

○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28年度終了時点（平成29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、官民が連携して事業を展開し、中心市街地活性化に取り組んでいる。

平成28年度は中心市街地の賑わい創出の一環として、中心市街地活性化協議会のソフト事業で、外国人観光客に向けた商店街店舗への入店歓迎マークを作成した。これは、本市国際交流員と意見交換をしたところ、市内の個店には外国人の興味を引く商品はあるが、入りづらい雰囲気ではなかなか入店できないという意見が出たため、中心市街地の商店街が改善に向けて取り組んだものである。この取組により、地域経済に好循環をもたらすだけでなく、外国人観光客に松江のお茶文化を体験してもらえそうな、おもてなしを通じた交流がされることも期待している。

また、指定から1年が経過した松江城天守国宝化の効果は継続しており、観光プロモーションやFDA出雲名古屋小牧線の1日2往復運航などとの相乗効果で、観光客入込客数は増加し、松江城の登閣者数は現在の集計方法となった平成8年以降で最多を記録した。加えて、インバウンドも伸びており、中心市街地で個人旅行者を見かける機会が増えている。

一方で、観光地などの一部地域を除き、依然として中心市街地での回遊性は高いとは言えないため、中心市街地に人の流れをつくっていくことが引き続きの課題である。ただし、JR松江駅前や松江城周辺のまちづくりの全体構想について、官民を挙げた検討が始まり、課題解決に向けた対策の実行が期待される。

2. 平成28年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

松江城の国宝化により、松江市中心市街地への平成28年の観光入込客数は伸びており、特に国宝松江城は大幅に増加している。一方で、堀川遊覧船やカラコロ工房など松江城周辺観光施設の入込客数は減少しており、国宝効果の波及が課題となっている。今後は、さらなる滞在時間の増加や周遊性の向上のためのハード、ソフト両面での支援を、官民を挙げて取り組む必要があると思われる。

「観光交流」のうち、まちあるきについては観光客向けの定時ガイドの利用が大幅に伸びているが、内訳をみると、主に国宝松江城内をめぐるボランティアガイドが68%を占めている。一方、市街地をめぐるコースの利用者数は前年比86%となっており、市街地活性化を目的としたまちあるきの部分においては利用者数減となっている。また、公民館単位で行われた「わがまち自慢発掘プロジェクト」を通じたまちあるきマップも完成している。今後、この公民館で発掘された“わが町のお宝”を観光客向けコースに組み込むことなどにより、中心市街地の隠れた魅力を発信し、

滞在時間増加に繋げる工夫をしていく必要があると思われる。

宿泊客数については、平成 27 年と比較して約 1 万人増加しており、中心市街地における宿泊客数においても約 6 千人増加するなど堅調に推移している。冬季及び雨季の対策を強化することで宿泊者数を増やすことが重要であり、雨季の「縁雫（えにしづく）」、冬季の『食』をテーマにした「まつえ食まつり」などのイベントや温泉（松江しんじ湖温泉）など、魅力ある資源はすでに存在している。これらをさらに広く PR するためにも、宿泊に繋がる首都圏や中京圏に向けたメディア対策や旅行会社へのアプローチを強化しているが、目標達成に向け、宿泊施設などとも連携していくことが今後の課題である。

「近隣集客拠点」については、商店街の空き店舗数は、各商店会の努力や新規出店者の定着率が比較的いいことなどにより、おおむね目標数値に達しようとしているが、通行量調査にみられるように、回遊性には課題が残る。しかし、目標達成に寄与する主要事業がやや遅れているものの、これらを推進するための取り組みがこのところ活発化しており、より大きな成果に繋がるよう、協議会としても引き続き支援していく計画である。なお、平成 28 年度の当協議会ソフト補助金で作成されたインバウンド対応のおもてなし看板について、設置後、外国人観光客の入店が増えたという声が複数、聞かれている。松江の魅力を伝える手段の一つとしても興味深い事業を実施していただいた。

