

○計画期間：平成31年4月～令和6年3月（5年）

### 1. 令和元年度終了時点（令和2年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成21年3月に国の認定を受けた基本計画に基づき、「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31年4月にスタートした3期計画では、1期・2期計画の効果を中心市街地全体へと波及させるため、ソフト事業を中心に個店や商店街の魅力向上につながる官民連携によるまちづくり活動を推進することにより、来街者のまちなかへの誘導を図っていくこととしている。

居住人口については、2期計画で実施した「商工会議所会館跡地住宅整備事業」「二番町住宅整備事業」の入居率が好調に推移してきたことや、「子育て世代賃貸住宅家賃補助事業」の効果などにより、計画策定当初より減少傾向にあった中心市街地の居住人口が増加に転じることとなった。

また、平成31年3月に、市民の交流拠点であるマイタウン白河に屋内遊び場「わんぱく」がオープンし、年間約1万5千人が利用し、市内外から多くの親子連れが訪れたほか、4月に観光拠点である小峰城にVRシアターやガイダンス展示を増設した小峰城歴史館がリニューアルオープンし、年間約2万6千人が訪れるなど、街なかの賑わい創出に寄与した。

一方で、中心市街地の歩行者通行量は減少していることから、人の流れが限定的であり、市街地全体への回遊性向上につながっていないことが課題となっている。

商業の活性化については、既存店舗の閉店に歯止めがかからない状況が続いているが、従来の「空き店舗改修補助事業」「空き店舗家賃補助事業」に加え、令和元年11月に空き店舗バンクが開設されたことや、見学ツアーの定期的な開催により、新規出店が促され、全体としては3店舗の事業所数の減少に留まった。

引き続き、各種事業を確実に推進し、来街者の増加及び街なかの回遊性向上に取り組んでいく。

## 2. 令和元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期計画の初年度として、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」については目標値を初めて達成した。しかし、「小売業及び一般飲食店事業所数」及び「平日歩行者通行量」については減少傾向にあるが、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、レジデンス楽市Ⅱやグラン大町が完成し、中心市街地内に居住環境が整備されたこと、また「空き家バンク事業」による成約、「子育て世代集合住宅家賃補助事業」などの各種補助事業が居住人口の増加に貢献している。今後さらに割合を増やすには、市全体では効果があったものの中心市街地で効果が目立った効果が見受けられない「来てしらかわ住宅取得支援事業」の活用推進や、中心市街地に残る既存ストックとしての空き家の有効利用できる制度の拡充等を図る必要がある。

続いて、「小売業及び一般飲食店事業所数」については、平成29年度以降、2年連続で減少している。目標未達の要因としては、既存店の廃業等による減少に歯止めがかかっていないことが上げられる。対策としては、「空き店舗家賃補助事業」や「空き店舗改修補助事業」、「空き店舗バンク」の各種事業を推進しつつ、既存店が存続しうる事業承継や第二創業等の施策の拡充等が挙げられる。

さらに今後は新型コロナウイルス感染症の影響で顧客の行動様式が変わり、店舗側も大きな変化が求められていることから、コロナ対策の支援策を講じていく必要がある。

国道294号バイパス開通によって、人の流れや道路拡幅等の街の構造が変化し、事業所が集積する商店街の置かれる環境も変化することが予想される。今後は商店街の魅力を向上させ、店を廃業させず、新規出店しやすい環境を整備することが求められる。

そして、「平日歩行者通行量」については、昨年3月に屋内の子供の遊び場の「わんぱーく」が開設したマイタウン白河や、昨年4月に白河集古苑から名称変更し、リニューアルオープンした「小峰城歴史館」については来館者数が増えたものの、中心部に立地する図書館やコミネス等については来館者数が減少したが、白河駅前の通行量が増加した。今後は新型コロナウイルス感染症拡大の中でも街なか回遊につながる施策を更に検討、推進するとともに、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。

3期計画の効果・検証や、人口減少・少子高齢化、さらには新型コロナウイルス感染症拡大の現状を考慮しつつ、白河市をはじめ、中心市街地活性化協議会を構成する各関係機関が連携を密にし、各種事業を着実に推進することが重要と考える。

### 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)	4.18% (R1)	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)	168 事業所 (R1)	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)	4,433 人/日 (R1)	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2期計画で実施した「商工会議所会館跡地住宅整備事業」「二番町住宅整備事業」の効果により、計画策定以降減少を続けていた中心市街地の居住人口が増加に転じ、基準値及び目標値を0.09ポイント上回る結果となった。引き続き、子育て世代賃貸住宅家賃補助事業などの活用促進を図りながら、さらなる居住人口の増加を目指す。

