

第3節 商業・サービス業

[第1項]

商業基盤の整備

現況と課題

■中心市街地の活性化

昭和61年、中心市街地活性化計画を策定し、建設省の認定を受け、この計画に基づいてJR茂原駅の鉄道高架事業や茂原駅南口再開発事業などの茂原駅周辺整備をはじめ、街路事業等多くの事業を手がけてきました。

しかし、こうした努力の蓄積にもかかわらず、中心市街地の空洞化*は進展しつづけ、歯止めのかからない状況にあります。中心市街地の活性化は、単に商業の活性化にとどまらず、街路整備事業や土地区画整理事業などの都市基盤整備の促進はもちろんのこと、快適に過ごせる環境を整えたり、中心市街地の人口を増やしたり、活性化の実現に向けた仕組みと環境をつくる推進体制の整備など、その施策は多岐にわたります。

中心市街地の活性化を進めるため、中心市街地活性化基本計画*に基づき都市基盤整備の一層の推進や商業の活性化、庁内連絡調整体制の充実を図る必要があります。また地元住民や事業者などとの調整を図り、商工会議所などとも協働して推進していく必要があります。

■中心街の商業機能充実

モータリゼーションの進展や住宅の郊外立地、大規模商業施設の郊外沿道立地により中心市街地の空洞化が進行しています。

現在、長期的な展望に立って中心市街地の都市基盤整備を実施しており、茂原商圏の中心都市にふさわしい商業機能を備えた商業地づくりを進めています。

中心市街地活性化基本計画に基づき市街地整備とあわせ、商業機能を充実していく必要があります。

■近隣商業の整備促進

中心市街地を取り巻く隣接商業地や本納・新茂原等周辺商業地は、地域住民の日常生活を支え、地域のコミュニティの場として、重要な役割を果たしていますが、環境整備が不十分であり、かつ共同事業活動が不足し、吸引力も低下しています。

今後、組織基盤の強化によって、共同事業を積極的に推進し、商店街を活性化させていくことが必要です。

■駐車場の整備

商店街においてアクセスや駐車場の確保など交通機能の整備は欠くことの出来ない問題です。

個店が独自で十分な駐車スペースを確保することは困難であり、商店街が設置する共同駐車場の整備等に助成を行い確保に努めていますが、利用頻度は高いとはいえません。来街者にとって便利なシステムを備えた駐車場を整備し、適切に運用していく必要があります。

また、中心市街地へつながる主要な道路整備を推進していくとともに、高齢社会に対応した人に優しい交通空間づくりが望まれています。

■業務機能の整備充実

茂原駅周辺業務拠点地区は、長生・山武地方拠点都市地域基本計画において、拠点地区に位置づけられており、本市の産業構造として業務系機能の充実が求められています。現在、土地区画整理事業による都市基盤の整備が進められており、中心市街地活性化のためにも、今後より一層の都市的魅力の創出や新たな高次都市機能の集積が求められています。

●商業の推移

年度	区分	商店数	従業者数	年間商品販売額 (万円)
3		1,332	7,820	21,570,696
6		1,270	7,896	22,299,587
9		1,187	7,958	22,670,891

※平成3・6・9年度は飲食店及び料亭を除く。

●茂原市の商圈

平成10年7月1日現在

商圈	吸引率 (平均)	市町村	商圈人口 (人)	吸引人口 (人)
第1次	30%以上 (68.2%)	茂原市、長南町、長生村、陸沢町、長柄町、白子町、一宮町、岬町、夷隅町、大多喜町、大原町、御宿町	223,998	152,861
第2次	10%以上、30%未満 (16.7%)	勝浦市	23,800	3,975
第3次	5%以上、10%未満 (6.3%)	大網白里町	45,625	2,874
合計	(54.4%)	2市11町1村	293,423	159,710

●産業分類別の商業状況

平成9年6月1日現在

産業分類	区分	商店数	従業者数	年間商品販売額 (万円)	売場面積 (㎡)
総数		1,187	7,958	22,670,891	141,477
一般卸売業		162	1,456	8,310,605	—
小売業計		1,025	6,502	14,360,286	141,477
各種商品小売業		5	380	1,596,291	24,669
織物・衣服身のまわり品小売業		153	557	1,004,747	22,126
飲食料品小売業		348	2,505	4,149,411	32,724
自動車・自転車・荷車小売業		81	684	2,902,299	4,293
家具・建具・じゅう器小売業		114	449	947,146	14,999
その他小売業		324	1,927	3,760,392	42,666
平成4年10月1日現在					
一般飲食店		321	1,895	993,157	—

