

○計画期間:令和3年4月～令和8年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和4年度終了時点(令和5年3月31日時点)の中心市街地の概況

令和3年3月に第3期となる基本計画の認定を受け、基本テーマ「世界に誇る伝統文化 居心地のよいまち 暮らしき」の実現に向けた3つの基本的な方針（誇り・持続・交流）のもと、各事業を実施している。

令和4年度は、新型コロナウイルスの感染拡大「第7波」による影響を受けながらも、社会経済活動と感染防止対策の両立を目指す取組が多く見られ、「自粛」から「共存」への転換が進んだ。3年ぶりに再開した「暮らしき藤物語（ハートランド倉敷）」や「倉敷屏風祭」、「倉敷音楽祭」などのイベントは多くの来場者で盛り上がり、あちてらす倉敷オープンスペースや倉敷みらい公園ではマルシェやキッチンカーなどによる日常的なにぎわいが創出されるなど、まちに活力が戻りつつある。歩行者・自転車通行量も上昇傾向にあり、最新の調査結果は第1期計画期間（平成22年度～平成26年度）の平均値程度まで回復している（最新値：89,359人／日、第1期計画平均値：84,085人／日）。

また、地価の推移を見ると、中心市街地内の全ての調査地点で上昇している。地価の上昇は平成25年度から継続しており、区画整理事業や市街地再開発事業、民間事業者による開発など、地域への投資が続いた結果であると考えられる。

一方で、町家・古民家再生活用件数は令和3・4年度の合計が5件と低調で、新型コロナウイルス感染症拡大前の1年間分にも満たない状況にある。個人が行う町家改修など、小規模な投資には現在も慎重な姿勢が見られる。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

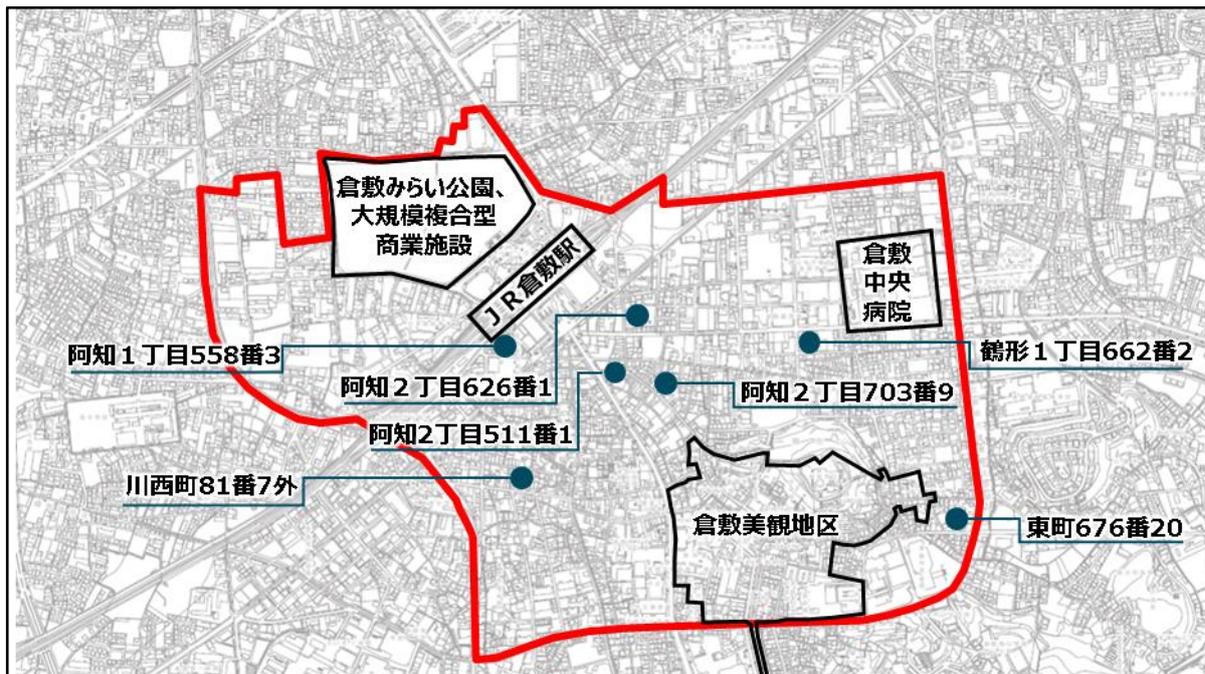
(1)居住人口

(単位：人) (基準日：毎年度12月31日)

(中心市街地 区域)	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)	令和7年度 (5年目)
人口	7,575	7,677	7,637	-	-	-
人口増減数		102	▲40	-	-	-
自然増減数		▲26	▲46	-	-	-
社会増減数		129	▲52	-	-	-
その他増減数		▲1	58	-	-	-
転入者数		991	692	-	-	-

資料：住民基本台帳より作成

(2)地価



(単位：円/㎡)

	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)	令和7年度 (5年目)
中心市街地内 調査地点平均	166,743	168,357 (↑)	173,429 (↑)	-	-	-
阿知1丁目 558番3	139,000	140,000 (↑)	144,000 (↑)	-	-	-
阿知2丁目 511番1	370,000	375,000 (↑)	387,000 (↑)	-	-	-
阿知2丁目 626番1	190,000	192,000 (↑)	197,000 (↑)	-	-	-
阿知2丁目 703番9	101,000	101,000 (→)	103,000 (↑)	-	-	-
鶴形1丁目 662番2	168,000	170,000 (↑)	178,000 (↑)	-	-	-
川西町 81番7外	98,200	98,500 (↑)	101,000 (↑)	-	-	-
東町 676番20	101,000	102,000 (↑)	104,000 (↑)	-	-	-

資料：国土交通省「地価公示」、岡山県「地価調査」より作成

2. 令和4年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和4年度も新型コロナウイルス感染症の影響を受けたが、感染防止対策を徹底しつつソフト事業を展開する試みが前年度以上に増加した1年間となった。

