

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成28年12月～令和4年3月（5年4月）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、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きた。

合併して誕生した雲南市の「商業の中心・まちの顔を作る」ことを目的とし、新たに整備を行った「中心市街地活性化商業施設コトリエット」は雲南市らしい魅力ある店舗をはじめ、6店舗が入居し令和元年7月にオープンした。

併せて、市道改廃事業により商業エリアへのアクセス道として整備した市道、子供から高齢者まで幅広い年代の憩い・交流の場として整備した広場「(愛称)コトリパーク」等との相乗効果も重なり、中心市街地の新たな賑わいの場として「購買力」「人口」「交流人口」の流出を抑制するダム効果を発揮しているところである。

また、本計画の各種取組による中心市街地に対する期待感の高まりから、「うんなん元気百貨店まちづくり協議会」がエリア周辺事業者によって設立された。協議会では、イベントの実施やエリアの情報発信を行うなど積極的な活動を行っており、エリアの賑わいづくりはもちろん、事業者が主体となって、地域を盛り上げていくという機運が醸成されている。

新規出店者数についても、商工会の独自の取り組み等により、目標値の15店舗を大きく超える32店舗となっており、中心市街地の更なる魅力の形成に寄与している。

各種計画事業の効果が現れる中ではあるが、令和元年度に発症し未だ蔓延が終息しない、新型コロナウイルス感染症の影響は大きく、感染拡大防止対策による移動・活動制限などは中心市街地への来客数や売上高の減少をもたらし、各商業施設は各種支援策を活用しながら経営の持続に努力されている状況である。

同じく、宿泊客の流出抑制や交流人口の増加を目指し計画していた、ビジネスホテル建設事業も、新型コロナウイルス感染症蔓延の影響により着工が延期されており、早期完成を目指し調整を進めている。

居住人口については、計画策定当初の見込みより大幅な減少となっているが、令和2年度においては増加に転じるなど、居住支援などの取り組みに一定の効果はでている。民間による宅地造成による新築家屋も見られ、引き続き官民一体となった居住人口の確保に向けた取組を行っていくことになっている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(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)	令和元年度 (4年目)	令和2年度 (5年目)	令和3年度 (最終年度)
人口	2,061人	2,035人	2,017人	2,012人	1,965人	1,986人	1,955人
人口増減数	20人	△26人	△18人	△5人	△47人	21人	△31人
自然増減数	18人	21人	4人	5人	7人	5人	△3人
社会増減数	2人	△47人	△22人	△10人	△54人	16人	△28人
転入者数	83人	85人	64人	72人	66人	67人	52人

(2) 地価

(単位：円/㎡)

(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)	令和元年度 (4 年目)	令和 2 年度 (5 年目)	令和 3 年度 (最終年度)
三刀屋町三刀屋 35 番 2 外 (近隣商業地域)			37,600	37,200	37,000	37,000	37,000
三刀屋町三刀屋 1212 番 19 (第 1 種住居地域)	27,700	27,500	27,400	27,300	27,300	27,300	27,300
木次町下熊谷 1210 番 1 (第 1 種住居地域)			29,100	29,100	29,100	28,900	28,900

出典：全国地価マップ

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概ね予定通り進捗・完了した      ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した  
②若干活性化した  
③計画策定時と変化なし  
④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)

合併して誕生した雲南市の新たな顔として整備を行った「中心市街地活性化商業施設コトリエット」は、隣接する広場と共に、市街地に新たな賑いを与え、子供から高齢者まで幅広い年代が利用する憩い・交流の場として、多くの利用者が見られる状況である。

「新規店舗出店者数」については、各種基本計画事業による中心市街地の整備、創業者育成研修事業などによる起業者の意識向上、商工会の継続的な取り組みなど多くの要素が重なり、目標値を大きく上回る 32 店舗の新規出店があり、中心市街地の賑わいの創出、活性化に寄与している。

「中心市街地の居住者」については、計画策定当初の見込に比べると大幅な減少となったが、この人口減少社会の中、令和 2 年度は対前年度比で人口増の 1,983 人となるなど、住宅リフォーム支援事業や子育て世帯定住宅地購入補助金など各種基本計画事業の取り組みが若者定住の契機となり、中心市街地の居住人口の維持に一定の効果をあげている。

一方、交流人口の増加を目的とした「まめなカー市の開催」については、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策により、計画期間後半は開催に制限がある状況下となり、思うように開催できなかった。

同じく、ビジネスホテル建設事業は、宿泊客の流出抑制や交流人口の増加に寄与する事業であったが、新型コロナウイルス感染症蔓延の影響により計画期間中における完成ができなかった。

