

全体総括

○計画期間：平成 25 年 4 月～平成 31 年 3 月（6 年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

平成 25 年 3 月 29 日に認定を受けた 2 期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」をテーマに、「観光・交流」、「近隣集客拠点」、「まちなか居住」の 3 つの基本方針を掲げて活性化事業に取り組んだ。

興雲閣解体修理事業、まちあるき観光推進事業を「観光・交流」の主要事業として取り組み、着実に実施されたことによってまちあるきに関して期待された成果を得ることができ、中心市街地の活性化を図ることができた。

また、千鳥町ビル再開発事業、南殿町地区複合施設整備事業を、ハード事業による「近隣集客拠点」の主要事業として取り組んだが、南殿町地区複合施設整備事業は計画期間中の事業実施に至らなかったため、期待された成果を得ることができなかった。

一方で伊勢宮界限元気プロジェクト、商店街チャレンジショップ支援事業等の実施によって商店街における空き店舗数は減少した。しかしながら、営業店舗数は増加していない結果からすると、空き店舗となった建物を除却して空地や駐車場、または住宅に建て替えられていると考える。よって、空き店舗数の減少が中心市街地の商店街のにぎわいにつながっているとは言い難い状況である。

「まちなか居住」については、民間開発による住宅の整備や中古木造住宅取得等支援事業補助金などの実施により、計画期間において社会増になったものの、まちなか居住の魅力を高める施策の展開が十分でなかったことから目標値を達成することができなかった。

事業の実施により徐々に活性化の効果が現れているが、増加している遊休不動産を活用する取り組みや、宍道湖、大橋川などの水辺空間を活用する事業などを推進することでにぎわいを創出し、中心市街地全体に効果を波及させていくことが課題である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度 9 月 30 日）

（中心市街地 地区域）	平成 24 年 度（計画前 年度）	平成 25 年 度（1 年目）	平成 26 年 度（2 年目）	平成 27 年 度（3 年目）	平成 28 年 度（4 年目）	平成 29 年 度（5 年目）	平成 30 年 度 （最終年度）
人口	15,302 人	15,276 人	15,049 人	14,939 人	14,932 人	14,961 人	14,779 人
人口増減数	—	-26 人	-227 人	-110 人	-7 人	29 人	-182 人
自然増減数	—	-91 人	-96 人	-71 人	-80 人	-114 人	-98 人
社会増減数 （※市内転居含）	—	65 人	-131 人	-39 人	73 人	143 人	-84 人
転入者数	—	668 人	701 人	574 人	633 人	725 人	665 人

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごと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)

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

計画していた98事業のうち、92事業が完了および実施中、6事業が未実施であった。南殿町地区複合施設整備事業や堀川遊覧船乗船棧橋設置事業といった主要事業が事業実施に至らなかったため、計画した事業は「順調に進捗したとはいえない」とした。

中心市街地の状況については、居住人口の減少(平成24年9月15,302人→平成30年9月14,779人)が続いており、商店街における空き店舗数は減少したものの、営業店舗数も減少(平成25年度末409軒→平成30年度末384軒)しているため厳しい状況にあるといえる。

しかしながら、中心市街地活性化基本計画における取り組みを着実に実施することで、中心市街地の空洞化を抑えることができた。

興雲閣解体修理事業やまちあるき観光推進事業によりまちあるきガイドコースの参加者数は増加し、まちあるきの定着化により中心市街地の活性化を図ることができた。また、伊勢宮界限元気プロジェクト、商店街チャレンジショップ支援事業によって商店街における空き店舗数の減少につながった。さらに、民間開発による住宅の整備や中古木造住宅取得等支援事業補助金などの事業実施により、目標としていた効果までは得られなかったものの、計画期間中において人口の社会増を達成することができた。

これらの状況をふまえ、中心市街地の活性化状況については「若干の活性化が図られた」と考える。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【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】

「観光・交流」、「近隣集客拠点」、「まちなか居住」の3つの基本方針を掲げ活性化事業に取り組んできた2期計画の6年目となる平成30年度は、総じて若干であるものの活性化は図られたと思われる。

計画していた98の事業は概ね完了したものの、6つの事業における未実施と上記3つの基本方針に対する達成状況を鑑みると、引き続き官民一体となった推進を図り、目標値を達成しなければならない。

平成30年度は、本市にとっては自然災害に見舞われた年であったが、「不昧公200年祭」・「JR西日本DCキャンペーン」等大型観光プロジェクトが展開され、近年増加しているインバウンド観光客対策も含め受け入れ環境の整備に取り組む一定の効果も現れてい

る。

また、一方では営業店舗数が減少傾向にある市内の商店街においては、若手起業家の出店や、商店街イベントへの地元の学生の参画、地元商店街において営業する経営者（SNS活用・キャッシュレス決済等）の経営革新などの動きがリンクして取り組まれはじめており、継続して中心市街地の魅力向上につながるものと思われる。

さらに、平成 29 年にオープンした COCO MATSUE（千鳥町ビル再開発事業）の周辺施設と連携したにぎわい創出に向け取り組むとともに、増加傾向にある遊休不動産を活用するリノベーションを推進し、中心市街地の魅力をより一層高め、若者を主体とした、起業・居住したくなるまちづくりを進めていく必要があると考える。

