

# **半田市中心市街地活性化推進方針**

**(令和5年7月～令和11年3月)**

**令和5年7月**

**半田市**

# 目次

## 1 推進方針の策定について

- (1) 推進方針の背景と目的 ——目指すは、公民連携のまちづくり—— ..... 1
- (2) 期間と区域 ..... 2
- (3) 市の関連計画と推進方針の関係について ..... 2

## 2 中心市街地の現状

- (1) 各種データからみる定量分析 ..... 3
- (2) 若手インタビューチームによる定性分析 ..... 3

## 3 推進方針

- (1) 目指していく姿 ..... 4
- (2) 中心市街地の範囲とエリア別方針 ..... 5
- (3) 中期的スケジュール ..... 12
- (4) 推進体制 ..... 12

## 4 各種資料（中心市街地の現状関係）

- (1) 居住人口、世帯の推移 ..... 14
- (2) 高齢化率(65歳以上)の推移 ..... 14
- (3) 従業員数の推移 ..... 14
- (4) 半田市中心市街地の商店街構成員数 ..... 14
- (5) 中心市街地内の歩行者通行量 ..... 15
- (6) 鉄道乗車人員推移 ..... 17
- (7) 庁内若手職員インタビューチームによるSWOT分析 ..... 17

## 1 推進方針の策定について

### (1) 推進方針の背景と目的 ——目指すは、公民連携のまちづくり——

本市は、関係機関と連携し、平成 11 年、平成 21 年に中心市街地活性化基本計画を策定し（国認定無し）、関係機関とともに活性化策を実施してきた。中心市街地の活性化を担っていた TMO<sup>※</sup>が平成 28 年度に解散した後は、市が補助を行い、半田商工会議所が事業を行っている。

半田市の中心市街地のうち、特に知多半田駅と半田駅の間にあるエリアでは、知多半田駅前土地地区画整理事業や新規店舗への補助制度、イベント事業等を行ってきたものの、現状では低未利用地や空きテナントが多く見られることが課題となっている。

知多半田駅は市内主要駅のうち最も乗降客数が多く、知多半田駅前土地地区画整理事業が完了した平成 28 年度以降、知多半田駅周辺にマンションが 3 棟建築されるなど、子育て世代の流入が見られる。

また、現在、東西交通の円滑化及び中心市街地活性化を目的とした JR 武豊線高架事業と半田駅前土地地区画整理事業が令和 9 年度を完了予定に進んでいる。

本市として、この「まち」の顔が変わるタイミングを好機ととらえ、中心市街地エリアの価値が高まるような仕組みや仕掛けづくりを行い、新たな中心市街地活性化を目指すこととした。

令和 4 年 12 月 1 日より、民間人材を活用した市長特任顧問を登用し、行政だけでは困難な課題解決に向けた取組をスタートさせ、また、令和 5 年度より中心市街地活性化庁内連絡会議を設置し、特任顧問の指示・助言を踏まえ、中心市街地活性化のための庁内連携を強化する体制を整えた。

この半田市中心市街地活性化推進方針は、中心市街地の活性化に向け、市民活動や民間事業者による地域活動が活発である本市の強みを活かし、地域が主体となるまちづくりを推進するための指針として策定するものである。

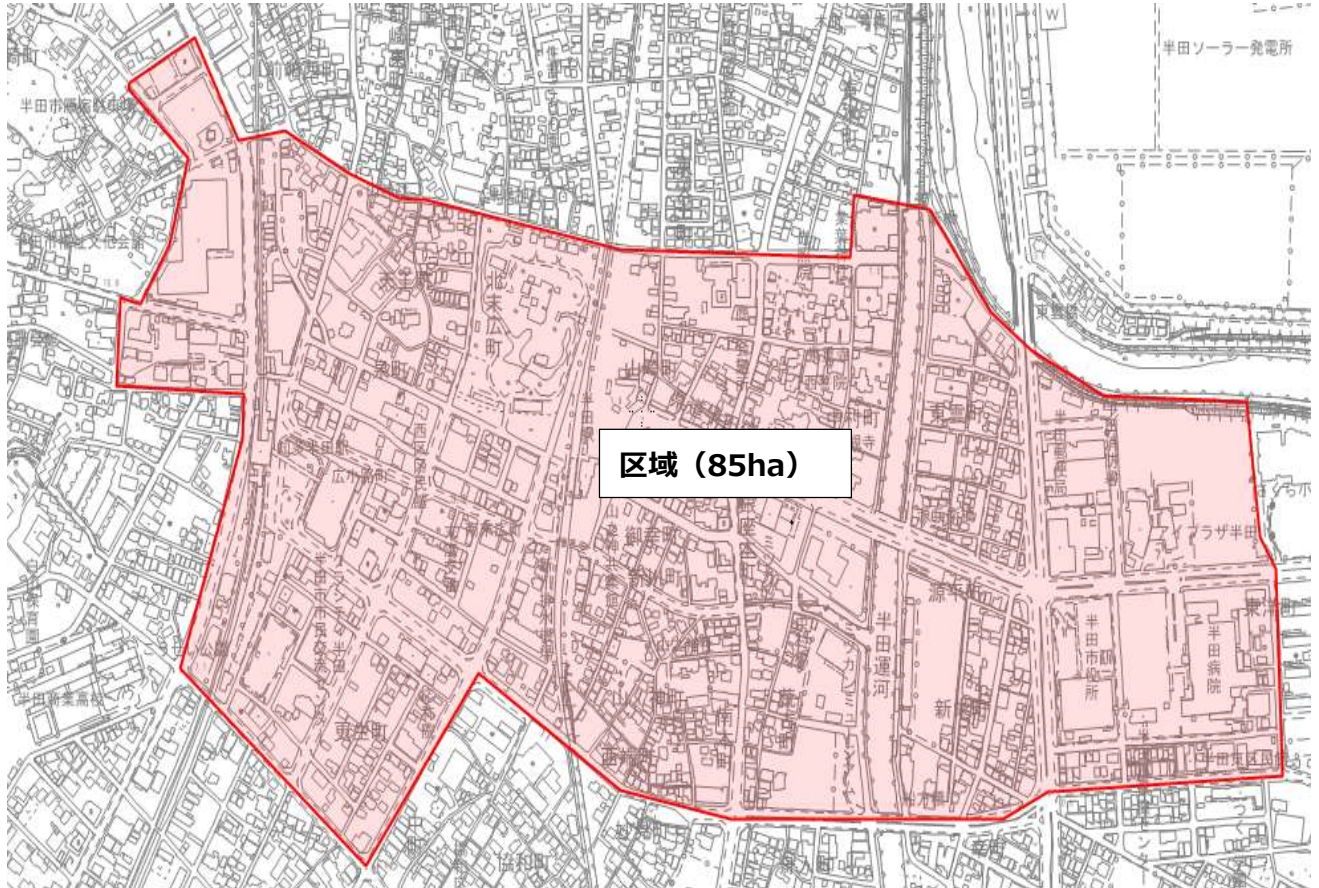


※TMO（Town Management Organization“タウンマネジメント機関”）・・・中心市街地におけるまちづくりを総合的にマネージメントする機関のこと。

## (2) 期間と区域

■期間 令和5年7月～令和11年3月

■区域 知多半田駅～半田運河エリア地区面積 85ha



## (3) 市の関連計画と推進方針の関係について

推進方針は、第7次半田市総合計画及び半田市都市計画マスタープラン、並びに半田市立地適正化計画、第3次半田市産業・観光振興計画との整合性を図った上で、随時柔軟に見直しを行い、実施していく。

第7次半田市総合計画 R3～R12年度
半田市都市計画マスタープラン R3～R12年度
半田市立地適正化計画 R3～R22年度
第3次半田市産業・観光振興計画 R4～R13年度

↓

半田市中心市街地活性化推進方針 R5～R10年度
-----------------------------

## 2 中心市街地の現状

### (1) 各種データからみる定量分析※

中心市街地の居住人口は平成 27 年と比べて増加しており、知多半田駅から半田駅にかけて泉線沿線を中心に歩行者通行量が多いことが分かっている。特に、平日の朝夕の通行量が多いことから、通勤・通学者が多いといえる。また、令和 2 年度と令和 3 年度は新型コロナウイルスの影響もあり、駅利用者の減少が続いたが、今後は以前の利用状況に戻ることが予想される。これらを踏まえ、活性化のためには、通勤・通学者や駅を利用する人が足を止めるような目的を作り、滞留につなげる仕掛けが必要である。

