

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成28年6月
沖縄市（沖縄県）

全体総括

○計画期間：平成22年3月～平成28年3月

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

基本計画に基づき、『コザらしい生活ができるまち』、商店街から交流街への転換を目指し各事業を実施したところ、にぎわいの創造について、「胡屋地区リノベーション事業」の実施による新たな魅力ある店舗の新規出店や「胡屋地区商店街商業環境整備事業」によるアーケード改修などにより商店街が明るくなり、商店街のイメージアップが図られた。また、「プロムナードコンサート事業」や「沖縄国際アジア音楽祭」のほか、沖縄振興特別推進交付金を活用した「ライブハウスサーキット」等の音楽イベントが、コザ・ミュージックタウンを中心に継続的に展開されたことにより、音楽のまち沖縄市としてのイメージアップと来街者の集客につながったと考えられる。

生活環境の改善については、コザ運動公園における体育館、野球場の建て替えにより利用者が増加し、また、社会福祉センター・男女共同参画センターの建設及び沖縄市中心市街地就労等支援施設の設置により、当初見込みを大きく上回る利用実績をあげた。

以上のように、拠点の機能強化やハード・ソフトを組み合わせた多様な主体等による連携した取組の実施等により、歩行者通行量や都市福利施設の利用者数が増加するなど一定の成果があったが、市民が活性化の効果を実感できる状態には至っていないのが現状である。また、定住人口の減少が続くことで、まちなかの交流だけでなく商店街等の日常的な利用の更なる減少も予想され、中心市街地活性化における問題の解決はまだまだ図られていないため、今後も持続的な中心市街地の活性化策に取組んでいく必要がある。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2. における選択肢の理由）

本市における大きな課題である、商店街の活性化においては、「胡屋地区商店街商業環境整備事業」として、老朽化が進み日中でも薄暗く、危険を伴っていたアーケードの改修を実施し、商店街が明るくなりリニューアルされた。また、「胡屋地区リノベーション事業」、「一番街リノベーション事業」では、長期間放置されていた空き店舗がリノベーションにより新たな商業・公益施設として生まれ変わり、商店街におけるにぎわいの創出に大きく寄与した。

そのほかにも、商店街においては、隣接するミュージックタウンとも連携を図り、様々な集客イベントが実施され、あらゆる活性化事業を総合的かつ一体的に実施することで、商店街を中心とする中心市街地全体の歩行者通行量の増加に寄与した。その他、地域の歴史を資源として活用したアンテナショ

ップの設置やイベント情報等を発信する「GATEWAY TO ANTHROPOLOGY」を実施するなど、まちのイメージアップや新たな魅力づくりにも取り組み始めた。

基本計画に掲げるもう一つの目標指標である都市福利施設の利用者増加に資する事業としては、社会福祉センターの建設をはじめ、市営体育館の建て替えにより、これまでよりも多くの人々に利用されるようになったほか、老朽化した野球場の建て替えも完了し、中心市街地への集客に大きな効果を上げている。

また、若者に対する就労支援をはじめ子育てに関する相談や一時預かりを行う中心市街地就労等支援施設(ファミリーサポート・ジョブカフェ)を商店街の空き店舗を活用して新たに設置するなど、都市福利施設の充実による中心市街地の新たな付加価値が創出された。

「沖縄市中心市街地循環バス事業」は、これまでに約 54 万人の方々に利用されている。当該事業は、中心市街地の主要施設を結ぶルートを設定することにより、中心市街地における回遊性の向上、生活利便性の向上を図り、中心市街地におけるにぎわいの創出及び定住の促進を目的に実施している。

以上の取組効果として、目標指標である「歩行者通行量」、「都市福利施設の年間利用者数」ともに達成してはいるが、中心商店街における魅力ある店舗や施設不足等の理由により、その集客が中心商店街地区における波及的な効果へとつながっていないのが現状である。また、中心商店街地区における空き店舗数は概ね横ばい、中心市街地内の年間商品販売額は減少傾向であるとともに、市民が目に見える活性化の効果を実感できる状態には至っていないことから、かなりの活性化が図られたとはいえない。

