

令和4年度 寄居町中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和5年5月
寄居町（埼玉県）

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成30年4月～令和5年3月（5年0月）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

平成30年3月に中心市街地活性化基本計画の認定を受け、「歩きたくなる・歩いてお得なまち」をコンセプトとして、事業を実施してきた。

計画期間が満了し、ハード面での主要事業である都市計画道路中央通り線整備事業、寄居駅南口駅前広場整備事業、寄居駅南口駅前拠点整備事業について、整備が順調に進捗し、無事完了した。ハード面が整備されたことにより回遊性やまちとしての魅力が向上し、今後、整備した施設等を十分に活用した事業展開を行う基礎が完成した。特に寄居駅南口駅前拠点施設が完成・オープンしたことにより、寄居町の顔、また回遊の拠点となり、町のシンボルとして中心市街地の賑わい創出に寄与している。

また、少しずつではあるが、若者たちによる空き店舗等を活用した出店も見られ、今後も継続した支援などを行っていくことで、更なる町の活性化に期待が持てることとなっている。

一方、通行量調査の結果、中心市街地区域内において、平日・休日ともに通行量が伸び悩む結果となった。コロナ前の水準にはなかなか戻ることが出来ず、引き続き影響を及ぼしていると思われる。また、中心市街地内に立地した大型商業施設が、計画段階からの調査地点以外のルートを通ることも影響していると思われるが、今後、整備した施設を活用したイベントなどを継続的に行うなど、スポットではなくまちなかを回遊してもらうことの重要性を反映した結果ととらえ、事業の検証を行いながら、効果的な集客に引き続き取り組んでいく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度1月1日）

（中心市街地 区域）	平成29年度 （計画前年度）	平成30年度 （1年目）	令和元年度 （2年目）	令和2年度 （3年目）	令和3年度 （4年目）	令和4年度 （5年目）
人口	2,460人	2,427人	2,360人	2,353人	2,373人	2,342人
人口増減数		△33人	△67人	△7人	20人	△31人
自然増減数		△28人	△33人	△28人	△34人	△44人
社会増減数		△5人	△34人	21人	54人	13人
転入者数		54人	63人	68人	121人	117人

【地価】

	平成29年 （計画前年度）	平成30年 （1年目）	令和元年 （2年目）	令和2年 （3年目）	令和3年 （4年目）	令和4年 （5年目）
郊外	23,800	23,500	23,300	23,100	22,900	22,500
中心市街地	43,200	42,800	42,600	42,400	42,400	42,300

郊外：寄居町大字鉢形字甘粕原 1522 番 11（基準値番号寄居（県）2）

中心市街地：寄居町大字寄居字栄町 944 番 1（基準値番号寄居（県）5-1）

資料：埼玉県地価調査

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね予定通り進捗・完了した ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

基本計画に記載した事業は、主要事業を中心に計画期間内に実施することができ、概ね順調に進捗・完了したといえる。

商店の新規出店事業者数は順調に推移し、5年間で新規出店者数が21件となり、飲食店マップを作成し回遊性を高め、新規店舗によるワークショップの開催など、あらたな賑わい創出となる町の魅力が加わることとなった。寄居駅南口の整備事業や起業・創業サポートなど、ハード・ソフト両面からのエリア価値の向上が実ったものと考えられる。整備された施設との相乗効果により、官民が連携してまちなか回遊につながる事業展開を行っていく。

また、居住人口に関しては、少子高齢化による自然減の影響が大きく居住人口は減少しているものの、計画期間中の社会増減数は48人の増加となっており、目標値を大きく上回るとともに、昭和40年代から続く中心市街地の人口減少が緩やかとなり、定住・移住の促進や各種支援策による効果と考えられる。

一方、歩行者・自転車通行量に関してはコロナ禍の影響を脱することが出来ず、減少傾向が続いている。しかしながら、中心市街地活性化事業で整備された地点9と10は、認定前に比べ1割以上通行量が増加しており、事業の効果があったと考えられる。

