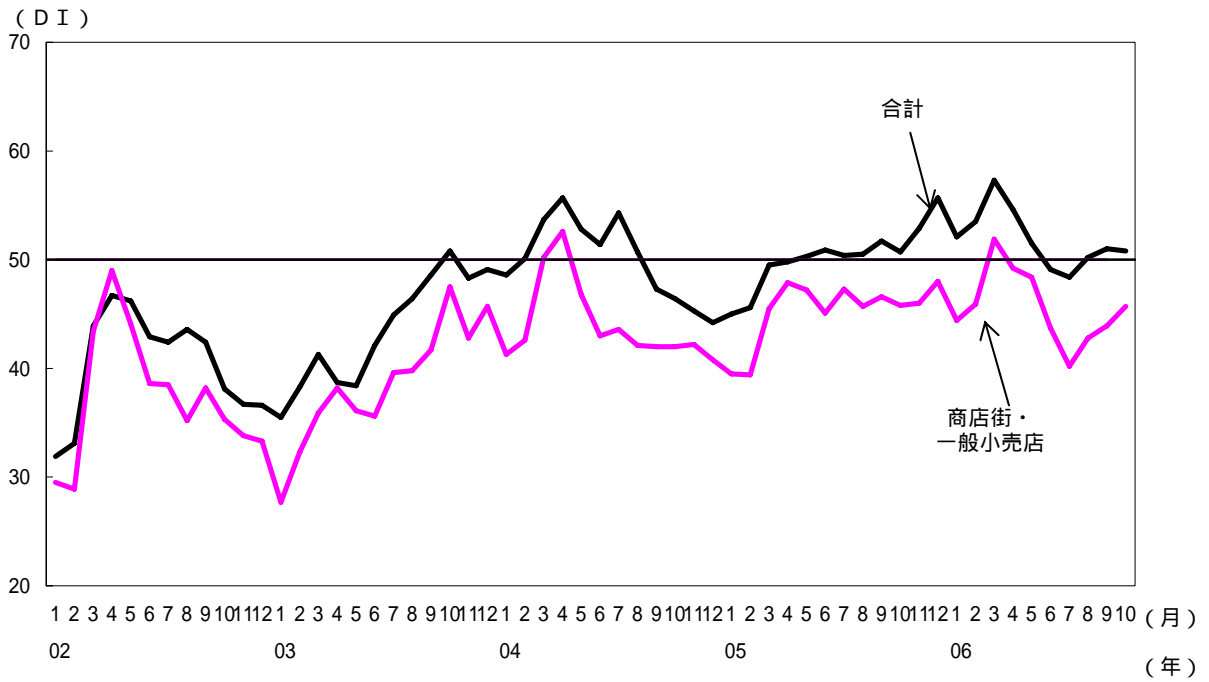
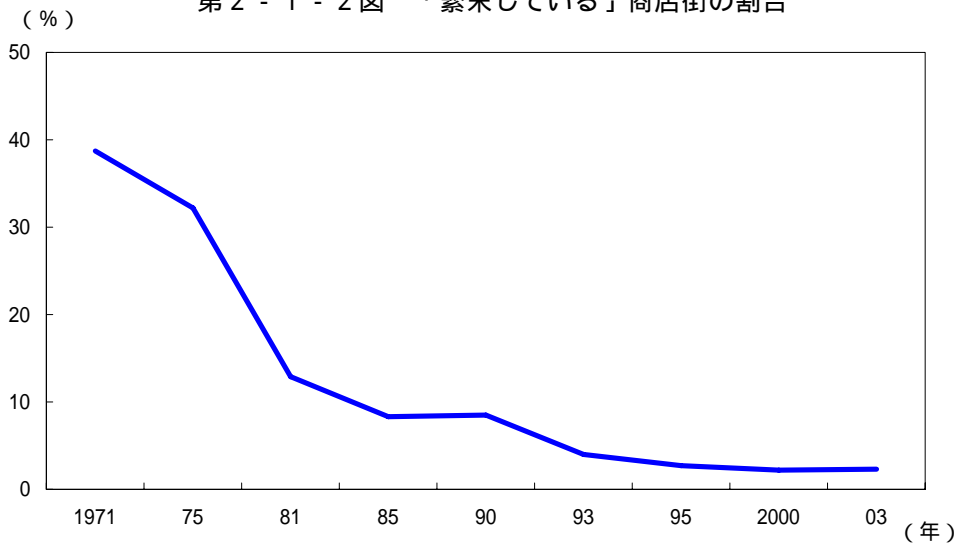


第2 - 1 - 1 図 景気ウォッチャー調査 現状判断D I
 商店街・一般小売店はほぼ全期間で合計を下回る



(備考) 内閣府「景気ウォッチャー調査」により作成。

第2 - 1 - 2 図 「繁栄している」商店街の割合



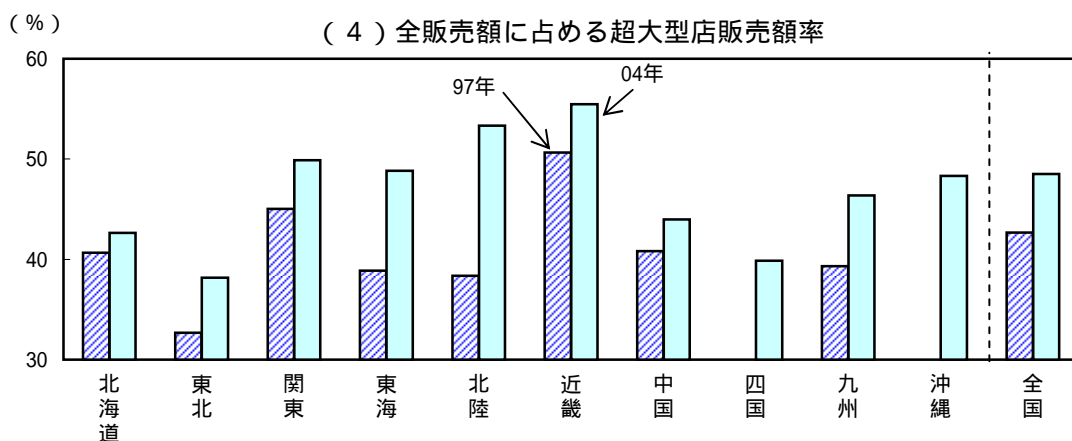
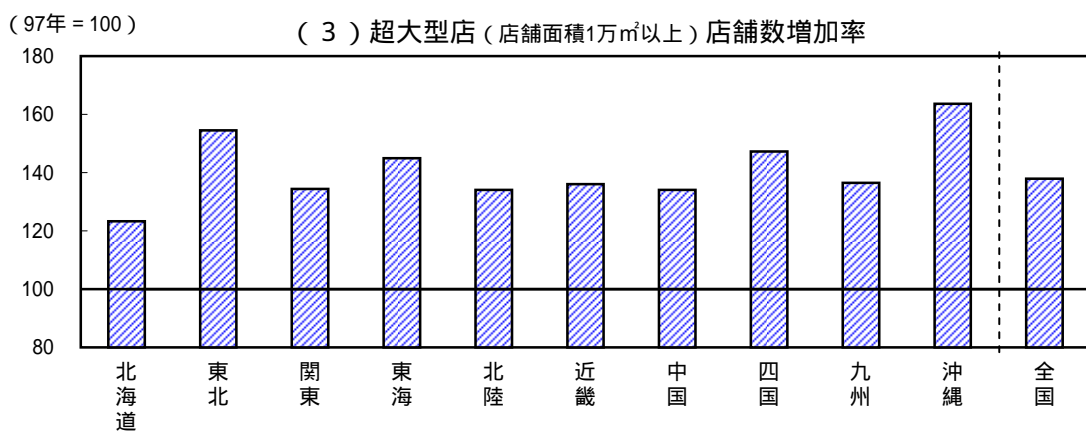
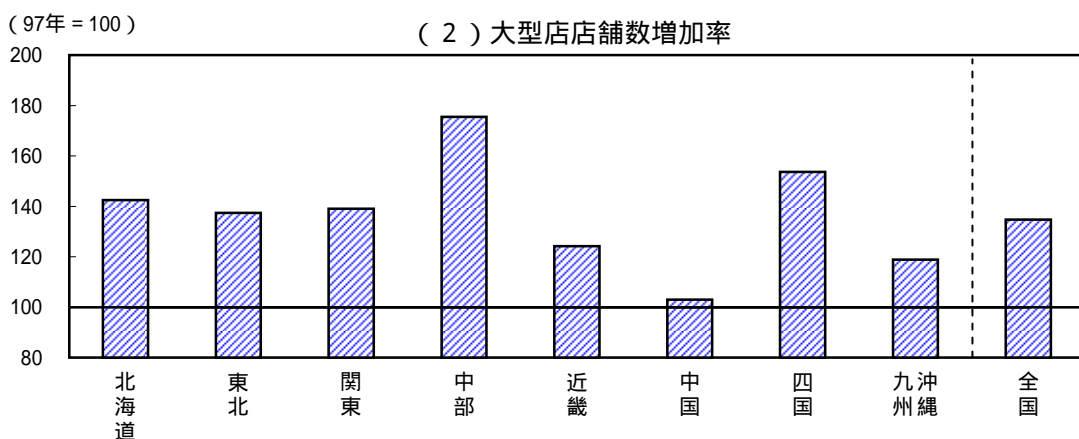
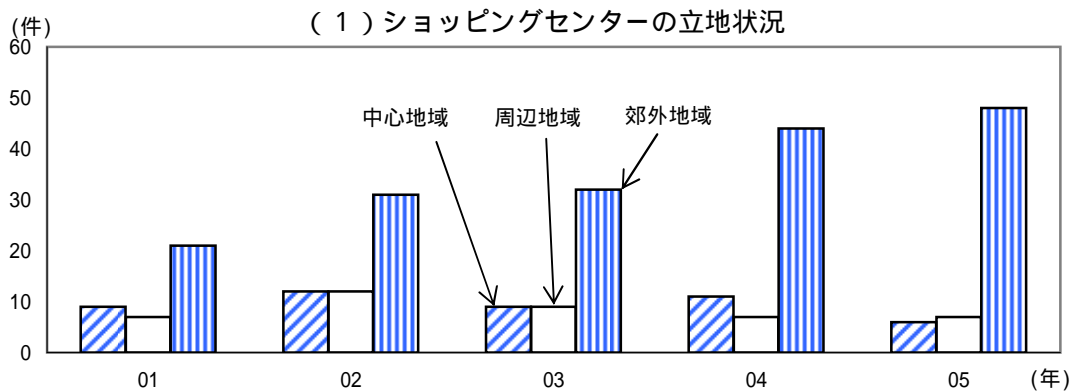
(備考) 全国商店街振興組合連合会「商店街実態調査」により作成。

第2 - 1 - 3表 景気ウォッチャーが指摘する中心商業地域の衰退要因
(06年1月からのコメントの中から主なものを抽出)

