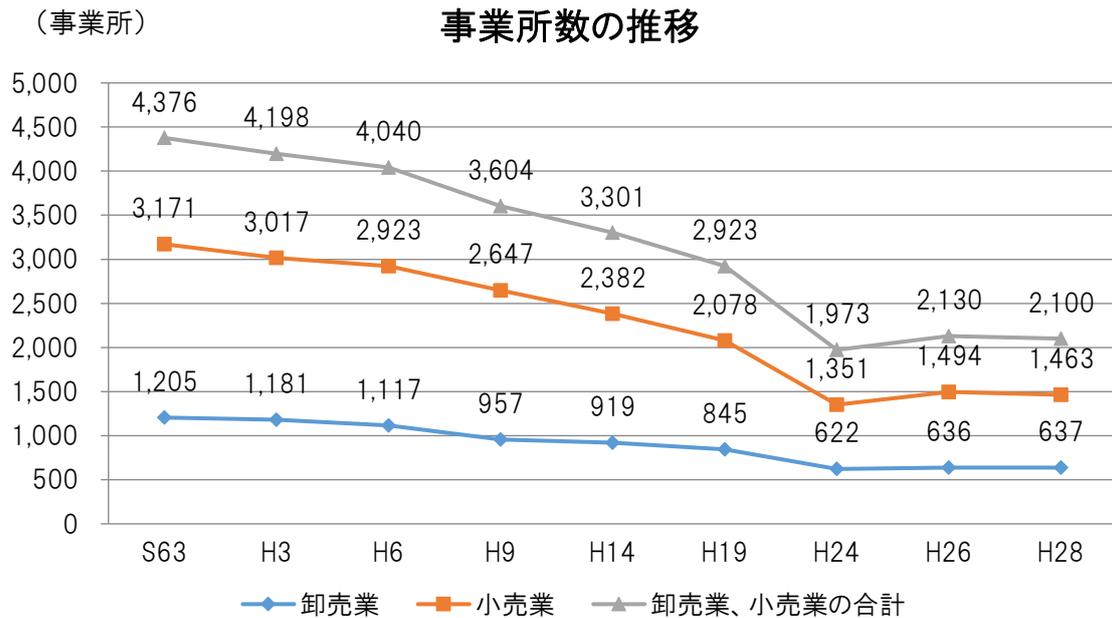


## 第2章 商業の振興

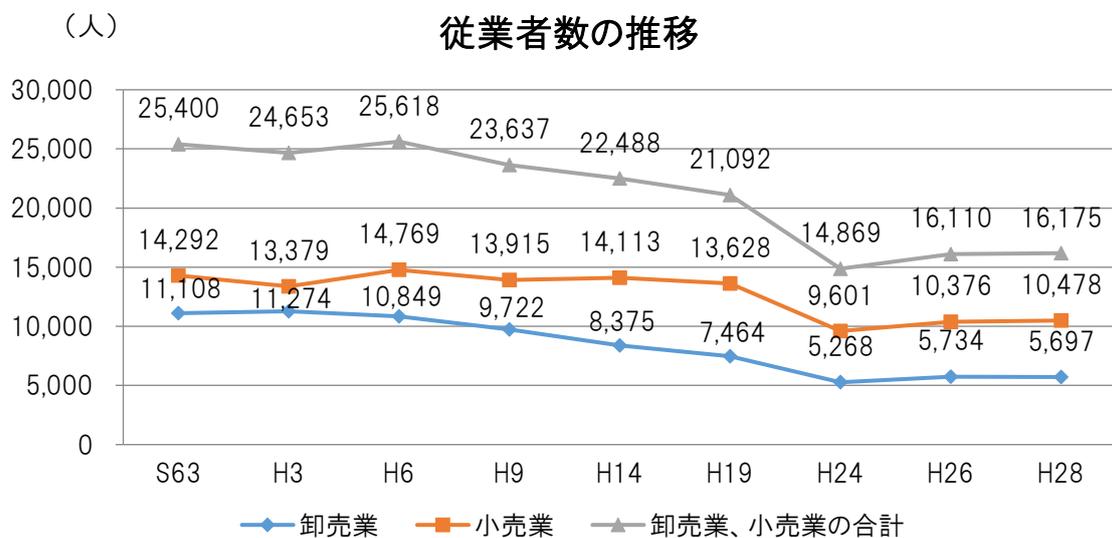
### 1 商業に係る現状

#### (1) 事業所数・従業者数の推移(卸売業、小売業)

商業に係る事業所数については、昭和 63 年の 4,376 事業所をピークに減少傾向が続いています。平成 20 年に発生したリーマンショックに伴う世界的な景気後退などに影響を受け大きく減少した後は横ばいとなっています。

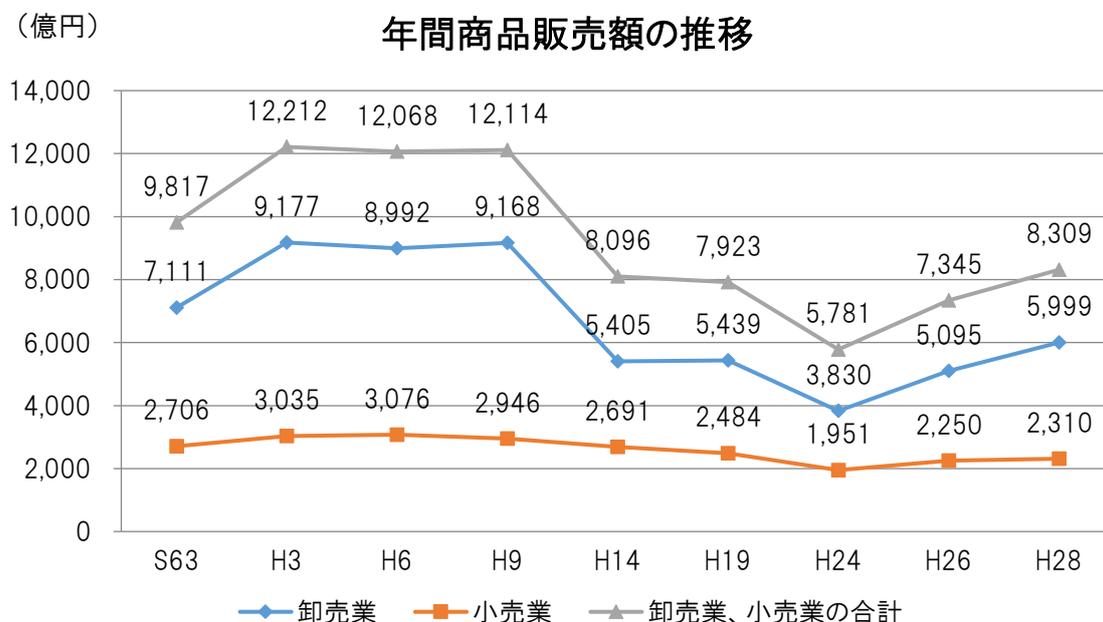


従業者数については、平成6年の 2 万 5,618 人をピークに減少傾向にありましたが、近年は横ばいとなっています。



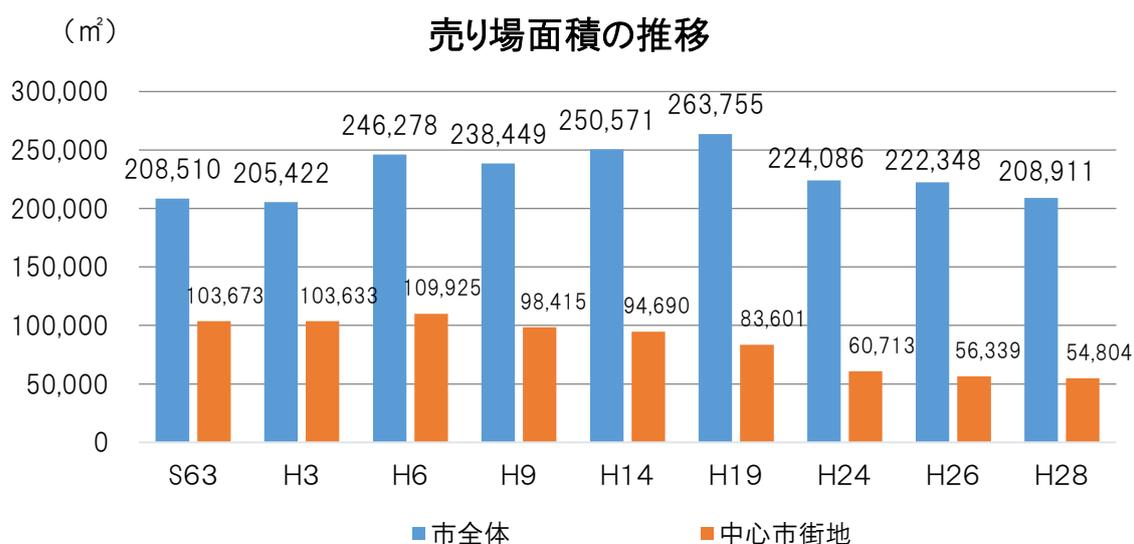
## (2) 年間商品販売額の推移(卸売業、小売業)

