

○計画期間：平成31年4月～令和6年3月（5年）

1. 令和2年度終了時点（令和3年3月31日時点）の中心市街地の概況

第3期計画では、第1期・2期計画で整備した図書館やコミネス、マイタウン白河などの集客施設を核とし、賑わいを中心市街地全体へと波及させるため、ソフト事業を中心に個店や商店街の魅力向上につながる官民連携によるまちづくりの一層の推進を図ることとしている。

しかしながら、年度当初から新型コロナウイルス感染症の脅威が全国に広がりを見せ始め、公共施設の利用制限や各種イベントの中止など、本計画を推進する多くの事業が影響を受けることとなった。

このような状況の中、前年度初めて増加に転じた居住人口は再び減少をみせたものの、平成30年度に民間事業者が整備した集合住宅（レジデンス楽市Ⅱ、グラン大町）の入居率がいずれも100%に達したことにより、大手町や二番町を中心に人口が大幅に増加し、人口減少の抑制に大きく寄与した。このことから、利便性の高い中心市街地への居住ニーズは高まっているといえる。

商業の活性化については、事業所数の減少に歯止めがかからないことに加えて、新型コロナウイルスの影響による来街者の減少や国・県の時間短縮営業要請など、既存店舗が大きな影響を受けている状況であるが、空き店舗バンクの利用促進や見学ツアーの定期的な開催により、独立や移転を機に中心市街地への出店が増加し、空き店舗家賃補助や改修補助の利用実績は前年度の2倍となった。また、1期計画で整備した商業施設「楽蔵」にも新たなテナントが相次いで入居し事業所数の減少抑制に寄与した。

中心市街地は、人口減少や高齢化、担い手不足などが深刻化していることから、商業機能に加え地域住民やコミュニティのニーズに応えるための複合的な役割が特に期待されている。このため、市では令和2年度から「リノベーションまちづくり」の実践により、空き家や空き店舗を活用し、多世代が安心して暮らし・働ける場の創出に取り組んでいるところである。

人々の活動が制限されている中、新たな賑わいを創出していくのは厳しい状況にあるが、「withコロナ」時代への転換を図るとともに「アフターコロナ」を見据えて、民間団体や商工会議所、NPO団体等と連携し感染防止対策を徹底しながら各種事業に取り組んでいくことで、来街者数の増加や回遊性の向上につなげていく。

2. 中心市街地活性化基本計画の取組等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）

3期計画の2年目となる令和2年度は、年度当初から新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、賑わい創出に向けた各種イベント事業の中止など、ソフト事業を推進するうえで大きな影響が生じた。このような状況の中で、目標指標の達成状況をみると、「小売業及び一般飲食店事業所数」及び「平日歩行者通行量」については減少したものの、「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」については目標値を上回っている。これは、利便性の高い中心市街地への居住ニーズの高まりに応えるため、中心市街地の環境整備や居住空間の整備を進めた結果であると思われる。また、事業所数及び来街者の減少は、コロナ禍での大変厳しい環境下の中でも大幅な減少には至っていないことも、継続的に中心市街地活性化に向けて取り組んできた成果の表れであると評価できる。

具体的には、「小売業及び一般飲食店事業所数」については、既存店の廃業等による減少に歯止めがかからない中ではあるものの、空き店舗家賃補助や改修補助の利用実績が続伸したことは、事業所数の減少傾向の抑制に貢献してきたといえる。今後は、ニューノーマルに対応したビジネスモデルの変革が求められているため、既存店舗の持続的経営の維持が図られる支援策が必要であり、あわせて新規出店を促進させる取り組みを継続し事業所数の減少傾向を抑制されたい。

次に、「平日歩行者通行量」については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から公共施設の利用制限や各種イベントの中止、更には事業所への時短営業要請など社会的な自粛行動により減少したと思われる。今後も感染症の収束に時間を要することが予想されることから、一刻も早くワクチン接種が完了し、平時の状態になることを切望したい。また、新たに国道294号線が開通するに伴い、中心市街地に回遊するための駐車場確保や観光案内、各種店舗のPRなどを進めることやアフターコロナを視野に入れた地域循環型社会や地域分散型社会の受け皿づくりを検討することで、更に中心市街地を活性化していくことが必要であると思われる。

