

平成25年度 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26年3月

松江市（島根県）

○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25年度終了時点（平成26年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成25年4月以降、2期認定基本計画に基づき、“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。

「観光・交流」については、中国横断自動車道尾道松江線の延伸、出雲大社の遷宮、縁結びパワースポットブームなどの追い風を受け、平成25年中の市内観光施設への入込客数は、過去最高の1013万人を記録した。中心市街地に位置する観光施設である松江城でも前年比45.8%増の40万4千人、堀川遊覧船で前年比38.3%増の35万4千人の入込があり、松江城、カラコロ工房などを中心に平日でも市街地を観光する女性グループが多く見受けられた。

「近隣集客拠点」については、がんばる商店街30選にも選ばれた新大橋商店街の取り組みを始め、中心市街地の半数の商店街が、国の地域商業活性化事業補助金や商店街活性化補助金を活用するなどしながら精力的に活動している。また、空き店舗改装によるテナントミックス事業や本市のチャレンジショップ支援事業など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。

「まちなか居住」について、母衣町における民間開発のマンション竣工などによって「社会増減」は基準値を大きく改善している。

2. 平成25年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

従前に増して行政と民間が距離を縮め密接にコミュニケーションを図り、官民一体での事業推進を強く意識しながら動きを進めている。

3つの基本方針に関係する松江市関係課と協議会が参加する定例会議を月一回開催して情報共有を図るとともに、近隣集客拠点としての商店街のにぎわい創出へ向けて、官民が連携を取り積極的な支援を行った。「近隣集客拠点」の目標指標である「通行量」は、調査日当日の天候の影響を受け全体としては減少となったものの、精力的に取り組んだ商店街では前年比増加となり、「商店街空き店舗数」も基準値を大きく改善する結果となった。まちなかの各所で年間を通してイベントが開催され、まち歩きを楽しむ人たちの姿もよく見られるようになっている。また、商店街が、学生やNPO等と連携してにぎわい創出へ取り組む動きも顕著になっている。

「観光・交流」「まちなか居住」それぞれの目標指数も大きく改善の傾向がみられ、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)	1,360 千人 (H25)	—	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)	12,122 人 (H25)	—	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)	19,698 人 (H25)	—	③
	商店街空店舗数	97 軒 (H24)	82 軒 (H29)	89 軒 (H25)	—	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)	65 人 (H25)	—	①

＜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、中国横断自動車道尾道松江線の延伸、遷宮効果等により基準値から大幅に改善しており目標達成可能と考える。「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」については、特に NP0、ボランティアによるガイドコース参加者が増加し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、民間マンションや賃貸住宅の建設、千鳥町ビル再開発も進んでいることから目標達成可能と考える。

「商店街空店舗数」は商店街チャレンジショップ支援事業等が利用されたこと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、民間開発による住宅の整備が進んだことなどにより、ほぼ目標値通りとなった。今後も各種事業が展開されることによって目標を達成できると考える。

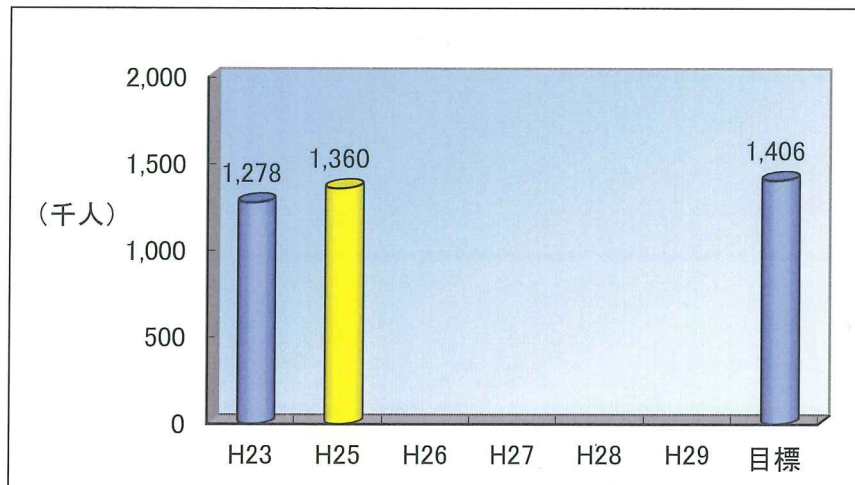
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

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	
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	【実施中】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25年3月に三次東と吉田掛合間が完成し広島市方面から松江市へのアクセス時間が短縮し、山陽方面からの観光客が増加した。平成26年度中には松江尾道間の全線が開通することから、これまで以上に山陽地方、四国地方からの観光客の増加が見込まれる。

