

## 9 . 4 から 8 までの掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [ 1 ] 市町村の推進体制の整備等

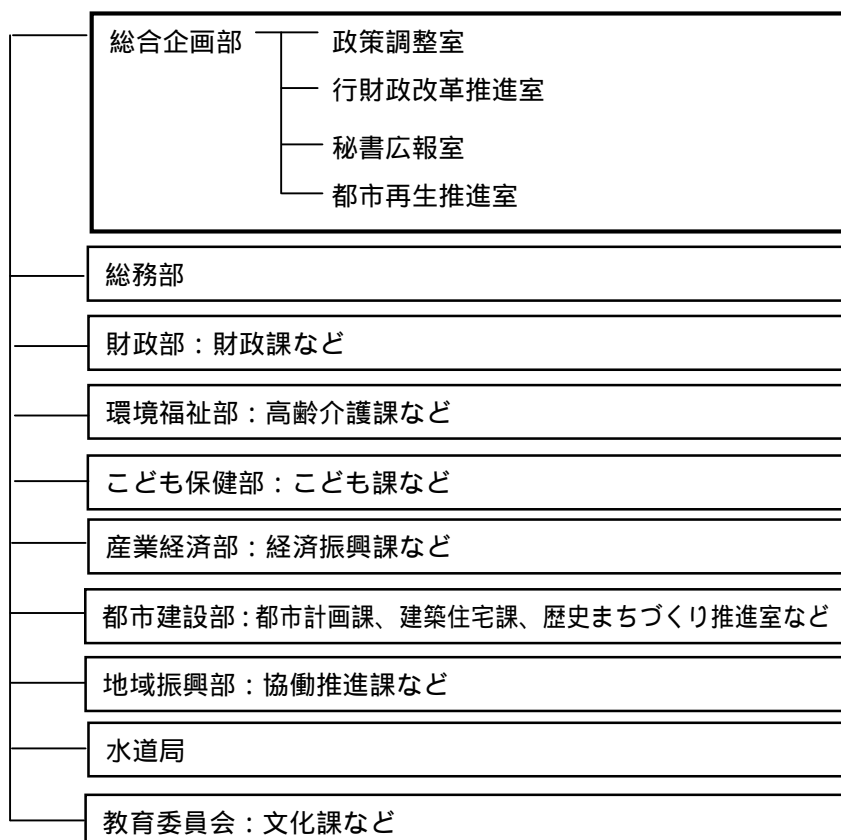
#### ( 1 ) 津山市における庁内推進体制について

津山市では平成 20 年 4 月に組織改編を行い、中心市街地活性化に関しては、経済文化部産業支援課の商工振興係が担当部署となりました。

また、中心市街地活性化に全庁的に取り組むための横断的な組織として、平成 21 年に主要関係課長等で構成する「コンパクトシティ推進班」を設けて検討を行ってきました。

その後、平成 24 年 4 月に組織改編を行い、新たに創設した総合企画部都市再生推進室が担当部署となっています。

#### ・ 庁内の組織体制（平成 24 年 4 月現在）



○コンパクトシティ推進班の活動経過

|       | 年月日              | 内容                                                                                                                                    |
|-------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 1 回 | 平成 21 年 3 月 30 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・組織構成について</li> <li>・基本計画策定スケジュールについて</li> <li>・事業の取りまとめについて</li> </ul>                         |
| 第 2 回 | 平成 21 年 4 月 15 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の取りまとめについて</li> <li>・基本計画策定業務委託について</li> <li>・策定委員会構成員について</li> </ul>                       |
| 第 3 回 | 平成 21 年 8 月 11 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現行基本計画の進捗状況と事業効果の検証について</li> <li>・住民アンケート調査について</li> </ul>                                    |
| 第 4 回 | 平成 21 年 10 月 9 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の位置及び区域（案）について</li> <li>・中心市街地活性化の基本方針の骨子について</li> <li>・基本計画に記載する市の事業について</li> </ul>     |
| 第 5 回 | 平成 22 年 2 月 25 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画に掲載する市事業について</li> <li>・今後の基本計画策定スケジュールについて</li> <li>・準工業地域における大規模集客施設の立地規制について</li> </ul> |
| 第 6 回 | 平成 22 年 8 月 12 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化基本計画の素案について</li> <li>・スケジュールについて</li> </ul>                                           |
| 第 7 回 | 平成 23 年 4 月 20 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化基本計画策定の進捗状況について</li> <li>・重点事業について</li> <li>・津山市中心市街地活性化基本計画原案について</li> </ul>         |
| 第 8 回 | 平成 23 年 5 月 17 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・津山市中心市街地活性化協議会からの申入れへの対応について</li> <li>・後期計画要望事業について</li> <li>・関係機関（整備局等）との協議について</li> </ul>   |
| 第 9 回 | 平成 23 年 8 月 3 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・津山市中心市街地活性化協議会総会について</li> <li>・協議会検討事業について</li> <li>・関係機関（整備局等）との協議について</li> </ul>            |

