

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 平成26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成20年7月に国から「松江市中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、その後、平成25年3月に「2期松江市中心市街地活性化基本計画」認定を受けた。

2期認定基本計画においては、“まちなかを楽しむ「観光・交流」”、“まちなかが賑わう「近隣集客拠点」”、“住みたい・住み続けたい「まちなか居住」”の3つの基本方針のもと、官民が協働して事業を展開している。

平成26年度、中心市街地においては、松江水燈路、武者行列、蓼行列、カラコロ coccolo Sunday、天神市といった従前からの取り組みのほか、駅前通りを歩行者天国にしたイベント、京店商店街生誕290周年イベントにおける怪談と堀川遊覧船を組み合わせた夜間試験運行、松江バルといった新しい企画が催された。また、中心市街地の6つの商店街で国の地域商業活性化事業（にぎわい補助金）を活用し、土曜夜市、百圓市、イルミネーション事業、商店街紹介冊子の作成等の取り組みが実施された。

ハード面においては、平成27年3月に中国横断自動車道尾道松江線が全線開通となり、今後山陽方面はもとより四国地方との交流が促進され、観光客の増加が見込まれる。また、JR松江駅の大規模リニューアル事業が年内には完了する予定であり、駅周辺の活性化が期待される。

出雲大社の遷宮効果があった平成25年度に比べると街なかで観光客を見かける数は減ったが、心配していたほど反動による大幅な観光客減少はみられない。

商店街によってばらつきはあるものの、特に観光地や駅に近い商店街においてはコンスタントに新規出店もあり、全体としては、景気が緩やかに回復している状況と考えられる。

### 2. 平成26年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

2期計画2年目となった平成26年度は、前述のような新しい企画が催されるとともに、にぎわい補助金等を活用し、従来の取組（イベント等）のパワーアップを図る動きも顕著となった。また、学生や若手の民間人が意見交換を行い、松江市中心部の将来像を描く「中心商店街の将来を考える会」の活動も活発化している。

「近隣集客拠点」の目標指標である「通行量」は、基準年である平成23年度と比較して、平日より休日の減少が目立つ結果となっている。曜日や調査地点による増減の傾向を分析して今後の対策に役立てるとともに、中国横断自動車道尾道松江線の全線開通によって見込まれる新たな観光客をまちなかへ誘導する仕組み等、中心市街地のポテンシャルを高め、通行量増加につなげるため、引き続き官民学が協力して努力をしていく必要がある。

「観光・交流」は、出雲大社大遷宮の影響によって観光入込客数の増加が著しかった平成25年と比較して「宿泊者数」・「定時ガイドコース参加者数」とともに若干減少したものの、進捗状況は順調と評価する。

「まちなか居住」は、中心市街地内外の住宅供給状況に大きく左右される傾向がうかがえる。計画されている事業のスムーズな推進に向けて、引き続き官民協力して推進を図る必要がある。

予定通り進捗していない目標指標もあるが、空き店舗数の減少や新規の取組等まちなかの賑わいや動きは活発になっており、基本計画はおおむね順調に進捗していると評価する。

## II. 目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
観光・交流	中心市街地内の宿泊客数	1,278 千人 (H23)	1,406 千人 (H29)	1,325 千人 (H26)	①	①
	中心市街地の定時ガイドコース参加者数	6,840 人 (H24 推計値)	8,000 人 (H29)	10,699 人 (H26)	①	①
近隣集客拠点	通行量[平日・休日の合計]	20,101 人 (H23)	23,000 人 (H29)	18,900 人 (H26)	③	③
	商店街空店舗数	97 軒 (H24)	82 軒 (H29)	84 軒 (H26)	①	①
まちなか居住	中心市街地内の社会増減	38 人 (H18～H23 の年平均)	66 人 (H25～H29 の年平均)	-33 人 (H25～H26 の年平均)	①	③

