

○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6年度終了時点(令和7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 くらしき」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6年度は、岡山桃太郎空港の国際線増便や円安などの影響により、県内の外国人宿泊者数が過去最多を更新するなど、新型コロナウイルス感染症拡大前を上回る水準までインバウンド需要が拡大した。本市中心市街地においても、観光地としての人気が高い倉敷美観地区を中心に、連日多くの訪日客でにぎわっている。「中心市街地インバウンド強化事業」による外国人への観光案内も好調で、英語でのガイド実績は令和元年度の149%に達している。

地価の推移も堅調で、上昇を維持している。「(仮称)旧中国銀行本町出張所再生整備事業」では、企業版ふるさと納税を活用して整備された「大原美術館 児島虎次郎記念館」が令和7年3月にプレオープン、4月にグランドオープンを迎えるなど、まちへの投資も続いている。

一方で、令和7年2月にNPO法人が歴史的建造物の残存状況を調査した結果、倉敷美観地区の外側では、令和5年から2年の間に80件弱の歴史的建造物が解体もしくは建て替えされていることが判明した。歴史的建造物は改修費用が高額になることが多く、近年は紛争による供給制約やエネルギー価格の上昇等により建築・資材費が高騰していることなどから、建物の維持・管理が困難になってきている。本市中心市街地の魅力である歴史的な町並みを継承していく上で、大きな課題に直面している。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

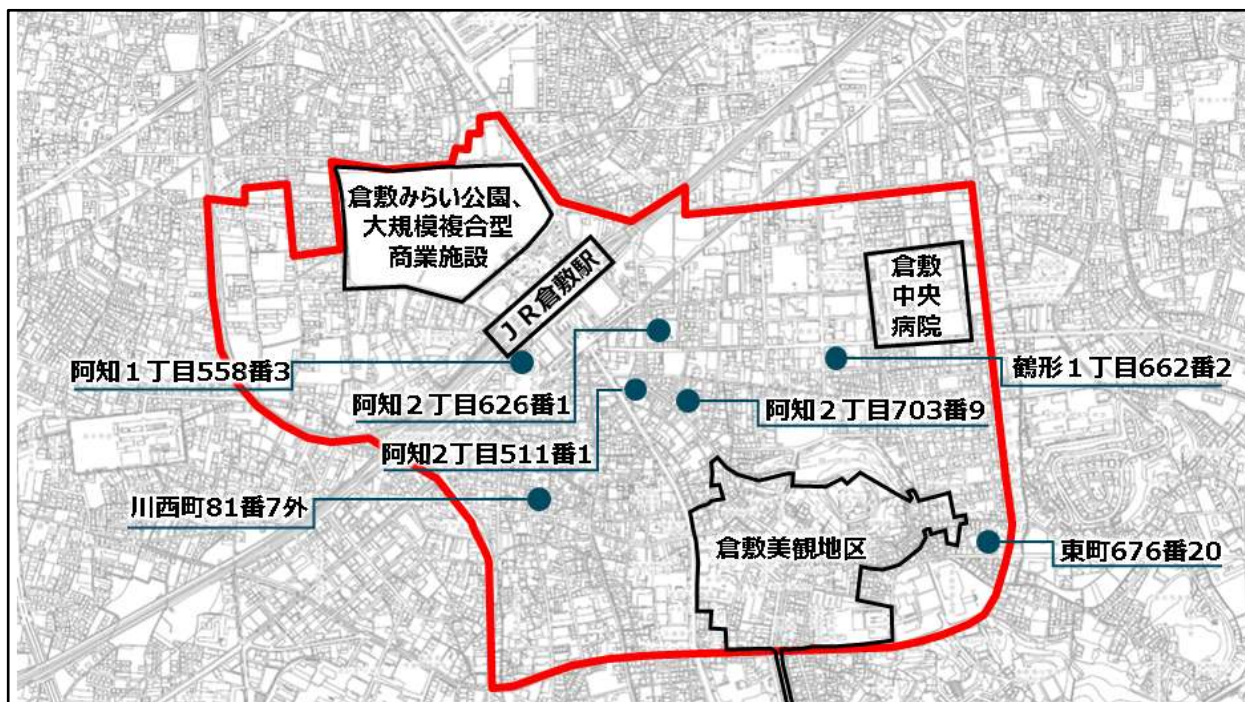
(1) 居住人口

(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	7,704	7,587	-
人口増減数		102	▲40	67	▲117	-
自然増減数		▲26	▲46	▲55	▲40	-
社会増減数		129	▲52	89	▲78	-
その他増減数		▲1	58	33	1	-
転入者数		991	692	756	657	-

