

第4期白河市中心市街地活性化基本計画

～歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町～



令和6年4月
(令和6年3月26日認定)

福島県白河市



1 中心市街地の概要

～城下町として発展～

白河市の中心市街地は、江戸時代に白河藩 10 万石の城下町として形成され、明治 20 年に鉄道が開通してからは、白河駅を中心として北側に官公庁、南側に商店街が立地し、行政・経済・文化の中心として発展してきました。

このため、市街地には行政機関や医療機関、金融機関、商店など多様な都市機能が集積しています。

～豊富な歴史的・文化的資源～

城下町として発展してきた歴史を持つ中心市街地には、白河小峰城、白河だるま、白河提灯まつりなどの歴史的・文化的資源、白河駅舎、寺社仏閣や蔵などの景観資源が数多く残されています。

～高齢化・空洞化～

中心市街地は高齢化や後継者不足によって空洞化が進み、賑わいが失われています。最近では、国道 294 号白河バイパスの開通による交通量の減少が懸念されています。



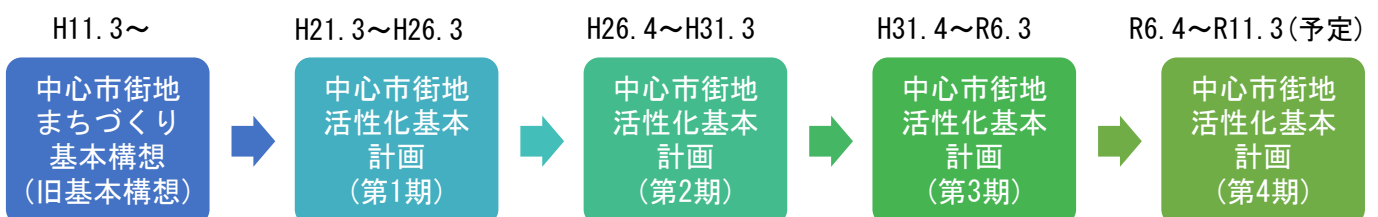
白河市中心市街地（4期計画エリア）



人口減少、少子高齢化社会を背景に、拡散した社会基盤の維持に伴う行政コストの増加や、買い物や通院など日常の生活が困難と感じる人の増加などが懸念されています。

今後、質の高い住民サービスを維持していくためには、都市機能が集約されている中心市街地を核として、市全域へと広がる複合的なサービスの提供につなげていく必要があります。

▼中心市街地活性化に向けた計画の策定



2 1～3 期計画の取組み

【1～3 期計画の概要】

計画期間 平成 21 年 3 月から令和 6 年 3 月まで

コンセプト 歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町

基本方針 ① 城下町の快適な暮らしづくり 目標指標：市全域に対する中心市街地の居住人口の割合
 ② 匠の技とおもてなしの商店街づくり 目標指標：小売業及び一般飲食店事業所数
 ③ 市民共楽のふるさとづくり 目標指標：平日歩行者通行量

■3 期計画の目標達成状況

基本方針	指標	基準値 (年度)	目標値 (年度)	最新値 (年度)	達成 状況
①	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)	4.10 (R4)	達成
②	小売業及び一般飲食店事業所数 (事業所)	171 (H30)	171 (R5)	161 (R4)	未達成
③	平日歩行者通行量 (人/日)	4,457 (H30)	4,540 (R5)	2,094 (R4)	未達成

■ 1～3 期計画の主な事業

第1期



白河駅前多目的複合施設整備事業(りぶらん)



旧農協会館住宅整備事業(レジデンス楽市-I)



中町蔵活用事業(楽蔵)

第2期



(仮称)白河市民文化会館建設事業(コミネス)



商工会議所会館跡地住宅整備事業(レジデンス楽市-II)



二番町住宅整備事業(グラン大町)

第3期



(仮称)物産交流センター整備事業(しらかわ観光ステーション)