計画していた事業は、82 事業中 34 事業が完了、46 事業が実施中又は取り組みを継続中となっているため、概ね順調に進捗・完了したといえる。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細】

前計画において各種事業に取り組んだことで、「中心市街地活性化に取り組む前と比べるとまちが明るくなった」、「店舗の入れ替わりもあるが活力がある証拠ではないか」、「店主の意識改革が進んだ」、「店主間の連帯感が強化された」といった声もいただいております、概ね順調に進捗したと評価する。中心市街地内の拠点の機能強化やハード・ソフトを組み合わせた多様な主体等による連携した取組の実施等により、歩行者通行量や都市福利施設の利用者数が増加するなど一定の成果があった他、まちゼミや自主企画イベントなど、行政に頼らない民間主導の取り組みも芽を出し始め、まちの意識向上の面も含め、少なからず活性化は図られたと考える。

しかしながら、「歩行者通行量は増えているが利用頻度が減っている」、「情報の共有を図りつつ、それぞれの持ち場で連携して取り組むことが必要」、「若い世代に対する発信が弱い」といった課題も浮き彫りになってきている。さらにこれまでの取組の効果をさらに発揮するためにも次のステップとして、「既存の商店街組織を超えた新たな取り組みの検討」、「新計画における横の連携の必要性を感じている」といった議論も始まっている。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細】

沖縄市中心市街地活性化に関するアンケート調査

調査日：平成26年10月2日～平成26年10月31日

調査実施方法：市内在住の3,000世帯を無作為抽出し郵送により配布回収。

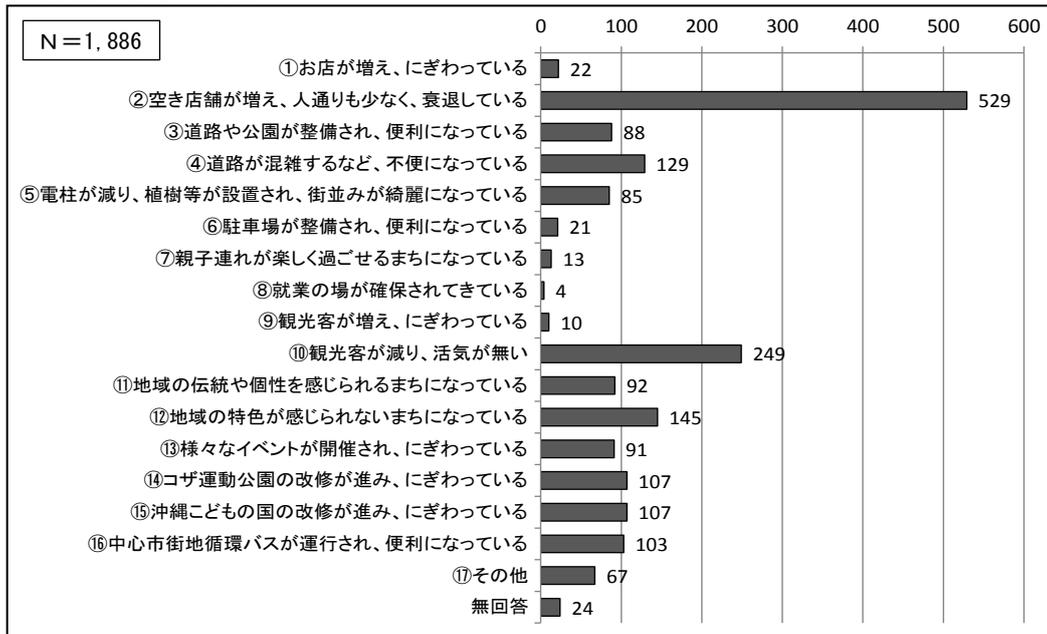
有効サンプル数：708人

(1) 計画期間前後における市民の意見

【まちの現状について】

- ・ 良い印象が743件、悪い印象が1,052件となっている。
- ・ 『空き店舗が増えて人通りが少ない』印象が529件で最も多く、次いで『観光客が減って活気がない』印象が249件、『地域の特色を感じられない』印象が145件の順。
- ・ 追加したコザ運動公園や沖縄こどもの国等が賑わいの印象に結びついている他、中心市街地循環バスにより利便性が向上した印象も一定の回答があった。