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 (↑)	179,143 (↑)	185,571 (↑)	-
阿知1丁目 558番3	139,000	140,000 (↑)	144,000 (↑)	148,000 (↑)	153,000 (↑)	-
阿知2丁目 511番1	370,000	375,000 (↑)	387,000 (↑)	402,000 (↑)	418,000 (↑)	-
阿知2丁目 626番1	190,000	192,000 (↑)	197,000 (↑)	203,000 (↑)	209,000 (↑)	-
阿知2丁目 703番9	101,000	101,000 (→)	103,000 (↑)	106,000 (↑)	110,000 (↑)	-
鶴形1丁目 662番2	168,000	170,000 (↑)	178,000 (↑)	185,000 (↑)	192,000 (↑)	-
川西町 81番7外	98,200	98,500 (↑)	101,000 (↑)	104,000 (↑)	107,000 (↑)	-
東町 676番20	101,000	102,000 (↑)	104,000 (↑)	106,000 (↑)	110,000 (↑)	-

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6年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

国内の動向を見ると、令和6年度は前年度以上に観光産業が景況であり、単月の訪日外国人旅行者数が過去最高値を更新し続けるなど、インバウンドが特に好調な推移を見せている。倉敷市中心市街地においても、倉敷美観地区を中心に多くの外国人旅行者が訪れ、買い物や食事を楽しむ様子が日常的に見られるようになった。そのような中、令和6年7月に（公財）大阪観光局・倉敷市・倉敷商工会議所が観光連携協定を締結し、大阪・関西と倉敷との連携体制を構築したことは、観光交流の促進による両地域の活性化に繋がるものと期待している。また、倉敷商工会議所の協力により、神姫バス(株)が令和7年3月から瀬戸内を周遊する路線バスの運行を開始し、その停留所が中心市街地内に設置されたことから、新たな客層の獲得にも期待できる。

観光客の増加に伴い、宿泊施設の整備も進んでいる。「旧旅館東町再生整備事業」では、倉敷美観地区の東端に立地する歴史的な建物を活用し、令和6年11月に宿泊施設が開業した。また、年度末には「(仮称)旧中国銀行本町出張所再生整備事業」が完了し、「大原美術館 児島虎次郎記念館」が開館した。観光客の増加に対して「歩行者・自転車通行量」は横ばいとなっているため、このような、中心市街地の魅力向上、来街者の回遊・滞在を促す事業の推進が引き続き必要と考えられる。

中心市街地のにぎわいは増しているが、これからは、にぎわいを創出するだけでなく、休憩スペースやトイレなど、中心市街地に不足する機能を補う取組、観光客と住民との共存を図る取組も必要である。また、3期に亘る中心市街地活性化への取組により、中心市街地全体の魅力が増しているが、来街者にはその一部分しか伝わっていないことも課題である。特に、倉敷美観地区では、倉敷川沿いに多くの観光客が集中している。歴史的な町家や魅力的な店舗が集まる本町、東町にも人が流れるようになってきたが、まだ十分とは言えない。にぎわいを中心市街地全体に波及させるためにも、情報発信を強化していく必要がある。

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※1	目標達成に関する見通し※2	
						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)	7 件 (R3～R6 累計)	C	C	C
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)	7,587 人 (R6)	B	B	B
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)	87,999 人/日 (R6)	B	B	B
	来街者の平均滞留時間	98 分 (R1)	111 分 (R6)	106 分 (R5)	B	B	B

< 基準値からの改善状況（※1） >

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

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（※2） >

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A：目標達成が見込まれる

B：目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる

C：目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない

※「< 基準値からの改善状況（※1） >」、< 目標達成に関する見通しの分類（※2） >ともに、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引いて下さい。（例：a、b、c）

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、建築・資材費の高騰など資金面での課題が大きく、予定どおり進捗しなかった。本指標は計画策定以降低調に推移しており、このままでは基準値に達することも難しいと思われる。既存事業の推進だけでなく、資金面の課題解決に資する新たな事業の立ち上げも検討する必要がある。

「居住人口」については、集合住宅の建築などにより増加傾向にある稲荷町で約 50 人増加したほか、「倉敷駅周辺第二土地区画整理事業」の進捗に伴う住宅整備が進む石見町で約 20 人増加した。一方、同じ事業区域内でも進捗状況が異なる日吉町は減少段階にあり、約 100 人減少した。減少は一時的なもので、今後は増加に転じることが期待できるものの、計画期間中の目標達成は困難と考えられる。