卸売業・小売業を合算した年間商品販売額は、平成3年の1兆2,212億円をピークに減少し、平成28年にはピーク時の約68%の8,309億円となっています。



## (3) 売り場面積の推移

市全体における売り場面積は、概ね20万～26万㎡で推移していますが、中心市街地においては、大型店の撤退などを受け、減少傾向にあります。



※商業統計調査・経済センサス活動調査

## 2 商業振興に係る現状

商業振興策は、都市計画と互いに密接な関わりがあり、特に市全体の発展に資する中心市街地のまちづくりについては、沼津市都市計画マスタープランにおいて「多様な都市機能が複合する魅力的な都市空間を創出し、まちなか居住の促進やにぎわいの向上を図ることで、本市だけでなく県東部の都市拠点としてふさわしい中心市街地の形成を図る」、「中心市街地と各拠点をネットワークで繋ぎ、人・モノ・情報の移動や交流を促すことで、拠点ごとのまちづくりの効果を相乗的に高め、暮らしやすく魅力のあるまちづくりを推進」と位置付けています。

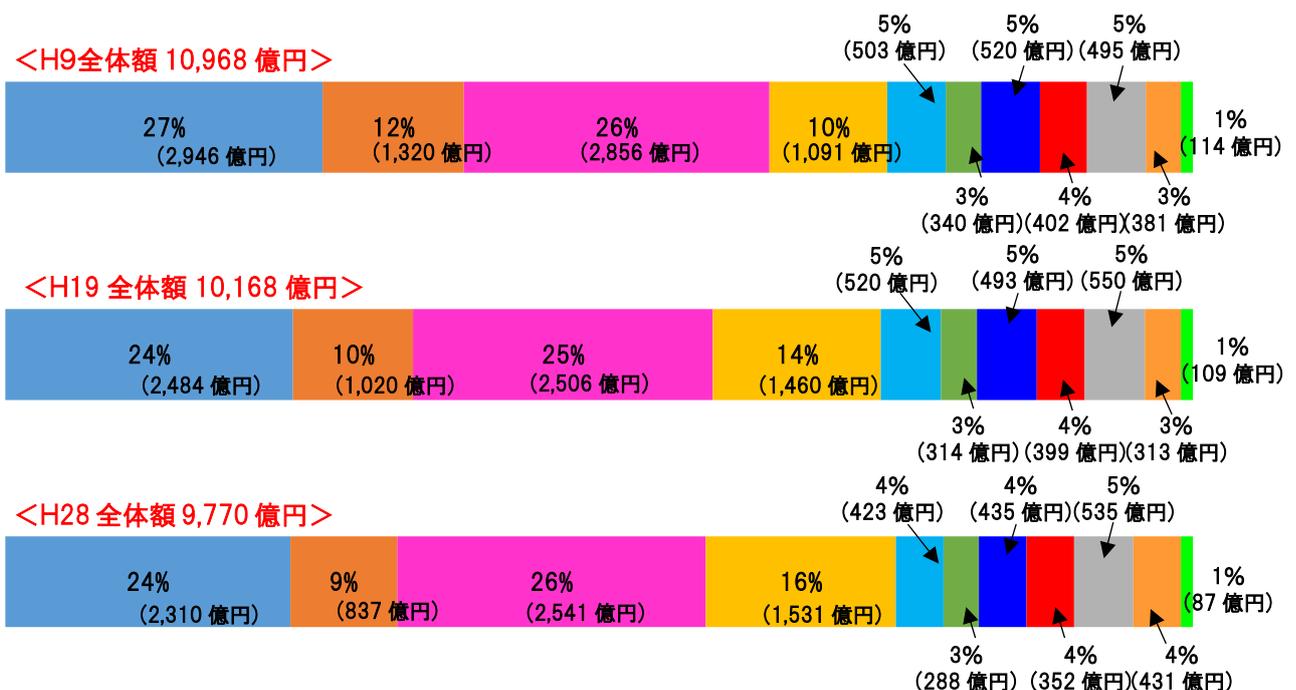
このような中、人口減少、地域間競争の激化、消費者ニーズの多様化など、本市の商業を取り巻く環境は大きく変化しており、小売業の年間商品販売額は、リーマンショックの影響により平成24年に大きく減少して以降、増加傾向にはあるもののピーク時の水準までには回復していません。

一方、周辺都市における小売業の年間商品販売額の割合は25%前後で推移しており、県東部地域における商業の拠点性は確保されています。

今後、鉄道高架事業を核とする沼津駅周辺総合整備事業の進展などにより、沼津駅周辺の環境が大きく変わる状況において、商業の集積を維持しながら、地域経済を牽引していくためには、商業者自らが経営力を強化するとともに、市民や関係機関と連携し、「にぎわいの場」の創出を図ることにより、まちなかの回遊性を高めていく取組が求められています。

