

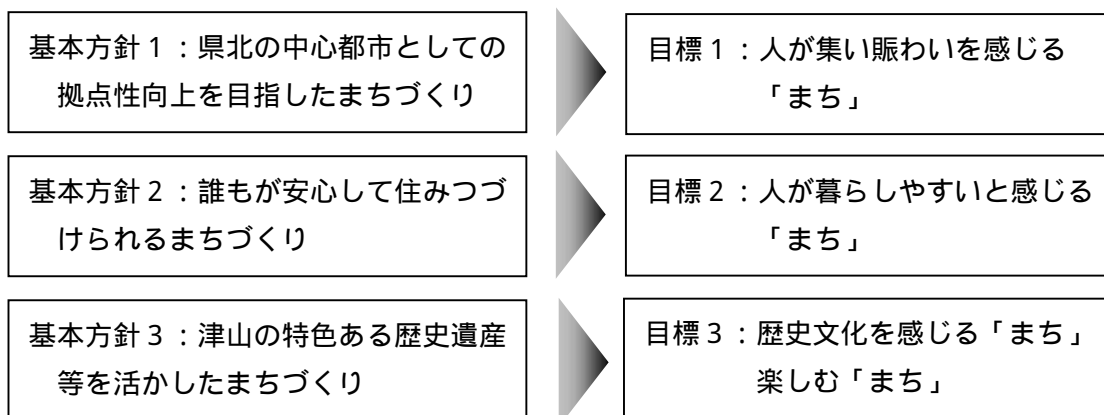
3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

本市の中心市街地の活性化を実現していくためには、前述の「中心市街地活性化の基本方針」に基づく取り組みを着実に推進することにより、交通、交流の結節点であるJR津山駅から人の流れを生み、多様な都市機能がコンパクトに集積した、津山らしい魅力的な中心市街地へと再生していくことが重要です。

【基本方針】

【目標】



中心市街地活性化の目標

目標1 人が集い賑わいを感じる「まち」

何度訪れても違った楽しみがあるような多様性、回遊性のある商業エリアの形成や、街なかを回遊しやすい環境の整備を行い、県北地域を中心とする多くの人々が津山市の中心市街地で時間を過ごしたり、生活の場として魅力を感じたりするような環境を整えることによって、多様な人々が日常的に集い、いつでも賑わいを感じられるまちとすることを目指します。

目標2 人が暮らしやすいと感じる「まち」

高齢化の進行が顕著となっている中心市街地において、高齢者が安心して暮らせる環境を整備し、中心市街地にある医療、福祉機能の集積を活かした事業を展開することにより、市民が暮らしやすいと感じられるまちを目指すとともに、中心市街地への転入を促進します。

目標3 歴史文化を感じる「まち」楽しむ「まち」

津山最大の観光施設である津山城跡（鶴山公園）を最大限活かしつつ、城東、城西地区

に点在する歴史文化資源について、観光客などへ分かりやすく紹介し、中心市街地を楽しく回遊してもらえるような一体的な観光エリアの創出を図ります。同時に、他にはない観光資源としての魅力や価値を高めながら、多くの市民や観光客が津山の歴史文化を気軽に感じ楽しめるまちとすることを目指します。

[2] 計画期間

計画期間は、事業の実施効果が表れると考えられる平成 30 年 3 月までの 5 年間とします。

[3] 数値目標

(1) 評価指標設定の考え方

本計画では、中心市街地を活性化していくために設定した目標について、その達成状況を把握するための評価指標を設定します。

目標 1 人が集い賑わいを感じる「まち」に対応する評価指標

目標 1 に対応する評価指標として、人の行き来が多いことが、人が集い賑わいを感じることに通じることから、定期的・数値的に把握が可能な「歩行者・自転車通行量」を評価指標とします。

調査地点は平成 3 年から定期的に観測している 9 地点と城東地区の 1 地点を加えた 10 地点とし、平日・休日とも含めた 1 日当たりの平均値で測るかたちで、「歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)」を評価指標とします。



目標2 人が暮らしやすいと感じる「まち」に対応する評価指標

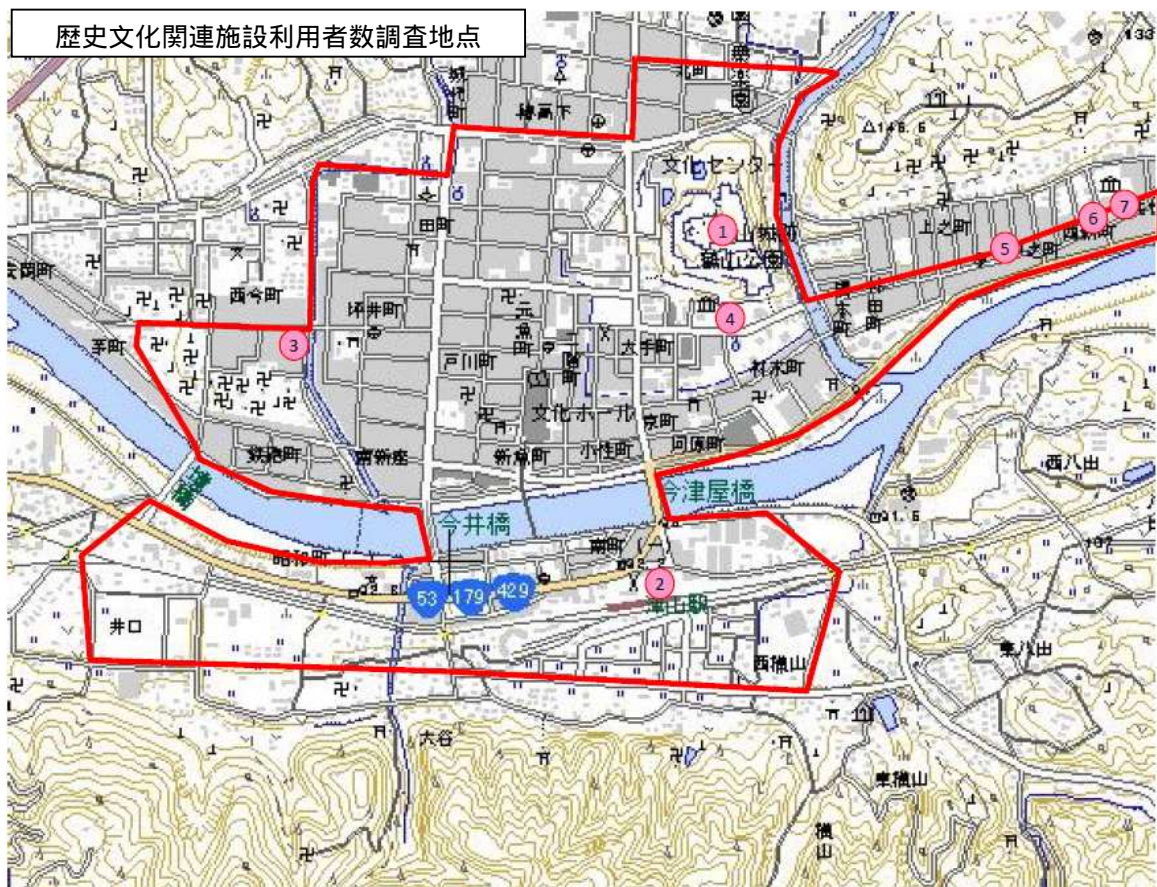
目標2に対応する評価指標として、人が中心市街地に暮らすことが、人が暮らしやすいと感じるまちに通じることから、定期的・数値的に把握が可能な「居住人口」を評価指標とします。

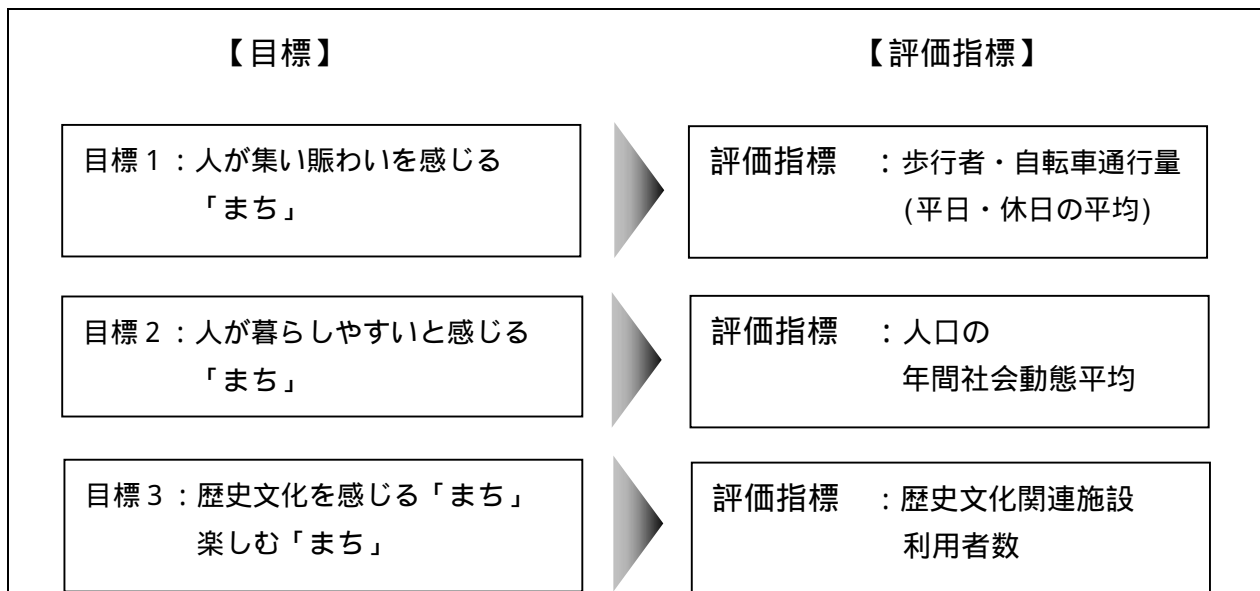
中心市街地の人口は、郊外部に比べて少子・高齢化の傾向が顕著となり、減少し続けている状況です。このため、評価指標としては「中心市街地の人口の年間社会動態平均をプラスに転じること」を達成すべく、「人口の年間社会動態平均」を評価指標とします。