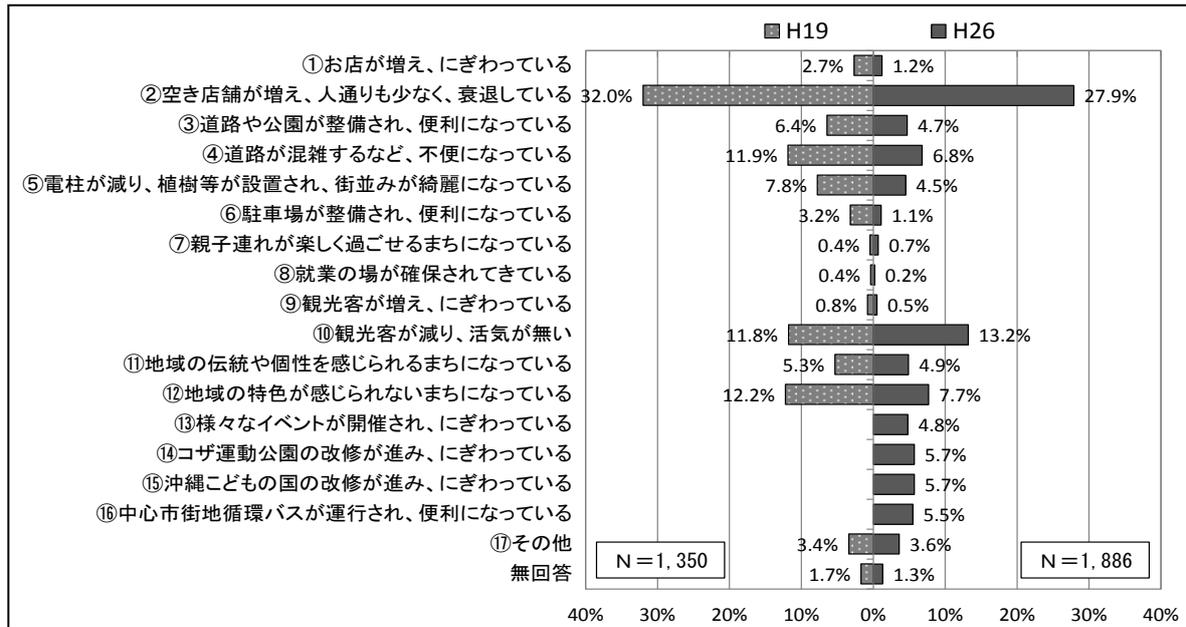
<現在のまちの印象>



【計画期間前後におけるまちの印象】

- ・ 平成19年度結果と比較すると、割合は減ったものの『空き店舗が増えて人通りが少ない』印象はいずれも最も多い。
- ・ 『道路の混雑』な印象は11.9%から6.8%に、『地域の特色を感じられない』印象は12.2%から7.7%に減少し、前計画の取組による改善傾向が現れたと考えられる。
- ・ 『親子連れが楽しい』及び『就業の場の確保』の印象は、前回とともに割合が少ない状況であり、まちの印象を改善する取組の強化が必要と考えられる。
- ・ 計画事業である各種イベントやコザ運動公園、沖縄こどもの国、中心市街地循環バスの効果に関する回答を合わせると21.7%となり、計画の実施がまちのイメージ向上に貢献していると考えられる。

<平成 19 年度と平成 26 年度のまちの印象の比較>



6. 今後の取組

計画の取組によって交流人口が増加し、賑わいの創出は一定の効果があったが、その集客が中心商店街への波及的な効果につながらず、市民の印象としても『空き店舗が増えて人通りが少ない』という回答が最も多いことから、市民が活性化の効果を実感できるには至っていない状況である。今後は、市民の目に見えて効果の現れる事業が期待される。