基本計画期間経盤において、新型コロナウイルス感染症の蔓延という不測の事態が生じたため、各種基本計画事業の取り組みに支障が生じたが、計画期間内の取り組みを総合的に評価し、中心市街地における新たな賑いの場の完成や新規店舗の増加、伴う交流人口の増加が見られる状況もある。

また、市民アンケート結果を見ると中心市街地が便利で賑わいがあると感じている市民の割合が計画以前より増加していることも伺える。

以上より、基本計画における各種事業の実施は、中心市街地の活性化に一定の効果があったと判断する。

#### 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活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

##### 【詳細を記載】

認定雲南市中心市街地活性化基本計画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。

特に基本計画の主要事業の一つであり、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)により雲南市や商工会との連携のもと、新たな商業施設としての建設が進められ、令和元年7月に「中心市街地活性化商業施設コトリエット」としてオープンした。さらに、雲南市により整備された市道、広場、多目的トイレの集客効果も重なり、県・市内外からの多くの利用客による「経済・人流のダム効果」を發揮しているところである。

また、本計画の進捗に伴い「うんなん元気百貨店まちづくり協議会」が商業エリア周辺事業者によって設立され、イベントの実施やエリアの情報発信など積極的な活動が行われ、エリアのさらなる集客、賑わいの創出に寄与している。

しかし、新型コロナウイルス感染症の蔓延は終息が見えず、飲食店舗を中心としたコトリエットは厳しい経営状況が続いており、コロナ禍でも持続できる経営を目指し、関係者と議論を続けている。

「ビジネスホテル整備事業」については、雲南市において用地取得が完了されているが、新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテル建設への着手が延期されている状況である。引き続き雲南市と連携し早期完成を目指していきたい。

一方、中心市街地内の居住人口は、計画策定当初の見込に比べると大幅な減少となっているが、人口増となった年度もあり、各種基本計画事業の取り組みが一定の効果をあげている。

計画期間中において、新型コロナウイルス感染症の蔓延という不測の事態が生じたため、各種中心市街地活性化の取り組みに支障が生じたが、引き続き中心市街地活性化協議会としても、雲南市、商工会、まちづくり会社等と連携し、中心市街地の活性化に向け取り組んでいきたい。

#### 5. 市民意識の変化

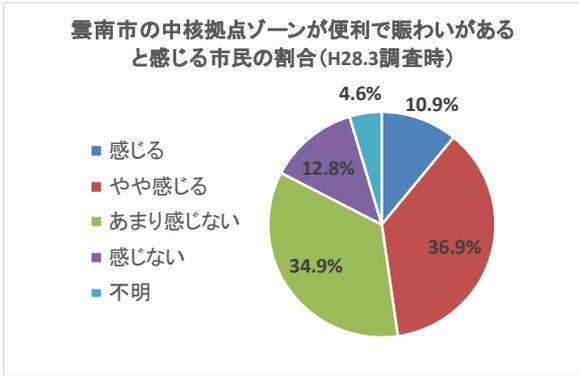
##### 【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

