

## 資料編

---

# ．富士見市商業の現状

## 1．富士見市の概況

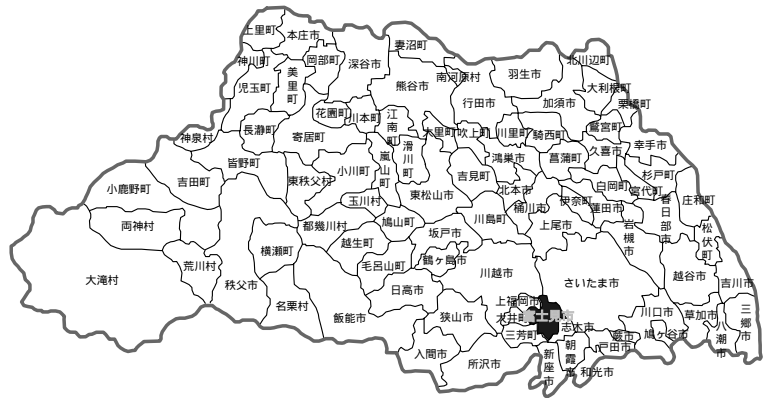
### (1) 位置等

富士見市は埼玉県の南西部に位置し、東京都心から30km圏内に位置している。

総面積は19.70km<sup>2</sup>で、隣接する市町は、東に荒川をへだててさいたま市、西に大井町・三芳町、南に志木市、北に上福岡市・川越市となっている。

鉄道利用によって、池袋までは30分弱、また、東京までの約50分弱で到達するなど、東京都心方面へのアクセス性は高い。

図 富士見市の位置

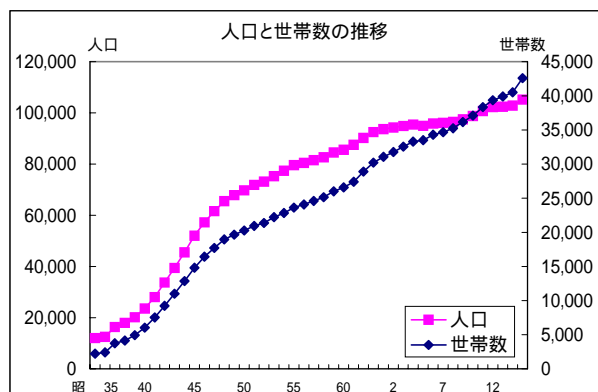


### (2) 人口の推移

富士見市の人口は、昭和40年から50年にかけて著しく増加し、その後も緩やかに増加を続け、平成11年には10万人を超え、平成15年10月1日には103,954人となっている。

世帯数については、人口と同じく昭和40年から50年にかけて著しく増加し、その後も増加を続け、平成15年10月1日には41,428世帯となっている。

図 富士見市の人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳（各年1月1日現在）

### (3) 年齢別人口

富士見市では、平成10年から平成15年にかけて「0～14歳」人口は、818人増加したのに対し、「65歳以上」人口は4,098人増加しており、高齢化が進んでいる。

表 年齢3区分別人口の推移 (単位：人・%)

	富士見市				埼玉県	
	平成10年	平成15年	増加人口		構成比	構成比
			H15/H10	H15-H10	H15	H15
0～14歳	14,301	15,119	105.7	818	14.5	14.4
15～64歳	74,516	74,792	100.4	276	72.0	71.5
65歳以上	9,945	14,043	141.2	4,098	13.5	14.1
合計	98,962	103,954	105.0	4,992	100.0	100.0

資料：住民基本台帳（各年10月1日現在）

(4) 地区別人口

市内を市民の生活圏を踏まえ、関連計画等と整合性を図りながら、以下の10地区に区分すると、南畑地区（19.6%）、水谷東地区（19.9%）、鶴瀬西地区（17.3%）などでは、高齢化が進んでいることが伺える。

表 地域（町丁）別高齢化の状況（その1）

地区	住所	人口	65歳以上	高齢化率
鶴瀬東	鶴馬1丁目	2,449	232	9.5
	鶴馬2丁目	1,981	246	12.4
	上沢1丁目	3,078	516	16.8
	鶴瀬東1丁目	1,379	215	15.6
	鶴瀬東2丁目	3,560	595	16.7
	関沢1丁目	781	82	10.5
計		13,228	1,886	14.3
鶴瀬西	大字鶴馬（東上線西側）	2,073	312	15.1
	上沢3丁目	1,434	188	13.1
	鶴瀬西2丁目	4,050	888	21.9
	鶴瀬西3丁目	3,263	570	17.5
	関沢2丁目	4,563	700	15.3
計		15,383	2,658	17.3
羽沢・諏訪・山室	大字鶴馬（前谷、諏訪小周辺）	1,258	253	20.1
	山室1丁目	637	94	14.8
	山室2丁目	2,248	267	11.9
	諏訪1丁目	923	130	14.1
	諏訪2丁目	1,161	168	14.5
	羽沢1丁目	3,057	429	14.0
	羽沢2丁目	1,376	188	13.7
羽沢3丁目	2,548	328	12.9	
計		13,208	1,857	14.1
東みずほ台	鶴馬3丁目	1,859	299	16.1
	水谷1丁目	1,178	68	5.8
	水谷2丁目	577	45	7.8
	東みずほ台1丁目	976	67	6.9
	東みずほ台2丁目	2,734	140	5.1
	東みずほ台3丁目	2,040	156	7.6
	東みずほ台4丁目	669	135	20.2
計		10,033	910	9.1
西みずほ台	大字水子（東上線西側）	82	10	12.2
	大字針ヶ谷	39	9	23.1
	関沢3丁目	4,563	706	15.5
	西みずほ台1丁目	2,463	283	11.5
	西みずほ台2丁目	1,277	113	8.8
	西みずほ台3丁目	1,368	164	12.0
	針ヶ谷1丁目	2,834	282	10.0
	針ヶ谷2丁目	1,959	129	6.6
計		14,585	1,696	11.6
貝塚	貝塚1丁目	1,199	149	12.4
	貝塚2丁目	853	143	16.8
計		2,052	292	14.2

表 地域（町丁）別高齢化の状況（その2）

地区	住所	人口	65歳以上	高齢化率
水子・榎町	大字水子（東上線東側）	6,697	940	14.0
	榎町	654	51	7.8
	計	7,351	991	13.5
水谷東	水谷東1丁目	877	193	22.0
	水谷東2丁目	2,528	475	18.8
	水谷東3丁目	2,142	437	20.4
	計	5,547	1,105	19.9
ふじみ野・勝瀬	大字鶴馬（砂川堀周辺）	250	32	12.8
	大字勝瀬	11,104	762	6.9
	渡戸1丁目	1,454	203	14.0
	渡戸2丁目	1,600	231	14.4
	渡戸3丁目	2,470	358	14.5
	上沢2丁目	1,193	180	15.1
	計	18,071	1,766	9.8
南畑	大字水子（北袋）	19	2	10.5
	大字東大久保	1,112	203	18.3
	大字上南畑	1,249	252	20.2
	大字下南畑	1,631	277	17.0
	大字南畑新田	484	147	30.4
	みどり野南	1	1	100.0
	計	4,496	882	19.6
合計		103,954	14,043	13.5

資料：住民基本台帳（平成15年10月1日）

#### (5) 昼夜間人口

##### 流出人口

国勢調査（平成12年）による流出人口と流出先の状況を見ると、富士見市に住んでいる就業者54,441人のうち、29.4%に当たる15,994人は市内で働き、残りの70.6%は市外で働いている。