（２）津山市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

津山市議会における中心市街地活性化に関しての主な質疑について、以下のとおり答弁を行いました。

| 年月                 | 審議の要旨                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成 20 年<br>12 月定例会 | <p>（質問要旨）</p> <p>本市におけるコンパクトシティの考え方について</p> <p>（総合企画部長答弁）</p> <p>これまで郊外に拡大し続けてきた街の考え方、中心市街地がスプロール化してきている現象、こういう流れにブレーキをかけて、街なかへの集住を進めて、既存の都市基盤を再生、充実していこうとするものです。今後、コンパクトシティの考え方のもと具体的な取り組みを進めていくうえで、高齢者や弱者の</p> |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>方々が住みやすい街となるよう、それから新たな民間活力が生まれるような取り組みにつなげていきたいと考えています。</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| 平成 20 年<br>12 月定例会 | <p>(質問要旨)</p> <p>ミニ開発の規制の必要性について</p> <p>(総合企画部長答弁要旨)</p> <p>ありかた委員会が求めている周辺部の無秩序なミニ開発を規制する制度は、私権を制限することを前提としたものになります。さまざまな課題の整理も必要であるというふうに考えており、慎重に検討を行わなければならないものです。今後、関係部局と調整を進めます。</p>                                                                                                              |
| 平成 21 年<br>3 月定例会  | <p>(市長)</p> <p>まちづくりの当面の最重要課題は、中心市街地活性化基本計画の策定です。これは、中心市街地の都市機能と経済活力を総合的に増進するための計画で、内閣総理大臣の認定を受けた後、種々の支援を得て施策を実施することとなります。この中心市街地の活性化に当たっては、民間での主体的な議論の場となる中心市街地活性化協議会の動きが本格化しつつあり、その協議会の意見を反映させて、市が計画を策定する手順となります。平成 21 年度中には、居住、交通、景観、商業等を含む総合的な検討を加えて基本計画を策定する予定です。</p>                              |
| 平成 21 年<br>3 月定例会  | <p>(質問要旨)</p> <p>中心市街地活性化基本計画の策定に当たって、街なか居住と市街地機能の強化についてどう考えていますか。</p> <p>(市長答弁)</p> <p>民間側の主体的な取り組みがなければ、中心市街地活性化基本計画の認定は難しいと受けとめています。したがって、街なか居住や市街地機能の強化を図る施策についても、国の支援を取り込んだ民間のノウハウと資本による事業化が主体となることが重要です。こうした関係者の意気込みというものがないければ、次の投資につながりませんから、持続可能な中心市街地の活性化ということは図れないのではないだろうかと思っていますところです。</p> |
| 平成 21 年<br>6 月定例会  | <p>(質問要旨)</p> <p>中心市街地はどの範囲を考えていますか。</p> <p>(経済文化部長答弁要旨)</p> <p>国は、中心市街地については、商業、居住などの都市機能が集積し、長い歴史の中で文化や伝統を育み、各種機能を培ってきたまちの顔ともいうべき地域と整理しています。</p> <p>それを踏まえ、現在、中心市街地活性化協議会では、いわゆる旧城下町に重なる城東、城西、中心商店街周辺及び駅前地区を中心市街地の範囲と捉えて議論を進めています。</p>                                                                |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成 21 年<br>6 月 定 例<br>会  | <p>（質問要旨）</p> <p>活性化協議会の経過、今後について教えてください。</p> <p>（経済文化部長答弁要旨）</p> <p>活性化協議会の設立に向けては、平成 20 年 10 月から商工会議所において設立準備会を開催し、延べ 10 回にわたる議論を経て、本年 4 月 27 日に商工会議所及び津山街づくり会社を設置主体として、地元住民、関連事業者など 74 団体を構成メンバーに加え、設立されています。現在、同協議会の作業部会において、民間の関係者が主体となって実施できる具体的な事業等の議論を本格的に進めているところです。今年度、本市としても策定を進めている中心市街地活性化基本計画において、同協議会の意見を十分に反映するため、本年 5 月に設置された中心市街地活性化基本計画策定委員会等の中で議論を重ねていく予定です。</p> |
| 平成 22 年<br>3 月 定 例<br>会  | <p>（質問要旨）</p> <p>中心市街地の商業の活性化と街なか居住の推進について、どのように考えていますか。</p> <p>（市長答弁要旨）</p> <p>中心市街地の商業の活性化と街なか居住の推進については、まちの賑わい創出に資する重要な要素であるという認識です。中心市街地の活性化については、私の公約にもあります元気な津山市にもつながると思いますので、今後とも民間側の取り組みと連携をしながら、まちの活力、活気を取り戻せるよう、この課題に取り組んでいく所存です。</p>                                                                                                                                      |
| 平成 22 年<br>6 月 定 例<br>会  | <p>（質問要旨）</p> <p>駅前開発と中心市街地の活性化は、津山市民の誇りにかけて知恵を出す必要があると思います。</p> <p>（経済文化部長答弁要旨）</p> <p>現在、民間が中心となって組織された中心市街地活性化協議会において、中心市街地活性化に向けた構想が 6 月末に市に提言される予定であります。この提言をもとに、市がその基本計画を策定し、その計画の中で駅前を含む中心市街地の活性化のビジョンを示してまいりたいと思っています。</p>                                                                                                                                                   |
| 平成 22 年<br>12 月 定 例<br>会 | <p>（質問要旨）</p> <p>中心市街地活性化基本計画の取り組み状況はどうなっているのか。また、活性化のシナリオをどのように描く考えなのか。</p> <p>（経済文化部長答弁要旨）</p> <p>基本計画については、本年 6 月に中心市街地活性化協議会が取りまとめた提言をベースとして、本市の策定委員会等で協議を行いながら策定作業を進めているところであります。</p> <p>策定に当たっては、大型事業を中心とした内容ではなく、身の丈に合った計画とすることを原則としています。さらに、今回の基本計画においては、既存ストックの有効活用の観点から、これまで整備した都市基盤等を効果的に活用していくことが重要であると認識しています。</p>                                                      |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成 23 年<br>6 月 定 例<br>会  | <p>( 質問要旨 )</p> <p>今後の認定に向けてのスケジュールはどのように考えられているのか。</p> <p>( 産業経済部長答弁要旨 )</p> <p>国の指摘にもありますように、活性化の効果がより明確に得られる事業を具体化していくことが、早期の認定につながることでありますので、中心市街地活性化協議会と連携して、事業の具体化に向けて取り組んでまいりたいと考えています。</p>                                                                                                                                   |
| 平成 23 年<br>9 月 定 例<br>会  | <p>( 質問要旨 )</p> <p>県北における都市機能の一環として、中心市街地活性化基本計画に関して、シネマコンプレックス設備を検討してはとの意見があるかどうか。</p> <p>( 産業経済部長答弁要旨 )</p> <p>津山市中心市街地活性化協議会においても、本年 8 月の総会において、活性化に向けた取り組みとして映画館の整備を検討していくことが決議されています。しかし、市内に映画館がないという現状は、本市の魅力を喪失する一方で映画館経営の難しさを示しており、十分な整理が必要と認識しています。</p> <p>したがって、本市としましては、同協議会での検討と並行し、当該基本計画の策定作業の一環として調査研究を行う考えであります。</p> |
| 平成 23 年<br>12 月 定 例<br>会 | <p>( 質問要旨 )</p> <p>認定を受けるには、市長みずから先導者となり、この認定に向けて前に進んで行っていただきたいと思います。</p> <p>( 市長答弁要旨 )</p> <p>現在策定中の中心市街地活性化基本計画の国の認定が早急に得られますように、担当部署に指示をいたしておるところでございます。この計画の認定申請に関する国との協議が進んだ段階では、私みずからも国に出向きましてお願いをする覚悟はございます。</p>                                                                                                              |
| 平成 24 年<br>3 月 定 例<br>会  | <p>( 質問要旨 )</p> <p>中心市街地活性化基本計画の認定に向けて、津山市内部の推進体制の強化を行うと答弁されましたが、具体的な推進体制はどのような内容になるのか。</p> <p>( 市長答弁要旨 )</p> <p>中心市街地活性化基本計画の認定に向けた推進体制につきましては、総合企画部に課レベルの特別対策室――仮称でございますけれども――を設置いたしまして、専任職員を配置して強力に進めていきたいと、このように考えています。</p>                                                                                                      |
| 平成 24 年<br>6 月 定 例<br>会  | <p>( 質問要旨 )</p> <p>国認定を受け、活性化につながる街づくり計画の実現を期待している。中心市街地活性化計画の現状についての考えは。昨年度までの内容は認定に至らないまま。今後、どのように考えていくのか。</p> <p>( 総合企画部長答弁要旨 )</p> <p>計画策定の現状につきましては、民間による事業と津山駅北口広場の整備を核事業に位置付け、それぞれのハード、ソフトの事業を組み合わせる賑わいの創出と活性化を目指すという組み立てで国との協議を行っております。計画認定</p>                                                                              |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>に向けては、目標指標の達成のために、それぞれの事業がどう効果を生み出すのかを具体的に示す必要がありますので、引き続き、より効果の高い活性化計画にまとめられるよう努めてまいります。</p>                                                                                                                                                                  |
| 平成 24 年<br>9 月 定 例<br>会 | <p>( 質問要旨 )</p> <p>中心市街地活性化基本計画については、総合企画部内部に専門部署を設置して取り組んでおられますが、本年度末に認定が得られるのか。</p> <p>( 総合企画部長 )</p> <p>基本計画の認定に向けましては、現在国との間で協議を重ねているところです。なお、今後の本市の中心市街地活性化は、中・長期にわたる継続的な取り組みが求められており、中心部の将来のまちづくりビジョンを計画に反映し、本年度末を目途とする認定スケジュールをもって、国との調整を現在行っているところです。</p> |

### ( 3 ) 中心市街地活性化基本計画策定委員会

学識経験者や商業者の意見を反映させながら中心市街地活性化基本計画を策定していくため、平成 21 年 5 月に「中心市街地活性化基本計画策定委員会」を設立しました。これまでに 5 回の会議を行い、下表の事項について検討してきました。

#### ○ 中心市街地活性化基本計画策定委員会の構成員

|   | 所 属            | 役 職                     |    | 所 属 | 役 職     |
|---|----------------|-------------------------|----|-----|---------|
| 1 | 美作大学福祉のまちづくり学科 | 准教授                     | 9  | 津山市 | 財政部長    |
| 2 | 中心市街地活性化協議会    | タウンマネージャー               | 10 | 津山市 | 環境福祉部長  |
| 3 | 岡山県宅建業協会津山支部   | 支部長                     | 11 | 津山市 | 環境福祉部参与 |
| 4 | 岡山大学大学院環境学研究科  | 准教授                     | 12 | 津山市 | こども保健部長 |
| 5 | 津山商工会議所        | 中心市街地活性化協議会<br>運営委員会委員長 | 13 | 津山市 | 産業経済部長  |
| 6 | 津山商工会議所        | 中心市街地活性化協議会<br>運営委員会委員  | 14 | 津山市 | 土木部長    |
| 7 | 津山市            | 副市長                     | 15 | 津山市 | 地域振興部長  |
| 8 | 津山市            | 総合企画部長                  | 16 | 津山市 | 生涯学習部長  |

#### ○ 中心市街地活性化基本計画策定委員会の活動経過

|       | 年 月 日            | 内 容                                                                                                     |
|-------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 1 回 | 平成 21 年 5 月 19 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画の策定について</li> <li>・ 今後のスケジュールについて</li> </ul>        |
| 第 2 回 | 平成 21 年 7 月 30 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化協議会の進捗状況について</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画策定について</li> </ul>  |
| 第 3 回 | 平成 21 年 11 月 5 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地の位置及び区域（案）について</li> <li>・ 中心市街地活性化の基本方針の骨子について</li> </ul> |

|     |            |                                       |
|-----|------------|---------------------------------------|
| 第4回 | 平成22年8月17日 | ・ 中心市街地活性化基本計画の素案について<br>・ スケジュールについて |
| 第5回 | 平成23年3月17日 | ・ 中心市街地活性化基本計画について<br>・ 今後の対応について     |

#### (4) まちづくり会社の設立

津山街づくり株式会社は、アルネ・津山の商業保留床の取得及び商業床の一括運営を主目的として平成6年4月に設立されました。その際の主な出資者は、津山市、日本政策投資銀行、権利者法人、市中銀行、デベロッパー、関係企業、商業者等でした。

また、平成11年2月にはTMO機関として認定を受け、「TMO津山まちづくり株式会社」となりました。現在では、商店のオーナーで組織する「商業維新会」「津山空き店舗対策機構」「津山商業高校商業クラブ」「津山まちづくり本舗」「元魚町活性化協議会」等の多様な団体との連携を図りながら様々なまちづくり活動を行っています。

##### ■ 会社概要

商号 津山街づくり株式会社

所在地 岡山県津山市山下30-9

資本金 5,000万円(うち、津山市4,000万円、その他1,000万円)

##### ■ 株主数及び発行株式

84名 普通株式18,626株・優先株8,620株

##### ■ 設立時取締役及び監査役について

|         |           |             |              |
|---------|-----------|-------------|--------------|
| 代表取締役社長 | 津山商工会議所会頭 | 取締役<br>(9名) | 津山市産業経済部長    |
| 副社長     | 津山市助役     |             | 津山市都市建設部長    |
| 常務取締役   | 津山市OB     |             | 政策投資銀行岡山事務所長 |
|         |           |             | 津山商工会議所副会頭   |
|         |           |             | 商店街関係者5名     |

