

○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27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成20年7月に国から「松江市中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、その後、平成25年3月に「2期松江市中心市街地活性化基本計画」の認定を受けた。

2期基本計画においては、“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。

平成27年度は、7月に念願であった松江城天守の国宝化が正式に決まり、官民を挙げて国宝松江城のプロモーションに取り組み、全国的に話題となった。中心市街地においては、松江水燈路、武者行列、鑿行列、カラコロ coccolo Sunday、天神市といった従前からの取組のほか、山陰いいものマルシェ、鷹の爪団のSHIROZEME、まつえ食まつりでの松江堀川グルメ船運航といった新しい企画が催され、松江城国宝化との相乗効果で賑わいの創出に大きく寄与した。

また、平成27年3月に全線開通した中国やまなみ街道（尾道松江線）の効果も継続しており、松江城を中心とした中心市街地の観光地では観光客を見かける数も増え、リピーターによる継続的な訪問も期待される。

一方で、中心市街地の周辺商店街においては、松江を訪れた観光客の多くが回遊しているとは言えず、いかにして商店街と観光地間の流れをつくり、まちあるき等を通して回遊性を高めるかが課題である。

2. 平成27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

2期計画の3年目となった平成27年度は、「松江城天守国宝化」「大型クルーズ船の寄港等による外国人観光客の増加」等、観光面で大きなプラス材料によって国内外からの観光入込客数は大幅な伸びを示したものの、宿泊者数の増加までは至らなかった。一方、商店街では、空き店舗の減少、通行量の増加に加えまちの将来像を検討する動きも広がってきている。

「近隣集客拠点」については、目標指標である「通行量」が、松江城天守国宝化や交通インフラの充実などの影響から休日の通行量増加へつながり、基準年である平成23年度を上回った。また、「商店街の空き店舗数」については減少しており、合わせて順調と評価する。引き続き、魅力ある店舗の増加と一層の情報発信により、市民を含めた通行量増加につなげていく必要がある。

「観光・交流」では、「宿泊者数」が基準年を下回る結果となったが、下期からは松江城国宝化のプロモーション効果が見られる。「定時ガイドコース参加者数」についても大幅に増加しており、松江城を目的に来松する観光客を中心市街地へ誘導する仕組みを強化する対策が重要である。また、増加する外国人観光客へのインバウンド対策の強化も望まれる。

「まちなか居住」は、「中心市街地内の社会増減」の指標で前年に続き減少を続けているが、

中心市街地内外の住宅供給状況に大きく左右されるので、計画されている事業が早期に実現されるよう官民で協力して推進を図り、中心市街地の一層の魅力向上を図っていく必要がある。

全体的には概ね順調に進捗しているものの、2期計画が残り2年となる中、目標値との乖離が大きい指標については改善に向け重点的に取り組む必要があると評価する。

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)	1,257 千人 (H27)	①	③
	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)	14,784 人 (H27)	①	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)	20,323 人 (H27)	③	③
	商店街空店舗数	97 軒 (H24)	82 軒 (H29)	74 軒 (H27)	①	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)	-35 人 (H25～H27 の年平均)	③	③

<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」については、前年比 5.1%減の 1,257 千人となった。平成 27 年前半に出雲大社「平成の遷宮」時に目立った団体客が減少したことにより伸び悩んだことが要因として考えられる。今後は宿泊につながる首都圏や FDA 名古屋便の 2 便化を見据えた中京圏、やまなみ街道・しまなみ街道の開通で宿泊客が増えている広島や四国方面に向け、「国宝松江城」を中心としたプロモーションに取り組み、宿泊客を増やすことで、目標達成は可能と考える。

「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」については、観光協会、NPO、ボランティアによる取組により目標値を超える参加者となっており、目標達成は可能と考える。

「通行量 [平日・休日の合計]」については、松江城国宝化の効果もあり昨年度より増加し、基準値も上回った。今後も中心市街地の集客拠点を活性化する各種事業を推進していくことで、目標達成は可能と考える。

「商店街空店舗数」については、チャレンジショップ支援事業の利用等により、空店舗数は目標値より減少しており、目標達成は可能と考える。

「中心市街地内の社会増減」については、平成 25 年度が+65 人、平成 26 年度が-131 人、平成 27 年度は-39 人となり、平成 25～27 年度の平均は $(65-131-39) \div 3 = -35$ 人となった。平成 27 年度の-39 人の内訳は転入転出による-101 人と市内転居による+62 人であった。中心市街地に限らず松江市全体の傾向として転入転出による人口流出は続いているが、これまで郊外に流出していた人の流れが、市内転居により徐々に中心市街地に回帰してきている。厳しい状況は続いているが、千鳥町や南殿町の再開発事業等を事業者や地域と連携して円滑かつ効果的に実施することで、目標を達成できるよう最大限努力していく。