また、中心市街地への居住意向が低く定住人口の減少が続くことで、まちなかの交流だけでなく商店街等の日常的な利用についても更なる減少も予想され、中心市街地活性化における抜本的な問題の解決はまだ図られていない。

前計画の取組の継続を基本として、コザ文化を活用した取組を進展させ、商業や新たな観光拠点を基軸とした回遊を強化することで交流街としての機能を強化していくとともに、活性化に資する取組の実施主体者との連携を一層強化し、個店の魅力向上を図るなど集客された人々の回遊性を創出し、経済的な波及効果を高めるための取り組みを推進する必要がある。

また、都市福利施設の整備も着実に進み、多くの利用者実績をあげているが、中心市街地における居住人口は依然として減少傾向が続いている。前計画で十分な効果が現れていない居住人口を定着及び増加させるため、直接的な方策だけでなく、将来を見据えた取り組みも同時に行っていく必要がある。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
コザ文化を基軸としたまちなか交流の促進によるにぎわいの創造	歩行者通行量【休日】(人/日)	5,964 人 (H21)	6,302 人 (H27)	8,440 人 (H27)	H27.12	A
中心市街地全体としての付加価値の向上による生活環境の改善	都市福利施設の年間利用者数(人/年)	907,457 人 (H20)	1,021,057 人 (H27)	1,219,777 人 (H27)	H27.12	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

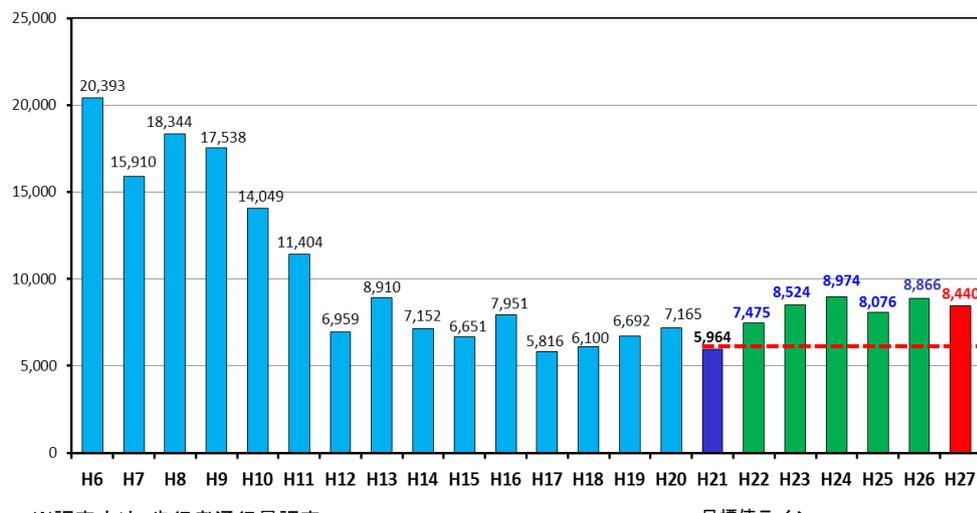
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「歩行者通行量の年間利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P58～P71 参照

1. 調査結果の推移



※調査方法:歩行者通行量調査

※調査月:毎年度6月調査

※調査主体:沖縄商工会議所

※調査対象:8調査地点の歩行者及び自転車

年	人/日
H21	5,964 (基準年値)
H22	7,475
H23	8,524
H24	8,974
H25	8,076
H26	8,866
H27	8,440 (実績値)

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 胡屋地区リノベーション事業(NPO 法人コザまち社中)

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業 支援期間(H22～H24)
事業開始・完了時期	【済】H22～H24
事業概要	長期空き店舗を改修し、コミュニティー施設や新規商業者向けのチャレンジショップを設置、運営することで商店街の活性化を図り、まちのイメージアップを図り、賑わいを創出する。
目標値・最新値	【目標値】262人増 【最新値】8,440人のうち数
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	商店街内の長期空き店舗3件のリノベーションを行い、若者向けのチャレンジショップや商業施設がオープンし、新たな来街者の集客に寄与している。また、託児スペースを併設した就労支援施設である沖縄市中心市街地就労等支援施設の設置や、市民活動の交流拠点として市民活動交流センターをリノベーション事業で設置するなど、多様な機能を複合的に整備することで様々な層の来街者が訪れるようになり、賑わいの創出に寄与している。
計画終了後の状況（事業効果）	商店街内の空き店舗解消に繋がっている他、中心市街地内の活動拠点として引き続き活用されている。
今後について	平成24年度にて事業完了。