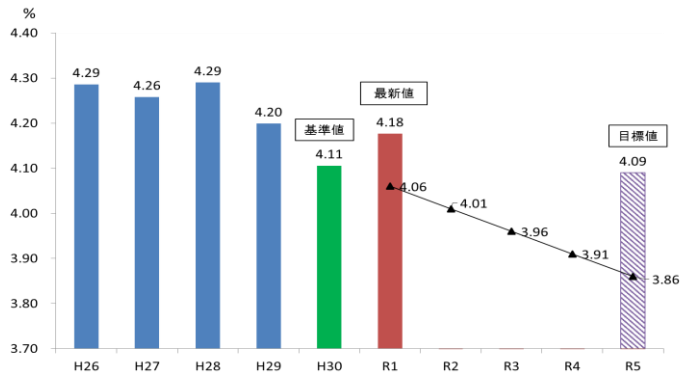
「小売業及び一般飲食店事業所数」については、前年度から3店舗の減少となり基準値を下回った。閉店や移転などにより事業所数の減少が続いているが、空き店舗バンクの開設や空き店舗家賃補助事業の実施により、減少数の抑制に一定の効果がみられることから、引き続き、新規物件の掘り起こしを行うとともに、空き店舗バンクの利用促進を図ることで、まちなかへの新規出店を促し事業所数の増加につなげていく。

「平日歩行者数通行量」については、8箇所の計測地点のうち、JR白河駅及び図書館前の2地点で増加がみられたが、その他の地点では基準値を下回り、全体では24人の減となった。目標値の達成に向け、民間事業者と連携し、ソフト事業を中心とした各種事業を推進していくことで、来街者の増加及び回遊性の向上につなげていく。

#### 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	(単位：%)
H30	4.11 (基準年値)
R1	4.18 (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：令和元年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 子育て世代集合住宅家賃補助事業

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、集合住宅に市外から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。
事業効果及び進捗状況	平成30年度に完成した集合住宅2棟への入居により、令和元年度は新たに3件の補助実績があった。引き続き、地元不動産会社との連携による市ホームページへの空き室情報の提供や、制度のPRを行い利用促進を図っていく。

###### 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	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	令和元年度は市全域として1件活用されたが、中心市街地内の利用はなかったことから、引き続き空き家バンクや制度の周知を図り利用者の増加を目指す。

③ 三世代同居・近居支援事業

事業実施時期	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	三世代の同居・近居により、子育て環境の充実や高齢者支援の促進、住環境の向上及び定住促進を図るため、市内で同居又は近居を新たに始める世帯の住宅取得及び増改築リフォームに要する費用の一部を補助する。
事業効果及び進捗状況	令和元年度は市全域で 22 件（住宅取得補助 20 件、増改築リフォーム補助 2 件）活用されたが、中心市街地内での活用はみられなかったことから、制度のさらなる周知に努める。

④ 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	令和元年度は市全域で 33 件（県外移住件数 6 件、市外移住件数 27 件移住人数計 99 名）の活用があったが、中心市街地内の利用は 1 世帯 3 人に留まっていることから制度の周知に努める。

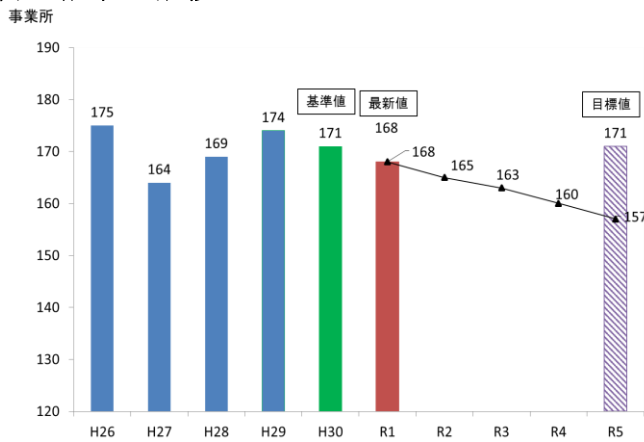
●目標達成の見通し及び今後の対策

令和元年度の数値は 4.18%となり、目標値 4.09%を 0.09 ポイント上回る結果となった。これは、第 2 期計画で整備した集合住宅（レジデンス楽市一Ⅱ、グラン大町）への入居が好調で、中心市街地の居住人口が増加したことによるものであり、平成 30 年度から 21 人の増加となっている。

今後、計画最終年度に向けて数値を維持していくためには、既存ストックの更なる活用が必要であることから、空き家改修支援事業や空き家バンクの利用促進とあわせて、来て「しらかわ」住宅取得支援事業や子育て世代集合住宅家賃補助事業等の周知に努め、まちなか居住を推進していく必要がある。