目標3 歴史文化を感じる「まち」楽しむ「まち」に対応する評価指標

目標3に対応する評価指標として、本市の歴史的な街並みを散策する人の数や、観光を目的として訪れた人数などが考えられますが、経年的・数値的に把握が可能で、かつ、将来的・効率的に数値的に把握が可能な指標は一部施設に限られています。

そこで、歴史文化を感じる「まち」楽しむ「まち」の達成状況を把握するための評価指標として、常時利用者数の観測を行っている「津山城跡(鶴山公園)」「津山駅観光案内所」「作州民芸館」「津山郷土博物館」「作州城東屋敷」「箕作阮甫旧宅」「城東むかし町家」の7施設の入館者を「歴史文化関連施設利用者数」として評価指標とします。





(2) 評価指標に基づく数値目標の設定

「評価指標 歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)」の数値目標の達成に向けて市民アンケート等で把握された来街者のニーズを踏まえると、人が集い賑わいを感じる「まち」とするためには、買い物・飲食環境の向上や娯楽・エンターテインメント性の向上を図る必要があると考えられます。

そのため、「屋台村整備事業」「まちなか健康サポート事業」「パワーアップ商業振興事業」によって、空き店舗を活用して、新店舗の出店や既存店舗にはない魅力ある店舗の出店を促進するとともに、暮らし・にぎわい再生事業を活用したサービス付き高齢者向け住宅の整備に伴うヘルスカフェレストランや多目的ホールの整備により、集客力を高めながら回遊のきっかけづくりを行います。

また、年間約 250 万人の集客があるアルネ・津山内の音楽文化ホール「ベルフォーレ津山」を活用し、「まちなかシネマ実証実験事業」を実施することにより、市民アンケートでもニーズの高い映画館の事業化に向けた実証実験を行うとともに、近隣商店街と連携した企画を実施することにより、アルネ・津山の集客を周辺部へ波及させる仕組みに取り組みます。

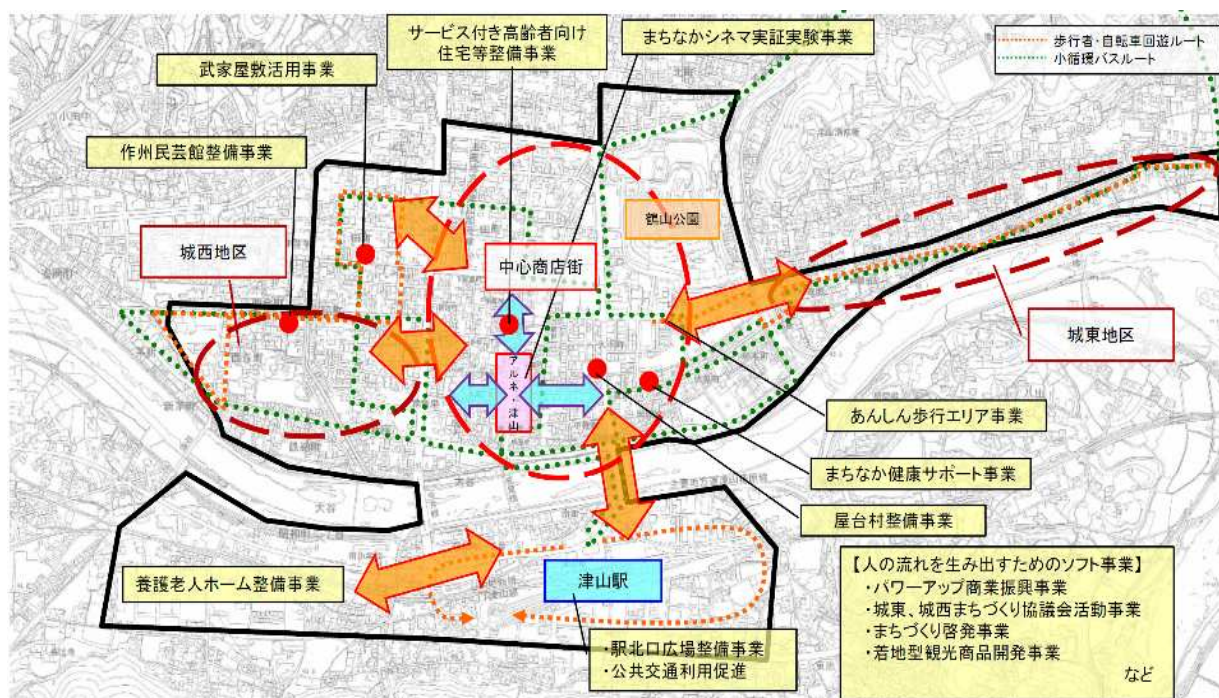
一方、養護老人ホームの整備や、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」、「あんしん歩行エリア整備事業」及び公共交通の利用促進などにより、高齢者が安心して住み続けられる環境を整えるとともに、「まちなか健康サポート事業」と連携し、高齢者の健康のサポートや子どもたちと交流できるコミュニティと賑わいを創出する環境を整えます。

これらの事業により、一体的で魅力の高い商業空間を創出して誘客を図るとともに、本市の玄関口である津山駅北口広場を含む駅周辺を整備し、利便性、快適性を向上させることにより、駅から中心商店街への人の流れを促進させ、中心市街地内を行き交う来街者の増加を目指します。

城東、城西地区については、関係機関へのヒアリング調査を踏まえると、両地区を含めた一体的な中心市街地の形成や、多くの人を訪れたいとする取り組みが必要であると考えられます。したがって、「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により、両地区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、利便性の向上を図っていきます。

このように、既存施設の観光資源化や魅力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り、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。あわせて、「城東、城西まちづくり協議会活動事業」による地域住民が主体となった取り組みや、「着地型観光商品開発事業」による着地型観光の開発やモニターツアーの実施などを進めながら、中心市街地の観光の魅力を高め、人の流れを生み出していきます。

また、「まちづくり啓発事業」で、まちづくりコーディネーターを配置し、城東、城西地区と中心部の取り組みについて、事業の調整やニーズ調査、それぞれの取り組みの情報共有などを行うことによって、それぞれの地区を結び付け、エリア全域に人の導線を広げ、回遊性の向上につなげていきます。



数値目標設定の考え方

歩行者・自転車通行量の数値目標については、これまでに中心市街地において経年的にデータを計測している9地点における平日・休日の通行量の(加重)平均値とします。

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成11年度から20年度にかけて急激に減少しましたが、平成24年度においては若干持ち直しています。これは、平日の歩行者・自転車通行量が若干持ち直したことが原因ですが、それでも、平成11年度の水準の半分以下となっており、総体的には年々減少傾向にあります。