②. プロムナードコンサート事業(沖縄商工会議所)

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業 支援期間(H22) 中心市街地活性化ソフト事業 支援期間(H23～H27)
事業開始・完了時期	【実施中】H22～
事業概要	中心市街地においてまちなかコンサートを開催するとともに、プレミアム付き商品券の販売や割引クーポン付きチラシの配布等により、個店及び商店街全体の魅力を高め、商店街での売上向上に資する取り組み行う。
目標値・最新値	【最新値】約 530 人(H27 年度平均来場者数)
達成状況	概ね達成している。
達成した(出来なかった)理由	平成 22 年度より、毎年 15 回程度のまちなかコンサートを開催するとともに、個店の魅力を高めるため、一店逸品運動の取り組みを合わせて実施した。歩行者通行量の増加に貢献し相乗効果によるにぎわいの創出に寄与している。また、プレミアム付き商品券を発行し、商店街等の売り上げ向上にも寄与している。
計画終了後の状況(事業効果)	「音楽のまち沖縄市」を広く PR しているとともに、中心商店街のにぎわいの創出及び個店の魅力創出に繋がっている。
今後について	新計画においても、継続して事業を実施する。

③. 胡屋地区商店街商業環境整備事業(沖縄市一番街商店街振興組合・沖縄市サンシティ商店街振興組合)

支援措置名及び支援期間	中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 支援期間(H23)
事業開始・完了時期	【済】H23～H24
事業概要	中心市街地の中核的な商店街である一番街商店街及びサンシティ商店街において、商業環境整備としてアーケードの一部改修等を実施することにより、商環境のイメージを向上させ、商店街の活性化を図る。
目標値・最新値	【最新値】8,440 人のうち数
達成状況	概ね達成している。
達成した(出来なかった)理由	平成 23 年度に老朽化したアーケード及び照明設備の改修等を実施し、商店街が明るくリニューアルされ、イメージアップにつながった。また、平成 24 年度には防犯カメラの整備を実施し、安心安全な商店街として商業環境の改善が図られたため、歩行者通行量の増加を促し、相乗効果によるにぎわいの創出に寄与した。
計画終了後の状況(事業効果)	明るく安全安心で快適な商業空間が整備され、中心商店街における魅力向上及びにぎわいの創出につながっている。
今後について	平成 24 年度にて事業完了。

④. 山里第一地区市街地再開発事業(沖縄市山里第一地区市街地再開発準備組合)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 支援期間(H24～H27)
事業開始・完了時期	【実施中】H22～H27
事業概要	住宅棟、商業施設棟のほか、スポーツ施設など地域の生活利便性ならびに公益性の高い施設を整備し、街なか居住の促進を図る。
目標値・最新値	【目標値】45 人増
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	施設計画の見直し及び都市計画決定の変更により事業が遅滞したため。
計画終了後の状況(事業効果)	平成 27 年 3 月には事業計画認可を受けており、今後、権利変換計画の認可、工事着手を予定している。事業完了後は、中心市街地活性化に大きく寄与する予定である。
今後について	新計画においても、継続して事業を実施する。