## 「小売業及び一般飲食店事業所数」

### ●調査結果の推移



年	(単位：事業所)
H30	171 (基準年値)
R1	168 (最新値)
R5	171 (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：令和元年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、新規出店を促進する。
事業効果及び進捗状況	令和元年度は3件の新規出店があり、まちなかの空き店舗解消に寄与した。計画期間内に9事業所の増加を目指していることから、事業のさらなる周知に努めていく。

② 空き店舗改修補助事業

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、空き店舗の改修に関する費用の一部を補助する。
事業効果及び進捗状況	令和元年度は 1 件活用され、コワーキング施設を併設したゲストハウスが新たにオープンした。これにより高校生や大学生を中心とした交流拠点が生まれ、賑わい創出に寄与した。

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	令和元年 11 月 1 日より運用を開始し、22 店舗が空き店舗バンクに登録された。このうち 1 店舗が成約に至り、事業所数の増加に寄与した。今後は空き店舗バンクツアーを併せて開催することで、利用促進及び空き店舗の解消につなげていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

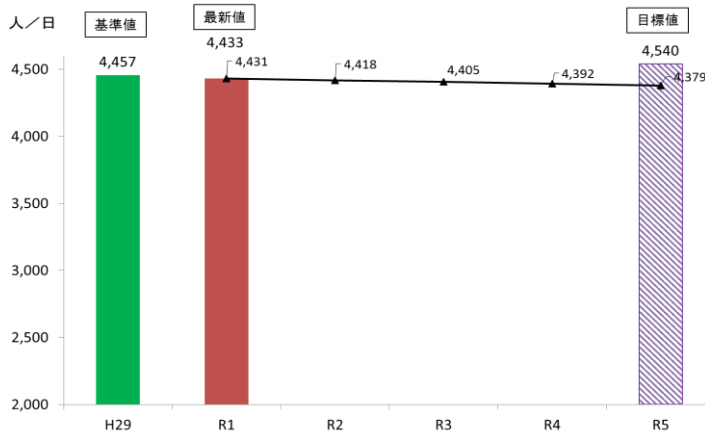
令和元年度の数値は 168 事業所となり、目標値 171 事業所を 3 店舗下回る結果となった。

これは、既存店舗の閉店に歯止めがかかっていないほか、中心市街地外への移転が続いているものである。しかし、空き店舗バンクの開設や空き店舗家賃補助事業の実施により新たな店舗が出店し、減少数の抑制に一定の効果がみられた。

今後、計画最終年度に向けて事業所数を増やすために、既存ストックの更なる活用が必要であることから、出店可能な新規物件の掘り起こしを行い、まちなかへの新規出店を促し事業所数の増加につなげていく。

## 「平日歩行者通行量」

### ●調査結果の推移



年	(単位：人/日)
H29	4,457 (基準年値)
R1	4,433 (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地点において計測

※調査月：令和元年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、子育て支援の更なる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、その鍵を握る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	平成31年3月のオープン以降、年間15,422人が利用し、子育て世代を中心に新たな賑わいが創出された。一方で新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、2月下旬から臨時休館としたことなどから、当初の年間目標23,834人は下回る結果となった。今後は、天然木材の玩具を活用したイベントなど、魅力的な自主事業を展開していくことで、利用者の増加につなげていく。



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、カルチャー教室の事業を開催する。
事業効果及び進捗状況	しらか輪ハンドメイドマルシェや街なかカルチャー教室を定期的で開催したことや屋内遊び場わんぱーくが整備されたことなどにより、マイタウン白河の令和元年度の年間利用者数は、前年度から 6,335 人増加し 181,486 人となり、賑わい創出に大きく寄与した。

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	街なかの商店への誘客を目指して、地元商店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	令和元年度は、ビアガーデンで回数を 2 回に増やしたことにより、楽蔵の認知度の向上と集客につながったが、一方で店舗の入れ替わりが相次ぎ、3 店舗が閉店となったことから、年間来場者数は、前年度から 3,461 人減少し、38,642 人に落ち込んだ。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和元年度の数値は 4,433 人となり、目標値 4,540 人を 107 人下回る結果となった。

これは、人の流れが限定的であり、市街地全体への回遊性向上につながらなかったことが要因である。

今後、計画最終年度に向けて歩行者を増やすために、商店街の積極的な集客を促すとともに、民間事業者と連携し、ソフト事業を中心とした各種事業を推進していくことで、来街者の増加及び回遊性の向上につなげていく必要がある。