次に、「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」については、中心市街地の利便性の高さや快適な生活空間が評価されつつあると思われることから、引き続き優良店舗の新規出店を促進するとともに空き家等を活用し、多世代が安心して暮らせる環境整備を推進していただきたい。

結びに、人口減少・少子高齢化、担い手不足が深刻化していることや新型コロナウイルス感染症拡大の環境下を考慮しつつ、with コロナの対応とアフターコロナを見据えた事業立案など、市当局や各関係機関との連携を密にし、各種事業を展開していくことが重要であると思われる。

3. 各目標指標の達成状況

| 目標 | 目標指標 | 基準値 | 目標値 | 最新値 | 達成状況 |
|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|------|
| 城下町の快適な暮らしづくり | 市全域に対する中心市街地の居住人口の割合 | 4.11% (H30) | 4.09% (R5) | 4.19% (R2) | A |
| 匠の技とおもてなしの商店街づくり | 小売業及び一般飲食店事業所数 | 171 事業所 (H30) | 171 事業所 (R5) | 166 事業所 (R2) | C |
| 市民共楽のふるさとづくり | 平日歩行者通行量 | 4,457 人/日 (H29) | 4,540 人/日 (R5) | 3,768 人/日 (R2) | C |

(達成状況)

A：目標達成 B：基準値達成 C：基準値未達成

〈取組進捗状況及び目標達成の見通し〉

「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」については、第2期計画で整備した集合住宅(レジデンス楽市Ⅱ、グラン大町)の入居率が好調に推移していることなどから、昨年度に引き続き目標値を0.1ポイント上回る結果となった。一方で居住人口は14人の減少となっていることから、引き続き、空き家バンクの利用促進や子育て世代住宅家賃補助事業などの活用により居住人口の増加を目指す。

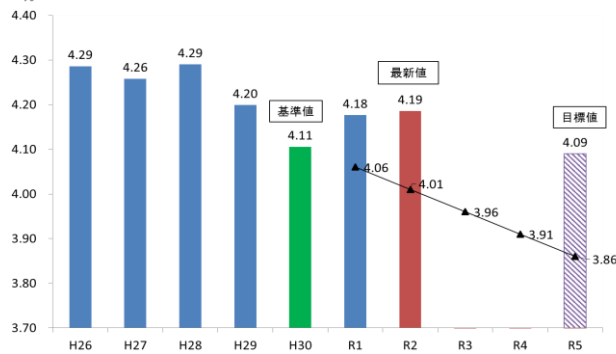
「小売業及び一般飲食店事業所数」については、事業所数の減少に歯止めがかからず目標値を下回っている状況が続いているが、令和2年度は家賃や改修補助制度の活用などにより、4店舗の新規出店者があった。引き続き、空き店舗バンクの利用促進や新たな補助制度の活用により、事業所数の増加につなげていく。

「平日歩行者数通行量」については、新型コロナウイルスの感染拡大防止対策により公共施設の利用が制限されていることなどから、目標値を大幅に下回り、令和2年度から665人減、△15.5%の3,768人となった。新型コロナウイルスの影響により活動の自粛が求められている中、通行量の目標達成は非常に難しい状況にあるが、関係団体等と連携し各種事業に取り組んでいくことで、来街者数の増加及び回遊性の向上につなげていく。

4. 個別指標

「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」

● 調査結果の推移



| 年度 | 指標 (単位: %) |
|-----|----------------|
| H30 | 4.11 (基準年値) |
| R2 | 4.19 (最新値) |
| R5 | 4.09 (目標値) |

