

# 白河市中心市街地活性化基本計画

令和6年4月  
福島県白河市

〔 令和6年3月26日 認定  
令和7年8月26日 変更  
令和8年3月9日 変更 〕

## 目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針-----	1
[1] 白河市の概況	
[2] 白河市中心市街地の概要-----	2
[3] これまでの中心市街地の活性化に関する取組-----	5
[4] 現状に関する統計的なデータの把握・分析-----	11
[5] 地域住民のニーズ等の把握・分析-----	39
[6] 中心市街地の課題-----	56
[7] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）-----	61
2. 中心市街地の位置及び区域-----	63
[1] 位置	
[2] 区域-----	64
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明-----	65
3. 中心市街地の活性化の目標-----	70
[1] 白河市中心市街地活性化の目標	
[2] 計画期間の考え方-----	71
[3] 数値目標の設定の考え方-----	72
[4] フォローアップの方針-----	82
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-----	83
[1] 市街地の整備改善の必要性	
[2] 具体的事業の内容-----	84
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項-----	95
[1] 都市福利施設を整備の必要性	
[2] 具体的事業の内容	
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供 給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に 関する事項-----	104
[1] 街なか居住の推進の必要性	
[2] 具体的事業の内容	

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項-----	112
〔1〕 経済活力の向上の必要性	
〔2〕 具体的事業の内容	
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項-----	124
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	
〔2〕 具体的事業の内容	
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所-----	135
〔1〕 実施箇所	
〔2〕 各事業と基本方針、数値目標の関係-----	138
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項---	140
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項-----	141
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等-----	151
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	152
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	
〔2〕 都市計画手法の活用	
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	
〔4〕 都市機能の集積のための事業等-----	153
11. その他中心市街地の活性化に資する事項-----	154
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	
〔2〕 都市計画等との調和	
〔3〕 その他の事項-----	156
12. 認定基準に適合していることの説明-----	156

- 基本計画の名称：白河市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：福島県白河市
- 計画期間：令和6年4月から令和11年3月まで（5年）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

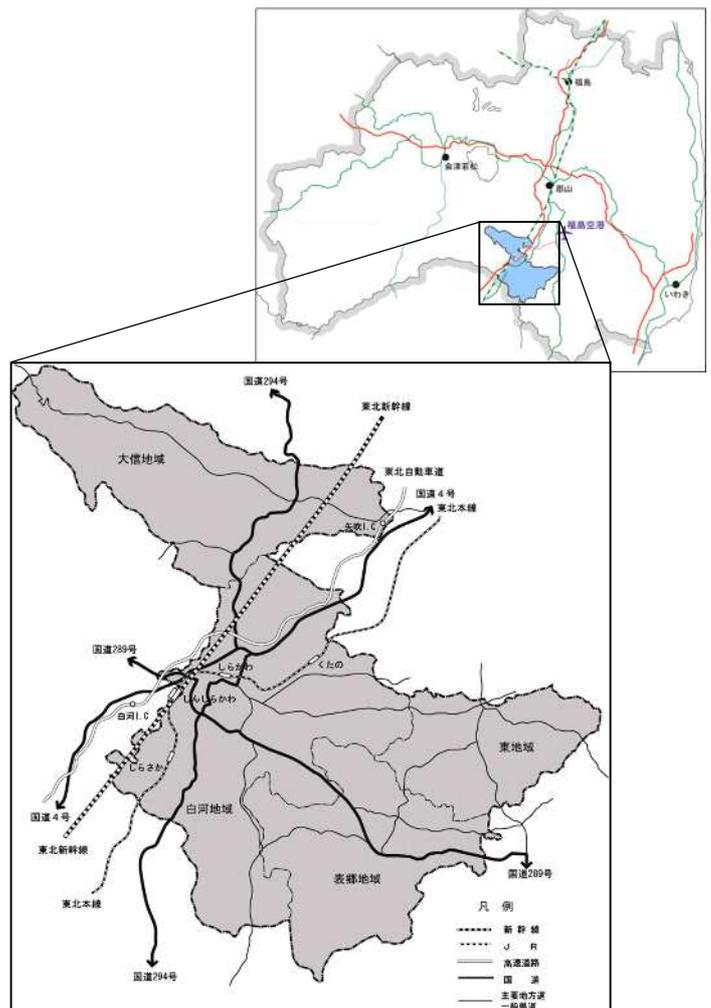
### 〔1〕白河市の概況

白河市は、福島県の南部中央に位置し、東は矢吹町・泉崎村・中島村・石川町・浅川町、西は西郷村、北は天栄村、南は棚倉町・栃木県那須町に接している。中心部から郡山市まで約40 km、福島市まで約90 kmの距離にある。また、東京までは約185 kmで、新幹線で約1時間20分の距離にある。

「白河」の地名は、古く奈良時代から確認されている。かねてよりこの地が白河地方の中枢であったが、江戸時代の初め初代白河藩主となった丹羽長重が、白河小峰城を大改修するとともに、城下の町割りを行い、現在の市街地の基礎を築いた。明治以降、白河は幾度かの合併を経ながら発展を続けてきており、平成17年11月、白河市、表郷村、大信村、東村が合併し、人口約6.6万人、面積305.3 km<sup>2</sup>の新生「白河市」が誕生した。

白河市は、みちのくの玄関口として、東北自動車道、東北新幹線などの高速交通体系に加え、首都圏に隣接するという地理的優位性を有しており、情報・電子分野などの製造業を中心とした企業活動が盛んである。また、商業施設や医療機関の立地も進んでおり、利便性の高い良好な居住環境が形成されている。

白河市には、歌枕の地として名高い「白河関跡」、白河藩主松平定信が築造し、庶民に開放した「南湖公園」、東北3名城のひとつである「白河小峰城」のほか、日本4大そばに数えられる「白河そば」、長い伝統を誇る「白河だるま」、近年知名度が上がりつつある「白河ラーメン」など、豊かな歴史的・文化的資源が多く存在している。



## 〔2〕白河市の中心市街地の概要

### （1）中心市街地の概況

白河市の中心市街地は、江戸時代の白河藩10万石の城下町として形成された。明治20年には鉄道が開通し、白河駅が置かれた。その後も駅を中心として北側に官公庁、南側に商店街が立地し、行政・経済・文化の中心として発展してきた。

しかし、昭和40年頃から市街地は郊外に向かって外延化の傾向を強め、中心市街地の空洞化が生じた。また、最近は幹線道路沿いの店舗立地が急増し、空洞化に拍車がかかっている。

（2）中心市街地にストックされている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

#### ①歴史的・文化的資源

白河小峰城は、平成3年に三重櫓、平成6年に前御門が史実に基づき忠実に木造で復元された。三重櫓は白河市のシンボルであり、城山公園は市民の憩いの場であるとともに重要な観光資源である。

白河だるまは、眉は鶴、髭は亀、鬢や顎鬚は松竹梅に見立て、松平定信のお抱え絵師谷文晁による意匠とも伝わる。毎年2月には中心市街地で白河だるま市が開かれ、およそ500軒もの露店が立ち並び、多くの観光客が訪れる。

白河そばは、松平定信が飢饉の対策として栽培を奨励した雑穀にルーツを持つといわれ、白河は、信州・出雲・盛岡とともに、日本4大そば処のひとつに数えられる。

白河ラーメンも名物のひとつである。白河市内には、全国に弟子を輩出している有名店をはじめとして数多くのラーメン店があり、独自のラーメン文化を築いている。近年では有名店から独立した弟子が関東圏へ出店するなどし、知名度が向上しつつある。



白河小峰城



白河だるま



白河そば



白河ラーメン

他にも約 400 年の伝統を誇り、日本 3 大提灯まつりのひとつである白河提灯まつりが中心市街地で開催されるなど、歴史的・文化的資源は数多くある。

本市では、令和 3 年に「白河市歴史的風致維持向上計画(第 2 期)」が国の認定を受け、これらの歴史的・文化的資源を活かしたまちづくりに取り組んでいる。

## ②景観資源

白河市中心市街地からは、那須連山の秀麗な山並みを望むことができる。また、中心市街地内部にも白河小峰城や白河駅舎、数多くの寺社仏閣などの美しい歴史的建造物があるほか、随所に見られる蔵などの古い街並み、市街地北側の阿武隈川や、市街地の中央を貫流する谷津田川沿いの風景などの景観資源がある。

本市では、平成 21 年に景観法に基づく「景観行政団体」となり、平成 23 年から「白河市景観条例」及び「景観計画」を施行し、これらの資源を活かしたまちづくりに取り組んでいる。

## ③社会資本・産業資源

市役所、病院、銀行、郵便局、公民館などの都市福利施設が整っている。また、図書館は白河市中心市街地活性化基本計画(以下、「1 期計画」という。)において、市民文化会館は第 2 期白河市中心市街地活性化基本計画(以下、「2 期計画」という。)において新たに整備されている。周辺部からの来街時の交通手段は主に自家用車であるが、駅前を除いて道幅が狭いうえ、城下町特有のクランク状の構造、来街者が止められる駐車場の不足のため、車利用者の利便性は高くない。他には市内循環バスや路線バス、JR 東北本線があり、公共交通は集積している。



白河提灯まつり



南湖と那須連山



ハリストス正教会



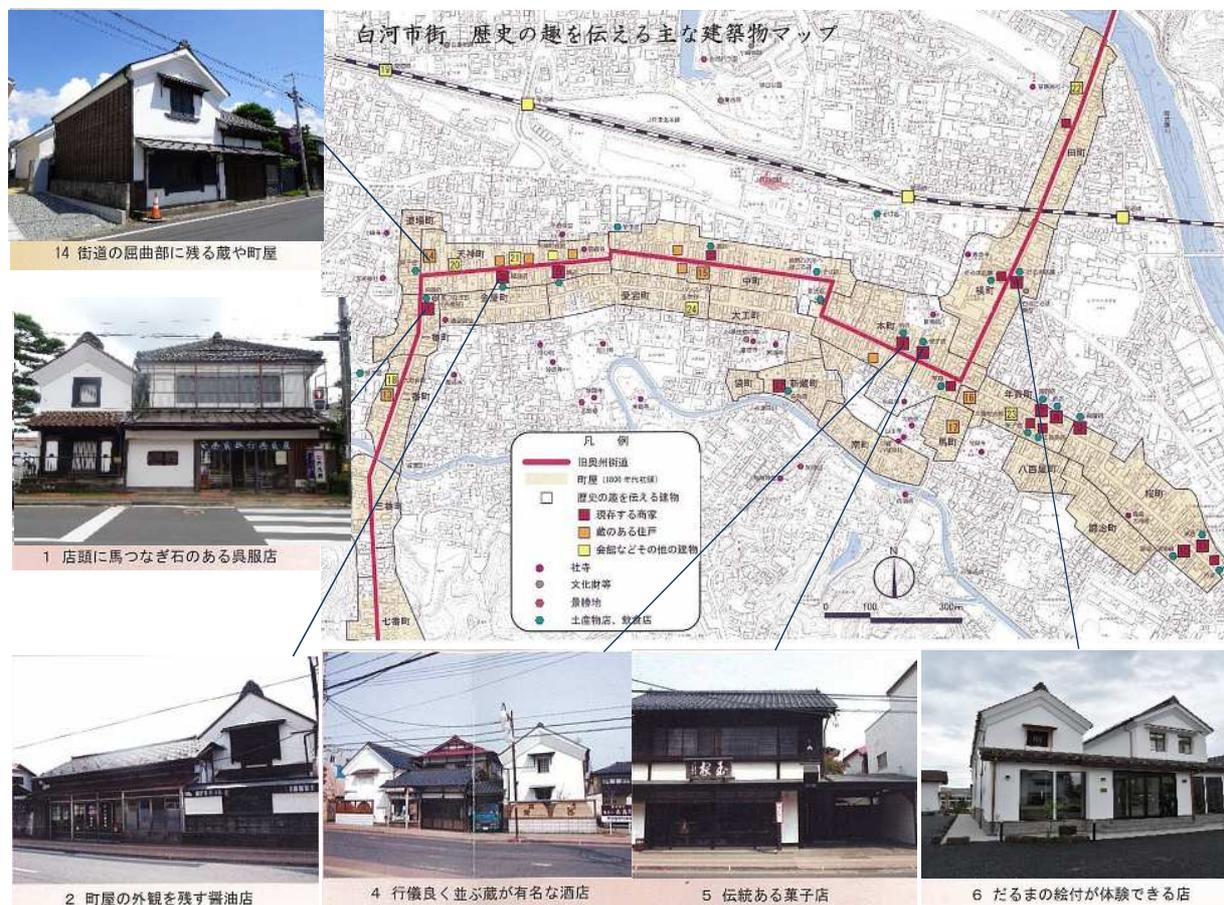
白河駅

## ○旧奥州街道

白河の中心市街地は、旧奥州街道（現 国道 294 号）に沿って発展してきた。このため、沿道には蔵や商家などの歴史的景観が残っている（下図参照）。また、白河市を代表する二つの祭り（白河だるま市、白河提灯まつり）も、この通りを中心に行われている。白河だるま市は、江戸時代に行われていた「市神祭」を基とし、本町から天神町に至る市内目抜き通りを中心に、およそ500軒もの「白河だるま」などを売る露店が立ち並ぶ盛大な市であり、白いだるまは開運祈願、赤いだるまは厄除けと家内安全のご利益があるとされている。また白河提灯まつりは、白河地方の総鎮守として古くから人々の信仰を集めてきた鹿嶋神社の大祭で、約400年の歴史と伝統を誇り、神輿の町内渡りや提灯行列、屋台・山車の引き回しなどが町内をあげて盛大に行われる。

市の任意計画である第3期白河市中心市街地活性化基本計画(以下、「3期計画」という。)では、まちなか回遊の拠点となる旧脇本陣柳屋旅館建造物群の整備を行ったものの新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により、中心市街地での歩行者通行量が大幅に減少するなど、大きな影響を受けた。こうした中、JR 白河駅東側にまちなか観光の入口となる、「しらかわ観光ステーション」の整備を行い、ステーション内に中心市街地のジオラマを展示、新たに作成した「路地裏てくてくまち歩きマップ」を設置するなど、まちなか回遊の拠点整備、コンテンツの作成を行ってきた。

第4期白河市中心市街地活性化基本計画(以下、「4期計画」という。)では、3期計画までに整備した拠点やコンテンツ、既存の地域資源を活用し、来街者の増加と回遊性の向上を推進していく。また、まちなか居住を促進することで、地域コミュニティの再生や商店街の活性化につなげる。



〔3〕これまでの中心市街地の活性化に関する取組

白河市の中心市街地は、市街地の郊外への外延化及び空洞化、ロードサイド型店舗の急増による既存商店街の衰退、歩行者通行量の減少、住民の高齢化などを背景として活性化を必要とする状況にあった。このため、平成10年に中心市街地活性化法、改正都市計画法、大規模小売店舗立地法が成立したことを受け、平成11年3月に中心市街地まちづくり基本構想（以下、「旧基本計画」という。）を策定し、中心市街地の活性化に取り組んだ。

その後、平成21年に1期計画、平成26年に2期計画、平成31年に3期計画（任意計画）を策定し、中心市街地の活性化を推進してきた。

（1）1・2期計画に基づいた取組み

①概要

	第1期計画（認定計画）	第2期計画（認定計画）
期間	平成21年3月から平成26年3月まで	平成26年4月から平成31年3月まで
区域面積	約106ha	約114ha
基本方針	〔基本方針1〕 城下町の快適な暮らしづくり 〔基本方針2〕 匠の技とおもてなしの商店街づくり 〔基本方針3〕 市民共楽のふるさとづくり	〔基本方針1〕 城下町の快適な暮らしづくり 〔基本方針2〕 匠の技とおもてなしの商店街づくり 〔基本方針3〕 市民共楽のふるさとづくり
目標指標	①中心市街地の居住人口（人） ②小売業及び一般飲食店事業所数（事業所） ③平日歩行者通行量（人/日）	①市全域に対する中心市街地の居住人口の割合（％） ②小売業及び一般飲食店事業所数（事業所） ③平日歩行者通行量（人/日）
事業	54事業 （完了または実施中）50事業 （未実施）4事業	96事業 （完了または実施中）95事業 （未実施）1事業

② 目標の達成状況

基本方針	計画	目標指標	基準値	目標値	実績値
城下町の快適な暮らしづくり	1期計画	（指標1）（人） 中心市街地の居住人口	2,999 （H20）	3,040 （H25）	2,727 （H25）
	2期計画	（指標1）（％） 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）
匠の技とおもてなしの商店街づくり	1期計画	（指標2）（事業所） 小売業及び一般飲食店	203 （H20）	209 （H25）	177 （H25）
	2期計画	事業所数	178 （H24）	192 （H30）	171 （H30）

市民共楽の ふるさとづくり	1期計画	(指標3)(人/日) 平日歩行者通行量	2,175 (H19)	2,400 (H25)	2,644 (H25)
	2期計画		2,718 (H24)	2,920 (H30)	3,024 (H30)

### ③ 評価

#### 【1期計画の総括】

・1期計画では、「人口減少と高齢化の進展、購買力の低下といった中心市街地の状況の改善」「都市機能の集積」「自動車を利用できない高齢者等も生活しやすい環境づくり」「歴史・伝統・文化の継承」「旧基本計画の反省点である実施主体及びスケジュールの明確化や事業実施のための組織強化」を課題とし、54事業を掲載した。そのうち、50事業が完了または実施中で、4事業が未実施となっており、事業進捗率は92.6%であり、予定事業は概ね実施できたと言える。

しかしながら、1期計画で定めた3つの評価指標に関して、目標数値を達成したのは、指標3「平日歩行者通行量」のみであり、指標1「中心市街地の居住人口」及び指標2「小売業及び一般飲食店事業所数」については、目標未達成となった。

#### 【2期計画の総括】

・2期計画では、「人口減少時代でも快適で魅力的な地域づくり」「1期計画の効果を通じた市民の意識やニーズの変化への対応」「東日本大震災及び原発事故からの復興」等を課題とし、96事業を掲載した。そのうち、95事業が完了または実施中で、未実施は、目的であった交通渋滞の発生防止が必要ないと判断された1事業となっており、事業進捗率は99.0%であり、予定事業は概ね実施できたと言える。

しかしながら、1期計画で定めた3つの評価指標に関して、目標数値を達成したのは、指標3「平日歩行者通行量」のみであり、指標1「中心市街地の居住人口」及び指標2「小売業及び一般飲食店事業所数」については、目標未達成となった。

#### 【1・2期計画が及ぼした中心市街地への影響、効果、課題など】

・「居住人口の割合」については、住宅整備事業（「商工会議所会館跡地住宅整備事業」「二番町住宅整備事業」）を実施したが、完成が計画期間の最終年度であるため、すべての効果を確認するまでに時間を要し効果としてすぐに反映されなかったことや想定より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」の利用が見込みより下回った等の要因が重なったことがあげられる。

平成28年度に「子育て世帯集合住宅家賃補助事業」の対象要件が見直されたことで、補助事業の効果が現れており、平成25年度を基準年とした人口割合予測トレンドにおける減少傾向を上回る推移をみせたが、当初の目標を達成には至らなかったと考えられる。

・「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」が安定的に事業者にも活用されており新規出店に繋がっていることから事業所数の増加に貢献しているものの、既存店舗の閉店に歯止めがかかっておらず、結果として閉店による減少を補填するに留

まってしまった。また、「商工会議所会館跡地住宅整備事業」の商業スペースについて、事業内容の変更により整備しないこととなるなど当初予定していた事業効果が見込めないものとなったこと等が影響し目標の達成には至らなかったと考えられる。

・「平日歩行者通行量」については、東日本大震災後に仮設住宅へ避難されていた方や復興作業員等が大きく反映されていた。しかし復興作業が順調に進んだことで、2期計画策定時想定していたよりも早く通行量が減少していたが、マイタウン白河等の整備により平成29年度より増加に転じた。

平成30年度は、穏やかな天候に恵まれたことや2期計画において整備した各集客施設等の利用者が街なかを回遊したこと等によって、全8地点で前年度より歩行者数が増加し、目標値を上回った。

## (2) 第3期計画（任意計画）に基づいた取組み

### ① 3期計画の概要

項目	概要
計画期間	平成31年4月から令和6年3月まで（5年間）
区域面積	約114ha
コンセプト	歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町
基本方針	〔基本方針1〕 城下町の快適な暮らしづくり 〔基本方針2〕 匠の技とおもてなしの商店街づくり 〔基本方針3〕 市民共楽のふるさとづくり
目標指標	①市全域に対する中心市街地の居住人口の割合 ②小売業及び一般飲食店事業所数 ③平日歩行者通行量
計画事業	90事業（平成31年度）、103事業（令和5年度）

### ② 目標の達成状況（令和5年11月現在）

#### ・進捗状況

	完了	事業中	未着手	計
① 城下町の快適な暮らしづくり	1	20	1	22
② 匠の技とおもてなしの商店街づくり	18	6	0	24
③ 市民共楽のふるさとづくり	3	53	1	57
計	22	79	2	103

#### ・未着手事業の状況

事業名	実施主体	実施年度	状況
移住促進事業	(株) 楽市白河	H31～	福島県南地方の定住・二地域居住相談所（ラクラス

			しらかわ)との連携を模索していたが、ラクラスしらかわが県の合同庁舎内で事業を開始したため、連携の必要性が低くなったと判断し、現在のところ進捗していない。
都市再生法人の指定 取得事業	(株) 楽市白河	H31～	指定取得に伴うメリットとデメリットを検討した結果、コストや運営の負担が大きいと判断し、現在のところ進捗していない。

・各目標指標の最新値の状況

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	目標値 (R5)	実績値 (R4)
城下町の快適な暮らしづくり	街なか居住の促進	(指標1) 中心市街地の居住人口の割合 (%)	4.11 (H30)	4.09	4.10
匠の技とおもてなしの商店街づくり	魅力ある商店街の形成	(指標2) 小売業及び一般飲食店舗数(事業所)	171 (H30)	171	161
市民共楽のふるさとづくり	誰もが集い楽しく回遊できるまちづくり	(指標3) 平日歩行者通行量 (人/日)	4,457 (H29)	4,540	2,094

③評価

【3期計画の総括】

・3期計画では、「居住人口の増加」「経済活力の向上」「来街者の増加」を課題とし、103事業を掲載した。そのうち、101事業が完了または実施中で、2事業が未実施となっており、事業進捗率は98.0%であり、予定事業は概ね実施できたと言える。

(令和5年10月現在)3期計画に定めた3つの評価指標に関して、目標数値を達成しているのは、指標1「中心市街地の居住人口の割合」であり、指標2「小売業及び一般飲食店舗数(事業所)」及び指標3「平日歩行者通行量(人/日)」については、目標未達成となっている。

【3期計画が及ぼした中心市街地への影響、効果、課題など】

・「居住人口の割合」については、4.11%（H30）から4.10%（R4）に減少しているものの、目標値（4.09%）を上回っており、1期・2期計画で整備した民間事業者による集合住宅（レジデンス楽市Ⅰ・Ⅱ、グラン大町）の効果が現れているが、一方で、入居可能な住宅が不足している状況にあり、平成22年度より実施してきた集合住宅に対する建設費の補助（1戸当たり50万円、上限額400万円）が利用者のニーズに合わず平成31年度で廃止となったことに加え、26年度から実施している子育て世代賃貸住宅家賃補助事業の利用実績も低迷している。令和2年度に実施した集合住宅調査では、全55棟、404戸のうち空室は110戸（27.2%）となっており、このうち9割以上の106戸が建築年数20年以上の物件であったことから、今後、目標の居住人口の割合を維持していくためには、老朽化した住宅ストックの活用を図るとともに、子育て世代のまちなかへの居住を促進するため、都市機能が集積し利便性の高い中心市街地の特性を活かした施策を展開していく必要がある。

・「事業所数」については、171事業所（H30）から161事業所（R4）と10事業所の減少となっている。このうち、高齢化や後継者不足による廃業、幹線道路の整備による郊外への移転などにより33事業所が減少しているが、新規出店も23事業所みられたことから、空き店舗を活用する事業者に対する家賃・改修補助や空き店舗バンクによるマッチング、空き店舗ツアー、商工会議所のしらかわ創業支援塾などによる効果といえる。一方、新型コロナウイルスの影響を受けている事業所を支援するため、楽市白河と連携し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」を実施し、来街機会の創出や消費喚起を図っている。

しかしながら、事業所数の減少に歯止めがかからない状況は依然として続いており、さらに令和6年9月には本町の東邦銀行白河支店の移転も予定されていることから、周辺商店街への影響が懸念されている。

・市では、令和2年度からリノベーションまちづくりを推進し、遊休不動産を活用したエリアの再生に取り組んでおり、今後は、この事業で生まれつつあるまちづくり会社（家守）を中心に、物件の掘り起こしやマッチングを加速化させ、エリアの拠点となる魅力的な店舗の集積をいかに創出していくかが課題となっている。

・「歩行者通行量」については、4,457人（H29）から2,094人（R4）へと大幅に減少しており、新型コロナウイルスの影響によるイベントの中止や規模の縮小、公共施設の利用制限や外出規制により来街者が大幅に減少したことが大きく影響している。このため、令和4年度に路地裏散策マップ、ジオラマによるまち案内、ミニチュア風動画やラーメン検索データベースなど、まち歩きを楽しむ新たなコンテンツを制作した。こうしたコンテンツも活用しながら、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を中心に関係団体と連携を図り、楽しみながら歩いて暮らせる城下町の魅力を発信していくことで、日常的な賑わい創出につなげていく。

## ・ 中心市街地活性化協議会の意見

### 【報告2号】第3期中心市街地活性化基本計画の 定期フォローアップに関する報告について

#### 1. 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

(参考：別紙1)

##### 【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期計画終盤となる令和4年度は、新型コロナが長期化する中、ロシアのウクライナ侵攻による世界的な原材料やエネルギー価格の上昇が、地域経済に大きな影響を及ぼし、中心市街地活性化の推進にも難航が生じた年度であった。このような状況の中で、目標達成状況をみると、「小売業及び一般飲食店事業所数」及び「平日歩行者通行量」は前年度に対して減少しているものの、「市全域に対する中心市街地の居住人口の割合」は前年度に引き続き目標値を達成している。これは、これまで取り組んできたまちなか集合住宅の整備はもとより、中心市街地の生活環境整備の促進によるものであり、中心市街地への居住ニーズの高まりがうかがえるため、引き続き居住支援を継続するとともに住宅ストックの利活用促進など「まちなか居住」を推進していただきたい。

次に、「小売業及び一般飲食店事業所数」については、引き続き新規出店数より事業所数の減少が上回る状況が続いており、今後益々経営者の高齢化や後継者不足が加速していく中、コロナによる消費マインドの低下や諸物価の高騰等の影響により、廃業を選択する小売業者の増大が懸念される。そのため、空き店舗対策の支援拡充による新規出店促進を図るとともに、既存店に対しても手厚い支援策及び売上促進策を講じる必要があると思われる。

次に、「平日歩行者通行量」については、コロナ禍以降3年ぶりに再開したイベントもあったが、コロナ禍前の水準には至っていない。しかし、今後は新型コロナの5類感染症への変更に伴う行動制限の解除がきっかけとなり、イベントの通常開催やイベント需要などによる経済活動の正常化に期待したい。

3期計画期間中は、3年に渡ったコロナ禍により生活様式や市民の消費行動にも変化が生じ、地域経済そして中心市街地活性化の推進に多大なる影響が及んだが、この難局の中においても国道294号白河バイパス開通や白河観光ステーションをオープンするなど、行政による「まちづくり」や「観光振興」に向けた環境整備は着々と進められてきた。

今後においても、中心市街地活性化に向けた課題は山積しているが、市当局や関係機関との更なる連携を図り、総力をあげて継続的な中心市街地活性化への取り組みが必要と思われる。

(令和5年8月全体会資料より)

[4] 現状に関する統計的なデータの把握・分析

※中心市街地の統計数値は町字又は統計調査区単位で集計。

(1) 人口・世帯数

令和4年10月の本市の人口は58,126人で世帯数は23,997世帯、中心市街地の人口は2,382人で世帯数は1,143世帯となっており、それぞれの市全域に対する中心市街地のシェアは4.1%、4.8%となっている。

平成30年から令和4年の5年間における人口、世帯数の推移をみると、人口は市全域・中心市街地ともに人口は減少しており、世帯数は市全域では増加、中心市街地では若干の減少となっている。一世帯平均人数は、市全域が2.60人から2.42人、中心市街地が2.12人から2.08人でともに減少となっている。

中心市街地のそれぞれの市全域に対するシェアは、人口については、減少傾向が鈍化しつつあるものの、減少は確実に進行しており、世帯数についても同様である。

また、市全域で65歳以上の高齢者の人口割合が増加しているものの中心市街地では若干の減少がみられる。

年齢5歳区分人口のピークは70歳～74歳にあり、これは市全体と同様である。

これらのことから、中心市街地においては、市全域とほぼ同様の傾向により人口減少が進行していくと予想される。

今後は、中心市街地における都市機能の集積に付随する生活利便性の向上とともに、コミュニティの維持に向け、子育て世帯や高齢者世帯が暮らしやすいと感じるきめ細やかなサービスの提供など、生活環境の充実が課題となると考えられる。

中心市街地及び市全域の人口、世帯状況

単位：人、世帯

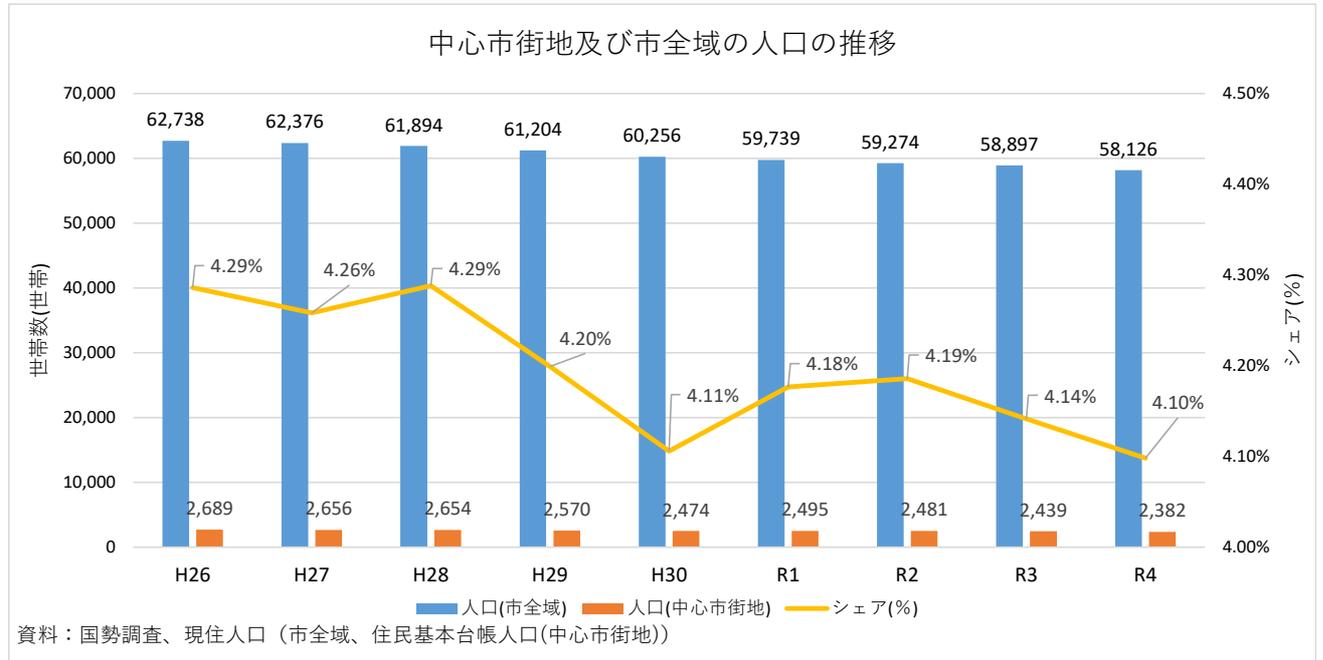
	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
人口(市全域)	62,738	62,376	61,894	61,204	60,256	59,739	59,274	58,897	58,126
人口(中心市街地)	2,689	2,656	2,654	2,570	2,474	2,495	2,481	2,439	2,382
シェア(%)	4.29%	4.26%	4.29%	4.20%	4.11%	4.18%	4.19%	4.14%	4.10%
世帯数(市全域)	23,243	23,347	23,413	23,401	23,194	23,400	23,764	23,866	23,997
世帯数(中心市街地)	1,245	1,237	1,220	1,195	1,165	1,156	1,166	1,158	1,143
シェア(%)	5.36%	5.30%	5.21%	5.11%	5.02%	4.94%	4.91%	4.85%	4.76%
世帯平均人数(市全域)	2.70	2.67	2.64	2.62	2.60	2.55	2.49	2.47	2.42
世帯平均人数(中心市街地)	2.16	2.15	2.18	2.15	2.12	2.16	2.13	2.11	2.08

注)数値は各年の10月1日現在

資料：国勢調査、現住人口(市全域)、住民基本台帳人口(中心市街地)

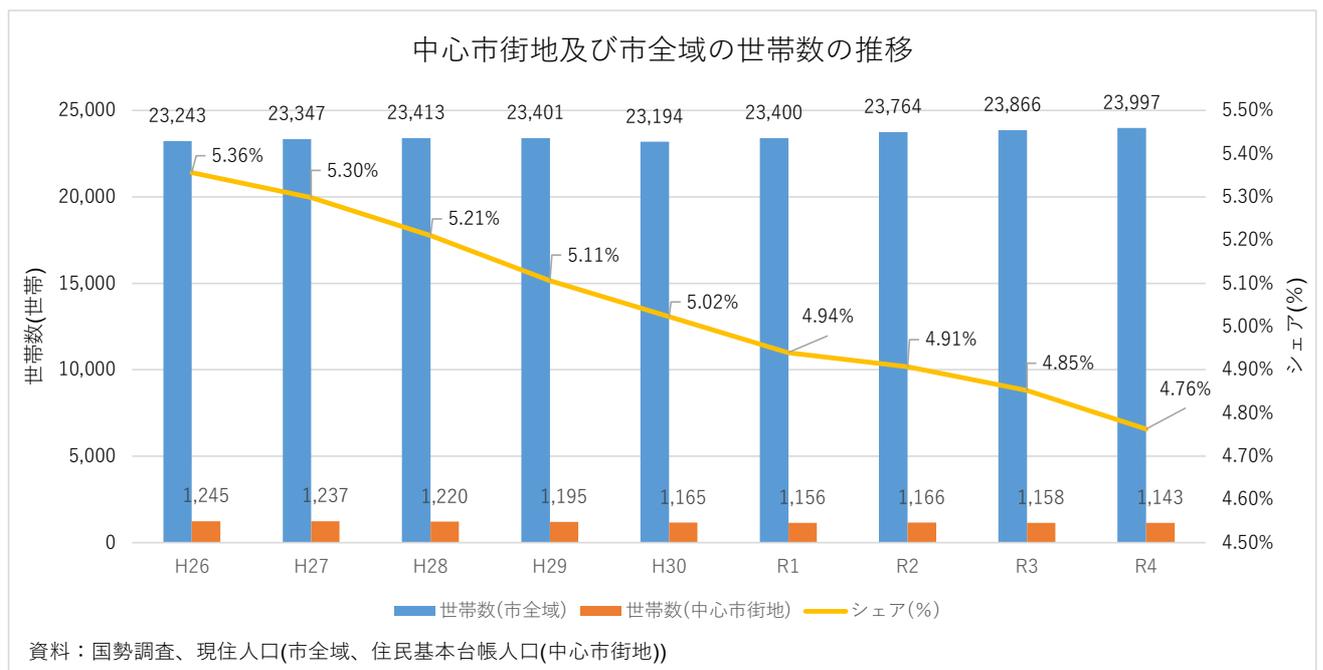
## ①人口

中心市街地は、平成 30 年まで市全域と比べ人口減少が著しかったが、その後は市全域と同様の減少率となっている。シェア率についても、平成 30 年までは減少が続いていたが、以降はほぼ横ばい傾向となっている。



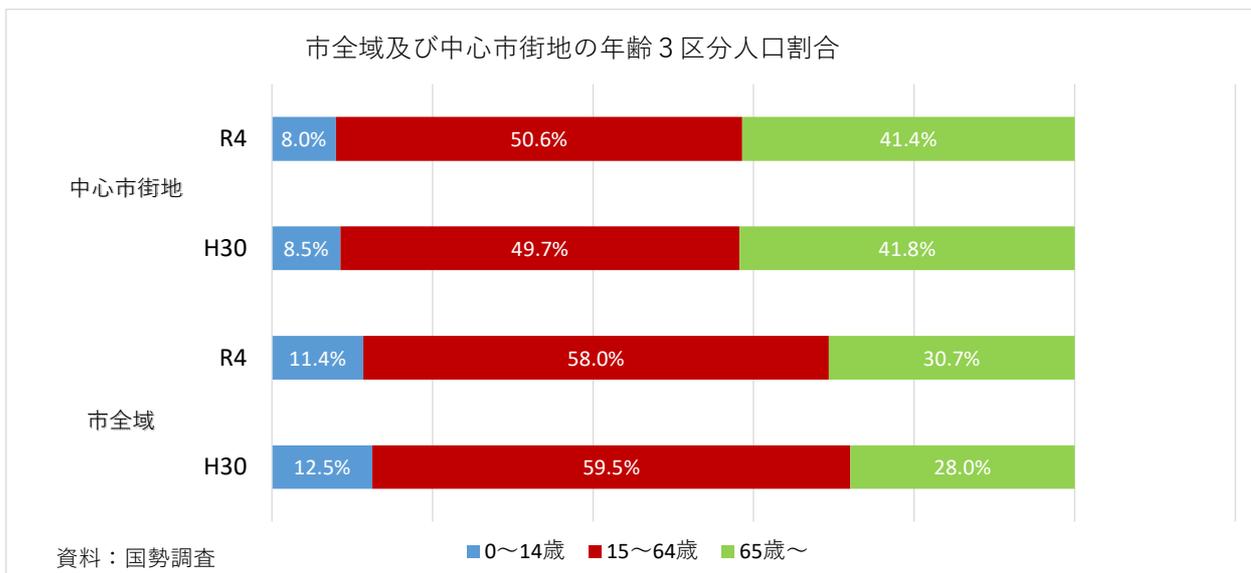
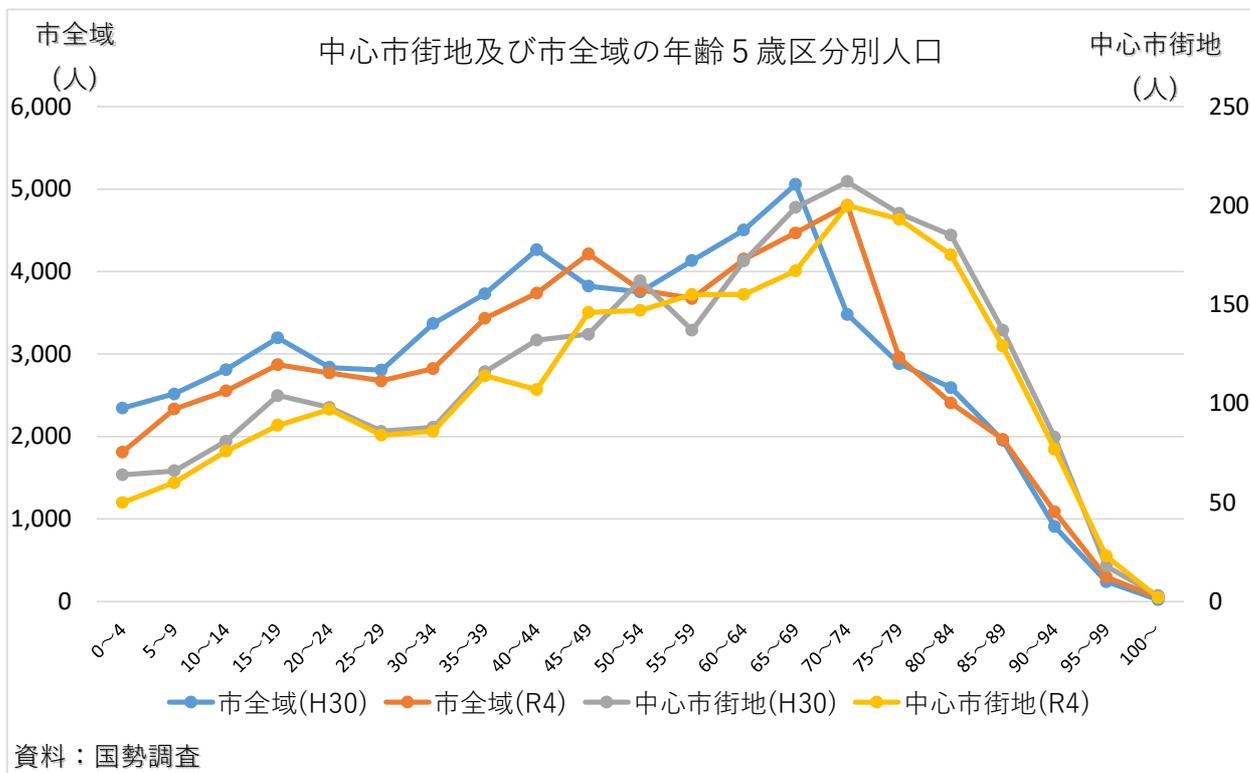
## ②世帯数

中心市街地の世帯数は減少傾向にあるものの、減少率は鈍化してきている。シェア率についても、平成 30 年までは減少が続いていたが、以降はほぼ横ばい傾向となっている。



