

平成 30 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  
 令和元年 5 月  
 白河市（福島県）

全体総括

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、第2期計画に基づき、「歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町」をコンセプトに「城下町の快適な暮らしづくり」、「匠の技とおもてなしの商店街づくり」、「市民共楽のふるさとづくり」を基本方針として各種事業を実施してきた。

平成 28 年 10 月には、市民の文化芸術活動の拠点となる白河文化交流館「コミネス」が開館したことで、白河駅を基点に第1期計画で整備した白河駅前多目的複合施設を結ぶ新たな動線が整備され、年間を通して賑わいが創出されたほか、自然、歴史、文化が融合した良好な都市景観の形成によりまちの魅力が向上した。

また、同 11 月には、市民の活動交流拠点であるマイタウン白河がリニューアルオープンし、機能や利便性の向上が図られたことから、学生や子育て世代を中心に利用者が増加し、平成 30 年度の利用者はリニューアル前の 2 倍を上回る 17 万人となっている。

さらに、城下町の歴史的資源を活用し、平成 30 年 3 月に「小南湖公園活性化事業」及び「旧脇本陣柳屋旅館建造物群整備事業」によりまちなかへの回遊拠点が整備されたことにより、スタンプラリーやまち歩きツアーなどのイベントも開催されている。

このほか、東日本大震災で被災した国指定史跡小峰城の石垣復旧が平成 31 年 3 月に完了し、今後は、本市のシンボルである小峰城を観光拠点とした交流人口のさらなる拡大が期待されている。

こうした効果により、集客拠点施設を中心にまちなかの来街者は大幅に増加しているが、この賑わいを中心市街地全体へと波及させることが課題となっている。

一方、居住人口は、中心市街地の人口減少が市全域に比べて著しい状況が続いているが、平成 30 年度に「商工会議所会館跡地住宅整備事業」「二番町住宅整備事業」により、新たに 2 棟の住宅が整備されたことから、今後、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」の活用などにより居住人口の増加が見込まれている。

また、商店街の賑わい創出については、「空き店舗家賃補助事業」により 13 件の新規出店が見られたが、高齢化や後継者不足等による空き店舗の増加に歯止めがかからず、空き店舗や空き家の解消が継続的な問題として残されている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度 1 月 1 日）

中心市街地 区域	平成 25 年度 (計画前年度)	平成 26 年度 (1 年目)	平成 27 年度 (2 年目)	平成 28 年度 (3 年目)	平成 29 年度 (4 年目)	平成 30 年度 (最終年度)
人口	2,710	2,666	2,597	2,557	2,478	2,434
人口増減数	-36	-44	-69	-40	-79	-44
自然増減数	-37	-29	-43	-19	-37	-25
社会増減数	20	-16	-7	-16	-28	10
転入者数	117	92	80	69	55	72

※人口動態に市内の転居は含まれていない。

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(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. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

基本計画で掲げた96事業のうち、30事業が完了、65事業が実施中、1事業が未実施となっており、事業進捗率は、99.0%で計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了したといえる。

「中心市街地の居住人口の割合」は、平成25年度から30年度までの5年間で0.2ポイント減少しているが、少子高齢化による人口減少や、幹線道路の整備による中心市街地外への転出者の増加などが影響しているものと考えられる。

また、「小売業及び一般飲食店事業所数」は、平成24年度から平成30年度の6年間で7件減少しているが、後継者不足による既存店の廃業などにより事業所数が減少した一方、1期計画から継続して実施してきた「空き店舗家賃補助事業」の効果により、13件の新規出店があったほか、「空き店舗改修補助事業」により3件の空き店舗の改修が図られたことから、負の影響を最小限に抑えることができた。中心市街地の空き店舗数については、平成30年度の調査では89件と平成25年度の前回調査に比べて8件減少している。また、マイタウン白河活用事業や(仮称)白河市民文化会館建設事業でテナントスペースを設けたことで、中心市街地内の事業所数が増加した。

このような状況のなか、「平日歩行者通行量」が平成24年度から平成30年度の6年間で306人増加しているが、これは第2期基本計画で整備したマイタウン白河の利用者がまちなかを回遊したことなどが大きく影響している。これまでの事業効果が着実にあらわれたことで中心市街地に新たな魅力が創出され、市内外から多くの来街者を集めるようになった。

こうした状況を勘案し、中心市街地においては若干の活性化が図られたと考える。

#### 4. 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)

##### 【詳細を記載】

2期計画の最終年度として、目標達成に向けてソフト事業を中心に創意工夫しながら賑わい創出に取り組んできた。目標指標の状況をみると、「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」及び「小売業及び一般飲食店事業所数」については減少傾向にあるものの、「平日歩行者通行量」については目標値を達成したため、各種取り組みにより中心市街地は若干の活性化が図られたと評価できる。

具体的には、「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、平成28年度以降、3年連続で減少している。目標未達の要因として、中心市街地居住者の高齢化や、人口高齢化による空き家の増加など社会的要因が挙げられる。一方で、第2期基本計画期間中に「商工会議所会館跡地住宅整備事業」や「二番町住宅整備事業」が完了し、中心市街地内に居住環境が整備されたため、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」などの各種補助事業と連携しながら居住者の誘致を図るなど、引き続き助成制度の情報提供を行うことで効果最大化を目指すことが必要である。