### (2) 若手インタビューチームによる定性分析※

令和 4 年度末に、庁内若手ワーキンググループにおいて、中心市街地の定性的な現状評価を行うためのグループインタビュー及び SWOT 分析を行った。その結果、現在の中心市街地には、街に来る目的がほとんどなく、来街・滞留・消費の動機が生まれていないことが把握できた。また、知多半田駅前土地区画整理事業により、安心安全で住みよい街にはなったものの、事業期間の長さや時代の変化により、駐車場や低未利用地が目立っている。これは、多様な場ができていないと言え、活性化のためには、多様な場を興す「人」の存在が必要であり、街に来る目的を作り、消費行動につなげる仕掛けが必要である。

### **中心市街地の現状(定量・定性)分析から言えること**

**今の中心市街地にくる「目的」がほとんどない**

**= 来街・滞留・消費の動機が生まれない**

**(その背景) 区画整理の完成→駐車場・低未利用地化**

**∴人、コトが戻ってこなかった**

**= 多様な「場」ができていない→多様な場を興す「人」が必要**

**まちに来るきっかけがあれば、消費をする可能性がある。**

※中心市街地の現状(定量・定性)分析に係る各種データは「4 各種資料 (中心市街地の現状関係)」を参照



### 3 推進方針

#### (1) 目指していく姿

人口減少・超高齢社会を迎えた現代において、すべての世代が暮らしやすく、かつ健全な都市経営を続けていくためには、中心市街地に効果的・効率的に都市機能を集積し密度を上げるコンパクトなまちづくりが必要である。

また、中心市街地への都市機能の集積においては、国土交通省においても「WEDO」(Walkable 歩きたくなる

/EyeLevel 街に開かれた1階/Diversity 多様な人の多様な使い方/Open 開かれた空間が心地よい)を合言葉に、全国的にウォークアブルな公共空間の利活用が推進されているところである。

半田市においても、中心市街地は、公共空間や民有地が使われず、低未利用になっている現状がある。

現代においては、市街地の整備や商業活性化だけでなく、居住、公益施設、交通などの要素も含め、半田市の強みを生かしながら、まちを使う「人」を軸にした総合的に中心市街地のまちづくりを進めることが必要である。そのために、商業活性化やイベント中心だったまちづくりから、日常的に人の密度を上げるために、来る・関わる人、働く人、住む人を増やすため、複合的な視点からアプローチする。

▼ (出典：国土交通省)



本推進方針においては、中心市街地の活性化とは、以下のような状態であると定義する。

#### 中心市街地の活性化とは、

- 『**多様な目的**があり、日常的に選ばれる理由・行きたくなる理由・溜まりたくなる環境・できる場・暮らしの受け皿のある中心市街地』
- 『**魅力的な活動**をする人たちがいる。楽しむ人たちがいる。自分の庭感覚の身近さで、関わる人たちが幸せを感じられるまち』

活性化の鍵になる「多様な目的」と「場」をつくる取組みにおいては、以下の視点をもつこととする。

#### 取組において大事にする視点

『**できる**』 したいことができる。したい仕事ができる。“実現”できる。必要な用事が済ませられる。

『**見える**』 お披露目の場がある。いつも何かしらする人がいる。

『**つながる**』 気軽につながれる。交流や会話がある。

『**日常性**』 行けば何かしらやっている。人通りがある。

『**持続する**』 地価が上がり、地域の活力が持続できる。

『**マイプレイス**』 自分の庭感覚が持てる、居心地がよく、それぞれが自然に育てていきたいとなる。暮らすことができる。

これらの方針を踏まえて、戦略テーマを以下のように定める。

## ☆半田市中心市街地戦略テーマ

**“来街・活動の目的となる場と環境づくり”**

→ 波及効果の機会増加

**“半田のまちなかだから選ばれる、  
できることを増やす。関心を高める”**

→ 地域の担い手を増やしていく

現在の当市の中心市街地に、目的を増やすためには、多様な人材が、多様な目的で中心市街地に「来る」「関わる」きっかけを作り、関心を高め、居場所として求められる環境を作る必要がある。

居場所づくりにおいては、人々の多様なアクティビティが生まれる「居場所」をつくることを目的とした公益拠点の設置を目指す。建物などのハード整備の「機能」以上に、人を中心とした活動の「意味」を重視することで、「居場所」が、「来る」「関わる」より持続可能な「働く」「住む」といったパブリックライフに昇華させ、人々のQOL（Quality of life：生活満足度）を上げることにつながる狙いがある。そのため、拠点設置において構造物を設置する場合は、狙った人の動きにつながるために、高いデザイン性、導線を意識した間取り、簡易的かつ迅速に設置できることを重要視する。

### （２）中心市街地のエリア別方針

中心市街地を街の性質や成り立ちから、A～C エリアと公共ゾーンに分ける。

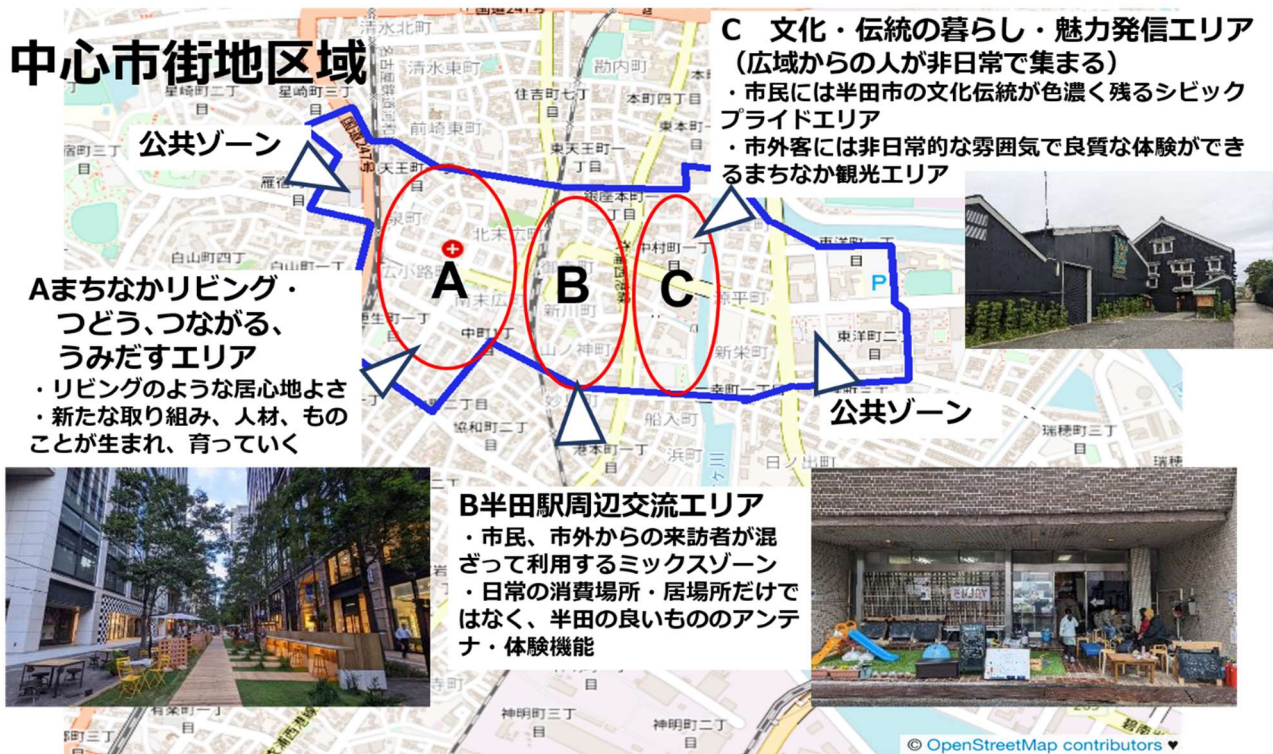
**A まちなかりビング・つどう、つながる、うみだすエリア**

**B 半田駅周辺交流エリア**

**C 文化・伝統の暮らし・魅力発信エリア**

**公共ゾーン**

▼中心市街地区域（A・B・Cエリア）



**A エリア：まちなかりビング・つどう、つながる、うみだすエリア（知多半田駅前）**

【特徴】

- ①低未利用地(駐車場・空き地)、公共空間(公園・道路・ロータリー等)等の利活用ができる
- ②多様な人材がいる
- ③暮らしやすい住環境
- ④交通アクセスが良く、生活利便性が高い
- ⑤既存の集客拠点の活用：人同士を集める、つながる場としてクラシティがある