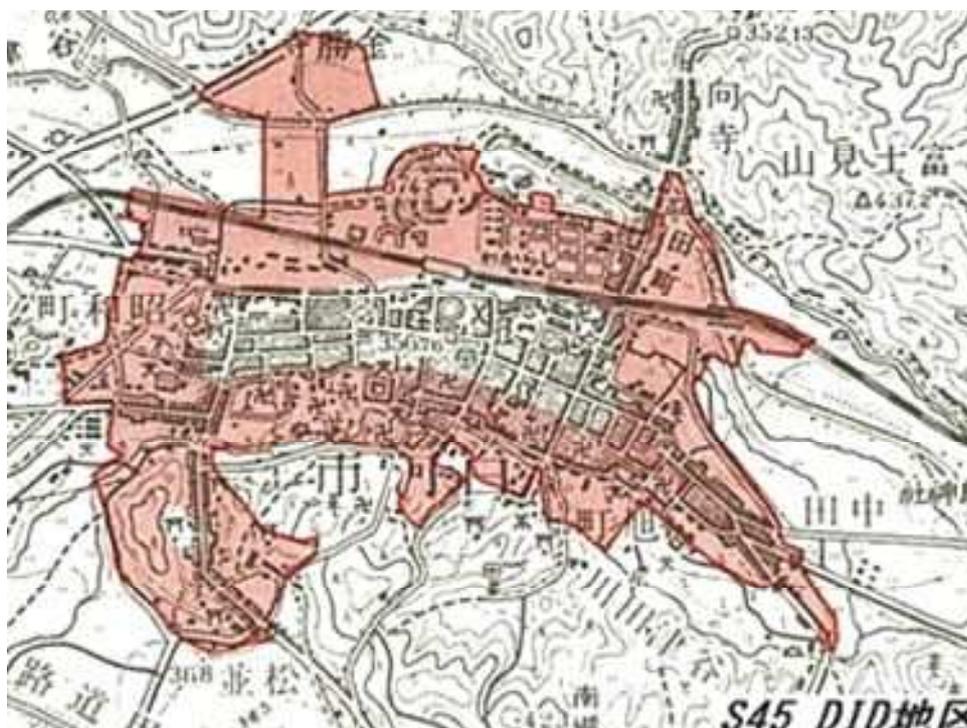
### ③年齢構造

中心市街地の令和4年における年齢5歳区分別人口のピークは70～74歳にあり、市全域のピーク70～74歳と同様である。また、中心市街地の若年層の少なさも依然として顕著である。



#### ④人口集中地区の面積と人口密度の関係

昭和45年の人口集中地区（DID）面積は2.70km<sup>2</sup>、DID内の人口密度は7,365.2人/km<sup>2</sup>であったが、昭和57年の東北新幹線開業に伴う新白河駅周辺の宅地化に加え、国道289号バイパス整備による沿線への宅地化が進行したことにより、令和2年のDID面積は6.17km<sup>2</sup>、人口密度は3,343.8人/km<sup>2</sup>となっており、比較するとDID面積は約2.3倍となっているのに対し、人口密度は半分以下の水準まで低下し、DID内の低密度化が進行している。これにより、各種公共サービスの効率の低下や郊外に拡散した市街地のインフラ整備、維持管理コストの増加等の様々な問題が懸念されることから、今後、集約された都市構造への再編が求められる。



資料: 国勢調査

(2) 商業

① 商圈

令和元年福島県消費購買動向調査において、白河市の商圈人口は、買回品であるセーター・ブラウスで71,191人であった。これは、合併後の人口の約1.08倍にあたる。商圈構造については、旧表郷村、旧東村、旧大信村を除いて4町村が白河市の1次商圈となっており、近隣の町村から多くの方が買い物に来ていると考えられる。また、最寄品である食料品でも64,662人である。合併後の人口とほぼ同じ商圈人口を有しており、隣接する西郷村が1次商圈に含まれている。

白河市の商圈人口

セーター・ブラウス		食料品		居住人口③		居住人口対商圈人口比率		
商圈人口①	伸び率(%)	商圈人口②	伸び率(%)		伸び率(%)	セーター・ブラウス①/③		食料品②/③
71,191(72,312)	▲1.6	64,662(66,335)	▲2.5	45,378(46,186)	▲1.7	1.57	(1.57) <1.72>	1.42 (1.44) <1.43>

注)1居住人口対商圈人口比率の()は、前回(平成28年度調査)、<>は前々回(平成25年度調査)

資料:R1 福島県消費購買動向調査

白河市の商圈構造

単位(%)

	セーター・ブラウス			家電製品			食料品		
1次商圈	旧表郷村	70.0	(63.8)	旧表郷村	84.6	(87.0)	旧表郷村	60.0	(73.6)
	旧東村	64.3	(59.7)	旧東村	72.2	(76.4)	旧大信村	42.9	(32.1) ☆
	鮫川村	59.0	(39.3)	泉崎村	71.0	(81.1)	西郷村	40.5	(35.9) ☆
	泉崎村	52.5	(51.9)	中島村	61.4	(54.2)			
	浅川村	44.3	(41.0)	西郷村	61.2	(61.7)			
	塙町	43.3	(45.2)	旧大信村	61.1	(54.7)			
	旧大信村	42.9	(43.1)						
2次商圈	棚倉町	38.1	(38.6)	鮫川村	34.2	(31.0)	泉崎村	27.0	(35.8)
	中島村	33.3	(32.6)	浅川町	33.3	(36.1)	旧東村	24.5	(35.6)
	西郷村	31.2	(33.3)	塙町	20.6	(37.5)	中島村	23.9	(14.6) ☆
	矢祭町	28.6	(47.4) ★	矢祭町	20.0	(15.8) ☆			
3次商圈	旧南郷村	16.0	(-) ☆	棚倉町	19.0	(29.7) ★	鮫川村	10.5	(-) ☆
	旧館岩村	14.3	(-) ☆	旧館岩村	16.7	(-) ☆			
				昭和村	14.3	(-) ☆			
				下郷町	14.3	(12.5)			
				矢祭町	11.7	(11.1)			
				旧伊南村	11.1	(-) ☆			

注) 1 ()は前回調査結果。1次商圈：流出割合40%超、2次商圈：20%超~40%以下、3次商圈：10%超~20%以下、(-)10%以下

2 ☆は、前回の商圈より上位の商圈へ移動した市町村・地区、★は前回の商圈より下位の商圈へ移動した市町村・地区である。

資料：R1 福島県消費購買動向調査

## ②商業集積の状況

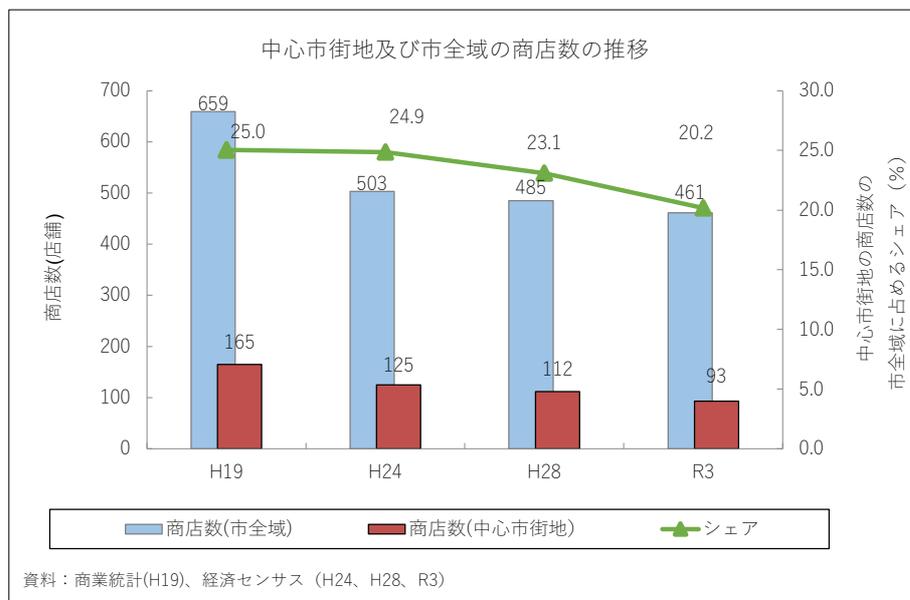
市全域、中心市街地ともに商店数は減少しているが総従業員数や店舗面積、年間商品販売額はこの10年間はほぼ同水準で維持している。

中心市街地の市全域に対するシェア率をみると、総従業員数と年間商品販売額が増加している一方、商店数と店舗面積は減少している。しかしながら、ネイルサロンなどの生活関連サービス店や飲食店、セミナーやワークショップが開催できるスペースなど、空き店舗を活用した新規出店の動きも生まれてきている。

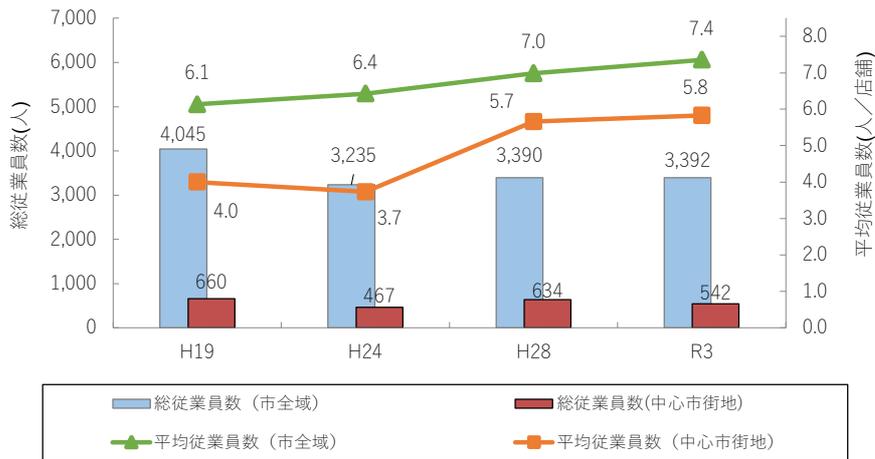
中心市街地及び市全域の商業集積地区(商店街)の状況

	H19			H24			H28			R3		
	市全域	うち 中心市街地	シェア (%)									
商店数(店舗)(①)	659	165	25.0	503	125	24.9	485	112	23.1	461	93	20.2
総従業員数(人)(②)	4,045	660	16.3	3,235	467	14.4	3,390	634	18.7	3,392	542	16.0
平均従業員数 (人/店舗)(②/①)	6.1	4.0	-	6.4	3.7	-	7.0	5.7	-	7.4	5.8	-
店舗面積(m <sup>2</sup> )(③)	108,683	10,158	9.3	106,428	7,861	7.4	92,528	7,430	8.0	111,491	6,760	6.1
平均店舗面積 (m <sup>2</sup> /店舗)(③/①)	165	62	-	212	63	-	191	66	-	242	73	-
年間商品販売額 (万円)(④)	6,472,000	717,852	11.1	6,215,575	436,767	7.0	6,978,100	760,123	10.9	7,016,600	707,982	10.1
平均年間商品販売額 (万円/店舗)(④/①)	9,821	4,351	-	12,357	3,494	-	14,388	6,787	-	15,220	7,613	-

資料：商業統計(H19)、経済センサス(H24、H28、R3)

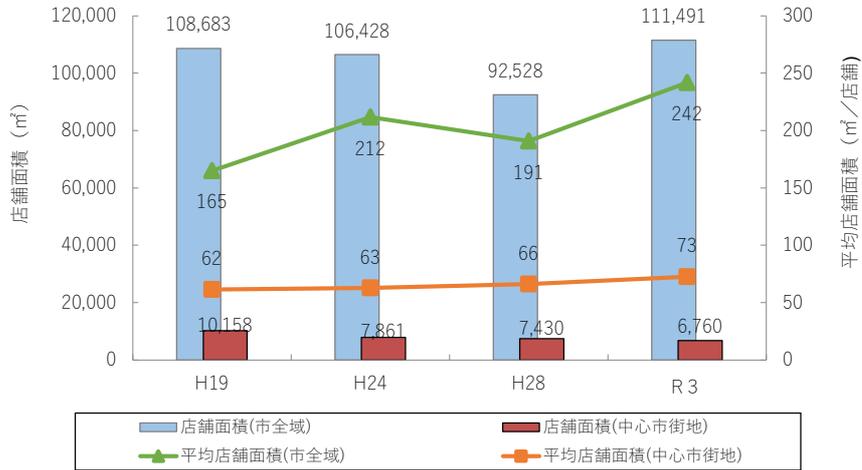


中心市街地及び市全域の従業員数の推移



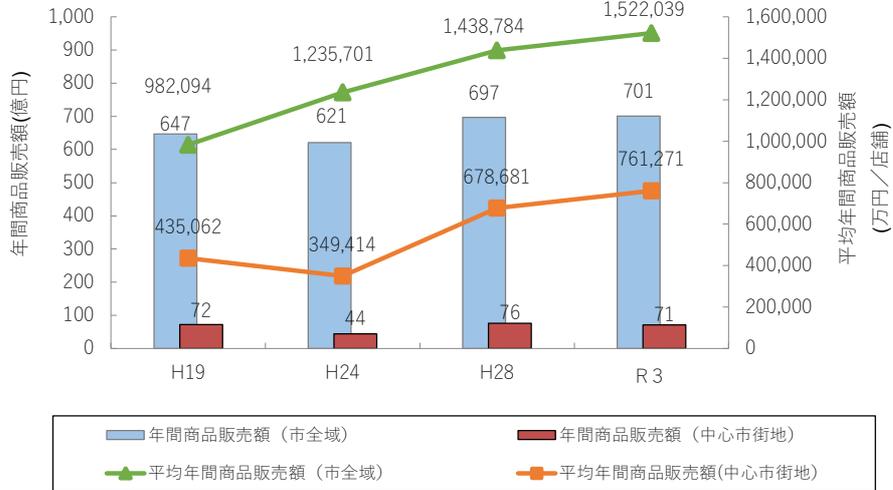
資料：資料：商業統計(H19)、経済センサス (H24、H28、R3)

中心市街地及び市全域の店舗面積の推移



資料：商業統計(H19)、経済センサス (H24、H28、R3)

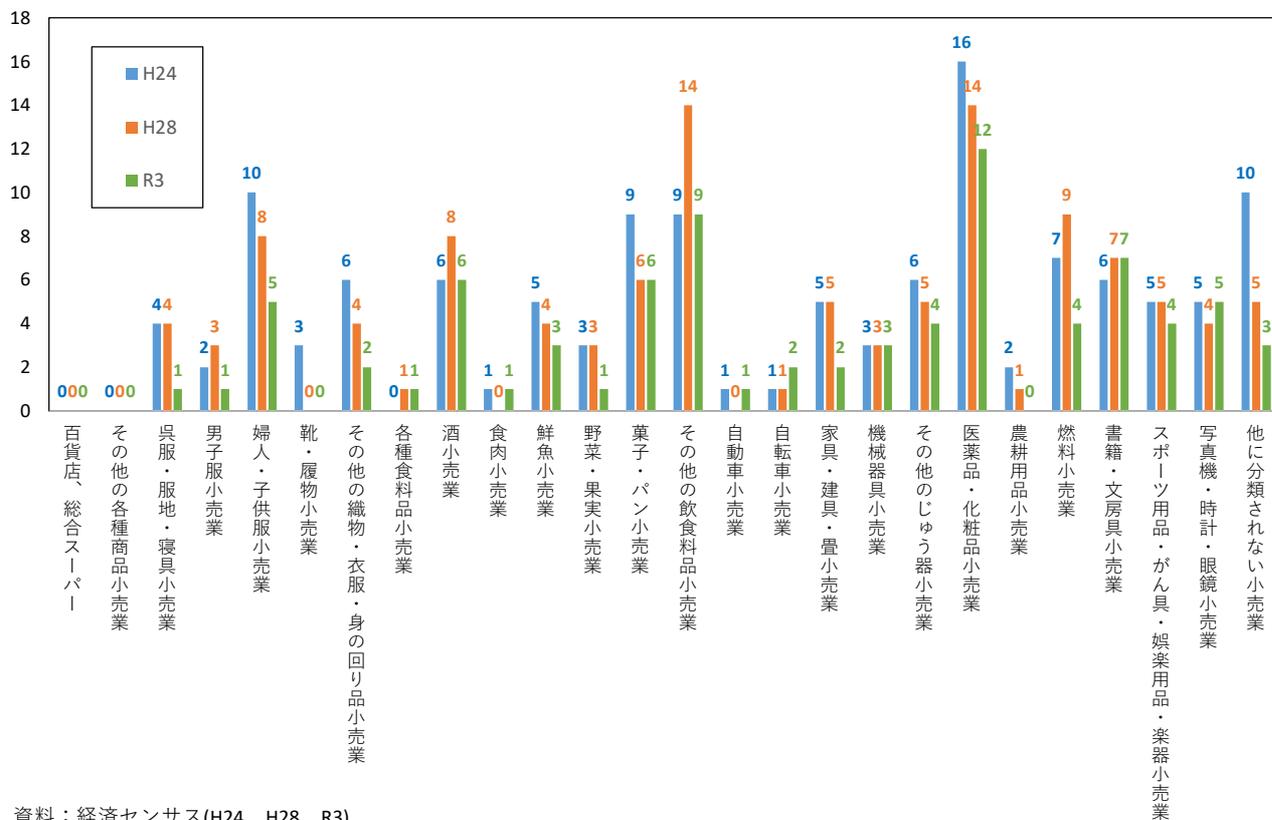
中心市街地及び市全域の年間商品販売額の推移



資料：商業統計(H19)、経済センサス (H24、H28、R3)

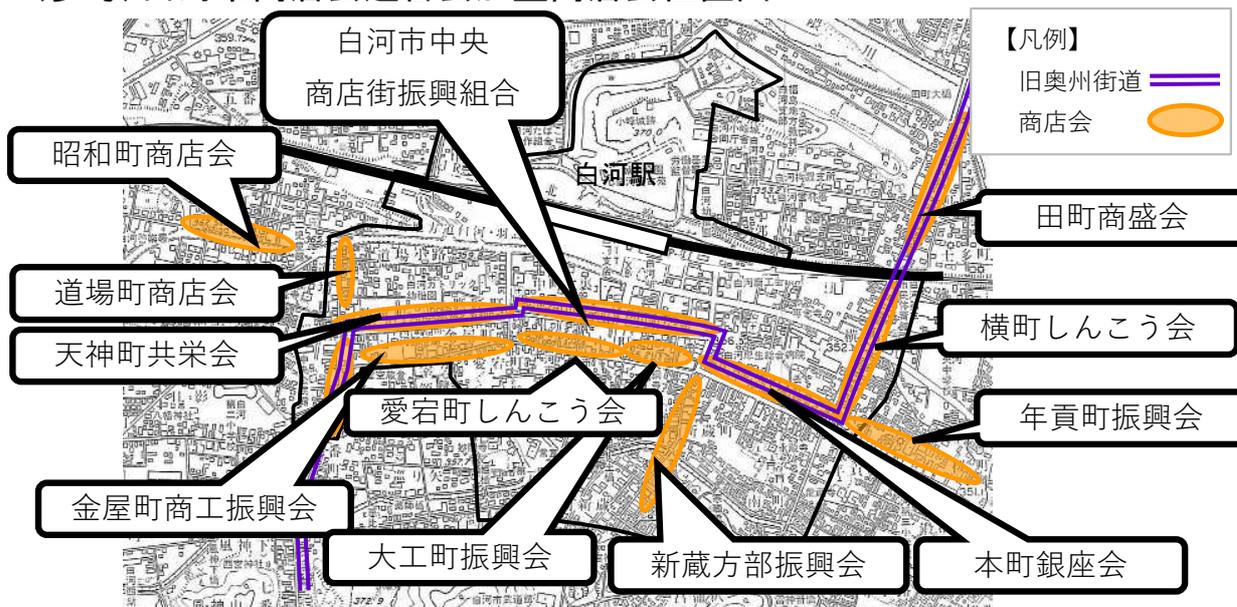
中心市街地においては、ほとんどの業種で店舗が減少しているものの、様々な業種の小売商店が集積しており、日常生活に必要なものはある程度購入できると考えられる。

中心市街地の業種別小売商店数



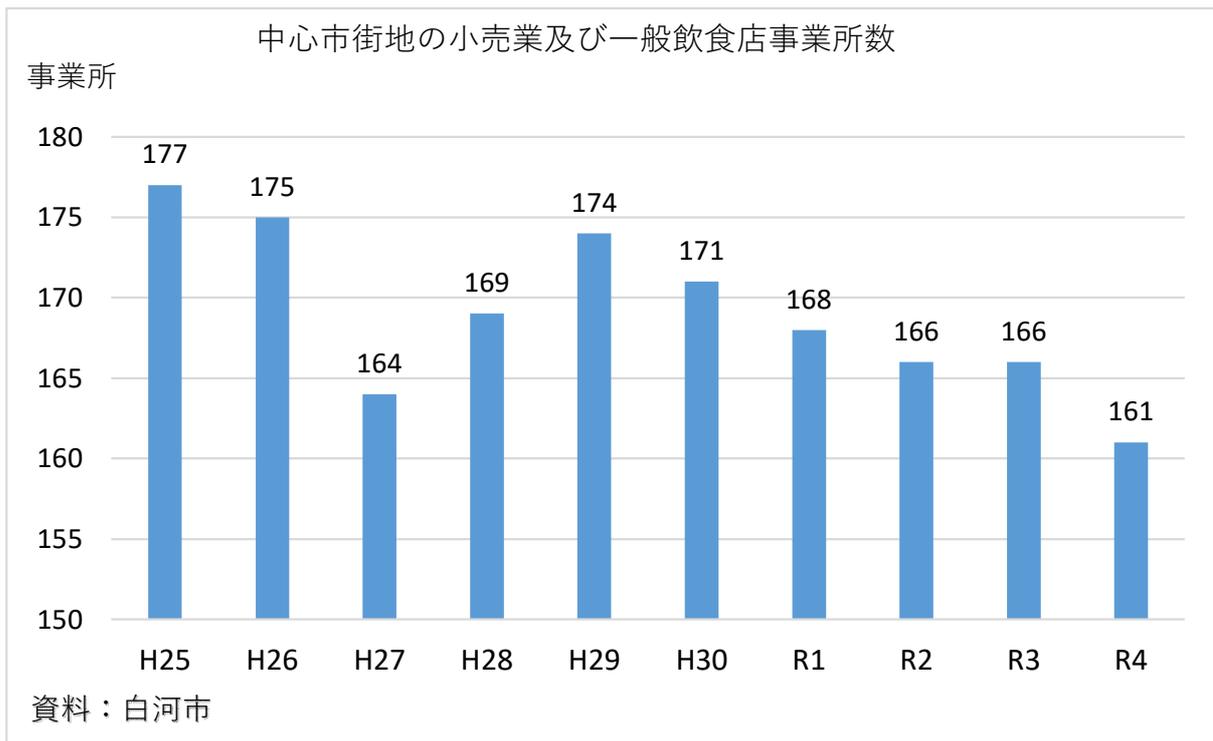
資料：経済センサス(H24、H28、R3)

(参考) 白河市商店会連合会加盟商店会位置図



事業所・企業統計及び白河市の調査から、商店街の活力を検討する指標として中心市街地の小売業及び一般飲食店の事業所数を調べたところ、平成 25 年には 177 あった事業所が令和 4 年では 161 まで減少している。

また、平成 28 年には減少傾向から増加傾向へ転じるきざしが見えたものの、平成 30 年からは再び減少傾向となっている。これは、2 期計画で実施した空き店舗家賃補助事業などの効果により、事業所数を増加に転じつつあったものの、高齢化・後継者不足による廃業や国道 294 号白河バイパスの拡幅工事に係る撤退・移転などによる影響があったと考えられる。



### ③大型店の立地状況

白河市近隣の大型店の立地状況は下記のとおりで、特に大規模なものは郊外に立地している。中心市街地のほぼ中央に立地していた十字屋白河店及びイトーヨーカドー白河店の撤退により、中心市街地の空洞化の進行が加速した。現在、十字屋白河店跡地は駐車場となり、イトーヨーカドー白河店は建物及び土地を白河市が買い取って改装し、市民交流センター（マイタウン白河）として利用している。特に中心市街地の2店舗については、公共交通機関の利用や徒歩での来客が多くあったため、閉店後は歩行者数の著しい減少など、与えた影響は大きかった。

しかしながら、平成23年6月に中心市街地内にヨークタウン白河横町が立地し、生活者の利便性の向上や来街者及び通行量の増加等に大きく寄与しており、1期計画の効果が確実に現れている。

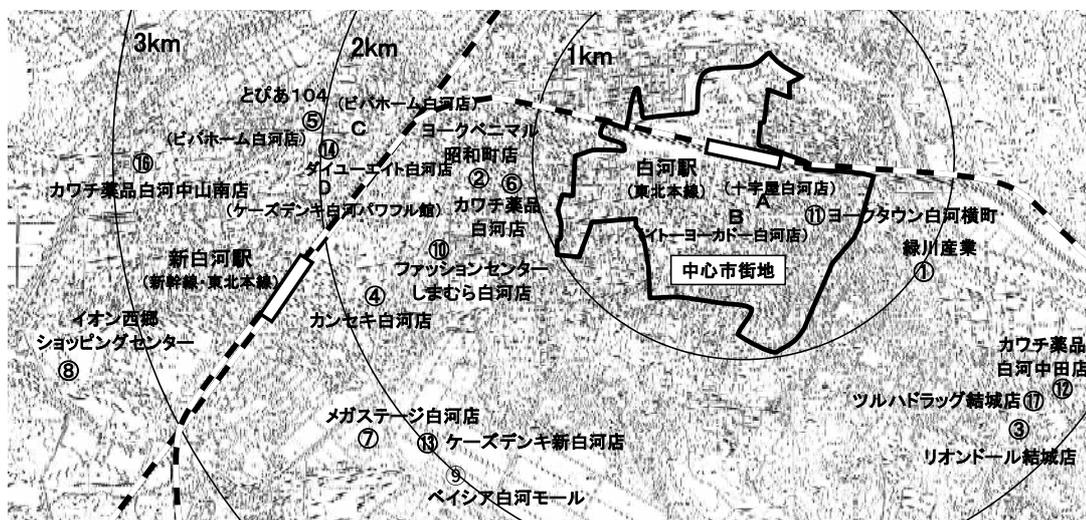
白河市近隣の大型店

	店 舗 名	開店時期	店舗面積 (㎡)	備 考
①	緑川産業	S47. 9	3,546	
②	ヨークベニマル昭和町店	S54.12	1,543	
③	リオンドール結城店	S62. 5	2,297	H30までわしお結城店
④	カンセキ白河店	H4. 7	3,337	H8. 7面積変更
⑤	とびあ104	H6. 4	7,278	
⑥	カワチ薬品白河店	H7. 3	2,765	H23. 10面積変更
⑦	メガステージ白河店	H10.11	16,612	H22. 5面積変更
⑧	イオン西郷ショッピングセンター（西郷村）	H11.10	23,686	
⑨	ベシア白河モール	H13. 1	25,613	
⑩	ファッションセンターしまむら白河店	H18. 9	1,252	
⑪	ヨークタウン白河横町	H23. 6	2,803	
⑫	カワチ薬品白河中田店	H25. 7	1,467	
⑬	ケースデンキ新白河店	H27.10	3,620	
⑭	ダイユーエイト白河店	H29. 2	3,459	
⑮	ツルハドラッグ白河表郷店	H29. 7	1,183	
⑯	カワチ薬品白河中山南店	H31. 3	1,534	
⑰	ツルハドラッグ白河結城店	R1. 8	1,222	
	店 舗 面 積 合 計		103,217	

(参考) 閉店した大型店

A	十字屋白河店	S44. 9	1,924	H10.12閉店
B	イトーヨーカドー白河店	S46.10	4,146	H14. 5閉店
C	ピハホーム白河店	S55. 7	2,839	H15. 9閉店
D	ケースデンキ白河パワフル館	H11. 6	2,672	H27.10閉店

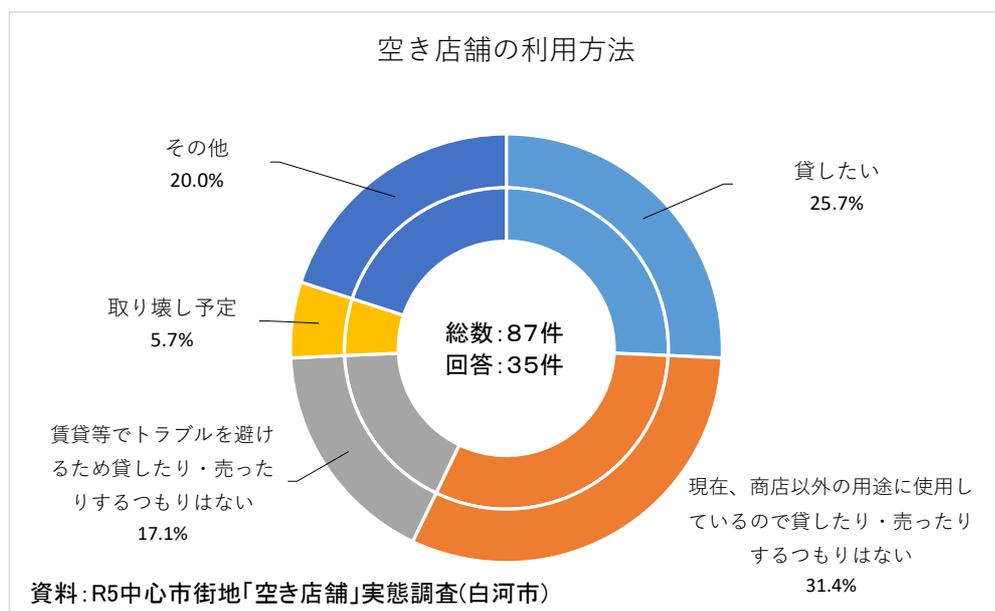
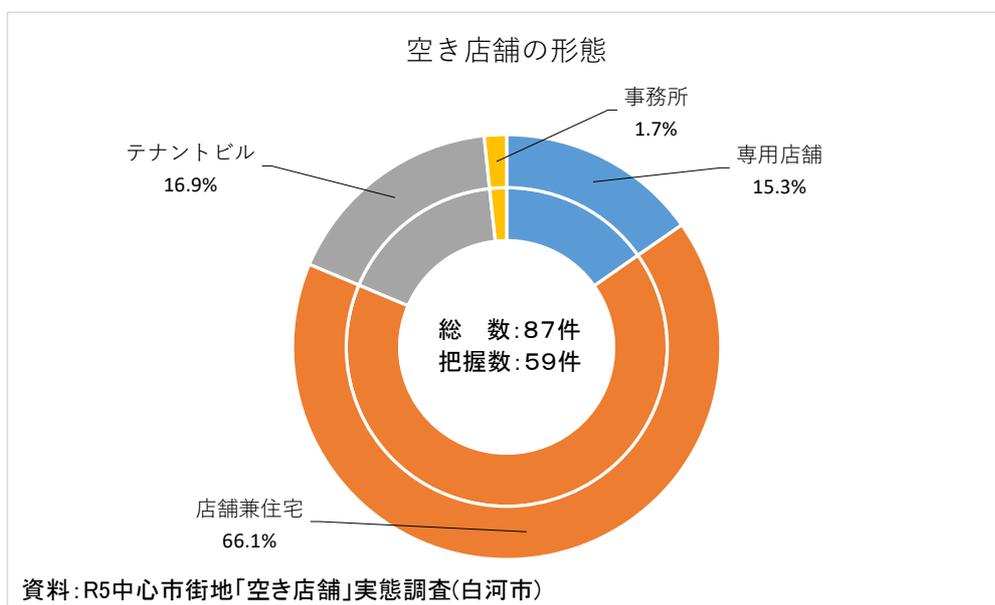
資料：大規模小売店舗総覧（東洋経済新聞社）、福島県商工労働部大規模小売店舗の届け出状況、西郷村より聞き取り(⑧)



#### ④ 空き店舗

令和5年に白河市が実施した『中心市街地「空き店舗」実態調査』によると、中心市街地区域内には87か所の空き店舗があった。形態を把握している59か所のうち39か所（66.1%）が店舗兼住宅の形態であり、専用店舗は9か所（15.3%）となっている。今後の利用方法については、回答があった35か所のうち、9か所（25.7%）が「貸したい」との意向を示したものの、「現在、別の用途で使用している」「トラブルを避けたい」などの理由で、約半数の17か所（48.5%）が「貸したり・売ったりするつもりはない」と回答した。

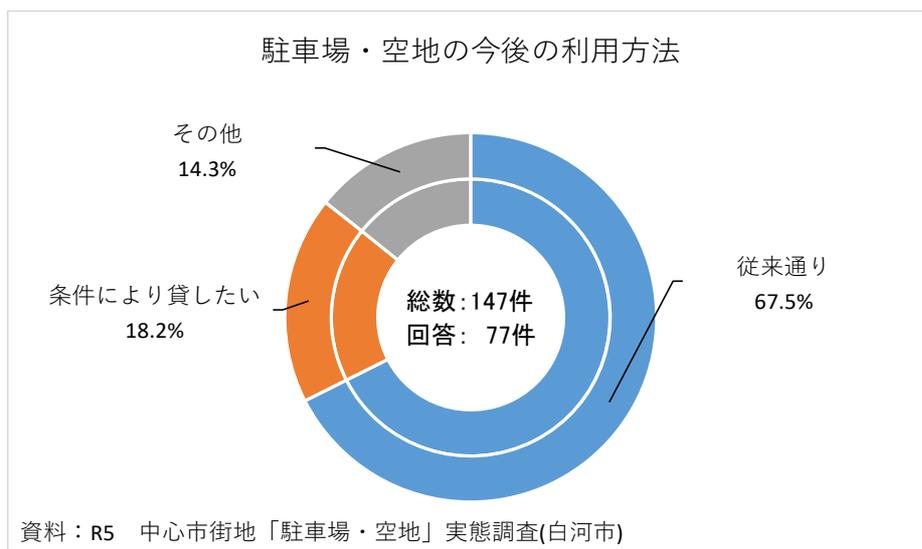
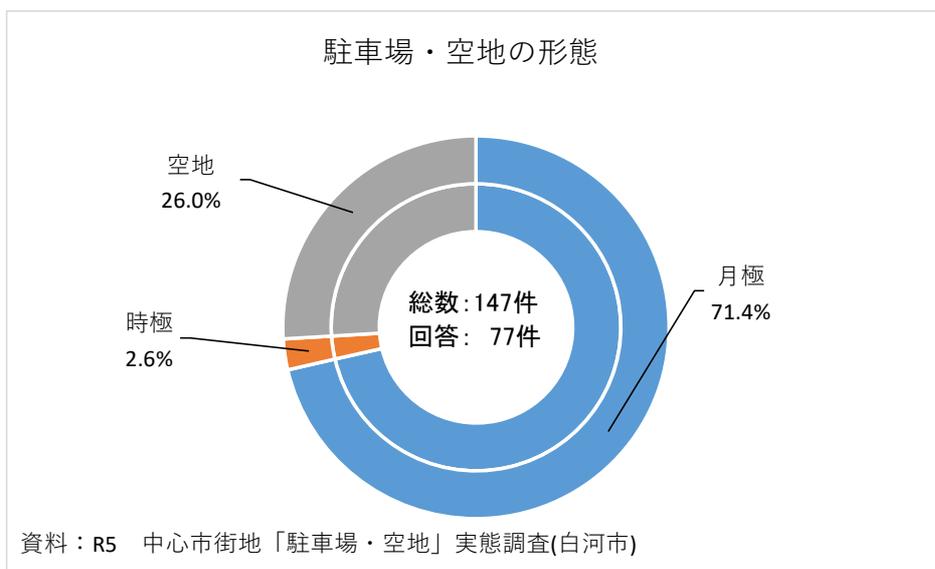
空き店舗については、3期計画において実施した空き店舗等を活用したまちなか再生支援事業により令和5年10月までに10店舗の解消が図られた。4期計画では、中心市街地の空き店舗のさらなる解消を図り、商店街の連続性を高め、居住者の利便性向上や来街者の増加につなげる必要がある。



### ⑤ 駐車場・空地

令和5年に白河市が実施した『中心市街地「駐車場・空地」実態調査』によると、中心市街地区域内には147か所の駐車場及び空地があった。回答があった77か所のうち、55か所（71.4%）が月極駐車場となっている。また、今後の利用方法については、52か所（67.5%）が「従来どおり」との意向を示しており、14か所（18.2%）が「条件により（貸したい）売りたい」との意向を示した。

中心市街地においては、来街者が利用しやすい駐車場のニーズが高いが、多くが月極の形態であり、また、今後の利用方法においても「従来どおり」との回答が多い。これらの状況を踏まえ、4期計画においては、来街者の利便性を高めるために、新たな駐車場の確保が必要となっている。

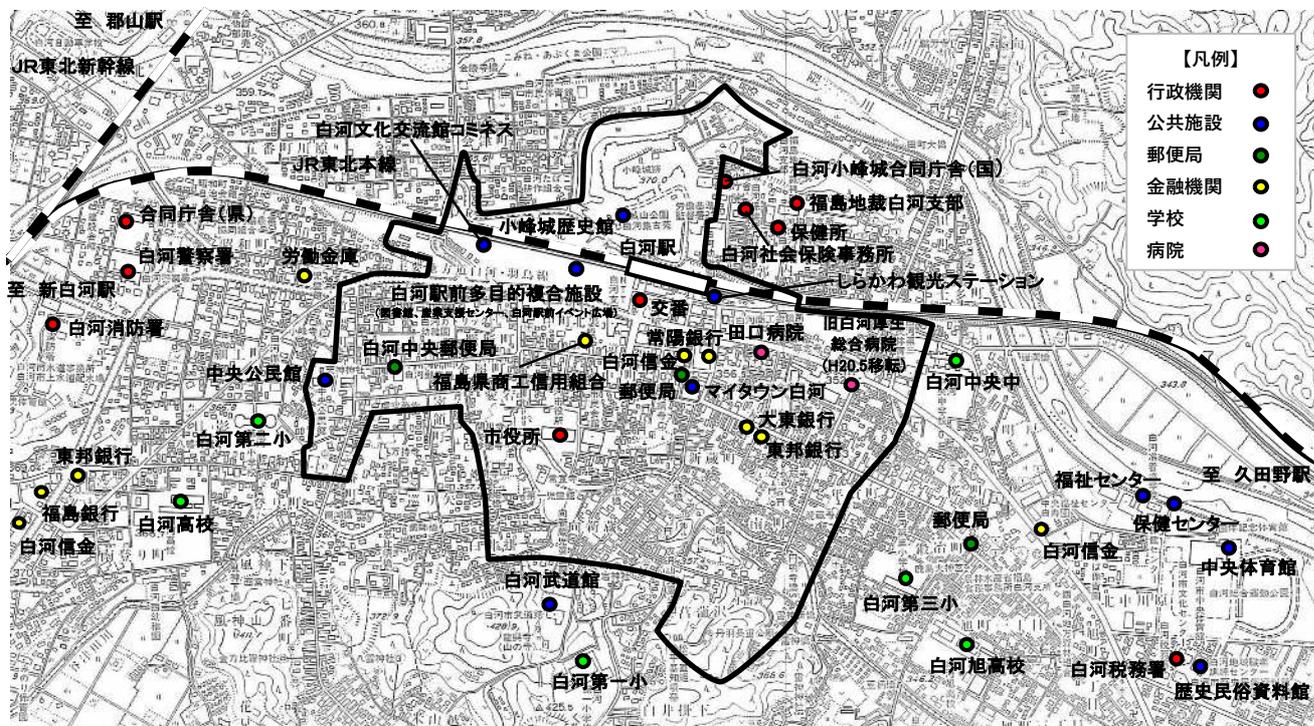


### (3) 都市機能

#### ①行政機関、公共施設等の状況

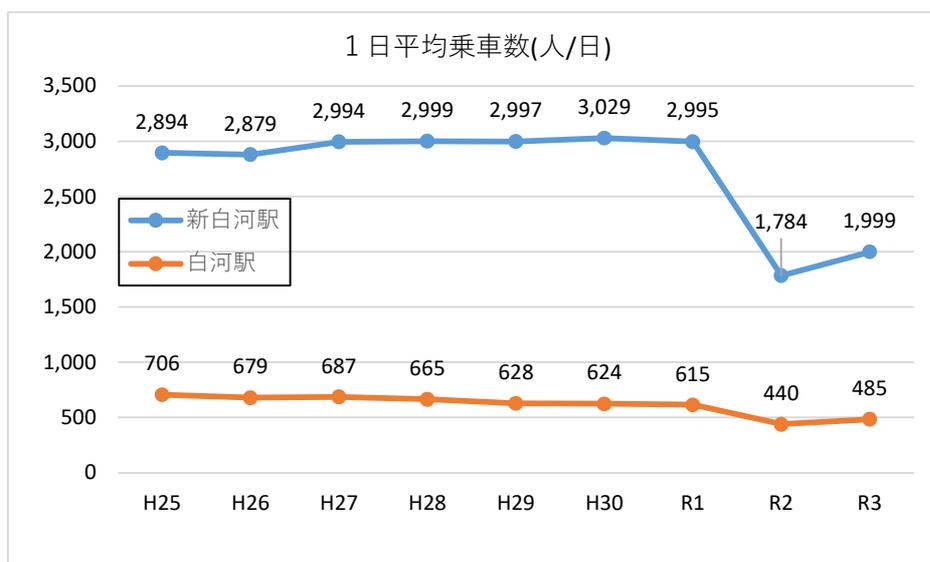
中心市街地内には、市役所をはじめとして、1期計画で整備した白河駅前多目的複合施設（市立図書館、白河市産業プラザ産業支援センター、白河駅前イベント広場）、白河文化交流館コミネス、公民館、市民活動の支援と生涯学習に関する施設であるマイタウン白河（1階：チャレンジショップ、ギャラリー、2階：子育て支援施設（おひさま広場）、交流スペース、レンタルルーム、3階：ギャラリー、学習スペース、レンタルルーム、4階：屋内遊び場）などの公共施設が集積している。また、郵便局や金融機関など、生活に便利な施設も集積している。主な施設は、下図のとおりである。