「歩行者・自転車通行量」については、事業が概ね予定どおり進捗しており、観光客を

中心に多くの人が中心市街地を訪れていることから、目標値に近づくことを期待していたが、前回よりも減少する結果となった。新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた基準年の数値を下回することは考え難いが、来街者一人ひとりの回遊を促進することで数値の改善を図らなければ、目標の達成は困難と考えられる。令和6年度の「まちなか交流促進事業（魅力情報デジタル発信事業）」でリニューアルしたデジタルマップを周知し、まち歩きを促す情報を効果的に発信することで、目標の達成を目指す。

「来街者の平均滞留時間」については、事業が概ね予定どおり進捗しており、数値も増加傾向にあるが、現在の増加率では目標達成が見込まれない。また、目標年である令和6年度の「歩行者・自転車通行量」が減少していることから、来街者の滞留も減少しているおそれがあるため、目標達成に関する見通しはBとする。

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

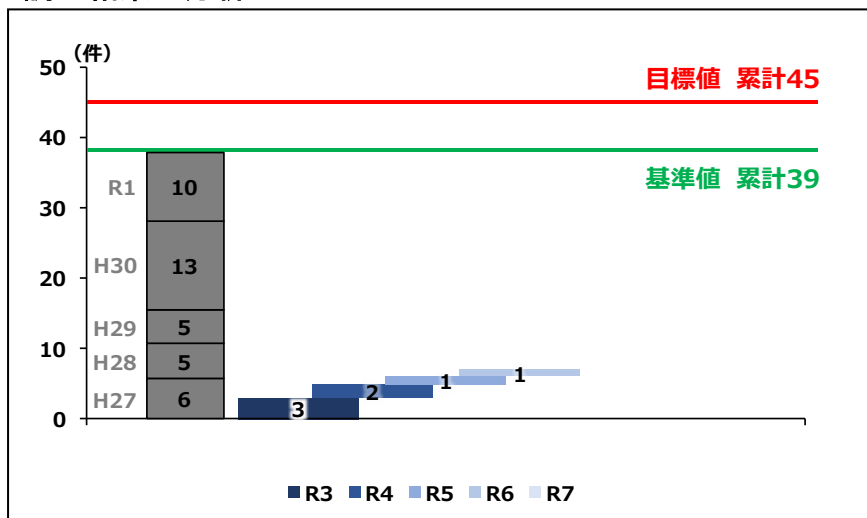
前回から変更はない

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



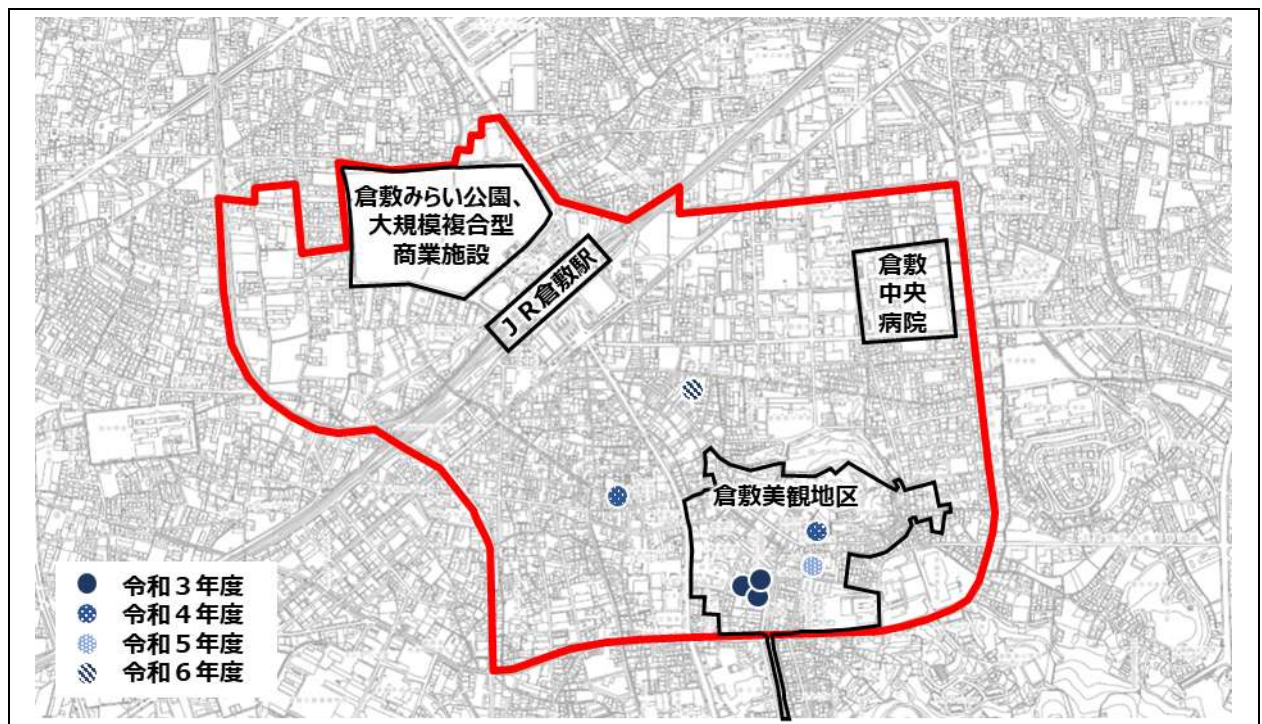
年	(件)
H27 ～R1	累計 39 (基準年値)
R3～ R6	累計 7
R3～ R7	累計 45 (目標値)

