

3章 中心市街地の活性化の目標

〔1〕竹田市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の目標については、中心市街地活性化の基本的な方針に基づき、城下町の風情を活かした歩いて楽しい観光拠点の形成を進めるとともに、快適な居住環境の整備により市民が日常的に利用することの出来る中心市街地として再生・活性化を図ることを成果とし、以下のとおり3つを設定する。

目標① 観光地としての魅力の向上（基本方針①に対応）

- ・ 中心市街地の玄関口となる駅前広場周辺の整備や本市の伝統的、文化的建築物の改修及び街なみの整備により、中心市街地の魅力を高めるとともに、中心市街地に点在する観光資源の改修を進め、観光客の増加を図る。
- ・ 拠点施設の整備や中心市街地の魅力を発掘し、賑わいの再生に資する事業を実施することにより、商業地の賑わい回復を図る。
- ・ 商業やまちづくりに従事する次世代を育成する商店街のサポート事業などを活用し、後継者及び新規商業者の育成を図る。
- ・ 民間事業者が低融資を受けられる補助制度の周知活用を図り、創業支援に資する制度を構築するなど、中心市街地への参入機会を創出し、民間活力の活性化を促す。

目標② まちなかの回遊性の向上（基本方針①に対応）

- ・ 遊歩道の整備や駐車場整備によって中心市街地の都市基盤整備を進めるとともに、豊後竹田駅から岡城跡までの人の流れの強化を図り、案内看板等の整備によって、まちなか回遊性の向上を図る。
- ・ 市内の広域交流拠点の整備やまちの駅の整備によって、多くの観光客を受け入れを目指し、中心市街地を歩くための回遊案内を進めるとともに、商業地の賑わい回復を図る。

目標③ まちなか居住の推進（基本方針②に対応）

- ・ 街なみを向上する道路の美装化や景観阻害要因となる電線類の無電柱化を行い、老朽危険空き家の解体を進めることによって、まちなか居住環境の増進を図る。
- ・ 拠点施設や公園を整備することにより、市民の日常的な利用機会の向上を促す交流空間の形成を図る。
- ・ まちなか通りの高質化等を進めることにより、居住環境の改善を図る。
- ・ まちなかでの公益施設整備を進めることにより、様々な世代を支える都市機能の集積を図る。
- ・ 空家改修や跡地活用を進めるとともに、定住促進に向けた本市の取組の方向性を明確に打ち出すことにより、既存ストックを活かしたまちなか居住の推進を図る。

〔２〕計画期間

本基本計画の計画期間は、平成 27 年 7 月から、主要な事業への着手及び事業実施効果が現れると考えられる平成 32 年 3 月までの 4 年 9 ヶ月とする。

〔３〕数値目標の設定

本計画で設定した中心市街地活性化の 3 つの目標の達成状況を的確に把握するとともに、定期的にフォローアップが可能な指標であることを前提に数値目標を設定し、目標の達成状況を進管理する。

目標① 観光地としての魅力の向上

指標：地区内年間観光客数

中心市街地は多くの観光資源があるものの、資源相互を結ぶ回遊性が弱く、時間消費型のまちなか形成が未熟である。中心市街地に観光客を誘導し回遊させ、活性化に結びつけるためには、中心市街地の観光の魅力向上が重要となる。

このため目標①として、中心市街地内の「観光地としての魅力の向上」を掲げ、中心市街地の観光地としての魅力を向上させることによって、観光客数を増加させる指標として、地区内の年間観光客数を目標指標に設定する。

目標② まちなかの回遊性の向上

指標：地区内歩行者通行量

本市の観光は、主要な観光施設への点的な観光が多く見られ、観光施設間を散策する観光客は少ない。中心市街地の活性化に結びつける方策としては、中心市街地を訪れた来街者が域内を回遊することが商業の需要拡大や出店機会を向上させることに繋がり、非常に重要な要素となる。

このため目標②として、中心市街地の観光施設の改修や拠点施設を整備することにより、観光客や周辺地域住民がまちなかを利用する機会を増加させることにより、地区内の歩行者数の増加に寄与する指標として、地区内の歩行者交通量を目標指標に設定する。

目標③ まちなか居住の推進

指標：地区内居住人口

竹田市では、人口減少を抑制するため、定住促進に向けた取り組みを展開しており、中心市街地を有する竹田地区では特に定住促進が必要である。少子高齢化が進行する情勢下では、人口減少を抑制させ、現在の人口を増加に転じさせるための定住促進施策を展開することが重要である。

このため目標③として、中心市街地の公共施設の充実による都市機能の集約によって、市民の中心市街地の利用機会を向上させることで、市民の交流人口の増加に寄与する指標として地区内居住人口を目標指標に設定する。

〔４〕具体的な数値目標の根拠

１．目標①「観光地としての魅力の向上」

(単位：人/年)

目標指標	基準値（H25）	目標値（H31）	備考
地区内年間観光客数	188,066 人	210,000 人	中心市街地内 6 施設 の年間入場者数

（１）目標設定の考え方

- ・従前値は、観光動態調査による地区内 6 つの観光施設の観光客数により、中心市街地における観光客の交流人口の変化を把握し、平成 25 年の合計値を基準値に設定する。
- ・目標値は、掲載した各種事業を推進することによって観光地としての魅力を高め、観光客数の増加に繋げるとともに、リピーターの確保に努めることとし、平成 31 年時点の目標値を 210,000 人に設定する。

表 地区内 6 観光施設の入場者数の推移

年間観光客数	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年
1 花水月	115,563	81,832	82,424	75,047	62,446	95,508	106,389	107,168	102,332						
2 瀧廉太郎記念館	19,927	18,638	17,951	15,214	13,305	13,175	13,221	11,280	11,211						
3 旧竹田荘	3,085	2,192	2,003	1,518	1,711	1,393	1,474	1,229	1,230						
4 岡城跡	102,473	96,931	93,202	97,191	85,990	71,042	67,150	76,148	68,000						
5 佐藤義美記念館	910	734	574	613	718	408	663	396	265						
6 歴史資料館	8,192	6,508	6,718	4,859	4,986	4,890	5,946	8,005	5,028						
合 計	250,150	206,835	202,872	194,442	169,156	186,416	194,843	204,226	188,066	195,394	195,892	196,347	196,767	197,157	197,521