寄居駅南口の整備に関して、時代の変化に合わせた変更を適宜行うことで期間内での完成を実現でき、一体的に寄居駅南口の駅舎も一部改修することでまちとしての一体感を向上させ、エリア価値向上を図った。

また、コロナ禍でソフト事業を実施することが難しい面もあったが、ターゲットを明確に絞りながらコロナ禍に対応した事業を展開し、人口の減少や地域経済の停滞などのマイナス要素がある中で、町民アンケートでは、活性化について『変わらない』や『やや活性化した』、との意見が合わせて67%となり、事業効果があったと感がえられる。

こうした状況から、寄居駅南口の整備により中心市街地の利便性、快適性が向上したことで、新たな店舗が増加し、居住人口についても社会増減は増加となるなど、中活事業の結果が表れてきている。通行量についても、まちびらきが令和5年度となる事から、整備された施設を十分に活用することで、今後増加することが期待でき、全体としては「若干活性化した」と考えられる。

町全体への波及効果については、今現在ではあまり見られないため、引き続きソフト事業による活性化に取り組んでいく。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

寄居町中心市街地活性化基本計画の実施期間が満了し、寄居駅南口駅前広場整備事業等のハード事業が期間内に無事完了したことについて、評価する。新型コロナウイルス感染症による未曾有の事態となった中でも、目標指標をクリアした項目もあり、活性化の兆しが見えている。ついでに、計画期間が満了したとはいえ、今後もソフト事業を中心に継続して事業を行っていくことが重要であり、当初の目的である中心市街地の活性化を、より一層進めるよう期待する。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

中心市街地活性化に関するアンケート

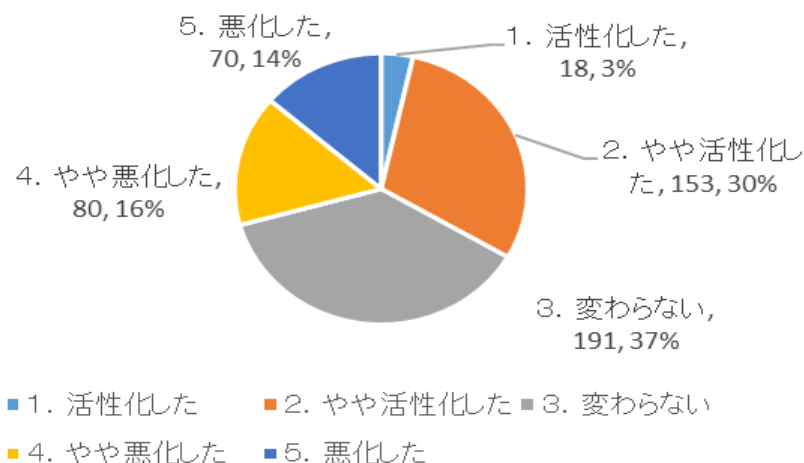
調査日:令和5年2月末～3月24日

調査方法:配達地域指定郵便により、アンケートを中心市街地内の世帯(2,350世帯)に配布

有効サンプル数:512人

中心市街地活性化の状況について、5年前と比較してどのように感じられるかという設問に対し、「変わらない」が37%で一番多く、「やや活性化した」が30%という結果となった。

17.問10 中心市街地活性化の状況について5年前と比較してどのように感じられますか。



6. 今後の取組

寄居町中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業により、新たなまちが整備された。

計画の成果を生かすには、より一層の官民連携による取組が必要であり、いかに整備された施設を活用して賑わい創出の効果を中心市街地から町全体へ波及させるか、ということが重要となってくる。町民アンケートからも一定の効果を認めながらも変わらないという意見が多く、いまだ住民には中活事業の効果を感じられる状況にはないと考えられる。

今後は、整備された施設を活用したイベントを指定管理者と共に実施し、情報の発信を積極的に行うことや、引き続き、空き店舗に対する補助や定住促進事業などを継続して行い、回遊性の向上と町としての魅力増進を図っていく。

