

平成28年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成29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

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（仮称）SAKURAMARCHE整備事業の実施に向けた検討が進められ、店舗の配置計画をはじめ、商工会との連携により出店者の選定も進められている。時代やニーズに沿った商業集積を目指した素案が完成し、平成29年度から実施設計を進める予定となっている。

また、（仮称）SAKURAMARCHEを含む商業エリアの中心部においては新たな商店街組織が立ち上がり、賑わい創出に向けた取り組みや新たな飲食メニューの検討が始まった。

商工会においては、賑わいの創出と中心市街地への集客力向上に向け、以前から実施しているイベント（まめなカー市）や新規出店を促す独自の取り組みを引き続き行っている。イベントでは、更に入込客数を伸ばすため、企画や情報発信の工夫が必要であるが、新規出店については成果を上げており、今後も期待したい。

行政による取り組みとしては、市街地整備に向けた都市再生整備計画の作成とともに、国土交通省への提出、予算要望を行い、平成29年度からの事業実施に向けて準備が整っている。平成29年度からは、測量・調査・設計などを行い、早期完成を目指して進めていく。

また、定住人口の増加を目指して実施している住宅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。

現状では、認定から現在まで僅か4ヶ月であり、目に見えて活性化が図られている訳ではないが、計画している事業の推進や掲げた目標の達成に向けて、今後も官民連携による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。

2. 平成 28 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 28 年 1 月 29 日付けで国の認定を受けた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や事務局会議、商業施設（仮称、SAKURA マルシェ）整備にかかる施設整備検討会議を定期的に（月 1 回）開催し、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る「SAKURA マルシェ施設整備事業」については、まちづくり会社である「雲南都市開発㈱」や商工会、行政をはじめ、民間事業者との連携、協力によって、施設整備に向けた取組みが進められている。

また、そうした新たな商業集積による事業者と既存の事業者が連携、協働して、商業の振興を図る商店街組織「うなんん元気百貨店まちづくり協議会」が、平成 29 年 1 月 24 日に新たに設立され、「賑わいの創出」をテーマとしたイベント活動や販売促進活動などが今後進められることによって、基本計画に掲げる成果目標の実現に向けて着実な一歩を踏み出したと言える。

以上のことから、基本計画は順調に進捗しており、今後に期待ができるものと評価する。

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
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]	11(店舗) [H28 年度]	-	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]	2,024(人) [H28 年度]	-	①
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]	1,600(人/年) [H28 年度]	-	①

<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」に向けて進めている（仮称）SAKURAマルシェ整備事業については、平成28年度に調査事業を行い、平成29年度から実施設計を行う。これにより、平成31年度には新規4店舗以上のオープンを目指しているが、その他にも商工会の取り組みなどにより平成28年度の新規出店も進み、指標である「中心市街地の新規出店者数」は、目標達成に向け順調に推移している。

「定住人口の増加」に向けては、子育て世帯定住地購入補助金や住宅リフォーム支援事業の活用を促すことによって定住人口の減少を抑えている。市内全域の減少率が1.63%であるのに対し、中心市街地においては1.32%と低い数値を示しており、人口減少のスピードが比較的緩いことを示している。今後も引き続き定住支援の事業を進めることで、指標である「中心市街地の人口」の増加を見込んでいる。

「交流人口の増加」に向けては、多目的な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。指標である「中心市街地で実施するまめなカー市の年間入込客数」については、多目的広場の整備が未着手ということもあり、会場の確保や日程調整に苦慮したため低い数値を推移しているが、平成29年度以降は情報発信や企画の工夫により早期に出店者や会場を確保し、開催回数の増加に併せて入込客数の増加を見込んでいる。

