

○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3年度終了時点(令和4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、各事業を実施した。

令和3年度は、長年に亘り推進してきた「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」が完了し、複合施設「あちてらす倉敷」の供用を開始したことにより、倉敷中央通り西側に新たな集客・回遊の拠点が生じた。施設内の市民交流スペースには学生や親子、町内会など幅広い利用者が見られ、屋外のオープンスペースではマルシェやキッチンカーの出店など、賑わい創出に寄与する取組が続いている。さらに、創出した賑わいを中心市街地全体に波及させるため、「中心市街地みらいの灯りプロジェクト（阿知3丁目東地区外）」や「まちなか交流促進事業（魅力情報デジタル発信事業）」など来街者の回遊を促す事業の会場としても活用した。これらの取組により、減少傾向にあった中心市街地区域内の居住人口は増加に転じ、歩行者・自転車通行量も増加するなど、まちに活力が戻りつつある。

一方で、新型コロナウイルス感染症の影響が続いており、イベントの中止や規模縮小など、予定どおり進捗できていない事業もいくつかある。町家・古民家再生活用件数は年間9件の目標に対して3件の実績となっており、地域への投資に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】

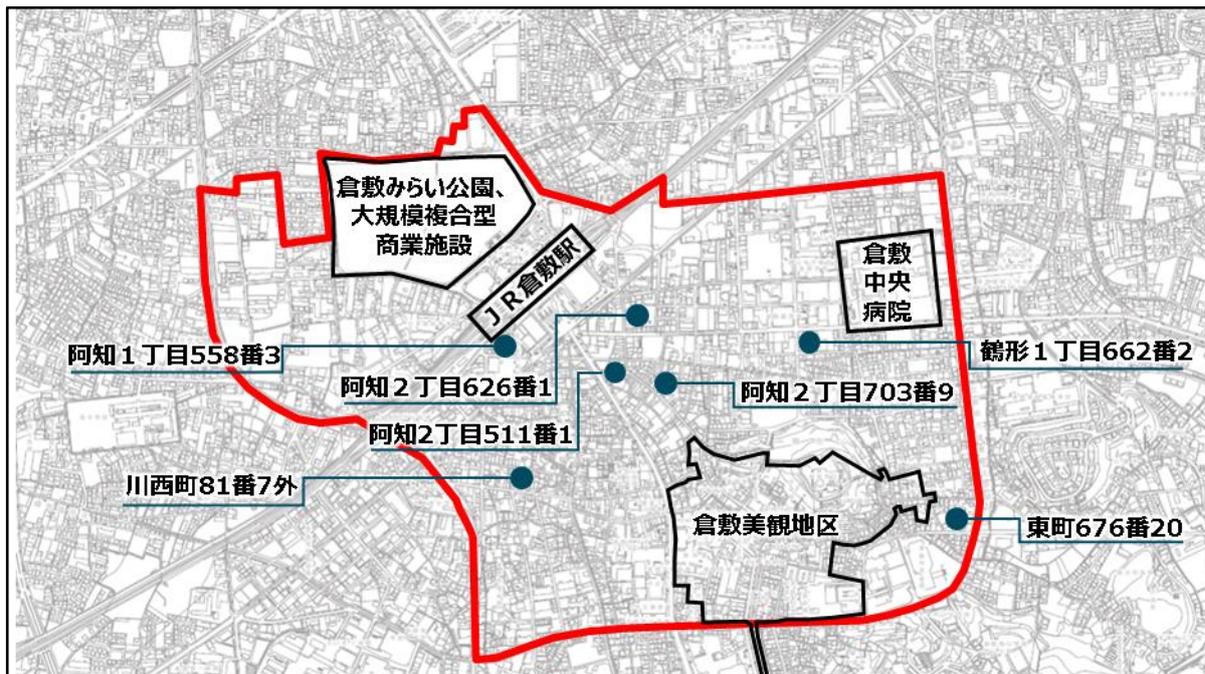
(1)居住人口

(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	-	-	-	-
人口増減数		102	-	-	-	-
自然増減数		▲26	-	-	-	-
社会増減数		129	-	-	-	-
その他増減数		▲1	-	-	-	-
転入者数		991	-	-	-	-

