

# 寄居町中心市街地活性化基本計画 (素案)

平成30年 月  
寄 居 町



# 目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 .....	1
[1] 寄居町の状況 .....	1
(1) 寄居町の概況 .....	1
(2) 中心市街地の状況 .....	16
(3) 地域住民のニーズ等の把握 .....	28
[2] これまでの中心市街地活性化の取組み .....	46
[3] 中心市街地活性化に向けた課題の整理 .....	47
(1) 市街地の整備改善、都市機能の集積に関する課題 .....	47
(2) 商業の活性化に関する課題 .....	47
(3) 街なか居住に関する課題 .....	48
[4] 中心市街地活性化に関する基本的な方針 .....	49
(1) 基本的な考え方 .....	49
(2) 中心市街地活性化の基本方針 .....	49
2. 中心市街地の位置及び区域 .....	52
[1] 位置 .....	52
[2] 区域 .....	53
(1) 区域についての考え方 .....	53
(2) 中心市街地の境界 .....	53
(3) 区域の面積 .....	53
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明 .....	54
3. 中心市街地の活性化の目標 .....	58
[1] 寄居町中心市街地活性化の目標 .....	58
(1) 集客と回遊性の向上 .....	58
(2) 立ち寄り場所・機会の充実 .....	58
(3) 住まい手・担い手づくり .....	58
[2] 計画期間の考え方 .....	59
[3] 数値目標の設定とその考え方 .....	59
(1) 「集客と回遊性の向上」の指標の考え方 .....	59
(2) 「立ち寄り場所・機会の充実」の指標の考え方 .....	59
(3) 「住まい手・担い手づくり」の指標の考え方 .....	59
◇事業及び措置の実施箇所 .....	60

この基本計画（素案）は、関係機関との協議・調整を行う中で、今後、変更が発生する場合があります。

## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：寄居町中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：埼玉県寄居町
- 計画期間：平成30年4月から平成35年3月まで（5カ年）

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1] 寄居町の状況

##### (1) 寄居町の概況

寄居町は、東京都心から70km圏、埼玉県北西部に位置し、東西に約13.7km、南北に約12.0km、総面積は64.25km<sup>2</sup>で人口約3万4千人の自治体である。隣接市町村として、東部は嵐山町、深谷市、南部は東秩父村、小川町に接している。また、西部は長瀨町、皆野町に、北部は深谷市、美里町にそれぞれ隣接している。

町域の中央を屈曲しながら、見事な風致を形成して東流する、荒川の清流が秩父の山間から関東平野に流れ出す扇状地の要にあたり、山地、丘陵、台地、低地と多様な地形に恵まれた山美しく水清らかな町である。古くから交通の要衝であった市街地の、荒川対岸には戦国時代の名城鉢形城があり、寄居町の起源は、当時の家臣らに移り住んだ事から始まるとも言われている。

また、古くは秩父往還の街道筋にあたり、水陸運による秩父からの絹や木材などの集散地として栄え、現在では昭和55年に開設された関越自動車道花園インターチェンジを玄関口に、国道140号・国道254号及び秩父鉄道線・東武東上線・JR八高線が接続する交通の要衝地となっている。

寄居町の西側が県立長瀨玉淀自然公園に指定されているとともに、昭和60年に環境庁（現在の環境省）から「風布川（ふうつぶがわ）・日本水（やまとみず）」が



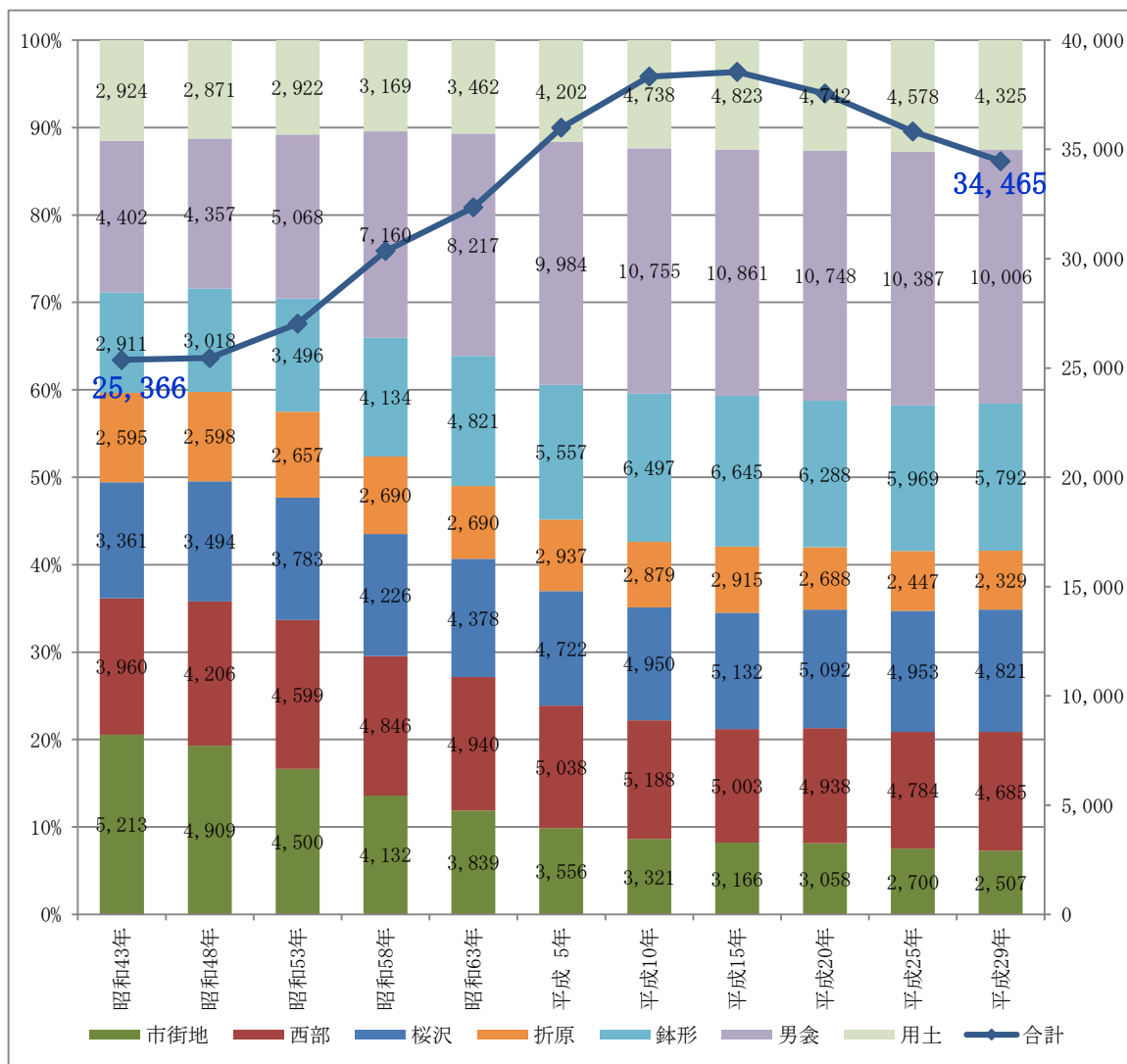
名水百選、平成7年には国土庁（現在の国土交通省）から水の郷百選、林野庁からは「日本水の森」が水源の森百選、鉢形城跡は昭和7年に国史跡に指定され、さらに平成18年には財団法人日本城郭協会から日本100名城の認定を受けている。このように寄居町は豊かな自然環境と歴史的資源に恵まれている。

### 1) 人口

寄居町の人口は、昭和40年代に25,000人台だったが漸増し、昭和58年になると30,000人台となり、平成15年には38,545人まで増加した。しかし、その後は減少に転じ、平成29年1月1日現在34,465人となっている。

町内の地区別の人口を見ると、市街地地区を除いてはベッドタウン化に伴う人口増加が進展していたが、平成15年をピークに人口減少に転じたが、寄居駅周辺の市街地地区では、昭和40年代から一貫して人口減少が続いている。

■寄居町の地区別人口の推移



資料：寄居町住民基本台帳

■寄居町の地区別人口の推移

単位：人

	合計	市街地	西部	桜沢	折原	鉢形	男衾	用土
昭和43年	25,366	5,213	3,960	3,361	2,595	2,911	4,402	2,924
昭和48年	25,453	4,909	4,206	3,494	2,598	3,018	4,357	2,871
昭和53年	27,025	4,500	4,599	3,783	2,657	3,496	5,068	2,922
昭和58年	30,357	4,132	4,846	4,226	2,690	4,134	7,160	3,169
昭和63年	32,347	3,839	4,940	4,378	2,690	4,821	8,217	3,462
平成5年	35,996	3,556	5,038	4,722	2,937	5,557	9,984	4,202
平成10年	38,328	3,321	5,188	4,950	2,879	6,497	10,755	4,738
平成15年	38,545	3,166	5,003	5,132	2,915	6,645	10,861	4,823
平成20年	37,554	3,058	4,938	5,092	2,688	6,288	10,748	4,742
平成25年	35,818	2,700	4,784	4,953	2,447	5,969	10,387	4,578
平成29年	34,465	2,507	4,685	4,821	2,329	5,792	10,006	4,325

資料：寄居町住民基本台帳

2) 年齢別人口

昭和60年代から年少人口（0～14歳）が減少し、老年人口（65歳以上）が増え続け、近年は少子高齢化が著しく老年人口が約30%を占めるようになっている。

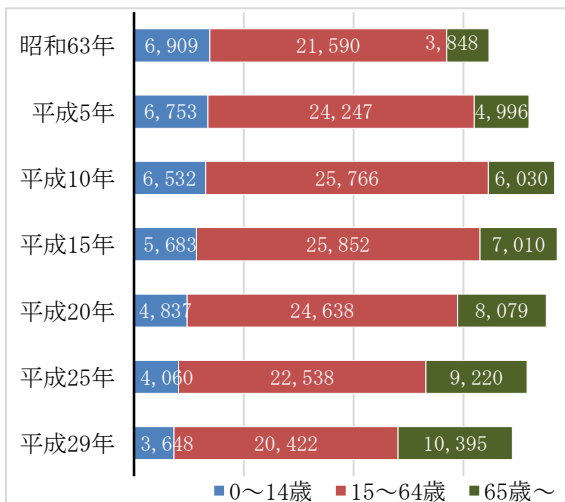
■寄居町の年齢3区分別人口の推移

		昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成29年
実数	0～14歳	6,909	6,753	6,532	5,683	4,837	4,060	3,648
	15～64歳	21,590	24,247	25,766	25,852	24,638	22,538	20,422
	65歳～	3,848	4,996	6,030	7,010	8,079	9,220	10,395
	合計	32,347	35,996	38,328	38,545	37,554	35,818	34,465
構成比	0～14歳	21.4%	18.8%	17.0%	14.7%	12.9%	11.3%	10.6%
	15～64歳	66.7%	67.4%	67.2%	67.1%	65.6%	62.9%	59.3%
	65歳～	11.9%	13.9%	15.7%	18.2%	21.5%	25.7%	30.2%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

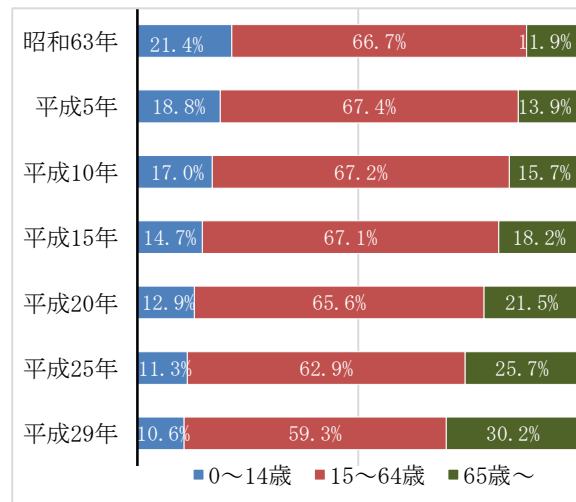
資料：寄居町住民基本台帳

■寄居町の年齢3区分別人口の推移

【実数】



【構成比】



資料：寄居町住民基本台帳

### 3) 人口密度

寄居町の人口密度は、人口増加とともに平成10年代には600人/㎢近くまで増加したが、その後の人口減少に伴い、平成29年には536.4人/㎢まで減少している。

#### ■寄居町の人口密度の推移

単位：人/㎢

年度	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成29年
人口密度	504.1	560.9	597.3	600.7	585.2	558.2	536.4

資料：寄居町住民基本台帳

### 4) 人口集中地区（D I D）の推移

寄居町では、寄居駅周辺が人口集中地区（D I D）とされてきたが、平成22年の国勢調査の結果、地区要件を満たさないこととなり、以降、当町には人口集中地区（D I D）は存在しないこととなっている。

#### ■人口集中地区の推移

	対象人口(人)	対象面積(㎢)	人口密度(人/㎢)	全町人口比率	全町面積比
平成2年	5,850	1.60	3656.3	17.4	2.5
平成7年	5,639	1.60	3524.3	15.3	2.5
平成12年	5,378	1.58	3403.8	14.3	2.5
平成17年	5,296	1.54	3439.0	14.3	2.4
平成22年	存在しない				
平成27年	存在しない				

資料：国勢調査

### 5) 昼間人口と夜間人口の推移

寄居町では、昼間人口が夜間人口を下回っており、町外の学校や勤務先への通勤通学者が多いことを示唆している。

また、平成27年度に昼夜間人口比率が最大となっている状況については、人口減少の影響から、夜間人口の減少幅が大きいことに起因するものであり、通勤通学の状況が大きく変化したものではないと考えられる。

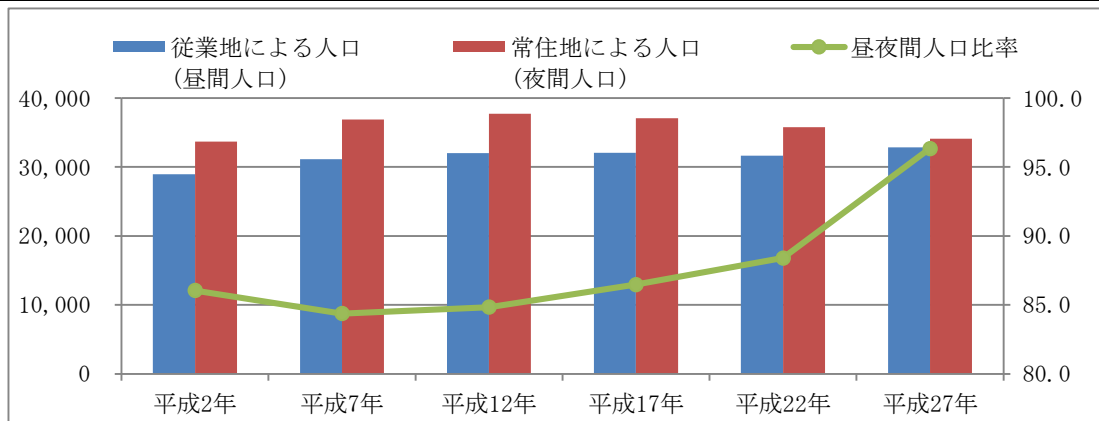
#### ■昼間人口と夜間人口の推移

単位：人

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
従業地による人口(昼間人口)	28,963	31,115	31,997	32,041	31,623	32,832
常住地による人口(夜間人口)	33,659	36,880	37,716	37,055	35,774	34,081
昼夜間人口比率	86.0	84.4	84.8	86.5	88.4	96.3

資料：国勢調査





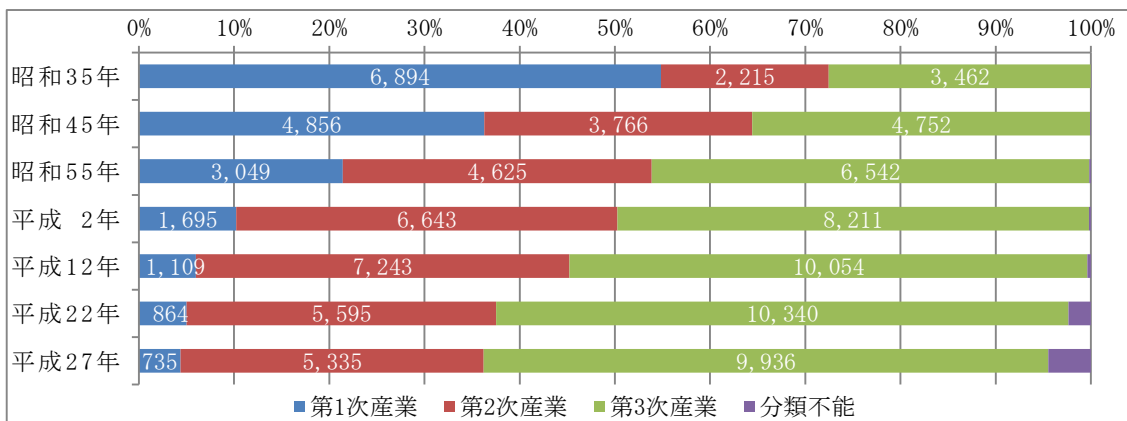
## 6) 産業別就業人口の推移

産業別就業人口の推移は、第1次産業が減少、第2次産業及び第3次産業は増加の傾向にある。昭和35年と平成27年を比較すると、産業の主流だった第1次産業が大幅に減少する反面、第2次産業・第3次産業が増加。特に第3次産業は3倍近く増加した。

### ■ 産業別就業人口の推移

単位:人

	第1次産業	第2次産業	第3次産業	分類不能	合計
昭和35年	6,894	2,215	3,462	2	12,573
昭和45年	4,856	3,766	4,752	11	13,385
昭和55年	3,049	4,625	6,542	27	14,243
平成2年	1,695	6,643	8,211	36	16,585
平成12年	1,109	7,243	10,054	67	18,473
平成22年	864	5,595	10,340	405	17,204
平成27年	735	5,335	9,936	752	16,758



資料: 国勢調査

## 7) 商業

寄居町における小売商業は、商店数が年を追うごとに減少してきており、平成26年には平成6年に比べ、約52%まで減少している。

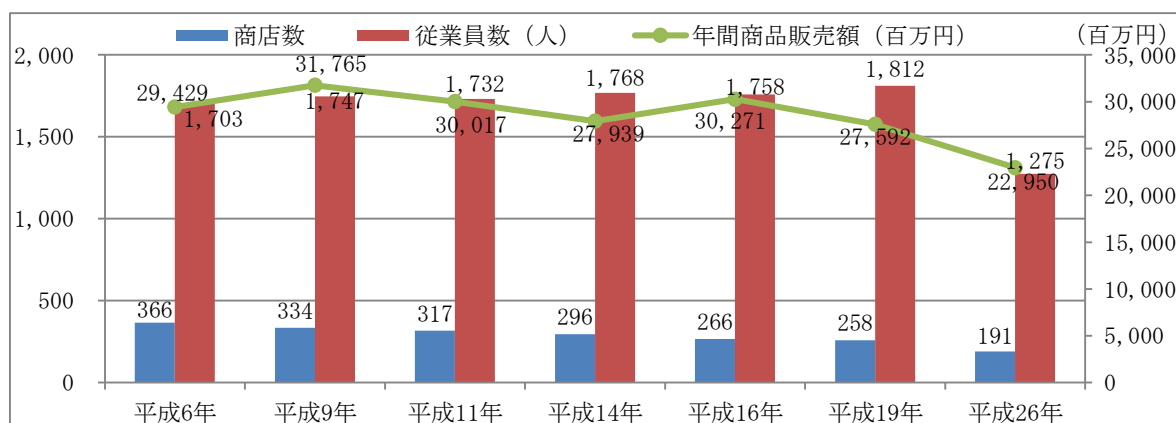
一方、年間商品販売額や売り場面積、従業者数は、大規模小売店などの立地により増加傾向にあったが、年間商品販売額は平成11年以降減少しており、周辺市町との都市

間競争による消費購買力の低下が進んでいると考えられる。

また、商店数の減少幅に比較して、売り場面積の減少幅が少なく、小規模小売店の減少が著しい状況である。

### ■寄居町における小売商業の推移

	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m <sup>2</sup> )
平成6年	366	1,703	29,429	31,235
平成9年	334	1,747	31,765	39,687
平成11年	317	1,732	30,017	36,563
平成14年	296	1,768	27,939	37,901
平成16年	266	1,758	30,271	39,976
平成19年	258	1,812	27,592	45,779
平成26年	191	1,275	22,950	42,517



資料：商業統計

### 8) 大規模小売店の立地状況

寄居町では、平成5年頃から店舗面積が4,000m<sup>2</sup>を超える大規模小売店が出店し始め、平成17年には、町内で最大の店舗面積9,140m<sup>2</sup>のベイシア寄居北店がオープンした。

寄居町の商業において売場面積などで大きなシェアを占めているのは、大規模小売店であるが、平成25年8月に寄居駅南口に立地していたライフストアが、賃貸借期間の満了に伴い閉店し、中心市街地における大規模小売店は皆無となった。

### ■寄居町の大規模小売店(中心市街地内店舗のみ網掛け)

店舗の名称(大規模小売店舗立地法上の名称)	所在地	店舗面積(m <sup>2</sup> )	開店年月
ヤオコー・三喜(寄居ショッピングタウン)	寄居 1443-1	4,138	平成5年9月
ベイシア寄居店	富田 1849-1	4,519	平成8年12月
ベイシア寄居北店	桜沢 2916 外	9,140	平成17年4月
カインズホーム寄居桜沢店	桜沢 2970-1 外	4,888	平成24年1月
ライフストア(秩父鉄道寄居ショッピングセンター)※平成25年8月閉店	寄居 1133-10 外	5,120	平成5年9月

資料：埼玉県 商業・サービス産業支援課 大規模小売店舗名簿(平成29年3月現在)

## 9) 買物動向

主な消費動向においては、食品の地元吸収率（地元購買）が各年とも90%近くになっているが、商品全般平均の項目では平成22年に45.1%と、平成12年と比較すると10ポイント以上低下している。