「まちなか居住」に関しては、「中古木造住宅取得等支援事業補助金」等が成果を上げていると聞いている。こうした住宅施策の拡充と利用の促進は、居住人口の社会増のみならず、中心市街地における経済効果などにも寄与するため、さらに取り組みを進め、中心市街地の賑わいに繋がるよう、取り組む必要がある。

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)	1,263 千人 (H28)	③	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)	18,073 人 (H28)	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)	20,065 人 (H28)	③	③
	商店街空き店舗数	97 軒 (H24)	82 軒 (H29)	81 軒 (H28)	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)	-8 人 (H25～H28 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 6 千人増の 1,263 千人となった。松江城国宝効果が継続し、特に松江しんじ湖温泉では増加した。今後は、冬季や梅雨期の閑散期対策に取り組み、宿泊につながる首都圏や中京圏に向けて、メディア対策と旅行会社へのアプローチを強化し、宿泊客を増やしていくことで、目標達成は可能であると考えている。

「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」については、まちあるき利用者数は大幅に増加している中で、今後は観光協会、NPO 法人とも連携し、「国宝松江城」や「不昧公 200 年祭」を見据えた『茶の湯文化』といったテーマのコースを検討し、観光客のニーズや話題に応じたコースを増やすことで、目標達成は可能であると考えている。

「通行量 [平日・休日の合計]」については、ほぼ横ばいの状況が続いているが、千鳥町ビル再開発事業の複合商業施設建設工事が平成 28 年度で完了したことから、今後はそれらの効果により増加が見込まれ、目標達成は可能であると考えている。

「商店街空店舗数」については、前年度から 7 軒増えたが、目標値より少ない 81 軒となっている。平成 28 年度は商店街の空店舗に IT 企業が入る等の新しい動きもあった。既存の支援策を継続しつつ、商店街や商工会議所と連携して空店舗対策に取り組んでいくことにより、目標達成は可能であると考えている。

「中心市街地内の社会増減」については、平成 25 年度が 65 人増、平成 26 年度が 131 人減、平成 27 年度が 39 人減、平成 28 年度が 73 人増で、平成 25～28 年度の平均は 8 人減となった。平成 28 年度の 73 人増の内訳は、転入転出による 4 人減と、市内転居による 77 人増であった。これまで郊外に流出していた人の流れが、徐々に中心市街地に回帰してきており、厳しい状況は続いているが、まちなか居住を推進する事業を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。

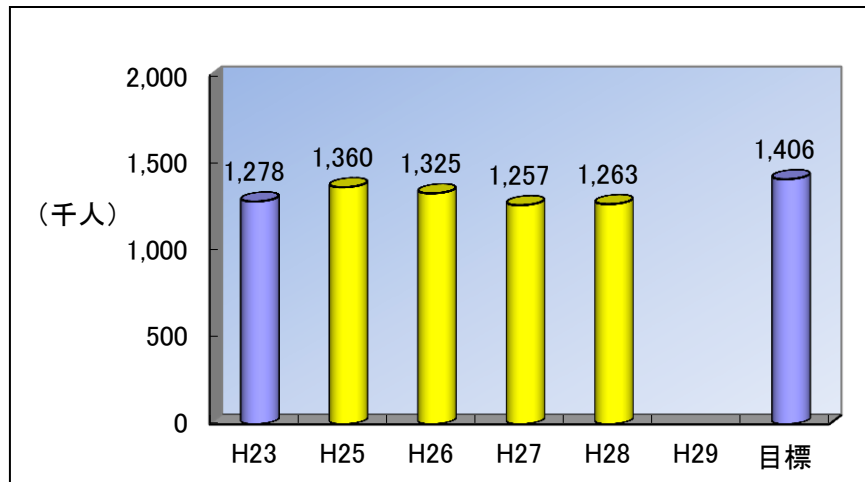
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

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	1,325
H27	1,257
H28	1,263
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、主に山陽方面や四国方面からの集客に寄与している。平成28年の本市観光入込客数は1,026万人（前年比20万人増）を記録し、出雲大社「平成の大遷宮」があった平成25年を超え、過去最高を更新した。

