

津山市中心市街地活性化の構想

平成 22 年 6 月

津山市中心市街地活性化協議会

1. 津山市中心市街地の概要と位置づけ

【中心市街地の概要】

●まちなりの成り立ち

○津山市は、古代には総社地内に美作国府、国分寺地内に美作国分寺・国分寺尼寺が置かれ、中世には、神戸地内に美作の守護所・院庄館が置かれました。中心市街地は、近世には本能寺の変で織田信長を守り戦死した森蘭丸の弟、森忠政が美作国 18 万 6 千 5 百石の領地を与えられ、吉井川と宮川の合流点を見下ろす鶴山を城地に選定し、「鶴山」を「津山」と改め築城に着手し、現在の町並みの基礎が築かれました。森氏は 4 代 95 年間で嗣子なく領国没収となり、代わって、徳川家康の次男結城秀康を祖とする越前松平家・松平長矩（のち宣富）が美作国の内 10 万石を領して入国し、9 代 172 年間続き藩籍を奉還することになりました。越前松平家は、徳川氏の一支系で、御家門のひとつであり、津山藩は幕府において、御家門筆頭の扱いをされていました。

このように、城下町の基礎を築いた森家と、それを受け継いだ松平家によって、今日の津山の町並みと文化の基礎が形成されてきました。今尚優れた歴史的建築物が多く残されていることから「西の小京都」とも呼ばれています。

○明治時代に入り、津山県、北条県と受け継がれ、明治 9 年（1876 年）に岡山県に合併された後、明治 31 年（1898 年）の津山口・岡山間において鉄道の開通を手始めに、社会基盤の整備が進められ、現在の中心市街地が形成されてきました。

○昭和 4 年（1929 年）の市制施行後は、市域を拡大しつつ、着実に発展してきました。しかし、昭和 30 年代の高度経済成長期に入り、人口の流出が続き、過疎化が進行しました。

昭和 50 年（1975 年）に開通した中国縦貫自動車道は、津山市に大きな影響をもたらし、工業団地への企業立地、商業の活発化などにより人口も増加を続けてきました。

平成 17 年（2005 年）には、津山市、加茂町、阿波村、勝北町および久米町の合併により、新津山市が発足しました。

● 中心市街地の概況

○津山市の市街地は、畿内と出雲を結ぶ古来からの街道に沿って、林田宿や戸川宿が開かれ城下町が形成されました。その後、戦禍を受けることなく今日に至り中心市街地には数多くの歴史的・文化的資源が存在します。

○中心部に位置する津山城（鶴山公園）は明治 33 年に公園整備され、鶴山公園が誕生しました。現在、春には約千本の桜が咲き誇り「日本さくら名所 100 選」に選ばれ、西日本有数の桜の名所として多くの花見客が訪れ観光名所となっています。また、催物が開かれるなど、市民のシンボルとして親しまれています。

○歴史的・文化的資源として、津山城の西側城西地区には、藩祖森家の菩提寺である本源寺など 15 ヶ寺、津山城総鎮守の徳守神社など多くの文化財を有しています。また、田町地区を中心に 7 軒の武家屋敷の構えをなす建物があり往時の姿を残しています。その他、大正時代に建てられた作州民芸館、森本慶三記念館、中島病院旧本館（城西浪漫館）、江見写真館、昭和 4 年官庁建

築された津山郷土博物館など、江戸時代から明治、大正、昭和初期の貴重な建物が広く分布し、数多く残されています。つやま自然のふしぎ館では、世界の希少動物約 800 種の標本など希少価値あるものが多く展示されています。また、城東地区では、洋学者箕作阮甫の生家で国指定史跡「箕作阮甫旧宅」と今春移転・新築オープンした「津山洋学資料館」をはじめ、登録有形文化財「城東むかし町家」、江戸時代から昭和初期の伝統様式が残る「城東まちなみ保存地区」など出雲街道沿いに残されています。また、JR 津山駅構内には扇形機関車庫と転車台があり、現存している転車台としては全国 2 番目の規模を誇るものです。

さらに、ここを舞台として、県指定重要有形民俗文化財に指定されている津山だんじりが巡行する「津山まつり」をはじめとした地域の伝統を守り伝える祭りが生活の中に息づいて脈々と受け継がれています。

○市街地中心部には、H11 年に完成した「アルネ津山」に、市立図書館、市立文化展示ホール、津山男女共同参画センター、音楽文化ホール・ベルフォーレ津山が整備されています。

●人口の高齢化と歩行者通行量

○中心市街地の人口は、平成 11～20 年の 9 年間で 12%減少の 14,080 人であり対市シェアも 14.3%から 12.8%に低下するなど、中心市街地の人口は減少し続けています。

(住民基本台帳より)

○年齢別人口は、平成 11 年に比べ平成 19 年には、30 歳未満の人口が少なくなり、75 歳以上の高齢者が増えています。また、平成 7 年以降、昼間人口・夜間人口とも減少しています。

(住民基本台帳・国勢調査より)

○中心市街地の歩行者・自転車通行量は平成 3 年の調査以降減少し続けています。

特に平日の落ち込みが激しく、年度で見ると平成 17 年以降の減少が著しく平成 20 年 (7,372 人) は平成 17 年 (16,438 人) の 45%の水準まで減少しています。