ゴールデンウィークの催しとして定着していた「くらしき藤物語(ハートランド倉敷)」は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による開催中止期間(令和2・3年度)を経て、夏のライトアップイベントとして再開したことなどにより、10日間で4万人以上が訪れており、夜間の滞留時間増加にも寄与したと考えられる。

試験再開中の「高梁川流域『倉敷三斎市』」では、長らく中止していた会場での飲食が令和5年3月に解禁され、食事や買い物を楽しむ住民や観光客でにぎわった。また、あちてらす倉敷オープンスペースや天満屋倉敷店では、三斎市に合わせてイベントを開催するなど、事業者同士の連携による相乗効果も生まれている。これらソフト事業の展開が、にぎわい創出や回遊促進に繋がり、歩行者・自転車通行量の増加にも寄与したと考えられる。

一方、町家・古民家再生活用件数は前年度と同様に低い数値を示しており、ハード事業の展開には慎重な姿勢が見られる。今後、社会経済活動が回復していくなかで、町家・古民家の再生活用が進むことを期待している。

引き続き官民一体となって中心市街地活性化に取り組むとともに、更なる現状分析と事業の見直しを推進していく。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
歴史的・伝統的資源を活用したまちの魅力向上	町家・古民家再生活用件数	39件 (H27～R1累計)	45件 (R3～R7累計)	5件 (R3～R4累計)	C	2	2
便利で快適な営みのあるまちなかの形成	居住人口	7,507人 (R2)	8,000人 (R7)	7,637人 (R4)	B	②	②
人が集い、交流するまちなかの形成	歩行者・自転車通行量	57,440人/日 (R2)	124,000人/日 (R7)	89,359人/日 (R4)	B	②	②
	来街者の平均滞留時間	98分 (R1)	111分 (R6)	102分 (R3)	B	①	①

< 基準値からの改善状況 >

A : 目標達成、B : 基準値より改善、C : 基準値に及ばない

< 目標達成に関する見通しの分類 >

① 目標達成が見込まれる ② 目標達成が見込まれない

※ 関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

「町家・古民家再生活用件数」については、「(仮称) 空き家等職住一体活用事業 (中心市街地南西部)」や「倉敷町家創生塾」など、民間事業者主体の取組により町家・古民家の再生活用が進むことを見込んでいたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、事業が予定どおり進捗しなかった。現在の状況が続けば、目標達成は困難になると考えられる。一方で、令和4年度下旬から再生活用に向けた相談が増えており、件数増加への兆しが見える。活用事例の紹介や支援制度の周知など情報発信を強化し、目標の達成を目指す。

「居住人口」については、大字単位で見ると、ほとんどが10人前後の微増または微減となったが、中心市街地南西部に位置する稲荷町では100人以上増加した。現在も新たな集合住宅が建築中であり、住宅整備が進んでいる。また、JR倉敷駅北側で実施中の「倉敷駅周辺第二土地区画整理事業」の対象区域である石見町では、使用収益開始後の宅地で住宅整備が進み、人口も約40人増加した。同じ対象区域の日吉町では約50人減少しているが、事業に伴う一時的な減少であり、今後事業が進捗していくなかで石見町と同様に増加すると考えられる。一方、中心市街地全体で見ると前年度から40人減少しており、このままでは目標達成が困難になると考えられる。「(仮称) 空き家等職住一体活用事業 (中心市街地南西部)」などエリアの魅力を高め、人口の社会増加に繋がる施策を推進し、目標の達成を目指す。

「歩行者・自転車通行量」については、増加傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症拡大前の水準には達しておらず、現状では目標達成が見込まれない。ウイルスと共存する新たな日常に沿ったソフト事業を展開することで目標の達成を目指す。ここ数年で人々の意識や行動も変化しているため、目標値が実態と乖離している場合には見直しを検討する必要がある。

「来街者の平均滞留時間」については、緩やかな増加傾向にある。日帰り客に大きな変化は無いが、宿泊客の平均滞留時間は大きく増加している。2年間の中止を経て夜のイベントへと転換した「くらしき藤物語 (ハートランド倉敷)」のようなソフト事業を展開し、夜間の滞在や宿泊を促すことで、目標達成は可能と見込まれる。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