●規模別小売業の商業状況

(平成9年6月1日現在)

産業分類	商店数 (計)	従業者規模別商店数(人)				従業者数 (人)	年間商品販売額 (万円)
		1~9	10~49	50~99	100以上		
百貨店	1	—	—	—	1	X	X
総合スーパー	1	—	—	—	1	X	X
専門スーパー	18	11	6	1	—	284	619,474
コンビニエンス・ストア	43	14	29	—	—	590	639,112
その他のスーパー	163	136	22	4	1	1,463	3,630,187
専門店	582	523	57	2	—	2,796	5,612,313
準専門店	183	168	14	1	—	790	1,676,720
その他の小売店	34	29	4	1	—	X	X
計	1,025	881	132	9	3	6,502	14,360,286

※計はXを含む。

●商店街主要駐車場

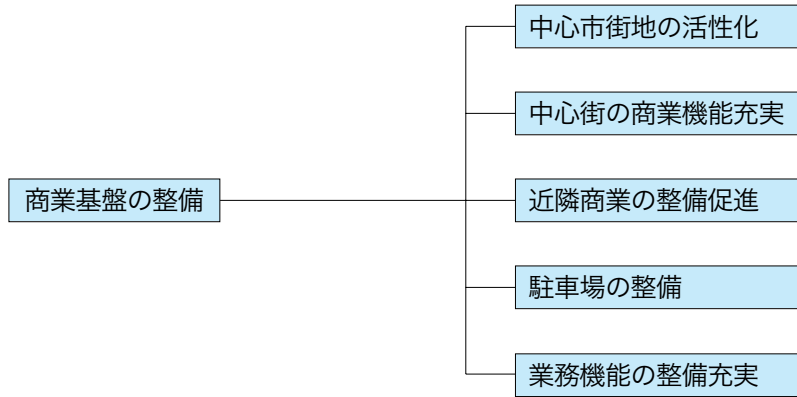
(平成12年4月1日現在)

名称	場所	面積(m ²)	収容台数
昌平町第1駐車場	茂原251-1他	997	44
昌平町第2駐車場	茂原207-1	253	8
榎町第1駐車場	茂原553-6他	485	23
本町駐車場	茂原156	607	35
榎町第2駐車場	茂原471-2他	1,393	57
駅前通り商店街中央駐車場	高師845-7他	3,305	141
計	6か所	7,034	308

基本方針

1. 中心市街地活性化基本計画に基づき、商工会議所など関係機関と連携を取りながら、活性化事業の推進及び商業機能の充実を図ります。
また、庁内の連絡調整体制の充実を図り、円滑な事業推進に努めます。
2. 地域の消費者の日常を支える近隣商業地の整備を促進します。
3. 中心市街地活性化基本計画に基づき、都市基盤整備事業との整合を図りつつ交通機能整備の向上を進めます。利便性の高い駐車場整備を促進します。
4. 中心市街地活性化を視野に入れ、商業・業務等の高次都市機能の集積を図ります。
5. 商工会議所・商工会等と連携を図りながら、若手人材の育成を支援します。

◆ 施策体系



事業計画

■ 中心市街地の活性化

中心市街地活性化基本計画に基づき、各活性化施策の推進を図ります。

■ 中心街の商業機能充実

1. 都市基盤整備との整合を図りながら活性化施策を支援します。
2. まちに活気とにぎわいを創出するイベント等ソフト事業の実施を推進します。

■ 近隣商業の整備促進

1. 街路灯等商店街の環境整備を進めます。
2. 地域と密着化を図るソフト事業を推進します。

■ 駐車場の整備

1. 駐車場案内システムの有効な活用を推進し、車での来街者の利便を図ります。
2. 商店街の駐車場整備には引き続き助成措置を講じます。

■ 業務機能の整備充実

業務系機能の充実を目指して、基盤整備を図るとともに新たな企業の誘致を行います。

主要事業

- ・ TMO*設立支援
- ・ TMO事業への支援
- ・ イベント等共同事業推進
- ・ 空き店舗対策の推進
- ・ 商店街共同施設設置補助