

○計画期間：平成28年4月～令和3年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和元年度終了時点（令和2年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、前計画（平成22年3月～平成27年3月）において実施した、中心市街地活性化の取り組みの効果検証を踏まえ、平成28年3月に新たに基本計画を策定し、認定を受けた。「生活を支える機能・サービスの充実を図る」、「みんなが主役、みんなが活躍できるまちをつくる」という基本方針に基づくまちづくりを展開することで、『「人が集う街」の実現』を目標に定め、「便利で過ごしやすく人が集うまち」、「人々が活発に交流しふれあうまち」を目指して各種事業の推進を図っているところである。

本市の中心市街地は、行政、経済、交通、文化、医療、福祉、飲食といった多様な都市機能が集積している。今までの取り組みにより、都市機能の整備や新たな市民活動等、地域活性化に向けた一定の成果は得られた。今後も引き続き、事業を推進し、都市機能の増進を図っていく必要がある。

令和元年度は計画4年目となり、計画掲載の各事業の効果も上がってきている。事業効果として歩行者通行量は順調に伸びてきており、まちの賑わいを感じられる。一方でまちづくり交流人口については、大きく減少してしまった。これはコロナウイルス感染拡大防止のため、まちづくり交流施設の閉鎖や、活動自粛要請を実施したことによるもので本市においては感染者は出ておらず、コロナ禍が収束すれば順調に回復すると見込まれる。しかし、経済活動は減退し、飲食業を中心に、大きな影響を受けている。早急に経済活動の回復を図っていく必要がある。

計画に目を戻すと、大手前地域においては、周辺道路等基盤整備及び（仮）大手前まちづくり交流館（さいき城山桜ホール）の整備も終盤を迎え、新たな人の流れ、生活や賑わいの拠点が生まれる期待感が膨らんでおり、周辺の商店街や地域住民も開館に向けイベントの計画を進めており、持続的なまちづくりに向けた素地が着実に根付いてきていると感じられる。

駅前港地域の拠点では、地域の核となる魚市場リノベーション事業について、事業費の高騰等、諸事情から事業が進まず、様々な角度から事業の再検討をしている状況である。

民間事業の代表的な事業である、南海医療センター整備事業は、病院本館棟が完成し、旧館の解体、駐車場整備が進んでおり、医療体制の強化が図られている。ソフト事業としては、佐伯みなとお魚フェスタが港地域を会場として、令和元年度は過去最高の約6,000人の来場を集めた。年々イベント参加者や来場客を増やししながら、港地域の賑わい創出に寄与しており、駅から港への歩行者数の増加につながっている。

その他基本計画に位置付けた各種事業については、概ね計画どおり進捗している状況である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度1月1日）

（中心市街地 区域）	平成27年度 （計画前年度）	平成28年度 （1年目）	平成29年度 （2年目）	平成30年度 （3年目）	令和元年度 （4年目）	令和2年度 （5年目）
人口	6,596人	6,493人	6,465人	6,435人	6,298人	-
人口増減数	△95人	△103人	△28人	△30人	△137人	-

自然増減数	△70人	△51人	△30人	△60人	△48人	-
社会増減数	△25人	△52人	2人	30人	△89人	-
転入者数	175人	168人	185人	187人	180人	-

2. 令和元年度の取り組み等に対する中心市街地活性化協議会の意見

佐伯市と当協議会の事務局による定例会議を定期的で開催し、佐伯市中心市街地活性化基本計画（以下、基本計画）掲載事業について検討、協議を行ってきた。中心市街地においては、基本計画に基づいた取り組みも大詰めを迎えており、中心市街地の活性化が図られてきていると感じている。

特に大手前地区の（仮）大手前まちづくり交流館及びその周辺整備により、まちの姿が大きく変わり、新しいまちへの期待感や市民のまちづくり活動に対する機運の高まりも感じとれる。

今後は、基本計画終了後も見据え、進捗状況や効果を検証し、佐伯市と当協議会が連携をしながら、基本計画の推進を図り、中心市街地活性化に向けて取り組んでいきたい。

II. 目標毎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
便利で過ごしやすい人が集うまち	歩行者通行量	2,391人/日 (H26)	2,682人/日 (R2)	2,658人/日 (R1)	B	①	①
	商店街空き店舗率（参考指標）	34.5% (H26)	27.6% (R2)	40.0% (R1)	C	②	②
人々が活発に交流しふれあうまち	まちづくり交流人口	294,246人/年 (H26)	333,997人/年 (R2)	274,250人/年 (R1)	C	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

