

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

3期計画では、本市中心市街地が目指す都市像「観光・商業・交流による にぎわいあふれる次代のまちづくり」を実現するために、以下の2つの目標を掲げ、各種事業を実施する。

【本市中心市街地が目指す将来像】

**「観光・商業・交流による にぎわいあふれる次代のまちづくり」**

#### ●商業面

##### 【基本方針1】

#### 個性と魅力に磨きをかけてにぎわいあふれるまちづくり

- ・商業機能をはじめとする多様な都市機能のさらなる充実を図るとともに、街なかへの出店・創業を促す取組や活気あふれる商店街づくり、民間主導によるにぎわい創出を進めるほか、来街しやすく気軽にまち歩きを楽しめる取組や特色ある公共交通の環境整備なども進めることにより、「個性と魅力に磨きをかけてにぎわいあふれるまちづくり」を推進する。

##### 【目標1】

#### 商業・サービス機能の強化

- ・基本方針1「個性と魅力に磨きをかけてにぎわいあふれるまちづくり」を実現するためには、増加傾向にある空き店舗の減少を図るなど、まち全体の集客力を高めていく必要があることから、「商業・サービス機能の強化」を目標とする。

#### ●観光面

##### 【基本方針2】

#### 国内外から選ばれる魅力ある観光地づくり

- ・本市の多彩な資源を活用した観光の魅力向上や誘客、受入体制の充実に努めるなど、高い経済効果を生み出す国内外からの観光客をこれまで以上に増加させるとともに、滞在時間を増やす取組を進めることにより、「国内外から選ばれる魅力ある観光地づくり」を推進する。

##### 【目標2】

#### 稼ぐ観光の実現

- ・基本方針2「国内外から選ばれる魅力ある観光地づくり」を実現するためには、観光の魅力向上や受入体制の充実に努め、中心市街地に滞在する観光客の増加を図るなど、観光消費の拡大につなげていく必要があることから、「稼ぐ観光の実現」を目標とする。

#### [2] 計画期間の考え方

3期計画の計画期間は、主要事業の完了時期及び事業の効果が発現される時期を考慮し、平成30年4月から令和6年3月までとする。

#### [3] 目標指標の設定の考え方

本計画で設定した中心市街地活性化の2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行管理する。

#### 目標1 「商業・サービス機能の強化」に関する目標指標

##### 目標指標1： 空き店舗数

基本方針1では、「個性と魅力に磨きをかけてにぎわいあふれるまちづくり」を掲げ、安心して魅力ある商業機能の整備、街なかへの出店・創業の促進、民間主導によるにぎわい創出、特色ある公共交通の環境整備などに取り組むこととしている。

近年、中心市街地外への大型商業施設の増加やネット通販の影響などにより、中心市街地における商業の集積度合いが相対的に低下し、市民の来街機会も減少している。

中心市街地においては、魅力ある店舗や飲食店に対する市民の期待が大きく、活性化に必要な取組として空き店舗対策をあげる来街者も多いことから、空き店舗数の動向は中心市街地の活性化を図るうえで実感しやすい指標である。

そのため、基本方針1に基づく取組を進め、空き店舗の減少を図ることにより、まち全体の集客力を高めていくこととし、目標1「商業・サービス機能の強化」を評価する指標として、「空き店舗数」を設定する。

#### 目標2 「稼ぐ観光の実現」に関する目標指標

##### 目標指標2： 宿泊観光客数

基本方針2では、「国内外から選ばれる魅力ある観光地づくり」を掲げ、観光の魅力向上や誘客、受入体制の充実、滞在時間を増やす取組などを進めることとしている。

1期計画からの継続した観光振興の取組により、入込観光客数は増加傾向にあるが、今後、市全体でさらなる人口減少が見込まれ、地域経済への影響が懸念される中、小売業年間商品販売額も伸び悩んでいる。

中心市街地には観光資源が点在しており、観光関連産業も集積していることに加え、世界文化遺産や桜島・錦江湾ジオパークなど、世界に誇れる観光資源にアクセスする交通インフラの拠点にもなっているが、観光客が中心市街地に滞在するための機能・取組はまだ十分とは言えない。