調査月	地域	業種・職種	コメント
1月	南関東	商店街(代表者)	・3~5万㎡という大型店が車で15分程度のところに進出し、土日の客はそちらへ行ってしまう。
1月	九州	商店街(代表者)	・中心街にあった商業ビルもまだ再生しておらず、同じく中心街にあった老舗のスーパーも11月下旬に破産したため、来街者が皆無といった状態である。
2月	四国	商店街(代表者)	・大型店の撤退により町内に食料品店が無くなり、1日の利用客の約2000人が周辺に分散している。
3月	九州	商店街(代表者)	・中心商店街の小売商店では、売上が良くなってきているという声は聞かえない。特に、熊本市は郊外に大型商業施設が乱立し始め、そちらに客を取られており、売上は悪くなってきている。
3月	九州	百貨店(営業担当)	・大型商業施設がオープンしてから約1年経つが、近辺商店街ではシャッターを下ろす店が今年に入り続々とあり、これがまた増え続けている。
4月	北陸	商店街(代表者)	・大手百貨店の撤退により、4月の通行客数が平常月に比較して1~2割減少している。
4月	北陸	商店街(代表者)	・3月末で大手百貨店が撤退し、商店街のにぎわいが小さくなり、近くの競合百貨店でも前年に比べ売上を落としたと聞いている。
4月	沖縄	その他専門店[楽器] (経営者)	・観光客は多いが、地元客が商店街から郊外の大型ショッピングセンターや新都心新商業地域に確実に移行している。
5月	中国	商店街(代表者)	・商店街を歩く人の数や来客数が減少している。特に日曜日や祝日などは郊外の店舗に人が流れるためか、人が歩かない。
6月	近畿	美容室(経営者)	・土日は車で大型店へ買物に行く人が増えるため、商店街は平日よりも人通りが少なくなっている。
7月	南関東	商店街(代表者)	・駐車スペースの無い店舗では、違法駐車対策が厳しくなりつつあることから、客が安心してゆっくり買い物が出来ないとの苦情が来ている。その結果、客は大型店に流れている。
7月	南関東	一般小売店[印章] (経営者)	・昨年11月末に近隣の大規模小売店が撤退したため、核となる店舗がなくなり、商店街への来客数が激減している。
8月	中国	商店街(代表者)	・伝統の夏祭りの人が、これほど少なかった年は、かつてなかった。

(備考)内閣府「景気ウォッチャー調査」により作成。

第2-1-4図 ショッピングセンター、超大型店の出店状況
郊外型、超大型が躍進



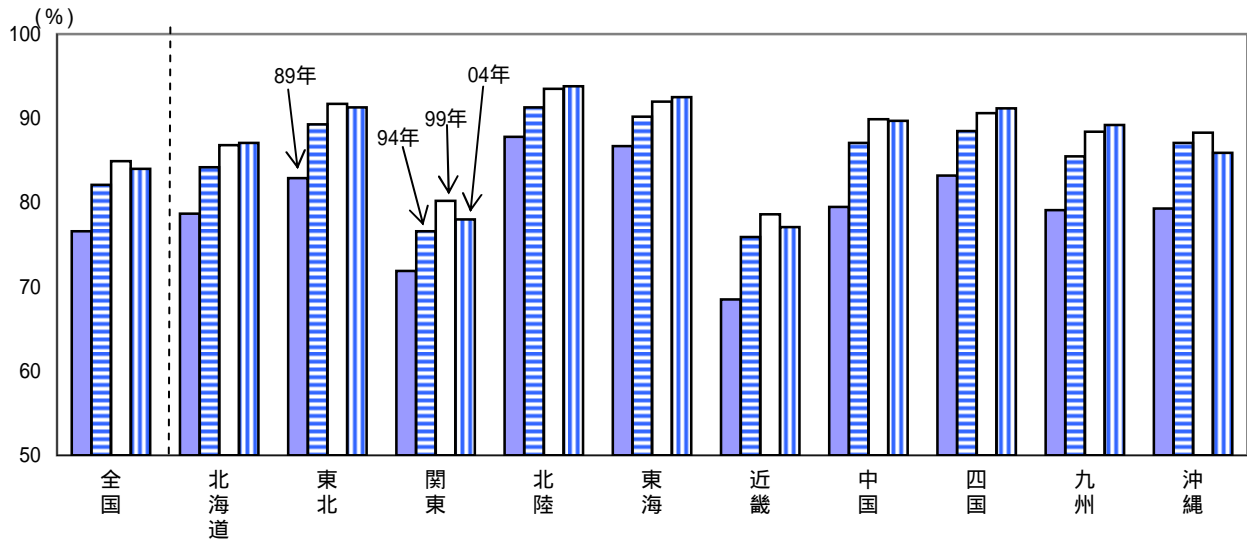
(備考) 1. 日本ショッピングセンター協会「我が国のSCの現況」、経済産業省「商業統計表」により作成。
2. 97年の四国、沖縄は秘匿措置により全販売額に占める超大型店販売額率が確定できない。

第2 - 1 - 5表 閉店した百貨店（2000年以降）

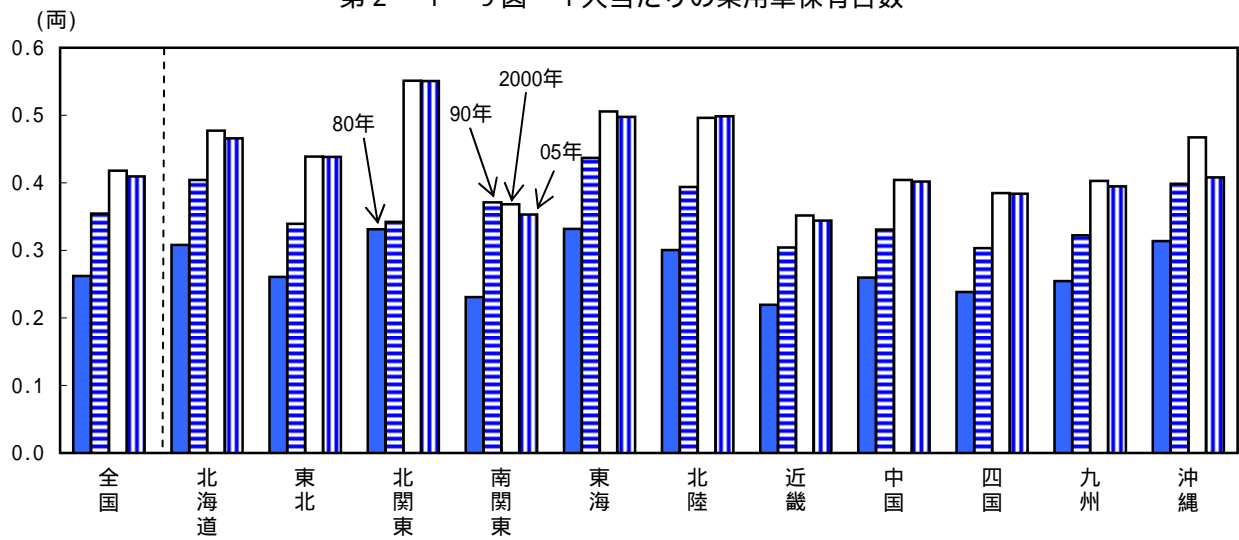
地域名	都道府県名	件数
北海道	北海道	3
東北	青森	2
	宮城	1
	秋田	1
	山形	1
	福島	2
関東	茨城	1
	栃木	4
	長野	2
	埼玉	1
	千葉	3
	東京	4
	神奈川	5
東海	静岡	2
	岐阜	2
	三重	1
北陸	富山	1
近畿	大阪	3
	兵庫	3
	和歌山	1
中国	岡山	1
	広島	2
四国	愛媛	1
	高知	1
九州	福岡	3
	熊本	1
	大分	2
	宮崎	1
合計		55

（備考）1．新聞、HP、ヒアリング等により作成。
 2．06年以降、閉店が予定されているものも含む。

第2-1-8図 自動車の普及率
自動車の普及は8割を超え、ほぼ飽和状態

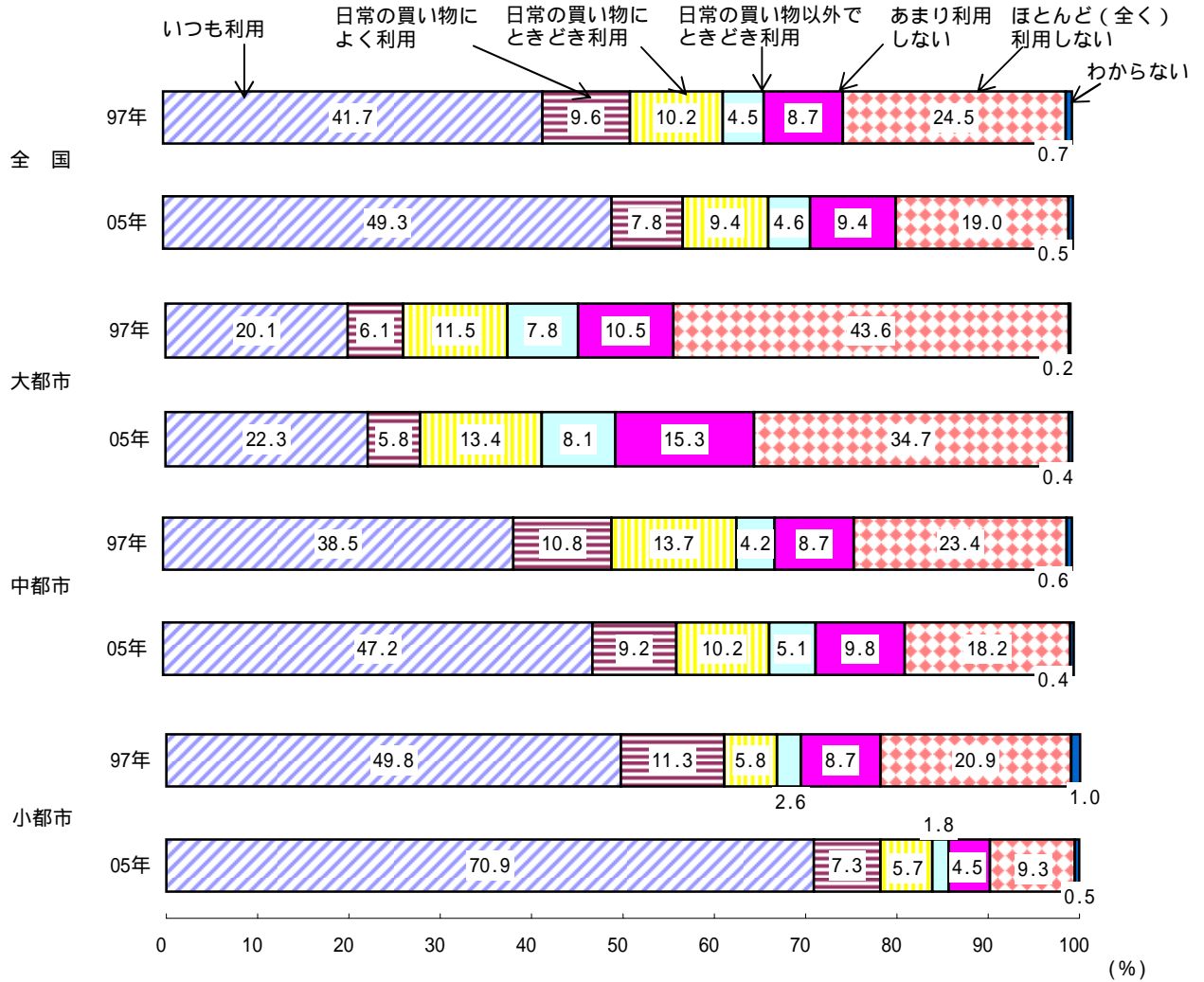


第2-1-9図 1人当たりの乗用車保有台数



(備考) 1. 総務省「全国消費実態調査」、「国勢調査」、国土交通省「陸運統計要覧」により作成。
 2. 乗用車保有台数は、年度末現在値、乗用車(普通車+小型車)の自家用(営業用を除く)を使用。
 3. 人口は、10月1日現在、20歳以上、05年は抽出速報集計値を使用。

