

## 認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成26年5月  
西条市（愛媛県）

### 全体総括

○計画期間；平成20年7月～平成26年3月（5年9月）

#### 1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

目標指標について、「歩行者・自転車通行量（休日）」は前回調査を若干上回ったが、「居住人口」は減少する結果となった。

通行量については、中心商店街の台所として市民に親しまれてきた老舗デパートが平成22年8月末をもって閉店したことに加え、紺屋町商店街整備事業が平成25年度末に完成したばかりであることから、老舗デパート閉店前の賑わいには至らず、通行量の回復に至らなかったと考えられる。

しかしながら、民間発のハード事業である紺屋町商店街整備事業が完成し、地産地消の食材を取り揃える産直市や、新たな集客施設として、食に重点を置いたテナントミックス施設を整備したことから、同事業による魅力の向上により、中心市街地内だけでなく周辺地域からの誘客に伴う通行量の増加が見込まれる。そのため、今後は、現在実施中のレンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業などの回遊しやすい取り組みとの更なる連携により活性化を図っていく必要がある。

一方、居住人口については、大きな住宅供給がなかったこともあり、前年度より減少しているが、紺屋町商店街整備事業における住宅整備が完了したことから、今後の事業効果の発現が見込まれる。

基本計画掲載事業は、ほぼ計画どおりに実施されており、総事業48事業のうち、22事業が完了、ソフト事業など13事業が実施中、工事など10事業が着手中、3事業が未着手である。特に、基本計画の核となり、大きな事業効果の発現が期待される紺屋町商店街整備事業については、平成25年度末に建築工事が完了したことから、今後は商店街全体での事業効果が期待される。

中心市街地の活性化を図っていくためには、それぞれの事業の連携を図っていくとともに、ソフト事業を駆使していく必要があり、今後においても計画掲載事業を確実に実現し、民間事業者や中心市街地活性化協議会等の新しい動きを着実に活性化へ繋いでいけるよう、関係者との連携を図りながら中心市街地の活性化に向けて努力していく。

## 2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか(個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

### 【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した      ②順調に進捗したとはいえない

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた  
②若干の活性化が図られた  
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

### 【詳細を記載】

計画に掲げた48事業のうち、22事業が完了、23事業が実施中、3事業が未着手となっており、事業進捗率は94%であることから、計画事業としては、ある程度順調に進捗したものと認識している。

しかしながら、目標指標に掲げていた「歩行者・自転車通行量(休日)」及び「居住人口」の最新数値は基準値を下回っていることから、目標である「賑わいと回遊性の向上」及び「まちなか居住の推進」という点においては、不十分な状況となっている。

## 3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(西条市としての見解)

基本計画における主要事業であり、民間主導である「西条紺屋町商店街整備事業」が完了したことから、ハード面においては一定の整備は出来たものと考えている。しかしながら、依然として市民の暮らしを支えるスーパーや飲食店が不足しており、市民のニーズに対応しきれていない状況であることから、目標指標を達成することが出来なかったと考えている。今後は、ハード整備による効果を最大限に引き出すためにも、空き店舗の解消に繋がるソフト事業への取り組みが重要になると認識している。

そのためには、これまでの経験を活かして、市や商店街をはじめとする関係機関による密接な連携体制を構築し、継続性のあるまちづくりを進めていきたい。

## 4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた  
②若干の活性化が図られた  
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)  
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

### 【詳細を記載】

協議会においては、先進地視察や中小機構の支援事業等の実施により、基本計画記載事業のうち事業主体が民間である事業の推進・支援を中心に取り組んできた。また、中心市街地活性化というテーマの下に官民の情報共有の場としても機能し、協同による関係性の深化や計画事業の一体的な推進など

一定の成果を挙げられたと認識している。

基本計画の目標指標は未達成であったものの、ソフト事業の継続的な実施や紺屋町並びに東町商店街のハード整備が完了し、中心市街地での商業活動の活発化や新たな取り組みによる賑わいの創出が図られている。来街動機として着実な成果が現れており、将来あるべき姿を見据えながら、更なる活性化に向けた積極的な取り組みに期待したい。

