

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成21年3月～平成26年3月(5年1月)

1. 概況

白河市では、平成21年3月に認定された中心市街地活性化基本計画に基づき、街なか居住の推進、商店街の活性化とともに、本市が誇る歴史・伝統・文化の魅力を発信し、多くの人で賑わい、交流の広がる中心市街地を目指すため、様々な取り組みを進めている。

平成21年9月の「えきかふえSHIRAKAWA(白河駅舎活用事業)」のオープンを皮切りに、平成22年1月には、空き店舗を改装した「匠の技チャレンジショップ事業」を実施する一方、平成21年度から「空き店舗家賃補助事業」を開始し、これまでに13件の空き店舗を解消するなど、商店街の連続性を高めている。

平成23年6月には、白河厚生総合病院跡地に「ヨークタウン白河横町」(商業施設整備事業)、奥州街道の中心に位置する中町に「中町小路 楽蔵」(中町蔵活用事業)が相次いでオープンし、さらに平成21年度から白河駅前で建設を進めてきた「白河市立図書館(愛称:Libran〜りぶらん〜)」(白河駅前多目的複合施設整備事業)が7月24日に開館した。これらの商業施設や都市福利施設の新たな立地により、中心市街地の回遊性が向上し、着実に人の流れが変わってきていることが感じられるようになってきている。

また、平成23年度から、「魅力ある専門店」を実現するために、店舗の知名度向上、逸品のこだわり・お勧め品等の発信、入店しやすい店舗環境づくり、参加店同士の連携・意見交換・情報共有を図ることを目的に、「一店逸品運動」(商店街活性化事業)に取り組んでいる。

今後も、交流拠点の拡充など、官民一体となった総合的な取り組みを継続するとともに、旧奥州街道に点在する江戸から昭和にかけて培われた蔵などの歴史的資源と調和した景観形成を図り、中心市街地全体の魅力を向上させることにより、本市の個性を活かした賑わいのある中心市街地の活性化を図っていく。

なお、基本計画に記載されている52事業のうち、44事業に着手済みである。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
城下町の快適な 暮らしづくり	居住人口 (人)	2,999 (H20)	3,040 (H25)	2,833 (H23)	—	②
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 (事業所)	203 (H20)	209 (H25)	187 (H23)	—	①
市民共楽の ふるさとづくり	平日歩行者 通行量 (人/日)	2,175 (H19)	2,400 (H25)	2,734 (H23)	—	①

- 注 ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
 ②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
 ③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
 ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
 ⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

(1) 居住人口

平成23年度調査時の中心市街地の居住人口は2,833人であり、平成20年度調査時の基準値2,999人から166人減少しているが、減少率はほぼ近年のトレンドによる減少に沿ったものである。居住人口の増加が見られない主な要因は、高齢化率が高い人口構成に加え、新規の居住者が増加していないことである。また、主要事業である「旧農協会館住宅整備事業」や「商工会議所会館住宅整備事業」及び「空き室情報提供事業」が、現時点で完了していないことも要因の一つとしてあげられる。平成21年11月から実施している「街なか集合住宅建設助成事業」の活用は、平成23年度3月時点で建設された集合住宅は2件である。現状では、目標達成可能と見込むことは難しい状況であり、今後対策を講じる必要がある。

(2) 小売店及び一般飲食店事業所数

「中町蔵活用事業」や「空き店舗家賃補助事業」など、各事業の取り組みによる成果は順調であると思われるが、依然として事業所数の減少は続いている。今後、「歴史的モール拠点整備事業」や「二番町蔵活用事業」の実施により事業所数の増加が見込まれ、さらには「空き店舗家賃補助事業」の充実を図っていくことから、目標達成が可能であると見込まれる。

(3) 平日歩行者通行量

目標値2,400人/日に対し、平成23年度の歩行者通行量調査では2,734人/日と目標を上回った。平成23年度にオープンした「白河市立図書館(愛称:Libran〜りぶらん〜)」、「中町小路 楽蔵」(中町蔵活用事業)、「ヨークタウン白河横町」(商業施設整備事業)による波及効果により、通行量の増加につながったと考えられる。さらには、平成24年度に完成予定である旧農協会館住宅整備事業による複合ビルにより、街の賑わいが創出されると考えられ、目標達成が可能であると見込まれる。