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 (↑)	-	-	-	-
阿知1丁目 558番3	139,000	140,000 (↑)	-	-	-	-
阿知2丁目 511番1	370,000	375,000 (↑)	-	-	-	-
阿知2丁目 626番1	190,000	192,000 (↑)	-	-	-	-
阿知2丁目 703番9	101,000	101,000 (→)	-	-	-	-
鶴形1丁目 662番2	168,000	170,000 (↑)	-	-	-	-
川西町 81番7外	98,200	98,500 (↑)	-	-	-	-
東町 676番20	101,000	102,000 (↑)	-	-	-	-

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3年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

第3期計画の初年度となる令和3年度は、前年度と同様に新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた1年間となった。総会のような多くの人が集まる会議は対面で行うことができず、「くらしき藤物語（ハートランド倉敷）」や「倉敷天領夏祭り」のような大きなイベントは不開催になるなど、活性化の効果が発現しづらい状況が続いている。

しかし、そのような中でも感染防止対策を徹底しつつ、何とか事業を展開しようとする動きも増えている。2年ぶりに開催した「倉敷フォトミューラル」には多数の作品が寄せられ、1年9ヶ月ぶりに試験再開した「高梁川流域『倉敷三斎市』」では会場周辺が買い物客で賑わった。さらに、三斎市に合わせて天満屋倉敷店で開催するコラボイベント「天斎市」では商品が即日完売するなど、事業者同士の連携による相乗効果も生まれている。

また、「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」が完了し、複合施設「あちてらす倉敷」がオープンした令和3年10月以降は、倉敷中央通り西側の活気が増しており、賑わいの創出に寄与しているものと評価する。オープンスペースはマルシェなどのイベント会場としても活用され、前述の「高梁川流域『倉敷三斎市』」、「天斎市」と連携する動きが見られるなど、倉敷駅と倉敷美観地区とを繋ぐ新たな回遊動線が生まれつつある。

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)	3件 (R3)	C	—	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)	7,677人 (R3)	B	—	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)	65,807人/日 (R3)	B	—	②
	来街者の平均滞留時間	98分 (R1)	111分 (R6)	100分 (R2)	B	—	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。収束の見通しが立たない状況が続けば、目標達成は困難になると考えられる。

一方で、件数は目標水準に達していないものの、令和3年度に再生活用された建物はいずれも倉敷美観地区の中心に位置しており、一部は複合施設「倉敷SOLA」として整備され、新たな集客拠点となっている。倉敷美観地区外に残る町家・古民家にも再生活用の取組が連鎖するよう、事例紹介や支援制度の周知など情報発信を行い、目標の達成を目指す。

「居住人口」については、「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」により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。また、「倉敷駅周辺第二土地区画整理事業」の対象区域である日吉町の人口は100人以上減少したが、土地区画整理事業の進行に伴う一時的な減少であり、事業完了後には増加するものと思われる。

一方で、稲荷町や中央といった中心市街地南部の人口が減少しており、このまま減少が続けば目標達成は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）」など当該エリアの魅力を高める施策を展開し、目標の達成を目指す。

「歩行者・自転車通行量」については、基準値を上回ったものの、目標値に対して約53%の数値に留まっている。当該指標は新型コロナウイルス感染症の発生状況に大きく影響を受けるため、収束の見通しが立たない現状においては目標達成が見込まれない。ソフト事業を中心に、規模や実施方法を工夫しつつ賑わい創出に繋がる施策を展開していくが、計画期間内の収束が見込めない場合には目標値を見直す必要がある。

「来街者の平均滞留時間」については、全体平均に大きな変化はなかったが、宿泊客の滞留時間が大きく増加した。また、市内・県内から中心市街地を訪れる人の割合が増加しており、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に人々の行動が変化しつつあると考えられる。「あちてらす倉敷」や「倉敷SOLA」など滞留拠点となる施設が増えているため、拠点間を繋ぐイベントを複数開催するなど、来街者の回遊やリピートに繋がる施策を継続的に展開することで、目標達成は可能だと思われる。

