

京まちなか（京都まちなかエリア）の 活性化に向けた提案（案）

～都心部地域の商業集積活性化に向けて～

平成 26 年 3 月

京都市商業集積活性化会議

目 次

序 提案にあたって	1
I 商業環境分析	5
1. 都心部地域の現状	5
2. 関西圏における商業集積の流れ	29
3. 商業環境分析の総括	35
II 事業者ヒアリング	45
1. 事業者ヒアリングの内容	45
2. 事業者ヒアリングの総括	49
III 消費者行動調査	51
1. 消費者行動調査の内容	51
(1) パーソントリップ調査の分析	51
(2) 来訪者 WEB 調査	83
(3) 来街者ヒアリング調査	91
2. 消費者行動調査の総括	112
IV 先進事例の紹介	115
V 分析結果の総括	121
VI 京まちなか(京都まちなかエリア)の活性化に向けた提案	123
1. 都心部地域活性化の目指すもの	123
2. 都心部地域活性化の方策	133
3. 実現化に向けた取組	149
【参考】京都市商業集積活性化会議委員名簿	152

(1) 本提案の主旨

① 都心部地域の位置づけ

本提案では、「四条通、河原町通、御池通、烏丸通に囲まれた地域とその周辺地域」を都心部地域と位置付けています。都心部地域は、京都市の中心部に位置しており、市内外から幅広く集客する広域型商業集積として栄えてきました。京都市商業集積ガイドプラン上では、都心部地域が大部分を占める「四条河原町界わい」を広域型商業集積ゾーンに指定し、「京都を代表する商業機能の高度集積拠点として、都市間競争に負けない魅力づくりのため、回遊性を高めるとともに一層の集積を図る。」と方向付けしています。

平成24年の経済センサスでの京都市内小売販売額のうち、都心部地域は17.0%を占めており、都心部地域が京都市の経済に与える影響は大きいと言えます。

※都心部地域の学区：龍池、初音、柳池、銅駝、明倫、日彰、生祥、立誠、成徳、豊園、開智、永松

② 活性化の必要性

近年、少子化が進む一方で、関西圏では大規模な商業施設の出店やリニューアルが相次ぎ、商業集積間の競争が一層激しさを見せています。都心部地域においてもこの影響を強く受けており、平成24年経済センサスの数値を見ると、都心部地域の販売額は2,800億円であり、平成19年比32.1%減と大きく減少しています。また、同時期に中小小売業事業所数も1,563事業所と平成19年比16.6%減と大幅に減少する一方で、都心部でもチェーン店が増加しており、このまま手をこまねていると、京都ならではの個性的な街並みが失われ、顧客が他都市に流れてしまう恐れがあります。都心部地域の将来を見据えたとき、今こそ、都心部地域の強みは何か、顧客を惹きつける魅力あるエリアとしていくにはどうすべきか、改めて見つめ直す必要があると考えます。

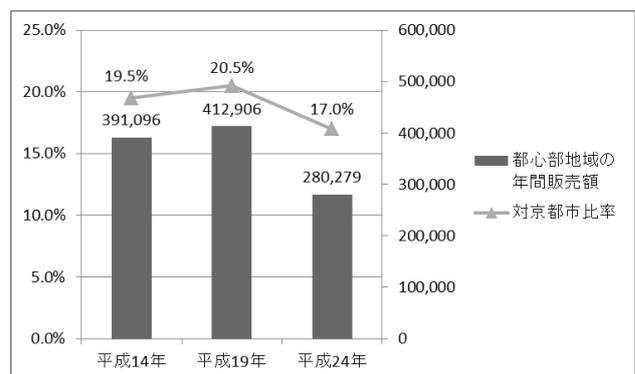
③ 都心部地域の活性化が京都の商業活性化のカギ

平成19年商業統計と平成24年の経済センサスでの京都市内の小売業の年間販売額推移を比較すると、全市での年間販売額の減少額3,600億円のうち、都心部地域の減少額が1,300億円となっており、都心部地域の減少額が全体の4割弱と高い割合を占めています。観光客訪問地トップ25のうち、4箇所がランクインするなど、都心部地域が市外から京都に呼び込む窓口となっていることを踏まえると、京都市全体を活性化させるためには、都心部地域の活性化が大きなカギを握っています。

