

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○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92事業のうち、21事業が完了、ソフト事業など49事業が実施中、工事は12事業が着手中、10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、経済産業省等の補助金を活用し、ハード・ソフト事業を実施される商店街や、独自財源を確保し事業を実施されるまちづくり会社などのまちづくりの動きが活発化してきている。

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)	3,628千人 (H23)	①	②
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)	20,101人 (H23)	①	①
まちなか居住	中心市街地内の人口	15,713人 (H19)	16,000人 (H24)	15,441人 (H23)	②	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

ほぼ計画どおりに事業が進捗しているが、雪害・震災による影響で、市全体では前年比4.3%（約37.8万人）減少し、中心市街地では前年比1.3%（約4.6万人）の減少であった。

目標値と比較すると、イベントへの誘客は松江開府400年祭の効果で予定どおりである。しかし、観光施設の入込みについて、平成23年春開館の松江歴史館が目標の半分と大きく出遅れており、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「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 年度にテナントの誘致が完了し、今後は新たな集客拠点としての魅力を高め、通行者の増加に結び付けたい。

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、通行量は目標を達成した。今後も通行量維持を図っていく。

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. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップ時は、歴史館が開館して間もなく、目標通りの入込み客を見込んでいた。しかし、実績は目標の半分と大きく出遅れてしまっている。近隣で 29.6 万人(前年比 5.3%増)の集客力を誇る松江城の観光動線を歴史館につなげていくなど、観光客のニーズを踏まえた企画や駐車場の確保など、今後対策を講じていく必要がある。

5. 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、民主導のまちづくりを支援・推進するために、新たにまちづくりサポーターを配置する。地域住民とともに活性化に向けての検討、事業実施に取り組んでいく。

今後は松江開府 400 年祭で再認識された「松江」の魅力の継承・発展を図るため、「ポスト 400 年祭」として、「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。

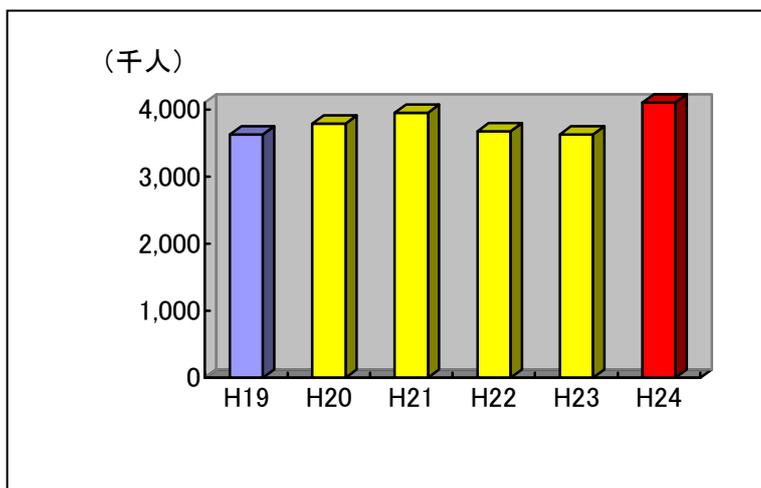
また、商店街が主体となったまちづくり事業を支援し、集客拠点としての魅力を高め、通行者の増加に結び付ける。

さらに、「まちなか居住」においては、空き家管理条例施行や戸建賃貸住宅改修支援による不動産の流動化を促進し、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。

II. 目標毎のフォローアップ結果「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	3,628
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

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	【済】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」、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」、H23年度はフィナーレとして「松江開府400年記念博覧会」を開催し、多くの人が中心市街地に足を運んでいる。

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、平成 23 年は前年比 90.7%と減少している。

③. 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設。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 千人の観光入込客を見込んでいたが、半分のペースである。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

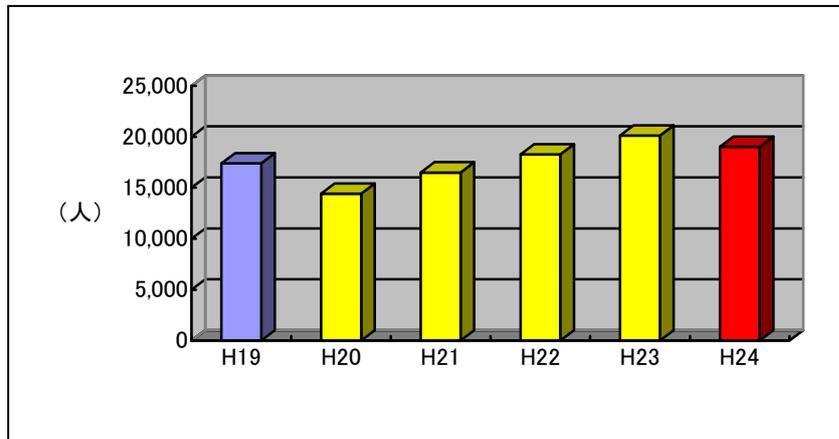
- ・ 「歴史・文化・伝統の薫る城下町」をテーマに「ひとづくり」「まちづくり」を運営理念として様々な事業を展開した「松江開府 400 年祭」は、成功裏に終了することができた。
- ・ 今後は松江開府 400 年祭で再認識された「松江」の魅力の継承・発展を図るため「まちあるき観光」と「外国人観光客の誘致」（インバウンド）を基軸に「ポスト 400 年祭」に取り組む。
- ・ 全国では、まちあるきにより商店街が活性化した例もあり、商店街にも主体となっただき、「まちあるきガイドブック」などで積極的に商店街をPRする。
- ・ 松江歴史館に「まちあるき案内所」の看板を掲げ、まちあるきガイダンスの機能を強化する。
- ・ 多くの市民の皆さんに参加いただくよう、積極的に地域に出かけて話し合い「歩きやすいコースづくり」「観光客へのおもてなし」「郷土愛にあふれる個性豊かなガイドの育成」などに取り組む。
- ・ 官民協働で進めるために、松江観光協会にまちあるきを推進する組織を設置し、市も一緒になって取り組む。
- ・ 佐陀神能のユネスコ無形文化遺産登録を受けて、今後は伝統芸能など地域資源を最大限活用し、まちあるきの推進と観光地の魅力アップを図る。
- ・ 松江城については、現在の調査の現状や今後の方向性などをお伝えし、市民と協働で国宝化に向け取り組む。
- ・ 伝統芸能について、平成 23 年秋に、「松江ホーランエンヤ伝承館」を開館する。
- ・ 若者の活力により運営されている「水辺の芸術祭」は、「松江大綱引大会」や「おでんサミット」とあわせ、松江らしい秋の風物詩として実施する。
- ・ 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、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。

