

○ 長浜市中心市街地活性化基本計画 新旧対照表（傍線部分は変更部分）

変 更 後		変 更 前		
<p>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項 [1] (略)</p>				
<p>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項 [1] (略)</p>				
<p>[2] 具体的事業等の内容 (1) 法に定める特別の措置に関連する事業</p>				
<p>事業名、内容及び実施時期</p> <p>事業名7-2：やわた夢生小路商店街活性化事業 内容：空き屋の伝統的町家を修繕活用し店舗や賃貸住宅、コミュニティ施設等を整備。また空地进行街用駐車場として整備する。同一事業主体が複数の土地、建物を借地、借家のもと一体的に運営する小規模な事業を連鎖的に展開することで、マーケットニーズへの対応と、適正な事業採算性を得る。</p>	<p>実施主体</p> <p>神前西開発株式会社</p>	<p>目標達成のための位置付け及び必要性</p> <p>①工房併用店舗整備事業 ・伝統的町家と職人町の伝統を活かした工房やクラフトショップを整備する。 ②店舗併用コミュニティ施設整備事業 ・工芸作家のクラフトショップやコミュニティ施設を整備する。 ③神前西駐車場整備事業 ・来街者用の駐車場が無いため商店街への顧客の誘導策として空き地を活用して町並みに配慮した駐車場整備を行う。</p> <p>④西村邸・嶋津邸リニューアル事業 ・隣接する2軒の伝統的町家を活かして、複数の創作工房やクラフトショップおよび若手アーティストのインキュベーションスタジオを整備する。</p>	<p>措置の内容及び実施時期</p> <p>中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化計画の経済産業大臣認定</p>	<p>その他の事項</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金、中心市街地・商店街に出店・事業を行う中小小売業者等の設備投資資金等に対する低利融資（企業活力強化貸付（企業活力強化資金））</p>
<p>実施時期： H21年度～<u>H23年度</u></p>		<p>以上により、長浜八幡宮へのゾーンの面的拡大を図り、長浜の工芸文化の情報発信及び質的向上を進めるとともに、新たな回遊導線の創出し、中心街の機能強化を図っていくため、中心市街地活性化に必要である。</p>	<p>H21年度～<u>H23年度</u></p>	
<p>実施時期： H21年度～<u>H22年度</u></p>		<p>以上により、長浜八幡宮へのゾーンの面的拡大を図り、長浜の工芸文化の情報発信及び質的向上を進めるとともに、新たな回遊導線の創出し、中心街の機能強化を図っていくため、中心市街地活性化に必要である。</p>	<p>H21年度～<u>H22年度</u></p>	

○ **当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらず影響**（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

- ・やわた夢生小路商店街（以下「当該商店街」という）と中心商店街（メイנסトリートの一つ大手門通り）は、もともと美濃谷汲街道の一区間であり、また御旅所と八幡神社をつなぐ山車の巡行路でもあり、ひとつながりの歴史的な街道軸として都市構造を明確化できる。
- ・現況では中心商店街のにぎわいは、当該商店街までつながっておらず、当該商店街の衰退傾向が著しい。（h19/h16:商業統計:商店街の事業者数は約4割減、従業者数は1/3まで減少し、商品販売額は約8割減、売り場面積は半減）そこで、当該商店街の再興により、中心商店街のにぎわいのエリアを歴史軸に沿って拡大でき、新たな回遊路を創出することに貢献する。
- ・当該事業の実施により、職人町であった特性を生かし、伝統工芸を中心とした工房、クラフトショップなど新たな魅力ある機能を導入し、中心商店街とは異なる個性をもった商店街として再興を図ることで、商店街全体の楽しみの選択肢を増やし、滞在時間を拡大することに貢献する。
- ・これまで商店街と地域生活者の関わりは、小売-消費という関係のみでコミュニティとしての関わりは希薄であった。当該施設では、地域生活者と商店街が交流・協同できるコミュニティ機能を導入し、地域と商店街の新しい関係を構築するモデルとなる。

○ **個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容**

- ・当該事業は、工房併用店舗（クラフトマンション）、店舗併用コミュニティ施設（伝統工芸アンテナショップ+コミュニティサロン）、及び来街者用駐車場を小規模連鎖型で整備する計画である。各施設は以下のような利用を想定する。

【クラフトマンション】

- ・町家暮らしのイメーजीリーダーとなる工芸作家やアーティストの製作の舞台を公開し、滞在製作も可能としつつ、かつ作家直営店舗とし、客が気軽に職人技術と触れ合える場としていく。

