売り場面積の総計を当該市町の人口で除した値を県平均と比較して得られる。

この指標については、旧和田山町は福崎町に続き **219.5%**とずば抜けて大きな値を示している。これは近年になって大規模店舗の出店が旧和田山町に集中したためであると考えられるが、大型店の出店に際して旧当町の商業的魅力が際立っていたことを裏付けている。

近隣市町においては、福崎町・山崎町が同様な現象を生じており、反面、旧八鹿町・姫路市においては従来から商業施設整備が整っていたことがわかる。

旧和田山町の商業力 2 施設密度



施設密度： 旧町内の売り場面積/人口 を県平均と比較した値

旧和田山町 **219.5%**

旧八鹿町 121.2%

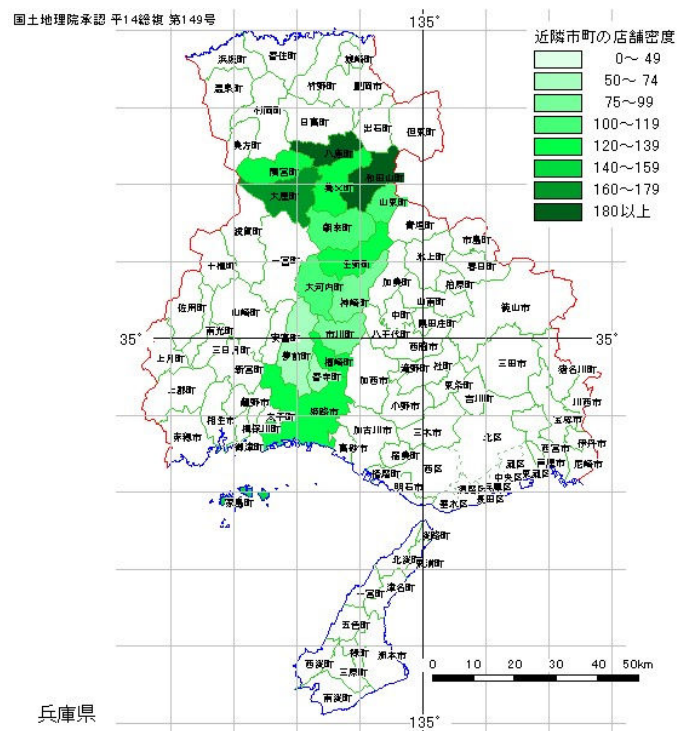
福崎町 249.4%

姫路市 139.3%

《店舗密度》

また、地域内の店舗数の状況を示す店舗密度においても、近隣市町の中で旧八鹿町に続き県平均を大きく上回っている。ここで特記すべきは、旧和田山町・旧八鹿町においては以前から商店街のそれぞれの商店がしっかりしており、**180%超**と高い店舗密度を示し、本町においてはまだまだ地域内に商店が分布していることである。これに比べ前述の福崎町においては**136.6%**と、施設密度トップの数値と比較して小さな値になっている。これは、町内の商業施設が極端に大きな売場を有する大型店舗にて占められていることを如実に示す。

旧和田山町の商業力 3 店舗密度



店舗密度： 旧町内の商店数/人口 を県平均と比較した値

旧和田山町 **181.6%**

旧八鹿町 185.0%

福崎町 136.6%

姫路市 131.5%

第2章 和田山駅前商店街の基礎調査

1. 地域内店舗の基礎調査の概要

駅前商店街等が賑わいを取り戻し活性化への方向性を見出すためには、まずその対象地域内にある商店等の状況を把握することが必要である。そのため基礎調査として以下のような方法にて、対象地域内の悉皆調査を実施した。

調査方法

基礎調査すべき項目を拾い上げ、チェックリストを作成し、それに基づき現地を直接訪問し、個別にそれぞれの項目について確認する。

野帳に基づき集計し、さまざまな角度より分析・確認し現況を把握する。調査に用いた調査票については、別紙に掲載する。

調査に当たっては、地域を特徴的な傾向のありそうな下記の3つのブロックに分けることで、調査の効率化を図りかつその正確さを確保することを心がけた。

□ 調査対象ブロック分けについて

- | | |
|----------------------|-------------|
| 1. Aブロック：和田山駅前センター街 | 調査対象実数 51 件 |
| 2. Bブロック：駅前商店街 西部エリア | 調査対象実数 74 件 |
| 3. Cブロック：駅前商店街 東部エリア | 調査対象実数 80 件 |

□ 調査対象地域内の調査対象総数は、全205件であった。

□ 調査実施時期

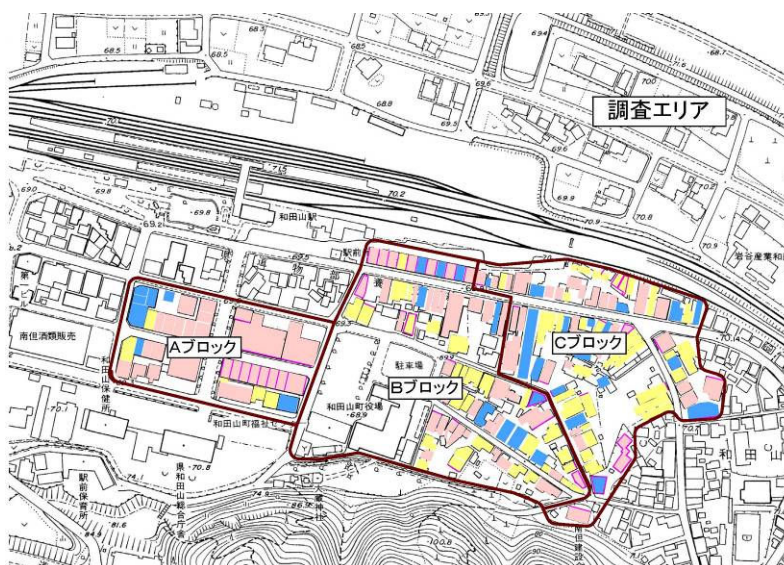
実際の調査に当たっては、平日と休日の2回に分けて行い、街区の曜日による変動を確認することも試みた。

