

## 令和5年度 白河市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和6年6月

○計画期間：平成31年4月～令和6年3月（5年）

### 1. 計画終了後の中心市街地の概況

市任意計画の第3期計画では、国の認定を受けた第2期計画のコンセプト及び基本方針を継承し、市の特性である伝統・文化などの足元にある資源を活かすことで、市民にとって暮らしやすさや快適さを感じられるまちづくりを一層推進するため、「街なか居住の促進」、「活気あふれる商店街づくり」、「誰もが集い、楽しめるまちづくり」を目標に各種事業を継続してきた。

「街なか居住の促進」（目標指標：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期計画までに整備した集合住宅の入居率が高く、中心市街地の居住人口の増加に寄与したため、計画期間中の前半は目標値を上回る年度が続いた。しかし、コロナ禍となる計画期間の中盤からは減少に転じている。令和4年10月から令和5年9月までの中心市街地エリアの人口移動状況を見ると、エリアからの転出人数が転入人数を1.5倍ほど上回っており、一方、市内全体の同割合は1.2倍であることから、中心市街地では転入人数に対する転出人数の割合が比較的高く、これが「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」の減少の一要因となっている。

「活気ある商店街づくり」（目標指標：小売業及び一般飲食店事業所数）については、新規出店を促進する各事業により新たな店舗が増えた一方で、小規模商店の後継者不足や新型コロナウイルス感染症による経営状況の悪化などにより、廃業を余儀なくされる店舗もあり減少が続いた。支援制度を継続し、最終年度は増加に転じたものの、目標を達成するには至らなかったところである。なお、新たに出店する店舗の特徴としては、美容室やネイルサロンなどの生活関連サービス業の割合が高かった。

「誰もが集い、楽しめるまちづくり」（目標指標：平日歩行者数）については、コロナ禍以降歩行者数が大幅に減少しているが、白河関まつりや白河提灯まつり、白河だるま市など市を代表する大規模イベントや祭りにおいて、コロナ禍以前の水準まで人出が戻るなど、多くの来場者で賑わい始めている。この賑わいを中心市街地での日常的な集客につなげるため、まちなかの回遊性向上に、より一層努めていく必要がある。

このほか、計画期間中には国道294号白河バイパスが全線供用開始となり、本町や横町エリアにおいて、車両の交通量が大幅に増加するなど新たな人の流れができています。この整備に伴い、特に中心市街地から白河中央スマートインターや大規模医療機関へのアクセスが便利になったことで、街なかでの暮らしやすさが一段と向上したと考えられる。続く第4期計画では複合施設（子育て支援機能、生きがいつくり機能、健康増進機能、交流機能等）や中町地所跡地住宅などの整備が予定されており、さらなる来街者の増加、居住ニーズの増加が見込まれている。

2. 計画した事業等の進捗・完了状況及び中心市街地の活性化状況。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

①概ね順調に進捗・完了した

②順調に進捗したとはいえない

【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. 中心市街地活性化基本計画の取組み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期計画の総括としては、3つの目標指標全てにおいて「未達」であり、未だ多く課題がある。しかし、平成21年から3期15年間にわたり中心市街地の活性化を推進してきたことにより、「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」と「小売業及び一般飲食店事業所数」の最新値は、トレンド見込値からは大幅に改善しており、この間の取り組みの成果であったと考えられる。

こうしたことから、当協議会としては、引き続き中心市街地活性化の取り組みを「継続」する必要があるとの認識のもと、新たに策定された「第4期計画」に基づき、市の特性である伝統・文化などの資源を活かしながら、市民にとって暮らしやすく誇れるまちづくりを一層推進していくべきものとする。特に、地方銀行移転計画等がある本町エリアの賑わい創出については十分に検討し注力されたい。

#### 4. 市民意識の変化

- 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）

「第3期白河市中心市街地活性化基本計画に関するアンケート調査(市民意向調査)」

調査日：令和5年5月29日～6月11日

調査方法：「まちなび白河」(LINEアプリによるアンケート配信及び回答)