●商業と空き店舗

○中心市街地の商店街は、15 商店街 (平成 12 年 5 月時点) が形成されていたが序々に維持できなくなり平成 22 年 2 月現在 11 商店街となっています。

○大・中規模小売店舗の郊外出店が著しくなり、中心市街地からの郊外流出や撤退が進む中、中心市街地の平成 19 年の商店数は平成 9 年 (462 店舗) 対比 67% (309 店舗)、小売販売額は平成 9 年 (319 億円) 対比 59% (187 億円) に減少しています。

○中心市街地の大型商業施設は、平成 11 年に中心市街地活性化事業として複合型商業集積「アルネ・津山」(18,633 ㎡) が整備され、年間 230 万人の集客効果があるものの、周辺エリアへの波及効果に至らず、その後も商店数の減少は下げ止まっています。

○空き店舗は年々増加しており、商店街組合としての組織維持が厳しい状態となってきています。

○津山市の玄関口である JR 津山駅、国道 53 号線から中心部へのエリアが空き店舗となっており、津山市全体の活力やイメージにマイナスとなっています。

○中心商店街の空き店舗増加により、不足業種調査の結果では生鮮品、生活雑貨品の希望が多い。

●公共交通等

- 中心市街地には、JR 津山駅とバスターミナルが設置されています。
- JR 津山駅の乗車人員は、平成 9 年 (2,500 人) 以降減少傾向にあります (平成 19 年 2,100 人)。内訳として定期での乗車人員 (1,400 人) はほぼ横ばいであるが、定期外の乗車人員は 10 年間で 3 割以上の減少となっています (1,100 人→700 人)。
- 中国ハイウェイバス津山駅の利用者は年々増加傾向にあります。
- ごんごバスは平成 11 年より運行開始し、当時年間利用者 13 万人であったが、平成 20 年は 8 万 5 千人まで落ち込んでいます。

●観光 (津山・鶴山公園)

- 平成 9 年、NHK 朝の連続ドラマ「あぐり」の放映(年間 45.1 万人)、平成 16 年の津山城築城 400 年事業 (年間 58.8 万人)、平成 17 年備中櫓の完成及び岡山国体の開催 (年間 58.9 万人) の効果があり、これ以降、毎年年間 50 万人以上の観光客が訪れ、安定している。
- B 級グルメが全国的に注目され、2009 年第 4 回 B-1 グランプリで「津山ホルモンうどん」が第 3 位を受賞したことにより、ホルモンうどんを目当てに、津山への来街の効果も見られる。

●中心市街地活性化の課題の整理

- 地域の特徴ある歴史資源の活用。歴史・文化を活かしたまちづくり。
城下町の町割りや現存する歴史的・文化的資産を活かし、市民や観光客が四季を通じて魅力を感じ訪れられる取組みが必要。
- にぎわいの創出。アルネ津山の集客を活用した真のにぎわいの中心部づくり。
商店街の活気とにぎわいの創出。人と人のつながりの再生。
中心市街地の歩行者数減少は、まちの活力が喪失、空き店舗の増加が生じ、まちとしての魅力低下につながっています。人が集まり、歩きたくなる環境を整え、回遊性の向上を図る取組みが必要です。
- まちなか居住の推進。高齢者、幼児にやさしく住んでみたい居住機能の整備。
安心、安全な快適空間と利便性の向上。
モータリゼーションの進展や少子高齢化に伴い空洞化が進んだ中心市街地であるが、今後の高齢化社会に向け、車に頼らなくても安心して住み続けられるコンパクトシティとしての環境整備が求められます。

2. 中心市街地活性化における活性化区域の位置づけ

●基本的な考え方

○活性化区域は、商業地域を中心に設定した旧中心市街地活性化基本計画の区域に、歴史的な町並みが残る城東地域と城西地域を加えた区域 241ha で、活性化に向けて一体的な取り組みを行っていきべきエリアを中心市街地の区域として提案します。