空き店舗を活用したまちなか再生支援事業



リノベーションまちづくり推進事業

■これまでの効果と課題

◎効果

- ・「居住人口の割合」については、これまで進めてきた白河駅周辺への都市福利施設の集積や商業施設の誘致、街路の整備や街なみの景観形成などにより、まちなかへの居住ニーズが高まり、目標値の達成につながっている。これは、令和元年にこれまで減少傾向にあった居住人口が初めて増加に転じたことをはじめ、令和5年度に実施した市民アンケート結果や新たに整備した集合住宅の入居率にも現れている。
- ・市内の飲食店等を応援するため、LINE クーポン事業「まちなび白河」の配信や「しらかわ応援割引クーポン」の配布、地元産品等が当たるスクラッチの配布などを実施し、来街機会の増加・中心市街地の店舗利用を促した。また、空き店舗等を活用したまちなか再生支援事業により11件の新規出店があり、中心市街地の事業所数の減少を抑制した。
- ・リノベーションまちづくり推進事業では、公民連携のまちづくりを進める仕組みである「家守」についてのセミナーやワークショップを開催し、天神町・本町・新蔵町エリアを中心として新たなプロジェクトが誕生した。楽市白河を中心とした本町・本町北裏のエリアマネジメント事業も事業化に向けて引き続き動いており、民間を主体とした新たなまちづくりが進んでいる。

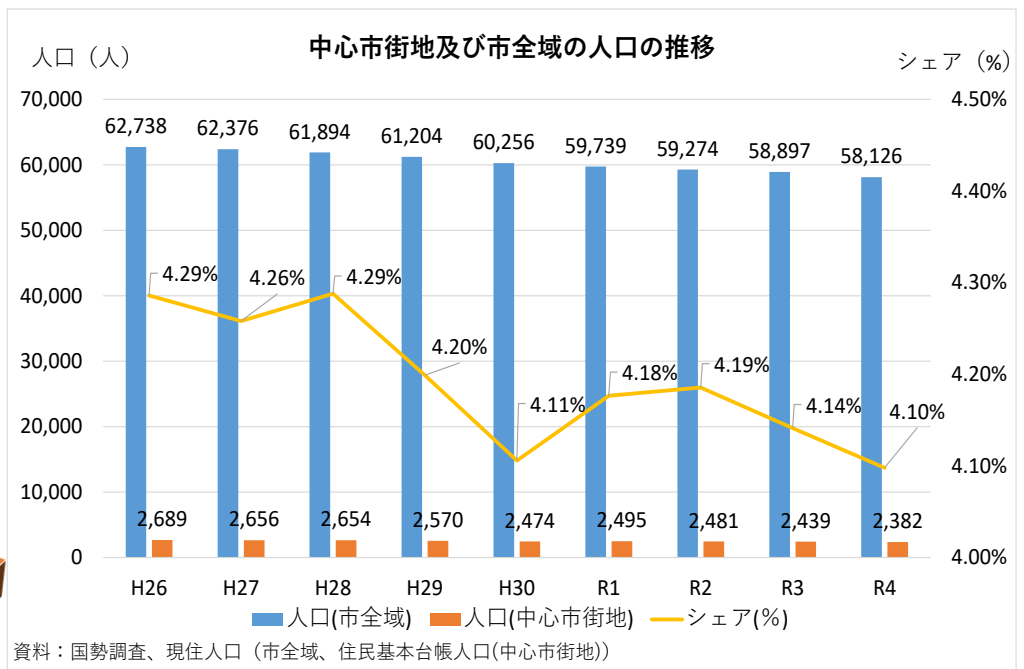
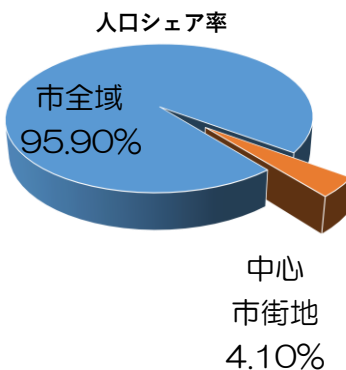
▼課題・反省点

- ・「事業所数」については、減少に歯止めがかからない状況は依然として続いており、このうち、高齢化や後継者不足による廃業、加えて令和6年9月には本町の東邦銀行白河支店の移転も予定されていることから、周辺商店街への影響が懸念されている。
- ・「歩行者通行量」については、新型コロナウイルスの影響によるイベントの中止や規模の縮小、公共施設の利用制限や外出規制により来街者が減少したことが大きく影響している。