【問題・課題】

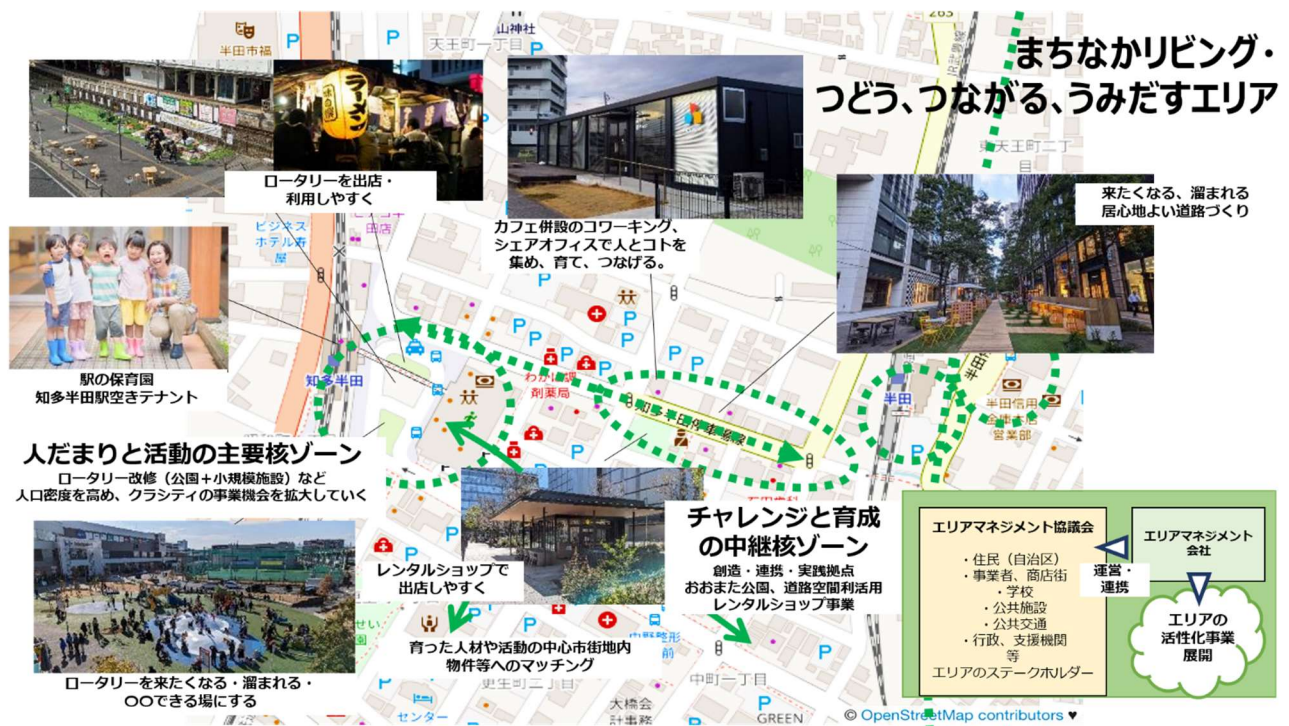
- ①土地区画整理事業施工後、居住空間として安心安全な街区が整備されたものの、幹線道路沿いに駐車場や空き地が目立ち、商業地としての活性化が鈍い
- ②平日朝夕に通勤・通学の駅利用者が多く通行するものの、通過するだけになっている
- ③昼間に人が溜まって交流できる場所が少ない

【目指すまちの姿】

知多半田駅前エリアは、人々が日常的に気軽に来て、溜まり場となる、リビングのような居心地の良いエリアとして設定する



▼まちなかりビング・つどう、つながる、うみだすエリア イメージ図



【施策イメージ】

① チャレンジと育成の中継核ゾーン【おおまた公園付近】

● 創造・連携・実践拠点づくり：カフェ併設のコワーキング、シェアオフィスを設置し、何か“コト”を起こしたいアンテナの立った人たちが集まり、様々な後押しを受けることで育ち、人と人やコトとコトが繋がることで、まちに出て実践していくような循環を生み出す。

● おおまた公園・道路空間の利活用：区画整理により整備された公共空間を活用し、社会実験を行い、緑化やリビング的な空間をつくり、今までと違う街の姿を創造していく。

● レンタルショップ事業：レンタルショップを設置し、創業支援を行うことで出店しやすくし、育った人材や活動を中心市街地内の物件等へのマッチングにつなげる。

② 人だまりと活動の主要核ゾーン【知多半田駅東ロータリー付近】

● ロータリー改修（公園+小規模施設）：ロータリーを有効活用するため、出店・利用しやすく改修し、来たくなる・溜まれる場にするなど人口密度を高め、クラシティの事業機会も拡大していく。

● 駅前ビルの活用：知多半田駅前ビルの空き店舗に民間保育所を誘致し、子育て環境の向上を図るとともに、駅前に子どもの声が響く賑わいを創出する。

## 【取組事項】

### ①エリアマネジメントモデルづくり

- ・エリアマネジメント会社立上げ支援・事業連携
- ・エリアマネジメント協議会立上げ・運営支援
- ・主体的な提案事業への支援
- ・エリアビジョンづくり

### ②人づくり、気運づくり

- ・まちづくり勉強会、ワークショップ、創業ゼミ等による発掘・巻き込み・育成
- ・道路や空間利活用社会実験等の実施
- ・伴走育成型ビジネスプランコンテストの実施

### ③場づくり

- ・人材発掘・育成・連携拠点（カフェ、コワーキング、シェアオフィス）開設
- ・まちなか出店・中心市街地活性化サポート窓口開設
- ・おおまた公園利活用ワークショップ、おおまた公園改修工事
- ・レンタルショップ企画・検討・開設・運営
- ・知多半田駅ロータリー 改修・利活用にかかる勉強会、ワークショップ、検討会

## B エリア：半田駅周辺交流エリア（半田駅前）

### 【特徴】

- ①鉄道の高架化により将来的に東西交通の円滑化が図られる
- ②土地区画整理事業により新たに駅周辺に公園や広場が整備される
- ③土地区画整理事業により駅前での新たな土地利用が期待される
- ④低未利用地(駐車場・空き地)、空き物件、公共空間(道路)等の利活用ができる
- ⑤既存の集客拠点の活用：人同士を集める、つながる場として山ノ神サロンがある

### 【問題・課題】

- ①現在、土地区画整理事業に伴う、中断移転によって一時的な空き地が増えている
- ②飲食店の廃業等が続いている
- ③空き家や、空き店舗が多くなっているが、古い建物が多く、商業利用ニーズがあっても改装費用が高額になってしまうことから、出店に繋がりにくい
- ④御幸通り等への路上駐車が目立ち、駐車場が不足している
- ⑤昼間に人が溜まって交流できる場所が少ない

### 【目指すまちの姿】

ライフスタイルを楽しむ市民が集まる A エリアと、エリア外から来た人が集まる C エリアの人々が交流するミックスゾーンとして設定する

今後、JR 武豊線高架下空間や駅周辺の広場において、本市の特徴的なものが購入でき、広場で人々が滞留できる機能を作る。また、昭和時代と平成時代の建物が残るため、古民家リノベーションなどにより、人々を受け入れられる場を目指す。

- ①半田駅の外観デザイン：半田らしさの象徴である半田運河との調和が図られた外観とする
- ②半田駅前の公園・広場の整備：散歩や休憩、レクリエーション等ができる緑の広がる空間となる公園、多様な使い方でできる多目的広場を整備し、人々が滞留できる場とする
- ③半田運河への歩行者動線の強化：御幸通りを無電柱化と道路の高質化により、景観に配慮した半田運河へとつながる趣のある通りとなるよう整備する
- ④高架下空間等の活用：民間収益施設の導入などにより、駅周辺の賑わいの創出を図る