○中心市街地の活性化は、津山独自の特色ある歴史・文化資源を活かし、中心市街地の魅力を高め、多くの市民や観光客が訪れたいくなる中心市街地を目指します。

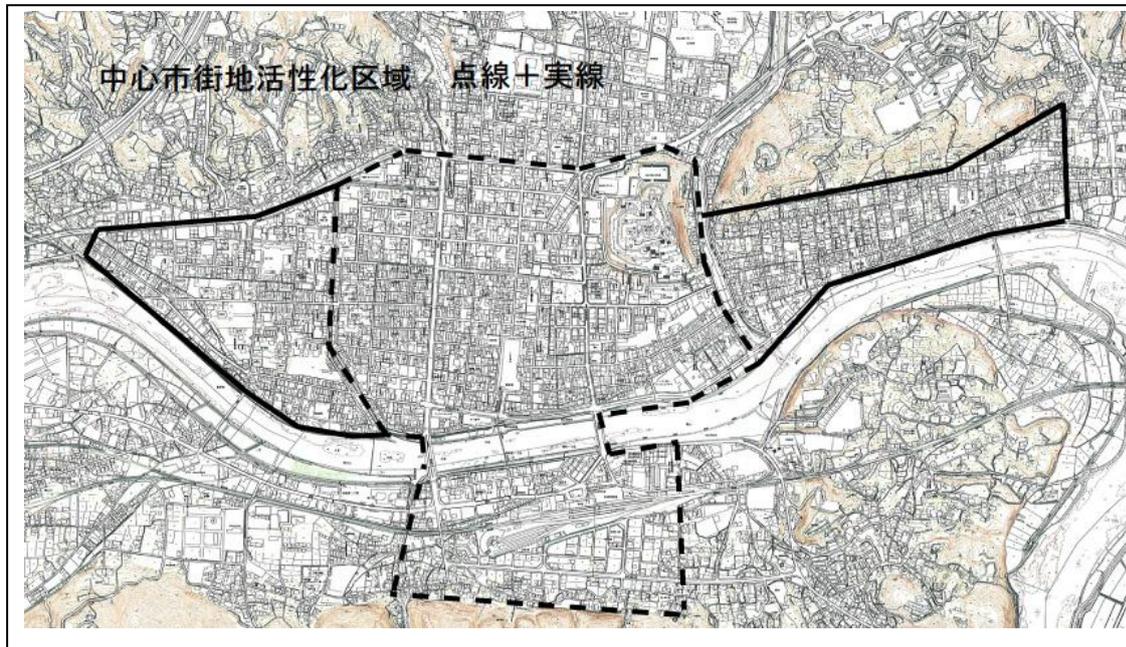
まちなかのにぎわいは、人が集まり、歩きたくなる環境を整え、回遊性の向上を図ることに取り組むことが重要です。また、古くから津山で食されている「ホルモンうどん」が、2009年度第4回B-1グランプリ（秋田県横手市で開催）で第3位を獲得し全国的に一大ムーブメントとなり、中心市街地の活性化の一つとして取り入れていきます。

また、今後の高齢化社会をにらみ、コンパクトでまとまりのある都市づくりに向けて、誰もが安心して住み続けられる中心市街地を目指します。

●活性化コンセプト

「歴史・文化を感じ、訪れたい、住みつづけたい城下町^ま」

●活性化区域



●目標

- ①歴史文化を感じる「まち」楽しむ「まち」
- ②人が集いにぎわいを感じる「まち」
- ③安心して住みつづけられる「まち」

●活性化事業

◆歴史文化

番号	事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期
1	<p>【事業名】</p> <p>城下町復活事業</p> <p>【内容】</p> <p>京橋門及び宮川門跡地整備 ・津山城宮川門の石垣の解体修理 ・京橋門跡地周辺の土地を購入し、石垣を復元整備する</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>京橋門跡及び宮川門跡は、史跡津山城跡の外周にあった6箇所の門に含まれており、津山の歴史文化と密接な関係のある場所を復元整備するもので、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>失われつつある地域の歴史的なまちなみを保全・活用する上で、必要不可欠な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>歴史的環境形成総合支援事業 (国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
2	<p>【事業名】</p> <p>鶴山公園整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>鶴山公園の桜の保護・補植と斜面の自然樹木の伐採、法面整備</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>「日本の歴史公園100選」等に選ばれている鶴山公園(津山城跡)は、津山の歴史文化を象徴する建造物を整備するものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>景観を阻害する樹木の伐採や、桜の保護・補植を行うことで、津山城跡を中心とした魅力的なまちづくりを進め、歴史的なまちなみを保全するものであり、必要不可欠な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>歴史的環境形成総合支援事業 (国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
3	<p>【事業名】</p> <p>歴史建物修復整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>旧田測邸の整備</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>旧田測邸は、武家屋敷の風情を見せる歴史上価値の高い建造物を整備するものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>当該建造物は、天保14年(1843)頃建てられたもので、その屋敷構えは、往時の姿をよく残しており、武家屋敷として貴重なものである。その武家屋敷を後世に継承するため、保存・再生することは、歴史的な魅力あるまちづくりを進めるうえで、必要不可欠な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>歴史的環境形成総合支援事業 (国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
4	<p>【事業名】</p> <p>鉄道遺産活用事業</p> <p>【内容】</p> <p>津山駅構内の扇形機関庫を活用したイベント(機関庫見学等)、展示スペースの拡充 観光センターの津山駅への移転及び機能拡充</p> <p>【実施時期】</p>	津山市 津山市観光協会 JR西日本	<p>【位置づけ】</p> <p>津山の玄関口である津山駅には、昭和初期に造られた日本で2番目の規模を誇る扇形機関庫があり、それを活用した事業とその事業と連動した観光センターの機能拡充を図るものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>扇形機関庫を活用した既存イベントでは、年間約1万人の来場があり、観光客には好評であるが、来客数を維持し、更なる拡充を図るために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>津山市単独</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
5	<p>【事業名】</p> <p>まちなか散策ルート整備</p> <p>【内容】</p> <p>散策ルートの整備。城見橋を起点と、観光や小中学校の学習等で利用できるルートを作成。</p> <p>【実施時期】</p>	津山市、津山市観光協会、城東・城西町内会	<p>【位置づけ】</p> <p>津山市内の寺社、武家屋敷、近代化遺産等を観光客や小中学生にわかりやすいルートマップを作成するものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>津山市には、寺社、武家屋敷、近代化遺産等、数多くの歴史的価値の高い建造物が多数ある。それらを観光客や小中学生等にわかりやすく効率的に散策してもらうルートを整備することで、歴史的な魅力ある津山を広く認識してもらうために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>津山市単独</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