次に「小売業及び一般飲食店事業所数」については、「空き店舗家賃補助事業」が新規出店者の増加に貢献している。しかしながら、既存店の廃業等による減少に歯止めがかかっておらず、店舗連続性の欠如が顕著化し、商店街としての魅力が低下していることから、集客力も減少していることは否めないため、消費者の価値観やニーズが多様化・高度化する中で、現在実施している「一店逸品運動」を今以上に推進し、優れた専門店の存在をアピールすることで、中心市街地エリアにおける商店街の魅力向上を図り、更なる新規出店を促すことが必要である。また、既存店においては、品質の見直しと、魅力ある商品・サービス導入の検討が必要であり、今後は各店とも自社の強みと消費者ニーズを充分踏まえた事業の再構築を図ることで、集客力向上と持続的な経営が可能となるよう尚一層の努力が求められる。

「平日歩行者通行量」については、白河文化交流館「コミネス」及びマイタウン白河等の集客拠点施設の整備が完了したことから歩行者の通行量が増加し、賑わいが創出された。一方で、この賑わいを中心市街地全体へ波及させることが課題であり、今後は「しらかわんコイン de シールラリー」など街なか回遊に繋がる既存の施策をさらに効果的な施策とすべく検討するとともに、商店街においてもその機会を捉えて、積極的に集客していく自助努力が必要と考える。また、関係団体が一体となって相互に協力して効果的な事業展開を行っていくことが求められる。

## 5. 市民意識の変化

### 【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）

### 【詳細を記載】

「第2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:平成30年5月25日～平成30年6月15日

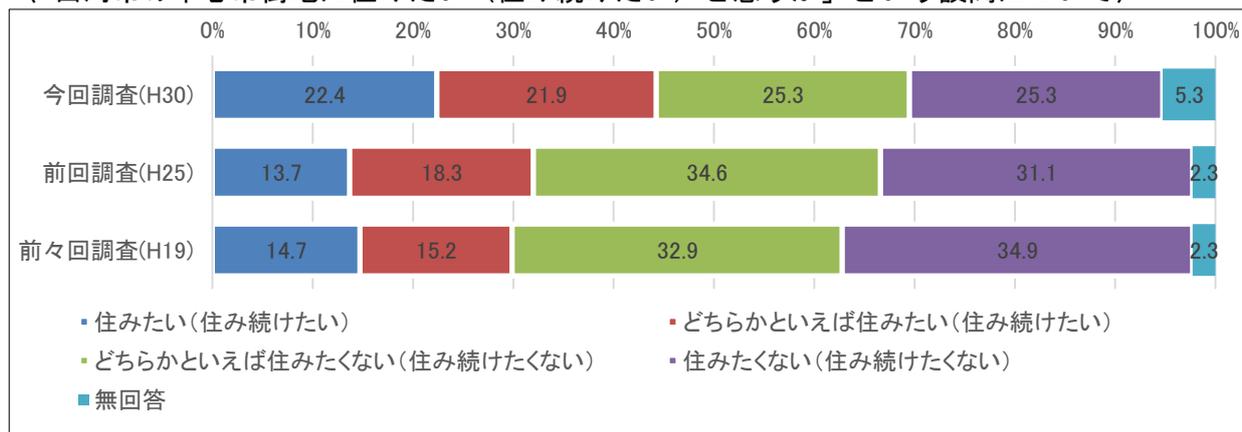
調査方法:郵送による発送及び回収

調査対象:市内に居住する満20歳以上の市民1,500人(無作為抽出)

回収数:590票(39.3%)

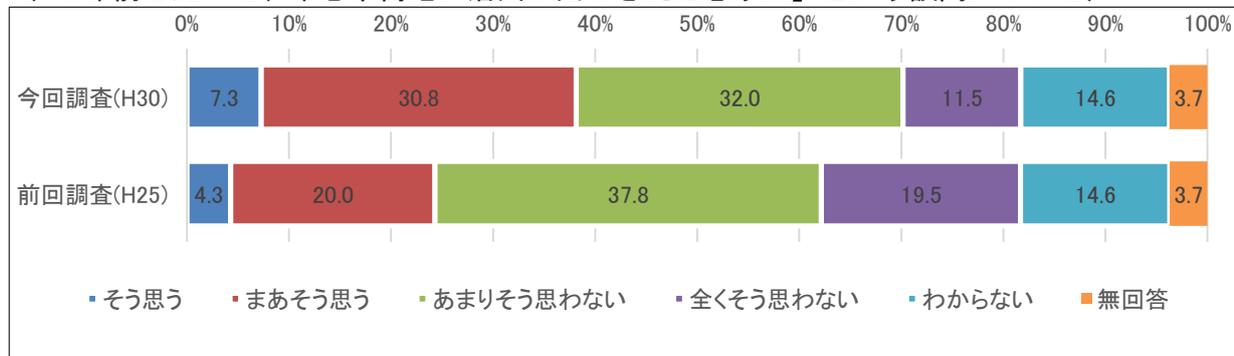
中心市街地への居住意向は、「住みたい(住み続けたい)」「どちらかといえば住みたい(住み続けたい)」と回答した人の合計は44.3%となっており、平成25年度の前回調査と比較すると、12.3ポイント増加し、中心市街地への居住意識が向上していることが分かった。

