

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成25年6月
松江市（島根県）

全体総括

○計画期間：平成20年7月～平成25年3月（4年9月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

認定された基本計画に基づき、『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～』を目指して各事業に取り組んだ。

全国的に国内旅行が減少傾向にあり、観光入込客数が大きく落ち込む状況である。こうした状況の中で、平成19年から5年間にわたり松江開府400年祭事業を開催し、観光客増加に向けて松江市をあげて取り組んできた。平成23年には当初見込みの14万人を大きく上回る32万人の入込客数があり、主会場となった松江城の登閣者数についても、平成19年度と比べ約2割増えており、松江開府400年祭事業の取り組みの成果が着実に表れていると考えられる。これを契機に「松江」の魅力が市内外に再認識されたと考える。

次に、中心市街地の利便性の向上、既存ストックの活用を図るとともに、チャレンジショップ補助金等の活用による起業の場の増加やココロサンデーや水辺の芸術祭など商店街や若者組織による自発的なイベント実施により、近隣からの集客策を展開してきた。

民間事業者によるマンション建設、歩行空間の整備、バス利用者の増加、一店逸品運動や土曜夜市など商店街独自の事業、はしご酒イベントやカラコロ祭りなど商店街連携による開催など、様々な取り組みの相乗効果により、賑わいは回復しつつある。

さらに、中心市街地の人口減少は、地域コミュニティの活動停滞につながることから、新婚世帯やUIターン世帯を対象とした住宅支援策など、まちなかに住んでいただく事業を展開することで、地域コミュニティの活性化に取り組んだ。

全市的に人口減少が続く中、中心市街地では少子高齢化といった構造的な要因で自然動態（出生者数－死亡者数）は減少したが、社会動態（転入者数－転出者数）はプラス傾向となっており、まちなかの利便性などから住み始める人、住み続ける人が少しずつではあるが増えている。

以上を踏まえ、1期計画期間の様々な取組により、中心市街地の活性化に向け前進した。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ① 概ね順調に進捗・完了した ② 順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた
 ② 若干の活性化が図られた
 ③ 活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
 ④ 活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

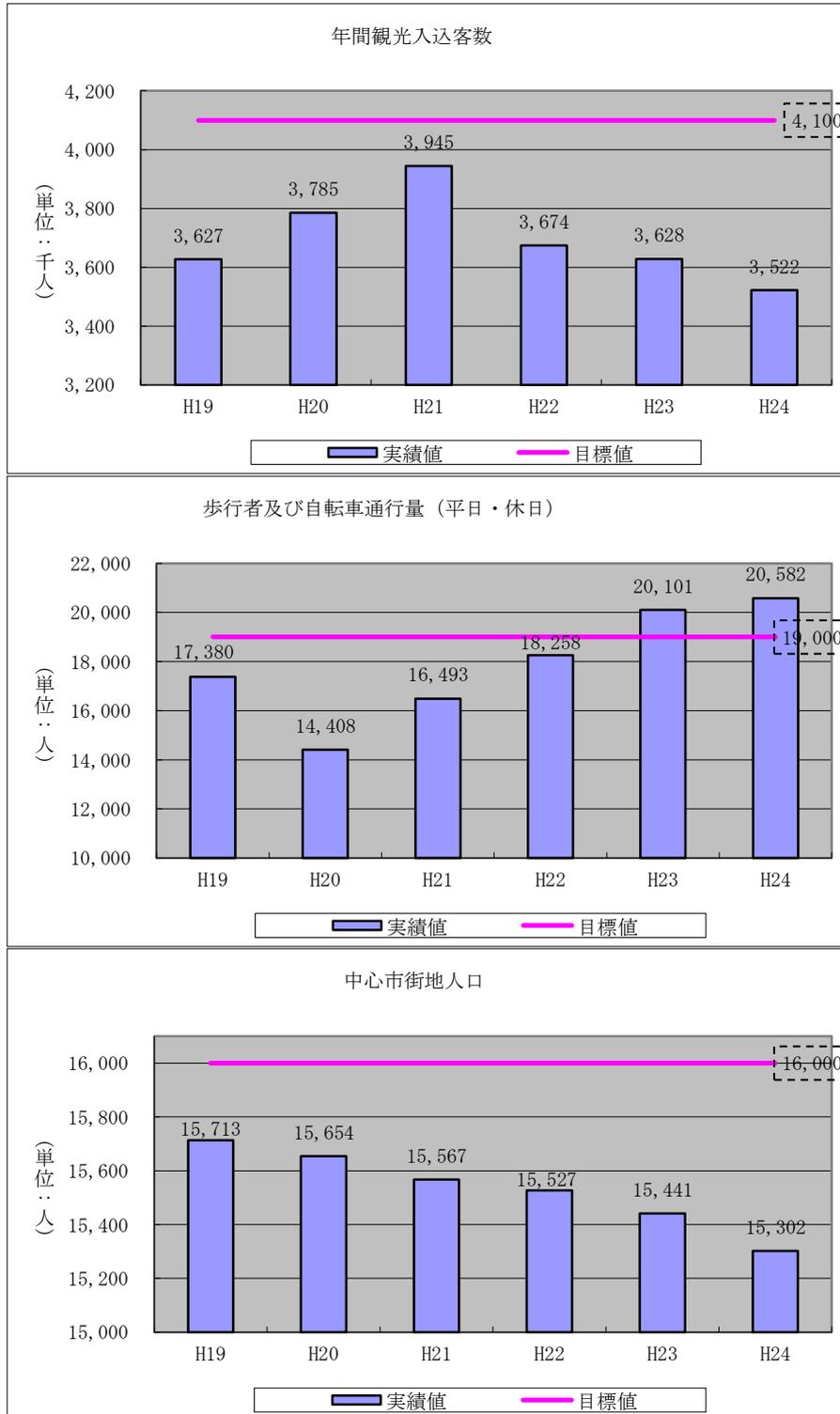
計画に掲げた92事業のうち、29事業が完了、59事業が実施中、4事業が事業化に至らず、事業進捗率は96%であり、概ね計画した事業は予定どおり実施し完了している。

