

平成30年度 雲南市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告
 平成31年5月
 雲南市（島根県）

○計画期間：平成28年12月～平成34年3月（5年4月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成30年度終了時点（平成31年3月31日時点）の中心市街地の概況

雲南市は、平成28年11月29日付けで基本計画の認定を受け、経済や人の流れを堰止める「ダム効果」を発揮する中心市街地の形成に向けて取り組みを進めている。

民間による取り組みとしては、まちづくり会社により商業エリアの核となる「SAKURAマルシェ整備事業」に着手し、平成30年度は店舗の建設を進めた。関係機関との協議に不測の日数を要したため年度内の完成はできなかったが、平成31年7月のオープンを目指して現在も進めている。

商工会においては、イベントの企画や新規出店の促進を行い、中心市街地の活性化に向けて継続的な活動を行っている。平成30年度も順調に新規の出店があり、賑わいの創出や来街者の増加、経済活力の向上に期待している。

また、「ビジネスホテル整備事業」に伴う用地取得も完了し、平成32年のオープン予定で事業が進む見込みとなった。ビジネスホテル進出による経済波及効果は高く、早期完成を目指して引き続き調整を進めている。

行政による取り組みとしては、都市再生整備計画の着実な実施に向け、計画している道路整備や広場整備等の早期完成を目指して工事を進めている。

また、定住人口の増加を目指して実施している居住支援などの取り組みについては、今後も引き続き支援制度の積極的な情報発信などを行い、中心市街地人口の増加を目指していく。

認定から2年4ヶ月が経過し、商業施設の建設や道路整備など、目に見えて市街地の状況が変化し、市民の活性化に対する期待感が高まっている。今後も、民間と行政による連携と適切な役割分担を行い、中心市街地の活性化に向けた取り組みを着実に進めていきたい。

【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1月1日）

（中心市街地 区域）	平成27年度 （計画前年度）	平成28年度 （1年目）	平成29年度 （2年目）	平成30年度 （3年目）	平成31年度 （4年目）	平成32年度 （5年目）	平成33年度 （6年目）
人口	2,061人	2,035人	2,017人	2,012人			
人口増減数	20人	△26人	△18人	△5人			
自然増減数	18人	21人	4人	5人			
社会増減数	2人	△47人	△22人	△10人			
転入者数	83人	85人	64人	72人			

2. 平成30年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

認定雲南市中心市街地活性化基本計画（以下、「基本計画」という。）の事業遂行にあたっては、タウンマネジメント会議をはじめ各種プロジェクトを推進するための会議を実施し、事業の具体化に向けて議論を行ってきた。

とりわけ、基本計画の主要事業の一つであり、商業活性化の核となる事業である「SAKURAマルシェ整備事業」については、まちづくり会社である雲南都市開発(株)により「特定民間中心市街地経済活力向上事業計画」の経済産業大臣認定を受け、雲南市や商工会との連携のもと、新たな商業施設の建設が進められ、グランドオープンを目前としている。

さらに、「ビジネスホテル整備事業」については、既に雲南市において用地取得が完了しており、今後、事業主体である(株)共立メンテナンスにより、平成32年オープン予定で事業を進められる見込みである。

また、こうした商業エリアの一面で「元気パーク整備事業」や「多目的トイレ整備事業」、「市道改良事業」などが雲南市により順調に進められており、子供から高齢者まで幅広く楽しめる空間を創出し、成果目標の「交流人口の増加」への期待とともに、商業エリアにおける経済波及効果への期待感が高まっている。

中心市街地内の人口は、現在のところ減少してはいるものの、基本計画の各種事業の進捗による中心市街地の利便性向上に伴い、若者による新たな住居の建築も見受けられるなど、今後の世帯や人口の増加に期待している。

以上のことから、基本計画は順調に進捗しており、基本計画に掲げる成果目標の実現に向けて期待ができるものと評価する。

II. 目標ごと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	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
購買力流出の抑制	中心市街地の新規出店数(店舗)	10(店舗) [H23～ H27 年度]	15(店舗) [H28～ H33 年度]	17(店舗) [H28～ H30 年度]	A	①	①
定住人口の増加	中心市街地の人口(人)	2,051(人) [H27 年度]	2,094(人) [H33 年度]	1,976(人) [H30 年度]	C	④	②
交流人口の増加	中心市街地で実施するまめなカー市の年間入込客数(人/年)	5,800(人/年) [H27 年度]	10,000(人/年) [H33 年度]	2,500(人/年) [H30 年度]	C	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<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

