

○計画期間：平成 28 年 7 月～平成 34 年 3 月（5 年 9 か月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成 29 年度終了時点(平成 30 年 3 月 31 日時点)の中心市街地の概況

本市は、平成 28 年 7 月から、認定基本計画に基づき、「多様な人々が集い、暮らし、働き、皆が魅力を味わえる、快適でにぎわいのある水戸のまちなか」というまちなかの将来像を目指し、3 つの基本方針「人々が訪れたい魅力づくり」「人々が暮らしたい快適空間づくり」「地域経済をけん引する活力づくり」のもと、位置付けた各事業を推進している。

中心市街地（都市中枢ゾーン）のうち水戸駅周辺地区においては、平成 28 年度末に企業誘致推進事業を活用して、水戸駅南口に立地する水戸サウスタワーに大規模小売店舗が開店したことにより、新たな回遊が創出され、周辺の歩行者通行量の増加につながっている。また、同地区においては、弘道館・水戸城跡周辺で白壁等の歴史的景観整備が進み、さらに、水戸城大手門も平成 31 年度の国体開催前の完成を目指して整備を進めており、回遊性の向上や観光施設の整備に伴う観光客の増加により、新たなにぎわいの創出が見込まれている。

一方で、水戸駅北口のマイムビルでは、大規模小売店舗が本年秋頃に閉店する予定となっており、大規模な集客施設が失われることで、周辺の状況は大きく変化することが予想されている。幸い、閉店後は、速やかに複合施設として再生が図られる予定となっているところであるが、現在進められている水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業等も合わせて、引き続き、水戸の玄関口である水戸駅北口周辺の魅力向上を図り、にぎわいあふれる空間の創出に努めていく必要がある。

また、南町地区では、昨年 9 月に、大規模低未利用地を活用して、民間事業者との連携により「まちなか・スポーツ・にぎわい広場（通称：M-SPO）」を整備したところであり、スポーツを主要コンテンツとする取組やマルシェなど様々な活用が図られ、中心市街地（都市中枢ゾーン）の新たなにぎわいや交流創出の場となっているほか、泉町地区では、「泉町 1 丁目北地区市街地再開発事業」として、新市民会館の整備に向けて準備が進められているところであり、多様な拠点づくりが動き出し、着実にまちなかの再生が進展していると考えられる。

このほか、中心市街地（都市中枢ゾーン）では、まちなかの居住に資する新たなマンションが竣工となり入居が始まったほか、建設中のマンションも複数あり、今後居住人口が増加に転じる兆しも見られるとともに、商業の集積に向けても、「中心市街地店舗、事務所等開設促進事業」や「空き店舗対策事業」を活用して、毎年、一定数の新規出店が図られているところである。

こうした状況を背景に、計画に位置付けられた各目標指標は、概ね昨年度と比較して結果が向上しているところであり、引き続き、位置付け事業の確実な進捗を図っていくとともに、中心市街地（都市中枢ゾーン）における民間主体による経済活動や活性化への取組が、ハード事業・ソフト事業に関わらず活発に行われるよう、市民や民間事業者との連携をより一層深めながら、にぎわいをまちなか全体へと波及させ、相乗効果を高めてまいりたい。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(中心市街地区域)	平成27年度 (計画期間開始前年度)	平成29年度 (フォローアップ年度)
居住人口	6,613	6,604
居住人口増減数	前年度比165減	前年度比26増
社会増減数	(未調査)	
転入者数		

2. 平成29年度の実施等に対する中心市街地活性化協議会の意見

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
まちなかのにぎわいを創出する	歩行者通行量	109,794 人 (H26)	128,300 人 (H33)	109,866 人 (H29)	①	①
	【参考指標】 路線バス利用者数	29,656 人/日 (H26)	32,800 人/日 (H33)	30,724 人/日 (H28)	①	①
まちなか居住を促進する	居住人口	6,778 人 (H26)	8,000 人 (H33)	6,604 人 (H29)	①	①
生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (H33)	22.2% (H29)	①	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

(1) 歩行者通行量について

中心市街地（都市中枢ゾーン）のにぎわいの創出に向けては、主に2つの拠点形成を目指しているところであり、その一つの水戸駅周辺地区においては、弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史のまちづくりに関連する事業や、弘道館における、水戸の梅まつりでのイベント開催など、周辺地区の魅力とにぎわいの向上を図っているところである。

また、もう一つの拠点整備を進める泉町周辺地区においては、中心市街地（都市中枢ゾーン）の交流拠点となる新市民会館を主要施設として整備する「泉町1丁目北地区市街地再開発事業」を推進している。

このほか、「水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）」として、水戸駅前三の丸地区市街地再開発組合の設立及び事業計画が茨城県の認可を受けたところであり、事業の完了により、さらなる都市機能の集積が期待されるところである。

拠点整備に係るハード事業の多くについては、平成 31～33 年度での完了を予定しており、平成 29 年度においては効果の発現に至っていないが、計画どおりの完了を目指し、今後も着実な実施を推進していく。