同様に、通学者をみると、市内に住んでいる通学者5,915人のうち21.2%が市内に通学し、残りの78.8%が市外に通学している。

就業者、通学者の流出先としては、第1位が東京都特別区（就業者34.6%、通学者26.6%）、次いで就業者では三芳町（6.5%）、通学者では川越市（9.9%）となっており、東京都区部への通勤、通学者が多い。

##### 流入人口

流入人口の動向をみると、富士見市内で働いている就業者25,208人のうち、市内に住んでいる人は63.4%、残りの36.6%が市外から富士見市内に流入している。

同様に、富士見市内に通学する者1,826人のうち、市内に住む者は68.7%、残りの31.3%は市外から富士見市へ通学する者となっている。

就業者の流入元をみると、川越市、次いで近隣市町となっている。通学者の流入元としては川越市が1位、次いで東京都特別区となっている。

### 昼夜間人口比

国勢調査(平成12年)から流出・流入状況を見ると、市民で市外に通勤・通学する人が43,108人に対して、市外から富士見市に通勤・通学する人は9,786人となっており、昼間人口は夜間人口(国勢調査人口103,247人)に対して33,322人のマイナス、昼夜間人口比は67.7%となり埼玉県の中でも最も低い値を示している。

### 将来人口

平成22年度の富士見市の将来人口は、110,000人と平成12年度に比べ、約7,700人の増加を見込んでいる。

表 富士見市の将来人口

	平成12年度		平成17年度	17 / 12	平成22年度	22 / 12
合 計	102,277	100.0	108,000	105.6	110,000	107.6

資料：富士見市第4次基本構想  
ただし、平成12年度については住民基本台帳

## (6) 交通

### 道路の状況

富士見市の幹線道路をみると、広域幹線道路として、南北方向には国道254号(川越街道)、富士見・川越有料道路(国道254号バイパス)等が整備され、川越市方面及び志木・新座市方面と接続されている。

一方、東西方向には、国道463号(浦和・所沢バイパス)が通り、さいたま市方面及び所沢市方面への連絡となっている。

図 市内の主要交通網



資料：富士見市都市計画マスタープラン

## 鉄道の状況

鉄道網は、東武鉄道東上線が通り、市内にはみずほ台駅、鶴瀬駅、ふじみ野駅の3駅が整備されている。急行停車駅であるふじみ野駅からは、池袋駅まで所要時間は最短で26分と、東京都心の通勤・通学圏としての利便性を有している。

市内3駅の平成12年の1日平均乗降人数をみると、最も乗降人数の多い駅は平成5年11月に開設したふじみ野駅で、48,115人であり、平成7年と比較し、約60%増加している。一方、鶴瀬駅は、平成2年以降、減少傾向となっており、平成7年に比べると84%、平成2年に比べると72%と、利用者の減少が目立っている。みずほ台駅はほぼ44,000人前後で推移している。

表 鉄道駅別の年間乗降人数

(単位：人/日)

	平成2年	平成7年	平成12年	増減数		増加人数
				H12/H2	H12/H7	H12-H2
ふじみ野駅	-	30,166	48,115	-	1.60	17,949
鶴瀬駅	62,036	53,437	44,795	0.72	0.84	-8,599
みずほ台駅	43,354	44,300	43,601	1.01	0.98	946

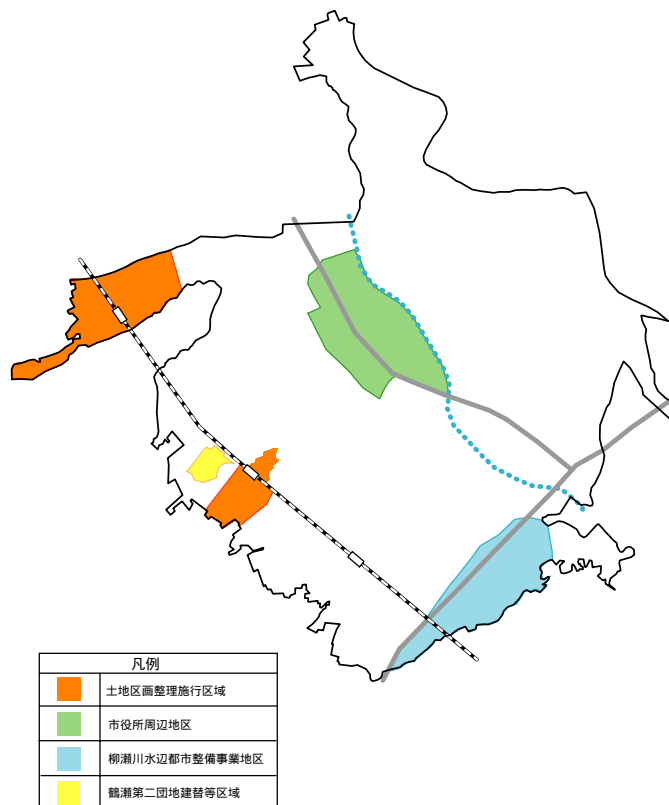
資料：埼玉県統計年鑑

## (7) 関連開発構想・計画

富士見市では、ふじみ野・鶴瀬駅周辺において土地区画整理事業が施行中である。

また、市役所周辺地区および柳瀬川水辺都市整備事業地区において、それぞれ大型商業機能を含む土地利用が構想されている。

## 図 関連開発構想・計画



## 2. 商業の概況

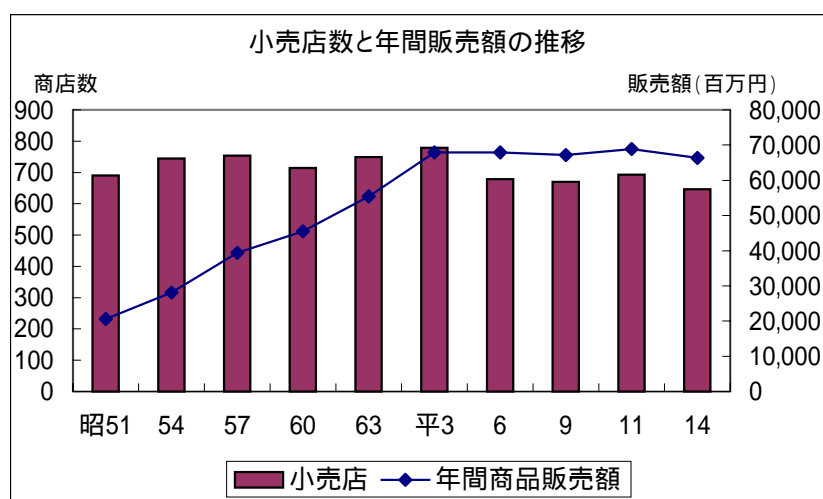
### (1) 市内小売業の状況

市内の小売業は、バブル崩壊以後の景気低迷を反映して、商店数は平成3年から平成6年にかけて約100店舗減少し678店となり、その後微増微減を繰り返したが、平成14年には昭和51年以来最低の646店となっている。

年間販売額は平成3年までは順調に増加していたが、その後は横ばいで推移し、平成14年は66,322百万円と平成3年以降最低の水準となった。

一方、売場面積は増減を繰り返しながら、平成14年は62,050㎡と過去最高となり、商店数が減少していることから、個人経営など小規模な店舗が減少し、法人経営の比較的大きな店舗が増加していることが伺える。