6	<p>【事業名】</p> <p>歴史案内整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>地図情報板、案内標識、通り名表示等の設置</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>城東地区、城西地区等で各地区にあった統一の様式による案内標識等を設置し、観光客等にわかりやすい誘導策をとることで、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>津山市には、寺社、武家屋敷、近代化遺産等、数多くの歴史的価値の高い建造物が多数ある。それらと駅・バス停等のわかりやすい誘導を行うことで、市街地の一体性や市街地環境の質を高めることで、歴史的な魅力ある津山を広く認識してもらうために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>歴史的環境形成総合支援事業（国土交通省）</p> <p>【実施時期（措置を受ける期間）】</p>
7	<p>【事業名】</p> <p>城西まちづくり事業</p> <p>【内容】</p> <p>観光スポットとしての城西地区のソフト面での充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・城西まるごと博物館フェア等各種イベントの拡充 ・観光ガイドの育成 ・観光バス駐車スペースの確保 等 <p>【実施時期】</p>	城西ほりおこし隊	<p>【位置づけ】</p> <p>歴史上価値の高い寺院群や近代化遺産等が多く残る城西地区を、観光客等にわかりやすく案内する様々な対策を図るものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>城西地区内には、国の登録文化財や、市及び県の重要文化財、近代化遺産が多く、また、官民協働で中島病院旧本館の保存・活用されていることから、それらをうまく活用することで、歴史的な魅力ある津山を広く認識してもらい、にぎわいの創出に寄与するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>津山市単独</p> <p>【実施時期（措置を受ける期間）】</p>
8	<p>【事業名】</p> <p>出雲街道（城東地区）無電柱化事業</p> <p>【内容】</p> <p>無電柱化</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>歴史上価値の高い街並み保存地区の建造物と一体となった環境整備を図るものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>津山だんじりや伝統産業の舞台である出雲街道について、新洋学資料館の整備とともに街並みの景観を維持するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>津山市単独</p> <p>【実施時期（措置を受ける期間）】</p>
9	<p>【事業名】</p> <p>城東地区 道路空間の高質化事業</p> <p>【内容】</p> <p>出雲街道（城東地区）の舗装高質化</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>歴史上価値の高い町屋や寺院群が保存され、津山だんじり等の伝統文化や伝統産業が残る城東地区の出雲街道において、舗装高質化（カラー舗装）を図るものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>文化財建造物等と一体となった城東地区の歴史的街並みを維持し、にぎわいを創出する事業として必要である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>まちづくり交付金（国土交通省）</p> <p>【実施時期（措置を受ける期間）】</p>
10	<p>【事業名】</p> <p>城西地区 道路空間の高質化事業</p> <p>【内容】</p> <p>出雲街道（城西地区）の舗装高質化</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>歴史上価値の高い寺院群や武家屋敷が多く残り、だんじり運行や、各寺院の伝統的な活動が行われる城西地区において、舗装高質化（カラー舗装）を図るものであり、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>国の登録文化財や、市及び県の重要文化財、近代化遺産が多く、また、官民協働で中島病院旧本館の保存・活用されている城西地区において、歴史的街並みを維持し、にぎわいを創出するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>歴史的環境形成総合支援事業（国土交通省）</p> <p>【実施時期（措置を受ける期間）】</p>

11	<p>【事業名】</p> <p>洋学資料館周辺整備</p> <p>【内容】</p> <p>新洋学資料館を核にしたにぎわい創出の整備</p> <p>【実施時期】</p>		<p>【位置づけ】</p> <p>洋学資料館は津山ゆかりの洋学者の歴史的価値の高い資料が展示され、その周辺を整備し目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>江戸時代後期から明治にかけ活躍した宇田川・箕作家等の資料を展示し集客効果もあり、その周辺部を整備し、にぎわいを創出するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
12	<p>【事業名】</p> <p>河川敷の有効活用</p> <p>【内容】</p> <p>さくら祭等の大きなイベントの際臨時駐車場として活用</p> <p>【実施時期】</p>		<p>【位置づけ】</p> <p>鶴山公園(津山城跡)は、春の桜シーズンには10万人の観光客があり、河川敷を臨時駐車場として活用することにより、観光客の利便性を図り、目標である歴史文化を感じるまち、にぎわいを感じるまちを実現するものとして位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>河川敷を臨時駐車場として活用することにより、河川敷から鶴山公園までの動線が確立し、津山中心部の回遊性が図れ、賑わいの創出に寄与することができる。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
13	<p>【事業名】</p> <p>観光センター整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>観光センターの機能強化</p> <p>【実施時期】</p>	津山市観光協会	<p>【位置づけ】</p> <p>観光センターを、観光客のニーズに沿ってリニューアルし、機能強化を図るものであり、歴史文化を感じるまち、人が集いにぎわいを感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>観光センターは、津山の歴史文化を象徴する建造物である鶴山公園に隣接しており、さくらまつり等のイベントの際には、多くの観光客が訪れる。そのため、本事業は、観光客数の増加に寄与し、賑わいを創出する事業として必要である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
14	<p>【事業名】</p> <p>だんじり展示館整備の調査検討事業</p> <p>【内容】</p> <p>だんじり展示館の整備</p> <p>【実施時期】</p>	活性化協議会	<p>【位置づけ】</p> <p>伝統あるだんじりを一同に展示もしくは各町内への展示により、観光客を誘導し、目標である歴史文化を感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>現在、中心市街地以外に、17台のだんじりが収納されている。お宮である徳守神社周辺もしくは各町内へ展示館を整備し、だんじりを展示することにより、伝統・歴史的な魅力ある津山を広く認識してもらえる事業として調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