※調査方法：市全域の居住人口は国勢調査から、中心市街地の居住人口は住民基本台帳により調査

※調査月：令和2年10月

※調査主体：白河市

※調査対象：国勢調査における市全域の居住者及び住民基本台帳における中心市街地の居住者

● 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 子育て世代賃貸住宅家賃補助事業

| | |
|------------|--|
| 事業実施時期 | 平成26年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 中心市街地区域内の住宅ストックの活用を図るため、賃貸住宅に市外から新規に転入する若年夫婦や子育て世代に対し家賃の一部を補助する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 平成30年度に完成した集合住宅（レジデンス楽市Ⅱ、グラン大町）への入居により、令和2年度は新たに5世帯（14人）の補助実績があった。引き続き、不動産会社との連携による市ホームページへの空き室情報の提供や、チラシのリニューアルによる制度の周知を行い利用促進を図っていく。 |

② 空き家改修等支援事業

| | |
|------------|---|
| 事業実施時期 | 平成28年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 市街地にある空き家の利活用の促進及び移住定住者の増加を図るため、市内の空き家バンクに登録されている物件の改修費用等の一部を補助する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度は市全域で6件の補助実績があったが、中心市街地内での利用はなかった。令和2年度より市内在住者にも対象範囲が拡大されたことから、引き続き空き家バンクの利用促進とあわせて制度の周知を図り利用者の増加を目指す。 |

③ 三世代同居・近居支援事業

| | |
|------------|--|
| 事業実施時期 | 平成28年度～【実施中】※令和2年度で事業終了。 |
| 事業概要 | 三世代の同居・近居による子育て環境の充実や高齢者支援の促進、住環境の向上及び定住促進を図るため、市内で同居又は近居を新たに始める世帯の住宅取得及び増改築リフォームに要する費用の一部を補助する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度は市全域で13件（同居：7件、近居：6件）の補助実績があったが、中心市街地内での利用は1件（6人）であった。 |

④ 来て「しらかわ」住宅取得支援事業

| | |
|------------|---|
| 事業実施時期 | 平成30年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 移住・定住の促進、地域の活性化、良質な住宅のストックの形成を図り、人口減少の対策と地方創生の実現に寄与するため、県内外から市内へ移住する世帯に対して、住宅の取得に要する費用の一部を補助する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度は市全域で39世帯98名（県外：11世帯32名、県内：28世帯66名）の補助実績があったが、中心市街地への移住は2世帯5人となっていることから、県外からの移住者に向け制度の周知・PRを行い利用者の増加につなげる。 |

●目標達成の見通し及び今後の対策

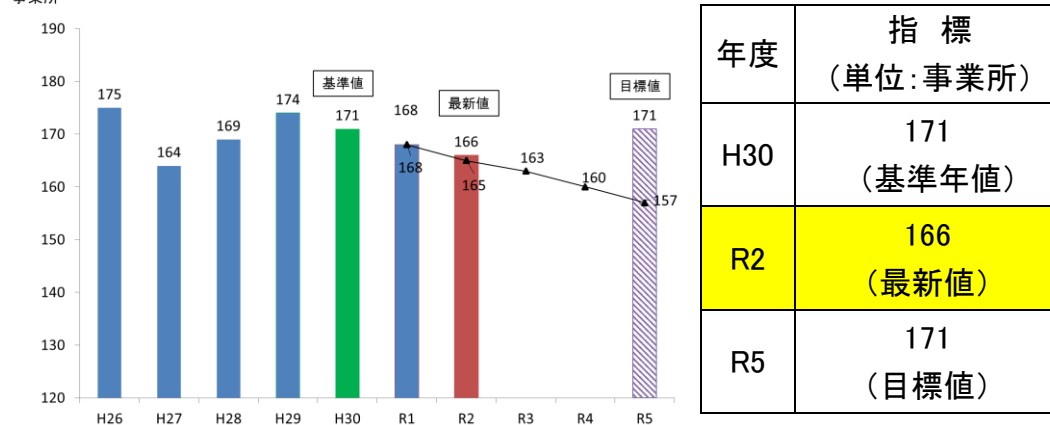
第2期計画で整備した集合住宅（レジデンス楽市Ⅱ、グラン大町）の入居率が100%を維持していることなどから、令和2年度の数値は前年度を0.01ポイント上回る4.19%となり、前年度に引き続き目標値を達成した。