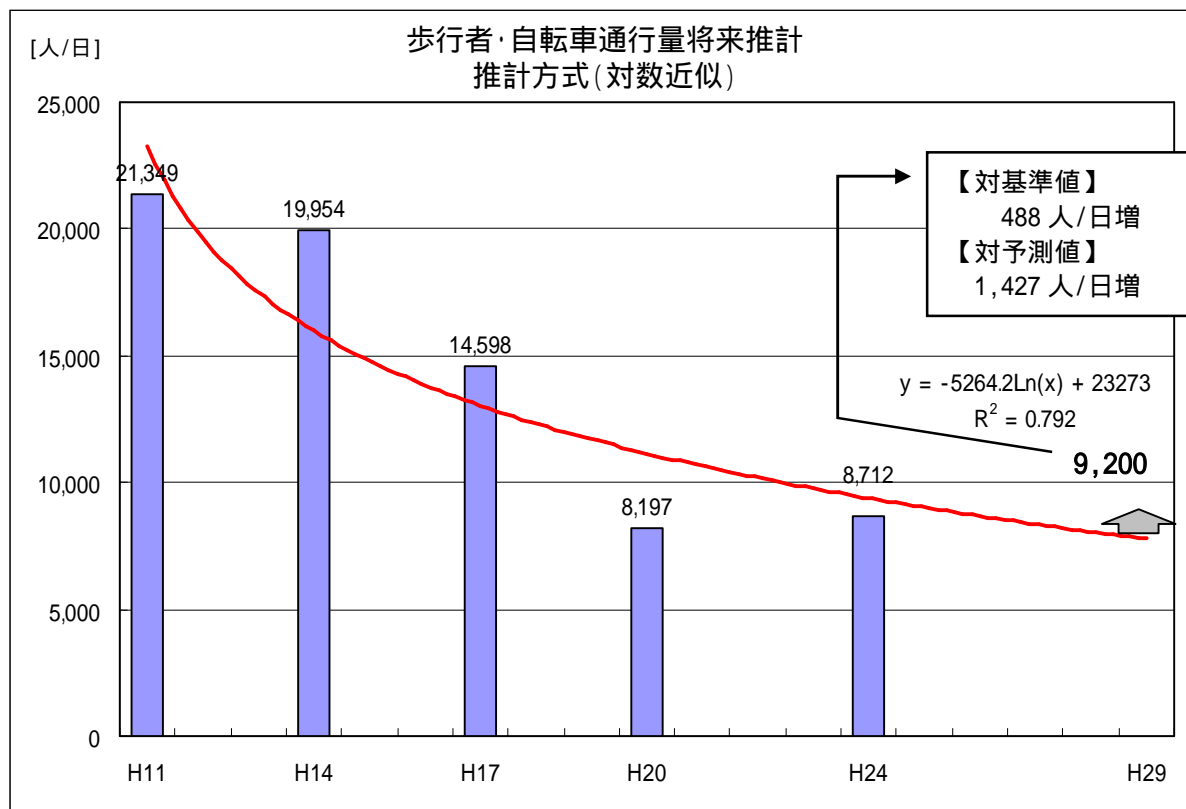
そのため、数値目標の設定については、直近の実績である平成24年度数値(8,712人/日)を基準とし、平成29年度の歩行者・自転車通行量を、人が集い賑わいを創出する事業の実施によって、基準値を約6%上回る9,200人/日とすることを目指します。

平成29年度の予測値の考え方

平成19年度には中心市街地の東方約2.5kmの位置に県北部最大のショッピングセンター(イオン津山)が整備されるなど、平成17年度以降、津山市内及びその近隣において大規

模小売店舗の開店が相次ぎ、中心市街地の歩行者・自転車通行量は急激に減少しました。

近年では大型小売店舗の郊外出店も一段落し、商店街の人通りも若干持ち直してはいるものの、依然として来街者の増加を感じられる状況とはいえません。そうした現状を踏まえ、平成 11 から 24 年度までのデータを参考に歩行者・自転車通行量を想定すると（対数近似値を使用）、平成 29 年度の歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）は 7,773 人/日となります。



事業実施による効果の考え方

(1) サービス付き高齢者向け住宅等整備事業による通行量の増： 342人

暮らし・にぎわい再生事業を活用し、サービス付き高齢者向け住宅、多目的ホール、健康をテーマとしたヘルスカフェレストランを整備することにより、高齢化率が高い中心市街地に高齢者が安心して暮らせる空間をつくるとともに、街なかの利便性の向上や賑わいを創出し、人の流れを生むものです。

【算出根拠】

サービス付き高齢者向け住宅部分

- ・単身及び世帯向け住宅を 60 室整備する予定となっています（単身世帯用）。
近隣の高齢者施設が 100%入居であるという実績に基づき、60 室全て入居すると想定します。
- ・入居者については、通院、買い物及び近隣の散歩などにより、1 日 1 回は外出し、1 地点 1 往復するものと想定し、以下のように算出します。
60 人×1 地点×2 回 = 120 人/日

多目的ホール部分

- ・近隣類似施設（「ふれあいサロン」内のサロン部分（津山市南新座：アリコペール・しんざ2F内））を基に算定

【ふれあいサロンのデータ】

平成23年度利用者数：15,320人

施設面積：263.65㎡

よって、単位面積当たりの利用者数は、 $15,320 \text{ 人} \div 263.65 \text{ ㎡} = 58.1 \text{ 人}$

- ・多目的ホール部分の面積は、103.2㎡（予定）のため、年間利用者数は、 $58.1 \text{ 人} \times 103.2 \text{ ㎡} = 5,996 \text{ 人}$

営業日数を280日とすると、1日当たりの利用者数は、

$5,996 \text{ 人} \div 280 \text{ 日} = 21 \text{ 人}$

- ・同施設利用者が、調査地点を1地点1往復すると想定し、以下のように算出します。

$21 \text{ 人} \times 1 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回} = 42 \text{ 人/日}$

ヘルスカフェレストラン部分

- ・施設内容は、40席程度のスペースと高齢者向け等の料理教室を開催する厨房（10人程度の教室を予定）を設置するものとなっています。

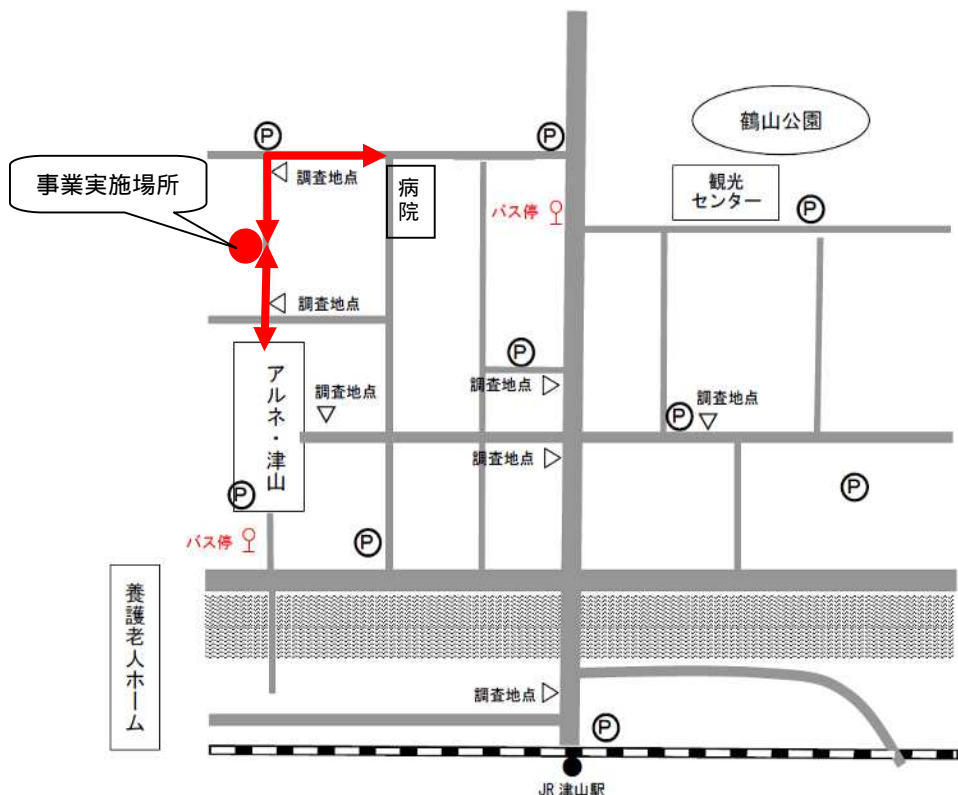
事業計画では、飲食については朝食、昼食で2回転（40席×2回転）料理教室については、週2回程度開催予定（平日、土曜日）であるため、利用者が調査地点を少なくとも1地点1往復すると想定し、以下のとおり算出します。

$(40 \text{ 席} \times 2 \text{ 回転} \times 1 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回}) + (10 \text{ 人} \times 2 \text{ 教室} / 2 (\text{平均}) \times 1 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回})$

$= 180 \text{ 人/日}$

$+ + = 342 \text{ 人/日}$

【来街者の動線の想定】



(2) 屋台村整備事業による通行量の増加： 388人

干し肉などの津山の食肉文化を活かした郷土料理や津山ホルモンうどんなどのB級ご当地グルメ、桃やブドウなどの地元スイーツなどを屋台形式で提供。屋台店舗（3店舗）、チャレンジショップ店舗（2店舗）、スイーツ、カクテル提供店舗（各1店舗）及びイベントスペースの構成で、合計100席の店舗となっており、新たな市民の来街の機会を創出するとともに、行政や観光協会等とも連携し、観光ツアーに組み込むなど、観光客の増加による賑わいの創出を目指します。