※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、主に民間事業者主体の取組を主要事業に設定しているが、建築・資材費の高騰など資金面での課題が大きく、予定どおり進捗しなかった。

町家・古民家再生活用に関する相談は、倉敷美観地区内の建物を中心に年間10件程度あり、潜在的な需要は有していると考えられるが、実現に至ったのは令和3年度から令和6年度までの累計で7件であった。これまでの実績を見ると、新型コロナウイルス感染症の影響が大きい令和3年度には、集客の拠点となる複合施設が整備され、令和4年度以降は地域住民の拠り所となる小規模な施設整備も見られるようになった。再生活用された建物の多くは、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おり、歴史的な町並みの保全に繋がっている。

●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 建築・資材費の高騰などにより空き家の活用が進まず、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	既存支援制度の周知や新たな支援制度の立ち上げを検討し、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 事業は当初の計画どおりに進捗している。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、中心市街地内での町家・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、現時点で当該事業による実績はなく、事業目標値に達していない。
事業の今後について	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7年度【実施中】 [認定基本計画：令和3年度～令和5年度]
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 事業は当初の計画どおりに進捗している。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、現時点で当該事業による実績はなく、事業目標値に達していない。
事業の今後につ いて	事業を継続し、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。

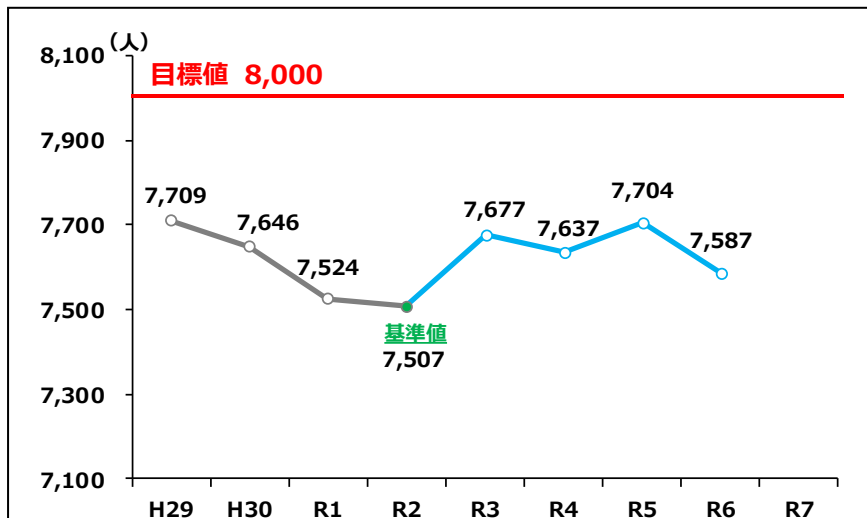
●目標達成の見通し及び今後の対策

本指標は計画策定以降低調に推移しており、このままでは基準値に達することも難しいと思われる。町家・古民家の改修費用は高額になることが多く、建築・資材費が高騰していることなどから、再生活用が進みづらい状況にある。資金面の負担を軽減するため、令和6年度に制度を見直した「町家・古民家再生活用等支援事業」の周知を強化するとともに、新たな事業の立ち上げも検討し、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