##### ■ 活動理念

中心市街地の歴史、中心市街地の利便性等について議論研究を行い、津山市独自の中心市街地の政策理念を確立します。

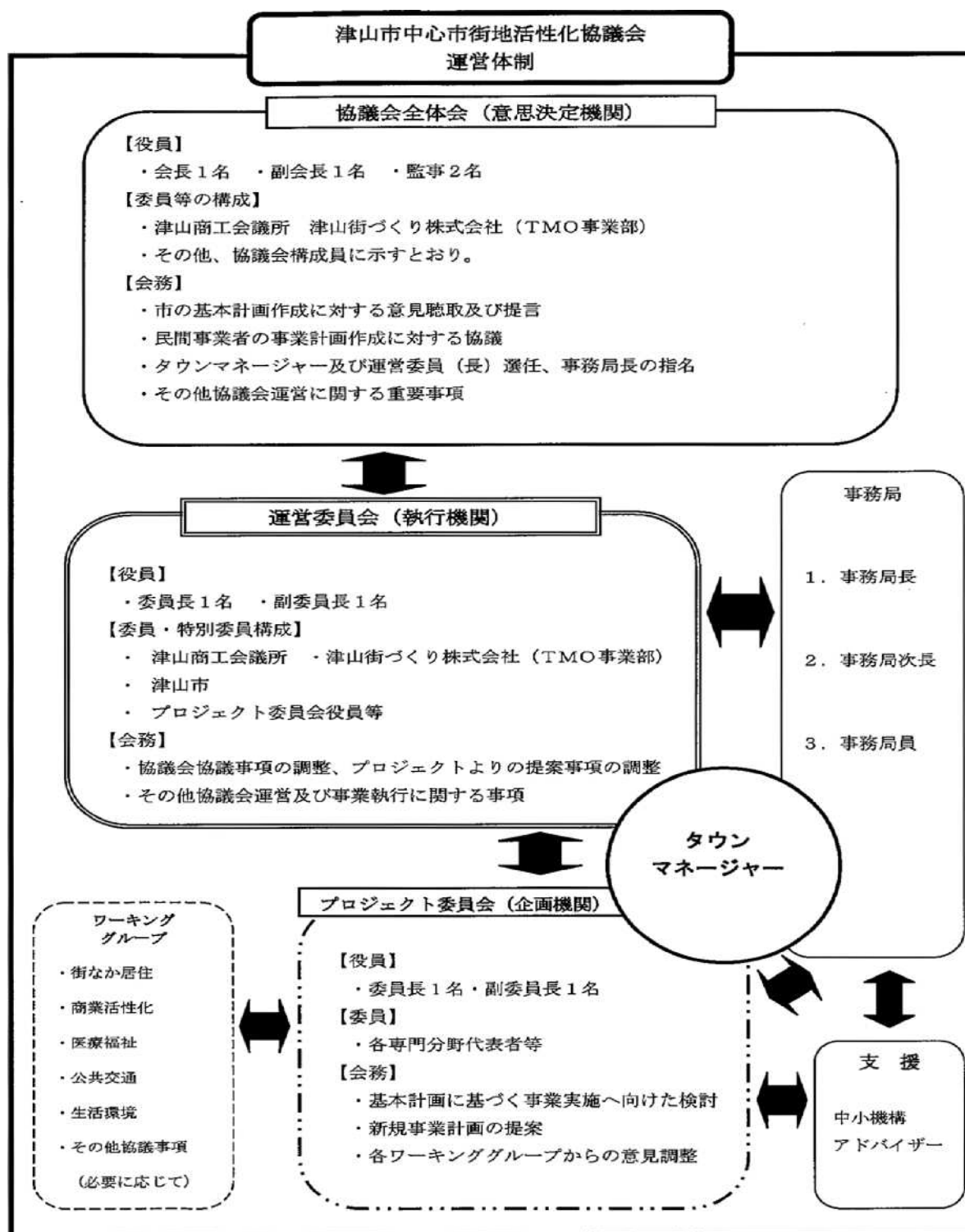
TMOの名のもとに、商店街の店主だけでなく、中心市街地に住む住民、まちづくりに意欲のある市民等の力を結集し、コンサルタント任せでなく、自らの街は自らの手で良くする気概を持ち、活性化政策を行っていきます。

全ての市民に平等に利益と喜びを与える中心市街地になるよう、点から線、線から面の、人々に笑顔の溢れる楽しい中心市街地づくりを行います。

## [ 2 ] 中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、法第 15 条第 1 項の規定に基づき、基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、平成 21 年 4 月 27 日に、津山市中心市街地活性化協議会を設置し、関係者の緊密な連携と協力体制のもと、基本計画の策定、特定事業の実施等、中心市街地活性化に積極的に取り組む体制が整えられました。

### ■ 津山市中心市街地活性化協議会の運営体制



■ 津山市中心市街地活性化協議会の協議内容について

□ 全体会

|        | 年月日               | 協議内容                                                                                         |
|--------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 1 回  | 平成 21 年 4 月 27 日  | ・ 運営体制（案） 規約（案）について<br>・ 事業計画（案）及び収支予算（案）について                                                |
| 第 2 回  | 平成 21 年 12 月 2 日  | ・ 中心市街地活性化コンセプト(案)、区域(案)について<br>・ 活性化事業(案)について<br>・ 今後のスケジュールについて                            |
| 第 3 回  | 平成 22 年 6 月 28 日  | ・ 平成 21 年度の事業報告                                                                              |
| 第 4 回  | 平成 23 年 8 月 11 日  | ・ 平成 22 年度の事業報告<br>・ 4 核スクエア構想について                                                           |
| 第 5 回  | 平成 24 年 10 月 10 日 | ・ 基本計画策定に向けた国との協議について<br>・ 平成 23 年度事業報告及び決算報告<br>・ 平成 24 年度事業計画（案）及び収支予算（案）                  |
| 第 6 回  | 平成 25 年 7 月 23 日  | ・ 津山市中心市街地活性化基本計画の認定について<br>・ 平成 24 年度事業報告及び決算報告<br>・ 平成 25 年度事業計画（案）及び収支予算（案）               |
| 第 7 回  | 平成 26 年 1 月 14 日  | ・ 食のプロムナード整備事業にかかる中活計画変更申請について                                                               |
| 第 8 回  | 平成 26 年 7 月 25 日  | ・ 平成 25 年度事業報告及び決算報告<br>・ 役員の交代について<br>・ 平成 26 年度事業計画（案）及び収支予算（案）<br>・ 城下地区まちづくりワーキンググループの設置 |
| 第 9 回  | 平成 27 年 6 月 29 日  | ・ 中心市街地活性化基本計画の変更について<br>・ 平成 26 年度事業報告及び決算報告<br>・ 役員の交代について<br>・ 平成 27 年度事業計画（案）及び収支予算（案）   |
| 第 10 回 | 平成 28 年 2 月 17 日  | ・ 中心市街地活性化基本計画の変更について                                                                        |
| 第 11 回 | 平成 28 年 10 月 11 日 | ・ 中心市街地活性化基本計画の変更について                                                                        |

□ 運営委員会

|       | 年月日               | 協議内容                                  |
|-------|-------------------|---------------------------------------|
| 第 1 回 | 平成 21 年 7 月 6 日   | ・ 中心市街地活性化コンセプト(案)、区域(案)、活性化事業(案)について |
| 第 2 回 | 平成 21 年 7 月 30 日  | ・ 取組の方向、活性化事業の具体案について                 |
| 第 3 回 | 平成 21 年 9 月 17 日  | ・ ワーキングの途中経過について<br>・ まちづくりシンポジウムについて |
| 第 4 回 | 平成 21 年 11 月 27 日 | ・ 経過報告<br>・ 活性化事業(案)について              |
| 第 5 回 | 平成 22 年 6 月 24 日  | ・ 平成 21 年度の事業報告<br>・ 活性化構想（案）について     |

|        |                  |                                                                                                                                                                          |
|--------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 6 回  | 平成 23 年 7 月 15 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 22 年度の事業報告</li> <li>・4 核スクエア構想（案）について</li> </ul>                                                                              |
| 第 7 回  | 平成 24 年 9 月 28 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画策定に向けた国との協議について</li> <li>・平成 23 年度事業報告及び決算報告</li> <li>・平成 24 年度事業計画（案）及び収支予算（案）</li> </ul>                                   |
| 第 8 回  | 平成 25 年 6 月 24 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・津山市中心市街地活性化基本計画の認定について</li> <li>・平成 24 年度事業報告及び決算報告</li> <li>・平成 25 年度事業計画（案）及び収支予算（案）</li> </ul>                                |
| 第 9 回  | 平成 26 年 6 月 24 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 25 年度事業報告及び決算報告</li> <li>・役員の交代及び運営委員会のメンバーについて</li> <li>・平成 26 年度事業計画（案）及び収支予算（案）</li> <li>・城下地区まちづくりワーキンググループの設置</li> </ul> |
| 第 10 回 | 平成 27 年 6 月 11 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化基本計画の変更について</li> <li>・平成 26 年度事業報告及び決算報告</li> <li>・役員の交代について</li> <li>・平成 27 年度事業計画（案）及び収支予算（案）</li> </ul>               |