第2-1-10図 買い物での自家用車の利用状況
 日常的に自家用車を利用する人は特に小都市圏で増加



(備考) 1. 内閣府「小売店舗等に関する世論調査(05年)」により作成。
 2. 大都市：政令指定都市(さいたま市及び静岡市を除く。)及び東京都区部
 中都市：人口15万以上100万未満の市，さいたま市及び静岡市
 小都市A：人口5万以上15万未満の市
 小都市B：人口5万未満の市

第2-1-11表 中心商業地域の商業地地価の下落状況

(千円)

県庁所在地平均 (A)			代表的標準地 (B)			(B) / (A)	
	91年	06年		91年	06年	91年	06年
札幌市	666	165	札幌市中央区南1条西4丁目1番1外	16,900	2,250	25.4	13.6
青森市	145	130	青森市長島2-1-4	1,020	258	7.0	2.0
盛岡市	254	216	盛岡市大通2-3-5	1,720	525	6.8	2.4
仙台市	1,121	319	仙台市青葉区中央1-10-1	13,500	1,780	12.0	5.6
秋田市	179	105	秋田市中通2-8-1	1,750	303	9.8	2.9
山形市	219	136	山形市香澄町3-1-7	1,400	287	6.4	2.1
福島市	259	95	福島市栄町10-3	2,700	273	10.4	2.9
水戸市	176	139	水戸市城南3-12-6	1,160	113	6.6	0.8
宇都宮市	557	180	宇都宮市馬場通り1-1-8	4,300	463	7.7	2.6
前橋市	345	113	前橋市本町2-2-12	2,580	255	7.5	2.3
さいたま市	507	472	さいたま市浦和区高砂1-10-21	6,540	1,060	12.9	2.2
千葉市	1,032	304	千葉市中央区富士見2-2-2	13,600	1,850	13.2	6.1
特別区	2,307	1,728	中央区銀座4-2-15	38,500	13,000	16.7	7.5
横浜市	762	431	横浜市西区北幸1-1-13	21,400	3,810	28.1	8.8
新潟市	282	147	新潟市東大通1-2-30	3,700	651	13.1	4.4
富山市	279	137	富山市総曲輪3-5-6	2,620	408	9.4	3.0
金沢市	784	199	金沢市片町2-1-7	5,530	620	7.1	3.1
福井市	361	192	福井市大手2-6-1	2,150	388	6.0	2.0
甲府市	302	108	甲府市中央1-2-10	2,630	143	8.7	1.3
長野市	308	152	長野市南千歳1丁目28番1外	3,230	529	10.5	3.5
岐阜市	570	144	岐阜市神田町9丁目15番	5,300	485	9.3	3.4
静岡市	578	252	静岡市葵区呉服町2丁目6番8	6,980	1,180	12.1	4.7
名古屋市	839	394	名古屋市中区栄3-5-1	28,000	5,900	33.4	15.0
津市	175	96	津市東丸之内21-4	960	171	5.5	1.8
大津市	460	124	大津市春日町3-14	2,200	250	4.8	2.0
京都市	1,037	388	京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町51番外	30,000	2,570	28.9	6.6
大阪市	2,524	675	大阪市北区堂島1-1-25	35,000	4,200	13.9	6.2
神戸市	1,601	427	神戸市中央区三宮町1-7-3	28,600	2,310	17.9	5.4
奈良市	964	258	奈良市中筋町1番4	4,000	550	4.1	2.1
和歌山市	150	153	和歌山市田中町4丁目118番	1,110	155	7.4	1.0
鳥取市	61	109	鳥取市弥生町266番	470	145	7.7	1.3
松江市	140	140	松江市朝日町字伊勢宮476番7	1,040	303	7.4	2.2
岡山市	602	187	岡山市本町2-1	8,600	1,070	14.3	5.7
広島市	1,074	422	広島市中区堀川町6-14	12,400	1,560	11.5	3.7
山口市	51	95	山口市米屋町3-19	320	153	6.2	1.6
徳島市	216	240	徳島市中洲町1丁目44番外	1,500	361	7.0	1.5
高松市	453	220	高松市南新町4番3	5,450	403	12.0	1.8
松山市	202	194	松山市三番町4丁目11番12	2,000	374	9.9	1.9
高知市	465	285	高知市本町1-2-7	2,800	440	6.0	1.5
福岡市	1,036	489	福岡市博多区博多駅東1-12-6	8,900	1,270	8.6	2.6
佐賀市	159	130	佐賀市中央本町3-1	1,650	293	10.4	2.3
長崎市	569	226	長崎市浜町8-33	7,750	1,140	13.6	5.0
熊本市	547	307	熊本市下通1-12-29	6,900	1,030	12.6	3.4
大分市	369	164	大分市中央町1-3-23	4,200	680	11.4	4.1
宮崎市	329	146	宮崎市橘通西3-10-37	2,450	445	7.5	3.1
鹿児島市	685	319	鹿児島市東千石町13-19	6,250	1,100	9.1	3.4
那覇市	615	230	那覇市牧志2-1-1	4,360	559	7.1	2.4

全国平均 11.2 3.7

全国平均より大きい

(備考) 国土交通省「地価公示」より作成。

第 2 - 1 - 12 表 中心商業地域の衰退要因に関する定量的分析

1. 適用する推計式

$$Y_i = \beta_1 X_{1i} + \beta_2 X_{2i} + \beta_3 X_{3i} + \beta_4 D_i + \varepsilon_i \quad i=1, \dots, 1317$$

- Y : 中心商業地域 (1 ~ 3) の年間商品販売額の変化率 (02/04)
- X₁ : 市区町村人口の変化率 (同上)
- X₂ : 中心商業地域 (1 ~ 3) の売場面積の変化率 (同上)
- X₃ : 拠点性 (中心商業地域に立地する商業事業所数 / 市区町村に立地する商業事業所数) の前期差 (同上)
- D : ロードサイド型商業集積地区の出現・商業事業所数増加ダミー ($y_{2004} - y_{2002} > 0$)
- ε_i : 誤差項

注) 1. 中心商業地域とは、商業統計表立地環境特性区分における商業集積地区のうち、「1. 駅周辺型商業集積地区」、「2. 市街地型商業集積地区」及び「3. 住宅地背景型商業集積地区」に分類された地域を指し、それぞれの特性区分ごとに推計式を適用している。

2. Y, X_{1,2} の変化率は $\frac{y_{2004} - y_{2002}}{y_{2002}}$, X₃ の前期差は $y_{2004} - y_{2002}$

2. 分析結果概要

(1) 推計の前提

推計に際しては、商業統計表に秘匿されたデータを含む地域と、系列の平均値から 3 を超える値を含む地域を除いた上で、上記の「1. 駅周辺型商業集積地区」、「2. 市街地型商業集積地区」及び「3. 住宅地背景型商業集積地区」の立地環境特性区分ごとに推計を行った。

(2) 推計結果の概要

駅周辺型商業集積地区

a. 推計式のパフォーマンス

F 値 : 1094.76

自由度修正済み決定係数 : 0.8269 (観測した市区町村数 916)

b. 各変数の説明力

説明変数	係数	t 値	p 値
市区町村人口の変化率 (02/04)	1.1756	2.42	0.016
中心商業地域の売場面積の変化率 (同上)	0.7636	34.53	0.000
拠点性 (中心商業地域に立地する商業事業所数 / 市区町村に立地する商業事業所数) の前期差 (同上)	0.7232	6.98	0.000
ロードサイド型商業集積地区の出現・商業事業所数増加ダミー ($y_{2004} - y_{2002} > 0$)	0.0672	3.17	0.002

市街地型商業集積地区

a. 推計式のパフォーマンス

F 値 : 162.87

自由度修正済み決定係数 : 0.4852 (観測した市区町村数 687)

b. 各変数の説明力

説明変数	係数	t 値	p 値
市区町村人口の変化率 (02/04)	1.4478	4.28	0.000
中心商業地域の売場面積の変化率 (同上)	0.4734	17.39	0.000
拠点性 (中心商業地域に立地する商業事業所数 / 市区町村に立地する商業事業所数) の前期差 (同上)	2.7243	7.56	0.000
ロードサイド型商業集積地区の出現・商業事業所数増加ダミー ($y_{2004} - y_{2002} > 0$)	0.0596	4.12	0.000

住宅地背景型商業集積地区

a. 推計式のパフォーマンス

F 値 : 162.66

自由度修正済み決定係数 : 0.4176 (観測した市区町村数 902)

b. 各変数の説明力

説明変数	係数	t 値	p 値
市区町村人口の変化率 (02/04)	2.2380	1.53	0.128
中心商業地域の売場面積の変化率 (同上)	0.9857	16.79	0.000
拠点性 (中心商業地域に立地する商業事業所数 / 市区町村に立地する商業事業所数) の前期差 (同上)	5.7455	3.80	0.000
ロードサイド型商業集積地区の出現・商業事業所数増加ダミー ($y_{2004} - y_{2002} > 0$)	0.5856	8.96	0.000

(備考) 1. 経済産業省「商業統計表」、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」により作成。

2. 推計に用いた各系列データは 06 年 3 月時点の市区町村の行政区画と一致するよう集計している。

第2 - 1 - 13表 商店街の抱える問題点（複数回答）
近年になるにつれて、商店街自体が解決すべき問題が浮上

	95年度	2000年度	03年度
1位	大規模店に客足がとられている	魅力ある店舗がない	経営者の高齢化等による後継者難
2位	後継者難	大規模店に客足がとられている	魅力ある店舗がない
3位	大規模店出店ラッシュに押され気味	商店街活動への商業者の参加意識が薄い	商店街活動への商業者の参加意識が薄い

（備考）全国商店街振興組合連合会「商店街実態調査」より作成。

第2 - 1 - 14表 日ごろ買い物する場所

	生鮮食品	洋服
家から離れている郊外型大型店	10.1	30.3
家から離れている中心部の大型店	8.4	24.3
家に近い大型店	49	29.6
家から離れている商店街・中小小売店	5.4	4.8
家に近い商店街・中小小売店	22.7	7.3
その他	2.7	1.6
分からない	1.8	2.1