【算出根拠】

事業主体が現在運営している店舗（概ね屋台店舗1店舗分の規模）の平成23年度決算データ等を基に算出

平成23年度決算データ

売上高 約16,000千円

平均客単価 約2,500円

週6日営業のため、1日あたりの来客数は約20人

ただし、当該店舗については、席数の関係上、入店を断るケース（機会ロス）が多くあるとのこと。

既存店の来客数からの算出

チャレンジショップ店舗については、屋台店舗の3/4の面積で設計しているため、 $20人 \times 3/4 = 15人/日$

スイーツ及びカクテル店舗は、それだけの目的での来店は想定できないためカウントしません。

よって、1日当たりの来客数の合計は、

$20人 \times 3店舗 + 15人 \times 2店舗 = \underline{90人/日}$

既存店の平均客単価からの算出

一方、屋台村整備事業における各店舗からの家賃等収入の合計は、75万円（家賃61万円、共益費14万円）と設定しています。

近隣飲食店の平均的データでは、売上：地代家賃 = 10：1 となっているため、全店舗売上は、610万円/月と想定できます。

月25日営業で、平均客単価は、2,500円と想定すると、

$6,100,000円 \div 25日 \div 2,500円 = \underline{97.6人/日}$

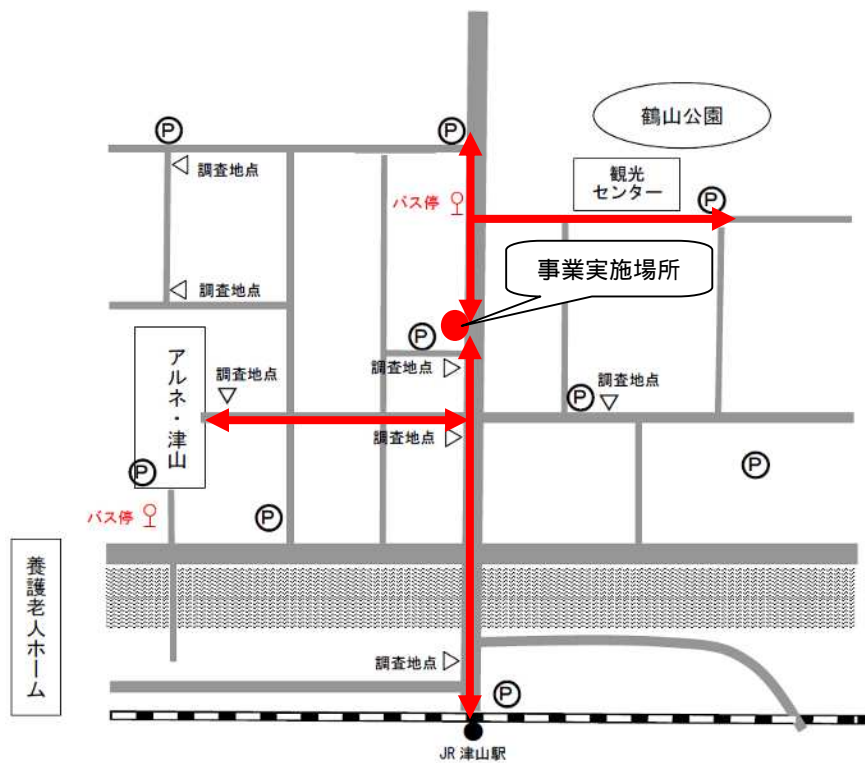
以上のデータを踏まえ、既存店舗の実績ベースでの来客数（90人/日）に対する機会ロスを考慮し、

当該事業による1日当たりの来店数は、97人/日と算出します。

また、歩行者動線については、近隣駐車場からの動線、駅からの動線、ツアーバスからの動線、徒歩及び自転車による動線の4つのパターンが想定されますが、いずれの場合もいずれかの調査地点を2地点1往復すると想定し、以下のように算出します。

$97人 \times 2地点 \times 2回 = \underline{388人}$

【来街者の動線の想定】



(3) まちなか健康サポート事業による通行量の増： 328人

ダンス、ヨガ、トレーニング及び英会話を通じて、子どもの教育や高齢者、妊婦など様々な世代の健康増進をサポート。地元商店街も事業主体の構成メンバーとして参加し連携、また、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」や「養護老人ホーム整備事業」とも連携した高齢者向け事業を実施し、街なかの新たな人の流れを生み、賑わいを創出します。

【算出根拠】

事業主体が現在運営している店舗（子どもを対象にしたダンス教室：会員200名）の実績を基に算出します。

- ・ 1日当たりの平均来客数：33名
200名の会員が1週あたり1レッスン受講、週6日営業
- ・ 施設収容可能数 = 20名
1週間の総レッスン数は16（1日当たり2.6レッスン）
（33名÷2.6レッスン）/20名 63%（施設の収容人数に対する利用率）
- ・ 当該事業での各施設収容可能数
ダンススペース：30名（利用率換算で19名）
トレーニングスペース：30名（利用率換算で19名）
ヨガスペース：30名（利用率換算で19名）
英会話教室：10名（利用率換算で6名）
- ・ 事業計画では、1日当たりレッスン数は、概ね以下のとおりとなっています。

ダンススクール：4レッスン（HIPHOP、KIDS、高齢者）

トレーニング：2レッスン

ヨガスクール：2レッスン

英会話教室：2レッスン

よって、1日当たりの来客数は、

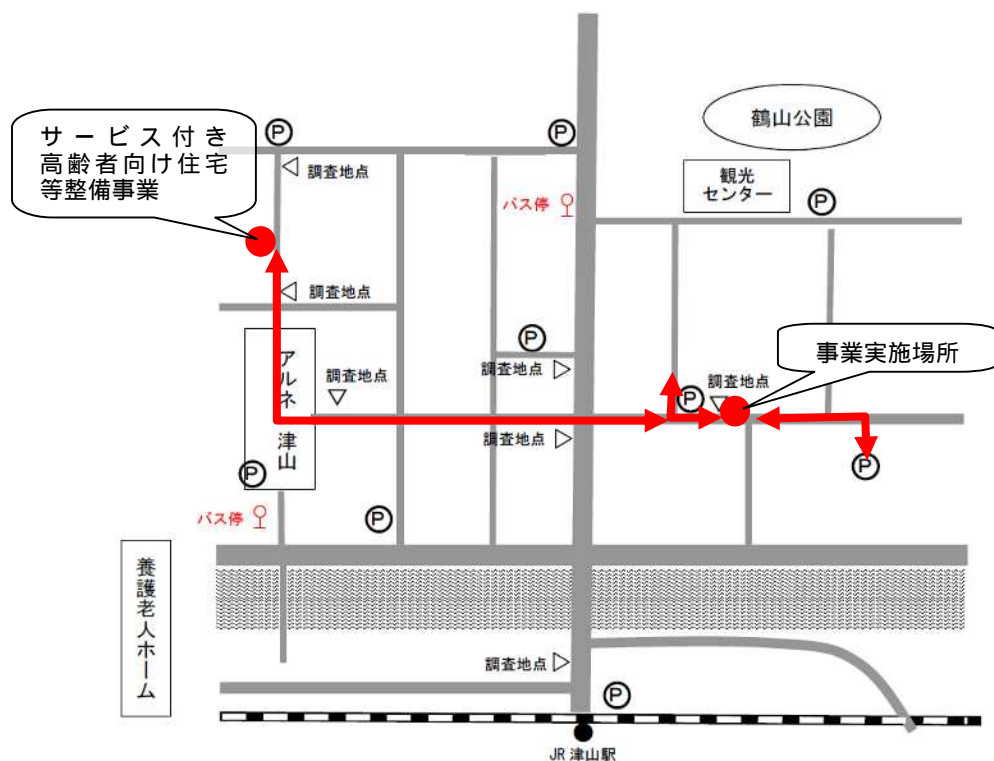
$19 \text{名} \times 4 + 19 \text{名} \times 2 + 19 \text{名} \times 2 + 6 \text{名} \times 2 = \underline{164 \text{名/日}}$ と想定されます。

同施設の駐車場については、近隣の月極め及び地元商店街の駐車場を活用する予定としています。

来客の動線については、基本的に自動車を利用するケースが多いと想定され、歩行者・自転車通行量との関係では、同施設の前にある調査地点を2回通過すると推計し、以下のように算出します。