②. 松江水燈路（松江市）

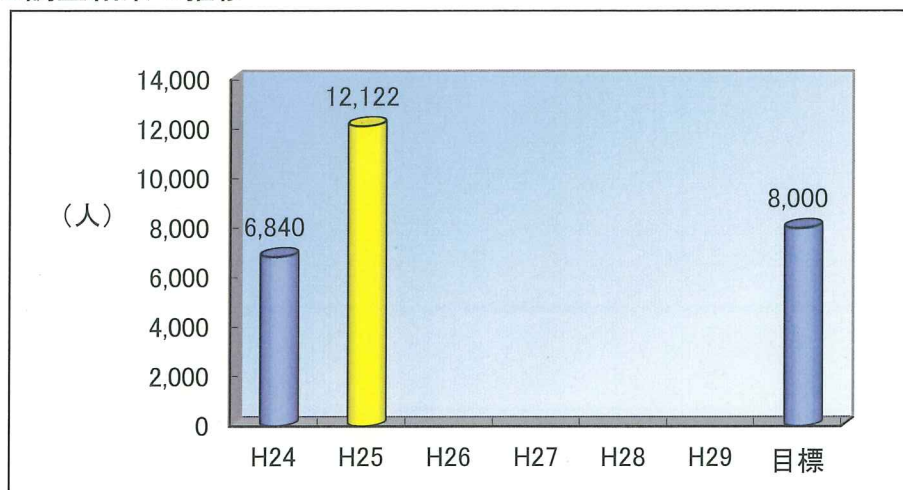
事業完了時期	【実施中】平成18年度～
事業概要	滞在時間の増加と、夜の観光振興を図るため、毎年秋に開催する堀川周辺での明かりイベント
事業効果及び進捗状況	滞在型観光推進のため夜の観光イベント松江水燈路を1か月開催するが、平成25年度からそれまでの休日のみ開催から平日も開催することとした。

●目標達成の見通し及び今後の対策

出雲大社の遷宮効果、縁結びパワースポットブームにより平成25年5月ごろから宿泊客が増え、結果として基準年値と比較して82千人、6.4%増となった。遷宮効果については、今後収束することが予想されるが、平成26年度中の尾道松江線全線開通、スカイマークの米子空港就航（平成25年12月）などのプラス要素を活かして目標を達成したい。

「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	
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、松江観光協会、NPO）

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参考にすることにより、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）

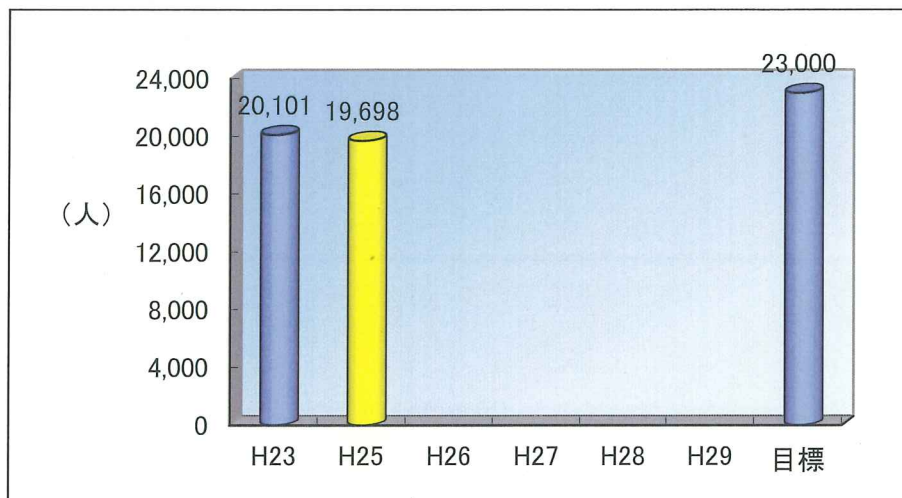
事業完了時期	【実施中】平成26年度
事業概要	明治期に迎賓館として建築された興雲閣を改修するもの
事業効果及び進捗状況	平成25年度は、解体修理・修復工事に着工した段階であり、効果は現れていない。

●目標達成の見通し及び今後の対策

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	
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：平成25年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）×2＝312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26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25年度は、権利変換計画の認可及び解体工事・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

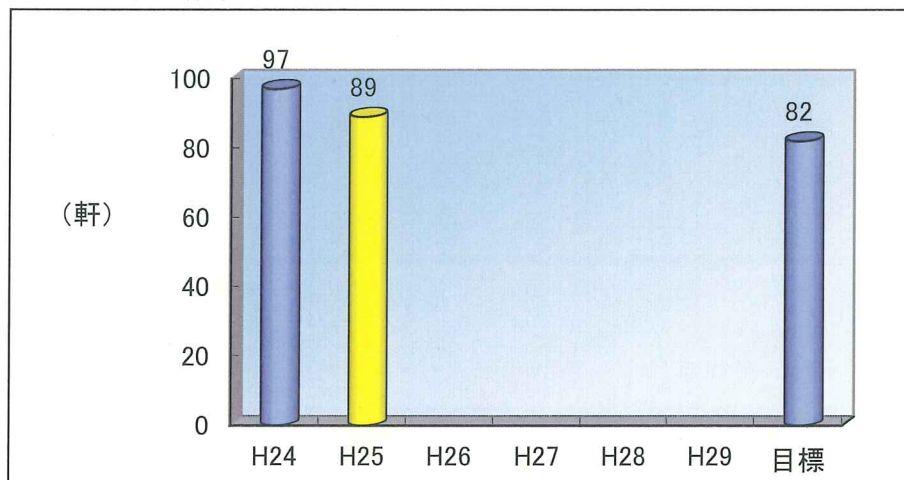
事業完了時期	【未】平成26年度～
事業概要	南殿町地区の空店舗や民家、店舗敷地等において、住宅と店舗等複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成25年度は、地権者や商店街が集まり事業化の構想段階であり、効果は現れていない。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 25 年度は休日の調査日が雨天であったため基準年値より低下したが、千鳥町ビル再開発事業等の実施により中心市街地の居住者を増加させることによって目標を達成したい。

