

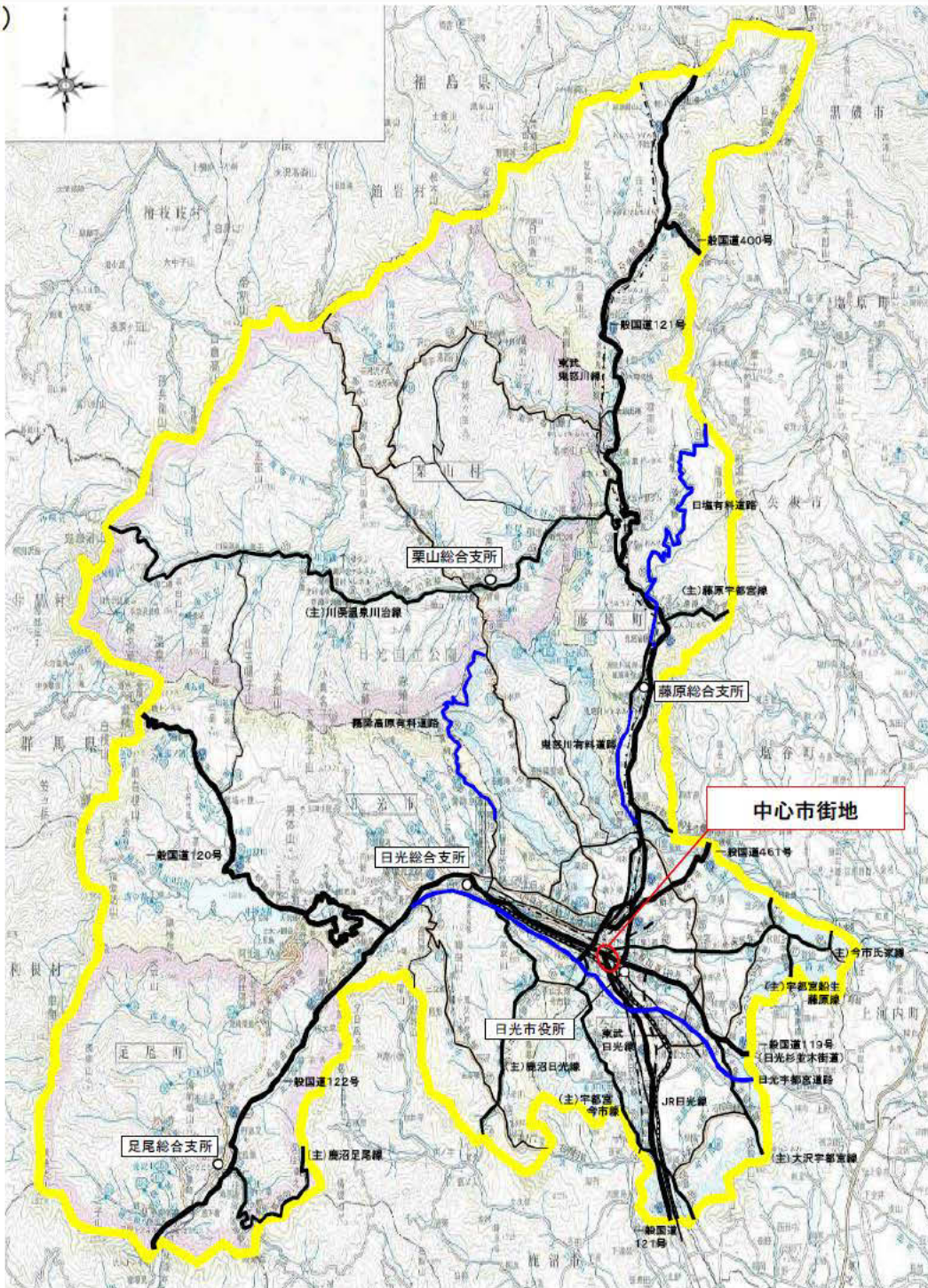
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

JR今市駅、東武下今市駅に挟まれる今市市街地は、市内の各地域を結ぶ交通の要衝であり、公共・公益施設、医療機関、商業施設等の都市機能が集積している地区であり、本市の中心核としての役割を果たしていることから、当該地区を中心市街地として位置付ける。

(位置図)