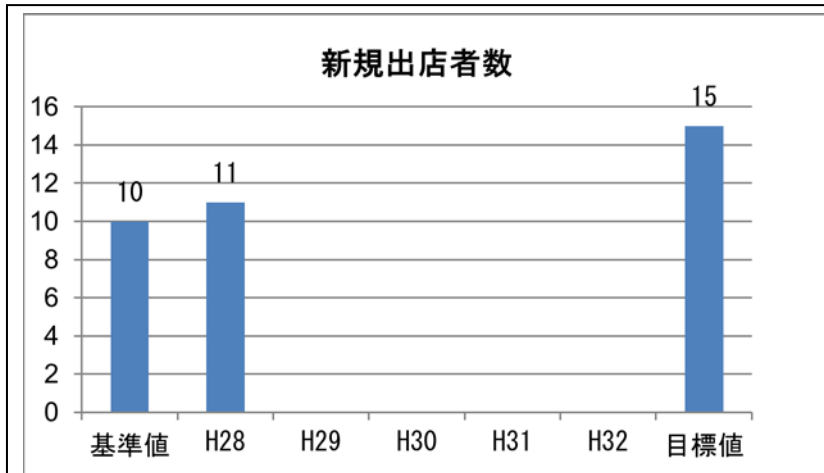
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

今回は初めてのフォローアップである。

4. 目標指標毎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. 74 参照

●調査結果の推移



※調査月：平成29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

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

●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））

事業完了時期	平成30年度【未】
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。
事業効果及び進捗状況	平成28年度は、事業計画を立案するための調査事業を実施した。新規4店舗以上が早期にオープンすることを目指し、平成29年度から実施設計を行う予定である。

②. 民間商業施設整備事業（民間事業者）

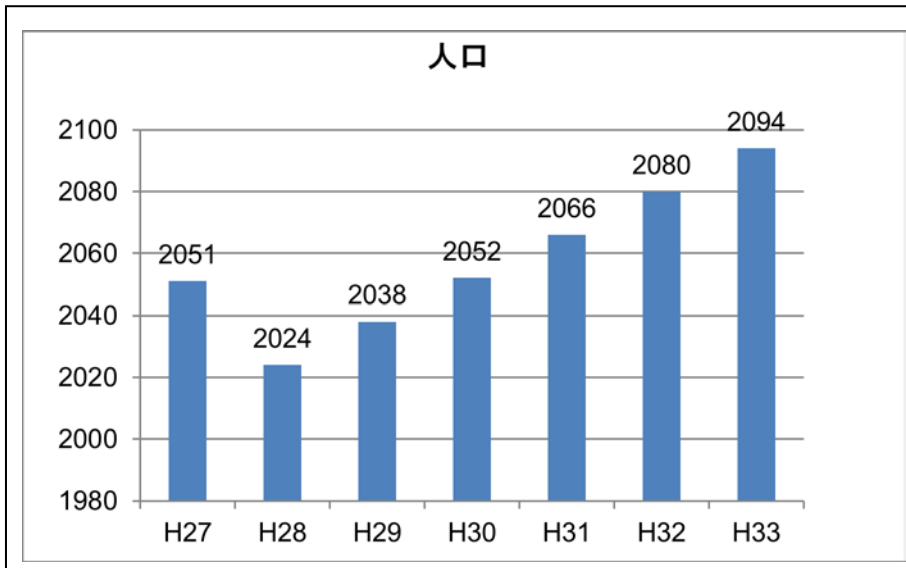
事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	商業エリアの一面を担う民間商業施設を整備する。老朽化した店舗をリニューアルし、商業の核となるスーパーマーケットとして整備する。
事業効果及び進捗状況	一部の店舗外部整備を除き、店内は全て完成した。明るい照明設備に加えイトインコーナーの設置や商品を探しやすい陳列棚の設置が整い、整備前と比較して買い物客の増加が見込まれる。

●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。(仮称) SAKURA マルシェの整備については、平成31年度のオープンを目指しており、着実に実施することで新規出店数を増加させる。周辺整備との相乗効果により更なる出店も期待できる。

「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	2,038
H30	2,052
H31	2,066
H32	2,080
H33	2,094 (目標値)

※調査月：平成29年3月末

※調査方法：住民基本台帳

※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. まちなか居住支援事業(雲南市)

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	老朽化した市営住宅を建替える。既存の入居者に加え、新たな入居を促進する。
事業効果及び進捗状況	基本計画の段階であり、現時点では効果が見込めないが、新たな定住拠点としての整備を行い、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)