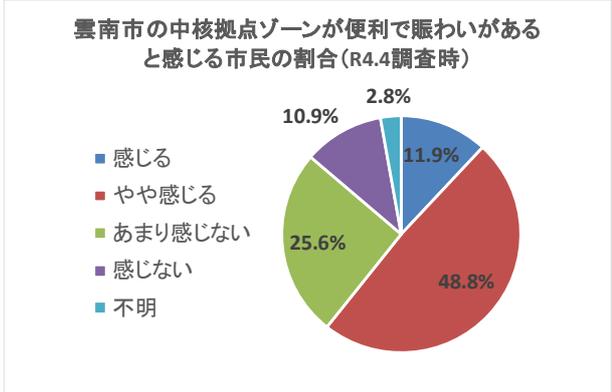
##### 【詳細を記載】

中心市街地に関する意識アンケート調査

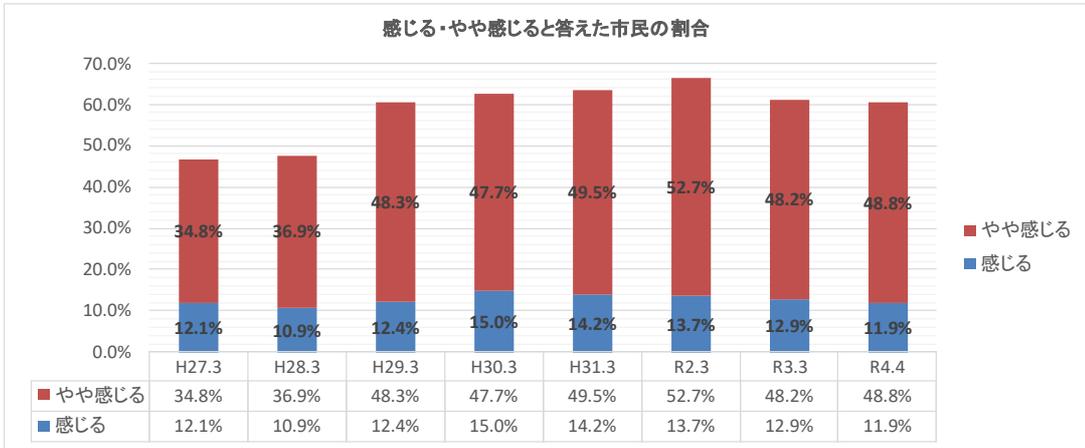
- 雲南市総合計画市民アンケート
- 雲南市の中核拠点ゾーンが便利で賑わいがあると感じる市民の割合
- 調査日 ①計画基準年度 平成28年3月14日～3月31日  
②事業完了年度 令和4年3月10日～4月28日
- 調査方法 ①満20歳以上の市民2,000人を層化無作為抽出  
②満20歳以上の市民2,000人を層化無作為抽出+子育て世帯
- 有効サンプル数 ①H28.3：800件  
②R4.4：1,284件



感じる・やや感じると答えた市民の割合 47.8%



感じる・やや感じると答えた市民の割合 60.7%



アンケート結果を見ると、計画以前は「中心市街地が便利で賑わいがあると感じている市民の割合」は40%台であったが、計画以降は基本計画に対する中心市街地への期待感や各事業効果も加わり、割合は事業が進むにつれ上昇し、現在では約60%以上に増加し数値を保っている。

**6. 今後の取組**

中心市街地活性化基本計画の各事業による一定の効果は発揮されているところだが、市民アンケート結果を見ると「賑わいがない」と感じている市民も多く（令和4年4月時点で36.5%）、引き続き中心市街地の魅力の創出、さらなる活性化に向けた取り組みが必要である。

また、新型コロナウイルス感染症の影響により着工が延期されている「ビジネスホテル建設」についても、早期完成を目指し調整を進めていく。

新型コロナウイルス感染症の終息が懸念される状況ではあるが、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、本基本計画の目的としている、中心市街地が「雲南市の商業の中心・まちの顔」となるよう、加えて「購買力」「人口」「交流人口」の流出を抑制するダムとなるよう、ビジネスホテル整備事業の取り組みなど中心市街地の利便性や魅力を高める努力を継続していく。併せて、まめなカー市実施事業などの雲南市らしい魅力あるイベントの開催、情報発信も継続して行うことで、交流人口の増加も図っていききたい。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
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～ [R3 年度]	14(店舗)	32(店舗) [H28～R3]	R4.3	A
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) [R3 年度]	2,086(人)	1,940(人)	R4.3	C
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) [R3 年度]	9,160(人/年)	1,832(人/年)	R4.3	c

< 達成状況の分類 >

A : 目標達成、B1 : 概ね目標達成 (基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている)、B2 : 基準値より改善 (基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない)、C : 基準値に及ばない

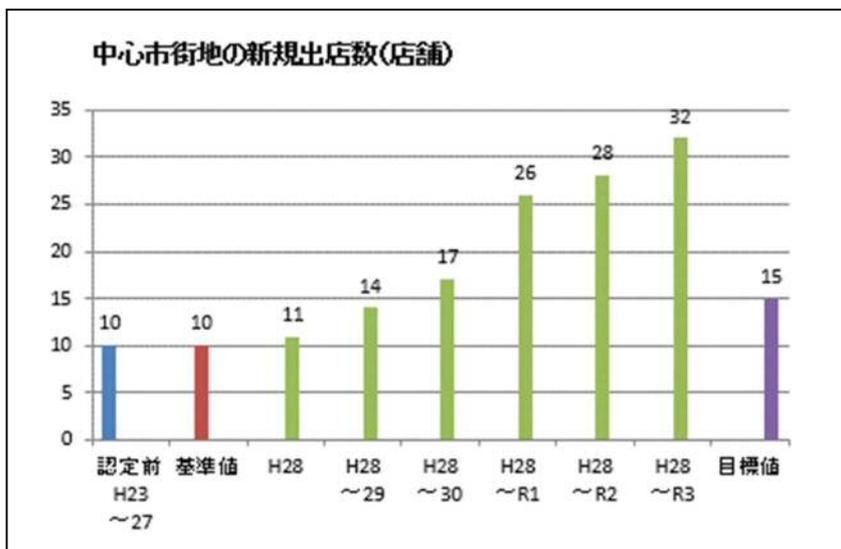
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。(注: 小文字の a、b1、b2、c は下線を引いて下さい)