4. 前回フォローアップ結果と見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

5. 今後の対策

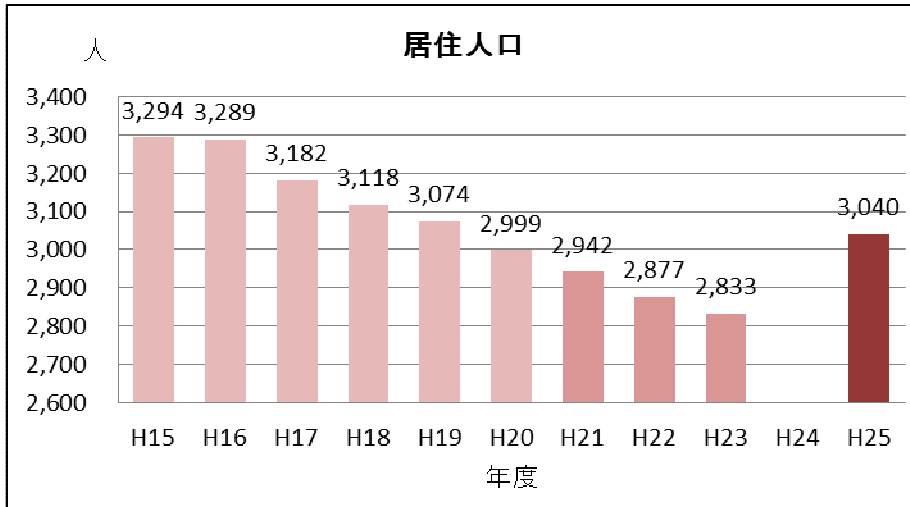
これまで、白河駅前多目的複合施設整備事業や中町蔵活用事業などの、ハード事業による施設の整備が一部完了し供用が進められてきたが、中心市街地に効果が反映されるまでには、しばらくの時間を要すると思われる。整備された施設を拠点とし回遊性を高めるとともに、歴史的な景観に配慮した事業や集客効果のあるソフト事業を展開して、中心市街地の活性化を進めていく。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果

「城下町の快適な暮らしづくり」

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P63～P65 参照

1. 調査結果の推移



年	人
H20	2,999 (基準年値)
H21	2,942
H22	2,877
H23	2,833
H24	
H25	3,040 (目標値)

※調査方法；住民基本台帳より対象字別人口を抽出

※調査月；平成23年10月1日時点調査、10月取りまとめ

※調査主体；白河市

※調査対象；中心市街地居住者

2. 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 旧農協会館住宅整備事業（株楽市白河）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	旧農協会館の建物を解体し、1階をテナント用、その他の階を住宅とした複合ビルを建設して、16戸程度を賃貸するものである。
事業効果又は進捗状況	平成24年3月 旧農協会館解体工事完了予定 平成24年3月 建築設計完了予定 住宅部分については16戸程度を賃貸する予定であり、中心市街地の世帯平均人数2.35人(平成20年10月)と新築物件への入居率0.9(福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査)を乗じて34人の増加を見込んでいる。

②. 商工会議所会館住宅整備事業

(株)楽市白河及び市内建設業・不動産業者数社による特定目的会社)

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	旧商工会議所会館を解体し、1階をテナント用、その他の階を住宅とする複合ビルを建設して、約30戸程度を賃借するものである。
事業効果又は進捗状況	平成23年11月 旧商工会議所会館の解体工事完了。 住宅部分については30戸程度を賃貸する予定であり、中心市街地の世帯平均人数2.35人(平成20年10月)と新築物件への入居率0.9(福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査)を乗じて63人の増加を見込んでいる。

③. 街なか集合住宅建設助成事業(白河市)