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

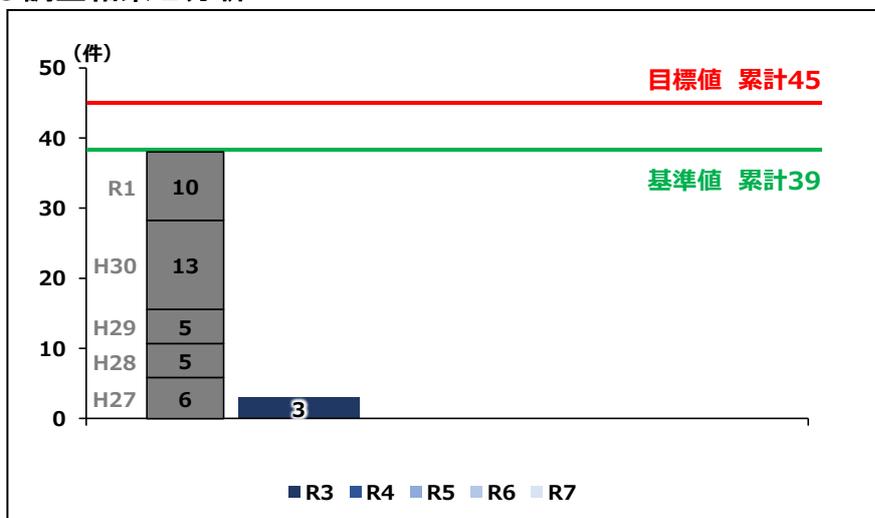
前回フォローアップは実施していない

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	3
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年度の実績は3件に留まっている。

件数は目標水準に達していないものの、再生活用された建物はいずれも倉敷美観地区の中心に位置しており、一部は複合施設「倉敷SOLA」として整備され、新たな集客拠点となっている。倉敷美観地区外には令和3年10月に供用を開始した複合施設「あちてらす倉敷」もあり、中心市街地の魅力は確実に向上していることから、期待する効果は令和4年度以降に発現すると考えられる。

●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 当該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「あちてらす倉敷」が供用を開始した。当該施設が立地している阿知3丁目エリア周辺での町家・古民家再生活用実績はなく、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）である2件（令和3年度から令和7年度までの累計）には達していない。事業は完了しているため、令和4年度以降に効果が発現すると考えられる。
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 最新値：0件増加 当該事業は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・古民家再生活用実績はなく、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）である2件（令和3年度から令和7年度までの累計）には達していない。
事業の今後について	再生活用に対する支援制度の周知や活用事例の紹介など情報発信を行い、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」により町家・古民家の再生に関する技術やノウハウを継承することで、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、予定していたワークショップが中止になるなど、当初の計画から遅れが発生している。
事業の今後について	中止となった活動を令和4年度以降に再開し、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。

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 当該事業及び「③. 町家・古民家で紡ぐ魅力拠点創出事業」により町家・古民家の再生に関する技術やノウハウを継承することで、中心市街地内の町家・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、予定していた研修が中止になるなど、当初の計画から遅れが発生している。
事業の今後について	中止となった活動を令和4年度以降に再開し、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。