### 2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

#### (1) 「中心市街地の新規出店数(店舗)」(目標の達成状況【A】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P72 参照

#### ●調査結果と分析



年	(店舗)
H 23~27	10 (基準年値)
H 28	11
H 28~29	14
H 28~30	17
H R 28~1	26
H R 28~2	28
H R 28~3	32
H R 28~3	15 (目標値)

※調査方法 : 年間の新規出店者を集計

※調査月 : 令和4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

### 〈分析内容〉

中心市街地への毎年の継続した新規出店、「SAKURAマルシェ整備事業」による新規 6 店舗の出店も加わり、指標である「中心市街地の新規出店数」は、目標値を大きく上回った。

また、「創業者育成研修事業」では、時代の変化や新型コロナウイルス感染症に対応した新たな価値創造、事業創出を目指すアイデア実践検討会「事業創出ラボ（SHIFT）」を立ち上げており、中心市街地内での新たな事業創出や新規起業につながっている。

さらに「雲南スペシャルチャレンジ・ホープ事業」においては、中心市街地エリア内での新規創業・出店には至らなかったが、4件の事業採択候補者、2件の事業採択者が生まれるなど、中心市街地での新規創業の機運醸成に寄与している。

新規出店に対する商工会の継続的な取り組みをはじめ、各種基本計画事業による中心市街地の活性化や起業者の意識向上など多くの要素が重なることが新規出店を促し、目標値を大きく上回ったと考察する。引き続き起業家の育成に取り組むことで中心市街地への新規出店の増加に努める。

### ●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

#### 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～令和元年度【済】 [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～令和元年度） [認定基本計画：平成29年度～平成30年度]  ◆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・実証的的事业（経済産業省）（平成30年度～令和元年度） [認定基本計画：平成30年度]  ◆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）（令和元年度） [認定基本計画：平成30年度]  ◆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）（令和元年度） [認定基本計画：平成30年度]
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】新規出店数4店舗 【最新値】新規出店数6店舗 目標達成
達成した（出来なかった）理由	新規出店4店舗を目標としていたが6店舗の建設を行い、目標値を上回った。本計画の各種取組による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、新規出店者を確保できた。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地の新しい賑わいの拠点として、来街者の増加に効果を上げている。

事業の今後について	整備事業は完了した。引き続き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施設となるよう努めていく。
-----------	--

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
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】中心市街地への新規出店数15店舗（全体） 【最新値】中心市街地への新規出店数32店舗 目標達成
達成した（出来なかった）理由	SAKURAマルシェ整備事業での新規出店、スーパーマーケットの魅力の向上による来街者の増加や「創業者育成研修事業」など各種ソフト事業による事業者の新規出店への意欲の高まりもあり、新規出店数は目標値を大きく上回った。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地の商業の核店舗であるスーパーマーケットのリニューアルは来街者の増加に繋がり、中心市街地の活性化、新規出店数の増加に効果を上げている。
事業の今後について	整備事業は完了した。引き続き中心市街地の商業の核店舗としての効果を発揮し、来街者の増加に寄与していくことを期待する。

③. 空き家・空き店舗再生事業（雲南市・雲南都市開発（株））

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【実施中】
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。商業に限らず、事業所を起業する人がインキュベーションオフィスとして利用できるようにする。空き家・空き店舗情報の発信を行い、出店を促進・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 （令和元年度～令和3年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】空き店舗3店舗の解消 【最新値】空き店舗3店舗の利用 目標達成
達成した（出来なかった）理由	認定計画においてビジネスホテル整備事業が計画されたことに加えて、雲南市の「商業の中心・まちの顔」として、SAKURAマルシェ整備事業が計画されるなど、エリアの経済発展の期待が高まり、それらをPRした誘致活動により、目標としていた空き店舗3店舗は、全て事務所として利用されている。
計画終了後の状況及び事業効果	空き店舗の解消により、中心市街地の魅力の増加、来街者の増加等に効果を表している。さらには、木次駅前商店街に空き家を活用した起業家のインキュベーションオフィス、コワーキングスペースとして利用できる「オトナリ」も開設されており、交流人口の増加・新規出店の促進に寄与している。
事業の今後について	今後も事業を継続し、活用が可能な店舗等の調査・ワークショップ等を実施すると共に情報発信を行い、空き家・空き店舗の活用が図れるよう努めていく。