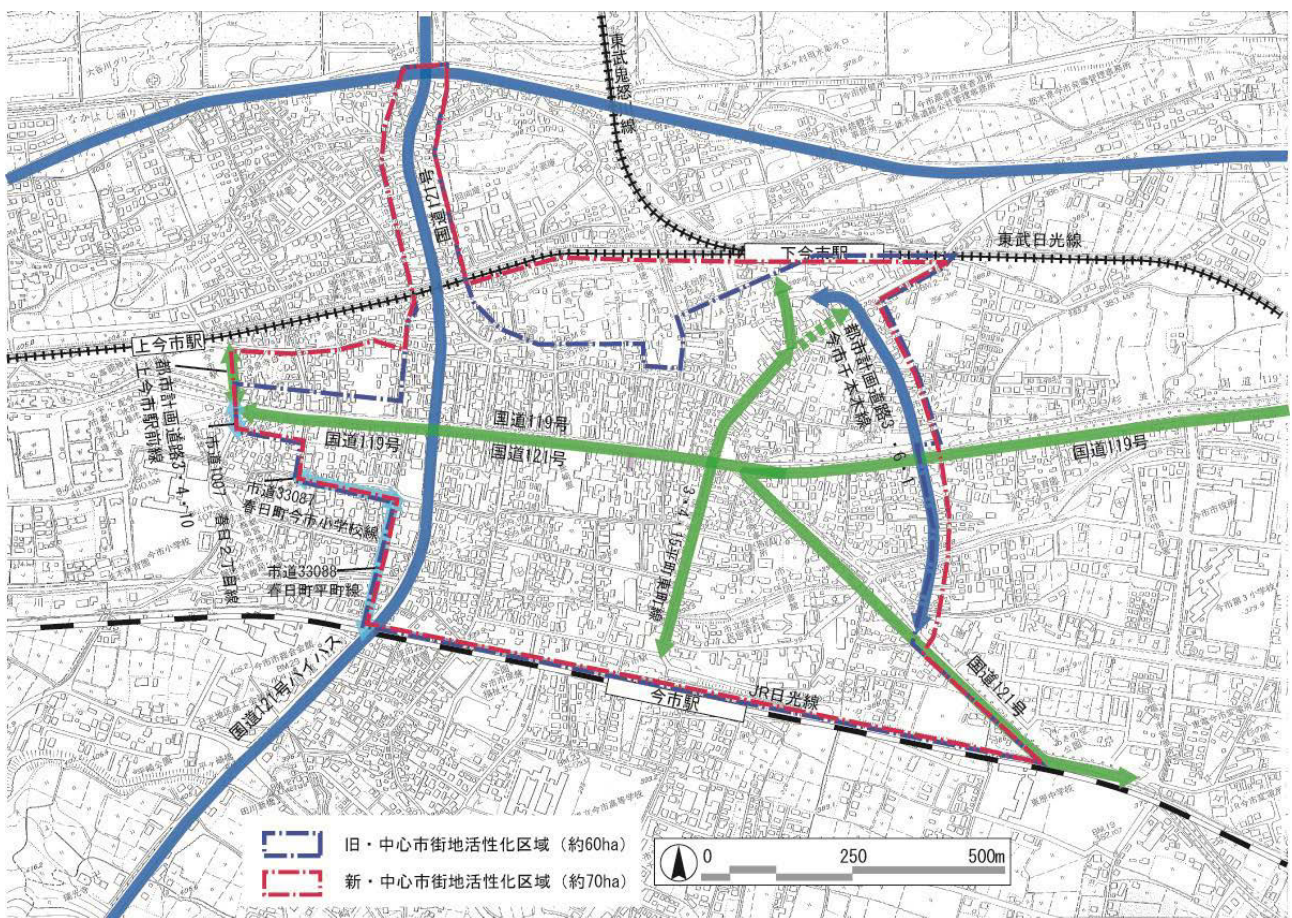


区域設定の考え方

中心市街地の区域は、本市の交通の要衝である国道119号、国道121号、駅間道路を骨格として、商業地域、近隣商業地域の用途地域と駅間JR今市土地区画整理事業地域、それに歴史・自然・文化資源を活かしたまちづくりをするため、歴史資産が集積する一部、住居地域を区域として設定する。

