

倉敷市中心市街地活性化基本計画(第4期)



計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 471,025人(うち中心市街地区域: 7,674人)(令和7年12月末時点) 面積: 356.07km²(うち中心市街地区域: 1.79km²)
・県内有数の観光地である倉敷美観地区は、江戸時代に幕府の直轄地となったことをきっかけに栄え、明治時代には西欧の技術を取り入れた繊維産業が発展した。
・現在では、倉敷美観地区を中心とした景観整備やJR倉敷駅北側の区画整理事業が進められるなど、観光振興と都市機能の向上を両立させたまちづくりが進められている

目指す中心市街地の都市像

世界に誇る伝統文化 居心地のよいまち 暮らし

中心市街地の課題

まちの個性を活かした倉敷らしい中心市街地の形成

- ・町家・古民家の解体が進み、歴史的な町並みが失われつつあるエリアが存在
 - ・既存制度だけでは十分な保全が図れないことから、支援制度の充実が必要
- ※町家・古民家再生活用件数(倉敷市まちづくり基金活用審査会において採択されたハード事業のうち、中活区域内で実施した事業数)
R27～R1累計: 39件⇒R3～R6: 7件
【目標達成状況】C: 基準値(R27～R1)に及ばない

歩いて楽しい、暮らしやすいまちづくりの推進

- ・人口の総数は、市全体・中心市街地ともに減少傾向
 - ・人口減少を食い止めるため、住民が便利で快適に生活することができる居住環境の整備が必要
- ※居住人口 R2: 7,507人 → R6: 7,587人
【目標達成状況】B: 基準値(R2)より改善

多くの人を訪れ、交流の中核となるエリアづくり

- ・歩行者・自転車通行量や市民交流施設の利用者数は増加傾向にあるものの、賑わいは一部にとどまっております、中心市街地全体への波及には至っていない
 - ・来訪・交流の促進や回遊性の向上が必要
- ※歩行者・自転車通行量(27地点・人手調査)
R2: 57,440人 → R7: 93,806人
【目標達成状況】B: 基準値(R2)より改善
※来街者の平均滞留時間(区域内に15分以上滞在した方・デジタル調査)
R1: 98分 → R6: 100分
【目標達成状況】B: 基準値(R1)より改善

中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

【誇り】歴史と芸術・文化の香りを楽しむ美しいまちづくり 45事業(うち国支援16事業)

倉敷美観地区を中心とした歴史と芸術・文化の継承・再生、地域資源を活かした魅力あるまちづくりを進める。

目標 歴史的・伝統的資源を活用したまちの魅力向上
→**目標指標** 町家・古民家再生活用件数(補助金4事業の交付件数)

【基準値】22件(R2～R6累計) → 【目標値】32件(R8～R12累計) [推計値22件]

主な事業 倉敷市まちづくり基金を活用した回遊拠点整備事業、旧街道まちなみ景観形成補助事業



整備を終えた旧街道沿いの町並み

【持続】都市基盤の整備された便利で持続可能なまちづくり 23事業(うち国支援11事業)

JR倉敷駅周辺への都市機能の集積や、まちなか居住の推進、歩道やトイレ等のバリアフリー化、防災機能の充実を図る。

目標 便利で快適な営みのあるまちなかの形成
→**目標指標** 居住人口

【基準値】7,676人(R7) → 【目標値】7,700人(R12) [推計値7,148人]

主な事業 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業



区画整理事業の区域図

【交流】多様な主体による賑わいと活気のあるまちづくり 21事業(うち国支援8事業)

中心市街地内の様々な拠点において、住民・事業者・観光客などの多様な主体が、来訪・交流・回遊できるきっかけを創出する。

目標 人が集い、交流するまちなかの形成
→**目標指標** 歩行者・自転車通行量(27地点・デジタル調査)

【基準値】32,283人(R7) → 【目標値】43,000人(R12) [推計値40,500人]

→**目標指標** 来訪者の回遊率(美観地区来訪者のうち他5地点も訪れた人の割合・デジタル調査)

