

平成 20 年 3 月定例記者会見報道資料

平成 20 年 3 月 12 日

商工労政課

0742-34-1111 内線 2930

奈良市中心市街地活性化基本計画の認定について

平成 20 年 3 月 12 日付で奈良市中心市街地活性化基本計画が（全国で 32 番目）国に認定されました。

- 1、目的 奈良市中心市街地の活性化
- 2、計画期間 平成 20 年 3 月から平成 25 年 3 月まで
- 3、場所 奈良市中心市街地と位置づける 289 h a
- 4、策定 奈良市
- 5、内容 テナントミックス店舗や保健・教育分野の複合施設の整備を通じた「くらしの場」としての機能強化を行うとともに、古都の豊かな観光資源を活かしたにぎわい創出により、市民と観光客が共生する中心市街地を形成する。

中心市街地の活性化の目標として

- 1、訪れたいまち
- 2、歩きたいまち
- 3、活力のあるまち

を目指す。

これまでに認定された中心市街地活性化基本計画

認定日	市町村名	計画名
平成 19 年 2 月 8 日	富山市(富山県)	富山市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 2 月 8 日	青森市(青森県)	青森市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	久慈市(岩手県)	久慈市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	金沢市(石川県)	金沢市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	岐阜市(岐阜県)	岐阜市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	府中市(広島県)	府中市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	山口市(山口県)	山口市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	高松市(香川県)	高松市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	熊本市(熊本県)	熊本市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	八代市(熊本県)	八代市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	豊後高田市(大分県)	豊後高田市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	長野市(長野県)	長野市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月 28 日	宮崎市(宮崎県)	宮崎市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 8 月 27 日	帯広市(北海道)	帯広市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 8 月 27 日	砂川市(北海道)	砂川市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 8 月 27 日	千葉市(千葉県)	千葉市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 8 月 27 日	浜松市(静岡県)	浜松市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 8 月 27 日	和歌山市(和歌山県)	和歌山市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 11 月 30 日	三沢市(青森県)	三沢市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 11 月 30 日	高岡市(富山県)	高岡市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 11 月 30 日	福井市(福井県)	福井市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 11 月 30 日	越前市(福井県)	越前市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 11 月 30 日	鳥取市(鳥取県)	鳥取市中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 12 月 25 日	鹿児島市(鹿児島県)	鹿児島市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	滝川市(北海道)	滝川市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	柏市(千葉県)	柏市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	新潟市(新潟県)	新潟市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	藤枝市(静岡県)	藤枝市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	宝塚市(兵庫県)	宝塚市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	久留米市(福岡県)	久留米市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	日向市(宮崎県)	日向市中心市街地活性化基本計画
平成 20 年 3 月 12 日	奈良市(奈良県)	奈良市中心市街地活性化基本計画

奈良市中心市街地活性化基本計画の中で国の支援措置のある主要な事業

		国の支援措置の内容
1、三条線（三条工区）(道路)	150m	まちづくり交付金
2、近鉄奈良駅周辺交通結節点改善計画策定（事業活用調査）		まちづくり交付金
3、三条線と駅前広場の整備とあわせた景観計画（事業活用調査）		まちづくり交付金
4、緑地整備（地域生活基盤施設）		まちづくり交付金
5、ならまちまちしるべの設置（まちづくり活動推進事業）		まちづくり交付金
6、歴史的町並み資産調査（事業活用調査）		まちづくり交付金
7、JR旧奈良駅舎耐震・内部改修（地域創造支援事業）		まちづくり交付金
8、(仮称)奈良町劇場整備事業（株）明新社		戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金
9、テナントミックス事業（株）桶谷		戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金

奈良市中心市街地活性化 基本計画（概要版）

「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」

奈良市
平成20年3月

基本計画策定の流れ

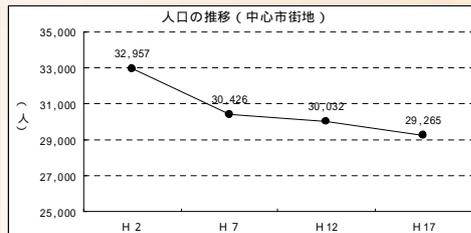
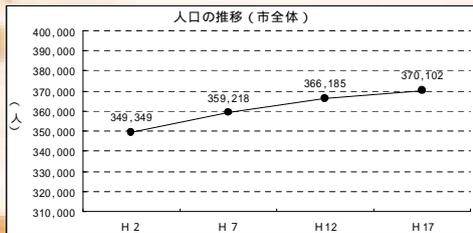