〈「白河市の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〉



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」という設問に対しては、「そう思う」「まあそう思う」と回答した人の合計が38.1%となっており、前回調査と比較すると、13.8ポイント増加している。

〈「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〉



## 6. 今後の取組

第1期・第2期計画により整備した白河市駅前多目的複合施設、白河文化交流館「コミネス」、マイタウン白河など集客拠点施設の賑わいを中心市街地全体へ波及させるため、城下町としての街並みや歴史的資源を活用し、まちなかの回遊性を高め交流人口の増加につなげる取組みを継続していく必要がある。

中心市街地の居住者や事業者などの意識にも変化が現われ、主体的にまちづくりに取り組むもうとする機運が高まっていることから、第3期計画においては、商工会議所やまちづくり会社、商店街や民間団体等と連携し、ソフト事業を中心とした様々な活動を展開していく。

また、中心市街地区域内で空き家や空き店舗が多く発生していることから、関係団体と連携し、空き家等の流動化を一層進め、街なかの空洞化解消を目指す。

### (参考)

#### 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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	4.33% (H25)	4.47% (H30)	4.11% (H30)	H30.10	<u>c</u>
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	178 事業所 (H24)	192 事業所 (H30)	171 事業所 (H30)	H30.12	C
市民共楽のふるさとづくり	平日歩行者通行量	2,718 人/日 (H24)	2,920 人/日 (H30)	3,024 人/日 (H30)	H31.3	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

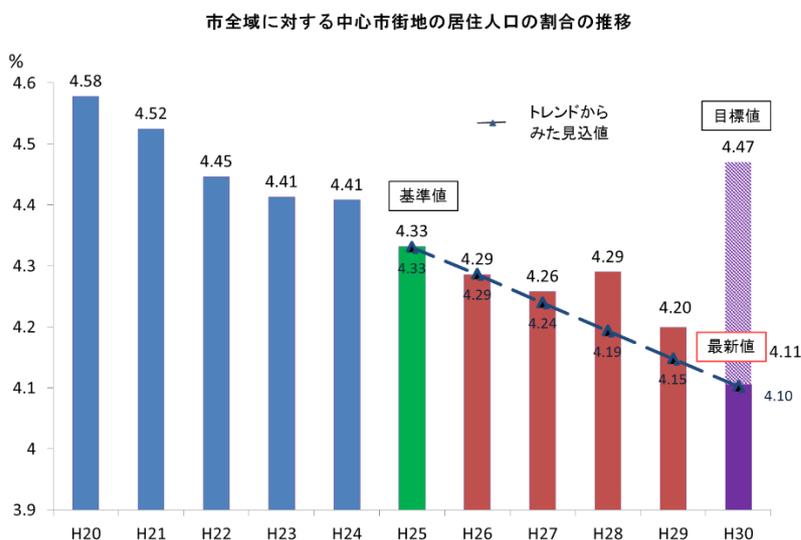
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標「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の推移」  
 ※目標設定の考え方基本計画 P90～P92 参照

### 1. 調査結果の推移



年	単位 (%)
H25	4.33 (基準年値)
H26	4.29
H27	4.26
H28	4.29
H29	4.20
H30	4.11
H30	4.47 (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：平成30年10月  
 ※調査主体：白河市  
 ※調査対象：国勢調査（現住人口）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

### 2. 目標の達成状況【 c 】

目標指標である市全域に対する中心市街地の居住人口の割合の増加に向けた各事業については、概ね完了したものの、一部事業の進捗が遅れた。

主要事業である(仮称)「住宅型有料老人ホームせせらぎ通り」整備事業は、中心市街地区域内の高齢者の居住環境が整備され安定的に入居者を確保している。また、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」では、対象要件を見直して以降問い合わせの件数は増加し、中心市街地の居住者増加に一定の効果があった。

一方で、主要事業である「商工会議所会館跡地住宅整備事業」「二番町住宅整備事業」は、資源や人件費の高騰等の理由で事業の進捗が遅れたことで、調査日まで期待通りの効果が発現しなかった。また、中心市街地区域内での集合住宅の新規建設の動きが鈍かったため「街なか集合建設助成事業」の利用件数が見込みを下回ったことや幹線道路整備による中心市街地外への転出が早く進んだことなどが重なり、当初の目標及び基準値にも及ばなかったため、達成状況は c とした。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 商工会議所会館跡地住宅整備事業（株楽市白河）

事業実施期間	平成 29 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	商工会議所会館跡地に 5 階建ての集合住宅を整備し、30 戸を賃貸することにより、街なか居住の推進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地共同住宅供給事業(国土交通省) (平成 29 年度～平成 30 年度) ○社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)(国土交通省) (平成 29 年度～平成 30 年度)
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】53 人【最新値】14 人 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	平成 31 年 2 月 21 日に「レジデンス楽市-Ⅱ」が落成し、平成 30 年度末現在 14 人が入居したが、想定よりも単身入居が多かった。
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地に立地しているという理由で入居する若い世代が増加しており、居住人口を底上げする事業として効果を発揮した。
事業の今後について	今後は、「商工会議所会館跡地住宅整備事業」によって整備された「レジデンス楽市-Ⅱ」の入居者を増やすため、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」等の補助事業と併せて周知を図る。