事業完了時期	【実施中】平成21年度～平成25年度
事業概要	一定水準を満たした集合住宅を建設・リフォームする事業者等に工事費の一部を補助するものである。
事業効果又は進捗状況	中心市街地への居住促進と良好なまちなみ景観に配慮した城下町の快適な暮らしづくりの実現を目指す。 これまでに2件の集合住宅が建設された。 (平成22年度) 4戸の集合住宅1件 入居者数1人 (平成24年3月現在) (平成23年度) 4戸の集合住宅1件 入居者数4人 (平成24年3月現在)

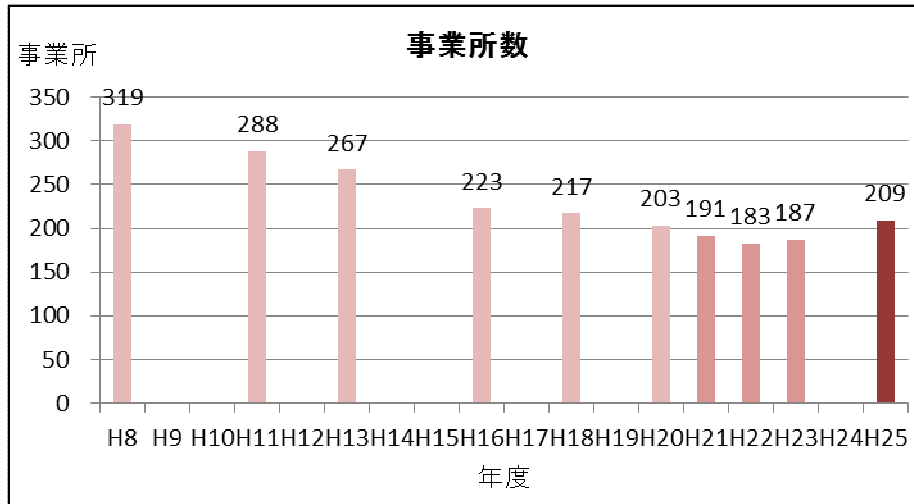
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・中心市街地の居住人口は、計画認定後の平成21年度から平成23年度まで対前年度変化率1.88%で減少している。平成23年度の調査結果をもとに平成25年度の居住人口を試算すると2,728人になるとみられ、基本計画で見込んでいる近年のトレンドの減少分の数値(2,731人)とほぼ一致しており、居住人口は依然として減少傾向にある。加えて、東日本大震災による原発事故の影響もあり、先が見通せない状況にもある。
- ・居住人口の増加が見られない要因としては、高齢化率が高い人口構成に加え、新規の居住者が増加していないことである。また、主要事業である旧農協会館住宅整備事業や商工会議所会館住宅整備事業及び空き室情報提供事業が、現時点で完了していないことも要因の一つとしてあげられる。
- ・街なか集合住宅建設助成事業においては、平成24年3月の時点での集合住宅建設は2件(8戸)のみであり、平成25年度の目標である34戸に達するための状況としては想定を下回っている。
- ・以上から、目標を達成するためには、各事業の効果を踏まえた対策の検討が必要である。
- ・今後、主要事業である旧農協会館住宅整備事業や、その他基本計画に掲載されている事業を着実に推進し、個別住宅への補助や空き家住宅の改修への補助など、基本計画への事業の追加を検討していく。

「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」※目標設定の考え方基本計画 P63, P66～P67 参照

1. 調査結果の推移



年	事業所
H20	203 (基準年値)
H21	191
H22	183
H23	187
H24	
H25	209 (目標値)

※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調査している。

※調査月；平成23年12月調査、12月取りまとめ

※調査主体；白河市

※調査対象；中心市街地における小売業及び一般飲食店事業所数

2. 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 中町蔵活用事業（株楽市白河）

事業完了時期	【済】平成22年度～平成23年度
事業概要	白河商事周辺をパティオ形式の多目的広場としてオープンカフェや街なかライブ等に活用するとともに、かつて白河商工会議所等があった蔵を改装して観光情報発信拠点、白河だるまなどの伝統工芸や農産物加工品などの地場産品の販売拠点として整備し、テナントミックスを実施するものである。
事業効果又は進捗状況	旧奥州街道沿いの蔵や商家などの歴史的建造物を見ながら街歩きをする人の魅力的な目的地を目指す。 平成23年6月26日に「中町小路 楽蔵」としてオープン。同年7月30日には楽蔵内に戊辰白河口の戦いを紹介する白河見聞館がオープン。合計9店舗がオープンした。

