

3. 中心市街地の活性化の目標

(1) 西条市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化に向けた基本方針に基づき、中心市街地活性化の目標を以下の2点とし、目標の実現に向けた事業に取り組んでいくこととします。

◆元気と賑わいのある交流空間の創造



目標1 賑わいと回遊性の向上

これまでに JR 伊予西条駅周辺の観光拠点の整備や都市施設の集積を図ってきた取組みと連携し、中心市街地において、幅広い世代の市民や観光客が交流できる「まちの顔」にふさわしい都市づくりを目指します。また、区域内に点在する観光拠点や都市施設を有機的に結び、レンタサイクルなどの回遊しやすい取組みと連携し、観光客や地域住民が集うことによる活性化を目標とします。

また、紺屋町商店街の整備による商業拠点を、中心市街地の活性化に資する拠点として位置づけ、市民のニーズに対応した賑わいのある商店街を創出します。また、周辺の商店街においても、空き店舗の有効活用に取り組み、市民にとって生活利便性が高い中心市街地の形成を目指します。

◆水と共生した快適な居住空間の創造



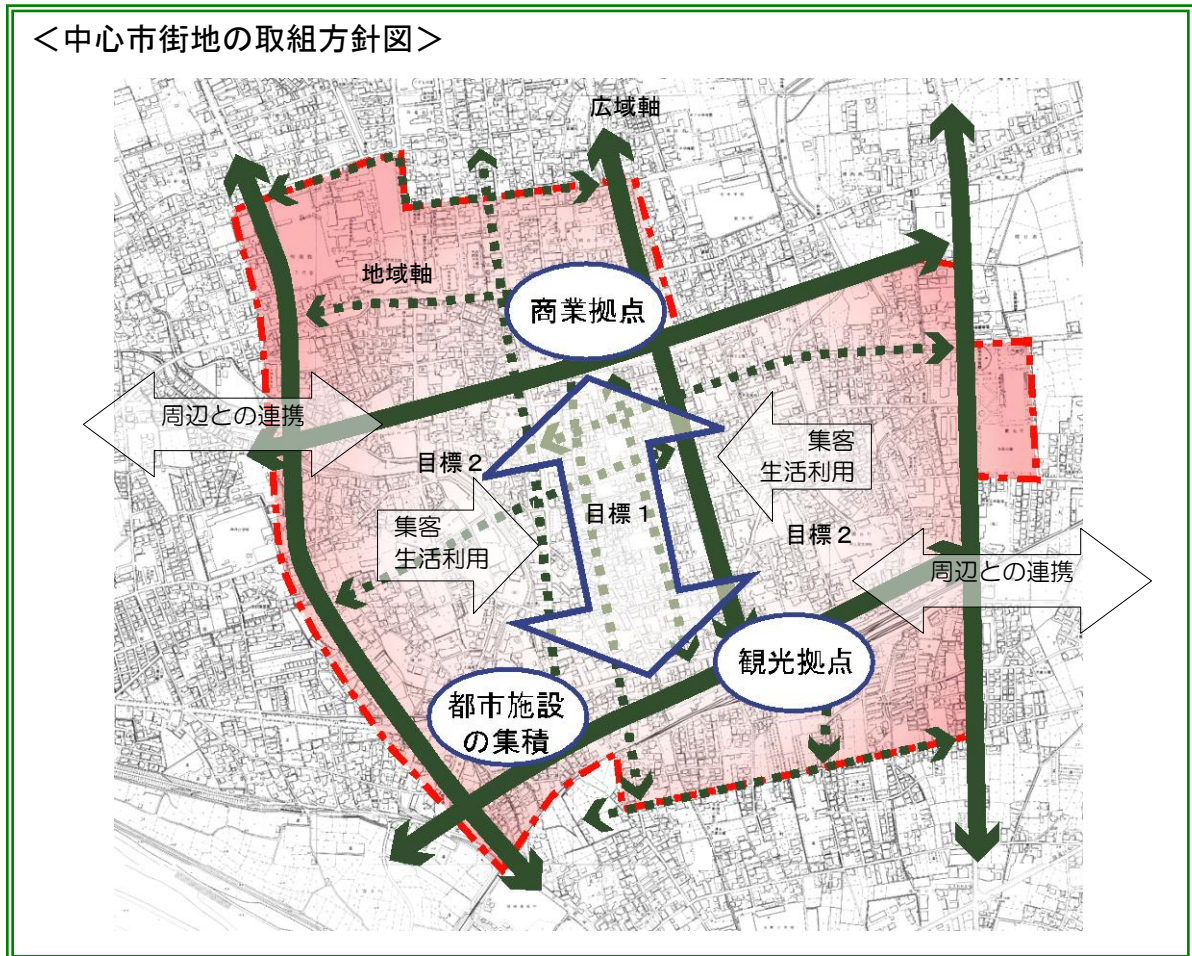
目標2 まちなか居住の推進

中心市街地の貴重な自然環境や歴史・文化資源に配慮し、環境保全や景観形成に取り組みながら、誰もが快適で安心して暮らせる居住環境の形成を図ります。そのために、空き家の活用や公的住宅の供給、民間住宅の確保などとともに、地域の水資源や自然資源と共生した公園・広場等の環境整備等に取り組み、計画的にまちなかの住宅供給による定住人口の増加を目指します。

(2) 目標の実現に向けた取組方針

JR伊予西条駅周辺の観光拠点や紺屋町の商業拠点、都市施設の集積拠点を結ぶ商店街とその周辺については、「目標1」に基づき、各拠点の機能強化と資源の連携により商店街利用を促進し、市民や観光客が交流できる賑わいと回遊性のある都市づくりを目指します。さらにその周辺においては、「目標2」に基づき、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成と、潤いあふれる快適な居住環境の形成を図ります。