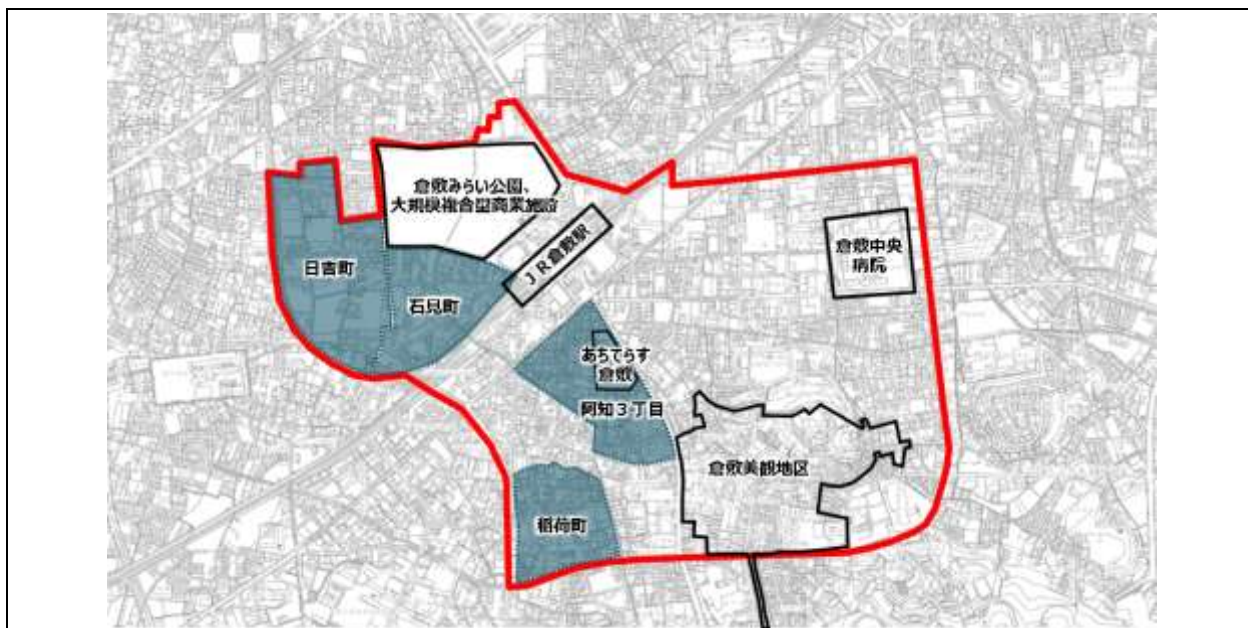
年	(人)
R2	7,507 (基準年値)
R3	7,677
R4	7,637
R5	7,704
R6	7,587
R7	8,000 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳より中心市街地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)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)
阿知3丁目	380	742	639	657	657
石見町	267	279	320	371	390
日吉町	597	480	432	428	326
稲荷町	1,038	1,011	1,116	1,168	1,220

〈分析内容〉

居住人口の増加に向けた事業については、「町家・古民家再生活用等支援事業」、「(仮称)空き家等職住一体活用事業(中心市街地南西部)」といった既存建物の活用を促進する事業が予定どおり進捗しなかった。

中心市街地のほぼ中央に位置する阿知3丁目では、「阿知3丁目東地区市街地再開発事業」の完了により大きく増加したが、令和6年度は増減が見られなかった。中心市街地南西部に位置する稲荷町では、新たな集合住宅の建築などにより増加が続いている。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むことで増加しているが、同じ事業区域内でも進捗状況が異なる日吉町では減少している。減少は一時的なもので、事業が進捗していくなかで増加に転じると考えられる。

●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【再掲】(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：277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、現在は事業目標値に対して約84%の状況にある。
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 建築・資材費の高騰などの要因により町家・古民家の再生活活用が進まず、事業の活用実績が低調な状態にある。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活の実績は1件（1人）で、事業目標値に達していない。
事業の今後について	令和6年度に制度を見直した。事業を周知し、町家・古民家の再生活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)【再掲】(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 建築・資材費の高騰などの要因により空き家の活用が進まず、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	既存支援制度の周知や新たな支援制度の立ち上げを検討し、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 7 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 14 年度～令和 6 年度]
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 7 年度) [認定基本計画：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 7 年度) [認定基本計画：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 新型コロナウイルス感染症拡大による移転交渉の鈍化、建物移転計画の見直し等により、当初の計画から遅れが発生している。現在は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。完了後には住宅整備が進むことによる増加を見込んでいるが、計画期間内の増加は困難と考えられる。
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。