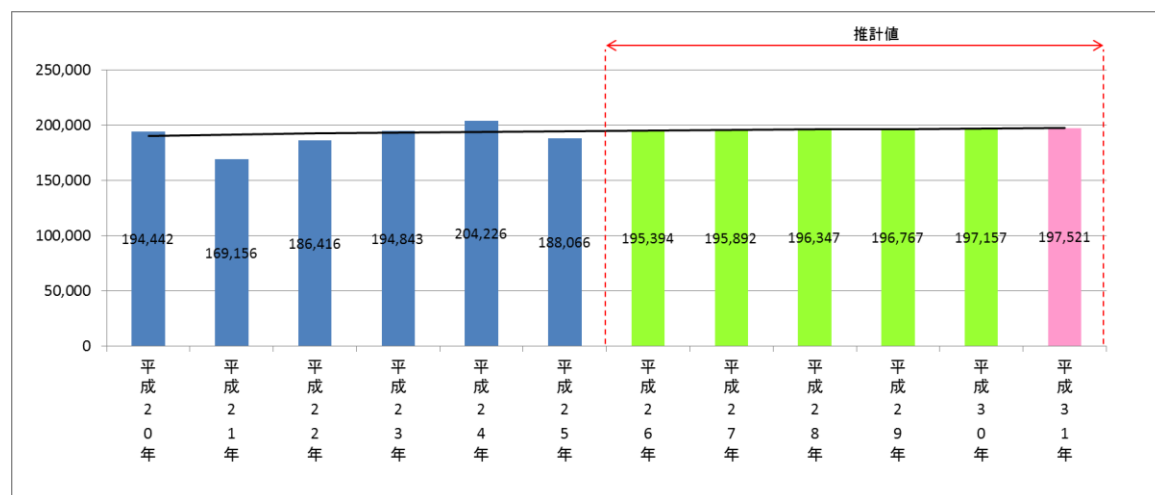


図 地区内年間観光客数の将来推計

（２）基本計画に盛り込まれた各種施策の実施等による地区内年間観光客数の増加

ア) 瀧廉太郎記念館改修事業

本事業は、瀧廉太郎関係の資料展示の充実及び隣接用地の取得による拡張（予定）することにより、地域住民や観光客の満足度を向上させることを目的とした事業である。

平成 25 年の瀧廉太郎記念館の入場者数 11,211 人であり、改修による入館者数の増加は中

心市街地内にリニューアルした実績のある施設のリニューアル前後の入館者数の増加率より算出する。

※参考事例：花水月（平成 21 年度に改修）

・平成 20 年度入館者数：75,047 人
・平成 22 年度入館者数：95,508 人

⇒

増加率：127%

事例における増加率を瀧廉太郎記念館の入館者数に乗じると、

・11,211 人 × 127% ≒14,238 人

となり、本事業による効果は、(14,238 人)－(11,211 人)≒3,000 人の増加となる。

ア) による増加人数

H25 入館者数
11,211 人

×

増加率
127%

⇒

新規入館者数
3,000 人

イ) 歴史資料館改修事業

竹田市立歴史資料館は昭和 56 年に開館(昭和 55 年建設)し、竹田市の歴史文化に関する資料(美術品・歴史資料)の収集保管、調査研究、展示を行ってきたが、近年、展示施設等が利用者のニーズにマッチしていないため、展示施設(展示ケース及び資料保全のための空調施設整備等)のグレードアップを図ることにより、資料館が地域研究の拠点となると共にさらなる竹田の魅力発信基地となることを目指している。

平成 25 年の歴史資料館の入場者数 5,028 人であり、改修による入館者数の増加は中心市街地内にリニューアルした実績のある施設のリニューアル前後の入館者数の増加率より算出する。

※参考事例：花水月（平成 21 年度に改修）

・平成 20 年度入館者数：75,047 人
・平成 22 年度入館者数：95,508 人

⇒

増加率：127%

事例における増加率を歴史資料館の入館者数に乗じると、

・5,028 人 × 127% ≒6,385 人

となり、本事業による効果は、(6,385 人)－(5,028 人)≒1,300 人の増加となる。

イ) による増加人数

H25 入館者数
5,028 人

×

増加率
127%

⇒

新規入館者数
1,300 人

ウ) 竹田市コミュニティセンター（仮称）整備事業

コミュニティセンターでは、観光客への観光情報の提供をはじめとした回遊案内により地区内の回遊性の向上を目指すものとしており、コミュニティセンターの整備による地区内 6 観光施設に来場する観光客数の増加見込みは、県内事例を参考に算出する。

県内事例の抽出に当たっては、観光情報の提供を行っていること、竹田市同様歴史的な街なみを有する観光地であること、コミュニティセンターが小規模であることから、出来るだけ小規模な施設であることを条件として抽出した。

※参考事例：大分県日出町二の門館（延床面積：338 m²、機能：観光案内所、観光ポスター・パネル・物産の展示場、地域特産販売コーナー、喫茶・休憩スペース、軒下通路など）

二の門館は、平成 22 年に開館し、開館した年の観光客数の実績は、30,000 人/年となっている。そのため、床面積 1 m²当たりの観光客数は、

$$\cdot \text{観光客数 } 30,000 \text{ 人/年} \div \text{延床面積 } 338 \text{ m}^2 \rightleftharpoons 89 \text{ 人/年} \cdot \text{m}^2$$

となり、これにコミュニティセンターの想定規模 629 m²を乗じると、

$$\cdot 629 \text{ m}^2 \times 89 \text{ 人/年} \cdot \text{m}^2 \rightleftharpoons 56,000 \text{ 人/年}$$

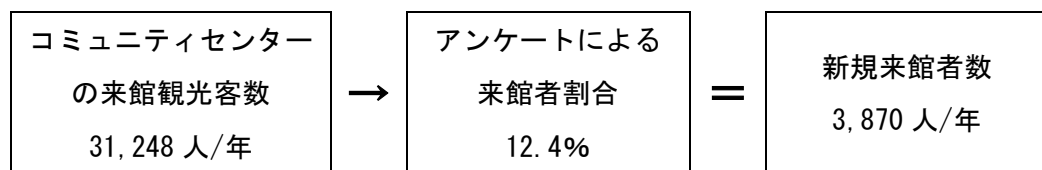
となる。このうち、どれだけの人数が観光施設に来館するかを設定し、観光客数の増加見込みを算出する。

平成 26 年に実施した竹田城下町への来街者アンケート（1 章 [3] 2. 観光ニーズ把握のためのアンケート調査 II 竹田城下町・岡城への来訪目的について）では、来訪目的を観光と回答している方の割合は、55.8%であり、そのうち瀧廉太郎記念館や旧竹田荘、歴史資料館などの文化施設を観光の目的としている割合は、12.4%であることから、コミュニティセンターに訪れた人のうち、地区内 6 施設に来館する人数は、

$$\cdot 56,000 \text{ 人/年} \times 55.8\% \times 12.4\% \rightleftharpoons 3,870 \text{ 人/年}$$