### 周辺都市の小売業の年間商品販売額の合計に占める割合の推移

■沼津市 ■三島市 ■富士市 ■御殿場市 ■裾野市 ■伊豆市 ■伊豆の国市 ■函南町 ■清水町 ■長泉町 ■小山町



※商業統計調査・経済センサス活動調査をもとに作成

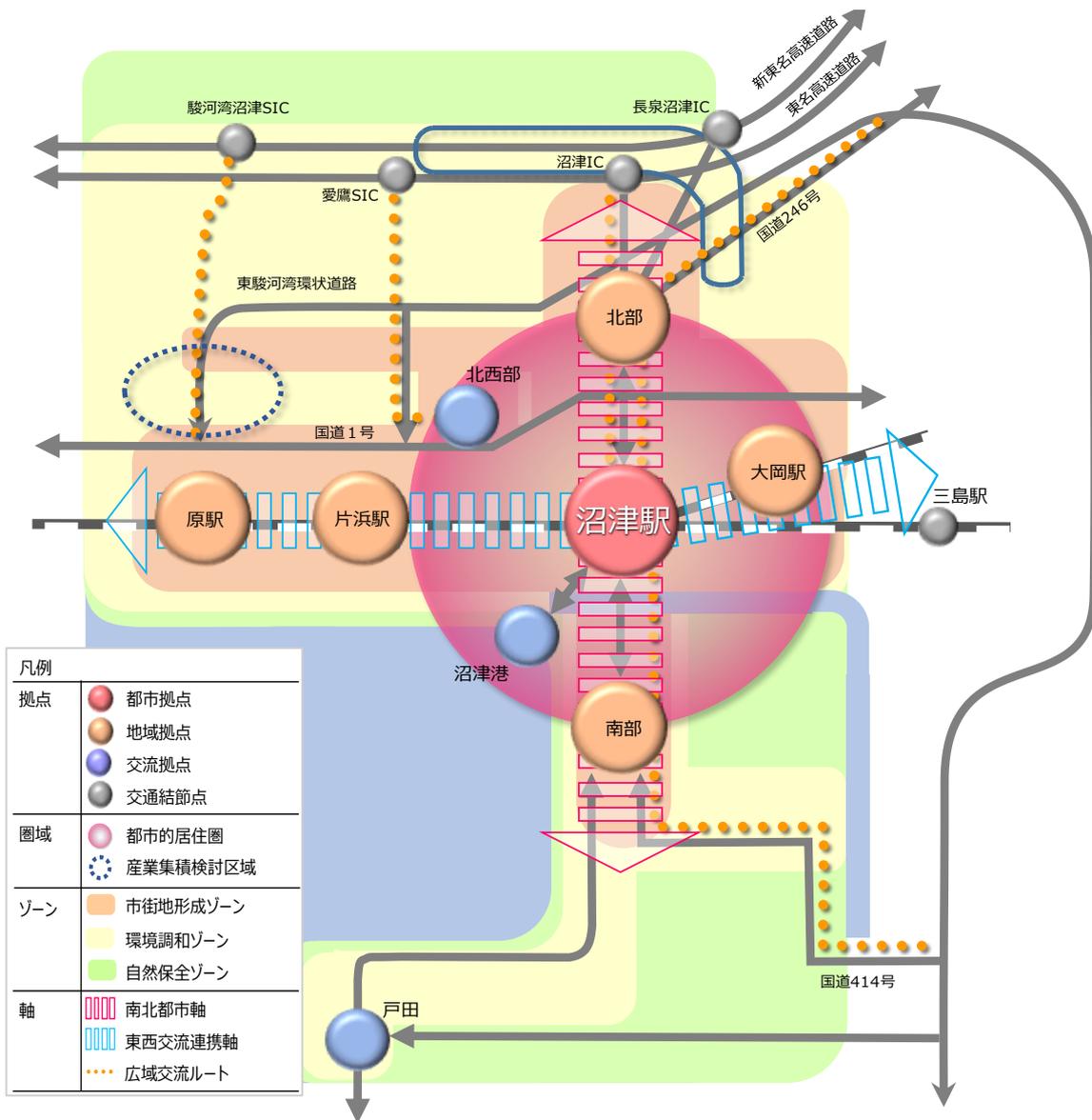
## (1) 商業の状況

### ① 中心市街地の考え方

商業地の持続可能な発展のためには、魅力的な個店が数多くあり、エリアごとの特色を有していることが重要となります。

第5次沼津市総合計画では、沼津駅を中心とした半径3km圏を「都市的居住圏」に位置付けており、沼津市中心市街地まちづくり計画では、中心市街地の範囲を、沼津駅を中心に概ね半径1kmの範囲としています。

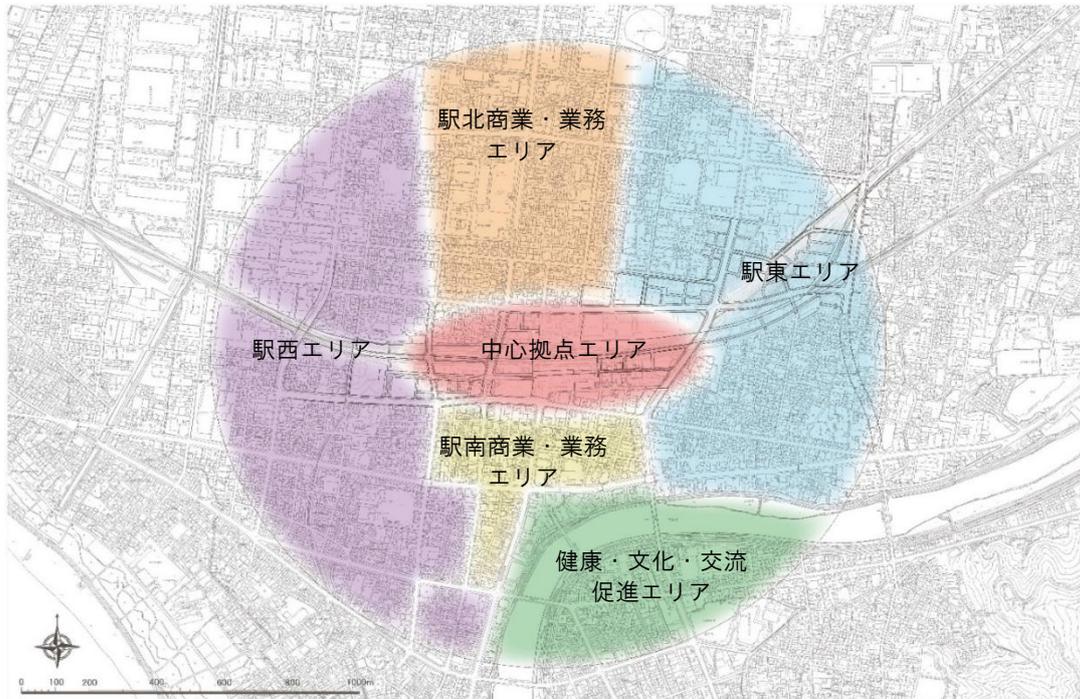
### <都市構造のイメージ>



※第5次沼津市総合計画基本構想

## ② 沼津駅周辺のゾーニング

沼津駅周辺のまちづくりについては、沼津市都市計画マスタープランにおいて、エリアごとの特性に応じた計画的なまちづくりを進めていくための方針を、次のとおり示しています。



### ○ 駅北商業・業務エリア

静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業等により沼津駅北口広場及び総合コンベンション施設「プラサヴェルデ」が整備されたほか、魅力ある商業機能の導入と良好な居住環境が創出されるとともに、リコー通り((都)沼津南一色線)沿いには大規模商業施設をはじめとする商業・業務機能が集積するエリア

### ○ 駅南商業・業務エリア

再開発事業により整備された大規模商業施設や多くの商店街が立地し、さんさん通り((都)沼津駅沼津港線)にはオフィスビルが立ち並ぶエリア

### ○ 駅西エリア

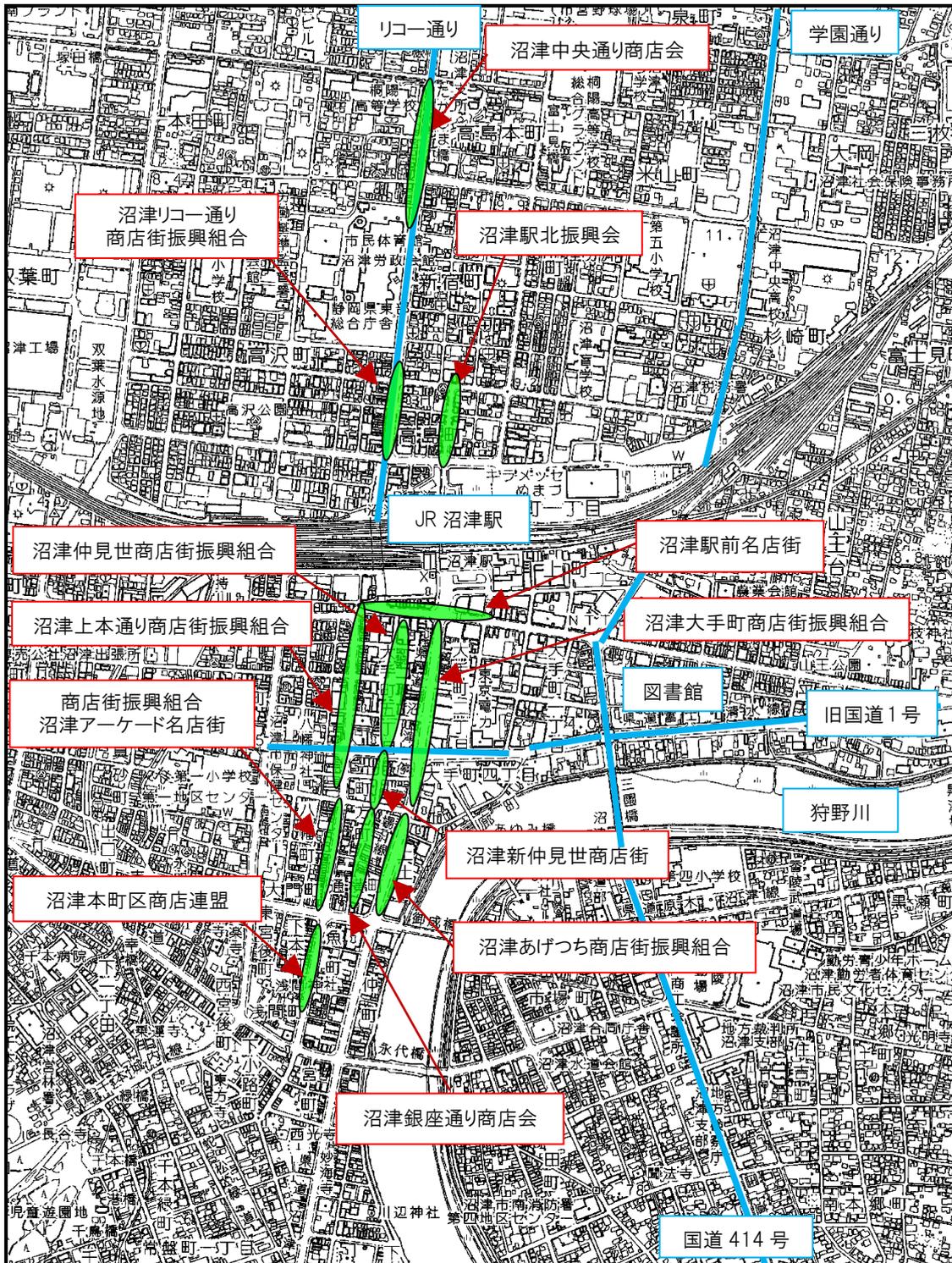
旧国一通り((都)八幡原線)などの幹線道路沿いを除いて住宅が多く、徒歩圏内に商店街や大規模商業施設が立地する閑静でありながら多様な都市的サービスが享受できるエリア