第1期基本計画に掲げた目標数値のうち、下表のとおり「中心市街地内の通行量」については、計画期間中に目標数値を上回っているが、「年間観光入込客数」と「中心市街地人口」の実績値は基準値を下回っている。

しかしながら、松江城への登閣者数は平成19年度と比べ増加傾向にあり、松江城周辺のエリアでは観光客が増加している。さらに、商店街や若者組織による自発的なイベントや独自の取り組みにより、まち

なかへの来街者の賑わいも見られている。また、松江市の住宅支援施策や子育て支援施策により、社会動態による居住人口もプラス傾向となっている。

このように、観光客や来街者、転入者がまちなかへ集まりつつあることは、第1期計画での取り組みの成果であり、「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」が着実に進展し一定の活性化が図られたものと考えられる。



3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(松江市としての見解)

活性化を図ることは、行政だけでも、また地元住民、商工団体だけでも難しいことから、活性化協議会を中心に、多様な人々の参加を促し、中心市街地全体の活性化への関心・気運を高めていった。特に若手組織による賑わいづくりや NPO によるまちづくりなど、民間主導の取り組みが表れてきたことが、活性

化が図られた要因と考える。

4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて(協議会としての意見)

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」の基本方針に基づき、「観光・交流」と「まちなか居住」を推進し、「集客拠点での賑わいを創出する」という基本目標を掲げた。長引く景気の低迷や東日本大震災の影響の中、第1期では、「歩行者及び自転車通行量」の指標を達成している。「年間観光入込客数」、「中心市街地人口」は目標達成に届かなかったものの、観光入込客数の落ち込みを食い止め、郊外部では社会減となる中で中心市街地の社会増が続く状況となっている。特に子育て世代の社会増が大きくプラスとなっていることは特筆すべきことである。このように、まちなかへ着実に人が集まりつつあることは、第1期計画において官民が一体となって取り組んだ成果であると考え。

今後も、第2期計画で掲げた目標の達成に向け、行政と一層の連携を図りつつ努力していく所存である。

5. 市民からの評価、市民意識の変化

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

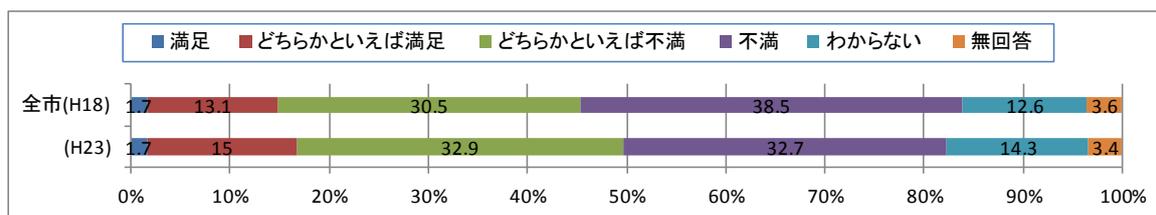
【詳細を記載】

松江市総合計画 市民アンケート(まちづくりアンケート)より

計画期間前のH18と計画期間内のH23では「市中心部のにぎわいや娯楽に関する魅力」、「中心商店街の魅力」について、市民からの評価、市民意識の変化は若干改善し、また「住みごこち」についても、郊外に比べ評価が高く、若干の活性化が図られたものと考え。