「購買力流出の抑制」に向けて新規出店数を目標に掲げているが、中心市街地に対する期待感の高まりや、商工会の独自の取り組み等により新規出店数は既に目標値を達成している。「SAKURAマルシェ整備事業」による新規商業店舗建設についても平成31年度初旬に完成を予定しており、これにより更に新規出店数は増加し、指標である「中心市街地の新規出店者数」は、目標を大きく上回る。

「定住人口の増加」に向けて活用を推進している「子育て世帯定住住宅地購入補助金」や「住宅リフォーム支援事業」については活用件数が低調であったが、計画変更により追加した「定住推進住宅改修助成事業」により改修された賃貸住宅には子育て世代の入居が進んでおり、今後の人口増加が期待できる。更なる情報発信に努め、目標の達成に向けて最大限努力していく。

「交流人口の増加」に向けては、多目的イベント広場の整備を進め、「まめなカー市(軽トラック市)」を代表とする各種イベントの開催などにより来街者の増加を図りたい。継続的に実施している「まめなカー市」については、平成30年度に5回の開催を計画していたが、天候に恵まれず3回の実施に終わり、2,500人の集客に留まった。現在は、会場の確保や日程調整に苦慮しているが、「多目的イベント広場整備事業」は順調に推移しているため、今後の集客数は増加すると見込んでいる。加えて、オープン目の商業施設や他のイベントとの連携により入込客数の増加を見込んでいる。

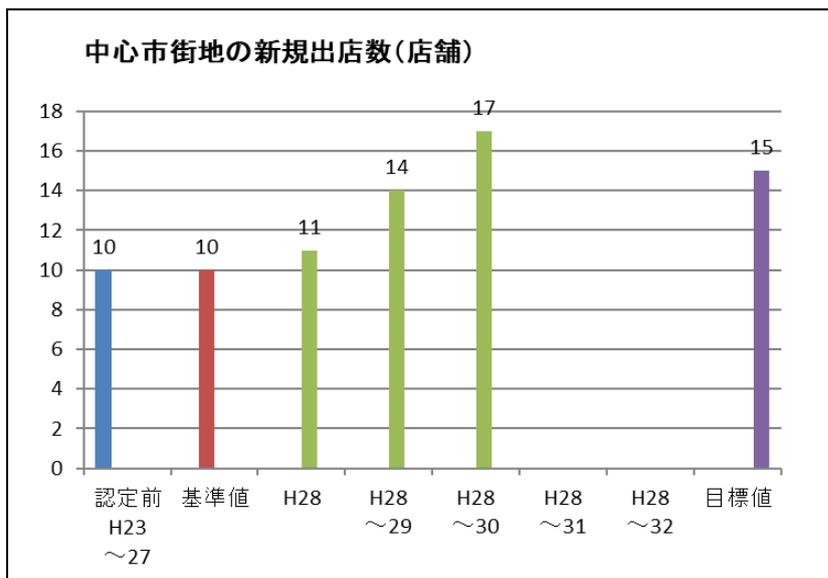
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

事業の進捗は順調であるが、中心市街地の人口減少は進んでいるため、更なる情報発信に努め、目標達成に向けて最大限努力していく。今後も減少が続くようであれば、定住人口増加に向けた追加事業を検討する。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「中心市街地の新規出店数（店舗）」※目標設定の考え方基本計画 P. 72 参照

●調査結果の推移



年	(店舗)
H 23~27	10 (基準年値)
H 28	11
H 28~29	14
H 28~30	17
H 28~31	
H 28~32	
H 28~33	15 (目標値)

※調査方法：年間の新規出店者を集計

※調査月：平成31年3月

※調査主体：雲南市商工会

※調査対象：中心市街地における新規出店者で商工会員である者

●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. SAKURAマルシェ整備事業（雲南都市開発（株））

事業実施期間	平成29年度～平成31年度【実施中】 [認定基本計画：平成29年度～平成30年度]
事業概要	商業エリアを構成する商業施設として新たに整備する。地元の食材を活かした飲食店をはじめとする個性的な店舗が集まるオープンモールとして整備する。
国の支援措置名及び支援期間	◆特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定（経済産業省）（平成29年度～平成31年度） [認定基本計画：平成29年度～平成30年度]