#### <取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

「中心市街地内の宿泊客数」について、出雲大社の遷宮効果、縁結びパワースポットブームの反動で大幅に減少することが心配されたが、平成 25 年の 1,360 千人に対し 2.5%減の 1,325 千人となった。これは基準値から比較しても着実に増加しており、目標達成は可能と考える。

「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」については、観光協会、NPO、ボランティアによる取組により目標値を超える参加者となっており目標達成可能と考える。

「通行量 [平日・休日の合計]」については、休日の測定日が雨天であったため基準値より低い値となったが、今後 JR 松江駅のリニューアル事業による駅周辺の活性化や、山陽、四国地方からの観光客増加などにより通行量も増加が見込まれることから目標達成可能と考える。

「商店街空店舗数」は、チャレンジショップ支援事業の利用などにより順調に空店舗数は減少しており、目標達成可能と考える。

「中心市街地内の社会増減」は、平成 25 年度が+65 人であったが、平成 26 年度は-131 人となり、平成 25～26 年度の平均は  $(65-131) \div 2 = -33$  人となった。平成 26 年度の-131 人の内訳は転入転出による-49 人と市内転居による-82 人で、市内転居による影響をより多く受けている。これは、平成 26 年度には中心市街地内でマンション建設等大規模な開発が無かった一方で、中心市街地エリア外においては民間事業者によるマンションや戸建住宅の建設が進み、エリア内からエリア外へ人口が流出したことが原因と考えられる。厳しい状況ではあるが、千鳥町の再開発事業や南殿町の再開発事業等を事業者や地域と連携して円滑かつ効果的に実施することで、目標を達成できるよう最大限努力していく。

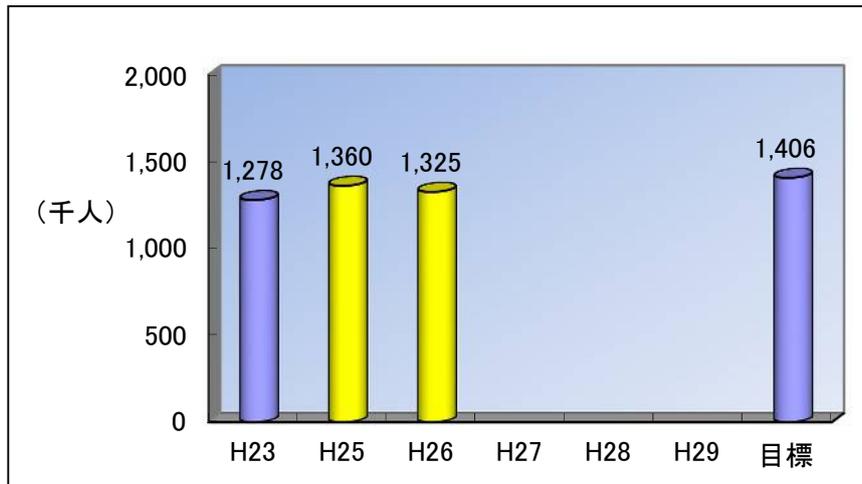
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「中心市街地内の社会増減」について、千鳥町の高齢者向け住宅開発が遅れたり、予想以上に中心市街地エリア外において民間事業者による住宅開発が進んだりしたことにより大幅に減となった。今後、目標を達成できるよう最大限努力する。

### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地内の宿泊客数」※目標設定の考え方基本計画 P59～P77 参照

#### ●調査結果の推移



年	(千人)
H23	1,278 (基準年値)
H25	1,360
H26	1,325
H27	
H28	
H29	1,406 (目標値)

※調査方法：松江市観光動態調査

※調査月：毎年1～12月

※調査主体：松江市

※調査対象：中心市街地内のホテル、旅館、公共の宿泊施設の年間宿泊客数

#### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

##### ①. 尾道松江線の開通（国土交通省）

事業完了時期	【済】平成26年度
事業概要	広島県尾道市と松江市を結ぶ高速道路の建設
事業効果及び進捗状況	平成27年3月には松江尾道間の全線が開通したことから、今後さらに山陽方面や四国地方からの観光客増加が見込まれる。

