

大 田 市
中心市街地活性化
長 期 計 画
概要版

令和 4（2022）年度～令和 13（2031）年度

令和 4 年 3 月
島根県大田市

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針・目標

1-1 背景・目的

平成 12 (2000) 年 策定

- TMO 構想
- 中心市街地活性化基本計画 (前計画)

中心市街地のまちづくりを進め、
一定の整備効果を生み出したが…

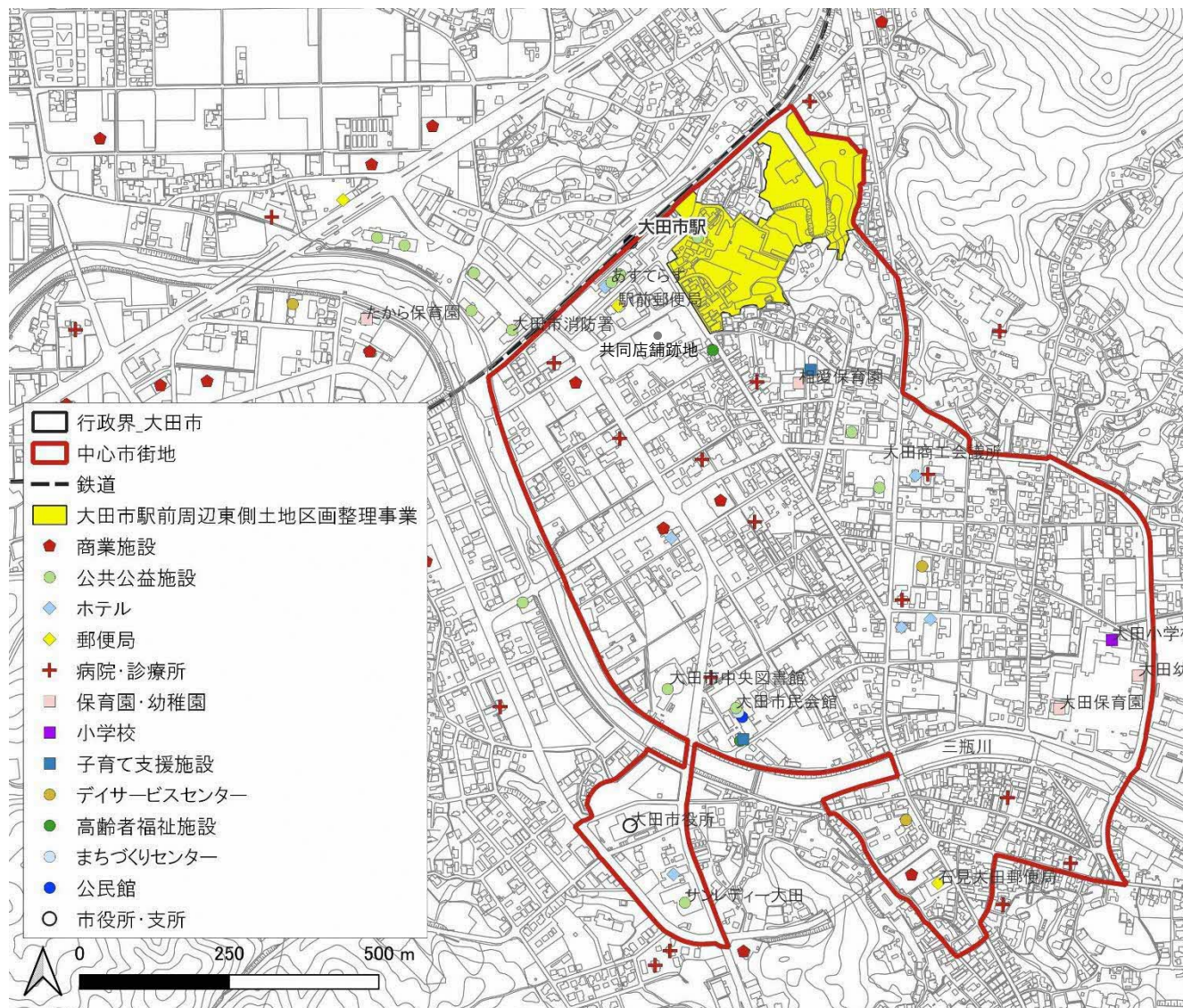
中心市街地の活力が低下してきている。

- 商業事業所数の減少
- 年間商品販売額の減少
- 空き家・空き店舗の増加
- 人通りの減少
- 居住人口の減少
- 県東部への購買客の流出
- JR 大田市駅前の共同店舗の閉店等