	<p>◆地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業（経済産業省）（平成30年度～31年度） [認定基本計画：平成30年度]</p> <p>◆中心市街地における低利融資（企業活力強化貸付（企業活力強化資金））（経済産業省）（平成31年度） [認定基本計画：平成30年度]</p> <p>◆特定民間中心市街地経済活力向上事業の用に供する不動産の取得又は建物の建築をした際の登録免許税の軽減（経済産業省）（平成31年度） [認定基本計画：平成30年度]</p>
事業効果及び進捗状況	平成29年度から平成30年度までの事業であったが、関係機関との協議に不測の日数を要したため、繰越事業として今夏オープンを目指し建設を進めている。基本計画策定時は4店舗の建設を見込んでいたが、6店舗の建設を進めており、他の新規出店と合わせて目標値を上回る見込みである。
事業の今後について	繰越事業として平成31年6月に完了し、オープンを7月中旬と見込んでいる。完成後は、自然と調和した賑わいの拠点となり、中心市街地での消費を促し、市外に流出している購買力や人の流れを堰止める。

②. 民間商業施設整備事業（民間事業者）

事業実施期間	平成28年度～平成29年度【済】
事業概要	商業エリアの一面を担う民間商業施設を整備する。老朽化した店舗をリニューアルし、商業の核となるスーパーマーケットとして整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	整備は全て完成した。明るい照明設備に加えイトインコーナーの設置や商品を探しやすい陳列棚の設置が整い、整備前と比較して買い物客も増加しており、周辺への新規出店の誘発も期待できる。
事業の今後について	周辺商業施設の核店舗としての役割を果たし、中心市街地への集客力向上と、人や経済の流出抑制を図る。

③. 空き家・空き店舗再生事業（雲南都市開発（株））

事業実施期間	平成31年度～平成32年度【未】 [認定基本計画：平成30年度～平成31年度]
事業概要	中心市街地内の空き家・空き店舗を活用した新規出店を誘致する。
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31年度～平成32年度) [認定基本計画：平成30年度～平成31年度]
事業効果及び 進捗状況	認定時点では空き店舗が3店存在していたが、現在は事務所として利用されている。現時点では、再利用可能な空き店舗が無く、本事業の実施には至っていない。
事業の今後について	地域住民との連携を図り、平成31年度から空き家の詳細情報の収集を行う。空き家に加えて、今後、再利用可能な空き店舗が発生した場合に備え、起業希望者等の発掘を行い、新規出店を促進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地活性化に対する機運の高まりや商工会による独自の取り組みなどにより、新規出店数が伸びている。「SAKURA マルシェ整備事業」による商業施設の建設については今夏の完成を予定しており、そのことによる新規出店数の増加と、周辺整備との相乗効果による更なる出店も期待できる。

「【参考指標】中心市街地の年間商品販売額（百万円／年）」※目標設定の考え方基本計画 P. 74 参照

●調査結果の推移

※商業統計の発表後に検証する。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

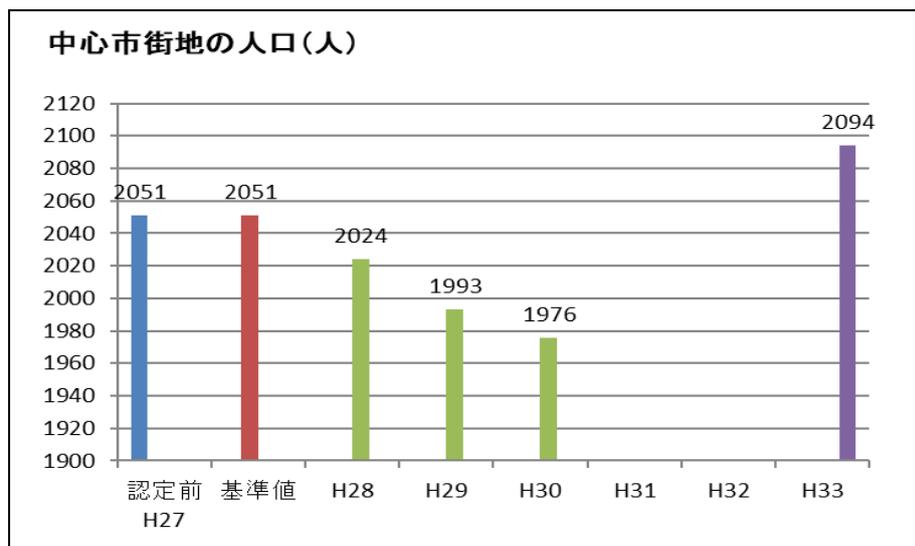
※商業統計の発表後に検証する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