なお、県南地域の中核病院である白河厚生総合病院は平成20年5月に中心市街地外に移転したが、休診日を除く毎日、白河駅前など中心市街地内3か所を経由する無料巡回バスが1日あたり8往復運行されており、中心市街地からのアクセスは確保されている。



## ②鉄道

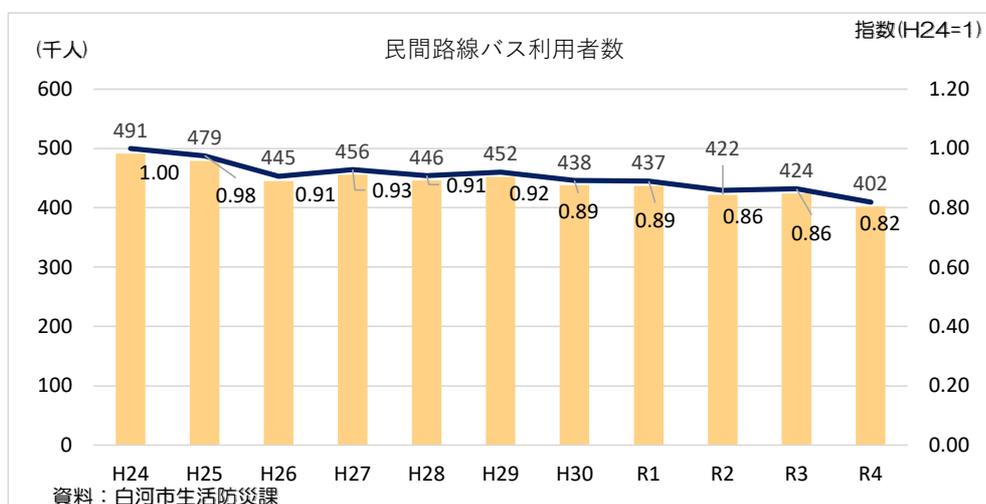
白河駅の令和3年度の1日平均乗降客数は485人で、近年の減少傾向からやや回復しているが、平成25年度の706人からは31.3%の減少となっている。また、盛り土された線路によって中心市街地が南北に分断され、景観の面でも移動の面でも連絡が悪くなっているという問題もある。さらに、2km程度の距離にある隣駅の新白河駅(西郷村)が昭和57年に東北新幹線停車駅として整備され、周辺の開発が進んできたことも、中心市街地の衰退の一因となっている。なお、新白河駅の一日平均乗降客数は平成25年度から令和元年度までほぼ横ばいであったが、令和2年度以降減少が著しく、令和3年は1,999人に減少し、平成25年の2,894人から30.9%の減少となっており、新型コロナウイルスの影響によるものと考えられる。



## ③バス

(民間路線バスの利用状況)

民間路線バス全体の利用者数は、平成24年度の約491千人から減少傾向にあり、人口減少に加え、新型コロナウイルス等の影響も重なり減少に歯止めがかかっていない。





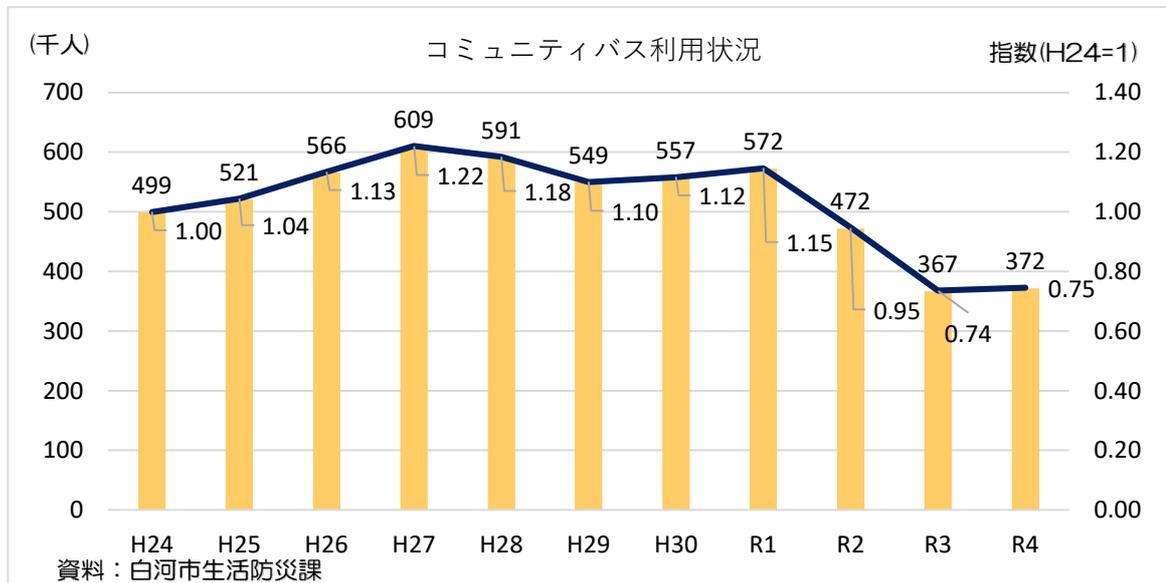
資料: 福島交通バス路線図(一部)

※この他、JRバス関東が白河と棚倉を結ぶ路線バスを運行している。

(コミュニティバスの利用状況)

○コミュニティバスの全体の利用状況

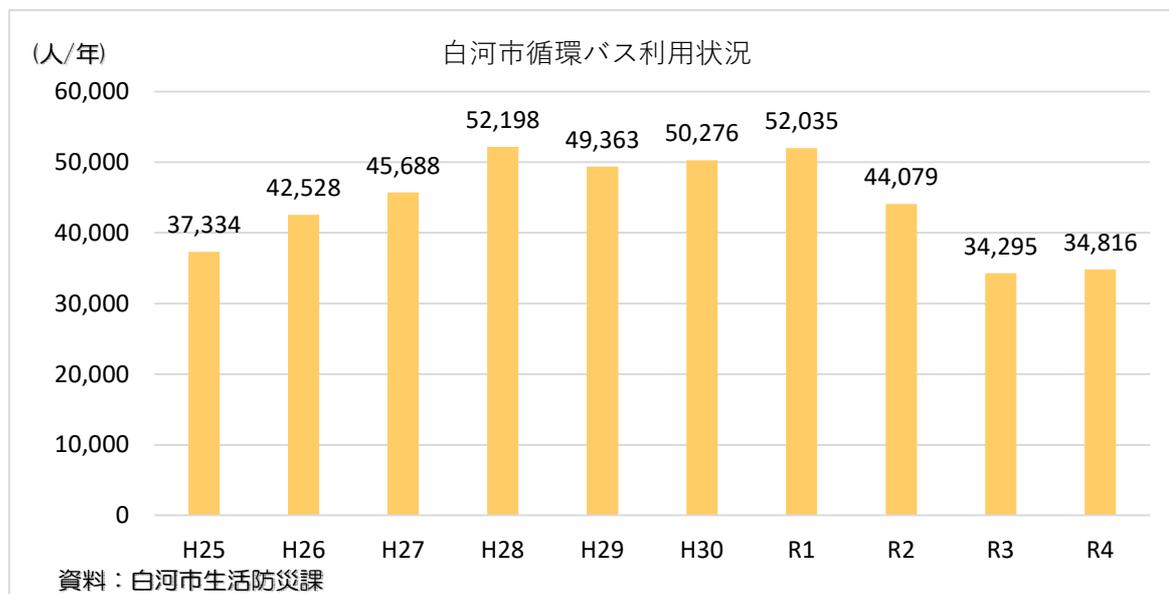
コミュニティバス全体の利用者数は平成 24 年以降、ほぼ横ばいで推移してきたが新型コロナウイルスの影響により令和 2 年以降大幅に減少している。



○白河市循環バスの利用状況

市内循環バスの利用者数は、平成 28 年度まで増加傾向にあり、それ以降はほぼ横ばいで推移していたが、令和 2 年以降は新型コロナウイルスの影響により大幅に減少している。

循環バスは、鉄道や路線バス等の公共交通の拠点のほか、行政機関や文化交流施設、生活利用施設等が集積する中心市街地内での移動を促進する効果が期待されることから、市民生活により密着した交通サービスになるように引き続き取り組む必要がある。



(市内循環バス)

市では平成19年10月から循環バスを運行している。運賃は1回乗車につき大人200円、小人100円で、白河駅前を発着点として公共施設、駅、病院、中心市街地、住宅団地などを結ぶ「中循環」、「南循環」及び「西循環」の3つのルートを運行している。

令和5年4月からは、国道294号白河バイパスを活用した新たなルートとして「西循環」の運行を開始するなど、利便性向上に取り組んでいるが、乗車人数については、新型コロナウイルス感染症が流行する前の水準には戻っていない。

今後も高齢者の増加が見込まれるほか、循環バスには、来街者の中心市街地域内での移動を促進する効果が期待されることから、引き続き利便性向上に向けた取り組みを実施する必要がある。



資料：白河市循環バス運行経路図

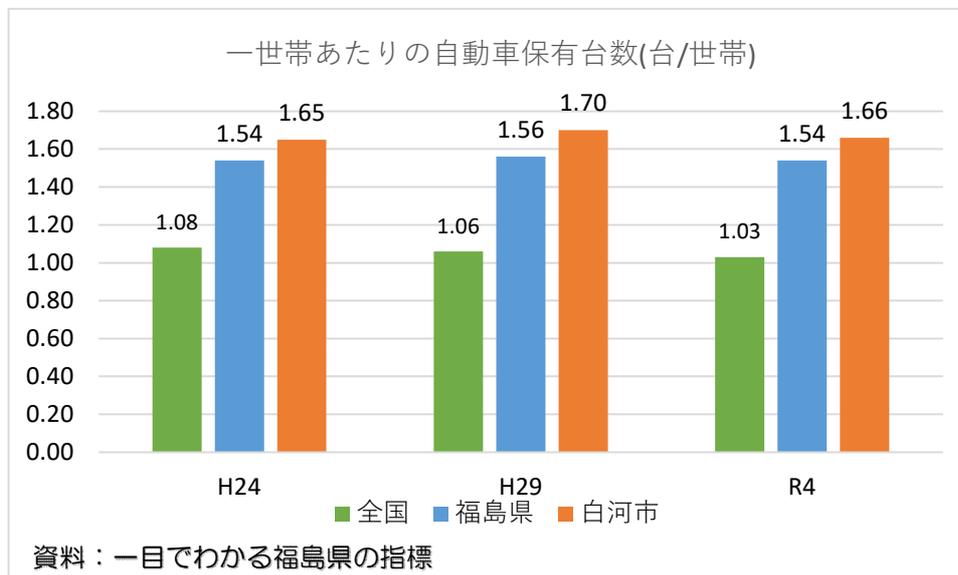
年度別市循環バス乗車人数

年度	月あたり乗車人数	1便あたり乗車人数
H30	4,190	14.57
R1	4,336	15.08
R2	3,673	12.87
R3	2,858	9.98
R4	2,901	10.13

資料：白河市調べ

#### ④自動車

自動車保有台数は増加の一途をたどっていたが、令和2年に減少しその後はほぼ横ばいとなっている。また、令和4年の白河市における一世帯あたりの自動車保有台数は1.66台で、全国平均1.03台の約1.6倍となっており、依然としてモータリゼーションの進行が顕著であるといえる。



⑤交通量

令和元～令和5年度に白河市が実施した中心市街地通行量調査

・実施日及び実施条件：

年度	平日				休日			
	実施日	天気	気温(°C)		実施日	天気	気温(°C)	
			最高	最低			最高	最低
R1	令和元年11月13日(水)	晴れのち曇	14.6	3.3	令和元年11月16日(土)	曇のち雨	11.7	3.7
R2	令和2年11月6日(金)	曇りのち晴れ	14.3	1.9	令和2年11月7日(土)	曇一時雨	21.6	8.3
R3	令和3年11月5日(金)	晴れ	16.8	6.9	令和3年11月6日(土)	晴れ	16.6	3.4
R4	令和4年10月7日(金)	雨	10.1	8.8	令和4年10月8日(土)	晴れ	11.6	9.9
R5	令和5年10月6日(金)	晴れのち雨	17.9	13.2	令和5年10月7日(土)	晴れのち雨	17.7	12.1

・調査地点：中心市街地内主要8地点

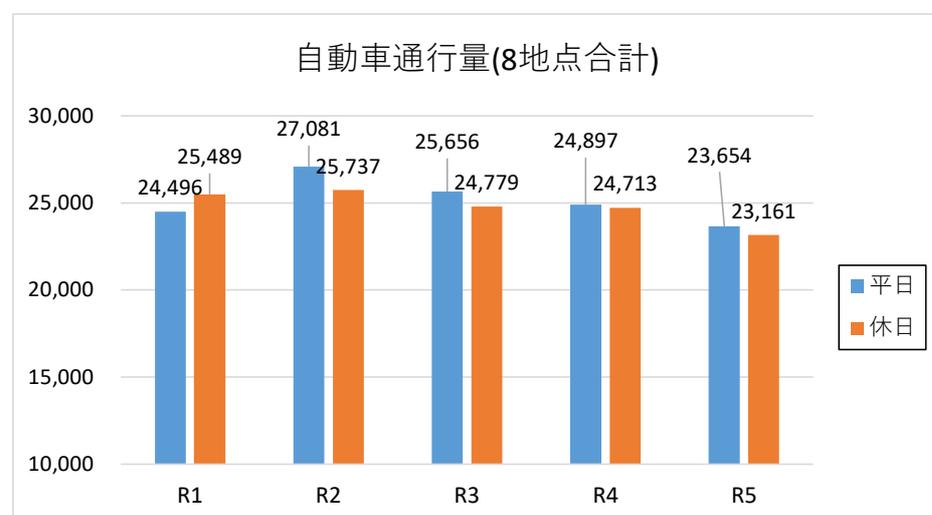
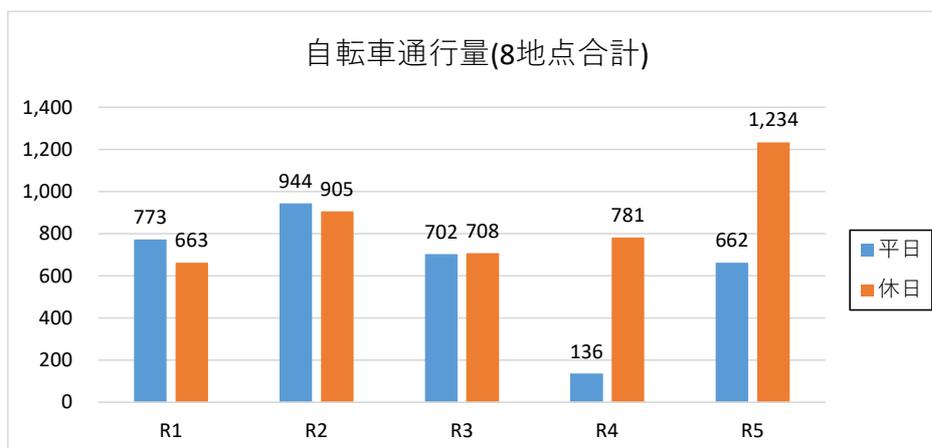
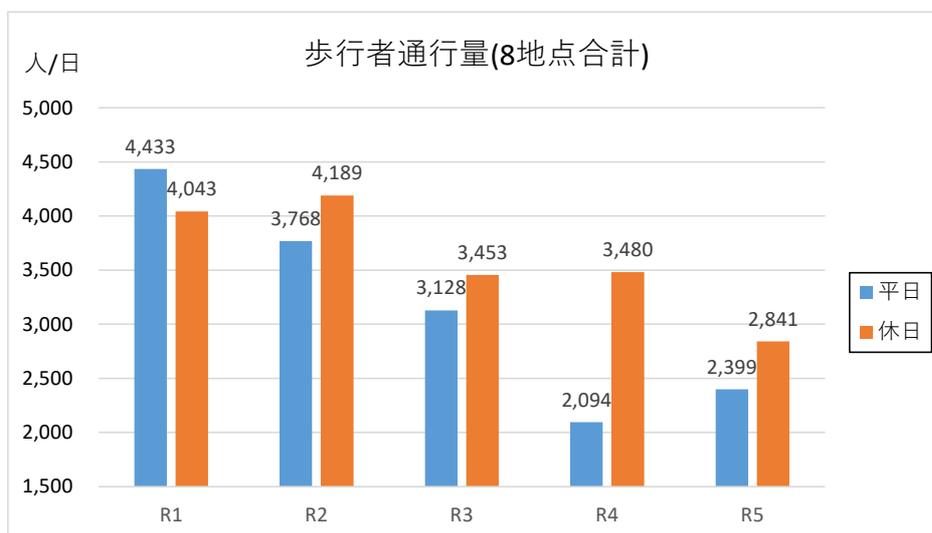
- A：大工町付近
- B：白河市役所進入口付近
- C：白河駅前
- D：マイタウン白河前
- E：ヨークタウン白河横町付近
- F：新橋付近（向新蔵）
- G：白河市立図書館前
- H：天神町付近



- ・調査時間：午前10時～午後6時（8時間）
- ・調査対象者：歩行者（自転車・バイクを押して歩いている人を含む）
  - 自転車
  - 自動車（自動二輪車を含む）

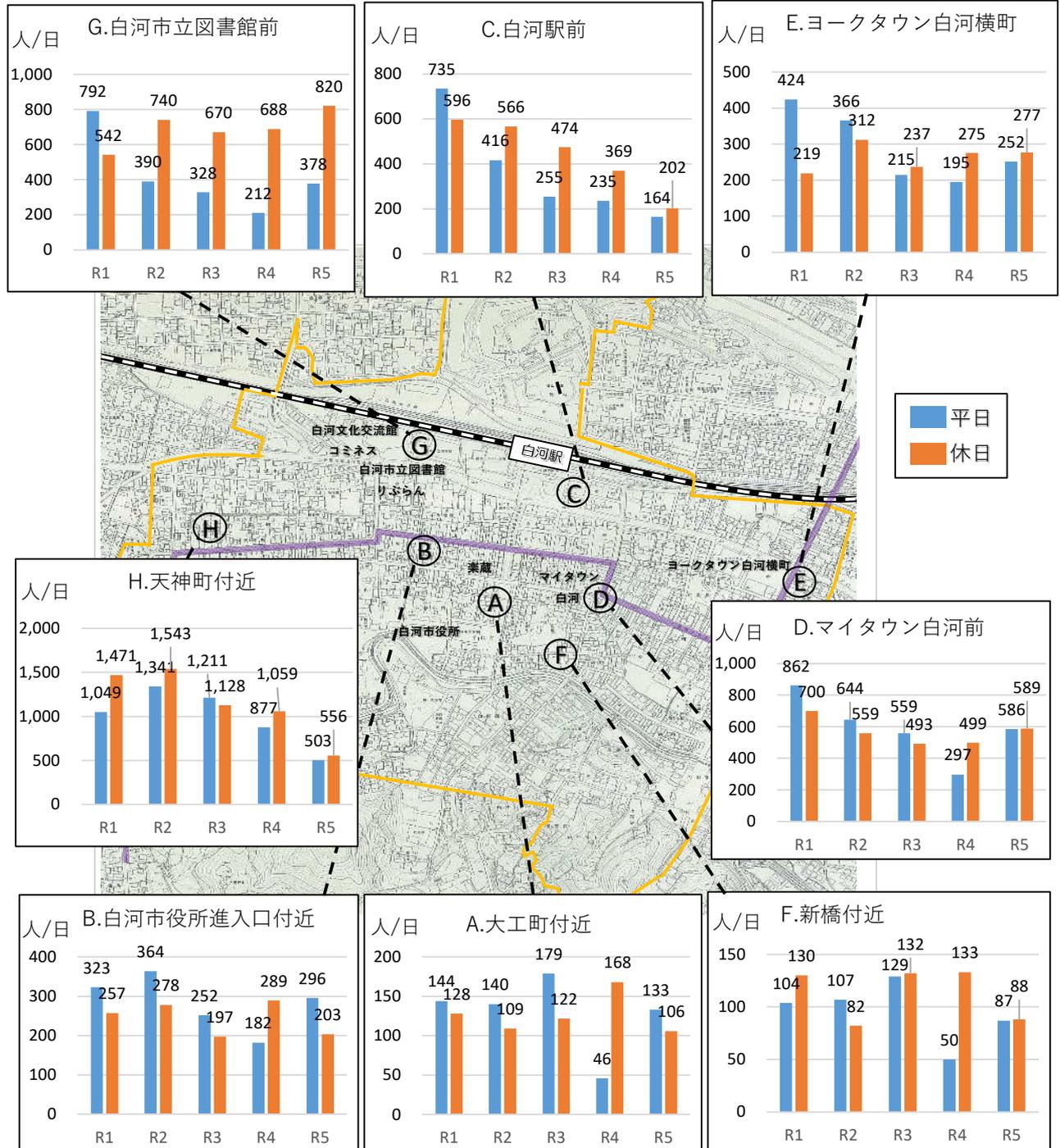
## A. 合計通行量の推移

各調査地点を合計した通行量の推移をみると、歩行者及び自動車については、減少傾向となっている。これは、新型コロナウイルスの影響により外出を控える人が増えたことが原因であると考えられる。しかし、新型コロナウイルスの感染症5類移行後も回復が鈍いことから、事業所数の減少などにより来街機会が減少していることも要因のひとつと考えられる。



## B. 調査地点別の通行量（歩行者）

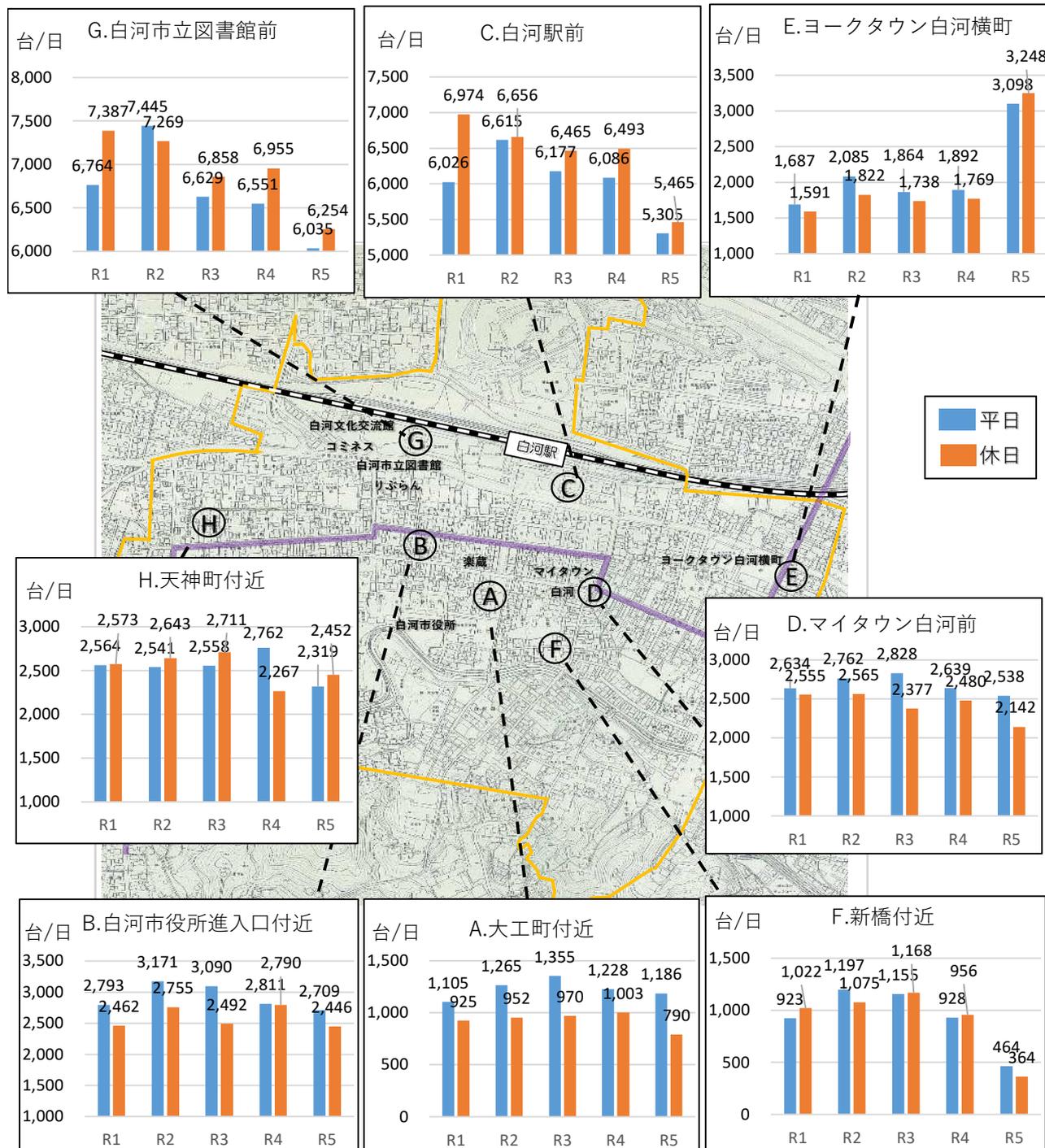
歩行者数を調査地点別にみると、新型コロナウイルスの影響により多くの地点で減少傾向にある。新型コロナウイルスの5類感染症移行後の令和5年度は、平日歩行者は増加に転じたものの休日歩行者は減少となっており、事業所の減少等により休日の来街機会やまちなかの回遊が減少していると考えられる。白河市立図書館前やマイタウン白河前では大きく増加していることから、4期計画ではまちなかの回遊性を向上させる施策が求められている。





### D. 調査地点別の通行量（自動車）

自動車通行量を調査地点別にみると、多くの地点で減少がみられたが、ヨークタウン白河横町では大幅に増加している。これは、令和5年2月に国道294号バイパスが全面開通となった影響が大きいものと考えられる。



⑥建築確認申請数

建築確認申請数をみると、集合住宅の建設が活発であった平成30年度までと比べ、以降は低迷している傾向にあり、中心市街地も同様である。これは東日本大震災後の住宅の新築、改築需要が一段落したことや、近隣自治体での住宅団地開発の影響があるものと考えられる。

今後については、人口減少や住宅価格の高騰により、建設の鈍化傾向は変わらないものと思われる。

<参考>白河市における建築確認申請数

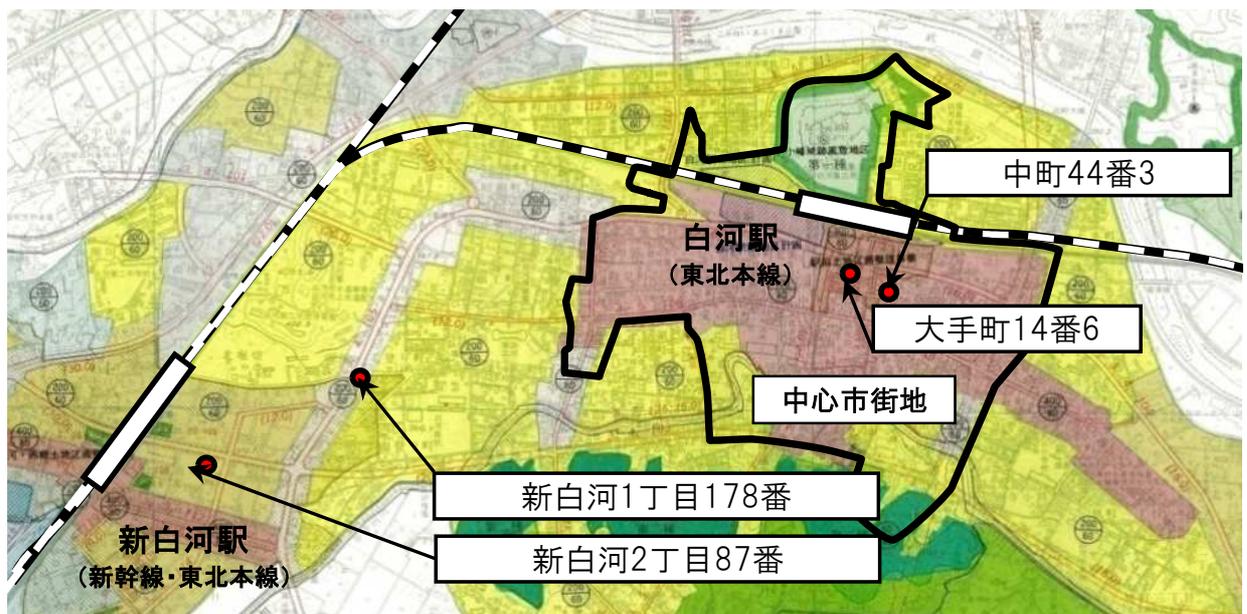
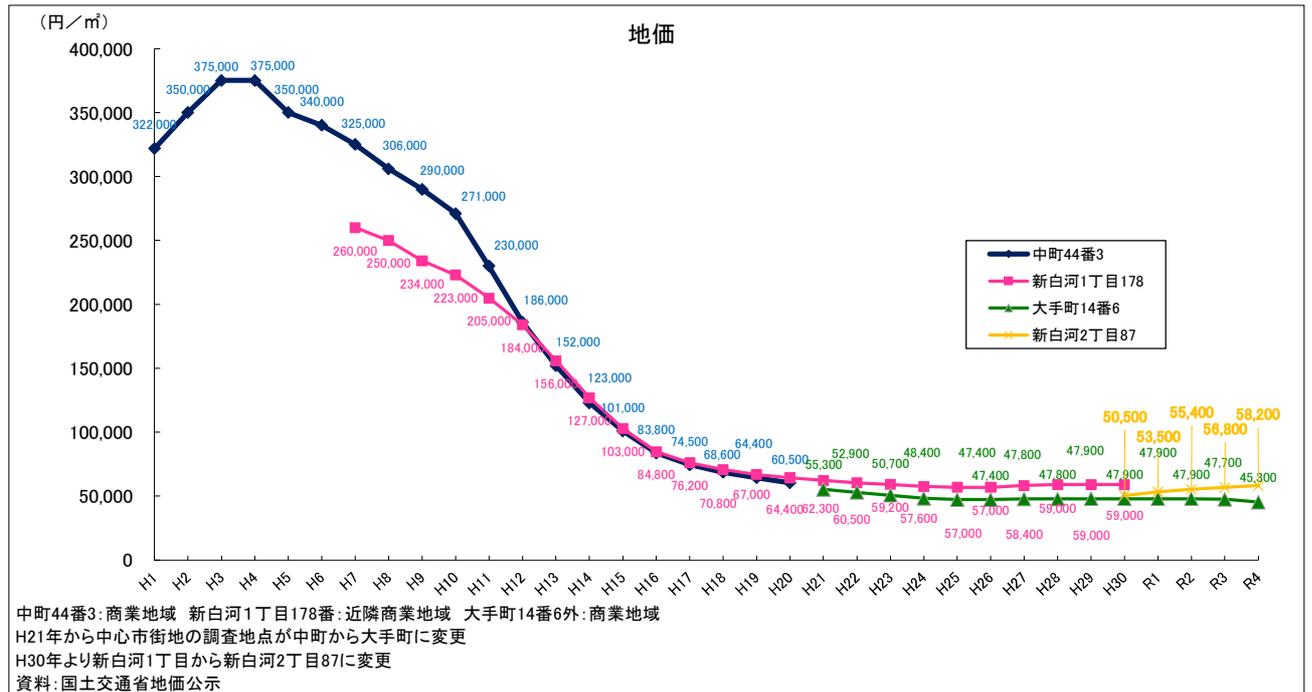
区 域	区 分	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
市全体	新築	316	239	217	228	197
	増築	46	59	38	22	41
	計	362	298	255	250	238
	うち、集合住宅	20	8	8	13	5
旧白河市	新築	258	194	182	185	168
	増築	31	32	24	16	23
	計	289	226	206	201	191
	うち、集合住宅	20	8	8	13	5
旧3村	新築	58	45	35	43	29
	増築	15	18	14	6	18
	計	73	63	49	49	47
	うち、集合住宅	0	0	0	0	0
うち中心市街地	新築	14	9	7	11	6
	増築	3	4	1	0	0
	計	17	13	8	11	6
	うち、集合住宅	1	0	0	0	0
うち新白河	新築	6	8	7	5	7
	増築	3	1	2	0	1
	計	9	9	9	5	8
	うち、集合住宅	1	0	0	1	1

※建築確認申請台帳に基づき集計。

### ⑦地価

中心市街地内商業地域（中町）の地価はピークであった平成3、4年には375,000円/㎡であったが、平成20年には60,500円/㎡と16年間で6分の1以下に下落した。また、新白河駅周辺近隣商業地域（新白河1丁目）の地価は調査開始時点の平成7年には260,000円/㎡で中町の325,000円/㎡より20%低かったが、平成13年を境に逆転し、平成20年では64,400円/㎡で、中町の60,500円/㎡より6%高い。

平成21年以降は、中心市街地内商業地域、新白河駅周辺近隣商業地域ともに下落傾向が続いているが、下落の度合いは中心市街地内の商業地域の方が大きい。

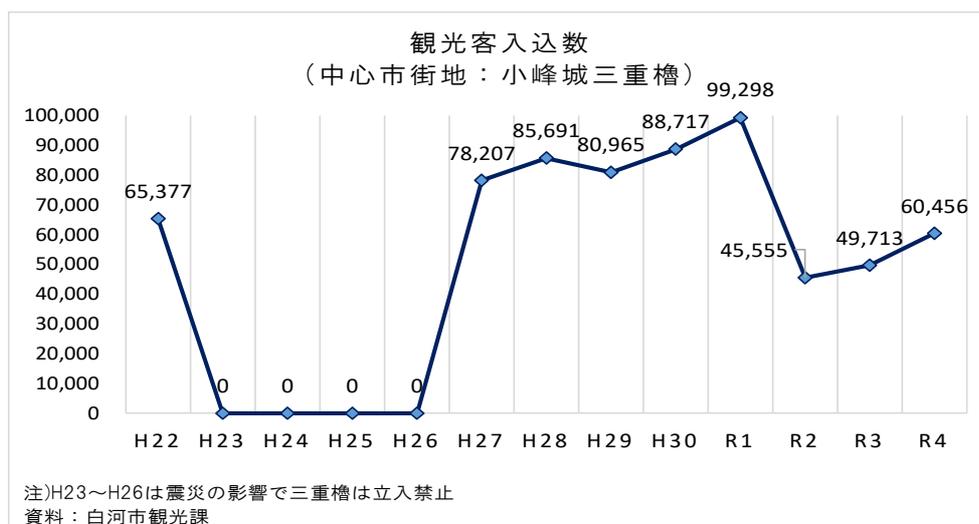


#### (4) 観光

##### ①主要観光施設観光客入込数

##### A. 白河小峰城

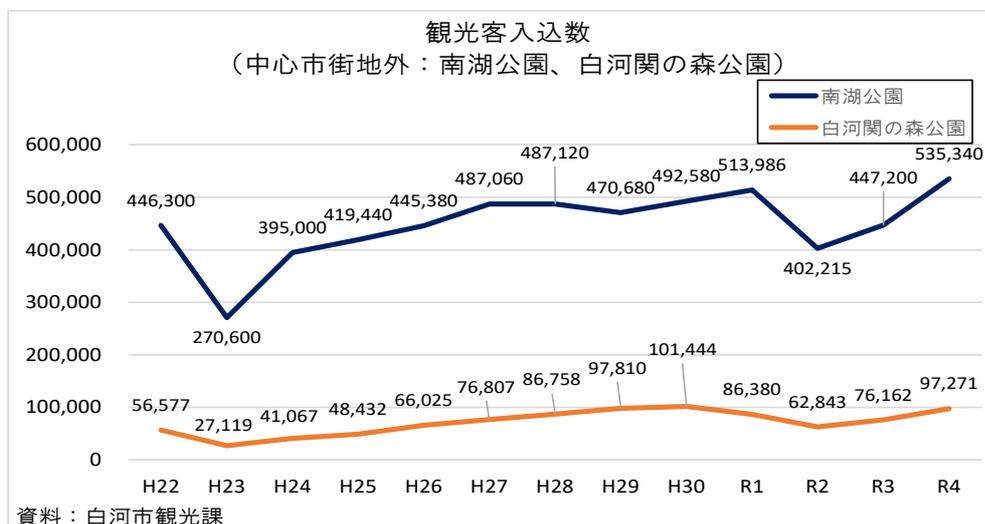
中心市街地内の主要観光施設である白河小峰城三重櫓は、平成23年3月11日の東日本大震災以降、平成26年まで石垣崩落等の大規模な被災により閉園となっていた。平成27年以降の入込数は増加し、令和元年は約10万人と過去最高の入込数を記録した。しかしながら、新型コロナウイルスの影響により減少した入込数が回復していないことから、市を代表するシンボルとして、清水門の復元整備などの事業を進めていく必要がある。



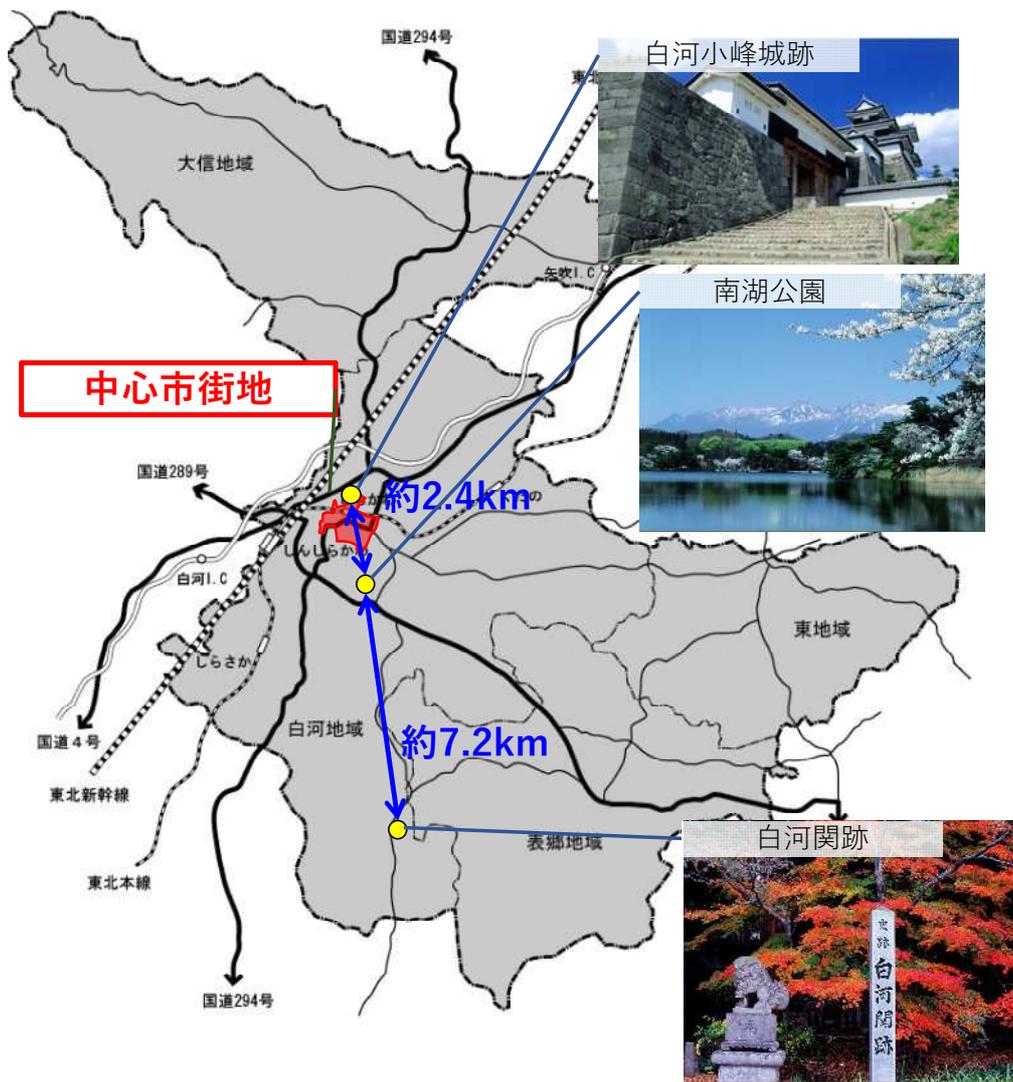
##### B. 南湖公園及び白河関の森公園

中心市街地外にある白河市の代表的な観光施設としては、南湖公園と白河関跡に隣接する白河関の森公園がある。

いずれも、平成24年度から増加が続いていたが、新型コロナウイルスの影響を受け、特に南湖公園では、令和元年度に約51万人であった観光客が令和2年度には約40万人まで落ち込んだ。令和3年度以降それぞれ増加しており、令和4年度の南湖公園では平成22年度以降最高となる約53万人が訪れている。