区域境界は、北側が東武日光線、一部国道121号沿いの商業地域、西側が都市計画道路3・4・10上今市駅前線沿いと市道1007号線(春日町2丁目線)、市道33087号線(春日町～今市小学校線)、市道33088号線(春日町～平町線)沿い、南側がJR日光線、東側が都市計画道路3・6・1今市千本木線沿いと一部国道121号沿いとする。中心市街地の範囲は、約70.1haとなる。

(区域図)

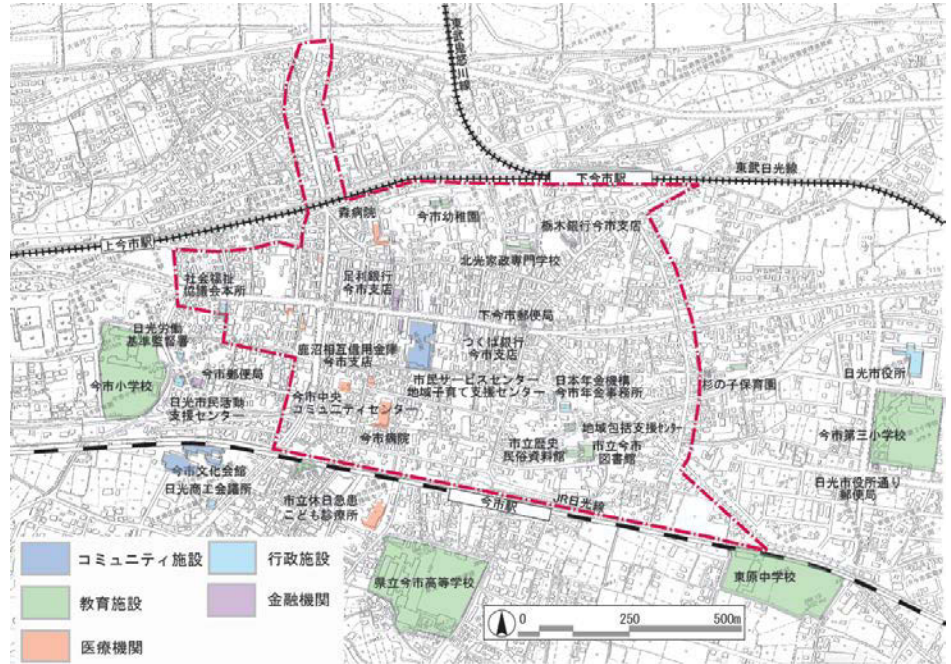


要件	説明																				
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>○小売業の状況</p> <p>日光市は旧今市市、旧日光市、旧藤原町、旧足尾町、旧栗山村の2市2町1村が合併し、市域も栃木県の約4分の1を占める。特に山間部という地理・地形状況から、小売商業は市内全域に広く散在する。また、比較的平坦部がある旧今市市の市街地に小売商業が集積している。</p> <p>中心市街地は、面積にして日光市の0.05%を占めるにすぎないが、小売店舗数等において約5%の割合で小売業が立地しており、日光市最大の小売商業者の集積地である。なお、日光市においては、平成9年以降に郊外への大規模小売店舗の立地が相次ぎ、平成6年には日光市全体の32%を占めていた中心市街地の小売売場面積が平成19年には4%まで落ち込んでいるが、郊外の大規模小売店舗を除外すれば日光市最大の小売商業者の集積地である。</p> <table border="1" data-bbox="550 922 1425 1344"> <tr> <td colspan="2">日光市全体に占める中心市街地の割合（平成19年）</td> </tr> <tr> <td>小売店舗数</td> <td>56店 / 1,144店（4.9%）</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>229人 / 5,916人（3.9%）</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>2,996百万円 / 90,896百万円（3.3%）</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>5,794㎡ / 146,490㎡（4.0%）</td> </tr> <tr> <td colspan="2">日光市全体に占める中心市街地の割合（平成6年）</td> </tr> <tr> <td>小売店舗数</td> <td>251店 / 1,429店（17.6%）</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>1,337人 / 6,056人（22.1%）</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>25,664百万円 / 113,309百万円（22.6%）</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>33,673㎡ / 105,350㎡（32.0%）</td> </tr> </table> <p>※日光市全体と旧今市市、中心市街地の関係を比較するために、合併直前の平成16年データを用いた。（出典：商業統計調査）</p> <p>※（ ）内は、日光市全体に占める中心市街地の割合</p> <p>※中心市街地内の数値は、商店会（東町、住吉町、小倉町）の集計値を計上している。</p>	日光市全体に占める中心市街地の割合（平成19年）		小売店舗数	56店 / 1,144店（4.9%）	従業者数	229人 / 5,916人（3.9%）	年間販売額	2,996百万円 / 90,896百万円（3.3%）	売場面積	5,794㎡ / 146,490㎡（4.0%）	日光市全体に占める中心市街地の割合（平成6年）		小売店舗数	251店 / 1,429店（17.6%）	従業者数	1,337人 / 6,056人（22.1%）	年間販売額	25,664百万円 / 113,309百万円（22.6%）	売場面積	33,673㎡ / 105,350㎡（32.0%）
日光市全体に占める中心市街地の割合（平成19年）																					
小売店舗数	56店 / 1,144店（4.9%）																				
従業者数	229人 / 5,916人（3.9%）																				
年間販売額	2,996百万円 / 90,896百万円（3.3%）																				
売場面積	5,794㎡ / 146,490㎡（4.0%）																				
日光市全体に占める中心市街地の割合（平成6年）																					
小売店舗数	251店 / 1,429店（17.6%）																				
従業者数	1,337人 / 6,056人（22.1%）																				
年間販売額	25,664百万円 / 113,309百万円（22.6%）																				
売場面積	33,673㎡ / 105,350㎡（32.0%）																				