また、都内や県外への流出率に大きな変化はなく、県内流出率は10ポイント近く増加している。

食品以外の項目では、地元での購買・消費が少なくなっており、家具・家電等、文房具・化粧品・スポーツ用品などの町外流出が大きく増大している。

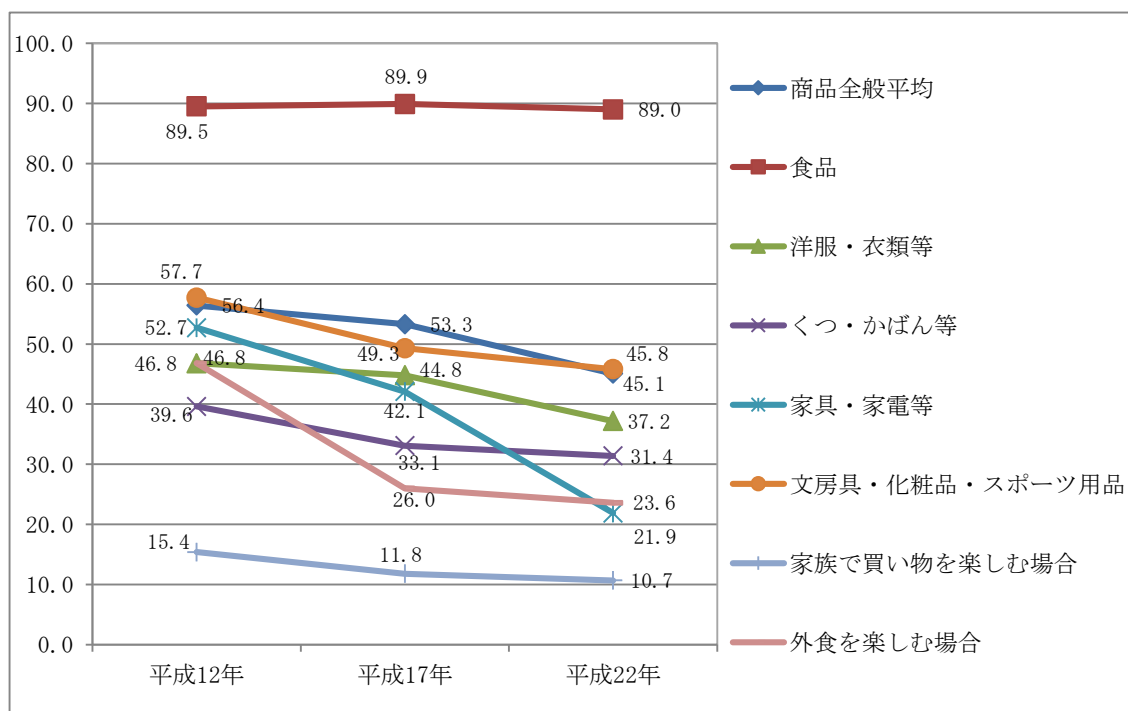
また、家族で買物を楽しむ場合における地元吸収率が10%程度しかなく、極めて低い状況にある。

### ■寄居町民の主な買物・消費動向

		地元吸収率	県内流出率	都内流出率	県外流出率
平成 12年	商品全般平均	56.4	41.8	1.1	0.6
	食品	89.5	10.4	0.0	0.0
	洋服・衣類等	46.8	50.8	1.6	0.7
	くつ・かばん等	39.6	55.7	3.1	1.6
	家具・家電等	52.7	45.8	0.6	0.8
	文房具・化粧品・スポーツ用品	57.7	41.0	0.8	0.5
	家族で買物を楽しむ場合	15.4	79.5	1.9	3.2
	外食を楽しむ場合	46.8	49.9	0.6	2.6
平成 17年	商品全般平均	53.3	44.1	1.4	1.3
	食料品、日用雑貨等	89.9	10.1	0.0	0.0
	洋服・衣類等	44.8	50.9	2.4	1.8
	くつ・かばん等	33.1	61.0	4.5	1.3
	家具・家電等	42.1	54.2	1.1	2.6
	文房具・化粧品・スポーツ用品	49.3	49.2	0.7	0.9
	家族で買物を楽しむ場合	11.8	77.1	3.9	7.2
	外食を楽しむ場合	26.0	69.4	1.3	3.2
平成 22年	商品全般平均	45.1	50.0	1.7	3.2
	食料品、日用雑貨等	89.0	10.7	0.0	0.4
	洋服・衣類等	37.2	56.0	2.7	4.1
	くつ・かばん等	31.4	59.4	3.5	5.7
	家具・家電等	21.9	73.0	1.0	4.2
	文房具・化粧品・スポーツ用品	45.8	51.0	1.4	1.8
	家族で買物を楽しむ場合	10.7	72.7	5.0	11.6
	外食を楽しむ場合	23.6	74.0	0.0	2.4

資料：埼玉県 産業労働政策課 彩の国の消費者動向調査報告書

## ■消費動向における地元吸引率の推移



資料：埼玉県 産業労働政策課 彩の国の消費者動向調査報告書

### 10) 用途地域の指定状況

寄居町では、昭和44年に用途地域を指定し、その後昭和45年の都市計画法の改正により、新制度に基づく用途地域を昭和48年に指定した。また、平成4年の都市計画法改正に伴う現行用途地域区分以降、平成5年、14年、15年、23年、25年に一部用途地域の指定変更を行い、今日に至っている。

現行行政区域6,425ha全域が都市計画区域であり、非線引き(市街化区域、市街化調整区域の区分なし)となっている。このうち、540.4haにおいて用途地域を指定している。

### ■寄居町都市計画用途地域

用途地域	面積
第1種低層住居専用地域	10.2ha
第2種中高層住宅専用地域	89.8ha
第1種住居地域	128.7ha
第2種住居地域	17.3ha
準住居地域	22.6ha
近隣商業地域	4.1ha
商業地域	13.7ha
準工業地域	30.5ha
工業専用地域	223.5ha
合計	540.4ha

資料：寄居町

### 1 1) 地目別面積

寄居町は、東側を除く三方を山に囲まれており、町面積のうち24.4%を山林が占め、次が畑で18.9%、宅地は13.0%である。

#### ■地目別面積

	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他	合計
面積 (km <sup>2</sup> )	2.92	12.12	8.33	0.11	15.71	1.61	4.94	18.51	64.25
構成比	4.5%	18.9%	13.0%	0.2%	24.4%	2.5%	7.7%	28.8%	100.0%

資料：寄居町(平成29年1月1日時点)

### 1 2) 土地利用の状況

宅地(779.81ha)は、12%程度であり、中心市街地及び集落地等を中心に分布しているが、近年では周辺部にある鉄道駅を中心とする区域の宅地化も進んでいる。

#### ■土地利用現況

単位：ha

		用途地域内	用途地域外	合計	構成比 (%)	
自然的 土地利用	農地	田	11.29	285.03	296.32	4.6
		畑	55.5	1,181.32	1,236.82	19.3
		小計	66.79	1,466.35	1,533.14	23.9
	山林	54.43	1,558.23	1,612.66	25.1	
	水面	4.78	256.89	261.67	4.1	
	その他の自然地	123.92	940.71	1,064.63	16.6	
	小計	249.92	4,222.18	4,472.1	69.7	
都市的 土地利用	宅地	住宅用地	109.93	466.73	576.66	9.0
		商業用地	11.44	35.14	46.58	0.7
		工業用地	94.58	61.99	156.57	2.4
		小計	215.95	563.86	779.81	12.2
	公共施設用地	14.8	82.47	97.27	1.5	
	公共空地	4.52	380.46	384.98	6.0	
	道路用地	34.53	407.49	442.02	6.9	
	交通施設用地	10.63	32.36	42.99	0.7	
	その他の空地	10.05	187.78	197.83	3.1	
小計	290.48	1,654.42	1,944.9	30.3		
合計		540.4	5,876.6	6,417	100.0	

資料：都市計画調査(平成23年)

### 1 3) 住宅ストックの状況

寄居町では、住宅件数、空き家件数とも増加傾向にあり、空き家率が約17%と、埼玉県平均を大きく上回る空き家の発生状況にある。

■住宅ストックの状況

単位：件

		平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
埼玉県 全域	住宅件数	2,333,000	2,826,600	2,595,800	3,029,000	3,266,300
	空き家件数	197,900	273,100	257,400	322,600	355,000
	空き家率	8.48%	9.66%	9.92%	10.65%	10.87%
寄居町	住宅件数	12,370	13,550	12,800	14,610	15,250
	空き家件数	1,260	1,570	1,600	1,790	2,610
	空き家率	10.19%	11.59%	12.50%	12.25%	17.11%

資料：住宅・土地統計調査

1 4) 町内の開発事業

中心市街地内においては、特筆すべき開発事業は行われていない。

中心市街地の北側は、農地の中に住宅が点在する地域であったが、寄居駅北口が橋上駅舎供用開始時に新設され、旧寄居中学校跡地に寄居町役場が移転するとともに、寄居町中央公民館、寄居町立図書館、寄居町立総合体育館・アタゴ記念館が整備された。

■寄居町役場



■寄居町中央公民館、寄居町立図書館



また、本田技研工業株式会社の埼玉製作所寄居工場が、寄居町南東部郊外（寄居町大字富田）に建設（面積約98万㎡）され、平成25年7月に操業開始した。

■本田技研工業株式会社の埼玉製作所寄居工場  
(寄居完成車工場)



出典：本田技研工業株式会社

## 15) 公共交通

### ① 鉄道

寄居駅が秩父鉄道線、東武東上線、JR八高線の3路線の接続駅となっており、東武東上線に関しては始終着駅となっている。

各鉄道の利用客数は、次表のとおりであり、中心市街地内に位置する寄居駅は減少傾向にあるが、玉淀駅は近年微増傾向である。

寄居駅の鉄道3線合計の一日平均の乗車人員は、平成10年から平成28年の間に約25%減少している。

#### ■ 鉄道利用者数の推移

単位:人

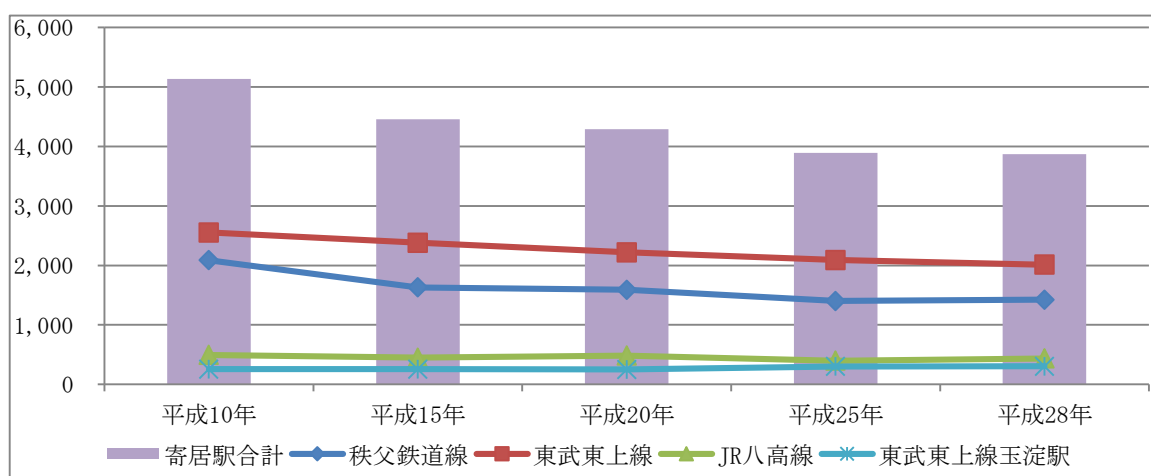
年 度	寄居駅					玉淀駅	
	秩父鉄道線		東武東上線		JR 八高線	東武東上線	
	年間乗車 人員	年間降車 人員	年間乗車 人員	年間降車 人員	年間乗車 人員	年間乗車 人員	年間降車 人員
平成10年	762,309	691,346	931,737	1,078,774	180,241	93,205	78,671
平成15年	594,901	655,751	869,083	915,153	163,464	93,414	79,896
平成20年	579,947	631,225	810,270	839,373	176,695	91,404	80,356
平成25年	511,378	527,892	762,990	781,299	145,714	109,785	101,347
平成28年	521,357	537,763	736,270	743,571	159,561	111,387	103,238

出典：埼玉県統計年鑑(鉄道による駅別旅客及び貨物輸送状況)

#### ■ 鉄道駅の一日常平均の乗車人員推移

単位:人

年 度	寄居駅			合 計	玉淀駅
	秩父鉄道線	東武東上線	JR八高線		東武東上線
平成10年	2,089	2,553	494	5,136	255
平成15年	1,630	2,381	448	4,459	256
平成20年	1,589	2,220	484	4,293	250
平成25年	1,401	2,090	399	3,891	301
平成28年	1,424	2,012	436	3,872	304



出典：埼玉県統計年鑑(鉄道による駅別旅客及び貨物輸送状況)

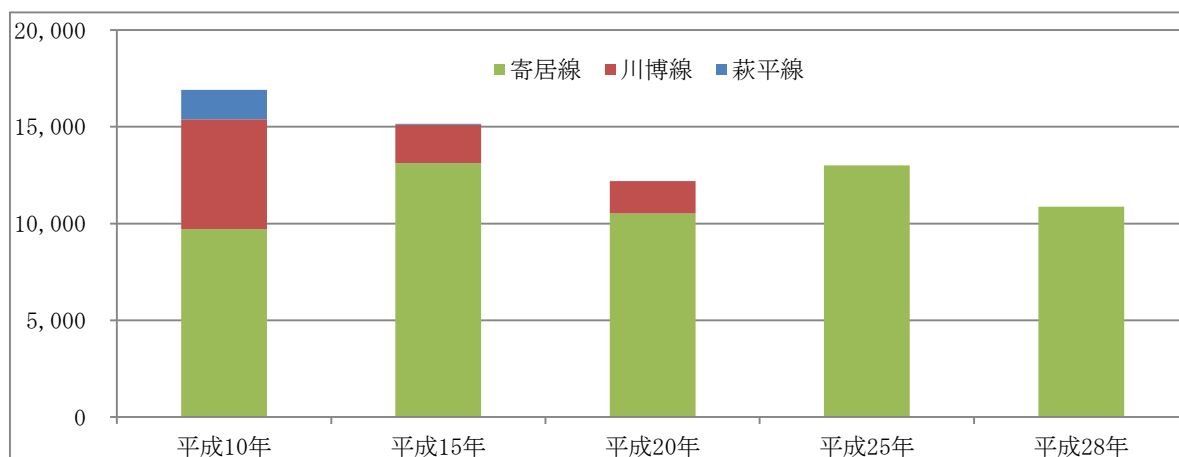
## ②バス交通

寄居町を通るバス路線は、武蔵観光株式会社運行の深谷～寄居線(上下計10本)、本庄～寄居線(上下計12本)、東秩父村営バス運行の寄居線(上下計12本/寄居駅～鉢形城歴史館～和紙の里)の計3路線である。各路線ともバス利用者は減少傾向にあり、東秩父村営バス運行の川博線は、平成25年3月31日で廃止されるなど、路面公共交通への依存度が低下している。

### ■東秩父村営バスの利用客の推移

単位：人

年 度	萩平線	川博線	寄居線	合 計
平成10年	1,521	5,665	9,720	16,906
平成15年	62	1,977	13,125	15,164
平成20年	—	1,678	10,524	12,202
平成25年	—	—	13,003	13,003
平成28年	—	—	10,870	10,870

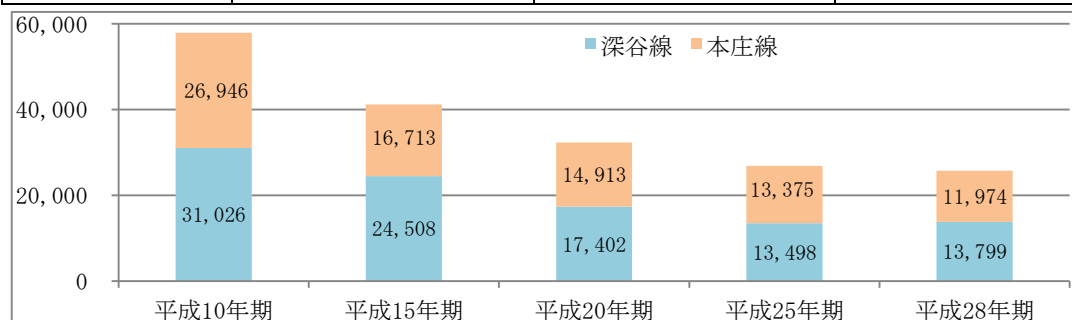


資料：東秩父村営バス

### ■県北都市間路線バスの利用客の推移

単位：人

年 次	深谷線	本庄線	合 計
平成10年期	31,026	26,946	57,972
平成15年期	24,508	16,713	41,221
平成20年期	17,402	14,913	32,315
平成25年期	13,498	13,375	26,873
平成28年期	13,799	11,974	25,773



資料：武蔵観光株式会社



## 16) 観光入込客数

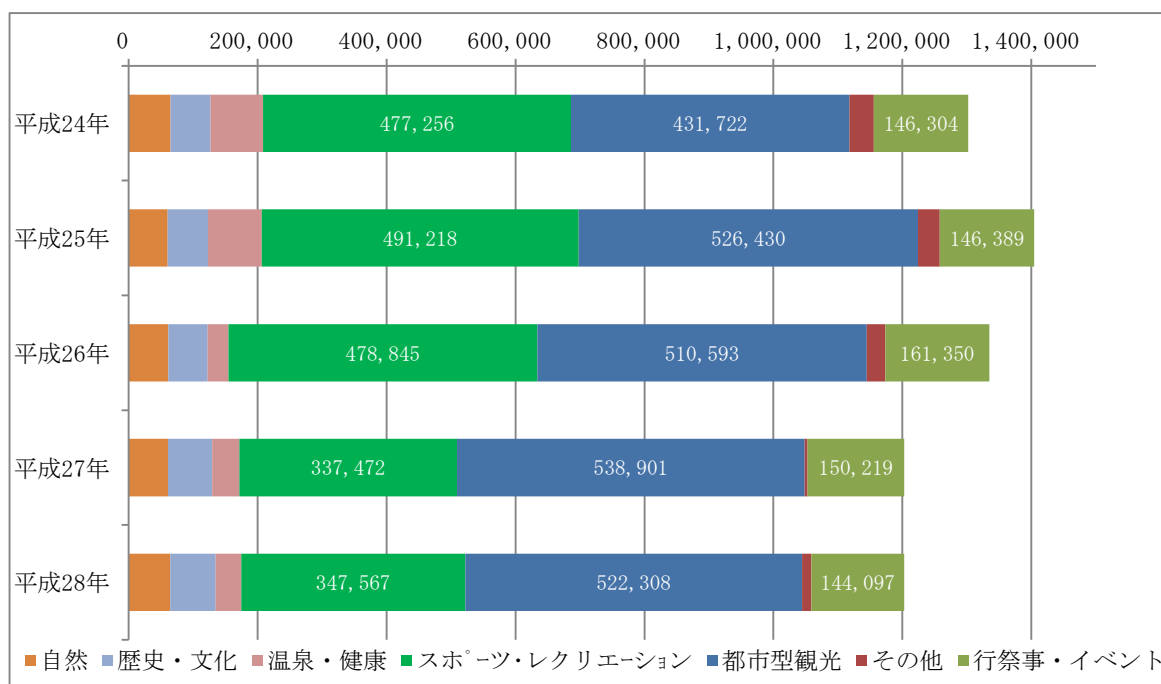
寄居町には様々な観光施設やイベントを求め、平成28年には、年間120万人を超える観光客が来訪している。

内訳を見ると、農産物直売所や観光施設利用者等の都市型観光による来訪者が最も多く、健康意識の高まりを背景にした、ハイキングなども含めたスポーツ・レクリエーション目的が続いている。

■観光目的別の観光入込客数の推移

単位:人

	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
自然	65,150	60,650	61,600	61,350	64,500
歴史・文化	62,053	62,812	60,997	68,267	70,774
温泉・健康	81,603	83,100	32,613	42,476	39,505
スポーツ・レクリエーション	477,256	491,218	478,845	337,472	347,567
都市型観光	431,722	526,430	510,593	538,901	522,308
その他	37,900	33,650	28,600	4,250	14,016
行祭事・イベント	146,304	146,389	161,350	150,219	144,097
合計	1,301,988	1,404,249	1,334,598	1,202,935	1,202,767



資料：埼玉県観光入込客調査

## ■主な観光施設

鉢形城跡・鉢形城歴史館	戦国時代、関東有数の規模を誇ったとされる鉢形城。その城跡にある歴史館では、城の歴史や構造を映像やジオラマなどで紹介。周辺は公園として整備されている。
玉淀河原	荒川がつくり出した奇岩・絶景の景勝地で、文字通り「玉のように美しい水の淀み」ということから命名されたといわれる名勝。その美しさにひかれて、古くから多くの文化人がこの地を訪れた。明治の文豪・田山花袋も、紀行文の中でこの景観を激賞している。
円良田湖	昭和30年竣工された灌漑用の人造湖。ヘラブナやワカサギの釣り場として有名で、自然環境が素晴らしいことから、ハイキングコースとしても人気がある。
かわせみ河原	荒川右岸に広がる河原で、釣り、カヌー、キャンプ、バーベキューなどのアウトドアを楽しむ家族やグループに人気のスポット。
金尾山つつじ公園	昭和34年に国土緑化の推進を目的として、天皇・皇后両陛下御臨席のもとに植樹された。4月中旬から5月上旬にかけて、約5,000本のつつじが満開になり山肌を覆う。山頂からは周囲の山々を一望でき眼下に流れる荒川の景色もとても美しい。また、この公園は鉢形城の支城であった金尾城跡であり、山頂の展望台からは長瀬方面も眺望できる。
埼玉県立川の博物館	埼玉の母なる川「荒川」をテーマにした博物館。40,000㎡の広大な敷地を誇り、直径23mの巨大な水車が目を引く。荒川の源流から河口までを解説した展示などを学ぶ施設のほか、水上アスレチックが楽しめる荒川わくわくランド、スリリングな川下りを映像体験するアドベンチャーシアターなどがある。
日本水（やまとみず）	日本水は、日本武尊が東征の折、戦勝を祈願して釜伏山中腹の「百畳敷岩」と呼ばれる大岩壁に剣を突き刺したところ、たちまち湧き出したという伝説のある名水で全国名水百選にも選ばれている。

■主なイベント・歳時

4月17～19日	釜山神社例大祭
4月中旬～5月中旬	金尾山つつじまつり
5月第2日曜日	寄居北條まつり 1590年豊臣秀吉の小田原攻めの際、鉢形城に陣取った郷土の武将・北条氏邦の戦いを再現するまつり。鎧武者に扮した総勢約500人の出陣式に始まり、市街地パレードが行われる。玉淀河原で繰り広げられる攻防戦では、大砲の砲声が響き渡る。
6月1日	アユ釣り解禁
7月第2土・日曜日	寄居夏まつり（八坂神社・宗像神社境内）
8月第1土曜日	寄居玉淀水天宮祭 天然の名勝『玉淀』に、各町内からボンボリ、提灯で美しく飾りたてた舟山車が数隻参加し、城山をバックに打ち上げられる大花火と川面に映える万灯の競演は、『関東一の水祭り』と呼ばれている。
8月上旬	観光ぶどう園オープン
8月中旬	荒川いかだ下り
10月下旬～12月中旬	みかん狩りオープン
11月第1土・日曜日	寄居秋まつり（宗像神社）
11月中旬	産業文化祭・ふるさとの祭典市
武州寄居十二支霊場ま いり	中心市街地：放光院・午〔縁日4月23日〕、正樹院・未・申〔縁日5月8日〕、浄心寺・酉〔縁日5月28日〕、西念寺・戌・亥〔5月20日〕 中心市街地外：善導寺・子〔縁日5月7日〕、天正寺・丑・寅〔縁日3月13日〕、少林寺・卯〔縁日1月25日〕、正龍寺・辰・巳〔縁日4月24日〕
武州寄居七福神めぐり	（中心市街地外）：常光寺・大黒天、蓮光寺・福祿寿・布袋尊、常楽寺・恵比寿神、極楽寺・弁財天・毘沙門天、長昌寺・寿老尊