## 【取組事項】

### ①エリアマネジメントモデルづくり

- ・エリアマネジメント協議会立上げ・運営支援
- ・主体的な提案事業への支援
- ・エリアビジョンづくり

### ②人づくり、気運づくり

- ・まちづくり勉強会、ワークショップ等による発掘・巻き込み・育成
- ・道路や空間利活用社会実験等の実施

## C エリア：文化・伝統の暮らし・魅力発信エリア（半田運河）

### 【特徴】

- ①海運業と醸造業を背景として生活の質を支えてきた歴史がある
- ②ミツカンミュージアム、小栗家住宅、半六庭園、魚太郎など、誘客施設が集積している
- ③整備された半田運河や伝統的建造物が集合しており、景観的に質が高い
- ④運河の魅力を再発見するイベントが活発に続けられている

### 【問題・課題】

- ①空き家と空き地の増加による市街地のスポンジ化、少子高齢化による人口密度の低下
- ②地域に根差したコミュニティの希薄さ
- ③出店したくても物件がなく、商業利用ニーズがあっても出店に繋がっていない

### 【目指すまちの姿】

半田運河エリアは、整備された半田運河を中心に、歴史的建造物が集積する、来街者の多い文化伝統の暮らし・魅力発信エリアとして設定する

半田運河エリアは、半田の発展を支えてきた場所であり、中心市街地において最も外から人を呼び込める魅力の核エリアでもある。市民にとっては歴史文化に由来するシビックプライド的な空間であり、また、市外から観光客が訪れる地域資源がある点を活かし、人々を受け入れられる持続可能な体制づくりを行っていく。

- ①コンパクトでウォーカブルなまとまりを作る事業：半田駅からの流れの強化、駐車場整備

②街の文脈を踏まえた文化振興：醸造文化の聖地化、日本文化の体験(建築・お茶等)、水辺空間の充実

③コンテンツの連携（ネットワーク化）

④未活用空間の集約をマッチング：空き家や空き地などの情報を集約し、利用者とのマッチングを図ること  
とで、街を継承しつつも更新する手段とする

⑤散策性の向上（歩行者のためのハード整備）：街を歩いて楽しむためのハード整備を行う

### 【取組事項】

#### ①エリアマネジメントモデルづくり

・エリアマネジメント協議会立上げ・運営支援

・主体的な提案事業への支援

・エリアビジョンづくり

#### ②人づくり、気運づくり

・まちづくり勉強会、ワークショップ等による発掘・巻き込み・育成

・道路や空間利活用社会実験等の実施

### **公共ゾーン**

半田市福祉文化会館や半田市役所など、生活を支える公共施設が集積するゾーン



### (3) 中期的スケジュール

#### 中期テーマ

「3つのエリアが織りなす継承・創造・持続のマイプレスタウン」

中心市街地活性化にかかるとある事業においては、

- 来る・関わりたくなる
- 働く・働きたくなる
- 住む・住みたくなる

※「マイプレイス」…自分の居場所という意識であり、主体的に行動したくなる場所。

中心市街地づくりを実現していく。

なお、令和5年度及び6年度の2年間は、場・呼び水づくり期間とし、モデルエリア（知多半田エリア）づくりに注力し、チャレンジ・実現できる環境／来たくなる、溜まりたくなる「場」と「環境」のある魅力的中心市街地を目指す。その後、令和7年度以降は、取組の自走化を目指す。

### (4) 推進体制

中心市街地活性化の自走及び協働に向けた仕組みづくりを行う。

#### ①中心市街地活性化協議会について

中心市街地の活性化に関する事項について、住民、事業者、行政機関などの関係者が一体となって協議するための「半田市中心市街地活性化協議会」の設立を目指す。

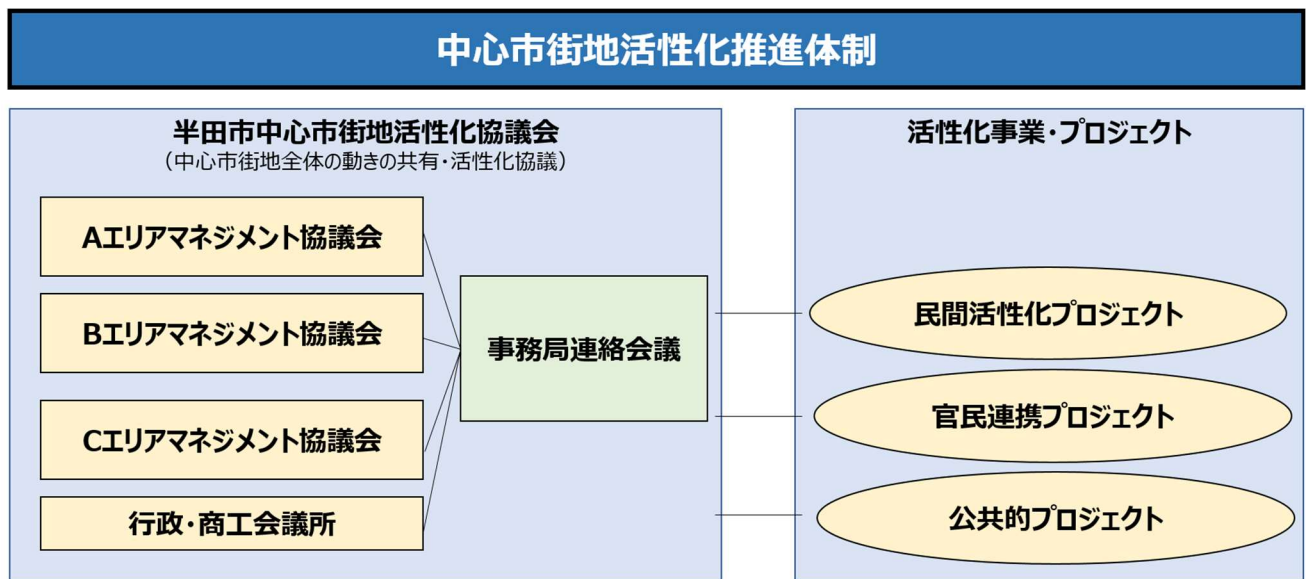
#### ②エリアマネジメント協議会について

A・B・Cの各エリアにおいて、エリアのまちづくりに関連する情報共有・検討・コンセンサス形成を図ることを目的とした、各エリアのステークホルダーで組織される「エリアマネジメント協議会」の設立を目指す。