また、今後も継続して効果の検証を行い、ブラッシュアップしていくことが重要であることから、目標指標による効果測定を継続し、PDCA サイクルによる事業評価と取組みを行っていく。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
集客と回遊性の向上	歩行者・自転車通行量	平日 5,824人/日 (H27)	6,373人/日 (R4)	5,098人	4,433人	R4.12	C
		休日 5,591人/日 (H27)	6,173人/日 (R4)	4,938人	3,627人	R4.12	C
立ち寄り場所・機会の充実	新規出店事業者数	13事業者 (H24~28 合計)	20事業者 (H30~R4 合計)	16事業者	21事業者	R5.1	A
住まい手・担い手づくり	居住人口の社会増減数	-14人/年 (H24~28 平均)	6人/年 (H30~R4 平均)	5人/年	9.6人/年	R5.1	A

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。(注：小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい)

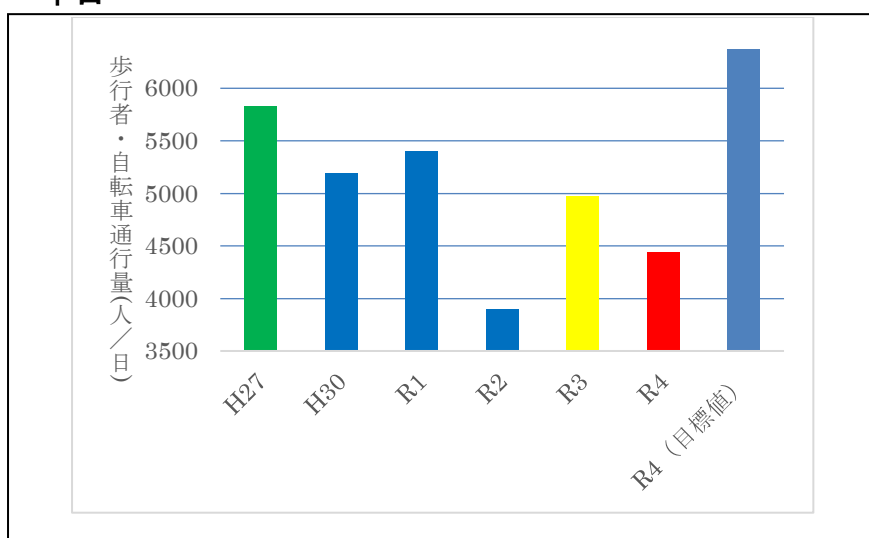
2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「歩行者・自転車通行量」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 59~P. 66 参照

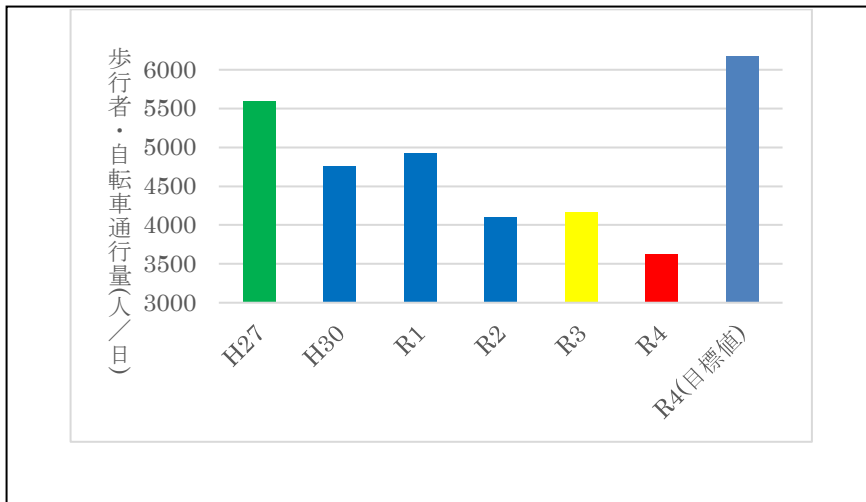
●調査結果と分析

平日



年	(人)
H27	5,824 (基準年値)
H30	5,186
R1	5,398
R2	3,892
R3	4,973
R4	4,433 (実績値)
R4	6,373 (目標値)