そのため、基本方針2に基づく取組を進め、高い経済効果を生み出す宿泊観光客の増加を図ることにより、観光消費の拡大につなげていくこととし、目標2「稼ぐ観光の実現」を評価する指標として、「宿泊観光客数」を設定する。

### 3章 中心市街地の活性化の目標

目標指標1・2のほか、以下の指標を参考指標として設定する。

#### 参考指標1： 歩行者通行量

1期及び2期計画においては、街なかのにぎわいや回遊性の状況を把握するため、来街者の動向を定量的に測定できる歩行者通行量を目標指標に設定したが、天候やイベントの有無に数値が左右されるといった面もあった。

その一方で、中心市街地の活性化を図る上では、多様な都市機能が集積した、子どもや高齢者を含めた多くの人にとって気軽にまち歩きを楽しめる、暮らしやすい、にぎわいあふれるまちづくりを進めていくことが重要であり、歩行者通行量の動向を継続的に把握していく必要もあることから、3期計画では2つの目標指標を補完する参考指標として設定する。

歩行者通行量は、2期計画と同様に、中心市街地30地点における土日平均の値とし、午前8時から午後8時までの12時間の調査結果を用いる。

なお、この指標は、第五次総合計画後期基本計画の基本目標「中心市街地の活性化」において、27年度の実績値161,137人/日（30地点、土日平均）を33年度に171,000人/日とする目標を掲げている。3期計画においても、この目標値との整合を図ることとし、計画最終年度の令和5年度にかけて171,000人/日を維持することを目指す。

#### 参考指標2： 「中心市街地がにぎわっている」と感じる市民の割合

この指標も歩行者通行量と同じく、第五次総合計画後期基本計画の基本目標「中心市街地の活性化」の指標となっており、28年度の実績値44.1%を33年度に50%とするものである。

この指標は、市全域を対象とした郵送のアンケート調査により、市民のにぎわいに関する実感を把握するものであり、市民の生の声として、おしなべて感じているもの、年間を通じた中心市街地の活性化の状況が反映されると考えられることから、2つの目標指標を補完する参考指標として設定する。

なお、「中心市街地がにぎわっている」と感じる市民の割合については、第五次総合計画後期基本計画の最終年度である33年度における市民意識アンケート調査の現況値を活用することとし、33年度に50%の状態を目指す。