II. 目標毎のフォローアップ結果「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	20,101
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

①. 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。

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「コッコロキッズカード」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23年度110枚に減少

	<p>している。</p> <p>本事業の効果として、</p> <p>[H23年度]110枚×親子2名 - [H19年度]72枚×親子2名=76名の通行量の増加と推測できる。</p>
--	--

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	【済】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。 [H23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。

④. 【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室で構成される。
事業効果又は進捗状況	平成23年度は基本設計の段階であるため、効果は表れていない。

⑤. 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宍道湖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、 [H23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。

⑤. 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、 [H23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。

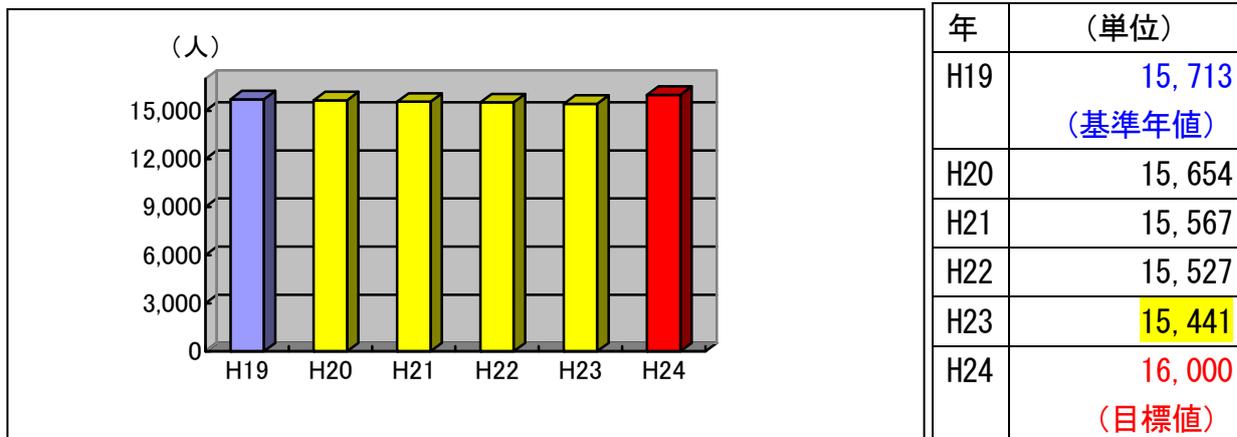
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・ 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ため、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。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。
- ・ 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」、商店街とまちづくり会社による「はしご酒イベント」、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。
- ・ 様々な若者・女性団体、商店街、飲食店が中心となって街コンを開催し、商店街の活性化や賑わいづくりにも繋げていく。
- ・ 通行量は、調査地点 8 箇所中 7 箇所で増加している。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。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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

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 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。 平成 23 年度は 4 世帯 8 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	【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 22 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、4 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。さらに、平成 23 年度は改修について 32 件、建て替えについて 13 件の実績があるが、このうち、中心市街地内の物件は、16 件の実績となっている。

④. 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。

⑤. 【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 室で構成される。
事業効果又は進捗状況	平成 23 年度は基本設計の段階であるため、効果は表れていない。

⑥. 【追加】戸建賃貸住宅改修支援事業費補助金（松江市）

事業完了時期	【実施中】平成 23 年度～平成 25 年度
事業概要	空き家を賃貸住宅として活用するための改修に対し、改修費用の一部を支援する。また、中心市街地の空き家については上乗せ支援を行う。
事業効果又は進捗状況	平成 23 年度は 1 件の実績があるが、このうち、中心市街地内の物件は、0 件の実績となっている。

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 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、当初は補助申請のあった物件の大半は郊外であった。しかし、平成 23 年度は中心市街地内の物件が増えている。
- 平成 23 年度より空き家を賃貸住宅として活用するための改修に対し、改修費用の一部を支援を行なっているが、中心市街地内の実績はない。関係行政機関と連携し、市民等及び事業者へ支援内容の周知を図っていく。
- また、空き家がきれいに管理され、さらには店舗等へ活用されることで、まちなかへの居住が推進されるように、空き家の所有者に適正な管理を定めた空き家管理条例を平成 23 年度より施行した。まちなか居住促進に関し、市民等及び事業者の意識の改革と支援を行っていく。
- 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、空き家管理条例施行や戸建賃貸住宅改修支援による不動産の流動化を促進し、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。