#### ②. 街なか集合住宅建設助成事業（白河市）

事業実施期間	平成 21 年度～【実施中】 [認定基本計画:平成 21 年度～平成 30 年度]
事業概要	中心市街地区域内に 4 戸以上の集合住宅を建設する事業者に対して、400 万円を限度として補助することにより、街なかへの集合住宅の整備を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省) 平成 21 年度～平成 30 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】30 人【最新値】13 人 平成30年度末までの補助実績 2 件のうち、1件は「商工会議所会館跡地住宅整備事業(レジデンス楽市-Ⅱ)」で報告済み。二番町住宅整備事業(グラン大町)の数値を記載。
達成した(出来なかった)理由	当初、商工会議所会館跡地住宅整備事業を含めた 4 件の実績を目指したが、資材や人件費の高騰などから中心市街地内の集合住宅の新規建設の動きが滞り、2件に留まった。
計画終了後の状況(事業効果)	新築に対する補助で2件の実績があったことから、集合住宅の増加による居住人口を底上げする事業として効果を発揮した。
事業の今後について	中心市街地の居住人口増加に寄与する事業であるため、今後は建設動向や居住ニーズを踏まえた上で事業を継続し、さらなる利用促進を図る。

③. 子育て世代集合住宅家賃補助事業（白河市）

事業実施期間	平成 26 年～【実施中】
事業概要	中心市街地区域内の住宅ストックを有効活用するため、中心市街地の集合住宅に新規に転入する若年夫婦等の子育て世代に対して、家賃の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省) 平成 26 年度～平成 30 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 100 人【最新値】 14 人(補助申請時の人数) 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	平成 28 年度に対象要件を見直したことで現在 4 世帯に活用されているが、対象要件を見直す以前は利用相談が多く寄せられたものの対象要件に合致する世帯がおらず利用世帯が 0 だったことが影響している。
計画終了後の状況(事業効果)	商工会議所会館跡地住宅整備事業(レジデンス楽市-Ⅱ)及び二番町住宅整備事業(グラン大町)が整備されたことで、3～4 月入居にあわせ相談が多く寄せられており、子育て世帯の居住促進に寄与していると考えられる。
事業の今後について	中心市街地の居住人口増加に寄与する事業であるため、今後は建設動向や居住ニーズ等を踏まえた上で事業を継続し、地元不動産会社への広報活動等を充実させることにより利用促進を図る。

④. (仮称)「住宅型有料老人ホーム せせらぎ通り」整備事業（株楽翁福祉会）

事業実施期間	平成 25 年度～平成 26 年度【済】 [認定計画期間:平成 25 年度～]
事業概要	日常的に人の声が聞こえる街なかに、自宅と変わらない生活を送り、必要な場合は訪問介護などなどのサービスを利用できる施設として(仮称)「住宅型有料老人ホーム せせらぎ通り」を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 40 人 【最新値】 33 人(居室(40 戸))目標未達成 空き室は「空き室利用短期入所」として利用されている。
達成した(出来なかった)理由	オープンして以降、年々高齢者の施設利用ニーズが増加し利用者を増やしている。中心市街地区域内に新たに「サービス付き高齢者向け住宅」が整備されたことで利用者の選択肢が広がり、40 戸満室には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	平成 26 年 9 月に「せせらぎ会津町」としてオープンしたことで、高齢者の街なか居住へのニーズに応え、中心市街地居住人口の増加に繋がった。
事業の今後について	今後は、(仮称)「住宅型有料老人ホーム せせらぎ通り」整備事業によって整備した「せせらぎ会津町」の入居者を維持していくために、安全と安心が得られる体制づくりを確保していく。

⑤. 二番町住宅整備事業（(有)藤田本店）【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 29 年度【済】
事業概要	民有地に 3 階建ての集合住宅を整備し 27 戸賃貸することにより、街なか居住の推進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地共同住宅供給事業(国土交通省) 平成 29 年度 ○社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)(国土交通省) 平成 29 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】未設定 【最新値】13 人(再掲) 「街なか集合住宅建設助成事業」で報告済。
達成した(出来なかった)理由	資材や人件費の高騰により完成時期がずれ込み、入居需要が高まる時期を逃したため。
計画終了後の状況(事業効果)	今後、市内外からの入居が期待できるため中心市街地の居住人口増加やにぎわい創出、回遊性の向上に大いに寄与すると考える。
事業の今後について	今後は、「二番町住宅整備事業」によって整備された「グラン大町」の入居者を増やすため、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」等の補助事業と併せて周知を図る。

#### 4. 今後の対策

目標達成に向けた主要事業である「商工会議所会館跡地住宅整備事業」や「街なか集合住宅建設助成事業」は、厳しい経済情勢等を受けて計画当初に見込んでいた効果が計画期間内で得られなかった。