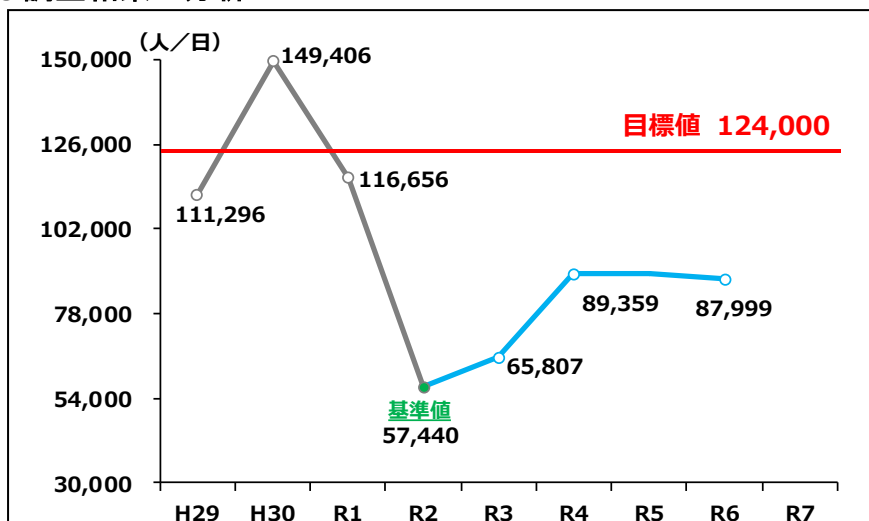
●目標達成の見通し及び今後の対策

稲荷町など順調に増加している地域もあるが、現状では計画期間満了までの目標達成は困難と考えられる。今後も「倉敷駅周辺第二土地区画整理事業」を着実に進め、住宅整備による人口の社会増加を図る。また、令和 6 年度に制度を見直した「町家・古民家再生活用等支援事業」の周知を強化し、既存建物の活用を促進することで、人口の社会増加とエリアの魅力向上を図り、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



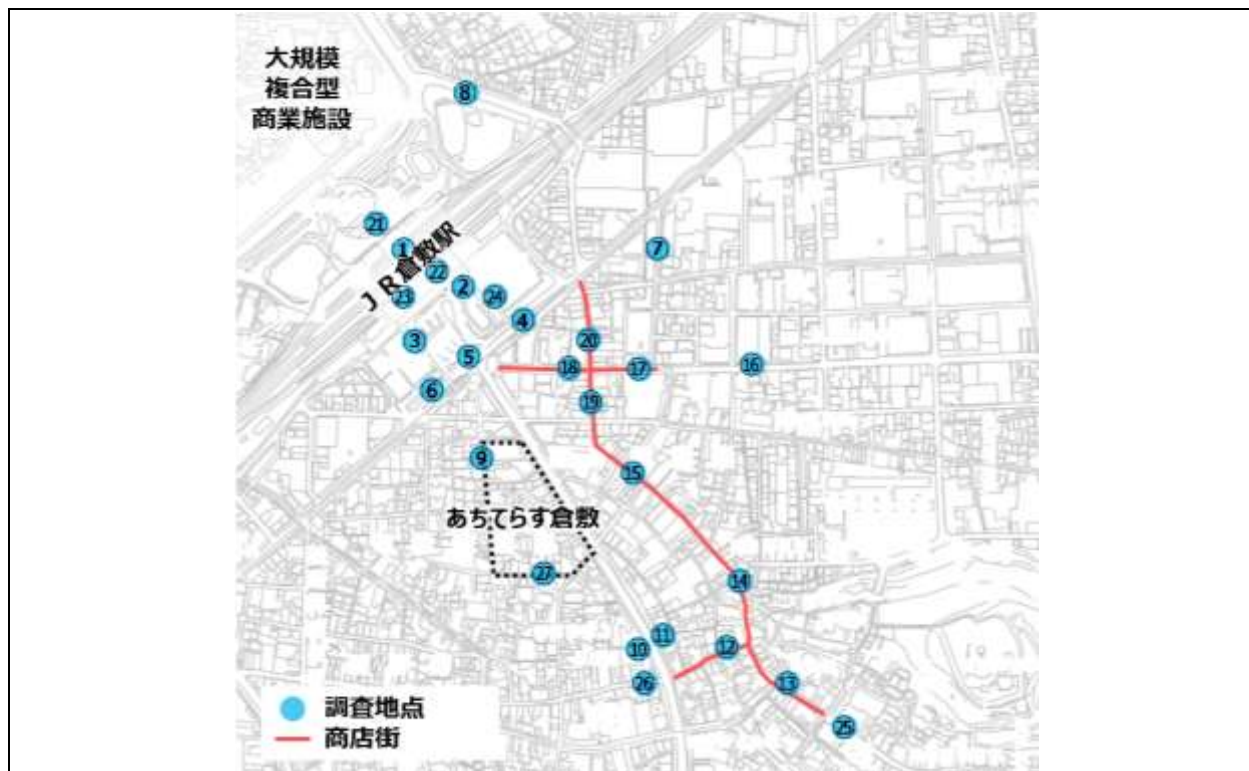
年	(人／日)
R2	57,440 (基準年値)
R3	65,807
R4	89,359
R5	-
R6	87,999
R7	124,000 (目標値)

