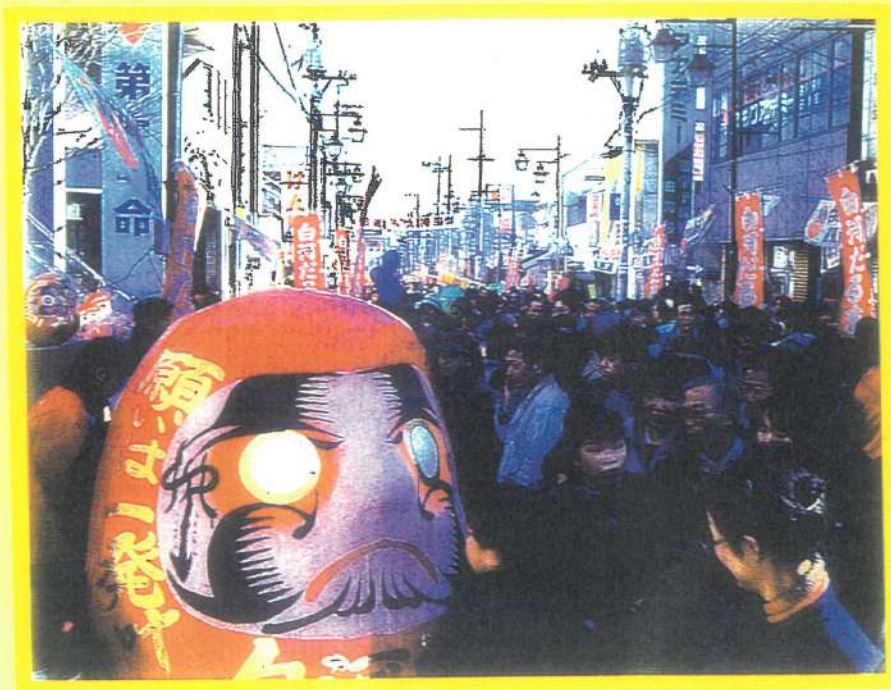


中心市街地まちづくり基本構想



白河フューズトリ～歴史への探訪～

白 河 市

1. 基本計画策定の意義

(なぜ中心市街地か)

- 道路網の発達に伴って市街地は郊外へ拡散し、人口の増加に従って市街地は広がって行くが、都市を一個のまとまった社会と考え、それに何らかの特性が確保されるためには、都市の中心的機能がますます強調されなければならない。
- 立地条件の整った位置に中心が育成されるとき、その中心は繁栄するのであって、そのような立地条件を無視して中心を設置することはできない。そして、その立地条件は単に経済的のみならず、社会的、文化的なものも考慮しなければならないが、この条件は往々にして相反することがあり得るために、その間の調整が必要である。
また、市街地の郊外化につれて、それぞれの市街地に生まれた沿道型ともいえる小中心が主となって、全体の中心が育たない場合がみられる。しかしながら、いくつかの小中心に分散して中心機能を果たせることの可否については、できるだけ一つの中心の育成に向かうべきであると考えられる。
- 中心市街地の位置づけは、一つの都市内において「良い都市」の建設に欠かせないものであり、「良い都市」という言葉で表現される住みやすい都市への要請であり、しなやかな都市生活を送るにあたって、魅力ある将来の中心市街地像の追求を進めていく必要があると言える。

(近年の白河中心市街地の状況)

- 昭和40年頃からの市街地形態は、郊外へ向かって外延化の傾向を強め、中心市街地と言える既成市街地の人口空洞化を生じさせている。また289号沿道をはじめとして幹線道路沿道や新しい道路網の整備に伴って、ロードサイド型の商店の立地が急増し、中心市街地の空き店舗の増加、既存商店街の停滞などの影響によって歩行者通行量の減少が認められ、商店街としての賑やかさが半減している。
- さらに高齢化の進展によって、中心市街地においても高齢化が進みつつある。
このように中心市街地の衰退は、目に余るものがあり活性化に向けて早急に手を打つ必要がある。

白河市中心市街地まちづくり基本構想策定幹事会名簿

	所 属	役 職	氏 名
幹事長	白河市経済部	部長	大越 勝一
幹事	福島県県南地方振興局商工労政県民部	商工政策課長	小松 博保
〃	県南建設事務所	調査課長	遠藤 東一
〃	JR東日本白河駅	駅長 (～H11. 2. 22)	皆川 忠夫
		駅長 (H11. 2. 23～)	深谷 憲樹
〃	白河商工会議所商業部会	部会長	杉山 一郎
〃	〃 婦人会	副会長	金子 光子
〃	〃 青年部	副会長	鈴木 雅文
〃	〃	事務局長	小松 誠
〃	白河地区経営者協会	事務局長	猪熊 豊人
〃	白河くらしの会	会長	渡辺 里佐
〃	白河青年会議所	理事	古川 雅裕
〃	白河婦人団体連合会	副会長	内藤 京子
〃	しらかわ女性会議	委員	竹内 由美
〃	県南地方まちづくりネットワーク会議	会長	中島 孝子
〃	カルチャーネットワーク	事務局長	佐川 綾子
〃	The子供まつり実行委員会	委員長	樋口 葉子
〃	天神町共栄会	副会長	小林 栄二
〃	白河市中央商店街振興組合	副理事長	尾形 健治
〃	本町銀座会	近代化委員会委員長	安田 好伸
〃	年貢町振興会	会長	寺山 宗兵
〃	横町しんこう会	会長	鈴木 一郎
〃	田町商盛会	委員	生田 憲一
〃	金屋町商工振興会	広報委員	鈴木 喜美
〃	愛宕町しんこう会	副会長	阿部 節男
〃	大工町振興会	会長	棚瀬 豊
〃	新蔵方部振興会	副会長兼会計	斉藤 徳治
〃	白河市総務部財政課	課長	佐藤 正博
〃	〃 総務部企画開発課	課長	鈴木 憲行
〃	〃 市民部生活環境課	課長	丸山 健三
〃	〃 福祉部社会課	課長	鈴木 慎一
〃	〃 建設部都市計画課	課長	河野 敏夫
〃	〃 教育委員会社会教育課	課長	根本 好英

目 次

第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、 駐車場の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の 整備改善のための事業に関する事項	75
1. 市街地整備改善の方針	75
1) 面的整備	75
2) 線的整備	78
3) 点的整備	80
2. 事業に関する事項	81
第5章 商業活性化のための事業に関する事項	84
1. 商業活性化事業の方針	84
1) 「城下町白河」の歴史・文化を基軸とした活性化	84
2) 街中産業の再構築	84
3) 商店街のリフレッシュ戦略	84
4) 街づくり組織の設置	84
2. 事業に関する事項(案)	85
1) 街路灯の整備	85
2) 街づくり組織(TMO)の設置	85
3) タウンマネージメント事業の想定	85
第6章 その他の事業	87
1. 市街地の整備改善のための事業及び商業等活性化のための事業と 一体的に推進する事業に関する事項	87
1) 谷津田川の整備事業	87
2) 国道294号のバイパス整備	87
第7章 中心市街地活性化のための事業の一体的推進の ために必要な事項	88
1. 今後の展開イメージ	88
2. 行政内における推進体制の整備	89
3. 市民参加の体制づくり	90

白河市中心市街地まちづくり基本構想策定委員会名簿

	所 属	役 職	氏 名
委員長	福島大学経済学部	助教授	奥山 修司
副委員長	白河市	助役	佐藤 治秀
委員	福島県県南地方振興局商工労政県民部	部長	矢吹 祐一
//	白河市議会	民生福祉委員長	菊地 南津雄
//	//	経済水道委員長	深谷 久雄
//	白河商工会議所	会頭 (~H11.2.9)	片野 仁
		会頭 (H11.2.10~)	池嶋 貞
//	白河市商店会連合会	副会長	今井 令雄
//	白河地区経営者協会	常任理事	松岡 聰
//	白河観光協会	副会長	和知 繁蔵
//	白河市婦人団体連絡協議会	会長	高野 美智
//	白河青年会議所	理事長 (現・直前理事長)	鈴木 茂久
//	白河市総務部	部長	真船 光栄
//	// 市民部	部長	有賀 寿夫
//	// 福祉部	部長	斉藤 隆司郎
//	// 建設部	部長	斉藤 元明
//	// 教育委員会	教育次長	佐久間 戴一

(中心市街地活性化に向けて)

- ・白河市の中心市街地の再生に向けての基本構想策定は、過去の市街地整備などの歴史からみると、今世紀最後の計画であると考えられるが、制定された「中心市街地活性化法」に基づき、市民、商店主等の意向を十分に反映させ、コミュニティを大切にしたい計画づくりを進めることは、将来の中心の育成にとって必要不可欠である。
- ・また、既成市街地の再構築を進める上では、役割分担を明確にしつつ、公民共同や施策の連携により、交通体系の改善と併せて、住宅、生活（福祉、教育、文化等）、交流、商業等の機能導入をしつつ中心の活性化を進める必要がある。
従って安心して豊かな都市生活を過ごせる施策として基本構想を策定することは、白河市の街づくりを進める上でも有意義であると考えられる。
- ・一方、白河市は古くから県南地域（圏域人口約15万人）の中心地として栄えてきた経緯があり、中心市街地の強化は白河市のみならず、県南地域の市町村からも要請される点である。

(中心市街地活性化法に基づいて策定する項目)

- ・活性化法では次に掲げる事項について定めることとなっている。

1. 中心市街地における市街地の改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する基本的な方針
2. 中心市街地の位置及び区域
3. 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進の目標
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項
5. 商業の活性化のための事業に関する事項
6. 4. 及び5. に掲げる事業の一体的推進のために必要な事項

序章 まちづくりの経緯及び中心市街地環境

1. 白河市のまちづくりの経緯等及び広域的位置づけ

1) まちづくりの経緯

(1) まちづくりの歴史

これまでの白河市のまちづくりの歴史を主に中心市街地に関連のあるものを抽出し、整理すると次のようになる。年表から見ると道路や鉄道とりわけ新幹線の開通による周辺自治体を含めた広域圏の中心的な役割を担っていることがうかがえる。そのための様々な道路や鉄道関連の整備が行われていることがわかる。この内特にこれからの中心市街地の方向性を示している「白河市総合計画」と「白河市都市計画マスタープラン」について(2)において整理する。

表 白河市のまちづくり年表

年 次		内 容
明治22年	(1889)	白河町の成立
昭和16年	(1941)	都市計画区域指定
昭和24年	(1949)	市政へ移行
昭和34年	(1959)	東北本線(黒磯～白河間)の電化
昭和37年	(1962)	東北本線(白河～久野田間)複線化
昭和38年	(1963)	五箇借宿土地区画整理事業終了
		東北本線(西郷～白河間)複線化
昭和41年	(1966)	白河の関跡国史跡指定
昭和44年	(1969)	白河地方広域市町村圏に1市1町6村(白河市、西白河郡の矢吹町、西郷村、大信村、表郷村、泉崎村、東村、中島村)が指定
昭和45年	(1970)	白河地方広域市町村圏整備組合の設立
昭和48年	(1973)	用途地域の変更指定
		東北自動車道(白河～郡山間)開通

年 次		内 容
昭和49年	(1974)	東北自動車道(矢板～白河間)開通
昭和50年	(1975)	白河西郷東土地区画整理事業都市計画決定
昭和53年	(1978)	駅前土地区画整理事業都市計画決定
昭和54年	(1979)	白河地方広域市町村圏に東白川郡の3町1村(棚倉町、塙町、矢祭町、鮫川村)が編入
		白河西郷東土地区画整理事業都市計画決定
		国道289号の昭和大橋完成
昭和57年	(1982)	駅前東線完成
		東北新幹線開業
昭和58年	(1983)	「白河市総合計画」策定
昭和59年	(1984)	国道289号バイパス立石山区間の開通
昭和60年	(1985)	用途地域の変更指定
		東北新幹線上野駅開業
		国道289号と県道南湖公園線の部分開通
昭和62年	(1987)	菅生館土地区画整理事業の都市計画決定
		羅漢前土地改良事業が完了
		(財)白河市都市整備公社設立
昭和63年	(1988)	「白河地域商業近代化地域計画(基本計画)」
		「21世紀F I T 構想(北関東・南東北県際地域交流圏域整備構想)」
平成2年	(1990)	「白河市市街地整備基本計画策定調査」
平成3年	(1991)	「白河市総合計画」
		「第三次白河地方広域市町村圏計画」
		「白河市基幹都市構想(白河高原都市開発計画)」

年 次		内 容
平成4年	(1992)	「ふくしま新世紀プラン(福島県長期総合計画)」 「白河都市圏総合交通体系調査」
		用途地域の変更指定
		国道289号南湖区間開通
平成5年	(1993)	「21世紀F I T 構想推進指針」
平成6年	(1994)	国道289号関辺区間開通
平成7年	(1995)	県南都市計画区域の施行
		白河駅八竜神線開通
平成10年	(1998)	「白河市都市計画マスタープラン」

(2) 上位・関連計画の整理(中心市街地の位置づけ、条件の整理)

① 白河市総合計画(環首都圏の快適拠点都市づくり)

- 目標年次：平成12年(2000年)
- 目標人口：10万人
- 都市の将来像

自然との調和を保ちつつ、充実した都市機能と美しい都市的生活環境の整備された基幹都市としての発展を目指し、新たな都市機能や都市的ライフスタイルと地域社会との調和はもとより良い環境を形成していくとともに、市民が安全に安心して住み、働き、学び、憩うことができる「環首都圏の快適拠点都市」の建設を目標としている。

○まちづくりの目標

中心市街地は“中央ゾーン”として位置付けられており、市の中心部としてさらに都市的機能の整備充実を図ることにより、快適な居住環境と魅力ある商業空間の創出を行う。

特に白河駅前地区は中心商業地域として整備することにより商業核の形成を図るほか、既成市街地の住環境の質的向上や公共施設の整備等に努めていく。

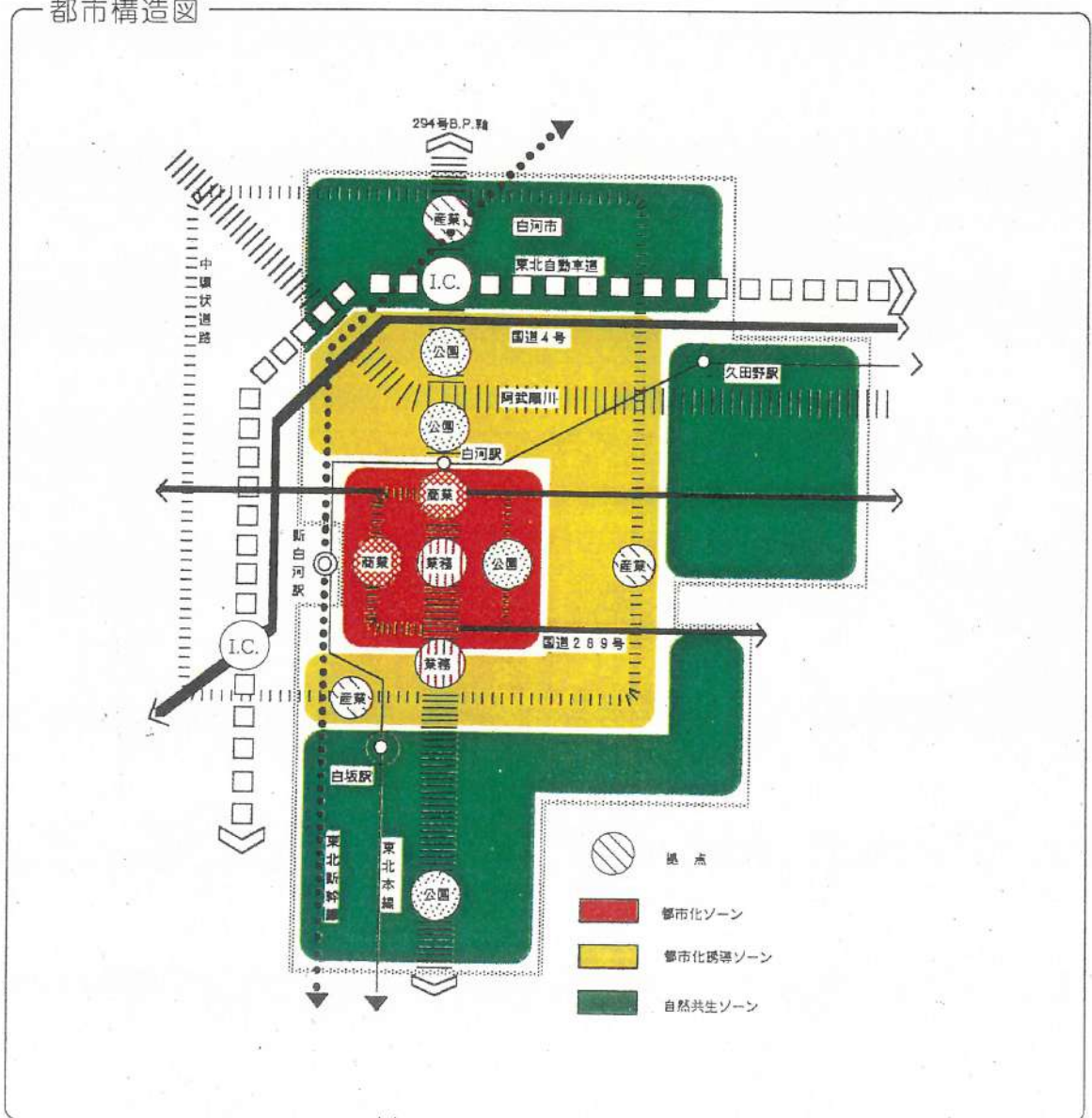
②都市マスタープランにおける中心市街地の位置づけ

都市マスタープランでは中心市街区域は、中央地域に含まれており、「県南の中核都市にふさわしい都市力づくり」をテーマとして、地域特性と調和した商業、業務、産業、文化交流及び緑地・親水機能等の高次都市機能の集積を図り、都市力の向上を目指すとなっている。

その中で、中心市街地は特に複合文化交流拠点を核とした商業及び地場産業関連業務等を中心とする「県南地域の生活文化ゾーン」として位置づけている。

また、新白河駅周辺を「商業業務・サービスゾーン」として位置づけ2つの中心商業核形成の方針のもと、整合を図った方針としている。

都市構造図



2) 広域的位置づけ

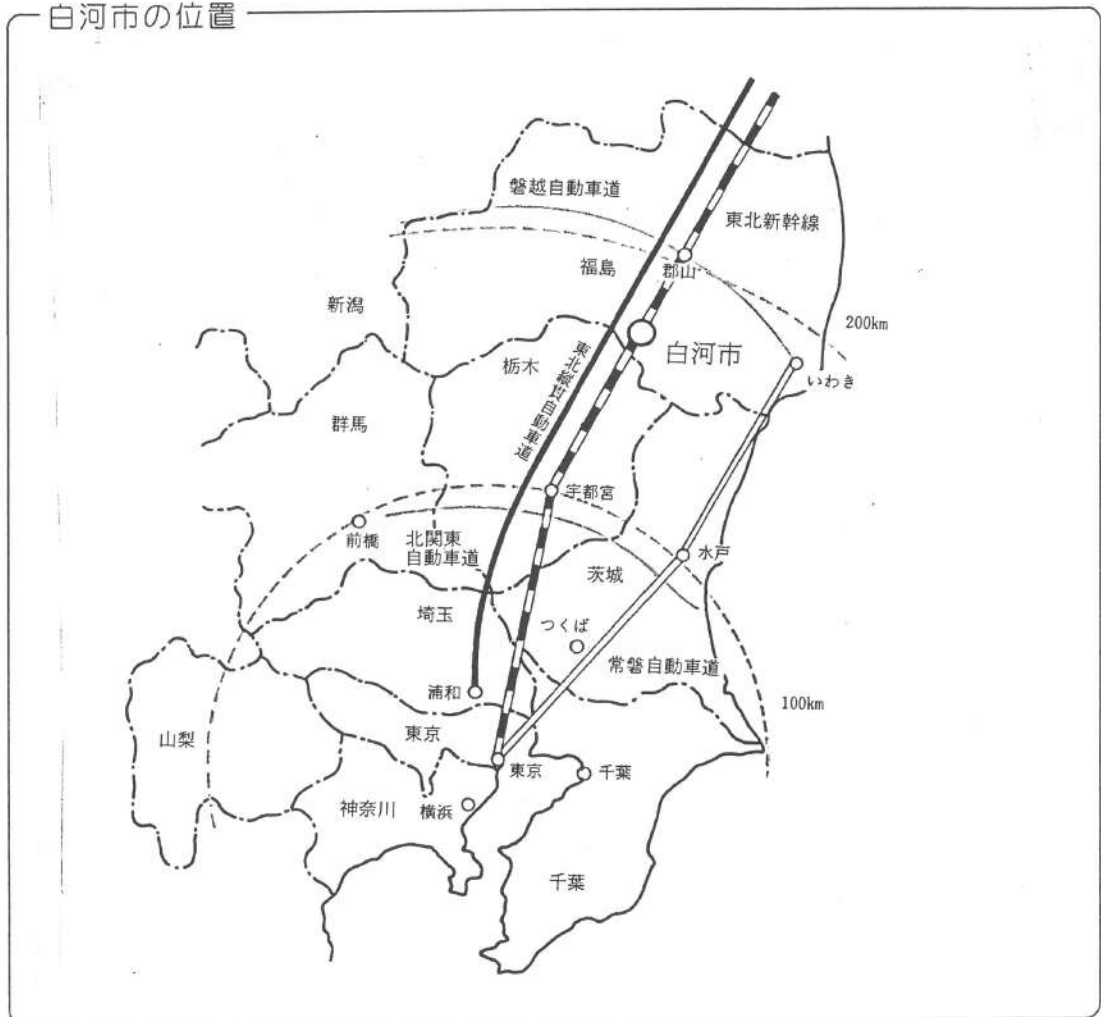
(1) 位置

白河市は福島県中通りの最南端、栃木県との県境に接する東北地方の玄関口に位置し、首都圏からは約200kmの距離にあり、東北新幹線により約1時間の距離に位置している。

また、自動車では東北縦貫自動車道白河インターチェンジを經由して約2時間で首都圏と連絡する位置にある。

福島県内の地域区分では県南地域に位置し、地域内の中心都市として位置づけられている。

白河市の位置



(2)自然条件

白河市は、西に那須連山を仰ぐ豊かな自然環境に恵まれ、標高357m冬季降雪量も少なく、夏期平均気温は20～24度の気候は、年間を通して高燥、冷涼、清澄である。また、市内には阿武隈川をはじめ6本の一級河川が流れている。

(3)歴史と文化

白河市は、古くから要衝として重要視され、数々の歴史をくぐりぬけてきており、これらの歴史の中で様々な文化・伝統がはぐくまれてきている。

特にこれらの歴史の中で白河の三大名所として「白河の関跡」、「南湖公園」、「小峰城跡」があり、現在においても市民の憩いの場としてまた、観光の拠点として市民、観光客が多く訪れている。

また、これらの歴史の中で、「だるま市」、「提灯まつり」といった祭りや伝統芸能が受け継がれている。

131年(成務 5年)	○白河国が設置され国造が置かれる。
5世紀頃	○蝦夷民族勢力の南下を防ぐため「白河の関」を設置。
646年(大化 2年)	○大化の改新後、律令制度が布かれ白河郡となる。
1189年(文治 5年)	○鎌倉幕府から結城朝光が領主に任ぜられる。 この後400年間結城家が白河を支配。
1340年(興国元年)	○結城親朝が「小峰城」を築く。
1590年(天正18年)	○豊臣秀吉が奥羽仕置きを行い、結城家の所領を没収される。
1627年(寛永 4年)	○徳川幕府から10万石の藩主として丹羽長重が封ぜられ、白河藩が成立。
1632年(寛永 9年)	○小峰ヶ岡に石積工法による城の普請を行い「小峰城」が完成。 この時期に「城下町割り」が行われ、現在の白河の街が形成される。
1689年(元禄 2年)	○松尾芭蕉が「奥の細道」で白河の関を訪ねる。
1783年(天明 3年)	○松平定信が家督を継承。飢餓対策、馬市の改革、殖産、植林、新田開墾、藩校立教館の開設等を行う。
1801年(享和元年)	○松平定信が四民共楽の場として日本で最初の公園「南湖公園」の造園を行う。
1823年(文政 6年)	○阿部氏が藩主となる。
1868年(慶応 4年)	○戊辰戦争白河口の激戦で小峰城焼失、新政府軍に占領される。
1869年(明治 2年)	○白河県が置かれる。
1871年(明治 4年)	○福島県となる。
1887年(明治20年)	○鉄道が開通し、白河駅が置かれる。
1889年(明治22年)	○町村制施行により、自治体として白河町が成立。 人口10,916人、戸数1,902戸

(4)地勢

白河市の中心は、北緯37度7分24秒、東経140度12分51秒であり、市域は東西14.5 Km、南北17.0kmで面積は117.67km²であり、福島県中通りの最南端に位置している。