○歩行者通行量

歩行者通行量は、基準年である平成26年度から見ると増加傾向である。令和元年度には、1日当たり2,658人と約11%(267人)の増加となっている。前年同様、城下町エリアの拠点施設を利用する市民や観光客の往来、港地域の観光客の周辺散策など、事業の取り組みによる効果が、着実に現れている。

のと考えられる。一方で大手前周辺は基盤整備工事の交通規制の影響により歩行者数を減らす結果となったが、工事も終盤を迎えており、引き続き、基本計画を推進し、目標達成に向け取り組む。

○商店街空き店舗率(参考指標)

参考指標ではあるが、指標数値に変化は見られなかった。今年度新規出店した店舗もあったが、老朽化した建物の取り壊しは進まなかった。商店街内の空き地には住居の新築や駐車場整備が発生している。建物の老朽化も有効活用を妨げる原因となっており、目標達成は厳しい状況で、対策として、空き家・空き店舗を活用したまちづくりに資する施設整備に対する補助事業を実施し、空き店舗等の活用に取り組む。

○まちづくり交流人口

平成 26 年度の中心市街地内主要交流施設の年間利用者数から令和元年度の利用者数は約 6.8% (19,996 人)減少している。前年度と比較すると、約 12.0% (37,514 人)もの減少となった。原因はイベントが多く開催される3月にコロナウイルス感染症の影響により、文化会館、三余館、和楽及び駅前・港地域交流センターが閉鎖したことによる。特に和楽においては、前年3月比で 10,588 人の減少となった。

しかしながら、コロナウイルス感染拡大以前は、各施設とも市民主体の講座も活発に開催されており、引き続き、基本計画を推進し、目標達成に向け取り組む。

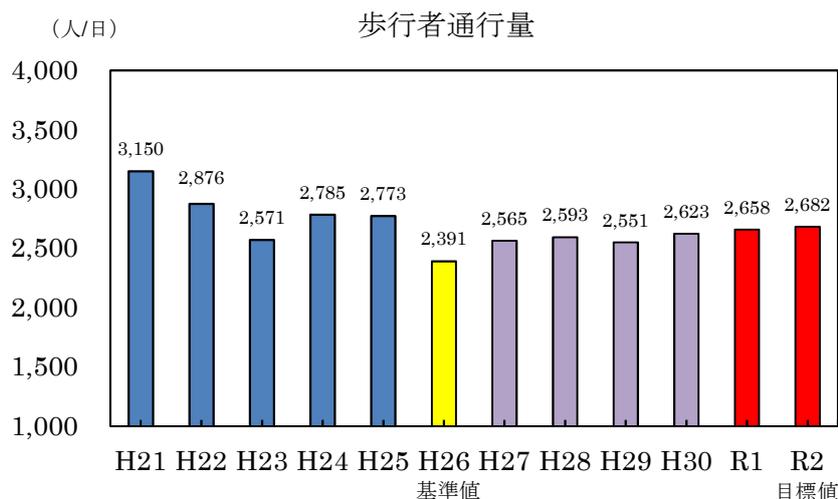
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった理由

前回フォローアップに関する報告から変更なし

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P73～P77 参照

1. 調査結果の推移



年	歩行者通行量 (年/人)
H26	2,391 (基準年値)
H27	2,565
H28	2,593
H29	2,551
H30	2,623
R 1	2,658
R 2	2,682 (目標)

※調査方法：歩行者通行量調査（毎年 11 月実施）

※調査月：毎年 11 月

※調査主体：佐伯市

※調査対象：歩行者及び自転車通行者、中心市街地5ポイント、平日・休日の合計平均

●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. 高次都市施設整備事業（（仮）大手前まちづくり交流館）（佐伯市）

事業実施時期	平成 27 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	ホールを有する地域交流センターと地域ブランドの発信拠点としてまちおこしセンター、子育て世代活動支援センターの複合施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(佐伯市城下町地区))(国土交通省)(平成 27 年度～令和元年度)
事業効果及び進捗状況	交流拠点及び子育て交流施設等を整備することでまちの魅力を高める。目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 220 人/日である。現在施設建設中である。
事業の今後について	建設資材の入手困難や、周辺交通規制による住民対応等により工期を延長している。引き続き、市民活動団体と協働しながら、ソフト事業の充実に向け、取り組みを進める。

