

○計画期間：平成25年4月～平成31年3月（6年）

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

本市では、平成25年3月に計画の認定を受け、「歴史・文化を感じ、訪れたい、住みつけたい城下町（まち）」をテーマとして掲げ、計画に基づいた各種事業に取り組んでいる。

平成29年度は、中心市街地にある複合施設「アルネ・津山」内の乳幼児や保護者が交流できる子育て支援拠点施設「親子ひろば わくわく」「一時預かりルーム にこにこ」を、多くの市民が利用し、中心市街地に人の流れを生み、賑わいの創出に寄与している。

ソフト事業では、まちなかシネマ実証実験事業は、事業開始以降、利用者が46,000人を超え、市民にも定着してきているところであり、引き続き周辺への波及拡大のため、近隣商店街と連携した取り組みを進めていく。また、パワーアップ商業振興事業については、空き店舗への新規出店が継続的にあり、商店街の賑わい創出に寄与しているものと考えている。

津山駅周辺の整備については、平成29年度に全面供用開始となり、本市の玄関口として、集客、回遊の拠点機能となり駅周辺の賑わい創出にも寄与するとともに、物販と待合スペースを備えた「にぎわい交流館」が平成29年11月にオープンし、観光客の利便性の確保と、駅周辺の更なるにぎわいの創出を図っている。

こうした取り組みを進めていることにより、城下地区にぎわい再生事業など、民間発意の新たな取り組みも生まれてきており、多くの市民に、新たな動きを感じていただいているものと考えている。

中心市街地の人口については、高齢化が進行しているものの、平成29年度は増加に転じており、活性化や賑わいの創出に向けてこれまでの取り組み効果が出ていると考えている。

今後は、城下地区にぎわい再生事業による中心市街地の新たな拠点整備を予定しているなかで、平成29年6月に特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の認定を受け、アルネ・津山及び鶴山公園等の多くの集客がある都市資産と連携した新たな回遊性向上への取り組みを進めていきたい。本市としては、引き続き、基本計画の事業の円滑な実施に努め、中心市街地の魅力再生と更なる活性化を図ってまいりたい。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】（基準日：人口：1月1日 その他：4月1日）

（中心市街地区域）	平成24年度 （計画期間開始前年度）	平成29年度 （フォローアップ年度）
人口	7,753人	6,539人
人口増減数	▲99人	▲68人
社会増減数	4人	26人
転入者数	256人	256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

月一回開催している本協議会の事務局会議（タウンマネジメント会議）において、中小企業基盤整備機構のアドバイザー等からの意見をいただきながら、津山市と本協議会との間で情報交換等を行っている。平成 29 年度の主な取り組みとして、平成 27 年 8 月に策定した「城下地区まちづくりプラン」をベースとして、国際ホテル跡地活用、津山城跡周辺の機能強化や新たな拠点づくり、新津山国際ホテル建設に向けた周辺環境整備等について、関係者と協議を行い、津山市城下地区まちづくり実行計画素案を作成した。本協議会としては、城下地区にぎわい再生事業のような、多くの地元財界が集結した取り組みに対し、引き続きサポートを行っていくとともに、こうした取り組みが、中心市街地に回遊性の向上と賑わいの創出につながるよう、商店街や地元企業等と連携した事業の検討等を進めていくことにより、基本計画の目標達成に向け、協力していく考えである。

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
人が集い賑わいを感じる「まち」	歩行者・自転車通行量 (平日・休日の平均)	8,712 人 (H24)	10,000 人 (H30)	10,795 人 (H29)	①	①
人が暮らしやすいと感じる「まち」	人口の年間社会動態 平均	▲16 人 (H19-23 の平均値)	±0 人 (H30)	0.6 人 (H29)	②	①
歴史文化を感じる「まち」楽しむ「まち」	歴史文化関連施設 利用者数	176,508 人 (H23)	197,000 人 (H30)	213,573 人 (H29)	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

歩行者自転車通行量については、主要事業である「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」が実施され、入居者等も順調に増えていることや、「パワーアップ商業振興事業」による新規出店や「まちなか健康サポート事業」も順調に運営していることもあり、平成 29 年度の最新値は、10,795 人と目標値を上回る結果となった。前年度に比べ自転車通行量は増加したが、歩行者通行量は減少しており、要因としては、城東地区での歴史文化関連施設利用者の減少が、歩行者の減に繋がっているものと考えている。しかし、今後も、引き続き、各事業を進めていくことにより、目標達成は可能と見込んでいる。