しかし、主要事業の住宅整備事業が完了したことにより中心市街地内に良好な居住環境が整備され、今後は幅広い世代の入居が期待できる。

また今後は、中心市街地内に集中して発生している空き家の対策などを中心に関係団体との連携を強化し空き家の利活用を促進するほか、住宅取得に関する居住支援の充実を図りながら街なか居住を進めていく。

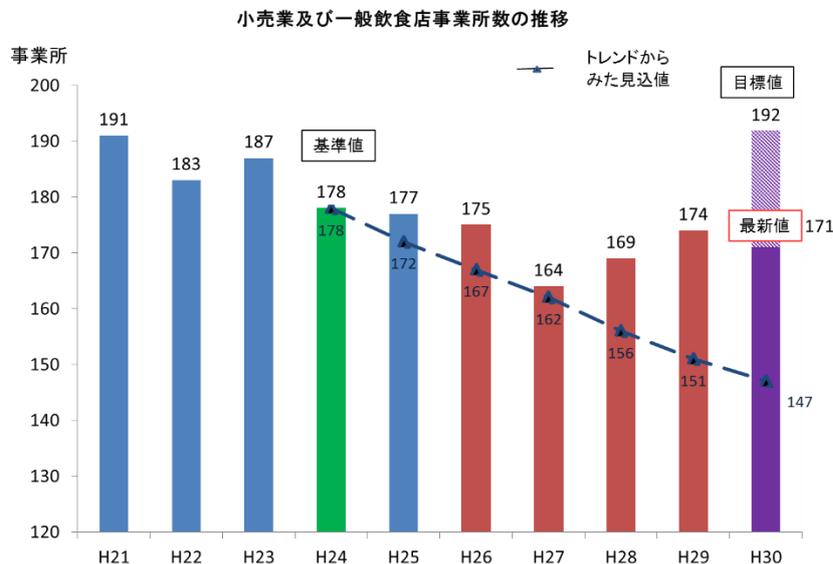
計画終了後も中心市街地活性化に向けて、計画事業によって発現した効果が持続しているのか検証するため、目標指標の計測を継続的に実施していく。

## 個別目標「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 P93～P95 参照

#### 1. 調査結果の推移



年	単位（件）
H24	178 (基準年値)
H25	177
H26	175
H27	164
H28	169
H29	174
H30	171
H30	192 (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実地調査している

※調査月：平成30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

#### 2. 目標の達成状況【 C 】

目標指標である小売業及び一般飲食店事業所数の増加に向けた各事業については、予定どおり事業を進捗していたが後継者不足や経営状況の悪化による既存店の閉店に歯止めがかからず空き店舗を活用した新規出店がその減少を補填する形に留まった事や「商工会議所会館跡地住宅整備事業」の事業内容変更により商業スペースの確保が出来なかった事などから計画当初見込んでいた効果が得られなかった。

しかし、「空き店舗家賃補助事業」や「(仮称)白河市文化交流館建設事業」「マイタウン白河活用事業」により、新たな出店がみられたことで当初見込んでいたよりも減少を抑えることができた。

達成状況については、目標値及び基準値に及ばなかったためCとした。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 【再掲】商工会議所会館跡地住宅整備事業（株楽市白河）

事業実施期間	平成 29 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	商工会議所会館跡地に 5 階建ての集合住宅を整備し、30 戸を賃貸することにより、街なか居住の推進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地共同住宅供給事業(国土交通省) 平成 29 年度～平成 30 年度 ○社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)(国土交通省) 平成 29 年度～平成 30 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】5 事業所【最新値】0 事業所 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業内容の変更により商業スペースを整備しないこととなり、当初予定していた事業効果が見込めないものとなった。
計画終了後の状況(事業効果)	商業スペース未整備のため、効果は発現していない。
事業の今後について	「商工会議所会館跡地住宅整備事業」により新たな商業スペースを整備することが出来なかったため、今後は空き家対策と一体になり空き店舗の活用支援を継続し、新規出店増加を目指す。

#### ②. 街なかあったかサービス事業（株楽市白河）

事業実施期間	平成 24 年度～【実施中】
事業概要	街なかの空き店舗を利用して、地元食材を使った手作り弁当や惣菜を調理して配達する弁当宅配事業を展開する。また、整備する拠点に店舗機能を持たせ、中高年の成人病を予防するバランスを考えた惣菜を提供するなど街なかを訪れる人全体を対象とした事業を併せて実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】2 事業所【最新値】0 事業所 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	平成 30 年度に経営状況の悪化により空き店舗での営業を終了した。
計画終了後の状況(事業効果)	同会社が経営している「えきかふえ SHIRAKAWA」で、高齢者向けの弁当等配食サービスを継続しており、高齢者の安否確認等ができることで、孤独死の防止につなげている。
事業の今後について	今後はニーズにあわせた高齢者向け配食サービスを継続し、地域福祉に貢献していく。

#### ③. 空き店舗家賃補助事業（白河市）

事業実施期間	平成 21 年度～【実施中】
事業概要	事業者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。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省) 平成 21 年度～平成 30 年度
目標値・最新値及び	【目標値】20 事業所【最新値】13 事業所 目標未達成