②. 大手町駐車場整備事業（佐伯市）【平成 29 年度追加】

事業実施時期	平成 28 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	中心市街地内に駐車場を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	中心市街地内に駐車場を整備することで来街者の利便性向上及び周辺地域の経済活動の促進を図る。 目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 12 人/日である。3か所計画している駐車場のうち、今年度1か所(157 台分)の整備が終了した。
事業の今後について	残り2か所の工事について、令和2年度内での完成を目指す。

③. 城下町観光交流館運営事業（佐伯市）

事業実施時期	平成 27 年度～ 【実施中】
事業概要	市民及び観光客の相互交流を促進するビジターセンターを運営する。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	観光地としての魅力付けと周辺地域の賑わいを創出する。 目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 70 人/日である。利用者も増加し、情報発信・観光に関する拠点となっている。来街者はもとより市民の憩いの場として、地域の賑わいが創出されている。
事業の今後について	情報発信・観光の拠点として、ソフト事業の取り組みをすすめ、更なる効果を目指す。

④. 地域包括ケアセンター「さいきの太陽」運営事業（医療法人「小寺会」佐伯中央病院）

事業実施時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	地域包括ケアセンターとして、グループホーム、サービス付高齢者向け住宅、在宅介護センター等を運営する。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	住まい・医療・介護等が一体的に提供されるケアセンターの運営により、便利で過ごしやすいまちの実現に寄与する。目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 12 人/日である。受入れの定員まで入居しており、まちなか居住人口の増加にもつながっており、地域の賑わいに寄与している。
事業の今後について	福祉の拠点施設として、まちの賑わいに寄与する。

⑤. 魚市場リノベーション事業（佐伯市）

事業実施時期	平成 28 年度～令和 2 年度【未】
事業概要	公設魚市場を耐震補強し、魚市場機能に加え観光交流拠点としてリノベーションする。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	従来の機能だけでなく飲食店等の観光交流拠点整備を行うことで、周辺既存店舗と連携し、回遊性の向上、地域の賑わいの創出に寄与する。目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 7 人/日である。リノベーションの入札を行ったが、不調に終わり、施設整備に向け、手法及び方針を検討中である。
事業の今後について	魚市場機能の整備に向け、今年度中に魚市場の在り方を再検討し、関係者の合意形成を図りながら、方針を決定し事業実施に向け取り組む。

⑥. 空き家・空き店舗活用実証実験事業（佐伯市）

事業実施時期	平成 27 年度～令和 2 年度【実施中】
事業概要	空き家・空き店舗の解消によるまちの魅力づけのための取り組みを行う。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	空き家・空き店舗を活用し周辺地域の賑わいの創出、担い手の育成を図る。目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 21 人/日である。エリア内 1 物件を借用し、ワークショップや食育イベント等で開放した。今後も引き続き空き家等の利活用に努める。
事業の今後について	新たな物件の掘り起こしや空き家バンクの登録促進を図り、空き家等の利活用を目指すとともに、創業を中心市街地に集めるため、空き家・空き店