$164 \text{名} \times 1 \text{地点} \times 2 \text{回} = \underline{328 \text{人}}$

【来街者の動線の想定】



(4) まちなかシネマ実証実験事業による通行量の増： 64人

都市再生整備計画に基づき、ベルフォーレ津山において、新たな魅力を付加する形で、中心市街地での映画館運営の事業化の可能性を調査するものです。

あわせて、近隣商店街への波及効果を目的とした企画（商店街利用者への優待など）を実施し、街なかの新たな人の流れを生み、賑わいを創出します。

「実証実験」としての事業実施期間は、平成27年度までであるが、その後も継続して事業を行う予定。

【算出根拠】

平成 23 年度のベルフォーレ津山の指定管理者による自主事業の実績では、

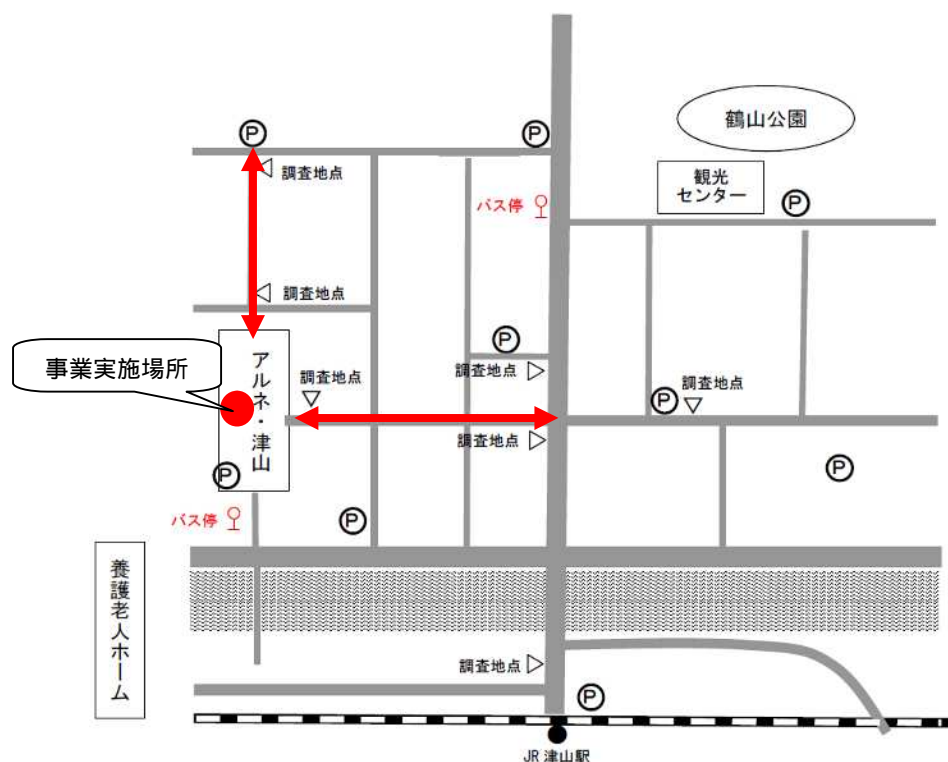
映画事業での平均集客人数は、1 回当たり 324 名

映画事業以外の平均集客人数は、1 回当たり 265 名

同事業の事業計画では、商店街利用者優待枠を約 1 割と見込んでいることと、商店街利用者が、調査地点のうちアルネ・津山出入口地点（2 地点）のいずれか 1 地点を 1 往復すると想定し、同事業による通行量の増加を以下のように算出します。

$324 \text{ 人} \times 10\% \times 1 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回}$ **64 人**

【来街者の動線の想定】



(5) パワーアップ商業振興事業による通行量の増加： 240 人

パワーアップ商業振興事業によって中心市街地内の空き店舗を活用して開店し、現在も営業を続けている 14 店舗では、1 日当たりの平均来客数が 8.4 人/日となっています。

また、これまでの実績を踏まえると、平成 29 年度時点では 29 店舗（15 店舗の増加）の営業が見込まれます。

平成 20～23 年度の空き店舗対策実績 14 店舗（年度平均は約 3 店舗）

来客者の交通手段と歩行者・自転車通行量との関係については、「バイク」「その他（タクシーと考える）」以外の回答割合（95.3%）にあたる人が、いずれかの調査地点を 2 地点 1 往復程度通行することが想定されるため、空き店舗対策支援事業による通行量の増加を以下のように算出します。

【算出根拠】

パワーアップ商業振興事業による通行量の増加

= 1日当たり平均来客者数 × 交通手段分担率 × 店舗数 × 調査ポイント通過想定回数

= 8.4人/日 × 0.953 × 15店舗 × 2回 × 1地点 240人

【来街交通手段の分担率について】

来街交通手段の分担率については、以下によることとします。

中心市街地来街者の交通手段の分担率については、平成19年度に診断助言事業の中で行った来街者アンケート調査において以下のような結果となっています。

徒歩	自転車	バイク	自家用車	バス	電車	その他
15.3%	20.3%	4.1%	40.8%	9.2%	9.7%	0.6%

「その他」の回答は「タクシー」と捉えます

(6) 駅北口広場整備事業による通行量の増：38人

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、既存の駅前観光案内所についても、観光情報の充実やお土産品の販売、食事処など、機能拡充を図るものです。

【算出根拠】

現在、運営している城下観光センターの実績を基に算出します。

・平成23年度観光センター入館者数 59,354人

・城下観光センター面積 364㎡

単位面積あたりの入館者数 $59,354 \div 364$ 163人/㎡

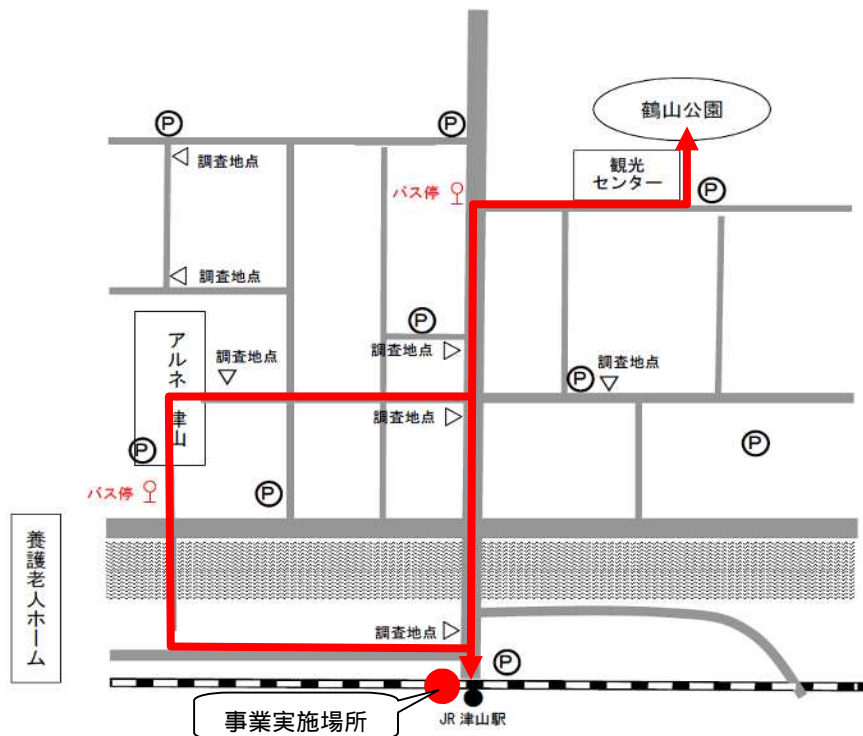
駅前観光センター整備予定面積 60㎡

$60 \text{㎡} \times 163 \text{人} = 9,780 \text{人/年}$

津山駅では、レンタサイクルのサービスも実施しているため、来街者の交通手段と歩行者・自転車通行量との関係については、徒歩と自転車の回答割合(35.6%)にあたる人が、いずれかの調査地点を2地点1往復程度通行すると想定し、駅北口広場整備事業による通行量の増加を以下のように算出します。

$(9,780 \text{人/年} \div 360 \text{日(営業日数)}) \times 0.356 \times 2 \text{地点} \times 2 \text{回}$ 38人

【来街者の動線の想定】



(7) 養護老人ホーム整備事業による通行量の増： 40人

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です。(80床)

【算出根拠】

基本的に入所している高齢者は外出が可能。

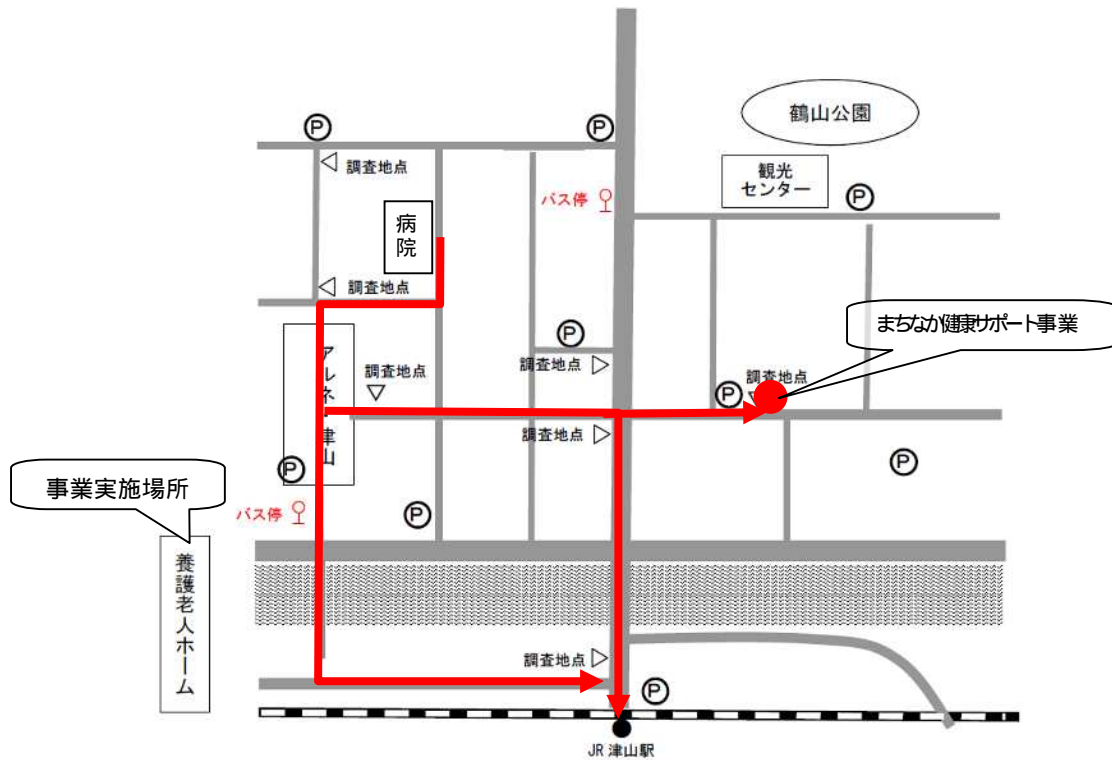
現状(通院及び買い物等の目的で外出)と「まちなか健康サポート事業」との連携により、1日当たり約10人が外出すると想定します。