#### □ プロジェクト委員会

|        | 年月日               | 協議内容                                                                                                  |
|--------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 1 回  | 平成 21 年 5 月 12 日  | ・中心市街地活性化コンセプト(案)、区域(案)の再確認                                                                           |
| 第 2 回  | 平成 21 年 5 月 22 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営委員会及びプロジェクトメンバーについて</li> <li>・中心市街地の現状、活性化事業について</li> </ul> |
| 第 3 回  | 平成 21 年 6 月 8 日   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市マサアンケート結果について</li> <li>・活性化事業について</li> </ul>                |
| 第 4 回  | 平成 21 年 6 月 19 日  | ・活性化事業について(KJ 法による提案)                                                                                 |
| 第 5 回  | 平成 21 年 6 月 26 日  | ・活性化事業の精査                                                                                             |
| 第 6 回  | 平成 21 年 7 月 3 日   | ・活性化事業の精査                                                                                             |
| 第 7 回  | 平成 21 年 7 月 15 日  | ・活性化事業の精査及び事業主体の選定                                                                                    |
| 第 8 回  | 平成 21 年 7 月 27 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・活性化事業について</li> <li>・ワーキンググループメンバーについて</li> </ul>              |
| 第 9 回  | 平成 21 年 8 月 6 日   | ・ワーキンググループでの活性化事業の検討                                                                                  |
| 第 10 回 | 平成 21 年 11 月 19 日 | ・活性化事業について                                                                                            |
| 第 11 回 | 平成 22 年 2 月 22 日  | ・中心市街地活性化の構想について                                                                                      |

#### □ ワーキンググループ

|           | 年月日                                                                         | 協議内容          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 歴史文化ワーキング | 平成 21 年 8 月 12 日<br>平成 21 年 8 月 27 日<br>平成 21 年 9 月 8 日<br>平成 21 年 9 月 16 日 | 歴史文化活性化事業について |
| にぎわいワーキング | 平成 21 年 8 月 12 日                                                            | にぎわい活性化事業について |

|                |                                                                                                                                                                                                      |                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                | 平成 21 年 8 月 27 日<br>平成 21 年 9 月 9 日<br>平成 21 年 9 月 16 日<br>平成 21 年 9 月 30 日<br>平成 21 年 11 月 13 日                                                                                                     |                      |
| 街なか居住ワーキング     | 平成 21 年 8 月 12 日<br>平成 21 年 8 月 27 日<br>平成 21 年 9 月 8 日<br>平成 21 年 9 月 18 日<br>平成 21 年 9 月 30 日<br>平成 21 年 11 月 12 日<br>平成 24 年 2 月 14 日<br>平成 24 年 2 月 19 日<br>平成 24 年 3 月 15 日<br>平成 24 年 3 月 30 日 | 街なか居住活性化事業について       |
| 駐車場ワーキング       | 平成 21 年 10 月 9 日<br>平成 21 年 12 月 14 日                                                                                                                                                                | 駐車場共同化について           |
| 城下地区まちづくりワーキング | 平成 26 年 8 月 25 日<br>平成 26 年 10 月 28 日<br>平成 26 年 11 月 28 日<br>平成 27 年 1 月 28 日<br>平成 27 年 3 月 10 日<br>平成 27 年 3 月 30 日<br>平成 27 年 8 月 7 日                                                            | 城下まちづくりプランの<br>とりまとめ |

□ タウンマネジメント会議

|       | 年月日               | 協議内容                                                              |
|-------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 第 1 回 | 平成 23 年 4 月 14 日  | ・ 中心市街地活性化事業について                                                  |
| 第 2 回 | 平成 23 年 5 月 19 日  | ・ 中心市街地活性化事業について                                                  |
| 第 3 回 | 平成 23 年 6 月 23 日  | ・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中小機構プロジェクト型サポート事業について<br>・ 中活協議会総会、運営委員会について |
| 第 4 回 | 平成 23 年 7 月 21 日  | ・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中活協議会総会について                                  |
| 第 5 回 | 平成 23 年 8 月 26 日  | ・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中小機構プロジェクト型サポート事業について                        |
| 第 6 回 | 平成 23 年 9 月 30 日  | ・ 中活基本計画修正について<br>・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中小機構プロジェクト型サポート事業について      |
| 第 7 回 | 平成 23 年 10 月 28 日 | ・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中小機構プロジェクト型サポート事業について                        |
| 第 8 回 | 平成 23 年 11 月 25 日 | ・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中小機構プロジェクト型サポート事業について                        |
| 第 9 回 | 平成 23 年 12 月 22 日 | ・ 中活基本計画について<br>・ 4 核スクエア構想について<br>・ 中小機構プロジェクト型サポート事業について        |

|        |                   |                                                                                                                                                          |
|--------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 10 回 | 平成 24 年 1 月 20 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中活基本計画について</li> <li>・街なか居住ワーキングについて</li> </ul>                                                                   |
| 第 11 回 | 平成 24 年 2 月 17 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中活基本計画について</li> <li>・4 核スクエア構想について</li> <li>・中小機構プロジェクト型サポート事業について</li> </ul>                                    |
| 第 12 回 | 平成 24 年 3 月 29 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度中活新体制について</li> <li>・4 核スクエア構想について</li> <li>・中小機構プロジェクト型サポート事業について</li> </ul>                             |
| 第 13 回 | 平成 24 年 4 月 26 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・津山市中心市街地活性化基本計画認定に向けて</li> <li>・中心市街地活性化事業について</li> </ul>                                                        |
| 第 14 回 | 平成 24 年 5 月 30 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・中心市街地活性化事業について</li> </ul>                                                                     |
| 第 15 回 | 平成 24 年 6 月 29 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・屋台村及び健康サポート事業について</li> </ul>                                                                  |
| 第 16 回 | 平成 24 年 7 月 30 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・屋台村及び健康サポート事業について</li> <li>・まちなかシネマ及び津山駅前事業について</li> </ul>                                    |
| 第 17 回 | 平成 24 年 8 月 27 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・屋台村事業及び健康サポート事業について</li> <li>・まちなかシネマ及び津山駅前事業について</li> </ul>                                  |
| 第 18 回 | 平成 24 年 9 月 24 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・屋台村事業及び健康サポート事業について</li> <li>・津山駅前事業について</li> <li>・協議会運営委員会及び総会について</li> </ul>                |
| 第 19 回 | 平成 24 年 10 月 31 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・商店街支援センターパートナー派遣事業について</li> <li>・屋台村事業及び健康サポート事業について</li> <li>・まちなかシネマ及び津山駅前事業について</li> </ul> |
| 第 20 回 | 平成 24 年 11 月 28 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・商店街支援センター自主取組事業について</li> <li>・地域商業再生事業（健康サポート事業調査について）</li> <li>・津山駅前事業について</li> </ul>        |
| 第 21 回 | 平成 24 年 12 月 25 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画について</li> <li>・今津屋橋商店会自主取組提案事業について</li> <li>・健康サポート事業及び津山駅前事業について</li> </ul>                                 |

タウンマネジメント会議については、計画認定後も毎月実施

## ■津山市中心市街地活性化協議会の構成員

| No | 役職    | 団体                     |
|----|-------|------------------------|
| 1  | 会 長   | 津山商工会議所                |
| 2  | 副 会 長 | 津山街づくり(株)(TMO事業部)      |
| 3  | 監 事   | 津山市連合町内会中央支部           |
| 4  | 監 事   | (株)日本政策金融公庫 津山支店       |
| 5  | 会 員   | (財)津山慈風会               |
| 6  | "     | (医)社団高見徳風会 希望が丘ホスピタル   |
| 7  | "     | (医)和風会 中島病院            |
| 8  | "     | 西日本旅客鉄道(株)岡山支社津山駅      |
| 9  | "     | 両備ホールディングス(株)両備津山カンパニー |
| 10 | "     | (社)岡山県タグシー協会 津山支部      |
| 11 | "     | (協)本町三丁目               |
| 12 | "     | (協)津山銀天街               |
| 13 | "     | (協)元魚町商店街              |
| 14 | "     | (協)城南商店街(協)            |
| 15 | "     | (協)津山一番街               |
| 16 | "     | (協)津山南町大通り商店街          |
| 17 | "     | 津山駅前商店街(協)             |
| 18 | "     | 新地商店街                  |
| 19 | "     | (協)今津屋橋商店会             |
| 20 | "     | 津山飲食業組合                |
| 21 | "     | (株)天満屋 津山店             |
| 22 | "     | (財)津山市都市整備公社           |
| 23 | "     | 西日本電信電話(株)岡山支店         |
| 24 | "     | 中国電力(株) 津山営業所          |
| 25 | "     | 津山瓦斯(株)                |
| 26 | "     | 津山市連合町内会城東支部           |
| 27 | "     | 津山市連合町内会城南支部           |
| 28 | "     | 津山市連合町内会城北支部           |
| 29 | "     | 津山市連合町内会城西支部           |
| 30 | "     | 津山市老人クラブ連合会            |
| 31 | "     | 津山城東連合青壮年会             |
| 32 | "     | アリオベール・しんざ管理組合         |
| 33 | "     | アイ・ふきや管理組合             |
| 34 | "     | (社)岡山県建設業協会津山支部        |
| 35 | "     | (社)岡山県建築士会津山支部         |
| 36 | "     | (社)岡山県不動産協会 津山支部       |
| 37 | "     | (社)岡山県宅地建物取引業協会 津山支部   |
| 38 | "     | 津山市社会福祉協議会             |