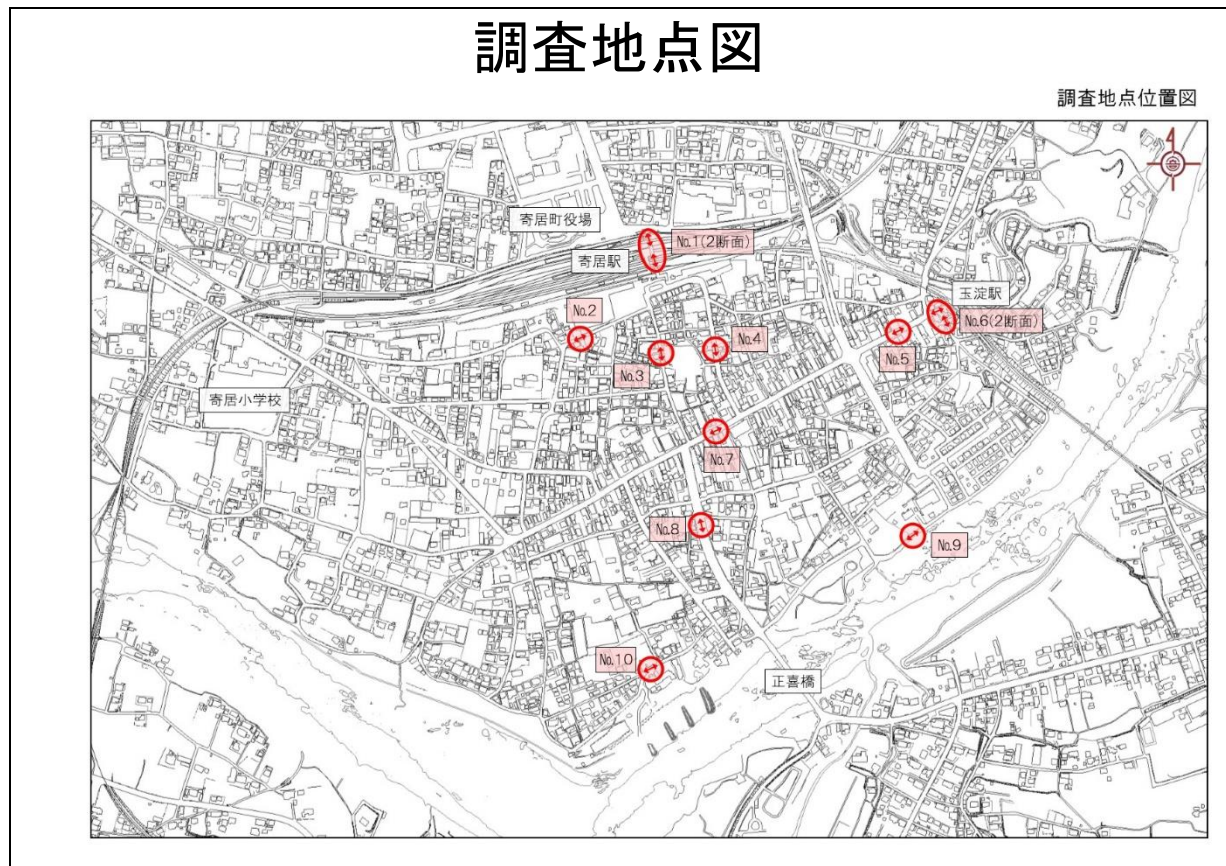
休日



年	(人)
H27	5,591 (基準年値)
H30	4,755
R1	4,927
R2	4,105
R3	4,167
R4	3,627 (実績値)
R4	6,173 (目標値)