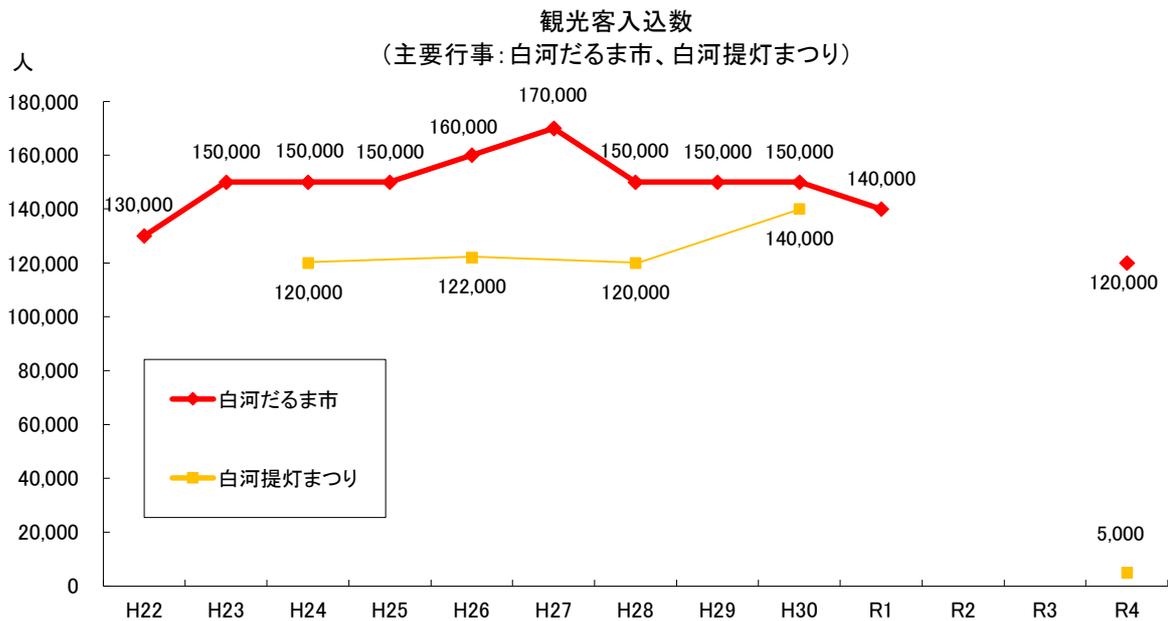


【主要観光施設の位置】

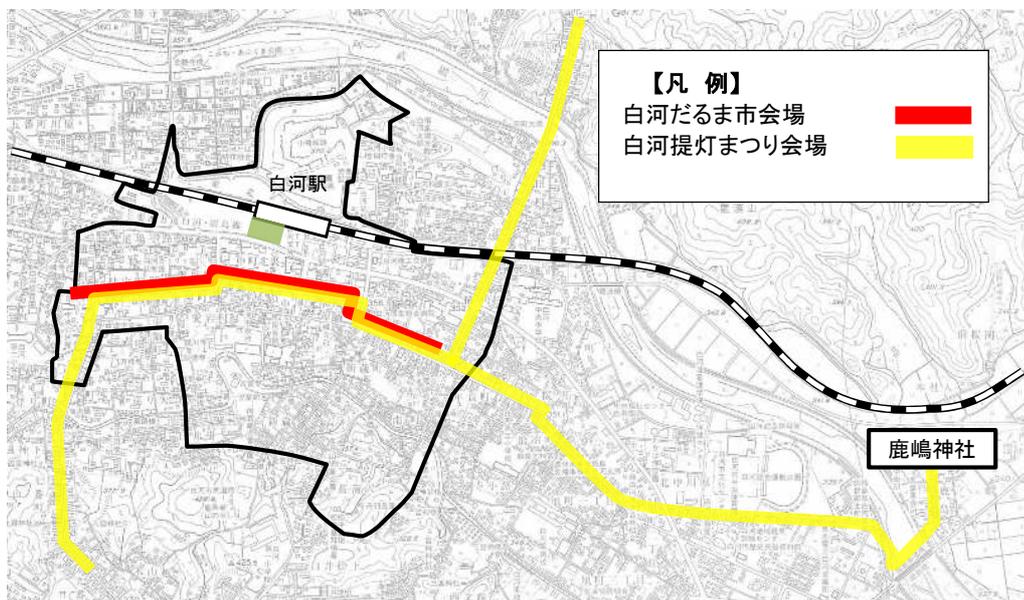


## ②主要行事観光客入込数

毎年2月11日に開催される白河だるま市には、東日本大震災の直接的な影響を受けることなく、約15万人が安定して訪れていたが、新型コロナウイルスの影響で2年間中止となり、令和4年度の開催時は12万人にとどまっている。また、白河提灯まつりについては、平成30年に14万人であったが、新型コロナウイルスの影響で令和2年度の開催は見送られ、令和4年度は規模を縮小し開催したため、約5,000人とどまっている。両行事とも県内や栃木県北では一定の知名度を有しており、今後も安定した集客が見込まれる。



注) 白河提灯まつりは隔年で3日間の祭事。統計はH22以降。H23は震災の影響でH24に延期。  
資料: 白河市観光課



〔5〕 地域住民のニーズ等の把握・分析

3期計画の取組みを通じた市民の意識の変化や現在のニーズを把握するとともに、4期計画の方針を検討するうえでの基礎資料とするため、市民を対象としたオンラインアンケート及び中心市街地内の事業者を対象としたアンケートによる調査を実施し、1～3期計画策定時に実施した調査結果と比較するなどの分析を行った。

(1) オンラインアンケート調査「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」

①調査概要

調査実施主体	白河市
実施時期	令和5年5月（LINE アプリによるアンケート配信）
実施対象	LINE アプリ登録者
回収数	597人

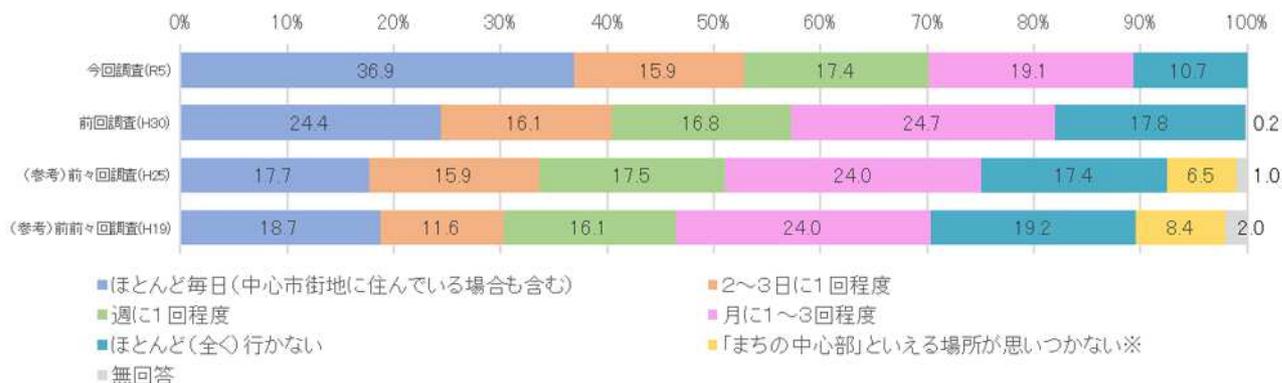
【参考】 前回調査の概要

調査実施主体	白河市
実施時期	平成30年5月郵送、6月回収
実施対象	市内に居住する満20歳以上の市民
回収数	590人

②中心市街地に行く頻度

中心市街地に行く頻度については、「ほとんど毎日」、「2～3日に1回程度」、「週に1回程度」の合計が70.2%と前回調査（57.3%）より12.9ポイント増加している一方、「ほとんど行かない」の合計が10.7%と前回調査（17.8%）より7.1ポイント減少していることから、相対的に見ると、中心市街地に行く頻度は3期計画期間において増加している。

【中心市街地に行く頻度】

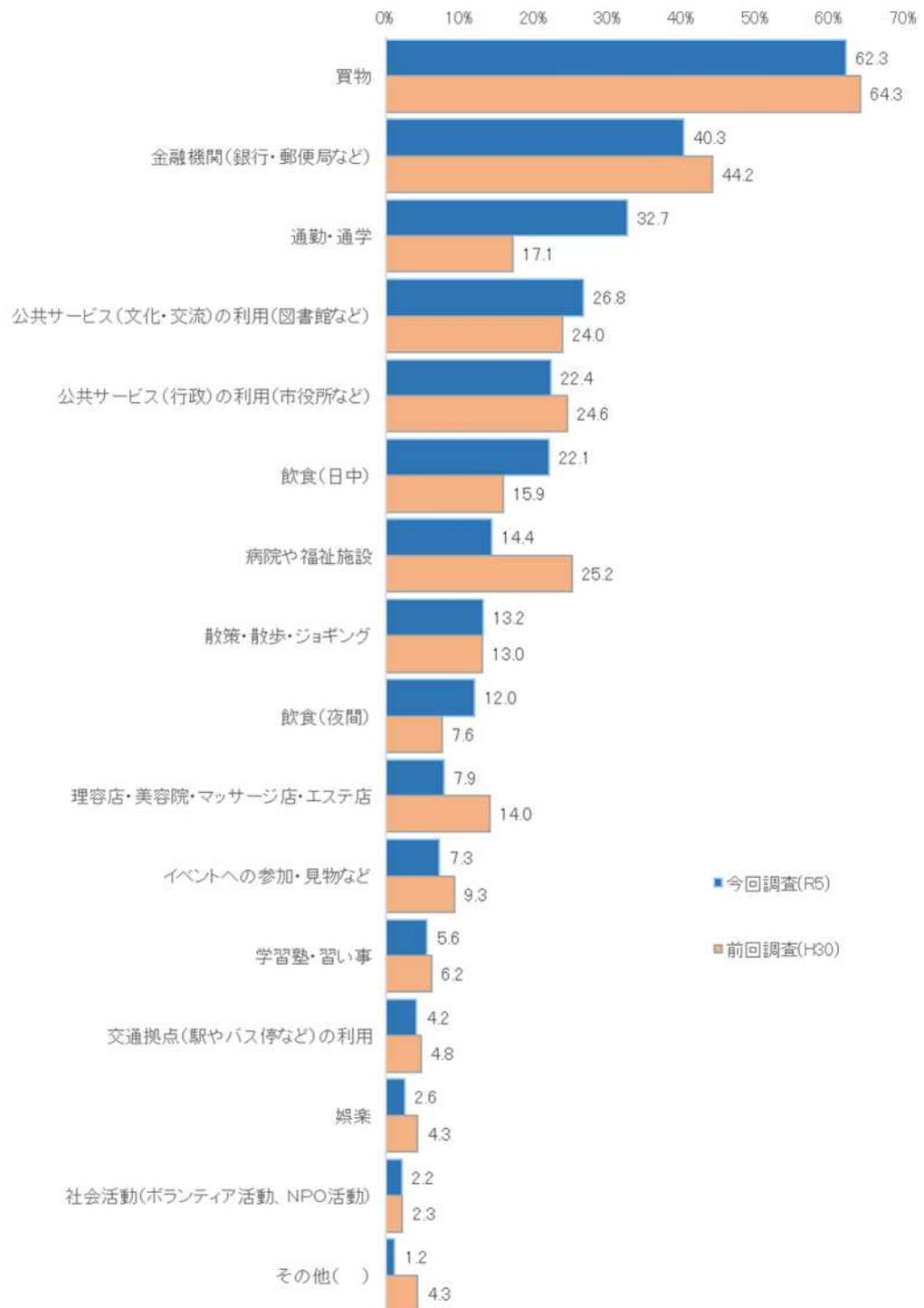


※ 前々回、前々々回調査では「まちの中心部」といえる場所が思い浮かばない」としてひとつの選択肢

### ③ 中心市街地の来街目的

中心市街地を訪れる主な目的（複数回答）については、「買物」が最も多く 62.3%で前回調査（64.3%）より 2.0 ポイント減少した。次いで「金融機関（銀行・郵便局など）」が 40.3%で前回調査（44.2%）より 3.9 ポイント減少した。また、「通勤・通学」が 32.7%で前回調査（17.1%）より 15.6 ポイント増加した。

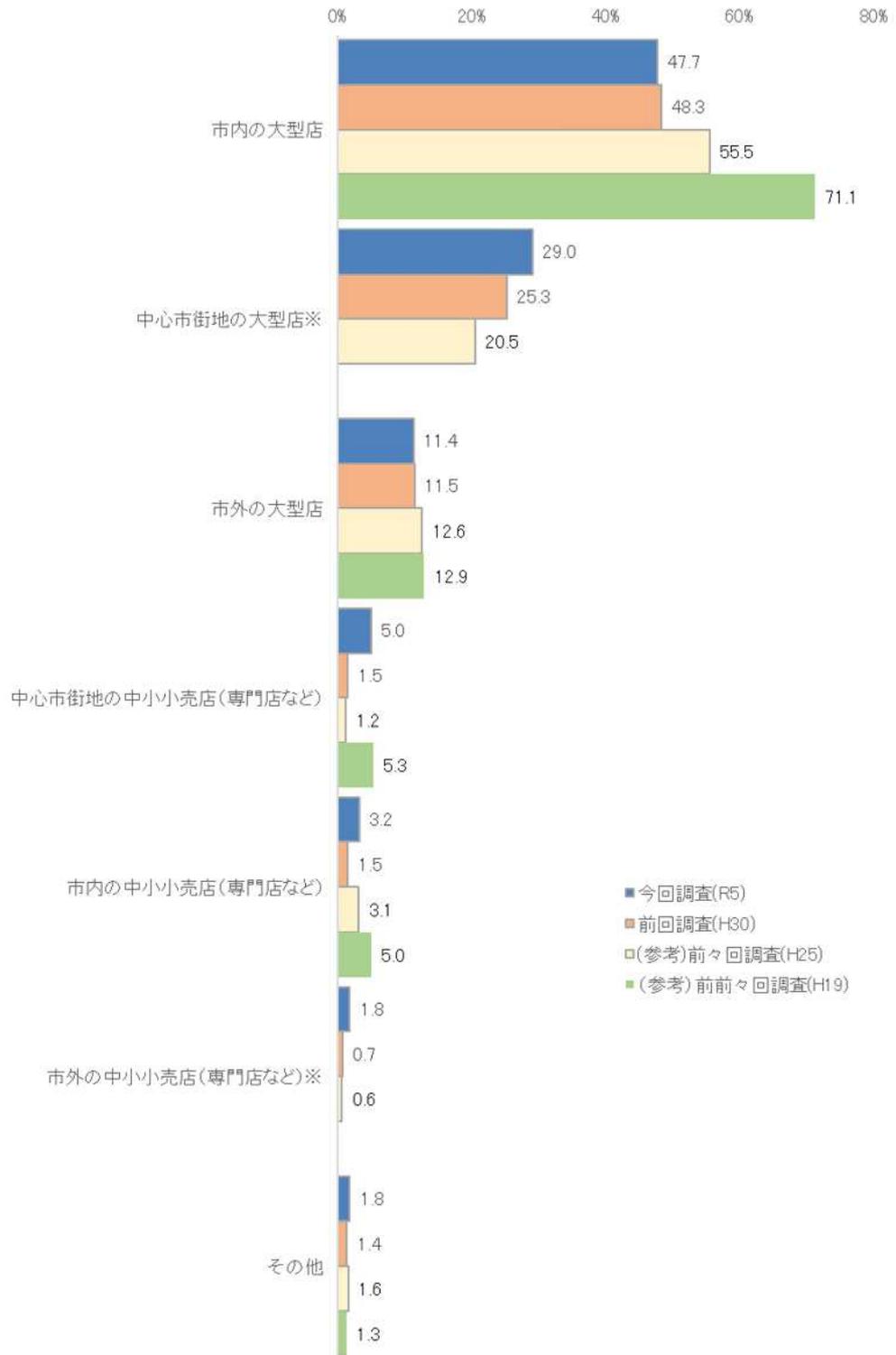
【中心市街地に行く主な目的（複数回答）】



#### ④最寄り品の購入先

最寄り品の購入先について、「中心市街地の中小小売店」、「中心市街地の大型店」の合計が34.0%となり、前回調査（「中心市街地の商店街・中小小売店」26.8%）に対して7.2ポイント増加した。

【最寄り品の購入先】



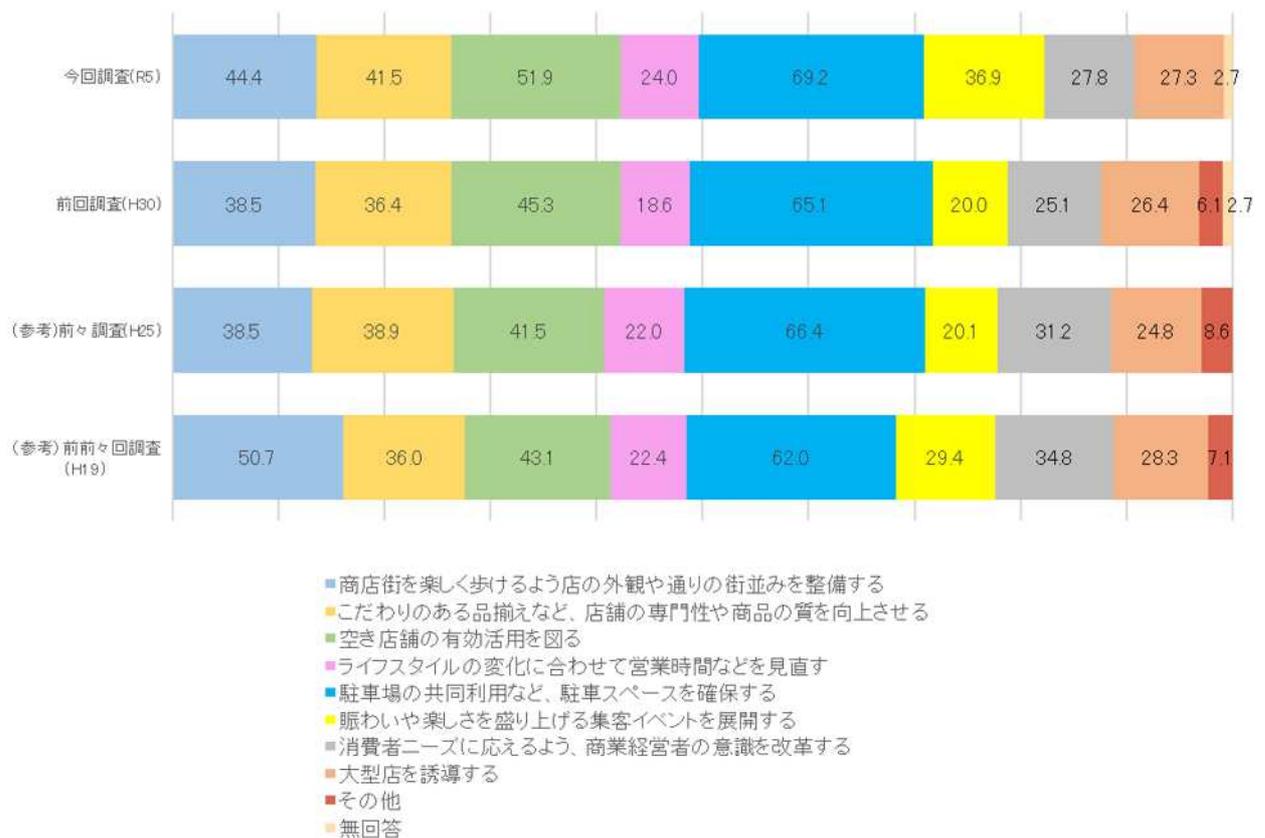
※前々々回調査では選択肢になし

### ⑤ 中心市街地の商業機能活性化のために重要なこと

中心市街地の商業機能を活性化するために重要なこと（複数回答）については、「駐車場の共同利用など、駐車スペースを確保する」が最も多く69.2%で前回調査（65.1%）より4.1ポイント増加した。次いで「空き店舗の有効活用を図る」が51.9%で前回調査（45.3%）より6.6ポイント増加した。また、「商店街を楽しく歩けるよう店の外観や通りの街並みを整備する」が44.4%で前回調査（38.5%）より5.9ポイント増加した。

多くの項目で前回調査からポイントが増加しているが、「賑わいや楽しさを盛り上げる集客イベントを展開する」が36.9%で前回調査（20.0%）から16.9ポイントと大きく増加しており、これらの要望を踏まえつつ、新たなイベントの計画や運営に取り組むことが、市街地全体の魅力向上につながると考えられる。

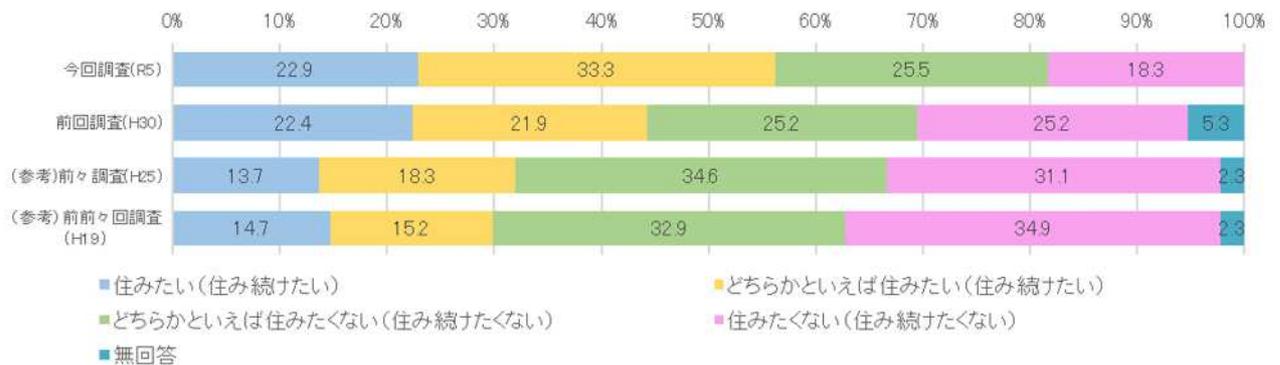
【中心市街地の商業機能活性化のために重要なこと（複数回答）】



### ⑥-1 街なか居住（居留意向）

中心市街地への居留意向については、「住みたい」、「どちらかといえば住みたい」の合計が56.2%で前回調査（44.3%）より11.9ポイント増加した。また、「住みたくない」、「どちらかといえば住みたくない」の合計が43.8%で前回調査（50.4%）より6.6ポイント減少した。これは、中心市街地に対する居留意向について、増加傾向にあるものと考えられる。

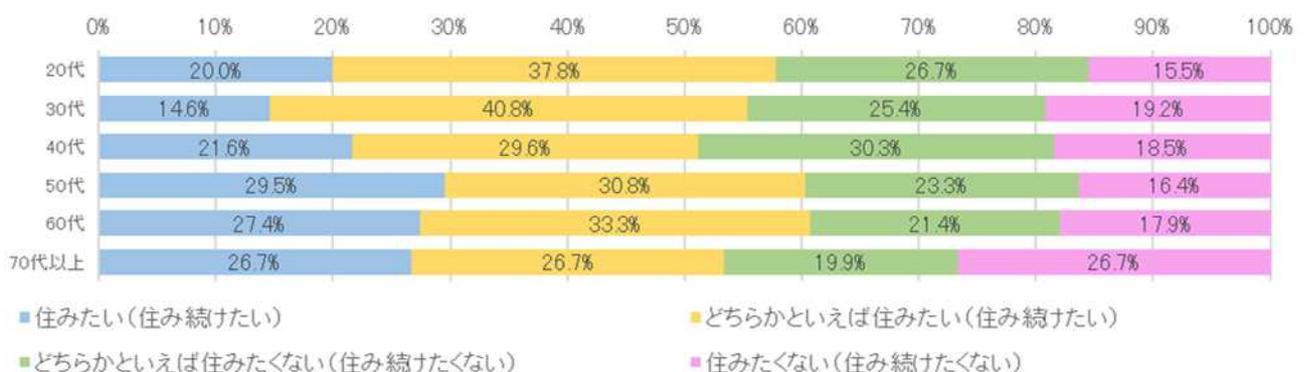
【中心市街地への居留意向】



### ⑥-2 街なか居住（年代別の居留意向）

居留意向の、年代別の分布を見ると、「住みたい」という回答で50代が最も多く29.5%、30代が最も少なく14.6%。また、「住みたい」、「どちらかといえば住みたい」の合計については、60代が最も多く60.7%、40代が最も少なく51.2%。また、若い世代の20代から40代まで50.0%を超えており、居留意向が比較的高い結果となっている。

【中心市街地への居留意向（年代別）】



⑥-3 街なか居住（中心市街地に住みたい理由）

中心市街地に住みたい理由（複数回答）については、「買物が便利」が最も多く44.0%で前回調査（48.7%）より4.7ポイント減少した。次いで「銀行・郵便局など、生活に便利な機関が近い」が33.3%で前回調査（43.7%）より10.4ポイント減少した。また、「図書館・公民館などの文化施設が整っている」が33.0%で前回調査（26.8%）より6.2ポイント増加したことから、都市機能の集積に魅力を感じている人が多い。

また、「歴史・伝統・文化を感じるから」が21.7%と前回調査（11.5%）より10.2ポイントと大きく増加しており、これまで取り組んできた歴史的価値のある建造物の改修費補助など施策の効果が現れてきていると考えられる。

【中心市街地に住みたい理由（複数回答）】



※1 前回調査において追加

※2 前々調査では「人通りが多く、治安が良い」としてひとつの選択肢

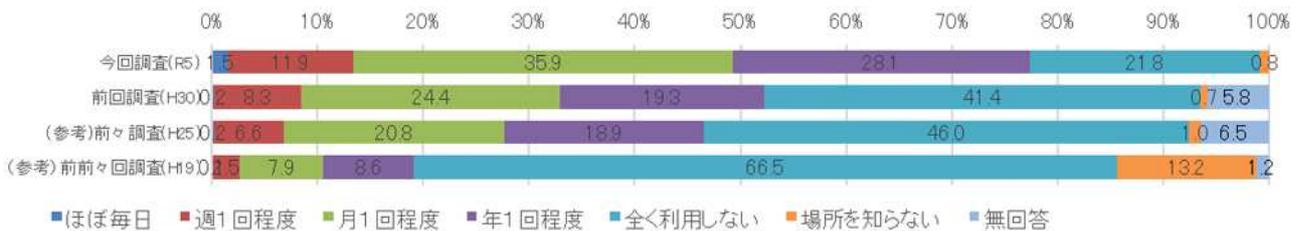


⑦-1 中心市街地の公共施設（利用頻度）

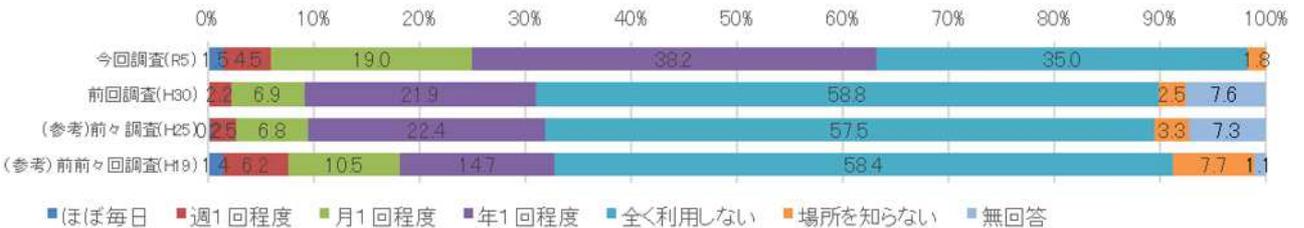
中心市街地の公共施設の利用頻度については、「ほぼ毎日」、「週1回程度」、「月1回程度」の合計では「ヨークタウン白河横町」が最も多く72.2%で、前回調査(57.3%)より14.9ポイント増加した。次いで「図書館」が49.3%で前回調査(32.9%)より16.4ポイント増加した。また、その他の全ての施設においても増加しており、「マイタウン白河」が15.9ポイント、「中央公民館」が6.4ポイント、「コミネス」が6.1ポイント、「えきかふえ」が10.8ポイント、「楽蔵」が12.5ポイント増加した。

全般的な利用頻度の増加は、コロナ禍により近場での買い物や図書館など身近な文化施設の利用が促進されたことが要因と考えられる。

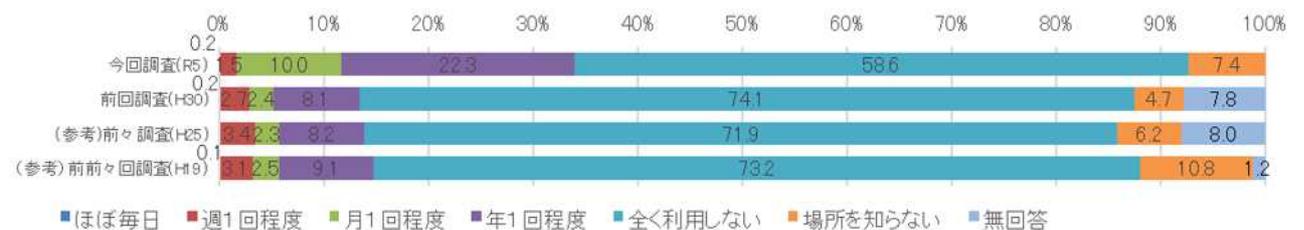
【中心市街地の公共施設の利用頻度（図書館）】



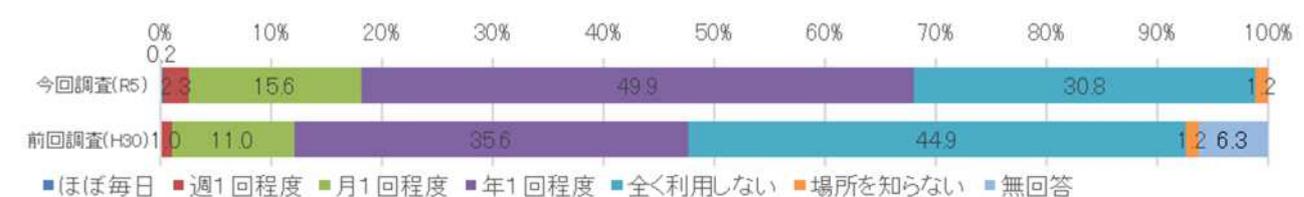
【中心市街地の公共施設の利用頻度（マイタウン白河）】



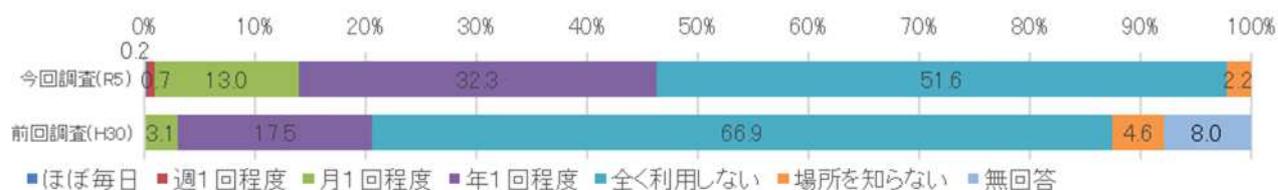
【中心市街地の公共施設の利用頻度（中央公民館）】



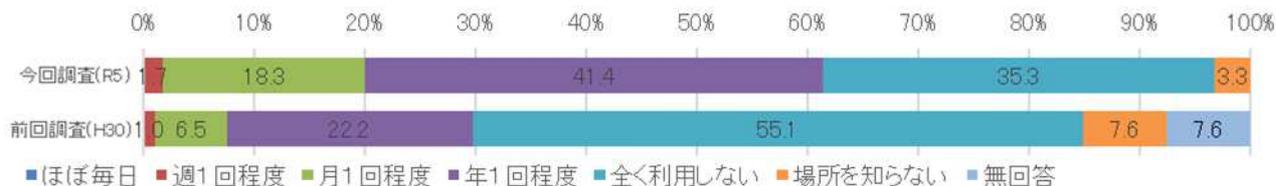
【中心市街地の公共施設の利用頻度（白河文化交流館「コミネス」）】



【中心市街地の公共施設の利用頻度（えきかふえ SHIRAKAWA）】



【中心市街地の公共施設の利用頻度（中町小路「楽蔵」）】



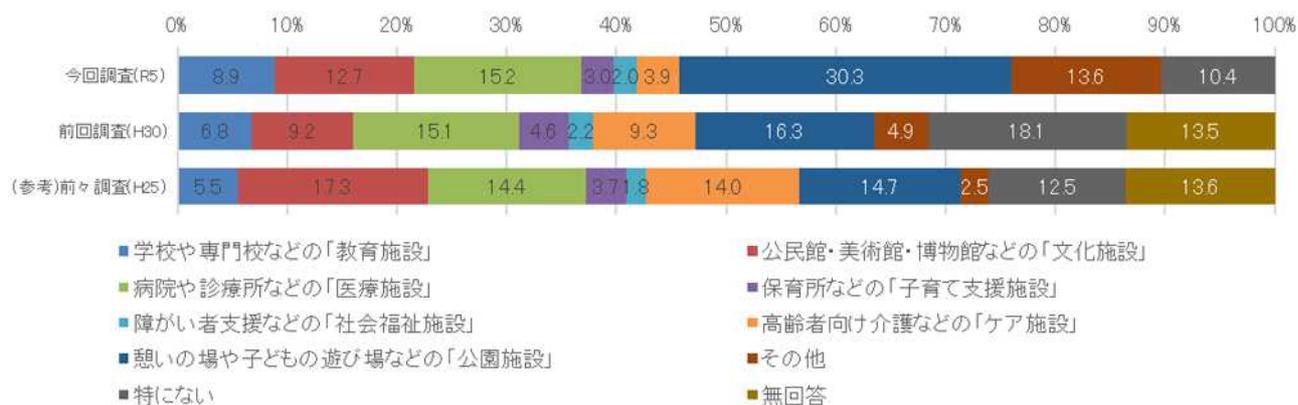
【中心市街地の公共施設の利用頻度（ヨークタウン白河横町）】



⑦-2 中心市街地の公共施設（今後の充実が求められるもの）

中心市街地に充実してほしい公共施設としては、憩いの場や子どもの遊び場などの「公園施設」が最も多く 30.3%、以下「医療施設」15.2%、「その他」13.6%などとなっている。

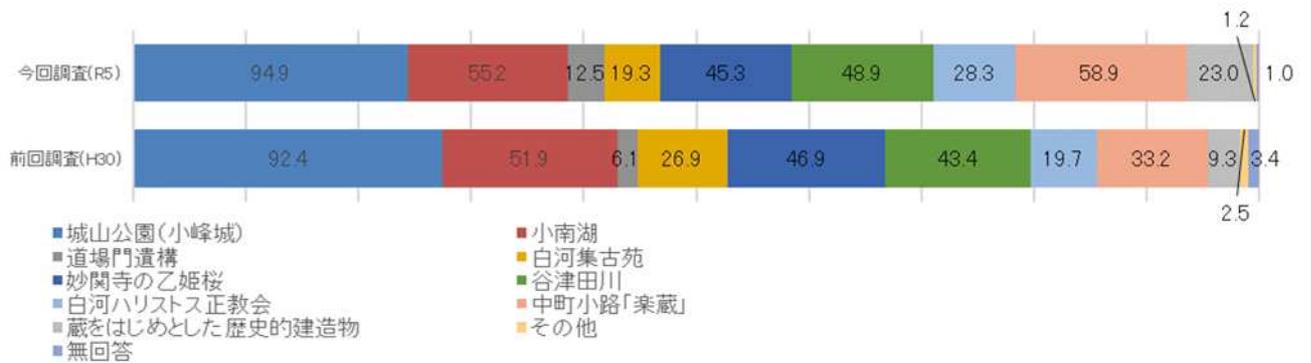
【中心市街地で充実してほしい公共施設】



### ⑧ 中心市街地の観光について

中心市街地内の観光スポット（人に教えたい素敵な場所）については、「城山公園（小峰城）」が94.9%と前回（92.4%）から2.5ポイント増加した。次いで「中町小路「楽蔵」」が58.9%で前回調査（33.2%）より25.7ポイントと大幅に増加した。

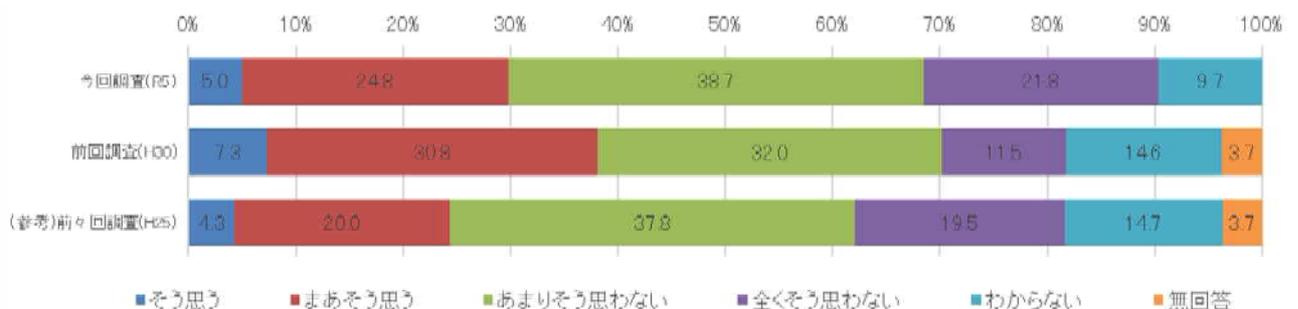
【中心市街地のPRに力を入れるべき観光スポット（複数回答）】



### ⑨-1 中心市街地活性化への取組みについて（中心市街地の活気）

「4～5年前と比較して、中心市街地に活気が感じられるか」という設問に対して、「そう思う」、「まあそう思う」の合計が29.8%と前回（38.1%）から8.3ポイント減少した。一方、「あまりそう思わない」、「全くそう思わない」の合計が60.5%と前回（43.5%）から17.0ポイント増加した。

【4年前と比べて中心市街地に活気が感じられるか】

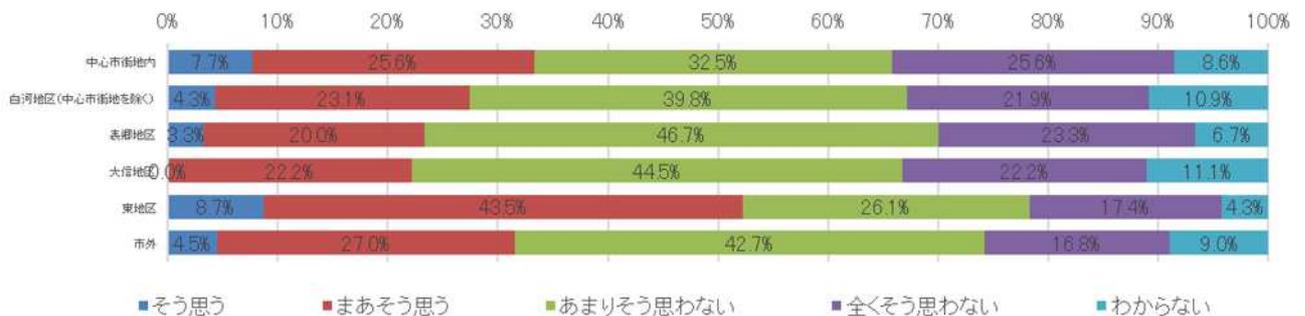


⑨-2 中心市街地活性化への取組みについて（⑨-1 の居住地別の傾向）

上記の結果を回答者の居住地別に見ると、「そう思う」、「まあそう思う」の合計について、東地区（52.2%）、中心市街地（33.3%）、市外（31.5%）、白河地区（27.4%）、表郷地区（23.3%）、大信地区（22.2%）の順となった。

「あまりそう思わない」、「全くそう思わない」の合計については、表郷地区（70.0%）、大信地区（66.7%）、白河地区（61.7%）、市外（59.5%）、中心市街地（58.1%）、東地区（43.5%）の順となった。

【4年前と比べて中心市街地に活気が感じられるか(居住地別)】

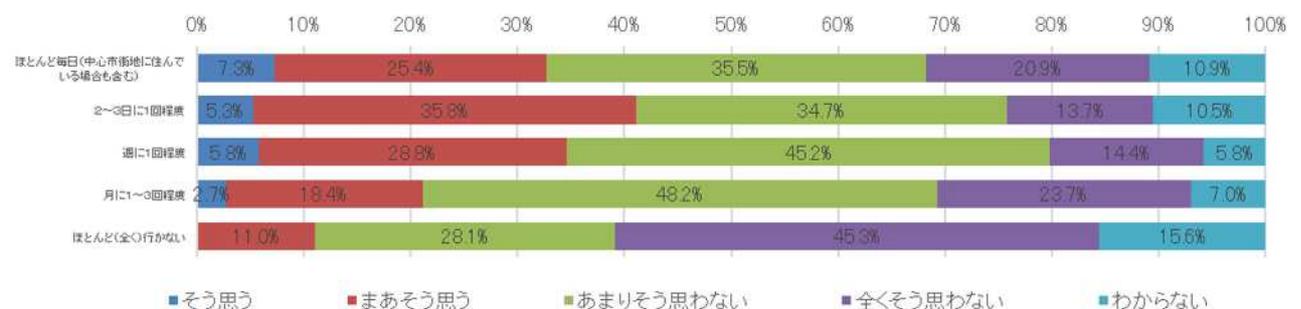


⑨-3 中心市街地活性化への取組みについて（⑨-1 の来街頻度別の傾向）

上記の結果を回答者の中心市街地への来街頻度別に見ると、「そう思う」、「まあそう思う」の合計について、「2～3日に1回程度」（41.1%）、「週に1回程度」（34.6%）、「ほとんど毎日」（32.7%）、「月に1～3回程度」（21.1%）の順となった。