人口の年間社会動態平均については、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」、「まちなか子育て支援拠点事業」等により、中心市街地の活気や魅力が高まり転入者数が増加したと考えて

おり、平成29年度の最新値では、0.6人と目標値を上回る結果となった。今後も、引き続き、街なかの利便性向上を図る取り組みにより、街なか居住へのインセンティブを誘導するとともに、既存事業での街なか居住をさらに進め、目標達成を目指していく。

歴史文化関連施設利用者数については、平成29年度の最新値では、213,573人と目標値を上回る数値で推移している。今後は、「鶴山公園景観整備事業」、「津山駅北口広場整備事業」や「城西まちづくり事業」を継続実施していくことにより、目標達成は可能と見込んでいる。

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

人口の年間社会動態平均について、平成28年度フォローアップにおいて②と見込んでいたが、平成29年度は、目標値を上回る結果となったため、①と評価した。

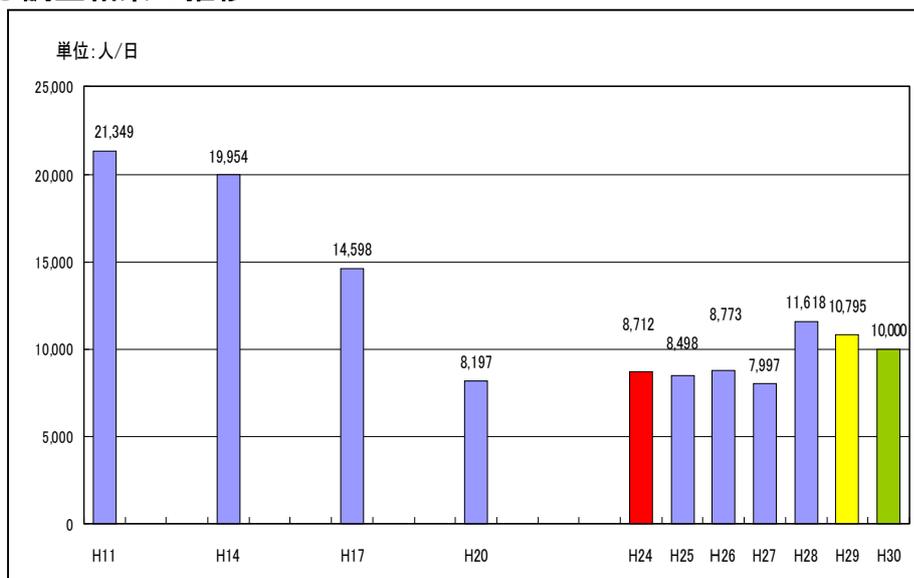
要因としては、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」、「まちなか子育て支援拠点事業」などの各事業が軌道にのり成果がでたことで、中心市街地の賑わい創出につながり、活気や魅力が高まり転入者数などが増えたと考えている。引き続き、目標の確実な達成に向けて取り組んでいく。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

I. 「歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）」

※目標設定の考え方基本計画 P65～P76 参照

●調査結果の推移



年	(人/日)
H24	8,712 (基準年値)
H25	8,498
H26	8,773
H27	7,997
H28	11,618
H29	10,795
H30	10,000 (目標値)

※調査方法：これまでに中心市街地で経年的にデータを計測している9地点と城東地区の1地点を加えた10地点で目視・手動カウントする。

※調査月：毎年8月、9月

※調査主体：津山商工会議所

※調査対象：調査地点を通過する歩行者、自転車

●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. サービス付き高齢者向け住宅等整備事業（グリーンホスピタルサプライ(株)）

事業完了時期	平成25年度～平成27年度【済】
事業概要	元魚町地内に高齢者向け住宅、ヘルスカフェレストラン等の商業施設、多目的ホール等を兼ね備えた複合ビルを整備するもの。

事業効果及び進捗状況	平成27年12月完成。平成28年1月オープン。 平成29年度は、目標数の60人（満室）の入居者となっている。元魚町商店街や接続する商店街の歩行者通行量は前年度と比べ500人以上増加しており、増加要因の一つとして入居者数の増加が寄与している。
------------	---