○白河の関



○南湖公園



○小峰城



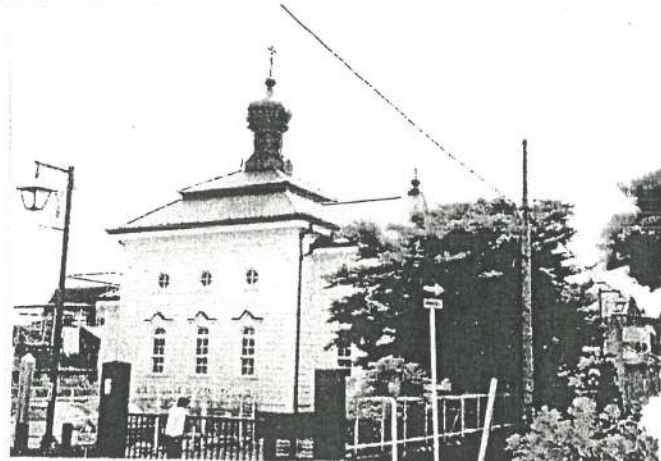
○提灯まつり



○だるま市



○ハリストス正教会聖堂



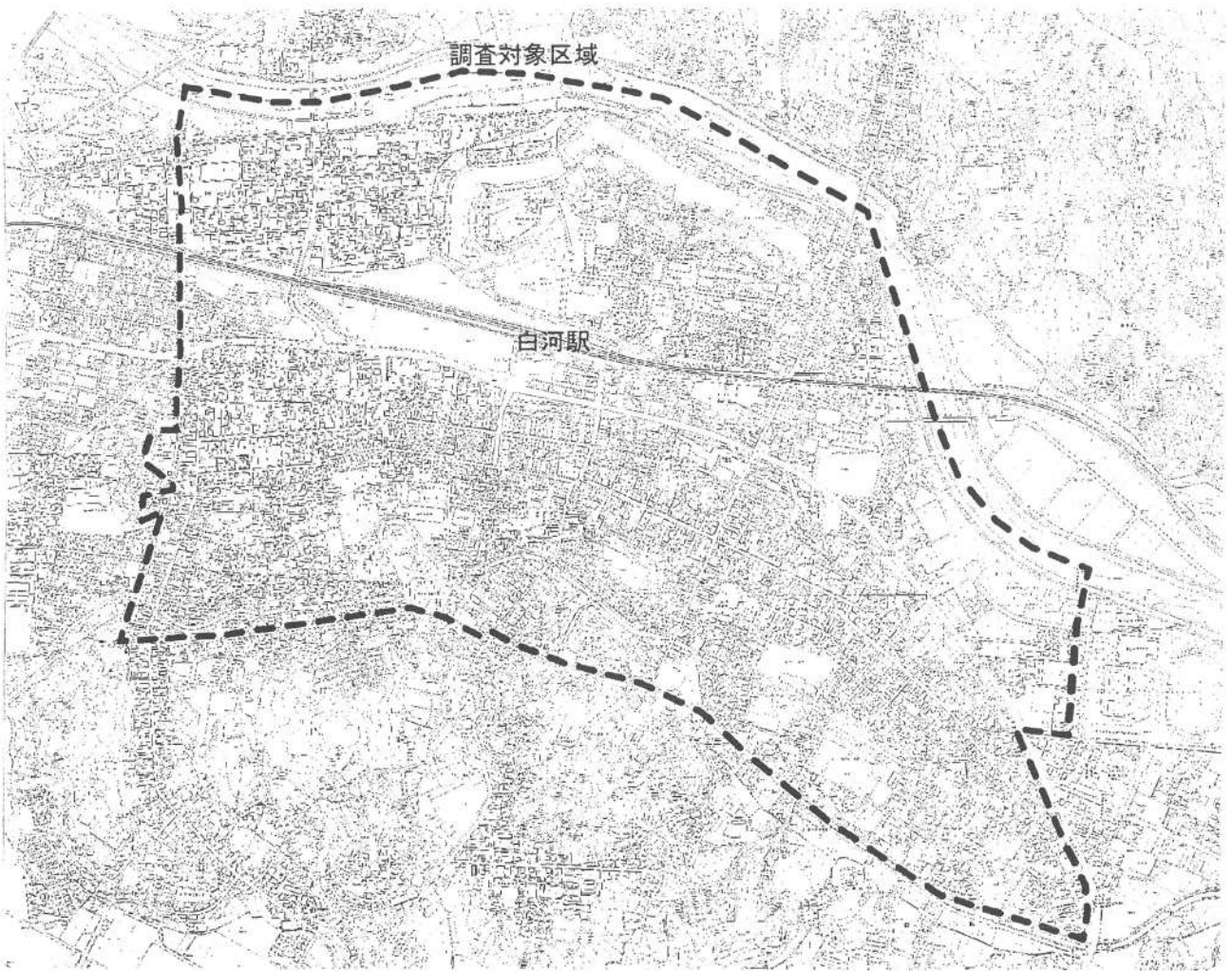
2. 中心市街地を取り巻く環境

1) 概ねの中心市街地の設定

本業務を進めるにあたり、諸データの整理を行う上で便宜上概ねの中心市街地の区域として調査対象区域を設定する。

調査対象区域は白河市の中心部を含む阿武隈川及び谷津田川に挟まれた区域を想定する。

図 調査対象区域



2) 白河市の動向

(1) 夜間人口の推移

① 市全域の人口の推移

白河市の人口は、平成7年では46,544人で昭和40年の40,747人から30年間で約5,800人の増加であり、この間14.2%の増加率となっている。

平成2年から平成7年の最近5年間でも増加を続けており、県南地域の中心都市として発展してきている。

また、世帯数は昭和40年の9,208世帯から平成7年の15,354世帯まで約6,100世帯の増加であり、66.7%の増加率と高くなっており、世帯当たり人員は昭和40年の4.4人/世帯から平成7年の3.0人/世帯へと核家族化が進展している。

図 人口及び世帯数の推移

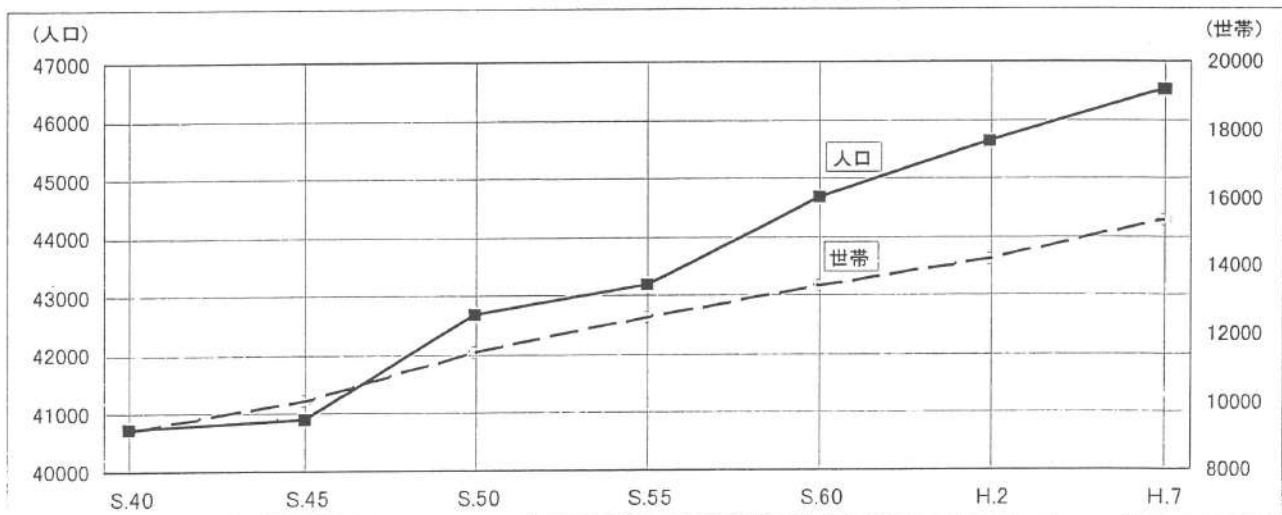


表 人口及び世帯数の推移

	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年
人口	40,747	40,904	42,685	43,187	44,678	45,646	46,544
世帯数	9,208	10,103	11,504	12,527	13,424	14,214	15,354
世帯当たり人員	4.4	4.0	3.7	3.4	3.3	3.2	3.0

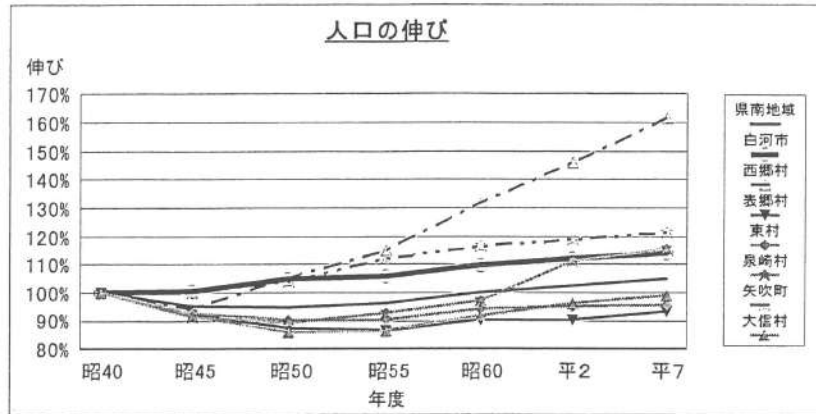
(出典:国勢調査)

②人口の伸び

県南地域における伸び率で見ても、白河市の人口は平均を上回って伸びている。

- ・白河市の人口は県南地域の平均的な伸びを上回って増加している。

図 県南地域における人口の伸び率



(昭和40年を100とした時の伸び率)

- ・県南地域(12市町村)における白河市の人口シェアは約3割を占めており、30年前の昭和40年と比べると3ポイントの増加、昭和50年からは横這いとなっている。

(・圏域人口シェア—県南地域(白河市、西郷村、表郷村、東村、泉崎村、中島村、矢吹町、大信村、棚倉町、矢祭町、塙町、鮫川村)での人口割合)

図 平成7年県南地域人口シェア

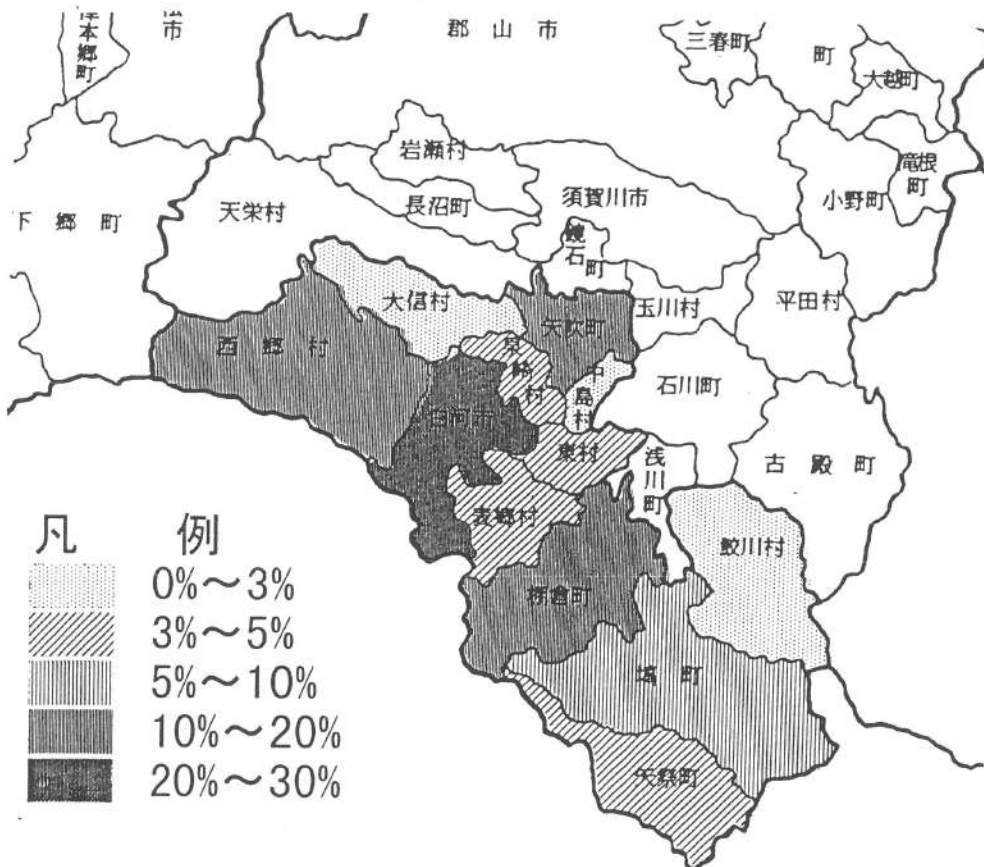


表 県南地域における各市町村のシェアの推移

名称	昭40年	昭50年	昭60年	平7年
県南地域	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
白河市	27.5%	30.4%	30.2%	30.1%
西郷村	7.5%	8.3%	9.9%	11.6%
表郷村	5.5%	5.1%	5.0%	4.9%
東村	4.2%	4.0%	4.0%	3.9%
泉崎村	4.1%	3.8%	3.9%	4.5%
中島村	3.3%	3.1%	3.2%	3.3%
矢吹町	10.6%	11.6%	12.3%	12.3%
大信村	3.4%	3.1%	3.1%	3.2%
棚倉町	11.9%	11.4%	11.2%	10.7%
矢祭町	6.9%	6.1%	5.4%	4.8%
埴町	10.1%	9.0%	8.2%	7.6%
鮫川村	4.9%	4.1%	3.7%	3.2%

③地区別の人口分布

白河市内における各地区の人口分布を見ると昭和40年では、白河駅周辺の旧市街地である白河地区で29,179人と全体の71.6%を占めており、他の地区は白河地区の約10分の1程度の人口規模となっている。

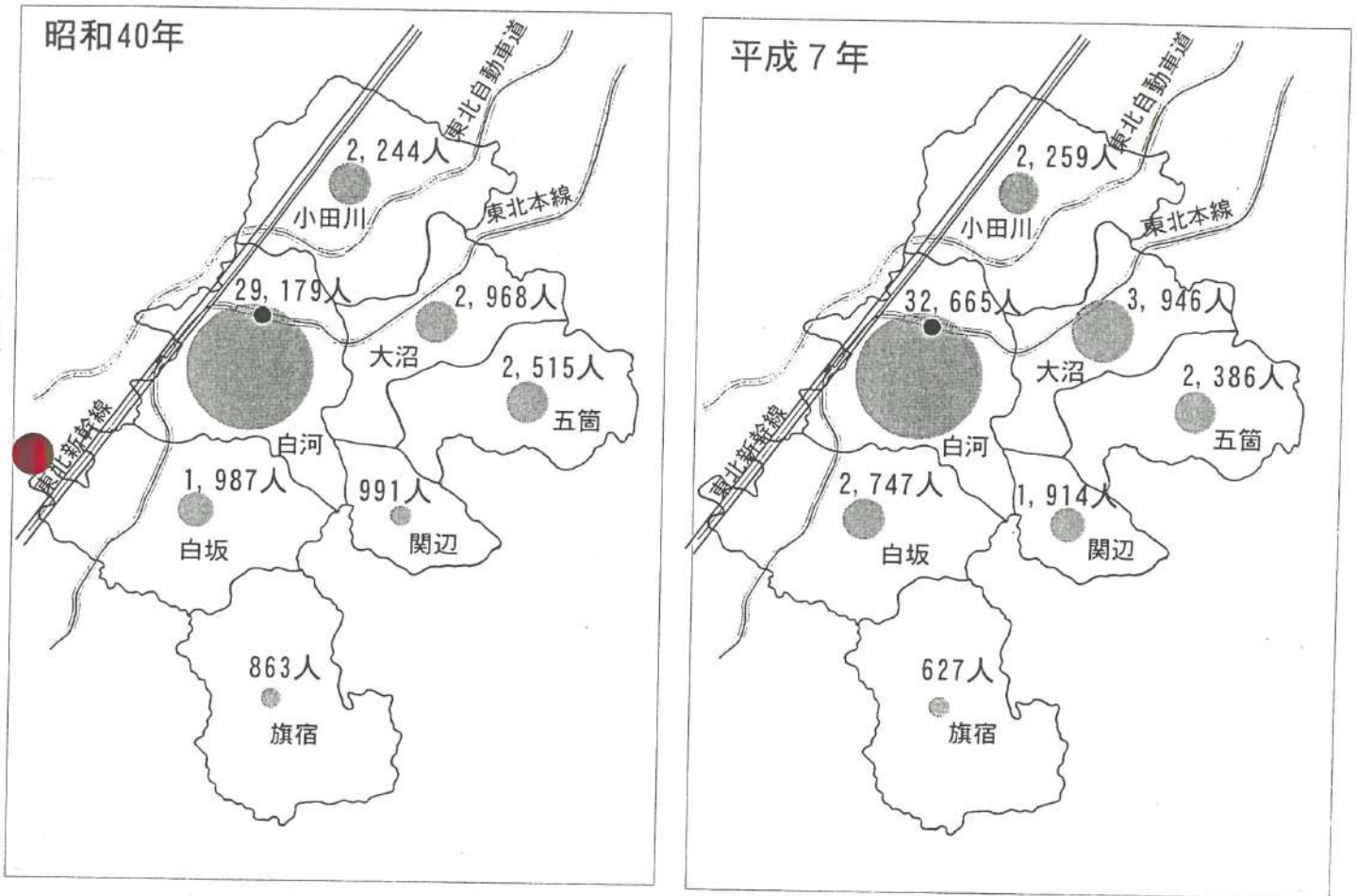
平成7年では同じく白河地区で32,665人と全体の70.2%と依然人口は集中している。この間(昭和40年から平成7年)の白河地区では約3,000人の増加、増加率11.9%となっている。

他に増加している地区は、関辺地区で増加率93.1%、白坂地区38.2%、大沼地区33.0%の増加と白河地区に接する地区での増加が著しく、外延化の傾向も見られる。

表 地区別人口の推移

年次	白河	大沼	白坂	小田川	五箇	関辺	旗宿	計
S.35	28,636	3,154	2,155	2,398	2,826	1,043	984	41,196
S.40	29,179	2,968	1,987	2,244	2,515	991	863	40,747
S.45	30,095	2,675	1,872	2,099	2,339	1,055	769	40,904
S.50	31,891	2,564	1,849	2,204	2,288	1,175	714	42,685
S.55	31,897	2,814	2,029	2,228	2,297	1,265	657	43,187
S.60	32,363	3,195	2,237	2,238	2,478	1,500	667	44,678
H.2	32,332	3,693	2,484	2,314	2,470	1,721	632	45,646
H.7	32,665	3,946	2,747	2,259	2,386	1,914	627	46,544

図 地区別人口の変化



(2)産業の推移

産業別就業者総数は昭和50年から平成7年で約3,266人の増加、最近の平成2年から平成7年までの5年間で550人の増加となっている。

その内訳を見ると、第2次、第3次産業就業者の増加が著しく、昭和50年から平成7年までの間にそれぞれ2,396人、2,589人の増加である。しかし、最近の5年間で第2次産業就業者は-271人と減少であり、第3次産業就業者は1,157人の増加となっている。

図 産業別就業者の推移

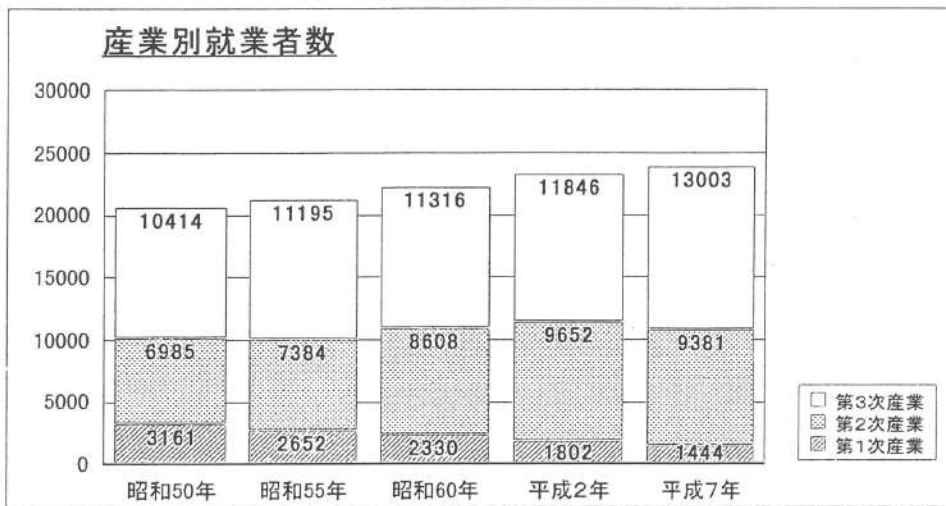


表 産業別就業者の推移

産業分類	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年
第1次産業	3,161	2,652	2,330	1,802	1,444
第2次産業	6,985	7,384	8,608	9,652	9,381
第3次産業	10,414	11,195	11,316	11,846	13,003
分類不能の産業	28	6	27	4	26
計	20,588	21,237	22,281	23,304	23,854

(3)消費行動

県南地域の中心都市として、白河市における消費行動を見ると次のようになっている。

- ・ 県南地域は広域商圏都市がないため、買回商品については郡山市への流出が多くみられる。
- ・ しかし、食料品、家電製品では白河市の地元購買率は90%を維持している。
- ・ 地域市町村から白河市への購買指向率は約75%程度と高い。
- ・ 地元購買率、購買指向率共に高く県南の商業拠点といえる。

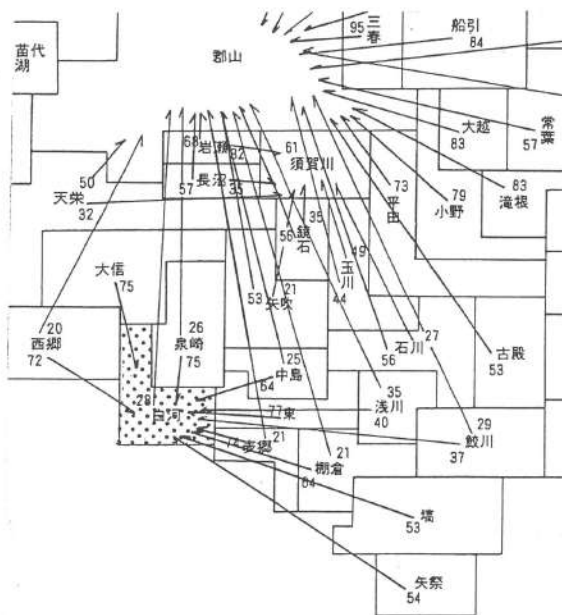
表 主要品目の地元購買率、県南地域の購買指向率の変化

	白河市			県南		
	平成6年	平成9年	伸び	平成6年	平成9年	伸び
スーツ	72.5%	69.5%	-3.0P	28.4%	29.9%	1.5P
セター・プラウス	82.3%	80.4%	-1.9P	42.1%	43.4%	1.3P
食料品	99.8%	98.9%	-0.9P	74.9%	75.4%	0.5P
家電製品	92.6%	91.2%	-1.4P	52.3%	49.0%	3.3P

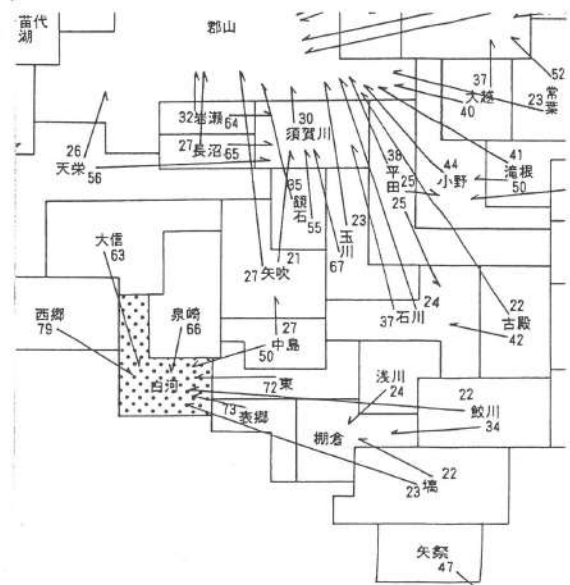
(第10回消費購買動向調査結果報告書 平成9年度)

図 購買指向率

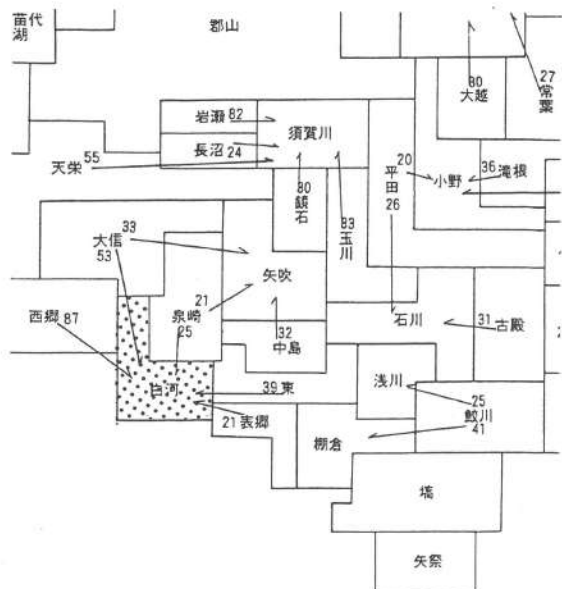
<スーツ>



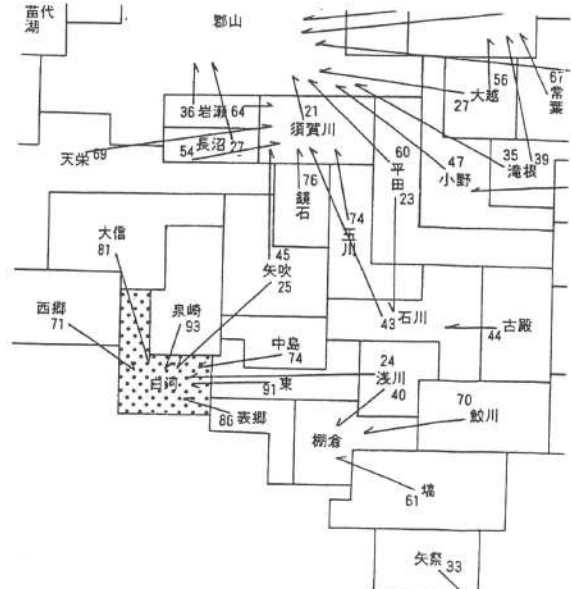
<セター・プラウス>



<食料費>



<家電製品>



3) 中心市街地を取り巻く環境

(1) 新規プロジェクト、施設の現況・計画

白河市周辺では環状道路を基軸として沿道に様々なプロジェクトが計画されており、既に完成、着工されているものも含めて整理すると図のようになっている。

この中で商業環境を見ると、新白河駅西側にジャスコ、新白河駅東側、国道289号沿道にはメガステージ白河(H10年11月26日開店)、スーパーモール白河(H11年開店予定)の出店が計画されており、国道289号沿道に展開されている商業施設の集積が更に進展することとなり、中心商店街にとっては脅威となっている。