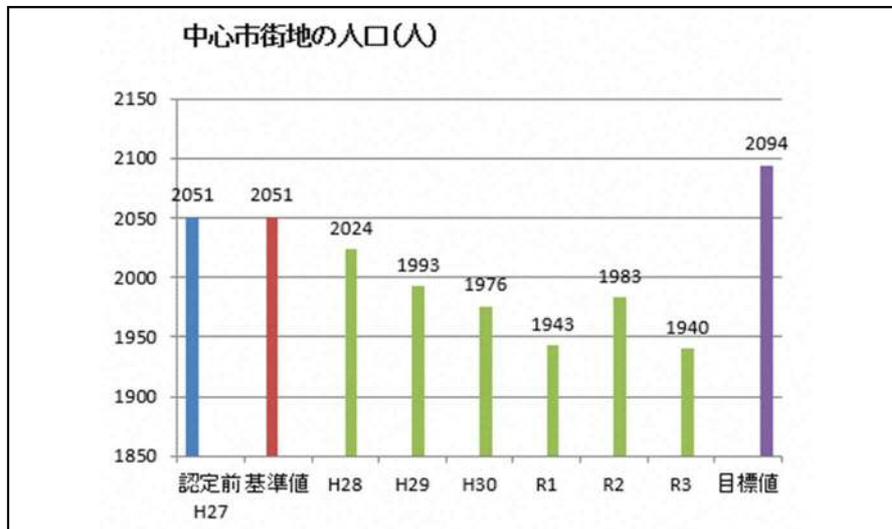
### ●今後の対策

SAKURAMARUシエ整備事業をはじめ、各種基本計画事業による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、起業者の育成支援などにより、新規出店数は毎年伸び目標値を達成した。今後の新型コロナウイルス感染症の状況が懸念される中ではあるが、創業者育成研修事業、雲南スペシャルチャレンジ・ホープ事業を継続して実施することで、起業や新規出店をし易い環境整備や新規出店への機運醸成に努めると共に、ビジネスホテル整備事業、まめなカー市実施事業にも取り組むことで、中心市街地エリアの価値上昇と賑わいの創出を図り、中心市街地エリア内での新規出店を促す。

### (2)「中心市街地の人口(人)」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P75 参照

### ●調査結果と分析

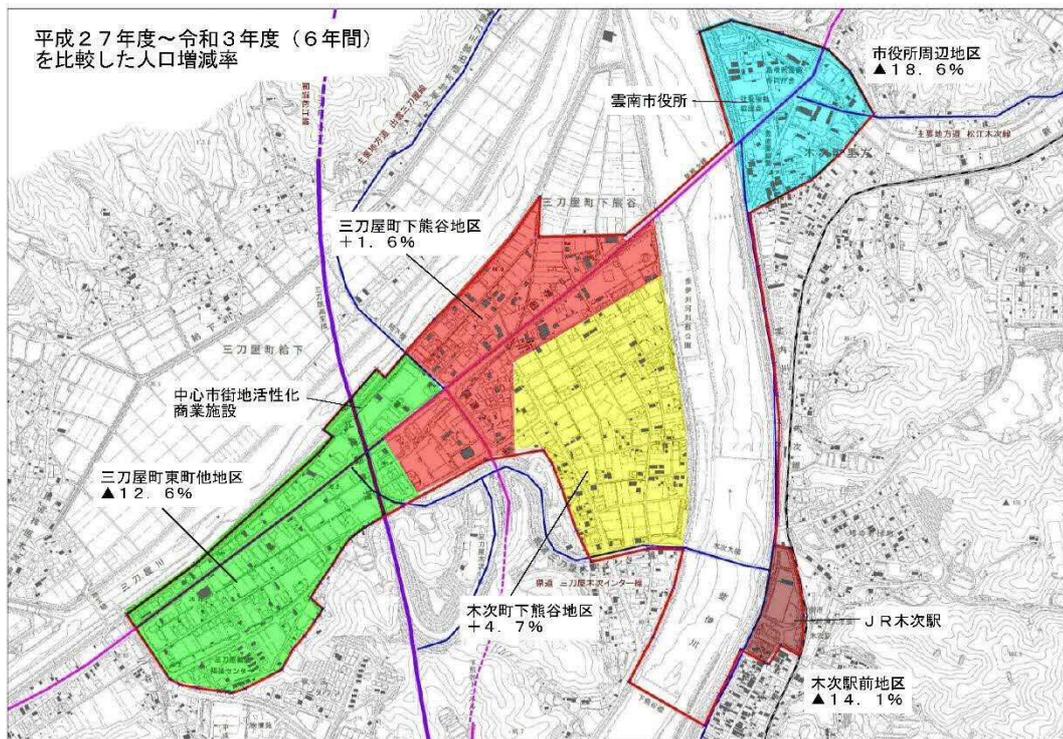


年	(人)
H27	2,051 (基準年値)
H28	2,024
H29	1,993
H30	1,976
R1	1,943
R2	1,983
R3	1,940
R3	2,094 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳  
 ※調査月：令和4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