また、中心市街地の外周には、広域的な道路整備により周辺との連携を強化し、中心市街地内においては、地域資源の連携や市街地内道路の整備により地域軸の充実を図ります。



(3) 目標指標の考え方

「目標1」及び「目標2」について、目標指標及び参考目標指標を次のとおり設定します。

目標1 賑わいと回遊性の向上

目標指標① 歩行者・自転車通行量(休日) 【商店街歩行者・自転車通行量(2年毎に調査)】

参考目標指標 空き店舗率 【商店街の現況調査(毎年調査)】

目標2 まちなか居住の推進

目標指標② 居住人口 【住民基本台帳(毎年調査)】

目標指標①：歩行者・自転車通行量（休日）

平成 19 年の休日の歩行者・自転車通行量の調査地点①～⑥の合計は 8,449 人となっています。平日は通勤・通学者が商店街を利用するため、平成 20 年の平日の歩行者・自転車通行量は 9,267 人と、休日の歩行者・自転車通行量より多くなっています。休日には通勤・通学者の商店街利用が少なくなることから、商店街の賑わいを向上させるためには、市民の利用や他施設との連携、観光客等の市街地の回遊により、休日の商店街の歩行者・自転車通行量を増加させることが必要です。そのため、「賑わいと回遊性の向上」の状況を表す指標として、中心商店街の「歩行者・自転車通行量（休日）」を設定します。

なお、指標に用いる歩行者・自転車通行量は、次頁に示すように、6つの商店街の中心地点に調査地点を設け、6地点の歩行者・自転車通行量の合計値とします。

参考目標指標：空き店舗率

平成 19 年の商店街の空き店舗数は 93 店舗となっています。これまで、空き店舗の増加に伴い、商店街の商業機能が低下し、中心市街地の衰退に影響してきました。中心市街地の衰退に歯止めをかけるには、空き店舗の増加を軽減することが必要です。そのため、「賑わいと回遊性の向上」の状況を表す参考指標として、中心商店街の「空き店舗率」を設定します。

なお、空き店舗数は、中心市街地内に形成している東町、紺屋町、中央、栄町、栄町上組、登道の6つの商店街の空き店舗数の合計値とします。

目標指標②：居住人口

中心市街地の居住人口は、平成 16 年以降減少しており、平成 19 年で 8,873 人となっています。西条市が目指すコンパクトシティの実現に向け、中心市街地の居住人口の増加が必要です。本計画で目指す「水と共生した快適な居住空間の創造」の成果となる指標で、定期的にフォローアップが可能な指標であることから、まちなか居住の推進の状況を表す指標として、「中心市街地の居住人口」を設定します。

（4）計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成 20 年 7 月から、既に進捗している事業や新たに取り組む事業が完了し、事業実施の効果が現れると見込まれる平成 26 年 3 月までの 5 年 9 月とし、目標年次を平成 25 年度とします。

(5) 目標指標の設定と具体的な目標数値の考え方

目標指標①：歩行者・自転車通行量（休日）

1) 具体的な目標数値の考え方

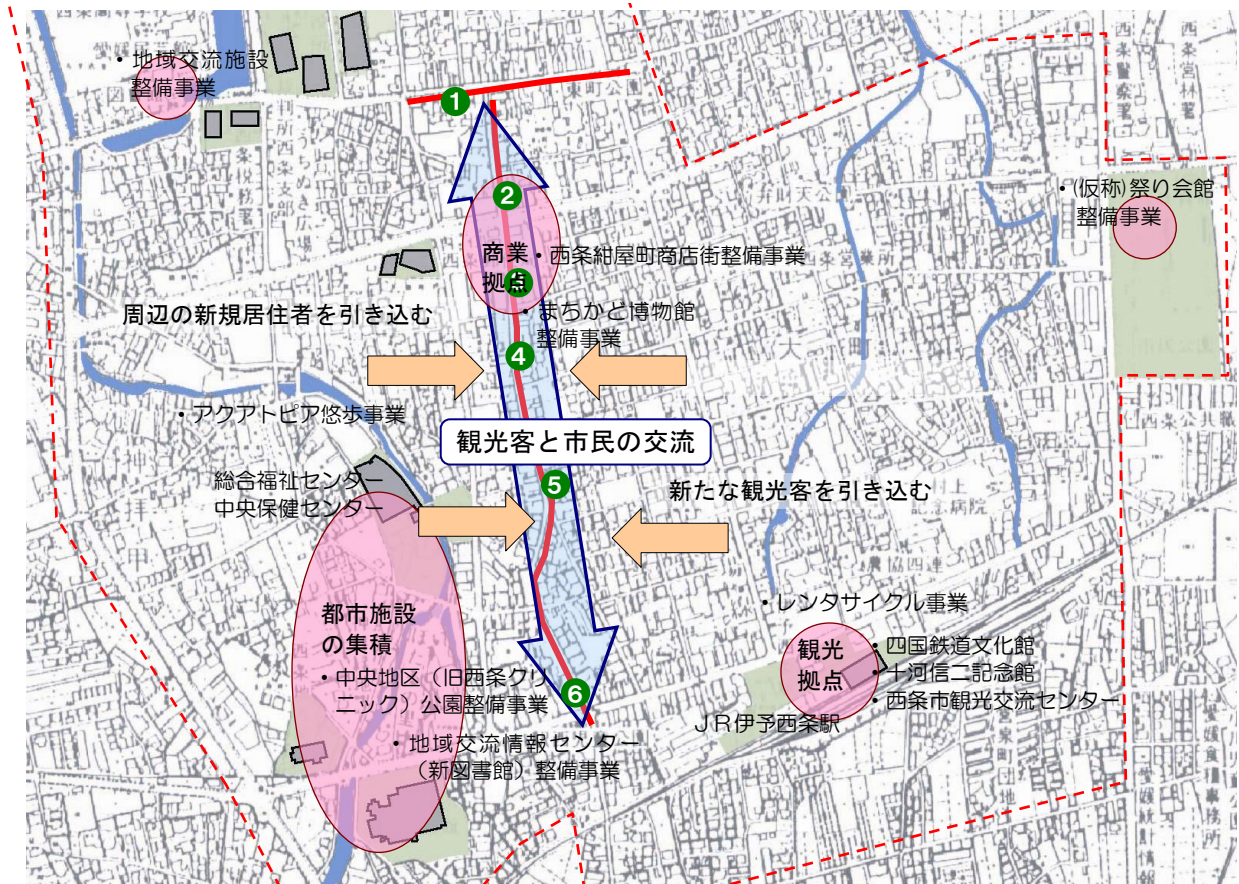
計画変更により計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