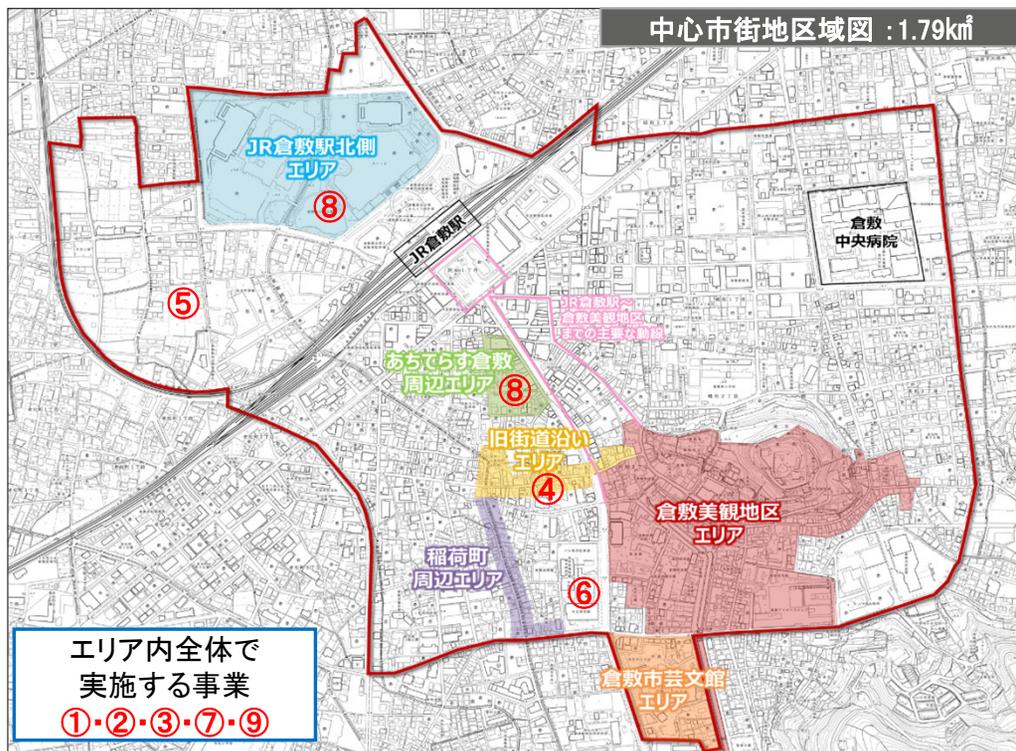
【基準値】58.1%(R7) → 【目標値】61.1%(R12) [推計値55.1%]

主な事業 中心市街地まちづくり活動支援事業



回遊促進を図るマップ

目標達成に資する主な事業



便利で快適な営みのあるまちなかの形成

⑤倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

JR倉敷駅北側において緑道・公園等の整備や、地域集会所・コーポ等の賃貸住宅を建設することで、都市基盤の整備と都市的な土地利用への転換を行い、住み心地の良い市街地の形成を図る。

【社会資本整備総合交付金(道路事業[区画]) (国交省)】

【社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業) (国交省)】



区画整理事業の区域図

⑥中央図書館跡地活用構想策定事業

倉敷市立中央図書館・倉敷市立自然史博物館の移転に伴う跡地利用について、駐車場需要の調査や市民参加型のワークショップなどを行いながら、利用方法の方向性等を示す構想を策定する。

【都市構造再編集中支援事業(国交省)】



倉敷市立中央図書館

歴史的・伝統的資源を活用したまちの魅力向上

①倉敷市まちづくり基金を活用した回遊拠点整備事業
大型の町家・古民家を再生した集客力のある拠点整備を支援することで、エリアの中核となる拠点づくりと、周辺での町並みの再生を推進する。



倉敷美観地区内にある歴史的な町並み

②くらしきになるエリアプラットフォーム活動推進事業

倉敷美観地区と周辺地域を対象に、関係者が集うミーティングや情報発信、社会実験等を通じて、エリア全体のにぎわい創出を図る。



ミーティングのようす

③まちづくり拠点整備支援事業

建物の改修等を行い、地域資源を活かし、地域の魅力向上やにぎわい創出を図る拠点整備事業を支援する。



整備を終えた旧街道沿いの町並み

④旧街道まちなみ景観形成補助事業

旧街道沿いにおける町家・古民家などのファサード整備を支援し、町並みの連続性の確保や景観向上を図る。

【都市構造再編集中支援事業(国交省)】

人が集い、交流するまちなかの形成

⑦くらしき学びの場創出事業

市内フィールドワークやセミナーの開催などを通じて、中心市街地で倉敷らしい地域資源を学ぶことができる場づくりを行う。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



イルミネーションのようす(くらしききらめきのみち)

⑧中心市街地みらいの灯りプロジェクト

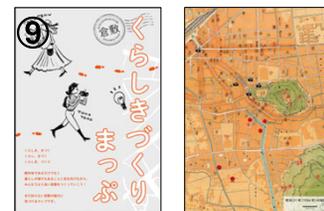
中心市街地南北の回遊促進等を図るため、複数エリアにイルミネーションを設置する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

⑨中心市街地まちづくり活動支援事業

中心市街地の活性化に向けた回遊促進や賑わい創出などにつながる活動を支援する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



回遊促進を図るマップ