

## 平成27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28年3月

江津市（島根県）

○計画期間：平成27年4月～平成32年3月（5年）

### I. 中心市街地全体に係る評価

#### 1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は平成27年3月に計画の認定を受け、「人がつながる まちがつながる さんかくタウン」を基本理念に掲げ各種事業に取り組んでいる。

民間事業では金融機関の建替え、ビジネスホテルの建設事業が進められ、また、商業空き店舗補助の活用により小売店の進出がなされるなど中心市街地における民間投資が活発となっており、これまで市外、郊外へ流出していた人の流れが中心市街地に回帰する傾向となっている。

一方、公共事業では江津駅前再生事業の一環である公共公益複合施設（江津ひと・まちプラザ）の整備、周辺道路の整備に着手中であり、目標指標である歩行者・自転車通行量は工事によりその通行を妨げる事となっており、基準値を下回っている。しかし今後、複合施設や周辺道路の完成とともに民間における集客イベント手つなぎ市をはじめ、創業支援などソフト事業の実施による新しいにぎわいの創出により、通行量の回復と新規出店の促進も期待できる。

居住人口については人口減少が計画策定当初の見込みより進行している状況であり、居住、定住促進の事業により更なる推進と対策を講じる必要がある。

今後の中心市街地の活性化については、コンパクトなまちづくりを進めながら、引き続きソフト、ハード両面の事業の円滑な実施に努めることで目標を達成するとともに、中心市街地に人の流れが増加し、周辺の商店街への回遊性を高め、街なかの賑わいを図ってまいりたい。

#### 2. 平成27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

協議会の中に設置した事務局会議（タウンマネージャー、江津市都市計画課・商工観光課、NPO法人てごねっと石見、江津商工会議所で構成）やタウンマネジメント会議（タウンマネージャー、事務局、商店会、民間事業者、（独）中小企業基盤整備機構サポートマネージャーが参加）を月1回開催するとともに、駅前地区の関係者間で「駅前事業連絡会」を設置し情報共有を行うなど、官民が密接な連携をして取り組むことができた。

民間事業の柱であるビジネスホテルがオープンしたことで、協議会で行う「景気DI調査」では「ホテルのお客様が売上に寄与している」「来街者が増えた」といった声もいただいております。基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

## 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
人が集い交流するにぎわい空間	歩行者・自転車通行量	986 人/日 (H26)	1,376 人/日 (H31)	835 人/日 (H27)	-	②
	新規店舗出店数	11 店舗 (H21~H25)	14 店舗 (H27~H31)	3 店舗 (H27)	-	①
住みたい、住み続けたい快適 居住空間	中心市街地の人口	1,340 人 (H25)	1,498 人 (H31)	1290 人 (H27)	-	②

#### <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

「歩行者・自転車通行量」については、調査時点において公共公益複合施設の建設中であり一時的に減少しているものと思われる。今後複合施設の開館、ならびにビジネスホテルの宿泊客などにより通行量の増加が見込まれる。「新規店舗出店数」については、空き店舗活用補助金等の助成金を利用し、目標値に近づく出店数となっている。「居住人口」については、当初の見込みより人口減少が進行している傾向にある。東高浜地区密集整備事業における住宅施策は行っているものの、依然新規の建築を促すには至っていない。今後、共同住宅建築事業を始めとする居住、定住促進にむけた事業をより一層推進するなど、対策を講じる必要がある。

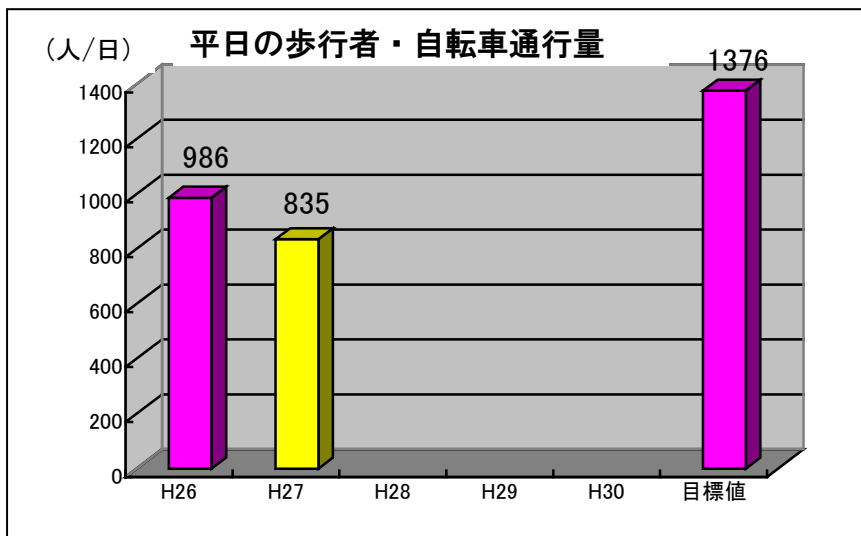
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「平日の歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P53～P55 参照