◇京都市全域と都心部地域の年間販売額の推移と京都市比率の推移

(単位：百万円)

	平成14年	平成19年	平成24年
京都市全域	2,005,488	2,013,745	1,649,919
(前年比)		0.4%	-18.1%
都心部地域	391,096	412,906	280,279
(前年比)		5.6%	-32.1%
対京都市比率	19.5%	20.5%	17.0%

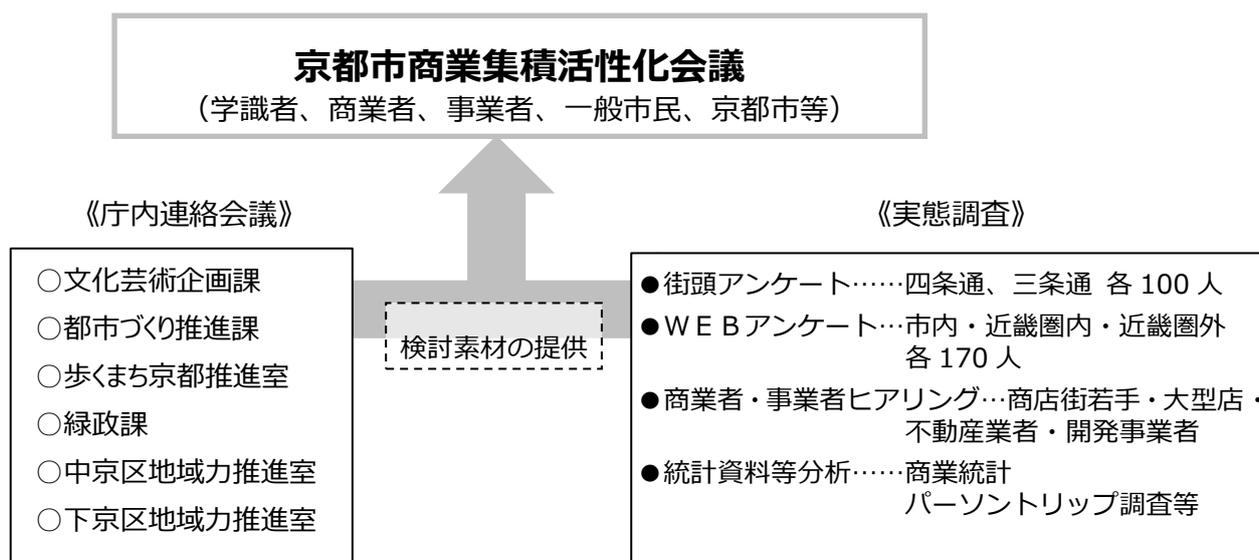


④ この提案が目指すもの

本提案は、商業者を始めとする都心部地域に関わる皆様が、互いに連携して活性化に向けて取り組まれていく際に活用していただくための提案であり、都心部地域の課題や強みを検討した上で、それらを踏まえた活性化の具体案について記載しています。これらの内容については、もちろん都心部を念頭に置いたものではありませんが、もう一つの広域型商業集積である京都駅周辺地区や他の商業集積の活性化にも役立つものと考えており、具体的な取組を通じて京都市全体の商業活性化を図るものです。

(2) 本提案の検討体制

本提案は、京都市の呼びかけに応じて設置された、学識者や京都市内の商業者、事業者等から構成される京都市商業集積活性化会議が行うものです。この提案の検討にあたっては、都心部地域の実態を把握するために、既存資料の分析に加えて商業者等へのヒアリング調査や消費者アンケートを実施しました。また、京都市の関係課による庁内連絡会議が設置され、関連施策及び提案の方向性について意見を伺い、それらの資料を基に京都市商業集積活性化会議が検討しました。



(3) 本提案の構成

この提案では、まず、既存資料のデータを整理して「都心部地域の現状」について分析しています。その上で、この分析結果を検証・補完したうえで、実態調査を実施し、これらの調査結果を踏まえて、都心部地域における商業活性化に向けた提案を行っています。

◇本提案の構成

