

# 認定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

平成26年5月  
奈良市（奈良県）

## 全体総括

○計画期間；平成20年4月～平成26年3月（6年）

### 1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

平成20年3月に「奈良市中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」を基本テーマとし、「訪れたくなるまち」「歩きたくなるまち」「活力のあるまち」を目標として、様々な主体が中心市街地の活性化に向けた事業に取り組んできた。

ハード事業においては、主要事業としてJR奈良駅及び周辺エリアの一体的な整備が進められた。「JR奈良駅付近連続立体交差事業」により駅及び鉄道が高架化され、併せて高架下道路や駅東西のバスターミナル等が整備されることで、これまで課題とされてきた市街地と市街地以西地域を結ぶアクセスに大幅な向上が図られた。中心市街地のシンボルロードである三条通りでは、拡幅整備が一部を除き概ね完成という段階に入っており、安全な歩行環境の向上が図られるとともに、今後の有効活用が期待されている。また、戦略補助金を活用する形で、もちいどのセンター街に食品スーパーマーケット「オーケスト」を核とする複合商業施設が開業するなど、中心市街地での日常消費の回復が図られた。

計画外の事業ではあるが、JR奈良駅高架下にスーパーマーケットを核とする大型商業施設「ビエラ奈良」が平成24年に全面開業した。近鉄奈良駅付近では、平成25年に商業施設「奈良ビブレ」が閉館し、跡地にマンション建設が予定されているが、階路面部分などを店舗とする予定であることから、商店街としての連続性は一定程度維持されるものと考えられる。

一方、ソフト事業については、平成22年の「平城遷都1300年祭」をはじめ、約90万人を動員するイベントに成長した「なら燈花会」や、正倉院展と商店街を結ぶ「あるくん奈良スタンプラリー」、若者が多数参加し、まちを盛り上げる「バサラ祭り」など、奈良の歴史・文化の魅力を活かした集客イベントが開催され、いずれも息の長いイベントへと発展しているところである。

### 2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎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 概ね順調に進捗・完了した      ② 順調に進捗したとはいえない

### 【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた
- ② 若干の活性化が図られた
- ③ 活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④ 活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

計画に記載された全 88 事業のうち、85 事業が完了または進行中であり、概ね当初予定通り進捗が図られた。

一方で、基本計画に掲げた 3 つの目標指標については、いずれも実績値が目標値を下回る厳しい結果となった。目標指標達成のための主要事業の中では、「ホテル建設事業」と「ならまち舞台縁起座整備事業」が未着手である。

計画期間中の商環境を振り返ると、まず大きな背景としてリーマン・ショックに端を発する世界同時不況や東日本大震災による景気の低迷があり、エリア外ではロードサイドや駅周辺部に大型商業施設が出店し、エリア内では商業施設「奈良ビブレ」や老舗旅館が閉館するなど、中心市街地は厳しい環境の変化の中を進んできた。

しかし、そのような中でも JR 奈良駅付近連続立体交差事業や JR 奈良駅周辺の整備事業、シンボルロードである三条通りの拡幅整備、JR 奈良駅周辺のバスターミナルの整備や近鉄・阪神の相互乗り入れが実施されたことなどにより、中心市街地へのアクセスに大幅な向上が図られたこと、JR 奈良駅に商業施設「ピエラ奈良」が開業したこと、平城遷都 1300 年をひとつの目標としながらハード事業のみならず様々な集客イベントが開催され、それらの多くが現在も継続・発展していることなどから、今後も引き続き中心市街地の活性化を進めていく上で、土台となっていく事業が概ね形を成した 6 年間でもあった。

### 3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(奈良市としての見解)

本計画は、策定段階から行政のみならず、地元商店街、商工会議所、交通事業者、市民代表者、学識経験者など幅広い参加者の中で検討が進められ、さらに奈良市中心市街地活性化協議会が設立されたことで、計画期間が開始されてからも様々な関係者が集い、進捗確認、情報共有、意見交換を重ねながら計画を推進することができたことが要因として考えられる。

### 4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

#### 【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた
- ② 若干の活性化が図られた
- ③ 活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④ 活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

奈良市の中心市街地は、平成 20 年に基本計画の認定を受け、平成 22 年(2010 年)に開催された平城遷都 1300 年祭を追い風に、ハード・ソフトともに様々な事業が行われ、同年には目標指標である「文化・観光施設の年間入込客数」は目標値を上回り、「歩行者・自転車通行量」も増加傾向を示すなど、計画前半期には活性化が図られた。

しかし、その後は厳しい経済環境の中、ホテル建設事業などの大型事業が頓挫、中心市街地エリア内の大型商業施設や旅館などの集客施設が閉鎖するなど厳しい状況が続き、計画最終年度には 3 つの目標指標は、目標値どころか基準値も下回った。

一方、大型(中型)施設・店舗の厳しい商環境にも関わらず、跡地には店舗併設型マンション等が建てられ、また「もちいどの夢 CUBE」の成功をきっかけとして、小規模の雑貨店や飲食店から成る集合店舗が複数立地するなど、一定の商機能は維持している。また、そのうちのひとつである起業家支援施設「きらっ都・奈良」を運営するまちづくり会社が設立されるなど、商業者を中心とした民間の動きも活発化、行政と民間の連携も強化されている。加えて、JR 奈良駅周辺からシンボルロードである三条通りを中心に市街地の整備改善が進んだ。

以上のことから、3 つの数値目標は達成できなかったものの、厳しい経済状況の中、奈良市の中心市街地は計画策定時の活力を保っており、「若干の活性化が図られた」と結論付ける。

今後も、次世代のまちの担い手となる人材育成などに力を入れつつ、引き続き官民一体となって中心市街地の活性化、多くの人を訪れる賑わいのあるまちづくりに取り組んでいく。

## 5. 市民意識の変化

### 【活性化状況】

①かなり活性化が図られた

②若干の活性化が図られた

③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)