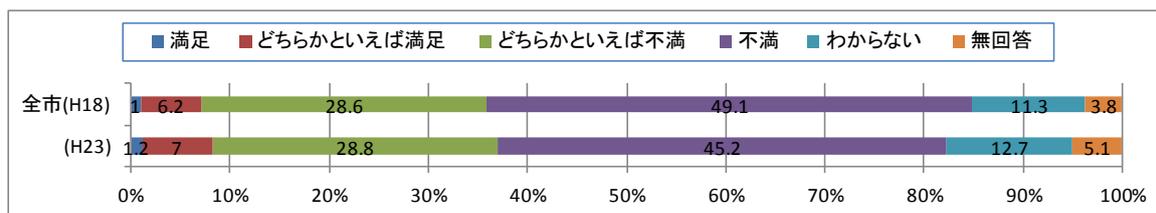
・市中心部のにぎわいや娯楽に関する魅力

平成18年と比較して、「満足」「どちらかといえば満足」と回答する割合が増加し若干改善している。



・中心商店街の魅力

平成18年と比較して、「満足」「どちらかといえば満足」と回答する割合が増加し若干改善している。

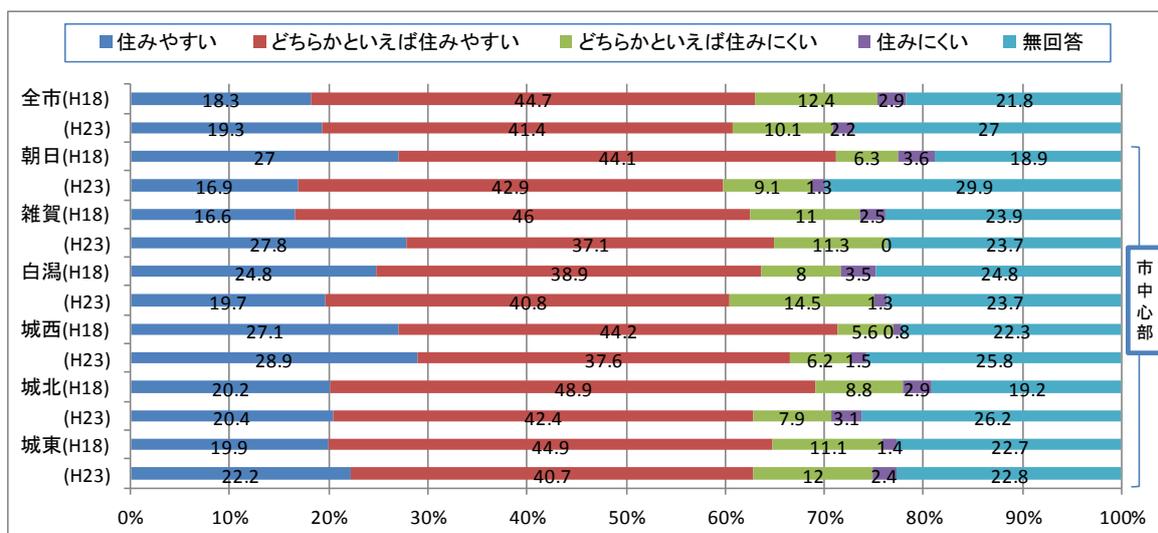


・松江市の住みごこちについて

平成18年と比較して、全市、中心部地域では「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答する

割合が減少している。

しかしながら依然として、市の中心部地域に居住する市民ほど「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答する割合が高い。



6. 今後の取組

まちなかへ着実に人は集まりつつあることは第1期で得られた成果と考えられる。第2期計画においては、この成果を伸張させつつ、確実にまちの賑わいや経済効果へ結びつけることが重要となってくる。

平成25年3月に策定した第2期計画においては、まちなかに集まり始めた多くの観光客や近隣からの来街者、市民等による活発な交流や経済活動がまちの各所で繰り広げられることに焦点を当て、新しい視点を加えた次の3つを基本方針として掲げ、中心市街地の活性化を行うこととしている。



1期の課題でもあった観光客の動線を中心市街地の観光スポット全域へ拡げ、またさらなる商店街地域のにぎわいづくりや社会人口増加への取り組みを、2期計画では、まち歩き観光や滞在型観光の推進、魅力ある商店街づくりへの支援、再開発による住宅の整備や既存ストックを活用したまちなか居住支援により展開していく。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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)	3,522千人	H24.12月	C
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)	20,582人	H24.11月	A
まちなか居住	中心市街地内の人口	15,713人 (H19)	16,000人 (H24)	15,302人	H24.9月	C