### ○ 駅東エリア

学園通り((都)三枚橋岡宮線)沿いを中心に小・中・高等学校のほか、サンウェルぬまづや図書館などの公共施設があり、山王通り((都)平町三枚橋線)沿いには、近隣商業施設が立地する生活利便性が高いエリア

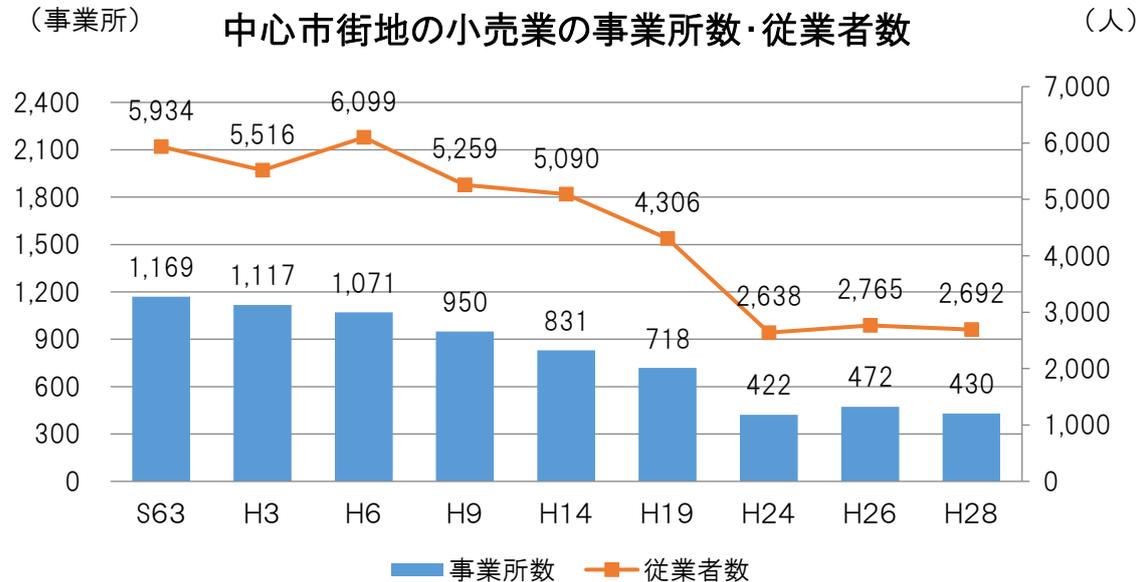
### ③ 商店街の状況

本市の中心市街地には、12 の商店街組織が存在し、全国チェーン店や大型店にはない、個性や特色のある個店が、数多く立地しています。



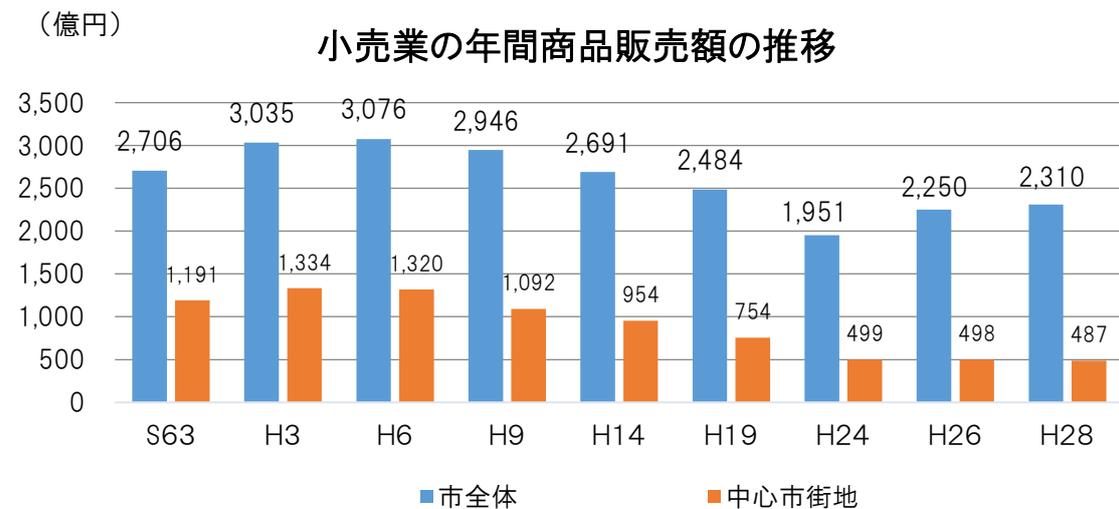
④ 中心市街地の商業の状況

中心市街地における小売業の事業所数及び従業者数は、平成 24 年に大きく減少した後、近年では、ほぼ横ばいの状況にあります。



※商業統計調査・経済センサス活動調査

中心市街地における小売業の年間商品販売額は、平成3年の1,334億円(市全体に占める割合 44.0%)をピークに減少し、平成 28 年にはピーク時の約 37%の 487 億円(市全体に占める割合 21.0%)となっています。



※商業統計調査・経済センサス活動調査

⑤ 大規模商業施設の状況

大規模小売店舗立地法に基づく店舗面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の店舗は 17 店舗立地しており、そのうち、沼津駅から半径1km 圏内に4店舗が立地しています。様々な小売店等で構成される大規模商業施設は、物販だけでなく、住民の多様なニーズの受け皿になっているとともに、雇用創出効果も見込まれます。

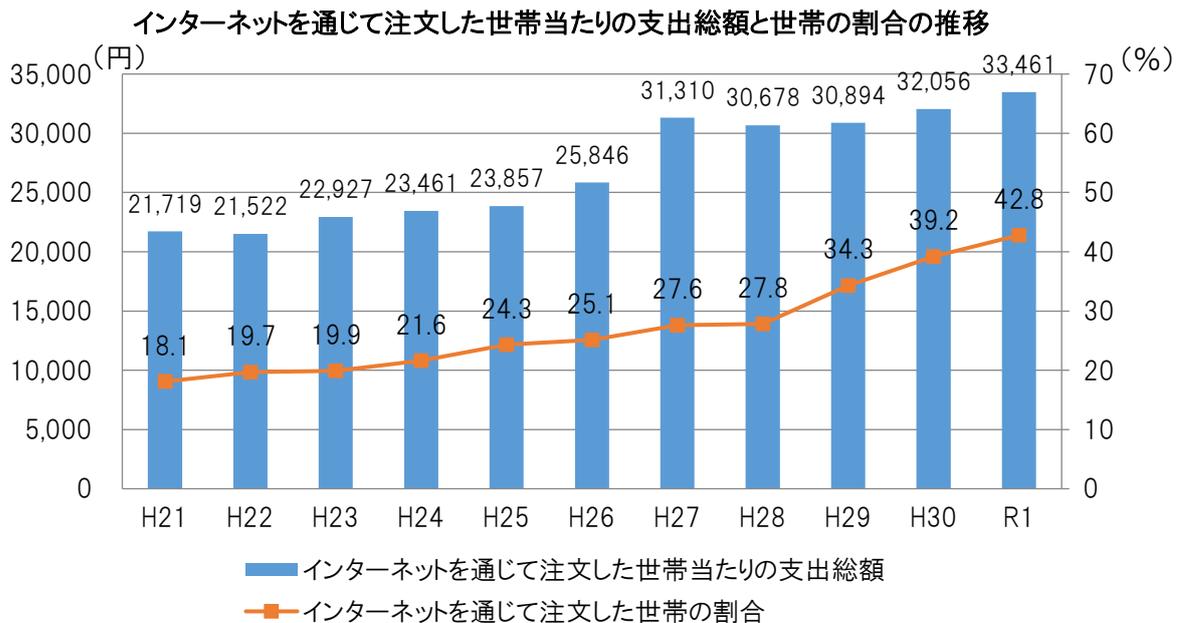
一方で、商圈人口を踏まえた適切な商業規模の配置及び買い物弱者等の生活環境の保持の観点も配慮していく必要があります。