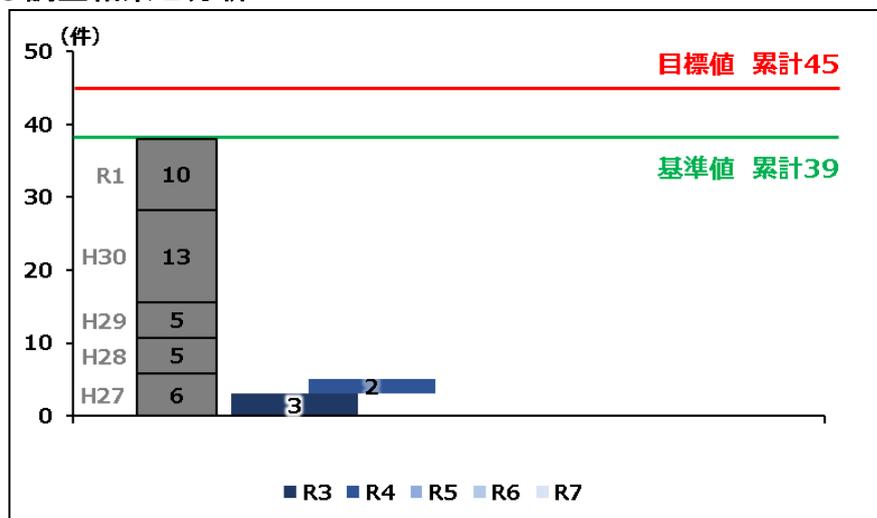
前回から変更はない

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「町家・古民家再生活用件数」

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P. 55～P. 57 参照

●調査結果と分析



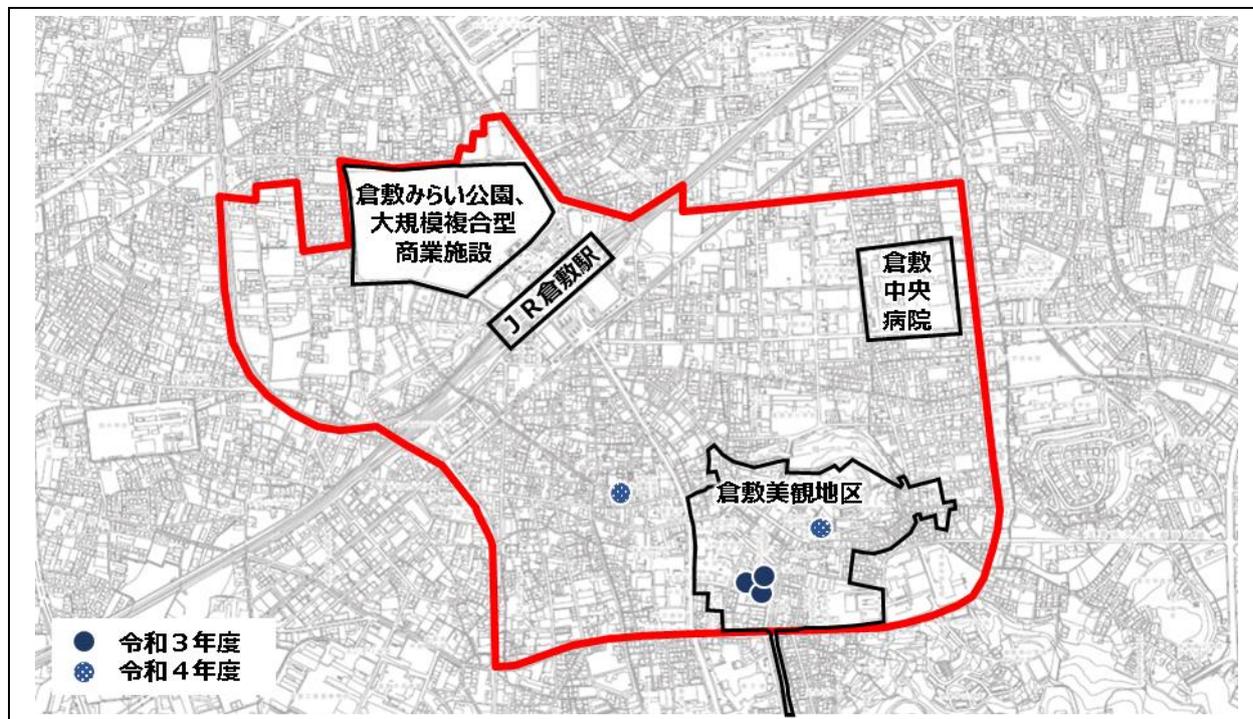
年	(件)
H27 ～R1	累計 39 (基準年値)
R3～ R4	累計 5
R3～ R7	累計 45 (目標値)

※調査方法：「倉敷市まちづくり基金活用事業審査会」において採択されたハード事業のうち、中心市街地域内で実施する事業の数を集計する

※調査月：4月～翌3月

※調査主体：倉敷市

※調査対象：中心市街地域内で再生活用される町家・古民家



〈分析内容〉

町家・古民家再生活用件数の増加に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた事業が多く、予定どおり進捗しなかった。累計45件の目標を達成す

るためには年間9件の再生活用が目安となるが、令和3・4年度の累計は5件に留まり、1年間分の目安にも届いていない。

件数は目標水準に満たないものの、これまでに再生活用された建物は、倉敷美観地区内や旧街道沿いなど歴史的建造物が多く残るエリアに位置しているため、再生活用の取組が周囲の建物へ連鎖することが期待できる。特に、令和3年度に複合施設として再生活用された古民家は、倉敷美観地区の新たな集客拠点として注目されており、通行量や滞留時間など他の目標指標にもプラスの影響を与えていると考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 阿知3丁目東地区市街地再開発事業（倉敷市阿知3丁目東地区市街地再開発組合、倉敷市）

事業実施期間	平成14年度～令和3年度【済】
事業概要	市街地再開発事業により住宅、店舗、宿泊施設等を一体的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	① 都市構造再編集集中支援事業(国土交通省)(令和3年度) ② スマートウェルネス住宅等推進事業(国土交通省)(令和3年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：2件増加 最新値：0件増加 事業は当初の計画どおりに進捗し、令和3年10月には複合施設の供用を開始した。施設が立地する阿知3丁目エリア周辺で町家・古民家の再生活用が進むと見込んでいたが、現時点で実績はなく、事業目標値に達していない。
事業の今後について	複合施設内の交流施設やオープンスペースを活用したソフト事業を展開して阿知3丁目エリア周辺の魅力向上を図り、町家・古民家の再生活用を促進する。

②. (仮称)空き家等職住一体活用事業(中心市街地南西部)(民間事業者、倉敷市)

事業実施期間	令和3年度～令和7年度【実施中】
事業概要	中心市街地南西部を中心に、空き家等を活用して職住を一体とする住宅や日常生活に必要な施設等を段階的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：2件増加 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、予定していた空き家の活用が中止になるなど、当初の計画から遅れが発生している。事業対象エリアである中心市街地南西部での町家・古民家再生活用が1件行われたが、当該事業による効果が直接発現したものではない。
事業の今後について	活用事例の紹介や支援制度の周知など情報発信を強化し、町家・古民家の再生活用を促進する。

③. 町家・古民家で紡ぐ魅力拠点創出事業（特定目的会社、民間事業者、倉敷市）

事業実施期間	平成27年度～令和7年度【実施中】
事業概要	空き家・空き店舗となっている町家・古民家を再生整備し、町並みの連続性を守るとともに、持続力のある町家・古民家の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：1件増加 当該事業及び「④. 倉敷町家創生塾」により技術やノウハウを継承しつつ町家・古民家の再生を進めることで、中心市街地区域内の町家・古民家再生活用件数が1件増加することを見込んでいるが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、当初の計画から遅れが発生している。
事業の今後について	技術を学ぶワークショップの開催案内や支援制度の周知など情報発信を強化し、町家・古民家の再生活用を促進する。