④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

### 【詳細を記載】

中心市街地活性化の状況に対する計画前後の市民意識の変化を把握するため、以下のとおり来街者アンケート調査を実施した。

#### ① 調査概要

この調査は、街頭アンケートとともに各商店主に調査票の配付を依頼し、さらに中心市街地内の一部児童保育施設の協力のもと保護者に調査票を配布し、郵送により回収した。調査期間は平成 25 年 10～11 月、日数と実施場所、回収状況は以下のとおりである。

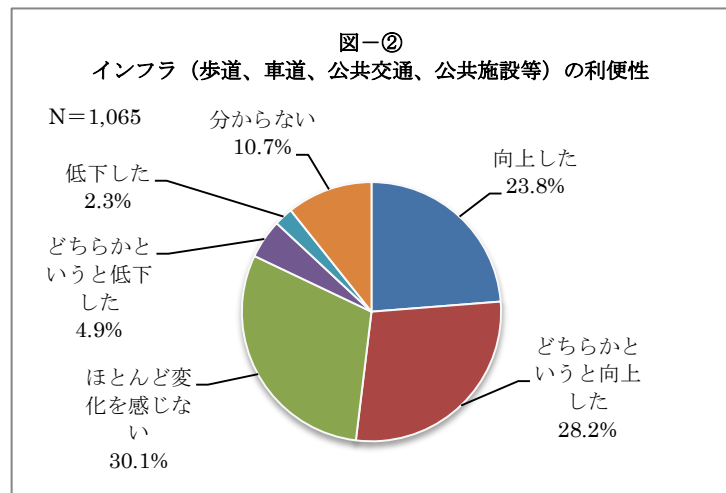
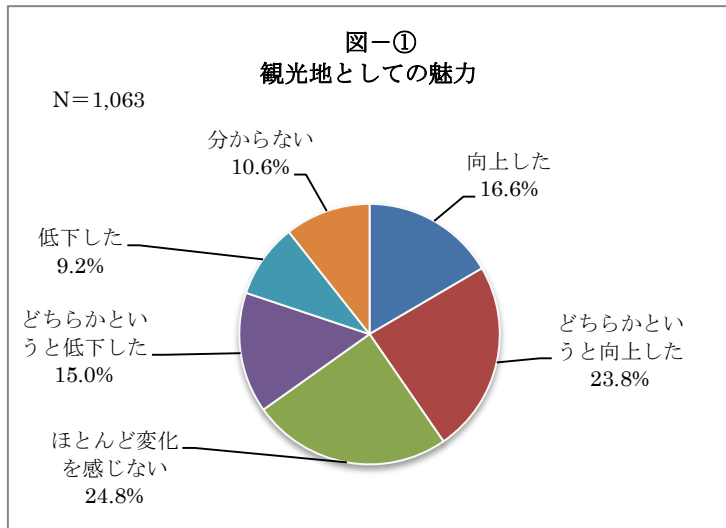
調査場所	調査日数	回収票数
JR奈良駅周辺	3日間（平日2日・休日1日）	132
近鉄奈良駅周辺	4日間（平日2日・休日2日）	215
ビッグナラ本店（東木辻町）	2日間（平日2日）	115
ビッグナラ若草店（東包永町）	2日間（平日・休日各1日）	117
フレッシュマートOKest（餅飯殿町）	2日間（平日2日）	121
ならまちセンター（東寺林町）	2日間（平日・休日各1日）	43
はぐくみセンター（三条本町）	2日間（平日2日）	39
南都銀行本店前（橋本町）	2日間（平日2日）	66
児童保育施設（郵送回収）	-	35
商店からの配布（郵送回収）	-	217
合計	19日間（平日14日・休日5日）	1,100

## ② アンケート結果

街頭アンケートを通じて、3つの目標指標「訪れたいまち」「歩きたいまち」「活力のあるまち」に則して、基本計画実施前後の「観光地としての魅力」「インフラ（歩道、車道、公共交通、公共施設など）の利便性」「商業エリアとしての魅力」についてそれぞれ質問をし、図一①から図一③のとおり回答を得た。

まず、「訪れたいまち」について、基本計画前後の「観光地としての魅力」の変化をたずねたところ、「向上した」「どちらかというと向上した」が約4割となり、「どちらかというと低下した」「低下した」を上回った（図一①）。リーマン・ショック以降の世界同時不況や東日本大震災により低迷していた観光需要が回復を見せつつあり、計画期間中に取り組まれた集客イベントの開催や商店街による多言語マップの設置など、エリア内の様々な取り組みが一定の評価を得たものと考えられる。