- ※調査方法： 歩行者・自転車通行量カウント
中心市街地内 10 地点の平日休日別 12 時間（午前 8 時～午後 8 時）
- ※調査月： 令和 4 年 12 月
- ※調査主体： 寄居町
- ※調査対象： 歩行者の人数及び自転車の台数

調査地点図



(単位：人)

	平成27年度	平成30年度 (1年目)	平成31年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目)
地点1-北	3,614	2,869	2,818	2,042	2,455	2,374
地点1-南	2,772	2,301	2,238	1,491	2,027	1,684
地点2	523	462	475	348	341	380
地点3	1,039	818	751	646	621	496
地点4	384	581	559	494	570	483
地点5	283	296	348	274	341	286
地点6-前	724	775	906	539	723	723
地点6-南	463	305	464	345	395	310
地点7	530	569	851	569	577	451
地点8	587	380	324	377	435	296
地点9	236	219	295	385	320	285
地点10	260	366	296	487	335	292
合計	11,415	9,941	10,325	7,997	9,140	8,060

〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けた各事業は概ね順調に完了した。

各地点とも、新型コロナウイルス感染症の影響以後、生活様式が一変したことにより、駅利用者は大きく減少している。また、工事などの影響により動線の変化などもあったことも一因としてあったと思われる。しかしながら、整備された地点9や10は認定前に比べ増加しており、効果が発揮されている。

今後、整備された施設を活用した事業を継続して実施し、市街地に関する各種補助を引き続き行っていくことで、集客と回遊性の向上につながるようにしていく。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 都市計画道路中央通り線整備事業（寄居町）

事業実施期間	平成30年度～令和4年度【済】
事業概要	荒川の南側と中心市街地・寄居駅南口をネットワークする道路で、鉢形城などへの観光・散策行動における主要な幹線道路であることなどから、現状の1車線歩道無し、一方通行規制となっている未整備区間の整備を図り、中心市街地の集客と回遊性の向上に寄与するものである。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）・都市構造再編集集中支援事業（国交省） 令和2年度～令和4年度
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 12,546人 【最新値】 8,060人（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	通行量については、コロナ禍において激減し、いまだ戻らない状況である。また整備は概ね順調に進捗したものの、完了が令和5年3月であったことから、まだ数字には表れていない。また、ソフト事業についても、積極的に実施することができなかったことも原因と考えられる。

計画終了後の状況及び事業効果	整備の完了により、中心市街地のアクセス性と利便性が大きく向上し、回遊性の向上に期待できる。
事業の今後について	ただの道路ではなく、歩道でのマルシェやキッチンカーイベントを実施したところ、非常に好評であった。今後も継続し、賑わい創出のツールとして活用していく。

②. 寄居駅南口駅前拠点整備事業【令和3年追加】(寄居町)

事業実施期間	令和3年度～令和4年度【済】
事業概要	駅前の賑わいづくりや、おもてなしの提供のため拠点となる施設の整備を行う。 それらの取組みにより、中心市街地の集客と回遊性の向上と立ち寄り場所・機会の充実、住まい手・担い手づくりに寄与するものである。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）・都市構造再編集 中支援事業（国交省） 令和3年度～令和4年度
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 12,546人 【最新値】 8,060人（目標未達成）
達成した(出来なかった)理由	通行量については、コロナ禍において激減し、いまだ戻らない。整備は順調に進捗したものの、完了が令和5年3月、オープンは令和5年4月末であることから、まだ数字には表れていないため。
計画終了後の状況及び事業効果	整備の完了により、町の顔として観光案内や定住移住相談、来訪者の憩いの場ができ、回遊性の向上や賑わいの創出に大きく寄与する。
事業の今後について	オープニングイベントでは、天候がすぐれなかったのにも関わらず、5,000人以上の人の入りであった。今後に期待ができるが、いかに継続して様々な方に使っていただくかが重要であり、官だけでなく民間主導での施設利用増を目指していく。