この状況を**打開**するため

民間事業者と行政等が共創により
『**中心市街地に賑わいを取り戻す**』
ことを目指し、
新たに「中心市街地活性化長期計画」を策定
(計画期間：令和 4(2022)年度から
令和 13(2031)年度)

1-2 中心市街地の範囲



1-3 中心市街地活性化の課題と基本的方向性

主要課題

生活に関する主要課題	人口と都市に関する課題		来訪者に関する主要課題
日常的に中心市街地へ「来る目的」をつくる必要がある	中心市街地に居住を進めるための空き家・空き地の流通促進が必要	中心市街地活性化に刺激を与える基盤整備の推進が必要	中心市街地と市内各地や市外を結ぶ「ハブ機能」を高める必要がある



中心市街地活性化に向けたポイント

中心市街地に来る「目的づくり」	「いごち良い」まち	中心市街地に「住んでもらう」	「訪れやすい」都市基盤づくり
共同店舗跡地の活用や土地区画整理事業の推進、市内・広域をつなぐハブ機能(路線バス乗り換え機能・観光の発着地・待合機能・情報発信機能等)の充実、商店街での買い物・サービス機能の充実・個店の魅力向上、働く場の確保等を図り、中心市街地に行くための目的をつくる。	空き家・空き地・空き店舗の流通を促進し、土地利用の新陳代謝による刺激と躍動感のある魅力的な市街地形成を図る。さらに、周辺住民が気軽に集まり、常に人がいるいきいきとした賑わいのある、いごち良いまちをつくる。	空き家・空き店舗や空き地を流通させる条件を整理し、若者を中心に、空き地での新築や中古住宅の購入、空き店舗活用を促進し、中心市街地に住む人を増やす。	自家用車や公共交通で、中心市街地に訪れやすい都市基盤を維持・整備し、市民だけでなく、市外の来訪者(観光客・ビジネス客等)も来やすいまちをつくる。



中心市街地の目指すべき姿

- 共同店舗跡地や土地区画整理事業区域における都市機能の立地、働く場の確保、魅力的な商業機能の充実により、中心市街地に新たな目的地がつくられている。
- 学校終わりの子どもたちや乳児を抱えたお母さん・お父さん、周辺に住んでいるお年寄り、ビジネスマン等が行き来し、にぎわいを見せている。
- 空き家や空き地の活用が進み、居住者が増えている。

1-4 中心市街地活性化の目標

[中心市街地活性化の目標]

刺激と躍動感あふれる住み心地よいまち

大田市の経済や市民生活の中核を担うエリアとして、空き家・空き店舗・空き地が生まれ変わり、生活利便施設（商業・医療・福祉・公共施設等）を支える多くの住民や来訪者でにぎわい、まちの新陳代謝による刺激と躍動感があふれる住み心地のよい中心市街地を目指す。

[中心市街地に来る目的をつくる]

①商業機能の維持・誘導により、賑わいを取り戻す

商業店舗等の魅力化・繁盛店化や新たな商業機能の誘導により中心市街地に来る目的をつくり、歩いていて楽しみと刺激のある市街地形成を図ることで、賑わいを取り戻す。あわせて、交通利便性を高めるためのハブ機能の充実を図り、中心市街地に来やすい交通環境を整える。

[土地利用の新陳代謝の促進]