一方で、居住人口は前年度初めて増加に転じたが、令和2年度は幹線道路の整備などが影響し、横町や南町などを中心に人口の流出がみられ全体で14人の減となっている。

近年、利便性の高いまちなか居住へのニーズが高まっていることから、今後、計画最終年度に向けて数値を維持していくためには、受け皿となる良質な住宅の供給が必要であり、引き続き民間事業者と連携し空き家バンクや子育て世代賃貸住宅家賃補助事業、来て「しらかわ」住宅取得支援事業等の利用を促進し、住宅ストックの活用による居住人口の増加を図る。

「小売業及び一般飲食店事業所数」

● 調査結果の推移



※調査方法：事業所・企業統計から、日本標準産業分類（平成14年3月改定）に規定する「J卸売・小売業」のうち、「55～60」に規定する各種小売業に該当するもの、また、「M飲食業・宿泊業」のうち、「70一般飲食店」に該当するものを抽出した。事業所・企業統計が終了した平成18年度以降は、年度毎に事業所の増減を実地調査している

※調査月：令和2年12月

※調査主体：白河市

※調査対象：中心市街地における事業所

● 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 空き店舗家賃補助事業

| | |
|------------|---|
| 事業実施時期 | 平成21年～【実施中】 |
| 事業概要 | 中心市街地内での空き店舗に出店する際に賃借料の一部を補助することで、まちなかへの新規出店を促進する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度の補助実績は新規6店舗、継続7店舗となっており、空き店舗バンクや空き店舗バンクツアーとの連携により、新規出店が増加した。 |

② 空き店舗改修補助事業

| | |
|------------|--|
| 事業実施時期 | 平成26年度～【実施中】※令和2年度で終了。 |
| 事業概要 | 中心市街地内の既存ストックである空き店舗を活用し商業基盤環境を整備するとともに、街なかでの創業を志す方々を支援するため、空き店舗の改修に対する費用の一部を補助する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度は空き店舗家賃補助との併用により新たに3店舗の活用が図られた。乳幼児を対象にしたフォトスタジオなど新たな業種の出店もみられ、若い世代の交流の拠点となる新たな賑わい創出に寄与している。 |

③ 空き店舗バンク

| | |
|------------|---|
| 事業実施時期 | 令和元年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 中心市街地にある空き店舗の利活用を促進するため、「空き店舗バンク」を運営し、空き店舗を売りたい人・貸したい人及び空き店舗を買いたい・借りたい人のマッチングを行う。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和元年11月1日より運用を開始し累計30店舗が登録された。このうち令和2年度は、空き店舗バンクツアーの定期的な開催による効果もみられ、6店舗が成約に至った。引き続き不動産事業者等と連携し事業所数の増加につなげる。 |

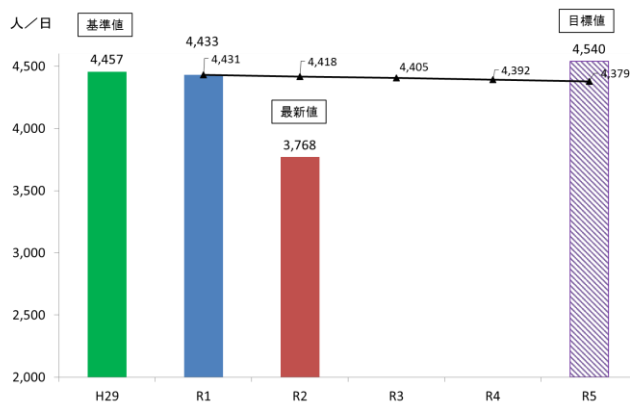
●目標達成の見通し及び今後の対策

令和2年度の事業所数は目標値を下回る166事業所となり、前年度に引き続き減少が続いている。令和2年度は既存店舗の閉店や区域外への移転により飲食店や小売店が6店舗減少したが、楽蔵や空き店舗家賃補助の利用により飲食店が新たに4店舗増加し、結果、2事業所の減少数に留まった。