1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1) 奈良市及び奈良市中心市街地の概況

< 人口の推移 >

・市全体の人口は増加傾向にあるが、中心市街地内人口は減少している。



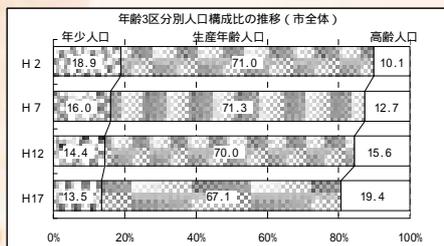
平成12年までは旧奈良市
(旧月ヶ瀬村・旧都祁村との合併前)の値

(資料：国勢調査)

(資料：国勢調査)

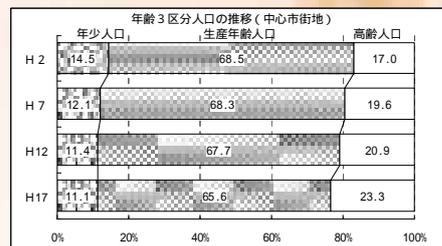
< 年齢別人口の推移 >

・市全体と比べて中心市街地は少子高齢化が進行している。



平成12年までは旧奈良市
(旧月ヶ瀬村・旧都祁村との合併前)の値
年齢不詳は除く

(資料：国勢調査)

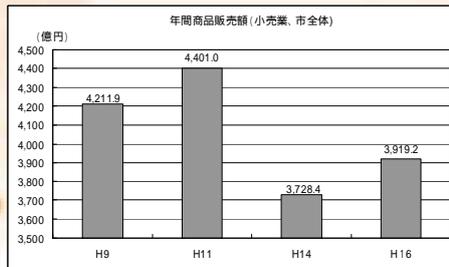


年齢不詳は除く

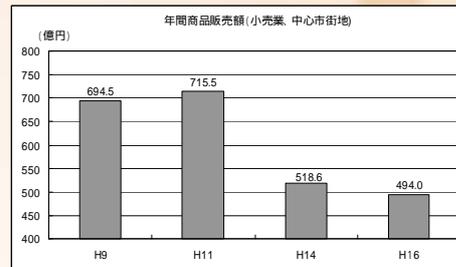
(資料：国勢調査)

< 年間商品販売額の推移 >

- ・平成9年から平成16年では、市全体で300億円減少しており、うち約200億円が中心市街地の減少額である。



(資料：商業統計調査)



(資料：商業統計調査)

< 大規模小売店の立地状況 >

- ・奈良市内には、店舗面積1,000㎡以上の大規模小売店が44店立地している。
- ・その中で、10,000㎡以上の店舗が、近鉄奈良駅を中心とする半径5kmの円内に7店立地し、1店が建設中である。

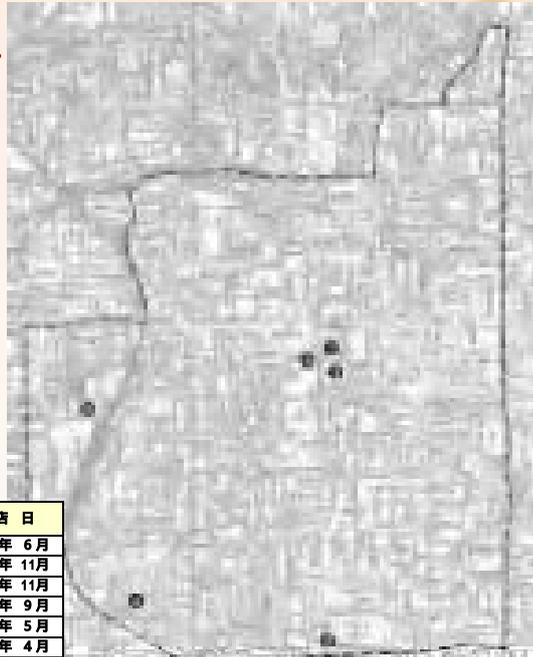


図中の円は、近鉄奈良駅を中心とする半径5kmの範囲。店舗面積10,000㎡以上の店舗を対象としている。

(資料：2008全国大型小売店総覧、奈良市)