| No | 役職      | 団体                       |
|----|---------|--------------------------|
| 39 | 会 員     | (独)国立高等専門学校機構 津山工業高等専門学校 |
| 40 | "       | 美作大学                     |
| 41 | "       | 岡山県立津山商業高等学校             |
| 42 | "       | 津山市PTA連合会                |
| 43 | "       | 津山だんじり保存会                |
| 44 | "       | (社)津山青年会議所               |
| 45 | "       | 津山商工会議所女性会               |
| 46 | "       | 津山商工会議所青年部               |
| 47 | "       | (株)中国銀行 津山支店             |
| 48 | "       | (株)山陰合同銀行 津山支店           |
| 49 | "       | (株)鳥取銀行 津山支店             |
| 50 | "       | (株)トマト銀行 津山支店            |
| 51 | "       | (株)広島銀行 津山支店             |
| 52 | "       | 津山信用金庫                   |
| 53 | "       | 津山農業協同組合                 |
| 54 | "       | (社)津山市観光協会               |
| 55 | "       | 津山旅館組合                   |
| 56 | "       | 津山郷土博物館                  |
| 57 | "       | 津山洋学資料館                  |
| 58 | "       | (株)山陽新聞社津山支社             |
| 59 | "       | (株)津山朝日新聞社               |
| 60 | "       | (株)テレビ津山                 |
| 61 | "       | 津山まちづくり本舗                |
| 62 | "       | エコネットワーク津山               |
| 63 | "       | 特定非営利活動法人つやまNPO支援センター    |
| 64 | "       | 鶴山を考える会                  |
| 65 | "       | つやま城西ほりおこし隊              |
| 66 | "       | 津山市消防団                   |
| 67 | 特 別 会 員 | 津山市 総合企画部 都市再生推進室        |
| 68 | "       | 津山市 環境福祉部                |
| 69 | "       | 津山市 産業経済部 産業政策課          |
| 70 | "       | 津山市 産業経済部 経済振興課          |
| 71 | "       | 津山市 都市建設部 都市計画課          |
| 72 | "       | 津山市 都市建設部 建築住宅課          |
| 73 | オ'サ-ハ-  | (独)中小企業基盤整備機構            |
| 74 | "       | 岡山県美作県民局                 |
| 75 | "       | つやま新産業創出機構               |
| 76 | "       | 津山警察署                    |

## ■ 津山市中心市街地活性化協議会の意見

「津山市中心市街地活性化基本計画(案)」に対し、協議会より以下の意見が提出されました。事業推進にあたっては、事業の進捗状況・成果を検証し、津山市民に周知するとともに、新規に具現化した事業については、計画内容を見直しながら推進するとともに、民間や関係機関と連携しながら、事業を実現することとします。

平成24年12月21日

津山市長 宮地 昭範 様

津山市中心市街地活性化協議会  
会長 牧野 大作



津山市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書の提出について

平成24年12月18日付発津総企都第73号で意見聴取のありました「津山市中心市街地活性化基本計画(案)」について、中心市街地活性化に関する法律第15条9項の規定に基づき、意見書を別紙の通り提出致します。

#### 津山市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

津山市は、中心市街地活性化に向け、津山市中心市街地活性化基本計画（案）（以下、基本計画（案））を策定されました。

車社会の進展が良好な住環境を郊外に求める人々を増加させ、郊外大型店の出店等が、中心市街地の来街者の減少、販売額の低下、中心市街地居住者の減少と高齢化も課題となり、中心市街地の吸引力低下を招き、本来の中心市街地が持っていた「にぎわい」という特性が失われました。

津山市の中心市街地は、津山城など歴史・文化資産、商業複合機能等が集積し、地域コミュニティとしての役割も担っております。基本計画にある3つの基本方針「拠点性向上を目指したまちづくり」「誰もが安心して住みつけられるまちづくり」「特色ある歴史遺産等を活かしたまちづくり」は、互いに密接な関係にあり、人が集まり、歩いて楽しめ、元気に暮らせる中心市街地として位置付けられています。基本計画に記載されている事業については、様々な主体が参加し、着実に実施されることにより、将来像を現実のものとして津山市民が享受でき、今後の中心市街地活性化が津山市の発展に寄与できると考えます。

基本計画（案）については、津山市と津山市中心市街地活性化協議会が協議・検討を重ねたうえでまとめたものであり、その内容は概ね妥当であると判断致しますので、国の基本計画の早期認定を強く望むところです。

基本計画（案）の認定後の、事業実施においては、下記事項について特段の配慮をお願い致します。

#### 記

1. 当該事業計画（案）の進捗状況、成果等については、津山市民に周知と理解を得るための説明責任を果たすこと。
2. 基本計画（案）掲載事業実施にあたり、関係省庁及び県等との連絡を密にし、各事業主体への支援強化を図ること。
3. 今回の基本計画（案）への記載に至らなかった事業及び新規性のある事業について、今後具体化したものについては、基本計画の変更等柔軟に対応すること。
4. 今回の基本計画（案）を踏まえつつ、津山市中心市街地の将来像を中長期的な視点に立って検討する必要があるため、協議を継続すること。

以上

### [ 3 ]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### ( 1 ) 客観的現状分析、ニーズ調査に基づく事業・措置の集中実施

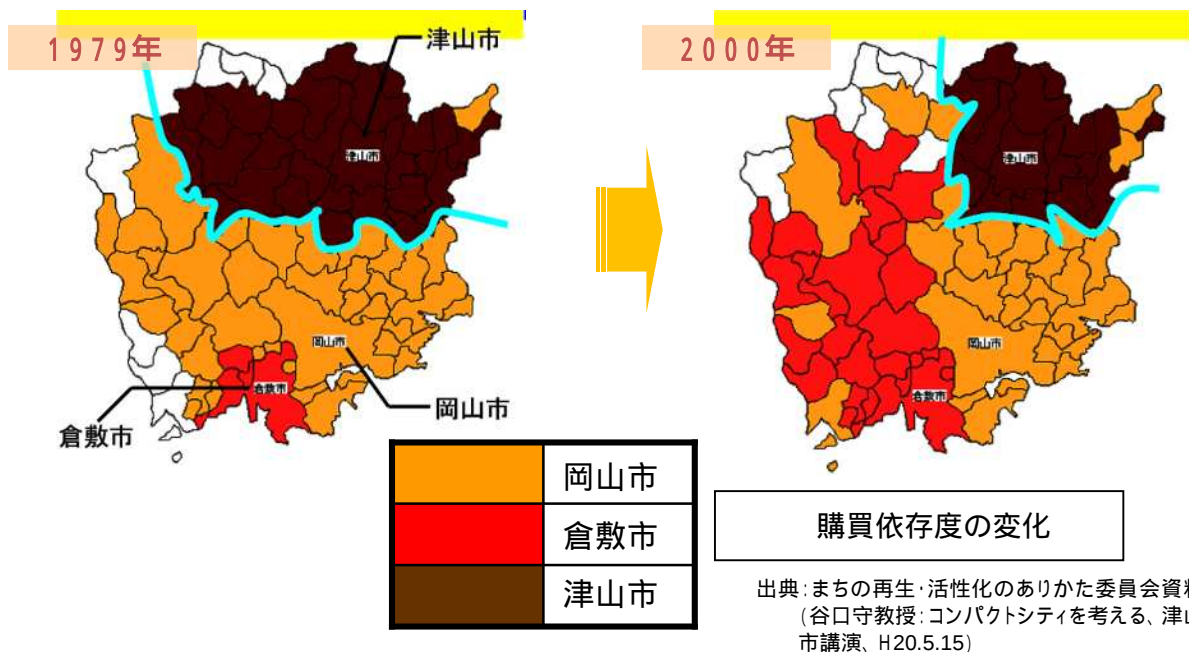
##### 1 ) 統計的なデータ等による客観的な把握・分析 ( 第 1 章[ 3 ]参照)

基本計画の策定にあたり、商業統計調査、国勢調査等の客観的データに基づく現状分析を行い、基本計画策定のための参考としました。

##### 2 ) 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析 ( 第 1 章[ 4 ]参照)

まちの再生・活性化のありかた委員会 ( 平成 20 年 5 月～11 月に設置、検討 )

瀬戸大橋、岡山空港、岡山自動車道をはじめとする交通網整備や、大規模小売店舗立地法の施行を契機とした大型店の出店ラッシュなど、県内の市民の生活行動は大きく変化しています。全県的に生活行動圏が広域化するなか、県北住民の生活行動圏は、津山市から、県南へ変化してきている状況にあります。



#### 住民アンケート調査

地域ニーズを的確に把握するため、下記内容でアンケート調査を実施し、基本計画策定の参考としました。

調査方法：津山市に住民登録のある 18 歳以上の方を対象に 2,000 名を無作為抽出し、アンケート用紙を郵送で配布・回収

●有効回答者 851 名 ( 回答率 43% )

調査期間：平成 21 年 8 ～ 9 月

#### 関係機関ヒアリング調査

中心市街地の活性化に向けた事業活動を行っている企業、市民団体、NPO 法人を対象として、基本計画策定にあたり、考慮すべき視点、目標設定にあたり重要と考えている点、活性化に関して必要な取組みについて、ヒアリング調査を行い、基本計画策定の参考としました。