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

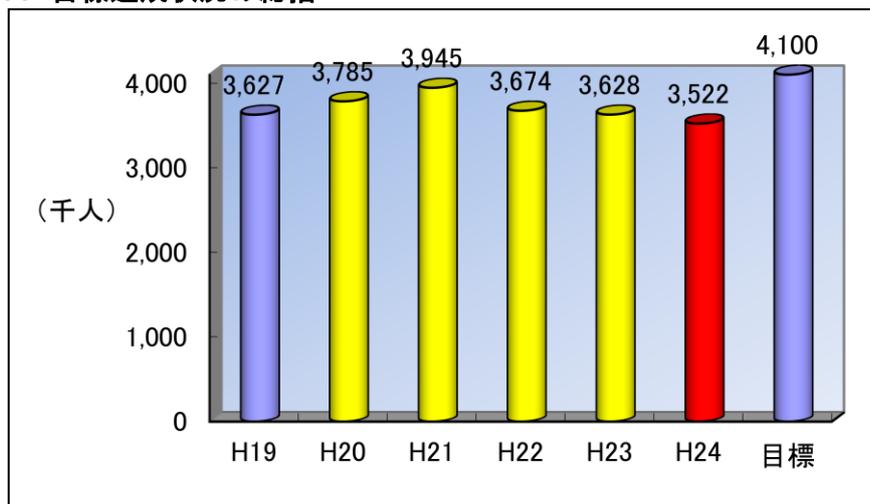
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標「観光・交流」

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

1. 目標達成状況の総括



年	(千人)
H19	3,627 (基準年値)
H20	3,785
H21	3,945
H22	3,674
H23	3,628
H24	3,522 (目標 4,100)

※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

【総括】

平成24年度の松江市全体の観光入込客数が、平成19年度に比べて1.9%減少(H19:8,599千人→H24:8,432千人)する中で、松江開府400年祭記念事業の主会場となった松江城の登閣者数については、13%増(H19:245千人→H24:277千人)と大きく伸びた。平成19年4月から5年間にわたって、「歴史・文化・伝統の薫る城下町」をテーマに掲げ開催した「松江開府400年祭記念事業」の取り組みを通して、「松江らしさ」を全国へ発信した成果であり、全国的に地方の観光地が苦戦している状況の中で、400年祭をはじめとした観光の様々な取り組みが大幅な観光入込客数の落ち込みを食い止め、善戦したと言える。

中心市街地には松江らしさが濃縮した多様な魅力・観光資源が多くあり、400年祭の最終年である平成23年度から、まちそのものを楽しんでもらう「まち歩き観光」への取り組みを開始した。

しかし中心市街地全体では観光入込客数は減少し(H19:3,627千人→H24:3,522千人)、1期計画で掲げた目標数値の4,100千人は達成できなかった。これは、「堀川遊覧船」や観光施設を巡る「ぐるっと松江レイクラインバス」の利用者数、並びに松江城北側の塩見縄手の観光施設への入館者数が減少しているため、観光客の動線が松江城周辺の限られたエリアに集中し、中心市街地全域へ広がっていないことが伺える。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 松江歴史館整備事業（松江市）

支援措置名及び支援期間	電源立地地域対策交付金事業 平成15年度～平成22年度
事業開始・完了時期	平成15年度～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。
目標値・最新値	(目標値) 250,000人(H24年度) (最新値) 168,795人(H24年度)
達成状況	未達成

達成した（出来なかった）理由	松江城に隣接し周遊動線上にあることから近隣の松江城登閣者と同数と見込んでいた。松江城や大手前周辺からの回遊効果が当初想定ほど表れていない。
計画終了後の状況（事業効果）	当初想定したほどの効果はなかったが、新しい観光スポットの1つとなり観光客が立ち寄るルートとなった。
松江歴史館整備事業の今後について	実施済み

②. 宍道湖しじみ館整備事業（協同組合松江名産センター）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	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」をテーマに機能拡充したしじみ館を設置。
目標値・最新値	(目標値) 65,000 人(H24 年度) (最新値) 31,231 人(H24 年度)
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	宍道湖温泉への宿泊客が減少し、エリア全体での衰退が大きい。
計画終了後の状況（事業効果）	宍道湖温泉の新たな物販・飲食・展示館として魅力的に施設整備され、観光客が立ち寄るスポットとなっている。
松江しじみ館整備事業の今後について	実施済み

③. 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）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 19 年度～平成 23 年度
事業開始・完了時期	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 ヶ年にわたる「松江開府 400 年祭」事業を実施する。
目標値・最新値	(目標値) 144,000 人(H24 年度) (最新値) 174,600 人(H24 年度)
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	推進協議会を構成する幅広い団体や各地域がひとつの目標に向い取り組み、加えて市民の大きな声援・支援と参加・参画があった。
計画終了後の状況（事業効果）	松江開府 400 年祭の各種イベント開催によって、観光客が増加しにぎわいにつながった。
松江開府 400 年祭事業の今後について	実施済み

④. まち歩き観光の促進（地元（商店街、町内会等）、観光協会、松江市）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了	平成 20 年度～