②. 匠の技チャレンジショップ事業（株楽市白河）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	中町蔵に隣接する空き店舗を改装してチャレンジショップを実施し、1年間の試行期間満了後には中心市街地の空き店舗への出店を空き店舗家賃補助事業や起業家支援・育成事業により支援するものである。
事業効果又は進捗状況	2件の空き店舗を改修してチャレンジショップを実施。平成21年度には、パン販売店と子ども洋服店がオープン。パン販売店は平成23年1月に閉店、子ども洋服店は平成22年11月に閉店。共に、期間満了後に中心市街地の空き店舗への出店には至らなかった。現在は、飲食店（平成23年8月オープン）とバリ式エステ店（平成23年6月オープン）の2事業所が営業している。

③. 商業施設整備事業（株ヨークベニマル）

事業完了時期	【済】平成22年度
事業概要	大規模小売店舗立地法の特例を活用し、白河厚生総合病院の跡地に集客力のある商業施設を立地させるものである。
事業効果又は進捗状況	ヨークタウン白河横町が平成23年6月24日にオープン。「ヨークベニマル白河横町店」「サンドラッグ」「カーブス(フィットネスクラブ)」「サンキュー(コインランドリー)」の4店舗が同日にグランドオープンした。

④. 白河駅舎活用事業（株楽市白河）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	白河駅舎の待合室を改装してカフェ、地域物産直売所、街なか案内所として整備し、白河の物産の紹介・販売、ミニコンサートの実施、休憩場所の提供などに活用するものである。
事業効果又は進捗状況	平成21年9月に、白河駅舎の待合室を改装した「えきかふえSHIRAKAWA」がオープンした。

⑤. 歴史的モール拠点整備事業（株楽市白河）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	「白河の食」をテーマとして歴史的景観を備えた飲食施設、物販施設、パティオを整備し、白河ラーメンや白河そばなどを扱い、白河小峰城や白河駅舎を訪れた観光客、白河駅前多目的複合施設を訪れた市民の街なかへの回遊を促進するものである。
事業効果又は進捗状況	観光客からの問合せの多い飲食店を中心とした施設とすることで、白河での滞在時間の増加に寄与するとともに、旧奥州街道への導入口として機能し、回遊を促進する。また、住んでいる人や働いている人の外出の機会を増加させることが期待される。計画では9事業所の整備を予定している。

⑥. 起業家支援・育成事業（白河商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	新規創業者や経営革新を検討している起業家を対象に創業塾や第二創業塾などの研修講座の実施、経営指導員や専門家の助言、空き店舗を活用した出店支援を実施するものである。
事業効果又は進捗状況	空き店舗家賃補助事業で出店した新規創業者への支援を随時行っている。

⑦. 空き店舗家賃補助事業（白河市）

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	市街地内に不足する業種等を営もうとする事業者、匠の技チャレンジショップ事業で経験を積んだ事業者等が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、空き店舗への新規出店を促進するものである
事業効果又は進捗状況	事業実施の結果、13件の空き店舗の解消が図られた。これまでに、大震災の影響等により5事業所が閉店したが、平成23年度には6事業所が開店し、一定の効果が得られている。なお、平成22年度に閉店した5事業所のうち3事業所については、当該事業の支援を受けていない別の店舗が開店している。 (実績) 平成21年度 1事業所（飲食店1事業所） 平成22年度 6事業所（飲食店5事業所、生鮮食料品店1事業所） ＜うち5事業所閉店＞ 平成23年度 6事業所（飲食店2事業所、理美容店2事業所 ペットサロン1事業所、ネイルサロン1事業所）

