

計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年）

・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27年度は、民間事業では、新たに城下地区にぎわい再生事業を追加しており、老朽化した既存ホテルに新たな機能を付加する形で移転新築し、中心市街地に人の流れを生み、賑わいの創出を図るとともに、本市最大の歴史遺産である津山城跡の魅力を高め、広域的な歴史・文化・観光機能の強化を図っていく。また、サービス付き高齢者向け住宅等整備事業についても、平成28年1月にオープンし、入居者も順調に増えている状況である。

一方、公共事業では、津山駅周辺の整備について、平成28年度末の完成を目指し、駅北口広場の整備を中心に工事を進めている。また、観光客の利便性の確保と、駅周辺のにぎわい創出のため、交通観光案内所を整備するとともに魅力的な店舗誘致を図っていく。

さらに、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27,000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希望が継続的に出ている状況であり、少しずつではあるが、商店街の賑わい創出に寄与しているものと思われる。

こうした取り組みを進めたことにより、同計画をきっかけとした民間発意の新たな取り組みも生まれつつあり、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。

一方で、中心市街地の人口については、減少傾向に歯止めがかからず、高齢化も進行し続けている。また、空き地や空き家についても、地区によっては、いまだ多くみられる。こうした状況を考慮すれば、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る総合的かつ長期的な対策が必要と考えており、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。

2.平成27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27年度については、「まちなか健康サポート事業」により整備した健康サポート施設1号店に続き、2号店出店への動きが出てきており、中心商店街において、既存の中心市街地活性化事業と連携した新たな事業が芽生えつつある。また、城下地区にぎわい再生事業のような、多くの地元財界が協力して取組むような大きな事業も出てきていることから、基本計画は概ね予定どおり推移しているとともに、更なる中心市街地の活性化に向けた動きが活発になってきている。本協議会としても、そうした商店街や地元企業等の取組みに対し、引き続きサポートを行っていき、基本計画の目標達成に向け、協力していく考えである。

・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)	9,200人 (H29)	7,997人 (H27)		
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 (H29)	4人 (H27)		
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 (H29)	186,499人 (H27)		

< 取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類 >

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。

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。

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。

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、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」が実施されていなかったことや、調査時点での天候が大きく影響し、平成27年度の最新値は7,997人と基準値を下回る結果となった。しかしながら、来年度以降は、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」による影響、及びパワーアップ商業振興事業や「まちなか健康サポート事業」等の連携を密にしていくことにより、街なかの回遊性を高め、目標達成を目指していく。

人口の年間社会動態平均については、「医師専用集合住宅整備事業」等により、それぞれの地区での社会動態の増加はあったものの、その他の地区での減少が影響し、平成27年度の最新値では、-4人と目標値を下回る数値となった。今後については、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」による増加が期待できるとともに、既存事業での街なか居住を進め、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27年度の最新値では、186,499人と基準値（H23）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」や「城西まちづくり事業」を継続実施するとともに、「津山駅北口広場整備事業」を予定どおり進捗していくことにより、目標達成は可能であると見込んでいる。

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

歩行者自転車通行量については、平成26年度フォローアップにおいて目標達成可能（ ）と見込んでいたが、平成27年度は、調査時点での天候が大きく影響したこともあり、前年度比で