第一期調査 平成21年12月6日（日） AM10:00～PM3:00

第二期調査 平成21年12月25日（金） AM10:00～PM3:00

調査表及び集計表は資料編に掲載するが、調査結果の概要については次項に示すとおりである。

調査エリア



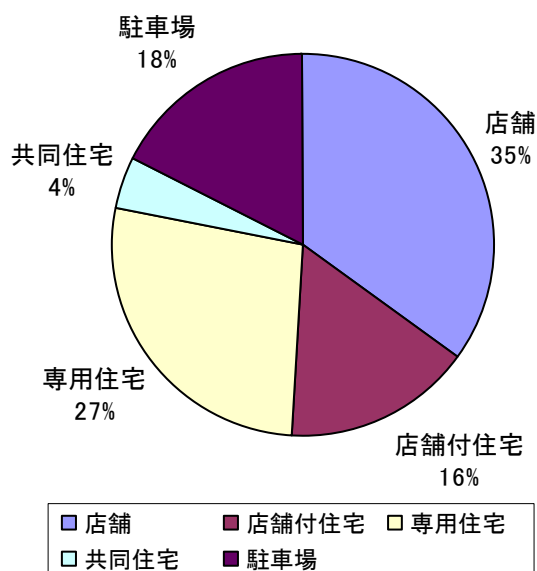
2. 調査結果の概要

1) 店舗分布について

地域内には、店舗と住居が混在しており、まずその実数について確認すると用途別の分布状況は以下のとおりである。

用途別分布状況

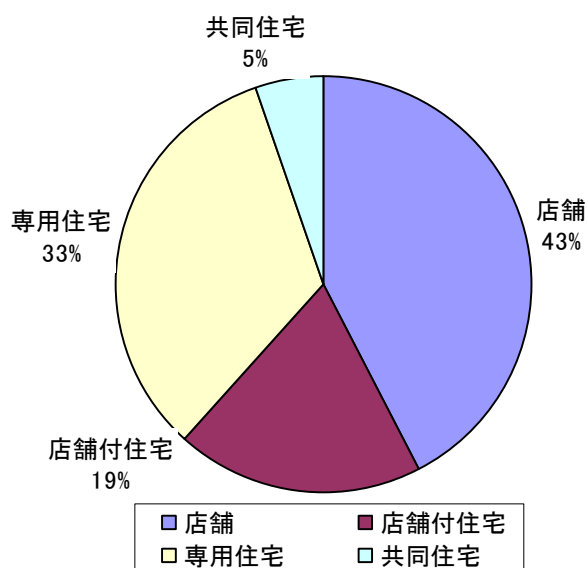
店舗	72
店舗付住宅	32
専用住宅	56
共同住宅	9
駐車場	36
合計	205



地域内には、駐車場が 36 件（貸しガレージを含む）とかなりの数を占め、全体に対するその割合は 18%と高率となっている。

そこで、店舗比率をより明確に判断するために駐車場の実数をのぞいた状態で店舗：住居を比較すると下記のようなになる。

用途別分布状況



即ち、店舗（店舗付住宅を含む）総数は、全体の 62%と店舗比率がほぼ2/3を占めている。この数字は、この地域が和田山地区の中心市街地であり、商業立地であることを示していると言えよう。

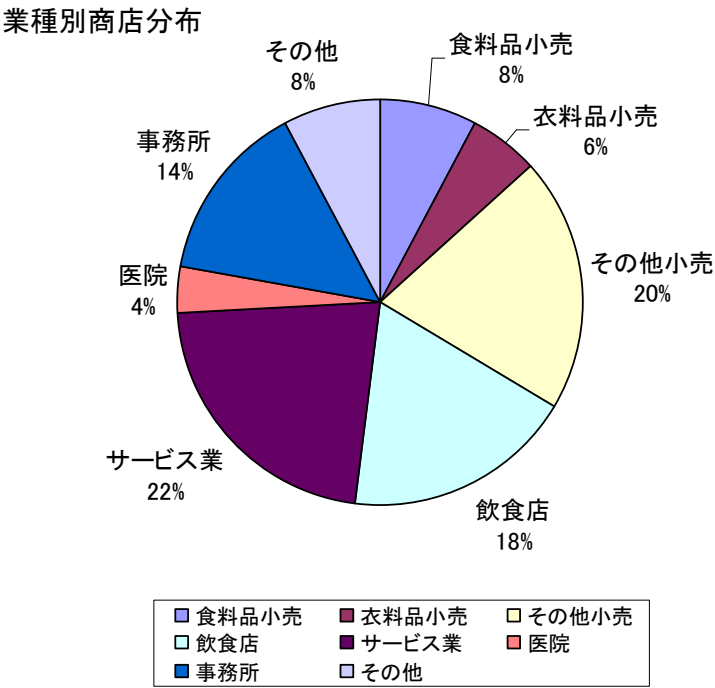
ただ、その優位な立地特性から考えると、この数字はあながち高いとはいえない。逆に考えれば、中心市街地に専用住宅が 33%と1/3を占めているのは、従来は商店であったところが、事業転換され専用住宅として活用されていることに起因していると言えそうである。

