

平成29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30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29年度終了時点（平成30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）SAKURAマルシェ整備事業の実施に向けた店舗の実施設計が完成した。平成30年度は店舗を建設し、早期オープンを目指している。

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29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、年度末にはビジネスホテルの進出計画が改めて新聞報道されたことにより、市民や商業者の活性化に対する期待感も高まっており、更なる新規出店や経済循環に期待ができる。

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、平成29年度中に測量・調査・設計を行った。計画している道路整備や広場整備等を進めるため、引き続き用地の取得を進め、平成30年度からは工事を進めていく。

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。

認定から1年4ヵ月が経過したばかりではあるが、市外から計画に対する問い合わせや、新規出店の相談が寄せられるようになり、中心市街地をとりまく状況が少しずつではあるが変わりつつある。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】

（中心市街地区域）	平成27年度 【基準日 H28.1.1】 （計画期間開始前年度）	平成29年度 【基準日 H30.1.1】 （フォローアップ年度）
人 口	2061人	2017人
人口増減数	20人	△18人
社会増減数	△3人	△12人
転入者数	83人	64人

2. 平成 29 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（月 1 回）に開催するとともに、当該商業施設に入店予定の事業者によるテナント会議を行うなど、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、平成 30 年度の事業遂行に向けて準備を進めてきた。

さらに、ビジネスホテル整備事業についても、事業主体である(株)共立メンテナンスと雲南市との調整が進められ、2020年には建設、オープンの予定が改めて新聞報道されたこともあり、市民の関心とともに周辺商業者の期待は高まっている。

以上のことから、基本計画は順調に進捗しており、経済活力の向上や交流人口の拡大など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]	14(店舗) [H28～ H29 年度]	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]	1,993(人) [H29 年度]	①	④
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]	2,700(人/年) [H29 年度]	①	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順調に伸びている。また、(仮称) SAKURAマルシェ整備事業についても平成 29 年度に実施設計を行い、平成 31 年度オープンに向けて順調に推移しており、この事業の完成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、確実に達成できる見込みである。

「定住人口の増加」に向けて計画していた「まちなか居住支援事業」は、市営住宅建設用地の交渉が不調に終わり、区域外での建設を余儀なくされたため、減少し続けている中心市街地の人口を増加させるための対策とし、新たな定住促進に関する事業を計画変更により導入する予定である。既存の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と併せて積極的な情報発信を行い制度の活用を促し、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。多目的広場については、測量や用地交渉を進めているものの完成には至っていないため、会場の確保や日程調整に苦慮しているが、開催回数と入込客数は昨年度より増加している。今後も早期に出店者や会場を確保し、他のイベントと同時に開催するなど魅力化を図り、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。

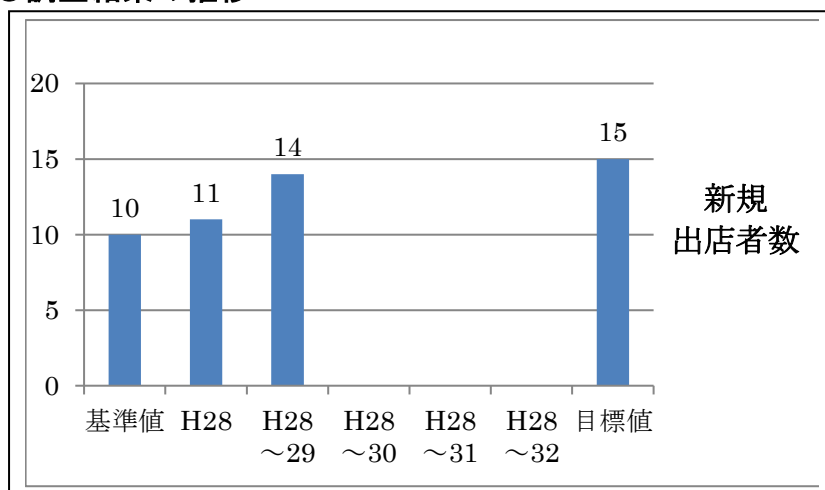
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