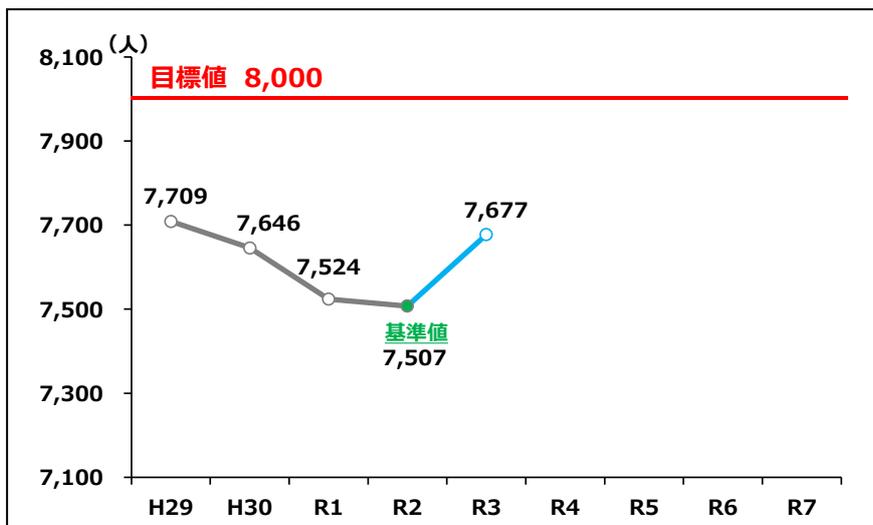
●目標達成の見通し及び今後の対策

新型コロナウイルス感染症の影響により遅れが発生した事業が多く、想定した成果を上げられていない。収束の見通しが立たない状況が続けば、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、支援制度の周知や事例紹介など情報発信を行い、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



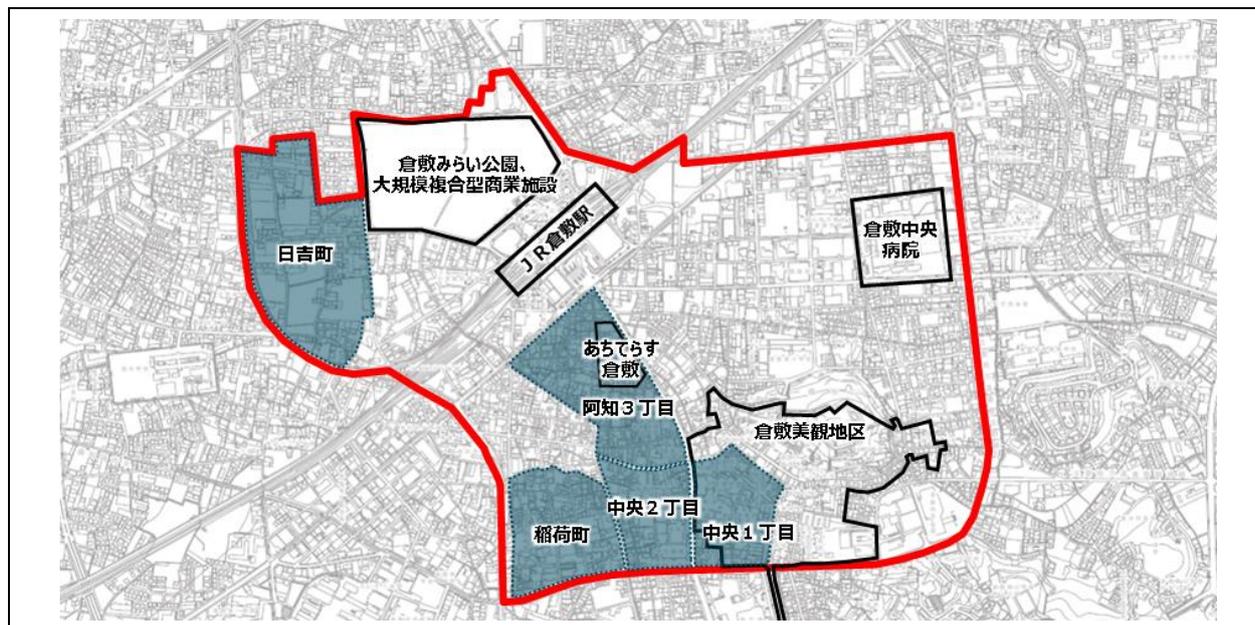
年	(人)
R2	7,507 (基準年値)
R3	7,677
R7	8,000 (目標値)

※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	令和3年度	増減
日吉町	597	480	▲117
阿知3丁目	380	742	362
中央1丁目	101	87	▲14
中央2丁目	181	165	▲16
稲荷町	1,038	1,011	▲27

〈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」が完了し、複合施設「あちてらす倉敷」の供用を開始したことにより、当該施設が立地している阿知3丁目の人口が大きく増加するなど、事業完了による効果が発現している。また、「倉敷駅周辺第二土地区画整理事業」の対象区域である日吉町の人口は100人以上減少したが、土地区画整理事業の進行に伴う一時的な減少であり、事業完了後には増加するものと思われる。