達成状況	
達成した(出来なかった)理由	安定的に補助事業が活用され、計画期間内で 13 件活用されたが、当初想定していたよりも新たな出店者数の伸び悩みが生じた。
計画終了後の状況(事業効果)	2 期計画期間中に補助を活用して 13 店舗が新たに開店した。そのうち 10 件が営業を継続しており、空き店舗の解消、事業所数の増加等に寄与した。
事業の今後について	城下町の特徴から店舗併用住宅が多いことから空き家対策と一体になり空き店舗の活用支援を継続し、新規出店増加を目指す。

④. 空き店舗改修補助事業（白河市）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
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。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省) 平成 26 年度～平成 30 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 10 事業所【最新値】 3 事業所 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	地域住民や商店街等が定める「地域ビジョン」に指定された空き店舗を改修対象としているが、新規出店者が活用を希望する店舗と地域ビジョンで指定している店舗とのズレが見られるため、活用件数が想定より少なかった。
計画終了後の状況(事業効果)	これまで地域には無かった業種の店舗が入居したことから、30 代を中心に若者から高齢者までの幅広い年代の女性や地域の高校生を中心とした若者が集う場所が生まれ、地域住民の新たな賑わいの創出の場所として寄与している。
事業の今後について	対象物件や業種を拡大し補助事業の活用を促すとともに、空き店舗家賃補助事業とあわせた周知広報活動を行っていく。

⑤. 匠の技チャレンジショップ事業（株楽市白河）

事業実施期間	平成 21 年～【実施中】
事業概要	1 期計画において、空き店舗を活用して整備した「チャレンジショップ」を引き続き運営し、1 年程度の試行期間終了後、空き店舗家賃補助事業等の支援により、中心市街地内への新規出店を促す。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 8 事業所【最新値】 6 事業所 目標未達成 (中心市街地内に 2 店舗出店、4 店舗チャレンジショップで継続中)
達成した(出来なかった)理由	チャレンジショップの段階で経営難となり、試行期間終了後中心市街地内への出店が不可能な店舗が多かったのが影響している。
計画終了後の状況(事業効果)	新規創業者の受け皿として、一定の創業者を輩出し続けている。 起業を促す仕組みとして優れており、チャレンジショップそのものが空き店舗になることは非常に少ない。 新規創業者が中心市街地に出店し続けることは、新たな来街者を増やすとともに、街の活性化に寄与している。
事業の今後について	チャレンジショップ期間中に定期的な経営指導等を実施し、独立に向けたサポート体制を強化する。 空き家対策とも連携しながら、円滑に中心市街地に出店できる土台作りを行う。

⑥. (仮称) 白河市市民文化会館建設事業 (白河市) 【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 23 年度から平成 28 年度【済】
事業概要	白河駅前に文化芸術を機軸とした新たな「市民文化会館」を整備し、市民の文化芸術活動の活性化を図るとともに、中心市街地の魅力を高め、賑わいを創出する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(国土交通省) (暮らし・にぎわい再生事業(中心市街地文化ゾーン地区)) 平成 24 年度～平成 28 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 未設定 【最新値】 1 事業所
達成した(出来なかった)理由	(仮称)白河市市民文化会館建設事業で整備したテナントスペースに 1 店舗の出店がみられた。
計画終了後の状況(事業効果)	白河文化交流館「コミネス」では、連日さまざまなイベントが催され、中心市街地の新たな集客・拠点施設として街なかの賑わい創出に大きく寄与しており、テナントスペースに出店した飲食店にも施設利用者がよく訪れている。
事業の今後について	今後は、「(仮称)白河市市民文化会館建設事業」によって整備された白河文化交流館「コミネス」の利用者をまちなかへ回遊させるため、商店街や各個店の魅力向上を図るソフト事業等を検討する。

⑦. マイタウン白河活用事業 (白河市) 【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 27 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	中心市街地活性化の核となる施設に位置付けている「マイタウン白河」について、リファイニング建築を活用して市民の活動交流拠点としての機能を拡充し、街なかの交流促進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(中心市街地交流拠点再生地区))(国土交通省) 平成 27 年度～平成 28 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 未設定 【最新値】 2 事業所
達成した(出来なかった)理由	平成 28 年 11 月にリニューアルオープンを迎え、その際 2 店舗が新たに出店をした。
計画終了後の状況(事業効果)	同施設は、介護福祉専門学校が開校し、また高齢者の居場所づくり事業や子育て支援の拠点として活用されており、多様な世代の交流の場となっている。
事業の今後について	今後は、マイタウン白河の利用者をまちなかへ回遊させるため、商店街や各個店の魅力向上を図るソフト事業等を検討する。

⑧. 空き家バンク事業（白河市）【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	市内にある空き家の利用を促進し、倒壊等のおそれのある状態等の空き家の発生を抑制するため、「空き家バンク」を設置し、空き家の売却又は賃貸を希望する所有者と空き家の利用を希望する方をマッチングする。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】未設定 【最新値】0 事業所
達成した(出来なかった)理由	空き家バンクを活用した新規出店の問い合わせはあったものの、その後相談者から連絡が無く出店まで結びつかなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	実績が出なかったため、効果は発現していない。
事業の今後について	中心市街地は空き家、空き店舗が集中して発生しているため、関係団体と連携して空き家等の流動化、利活用を促進していく。