※商業統計の発表後に検証する。

「中心市街地の人口（人）」※目標設定の考え方基本計画 P. 75 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H27	2,051 (基準年値)
H28	2,024
H29	1,993
H30	1,976
H31	
H32	
H33	2,094 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳

※調査月：平成31年3月末

※調査主体：雲南市

※調査対象：中心市街地の居住人口

●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. 定住推進住宅改修助成事業（雲南市）【平成30年度追加】

事業実施期間	平成29年度～平成30年度【済】
事業概要	子育て世代の入居を目的とした賃貸住宅の改修に対して支援するとともに、定住の促進を図る。（補助率 1/2、上限 350 万円）
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	事業期間2年で8戸の実績があり、現時点での入居者は目標の13人を下回る10人に留まっているものの、全て市外からの移住であり、Uターン、Iターンによる子育て世代の入居である。
事業の今後について	子育て世代に向けて積極的な情報発信を行うことで更なる入居を促し、定住人口の増加を図る。

②. 子育て世帯定住宅地購入補助金（雲南市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	子育て世帯が、定住や市外からの移住をする際に、土地購入費に対して補助金を交付する。（補助率 1/10、上限 50 万円）
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし

事業効果及び進捗状況	年間5件に対しての交付を見込んでいるが、平成30年度の申請は無かった。ただし、中心市街地に隣接する地域での宅地購入件数は多くあり、今後も引き続き事業を継続していく。
事業の今後について	引き続き事業について情報発信を行うとともに、中古住宅の流通や民間事業者による宅地造成を促し、定住や移住を支援する。

③. 住宅リフォーム支援事業（雲南市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	住宅をバリアフリー化、耐震化など、エコ住宅に改修する際に改修費用に対して補助金を交付する。（補助率 1/5、上限 40 万円）
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成28年度は4件の交付であったが、今後も引き続き事業を継続していく。
事業の今後について	引き続き事業について情報発信を行う。支援の活用により快適な住宅へと改修を促し、人口の社会減を抑制する。

④. 住宅ストック活用推進事業（雲南市）

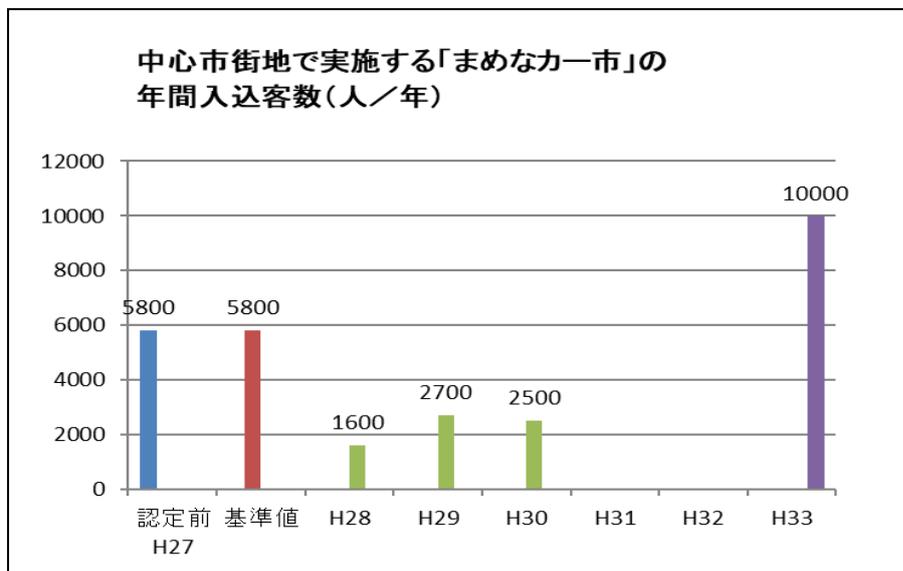
事業実施期間	平成29年度～平成33年度【実施中】
事業概要	空き家情報を掲載する空き家バンクを立上げ、民間の空き家の流通促進および有効利用を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	中心市街地内における空き家登録は1戸のみであった。今のところ活用はされていないが、引き続き流通促進を図るための情報発信を行う。
事業の今後について	住居としての空き家について情報収集を行い、流通のための情報発信を行う。中心市街地への居住誘導を進め、人口の「社会減」の抑制と定住人口の増加を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の人口増加に向けて事業を推進しているが、人口の減少は続いている状況であり、目標達成に向けた対策の検討が必要である。中心市街地は市内で最も利便性が高く、基本計画に掲げる事業を進めることで、移住・定住が図られるものと期待しており、各種事業の積極的な情報発信と事業推進を図り、人口の社会減の抑制と定住人口の増加に向けて取り組んでいく。