※           ：中心市街地内で開催されるイベント・歳時

## (2) 中心市街地の状況

### 1) 中心市街地の特色

寄居町の中心市街地は、かつての秩父往還の街道筋にあり、江戸時代から物資の集散地として栄えた荒川左岸の既成市街地である。

昭和初期には、中心市街地南側の玉淀河原は、荒川が造り出した奇岩・絶景の景勝地として、多くの客で賑わうとともに、玉淀河原周辺の荒川沿いには、著名人の別邸・邸宅が立地した。

その名残で現在も寄居駅から玉淀河原までの道筋には、飲食店や邸宅跡を利用した和風旅館が立地するとともに、昭和初期に建築された建物が残るなど、風情のある歴史的景観・雰囲気が残っている。

また、明治34年に秩父鉄道線（旧上武鉄道）、大正14年に東武東上線、昭和8年にJR八高線（旧国鉄）が開通した寄居駅は、既成市街地の北側に設けられた。

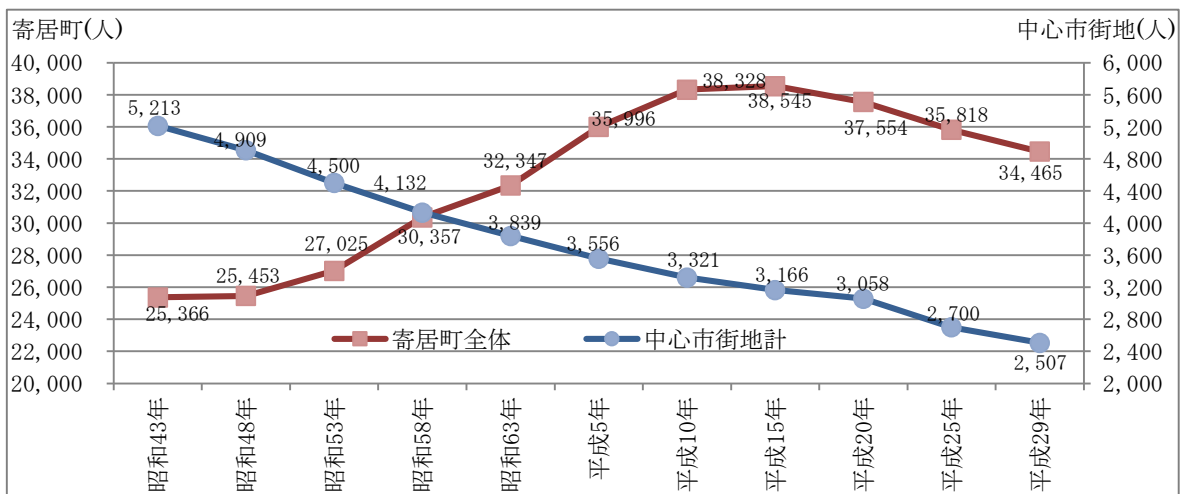
寄居駅北側は長年にわたり田畑の広がる地域であったこともあり、市街地としての賑わいは、駅の南側を中心に発展した。また、寄居駅北側で近年、役場等公共施設の移転が進んだこともあり、住宅等の集積がみられ始めている。

### 2) 中心市街地の人口

寄居町全体の人口は平成15年以降減少傾向に転じているが、中心市街地の人口は、昭和40年代から一貫して減少し続け、5,000人台だった人口も平成29年現在では2,507人と、当時の約50%になっている。

中心市街地を構成する6行政区の人口推移を見ると、各行政区とも人口減少が著しく、特に、中心市街地の中心部の栄町が、昭和43年と比較して20%台まで減少している。寄居町全体に対する中心市街地の人口シェアは、昭和43年の20.6%から平成29年には7.3%にまで低下している。

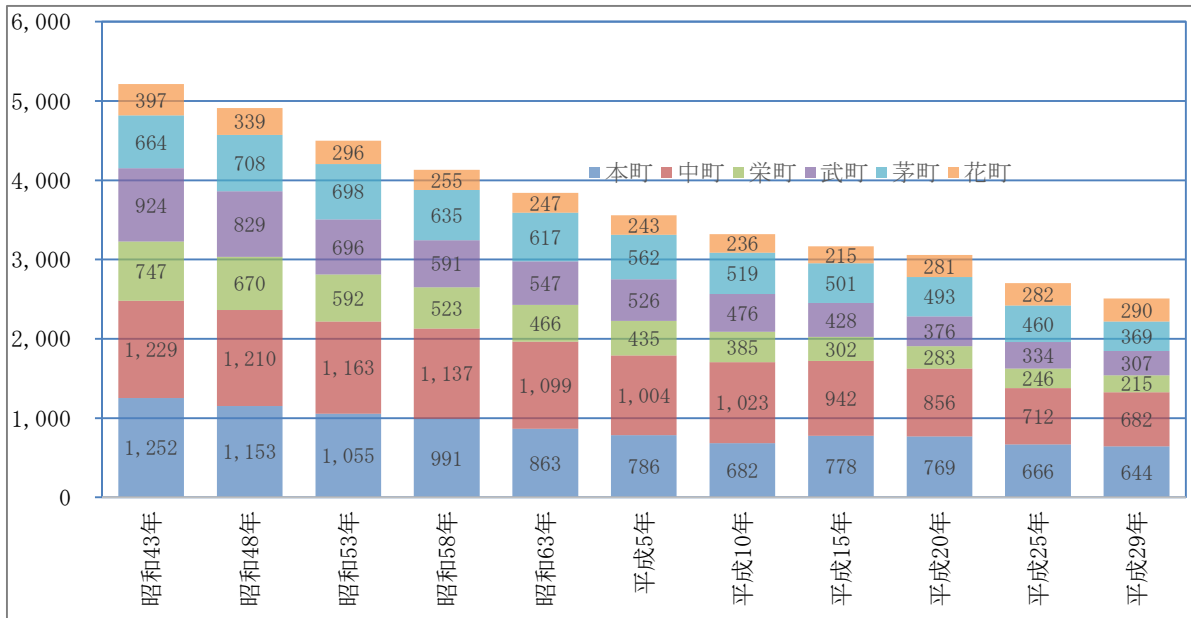
#### ■ 寄居町と中心市街地の人口の推移



資料：寄居町住民基本台帳

■ 中心市街地内の行政区別の人口推移

	中心市街地内の行政区別人口（人）						中心市街地計（人）	寄居町全体（人）	町人口に対する中心市街地人口シェア
	本町	中町	栄町	武町	茅町	花町			
昭和43年	1,252	1,229	747	924	664	397	5,213	25,366	20.6%
昭和48年	1,153	1,210	670	829	708	339	4,909	25,453	19.3%
昭和53年	1,055	1,163	592	696	698	296	4,500	27,025	16.7%
昭和58年	991	1,137	523	591	635	255	4,132	30,357	13.6%
昭和63年	863	1,099	466	547	617	247	3,839	32,347	11.9%
平成5年	786	1,004	435	526	562	243	3,556	35,996	9.9%
平成10年	682	1,023	385	476	519	236	3,321	38,328	8.7%
平成15年	778	942	302	428	501	215	3,166	38,545	8.2%
平成20年	769	856	283	376	493	281	3,058	37,554	8.1%
平成25年	666	712	246	334	460	282	2,700	35,818	7.5%
平成29年	644	682	215	307	369	290	2,507	34,465	7.3%
平成29年 ÷昭和43年	51.4%	55.5%	28.8%	33.2%	55.6%	73.0%	48.1%	135.9%	



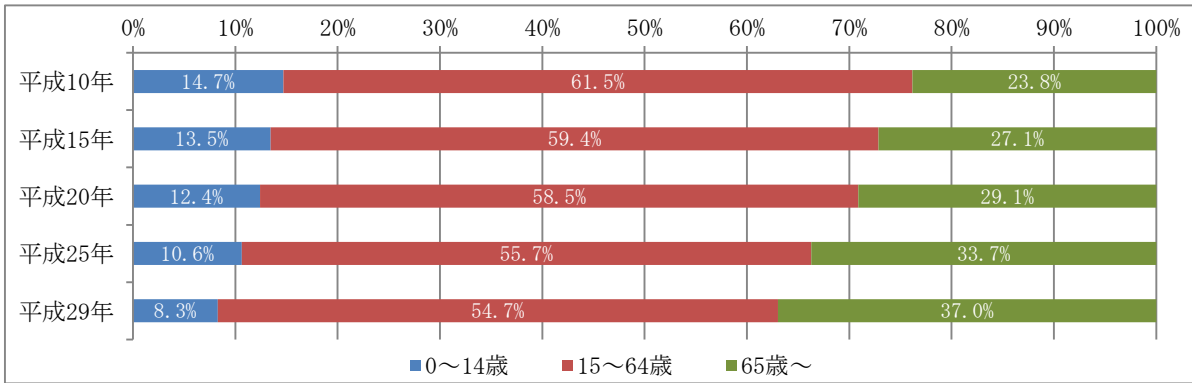
資料：寄居町住民基本台帳

3) 中心市街地の年齢3区分別人口

年齢3区分別の人口推移をみると、年少人口(0～14歳)は一貫して減少を続けており、平成29年には10%を割りこんでいる。

また、生産年齢人口(15～64歳)も微減傾向にあるが、老年人口(65歳以上)は増加傾向にあり、平成29年には寄居町全体の30.2%を上回る37.0%となっており、超高齢社会(国連やWHOによる定義/高齢化社会：7～14%、高齢社会：14～21%、超高齢社会：21%～)になっている。

### ■ 中心市街地の年齢3区分別人口構成の推移

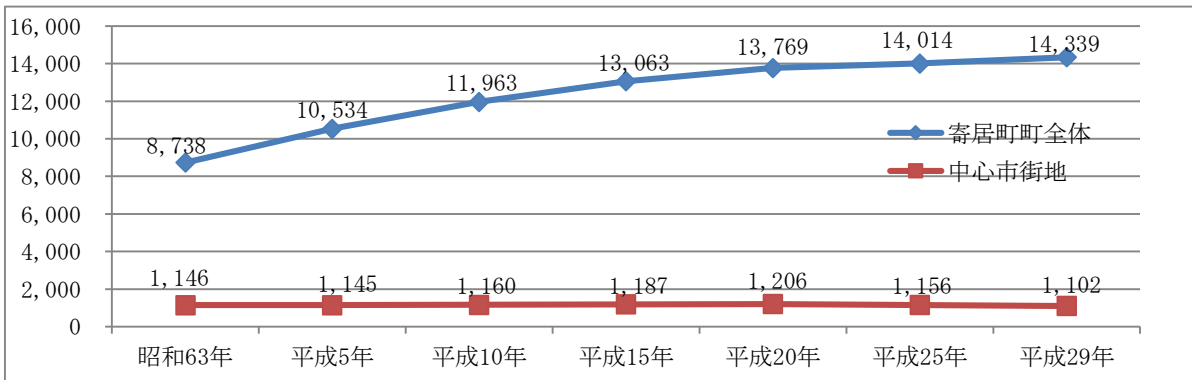


資料：寄居町住民基本台帳

### 4) 中心市街地の世帯の推移

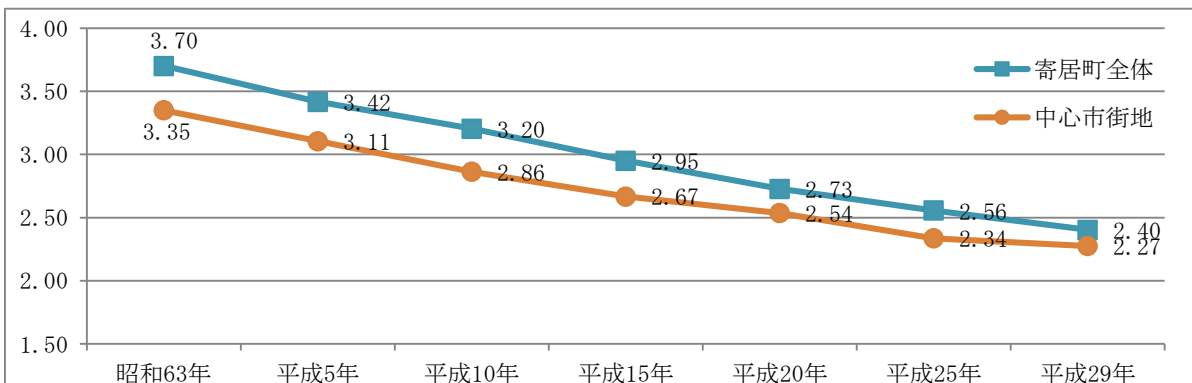
中心市街地の世帯数は、近年1,100世帯前後で推移している。人口減少・少子高齢化が進む中で、平成29年の世帯当たりの人員は、寄居町全体では2.40人/世帯に対し、中心市街地は2.27人/世帯と低く、前項3)の年齢3区分別人口構成の推移をふまえ高齢者等の単身世帯が影響していると考えられる。

### ■ 世帯数の推移



資料：寄居町住民基本台帳

### ■ 世帯当たり人員の推移



資料：寄居町住民基本台帳

### 5) 中心市街地の商業の推移

中心市街地の小売業の状況は、平成6年に比べ事業所数、従業員数、年間商品販売額、売場面積のすべてが減少しており、商業立地が停滞している。

平成26年調査では、寄居町全体に占める中心市街地の事業所数のシェアは40.8%であるのに対し、従業者数のシェアが19.1%、年間商品販売額のシェアが11.7%、売場面積のシェアが10.8%となっており、郊外の事業所に対し、中心市街地の商業が劣位な状況にある。

経営者の高齢化と後継者不足の進行に伴う商業活動の停滞による売上減少の悪循環により閉店・廃業するケースが多い。自宅が店舗を兼ねていることが多いため、店舗と自宅の分離が困難な物件が多く、新規商業立地の余地も少ない状況である。

そのような中で、平成25年8月に中心市街地唯一の商業活動の中核的存在であった大型小売店が閉店し、中心市街地における商業機能の空洞化と消費者の買物利便性の低下に拍車をかけた。

#### ■中心市街地内商店街の小売業推移

		事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m <sup>2</sup> )
中心市街地の 実数	平成6年	104	354	4,198	6,662
	平成9年	107	468	7,438	11,982
	平成14年	99	417	5,412	11,650
	平成16年	87	446	5,177	10,524
	平成19年	75	384	3,915	8,759
	平成26年	78	244	2,692	4,602
中心市街地の シェア	平成6年	28.4%	20.8%	14.3%	21.3%
	平成9年	32.0%	26.8%	23.4%	30.2%
	平成14年	33.4%	23.6%	19.4%	30.7%
	平成16年	32.7%	25.4%	17.1%	26.3%
	平成19年	29.1%	21.2%	14.2%	19.1%
	平成26年	40.8%	19.1%	11.7%	10.8%

資料：商業統計 立地環境特性格集計

※商業統計調査における対象の商店街名称表示など

平成6年：寄居銀座会、寄居本町ラッキーセブン会、本通り商店街、駅前商店街

平成9年：サンロード商店街、寄居本町ラッキーセブン会、本通り商店街、駅前商店街

平成14・16・19年：栄町商店会、寄居本町ラッキーセブン会、中町商店街、マザーモールたけちよう商店会

平成26年：駅南地区市街地を対象に個票集計

## 6) 中心市街地での買物行動

埼玉県商店街経営実態調査による寄居町における買物行動をみると、地元商店（街）で週1～2回程度以上買物するという回答の合計は14.9%であり、ほとんど買物しないという回答が62.2%を占めており、商店街指向は低い。

買物しない理由としては、「一箇所で買物が済まない」、「駐車場がない」、「商店(街)に活気がない」、「店に入りにくい(出づらい)」、「魅力ある商品が少ない」という指摘が多い。

また、地元商店(街)を魅力的にするために重要だと思うことについては、「駐車場・駐輪場の整備」、「個別店舗の魅力の向上」という回答が多く、郊外大規模小売店と比較に基づく商店街の環境整備面及び個店の魅力面の双方の充実が求められている。

### ■地元商店(街)での買物頻度（有効数 127）

選択肢	回答数	構成比
ほとんど毎日	6票	4.7%
週3～4回程度	4票	3.1%
週1～2回程度	9票	7.1%
月に数回程度	29票	22.8%
ほとんど買物はしない	79票	62.2%

資料：埼玉県商店街経営実態調査（平成23年度）における寄居町に関する回答

### ■地元商店(街)で買物をしない理由(複数回答・有効数79)

選択肢	回答数	構成比
一箇所で買物が済まない	43票	54.4%
駐車場がない	39票	49.4%
商店(街)に活気がない	24票	30.4%
店に入りにくい(出づらい)	23票	29.1%
魅力ある商品が少ない	22票	27.8%
価格が高い	15票	19.0%
品揃えが少ない	14票	17.7%
地元(街)に商店(街)がない	9票	11.4%
商品情報が乏しい	5票	6.3%
閉店時刻が早い、営業日が少ない	3票	3.8%
店に清潔感がない	1票	1.3%
店の雰囲気が暗い	1票	1.3%
休憩場所がない	0票	0.0%
接客態度がよくない	0票	0.0%
品質・鮮度がよくない	0票	0.0%

資料：埼玉県商店街経営実態調査（平成23年度）における寄居町に関する回答



### ■地元商店(街)を魅力的にするために重要だと思うこと

選択肢	回答数	構成比
駐車場・駐輪場の整備	55票	43.0%
個別店舗の魅力の向上	44票	34.4%
大型商業施設の設置	20票	15.6%
生活に密着した地域情報の提供	15票	11.7%
スタンプやカードサービスの実施	15票	11.7%
催事・イベントなどの実施	14票	10.9%
豊かな生活が送れる商品情報の提供	11票	8.6%
トイレ・休憩所の設置	9票	7.0%
歩行者天国の実施、商店街への車両乗入れ禁止	8票	6.3%
営業日数の増加や閉店時刻の延長	8票	6.3%
共通券、地域通貨の発行	8票	6.3%
街路灯やカラー歩道などの環境整備	7票	5.5%
宅配サービスの実施	5票	3.9%
定休日の統一	0票	0.0%

資料：埼玉県商店街経営実態調査（平成23年度）における寄居町に関する回答

#### 7) 商店会の状況

中心市街地には、各町内に対応してかつては4つの商店会組織（寄居本町ラッキーセブン会、中町商店会、栄町商店会、マザーモール武町商店会）があったが、商店会活動は低調であり、販売促進事業として寄居本町ラッキーセブン会が共同チラシ・売り出しなどを実施している程度の活動状況であった。

そのような中で、平成26年10月20日に市街地の経営者が参画した新たな商店会組織として、「ふるさと寄居商店会」が設立され、「一店逸品活動」や「まちゼミ」など新たな商店会活動に取り組んでいる。

#### 8) 空き店舗等の状況

中心市街地には、平成27年現在で空き店舗が90件確認された。それらの空き店舗の内37件には閉店・廃業以降も居住者が住んでおり、さらに居住無しとされるケースでも居住スペースと店舗スペースが分離されていない「町屋づくり」の建物があり、こうしたことが空き店舗の活用を難しくしている。また、一般住宅についても空き店舗件数を越える105件の空き家件数があり、今後こうした空き店舗、空き家を活用した取組みが求められる。

### ■中心市街地における空き店舗・空き家の件数

行政区	項目	空き店舗（件）			空き家（件）
		合計	居住者なし	居住者あり	
本町		14	8	6	27
中町		25	15	10	16
栄町		21	18	3	18
武町		20	7	13	19
茅町		4	2	2	12
花町		6	3	3	13
合計		90	53	37	105

資料：寄居町調査（現地調査での目視による抽出、実施日：平成27.4.21～4.22、平成27.5.21）

## 9) 公共施設の立地状況

寄居町の公共施設は、中心市街地に隣接する寄居駅北側に寄居町役場、寄居町中央公民館、寄居町立図書館、寄居町立総合体育館・アタゴ記念館等が整備・配置されている。

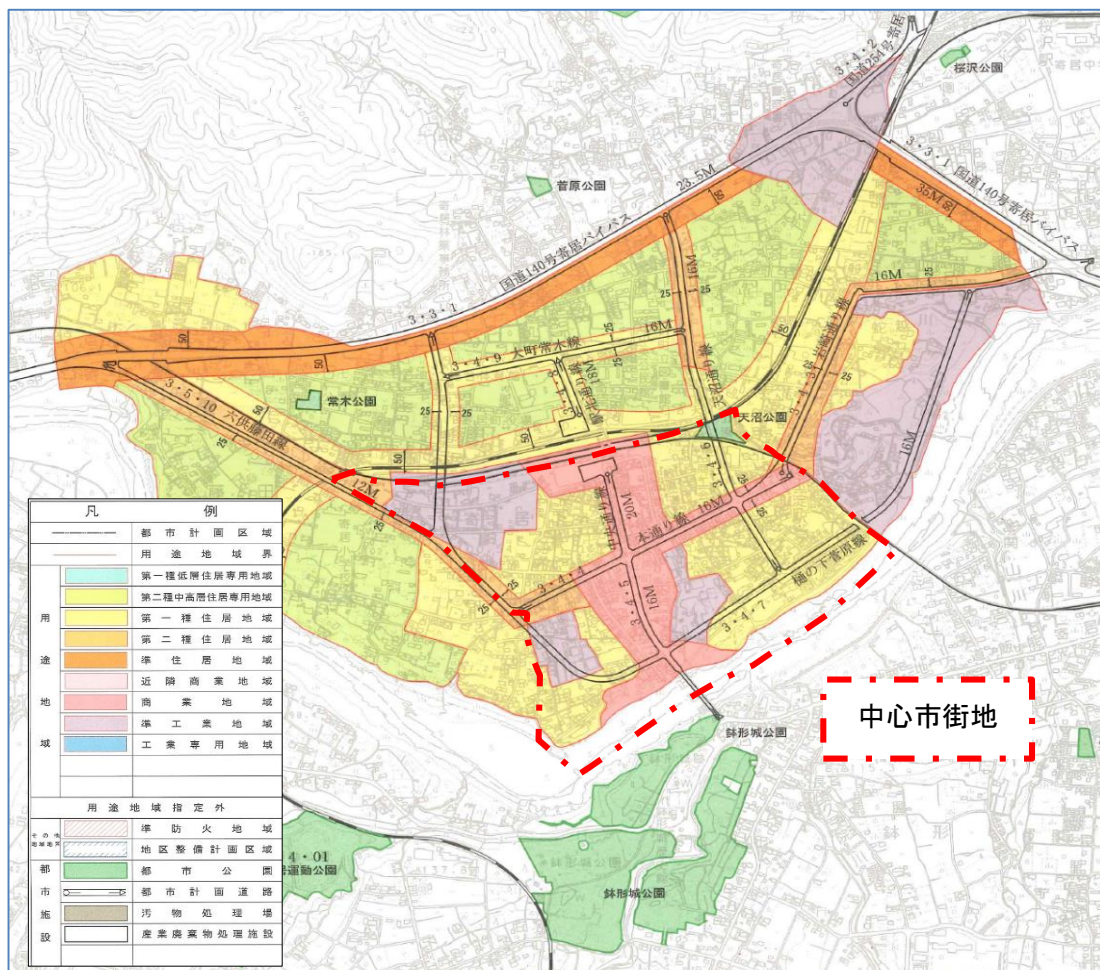
中心市街地の東西方向の骨格を形成する本通り線沿道に寄居町勤労福祉センター（よりい会館）、荒川沿いには、障害者交流センターがあり、地域住民の親睦、融和を深める場となっている。また、旧男衾村長、県議会議長を務め、俳人としても活躍した石澤義夫氏（俳号：石澤無腸）の旧宅跡を改築復元した町の管理する無腸庵がある。