776人減となるとともに、基準値も下回る結果となったため、 と評価した。

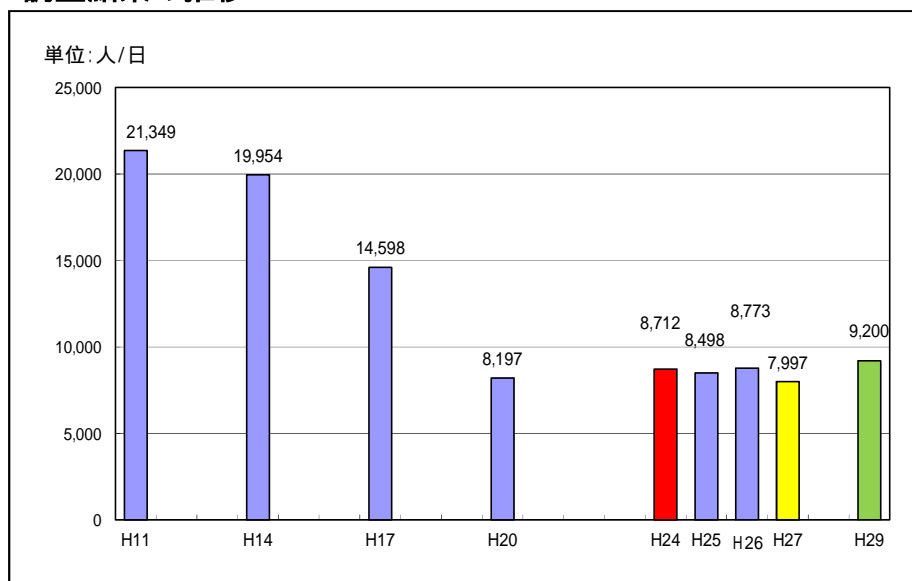
また、人口の年間社会動態平均については、平成26年度フォローアップにおいて目標達成可能()と見込んでいたが、平成27年度は、「医師専用集合住宅整備事業」等により、それぞれの地区での社会動態の増加はあったものの、その他の地区での減少が影響し、マイナスに転じたため、 と評価した。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

・「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
H29	9,200 (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

・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。

・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27年度は、地元高校等と連携したメニューの開発や情報発信など地域と連携し、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。
------------	--

・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27年度は、会員数が約450人となり、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。

・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。また、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。事業開始以降、利用者が27,000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。

・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27年度は、5店舗が出店し、衰退が激しい商店街の再生と回遊性の向上につながった。

・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～【実施中】
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28年度末の完成を目指し、工事を進めており、事業完了に向け順調に進行している。平成29年度中の完了を目指している。

・養護老人ホーム整備事業（津山市）

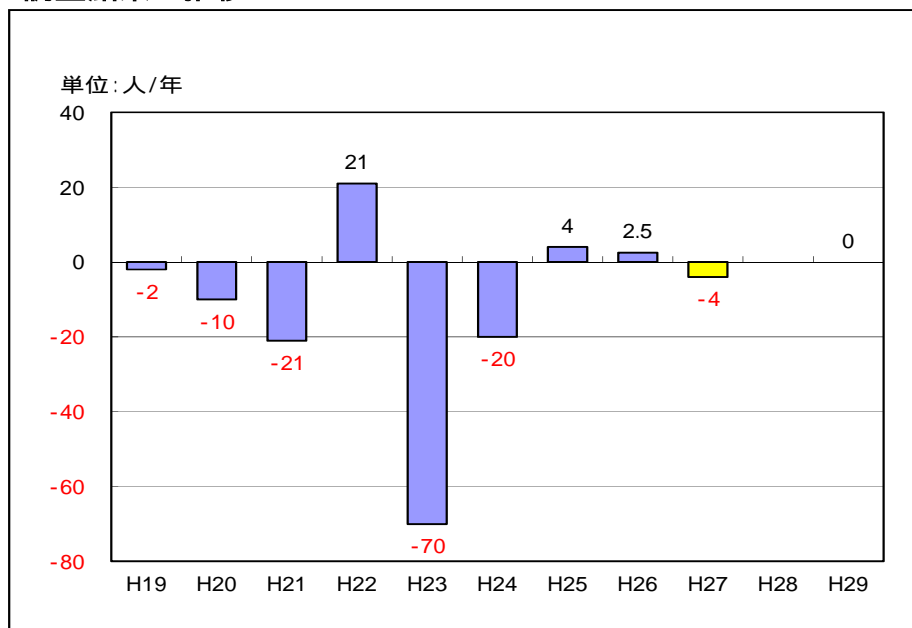
事業完了時期	平成25年度～平成27年度【済】
事業概要	老朽化している養護老人ホームを中心市街地に移転建て替えし、高齢者が安心して暮らせる空間を整備するもの。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月に新築開所（80床）。平成27年度は、ほぼ満室の状況であり、街なか居住の増加に寄与している。