一方で、「(仮称)空き家等職住一体活用事業(中心市街地南西部)」など中心市街地南部の魅力を高める事業に遅れが発生しており、稲荷町や中央など事業対象エリアに含まれる地域の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：362人増加 当該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「あちてらす倉敷」が供用を開始した。住宅整備により当該施設が立地している阿知3丁目の人口が362人増加し、目標値を設定した際の見込み(事業目標値)329人を上回った。
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たが、令和3年度は居住を伴う再生活用の実績がなく、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	支援制度の周知や活用事例の紹介など情報発信を行い、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 当該事業は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たが、中心市街地南部の人口は減少している。
事業の今後について	支援制度の周知や活用事例の紹介など情報発信を行い、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 最新値：105人減少 当該事業は順調に進捗しており、事業の進行に伴い対象区域内の人口が一時的に減少したものの、完了後には618人増加すると見込んでいる。
事業の今後について	引き続き事業を展開し、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。

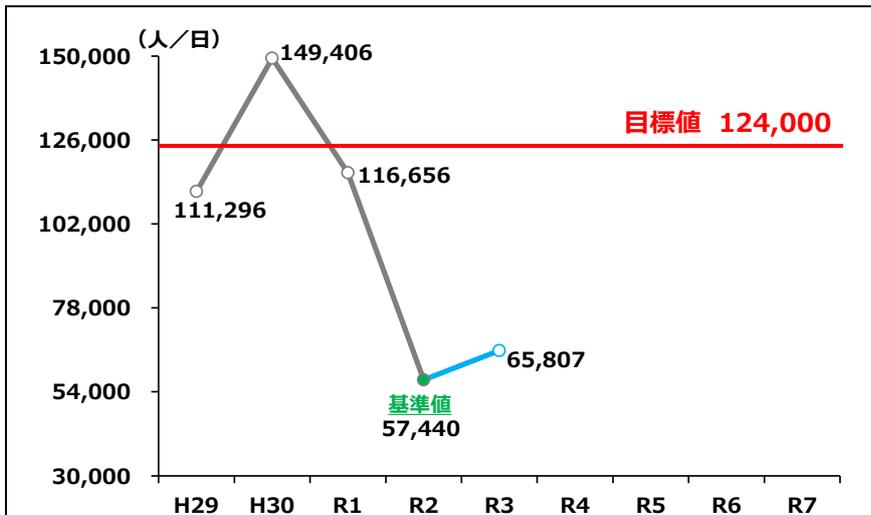
●目標達成の見通し及び今後の対策

これまで減少傾向にあった居住人口は増加に転じたものの、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。収束の見通しが立たない状況が続けば、目標達成は困難になると考えられる。今後は、土地区画整理事業により宅地の利用増進を図るとともに、「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。