◆にぎわい

番号	事業名、内容、及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期
1	<p>【事業名】</p> <p>サブマグネット事業</p> <p>【内容】</p> <p>旧京町センター街の空き店舗を活用し、生鮮品を中心とした市場と地産地消等、地域特産品を販売する物産館など毎日来場者が楽しめる施設の整備</p> <p>【実施時期】</p> <p>H23～</p>	共同出資会社	<p>【位置づけ】</p> <p>旧京町センター街に、生鮮品や地域特産品等を販売する「まちなか市場」を整備することにより、集客のあるアルネから人を誘導し、人の集いとにぎわいを創出する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>空き店舗が増加し通行量も減少しており、サブマグネット事業として旧京町センター街に「まちなか市場」を整備することにより、アルネより人を誘導し通行量を増加させ、にぎわいのまちを作るために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化事業(経済産業省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p> <p>H23～</p>
2	<p>【事業名】</p> <p>空き店舗活用事業①</p> <p>【内容】</p> <p>「津山ホルモンうどん」を中心とした津山版鉄板村の整備</p> <p>【実施時期】</p> <p>H23～</p>	共同出資会社	<p>【位置づけ】</p> <p>B-1グランプリで第3位の津山ホルモンうどんを、津山中心市街地へホルモンうどんを中心とした鉄板村を整備することにより、JR、団体バス利用の観光客等を誘引し、人が集うにぎわいを創出する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>津山ホルモンうどんマップ加盟店は中心市街地にもあるが、1店舗で30人以上を収容できる店舗は殆どないため、団体客に対応できるホルモンうどんを中心とした鉄板村を整備し、にぎわいを創出するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>戦略的中心市街地商業等活性化事業(経済産業省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p> <p>H23～</p>
3	<p>【事業名】</p> <p>空き店舗活用事業②</p> <p>【内容】</p> <p>美作大学、津山高専、津山商業高校による常設ショップと交流の場の整備</p> <p>【実施時期】</p>	空き店舗対策機構	<p>【位置づけ】</p> <p>美作大学、津山高専、津山商業高校等の学生による常設ショップ等を整備することにより、流行等の情報発信や情報交換等、人の交流の場を提供し、中心商店街に人の集いとにぎわいを創出する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>中心商店街には若者が集う場所がなく、常設ショップ等を通じ、老若男女を問わずコミュニケーションが図れ、人が集うにぎわいのまちを作るために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

4	<p>【事業名】</p> <p>空き店舗活用事業③</p> <p>【内容】</p> <p>チャレンジショップ、親子カフェ、コンビニ、飲食店等商店街における不足業種を調査し、空き店舗に誘致していく。</p> <p>【実施時期】</p>	<p>空き店舗対策機構</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>消費者の多様なニーズに応えるため不足業種を誘致することにより、商店街の魅力、機能、利便性を高める事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>郊外大型店の進出により商店街の空き店舗は増加し、昔のにぎわいを失っている。不足業種を誘致することにより、消費者の多様なニーズに応える生活密着型の商店街を構築し、人が集いにぎわうまちづくりのために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
5	<p>【事業名】</p> <p>商店街活動ネットワーク構築事業</p> <p>【内容】</p> <p>NPO、市民活動団体、学校等様々な関係者が協働し、街を作る「人づくり」に観点を置いた「ゆるネット」というネットワークの構築</p> <p>【実施時期】</p> <p>継続事業</p>	<p>津山街づくり(株)</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>「まちづくりは人づくり」という観点のもと、人のつながりづくりに関する多様な企画を、NPO、市民活動団体、学校等と協働して実施し、中心商店街との交流と意見交換、情報交換の場として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>様々な団体が、まちの活性化、商店街のにぎわいづくりに関わっているが、横のつながりが弱く、また情報も伝わりにくいのが現状。商店街を新しいコミュニティの場とするため、これらの団体をつなぎ、広く情報を伝えるネットワーク構築のための必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
6	<p>【事業名】</p> <p>一店逸品運動の展開</p> <p>【内容】</p> <p>意欲ある中心市街地事業者で構成し、現在展開している一店逸品運動の継続、拡充を図る。</p> <p>【実施時期】</p> <p>継続事業</p>	<p>一店逸品実行委員会</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>一店逸品運動とは「魅力ある個店づくり」を目指し、商店街等で取り組んでいる事業で、「一店逸品」は個店が自慢の商品やサービスをアピールし、お店の付加価値を高め、お客様に来店していただき、商店街等のにぎわいを創出する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>商店街に人が集い、にぎわいを取り戻すため、一店逸品運動による自慢の商品やサービスをアピールし、個店の付加価値を高め、中心商店街に消費者を誘導する手法として必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

