

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
島根県松江市

I. ポイント

○計画期間:平成20年7月～平成25年3月(4年9月)

1. 概況

平成20年7月9日に認定を受けた松江市中心市街地活性化基本計画は、「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり～住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す～」をテーマに、活性化事業を進めており、掲載されている57事業のうち、7事業が完了、ソフト事業など20事業が実施中、工事は9事業が着手中、21事業が未着手である。

中心市街地を取り巻く環境に大きな変化はないが、平成20年9月に外部からタウンマネージャーを迎えたことにより、新たな事業の掘り起こしや、各事業の支援・推進を行う「タウンマネジメントアクションプログラム」が、新たに始動した。

タウンマネジメントアクションプログラムの取り組みの一つとして、商店街の将来構想を明らかにする勉強会などが行われている。勉強会には松江市の関係課も参加し、島根県など関係機関との調整などを行い、事業の実現化を目指しているところである。

認定後の平成20年9月には、中心市街地内で松江 SATY が、第二種大規模小売店舗立地法特例区域制度を活用し、増床・リニューアルオープンしている。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
観光・交流	中心市街地内の観光入込客数	3,627 千人 (H19)	4,100 千人 (H24)	3,945 千人 (H21)	①
近隣集客拠点	通行量(歩行者及び自転車)	17,380 人 (H19)	19,000 人 (H24)	16,493 人 (H21)	①
まちなか居住	中心市街地内の人口	15,713 人 (H19)	16,000 人 (H24)	15,567 人 (H21)	②

注) 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通りだが、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通りではないものの、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。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

①「中心市街地内の観光入込客数」について

ほぼ計画通りに事業が進捗しており、事業効果も現れている。今後も計画通り事業を進捗していくことで、目標達成は十分可能である。

②「通行量(歩行者及び自転車)」について

南殿町地区市街地再開発事業の商業床については、平成 23 年度までに処分する予定で、向かいの土地を拠点駐車場として整備することを現在検討中であり、これにより、商業床のポテンシャルを高めたい考え。

民間によるまち歩きツアーやイベントの実施など、独自の取り組みが行われた結果、通行量は回復傾向にある。

③「中心市街地内の人口」について

再開発及び民間開発による住宅整備の結果、居住人口が増えた地区もあるが、中心市街地全体としては居住人口が減少している。また、中心市街地だけでなく、松江市全体の人口も減少している。

4. 今後の対策

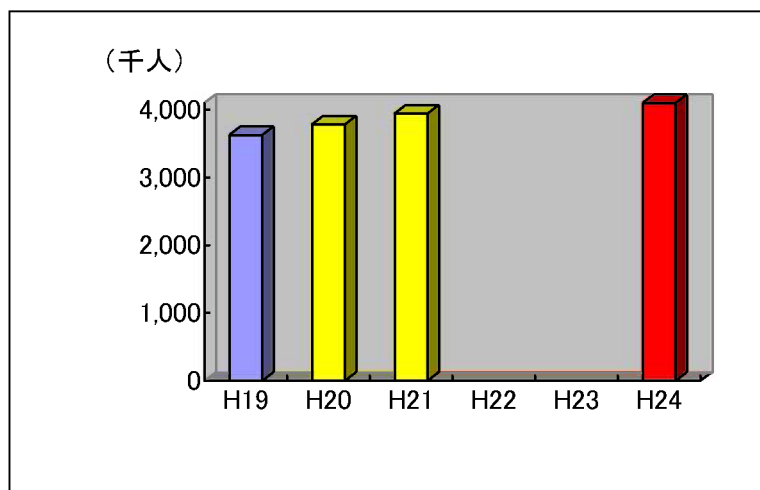
基本計画掲載事業の多くは、順調に進捗しており、現在未着手の事業も、事業計画に従って進めていく予定である。また、事業の芽を発掘し、支援・推進するタウンマネジメントアクションプログラムの取り組みにより、更なる活性化に向けての体制も強化された。引き続き、タウンマネージャーを中心に、活性化に向けての検討、事業実施に取り組んでいく。

中心市街地の活性化には、行政だけでなく、民間企業、市民の果たす役割が非常に大きい。今後は、市民が参加できる勉強会やシンポジウムなども積極的に開催することで、一人でも多くの市民に、自分たちの住むまちを良くするためにはどうすればよいのかを考える機会をもってもらい、まちに住んでいる人たちが賑わいを実感できるような活性化策を検討し、実現していくことに努めたい。

II. 目標「観光入込客数」

「中心市街地内の観光入込客数」※目標設定の考え方基本計画 P40～P53 参照

1. 調査結果の推移



年	(千人)
H19	3,627 (基準年値)
H20	3,785
H21	3,945
H22	
H23	
H24	4,100 (目標値)