中心市街地にある既存の高齢者施設が100%入居であるという実績に基づき80床全て入居すると想定します。

想定動線としては、当該施設からは、目的地近辺までバスを利用する方法が一般的と思われますが、通院及び買い物等で街なかを回遊するため、2地点を1往復すると想定し、通行量の増加を以下のように算出します。

$$10人 \times 2地点 \times 2回 = \underline{40人}$$

【来街者の動線の想定】



以上より、目標年次の平成 29 年度に 9,213 人/日（基準値の 501 人/日増）となります。

中心市街地内の歩行者・自転車通行量の基準値	8,712 人/日
-----------------------	-----------

中心市街地内の歩行者・自転車通行量の予測値（H29 年度）	7,773 人/日
-------------------------------	-----------



中心市街地内の歩行者・自転車通行量の増加量（H29 年度）	1,440 人/日
(1) サービス付き高齢者向け住宅等整備事業による増加	342 人/日
(2) 屋台村整備事業による増加	388 人/日
(3) まちなか健康サポート事業による増加	328 人/日
(4) まちなかシネマ実証実験事業による増加	64 人/日
(5) パワーアップ商業振興事業による増加	240 人/日
(6) 駅北口広場整備事業による増加	38 人/日
(7) 養護老人ホーム整備事業による増加	40 人/日
(8) 上記を補強する事業 ・あんしん歩行エリア事業 ・小循環バス運行促進事業 ・中心市街地賑わい創出事業	



中心市街地内の歩行者・自転車通行量（H29 年度）	9,213 人/日
---------------------------	-----------

目標見込み：9,213 人/日 目標値：9,200 人/日

フォローアップ

事業の進捗について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成 27 年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていきます。また、最終年度にあたる平成 29 年度の終了後には、平成 27 年度で検証した事項を含め再度検証します。

調査方法

歩行者・自転車通行量については、毎年 11 月頃の平日及び休日に計 10 カ所の調査地点（60 頁参照）で交通量調査を行います。

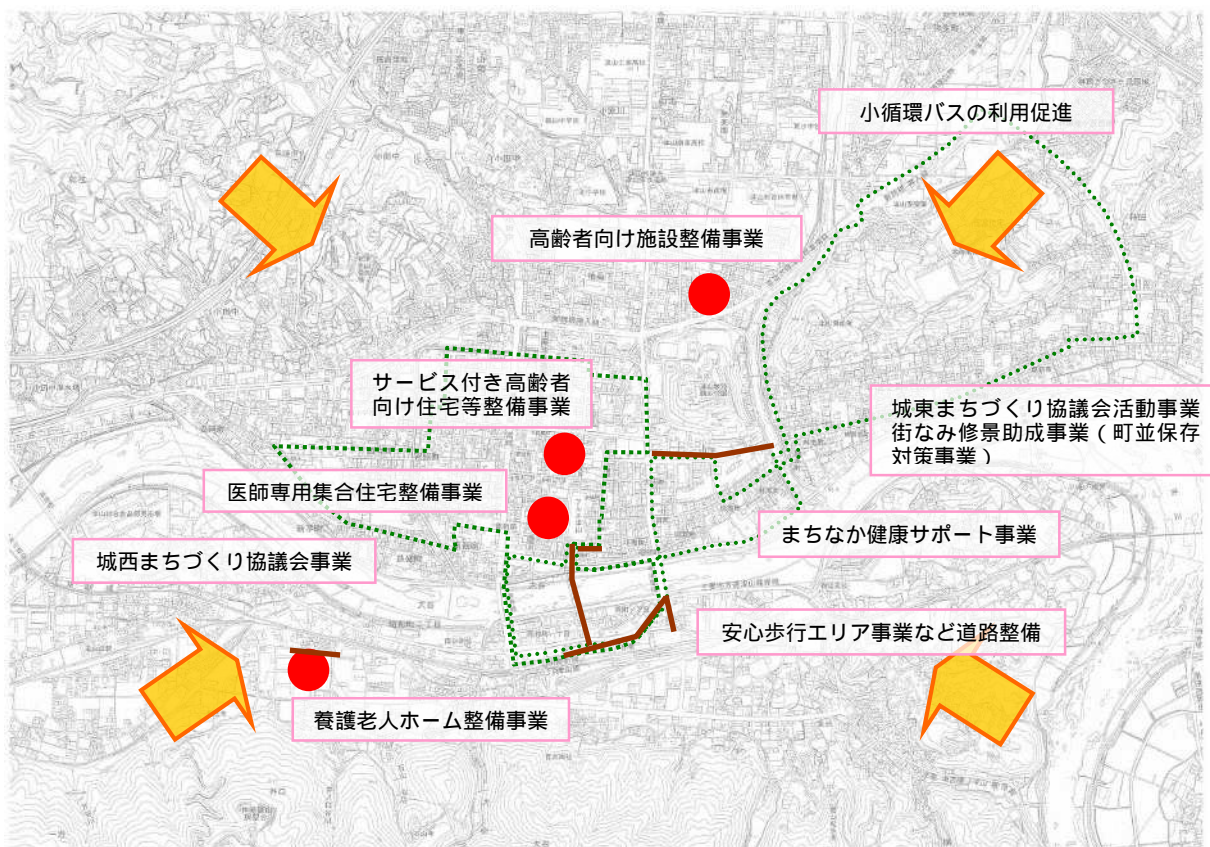
「評価指標 人口の年間社会動態平均」の数値目標の達成に向けて

現在の中心市街地は、人口減少と高齢化の進行が顕著となるなかで、道路は、城下町特有の脆弱性を有していることから、市民にとって「安心して住み続けられるまち」とは認識されていません。

そのため、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」「養護老人ホーム整備事業」「高齢者向け施設整備事業」により、主に高齢者が安心して暮らせる環境を整備するとともに、「医師専用集合住宅整備事業」により、県北への医師の確保と街なか居住の推進を図ります。

また、「安心歩行エリア事業」などの道路整備による歩行者が安全に通行できる環境の整備、「地域公共交通の活性化・再編事業」による新たに設置した小循環バスの利用促進、「まちなか健康サポート事業」による高齢者への健康サポートと、親子で集い多世代が交流できる場の整備、「城東、城西まちづくり協議会活動事業」による地域コミュニティの維持、促進、「街なみ修景助成事業（町並保存対策事業）」による津山が誇る歴史的町並空間の保存など、誰もが快適に暮らせる住環境を整備します。

これらの事業により、中心市街地が居住の場として魅力的な空間となるような取り組みを行い、街なかからの転出を抑制し、転入を促進します。



数値目標設定の考え方

津山市の中心市街地の人口動態をみると、社会動態が増加した平成 22 年度は、中心市街地内においてマンションが建設された影響で増加していますが、全体的には、死亡数が出生数を上回る自然減が続いていることから、減少傾向にあります。

表 津山市中心市街地の人口動態

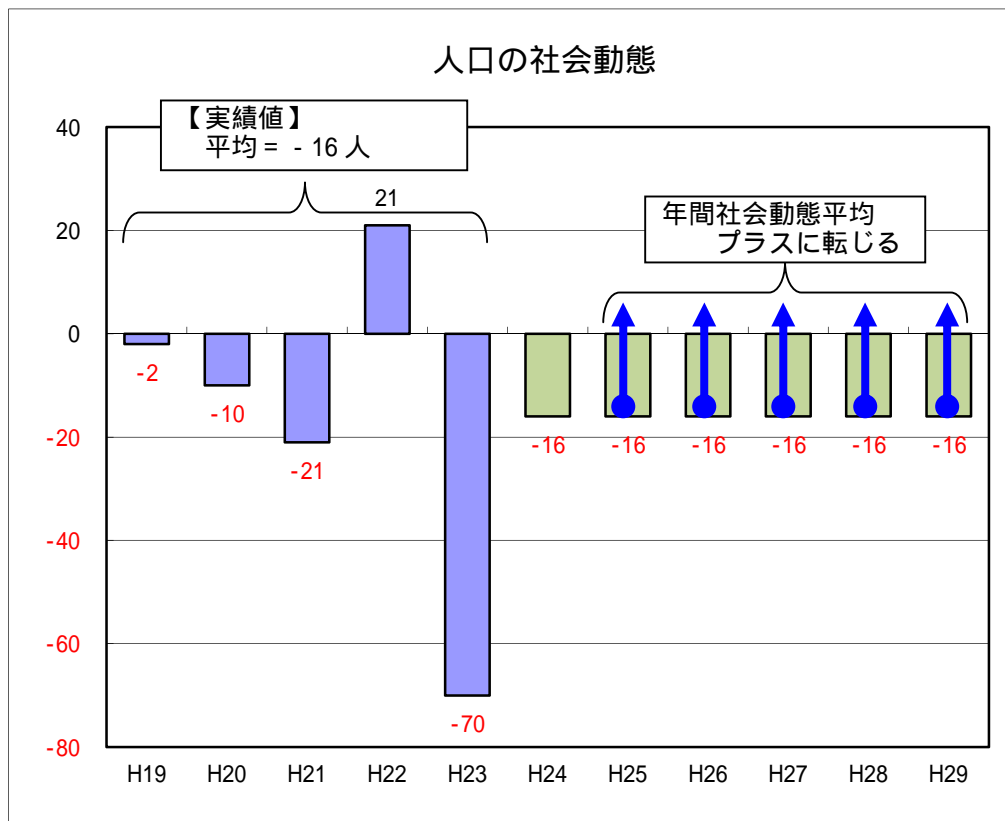
	転入	転出	社会動態
H19 年度	268	270	-2
H20 年度	278	288	-10
H21 年度	298	319	-21
H22 年度	275	254	21
H23 年度	239	309	-70
平均	272	288	-16