7	<p>【事業名】</p> <p>ガレージセールスの展開</p> <p>【内容】</p> <p>ソシオー番街を中心に、現在定期的 に開催しているガレージセールスを継 続、拡充を図る。</p> <p>【実施時期】</p> <p>継続事業</p>	<p>ガレージ セール 実行委員 会</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>市民、商業者など、多様な主体が集まるイベントを中心 商店街で開催し、多様な消費者が来街し、人が集まる ことによりにぎわいの向上や交流人口増加の事業とし て位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>商店街に人の集いとにぎわいを取り戻すため、年2回ソ シオー番街においてガレージセールを展開し、郊外等 から多人数の誘引がある。これら集客あるイベントを他 の商店街にも波及させ、年間の開催数を増やすなど拡 充し、人が集いにぎわいを創出するために必要な事業 である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
8	<p>【事業名】</p> <p>まちなかリニューアルの調査検討事 業</p> <p>【内容】</p> <p>元魚町・銀天街にあるスーパーを核 にしたショッピングゾーンの再整備と アーケード撤去による街路整備やに ぎわい市の開催</p> <p>【実施時期】</p>	<p>協元魚町 商店街 協津山銀 天街 活性化協 議会 他</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>元魚町・銀天街にスーパーを核にしたショッピングゾ ーン等を再整備と定期市の開催等により、集客のあるア ルネから人を誘導し、人の集いとにぎわいを創出する 事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>空き店舗増加や通行量も減少しており、従来から営業 しているスーパーを核としたショッピングゾーンの再整備 と両商店街アーケードを撤去し統一的な街路整備や定期 市の開催などの実施により、アルネから人を誘導し 通行量を増加させ、にぎわいを創出するために必要な 事業として調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
9	<p>【事業名】</p> <p>まちなかリニューアルの調査検討事 業</p> <p>【内容】</p> <p>城南商店街にスーパーを核とした ショッピングゾーンの再整備</p> <p>【実施時期】</p>	<p>城南商店 街協 活性化協 議会</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>城南商店街にスーパーを核にしたショッピングゾ ーンを再整備することにより、人の集いとにぎわいを創出する 事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>空き店舗増加や通行量も減少しており、スーパーを核 にしたショッピングゾーンの再整備により来街者を増加 させ、にぎわいを創出するために必要な事業として調査 検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
10	<p>【事業名】</p> <p>津山城下活性化の調査検討事業</p> <p>【内容】</p> <p>第1駐車場も含め、津山城下活性化 事業についての調査検討</p> <p>【実施時期】</p>	<p>活性化協 議会</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>観光資源である津山城址を活用し、中心市街地活性化 につながる事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>集客ある津山城址を活用し、城下周辺部の再開発等 により中心市街地活性化を図るために必要な事業とし て調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

