

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23年4月
島根県松江市

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74事業のうち、12事業が完了、ソフト事業など37事業が実施中、工事は10事業が着手中、15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月からタウンマネージャーを置き、新たな事業の掘り起こしや、地域の取り組みに対する支援を実施している。

そうした取り組みの結果、地域商店街活性化法の認定を受けた商店街が出るなど、新たなまちづくりの動きが出てきている。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
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)	3,674 千人 (H22)		
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)	18,258 人 (H22)		
まちなか居住	中心市街地内の人口	15,713 人 (H19)	16,000 人 (H24)	15,527 人 (H22)		

注) 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。
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。
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。
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。
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

「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いるが、平成21年に12年ぶりに開催されたホーランエンヤや、豪華な特別展が開催された島根県立美術館10周年記念事業が終了したことにより、平成22年は大きく減少している。

今後は、平成23年3月にオープンした松江歴史館や、オープンにあわせ12月まで長期に渡って開催し、まち歩き観光促進が期待される「松江開府400年記念博覧会」、平成23年度より整備予定の

ホーランエンヤ記念館による効果によって、観光入込客数の大幅な増加が見込まれることから目標達成は可能である。

「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、商店街の定期的な催し、市の観光と連携したイベントなど、定着化してきた取り組みが行われた結果、通行量は回復傾向にあるため、目標達成は可能であると見込まれる。

「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やまちなか居住の推進施策の結果、中心市街地の居住人口減少に歯止めをかけているが、目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じていく必要がある。

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。

今後は「歴史的風致維持向上計画」に基づく旧松江城下町エリアの歴史的環境整備を推進し、「まち歩き観光」との相乗効果による観光・交流人口の拡大を図る。

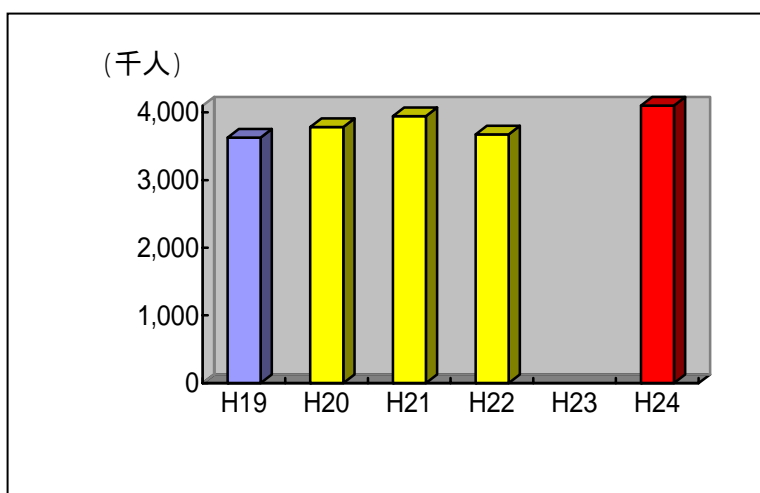
また、商店街が主体となったまちづくり事業を支援し、集客拠点としての魅力を高め、通行者の増加に結び付ける。

さらに、「まちなか居住」においては、新婚世帯や UI ターン世帯を対象とした住宅支援策の拡充と、老朽住宅対策を図ることにより、居住人口の増加と地域コミュニティの再生を図る。

・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	3,674
H23	
H24	4,100 (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

・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年度はシンポルイベント「お茶と和菓子のフェスタ」、H20年度はシンポルイベント「お城・お菓子・だんだん縁遊会」、H21年度はシンポルイベント「城下町文化サミット」、H22年度はシンポルイベント「おでん都市松江 全国おでんサミット」を開催し、多くの人々が中心市街地に足を運んでいる。 H23年度はシンポルイベント「松江開府400年記念博覧会」を開催する。

・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	松江しんじ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	オープン時の平成 21 年は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、買い物客数が前年より 137.2%に増加したが、平成 22 年は前年比 97.8%と減少している。
------------	---

・ 松江歴史館整備事業（松江市）

事業完了時期	【済】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平成 23 年 3 月 19 日に松江歴史館を開館。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 千人の観光入込客の効果があると推計する。