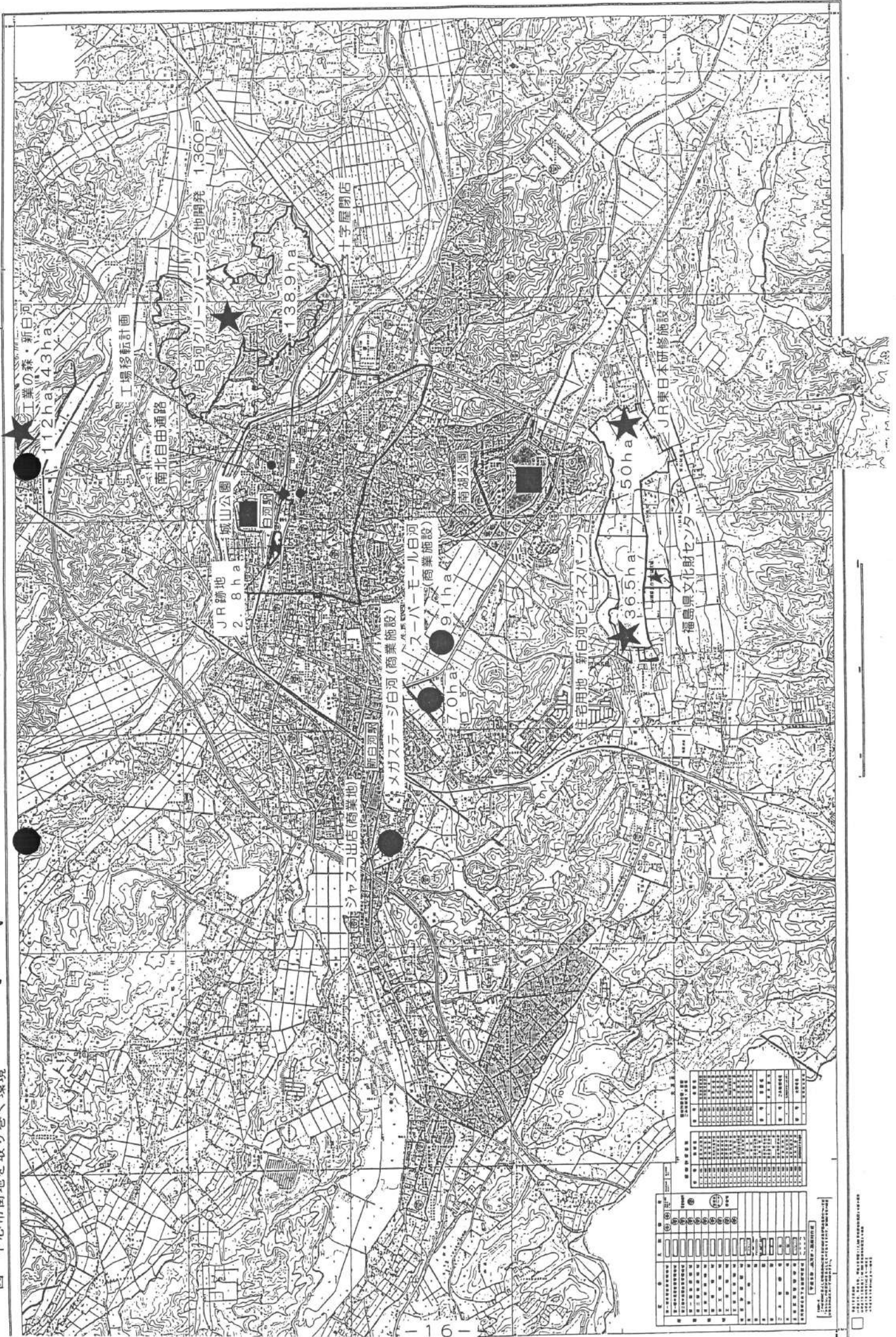
また、広域的に集客が可能な施設としては、中心市街地南側国道289号沿いに南湖公園が、また、JR東北本線北側には城山公園が立地し、年間を通じて多くの観光入り込み客がある。(平成8年度：南湖公園881,738人、城山公園94,330人(バラ園19,752人)、(小峰城三重櫓74,578人))

特に城山公園は白河駅北側に位置しており、中心市街地とは非常に近い立地条件にある。

(2) 街なかイベント

白河市の街なかにおいて、提灯まつり、だるま市等の全国的に顕著なイベントが行われているが、イベントの実施日を見ると限られた日数しかなく、街なかへの集客を考えた場合には不足していると考えられる。

図 中心市街地を取り巻く環境



種別	面積	備註
工業の森・新白河	112ha	
白河クリスタルパーク (宅地開発)	1,360戸	
工業移転計画		
南北自由通路		
JR跡地	2.8ha	
城山公園		
白河駅		
メカステージ-白河 (商業施設)		
スーパーモール白河 (商業施設)	9.1ha	
住宅用地・新白河ビジネスパーク	36.5ha	
JR東日本研修施設	50ha	
福島県文化財センター		
南湖北公園		
十字屋閉店		

4) 中心市街地に関する市民等の意向把握

現在の中心市街地における商店街やまちの状況を把握するため市民とりわけ日常的に利用しているニーズの把握と商店側からのニーズや考え方の把握を行うためアンケート調査を行った。対象としては通学路あるいは病院等へ利用し、日頃から歩行環境に関心のある家庭についてアンケートを主体とした“市民ニーズ調査”と日常利用している経路についての“経路調査”を行った。そのため具体的な対象としては市内全小学校、中学校及び老人会組織に入会している家庭を対象とした。

また商店側については商店街組合に加入している商店を対象として“商店主アンケート調査”として行った。

(1)市民ニーズ調査

調査方法：アンケート調査
配布対象：市内全小学校2年生、中学2年生の生徒がいる家族 老人会組織に入会している方のいる家族
回収方法：留置き式
実施時期：配布－11月上旬 回収－配布1週間後
配布数：1794票[小学校(557票)、中学校(627票)、老人会組織(610票)]
回収数：1397票[小学校(484票)、中学校(513票)、老人会組織(1397票)]
回収率：77.9%[小学校(86.9%)、中学校(81.8%)、老人会組織(65.6%)]

[総括]

- ・商店街の閉店時間は平均で19時までの商店が多くなっており約40%を占めており、ライフスタイルが多様化する中で営業時間の延長に対する要望も多岐みられる。
- ・車の利便性に対しては各商店では専用駐車場の確保努力を行っており、68%の商店でお客用駐車場の確保がなされている。しかし、利用者は車の利便性を求める意見が多く見られ、大型駐車場と商店の融合による車の利便性を求めていることが考えられる。
- ・中心市街地へ来街する目的は買物が最も多く44.7%となっている。
- ・また、その目的商店街は「白河中央商店街(振)」、「天神町共栄会」、「本町銀座会」の順となっている。
その頻度についても「毎日」来街する人が31.0%、週1回以上の人を合わせると63.1%と半数を超えている。

(将来の中心市街地について)

- ・中心市街地の将来的なイメージに対しては「歩いて楽しい街(ウィンドショッピング)ができる」、「車で行きやすい駐車場を備えた街」への要望が高くなっている。
- ・今後の中心市街地に必要と思われる施設について分類ごとに見るとつぎのようになっている。

- ・業務施設－銀行(77.8%)
- ・商業施設－スーパーより小売り専門店の集積(54.5%)
業種では食料品(49.5%)、衣料・身の回り品(31.4%)
飲食店では和食屋(29.6%)
- ・福祉医療施設－健康増進施設(38.1%)
- ・アメニティ施設－映画館(69.0%)
- ・文化施設－図書館(35.7%)
- ・都市施設－公園(39.9%)、イベント広場(36.3%)

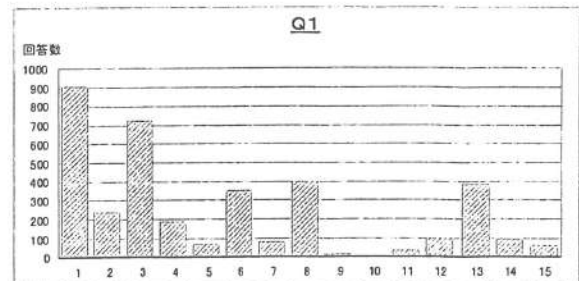
- ・中心市街地に短距離交通機関ができた場合の停車場所としては、「郊外ショッピングセンター周辺」を望む声が多く(32.6%)なっている。
経路調査においても買物交通に関しては、郊外ショッピングセンターの利用と考えられる環状線利用者が最も多くなっており、中心市街地商店街においては「イトーヨーカ堂」、「生協」周辺で利用者が多くなっている。
- ・今後中心市街地に市民のための新しい施設ができる場合の協力については、「わからない」が73.8%と多くなっており、「積極的に投資する人」は1.8%に過ぎなかった。
しかしながら、この人たちは協力をしない人ではなく、できる施設により投資する人と合わせて92.1%の人が態度を保留していると考えられ、できる施設によっては投資を行う可能性は残されている。

白河駅周辺商店街のイメージ

「人通りが少ない」、「駐車場がない」などの賑わいや利用のしやすさを求めている傾向がある。

Q1現在の白河駅周辺商店街に思っているイメージを教えてください(回答数3まで)

1.人通りが少ない	908	24.85%
2.お店が開いていない(有っても空店舗となっている)	238	6.51%
3.駐車場がない	721	19.73%
4.価格が高い	186	5.09%
5.歩道が歩きにくい	70	1.92%
6.全体的な雰囲気が古い	355	9.72%
7.お店が狭い	80	2.19%
8.閉店時間が早い	396	10.84%
9.清潔感がない	18	0.49%
10.サービスが良い	12	0.33%
11.落ち着いた	37	1.01%
12.デザインがバラバラで統一されていない	97	2.65%
13.車の利便性が低い	385	10.54%
14.その他	92	2.52%
15.特になし	59	1.61%
計	3654	100.00%

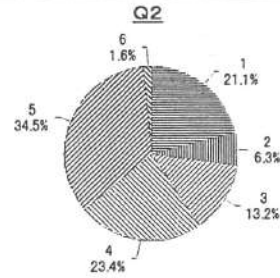


中心市街地への理想

「歩いて楽しい街」が1/3を占めており残りを「駐車場の整備」、「施設の利便性」について回答している。

Q2 中心市街地はどのようにあってほしいと思われませんか、そのイメージについてお聞きします。

1. 様々な施設が揃っている利便性の高い街	265	21.07%
2. 歩行者が安全に歩ける歩道幅員の広い街路空間	79	6.28%
3. 美しい白河らしい街並みを持った街	166	13.20%
4. 車で行きやすい駐車場を備えた街	294	23.37%
5. 歩いて楽しい街(ウインドショッピングができる)	434	34.50%
6. その他	20	1.59%
計	1258	100.00%
無回答	139	

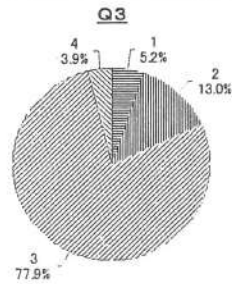


中心市街地に必要な業務施設

7割を超える回答に「公益施設」が必要とされており、利便性の高い場所での公共のサービスを求めている。

Q3 今後中心市街地に必要と思われるもの

業務施設		
1. 一般事務	52	5.23%
2. 銀行	129	12.98%
3. 公益施設	774	77.87%
4. その他	39	3.92%
合計	994	100.00%
無回答	403	

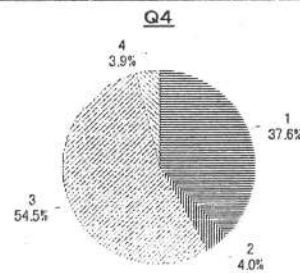


中心市街地に必要な商業施設(スーパー、コンビニ系)

半数の回答が「小売専門店」の集積を求めており、他に十字屋の撤退もあったことから「スーパー」の立地に関心があると思われる。

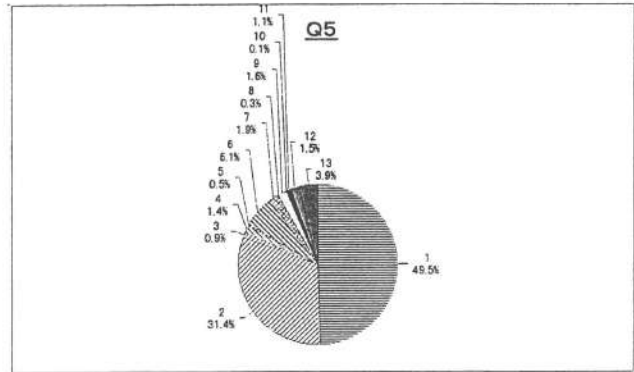
Q4 商業施設1

1. スーパー	422	37.58%
2. コンビニ	45	4.01%
3. 小売専門店の集積	612	54.50%
4. その他	44	3.92%
計	1123	100.00%
無回答	274	



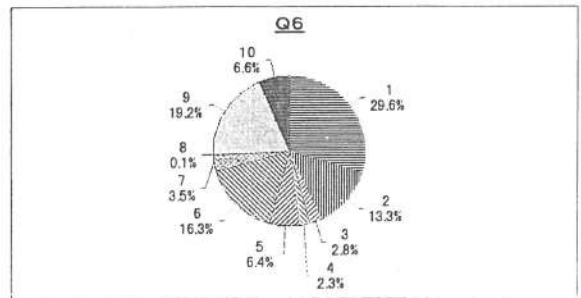
中心市街地に必要な商業施設(小売店系)
 毎日のことである「食料品」や「衣類・身の回り品」への関心が高く、8割の回答が集まっている。

Q5商業施設2		
1.食料品	541	49.45%
2.衣料・身の回り品	343	31.35%
3.家具・什器	10	0.91%
4.医療品	15	1.37%
5.化粧品	5	0.46%
6.書籍	67	6.12%
7.文房具	21	1.92%
8.時計	3	0.27%
9.レコード・楽器	17	1.55%
10.眼鏡	1	0.09%
11.玩具	12	1.10%
12.花・植木	16	1.46%
13.その他	43	3.93%
計	1094	100.00%
無回答	303	



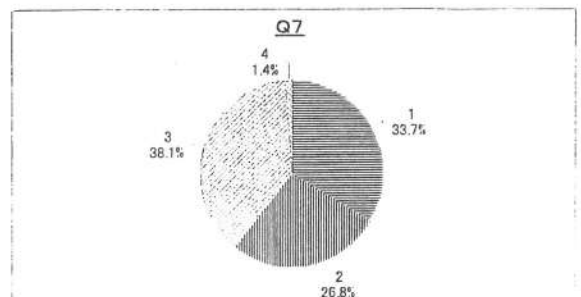
中心市街地に必要な飲食店
 回答者が高齢の方を含んでいるためか「和食屋」への関心や一時的なくつろぎもしくは人と会う場所としての「喫茶店」が上位に来ている。

Q6飲食店		
1.和食屋	315	29.61%
2.洋食屋	141	13.25%
3.寿司屋	30	2.82%
4.そば屋	25	2.35%
5.ラーメン屋	68	6.39%
6.専門食店(イト料理店等)	173	16.26%
7.大衆酒場	37	3.48%
8.スナック・クラブ	1	0.09%
9.喫茶店	204	19.17%
10.その他	70	6.58%
計	1064	100.00%
無回答	333	



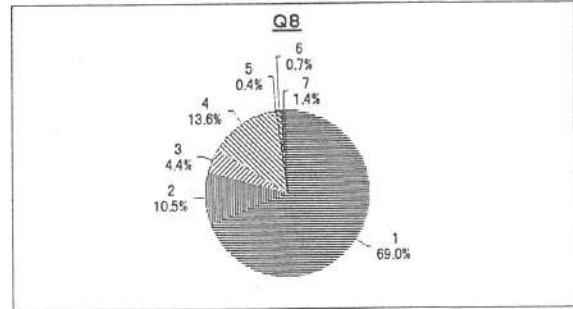
中心市街地に必要な福祉・医療施設
 「福祉施設」、「医療施設」、「健康増進施設」への回答者が高くなってきている。毎日の健康については関心が高くなってきていることが分かる。

Q7福祉・医療施設		
1.福祉施設	374	33.69%
2.医療施設	298	26.85%
3.健康増進施設	423	38.11%
4.その他	15	1.35%
計	1110	100.00%
無回答	287	



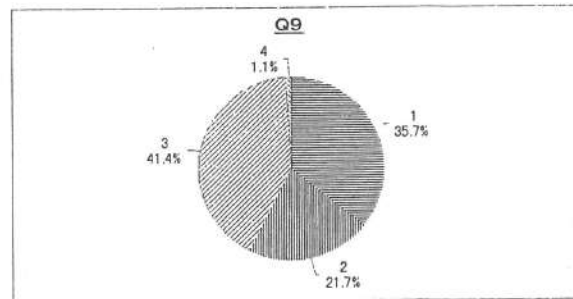
中心市街地に必要なアメニティ施設
「映画館」への要望が多く7割近く回答している。

Q8アメニティ施設		
1.映画館	764	68.95%
2.劇場	116	10.47%
3.フィットネスクラブ	49	4.42%
4.スポーツクラブ	151	13.63%
5.パチンコ店	4	0.36%
6.ゲームセンター	8	0.72%
7.その他	16	1.44%
合計	1108	100.00%
無回答	289	



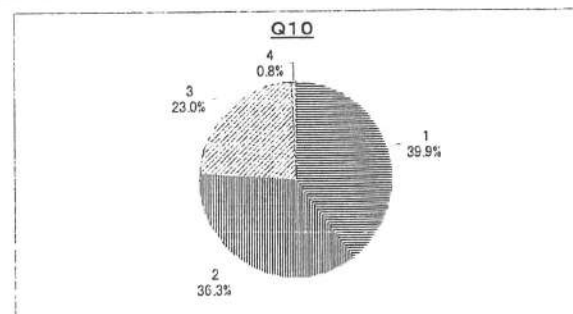
中心市街地に必要な文化施設
「文化ホール」への回答が高く人が集まる場、催し物の場を望んでおり、他に「図書館」への関心が高く利用しやすい場所への立地が望まれている。

Q9文化施設		
1.図書館	407	35.73%
2.美術館	247	21.69%
3.文化ホール	472	41.44%
4.その他	13	1.14%
計	1139	100.00%
無回答	258	



中心市街地に必要な都市施設
人の集まる施設である「公園」や「イベント広場」についての回答が高く、前段であった商店街に求めるものの中の「駐車場の立地」よりも関心が高くなっている状況である。

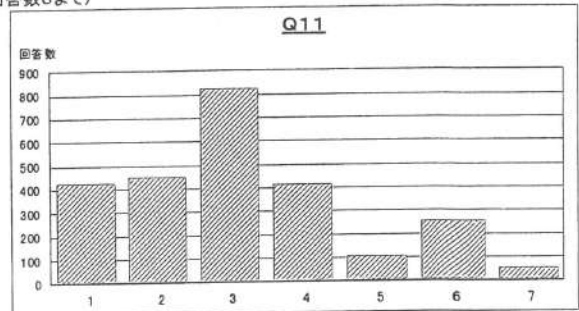
Q10都市施設		
1.公園	473	39.86%
2.イベント広場	430	36.26%
3.駐車場	273	23.02%
4.その他	10	0.84%
計	1186	100.00%
無回答	211	



短距離交通機関が出来た場合の停車場所
「郊外ショッピングセンター周辺」に関心が高く、回答者にとっては買い物に
対する関心があることが分かる。

Q11 今後中心市街地に地域の短距離交通機関ができた場合どこに止まってほしいですか(回答数3まで)

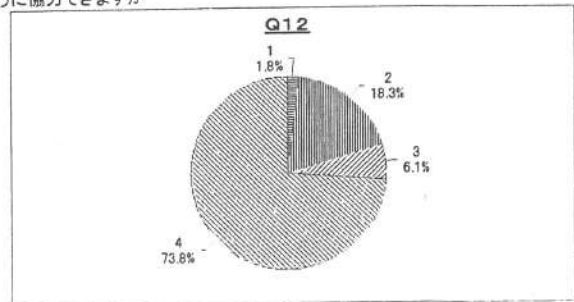
1.白河駅	427	16.84%
2.新白河駅	452	17.82%
3.郊外ショッピングセンター周辺	826	32.57%
4.中心商店街	416	16.40%
5.小峰城	106	4.18%
6.南湖公園	257	10.13%
7.その他	52	2.05%
計	2536	100.00%



市民のための施設についての協力について
18%の回答が「できる施設により投資する」とあるが、多くの回答は「わからない」とある。

Q12 今後中心市街地に市民のための新しい施設ができるとしたら、その設立についてどのように協力できますか

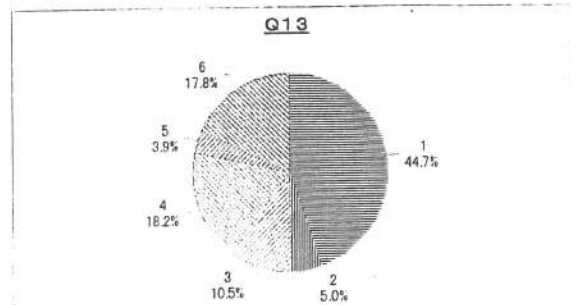
1.積極的に投資する	22	1.80%
2.できる施設により投資する	224	18.32%
3.協力しない	75	6.13%
4.わからない	902	73.75%
計	1223	100.00%
無回答	174	
合計	1397	



中心市街地への来街時の主な目的
多くが「買物」であり約半数の回答があった。

Q13 主な目的

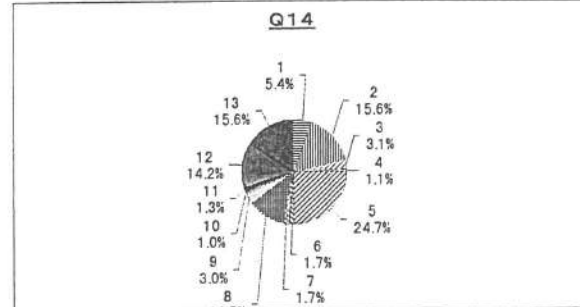
1.買物	2005	44.66%
2.銀行	226	5.03%
3.通勤	470	10.47%
4.通学	817	18.20%
5.塾	174	3.88%
6.その他	797	17.75%
計	4489	100.00%



中心市街地への来街時の主な目的地

商店街とりわけスーパーがある「白河市中心商店街(振)」が多く約25%を占めている。

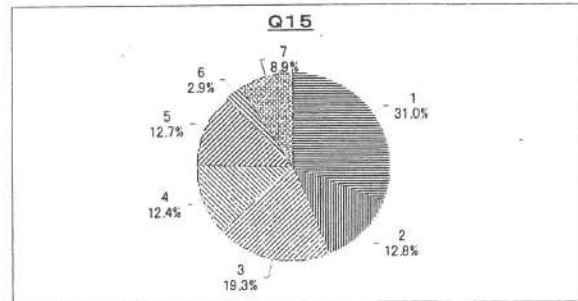
Q14主な目的地	件数	割合
1.白河駅	205	5.41%
2.天神町共栄会	592	15.63%
3.金屋町商工振興会	117	3.09%
4.愛宕町しんこう会	42	1.11%
5.白河市中心商店街(振)	935	24.68%
6.大工町商店会	65	1.72%
7.新蔵方部振興会	66	1.74%
8.本町銀座会	435	11.48%
9.横町しんこう会	114	3.01%
10.田町商盛會	39	1.03%
11.年貢町振興会	49	1.29%
12.学校	537	14.18%
13.その他	592	15.63%
計	3788	100.00%



中心市街地への来街頻度

「毎日」の来街が多く、「週3回」の来街も含めると全体の44%を超えている状況である。

Q15頻度	件数	割合
1.毎日	1304	31.00%
2.週3回	540	12.84%
3.週1回	811	19.28%
4.月2回	523	12.43%
5.月1回	533	12.67%
6.年1回	122	2.90%
7.その他	374	8.89%
計	4207	100.00%



(2) 商店主アンケート調査

調査方法：アンケート調査
配布対象：商店街組合に加入している商店
回収方法：留置き式
実施時期：配布－11月上旬
 回収－配布後10日後
配布数：619票
回収数：325票
回収率：52.5%

[総括]

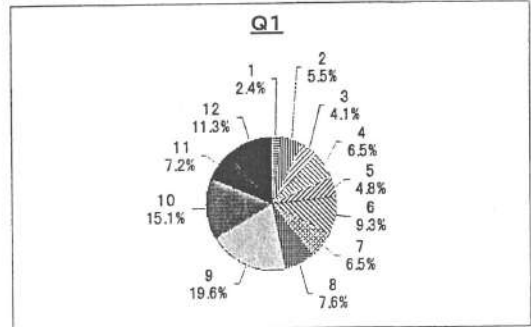
- ・ 現況の営業状況は次のようになっている。
 - ・ 営業年数40～50年の商店が22.1%
 - ・ 営業開始時間8～9時の商店が38.2%
 - ・ 営業終了時間18時～19時の商店が43.4%
 - ・ 従業員の数2人以下が55.9%
 - ・ 従業員の年齢50歳代以上45.78%
 - ・ 利用者は男女半々 男性47.3%、女性52.7%
 - ・ 利用者の職種は会社員43.6%、主婦34.0%
 - ・ 利用者の来店範囲は500m以上離れた所からが57.7%
 - ・ 利用者の来店手段は自動車が63.6%
 - ・ 商売上一番気をつけていることはニーズに合った新しいサービスの提供32.9%
 - ・ 現在行っている特色あるサービスは配達等の出張サービス30.0%
 - ・ 商売上必要となる情報の把握方法はお客様から24.0%、取引先の営業から21.2%
- ・ 今後の営業方針は現状維持が60.5%であり、その理由としては後継者問題41.2%、事業の先行き不安29.4%となっている。
- ・ 店や品揃えに対しての投資については行っていない商店が51.2%と最も多くなっているが既に投資を行った商店も34.4%あり、その投資額は100～1000万円が49.06%となっている。
- ・ 従業員への投資については行っていない商店が74.3%である。
- ・ 新しいモールへの出店意志に関しては出店しない商店が62.0%と多くなっているが、出店する、金額によっては出店すると前向きな商店も8.4%いることがわかった。

営業年数

50年以上の営業年数の店舗は約53%ある。中でも100年以上の営業は約11%あり、城下町であったため古くからの広域の中心的な存在であったことがわかる。

Q1営業年数

1. ~ 5年	7	2.41%
2. ~ 10年	16	5.50%
3. ~ 15年	12	4.12%
4. ~ 20年	19	6.53%
5. ~ 25年	14	4.81%
6. ~ 30年	27	9.28%
7. ~ 35年	19	6.53%
8. ~ 40年	22	7.56%
9. ~ 50年	57	19.59%
10. ~ 75年	44	15.12%
11. ~ 100年	21	7.22%
12. 100年~	33	11.34%
合計	291	100.00%
無回答	34	

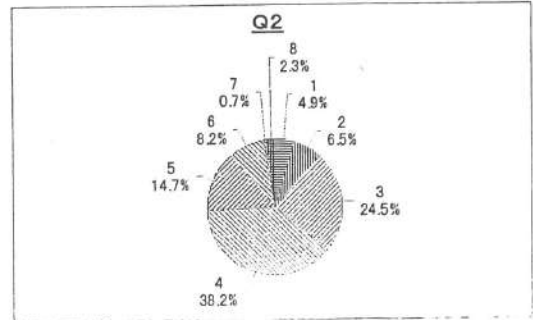


営業開始時間

8時から10時にかけて営業開始するのが多く、合わせると7割以上となっている。

Q2営業開始時間

1. ~6時	15	4.90%
2. ~7時	20	6.54%
3. ~8時	75	24.51%
4. ~9時	117	38.24%
5. ~10時	45	14.71%
6. ~12時	25	8.17%
7. ~15時	2	0.65%
8. 15時以降	7	2.29%
計	306	100.00%
無回答	19	