この状況を受け、計画されている各種事業のスムーズな推進と、次代に繋がる施策に向けて、引き続き官民協力して推進を図る必要がある。

5. 市民意識の変化

【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）

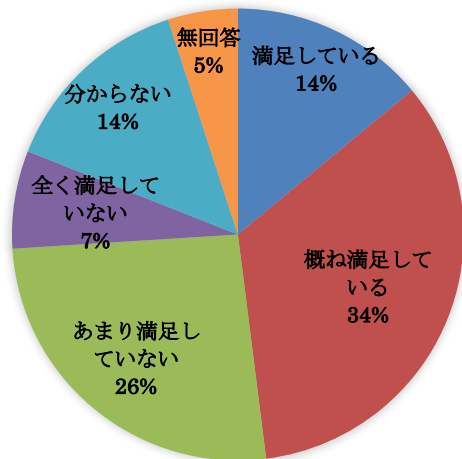
松江市まちづくりのための市民アンケート（平成 29 年度）

実施時期 平成 29 年 10 月 4 日～10 月 18 日
対象者 無作為抽出した 18 歳以上の松江市民 4,000 人
回収数及び回収率 1,347 件/4,000 件 33.7%

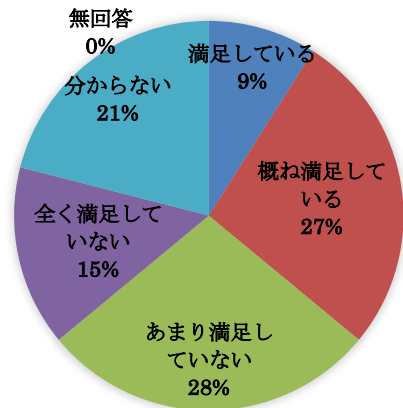
松江市まちづくりのための市民アンケート（平成 27 年度）

実施時期 平成 27 年 6 月 12 日～6 月 26 日
対象者 無作為抽出した 18 歳以上の松江市民 10,000 人
回収数及び回収率 3,950 件/10,000 件 40%

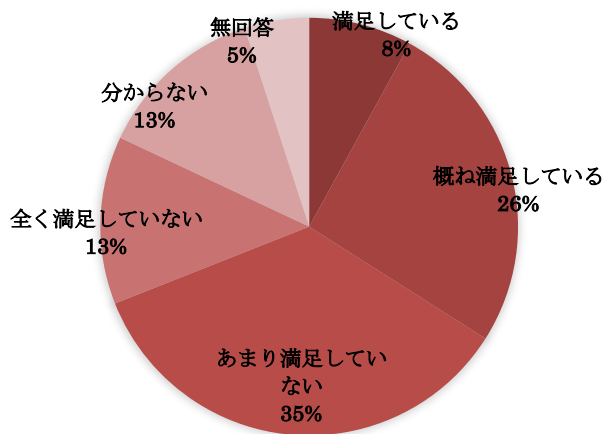
中心市街地のにぎわいの状況（H29年）



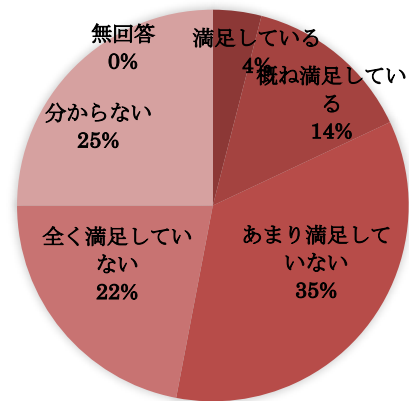
中心市街地のにぎわいの状況（H27年）



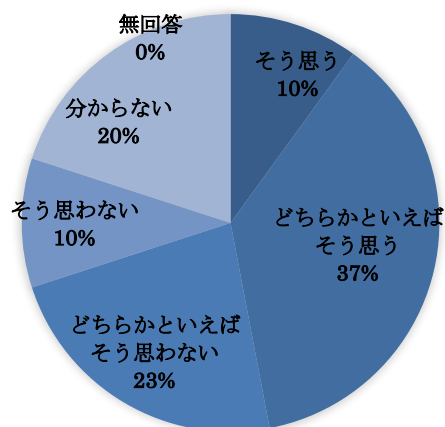
商店街などの状況（H29年）



商店街などの状況（H27年）



中心市街地の水辺は活用しやすいか（H29年）



(1) 中心市街地のにぎわいの状況について、14%が「満足している」、34%が「概ね満足している」、合計すると48%が満足との回答をしており、前回調査時（平成27年）より12ポイント上昇している。

(2) 商店街などの状況について、8%が「満足している」、26%が「概ね満足している」、

合計すると 34%が満足との回答をしており、前回調査時（平成 27 年）より 16 ポイント上昇している。

両方の項目について、満足度は改善されたものの、満足している人の割合は半分に満たないため、今後も継続して中心市街地の活性化に取り組む必要がある。

また、平成 29 年に新たに追加した「中心市街地の水辺は活用しやすいか」との質問に対して、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」の合計が 47%となっており、活用しやすい水辺にするための取り組みが必要だと思われる。

よって市民意識の変化については、「②若干の活性化が図られた」と考える。

6. 今後の取組

2 期基本計画では計画に掲げた事業の実施により、目標指標の達成状況からの総合的な判断から一定の活性化が図られたと考える。また、市民アンケートの結果からも活性化状況について肯定的な意見が増加しているため、若干の活性化が図られた。