図 商店数・年間商品販売額の推移



年月日	小売店	従業者数	年間商品販売額	売場面積
		(人)	(百万円)	(㎡)
昭51	690	2,190	20,622	31,775
54	745	2,391	28,135	35,004
57	754	2,651	39,394	40,989
60	714	2,886	45,480	43,411
63	749	3,412	55,395	48,710
平3	779	4,011	67,870	57,242
6	678	3,561	67,927	54,595
9	670	3,787	67,162	58,470
11	693	4,477	68,879	58,387
14	646	4,644	66,322	62,050

資料: 商業統計調査

(2) 市内小売業等の業種特性

業種別事業所数

商業統計調査をもとに、小売業に関連する事業所を整理すると、平成14年では、646事業所が市内で営業しており、事業所数の多い業種としては、「医薬品・化粧品小売業」「菓子・パン小売業」「婦人・子供服小売業」「書籍・文房具小売業」「酒小売業」等があげられる。

業種別の変化

平成11年から平成14年にかけての業種別の増減をみると、「野菜・果実小売業」「鮮魚小売業」「食肉小売業」といった食品関係の小売店が減少し、「その他の飲食料品小売業」などに置き換わっている実態が伺える。

表 産業（小分類）小売商業関連事業所数

【小売業】

（単位：事業所数）

業種区分	平成11年	平成14年	増減数 (H14-H11)
<b>55 各種商品小売業</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
551 百貨店、総合スーパー	-	-	-
559 その他の各種商品小売業(従業者50人未満)	1	1	0
<b>56 織物・衣類・身の回り品小売業</b>	<b>82</b>	<b>81</b>	<b>-1</b>
561 呉服・服地・寝具小売業	11	10	-1
562 男子服小売業	5	5	0
563 婦人・子供服小売業	40	47	7
564 靴・履物小売業	8	5	-3
569 その他の織物・衣類・身の回り品小売業	18	14	-4
<b>57 飲食料品小売業</b>	<b>285</b>	<b>272</b>	<b>-13</b>
571 各種食料品小売業	21	11	-10
572 酒小売業	37	30	-7
573 食肉小売業	17	13	-4
574 鮮魚小売業	14	12	-2
575 野菜・果実小売業	29	25	-4
576 菓子・パン小売業	61	49	-12
577 米穀類小売業	13	12	-1
579 その他の飲食料品小売業	93	120	27
<b>58 自動車・自転車小売業</b>	<b>42</b>	<b>34</b>	<b>-8</b>
581 自動車小売業	30	24	-6
582 自転車小売業	12	10	-2
<b>59 家具・じゅう器・機械器具小売業</b>	<b>55</b>	<b>46</b>	<b>-9</b>
591 家具・建具・畳小売業	16	10	-6
592 機械器具小売業	26	25	-1
599 その他のじゅう器小売業	13	11	-2
<b>60 その他の小売業</b>	<b>228</b>	<b>212</b>	<b>-16</b>
601 医薬品・化粧品小売業	51	53	2
602 農耕用品小売業	3	4	1
603 燃料小売業	30	30	0
604 書籍・文房具小売業	37	36	-1
605 スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	17	18	1
606 写真機・写真材料小売業	5	3	-2
607 時計・眼鏡・光学機械小売業	11	10	-1
609 他に分類されない小売業	74	58	-16
<b>合計</b>	<b>693</b>	<b>646</b>	<b>-47</b>

資料：商業統計調査



### (3) 商店会の状況

市内には23の商店会があるが、法人化している商店会は1つであり、残りは任意の商店会となっている。会員数規模をみると、20店以下が約4割を占めており、規模の小さな商店会が多い。また、会員の高齢化が進んでいる商店会が多く、チェーン店や飲食店の新規加盟が進まないなどの問題を抱えているところが多い。

各商店会の活動は、街路灯の維持管理や会員間の親睦活動が中心となっており、販売促進や地域貢献の商店会事業としては、地域のお祭りや商店会ウォークラリー（公民館共催）のほかには、数箇所の商店会で共同セールを実施するに留まるなど、個性や魅力ある商店街づくりといった会員の総意による商店会の取り組みを行っているところは少ない。