②. 食のプロムナード整備事業（民間事業者、津山市中心市街地活性化協議会）

事業完了時期	平成25年度～【実施中】
事業概要	中心商店街の空き店舗を活用し、津山の食肉文化を活かした肉料理や地元産品を中心とした郷土料理を提供することにより「食のプロムナード」（散策路）を形成する。
事業効果及び進捗状況	平成26年3月に核となる店舗を整備。平成29年度は、昨年度に引き続き、マップによる情報発信など、周辺の店舗と連携し、中心市街地への新たな人の流れに資する取り組みを行った。

③. まちなか健康サポート事業（(株)Globe fitness & studio）

事業完了時期	平成25年度【済】
事業概要	中心商店街の空き事務所を活用し、高齢者をはじめ、多世代の健康増進に資する施設を整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成25年10月に工事着工し、平成26年1月に完成、オープン。平成29年度は、会員数が約460人となっている。1日あたりの来客数は約100人で、交通量は往復で約200名となり、中心市街地への新たな人の流れと賑わいの創出に寄与している。

④. まちなかシネマ実証実験事業（津山市）

事業完了時期	平成25年度～平成27年度【済】
事業概要	アルネ・津山内の音楽文化ホールで映画館運営の事業化に向けた実証実験を実施するもの。
事業効果及び進捗状況	平成25年8月から事業を実施し、利用者は多く賑わい創出に寄与していることから、平成28年度から市費で実施している。近隣商店街と連携したクーポン券つきシネマパスポートを発行するなど、同事業での集客を商店街へ波及させるための取り組みを実施している。平成29年度の年間利用者は10,000人を超えており、交通量は往復で20,000人以上となる。事業開始以降、利用者が46,000人を超え、市民にも定着してきているところであり、街なかの賑わい創出に寄与している。

⑤. パワーアップ商業振興事業（津山市）

事業完了時期	平成25年度～【実施中】
事業概要	商店街等が行う空き店舗対策事業等に対し、店舗改装費や家賃等の支援を行う。
事業効果及び進捗状況	平成29年度は、新たに3店舗が出店し、衰退が激しい商店街の再生とアルネ・津山と隣接商店街の回遊性の向上につながっている。

⑥. 津山駅北口広場整備事業（津山市）

事業完了時期	平成24年度～【済】
事業概要	本市の玄関口である津山駅北口広場を整備し、交通結節点としての機能を向上させるとともに、駅周辺の賑わいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年4月から供用開始し、本市の玄関口として、集客、回遊の拠点機能となっている。津山駅観光案内所の利用者数は前年度に比べ2,300人以上増えており、さらに駅近くの商店街の歩行者数は事業開始前と平成29年度を比べ300人以上増加しており、駅周辺の賑わい創出に寄与している。

⑦. 養護老人ホーム整備事業（津山市）

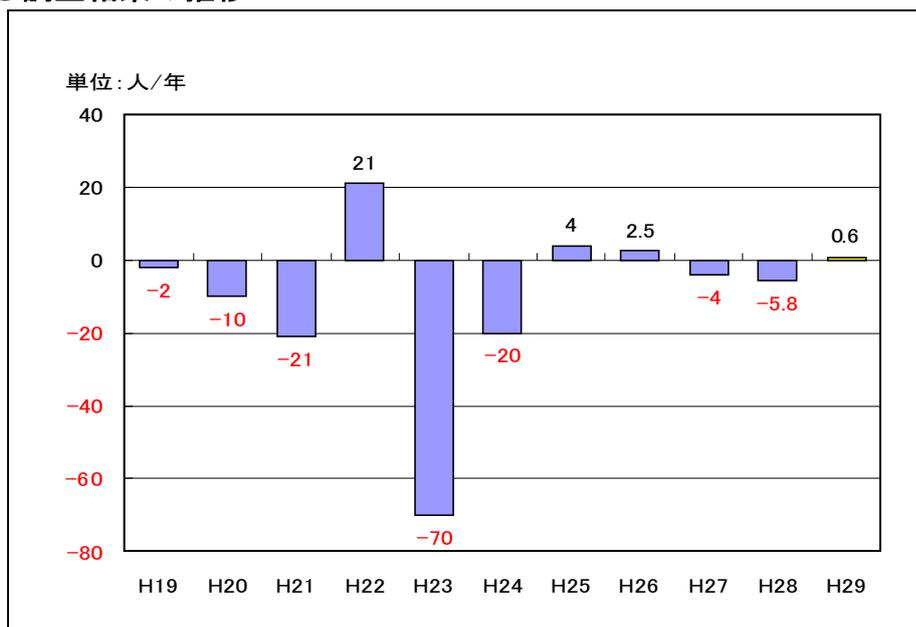
事業完了時期	平成25年度～平成27年度【済】
事業概要	老朽化している養護老人ホームを中心市街地に移転建て替えし、高齢者が安心して暮らせる空間を整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月に新築開所（80床）。平成29年度の入居者は、79人でほぼ満室の状況であり、通行量及び街なか居住の増加に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