### ■H27～R3年度 地区別の人口推移(単位：人)

地区別	H27年度 (基準年度)	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	人口増減数 H27-R3	人口増減率 H27-R3
木次駅前地区	170	156	152	147	146	149	146	▲24	-14.12%
市役所周辺地区	457	422	389	375	371	372	372	▲85	-18.60%
木次町下熊谷地区	718	745	766	775	754	768	752	34	4.74%
三刀屋町下熊谷地区	373	377	374	376	376	399	379	6	1.61%
三刀屋町東町他地区	333	324	312	303	296	295	291	▲42	-12.61%
合計	2,051	2,024	1,993	1,976	1,943	1,983	1,940	▲111	-5.41%



### 〈分析内容〉

居住人口については、H27年度の基準年人口 2,051 人に比べ▲111 人の減となり計画策定当初の見込みより大幅な減少となっている。しかし、計画前に比べ人口の増加となった地区もあり、令和2年度においては中心市街地の人口が一時増加に転じるなど、居住支援をはじめとする各種基本計画事業の取り組みに一定の効果はでている。中心市街地内での民間の宅地開発、若者による新たな住宅建築も継続して見られる状況ではあるが、人口減少社会下の影響は大きく、目標値の達成には至らなかった。

### ●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

#### 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
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】入居者13人 【最新値】入居者10人 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	事業期間2年間で8戸の実績があったが、その世帯人口により目標入居者数の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業期間2年間で8戸の実績があり、入居者は目標の13人を下回る10人に留まってはいるが、全て市外からの移住、Uターン・Iターンによる子育て世代の入居であり、今後の定住人口の増加にも期待できる。

事業の今後について	本事業は終了した。今後は、下記「子育て世帯定住宅地購入補助金」や新たに創設した「三世帯同居住宅改修補助金」など各種定住支援事業を行うと共に積極的な情報発信も行い、更なる中心市街地への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
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 居住人口の増65人 【最新値】 補助金の活用による定住者39人 目標未達成 事業期間内の補助金活用15世帯×2.6人/世帯＝39人
達成した（出来なかった）理由	民間事業者とも連携し事業の情報発信を行うことで、補助金の活用を促したが、中心市街地は周辺部に比べ比較的地価が高いことも影響し、中心市街地での活用件数は上記に留まった。
計画終了後の状況及び事業効果	居住人口の増65人を目指し、5件/年間の申請を目標とし事業を行った。計画期間中の目標達成には至らなかったが、令和2・3年度の中心市街地の申請は目標の5件あり、事業が定住人口の増加に効果を発揮している。
事業の今後について	引き続き事業を継続し民間事業者による宅地造成を促すと共に、情報発信にも努め、中心市街地への定住、人口増加を図っていく。

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～【済】
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
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 人口の社会減の抑制24人（内数） 【最新値】 人口の社会減の抑制56人 目標達成 同事業の活用18世帯×2.6人/世帯＝46人 下記④住宅ストック改善事業の活用4件×2.6人/世帯＝10人
達成した（出来なかった）理由	民間事業者とも連携し、事業の情報発信を行うことで、補助金の活用を促し、中心市街地への定住に寄与した。
計画終了後の状況及び事業効果	人口の社会減の抑制24人を目指し事業を行った。住宅の改修が定住に繋がり、中心市街地の人口減の抑制に効果を発揮した。
事業の今後について	島根県が本事業と類似した「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業」を創設した。補助率が1/3と本市事業より良いため、今後は同県事業と連携した定住促進を図ることとし、本事業は終了する。新しく創設した「三世帯同居促進支援事業」をはじめとする各種定住支援事業の情報発信に努め、引き続き中心市街地への定住促進、人口増加を図っていく。

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～令和3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
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】人口の社会減の抑制24人（内数） 【最新値】人口の社会減の抑制56人 目標達成 事業期間内の空き家バンクへの登録4件×2.6人/世帯÷10人 上記③住宅リフォーム支援事業活用18世帯×2.6人/世帯÷46人
達成した（出来なかった）理由	専従スタッフを配置し、民間業者や地元とも連携し休祝日も対応するなど柔軟な対応をすることで、空き家バンクの活用を促している。市全域での空き家登録数は多いが、元来中心市街地には空き家が少ない現状もあり、中心市街地での登録数は少ない傾向にある。
計画終了後の状況及び事業効果	市全域での空き家登録件数は多く、また成約件数割合も高い状況にある。計画期間中における中心市街地での活用は少なかったが、同事業は定住に寄与している。
事業の今後について	引き続き事業を継続し、行政・民間業者・地元の3者が一体となって、空き家物件の情報収集・発信を行い、空き家の流通促進・有効利用を図る。また、中心市街地への居住誘導も進め、人口の社会減の抑制と定住人口の増加を図る。