※調査月；毎年1～12月

※調査対象；中心市街地にある観光資源・施設（松江城、武家屋敷、島根県立美術館、カラコロ工房、堀川めぐり等）、実施されたイベント等（まつえ暖談食フェスタ、お城まつり、武者行列、ホーランエンヤ、松江水郷祭等）への入込客数

2. 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. 松江開府400年祭事業（市民、松江開府400年祭推進協議会、松江市）

事業完了時期	【実施中】平成19年度～平成23年度
事業概要	松江の歴史を活かした“まちづくり”とそれを担う“ひとづくり”を、開府400年を出発点として進めるために、平成19年度から5年にわたる「松江開府400年祭」事業を実施する。
事業効果又は進捗状況	H19年度はシンボルイベント「お茶と和菓子のフェスタ」、H20年度はシンボルイベント「お城・お菓子・だんだん縁遊会」、H21年度はシンボルイベント「城下町文化サミット」を開催し、多くの人が中心市街地に足を運んでいる。 H22年度はシンボルイベント「おでん都市松江 全国おでんサミット」を、H23年度はシンボルイベント「松江開府大博覧会」を開催予定。

②. 宍道湖しじみ館整備事業（協同組合松江名産センター）

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	松江しじみ湖温泉内の松江名産センターに、宍道湖のしじみを「味わう」「買う」「体験する」「知る」が体験できるようにしじみ館を設置。
事業効果又は進捗状況	オープン時にNHK連続テレビ小説「だんだん」が放映されていたこともあり、買い物客数が前年度より137.2%増加した。

③. 松江歴史館整備事業（松江市）

事業完了時期	【未】平成 22 年度
事業概要	先人が築いてきた松江の歴史と文化を学ぶ施設として松江歴史館を開設する。周辺の街並み整備と連携して北殿町の新たなまちづくりの拠点として、中心市街地の活性化に寄与する。
事業効果又は進捗状況	藩政時代の歴史を学ぶ博物館施設であることから、隣接し周遊動線上にある松江城天守への登閣者数とほぼ同数の年間 250 千人の入込があると推計する。

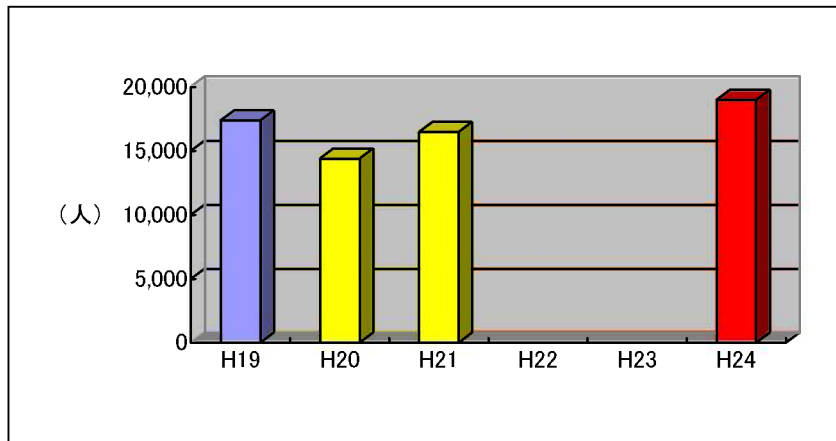
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 「松江開府 400 年祭」事業が順調に進捗しており、H22 年度以降も引き続きイベントを開催していく予定である。
- ・ 平成 21 年 1 月末に整備された宍道湖じみ館は、買い物客で賑わっているほか、足湯や展示スペースも好評である。現在、駐車場が不足しているほか、3 階のホールが活用されていないため、市では、駐車場整備とホール活用の検討会を、平成 22 年度から開始する予定である。
- ・ H23 年春に松江歴史館が開館する。これまであまり取り組んでこなかったまち歩き観光について、松江歴史館を核施設として展開することで、観光客の滞在時間を延ばし、消費拡大につなげる。
- ・ 日本三大船神事の一つであり、12 年に一度開催される「ホーランエンヤ」が、平成 21 年度に開催され、24.5 万人の入込を記録した。「ホーランエンヤ」を契機に松江を知っていただいた方に、再度来松していただくために、引き続き魅力的なシンボルイベントを打ち出すことに努めたい。

II. 目標「通行量（歩行者及び自転車）」

「通行量〔平日・休日の合計〕」※目標設定の考え方基本計画 P40～P53 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H19	17,380 (基準年値)
H20	14,408
H21	16,493
H22	
H23	
H24	19,000 (目標値)