協議会としては、引き続き中心市街地活性化に向けた取り組みに対し、行政や関係機関との連携を図りながら、出来得る限りの支援を行って参りたい。

## 5. 市民意識の変化

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

西条市まちづくりに関する市民アンケートより

調査時期：平成 25 年 5 月 8 日～6 月 7 日

調査方法：調査票を市職員による訪問配布及び郵送配布し、回収は返信用封筒による返送

配布・回収結果：配布数 4,974 部、回収数 2,675 部、回収率 53.78%

### 【調査結果】

「商業の振興（商店街の活性化など）」に対する満足度ポイント調査では、計画期間前の H17 では▲30.5 であったが、計画期間内の H25 では▲35.0 となっており、市民からの満足度ポイントは 4.5 下がっている。

	調査年度	満足している	やや満足している	どちらとも言えない	やや不満	不満	無回答	満足度ポイント
商業の振興 （商店街の活性化など）	H17	1.1%	3.9%	48.0%	27.9%	7.6%	11.4%	▲30.5
	H25	1.0%	6.1%	44.7%	30.8%	11.3%	6.1%	▲35.0

※満足度ポイント = (「満足」 + 「やや満足」) - (「やや不満」 + 「不満」)

## 6. 今後の取組

これまで商店街においては、官民連携による様々なハード・ソフト事業を実施してきたが、依然として市民の商店街に対する満足度が改善されていないことから、今後もソフト事業を中心として、商店街、行政、関係機関が密接に連携を図りながら、市民の満足度につながる商店街活性化事業に取り組んでいきたい。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
賑わいと回遊性の向上	歩行者・自転車通行量(休日)	8,449 人 (H19)	10,000 人 (H25)	5,734 人	平成 25 年 8 月	C
まちなか居住の推進	居住人口	8,873 人 (H19)	9,100 人 (H25)	8,761 人	平成 26 年 4 月	C

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

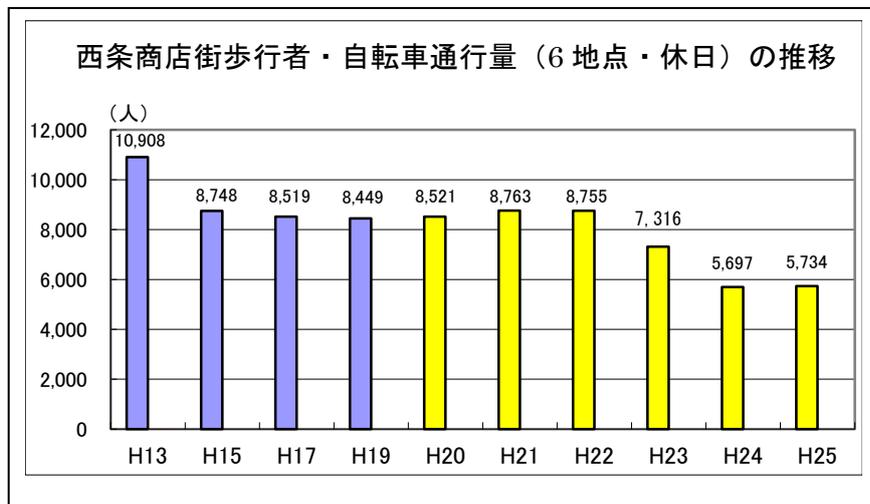
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標「(賑わいと回遊性の向上)」

「歩行者・自転車通行量(休日)」※目標設定の考え方基本計画 P55～P60 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	8,449 (基準年値)
H20	8,521
H21	8,763
H22	8,755
H23	7,316
H24	5,697
H25	5,734 (目標 10,000)

※調査方法；歩行者・自転車通行量調査(毎年度8月実施)

※調査月；平成25年8月31日実施、9月取りまとめ

※調査主体；西条市

※調査対象；休日(10時～18時まで)の西条商店街6地点(6つの商店街の中心地点)の歩行者及び自転車の通行者(合計値)

【総括】

歩行者・自転車通行量については、商店街の核であり市民に親しまれてきた老舗デパートが平成22年8月末に閉店した影響もあり、平成23年度以降、通行量は大幅な減少となっている。

目標年度である平成25年度は、主要事業である「西条紺屋町商店街整備事業」や「西条市民公園再整備事業」が工事途中の状況であったことから、賑わいと回遊性の向上には至らず、前年度の数字を若干上回ったものの、目標値を4,266人下回る結果となった。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

① 西条紺屋町商店街整備事業(西条紺屋町商店街振興組合)

支援措置名及び支援期間	中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成20年度～平成25年度
事業開始・完了時期	平成20年度～平成25年度【済】
事業概要	西条紺屋町商店街をA地区からE地区までの5つの地区に分けて整備する。 ・A地区:店舗、住宅整備 ・B地区:店舗、住宅整備、駐車場整備