3 中心市街地の現状

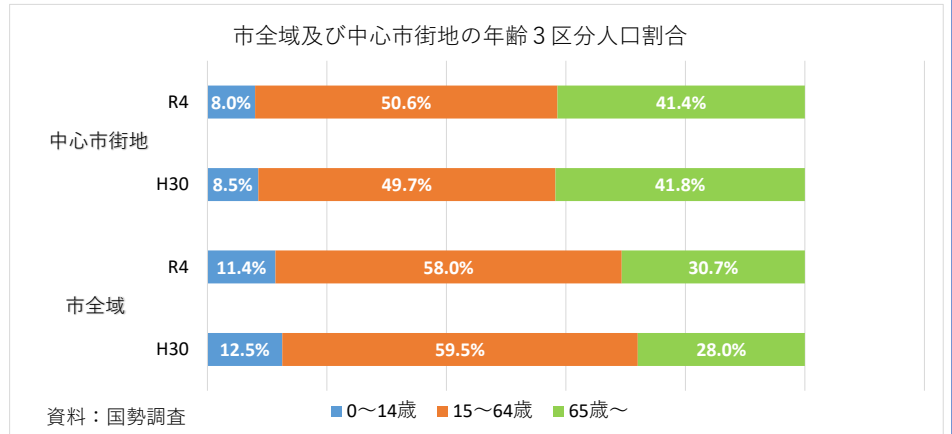
居住人口

中心市街地は市全域と比べて人口減少が著しい。このことは、若年世代の中心市街地外への移転に加え、少子高齢化の影響により、自然動態での減少が多いことが考えられる。



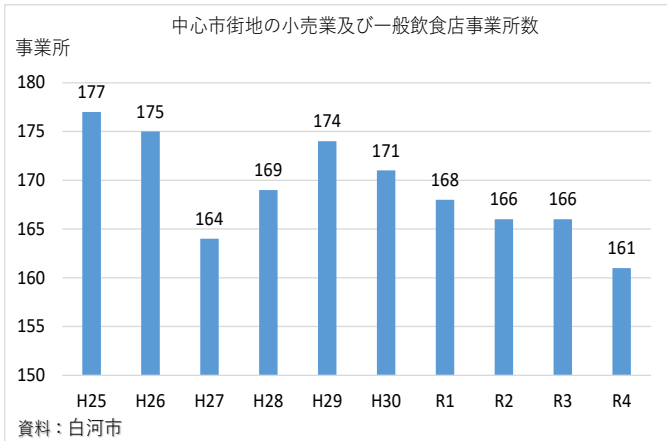
年齢区分

中心市街地の65歳以上の割合は40%を超えており、市全域に比べて10%以上高くなっている。また、中心市街地の若年層の少なさも依然として顕著である。



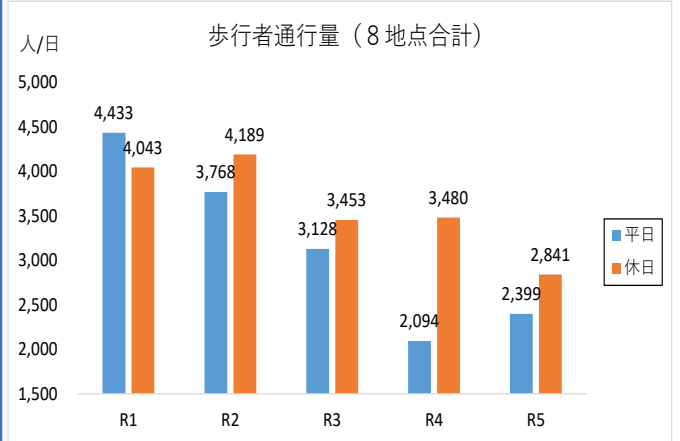
事業所数

中心市街地の事業所数は、平成28年には減少傾向から増加傾向へ転じたものの、平成30年からは再び減少傾向となっている。高齢化・後継者不足による廃業や国道294号白河バイパスの拡幅工事に係る撤退・移転などによる影響があったと考えられる。



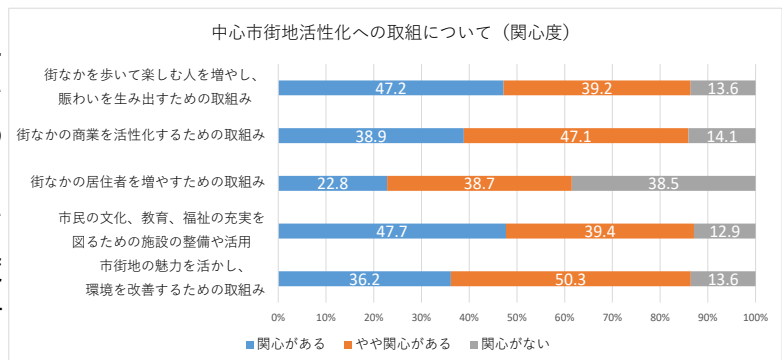
歩行者通行量

歩行者数を調査地点別にみると、新型コロナウイルスの影響により多くの地点で減少傾向にある。新型コロナウイルスの5類感染症移行後の令和5年度は、平日歩行者は増加に転じたものの休日歩行者は減少となっており、事業所の減少等により休日の来街機会やまちなかの回遊が減少していると考えられる。