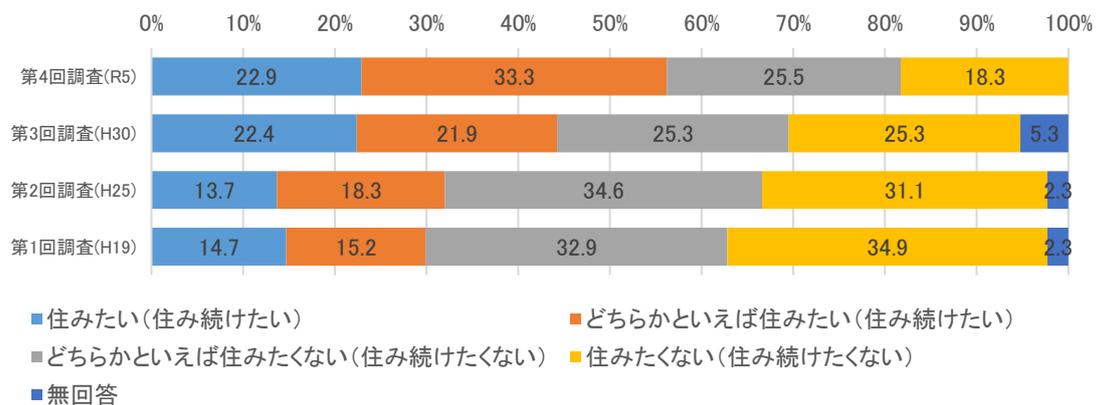
調査対象：「まちなび白河」登録者 約19,000人

回答数：597人

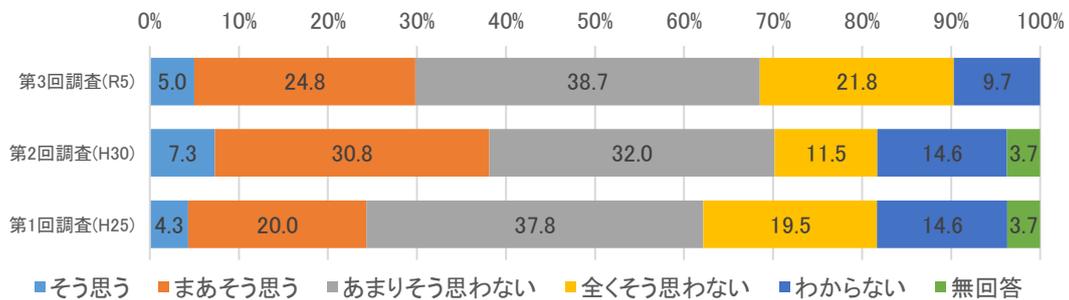
中心市街地への居留意向は、「住みたい(住み続けたい)」・「どちらかといえば住みたい(住み続けたい)」と回答した人の合計が56.2%となっており、前回調査(平成30年度(44.3%))より11.9ポイント増加するなど、これまでの調査で最も高かった。

また、「4年前と比べて中心市街地に活気が出てきたと思うか」という設問については、「そう思う」・「まあそう思う」と回答した人の合計が29.8%で前回調査(平成30年度(38.1%))より8.3ポイント低下した。また、「あまりそう思わない」・「全くそう思わない」と回答した人の合計は60.5%でこれまでの調査で最も高い結果となった。

〈「白河市中心市街地に住みたい(住み続けたい)と思うか」という設問について〉



〈「4年前と比べて中心市街地に活気が出てきたと思うか」という設問について〉



## 5. 今後の取組

これまでの計画期間で整備した各交流拠点、集客施設、集合住宅等に加え、第4期計画で予定している複合施設整備事業や小峰城清水門復元整備事業、中町地所跡地住宅整備事業等によって、さらなる交流・居住人口の増加を目指していく。

また、公共施設等への来訪者や観光客を街なかへ誘導し、持続的な賑わいを生み出すため、中心市街地にある歴史的建造物や風情ある街なみなどの資源を活かすことに積極的に取り組むとともに、これまで実施してきたソフト事業を継続していく。

さらにこれらを着実に実施していくため、商工会議所、まちづくり会社、商店街、民間団体、行政間の連携を引き続き密に行っていく。

## 6. 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)	4.02% (R5)	C
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)	163 事業所 (R5)	C
市民共楽のふるさとづくり	平日歩行者数	4,457 人/日 (H29)	4,540 人/日 (R5)	2,399 人/日 (R5)	C