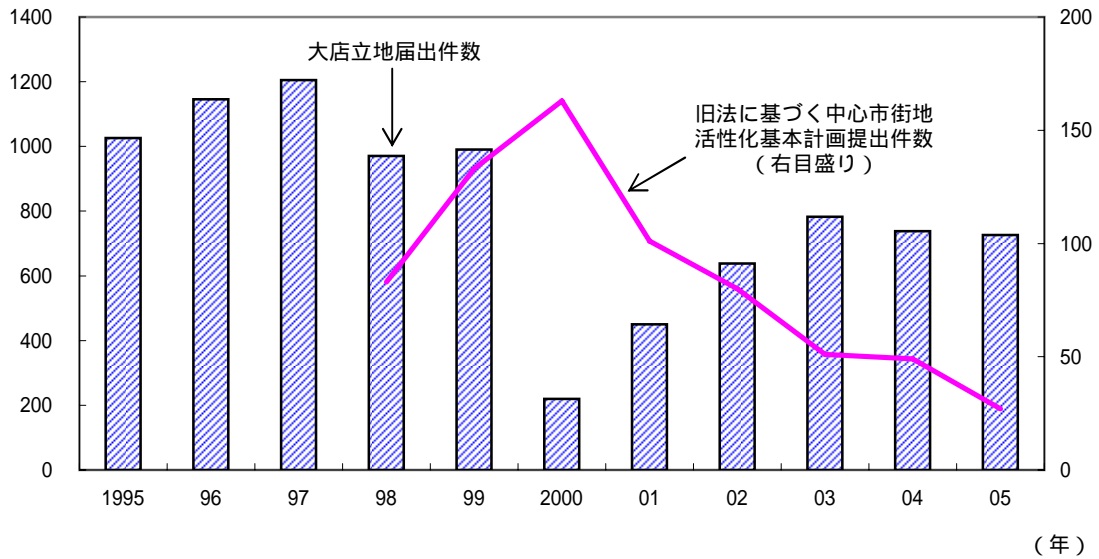
（備考）内閣府「小売店舗等に関する世論調査（05年）」により作成。

第2 - 1 - 15表 買い物への満足度

	満足	まあ満足	やや不満	不満
日用品	23	67	5.3	0.7
洋服	21.9	68.3	4.8	0.7

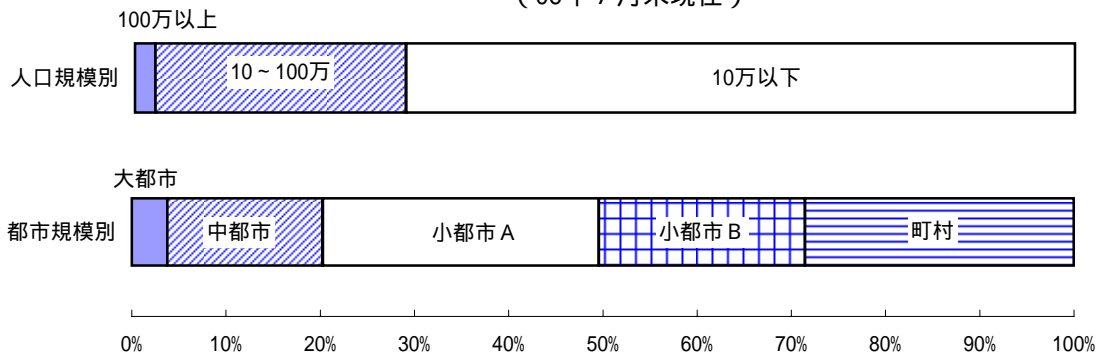
（備考）内閣府「小売店舗等に関する世論調査（05年）」により作成。

第 2 - 1 - 16図 大店立地届出と旧法に基づく中心市街地活性化基本計画提出件数



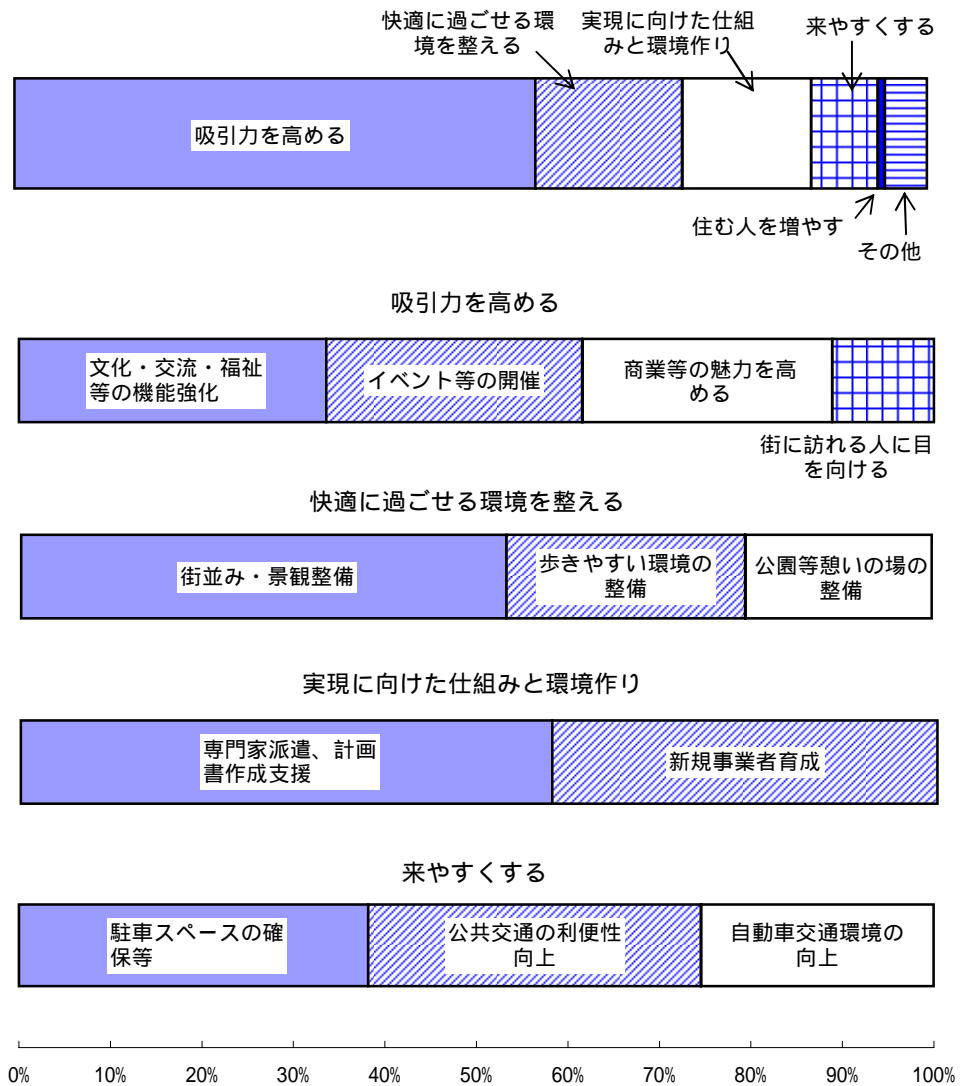
- (備考) 1. 経済産業省HP、中心市街地活性化推進室HPにより作成。
 2. 95年～99年5月までは旧大店法、それ以降は大店立地法による新設届出件数。

第 2 - 1 - 17図 旧法に基づく中心市街地活性化基本計画提出市町村の内訳 (06年7月末現在)



- (備考) 1. 中心市街地活性化推進室HP、総務省「国勢調査」により作成。
 2. 大都市：政令指定都市(さいたま市及び静岡市を除く。)及び東京都区部
 中都市：人口15万以上100万未満の市，さいたま市及び静岡市
 小都市A：人口5万以上15万未満の市
 小都市B：人口5万未満の市

第 2 - 1 - 18図 取組別の分類（06年7月末現在）



(備考) 中心市街地活性化推進室HPにより作成。

第2 - 1 - 19表 2005年度 中心市街地活性化関連予算

省 庁	性 質	予算額(億円)
国土交通	道路、公園、駐車場等の都市基盤施設等の整備()	4,071
国土交通	まちづくり交付金()	1,930
厚生労働	公益施設等の整備()	1,417
国土交通	街なか再生を促進する面整備事業()	949
総務	中心市街地再活性化のための地方単独事業に対する支援・ハード事業支援(地方債) 地方財政計画計上額()	600
総務	中心市街地再活性化のための地方単独事業に対する支援・ソフト事業支援(交付税) 地方交付税措置額()	450
厚生労働	居住環境の整備()	300
国土交通	住宅・建築物の整備()	216
厚生労働	魅力ある商業集積の形成等()	210
文部科学	ソフト策等への支援()	163
警察庁	交通安全施設等の整備()	163
経済産業	中心市街地における創造力あふれる中小小売業の育成	144
国土交通	鉄道・物流・港湾機能等の強化()	132
総務	中心市街地再活性化のための情報通信基盤の整備等に対する支援()	56
経済産業	都市型新事業の立地促進()	51
経済産業	民間事業者や市町村等による商業機能強化に向けた環境整備	50
文部科学	公益施設等の整備()	11
経済産業	中心市街地活性化推進室の支援機能の継続等	9

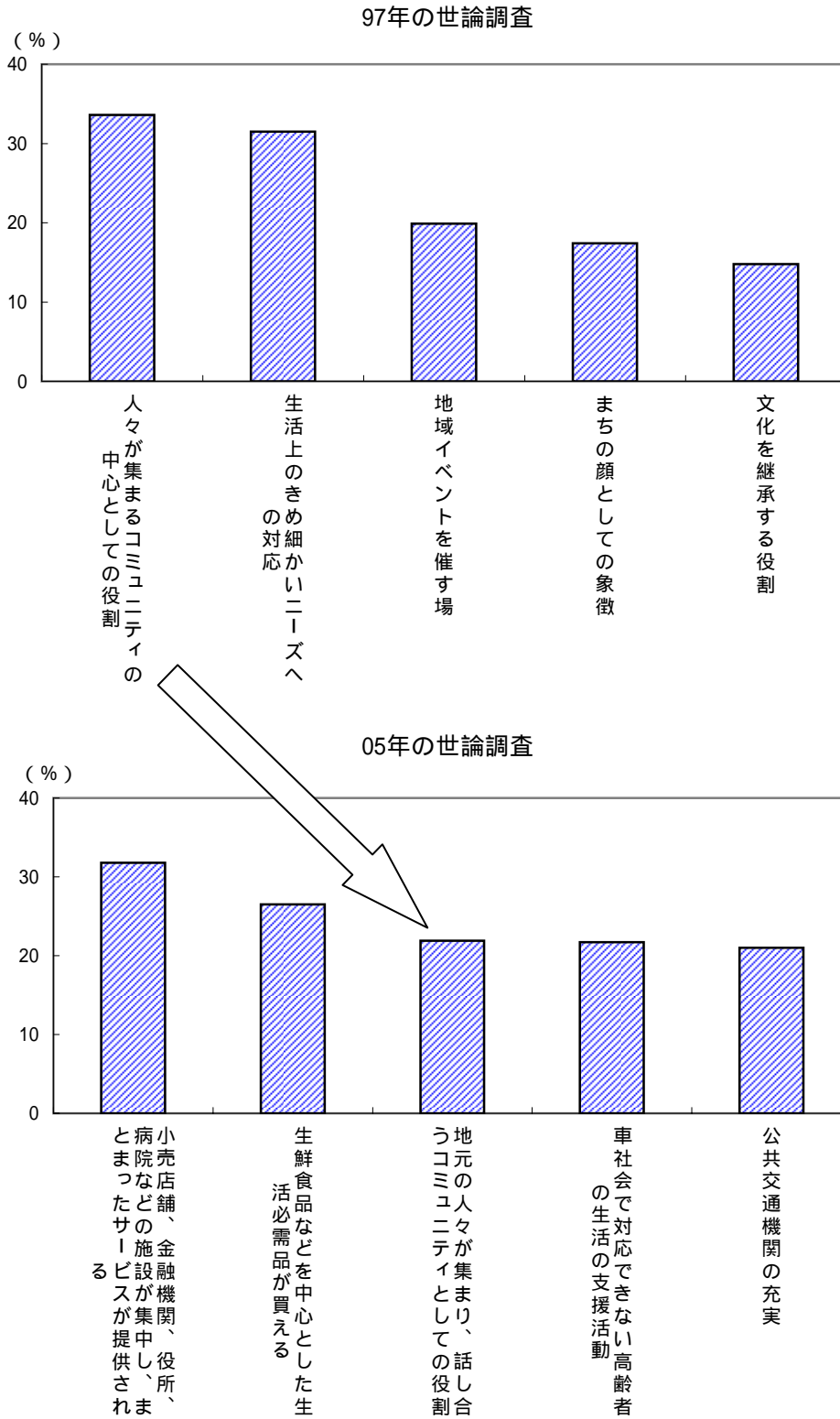
- (備考) 1. 中心市街地活性化推進室HPより作成。予算規模の大きい順に内閣府地域担当で並び替え。
2. 印は総予算額であり、対中心市街地の予算額は内数。