②. 松江水燈路（松江市、松江ライトアップキャラバン実行委員会）

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日までの間、台風の接近に伴い中止した2日間を除き、松江城周辺をライトアップした。夜の観光イベントとして、堀川遊覧船夜間運行や松江城本丸開放等も実施し、平成28年の観光入込客数は89,770人にのぼり、中心市街地のにぎわい創出に寄与した。

③. 民間宿泊施設（民間事業者）

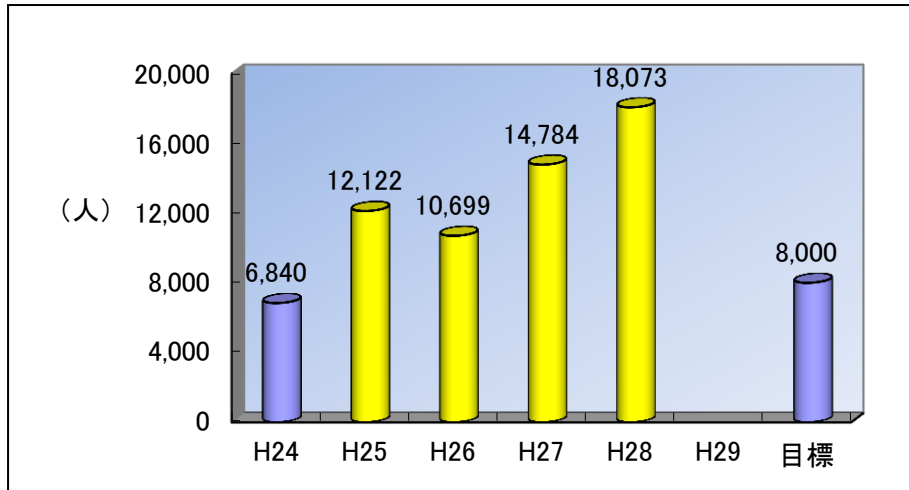
事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	民間宿泊施設の開業
事業効果及び進捗状況	平成24年7月からJR松江駅前にホテルが1軒開業したことにより、中心市街地を起点とした旅行プランが立てやすくなり、旅行者の多様なニーズにより対応できるようになった。当該ホテルにおける平成28年の宿泊客数は54,104人であり、宿泊客数の増加に貢献した。

●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27年の1,257千人に対し、6千人増の1,263千人となった。宿泊先としては、松江城国宝効果により、特に松江しんじ湖温泉では増加している。今後は国宝松江城や松江水燈路を中心とした観光プロモーションにJRなどと連携して取り組み、国内外に情報発信していく。また、冬季や梅雨期の閑散期対策にも取り組み、宿泊につながる首都圏や中京圏に向けたメディア対策と旅行会社へのアプローチを強化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	10,699
H27	14,784
H28	18,073
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（（一社）松江観光協会）

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松江観光協会やNPO等がまちあるきを実施している。松江観光協会ではJR松江駅から出発するまちあるきコースの「松江満足物語」も追加している。本事業によって中心市街地でのまちあるきが定着化してきており、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	公民館区毎に地域住民が主体となり、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て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、まち歩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で、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）