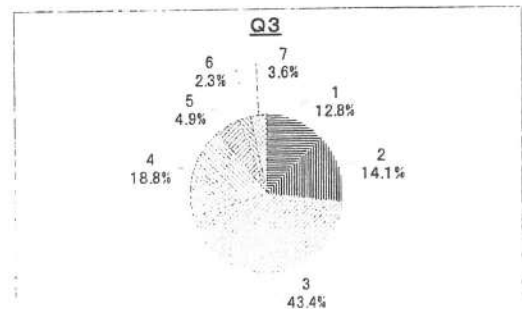


営業終了時間

19時に多く20時までにはほとんどの店舗が営業を終了している。

Q3営業終了時間

1. ~17時	39	12.83%
2. ~18時	43	14.14%
3. ~19時	132	43.42%
4. ~20時	57	18.75%
5. ~21時	15	4.93%
6. ~22時	7	2.30%
7. 22時以降	11	3.62%
計	304	100.00%
無回答	21	

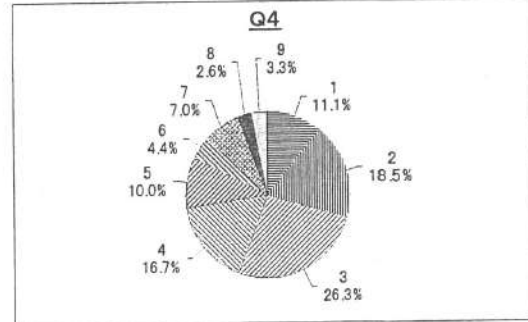


従業員数

4人程度の店舗が多くなっていることから、恐らく家族経営で行っていると
ころが多いと思われる。また多くの人数を雇い入れる必要がない店舗が多い
ことも考えられる。

Q4従業員の数

1.0人	30	11.1%
2.1人	50	18.5%
3.2人	71	26.3%
4.3人	45	16.7%
5.4人	27	10.0%
6.5人	12	4.4%
7.~10人	19	7.0%
8.~15人	7	2.6%
9.15人以上	9	3.3%
合計	270	100.0%
無回答	55	

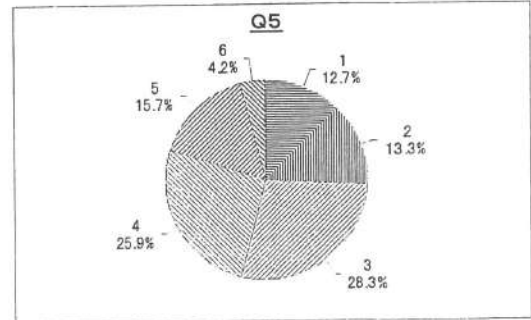


従業員の年代

「40歳代」、「50歳代」の従業員が多く全体の半数を超えている。対照的に「20歳代」、「30歳代」の若い世代の従業員はともに約13%であることから全体的に高齢化になっている傾向にある。

Q5従業員の年代

1.20歳代	21	12.65%
2.30歳代	22	13.25%
3.40歳代	47	28.31%
4.50歳代	43	25.90%
5.60歳代	26	15.66%
6.60歳代以上	7	4.22%
計	166	100.00%

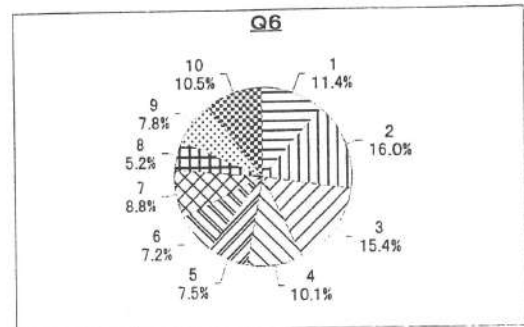


所属商店街

「白河市中心商店街(振)」に属している商店が最も多く、次いで「本町銀座会」
となっている。これらに店舗の多い理由として独自での経営努力や大型スー
パーによる他店舗への波及効果による経営維持が来ていると考えられる。

Q6所属商店会について

1.天神町共栄会	35	11.44%
2.白河市中心商店街(振)	49	16.01%
3.本町銀座会	47	15.36%
4.年貢町振興会	31	10.13%
5.横町しんこう会	23	7.52%
6.田町商盛会	22	7.19%
7.金屋町商工振興会	27	8.82%
8.愛宕町しんこう会	16	5.23%
9.大工町商店会	24	7.84%
10.新蔵方部振興会	32	10.46%
計	306	100.00%
無回答	19	

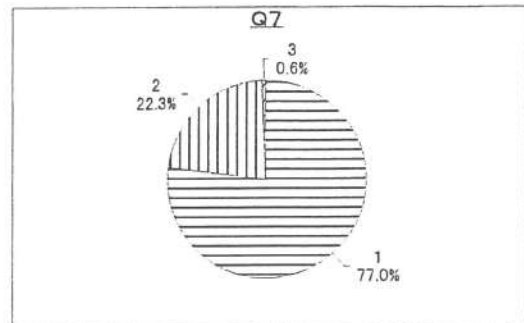


商店の土地所有

土地所有の形態として7割以上が「所有地」での営業となっており、残りのほとんどは「借地」での営業となっている。

Q7土地所有について

1.所有地	238	77.02%
2.借地	69	22.33%
3.その他	2	0.65%
計	309	100.00%
無回答	16	

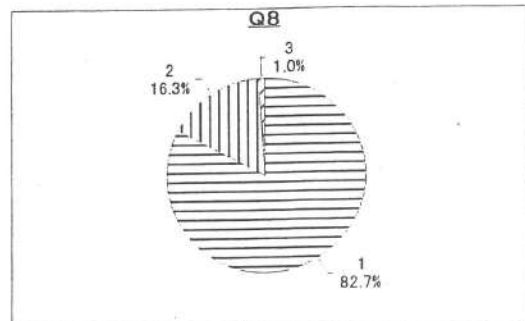


商店舗

8割以上は「所有建物」であり、次いで「借り店舗」になっている。なお前項の土地所有を考慮してみると、借地に所有建物を建設しているのが19件あることがわかる。

Q8建物について

1.所有建物	254	82.7%
2.借り店舗	50	16.3%
3.その他	3	1.0%
計	307	100.0%
無回答	18	

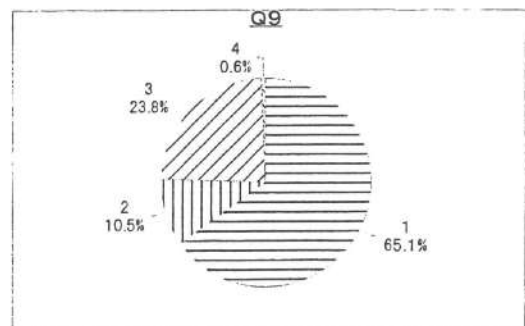


店舗と居住

店舗兼用で住んでいるのが6割あり、その他は「店舗とは別の所に住んでいる」もしくは「店舗とは同じ敷地ではあるが、別棟に住んでいる」などの店舗への通いとなっている。

Q9店舗居住の関係について

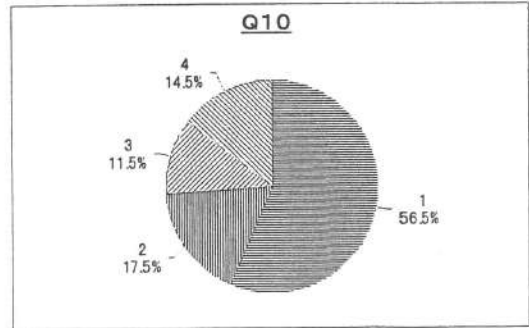
1.店舗と同じ建物に住んでいる	211	65.12%
2.店舗とは同じ敷地ではあるが、別棟に住んでいる	34	10.49%
3.店舗と別の所に住んでおり通っている	77	23.77%
4.その他	2	0.62%
計	324	100.00%
無回答	1	



店舗の駐車場
 半数以上の店舗には業務用・お客様用の駐車場がある。そしてお客様の駐車場を備えているのは合わせて約68%の店舗となっている。また業務用、お客様用問わず全く駐車場を設けていないのは約15%しかない。

Q10店舗の駐車場について

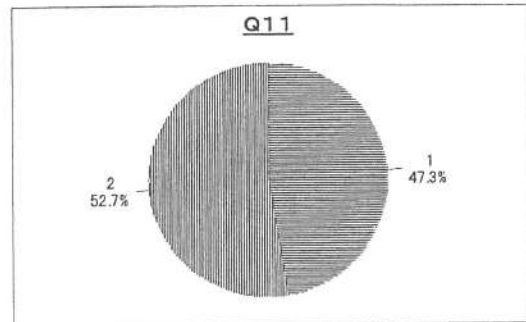
1.業務用・お客様用ともにある	113	56.50%
2.業務用のみある	35	17.50%
3.お客様用のみある	23	11.50%
4.駐車場はない	29	14.50%
計	200	100.00%
無回答	125	



利用者の性別
 利用者の性別はおおよそ半々となっている。

Q11利用者の性別

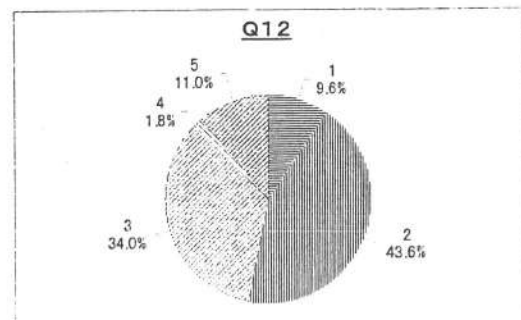
1.男性	132	47.31%
2.女性	147	52.69%
合計	279	100.00%
無回答	46	



利用者の職業
 会社員や主婦が多くなっており、これらで約78%になっている。

Q12利用者の職業

1.学生	27	9.57%
2.会社員	123	43.62%
3.主婦	96	34.04%
4.無職	5	1.77%
5.その他	31	10.99%
合計	282	100.00%
無回答	43	

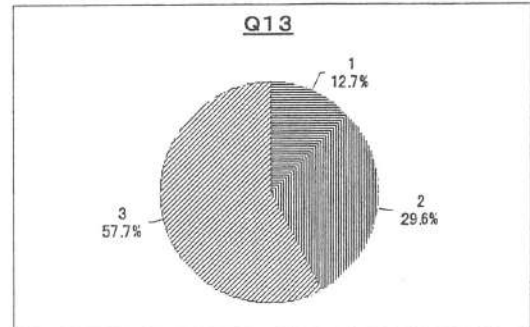


利用者の来店範囲

500m以上の「遠方」の利用者が多く、逆に「近隣」、「近所」と近くなればなるほど利用者の割合が少なくなっている。

Q13利用者の来店範囲

1.近所(100m程度)	34	12.73%
2.近隣(100m～500m)	79	29.59%
3.遠方(500m以上)	154	57.68%
計	267	100.00%
無回答	58	

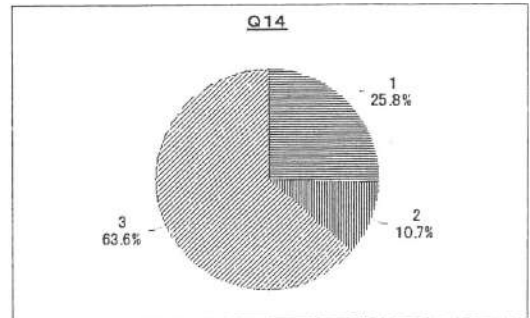


利用者の交通手段

多くは「自動車」での来店となっており6割を超えている。なお、「徒歩」による利用は3割弱となっている。

Q14利用者の来店の交通手段

1.徒歩	75	25.77%
2.自転車	31	10.65%
3.自動車	185	63.57%
計	291	100.00%
無回答	34	

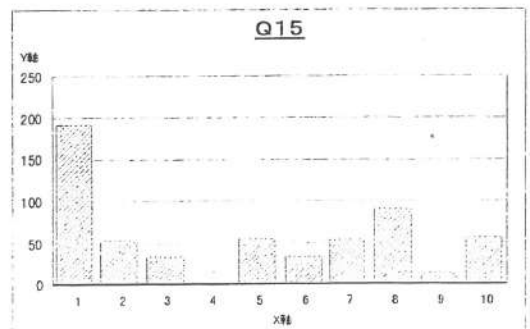


商売上の注意点

一番注意をしているのは「お客様の要望に合った新しいサービスの提供」となっている。

Q15商売を行う上で一番気をつけていることは何ですか(回答数3まで)

1.お客様の要望に合った新しいサービスの提供	192	32.93%
2.セールスの強化	53	9.09%
3.経営の多角化	33	5.66%
4.店舗のチェーン展開	1	0.17%
5.店舗や機械設備等の充実	55	9.43%
6.財政体質の強化	34	5.83%
7.人材の確保・育成	53	9.09%
8.他店や他業種との情報の交流	91	15.61%
9.その他	14	2.40%
10.特になし	57	9.78%
計	583	100.00%

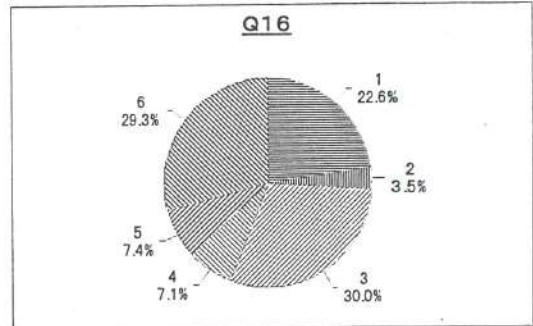


現在の特色あるサービス

「配達等の出張サービスを行っている」が約30%と地域に密着したサービスがつかえるが、一方では「特になし」が約29%と高くなっており、恐らく業種による差もあるものと考えられる。

Q16現在行っている特色あるサービスについて

1.休日も営業している	64	22.61%
2.24時間サービスを行っている	10	3.53%
3.配達等の出張サービスを行っている	85	30.04%
4.得点付き割引を行っている	20	7.07%
5.その他のサービス	21	7.42%
6.特になし	83	29.33%
計	283	100.00%
無回答	42	

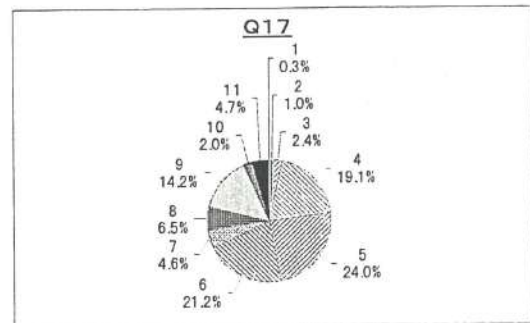


商売上の情報

日頃の取引の会話の中からの情報収集である「お客様から」と「取引先の営業から」が多くなっている。これらは直接的な情報収集であるのに対し、間接的な情報収集方法である「同業者の会合や機関誌等」によるものも高くなってきている。これら機関誌等により業種内での共通感覚を維持していると考えられる。

Q17商売をする上で必要な情報はどのようにして把握していますか

1.金融会社のパンフレット	2	0.29%
2.官公庁の広報誌	7	1.00%
3.商工会議所・商工会の会合	17	2.44%
4.同業者の会合や機関誌等	133	19.08%
5.お客様から	167	23.96%
6.取引先の営業から	148	21.23%
7.異業種交流会で	32	4.59%
8.テレビやラジオで	45	6.46%
9.新聞や雑誌で	99	14.20%
10.その他	14	2.01%
11.特になし	33	4.73%
計	697	100.00%

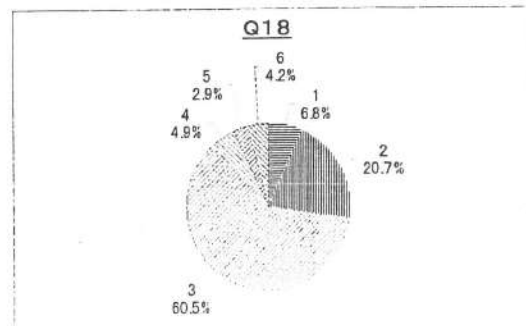


今後の経営方針

経営を拡大の方向である回答を足し合わせると約28%、「現状を維持したい」が約61%を占めており、継続の意志は比較的高いものと考えられる。なお縮小傾向と答えたのは11%となっている。

Q18今後の経営方針について

1.事業内容を広げて規模を拡大したい	21	6.80%
2.現在の事業内容のまま規模を拡大したい	64	20.71%
3.現状を維持したい	187	60.52%
4.縮小する	15	4.85%
5.他の業種へ移りたい	9	2.91%
6.廃業する	13	4.21%
合計	309	100.00%
無回答	16	

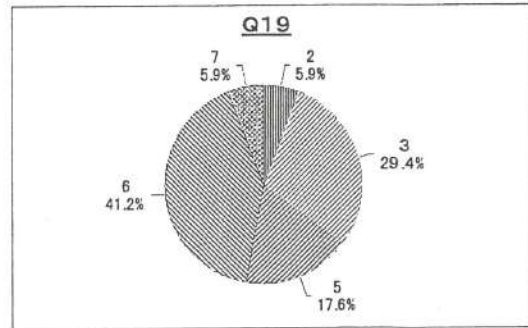


(前問で)縮小傾向と回答した理由

回答で多いのは「後継者がいないから」や「体力がともなわないから」があり、これは商店主の高齢化によるものと考えられる。他には「現在の事業の先行きが芳しくないから」の回答が多く、理由としては郊外店の立地や景気の影響と考えられる。

Q19その理由は(前問で4~6と答えた方)

1.お客様の要求する変化についていけない	0	0.00%
2.同業者が増えて競争率が増したから	2	5.88%
3.現在の事業の先行きが芳しくないから	10	29.41%
4.現在の仕事が自分に合っていないから	0	0.00%
5.体力がともなわないから	6	17.65%
6.後継者がいないから	14	41.18%
7.その他	2	5.88%
計	34	100.00%
無回答	3	

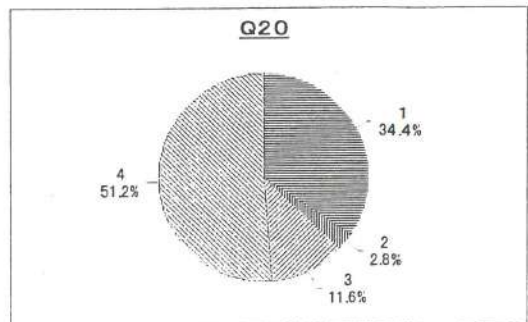


お店への投資や品揃え

「行っていない」の回答が半数以上を占め多くなっている。これは費用的またはお客様のニーズへの対応の困難が要因と考えられる。なお「既に行っている」等の前向きな回答は約49%となっている。

Q20お店への投資や品揃えについて

1.既に行っている	98	34.39%
2.現在行っている最中である	8	2.81%
3.計画中である	33	11.58%
4.行っていない	146	51.23%
計	285	100.00%
無回答	40	



(前問で)具体的な投資金額
1千万円までの投資が多く、内装、外装等の費用に使われている。

Q21 具体的な投資金額について(前問で1~3と答えた方)

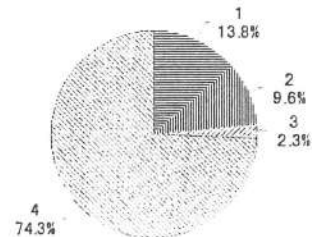
内容	金額	時期	件数
リフォーム内装	50万円以下	昭和	1
		平成6年以後	3
	100万円以下	平成前	2
		平成6年以後	3
	1000万円以下	昭和	1
		平成1~5年	3
3000万円以下	平成6年以後	17	
	3000万円超	昭和	1
		平成1~5年	2
リフォーム外装	50万円以下	平成6年以後	1
	100万円以下	平成6年以後	1
	1000万円以下	平成6年以後	10
	3000万円以下	平成1~5年	2
建て替	3000万円以下	平成6年以後	1
		昭和	1
	3000万円超	平成1~5年	1
		平成6年以後	4
新店舗	1000万円以下	平成6年以後	2
		昭和	3
		平成1~5年	1
	3000万円以下	平成6年以後	3
		昭和	2
		平成1~5年	2
設備投資	50万円以下	平成6年以後	4
		昭和	1
	100万円以下	平成6年以後	2
		昭和	1
	1000万円以下	平成6年以後	9
		昭和	1
3000万円以下	平成6年以後	2	
	3000万円超	平成6年以後	2

従業員への投資

「行っていない」が7割を超えており、人的投資まで対応が行っていない状況である。なお「既に行った」等の前向きな回答は3割弱となっている。

Q22従業員(本人及び家族を含む)への投資について

1.既に行った	36	13.79%
2.現在行っている最中である	25	9.58%
3.計画中である	6	2.30%
4.行っていない	194	74.33%
計	261	100.00%
無回答	64	



(前問で)具体的な投資金額
研修では10万円以下のものが多くなっている。

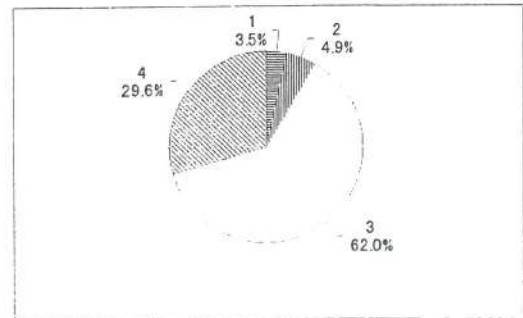
Q23 具体的な投資金額について(前問で1~3と答えた方)

内容	金額	時期	件数
研修等	10万円	平成6年以後	9
		定期的	1
	30万円以下	平成1~5年	2
		平成6年以後	4
資格	10万円以下	平成6年以後	2
	30万円以下	定期的	2
	100万円以下	平成6年以後	2
	10万円以下	定期的	2
		平成6年以後	3
その他	30万円以下	平	

新モールへの出店意志
「出店しない」が約62%であり、否定的な意見が多くなっている。また現状では「わからない」との回答が次に多く約30%を占めている。

Q24 新しい中心商業地(モール)へ出店される意志はありますか

1. 出店する	10	3.52%
2. 金額による	14	4.93%
3. 出店しない	176	61.97%
4. わからない	84	29.58%
計	284	100.00%
無回答	41	



(3) アンケート自由意見

- ・自由意見欄にも多くの意見が書かれており、また、自由意見の内容にも市民ニーズ及び商店主アンケート共に上位に「活性化策の提案について」が上っており、中心市街地の停滞に対する危機感の現れであると考えられる。
- ・大型店の導入に関しては市民ニーズでは「導入賛成」が、商店主アンケートでは「導入反対」の意見と正反対の意見がでていいる。
- ・市民ニーズ調査では「駐車場施設の設置希望について」が最も多くなっており、駐車場の設置や店舗近くに駐車場を確保してほしいといった意見が多く見られる。
- ・また、「商店街に対する不満について」では商店街としてのまとめり、デザインの統一等の意見が多くみられる。
- ・商店主アンケートでは「都市施設整備について」が最も多くなっているが、市民ニーズ調査ではそれほど多い意見ではない。
- ・両調査共に「公共施設の設置」では図書館や文化会館等の建設の要望が多くなっている。

○市民ニーズ調査		○商店主アンケート	
1. 駐車場施設の設置希望について	94	1. 都市施設整備について	15
2. 活性化策の提案について	53	2. 活性化策の提案について	11
3. 商店街に対する不満について	48	3. 駐車場施設の設置希望について	9
4. 公共施設の設置について	46	4. 公共施設の設置について	5
5. 街のイメージアップについて	38	5. 高齢化に関する不安について	5
6. 商店主に対する不満について	30	6. 街の人口減少に対する不満について	3
7. 営業時間について	29	7. 行政に対する不満について	3
8. 都市施設整備について	23	8. 街のイメージアップについて	2
9. 大型店舗導入賛成について	13	9. 大型店舗導入反対について	2
10. 行政に対する不満について	10	その他	11
その他	37	合計	66
合計	421		

(4)経路調査

調査方法：アンケート調査(市民ニーズ調査と一緒に実施)
配布対象：白河第1小学校2年生
回収方法：留置式
実施時期：配布－11月上旬
 回収－配布1週間後
配布数：98票
回収数：50票
回収率：51.0%

— [買物経路] —

- ・最も利用が多いのは駅北側から環状道路までの区間であり、ついで環境道路となっており、郊外ショッピングセンターの利用が見てとれる。
- ・中心市街地においてはイトーヨーカ堂及び生活協同組合周辺の道路での利用が見られるが他の商店街区間では利用は少なくなっている。