その他の公共施設としては、本通り線沿道に深谷市花園消防署寄居分署、寄居駅南口に寄居警察署寄居駅前交番がある。

## 10) 用途地域の指定状況

中心市街地は、商業地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準工業地域の4つの用途地域が指定されている。中心市街地の東西方向の骨格を形成する都市計画道路本通り線沿道一帯と寄居駅南口から正喜橋に至る都市計画道路中央通り線一帯は主に商業地域に指定されている。

### ■ 寄居町都市計画図（寄居駅周辺の抜粋）



### 1 1) 中心市街地の交通環境特性

中心市街地は寄居駅の南口に接していることから、朝夕の出勤・登校時には送迎の車で往来が多い。本通り線から寄居駅までをつなぐ中央通り線は、商店街通りではあるが、道幅が狭く一方通行のため商店を利用しにくい状況にある。また、本通り線等を除く中心市街地のほとんどの道路は歩道整備がされていない。

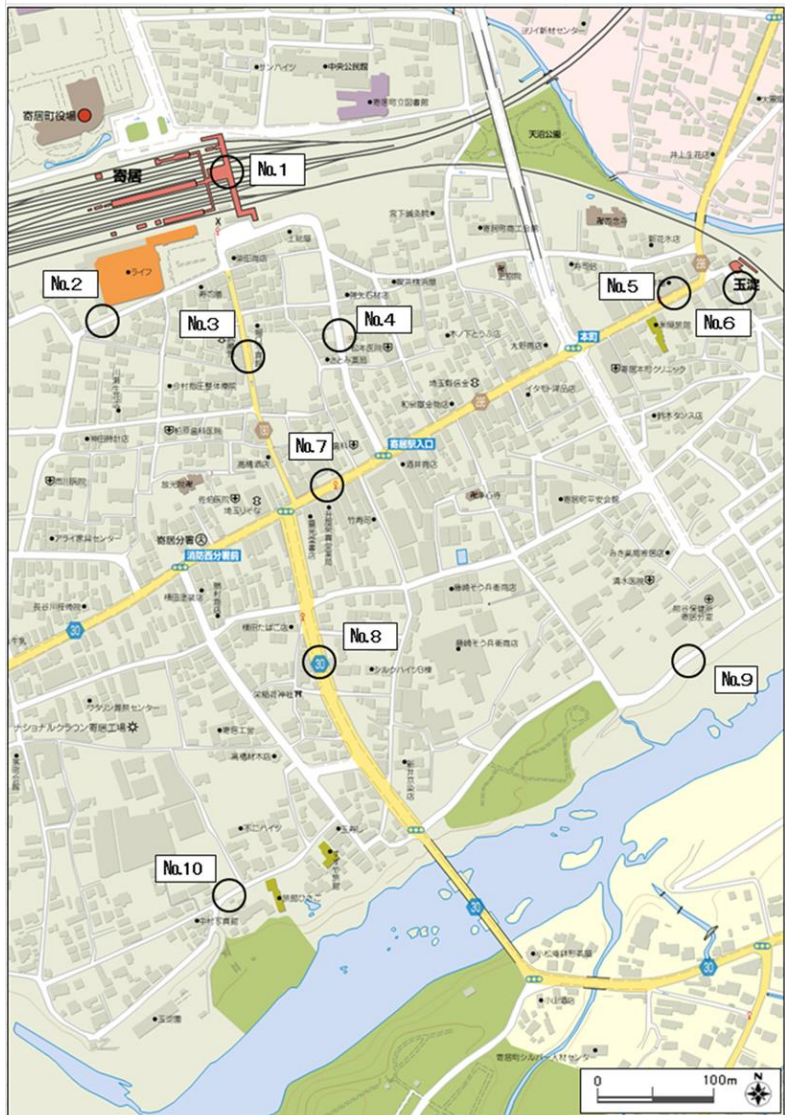
### 1 2) 歩行者・自転車通行量

調査実施概要：10地点・12断面の平日・休日別12時間（午前8時～午後8時）歩行者・自転車通行量のカウント

調査実施日	平成24年	平成27年
平日	10月31日（水）	12月9日（水） 12月11日（金）
休日	11月11日（日）	12月6日（日）

- 平日は、朝の通勤通学時間帯の通行量が最も多く、昼前後に歩行者・自転車通行量流が増加するが、午後1時・2時台には一端減少し、夕方以降増加に転じ午後5時台に2番目のピークを示している。

調査地点位置図



- 休日は、午前9時台の通行量がピークを示し、午後3時台が次に多くなっており、ハイキング客などの観光来訪などが影響していると考えられる。
- 平日と休日を比較すると、大半の調査ポイントで平日の方が歩行者・自転車通行量が多い。休日が平日を上回っているのは、No. 9 荒川沿いの調査ポイントのみである。
- 午後の時間帯（午後1時～3時）には、平日より休日の方が歩行

者・自転車通行量が多くなっており、ハイキング・散策目的による来訪者の流動が影響しているものと考えられる。

- 平成24年度と平成27年度の調査結果を比較すると、休日は大差ないが、平日では減少している。これは、駅前大規模小売店の閉店による買物来街の減少が影響しているものと考えられる。

■歩行者・自転車通行量調査結果

単位：人

平日 12/9	8 時台	9 時台	10 時台	11 時台	12 時台	13 時台	14 時台	15 時台	16 時台	17 時台	18 時台	19 時台	合 計	地点別 平均
No. 1 - 北	275	124	71	125	153	198	230	136	145	169	125	139	1,890	158
No. 1 - 南	172	65	91	92	116	108	128	104	95	110	86	120	1,287	107
No. 2	25	21	23	32	28	28	23	37	43	28	15	18	321	27
No. 3	37	34	48	62	38	53	44	36	45	71	39	30	537	45
No. 4	9	10	17	15	33	29	13	32	21	20	10	12	221	18
No. 5	16	5	11	16	14	5	7	15	24	15	13	8	149	12
No. 6 前	57	20	37	31	40	30	27	33	34	29	43	40	421	35
No. 6 南	28	15	15	15	24	15	22	20	21	14	30	24	243	20
No. 7	9	27	26	36	29	28	26	20	19	22	17	9	268	22
No. 8	14	16	24	20	33	39	23	13	26	25	17	12	262	22
No. 9	4	8	10	15	7	3	6	14	21	7	3	2	100	8
No. 10	8	12	14	9	10	7	8	16	26	7	5	3	125	10
合 計	654	357	387	468	525	543	557	476	520	517	403	417	5,824	485
時間帯 別 平均	55	30	32	39	44	45	46	40	43	43	34	35	485	

※ [ ] は、各調査地点における最大値。

資料：寄居町商工会調査

単位：人

平日 12/11	8 時台	9 時台	10 時台	11 時台	12 時台	13 時台	14 時台	15 時台	16 時台	17 時台	18 時台	19 時台	合 計	地点別 平均
No. 1 - 北	199	102	72	82	142	114	141	129	147	222	180	149	1,679	140
No. 1 - 南	112	37	62	64	108	62	69	90	101	138	111	96	1,050	88
No. 2	23	8	18	10	16	22	41	54	41	35	12	14	294	25
No. 3	21	27	27	26	30	27	37	25	52	67	52	44	435	36
No. 4	9	2	6	9	16	16	17	20	19	12	14	15	155	13
No. 5	15	7	13	13	12	16	7	16	14	14	19	8	154	13
No. 6 前	53	16	21	25	46	20	12	35	42	38	41	33	382	32
No. 6 南	12	12	18	19	19	13	11	26	22	17	15	27	211	18
No. 7	9	11	13	18	19	11	18	11	26	16	12	7	171	14
No. 8	6	8	9	7	16	19	20	14	13	20	30	15	177	15
No. 9	1	0	6	6	6	10	9	14	11	6	6	1	76	6
No. 10	3	6	4	7	11	12	8	8	15	5	3	2	84	7
合 計	463	236	269	286	441	342	390	442	503	590	495	411	4,868	406
時間帯 別 平均	39	20	22	24	37	29	33	37	42	49	41	34	406	

※ [ ] は、各調査地点における最大値。

資料：寄居町商工会調査

単位：人

休日 12/6	8 時台	9 時台	10 時台	11 時台	12 時台	13 時台	14 時台	15 時台	16 時台	17 時台	18 時台	19 時台	合 計	地点別 平均
No. 1-北	162	299	208	118	156	150	75	197	136	87	77	59	1,724	144
No. 1-南	117	210	151	87	146	132	150	222	86	67	59	58	1,485	124
No. 2	13	11	21	15	16	12	42	19	14	17	7	15	202	17
No. 3	28	46	55	55	49	50	60	44	29	37	30	19	502	42
No. 4	8	12	13	26	22	10	12	12	20	9	12	7	163	14
No. 5	14	9	18	17	11	10	7	9	14	4	10	11	134	11
No. 6 前	34	21	32	30	15	24	18	34	24	8	26	37	303	25
No. 6 南	22	12	24	28	15	19	15	25	15	14	8	23	220	18
No. 7	15	10	19	24	33	43	26	34	20	13	16	9	262	22
No. 8	18	17	35	44	38	32	35	27	29	24	19	7	325	27
No. 9	6	18	13	16	12	17	6	22	15	6	2	3	136	11
No. 10	7	12	9	21	7	9	13	26	17	7	4	3	135	11
合 計	444	677	598	481	520	508	459	671	419	293	270	251	5,591	466
時間帯 別平均	37	56	50	40	43	42	38	56	35	24	23	21	466	

※      は、各調査地点における最大値。

資料：寄居町商工会調査

■平成24年と平成27年の歩行者・自転車通行量の調査結果の比較

単位：人

平 日	平成24年 平日 10/31		平成27年 平日 12/9		対平成24年増減
	12断面合計	時間帯別調査地点平均	12断面合計	時間帯別調査地点平均	
8時台	740	62	654	55	-86
9時台	488	41	357	30	-131
10時台	480	40	387	32	-93
11時台	574	48	468	39	-106
12時台	531	44	525	44	-6
13時台	450	38	543	45	93
14時台	362	30	557	46	195
15時台	480	40	476	40	-4
16時台	634	53	520	43	-114
17時台	673	56	517	43	-156
18時台	649	54	403	34	-246
19時台	571	48	417	35	-154
合 計	6,632	553	5,824	485	-808
休 日	平成24年 休日 11/11		平成27年 休日 12/6		対平成24年増減
	12断面合計	時間帯別調査地点平均	12断面合計	時間帯別調査地点平均	
8時台	486	41	444	37	-42
9時台	453	38	677	56	224
10時台	704	59	598	50	-106
11時台	470	39	481	40	11
12時台	549	46	520	43	-29
13時台	655	55	508	42	-147
14時台	451	38	459	38	8
15時台	666	56	671	56	5
16時台	359	30	419	35	60
17時台	345	29	293	24	-52
18時台	257	21	270	23	13
19時台	203	17	251	21	48
合 計	5,598	467	5,591	466	-7

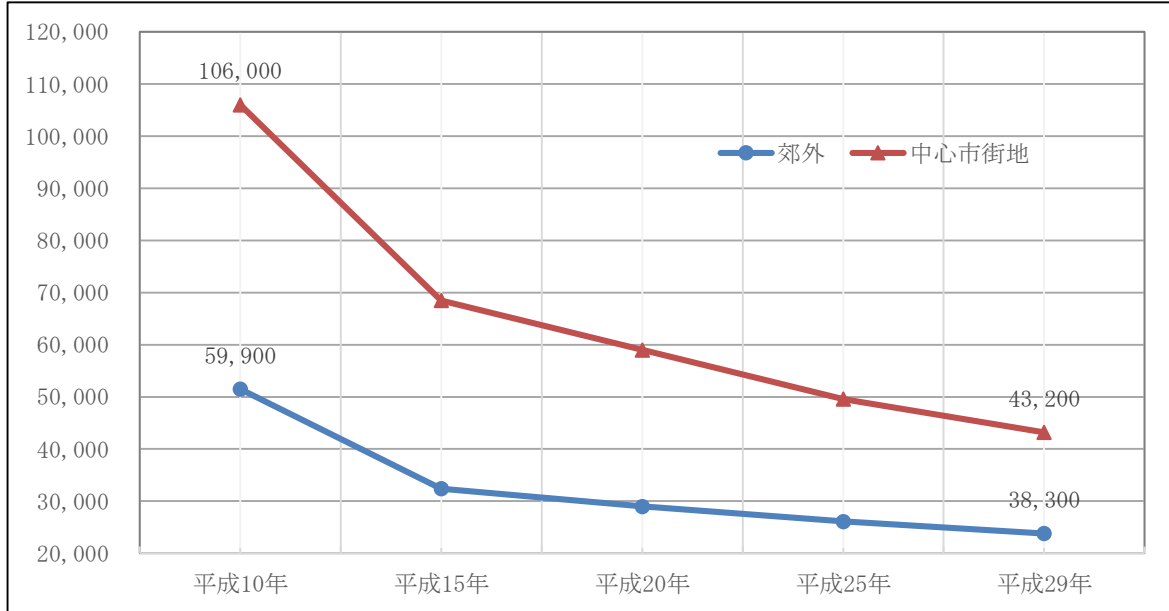
資料：寄居町調査（平成24年）、寄居町商工会調査（平成27年） ※平成27年の平日の調査結果は、歩行者・自転車通行量の全調査地点の合計値が大きい平成27年12月9日の調査結果を使用。

### 1 3) 地価

中心市街地の地価は、下落傾向にあり、周辺郊外部との価格差は狭まりつつある。これは、日常生活における自動車利用の増加とともに、郊外部での宅地需要の増大が要因となっていると考えられる。

#### ■地価の推移

単位：円／㎡



資料：埼玉県地価調査（1㎡当たりの価格）

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）

郊外：寄居町大字鉢形字甘粕原1522番11（基準地番号寄居（県）2）

### 1 4) 観光・集客資源

中心市街地には、都市空間としての路地などの歴史的空間資源が多く残っていると同時に、市街地南側の玉淀河原は、荒川が造り出した奇岩・絶景の景勝地である。

そのため、昭和初期から著名人、文化人の別邸・邸宅が立地し、中でも作曲家の佐々紅華（昭和6年～昭和36年1月18日74歳で没するまで寄居に居住。浅草オペラの創始者として活躍。



玉淀河原

「君恋し」をはじめとし、「祇園小唄」、「浪花小唄」、地元寄居を唄った「寄居小唄」など、ご当地ソングのはしりともいわれる数多くの作品を世に送り、一世を風靡した。)が昭和6年から5ヵ年もの歳月をかけて建てた数寄屋造りの邸宅は現在、「京亭」（料理旅館）として営まれている。

さらに、大正2年8月に歌舞伎俳優7代目松本幸四郎が別邸を構えた地である「雀宮

公園」の環境整備を行い、平成25年から一般公開している。

また、玉淀河原は、寄居北條まつりや寄居玉淀水天宮祭といった有数の集客を誇るまつりの会場でもあり、対岸には、関東戦国時代の名城鉢形城跡・鉢形城歴史館がある。



寄居北條まつり

### 15) 市民活動

中心市街地に関わる市民活動としては、寄居町商工会青年部有志によって寄居のPRなどのためにフィルムコミッション事業に取り組むYFC（よりいフィルムコミッション）が設立され、数多くの映画・TVの撮影実績をあげている。

また、別の寄居町商工会青年部有志や中心市街地外の事業者などが中心となって、自らの事業・店舗のPRとともに、中心市街地の活力創出のために、「よりいタやけマルシェ」を3月～12月に毎月1回寄居駅南口で実施していた。

寄居町商工会などが参加する「ふるさとの祭典市」については、従来寄居駅北側の役場周辺で開催していたが、平成25年度から中心市街地内の本通り線を通行止めにして実施している。多くの来場者が訪れるイベントとして、今後とも中心市街地活性化との連携に基づく事業実施が期待される。



YFCのリーフレット



よりいタやけマルシェ

### (3) 地域住民のニーズ等の把握

#### 1) 中心市街地に関する町民意向

- ① 調査期間：平成27年9月
- ② 調査方法：郵送配布回収
- ③ 調査対象：住民基本台帳から20歳以上の寄居町民の中から無作為に2,000名を抽出
- ④ 回収回答数：952票
- ⑤ 回収率：47.6%（回収回答数952票 郵送配布数2,000票）
- ⑥ 調査項目
  - 1) 普段の買物場所について
  - 2) 中心市街地（寄居駅南側の市街地地区）について
  - 3) 中心市街地活性化事業について

町民意向調査の回答結果としては、平成24年度調査結果（寄居町が調査実施）との比較などにより、下記のような特徴が見られた。

- 主な品目の普段の買物場所については、市街地での買物離れが著しく、特に、市街地居住者の寄居駅南側市街地での食料品の買物においては、平成24年に64.2%であったのが、平成27年調査では12.4%まで減少している。
- 中心市街地を訪れる頻度と買物を目的とする回答割合が減少し、銀行を訪問目的とする回答割合が最も多くなっている。
- 中心市街地活性化の必要性については、「必要である」との回答が、市街地居住者で82.8%、各地区の居住者も70%以上、全体でも79.1%が回答しており、寄居町全体として中心市街地活性化の必要性を指摘している。
- 中心市街地に期待することについては、「個性的な店が揃った買物に便利なまち」と「高齢者などが買物しやすいまち」という回答が多く、商業地としての再生への期待が大きい。
- 中心市街地で取組んだ方が良いと思うことについては、「駅前大型店跡の有効活用」という回答が最も多く、次いで「空き店舗や空き地の活用」となっており、商業機能の強化ニーズが多い。
- 寄居駅南口駅前の大型店（ライフストア）が閉店していることについては、市街地居住者のうち、不便を感じていると回答している方が82.5%（「たいへん不便」57.2%、「やや不便」25.3%）おり、「総合的品揃えの量販店」や「食料品スーパーマーケット」の入居による再稼働を望んでいる。



■主な品目の普段の買物場所

		南側市街地 寄居駅	その他町内	熊谷市	深谷市	東松山市 小川町・	本庄市	その他県内	東京都内	宅配サービス・ 通信販売	その他	総計
市街地	①食料品	12.4%	70.6%	0.0%	9.4%	0.6%	0.6%	1.2%	0.0%	3.5%	1.8%	100.0%
	②衣料品	1.2%	16.9%	10.2%	32.5%	1.2%	1.2%	11.4%	9.6%	9.6%	6.0%	100.0%
	③日用雑貨品	5.5%	58.8%	1.8%	24.2%	1.8%	0.0%	1.8%	0.0%	3.6%	2.4%	100.0%
	④家庭電化製品	12.8%	9.8%	14.0%	42.7%	1.2%	4.3%	3.7%	1.8%	6.7%	3.0%	100.0%
全体	①食料品	12.8%	63.5%	0.6%	12.8%	1.9%	1.2%	2.1%	0.4%	2.5%	2.1%	100.0%
	②衣料品	4.1%	21.0%	10.0%	34.7%	2.9%	1.6%	9.3%	6.1%	5.4%	4.9%	100.0%
	③日用雑貨品	8.5%	52.0%	0.9%	27.4%	1.9%	1.1%	2.7%	0.4%	1.9%	3.2%	100.0%
	④家庭電化製品	7.1%	13.1%	12.0%	43.2%	2.1%	8.3%	4.1%	1.8%	5.0%	3.3%	100.0%

※    は、選択肢別の回答割合の最大値。

【平成24年調査結果】

		南側市街地 寄居駅	その他町内	熊谷市	深谷市	東松山市 小川町・	本庄市	その他県内	東京都内	宅配サービス・ 通信販売	その他	総計
市街地	①食料品	64.2%	27.0%	0.0%	4.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	1.3%	100.0%
	②衣料品	22.6%	16.4%	11.3%	21.4%	0.6%	0.0%	12.6%	6.9%	3.8%	3.1%	100.0%
	③日用雑貨品	34.0%	42.1%	0.6%	14.5%	0.0%	0.6%	4.4%	0.0%	0.0%	1.9%	100.0%
	④家庭電化製品	13.2%	12.6%	13.2%	39.6%	0.6%	1.9%	6.9%	1.9%	1.3%	5.0%	100.0%
全体	①食料品	33.4%	46.1%	0.6%	9.8%	2.3%	0.4%	1.6%	0.4%	2.2%	1.3%	100.0%
	②衣料品	15.8%	20.1%	11.1%	26.7%	1.8%	1.2%	10.1%	4.3%	3.3%	2.8%	100.0%
	③日用雑貨品	17.9%	44.0%	1.2%	24.2%	1.7%	0.7%	3.9%	0.6%	0.8%	1.6%	100.0%
	④家庭電化製品	7.3%	13.6%	13.6%	41.1%	1.3%	6.5%	5.2%	1.4%	2.8%	2.9%	100.0%

※    は、選択肢別の回答割合の最大値。

■中心市街地に行く頻度

	ほぼ毎日	週2～3回	月に数回	月に1回程度	年に数回程度	全く行かない	無回答	総計
1. 市街地	27	30	55	18	28	10	5	173
2. 西部	3	5	28	29	25	9	2	101
3. 桜沢	4	13	39	29	24	17	3	129
4. 折原	2	11	25	4	17	6	2	67
5. 鉢形	3	27	44	22	24	17	1	138
6. 男衾	2	24	47	44	64	46	2	229
7. 用土	4	6	22	14	34	26	3	109
無回答			1	1	4			6
総計	45	116	261	161	220	131	18	952
1. 市街地	15.6%	17.3%	31.8%	10.4%	16.2%	5.8%	2.9%	100.0%
2. 西部	3.0%	5.0%	27.7%	28.7%	24.8%	8.9%	2.0%	100.0%
3. 桜沢	3.1%	10.1%	30.2%	22.5%	18.6%	13.2%	2.3%	100.0%
4. 折原	3.0%	16.4%	37.3%	6.0%	25.4%	9.0%	3.0%	100.0%
5. 鉢形	2.2%	19.6%	31.9%	15.9%	17.4%	12.3%	0.7%	100.0%
6. 男衾	0.9%	10.5%	20.5%	19.2%	27.9%	20.1%	0.9%	100.0%
7. 用土	3.7%	5.5%	20.2%	12.8%	31.2%	23.9%	2.8%	100.0%
総計	4.7%	12.2%	27.4%	16.9%	23.1%	13.8%	1.9%	100.0%