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・C地区:テナント(産直市)、駐車場整備</li> <li>・D地区:テナント、公園、駐車場整備</li> <li>・E地区:医療施設、住宅整備、駐車場整備</li> </ul>
目標値・最新値	<p>歩行者・自転車通行量(休日)の増加</p> <p>目標値: +530 人</p> <p>最新値: △1,361 人(当該地直近の調査地点)</p> <p>当該地直近の調査地点の歩行者通行量は、基準年に比べ 1,361 人減少。</p> <p>H19 3,950 人 → H25 2,589 人</p>
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	調査日(平成25年8月)では、再開発工事中のため目標未達となった。
計画終了後の状況(事業効果)	平成26年3月末に事業が完了したことにより、今後の通行量増加が期待される。
西条紺屋町商店街整備事業の今後について	実施済み

②. 空き家情報発信事業(西条市)

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成22年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き家状況を調査し、市のホームページにより空き家の活用に向けた情報発信を行うとともに、問い合わせに対しては、個別に相談を行うなど、積極的な対応に努める。
目標値・最新値	<p>歩行者・自転車通行量(休日)の増加</p> <p>目標値: 40 人</p> <p>最新値: △1,361 人(当該地直近の調査地点)</p> <p>当該地直近の調査地点の歩行者通行量は、基準年に比べ 1,361 人減少。</p> <p>H19 3,950 人 → H25 2,589 人</p>
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	市内全域では、空き家情報の相談(計画認定後～平成26年3月末まで47件)があるものの、中心市街地においては、有益な空き家情報が無く、目標達成と至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	<p>えひめ移住交流促進協議会(県内全市町が参画)において、全県を対象とした空き家情報バンクの整備を行い、平成21年4月から公開している。これを活用して、空き家情報を一元的に提供する。</p> <p>問い合わせについては、個別に対応している。(計画認定後～平成26年3月末までの相談件数は、47件)</p>

空き家情報発信事業の今後について	今後もこれまでと同様、宅建業者と連携しながら、中心市街地の空き家状況の把握に努め、えひめ移住交流促進協議会(県内全市町が参画)における空き家情報バンクに掲載していく。
------------------	---

③. レンタサイクル事業（西条市観光協会、西条市）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 23 年度～【実施中】
事業概要	JR伊予西条駅隣にオープンした「鉄道歴史パーク in SAIJO」への来訪客を、中心市街地内へ引き込むために、JR伊予西条駅に隣接する「鉄道歴史パーク in SAIJO」内の市観光協会において、自転車の貸し出しを実施する。
目標値・最新値	—
達成状況	—
達成した（出来なかった）理由	—
計画終了後の状況（事業効果）	JR伊予西条駅隣にオープンした「鉄道歴史パーク inSAIJO」内の市観光協会において、平成 23 年 4 月 1 日から自転車の貸し出しを実施している。事業開始から現在(平成 26 年 3 月末時点)までに、932 台の利用があった。
レンタサイクル事業の今後について	今後もこれまでと同様、観光協会と連携して、レンタサイクルの利用促進に努めていく。

④. アクアトピア悠歩事業（西条市）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	JR伊予西条駅隣にオープンした「鉄道歴史パーク in SAIJO」や、平成 21 年 6 月にオープンした地域交流情報センター(新図書館)を訪れる観光客や市民を街なかに誘導し、ゆったりと回遊してもらうための「西条水めぐりマップ」を配布する。 回遊にあたっては、約 2 時間の回遊ルートを設定し、商店街やアクアトピア水系を中心とする施設等を案内する。
目標値・最新値	—
達成状況	—
達成した（出来なかった）理由	—

計画終了後の状況（事業効果）	街なかをゆったりと回遊してもらうための「西条水めぐりマップ」を作成し、平成20年5月から「鉄道歴史パークinSAIJO」を発着点に、アクアトピア水系や商店街を回遊するコース(約2時間)で、現在11名のガイドが、観光客や市民を案内している。 事業開始から現在(平成26年3月末時点)までに、1,249名の参加があった。(うち、平成25年度実施回数は22回、参加者数は309名)
アクアトピア悠歩事業の今後について	今後もこれまでと同様、ボランティアガイド(水めぐり案内人)の登録・育成に取り組み、アクアトピア水系を中心とした約2時間の回遊ルートを観光客や市民に回遊してもらい、賑わいと回遊性の向上を図っていく。

