

令和3年度 白河市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和4年12月

○計画期間：平成31年4月～令和6年3月（5年）

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

本市では、第1期・2期計画で整備した図書館、コミネス、マイタウン白河などの集客施設を拠点にまちなかの回遊性を高め、賑わい創出につなげるため、商工会議所や楽市白河、商店街と連携し各種事業に取り組んでいる。

このような中、令和3年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、白河関まつり、白河提灯祭り、白河だるま市など、大規模なイベントが中止となったほか、公共施設の利用制限や外出制限による来街者の減少など、中心市街地の小売店や飲食店等の売り上げに大きな影響を及ぼした。このため、楽市白河や商工会議所と連携し、LINEを活用した商店等の魅力発信・クーポン配信事業「まちなび白河」や「しらかわ応援割引クーポン」などを実施し、来街機会の増加や消費喚起につながった。

事業所数については、高齢化や担い手不足などにより減少に歯止めがかからない状況が続いているが、空き店舗バンクによるマッチングや空き店舗ツアー、商工会議所による「しらかわ創業支援塾」などにより、新たな出店も促されている。

まちなか居住の促進については、これまで進めてきた都市基盤や生活利便施設の整備により、中心市街地での居住ニーズが高まり、1期・2期計画で整備した3棟の集合住宅は、いずれも100%の入居率を維持している。このため、「子育て世代賃貸住宅家賃補助」など、居住支援施策を継続していくことで、人口減少の抑制を図っていく。

令和2年度より市で実施しているリノベーションまちづくりについては、天神町・新蔵町を対象エリアとして、実在する物件を活用しエリアの再生を図るセミナーやワークショップを開催した。民間主導の地域資源を活かしたこの取り組みは、商業機能だけでなく地域コミュニティの活性化など複合的な役割が期待できることから、次年度においても継続的に取り組んでいく。

このほか、新たな取り組みとして、地域住民がまち歩きを楽しむための「路地裏散策マップ」の作成や、株式会社楽市白河による本町北裏のエリアマネジメントや高校生と連携した賑わい創出事業など進められていることから、引き続き、市、民間団体、NPO、商工会議所がそれぞれの強みを生かしながら、官民連携のまちづくりに取り組んでいくことで、目標の達成に向けた事業展開を目指していく。

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

- 【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3年目となる令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受け、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、これまで取り組んできた中心市街地の環境整備や生活利便施設の整備による中心市街地への居住ニーズの高まりであると思われる。第1期・第2期計画で整備された集合住宅は、いずれも100%の入居率を維持しているため、引き続き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。

次に、「小売業及び一般飲食店事業所数」については、高齢化や後継者不足により事業所数の減少に歯止めがかからない状況が続いているものの、新規出店もあることから、中心市街地への出店促進策や既存店の売上につながる新たな取り組みが必要である。

次に、「平日歩行者通行量」については、コロナ禍の影響から公共施設の利用制限や各種イベントの中止など社会的な自粛行動により減少したと考えられる。今後はウィズコロナの中、新しい生活様式に対応した各種イベントやソフト事業が開催できるよう切望したい。また、新たに国道294号線が開通することに伴い、中心市街地を回遊するための駐車場の確保や新たに整備される「しらかわ観光ステーション」での観光案内拠点の利活用促進など、更に中心市街地を活性化する取り組みが必要であると思われる。

結びに、コロナ禍で原油や原材料の価格が高騰し、企業のコストが増す中、ロシアのウクライナ侵攻や円安の進行により価格高騰に拍車がかかり、それに伴い消費が、落ち込んでいる現状を踏まえてウィズコロナの対応とアフターコロナを見据えた事業展開に向け、市当局や関係機関との連携を更に密にしていくことが中心市街地の活性化において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)	4.15% (R3)	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 (R3)	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)	3,128 人/日 (R3)	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1期・第2期計画で整備した集合住宅(レジデンス楽市Ⅰ・Ⅱ、グラン大町)の入居率が好調に推移していることから、前年度に引き続き目標値を達成した。引き続き居住支援や住宅ストックの活用を促していくことで目標値の達成を目指す。