となり、本事業による効果は、3,870 人の増加となる。

ウ) による増加人数



エ) 商店街まちの駅整備事業・空き店舗活用チャレンジショップ事業

商店街まちの駅整備事業と空き店舗活用チャレンジショップ事業によって新たに整備される商業施設の集客を見込み、その集客を地区内 6 つの観光施設に誘導することを見込む。

増加見込みの推計に当たっては、事業による店舗利用者見込みに来街者アンケートでの観光文化施設を観光目的としている割合を乗じて算出する。

商店街まちの駅の類似施設である道の駅の 1 日あたりの利用者数は、道の駅竹田 424 人、道の駅すごう 478 人であることから、平均して 451 人/日の利用が見込まれる。また、医療・福祉施設等の利用者は 85 人（小規模医療施設（20～49 床）平均外来数；厚生労働省資料）と見込むと約 540 人/日の利用が見込まれる。

これに、平成 26 年に実施した竹田城下町への来街者アンケートにおける来訪目的を観光と回答している方の割合 55.8%、そのうち瀧廉太郎記念館や旧竹田荘、歴史資料館などの文化施設を観光の目的としている割合 12.4%を乗じると、

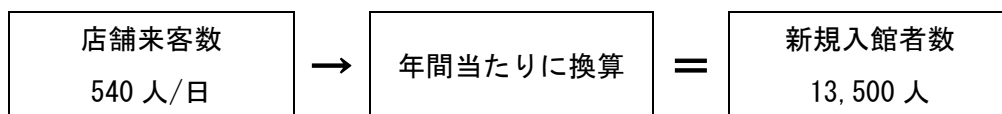
$$\cdot 540 \text{ 人/日} \times 55.8\% \times 12.4\% \rightleftharpoons 37 \text{ 人/日}$$

となり、年間あたりに換算すると、

・ 37 人／日×365 日≒13,500 人／年

となることから、本事業による効果は、19,000 人の増加となる。

エ) による増加数



(4) 中心市街地の観光客数の推計

実施事業	算出根拠	観光客数
瀧廉太郎記念館改修事業	中心市街地内事例のリニューアル前後の増加率より算出	3,000 人
歴史資料館改修事業	中心市街地内事例のリニューアル前後の増加率より算出	1,300 人
竹田市コミュニティセンター（仮称）整備事業	他市事例にアンケートによる観光文化施設を目的として来街される方の割合を乗じて算出	3,870 人
商店街まちの駅整備事業・空き店舗活用チャレンジショップ事業	事業による店舗利用者見込みに来街者アンケートでの観光文化施設を観光目的としている割合を乗じて算出	13,500 人

合計	21,670 人
----	----------

平成 31 年の観光客数	188,066+21,670≒210,000 人
--------------	--------------------------

目標観光客数	210,000 人
--------	-----------

以上のことから、平成 31 年時点の観光客数の目標値は、平成 25 年の実績値に増加見込み 21,670 人を加えて 210,000 人となり、数値目標の達成が可能となる。

(5) フォローアップの考え方

観光客数は、毎年 4 月に関係各課が集計する入場者数を把握し、事業進捗及び目標達成状況を分析する。必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

2. 目標②「まちなかの回遊性の向上」

(単位：人)

目標指標	基準値 (H25)	目標値 (H31)	備考
地区内歩行者通行量	3,219 人	5,362 人	

(1) 目標設定の考え方

- ・地区内では、電線地中化のための社会実験を実施するため、平成 25 年 10 月に地区内の歩行者交通量を算出しており、中心市街地内に該当する調査箇所が 7 箇所ある。
- ・調査箇所は、交差点で実施されており、各方面から交差点内に進入する歩行者のみを計測しているため、各方面からの歩行者の総数を交差点歩行者量として、7 箇所すべての交差点歩行者量を基準値として設定する。
- ・目標値については、歩行者量の増加に関連する事業を抽出し、事業実施によって増加する観光客数から回遊する歩行者数を抽出し、予想される回遊ルートによって観測地点の歩行者増加量を算出した値を目標値に設定する。

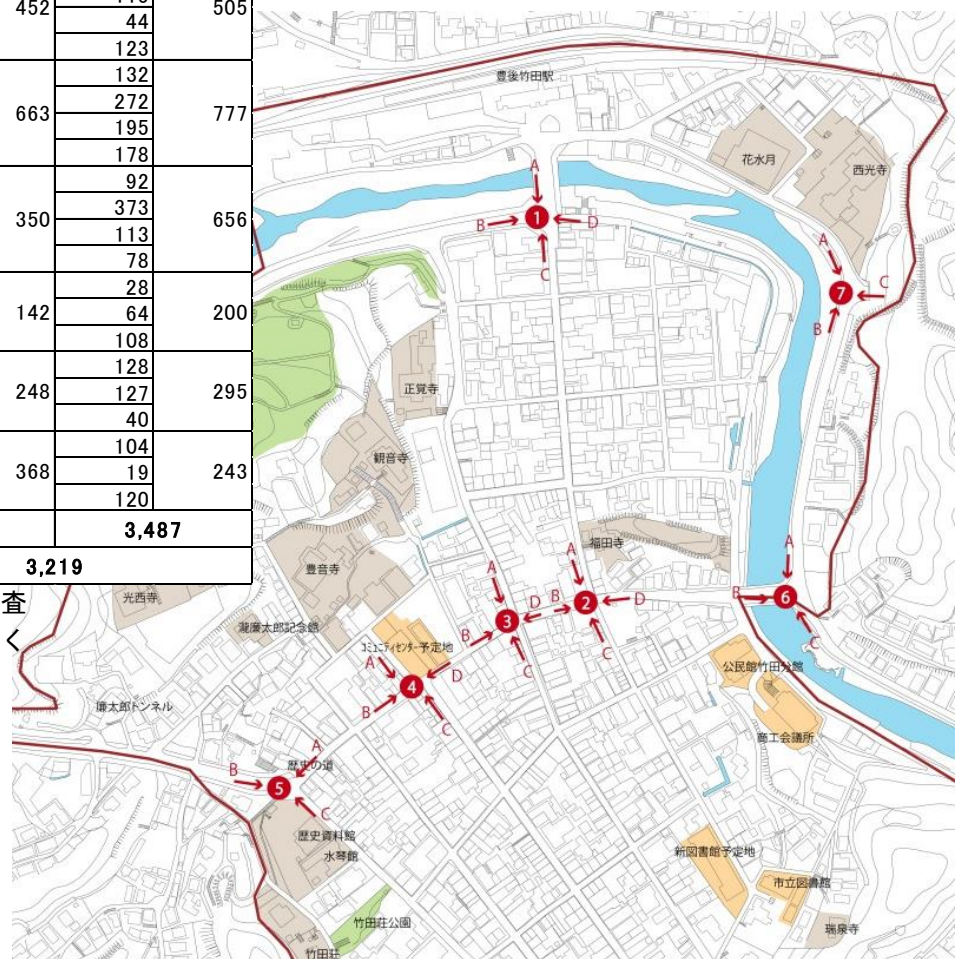
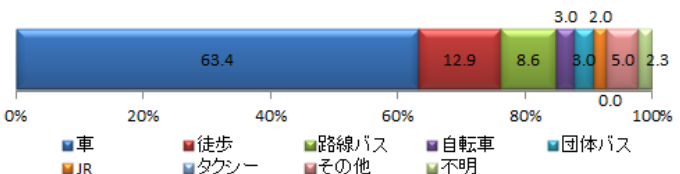
■歩行者交通量