##### ●調査結果の推移



年	(人/日)
H26	986 (基準年値)
H27	835
H28	
H29	
H30	
H31	1376 (目標値)

※調査方法：毎年4月の平日に2地点において7～19時で計測

※調査月：平成27年4月

※調査主体：江津市

※調査対象：中心市街地の2地点（あけぼの通り南側、片倉通り）における歩行者および自転車の通行量

##### ●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. 公共公益複合施設建設事業（江津市）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	江津の玄関口である駅前を市民交流の拠点とするため、市民交流センター機能、総合福祉センター機能、子育て支援機能、観光案内機能を有する公共公益複合施設を整備し、子どもから高齢者まで様々な世代の交流、情報交換や、様々な活動を行う場を創出する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度完了予定となっており現在建設中である。平成29年の調査時点では施設利用者（平均137人/日）による通行量（92.6人/日）の増加を見込んでいる。

###### ②. 中心市街地共同住宅供給事業（江津市）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	建て替えが予定されている地区外の市営住宅1団地の建て替えを中心市街地内で行い、42戸の住宅を整備する。
事業効果及び進捗状況	公営住宅に居住する人口を91.6人と想定しており、居住者による通行量を91.6人/日と見込んでいる。今後住宅の建設に向けた基本構想の策定に取り組む。

③. 宿泊施設建設（株江津未来開発）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	ビジネスホテルの建設
事業効果及び進捗状況	宿泊客による通行量を42.6人/日と見込んでいるが、本年度の調査時点では開業していなかったため効果が反映されなかった。

④. 駐車場整備（江津市）

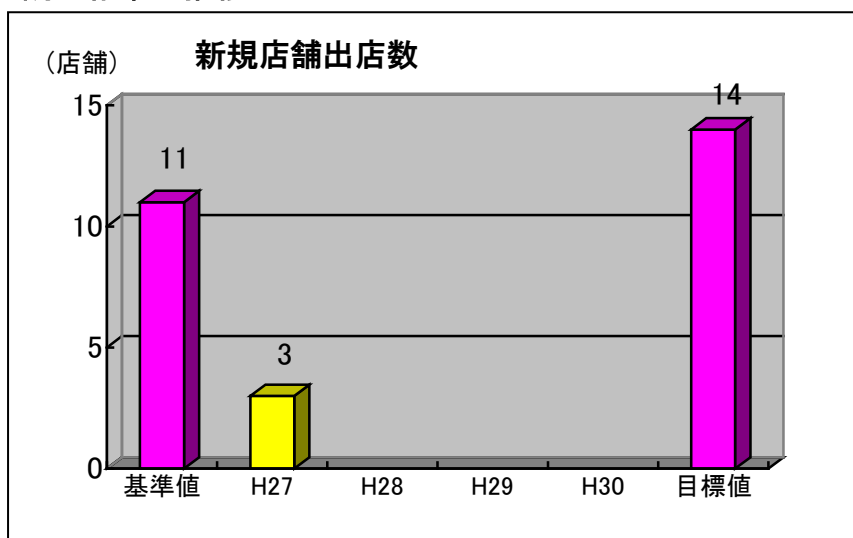
事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	中心市街地の来街者及び新たに整備される公共公益複合施設の利用者のために、県道江津港線沿いに駐車場の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	駐車場用地の取得が困難となっており当初計画より遅れている。今後、公共公益複合施設の稼働を見据えながら、事業の検討を行うこととしている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業についてはおおむね順調に進捗しているため、目標達成は可能と思われる。今後、公共複合施設の集客とともに周辺商店会や店舗における集客イベントにより、中心市街地内全体へ効果を波及させ実績を伸ばしたい。

「新規店舗出店数」 ※目標設定の考え方基本計画 P56～P57 参照

●調査結果の推移



年	(店舗)
H 21～25	11 (基準年値)
H 27	3
H 28	
H 29	
H 30	
H 27～31	14 (目標値)

※調査対象：駅前地区ゾーン8店舗、商業集積ゾーン6店舗、合計14店舗を見込む

●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. 空き店舗活用事業（江津市）

事業完了時期	平成24年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内に新たに新店を出す際に必要な改装費及び家賃の一部を補助する。
事業効果及び進捗状況	本事業により空き店舗を活用した新規出店があり、更なる波及効果が期待できる。平成27年度は2件の活用があった。

②. 共同店舗建設事業（民間事業者）

事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	ホテル建設予定地に隣接した倉庫跡地を活用し、飲食店を中心とした共同店舗を建設する。
事業効果及び進捗状況	共同店舗建設に向け市場調査を実施しており、住民ニーズを検討中である。また、28年度に社会実験として軽トラ市を開催し、共同店舗で扱う予定の地元産物のPRと合わせ生産者とのネットワークの形成を図る。