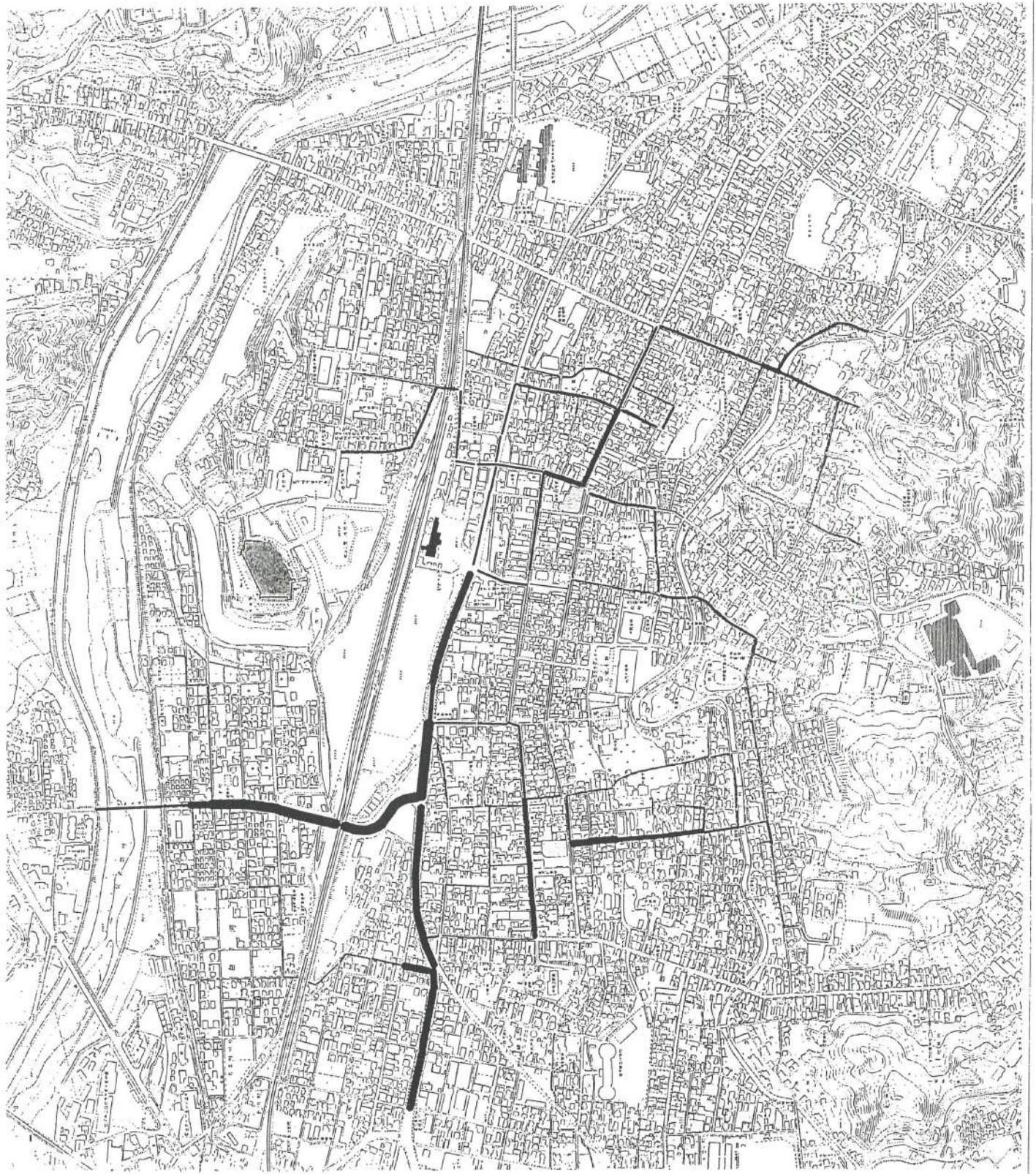
— [通勤経路] —

- ・通勤経路では、駅北側からJR東北本線を跨いで環状道路へ出る区間、環状道路及び国道294号の幹線道路の利用が多くなっている。

— [通学経路] —

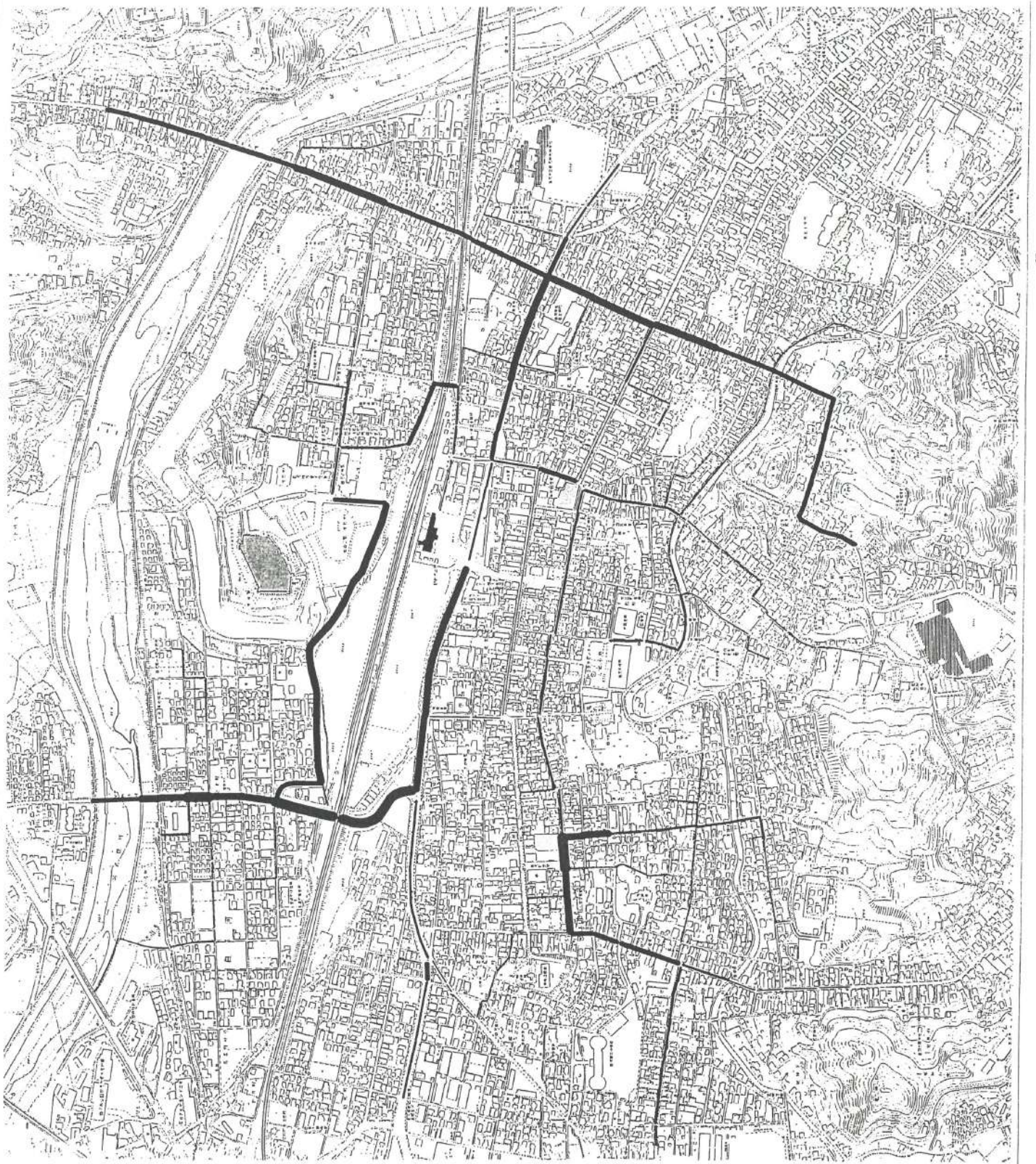
- ・基本的に調査対象である白河第1小学校への通学路の利用である。

買物経路



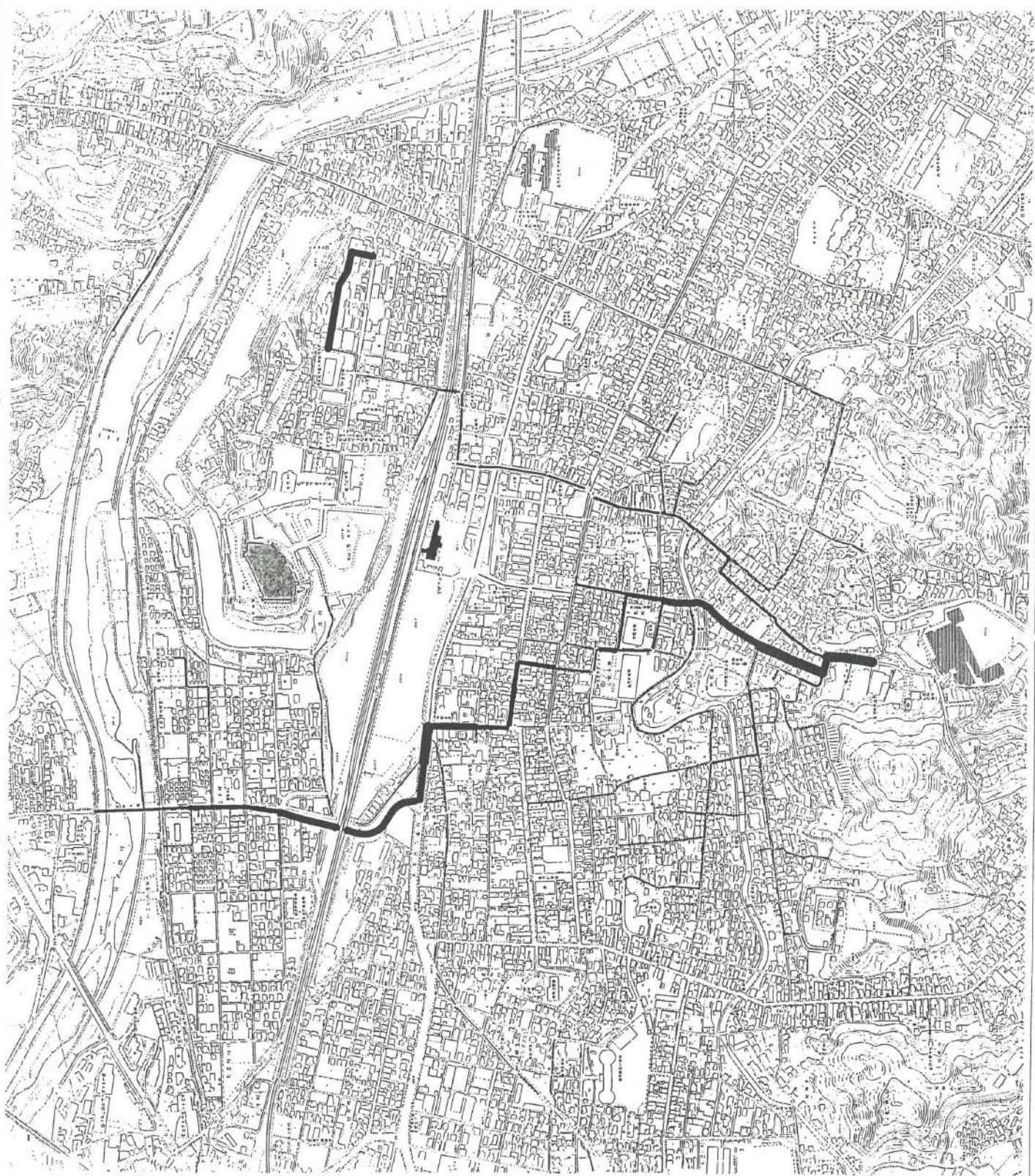
凡例	
	公園
	駅
	学校
	商業施設
	1人
	2 - 3人
	4 - 5人
	6 - 7人
	8人

通勤経路



凡例	
	公園
	駅
	学校
	商業施設
	1人
	2人
	3人
	4-5人
	6-7人

通学経路



凡例	
	公園
	駅
	学校
	商業施設
	1 - 3人
	4 - 7人
	8 - 10人
	11 - 13人
	14 - 17人

3. 中心市街地における現況

1) 中心市街地の特性

(1) 人口の推移

① 人口の推移

中心市街地における人口の推移を平成2年と平成7年の最近の5年間の変化を見ると次のようになっている。

○中心市街地における人口シェアは減少傾向にある

白河市全域に対する中心市街地の人口シェアは、周辺市街地の面的整備に伴い、住宅地が外延化しており、平成2年の32.9%から平成7年の29.0%へと3.9ポイントの減少を示しており、都心部人口の空洞化が進展している。

表 中心市街地の人口シェアの変化

	平成2年	平成7年	変化量
市全域(人)	45,646	46,544	+898人
中心市街地(人)	15,034	13,478	-1,556人
中心市街地シェア	32.9%	29.0%	-3.9ポイント

② 町別人口の減少

○中心市街地内の各町で人口は大幅な減少を示しており、調査区域全体では5年間で人口-10.3%である

中心市街地の人口増減をは平成2年から平成7年の5年間で見ると、中心部各町では減少が著しく、市全域での増加傾向と比べ、中心市街地の賑わいの源である都心居住人口の低迷が顕著である。

既存商店街の立地している町においても概ね-11%~-50%の減少を示す町が多くなっている。

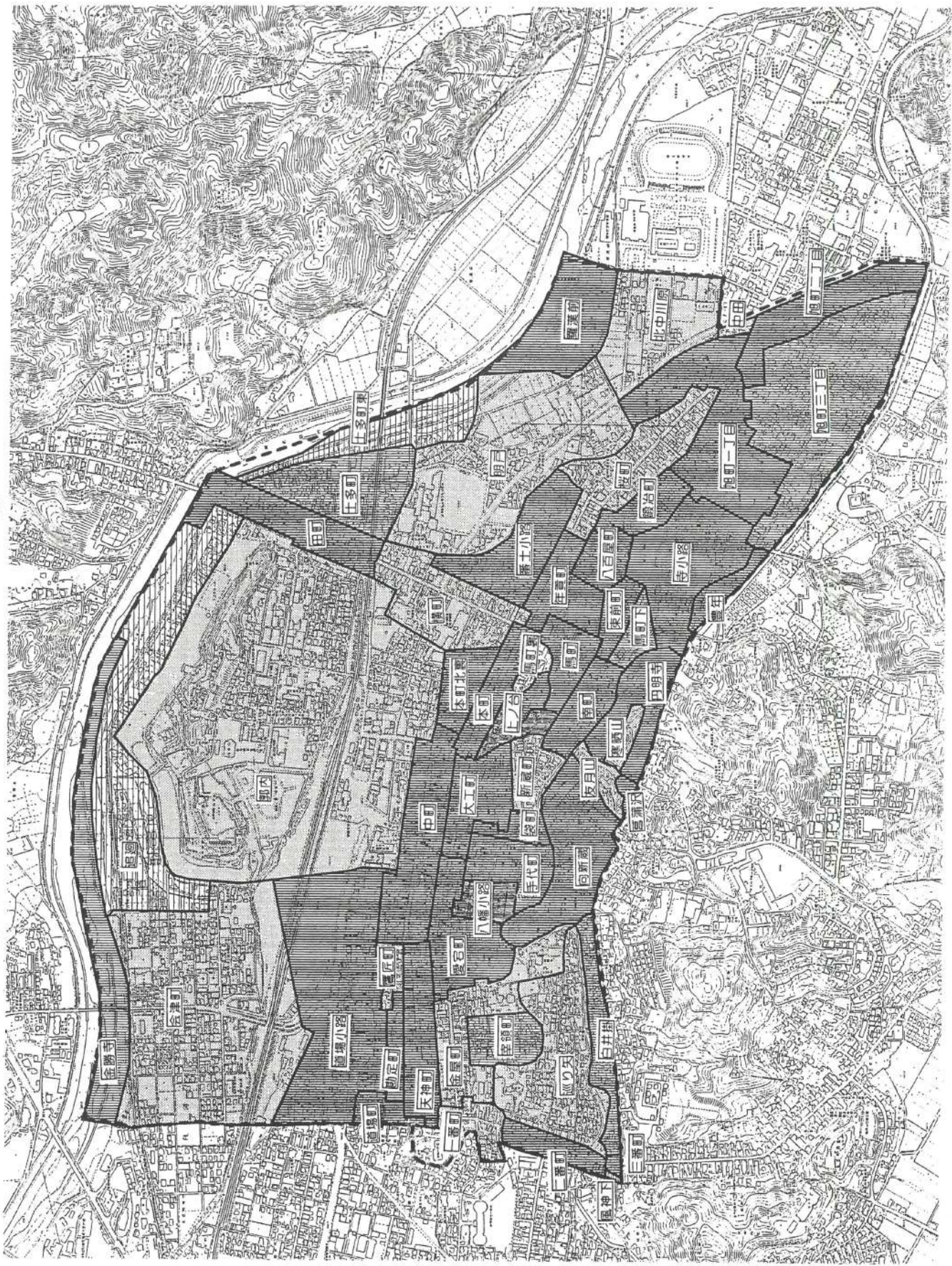


図 町丁目別人口増減率
(平成2年~平成7年)



- 凡 例
- 80% ~ -50%
 - 50% ~ -11%
 - 10% ~ 0%
 - 0% ~ -10%
 - 10% ~ 50%
 - 50% ~
 - 調査対象区域

(2) 商業活動の状況

○中心地区の商店街は店舗数、売り場面積、年間販売額共に減少しており、商業活動の停滞が顕著である

白河市内における地区別商店街の状況を見ると次の表のようになっており、白河市全域において、店舗数は減少しているものの、売場面積、年間販売額共に増加している。

中心地区商店街のみを見ると、店舗数、売り場面積は減少、年間販売額は横這いであり、周辺及び新白河駅前的大幅な増加傾向と合わせ中心商業地において空き店舗の増加及び商業の停滞が進展していることが顕著に表れている。

表 白河市内の地区別商店街の状況（平成6年）

	店舗数		売り場面積		年間販売額	
	店数	対60年比	m ²	対60年比	百万円	対60年比
中心地区商店街	347	-15.0	24,992	-11.2	18,111	1.9
周辺地区商店街	209	-4.8	15,324	52.1	13,018	66.3
新白河駅前	48	72.9	5,627	198.5	9,645	53.5
計	604	-4.6	45,943	35.6	40,774	34.7
全 市 計	755	-3.2	51,354	30.3	49,648	42.0

（商業統計表（立地特性別統計編））

○消費者の買物行動で見ても郊外店の利用者が急速に増加している

白河市の郊外店の利用については、昭和63年（1988年）と平成9年（1997年）を比較すると表に示すように、「良くいく」ではほとんど変化ない結果となっているが、「時々行く」では11.9ポイントも増加しており、反面「いかない」は-12.7ポイントと郊外店の利用は急速に高まってきている。

表 白河市郊外店の利用頻度

	良くいく	時々いく	あまりいかない	いかない
昭和63年度	10.2%	38.8%	31.5%	19.5%
平成9年度	10.6%	50.7%	31.9%	6.8%

（第10回消費購買動向調査結果報告書 平成9年度）

その選択理由としては「価格が安い」、「商品が豊富」、「車で行きやすい」、「行きつけだから」といった意見が多くなっている。

(3) 建物用途現況

調査対象地域内の建物現況を現地踏査により調査し、生活を行っていく上で必要となる施設の分布状況、本市の持っている歴史的文化的な都市の魅力となる施設の分布等を把握する。

(現地調査:平成10年9月17日(木))

—生活要素—

中心市街地には小売り商店が道路に沿って張り付いており、商店街を形成しており、大規模小売り店舗もこの中にイトーヨーカ堂、及び十字屋の2店舗が立地している。(十字屋はH10年12月に閉店)

また、日常生活に欠かせない、銀行もこの道路沿道に見られる。

また、街なかには各種医院の立地が多く見られる。

(参照：図 生活要素)－商店、医院、公益施設、銀行

—魅力要素—

中心市街地内には城下町であることから、土蔵が多く見られ、沿道商店でもこれらの土蔵を店舗に利用するなど活用している店も見受けられるが、大半の土蔵は宅地奥に立地しており、活用されていない状況にある。

この土蔵は白河市の歴史的資産であり、中心市街地の魅力を再構築するにあたっての地域特性として、都市の特徴付けに活用できる魅力要素といえる

また、JR白河駅北側に小峰城が位置しており、年間約7.5万人の入り込みがある。中心市街地がある駅南側とは平成12年に南北連絡通路によって結ばれる予定であり、中心市街地との連担が期待できる。

(参照：図 魅力要素)－魅力的、歴史的、文化的な箇所、施設

(4)道路整備状況

①幅員別道路網

○中心市街地で比較的幅員の広い道路は駅前区画整理事業で整備された地区及び地区外周部の幹線道路であり、街区内は城下町特有のクランク状の狭い道路が多く見られる

中心市街地の外周部には12mを越える幅員を持つ道路は、環状道路として整備されている主要地方道白河羽鳥線、街なかでは駅前土地区画整理事業で整備された県道白河停車場線と数区間である。

また、商店街が多く立地している地区内幹線道路は9m～12mの幅員であるが、城下町に多く見られるクランク状の形状となっている。

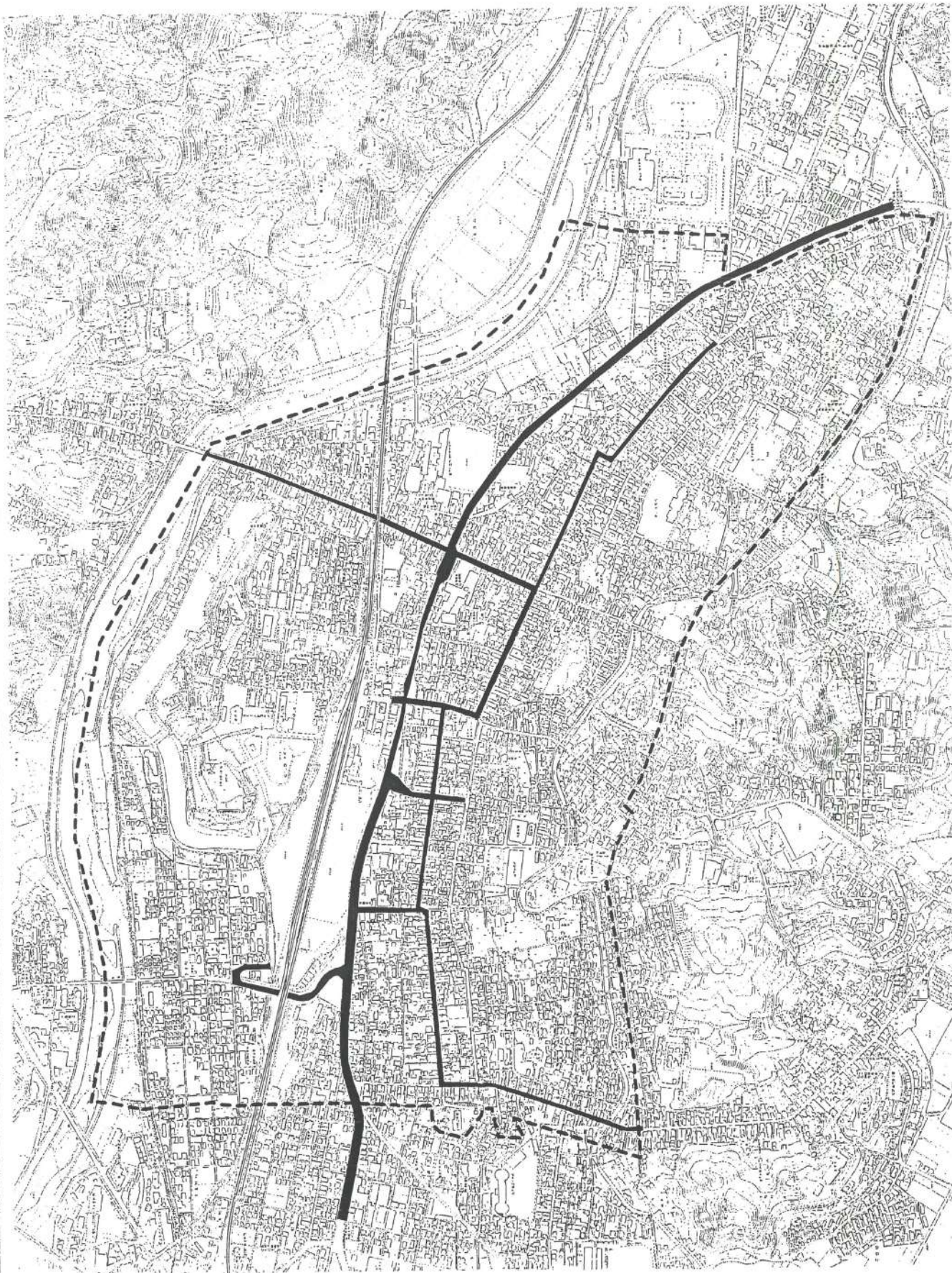
それ以外の道路は9m以下の道路が多く、地区内幹線道路から街区内に入ると4m程度の街路が多くみられる。

②歩道整備の状況

○歩道の整備は幹線道路と商店街に限られている

歩道が整備されているのは、環状道路(主要地方道白河羽鳥線)、県道白河停車場線及び国道294号、そして商店街が立地している地区内幹線のみである。

他は歩車分離がなされていない状況となっており、道路幅員が狭いことと相まって歩行安全性の確保がなされていない状況である。



例
凡 歩道設置区間
調査対象区域

(5) 歩行者及び自動車交通量

中心市街地における賑わいの基準である歩行者及び自動車交通量を把握するために通行量調査を行った。

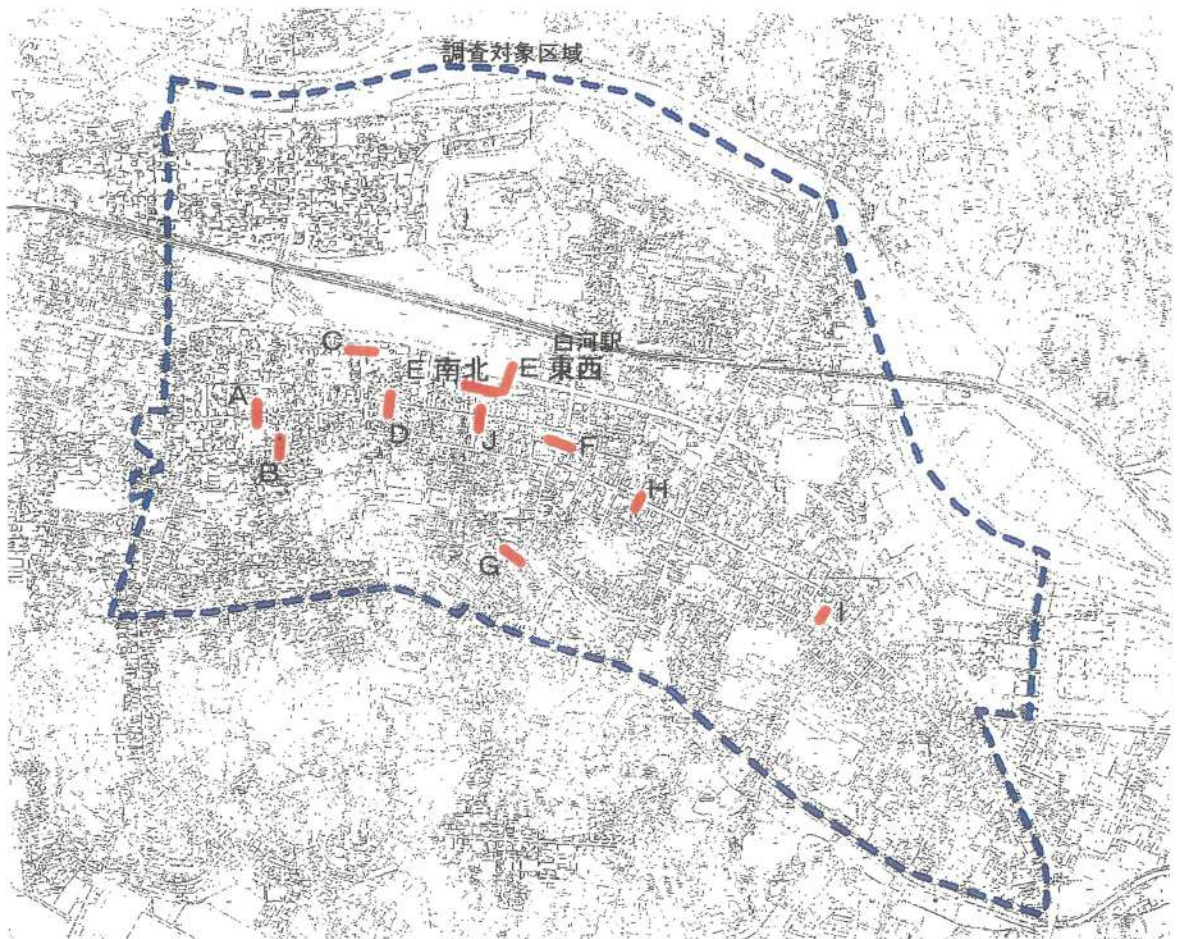
また、この調査は郊外にできる大型小売店の開業の影響が中心市街地にどのような影響を与えるのかも含めて把握することとし、大型小売店の開業前後の各1日行った。