##### ②. 松江水燈路（松江市、松江まちづくり株式会社）

事業完了時期	【実施中】平成18年度～
事業概要	滞在時間の増加と、夜の観光振興を図るため、毎年秋に開催する堀川周辺での明かりイベント
事業効果及び進捗状況	滞在型観光推進のため松江城周辺を10月1日から31日までの1か月間ライトアップする夜の観光イベント。「灯り」をテーマに、堀川遊覧船夜間運行や手作り行灯コンテスト等も実施している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

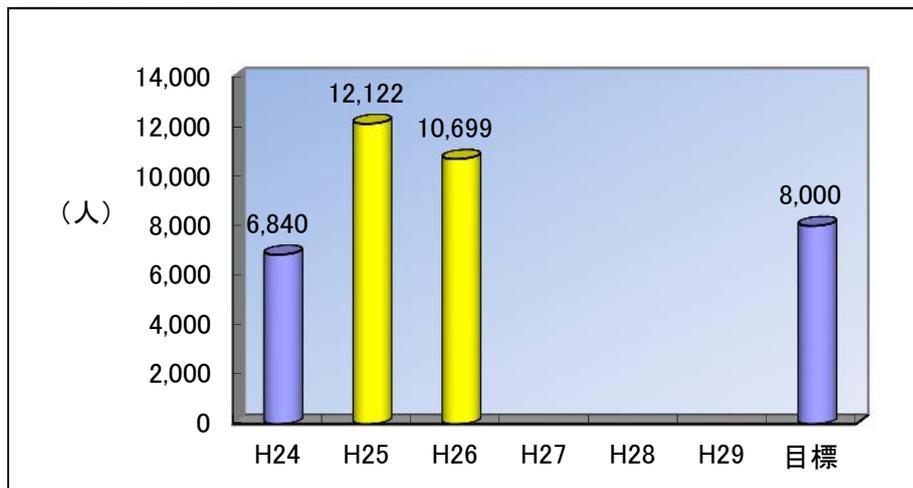
「中心市街地内の宿泊客数」について、出雲大社の遷宮効果、縁結びパワースポットブームの反動で大幅に減少することが心配されたが、平成 25 年の 1,360 千人に対し 2.5%減の 1,325 千人となった。これは、錦織圭選手の活躍や、千家国麿宮司と典子さんとの結婚などにより松江・出雲地方に対して全国からの注目が集まったことが要因と考えられる。

平成 27 年 3 月には中国横断自動車道尾道松江線が全線完成したことから山陽方面のみならず四国地方からの観光客の増加が見込まれる。

スカイマークが米子空港から平成 27 年 8 月に撤退するなどマイナス要因もあるが、出雲—名古屋便の就航などの明るい話題もあるので、今後も各種事業の実施や県の観光 PR 事業との連携などにより目標を達成したい。

「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」※目標設定の考え方基本計画 P59～P77 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H24	6,840 (基準年値) (推計値)
H25	12,122
H26	10,699
H27	
H28	
H29	8,000 (目標値)

※調査方法：松江市観光動態調査

※調査月：毎年 1～12 月

※調査主体：松江市

※調査対象：松江観光協会や NPO 等が実施する中心市街地内のガイド付きまちあるきコース年間参加者数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. まち歩き観光推進事業（松江市）

事業完了時期	【実施中】平成 24 年度～
事業概要	当日受付可能なまちあるきコースを開設するもの
事業効果及び進捗状況	松江城と周辺城下町を巡るコースを中心に従来からの松江観光協会や NPO 等が実施するまちあるきに加え、松江観光協会では、新たに JR 松江駅から出発する「松江満足物語」を追加している。