西条紺屋町商店街整備事業による商店街のリニューアルと住宅の確保等により、まちなかへの新規居住者の商店街利用による効果と、観光拠点の新たな観光ニーズに対するレンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業によって、市街地内への回遊性向上による効果を見込み、歩行者・自転車通行量の長期的な目標は、中心市街地周辺にフジグラン西条などの大規模商業施設が立地し、商店街の回遊性が失われる直前の値である平成13年の約11,000人とします。

ただし、長期目標の中間値として、本計画期間の5年間の目標は、10,000人を目標とします。

目標指標①	平成19年（実績）	平成25年（目標）	平成29年（参考値）
歩行者・自転車通行量 （休日）	8,449人	10,000人	11,000人

■ 目標数値の調査地点と回遊性の向上の考え方

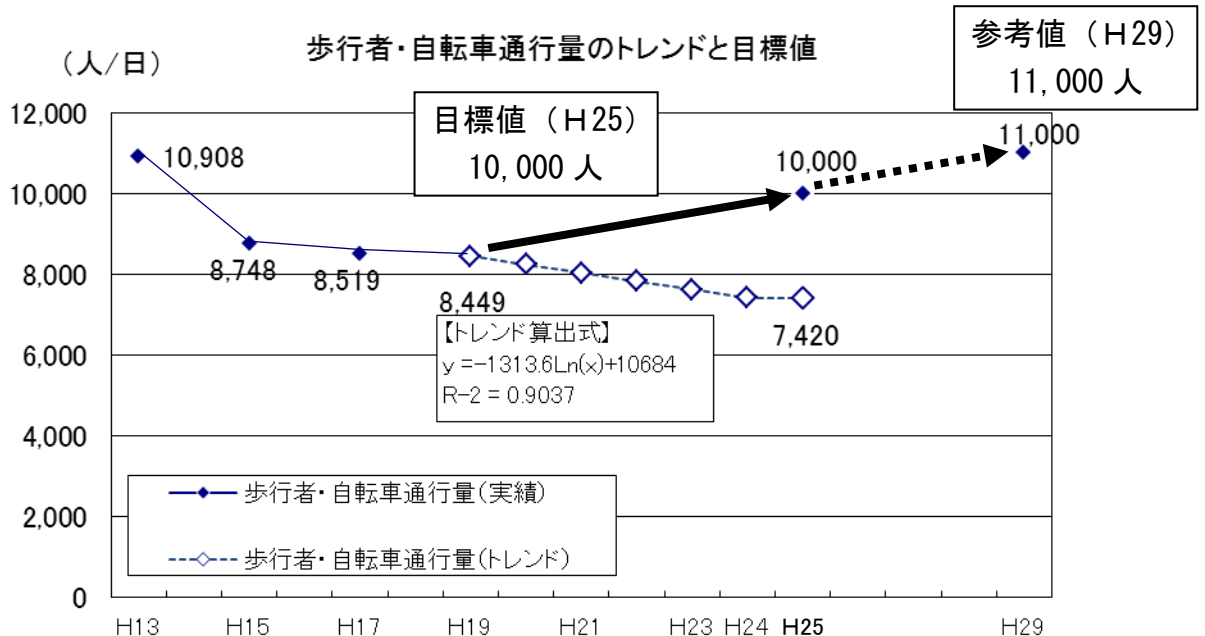


歩行者・自転車通行量の目標数値の設定にあたっては、次に示す項目ごとに事業実施による効果を積算して設定するものとします。

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の歩行者・自転車通行量	7,420 人
②各種事業の効果による歩行者・自転車通行量の増加	2,530 人
i) 「まちなか居住の推進」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	1,180 人
ii) 「鉄道歴史パーク in SAIJO」のオープンによる観光客の増加並びにレンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	550 人
iii) 「(仮称)祭り会館整備事業による観光客の増加並びにレンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	290 人
iv) 「地域交流情報センター(新図書館)整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	80 人
v) 「地域交流施設整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	100 人
vi) 「西条紺屋町商店街整備事業」による来街者への波及効果	330 人
歩行者・自転車通行量の目標数値 (①+②)	約10,000 人