今後は、今計画で得られた成果を活かしながら、松江市が現状抱える課題の解決に向けて引き続き官民一体となって中心市街地の活性化に向けて取り組みを進めていく。

具体的には、空き家・空き土地・空き店舗等の既存ストックを活用したまちづくりを進めるエリア・リノベーション事業、宍道湖や大橋川など多様な水辺に恵まれる「水の都」松江の水辺空間を活かしたまちづくりを進める白潟地区都市再生整備計画事業や大橋川周辺まちづくり検討事業、観光振興に向けてインバウンドを推進するために、山陰まんなかインバウンド推進プロジェクトなどの事業を実施していく。

計画の取り組みによるにぎわい創出の効果を中心市街地全体に波及させることが重要なため、今後も各種事業を継続することで中心市街地の活性化に取り組む。

（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	中心市街地内の宿泊客数	1,278 千人 (H23)	1,406 千人 (H30)	1,269 千人	H30 年	c
	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 (H30)	12,141 人	H30 年	A
近隣集客拠点	通行量 [平日・休日の合計(2日間)]	20,101 人 (H23)	23,000 人 (H30)	17,784 人	H30.11	c
	商店街空店舗数	97 軒 (H24)	82 軒 (H30)	58 軒	H31.3	A
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~H30の年平均)	5 人	H25~H30の年平均	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は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。)

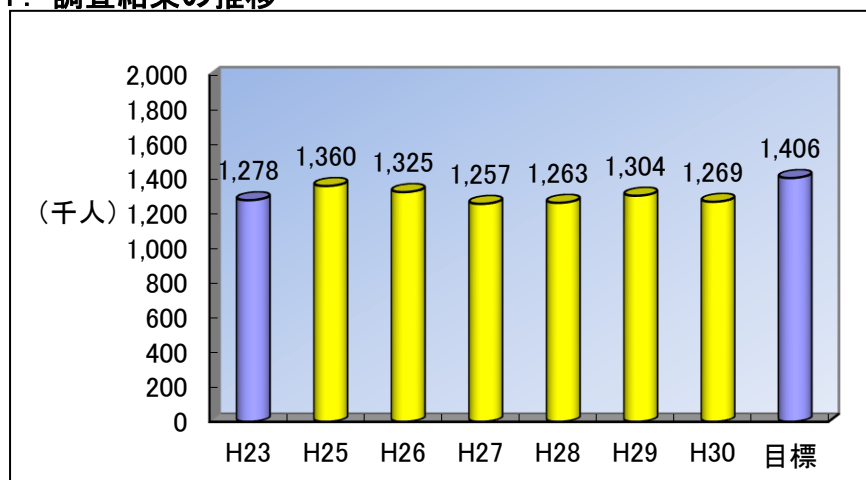
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

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 1 「中心市街地内の宿泊客数」 ※目標設定の考え方は認定基本計画 P59～P81 参照

1. 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	1,304
H30	1,269
目標値	1,406

※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

2. 目標の達成状況【 c 】

中心市街地内の宿泊客数増加に向けて、平成30年はJRグループによる広域観光キャンペーン（山陰DC）など民間事業者との連携、FDA新規便就航にあわせた東北・東海地区へのプロモーション強化、コンベンションの誘致などの取り組みによって宿泊客数増加を目指したが、事業実施に至らなかった主要事業があったことなどが要因となり、目標値と基準値を下回った。

3. 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. 尾道松江線の開通（国土交通省）

事業実施期間	平成27年全線開通【済】
事業概要	広島県尾道市と松江市を結ぶ高速道路の建設
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	<p>【目標値】 H23 宿泊客数 1,278 千人 × 中四国・九州からの割合 30% × 尾道松江線開通効果 8% = 30 千人/年</p> <p>【最新値】目標達成 中四国・九州からの割合（H29 観光動態調査）36% 尾道松江線開通前（H24）と開通後（H29）の山陰自動車道の交通量を比較すると、15%の増加 1,269 千人 × 36% × 15% = 69 千人</p>
達成した（出来なか	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

った)理由	し、主に山陽方面や四国方面からの集客に寄与している。
計画終了後の状況 (事業効果)	尾道松江線の開通により、松江市内の中心市街地の宿泊客数の増加に貢献した。
尾道松江線事業の 今後について	広島ー松江間の高速バスに外国人観光客向けの特別料金を設定する外国人観光客モニター事業など、山陽からの誘客を促進する事業を実施することで、宿泊客数の増加に取り組んでいく。

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）

事業実施期間	平成 18 年度～【実施中】
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
国の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 18 年度～）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 H23 水燈路入込客数 86,220 人 ÷ 休日開催日数 13 日 × 休日に対する平日の割合 0.63 × 平日開催日数 17 日 = 71,032 人 71,032 人 × 宿泊率 23.2% = 16,000 人 / 年の増加を見込む。 【最新値】目標未達成 H30 水燈路入込客数 113,000 人 H23 水燈路入込客数が 86,220 人のため、増加数は 113,000 - 86,220 = 26,780 人 宿泊率 26.9% とすると 26,780 人 × 26.9% = 7,203 人
達成した(出来なかった)理由	平日開催の実施、開催期間の増加により水燈路入込客数を増加させることができたが、計画当初に見込んだ数値を達成することができなかった。
計画終了後の状況 (事業効果)	滞在型観光推進のため、平成 30 年度は 9 月 1 日から 10 月 31 日までの間、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 30 年の観光入込客数は 113,000 人にのぼり、宿泊客数の増加に寄与した。
松江水燈路事業の 今後について	夜の観光振興のため、今後も事業を継続して実施していく。