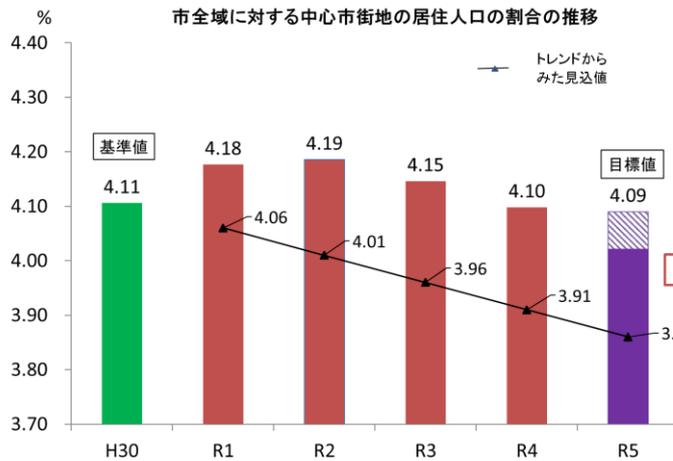
(達成状況)

A：目標値達成 B：基準値達成 C：目標値未達成

## 7. 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	単位 (%)
H30	4.11 (基準年値)
R1	4.18
R2	4.19
R3	4.15
R4	4.10
R5	4.02 (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5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

【参考】中心市街地の人口移動状況

旧住所	新住所	移動事由	人数	比較増減
中心市街地	市外	転出	104	▲34
市外	中心市街地	転入	70	
中心市街地	市内	転居	35	▲2
市内	中心市街地	転居	33	

※中心市街地内の転居は人数に含まず

※調査方法：住民基本台帳により調査

※調査月：令和4年10月～令和5年9月まで

※調査主体：白河市

#### ●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～令和5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。

目標値・最新値 及び達成状況	【目標値】 7世帯／年 【最新値】 3世帯（令和5年度） 目標未達成
達成した（出来 なかった）理由	中心市街地エリアの集合住宅の老朽化が進んでおり、子育て世代が居住を希望する物件が少ないことが理由として考えられる。
計画終了後の 状況（事業効果）	制度見直しの必要はあるものの、本事業により平成28年度からの累計で14世帯・42人が市外から移住していることから、一定程度、子育て世帯の移住促進に寄与している。

## ② 空家改修等支援事業

事業実施時期	平成28年度～令和5年度【実施中】
事業概要	市街地にある空き家の利活用促進及び移住定住者の増加に向けて、一定の条件の下、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。
目標値・最新値 及び達成状況	【目標値】 改修補助3件・家財処分3件 計6件／年 【最新値】 改修補助7件・家財処分2件 計9件／年 （うち中心市街地は1件） 目標達成
達成した（出来 なかった）理由	令和2年度より市内在住者も本補助金を活用可能となったことが理由と考えられる。
計画終了後の 状況（事業効果）	空き家を希望する移住定住者をはじめ、適用範囲が拡大したことで市内在住者の利用が増加しており、一定程度、中心市街地に移り住むための空き家の利活用促進に寄与している。

## 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～令和5年度【実施中】
事業概要	本市における移住・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に、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。
目標値・最新値 及び達成状況	【目標値】 26世帯／年 【最新値】 48世帯／年（うち中心市街地は3世帯）目標達成
達成した（出来 なかった）理由	令和2年度よりスタートした新婚生活スタート応援事業との連携が図られていることや、中心市街地内への移住については加算措置が設けられていることにより、事業の利用が多くなったと考えられる。

計画終了後の 状況（事業効果）	本事業の利活用により、累計で10世帯が中心市街地へ移住しており、中心市街地の居住人口の増に寄与している。
--------------------	--

●目標の達成状況【市全域に対する中心市街地の居住人口の割合】

中心市街地の居住人口の割合については、最新値が4.02%（R5）と、R4の4.10%から減少し、目標値の4.09%に達しなかった。

従前、中心市街地の居住人口割合は減少傾向にあったが、第1期から第2期までの計画で白河駅周辺への都市福利施設の集積や商業施設の誘致、各集合住宅建設事業等が進み、まちなかへの居住ニーズが高まったことにより、令和元年に初めて増加に転じた。

しかしその一方で、中心市街地エリア特有の狭小な敷地や町屋形式の間口奥行比の大きな敷地が多く、建物更新が進まず、老朽家屋が増えており、さらなる居住者増を図ることが難しくなっている。また、人口移動状況から郊外で開発された住宅地へ子育て世帯の転出がみられることや、高齢者が多いことによる人口の自然減が進んでおり、再び中心市街地の居住人口割合は低下している。