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の歩行者・自転車通行量⇒7,420 人

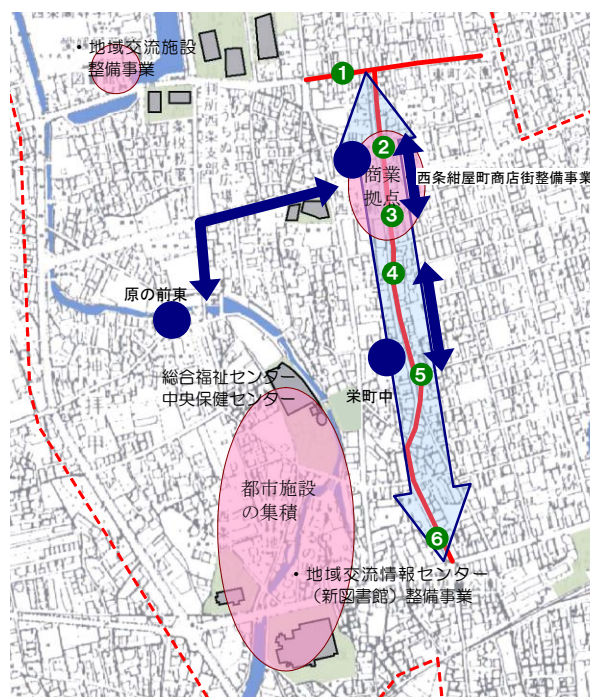
- ・平成 13 年から平成 15 年にかけては、周辺に大規模小売店舗が立地したこともあり、大幅な減少がみられる。
- ・中心市街地の小売店舗の販売額等も減少が続いていることから、このまま対策を講じない場合、さらに商店街における歩行者・自転車通行量は減少することが予測される。
- ・歩行者・自転車通行量の推計にあたっては、今後、郊外部に(仮称)コメリパワー西条店が立地することを勘案すると、平成 13 年にイオン新居浜ショッピングセンターが立地した後の平成 13 年から平成 15 年の動向と同様の動きが予想されるため、平成 13 年以降の値をもとに回帰分析を行う。
- ・対数回帰を用いると、目標年次の平成 25 年には 7,420 人まで減少することが予測される。



②各種事業の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒2,530人

i)「まちなか居住の推進」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒1,180人

- 目標2のまちなか居住の推進により、平成25年においては、590人の人口増加を見込む。
- 新たな居住者全員が、商店街の少なくとも2地点を回遊することを見込む。
- 具体的には、西条紺屋町商店街整備事業により、②、③地点を通行する。民間マンションの建設により、「原の前東」から②、③地点を通行し、「栄町中」から④、⑤地点を通行する。空き家情報発信事業により、周辺住宅地から商店街を利用する際に、①～⑥地点のいずれか2地点を通行する。



【算出根拠】

(西条紺屋町商店街整備事業) ・ 100人 (人口増加分) × 2 地点 = 200人

(民間マンション建設)

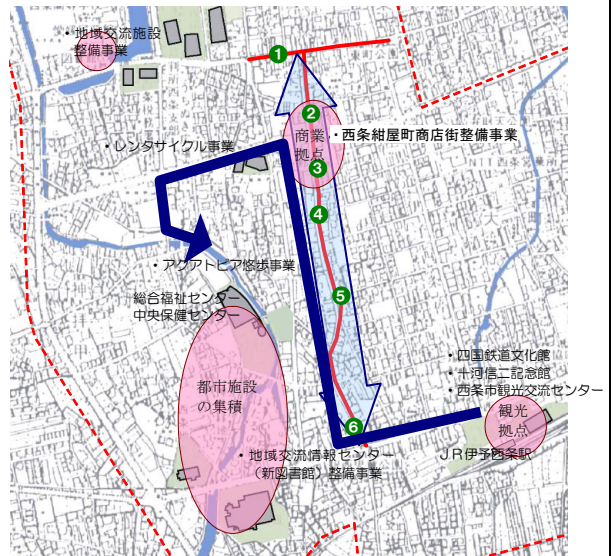
「原の前東」 ・ 170人 (人口増加分) × 2 地点 = 340人

「栄町中」 ・ 300人 (人口増加分) × 2 地点 = 600人

(空き家情報発信事業) ・ 20人 (人口増加分) × 2 地点 = 40人

ii) 「鉄道歴史パーク in SAIJO」のオープンによる観光客の増加並びにレンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒550人

- 中心市街地の新たな観光拠点として、平成 19 年 11 月にオープンした「鉄道歴史パーク in SAIJO」の集客を、新たな観光客として見込む。
- オープンしてから平成 20 年 3 月末までの実績から、休日 1 日当たり 556 人の観光客が「鉄道歴史パーク in SAIJO」に訪れている。
- 街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市外から来街する人の割合（11.7%【p.31 参照】）から、レンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業等の効果によりその割合が 2 倍になることを見込み、観光客の回遊率を 25% に設定する。
- 「鉄道歴史パーク in SAIJO」を拠点として、レンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業により、少なくとも③～⑥地点の 4 地点を回遊する。

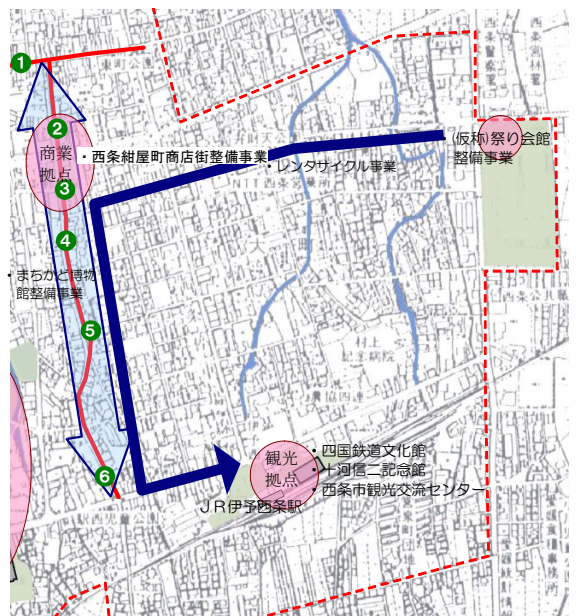


【算出根拠】

• 556 人（「鉄道歴史パーク in SAIJO」による観光客増加分）× 25%（回遊率）× 4 地点 ≒ 550 人

iii) 「(仮称)祭り会館整備事業による観光客の増加並びにレンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒290人