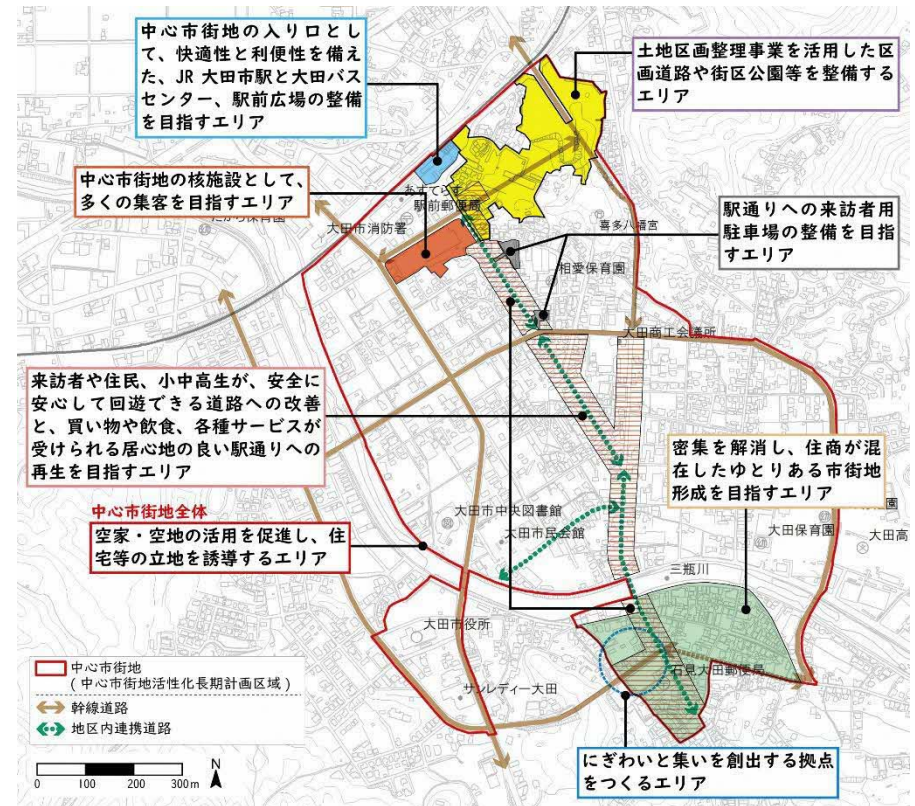
②低未利用物件の解消・新陳代謝により、市街地の密度を高める

空き家・空き地・空き店舗・農地といった低未利用物件が活用され、新陳代謝が進むよう土地利用を促進し、住宅や都市機能で密度が高く、利便性と効率性を備えた市街地形成を図る。

[中心市街地に住んでもらう]