※    は、居住地別の回答割合の最大値。

【平成24年調査結果】

	ほぼ毎日	週2~3回	月に数回	月に1回程度	年に数回程度	全く行かない	無回答	総計
1.市街地	55	45	29	12	10	4	4	159
2.西部	12	32	28	16	9	5	2	104
3.桜沢	12	28	45	14	19	5	1	124
4.折原	9	22	18	9	5	1	1	65
5.鉢形	8	36	58	15	6	7	2	132
6.男衾	8	31	61	40	62	35	5	242
7.用土	3	10	33	23	29	18	1	117
無回答	1	2	3		1		3	10
総計	108	206	275	129	141	75	19	953
1.市街地	34.6%	28.3%	18.2%	7.5%	6.3%	2.5%	2.5%	100.0%
2.西部	11.5%	30.8%	26.9%	15.4%	8.7%	4.8%	1.9%	100.0%
3.桜沢	9.7%	22.6%	36.3%	11.3%	15.3%	4.0%	0.8%	100.0%
4.折原	13.8%	33.8%	27.7%	13.8%	7.7%	1.5%	1.5%	100.0%
5.鉢形	6.1%	27.3%	43.9%	11.4%	4.5%	5.3%	1.5%	100.0%
6.男衾	3.3%	12.8%	25.2%	16.5%	25.6%	14.5%	2.1%	100.0%
7.用土	2.6%	8.5%	28.2%	19.7%	24.8%	15.4%	0.9%	100.0%
総計	11.3%	21.6%	28.8%	13.7%	14.8%	8.0%	1.7%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地へ出かける際の交通手段

	徒歩	自転車	自家用車	電車	バイク	タクシー	バス	その他	無回答	総計
1.市街地	65	36	53					2	17	173
2.西部	5	15	67					1	13	101
3.桜沢	7	18	84		1				19	129
4.折原		2	53	1		1			10	67
5.鉢形	4	7	96	1	1	1	1	3	24	138
6.男衾	2	2	158	10		2		1	54	229
7.用土	1	2	69	3	1			2	31	109
無回答	1		4						1	6
総計	85	82	584	15	3	4	1	9	169	952
1.市街地	41.7%	23.1%	34.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	41.7%	100.0%
2.西部	5.7%	17.0%	76.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	5.7%	100.0%
3.桜沢	6.4%	16.4%	76.4%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	100.0%
4.折原	0.0%	3.5%	93.0%	1.8%	0.0%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
5.鉢形	3.5%	6.1%	84.2%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	2.6%	3.5%	100.0%
6.男衾	1.1%	1.1%	90.3%	5.7%	0.0%	1.1%	0.0%	0.6%	1.1%	100.0%
7.用土	1.3%	2.6%	88.5%	3.8%	1.3%	0.0%	0.0%	2.6%	1.3%	100.0%
総計	10.9%	10.5%	74.6%	1.9%	0.4%	0.5%	0.1%	1.1%	10.9%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地へ行く主な目的

	1. 市街地	2. 西部	3. 桜沢	4. 折原	5. 鉢形	6. 男衾	7. 用土	全 体
買 物	48	22	25	22	34	37	17	205
仕 事	7	1	3		1	5	4	21
商 用			2		1			3
通勤・通学	4	4	1	4	1	1	1	16
送 迎	3	4	5	2	8	5	1	28
病 院	9	13	17	3	10	21	5	78
銀 行	55	35	44	19	48	70	28	299
遊 び	2	1			2	1	1	7
娛 楽						7		7
飲 食	7	1	4	2	2	6	5	27
散 歩	9	1	2	1	1	1	1	16
友人・知人	2	1	1		1	4	4	13
そ の 他			1	1		2	2	6
福 祉 施 設	10	5	4	4	5	14	8	50
総 計	156	88	109	58	114	174	77	776
買 物	30.8%	25.0%	22.9%	37.9%	29.8%	21.3%	22.1%	26.4%
仕 事	4.5%	1.1%	2.8%	0.0%	0.9%	2.9%	5.2%	2.7%
商 用	0.0%	0.0%	1.8%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.4%
通勤・通学	2.6%	4.5%	0.9%	6.9%	0.9%	0.6%	1.3%	2.1%
送 迎	1.9%	4.5%	4.6%	3.4%	7.0%	2.9%	1.3%	3.6%
病 院	5.8%	14.8%	15.6%	5.2%	8.8%	12.1%	6.5%	10.1%
銀 行	35.3%	39.8%	40.4%	32.8%	42.1%	40.2%	36.4%	38.5%
遊 び	1.3%	1.1%	0.0%	0.0%	1.8%	0.6%	1.3%	0.9%
娛 楽	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.0%	0.0%	0.9%
飲 食	4.5%	1.1%	3.7%	3.4%	1.8%	3.4%	6.5%	3.5%
散 歩	5.8%	1.1%	1.8%	1.7%	0.9%	0.6%	1.3%	2.1%
友人・知人	1.3%	1.1%	0.9%	0.0%	0.9%	2.3%	5.2%	1.7%
そ の 他	0.0%	0.0%	0.9%	1.7%	0.0%	1.1%	2.6%	0.8%
福 祉 施 設	6.4%	5.7%	3.7%	6.9%	4.4%	8.0%	10.4%	6.4%
総 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

【平成24年調査結果】

	1. 市街地	2. 西部	3. 桜沢	4. 折原	5. 鉢形	6. 男衾	7. 用土	全 体
買 物	40.5%	36.5%	30.4%	42.6%	36.8%	34.4%	36.6%	36.4%
仕 事	3.1%	2.5%	2.8%	4.1%	2.4%	2.1%	3.1%	2.7%
商 用	1.0%	1.0%	0.5%	0.0%	0.4%	2.4%	0.6%	1.0%
通勤・通学	1.4%	1.0%	2.3%	2.5%	0.8%	0.5%	0.6%	1.2%
送 迎	0.3%	2.5%	2.8%	7.4%	4.0%	1.6%	3.7%	2.7%
病 院	9.2%	15.8%	16.1%	12.3%	12.1%	14.0%	10.6%	12.9%
銀 行	23.8%	29.6%	29.5%	21.3%	30.4%	28.8%	29.8%	27.9%
遊 び	1.0%	0.5%	3.2%	0.0%	1.2%	1.1%	2.5%	1.4%
娛 楽	1.0%	1.0%	0.9%	0.8%	2.0%	0.8%	1.2%	1.1%
飲 食	5.8%	4.9%	4.6%	6.6%	3.2%	5.0%	2.5%	4.7%
散 歩	8.8%	1.5%	1.4%	0.0%	1.6%	0.5%	0.0%	2.3%
友人・知人	3.4%	2.5%	2.8%	2.5%	1.2%	1.3%	5.0%	2.5%
そ の 他	0.7%	1.0%	2.8%	0.0%	3.6%	7.4%	3.7%	3.3%
総 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地の店舗・商店街のイメージ

	たいへんそう思う	ややそう思う	どちらともいえない	あまりそう思わない	思わない
①明るい	2.0%	6.0%	22.6%	44.7%	24.7%
②个性的	1.6%	10.0%	27.5%	36.6%	24.3%
③親しみやすい	3.2%	14.3%	35.3%	30.2%	17.0%
④安心感がある	4.8%	18.1%	37.0%	25.3%	14.8%
⑤活気がある	1.4%	2.1%	15.2%	33.9%	47.4%
⑥品がよい	1.2%	3.7%	30.2%	37.2%	27.7%
⑦楽しい	0.9%	4.6%	22.3%	35.5%	36.6%

【平成24年調査結果】

	たいへんそう思う	ややそう思う	どちらともいえない	あまりそう思わない	思わない
①明るい	2.1%	7.8%	26.8%	40.7%	22.6%
②个性的	1.3%	9.4%	29.4%	36.2%	23.7%
③親しみやすい	4.2%	18.7%	32.6%	28.5%	15.9%
④安心感がある	5.6%	21.0%	36.3%	24.5%	12.6%
⑤活気がある	1.1%	3.1%	16.7%	36.4%	42.7%
⑥品がよい	1.0%	8.8%	40.4%	29.7%	20.2%

※   は、選択肢別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地の店舗・商店街の魅力

	たいへんそう思う	ややそう思う	どちらともいえない	あまりそう思わない	思わない
①安全である	5.2%	27.1%	43.2%	17.4%	7.0%
②買物したい店が多い	0.7%	4.1%	15.2%	43.0%	37.0%
③行きつけの店がある	7.0%	18.6%	17.8%	23.0%	33.6%
④鉄道利用に便利	10.7%	25.5%	26.2%	21.2%	16.4%
⑤歴史的な雰囲気がある	3.5%	25.9%	28.2%	27.8%	14.6%
⑥街並みに趣がある	1.2%	13.4%	27.6%	34.5%	23.3%
⑦散策して楽しい	1.3%	7.7%	27.2%	35.8%	27.9%
⑧イベントや祭りが多い	6.3%	29.4%	33.0%	22.5%	8.9%
⑨周辺に自然環境が豊富	13.4%	40.6%	23.1%	14.4%	8.5%
⑩若者が参加・出店しやすい	0.3%	4.0%	27.7%	39.0%	29.0%
⑪高齢者が生活しやすい	2.0%	8.6%	31.3%	34.6%	23.5%
⑫子育てしやすい	1.4%	6.9%	39.6%	32.7%	19.5%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

【平成24年調査結果】

	たいへんそう思う	ややそう思う	どちらともいえない	あまりそう思わない	思わない
①安全である	6.4%	28.6%	37.1%	19.6%	8.3%
②買物したい店が多い	1.4%	4.3%	18.9%	45.1%	30.2%
③行きつけの店がある	8.3%	22.0%	20.7%	18.6%	30.3%
④鉄道利用に便利	12.9%	27.1%	24.9%	20.1%	15.0%
⑤歴史的な雰囲気がある	4.2%	23.9%	28.8%	28.5%	14.7%
⑥散策などが楽しい	2.0%	12.8%	28.3%	32.6%	24.3%
⑦イベント・祭りなどの楽しみが多い	3.9%	21.0%	30.5%	29.6%	15.1%
⑧周辺の自然環境が魅力	8.5%	31.2%	29.8%	19.6%	10.9%
⑨若者が参加・出店しやすい	0.8%	2.5%	28.1%	37.9%	30.7%
⑩高齢者が生活しやすい	2.1%	12.3%	37.5%	30.8%	17.3%
⑪子育てしやすい	1.5%	11.0%	41.8%	29.2%	16.6%

※   は、選択肢別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地の活性化の必要性

	回答数					構成比			
	必要である	必要でない	どちらとも いえない	無回答	総 計	必要である	必要でない	どちらとも いえない	総 計
1. 市街地	135	5	23	10	173	82.8%	3.1%	14.1%	100.0%
2. 西 部	79	4	12	6	101	83.2%	4.2%	12.6%	100.0%
3. 桜 沢	94	8	20	7	129	77.0%	6.6%	16.4%	100.0%
4. 折 原	51	1	9	6	67	83.6%	1.6%	14.8%	100.0%
5. 鉢 形	100	2	19	17	138	82.6%	1.7%	15.7%	100.0%
6. 男 衾	156	9	47	17	229	73.6%	4.2%	22.2%	100.0%
7. 用 土	77	3	21	8	109	76.2%	3.0%	20.8%	100.0%
無回答	4	0	1	1	6	80.0%	0.0%	20.0%	100.0%
総 計	696	32	152	72	952	79.1%	3.6%	17.3%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

【平成24年調査結果】

	回答数					構成比			
	必要である	必要でない	どちらとも いえない	無回答	総 計	必要である	必要でない	どちらとも いえない	総 計
1. 市街地	123	6	22	8	159	81.5%	4.0%	14.6%	100.0%
2. 西 部	71	6	19	8	104	74.0%	6.3%	19.8%	100.0%
3. 桜 沢	85	9	24	6	124	72.0%	7.6%	20.3%	100.0%
4. 折 原	39	3	16	7	65	67.2%	5.2%	27.6%	100.0%
5. 鉢 形	89	9	23	11	132	73.6%	7.4%	19.0%	100.0%
6. 男 衾	147	14	60	21	242	66.5%	6.3%	27.1%	100.0%
7. 用 土	70	8	25	14	117	68.0%	7.8%	24.3%	100.0%
無回答	3	0	3	4	10	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%
総 計	627	55	192	79	953	71.9%	6.3%	21.8%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地に期待するもの

	1. 個性的な 店が揃った 買物に便利 なまち	2. 高齢者な どが買物し やすいまち	3. 歴史や文 化を活用し た観光客に 対応したま ち	4. 住宅や住 環境が整備 された住み やすいまち	5. 働く場所 が充実した まち	6. 公共施設 などが集積 し、多くの 人が集まる まち	7. 公共交通 が充実し、 広域から気 軽に人が来 れるまち	8. その他	総 計
1. 市街地	105	112	52	53	28	33	41	7	431
2. 西 部	73	57	32	14	20	20	32	4	252
3. 桜 沢	75	72	46	36	17	36	34	6	322
4. 折 原	45	33	15	10	18	18	22	2	163
5. 鉢 形	83	66	43	16	24	35	46	10	324
6. 男 衾	158	98	59	28	40	62	94	12	551
7. 用 土	71	54	32	20	16	40	29	5	267
総 計	610	492	279	177	163	244	298	46	2310
1. 市街地	24.4%	26.0%	12.1%	12.3%	6.5%	7.7%	9.5%	1.6%	100.0%
2. 西 部	29.0%	22.6%	12.7%	5.6%	7.9%	7.9%	12.7%	1.6%	100.0%
3. 桜 沢	23.3%	22.4%	14.3%	11.2%	5.3%	11.2%	10.6%	1.9%	100.0%
4. 折 原	27.6%	20.2%	9.2%	6.1%	11.0%	11.0%	13.5%	1.2%	100.0%
5. 鉢 形	25.6%	20.4%	13.3%	4.9%	7.4%	10.8%	14.2%	3.1%	100.0%
6. 男 衾	28.7%	17.8%	10.7%	5.1%	7.3%	11.3%	17.1%	2.2%	100.0%
7. 用 土	26.6%	20.2%	12.0%	7.5%	6.0%	15.0%	10.9%	1.9%	100.0%
総 計	26.4%	21.3%	12.1%	7.7%	7.1%	10.6%	12.9%	2.0%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地に住んでみたいと思うか

	思う	思わない	どちらとも いえない	総 計	思う	思わない	どちらとも いえない	総 計
1. 市街地	64	28	69	161	39.8%	17.4%	42.9%	100.0%
2. 西 部	4	56	32	92	4.3%	60.9%	34.8%	100.0%
3. 桜 沢	4	74	40	118	3.4%	62.7%	33.9%	100.0%
4. 折 原	3	39	16	58	5.2%	67.2%	27.6%	100.0%
5. 鉢 形	4	70	45	119	3.4%	58.8%	37.8%	100.0%
6. 男 衾	8	125	81	214	3.7%	58.4%	37.9%	100.0%
7. 用 土	6	50	45	101	5.9%	49.5%	44.6%	100.0%
無回答		2	3	5	0.0%	40.0%	60.0%	
総 計	93	444	331	868	10.7%	51.2%	38.1%	100.0%
【平成24年調査結果】								
1. 市街地	64	33	48	145	44.1%	22.8%	33.1%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地で取り組んだほうがよいと思うこと

	1. 市街地	2. 西部	3. 桜沢	4. 折原	5. 鉢形	6. 男衾	7. 用土	総 計
1. 駅前大型店跡の有効活用	141	83	98	49	104	146	75	696
2. 消費者サービスや販売促進の充実	8	4	11	5	5	29	10	72
3. 既存店舗の魅力強化やPRの促進	19	13	13	7	16	20	7	95
4. 商店会活動によるまちの個性づくり	9	13	10	5	17	17	12	83
5. 観光客向けの飲食店・宿泊施設の整備	36	15	28	10	25	42	22	178
6. 空き店舗や空き地の活用	72	36	45	22	41	80	43	339
7. 季節に応じた集客・イベント活動の充実	14	6	10	10	10	22	11	83
8. 買物用の駐車場の整備	16	22	22	17	24	56	28	185
9. 駅前広場や周辺の道路・歩道の整備	49	18	22	14	17	37	12	169
10. 路地などを活用した散策路の整備	8	3	5	1	9	7	5	38
11. 歴史的街並み景観の修景・整備	12	8	12	4	11	17	7	71
12. 歴史や文化を活かした取り組みの強化	14	8	12	6	11	13	10	74
13. 子育て支援施設の整備	12	5	8	3	13	24	9	74
14. 介護・福祉系事業所の立地	18	6	10	3	12	27	8	84
15. 医療施設の充実	26	13	17	12	22	49	18	157
16. 住宅の供給や住みよい環境づくり	16	4	12	6	4	10	6	58
17. その他	2	2	5	2	4	7	2	24
総 計	472	259	340	176	345	603	285	2480
1. 駅前大型店跡の有効活用	29.9%	32.0%	28.8%	27.8%	30.1%	24.2%	26.3%	28.1%
2. 消費者サービスや販売促進の充実	1.7%	1.5%	3.2%	2.8%	1.4%	4.8%	3.5%	2.9%
3. 既存店舗の魅力強化やPRの促進	4.0%	5.0%	3.8%	4.0%	4.6%	3.3%	2.5%	3.8%
4. 商店会活動によるまちの個性づくり	1.9%	5.0%	2.9%	2.8%	4.9%	2.8%	4.2%	3.3%
5. 観光客向けの飲食店・宿泊施設の整備	7.6%	5.8%	8.2%	5.7%	7.2%	7.0%	7.7%	7.2%
6. 空き店舗や空き地の活用	15.3%	13.9%	13.2%	12.5%	11.9%	13.3%	15.1%	13.7%
7. 季節に応じた集客・イベント活動の充実	3.0%	2.3%	2.9%	5.7%	2.9%	3.6%	3.9%	3.3%
8. 買物用の駐車場の整備	3.4%	8.5%	6.5%	9.7%	7.0%	9.3%	9.8%	7.5%
9. 駅前広場や周辺の道路・歩道の整備	10.4%	6.9%	6.5%	8.0%	4.9%	6.1%	4.2%	6.8%
10. 路地などを活用した散策路の整備	1.7%	1.2%	1.5%	0.6%	2.6%	1.2%	1.8%	1.5%
11. 歴史的街並み景観の修景・整備	2.5%	3.1%	3.5%	2.3%	3.2%	2.8%	2.5%	2.9%
12. 歴史や文化を活かした取り組みの強化	3.0%	3.1%	3.5%	3.4%	3.2%	2.2%	3.5%	3.0%
13. 子育て支援施設の整備	2.5%	1.9%	2.4%	1.7%	3.8%	4.0%	3.2%	3.0%
14. 介護・福祉系事業所の立地	3.8%	2.3%	2.9%	1.7%	3.5%	4.5%	2.8%	3.4%
15. 医療施設の充実	5.5%	5.0%	5.0%	6.8%	6.4%	8.1%	6.3%	6.3%
16. 住宅の供給や住みよい環境づくり	3.4%	1.5%	3.5%	3.4%	1.2%	1.7%	2.1%	2.3%
17. その他	0.4%	0.8%	1.5%	1.1%	1.2%	1.2%	0.7%	1.0%
総 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

【平成24年調査結果】

	1. 市街地	2. 西部	3. 桜沢	4. 折原	5. 鉢形	6. 男衾	7. 用土	総計
1. 消費者サービス、販売促進の充実	7.4%	5.2%	8.8%	4.7%	6.7%	14.9%	5.6%	7.6%
2. 既存店舗の魅力強化やPRの促進	5.2%	3.8%	5.8%	1.9%	6.4%	11.9%	6.0%	5.9%
3. 商店会活動によるまちの個性づくり	4.3%	3.8%	5.8%	1.6%	6.0%	12.2%	6.6%	5.7%
4. 観光客向けの飲食店・宿泊施設の整備	7.1%	5.2%	8.1%	8.5%	11.0%	15.8%	7.8%	8.9%
5. 季節に応じた集客・イベント活動の充実	2.9%	4.4%	6.8%	3.9%	6.0%	11.9%	7.2%	6.0%
6. 寄居にまつわる歴史・文化を活かした取組みの強化	5.9%	4.7%	7.8%	5.8%	9.6%	13.9%	5.6%	7.5%
7. 駅前広場や周辺の道路・歩道の整備	14.7%	11.0%	10.4%	4.7%	11.3%	22.1%	9.7%	12.2%
8. 路地などを活用した散策路の整備	4.3%	2.2%	2.3%	1.2%	1.8%	4.0%	2.2%	2.7%
9. 歴史的街並み景観の修景・整備	4.5%	3.6%	3.2%	1.9%	8.2%	10.9%	2.5%	4.9%
10. 空き店舗や空き地の活用	15.2%	8.8%	13.3%	8.9%	17.4%	25.1%	11.6%	14.3%
11. 買物用の駐車場の整備	6.9%	5.8%	9.7%	7.0%	9.9%	18.8%	10.0%	9.5%
12. 子育て支援施設の整備	3.1%	1.6%	3.9%	2.7%	4.6%	5.6%	1.6%	3.2%
13. 介護・福祉系事業所の立地	5.9%	4.7%	6.2%	4.3%	4.6%	9.6%	2.8%	5.5%
14. 医療施設の充実	5.9%	3.6%	7.5%	7.8%	11.7%	17.2%	4.7%	8.0%
15. 住宅の供給や住みよい環境づくり	5.2%	1.9%	3.2%	1.6%	5.0%	7.3%	2.2%	3.8%
16. その他	1.4%	0.5%	0.6%	0.0%	1.8%	0.3%	0.3%	0.8%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。

■ 寄居駅南口駅前の大型店(旧ライフ)の閉店による日常生活への影響

	たいへん不便	やや不便	どちらともいえない	あまり影響ない	まったく影響ない	総計
1. 市街地	95	42	7	9	13	166
2. 西部	34	28	13	10	11	96
3. 桜沢	26	39	15	23	22	125
4. 折原	29	14	4	6	4	57
5. 鉢形	46	38	8	14	18	124
6. 男衾	34	53	19	37	75	218
7. 用土	14	25	12	21	31	103
総計	278	242	78	120	176	894
1. 市街地	57.2%	25.3%	4.2%	5.4%	7.8%	100.0%
2. 西部	35.4%	29.2%	13.5%	10.4%	11.5%	100.0%
3. 桜沢	20.8%	31.2%	12.0%	18.4%	17.6%	100.0%
4. 折原	50.9%	24.6%	7.0%	10.5%	7.0%	100.0%
5. 鉢形	37.1%	30.6%	6.5%	11.3%	14.5%	100.0%
6. 男衾	15.6%	24.3%	8.7%	17.0%	34.4%	100.0%
7. 用土	13.6%	24.3%	11.7%	20.4%	30.1%	100.0%
総計	31.1%	27.1%	8.7%	13.4%	19.7%	100.0%