- 「(仮称)祭り会館」への観光客として、西条まつりという一過性のイベントから、1 年を通じた観光へ展開していくことを目指し、西条まつりの参加者数程度を 1 年を通じた新たな観光客として見込む。
- 街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市外から来街する人の割合（11.7%【p.31 参照】）から、レンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業等の効果によりその割合が 2 倍になることを見込み、観光客の回遊率を 25% に設定する。
- (仮称)祭り会館整備事業を拠点として、レンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業により、少なくとも③～⑥地点の 4 地点を回遊する。



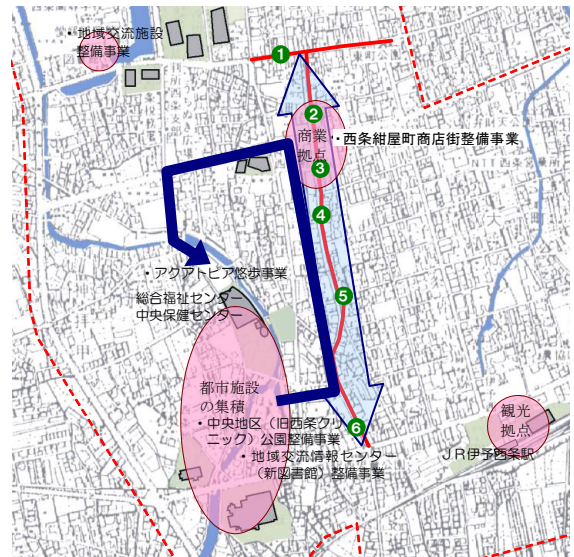
【算出根拠】

• (仮称)祭り会館の観光客 = 106,350 人（平成 18 年の西条まつりの参加者）÷ 365 日 = 291 人 / 日
 • 291 人（(仮称)祭り会館整備事業による観光客増加分）× 25%（回遊率）× 4 地点 ≒ 290 人

iv) 「地域交流情報センター(新図書館)整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加

⇒80人

- 中心市街地の新たな交流拠点として整備予定の「地域交流情報センター(新図書館)」の利用者の回遊により、新たな通行量として見込む。
- 現図書館から「地域交流情報センター(新図書館)」を整備することにより、年間50,000人(137人/日)の利用者増加を見込んでいる。
- 街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市役所などの公共施設の利用(1.9%【p.32 参照】)と、公園・散歩を目的に来街する人の割合(8.7%【p.32 参照】)から、西条紺屋町商店街整備事業や中央地区(旧西条クリニック)公園整備事業、アクアトピア悠歩事業等の効果によりその割合が2倍になることを見込み、新たな公共施設利用者の回遊率を20%に設定する。
- 地域交流情報センター(新図書館)整備事業による利用者が、西条紺屋町商店街整備事業やアクアトピア水系の散策により、少なくとも③~⑤地点の3地点を回遊する。

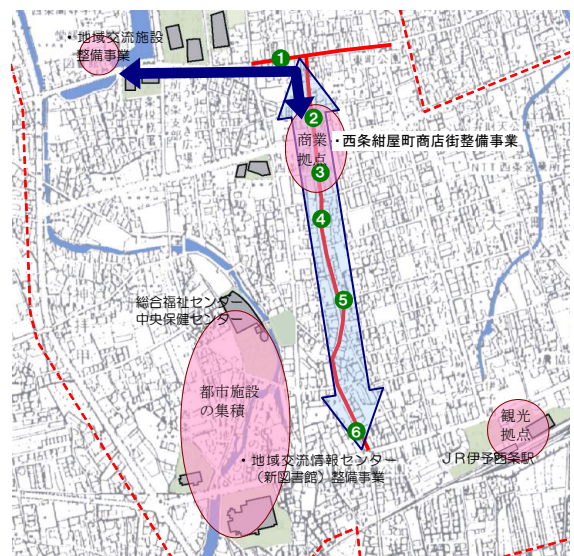


【算出根拠】

- 137人(地域交流情報センター(新図書館)による増加分) × 20%(回遊率) × 3地点 ≒ 80人

v) 「地域交流施設整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒100人

- 中心市街地の新たな交流拠点として、現図書館の跡地に整備予定の「地域交流施設」の利用者の回遊により、新たな通行量として見込む。
- 街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市役所などの公共施設の利用(1.9%【p.32 参照】)と、公園・散歩を目的に来街する人の割合(8.7%【p.32 参照】)から、西条紺屋町商店街整備事業等の効果によりその割合が2倍になることを見込み、新たな公共施設利用者の回遊率を20%に設定する。
- 地域交流施設整備事業による利用者が、西条紺屋町商店街整備事業により、少なくとも①~②地点の2地点を往復する。