2) 地域内店舗の業種別配置について

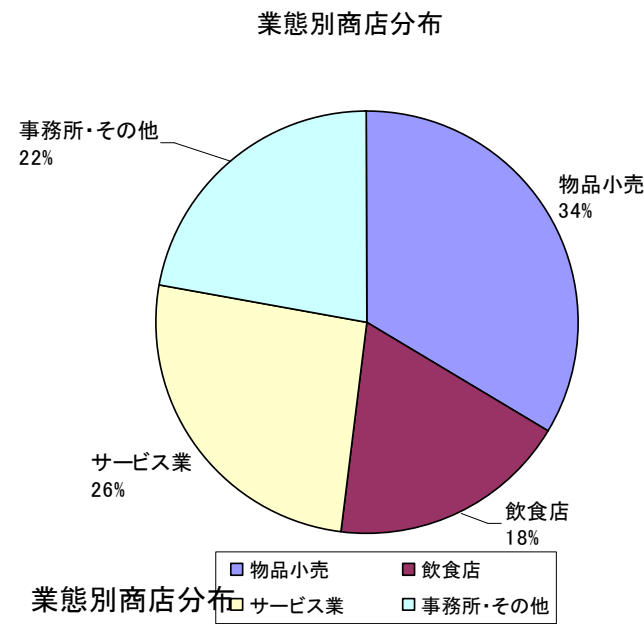
次に、各店舗の業種別構成についてみると、その状況は以下のとおりとなっている。

業種別商店分布

食料品小売	8
衣料品小売	6
その他小売	21
飲食店	19
サービス業	23
医院	4
事務所	15
その他	8
合計	104



調査に当たっては以上の小分類を行って確認していったが、業態を整理して分類整理すると以下のようなものである。



このグラフから読み取れることは、物品小売が多くを占めていることには変わらないが、その他の飲食・サービス・事務所等の比率もかなり大きく、ほぼ 4 分割されているともいえる傾向にあるということである。

こういった業態がほぼ同率で混在する地域においては、その機能を効果的に発揮するためには、それぞれの業態が集合してゾーニングされていることが望ましい。

物品小売業	35
飲食業	19
サービス業	27
事務所・その他	23
合 計	104

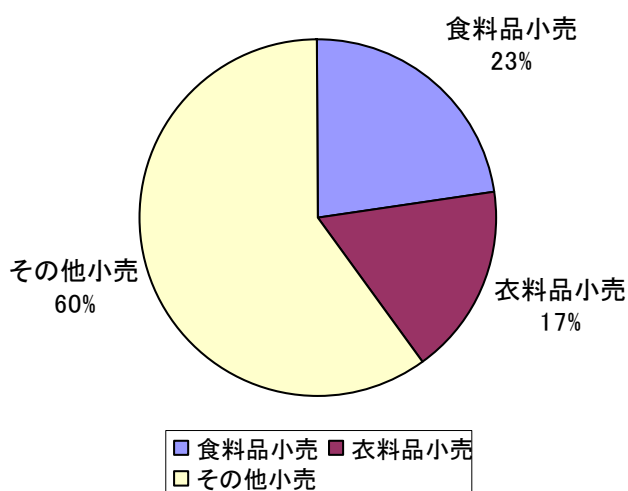
また、業種の分布を再度確認してみると、物品小売においては、その他小売が60%を占める結果となっている。

現在の当該地域の商店街は、広域型商店街と言うよりも近隣型商店街の性格が強くなってきている状況といえるが、店舗分布から見ると食料品・衣料品といった生活必需品を扱う店舗以外の店が過半を占めるという従来からの広域型商店街の様相を今も残していると言える。

物品小売の内訳

食料品小売	8
衣料品小売	6
その他小売	21
合 計	35

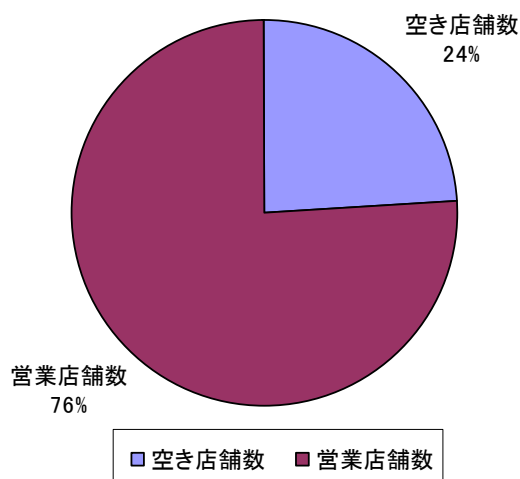
物品小売の内訳



3) 空き店舗の状況について

調査対象区域内の空き店舗の状況を確認してみると次のような結果であった。104軒の店舗総数に対し25件の空き店舗ということで、空き店舗率はなんと24%とかなりの高率を占めていた。4軒に1軒が空き店舗という状態である。この状況は商店街としての機能を今後も確保していこうと考える上では何とか打開策を見つけて、その活力を見出し、商店街としての魅力を再生していく必要があると言える。