時期	
事業概要	中心市街地にある歴史の魅力を伝えることにより、中心市街地に人を集めたり、中心市街地の魅力をまち歩き観光として促進させることにより、中心市街地内の交流人口の増加を図る。
目標値・最新値	(目標値)25,000人(H24年度) (最新値)22,000人(H24年度) ※既存観光施設入込客数の1% $2,277 \text{ 千人} \times 0.01 = 22,000 \text{ 人}$
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	目標値の対象としていた既存観光施設の閉館や目標値の対象外としていた新規観光施設に観光客が流れたため目標に達成しなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	定時ガイドコース参加者数は順調に推移しており、既存のコースについても情報発信をしていき、まち歩きの回遊性向上につなげていきたい。
まち歩き観光の促進の今後について	2期計画でも継続して実施する予定としている。

3.今後について

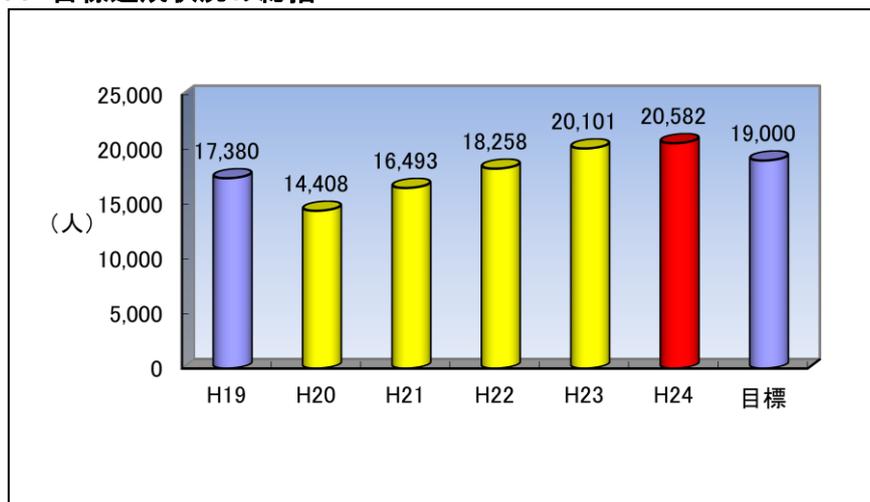
観光客の動線を中心市街地の観光スポット全域に拡げることが課題である。平成 25 年度末には尾道・松江線が全線開通し、高速道路で山陽・四国と結ばれることから、山陽・四国方面からの個人旅行者や九州からの旅行者も見込まれる。2 期計画では、まち歩き観光や滞在型観光を推進し、観光動線の拡大と滞在時間の増加により経済効果に結び付けていきたい。

個別目標

目標「近隣集客拠点」

「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. 目標達成状況の総括



年	(人)
H19	17,380 (基準年値)
H20	14,408
H21	16,493
H22	18,258
H23	20,101
H24	20,582 (目標 19,000)

※調査方法；通行量調査

※調査月；毎年 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 箇所の歩行者と自転車の数を調査（平日・休日の合計値）。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

【総括】

中心市街地内の歩行者・自転車の通行量は年々増加し、平成 23 年度に目標数値の 19,000 人を達成し、平成 24 年度は、平成 19 年度と比べて 18.4%増(H19:17,380 人→H24:20,582 人)となった。

各商店街では、コッコロサンデーや水辺の芸術祭など商店街や若者組織による自発的なイベント実施、一店逸品運動や土曜夜市など商店街独自の事業、はしご酒イベントやカラコロ祭りなど商店街連携による開催などにより、商店街自体の活性化や賑わいづくりを行い、個店の顧客につながる取り組みを実施してきた。中には中小商業活力向上補助金を受け商店街の魅力づくりに取り組んでいるところもある。

また、厳しい経済情勢のもとバスの赤字路線の廃止や減便等が進む中、平成 18 年度に「松江市公共交通体系整備計画」を策定し、バスの利便性の維持・向上や、バス利用促進の積極的な推進および過度な自動車利用の抑制等に取り組んだ結果、減少傾向にあったバス利用者数も増加に転じた。

さらに民間事業者によるマンション建設やまちなかの歩行空間整備も進んでおり、まちなかの通行量が増えたのは、1 期計画期間中に行ったこれら様々な取り組みの相乗効果により得られた成果と考えられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（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）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 16 年度～平成 23 年度
事業開始・完了時期	平成 16 年度～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。
目標値・最新値	(目標値) 290 人(66 戸×2.2 人×2) (最新値) 290 人(66 戸×2.2 人×2)
達成状況	達成