舗を活用したまちづくりに資する施設整備に対する補助事業を実施し、商店街への店舗等誘導に取り組んでいく。

⑦. 中心市街地空き店舗活用事業（佐伯市・まちづくり佐伯）

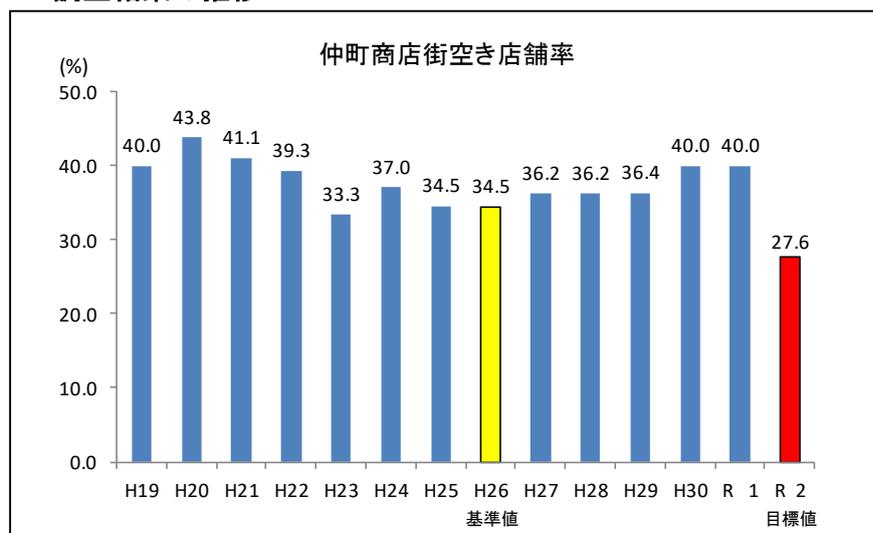
事業実施時期	平成 28 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	中心市街地内における空き店舗の解消の取り組みを行う。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	都市機能の集積による生活の利便性を向上させまちの魅力を高める。目標設定時に見込んだ事業効果は、歩行者通行量の増加 36 人/日である。 今年度は、中活エリア内に1店舗の開業につながった。今後も引き続き空き店舗の解消に努める。
事業の今後について	起業・創業支援を進め、空き店舗を利用した新規出店を増やし、エリアの魅力向上を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

基準年次である平成 26 年度と比較して、中活事業で整備した施設の利用促進等の事業効果により、増加傾向で推移している。平成 27 年度からほぼ横ばいであるが、主要事業は概ね順調に進捗しており、高次都市施設整備事業などの完成後には、その事業効果が発揮され、目標の達成が可能であると考えられるが、魚市場リノベーション事業については、入札不調後、再度魚市場の在り方を検討しなおし、人口減少に対応した魚市場整備に取り組む。今後は、更なる歩行者通行量の増加を目指して、新たな講座やイベントの開催などといった人々の交流により、来街機会の創出を図るとともに、空き家や空き店舗を活用した民間まちづくり事業へ支援していくことで、店舗等の誘導を促進し、来街者の回遊性の向上を図る。

「空き店舗率（参考指標）」※目標設定の考え方基本計画 P78～P79 参照

1. 調査結果の推移



年	空き店舗率 (%)
H26	34.5 (基準年値)
H27	36.2
H28	36.2
H29	36.4
H30	40.0
R 1	40.0
R 2	27.6 (目標)

※調査方法：仲町振興組合聞き取り調査（毎年1月実施）

※調査月：毎年3月

※調査主体：佐伯市

※調査対象：「仲町商店街」の店舗数、空き店舗・空き地から測定

●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. (再掲) 空き家・空き店舗活用実証実験事業（佐伯市）

事業実施時期	平成27年度～令和2年度【実施中】
事業概要	空き家・空き店舗の解消によるまちの魅力づけのための取り組みを行う。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	空き家・空き店舗を活用し周辺地域の賑わいの創出、担い手の育成を図る。目標設定時に見込んだ事業効果は、計画期間内の増加2店舗である。エリア内1物件を借用し、ワークショップや食育イベント等で開放した。今後も引き続き空き家等の利活用に努める。
事業の今後について	新たな物件の掘り起こしや空き家バンクの登録促進を図り、空き家等の利活用を目指すとともに、創業を中心市街地に集めるため、空き家・空き店舗を活用したまちづくりに資する施設整備に対する補助事業を実施し、商店街への店舗等誘導に取り組んでいく。

②. (再掲) 中心市街地空き店舗活用事業（佐伯市・まちづくり佐伯）

事業実施時期	平成28年度～令和2年度【実施中】
事業概要	中心市街地内における空き店舗の解消の取り組みを行う。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び	都市機能の集積による生活の利便性を向上させまちの魅力を高める。目

進捗状況	標設定時に見込んだ事業効果は、計画期間内の増加3店舗である。 今年度は商店街内での開業は1店舗であった。今後もエリア内の空き店舗の活用に努める。
事業の今後について	起業・創業支援を進め、空き店舗を利用した新規出店を増やし、エリアの魅力向上を図る。

③チャレンジショップ事業（佐伯市・民間事業者）

事業実施時期	平成28年度～令和2年度【実施中】
事業概要	仲町商店街内の空き店舗を貸し出して、チャレンジショップを運営する。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	商店街内不足業種の充足や個性的な店舗の出店で商店街に魅力付けを行う。目標設定時に見込んだ事業効果は、計画期間内の増加1店舗である。現在、2事業所が運営中である。
事業の今後について	引き続き、独立開業に向け支援していく。