※調査対象；12月下旬の日・月曜日の午前11時～午後6時までの間、次の8ヶ所の歩行者と自転車の数を調査。みしまや中央店むらくも前、ラウンジ京前、中村茶輔前、元松井本店薬局前、ポートピアビル前、こだわり市場駐輪場横高架下、元パチンコ丸三西側高架下、ホテル一畑駐車場前。

※H19は調査日の天候が良好であったのに対し、H20、H21は雪やみぞれが降る悪天候であった。H21は、天候の良い日に、時間を区切って予備調査を実施。その結果、天候が良い場合の通行量調査の結果は、17,317人と推測される。

2. 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. 松江歴史館整備事業（松江市）

事業完了時期	【未】平成22年度
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果又は進捗状況	平成23年春の開館に向け、概ね順調に進捗している。2,127人(南殿町商店街 H19年度通行量)×0.2(松江歴史館整備による周辺部の通行量の増加)×2=851人が増加人数と見込んでいる。

②. 松江京店・カラコロ coccolo Sunday（カラコロ COCCOLO SUNDAY 実行委員会）

事業完了時期	【実施中】平成19年度～
事業概要	毎月第2日曜日に、主にファミリー層を対象としたイベント等を開催することにより、子育て世代の方々に、気軽に京店商店街に来街してもらい、中心市街地の再生を目指すと共に、未来を担う子供が健やかに安心して過ごせるまちづくりを行う。
事業効果又は進捗状況	平成19年4月からイベントを開始。本事業ではイベントに参加するとスタンプがもらえる「ココロキッズカード」を発行し、たまったスタンプで抽選会に参加できるようにすることで、リピーターの獲得に努めている。リピーターカードの発行枚数は、事業開始年度が72枚であったのに対し、平成21年度は198枚まで増えている。

本事業の効果として、
[H21 年度]198 枚×親子 2 名 - [H19 年度]72 枚×親子 2 名=252 名の通行量の増加、と推測できる。

③. 南殿町地区市街地再開発事業（南殿町地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	老朽化した密集市街地の敷地を共同で利用し商業床や住宅からなる中高層の建築物に建替えることにより快適で安全な街への再生、居住機能の充実を図るとともに、賑わいと活力ある中心市街地を形成するもの。商業床 12 戸(保留床 5 戸、権利床 7 戸)、住宅床 66 戸(保留床 65 戸、権利床 1 戸)で構成される。
事業効果又は進捗状況	住宅床はすでに完売しているが、商業床のうち保留床の処分先が決まっていない。そのため、向かいの土地を拠点駐車場として整備することを現在検討中であり、これにより、商業床のポテンシャルを高めていく。

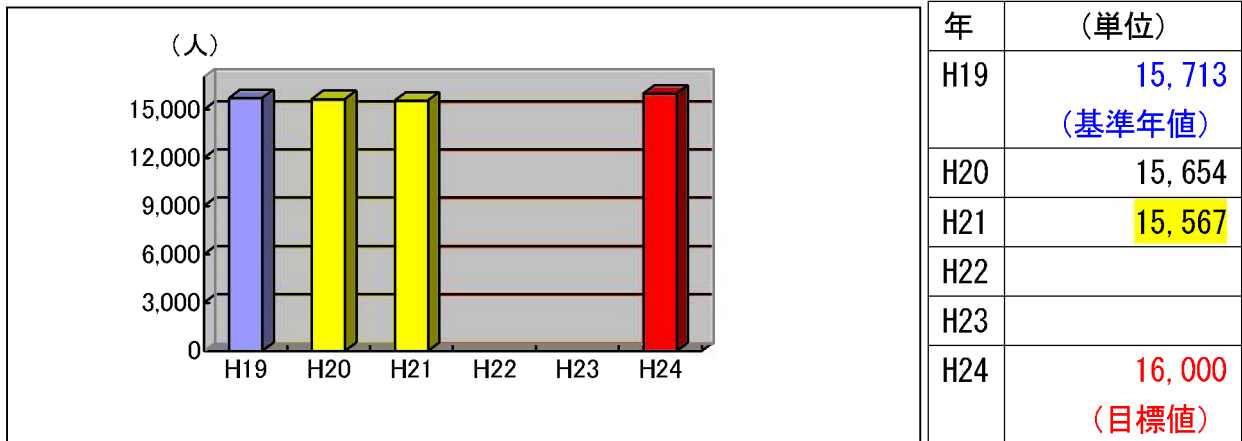
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 松江歴史館は、観光客だけでなく、市民の関心も大きい施設であるが、整備・工事中の影響で通行量はまだ伸びていないと考えられる。今後は整備された施設を効果的に活用することで、目標達成は可能であると考えている。
- ・ 具体的な活用策として、歴史館施設の一部であり、江戸時代の姿に復元される松江藩家老朝日家長屋は、講座やイベントに活用をすることで、リピーターの確保に努めていく。
- ・ 松江市は、南殿町地区市街地再開発事業の向かいの土地を全面取得する予定。県道拡幅に伴い削減される大手前観光駐車場の代替地として、また取得予定地に隣接する県民会館用の駐車場として整備することを検討中であり、観光客及び市民の動線を、再開発ビルやカラコロエリアへ誘導できると見込んでいる。これにより、商業床のポテンシャルを高め、保留床の処分を後押ししたい。
- ・ また松江市として、企業誘致に際し、保留床をオフィスとして紹介に努めているところである。
- ・ 松江京店・カラコロ coccolo Sunday 以外にも、NPO 法人による「だんご屋さん食べ歩きツアー」や「建築士と歩くまちなみ・建物探検ツアー」、商店街による空き店舗を活用した独自イベントの開催など、一つ一つの規模は小さいが、様々な取り組みが行われるようになってきた。
- ・ 平成 20 年、平成 21 年は、ともに調査日が悪天候という同条件であったが、この一年間で通行量が 2,000 人回復している。直接的な要因は分からないが、NPO 法人や商店街の取り組みの積み重ねによって、市民が中心市街地に足を運ぶ機会が増えたと考えている。