調査箇所	方向	9月10日		10月22日	
		方向別歩行者数	交差点歩行者量	方向別歩行者数	交差点歩行者量
①	A	362	728	413	811
	B	59		69	
	C	207		226	
	D	100		103	
②	A	207	452	223	505
	B	99		115	
	C	104		44	
	D	42		123	
③	A	115	663	132	777
	B	235		272	
	C	150		195	
	D	163		178	
④	A	193	350	92	656
	B	76		373	
	C	43		113	
	D	38		78	
⑤	A	65	142	28	200
	B	51		64	
	C	26		108	
	D	26		108	
⑥	A	115	248	128	295
	B	105		127	
	C	28		40	
	D	28		40	
⑦	A	180	368	104	243
	B	71		19	
	C	117		120	
	D	117		120	
合計		2,951		3,487	
平均			3,219		

※平成 25 年 10 月調査

※自転車交通量は除く

■来街者の交通手段割合（徒歩、自転車除く）



(2) 基本計画に盛り込まれた各種施策の実施等による地区内歩行者通行量の増加

ア) 街なみ環境整備事業・伝統的建築物改修事業

平成 18 年度から平成 22 年度まで実施された都市再生整備計画事業では、街なみ環境整備事業による歴史的建造物の改修によって歩行者数が増加している。

事業実施による歩行者数の増加数は 160 人で、伸び率は 109%であった。

今回の街なみ環境整備事業の実施箇所は、これまで都市計画道路に指定されていた区間であったが、都市計画道路の見直し廃止によって建物修景整備の実施が可能となっており、実施希望者も多いことから、同区間の歩行者数を 1.09 倍見込むものとする。

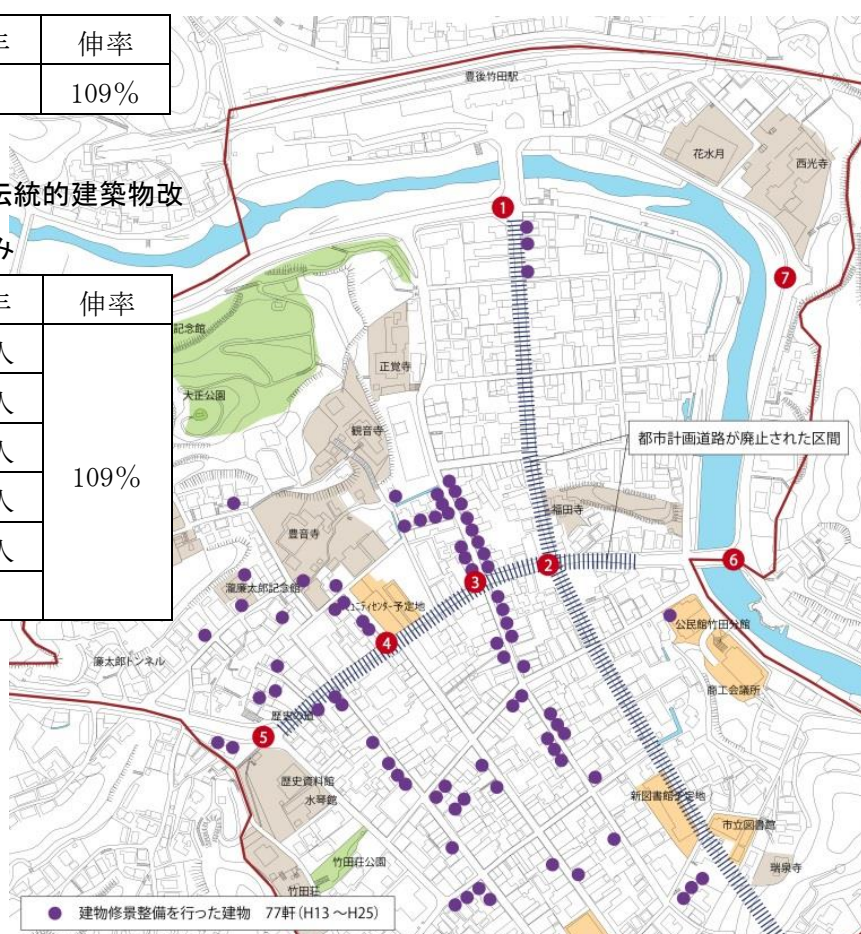
■街なみ環境整備事業（77 件）による

歩行者通行量の増加

平成 16 年	平成 22 年	伸率
1,740 人	1,900 人	109%

■街なみ環境整備事業・伝統的建築物改修事業による増加見込み

平成 25 年	平成 31 年	伸率
① 770 人	① 839 人	109%
② 479 人	② 522 人	
③ 720 人	③ 785 人	
④ 503 人	④ 548 人	
⑤ 171 人	⑤ 186 人	
2,643 人	2,880 人	



- ・街なみ環境整備事業及び伝統的建築物改修事業によって見込まれる歩行者通行量は、調査箇所①、②、③、④、⑤の歩行者量の 109%増を見込み 237 人の増加とする。

ア) による増加人数

H25 歩行者数 2,643 人	×	増加率 0.09	=	新規歩行者通行量 237 人
---------------------	---	-------------	---	-------------------

■ルート別歩行者数（観光客のみ対象）

	駅＋バス利用 11.6%		団体バス利用 3.0%		車利用 63.4%		合計
	63 人		16 人		342 人		約 540 人
ルート 1	100%	63 人					63 人
ルート 2					20%	68 人	68 人
ルート 3					20%	68 人	68 人
ルート 4			100%	16 人	20%	68 人	84 人

※ 1：上記は、来街者の交通手段のうち主なものを挙げているため、合計と一致しない。

※ 2：車利用について、商店街まちの駅の 1 時間あたり客数は約 63 人/h で、近接駐車場を 20 台程度と想定すると、約 30 人が来場できる（乗車人員 1.5 人、滞在時間 1H）。しかし駐車場の稼働率を 80%程度と考えると 24 人に減少し、24 人／63 人＝38%で約 4 割となり、車利用の 4 割は近接駐車場利用とした。