達成した（出来なかった）理由	計画どおり再開発事業で66戸の住宅を供給した。徒歩圏内に県庁や県民会館、病院など主要な都市機能があり生活利便性も高く完売している。
計画終了後の状況（事業効果）	高齢化率の高かった殿町地区も若い層の居住者が増え賑わいを回復しつつある。
南殿町地区市街地再開発事業の今後について	実施済み

②. 民間開発による住宅整備（民間事業者）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	継続的に実施
事業概要	民間開発で新規に住宅を供給する。
目標値・最新値	(目標値) 185人(42戸×2.2人×2) (最新値) 185人(42戸×2.2人×2)
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	民間開発により42戸の住宅が供給された。徒歩圏内に県庁や県民会館、病院など主要な都市機能があり、生活利便性も高く完売している。
計画終了後の状況（事業効果）	高齢化率の高かった殿町地区も若い層の居住者が増え賑わいを回復しつつある。
民間開発による住宅整備の今後について	民間開発による住宅整備が促進されるよう中心市街地の魅力を向上させていく。

③. 松江歴史館整備事業（松江市）

支援措置名及び支援期間	電源立地地域対策交付金事業 平成15年度～平成22年度
事業開始・完了時期	平成15年度～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。
目標値・最新値	(目標値) 851人 (最新値) 868人
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	歴史館来館者がまち歩きを通じて、南殿町商店街周辺まで回遊性が向上し、通行量が増加した。
計画終了後の状況（事業効果）	まち歩きによる通行量増加は目標値を上回った。松江城周辺から商店街周辺までの回遊性が向上している。
松江歴史館整備事業の今後について	実施済み

④. 高齢者用住宅の整備（民間事業者）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	平成20年度～24年度
事業概要	高齢者用住宅を整備するもの。

目標値・最新値	(目標値) 352 人 (最新値) 0 人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	当初予定とは異なる通行量調査地点から離れたエリアで事業化された。
計画終了後の状況(事業効果)	通行量調査エリア外での事業実施となったため、目標値に対して直接的な効果はなかった。ただし、民間事業者により実施されたエリアは居住者が増え通行量増加につながっていると考えられる。
高齢者用住宅の整備の今後について	実施済み。

⑤. 子育て支援住宅の整備(民間事業者)

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	【未実施】
事業概要	子育て支援住宅を整備するもの。
目標値・最新値	(目標値) 158 人 (最新値) 0 人
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業化に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業化に至らなかったため、本事業による通行量増加の効果はない。
子育て支援住宅の整備の今後について	事業化に至らなかった

⑥. 松江サティの増床・増築(松江SATY)

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	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。
目標値・最新値	(目標値) 122 人(駐輪場増設 61 台×2 人) (最新値) 122 人(駐輪場増設 61 台×2 人)
達成状況	達成
達成した(出来なかった)理由	平成 20 年 9 月、増築工事を完了し、リニューアルオープンされた。これにより、店舗面積は約 30,900 m ² (増床前約 22,300 m ²)に拡大し、商業施設の強化が図られ、周辺の通行量の増加につながったと考えられる。
計画終了後の状況(事業効果)	増床・増築に伴い、駐輪場を増設。増設分の通行量増加を推計している。しかしながら、周辺部の回遊性・滞留性は少ない。
松江サティの増床・増築の今後について	実施済み

⑦. 松江京店・カラコロ coccolo Sunday(カラコロ COCCOLO SUNDAY 実行委員会)

支援措置名及び 支援期間	
事業開始・完了 時期	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。
目標値・最新値	(目標値) 144 人 (最新値) 136 人
達成状況	目標未達成
達成した(出来 なかった)理由	フリーマーケットや子育て支援イベントや小中学生の体験事業等を開催し、参加者数は目標値にわずかに届かなかったが、子育て世代の需要は高まっている。
計画終了後の状 況(事業効果)	平成 19 年 4 月からイベントを開始し、継続的に集客できるようになっている。ファミリー層が商店街へ来街する機会につながっている。
松江京店・カラ コ ロ coccolo Sunday の今後 について	2 期計画でも継続して実施する予定としている。