< 中心市街地の大規模小売店の立地状況 >

- ・ 中心市街地内には、1,000㎡以上の大規模小売店が6店立地しており、そのうち3店が近鉄奈良駅周辺に立地している。



	大規模店名称	所在地	店舗面積 (㎡)	開店日
1	バケット奈良店	小西町18	1,132	昭和 54年 6月
2	ビッグ奈良	東木辻町45-2	1,743	昭和 55年 11月
3	コトモール奈良	東向南町23-1	2,136	昭和 59年 11月
4	大東ビルディング	大森町47-3	8,056	昭和 60年 9月
5	奈良ビブレ	小西町25	11,263	平成 5年 5月
6	シルキア奈良	三條本町8-1	4,760	平成 10年 4月

(2) 中心市街地に対するニーズの把握

調査名	ニーズ
街頭インタビュー調査	将来像として、歴史や文化を感じられる落ち着いたまちが求められている。
	車や自転車を気にしないで歩くことができるような整備が求められている。
	商店に対して、来街者へのもてなしの心をもった対応が求められている。
経営者アンケート調査	優先的な整備が必要な場所として、近鉄奈良駅周辺、商店街、JR奈良駅が挙げられている。
	不足している施設として、駐車場が挙げられている。また、必要な駐車場の形態として、中心部への大規模な駐車場が求められている。
消費者アンケート調査	商店街の発展策として、店舗の個性化・個店の充実と駐車場、駐輪場の整備が求められている。

(3) 奈良市中心市街地の問題点、課題

問題点・課題：

貴重な歴史・文化遺産を生かすための努力が不足している

- 平成18年の奈良市の観光客は、平成15年と比べて約50万人減少。
- 宿泊施設の規模が小さく、団体客には不向き。
- 外国人観光客など誰もが快適に過ごせるように案内板等の充実が必要。
- 中心市街地の将来像として「歴史や文化のかがりが漂うまち」が望まれている。(街頭インタビュー結果)
- ならまち、奈良きたまちなど歴史的な町並みを活かすことが必要。

問題点・課題：都市基盤整備が遅れている

- JR奈良駅周辺と三条通りは、奈良の玄関口にふさわしくなるような整備が必要。
- 観光客の約30～40%が自動車を利用しており、中心市街地における駐車場対策が必要。
- 中心市街地内を移動するための公共交通の整備が必要。
- ならまち周辺の通行量は増加しているが、中心市街地全体では減少。
- 自動車や自転車が多く危険であり、安心して歩ける交通環境の整備が必要。(街頭インタビュー結果)
- 中心市街地の人口を増やすため、住みやすさを向上させることも必要。

問題点・課題：商業活動が低迷している

- 中心市街地の大型店が閉鎖される一方、郊外に大規模なショッピングセンター等が出店。
- 業種不足を補うためのテナントミックス等が必要。
- 奈良市全体の年間商品販売額減少分の7割が中心市街地。
- 大阪・京都大都市圏への購買流出が発生。
- 商店街の発展策として、まず店舗の個性化・個店の充実が必要。（消費者アンケート結果）
- 70歳以上の高齢者でも後継者を決めていない経営者が25%以上。（経営者アンケート結果）
- 入込観光客に依存する「大仏商法」が問題。
- 商業活動の活性化による中心市街地全体の活性化が必要。

（４）中心市街地活性化の方針

< 中心市街地活性化の基本方針 >

710年の平城遷都から1300年にわたり受け継がれてきた奈良の歴史、文化に想いを馳せ、後世へと伝えるべく大切に育むとともに、往時の人々の往来や商いのにぎわいを取り戻すため、奈良市の中心市街地の活性化の基本テーマを以下の通り設定する。