資料：住民基本台帳（各年度 4 月 1 日より 3 月 31 日までの累計）

平成 20 年度については、データ欠落のため、直近前後の数値を参考に推計値で算出

平成 19 年度から平成 23 年度までの社会動態の平均値は -16 人となっています。

そのため、数値目標の設定については、この数値（-16 人）が平成 29 年度まで続く想定し、平成 29 年度までの年間社会動態平均を、±0 あるいは、増加に転じることを数値目標とします。



事業実施による効果の考え方

(1) サービス付き高齢者向け住宅等整備事業による人口の増加：12人/年

暮らし・にぎわい再生事業を活用し、サービス付き高齢者向け住宅、多目的ホール、健康をテーマとしたヘルスカフェレストランを整備することにより、高齢化率が高い中心市街地に高齢者が安心して暮らせる空間をつくるものです。

サービス付き高齢者向け住宅については、単身世帯用の部屋 60 室の整備を予定しており、中心市街地にある既存の高齢者施設が 100%の入居率であるという実績に基づき、60 室全て入居すると想定し、毎年 12 人の社会動態の押し上げを見込みます。

(2) 養護老人ホーム整備事業による人口の増加：14人/年

老朽化している養護老人ホームを中心市街地に移転新築し、高齢化率が高い中心市街地に、高齢者が安心して暮らせる空間を整備するものです。(80床)

中心市街地にある既存の高齢者施設が 100%入居であるという実績に基づき、80 床全て利用すると想定します。

一方で、現施設において、入所者が現施設への住所移転手続き(住民基本台帳上の住所移転)を行っているのは約 9 割である実績を踏まえ、同事業による人口の増加を 70 人と想定し、毎年 14 人の社会動態の押し上げを見込みます。

(3) 高齢者向け施設整備事業による人口の増加：6人/年

遊休地となっていた旧北町市営住宅跡地は、中心市街地の活性化に資する用に供することを条件として民間へ売却したもので、高齢者向けの施設(特別養護老人ホーム・60人定員)の整備が予定されています。

中心市街地にある既存の高齢者施設が 100%入居であるという実績から、60 床すべて利用すると想定します。

また、入居者のうち、50%が同施設へ住所移転(住民基本台帳上の住所移転)の手続きを行うと想定し、同事業による人口の増加を 30 人と想定し、毎年 6 人の社会動態の押し上げを見込みます。

(4) 医師専用集合住宅整備事業による人口の増加：5人/年

県北の医師不足を解消するため、医師専用の集合住宅を整備し、医師の生活環境を整えるとともに、街なかへの居住を推進するものです。

単身赴任者用の住宅(25室)を整備するものであり、近隣で類似施設がないことから、基本的に 25 室全て入居すると想定します。

また、同住宅への住所移転手続きも 100%行うと想定し、同事業による人口の増加を 25 人と想定し、毎年 5 人の社会動態の押し上げを見込みます。

以上より、平成 25～29 年度での年間社会動態平均が 37 人/年の増加となります。

中心市街地内の人口の社会動態平均予測値 (H25～29年度)	-16人/年
--------------------------------	--------



中心市街地内の人口の社会動態平均の増加量 (H25～29年度)	+37人/年
(1) サービス付き高齢者向け住宅等整備事業による増加	12人/年
(2) 養護老人ホーム整備事業による増加	14人/年
(3) 高齢者向け施設整備事業による増加	6人/年
(4) 医師専用集合住宅整備事業による増加	5人/年
(5) 上記を補強する事業 <ul style="list-style-type: none"> ・あんしん歩行エリア事業 ・小循環バス運行促進事業 ・まちなか健康サポート事業 ・城東、城西まちづくり協議会活動事業 ・街なみ修景助成事業(町並保存対策事業) 	



中心市街地内の人口の社会動態平均(H25～29年度)	+21人/年
----------------------------	--------

目標見込み：+21人/年 目標値：0人/年以上

フォローアップ

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成27年度には数値目標を検証し、目標達成に向けた改善措置を講じていきます。また、最終年度にあたる平成29年度の終了後には、平成27年度で検証した事項を含め再度検証します。

調査方法

中心市街地の人口社会動態平均については、各年度末の状況を住民基本台帳から把握することとします。

「評価指標 歴史文化関連施設利用者数」の数値目標の達成に向けて

中心市街地の活性化に向けて、津山最大の観光施設である津山城跡(鶴山公園)とその周辺を最大限活かしつつ、中心市街地内に点在する歴史文化資源の連携を図りながら、街なかを回遊する城下町観光のシナリオ・仕掛けを作っていきます。

それに向けて、既存施設の観光資源化や魅力向上、情報発信の強化等を図って、城下町観光の魅力を高めていきます。

具体的には、津山のシンボルともいべき津山城跡(鶴山公園)を「鶴山公園景観整備事業」と「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留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、津山随一の観光スポットの集客力を強化します。

また、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、駅前観光案内所の利用拡大を図ります。

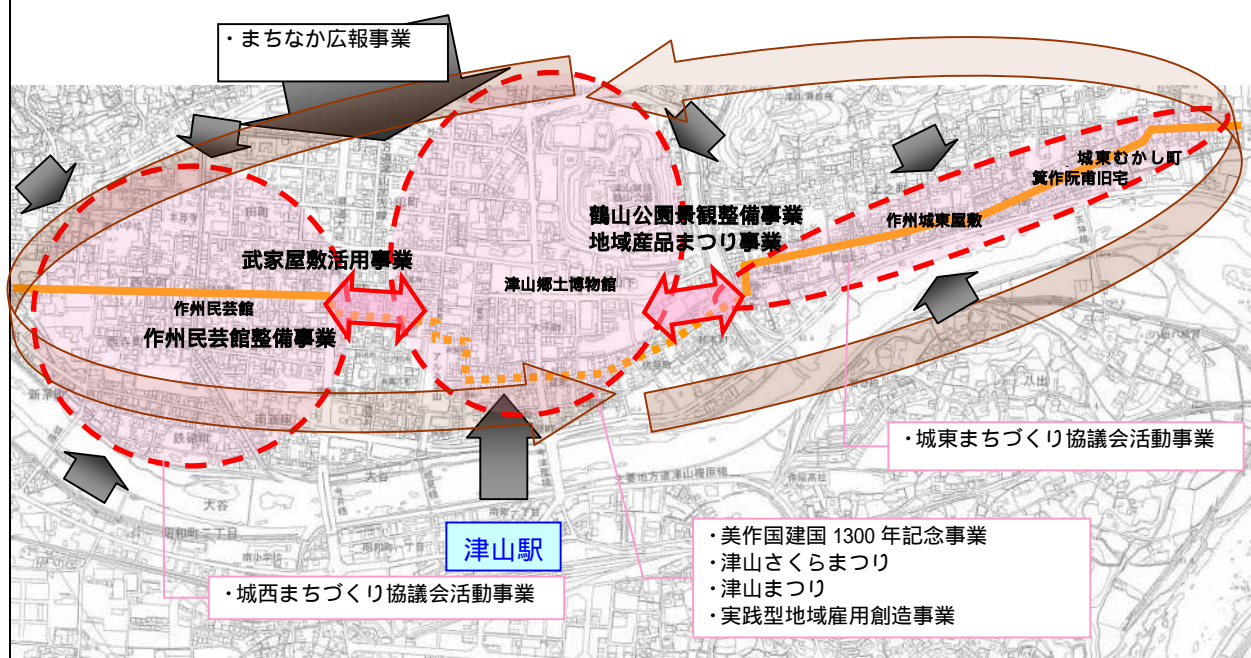
さらに、城東、城西地区についても、作州民芸館やだんじり展示館の整備、出雲街道の無電柱化及びカラー舗装整備など、歴史的景観や利便性の向上を図るための事業を実施してい