②. わが町自慢発掘プロジェクト（松江市）

事業完了時期	【済】平成 25 年度
事業概要	市民との協働により地域のお宝を発掘し、公民館毎の「まち歩きマップ」を作成するもの

事業効果及び進捗状況	公民館区ごとに地域住民が主体となって、地域の歴史や文化を伝えるお宝(資源)を発掘し、それを地図上に表現しながらまち歩きルートを設定するマップづくり「わがまち自慢発掘プロジェクト」を平成22年度～平成25年度の期間で実施した。今後まち歩きマップを活用することにより、新たなまち歩きコースが追加されることが期待される。
------------	---

③. 興雲閣解体修理・活用事業（松江市）

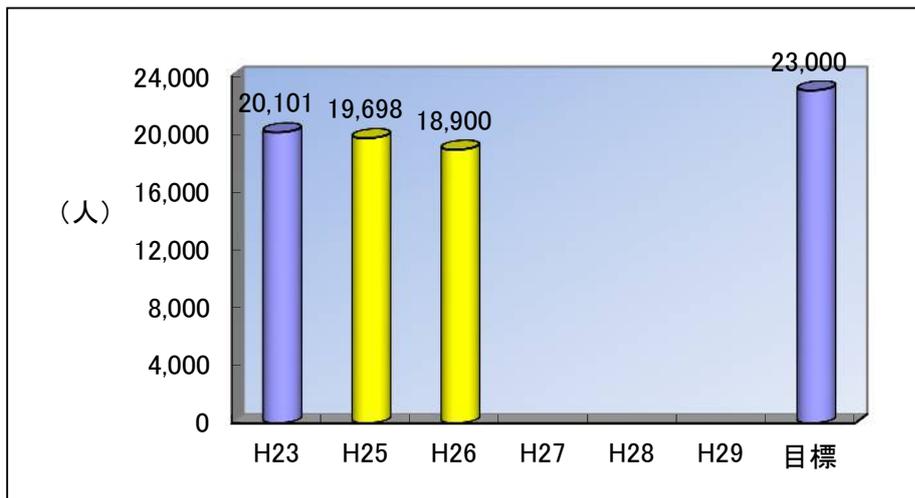
事業完了時期	【実施中】平成27年度
事業概要	明治期に迎賓館として建築された興雲閣を改修するもの
事業効果及び進捗状況	平成26年度は、平成25年度から引き続き解体修理・修復工事を実施した段階であり、効果は現れていない。平成27年9月完了予定。

●目標達成の見通し及び今後の対策

遷宮効果のあった前年よりは減少したが、松江観光協会、NPO、ボランティアガイドの会などの取り組みより目標値を超える参加者数になっている。今後とも新たなコースの設定やPRにより引き続き参加者を確保したい。

「通行量 [平日・休日の合計]」 ※目標設定の考え方基本計画 P59～P77 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H23	20,101 (基準年値)
H25	19,698
H26	18,900
H27	
H28	
H29	23,000 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行者数を毎年10～11月の平日・休日に8地点において11時～18時で計測

※調査月：10～11月

※調査主体：松江市

※調査対象：中心市街地内の8地点（みしまや中央店、末次本町広場、中村茶舗前、島根県不動産会館、ポートピアビル前、駅駐輪場横高架下、元丸三西側高架下、松江しんじ湖温泉南側）における歩行者と自転車の通行量

## ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### ①. 民間開発による住宅の整備

事業完了時期	【済】平成25年度
事業概要	民間開発による住宅の整備
事業効果及び進捗状況	平成25年6月に母衣町にマンション（アルファステイツ母衣町Ⅱ）の供給が始まったことにより、新たに住人となった方が65戸（新規供給戸数）×2.4人（殿町地区マンション平均世帯員数）＝156人

### ②. 千鳥町ビル再開発事業（千鳥町ビル周辺地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【実施中】平成27年度
事業概要	高齢者住宅等を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成26年度は、解体工事・建築工事に着工した段階であり、効果は現れていない。