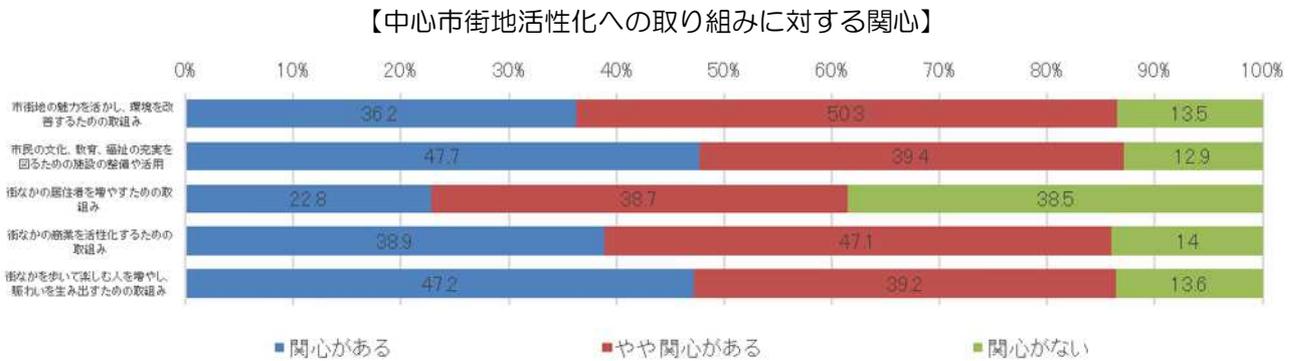
また、「あまりそう思わない」、「全くそう思わない」の合計については、「ほとんど行かない」（73.4%）、「月に1～3回程度」（71.9%）、「週に1回程度」（59.6%）、「ほとんど毎日」（56.4%）の順となった。

【4年前と比べて中心市街地に活気が感じられるか(頻度別)】



⑨-4 中心市街地活性化への取組みについて（取組みへの関心度）

中心市街地活性化への取組みに対する関心について「関心がある」、「やや関心がある」を合計すると、「街なかの居住者を増やすための取組み」は61.5%とやや低い結果となったが、その以外の各取組みは80%超えとなっており、住民の中心市街地への取組みへの関心度は高く、各種施策を組み合わせ中心市街地の活性化を進める必要がある。

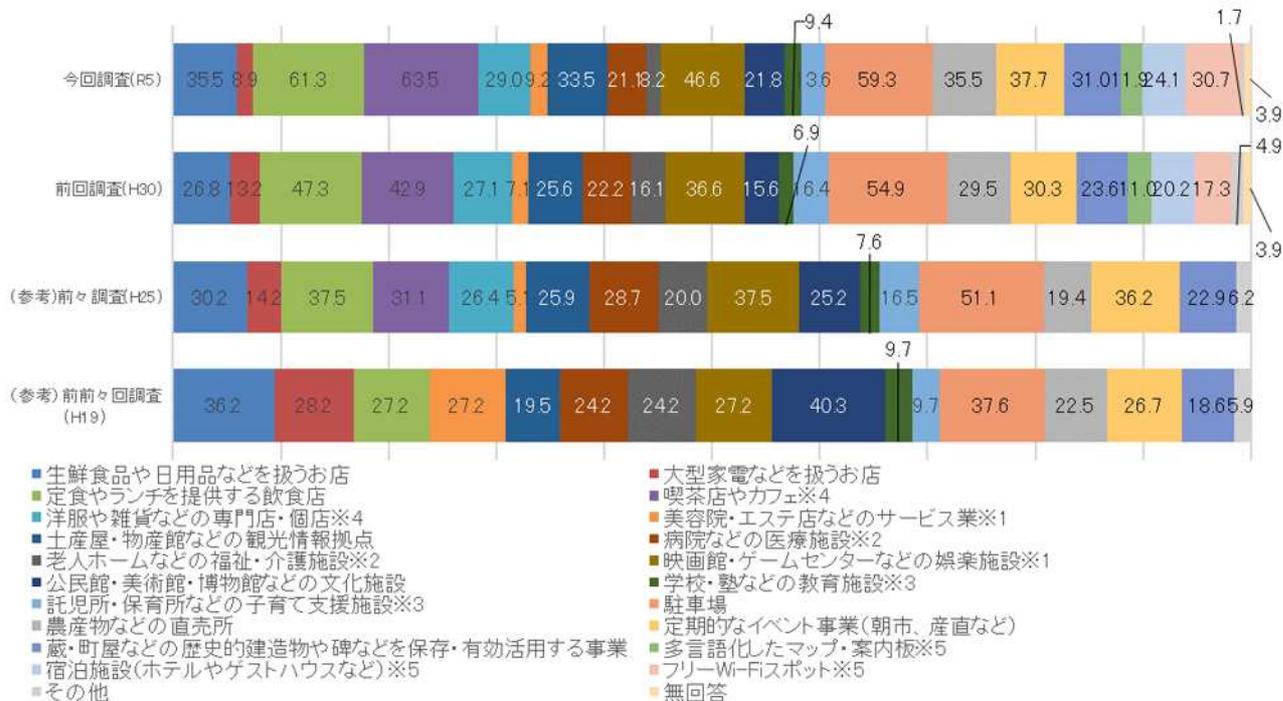


⑩ 中心市街地に必要な施設や事業

中心市街地の魅力向上のために必要な施設整備や事業展開（複数回答）については、「喫茶店やカフェ」が63.5%で前回調査（42.9%）より20.6ポイント増加した。次いで、「定食やランチを提供する飲食店」が61.3%で前回調査（47.3%）より14.0ポイント増加した。また、「駐車場」が59.3%で前回調査（54.9%）より4.4ポイント増加し、依然必要性の高い施設となっている。

このことは、中心市街地での飲食・喫茶のニーズの高まりを示しており、こうしたニーズに応えた施策を実施することで地域の活性化や人々の交流が促進され、商業地域の賑わいの創出に寄与するものと考えられる。

【中心市街地の魅力向上のために必要な施設整備や事業展開（複数回答）】



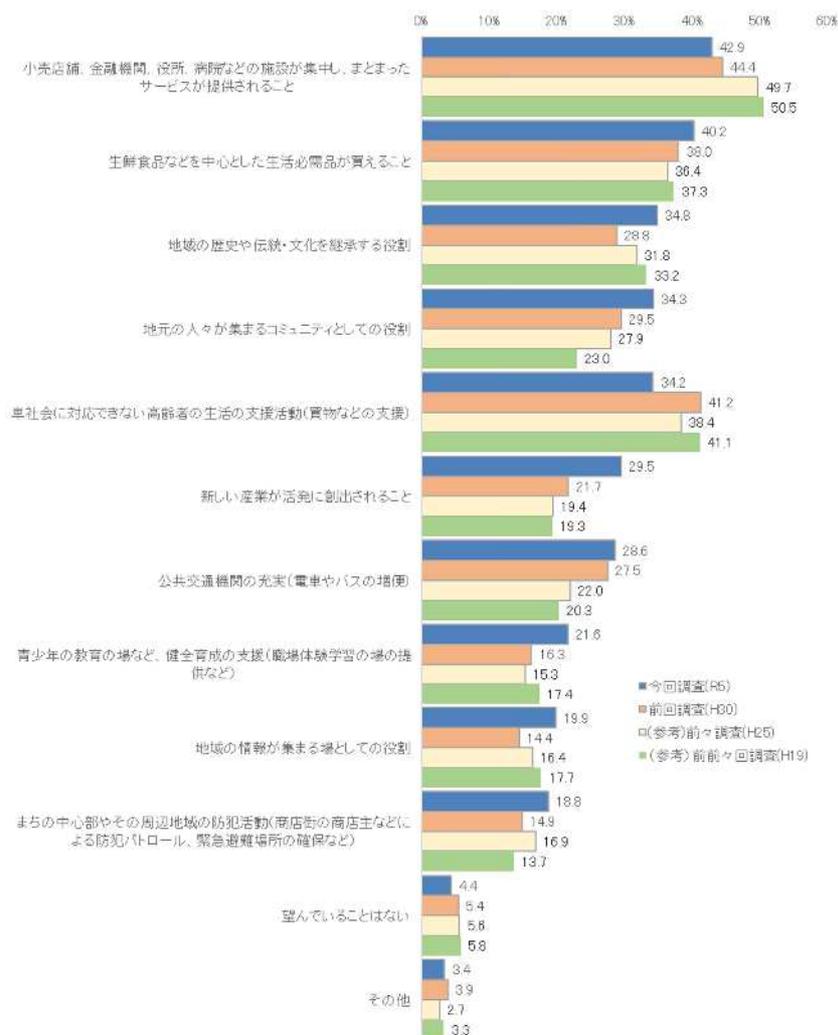
※1 前々々調査では「美容院・エステ店、映画館・ゲームセンターなどのサービス・娯楽施設」としてひとつの選択肢  
 ※2 前々々調査では「病院などの医療施設、老人ホームなどの福祉・介護施設」としてひとつの選択肢  
 ※3 前々々調査では「学校、塾などの教育施設、託児所、保育所など」としてひとつの選択肢  
 ※4 前々々調査では選択肢になし

### ⑪ 中心市街地に望むこと

中心市街地に望むこと（複数回答）については、項目の順位は前回調査とほぼ変わらず、「小売店舗、金融機関、役所、病院などの施設が集中し、まとまったサービスが提供されること」が42.9%で前回調査（44.4%）より1.5ポイント減少し、「生鮮食品などを中心とした生活必需品が買えること」が40.2%で前回調査（38.0%）より2.2ポイント増加した。また、「地域の歴史や伝統・文化を継承する役割」が34.8%で前回調査（28.8%）より6.0ポイント増加した。

「地元の人々が集まるコミュニティとしての役割」が34.3%で前回調査（29.5%）より4.8%増加しているが、この回答は調査の度に増加しており、中心市街地が持つ人々の活動や交流の拠点としての重要性が示唆されるものといえる。

【中心市街地に望むこと（複数回答）】



※ 前々回調査、前々々回調査では「まちの中心部が果たしている役割や、中心部に望んでいること」として設問

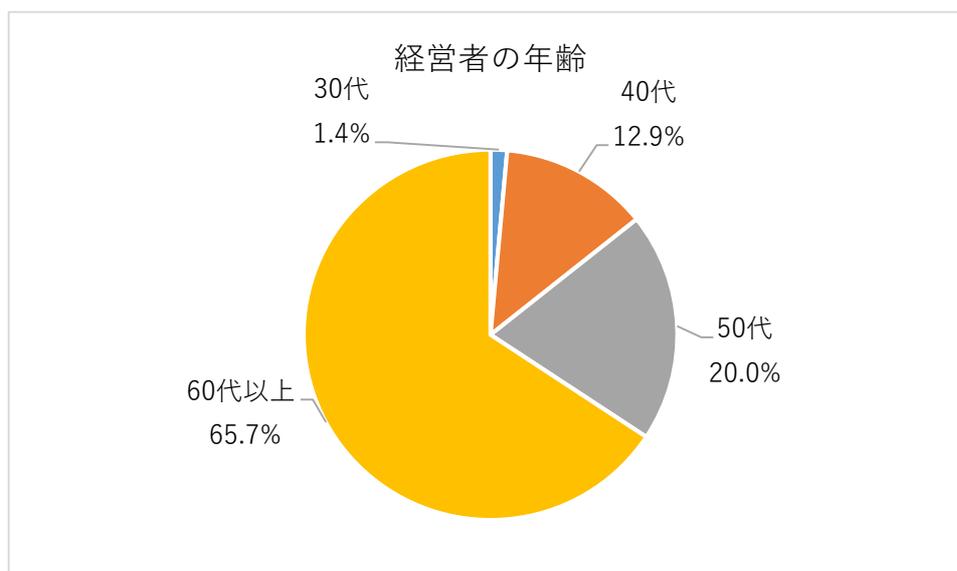
## (2) 中心市街地活性化基本計画に関する事業者アンケート調査

### ①調査概要

調査実施主体	白河市
実施時期	令和5年6月
実施対象	中心市街地内の各商店街等の会員事業者（173 事業者）
回収数	70 件（回収率：40.4%）

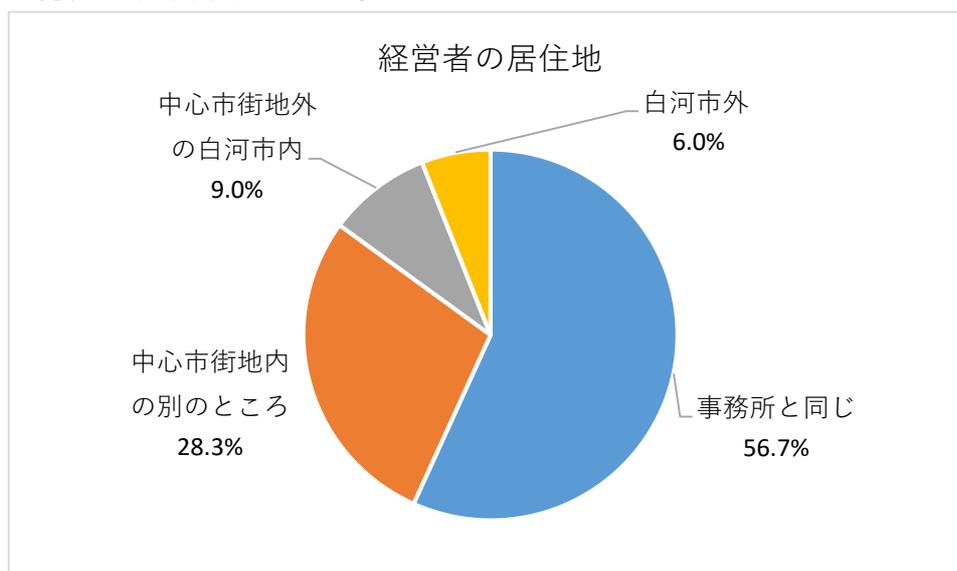
### ②経営者の年齢

経営者（代表者）の年齢については、60代以上が65.7%と過半数を占めており、30代以下はわずか1.4%となっている。



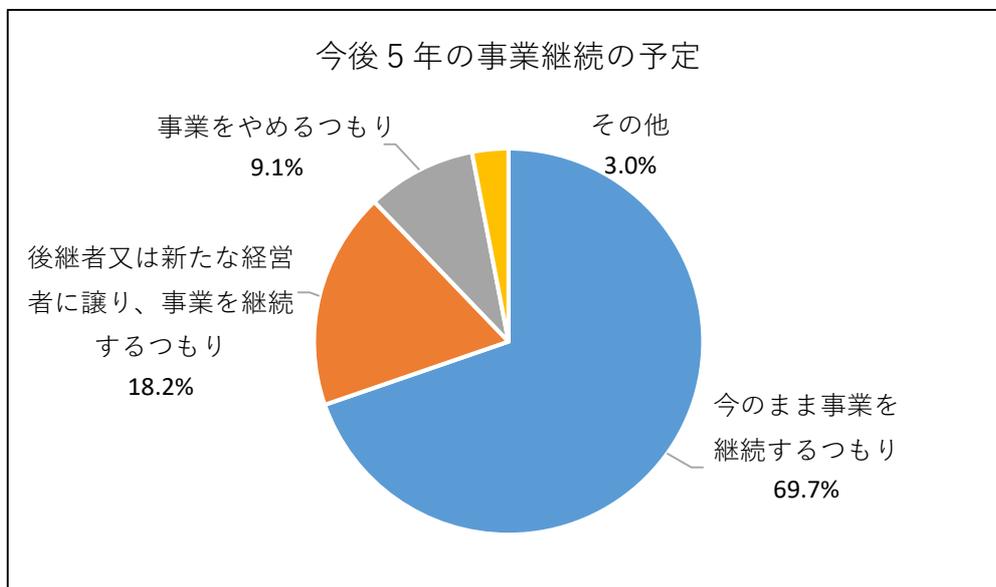
### ③経営者の居住地

経営者の居住地については、56.7%と過半数が事業所と同じであり、店舗兼住宅が多い中心市街地の特性が反映されている。



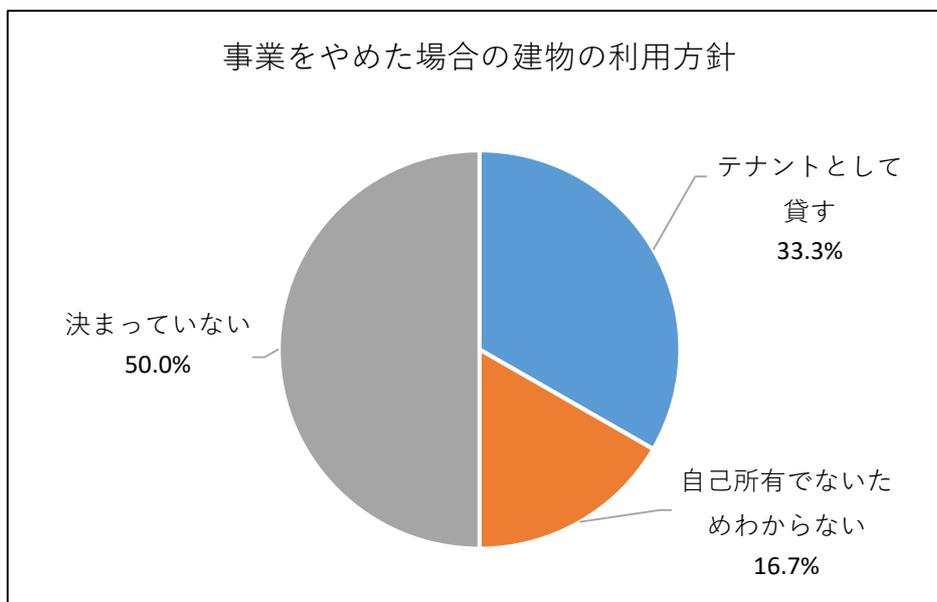
#### ④事業継続の予定

今後5年以内の事業継続の予定については、「そのまま事業を継続する」が69.7%、「後継者または新たな経営者に譲り、事業を継続する」が18.2%と、合わせて87.9%の経営者が事業を継続すると回答した一方、9.1%が「事業をやめるつもり」と回答している。



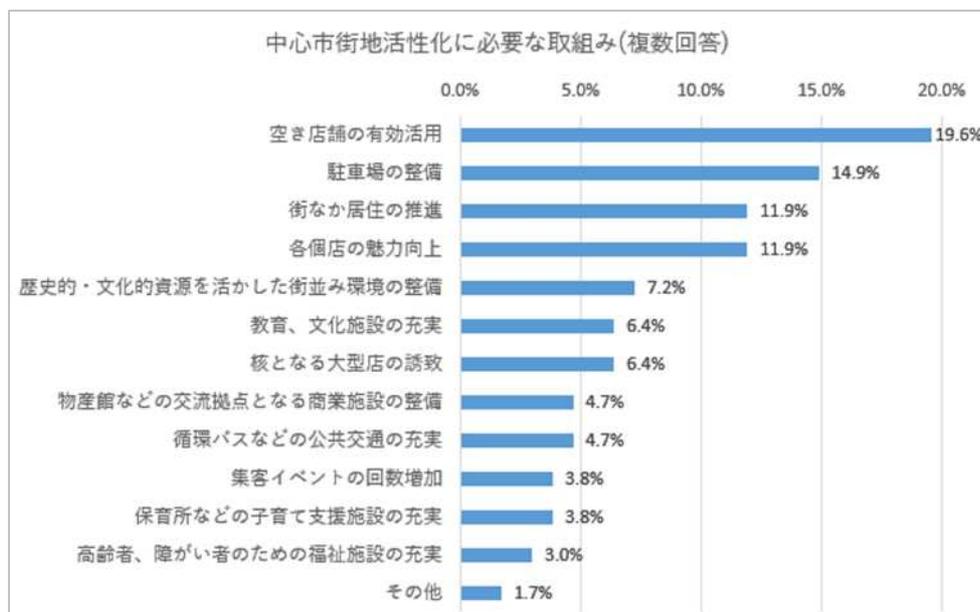
#### ⑤事業をやめた場合の建物の利用方針

今後5年以内に「事業をやめるつもり」と回答した事業者のうち、半分の50.0%はその後の事業所の建物の利用方針が「決まっていない」と回答している。



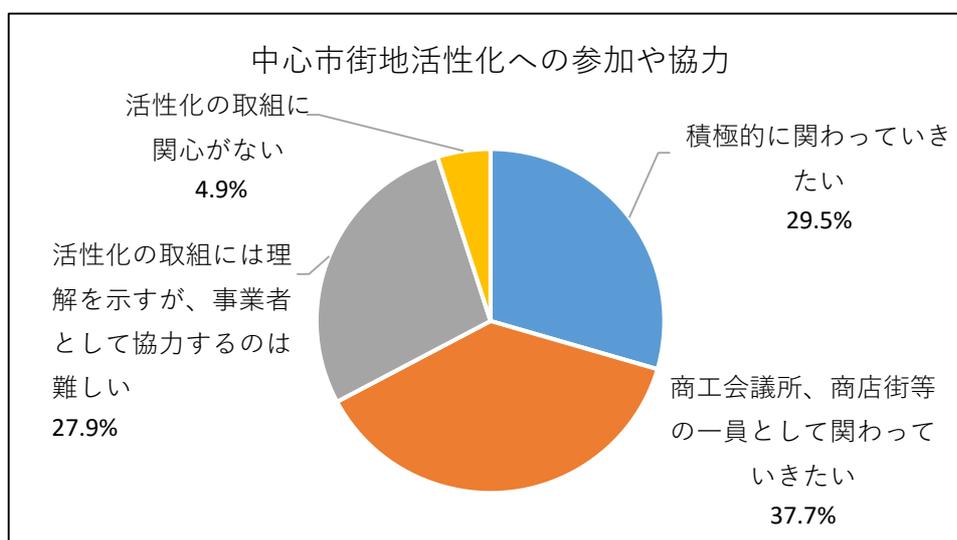
### ⑥ 中心市街地活性化に必要な取組み

中心市街地活性化に必要な取組みについては、「空き店舗の有効活用」が19.6%と最も多く、「駐車場の整備」が14.9%、「街なか居住の推進」「各個店の魅力向上」が11.9%と続いており、事業者にとっても空き店舗の増加や人口減少が課題であるとともに、各個店が魅力の向上を図り、来街者の増加に努める必要を感じていることが窺える。



### ⑦ 中心市街地活性化に向けた協力

中心市街地活性化に向けた活動への参加や協力については、「積極的に関わっていききたい」、「商工会議所、商店街等の一員として関わっていききたい」を合わせると、過半数の67.2%が何らかの形で参加・協力したいと回答している。また、「活性化への取組みには理解を示すが、事業所として協力するのは難しい」が27.9%となっている。このことから、積極的な参加が困難な事業者も含めて、全体的に中心市街地活性化に向けた取組みに対して理解が得られていることが窺える。



## [6] 中心市街地の課題

### (1) 3期計画の総括

3期計画の指標、事業の進捗と効果、計画期間を踏まえた市街地の状況、市民の意識やニーズなどを踏まえると、以下のようにまとめられる。

#### ①3期計画の効果

##### ○居住人口の割合については目標を達成した

3期計画で掲げていた目標指標のうち、「居住人口の割合」については、これまで進めてきた白河駅周辺への都市福利施設の集積や商業施設の誘致、街路の整備や街なみの景観形成などにより、まちなかへの居住ニーズが高まり、目標値の達成につながっている。これは、令和元年にこれまで減少傾向にあった居住人口が初めて増加に転じたことをはじめ、令和5年度に実施した市民アンケート結果や新たに整備した集合住宅の入居率にも現れている。

##### ○コロナ禍での中心市街地の事業所数の減少を抑制した

市内の飲食店等を応援するため、LINE クーポン事業「まちなび白河」の配信や「しらかわ応援割引クーポン」の配布、地元産品等が当たるスクラッチの配布などを実施し、来街機会の増加・中心市街地の店舗利用を促した。また、空き店舗等を活用したまちなか再生支援事業により11件の新規出店があり、中心市街地の事業所数の減少も抑制した。

##### ○民間を主体とする新たなまちづくりが進んでいる

令和2年度より実施しているリノベーションまちづくりについては、公民連携のまちづくりを進める仕組みである「家守」についてのセミナーやワークショップを開催し、天神町・本町・新蔵町エリアを中心として新たなプロジェクトが誕生した。楽市白河を中心とした本町・本町北裏のエリアマネジメント事業も事業化に向けて引き続き動いており、民間を主体とした新たなまちづくりが進んでいる。



3期計画では、上記のように大きな効果が得られた一方で、課題も明らかとなった。

## ②3期計画の課題

### ○小売業及び一般飲食店事業所数は目標値に達しなかった

「事業所数」については、171 事業所（H30）から 161 事業所（R4）と 10 事業所の減少となっている。このうち、高齢化や後継者不足による廃業、幹線道路の整備による郊外への移転などにより 33 事業所が減少しているが、新規出店も 23 事業所みられたことから、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、空き店舗ツアー、商工会議所のしらかわ創業支援塾などによる効果といえる。一方、新型コロナウイルスの影響を受けている事業所を支援するため、楽市白河と連携し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」を実施し、来街機会の創出や消費喚起を図っている。

しかしながら、事業所数の減少に歯止めがかからない状況は依然として続いており、加えて令和 6 年 9 月には本町の東邦銀行白河支店の移転も予定されていることから、周辺商店街への影響が懸念されている。

市では、令和 2 年度からリノベーションまちづくりを推進し、遊休不動産を活用したエリアの再生に取り組んでおり、今後は、この事業で生まれつつあるまちづくり会社（家守）を中心に、物件の掘り起こしやマッチングを加速化させ、エリアの拠点となる魅力的な店舗の集積をいかに創出していくかが課題となっている。

### ○平日歩行者通行量は目標値に達しなかった

「歩行者通行量」については、4,457 人（H29）から 2,399 人（R5）へと大幅に減少しており、新型コロナウイルスの影響によるイベントの中止や規模の縮小、公共施設の利用制限や外出規制により来街者が減少したことが大きく影響している。このため、令和 4 年度に路地裏散策マップ、ジオラマによるまち案内、ミニチュア風動画やラーメン検索データベースなど、まち歩きを楽しむ新たなコンテンツを制作し、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を中心に関係団体と連携を図り、楽しみながら歩いて暮らせる城下町の魅力を発信していくことで、日常的な賑わい創出につなげていくこととしている。



3期計画で明らかとなった課題を踏まえ、  
改善に向けて取り組む必要がある。

## (2) 4期計画を策定する理由及び必要性

### ① 4期計画を策定する理由

3期計画で目標を達成できなかった「小売店及び一般飲食店事業所数」及び「平日歩行者通行量」の改善に取り組む必要がある。

#### ○中心市街地の小売店及び一般飲食店事業所数の改善に取り組む理由

事業所数については、高齢化や後継者の不足を背景とした減少に加え、幹線道路の整備による郊外への移転やコロナ禍で受けた融資(いわゆるゼロゼロ融資)の返済の影響により、新規に出店しようとする事業者の意欲や商店街の活力が低下している状況にある。この状況からの改善を図らなければ、事業所数の減少や空き店舗の増加が進行し、商店街の活力や街なかの商業機能のさらなる低下をもたらし、その結果として居住者や来街者の利便性の低下も懸念される。このため、4期計画で適切な対策を講じていく必要がある。

#### ○中心市街地の平日歩行者通行量の改善に取り組む理由

通行量の大幅な減少は新型コロナウイルスの影響によるイベントの中止や規模の縮小、公共施設の利用制限や外出自粛によるものであるが、関係団体と連携し、楽しみながら歩いて暮らせる城下町の魅力を発信していくことで、日常的な賑わい創出につなげる必要がある。



さらに、中心市街地活性化に向けた取組みに期待される効果から、4期計画を策定する必要性(意義)について、次のようにまとめられる。

## ②4期計画策定の必要性（意義）

### ○3期計画までに得られた効果の継続

3期計画までの成果を中心市街地全体へ波及させていくことに加え、少子化、人口減少、それに伴う空き家・空き店舗対策などの課題に継続的に取り組むため各種事業を実施し一定の効果が得られた。

人口減少や高齢化、担い手不足など課題は山積しているがこの効果を一時的なものとしないう、継続して中心市街地の活性化に取り組んでいく必要がある。

### ○足元にある資源を磨きこれを活かす地域づくり

コロナ禍は疫病や地震、水害など大都市が抱えるリスクを顕在化させる一方、働き方や価値観の変化に拍車をかける契機となり、生活のゆとりや充実感を求める方が増加した。幸い本市は農村と都市的空間のバランスが良く、首都圏へのアクセスにも優れている。この恵まれた条件を活かしながら、特に歴史や文化などの中心であった中心市街地の足元にある資源を磨き、活かすことに積極的に取り組んでいく必要がある。

### ○3期計画の効果を通じた市民の意識やニーズの変化への対応

市民アンケートによると、中心市街地への居住意向が大きく高まっている。この理由として、生活に便利な日用品や生鮮食品を購入できるスーパー・小売店や金融機関が多いこと、とりわけ文化施設が整っているという回答が増加していた。

また、中心市街地の公共施設でさらに充実してほしいものとして、憩いの場や子どもの遊び場などの公園施設や病院や診療所などの医療施設が求められており、こうした市民のニーズに応えた中心市街地のまちづくりに取り組む必要がある。

### ○中心市街地の資源のさらなる活用

本市は、近世初頭に小峰城とその城下町が整備され、カギ型等の歴史的街路や商家・蔵等の歴史的建造物が集積し、当時の面影を伝えている。

それらを舞台に白河提灯まつりや白河だるま市等の祭礼、行事が開催され、良好な歴史的風致を形成している。

第4期計画では小峰城主郭部への入口として重要な役割を持っていた清水門の復元整備を行うほか、既存資源を有効かつ有機的に活用し街なかの魅力向上を図る必要がある。

### ○コロナ禍からの回復

新型コロナウイルスの5類感染症への移行に伴い、インバウンド観光に回復の兆しが見られることから、近隣地域と連携し本市の観光スポットや伝統工芸品などの魅力を積極的に発信するなど、中心市街地活性化に向け、受け入れ体制を整えていく必要がある。

## [7] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

白河の中心市街地の特性は、城下町として発展してきた歴史、そこで培われてきた伝統と文化にほかならず、1期・2期及び3期計画においては、足元にある資源を貴重な既存ストックとして活用するとともに、街の魅力に磨きをかけ、生活者にとって暮らしやすさや快適さが感じられるまちづくりに取り組んできた。

また、平成23年3月に発生した東日本大震災及び原発事故で甚大な被害を受けた本市では、被災からの復旧・復興を推進してきたが、今般の新型コロナウイルスの影響で多くの困難な状況も生まれている。衰退が危惧される中心市街地の賑わい回復に向け、交通の結節点であるJR白河駅前を中心に、様々な人々が集まり、楽しむことができる拠点づくりや多岐にわたるソフト事業を展開し、白河藩主松平定信の理念に基づいた「市民共楽(土民共楽)のまちづくり」の実現を目指していく。

### 歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町

上記の基本的方向性を踏まえ、基本方針についても1期・2期及び3期計画を継承することとする。

#### 基本方針1 城下町の快適な暮らしづくり

歴史的に、白河小峰城の城下町として白河地方の中心的な役割を果たしてきた中心市街地には、行政機関、銀行、郵便局、病院などの公共公益施設、商店などが徒歩圏内に集積している。また、鉄道や路線バスといった公共交通の結節点でもある。

4期計画では、まちなか居住の促進に継続的に取り組むため、子育て支援や働く女性のサポート、生きがいづくりなどの機能を備えた複合施設やまちなか広場を整備するほか、民間事業者による住宅整備事業、移住者向けの賃貸住宅家賃補助事業を実施するなど、まちなか居住を推進していく。

#### 基本方針2 匠の技とおもてなしの商店街づくり

伝統を誇る中心市街地の商業には、だるまや和菓子など職人たちの技、ラーメンやそばなど人々の味覚を楽しませる味わいがある。そして、みちのくの玄関口としての長い歴史を経て培われた、商人たちのおもてなしの心がある。これら、個店の本来の魅力を引き出し、郊外大型店とは趣向の異なる付加価値の提供で顧客を呼び戻す。

4期計画では、事業所数の維持・増加を目指すための取り組みとして空き店舗を活用したまちなか再生支援事業を実施するなど、魅力的な店舗の集積を図り、商店街を活気溢れる街に再生させていく。

### 基本方針3 市民共楽のふるさとづくり

文化の薫り豊かな白河の風土は、歌枕・憧憬の地として名高い白河関について能因や芭蕉など時代を代表する風流人たちが多くの歌や紀行文を残してきたことや、室町時代の領主結城政朝が催した一日一万句の連歌興行をはじめとして、古くから盛んに行われてきた文化的な活動などにより醸成された。また、江戸時代には白河藩主松平定信が、「士民共楽」の理念の下に南湖公園を築造し、身分の差を超え皆と楽しみを共有した。これらの風土や理念を受け継ぎ、市民や白河を訪れる人の誰もが白河の歴史・伝統・文化を感じながら楽しく回遊し、憩うことのできる環境づくりを、白河の顔である中心市街地で推進していく。

4期計画では、回遊性の向上に向けた取り組みとして、複合施設整備事業により創出される日常的な賑わいを周辺の商店街へと波及させるため、商工会議所やまちづくり会社、関係団体と連携した各種イベント事業を実施するなど日常的な賑わいを創出していく。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

白河市の中心市街地は、江戸時代の白河藩 10 万石の城下町として形成された。明治 20 年には鉄道が開通し、白河駅が置かれた。昭和 57 年の東北新幹線開業以後は新幹線停車駅である新白河駅周辺に大規模小売店の出店が進み、二極化が見られるものの、白河小峰城を中心として発展してきた街の歴史性や、市役所、図書館、病院、銀行、郵便局、公民館などの都市福利施設が集積する中心性から、1 期・2 期及び 3 期計画から引き続き、4 期計画においても、白河駅周辺を中心市街地と位置付ける。

#### (位置図)



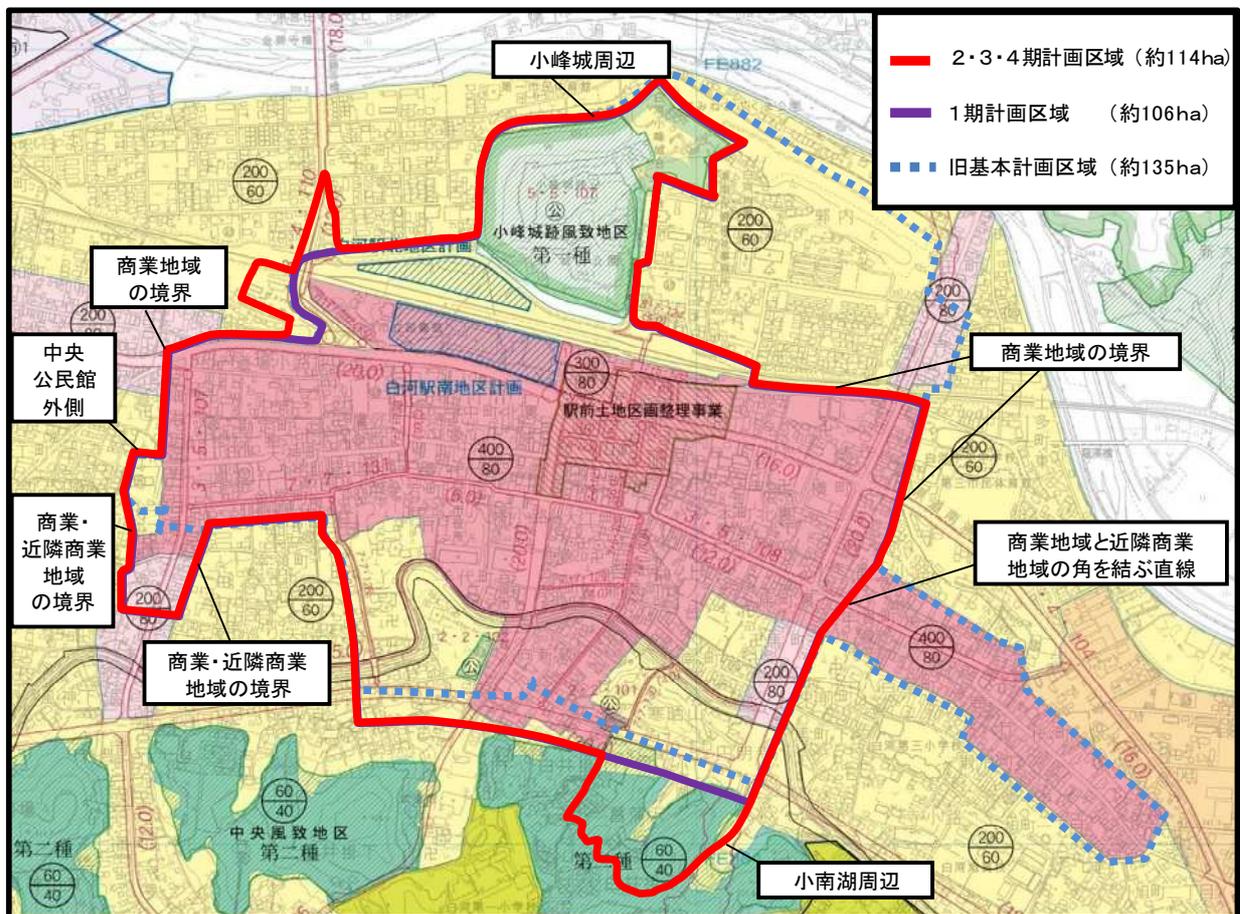
## [2] 区域

### 区域設定の考え方

中心市街地には、白河市の顔であり、都市福利施設の集積する白河駅周辺の市街地、城下町としての歴史や伝統、文化を育んできた旧奥州街道沿いの市街地及び市民の心のよりどころであるとともに観光の拠点である小峰城を含める。

また、前期計画までに整備された市民生活を豊かにするための拠点(白河文化交流館 コミネス、マイタウン白河等)や旧奥州街道沿いを中心とした街なかの魅力を高め、観光客も含めた来街者が楽しく回遊できるための拠点(しらかわ観光ステーション、中町小路 楽蔵、旧脇本陣柳屋旅館 蔵座敷、小南湖等)を含め区域を勘案し、2期及び3期計画同様、区域図に示す約114haの区域を中心市街地とする。(4期計画区域：114ha)

### (区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																				
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>(1) 商業の集積 中心市街地 114ha は市全体面積の 0.37%であるが、小売商店数では市全域の 20.2%、総従業員数では 16.0%、店舗面積では 6.1%、年間商品販売額では 10.1%を占めている。</p> <p style="text-align: center;">商業集積の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">市全域</th> <th style="text-align: center;">うち中心市街地</th> <th style="text-align: center;">シェア(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">商店数(店舗)</td> <td style="text-align: center;">461</td> <td style="text-align: center;">93</td> <td style="text-align: center;">20.2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">総従業員数(人)</td> <td style="text-align: center;">3,392</td> <td style="text-align: center;">542</td> <td style="text-align: center;">16.0%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">店舗面積(m<sup>2</sup>)</td> <td style="text-align: center;">111,491</td> <td style="text-align: center;">6,760</td> <td style="text-align: center;">6.1%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間商品販売額(万円)</td> <td style="text-align: center;">7,016,600</td> <td style="text-align: center;">707,982</td> <td style="text-align: center;">10.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料:経済センサス活動調査(R3)</p> <p>(2) 公共公益施設の集積 中心市街地内には、市役所をはじめとして、図書館、白河文化交流館、公民館、マイタウン白河などの公共施設が集積している。また、郵便局や金融機関などの生活に便利な施設も集積している。また、白河厚生総合病院は郊外に移転したものの、医療機関も集積している。</p> <p>(3) 公共交通機関の集積 中心市街地の中心に白河駅があり、1日平均485人が利用している。また、バスの路線も、白河駅を基点として放射状に広がっており、白河駅は、市内における公共交通の主要な交通結節点としての機能を持っている。</p> <p>(4) 歴史的背景 当該市街地は江戸時代初めの丹羽長重による町割り以降近年まで一貫して白河地域の政治、経済、文化の中心として発展してきた。このため、歴史的にも本市の中心的な位置付けにある。</p>		市全域	うち中心市街地	シェア(%)	商店数(店舗)	461	93	20.2%	総従業員数(人)	3,392	542	16.0%	店舗面積(m <sup>2</sup> )	111,491	6,760	6.1%	年間商品販売額(万円)	7,016,600	707,982	10.1%
	市全域	うち中心市街地	シェア(%)																		
商店数(店舗)	461	93	20.2%																		
総従業員数(人)	3,392	542	16.0%																		
店舗面積(m <sup>2</sup> )	111,491	6,760	6.1%																		
年間商品販売額(万円)	7,016,600	707,982	10.1%																		

第2号要件  
 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

(1) 空き店舗・空地が多い

中心市街地の目抜き通りである中町、本町、天神町をはじめとして各町内で空地や空き店舗が目立つ。令和5年に実施した『中心市街地「空き店舗」実態調査』及び『中心市街地「駐車場・空地」実態調査』によると、中心市街地区域内には87か所の空き店舗、147か所の駐車場・空地があった。

(2) 商業の活力減少

平成28年から令和3年までの6年間で、市全体では平均従業員数が5.7%、平均店舗面積が26.7%、平均年間商品販売額が5.8%増加している。一方、中心市街地では平均従業員数が1.8%、平均店舗面積が10.6%、平均年間商品販売額が12.2%増加している。