① 調査概要

調査の概要は次の通りである。

- | |
|---|
| 調査概要 |
| ・ 調査日 |
| ・ 第1回 - 11月20日(金) |
| ↓ |
| ・ 大規模小売店(メガステージ白河)開店: 11月26日(木) |
| ↓ |
| ・ 第2回 - 12月11日(金) |
| ・ 調査時間帯: 11~14時、16時~19時 |
| ・ 調査対象: 歩行者、自転車、バイク、自動車
特に歩行者は性別、年代別に調査を実施した |
| ・ 調査地点: ㊦ 通行量調査地点 参照 |

㊦ 通行量調査地点



②調査結果

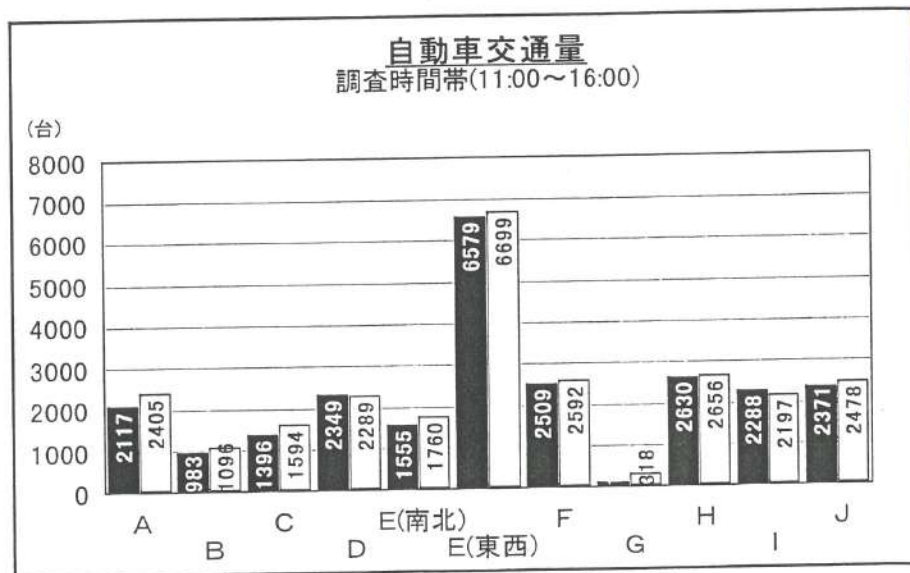
郊外大型店開業前後の以下に示す日時において行った交通量調査の結果から、特徴的な状況を捉えると次のようになる。

○地点別交通量の比較

[自動車交通量]

- ・最も多い交通量を観測しているのは、E地点の東西方向交通量で調査時間帯を通して6,500台以上を観測している。これは調査地点が幹線道路である環状道路となっているため、他地点より突出して多交通量が観測されている。
- ・また、既存の商店街では概ね2500前後の交通量が観測されている。

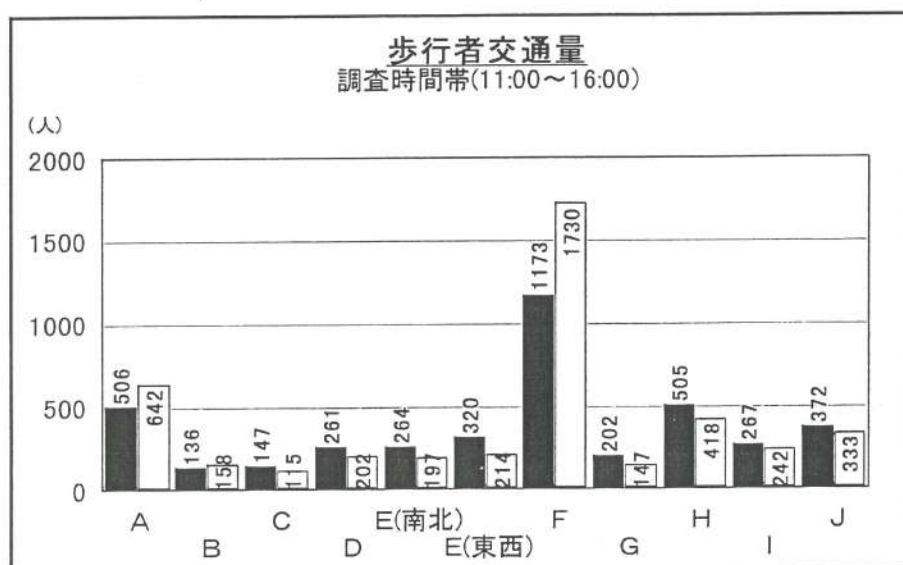
図 地点別自動車交通量の比較



[歩行者通行量]

- ・最も通行量が多いのは11月、12月ともに大型小売店に近いF地点であった。
- ・F地点の交通量は大型商業施設でセールを行っていた12月で1730人と11月の1173人に比べ557人と最も増加が著しい。
- ・次に通行量が多いのは同じく大型小売店に近いA地点であり、その次に商店街であるH、J地点となっている。
- ・各地点の交通量変化ではA、B、F地点を除きわずかであるが減少傾向が見られる。

図 地点別歩行者通行量の比較



③特徴的な状況

交通量調査から得られた特徴的な状況を見ると次のようになっている。

- ・289号沿道商業施設への買物目的の交通が中心市街地内に混入しており、通過交通量が増加している。(A、C、E(南北)、G地点)
- ・大型小売店のセールによって歩行者交通量は大幅に増加している。(F地点)
- ・時間帯によって歩行者属性が明確に変化する地点がある。
午前中の厚生病院を目的とした老人歩行者から夕方下校時間帯の帰宅高校生まで変化が著しい。(H地点)

○地点別交通量

[A地点]

- ・近くに生協、郵便局があり、またアンケート調査の結果からも明らかなように買い物等の利用が多くなっている。そのため年代層も成年、高齢層の通行が多くなっている。特に12月の調査時には女性の成年層の通行が多く成っており、調査時間帯を通して116人の増加が観測された。
- ・自動車の交通に関してみると各方向増加しており、調査時間帯を通して、それぞれ約140台の増加を示しており、通過交通が増加している可能性も考えられる。なお最も大きい変化として11:00~12:00の時間帯であり、それぞれ60台以上の増加となっている。

この交通は289号沿道商業施設への買物交通が信号を嫌い、通過目的で商店街である本地点に流入したものと考えられる。

[B地点]

- ・買い物利用を目的とした交通が多くなっている。また歩行者の年代層を見ると、女性高齢層の歩行が多くなっている。
- ・11月と12月調査の比較でみると歩行者に関しては女性の高齢層の歩行が多くなっていること(57人→80人)以外は大きな変化は見られない。しかし二輪車利用のうち自転車の15:00~16:00に関して西→東方向の交通量は80台から35台へと半分以下へと減少している。
- ・自動車の交通量については両日、各時間帯とも若干の変動はあるが大きな変化は見られない。

[C地点]

- ・JR東北線をアンダーパスして会津町、追廻へ通じている通路の近くにある調査地点であり、そのため会津町、追廻の住民の商店街への買い物経路となっている。

- ・さらに経路調査結果を踏まえると、次のようなことが考えられる。

同地域住民が商店街(旧国道4号)のバス路線を利用する際に駅まで行けばバス停を利用できるが、距離や時間を考えた場合に市役所前バス停で乗った方が近いので、実質的にはショートカットの経路としての利用も考えられる。

- ・自動車交通量の状況を見ると12月の調査の方が各方向とも約100台の増加となっている。これは周囲の調査地点の結果を見るとA地点方向へと通過している車両と考えられる。

この交通はA地点と同様に、289号沿道商業施設への買物交通が信号を嫌い、通過目的で商店街である本地点に流入したものと考えられる。

[D 地点]

- ・歩行者交通量については男性の成年層の減少が見られ(調査時間帯で60人の減少)、特に12:00~13:00については両方向とも約20人の減少が見られる。なお他の歩行者交通量については変化はない。
- ・自動車の交通量については両日とも同程度の交通量であった。

[E 地点南北方向]

- ・自動車の交通量に関しては両方向とも13:00~14:00に60台以上の増加を示している。(調査時間帯を通して205台の増加となっている)
- ・一方、歩行者交通量に関しては男性の成年層が早い時間帯(11:00~13:00の2時間帯)に約20人程度の減少となっている。

この交通はC地点と同様に、289号沿道商業施設への買物交通が信号を嫌い、通過目的で商店街である本地点に流入したものと考えられる。

[E 地点東西方向]

- ・歩行者交通量に関しては男性女性ともに青年、成年層の減少が見られ、特に男性の成年層は調査時間帯を通して48人、女性は青年層が50人、成年層38人の減少となっている。(男性全体では56人、女性全体では46人の減少)
- ・自動車に関しては289号沿道商業施設(メガステージ白河方向(東→西))で11月に比べ12月は15時~16時に80台も増加しており、メガステージ白河方向への買物交通であると考えられる。

[F 地点]

- ・商店街の中に観測地点があるため、両日の調査とも自転車や女性の歩行者交通量が多く見受けられている。特に12月の調査時には自転車で84台、歩行者で372人の交通量の増加が観測されている。これは商店街の中にある大型小売店(イトーヨーカ堂)でのセールによる利用客増加であると考えられる。
- ・なお、この日の自動車交通量の増加が自転車や歩行者の増加(12月調査の自動車増加率:3.3%、同歩行者の増加率:231.1%)に対して伸びていないことから利用圏域は比較的近隣であることが考えられる。

[G地点]

- ・12月の自動車交通量は北→南方向で調査時間帯を通して318台観測されている。11月の調査と比較した場合に工事による影響から調査時間帯を通して200台の変化が観測されている。なお、この路線は白河第一小学校を通過して国道289号方面へ通じているため、289号沿道商業施設への買物交通が通過路線として利用されていると思われる。
- ・歩行者等の交通量に関しては大きな変化はなかった。

[H地点]

- ・自動車交通量はF地点と同程度の交通量(1時間に各方向約250台強)を示している。
- ・歩行者は、厚生病院が近いことから朝は高齢の歩行者が多く見受けられているが、夕方になると近くにある白河旭高校の下校時間帯となることから青年層の歩行者交通量が多く観測されるようになっており、朝と夕方では歩行者の属性が全く異なっている。

[I地点]

- ・自動車交通量については調査時間帯を通して91台の減少が観測されている以外は、その他の交通量も含めて大きな変化は観測されなかった。
歩行者は14:00~16:00の青年層の歩行者が多く観測されており、H地点と同様に高校生の下校のための通行である。(11月:90人、12月:105人)

[J地点]

- ・この調査地点は大規模商業施設へと通じている道路であり、駅へのアクセス路にあたることなどから、自転車の通行が比較的くなっている。
(11月:293台、12月:253台)
- ・調査両日を通じて自動車、歩行者等の交通量には大きな変化は観測されなかった。

④交通量調査から抽出された活性化への課題

交通量調査から抽出される活性化への課題を整理すると次のようになる。

- ・ A、C、E(南北)地点及びG地点といった中心商店街を通過する各地点において、国道289号沿道商業施設への買物交通が通過交通として混入しており、沿道商店の商業環境は開業前に比べ悪化しており、これらの通過交通の排除が課題である。
- ・ F地点においては大型小売店のセールにより、買物目的であると考えられる歩行者が増加しており、商店街としてのなんらかの行動によっては需要を掘り起こすことが可能となっており、「なんらかの行動」を検討することが課題である。
- ・ H及びI地点においては高校生の帰宅時間帯に歩行者が増加しており、これらの必然的に商店街を通過する人達を如何にして中心商店街へ止められるかが課題である。

2) 中心市街地における整備計画

中心市街地内には中心市街地活性化事業と関連するプロジェクトも存在しており、整備計画の策定にあたってはこれらの計画と整合を取りながら行っていくことが必要になるために、それらの計画を次のように整理する。

①谷津田川周辺

整備主体：福島県

施工区域：雷神橋から5.9km

施工内容：河川幅を18～19m

河川両側に3m程度の管理道路を設け、片側を親水空間としての整備を計画

施工スケジュール：平成10年～平成14年

②複合文化施設

・ 公共施設及び商業施設の複合施設	
・ 敷地面積	約28,062㎡
・ 建築面積	約20,300㎡
・ 延床面積	約123,700㎡
・ 施設別床面積	
商業棟(メガモール、専門店街、コミュニティホテル)	約90,000㎡
メガ・モール	約40,500㎡
スペシャリティ・モール	約22,500㎡
エンターテイメントモール	約14,000㎡
コミュニティ・ホテル	約9,500㎡
地下機械室	約3,500㎡
ストリートショップ	約1,000㎡
駐車場棟	約20,200㎡
公共施設棟(市民会館、公民館、図書館)	約12,500㎡
・ 階数	
商業棟	地上14階
駐車場棟	地上6階
公共施設棟	地上4階、地下1階
・ 駐車場規模	1000台

③城山公園整備

整備状況：昭和55年から整備を行っており、現在約85%の進捗
今後のスケジュール：現在の整備が終了後、国合同庁舎の北側へ整備区域を拡大し、本丸櫓の整備を行う

④地下自由通路

目的：観光拠点と官公庁と中心市街地の連絡の強化
整備状況：現在整備中であり、平成11年9月に完成の予定、
整備内容：JR東北線白河駅東側をアンダーパスする歩行者用自由通路
南北出入口には通路と合わせて広場を整備する
(北側－和風デザイン、南側－洋風デザイン)

⑤友月山・寒晒山・小南湖各公園整備

これらの内の0.8haについては②の激特事業と合わせた整備を行う

⑥JR白河駅自転車駐車場整備及び公衆トイレの整備

目的：自転車駐車場－JR白河駅周辺の放置自転車対策
公衆トイレ－駅周辺のアメニティの向上

- 自転車駐車場
収容台数：500台
整備スケジュール：平成11年9月をめどに完成予定
- 公衆トイレ
整備内容：女子用 3人、男子用 2人、だれでもトイレ 1人

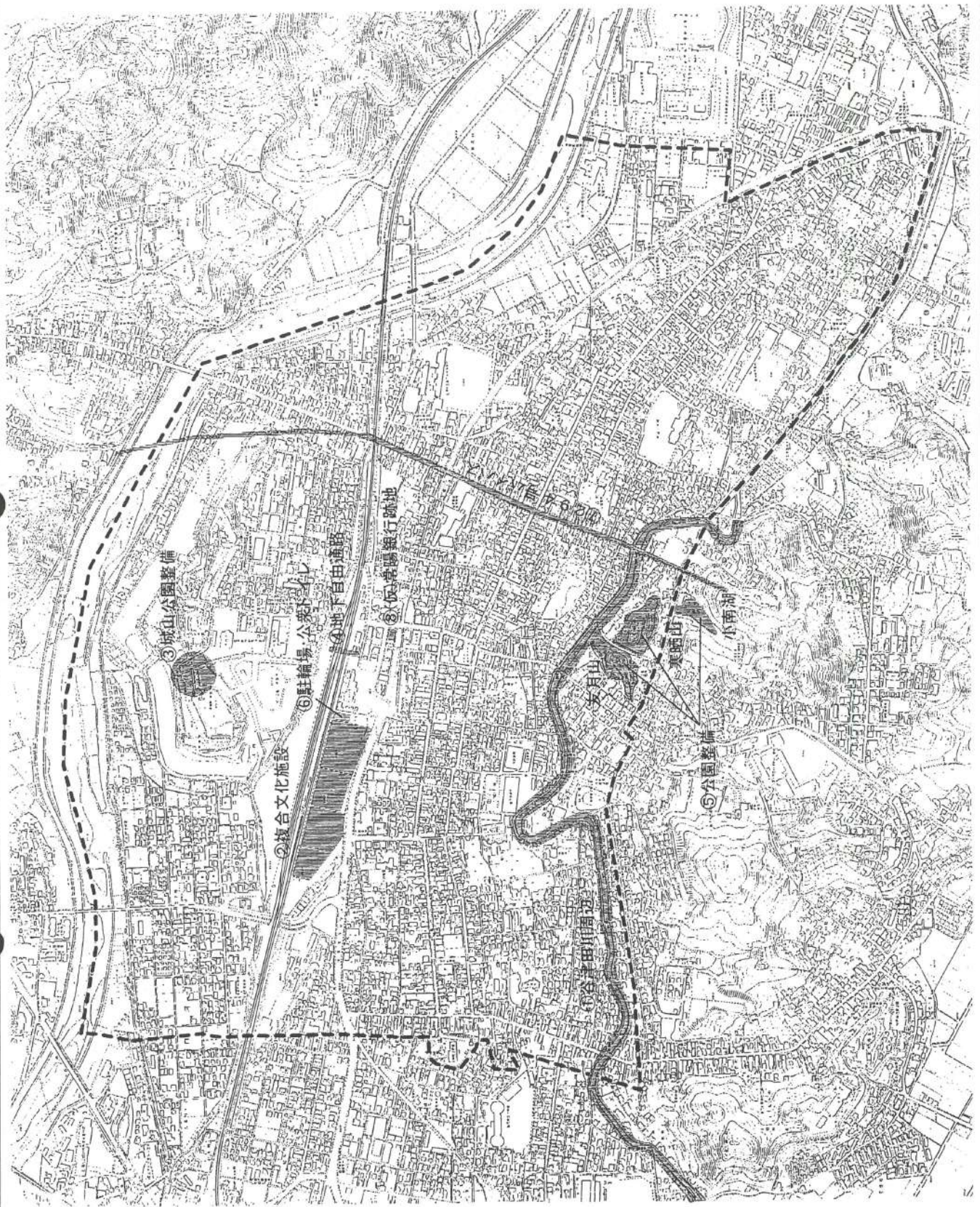
⑦294号バイパス

整備スケジュール：3つの工区に分け南側の第1工区(289号～商店街四辻)から整備進捗中
中心市街地区間については整備手法について検討中

⑧(仮)常陽銀行跡地

現在常陽銀行の仮設店舗の跡地は整備計画検討中。

図 中心市街地周辺における関連プロジェクト



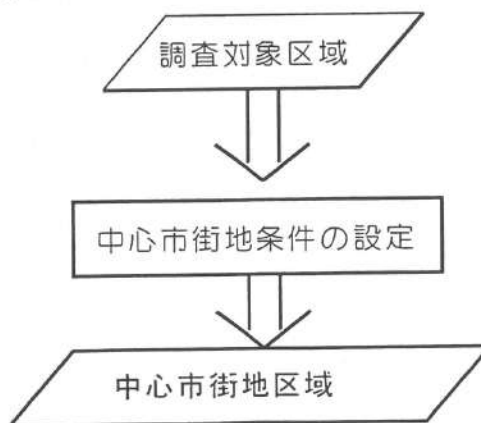
第1章 中心市街地の位置及び区域

1. 中心市街地区域検討の流れ

中心市街地区域の設定は次のフローに示すように、白河市の概ねの中心市街地の区域として設定した調査対象区域を基に、中心市街地活性化法の3要件や国の基本方針に基づくとともに白河市の持つ歴史的変遷などを考慮して設定する。

- 活性化法における3つの要件
- ・都市機能が相当集積し、都市の中心の役割を果たしている市街地であること（都市機能の集積性）
 - ・機能的な都市活動の確保もしくは経済活動の維持に支障を生じ、又はおそれがあると認められる市街地であること（市街地の空洞化問題の程度）
 - ・当該都市及びその周辺地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること（施策の効果）

<中心市街地区域設定のフロー>



1) 中心市街地条件の設定

中心市街地の区域を設定する条件の一つである中心市街地の空洞化の状況は「中心市街地の現況」で前述した通りに進展している。

白河市の中心市街地としての都市機能の集積に関しては以下に示す項目について条件図として示す。

- ・昭和40年人口集中地区(DID)
- ・商業地域(用途地域)
- ・都市的機能の分布
- ・面的整備の状況
- ・都市計画道路の整備状況

2) 中心市街地区域

また、中心市街地区域の設定は、実査を踏まえ、都市機能の集積性・中心性、空洞化の問題の程度、施策実施時の効果が認められることなどを考慮して調査対象区域から絞り込み設定するものとする。

中心市街地区域の設定に際しては次のような具体的な視点から行った。

- ・ 古くからの中心であること
- ・ 市民生活を支える機能を持つ地域であること
- ・ 県南地域の中心都市として都市機能の集積が見られること
- ・ 施策展開が可能な用地を含んでいること
- ・ 都市基盤の整備が遅れている区域を含んでいること

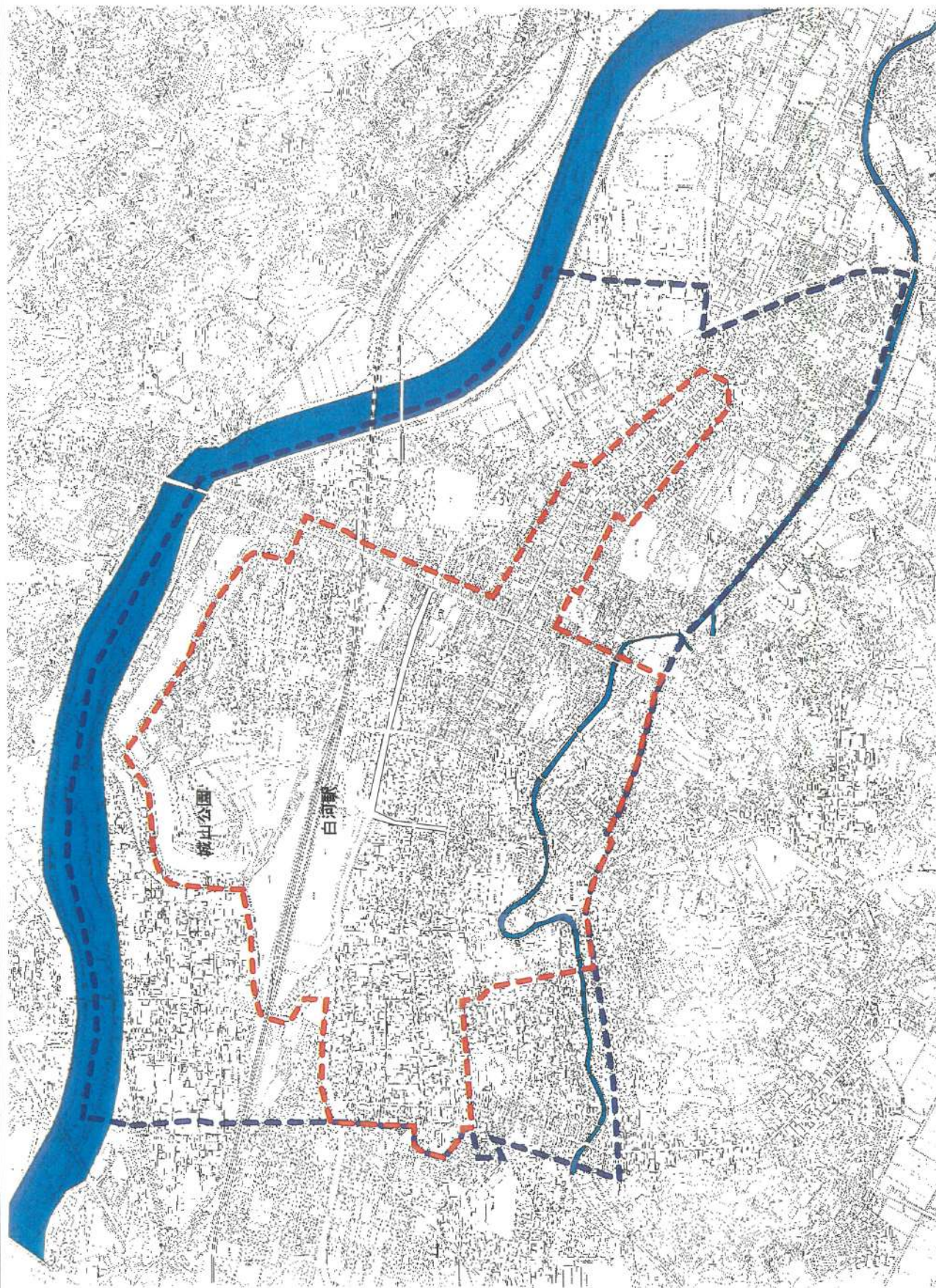
これらの視点から中心市街地区域を次のように設定する。

白河市の顔であり、古くからの中心であるJR白河駅周辺の旧市街地における商店街や市役所や市民会館等が集積し、また、市民の心のよりどころであり、観光の拠点である城山公園(小峰城)を含んだ区域とし、概ね北側は城山公園沿い、東側は国道294号(一部年貢町、桜町)、南側は谷津田川を挟んで都計道3.4.103西郷・翫目線、西側は都計道3.5.107道場町南湖線とする。

設定した中心市街地区域は活性化法の3要件ごとに見ると次のように整理できる。

・ 集積性・中心性の検証	・ 既存商店街をほとんど含み、また商業地域も概ね含んでおり集積性・中心性のある地域をほとんど網羅している。
・ 空洞化・問題の程度	・ 人口では最も減少が著しい地区を含んでおり、区域内の町は全て減少を示している。 ・ 空店舗率の高い既存商店街を全て含んでおり、商業の停滞が著しい。
・ 施策実施の効果	・ JR跡地や観光拠点である城山公園を含んでおり、効果的に施策の実施が行いやすくなっている。
・ 概ねの面積	約 1 3 5 h a

图 中心市街地区域



凡例
中心市街地区域
調査対象区域

第2章 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する基本的方針

白河市の将来の中心市街地のイメージを、本市の持つ豊富な歴史的・文化的資産に注目し、地域生活の利便性の追求と歴史、文化をベースとした観光の創造2つの視点から市街地の整備改善及び、商業等の活性化の基本テーマ、基本方針を次のように定める。