(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



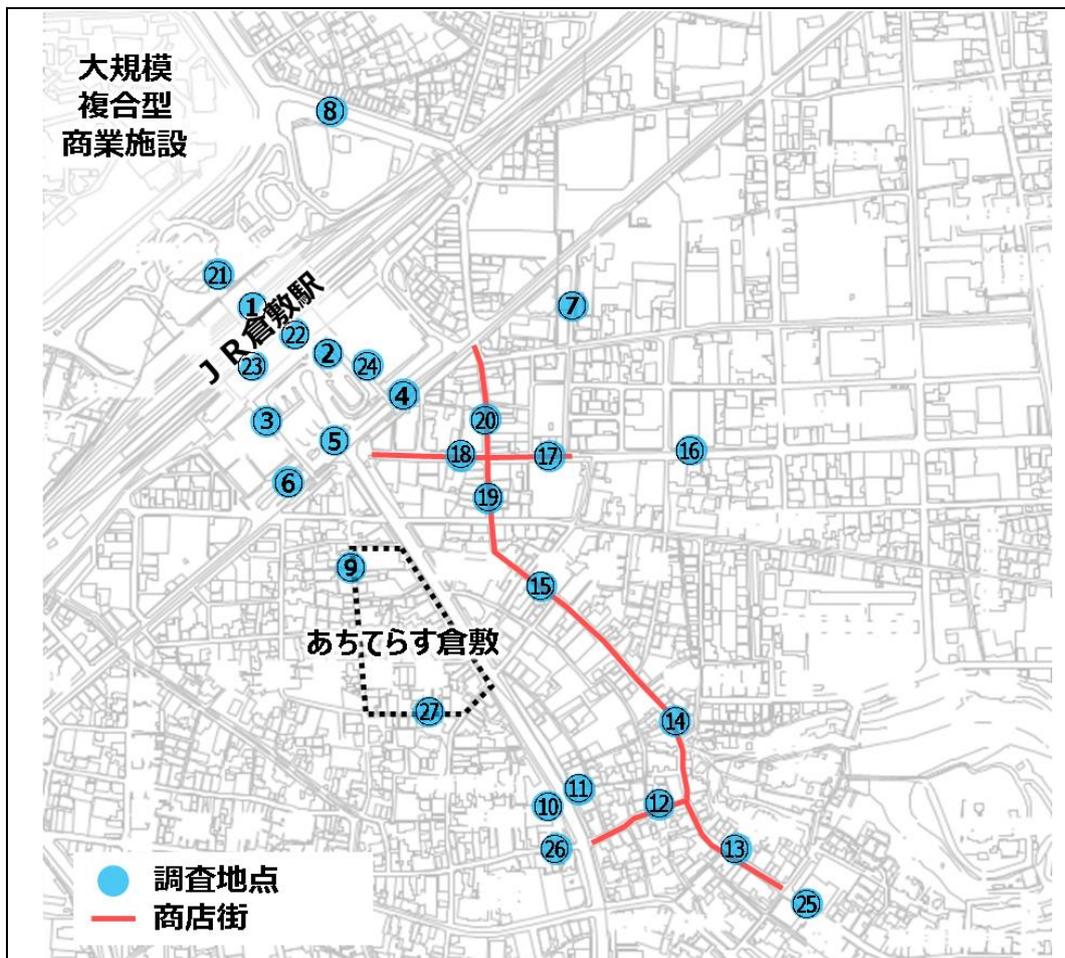
年	(人/日)
R2	57,440 (基準年値)
R3	65,807
R7	124,000 (目標値)

※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	令和3年度	増減
地点1	3,561	3,734	173
地点2	1,472	1,807	335
地点3	401	650	249
地点4	3,213	3,758	545
地点5	628	911	283
地点6	1,522	1,878	356
地点7	893	859	▲34
地点8	1,625	1,327	▲298
地点9	584	757	173
地点10	769	918	149
地点11	1,602	2,016	414
地点12	1,373	1,718	345
地点13	2,777	3,681	904
地点14	2,505	3,258	753
地点15	2,309	3,015	706
地点16	969	991	22
地点17	1,439	1,683	244
地点18	2,468	3,053	585
地点19	2,268	2,871	603
地点20	843	1,005	162
地点21	8,645	8,961	316
地点22	2,888	5,012	2,124
地点23	7,480	5,660	▲1,820
地点24	1,898	2,630	732
地点25	2,849	3,371	522
地点26	312	115	▲197
地点27	147	168	21
合計	57,440	65,807	8,367

〈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」が完了し、複合施設「あちてらす倉敷」の供用を開始したことにより、当該施設周辺（地点9、地点27）に賑わいが創出された。調査は供用開始前に行ったため、事業効果は令和4年度の調査結果に反映されると考えられる。

ほとんどの調査地点で通行量が増加したことについては、昨年度よりも外出自粛の動きが緩やかになったことが原因であると考えられるが、目標値に対しては53%程度の数

値であり、依然として新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けている。また、全体の増加率（約 115%）と比較して地点 1（倉敷駅降車客数）の増加率（約 105%）が低いことから、遠方からの来街者による賑わいが特に不足していると考えられる。なお、地点 22 及び地点 23 において 2,000 人前後の増減があるが、当該 2 地点は倉敷駅南口からの往来が東方向か西方向かの違いであり、合算して考えると約 300 人の増加となる。