3. 今後について

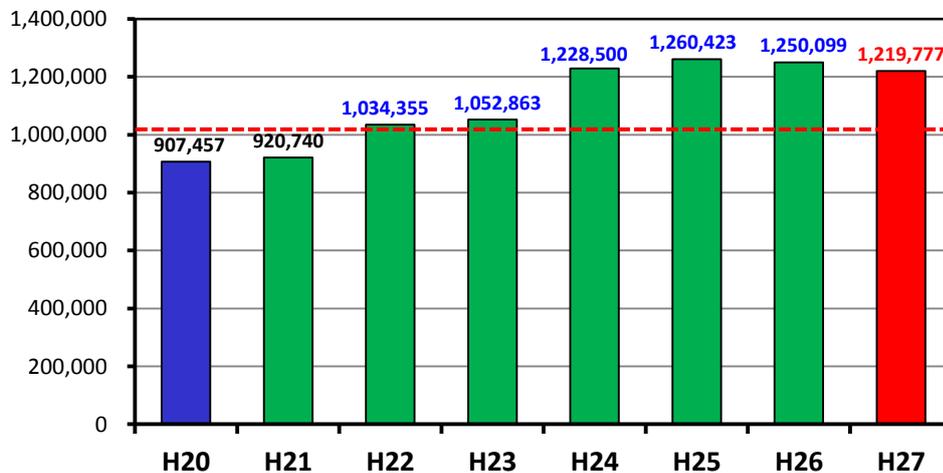
計画に掲げる数値目標は達成しているが、今後も、これら取り組みによる効果を定着させるために、各イベント事業などソフト事業を継続的に実施していくことが必要である。一方で、こうした賑わいの回復が必ずしも経済的な波及につながっていないことから、今後は商店街等の商業者と連携した取り組みや個店の魅力を高めることによる売上の向上など、各活性化事業の波及的な効果を高めるための取り組みを検討・実施する必要がある。

主要な事業として位置付けている「山里第一地区市街地再開発事業」については、進捗の遅れが生じていたが、事業計画の認可を受ける等、事業が進捗しており、今後も引き続き事業を推進し中心市街地活性化への効果を上げていく必要がある。

今回実施したフォローアップについて、中心市街地活性化協議会をはじめ、商店街やまちづくりに関わる関係団体と共有を図り、課題の解決を図るとともに、策定された新基本計画のもとに更なる活性化に向けた取り組みを連携して行っていくこととする。

「都市福利施設の年間利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P71～P78 参照

1. 調査結果の推移



※調査方法:各施設からの報告による実績値合計

※調査月:毎年1月取りまとめ

※調査主体:沖縄市

※調査対象:中心市街地内の都市福利施設(5施設)

年	人／年
H20	907,457 (基準年値)
H21	920,740
H22	1,034,355
H23	1,052,863
H24	1,228,500
H25	1,260,423
H26	1,250,099
H27	1,219,777 (実績値)

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. (仮称) 社会福祉センター・男女共同参画センター建設事業（沖縄市）

支援措置名及び支援期間	電源立地地域対策交付金 支援期間(H20～H22) 民生安定施設設置助成事業 支援期間(H20～H22)
事業開始・完了時期	【済】H20～H22
事業概要	福祉活動拠点施設整備並びに男女共同参画社会の実現にむけた拠点施設の整備。
目標値・最新値	【目標値】37,126人 【最新値】37,347人
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	平成22年度に施設整備が完了し、供用を開始。主に市内の福祉団体が入居し、会議や各種講座等にも広く活用されているため。
計画終了後の状況（事業効果）	年間の利用者は、当初の見込みを上回り、多くの市民に利用されている。
今後について	平成22年度にて事業完了。

②. 都市公園事業（こどもの国公園）沖縄市

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市公園等事業) 支援期間(H22～H27)
事業開始・完了時期	【実施中】H22～H31
事業概要	バリアフリー法や国土交通省策定の都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン、防災機能の強化など、社会情勢の変化に対応するための整備を行い、誰もが居心地の良いまちづくりを推進する。
目標値・最新値	【目標値】384,105人 【最新値】460,488人
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	平成22年度に施設内にエスカレータを設置するとともに園路整備を実施し、平成25年度には施設内の多目的広場に併設されている野外ステージの改修を実施した。大幅なリニューアルを実施したため。
計画終了後の状況（事業効果）	年間の利用者数は、当初見込みを上回っている。
今後について	平成28年度からは「沖縄こどもの国整備事業」として引続き実施していく。