空き店舗率

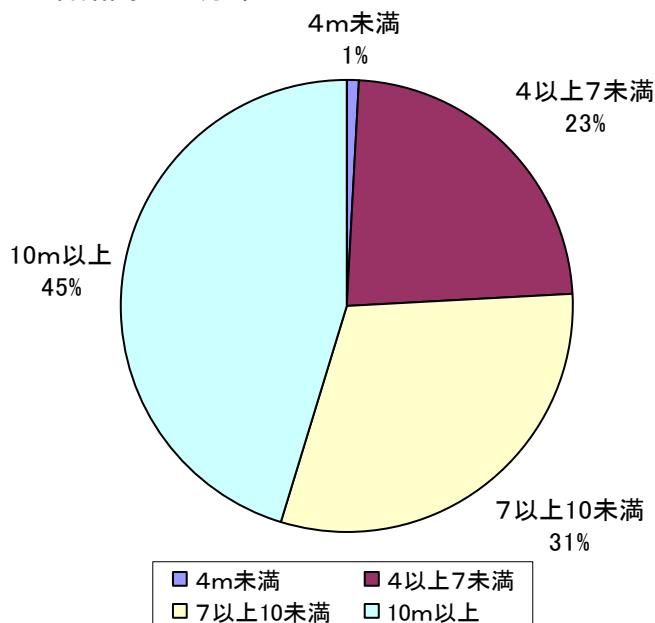


全店舗数	104
空き店舗数	25
営業店舗数	79

4) 建物の構造規模（間口）について

店舗規模を図るひとつの目安となる店舗間口をそれぞれの店舗において確認してみた結果は、次表のようである。

店舗間口の分布



店舗間口の分布

4m未満	1
4以上7未満	24
7以上 10 未満	32
10m以上	47
合 計	104

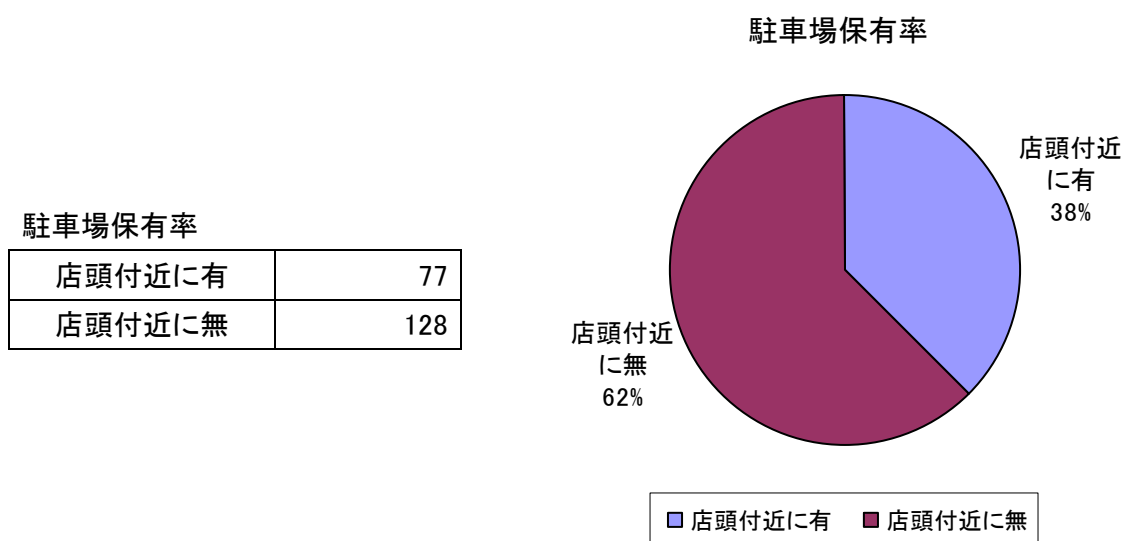
上記のグラフが示すとおり、10mを超える間口を持つ店舗が総数の45%となっており、7m以上の間口の店舗を加えると実に76%と総数の3/4の店舗が占める結果となっている。これは、この地域の商業集積がこれまでいかに活力を有し、しっかりとした店構えを行い、但馬の玄関口としての地域商業のけん引役を担ってきたことがうかがえる。

ただ、残念ながら現時点では前項で確認できたとおり、1/4の空き店舗を有する事態となってきたことも事実である。

5) 地域内駐車場の状況について

地方の商店には欠く事のできなくなった駐車場の保有状態を次に確認したが、実態は以下のとおりである。調査に当たっては、ヒアリングによる調査が困難であったため、今回の調査では明らかにそれとわかる店頭付近の駐車場の状況についてのみを確認した。

従って、店舗から離れたところで所有されている駐車場については今回調査では正確に把握できないこともあり含まれていないので、実数よりは低い数字となって示されていることを考慮に入れて分析する。



その実態を見ると店頭付近に駐車場を有する店舗は全体の38%となっており、1/3以上の店舗が店頭近くに駐車場を確保されていることがわかる。中心市街地の中央に位置するこの地域の商店にとってはこの数字はかなりの高率といえ、苦労され、苦心しながら確保されていることがうかがえる。