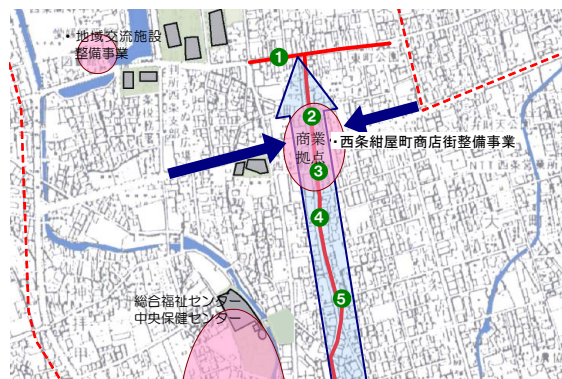


【算出根拠】

- ・地域交流施設の利用者＝47,867人（現施設の平成19年の利用者数）÷365日＝131人／日
- ・131人（地域交流施設による増加分）×20%（回遊率）×2地点×2（往復）≒100人

vi) 「西条紺屋町商店街整備事業」による来街者への波及効果⇒330人

- ・中心市街地の新たな商業拠点として、「西条紺屋町商店街整備事業」による来街者の波及効果を見込む。
- ・現在の商業店舗床面積から、「西条紺屋町商店街整備事業」により、床面積約1.2倍の商業店舗を想定していることから、現利用者（土・日曜日の平均利用者数）の約1.2倍の増加を見込み、利用者全員が少なくとも②地点を通行する。



【算出根拠】

- ・1,657人（土・日曜日の平均利用者数）×0.2（増加分）×1地点≒330人

2) 目標達成に必要な事業等の考え方

商店街の賑わい創出に向けて、商店街のなかでも最も利用者が多い紺屋町商店街において、整備事業を行い、商業拠点をつくることが重要です。紺屋町商店街における先駆的な取組みは、長期的には周辺の商店街の東町商店街等のリニューアルに発展していくことが見込まれます。

周辺住民に対しては、市道神拝22・24号線整備事業、市道西条神拝2号線他1路線整備事業、伊予西条駅自由通路南北線整備事業等により、周辺住宅地と商店街や都市施設との連携を強化することで、市民の商店街利用を促進します。

また、西条紺屋町商店街の整備により、ひとつの観光拠点になることも見込まれることから、平成19年11月にオープンした四国鉄道文化館、十河信二記念館、西条市観光交流センターとの連携を強化し、来街者の商店街利用を促進することが重要です。そのためには、レンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業などにより、観光客が回遊しやすい取組みを促進します。

3) フォローアップの考え方

中心商店街における歩行者・自転車通行量については、西条商工会議所が2年に1回実施している商店街交通量調査を根拠としています。計画期間中は平成21年と平成23年に行う予定ですが、目標年次である平成25年にも実施し、目標数値の10,000人の実現を目指します。また、平成21年、平成23年の調査結果に基づいて、事業の進捗状況を検証します。検証にあたっては、目標数値の妥当性、既存事業の見直しと新規事業の必要性について検討し、ハード事業、ソフト事業を含め、目標の実現に向けた事業の見直しを行い、必要に応じて改善措置を講じていくものとします。

参考目標指標：空き店舗率

1) 具体的な参考目標値の考え方

計画変更により計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

現状の空き店舗率は43.3%、空き店舗数は93店舗であり、これ以上空き店舗が増加すると、商店街として機能しなくなりかねない状況です。平成25年の空き店舗率は、フジ西条店が閉店し、商店街の回遊性が失われる前の値である平成17年の約40%を参考目標値とし、今後も引き続き商業活性化に取り組むとともに、さらなる空き店舗率の減少に向けて、効果的な事業を検討していきます。

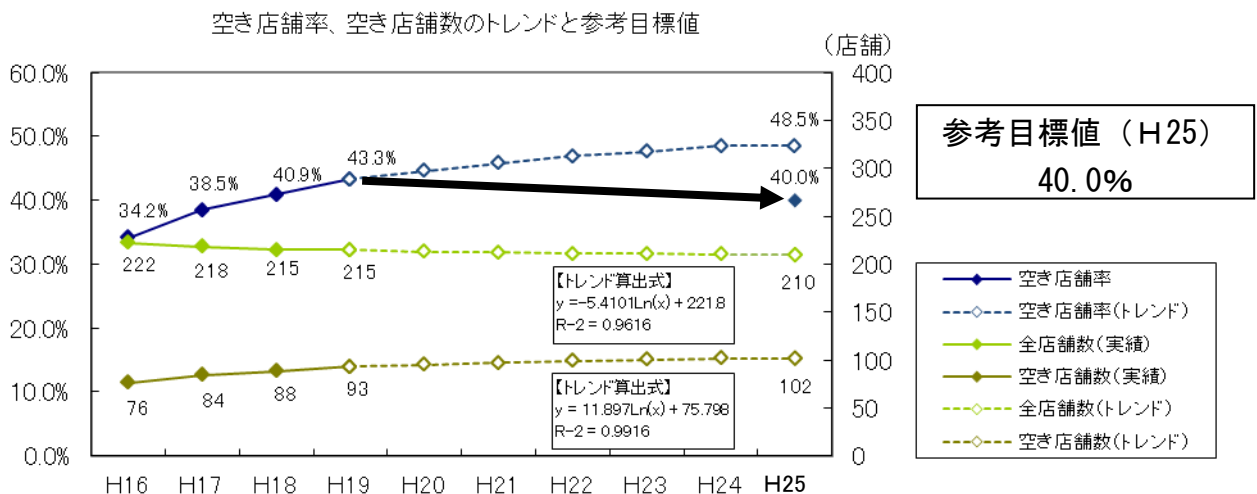
参考目標指標	平成19年（実績）	平成25年（参考目標）
空き店舗率	43.3%	40.0%