第2 - 1 - 20表 大型店出店のための手続きを簡素化した特区の効果

特区名	認定時期	出店申請	出店状況	出店の効果
宮城県 (みやぎ中心市街地活性化古川にぎわい特区)	05.7	06.2	06.3 リオーネふるかわ(シネコン併設)(開業)	シネコンの集客はまずまず テナントは06年11月末時点で 2割が空き
茨城県 (水戸黄門さんまちおこし特区)	05.7	05.12	06.3 水戸京成百貨店(移転新設)	空きビルとなった同百貨店跡地 を取得する動きも
栃木県 (宇都宮にぎわい特区)	03.8	03.11. 9	03.11.21 ラパーク長崎屋(開業)	× 中心市街地(05年)の通行量調査では、 休日の通行量は2年前比で 29%
		05.3	05.4 ララスクエア宇都宮(開業)	
岐阜県 (岐阜市中心商店街再生特区)	03.10	05.7	05.10 岐阜高島屋(改装)	百貨店周辺で人出が増加
和歌山県 (和歌山元気まちおこし特区)	05.3	05.9	05.10 ドン・キホーテぶらくり丁店(開業)	店名に商店街の名前が付いたのは初

(備考) 構造改革特別区域推進本部、各自治体HP、新聞等により作成。

第2 - 1 - 21図 消費者の抱くまちの中心部の役割や中心部への希望（複数回答）



（備考）内閣府「小売店に関する世論調査（97年、05年）」により作成。

第2 - 1 - 22表 景気ウォッチャーのコメントからみる、中心部商店街繁栄の要因

地域	業種	コメント	コメント時期
----	----	------	--------

(人出の増加)

東北	商店街代表者	・好天に恵まれたせいか10月の中心部商店街の人出は例年より多い。物販はともかくとして飲食店関係、特にコーヒーショップ等では来客数が2けた増のところも複数店あり、最近では珍しい傾向である。	03年10月
南関東	小売関連	・この2か月くらい、来客数、販売量ともに増加している。商店街のインフォメーションセンターを訪れる客の数が飛躍的に増加しており、春休みだけの傾向かと思っていたが、春休みが終わった後も、順調に推移している。	03年4月
北陸	小売関連	・ゴールデンウィークの売上は例年や前年より良かった。商店街を歩く人の買物袋もいつもより多く、客に買う気が出てきたようにみえる。	05年5月
九州	非製造業	街中の人出や商店街の客数を見るとはっきりと増えてきている。季節的なものは分からないが、少なくともここ数か月前と比べると人出は多くなっている。	06年3月

(イベントの開催)

北海道	小売関連	・大手百貨店の閉店に伴い、客の流動状況に変化がみられたことに加えて、ラーメンサミットといった地域イベントや百貨店での集客イベントなどにより、商店街への来訪者が増加した。また、2回あった連休での観光客の入り込みにより、ホテル・飲食店が好調である。	03年9月
東北	小売関連	・厳しい状況は残っているが、当地域は、ゴールデンウィークが好天に恵まれ、桜の満開で観光客が多かった。特に中心商店街では大イベントを実施し、集客があり、各店の売上が良かった。	06年5月
四国	小売関連	・春休み期間中もかなりの人出が出て、それが終わっても、イベントが商店街近くの場所で行われて、それに対して観光客がかなり入込んで、全体的な通行量、にぎわいというものも出てきているように思う。	06年4月
九州	小売関連	・2月15日から佐賀の城下雛祭りと言うことで3月下旬まで催されており、商店街に少し客が増えている。特に土日、県外からも多い。	03年2月
九州	小売関連	・商店街で毎月いろいろなイベントを行っているせいか、やや集客が増えたような感じがする。ただこれが直接売上げに結びついている業種とそうでない業種とのばらつきはあるが、町の中が多少にぎわった感じがする。	03年4月

(郊外型大型ショッピングセンターとの付き合い方)

東北	小売関連	・一中心商店街としては大衆向けの安価な商品を扱う量販店との棲み分けがそろそろ進んできた。	05年8月
九州	小売関連	・商店街では個店なりに品揃えを工夫しており、年配層向けの商品が増えていると共に客が増えており、単価的にも若干良くなっている。	04年4月

(中心部の核店舗)

北海道	小売関連	・商店街の大型店2店舗が改装オープンしたことで、商店街の来客数が増え、飲食店や生地屋、眼鏡屋、カメラ屋などの店で前年の売上を上回った。	03年3月
-----	------	---	-------

(通販・電子商取引への参入)

北関東	小売関連	・通販業務を行っている店舗では販売量の増加がみられる。電子商取引をこれから検討される店舗も多くなっている。	04年6月
-----	------	---	-------

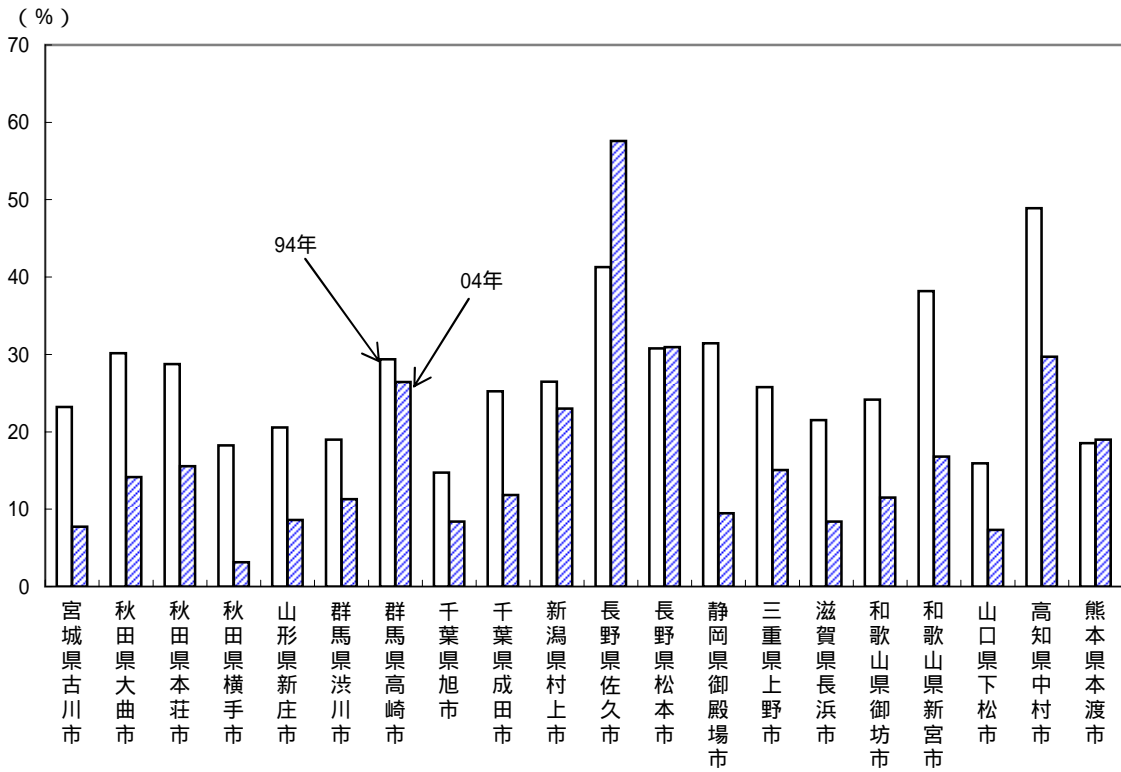
(備考) 内閣府「景気ウォッチャー調査」により作成。

第2-1-23表 小売吸引度が高い市の属性の示唆

県名	市名	小売吸引度	居住人口 (千人)	交流人口 (千人)	キーワード	特徴
千葉県	成田市	1.796	99	10,430	観光	成田山 年間1千万人の参拝客 海外への窓口 成田空港
秋田県	横手市	1.684	40	3,497	交通の要所	南北に国道13号及び湯沢横手道路、東西に国道107号 及び秋田自動車道が通る交通の要衝
秋田県	大曲市	1.662	38	3,497	郊外店・ 交通の要所	秋田自動車道、秋田新幹線が通る交通の要 郊外店が多く、隣接市町から買い物客を集客
山口県	下松市	1.488	55	3,220	郊外店	周南地区の「ザ・モール周南」出店以後大型店が次々と 進出。市内の商業面積に占める大型店の占有率は全 国の市町村でトップの82%
宮城県	古川市	1.465	74	3,374	交通の要所	東北自動車道、東北新幹線開通など県北西部の拠点 近隣の町(岩出山町、鳴子町)の買回購入品先第1位 (81%)
静岡県	御殿場市	1.463	85	24,051	観光・郊外 店	富士山、御殿場プレミアムアウトレット
和歌山県	新宮市	1.456	32	4,912	観光	世界遺産 紀伊山地山岳霊場に至る参詣道にある商店 街「神倉商店街」が集客
滋賀県	長浜市	1.430	63	2,534	観光	長浜城、黒壁スクエア、長浜曳山まつり、 その他戦国時代の史跡
長野県	佐久市	1.427	68	7,541	郊外店・ 交通の要所	上信越自動車道・長野新幹線の開通以来、県外資本の 大型店舗が次々と林立し大きく発展、上田市と並ぶ東 信地方の中心都市
和歌山県	御坊市	1.421	85	1,831	郊外店	地元資本の郊外大型店があり、周辺の町村から買い回 り客を集客
山形県	新庄市	1.404	41	1,029	交通の要所	国道13号と47号、JR奥羽本線と陸羽東・西線が交 わる交通の要所として発達 99年には山形新幹線が新 庄市まで延伸、最上地区の中心都市に
長野県	松本市	1.400	202	7,286	地域の中心 地・郊外店	国道19号沿線にロードサイド型商業施設が林立 周辺市町村から集客 サイトウ・キネン・フェスティバルなどイベントも
熊本県	本渡市	1.395	39	849	地域の中心 地	天草地方の市町村で最大の人口を擁し、天草芦北地方 の行政、商業、交通の中心地 市街地中心部の商業地 の店舗数は全市の約6割を占める
千葉県	旭市	1.389	40	-	郊外店・観 光	市内を東西に走る国道126号沿線にロードサイド型商 業施設が集積 九十九里浜に面しており、夏季には海水浴客で賑わう
群馬県	高崎市	1.382	244	19,926	地域の中心 地	商業圏の中心地、他市町村からの依存度も高い
高知県	中村市	1.381	34	1,772	郊外店	中心市街地は基盤目状に区画されており、「土佐の小 京都」として知られるが、周辺地域での新市街地形成 やロードサイド店が増加
群馬県	渋川市	1.381	48	4,444	交通の要所	群馬県のほぼ中央で古くから交通の要衝として栄える 伊香保、草津など広域リゾート(温泉)への玄関口
秋田県	本荘市	1.366	45	4,700	郊外店	郊外に大型商業施設が集積 周辺中小都市から買い回り客を集客
新潟県	村上市	1.354	31	597	地域の中心 地	県北の商業圏の中心都市 官公庁や工業・商業の集積が進んでおり、流入人口が 多く、地域の中心都市として発展
三重県	上野市	1.318	60	5,705	地域の中心 地	周りに町村が隣接し、地域の中心都市として発達 忍者に関する資料世界一の博物館「伊賀流忍者博物 館」や「芭蕉翁記念館」も人気