※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)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)
地点1	3,561	3,734	5,739	-	6,392
地点2	1,472	1,807	1,003	-	1,499
地点3	401	650	902	-	744
地点4	3,213	3,758	4,363	-	4,395
地点5	628	911	1,438	-	1,385
地点6	1,522	1,878	2,445	-	2,348
地点7	893	859	905	-	756
地点8	1,625	1,327	1,469	-	1,130
地点9	584	757	965	-	888
地点10	769	918	2,014	-	1,598
地点11	1,602	2,016	2,607	-	2,520
地点12	1,373	1,718	2,737	-	2,702
地点13	2,777	3,681	5,723	-	5,390
地点14	2,505	3,258	4,920	-	4,542
地点15	2,309	3,015	3,889	-	4,103
地点16	969	991	989	-	1,787
地点17	1,439	1,683	1,902	-	965
地点18	2,468	3,053	4,250	-	3,756
地点19	2,268	2,871	3,700	-	3,104
地点20	843	1,005	1,289	-	1,028
地点21	8,645	8,961	11,288	-	11,779
地点22	2,888	5,012	4,199	-	8,381
地点23	7,480	5,660	11,199	-	7,476
地点24	1,898	2,630	3,001	-	3,497
地点25	2,849	3,371	5,662	-	5,013
地点26	312	115	463	-	490
地点27	147	168	298	-	331
合 計	57,440	65,807	89,359	-	87,999

〈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。

倉敷駅降車客数（地点1）が前回（令和4年度）を上回っていることから、電車を利用した来街者が増加していると考えられるが、その効果は駅北（地点21）や東ビル方面（地点2、22、24）への波及に留まっている。あちてらす倉敷周辺（地点9、27）では、「（仮称）阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」により、オープンスペースを活用したマルシェ等のイベントが定期的で開催されており、にぎわいが定着しつつある。全体としては前回を下回っており、来街者の回遊に課題が残る結果となった。

●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【再掲】(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：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13,475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、施設周辺の数値は増加しているが、倉敷駅周辺の数値が減少している。
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が、現時点では新型コロナウイルス感染症拡大前の基準に達していない。
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	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)]
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 広場の活用方針の検討に想定以上の時間を要したため、事業は当初の計画から遅れて進捗しており、現在は阿知まち広場の改修工事を進めている。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が、現時点では新型コロナウイルス感染症拡大前の基準に達していない。
事業の今後について	工事完了後は阿知まち広場を交流の拠点として活用し、倉敷美観地区及び周辺地域の回遊促進を図り、通行量の増加を目指す。

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7年度【実施中】 [認定基本計画：令和3年度～令和5年度]
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形成する。
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 事業対象地は商店街の中央に位置することから、イベント時に本部を設置するなどして活用されている。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が、現時点では新型コロナウイルス感染症拡大前の基準に達していない。
事業の今後について	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も検討する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

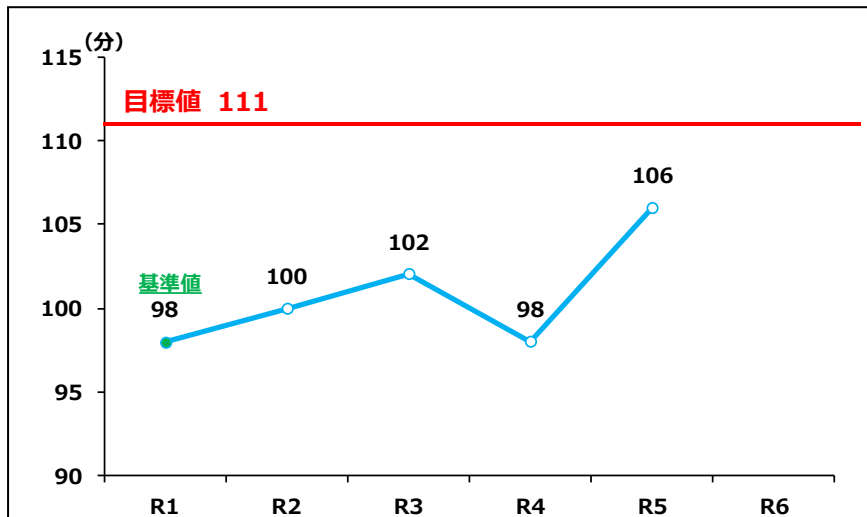
通行量の増加に繋がるソフト事業を多数展開しているため、目標値に近づくと思われる

るが、現時点では目標達成が見込まれない。来街者一人ひとりの回遊を促進することで数値の改善を図らなければ、目標の達成は困難と考えられる。令和6年度の「まちなか交流促進事業（魅力情報デジタル発信事業）」でリニューアルしたデジタルマップを周知し、まち歩きを促す情報を効果的に発信することで、目標の達成を目指す。