④. 倉敷町家創生塾（NPO法人倉敷町家トラスト）

事業実施期間	令和3年度～令和5年度【実施中】
事業概要	町家・古民家の再生に携わる人材を発掘・育成する研修を開催する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：1件増加 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和3年度に予定していた事業は中止になったが、令和4年度に再開し、町家・古民家の再生に関する技術を学ぶワークショップを実施した。
事業の今後について	ワークショップ、研修等の事業を引き続き実施し、町家・古民家の再生に関する技術やノウハウの継承を図る。

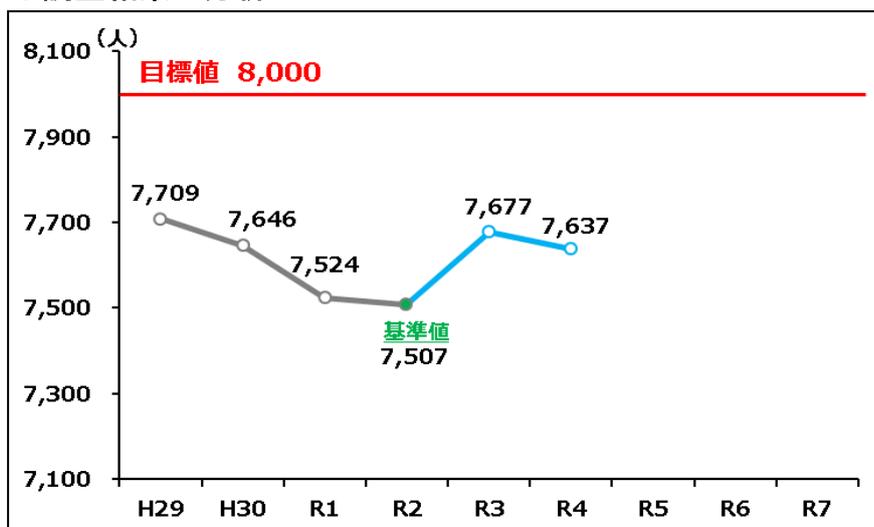
●目標達成の見通し及び今後の対策

ハード整備を伴う目標指標であるため、新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、想定した成果を上げられていない。現在の状況が続けば、目標達成は困難になると考えられる。今後は、町家・古民家再生活用の取組が連鎖するよう、活用事例の紹介や支援制度の周知など情報発信を強化し、目標の達成を目指す。

(2) 「居住人口」

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P. 57～P. 59 参照

●調査結果と分析



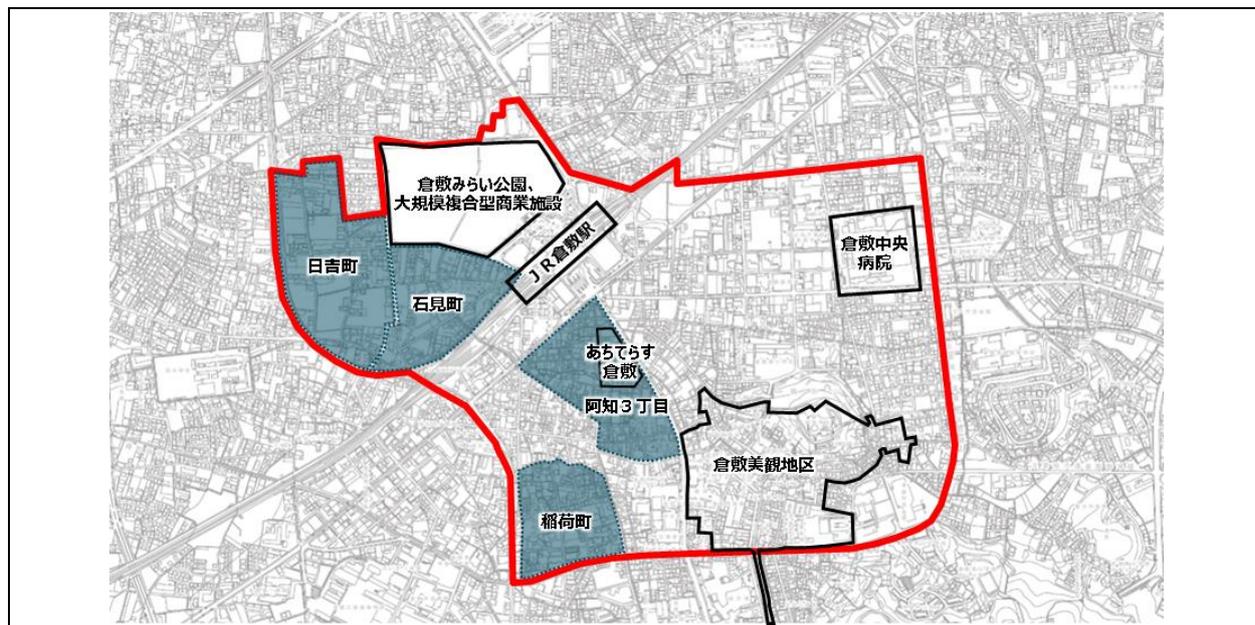
年	(人)
R2	7,507 (基準年値)
R3	7,677
R4	7,637
R7	8,000 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳より中心市街地区域内に居住する人の数を集計する

※調査月：12月（基準年のみ9月）

※調査主体：倉敷市

※調査対象：中心市街地区域内居住者



(単位：人)

	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)
阿知3丁目	380	742	639
石見町	267	279	320
日吉町	597	480	432
稲荷町	1,038	1,011	1,116

〈分析内容〉

居住人口の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」が令和3年度に完了し、住宅が整備されたことで、阿知3丁目の人口が大きく増加した。事業による効果は発現していると考えられるが、前年度との比較では減少しているため、効果の波及が求められる。

中心市街地南西部に位置する稲荷町では、前年度と比較して100人以上増加した。現在も新たな集合住宅が建築中であり、住宅整備が進んでいる。また、JR倉敷駅北側で実施中の「倉敷駅周辺第二土地区画整理事業」の対象区域である石見町では、使用収益開始後の宅地で住宅整備が進み、人口も約40人増加した。同じ対象区域の日吉町では約50人減少しているが、事業に伴う一時的な減少であり、今後事業が進捗していくなかで石見町と同様に増加すると考えられる。