基本テーマ：

「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」

基本方針 1：歴史や文化のかがりが漂うまち

- ・ 1300年という長きに渡り受け継がれてきた、奈良市の貴重な歴史・文化資源は、全国あるいは世界の財産でもある。
- ・ これらの資源を最大限に活用し、奈良ならではの魅力を体感できる、また訪れたいと思える魅力あるまちづくりを行う。

基本方針 2：歩いて楽しく過ごせるにぎわいあふれるまち

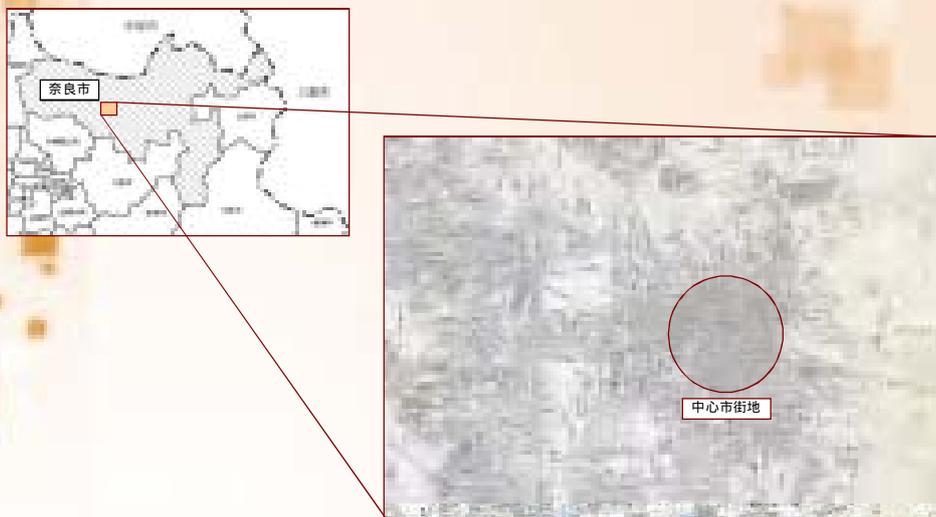
- ・ 県都奈良市の顔としてふさわしい、広域からの来街者や地域住民など、あらゆる人々が安心して買い物やまち歩きなどを楽しめる都市空間の整備により、にぎわいのある、歩いて楽しいまちづくりを行う。

(5) 中心市街地活性化基本計画の概要

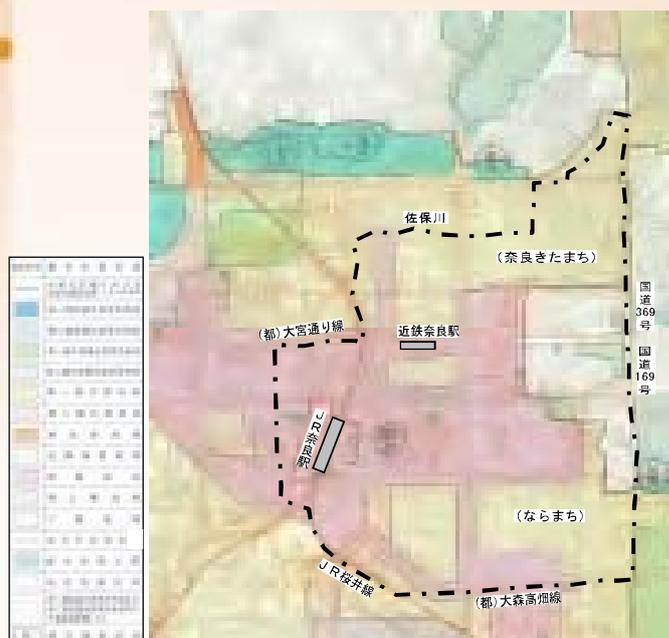


2. 中心市街地の位置及び区域

(1) 中心市街地の位置



(2) 中心市街地の区域 (289ha)



(3) 中心市街地要件に適合していることの説明

第1号要件

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

第2号要件

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

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と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

< 第1号要件 > 小売業の状況

奈良市全体に占める 中心市街地の割合 (平成16年)