[4] 目標値の設定

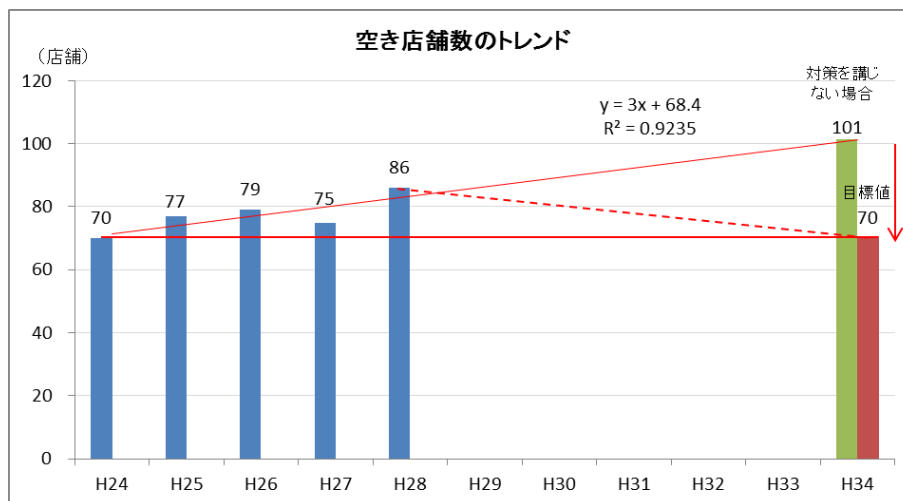
目標1「商業・サービス機能の強化」

目標指標	基準値 (平成28年度)	推計値 (令和4年度)	目標値 (令和5年度)	事業による 効果
空き店舗数	86店舗	101店舗	70店舗	▲31店舗

※空き店舗実態調査（市産業支援課：毎年度2月実施）

(1) 目標年度の推計値

平成24年度以降の数値に基づくトレンドの推計を行い、101店舗を34年度の推計値とした。



(2) 事業による効果

■目標値の積算

	空き店舗数 (店舗)
目標年度 (34年度) の推計値	101
① 中央町19・20番街区市街地再開発事業	▲11
② 千日町1・4番街区市街地再開発事業	▲6
③ 鹿児島銀行新本店ビル建設事業 (商業施設整備など)	▲1
④ 女性・学生・シニア起業チャレンジ支援事業	▲2
⑤ 街なかりノバージョン推進事業	▲3
⑥ 地域繁盛店づくり支援事業	
⑦ 頑張る商店街支援事業	▲5
⑧ 「まちゼミ」開催事業	
⑨ 鹿児島駅周辺都市拠点総合整備事業及び鹿児島駅前停留場整備事業	▲3
合計	70 (▲31)
34年目標値	=70 (▲31)

### 3章 中心市街地の活性化の目標

#### ① 中央町19・20番街区市街地再開発事業

28年度調査時点において、再開発事業が行われる区域内の空き店舗は2店舗あるが、再開発ビルの完成により、区域内の空き店舗は解消される。

また、商業・業務施設、ホール、住宅等を備えた再開発ビルが整備されることにより、鹿児島中央駅地区における集客力の向上や居住人口の増加が予想されることから、同地区内の商店街において、空き店舗への出店が期待できる。

同地区内の商店街には空き店舗が21店舗あり、再開発ビルが完成する32年度から、計画期間が終了する34年度までの3年間で、1年あたり3店舗の空き店舗が解消されると見込む。

・2店舗+3店舗×3年=11店舗減少

#### ② 千日町1・4番街区市街地再開発事業

28年度調査時点において、再開発事業が行われる区域内に空き店舗は無いことから、再開発ビルの完成による直接的な効果は無いものの、商業・業務施設、広場、ホテル等を備えた再開発ビルが整備されることにより、いづろ・天文館地区における集客力の向上が見込まれることから、同地区内の商店街において、空き店舗への出店が期待できる。

同地区内の商店街には空き店舗が44店舗あり、再開発ビルが完成する32年度から、計画期間が終了する34年度までの3年間で、1年あたり2店舗の空き店舗が解消されると見込む。

・2店舗×3年=6店舗減少

#### ③ 鹿児島銀行新本店ビル建設事業（商業施設整備など）

現在地での建替であることから、ビルの完成による直接的な効果は無いものの、新たな商業施設が整備されることにより、集客効果が周辺商店街に波及することが見込まれることから、空き店舗への出店が期待できる。

施設が整備される金生通りには空き店舗が2店舗あり、ビルが完成する31年度から、計画期間が終了する34年度までの4年間で、1店舗の空き店舗が解消されると見込む。

・1店舗減少

#### ④ 女性・学生・シニア起業チャレンジ支援事業

起業・ベンチャーに関心や意欲を持つ女性・学生・シニアを対象に起業セミナー等を開催。計画期間中のセミナー受講者数は、

・年160人×5年間=延べ800人

セミナーには、起業を検討中の方から起業に関心がある方まで、幅広い層の方が参加すると考えられることから、計画期間内において、実際の起業につながる割合は受講生の内1%程度と見込む。

・800人×1%=8店舗

この内、中心市街地内の商店街の空き店舗を活用した起業は1/4程度と見込む。

・8店舗×1/4=2店舗減少

### 3章 中心市街地の活性化の目標

#### ⑤ 街なかりノバージョン推進事業

空き店舗などの遊休不動産の再生を担う人材育成を図るリノベーションスクールを計画期間中 3 回開催予定。1 回のスクールで 3 件の物件再生を検討し、その内、1 件の空き店舗再生が計画期間中に実現すると見込む。