○都市機能の集積状況

中心市街地は、面積にして日光市の 0.05% を占めるにすぎないが、日光市の都市機能施設 307 施設のうち 18 施設 (5.9%)、5,105 事業所のうち 484 事業所 (9.5%) が立地している。

■中心市街地の都市機能施設分布図



再掲P. 11

■中心市街地の都市機能施設一覧

種類	施設名	所在地
コミュニティ施設等	日光市地域包括支援センター	日光市中央町15-4
	日光市民サービスセンター	日光市今市456
	日光市地域子育て支援センター	日光市今市456
	日光市今市中央コミュニティセンター	日光市今市375
教育施設	今市幼稚園	日光市今市710
	北光家政専門学校	日光市今市1130-2
	日光市歴史民俗資料館	日光市中央町29-1
	日光市立今市図書館	日光市中央町29-1
医療機関	英静会森病院	日光市今市674
	明倫会今市病院	日光市今市381
行政施設	日光市社会福祉協議会本所	日光市今市511-1
	日本年金機構今市年金事務所	日光市中央町17-3
	今市宿市縁ひろば	日光市今市600-1
金融機関・郵便局	下今市郵便局	日光市今市786-1
	足利銀行今市支店	日光市今市704
	栃木銀行今市支店	日光市今市1122-2
	鹿沼相互信用金庫今市支店	日光市今市457
	筑波銀行今市支店	日光市今市443-2

再掲P. 12

■中心商店街町内別・業種別事業所数

地区	製造	卸売	建設	小売	サービス	その他	計
川原町			2	10	1		13
瀬川	3	2	1	12	1		19
朝日町			1	2	1		4
春日町	9	1		17	19	1	47
清住町				2	1		3
相生町				13	7		20
住吉町				25	7		32
小倉町	4		8	87	40	1	140
東郷町			1	11	4		16
二宮町				4	2		6
仲町	1			19	13		33
平町				7	3		10
桜木町	1		5	24	6		36
平ヶ崎	3		4	9	4		20
東町	3	2	5	49	25	1	85
計	24	5	27	291	134	3	484