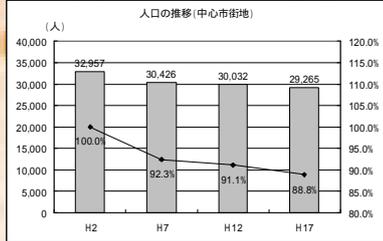
商店数：27.0%
従業者数：19.9%
年間商品販売額：12.6%
売場面積：14.8%

都市機能の集積状況



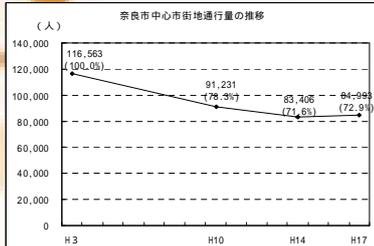
< 第2号要件 >

中心市街地の人口の推移



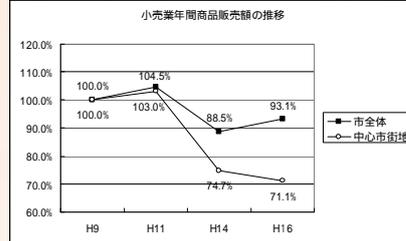
割合は平成2年を100.0%とした場合(資料:国勢調査)

奈良市中心市街地通行量の推移



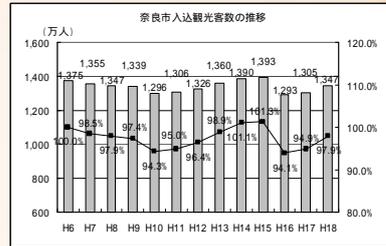
割合は平成3年を100.0%とした場合
(資料:奈良商工会議所及び奈良市中心市街地活性化研究会)

小売業年間商品販売額の推移



割合は平成9年を100.0%とした場合(資料:商業統計調査)

奈良市入込観光客数の推移



割合は平成6年を100.0%とした場合
(資料:奈良市統計書)

< 第3号要件 >

奈良県都市計画区域マスタープランによる位置づけ

- ・奈良県の中枢となる商業・業務機能、文化機能、居住機能の拠点。

奈良市第3次総合計画後期基本計画による位置づけ

- ・歴史文化都市にふさわしい機能が集積し、奈良らしい景観を形成している、という特性を発展させながら、歴史的環境に調和した土地利用を実現。

奈良市都市計画マスタープランによる位置づけ

- ・文化首都の都心として国内外の人々が訪れ、滞在し、交流する奈良らしいアーバンリゾート空間を形成。

観光面での周辺への波及効果

- ・中心市街地へ多くの観光客を誘致することは、奈良市だけでなく奈良県全体の観光の振興・発展という波及効果をもたらす。

商業面での周辺への波及効果

- ・奈良市周辺市町村からの購買力の流入が見られ、中心市街地の商業の活性化は奈良市内だけでなく、周辺市町村にも波及効果をもたらす。

3. 中心市街地活性化の目標

(1) 奈良市中心市街地活性化の目標

目標1：訪れたいまち

奈良の魅力である貴重な歴史・文化資源を再認識し、新たな魅力付けを行う。また、観光施設の整備や各種イベントの実施、中心市街地の観光情報を提供する観光総合案内ネットワーク整備により、訪れたいまちを目指す。

目標2：歩きたいまち

奈良広域観光の玄関口としてふさわしいJR奈良駅、近鉄奈良駅の整備や公共交通の利用促進を図る。また、安全で快適な歩行空間の整備、自動車での来街者が歩いて中心市街地を楽しめる環境整備等を行い、まちなかの回遊性の向上を図り、歩きたいまちを目指す。

目標3：活力のあるまち

商業者が主体となって、来街者が魅力を感じるような店舗づくりを行う。また、商店街どうし、あるいは観光施設や各種イベントなどとの連携強化により、中心市街地全体が活力のあるまちを目指す。