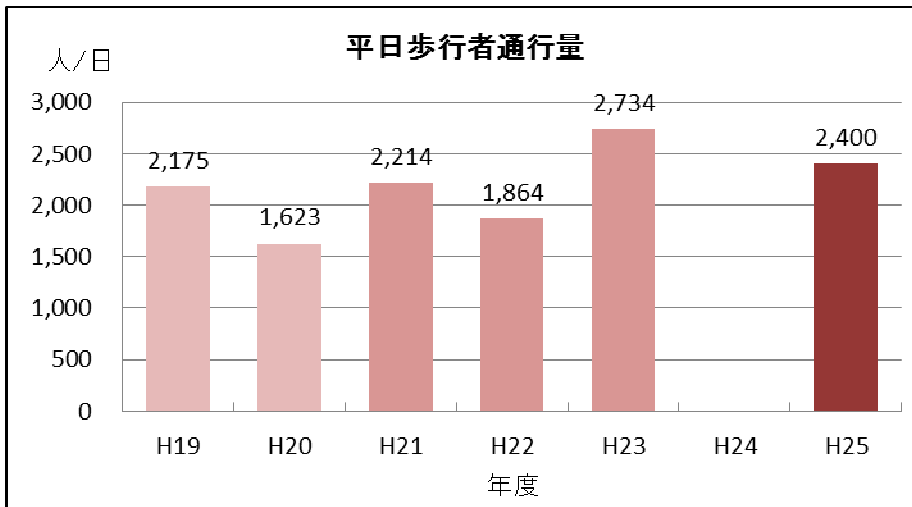
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・白河駅舎活用事業 1事業所、匠の技チャレンジショップ事業 2事業所、空き店舗家賃補助事業による新規出店が13事業所(5事業所閉店)、商業施設整備事業 4事業所、中町蔵活用事業 9事業所など、その他の事業所も含め28件の新規出店があった。このように、各事業の取組は順調に進んでいるものの、これまでに58件もの撤退事業所があり、中心市街地の小売店及び一般飲食店事業所数は減少傾向にあるが、今後予定している「歴史的モール拠点整備事業」や「二番町蔵活用事業」の実施により事業所数の増加が見込まれる。さらに「空き店舗家賃補助事業」については、広報活動を強化し、空き店舗の所有者へ物件の登録を呼びかけ、店舗として利用可能な空き店舗物件の拡充を図っていく。
- ・上記の取り組み状況から目標達成は可能と見込まれる。

「市民共楽のふるさとづくり」

「平日歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P63, P68～P71 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H19	2,175 (基準年値)
H20	1,623
H21	2,214
H22	1,864
H23	2,734
H24	
H25	2,400 (目標値)

※調査方法；歩行者通行量調査

※調査月；平成23年3月実施、3月取りまとめ

※調査主体；白河市

※調査対象；平日10時～18時、中心市街地8地点、歩行者

2. 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. 白河駅前多目的複合施設整備事業（白河市）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	白河駅前に図書館機能、地域交流機能、産業支援機能を備えた多目的複合施設を整備するものである。加えて、回遊性の高い歩行空間や、緑豊かな憩いの広場空間を整備するとともに、イベントや活動の拠点となる屋外ステージを備えた広場を整備するものである。
事業効果又は進捗状況	多様な学習ニーズに対応できる知識文化及びまちづくりの拠点施設として、地域交流機能を備えた白河市立図書館(愛称:Libran〜りぶらん〜)が平成23年7月24日にオープンした。平均1,017人(開館〜1月24日)の来館者が訪れるなど、基本計画で見込んでいたおよそ2倍の来館者数があり経過は順調である。 平成24年度には屋外ステージを備えたイベント広場の整備を予定している。イベント広場駐車場については、平成23年4月に工事が完了。