## ⑥ インターネット販売の状況

インターネットを通じて注文した世帯当たりの支出総額及び世帯の割合は、増加傾向が続いています。

令和元年にはインターネットを通じて注文した世帯の割合は 42.8%に達し、1世帯当たりの年間の支出総額は 33,461 円となっています。

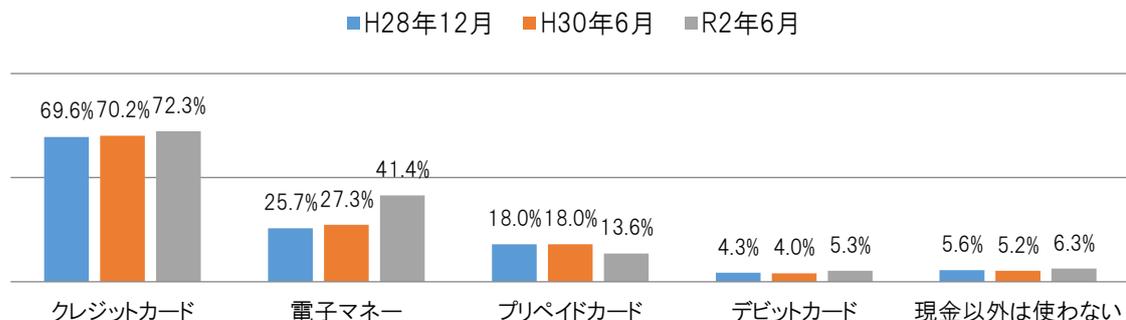


※家計消費状況調査

## ⑦ キャッシュレス決済の状況

日常生活において現金以外の決済手段を利用する人の割合が増加しており、令和2年時点で、クレジットカードは72.3%、電子マネーは41.4%、QRコード決済は17.8%の人が利用しています。(QRコード決済は令和2年6月から調査項目に設定)

### 現金以外の決済手段の利用状況(複数回答)



※日本銀行「生活意識に関するアンケート調査(第82回)」

## ⑧ 消費者の動向

中心市街地への来街者を対象としたアンケートでは、来街の目的が「買い物」である人が最も多くなっています。

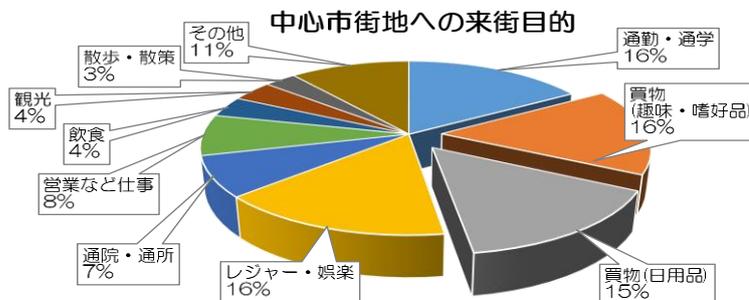
また、中心市街地のまちづくりに必要な要素としては「魅力的な商品を扱う店舗」との回答が最も多く、個店の魅力向上が求められています。

さらに、中心市街地の居住者が日用品を中心市街地内で購入する割合が 50%以下となっており、必ずしも中心市街地の商業が居住者のニーズを満たしているとは言い難い状況となっています。

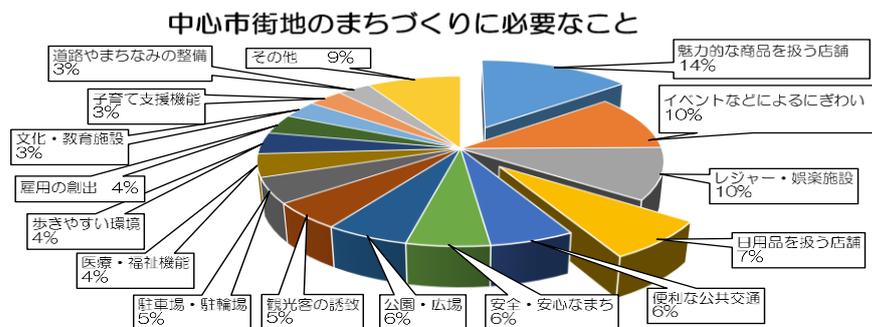
### <中心市街地来街者アンケート(中心市街地整備企画室実施)>

調査対象: 沼津市への来街者(回答者数:328人)

調査地点: 沼津駅前広場(北口・南口)、仲見世商店街周辺



本市の中心市街地への来街目的を「買物」とした人が3割を占めています。

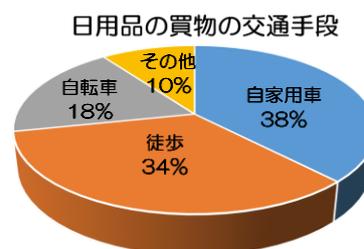
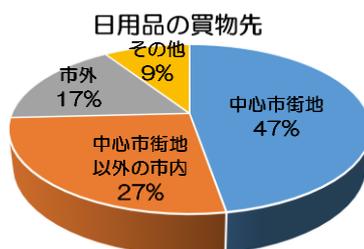


来街者の2割強が中心市街地のまちづくりに商業が重要であると答えています。

### <中心市街地居住者アンケート(中心市街地整備企画室実施)>

調査対象: 中心市街地居住者(18歳以上・無作為抽出)

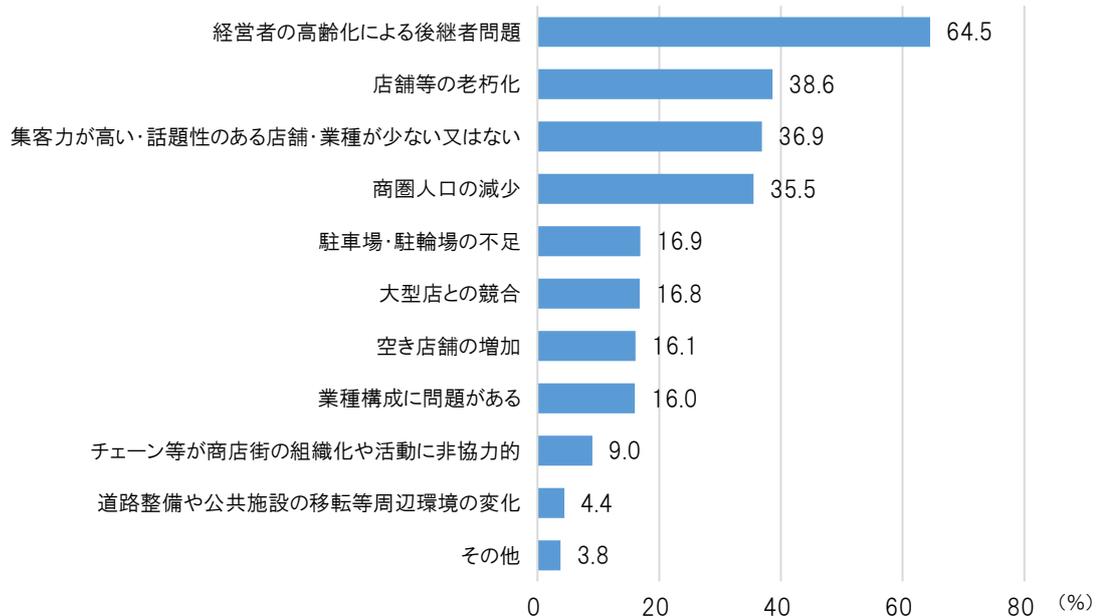
回答者数: 241人



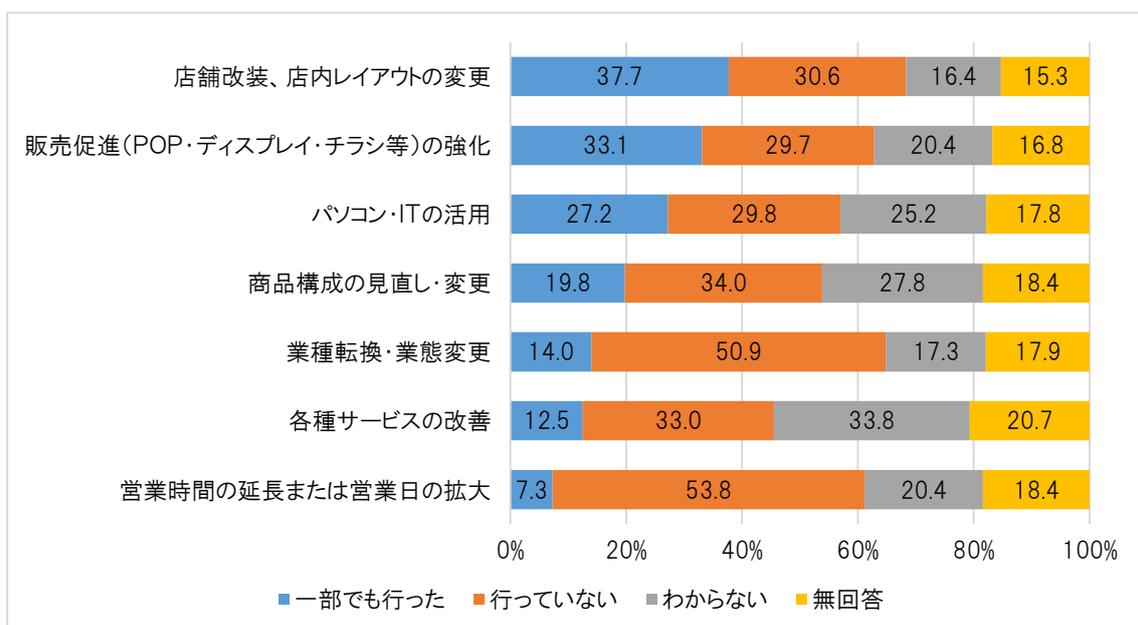
日用品の買物は徒歩圏内でする人が多い一方で、自家用車で域外に行く人も多く、車が生活に密着していることがうかがえます。