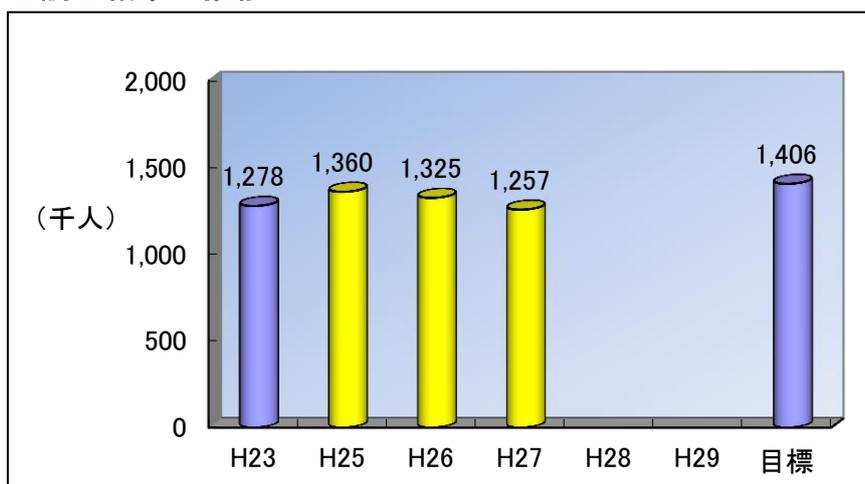
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「中心市街地内の宿泊客数」について、平成 27 年は直接宿泊に結びつく首都圏からの宿泊客が予想以上に減少したこと等により前年比 68 千人減の 1,257 千人となったため、③と評価した。今後、目標を達成できるよう最大限努力する。

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	1,325
H27	1,257
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	【済】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 27 年 3 月に中国やまなみ街道（尾道松江線）が全線開通したことから、平成 27 年の本市観光入込客数は 1,006 万人（前年比 46 万人増）と増加しており、今後さらに山陽方面や四国方面からの観光客の増加が見込まれる。

②. 松江水燈路（松江市、松江まちづくり株式会社）

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、10月1日から31日までの1か月間、松江城周辺をライトアップする。夜の観光イベントとして、堀川遊覧船夜間運行や観光施設開館時間延長等も実施し、平成 27 年の観光入込客数は前年比 30,500 人増の 103,500 人となり、中心市街地のにぎわい創出に寄与している。

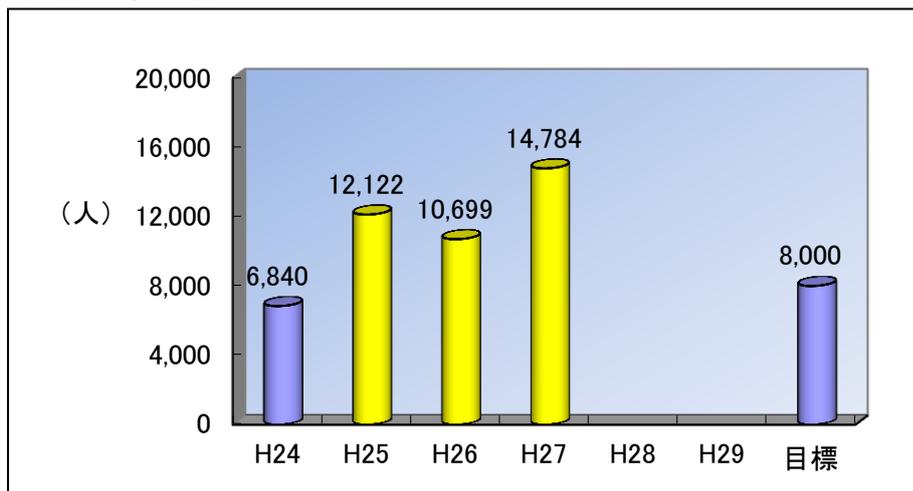
●目標達成の見通し及び今後の対策

「中心市街地内の宿泊客数」については、平成 26 年の 1,325 千人に対し、5.1%減の 1,257 千人となった。平成 27 年前半は、出雲大社「平成の遷宮」時に目立った団体客が減少したことにより伸び悩んだが、国宝松江城のプロモーション効果もあり、10 月以降、松江しんじ湖温泉等は増加に転じた。