次に、「歩きたいまち」について、計画前後の「インフラの利便性」の変化をたずねたと

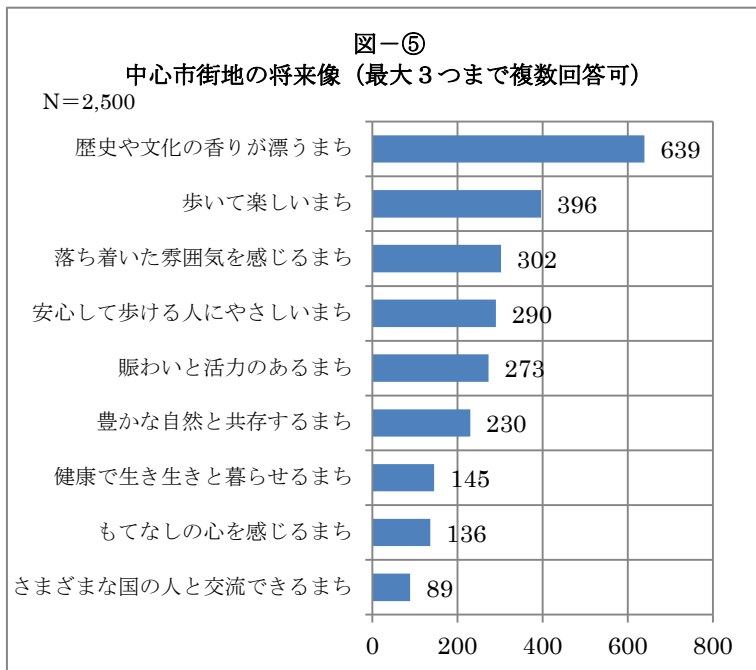
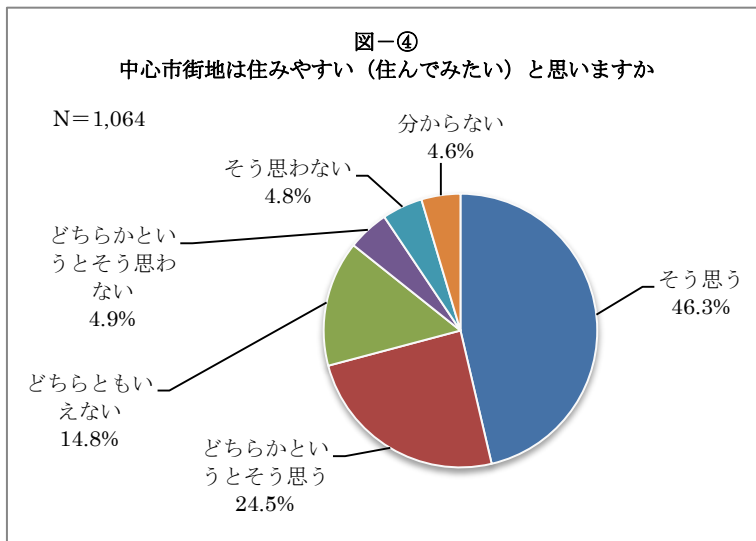
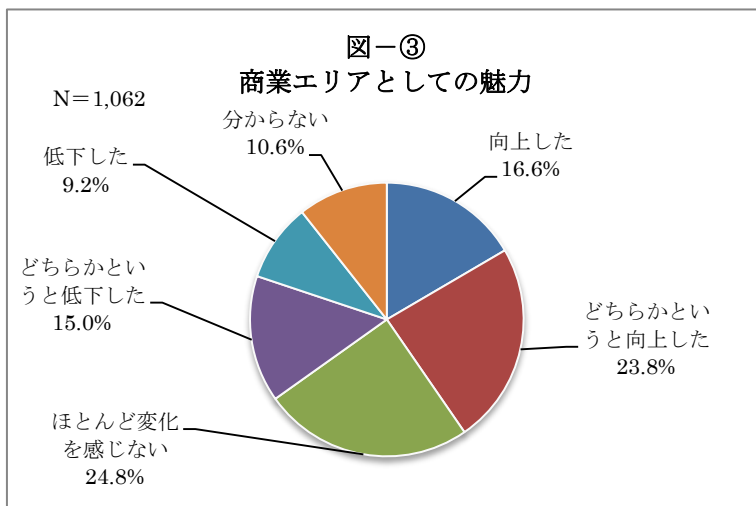


ころ、「向上した」「どちらかという  
と向上した」が約5割となり、  
「どちらかというと低下した」「低  
下した」を大きく上回った（図一  
②）。JR奈良駅の高架化、周辺エ  
リアの整備、三条通りの拡幅整備  
などの取り組みが一定の評価を得  
たものと考えられる。

そして、「活力のあるまち」につ  
いて計画前後の「商業エリアとし  
ての魅力」の変化をたずねたところ、  
「向上した」「どちらかという  
と向上した」が約4割となり、「ど  
ちらかというと低下した」「低下し  
た」を上回った（図一③）。奈良市  
周辺への郊外型大型商業施設の進  
出や「奈良ビブレ」の閉館などエ  
リアの商環境にとって厳しい動き  
があった一方で、JR奈良駅高架  
下にスーパーマーケットを核とし  
た商業施設「ピエラ奈良」が全面  
開業し、奈良もちいどのセンター  
街に複合商業施設「オーケスト」  
がオープンし、「夢CUBE」や「き  
らっ都・奈良」をはじめとする起  
業家支援施設で若手起業家の育  
成・輩出が進み、また「ならまち」  
や「きたまち」エリアで歴史的な  
街並みを活かした個性的な店舗が  
新しいまち歩きや買い回りの楽し  
みを提供するなど、地域に着実な  
新陳代謝が図られていることに一  
定の評価がされたものと考えられ  
る。

さらに、「中心市街地は住みやす  
い（または住んでみたい）と思  
いますか」とたずねたところ、「そ  
う思う」「どちらかという  
とそう思う」が約7割となり、「ど  
ちらかという  
とそう思わない」「そ  
う思わない」を大きく上回る結果となった（図一④）。

また、中心市街地の将来像として相応しいテーマをたずねたところ、「歴史や文化の香りが



漂うまち」という回答が最も多く、「歩いて楽しいまち」「落ち着いた雰囲気を感じるまち」が続く結果となった（図－⑤）。

以上のことから、本計画の中で様々な主体によって取り組まれた整備事業や商業活性化の動きや観光ニーズに対する取り組みなどが住民及び来街者から一定の評価を得ていること、また中心市街地が居住地としても評価されており、古都奈良にふさわしいまちづくりが望まれていることが分かった。