4. 今後の対策

目標達成に向けた主要事業である「商工会議所会館跡地住宅整備事業」は、事業内容の変更により商業スペースを整備しないこととなり、当初予定していた事業効果が見込めないものとなった。

一方で、「空き店舗家賃補助事業」は空き店舗の解消や新規出店に効果があったことから引き続き継続し、コワーキングスペース「らくり」の運営とともに新規創業の支援を促進していく。

また、市民アンケートでも「買物」が来街目的の上位の理由としてあげられていることから、より一層各店舗の強みと市民ニーズに対応した商店街の魅力構築を図る取組みにより、買物環境の充実を図っていく。

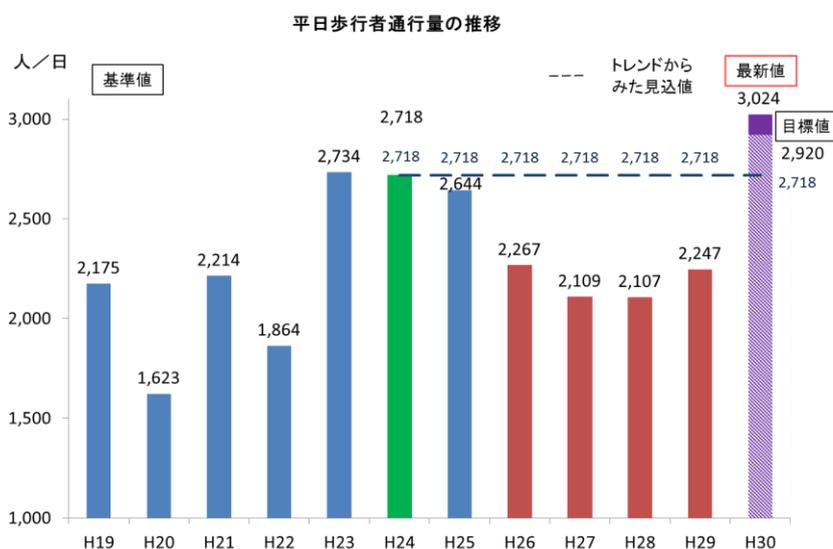
計画終了後も中心市街地活性化に向けて、計画事業によって発現した効果が持続しているのか検証するため、目標指標の計測を継続的に実施していく。

個別目標「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 P96～P98 参照

1. 調査結果の推移



年	単位 (人/日)
H24	2,718 (基準年値)
H25	2,644
H26	2,267
H27	2,109
H28	2,107
H29	2,247
H30	3,024
H30	2,920 (目標値)

※調査方法：毎年2月若しくは3月の平日10時～18時に中心市街地8地点において計測

※調査月：平成31年3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

2. 目標の達成状況【 A 】

目標指標である平日歩行者通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり完了した。

基準値である平成24年度の平日歩行者通行量は、東日本大震災による復興作業等が大きく反映されていたが、復興作業が順調に進んだことで復興作業員や避難者等が想定していたよりも早く減少し通行量の減少に影響を与えた。

しかし、主要事業である「(仮称)白河市民文化交流館建設事業」や「マイタウン白河活用事業」によって計画当初目標としていた来館者目標数を越える人が街なかを訪れ、その利用者が街なかを回遊したこと等、各事業の効果によりにぎわいが創出され目標値を達成したため、達成状況はAとした。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 【再掲】（仮称）白河市市民文化会館建設事業（白河市）

事業実施期間	平成 23 年度から平成 28 年度【済】
事業概要	白河駅前に文化芸術を機軸とした新たな「市民文化会館」を整備し、市民の文化芸術活動の活性化を図るとともに、中心市街地の魅力を高め、賑わいを創出する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(国土交通省) (暮らし・にぎわい再生事業(中心市街地文化ゾーン地区)) 平成 24 年度～平成 28 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 50 人【最新値】 57 人 目標達成
達成した(出来なかった)理由	事業が予定どおり完了し、市民団体等幅広く活用されたことで施設利用者数が増加した。
計画終了後の状況(事業効果)	平成 28 年 10 月に開館して以降、各種主催事業を実施するほか、市や県主催の大会や研修会の会場としての活用、市民団体の活動発表の場等様々な用途で利用されており、中心市街地の新たな集客・拠点施設として街なかの賑わい創出に大きく寄与している。
事業の今後について	今後は、「(仮称)白河市市民文化会館建設事業」によって整備された白河文化交流館「コミネス」の利用者をまちなかへ回遊させるため、商店街や各個店の魅力向上を図るソフト事業等を検討する。