市民の関心

中心市街地活性化への取組みに対する関心について「関心がある」、「やや関心がある」を合計すると、「街なかの居住者を増やすための取組み」は61.5%とやや低い結果となったが、それ以外の取組みについては80%を超えており、住民の中心市街地への取組みへの関心度は高く、各種施策を組み合わせ中心市街地の活性化を進める必要がある。

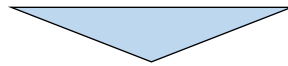


4 第4期中心市街地活性化基本計画

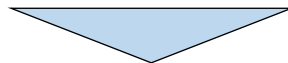
これまでの取組みの成果や課題を踏まえ、人口減少や少子高齢化に念頭を置きつつ、今後も本市中心市街地の特性である城下町として発展してきた歴史や培われた伝統・文化などの足元にある資源を活かし、生活者にとって暮らしやすさや快適さが感じられるまちづくりを一層推進するため、第1期～3期計画のコンセプト及び基本方針を継承し、「歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町」の実現を目指す。

「市民共楽のまちづくり」 の実現

- 3期計画までに得られた効果の継続
- 足元にある資源を磨きこれを活かす地域づくり
- 3期計画の効果を通じた市民の意識やニーズの変化への対応
- 中心市街地の資源のさらなる活用
- コロナ禍からの回復



白河市中心市街地の特性	中心市街地活性化のニーズ
城下町として発展してきた歴史 そこで培われた伝統・文化	足元にある資源を活かしたまちづくりの 一層の推進



4期計画においても、1～3期計画のコンセプト及び基本方針を継承する
～歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町～

基本方針①

城下町の快適な暮らしづくり/目標①まちなか居住の促進

- ・生活者が快適に暮らせる居住環境の整備
- ・人と人とのつながりを重視した様々な取組みや、歴史・伝統・文化を活用した交流の促進

基本方針②

匠の技とおもてなしの商店街づくり/目標②活気あふれる商店街づくり

- ・空き店舗などの既存ストックのさらなる有効活用
- ・核となる人材の育成及びまちなか創業を支援する環境整備の推進

基本方針③

市民共楽のふるさとづくり/目標③誰もが集い、楽しめるまちづくり

- ・コンパクトなまちづくりに対応する都市機能のさらなる集積
- ・足元にある本市の魅力発掘及び個性の実現



基本方針①

城下町の快適な暮らしづくり

歴史的に、白河小峰城の城下町として白河地方の中心的な役割を果たしてきた中心市街地には、行政機関、銀行、郵便局、病院などの公共公益施設、商店などが徒歩圏内に集積している。4期計画では、まちなか居住の促進に継続的に取り組むため、民間事業者による住宅整備事業、移住者向けの賃貸住宅家賃補助事業を実施するなど、まちなか居住を推進していく。

目標指標 1

**市全域に対する中心市街地の
居住人口の割合**

基準値 (R4)
4.10%



目標指標 (R10)
4.14%

主な事業	東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業	4期新規	ハード事業
	中町地所跡地住宅整備事業	4期新規	ハード事業
	しらかわ移住魅力発信事業	3期継続	ソフト事業
	子育て世代賃貸住宅家賃補助事業	3期継続	ソフト事業
	お試し住宅まちなかベース運営事業	3期継続	ソフト事業



中町地所跡地住宅整備事業
(パース図)



子育て世代賃貸住宅家賃補助事業
(イメージ)



お試し住宅まちなかベース運営事業
(まちなかベース内観)

基本方針 ②

匠の技とおもてなしの商店街づくり

伝統を誇る中心市街地の商業には、だるまや和菓子など職人たちの技、ラーメンやそばなど人々の味覚を楽しませる味わいがある。4期計画では、事業所数の維持・増加を目指すための取り組みとして空き店舗を活用したまちなか再生支援事業を実施するなど、魅力的な店舗の集積を図り、商店街を活気溢れる街に再生させていく。

目標指標 2

小売業及び一般飲食店事業所数

基準値 (R4)
161 事業所

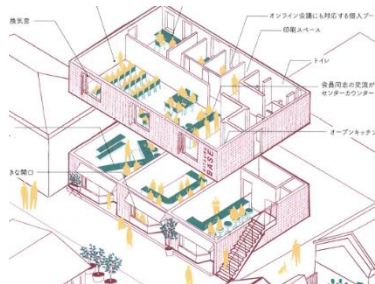


目標値 (R10)
165 事業所

主な事業	まちなかチャレンジ応援事業	4期新規	ソフト事業
	本町・北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業	3期継続	ハード事業
	空き店舗バンク事業	3期継続	ソフト事業
	光り輝く商店街創出事業	4期新規	ソフト事業
	起業家支援・育成事業	3期継続	ソフト事業