②. 旧農協会館住宅整備事業（株楽市白河）

事業完了時期	【再掲】P4参照
事業概要	
事業効果又は進捗状況	<p>平成24年3月 旧農協会館解体工事完了予定</p> <p>平成24年3月 建築設計完了予定</p> <p>住宅部分については16戸程度を賃貸する予定であり、中心市街地の世帯平均人数2.35人(平成20年10月)と新築物件への入居率0.9(福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査)を乗じて34人の増加を見込んでいる。「白河市民に対する中心市街地に関する調査」において中心市街地居住者が「中心市街地にほとんど毎日行く」と回答した割合が47.3%であることから、入居者が調査時間帯に調査地点のいずれかを往復すると仮定すると、計32人/日の増加が見込まれる。</p>

③. 商工会議所会館住宅整備事業

（株楽市白河及び市内建設業・不動産業者数社による特定目的会社）

事業完了時期	【再掲】P5参照
事業概要	
事業効果又は進捗状況	<p>平成23年11月 旧商工会議所会館の解体工事完了。</p> <p>住宅部分については30戸程度を賃貸する予定であり、中心市街地の世帯平均人数2.35人(平成20年10月)と新築物件への入居率0.9(福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査)を乗じて63人の増加を見込んでいる。「白河市民に対する中心市街地に関する調査」において中心市街地居住者が「中心市街地にほとんど毎日行く」と回答した割合が47.3%であることから、入居者が調査時間帯に調査地点のいずれかを往復すると仮定すると、計60人/日の増加が見込まれる。</p>

④. 中町蔵活用事業（株楽市白河）

事業完了時期	【再掲】P6参照
事業概要	
事業効果又は進捗状況	<p>旧奥州街道沿いの蔵や商家などの歴史的建造物を見ながら街歩きをする人の魅力的な目的地を目指す。</p> <p>平成23年6月26日に「中町小路 楽蔵」としてオープン。同年7月30日には楽蔵内に戊辰白河口の戦いを紹介する白河見聞館がオープン。オープン以降は、新たな人の流れが生み出され、回遊性の向上に寄与している。</p>

⑤. 商業施設整備事業（株ヨークベニマル）

事業完了時期	【再掲】P7参照
事業概要	
事業効果又は進捗状況	ヨークタウン白河横町が平成23年6月24日にオープン。平日にも一定の集客があることや、平日歩行者通行量調査地点の近くに立地していることもあり、平成23年度の平日歩行者通行量の増加が期待できる。中活計画では260人/日の増加(F地点:旧白河厚生総合病院前)を見込んでいる。

⑥. 白河駅舎活用事業（株楽市白河）

事業完了時期	【再掲】P7参照
事業概要	
事業効果又は進捗状況	平成21年9月に「えきかふえSHIRAKAWA」がオープンした。直売会やミニコンサートが定期的開催されるなど、回遊性の促進が期待される。

⑦. 歴史的モール拠点整備事業（株楽市白河）

事業完了時期	【再掲】P7参照
事業概要	
事業効果又は進捗状況	歴史的モール拠点は飲食店を中心とした施設であり、近隣に住む人や中心市街地で働く人、観光客などが昼食や休憩に利用することで、昼休みの時間帯には新たな人の流れができるものと考えられる。基本計画では347人/日の増加を見込んでいる。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・平成23年度の歩行者通行量調査の結果は2,734人/日であり、目標の2,400人/日を上回った。(前回調査比870人/日)
- ・平成23年度は、「白河市立図書館(愛称:Libran〜りぶらん〜)」「白河駅前多目的複合施設整備事業」、「中町小路 楽蔵」(中町蔵活用事業)、及び「ヨークタウン白河横町」(商業施設整備事業) がオープンした。「白河市立図書館(愛称:Libran〜りぶらん〜)」への来館者数は半年で18万人を超え、基本計画の見込みを大きく上回り、経過は順調である。「中町小路 楽蔵」、「ヨークタウン白河横町」でも一定の集客が得られ、人の流れが生み出されていることから、目標達成は可能と見込まれる。
- ・平成24年度には、旧農協会館住宅整備事業による複合ビルが完成予定であり、街の賑わいが創出されると考えられる。