歩行者自転車通行量については、主要事業である「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」の入居者等も順調に増えていることや、「パワーアップ商業振興事業」による新規出店や「まちなか健康サポート事業」により、平成29年度の最新値は、10,795人と目標値を上回る結果となった。今後も、引き続き、「パワーアップ商業振興事業」による新規出店を進めていくながら、「まちなか健康サポート事業」「食のプロムナード整備事業」等の既存事業とも連携を密にしていくことで、商店街での回遊性向上を図っていくとともに、「津山駅北口広場整備事業」により、集客の増加を図り、確実に目標を達成する。

Ⅱ. 「人口の年間社会動態平均」※目標設定の考え方基本計画 P76～P79 参照

●調査結果の推移



年	(人/年)
H19-23 平均	-16 (基準年値)
H25	4
H26	2.5
H27	-4
H28	-5.8
H29	0.6
H30	±0 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳データに基づく

※調査月：毎年4月～翌年3月

※調査主体：津山市

※調査対象：中心市街地の居住者

●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. サービス付き高齢者向け住宅等整備事業（グリーンホスピタルサプライ(株)）

事業完了時期	平成25年度～平成27年度【済】
事業概要	元魚町地内に高齢者向け住宅、ヘルスカフェレストラン等の商業施設、多目的ホール等を兼ね備えた複合ビルを整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成27年12月完成。平成28年1月オープン。 平成29年度は、60人（満室）の入居者となっており、前年度に比べ13人増加し、社会動態の増加に寄与している。

②. 養護老人ホーム整備事業（津山市）

事業完了時期	平成25年度～平成27年度【済】
事業概要	老朽化している養護老人ホームを中心市街地に移転建て替えし、高齢者が安心して暮らせる空間を整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月に新築開所（80床）。平成29年度の入居者は、79人でほぼ満室の状況であり、前年度と同様の人数を保ち街なか居住の増加に寄与している。

③. 高齢者向け施設整備事業（民間事業者）

事業完了時期	平成26年度～平成27年度【済】
事業概要	遊休地となっている旧市営住宅跡地を売却し、街なか居住に資するための施設を整備するもの。

事業効果及び進捗状況	平成26年12月に定員60名の特別養護老人ホームとして完成。現在ほぼ満室状態となっており、前年度と同様の人数を保ち住居者数及び高齢者の居住環境の改善に寄与している。
------------	--

④. 医師専用集合住宅整備事業（財津山慈風会）

事業完了時期	平成25年度【済】
事業概要	県北の医師不足の解消と街なか居住の推進のため、単身赴任の医師専用の集合住宅を整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成26年3月に単身赴任者用の住宅（25室）が完成。平成29年度は、前年度と同様に入居者が20人程度で推移しており、社会動態数を保つと共に、街なかの環境生活の整備と利便性の向上に一定程度寄与している。