## 6. 今後の取組

基本計画に記載された 88 事業のうち、85 事業が完了または進行中であり、計画は概ね予定通り進捗した。期間中は、JR 奈良駅及び鉄道の高架化事業、三条通りの拡幅工事といったハード事業や「平城遷都 1300 年祭」、「なら燈花会」をはじめとする集客イベントの開催など、様々な主体が今後の中心市街地活性化の土台となるような事業に取り組んだ。これらの取り組みやエリアの変化については、中心市街地活性化協議会と市民意識調査から一定の評価を得ることができた一方で、計画に据えた 3 つの目標指標についてはいずれも達成できず、反省点の残る結果ともなった。期間中に予定されていたホテル建設事業の中止や中心市街地内の老舗旅館の閉館など、観光地としての受け入れ体制に懸念が生じる出来事があったが、現在、近鉄奈良駅前にビジネスホテルが建設予定であること、奈良県の「大宮通りプロジェクト」において平城宮跡をはじめとした県内の観光スポットと本市中心市街地を結ぶ循環型の観光促進計画が進められていることなど明るい材料もあり、今後の取り組みが期待される。奈良市においても平成 25 年度から「奈良町にぎわい室（現奈良町にぎわい課）」を現地に設置し、街並みの保全やさらなる観光、商業の活性化を推進していく。また、奈良市、奈良商工会議所、商店街、金融機関の出資により設立された株式会社まちづくり奈良が現在、起業家育成事業や商店街活性化イベントの運営に取り組んでおり、今後の事業の活発化が期待される。また、今後も中心市街地活性化協議会のように様々な主体が集い、各取り組みの進捗確認、情報共有、意見交換がなされる機会を持ちながら、中心市街地のさらなる活性化に向けた検討と取り組みを進めていきたい。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
訪れたいまち	文化・観光施設の年間入込客数 (中心市街地主要7施設)	246,576人 (H18)	291,720人	187,577人	H25.12	C
歩きたいまち	歩行者・自転車通行量(休日)	84,993人 (H17)	91,230人	68,076人	H25.8	C
活力のあるまち	小売業年間商品販売額	435億円 (H18)	466億円	390億円	H25.12	C

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

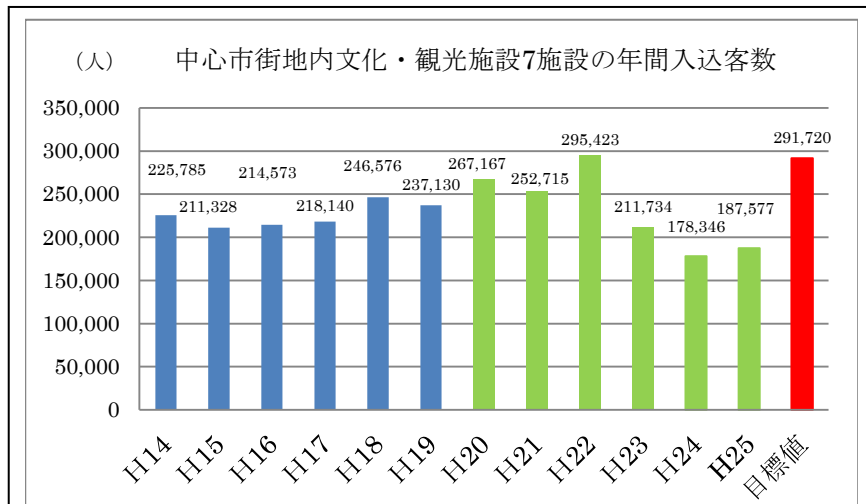
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

目標「訪れたいくなるまち」

「中心市街地内文化・観光施設7施設の年間入込客数」 ※目標設定の考え方基本計画 P68～P70 参照

### 1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H18	246,576 (基準年値)
H20	267,167
H21	252,715
H22	295,423
H23	211,734
H24	178,346
H25	187,577
H25	291,720 (目標値)

※調査方法：施設入館者数

※調査月：平成 25 年 1 月～平成 25 年 12 月

※調査主体：奈良市

※調査対象：ならまち振興館、ならまち格子の家、名勝大乗院庭園文化館、杉岡華邨書道美術館、なら工芸館、なら奈良館

### 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. なら工芸館活用事業（奈良市）

事業完了時期	【実施中】平成 12 年度～
事業概要	「なら工芸館」を活用し、工芸品の展示や工芸フェスティバル、各種企画展等により奈良工芸の振興を図るとともに後継者の育成を図る。
事業効果又は進捗状況	基準年の平成 18 年から入館者数は減少した。 後継者育成制度は、第 3 期生の育成がスタートしている。 英語版パンフレットの作成や、工芸教室の早朝開催、新たな工芸教室の企画を通じて、多様なニーズの対応と掘り起こしを進めている。
目標値・最新値	目標値：3,614 人増（対平成 18 年比） 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	英語版パンフレットの設置、展示スペースの模様替え、ホームページのリニューアル、工芸フェスティバルの開催、実演製作、研修生による個展の開催などを通じて、伝統工芸の発信と集客の向上に努めたが入館者増には至らず、目標値には達しなかった。
計画終了後の状	計画期間中に実施された取り組みを継続・発展させながら、伝統工



況（事業効果）	芸の振興に努めている。
事業の今後について	ホームページの充実、工芸フェスティバルでの新しい企画、研修生の育成と出展機会の拡大を通じて、更なる発信力の強化と振興を進めていく。

②. 音声館、ならまちセンター、ならまち振興館、名勝大乘院庭園文化館、杉岡華邨書道美術館の活用（奈良市）

事業完了時期	【実施中】平成元年～
事業概要	上記の施設を利用し、芸術、文化の振興を図るとともに、観光客の誘致及びならまちの保存と賑わいの実現を図る。
事業効果又は進捗状況	名勝大乘院庭園文化館については、隣接する名勝大乘院庭園が公開されるとともに、指定管理者がJR西日本グループの奈良ホテルに代わり、広報活動の充実をはじめとする民間活力の活用が図れるようになった。 音声館については、従来まで事業の多くが地元の人向けであったが、観光客対象の事業も充実させていく予定である。 また、平成25年度から市の「奈良町にぎわい室（現奈良町にぎわい課）」が現地に設置され、今後さらなる振興がはかられていく予定である。
目標値・最新値	目標値：4,489人増（対平成18年比、測定対象：ならまち振興館、名勝大乘院庭園文化館、杉岡華邨書道美術館） 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	目標達成に向けて企画や情報発信に取り組んだが、対象者を大きく拡げるには至らず、目標値の達成はならなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	名勝大乘院庭園文化館は広報活動が奏功し、入場者数を伸ばしており、その他施設についてもインターネットなどを活用しながら情報発信に努め、来場者増に努めている。
事業の今後について	今後も継続して実施する予定。