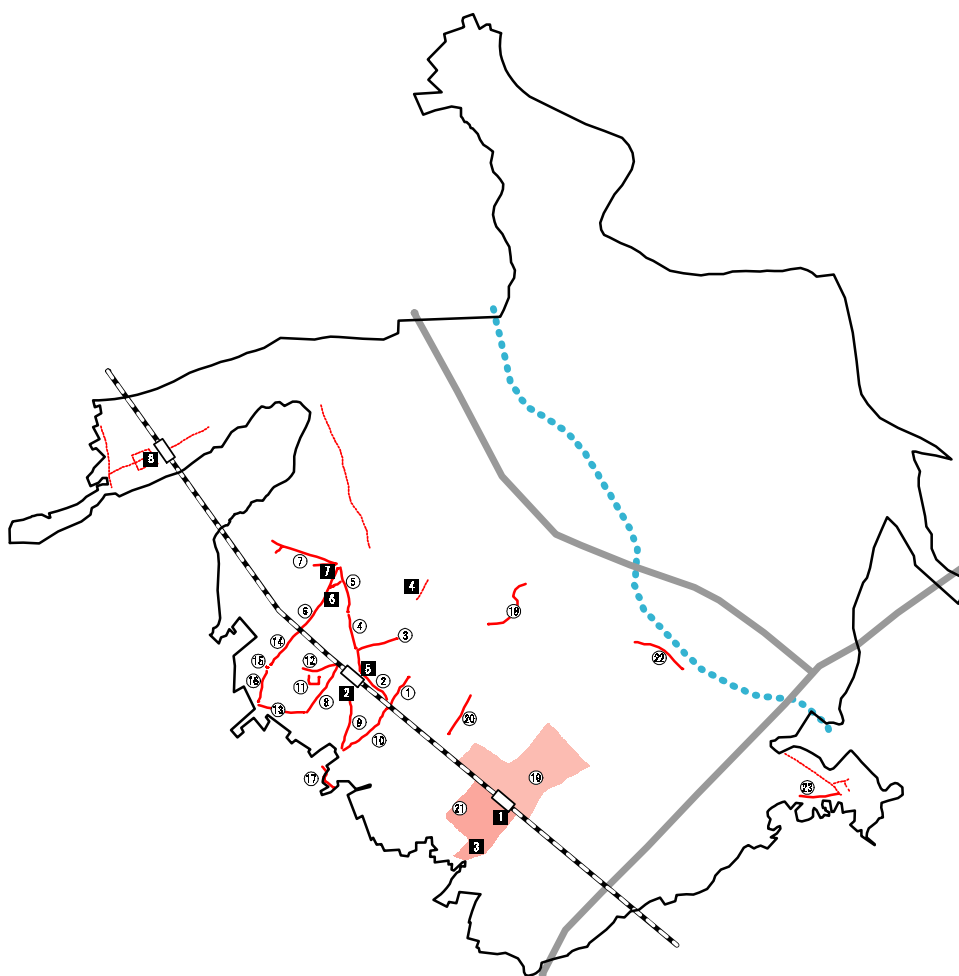
表 商店会の概要

商店会名	結成時期	会員数	準会員数	非会員数	空店舗数	販売促進等共同事業
鶴瀬東中央通り会	S30.4	17		0	3	
鶴瀬東口駅前商店会	S38.1	29		14	2	
鶴瀬駅前通り商店会	S36	46	3	25	0	
谷津西本通り商店会	S40.4	20		5	4	
扇田商店会	S55	26		23	7	
あけぼの商店会	S51.12	39	3	19	15	芋煮会、イメージキャラクター募集、発表
上沢商店会	S48.8	23	7	21	0	
鶴瀬西銀座商店会	S44.4	41	6	36	7	つるせ西まつり、商店会ウォークラリークリスマスセール
鶴瀬駅西口通り商店会	S55.3	45		12	2	つるせ西まつり、フラワーストリート、商店会ウォークラリー
富士見中央通り商店会	S52.4	40		19	3	つるせ西まつり商店会ウォークラリー
権平山商店会	S48.4	20		0	0	つるせ西まつり、商店会ウォークラリー
鶴瀬西小学校前商店会	H2.6	17		2	3	つるせ西まつり、商店会ウォークラリー
仲通り商店会	S38	16		8	5	つるせ西まつり、商店会ウォークラリー
正興団地商店組合	S39.4	39		4	7	商店会ウォークラリー
正興中央通り商店街	S43.5	22		1	3	歳末大売出し、特売チラシ（物販店のみ）商店会ウォークラリー
鶴瀬西3丁目通り商店街	S56.10	14		11	6	商店会ウォークラリー
丸富士商店会	S42.4	20	4	4	7	商店会ウォークラリー
宿商店会	S45.5	15		4	5	
東みずほ台商店会	S59.11	78		93	8	東みずほ台祭り
打越商栄会	S51.3	9		19	5	
② 西みずほ台商店会	S56.11	110		88	7	みずほ台祭りフリーマーケット
② 寺下商店街振興組合	S44.4	38		7	9	七夕まつりナイトバザール、てらちゃんスタンプ
② 水谷中央商店会	S55.10	29		14	6	歳末福引大売出し
合計		753	23	429	114	

商店会ウォークラリーは鶴瀬西公民館との共催事業

資料：平成15年10月1日現在

図 商店会の分布



凡 例	
	商店会
	大型店
	商店群 (非商店会)

図中数字：表参照（商店会の概要、市内の大規模小売店舗）

(4) 大型店の出店状況

市内の大規模小売り店舗は、平成15年に2店舗が閉店し、平成15年12月1日現在、8店舗で、いずれも3,000㎡未満となっている。

表 市内の大規模小売店舗

	商店名	所在地	面積 (㎡)	開設年月
1	東武ストアみずほ台店	東みずほ台2丁目	2,725	昭和53年10月
2	東武ストア鶴瀬西口店	大字鶴馬	2,422	昭和55年5月
3	マルエツみずほ台店	西みずほ台2丁目	2,384	昭和60年3月
4	ヤオコー富士見羽沢店	羽沢3丁目	1,850	平成7年3月
5	サンドラッグサンディ	鶴瀬東1丁目	1,803	平成8年11月
6	マルエツ鶴瀬店	鶴瀬東2丁目	1,211	昭和51年12月
7	しまむら鶴瀬店	上沢1丁目	1,188	昭和56年10月
8	東武ストアふじみ野店	大字勝瀬	1,072	平成6年3月

資料：富士見市（平成15年12月1日現在）

(5) 周辺都市と比較した商業の状況（既存統計資料からみた富士見市商業）

小売店舗数

平成14年の富士見市の小売店舗数は646店で、これを人口10,000人あたりに換算すると、62店舗となり、埼玉県平均の71店と比べて少ない。

周辺市町と比較すると、上福岡市84店、大井町75店、三芳町53店、志木市72店となり、周辺市町の中では、三芳町に次いで少ない。

小売販売額

富士見市の小売販売額は663億円で、これを人口1人あたりに換算すると、637千円となる。埼玉県平均の869千円と比較すると73%の水準となる。

周辺市町の状況は、上福岡市828千円、大井町1,222千円、三芳町910千円、志木市960千円となっており、特に大井町と比較すると半分強の水準となっている。

大型店

富士見市内の大型店は10店舗（平成15年3月時点、平成15年12月1日現在は8店舗）で、人口1,000人当たりの大型店売場面積は185㎡で、県平均の512㎡と比較すると36%の水準に留まっている。

周辺市町と比較すると、上福岡市673㎡、大井町1,099㎡、三芳町570㎡、志木市903㎡となっており、周辺市町では大井町、志木市への集積が目立っており、これらと比較すると富士見市は2割程度の水準となる。

商業立地の可能性

上記のような現状から、富士見市の商業集積を特化係数（県平均を基準とし、人口あたりの販売額がどの程度の水準にあるかを示す）を求めると、富士見市は県の1に対して、0.733となる。

これを富士見市の商業力とし、この商業力から基礎的消費人口を求めると、富士見市では76,355人となり、人口と比較すると27,809人が消費活動の面で市外に流出していると考えられる。

周辺市町と比較すると、流出・流入人口（消費活動）では、上福岡市 2,552人、大井町18,873人、三芳町1,713人、志木市6,994人となり、大井町、三芳町、志木市では周辺から消費の流入がみられるものの、2市2町全体では、9,775人（流出）となっている。

市民が県の平均的な消費活動を行っているとは仮定すると、市内では約76,000人に対応した商業力しか持っていないことになり、大井町、三芳町、志木市は住民以上に対応した商業力を持っているが、2市2町全体では流出傾向を示していることから、市内及び周辺への商業立地の潜在的な可能性は高いといえる。