※   は、居住地別の回答割合の最大値。



■寄居駅南口駅前的大型店(旧ライフストア)の活用にあたっての施設ニーズ

	1. 市街地	2. 西部	3. 桜沢	4. 折原	5. 鉢形	6. 男衾	7. 用土	総 計
1. 総合的品揃えの量販店	116	67	73	46	82	124	50	558
2. 食料品スーパーマーケット	48	25	24	14	26	32	18	187
3. 食料品の専門店街	18	15	12	3	9	15	12	84
4. コンビニエンスストア	14	10	8	3	10	5	3	53
5. ディスカウントストア	12	5	17	5	12	33	18	102
6. 農産物の直売所	11	13	14	8	14	26	7	93
7. 寄居の特産品・推奨品の販売所	19	14	15	8	13	29	12	110
8. 衣料品店	17	10	8	5	13	27	11	91
9. 飲食店(居酒屋、食事処、レストラン)	45	28	33	18	35	43	28	230
10. ファーストフード店、喫茶店	27	9	15	5	9	18	12	95
11. 創業・起業する人たちのためのチャレンジ店舗	17	8	17	5	10	23	17	97
12. 薬局・ドラッグストア	12	0	5	2	4	3	4	30
13. 診療所・クリニック	11	6	9	4	12	22	11	75
14. 理容・美容、ネイルサロン	2	0	0	1	2	2	1	8
15. レンタルCD・書店	9	9	7	9	13	38	10	95
16. 福祉施設(デイサービス施設など)	16	9	8	6	6	21	12	78
17. 保育・託児施設、子育て支援施設	7	9	15	8	9	21	6	75
18. 学習塾、予備校、パソコンスクール	3	2	3	3	3	5	0	19
19. スポーツクラブ	11	4	9	4	8	19	6	61
20. 娯楽施設(カラオケルーム、テーマパークなどの施設)	13	5	26	10	16	33	15	118
21. 地域の交流・コミュニティ施設	8	9	13	3	10	14	10	67
22. 宿泊施設	11	3	5	6	8	13	6	52
23. その他	7	4	7	2	8	12	3	43
総 計	454	264	343	178	332	578	272	2421
1. 総合的品揃えの量販店	25.6%	25.4%	21.3%	25.8%	24.7%	21.5%	18.4%	23.0%
2. 食料品スーパーマーケット	10.6%	9.5%	7.0%	7.9%	7.8%	5.5%	6.6%	7.7%
3. 食料品の専門店街	4.0%	5.7%	3.5%	1.7%	2.7%	2.6%	4.4%	3.5%
4. コンビニエンスストア	3.1%	3.8%	2.3%	1.7%	3.0%	0.9%	1.1%	2.2%
5. ディスカウントストア	2.6%	1.9%	5.0%	2.8%	3.6%	5.7%	6.6%	4.2%
6. 農産物の直売所	2.4%	4.9%	4.1%	4.5%	4.2%	4.5%	2.6%	3.8%
7. 寄居の特産品・推奨品の販売所	4.2%	5.3%	4.4%	4.5%	3.9%	5.0%	4.4%	4.5%
8. 衣料品店	3.7%	3.8%	2.3%	2.8%	3.9%	4.7%	4.0%	3.8%
9. 飲食店(居酒屋、食事処、レストラン)	9.9%	10.6%	9.6%	10.1%	10.5%	7.4%	10.3%	9.5%
10. ファーストフード店、喫茶店	5.9%	3.4%	4.4%	2.8%	2.7%	3.1%	4.4%	3.9%
11. 創業・起業する人たちのためのチャレンジ店舗	3.7%	3.0%	5.0%	2.8%	3.0%	4.0%	6.3%	4.0%
12. 薬局・ドラッグストア	2.6%	0.0%	1.5%	1.1%	1.2%	0.5%	1.5%	1.2%
13. 診療所・クリニック	2.4%	2.3%	2.6%	2.2%	3.6%	3.8%	4.0%	3.1%
14. 理容・美容、ネイルサロン	0.4%	0.0%	0.0%	0.6%	0.6%	0.3%	0.4%	0.3%
15. レンタルCD・書店	2.0%	3.4%	2.0%	5.1%	3.9%	6.6%	3.7%	3.9%
16. 福祉施設(デイサービス施設など)	3.5%	3.4%	2.3%	3.4%	1.8%	3.6%	4.4%	3.2%
17. 保育・託児施設、子育て支援施設	1.5%	3.4%	4.4%	4.5%	2.7%	3.6%	2.2%	3.1%
18. 学習塾、予備校、パソコンスクール	0.7%	0.8%	0.9%	1.7%	0.9%	0.9%	0.0%	0.8%
19. スポーツクラブ	2.4%	1.5%	2.6%	2.2%	2.4%	3.3%	2.2%	2.5%
20. 娯楽施設(カラオケルーム、テーマパークなどの施設)	2.9%	1.9%	7.6%	5.6%	4.8%	5.7%	5.5%	4.9%
21. 地域の交流・コミュニティ施設	1.8%	3.4%	3.8%	1.7%	3.0%	2.4%	3.7%	2.8%
22. 宿泊施設	2.4%	1.1%	1.5%	3.4%	2.4%	2.2%	2.2%	2.1%
23. その他	1.5%	1.5%	2.0%	1.1%	2.4%	2.1%	1.1%	1.8%
総 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※      は、居住地別の回答割合の最大値。

## 2) 経営者意向

- ① 調査期間：平成27年9月～10月
- ② 調査方法：郵送配布回収
- ③ 調査対象：寄居町商工会の会員店舗・事業所
- ④ 回収回答数：187票
- ⑤ 回収率：25.7%（回収回答数187票 郵送配布数728票）
- ⑥ 調査項目
  - 1) 店舗・事業所の経営状況
  - 2) 中心市街地の状況について
  - 3) 中心市街地活性化への取組みについて

経営者意向調査の回答結果としては、下記のような特徴が見られた。

- 市街地内の店舗・事業所の営業年数が長く、経営者の高齢化が進んでいる。
- 市街地内の店舗・事業所の従業者数は、2名以内という回答が最も多く、家族経営が多い。
- 後継者の有無・営業継続意向については、市街地内の店舗・事業所の39.7%が「自分の代で商売をやめたい」と回答しており、閉店・廃業後については、「閉店・廃業後も住宅のみの利用で住み続けたい」との意向が60.7%を占めており、市街地における仕舞屋の増加、商業集積の低下が懸念される。
- 中心市街地の景況感については、市街地内の店舗・事業所の76.9%、市街地外の店舗・事業所の58.1%が、「衰退している」と回答している。市街地内の店舗・事業所では、「やや衰退しつつある」15.4%を含めると、92.3%が衰退化状況という認識を有している。
- 中心市街地の経営環境に影響を与えている要因としては、「少子高齢化と人口減少」（39.7%）という市場環境面と、「郊外への大型店の出店」（38.5%）という競合環境面での指摘が多くなっている。
- 現在の空き店舗については、「第三者へ直接ではなく、町や商工会が間に入り、貸出した方がよい」という回答が最も多くなっている。
- 市街地内の店舗・事業所の回答では、中心市街地活性化へ向けて重視すべき目標として「個性的な店が揃った買物に便利な商店街」が最も多く、取り組むべきこととしては、「観光客向けの飲食店・宿泊施設などの整備」という回答が多い。
- 『まちづくり会社』などの法人組織の設立・運営については、「現段階では何とも言えない」という回答が最も多く、今後の中心市街地活性化へ向けての取組み体制についての議論・検討が求められる。

■地区別回答者数

本町区	中町区	栄町区	武町区	茅町区	花町区	用土地区	桜沢地区	西部地区	折原地区	鉢形地区	男衾地区	無回答	総計
18	22	13	21	2	2	11	20	24	8	23	19	4	187
市街地：78						市街地外：105							

■回答者の業種

	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 建設業	7	13		20
2. 製造業	1	24	1	26
3. 卸売業	1	6		7
4. 飲食料品販売	8	6		14
5. 衣料品・貴金属など嗜好品の販売	5	1		6
6. その他小売業	20	9		29
7. 飲食店	12	8		20
8. 個人向けサービス業	6	8		14
9. 専門的サービス業	8	6		14
10. 医院・歯科医、福祉・介護サービス	2	7	2	11
11. 不動産業		3		3
12. その他	8	13		21
無回答		1	1	2
総計	78	105	4	187

※その他の回答の記述

茶販売、運送業(軽)、ゴルフ場、警備業、運輸業、新聞販売店、運送事業、廃棄物処理業、オートバイ販売店、法人向け建物管理、旅館、ビルメンテナンス、農業、運輸業、旅館、割烹旅館

■事業所・商店の経営形態

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 個人	48	42		90	61.5%	40.0%	0.0%	48.1%
2. 法人	30	63	3	96	38.5%	60.0%	75.0%	51.3%
無回答			1	1	0.0%	0.0%	25.0%	0.5%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※    は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■営業年数

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 10年以内	3	14	1	18	3.8%	13.3%	25.0%	9.6%
2. 11年～20年	5	16	2	23	6.4%	15.2%	50.0%	12.3%
3. 21年～30年	9	18		27	11.5%	17.1%	0.0%	14.4%
4. 31年～40年	10	14		24	12.8%	13.3%	0.0%	12.8%
5. 41年～50年	8	16		24	10.3%	15.2%	0.0%	12.8%
6. 51年以上	40	23	1	64	51.3%	21.9%	25.0%	34.2%
無回答	3	4		7	3.8%	3.8%	0.0%	3.7%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※    は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■経営者・代表者の年齢

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 20歳代					0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2. 30歳代		4		4	0.0%	3.8%	0.0%	2.1%
3. 40歳代	7	17	1	25	9.0%	16.2%	25.0%	13.4%
4. 50歳代	17	18	1	36	21.8%	17.1%	25.0%	19.3%
5. 60歳代	24	38	1	63	30.8%	36.2%	25.0%	33.7%
6. 70歳以上	27	26	1	54	34.6%	24.8%	25.0%	28.9%
無回答	3	2		5	3.8%	1.9%	0.0%	2.7%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※ は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■経営者・代表者の居住地

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 事業所・商店と同じ	43	49	1	93	55.1%	46.7%	25.0%	49.7%
2. 事業所・商店と異なる中心市街地内	15	10		25	19.2%	9.5%	0.0%	13.4%
3. 寄居町内の中心市街地外	10	22		32	12.8%	21.0%	0.0%	17.1%
4. 寄居町外	7	22	3	32	9.0%	21.0%	75.0%	17.1%
無回答	3	2		5	3.8%	1.9%	0.0%	2.7%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※ は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■事業所・店舗の所有形態

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 土地・建物自己所有	51	82	1	134	65.4%	78.1%	25.0%	71.7%
2. 借地・建物自己所有	16	16	1	33	20.5%	15.2%	25.0%	17.6%
3. 賃借（テナント）	8	5	2	15	10.3%	4.8%	50.0%	8.0%
無回答	3	2		5	3.8%	1.9%	0.0%	2.7%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※ は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■従業員数

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 2名以内	42	38	1	81	53.8%	36.2%	25.0%	43.3%
2. 3名～5名	21	19	2	42	26.9%	18.1%	50.0%	22.5%
3. 6名～10名	6	15		21	7.7%	14.3%	0.0%	11.2%
4. 11名以上	4	29	1	34	5.1%	27.6%	25.0%	18.2%
無回答	5	4		9	6.4%	3.8%	0.0%	4.8%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※ は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■後継者の有無・営業継続意向

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 決まっている	14	32	1	47	17.9%	30.5%	25.0%	25.1%
2. 決定はしていないが、後継者をみつけない	18	26	3	47	23.1%	24.8%	75.0%	25.1%
3. まだ若いので後継者のことは考えていない	8	18		26	10.3%	17.1%	0.0%	13.9%
4. 自分の代で商売をやめたい	31	26		57	39.7%	24.8%	0.0%	30.5%
無回答	7	3		10	9.0%	2.9%	0.0%	5.3%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※    は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■自分の代で商売をやめたいとの回答者の閉店・廃業後の店舗について

	件数			構成比		
	市街地	市街地外	総計	市街地	市街地外	総計
1. 閉店・廃業後も住宅のみの利用で住み続けたい	17	19	36	60.7%	82.6%	70.6%
2. 店舗部分は賃貸し、奥または2階の住宅に住み続けたい	3		3	10.7%	0.0%	5.9%
3. 不動産は処分し、住宅を別な場所に確保したい	3	4	7	10.7%	17.4%	13.7%
4. 建物を新しくするなどして、別の利用をしたい（賃貸経営したい）	5		5	17.9%	0.0%	9.8%
総計	28	23	51	100.0%	100.0%	100.0%

※    は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■中心市街地の景況感

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 活気がある					0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2. やや活気がある	1	1		2	1.3%	1.0%	0.0%	1.1%
3. あまり変わらない	2	14	1	17	2.6%	13.3%	25.0%	9.1%
4. やや衰退しつつある	12	23		35	15.4%	21.9%	0.0%	18.7%
5. 衰退している	60	61	3	124	76.9%	58.1%	75.0%	66.3%
無回答	3	6		9	3.8%	5.7%	0.0%	4.8%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※    は、市街地内外別の回答割合の最大値。

■ 中心市街地の経営環境に影響を与えている要因

	件 数				回答者割合		
	市街地	市街地外	無回答	総 計	市街地 (対 78 名)	市街地外 (対 105 名)	全 体 (対 187 名)
1. 少子高齢化と人口減少	31	33	1	65	39.7%	31.4%	36.5%
2. 消費者の買物時の自動車利用の増加	13	27	2	42	16.7%	25.7%	23.6%
3. 消費者の商品などの指向性の変化	12	10	0	22	15.4%	9.5%	12.4%
4. 郊外への大型店の出店	30	64	1	95	38.5%	61.0%	53.4%
5. 周辺市町からの公共交通アクセス利便性の低下	3	4	0	7	3.8%	3.8%	3.9%
6. 各店舗・事業での経営努力不足	16	16	0	32	20.5%	15.2%	18.0%
7. 経営者の高齢化と後継者不足	24	22	1	47	30.8%	21.0%	26.4%
8. 店舗経営や商店会活動における世代交代の遅れ	4	9	0	13	5.1%	8.6%	7.3%
9. 中心市街地の店舗減少などの空洞化・魅力低下	46	60	3	109	59.0%	57.1%	61.2%
10. 商店会活動や共同事業などの減少・不足	3	2	1	6	3.8%	1.9%	3.4%
11. 集客力のある核となる店舗の不足	25	37	2	64	32.1%	35.2%	36.0%
12. その他	5	4	1	10	6.4%	3.8%	5.6%
総 計	212	288	12	512			

※   は、市街地内外別の回答割合の最大値。

※その他の回答の記述

- 閉店の時間が早すぎたと思われる(21時・22時閉店) (市街地外・70歳以上)
- 寄居町商工業の停滞は、行政の対応の遅れが主要因と想定されます。(市街地・50歳代)
- 町舎が駅北に移転したため。(市街地外・60歳代)
- 接客態度の悪さ。(市街地外・40歳代)
- 土地税金の取り方、区画整理。(市街地外・50歳代)
- 寄居町の責任が大きい。商工会ではできない?(市街地・70歳以上)
- 高齢化により自分で市街地まで出る事が出来ない。(不明・70歳以上)
- 駅前に人がいない。(市街地・50歳代)
- 景気の悪さ。(60歳代)
- 物流形態の変化。(市街地・60歳代)

■ 現在の空き店舗について

	件 数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総 計	市街地	市街地外	無回答	総 計
1. そのまま何もしない方がよい	1	2		3	1.3%	1.9%	0.0%	1.6%
2. 第三者へ直接、貸出した方がよい	11	10		21	14.1%	9.5%	0.0%	11.2%
3. 第三者へ直接ではなく、町や商工会が間に入り、貸出した方がよい	47	70	4	121	60.3%	66.7%	100.0%	64.7%
4. 解体して、更地にした方がよい	9	15		24	11.5%	14.3%	0.0%	12.8%
5. その他	5	3		8	6.4%	2.9%	0.0%	4.3%
無回答	5	5		10	6.4%	4.8%	0.0%	5.3%
総 計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※   は、市街地内外別の回答割合の最大値。

※その他の回答の記述

- 大型駐車場の整備を行う。東西の商店街については商工会又は町が借り上げる。外観を統一性のあるものに改装。テナント料で償還を受けるテナント(借主)にも内部改装代の補助や低利融資を行う。商工会が全国の専門店を誘致する。南北の商店街については新設道路にて一新する。(市街地・40歳代)
- 条件次第。(市街地外・70歳以上)

- グランドデザイン(中心市街地)を構築してから決める。(市街地外・60歳代)
- 寄居町内の人に貸す。(市街地・70歳以上)
- 貸出をしたところで集客能力がなければ意味がない。(市街地外・60歳代)
- 地主の協力が必要。3が責任を持って出来るのか。(市街地・70歳以上)
- 各町行事への負担金増加、固定資産税増加、その他増加他。理由として何から何まで面倒をかけるから当然の負担である。(市街地・60歳代)
- 駐車場にする。(市街地・60歳代)

■ 中心市街地活性化に向けて重視すべき目標

	件 数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総 計	市街地	市街地外	無回答	総 計
1. 個性的な店が揃った買物に 便利な商店街	19	25	2	46	24.4%	23.8%	50.0%	24.6%
2. 高齢者などが買物しやすい 商店街	13	20		33	16.7%	19.0%	0.0%	17.6%
3. 歴史や文化などを活用した 観光集客に対応したまち	13	19		32	16.7%	18.1%	0.0%	17.1%
4. 住宅や住環境が整備された 住みやすいまち	5	6		11	6.4%	5.7%	0.0%	5.9%
5. 働く場所が充実したまち	5	11		16	6.4%	10.5%	0.0%	8.6%
6. 公共施設などが集積し、多 くの人が集まるまち	5	3		8	6.4%	2.9%	0.0%	4.3%
7. 気軽にひとが集まれるよう な場所があるまち	9	9	2	20	11.5%	8.6%	50.0%	10.7%
8. 公共交通が充実し広域から 気軽に人が来られるまち	1	4		5	1.3%	3.8%	0.0%	2.7%
9. その他	4	6		10	5.1%	5.7%	0.0%	5.3%
無回答	4	2		6	5.1%	1.9%	0.0%	3.2%
総 計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※ 24.4% は、市街地内外別の回答割合の最大値。

※その他の回答の記述

- 自転車で気軽に集まる場所。(市街地外・70歳以上)
- 駐車場のある規模の大きめの店があるとよりよいと思う。(市街地外・40歳代)
- 青年部(男女)による将来構想が必要。(市街地外・60歳代)
- 鉢形城再建。(市街地外・40歳代)
- 区画整理して住宅分譲(高級な住宅の方向60坪以上)(市街地外・50歳代)
- 宿場まちの復活。(市街地外・40歳代)
- 本人、町、観協、商工会が一つになって。(市街地・70歳以上)
- 選択肢の1~8全て。(市街地外・60歳代)
- 中活ではできない。強力なリーダーが必要。(市街地・70歳以上)
- やる気のある経営者。(市街地外・50歳代)
- 大型バスが進入可能な駐車場を作り、シャトルバスに乗換えて、博物館、みかん山、玉淀河原、ハイキングなどに出かけやすい基地にしたい。売店、食堂、他充実させたい。(市街地・60歳代)
- どんな形でも人が集る様な商店街。(市街地・50歳代)

■ 中心市街地活性化のために取り組むべきこと

	件 数				回答者割合		
	市街地	市街地外	無回答	総 計	市街地 (対 78 名)	市街地外 (対 105 名)	全 体 (対 187 名)
1. 空き店舗の活用	19	28	3	50	24.4%	26.7%	26.7%
2. 新たな拠点的な商業施設の整備	28	35	3	66	35.9%	33.3%	35.3%
3. 商店会・グループによる共同販売促進事業	3	5	0	8	3.8%	4.8%	4.3%
4. イベントが行えるような広場の整備	6	15	0	21	7.7%	14.3%	11.2%
5. 観光客向けの飲食店・宿泊施設などの整備	37	19	4	60	47.4%	18.1%	32.1%
6. 歴史的な建物・店舗の保存と有効活用、歴史的街並み景観の修景・整備	11	24	0	35	14.1%	22.9%	18.7%
7. 寄居にまつわる歴史・文化を活かした魅力の発信などの取組みの強化	14	48	0	62	17.9%	45.7%	33.2%
8. 子育て支援施設の整備	8	9	0	17	10.3%	8.6%	9.1%
9. 介護・福祉系事務所の立地	5	8	0	13	6.4%	7.6%	7.0%
10. 若者向けの住宅の供給	9	9	2	20	11.5%	8.6%	10.7%
11. 道路や歩道の整備	12	7	0	19	15.4%	6.7%	10.2%
12. 路地などを活用した散策路の整備	8	2	0	10	10.3%	1.9%	5.3%
13. 交通ターミナルとしての駅前広場の整備	19	25	0	44	24.4%	23.8%	23.5%
14. 買物用駐車場の整備	2	21	0	23	2.6%	20.0%	12.3%
15. 商工会等によるプレミアム商品券事業	3	8	0	11	3.8%	7.6%	5.9%
16. 一店逸品事業などに基づく個店・事業のPR強化	10	7	0	17	12.8%	6.7%	9.1%
17. 夕市、朝市、軽トラ市などの新たなソフト事業	6	2	0	8	7.7%	1.9%	4.3%
18. 個店・事業所の経営革新計画などによる経営基盤の強化	0	5	0	5	0.0%	4.8%	2.7%
19. 新規出店・開業意向者のための支援と環境整備	3	5	0	8	3.8%	4.8%	4.3%
20. その他	3	4	0	7	3.8%	3.8%	3.7%
総 計	206	286	12	504			

※   は、市街地内外別の回答割合の最大値。

※その他の回答の記述

- 自転車道を整備してもらいたい。(市街地外・70歳以上)
- 高齢者向けの住宅、住居の供給。(市街地・50歳代)
- 魅力が余りにもない、後継者もない、集客力もない。(市街地外・70歳以上)
- 時代にマッチした「賑わいスペース」がキーワード。(市街地外・60歳代)
- 無料足湯等でとにかく人に来ていただく。(市街地外・40歳代)
- 区画整理をしながら空き店舗活用、ライフのあと地のイベント開催。(市街地外・50歳代)
- 全国的に名立たる食事を提供する店舗を複数設置。(市街地・50歳代)
- アニオタの聖地巡礼がくる様なアニメの舞台になる。(市街地・40歳代)
- 商工会は何を考えているのか不明である。(市街地・70歳以上)
- 市街地全体を大型商業施設ととらえて整備。(市街地外・60歳代)
- B1グランプリ。(市街地外・50歳代)
- 経営者の意識改革。(市街地外・50歳代)
- 子供から大人まで人口増加策をからめて文化事業文化施設他の増加により利用者増加。東上線の複線化により昼の人口増加(通勤者の増加、家族の増加)も図る。(市街地・60歳代)
- 住民が歩きたくなる町(街)。ハイキング等の観光客はほとんど買物はしない。店の中もみえて寄ろうかなと思ったり、休む所もほしくなったり...。(市街地・70歳以上)



■「まちづくり会社」などの法人組織の設立・運営について

	件数				構成比			
	市街地	市街地外	無回答	総計	市街地	市街地外	無回答	総計
1. 資金出資と運営面も含めて積極的に参加したい	5	4	0	9	6.4%	3.8%	0.0%	4.8%
2. 資金出資などの面で参加したい	4	1	0	5	5.1%	1.0%	0.0%	2.7%
3. 設立後の運営面で参加したい	8	10	0	18	10.3%	9.5%	0.0%	9.6%
4. 積極的に参加したいとは思わない	7	15	1	23	9.0%	14.3%	25.0%	12.3%
5. 現段階では何とも言えない	44	72	3	119	56.4%	68.6%	75.0%	63.6%
無回答	10	3	0	13	12.8%	2.9%	0.0%	7.0%
総計	78	105	4	187	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※   は、市街地内外別の回答割合の最大値。