③. 堀川遊覧船乗船棧橋の設置（松江市）【平成 30 年度追加】

事業実施期間	平成 30 年度【未】
事業概要	堀川遊覧船の新たな乗船場設置
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 6 千人 / 年 【最新値】 事業未実施
達成した(出来なかった)理由	当初計画していた仮設棧橋の設置から、誘客対策のため常設化に方針を変更して調査・設計を進めていた。 検討のなかで景観面・安全面・人員面といった直ぐにクリア

	できない問題が浮上したため、平成 30 年度・令和元年度の事業実施を見送った。
計画終了後の状況 (事業効果)	事業実施に至っていないため、効果は発現していない。
堀川遊覧船乗船棧橋設置事業の今後について	大手前乗船場を情報発信拠点として再整備するなどして、誘客対策に取り組んでいく。

④. 民間宿泊施設（民間事業者）

事業実施期間	—
事業概要	民間宿泊施設の開業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 宿泊施設収容人数 170 人 × 365 日 × 稼働率 74% × 2 軒 ≒ 92 千人／年 【最新値】 目標達成 宿泊施設収容人数 520 人 (3 軒合計) × 365 日 × 稼働率 58.4% (H29 宿泊旅行統計調査) ≒ 111 千人／年
達成した(出来なかった)理由	3 軒の民間宿泊施設が開業した。
計画終了後の状況 (事業効果)	JR 松江駅周辺において、平成 24 年に 1 軒、平成 28 年に 1 軒、平成 29 年に 1 軒ホテルが開業し中心市街地を起点とした旅行プランが立てやすくなり、旅行客の多様なニーズにより対応できるようになった。平成 30 年の松江駅前周辺の宿泊客数は 939,406 人と、前年比 -18,470 人であったものの、引き続き堅調に推移している。
民間宿泊施設の今後について	新たに 2 軒のホテル開業が予定されていることから、さらなる宿泊客数の増加が期待される。

⑤. 中海・宍道湖・大山圏域インバウンド機構事業（中海・宍道湖・大山圏域インバウンド機構）【平成 30 年度追加】

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	圏域 DMO による外国人誘客対策事業
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（平成 29 年度～令和 2 年度）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 4,000 人／年 【最新値】 目標達成 H29 年度外国人宿泊客数（市全体） 54,962 人 H30 年度外国人宿泊客数（市全体） 75,352 人 （増加数）75,352 人 - 54,962 人 = 20,390 人 × 60%（中心市街地での宿泊率） = 12,234 人／年
達成した(出来なかった)理由	圏域の魅力・観光資源を国内外へ情報発信することや、観光客の受入環境を整備した。

計画終了後の状況 (事業効果)	平成 30 年における外国人観光入込客数は前年比 10,513 人増の 127,681 人、外国人観光宿泊客数は前年比 20,390 人増の 75,352 人と大きく増加した。
中海・宍道湖・大山 圏域インバウンド 機構事業の今後について	圏域で互いに連携・調整をし、引き続き国内外へ情報発信やプロモーション事業を展開する。

4. 今後の対策

目標達成に向けて主要事業に取り組み、平成 27 年には松江城が国宝に指定されたことによって宿泊客数増加の効果が現れたものの、事業化に至らなかった事業があったことなどが要因となり、目標値を達成することができなかった。

観光産業は本市にとって重要な分野なので、宿泊客の増加に向けて松江城や嫁ヶ島のライトアップ常設化工事、夜神楽の定期公演による夜の観光の魅力づくりや、AR（拡張現実）やVR（仮想現実）などの最新技術を活用した体験型の観光を取り入れていく。

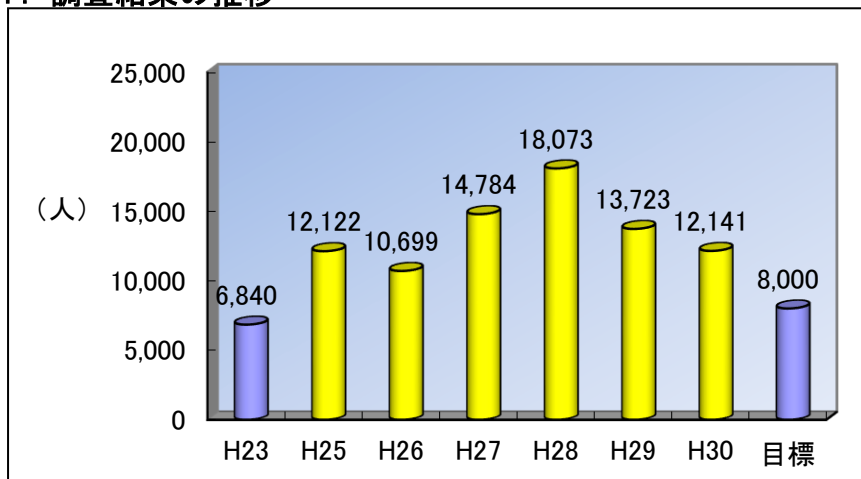
また、全国的に増加傾向にあるインバウンドの拡大に向けて、受け入れ環境の整備やプロモーション強化を、戦略的かつ圏域による広域的な取り組みで推進していく。