表 県内商業比較（大型店・小売店）

大型店数	大型店売場面積 (㎡)	人口 1000 人当り大型店舗面積 (㎡)	小売店数	人口 10000 人あたり店舗数
埼玉県計 885	埼玉県計 3,592,334	埼玉県計 512	埼玉県計 49,539	埼玉県計 71
さいたま市 126	さいたま市 598,286	熊谷市 907	さいたま市 6,592	秩父市 126
川口市 63	川口市 277,143	志木市 903	川口市 3,404	本庄市 116
所沢市 45	所沢市 193,436	本庄市 892	川越市 2,355	熊谷市 107
川越市 42	川越市 164,643	鶴ヶ島市 766	越谷市 2,174	蕨市 98
越谷市 35	熊谷市 141,587	久喜市 754	所沢市 2,010	行田市 91
春日部市 34	越谷市 137,817	東松山市 712	熊谷市 1,670	加須市 90
上尾市 31	上尾市 127,413	飯能市 706	草加市 1,453	深谷市 90
草加市 28	草加市 120,158	秩父市 688	春日部市 1,444	飯能市 89
熊谷市 26	春日部市 117,235	上福岡市 673	上尾市 1,209	東松山市 87
坂戸市 23	新座市 95,835	新座市 638	狭山市 1,115	幸手市 87
新座市 22	入間市 92,231	坂戸市 628	入間市 996	鳩ヶ谷市 86
入間市 21	狭山市 87,990	幸手市 625	深谷市 931	羽生市 84
狭山市 17	東松山市 65,926	入間市 615	新座市 890	上福岡市 84
岩槻市 16	戸田市 63,204	上尾市 589	東松山市 810	久喜市 80
戸田市 15	坂戸市 61,597	川口市 587	岩槻市 799	桶川市 76
秩父市 15	岩槻市 60,405	所沢市 577	三郷市 787	岩槻市 73
東松山市 15	志木市 59,826	春日部市 574	行田市 784	川口市 72
深谷市 14	飯能市 58,441	北本市 572	戸田市 747	志木市 72
鶴ヶ島市 14	久喜市 54,943	さいたま市 571	秩父市 746	坂戸市 71
久喜市 13	本庄市 54,588	戸田市 566	飯能市 733	鴻巣市 71
行田市 13	鶴ヶ島市 52,421	岩槻市 552	本庄市 712	川越市 71
北本市 13	深谷市 50,487	桶川市 549	坂戸市 697	春日部市 71
桶川市 10	秩父市 40,677	狭山市 546	蕨市 690	鶴ヶ島市 71
加須市 10	桶川市 40,650	草加市 522	富士見市 646	八潮市 71
鴻巣市 10	北本市 40,184	吉川市 506	加須市 617	越谷市 69
富士見市 10	上福岡市 36,681	蓮田市 497	朝霞市 617	狭山市 69
本庄市 10	三郷市 35,591	川越市 494	鴻巣市 596	北本市 68
幸手市 9	和光市 35,002	深谷市 487	久喜市 584	戸田市 67
飯能市 9	幸手市 34,737	和光市 476	桶川市 563	吉川市 67
朝霞市 8	行田市 34,500	越谷市 440	八潮市 534	入間市 66
蓮田市 8	蓮田市 32,022	加須市 432	鶴ヶ島市 484	草加市 63
和光市 8	吉川市 29,612	行田市 402	羽生市 481	さいたま市 63
三郷市 7	加須市 29,481	蕨市 333	鳩ヶ谷市 481	富士見市 62
志木市 7	朝霞市 26,290	三郷市 274	幸手市 481	蓮田市 61
上福岡市 7	蕨市 23,533	鴻巣市 268	志木市 477	三郷市 61
蕨市 7	鴻巣市 22,569	羽生市 256	北本市 476	日高市 60
吉川市 6	富士見市 19,227	日高市 231	上福岡市 457	所沢市 60
八潮市 6	羽生市 14,659	朝霞市 212	蓮田市 395	新座市 59
羽生市 5	八潮市 13,820	富士見市 185	吉川市 390	上尾市 56
日高市 5	日高市 12,369	八潮市 183	日高市 323	朝霞市 50
鳩ヶ谷市 4	鳩ヶ谷市 9,591	鳩ヶ谷市 171	和光市 289	和光市 39
大井町 8	大井町 50,978	大井町 1,099	大井町 349	大井町 75
三芳町 6	三芳町 20,544	三芳町 570	三芳町 190	三芳町 53

資料：大型店は埼玉県調べ（平成 15 年 3 月）、商業統計調査（平成 14 年）、推計人口（平成 15 年 3 月 1 日）

表 県内商業比較（小売店）

小売販売額（万円）		人口あたり販売額（円）		店舗あたり販売額（百万円）	
埼玉県計	609,293,701	埼玉県計	868,602	埼玉県計	123
さいたま市	101,359,877	熊谷市	1,308,889	上尾市	222
川口市	42,588,969	上尾市	1,240,366	和光市	220
川越市	32,469,902	本庄市	1,162,125	鶴ヶ島市	162
越谷市	27,903,858	鶴ヶ島市	1,145,162	戸田市	160
所沢市	27,089,084	久喜市	1,144,488	さいたま市	154
上尾市	26,828,738	東松山市	1,093,235	久喜市	143
熊谷市	20,427,171	戸田市	1,070,713	川越市	138
草加市	19,297,143	秩父市	1,060,422	朝霞市	138
春日部市	17,875,084	蕨市	1,019,256	所沢市	135
入間市	13,087,516	深谷市	991,063	志木市	133
狭山市	13,072,594	川越市	975,019	草加市	133
戸田市	11,948,088	さいたま市	967,598	入間市	131
新座市	11,470,876	志木市	960,259	新座市	129
深谷市	10,284,362	幸手市	925,594	越谷市	128
東松山市	10,127,727	川口市	902,106	川口市	125
岩槻市	9,661,433	越谷市	890,200	東松山市	125
三郷市	9,579,845	岩槻市	883,016	春日部市	124
朝霞市	8,495,624	春日部市	875,067	北本市	123
坂戸市	8,480,763	入間市	872,019	熊谷市	122
久喜市	8,329,356	坂戸市	864,105	三郷市	122
鶴ヶ島市	7,840,697	和光市	863,311	坂戸市	122
蕨市	7,210,320	加須市	842,096	岩槻市	121
本庄市	7,112,786	草加市	837,961	狭山市	117
富士見市	6,632,187	北本市	832,457	八潮市	112
飯能市	6,534,307	上福岡市	827,936	深谷市	110
志木市	6,364,498	狭山市	811,428	蓮田市	110
和光市	6,346,023	所沢市	807,855	幸手市	107
秩父市	6,267,837	飯能市	789,158	吉川市	107
行田市	5,975,713	八潮市	787,137	蕨市	104
八潮市	5,954,616	桶川市	782,171	桶川市	103
北本市	5,850,006	新座市	763,839	富士見市	103
桶川市	5,788,143	三郷市	736,871	日高市	102
加須市	5,752,192	羽生市	726,053	本庄市	100
幸手市	5,145,286	吉川市	711,705	上福岡市	99
鴻巣市	5,037,554	行田市	696,438	加須市	93
上福岡市	4,513,077	朝霞市	686,016	飯能市	89
蓮田市	4,347,200	蓮田市	675,251	羽生市	87
羽生市	4,165,077	富士見市	636,706	鴻巣市	85
吉川市	4,163,189	日高市	617,728	秩父市	84
日高市	3,307,869	鴻巣市	597,794	行田市	76
鳩ヶ谷市	3,267,377	鳩ヶ谷市	582,773	鳩ヶ谷市	68
大井町	5,670,136	大井町	1,221,854	大井町	162
三芳町	3,279,397	三芳町	909,882	三芳町	173