空き店舗数の参考目標値の設定にあたっては、次に示す項目ごとに事業実施による効果を積算して設定するものとします。

①過去のトレンドを踏まえた平成25年の空き店舗率	48.5%
②各種事業の効果による空き店舗率	40.0%
i) 西条紺屋町商店街整備事業の空き店舗の解消による空き店舗の減少	15店舗
ii) 子育て支援施設整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少	1店舗
iii) まちかど博物館整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少	2店舗
空き店舗率の参考目標値	40.0%

①過去のトレンドを踏まえた平成25年の空き店舗率⇒48.5%

- 空き店舗率は増加しているが、鈍化傾向にある。
- 鈍化傾向にあるものの、今後もこのまま対策を講じない場合、さらに空き店舗が発生し、空き店舗率は増加することが予測される。
- 空き店舗率の推計にあたっては、空き店舗調査を開始した平成16年以降の値をもとに回帰分析を行う。
- 対数回帰を用いると、目標年次の平成25年には、全店舗数は210店舗まで減少し、空き店舗数102店舗、空き店舗率48.5%まで増加することが予測される。



②各種事業の効果による空き店舗率⇒40.0%

i) 西条紺屋町商店街整備事業の空き店舗の解消による空き店舗の減少⇒15 店舗

- ・商業拠点の賑わいを取り戻すため、紺屋町商店街の一部をリニューアルし、空き店舗の解消を見込む。
- ・西条紺屋町商店街整備事業の対象エリアには、現在、空き店舗が7つ存在することから、7店舗の解消を見込む。
- ・また、隣接する中央商店街への波及効果により、8店舗の空き店舗が解消されることを見込む。

ii) 子育て支援施設整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少⇒1 店舗

- ・住宅の供給、民間マンションの建設による若者世帯の増加が見込まれることから、空き店舗1店舗をキッズルーム等に活用する。

iii) まちかど博物館整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少⇒2 店舗

- ・空き店舗を2店舗活用し、商店街で「西条まつり」に関する資料を展示するなどして、観光客を誘引する。

空き店舗数
(H25 推計)

西条紺屋町商店街整備
事業の空き店舗の解消

子育て支援施設整備事
業の空き店舗の活用

まちかど博物館整備事
業の空き店舗の活用

空き店舗数
(H25 目標)

$$\bullet \quad 102 \text{ 店舗} - 15 \text{ 店舗} - 1 \text{ 店舗} - 2 \text{ 店舗} = 84 \text{ 店舗}$$

$$\frac{84 \text{ 店舗 (H25 空き店舗数)}}{210 \text{ 店舗 (H25 全店舗数)}} = 40\%$$

2) 参考目標値の達成に必要な事業等の考え方

商店街の賑わい創出に向けて、紺屋町商店街で整備事業を行い、商店街をリニューアルすることにより、空き店舗を解消していくことが重要です。紺屋町商店街における先駆的な取り組みは、長期的には周辺の商店街の東町商店街等のリニューアルに発展していくことが見込まれ、空き店舗の解消に繋がることが期待できます。

また、都市福利や観光機能としても商店街を活用することで、商店街の賑わいに繋げていくことが重要です。周辺の住民を対象とした子育て支援施設整備事業や、観光客を対象としたまちかど博物館整備事業によって空き店舗を活用し、多様なニーズが交流できる商店街の形成に取り組みます。

3) フォローアップの考え方

商店街の空き店舗数については、市が毎年調査を実施することとし、その実数によって進捗状況を検証します。検証にあたっては、参考目標値の妥当性、既存事業の見直しと新規事業の必要性について検討し、ハード事業、ソフト事業を含め、目標の実現に向けた事業の見直しを行い、必要に応じて改善措置を講じていくものとします。

目標指標②：居住人口

1) 具体的な目標数値の考え方

計画変更により計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

平成16年の9,088人をピークに、中心市街地の居住人口は減少傾向にあります。平成19年の中心市街地の居住人口8,873人から、目標年次の平成25年には約8,540人まで減少することが予想されるところを、商店街の整備に併せた住宅供給と、民間住宅の建設を促進することで、590人の増加を目標とし、新規転入者の増加から社会増によって中心部の求心力が保たれていた平成16年当時の約9,100人を目標とします。

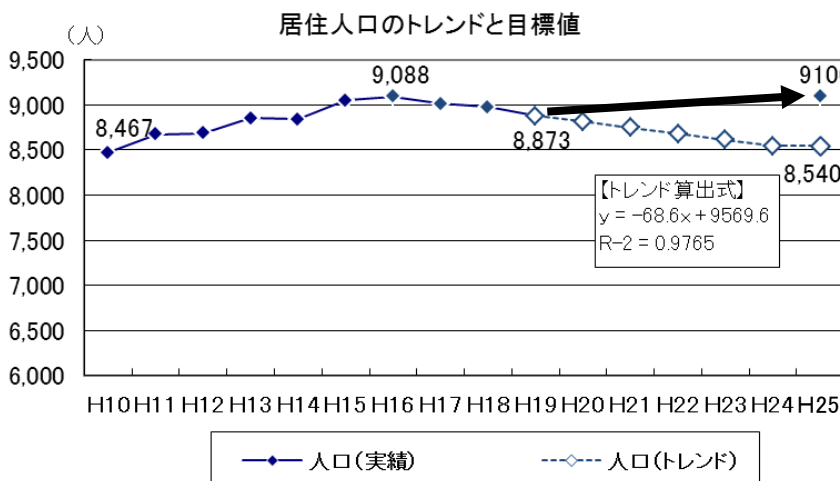
目標指標②	平成19年（実績）	平成25年（目標）
居住人口	8,873人	9,100人