⑤. 西条市民公園再整備事業（西条市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 平成23年度～平成25年度
事業開始・完了時期	平成23年度～平成25年度【実施中】
事業概要	旧鷹丸体育館跡地を含む西条市民公園を、集客力のある公園として再整備する。
目標値・最新値	歩行者。自転車通行量(休日)の増加 目標値:290人 最新値:△1,805人(当該地直近の調査地点) 当該地直近の調査地点の歩行者通行量は、基準年に比べ1,805人減少。 H19 5,145人 → H25 3,340人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	事業実施中のため、回遊性の向上に至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	—
西条市民公園再整備事業の今後について	年内に公園再整備が完了する予定。

⑥. まちかど博物館整備事業（西条商店街まちづくり協議会）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 平成24年度
事業開始・完了時期	平成24年度【未】
事業概要	西条まつりの観光ブランド化を推進するため、祭りの魅力を全国に情報発信するとともに、観光客の誘客活動を展開するなど、観光資源のインパクトが高まっている中で、「西条まつり」をより知ってもらうため、商店街の個店の

	店先や空き店舗などを活用して、町内のだんじりの下絵や彫刻などを解説付きで展示する。
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(休日)の増加 目標値:なし 最新値:なし
達成状況	事業化に至っていない。
達成した(出来なかった)理由	事業化に至っていない。
計画終了後の状況(事業効果)	事業化に至っていない。
まちかど博物館整備事業の今後について	事業実施について検討中。

⑦. 地域交流情報センター(新図書館)整備事業(西条市)

支援措置名及び支援期間	まちづくり交付金 平成17年度～平成20年度
事業開始・完了時期	平成17年度～平成20年度【済】
事業概要	図書館機能のある地域交流情報センターを整備
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(休日)の増加 目標値:80人 最新値:△1,566人(当該地直近の調査地点) 当該地直近の調査地点の歩行者通行量は、基準年に比べ1,566人減少。 H19 4,470人 → H25 2,904人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	事業箇所地点においては人の賑わいが生まれたが、通行量調査地点までの波及効果が乏しかった。
計画終了後の状況(事業効果)	平成21年6月のオープン後、平成26年3月に入館者数200万人を達成しており、賑わいの創出が図れている。
地域交流情報センター(新図書館)整備事業の今後について	実施済み

⑧. 地域交流施設整備事業(西条市)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画(第Ⅱ期中央地区)) 平成19年度～平成24年度
事業開始・完了	平成19年度～平成24年度【済】

時期	
事業概要	旧図書館を取り壊し、地域交流施設として整備
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(休日)の増加 目標値:100人 最新値:△910人(当該地直近の調査地点) 当該地直近の調査地点の歩行者通行量は、基準年に比べ910人減少。 H19 3,304人 → H25 2,394人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	事業箇所地点においては人の賑わいが生まれたが、通行量調査地点までの波及効果が乏しかった。
計画終了後の状況(事業効果)	地域交流施設には市民ギャラリーを設置したことから、市民同士の交流が生まれ、賑わいの創出につながっている。
地域交流施設整備事業の今後について	実施済み

### 3. 今後について

基本計画の主要事業である西条紺屋町商店街整備事業が平成25年度末に完了し、100戸の住宅が供給されたことから、今後はテナントミックス施設や産直市との相乗効果が発現すると見込まれる。

また、他の主要なハード事業である地域交流施設整備事業が完了し、市民の交流拠点が出来たほか、集客力のある西条市民公園の再整備も年内に完了する予定であることから、更なる回遊性の向上が見込まれる。

これらのハード整備事業と併せて、現在実施中のアクアトピア悠歩事業やレンタサイクル事業などのソフト事業にも積極的に取り組むことにより、来街者の商店街利用を促進し、賑わいと回遊性の向上を目指していく。