Ⅱ. 目標「居住人口」

「中心市街地内の人口」※目標設定の考え方基本計画 P40～P53 参照

1. 調査結果の推移



※調査月；9月30日付、住民基本台帳

2. 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. 南殿町地区市街地再開発事業（南殿町地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【済】平成 20 年度
事業概要	【再掲】P6 参照
事業効果又は進捗状況	平成 20 年 6 月末に竣工し、住宅床は完売している。当初見込んでいた 66 戸×2.2 人(中心市街地の平均世帯数) = 145 人は、概ね達成できたと考える。

②. 若者定住促進事業費補助金（松江市）

事業完了時期	【実施中】平成 22 年度
事業概要	高齢化の進んでいる中心市街地内に、新婚世帯や UI ターンする若者を定住させることで、高齢化対策とコミュニティの活性化を図るもの。月額 1 万円を上限として、家賃の補助を行う。
事業効果又は進捗状況	平成 20 年 10 月から制度開始。 平成 20 年度は 7 世帯 15 人が、新たに中心市街地内に居住。 平成 21 年度は 9 世帯 17 人が、新たに中心市街地内に居住。

③. 【追加】中古木造住宅取得等支援事業費補助金（松江市）

事業完了時期	【未】平成 22 年度～平成 24 年度
事業概要	平成 21 年 8 月より地域住宅交付金を活用して、松江市全域を対象に中古木造住宅の取得、改修、建て替え除却に要する経費の一部を補助している。平成 22 年度からは、新たに中心市街地内の物件について補助率を引き上げることで、まちなか居住の更なる促進を図るもの。
事業効果又は進捗状況	空き家の流通・活用の促進、定住人口の増加、住み替えニーズに対応ができる。平成 21 年 8 月から市全域で開始したところ、改修について 16 件、建て替えについて 4 件の実績があるが、このうち、中心市街地内

の物件は、各 1 件の実績に留まっている。中心市街地内の物件の補助率を引き上げることで、まちなか居住を促進することが可能である。
--

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 高齢者のまちなか居住に関する施策として、民間事業者との協働施策である「安心ハウス家賃対策補助」を行っているが、認定後の着工実績はない。引き続き民間事業者に対して建設を働きかけることで、高齢者が安心してまちなか居住できる環境を整えたい。
- ・ 若者定住促進事業として家賃補助を行っている。中心市街地内に魅力的な物件が少ないこと等の課題もあるが、一定の成果が得られている。
- ・ 市全域に増加している空き家対策として、中古木造住宅取得等に対する補助を行っているが、まちなか居住という観点だけでなく、安全安心な住環境整備という観点からも、中心市街地内の空き家対策は最優先課題である。平成 21 年度に補助申請のあった物件の大半は郊外だが、平成 22 年度より中心市街地内物件については補助率を引き上げることで、一層の活用に努め、まちなか居住に寄与させる考え。
- ・ 中心市街地に限らず、松江市全域の人口も減少しており、目標達成が難しい状況である。今後は、中心市街地内と郊外、それぞれのニーズ調査等を行って、次の施策の検討に入る予定。