【伝統工芸アンテナショップ】

- ・地域の伝統工芸である浜仏壇、木彫の職人技術を積極的に情報発信していく。気軽に伝統技術と触れ合えるショップとし、現代のライフスタイルとの融合や消費者とのコミュニケーションによる新たな商品開発などを図る場とする。

【コミュニティサロン】

- ・商店街、地元住民の自治会など既存組織の枠を超えた交流の場とする。上記アンテナショップとの併設により、ものづくり教室やまちづくりカフェ（多世代交流、人材育成など）などの利用を想定する。

○ **当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況**

- ・平成20年の空き店舗数は37件に対して7件と空き店舗率約29%であり、これは平成18年の11%の3倍弱となっている。中心商店街空き店舗率約10%の約3倍であり、8つの商店街の中で最も高い空き店舗率となっている。

表-やわた夢生小路商店街の空き店舗数

	平成8年	平成10年	平成12年	平成14年	平成16年	平成18年	平成20年
店舗数	40	40	39	39	39	36	37
空き店舗数	5	4	2	2	1	4	7
空き店舗率	13%	10%	5%	5%	3%	11%	29%

※長浜商工会議所調べ

- ・当該事業の実施により、当該商店街への来街者の増加、長浜の町家の中心商店街の魅力を高め、「長浜らしく美しく、暮らし、働き、過ごす」人々を誘い、空き店舗の活用や低未利用地の有効活用を促進し、中心市街地全体の活性化に結びつくものである。

○ **当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらず影響**（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

- ・やわた夢生小路商店街（以下「当該商店街」という）と中心商店街（メイנסトリートの一つ大手門通り）は、もともと美濃谷汲街道の一区間であり、また御旅所と八幡神社をつなぐ山車の巡行路でもあり、ひとつながりの歴史的な街道軸として都市構造を明確化できる。
- ・現況では中心商店街のにぎわいは、当該商店街までつながっておらず、当該商店街の衰退傾向が著しい。（h19/h16:商業統計:商店街の事業者数は約4割減、従業者数は1/3まで減少し、商品販売額は約8割減、売り場面積は半減）そこで、当該商店街の再興により、中心商店街のにぎわいのエリアを歴史軸に沿って拡大でき、新たな回遊路を創出することに貢献する。
- ・当該事業の実施により、職人町であった特性を生かし、伝統工芸を中心とした工房、クラフトショップなど新たな魅力ある機能を導入し、中心商店街とは異なる個性をもった商店街として再興を図ることで、商店街全体の楽しみの選択肢を増やし、滞在時間を拡大することに貢献する。
- ・これまで商店街と地域生活者の関わりは、小売-消費という関係のみでコミュニティとしての関わりは希薄であった。当該施設では、地域生活者と商店街が交流・協同できるコミュニティ機能を導入し、地域と商店街の新しい関係を構築するモデルとなる。

○ **個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容**

- ・当該事業は、工房併用店舗（クラフトマンション）、店舗併用コミュニティ施設（伝統工芸アンテナショップ+コミュニティサロン）、及び来街者用駐車場を小規模連鎖型で整備する計画である。各施設は以下のような利用を想定する。

【クラフトマンション】

- ・町家暮らしのイメーजीリーダーとなる工芸作家やアーティストの製作の舞台を公開し、滞在製作も可能としつつ、かつ作家直営店舗とし、客が気軽に職人技術と触れ合える場としていく。

【伝統工芸アンテナショップ】

- ・地域の伝統工芸である浜仏壇、木彫の職人技術を積極的に情報発信していく。気軽に伝統技術と触れ合えるショップとし、現代のライフスタイルとの融合や消費者とのコミュニケーションによる新たな商品開発などを図る場とする。

【コミュニティサロン】

- ・商店街、地元住民の自治会など既存組織の枠を超えた交流の場とする。上記アンテナショップとの併設により、ものづくり教室やまちづくりカフェ（多世代交流、人材育成など）などの利用を想定する。

○ **当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況**

- ・平成20年の空き店舗数は37件に対して7件と空き店舗率約29%であり、これは平成18年の11%の3倍弱となっている。中心商店街空き店舗率約10%の約3倍であり、8つの商店街の中で最も高い空き店舗率となっている。