(2) 目標年次の考え方

本計画の計画期間は、平成20年3月から、事業の効果が現れると見込まれる平成25年3月までの概ね5ヶ年とし、その最終年度である平成24年度を目標年次とする。

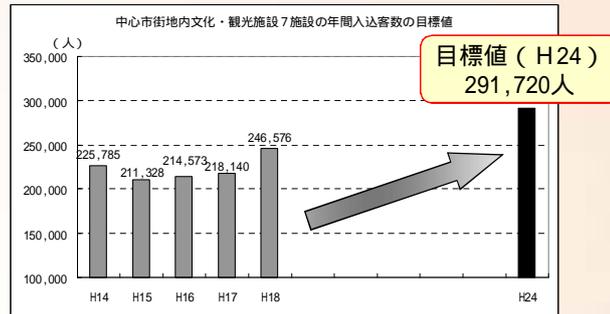
(3) 目標達成のための数値指標の設定

目標1：訪れたくなるまち

数値指標	現状値 (H18)	目標値 (H24)
中心市街地内文化・観光施設7施設の年間入込客数	246,576人	291,720人

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、杉岡華邸書道美術館、なら工藝館、なら奈良館及び(仮称)奈良町劇場の合計値。

< 中心市街地内文化・観光施設7施設の年間入込客数の目標値 >

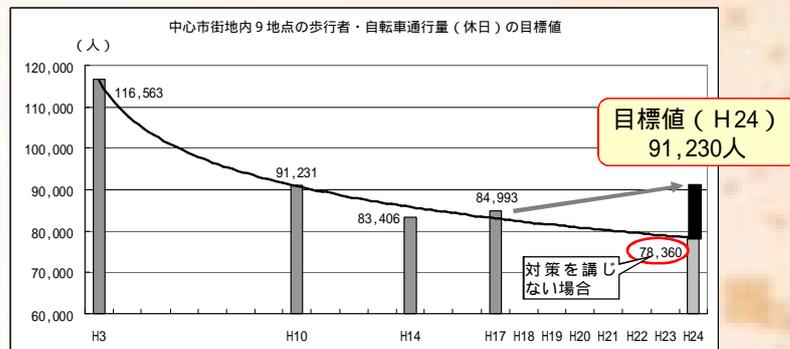


目標2：歩きたくなるまち

数値指標	現状値 (H17)	目標値 (H24)
中心市街地内9地点の歩行者・自転車通行量(休日)	84,993人	91,230人

奈良市中心市街地の休日の値。

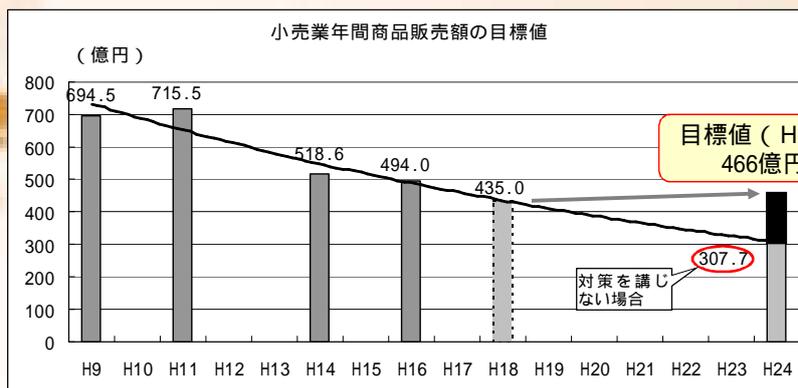
< 中心市街地内9地点の歩行者・自転車通行量(休日)の目標値 >



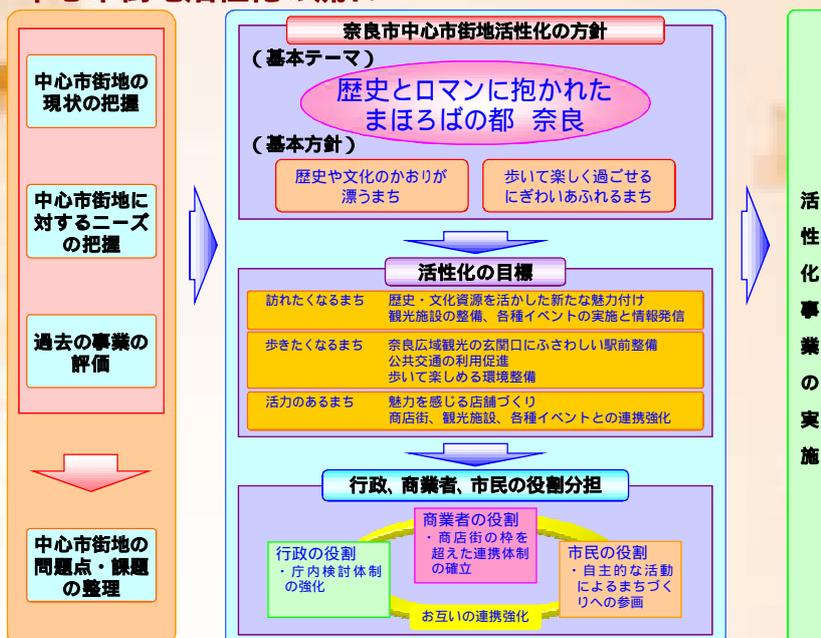
目標3：活力のあるまち

数値指標	現状値（H18）	目標値（H24）
小売業年間商品販売額	435億円	466億円

< 小売業年間商品販売額の目標値 >



< 中心市街地活性化の流れ >



< 事業及び措置の実施箇所 >

■区域内で実施する実施場所が特定されない事業

- ・観光案内板・道標整備事業
- ・放置自転車への駐輪指導事業
- ・駐輪場管理運営事業