一方、「(仮称)空き家等職住一体活用事業(中心市街地南西部)」のような魅力向上とまちなか居住に繋がる事業に遅れが発生し、中心市街地全体では転出超過の状態にあり、前年度と比較して人口が減少している。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 阿知3丁目東地区市街地再開発事業(倉敷市阿知3丁目東地区市街地再開発組合、倉敷市)

事業実施期間	平成14年度～令和3年度【済】
事業概要	市街地再開発事業により住宅、店舗、宿泊施設等を一体的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	① 都市構造再編集集中支援事業(国土交通省)(令和3年度) ② スマートウェルネス住宅等推進事業(国土交通省)(令和3年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：329人増加 最新値：259人増加 事業は当初の計画どおりに進捗し、令和3年10月には複合施設の供用を開始した。住宅整備により施設が立地する阿知3丁目の人口が増加したが、事業目標値に対しては約8割の状況にある。1戸あたりの居住人口が当初の見込を下回っていると考えられる。
事業の今後について	複合施設を活用したソフト事業を展開することで阿知3丁目エリア周辺のさらなる魅力向上を図り、居住人口の増加を目指す。

②. 町家・古民家再生活用等支援事業(倉敷市)

事業実施期間	平成26年度～【実施中】
事業概要	町家・古民家を再生活用するための整備費用や、周辺エリアの活性化を図るまちづくり活動に要する費用の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省)(令和3年4月～令和8年3月)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：33人増加 当該事業により職住を一体とする住宅の整備が進み、中心市街地の

	人口が33人増加することを見込んでいるが、現時点で居住を伴う再生活用の実績がなく、事業による効果が発現していない。新型コロナウイルス感染症の影響により、自営業者等の個人が事業を断念していると考えられる。
事業の今後について	活用事例の紹介や支援制度の周知など情報発信を強化し、町家・古民家の再生活用を促進することで居住人口の増加を目指す。

③. (仮称)空き家等職住一体活用事業(中心市街地南西部)(民間事業者、倉敷市)

事業実施期間	令和3年度～令和7年度【実施中】
事業概要	中心市街地南西部を中心に、空き家等を活用して職住を一体とする住宅や日常生活に必要な施設等を段階的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：19人増加 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、予定していた空き家の活用が中止になるなど、当初の計画から遅れが発生している。空き家等を活用した住宅整備により中心市街地の人口が19人増加することを見込んでいるが、現時点で活用実績がなく、事業による効果が発現していない。
事業の今後について	活用事例の紹介や支援制度の周知など情報発信を強化し、空き家等の活用を促進することで居住人口の増加を目指す。

④. 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業(倉敷市)

事業実施期間	平成14年度～令和6年度【実施中】
事業概要	土地区画整理事業により、道路、公園等の整備・改善と宅地の利用増進を一体的に進める。
国の支援措置名及び支援期間	① 社会資本整備総合交付金(道路事業(区画))(国土交通省) (令和3年度～令和6年度) ② 社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業)(国土交通省) (令和3年度～令和6年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：618人増加 事業の進行に伴い対象区域内の人口が一時的に減少しているが、完了後には住宅整備が進み、618人増加すると見込んでいる。
事業の今後について	引き続き事業を推進し、便利で快適な居住環境を整備することで居住人口の増加を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

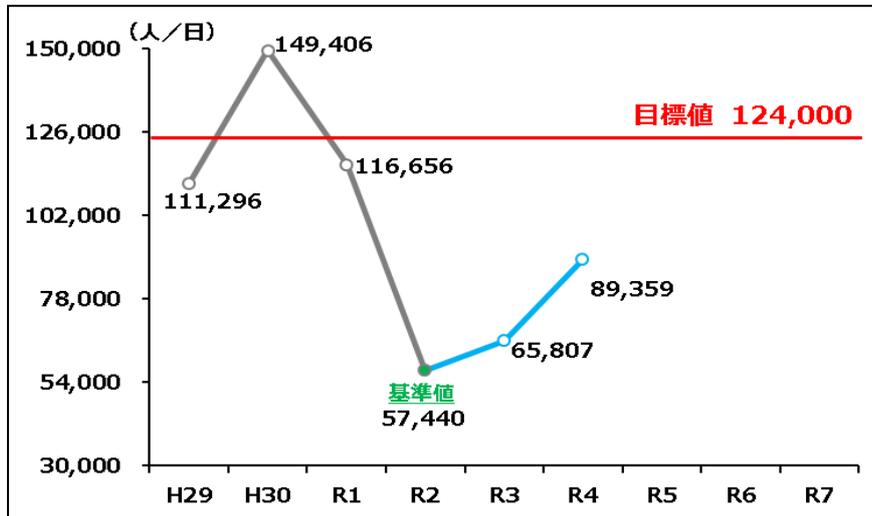
集合住宅の新築等により一部地域で人口が増加したものの、新型コロナウイルス感染症の影響により個人が事業主体となる住宅整備が進まず、想定した成果を上げられていない。転出超過の状況が続けば、目標達成は困難になると考えられる。今後は、「町家・

古民家再生活用等支援事業」の情報発信を強化し、個人が事業主体となる住宅整備を促進するとともに、「(仮称) 空き家等職住一体活用事業 (中心市街地南西部)」などエリアの魅力を高め、人口の社会増加に繋がる施策を推進し、目標の達成を目指す。