きます。

このように、既存施設の観光資源化や魅力向上を図る一方、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り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。あわせて、「津山さくらまつり」「美作国建国 1300 年記念事業」などの歴史文化を活かしたイベントの強化、城東及び城西まちづくり協議会の活動事業などの地域住民が主体となった取り組みや「まちのコンシェルジュ」の配置による観光客などへのきめ細やかなサービスの提供、実践型地域雇用創造事業を活用した着地型観光開発やモニターツアーの実施などを進めながら、城下町観光の魅力を高めていきます。

更に、「まちなか広報事業」によって、その魅力を広く発信して来訪の促進を図ります。

これらの事業により、歴史文化を感じる「まち」楽しむ「まち」を創出し、歴史文化施設利用者の増加を目指します。



数値目標設定の考え方

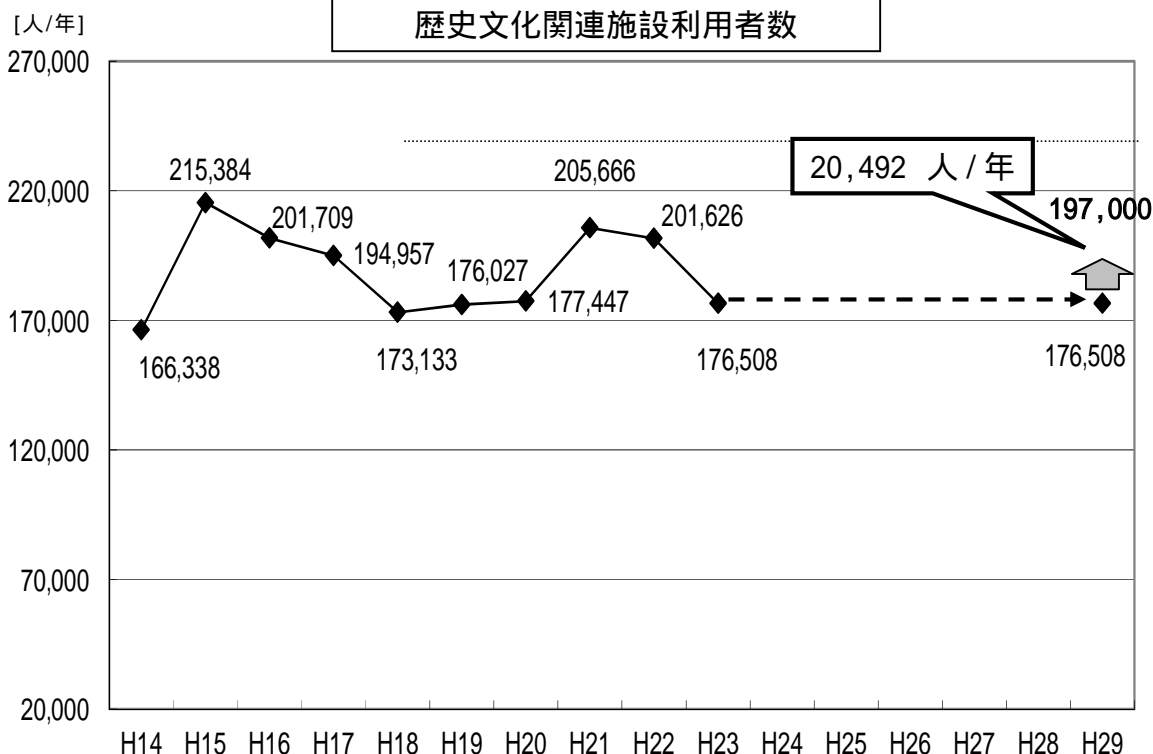
数値目標の対象とする歴史文化関連施設は、経年的データがあり、活性化に向けて行う事業との関連性が高い立地条件にある津山城跡（鶴山公園）、箕作阮甫旧宅、城東むかし町家、作州城東屋敷、作州民芸館、津山郷土博物館、津山駅観光案内所の 7 施設とします。

平成 21、22 年度の上記施設の利用者数は B 級グルメブーム等の影響もあり、増加傾向にありましたが、平成 23 年度には減少に転じました。

そのため、数値目標の設定については、直近数値（176,508 人/年）を基準値とし、津山の歴史をより感じ楽しむための事業の実施によって、平成 29 年度の上記 7 施設の利用者数を、基準値から約 12% 上回る（197,000 人/年）ことを目指します。

平成 29 年度の予測値の考え方

平成 19 年度から 23 年度までの 5 年間については、対前年度比の平均が 1.0 となっており、これが平成 29 年度まで続くものと想定し、平成 29 年度の歴史文化関連施設の利用者数の予測値を 176,508 人/年と設定します。



事業実施による効果の考え方

(1) 鶴山公園景観整備事業による利用者の増加：8,756 人/年

津山城跡（鶴山公園）は津山のシンボルであり、最大の観光スポットとなっています。特に、千本を超える桜が開花する 4 月に行われる「津山さくらまつり」は、毎年 10 万人前後の入場者数を数え、年間入場者数の 60%以上が 4 月に訪れます。

しかし、それ以外の季節には数千人の規模となるため、4 月以外の入場者数を増やすことが課題となっています。

そこで、「鶴山公園景観整備事業」によって、年間を通して入場者を増加させ、津山の最大の観光スポットを観光面でさらに強化します。

利用者数については、現状のイベントを参考としつつ、一体的事業として再編し、「鶴山大茶華道展」等の新規のイベントを実施します。



「鶴山公園景観整備事業」による利用者の増加については、平成 17 年 3 月に備中櫓を整備した前後の利用者増の割合を参考とし（平成 16 年度 平成 17 年度実績で約 7.3%増）、平成 23 年度実績（119,951 人）をベースに、**8,756 人/年**の増加と算定します。

(2)津山駅北口広場整備事業による駅前観光センター利用者の増加：9,780人/年

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、既存の駅前観光案内所についても、観光情報の充実やお土産品の販売など、機能拡充を図るものです。

【算出根拠】

現在、運営している城下観光センターの実績を基に算出します。

・平成23年度観光センター入館者数 59,354人

・城下観光センター面積 364 m²

単位面積当たりの入館者数 $59,354 \div 364 = 163 \text{ 人/m}^2$

駅前観光センター整備予定面積 60 m²

$60 \text{ m}^2 \times 163 \text{ 人} = 9,780 \text{ 人/年}$

津山駅北口広場整備事業による駅前観光案内所利用者の増加：9,780人/年

(3)城西まちづくり事業による利用者の増加：4,500人/年

現在、城西地区に多く残る歴史的建造物は、その生活や文化を未来に伝えていく施設として有効に活用することが望めます。西寺町の寺院群、作州民芸館や城西浪漫館といった大正時代の建築物が、現在も町並みの中に残っています。

これを、「城西まちづくり事業」によって有効活用し、津山の歴史文化を感じ楽しめる施設として活用します。

利用者数については、経年的に集計している作州民芸館への入館者数を推計します。

城西地区では「城西まるごと博物館」と題して、年1回イベントを開催しているところですが、一過性のイベントではなく継続的に利用者が増えるような仕掛けを行います。

また、作州民芸館では、「野菜と魚の市」などのコミュニティ活動が毎月実施されていますが、「作州民芸館整備事業」により同施設の間口を拡幅整備（A = 200 m²）することにより利便性を向上させ、利用者の増加を目指します。

【算出根拠】

拡幅整備部分はイベントスペースとして整備しますが、イベント時以外は駐車スペースとしての利用を想定します。（9台分の駐車スペースになると想定）

城西まちづくり事業による作州民芸館利用者の増加：

$9 \text{ 台} \times 2 \text{ 人} \times 1 \text{ 回転} \times 250 \text{ 日} = \underline{4,500 \text{ 人/年}}$



以上より、目標年次の平成 29 年度に 199,544 人/年（基準値よりも 23,036 人増）となります。

中心市街地内の歴史文化施設の利用者数の基準値	176,508 人/年
------------------------	-------------

中心市街地内の歴史文化施設の利用者数の予測値 (H29 年度)	176,508 人/年
---------------------------------	-------------



中心市街地内の歴史文化施設の利用増加人数 (H29 年度)	23,036 人/年
(1) 鶴山公園景観整備事業による利用者の増加	8,756 人/年
(2) 津山駅北口広場整備事業による観光交流センター(津山駅観光案内所)利用者の増加	9,780 人/年
(3) 城西まちづくり協議会活動事業による利用者の増加	4,500 人/年
(4) 上記を補強する事業 ・ 鉄道遺産活用事業 ・ 美作国建国 1300 年記念事業 ・ 実践型地域雇用創造事業 ・ まちなか広報事業	
中心市街地内の歴史文化施設の利用者 (H29 年度)	199,544 人/年

目標見込み：199,544 人/年 目標値：197,000 人/年

フォローアップ

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成 27 年度には数値目標を検証し、目標達成に向けた改善措置を講じていきます。また、最終年度にあたる平成 29 年度の終了後には、平成 27 年度で検証した事項を含め再度検証します。

調査方法

利用者数については、施設ごとに日常的に計測し、定期的集計を行って、「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)」の計 7 施設の年間利用者数を調査します。