#### ②. 【再掲】マイタウン白河活用事業（白河市）

事業実施期間	平成 27 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	中心市街地活性化の核となる施設に位置付けている「マイタウン白河」について、リファイニング建築を活用して市民の活動交流拠点としての機能を拡充し、街なかの交流促進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(中心市街地交流拠点再生地区))(国土交通省) 平成 27 年度～平成 28 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 50 人【最新値】 540 人 目標達成
達成した(出来なかった)理由	平成 28 年度に「マイタウン白河活用事業」が完了して以降、介護福祉専門学校開校や高齢者の居場所づくり事業、子育て支援拠点施設として活用されリニューアル前と比べ活用する世代が広がった。
計画終了後の状況(事業効果)	平成 28 年度に「マイタウン白河活用事業」が完了し、平成 30 年度は年間 175,151 人の集客効果が生まれた。 今後、平成 30 年度にオープンした屋内遊び場を目的とした利用者増が見込まれる。
事業の今後について	今後は、マイタウン白河の利用者をまちなかへ回遊させるため、商店街や各個店の魅力向上を図るソフト事業等を検討する。

③. 【再掲】商工会議所会館跡地住宅整備事業（株楽市白河）

事業実施期間	平成 29 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	商工会議所会館跡地に、5 階建ての集合住宅を整備し、30 戸を賃貸することにより、街なか居住の推進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地共同住宅供給事業(国土交通省) 平成 29 年度～平成 30 年度 ○社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)(国土交通省) 平成 29 年度～平成 30 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】90 人(住宅整備事業による増加) 【最新値】50 人 目標未達成 (住宅整備事業である「レジデンス楽市-I」「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)」効果を含む。)
達成した(出来なかった)理由	平成 31 年 2 月 21 日に「レジデンス楽市-II」が落成し、平成 30 年度末現在 14 人が入居したが、想定よりも単身入居が多かったことが影響している。
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地の居住環境が整備されたことで、新たに市内外からの入居者が増え、居住人口や歩行者通行量増加に寄与している。
事業の今後について	今後は、「商工会議所会館跡地住宅整備事業」によって整備された「レジデンス楽市-II」の入居者を増やすため、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」等の補助事業と併せて周知を図る。

④. 【再掲】二番町住宅整備事業（(有)藤田本店）

事業実施期間	平成 29 年度【済】
事業概要	民有地に 3 階建ての集合住宅を整備し 27 戸賃貸することにより、街なか居住の推進を図る。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地共同住宅供給事業(国土交通省) 平成 29 年度 ○社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)(国土交通省) 平成 29 年度
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】90 人(住宅整備事業による増加) 【最新値】50 人 目標未達成 (住宅整備事業である「レジデンス楽市-I」「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)」効果を含む。)
達成した(出来なかった)理由	資材や人件費の高騰により完成時期がずれ込み、入居需要が高まる時期を逃したため。
計画終了後の状況(事業効果)	中心市街地の居住環境が整備されたことで、新たに市内外からの入居者が増え、居住人口や歩行者通行量増加に寄与している
事業の今後について	今後は、「二番町住宅整備事業」によって整備された「グラン大町」の入居者を増やすため、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」等の補助事業と併せて周知を図る。

⑤. 楽蔵活用促進事業（株楽市白河）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	1 期計画において整備した「楽蔵」の利用を促進するため、定期イベントの開催や商店街と連携したイベントなど、誘客に向けた継続的な取り組みにより、街なかの賑わい創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 15 人【最新値】 -42 人 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	楽蔵オープン時より入居していた農産物直売所の撤退や店舗の移転等により事業者が入居しない時期が長く続き楽蔵の利用者が落ち込んだ。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 30 年度にコワーキングスペースが設置され、新たな利用者を獲得した。また、空き店舗家賃補助事業により新規出店があったことから、にぎわい創出、回遊性の向上が見込まれる。
事業の今後について	空き店舗に空き店舗家賃補助事業等を活用して入居を促すとともに、今後も楽蔵の認知度と利用頻度の向上させるため、定期的なイベントの開催や商店街等と連携した取り組み等を継続させる。

⑥. （仮称）マイタウンわくわくパーク整備事業（白河市）【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 30 年度～【完了】
事業概要	マイタウン白河の一層の利用促進及び中心市街地の子育て支援機能の強化を図るため、マイタウン白河内に屋内遊び場を設置する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	【目標値】 —【最新値】 716 人(3 月末現在)
達成した（出来なかった）理由	平成 31 年 3 月 25 日に白河市屋内遊び場「わんぱーく」としてオープンし、多くの家族連れに利用されている。
計画終了後の状況（事業効果）	白河市屋内遊び場「わんぱーく」が完成し、中心市街地内に屋内の遊び場が出来たことで平日のマイタウン白河の利用者が増加している。
事業の今後について	「読み聞かせ」や「おもちゃ作り教室」などを定期的で開催し、施設の周知を行い、利用を促進させる。

4. 今後の対策

目標達成に向けた主要事業である「（仮称）白河市市民文化会館建設事業」「マイタウン白河活用事業」等の集客の核となる施設の整備は、歩行者通行量の増加に効果があった。

2 期計画において集客拠点施設の整備が整ったことから、今後は各施設の利用促進を図るとともに各個店や商店街等の民間主体の取り組みを活性化することで集客施設利用者の街なか回遊を促進する取り組みを図る。

また、集客拠点施設の整備によりこれまでの通行量調査の対象外であったエリアに新たな歩行者導線が生じたことから、計画終了後は新たな調査地点を加え中心市街地全域の通行量の計測を継続的に実施していく。