(3) 「歩行者・自転車通行量」

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P. 59～P. 61 参照

●調査結果と分析



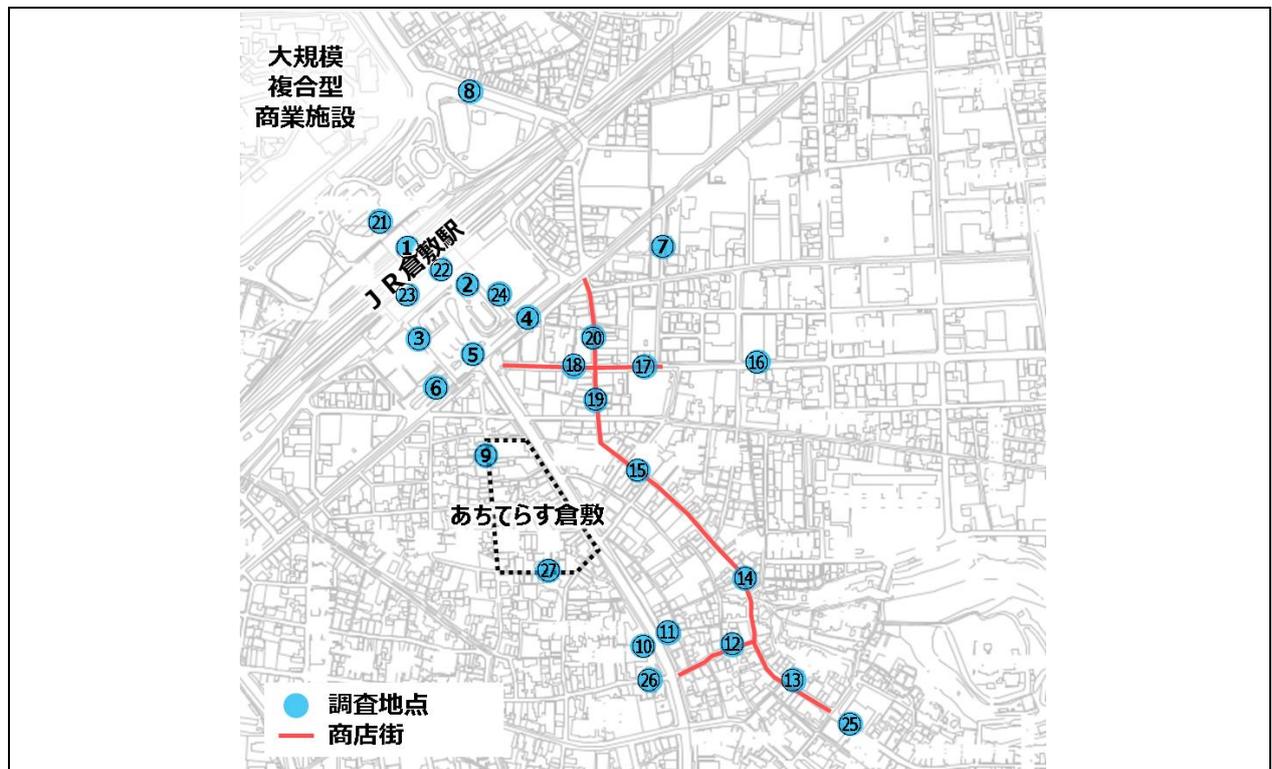
年	(人/日)
R2	57,440 (基準年値)
R3	65,807
R4	89,359
R7	124,000 (目標値)

※調査方法：休日1日(10時～18時)の通行量を観測調査により計測する

※調査月：7～8月(平成30年度は11月に調査)

※調査主体：倉敷市

※調査対象：調査地点(27箇所)を通過した小学生以上の歩行者及び自転車



(単位：人)

	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)
地点1	3,561	3,734	5,739
地点2	1,472	1,807	1,003
地点3	401	650	902
地点4	3,213	3,758	4,363
地点5	628	911	1,438
地点6	1,522	1,878	2,445
地点7	893	859	905
地点8	1,625	1,327	1,469
地点9	584	757	965
地点10	769	918	2,014
地点11	1,602	2,016	2,607
地点12	1,373	1,718	2,737
地点13	2,777	3,681	5,723
地点14	2,505	3,258	4,920
地点15	2,309	3,015	3,889
地点16	969	991	989
地点17	1,439	1,683	1,902
地点18	2,468	3,053	4,250
地点19	2,268	2,871	3,700
地点20	843	1,005	1,289
地点21	8,645	8,961	11,288
地点22	2,888	5,012	4,199
地点23	7,480	5,660	11,199
地点24	1,898	2,630	3,001
地点25	2,849	3,371	5,662
地点26	312	115	463
地点27	147	168	298
合 計	57,440	65,807	89,359

〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」が令和3年度に完了し、複合施設の供用を開始したことで、当該施設周辺（地点9、地点27）だけでなく、中央通り西側（地点10、地点26）のにぎわいが全体的に増している。

令和4年度は調査地点の大半が前年度を上回る結果となったが、JR倉敷駅（地点1）や倉敷美観地区（地点12～14、地点25）の増加率が特に高いことから、中心市街地に観光客が戻りつつあると考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 阿知3丁目東地区市街地再開発事業（倉敷市阿知3丁目東地区市街地再開発組合、倉敷市）

事業実施期間	平成14年度～令和3年度【済】
事業概要	市街地再開発事業により住宅、店舗、宿泊施設等を一体的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	① 都市構造再編集中支援事業(国土交通省)(令和3年度) ② スマートウェルネス住宅等推進事業(国土交通省)(令和3年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：新型コロナウイルス感染症拡大前より3,900人増加 最新値：新型コロナウイルス感染症拡大前より15,259人減少 事業は当初の計画どおりに進捗し、令和3年10月には複合施設の供用を開始した。倉敷駅及び当該施設周辺の通行量が新型コロナウイルス感染症拡大前よりも3,900人増加することを見込んでおり、施設周辺の数値は既に上回っているが、倉敷駅周辺の数値が大きく下回っている。事業による効果は発現しているものの、それ以上に新型コロナウイルス感染症の影響が大きいと考えられる。
事業の今後について	「②. (仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」など複合施設を活用する事業を推進し、当該施設が立地している阿知3丁目エリア周辺ににぎわいを創出するとともに、倉敷駅北側の商業施設と連携して事業に取り組むことで南北間の回遊促進を図り、通行量の増加を目指す。