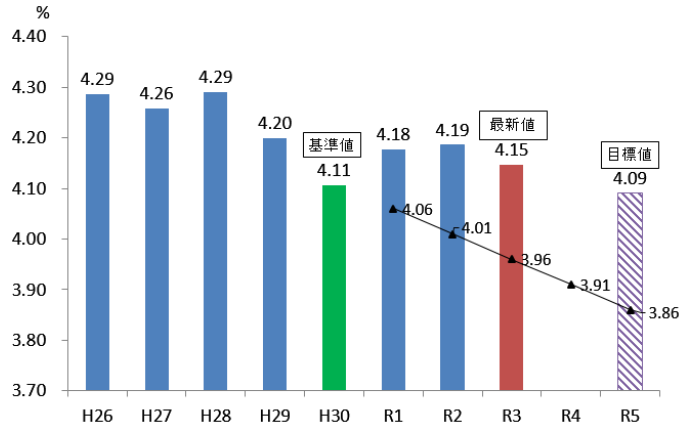
「小売業及び一般飲食店事業所数」については、空き店舗バンクの活用などにより、7件の新規出店があったが、事業所数の減少に歯止めがかからず目標値を下回る結果となった。令和3年度に創設した空き店舗活用補助の利用を促進していくことで事業所数の増加を図る。

「平日歩行者通行量」については、年度末にかけ新型コロナウイルスの変異株が市内でも猛威を振るい、公共施設の利用制限や不要不急の外出自粛が呼びかけられたことなどにより、目標値を大きく下回った。新型コロナウイルスの影響により活動が制限されている中、通行量の目標達成は厳しい状況であるが、各団体と連携しながらウィズコロナ・アフターコロナを見据えた事業を展開し、来街者の増加及び回遊性の向上につなげる。

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)
R3	4.15 (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3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	チラシのリニューアルとあわせて不動産業者への制度の周知や空き室情報の提供を行ったが、令和3年度の実績は、戸建住宅1件のみであった。第1期、第2期基本計画で整備した集合住宅3棟の入居率がいずれも100%となっており、入居可能な物件が不足している状況である。

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	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3年度の実績は、市全域で5件であったが、このうち中心市街地内での利用はなかった。引き続き、空き家バンクの利用促進とあわせて利用者の増加につなげる。

③ 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3年度の実績は、市全域で51世帯167名(県外18世帯55名、県内33世帯112名)であったが、このうち中心市街地内での利用は3世帯10名となっている。中心市街地内への移住については、10万円の加算措置が設けられており、利用促進につながっている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

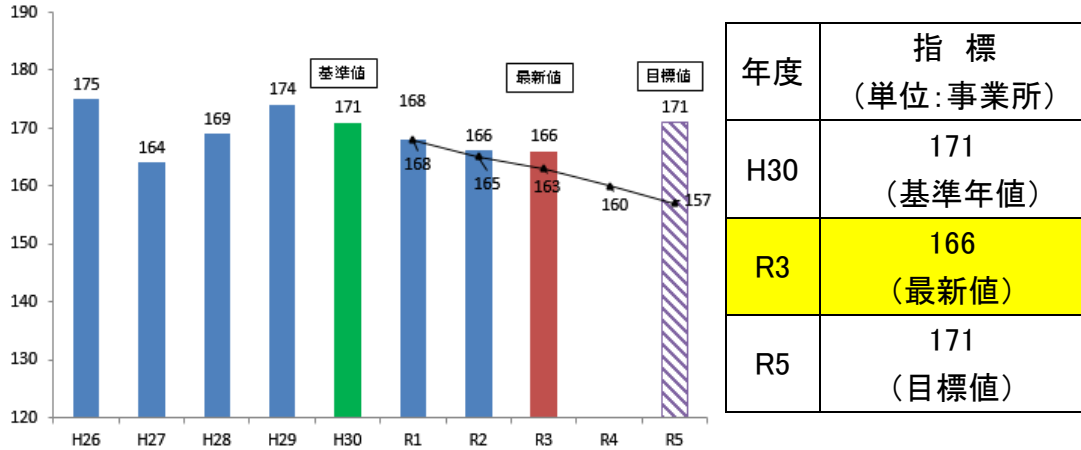
令和3年度の数値は目標値を0.06ポイント上回る4.15%となり、前年度に引き続き目標を達成した。一方で、居住人口は2,442人で、前年度から39人、1.57%の減となっており、減少率は市全域0.64%を大きく上回っている状況が続いている。

第2期計画で新たに整備した集合住宅(レジデンス楽市Ⅱ、グラン大町)の入居率はいずれも100%に達していることから、目標値の達成を維持していくためには、各種居住支援施策の受け皿となる住宅ストックのさらなる活用が必要となっている。