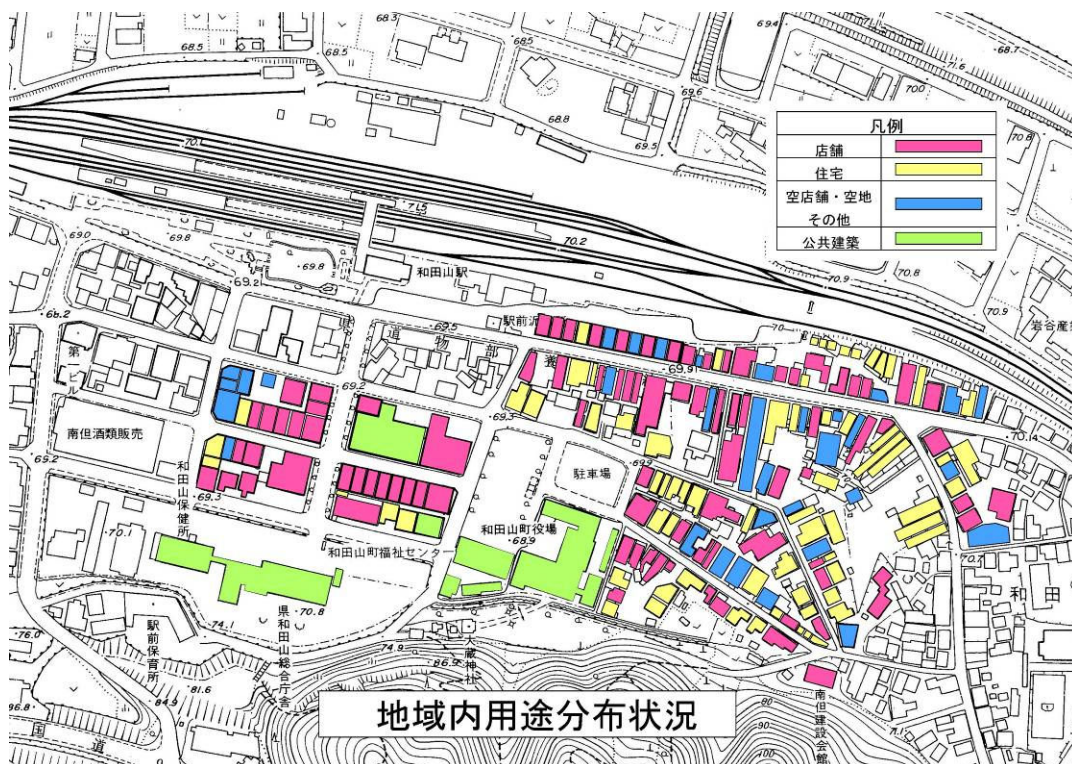
なお、この駐車場の確保については地域内の空き店舗・空地の増加がある意味では一役かっていることが調査によってうかがえた。

同時に、区域内にある駐車場の総数も参考のためにカウントしてみたが、その総数は約370台と104軒の商店を含む住居に供する建物を含めた総数205軒に対し約150%となっており、数字の上では、ある程度はニーズに対応されているように見受けられた。

3. 地域内における店舗分布の状況について

調査結果に基づき、各店舗の地域内での分布状況を確認していくこととする。

1) 住居と店舗との混在状況について



店舗と住宅の分布の状況は、幹線沿いには店舗が連続しており地域内部にいくに従って住宅が増えていくという状況が図から明確に見て取れる。この図で見る限り比較的、店舗と住居の混在は少ないと思える。更に、以前は連続して立ち並んでいた商店街に、空き店舗が目立ち始めている状況がはっきりとわかる。しかも、地域内部に空地・空家・空き店舗等が増えてきている様子が伺える。

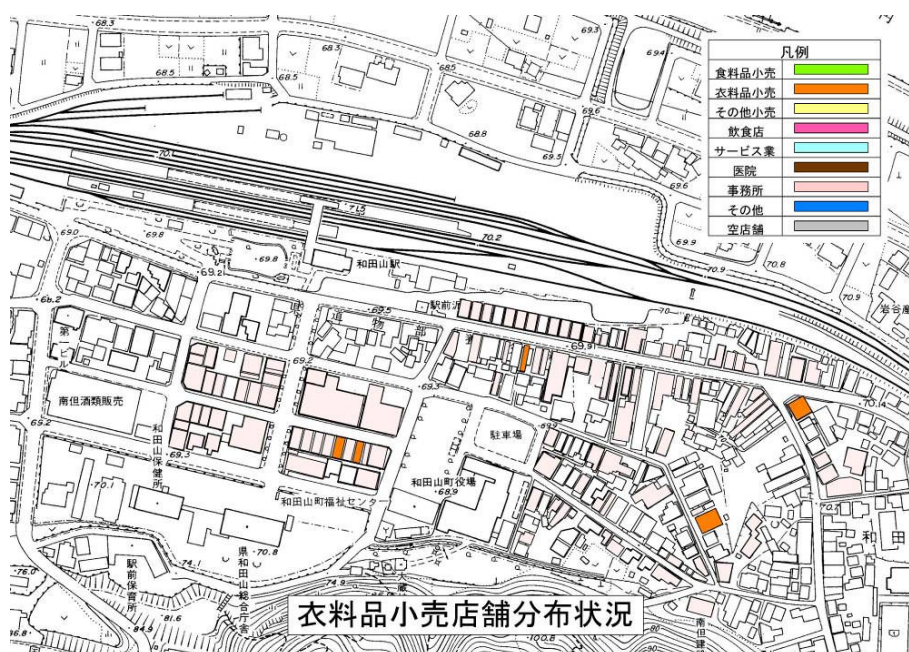
以下、少し詳細にそれぞれの業種業態について確認していくこととする。

2) 食品小売店舗の分布状況について



日常生活に不可欠な食料品店の分布であるが、図から見て取れるように、絶対数が非常に少ないことがわかる。しかも、この中でも生鮮食品を扱う店は限られており、この地域において日常生活における買い物過疎の状態が浮き彫りにされている。