今後は、宿泊につながる首都圏や FDA 名古屋便の 2 便化を見据えた中京圏、やまなみ街道・しまなみ街道の開通で宿泊客が増えている広島や四国方面に向け、「国宝松江城」を中心としたプロモーションに取り組み、本市全体の宿泊客数を 2,500 千人と見込むことで、中心市街地内での目標も達成したい。

「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	10,699
H27	14,784
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）

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。中心市街地でまちあるきをしている人が増えており、にぎわい創出に寄与している。

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。まち歩きマップは公民館、小中学校、観光案内所等に配布しており、まちあるきをする際に活用されている。今後まち歩きマップをさらに活用することにより、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）

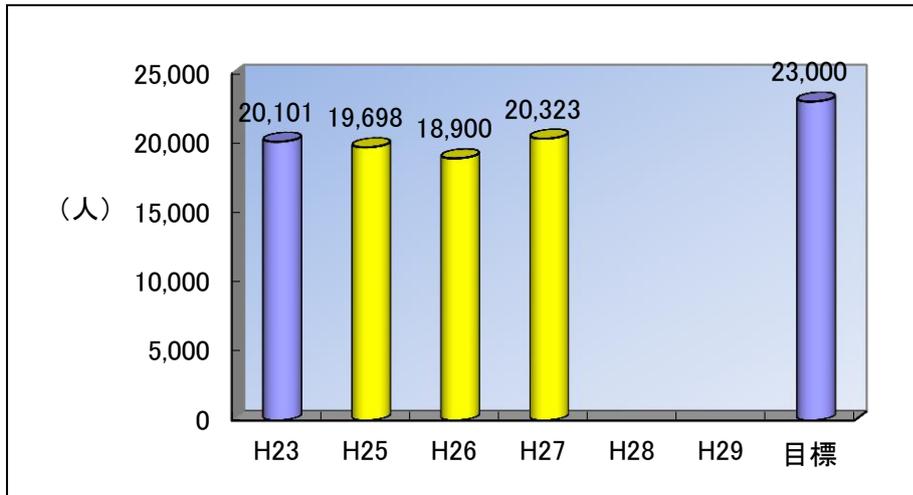
事業完了時期	【済】平成 27 年度
事業概要	明治期に迎賓館として建築された興雲閣を改修するもの
事業効果及び進捗状況	平成 25 年度から平成 27 年 9 月にかけて実施した保存修理工事が完了し、平成 27 年 10 月に一般公開した。今後は観光・交流の拠点として、まちあるきの活性化に寄与することが期待される。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」については、松江観光協会、NPO、ボランティアガイドの会の取組より、まちあるきが定着してきており、平成 27 年は松江城国宝化の効果等もあって前年と比較して増加している。目標値を超える参加者数になっており、今後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することで、今後も目標値以上の参加者数が見込める。

「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	18,900
H27	20,323
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：10～11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、駅前輪場横高架下、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）＝156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28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27年9月に高齢者住宅（介護付き有料老人ホーム椿貴）が開設され、近隣地域の通行量（平日・休日の合計）が419人増加する等、周辺地区の賑わいや回遊性の向上に寄与した。 複合商業施設の建設は、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。事業完了により通行量126人の増加を見込んでいる。

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27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。

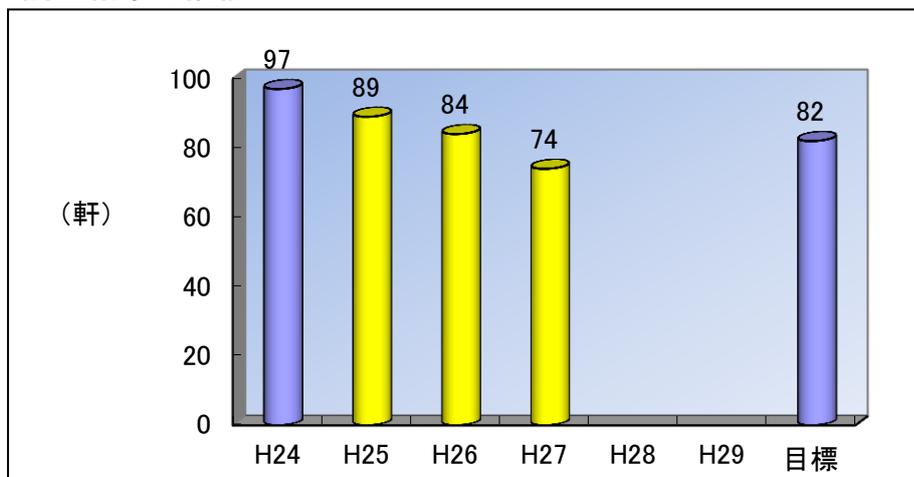
●目標達成の見通し及び今後の対策

「通行量〔平日・休日の合計〕」については、昨年度に比べ1,423人の増となり、その内訳は平日が△696人、休日が+2,119人であった。調査日の天候が雨であったにも関わらず、休日の通行量は増えており、松江城国宝化による観光客の増加等が主な原因と考えられる。