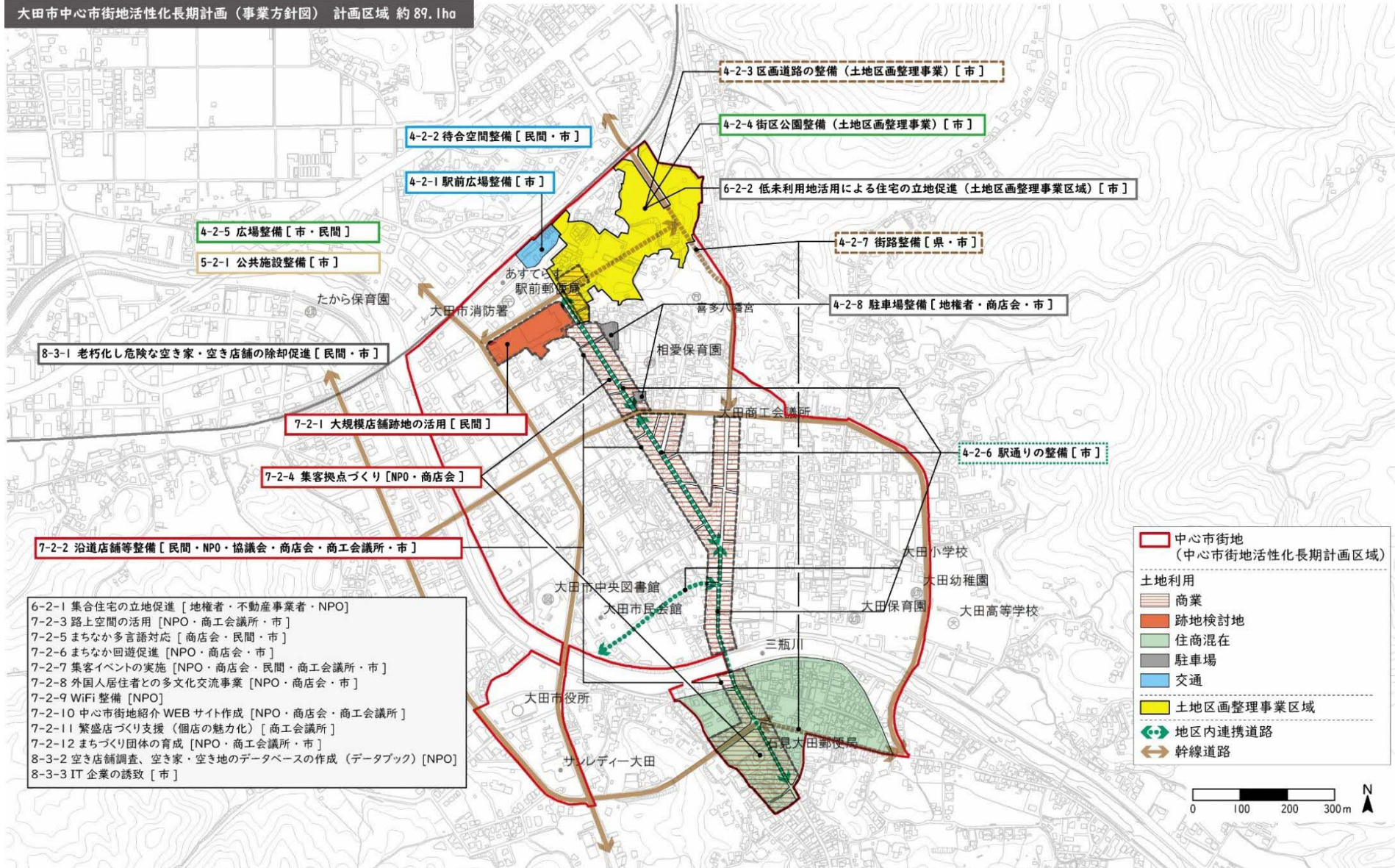
③定住人口の減少を留め、人口密度を高める

生活に必要な都市機能が充実した本市の中核として持続可能な中心市街地とするため、既存の住民の定住化と新たな住民の居住誘導を図り、人口密度の高い市街地形成を図る。



2 中心市街地活性化に向けた取組事業

大田市中心市街地活性化長期計画（事業方針図） 計画区域 約 89.1ha



3 目標指標の設定

3-1 「商業機能の維持・誘導により、賑わいを取り戻す」の進捗状況を表す指標

■域内新規出店数の増加

現状：3.3 件／年（平成 29 年～令和 2 年） ⇒ 目標：5.6 件／年（令和 4 年～令和 13 年の累積による 1 年あたりの出店数）

■駅通りの歩行者・自転車通行量の増加

現状：1,264 人／日（令和 3 年）：調査 3 地点の延べ人数 ⇒ 目標：1,910 人／日（令和 14 年）：調査 3 地点の延べ人数

※大田市駅前～山陰合同銀行大田支店前交差点までを駅通りとしている。

■JR 大田市駅の乗降者数

現状：928 人／日（令和元年） ⇒ 目標：1,000 人／日（令和 14 年）

■バス停の乗降者数（大田市駅、大田バスセンター）

現状：123 人／日（令和元年） ⇒ 目標：140 人／日（令和 14 年）

3-2 「低未利用物件の解消・新陳代謝により、市街地の密度を高める」の進捗状況を表す指標

■域内新築住宅数

現状：11 戸（令和 2 年） ⇒ 目標：24 戸（令和 4 年～令和 13 年の累積による 1 年あたりの新築住宅数）

■駅通りの空き店舗数の減少

現状：38 店舗（令和 4 年） ⇒ 目標：18 店舗（令和 14 年）

3-3 「定住人口の減少を留め、人口密度を高める」の進捗状況を表す指標

■居住人口の維持

現状：2,348 人（令和 2 年） ⇒ 目標：2,820 人（令和 14 年）

4 特徴的な取り組み

にぎわいの創出、定住人口の維持を目指し、ハード・ソフト両面で取り組みを行う。特徴的な事業は次のとおり。なお、計画期間前半は、区画整理事業などによる基盤整備や推進体制づくり、後半は出店促進や賑わいづくりなどに重点的に取り組むものとする。

■にぎわい創出のための各種ソフト事業

□空き店舗調査、空き家・空き地のデータベースの作成（データブック）

空き店舗・空き家等をデータベース化し、速やかに情報提供・案内をできる体制を整え、積極的な利活用と空き店舗等の解消につなげる。

□集客イベントの実施

広場や店舗、空き店舗、公共施設等を活用した、集客イベントを実施し、賑わいづくりと地域経済の活性化を図る。地元商店会はもとより、区域外の団体等も中心市街地でイベント等が開催されるよう仕掛けづくりを行なう。