まちなかチャレンジ応援事業
(イメージ図)



「モトキタ」エリアリノベーション事業
(イメージ図)



起業家支援・育成事業
(セミナーの様子)

基本方針 ③ 市民共楽のふるさとづくり

白河藩主松平定信は「士民共楽」の理念の下に南湖公園を築造し、身分の差を超え皆と楽しみを共有した。この理念を受け継ぎ、市民や白河を訪れる人の誰もが白河の歴史・伝統・文化を感じながら楽しく回遊し、憩うことのできる環境づくりを、白河の顔である中心市街地で推進していく。

4期計画では、回遊性の向上に向けた取り組みとして、複合施設整備事業により創出される日常的な賑わいを周辺の商店街へと波及させるため、商工会議所やまちづくり会社、関係団体と連携した各種イベント事業を実施するなど日常的な賑わいを創出していく。

目標指標3

平日歩行者通行量

基準値(R4)
2,094 人/日



目標値(R10)
4,541 人/日

主な事業	複合施設整備事業	3期継続	ハード事業
	小峰城清水門復元整備事業	3期新規	ハード事業
	まちなか広場整備事業	4期新規	ハード事業
	勸工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業	3期継続	ハード事業
	白河駅前ロータリーリノベーション事業	4期新規	ハード事業



複合施設整備事業
(パース図)

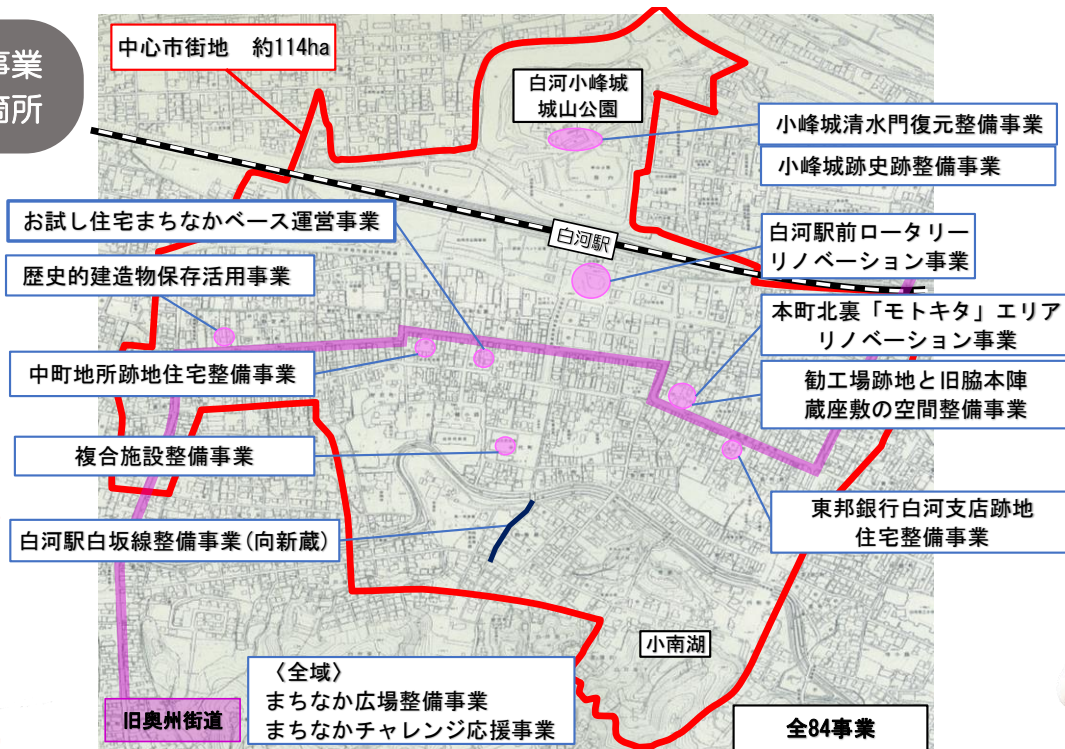


小峰城清水門復元整備事業
(パース図)



勸工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業
(イメージ図)

主な事業 実施箇所



白河市 建設部 まちづくり推進課
〒961-8602 福島県白河市八幡小路 7-1 TEL 0248-22-1111