今後は、上記の事業等を着実に実施することで、中心市街地の集客拠点を確保し、目標を達成できるようにしたい。

「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	84
H27	74
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：H25年度は9月、H26年度以降は3月

※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)平成27年度：3店舗出店（中心市街地エリア内）

②. 伊勢宮界限元気プロジェクト（新大橋商店街、(株)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	長屋空店舗群のテナントミックス事業により、平成 25 年度から 3 軒が継続して出店している。また、すすき祭り等のイベントを開催し、商店街に賑わいを創出した。

③. 街なか知っ得ゼミナール事業

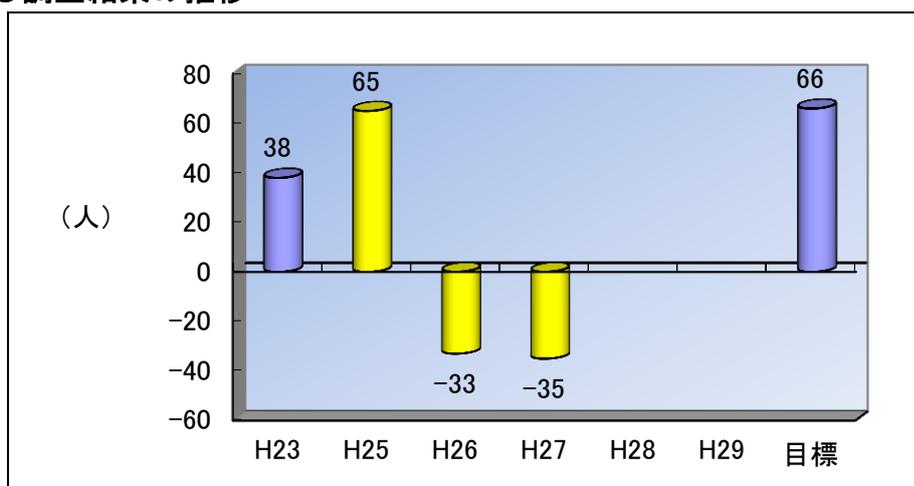
事業完了時期	【実施中】平成 24 年度～
事業概要	商店街の専門知識や技術を学ぶゼミナールを実施する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は中心市街地内の店舗を含め、10 月 31 日～11 月 28 日に 39 店舗（全店舗の約 6%）で 44 講座を実施し、279 人が参加した。このことによって、各参加店舗の新規顧客獲得を促進し、空店舗の増加に歯止めがかかった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「商店街空店舗数」については、本市のチャレンジショップ支援事業等の活用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順調に空店舗が減っている。今後とも目標達成に向け各種事業を推進していきたい。

「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) <small>(H19～H23の年平均)</small>
H25	65
H26	-33
H27	-35
H28	
H29	66 (目標値) <small>(H25～H29の年平均)</small>

※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

【再掲】P6 参照

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）

【再掲】P6 参照

③. 南殿町地区複合施設整備事業

【再掲】P7 参照

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、補助率に上乘せを行っている。
事業効果及び進捗状況	【平成 25 年度～平成 27 年度累計】 <ul style="list-style-type: none"> ・取得支援事業 238 件（内 中心市街地 31 件） ・改修支援事業 17 件（内 中心市街地 4 件） ・建て替え除去支援事業 17 件（内 中心市街地 3 件） 計約 70 人

⑤. 市営住宅の供給事業

事業完了時期	【実施中】平成 25 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 年度は新規借上物件が無かったため効果はまだ出ていない。平成 28 年度に策定する住生活基本計画の中で、借り上げ公営住宅の必要戸数等について検討する。 また、既存型借り上げ公営住宅制度の導入については、先進地視察を行い他都市の制度内容や供給状況を確認するとともに、賃貸住宅所有者に対するアンケート調査を行う等、様々な視点で検討を進める。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「中心市街地内の社会増減」については、平成 26 年、平成 27 年と社会減となっており、中心市街地に限らず松江市全体の傾向として、就職による大都市圏への転出等が要因となって人口流出は続いている。一方で、これまで郊外に流出していた人の流れが、市内転居により徐々に中心市街地に回帰してきている。

今後は、上記の事業等を着実に実施することでまちなか居住を推進したい。