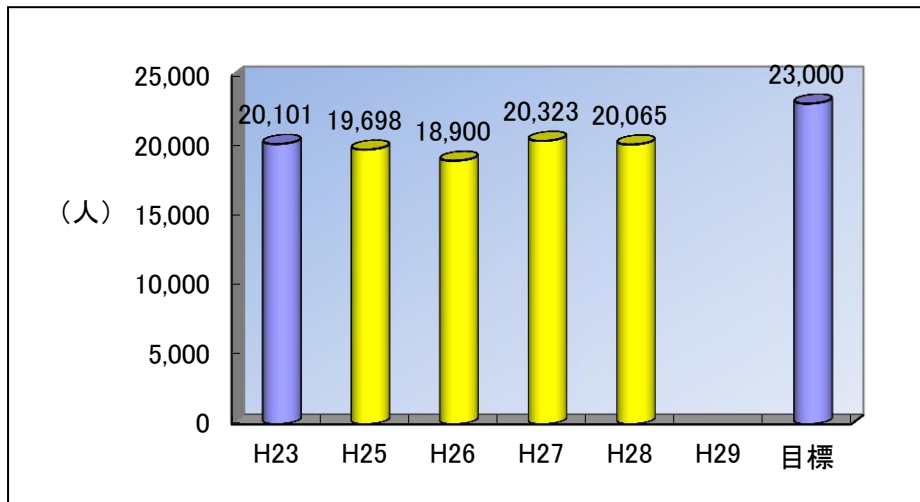
事業完了時期	【済】平成 27 年度
事業概要	明治期に迎賓館として建築された興雲閣を改修するもの
事業効果及び進捗状況	平成 25 年度から実施していた保存修理工事が完了し、平成 27 年 10 月にリニューアルオープンした。平成 28 年の観光入込客数は 222,215 人で、観光・交流の拠点として、今後もまちあるきの活性化に寄与することが期待される。

●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、まちあるきが定着化してきており、平成 28 年は前年に続き、これまでで最大の参加者数を記録した。今後は、「国宝松江城」や「不昧公 200 年祭」を見据えた『茶の湯文化』といったテーマのコースを検討し、観光客のニーズや話題に応じたコースを増やすことで、引き続き目標値以上の参加者数を目指す。

「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	20,065
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）における歩行者及び自転車の通行量

●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（民間事業者）

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	【済】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、千鳥町の平成 28 年社会増減は 13 人増で、開設以降は 2 年連続増加する等、まちなか居住や周辺地区の回遊性向上に寄与した。 複合商業施設の建設は、平成 28 年度に解体工事・建築工事が完了したところであり、事業効果は発現していない。

③. 南殿町地区複合施設整備事業（地権者等）

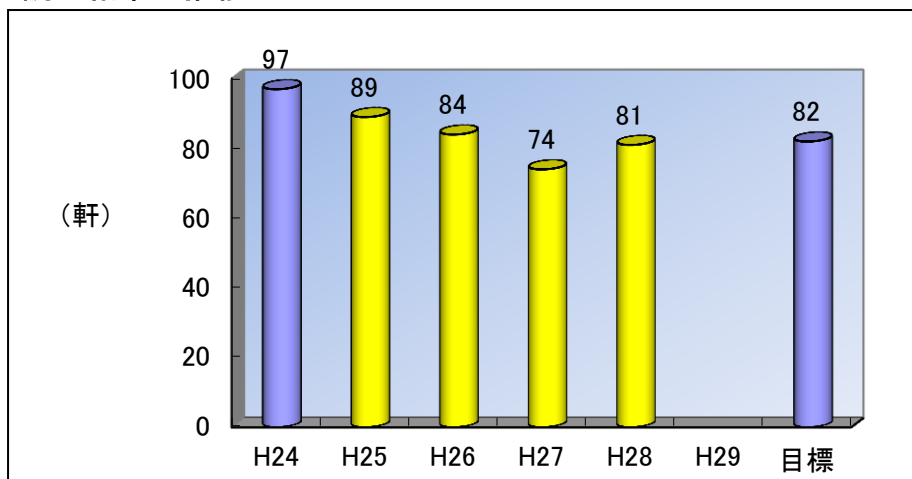
事業完了時期	【未】平成 26 年度～
事業概要	南殿町地区の空店舗や民家、店舗敷地等において、住宅と店舗等複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は地権者や商店街が集まり、事業化に向けた構想の段階であり、事業効果は発現していない。集客拠点施設を結ぶ回遊導線を整備することによる早期の事業効果の発現を目指しているが、当初想定していた整備時期に大幅な遅れが生じており、現在の計画期間内での事業完了は現実的に難しいと考えている。