中心市街地では、事業所数の減少に歯止めがかからず、地域コミュニティの低下が深刻化している。このため、令和2年度から実施している「リノベーションまちづくり」の推進により、新たな担い手の確保に取り組むほか、令和3年度に創設した改修補助制度「空き店舗を活用したまちなか再生支援事業」の実施により、多様化する消費者のニーズに対応した複合的な空き店舗の活用に加えて、若手事業者や成長産業であるIT関連事業のまちなかへの出店を促すことで、事業所数の増加につなげる。

「平日歩行者通行量」

●調査結果の推移



| 年度 | 指標 (単位:人/日) |
|-----|-----------------|
| H29 | 4,457 (基準年値) |
| R2 | 3,768 (最新値) |
| R5 | 4,540 (目標値) |

※調査方法：毎年10月若しくは11月の平日10時～18時に中心市街地8地点で計測

※調査月：令和2年11月

※調査主体：白河市

※調査対象：中心市街地8地点における、平日10時～18時までの歩行者通行量

●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 白河市屋内遊び場「わんぱーく」管理運営事業

| | |
|------------|--|
| 事業実施時期 | 平成30年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 中心市街地の交流拠点であるマイタウン白河に木育と知育をテーマとした屋内遊び場「わんぱーく」を設置し、子育て支援の更なる推進を図るとともに、マイタウン白河の施設コンセプトである「多世代交流」の活性化に向け、子育て世代の利用促進につなげていく。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度は新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、5月31日まで臨時休館としたことや、利用時間や人数の制限を行ったことにより、年間利用者数が大幅に減少し、前年比で40.9%の減となった。当面の間は、感染拡大防止対策を講じながら、定期的なイベント開催などとあわせて利用者の増加につなげていく。 |

② マイタウン白河活性化事業

| | |
|------------|--|
| 事業実施時期 | 平成30年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 中心市街地の交流拠点であるマイタウン白河を核とした賑わい創出を目指し、指定管理者が主体となり、年間を通じて夏祭りやハロウィン、カルチャー教室などの事業を開催する。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 令和2年度の年間利用者数は、新型コロナウイルスの感染拡大防止により4月11日から5月20日まで臨時休館としたことや営業時間の短縮、多目的スペースの利用制限などにより、前年比で29.4%減の、128,108人となった。しかしながら、施設やイベント情報を発信するマイタウンだよりの発行やハンドメイドマルシェ、カルチャー教室など自主イベントの開催により賑わい創出に寄与した。 |

③ 楽蔵活用促進事業

| | |
|------------|---|
| 事業実施時期 | 平成26年度～【実施中】 |
| 事業概要 | 街なかへの商店の誘客を目指して、地域と連携したスタンプラリー等のイベントを開催するとともに、入居するテナントに商店街の一品逸品運動等への参加を促すことにより、個店の魅力向上に向けた取り組みを行う。 |
| 事業効果及び進捗状況 | 7月及び8月に各テナントの協力のもとビアガーデンを開催し、プレミアム付きの飲食券を発行するなど、利用者の増加につながった。また、空き店舗となっていたテナントに4店舗の飲食店が立て続けにオープンしたことにより、まちなかの賑わい創出や回遊性の向上に寄与した。 |

●目標達成の見通し及び今後の対策

平日歩行者通行量は、8地点の合計で3,768人となり、目標値を大幅に下回る結果となった。前年度との比較では665人、約15%の減となっており、白河駅前や図書館、マイタウン白河で大幅に減少していることから、新型コロナウイルスの感染防止対策により、コミネスのイベント利用がなかったことや、マイタウン白河や図書館の利用制限が大きく影響しているものと考えられる。

新型コロナウイルスの影響により人々の活動が制限されている中、各施設の利用者数を増やすのは厳しい状況にあるが、引き続き、民間団体や商工会議所、NPO団体等と連携し感染防止対策を徹底しながら各種事業に取り組んでいくことで、来街者数の増加及び回遊性の向上につなげていく。