●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：コロナ前よりも 3,900 人増加 最新値：コロナ前よりも 23,846 人減少 当該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「あちてらす倉敷」が供用を開始した。調査は 8 月に行ったため、事業効果は令和 4 年度の調査結果に反映されることが考えられるが、倉敷駅及び当該施設周辺の通行量がコロナ前よりも 3,900 人増加することを見込んでいる。新型コロナウイルス感染症の影響が続いているため、最新値はコロナ前の数値を大きく下回っている。
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 丁目エリア周辺に賑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「あちてらす倉敷」内の市民交流スペース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：コロナ前よりも 1,800 人増加 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。複合施設の供用開始前に調査を行ったため、事業効果は令和 4 年度の調査結果に反映されることが考えられるが、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、コロナ前よりも通行量が1,800人増加することを見込んでいる。新型コロナウイルス感染症の影響が続いているため、最新値はコロナ前の数値を大きく下回っている。
事業の今後について	定期的に事業を展開することで複合施設が立地している阿知3丁目エリア周辺の賑わいを定着させ、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	都市構造再編集中支援事業(国土交通省)(令和5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)]
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：コロナ前よりも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、コロナ前よりも通行量が1,800人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が続いているため、最新値はコロナ前の数値を大きく下回っている。
事業の今後について	まずは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、賑わい・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：コロナ前よりも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、コロナ前

	よりも通行量が 1,800 人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が続いているため、最新値はコロナ前の数値を大きく下回っている。
事業の今後について	民間事業者へのヒアリングや関係部署との情報交換を行い、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。

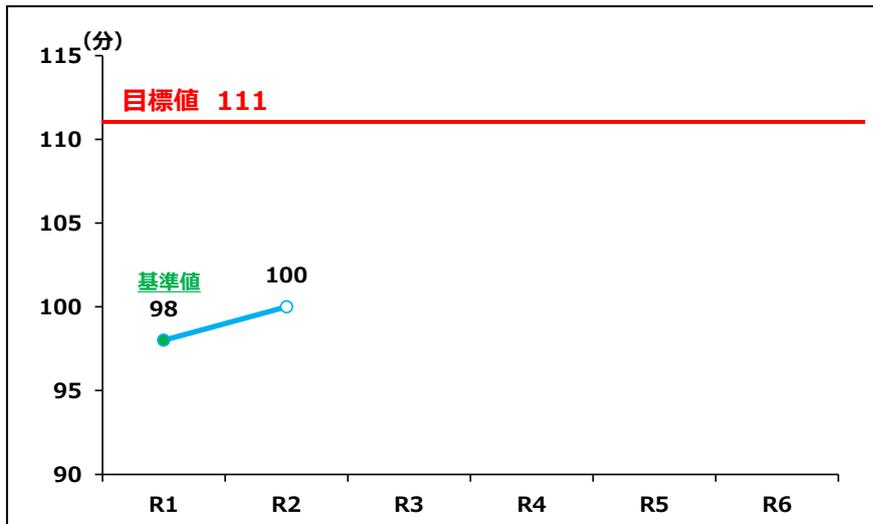
●目標達成の見通し及び今後の対策

通行量はわずかに回復したものの、コロナ前の数値を大きく下回っている。当該指標は新型コロナウイルス感染症の発生状況に大きく影響を受けるため、収束の見通しが立たない状況が続けば、目標達成は困難になると考えられる。今後は、倉敷駅北や倉敷美観地区、阿知3丁目など集客の核となる地域で展開するソフト事業同士の連携を強化し、各地域が創出した賑わいを中心市街地全体に波及させることで通行量の増加を図るが、計画期間内の収束が見込めない場合には、新型コロナウイルス感染症の影響下における目標値を改めて設定する必要がある。

(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
R6	111 (目標値)