### ③. 南殿町地区複合施設整備事業

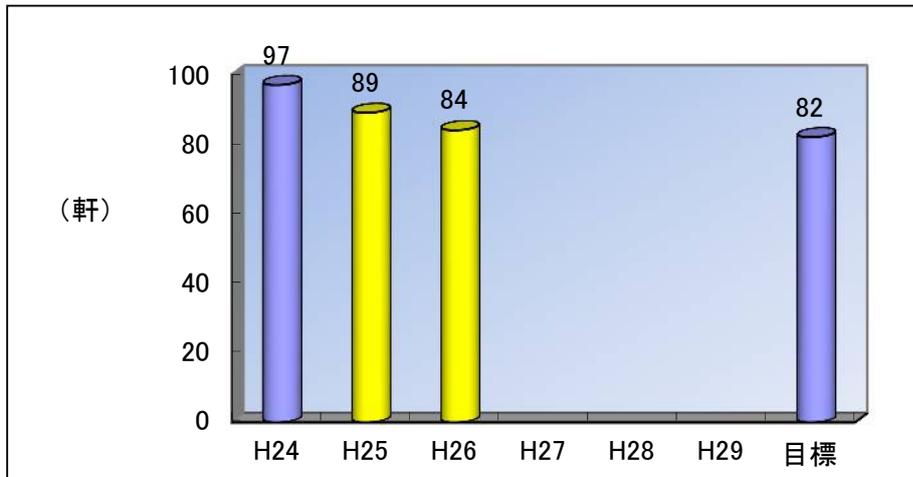
事業完了時期	【未】平成26年度～
事業概要	南殿町地区の空店舗や民家、店舗敷地等において、住宅と店舗等複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成26年度は、地権者や商店街が集まり事業化の構想段階であり、効果は現れていない。

## ●目標達成の見通し及び今後の対策

昨年に比べ約800人の減になったが、その内訳は休日が△1,000人、平日+200人であった。休日の通行量が減った原因としては調査日の天候が雨であったことが主な原因と考える。今後、松江駅のリニューアル事業などにより交流人口の増加も見込まれるため、各種事業も推進させ目標を達成したい。

「商店街空店舗数」 ※目標設定の考え方基本計画 P59～P77 参照

●調査結果の推移



年	(軒)
H24	97 (基準年値)
H25	89
H26	84
H27	
H28	
H29	82 (目標値)

※調査方法：空店舗調査（商工会議所が実施する商店街への聞き取り調査）

※調査月：H25年度は9月、H26年度以降は3月

※調査主体：松江商工会議所

※調査対象：中心市街地の11商店街

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 商店街チャレンジショップ支援事業（島根県、松江市）

事業完了時期	【実施中】平成9年度～
事業概要	空き店舗に出店しようとする事業者に対する家賃補助をする。
事業効果及び進捗状況	商店街空店舗への新規出店により空店舗の増加に歯止めをかけている。 (実績) H26年度：7店舗出店（中心市街地エリア内）

②. 伊勢宮界限元気プロジェクト（新大橋商店街、(株)伊勢宮界限元気プロジェクト）

事業完了時期	【実施中】平成23年度～
事業概要	空店舗への出店誘致や地域資源を生かしたソフト事業を実施する。
事業効果及び進捗状況	H26年度は、国の地域商業活性化事業（にぎわい補助金）を活用し、土曜夜市や日本酒をテーマにしたイベント（島根日本酒エンズイギリ）を開催し、商店街に賑わいを創出した。