## [2]これまでの中心市街地活性化の取組み

旧法及び改正法に基づく中心市街地活性化基本計画の取組み実績なし。

寄居町中心市街地は、江戸時代から秩父往還の街道筋の水陸運による秩父からの絹や木材などの集散地として栄え、明治以降は秩父鉄道線、東武東上線、JR八高線の鉄道3線が乗り入れる交通の要衝として発展してきた。

しかし、昭和40年代から中心市街地の人口は一貫して減少しており、平成29年現在2,507人と、当時の約50%になっている。更に小売業の店舗数・従業者数・年間商品販売額・売場面積が減少するとともに、平成25年8月には、中心市街地内で唯一の大規模小売店が閉店し、空洞化が顕著な状況である。

そのような中で、事業手法の検討・調整などに長期間を要した都市計画道路中央通り線と寄居駅南口駅前広場の整備等が平成30年度から実施の方向で具体化している。その整備は、中心市街地の南北方向の骨格を形成するものであり、まちづくり会社や地元住民も含め、整備事業に合わせた寄居駅南口駅前での商業機能の誘導・整備への取組み気運が高まっている。

また現在、中心市街地の中心的位置での土地利用転換による大規模小売店の新規立地が進んでいる。

さらに、中心市街地は、荒川沿いに位置し、玉淀河原などの固有の景観・自然環境資源を有し、川の国埼玉はつらつプロジェクトとしての事業採択のもとに、それらの地域資源を活用した環境整備などへの取組みが具体化している。

町民意向調査においては、中心市街地への取組みが必要との声が中心市街地の住民のみならず、全地域の町民の約80%から寄せられている。

中心市街地の活性化に向けては、平成29年3月に策定した第6次寄居町総合振興計画（計画期間：平成29年度～平成37年度）に位置付けられている「コンパクトな市街地の形成」の実現と寄居町の持続的な発展のためにも公民一体となった取組みが必要不可欠である。

### [3] 中心市街地活性化に向けた課題の整理

寄居町及び中心市街地の現況調査や町民意向調査、経営者意向調査に基づき、中心市街地活性化に向けた課題を次のように整理する。

#### (1) 市街地の整備改善、都市機能の集積に関する課題

現在の中心市街地は、江戸時代から自然発生的に形成された市街地であるため、東西方向の骨格を形成する都市計画道路本通り線のほかは、鉢形城方面と寄居駅南側を結ぶルートの一部が一方通行であるなど狭隘な道路が多く、そのため不動産の流動化が進まず、土地利用の更新が進展しない状況にある。

その一方で、こうした状況が、路地が多く、風情のある都市空間を残している。

中心市街地活性化に向けては、都市計画道路中央通り線の整備及び寄居駅南口駅前広場の整備、さらに、それらの都市整備事業に合わせた寄居駅南口駅前における顔づくり・集客拠点の都市開発事業の誘導などの総合的なまちづくり事業の事業化が求められる。

また、荒川沿いにある中心市街地という特性や玉淀河原などの活用とともに、中心市街地内の歴史的環境の一つともいえる路地を活かしたまちづくりによる歩行者ネットワークの形成が求められる。

さらに、寄居駅は、東武東上線、秩父鉄道線、JR八高線の鉄道3線が接続しており、広域交通流動の要衝となっているが、人口減少や町外などへの移動交通手段としての自家用自動車の利用増大などの影響もあり、寄居駅の利用者も減少傾向にある。

そのため、広域交通流動の活用と観光誘客などの連携により、鉄道3線が接続するという寄居駅のメリットを活かした中心市街地活性化への取組みが求められる。

#### (2) 商業の活性化に関する課題

中心市街地においては、小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積の各指標とも減少している。

さらに、平成25年8月に中心市街地に唯一立地していた大規模小売店が閉店し、中心市街地における商業機能は大きく低下し、市街地居住者の買物利便性においても多大な影響が生じている。

商店街においても、店舗の減少や経営者の高齢化が進んでいることもあり、販売促進事業などの商店会活動は低調な状況にある。

人口減少・超高齢社会の下というマーケット環境で、消費者サービスに対応した商業活動や組織的な取組みの強化が求められるとともに、観光誘客など広域からの集客も視点に入れたマーケットの拡充と新たな商業・サービス機能の付加への取組みが求められる。

### (3) 街なか居住に関する課題

中心市街地の人口は、昭和40年代以降一貫して減少しており、平成29年の65歳以上の高齢者の割合が約37%と超高齢社会となっている。

このような状況は、若年層居住者の世帯分離による地区外転出や、店舗の閉店・廃業後の建物利用の更新や新規住宅供給が少ないことによるものであり、中心市街地における土地活用の推進や適正な都市開発事業の誘導に基づく住宅供給・整備への取組みが求められる。

## [4] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

### (1) 基本的な考え方

寄居駅南側の中心市街地は、寄居町の効果的・効率的な町民サービスと広域からのアクセスに対応した玄関として、寄居駅北側の公共施設群とともに、その役割を担っている。

寄居駅は、3つの鉄道の結節点となっている交通の要衝で、寄居町における観光の主要な起点であるが、人口減少や国道140号バイパス・国道254号への大規模小売店などの立地等の影響により、寄居駅南側の中心市街地では、活力や賑わいが著しく失われてきており、中心商業地としての町民の満足度は低い状況にある。

そのため、寄居駅南側においては、寄居町の顔としての魅力ある商業地の形成などを進め、コンパクトな市街地を形成する地域として中心市街地の活性化を進める。

### (2) 中心市街地活性化の基本方針

寄居駅南側の中心市街地においては、寄居町全体の活力創造と広域交通・観光の拠点として、「歩きたくなる・歩いてお得なまち」を目指した取組みを図るものとする。

その取組みを具体化するために、基本方針を設定する。

#### ① 広域来訪にも対応したおもてなしのまちづくり

寄居駅南口へのアクセスルートである都市計画道路中央通り線の整備や寄居駅南口駅前広場の整備を起爆剤として、都市機能の集積、新たな集客施設の整備・強化を図る。

広域からの来訪者へのもてなし提供も含めた総合的なまちづくりの推進を図るために、中心市街地内での消費行動や時間消費に繋がるような回遊性のあるネットワークづくりや、新たな商業活動や立ち寄り場所の創出を図り、来訪者・来街者をもてなすまちづくりを図る。

#### ② 活力・魅力を創造するまちづくり

中心市街地に住み続け、また、住みたい・訪れたいと思えるまちづくりの推進を図るために、既存商業の再生、商店会活動の再構築などとともに、歴史的・文化的な地域資源を活用することによる面的な市街地回遊行動の誘発などによる魅力づくりを行うとともに、生活環境の改善と街なか居住の推進及び住宅供給の促進を図る。

## ■ 中心市街地の目指すべき方向と活性化の基本方針

### 【中心市街地の目指すべき方向】

#### ◆ 中心市街地活性化のコンセプト

### 歩きたくなる・歩いてお得なまち

#### ◆ 目指すイメージ(活性化テーマ)

##### i. 歩く×都市基盤＝快適な散策のための環境づくり

ハイキング来訪などとともに、恒常的な街なか散策の楽しさを支えるネットワークと拠点整備。(市街地の整備改善)

##### ii. 歩く×生活支援＝生活を支える施設づくり

徒歩圏の生活空間における健康・福祉を支え、地域のつながりと多彩な出会い・交流を創出する。(都市福利施設の集積)

##### iii. 歩く×住まい＝多世代が暮らす住環境づくり

街なかで暮らし続けられる住み替え支援や若年世帯向けの住宅供給などにより、身近な生活空間で相互に支え合う住環境を創出する。(街なか居住の推進)

##### iv. 歩く×店＝話題の店が集まる稼ぐ商業地づくり

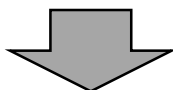
個店の魅力強化と集積を図るとともに、新たなチャレンジを支援し、歩きながらの買物行動の楽しさと豊かな生活情報を提供する商業空間を形成する。(経済活力の向上)

##### v. 歩く×歴史・観光＝寄居固有の魅力との共感づくり

中心市街地を起終点として、玉淀河原、鉢形城などの観光名所や、雀宮公園や文学碑などの文化・歴史の魅力を再認識するとともに、新たな発見に出会える徒歩圏づくり。(寄居を代表する魅力の強化)

#### ◆ 目指す取り組み(活性化方策)

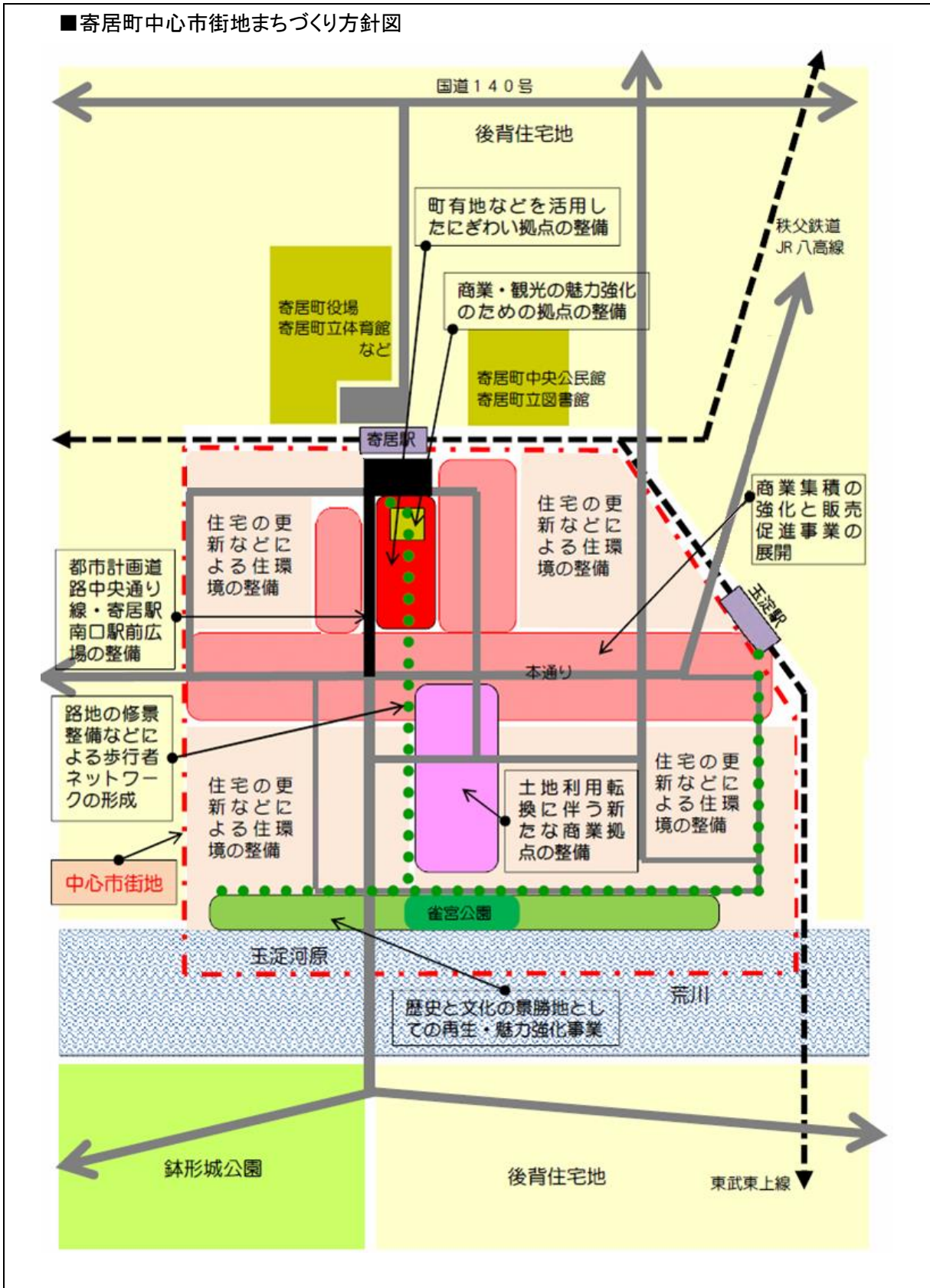
寄居の街なかに住み、訪れ、歩くことの魅力とお得感(快適・楽しさ・豊かさ)を持てるまちづくりの具体化へ向けた公民連携・協働の活性化事業の推進。



### 【中心市街地活性化の基本方針】

- ① 広域来訪にも対応したおもてなしのまちづくり
- ② 活力・魅力を創造するまちづくり

■寄居町中心市街地まちづくり方針図



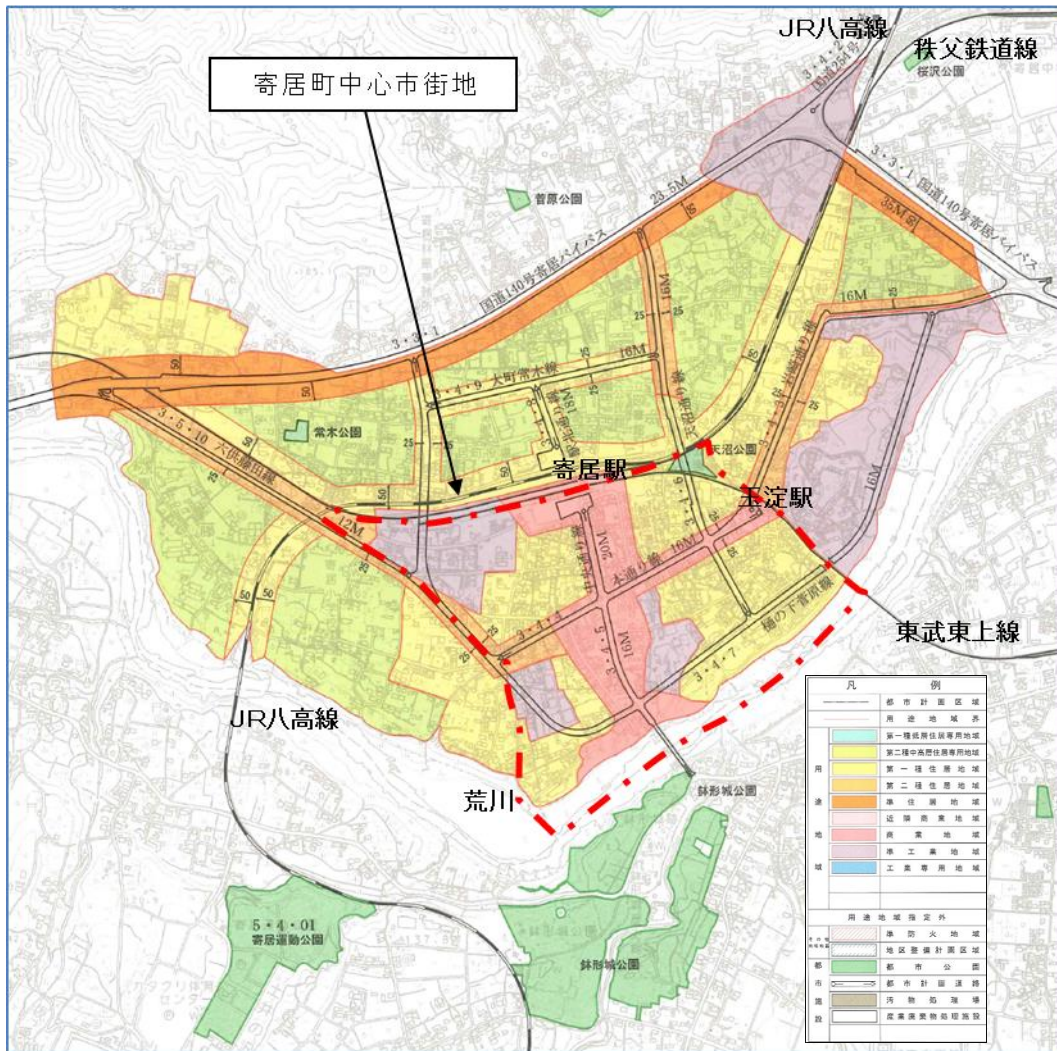
## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1]位置

#### 位置設定の考え方

寄居駅南側の地域は、江戸時代から、交通の要衝としての繁栄してきた歴史がある。また、寄居駅は、近代以降鉄道3線が連絡する広域交通の結節拠点として機能している。寄居駅周辺地域において、公共施設群が立地する寄居駅北側との機能分担の中で、寄居町の中核市街地の一翼を担う寄居駅南側の地域を中心市街地として設定する。

#### (位置図)





## [2]区域

### 区域設定の考え方

#### (1) 区域についての考え方

旧来から寄居町の都市機能が集積する寄居駅周辺市街地の中で、商業機能の低下などの空洞化が生じており、コンパクトな市街地を形成する地域として、総合的なまちづくりの推進が求められる寄居駅南口周辺の市街地を中心市街地の区域として設定する。

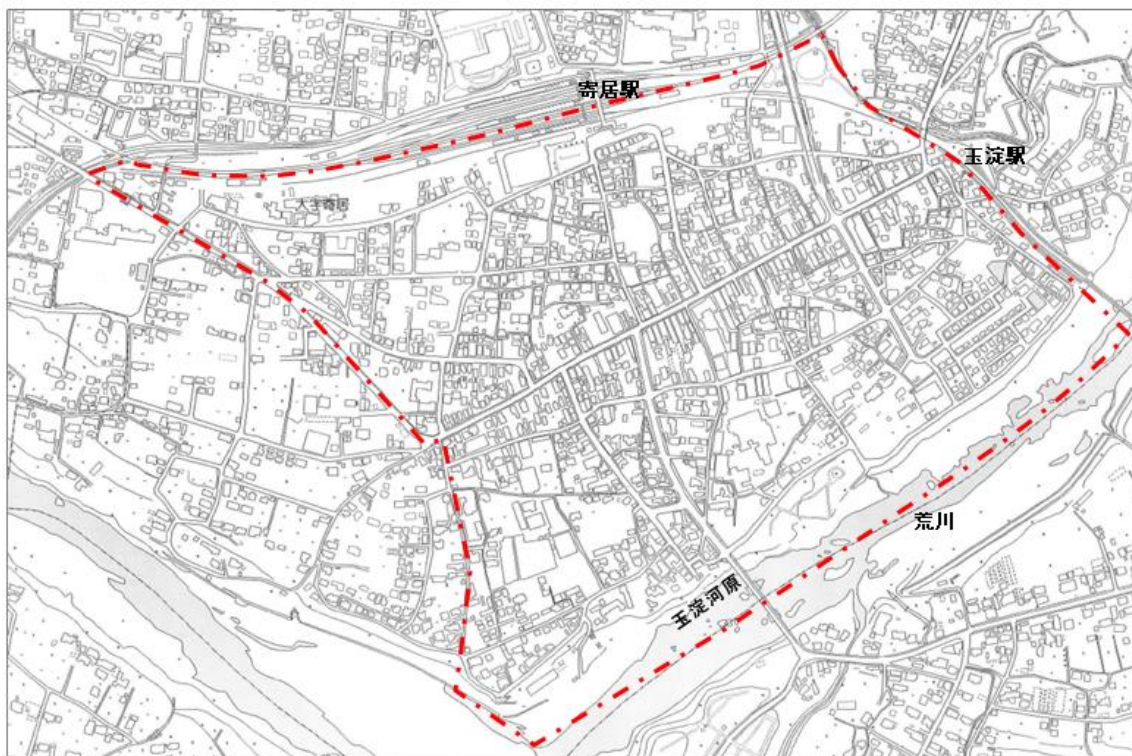
#### (2) 中心市街地の境界

- 北側：鉄道線（東武東上線、秩父鉄道線、JR八高線）
- 東側：東武東上線（玉淀駅まで）
- 西側：主要地方道飯能寄居線・町道9325号線
- 南側：荒川・玉淀河原まで

#### (3) 区域の面積

66.6ha

### (区域図)



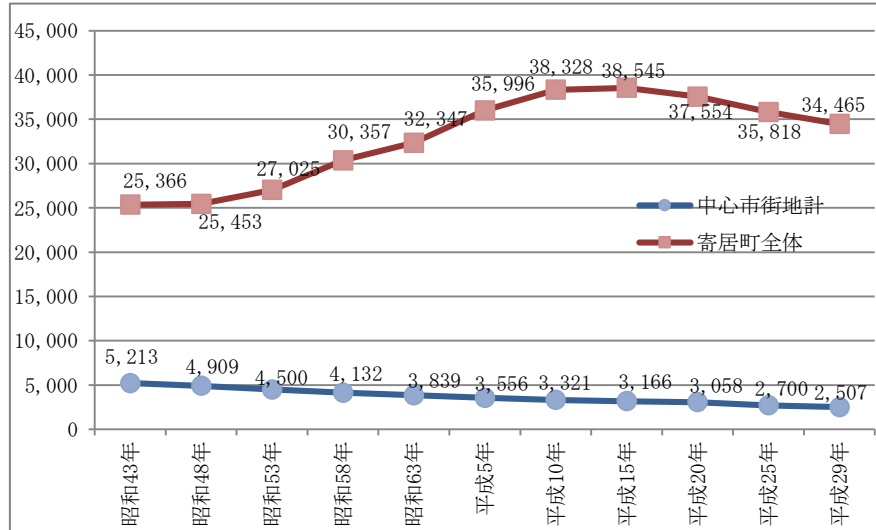
※中心市街地の区域：面積66.6ha（ゼンリン・デジタウン計測）

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																																				
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>寄居駅南口の中心市街地は、旧来から人口・都市機能が集積していた。かつては寄居町人口の約20%を中心市街地が占めていたとともに、平成17年国勢調査まで人口集中地区であった。</p> <p>商業機能については、減少傾向にあるものの、平成26年の商業統計調査による小売業の寄居町全体に占める中心市街地のシェアは、事業所数が約40%、従業者数が約19%、年間商品販売額が約12%、売場面積が約11%となっている。</p> <p><b>■中心市街地の人口シェア</b></p> <table border="1" data-bbox="515 719 1390 1232"> <thead> <tr> <th></th> <th>寄居町全体 (人)</th> <th>中心市街地計 (人)</th> <th>寄居町人口に対する中心市街地人口 シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>昭和43年</td><td>25,366</td><td>5,213</td><td>20.6%</td></tr> <tr><td>昭和48年</td><td>25,453</td><td>4,909</td><td>19.3%</td></tr> <tr><td>昭和53年</td><td>27,025</td><td>4,500</td><td>16.7%</td></tr> <tr><td>昭和58年</td><td>30,357</td><td>4,132</td><td>13.6%</td></tr> <tr><td>昭和63年</td><td>32,347</td><td>3,839</td><td>11.9%</td></tr> <tr><td>平成5年</td><td>35,996</td><td>3,556</td><td>9.9%</td></tr> <tr><td>平成10年</td><td>38,328</td><td>3,321</td><td>8.7%</td></tr> <tr><td>平成15年</td><td>38,545</td><td>3,166</td><td>8.2%</td></tr> <tr><td>平成20年</td><td>37,554</td><td>3,058</td><td>8.1%</td></tr> <tr><td>平成25年</td><td>35,818</td><td>2,700</td><td>7.5%</td></tr> <tr><td>平成29年</td><td>34,465</td><td>2,507</td><td>7.3%</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：寄居町住民基本台帳</p> <p><b>■中心市街地の小売業のシェア</b></p> <table border="1" data-bbox="515 1328 1390 1514"> <thead> <tr> <th></th> <th>寄居町全体</th> <th>中心市街地</th> <th>シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>事業所数</td><td>191</td><td>78</td><td>40.8%</td></tr> <tr><td>従業者数</td><td>1,275</td><td>244</td><td>19.1%</td></tr> <tr><td>年間商品販売額(百万円)</td><td>22,950</td><td>2,692</td><td>11.7%</td></tr> <tr><td>売場面積 (㎡)</td><td>42,517</td><td>4,602</td><td>10.8%</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：平成26年商業統計調査</p>		寄居町全体 (人)	中心市街地計 (人)	寄居町人口に対する中心市街地人口 シェア	昭和43年	25,366	5,213	20.6%	昭和48年	25,453	4,909	19.3%	昭和53年	27,025	4,500	16.7%	昭和58年	30,357	4,132	13.6%	昭和63年	32,347	3,839	11.9%	平成5年	35,996	3,556	9.9%	平成10年	38,328	3,321	8.7%	平成15年	38,545	3,166	8.2%	平成20年	37,554	3,058	8.1%	平成25年	35,818	2,700	7.5%	平成29年	34,465	2,507	7.3%		寄居町全体	中心市街地	シェア	事業所数	191	78	40.8%	従業者数	1,275	244	19.1%	年間商品販売額(百万円)	22,950	2,692	11.7%	売場面積 (㎡)	42,517	4,602	10.8%
	寄居町全体 (人)	中心市街地計 (人)	寄居町人口に対する中心市街地人口 シェア																																																																		
昭和43年	25,366	5,213	20.6%																																																																		
昭和48年	25,453	4,909	19.3%																																																																		
昭和53年	27,025	4,500	16.7%																																																																		
昭和58年	30,357	4,132	13.6%																																																																		
昭和63年	32,347	3,839	11.9%																																																																		
平成5年	35,996	3,556	9.9%																																																																		
平成10年	38,328	3,321	8.7%																																																																		
平成15年	38,545	3,166	8.2%																																																																		
平成20年	37,554	3,058	8.1%																																																																		
平成25年	35,818	2,700	7.5%																																																																		
平成29年	34,465	2,507	7.3%																																																																		
	寄居町全体	中心市街地	シェア																																																																		
事業所数	191	78	40.8%																																																																		
従業者数	1,275	244	19.1%																																																																		
年間商品販売額(百万円)	22,950	2,692	11.7%																																																																		
売場面積 (㎡)	42,517	4,602	10.8%																																																																		
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>寄居町中心市街地の人口は、一貫して減少しており、昭和40年代と比較すると、平成29年の人口は2,507人であり、半減している。</p> <p>また、年齢3区分別の人口構成をみると、平成29年の中心市街地の65歳以上人口は約37%であり超高齢社会にある。</p> <p>そのような人口動向の中で、土地利用の流動化が進まず、中心市街地では、低密度な土地利用が進み、平成17年国勢調査まで人口集中地区(DID)であったが、平成22年国勢調査では存在しないこととなった。</p> <p>寄居町中心市街地は、地域固有の歴史に基づくさまざまな祭りがある</p>																																																																				