表-やわた夢生小路商店街の空き店舗数

	平成8年	平成10年	平成12年	平成14年	平成16年	平成18年	平成20年
店舗数	40	40	39	39	39	36	37
空き店舗数	5	4	2	2	1	4	7
空き店舗率	13%	10%	5%	5%	3%	11%	29%

※長浜商工会議所調べ

- ・当該事業の実施により、当該商店街への来街者の増加、長浜の町家の中心商店街の魅力を高め、「長浜らしく美しく、暮らし、働き、過ごす」人々を誘い、空き店舗の活用や低未利用地の有効活用を促進し、中心市街地全体の活性化に結びつくものである。

○ 文教施設、医療施設、公共事業等のまちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

- ・「やわた夢生小路商店街路整備事業」：やわた夢生小路は長浜八幡宮へ通じる長浜曳山まつりの巡行路であり、シオン堂から長浜八幡宮までの市道（約300m）は、地元が構想する「石畳がいざなう曳山のまち」のイメージで石畳、カラードレス、観光客の回遊性を高める。
- ・商店街の街路整備と当該事業（小規模連鎖型の町家リニューアル活用事業等）とが一体的に実施されることにより、商店街全体に波及効果を及ぼし、一層事業効果を高めることになる。

○ 文教施設、医療施設、公共事業等のまちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

- ・「やわた夢生小路商店街路整備事業」：やわた夢生小路は長浜八幡宮へ通じる長浜曳山まつりの巡行路であり、シオン堂から長浜八幡宮までの市道（約300m）は、地元が構想する「石畳がいざなう曳山のまち」のイメージで石畳、カラードレス、観光客の回遊性を高める。
- ・商店街の街路整備と当該事業（小規模連鎖型の町家リニューアル活用事業等）とが一体的に実施されることにより、商店街全体に波及効果を及ぼし、一層事業効果を高めることになる。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名7-2：やわた夢生小路商店街活性化事業（再掲） 内容：空き屋の伝統的町家を修繕活用し店舗や賃貸住宅、コミュニティ施設等を整備。また空地进行街路用駐車場として整備する。同一事業主体が複数の土地、建物を借地、借家のもと一体的に運営する小規模な事業を連鎖的に展開することで、マーケットニーズへの対応と、適正な事業採算性を得る。		①工房併用店舗整備事業 ・伝統的町家と職人町の伝統を活かした工房やクラフトショップを整備する。 ②店舗併用コミュニティ施設整備事業 ・工芸作家のクラフトショップやコミュニティ施設を整備する。 ③神前西駐車場整備事業 ・来街者用の駐車場が無いため商店街への顧客の誘導策として空き地を活用して町並みに配慮した駐車場整備を行う。 ④西村邸・嶋津邸リニューアル事業 ・隣接する2軒の伝統的町家を活かして、複数の創作工房やクラフトショップおよび若手アーティストのインキュベーションスタジオを整備する。	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金	
実施時期： H21年度～ H23年度		以上により、長浜八幡宮へのゾーンの面的拡大を図り、長浜の工芸文化の情報発信及び質的向上を進めるとともに、新たな回遊導線の創出し、中心街の機能強化を図っていくため、中心市街地活性化に必要である。	H21年度～ H23年度	

- (2) ②略
- (3) 略
- (4) 略

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名7-2：やわた夢生小路商店街活性化事業（再掲） 内容：空き屋の伝統的町家を修繕活用し店舗や賃貸住宅、コミュニティ施設等を整備。また空地进行街路用駐車場として整備する。同一事業主体が複数の土地、建物を借地、借家のもと一体的に運営する小規模な事業を連鎖的に展開することで、マーケットニーズへの対応と、適正な事業採算性を得る。		①工房併用店舗整備事業 ・伝統的町家と職人町の伝統を活かした工房やクラフトショップを整備する。 ②店舗併用コミュニティ施設整備事業 ・工芸作家のクラフトショップやコミュニティ施設を整備する。 ③神前西駐車場整備事業 ・来街者用の駐車場が無いため商店街への顧客の誘導策として空き地を活用して町並みに配慮した駐車場整備を行う。 以上により、長浜八幡宮へのゾーンの面的拡大を図り、長浜の工芸文化の情報発信及び質的向上を進めるとともに、新たな回遊導線の創出し、中心街の機能強化を図っていくため、中心市街地活性化に必要である。	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金	
実施時期： H21年度～ H22年度			H21年度～ H23年度	

- (2) ②略
- (3) 略
- (4) 略