中心市街地活性化にむけて各種事業を推進していく。

目標 2 「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」

※目標設定の考え方は認定基本計画 P59～P81 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H23	6,840
	(基準年値)
H25	12,122
H26	10,699
H27	14,784
H28	18,073
H29	13,723
H30	12,141
目標値	8,000

※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

2. 目標の達成状況【 A 】

各種事業を着実に実施することで、目標値を達成することができた。

参加者数のピークである平成 28 年と比較すると最新値はやや落ち着いているものの、基準値を大きく上回る結果となっている。

観光協会、ボランティアガイドの会の取り組みにより、観光客のニーズや話題に応じたコースを提供したことで、まちあるきが定着化している。目標値を達成したため、達成状況はAとした。

3. 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. まち歩き観光推進事業（（一社）松江観光協会）

事業実施期間	平成 24 年度～【実施中】
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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 定時コース参加者数：6,608 人、特別コース参加者数：866 人 【最新値】目標達成 定時コース参加者数：12,141 人、特別コース参加者数：278 人
達成した（出来なかった）理由	観光協会、ボランティアガイドの会の取り組みにより、観光客のニーズや話題に応じたコースを提供することでまちあるきが定着化している。
計画終了後の状況（事業効果）	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。
まち歩き観光推進事業の今後について	今後もニーズや話題に応じたコースを提供することで、まちあるきを促進していく。

②. 興雲閣解体修理・活用事業（松江市）

事業実施期間	平成 23 年度～平成 27 年度【済】
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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）（平成 23 年度～平成 27 年度）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 興雲閣入込客数 60,000 人 × まちあるき参加率 1% = 600 人／年 【最新値】目標達成 興雲閣入込客数 216,662 人 × まちあるき参加率 1% ≒ 2,166 人／年
達成した（出来なかった）理由	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 27 年には松江城が国宝指定されたことによる効果もあった。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 30 年の観光入込客数は 216,662 人で、観光・交流の拠点としてまちあるきの活性化に寄与した。
興雲閣解体修理・活用事業の今後について	建物そのもののもつ歴史と魅力を生かし、文化財としての価値を大切にしながら活用していく。

4. 今後の対策

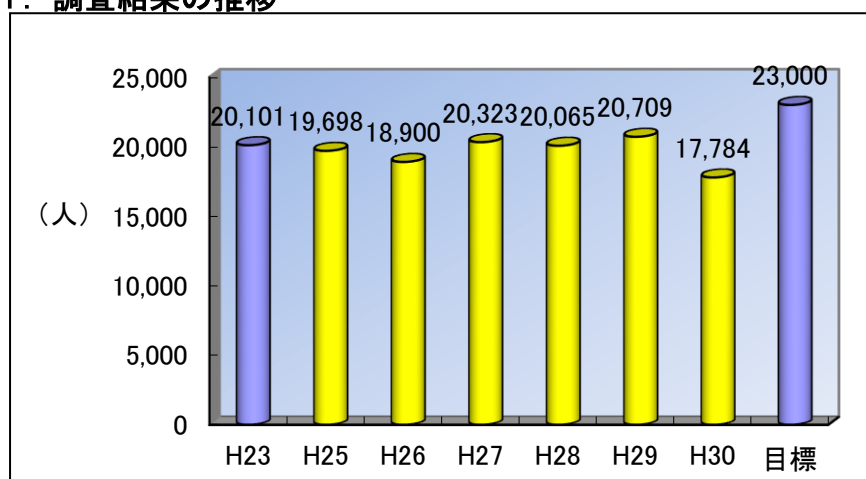
「中心市街地の定時ガイドコース参加者数」については、主要事業の着実な実施及び松江観光協会、ボランティアガイドの会の取り組みにより、まちあるきが定着化している。

引き続き各種事業に取り組むことで中心市街地を活性化させていく。

目標3「通行量 [平日・休日の合計 (2日間)]」

※目標設定の考え方基本計画 P59～P81 参照

1. 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	20,709
H30	17,784
目標値	23,000

※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、島根県不動産会館前、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）における歩行者及び自転車の通行量

2. 目標の達成状況【 c 】

計画期間中においては概ね20,000人前後で推移していたものの、最新値では目標値、基準値を下回る結果となった。

主要事業として設定していた「南殿町地区複合施設整備事業」、「堀川遊覧船乗船棧橋設置事業」が事業化に至らなかったことが要因のひとつとして考えられる。

また、調査対象8地点のうち、6地点が基準値を下回る結果となっており、商店街における営業店舗数の減少が通行量減少のひとつの要因として考えられる。

目標値、基準値を下回る結果となったため、達成状況はcとした。

3. 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. 民間開発による住宅の整備（民間事業者）

事業実施期間	—
事業概要	民間開発による住宅の整備
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし

目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 65 戸×2.4 人（平均世帯員数）×2 日間＝312 人 【最新値】目標達成 154 戸（3 棟合計）×2.2 人（平均世帯員数）×2 日間＝676 人
達成した（出来なかった）理由	平成 25 年 アルファステイツ母衣町Ⅱ 平成 29 年 アルファステイツ南田町 平成 29 年 松江駅南マンション 合計 3 棟のマンションが竣工した
計画終了後の状況（事業効果）	マンション竣工により通行量の増加につながった。
民間開発による住宅の整備の今後について	まちなか居住の魅力を高めることで、民間事業者による住宅の整備件数を増加していきたい。