計画していた市営住宅の建設については、用地の交渉が不調に終わったため区域外での建設に方針転換を余儀なくされた。中心市街地の人口減少は進んでいるため、計画変更により新たな事業を追加する予定であり、その事業の実施によって目標の達成に向けて最大限努力する。

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	
H 28～31	
H 28～32	
H 28～33	15 (目標値)

※調査月：平成30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29年度から平成30年度までの事業であり、現時点では新規の店舗は完成していない。基本計画策定時は4店舗の建設を見込んでいたが、現時点では7店舗の建設を計画しており、完成後は目標値に到達する予定である。

②. 民間商業施設整備事業（民間事業者）

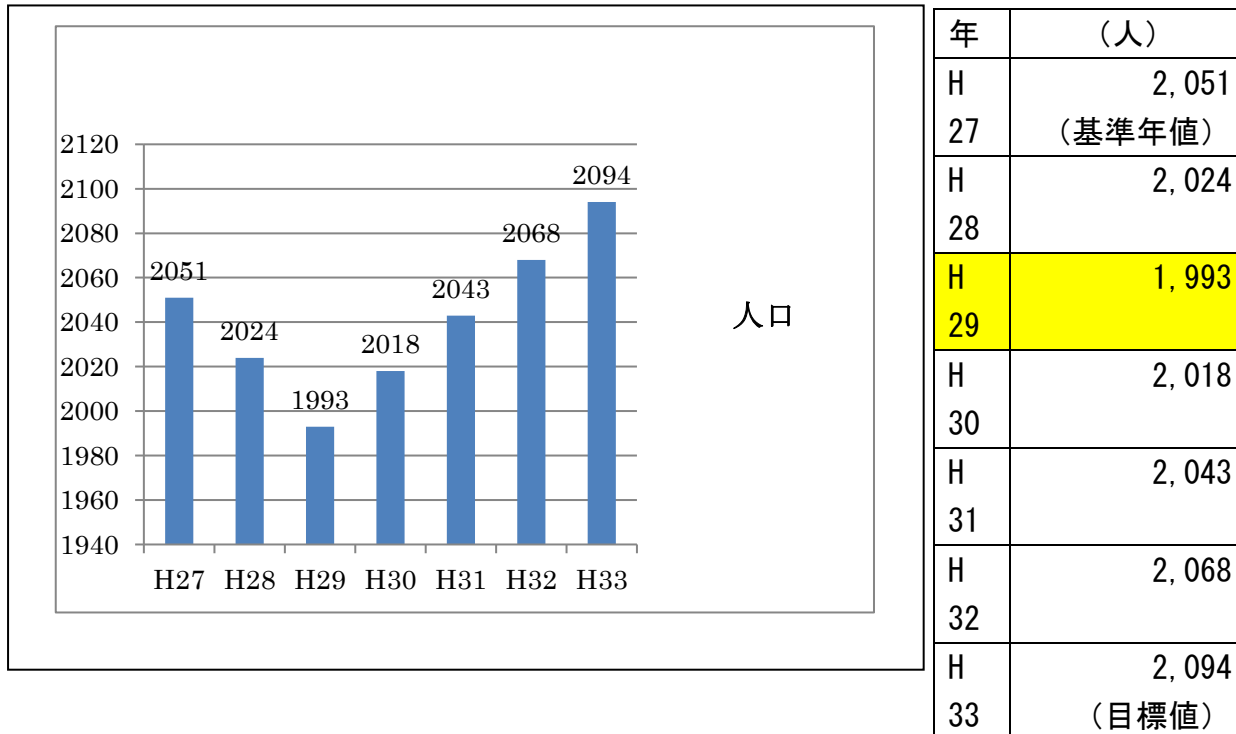
事業完了時期	平成 29 年度【済】
事業概要	商業エリアの一面を担う民間商業施設を整備する。老朽化した店舗をリニューアルし、商業の核となるスーパーマーケットとして整備する。
事業効果及び進捗状況	整備は全て完成した。明るい照明設備に加えイトインコーナーの設置や商品を探しやすい陳列棚の設置が整い、整備前と比較して買い物客の増加が見込まれ、周辺への新規出店の誘発も期待できる。