・ 1 店舗×3 回=3 店舗減少

#### ⑥ 地域繁盛店づくり支援事業

#### ⑦ 頑張る商店街支援事業

#### ⑧ 「まちゼミ」開催事業

商店街の賑わい創出を牽引する繁盛店の育成や、商店街等が独自のアイデアや創意工夫を生かし、商店街の活性化を図るために実施するイベント等の取組により、集客効果が周辺商店街に波及することが予想されることから、空き店舗への出店が期待できる。

計画期間中の 5 年間で、中心市街地全体で 1 年あたり 1 店舗の空き店舗が解消されると見込む。

・ 1 店舗×5 年=5 店舗減少

#### ⑨ 鹿児島駅周辺都市拠点総合整備事業（道路、地域生活基盤施設、高質空間形成施設）及び鹿児島駅前停留場整備事業

駅前広場や東西自由通路など、回遊性のある歩行者空間のネットワークが形成されることにより、上町・ウォーターフロント地区におけるにぎわい・交流の創出が図られることから、同地区内の商店街において、空き店舗への出店が期待できる。

鹿児島駅周辺の鹿駅前本通り及び滑川通りには空き店舗が 13 店舗あり、整備が完了する 33 年度から、計画期間が終了する 34 年度までの 2 年間で、3 店舗の空き店舗が解消されると見込む。

・ 3 店舗減少

#### ⑩ その他の事業による効果

①～⑨に掲げた事業のほか、中小企業資金融資事業（街なかりノバージョン推進資金）や創業者テナントマッチング事業、中央町 16 番街区暮らし・にぎわい再生事業、呉服町 2・3 番街区駐車場整備事業、まちなか図書館（仮称）整備事業、共同施設設置事業（いづろ・天文館地区）により、中心市街地の空き店舗数の減少に一定の効果があると見込む。

#### 【令和 5 年 3 月変更時の状況】

令和 3 年度定期フォローアップにおいて、令和 3 年度の空き店舗数は前年度比で 10 店舗（11.0%）減の 81 店舗であり、基準値の 86 店舗より改善したものの、目標値である 70 店舗には及んでいない。今回、目標値に達成しなかった要因としては、新型コロナウイルス感染拡大の影響によるものが大きいと考えており、新型コロナウイルスワクチン接種が行われているものの、同感染症の感染拡大の収束が見通せない現時点においては、目標達成が見込まれないと判断せざるを得ない状況にある。

### 3章 中心市街地の活性化の目標

このようなことから、計画期間を延長し、中活計画に基づくこれまでの取組を継続するとともに、新たに「中心市街地にぎわい創出支援事業」や「大学連携による繁盛店づくりコンサルティング事業」を追加し、既存掲載事業や新規追加事業の効果発現により目標の達成を目指す。

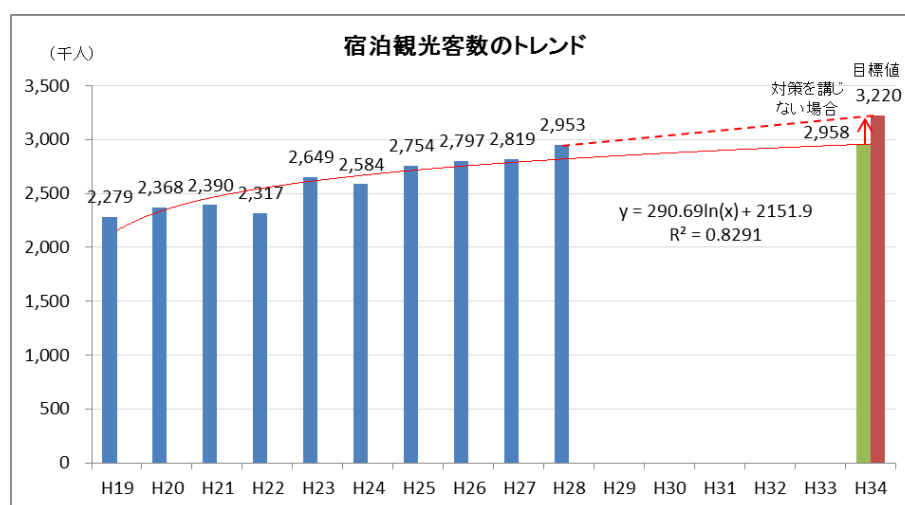
#### 目標2「稼ぐ観光の実現」

目標指標	基準値 (平成 28 年)	推計値 (令和 4 年)	目標値 (令和 5 年)	事業による 増加数
宿泊観光客数	295 万 3 千人	295 万 8 千人	322 万人	26 万 2 千人