●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、調査地点によりばらつきはあるものの基準年値からほぼ横ばいの状況が続いている。ただし、平成 28 年度に千鳥町ビル再開発事業の複合商業施設建設工事が完了し、オープンに向かっていることから、今後は通行量の増加が見込まれる。引き続き中心市街地の集客拠点を確保し、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	84
H27	74
H28	81
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し家賃等を補助する。
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た。 (実績)平成28年度：6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、商店街にWi-Fiを設置し、商店街を利用する方の利便性の向上を図るとともに賑わいを創出した。

③. 街なか知っ得ゼミナール事業（中心市街地商店街）

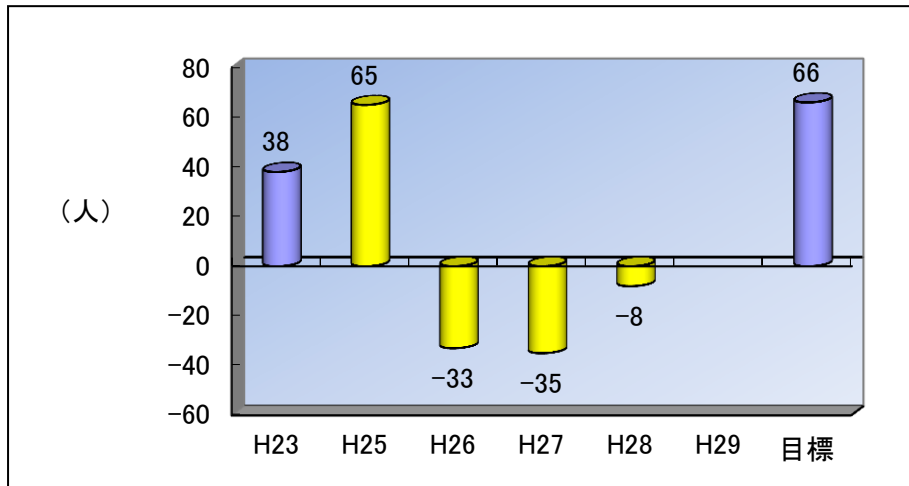
事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	商店街の専門知識や技術を学ぶゼミナールを実施する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度は中心市街地内の店舗を含め、11月1日～11月29日に36店舗で39講座を実施し、411人が参加した。本事業によって、個店の魅力向上を図り、各参加店舗の新規顧客獲得を促進することで、空店舗の増加に歯止めをかけた。

●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、前年度に比べ増加したものの、目標値よりは少ない 81 軒であった。今後はこれ以上空店舗が増えないように、官民が連携して空店舗解消の関係事業を着実に実施することにより、目標達成は可能であると考えている。

「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	-8
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（民間事業者）

【再掲】P7 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】P7 参照

③. 南殿町地区複合施設整備事業（地権者等）

【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 28 年度累計】 <ul style="list-style-type: none"> ・取得支援事業 258 件（内 中心市街地 31 件） ・改修支援事業 34 件（内 中心市街地 8 件） ・建て替え除去支援事業 25 件（内 中心市街地 6 件） 計 約 70 人

⑤. 市営住宅の供給（松江市）

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	中心市街地では、借上げ市営住宅として 40 戸を供給している。 平成 28 年度は、新規借上は行っておらず、まだ成果は出ていない。既存型借上公営住宅制度の導入に向けて先進地視察を行い、他都市の制度内容、供給状況の確認を行った。 平成 29 年度に策定する住生活基本計画の中で公営住宅の役割について整理するとともに、借上公営住宅の必要戸数について検討する。

●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 28 年の単年で見ると増加に転じており、これまで郊外に流出していた人の流れが、徐々に中心市街地に回帰してきていると考えられる。UIJ ターン者対策等により転入転出による減少を最小限に抑え、まちなか居住につながる市内転居の増加を促した。今後も上記事業等を円滑かつ効果的に実施することによって、まちなか居住を推進していく。