調査期間：平成 21 年 9 月 14 日～18 日

調査団体：津山商工会議所、津山街づくり株式会社、にぎわい商人隊、城東むかし町実行委員会、つやま城西ほりおこし隊ほか、全 16 団体

## 基本計画案に対する市民意見

市民の中心市街地に対する意識を把握するため、「津山市中心市街地活性化基本計画（素案）」への意見募集（パブリックコメント）を行いました。その結果、5件の意見書（意見数11件）が寄せられ、今後の事業実施にあたっての参考としました。

実施期間：平成24年11月21日～平成24年12月14日

## （2）様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整について

### ○各種団体との連携

本市では、平成11年2月に「TMO津山まちづくり株式会社」が組織され、現在ではそのメンバーとして、商店のオーナーで組織する「商業維新会」や「津山空き店舗対策機構」「津山商業高校商業クラブ」「津山まちづくり本舗」などの多様な団体が参画し、連携を図りながら様々な活動を行っています。

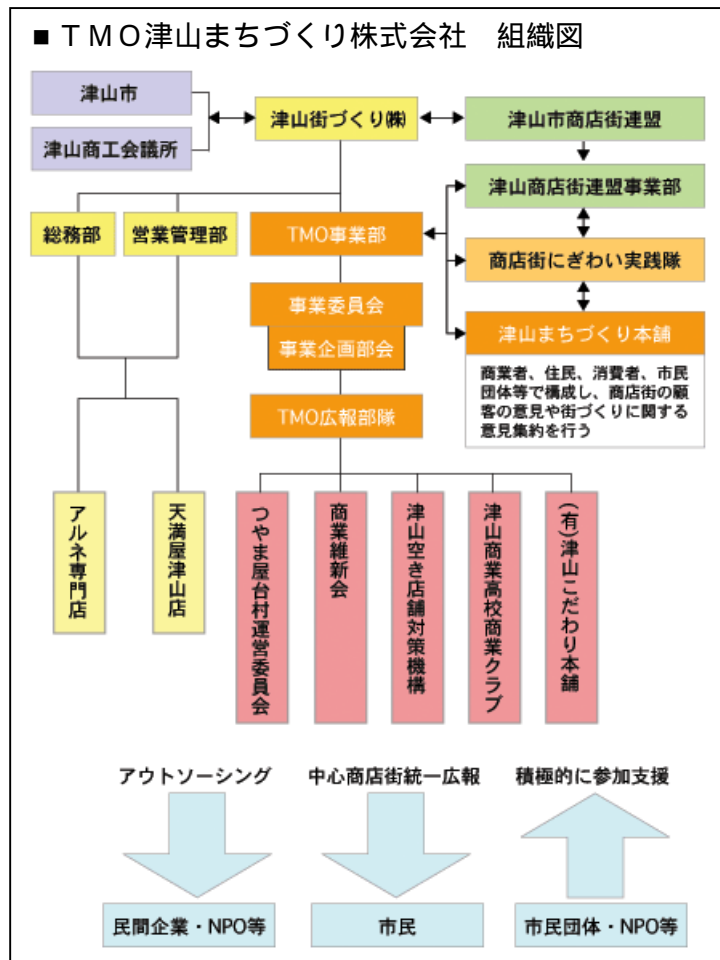
### ○市民団体との連携

平成15年11月に、市民団体「津山まちづくり本舗」が誕生しました。これまでにワークショップの開催やまち歩きなどを行うとともに、平成17年には「まちづくり提言書」（テーマは『まちなか・回帰！～持続可能な「まち」を目指して～』）の作成、平成18年には「まちなか案内図」の作成・設置などを行っています。現在も約60人のメンバーで活動しています。

その他、ソシオ一番街の空き店舗・空地を子どもの遊び場の拠点「まちなか子ども基地」として活用しています。ここでは、市民団体「まちなか・子ども基地運営委員会」の運営により、昔あそび教室、手づくり工作教室、まちなか探検ワークショップ、ごんごバス体験ツアー、環境学習などが行われてきました。

### ○学生との連携

中心市街地内の今津屋橋商店街とソシオ一番街の空き店舗を活用して、美作大学の社会活動サークルの企画により「MIMA商店街」を開催しています。平成20年11月第1回開催時には、美作大学の学生約100人が参加し、飲食店や青果店など13店舗が開かれ、約1,700人が来場しました。その後も毎年継続して実施しています。



○ N P O と の 連 携

ソシオー番街の空き店舗を活用して、N P O 法人「つやまコミュニティ F M」がコミュニティ F M 局「エフエムつやま」を開局し、平成 21 年 12 月に本放送がスタートしました。地元の主婦や学生がパーソナリティーを務め、地域の問題や災害情報の提供など、地域に密着した情報発信を目指しています。

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

都市計画マスタープランでは、まちづくりの主要課題の一つとして「県北中心都市としての拠点性の向上」をあげています。その考え方は、以下のとおりです。

- ・津山市の周辺市町村は、通勤・通学・買い物などで本市への依存度が高く、本市は県北地域の拠点都市として大きな役割と責任を担っています。
- ・しかし、以前に比べて、岡山市や倉敷市への流出が増えており、拠点としての求心力が弱まってきています。
- ・今後も県北の中心都市として発展していくためには、交流拠点の形成や広域交通機能の向上、商業・工業の産業拠点、医療、文化、レクリエーションの拠点形成など、広域的なニーズに応える様々な都市機能を強化し、拠点性の向上を図る必要があります。

また、将来の都市構造としては、中心市街地を「中心拠点」と位置付け、それを補完する旧町村役場を中心とした地域の生活拠点である「地域生活拠点」や本市の産業振興をリードしていく「産業拠点」、周辺都市等を都市軸で結ぶこととしています。

### [ 2 ] 都市計画手法の活用

#### ● 準工業地域における大規模集客施設の立地の制限

賑わいや活力が感じられ、中枢的・広域的な都市機能が集積する中心市街地を核とした集約型都市構造の実現を目指す必要があります。そのため、将来の都市構造や土地利用方針と乖離した店舗等の集積や自動車交通量の増加の一因となる大規模集客施設を適正誘導する必要性が高いことから、国道 53 号や国道 179 号の幹線道路沿道などを中心として配置している都市計画準工業地域において、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を定めました。

#### ■ 津山広域都市計画特別用途地区の決定

| 種 類           | 面 積     |
|---------------|---------|
| 大規模集客施設立地制限地区 | 約 151ha |

#### ■ 大規模集客施設の立地制限に関するスケジュール

| 項 目        | 年 月 日                    |
|------------|--------------------------|
| 計画案の縦覧     | 平成 22 年 7 月 21 日～8 月 4 日 |
| 津山市都市計画審議会 | 平成 22 年 8 月 12 日         |
| 条例の公布日     | 平成 22 年 9 月 22 日         |
| 決定・告示      | 平成 22 年 9 月 22 日         |
| 条例の施行日     | 平成 23 年 1 月 1 日          |

### [ 3 ] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### ( 1 ) 都市機能の適正立地

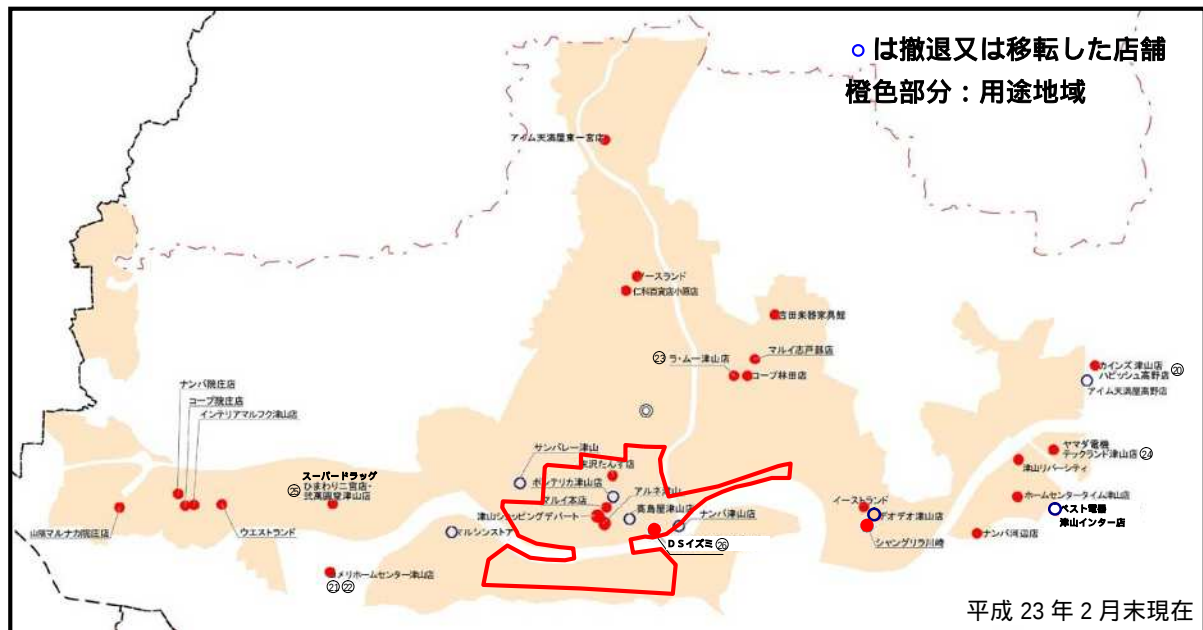
[ 2 ] 都市計画手法の活用(前頁)を参照

#### ( 2 ) 既存ストックの有効活用

##### 1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地内の延床面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模建築物はアルネ・津山のみです。