③. 街なか知っ得ゼミナール事業

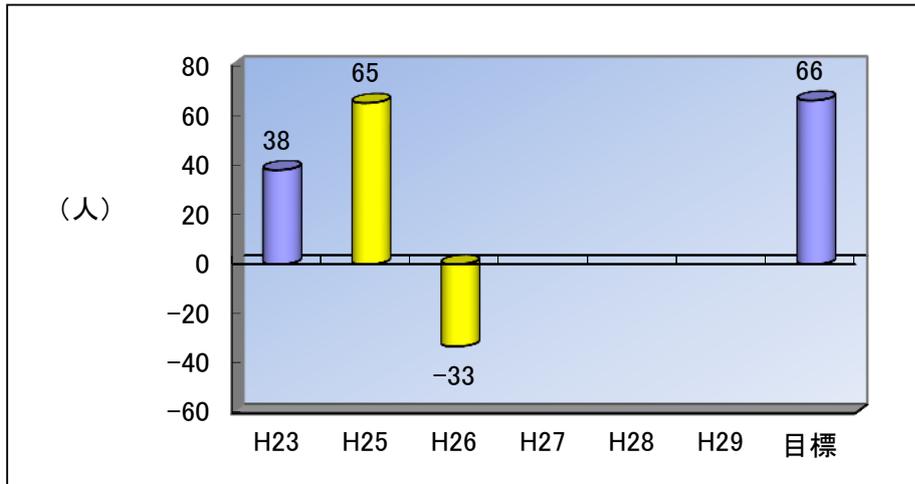
事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	商店街の専門知識や技術を学ぶゼミナールを実施する。
事業効果及び進捗状況	平成26年度は中心市街地内の店舗を含め、6月21日～7月20日に40店舗で44講座、11月1日～11月30日に45店舗で49講座を実施した。このことによって、各参加店舗の新規顧客獲得を促進した。

●目標達成の見通し及び今後の対策

緩やかな景気回復や本市のチャレンジショップ事業などの活用により商店街への出店が進み、商店街によってばらつきはあるものの全体としては空き店舗が減っている。今後とも目標達成に向け各種事業を推進したい。

「中心市街地内の社会増減」 ※目標設定の考え方基本計画 P59～P77 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H23	38 (基準年値) <small>(H19～H23の年平均)</small>
H25	65
H26	-33
H27	
H28	
H29	66 (目標値) <small>(H25～H29の年平均)</small>

※調査方法：住民基本台帳

※調査月：毎年9月

※調査主体：松江市

※調査対象：転出入（中心市街地⇄市外の異動）＋転居（中心市街地⇄郊外の異動）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 民間開発による住宅の整備

【再掲】 P6 参照

②. 千鳥町ビル再開発事業（千鳥町ビル周辺地区市街地再開発組合）

【再掲】 P6 参照

③. 南殿町地区複合施設整備事業

【再掲】 P6 参照

④. 中古木造住宅取得等支援事業補助金（松江市）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	空き家の流通、活用促進のため、中古木造住宅の取得及び改修・建替えに補助を行う。中心市街地においては、非木造住宅も可。また、補助率に上乘せを行っている。
事業効果及び	【平成25年度、H26年度累計】

進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得支援事業 236件（内 中心市街地31件）</li> <li>・改修支援事業 17件（内 中心市街地4件）</li> <li>・建て替え除去支援事業 17件（内 中心市街地3件） 計約70人</li> </ul>
------	--

⑤. 市営住宅の供給事業

事業完了時期	【実施中】平成25年度～
事業概要	借上方式による市営住宅の供給を行い人口の定着及び活性化を図る。民間賃貸住宅の借上げ（既存又は新設）による市営住宅を供給するもの。
事業効果及び進捗状況	平成26年度は新規借上物件が無かったため効果はまだ出ていない。平成27年度は改めて物件オーナー等にヒアリングを行ったうえで検討し、借上方式による住宅提供を促進させる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「まちなか居住」については、平成26年度は中心市街地エリア内で大型マンションの無かった一方で、エリア外では「アルファマート浜乃木」が建設された。また、東奥谷町や国屋町といった中心市街地から少し外れたエリア、玉湯町湯町や東出雲町意宇東といった幹線道路や郊外ショッピングセンター近くのエリアなどで戸建て住宅の建設が進み中心市街地から住民の流出があった。

今後は、上記の事業等を着実に実施することでまちなか居住を推進したい。