居住人口の目標数値の設定にあたっては、次に示す項目ごとに事業実施による効果を積算して設定するものとします。

①過去のトレンドを踏まえた平成25年の居住人口	8,540人
②各種事業の効果による居住人口の増加	590人
i) 西条紺屋町商店街整備事業の住宅供給による人口増加	100人
ii) 今後、供給が予定されている民間住宅の供給による人口増加	470人
iii) 空き家情報発信事業の効果による人口増加	20人
居住人口の目標数値（①+②）	約9,100人

①過去のトレンドを踏まえた平成25年の居住人口⇒8,540人

- 平成16年以降、中心市街地の人口は減少傾向にある。
- 中心市街地の高齢化が進展していることから、このまま対策を講じない場合、さらに人口減少が続くことが予測される。
- 推計人口を算出するにあたっては、人口が減少した平成16年以降の値をもとに回帰分析を行う。
- 直線回帰を用いると、目標年次の平成25年には8,540人まで減少することが予測される。



■人口・世帯数推計結果

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
人口	8,467	8,672	8,683	8,849	8,837	9,049	9,088	9,013	8,972	8,873	8,815	8,746	8,678	8,609	8,541	8,541
世帯数	3,139	3,300	3,317	3,410	3,425	3,531	4,011	4,004	4,019	4,008	4,013	4,013	4,013	4,013	4,013	4,013
世帯人員	2.70	2.63	2.62	2.60	2.58	2.56	2.27	2.25	2.23	2.21	2.20	2.18	2.16	2.15	2.13	2.13

②各種事業の効果による居住人口の増加⇒590人

i) 西条紺屋町商店街整備事業の住宅供給による人口増加⇒100人

- ・西条紺屋町商店街整備事業にあわせ、45戸の住宅供給が予定されており、新規入居者による人口増加を見込む。なお、住戸タイプは今後検討してため、見込み人口の算出にあたっては、平成25年の世帯人員の推計値を用いて算出する。

■西条紺屋町商店街整備事業による住宅供給の概要

地区	階数	構造	最高高さ (m)	計画戸数	状況
紺屋町	3 (住宅部分)	RC	—	45	H20より事業実施

【算出根拠】

- ・45戸 (供給戸数) × 2.13人/世帯 ≒ 100人

※「2.13人/世帯」は、人口のトレンドと世帯数のトレンド (対数回帰) から、平成25年の世帯人員を推計している。(63ページの表「人口・世帯数推計結果」を参照)

ii) 今後、供給が予定されている民間住宅の供給による人口増加⇒470人

- ・今後、民間のマンションによる住宅供給が164戸予定されており、新規入居者による人口増加を見込む。なお、見込み人口の算出にあたっては、3LDKの一般世帯用として供給されているため、入居が想定される核家族世帯、夫婦と両親 (もしくはひとり親) から成る世帯の世帯数と世帯人員から算出する。

■民間による住宅供給の概要

地区	階数	構造	最高高さ (m)	計画戸数	状況
栄町中	15	RC	45.85	105	入居募集中
原の前東	10	RC	35.13	59	工事中

【算出根拠】

- ・164戸 (供給戸数) × 2.85人/世帯 ≒ 470人

※「2.85人/世帯」は、平成17年国勢調査より、単身世帯、3世代世帯、その他の親族世帯を除く世帯数と世帯人員より算出している。(右表を参照)

	世帯数	世帯人員	1世帯当たりの世帯人員
夫婦のみの世帯	10,649	21,312	2.00
夫婦と子供から成る世帯	12,664	46,340	3.66
男親と子供から成る世帯	597	1,392	2.33
女親と子供から成る世帯	3,166	7,533	2.38
夫婦と両親から成る世帯	289	1,156	4.00
夫婦とひとり親から成る世帯	1,149	3,447	3.00
入居が予想される世帯	28,514	81,180	2.85

iii) 空き家情報発信事業の効果による人口増加⇒20人

- ・平成20年より2カ年かけて空き家調査、情報発信等の準備を行う。
- ・その後、3年間で空き家活用戶数9戸 (3戸/年) を目標とする。なお、見込み人口の算出にあたっては、平成25年の世帯人員の推計値を用いて算出する。

【算出根拠】

- ・9戸 (供給戸数) × 2.13人/世帯 ≒ 20人

※「2.13人/世帯」は、人口のトレンドと世帯数のトレンド (対数回帰) から、平成25年の世帯人員を推計している。(63ページの表「人口・世帯数推計結果」を参照)

2) 目標達成に必要な事業等の考え方

まちなか居住の推進に向けて、商店街の整備事業に併せた住宅供給を推進しつつ、景観行政団体としての取組みを強化し、周辺の自然環境や景観への配慮を行いながら、空き家の活用も含め、計画的な住宅供給を図ります。また、快適な居住環境の形成を図り、まちなか居住を推進します。さらに、誰もが安心して住むことができる居住環境を形成するため、中心商店街と連携した子育て支援施設整備事業の実施に取り組みます。

また、計画期間内から区域内にある市営泉町住宅の建替え（90 戸）に取り組むことを予定しており、継続的に住宅供給を推進し、長期的にもまちなか居住の推進に取り組みます。

3) フォローアップの考え方

中心市街地の居住人口は、各年 3 月末の人口を住民基本台帳から把握することとし、毎年、その実数値によって目標の進捗状況を検証します。検証にあたっては、居住環境整備や商店街の取組みとの連携の観点から既存事業の見直しを検討し、必要に応じて新規事業についても検討していくものとします。