#### ③エリアマネジメント会社への支援について

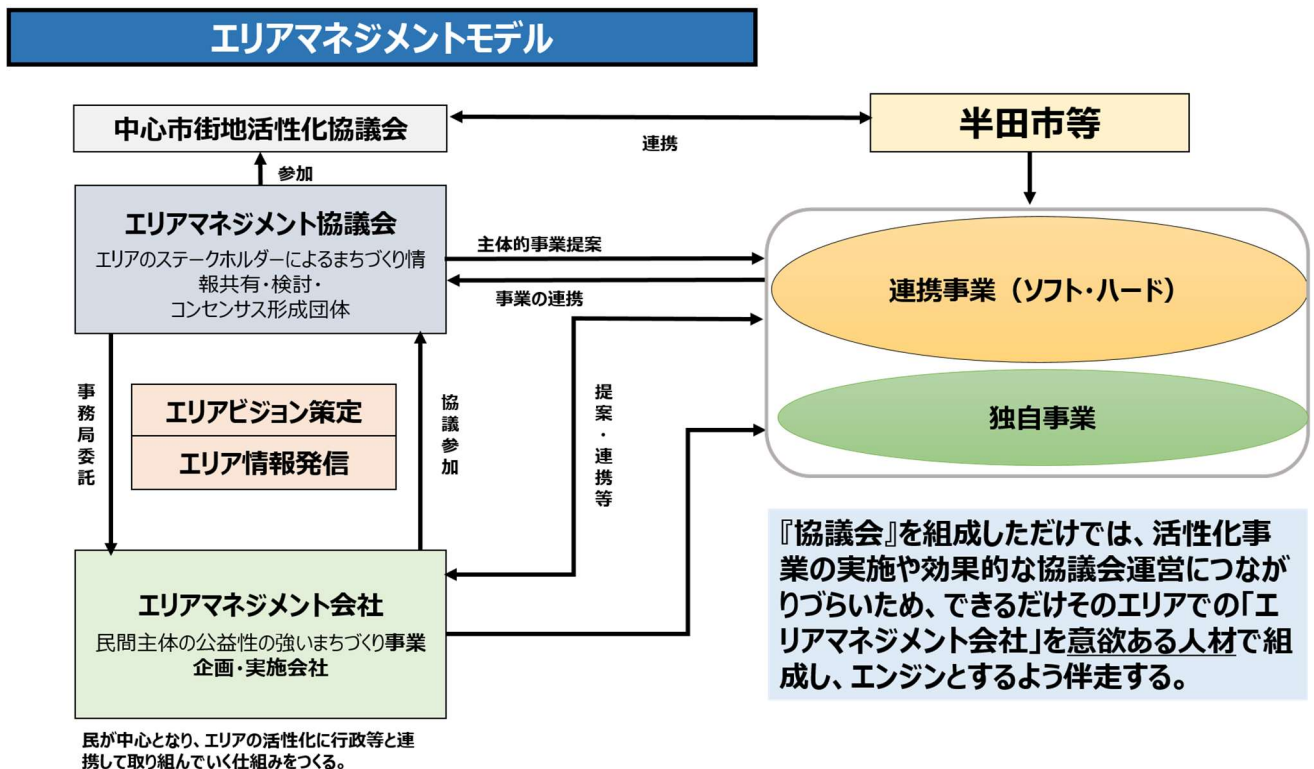
中心市街地活性化の推進においては、市や半田商工会議所のみで行うには限界があり、専属で行うまちづくりを担うエリアマネジメント会社が必要である。エリアマネジメント会社には、エリアの価値を向上するためのハード及びソフト事業を行うことで得た事業収益を、新たなまちづくり事業に還元するとともに、さらなる公民関係者の連携とエリアマネジメントの推進を図ることを期待する。なお、市は、まちづくりに資するエリアマネジメント会社に対して支援を行う。

▼中心市街地活性化推進体制 イメージ図



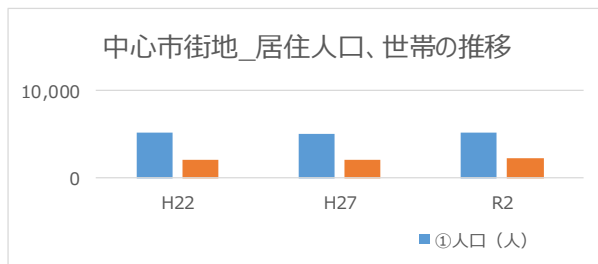
・エリアマネジメント協議会の事業に対する支援や補助も検討。

▼エリアマネジメントモデル イメージ図



## 4 各種資料（中心市街地の現状関係）

### （1）居住人口、世帯の推移



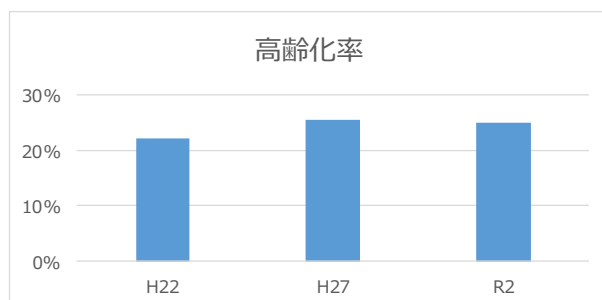
#### <分析結果>

半田市全体及び愛知県の推移とほぼ比例しながら推移。

#### <詳細情報：国勢調査より>

単位：人、世帯		H22	H27	R2
中心市街地	①人口 (人)	5,173	5,008	5,161
	世帯数 (世帯)	2,126	2,097	2,256
半田市全体	②人口 (人)	118,828	116,908	117,884
	比率 = ① ÷ ②	4.4%	4.3%	4.4%
愛知県全体	③人口 (人)	7,410,719	7,483,128	7,542,415
	比率 = ① ÷ ③	0.1%	0.1%	0.1%

### （2）高齢化率(65歳以上)の推移



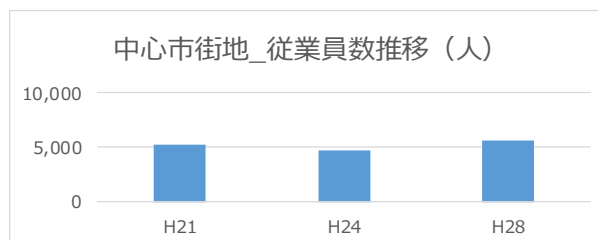
#### <分析結果>

半田市全体及び愛知県の推移とほぼ比例しながら推移。

#### <詳細情報：国勢調査より>

単位：人		H22	H27	R2
中心市街地	①高齢者数	1,139	1,270	1,286
	②総人口数	5,173	5,008	5,161
	比率 = ① ÷ ②	22%	25%	25%
半田市全体	①高齢者数	22,959	26,728	28,591
	②総人口数	118,828	116,908	117,884
	比率 = ① ÷ ②	19%	23%	24%
愛知県全体	①高齢者数	1,492,085	1,760,763	1,864,603
	②総人口数	7,410,719	7,483,128	7,542,415
	比率 = ① ÷ ②	20%	24%	25%

### （3）従業員数の推移



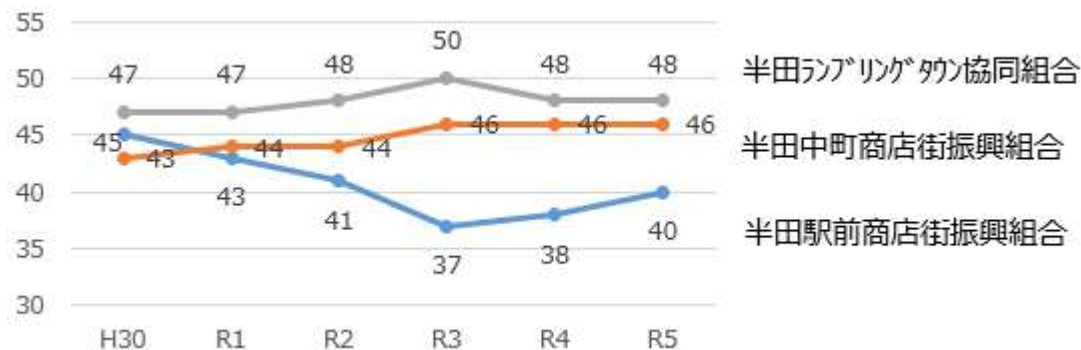
#### <分析結果>

半田市全体の従業員数推移とほぼ比例しながら微増傾向。  
愛知県全体と比較しても比例している。

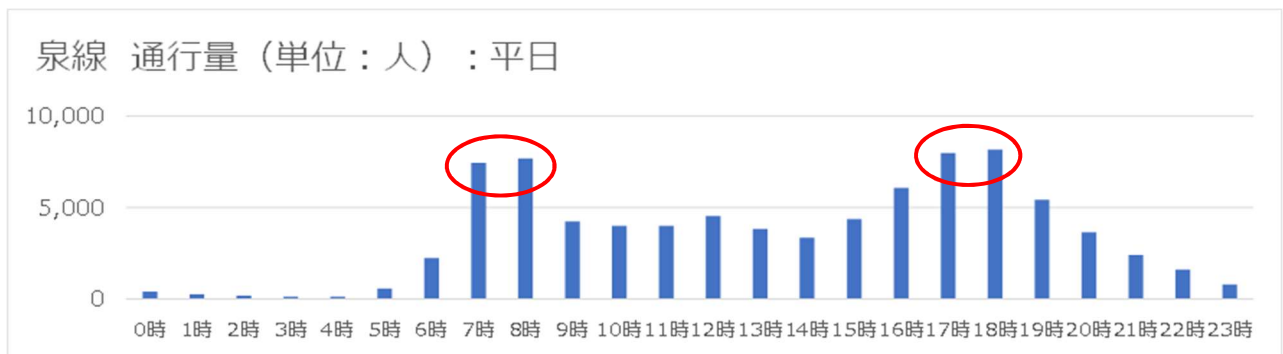
#### <詳細情報：経済センサスより>

単位：人		H21	H24	H28
中心市街地	第1次産業	0	0	0
	第2次産業	546	254	387
	第3次産業	4,679	4,500	5,312
	①計	5,225	4,754	5,699
	比率 = ① ÷ ②	9%	9%	10%
半田市全体	②計	59,882	53,525	55,026
愛知県全体	③計	4,006,646	3,637,298	3,749,904
	比率 = ① ÷ ③	1.5%	1.5%	1.5%