### ●今後の対策

居住人口については、当初の見込みより大幅な減少となったが、計画前に比べ人口増となった地区があり、令和2年度においては一時人口増加に転じるなど、居住支援などの取り組みに一定の効果はでている。

中心市街地は市内で最も利便性が良く、今後も継続して居住を支援する事業に取り組むことで、中心市街地への移住・定住が図られるものと期待している。

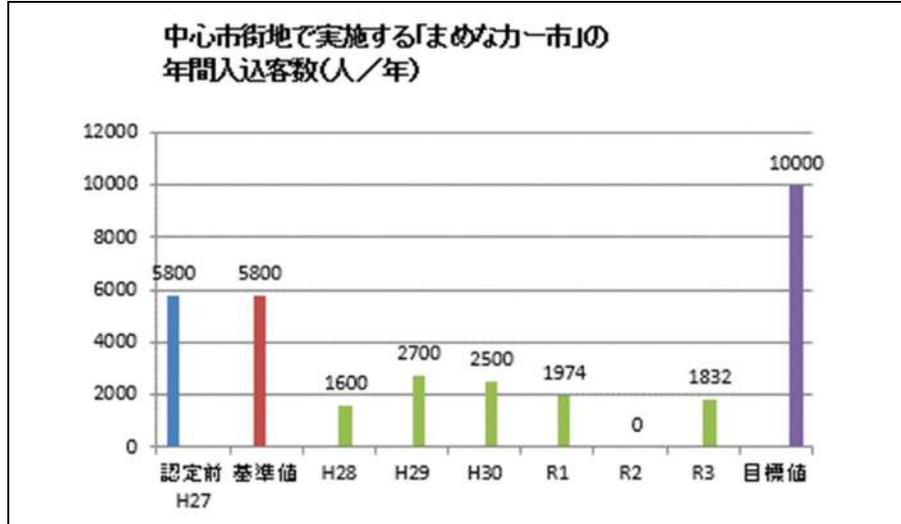
各種事業の情報発信については、市の定住サイト「ほっこり雲南」の運営（インスタ、Facebookも開設）や、移住スカウトサービス「SMOUT」への情報掲載などオウンドメディア内外で情報発信を行っている。引き続きオウンドメディア外での露出強化も図っていく。

また、オンラインでの移住相談の受付、1泊2日の移住体験プログラムのオンライン化、民間機関が主催するオンライン移住イベントへの積極的な参加など、新型コロナウイルス感染症蔓延下でもオンラインを活用した情報発信に努めていき、引き続き人口の社会減の抑制と定住人口の増加に向けて努力していく。

(3)「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)」  
(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P77 参照

●調査結果と分析



年	(人/年)
H27	5,800 (基準年値)
H28	1,600
H29	2,700
H30	2,500
R1	1,974
R2	0
R3	1,832
R3	10,000 (目標値)

※調査方法：各開催日の来場者を集計

※調査月：令和4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

年度	H27 (基準年)	H28	H29	H30	R1	R2	R3
開催回数(回)	4	2	3	3	1	0	2
入込客数(人)	5,800	1,600	2,700	2,500	1,974	0	1,832

〈分析内容〉

継続的に実施してきた「まめなカー市」は、中心市街地内での開催地の調整に苦慮した。令和元年度からの新型コロナウイルス感染症発生後は、各種拡大防止対策により開催への制限も加わり、計画期間中の思うような開催ができなかった。

R3年度においては、若干制限の解除が行われ2回の開催ができ、中心市街地の集客に一定の効果を表したが、開催数の増加には至らず、目標とする入込客数の達成はできなかった。

「まめなカー市」の開催に活用を予定していた多目的イベント広場については、隣接するビジネスホテル建設と現場調整し整備することとしていたが、新型コロナウイルス感染症の影響によりビジネスホテルの建設が遅延し、同広場は令和3年度末に完成したため、「まめなカー市」の開催に活用することができなかった。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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～令和3年度【済】
--------	-----------------