日光商工会議所調べ（平成20年5月30日現在）

要件	説明																																																																																																												
<p>第2号要件 当该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>○市内における商業機能の相対的な位置付けの低下</p> <p>商業統計調査によると、中心市街地の小売商店数、小売売場面積、小売従業員数、小売年間販売額ともに減少傾向にある。小売年間販売額は、平成19年では平成14年に対して半減している。</p> <p>中心市街地内で大規模小売店舗は1店舗しかなく、郊外ロードサイド型の大規模小売店舗の立地により、相対的に商業機能の低下がみられる。</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p>小売商店数</p> <table border="1"> <caption>小売商店数 (店)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>中心市街地内</th> <th>日光市全体</th> <th>田舎市街</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成8年</td><td>1,429</td><td>635</td><td>251</td></tr> <tr><td>平成9年</td><td>1,383</td><td>617</td><td>228</td></tr> <tr><td>平成14年</td><td>1,309</td><td>646</td><td>192</td></tr> <tr><td>平成16年</td><td>1,280</td><td>822</td><td>65</td></tr> <tr><td>平成19年</td><td>1,144</td><td>822</td><td>56</td></tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 50%;"> <p>小売売場面積</p> <table border="1"> <caption>小売売場面積 (㎡)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>中心市街地内</th> <th>日光市全体</th> <th>田舎市街</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成8年</td><td>33,873</td><td>105,350</td><td>60,781</td></tr> <tr><td>平成9年</td><td>30,783</td><td>103,905</td><td>57,533</td></tr> <tr><td>平成14年</td><td>19,218</td><td>144,041</td><td>99,876</td></tr> <tr><td>平成16年</td><td>6,737</td><td>146,822</td><td>103,120</td></tr> <tr><td>平成19年</td><td>5,794</td><td>146,490</td><td>103,120</td></tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 50%;"> <p>小売従業員数</p> <table border="1"> <caption>小売従業員数 (人)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>中心市街地内</th> <th>日光市全体</th> <th>田舎市街</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成8年</td><td>6,056</td><td>3,327</td><td>1,267</td></tr> <tr><td>平成9年</td><td>5,888</td><td>3,295</td><td>933</td></tr> <tr><td>平成14年</td><td>6,693</td><td>4,134</td><td>898</td></tr> <tr><td>平成16年</td><td>6,415</td><td>4,224</td><td>262</td></tr> <tr><td>平成19年</td><td>5,916</td><td>4,224</td><td>229</td></tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 50%;"> <p>小売年間販売額</p> <table border="1"> <caption>小売年間販売額 (百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>中心市街地内</th> <th>日光市全体</th> <th>田舎市街</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成8年</td><td>113,309</td><td>73,511</td><td>25,664</td></tr> <tr><td>平成9年</td><td>106,609</td><td>70,627</td><td>18,787</td></tr> <tr><td>平成14年</td><td>96,247</td><td>89,570</td><td>8,194</td></tr> <tr><td>平成16年</td><td>92,005</td><td>89,404</td><td>3,369</td></tr> <tr><td>平成19年</td><td>90,204</td><td>89,404</td><td>2,998</td></tr> </tbody> </table> </div> </div> <p>※中心市街地内の数値は、商業統計調査で把握可能な商店会（東町商店会、住吉町商和会、小倉町商栄会）のみを集計している。</p> <p style="text-align: right;">再掲P. 16</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成11年</th> <th>平成20年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市内大規模小売店舗</td> <td>14店舗</td> <td>17店舗</td> </tr> <tr> <td>中心市街地内大規模小売店舗</td> <td>1店舗</td> <td>1店舗</td> </tr> <tr> <td>中心市街地比率</td> <td>7.1%</td> <td>5.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">再掲P. 18</p> <p>○空き店舗数の推移</p> <p>平成19年から平成21年までの3年間で、中心市街地内の空き店舗数は増加傾向にある。</p> <p>平成19年に56店舗あったものが、平成21年には99店舗と43店舗増加している。</p>	年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街	平成8年	1,429	635	251	平成9年	1,383	617	228	平成14年	1,309	646	192	平成16年	1,280	822	65	平成19年	1,144	822	56	年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街	平成8年	33,873	105,350	60,781	平成9年	30,783	103,905	57,533	平成14年	19,218	144,041	99,876	平成16年	6,737	146,822	103,120	平成19年	5,794	146,490	103,120	年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街	平成8年	6,056	3,327	1,267	平成9年	5,888	3,295	933	平成14年	6,693	4,134	898	平成16年	6,415	4,224	262	平成19年	5,916	4,224	229	年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街	平成8年	113,309	73,511	25,664	平成9年	106,609	70,627	18,787	平成14年	96,247	89,570	8,194	平成16年	92,005	89,404	3,369	平成19年	90,204	89,404	2,998		平成11年	平成20年	市内大規模小売店舗	14店舗	17店舗	中心市街地内大規模小売店舗	1店舗	1店舗	中心市街地比率	7.1%	5.6%
年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街																																																																																																										
平成8年	1,429	635	251																																																																																																										
平成9年	1,383	617	228																																																																																																										
平成14年	1,309	646	192																																																																																																										
平成16年	1,280	822	65																																																																																																										
平成19年	1,144	822	56																																																																																																										
年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街																																																																																																										
平成8年	33,873	105,350	60,781																																																																																																										
平成9年	30,783	103,905	57,533																																																																																																										
平成14年	19,218	144,041	99,876																																																																																																										
平成16年	6,737	146,822	103,120																																																																																																										
平成19年	5,794	146,490	103,120																																																																																																										
年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街																																																																																																										
平成8年	6,056	3,327	1,267																																																																																																										
平成9年	5,888	3,295	933																																																																																																										
平成14年	6,693	4,134	898																																																																																																										
平成16年	6,415	4,224	262																																																																																																										
平成19年	5,916	4,224	229																																																																																																										
年	中心市街地内	日光市全体	田舎市街																																																																																																										
平成8年	113,309	73,511	25,664																																																																																																										
平成9年	106,609	70,627	18,787																																																																																																										
平成14年	96,247	89,570	8,194																																																																																																										
平成16年	92,005	89,404	3,369																																																																																																										
平成19年	90,204	89,404	2,998																																																																																																										
	平成11年	平成20年																																																																																																											
市内大規模小売店舗	14店舗	17店舗																																																																																																											
中心市街地内大規模小売店舗	1店舗	1店舗																																																																																																											
中心市街地比率	7.1%	5.6%																																																																																																											