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）

事業実施期間	平成 23 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	高齢者住宅等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（平成 23 年度～平成 28 年度）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 住宅の供給により 26 人、高齢者施設の供給により 100 人、合わせて 126 人の増加 【最新値】目標未達成 介護付き有料老人ホームの開設により、50 人×2 日間＝100 人の増加
達成した（出来なかった）理由	介護付き有料老人ホームは開設されたが、再開発による新規住宅の供給はなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 27 年に介護付き有料老人ホームが開設し、平成 29 年 5 月に複合商業施設「COCO MATSUE」がオープンした。松江しんじ湖温泉街の賑わいと活性化を図るために、さらなる活用を進めていく。
千鳥町ビル再開発事業の今後について	再開発事業が終了したあとも、松江しんじ湖温泉駅の賑わいの拠点となるよう官民連携して取り組んでいく。

③. 南殿町地区複合施設整備事業（地権者等）

事業実施期間	平成 26 年度～【未】
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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 事業が実施された場合、住宅が供給されることにより 72 人の増加、また店舗等複合施設整備により 199 人の増加、合わせて 271 人の増加を見込む。

	【最新値】 事業未実施
達成した(出来なかった)理由	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たが、当初想定していた整備時期に大幅な遅れが生じたため、計画期間内での事業完了に至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	事業実施に至らなかった。
南殿町地区複合施設整備事業の今後について	事業実施に向けて検討を進めていく。

④. 堀川遊覧船乗船棧橋の設置(松江市)【平成30年度追加】
【再掲】P7参照

⑤. 中海・宍道湖・大山圏域インバウンド機構事業(中海・宍道湖・大山圏域インバウンド機構)【平成30年度追加】

事業実施期間	平成29年度～【実施中】
事業概要	圏域DMOによる外国人誘客対策事業
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金(平成29年度～令和2年度)
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 H28年1日あたり観光入込数(中心市街地)10,122人×15.8%(圏域全体での増加率(目標))×50%(調査地点周遊率)=1,599人 【最新値】目標未達成 H30年の1日あたり観光入込数(中心市街地)は9,604人であり、H28年の1日あたり観光入込数を下回った。 また、圏域での観光入込客数は、H28年28,265千人、H29年27,445千人であったため、想定した効果を得られなかった。
達成した(出来なかった)理由	圏域の魅力・観光資源を国内外へ情報発信することや、観光客の受入環境を整備することで、通行量の増加を目指したが、想定した効果を得られなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	圏域全体での観光入込数は目標とする数値に至っていないものの、外国人観光入込客数や外国人観光宿泊客数は増加している。
中海・宍道湖・大山圏域インバウンド機構事業の今後について	圏域で互いに連携・調整をし、引き続き国内外へ情報発信やプロモーション事業を展開する。

4. 今後の対策

当初予定していた通り実施された事業もあったが、事業化に至らなかった主要事業があったことが要因のひとつとなり、目標値を達成することができなかった。

今後、松江市の中心を流れる大橋川の拡幅事業にともない、白潟地区都市再生整備計画事業の実施が予定されているため、水辺空間を活用したまちづくりを行い、にぎわい動線の創出による回遊性の向上、中心市街地の魅力向上を図っていくことが必要である。

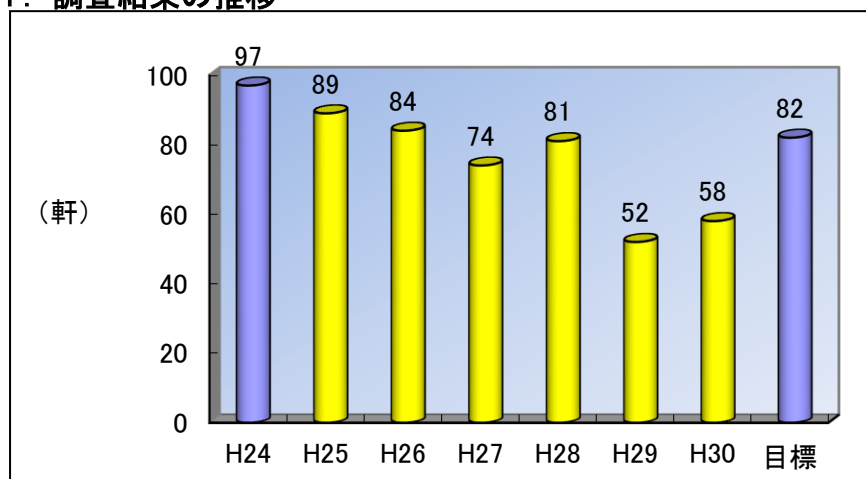
具体的な事業としては、歴史的なまちなみと調和し、安全・快適な歩行者空間整備を実施することや、水辺空間に景観照明を整備することで夜のまちあるきを促す事業、起業・交流をテーマにした施設整備事業等が計画されている。

また、商店街の営業店舗数が減少傾向にあるため、若い起業家と不動産オーナーをマッチングするための仕組みをつくり、遊休不動産の活用・事業化を促進することで店舗数を増やすことで、中心市街地の魅力向上を図っていきたい。