※市観光統計を基に中心市街地分を算出（前年1～12月分）

#### (1) 目標年の推計値

平成 19 年以降の数値に基づくトレンドの推計を行い、295 万 8 千人を 34 年の推計値とした。



#### (2) 事業による効果

##### ■目標値の積算

	宿泊観光客数(万人)
目標年(34年)の推計値	295.8
① 鶴丸城楼門建設事業	15.5
② 明治維新150周年事業	
③ 大河ドラマ「西郷どん」プロジェクト推進等事業	
④ 外国人観光客受入事業	
⑤ 鹿児島観光コンベンション協会体制強化事業による効果	
⑥ 千日町1・4番街区市街地再開発事業(ホテル新設)	
⑦ その他の事業(新たな商業施設の整備等)による効果	
合計	321.8 (+26.0)
34年目標値	≒322.0 (+26.2)

### 3章 中心市街地の活性化の目標

- ① 鶴丸城楼門建設事業
- ② 明治維新 150 周年事業
- ③ 大河ドラマ「西郷どん」プロジェクト推進等事業

明治維新から 150 周年を迎える平成 30 年に向け、“維新のふるさと鹿児島市”を国内外に広く印象付けられるようなイベント等の開催や、大河ドラマ「西郷どん」の放送に合わせた大河ドラマ館の設置運営等を行うほか、記念電車製作等により、鹿児島の歴史・文化の豊かさを印象付け、リピーターの増加につなげることで宿泊観光客数の増加を見込む。

また、明治維新に重要な役割を果たした鹿児島（鶴丸）城跡において、交流人口を呼び込む拠点として、鹿児島の新しいシンボルとなり得る「鶴丸城御楼門」を建設し、御楼門と鹿児島（鶴丸）城跡を活用したイベント等を開催することにより、文化施設等が集積する歴史・文化ゾーンの充実や回遊性の向上等が図られる。

明治維新に関連するこれらの取組は、1 期計画で取り組んだ大河ドラマ「篤姫」放映を生かした各種観光施策と同等の効果があると見込む。20 年の「篤姫」放映（H20.1.6-12.14）から約 4 年後の 1 期計画終了時点（24 年度末）において、篤姫関連の各種観光施策の推進により、中心市街地の入込観光客数は約 42 万人増加したと推定される。（1 期計画最終フォローアップより）

28 年の中心市街地の入込観光客数は 798 万 1 千人、同宿泊観光客数は 295 万 3 千人であることから、入込観光客数に占める宿泊観光客数の割合は 37.0%。

・  $42 \text{ 万人} \times 37.0\% \doteq 15 \text{ 万 } 5 \text{ 千人}$

- ④ 外国人観光客受入事業
- ⑤ 鹿児島観光コンベンション協会体制強化事業

世界文化遺産やジオパークにアクセスする交通インフラの拠点となっている中心市街地において、外国語表記の案内板整備に対する支援を行うなど、外国人観光客の満足度を高め、外国人観光客の視点に立ったきめ細かな受入体制づくりを推進することにより、宿泊観光客数の増加を見込む。

また、DMO の設置を視野に入れた取組を推進するため、コンベンション協会の組織体制を充実・強化し、観光客の誘致・受入体制の充実を図ることにより、宿泊観光客数の増加を見込む。

なお、第 3 期鹿児島市観光未来戦略では、海外市場に向けたプロモーション活動による誘客なども行うこととしており、これらの効果が中心市街地内で発現するためには、上記 2 事業による受入体制づくりが必要である。

観光未来戦略では、33 年に市全体の外国人宿泊観光客数を 30 万人に増加させることを目標に掲げており、28 年の実績は 26 万 7 千人であった。外国人宿泊観光客数が 33 年に 30 万人を達成した場合、1 年後の 34 年も同じ幅で増加すると見込む。