中心商店街町内別空店舗数の推移

	平成19年			平成20年			平成21年		
	事業所数	空店舗数	空店舗率	事業所数	空店舗数	空店舗率	事業所数	空店舗数	空店舗率
川原町	13	0	0.0%	13	1	7.7%	12	2	16.7%
朝日町	4	2	50.0%	4	2	50.0%	4	2	50.0%
春日町	47	1	2.1%	47	2	4.3%	48	4	8.3%
清住町	3	0	0.0%	3	1	33.3%	3	1	33.3%
相生町	20	1	5.0%	20	1	5.0%	20	1	5.0%
住吉町	32	1	3.1%	32	6	18.8%	32	6	18.8%
小倉町	140	17	12.1%	140	29	20.7%	142	30	21.1%
東郷町	16	0	0.0%	16	0	0.0%	16	0	0.0%
二宮町	6	3	50.0%	6	3	50.0%	7	3	42.9%
仲町	33	2	6.1%	33	5	15.2%	33	7	21.2%
平町	10	5	50.0%	10	5	50.0%	10	5	50.0%
桜木町	36	7	19.4%	36	7	19.4%	30	10	33.3%
平ヶ崎	20	1	5.0%	20	1	5.0%	19	0	0.0%
東町	85	16	18.8%	85	20	23.5%	78	28	35.9%
瀬川	19	0	0.0%	19	0	0.0%	14	0	0.0%
総計	484	56	11.6%	484	83	17.1%	468	99	21.2%

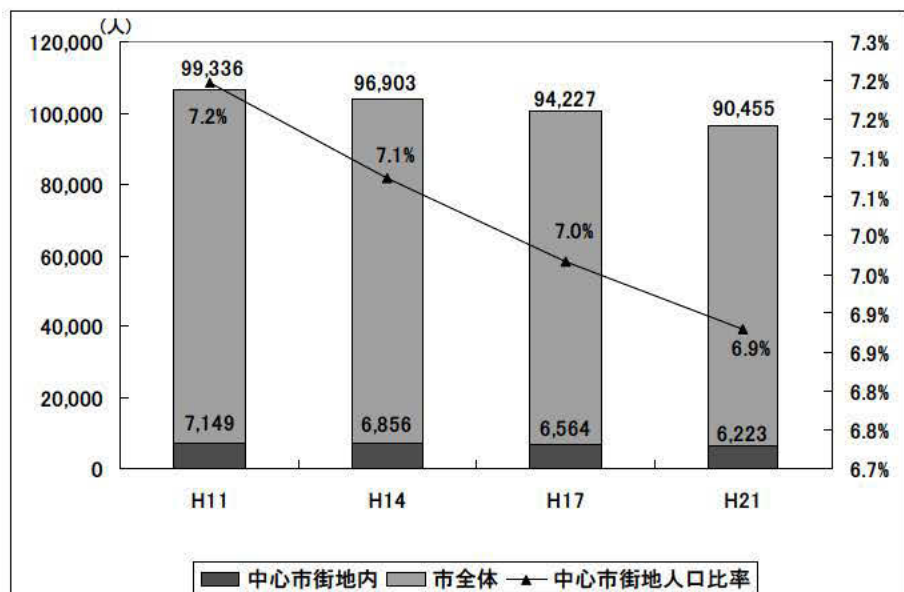
各年5月31日現在、日光商工会議所調べ再掲P. 17

○中心市街地の人口減少と少子高齢化の進行

住民基本台帳に基づき日光市全体と中心市街地の人口推移を見ると、平成11年から平成21年の10年間で日光市の人口は、約9.9万人から約9万人にと9千人程度の減少となっている。