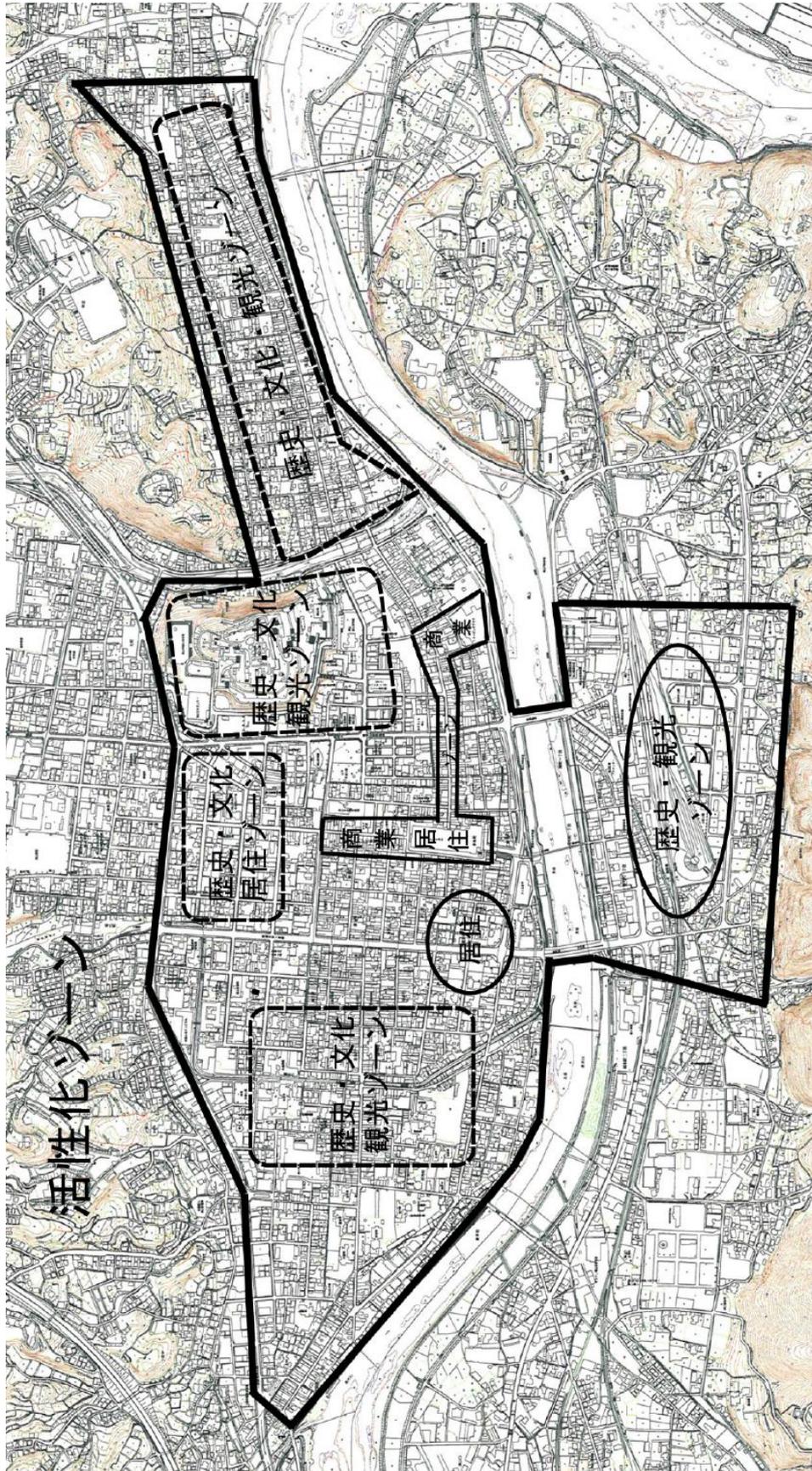
◆まちなか居住

番号	事業名、内容、及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期
1	<p>【事業名】</p> <p>まちなか居住支援事業</p> <p>【内容】</p> <p>幅広い世代が居住できるマンション・コーポラティブハウス等の整備促進</p> <p>【実施時期】</p>	民間不動産業者等	<p>【位置づけ】</p> <p>まちなか居住を希望する人のために住居を供給する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>優良なマンション等の住居整備を促進し、高齢者に限り家賃補助等を行うなど、安心して住み続けられるまちを目指し、中心市街地人口増を図るために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>あんしん賃貸支援事業・地域優良賃貸住宅供給事業・優良建築物等整備事業・街なか居住再生ファンド(国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
2	<p>【事業名】</p> <p>公共交通整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>まちなか循環バス(低床ループバス)の運行</p> <p>【実施時期】</p>	津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>駅利用者、観光客及び居住者等の利便性の向上を図り、公共交通の利用促進を目指すものであり、人が集いにぎわいを感じるまち、安心して住み続けられるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>中心市街地内を循環するコミュニティバスの路線や運行本数及び時間の見直しなど、公共交通の利便性の向上が求められているため必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>地域公共交通活性化・再生総合事業(国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
3	<p>【事業名】</p> <p>津山駅周辺整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>津山駅に南北自由通路(歩道)と駅南に観光駐車場を整備</p> <p>【実施時期】</p>	津山市 JR西日本	<p>【位置づけ】</p> <p>公共交通の利用促進、交通結節機能の強化のため行うものであり、駅の機能を強化し、ひとが集いにぎわいを感じるまちを実現する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>JRの利用促進、利用する来街者の利便性向上及び駅周辺地区の活性化のため必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
4	<p>【事業名】</p> <p>安心歩行エリア整備事業</p> <p>【内容】</p> <p>歩行者・自転車通行をゾーンで分ける</p> <p>【実施時期】</p>	岡山県 津山市	<p>【位置づけ】</p> <p>中国銀行津山支店南側道路の歩道整備</p> <p>【必要性】</p> <p>鶴山公園から商店街方面への歩行者専用歩道について段差が多く、車いすでの通行が困難で、バリアフリー化による利便性の向上が求められている。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

5	<p>【事業名】</p> <p>駐車場システム共同化事業</p> <p>【内容】</p> <p>中心市街地に点在する月極め駐車場等の共同利用の促進</p> <p>【実施時期】</p>	<p>津山市 各商店街 津山街づくり 地権者 活性化協議会</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>自動車での来街者の利便性の向上を図り、利用者がどこに止めても同じサービスが受けられる事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>点在する月極め駐車場等を一般駐車場としてシステムの共同化を図り、利用する来街者の利便性を向上するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
6	<p>【事業名】</p> <p>まちなか定住事業</p> <p>【内容】</p> <p>高齢者向けマンションの整備</p> <p>【実施時期】</p>	<p>地権者 個人投資家 他</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>高齢者でまちなか居住を希望する人のために住居を確保し、供給する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>中心市街地居住者の少子高齢化等による人口減少は顕著で、まちなか定住事業として高齢者向けマンション等の住居整備をすることにより、安心して住み続けられるまちを目指し、中心市街地人口増を図るために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>優良建築物等整備事業・街なか居住再生ファンド(国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
7	<p>【事業名】</p> <p>まちなか医療マップ作成事業</p> <p>【内容】</p> <p>病院マップの作成</p> <p>【実施時期】</p>	<p>津山市</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>中心市街地居住者に病院マップを提示することにより、病院検索の時間を短縮させ、生活・暮らしの安全の向上を図る事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>安心して住み続けられる「まち」を作る目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
8	<p>【事業名】</p> <p>まちなかアクセス向上事業</p> <p>【内容】</p> <p>中心市街地へのアクセス向上</p> <p>【実施時期】</p>	<p>津山市</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>中心市街地の複雑な道路形態を改善し、来街者の利便性向上を図るための事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>中心市街地へ自動車での来街者には、道路進入が分かりにくいいため、一方通行解除等、道路形態を改善し、利便性を向上させるため必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