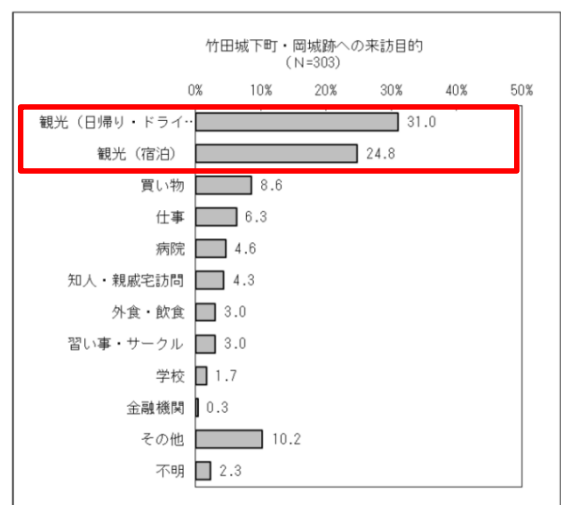
■商店街まちの駅整備事業・空き店舗活用チャレンジショップ事業による増加見込み

調査箇所	調査箇所を通過する歩行者の内訳	新規歩行者 通行量
①	ルート 1：63 人の 2 倍	126 人
②	ルート 1：63 人＋ルート 2：68 人＋ルート 3：68 人の 2 倍	398 人
③	ルート 1：63 人＋ルート 2：68 人＋ルート 3：68 人の 2 倍	398 人
④	ルート 4：84 人の 2 倍	168 人
⑤	ルート 4：84 人の 2 倍	168 人
⑥	ルート 2：68 人の 2 倍	136 人
合計増加数		1,394 人

ウ) 竹田市コミュニティセンター（仮称）整備事業

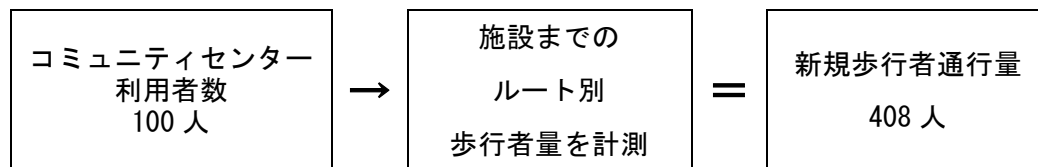
コミュニティセンターには、観光交流機能を導入し、城下町観光の拠点としての機能を担うことから、コミュニティセンター利用者についてもルート別の計測を行うものとする。

コミュニティセンターの利用者数は、年間 56,000 人が見込まれることから、1 日あたりの利用者数は 179 人となる。（週休 1 日想定）そのうち、観光客が占める割合は、来訪者アンケートにおいて 55.8%「観光（日帰り・ドライブ）」「観光（宿泊）」と回答していることから、観光客のコミュニティセンター利用者数は 100 人となり、これをまちの駅利用者と見込む。



これによってルート別の歩行者数を算出し、それぞれの調査箇所の新規歩行者通行量を計測すると以下のようになり、新たに 338 人の新規歩行者通行量が見込まれる。

ウ) による増加人数



■ルート別歩行者数（観光客のみ対象）

	駅＋バス利用 11.6%		団体バス利用 3.0%		車利用 63.4%		合計
	17 人		3 人		63 人		約 100 人
ルート 1	100%	17 人					17 人
ルート 2					33%	21 人	21 人
ルート 3					33%	21 人	21 人
ルート 4			100%	3 人	33%	21 人	24 人

※上記は、来街者の交通手段のうち主なものを挙げているため、合計と一致しない。

■コミュニティセンター（仮称）整備事業による増加見込み

調査箇所	調査箇所を通過する歩行者の内訳	新規歩行者通行量
①	（ルート 1 : 17 人）の 2 倍	34 人
②	（ルート 1 : 17 人）＋（ルート 2 : 21 人）＋（ルート 3 : 21 人）の 2 倍	118 人
③	（ルート 1 : 17 人）＋（ルート 2 : 21 人）＋（ルート 3 : 21 人）の 2 倍	118 人
④	（ルート 4 : 24 人）の 2 倍	48 人
⑤	（ルート 4 : 24 人）の 2 倍	48 人
⑥	（ルート 2 : 21 人）の 2 倍	42 人
合計増加数		408 人

エ) 医商連携のまちづくり推進事業

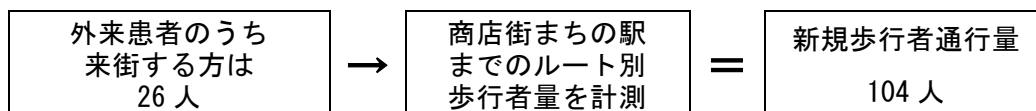
医商連携のまちづくりは、地区内に多く立地する医療施設の外来患者に対し、中心市街地の店舗や飲食店等を利用していただくための施策として考えているもので、待ち時間等を利用して買い物や休憩等を促したり、診察後に買物利用をしやすいするための対策を図るものである。

中心市街地内の医療施設の外来患者数は、平成 25 年度実績で年間約 36,300 人であるた

め、年間開院日数 280 日で算定すると 1 日あたり外来患者数は 130 人と算定できる。

このうち、中心市街地を利用する方を全体の 2 割程度と見込み、医商連携のまちづくり推進事業による来街者数を 26 人とし、これらの方々が調査箇所②、③を通過するとすれば、新規歩行者通行量として 104 人が見込まれる。

エ) による増加人数



(3) 中心市街地の歩行者通行量の推計

実施事業	算出根拠	新規歩行者交通量
ア) 街なみ環境整備事業・ 伝統的建築物改修事業	過去の修景整備事業の実績に基づく増加率によって増加数を算定	237 人
イ) 商店街まちの駅整備事業・ 空き店舗活用チャレンジショップ事業	核となる商店街まちの駅の利用者数を類似施設から推計し、そこまでのルート別歩行者数から増加する歩行者総数を算定	1,394 人
ウ) コミュニティセンター (仮称) 整備事業	コミュニティセンターの年間利用者数から算出し、ルート別歩行者数から増加する歩行者総数を算定。【イ) との重複は除く】	408 人
エ) 医商連携のまちづくり 推進事業	中心市街地内の医療施設の外来者数を算定し、商店街まちの駅までのルートで歩行者数を算定	104 人

合計	2,143 人
----	---------

目標歩行者通行量	5,362 人
----------	---------

(4) フォローアップの考え方

地区内歩行者通行量は、毎年 10 月に対象道路の歩行者通行量調査を実施することで把握し、事業進捗及び目標達成状況を分析する。必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