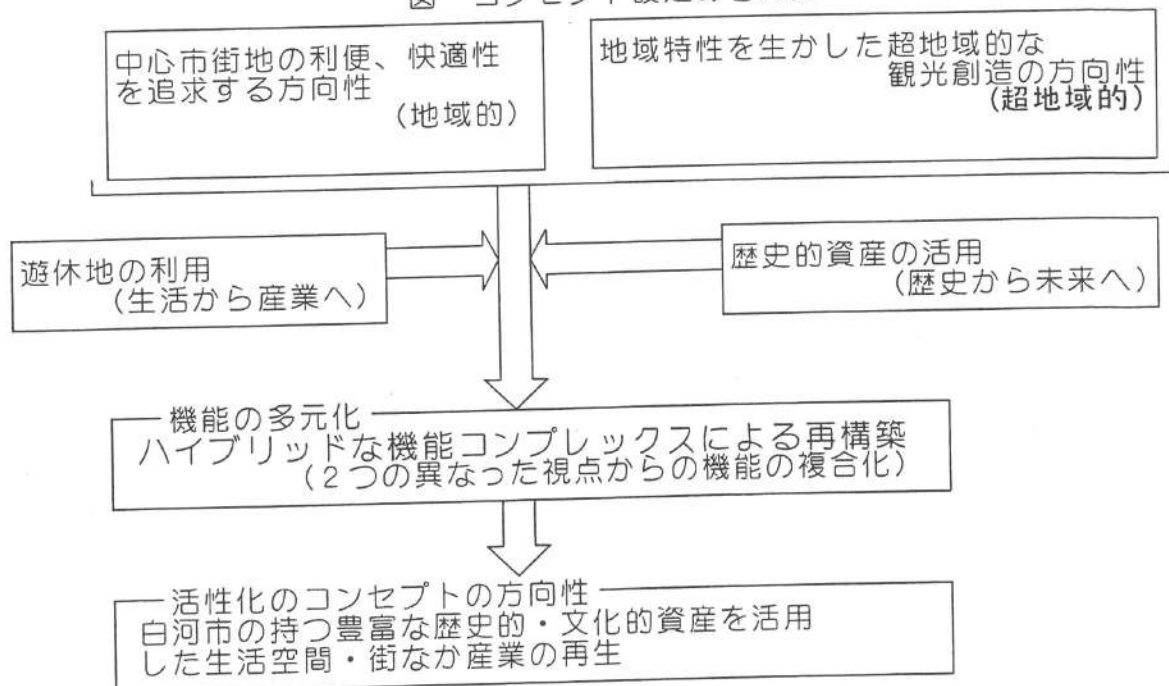
1. 基本テーマ

1) コンセプト（概念）

図は、中心市街地活性化のコンセプトの考え方を示したものであり、現在、白河市には有形・無形の優れた歴史的・文化的資産が多くあるが、十分に活用されていない状況にある。また、大規模な遊休跡地など、中心市街地の将来の活性化に向けての種地が存在している。

これら先人の築き上げた資産は、白河市の中心市街地固有のものであり、跡地の活用を含め中心市街地として他の地域との差別化を図りつつ、豊かな都市的生活をサポートするための産業の再構築を図ることが最も基本的な視点である。

図 コンセプト設定の考え方



第2章 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する基本的方針

これらの考え方を示したものが図であり、歴史・未来軸と生活・産業軸のX・Y軸により白河市の資産を示したものである。

白河市は生活及び、産業共に歴史的な事象と多くの歴史的資産の上に成り立っている都市であることが分かり、これらを活用して如何にバランスよく施設等を再配置するかがポイントである。

また、図 は以上の現状から中心市街地の将来イメージを表したものであり、X・Y軸におけるそれぞれのコンセプトは以下に示した通りである。
(コンセプト)

- ・ Y軸：歴史、未来軸

白河の豊富な歴史的資産(ヒストリー)とこれらの資産を活用した未来(フューチャー)の創造

- ・ X軸：生活、産業軸

産業の再構築(リ・インダストリー)により、豊かな生活(リ・ライフ)をサポート

図 中心市街地の将来イメージ

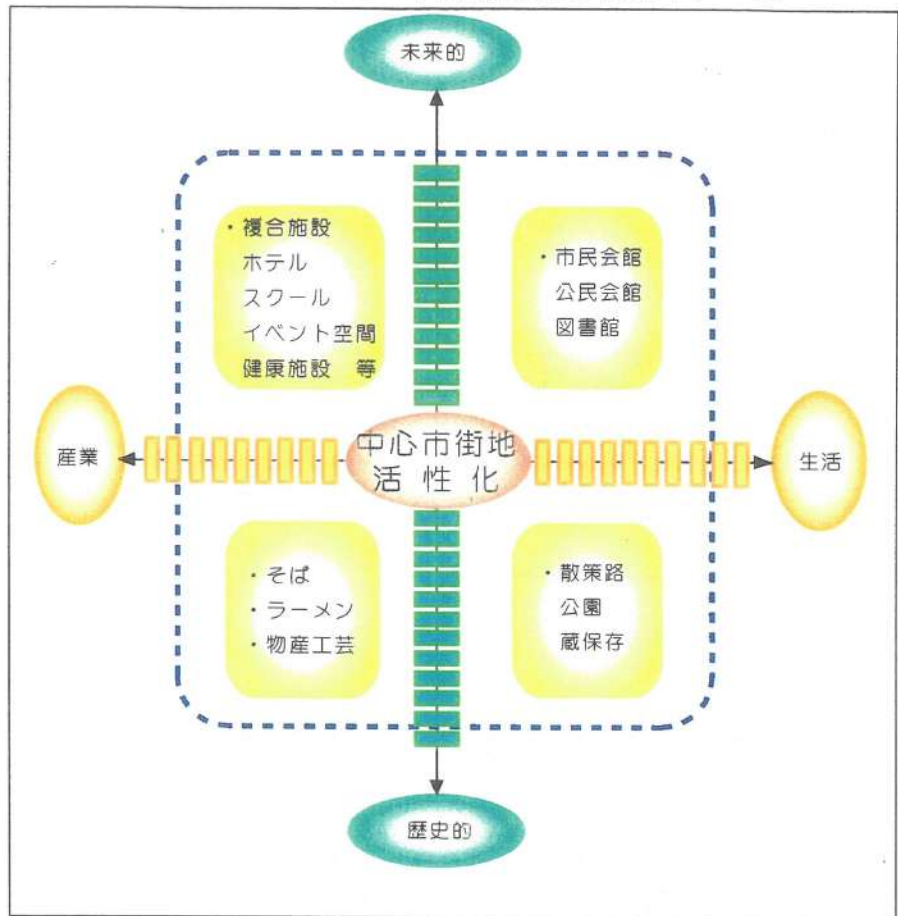
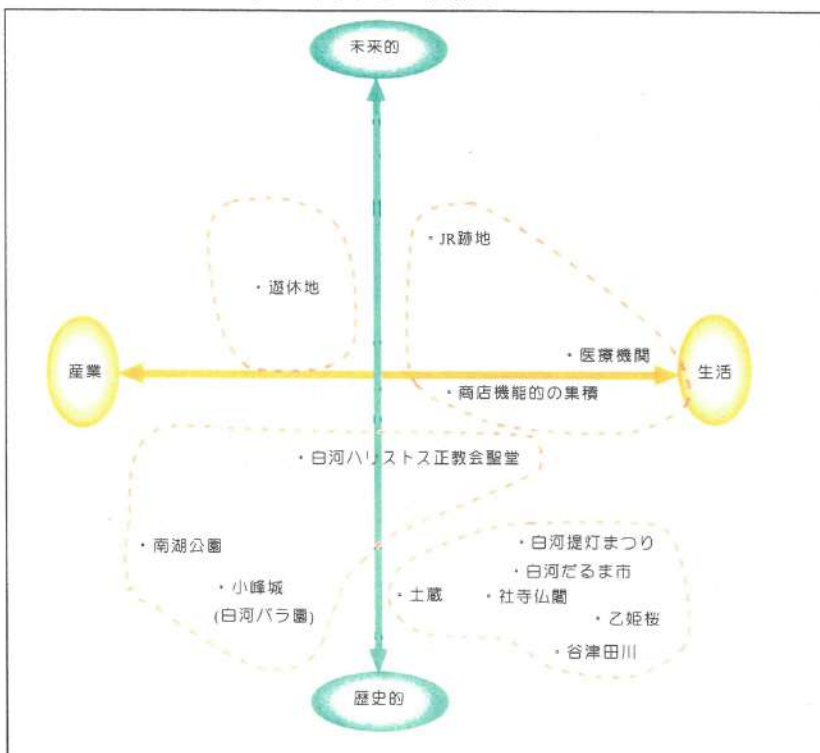


図 中心市街地の資産



2) 基本テーマ

これら白河市の持つ豊かな歴史・文化的資産を基本とした中心市街地の他地域との区別化をすすめる、持続的に賑わいのある中心市街地の構築を図り、コンパクトな区域において再活性化を図ることをめざすため、次のような考え方で基本テーマを設定する。

すなわち、

- ・ 「中心市街地での生活利便性を向上させるとともに、高等教育機能等の新たな都市的機能の導入及び超地域的な新たな観光の創造を白河市の歴史・文化と産業をバックボーンとして再構築し、「城下町・白河」の未来へ向かって豊かな生活を求めていくコンパクトで賑わいのある市街地の再形成を図る」というコンセプトを象徴するテーマは次の通りである。

白河フューズトリー ～ 未来への歴史探訪 ～

フューズトリー：歴史(ヒストリー)と未来(フューチャー)そしてこれらを基に新たな白河の物語(ストーリー)を作っていくという意気込みを含めた造語

白河フューズトリー
～ 未来への歴史探訪 ～

2. 基本方針

- ・ 未来への歴史探訪「白河フェーストリー」の基本テーマに基づき、次ぎに掲げる基本方針により、中心市街地の街づくりを進めていくものとする。

お城・特産品等を全国にアピールできる「誇り」と県南の顔としての街

- ・ 小峰城、白河そば、ラーメン、地場特産品等を全国的に広め、「福島の白河ここにあり」と言った市民の「誇り」を十分に発揮できる街。

ビジネス交流が活発な生き生きとした情報の街

- ・ 跡地などを活用したビジネス環境の整備による情報産業や交流広場を利用した観光イベント、シネマ文化など、ビジネスマンを引きつける情報豊かな街。

近代的なセンスとレトロ調が融合したハイブリッドな街

- ・ 女性がファッションブルな流行品を購入できるような街なかや、アンティークや歴史的資産を活用した店舗群など、中心市街地の回遊性を重視した商業集積が進んだ街。

高齢者・障害者に優しい買い物環境を備えた安全な街

- ・ 消費生活を支える日常の買い物行動において、歩道の段差はもとより、店舗の出入り口の段差解消や、棚に置いてある商品の高さなどに気がついた、高齢者・障害者にとってバリアフリーの買い物ができる街。

安心・安全な暮らしができる住みやすい街

- ・ 道路や河川整備の都市施設基準を充足し、文化福祉施設、介護施設、商業施設などを備え、多様な階層の市民が安心して暮らせる生活都市としての居住機能を備えた住みやすい街。

水に親しみ、緑を大切にする自然環境と調和した街

- ・ 中心市街地周辺の河川環境や寺社仏閣の緑を取り込み、親水公園やふるさとの森を感じさせる水と緑の調和した街。

中心市街地に来街しやすい交通サービスを備えた利便性の高い街

- ・ 公共交通機関である電車・バスの利便性の向上を求めると共に、自動車による来街者、観光客のための駐車場、通勤通学者の自転車、バイク駐輪場などを備えた交通サービス水準の高い街。

親切なもてなし精神が満ちあふれている心の街

- ・ 観光客を心から歓迎する「もてなしの心」が満ちあふれ、また日常の生活の中でも老いも若きも共に「敬う心」を大切にしたコミュニケーション豊かな街。

第3章 中心市街地における市街地整備改善及び、商業等の活性化の一体的推進の目標

中心市街地活性化基本方針に基づき、中心市街地地域の活性化を図るために実施する市街地整備改善及び、商業等の活性化の目標を次に示す。

1. 区域の目標

1) 機能的な道路網の配置

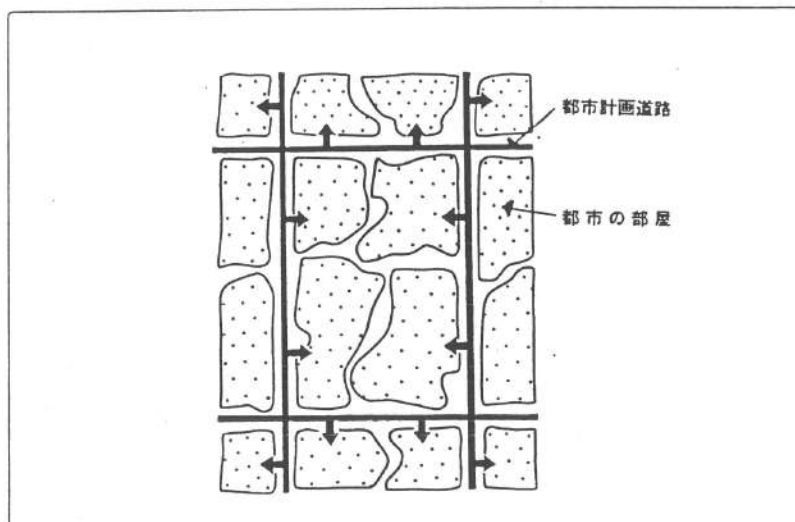
(1) 安全・快適なビジネス・ショッピング環境の創出

市街地を形成する骨格は道路網であり、都市内で行われている諸活動を円滑に行うため、都市計画道路の整備を進めることにより無用な通過交通を処理する「都市の部屋」の外郭(廊下)を形成し、良好な交通環境をつくり出す。

一方、「都市の部屋」の中では、歩道の整備、段差の解消や舗装の改良並びに街灯の整備を進めるなど、安全・歩きやすさを重視した道づくりを進め快適な居住環境の整備を図る。

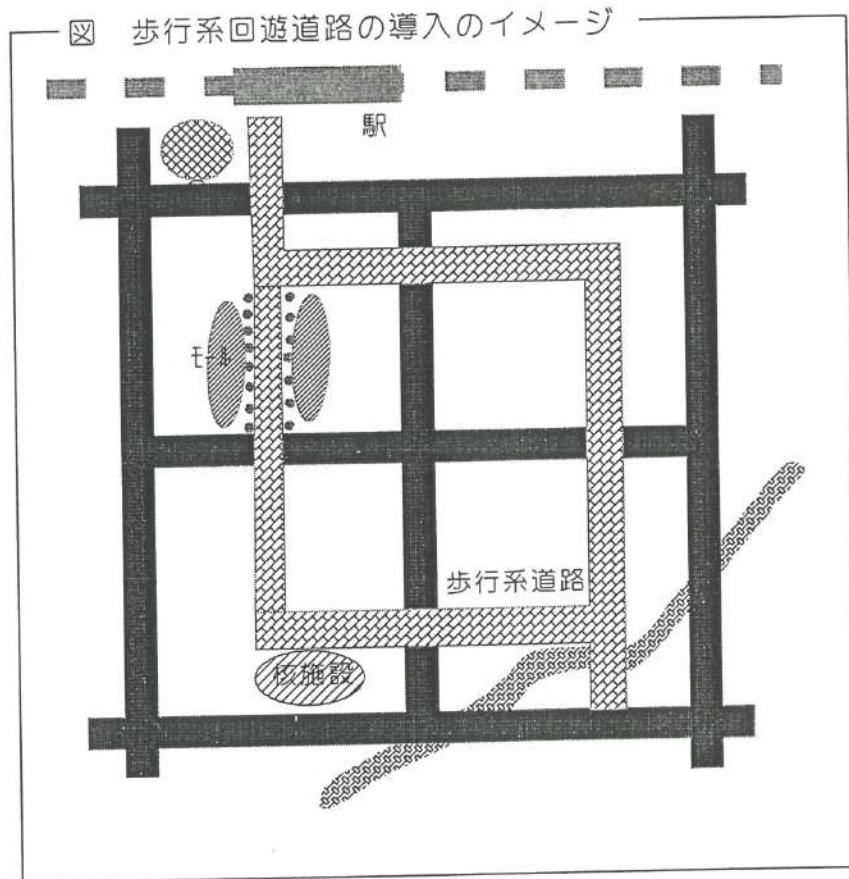
また、商業的な沿道利用を促進する区間においては、歴史を踏まえた統一的な修景による街並みのアイデンティティの強化を図り、安全で快適なビジネス・ショッピング環境の形成を図る。

図 「都市の部屋」の概念



(2) 賑わいを創出する歩行系回遊道路の導入

特に、歩行者がゆったりと安心して周辺の景色、ウィンドショッピングを行うことができる歩行系の回遊道路を中心市街地内の各都市機能を連結するように配置し、地区内における賑わいの創出に寄与することを目指す。



2) 未来へ向けた都市機能の再編

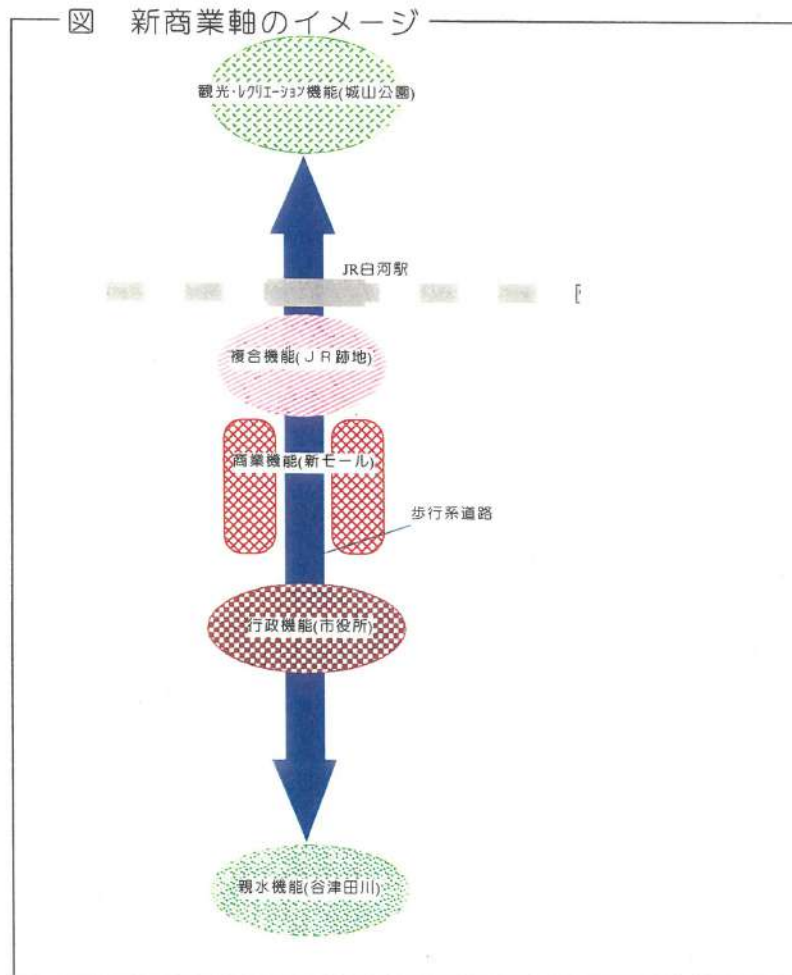
歴史的資産である城山公園、市役所等の人が集まる核施設とこの施設の延長線上に位置する大規模な遊休地(JR跡地)を活用するとともに、賑わいを創出する空間としてコンパクトな区域の中で新たな都市機能の導入を図り、市民生活の利便性の追求、豊かさの向上を目指す。

(1) 大規模な遊休地の活用

JR跡地及び移転が予想される駅北側の一団とした地区を活性化の拠点として積極的に活用し、市民の日常生活のポテンシャルを高めていくことを目指し、複合的な機能及び業務機能の導入を図る。

(2) 新たなビジネスチャンスを生み出すモールの展開

白河市の持つ歴史的資産である土蔵(移築を含む)を生かしたり、城下町らしい長屋風のファサードの創出を図るなど、郊外店と異なった地域色を強調した新しい商業の展開を図る空間形成を目指すため、JR跡地での新機能空間や歴史的拠点である城山公園との連携し、新しいモールの形成を図る。



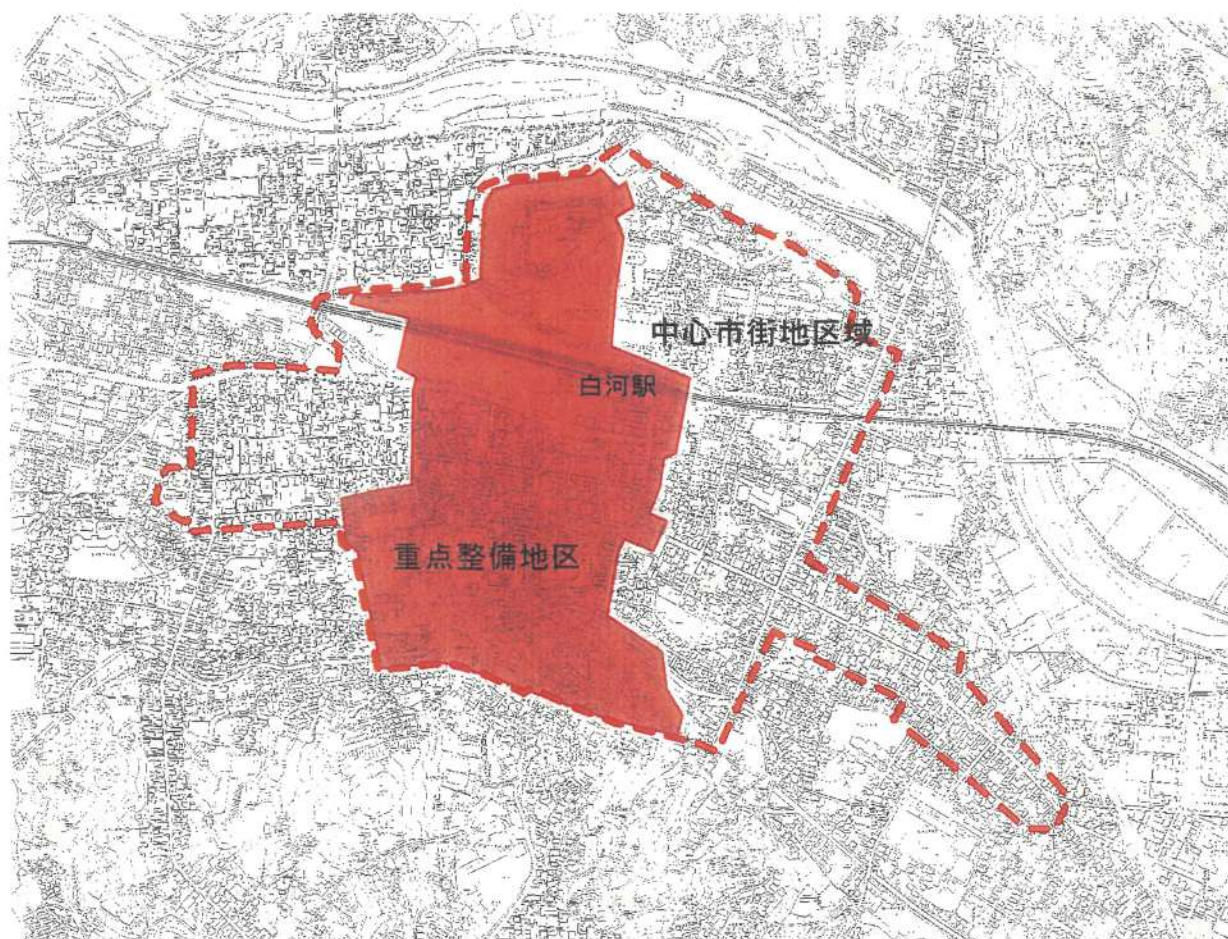
(3) 安心な都心居住の実現

中心市街地内に高齢化に対応したケア付き住宅や介護センター、高齢者宅配センターなどの都心居住者をサポートする施設を配置し、安心して都心部に住み続ける居住環境の整備を図っていく。

2. 重点整備地区の想定

重点整備地区は中心市街地区域の内、市街地の活性化へ最も寄与するプロジェクトの集積があり、また整備の難易性を考慮した結果、短期的・集中的に整備を行う区域として、図に示す地区を設定した。(約70ha)

図 重点整備地区



第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

1. 市街地整備改善の方針

1) 面的整備

(1) 複合施設の整備(図面对応番号：①)

白河市中心市街地における最後の大規模遊休地であり、この跡地の活用策の本中心市街地活性化に与える影響は非常に大きいものがあり、慎重且つ大胆に進める必要がある。

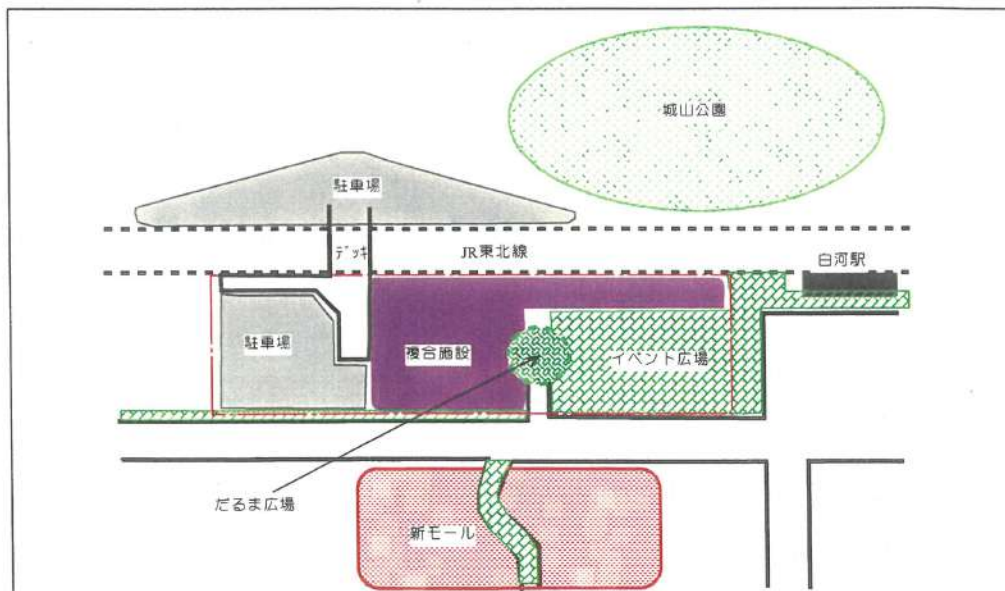
特に、駅北側の城山公園、官庁街と駅南側の中心市街地を結ぶ中間地点に位置しており、白河の観光スポットと都市内生活中心地の接点となることから市民のための施設であることはもちろんであるが、観光客との交流拠点としての機能も持たせた整備とすることが好ましい。

例えば、公共施設である図書館、市民会館、公民館の整備と併せて、高等教育機能、健康管理機能(フィットネス、スーパー銭湯)、複合的な医療機能(民間医療機関の集積、デイサービス等)、交流機能(ホテル、会議室)、アミューズメント機能(映画館、提灯まつり展示館)、飲食機能(軽食、喫茶)等が考えられる。