⑨ 商店街における各経営者の動向

商店街の抱える課題として、「経営者の高齢化による後継者問題(64.5%)」、「店舗等の老朽化(38.6%)」、「集客力が高い・話題性のある店舗・業種が少ない又はない(36.9%)」、「商圈人口の減少(35.5%)」が上位を占めています。



魅力ある店舗を形成するため、改善している取組としては、「店舗改装・店内レイアウトの変更」、「販売促進(POP・ディスプレイ・チラシ等)の強化」、「パソコン・ITの活用」が上位にあげられています。



※平成30年度商店街実態調査報告書

## (2) にぎわいづくりの現状

### ① にぎわい創出についての考え方

中心市街地は、都市拠点として都市機能の集約化や都市空間の魅力向上により、歩いて楽しいまちを形成し、暮らしと都市活動の場として若者から高齢者まで、多様な世代の人を惹きつけ、関わりを増やし、活性化を図ります。

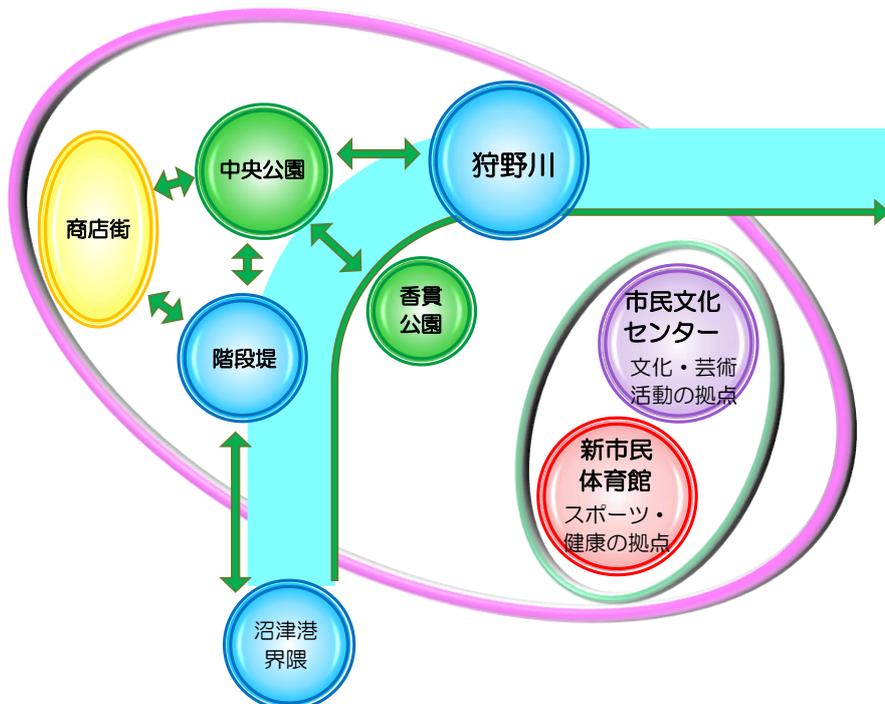
沼津駅周辺においては、沼津駅周辺総合整備事業による南北交通の円滑化と市街地の一体化などの都市空間再編の機会を活かし、駐車場の適正配置等、低・未利用地の有効活用を図るとともに、市民の活動を活発化させるプレイスメイキングや回遊性を向上させるという視点から魅力的な都市空間を形成します。

※プレイスメイキング 都市空間の魅力向上を目的に、にぎわいを創出し、居心地をよくすること

また、市街地の中央を流れる狩野川は、都会的でありながら自然を感じることができる本市の中心市街地を特徴付ける地域資源です。

沼津市中心市街地まちづくり計画では、狩野川階段堤や中央公園、商店街などがにぎわいの核となり、狩野川を介して多様な交流が生まれる「健康・文化・交流ゾーン」の形成を目指すと位置付けています。

### <健康・文化・交流ゾーン形成イメージ>



※沼津市中心市街地まちづくり計画をもとに作成

○ 狩野川(階段堤)

狩野川河川敷は、市民の日常的なスポーツレクリエーションの場として、民間活力を導入した有効利用を図ります。また、水辺の親水空間を仲立ちに、交流機能やにぎわいを連携させ、まちの魅力を相乗的に高めます。

「都市・地域再生等利用区域」に指定された狩野川階段堤をモデルケースに、付近の道路や公園などにおいても、民間が活用できる公共空間の増加を図るとともに、周辺のまちなみの形成に向けて、水辺空間の魅力を生かした既存建築物のリノベーションを誘導します。

○ 中央公園

中心市街地のにぎわいや憩い、コミュニティ活動を支える公共空間として維持していくとともに、まちなか居住の推進により増加する周辺の住民など、まちなかで過ごす人々にとって貴重な憩いの場として、公民連携のまちづくりの観点から、民間活力を導入した質の高い空間を創出します。

中央公園の整備にあつては、市街地と狩野川をつなぐ空間として、狩野川や香貫山の見せ方や、狩野川へのエントランス機能の導入等に配慮します。



※沼津市中心市街地まちづくり計画

② 中心市街地の歩行者通行量

各商店街では、様々な工夫を凝らし、イルミネーション等の装飾を実施しているほか、複数の商店街等と連携したイベントなどを開催し、まちなかのにぎわい創出や販売促進に取り組んでいます。

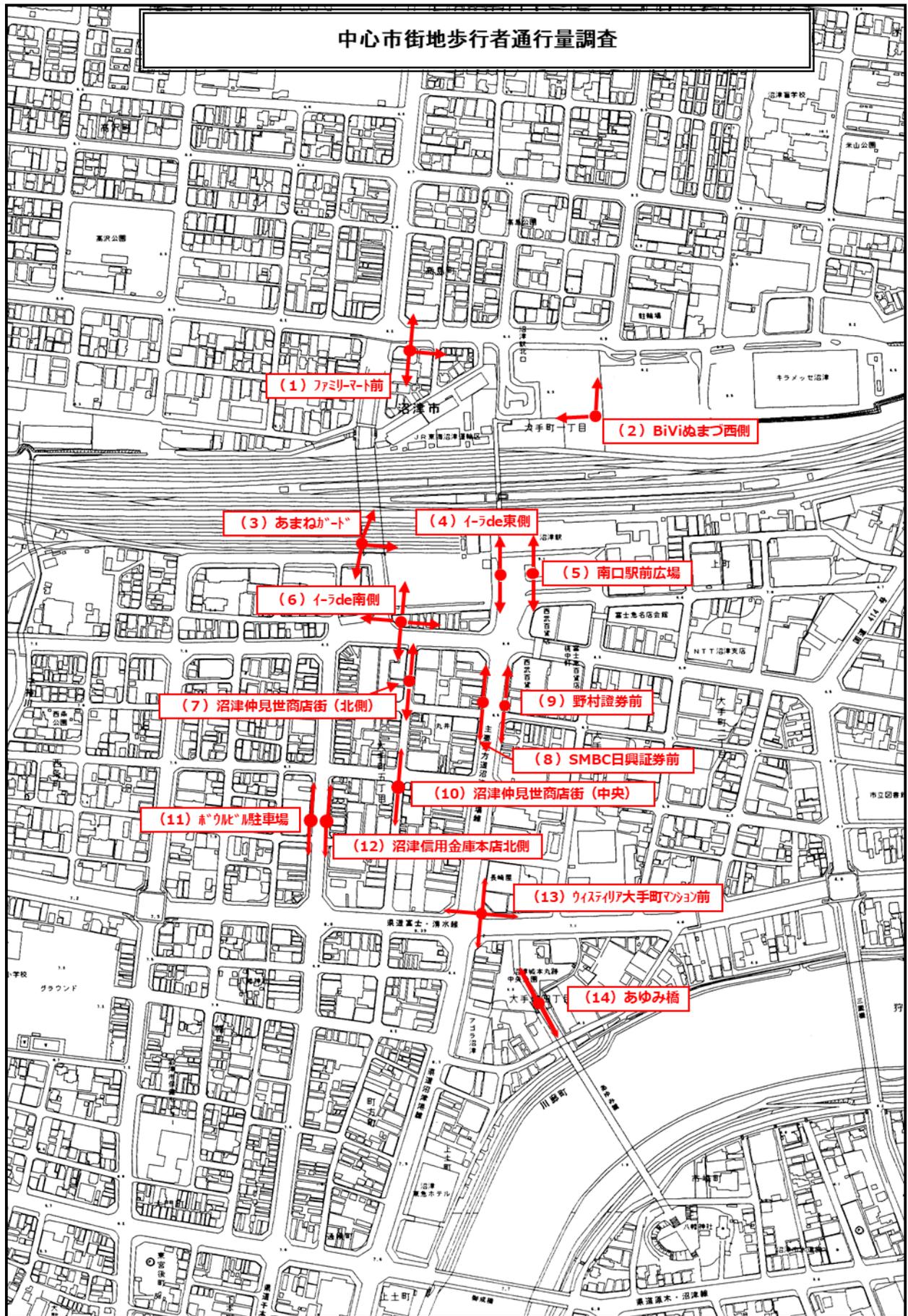
このような多くの民間団体等と連携した様々なイベントの実施やまちなかの回遊性に向けた取組が定着しており、歩行者通行量は増加傾向にあることから、一定の集客力があることが示されています。