③. 名勝大乘院庭園史跡等・登録記念物保存修理事業（奈良市）

事業完了時期	【済】平成22年度
事業概要	室町時代の代表的な庭園である旧大乘院庭園の発掘調査を実施し、その成果に基づいて復元整備を行う。

事業効果又は進捗状況	長らく庭園の復元整備を行っていたが、平成 21 年 4 月から「平城遷都 1300 年祭」に合わせて一般公開を始めた。同時期に指定管理者が J R 西日本グループの奈良ホテルに代わったことにより、より積極的な広報宣伝や、民間ならではのきめ細やかな接客サービスに取り組んでいる。
目標値・最新値	目標値：2,869 人増（対平成 18 年比） 最新値：3,355 人増
達成状況	目標値を達成することができた。
達成した（できなかった）理由	接客技術の向上、積極的な情報発信などにより、入場者が増加し、目標を達成することができた。
計画終了後の状況（事業効果）	庭園の一般公開のみならず、文化館での関係資料の展示、茶室や会議室の提供など、利用者による広い活用が行われている。
事業の今後について	実施済み

④. ならまち舞台縁起座 [明新] による効果（株式会社明新社）

事業完了時期	【未】平成 21 年度
事業概要	印刷工場であった建物を楽屋舞台としてリニューアルし、新たな芸能・芸術を発信するキーステーションとする。
事業効果又は進捗状況	世界的な経済不況の影響を受け、当初予定の事業内容の見直しを行った結果、現在は主に観光客を対象とした奈良の物産販売や情報発信の場として運営されている。
目標値・最新値	目標値：20,100 人増 最新値：増加無し
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	リーマン・ショックに端を発する世界同時不況の影響を受け、当初予定していた楽屋舞台の整備を断念し、他業種として運営しているため。
計画終了後の状況（事業効果）	観光物産販売所として、奈良の土産品販売や奈良ものオリジナルキャラクターの発信及び観光情報の提供を行っている。
事業の今後について	今後も物産販売所として継続運営していく。

⑤. 正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」事業  
(奈良市中心市街地活性化研究会)

事業完了時期	【実施中】平成 18 年度～
事業概要	毎秋に開催される「正倉院展」の来館者に商店街まで足を運んでもらうため、まちづくり団体や近辺の大学が中心となって始めたスタンプラリーイベントである。文化・観光施設にもスタンプを設置し、

	徒歩で楽しめる観光ルートを提案している。																
事業効果又は進捗状況	<p>前々回から参加者数が減っているが、これは商店街への経済効果を測定するため、買い物か宿泊が必要なスタンプポイントを設定し、ゴールするための難易度が上がったためである。</p> <p>同じく前々回にスタートした「ガイドポイント」での語り部による観光ガイドを平成 25 年度も実施し、来街者と地元スタッフとの生きたコミュニケーションを図ることができ、参加者からの好評を得た。今後も新しい仕掛けを組み込み、まち歩きの魅力向上と商店街の活性化の相乗効果をはかっていく。</p> <p>参加者数推移</p> <table border="1"> <tr><td>平成 18 年</td><td>3,066 人</td></tr> <tr><td>平成 19 年</td><td>5,863 人</td></tr> <tr><td>平成 20 年</td><td>7,852 人</td></tr> <tr><td>平成 21 年</td><td>7,689 人</td></tr> <tr><td>平成 22 年</td><td>12,698 人</td></tr> <tr><td>平成 23 年</td><td>16,736 人</td></tr> <tr><td>平成 24 年</td><td>8,099 人</td></tr> <tr><td>平成 25 年</td><td>9,282 人</td></tr> </table>	平成 18 年	3,066 人	平成 19 年	5,863 人	平成 20 年	7,852 人	平成 21 年	7,689 人	平成 22 年	12,698 人	平成 23 年	16,736 人	平成 24 年	8,099 人	平成 25 年	9,282 人
平成 18 年	3,066 人																
平成 19 年	5,863 人																
平成 20 年	7,852 人																
平成 21 年	7,689 人																
平成 22 年	12,698 人																
平成 23 年	16,736 人																
平成 24 年	8,099 人																
平成 25 年	9,282 人																
目標値・最新値	<p>目標値：8,400 人増</p> <p>最新値：7,796 人増</p>																
達成状況	目標値を達成できなかった。																
達成した（できなかった）理由	平成 23 年まで参加者数が伸びたが、平成 24 年から商店街への経済効果を測定するため、お買い物か宿泊が必要なスタンプポイントを設定したためゴールするための難易度が上がり、参加者数が目標値に届かなかった。																
計画終了後の状況（事業効果）	商店街や関係団体との連携の中で、正倉院の来場者に観光ポイントや商店街を歩く楽しさを提供する定番イベントへと成長している。																
事業の今後について	今後も継続して実施する予定。																

⑥. 「なら燈花会」推進事業（NPO法人 なら燈花会の会）

事業完了時期	【実施中】平成 11 年度～
事業概要	2 万本を超えるろうそくの灯りで奈良の夏の夜を幻想的に演出するイベントで、平成 11 年からスタートした。NPO法人「なら燈花会の会」が主体となり、大勢のボランティアスタッフとともに運営されている。
事業効果又は進捗状況	平成 11 年度から始まった同事業は、初年度の来訪者数は約 17 万人であったが、年々来訪者数は増加し、ここ数年は 80～90 万人を呼び

	込む奈良を代表するイベントの一つに成長している。
目標値・最新値	目標値：1,850人増 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	平成25年にはイベントの来場者は、平成18年の70万2千人から91万8千人へと大幅に増加したが、対象施設のうち「なら奈良館」が閉館したことなどから、文化・観光施設の入場者数の増加に結びつかなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	様々な主体が連携により運営され、現在では奈良の夏の大会イベントへと成長しており、今後も文化・観光施設や地元商業への波及効果が期待されている。
事業の今後について	今後も継続して実施する予定。