目標達成の見通し及び今後の対策

調査時点において、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」が実施されていなかったことや、調査時点での天候が大きく影響し、平成27年度の最新値は7,997人と基準値を下回る結果となった。一方で、平成28年度以降は、「まちなか健康サポート施設2号店整備事業」など、既存事業と連携した新たな取り組みも出てきている。したがって、今後は、そうした新たな取り組みと「パワーアップ商業振興事業」や「まちなか健康サポート事業」等の既存事業との連携を密にしていくとともに、現在実施中の「津山駅北口広場整備事業」を、円滑に実施していくことにより、街なかの回遊性を高め、目標達成を目指す。

・「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
H29	±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

・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。

・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27年度は、ほぼ満室の状況であり、街なか居住の増加に寄与している。

・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、高齢者の居住環境の改善に寄与している。

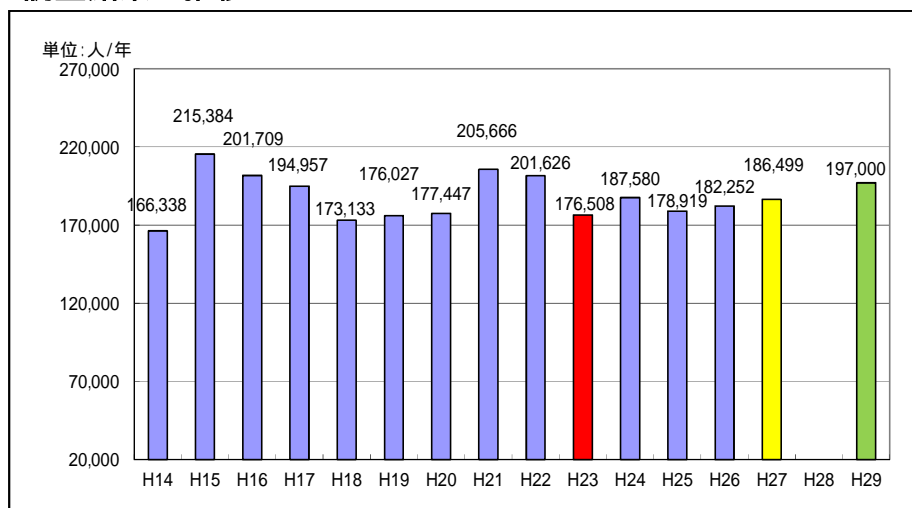
・医師専用集合住宅整備事業（財津山慈風会）

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27年度は、入居者が20人程度で推移しており、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。

目標達成の見通し及び今後の対策

平成27年度の最新値は、「医師専用集合住宅整備事業」等により、それぞれの地区での社会動態の増加はあったものの、その他の地区での減少が影響し、-4人と目標値を下回る数値となった。今後については、「サービス付き高齢者向け住宅等整備事業」による増加が期待できるとともに、既存事業での街なか居住を進め、目標達成を目指す。

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
H29	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

・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27年度は、天守閣跡周辺の石垣の整備等を実施し、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の実施により、入場者数が119,951人（H23：基準年）から122,250人（H27）に増加しており、目標達成に寄与したと見込んでいる。

・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～【実施中】
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28年度末の完成を目指し、工事を進めており、事業完了に向け順調に進行している。平成29年度中の完了を目指している。

・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27年度の最新値は、基準値及び前年度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、「津山駅北口広場整備事業」により駅前観光案内所の観光情報の充実などによる、機能拡充を図るとともに、城西地区の「作州民芸館整備事業」の実施により、同施設の利便性を向上させ、利用者の増加を図ることで、目標の達成を目指していく。