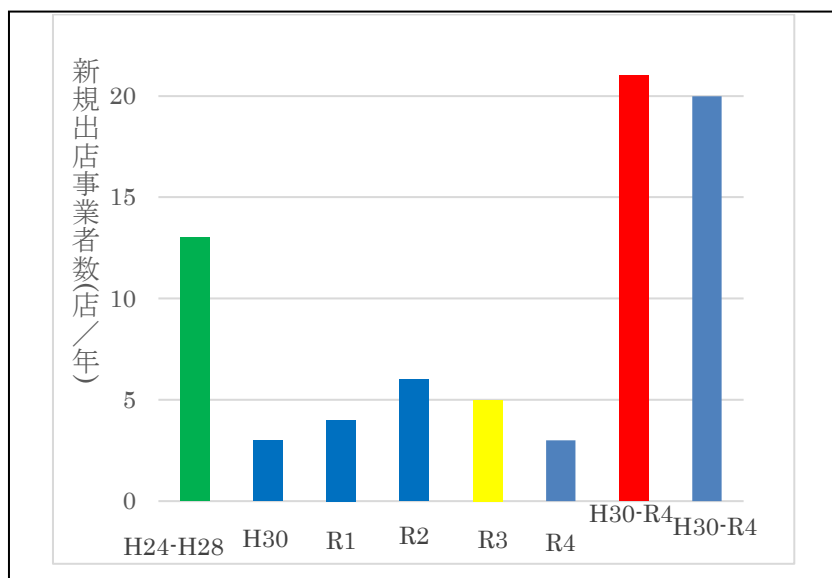
●今後の対策

主要事業は順調に推移し、各種整備事業は予定どおり完了した。しかしながら目標値には及ばない結果となった。各種整備の完了が計画期間末であったことや、コロナ禍の影響が大きな原因ではあるが、整備した施設を十分に活用し、官民連携したイベント等を継続して実施することで、来訪者の増加と回遊性の向上、移住者の増加など、地域の活性化から町全体への活性化につなげる方策を実施していく。

(2) 「新規出店事業者数」(目標の達成状況【A】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 59～P. 66 参照

●調査結果の推移



年	(事業者)
H24～ H28 合計	13 (基準年値)
H30	3
R 1	4
R 2	6
R 3	5
R 4	3
H30～ R 4 合計	21 (実績値)
H30～ R 4 合計	20 (目標値)

※調査方法： 寄居町商工会への調査

※調査月： 令和5年3月

※調査主体： 寄居町

※調査対象： 寄居町商工会へ新規加入した事業者

<分析内容>

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響下であったが、3者の新規出店があった。各事業を滞りなく実施したことで、計画期間中の目標を達成することが出来た。今後はソフト事業を中心とし、官民連携により出店の増加を促進し、更なる賑わい創出を目指す。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 寄居駅南口駅前拠点整備事業【令和3年追加】(寄居町)

事業実施期間	令和3年度～令和4年度【済】
事業概要	駅前の賑わいづくりや、おもてなしの提供のため商業施設の整備を行う。 それらの取組みにより、中心市街地の集客と回遊性の向上と立ち寄り場所・機会の充実、住まい手・担い手づくりに寄与するものである。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)・都市構造再編集 中支援事業(国交省) 令和3年度～令和4年度
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】20事業者(平成30年から令和4年の合計値) 【最新値】21事業者(目標達成)
達成した(出来なかった)理由	空き店舗補助金や、寄居町商工会による創業支援事業など、継続して実施してきた事業と共に、各種ハード整備事業が進むにつれ、中心市街地エリアとしても魅力向上が図られたためと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	整備の完了により、町の顔として観光案内や定住移住相談、来訪者の憩いの場ができ、事業者にとってもワークショップ