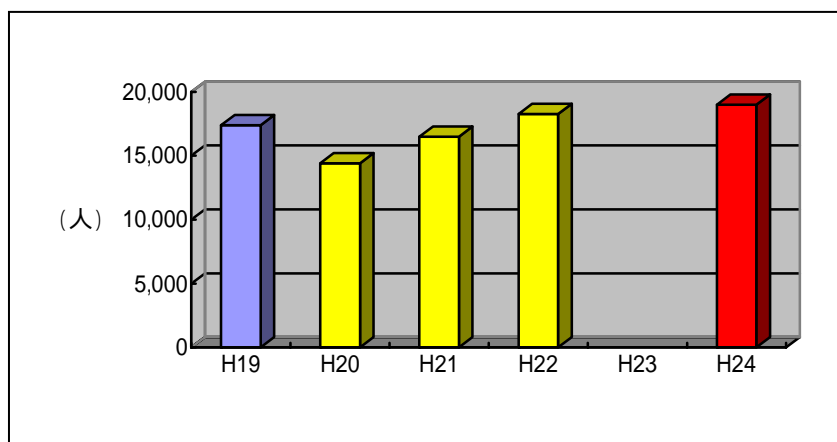
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 「松江開府 400 年祭」事業が順調に進捗しており、H23 年度はフィナーレとして「松江開府 400 年記念博覧会」と題して、観光地から商店街までまちじゅうが会場となる観光プログラムを作成し、まち歩き観光元年として実施する。
- ・ 平成 23 年 3 月 19 日から 12 月 4 日まで開催される「松江開府 400 年博覧会」の公式ガイドマップを作成(15 万部)し、同博覧会のメインイベント「まちあるき観光」のコース紹介や、3 月 19 日にオープンした松江歴史館の特集、期間内に市内で開催される 400 のイベントを紹介する。市役所や市内の公民館、ホテルや旅館で無料配布する。
- ・ 観光客に松江を案内する「まち歩き観光ガイド」の研修会を実施した。ガイドは土日祝日を中心に行われ、公式ガイドブックに掲載のコースを案内する。
- ・ 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、観光客の滞留時間を延ばし、消費拡大につなげる。
- ・ 水辺のご縁祭が平成 22 年 10 月 2 日と 3 日の 2 日間白潟公園と美術館周辺の宍道湖湖岸で開催された。2 日のおでんサミットはいい天気にも恵まれて盛況であったが、3 日の大綱引き大会と水辺の芸術祭は雨にたたられ大綱引きは中止、芸術祭も時間を短縮することとなった。平成 23 年も引き続きイベントを実施する。
- ・ 平成 21 年 1 月末に整備された宍道湖じじみ館は、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、都市計画法第 8 条に基づく特別用途地区(観光地区)の用途規制見直しに合わせ、駐車場整備とホール活用の検討会を開始する予定である。
- ・ 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、「ホーランエンヤ記念館」の整備や魅力的なシンボルイベントを打ち出すことに努めたい。
- ・ これらのことにより、目標達成は可能であると見込まれる。

・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	18,258
H23	
H24	19,000 (目標値)

調査方法；通行量調査

調査月；10～12月の日・月曜日の午前11時～午後6時までの間

調査主体；松江市

調査対象；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。

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

・松江歴史館整備事業（松江市）

事業完了時期	【済】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3月19日に開館した。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。

・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枚まで増加したが、平成22年度121枚に減少

	している。 本事業の効果として、 [H22年度]121枚×親子2名 - [H19年度]72枚×親子2名 = 98名の通行量の増加と推測できる。
--	---

・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	平成20年6月末に竣工し、住宅床は完売している。 [H22年度]66戸×2.2人（中心市街地の平均世帯数）×2 = 290人の通行量の増加と推測できる。

・【追加】千鳥町ビル再生事業（準備組合）

事業完了時期	【未】平成26年度
事業概要	松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルを建替し、新たに店舗のほか、老人ホーム、温浴施設といった都市福祉施設を整備する。 居住環境として、住宅床6戸、老人ホーム50床で構成される。
事業効果又は進捗状況	平成23年度より事業開始のため、効果は表れていない。

・民間開発による住宅整備

事業完了時期	【実施中】平成24年度
事業概要	民間開発で新規に住宅を供給する。 平成19年度通行量調査以降、平成20年11月アルファガーデン内中原、平成21年2月アルファステイツ穴道湖2の2棟が建設されている。
事業効果又は進捗状況	本事業の効果として、 [H22年度]108戸（新規供給戸数）×2.2（中心市街地の平均世帯数） = 237人の通行量の増加と推測できる。