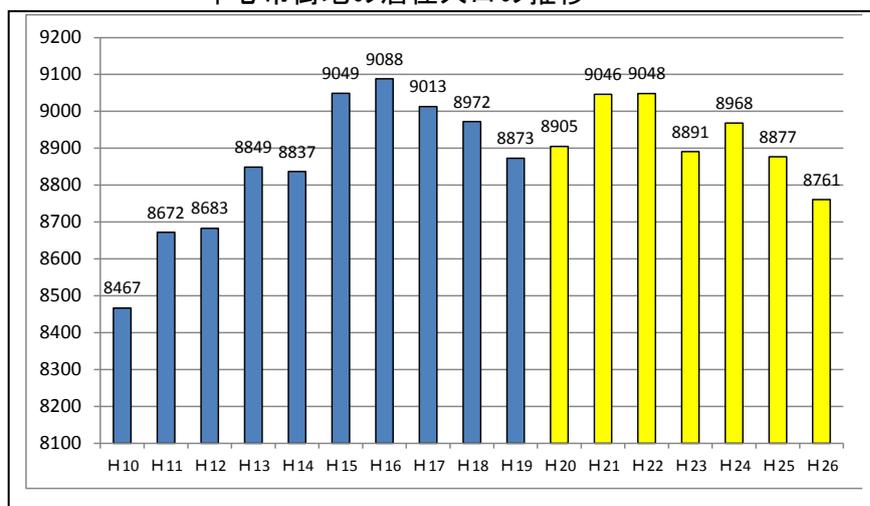
個別目標

目標「(まちなか居住の推進)」

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P63～P65 参照

1. 調査結果の推移

中心市街地の居住人口の推移



年	(単位)
H19	8,873 (基準年値)
H20	8,905
H21	9,046
H22	9,048
H23	8,891
H24	8,968
H25	8,877
H26	8,761 (目標□9,100)

※調査方法；中心市街地区域での住民基本台帳登録人口

※調査月；平成 26 年 3 月末時点調査

※調査主体；西条市

※調査対象；中心市街地内居住者

【総括】

居住人口については、平成 25 年までは民間の住宅供給もあり、目標値には届かなかったものの、基準値は上回っている状況であった。しかしながら、目標年度である平成 26 年は大きな住宅供給が無かったことや主要事業である「西条紺屋町商店街整備事業」が完成直後の状況であったことから、居住人口の増加には至らず、目標値を 339 人下回る結果となった。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 西条紺屋町商店街整備事業（西条紺屋町商店街振興組合）

支援措置名及び支援期間	中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成 20 年度～平成 25 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 25 年度【済】
事業概要	西条紺屋町商店街をA地区からE地区までの5つの地区に分けて整備する。 ・A地区:店舗、住宅整備 ・B地区:店舗、住宅整備、駐車場整備 ・C地区:テナント(産直市)、駐車場整備 ・D地区:テナント、公園、駐車場整備 ・E地区:医療施設、住宅整備、駐車場整備
目標値・最新値	居住人口の増加 目標値:100 人 最新値:－2 人(紺屋町の居住人口) 紺屋町の居住人口は、基準年に比べ 2 人減少。 H19 68 人 → H26 66 人
達成状況	未達成

達成した（出来なかった）理由	平成26年3月末に事業が完了したことにより、今後の居住人口増加が期待される。
計画終了後の状況（事業効果）	平成26年3月末に事業が完了したところなので、最新値(平成26年3月末)には反映されていない。
西条紺屋町商店街整備事業の今後について	実施済み

## ②. 空き家情報発信事業（西条市）

支援措置名及び支援期間	—
事業開始・完了時期	平成22年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き家状況を調査し、市のホームページにより空き家の活用に向けた情報発信を行うとともに、問い合わせに対しては、個別に相談を行うなど、積極的な対応に努める。
目標値・最新値	居住人口の増加 目標値:20人 最新値:0人
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	市内全域では、空き家情報の相談(計画認定後～平成26年3月末まで47件)があるものの、中心市街地においては、有益な空き家情報が無く、目標達成と至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	えひめ移住交流促進協議会(県内全市町が参画)において、全県を対象とした空き家情報バンクの整備を行い、平成21年4月から公開している。これを活用して、空き家情報を一元的に提供する。 問い合わせについては、個別に対応している。(計画認定後～平成26年3月末までの相談件数は、47件)
空き家情報発信事業の今後について	今後もこれまでと同様、宅建業者と連携しながら、中心市街地の空き家状況の把握に努め、えひめ移住交流促進協議会(県内全市町が参画)における空き家情報バンクに掲載していく。

## 3. 今後について

基本計画の主要事業である西条紺屋町商店街整備事業が平成25年度末に完了し、100戸の住宅が供給されたことから、今後は居住人口が増加するものと期待している。行政も引き続き、空き家情報発信事業を継続していくことにより、まちなか居住の推進を図っていく。