②. (仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業（倉敷市、民間事業者）

事業実施期間	令和3年度～令和7年度【実施中】
事業概要	複合施設内の交流施設やオープンスペースを活用して滞留・交流の場を創出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：新型コロナウイルス感染症拡大前より1,800人増加 事業は当初の計画どおりに進捗し、各スペースを活用した展示や集客・回遊イベントに官民連携して取り組んでいる。当該事業及び「③. 倉敷物語館周辺再生整備事業（市所有広場）」、「④. まちづくりセンター跡地活用事業」により中心市街地内の回遊性が向上し、新型コロナウイルス感染症拡大前よりも通行量が1,800人増加することを見込んでいる。
事業の今後について	継続して事業を展開することで阿知3丁目エリア周辺のにぎわいを定着させ、倉敷駅北側の商業施設と連携して事業に取り組むことで南北間の回遊促進を図り、通行量の増加を目指す。

③. 倉敷物語館周辺再生整備事業（市所有広場）（倉敷市、阿知二丁目広場活用検討ワーキンググループ、民間事業者）

事業実施期間	令和3年度～令和7年度【実施中】
事業概要	市が保有する2つの広場（阿知二丁目広場、阿知まち広場）を活用し、倉敷物語館周辺の魅力向上を図る
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし [認定基本計画：都市構造再編集中支援事業(国土交通省)(令和3年度)]
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：新型コロナウイルス感染症拡大前より1,800人増加 当該事業は活用方針の検討に想定以上の時間を要しているため、当初の計画から遅れが発生している。当該事業及び「②. (仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」、「④. まちづくりセンター跡地活用事業」により中心市街地内の回遊性が向上し、新型コロナウイルス感染症拡大前よりも通行量が1,800人増加することを見込んでいる。
事業の今後について	令和5年度に阿知まち広場を試験的に活用し、回遊性向上に効果のある活用方法を模索しつつ課題を抽出する。

④. まちづくりセンター跡地活用事業（倉敷市、まちづくりセンター跡地周辺街区活性化検討ワーキンググループ、民間事業者）

事業実施期間	令和3年度～令和5年度【実施中】
事業概要	商店街の中心に位置する「まちづくりセンター」跡地を活用し、にぎわい・回遊の拠点となる空間を創出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：新型コロナウイルス感染症拡大前より1,800人増加 当該事業は活用方針の検討に想定以上の時間を要しているため、当初の計画から遅れが発生している。当該事業及び「②. (仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」、「③. 倉敷物語館周辺再生整備事業（市所有広場）」により中心市街地内の回遊性が向上し、新型コロナウイルス感染症拡大前よりも通行量が1,800人増加することを見込んでいる。
事業の今後について	関係部署等と情報交換を行い、事業対象地だけでなく駅前エリア全体の将来像を見据えた活用方針を検討する。

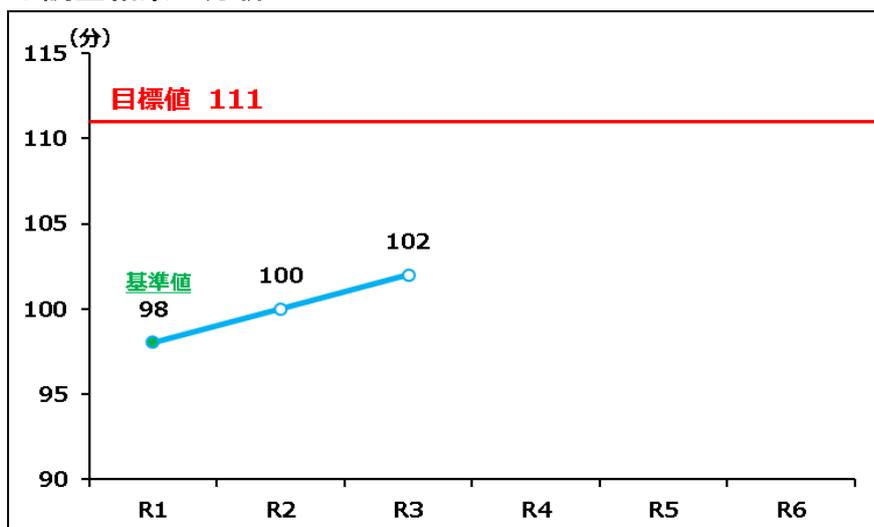
●目標達成の見通し及び今後の対策

通行量は増加傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症拡大前の水準には達していない。当該指標は災害等の外的要因に大きく影響を受けるため、現状では目標達成が見込まれない。今後は、ウイルスと共存する新たな日常に沿ったソフト事業を展開することで目標の達成を目指す。ここ数年で人々の意識や行動も変化しているため、目標値が実態と乖離している場合には見直しを検討する必要がある。

(4) 「来街者の平均滞留時間」

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P. 62～P. 63 参照

●調査結果と分析



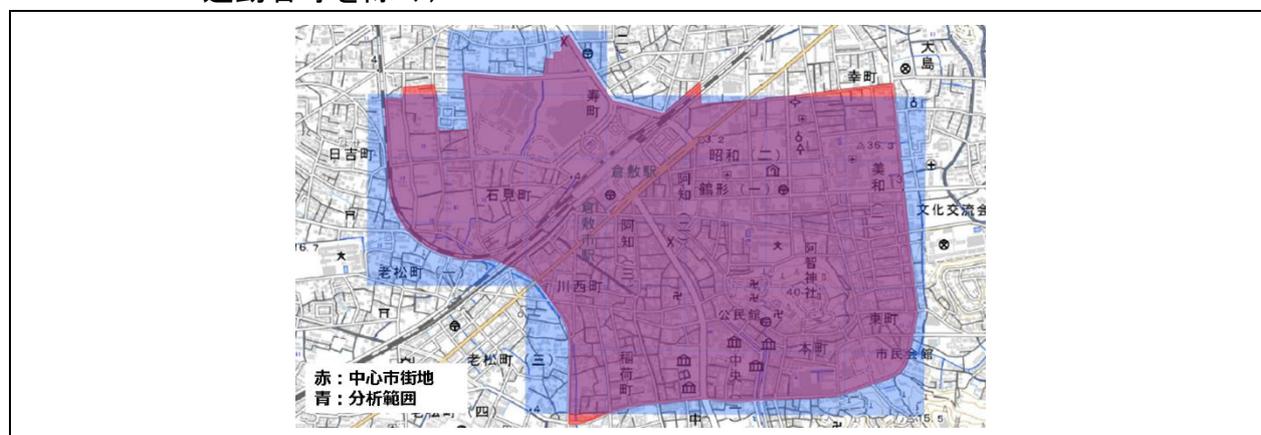
年	(分)
R1	98 (基準年値)
R2	100
R3	102
R6	111 (目標値)