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～令和3年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】まめなカー市への年間入込客数 10,000人(内数) 【最新値】まめなカー市への年間入込客数 1,832人(内数) 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	多目的イベント広場の整備については、隣接するビジネスホテル建設と現場調整し実施することとしていたが、新型コロナウイルス感染症の影響によりビジネスホテルの建設が遅延し、R3年度に同広場を先行して完成させることになった。計画期間中は同広場を「まめなカー市」の開催へ活用することができなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	多目的イベント広場は完成した。まめなカー市の開催に多目的イベント広場を活用し、来街者の増加を図っていく。
事業の今後について	整備事業は完了した。完成した「多目的イベント広場」を活用し、周辺施設と連携し魅力的なイベントを多数開催すると共に、ホテル完成後は宿泊者も積極的に取り込み、交流人口の拡大を図っていく。

## 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～令和3年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】まめなカー市への年間入込客数 10,000人(内数) 【最新値】まめなカー市への年間入込客数 1,832人(内数) 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	中心市街地内での開催地の調整に苦慮した。加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策により、開催が思うようにできない状況が続き、まめなカー市の開催数が減少し、入込客数の目標数達成に至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	R3年度においては若干制限が解除され、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を行いながら、2回開催することができた。新型コロナウイルス感染症拡大の影響下ではあるが1,832人の来場者があり、中心市街地の集客に効果を表した。
事業の今後について	中心市街地の集客に直接効果のある事業であり、今後も事業を継続していく。新型コロナウイルス感染症の状況が懸念される中ではあるが、完成した多目的イベント広場を活用し、周辺の商業施設とも連携しながら、引き続き市内外からの集客を図っていききたい。

## ③. ビジネスホテル整備事業(株共立メンテナンス)

事業実施時期	平成29年度～令和3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

事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】まめなカー市への年間入込客数 10,000 人（内数） 【最新値】まめなカー市への年間入込客数 1,832 人（内数） 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	平成30年度には用地取得を完了し、令和3年オープンを目指し調整していたが、令和元年度に生じた新型コロナウイルス感染症の影響により建設着手が延期となり、計画期間中に完成しなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	ビジネスホテルは未完成であり、計画期間内の効果は得られていない。新型コロナウイルス感染症拡大の影響やウクライナ情勢の中で、当初の計画から遅れが生じているが、令和4年6月中にはポーリング調査を実施・完了し、令和4年度内の工事着工を目指している。引き続き、(株)共立メンテナンスと協議を進め、事業の早期完了を目指す。
事業の今後について	引き続き事業を継続し、事業主体である(株)共立メンテナンスと早期建設着手に向け調整を行う。ホテル完成後は、隣接に整備した多目的イベント広場を活用した各種イベントの開催により、ホテル宿泊者も含めた、さらなる交流人口の拡大を図っていく。

#### ④. 雲南食材ホンモノマルシェ事業（雲南市商工会）

事業実施時期	令和元年度～令和3年度【実施中】
事業概要	雲南のこだわりの食材や地酒を集めて、一日限りのショップ（屋台）をオープンする。加えて、雲南の工芸や観光に関して、その道を極めた「プロ」がそれぞれのジャンルでワークショップを開催し、購買力流出の抑制・交流人口の増加を図る。
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 （令和元年度～令和3年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】まめなカー市への年間入込客数 10,000 人（内数） 【最新値】まめなカー市への年間入込客数 1,832 人（内数） 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策により、同時開催しているうなん土曜夜市が実施できず、併せて本イベントも開催を自粛した。
計画終了後の状況及び事業効果	令和2～3年度は新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策により、思うように開催ができなかったが、令和元年度はうなん土曜夜市と同時開催し、交流人口の増加に寄与した。
事業の今後について	中心市街地の集客に直接効果のある事業であり、今後も新型コロナウイルス感染症の状況を鑑みながら、まめなカー市やうなん土曜夜市など市内の様々なイベントとタイアップし、購買力流出の抑制・交流人口の増加を目的とした有機的な連携を目指すために、出店事業者と調整を図っていく。

#### ●今後の対策

目標とする「交流人口の増加」に向けては、「まめなカー市」の開催の他にも、中心市街地活性化商業施設コトリエットの入居テナントが集まって立ち上げた「コトリエットテナント会」や商業エリア周辺事業者によって設立された「うなん元気百貨店まちづくり協議会」にて実施された、各種家族向けのイベントやヨガ教室などの体験イベントも効果を表した。

今後は、完成した多目的イベント広場を活用し、こうした商業エリア内外の事業者が有機的に連携して行う各種イベントの積み重ねによる交流人口の増加を図っていく。

加えて、ビジネスホテルの完成後は、宿泊客にも積極的なイベント案内を行うことで、さらなる集客や交流人口の拡大に繋げていく。