### （4）半田市中心市街地の商店街構成員数



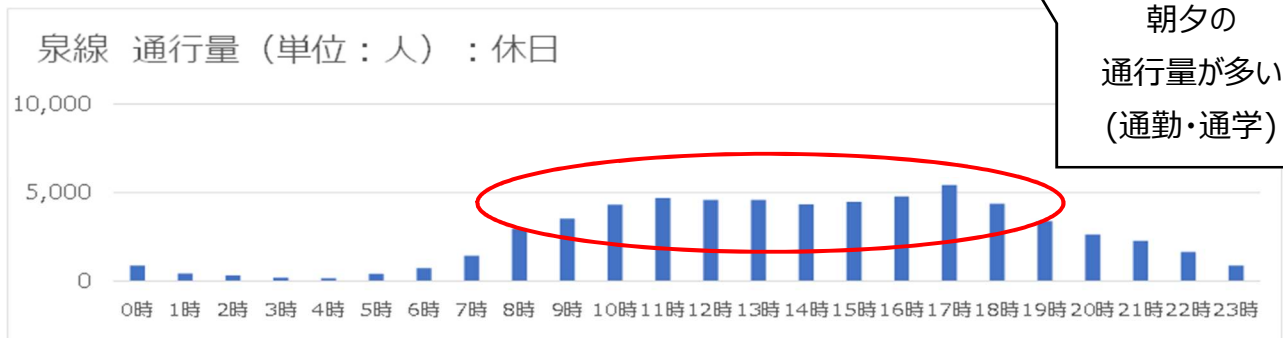
(5) 中心市街地内の歩行者通行量 (出典：令和4年度通行量分析業務委託調査結果)  
 ※2022年5月時点/半田駅から半径500m範囲



<分析結果>

平日は7~8時、17~18時の通勤時間帯に通行量が集中する。

泉線は平日の朝夕の通行量が多い (通勤・通学)