	などを通し PR とリピーター獲得ができるようになり、魅力向上と賑わいの創出に大きく寄与した。
事業の今後について	令和5年4月末のオープン以降、様々なワークショップや物販などを通じ、事業者がPRする場所としても活用している。今後も継続しイベント等により事業者による施設利用を通じた賑わい創出を行っていく。

②. 空き店舗等活用補助金（寄居町）

事業実施期間	平成30年度～令和4年度【実施中】
事業概要	人口減少や中心市街地の衰退により、空き店舗が増加し、中心市街地の賑わいが失われているため、空き店舗の改装費用の一部や家賃補助を行い、中心市街地における空き店舗の減少を図るとともに、中心市街地の住まい手・担い手づくりと立ち寄り場所・機会の充実、集客と回遊性の向上に寄与するものである。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】20事業者（平成30年から令和4年の合計値） 【最新値】21事業者（目標達成）
達成した（出来なかった）理由	寄居町商工会による創業支援事業などとともに、当事業を継続して行ってきたことにより、空き店舗の利活用と創業支援につながったことが目標達成に貢献したと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	令和5年度も継続して事業を行い、立ち寄り場所の増加と回遊性の向上を目指す。もって賑わいの創出となり、エリアとしての価値を高めていく。
事業の今後について	広報誌やHP等でのPRや商工会との連携により、更なる空き店舗の活用を促進し、エリア価値の向上を図る。

③. 創業支援事業（寄居町商工会）

事業実施期間	平成27度～【実施中】
事業概要	独立して創業・起業を志す方を力強くサポートする事業。「稼ぐ力」創出応援チームや空き店舗活用チームにより、きめ細かなサポートを実施していくことで、住まい手・担い手づくりに寄与するものである。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】20事業者（平成30年から令和4年の合計値） 【最新値】21事業者（目標達成）
達成した（出来なかった）理由	寄居町が実施する空き店舗補助事業などとともに、創業支援を継続して行ってきたことにより、新規事業者の増加につながり目標を達成できたことが効果として考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	事業実施していることが浸透し、サポート希望者も増加した。そのことにより、新規出店者の後押しをすることができた。
事業の今後について	令和5年度も継続して事業を行い、立ち寄り場所の増加と回遊性の向上を目指す。もって賑わいの創出となり、エリアとしての価値を高めていく。

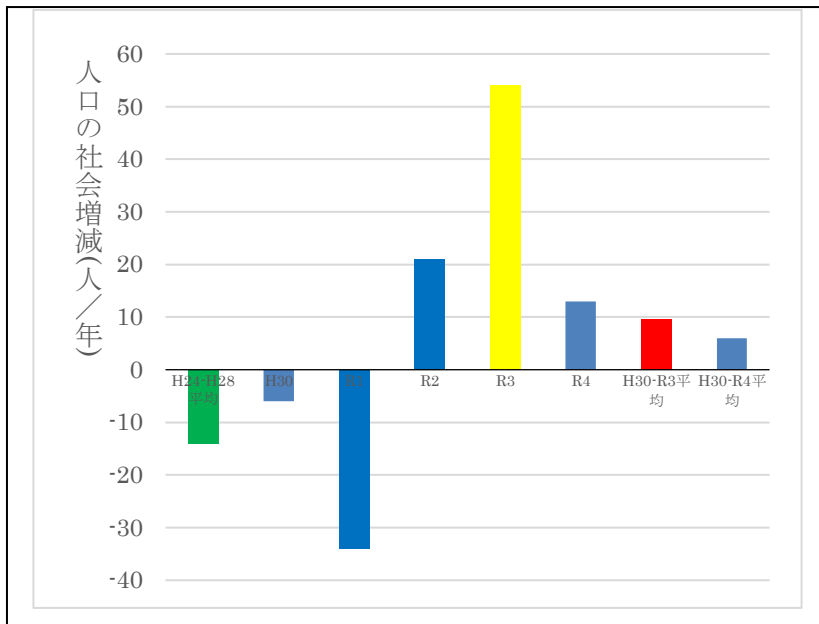
●今後の対策

様々な支援・補助制度も充実させ、さらにはハード整備を組み合わせることで、目標を達成することができた。計画期間終了後も結果に甘んじることなく、継続して空き店舗等活用補助金や、商工会による創業支援事業などを組み合わせ、PDCA サイクルを活用しながら、官民連携して町全体への効果波及と実績を伸ばしていきたい。