- (備考) 1. 経済産業省「商業統計表」、国土交通省「全国幹線旅客純流動調査」、各自治体HP等により作成。
2. 小売吸引度 = 当該市町村の商業人口 / 当該市町村の人口
 当該市町村の商業人口 = 当該市町村の小売販売額 / 一人当たり販売額 (全国)
3. 交流人口とは、各都市が所在する生活圏に他の生活圏から流入する人口。
4. 小売吸引度、居住人口は04年、交流人口は2000年 市名は04年10月時点の名称。
5. 秋田県大曲市は05年3月に合併し大仙市、宮城県古川市は06年3月に合併し大崎市、熊本県本渡市は06年
 3月に合併し天草市、高知県中村市は05年4月に合併し四万十市、秋田県本荘市は05年3月に合併し由利本荘市、
 三重県上野市は04年11月に合併し伊賀市となっている。

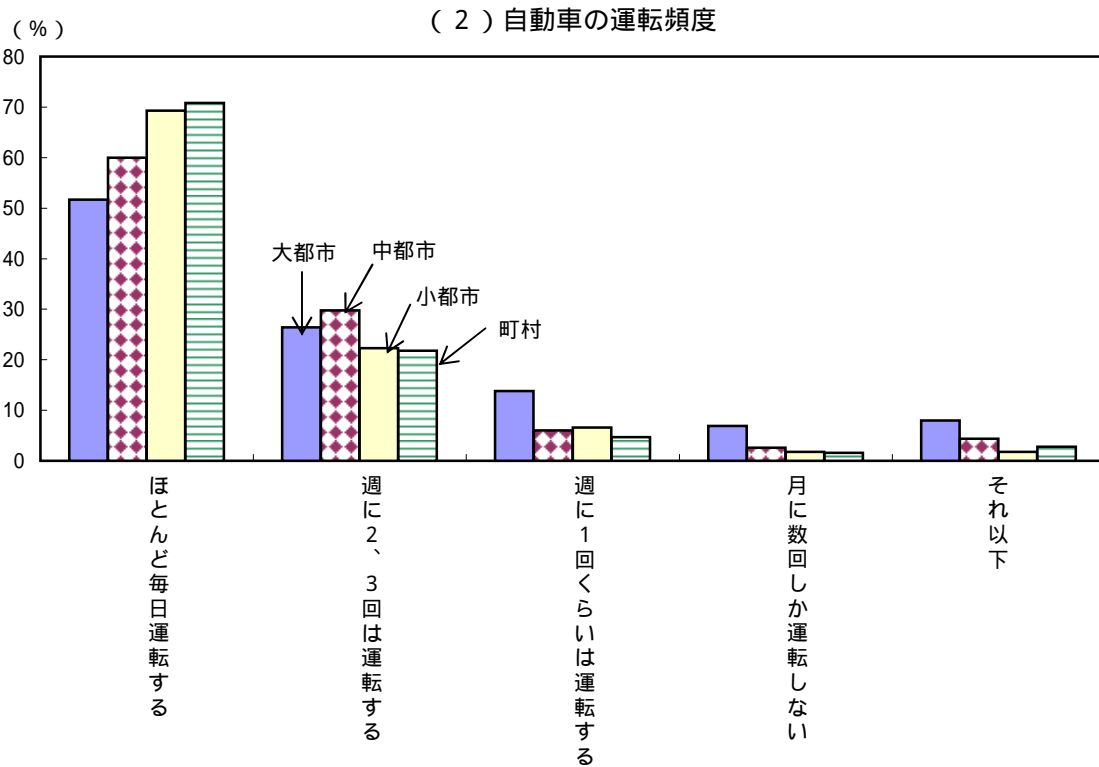
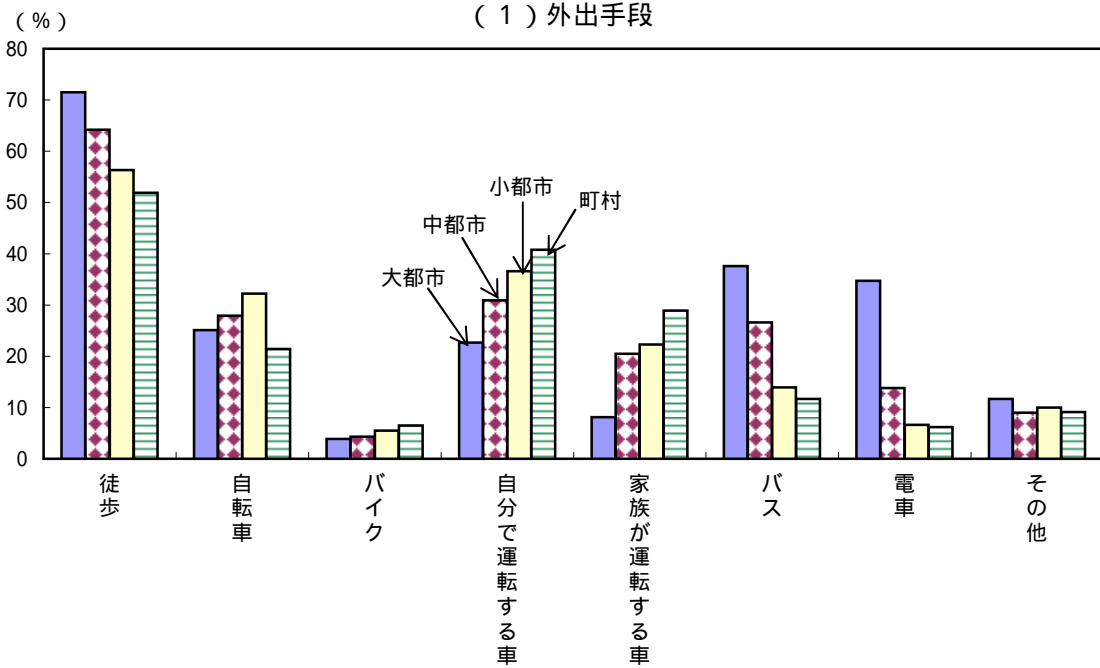
第2 - 1 - 24図 年間商品販売額に占める中心商業集積地の比率



(備考) 1. 経済産業省「商業統計表」により作成。

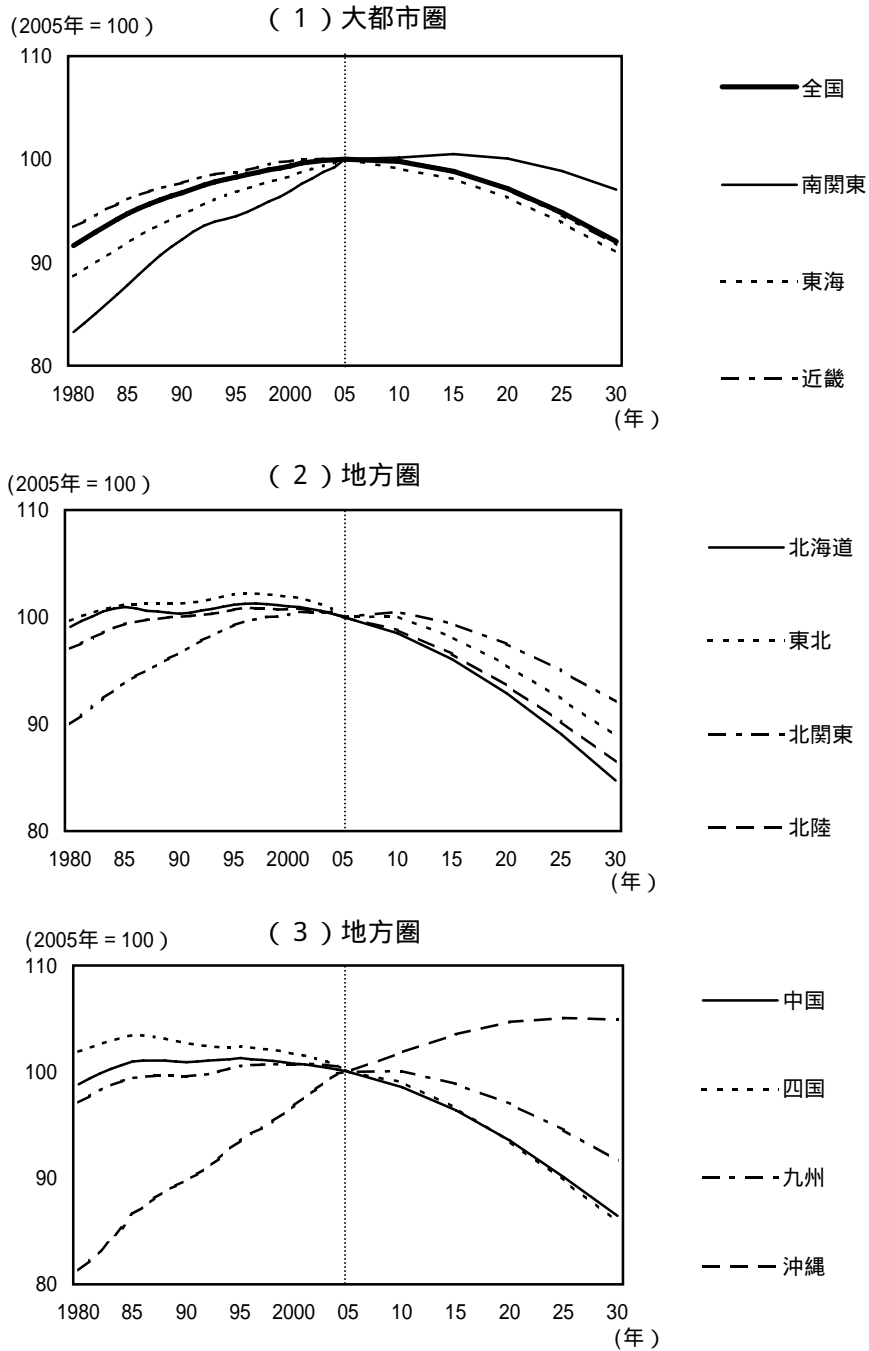
2. 中心商業集積地とは、「商業統計表 立地環境特性格別統計編」の商業集積地区細分、駅周辺型商業集積地区と市街地型商業集積地区。

第2 - 1 - 25図 高齢者の外出の状況
(複数回答可)



(備考1. 内閣府「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査結果(2000年)」により作成。
 2. 調査対象は、全国の60歳以上の男女。
 3. 大都市とは東京都区部と政令指定都市、中都市とは人口10万人以上の市(大都市を除く)、
 小都市とは人口10万人未満の市。

第 2 - 1 - 26図 おおむね全地域で減少の見込まれる将来推計人口



(備考) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(02年1月推計)」
総務省「国勢調査」により作成。