「中心市街地で実施する『まめなカー市』の年間入込客数（人／年）」※目標設定の考え方基本計画 P. 77 参照

●調査結果の推移



年	(人／年)
H27	5,800 (基準年値)
H28	1,600
H29	2,700
H30	2,500
H31	
H32	
H33	10,000 (目標値)

※調査方法：各開催日の来場者を集計

※調査月：平成31年3月

※調査主体：雲南市商工会

※調査対象：中心市街地で実施した「まめなカー市」の入込客数

●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. 多目的イベント広場整備事業（雲南市）

事業実施時期	平成29年度～平成32年度【実施中】
事業概要	まめなカー市を主とした様々なイベントが実施できる広場を整備する。イベントへの来場者を近隣の商業施設へ誘客する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(三刀屋木次IC周辺地区)) (国土交通省)(平成29年度～平成32年度)
事業効果及び進捗状況	平成31年度に実施設計を行う予定であり、完成には至っていないが、着実に整備を実施することによりイベントなどによる交流人口の拡大が見込める。
事業の今後について	平成31年度は広場の実施設計と、隣接するビジネスホテル整備事業との調整を行い、平成32年度には完成する見込みである。広場の完成後は周辺施設と連携して積極的にイベントを開催し、交流人口の拡大を図る。

②. まめなカー市実施事業（雲南市商工会）

事業実施時期	平成21年度～【実施中】
事業概要	様々なジャンルの商品を積んだ軽トラックが整列し、市場を開催する。この軽トラ市を「まめなカー市」と称し、市内外からの集客を図っている。
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29年度～平成33年度)
事業効果及び進捗状況	平成30年度は5回の開催を計画していたが、2回が天候不良のため中止となり、年間入込客数は2,500人であった。しかし、イベントとしては定着しており、今後も積極的に情報を発信し、間もなく完成する商業施設との連携を図るなどイベント内容を工夫し、入込客数の増加を図る。
事業の今後について	平成32年度完成を見込んでいる「多目的イベント広場」の完成までは、市街地での歩行者天国や駅前広場等において実施していくが、完成後はイベント広場を含め隣接する商業施設も活用して開催し、市内外からの集客を図る。

③. ビジネスホテル整備事業（共立メンテナンス）

事業実施時期	平成29年度～平成33年度【実施中】
事業概要	商業エリアにビジネスホテルを整備する。ビジネス客や観光客の宿泊需要に対応し、交流人口の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成30年度には用地取得が完了し、平成32年オープンを目指して調整中である。早期の建設を進めることにより、交流人口の増加と経済の好循環を図る。
事業の今後について	平成30年度に用地の取得が完了した。隣接して実施する「多目的イベント広場整備事業」や「市道改良事業」などとの調整を図り、平成32年オープンを目指して事業を進めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

多目的イベント広場整備事業およびビジネスホテル整備事業は順調に推移しており、早期完成を目指して着実に進めていく。

多目的広場の完成後は積極的にイベントを開催し、今夏オープン予定の商業施設との連携や企画の魅力化を図ることで交流人口の拡大を目指していく。

また、ビジネスホテルの宿泊客にも積極的なイベント紹介を行うことで、更なる集客や経済循環に期待できる。

「【参考指標】市内宿泊者数（人／年）」※目標設定の考え方基本計画 P. 78 参照

●**調査結果の推移**

※中心市街地でのビジネスホテル建設および周辺部での温泉施設の完成後から検証する。

●**目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果**

※中心市街地でのビジネスホテル建設および周辺部での温泉施設の完成後から検証する。

●**目標達成の見通し及び今後の対策**

※中心市街地でのビジネスホテル建設および周辺部での温泉施設の完成後から検証する。