⑤. まちなか子育て支援拠点事業（津山市）

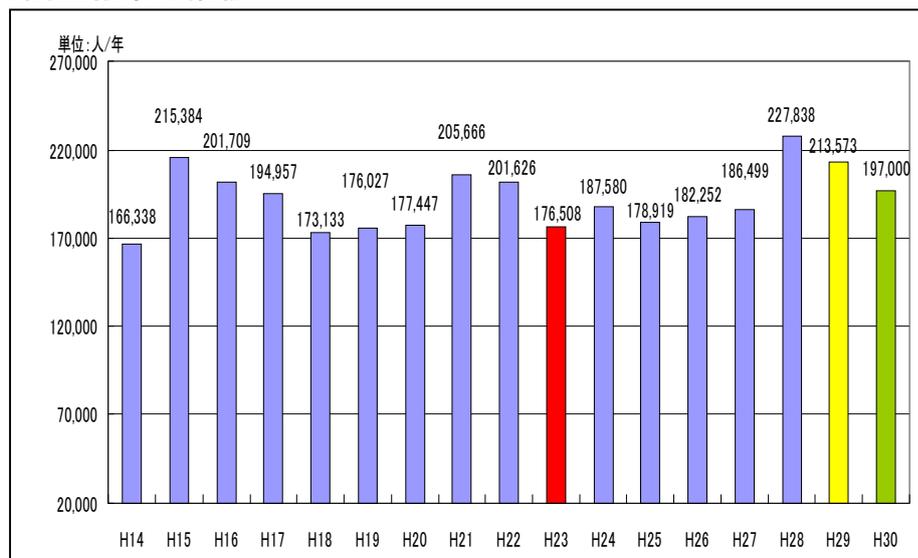
事業完了時期	平成28年度【済】
事業概要	中心市街地にある複合施設「アルネ・津山」内において、乳幼児や保護者が交流できる子育て支援拠点施設「わくわく」と、子ども一時預かりを行う施設「にこにこ」を整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成29年3月にオープン。平成29年度の利用者数は「わくわく」は51,000人を超え、「にこにこ」は1,000人を超えており、街なかの環境生活の整備と利便性の向上に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

人口の年間社会動態平均については、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」、「まちなか子育て支援拠点事業」等により、中心市街地の賑わい創出につながり、活気や魅力が高まり転入者が増えたと考える。社会動態は、平成29年度の最新値では、0.6人と目標値を上回る結果となった。今後も、引き続き、まちなか子育て支援拠点の充実や空き店舗対策など街なかの環境整備や利便性向上を図る取り組みにより、街なか居住へのインセンティブを誘導するとともに、既存事業での街なか居住をさらに進め、目標達成を目指していく。

Ⅲ. 「歴史文化関連施設利用者数」※目標設定の考え方基本計画 P79～P83 参照

●調査結果の推移



年	(人/年)
H23	176,508 (基準年値)
H25	178,919
H26	182,252
H27	186,499
H28	227,838
H29	213,573
H30	197,000 (目標値)

※調査方法：施設（7施設）ごとに日常的に計測し、年間利用者数を集計

※調査月：毎年4月

※調査主体：津山市

※調査対象：津山城跡（鶴山公園）、箕作阮甫旧宅、城東むかし町家、作州城東屋敷、作州民芸館、津山郷土博物館、観光交流センター（津山駅観光案内所）の7施設

●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. 鶴山公園景観整備事業（津山市）

事業完了時期	平成24年度～平成27年度【済】
事業概要	津山城跡（鶴山公園）の石垣の整備及び桜の植栽等を行い、景観を向上させる。
事業効果及び進捗状況	平成29年度は、天守閣跡周辺の景観整備に取り組むとともに、津山地域産品まつり事業などのイベントを実施したことにより、入場者数が119,951人（H23：基準年）から158,422人（H29）に増加しており、目標達成に寄与したと見込んでいる。

②. 津山駅北口広場整備事業（津山市）

事業完了時期	平成24年度～【済】
事業概要	本市の玄関口である津山駅北口広場を整備し、利便性、快適性を向上させるとともに、既存の観光案内所についても機能拡充を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年4月から供用開始し、本市の玄関口として、集客、回遊の拠点機能となっている。津山駅観光案内所の利用者数は前年度に比べ2,300人以上増えており、さらに駅近くの商店街の歩行者数は事業開始前と平成29年度を比べ300人以上増加しており、駅周辺の賑わい創出に寄与している。

③. 城西まちづくり協議会活動事業（津山市）

事業完了時期	平成25年度～【実施中】
事業概要	本市の城西地区のまちづくり協議会によるコミュニティ活動への支援するもの。
事業効果及び進捗状況	年1回継続的に実施している「城西まるごと博物館」や、毎月実施している「野菜と魚の市」などのコミュニティ活動を継続して実施しており、地域住民にも定着してきている。今後も引き続き地域に密着したコミュニティ活動を支援することにより、来街者の増加を目指していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成29年度の最新値は、目標値を上回る結果となっている。主要事業についても順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。今後については、「つやま地域産品まつり事業」等により、津山城跡（鶴山公園）の利用者の更なる増加、「津山駅北口広場整備事業」により津山駅を整備したことから、津山駅周辺の新規出店を促し賑わいを創出するなど、機能拡充に伴う集客の増加等を進め、目標の確実な達成を目指していく。