③. グリーンモール環境整備事業（協同組合グリーンモール）

事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	商業核として魅力ある店舗づくりとサービス機能向上による市民の利用促進を図るため、グリーンモール内の空き区画を活用した高齢者が集う場所の提供及び島根県内特産品のアンテナショップを整備するなど店舗の再編や店内動線などのリニューアル整備を行う。
事業効果及び進捗状況	平成28年度から取り組む事業であり、調査時点では効果が見込めない。

④. アンテナカフェ&ゲストハウス事業（合同会社創）

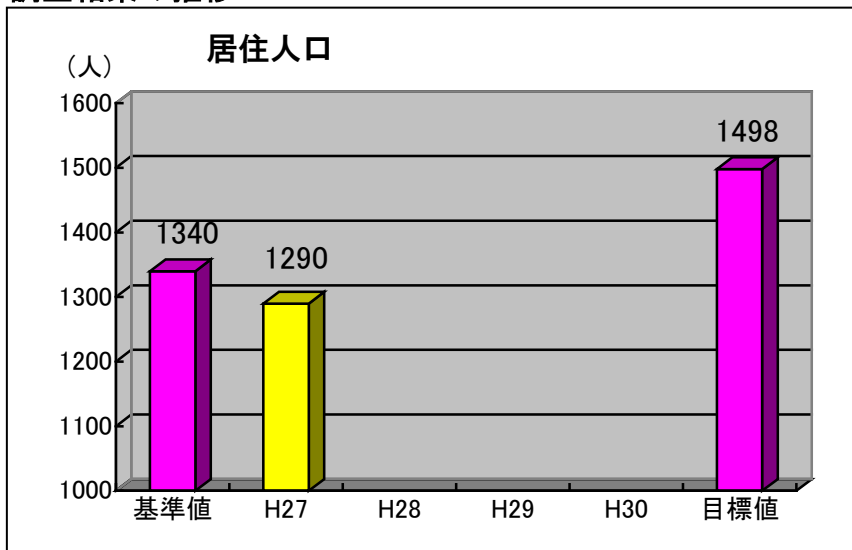
事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	空き店舗を改修し、ゲストハウスと江津の情報拠点機能を備えたカフェの整備及び運営
事業効果及び進捗状況	事業実施に向け、検討中であり調査時点では効果が見込めない。

●目標達成の見通し及び今後の対策

多くの主要事業が未完となっており、事業としての効果が見込めているかどうかは判断できないが、中心市街地、特に駅前ゾーンでのにぎわいが見え始め平成27年度は3店舗の小売店舗の出店がされていることから、今後、順調な事業の実施と共に新規出店数の目標達成は可能だと思われる。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P58～P59 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H 25	1349
H 26	1340 (基準年値)
H 27	1290
H 28	
H 29	
H 30	
H 31	1498 (目標値)

※調査対象：中心市街地区域内における居住人口

※調査月：毎年3月31日

※調査方法：住民基本台帳

●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. 中心市街地共同住宅供給事業（江津市）【再掲】

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	建て替えが予定されている地区外の市営住宅1団地の建て替えを中心市街地内で行い、42戸の住宅を整備する。
事業効果及び進捗状況	42戸の住宅整備により、91.6人の居住人口増を見込んでいる。今後事業実施に向け基本構想の策定に取り組む。

②. 東高浜地区密集市街地整備事業（江津市）

事業完了時期	平成19年度～【実施中】
事業概要	駅前地区ゾーンに立地している密集市街地である東高浜地区において、道路整備等を行いながら、良好な居住環境の整備を段階的に進める。
事業効果及び進捗状況	事業推進は図られているが、居住者の増には至っていない。今後、道路改良が進められ住宅地としての環境が整い居住者の増が図られるよう推進する。

③. 石州赤瓦利用促進事業（江津市）

事業完了時期	平成17年度～【実施中】
事業概要	重点候補地区となっている駅前地区ゾーンにおいて、屋根の実面積が30㎡以上となる建築物の新築、増築、大規模修繕（屋根替え）などをされる建物所有者に石州瓦の資材費の一部を補助する。

事業効果及び進捗状況	平成 27 年度の助成金申請件数は概ね例年並みであるが、新築による申請件数は少ない。今後重点候補となっている駅前地区を重点地区とし、居住、定住を促進する対策が必要である。
------------	---

④. 中心市街地新築住宅取得事業（江津市）

事業完了時期	平成 27 年度～【未】
事業概要	中心市街地において新築住宅を取得した者に対し費用を一部助成
事業効果及び進捗状況	住宅新築により居住人口を 48 人の増加を見込んでいる。平成 28 年から事業実施に向け、検討を行うこととしており調査時点では効果が見込めない。

●目標達成の見通し及び今後の対策

居住促進に向けた事業推進は行っているが、計画策定時の見込みよりも人口減少が顕著であり、目標達成が厳しい状況である。今後、共同住宅供給事業による居住者の増は見込めるが、主要事業のより一層の推進を図る必要がある。