上記の取り組みを推進するとともに、今後とも商店街振興組合等との情報共有および連携を図りながら、中心市街地の活性化を推進していく。

目標4「商店街空店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P59～P81 参照

1. 調査結果の推移



年	(軒)
H24	97 (基準年値)
H25	89
H26	84
H27	74
H28	81
H29	52
H30	58
目標値	82

※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

2. 目標の達成状況【 A 】

当初の見込みどおりでなかった事業もあったが、目標値を達成することができた。

しかし、商店街における営業店舗数は平成25年度末時点の409件から平成30年度末時点の384件と減少しているため、空き店舗となった建物を除却して空地や駐車場、または住宅に建て替えられていると考える。よって、空き店舗数の減少が中心市街地の商店街のにぎわいにつながっているとは言い難い状況である。

3. 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 商店街チャレンジショップ支援事業（島根県、松江市）

事業実施期間	平成9年度～【実施中】
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。

国の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9年度～）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 — 【最新値】 8軒（中心市街地エリア内）
達成した（出来なかった）理由	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ことで、空店舗の増加に歯止めをかけた。
計画終了後の状況（事業効果）	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。
商店街チャレンジショップ支援事業の今後について	引き続き家賃等に係る費用を補助することで、空き店舗への出店を促進し、空き店舗数の減少および営業店舗数の増加のため、事業を実施する。

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）

事業実施期間	平成23年度～【実施中】
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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】6軒【最新値】5軒 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	目標値は達成できなかったものの、長屋空店舗群のテナントミックス事業により、5軒が出店している。
計画終了後の状況（事業効果）	長屋空店舗群のテナントミックス事業により、5軒が出店している。また、まちあるきと中心市街地の賑わい創出のために実施しているイベント「松江バル」に協力することで、商店街に賑わいを創出した。
伊勢宮界限元気プロジェクトの今後について	今後も事業を継続し、空き店舗への出店誘致や地域資源を活かしたソフト事業に取り組む。

③. 街なか知っ得ゼミナール事業（中心市街地商店街）

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
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。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業（平成24年度～）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】—【最新値】—
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30年度は中心市街地内の店舗を含め、11月1日～11月30日に32店舗で36講座を実施し、326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。
街なか知っ得ゼミ	ゼミナール受講の満足度（大満足）がH29年は47%であった

ナール事業の今後について	のに対し、H30年は61%と改善された。参加者の満足度が高まるような講座を行い、個店のさらなる魅力向上を図っていく。
--------------	--

④. まちなか住宅団地整備補助金（松江市）

事業実施期間	平成23年度～【実施中】
事業概要	小規模開発行為について、優良宅地開発行為を選択した事業者に対し、整備費の一部を支援することで良好な住環境の創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（住宅地区改良事業等と一体となった効果促進事業）（平成23年度～）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】6軒 【最新値】0軒（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	平成25年度に給付実績が1件あったものの、住宅の整備のみであり、店舗の整備はなかった。補助金制度としては、店舗の整備を要件としていない。
計画終了後の状況（事業効果）	良好な住環境の創出にはつながったが、空き店舗数の減少にはつながらなかった。
まちなか住宅団地整備補助金事業の今後について	空き店舗の減少という位置付けではなく、良好な住環境の創出という観点から、今後も事業を継続していく。

4. 今後の対策

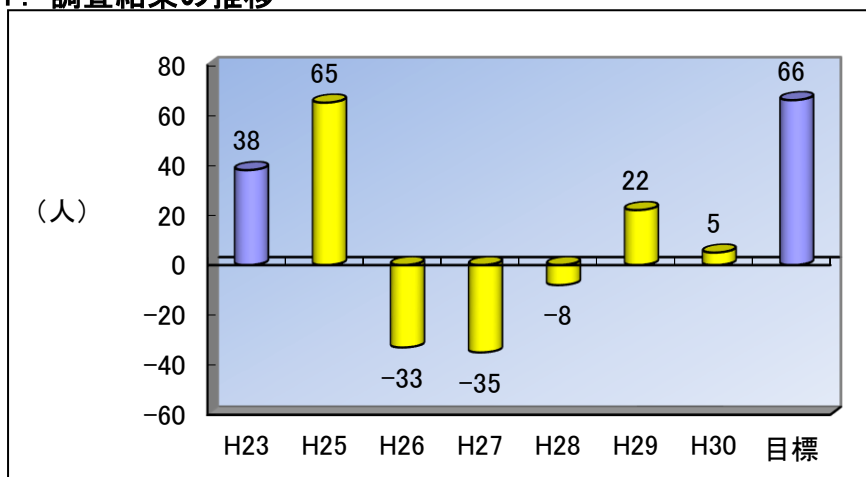
空き店舗数は減少しているものの、あわせて営業店舗数を増やしていく取り組みが必要であるため、今計画で取り組んだ商店街チャレンジショップ支援事業等を継続していく。

また、目標③「通行量」の「今後の対策」で述べたように、若い起業家と不動産オーナーをマッチングするための仕組みをつくり、遊休不動産の活用・事業化を促進することで店舗数を増やすことで、中心市街地の魅力向上を図っていきたい。

今後も商店街振興組合や関係機関と連携を図りながら、中心市街地活性化に向けた事業に取り組んでいく。

目標5「中心市街地内の社会増減」※目標設定の考え方基本計画 P59～P81 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H23	38 (基準年値) (H19～H23の年平均)
H25	65
H26	-33
H27	-35
H28	-8
H29	22
H30	5
目標値	66 (H25～H30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）