③. コザ運動公園体育館施設整備事業（沖縄市）

支援措置名及び支援期間	民生安定施設設置助成事業 支援期間(H20～H25) 特定防衛施設周辺整備交付金 支援期間(H20～H25)
事業開始・完了時期	【済】H20～H25
事業概要	老朽化した体育館や野球場の改築及び(仮称)多目的センターの新設等により、国内外の各種スポーツ大会等を誘致開催し、交流の拠点としての推進を図る。
目標値・最新値	【目標値】501,890人 【最新値】654,506人
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	体育館の建て替えにより利便性が向上したとともに、平成25年度には野球場の建て替え事業が完了しにより利用者が増加した。年間の利用者数は、当初見込みを大きく上回っている。
計画終了後の状況（事業効果）	体育館は高校総体やプロスポーツ(プロバスケット「bjリーグ」)の試合会場としても活用され、新野球場はプロ野球の公式戦開催にも対応する施設となっており更なる利用者の増加とにぎわい創出に寄与している。
今後について	平成25年度にて事業完了。

④. 中心市街地就労等支援事業(沖縄市)

支援措置名及び支援期間	緊急雇用創出事業(重点分野) 支援期間(H23) 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(コリンザ地区)と一体の効果促進事業 支援期間(H24) 沖縄振興特別推進市町村交付金 支援期間(H25～H27)
事業開始・完了時期	【実施中】H23～
事業概要	中心市街地における子育て世帯・高齢者等の就労活動支援及び就労者に対する子育て支援施設を整備・運営する。
目標値・最新値	【目標値】3,500人 【最新値】9,591人
達成状況	概ね達成している。
達成した（出来なかった）理由	平成23年度に施設を整備し中心市街地における新たな支援機能として定着が図られた。年間の利用者数は、当初見込みを大きく上回っている。
計画終了後の状況（事業効果）	市民に就労支援をワンストップで展開することにより、地域経済の活性化に繋がっている。また、当該施設は商店街内に立地していることから、歩行者通行量の増加にも寄与している。
今後について	継続して事業を実施する。

⑤. コリンザ再生事業（沖縄市）

支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業 支援期間（H26～H27） 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（コリンザ地区） 計画コーディネート支援・空きビル再生支援事業） 支援期間（H25～H27）
事業開始・完了時期	【実施中】H21～H27
事業概要	市が区分所有している複合商業施設「コリンザ」をコンバージョンし、老朽化した図書館を移転・整備することにより、都市福利施設の充実・強化を図る。併せて、商業集積や雇用促進施設などの業務機能を強化することにより、中心市街地におけるビジネス拠点を形成する。
目標値・最新値	【目標値】24,800人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	用地取得における調整及び施設計画の見直しにより事業が遅滞したため。
計画終了後の状況（事業効果）	地権者との調整などに時間を要したが、課題も整理され平成26年度から基本計画を策定するなど事業着手しており、平成28年度は工事を予定している。事業完了後は、都市福利施設の充実・強化が図られることからまちなかのにぎわい創出にも寄与する予定である。
今後について	継続して事業を実施する。

3. 今後について

目標値を大幅に上回る実績をあげているが、図書館の移転・整備など、今後整備が完了する事業によって更なる施設利用者の増加が見込まれることから、引き続き事業を推進することで、新基本計画に掲げる数値目標の達成を目指す。一方で、都市福利施設の整備が着実に実施され、施設利用者の増加につながっているものの、中心市街地内の居住人口は依然として減少傾向が続いている。今後は中心市街地内への定住を促進するため、居住ニーズや共同住宅等の供給状況等の実態を把握しながら、良好な居住環境の整備を進める必要がある。

図書館の整備を行う「コリンザ再生事業」については、地権者との調整等に時間を要したが、これらの課題も整理され事業着手したことから施設整備後は着実に効果を上げる予定である。

今回実施したフォローアップについて、中心市街地活性化協議会をはじめ、商店街やまちづくりに関わる関係団体と共有を図り、課題の解決を図るとともに、策定された新基本計画のもとに更なる活性化に向けた取り組みを連携して行っていくこととする。