### 3. 今後について

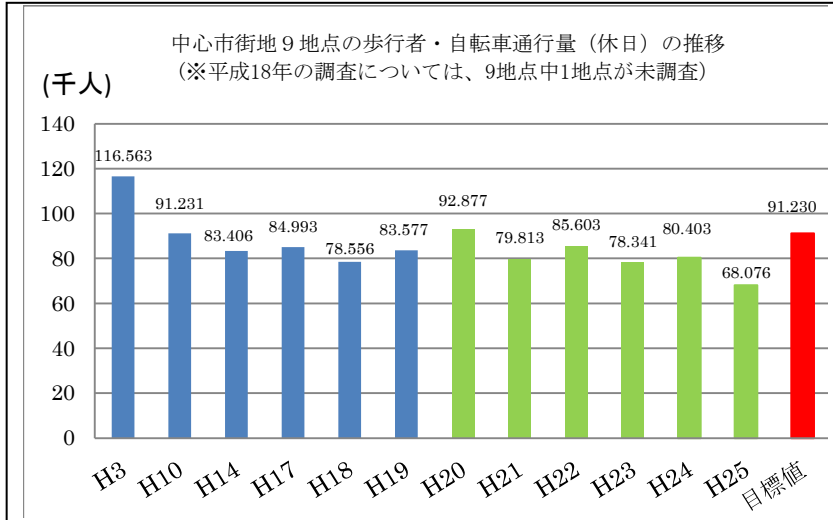
文化・観光施設の年間入込客数は昨年の数値から回復を見せたものの、目標値を下回る結果となった。毎年4万人以上の来館者があった「なら奈良館」閉館の影響が大きいものと考えられる。

一方で、対象外施設であるが、平成23年4月に開館した「奈良町からくりおもちゃ館」が幅広い利用者層から年間約5万人の来場者を獲得していることや、正倉院展に合わせて開催するスタンプラリーイベントでのトリビア発信が好評を得るなど、これからの取り組みにヒントを得ることが出来た。市は、平成25年度から奈良町に「奈良町にぎわい室（現奈良町にぎわい課）」を設置し、現地の魅力向上に努めている。また、平成24年12月に国連傘下の「世界観光機関（UNWTO）」がアジア唯一となる地域事務所をJR奈良駅前に開所し、現代版シルクロードをテーマにアジアを舞台とした観光振興を推し進めていくこともあり、今後の相乗効果に期待したい。さらに、観光案内所や商店街では多言語案内の取り組みを進めるなど、回復を見せる海外旅行者のニーズへの対応を進めている。加えて「なら燈花会」や「正倉院展」など集客力の高い定番イベントと連動する様々な企画を立案・実施していくことで、来街者の回遊性を高め、更なる活性化を目指していく。

目標「歩きたくなるまち」

「中心市街地9地点の歩行者・自転車通行量（休日）」※目標設定の考え方基本計画 P71～P74 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H17	84,993 (基準年値)
H20	92,877
H21	79,813
H22	85,603
H23	78,341
H24	80,403
H25	68,076
H25	91,230 (目標値)

※調査方法；歩行者及び自転車通行量調査（毎年度8月実施）  
 ※調査月；平成25年8月実施  
 ※調査主体；奈良市中心市街地活性化協議会  
 ※調査対象；歩行者及び自転車通行者、休日9地点

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. ならまち舞台縁起座 [明新] による効果（株式会社明新社）

事業完了時期	【未】平成21年度
事業概要	印刷工場であった建物を楽屋舞台としてリニューアルし、新たな芸能・芸術を発信するキーステーションとする。
事業効果又は進捗状況	世界的な経済不況の影響を受け、当初予定の事業内容の見直しを行った結果、現在は観光客を対象とした奈良ものの物産販売や情報発信の場として運営されている。
目標値・最新値	目標値：450人増 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	リーマン・ショックに端を発する世界同時不況の影響を受け、当初予定していた楽屋舞台の整備を断念し、他業種として運営しているため。
計画終了後の状況（事業効果）	観光物産販売所として、奈良の土産品販売や奈良ものオリジナルキャラクターの発信及び観光情報の提供を行っている。
事業の今後について	今後も物産販売所として、継続運営していく。

②. テナントミックス事業（株式会社桶谷）

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	長らく空き店舗となっていた施設を、近隣からの要望が多かった食料品を扱う店舗として再生させる。また、店舗前の広場を多目的スペースとして活用する。

事業効果又は進捗状況	平成20年7月、戦略補助金を活用するかたちで食品スーパー「オーケスト」が開業し、同時に広場、コミュニティスペース、公共トイレが設置された。コミュニティスペースは、奈良県主催のお見合いパーティーや試飲会に加え、アートの発表の場や地域の会議室としても利用された。また、店舗前の広場では朝市や商店街主催のガラポン抽選会が開催された。今後も継続して様々な取り組みを実施する予定である。
目標値・最新値	目標値：488人増（対平成18年比） 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	開業以来、食品スーパーを核として、多面的な機能を発揮しながらコミュニティの拠点として役割を果たしているが、平成25年の通行量調査の結果から、目標値を達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	食品スーパーの開業により、商店街での日常消費の回復が図られると同時に、コミュニティの拠点として様々な取り組みが実施され、商店街の活性化に大きく貢献している。
事業の今後について	実施済み

③ . ホテル建設事業（奈良市）

事業完了時期	【未】平成20年度～
事業概要	奈良への来街者が長時間滞在できるよう「奈良らしさ」を意識した高規格・高品質のホテルの建設を行い、宿泊機能の強化を図る。
事業効果又は進捗状況	JR奈良駅西側にホテル建設を予定していたが、平成21年3月に事業主体がホテル建設の着手段階で事業から撤退し、事業の継続が困難な状況となった。 今後、市内の宿泊施設創出の可能性についての検討を含め、市内観光を従来の通過型から滞在型へ移行させていくための検討を進めていく。
目標値・最新値	目標値：445人増 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した（できなかった）理由	平成21年3月に事業主体がホテル建設の着手段階で事業から撤退したため、事業継続が困難な状況となり、目標値を達成することができなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	—
事業の今後について	今後、市内の宿泊施設創出の可能性についての検討を含め、通過型観光から滞在型観光へ移行するための様々な取り組みについて検討を進めていく。