・  $(30 \text{ 万人} - 26 \text{ 万 } 7 \text{ 千人}) \div 5 \text{ 年} + 30 \text{ 万人} \doteq 30 \text{ 万 } 7 \text{ 千人}$

と、28 年比で 4 万人増（ $= 30 \text{ 万 } 7 \text{ 千人} - 26 \text{ 万 } 7 \text{ 千人}$ ）となる。

28 年の宿泊観光客数は、市全体で 353 万 5 千人、中心市街地で 295 万 3 千人であることから、市全体に占める中心市街地の宿泊観光客数の割合は 82.7%。

・  $4 \text{ 万人} \times 82.7\% \doteq 3 \text{ 万 } 3 \text{ 千人}$



### 3章 中心市街地の活性化の目標

#### ⑥ 千日町1・4番街区市街地再開発事業

再開発ビルの整備により、ホテルが新設される。

ホテル客室は、8F～14Fの実質7階建てで、客室数は203室となる見込み。

客室はシングル189室、ツイン14室となる予定であることから、一日あたりの最大収容人員は、

・189室×1人+14室×2人=217人

中心市街地のホテル・旅館の稼働率は約60%であることから、

・217人×365日×60%≒4万8千人

#### ⑦ その他の事業（新たな商業施設の整備等）による効果

①～⑥に掲げた事業のほか、中央町19・20番街区市街地再開発事業、千日町1・4番街区市街地再開発事業及び鹿児島銀行新店ビル建設事業により、広域商業地区である中心市街地に新たな商業施設が整備されるなど、街なかの魅力が向上することにより、交流人口の拡大に一定の効果があると見込む。

新たな商業施設の整備等による効果を、①～⑥による効果をさらに10%押し上げるものと想定。

・(①～③:15万5千人+④・⑤:3万3千人+⑥:4万8千人)×10%≒2万4千人

以上のことから、34年時点の宿泊観光客数は、推計値295万8千人に各種事業による増加分26万人を加えると、321万8千人となり、目標値である322万人の達成が可能と見込まれる。

#### 【令和元年9月変更時の状況】

鹿児島観光コンベンション協会体制強化事業については、鹿児島市DMO戦略プランを策定する等のDMO推進に向けた具体的な取組が深化したことから、同事業の名称を鹿児島市版DMO推進事業に改めるとともに、その取組を継続・発展させ、目標指標の達成を目指す。

#### 【令和5年3月変更時の状況】

令和3年度定期フォローアップにおいて、令和2年の中心市街地の宿泊観光客数は前年比で151万3千人(47.1%)減の170万2千人と大幅に減少し、目標値の322万人から大きく後退する結果となった。また、令和4年8月に確定した令和3年の中心市街地の宿泊観光客数は179万7千人で、令和2年よりは若干増加したものの、依然として目標値を大きく下回っている。今回、目標値に達成しなかった要因としては、新型コロナウイルス感染拡大の影響によるものが大きいと考えており、新型コロナウイルスワクチン接種が行われているものの、同感染症の感染拡大の収束が見通せない現時点においては、目標達成が見込まれないと判断せざるを得ない状況にある。

このようなことから、計画期間を延長し、中活計画に基づくこれまでの取組を継続するとともに、新たに「観光CRMアプリ推進補助金」、「アフターコロナ・リカバリーサポート事業」、「ユニバーサルツーリズム推進事業」、「インバウンド向けフードダイバーシティ(食の多様性)推進事業」、「海外プロモーション推進事業」を追加し、既存掲載事業や新規追加事業の効果発現により目標の達成を目指す。

### 3章 中心市街地の活性化の目標

#### [5] フォローアップの時期及び方法

設定した目標指標については、いずれも計画期間の各年度に、目標指標の現況値や事業の進捗状況を把握し、達成状況を確認する。また、達成状況に応じて、事業の追加や内容変更など目標達成に向けた措置を講じる。計画期間終了後は、目標指標の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化への効果を検証する。