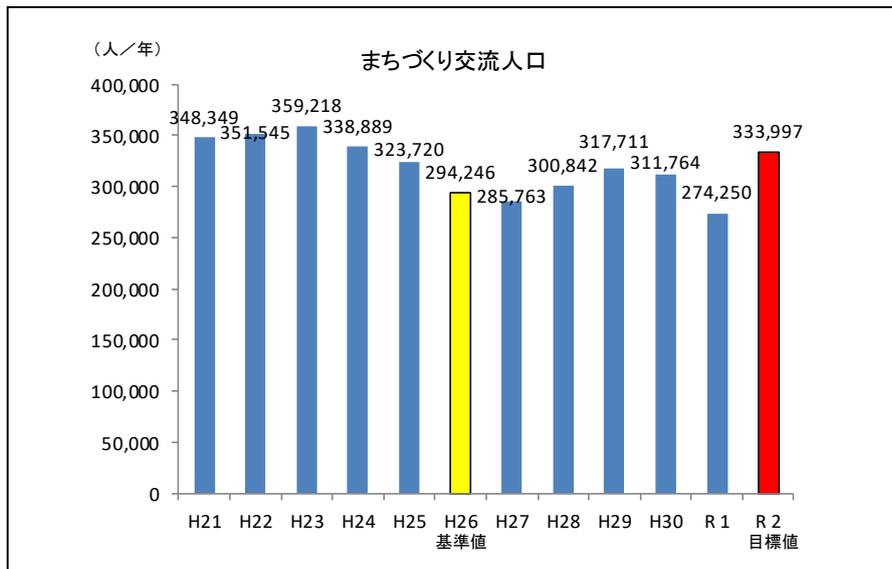
●目標達成の見通し及び今後の対策

仲町商店街の空き店舗率は、参考指標として掲げているものであり、街なかの利便性向上の観点から設定しているものである。小売店だけでなく、多業種が商店街内に混在することで、魅力的なエリアとして生活利便性の向上を目指している。しかし店舗の老朽化による取り壊しや、後継者がいない店舗の閉店等の諸事情で空き家店舗は増え、新規出店は少ない状況であり、目標達成は難しい状況である。また、今年度は空き地に住居が建てられるなど、店舗以外の用途も増えつつある。さらに中心市街地商業活性化診断・サポート事業により「複合商業施設」の可能性の調査を実施したが、投資コストの回収が困難で事業として成立性が低いという結論が出ている。しかし、住民へのアンケートでは、買い物、飲食、所用（役所、銀行、病院）が来街目的となっており、そのニーズに合った対策として、今後は、まちづくりに資する施設整備に対する補助事業を実施し、民間活力を誘発し、空き店舗率の低下と、まちの賑わい創出を図っていく。また、まちゼミのように、地域住民が年間750人以上参加し、新規顧客の開拓、リピーターの増加等一定の成果がある事業への支援を充実させ、商店街への人の流れを生んでいく。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「まちづくり交流人口」※目標設定の考え方基本計画 P80～P84 参照

1. 調査結果の推移



年	まちづくり交流人口 (人/年)
H26	294,246 (基準年値)
H27	285,763
H28	300,842
H29	317,711
H30	311,764
R1	274,250
R2	333,997 (目標)

※調査方法：各施設利用者実績調査（毎年4月実施）

※調査月：毎年4月

※調査主体：佐伯市

※調査対象：年度施設別利用者実績の合計による測定

●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. (再掲) 高次都市施設整備事業（(仮) 大手前まちづくり交流館）(佐伯市)

事業実施時期	平成27年度～令和2年度【実施中】
事業概要	ホールを有する地域交流センターと地域ブランドの発信拠点としてまちおこしセンター、子育て世代活動支援センターの複合施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(佐伯市城下町地区))(国土交通省)(平成27年～令和元年度)
事業効果及び進捗状況	交流拠点及び子育て交流施設等を整備することでまちの魅力を高める。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加31,200人/年である。現在施設建設中である。
事業の今後について	施設完成後の開館を目指し、市民活動団体と協働しながら、ソフト事業の充実に向け、取り組みを進める。