・松江サティの増床・増築（松江SATY）

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	松江サティの増床・増築に伴い、地域との連携の強化及び、地域イベントへの参加により、松江サティの集客力を活かして周辺部と松江サティとの回遊性を図り、通行量を増加させる。
事業効果又は進捗状況	本事業の効果として、 [H22年度]61台（駐輪場増設）×1人（想定乗車人員）×2 = 122人の通行量の増加と推測できる。

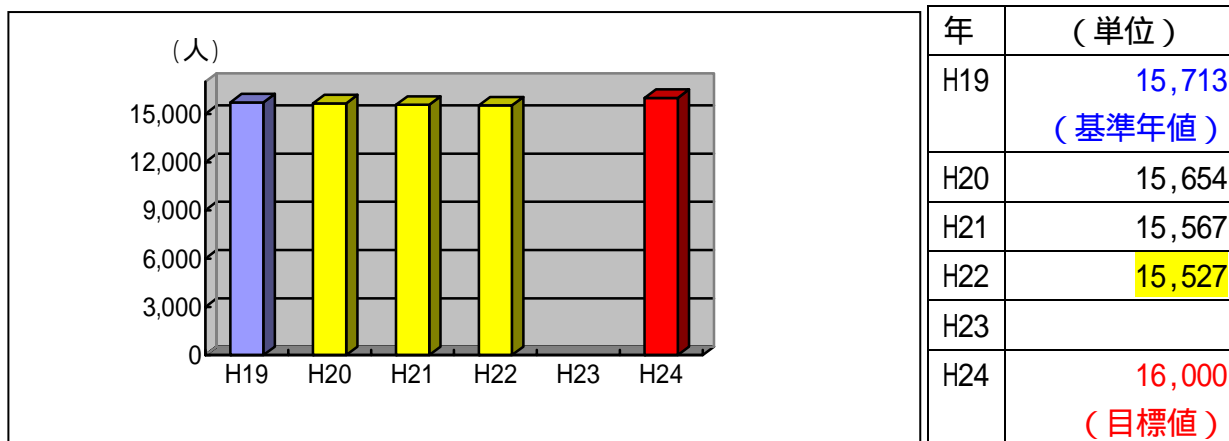
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 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。H22～23年度国交省の補助を受け、駐車場整備計画の策定を開始した。この中で大手前駐車場の代替について具体的に検討をし、オーソライズする予定である。
- ・ 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」、商店街による空き店舗を活用した「縁側ぎゃらりい」、地域と大学の縁結びのきっかけを目的とした「まちなか大学祭」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。
- ・ 通行量は一部商店街イベントと重なり急激な伸びを示しているが、調査地点8箇所中5箇所増加している。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。

・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



調査方法；中心市街地区域での住民基本台帳登録人口

調査月；9月

調査主体；松江市

調査対象；中心市街地内居住者

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

・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。

・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 20 年度～平成 24 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。 平成 22 年度は 10 世帯 15 人が、新たに中心市街地内に居住。

・【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	【実施中】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、平成 21 年度は改修について 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。また、平成 22 年度は改修について 40 件、建て替えについて 8 件、取得について 28 件の実績があるが、このうち、中心市街地内の物件は、8 件の実績となっている。

・ 民間開発による住宅整備

事業完了時期	【実施中】平成 24 年度
事業概要	民間開発で新規に住宅を供給する。 平成 19 年度居住人口の調査以降、平成 19 年 10 月にサーパス殿町、平成 20 年 11 月アルファガーデン内中原、平成 21 年 2 月アルファステイツ穴道湖 2 の 3 棟が建設されている。
事業効果又は進捗状況	本事業の効果として、 $150 \text{ 戸 (新規供給戸数)} \times 2.2 \text{ (中心市街地の平均世帯数)} = 330 \text{ 人}$ の中心市街地居住人口の増加と推測できる。

・ 【追加】千鳥町ビル再生事業（準備組合）

事業完了時期	【未】平成 26 年度
事業概要	松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルを建替し、新たに店舗のほか、老人ホーム、温浴施設といった都市福利施設を整備する。 居住環境として、住宅床 6 戸、老人ホーム 50 床で構成される。
事業効果又は進捗状況	平成 23 年度より事業開始のため、効果は表れていない。

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 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たが、補助申請のあった物件の大半は郊外であった。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。
- ・ 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、新婚世帯や UI ターン者を対象とした住宅支援策の拡充と、老朽住宅対策を図ることにより、居住人口の増加と地域コミュニティの再生を図る。