3. 今後について

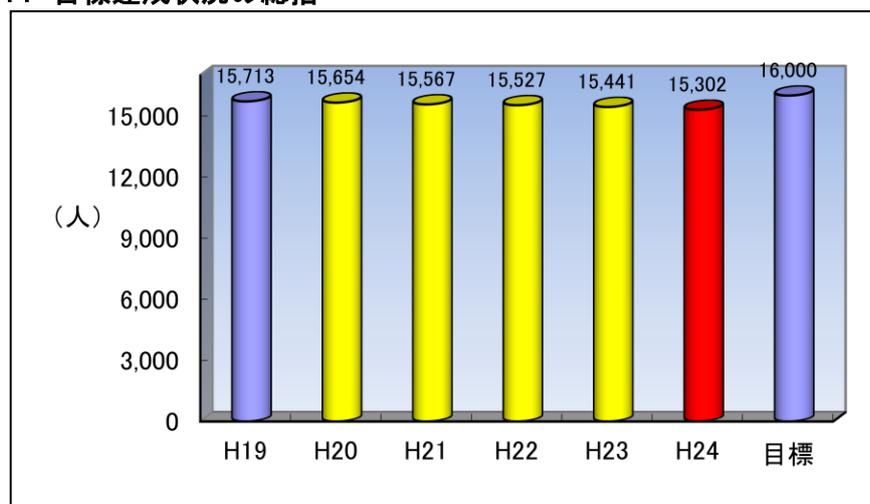
まちなかへの来街者を増やし、商店街へ集めていくことが課題である。既存ストックの活用を図りながら、新規出店者への施策や商店街独自の取組を推進し、増えた通行量を商店街のにぎわいつなげていく必要がある。2 期計画では、商店街地域の魅力ある取り組みを支援することで、商店街の更なるにぎわいづくりと経済効果へつなげていきたい。

個別目標

目標「まちなか居住」

「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. 目標達成状況の総括



年	(人)
H19	15,713 (基準年値)
H20	15,654
H21	15,567
H22	15,527
H23	15,441
H24	15,302 (目標 16,000)

※調査方法；中心市街地地域での住民基本台帳登録人口

※調査月；毎年 9 月

※調査主体；松江市

※調査対象；中心市街地内居住者

【総括】

中心市街地全域における居住人口については、殿町や中原町、内中原町など、民間事業者によるマンション建設により著しく人口が増えた町もあるが、平成 19 年度に 15,713 人あった居住人口が、平成 24 年度には 15,302 人(▲411 人)に減少し、1 期計画で掲げた目標数値の 16,000 人は達成できなかった。これは、中心市街地は高齢化率が約 30%と高く超高齢社会であり、自然減が急速に進んでいることが大きな要因で、人口減少に伴う低未利用地の増加や地域コミュニティの活動停滞が課題である。

再開発及び民間開発による住宅の整備は計画どおり進んだが、高齢者用住宅や子育て支援住宅の整備は事業化に至らず、また若者定住促進のための家賃補助は目標値まで件数が伸びなかったため、既存ストックを活用したまちなか居住支援事業を追加した。平成 21 年度から「中古木造住宅取得等支援事業」を開始し、中古住宅の取得や改修、建替えのための除却支援を行い、現在は、住民要望も多く予算が不足するほどの好評を得ている。加えて、平成 23 年度には空き家を有効活用し戸建賃貸住宅の供給を充実させようと「戸建賃貸住宅改修支援事業」を、平成 24 年度からはまちなかの空き地又は空き家を活用したまちなか住宅団地整備を推進するための「まちなか住宅団地整備支援事業」を開始した。

また、一方で空き家のまま放置されるとまちに寂れた印象を与えるだけでなく、近隣住宅や景観に悪影響を与えるなど多くの社会問題を抱えていることから、平成 23 年度に、空き家の適正な管理と活用促進を目的とした「松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例」を制定した。

人口減少が続く中心市街地にあって、社会動態による人口増減は平成 19 年度から平成 23 年度までの年平均は 38 人とプラス傾向である。特に子育て世代における転入超過が顕著であることは、子供の保育料無料化(3 人目以降)や乳幼児医療費無料化の拡充など福祉的な支援策も同時に推進したことが要因としてあげられる。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(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)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 16 年度～平成 23 年度
事業開始・完了時期	平成 16 年度～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。
目標値・最新値	(目標値) 145 人(66 戸×2.2 人) (最新値) 145 人(66 戸×2.2 人)
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	計画どおり再開発事業で 66 戸の住宅を供給した。徒歩圏内に県庁や県民会館、病院など主要な都市機能があり、生活利便性も高く、完売している。
計画終了後の状況(事業効果)	平成 20 年 6 月末に竣工、住宅床は完売し、殿町は中心市街地内で最も人口増加率が高くなった。
南殿町地区市街地再開発事業の今後について	実施済み

②. 民間開発による住宅整備(民間事業者)

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	継続的に実施
事業概要	民間開発で新規に住宅を供給する。
目標値・最新値	(目標値) 251 人(114 戸×2.2 人) (最新値) 251 人(114 戸×2.2 人)
達成状況	達成
達成した(出来なかった)理由	民間開発により 114 戸の住宅が供給された。徒歩圏内に官公庁や病院、交通結節点など主要な都市機能があり生活利便性も高く完売している。
計画終了後の状況(事業効果)	民間開発によるマンションの供給があった殿町、中原町は、いずれも人口増加率が高かった。
民間開発による住宅整備の今後について	民間開発による住宅整備が促進されるよう中心市街地の魅力を向上させていく。