更に、白河市にはイベント空間が少ないことから、賑わいを醸し出すためイベントの開催が常時可能な広場の導入も考えられる。

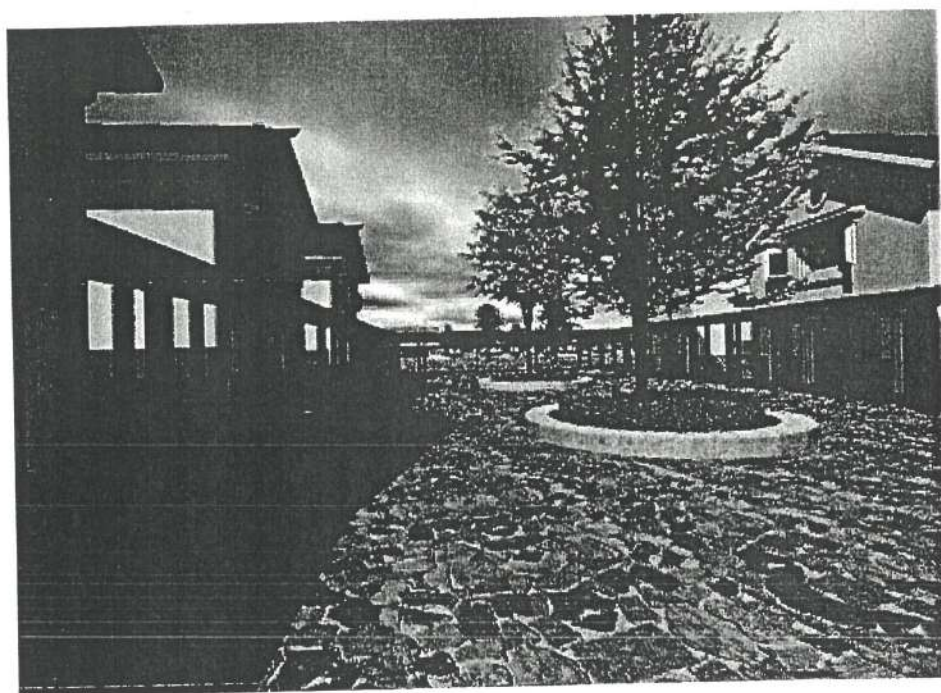
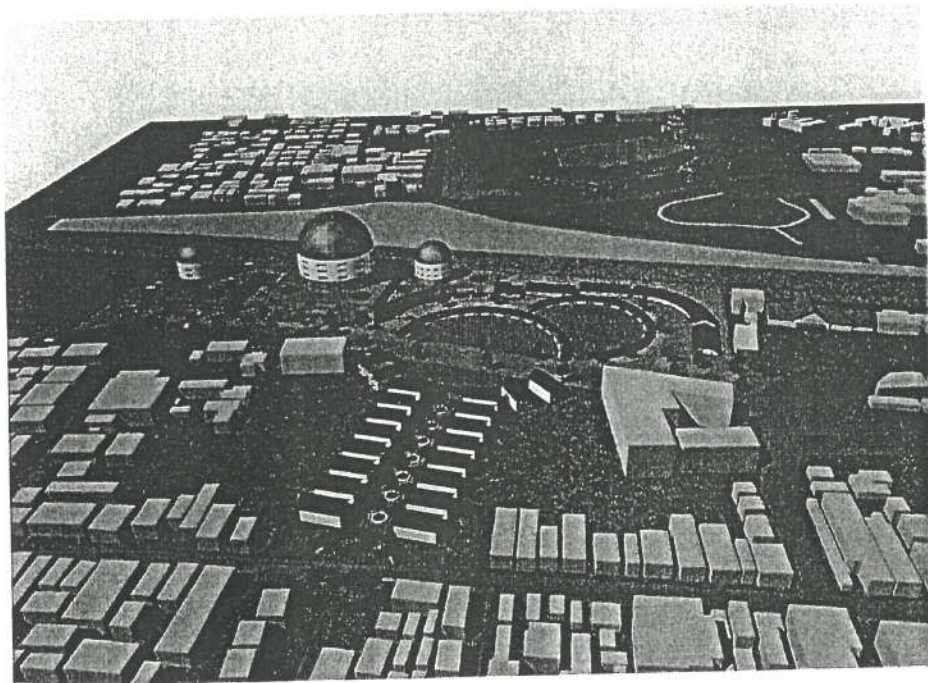
また、駅北側JR用地については駐車場等として複合施設をサポートする都市機能としての整備を図る。

<複合施設の整備のイメージ>



第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐
車場の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整
備改善のための事業に関する事項

<新たなモールのイメージ「土蔵」を活用した例>



(2) 新たなモールの配置(②)

駅北側の城山公園～複合施設～市役所を貫く歩行系軸の中間に位置する地区に白河市の城下町としての歴史的資産を活用した統一景観を持った新たなモールを整備し、賑わいのある道づくりを進める。

歴史的な城下町の雰囲気を持つ統一景観づくりとしては、市内に多く見られる「土蔵」を移築することによる「土蔵」の街並みや城下町としての「長屋」の再現等が考えられる。

また、この地区は「白河だるま市」や「白河提灯まつり」等の全国的に顕著なイベント会場と隣接していることもあり、これらのイベント時に観光客へ周知し、白河の新名所として集客することや歩行系道路で地域と結ばれることとなるため、住民のための日常生活関連施設の立地も考えられる。

例えば、観光客を目的とした場合には、「白河ラーメン」、「白河そば」を扱うお店の集約やアンテナショップ・駄菓子屋・だるま屋などが考えられる。

また、日常生活関連施設では喫茶店、市場、雑貨屋等が考えられる。

(3) ビジネスパークの建設(⑩)

周辺に官庁施設が集積しており、これらの施設との関連から業務施設としての展開を図る。

但し、通常の業務施設の集積を図るのではなく、情報社会におけるビジネスへの対応が可能な施設の展開を考慮し、例えば24時間自由に活用できるサテライトオフィスのようなビジネス環境としての整備を図る。

(4) 本町北裏地区土地区画整理事業(⑫)

区画道路が少なく住宅が密集している地区であるため、沿道商店街、病院を含めて土地区画整理事業による都市基盤の整備を進める。

2) 線的整備

(1) 都市計画道路の整備(13)

ビジネス・ショッピング環境を確保するためには、現在の街なかへ流入している
通過交通を排除し、安心・安全な道路環境整備を進めることが必要であり、そのた
め既定の都市計画道路の早期実現を図るものとする。

特に中心市街地の骨格となる道路の整備は、市街地の土地利用の方向性をも決定
するインパクトを持つものであるが、諸条件により早期整備が困難である場合にお
いては、歩行者の安全性の確保を図るために、ガードレールや歩道の設置、電線の
地中化等により歩行環境を整備することとする。

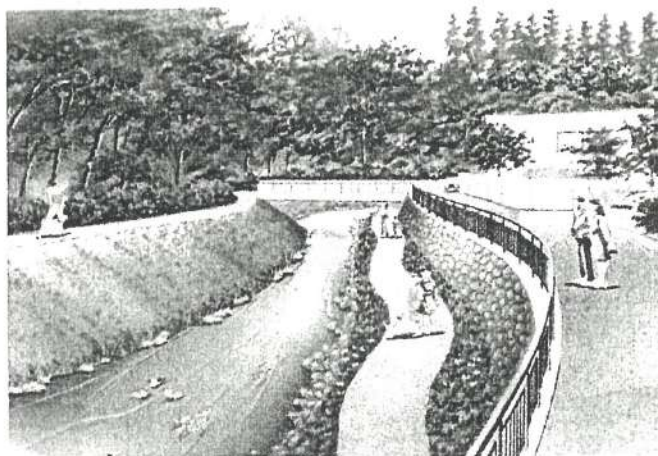
(2) 歩行系回遊道路の整備(3, 14)

中心市街地内を歩行系の道路により連結し、市民が散策、買物等の日常生活を行
う上で安全に通行できるような道路の整備を進めていく。

また、歩行系道路を城山公園をはじめとする観光拠点を経由して整備することに
より、サインなどの観光案内機能を合わせて持たせるものとする。

○回遊道路

- ・城山公園～JR白河駅～複合施設～新モール～市役所～谷津田川～親水公園～商
店街～官庁街～ビジネスパーク
- <谷津田川の整備イメージ(激特事業)>



第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

(3) 中央地区沿道商店街の整備(⑮)

新たなモールとなる地区に隣接する中央地区沿道の商店街は、通過交通の排除を図り、買物客優先の道とし、コミュニティモール化(一方通行化)と沿道商店の欧州風により、ショッピング環境の整備を図る。

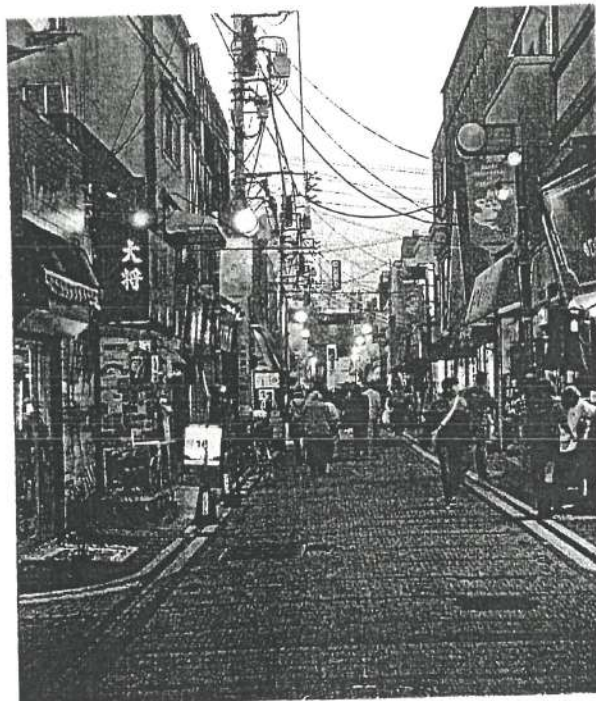
<商店街整備のイメージ>



(4) 飲食店街の整備(⑯)

飲食店街らしい雰囲気や街灯などの景観形成を図りながら、地域コミュニティの交流が行えるような、住民や利用する人にやさしいコミュニティ道路の整備を図る。

<飲食店街の整備イメージ>



3) 点的整備

(1) 歴史的資産の保存・活用(⑤)

明治時代の建築である面影を残すJR白河駅舎及びハリストス正教会聖堂は、歴史的価値を踏まえて整備保存するとともに、白河の観光の1つとして一般開放を行うことを検討する。

(2) 都心居住サポート拠点の配置(⑥)

都心居住の安全、安心感の増幅を図ることを目指し、居住機能をサポートする意味での高齢化へ対応した介護施設及び高齢者世話付住宅(シルバーハウジング)等の拠点整備を行っていく。

また、高齢者等宅配サービスなどきめ細かな高齢者サポート事業の展開を図っていく。

(3) 行政サービス拠点の形成(⑦)

中町郵便局は中心市街地内に位置しており、通常の郵便局業務とあわせ、住民サービスの充実や情報交流の場を提供するとともに情報端末を利用した公的サービスの申し込み等を行える、いわゆるワンストップ行政サービスの拠点としての整備を図っていく。

(4) 白河駅プラットホーム屋根の改善(⑧)

現在、市街地側から城山公園を見ると、白河駅のプラットホームの屋根に遮られて、小峰城などの眺望が出来ず、白河らしい景観が街づくりや観光に活かされていない状況にある。

そこで、プラットホーム屋根を開閉式に変更することを提案し、どこからでも良質な眺望を確保するものとする。

(5) 親水公園の整備(⑨)

谷津田川沿道は激特事業と合わせて親水的な歩行空間を整備するとともに、市民と観光客をターゲットとした実体験施設(水車小屋とそば打ち体験や「そば道」を極める上級者向け体験コースなど)を合わせて整備する。

(6) 区画整理区域内公園の整備(⑩)

駅前土地区画整理事業区域内に都心部来街者や地域住民のためのやすらぎ空間として公園の整備を図る。

(7) 公園の整備(⑪)

複合施設の整備後、中央公民館跡に隣接する天神神社と一体的に市民の憩いの場として、また、イベントなど地域で活用できる公園の整備を図る。

2. 事業に関する事項

以上の事業を整備時期、整備主体及び整備手法別に整理すると次の表のようになる。

- ・短期：今後5年以内の整備着手を目指す事業(重点整備区域内)
- ・中長期：短期整備の進捗を受け、今後整備内容の見直しを行いつつ整備を進める事業

第5章 商業活性化のための事業に関する事項

・ 中心市街地活性化のための目標に基づき実施する
中心市街地における商業活性化のための事業の方針は次に示す通りである。

1. 商業活性化事業の方針

1) 「城下町白河」の歴史・文化を基軸とした活性化

中心市街地の特徴は豊かな歴史・文化的資産を有していることである。それは小峰城やだるま市、並びにそばやラーメンにみられる観光的産業に結びつき、多くの観光客の来街をもたらしている。

これらの現実的な事象である歴史・文化の尊さを再確認し、これらを可能な限り利用、活用して、中心市街地の活性化を目指していくものとする。

2) 街中産業の再構築

中心市街地に新しい都市型産業を誘致・育成することによって、商業等の活性化をサポートする。

特に、白河駅北側の拠点の形成やJR跡地の複合施設の整備による交流機能等を有した高次都市機能など、駅北側との連絡強化を図りながら、南北拠点の一体化を進めていく。

3) 商店街のリフレッシュ戦略

商業活性化のベースとなるものは、「心の活性化」であり、経営者自らの「意識の改革＝やる気」や「情報収集＝営業努力」等であると考えられ、そのためにも個々の店舗や商店街レベルでのリフレッシュ戦略が必要となってくる。

これらによって、街中に賑わいを取り戻すことが可能になることから、再生戦略に対しては、積極的に支援する体制づくりを確立することが大切である。

4) 街づくり組織の設置

商店街の空き店舗の活用、核となる大型商業施設の運営、駐車場や街並みの整備などの役割を担う「街づくり機関（TMO）」を整備するための検討体制づくりを行う。

「街づくり機関」を有効に機能させるために、街のハード・ソフト事業に対して指導の行える人材としてのタウンマネージャーの育成・確保を図る。

2. 事業に関する事項(案)

○街づくり組織(TMO)の設置

中心市街地の空洞化、商業力の停滞を解決するには、市街地の整備のみでは十分な効果を発揮できず、中心市街地の最も重要な部分を占める商業の再活性化が重要である。そのため、中心市街地に存在する商店街がそれぞれ個別の行動を行うのではなく、今後は中心市街地全体で総合的に街づくりを行い、活性化策をマネージメントできる組織・体制づくりを進める必要があり、合わせて街のハード・ソフト事業を指揮できるタウンマネージャーの育成を図っていく。

○タウンマネージメント事業の想定

白河市中心市街地の活性化に向けて、TMO等が次の事業を実施する。

1) 中小小売商業高度化事業

(1) JR跡地複合施設内の商業施設等の整備及び管理・運営

JR跡地複合施設用地内に創出される多目的ホール、図書館等交流施設とともに商業施設等を中小小売商業高度化事業を導入し整備を図る。また、併せて導入が想定される医療・福祉、健康、娯楽機能及び商業機能等のテナント選定等商業施設の管理・運営を行う。

(2) 新モールの整備及び管理・運営

JR跡地複合施設から既存商店街への歩行動線上に白河の歴史を示している土蔵の活用を図りつつ、中心市街地に不足する業種や若い世代を対象とした魅力溢れる新しい空間・商業施設群の整備及び管理・運営を行う。

(3) 地域情報の総合的活用

ICカード及びケーブルテレビの導入、商店街宅配サービス事業、インターネットによる仮想商店街事業などを総合的に実施することにより、販促、顧客管理情報受発信等、商店街の情報化対策を一元的に推進する。

(4) 商店街における快適な歩行空間の整備

中心市街地区域内に商店街の統一景観を醸成しイメージアップを図るとともに、街の安全性を高める等商店街の活性化をサポートすることを目的とした街路灯の整備を商店街等との連携のもと行う。

2) 中心市街地活性化事業

(1) テナント・ミックスの推進

中心市街地全域における各商店街において、商業機能に関わるマーケティング及び都市型産業機能、生活支援型機能等を含めた幅広いテナントミックス計画を策定し、この計画に基づき空き店等の活用を図る。

(2) 多目的交通システムの導入

利用者のニーズに合った街なか循環の新しい交通機関の導入を図り、街なかへのアクセス性及びモビリティ（動きやすさ）の向上を図り、街なかでの買物時の利便性を高める。

(3) 城山公園等観光資源の活用

城山公園、乙姫桜、神社仏閣、ハリストス教会等の中心市街地における白河の観光資源の活用及び南湖公園との連携を含めた観光事業の企画、運営、物販等を行う。

(4) 中心市街地におけるイベント企画、運営

地域商業者等との連携のもと、既存イベントとの連携及び新しい特色あるイベントの企画・運営、広報活動を通じた白河のPRを行う。

(5) 親水公園内、体験実習の運営

白河の全国ブランドであるそばを用いた体験交流を促進するため、そば打ち(初中級者)、「そば道」を極める体験(上級者)等、体験実習型事業の運営を行う。

(6) 魅力的な商業空間づくりの推進

中心市街地全体及び各商店街におけるマーケティング、テナント・ミックスを踏まえ、地区におけるコンセンサスを図りながら、イトーヨーカ堂周辺地域の開発や今後開発意向のある地区について中小小売商業高度化事業等の実現に向けて相談・指導及び調整を行う。

(7) 都心居住の推進

中心市街地の活性化を図るため、都心居住の推進が必須条件であり、都市型住宅の供給を図るための相談、指導及び調達を行う。

また、利便性の高い都心部での居住が求められる高齢者や居住者構成のバランスの回復を目指し賃貸等の住宅の供給を推進するとともに高齢者等宅配サービスやケアサービス及び買物支援等の生活支援業種の導入を図る。

第6章 その他の事業

1. 市街地の整備改善のための事業及び商業等活性化のための事業と一体的に推進する事業に関する事項

中心市街地の活性化に寄与すると考えられる事業は次に示す通りである。

1) 谷津田川の整備事業

激特事業により河川整備が予定されている谷津田川においては河岸に歩行系回遊道路や体験学習施設の計画があり、河川整備の時期と合わせてそれらの施設整備を追い求めていくことが活性化に寄与するものと考えられる。

2) 国道294号のバイパス整備 (都計道3.3.102 : 30m)

都市計画道路3.3.102(30m)は中心市街地の東側に位置しており、当該道路の整備とビジネスパークの整備と連動していくことが大切である。

第7章 中心市街地活性化のための事業の一体的推進のために 必要な事項

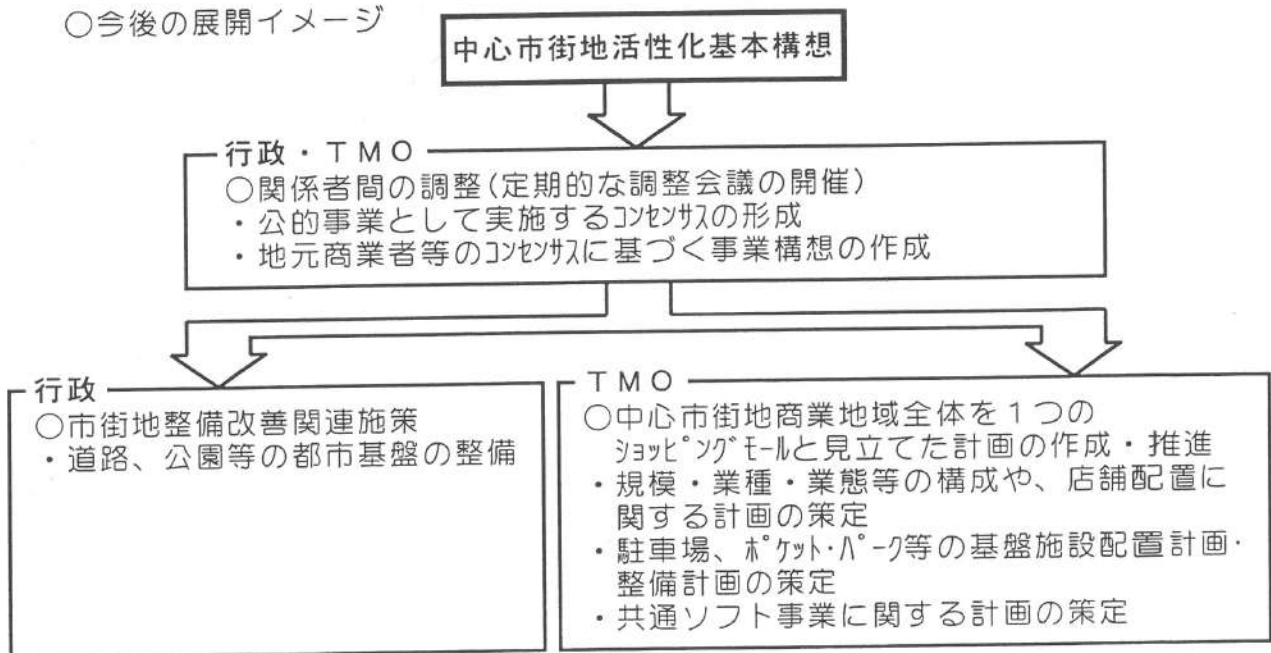
1. 今後の展開イメージ

本調査で策定した中心市街地活性化基本構想はソフト・ハードにわたるプログラムから実現されるものであり、地元住民・TMO・行政が協力しつつ、柔軟で機動的な運営により推進していく仕組みが求められている。

これらの運営機能・体制は、TMOが主体となって策定されるプログラムの内容、整備時期、業務量を充分吟味し、執行体制(人員・役割等)を構築していく必要がある。

また、行政サイドとしても、よりスムーズにコンセンサスの形成が行われるように窓口を一本化した組織とすることが必要である。

○今後の展開イメージ

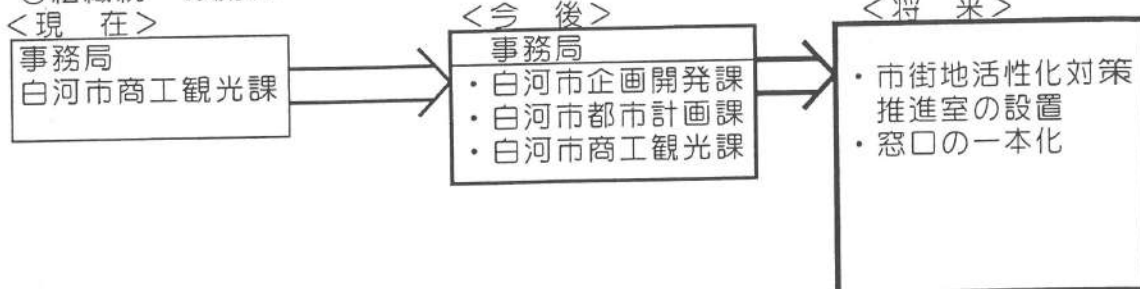


2. 行政内における推進体制の整備

本基本計画を作成するにあたって、事務局は商工観光課によって業務を遂行してきた。しかし、今後、市民参加の街づくり組織(TMO)が組織化され、街づくりに対する協議会等の定期的な開催や個別項目への対応が頻繁に発生することが考えられる。

そのために、相談を行い易くするとともに、活性化に対する業務をスムーズに遂行するために、例えば企画開発課、都市計画課を含めた3課を統一化した組織を構築するなどの組織の一元化が望まれる。

○組織統一の流れ



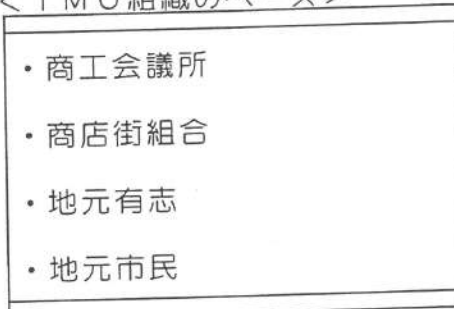
3. 市民参加の体制づくり

本基本構想の中で、行政が主体となつて行う市街地の整備改善とTMO等の街づくり組織が主体となつて行う商業等の活性化策が示されている。

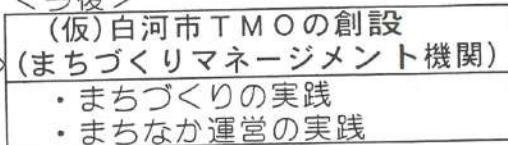
この商業等の活性化を実現するためには、主体であるTMO等の動向が重要な鍵を握っている。そのために、基本構想の策定を受け、行政と一緒にこの計画を推進するTMOの組織づくりに向けた地元住民、事業者、関係団体、機関のコンセンサス形成が重要である。

○TMO組織の例

<TMO組織のベース>



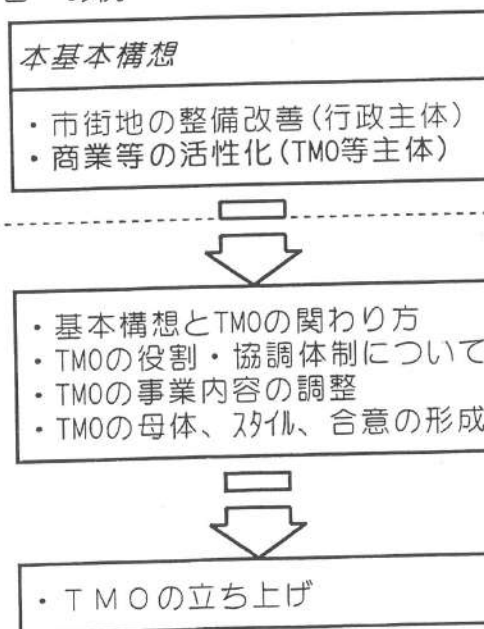
<今後>



コンセンサス形成を図るため、研修会、勉強会、先進事例の視察等を通して、関係各位の街づくり及びTMOの組織化へ向けた意識の統一を図り、市民参加型のTMO設立を目指すことが必要である。

そのコンセンサスの形成を図り、TMO組織を設立するための流れの例としては次に示すフローが考えられる。

○TMO設立に向けたフローの例



今後

「白河市中心市街地まちづくり基本構想 報告書」

白河市経済部商工観光課

福島県白河市字八幡小路7-1

TEL. 0248-22-1111(代表)

調査協力：株式会社パスコ

コンサルタント事業部

仙台調査設計部

宮城県宮城野区榴岡2-2-11

TEL. 022-299-9516(代表)