●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



※調査月：平成 30 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	建設用地の地権者交渉が不調に終わり、区域内での用地確保が困難となり、区域内での建設を断念した。この事業に代わる新たな定住促進に関する事業を計画変更により導入し、改めて人口の増加を図る。次年度早々に基本計画を変更し、目標達成に向けた新規事業を掲げ実施する。

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	年間 5 件に対しての交付を見込んでいるが、平成 29 年度は 3 件のみの交付であった。今後も積極的な情報発信を行うことで活用を促進する。

③. 住宅リフォーム支援事業（雲南市）

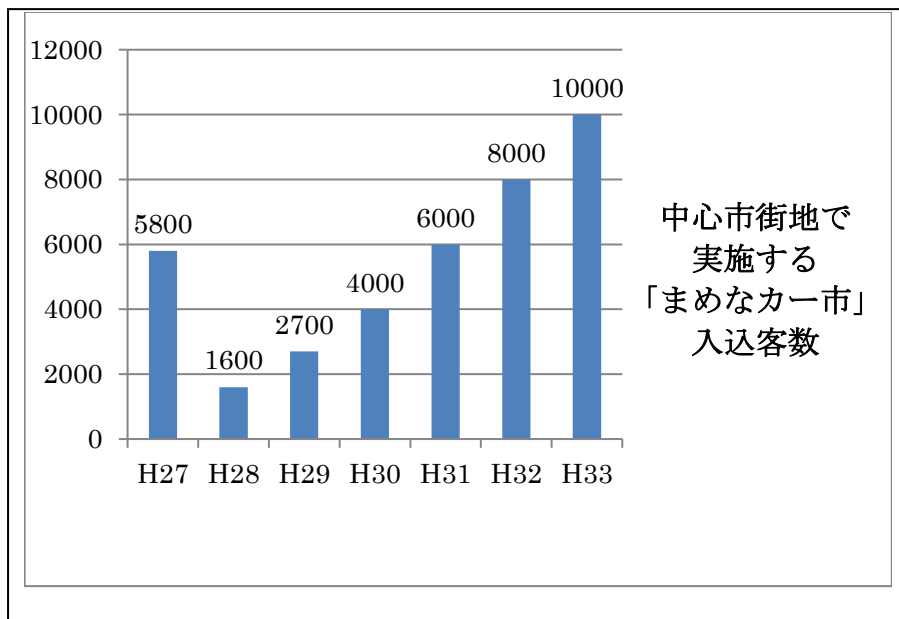
事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	住宅をバリアフリー化、耐震化など、エコ住宅に改修する際に改修費用に対して補助金を交付する。（補助率 1/5、上限 40 万円）
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は 2 件のみの交付であったが、今後も積極的な情報発信を行うことで人口の社会減を抑制する。

●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いるが、既存の「子育て世帯住宅地購入補助金」、「住宅リフォーム支援事業」の活用推進に加え、計画変更により賃貸住宅の改修助成を行う事業を追加することで、確実な目標達成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	4,000
H31	6,000
H32	8,000
H33	10,000 (目標値)

※調査月：平成30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	平成29年度から30年度にかけて測量・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。

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29年度は3回の開催であり、年間入込客数は昨年度より増加し2,700人となった。今後も積極的な情報発信を行うとともに、イベント内容や企画を工夫することで入込客数の増加を図る。

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	平成 29 年度は測量を実施し、平成 30 年度からは用地取得に着手する予定である。早期完成を図ることで宿泊客の増加が見込まれ、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

整備を予定している多目的広場や、区域内の施設を活用したイベントを開催することで来街者の増加を図り、近隣の商業施設への集客にも結びつけていく。他のイベントとの同時開催など内容を工夫することで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。早期完成に向けて平成 30 年度からは用地取得を予定しており、着実に整備を実施することで経済の好循環にも大いに期待できる。