資料：商業統計調査（平成14年）、推計人口（平成15年3月1日）

表 県内商業比較（特化係数）

特化係数		余剰分		基礎的消費人口		流出・流入消費人口	
埼玉県計	1.0000	埼玉県計		埼玉県計	7,014,648	埼玉県計	
熊谷市	1.5069	熊谷市	0.5069	さいたま市	1,166,931	さいたま市	119,390
上尾市	1.4280	上尾市	0.4280	川口市	490,316	上尾市	92,576
本庄市	1.3379	本庄市	0.3379	川越市	373,818	熊谷市	79,108
鶴ヶ島市	1.3184	鶴ヶ島市	0.3184	越谷市	321,250	川越市	40,800
久喜市	1.3176	久喜市	0.3176	所沢市	311,870	戸田市	25,965
東松山市	1.2586	東松山市	0.2586	上尾市	308,873	東松山市	23,958
戸田市	1.2327	戸田市	0.2327	熊谷市	235,173	久喜市	23,116
秩父市	1.2208	秩父市	0.2208	草加市	222,163	鶴ヶ島市	21,800
蕨市	1.1734	蕨市	0.1734	春日部市	205,791	本庄市	20,683
深谷市	1.1410	深谷市	0.1410	入間市	150,673	川口市	18,210
川越市	1.1225	川越市	0.1225	狭山市	150,502	深谷市	14,630
さいたま市	1.1140	さいたま市	0.1140	戸田市	137,555	秩父市	13,053
志木市	1.1055	志木市	0.1055	新座市	132,061	蕨市	12,270
幸手市	1.0656	幸手市	0.0656	深谷市	118,401	越谷市	7,794
川口市	1.0386	川口市	0.0386	東松山市	116,598	志木市	6,994
越谷市	1.0249	越谷市	0.0249	岩槻市	111,230	幸手市	3,647
岩槻市	1.0166	岩槻市	0.0166	三郷市	110,290	岩槻市	1,816
春日部市	1.0074	春日部市	0.0074	朝霞市	97,808	春日部市	1,520
入間市	1.0039	入間市	0.0039	坂戸市	97,637	入間市	590
坂戸市	0.9948	坂戸市	-0.0052	久喜市	95,894	和光市	-448
和光市	0.9939	和光市	-0.0061	鶴ヶ島市	90,268	坂戸市	-508
加須市	0.9695	加須市	-0.0305	蕨市	83,011	加須市	-2,084
草加市	0.9647	草加市	-0.0353	本庄市	81,888	上福岡市	-2,552
北本市	0.9584	北本市	-0.0416	富士見市	76,355	北本市	-2,924
上福岡市	0.9532	上福岡市	-0.0468	飯能市	75,228	八潮市	-7,095
狭山市	0.9342	狭山市	-0.0658	志木市	73,273	桶川市	-7,364
所沢市	0.9301	所沢市	-0.0699	和光市	73,060	飯能市	-7,573
飯能市	0.9085	飯能市	-0.0915	秩父市	72,160	草加市	-8,124
八潮市	0.9062	八潮市	-0.0938	行田市	68,797	羽生市	-9,414
桶川市	0.9005	桶川市	-0.0995	八潮市	68,554	吉川市	-10,566
新座市	0.8794	新座市	-0.1206	北本市	67,350	狭山市	-10,604
三郷市	0.8483	三郷市	-0.1517	桶川市	66,637	蓮田市	-14,331
羽生市	0.8359	羽生市	-0.1641	加須市	66,224	日高市	-15,466
吉川市	0.8194	吉川市	-0.1806	幸手市	59,236	行田市	-17,007
行田市	0.8018	行田市	-0.1982	鴻巣市	57,996	新座市	-18,113
朝霞市	0.7898	朝霞市	-0.2102	上福岡市	51,958	鳩ヶ谷市	-18,449
蓮田市	0.7774	蓮田市	-0.2226	蓮田市	50,048	三郷市	-19,717
富士見市	0.7330	富士見市	-0.2670	羽生市	47,952	所沢市	-23,451
日高市	0.7112	日高市	-0.2888	吉川市	47,930	朝霞市	-26,032
鴻巣市	0.6882	鴻巣市	-0.3118	日高市	38,083	鴻巣市	-26,273
鳩ヶ谷市	0.6709	鳩ヶ谷市	-0.3291	鳩ヶ谷市	37,617	富士見市	-27,809
大井町	1.4067	大井町	0.4067	大井町	65,279	大井町	18,873
三芳町	1.0475	三芳町	0.0475	三芳町	37,755	三芳町	1,713

### 3. 地区別商業の概況

地区の区分は以下の通りとする。

図 地区区分



各地区の住所区分は P.30 の地域（町丁）別高齢化の状況表のとおり

## (1) 鶴瀬東地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 13,228 人 高齢化率 14.3% 駅利用者数 44,795 人 (鶴瀬駅 1 日平均乗降客数)	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 50.0% 一代限りまたは後継者 問題あり ・ 83.6% テナント (土地・建物) 割合 ・ 30.0% 対前年比売上高 ・ 5 % 以上増加店舗割合 6.2% ・ 10% 以上減少店舗割合 60.5% 大型店 ・ サンドラッグサンディ (1,803 m <sup>2</sup> ) ・ マルエツ鶴瀬店 (1,211 m <sup>2</sup> ) ・ しまむら鶴瀬店 (1,188 m <sup>2</sup> )	商店街実態調査 鶴瀬東口駅前商店会 谷津西本通り商店会 鶴瀬駅前通り商店会 扇田商店会 あけぼの商店会 鶴瀬東中央通り会 上沢商店会 商店会に所属する店舗 数 ・ 200 (準会員 13、非会員 店 107) 会員率 62.5% 商店会内の空き店舗数 ・ 31 (空き店舗率 8.8%) 小売店舗数 (対会員店 舗) ・ 85 (小売店舗率 42.5%) 最寄品店舗数 (対会員店 舗) ・ 41 (最寄品店舗率 20.5%)	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不 満度 ・ 59.1% 不満の理由 ・ 商店街に活気や魅力が ない ・ 気に入った商品がない ・ 品揃えが悪い 欲しいお店 ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア ・ 専門スーパー 商業者に取り組んでほ しいこと ・ 不足業種の誘致 ・ 地元農産物の販売 ・ 駐車場・自転車置き場 の設置

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 売上げの減少など、経営不振店が多い
- ・ 駅に隣接する立地特性を生かしきれていない
- ・ 経営者の高齢化により後継者問題や継続意欲が低い店舗が多い
- ・ 駅から連続して商店会が繋がっているが、比較的規模が小さく共同事業等の取り組みがみられない
- ・ 土地区画整理が計画されているが、商店会の土地区画整理に向けた取り組みが弱い

##### 市民生活

- ・ 駅周辺は道路幅員が狭く、歩車道が分離されておらず、違法駐車、違法駐輪やはみだし看板などがあり、安心して買物ができない
- ・ 商店街としてにぎわいや楽しさを醸し出す雰囲気がなく、魅力に欠ける
- ・ 比較的高齢化の進む地域もみられる

#### (課題)

経営者の意欲の喚起

商店会組織の強化

土地区画整理等に合わせた商業まちづくり

地域住民と一体となった商業まちづくり

交通バリアフリーの推進



## (2) 鶴瀬西地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 15,383 人 高齢化率 17.3% 駅利用者数 44,795 人 (鶴瀬駅 1 日平均乗降客数)	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 56.8% 一代限りまたは後継者 問題あり ・ 74.4% テナント (土地・建物) 割合 ・ 35.0% 対前年比売上高 ・ 5% 以上増加店舗割合 5.1% ・ 10% 以上減少店舗割合 48.1% 大型店 ・ 東武ストア鶴瀬西口店 (2,422 m <sup>2</sup> )	商店街実態調査 丸富士商店会 富士見中央通り商店会 鶴瀬駅西口通り商店会 権平山商店会 鶴瀬西 3 丁目通り商店会 正興中央通り商店街 正興団地商店組合 鶴瀬西銀座商店会 鶴瀬西小前商店会 仲通り商店会 商店会に所属する店舗 数 ・ 274 (準会員 10、非会員 店 97) 会員率 71.9% 商店会内の空き店舗数 ・ 43 (空き店舗率 10.1%) 小売店舗数 (対会員店 舗) ・ 109 (小売店舗率 39.8%) 最寄品店舗数 (対会員店 舗) ・ 63 (最寄品店舗率 23.0%)	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不 満度 ・ 60.1% 不満の理由 ・ 商店街に活気や魅力が ない 欲しいお店 ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア ・ 商店街 商業者に取り組んで欲 しいこと ・ こだわりや個性のある 店づくり ・ 地元農産物の販売 ・ 不足業種の誘致