2. 目標の達成状況【 C 】

概ね予定していた事業を実施したが、南殿町地区複合施設整備事業は事業化に至らなかった。主要事業のなかでも民間開発による住宅の整備は、計画当初の見込み以上に実施されたにも関わらず、最新値は目標値と基準値を下回る結果だった。

単年度毎の社会増減をみると、平成25年は65人増、平成26年は131人減、平成27年は39人減、平成28年は73人増、平成29年は143人増、平成30年は84人減となっており、平成25年から30年までの合計で27人増、6年間の平均をとると5人増であった。

社会増となった年度の増加要因としては、マンション竣工や高齢者向け住宅の整備が考えられるが、これらの整備がなかった年度は社会減に転じている。

概ね事業が実施されたものの、最新値が目標値および基準値を下回ったため、達成状況はCとした。

3. 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. 民間開発による住宅の整備（民間事業者）

【再掲】P11 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】P12 参照

③. 南殿町地区複合施設整備事業（地権者等）

【再掲】P12 参照

④. 中古木造住宅取得等支援事業補助金（松江市）

事業実施期間	平成21年度～【実施中】
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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（住宅地区改良事業等と一体となった効果促進事業）（平成21年度～平成29年度） 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30年度～）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 ・取得支援事業 2世帯×6年×2.2人（平均世帯員数）≒26人 【最新値】目標達成 （平成25年度～平成30年度累計） ・取得支援事業 118件（内 中心市街地 14件） ・改修支援事業 59件（内 中心市街地 9件） ・建て替え除去支援事業 43件（内 中心市街地 12件） 14件×2.2人（平均世帯員数）≒30人
達成した（出来なかった）理由	事業が実施されることで中心市街地における人口の社会増に貢献した。
計画終了後の状況（事業効果）	補助を行うことで中心市街地における中古木造住宅の取得、改修、建て替え除却を進めている。
中古木造住宅取得等支援事業補助金の今後について	今後も継続して事業を行う。

⑤. 市営住宅の供給（松江市）

事業実施期間	平成25年度～【実施中】
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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 借上げ戸数 20戸×2.0人（平均世帯員数）×市外・郊外からの移住割合 80% = 32人 【最新値】目標達成 借上げ戸数 40戸×2.2人（平均世帯員数）×市外・郊外からの移住割合 80% = 70人
達成した（出来なかった）理由	中心市街地において、借上げ市営住宅として2棟を供給している。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地においては現在、借上げ市営住宅として40戸（ウイステリア天神（20戸）、寺町プラザ（20戸））を供給している。
市営住宅の供給の今後について	事業を継続することで、引き続き人口の定着を図っていく。

⑥. 子ども医療費助成（松江市）

事業実施期間	平成25年度～【実施中】
--------	--------------

事業概要	子どもの医療費を無料化することで、子育ての負担を軽減し、安心して子どもを産み育てられるよう助成を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 転入増加見込み 3.6世帯×6年×3.3人（子育て平均世帯員数）≒71人 【最新値】目標達成 平成25年度から平成30年度までの9歳以下の社会増減（中心市街地）50人 社会増減50人×子育て世帯の平均世帯員数3.8人（※H27年国勢調査結果から）=190人
達成した（出来なかった）理由	事業が実施されることで中心市街地における人口の社会増に貢献した。
計画終了後の状況（事業効果）	医療費助成制度のほかにも、子育て世帯の負担軽減のために保育環境充実に向けて取り組んでおり、平成29年度に実施した市民アンケートでは、「安心して子育てがしやすいまちだと思うか」との質問に対して、18%が「そう思う」、49%が「どちらかといえばそう思う」と回答した。
子ども医療費助成事業の今後について	医療費助成制度を継続することで、安心して子どもを産み育てることができる環境づくりを促進する。

⑦. 若年者まちなか住宅家賃事業補助金（松江市）

事業実施期間	平成20年度～【実施中】
事業概要	若年者（UIJターン者に限る）が民間賃貸住宅に居住する際の家賃の一部を補助する。（36か月分）
国の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（住宅地区改良事業等）と一体の効果促進事業）（平成20年度～平成29年度） 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30年度）
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 5世帯×6年×2.2人（平均世帯員数）=66人 【最新値】目標未達成 累計11件×2.2人（平均世帯員数）=24人
達成した（出来なかった）理由	若年者（UIJターン者に限る）を対象として補助事業を実施したが、当初見込んだよりも補助制度の活用がなされなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	新規交付決定はH29年度までで終了し、H30年度以降は継続分のみ補助する。
若年者まちなか住宅家賃事業補助金の今後について	補助期間終了後に転居する事例があり、必ずしも中心市街地の人口増加に効果をもたらしていないことから、H29年度をもって新規交付決定を終了した。今後も、まちなか居住の維持、まちなかへの居住者の流入を図るための施策を展開していく。

4. 今後の対策

民間開発による住宅の整備をはじめ、各種事業を実施したことで、計画期間において人口の社会増を達成したが、中心市街地内から中心市街地の外へ転出する人口が計画当初に見込んだ推計値より多かったため、目標値・基準値を下回る結果となった。

居住人口をみると、平成24年9月時点で15,302人であったのに対し、平成30年9月時点で14,779人と減少傾向にある。

今後は、平成31年3月に策定した「松江市立地適正化計画」の方針をふまえながら、高次都市機能の維持、充実、強化を図り、にぎわいのある地区を形成することで中心市街地の魅力を向上させていく。

計画終了後も中心市街地の活性化に向けて各種事業を推進する。