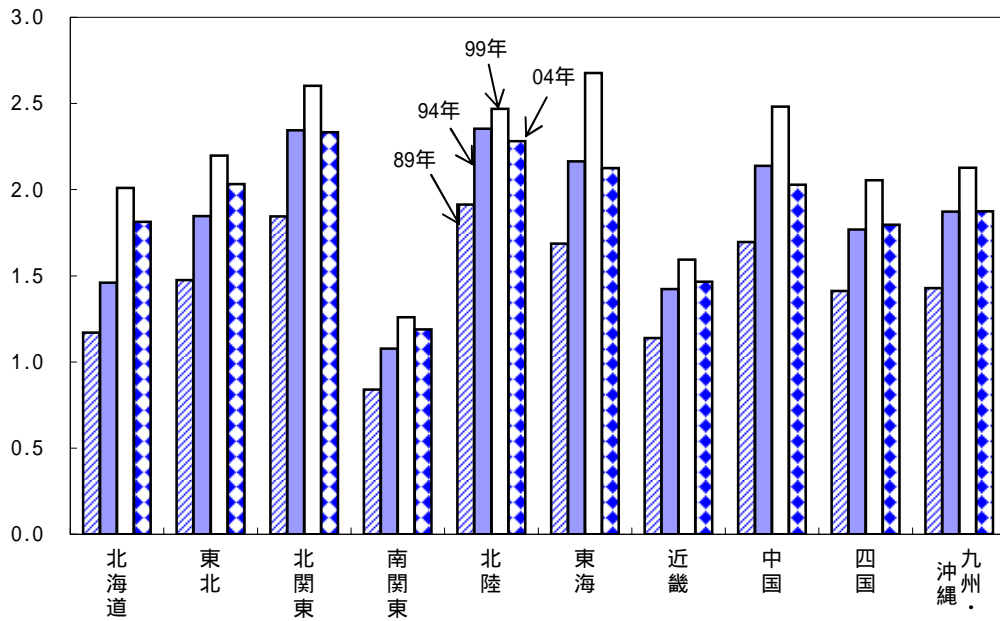
第 2 - 1 - 27表 地方財政の弾力性を示す指標は10年前に比べ悪化

	93年	02年
経常収支比率	79.4	90.3
公債費負担比率	11.9	19.2
起債制限比率	9.3	11.6

(備考) 総務省「地方財政の状況」により作成。

第2 - 1 - 28図 自家用車のCO2排出量の推計（1世帯当たり）

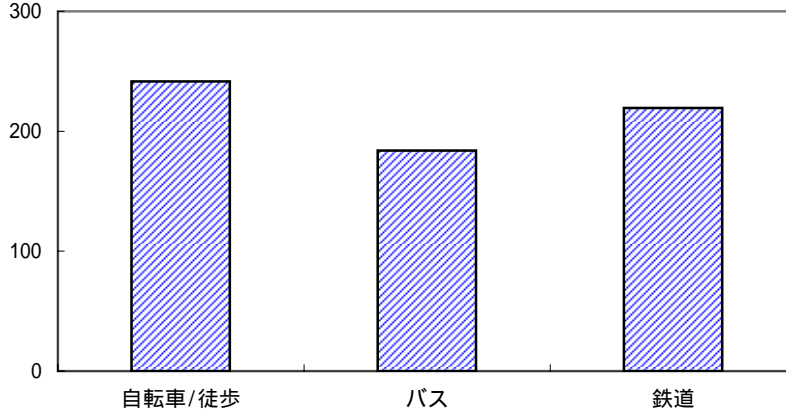
（トン/年）



（備考） 総務省「全国消費実態調査」、石油情報センター「給油所石油製品市況調査」、環境省「総排出量算定方法ガイドライン」により作成。
 年間CO2排出量 = 1世帯あたり年間ガソリン消費量 × 排出係数
 ガソリンの排出係数 = 2.3587kg/L

第2 - 1 - 29図 月10回車で買い物に行くと仮定して、うち1回を車以外の手段にした場合のCO2年間削減量（試算）

（万t）



（備考）（社）日本自動車工業会『乗用車市場動向調査（05年）』、全国地球温暖化防止活動推進センターHPにより作成。

第 2 - 1 - 30表 中心部の住宅地地価

(千円)

県庁所在地平均 (A)			代表的標準地 (B)				(B) / (A)	
	91年	06年		91年	06年	91年	06年	
札幌市	52	63	札幌市中央区大通西 2 8 - 2 - 5	441	175	8.4	2.8	
青森市	23	58	青森市中央 2 - 3 - 8	119	98	5.1	1.7	
盛岡市	31	77	盛岡市加賀野 1 - 1 5 - 9	180	118	5.9	1.5	
仙台市	50	69	仙台市青葉区錦町 2 - 4 - 1 6	542	185	10.9	2.7	
秋田市	11	56	秋田市南通築地 1 2 - 3 3	112	84	9.8	1.5	
山形市	29	71	山形市東原町 2 - 7 - 2 5	107	91	3.7	1.3	
福島市	25	54	福島市宮下町 7 - 1 4	191	78	7.6	1.5	
水戸市	38	69	水戸市備前町 5 - 5	230	125	6.1	1.8	
宇都宮市	70	81	宇都宮市昭和 2 - 5 - 2 4	280	122	4.0	1.5	
前橋市	51	66	前橋市大手町 1 - 1 0 - 4	284	100	5.5	1.5	
さいたま市	170	181	さいたま市浦和区北浦和 1 - 5 - 1 2	710	305	4.2	1.7	
千葉市	216	118	千葉市中央区春日 2 - 9 - 3	1,070	260	5.0	2.2	
特別区	567	455	千代田区五番町 1 2 番 6	10,600	2,500	18.7	5.5	
横浜市	173	207	横浜市青葉区美しが丘 3 丁目 4 9 番 9	980	269	5.7	1.3	
新潟市	47	65	新潟市中大畑町 5 5 4 番	391	154	8.4	2.4	
富山市	43	52	富山市千石町 4 - 5 - 9	200	79	4.6	1.5	
金沢市	64	94	金沢市彦三町 1 - 1 4 - 2 7	440	140	6.8	1.5	
福井市	53	77	福井市松本 3 - 8 - 1 4	234	109	4.4	1.4	
甲府市	42	62	甲府市塩部 4 - 7 - 1 1	167	70	4.0	1.1	
長野市	31	68	長野市三輪 3 - 9 - 8	164	86	5.2	1.3	
岐阜市	64	74	岐阜市栗矢田町 2 丁目 5 番	379	135	5.9	1.8	
静岡市	92	122	静岡市葵区西草深町 1 9 - 1 6	587	224	6.4	1.8	
名古屋	128	143	名古屋市東区白壁 4 丁目 8 7 番	950	320	7.4	2.2	
津市	24	49	津市観音寺町字大谷 7 6 6 番 3 3	121	84	5.0	1.7	
大津市	117	84	大津市朝日が丘 1 - 1 4 - 1	380	114	3.2	1.4	
京都市	360	200	京都市左京区下鴨東梅ノ木町 2 0 番外	1,660	360	4.6	1.8	
大阪市	336	246	大阪市北区天満 1 - 1 1 - 1 4	2,000	379	6.0	1.5	
神戸市	212	141	神戸市中央区山本通 2 - 1 3 - 2 3	1,600	268	7.5	1.9	
奈良市	146	96	奈良市学園北 1 - 5 - 1 2	980	194	6.7	2.0	
和歌山市	88	80	和歌山市小松原通 3 丁目 8 4 番 1 外	490	156	5.6	1.9	
鳥取市	36	63	鳥取市東町 2 丁目 3 4 1 番 1	220	132	6.2	2.1	
松江市	30	71	松江市母衣町 1 7 7 番 1 外	128	122	4.2	1.7	
岡山市	55	68	岡山市住吉町 2 丁目 6 5 番	350	115	6.4	1.7	
広島市	84	112	広島市中区白島九軒町 1 3 - 1 6	808	263	9.6	2.3	
山口市	7	44	山口市平井字浅の久保 5 6 8 番 1 外	45	48	6.6	1.1	
徳島市	30	115	徳島市伊賀町 3 丁目 5 番 4	232	170	7.7	1.5	
高松市	70	88	高松市花園町 3 - 1 - 6	458	110	6.5	1.2	
松山市	14	103	松山市上市 1 - 2 - 2 6	300	158	21.8	1.5	
高知市	49	127	高知市上町 1 - 1 1 - 3 4	279	214	5.7	1.7	
福岡市	63	116	福岡市中央区大濠 1 - 1 3 - 2 6	750	420	12.0	3.6	
佐賀市	22	61	佐賀市八幡小路 5 - 1 9	129	90	6.0	1.5	
長崎市	50	67	長崎市平和町 2 8 - 3	400	161	8.0	2.4	
熊本市	23	78	熊本市新屋敷 1 - 1 0 - 2 0	285	163	12.4	2.1	
大分市	25	64	大分市中島中央 2 - 3 - 3 0	198	152	8.0	2.4	
宮崎市	24	60	宮崎市船塚 3 丁目 1 7 番	127	112	5.2	1.9	
鹿児島市	46	102	鹿児島市高麗町 1 4 - 2 5	350	230	7.7	2.2	
那覇市	34	125	那覇市古島 2 丁目 1 6 番 1 2	236	143	7.0	1.1	