④ . 近鉄奈良駅前商業施設「な・ら・ら」整備事業（近畿日本鉄道株式会社）

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	「スローライフ、スローフード」や「ちょっとした贅沢とゆったりとした時間」をコンセプトに個性あふれる魅力的な店舗で集客を図る。
事業効果又は進捗状況	近鉄奈良駅から徒歩1分という好立地を活かし開業した商業施設「な・ら・ら」は、施設共通のポイントカードを発行するなど、誘客力の向上に努めてきた。飲食店を中心に構成された本施設は、地元の利用者のみならず滞在型旅行者の満足度向上にも貢献している。

目標値・最新値	目標値：2,055人増 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した(できなかった)理由	飲食店など夕方以降に集客する店舗が多いため、夜間の通行量に貢献しているものと推察されるが、通行量調査の実施時間帯が午前10時～午後6時のため、目標値が示す効果をあげるに至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	飲食店の入居が多いため、地元の利用者のみならず滞在型旅行者の満足度向上にも貢献している。
事業の今後について	実施済み

⑤. 奈良まちかど博物館認定・PR事業(奈良市)

事業完了時期	【実施中】平成15年度～
事業概要	近鉄奈良駅から北側のエリアにおいて、伝統の技や仕事場、個人の収集品等を見せ、親しんでもらうようPRする。
事業効果又は進捗状況	まちの人々がボランティア館長として来場者を迎え入れる姿勢が好評を得ており、訪れる人は徐々に増えている。 現在では、ならまちにもエリアが拡大し、32の施設が博物館として認定されており、奈良の伝統的な手仕事の姿を来館者に伝えている。
目標値・最新値	目標値：775人増 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した(できなかった)理由	認定博物館は、エリアも拡大し、館数が増加しているが、通行量調査結果から目標値には達しなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	博物館の認定事業は、ならまちへエリア拡大しながら(平成19年：13館→平成25年：32館)、継続・発展している。
事業の今後について	今後も継続して実施する予定。

3. 今後について

本年度の歩行者・自転車通行量は、回復を見せつつあった昨年度から一転し、大きく落ち込み、目標値の達成に至らなかった。

主な要因としては、例年調査日に開催されていた大型集客イベント「なら燈花会」が、今回は調査日と重ならなかったことが考えられる。今年度の当該イベントの来場客数が、昨年度の862,000人を上回る918,000人であったことを考えると、イベントの定着と集客力の大きさを改めて確認する機会となった。

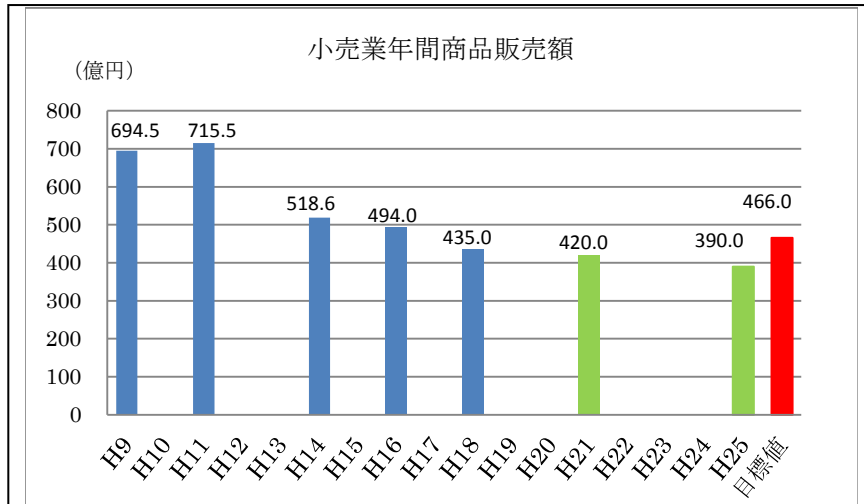
「なら燈花会」のみならず「あるくん奈良スタンプラリー」「バサラ祭り」といった誘客イベントが、歴史文化遺産巡りが中心となっていた従来型の観光スタイルにまち歩きの新たな楽しみを付け加えることで、中心市街地へ人と消費を呼び込む役割を果たしつつある。また、JR奈良駅高架下に食品スーパーを核とした商業施設「ビエラ奈良」が全面開業し、エリア内での消費の呼び戻しが期待されている。併せて、シンボルロードの三条通りやJR奈良駅東口駅前広場の整備など、地域住民や来街者がより快適にまちを回遊できる空間づくりも概ね完成段階に入り、今後の波及効果や活用が期待される。

今後は、これらハード面の環境整備と、イベントや地元商業の充実などソフト面の取り組みをより一層連動させていくことで、エリア内への人の流入と回遊性を高め、更なる活性化を目指していく。

目標「活力のあるまち」

「小売業年間販売額」 ※目標設定の考え方基本計画 P75～P76 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位:億円)
H18	434 (基準年値)
H19	
H20	
H21	420
H22	
H23	
H24	
H25	390
H25	466 (目標値)

注) 調査方法: H9, H11, H14, H16, H18・・・商業統計調査(全数調査)  
 H21, H25・・・奈良市独自調査(標本調査を実施し推計。有効回答:H21...91件、H25...51件)

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

①. テナントミックス事業(株式会社桶谷)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	長らく空き店舗となっていた施設を近隣からの要望が多かった食料品を扱う店舗として再生させる。また、店舗前の広場を多目的スペースとして活用する。
事業効果又は進捗状況	平成20年7月、戦略補助金を活用するかたちで食品スーパー「オーケスト」が開業し、同時に広場、コミュニティスペース、公共トイレが設置された。コミュニティスペースは、奈良県主催のお見合いパーティーや試飲会に加え、アートの発表の場や、地域の会議室としても利用された。また、店舗前の広場では朝市や商店街主催のガラポン抽選会が開催された。今後も継続して様々な取り組みを実施する予定である。
目標値・最新値	目標値: 7億8,954万円増 最新値: —
達成状況	—
達成した(できなかった)理由	—
計画終了後の状況(事業効果)	食品スーパーの開業により商店街での日常消費の回復が図られると同時に、コミュニティの拠点として様々な取り組みが実施され、商店街の活性化に大きく貢献している。
事業の今後について	実施済み