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 売上げの減少など、経営不振店が多い
- ・ 駅に隣接する立地特性を生かしきれていない
- ・ 経営者の高齢化により後継者問題や継続意欲が低い店舗が多い
- ・ 土地区画整理が進められているが、商業集積が遅れている
- ・ 団地建替えが計画されており、商店会を含めた取り組みが求められている

##### 市民生活

- ・ 駅周辺は土地区画整理が進むが、土地利用が遅れ、街の賑わいが無い
- ・ 商店街としてにぎわいや楽しさを醸し出す雰囲気はなく、魅力に欠ける

#### (課題)

##### 経営者の意欲の喚起

##### 商店会組織の強化

##### 土地区画整理に合わせた商業まちづくり

##### 地域住民と一体となった商業まちづくり

##### 交通バリアフリーの推進

### (3) 羽沢・諏訪・山室地区

#### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 13,208 人 高齢化率 14.1%	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 34.6% 一代限りまたは後継者問題あり ・ 80.0% テナント (土地・建物) 割合 ・ 44.0% 対前年比売上高 ・ 5%以上増加店舗割合 11.1% ・ 10%以上減少店舗割合 33.3% 経営上の特徴的な問題点 (内部) ・ 資金力不足 大型店 ・ ヤオコー富士見羽沢店 (1,850 m <sup>2</sup> )	商店街実態調査 宿商店会 上沢商店会 (一部) 商店会に所属する店舗数 ・ 15 (非会員店 4) 会員率 78.9% 商店会内の空き店舗数 ・ 5 (空き店舗率 20.8%) 小売店舗数 (対会員店舗) ・ 1 (小売店舗率 6.7%) 最寄品店舗数 (対会員店舗) ・ 1 (最寄品店舗率 6.7%) その他の商店群 ・ ヤオコー周辺 店舗数 14 ・ 鶴瀬小～勝瀬小沿道周辺 店舗数 20	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不満度 ・ 64.3% 不満の理由 ・ 気に入った商品がない ・ 品揃えが悪い ・ 1ヶ所でまとめて買えない 欲しいお店 ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア ・ 専門スーパー 商業者に取り組んで欲しいこと ・ こだわりや個性のある店づくり ・ 地元農産物の販売 ・ 不足業種の誘致

#### 【現状と課題】

##### (現状)

###### 商業

- ・ 沿道周辺には集積がみられる

###### 市民生活

- ・ 身近なところに商店が少なく、日常生活の買物に不便

##### (課題)

###### 近隣型商業機能の充実

###### 道路・交通網整備に伴う新たな商業機能の誘導

#### (4) 東みずほ台地区

##### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 10,033 人 高齢化率 9.1% 駅利用者数 43,601 人 (1日平均みずほ台駅乗降客数)	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 29.0% 一代限りまたは後継者問題あり ・ 80.0% テナント (土地・建物) 割合 ・ 56.7% 対前年比売上高 ・ 5 % 以上増加店舗割合 20.0% ・ 10% 以上減少店舗割合 36.7% 経営上の特徴的な問題点 (内部) ・ 資金力不足	商店街実態調査 東みずほ台商店会 打越商栄会 商店会に所属する店舗数 ・ 87 (非会員店 112) 会員率 43.7% 商店会内の空き店舗数 ・ 13 (空き店舗率 6.1%) 小売店舗数 (対会員店舗) ・ 38 (小売店舗率 43.7%) 最寄品店舗数 (対会員店舗) ・ 24 (最寄品店舗率 27.6%)	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不満度 ・ 50.9% 不満の理由 ・ 気に入った商品がない ・ 品揃えが悪い ・ 1ヶ所でまとめて買えない ・ 値段が高い 欲しいお店 ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア ・ デパート ・ 商業者に取り組んでほしいこと ・ 駐車場・自転車置き場の設置 ・ 地元農産物の販売 ・ 不足業種の誘致

##### 【現状と課題】

###### (現状)

###### 商業

- ・ 駅に隣接する立地特性を生かしきれていない
- ・ 他地区に比較すると経営状況の良い店舗が多いが、さらに発展するための資金力等の不足問題を抱える
- ・ 東みずほ台商店会は、商店の連続がなく、商店街としての集積が弱い
- ・ 打越商栄会については、規模が小さく商店会活動が困難

###### 市民生活

- ・ 1ヶ所でまとめて買えない、値段が高いなど、商店・商店街に対する不満がみられる
- ・ 店舗の自転車置き場等の整備を望んでいる

###### (課題)

###### 商店会組織の強化

###### 地域住民と一体となった商業まちづくり

## (5) 西みずほ台地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 14,585 人 高齢化率 11.6% 駅利用者数 43,601 人 (1日平均みずほ台駅乗降客数)	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 49.0% 一代限りまたは後継者問題あり ・ 60.8% テナント (土地・建物) 割合 ・ 30.6% 対前年比売上高 ・ 5%以上増加店舗割合 20.4% ・ 10%以上減少店舗割合 44.9% 経営上の特徴的な問題点 (内部) ・ 資金力不足 大型店 ・ 東武ストアみずほ台店 (2,725 m <sup>2</sup> ) ・ マルエツみずほ台店 (2,384 m <sup>2</sup> )	商店街実態調査 西みずほ台商店会 商店会に所属する店舗数 ・ 110 (非会員店 88) 会員率 55.6% 商店会内の空き店舗数 ・ 7 (空き店舗率 3.4%) 小売店舗数 (対会員店舗) ・ 26 (小売店舗率 23.6%) 最寄品店舗数 (対会員店舗) ・ 13 (最寄品店舗率 11.8%)	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不満度 ・ 45.8% 不満の理由 ・ 品揃えが悪い ・ 気に入った商品がない ・ 商店街に活気や魅力がない 欲しいお店 ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア ・ デパート 商業者に取り組んでほしいこと ・ 駐車場・自転車置き場の設置 ・ こだわりや個性のある店づくり ・ 地元農産物の販売

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 立地からすると商業集積が少ない
- ・ 他地区に比較すると経営状況の良い店舗が多いが、さらに発展するための資金力等の不足問題を抱える
- ・ テナントや飲食店の出店が多く、商店会の加入率が低い

##### 市民生活

- ・ 商店、商店街に対する不満度は、最も低く、満足が不満を上回る
- ・ 最寄品店舗の割合が低い
- ・ 店舗の駐車場や自転車置き場等の整備を望んでいる

#### (課題)

##### 商店会組織の強化 (加入率の向上)

##### 地域住民と一体となった商業まちづくり

## (6) 貝塚地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 2,052 人 高齢化率 14.2%	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 50.0% 一代限りまたは後継者 問題あり ・ 80.0% テナント (土地・建物) 割合 ・ 0% 対前年比売上高 ・ 5%以上増加店舗割合 10.0% ・ 10%以上減少店舗割合 60.0% 経営上の特徴的な問題 点 (内部) ・ 店舗が老朽化、経費の増 加	商店街実態調査 寺下商店街振興組合 商店会に所属する店舗 数 ・ 38 (非会員店 7) 会員率 84.4% 商店会内の空き店舗数 ・ 9 (空き店舗率 16.7%) 小売店舗数 (対会員店 舗) ・ 17 (小売店舗率 44.7%) 最寄品店舗数 (対会員店 舗) ・ 13 (最寄品店舗率 34.2%)	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不 満度 ・ 73.9% 不満の理由 ・ 1ヶ所でまとめて買えな い ・ 商店街に活気や魅力が ない ・ 品質・鮮度が悪い 欲しいお店 ・ 専門スーパー ・ 総合スーパー ・ コンビニエンスストア 商業者に取り組んで欲 しいこと ・ 不足業種の誘致 ・ こだわりや個性のある 店づくり ・ 地元農産物の販売