3. 目標③「まちなか居住の推進」

(単位：人)

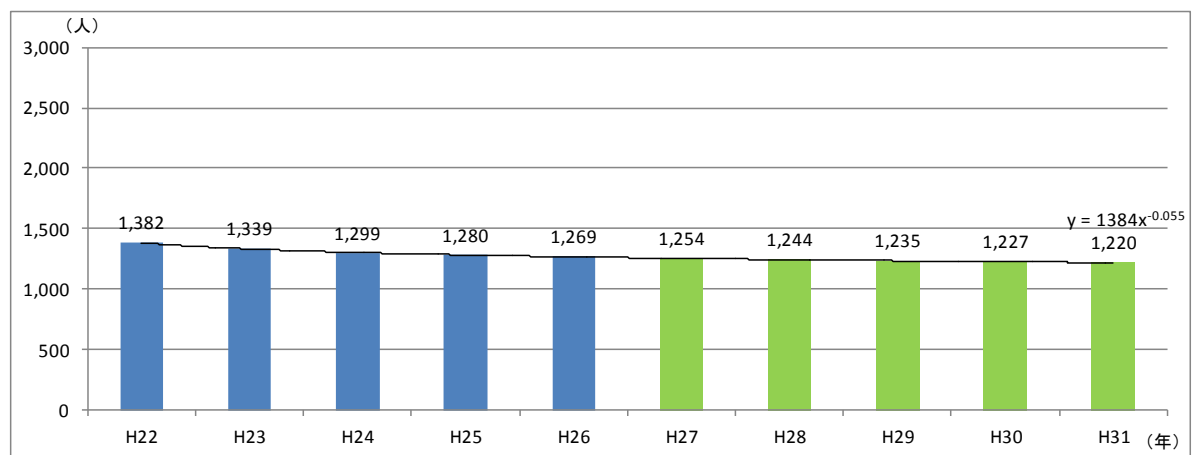
目標指標	基準値 (H26)	目標値 (H31)	備 考
地区内居住人口	1,269 人	1,274 人	城下町の 20 自治会人口の合計

(1) 目標設定の考え方

- ・定住促進を目指す竹田市では、H22 の U I J ターン人口の 21 人を H33 までの 11 年間に 30 人まで増加 (143%増) させる施策を掲げている。(竹田市住宅マスタープラン)
- ・過去 5 年の人口推移から平成 31 年における居住人口を推計する。ただし、様々な事業実施によって居住環境の向上が期待されるため、人口の減少傾向を抑制する狙いから、減少傾向が徐々に収束する数式を使用して算出する。
- ・その推計値に、5 年間で実施する定住促進施策による定住人口を加算して、平成 31 年の居住人口を算出し、それに基づいて目標値を 1,274 人設定する。

■城下町(区域の一部)の居住人口

年次	H22	H23	H24	H25	H26	べき乗近似推計				
						H27	H28	H29	H30	H31
居住人口	1,382	1,339	1,299	1,280	1,269	1,254	1,244	1,235	1,227	1,220



(2) 基本計画に盛り込まれた各種施策の実施等による地区内居住人口の増加

①各種事業施策の実施に伴う居住人口の増加

ア) 空き家改修事業

竹田市では、農村回帰と農村商社、農村回帰宣言、エコミュージアム構想などと連携して、竹田に埋もれた歴史・文化資源の再発見と、竹田に根付いた人材育成・起業・就労支援の 2 本柱で事業を展開し、新規雇用と農村回帰者の定住を図ろうとする T S G 構想の推進により、伝統工芸を志すアーティストが相次いで竹田に移り住み、工房や住居を構えて精力的に創作活動を行っている。空き家改修事業は、老朽化し改修を行わなければ活用を促すことの出来ない住居に関して、アーティスト等の創作活動の場 (工房等) として城下町の空き家や空き店舗を改修する事業であり、年間 1 戸の改修を想定しており、改修戸数に事業実施期間の

5 ヶ年を乗じ、それに平成 26 年現在の平均世帯人員を乗じて居住人口の増加数を算出する。

$$\cdot \text{年間改修戸数 } 1 \text{ 戸} \times \text{計画期間 } 5 \text{ ヶ年} \times \text{平均世帯人員 } 2.4 \text{ 人} \div 12 \text{ 人}$$

となり、本事業による効果は、10 人の増加となる。

ア) による増加数

空き家改修戸数 5 戸	×	平均世帯人員 2.4 人/世帯	=	新規居住人口 12 人
----------------	---	--------------------	---	----------------

イ) 空き店舗活用チャレンジショップ事業

空き店舗活用チャレンジショップ事業は、中心市街地における出店者のリスク軽減のために店舗改修への支援を行い、新規に小売業を開業に先立って準備したほうがよいことを経営指導員らとともに取り組む事業である。中心市街地に位置する店舗は、昔から住居と併用されているものが多く、中心市街地への出店希望者がそのまま店舗併用住宅に居住されることを期待している。そのため、本事業は、定住促進ビジョンと一体となって推進し、住居と一体となった店舗の改修を進めていくことで中心市街地の居住人口の増加を図っていく。

本事業によって年間 1 店舗の新規出店者を想定しておりその半数が店舗兼用住宅に居住することを想定している。事業効果は、事業実施期間の 5 ヶ年を乗じ、それに平成 26 年現在の平均世帯人員を乗じて居住人口の増加数を算出する。

$$\cdot (\text{年間出店者 } 0.5 \text{ 世帯転入}) \times (\text{計画期間 } 5 \text{ ヶ年}) \times (\text{平均世帯人員 } 2.4 \text{ 人}) \\ \div 6 \text{ 人}$$

となり、本事業による効果は、6 人の増加となる。

イ) による増加数

出店世帯数 2.5 世帯	×	平均世帯人員 2.4 人/世帯	=	新規居住人口 6 人
-----------------	---	--------------------	---	---------------

ウ) 定住促進ビジョン策定事業

定住促進ビジョンは、地域住民や U I J ターンの定住促進を図るため、竹田市の現状課題を調査し、それに対するまちづくりの方向性や戦略的な施策を立案する事業である。空家改修事業とは異なり、市外からの移住による人口増加型の「移住定住」と生まれ育った市民の市外流出を防止する人口安定型の「既住定住」（本市による造語で移住定住の対義語として用いられている）の推進を図るものである。平成 26 年度（平成 27 年 3 月）に策定しており、それに基づき定住促進に向けた取組を推進する。

本事業によって年間 2 世帯の入居を想定しており、計画期間の 5 ヶ年を乗じ、それに平成 26 年現在の平均世帯人員を乗じて居住人口の増加数を算出する。

$$\cdot \text{年間 } 3 \text{ 世帯転入} \times \text{計画期間 } 5 \text{ ヶ年} \times \text{平均世帯人員 } 2.4 \text{ 人} = 36 \text{ 人}$$