商業構造の比較

		H28	R3	増減 (%)
市 全 域	平均従業員数 (人/店舗)	7.0	7.4	5.7%
	平均店舗面積 (㎡/店舗)	191	242	26.7%
	平均年間商品販売額 (万円/店舗)	14,388	15,220	5.8%
中 心 市 街 地	平均従業員数 (人/店舗)	5.7	5.8	1.8%
	平均店舗面積 (㎡/店舗)	66	73	10.6%
	平均年間商品販売額 (万円/店舗)	6,787	7,613	12.2%

資料：経済センサス活動調査(R3)

(3) 人口・世帯数の減少

当該市街地の人口は平成30年から令和4年の5年間で、2,474人から2,382人と、3.7%減少している。また、世帯数は、1,165世帯から1,158世帯と、0.6%減少している。

中心市街地の人口、世帯状況

	H30	R4	増減(人)	増減(%)
人口	2,474	2,382	▲92	▲3.7
世帯数	1,165	1,158	▲7	▲0.6
世帯平均人数	2.12	2.06	▲0.06	▲2.8

資料:住民基本台帳

(4) 高齢化の進行

当該市街地の65歳人口以上の比率は平成30年から令和4年の5年間で41.8%から41.4%と0.4ポイント減少しているが、依然として高齢者の比率は高い。

中心市街地の年齢3区分別人口割合

(%)

	H30	R4	増減
0～14歳	8.5	8.0	▲0.5
15～64歳	49.7	50.6	0.9
65歳～	41.8	41.4	▲0.4

資料:国勢調査

第3号要件  
当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びそ

(1) 活性化の有効性及び適切性

本市の中心市街地は、歴史的に白河地域の政治、経済、文化の中心として発展してきたため、本市及び周辺地域（県南地域4町4村）で利用する都市機能が集積するとともに、近隣を含め居住者の就業の場としても重要な機能を果たしている。したがって、本市の中心市街地を活性化することは、県南地域の経済・文化・社会活動の発展に寄与することになる。

このため、本市の中心市街地には現在まで多くの社会資本が投資され、その結果、道路、公園、下水道などのインフラが整うとともに、行政機関、医療機関、金融機関等の多様な機能が集積している。これらを適切に維持管理し、最大限に活用しながら中心市街地の活性化を進めることは、インフラ整備のための新たな投資とそれに伴う維持管理コストの発生を抑制するとともに各種都市機能をワンストップで利用できる環境整備につながり、中心市街地区域内だけでなく、市全体の発展に寄与することとなる。

さらに、本市の中心市街地には、城下町としての歴史的・文化的な資源が特に集中しており、これらの資源を有効に活用することにより、本市及び県南地域を代表する顔として文化・社会活動の発展や観光誘客などに寄与することとなる。

の周辺の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

なお、各種計画における中心市街地の位置付けは以下のとおりとなっている。

○「白河市国土利用計画」(計画期間：R3～R12)

第2章 市土地利用の基本構想

2 市土地利用の基本方針

(1) コンパクトで質の高いまちを実現する土地利用

人口減少、少子高齢化が進む中、市街地の人口密度低下などによる都市機能の低下が懸念される一方で、コロナ禍により地方移住へ関心が高まっています。

このことから、歴史的・文化的な風致や街並みの保全・形成に配慮しながら既存住宅を含む低未利用地などの既存ストックの活用を通じた居住誘導を進めることで、人口密度の維持、人口減少に対応した都市のコンパクト化を進めます。

○「白河市都市計画マスタープラン」(計画期間：H21～H40)

第5章 都市づくりの方針 ～全体構想～

1. 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本的な考え方

① 城下町を核としたコンパクトな市街地

中心市街地においては、400年の歴史と文化を再認識し、中心市街地の魅力やにぎわいを取り戻すとともに、リングロード(交流の輪)を活かした魅力ある拠点づくりを行います。

県南生活圏の中心的役割を担う都市として、古くから発展してきた産業や交通基盤等を活用し、商業・業務・都市サービスの都市機能の集積や土地の有効利用などを進めます。ただし、周囲の景観を損なうような高度利用は行わないものとし、小峰城跡、南湖公園及び借景となる那須連峰などの景観を守っていきます。

○「白河市商業まちづくり基本構想」(策定時期：H21)

第1章 商業まちづくりの推進に関する基本的な方針

(4) 商業まちづくりの推進に係る基本的な方針

② 地域別の商業まちづくりの方針

1) 白河地域

中心市街地については、都市機能の集積を図る地区として、公共・公益施設の誘導を図るとともに、日用品を取り扱う小型商業施設や商店街の活性化を進め、ふれあいと賑わいのある商業環境の形成を図ります。

○「福島県商業まちづくり基本方針」（策定時期：H18）

2 商業まちづくりの推進に関する基本的な方向

(3) 商業まちづくりを実現するための基本的な方向

「持続可能な歩いて暮らせるまちづくり」を実現するため、7つの生活圏構想に基づき各生活圏ごとに一定の人口や都市機能が集積し、県民が公共交通機関を利用することで容易にアクセスできる場所に特定小売商業施設の集積を図ります。

○「白河市歴史的風致維持向上計画（第2期）」（計画期間：R3～R12）

第4章

(3) 重点区域の区域

①城下町エリア

白河市の城下町エリアの区域は、小峰城跡を中心として形成された城下町エリア、白河提灯まつりの運行ルートを中心に歴史的建造物が集積しており、歴史と伝統を反映した人々の活動が現在も展開され、それらが一体となり良好な市街地環境を形成しています。

第2章 良好な景観の形成に関する方針

1 基本理念と目標

城下町のおもかげを残した中心市街地は、400年来の人々の生活やふれあいの中で育まれた歴史的な財産でもあります。これらの白河らしい景観を慈しみながら、次の世代に伝えていくことが私たち市民に課せられた役割といえます。

○「白河市景観計画」（計画期間：H23～H42）

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### 〔1〕白河市中心市街地活性化の目標

白河市中心市街地活性化の基本方針に即し、中心市街地の活性化の目標を以下のとおり設定する。

#### 基本方針1 城下町の快適な暮らしづくり

【目標】幅広い世代が暮らしやすさを感じる住環境を整備し、街なか居住の促進を目指す。

- ・街なか居住へのニーズの高まりに対応するため、優良な賃貸集合住宅の整備を支援するとともに、既存公園や低未利用地を活用したまちなか広場を整備するなど住みやすい環境整備を行っていく。
- ・民間賃貸住宅に居住する一定の要件を満たした子育て世代に対し、その家賃の一部を補助するほか、中心市街地を含む物件情報を市ホームページ等で公開し、積極的にPRする。
- ・高齢者世帯の見守りと生活支援(買い物支援)のための移動販売事業を行う団体を支援し、長距離の歩行が困難な高齢者等も快適に暮らせる住環境を整備する。

#### 基本方針2 匠の技とおもてなしの商店街づくり

【目標】商業基盤の整備やおもてなしの取組みにより魅力ある商店街形成を目指す。

- ・中心市街地の空き店舗の利活用を促進するため「空き店舗バンク」を引き続き運営し、空き店舗を売りたい人・貸したい人と、買いたい人・借りたい人のマッチングを行い、空き店舗を解消する。
- ・空き家や空き店舗を活用した新規創業や既存事業者の事業継承を支援するため、より利用しやすい補助制度とし実施していく。
- ・駅前イベント広場はJR白河駅に近接しているという好条件を活かし、より利用しやすい環境を整備し、各種イベントの開催を増加させることにより、街なかへの経済効果を波及させていく。

#### 基本方針3 市民共楽のふるさとづくり

【目標】回遊環境の整備や拠点施設の活用促進により、誰もが集い、楽しめる街を目指す。

- ・白河市役所隣接地に「健康増進」「子育て支援」「生きがいづくり」「民間」「交流」の5つの機能を取り入れた複合施設を整備し、多くの市民が憩い楽しめる場を創出する。
- ・JR白河駅前ロータリーにサイン看板を設置し、歩きやすい歩行空間にするなど総合的な整備を行うことによって観光の利便性を高める。
- ・市のシンボルである小峰城の主郭部への入口として重要な役割を持っていた清水門の復

元整備を行い観光客及び来街者の増加を図る。

〔2〕 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、計画の各事業の効果が発現する時期を考慮し、令和6年4月から令和11年3月までの5年とする。

### [3] 数値目標の設定の考え方

#### (1) 目標値の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、各目標について、数値目標を以下のとおり設定する。

基本方針	目標	目標指標 (単位)	基準値 (基準年)	目標値 (R10)
城下町の 快適な暮らし づくり	街なか居住の 推進	市全域に対する 中心市街地の 居住人口の割合 (%)	4.10 (R4)	4.14
匠の技と おもてなしの 商店街づくり	魅力ある 商店街の形成	小売業及び 一般飲食店 事業所数 (事業所)	161 (R4)	165
市民共楽の ふるさとづくり	誰もが集い、 楽しめる まちづくり	平日歩行者 通行量 (人/日)	2,094 (R4)	4,541

#### (2) 目標値の設定の考え方

##### ①城下町の快適な暮らしづくり

本市では市全体で人口の減少が続いているが、中心市街地は高齢化の進展を背景に減少の割合がより高い状況にある。3期計画では、市全域に対する中心市街地の居住人口の割合を指標としたが、中心市街地の空洞化を抑制してコンパクトで質の高い街を実現し、地域を活性化する核とするためには、幅広い世代の人が快適に暮らせるまちづくりを推進し、中心市街地に一定以上の割合で居住人口を確保する必要がある。このため、4期計画においても、市全域に対する中心市街地の居住人口の割合を本計画の進捗を把握する指標とする。

##### ②匠の技とおもてなしの商店街づくり

空き店舗を活用した出店や街なかでの創業を支援するとともに、商品の専門知識やおもてなしの心など、郊外大型店とは異なる個店の魅力で顧客を呼び戻して商店街を活性化し、空き店舗の増加により商店街の連続性が失われつつある状況からの改善を目指す。このため、3期計画に引き続き、小売業及び一般飲食店事業所数を本計画の進捗を把握する指標とする。

##### ③市民共楽のふるさとづくり

3期計画では、街なか居住の推進、商店街の活性化とともに、白河固有の歴史・伝統・文化の魅力を発信し、市民、観光客など多くの人で賑わい、交流の広がる中心市街地を目指すこととし、日常的な賑わい回復を図る観点から、平日の歩行者通行量を指標としたが、コロナ禍により、取組の効果を適切に検証することができなかつたため、4期計画においても、3期計画に引き続き、平日の歩行者通行量を本計画の進捗を把握する指標とする。

### (3) 目標値の設定根拠

#### ①「城下町の快適な暮らしづくり」に関する目標

指標（単位）	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合（％）		
基準値及び目標値	4.10（R4）	→	4.14（R10）

#### ○関連事業

（直接的効果）郭内地区共同住宅整備事業、中町地所跡地住宅整備事業、移住者支援就業促進事業、来て「しらかわ」住宅取得支援事業、結婚新生活支援事業、子育て世代賃貸住宅家賃補助事業、お試し住宅まちなかベース運営事業

（間接的効果）まちなか広場整備事業、白河駅白坂線整備事業(向新蔵)、景観まちづくり支援事業、景観形成事業、屋外広告物規制対策事業、白河市木造耐震診断者派遣事業、白河市木造住宅耐震改修支援事業、白河市ブロック塀等改修助成事業、高齢者サロンあったかセンター事業、高齢者居場所づくり事業、診療所新規開業奨励金交付事業、在宅医療・介護連携推進事業、移住・定住促進事業、しらかわ移住魅力発信事業、空き家バンク事業、空き家解体費補助事業、空き家改修等支援事業、循環バス運行事業、公共交通利用促進事業、バス・タクシー移動支援事業、移動販売車事業、集合住宅建設補助事業、街なか居住推進事業

#### ○目標数値の根拠

市全体の人口に対する中心市街地の割合は、基準年（令和4年）で4.10％である。1期から3期計画期間までの人口のトレンドによると、市全体では年間0.8％程度で減少しているのに対し、中心市街地は年間1.6％程度で減少している。この状態が続くと、4期計画期間内で中心市街地の占める人口の割合は0.17ポイント減少すると見込まれる。このため、以下の事業により市全体に対して占める中心市街地の居住人口の割合の増加を目指す。

#### A. 近年のトレンドによる減少

市全域の居住人口は、1期から3期計画までの期間内で年間0.8％程度減少している。この状態が続くと仮定すると、4期計画期間内でおおよそ3,308人が減少し、54,818人となる。

一方、中心市街地の居住人口は1期から3期計画期間内において年間1.6％程度減少している。この状態が続くと仮定すると、4期計画期間内でおおよそ226人が減少する。

#### B. 東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業による増加

中心市街地は、震度6強を観測した東日本大震災においても被害が比較的少なく、地震に強い区域との認識から、住環境としての優位性を高めている。また、1期から3期計画までに進めてきた白河駅周辺への都市福利施設の集積や商業施設の誘致、街路の整備や街並みの景観形成などにより居住ニーズが高まっている。これを踏まえて、これまでの計画で整備した「レジデンス楽市Ⅰ・Ⅱ」と同等の集合住宅として、1LDK8戸、2LDK12

戸を新たに整備し、多様な住宅ニーズに対応する。2LDK12戸中6戸に3人世帯が、6戸に4人世帯が入居すると仮定する。また、1LDK8戸全てに2人が入居すると仮定し、新築物件の入居率を0.9（福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査）を乗じる。

$$4 \text{ (人)} \times 6 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 22 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{1}$$

$$3 \text{ (人)} \times 6 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 16 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{2}$$

$$2 \text{ (人)} \times 8 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 14 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{3}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = \underline{52 \text{ (人)}}$$

#### C. 中町地所跡地住宅整備事業

中町地所跡地に東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業と同等の集合住宅として2LDK20戸を新たに整備する。2LDKに20戸中10戸に4人世帯が、10戸に3人世帯が入居すると仮定する。また、新築物件の入居率を0.9（福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査）を乗じる。

$$4 \text{ (人)} \times 10 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 36 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{1}$$

$$3 \text{ (人)} \times 10 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 27 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{63 \text{ (人)}}$$

#### D. 子育て世代集合住宅家賃補助事業による増加

B.Cにて重複のため積算しない。

A~Dから、令和10年度における市全体の人口に対する中心市街地の割合を4.14%とする。

#### 【令和7年7月変更時の状況】

当初計画で予定していた東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業について、事業者による収支シミュレーションの結果、採算を取りにくいことが明らかとなり、事業実施が困難となった一方で、近隣に1階をクリニック、その他の階を賃貸用住戸とする新たな整備計画が持ち上がった。

このことから、主要事業である東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業を計画から削除するとともに、近隣に住宅を整備する郭内地区共同住宅整備事業を追加する。

また、中心市街地において集合住宅を建設しようとする事業者に対し補助金を交付する集合住宅建設補助事業を同じく追加することで、目標指標①の達成を目指す。

#### ○郭内地区共同住宅整備事業による増加

1LDK5戸、2LDK5戸の集合住宅を新たに整備し、多様な住宅ニーズに対応する。2LDK5戸中3戸に4人世帯が、2戸に3人世帯が入居すると仮定する。また、1LDK5戸全てに2人が入居すると仮定し、新築物件の入居率を0.9（福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査）を乗じる。

$$4 \text{ (人)} \times 3 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 11 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{1}$$

$$3 \text{ (人)} \times 2 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 5 \text{ (人)} \quad \dots \textcircled{2}$$

$$2 \text{ (人)} \times 5 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 9 \text{ (人)} \dots \textcircled{3}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 25 \text{ (人)}$$

○集合住宅建設補助事業

本事業により建設される集合住宅として、2LDK8戸中6戸に4人世帯が、2戸に3人世帯が入居すると仮定し、新築物件の入居率を0.9（福島県宅地建物取引業協会白河支部からの聞き取り調査）を乗じる。

$$4 \text{ (人)} \times 6 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 22 \text{ (人)} \dots \textcircled{1}$$

$$3 \text{ (人)} \times 2 \text{ (戸)} \times 0.9 \div 5 \text{ (人)} \dots \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 27 \text{ (人)}$$

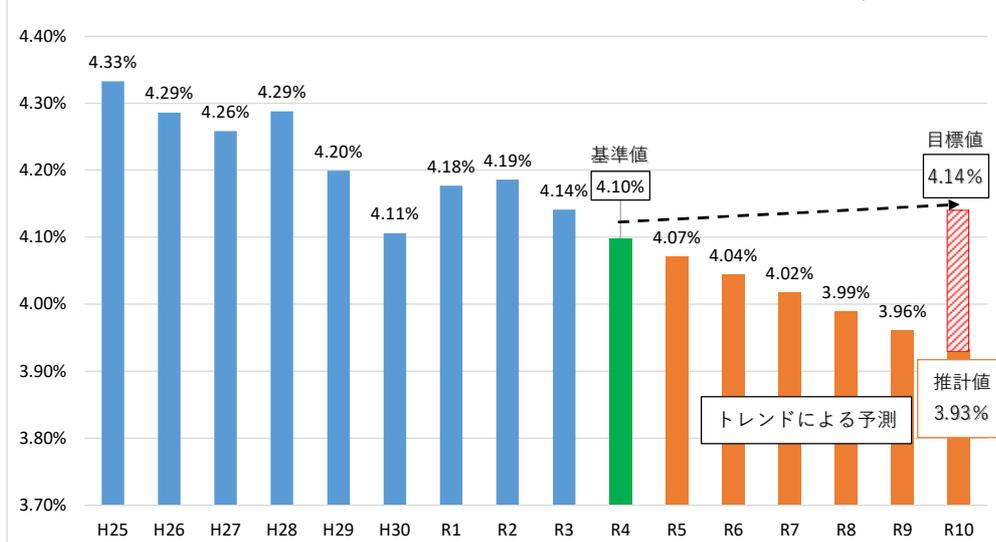
郭内地区共同住宅整備事業（事業内容：郭内地区に1階をクリニック、その他の階を賃貸用住戸とした施設を整備し、10戸程度を賃貸する。）

集合住宅建設補助事業（事業内容：本市の中心市街地において集合住宅を建設した者に対し補助金を交付するものであり、中心市街地での集合住宅の建設を促進させ、居住人口の増加を図ることを目的とする。）

市全域に対する中心市街地の居住人口の割合に関する目標値設定総括表

令和4年度の人口(中心市街地)	2,382人
令和4年度の人口(市全体)	58,126人
令和4年度の人口割合(市全体に対する割合)	4.10%
A.近年のトレンドによる減少	-226人
B.東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業	52人
C.中町地所跡地住宅整備事業	63人
D.子育て世代賃貸住宅家賃補助事業による増加	B、Cと重複
合計(中心市街地)	2,271人
令和10年度の人口(市全体の推計値)	54,818人
合計(市全体に対する割合)	4.14%
令和10年度の目標値	4.14%

市全域に対する中心市街地の居住人口の割合の予測と目標



②「匠の技とおもてなしの商店街づくり」に関する目標

指標（単位）	小売業及び一般飲食店事業所数（事業所）		
基準値及び目標値	161（R4）	⇒	165（R10）

○関連事業

（直接的効果）まちなかチャレンジ応援事業、本町北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業

（間接的効果）歴史的まちなみ修景事業、空き店舗バンク事業、空き店舗家賃補助事業、光り輝く商店街創出事業、産業支援センター運営事業、起業家支援・育成事業、商店街活性化事業、商店街デジタル活用集客支援事業、魅力発掘飲食店活性化事業、福島県子育て応援パスポート事業、中町小路楽蔵活用促進事業、二番町藤屋蔵活用促進事業、白河だるま市、白河関まつり、白河駅前イルミネーション事業、駅前イベント広場活用事業、駅マルシェ(朝市)の開催、えきかふえ SHIRAKAWA 活用促進事業、アプリを活用した商店街等魅力発信サポート事業、循環バス運行事業、交通機関等連携観光情報発信事業、移動販売車事業

○目標数値の根拠

事業所数については、2期計画で実施した事業の効果により増加が見られたが、国道294号白河バイパスの拡幅工事による廃業・移転や新型コロナウイルスの影響により、再び減少に転じている。このため、以下の事業の実施により増加を目指す。

A. 近年のトレンドによる減少

中心市街地の事業所数は1期計画から3期計画期間において年平均3店舗程度の減少で推移しており、この状態が続くと、4期計画期間内でおよそ15事業所が減少する。

B. まちなかチャレンジ応援事業による増加

3期計画期間内に実施した「まちなか再生支援事業」において2年間で7件(小売業及び一般飲食店事業所)の実績があったことから年間3件の実績を見込む。

$$3 \text{ (件/年)} \times 5 \text{ (年)} = \underline{15 \text{ (事業所)}}$$

C. 東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業による増加

東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業では、1期計画で整備した「レジデンス楽市-I」と同等の集合住宅を整備することとしており、1階をテナントとして4事業所の増加を見込む。

A～Cから、令和10年度における小売業及び一般飲食店事業所数を165事業所とする。

【令和7年7月変更時の状況】

過去に実施したアンケートから、中心市街地にある店舗併用住宅の多くが、空き店舗のまま活用が図られないことを確認した。

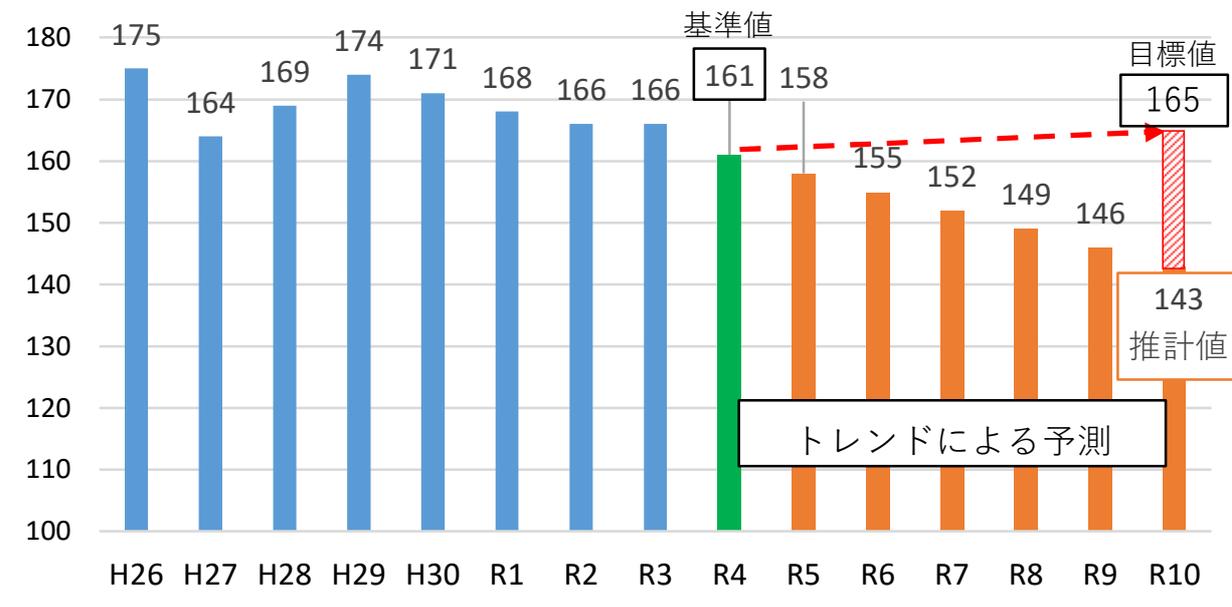
このような課題に対応するため、まちなかチャレンジ応援事業を見直し、店舗部分と居住部分の分離により、再び店舗として活用できる支援策を拡充する。

なお、本補助メニューを追加する令和7年度から令和10年度までの4年間で、年1件ずつの改修及び賃貸が行われることを見込み、東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業で想定していた増加分の代替えとなることで、目標指標②の達成を目指す。

小売業及び一般飲食店事業所数に関する目標値設定総括表  
(事業所)

令和4年度の事業所数	161
A.近年のトレンドによる減少	-18
B.まちなかチャレンジ応援事業による増加	18
C.東邦銀行白河支店跡地住宅整備による増加	4
合計	165
令和10年度の目標値	165

小売業及び一般飲食店事業所数の予測と目標



③「市民共楽のふるさとづくり」に関する目標

指標（単位）	平日歩行者通行量（人／日）		
基準値及び目標値	2,094 人（R4）	⇒	4,541（R10）

○関連事業

（直接的効果） 勧工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業、複合施設整備事業、マイタウン白河活性化事業、郭内地区共同住宅整備事業、中町地所跡地住宅整備事業、白河駅前ロータリーリノベーション事業、シェアサイクル推進事業(実証実験)

（間接的効果） 白河駅白坂線整備事業(向新蔵)、まちなか広場整備事業、小峰城清水門復元整備事業、小峰城史跡整備事業、歴史的まちなみ修景事業、歴史的風致形成建造物活用促進事業、よみがえれ！歴史的建造物活用事業、旧脇本陣柳屋旅館建造物群管理事業、伝統的技術伝承事業、民間駐車場整備事業、街なかカルチャー教室事業、白河市屋内遊び場「わんぱーく」運営事業、地域子育て支援拠点事業(おひさま広場)、市民文化交流館(コミネス)管理運営事業、りぶらん利用促進講演会、りぶらんおはなし会事業、りぶらん映画上映会事業、高齢者サロンあったかセンター事業、高齢者居場所づくり事業、在宅医療・介護連携推進事業、まちなかチャレンジ応援事業、光り輝く商店街創出事業、商店街活性化事業、福島県子育て応援パスポート事業、中町小路楽蔵活用促進事業、二番町藤屋蔵活用促進事業、白河提灯まつり、白河だるま市、白河関まつり、白河小峰城さくらまつり、白河駅前イルミネーション事業、駅前イベント広場活用事業、駅マルシェ(朝市)の開催、えきかふえ SHIRAKAWA 活用促進事業、アプリを活用した商店街等魅力発信サポート事業、本町・北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業、循環バス運行事業、バス・鉄道利用促進事業、交通機関等連携観光情報発信事業、しらかわ観光ステーション管理事業、白河かるた作成事業、白河歴史教科書活用事業、街なか定期座禅会事業、小峰城歴史館管理運営事業、風月の芸術祭(福島ビエンナーレ)開催事業、路地裏マップ活用事業、ぐるり白河文化遺産めぐり事業、観光ボランティアガイド事業、まちラボ学生ボランティア支援事業、まちづくり・ひとづくり事業、白河ふるさと人づくり事業、集合住宅建設補助事業、街なか居住推進事業

○目標数値の根拠

平日歩行者通行量は、3期計画では新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に減少した。4期計画ではコロナ禍からの回復による増加が見込まれるが、来街者が街なかを歩いて回遊できる環境や取組みを進め、歩行者と交流人口の増加を目指す。

A. 見込による増加

コロナ前の令和元年度の9割に回復すると設定する。

$$\text{令和元年度 } 4,433(\text{人/日}) \times 0.9 = \underline{3,990(\text{人/日})}$$

B. しらかわ観光ステーション来館者

年間来館者予測 28,500(人/年)

年間の稼働日数を 359 日と想定すると、1 日あたりの来館者数は、  
 $28,500(\text{人/年}) \div 359 \text{ 日} = 79 \text{ 人}$  となり、調査地点を往復すると仮定  
 $79 \text{ 人} \times 2 = 158(\text{人/日})$ となる。

C. 複合施設整備事業による増加

年間来館者 107,200 人  $\div$  242 日(開館日) = 443(人/日)

うち 3 割の方がまちなかを回遊し、調査地点を往復すると仮定すると、  
 $443 \text{ 人} \times 0.3 \times 2 \text{ 回(往復)} = 266(\text{人})$

D. 東邦銀行白河支店跡地集合住宅整備事業による増加

居住者のうち 55.2%(H30 アンケート参考)がまちなかを回遊

$52 \text{ 人} \times 0.552 \times 2 \text{ 回(往復)} = 57 \text{ 人}$

E. 中町地所跡地集合住宅整備事業による増加

居住者のうち 55.2%(H30 アンケート参考)がまちなかを回遊

$63 \text{ 人} \times 0.552 \times 2 \text{ 回(往復)} = 70 \text{ 人}$

A~D から、令和 10 年度における平日歩行者通行量を 4,541 人/日とする。

【令和 7 年 7 月変更時の状況】

当初計画で予定していた東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業について、事業者による収支シミュレーションの結果、採算を取りにくいことが明らかとなり、事業実施が困難となった一方で、近隣に 1 階をクリニックその他の階を賃貸用住戸とする新たな整備計画が持ち上がった。

このことから、主要事業である東邦銀行白河支店跡地住宅整備事業を計画から削除するとともに、近隣に住宅を整備する郭内地区共同住宅整備事業を追加する。

また、中心市街地において集合住宅を建設しようとする事業者に対し補助金を交付する集合住宅建設補助事業を同じく追加することで、目標指標③の達成を目指す。

○郭内地区共同住宅整備事業及び集合住宅建設補助事業による増加

居住者のうち 55.2%(H30 アンケート参考)がまちなかを回遊

$52 \text{ 人} \times 0.552 \times 2 \text{ 回(往復)} = 57 \text{ 人}$

郭内地区共同住宅整備事業（事業内容：郭内地区に 1 階をクリニック、その他の階を賃貸用住戸とした施設を整備し、10 戸程度を賃貸する。）

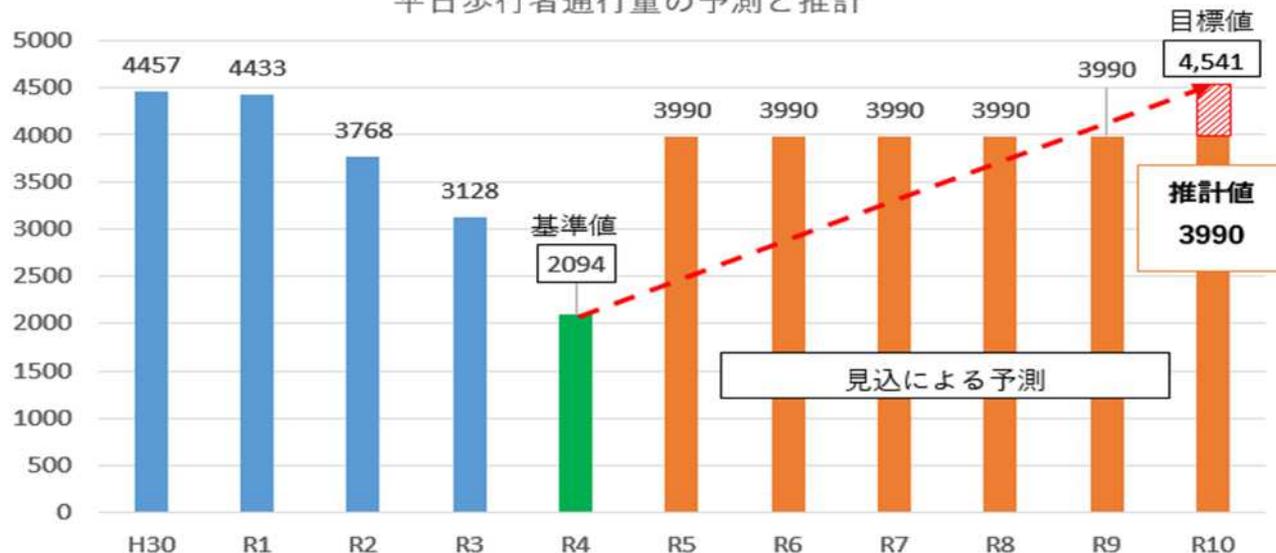
集合住宅建設補助事業（事業内容：本市の中心市街地において集合住宅を建設した者に対し補助金を交付するものであり、中心市街地での集合住宅の建設を促進させ、居住人口の増加を図ることを目的とする。）

平日歩行者通行量に関する目標値設定総括表

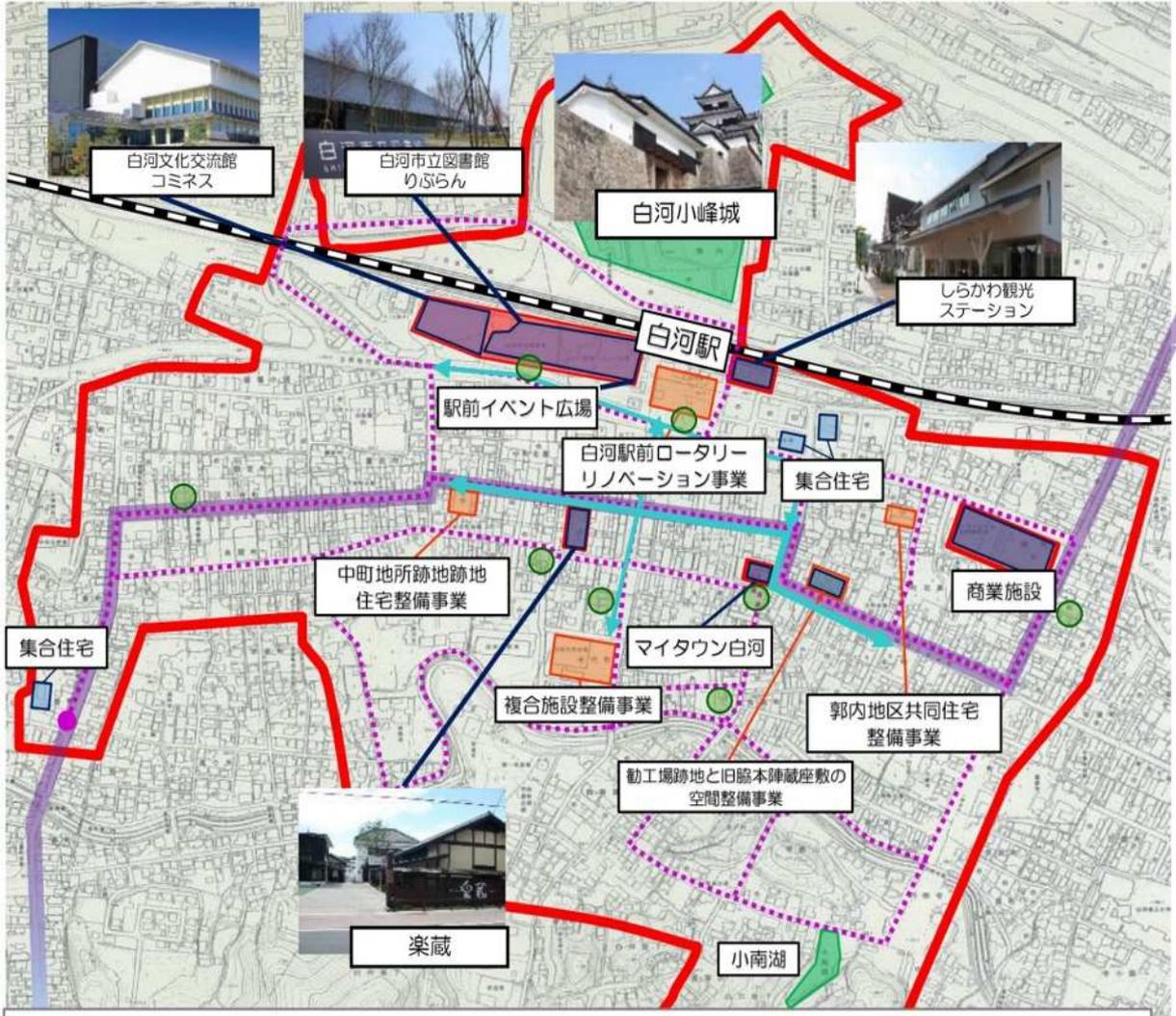
(人/日)

令和4年度の通行量	2,094
A.見込による増減	1,896
B.しらかわ観光ステーション来館者	158
C.複合施設整備事業による増加	266
D.東邦銀行白河支店跡地住宅整備による増加	57
E.中町地所跡地住宅整備による増加	70
合計	4,541
令和10年度の目標値	4,541

平日歩行者通行量の予測と推計



【回遊イメージ】



【凡例】

中心市街地	主要ハード事業	歩行者回遊経路	.....
旧奥州街道	観光拠点	特に増加が見込まれる経路	↔
活性化の核となる拠点	通行量調査地点		
1～3期計画で整備した拠点			

#### 〔4〕フォローアップの方針

##### ①「城下町の快適な暮らしづくり」に関する目標

【指標】市全域に対する中心市街地の居住人口の割合

毎年10月1日を基準日とし、市全域については国勢調査（現住人口）から、中心市街地については住民基本台帳から数値目標の達成状況を把握する。また、事業の進捗状況及び数値目標の達成状況について毎年度確認し、必要に応じて改善措置を講じていく。さらに、計画期間の最終年度終了後に再度検証を行う。

##### ②「匠の技とおもてなしの商店街づくり」に関する目標

【指標】小売業及び一般飲食店事業所数

市の調査により小売業及び一般飲食店事業所数を毎年把握する。また、事業の進捗状況及び数値目標の達成状況について毎年度確認し、必要に応じて改善措置を講じていく。さらに、計画期間の最終年度終了後に再度検証を行う。

##### ③「市民共楽のふるさとづくり」に関する目標

【指標】平日歩行者通行量

市が毎年10月に実施してきた通行量調査を今後も継続し、平日歩行者通行量を把握する。また、事業の進捗状況及び数値目標の達成状況について毎年度確認し、必要に応じて改善措置を講じていく。さらに、計画期間の最終年度終了後に再度検証を行う。

#### 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

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

白河駅を中心とする市街地は、鉄道、バスなどの公共交通機関が早くから整備され、福島県南地方の中心地として賑わってきた。また、これらと並行して、土地区画整理事業を中心とする総合的な都市基盤整備を推進し、市民生活の基礎となる良質な都市環境の形成に努めてきた。さらに、旧基本計画においても歩行系道路の整備や街路灯の設置が進められた。これらの事業により、既存のインフラストックが活用しやすい状況となった一方、モータリゼーションの進行による自動車交通量の増加や老朽化による街並みの景観悪化など、新たな課題が生じた。

こうした状況を踏まえ、1期計画においてはJR白河駅前に図書館や地域交流、産業支援等の複合的な機能を備えた施設及び広場空間を整備したほか歩行系街路の新設や街並み景観の改善を図った。

2期計画においては、老朽化に加え、東日本大震災で深刻な被害を受けていた旧市民会館に代わり、白河駅前に新たな市民文化会館を整備したほか、中心市街地に残る貴重な歴史的資源となっている旧脇本陣柳屋旅館建造物群について蔵座敷の復元整備等を行った。

3期計画においては、中心市街地の交通渋滞の緩和等を目的とした国道294号白河バイパスが完成したほか、市街地の老朽化した道路を計画的に整備するなど安心・安全の確保と快適な住環境の創出を図る各種事業を実施した。

これらの事業により、都市機能が集約され街なみ景観も大きく最善された。しかしながら地域交流における拠点施設の整備要望も強く、また来街者の駐車場の不足問題などまだまだ課題も多い状況である。

###### (2) 事業の必要性

地方を取り巻く情勢は、人口減少・少子高齢化や、それに伴う活力衰退などに歯止めがかからず、なお一層深刻化している。また、日々の充実した暮らしに欠かせない安定した仕事を持つことや、安心して子どもを産み育てられること、生きがいを持ちながら心身ともに健康に過ごせることなどが大事であり、行政が円滑な市民生活を後押しする必要がある。

このため、市の都市機能が集積する中心市街地に位置し市民が集まり様々な活動をする上で大変恵まれた環境にある市民会館跡地を活用し、「健康増進」「子育て支援」「生きがいづくり」「民間」「交流」の機能を柱とした複合施設を整備することとしており、来街者の増加や街なかへの回遊促進に大きな効果が見込まれる。

このほか、本市のシンボルである小峰城の清水門の復元を行い、前期計画に引き続いて城下町の良好な景観の形成に向けた取組を進めていく。さらに、市民アンケートの結果により明白となっている駐車場整備問題に取り組んでいく。

###### (3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じて

いく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

【事業名】 複合施設整備事業

【事業実施時期】	R3～R9		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	中心市街地の中央部に位置し、市役所東側に隣接する旧市民会館跡地に「健康増進機能」「子育て支援機能」「生きがいつくり機能」「民間機能」「交流機能」を備えた複合型の公共施設や立体駐車場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共施設を中心市街地に集約しコンパクトシティを目指すことで、まちなかの回遊性の促進や中心市街地の魅力を高め、新たな賑わいを創出することになるため。	
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）		
【支援措置実施時期】	R6～R8	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

【事業名】複合施設整備事業【再掲】

【事業実施時期】	R3～R9		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	中心市街地の中央部に位置し、市役所東側に隣接する旧市民会館跡地に「健康増進機能」「子育て支援機能」「生きがいづくり機能」「民間機能」「交流機能」を備えた複合型の公共施設や立体駐車場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共施設を中心市街地に集約しコンパクトシティを目指すことで、まちなかの回遊性の促進や中心市街地の魅力を高め、新たな賑わいを創出することになるため。	
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）		
【支援措置実施時期】	R7～R9	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】よみがえれ！歴史的建造物活用事業

【事業実施時期】	R5～R9		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	江戸時代に薬種屋として創業された老舗で明治17年(1884)に建築された大木家住宅建造物群について整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	白河特有の街並みを守り、また、まちなか回遊の拠点となることで、新たなにぎわいの創出やまちなかへの回遊促進につなげるため、中心市街地の歴史的建造物を活用整備する。	
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）		
【支援措置実施時期】	R7～R9	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】小峰城清水門復元整備事業