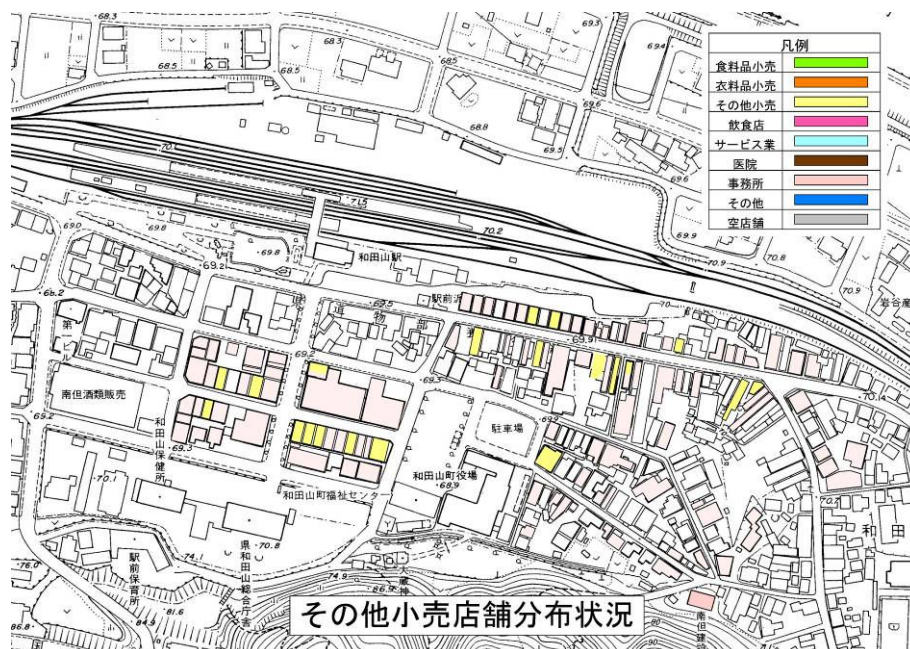
3) 衣料品小売店舗の分布状況について



衣料品店の分布であるが、従来より広域型商店街として機能してきたこの地域においては、

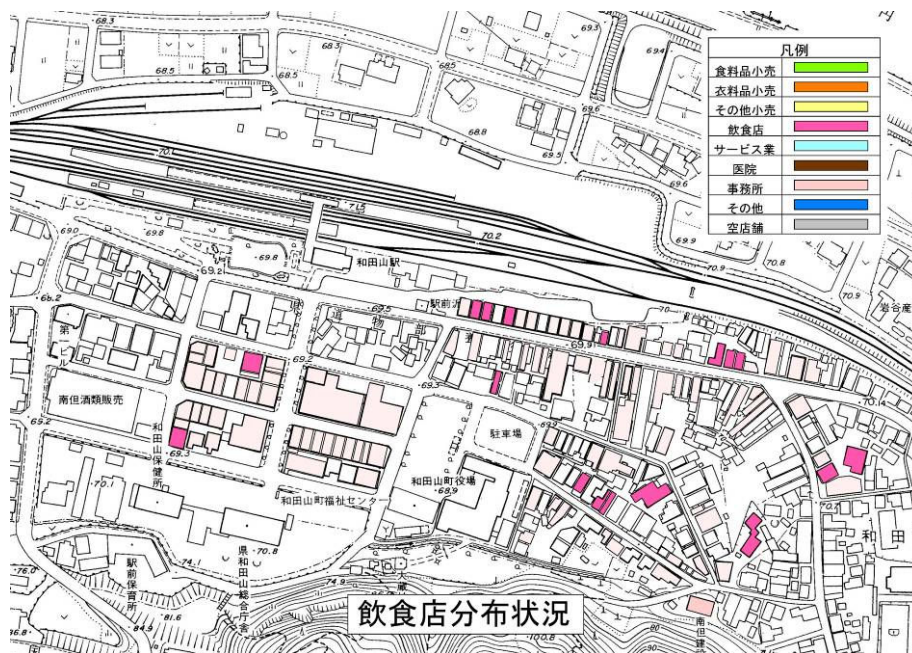
その絶対数が比較的小さいように思える。今回の調査だけでは判断できないが、以前はたくさんあったものの、現在は廃業され空き店舗と化しているのかもしれない。

4) その他小売店の分布について



食品・衣料品に比較して、地域内にはその他の小売店舗がたくさん分布しているのが目立つ。生活必需品以外を扱うその他小売店舗が多くを占めることがこの地域の特徴と言える。これは、過去に広域型商店街として発展を遂げてきた明確な証と言ってもよいと思われる。