- ・コンベンション誘致事業
- ・奈良市文化財保存事業
- ・中心市街地での屋外広告物規制、ちらし・張り紙規制
- ・中心市街地でのポイ捨て防止啓発事業
- ・街なか住宅建て替え相談事業
- ・高齢者円滑入居賃貸住宅の登録簿の閲覧
- ・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
- ・中心市街地商業活性化事業（コンセンサス形成事業）
- ・「ならブランド」創出事業
- ・人材育成事業
- ・商店街女性部会の結成
- ・セーフティステーション事業
- ・「なら定期イベント」実施事業
- ・「なら燈花会」推進事業
- ・「バサラ祭り」推進事業
- ・平城運部1300年記念事業タイアップイベント事業
- ・平城運部1300年記念事業ネットワーク事業
- ・平城(なら)遷都祭などへのイベント企画事業
- ・「奈良お買物観光まっふ」作成事業
- ・「奈良観光ボランティアガイド」育成事業
- ・観光案内所の充実事業
- ・観光総合案内ネットワーク構築事業
- ・観光産業従事者の接客マナー向上事業
- ・奈良まほろばソムリエ検定事業
- ・現代的教育ニーズ取組支援プログラム
- ・中心市街地活性化協議会アドバイザー派遣事業
- ・「お客様おもてなし運動」推進事業
- ・パークアンドバスライド・サイクルライド事業



凡 例	
赤線	道路、鉄道に関連する事業
青線	施設整備等に関連する事業
緑線	商店街、地域等で実施する事業
黄線	観光に関連する事業

< 中心市街地整備イメージ >



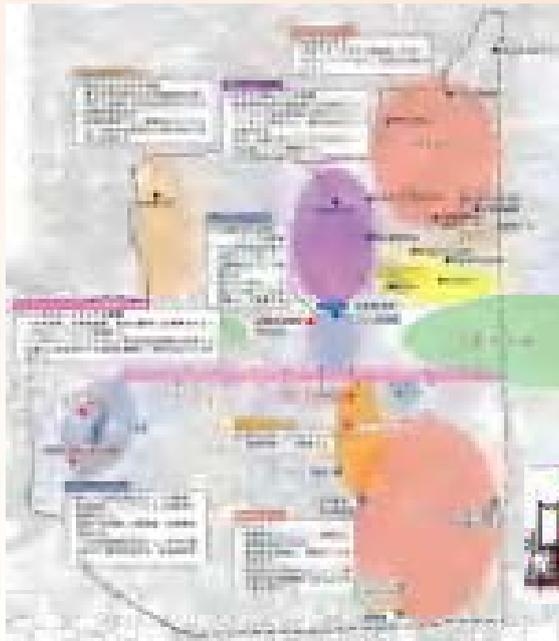
JR奈良駅東口駅前広場整備イメージ



三条通り整備イメージ



保健所等複合施設イメージ



近鉄奈良駅商業施設イメージ



(仮称)奈良町劇場イメージ



テナントミックスイメージ