【事業実施時期】		R2~R8	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		小峰城跡は、東北地方を代表する国指定（H22.8.5）の文化財である。この城の二之丸と本丸を結ぶ重要な役割であった清水門を「白河城御櫓絵図」等に基づき復元整備する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	清水門の復元整備をすることで、小峰城の歴史的価値が高まり、観光客、歩行者数の増加につながるため。	
【支援措置名】		歴史活き活き！史跡等総合活用整備事業	
【支援措置実施時期】		R2~R8	【支援主体】 文化庁
【その他特記事項】			

【事業名】小峰城跡史跡整備事業

【事業実施時期】		H26~	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		本市のシンボルである小峰城跡の歴史的資源を継承していくため、城跡の適正な維持管理を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	小峰城跡の史跡整備は、歴史的価値の維持向上につながり、観光客、歩行者数の増加につながるため。	
【支援措置名】		歴史活き活き！史跡等総合活用整備事業	
【支援措置実施時期】		R2~R8	【支援主体】 文化庁
【その他特記事項】			

【事業名】複合施設整備事業【再掲】

【事業実施時期】	R3～R9		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	中心市街地の中央部に位置し、市役所東側に隣接する旧市民会館跡地に「健康増進機能」「子育て支援機能」「生きがいつくり機能」「民間機能」「交流機能」を備えた複合型の公共施設や立体駐車場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共施設を中心市街地に集約しコンパクトシティを目指すことで、まちなかの回遊性の促進や中心市街地の魅力を高め、新たな賑わいを創出することになるため。	
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（高次都市施設・地域生活基盤施設）		
【支援措置実施時期】	R5～R9	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】まちなか広場整備事業

【事業実施時期】	R5～R9		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	中心市街地にある既存公園や低未利用地を活用し、障がいのあるなし、大人と子どもの区別なく、すべての人が利用できるインクルーシブ広場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	魅力的な住環境を整えることによって、まちなかへの居住や回遊の促進につながるため。	
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（地域生活基盤施設）		
【支援措置実施時期】	R5～R9	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】よみがえれ！歴史的建造物活用事業

【事業実施時期】		R5～R9	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		江戸時代に菓種屋として創業された老舗で明治17年(1884)に建築された大木家住宅建造物群について整備を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	白河特有の街並みを守り、また、まちなか回遊の拠点となることで、新たなにぎわいの創出やまちなかへの回遊促進につなげるため、中心市街地の歴史的建造物を活用整備する。	
【支援措置名】		都市構造再編集中支援事業（街なみ環境整備事業）	
【支援措置実施時期】		R5～R6	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】勸工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業

【事業実施時期】		R4～R7	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		明治天皇や新選組が宿泊した等の歴史的由緒を持ち、中心市街地に残る貴重な歴史的資源となっている旧脇本陣柳屋旅館蔵座敷（歴史的風致形成建造物）について、勸工場跡地の空間と一体的に整備する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	歴史的資源の活用により、新たな賑わいの創出やまちなかへの回遊促進につながるため。	
【支援措置名】		都市構造再編集中支援事業（高質空間形成施設）	
【支援措置実施時期】		R6～R7	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】白河駅白坂線整備事業(向新蔵)(L=188m)

【事業実施時期】		H25～R8	
【実施主体】		福島県	
【事業内容】		まちなかの交通円滑化を図るとともに、歴史的たたずまいを残す街なみと融合した街路整備を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	電線地中化など中心市街地の歴史や文化などを活かすための整備がなされることにより、まちなかの回遊促進につながるため。	
【支援措置名】		補助事業(街路)、街路事業	
【支援措置実施時期】		H25～R8	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】歴史的まちなみ修景事業

【事業実施時期】		H21～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		<p>景観計画推進区域となる本市中心市街地は、旧奥州街道などを中心として歴史的建造物が数多く存在し、旧城下町としての風情を色濃く残している。</p> <p>これら歴史的風致の維持向上を図るため、景観形成ガイドラインを基本として、このガイドラインや地域の景観協定に基づく建造物等の修景に対して補助を行う。</p>	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の美化によって、歴史的な景観と観光地としての魅力が向上するため。	
【支援措置名】		都市構造再編集中支援事業（街なみ環境整備事業）	
【支援措置実施時期】		R5～R9	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】歴史的風致形成建造物活用促進事業

【事業実施時期】		R5～R8	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		旧奥州街道をはじめとする歴史的街路沿線に面する歴史的な建造物について、歴史まちづくり法に基づく「歴史的風致形成建造物」に指定し、所有者が行う建造物の修復整備に対して支援を行い、歴史的風致形成建造物の保全を図る。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の歴史的建造物を保全活用することは、貴重な文化財として後世に伝えるだけでなく、地域のアイデンティティを確立することにつながるため。	
【支援措置名】		都市構造再編集中支援事業（街なみ環境整備事業）	
【支援措置実施時期】		R6～R9	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】白河市木造耐震診断者派遣事業

【事業実施時期】		H21～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		平成23年発生の東日本大震災を教訓とした防災力のより一層の強化を図るため、住宅の地震に対する安全性の確保・向上を図るため、診断者を派遣する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に暮らせる居住環境が得られることにより、定住の促進につながるため。	
【支援措置名】		社会資本整備総合交付金（住環境整備事業）	
【支援措置実施時期】		H21～	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】白河市木造住宅耐震改修支援事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		平成23年発生の東日本大震災を教訓とした防災力のより一層の強化を図るため、住宅の耐震化対策を支援し、居住の安全と安心を確保する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に暮らせる居住環境が得られることにより、定住の促進につながるため。	
【支援措置名】		社会資本整備総合交付金（住環境整備事業）	
【支援措置実施時期】		H26～	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】白河市ブロック塀等改修助成事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		平成23年発生の東日本大震災を教訓とした防災力のより一層の強化を図るため、地震時の建築物の総合的な安全対策の一環として、ブロック塀等の改修を支援し、市民の安全と安心を確保する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に暮らせる居住環境が得られることにより、定住の促進につながるため。	
【支援措置名】		社会資本整備総合交付金（住環境整備事業）	
【支援措置実施時期】		H31～	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 伝統的技術伝承事業

【事業実施時期】		H24～	
【実施主体】		白河市、NPO 法人しらかわ建築サポートセンター	
【事業内容】		街なかに残る歴史的建造物や歴史的・文化的資源等を継承していくため、保存修景にあたるモデル修理工事の実施や専門家を招いた研究会等を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	歴史的建造物が保存・保護されることで、まちの美しさと環境の質の向上につながり、住民にとって居住価値の向上につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 民間駐車場整備事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		㈱楽市白河	
【事業内容】		まちなかの駐車場不足を解消し、来街者の利便性を向上させるため、まちなか駐車場の整備及び運営を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地への自家用車等によるアクセスの利便性を高めることで、来街者の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】景観まちづくり支援事業

【事業実施時期】		H24～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		市民が中心となる景観まちづくり協議会の設立から景観協定を締結するまで対象区域内で景観まちづくり活動を行う組織に積極的な支援を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	まちに対する人々の愛着や誇りが育まれることで、地域社会が活性化するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】景観形成事業

【事業実施時期】		H29～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		良好な景観を形成する上で、景観まちづくりへの意識を高めることを目的として、次世代を担う子どもたち等を対象として歴史的資源を活用し、街歩きを行う景観学習等を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	まちに対する人々の愛着や誇りが育まれることで地域社会が活性化するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】屋外広告物規制対策事業

【事業実施時期】		H25～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		「白河市屋外広告物等に関する条例」により、地域の特性に合ったきめ細やかな規制、誘導を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の美化によって、歴史的な景観と観光地としての魅力が向上するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】旧脇本陣柳屋旅館建造物群管理事業

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		明治天皇や新選組が宿泊した等の歴史的由緒を持ち、中心市街地に残る貴重な歴史的資源である旧脇本陣柳屋旅館建造物群（歴史的風致形成建造物）について、適正な維持管理を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	まち歩きの出発点のひとつとして、来街者の増加とまちなかへの回遊の促進につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設を整備の必要性

#### (1) 現状分析

市役所、病院、銀行、郵便局、公民館などの都市福利施設が中心市街地内に集積しているが、老朽化が進んでいる施設もある。

1期計画においては、市立図書館を備えた白河駅前多目的複合施設を整備し、都市福利機能の向上と集積に寄与したほか、来街者の増加や街なかへの回遊促進、地域交流の拠点として大きな効果を発揮している。また、2期計画においては、この隣接地に新たな白河文化交流館(コミネス)が整備され、文化芸術や交流の拠点として利用されている。しかしながら、令和6年9月に予定されている東邦銀行白河支店の統合移転が与えるまちなかへの大きな影響や、医師の高齢化、後継者の不足など懸念される点が多い。

#### (2) 事業の必要性

都市福利施設は、「城下町の快適な暮らしづくり」と「市民共楽のふるさとづくり」に寄与する。多くの市民が「憩い楽しむことができる場」とするため、新たに整備する複合施設では、「健康増進」「子育て支援」「生きがいづくり」などの機能を柱とした空間を整備する必要がある。

また、子育て世代の支援として第1期計画から継続して実施してきた「おひさま広場」や3期計画から取り組んできたいる屋内遊び場「わんぱーく」運営事業などを継続して実施していく。

さらに高齢者の支援として高齢者サロンの設置などに継続して取り組んでいく。

#### (3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じていく。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】複合施設整備事業【再掲】

【事業実施時期】		R3～R9	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		中心市街地の中央部に位置し、市役所東側に隣接する旧市民会館跡地に「健康増進機能」「子育て支援機能」「生きがいづくり機能」「民間機能」「交流機能」を備えた複合型の公共施設や立体駐車場を整備する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共施設を中心市街地に集約しコンパクトシティを目指すことで、まちなかの回遊性の促進や中心市街地の魅力を高め、新たな賑わいを創出することになるため。	
【支援措置名】		社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）	
【支援措置実施時期】		R6～R8	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】複合施設整備事業【再掲】

【事業実施時期】		R3～R9	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		中心市街地の中央部に位置し、市役所東側に隣接する旧市民会館跡地に「健康増進機能」「子育て支援機能」「生きがいづくり機能」「民間機能」「交流機能」を備えた複合型の公共施設や立体駐車場を整備する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共施設を中心市街地に集約しコンパクトシティを目指すことで、まちなかの回遊性の促進や中心市街地の魅力を高め、新たな賑わいを創出することになるため。	
【支援措置名】		新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	
【支援措置実施時期】		R7～R9	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】複合施設整備事業【再掲】

【事業実施時期】	R3～R9		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	中心市街地の中央部に位置し、市役所東側に隣接する旧市民会館跡地に「健康増進機能」「子育て支援機能」「生きがいづくり機能」「民間機能」「交流機能」を備えた複合型の公共施設や立体駐車場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共施設を中心市街地に集約しコンパクトシティを目指すことで、まちなかの回遊性の促進や中心市街地の魅力を高め、新たな賑わいを創出することになるため。	
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（高次都市施設・地域生活基盤施設）		
【支援措置実施時期】	R5～R9	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】地域子育て支援拠点事業(おひさま広場)

【事業実施時期】	H17～		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	地域子育て支援拠点として、乳幼児と保護者が気軽に集い交流し、育児相談や子育て情報を知ることができる「おひさま広場」の適正な管理運営を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地へ来街する機会が増加し、市民交流センターの活用促進にもつながるため。	
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金		
【支援措置実施時期】	H17～	【支援主体】	こども家庭庁
【その他特記事項】			

【事業名】在宅医療・介護連携推進事業

【事業実施時期】	H31～		
【実施主体】	白河医師会		
【事業内容】	白河市地域在宅医療拠点センターにおいて、医療、福祉、介護関係者の交流や情報交換、訪問診療の研修、市民の窓口相談を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	市民の健康的な生活づくりにつながるとともに、中心市街地へ来街する機会の増加につながるため。	
【支援措置名】	地域支援事業交付金		
【支援措置実施時期】	H31～	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

【事業名】高齢者サロンあったかセンター事業

【事業実施時期】	H21～		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	高齢者が生活に寂しさや不安を感じ孤立することのないように、白河市中心市街地市民交流センター(マイタウン白河)やまちなかの集会所で「高齢者サロン」を開催し、参加者同士が定期的に交流し楽しいひと時を過ごすことができる場を提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	高齢者の外出や交流の機会が増加し、閉じこもり防止や介護予防が図られるとともに、高齢者が安心して暮らせる街となることで定住者の増加につながるため。	
【支援措置名】	地域支援事業交付金		
【支援措置実施時期】	H21～	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

【事業名】高齢者居場所づくり事業

【事業実施時期】	H30～		
【実施主体】	白河市、NPO 法人しらかわ市民活動支援会		
【事業内容】	白河市中心市街地市民交流センター（マイタウン白河）に高齢者が気軽に集まることのできる「高齢者の居場所、通いの場、交流の場」を設置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	高齢者の外出や交流の機会が増加し、閉じこもり防止や介護予防が図られるとともに、高齢者が安心して暮らせる街となることで定住者の増加につながるため。	
【支援措置名】	地域支援事業交付金		
【支援措置実施時期】	H30～	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】白河市屋内遊び場「わんぱーく」運営事業

【事業実施時期】	H30～		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	屋内遊び場である「わんぱーく」の適正な管理運営を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地へ来街する機会が増加し、市民交流センターの活用促進にもつながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】マイタウン白河活性化事業

【事業実施時期】		H28～	
【実施主体】		(株)楽市白河	
【事業内容】		白河市中心市街地市民交流センター（マイタウン白河）で、定期的にマルシェなど各種イベントを開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	当施設の活性化を図ることで、まちなかに多くの人を訪れる機会が生まれ、回遊の促進につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】街なかカルチャー教室事業

【事業実施時期】		H28～	
【実施主体】		(株)楽市白河	
【事業内容】		白河市中心市街地市民交流センター（マイタウン白河）で、カルチャー教室などを開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	美術や料理、手芸など多彩なカルチャー教室を開催することで、中心市街地へ来街する機会の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】市民交流会館(コミネス)管理運営事業

【事業実施時期】		H28～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		白河文化交流館で、効果的・効率的な運営及び施設管理を行うとともに、多彩で質の高い自主事業を企画・運営する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	コンサートや演劇などの鑑賞機会を提供することで、中心市街地へ来街する機会の増加や賑わい創出につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】りぶらんおはなし会事業

【事業実施時期】		H23～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		白河駅前多目的複合施設（愛称りぶらん）の図書館において、図書館企画・主催の乳幼児や子どもを対象とした絵本の読み語りや紙芝居、手遊びの会(おはなし会)を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	おはなし会などを通じて読書に興味を持つ契機となることにより、「りぶらん」の利用及び中心市街地へ来街する機会の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】りぶらん利用促進講演会

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		白河駅前多目的複合施設（愛称りぶらん）で有名作家などによる図書館企画・主催の講演会を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	講演会を通じて読書に興味を持つ契機となることにより、「りぶらん」の利用及び中心市街地へ来街する機会の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】りぶらん映画上映会事業

【事業実施時期】		H23～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		白河駅前多目的複合施設（愛称りぶらん）で、図書館企画・主催の映画上映会を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	上映会を通じて、「りぶらん」の利用及び中心市街地へ来街する機会の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】診療所新規開業奨励金交付事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		白河医師会、白河市	
【事業内容】		中心市街地の医師不足に対応するため、小児科又は在宅支援診療所を開業する医師に奨励金を交付する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	身近に医療機関があることで、安心して暮らすことができ、定住者の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地では老朽化した住宅ストックの活用が進まず、周辺部と比較した地価の高さや住宅用地の確保の難しさ、モータリゼーションの進行、核家族化の傾向などの要因によって人口減少が進んできた。

しかしながら、1期計画及び2期計画で整備をした集合住宅(「レジデンス楽市Ⅰ・Ⅱ」「グラン大町」)は入居率がほぼ100%の状況であり、市民アンケートの結果でも明らかではあるが、街なか居住の意向も高まってきている。

(2) 事業の必要性

街なか居住の推進は、良質な住宅の供給により「城下町の快適な暮らしづくり」に直接寄与するものである。

4期計画では民間事業者による2棟の建設が予定されているが、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を供給する必要がある。

また、空き家の改修や解体の支援を行うことで、地域の景観や安全性の向上、そして住宅の流動性を高めることが期待できることから、直接供給以外の施策も併行して行う必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】 移住・定住促進事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		本市に移住を希望されている方の受入体制を整えるとともに、移住に関する情報を効果的に発信する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	移住希望者が、移住後の暮らしをイメージしやすくなることで、移住定住が促進されるため。	
【支援措置名】		デジタル田園都市国家構想交付金	
【支援措置実施時期】		R6	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			
【支援措置名】		新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	
【支援措置実施時期】		R7～	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 しらかわ移住魅力発信事業

【事業実施時期】		R3～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		YouTube 内に開設している「白河住みますチャンネル」を活用し、本市の魅力を発信する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	移住希望者が、移住後の暮らしをイメージしやすくなることで、移住定住が促進されるため。	
【支援措置】		デジタル田園都市国家構想交付金	
【支援措置実施時期】		R6	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			
【支援措置】		新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	
【支援措置実施時期】		R7～	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】結婚新生活支援事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		定住の促進及び少子化対策として若年・低所得の新婚世帯に対して、結婚に伴う新生活のスタートアップに係る経費（住宅取得、家賃・敷金・礼金、引越費用など）を助成する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	結婚への不安を取り除く一助となり、定住者の増加につながるため。	
【支援措置名】		地域少子化対策重点推進交付金	
【支援措置実施時期】		H31～	【支援主体】 子育て家庭庁
【その他特記事項】			

【事業名】郭内地区共同住宅整備事業

【事業実施時期】		R7～R9	
【実施主体】		敦記念 田口医院	
【事業内容】		郭内地区に、1階をクリニック、その他の階を賃貸用住戸とする施設を整備し、10戸程度を賃貸する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	多様な居住ニーズに対応した住宅が中心市街地で供給されることで、定住者の増加につながるため。	
【支援措置】		社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）	
【支援措置実施時期】		R7～R9	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】空き家解体費補助事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		1年以上使用されていないことや、旧耐震基準で建築されている等の条件に合致する空き家の解体に係る費用の一部を補助する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	老朽住宅が解体されることで、良好で快適な住宅環境が形成され、居住人口の増加につながるため。	
【支援措置名】		空き家対策総合支援事業	
【支援措置実施時期】		H31～	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】中町地所跡地住宅整備事業

【事業実施時期】		R6～R8	
【実施主体】		(株)白岩工務店	
【事業内容】		中町地所跡地に、地上4階建ての集合住宅を整備し、20戸程度を賃貸する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	多様な居住ニーズに対応した住宅が中心市街地で供給されることで、定住者の増加につながるため。	
【支援措置名】		社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）	
【支援措置実施時期】		R6～R8	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 移住者支援就業促進事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		東京圏から、市内に移住し就職する場合に、新たな生活に必要なとなる資金を支援する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	市域の中小企業等における担い手不足が解消され、中心市街地内の居住人口の増加と空き家の解消につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 来て「しらかわ」住宅取得支援事業

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		県外又は市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。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	住宅の購入が容易になり、住宅の所有が促進されることで、居住人口の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】子育て世代賃貸住宅家賃補助事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		中心市街地の賃貸住宅等に新規に転入する若年夫婦世帯等に対して家賃を補助する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	中心市街地内の賃貸住宅への入居が促進され、居住人口の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空き家バンク事業

【事業実施時期】		H28～	
【実施主体】		白河市、(公社)福島県宅地建物取引業協会	
【事業内容】		「空き家バンク」を運営し、空き家を売りたい人・貸したい人及び空き家を買いたい・借りたい人のマッチングを行い、空き家の流通を図る。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	空き家が解消されることで、中心市街地内の居住人口の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 空き家改修等支援事業

【事業実施時期】		H28～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		空き家バンクに登録されている空き家の購入者又は賃貸者の改修費用等の一部を補助する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	空き家バンクの利用が推進され、空き家が解消されることで、中心市街地内の居住人口の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 お試し住宅まちなかベース運営事業

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		本市に移住を希望されている方が、本格的な移住を前に白河での生活を一定期間体験できるお試し住宅の適正な管理運営を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	まちなかでの暮らしを実際に体験してもらい、移住後の暮らしをイメージしやすくすることで、移住定住が促進されることにつながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 集合住宅建設補助事業

【事業実施時期】		R7～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		本市の中心市街地において集合住宅を建設した者に対し補助金を交付するものであり、中心市街地での集合住宅の建設を促進させ、居住人口の増加を図る。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地で多様な居住ニーズに対応した住宅の供給が促進されることで、定住者の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 街なか居住推進事業

【事業実施時期】		R8～10	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		子育て世代が中心市街地及び居住誘導区域に住宅を取得した際の借入金に係る利子の一部を補給する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	中心市街地内の住宅取得が促進され、居住人口の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業 その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現状分析

白河市近郊においては、平成 10 年から平成 13 年にかけて郊外に店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大型小売店舗の出店が相次ぎ、中心市街地内にあった大規模小売店舗は撤退した。また、大型小売店舗の集客を見込んだ店舗が、その周辺に出店する動きが続いている。その一方で、中心市街地においては人口減少や少子高齢化、後継者の不足などにより商店街の活力が低下し、空洞化が進行している。

こうした状況を踏まえ、1 期計画では大型商業施設を設置したほか、白河駅舎を活用した「えきかふえ SHIRAKAWA」や、歴史的建造物を活用したテナントミックス「中町小路楽蔵」を整備、以後空き店舗家賃補助や改修補助などを行い一定の効果が得られている。

しかしながら、コロナ禍の影響で、いわゆるゼロゼロ融資の返済が厳しい状況にある事業者もあり、撤退を余儀なくされる店舗の増加が懸念される。

#### (2) 事業の必要性

人口減少と高齢化が進行する中で、将来にわたって地域の生活基盤を確保するためにも、公共交通の結節点である中心市街地の商機能の低下を抑制し、買物の利便性を確保する必要がある。また、商業の活性化は「匠の技とおもてなしの商店街づくり」に直接寄与するほか、買い物の利便性の向上は「城下町の快適な暮らしづくり」の重要な要素であるとともに、人が多く集まる機会を作り出すことで「市民共楽のふるさとづくり」にも関連する。

このため、3 期計画までに整備した商業施設等の有効活用を図るのは勿論のこと、空き家や空き店舗を活用した新規創業や既存事業者の事業継承を支援するため、事業者がより利用しやすいスキームによる改修費の補助を行う必要がある。また、中心市街地のエリアリノベーションの推進拠点を整備するなど、増大する空き店舗の解消を図るだけでなく、エリアとしての総合的な魅力向上を推進する必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じていく。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】まちなかチャレンジ応援事業

【事業実施時期】	R6～R10		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	まちなかの空き家や空き店舗を活用した新規創業者や既存事業者の事業継承を支援するため、店舗の改修費等の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	まちなかでの創業者の支援となるとともに、空き店舗への新規出店により、事業所数の増加につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R6年4月～R11年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】白河提灯まつり

【事業実施時期】	隔年9月中旬		
【実施主体】	まつり振興会		
【事業内容】	白河提灯まつりは、白河地方の総鎮守として古くから人々の信仰を集めてきた鹿嶋神社の大祭で、約400年の歴史を誇り、神輿の町内渡御や提灯行列、屋台・山車の引き回しなどを、町内をあげて行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	この伝統を守っていくことは、地域住民の郷土愛の喚起やコミュニティの一体感を高めるだけでなく、多くの人々が祭りを訪れることで、にぎわいの創出につながるため。	
【支援措置】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R8年4月～R11年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業名】白河だるま市

【事業実施時期】	毎年2月11日		
【実施主体】	まつり振興会		
【事業内容】	白河だるま市は、本町から天神町に至る市内の目抜き通りを中心に、白河だるまなどを売る露店がおよそ500軒も立ち並び伝統行事で、毎年約12万人が商店街を訪れる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	多くの来街者がある恒例の市であり、継続して開催することで、まちなかのにぎわいの創出や地元経済の活性化につながるため。	
【支援措置】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R8年4月～R11年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】白河関まつり

【事業実施時期】	毎年8月上旬		
【実施主体】	まつり振興会		
【事業内容】	白河関まつりは、城山公園での花火や、白河関の踊り流し、夜市などの夏祭りで、白河の夏の風物詩である。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	まちの魅力を発信することで、交流人口を拡大し多くの観光客を引き寄せ、まちなかの賑わいの創出や地元経済の活性化につながるため。	
【支援措置】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R8年4月～R11年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】本町・北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		(株)楽市白河	
【事業内容】		本町と本町北裏のエリアエリアリノベーションを推進し、多世代交流やまちなか創業を支援する拠点として「KITAURA BASE」を整備する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	まちなかでの創業者の支援となるとともに、空き店舗等への新規出店により、事業所数の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空き店舗バンク事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		中心市街地区域内の空き店舗情報をホームページ等で公開する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	匠の技とおもてなしの商店街づくり	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数	
	【活性化に資する理由】	空き店舗の売却又は賃貸を希望する所有者と空き店舗の利用を希望する方がマッチングされ、市内の空き店舗の解消につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空き店舗家賃補助事業

【事業実施時期】		H21～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		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。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	匠の技とおもてなしの商店街づくり	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数	
	【活性化に資する理由】	まちなかでの創業者を志す方への支援となることで、空き店舗への出店につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】光り輝く商店街創出事業

【事業実施時期】		R6～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		商店街を街路灯だけでなく、店舗にショーウィンドーを新設又は改修し、賑わいのモール化「共空間」を図り、閉店後はシャッターを下ろさずショーウィンドー内に灯りをともし、夜間の賑わい創出とウィンドーショッピングが楽しめる商店街にするため、改修費の一部を補助する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	ショーウィンドーを新設又は改修することで来街者の増加につながり、中心市街地の賑わい創出と商店街の活性化につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】産業支援センター運営事業

【事業実施時期】	H20～		
【実施主体】	白河市、一般社団法人産業サポート白河		
【事業内容】	白河駅前多目的複合施設内で、企業に対する経営相談、企業間交流・取引のあっせん、人材の育成及び産学官・農商工の連携に向けた取組みを実施するほか、新たに事業に取り組む起業家に対し、起業支援室の貸し出しをはじめとした支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	匠の技とおもてなしの商店街づくり	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数	
	【活性化に資する理由】	新しい企業の育成や既存企業の成長がサポートされ、地域の経済活動の促進が期待されるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】起業家支援・育成事業

【事業実施時期】	H25～		
【実施主体】	白河商工会議所		
【事業内容】	起業に興味のある方、起業を準備している方、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する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	匠の技とおもてなしの商店街づくり	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数	
	【活性化に資する理由】	まちなかでの創業を志す方への支援となることで、空き店舗への新規出店につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 商店街活性化事業

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		白河商工会議所	
【事業内容】		商店街への人の流れを生み出し、中心市街地の賑わいを創出するため消費者の購買行動の動機付けや消費喚起を促す各種事業を実施する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地を訪れ、消費をする人が増加することで、商店街の賑わいの創出につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 商店街デジタル活用集客支援事業

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		白河商工会議所	
【事業内容】		デジタルを活用し、中心商店街に集客を促す事業を実施する。併せて、商品のこだわりなどを紹介する「EC サイト」を立ち上げ売り上げ拡大を目指す事業を実施する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	匠の技とおもてなしの商店街づくり	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地内の事業所の売上の増加につながり、商店街の賑わい創出につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】魅力発掘飲食店活性化事業

【事業実施時期】	R6～		
【実施主体】	白河商工会議所		
【事業内容】	賑わい創出と商店街の活性化に寄与するため、街なかの飲食店と連携し、飲食店の魅力発信や知名度の向上を図る事業を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	匠の技とおもてなしの商店街づくり	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数	
	【活性化に資する理由】	まちなかの飲食店の知名度が向上することで、中心市街地内での飲食の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】福島県子育て応援パスポート事業

【事業実施時期】	H19～		
【実施主体】	福島県		
【事業内容】	妊婦及び18歳未満の子を持つ家庭に市町村が子育て応援パスポートを交付し、協賛店舗が独自に設定する割引や特典等のサービスを提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	協賛する企業の子育て世代を応援する姿勢をPRするとともに子育て世代に中心市街商店街での買い物を楽しんでもらうことにつながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】中町小路楽蔵活用促進事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		(株)楽市白河	
【事業内容】		商業施設「楽蔵(らくら)」の利用を促進するために、入居テナントや地元商店と連携したイベントやスタンプラリーを開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行	
	【活性化に資する理由】	イベントを継続的に実施することで、まちなかのにぎわいの創出につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】二番町藤屋蔵活用促進事業

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		(有)藤田本店	
【事業内容】		蔵や商家を活用し店舗や事業所、博物館を併設した複合商業施設「藤屋蔵」を拠点に、地域の情報発信やギャラリー展、マルシェ等のイベントを開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	イベントを継続的に実施することで、まちなかのにぎわいの創出につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】白河小峰城さくらまつり

【事業実施時期】	毎年4月中・下旬		
【実施主体】	小峰城さくらまつり実行委員会		
【事業内容】	白河小峰城さくらまつりは、地場産品の物産展や桜ウォーク、城山公園での川越藩鉄砲隊の演武、まちなかでの武者行列などを実施する行事である。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	まちの魅力を発信することで、交流人口を拡大し多くの観光客を引き寄せ、まちなかの賑わいの創出や地元経済の活性化につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】白河駅前イルミネーション事業

【事業実施時期】	H23～		
【実施主体】	白河市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	毎年12月から1月まで、白河駅前を中心として、イルミネーションを飾り付け、点灯させる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	美しいイルミネーションは冬季の街なかの華やかさを演出し、来街機会の増加や回遊性の向上につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】駅前イベント広場活用事業

【事業実施時期】	H24～		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	JR 白河駅前広場を気軽に憩える空間として一般開放するとともに、各種イベントの開催や民間企業による販売等に活用する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	駅に隣接しているというロケーションを活かし、多様なイベントを開催することで、賑わいの創出につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】駅マルシェ(朝市)の開催

【事業実施時期】	H25～		
【実施主体】	河観光物産協会、白河市		
【事業内容】	白河駅前イベント広場を活用し、地場製品の販売やPRを目的とした「朝市」を定期的に行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	魅力的な地場製品の情報を積極的に発信するとともに、まちなかのにぎわいの創出や地元経済の活性化につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 えきかふえ SHIRAKAWA 活用促進事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		株式会社白河	
【事業内容】		JR 白河駅の駅舎を改装して整備されたカフェを運営しながら、地域物産販売、ミニコンサートやカルチャー教室の開催など、誘客の拠点となる催しを開催するほか、街歩きの見どころや飲食情報、レンタサイクル、イルミネーションによる街なかの演出など、商店街と連携した企画に参加する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	白河の玄関口である白河駅の利用が増加し、来街者の増加と回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】			【支援主体】
【その他特記事項】			

【事業名】 アプリを活用した商店等魅力発信サポート事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		株式会社白河	
【事業内容】		令和2年度に新型コロナウイルスにより影響を受けた商店等の活力を取り戻すため、運用開始したLINEアプリの「まちなび白河」を活用し、商店の魅力と中心市街地のイベント情報を発信する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	まちなかに多くの人が訪れる機会が生まれ、まちなかへの回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】			【支援主体】
【その他特記事項】			

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 現状分析

公共交通は、自動車を利用できない高齢者等にとって日常生活に不可欠な移動手段である。また、地球温暖化が社会的な問題となっているなかで、自動車から公共交通への転換を促し、環境負荷を低減させることが求められている。

本市の中心市街地は、かつてJR東北本線白河駅を起点とするバス路線網が発達していたが、モータリゼーションが進行し、バス利用者は減少を続けており、民間バス事業者による運行の維持が難しい状況にある。一方で、高齢化の進行により、移動手段を持たない高齢者の増加が見込まれるため、バス交通の運行の確保は重要性を増している。

本市では、平成21年度に「白河市地域公共交通統合連携計画」を策定し、路線バスの効率化、バスの利便性の向上や利用促進に努めてきた。現在では、コミュニティバスやデマンドタクシーの運行を行っている。

(2) 事業の必要性

公共交通の利便性の向上は、「城下町の快適な暮らしづくり」に寄与するものである。本市の人口減少、高齢化は確実に進行しており、今後、自動車を利用できない高齢者等の増加が見込まれることから、路線の確保・維持やバスの運行本数の増加が必要であるが、採算の問題などから、現状では民間事業者による事業拡大は困難な状況にある。

一方で、市が運行している循環バスは、コロナ禍により利用者が減少していたが現在は回復傾向にあり、中心市街地と周辺地域を結ぶ効果的な公共交通として引き続き実施する必要がある。

また、街なかの歴史的・文化的資源の活用をはじめとした、歩いて楽しめる環境の整備をさらに推進するなどにより、公共交通を利用する機会を増やす取組みも必要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】移動販売車事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		移動手段を持たない高齢者等を対象に移動販売車でスーパー等の少ない地域の集会所等を巡り、食料品や日用品等の販売を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり、市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地で調理することにより、空き店舗が解消されるだけでなく、販売先の地域コミュニティの回復につながるため。	
【支援措置】		デジタル田園都市国家構想交付金	
【支援措置実施時期】		R6	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			
【支援措置】		新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	
【支援措置実施時期】		R7～	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】白河駅前ロータリーリノベーション事業

【事業実施時期】		R5～R6	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		JR白河駅前ロータリーについて、JR白河駅及びしらかわ観光ステーションを拠点とした市内観光の利便性を高めるため、駐車スペースの確保やサイン看板の設置などを行い、快適で安全な駅前空間を整備する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	ロータリーが利用しやすい空間になることで、まちなかの回遊の起点となり、来街者が増加することが期待できるため。	
【支援措置】		都市構造再編集集中支援事業（地域生活基盤施設）	
【支援措置実施時期】		R5～R6	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】シェアサイクル推進事業

【事業実施時期】		H19～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		公共交通を補完し、環境への負荷を低減するシェアサイクルの実現に向けた社会実験を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	駐車場不足が解決され、まちなかでの買い物客の増加につながることを期待されるため。	
【支援措置】		都市構造再編集中支援事業（まちづくり活動支援事業）	
【支援措置実施時期】		R8	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】循環バス運行事業

【事業実施時期】		H19～	
【実施主体】		白河市(福島交通及び JR バス関東への委託)	
【事業内容】		平日に、公共施設、駅、病院、中心市街地、住宅団地等を結ぶ循環バスを運行するもの。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合、小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地に容易にアクセスできるようになり、まちなかでの買い物客等の増加につながるため。	
【支援措置】		地域公共交通確保維持改善事業	
【支援措置実施時期】		H19～	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】公共交通利用促進事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		駅、観光施設、バス車内等に「白河市地域バス総合時刻表」を設置する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	公共交通機関の利用促進につながり、中心市街地への来街者が増加するため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】バス・鉄道利用促進デー

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		福島県	
【事業内容】		環境にやさしいバス・鉄道の利用を促進するため、毎月1日、11日、21日を「バス・鉄道利用促進デー」とし、白河市内では福島交通及びJRバス関東の路線バスを促進デーに限り利用できる特殊割引回数券を販売する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	公共交通機関の利用促進につながり、中心市街地への来街者が増加するため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】バス・タクシー移動支援事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		運転免許証を持たない高齢者（75歳以上）や障がい者の、バス及びタクシー運賃の一部を助成する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	城下町の快適な暮らしづくり	
	【目標指標】	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	
	【活性化に資する理由】	中心市街地へのアクセスが容易になり、買い物客等の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】交通機関等連携観光情報発信事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		白河市中心市街地活性化協議会、JR、バス、タクシー各社、市	
【事業内容】		市内で運行しているバス、タクシー、鉄道などの交通機関等と連携し、車両内へ観光パンフレットや広告などを設置することにより、利用者に街なかの情報を提供する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	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	
	【目標指標】	小売業及び一般飲食店事業所数、平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	利用者に直接メッセージを届けることで、来街者の増加や回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】しらかわ観光ステーション管理事業

【事業実施時期】		R5～	
【実施主体】		白河観光物産協会	
【事業内容】		JR 白河駅の東側に整備した「しらかわ観光ステーション」において、本市の観光スポットやラーメン店、特産品やおすすめ店舗などの情報を提供する。また、隣接の広場との一体的な空間を活用した定期的なイベントを開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	当施設の活性化を図ることで、まちなかに多くの人を訪れる機会を創出し、回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】白河かるた作成事業

【事業実施時期】		R3～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		令和4年度に作成された本市の様々な事象を詠んだ「白河かるた」は、楽しみながら地域固有の歴史・伝統・文化などへの理解を深めることができるものである。この「白河かるた」を活用し、かるた教室の開催やかるた大会を実施する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	地域について学び、関心を持ってもらうことで、来街者の増加や回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】白河歴史教科書活用事業

【事業実施時期】		H24～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		白河に残る歴史的資源を見つめ直し、地域の歴史、文化を理解してもらうために作成された歴史教科書「れきしら」を作成し頒布する。また、この教科書を基にした歴史検定を実施する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	地域について学び、関心を持ってもらうことで、来街者の増加や回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】街なか定期座禅会事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		街なか定期座禅会実行委員会	
【事業内容】		「お寺で遊ぼう」をテーマに、街なかのお寺で、座禅体験や住職の法話などが聴ける定期座禅会を、年間を通して開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	多くの方々に、白河の一面を深く知ってもらう契機となり、地域交流を深め、観光客の来街機会の増加につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】小峰城歴史館管理運営事業

【事業実施時期】		H31～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		小峰城歴史館は、貴重な古文書や美術工芸品のほか、小峰城の歴史を体感できる総合ガイダンス施設であり、適正な管理運営を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	小峰城の歴史を知ってもらうことで、白河に興味をもつ人が増加し、来街者の増加や回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】風月の芸術祭（福島ビエンナーレ）開催事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		まちなかの商店街や寺院、空き店舗などに著名なアーティストによる現代アート作品を展示する芸術祭を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	アートを鑑賞しながら、まちなかを回遊するイベントであり、まちなかのにぎわい創出となるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】路地裏マップ活用事業

【事業実施時期】	R4～		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	中心市街地の歴史的資源や路地裏に潜在するスポットを中心としたまち歩きのリターンルートを提案するマップ（てくてくまち歩きマップ）を市内に設置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	マップの活用により、楽しみながらまち歩きを行うことができ、まちなか回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】ぐるり白河文化遺産めぐり事業

【事業実施時期】	H21～		
【実施主体】	ぐるり白河文化遺産めぐり実行委員会		
【事業内容】	観光ボランティアガイドやお寺の住職などによる解説を聞きながら、中心市街地の寺院及び史跡等を巡るツアーを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	継続して実施することにより県内外のリピーターが増えることが期待でき、まちなか回遊の促進につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】観光ボランティアガイド事業

【事業実施時期】	H15～		
【実施主体】	ツーリズムガイド白河		
【事業内容】	春と秋の観光シーズンに観光ボランティアガイドが白河小峰城に常駐し、希望する観光客に城内の見どころを案内する。 また、希望に応じて観光バス等に同乗し、市内の名所を案内する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	観光交流人口が拡大し、観光収益が増加するなど地域経済の活性化につながるため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】まちづくり・ひとづくり事業

【事業実施時期】	H28～		
【実施主体】	白河市		
【事業内容】	コミュニティスペース「EMANON」を拠点に、若者の居場所づくりに取り組み、地域と主体的に関わりながらボランティア活動などを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	地域への誇りと愛着を醸成するとともに地域が活性化するため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】白河ふるさと人づくり事業

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		(財)立教志塾	
【事業内容】		「まちづくりは人づくり」を目的とし、歴史、文化、時事をテーマに外部から講師を招き、講演会等を開催する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地を拠点として幅広い世代に学びの機会を提供することで、白河の将来を担う人材の育成に寄与するため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】			【支援主体】
【その他特記事項】			