③. 高齢者用住宅の整備(民間事業者)

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度
事業概要	高齢者用住宅を整備するもの。
目標値・最新値	(目標値) 176 人 (最新値) 50 人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	当初では、高齢者住宅を 176 人規模で整備する予定であったが、50 人規模に縮小された。当初予定とは異なる規模で事業化された。
計画終了後の状況(事業効果)	当初計画より規模が縮小されたが事業実施により居住者が増えにぎわいにつながっている。
高齢者用住宅の整備の今後について	実施済み。

④. 子育て支援住宅の整備(民間事業者)

支援措置名及び	
---------	--

支援期間	
事業開始・完了時期	【未実施】
事業概要	子育て支援住宅を整備するもの。
目標値・最新値	(目標値) 79 人 (最新値) 0 人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	事業化に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業化に至らなかったため、本事業による人口増加への効果はない。
子育て支援住宅の整備の今後について	事業化に至らなかった。

⑤. 若者定住促進事業費補助金(松江市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 20 年度～平成 25 年度									
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 25 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。									
目標値・最新値	(目標値) 324 人 (最新値) 65 人									
達成状況	目標未達成									
達成した(出来なかった)理由	中心市街地内に若者定住のための魅力的な物件が少なく、実績も当初目標値より少ない。									
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地内に魅力的な物件が少なく、目標値に届かないものの一定の成果が得られている。									
	H20		H21		H22		H23		H24	
	新婚	UI	新婚	UI	新婚	UI	新婚	UI	新婚	UI
世帯数	4	3	1	8	5	5	4	0	1	2
人数	9	6	2	15	10	6	9	0	2	6
若者定住促進事業費補助金の今後について	目標よりは実績が少なく、事業のあり方や補助内容の見直しをしていくため、2 期計画とは切り離して継続していく。									

⑥. 【追加】中古木造住宅取得等支援事業補助金(松江市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成 21 年度～平成 24 年度									
事業開始・完了時期	平成 21 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。									
目標値・最新値	(目標値) - (最新値) -									
達成状況	-									

達成した（出来なかった）理由	—																																																					
計画終了後の状況（事業効果）	<p>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、下表の実績となっている。中心市街地において利用する件数と割合が年々増加しており、空き家を活用した定住促進など「まちなか居住」が着実に進んでいるものと考えられる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">H21</th> <th colspan="2">H22</th> <th colspan="2">H23</th> <th colspan="2">H24</th> </tr> <tr> <th>件数</th> <th>内まちなか</th> <th>件数</th> <th>内まちなか</th> <th>件数</th> <th>内まちなか</th> <th>件数</th> <th>内まちなか</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得支援</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>28</td> <td>2</td> <td>64</td> <td>8</td> <td>148</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>改修支援</td> <td>19</td> <td>2</td> <td>40</td> <td>5</td> <td>32</td> <td>4</td> <td>25</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>建て替え除却支援</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>13</td> <td>4</td> <td>8</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23</td> <td>3</td> <td>76</td> <td>8</td> <td>109</td> <td>16</td> <td>181</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table>		H21		H22		H23		H24		件数	内まちなか	件数	内まちなか	件数	内まちなか	件数	内まちなか	取得支援	0	0	28	2	64	8	148	17	改修支援	19	2	40	5	32	4	25	5	建て替え除却支援	4	1	8	1	13	4	8	5	合計	23	3	76	8	109	16	181	27
	H21		H22		H23		H24																																															
	件数	内まちなか	件数	内まちなか	件数	内まちなか	件数	内まちなか																																														
取得支援	0	0	28	2	64	8	148	17																																														
改修支援	19	2	40	5	32	4	25	5																																														
建て替え除却支援	4	1	8	1	13	4	8	5																																														
合計	23	3	76	8	109	16	181	27																																														
中古木造住宅取得等支援事業補助金の今後について	2期計画でも継続して実施する予定																																																					

⑦. 【追加】戸建賃貸住宅改修支援事業費補助金（松江市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 平成23年度～平成25年度
事業開始・完了時期	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(補助率10%・上限40万円、中心市街地物件は補助率15%・上限60万円)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。
目標値・最新値	(目標値) — (最新値) —
達成状況	—
達成した（出来なかった）理由	—
計画終了後の状況（事業効果）	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。平成24年度については実績がなく、効果は表れていない。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。
戸建賃貸住宅改修支援事業費補助金の今後について	2期計画でも継続して実施する予定

3. 今後について

まちなかの居住人口減少を食い止めることが課題である。2期計画では多くの人がまちなかに「住みたい」「住み続けたい」と思えるように再開発や民間開発による住宅の整備や既存ストックを活用したまちなか居住支援を更に拡充・推進し、まちなかに住む人を増やしていきたい。