その間、中心市街地の人口も減少しており、平成11年10月に7,149人だったものが、平成21年10月には6,223人と、約13%減少している。

また、この10年間の年齢別人口の推移を見ると、市全体に対して中心市街地では、生産年齢人口の構成比の減少割合は若干低いものの、構成比自体は市全体を下回っており、高齢人口の構成割合が30%を超えている。年少人口の割合も低く、少子高齢化が進んでいる。



資料：住民基本台帳（各年10月1日）再掲P. 15

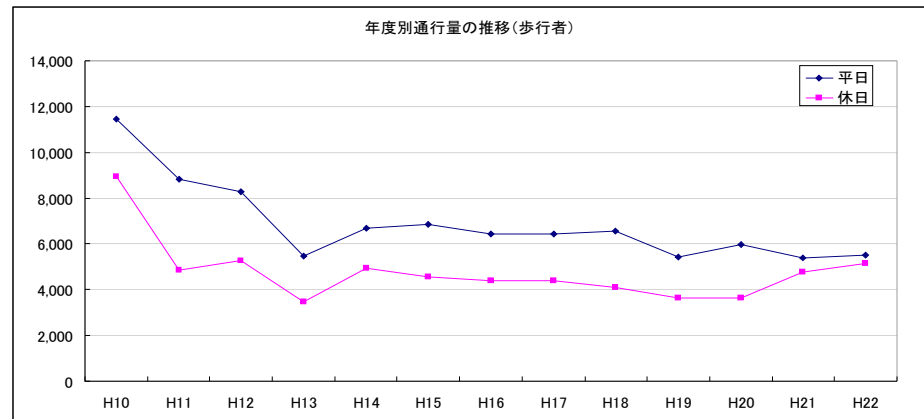
		平成 11 年		平成 21 年		構成比 増減
		人口	構成比	人口	構成比	
市域全体	年少人口	14,803	14.9%	10,874	12.0%	△2.9%
	生産年齢人口	64,152	64.6%	54,687	60.5%	△4.1%
	高齢人口	20,381	20.5%	24,894	27.5%	7.0%
	合計	99,336	—	90,455	—	△8.94%
中心市街地	年少人口	988	13.8%	709	11.4%	△2.4%
	生産年齢人口	4,418	61.8%	3,609	58.0%	△3.8%
	高齢人口	1,743	24.4%	1,905	30.6%	6.2%
	合計	7,149	—	6,223	—	△12.95%