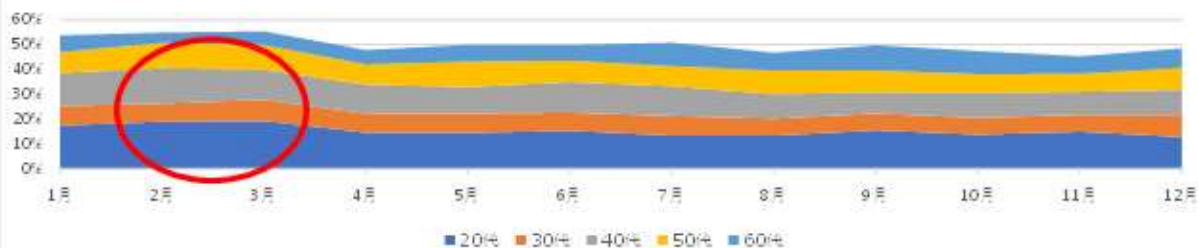


<分析結果>

休日は8~19時の生活時間帯にまんべんなく通行量あり。

泉線 性別年齢別比率

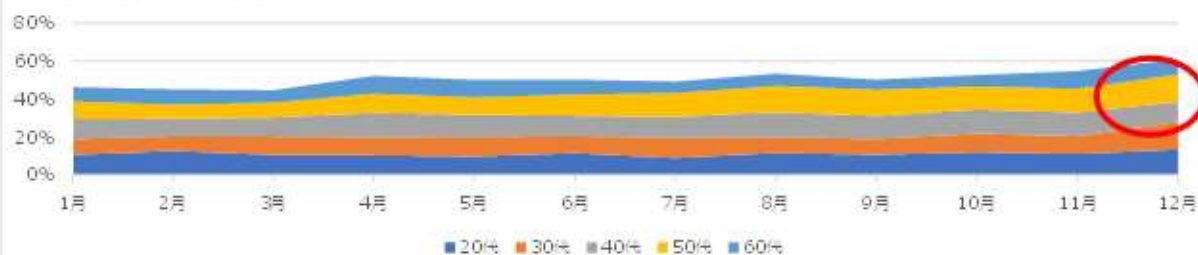
平日、女性の年齢別比率



<分析結果>

年間を通して20代、40代が多く、2月、3月がボリュームゾーン。

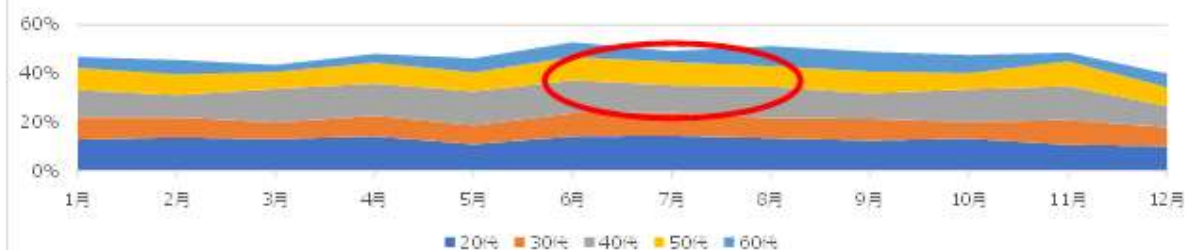
平日、男性の年齢別比率



<分析結果>

年間を通して40代、50代が多く、12月がボリュームゾーン。

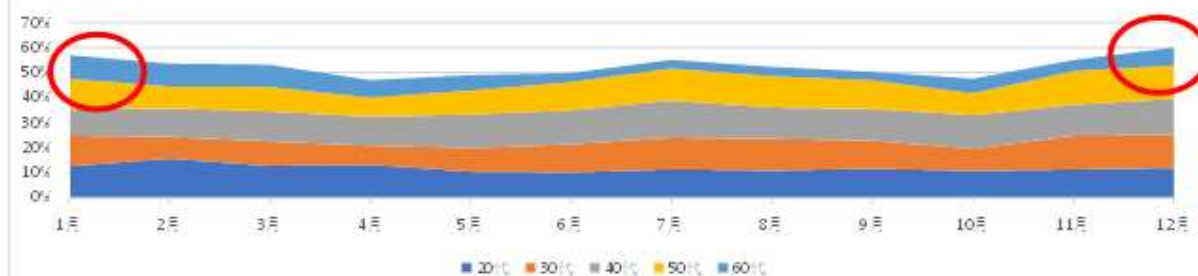
休日、女性の年齢別比率



<分析結果>

年間を通して20代、40代が多く、6,7,8月がボリュームゾーン。

休日、男性の年齢別比率

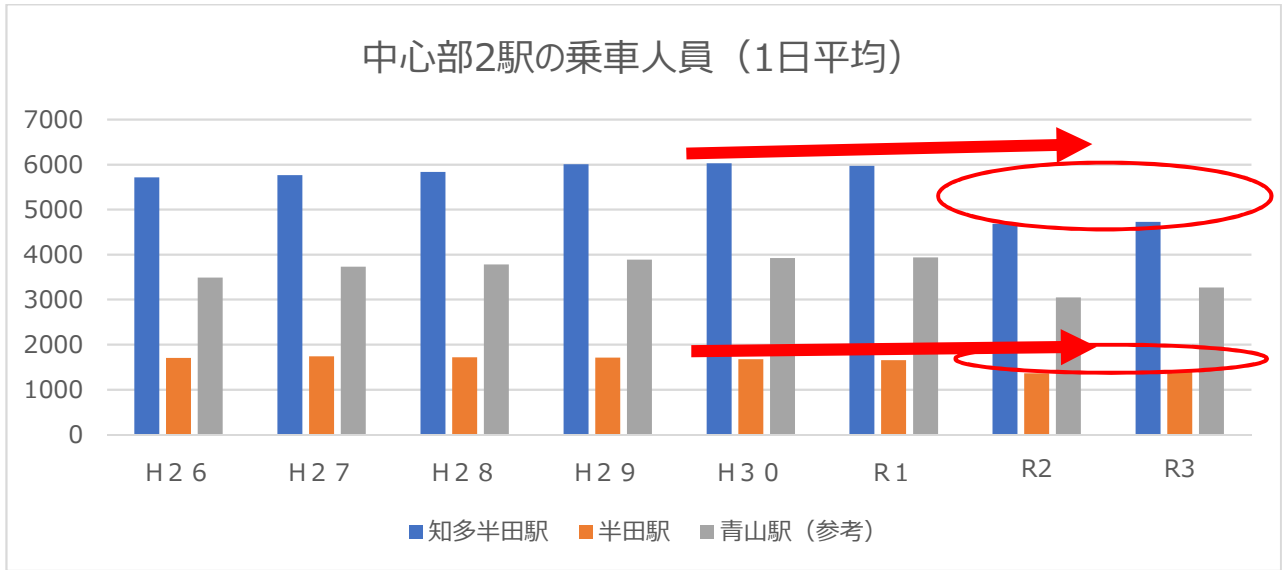


<分析結果>

年間を通して40代、50代が多く、12、1月がボリュームゾーン。



(6) 鉄道乗車人員推移 (出典：知多半島の統計)



<分析結果>

R1 までは乗車人員の水準は一定を保っていたが、R2・R3 は新型コロナウイルス感染症の影響により減少している。

(7) 庁内若手職員インタビューチームによる SWOT 分析

▼強み・弱み

強み Strength

**クラシテ**  
クラシテでママたちが繋がっている  
クラシテの子育て支援センターに週1~2回来る (子育て)

**クラシテ**  
クラシテは場所がわかりやすい (市民団体)

**山ノ神サロン**  
山の神サロンには元気なシニア層が集う

人同士がつながる場がある

散歩するのきもちいい、緑ある (大学生)  
歩きやすい (市民団体)

半田らしさ、情報源がある。半田らしさそのもの (職員)  
運河の風景、雰囲気がいい (大学)

歩いて気持ちよい

必要最低限そろっており、暮らしやすい (大学生)

暮らしやすい

名古屋まですぐ行ける (電車、車) (大学生)

名古屋に近い

- ・強みは「つながりの場」と「歩いていて気持ちよい半田らしい雰囲気」と限定的。
- ・車を多用しない学生にとっては住みやすいが、車を多用する世代には不便だという印象
- ・溜まりたい、消費したい、活動したいことができる環境に無く、結果的に中心市街地に行く目的がないと思われる。

活動の後に集まらない (市民団体)  
スタッフでよく仕事をする (市民団体)

溜まらない

服、本、店がない (大学生)  
おしゃれなお店がない (高校生)  
デートスポット欲しい (高校生)

店・おしゃれさがない

満たさない、できない  
フクラ欲しい (高校生)  
スポーツできる場がない (市民団体)

したいことができない

お金を落とす選択肢が少ない (職員)

消費の場がない

車で行動する (市民団体)  
車で行動しにくい (子育て)  
道が混む (市民団体)  
駐車場が多い公園がない (子育て)  
コンビニ、パンのトラ等の駐車場のある店によく行く (市民団体)

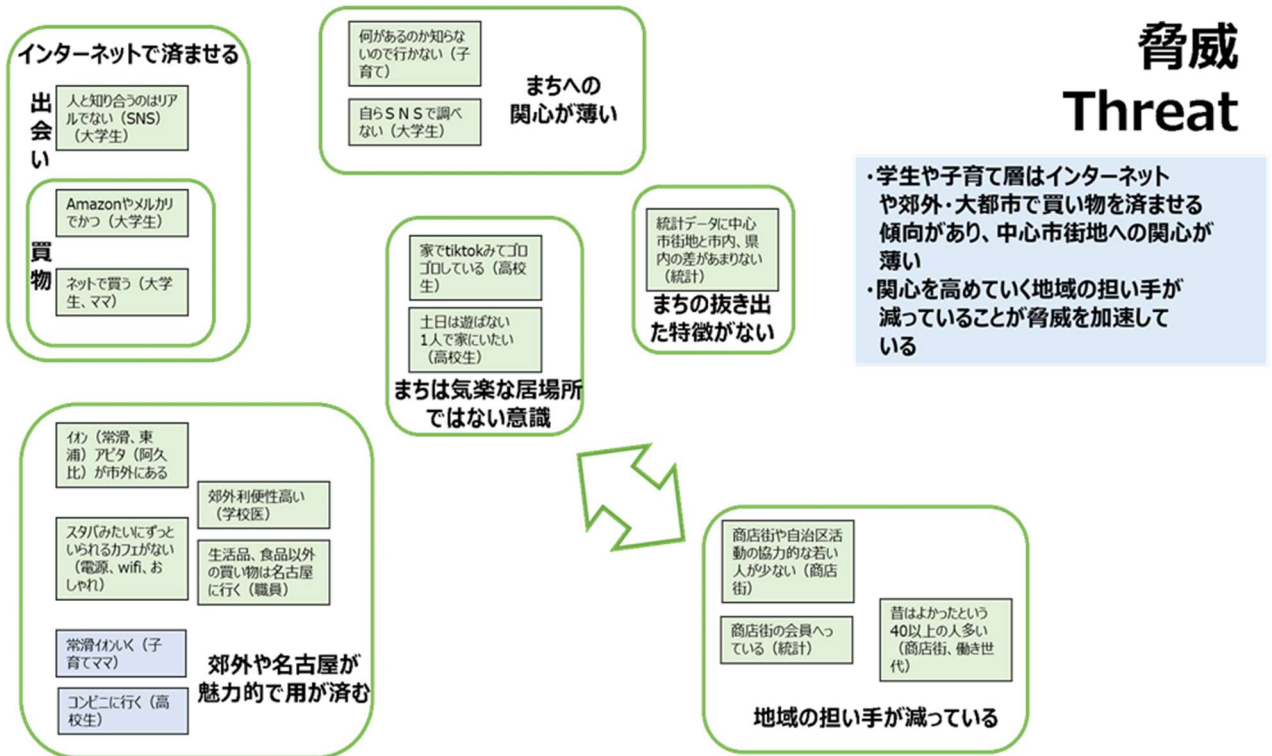
車が利用しづらい

中心市街地に行く目的がない (高校生)