全国平均 7.1 1.9

全国平均より
大きい

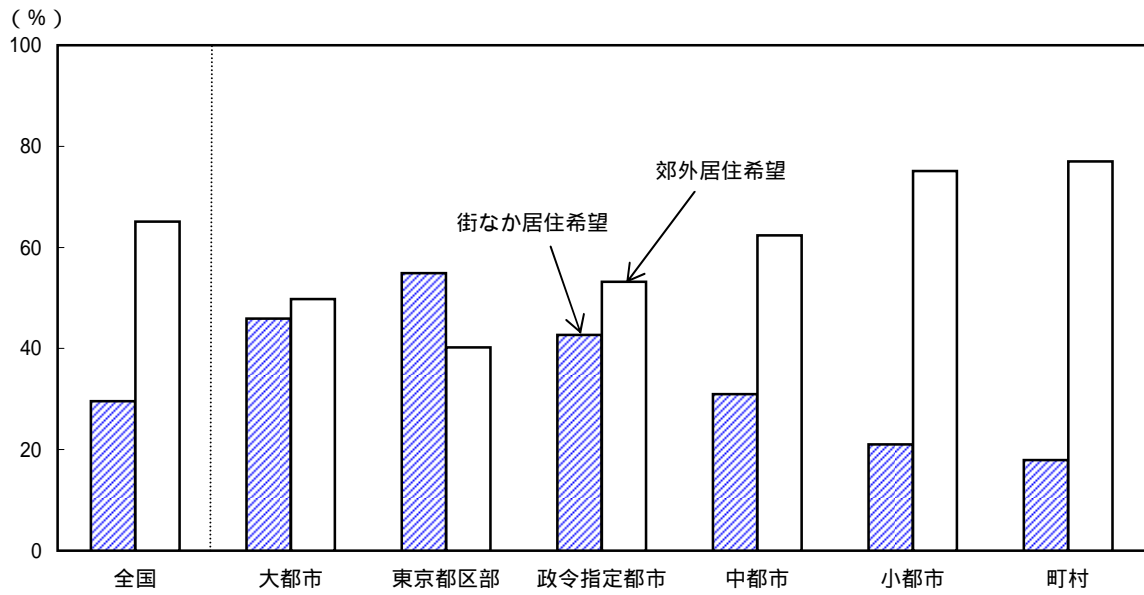
(備考) 国土交通省「地価公示」より作成。

第2-1-31表 中心部への居住や大型店誘致への主な支援策

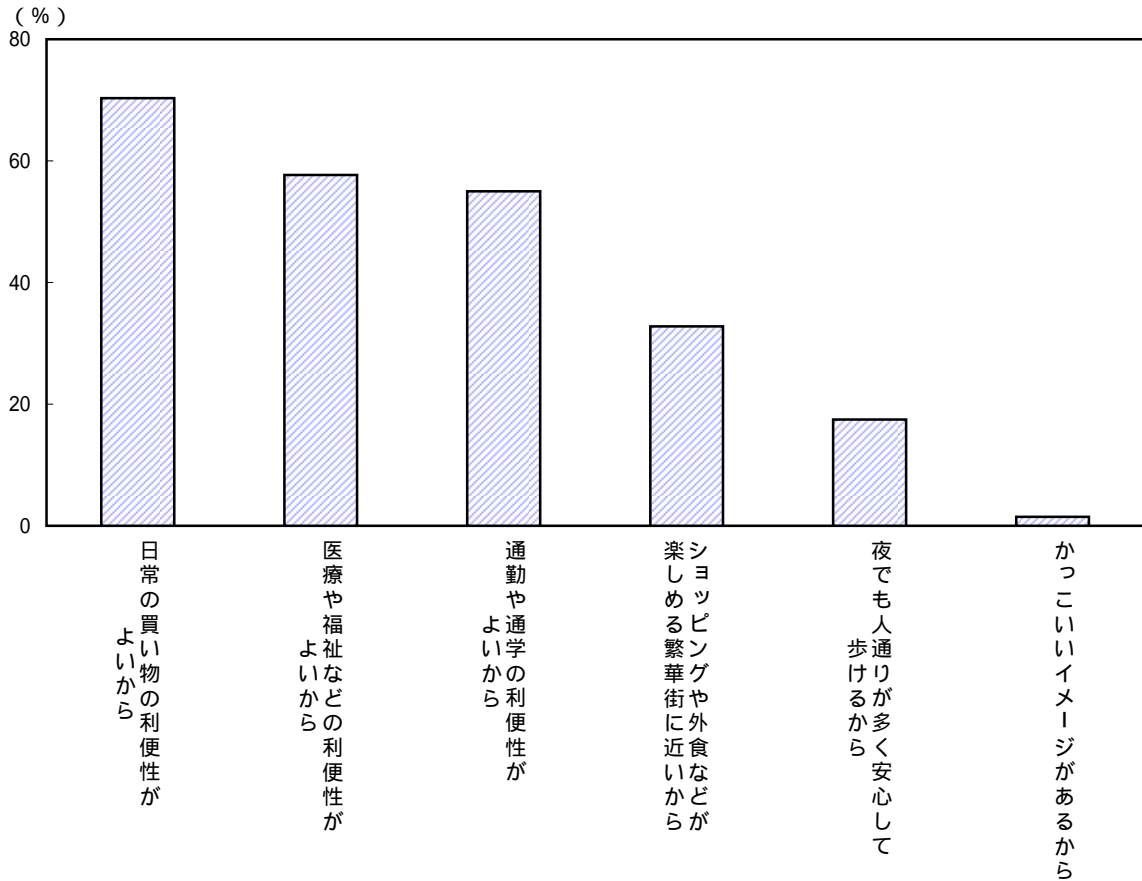
自治体名	事業名	開始年月日	対象者	条件	内容
青森市	中心市街地にぎわいプラス資金	06年4月	個人、法人	・市内に主たる事業所を有し、中心市街地等区域内で事業活動を行う方又は新たに事業を開始しようとするもの ・店舗等の新設又は増改築(改装を含む)、新たな魅力づくりを行うための事業又は経営基盤の強化を実施することにより、集客力の向上及び中心市街地等の活性化が見込まれるもの	・使用用途 運転資金・設備資金 ・限度額 1億5000万円 ・融資期間 運転資金:15年以内(据置3年以内)、設備資金:20年以内(据置3年以内) ・融資利率 無利子(市が全額補給)
酒田市	酒田市住宅改善資金貸付	03年4月	個人	中心市街地の区域に建設する1戸当りの床面積がおおむね30㎡以上で、居住室、台所、便所及び浴室を有する賃貸住宅の新築工事、増築工事及び賃貸住宅に用途を変更する工事	1戸当り20万円以上200万円以内(10万円単位で、1戸当りの工事費の80%以内の額)
福島市	大型空き店舗対策	99年4月	商工会、商工会議所、TMO	・中心市街地活性化基本計画に定められた中心市街地であって、都市計画法上の用途地域が商業地域内にある大型店舗。 ・事業対象面積は1,000㎡を超えるものとし、複数の店舗を有し、対象店舗等は市が必要と認めた業種とする。	・大型空き店舗を店舗、その他中心市街地の魅力向上に寄与する施設に活用する場合の賃借料 ・補助率 1年目8/12以内 2年目6/12以内 3年目4/12以内 限度額1920万円 期限3年間
宇都宮市	若年夫婦世帯家賃補助制度	04年4月	40歳未満の夫婦	中心市街地にある民間貸付住宅が対象。市税滞納がないこと	家賃の1/2(上限3万円)を60月補助
高崎市	中心市街地活性化対策資金	06年4月	県内個人・中小企業、小売業に限って県内外の大企業も可	高崎駅を中心とする245haのエリアへの出店。業種は小売り、卸、食事中心の飲食、理美容など	上限10億円を年利1.3%で融資
新潟市	都心居住促進活動助成金	05年4月	個人、法人、団体いずれも可	・中心市街地内(新潟市中心市街地活性化基本計画で位置付けられた区域)において、土地または建物を利用する権利等を有するもの ・中心市街地内において良好な都市環境創出を伴う、良質な共同住宅建設などの事業計画に対し、基本構想等を作成する費用。具体的には現況調査費、整備手法の比較検討・勉強会等の費用、基本構想の概要・図面等の作成費用、消耗品・通信費などの事務経費	補助率1/2 限度額100万円 期限1年
甲府市	まちなか居住再生プラン(賃貸住宅へ)	02年4月	街中区域に新たに移住してきた世帯	他の家賃補助を受けていない、市税滞納無しなど	月1万円
	まちなか居住再生プラン(共同住宅への建設工事)	02年4月~05年度	法人	1棟に4戸以上の住戸があること、40㎡以上であること	50万円×戸数(40戸限度)
松本市	企業事務所等誘致促進事業補助金制度	94年4月	法人	・松本へ未進出若しくは進出済みであっても、他市の支店等を統廃合して、松本市で移設又は増設を行う企業であること ・松本市へ事務所を新規に開設後、5年以上経済活動を継続すること ・松本市内の事務所に常時勤務する従業員数が3人以上であることなど	取得の場合 ・事務所開設後3年分の固定資産税(土地、建物)相当額(限度額500万円/年) 賃貸の場合 ・事務所開設後3年分の賃貸料の1/2(限度額400万円/年)
浜松市	特定都心機能集積支援制度	06年4月	出店者	10年以上継続可能であること、従業員10人以上の新規雇用	新規出店に伴う初期投資の1/2以内、かつ5億円を上限
豊橋市	豊橋市商業近代化特別資金(中心市街地商業活性化推進資金)	01年4月	中心市街地区域内の中小事業者又は中心市街地区域内に出店する事業者	・中心市街地区域内での店舗の新築、増改築若しくは移転又は設備機械の設置その他商業活性化のための資金であること ・小売業については、常時使用する従業員数が50人(卸売業、又はサービス業の場合は100人)以下であること	融資:事業者につき 5,000万円以内(年利1.3~1.5%)
京都市	京町家再生賃貸住宅制度	04年10月	京町家を賃貸住宅として再生する民間事業者	準特定優良賃貸住宅型京町家再生賃貸住宅:供給戸数5戸以上、床面積50㎡~125㎡、管理期間10年など	建築主体工事費及び屋内設備工事費の2/3(予算の範囲内において市長が認めた額)
姫路市	ベンチャーオフィス支援事業	05年度	個人・法人	事業を開始してから5年以内又は新規開業、支援対象決定日から4か月以内に入居完了	事務所の賃借料の2分の1、月額75,000円かつ㎡あたり月額1,500円が限度、入居から2年間
北九州市	北九州市住まい支援事業	05年4月	市内郊外地区から中心市街地への移住者	市内に3ヶ月以上継続して居住し、世帯主の年齢が39歳以下の世帯 もしくは市内に1年以上継続して居住している世帯	5年間、1%の利子補給 5年間最大100万円(年最大20万円) 住宅金融公庫や民間金融機関の住宅ローンが対象 利子補給対象借入金金は5,000万円が限度

(備考) 各自治体HP、新聞報道等により作成。

第2 - 1 - 32図 現在の居住地別にみた居住希望地

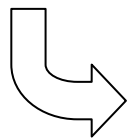
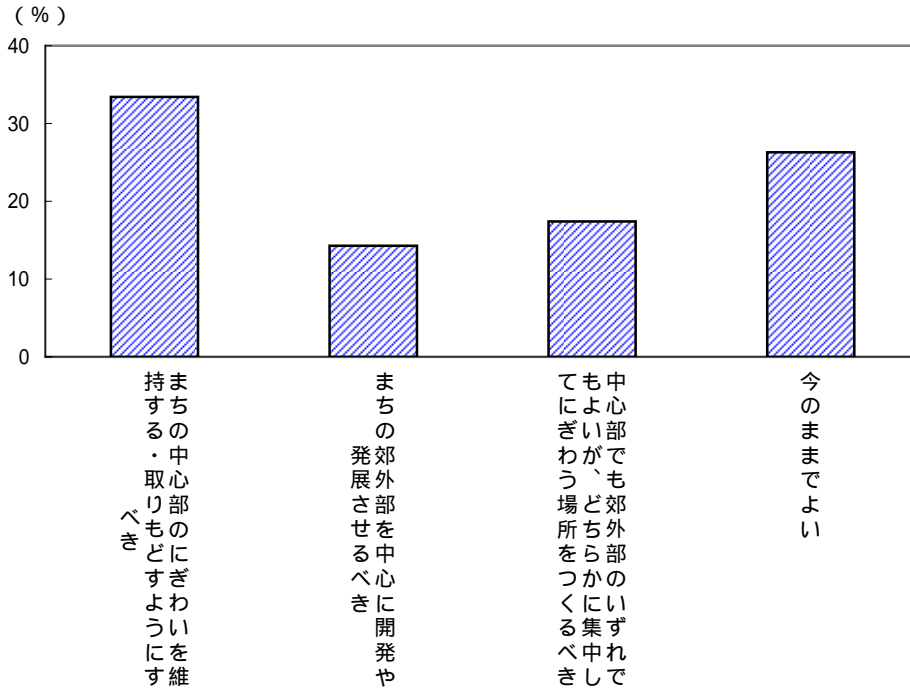


第2 - 1 - 33図 街なかに住みたい理由（複数回答）

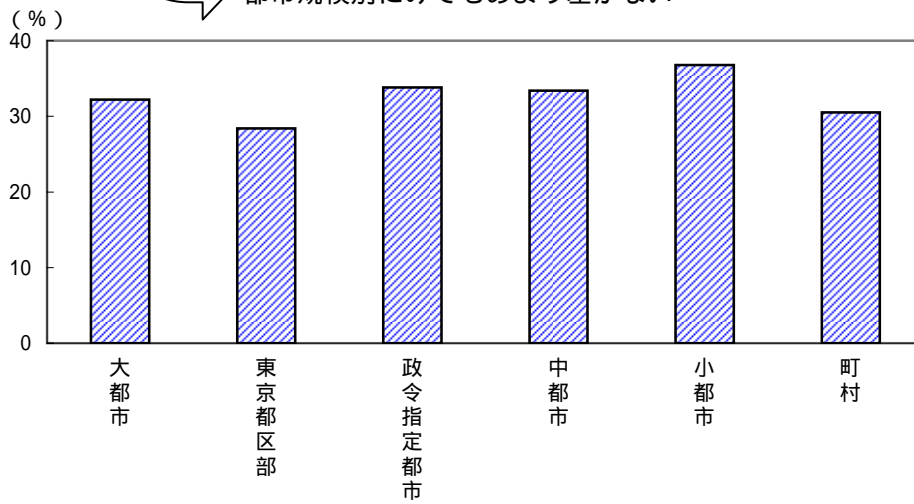


（備考）内閣府「住宅に関する世論調査（04年11月）」により作成。

第2 - 1 - 34図 今後のまちのあり方



都市規模別にみてもあまり差がない



(備考) 内閣府「小売店舗等に関する世論調査(05年)」により作成。