しかしながら、令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出自粛の影響を受け、中心市街地における歩行者通行量は大きく減少しています。

調査地点	H28	H29	H30	R1	R2
(1)ファミリーマート前	4,909	3,876	3,229	4,636	2,783
(2)BiVi沼津西側	8,420	8,613	5,447	6,168	2,912
(3)あまねガード	5,399	4,423	4,593	5,740	3,650
(4)イーラde東側	12,865	13,804	10,024	12,492	8,562
(5)南口駅前広場	5,030	7,158	4,747	5,477	4,615
(6)イーラde南側	11,386	10,210	9,140	12,794	5,672
(7)沼津仲見世商店街(北側)	9,641	9,591	9,372	14,021	5,138
(8)SMBC日興証券前	2,341	2,389	2,179	2,764	1,697
(9)野村証券前	2,792	3,064	2,398	3,394	1,937
(10)沼津仲見世商店街(中央)	6,681	7,035	7,715	12,550	3,794
(11)ボウルビル駐車場	631	675	758	920	657
(12)沼津信用金庫本店北側	728	807	685	959	633
(13)ウイステリア大手町マンション前	2,558	2,408	2,369	2,995	2,035
(14)あゆみ橋	1,487	1,264	1,195	1,301	1,165
合計(主要14地点)	74,868	75,317	63,851	86,211	45,250

※上記の通行量には自転車を含む

# 中心市街地歩行者通行量調査



### 3 商業振興に係る課題

卸売業と小売業を合わせた本市全体の年間商品販売額は、平成3年をピークに減少傾向にあります。

これは、本市の中心市街地には、小売・飲食等の多くの商店をはじめ、オフィス・営業所・公共施設等が数多く存在しているものの、特に小売業においては、インターネット販売やキャッシュレス決済の利用拡大など、消費行動の多様化や人口減少などの影響を受けていることが要因として考えられます。

さらには、新型コロナウイルス感染症の影響により、地域内経済の循環という視点や新たな生活様式を踏まえた取組も求められています。

特に中心市街地の商業においては、まちなかの居住者の生活を支える日用品等の提供と広域からの買い物客をひきつける商品やサービスの提供が期待されており、郊外の大型店やインターネット販売とは異なる、魅力ある店舗を集積し、商店街全体の活性化を図る必要があります。

商業振興につながるにぎわいづくりにおいては、中心市街地に近接する狩野川階段堤や中央公園等の豊かな公共空間を活用して、多くの民間団体等と連携した様々なイベントの実施や、日常的な憩いの空間としてのにぎわいの創出、まちなかの回遊性向上に資する継続した取組も必要となります。

#### 4 商業の振興に係る施策の基本方針

魅力ある個店づくりを支援するとともに、商店街と個店との連携や新たなサービス開発などを促進し、日常生活空間として楽しめる商店街のにぎわいづくりや経営基盤の強化を図ります。

また、新たな事業主の創出・育成やリノベーションによる空き店舗の利活用などを促進し、まちの魅力やエリアの価値を高めます。

##### 成果目標

項目	現況値	目標値
小売業の年間商品販売額	2,310 億円(H28)	2,500 億円(R7)
中心市街地歩行者数(人/日)	45,250 人(R2)	80,000 人(R7)

##### 活動目標

項目	現況値	目標値
個店のリブランディングに 取り組んだ店舗数	0件(R1)	延べ 20 件(R7)

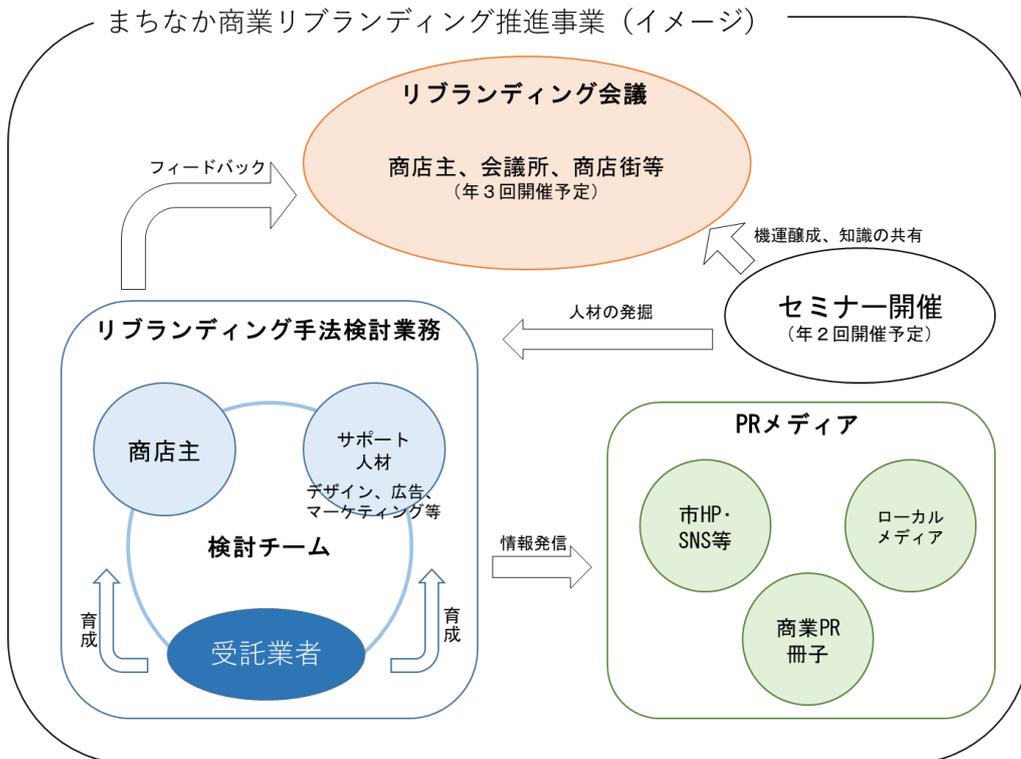
(1) 魅力ある商店街・個店づくりの推進

社会構造や消費行動が多様化する中、魅力ある商店街・個店づくりの推進に向け、それぞれの店舗が有する個性を伸ばし、郊外の大型店やインターネット販売とは異なる、魅力ある個店の集積を図ります。

① 商店街・個店のリブランディング

中心市街地の潜在的魅力要素である既存店舗の経営改善を支援し、商店主や経営支援に関わる人材の育成を図るとともに、リノベーションまちづくりとの連携により、魅力ある個店を集積し、エリア価値の向上に取り組みます。

事業名称	継続・新規
まちなか商業リブランディング推進事業	継続(令和2年度から実施)