国道294号のバイパス整備により、中心市街地へのアクセスが向上し、居住のニーズが高まっていることから、今後は、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、良質な住宅の供給を図っていく。

「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3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	中心市街地区域内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3年度の補助実績は、13店舗となっている。平成21年度からこれまでの累計で42店舗に補助を行っており、このうち補助が終了した店舗を含め、令和4年3月末で21店舗が営業を継続しており、事業所数減少の抑制に一定の効果があった。

② 起業家支援・育成事業

事業実施時期	平成31年度～【実施中】
事業概要	起業に興味のある方、起業を準備している方、起業したが経営面で不安のある方などを対象に、起業に必要な「マインド」「知識」「ノウハウ」を習得する研修講座を実施し、起業家として育成する機会を提供する。
事業効果及び進捗状況	白河商工会議所を実施主体として「しらかわ創業塾」を基礎編と実践編に分けて開催し、19名が参加した。うち、2名が中心市街地内の空き店舗に出店し事業所数の増加につながった。

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4年3月末時点の物件登録数は累計33店舗、利用者登録数（買いたい人・借りたい人）は累計28名となっており、うち5件の成約実績があった。引き続き、空き店舗バンクツアーを定期的に開催するとともに、不動産業者と連携して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

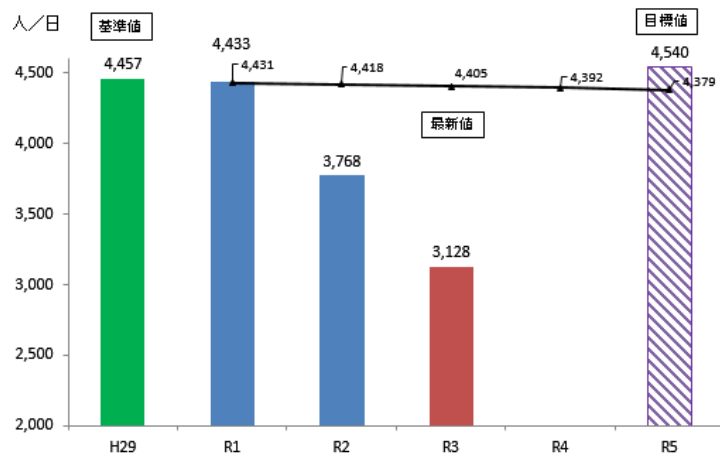
令和3年度の事業所数は、目標を下回る166事業所となった。既存店舗の閉店や区域外への移転は7店舗となったが、楽蔵や商工会議所の起業家支援・育成事業により、7店舗の新規出店があった。

中心市街地では、高齢化や後継者不足により、事業所の減少に歯止めがかからない状況が続いているほか、商店街組織や地域コミュニティの低下が深刻化している。

このため、昨年度に引き続き民間により地域の活力を創出する「リノベーションまちづくり」を推進し、まちづくりの新たな担い手を育成するとともに、「空き店舗を活用したまちなか再生支援事業」による新規出店を促していく。

「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)
R3	3,128 (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3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3年度は新型コロナウイルスの影響により、昨年度に引き続きボールプールなどの一部の利用を制限をしたが、昨年度から24%増となる11,299人の利用があった。しかし、コロナ禍前の水準には戻っていないことから、感染防止対策を徹底しながら、定期的なイベントの開催などとあわせて利用者の増加を図っていく。

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3年度の年間利用者数は145,693人であり、前年比で12%の増加となったが、コロナ禍前の令和元年との比較では約25%の減となっている。ハンドメイドまるしえやカルチャー教室、高校生チャレンジショップなどのイベントの開催により、利用者の増加、まちなかの賑わい創出につなげていく。

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	まちなかへの商店の誘客を目指し、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店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。11月には1件の新規出店があり、空きテナントが全て解消されたことにより、まちなかの賑わい創出や回遊性の向上に寄与している。

●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3,128人となっており、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640人、17.0%の減となっており、新型コロナウイルスの感染拡大による公共施設の利用制限、イベントの中止や不要不急の外出自粛などが大きく影響していると考えられる。

人々の行動が制限されている中、来街者の増加や回遊性の向上は厳しい状況であるが、民間団体やNPO、商工会議所と連携をしながら、ウィズコロナ・アフターコロナを見据えて各種事業に取り組むことで、まちなかの賑わい創出を図っていく。