9	<p>【事業名】</p> <p>福祉住宅整備の調査検討事業</p> <p>【内容】</p> <p>高齢者専用マンションや独居老人が生活できるグループホームやユニバーサルデザインの住環境整備の調査検討</p> <p>【実施時期】</p>	活性化協議会	<p>【位置づけ】</p> <p>高齢者向き賃貸住宅を医療福祉施設と整備し、まちなかへの定住を促進するものであり、安心して住み続けられるまちを実現するための事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>まちなか居住の促進と高齢者が安心して住めるまちづくりのために必要な事業として調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>あんしん賃貸支援事業・地域優良賃貸住宅供給事業・優良建築物等整備事業・街なか居住再生ファンド(国土交通省)</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
10	<p>【事業名】</p> <p>まちなか居住整備の調査検討事業</p> <p>【内容】</p> <p>元魚町・銀天街権利者によるテナントミックス型居住施設の整備</p> <p>【実施時期】</p>	<p>協元魚町商店街</p> <p>協津山銀天街</p> <p>活性化協議会 他</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>地元地権者他、まちなか居住を希望する人のために住居を確保し、供給する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>元魚町・銀天街店舗は老朽化しており、スーパーを核にしたショッピングゾーン再整備の他、地元地権者等によるまちなか居住の促進と高齢者が安心して住める事業として必要なため調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
11	<p>【事業名】</p> <p>学生まちなか居住支援の調査検討事業</p> <p>【内容】</p> <p>学生向けのまちなか居住の推進</p> <p>【実施時期】</p>	<p>不動産業者</p> <p>活性化協議会</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>まちなか居住を希望する学生向けに住居を確保し、供給する事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>まちなかに若者が居住し集うことにより新しい情報・文化が生まれる。商業・アミューズメントに於いても新規事業が期待できる。また、まちなか居住の中心である高齢者との交流も生まれ元気で明るいまちなかとなり得る事業として必要なため調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>
12	<p>【事業名】</p> <p>医療整備の調査検討事業</p> <p>【内容】</p> <p>地域住民への福祉医療のサポート拠点としての活用</p> <p>【実施時期】</p>	<p>協元魚町商店街</p> <p>協津山銀天街</p> <p>活性化協議会 他</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>中心市街地医療施設の充実を図るための事業として位置づける。</p> <p>【必要性】</p> <p>中心市街地の医療施設を充実させることにより、まちなか居住の推進と安心して住むために必要な事業として調査検討を行うものである。</p>	<p>【措置の内容】</p> <p>【実施時期(措置を受ける期間)】</p>

●活性化ゾーン



【重点事業の位置づけ】

● 商業における重点事業

◇活性化構想について

現在、アルネ津山においては、年間 230 万人が訪れ、中心市街地の集客施設の核となっている。しかしながら、アルネ津山周辺にある商店街では、空き店舗の増加等、魅力低下によりアルネ津山からの誘導が出来ていないのが実情。商店街に魅力ある集客施設を整備することは、集客力のあるアルネ津山から人を誘導する手段となり、にぎわいのある商店街の形成に不可欠なものである。

1) 導線の手段①「まちなか市場（仮称）」

津山中心部の鶴山通り沿いにある旧京町センター街の空き店舗を活用し、生鮮・スイーツ・物産等を取り扱う市場を整備し、カフェコーナーやソシオ一番街にあるコミュニティ FM との連動により老若男女を問わず交流を図りにぎわいを創出する。

場所：	旧京町センター街（田中果物・イソキッシュコーナー・さくらカメラ跡）
敷地面積：	1 4 5.8 m ²
事業主体：	中心市街地活性化協議会に関する事業者等による共同出資会社
管理運営形態：	テナント

2) 導線の手段②「つやま鉄板村（仮称）」

昨年9月に開催した B 級グルメの祭典「B-1 グランプリ」において、「津山ホルモンうどん」が第3位に入賞し、県内はもとより県外からの集客効果につながっており、中心市街地にもホルモンうどんを取り扱う店舗はあるものの、30名以上の団体客の受け入れができる店舗が殆ど無いため、京町の空き店舗を活用し、6店舗を一堂に集めたホルモンうどんを中心とした「つやま鉄板村（仮称）」を整備する。

場所：	京町空き店舗（旧久保書店1階）
敷地面積：	4 2 2.0 9 m ²
事業主体：	中心市街地活性化協議会に関する事業者等による共同出資会社
管理運営形態：	テナント

● 居住における重点事業

中心部は、図書館や文化施設（アルネ津山）、商店街など買い物施設、医療施設、バス、JR 津山駅などが徒歩圏内にあるという立地であり、高齢者にとっても住みやすい地域といえます。また、施設待機待ちなど、高齢者が安心して暮らせる住まいのニーズは高まっています。まちなかである南新座に、福祉事業者からの介護・生活支援サービスや食堂の併設、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設である高齢者専用賃貸住宅（略称：高専賃）の整備を計画。

● 重点事業の位置