② 新商品・新サービスの開発促進

地域産業の活力ある発展を図るため、新商品、新技術及び新役務の開発等の新たな取組や展示会等に出展する中小企業等に対する支援を行うとともに、地域商社の立ち上げ支援をはじめ、沼津市物産振興協議会などの関係機関や異業種との連携を構築し、新たな販路拡大の支援を行います。

事業名称	継続・新規
ニュービジネス創出事業	継続(平成 11 年度から実施)
中小企業販路開拓支援事業	継続(平成 27 年度から実施)
沼津市物産振興協議会の運営	継続(平成 12 年度から実施)

事業名称	ニュービジネス創出事業
補助対象事業	承認を受けた経営革新計画に従って行う事業のうち、新商品・新技術・新役務開発及び販路開拓に関する事業
補助対象経費	謝金、旅費、研究開発事業費、需用費（印刷製本費、資料購入費及び消耗品費）、役務費（通信運搬費、雑役務費、広告宣伝費、通訳料、翻訳料、保険料及びホームページ作成費）、使用料及び賃借料、備品購入費（検査器具購入費）、研修費、委託費（事業の一部を委託する経費）
補助金の額	補助対象経費の2分の1以内で、100万円を限度

事業名称	中小企業販路開拓支援事業
対象者	沼津市内に主たる事業所を有する中小企業者又は当該中小企業者が組織する団体
補助対象事業	自らが開発した新製品又は新技術の展示会等への出展（販売会を中心としたものは除く）
補助対象経費	出展に要する経費のうち、小間料、小間装飾料、備品借上料、専門家謝金
補助金の額	補助対象経費の2分の1以内で、10万円を限度

事業名称	沼津市物産振興協議会の運営
事業目的	沼津物産の振興、販路拡大及び沼津ブランド確立などの諸活動を通じた、沼津の地域資源の特性化及び顕在化
構成団体	沼津市、沼津商工会議所、沼津市商工会、特定非営利活動法人沼津観光協会、三浦地区観光農漁業振興協議会、沼津市商店街連盟、沼津市大型店会、沼津菓子工業組合、南駿農業協同組合、沼津市茶業振興協議会、西浦柑橘出荷部会、沼津魚仲買商協同組合、沼津我入道漁業協同組合、静浦漁業協同組合、静浦ひもの協同組合、内浦漁業協同組合、沼津魚市場株式会社、沼津中央青果株式会社、沼津酒造会、戸田観光協会、戸田漁業協同組合
取組内容	各種キャンペーンの開催や物産品のPR、商品開発研究や販路拡大等の物産振興事業を展開する

### ③ 商店街・個店の連携促進

商店街や中心市街地のまちづくりについて、若い経営者の参画を促すことにより、次世代を担う人材を育成するとともに、商店街及び個店の連携を図ります。

事業名称	継続・新規
ぬまづ未来Talk開催事業	継続(平成29年度から実施)

事業名称	ぬまづ未来Talk開催事業
事業目的	「まちなかの身近な課題」をテーマに意見交換会を定期的に開催することによる、公民連携によるまちづくりの推進
参加者	若手の商業者、金融機関、行政・団体職員、学生等

年度	開催日	参加数	会場	テーマ
H30	6月19日	24人	商連ビル1階スペース	情報発信の重要性
	9月22日	24人	さんさんホール2階	駅前地下道ショーケースの利活用
	12月6日	34人	ピコ21ホール2階	商店街におけるICTの活用
	2月26日	21人	沼津トラストビル2階	かのがわ風のテラス植栽マスの日常活用について
R1	8月29日	26人	仲見世商店街アーケード内	商店街の空き店舗について
	10月31日	20人	さんさんホール2階	ぬまづ街歩きマップについて

#### ④ IT導入の促進(キャッシュレス決済・インターネット販売等)

多様化する消費者ニーズに対応するため、キャッシュレス決済やインターネット販売への対応が求められています。

また、商店街で開催するイベントのPRや店舗の知名度を向上させていくには、SNSによる効果的な情報発信が不可欠となっています。

関係機関等と連携してIT導入に向けたセミナーを開催するなど、買い物環境整備に向けた各店舗の意識の醸成を図ります。

事業名称	継続・新規
キャッシュレス決済推進事業	継続(令和2年度から実施)

#### (2) まちづくりとの連携によるにぎわいの場の創出

ヒト中心の公共空間を創出し、沿道の店舗等が道路空間を活用した日常的なにぎわいや憩いの場を創出するとともに、公園や水辺空間の更なる利活用を促進し、まちなかの回遊性向上やにぎわいの創出を図ります。また、中心市街地と沼津港及び郊外大型店との連携に取り組み、まちなかの集客性・回遊性を高めます。

##### ① にぎわい形成のための都市機能導入

空き店舗や平面駐車場などの低・未利用地が中心市街地に点在することは、市街地環境の悪化や歩行者動線の分断などをもたらし、まちなかのにぎわいの低下につながります。

空き店舗や空き地などの遊休不動産のみならず、利用度の低下した公共施設や公共空間を有効な資源として捉え、これらを活用したリノベーションまちづくりに取り組みます。

事業名称	継続・新規
リノベーションまちづくり	継続(平成27年度から実施)

##### ② 空き店舗等の活用

空き店舗や空き家、空き地等の既存の建物や土地について、リノベーションまちづくりにより、遊休不動産の再生と質の高い雇用の創出等を掛け合わせ、新たな産業振興と地域コミュニティの再生を図るリノベーションまちづくりに取り組みます。

事業名称	継続・新規
リノベーションまちづくり(再掲)	継続(平成27年度から実施)

③ 水辺空間の活用・継続性のあるイベント開催

水辺を活用したにぎわい創出を進める沼津上土町周辺狩野川河川空間利用調整協議会と連携し、上土町周辺の狩野川階段堤の利用促進に向けた取組として、水辺のステージの開催や沼津の魅力を伝える情報発信などを通じ、狩野川周辺の新たなまちあるき拠点としてのにぎわい創出を図ります。

また、まちなか賑わい委員会と連携して中心市街地のエリアで開催される飲食・物販イベント等を支援することで、まちなかのにぎわい創出、交流人口の拡大を図ります。

事業名称	継続・新規
狩野川周辺にぎわい創出事業	継続(平成 27 年度から実施)
まちなか賑わい創生事業	継続(平成 27 年度から実施)
ぬまづ街歩きマップ情報発信事業	継続(平成 28 年度から実施)

事業名称	狩野川周辺にぎわい創出事業 (沼津上土町周辺狩野川河川空間利用調整協議会の運営)
事業目的	沼津上土町周辺の都市・地域再生等利用区域の指定区間の適正かつ公平な利用を確保し、市民の憩いの場、にぎわいの場を創出する
構成団体	沼津市、NPO法人沼津観光協会、沼津あげつち商店街振興組合、沼津市商店街連盟、沼津商工会議所、国土交通省沼津河川国道事務所
取組内容	○イベントの利用調整(水辺のステージイベント、その他イベント、水辺のバーベキュー、プライダル花火等) ○電気使用料や占用料の支払い ○ホームページ等により狩野川河川空間の魅力を情報発信

都市・地域再生等利用区域の指定区間



あゆみ橋



御成橋アンダーパス

上土広場  
(階段堤)



オープンカフェ



水辺のステージ



ローカルマーケット



バーベキュー

事業名称	まちなか賑わい創生事業
事業目的	沼津市中心市街地における賑わいの創出
構成団体	沼津商工会議所、中心市街地の事業者・商業団体の長等
取組内容	まちなか賑わい委員会と連携して、中心市街地における賑わい創出に資する諸事業を実施する者に対し、まちなか賑わい補助金を交付するとともに、同補助金に係る事務手続き等を行う

④ インバウンド需要の取り込み促進

まちなかの賑わい創出や、地域経済の活性化を図るため、商店街におけるインバウンドの受入環境の整備について検討を進めます。

事業名称	継続・新規
オリパラ・インバウンドおもてなし支援事業	新規

⑤ 沼津港・大型店との連携の創出

沼津港と中心市街地との回遊性向上を目的に、まちなかの魅力ある店舗を親しみやすい手書き地図(ぬまづ街歩きマップ)として作成し、宿泊施設や大型店等に配架することで、観光客等が来店する機会を創出します。

また、大型店と商店街が連携した新たな取組などについて、今後のまちづくりを担う若手事業者等と検討を進めます。

事業名称	継続・新規
ぬまづ街歩きマップ情報発信事業 (再掲)	継続(平成 28 年度から実施)