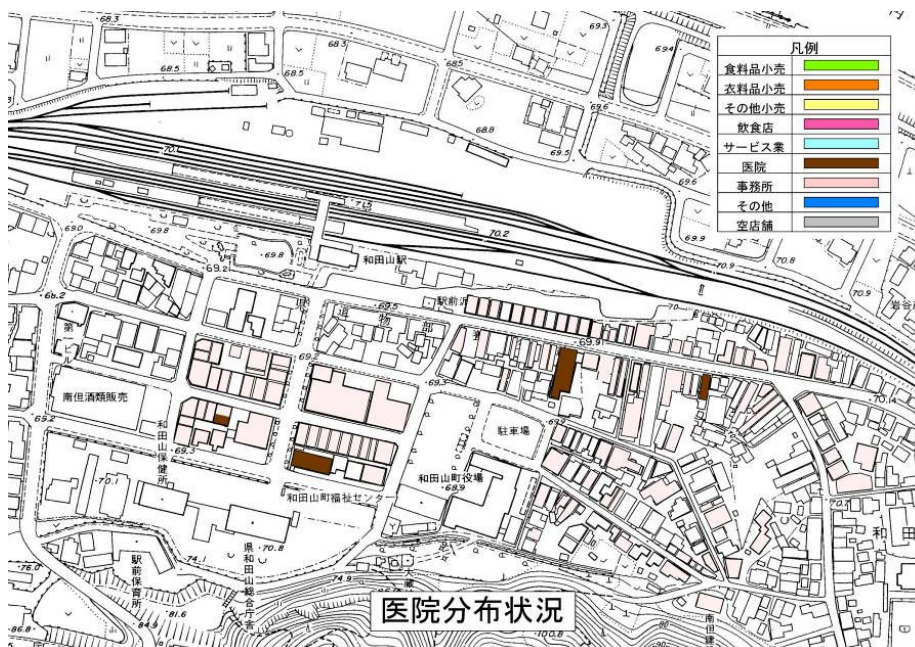
5) 飲食店の分布状況について

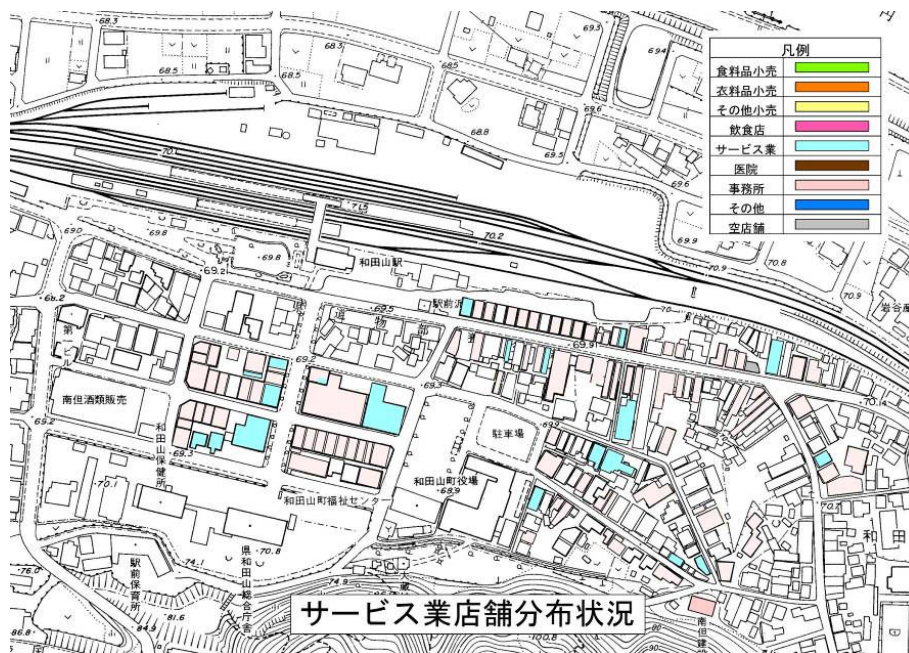


食料品・衣料品を扱う店舗数に比較して、飲食店の絶対数は結構見受けられる。

JR 駅前という立地条件と市役所・県分庁舎と言った官公庁街という条件が重なり、そのニーズに応える形で発展してきたことがその原因となっていると考えられる。

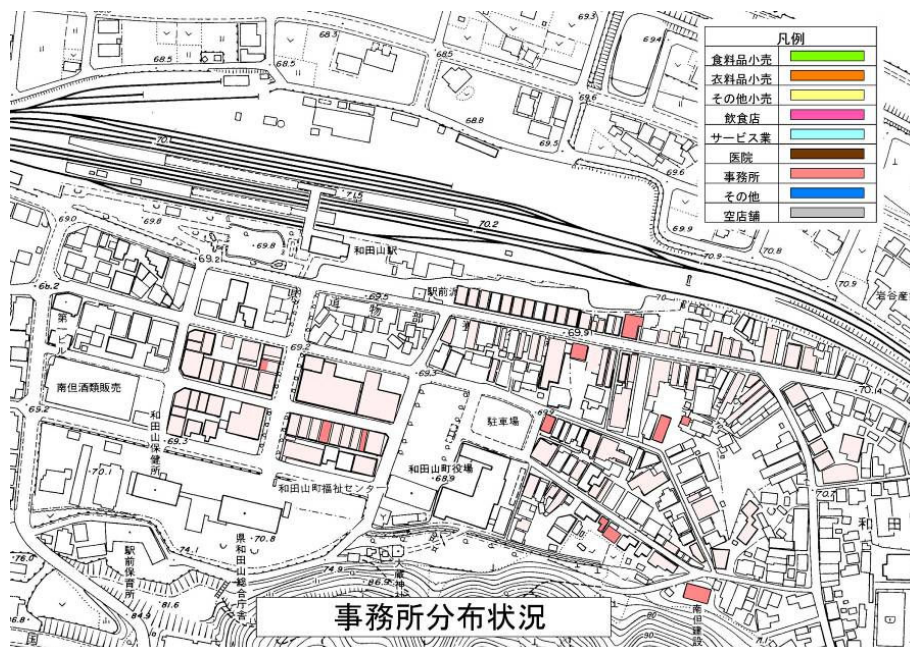
6) 医院・サービス業の分布状況について





医院・サービス業といった業種もこの地域にはかなりの数が分布している。この状況も、やはり古くから広域型商店街としての役割を果たして来たことに由来するものと考えられる。