また、津山市における大規模小売店舗の立地状況については、以下のとおりです。



大規模小売店舗（1,000 m<sup>2</sup>以上）の分布図

大規模小売店舗の出店状況（平成23年2月末） \*大規模小売店舗＝店舗面積が1,000㎡を超えるもの

| No | 店 舗 の 名 称                       | 所 在 地<br>( 地 区 )   | 開 店 日     | 業 種             | 店舗面積<br>(㎡)    | 核 店 舗                  |
|----|---------------------------------|--------------------|-----------|-----------------|----------------|------------------------|
| 1  | マルイ本店                           | 元魚町14<br>(中央)      | S42.11.10 | スーパー<br>食料品他    | 1,203          | (株)マルイ                 |
| 2  | イーストランド                         | 川崎147<br>(東部)      | S52.2.25  | スーパー<br>専門店・家電  | 9,391          | (株)マルイ<br>(株)デオデオ      |
| 3  | 末沢たんす店                          | 田町32<br>(中央)       | S55.9.1   | 専門店<br>家具類      | 3,451          | (有)末沢たんす店              |
| 4  | 仁科百貨店小原店                        | 小原129-3<br>(北部)    | S54.3.1   | スーパー<br>衣・食料品他  | 1,335          | (株)仁科百貨店               |
| 5  | ウエストランド                         | 二宮71<br>(西部)       | S57.6.11  | スーパー<br>衣・食料品他  | 5,986          | (株)イズミ<br>(株)マルイ       |
| 6  | ナンバ河辺店                          | 国分寺25-1<br>(東部)    | S62.11.18 | 専門店<br>ホームセンター  | 5,499          | (株)ナンバ                 |
| 7  | ホームセンタータイム<br>津山店               | 河辺911-1<br>(東部)    | H2.7.23   | 専門店<br>スポーツ用品他  | 2,212          | (株)ヒマラヤ                |
| 8  | インテリアマルフク津<br>山店                | 院庄912<br>(西部)      | H3.7.12   | 専門店<br>家具類      | 1,495          | (株)越智タンス店              |
| 9  | ナンバ院庄店                          | 院庄927-1<br>(西部)    | H4.10.27  | 専門店<br>ホームセンター  | 4,000          | (株)ナンバ                 |
| 10 | 津山ショッピング<br>デパート                | 戸川町27<br>(中央)      | H8.6.30   | 専門店<br>CD・家具・家電 | 2,544          | (有)吉田楽器                |
| 11 | イオン津山ショッピ<br>ングセンター             | 河辺1000-1<br>(東部)   | H8.12.10  | スーパー<br>衣・食料品他  | 15,501         | イオン(株)                 |
| 12 | コープ院庄店                          | 院庄909-1<br>(西部)    | H9.1.23   | スーパー<br>衣・食料品他  | 1,478          | (生協)おかやまコープ            |
| 13 | マルイ志戸部店                         | 林田160-8<br>(北部)    | H9.5.23   | スーパー<br>食料品他    | 1,833          | (株)マルイ                 |
| 14 | ノースランド                          | 上河原160-2<br>(北部)   | H9.5.28   | スーパー<br>衣・食料品他  | 3,462          | (株)マルイ                 |
| 15 | アイム天満屋東一宮店                      | 東一宮1-11<br>(北部)    | H9.11.1   | スーパー<br>食料品他    | 1,440          | (株)天満屋ハピーマート           |
| 16 | アルネ・津山                          | 新魚町17<br>(中央)      | H11.4.2   | 百貨店<br>専門店      | 18,633         | (株)天満屋                 |
| 17 | 山陽マルナカ院庄店                       | 院庄1029-1<br>(西部)   | H12.8.10  | スーパー<br>衣・食料品他  | 2,200          | (株)山陽マルナカ              |
| 18 | 津山リバーシティ B 街<br>区               | 河辺966-1<br>(東部)    | H12.9.1   | 専門店<br>ホームセンター  | 7,000          | (株)ニトリ                 |
| 19 | コープ林田店                          | 林田117-2<br>(北部)    | H14.3.19  | スーパー<br>衣・食料品他  | 2,821          | (生協)おかやまコープ<br>(株)しまむら |
| 20 | カインズ津山店・ハ<br>ピッシュ高野店            | 高野本郷1369-2<br>(東部) | H17.12.21 | ホームセンター<br>スーパー | 8,398<br>1,597 | カインズ津山店<br>ハピッシュ高野店    |
| 21 | コメリホームセンター<br>津山店A棟             | 平福15-1<br>(西部)     | H18.5.10  | ホームセンター         | 6,196          | (株)コメリ                 |
| 22 | コメリホームセンター<br>津山店B棟             | 平福78-1<br>(西部)     | H18.5.10  | ホームセンター         | 2,659          | (株)コメリ                 |
| 23 | ラ・ムー津山店                         | 林田71-1<br>(北部)     | H19.4.17  | スーパー<br>専門店     | 2,388          | ラ・ムー(大黒天物産(株))         |
| 24 | ヤマダ電機テックラン<br>ド津山店              | 河辺756-1<br>(東部)    | H20.3.7   | 専門店<br>家電他      | 4,495          | (株)ヤマダ電機               |
| 25 | スーパードラッグひまわり<br>二宮店・式萬圓堂津山<br>店 | 二宮1922-1<br>(西部)   | H20.4.4   | 専門店             | 1,423          | (株)ブプレひまわり<br>式萬圓堂     |
| 26 | D S イズミ津山店                      | 伏見町50-2<br>(中央)    | H22.11.5  | スーパー<br>衣・食料品他  | 2,544          | (株)イズミ                 |

太字の施設が中心市街地内。

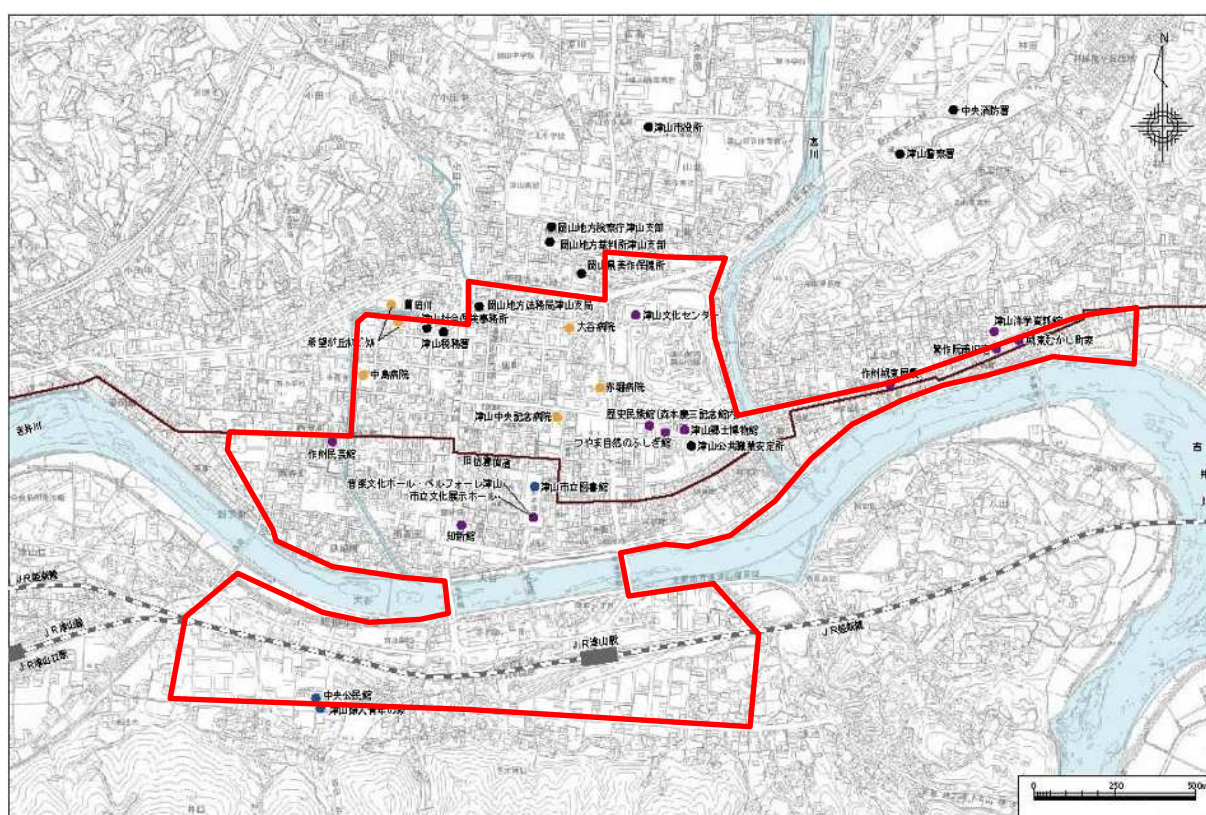
資料：津山市経済振興課調べ

## 2) 津山市内の行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況

詳細については、第1章[3]統計的なデータ等による客観的な把握・分析 公共公益施設等を参照

### ● 主要な公共公益施設の概要

| 施設分類      | 施設数 | うち中心市街地内に立地 |         |
|-----------|-----|-------------|---------|
| 主要公共施設    | 10  | 4           | ( 40% ) |
| 文化施設      | 20  | 12          | ( 60% ) |
| 病院(20床以上) | 11  | 5           | ( 45% ) |
| 社会教育施設    | 3   | 1           | ( 33% ) |
| 合 計       | 44  | 22          | ( 50% ) |