事業完了時期	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)
事業効果及び進捗状況	平成28年度は1件のみの交付であったが、今後も積極的な情報発信を行うことで効果が見込める。

③. 住宅リフォーム支援事業（雲南市）

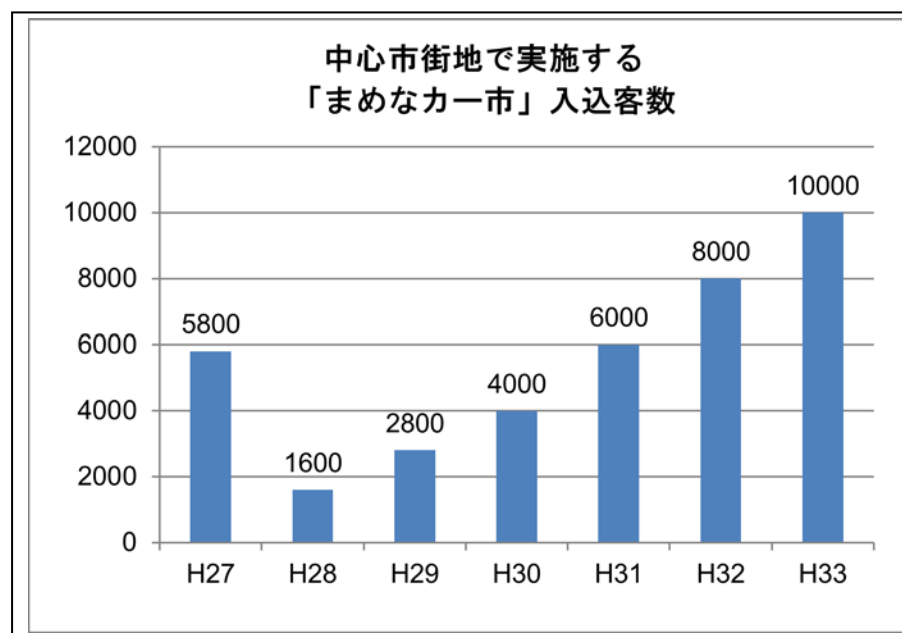
事業完了時期	平成27年度～【実施中】
事業概要	住宅をバリアフリー化、耐震化など、エコ住宅に改修する際に改修費用に対して補助金を交付する。（補助率1/5、上限40万円）
事業効果及び進捗状況	平成28年度は3件のみの交付であったが、今後も積極的な情報発信を行うことで効果が見込める。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の人口は、平成27年度と比較し平成28年度は僅かに減少したが、市内全域と比較すると減少率が低い状況である。今後も「まちなか居住支援事業」や「住宅リフォーム支援事業」などにより、快適な住宅が整備されることで定住人口の増加が見込まれる。

「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	2,800
H30	4,000
H31	6,000
H32	8,000
H33	10,000 (目標値)

※調査月：平成29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）

事業完了時期	平成 32 年度【未】
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。
事業効果及び進捗状況	未着手事業であり、現時点では効果が見込めないが、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。

②. まめなカー市実施（雲南市商工会）

事業完了時期	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。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は 2 回のみで開催であったこともあり、年間の入込客数は少ない状況であったが、情報発信や企画を工夫することで交流人口の増加が見込める。

③. ビジネスホテル整備事業（共立メンテナンス）

事業完了時期	平成 33 年度【未】
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。
事業効果及び進捗状況	未着手事業であり、現時点では効果が見込めないが、着実に整備を実施することにより宿泊客の増加を図り、交流人口の増加と経済循環に期待ができる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

多目的広場の整備により、まめなカー市をはじめとした、様々なイベントが中心市街地において開催できるようになる。これらのイベントの来場者を近隣の商業施設への集客に結びつけていく。開催回数も今後は増やす予定であり、これに併せて入込客数の増加が見込まれる。

また、早期の建設を目指すビジネスホテルについては、市内の企業に訪れるビジネス客や、県内、市内へ観光に訪れる観光客を受け入れる大型宿泊施設として、交流人口の拡大に寄与することを期待している。建設時期の調整を進め、他の市街地整備や商業施設整備との相乗効果による経済の好循環にも大いに期待できる。