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 経営不振に悩む店舗が多い
- ・ 空き店舗の割合が高く、不足業種が目立っている

##### 市民生活

- ・ 最寄品店舗の割合は高いが、絶対数が少なく、商品の品揃えや品質などの不満が高い
- ・ コンビニエンスストアなど、消費生活の利便性の向上を望んでいる

#### (課題)

地域住民のニーズに応える商業者意欲、活動の充実 (ニーズの把握)

空き店舗対策 (不足業種の誘致)

地域住民と一体となった商業まちづくり

## (7) 水子・榎町地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成15年10月1日時点 人口 7,351人 高齢化率 13.5%	経営者アンケート調査（H15） ・60歳以上経営者割合 ・33.3% ・一代限りまたは後継者 問題あり ・61.5% ・テナント（土地・建物） 割合 ・28.6% ・対前年比売上高 ・5%以上増加店舗割合 13.4% ・10%以上減少店舗割合 26.7% ・経営上の特徴的な問題 点（内部） ・資金力不足、経費の増加	商店街実態調査 商店会・商店群なし 地区内店舗数 ・57 小売店舗数 ・17 最寄品店舗数（小売店舗数 の内数） ・9 飲食・サービス・業務系 店舗数 ・40	消費者アンケート調査（H15） 商店、商店街に対する不 満度 ・51.2% 不満の理由 ・気に入った商品がない ・品質・鮮度が悪い ・品揃えが悪い ・欲しいお店 ・総合スーパー ・ディスカウントストア ・専門スーパー 商業者に取り組んでほ しいこと ・駐車場・自転車置き場の 設置 ・不足業種の誘致 ・花や緑のある商店街 づくり

### 【現状と課題】

#### （現状）

##### 商業

- ・沿道周辺には商業集積がみられる

##### 市民生活

- ・身近なところに商店が少なく、日常生活の買物に不便

#### （課題）

##### 近隣型商業機能の充実

##### 新市街地形成と連動した大型商業機能の誘導

## (8) 水谷東地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 5,547 人 高齢化率 19.9%	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 53.6% 一代限りまたは後継者 問題あり ・ 88.9% テナント (土地・建物) 割合 ・ 25.0% 対前年比売上高 ・ 5% 以上増加店舗割合 0% ・ 10% 以上減少店舗割合 59.3%	商店街実態調査 水谷中央商店会 商店会に所属する店舗 数 ・ 29 (非会員店 14) 会員 率 67.4% 商店会内の空き店舗数 ・ 6 (空き店舗率 12.2%) 小売店舗数 (対会員店 舗) ・ 19 (小売店舗率 65.5%) 最寄品店舗数 (対会員店 舗) ・ 14 (最寄品店舗率 48.3%) その他の商店群 ・ 県道沿い 店舗数 24 ・ 旧高芝商店会 店舗数 34	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不 満度 ・ 65.8% 不満の理由 ・ 気に入った商品がない ・ 品揃えが悪い ・ 1ヶ所でまとめて買えな い 欲しいお店 ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア ・ 専門スーパー 商業者に取り組んで欲 しいこと ・ 地元農産物の販売 ・ こだわりや個性のある 店づくり ・ 不足業種の誘致

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 経営不振に悩む店舗が多い
- ・ 空き店舗の割合が高く、不足業種が目立っている
- ・ 近隣型の商店街としては商店会の加入率が低い

##### 市民生活

- ・ 最寄品店舗の割合は高いが、絶対数が少ない

#### (課題)

##### 商店会加入率の向上

地域住民のニーズに応える商業者意欲、活動の充実 (ニーズの把握)

##### 空き店舗対策

地域住民と一体となった商業まちづくり

## (9) ふじみ野・勝瀬地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 18,071 人 高齢化率 9.8% 駅利用者数 48,115 人 (1 日平均ふじみ野駅乗 降客数)	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 26.5% 一代限りまたは後継者 問題あり ・ 70.0% テナント (土地・建物) 割合 ・ 47.1% 対前年比売上高 ・ 5 % 以上増加店舗割合 28.2% ・ 10 % 以上減少店舗割合 28.1% 経営上の特徴的な問題 点 (内部) ・ 広告宣伝の不足 大型店 ・ 東武ストアふじみ野店 (1,072 m <sup>2</sup> )	商店街実態調査 上沢商店会 ( ) ふじみ野駅周辺 (商店会未 形成) 店舗数 ・ 147 地区内の空き店舗数 ・ 5 (空き店舗率 3.4%) 小売店舗数 (対店舗) ・ 36 (小売店舗率 24.5%) 最寄品店舗数 (対会員店 舗) ・ 18 (最寄品店舗率 12.2%)	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不 満度 ・ 57.9% 不満の理由 ・ 品揃えが悪い ・ 気に入った商品がない ・ 品質・鮮度が悪い ・ 欲しいお店 ・ ディスカウントストア ・ 商店街 商業者に取り組んでほ しいこと ・ 不足業種の誘致 ・ こだわりや個性のある 店づくり ・ 駐車場・自転車置き場の 設置

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 土地区画整理が進められ、今後も人口増が見込まれる地域であるにもかかわらず、商業集積が遅れている
- ・ 商店会組織が未形成
- ・ まとまった販促活動や商業地の魅力づくりができない

##### 市民生活

- ・ 生鮮食品や最寄品を扱う店舗が少なく、買物に不便
- ・ ふじみ野駅周辺の駐輪場や駐車場が不足している
- ・ 魅力のある商店が少ない

#### (課題)

豊かな日常生活を満足させる住環境に見合った商業機能の導入  
商店会組織化



## (10) 南畑地区

### 【地区のデータ】

地区	商業者	商店会	地域住民の意向
平成 15 年 10 月 1 日時点 人口 4,496 人 高齢化率 19.6%	経営者アンケート調査 (H15) 60 歳以上経営者割合 ・ 33.3% 一代限りまたは後継者 問題あり ・ 65.0% テナント (土地・建物) 割合 ・ 29.2% 対前年比売上高 ・ 5 % 以上増加店舗割合 13.0% ・ 10% 以上減少店舗割合 34.8%	商店街実態調査 商店会・商店群なし 地区内店舗数 ・ 95 小売店舗数 ・ 18 最寄品店舗数(小売店舗数 の内数) ・ 11 飲食・サービス・業務系 店舗数 ・ 77	消費者アンケート調査 (H15) 商店、商店街に対する不 満度 ・ 71.4% 不満の理由 ・ 1ヶ所でまとめて買えな い ・ 気に入った商品がない ・ 品揃えが悪い 欲しいお店 ・ 専門スーパー ・ 総合スーパー ・ ディスカウントストア 商業者に取り組んでほ しいこと ・ 地元農産物の販売 ・ 不足業種の誘致 ・ 駐車場・自転車置き場の 設置 ・ こだわりや個性のある 店づくり

### 【現状と課題】

#### (現状)

##### 商業

- ・ 市街化調整区域のため、商業集積がない

##### 市民生活

- ・ 商業集積がなく、基本的な消費活動は市内外の大型店等を利用するため、駐車場等の整備や道路・交通網の整備を望む人が多い

#### (課題)

交通網の整備、隣接地区への商業機能の誘導