□沿道店舗等の整備

既存店舗の維持や個性ある新規店舗の出店促進（出店経費補助等）、空き店舗活用などにより、賑わいある商店街再生を図る。

□まちづくり団体の育成

中心市街地の取り組みを企画、先導し、支える団体・人を育成し、持続可能なまちづくりを図る。

■都市再生整備事業

□駅通りの整備

歩行者が安全に通行しやすく、沿道店舗等に出入りしやすい道路整備（歩車共存化、電柱地中化、舗装美化、照明整備）と、道路整備にあわせて下水道整備も行う。

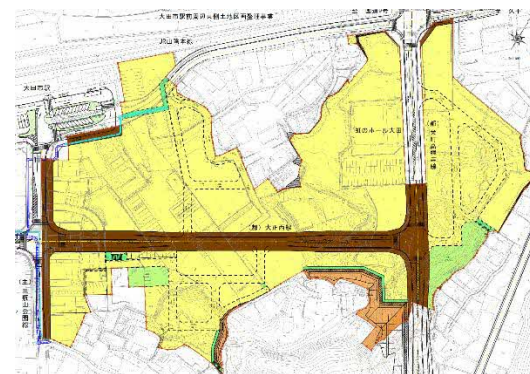


■大田市駅前周辺東側地区区画整理事業

□区画道路・都市

計画道路の整備

権利関係や土地の位置を整理して区画道路の土地を生み出し、整備を行う。



□街区公園整備

周辺居住者の憩いや遊び、行事等ができる空間として、街区公園の整備を行う。

□低未利用地活用による住宅の立地促進

事業区域内の低未利用地について、道路・公園等の公共施設以外の土地を全て宅地化して、住宅の立地を促進する。

■公共施設整備

「大田市役所本庁舎の整備を考える会（ワークショップ）」が開催されるなど、老朽化が進む公共施設のあり方について検討されている。公共施設を賑わい創出の拠点の一つとして捉え、中心市街地への整備について検討する。

5 事業スケジュール

※スケジュールは、今後の検討状況等により変動する。

事業名	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
4.市街地の整備改善のための事業											
4-2-1 駅前広場整備	計画 認定	事業 着手	→				供用 開始				
4-2-2 待合空間整備				検討・実施	→	供用 開始					
4-2-3 区画道路の整備（土地区画整理事業）	事業 着手	→				供用 開始					
4-2-4 街区公園整備（土地区画整理事業）	事業 着手	→				供用 開始					
4-2-5 広場整備	敷地の選定・権利調整				整備 計画	工事 着手	供用 開始				
4-2-6 駅通りの整備	計画 認定	事業 着手	→				旧島根銀行交差点より北まで	→	→	→	
4-2-7 街路整備	事業実施										
4-2-8 駐車場整備	敷地の選定・権利調整				整備 計画	工事 着手	供用 開始				
5.都市福利施設を整備する事業											
5-2-1 公共施設整備	基本 構想	→			施設 建設	→	供用 開始				
6.居住環境の向上のための事業											
6-2-1 集合住宅の立地促進		検討・事業実施									
6-2-2 低未利用地活用による住宅の立地促進（土地区画整理事業区域）						促進	→				

事業名	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
7.経済活力の向上のための事業											
7-2-1 大規模店舗跡地の活用	検討・実施										
7-2-2 沿道店舗等整備	検討・事業実施										
7-2-3 路上空間の活用	活用計画検討								実施		
7-2-4 集客拠点づくり	検討・事業実施										
7-2-5 まちなか多言語対応	媒体・看板等コンテンツ検討								整備・設置		
7-2-6 まちなか回遊促進	検討	情報発信									
7-2-7 集客イベントの実施	検討・事業実施										
7-2-8 外国人居住者との多文化交流事業	検討・事業実施										
7-2-9 WiFi 整備	検討		供用開始								
7-2-10 中心市街地紹介 WEB サイト作成	検討・事業実施		運用								
7-2-11 繁盛店づくり支援（個店の魅力化）	事業実施										
7-2-12 まちづくり団体の育成	体制構築	事業実施									
8.都市機能の集積の促進を図るための措置											
8-3-1 老朽化し危険な空き家・空き店舗の除却促進	検討・事業実施										
8-3-2 空き店舗調査、空き家・空き地のデータベースの作成（データブック）	検討・事業実施		運用								
8-3-3 IT 企業の誘致	事業実施										