公共公益施設等分布図

#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に資すると考えられる主な事業については以下のとおりです。

これらの事業は、主に都市活力の再生、連携強化、中心市街地の吸引力及び回遊性の確保を目的にしており、これらの事業を総合的に推進することによって中心市街地の活性化を図っていきます。

##### ○市街地の整備改善に関する事業

津山駅北口広場整備事業、市道 H048 号線改築事業、井口防災公園整備事業、都市計画道路駅前元魚町線高質空間形成事業、市道 G023 号線（井口防災公園前）道路改築事業、作州民芸館整備事業、市道 B257 号線改築事業、中心市街地共通駐車券システム事業、市道中央線改良事業（あんしん歩行エリア事業）、市道福岡 136 号線改良事業（大谷踏切）、鶴山公園景観整備事業、城東、城西地区道路空間高質化事業、城東地区出雲街道無電柱化事業、田町武家屋敷（長屋門）保存事業

##### ○都市福利施設整備に関する事業

サービス付き高齢者向け住宅等整備事業、井口防災公園整備事業【再掲】、観光交流センター整備事業、町並景観整備事業、町並保存対策事業、鉄道遺産活用事業、養護老人ホーム整備事業

##### ○街なか居住の推進に関する事業

サービス付き高齢者向け住宅等整備事業【再掲】、まちなか健康サポート事業、町並保存対策事業【再掲】、養護老人ホーム整備事業【再掲】、医師専用集合住宅整備事業

##### ○商業の活性化に関する事業

まちづくり啓発事業、まちなかシネマ実証実験事業、まちなか健康サポート事業、食のブルムナード整備事業、産業体験セミナー事業、パワーアップ商業振興事業、城東、城西まちづくり協議会事業、一店逸品運動、M I M A 商店街事業、全日本地ビールフェスタ IN 津山開催事業、スイーツフェスタ開催事業、美作国建国 1300 年記念事業、つやま地域産品まつり事業、近畿・中国・四国 B - 1 グランプリ開催事業

##### ○上記に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

津山駅北口広場整備事業【再掲】、中心市街地小循環バス運行促進事業、中心市街地共通駐車券システム事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [ 1 ] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>( 1 ) 個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等</p> <p>○ 商店街の活性化に向けた取り組み</p> <p>商店のオーナー有志により組織された「商業維新会」が中心となって、一店逸品運動を推進しています。</p> <p>その他、前述のとおり、学生が中心となって、定期的に商店街の空き店舗を活用して飲食店などを開く「MIMA商店街」を開催しています。</p> <p>○ 賑わい創出に向けた取り組み</p> <p>前述のように、市民団体「まちなか・子ども基地運営委員会」の運営により、ソシオ一番街の空き店舗・空き地を子どもの遊び場の拠点「まちなか子ども基地」として活用して、昔あそび教室、手づくり工作教室、まちなか探検ワークショップ、ごんごバス体験ツアー、環境学習などを行うことによって、街なかの賑わい創出を図っています。</p>                                                                                                                                      |
| [ 2 ] 都市計画との調和等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>第2章[ 3 ] 中心市街地要件に適合していることの説明の第3号要件で記載したとおり、本計画は、上位の都市計画である総合計画、都市計画マスタープラン、住宅マスタープランとの調和が図られています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [ 3 ] その他の事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>○ 歴史文化資源や既存ストックを活かした市独自の戦略</p> <p>本市の中心市街地は、城下町特有の都市構造を今に残し、津山城跡や箕作阮甫旧宅など歴史的価値の高い建造物や、指定文化財以外にも作州民芸館、城東、城西地区に代表される風情ある町並みや武家屋敷、津山駅構内の転車台と旧扇形機関庫など、築城以来の多くの歴史的建造物や近代化遺産が、中心市街地内に広く分布し、残されています。</p> <p>そして、歴史的な資源や町並みを舞台として、津山だんじりや田町奴行列をはじめ、中心市街地で行われる行事、津山洋学、伝統工芸、民芸品といった多くの伝統文化が保存・継承され、伝統的な人々の営みが色濃く残っている地域です。</p> <p>したがって、本市における中心市街地の活性化については、多くの歴史的・文化的資源を活かした取り組みを行っていきます。</p> <p>具体的には、「鶴山公園景観整備事業」と「つやま地域産品まつり事業」によって、津山さくらまつり期間以外の入園者を増加させます。城下周辺及び中心商店街での滞在時間を延ばすための仕掛けと相まって、津山城跡（鶴山公園）周辺の魅力を高めることで、津山随一の観光ス</p> |

ポットの集客力を強化します。

また、「作州民芸館整備事業」「武家屋敷活用事業」及び出雲街道の無電柱化やカラー舗装整備など、中心市街地に多く存在する歴史的資産を市民や観光客に楽しんでもらえるような景観に整備し、利便性の向上を図るとともに、城東地区と城西地区にそれぞれ設立されている地域づくり協議会の活動による出雲街道を軸とした歴史的景観の整備・保存を連続的に行うことによって、津山の歴史文化を感じ楽しめる一体的な空間を創出していきます。

さらに、歴史文化を再認識するイベント等を盛り込み、地域活性化及び観光客の誘致につなげる「美作国建国 1300 年記念事業」、近年人気となっている B 級ご当地グルメを活かした「近畿・中国・四国 B - 1 グランプリ開催事業」などを津山城跡（鶴山公園）及びその周辺で実施することにより、歴史文化資源や既存ストックの活用を促進し、中心市街地全域に賑わいの創出及び回遊性の向上を波及させていきます。

#### ○農商工連携の推進

本市では、平成 24 年 3 月に「津山市農商工連携推進計画」を策定。

基幹産業である農業に軸足をおき、常日頃から農業者と商工業者が意見交換をし、情報共有ができる連携体を津山市全域の規模で構築し、食に関連する各産業が一体となって連携できる仕組みをつくり、特徴のある農産物の産地づくりとそれを活用した商品開発、そして消費者との対話による新しい付加価値の創造を一貫して推進し、津山市の産業振興に結び付けていくこととしています。

## 12. 認定基準に適合していることの説明

| 基 準                                     | 項 目                                   | 説 明                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 1 号基準<br>基本方針に<br>適合するも<br>のであるこ<br>と | 意義及び目標に関する事項                          | <p>中心市街地において、県北地域の中心都市としての拠点性を高め、特色ある歴史文化資源を活かすとともに、公共交通の利便性の向上などにより、誰もが暮らしやすい街づくりを目指すことを記載しています。</p> <p>（ 1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針参照 ）</p> |
|                                         | 認定の手続                                 | <p>本基本計画の内容については、津山市中心市街地活性化協議会と協議を行い、意見をいただいています。</p> <p>（ 9 . 中心市街地活性化協議会に関する事項参照 ）</p>                                                  |
|                                         | 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項                | <p>中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしています。</p> <p>（ 2 . 中心市街地の位置及び区域参照 ）</p>                                                                      |
|                                         | 4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項 | <p>庁内の推進体制や中心市街地活性化協議会との関係、現状分析や各種事業との連携・調整に取り組んでいます。</p> <p>（ 9 . 4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項参照 ）</p>                               |
|                                         | 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項 | <p>公共公益施設や商業施設の集積などコンパクトな市街地形成に取り組むとともに、準工業地域における大規模集客施設の立地制限に取り組むことを明確にしています。</p> <p>（ 10 . 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項参照 ）</p>     |
|                                         | その他中心市街地の活性化に関する重要な事項                 | <p>津山市総合計画、都市計画マスタープラン、住宅マスタープランとの整合を図った計画となっています。</p> <p>（ 11 . その他中心市街地の活性化のために必要な事項参照 ）</p>                                             |

| 基 準                                                                                   | 項 目                                                       | 説 明                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 2 号基準<br>基本計画の<br>実施が中心<br>市街地の活<br>性化の実現<br>に相当程度<br>寄与するも<br>のであると<br>認められる<br>こと | 目標を達成するために必要<br>な 4 から 8 までの事業等が<br>記載されていること             | 目標達成に必要な事業を 4 から 8 に、どのよ<br>うな位置づけの事業かを記載しています。<br>( 4 . ~ 8 . )                   |
|                                                                                       | 基本計画の実施が設定目標<br>の達成に相当程度寄与する<br>ものであることが合理的に<br>説明されていること | 記載している各種事業の実施が、数値目標の<br>達成に寄与していることを合理的に説明して<br>います。<br>( 3 . 中心市街地の活性化の目標参照 )     |
| 第 3 号基準<br>基本計画が<br>円滑かつ確<br>実に実施さ<br>れると見込<br>まれるもの<br>であること                         | 事業の主体が特定されてい<br>るか、又は、特定される見<br>込みが高いこと                   | 全ての事業において、事業主体は特定されて<br>います。( 各事業等ごとに掲載した「実施主体」<br>参照 )                            |
|                                                                                       | 事業の実施スケジュールが<br>明確であること                                   | 全ての事業において、計画期間である平成 29<br>年度までに完了及び着手できる見込みである<br>ものです。( 各事業等ごとに掲載した「実施時<br>期」参照 ) |