となり、本事業による効果は、36 人の増加となる。

ウ) による増加数

転入世帯数 15 世帯	×	平均世帯人員 2.4 人/世帯	=	新規居住人口 36 人
-----------------------------------	---	---------------------------------------	---	-----------------------------------

(3) 中心市街地の居住人口数の推計

実施事業	算出根拠	居住人数
空き家改修事業	年間 1 戸の改修で 5 世帯の入居	5 世帯×2.4 人≒12 人
空き店舗活用チャレンジショップ事業	年間 0.5 世帯の転入を想定し、2.5 世帯の入居	2.5 世帯×2.4 人≒6 人
定住促進ビジョン策定事業	年間 1 世帯の転入を想定し、5 世帯の入居	15 世帯×2.4 人=36 人

合計	54 人
----	------

H 3 1 の居住人口	1, 2 2 0 人+5 4 人=1, 2 7 4 人
-------------	-----------------------------

目標居住人口	1, 2 7 4 人
--------	------------

以上のことから、平成 31 年の中心市街地の地区内居住人口の推計値は、平成 31 年のべき乗近推計値 1,220 人に各種事業による増加分 54 人を加えて、約 1, 2 7 4 人となり、目標値である 1, 2 7 4 人の達成が可能となる。

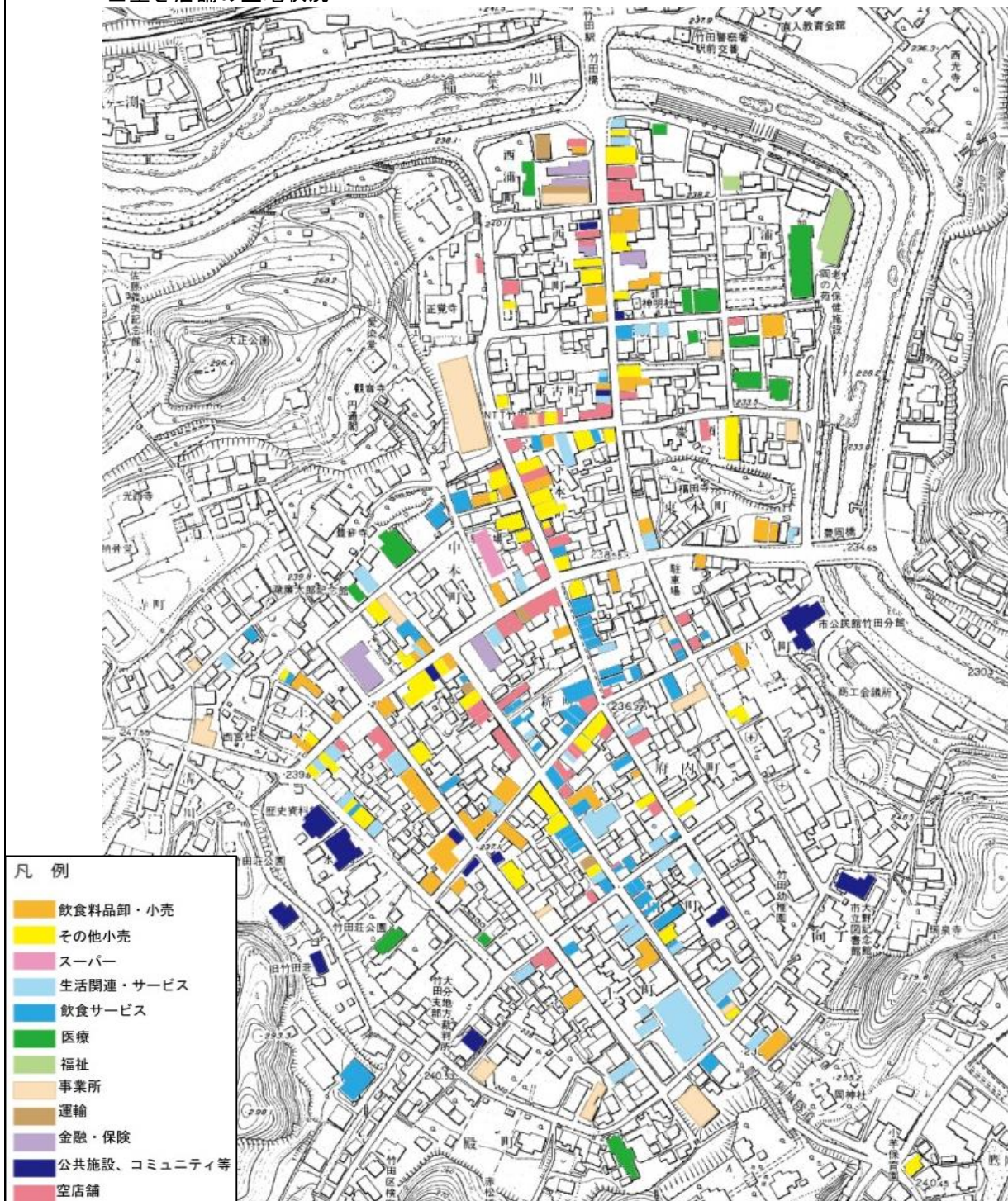
(4) フォローアップの考え方

地区内居住人口は、毎年集計している自治会別居住人口によって把握し、事業進捗及び目標達成状況を分析する。必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

4. 参考目標 「中心市街地内の空き店舗数の減少」

目標指標	基準値 (H26)	目標値 (H31)	備 考
空き店舗の減少数	45 件	35 件	空き店舗の確認は目視及び商店街振興組合へのヒアリングによって実施

■空き店舗の立地状況



(1) 目標値設定の考え方

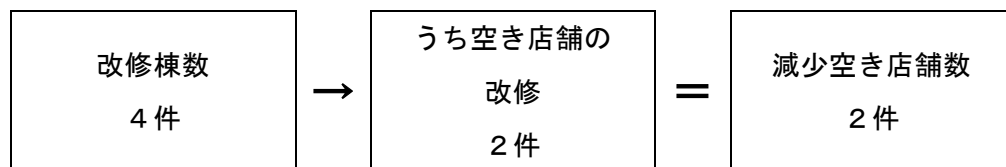
- ・ 中心市街地では、商業の活力の低下とともに空き店舗数が増加している。本市調査によれば、中心市街地における空き店舗の立地状況は以下の通りであり、平成 26 年 9 月時点で 45 件となっている。
- ・ 本計画においては、空き家改修やチャレンジショップの実施、空家の一体的改修等によるまちの駅など各種事業の実施により、空き店舗の減少に努め、平成 31 年時点の空き店舗の減少数を 35 件に設定する。