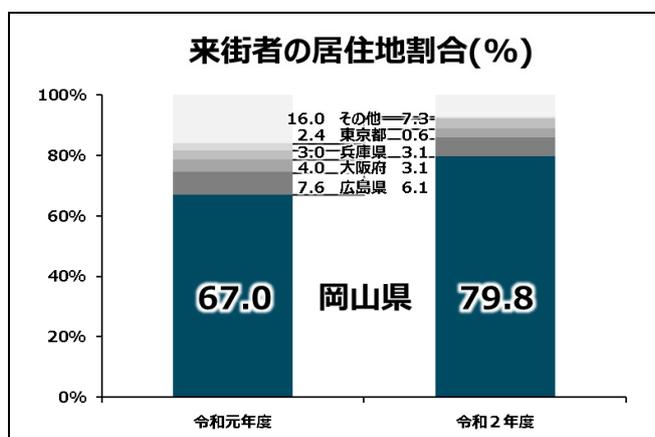
※調査方法：中心市街地を訪れた人のGPS位置情報データを取得し、滞在した時間を計測する

※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		令和2年度		増減	
		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	11.3%	1分
	宿泊	1.4%	108分	2.2%	168分	0.8%	60分
市外居住者	日帰り	41.8%	95分	39.2%	100分	▲2.6%	5分
	宿泊	23.4%	121分	13.9%	146分	▲9.5%	25分
来街者全体		100%	98分	100%	100分	±0%	2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」が完了し、複合施設「あちてらす倉敷」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。また、「交流促進イベント事業」や「魅力情報デジタル発信事業」など中心市街地内の回遊を促す事業を展開し、来街者の滞留時間増加を図った。これら事業の効果は、令和4年度の滞留時間に反映されると考えられる。

今回のフォローアップ対象となる令和2年度は、新型コロナウイルス感染症が全国に拡大し、外出自粛により歩行者・自転車通行量が前年度の半数以下まで落ち込むなど、まちの活力が大きく低下した年であったが、来街者の平均滞留時間は2分増加しており、コロナ前と同程度の水準を保っている。全体平均に大きな変化は見られないが、来街者における県外居住者の割合が減少していることから、県をまたぐ移動が控えられていた状況を改めて確認することができる。また、市内・県内から中心市街地を訪れる人の割合が増加し、宿泊客の滞留時間が大きく増加したことから、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に人々の行動が変化し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：5.82分増加 当該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「あちてらす倉敷」が供用を開始した。事業効果は令和4年度の滞留時間に反映されると考えられるが、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丁目エリア周辺に賑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「あちてらす倉敷」内の市民交流スペース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年度の滞留時間に反映されることが考えられるが、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、来街者の平均滞留時間が1分増加することを見込んでいる。
事業の今後について	定期的に事業を展開することで複合施設が立地している阿知3丁目エリア周辺の賑わいを定着させ、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、滞留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 当該事業は当初の計画どおりに進捗し、アートスポット、パフェスポットを巡るイベントを令和3年10月から11月まで開催した。また、体験型ワークショップやデジタルスタンプラリーも期間中に併催した。事業効果は令和4年度の滞留時間に反映されることが考えられるが、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、来街者の平均滞留時間が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	令和4年度以降もイベントを開催し、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 当該事業は当初の計画どおりに進捗し、旧町名を表した地図や鳥瞰絵図等のレイヤーを切り替えて表示できるデジタルマップを作成

	した。また、マップを活用したデジタルスタンプラリーを令和3年12月から令和4年1月に開催した。事業効果は令和4年度の滞留時間に反映されることが考えられるが、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、来街者の平均滞留時間が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	令和4年度以降もデジタルマップを活用するイベントを開催し、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、「あちてらす倉敷」や「倉敷SOLA」など滞留拠点となる施設が増えていることから、令和4年度以降の滞留時間増加に期待できる。拠点間を繋ぐイベントを複数開催するなど、来街者の回遊やリピートに繋がる施策を継続的に展開することで、目標達成は可能だと思われる。

「まちなか交流促進事業(魅力情報デジタル発信事業)」で実施したデジタルスタンプラリーには観光客だけでなく地域からの参加者も多く、「地元の魅力を再発見するきっかけになった」との声も寄せられた。このような市内・県内居住者も楽しめる事業を展開することで、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に変化しつつある人々の行動に対応し、さらに実績を伸ばしていきたい。