②. まちづくりセンター運営事業（佐伯市）

事業実施時期	平成22年度～令和2年度【実施中】
事業概要	仲町商店街内に市民活動団体等の活動拠点としてまちづくりセンターを設置する。
国の支援措置名及び支援期間	なし

事業効果及び進捗状況	<p>商店街内に商業だけでなく市民が交流する場を設け、市民活動や担い手育成を支援する。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加 5,760 人/年である。</p> <p>まちなかイベントや市民活動団体間の交流事業、新規団体の活動を支援した。</p>
事業の今後について	市民活動団体の活動の拠点施設として、団体の活動支援や情報発信に努める。

③. 巣立つ君たちへ「自炊塾」(佐伯市)

事業実施時期	平成 28 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	就職や進学で親元を離れる高校生を対象に座学と調理実習を行う。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	<p>事業を通じて、人材の育成を行い、まちの愛着を高めるとともに担い手による賑わい創出が期待される。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加 90 人/年である。</p> <p>仲町商店街の店舗で実施した。コロナ禍により、中止した回があったが、参加率の増加が見られた。</p>
事業の今後について	さらなる参加者の増加を目指し、広報手段の検討を進め、対象者に対し、周知を図る。

④. さいき立志塾(佐伯市)

事業実施時期	平成 28 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	専門講師による経営講話やディスカッション、参加者の交流等を通じて次世代の佐伯経済を担う人材の育成を行う。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	<p>異業種や地域を超えた交流等により塾生の見識を深めることに寄与する。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加 480 人/年である。</p> <p>年 6 回の講座を実施し、参加者主体の組織体制への検討を実施した。開催回数は減少したが、1 回における参加者数は増加し、塾生の自主性が向上した。</p>
事業の今後について	塾生自らが、講座及び研修を企画し運営する、自主運営により事業の継続を図る。

⑤. 「佐伯人創造塾」～人材育成事業～(佐伯市)

事業実施時期	平成 28 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	地域を牽引するリーダー的な人材の育成に向け、座学や懇話を行う。

国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	地域資源の保全や活用、情報発信をする人材を育成していく。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加240人/年である。 地域課題や先進事例について講師を招き、年9回の講座やWSを実施し、参加者は291人であった。
事業の今後について	更に多くの市民の参加を促しながら、事業を継続実施する。

⑥. (再掲) 城下町観光交流館運営事業 (佐伯市)

事業実施時期	平成27年度～【実施中】
事業概要	市民及び観光客の相互交流を促進するビジターセンターを運営する。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	観光地としての魅力付けと周辺地域の賑わいを創出する。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加2,398人/年である。 年々利用者も増加し、情報発信・観光に関する拠点となって来街者はもとより市民も集い、地域の賑わいが創出されている。観光客へのおもてなし力の向上にも寄与している。
事業の今後について	城下町エリアの観光交流拠点として、地域の人々の交流による賑わい創出の取り組みを支援していく。

⑦. 食育推進事業 (佐伯市)

事業実施時期	平成18年度～【実施中】
事業概要	「食のまちづくり条例」に基づき食育理念の普及や食の情報発信、啓発活動を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業効果及び進捗状況	食育活動を通じて、まちに対する愛着を醸成し、地産地消を促進する。また、その知識を対外的に情報発信できる人材育成につながる。目標設定時に見込んだ事業効果は、まちづくり交流人口の増加880人/年である。 食に関する市民活動団体の活動を支援し、イベントや各種活動補助を実施した。また食育分野の講演会やイベントを実施した。
事業の今後について	オーガニックなど、新たな分野での啓発活動や活動団体の支援を行い、市民活動の活性化を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

基準年次である平成26年度と比較して順調に増加してきていたが、令和元年度は減少へ転じた。減少理由は、コロナウイルス感染症の影響で、3月の活動自粛等が響いたためであり、主要事業自体は概

ね順調に進捗しており、特に核事業である(仮)大手前まちづくり交流館(さいき城山桜ホール)の開館により、目標の達成が見込まれる。

まちづくり交流人口は、中心市街地エリア内の 5 つの公共施設の利用者実績となっている。今後、各施設での活動が、さらに活発になるよう、まちづくり交流人口の更なる増加に向け、市民活動団体の活動に対する補助事業やイベント運営支援、情報発信など、市民活動の促進に取り組む。