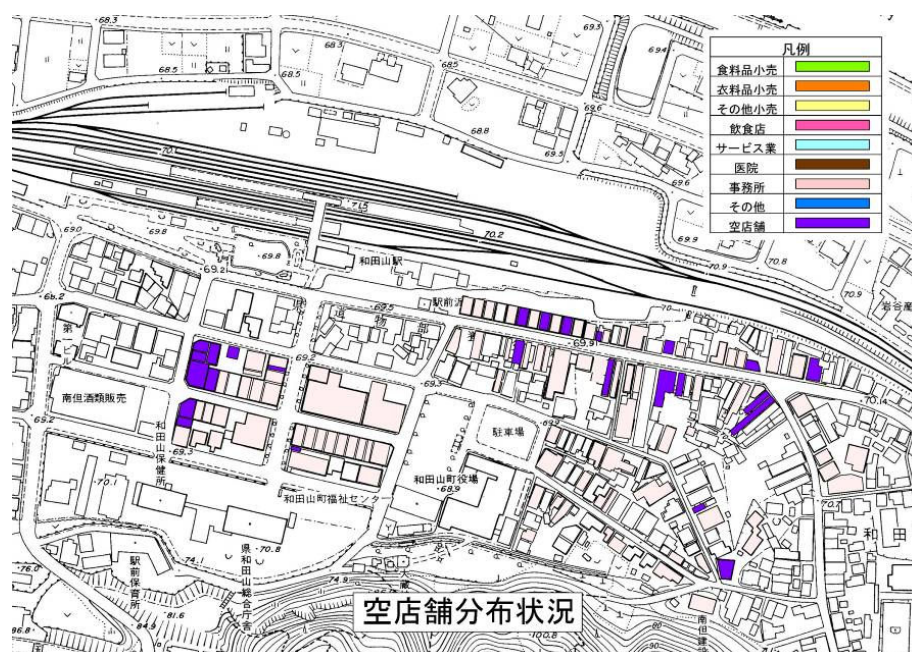
7) 事務所系・その他の分布状況について



事務所系の建物は比較的少なく、しかも、この内にはライオンズクラブ、ロータリークラブ、青年会議所といった各種団体事務所が含まれているため、純然たる事務所用途の建物は半数程度となっている。このことは、この地域が元来オフィス街ではなく商店街であること

を明確に示している。

8) 空き店舗・空地の分布状況について



図から明らかなように軒を連ねた商店街が相当数空き店舗となり、その連続性を無くしてきていることがうかがえる。地域内部には取り壊されて更地となっているところも結構存在する。

4. 基礎調査による現況の考察

今回の基礎調査によって、以下の事柄が明確となってきた。

即ち、JR 和田山駅前地区の商店街は、古くより但馬の玄関口としての機能を果たしつつ、周辺地域に対する広域的な商業拠点としての役割を担う、という形で発展を遂げてきた。その後、モータリゼーションの変化と消費者の購買形態の変動により、広域的な集客力が徐々に弱まり、さらに周辺への大型店舗の出店の影響もあり、地域商業集積の集客力が衰退し広域型商店街としての機能を果たせなくなってきた。

しかしながら商店街は依然として広域型商店街の形態のままの姿をとどめており、店主の高齢化の進行とともに、廃業しつつもその店舗を住まいとして再利用するといったケースも生じてきている。

そのため、商店街としての街力はますます脆弱化するといった悪循環を繰り返す結果となってきた。

また、前述のように駅周辺は広域型商店街として発展したため、日常生活必需品を扱う店舗は元来少なく、地域内に住まいする住民に対しては、「買い物過疎」といった不便を感じさせる状態となってきた。

したがって駅前商店街に再び活気を呼び戻すためには、上記の現状をしっかりと認識し、これまでのような周辺広域を対象とするサービス機能を果たしてきた広域型商店街から、地域内に住まいする地元住民の快適な生活を支えるための身近な商業集積を目指す近隣型商店街へと転換を図るべきと考える。

第3章 これからの商店街地域活性化の方向性

和田山駅前商店街の基礎調査をもとに当商店街のあるべき方向性を探ってきたが、当管内には歴史的景観地域に竹田商店街が並存する。

竹田商店街は別名「虎臥城」と呼ばれた山城「竹田城」の眼下にあり、伝統的な家屋が立ち並ぶ城下町である。JR竹田駅を中心に円山川に沿って南北に細長く、大正年間までは、旅館、料理屋、茶屋などの商店が軒を並べ、漆器や家具を業とする店も多くあったと聞く。

町なかには、寺町通りを始め、えびす神社、こんびら神社など歴史的景観を背景に、虎臥城公園、あったかプラザなどの公的施設も点在し、城下町特有の鍵形道路や、土塀、格子、緩やかに曲がった道路など今も静かな町並みが南北約1kmに渡り続いている。

こうした歴史的景観を背景にもつ竹田商店街も、現在では特産の家具店と、仏壇店以外の店はほとんど見受けられなくなってしまったが、このまちの方向性を考えると、それは決して暗いわけではない。

今後は行政とタイアップしながら、優しい風景を呈する町並みの景観という資源をもとにこのまちの持つ独自性をアピールして、地域内住民のためだけでなく広域からのファンを増やしていくことを目指す。そこに、活性化の方向性を探る糸口がありそうである。

また、竹田城跡付近には都市農村交流施設「山城の郷」があるが、このたび市から民間へと引き継がれたことを機会に、この施設と商店街との連携を図る必要性がある。竹田商店街についてもその動向を見ながら、来年度以降引き続き、まちの方向性についての調査研究が求められる。

このように、今後は、和田山駅前商店街については近隣型商業への転換を図り、竹田商店街は観光商業での可能性を探るという、2つの柱をもとに活性化の方向性を求めていく。

最後に、今回の大きな目的であった調査対象の和田山駅前商店街地域内において、ほぼ同時期に駅前再生計画を訴える有志の会が結成され、すでに創刊から第4号となる広報紙が発行された。それは、まさに、この地域内での買い物過疎の状況を憂い、まちの活性を願うものであるが、今後はこうした地域の声にも真剣に耳を傾けるため、地域住民の意識調査や経営者アンケートを実施し、地域に求められるまちづくりマスタープランを策定し、夢のある駅前の未来へと向かわれることを願う。