(2) 基本計画に盛り込まれた各種施策の実施等による空き店舗数の減少

ア) 空き家改修事業

竹田市では、農村回帰と T S G 構想の推進により、伝統工芸を志すアーティストが相次いで竹田に移り住み、工房や住居を構えて精力的に創作活動を行っている。空き家改修事業は、アーティスト等の創作活動の場（工房等）として城下町の空き家や空き店舗を改修する事業であり、職住一体となった改修を進めていくものである。年間 1 戸の改修を想定しており、改修戸数に事業実施期間の 5 ヶ年を乗じると 5 件となる。そのうち、2 件を空き店舗の改修と想定する。

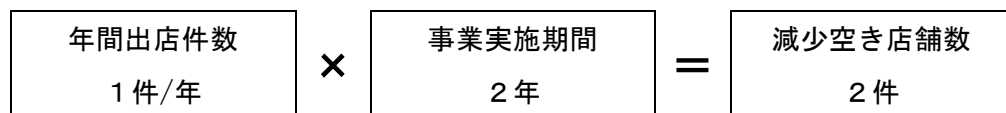
ア) による減少



イ) 空き店舗活用チャレンジショップ活用事業

空き店舗活用チャレンジショップ活用事業は、中心市街地における出店者のリスク軽減のために店舗改修への支援を行い、新規に小売業を開業に先立って準備したほうがよいことを経営指導員らとともに取り組む事業である。本事業によって年間 1 件の出店を想定しており、事業実施期間の 2 ヶ年を乗じると、2 件となる。

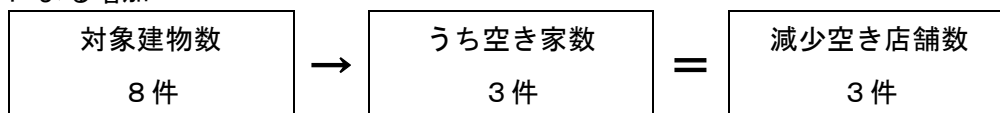
イ) による減少



ウ) 商店街まちの駅整備事業

商店街まちの駅整備事業は、中心市街地にある空き店舗を活用して市民のコミュニティの形成や賑わいの回復を図る施設として整備する事業で、対象建物は 8 件である。そのうち、3 件が現在空き店舗となっており、本事業によって、3 件の空き家の解消を想定している。

ウ) による増加



(3) 中心市街地の空き店舗数の推計

実施事業	算出根拠	空き店舗の減少数
空き家改修事業	年間 1 戸の改修で 5 件の空き店舗の解消	－ 2 件
空き店舗活用チャレンジショップ活用事業	年間 1 件の新規出店を想定し、5 ヶ年で 5 件の空き店舗の解消	－ 5 件
商店街まちの駅整備事業	事業によって 3 件の空き店舗の解消を想定	－ 3 件

合計	－ 10 件
----	--------

目標空き店舗数	45 件－ 10 件＝ 35 件
---------	------------------

以上のことから、平成 31 年時点の空き店舗数の目標値は、35 件となり、数値目標の達成が可能となる。

(4) フォローアップの考え方

空き店舗数の減少は、毎年 9 月に目視による空き店舗状況調査を実施することで把握し、事業進捗及び目標達成状況を分析する。必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

【5】 中心市街地活性化に向けた現況分析から数値目標設定に至るフロー

1章で行った中心市街地の現況分析及び地域住民ニーズ等の把握・分析、中心市街地活性化に向けた課題の整理をもとに、中心市街地活性化の基本的な方針を定め、目標①観光地としての魅力の向上、目標②まちなかの回遊性の向上、目標③まちなか居住の推進について、具体的な数値目標を設定した。こうした数値目標設定に至るまでの整理について、以下のとおりフロー図にまとめる。



基本的な方針

基本的な方針①

城下町の風情を活かした
歩いて楽しい観光拠点づくり

- ◆歴史や文化に育まれた城下町の特色を活かし、風情と魅力づくりを住民や商業者、行政が一体となって城下町の風情を生かした観光拠点づくりを進める。
- ◆中心市街地までの交通案内や駐車場の配置などを戦略的にを行い、観光客が中心市街地にアクセスしやすい交通環境を整える。
- ◆城下町の風情を残す中心商業地の交通体系の誘導、歩行者の安全確保に努め、安心して快適に散策できる道路環境と賑わいづくりを進める。

基本的な方針②

快適な居住環境の整備と市民が日常的に
利用できる中心市街地づくり

- ◆若年層世代に限らず、高齢夫婦や若者の単身者なども含め、幅広い世代が居住できる利便性の高い安全な居住空間を提供する。
- ◆様々な都市機能が集積する場所として、市民が日常的に利用できる親しみやすく身近な中心市街地づくりを進める。
- ◆中心市街地に商業・業務施設や公共公益施設を集積させ、中心市街地の利用機会の向上を進める。

中心市街地再生の戦略

観光客を中心市街地に誘導するための戦略

観光客を中心市街地に誘導するために各方面の玄関口を設置し、中心市街地に誘導する手段や対策を戦略的に実施

まちなかを回遊させるための戦略

市民や観光客が街なかを散策できるようなルート及び拠点を設け、街なかを回遊する対策を講じる

商店街のおもてなし戦略

商店街の今後の方向性として、にぎわい拠点の創出、古町における医商連携による商業の活性化、新たな文化発信

目標指標・目標値

目標① 観光地としての魅力の向上

目標指標	地区内年間観光客数
基準値（H25年）	188,066人
目標値（H31年）	210,000人
目標の達成に必要な主な事業	瀧廉太郎記念館改修、歴史資料館改修 コミュニティセンター（仮称）整備事業 商店街まちの駅整備事業 空き店舗活用チャレンジジョブ事業

目標② まちなかの回遊性の向上

目標指標	地区内歩行者量
基準値（H25年）	3,219人
目標値（H31年）	5,362人
目標の達成に必要な主な事業	街なみ環境整備事業、伝統的建築物改修事業 商店街まちの駅整備事業 空き店舗活用チャレンジジョブ事業 コミュニティセンター（仮称）整備事業 医商連携のまちづくり推進事業

目標③ まちなか居住の推進

目標指標	地区内居住人口
基準値（H26年）	1,269人
目標値（H31年）	1,274人
目標の達成に必要な主な事業	空家改修事業 空き店舗活用チャレンジジョブ事業 定住促進ビジョン策定事業

参考目標 中心市街地内の空き店舗数の減少

目標指標	空き店舗数
基準値（H26年）	45件
目標値（H31年）	35件
目標の達成に必要な主な事業	空き家改修事業 空き店舗活用チャレンジジョブ事業 商店街まちの駅整備事業