（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



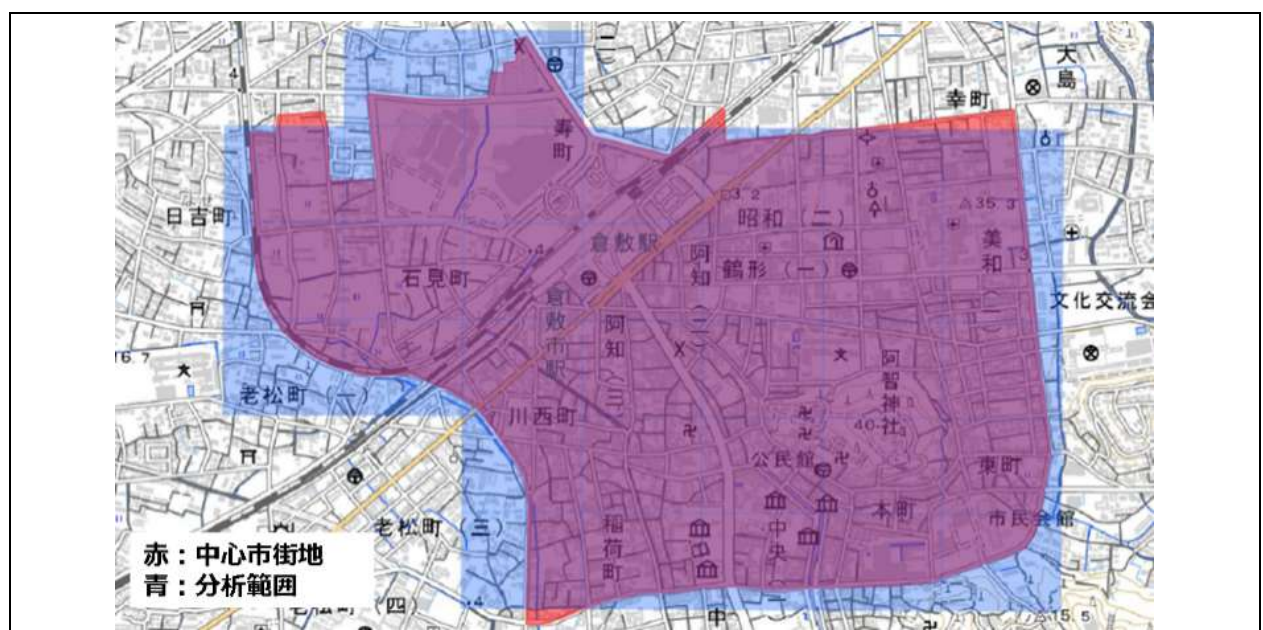
年	(分)
R1	98
	(基準年値)
R2	100
R3	102
R4	98
R5	106
R6	111
	(目標値)

※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
来街者区分		令和4年度 (3年目)		令和5年度 (4年目)		令和6年度 (5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	18.8%	78 分	27.4%	92 分	-	-
	宿泊	0.7%	93 分	1.7%	91 分	-	-
市外居住者	日帰り	63.1%	92 分	60.9%	106 分	-	-
	宿泊	17.4%	143 分	10.0%	132 分	-	-
来街者全体		100%	98 分	100%	106 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。

「(仮称)阿知3丁目東地区にぎわい創出事業」や「まちなか交流促進事業(交流促進イベント事業)」など、年間を通じて多様なイベントが中心市街地内の各地で開催されており、来街者の滞留・交流の促進が図られている。世の中が新型コロナウイルス感染症と共存する生活へと転換していくなかで来街者の属性も変化し、令和4年度以降は市外居住者の割合が大きく増加している。令和5年度は、日帰り客の滞留時間が大きく増加したことで全体の数値が押し上げられており、計画期間中の推移は上昇傾向にある。

●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【再掲】(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 最新値：8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。複合施設が立ち寄り先に加わることで、来街者の

	平均滞在時間が 5.82 分増加することを見込み、現時点では 8 分増加しているため、事業の効果が発現していると考えられる。
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、滞在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【再掲】(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在・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。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み、現時点では 8 分増加しているため、事業の効果が発現していると考えられる。
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、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ている。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み、現時点では 8 分増加しているため、事業の効果が発現していると考えられる。
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。

いて	
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、まち歩きイベントやワークショップの開催、マップの強化や周知等を行っている。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み、現時点では８分増加しているため、事業の効果が発現していると考えられる。
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	
数値は増加傾向にあり、滞在時間の増加に繋がるソフト事業を多数展開しているため、目標値に近づくと思われるが、現在の増加率では目標達成が見込まれない。既に目標年に到達しており、今後の対策が指標に影響を与えることはないが、夜間イベントの充実やイベント同士の連携など、滞在時間増加に向けた取組は継続して実施する。	