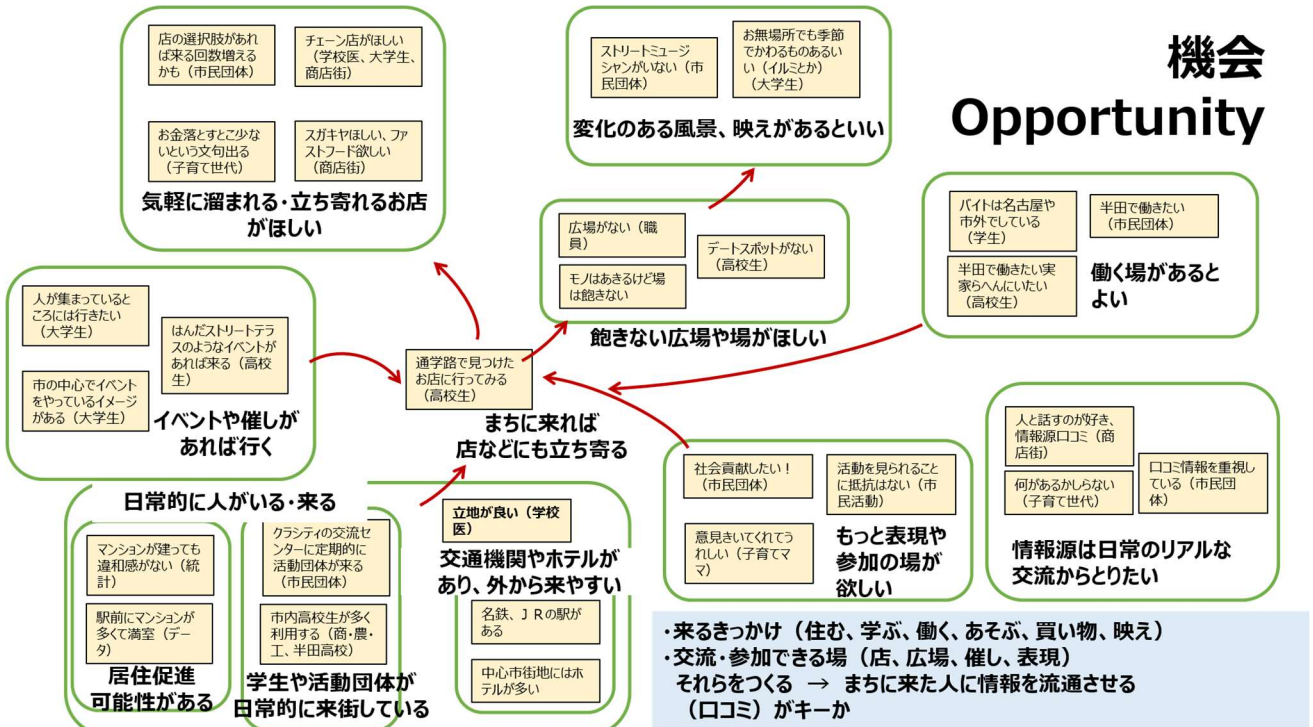
中心市街地に行く目的がない

弱み Weakness

▼脅威



▼機会



▼クロス SWOT 分析

<p>《重要課題》<b>中心市街地の「活性化」(仮)</b>          ☆<b>中心市街地が活性化することとは?</b>          『いろいろな目的があり、日常的に選ばれる理由・行きたくなる理由・溜まりたくなる環境・できる場・暮らしの受け皿のある中心市街地』          『魅力的な活動をする人たちがいる。楽しむ人たちがいる。自分の庭感覚の身近さで、関わる人たちが幸せを感じられるまち』          ☆<b>多様な目的と場をつくる取り組みの視点</b>          ○『できる』          したいことができる。したい仕事ができる。“実現”できる。必要な用事が済ませられる。          ○『見える』          お披露目の場がある。いつも何かしらする人がいる。          ○『つながる』          気軽につながれる。交流や会話がある。          ○『日常性』          行けば何かしらやっている。人通りがある。          ○『持続する』          地価が上がり、地域の活力が持続できる。          ○『マイプレイス』          自分の庭感覚が持てる、居心地がよく、それぞれが自然に育てていきたくなる。暮らすことができる。</p> <p>☆<b>戦略テーマ</b>  <b>“来街・活動の目的となる場と環境づくり”</b>          → <b>波及効果の機会増加</b>  <b>“半田のまちなかだから選ばれる、できることを増やす。関心を高める”</b>          → <b>地域の担い手を増やしていく</b></p>	<p>《機会》  <b>A まちに来れば</b>店などにも立ち寄る<b>波及効果</b>  <b>B あると使いたくなる場や環境</b>          ・<b>変化のある風景、映え</b>がある<b>環境</b>          ・気軽に溜まれる<b>立ち寄れるお店</b>          ・<b>飽きない広場や場</b>          ・<b>働く場がある</b>          ・日常のリアルな<b>交流</b>          ・<b>表現や参加の場</b>が欲しい          ・<b>イベントや催し</b>があれば行く  <b>C 活用できる環境</b>          ・暮らしやすい<b>環境がある</b>          ・いろいろな<b>学生や活動団体</b>が<b>日常的に来街</b>          ・交通機関やホテルがあり、<b>外から来やすい</b></p> <p>そのために          ・低未利用地、空間、道路空間、ロータリー等の利活用          ・場づくりや環境づくりによる多様な人材の巻き込み、発掘</p>	<p>《脅威》          D 地域の魅力を創造、継承する<b>地域の担い手</b>が<b>減っている</b>          E インターネットにできないつながりや買い物ができる場          ・<b>出会いもインターネット</b>がベースになっている<b>時代性</b>          ・<b>インターネットでショッピング</b>する消費行動もある  <b>F まちのイメージ、関心を高める</b>          ・<b>まちへの関心が薄い</b>          ・<b>まちは気楽な居場所ではない</b>という意識  <b>G 半田だから選ばれる、半田の立地や環境を活かす</b>          ・<b>郊外や名古屋</b>が魅力的で用が済む          ・<b>知多半島</b>の中での<b>中心性・中心イメージ</b>が薄れている</p>
<p>《強み》          ①既存の集客拠点の活用          ・<b>人同士を集める</b>が<b>つながる場</b>がある(クラシティ、山ノ神)          ・広域集客力のある<b>MIM</b>          ②低未利用地、公共空間、道路、空き物件の利活用          ・<b>親水空間等楽しい環境</b>づくりに<b>使える公園</b>がある          ・駅前ロータリーに<b>使える余地・広さ</b>がある          ・<b>取り組みに使える駐車場・空き地</b>が多い(知多半田)          ・電線地中化での<b>道路の雰囲気</b>の良さ、<b>イベント</b>のしやすさ          ・<b>空き物件</b>がある(半田駅周辺)          ③多様な人材          ・いろいろな<b>特徴や個性・能力</b>がある<b>人</b>がいる          ④<b>運河、蔵の歴史伝統イメージの雰囲気</b>の良さ          ・歩いていて<b>気持ちよい半田の雰囲気</b>がある          ・<b>運河の水辺の雰囲気</b>が良い          ・<b>運河・蔵周辺は歴史・伝統イメージ</b>がある          ⑤暮らしやすい<b>環境</b>          ・暮らしやすい<b>環境、治安</b>の良さ          ⑥<b>広域からのアクセス、集客可能性</b>          ・<b>名古屋が近く、行き来</b>しやすい          ・<b>渋滞がなくアクセス</b>しやすい</p>	<p>《強みを活かして機会をとらえる積極化》<b>強み×機会</b>          ①B 既存施設と連携した<b>来街や活動、消費目的</b>づくり。          ②B 低未利用地・公共空間・道路等を活用した<b>変化</b>があり<b>映える場と環境</b>づくり。          ②B 低未利用地・公共空間・道路等を活用した<b>日常的</b>に来たく<b>なる広場、交流の場</b>。          ②③B <b>人材が集まり交流</b>する、<b>表現</b>できることを通して<b>活動</b>が<b>展開、活躍、創造</b>できる<b>場</b>づくり。参加できる<b>きっかけ</b>づくり。          ②③B <b>人材が働ける、仕事</b>を興し、<b>持続</b>できる<b>環境</b>づくり。          ④⑥BC <b>運河、蔵のまちの雰囲気、歴史伝統感</b>を活かした<b>日常・非日常</b>それぞれの<b>活動・消費の場と環境</b>づくり。          ④⑥BC <b>運河、蔵のまちの雰囲気、歴史伝統感</b>を活かした<b>散歩や回遊の楽しさ</b>づくり。          ⑤C <b>暮らしやすい環境</b>を活かした<b>まちなか居住</b>促進。</p>	<p>《強みを活かして脅威に対抗する差別化》<b>強み×脅威</b>          ②E <b>リアルな場</b>を使った、<b>インターネットに無い</b>快<b>適・楽しい環境、場</b>づくり。          ②F <b>まちなかの環境・場</b>づくりによる<b>居場所イメージ</b>の向上。          ②⑤D <b>低未利用地、暮らしやすい環境</b>を活かし、<b>まちなか居住者</b>を増やしていく。          ②③FG <b>低未利用地等空間</b>を活かし、<b>多様な人材</b>による<b>活動や場</b>づくりから、<b>中心市街地イメージ</b>の向上と<b>関心</b>を高め、<b>知多半島</b>での<b>ハブ的立地</b>を活かしていく。          ④⑥EFG <b>半田の歴史伝統</b>の<b>ストック、まちの雰囲気</b>を活用して<b>半田のイメージ</b>をより高め、<b>足を運んで</b>もらう。</p>

**半田市中心市街地活性化推進方針**

**(令和5年7月～令和11年3月)**

**半田市市民経済部産業課**

〒475-8666 半田市東洋町2丁目1番地

TEL : 0569-84-0634 FAX : 0569-25-3255

Mail : sangyo@city.handa.lg.jp