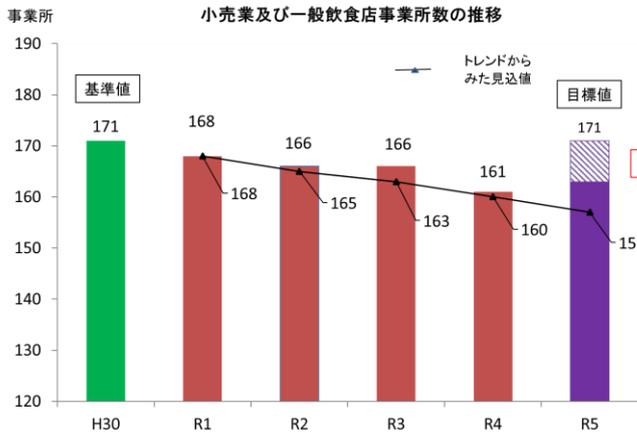
●今後の対策

市民意向調査によりまちなか居住の意向が高まっていることや、これまでの計画で整備した集合住宅の入居率の高さから、子育て世代から高齢者世代までの幅広い年代のニーズに応える質の高い住宅の供給を支援することで、居住人口の増加につなげていく。

また、物価高騰に伴い、新築ではなく、既存住宅を求める方が増加することが予想されることから、第4期計画に掲げた空き家バンク事業や空き家改修等支援事業等の推進を図り、既存住宅の流動化にも注力する。

「小売業及び一般飲食店事業所数」

●調査結果の推移



年	指標 (単位:事業所)
H30	171(基準年値)
R1	168
R2	166
R3	166
R4	161
R5	163(最新値)
R5	171(目標値)

※調査方法：毎年度、増減を実地調査している。調査対象者は、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。

※調査月：令和5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～令和5年度【完了】
事業概要	中心市街地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。
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】未設定 【最新値】継続6店舗（令和5年度） ※令和2年度をもって新規受付終了のため目標値設定なし
達成した（出来なかった）理由	
計画終了後の状況（事業効果）	令和5年度末で補助が完了した店舗も含め、これまでに補助を受けた42店舗のうち、現在営業を継続しているのは16店舗である。この結果を踏まえ、より効果的な支援策の検討が求められる。

### ② 起業家支援・育成事業

事業実施時期	平成31年度～令和5年度【実施中】
事業概要	起業に興味のある方、起業の準備をしている方、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、起業家を育成する。
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】未設定 【最新値】年3回の「しらかわ創業塾」開催
達成した（出来なかった）理由	
計画終了後の状況（事業効果）	「しらかわ創業塾」参加者が中心市街地内の空き店舗へ出店するなど、まちなかの賑わいにつながっている。

③ 空き店舗を活用したまちなか再生支援事業

事業実施時期	令和2年度～令和5年度【完了】
事業概要	中心市街地の空き店舗や空き家を活用したまちなかへの新規出店、地域の交流拠点及びIT関連事業所の開設を誘導し、商店街の魅力創出及び地域の活性化を図るため、改装費等の一部を補助するとともにマッチング支援を行う。
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】6件／年 【最新値】4件／年（令和5年度） 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	補助上限額が大きいリノベーション改修支援に応募が集中し、その他2つのメニューについては少なかった。
計画終了後の状況（事業効果）	ネイルサロンなどの生活関連サービス業のほか、コロナ禍で少なかった飲食店の新規出店の増加を図ることができた。

●目標の達成状況【小売業及び一般飲食店事業所数】

事業所数については、最新値が163事業所（R5）と、R4の161事業所から増加したが、目標値の171事業所に達しなかった。

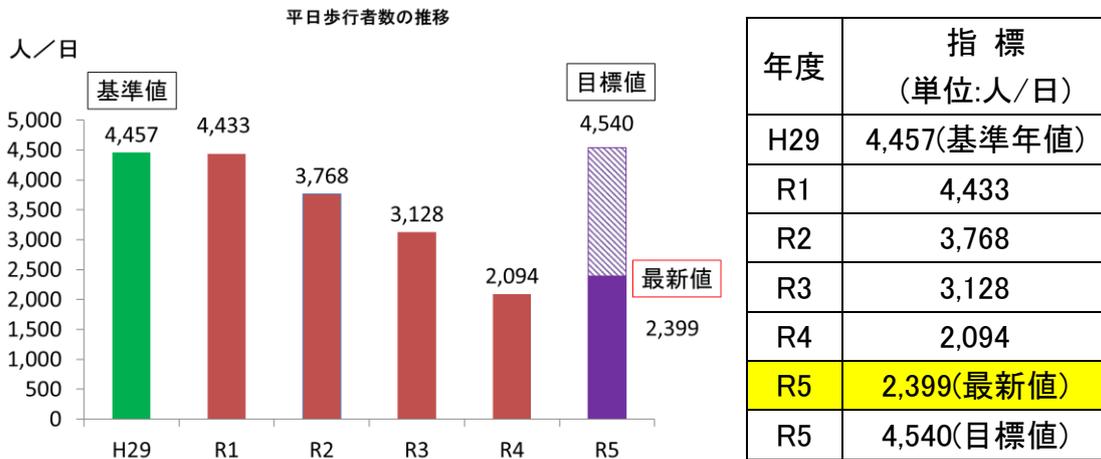
空き店舗に対する家賃及び改修補助や空き店舗バンクによるマッチング、商工会議所のしらかわ創業塾、さらに楽市白河のLINEを活用した商店等の魅力発信クーポン配信事業「まちなび白河」など各種事業を実施し、来街機会の創出や消費喚起を図っている。