資料：住民基本台帳（各年 10 月 1 日）再掲 P. 15

○歩行者通行量の減少

中心市街地の歩行者通行量は、平成 13 年度まで急激な減少傾向にあったものが、平成 14 年度以降は緩やかな減少傾向にある。

平成 20 年度以降、休日通行量が回復しており、これは「市縁ひろば」でのイベントやまち歩き、天然氷の PR の効果と見られる。

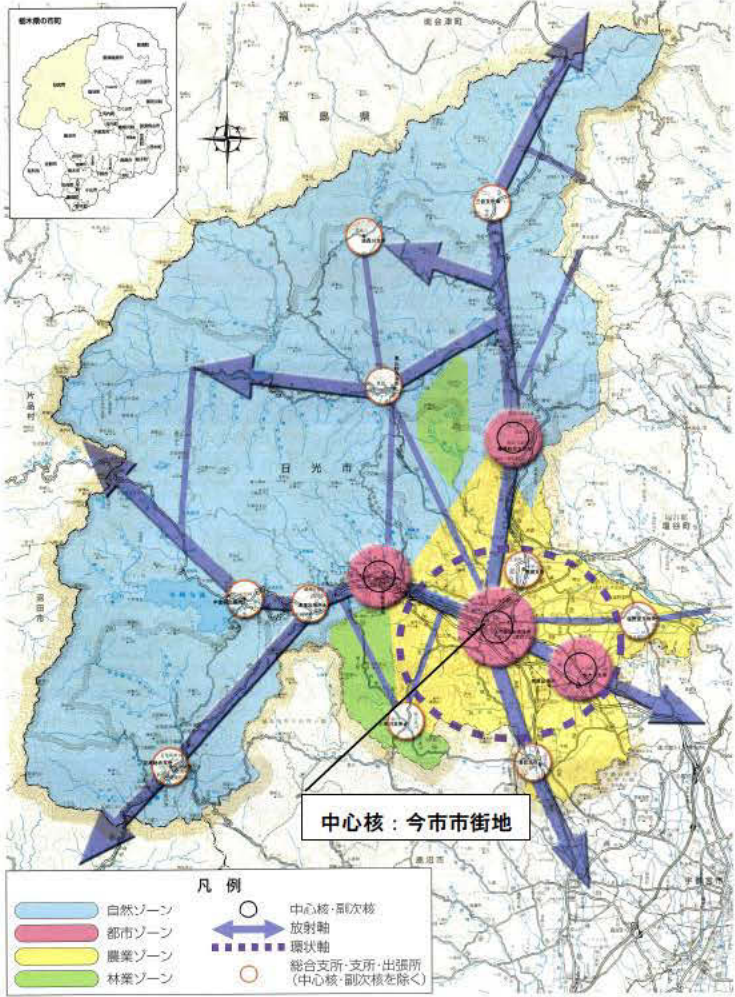


資料：通行量調査（日光市）（各年 7 月実施）再掲 P. 24

中心市街地歩行者通行量

	H10 年度	H11 年度	H12 年度	H13 年度	H14 年度	H15 年度	H16 年度	H17 年度	H18 年度	H19 年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度
平日	11,434	8,801	8,259	5,452	6,672	6,839	6,438	6,452	6,577	5,448	5,973	5,383	5,510
休日	8,948	4,850	5,248	3,476	4,934	4,558	4,369	4,403	4,111	3,649	3,632	4,750	5,123
計	20,382	13,651	13,507	8,931	11,606	11,397	10,807	10,855	10,688	9,097	9,605	10,133	10,633

資料：各年度通行量調査再掲 P. 25

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>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</p>	<p>○日光市総合計画における位置付け（抜粋）</p> <p>まちづくりの視点から、既成市街地では、中心部の空洞化や郊外への無秩序な開発を抑制するために、コンパクトなまちづくりを目指す。そのため、都市ゾーンにおいて、市街地を「中心核」「副次核」に区分する。また、地域活性化や雇用創出への対応として、産業基盤の整備を図るために、「産業集積地」を設定する。</p> <p>さらに、市全体としてのまとまりを形成するという点から、「中心核」「副次核」と一定の住居集積が進み、公共施設が配置された地域との連携を図るために、地域連携軸として2つの放射軸と環状軸を設定する。特に2つの放射軸は、当市の基幹産業のひとつである観光面からも、世界に誇れる観光資源を結ぶネットワークとして、活発な交流・連携を図る。</p> <p>【中心核】</p> <p>今市市街地は、公共公益・商業・居住機能などの機能集積が進み、拠点性が最も高い「中心核」として位置付ける。</p> <p style="text-align: center;">土地利用に係るゾーン区分・地域連携イメージ</p>  <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然ゾーン 都市ゾーン 農業ゾーン 林業ゾーン 中心核・副次核 放射軸 環状軸 総合支所・支所・出張所 (中心核・副次核を除く)

○日光市都市計画マスタープランにおける位置付け

【今市中心拠点の整備方針（一部抜粋）】

- 中心拠点として機能する今市市街地については、商業・業務・観光・居住空間などの集積した都市活動拠点機能を充実させ、生活利便性の向上を図ると共に持続可能な、環境に優しいコンパクトシティの形成を目指す。
- 市街地活性化のため、ハード・ソフト両面からの活性化策を創出し、数値目標を定めた実効性の高い「中心市街地活性化基本計画」を策定する。
- 東武下今市駅前から国道119号間の道路については、駅前広場を含めた周辺環境整備と一体的に整備する。
- 広域連携道路や鉄道が交差し、各地域への結節点として機能する今市市街地において、人・もの・情報などの交流機能の充実を図り、国際観光文化都市である日光市にふさわしい玄関口（ゲートタウン）の形成を目指す。