【事業名】まちラボ学生プロジェクト支援事業

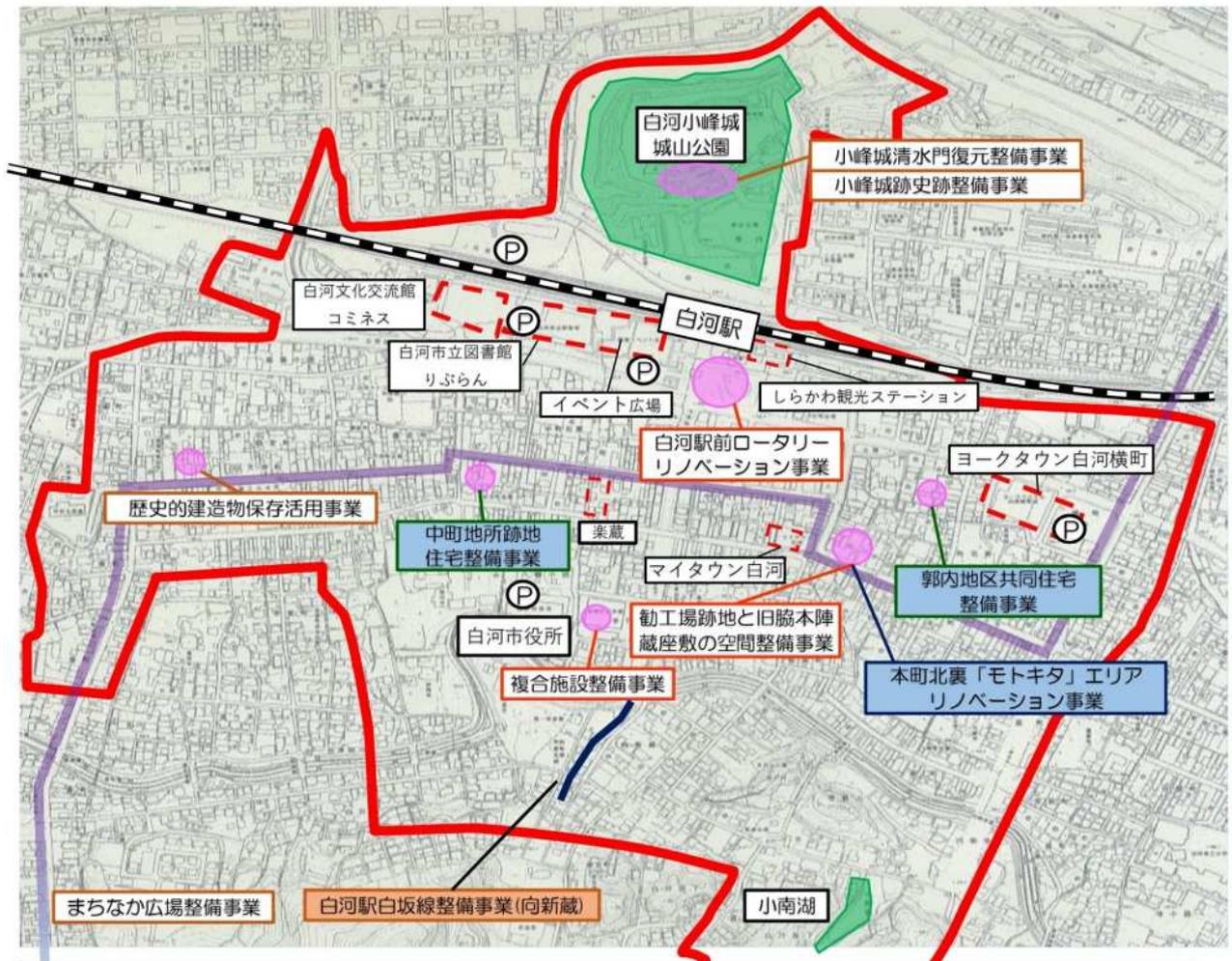
【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		白河市	
【事業内容】		白河ファンの増加や地域課題の解決を図るため、大学等のゼミやサークルが本市をフィールドに研究等を行う場合の経費の一部を支援する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	市民共楽のふるさとづくり	
	【目標指標】	平日歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	新たな活動が生まれることで、地域の商業、文化、社会活動などが活性化するため。	
【支援措置】			
【支援措置実施時期】			【支援主体】
【その他特記事項】			

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

[1]実施箇所

(1) ハード事業

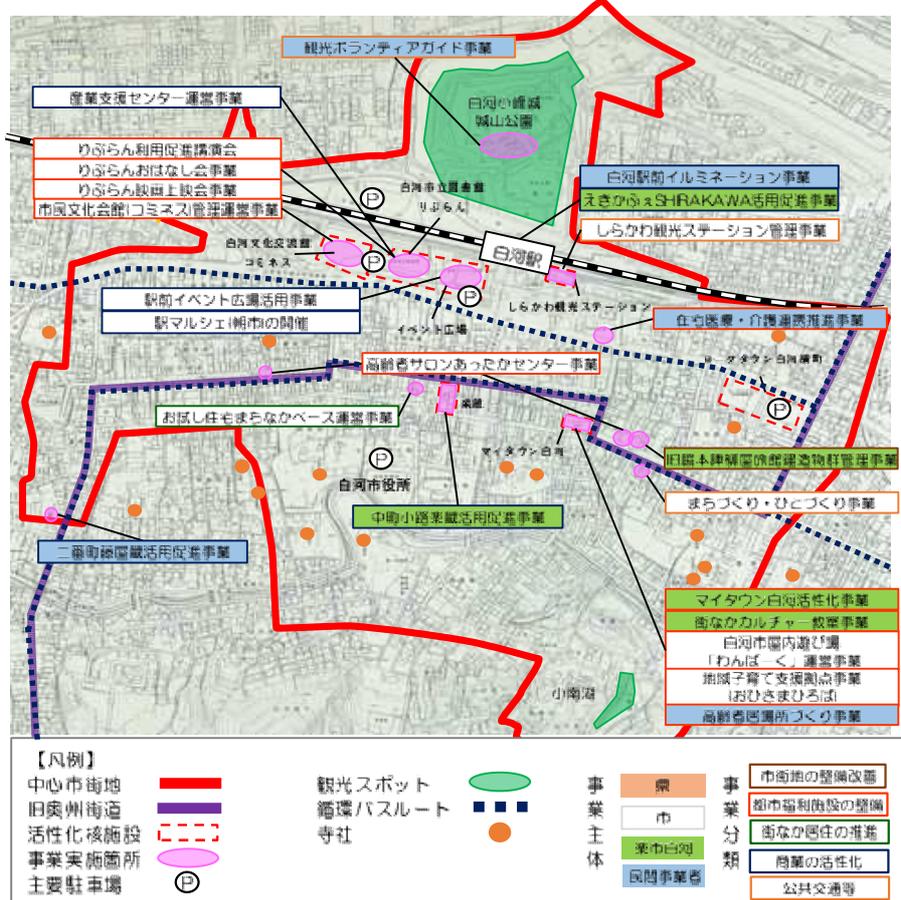
白河文化交流館や白河駅前多目的複合施設などが一体的に集約された白河駅前と、交流拠点であるマイタウン白河、及び1期計画で誘致した大型商業施設を集客の3つの核とし、まちなかの回遊性の促進や賑わい創出のための新たな複合型公共施設等の整備を推進する。



【凡例】		観光スポット		事業主体		事業分類	
中心市街地	— (Red)	観光スポット	— (Green)	県	— (Orange)	市街地の整備改善	— (Orange)
旧奥州街道	— (Purple)	主要駐車場	Ⓟ (P)	市	— (White)	都市福祉施設の整備	— (Red)
活性化核施設	- - - (Red)	道路整備箇所	— (Blue)	民間事業者	— (Blue)	街なか居住の推進	— (Green)
事業実施箇所	● (Pink)					商業の活性化	— (Blue)

## (2) ソフト事業（行事以外）

3期計画までに整備した拠点を活用するとともに、商業の活性化、歴史・伝統・文化に関する資源の活用、子育て世代を応援する取組みなどにより街なかの魅力を高め、これまでの効果やハード事業の集客効果をエリア全体に広げる。また、子育て世代に対する家賃補助などにより様々な世代の居住ニーズを喚起していくとともに、空き店舗物件の改修補助など、空き店舗の解消に向けてより積極的に取り組む。



### 【場所を特定しないソフト事業】

#### 市街地の整備改善

- 景観まちづくり支援事業
- 景観形成事業
- 園外広域物産利用対策事業
- 歴史的まちなみ修業事業
- 歴史的風致形成建造物活用促進事業
- 伝統的技術伝承事業
- 白河市木造耐震診断者派遣事業
- 白河市木造耐震改修支援事業

#### (都市福利施設の整備)

- 診療所新規開業奨励金交付事業

#### 街なか居住の促進

- 移住・定住促進事業
- しらかわ移住魅力発信事業
- 移住者支援就業促進事業
- 来て「しらかわ」住む取得支援事業
- 結婚新生活支援事業
- 子育て世代賃貸住宅家賃補助事業
- 空き家バンク事業
- 街なか居住推進事業

#### 商業の活性化

- まちなかチャレンジ助成事業
- 空き店舗バンク事業
- 空き店舗家賃補助事業
- 光り輝く商店街創出事業
- 産業支援センター運営事業
- 産業化支援・育成事業
- 商店街活性化事業
- 商店街デジタル活用集客支援事業
- 魅力発信飲食店活性化事業
- 福島県子育て応援バスポート事業
- アプリを活用した商店街等魅力発信サポート事業

#### (公共交通等)

- 循環バス運行事業
- 公共交通利用促進事業
- バス・鉄道利用促進デー
- バス・タクシー移動支援事業
- 交通機関等連携観光情報発信事業
- 移動販売車事業
- シェアサイクル推進事業(実証実験)
- 白河かるた作成事業
- 白河歴史教科書活用事業
- 街なか定例座禅会事業
- 小磯城歴史館管理運営事業
- 團月の芸術祭(福島ビエンナーレ)開催事業
- 路地裏マップ活用事業
- ぐるり白河文化遺産めぐり事業
- まちラボ学生プロジェクト支援事業
- 白河ふるさと人づくり事業



[2] 各事業と基本方針、数値目標の関係

各事業と基本方針、数値目標との関係			
事業名	基本方針、数値目標 (◎:直接的効果、○:間接的効果)		
	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
	居住人口	小売業及び一般飲食店事業所数	平日歩行者通行量
市街地の整備改善			
1	白河駅白坂線整備事業(向新蔵)(L=188m)	○	○
2	まちなか広場整備事業	○	○
3	小峰城清水門復元整備事業		○
4	小峰城跡史跡整備事業		○
5	景観まちづくり支援事業	○	
6	景観形成事業	○	
7	屋外広告物規制対策事業	○	
8	歴史的まちなみ修景事業		○
9	歴史的風致形成建造物活用促進事業		○
10	よみがえれ!歴史的建造物活用事業		○
11	勸工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業		◎
12	旧脇本陣柳屋旅館建造物群管理事業		○
13	伝統的技術伝承事業		○
14	民間駐車場整備推進事業		○
15	白河市木造耐震診断者派遣事業	○	
16	白河市木造住宅耐震改修支援事業	○	
17	白河市ブロック塀等改修助成事業	○	
都市福利施設の整備			
18	複合施設整備事業		◎
19	マイタウン白河活性化事業		◎
20	街なかカルチャー教室事業		○
21	白河市屋内遊び場「わんぱーく」運営事業		○
22	地域子育て支援拠点事業(おひさまひろば)		○
23	市民文化交流館(コミネス)管理運営事業		○
24	りばらん利用促進講演会		○
25	りばらんおはなし会事業		○
26	りばらん映画上映会事業		○
27	高齢者サロンあったかセンター事業	○	○
28	高齢者居場所づくり事業	○	○
29	診療所新規開業奨励金交付事業	○	
30	在宅医療・介護連携推進事業	○	○
街なか居住の推進			
31	郭内地区共同住宅整備事業	◎	◎
32	中町地所跡地住宅整備事業	◎	◎
33	移住・定住促進事業	○	
34	しらかわ移住魅力発信事業	○	
35	移住者支援就業促進事業	◎	
36	来て「しらかわ」住宅取得支援事業	◎	
37	結婚新生活支援事業	◎	
38	子育て世代賃貸住宅家賃補助事業	◎	
39	空き家バンク事業	○	
40	空き家改修等支援事業	○	
41	空き家解体費補助事業	○	
42	お試し住宅まちなかベース運営事業	◎	
43	集合住宅建設補助事業	○	○
44	街なか居住推進事業	◎	○

経済活力の向上				
45	まちなかチャレンジ応援事業		◎	○
46	空き店舗バンク事業		○	
47	空き店舗家賃補助事業		○	
48	光り輝く商店街創出事業		○	○
49	産業支援センター運営事業		○	
50	起業家支援・育成事業		○	
51	商店街活性化事業		○	○
52	商店街デジタル活用集客支援事業		○	
53	魅力発掘飲食店活性化事業		○	
54	福島県子育て応援パスポート事業		○	○
55	中町小路楽蔵活用促進事業		○	○
56	二番町藤屋蔵活用促進事業		○	○
57	白河提灯まつり			○
58	白河だるま市		○	○
59	白河関まつり		○	○
60	白河小峰城さくらまつり			○
61	白河駅前イルミネーション事業		○	○
62	駅前イベント広場活用事業		○	○
63	駅マルシェ(朝市)の開催		○	○
64	えきかふえSHIRAKAWA活用促進事業		○	○
65	アプリを活用した商店等魅力発信サポート事業		○	○
66	本町・北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業		◎	○
公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進				
67	循環バス運行事業	○	○	○
68	公共交通利用促進事業	○		
69	バス・鉄道利用促進デー			○
70	バス・タクシー移動支援事業	○		
71	交通機関等連携観光情報発信事業		○	○
72	移動販売車事業	○	○	
73	しらかわ観光ステーション管理事業			○
74	白河駅前ロータリーリノベーション事業			◎
75	シェアサイクル推進事業(実証実験)			◎
76	白河かるた作成事業			○
77	白河歴史教科書活用事業			○
78	街なか定期座禅会事業			○
79	小峰城歴史館管理運営事業			○
80	風月の芸術祭(福島ビエンナーレ)開催事業			○
81	路地裏マップ活用事業			○
82	ぐるり白河文化遺産めぐり事業			○
83	観光ボランティアガイド事業			○
84	まちラボ学生プロジェクト支援事業			○
85	まちづくり・ひとづくり事業			○
86	白河ふるさと人づくり事業			○

## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### (1) 中心市街地活性化を統括する組織

本市では、中心市街地の活性化を一体的に推進するため、平成21年度から市長公室まちづくり推進室を設置して計画の推進に取り組んできた。令和5年度現在、建設部まちづくり推進課(8名)に中心市街地活性化担当(3名)を設置している。

#### (2) 庁内検討会議

4期計画の策定にあたり、関係課で構成された検討会議を開催し、主に行政が実施主体となる基本計画事業に関して情報の共有や調整、検討を行った。

会議等	開催日	主な内容
第1回検討会議	令和5年5月18日(木)	・4期計画の事業について
第2回検討会議 (書面開催)	令和5年12月1日(金)	・4期計画の掲載事業(案)の確認について

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 白河市中心市街地活性化協議会

平成19年6月29日(金)に、白河市中心市街地活性化協議会が設立され、以後、例年1回以上の全体会を開催しているほか、運営委員会やタウンマネジメント会議を定期的に行い、3期計画の推進に取り組むとともに、4期計画の策定に向けて議論を重ねてきた。

#### ①協議会の概要

##### 白河市中心市街地活性化協議会 議事概要

平成19年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会(設立総会)	平成19年6月29日(金)	・規約、構成員、役員の選任について ・事業及び予算について ・タウンマネージャー公募について
第2回全体会	平成19年8月30日(木)	・タウンマネージャー選考における経過報告について ・白河市が実施予定の基本計画関連事業(案)について
第3回全体会	平成19年10月25日(木)	・タウンマネージャー設置報告について ・タウンマネジメント会議(第1回～第3回)の報告について ・中心市街地に関するアンケート調査について ・ワーキンググループ設置(案)について ・市民フォーラム開催計画(案)について ・図書館建設計画について ・今後の進め方について
第4回全体会	平成20年2月29日(金)	・副会長の選任について ・ワーキンググループ追加設置(案)について ・平成20年度事業計画の方向性について
平成20年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成20年6月26日(木)	・委員・オブザーバーの変更について ・事業及び予算について
第2回全体会	平成20年9月19日(金)	・委員の補充選任について ・白河市中心市街地活性化基本計画(素案)概要について
第3回全体会	平成20年10月30日(木)	・基本計画(素案)に対する内閣府担当室からの指摘事項について ・住民説明会の報告について ・基本計画記載計画について
第4回全体会	平成20年12月22日(月)	・白河市中心市街地活性化基本計画(案)について
第5回全体会	平成21年1月15日(木)	・中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見聴取について
平成21年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成21年6月23日(火)	・委員、オブザーバーの変更について ・事業及び予算について ・役員改選について
第2回全体会	平成21年9月11日(金)	・委員の変更について ・副会長の選任について ・中心市街地活性化スローガン並びにキャッチコピーについて
平成22年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成22年8月5日(木)	・委員、オブザーバーの変更について ・事業及び予算について ・特定民間中心市街地活性化事業計画(中町蔵活用事業について)
平成23年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成23年6月21日(火)	・白河市中心市街地活性化基本計画の変更について ・各種事業の進捗状況について ・委員、オブザーバーの変更について ・事業及び予算について ・役員改選について
平成24年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成24年6月28日(木)	・基本計画のフォローアップに関する報告について ・委員、オブザーバーの変更について ・事業及び予算について
平成25年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成25年6月27日(木)	・退会、入会について ・委員、オブザーバーの変更について ・第1期計画の現状及び第2期計画の見通しについて ・事業及び予算について
第2回全体会	平成26年1月15日(水)	・委員の変更について ・副会長及び運営委員の選任について ・第2期中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見聴取について
平成26年度		
会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成26年6月27日(金)	・委員、オブザーバーの変更について ・事業及び予算について ・都市景観大賞「都市空間部門」優秀賞受賞及びまちづくり功労者 国土交通大臣表彰について

※ 平成27年3月認定の計画変更について、協議会の各構成員から変更案に対する同意を得た。

平成27年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成27年6月3日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>平成26年度事業報告及び平成27年度事業計画（案）について</li> <li>平成26年度収支決算及び平成27年度収支予算（案）について</li> <li>役員改選について</li> </ul>

※ 平成28年3月認定の計画変更について、協議会の各構成員より変更案に対する同意を得た。

平成28年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成28年6月8日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第2期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>平成27年度事業報告及び平成28年度事業計画（案）について</li> <li>平成27年度収支決算及び平成28年度収支予算（案）について</li> </ul>

平成29年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成29年6月5日（月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第2期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>平成28年度事業報告及び平成29年度事業計画（案）について</li> <li>平成28年度収支決算及び平成29年度収支予算（案）について</li> </ul>

平成30年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	平成30年6月4日（月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第2期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>平成29年度事業報告及び平成30年度事業計画（案）について</li> <li>平成29年度収支決算及び平成30年度収支予算（案）について</li> </ul>
第2回全体会	平成31年3月26日（火）	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年度白河駅前イルミネーション事業について</li> <li>第3期白河市中心市街地活性化基本計画策定について</li> </ul>

令和元年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	令和元年5月20日（月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第2期中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップについて</li> <li>第3期中心市街地活性化基本計画について</li> <li>平成30年度事業報告及び令和元年度事業計画（案）について</li> <li>平成30年度収支決算及び令和元年度収支予算（案）について</li> </ul>

令和2年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	令和2年8月6日（木）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第3期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>令和元年度事業報告及び令和2年度事業計画（案）について</li> <li>令和元年度収支決算及び令和2年度収支予算（案）について</li> </ul>

令和3年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	令和3年7月15日（木）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第3期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>令和2年度事業報告及び令和3年度事業計画（案）について</li> <li>令和2年度収支決算及び令和3年度収支予算（案）について</li> </ul>

令和4年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会 （書面開催）	令和4年8月22日（月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第3期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>令和3年度事業報告及び令和4年度事業計画（案）について</li> <li>令和3年度収支決算及び令和4年度収支予算（案）について</li> </ul>

令和5年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	令和5年8月4日（金）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第3期中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>令和4年度事業報告及び令和5年度事業計画（案）について</li> <li>令和4年度収支決算及び令和5年度収支予算（案）について</li> <li>第4期白河市中心市街地活性化基本計画策定について</li> </ul>
第2回全体会	令和6年1月17日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>第4期白河市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見徴収について</li> <li>第4期白河市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書の提出について</li> </ul>

令和6年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	令和6年7月30日（火）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第3期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について</li> <li>第4期白河市中心市街地活性化基本計画について</li> <li>令和5年度事業報告及び令和6年度事業計画（案）について</li> <li>令和5年度収支決算及び令和6年度収支予算（案）について</li> <li>役員改選について</li> </ul>

令和7年度

会議等	開催日	主な内容
第1回全体会	令和7年6月12日（木）	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員、オブザーバーの変更について</li> <li>第4期白河市中心市街地活性化基本計画の変更と定期フォローアップについて</li> <li>令和6年度事業報告及び令和7年度事業計画（案）について</li> <li>令和6年度収支決算及び令和7年度収支予算（案）について</li> </ul>
第2回全体会 （書面開催）	令和8年1月7日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>第4期白河市中心市街地活性化基本計画の変更について</li> </ul>

②構成員

令和7年度白河市中心市街地活性化協議会 構成員

根拠法令	組織対象	所属	所属役職	氏名	備考(役員)
法第15条第1項関係協議会を組織できる者	白河商工会議所	白河商工会議所	会頭	鈴木俊雄	会長
		白河商工会議所	副会頭	鈴木雅文	副会長
		白河商工会議所	専務理事	鈴石敏明	専務理事
	(株)楽市白河	(株)楽市白河	代表取締役社長	藤田龍文	副会長
			課長	長倉智和	
法第15条第4項関係協議会に参加することができる者	福利施設整備	福島県厚生農業協同組合連合会 白河厚生総合病院	院長	大木進司	
	居住整備	福島県宅地建物取引業協会白河支部	支部長	高山輝行	
	商業活性化	白河市商店会連合会	会長	櫻井聡	運営委員
			副会長	遠藤泰則	
			副会長	佐久間秀邦	
	交通関係	東日本旅客鉄道(株)新白河駅	駅長	及川善彦	
	地権者・住民	白河市町内会連合会	会長	矢内文一	監事
	白河市	白河市市長公室	室長	鈴木健一	
		白河市産業部	部長	深町洋介	
		白河市建設部	部長	兼子清克	運営委員
	法第15条第8項関係協議会に協力を求められる者	地域経済	夢みなみ農業協同組合	代表理事専務	小松浩
白河商工会議所青年部			会長	齋藤俊輔	
白河商工会議所女性会			会長	生田初子	
白河小売酒販青年会			会長	鈴木隆利	
観光		(公財)白河観光物産協会	理事長	草野好夫	
教育		白河市教育委員会	事務局教育次長	田崎修二	
開発・整備		白河建設親和会	会長	松本義則	運営委員
医療福祉		(社)白河医師会	会長	関元行	
環境・コミュニティ		NPO法人カルチャーネットワーク	監事	安田好伸	監事

オブザーバー	経済産業省東北経済産業局産業部 商業・流通サービス産業課	課長	布施成章	
	福島県商工労働部	部長	小貫薫	
	福島県県南地方振興局	局長	伊藤智樹	
	福島県県南建設事務所	所長	佐藤岳晴	
	白河警察署	署長	佐藤裕治	
	白河消防署	署長	根本長樹	

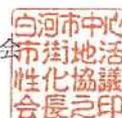
### ③中心市街地活性化協議会からの意見

令和6年1月23日に白河市中心市街地活性化協議会が市長に提出した意見は、下記のとおりである。

令和6年1月23日

白河市長 鈴木 和夫 様

白河市中心市街地活性化協議会  
会長 鈴木 俊雄



#### 第4期白河市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

令和5年12月18日付5まち第197号で照会のあったこのことについて、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、下記のとおり意見書を提出します。

#### 記

##### 1. はじめに

白河市の中心市街地は、これまで3期15年にわたり官民一体で取り組んできた各種事業の推進により、中心市街地の魅力や利便性が向上し、さらには賑わいの恒常化に向けた基盤や環境が整いつつあります。そのため、一定の成果があったと評価できます。

しかしながら、人口減少・少子高齢化をはじめ、担い手不足による空き家・空き店舗の増加などが深刻化しており、中心市街地活性化への課題は山積しております。

このため、第3期までの基本計画の成果と課題をもとに、「歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町」の実現に向けて、官民のさらなる連携を図り、間断なく継続して中心市街地の活性化に取り組む必要があります。

##### 2. 本協議会の意見

第4期基本計画（案）は、第1期基本計画からのコンセプト・基本方針を継承して、課題解決に向けた将来の方向性と目標値が設定されています。

また、その実現に向けて、ハード・ソフト事業の具体的な事業も計画されていることから、今後の事業推進により、中心市街地の活性化が大きく前進すると考えます。

これらをもとに、第4期基本計画（案）の内容は、「概ね妥当」とであると判断いたします。

なお、中心市街地の駐車場不足が指摘されておりますので、来街者の利便性を高める新たな駐車場の確保・整備については、引き続き検討していただきますよう付帯意見として申し添えさせていただきます。

さらに、今後の具体的な実施計画の策定については、適時適切な説明と情報の共有に努めていただきますよう要望いたします。

結びに、当協議会は、引き続き白河市と密接に連携を図り、積極的に事業推進に取り組んで参りますので、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

#### ④協議会の規約

### 白河市中心市街地活性化協議会規約

#### (設 置)

第1条 白河商工会議所と株式会社楽市白河は、中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律 第92号。以下「法」という。)第15条第1項に基づき、中心市街地活性化協議会を設置する。

#### (名 称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、白河市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)と称する。

#### (目 的)

第3条 協議会は、白河市中心市街地における都市機能の増進及び経済活動の向上を総合的かつ一体的に推進するため、白河市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及び民間事業者が作成する計画の実施に関し、必要な事項を協議し、白河市中心市街地の活性化の推進と発展に寄与することを目的とする。

#### (活 動)

第4条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

#### (1) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関すること

- (イ) 白河市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画の実施・変更に関し必要な事項についての意見提出
- (ロ) 民間事業者が国の認定、支援を受けようとする事業計画についての協議
- (ハ) 白河市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (ニ) 白河市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (ホ) 白河市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (ヘ) 中心市街地のための勉強会、研修及び情報交換
- (ト) 協議会活動の情報発信
- (チ) その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画及び実施

#### (2) 中心市街地の活性化に係る事業に関すること

- (イ) 市街地整備改善事業に関すること
- (ロ) 都市福利施設整備事業に関すること
- (ハ) 街なか居住促進事業に関すること
- (ニ) 商業活性化事業に関すること
- (ホ) イからニまでに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関すること

#### (3) その他中心市街地の活性化に関すること

- (イ) 各種組織、団体との交流
- (ロ) 関係情報の収集

(ハ) その他、目的達成のための必要な活動

(会 員)

第5条 協議会の会員は、次のものにより構成される。

- (1) 白河商工会議所 (法第15条第1項第2号イ)
- (2) 株式会社楽市白河 (法第15条第1項第1号ロ)
- (3) 白河市 (法第15条第4項第3号)
- (4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
- (5) 法第15条第7項に規定する者
- (6) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

(入 会)

第6条 会員として入会しようとする者は、入会申込書により会長に申し込み、運営委員会の承認を得なければならない。

(退 会)

第7条 会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

2 会員が死亡し、又は解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(除 名)

第8条 会員が次に該当するときは、運営委員会において運営委員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

(1) 協議会の名誉を毀損し、又は協議会の設立の趣旨に反する行為をしたとき

2 前項第1号の規定により会員を除名しようとするときは、除名の議決を行う運営委員会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

(役 員)

第9条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 2名
- (3) 専務理事 1名
- (4) 運営委員 5名以内
- (5) 監事 2名

2 会長は、白河商工会議所会頭とする。

3 副会長は、会員の中から会長が選任し、全体会において承認を得なければならない。

4 専務理事は、白河商工会議所専務理事とする。

5 運営委員は、全体会において会員の中から選任する。

6 監事は、全体会において会員の中から選任する。

7 役員任期は、2年とする。但し、再任は妨げない。

(職 務)

第 10 条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 専務理事は、会長及び副会長を補佐して、会務を掌理し、会長及び副会長に事故があるとき、又は会長及び副会長が欠けたときは、その職務を代理する。

4 運営委員は、運営委員会を構成し、協議会の運営のための活動を行う。

5 監事は、協議会の業務及び経理を監査し、その監査の結果を全体会に報告する。

(タウンマネージャー)

第 11 条 協議会には、協議会における活動を円滑に推進するため、まちづくりについて専門的知見を有するタウンマネージャーを置くことができる。タウンマネージャーは、企画・調整・助言等を行う。

2 タウンマネージャーは、会長が選任し、運営委員会において承認を得るものとする。

(会議の種類)

第 12 条 会議の種類は次の通りとする。

(1)全体会

(2)運営委員会

(3)タウンマネージメント会議

(全体会)

第 13 条 全体会は、適宜開催する。第 4 条に定める活動、活動方針・活動計画及び収支予算、活動報告及び収支決算、規約の改正、役員を選任、その他必要と認める事項を審議し決定する。

2 全体会は、会長が招集し、会長が議長となる。

3 全体会は、会員をもって構成する。

4 全体会の議事は、会員の過半数以上の出席をもって成立し、出席者の過半数をもってこれを決する。可否同数のときは、議長の決するところによる。

(運営委員会)

第 14 条 運営委員会は、適宜開催し、第 4 条に定める活動について協議し、協議会の活動を実施するうえでの連絡調整等を行う。また、タウンマネージメント会議を統括する。

2 運営委員会は、会長、副会長、専務理事、運営委員をもって構成する。

3 運営委員会は、会長が招集し、会長が議長となる。

4 運営委員会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 運営委員会は、協議会の目的を実行するため、ワーキンググループを設置することができる。

6 運営委員会は、協議会の目的を実行するため、タウンマネージメント会議を設置することができる。

7 運営委員会は、協議会の運営について助言を得るため、必要に応じて、関係者の出席を求めることができる。

(タウンマネージメント会議)

第 15 条 タウンマネージメント会議は、タウンマネージャー、関係会員及び事業主体関係者により構成し、必要に応じ次のことを協議する。

- (1) 各種プロジェクトの企画・調整
- (2) 事務局に寄せられた意見集約・検討等
- (3) その他プロジェクトで協議した事項

2 タウンマネージメント会議は、タウンマネージャーが招集し、タウンマネージャーが議長となる。

(オブザーバー)

第 16 条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためオブザーバーを置くことができる。

(事務局)

第 17 条 協議会の事務局は、白河商工会議所内に置く。

- 2 事務局に、事務局長 1 人の他、必要な職員を置く。
- 3 事務局長は、会長が選任し、庶務を統括する。
- 4 事務局員は、事務局長の指揮を受け、庶務を処理する。

(会 計)

第 18 条 協議会の会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

(収 入)

第 19 条 協議会の運営は、補助金、負担金、運営協力金、寄付金及び事業収入、その他の収入をもってあてる。

(運営協力金)

第 20 条 運営協力金とは、協議会の趣旨に賛同する事業者が、協議会運営にかかる費用について拠出する協力金のことをいう。

(解 散)

第 21 条 全体会の議決に基づいて解散する場合は、会員の 4 分の 3 以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、全体会の決議を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄付することができるものとする。

## 附 則

- 1 この規約は平成19年6月29日から施行する。
- 2 協議会設立時の役員の任期は、第9条第7項の規定にかかわらず、平成21年3月31日までとする。
- 3 この規約による初年度の会計年度については、第18条の規定にかかわらず、施行の日から翌年3月31日までとする。
- 4 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、全体会の承認を得て、別に定める。

## (2) 株式会社楽市白河

### ①会社概要

○設 立 平成 12 年 7 月 25 日 (TMO認定 平成 13 年 3 月 30 日)

○資本金 5, 400万円

○株式数 発行済株式総数(額面 5 万円) 1, 080 株

○株 主 主要株主 白河市・白河商工会議所・白河信用金庫  
株主総数 81 名

### ②1 期～3 期計画期間の主な事業実績

○えきかふえ SHIRAKAWA の管理運営

○匠の技チャレンジショップ事業

○中町小路「楽蔵」の管理運営

○共同住宅「レジデンス楽市-I・II」の建設及び管理運営

○マイタウン白河・旧脇本陣蔵座敷の管理運営

○あったかステーション楽(高齢者用宅配弁当)

○まちなび白河(LINE を使った情報発信及び店舗割引クーポンの発行・運営)

○エリアマネジメント事業

### 〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

#### ①市民アンケートの実施（令和5年5月～6月）

3期計画の取組みを踏まえた市民意識の変化及び4期計画におけるニーズを把握するため、白河市がオンラインアンケート「白河市中心市街地活性化基本計画に関するアンケート」（P.41 参照）を実施した。

#### ②パブリックコメントの実施（令和5年11月）

「第4期白河市中心市街地活性化基本計画（素案）」について、広く市民の意見を聴くため、令和5年11月6日（月）から令和5年11月20日（月）まで、パブリックコメントを実施した。その結果1人から計4件の意見が寄せられた。意見の概要とそれに対する白河市の回答は、白河市ホームページ、本庁舎窓口において公開した。

#### ③アンケート調査の実施（令和5年11月～12月）

パブリックコメント後に、白河市ホームページにおいて、追加のアンケートを実施した。その結果43人から回答があった。

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

公共施設の新設、建て替えの際には、中心市街地への立地を優先的に検討する。また、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」に基づき、店舗面積 6,000 m<sup>2</sup>以上の小売商業施設は中心市街地内の商業地域又は近隣商業地域に誘導する。さらに、それ以下の規模の店舗についても、同条例に基づいて平成 21 年 10 月に策定した「白河市商業まちづくり基本構想」により適切に配置する。さらに、令和 3 年度 8 月に策定した「白河市立地適正化計画」により、都市機能の適正な立地を進め、都市の利便性を図っていく。

### [2] 都市計画手法の活用

本県においては、平成 18 年 10 月に「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」が施行され、特定小売商業施設（店舗面積 6,000 m<sup>2</sup>以上の小売商業施設）の立地について広域的な見地から調整し、中心市街地内や「福島県商業まちづくり基本方針」に基づく基本構想において特定小売商業施設を誘導する地域内の商業地域や近隣商業地域への立地を促進する一方、これら以外の地域への立地を抑制している。

さらに本市では、大都市と比べて人口や都市活動の規模が小さいため、準工業地域に大規模集客施設が立地した場合、中心市街地活性化への影響が大きいと考えられることから、映画館、アミューズメント施設、展示場等で延べ床面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設の立地を抑制するため、平成 21 年 2 月 26 日に準工業地域への特別用途地区の指定を都市計画決定するとともに、建築条例を施行した。

### [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

○平成 20 年 5 月に白河厚生総合病院が郊外へ移転し、跡地を有効に活用するため 1 期計画で商業施設を誘致した。その結果、街なかでの買物の利便性が向上し、市民アンケートにおいて中心市街地で買物をする割合が大幅に増加するなど、効果が現れている。一方で、移転後も中心市街地と新病院を結ぶ無料巡回バスが運行されていること、中心市街地内にも十分な医療機関が立地していることから、安心して生活できる居住環境のために必要な医療体制は整っている。

○中心市街地のイトーヨーカドー撤退後のビル（マイタウン白河）は、平成 19 年に入居していた総合食料品店が撤退したが、1 期計画で中心市街地活性化の核施設と位置付けて一部を改修した。以後、子育て支援施設（おひさま広場）や障がい者就業・生活支援施設などが入居するとともに、レンタルルームを貸し出すなど、地域活動や交流の拠点として機能している。2 期計画においては、さらなる改修により機能を強化している。

○交通結節点である白河駅前、1 期計画で白河駅前多目的複合施設を整備したことに加え、2 期計画では白河文化交流館（コミネス）を整備した。さらに 4 期計画では、市民会館跡地に新たに複合施設を整備し、都市機能の集積をさらに推進する。

#### [4] 都市機能の集積のための事業等

4 から 8 に記載した事業のうち、都市機能の集積への寄与が特に大きいと考えられる事業は以下のとおりである。

##### 4. 市街地の整備改善

- 複合施設整備事業
- まちなか広場整備事業
- 白河駅白坂線整備事業

##### 5. 都市福利施設の整備

- 複合施設整備事業
- マイタウン白河活性化事業
- 地域子育て支援拠点推進事業(おひさま広場)
- 在宅医療・介護連携事業

##### 6. 街なか居住の推進

- 郭内地区共同住宅整備事業
- 中町地所跡地住宅整備事業
- 子育て世代集合住宅家賃補助事業

##### 7. 商業の活性化

- まちなかチャレンジ事業
- 本町北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業
- 空き店舗バンク事業

##### 8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進

- 白河駅前ロータリーリノベーション事業
- 循環バス運行事業

## 11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項
特になし。
[2] 都市計画等との調和
<p>(1) 白河市国土利用計画との関係</p> <p>令和4年3月に策定した「白河市国土利用計画」では、市街地の人口密度低下などによる都市機能の低下が懸念される一方で、コロナ禍により地方移住への関心が高まっていることから、既存住宅を含む低未利用地などの既存ストックを活用し居住を誘導することで、人口密度の維持、人口減少に対応した都市のコンパクト化を進めることとしている。</p> <p>(2) 白河市都市計画マスタープランとの関係</p> <p>平成21年3月に策定した「白河市都市計画マスタープラン」では、中心市街地の城下町としての400年の歴史を再認識し、魅力やにぎわいを取り戻すための拠点づくりを行うとともに、県南地域の中心的役割を担う都市として古くから発展してきた産業や交通基盤等を活用し、景観に配慮しつつ、都市機能の集積や土地の有効活用を進めることとしている。</p> <p>(3) 白河市商業まちづくり基本構想との関係</p> <p>平成21年10月に策定した「白河市商業まちづくり基本構想」では、6,000㎡以上の大規模な小売商業施設については中心市街地内の商業地域又は近隣商業地域に誘導する旨を定めている。また、上記以外の用途地域では、6,000㎡未満で用途区分に応じた店舗面積を定めているほか、用途地域のない区域の店舗面積は1,000㎡以下としている。</p> <p>(4) 白河市歴史的風致維持向上計画との関係</p> <p>令和3年3月に策定した「第2期白河市歴史的風致維持向上計画」では、白河市中心市街地について、旧奥州街道沿道などを中心に歴史的建造物の商家や蔵などの歴史的景観が多く残り、それらを舞台として白河提灯まつりや白河だるま市などが開催され、城下町である白河市の重要な歴史的風致を維持している地区と位置付け、景観計画に基づいた歴史的町並み景観の保全や、歴史的建造物の保存と活用、祭礼などの伝統文化や伝統技術の継承に努めることとしている。</p>

## (5) 白河市景観計画との関係

平成23年4月に策定した「白河市景観計画」では、中心市街地について、城下町のおもかげを残し、400年来の人々の生活やふれあいの中で育まれた歴史的な財産と位置付け、小峰城跡や白河駅周辺を景観計画重点区域、城下町地区を景観計画推進区域に指定するとともに、城下町地区の旧奥州街道沿道を中心に城下町地区重点推進区域に指定し、歴史的・文化的資源の保全と活用に取り組んでいる。

## (6) 都市再生整備計画（白河市まちなか再生地区）との関係

中心市街地活性化基本計画区域のほぼ全域が計画区域内に含まれており、方向性も基本計画と整合している。

### ①目標

大目標：多極型の都市拠点の形成による歩いて暮らせるコンパクトなまちなかの再生

目標1：健康で豊かに住み続けられる集約型拠点の形成による賑わいの創出

目標2：城下町白河の歴史的・文化的資源を活かした交流人口の拡大

目標3：楽しみながら歩いて暮らせる魅力的な歩行空間の創出

### ②整備方針

【健康で豊かに住み続けられる集約型拠点の形成による賑わいの創出】

- ・公共施設の複合化・多機能集約化を図り市民サービスを向上させるため複合施設を整備する(健康増進機能、子育て支援機能、生きがいづくり機能、交流機能、官民連携機能を集約)
- ・まちなかに人を呼び込み還流させる拠点を創出するため、複合施設と一体的な利用が可能な市民広場を整備する。
- ・市庁舎と複合施設をつなぎ有機的に連動させることで、回遊性の高い人の流れを創出するための連絡通路を整備する。

【城下町白河の歴史的・文化的資源を活かした交流人口の拡大】

- ・歴史的建造物と現代の街並みの調和を図るため、景観形成ガイドラインや地域の景観協定に基づく建造物等の修景等に対する補助を行う。
- ・歴史的建造物を活用し来街者や地域の交流拠点を整備する。
- ・歴史・景観・自然環境・食などの地域資源を活用し地域の魅力をPRするため各種コンテンツを開発する。

【楽しみながら歩いて暮らせる魅力的な歩行空間の創出】

- ・公共交通ネットワークの利便性を高め利用を促進するため駅前ロータリーの空間整備を行う。
- ・低未利用地を活用し地域住民の憩いの空間を創出するとともに、健康増進や子育てを支援し居住誘導を図るためのまちなか広場を整備する。
- ・複合施設や周辺公共施設、観光拠点を拠点にまちなかへのアクセスの向上を図るためシェアサイクルを導入する。
- ・良好な道路環境を形成しまちなか居住区域への誘導を図るため、安全性・快適性の向上に向けた道路整備について考える市民ワークショップを開催する。

<p>(7) 暮らし・にぎわい再生事業計画との関係</p> <p>計画区域全域が中心市街地活性化基本計画区域内に含まれ、文化振興及び交流活動を支える重要な拠点と位置付けられており、計画の方向性も基本計画と整合している。</p>
<p>[3] その他の事項</p> <p>本市の中心市街地は、新白河駅近辺の大型店を中心とした商業集積との距離が2 km程度とさほど離れていない。このため、中心市街地内に魅力ある目的地があれば、大型店に集まる買い物客に中心市街地にも立ち寄ってもらうことが可能である。したがって、中心市街地の活性化にあたっては、新白河駅近辺の大型店を中心とした商業集積との差別化を図るとともに、その集客力の活用を意識した事業展開が必要である。</p>

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	意義及び目標は、1及び3に記載。
	認定の手續	中心市街地活性化協議会を設立し、その意見を聞いて計画を策定。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	位置及び区域は、商業集積、都市機能等の観点から要件を満たすように設定。
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	庁内の横断的な検討会議、地域を構成する様々な構成員からなる中心市街地活性化協議会の連携により、地域ぐるみで事業を総合的かつ一体的に推進。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	大規模集客施設の適正な立地のため、準工業地域への特別用途地区を設定。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	各事業は、実践的・試行的な活動による裏打ちがされている。また、基本計画は総合計画や都市計画等、他の計画と整合性が取れている。
第2号基準 基本計画の実施が当該	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4から8までそれぞれに、目標の達成に必要な事業を記載。

<p>市町村における中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものと認められること</p>	<p>基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p>	<p>市街地の整備、都市福利施設の整備、街なか居住の推進、商業の活性化、公共交通の利便性の増進が効果的な相乗効果を生むように事業を設定。</p>
<p>第3号基準 当該基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p>	<p>各事業について、実施主体を明記。</p>
<p>第3号基準 当該基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>各事業について、実施時期を明記。</p>