② . ホテル建設事業 (奈良市)

事業完了時期	【未】平成 20 年度～
事業概要	奈良への来街者が長時間滞在できるよう「奈良らしさ」を意識した高規格・高品質のホテルの建設を行い、宿泊機能の強化をはかる。
事業効果又は進捗状況	J R奈良駅西側にホテル建設を予定していたが、平成 21 年 3 月に事業主体がホテル建設の着手段階で事業から撤退し、事業の継続が困難な状況となった。 今後、市内の宿泊施設創出の可能性についての検討を含め、市内観光を従来の通過型から滞在型へ移行させていくための検討を進めていく。
目標値・最新値	目標値：8 億 5,693 万円増 最新値：増加なし
達成状況	目標値を達成できなかった。
達成した(できなかった)理由	平成 21 年 3 月に事業主体がホテル建設の着手段階で事業から撤退したため、事業継続が困難な状況となり、目標値を達成することができなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	市内の宿泊施設創出の可能性についての検討を含め、通過型観光から滞在型観光へ移行するための検討を進めている。
事業の今後について	本事業が進捗する予定はないが、今後も市内の宿泊施設創出の可能性についての検討を含め、通過型観光から滞在型観光へ移行するための様々な取り組みについて検討を進めていく。

③ . 一店逸品づくり研究事業 (小西通商店街振興会)

事業完了時期	【実施中】平成 19 年度～
事業概要	小西さくら通り商店街において、それぞれの店舗のお勧め商品やサービスの魅力を一体的に発信することで、商店街全体の魅力向上を図る。
事業効果又は進捗状況	小西さくら通り商店街では、『自慢の逸品 45 点』を選定し、それらを冊子にまとめるとともに、一店逸品ツアーを開催し、お勧めの商品やサービスの提案を積極的に行っている。商店街が取り組みを推進することで、各店舗がそれぞれの強みを磨き、かつ顧客満足と向き合う空気が醸成され、商店街全体の活気を生み出している。
目標値・最新値	目標値：1 億 8,230 万円増 最新値： —
達成状況	—
達成した(できなかった)理由	—
計画終了後の状況(事業効果)	各店舗が自店の強みを再認識することで、商品開発や情報発信、接客を向上させる良い機会を生み出している。また同時に近隣商店の取り組みを知る機会ともなっており、地域の連帯感を生んでいる。
事業の今後について	今後も継続して実施する予定。

④ . 近鉄奈良駅前商業施設「な・ら・ら」整備事業 (近畿日本鉄道株式会社)

事業完了時期	【済】平成 20 年度
事業概要	「スローライフ、スローフード」や「ちょっとした贅沢とゆったりとした時間」をコンセプトに個性あふれる魅力的な店舗で集客を図る。

事業効果又は進捗状況	近鉄奈良駅から徒歩1分という好立地を活かし開業した商業施設「な・ら・ら」は、施設共通のポイントカードを発行するなど、誘客力の向上に努めてきた。飲食店を中心に構成された本施設は、地元の利用者のみならず滞在型旅行者の満足度向上にも貢献している。
目標値・最新値	目標値：— 最新値：—
達成状況	—
達成した(できなかった)理由	—
計画終了後の状況(事業効果)	飲食店の入居も多く、地元の利用者のみならず滞在型旅行者の満足度向上にも大きく貢献している。
事業の今後について	実施済み

### 3. 今後について

本市中心市街地は、近鉄奈良駅とJR奈良駅の2つのターミナル駅を持ち、周辺住民や観光客に商品やサービス、まち歩きの楽しさや賑わいを提供する商業の中心的役割を担ってきた。しかし近年、中心市街地内の大型商業施設の出店や退店、マンション建設の進行、周辺地域における大型小売店の進出など、中心市街地を取り巻く環境は大きく変化している。中心市街地活性化基本計画において様々なハード事業及びソフト事業を進めてきたが、本市の独自調査では、平成25年の中心市街地小売業年間商品販売額は390億円と推計され、基本計画に掲げた目標値466億円の達成には至らなかった。

一方で、平成25年の小売業販売額は、計画策定時に予想した「対策を講じない場合」の数値307.7億円を大きく上回っており、基本計画はエリア内の商業活性化に一定の効果があったと言える。平成22年に開催された平城遷都1300年祭では、広範囲から観光客が訪れ、観光都市としての本市のポテンシャルを再認識するとともに、古都奈良のブランドイメージや歴史・文化遺産を活かした新たな商業的展開が図られることも期待できる。計画事業ではJR奈良駅及び周辺エリアの整備が行われ、平成24年3月にJR奈良駅ビルに食品スーパーを核とした大型商業施設「ビエラ奈良」が全面開業し、「ダイエー奈良店」が平成17年に閉館して以来落ち込んでいたJR奈良駅周辺エリアの日常消費の回復に貢献している。また、中心市街地で進行しているマンション建設では、商店街に面する1階部分に商店が入居するなど商店街としての連続性が一定程度保たれていることや、新規入居者が中心市街地内のコアな消費者になることへの期待も高いことから、商業活性化の観点からもこうした変化を前向きに捉えていくことも重要となってくる。また、「夢CUBE(キューブ)」や「きらっ都・奈良」といったインキュベータ施設での若手起業家の育成、輩出の取り組みが商店街に新しい活力をもたらすとともに、今後、空き店舗問題の解決策のひとつとしても期待が寄せられている。奈良市では、平成25年度から「奈良町にぎわい室(現奈良町にぎわい課)」を現地に設置し、街並みの保全のみならず、観光や商業分野での活性化を図っていく予定である。

今後も行政や地元商業者、その他の様々な関係者の意見交換を継続し、中心市街地の将来像を共有し、方針や方策について検討する中で、個々の役割と責任を果たしながら更なる活性化に向けた取り組みを進めていきたい。