●今後の対策

中心市街地への新規出店や既存店舗の事業承継を支援するため、空き店舗等の改修支援制度などについて事業者がより利用しやすいスキームとしていくだけでなく、定期的なイベントの開催、公共スペースの整備、SNSなどの広告発信など、本エリアの商業の魅力向上につながる施策を講じていく。

## 「平日歩行者数」

### ●調査結果の推移



※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5年10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時までの歩行者数

### ●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～令和5年度【実施中】
事業概要	中心市街地の賑わい創出並びに子育て支援のさらなる推進を図るため、市民交流の拠点であるマイタウン白河4階に屋内遊び場を設置し、管理・運営を行うもの。
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】23,834人/年 【最新値】13,272人(令和5年度) 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	新型コロナウイルスの5類移行に伴い施設の営業への制限は緩和されたものの、子育て世帯の日常的な活動は完全には回復していないと考えられる。
計画終了後の状況(事業効果)	令和6年4月より利用時間・利用人数の制限を解除し、ピクニックコーナーの利用を再開するなど、利用人数としてもコロナ前の令和元年度の人数に戻りつつあり、街なかの歩行者数の増にも寄与していくと考えられる。

② マイタウン白河活性化事業

事業実施時期	平成30年度～令和5年度【実施中】
事業概要	施設来館者の増加による賑わいの創出を目指して、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、カルチャー教室等の事業を開催する。
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】170,000人（令和5年度） 【最新値】158,024人（令和5年度来館者数）
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルスの5類移行に伴い施設の営業への制限は緩和されたものの、施設利用者の日常的な活動は完全には回復していないと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	様々な団体と季節に応じたイベントを継続したことで、来館者の増加につながっており、街なかの歩行者数の増にも寄与していくと考えられる。 (参考:令和4年度147,459人→5年度158,024人)

③ 地域子育て支援拠点事業（おひさまひろば）

事業実施時期	平成17年度～令和5年度【実施中】
事業概要	乳幼児と保護者が気軽に集い交流する場、育児相談や子育て情報を知る場を市民に提供する。
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】未設定 【最新値】7,874人（令和5年度）
達成した（出来なかった）理由	
計画終了後の状況（事業効果）	保育園入園前の期間において乳幼児と保護者が一緒に集まることができる貴重な場となっており、そこで知り合った親子がその後の交流として、周辺店舗へ立ち寄ることで、街なかの歩行者数の増にも寄与していくと考えられる。

### ●目標の達成状況【平日歩行者数】

平日歩行者数については、最新値が2,399人/日（令和5年度）となっており、2,094人/日からやや回復したものの、基準値の4,457人/日（平成29年度）からは大幅に減少している。

新型コロナウイルスの影響から完全に回復していないことも一因ではあるが、日常的な商業店舗や魅力的な店舗の不足、定期的な地域でのイベントや催し物の不足、公共交通機関の利便性の問題など複合的な要因が考えられる。

一方、令和5年4月にオープンしたしらかわ観光ステーションには年間3万人もの来館者があり、そこに訪れた方をまちなかに誘導することで、賑わいを高めることができることから、まち歩きを楽しむコンテンツや魅力ある飲食店などを充実させていくことが必要である。

### ●今後の対策

第3期計画までに整備したマイタウン白河やしらかわ観光ステーションへの来館者を周辺の商店街へと誘導していく必要がある。このため、第4期計画により実施予定の白河駅前ロータリーリノベーション事業や勸工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業等のハード面はもとより、中心市街地にある歴史的建造物や風情ある街なみなどの利活用、様々な実施主体による定期的なイベント開催の支援等を通じ、日常的な賑わいを創出していく。