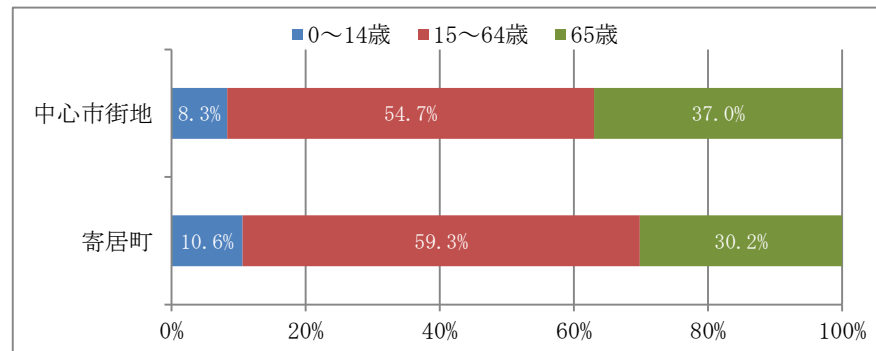
が、このような人口減少・超高齢社会はそれらの維持・継続のための担い手不足を招いており、市街地の個性・魅力を創出する上で支障をきたしている。

### ■寄居町と中心市街地の人口の推移



資料：寄居町住民基本台帳

### ■寄居町と中心市街地の年齢3区分別人口構成(平成29年)



資料：寄居町住民基本台帳

中心市街地の小売業は、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積ともに減少している。また、中心市街地に唯一立地していた大規模小売店が平成25年8月に閉店した。

このような商業活動の衰退・機能低下は、中心市街地における賑わいや活力の創出面で大きな支障となっており、その影響が、歩行者・自転車通行量の低下という形で表れている。

また、地域生活者・消費者にとっては、著しい買物利便性の低下を生じさせている。

■ 中心市街地内商店街の小売業推移

	事業所数	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
平成 6 年	104	354	4,198	6,662
平成 9 年	107	468	7,438	11,982
平成 14 年	99	417	5,412	11,650
平成 16 年	87	446	5,177	10,524
平成 19 年	75	384	3,915	8,759
平成 26 年	78	244	2,692	4,602

資料：商業統計 立地環境特性格集計

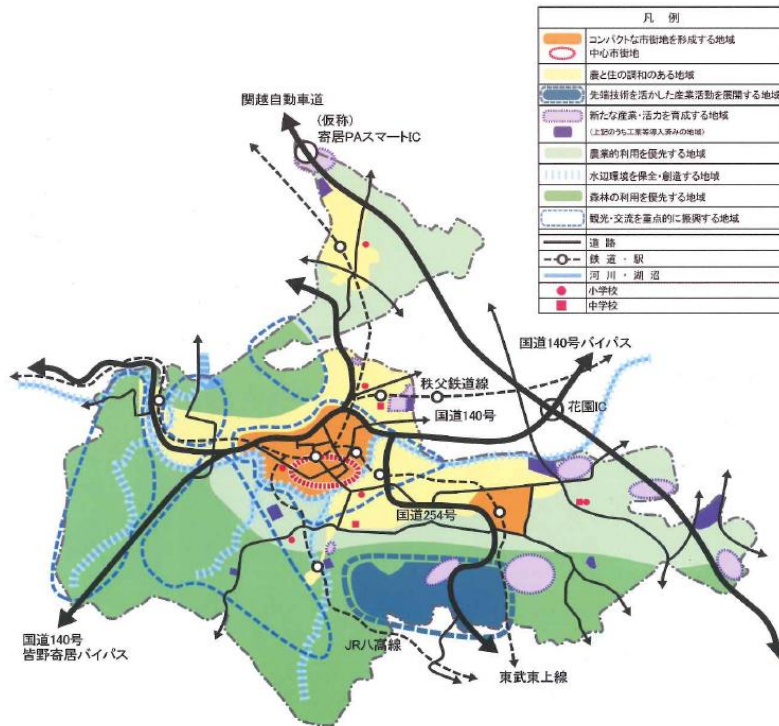
第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

平成29年3月に策定した第6次寄居町総合振興計画（計画期間：平成29年度～平成38年度）において、「可能性<sup>むげんだい</sup>∞笑顔満タンよりいまち」を目指す姿として、町民や地域団体、行政、民間事業者などの多彩な主体が一丸となってまちづくりを展開することで、世代を超えて住み続けられる持続可能なまちを育て、次の世代に引き継ぐための基本目標の中に、「基本目標2：人が集まり活力に満ちた“賑わいあふれるまち”」「基本目標4：安全で環境への配慮と利便性を備えた“コンパクトなまち”」を掲げている。

目指す姿と基本目標を実現するため、寄居町の活力や暮らしの魅力を持続させることを主眼に置き、地域特性を活かした計画的な土地利用を進める方向性として、下図に示す土地利用構想を定めている。

■ 第6次寄居町総合振興計画における土地利用構想



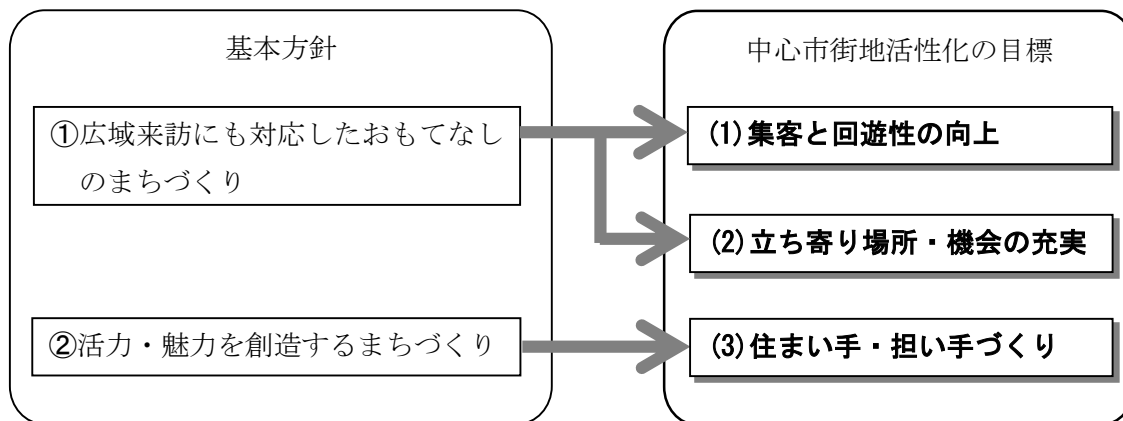
出典：第6次寄居町総合振興計画基本構想・前期基本計画

	<p>その中で、寄居駅周辺市街地は、『コンパクトな市街地を形成する地域』として、また、その中に寄居駅南口周辺が『中心市街地』として位置付けられている。</p> <p>さらに、「基本目標2：人が集まり活力に満ちた 賑わいあふれるまち」の具体化のための「基本方針（1）賑わい・活力ある地域産業の創出、基本施策①中心市街地の活性化」において、中心市街地活性化事業と荒川周辺の水辺整備による賑わいと活気づくりが主な取組みとして位置付けられている。</p> <p>「基本目標4：安全で環境への配慮と利便性を備えた コンパクトなまち」の具体化のための「基本方針（1）人にやさしいまちづくり、基本施策②良好な市街地環境の整備」において、中心市街地活性化事業が位置付けられている。</p> <p>このように、寄居町における中心市街地活性化は、目指すべき姿の実現を図るとともに、寄居町の都市づくり・地域づくりにおいて、重要な役割と位置付けを担うものである。</p> <p>平成27年12月に策定された「寄居町ひと・まち・しごと総合戦略」においては、雇用創出・産業振興分野の基本目標を『寄居町に安定した雇用を創出する』と設定し、中心市街地活性化基本計画の策定と推進、チャレンジショップや、定期市などによる層の厚い地域産業の充実・強化を目指している。</p> <p>また、まちづくり分野の基本目標を『人口減少を踏まえた持続可能なまちをつくる』と設定し、町有未利用地の貸付、売却を積極的に進めることによる機能誘導、デマンド交通やコミュニティバスやコミュニティバスなどのコンパクトシティに適した交通網の整備などにより、人口減少を踏まえたコンパクトなまちづくりの推進を目指している。</p> <p>これらの施策の実施・展開にあたっては、コンパクトな市街地を形成する中心市街地が中核的役割を担うこととなるため、中心市街地活性化は町と周辺地域の発展にとって有効かつ、不可欠な取組みである。</p>
--	--

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 寄居町中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化へ向けての進捗状況の把握と進行管理を行うために、「歩きたくなる・歩いてお得なまち」の実現へ向けての基本方針に基づき、以下の目標を設定する。



#### (1) 集客と回遊性の向上

「歩きたくなる・歩いてお得なまち」の実現へ向けては、都市基盤施設の整備とともに、既存の消費マーケットに加えて、観光などの広域からの来訪者の誘発などによる来街機会の増強が求められる。そのため、新たな商業施設の整備促進と歩行者ネットワークの構築により、集客と回遊性の向上を図る。

#### (2) 立ち寄り場所・機会の充実

中心市街地は、荒川沿いに立地し、玉淀河原などの景勝地の他、対岸の鉢形城公園などの多くの見所をもっている反面、大型小売店の撤退等商業面での機能低下が著しい。「歩きたくなる・歩いてお得なまち」の具体化を図るために、来町者へのおもてなしの提供と、滞留時間の向上に寄与し、時間消費・購買行動などに対応する立ち寄り場所・機会を充実する。

#### (3) 住まい手・担い手づくり

中心市街地の人口減少・超高齢社会の状況の中で、「歩きたくなる・歩いてお得なまち」の具体化を図るためには、地域の商業活動や地域活動を支える住まい手の継続居住の確保や新たな居住者の増加とともに、新たなビジネスチャンスへの参画者の誘発などを推進する。

## [2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、計画する各種事業の進捗に基づく一定の効果の発現を考慮し、**平成30年4月から平成35年3月（平成30年度～平成34年度）までの5年間**とする。

## [3] 数値目標の設定とその考え方

### (1) 「集客と回遊性の向上」の指標の考え方

「集客と回遊性の向上」の把握については、観光などの広域からの来訪者の誘発や中心市街地における回遊行動の効果の発現を端的に検証可能な数値目標の指標として、歩行者・自転車通行量を設定する。

#### ※補足目標「玉淀河原の利用者数」の指標の考え方

中心市街地は、地域住民にとって身近な散策場所であり、また、中心市街地固有の自然環境資源を有しており、観光立寄り場所にもなり得るため、滞留性の効果の発現を端的に検証可能な数値目標の指標として、玉淀河原の利用者数を設定する。

### (2) 「立ち寄り場所・機会の充実」の指標の考え方

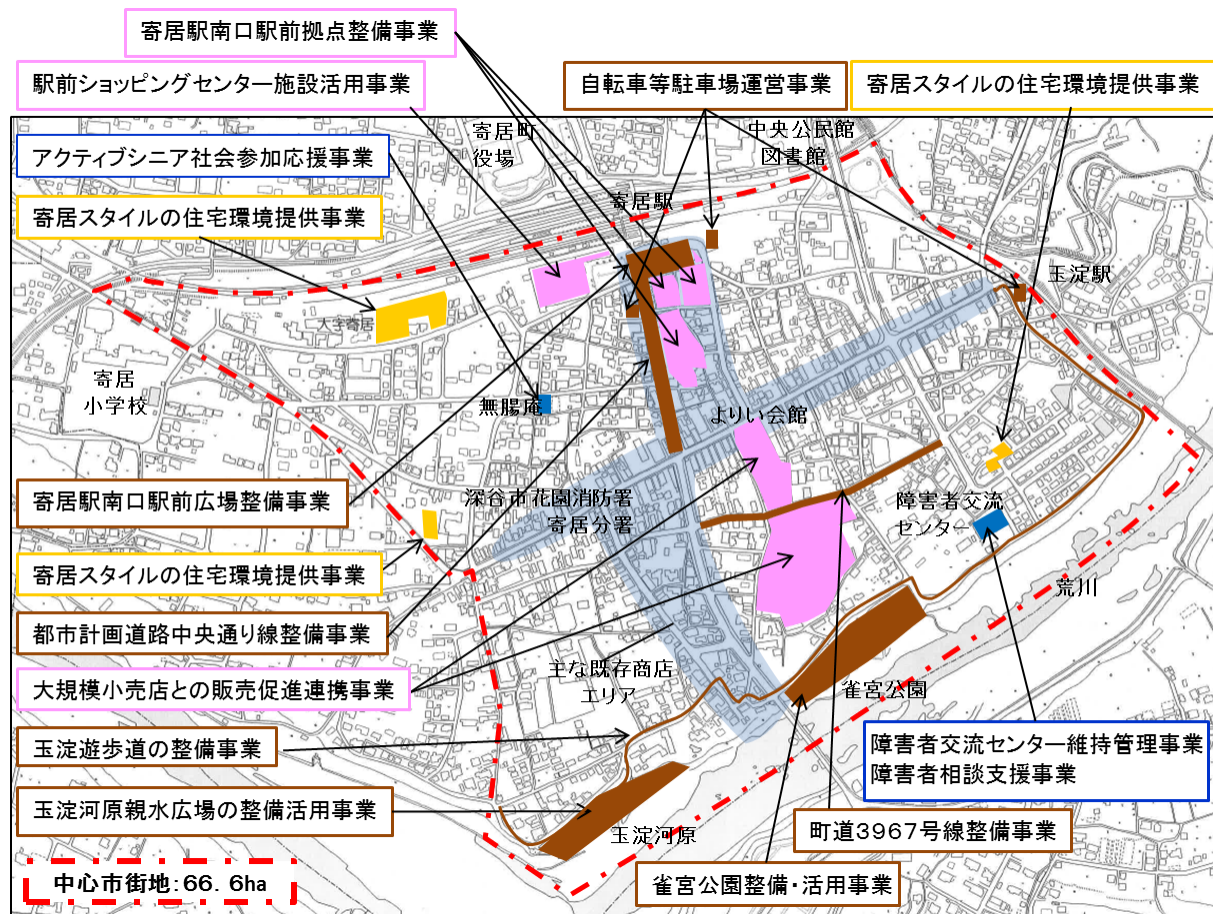
「立ち寄り場所・機会の充実」の把握については、新たな消費・サービスを提供し、中心市街地への来街目的の創出の効果の発現を端的に検証可能な数値目標の指標として、新規出店事業者数を設定する。

### (3) 「住まい手・担い手づくり」の指標の考え方

「住まい手・担い手づくり」の把握については、人口減少という中心市街地における大きな課題であり、地域の商業活動や地域活動を支える担い手の確保と新たな活力創造の効果の発現を端的に検証可能な数値目標の指標として、居住人口の社会増減数を設定する。

**※目標指標にかかる具体的な数値目標については、関係機関と協議・調整のうえ、決定となります。**

## ◇事業及び措置の実施箇所



### ■中心市街地全域で実施・推進する事業

#### 【市街地の整備改善】

路地を活かした散策ルート整備事業  
観光案内板や道標の整備事業

#### 【都市福祉施設の整備】

市街地地区山車の改修事業  
子育て支援ネットワークづくり事業  
介護・福祉系施設の充実  
地域支えあい活動事業  
健康長寿促進事業  
交通安全対策事業  
防犯キャンペーン事業  
人権教育推進事業  
人権推進事業  
フォトロゲイニング大会

#### 【街なか居住の推進】

定住促進事業  
新婚応援家賃補助事業

#### 【公共交通】

デマンドタクシー運営事業  
コンパクトシティに適した交通網整備事業

#### 【経済活力の向上】

寄居玉淀水天宮祭  
寄居北條まつり  
ふるさとの祭典市  
寄居町交通安全クラシックカーパレード事業  
マルシェ事業(定期市)  
街コン事業  
街バル事業  
荒川いかだ下り事業  
はだしの散歩道事業  
空き店舗ゼロプロジェクト  
空き店舗等活用補助金(チャレンジショップ支援事業)  
水辺環境管理事業  
寄居夏まつり  
寄居秋まつり  
小川町・寄居町・東秩父村広域観光連携協議会事業  
東武東上線沿線サミット交流事業  
リユース促進フリーマーケット  
復興支援秋のサンマ祭り  
よりいまちゼミ事業  
一店逸品事業  
フィルムコミッション事業  
まちなか映画祭事業(よりいシネマ事業)  
「稼ぐ力」創出支援事業  
創業支援事業  
地域資源活用商品開発事業  
若者会議事業



◆中心市街地活性化事業一覧

	事業名	活性化の目標			支援措置					
		集客と回遊性の向上	立ち寄り場所・機会の充実	住まい手・担い手づくり	支援内容	実施時期（年度）				
						30	31	32	33	34
市街地の整備改善	都市計画道路中央通り線整備事業	◎			社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業・寄居駅周辺地区）	←————→				
	寄居駅南口駅前広場整備事業	◎			社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業・寄居駅周辺地区）	←————→				
	路地を活かした散策ルート整備事業	◎			社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業・寄居駅周辺地区）				←————→	
	町道3967号線整備事業	◎			社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業・寄居駅周辺地区）	←————→				
	観光案内板や道標の整備事業	◎			埼玉県ふるさと創造資金（県連動施策重点事業）		————→			
	玉淀遊歩道の整備事業	◎			埼玉県ふるさと創造資金（県連動施策重点事業）		————→			
	雀宮公園整備・活用事業	◎			埼玉県ふるさと創造資金（県連動施策重点事業）		————→			
	玉淀河原親水広場の整備活用事業	◎			埼玉県ふるさと創造資金（県連動施策重点事業）		————→			
	自転車等駐車場運営事業	◎								
都市福祉施設の整備	市街地地区山車の改修事業			◎	文化遺産総合活用推進事業（文化庁）		————→			
	子育て支援ネットワークづくり事業	◎		◎						
	介護・福祉系施設の充実		◎	◎						
	障害者交流センター維持管理事業			◎						
	障害者相談支援事業			◎						
	アクティブシニア社会参加応援事業			◎						
	地域支えあい活動事業		◎	◎						
	健康長寿促進事業	◎		◎						
	交通安全対策事業	◎		◎						
	防犯キャンペーン事業			◎						
	人権教育推進事業			◎						
	人権推進事業			◎						
フォトロゲイニング大会	◎									

街なか居住の推進	定住促進事業			◎	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業・中心市街地寄居駅周辺)												
	新婚応援家賃補助事業			◎													
	寄居スタイルの住宅環境提供事業			◎													
経済活力の向上	寄居駅南口駅前拠点整備事業	◎	◎	◎	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先駆的・実証事業 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業・中心市街地地区)												
	寄居玉淀水天宮祭	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	寄居北條まつり	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	ふるさとの祭典市	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	寄居町交通安全クラシックカーパレード事業	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	マルシェ事業(定期市)	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	街コン事業	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	街バル事業	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	荒川いかだ下り事業	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	はだしの散歩道事業	◎	◎		中心市街地活性化ソフト事業												
	空き店舗ゼロプロジェクト	◎	◎	◎	埼玉県空き店舗ゼロプロジェクト事業												
	空き店舗等活用補助金(チャレンジショップ支援事業)	◎	◎	◎													
	水辺環境管理事業	◎															
	寄居夏まつり	◎	◎														
	寄居秋まつり	◎	◎														
	小川町・寄居町・東秩父村広域観光連携協議会事業	◎		◎													
	東武東上線沿線サミット交流事業	◎															
	リユース促進フリーマーケット	◎		◎													
	復興支援秋のサンマ祭り	◎															
	駅前ショッピングセンター施設活用事業	◎	◎														
大規模小売店との販売促進連携事業	◎																

	よりいまちゼミ事業			◎						
	一店逸品事業		◎	◎						
	フィルムコミッション事業		◎	◎						
	まちなか映画祭事業（より いシネマ事業）	◎	◎							
	「稼ぐ力」創出応援事業			◎						
	創業支援事業			◎						
	地域資源活用商品開発事業		◎	◎						
	若者会議事業			◎						
公共交通	デマンドタクシー運営事業	◎		◎	地域内フィーダー 系統補助金	→				
	コンパクトシティに適した 交通網整備事業	◎								

※中心市街地活性化事業の内容については、関係機関と協議・調整のうえ決定となります。