(3)「居住人口の社会増減数」(目標の達成状況【A】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 59～P. 66 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H24～ H28 平均	-14 (基準年値)
H30	-6
R1	-34
R2	21
R3	54
R4	13
H30～ R4 平均	9.6 (実績値)
H30～ R4 平均	6 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から集計

※調査月：令和5年1月

※調査主体：寄居町

※調査対象：中心市街地の人口

<分析内容>

居住人口の社会増減について、令和2年に増加に転じ、令和3年ではそれを上回る増加となった。令和4年度もその流れは継続しており、目標値を上回った。このことは、各種事業の成果が表れたものと考えられ、今後の継続した事業展開により、一層の社会人口の増加を目指し、賑わい創出に寄与することとしたい。

目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 定住促進事業（寄居町）

事業実施期間	平成29年度～令和4年度【実施中】
事業概要	親・子・孫それぞれの世代が支えあい、子育てなどで助け合える関係を育むことの出来る環境づくりを目指し、中心市街地内の未利用町有地を多世代住宅用地として積極的に活用することで、中心市街地の住まい手・担い手づくりに寄与するものである。(戸建て住宅などを対象)
国の支援措置名	都市構造再編集中支援事業(国交省)

及び支援期間	令和2年度～令和4年度
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】30人（6人/年） 【最新値】48人（9.6人/年）（目標達成）
達成した（出来なかった）理由	当事業により、町内への回帰が見られ、特にR2年度からは中心市街地への補助を手厚くしたことで、利用が増加した。ハード整備による利便性とエリア価値の向上と合わせ、中心市街地の居住人口の社会増につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	定住促進事業の実施により、中心市街地に限ってR2年度から手厚い補助としたことで、エリア内でR2年度からの3年間で12件の利用があった。その効果が成果として現れたと思われる。
事業の今後について	令和5年度も以降も形を変えながらも継続して事業を行い、賑わい創出のための住まい手の増加と担い手づくりを目指し、町全体への波及を目指す。

②. 新婚応援家賃補助事業（寄居町）

事業実施期間	平成30年度～令和4年度【済】
事業概要	住宅購入前の新婚夫婦の町への回帰と転入を図り、将来の定住につなげるため、寄居町に転入した新婚夫婦が民間の賃貸住宅に入居する場合に、一定期間の家賃を補助することにより、中心市街地の住まい手・担い手づくりに寄与するものである。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】30人（6人/年） 【最新値】48人（9.6人/年）（目標達成）
達成した（出来なかった）理由	当事業により、町内への回帰が見られ、定住促進事業と統合したことで、利用のしやすさを向上させた。ハード整備による利便性とエリア価値の向上と合わせ、中心市街地の居住人口の社会増につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	現在は定住促進事業に一本化され、PR等を積極的に行うことで、さらなる居住人口の増加につなげる。
事業の今後について	事業終了後に転出する方が3割弱おり、区域内で家を購入する方も少ない状況である。令和5年度以降は定住促進事業に一本化することで家賃補助から定住促進へシフトし、一時的な居住でなく、将来にわたって居住してもらうことで、賑わい創出のための住まい手の増加と担い手づくり推進し、町全体への波及を目指す。

●今後の対策

様々な補助制度を充実させ、ハード整備を組み合わせることで、目標を達成することができた。計画期間終了後は新たに整備した寄居駅南口駅前拠点施設での定住移住相談を始め、末永く定住してもらうための方策を官民連携して推進し、中心市街地から町全体への効果波及と実績を伸ばしていきたい。