※調査方法：中心市街地を訪れた人のGPS位置情報データを取得し、滞在した時間を計測する

※調査月：8月

※調査主体：倉敷市

※調査対象：中心市街地区域内に15分以上滞在した来街者（中心市街地区域内居住者、通勤者等を除く）



来街者区分		令和元年度 (計画前年度)		令和2年度 (1年目)		令和3年度 (2年目)	
		割合	平均滞留時間	割合	平均滞留時間	割合	平均滞留時間
市内居住者	日帰り	33.4%	82分	44.7%	83分	47.5%	81分
	宿泊	1.4%	108分	2.2%	168分	2.4%	187分
市外居住者	日帰り	41.8%	95分	39.2%	100分	36.0%	101分
	宿泊	23.4%	121分	13.9%	146分	14.1%	156分
来街者全体		100%	98分	100%	100分	100%	102分

〈分析内容〉

来街者の滞留時間増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」が令和3年度に完了し、複合施設の供用を開始したことにより、倉敷中央通り西側に滞留の拠点となる空間が創出された。令和4年度は「(仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」を展開し、複合施設内の交流施設やオープンスペースを活用することで滞留・交流の促進を図った。これら事業の効果は、令和4年度分の調査結果として発現すると考えられる。

今回の調査結果は前年度から2分増加となり、緩やかな増加傾向にある。日帰り・宿泊に分けて分析すると、宿泊の平均滞留時間が大きく増加していることが分かる。また、来街者の属性を見ると岡山県内居住者の割合が増加している(令和元年度:67.0%→令和2年度:79.8%→令和3年度:82.4%)。新型コロナウイルス感染症拡大を契機に滞在型観光やマイクロツーリズムの考えが普及し、人々の行動が変化していると考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 阿知3丁目東地区市街地再開発事業(倉敷市阿知3丁目東地区市街地再開発組合、倉敷市)

事業実施期間	平成14年度～令和3年度【済】
事業概要	市街地再開発事業により住宅、店舗、宿泊施設等を一体的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	① 都市構造再編集集中支援事業(国土交通省)(令和3年度) ② スマートウェルネス住宅等推進事業(国土交通省)(令和3年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値:5.82分増加 事業は当初の計画どおりに進捗し、令和3年10月には複合施設の供用を開始した。事業効果は令和4年度分の調査結果として発現すると考えられるが、複合施設が立ち寄り先に加わることで、来街者の平均滞留時間が5.82分増加することを見込んでいる。
事業の今後について	「②.(仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」など複合施設を活用する事業を展開し、当該施設が立地している阿知3丁目エリア周辺ににぎわいを創出するとともに、倉敷駅北側の商業施設と連携して事業に取り組むことで南北間の回遊促進を図り、滞留時間の増加を目指す。

②. (仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業(倉敷市、民間事業者)

事業実施期間	令和3年度～令和7年度【実施中】
事業概要	複合施設内の交流施設やオープンスペースを活用して滞留・交流の場を創出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値:1分増加 当該事業は当初の計画どおりに進捗し、各スペースを活用した展示

	や集客・回遊イベントに官民連携して取り組んでいる。事業効果は令和4年度分の調査結果として発現すると考えられるが、当該事業により居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成することで、来街者の平均滞在時間が1分増加することを見込んでいる。
事業の今後について	継続して事業を展開することで阿知3丁目エリア周辺のにぎわいを定着させ、倉敷駅北側の商業施設と連携して事業に取り組むことで南北間の回遊促進を図り、滞在時間の増加を目指す。

③. まちなか交流促進事業（交流促進イベント事業）（アートのまち倉敷実行委員会、倉敷市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	倉敷美観地区を中心に、芸術と食のコンテンツを融合させた周遊型のイベントを開催する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業(国土交通省)(令和6年度～令和7年度) [認定基本計画：都市構造再編集中支援事業(国土交通省)(令和3年度～令和4年度)]
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：6.52分増加 事業は当初の計画どおりに進捗し、令和4年度は展示やスタンプラリー、マルシェなど、アートとスイーツを融合させたイベントを開催した。当該事業及び「④. まちなか交流促進事業（魅力情報デジタル発信事業）」により中心市街地内の回遊性が向上することで、来街者の平均滞在時間が6.52分増加することを見込んでいる。
事業の今後について	継続して事業を展開し、来街者の回遊を促進する。

④. まちなか交流促進事業（魅力情報デジタル発信事業）（倉敷市）

事業実施期間	令和3年度～令和7年度【実施中】
事業概要	パソコンやスマートフォンから確認できるデジタルマップを作成し、作成したマップを活用して周遊型のイベントを開催する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業(国土交通省)(令和3年度～令和4年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：6.52分増加 事業は当初の計画どおりに進捗し、令和4年度は建築家が案内役となるまち歩きイベントや子ども向けワークショップを開催した。当該事業及び「③. まちなか交流促進事業（交流促進イベント事業）」により中心市街地内の回遊性が向上することで、来街者の平均滞在時間が6.52分増加することを見込んでいる。
事業の今後について	継続して事業を展開し、来街者の回遊を促進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、数値も緩やかに増加していることから、来街者の回遊やリピートに繋がる施策を強化することで、目標達成は可能と見込まれる。一方、新型コロナウイルス感染症拡大を契機に人々の行動が変化しており、現時点ではプラス方向に作用しているものの、人気観光地を避けるアンダーツーリズムのような考え方もあり、マイナス方向に作用する可能性もある。2年間の中止を経て夜のイベントへと転換した「くらしき藤物語（ハートランド倉敷）」のようなソフト事業を展開し、夜間の滞在や宿泊を促すことで、目標の達成を目指す。