「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	
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：毎年9月頃

※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) H25：12店舗出店

②. 伊勢宮界限元気プロジェクト（新大橋商店街、㈱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	まちづくり会社伊勢宮界限元気プロジェクトによる長屋空店舗群のテナントミックス事業によって5軒の空店舗に新規テナントを誘致した。

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25年度は中心市街地内の店舗を含む43の店舗で50の講座を実施した。このことによって、各参加店舗の新規顧客獲得を促進し、空店舗の増加に歯止めがかかった。

④. まちなかミニ再開発事業

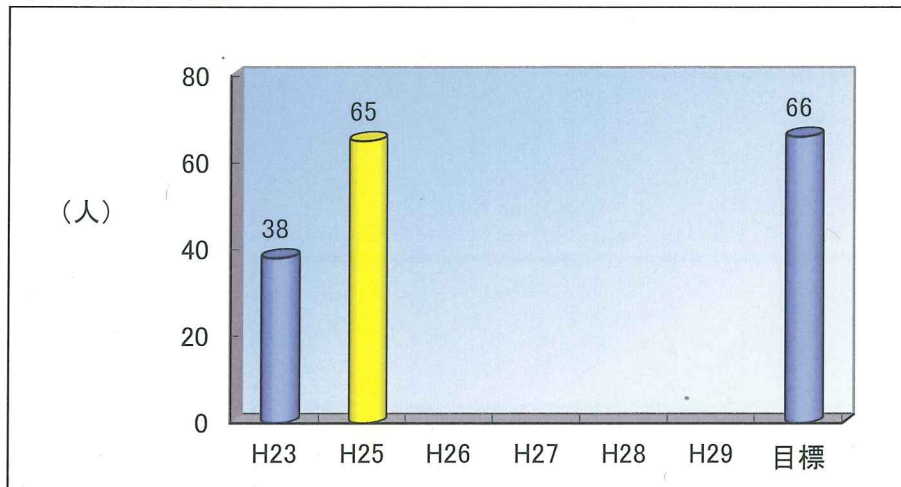
事業完了時期	【実施中】平成 29 年度
事業概要	土地の利活用が促進されるために区画整理を行うもの。
事業効果及び進捗状況	平成 25 年度は、中心市街地エリア（北堀町）で本事業を活用し、空き家があった土地の区画整理を行ったが、その土地には店舗ではなく住宅（3軒）が建築されたため、空店舗の減少には繋がらなかった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

順調に空き店舗数は減っている。今後ともチャレンジショップ事業等を実施することにより目標を達成したい。

「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) (H19～H23 の年平均)
H25	65
H26	
H27	
H28	
H29	66 (目標値) (H25～H29 の年平均)

※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

事業完了時期	【済】平成25年度
事業概要	【再掲】P6参照
事業効果及び進捗状況	効果として、アルファステイツ母衣町Ⅱ 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）×（殿町地区マンションの転入増割合29.9%＋殿町地区マンションの転居増割合55.9%）＝133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26年度
事業概要	【再掲】P6参照
事業効果及び進捗状況	平成25年度は、権利変換計画の認可及び解体工事・建築工事に着工した段階であり、効果は現れていない。

③. 小規模特別養護老人ホーム整備事業

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	小規模特別養護老人ホームの整備を促進させるもの。
事業効果及び進捗状況	中心市街地エリアにおいては本事業を活用した施設は建設されておらず、効果は現れていない。

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、補助率に上乗せを行っている。
事業効果及び進捗状況	・取得支援事業 191件（内 中心市街地23件） ・改修支援事業 15件（内 中心市街地4件） ・建て替え除去支援事業 13件（内 中心市街地2件）

⑤. 市営住宅の供給事業

事業完了時期	【実施中】平成31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27年末 20戸規模建設 平成28年1月供用開始予定 以降5年間継続し約100戸の建設を予定

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成25年度はアルファステイツ母衣町Ⅱの供用開始により、ほぼ目標値の数値となった。
今後も各種事業を実施することによって目標を達成したい。