これに対し、ソフト事業としては、中心市街地（都市中枢ゾーン）の商業機能の再生により回遊客を増加させるための事業に取り組んでいる。平成 29 年度において、このうち区域内の1階路面店への出店に際しての改装費等を補助する「空き店舗対策事業」については、当該事業を活用し6件（計画期間累計 13 件）の新規開店があった。また商業施設等の立地促進事業「中心市街地店舗、事務所等開設促進事業」の活用により、床面積 100 m²を超える中規模の店舗が新たに3件開店（計画期間累計 5 件）したところである。このことでまちなかにおける商

業の新陳代謝が促進され、新たなにぎわいの創出が図られていくと考えられる。

さらに、南町地区において共同住宅整備事業が竣工となり入居が始まったほか、中心市街地（都市中枢ゾーン）においては民間事業者が主体となり複数のマンション等が建設中または着工予定となっており、まちなかの居住人口が増加に転じることが期待され、今後新たな歩行者通行量の創出が見込まれる。

平成 29 年 7 月に実施した歩行者通行量の調査結果では、過去最低となった平成 28 年度の通行量から 9,569 人、約 10%増という大幅な改善が見られた。地点別の増減においては、平成 28 年度末に「企業誘致推進事業」の活用により大規模小売店舗が開店した水戸駅南口における増加が顕著であり、商業や業務機能を中心市街地へ誘導する各種事業の効果が現れたと考えられる。このほかイベントの実施や創業支援など、多様な実施主体による各種ソフト事業の推進等により新たな交流が生まれ、ハード事業による拠点整備が完了した後のにぎわい創出につながることで、目標を達成できると考える。

＊ 参考指標 路線バス利用者数について ＊

平成 28 年度の実績としては、平成 27 年度からバス利用者数が微増となっており、平成 29 年度も同様と見込まれている。

平成 28 年度から平成 35 年度までを計画期間とする水戸市公共交通基本計画においては、使いやすい公共交通を目指し、平成 30 年度よりバス路線の第 1 次再編の準備として調査分析等を行う予定である。また、並行して都市核と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化、乗り継ぎダイヤの調整に取り組む予定としており、公共交通の利用改善が図られることにより、目標を達成できると考える。

(2) 居住人口について

水戸市全域の居住人口については、これまで微増傾向であったところ、平成 27 年国勢調査以降では 271,000 人を境に横ばい傾向となっている。

このことに対して中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口は、平成 29 年度には 6,600 人台を回復しており、市としても中心市街地（都市中枢ゾーン）への移住や、居住環境の向上を促進する「子育て世帯まちなか住替え支援事業」及び「住宅リフォーム助成事業」の実施により、中心市街地周辺への転入者の増加を図っている。また平成 29 年度末には、南町地区における民間事業者による共同住宅整備事業が竣工、入居が始まっており、今後開店予定のスーパーマーケットの整備と合わせて、居住人口の増加及び周辺地区における生活利便性の向上が期待される。

また、「水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）」として、住宅・商業・業務といった都市機能の集積を目指す市街地再開発事業においても、水戸駅前三の丸地区市街地再開発組合の設立及び事業計画が茨城県の認可を受けたところであり、完成後のにぎわいの向上が期待される。さらに、国の社会資本整備総合交付金（中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業）制度を活用し、優良な共同住宅を整備する事業者に対して費用の一部を補助する「まちなか共同住宅整備促進事業」についても引き続き取り組む予定である。

現状において居住人口の基準値を最新値が下回っている現状にあるが、上記事業を含むハード・ソフト両面の事業の推進により、商業活性化や公共交通の利便性向上などまちなか居住に

係る魅力や利便性の向上を図っており、民間事業者による都市型共同住宅の整備が加速していること等によって居住人口の増加が見込まれ、目標を達成できると考える。

(3) 空き店舗率について

中心市街地においては、依然として空き店舗率が高い状況が続いているが、中小店舗を誘致する「空き店舗対策事業」では、補助金を活用した新規開店が6件、「中心市街地における商業施設等の立地促進事業（計画 p. 89）」として平成28年度から開始した商業施設等の立地促進事業「中心市街地店舗、事務所等開設促進事業」では、床面積100㎡を超える中規模の店舗が新たに3件開店するなど、成果が上がりつつある。

このことについて、中心市街地において創業しやすい環境づくりを進めるため、「空き店舗対策事業」の改正及び創業支援に係る新たな支援制度の創設を検討する。また、商業施設等の立地促進事業「中心市街地店舗、事務所等開設促進事業」については、平成29年度の実績以上の活用を目指し、関係機関と連携してさらなる周知及び活用の促進に努めていく予定である。

中心市街地（都市中枢ゾーン）においては、高い空き店舗率のほか空き地・駐車場化の進行など、商業集積の更なる低下が懸念されているが、平成29年度の空き店舗調査の結果は22.2%となり、平成28年度の23.3%から実に10年ぶりに改善がみられた。このように、まちなかへの店舗、事務所等の立地の機運も高まりつつあり、新市民会館等の交流拠点が整備され、都市的魅力が向上することで、まちなか居住の促進に向けた各種取り組みによる居住人口の増加とともに、商業活性化に係る事業との相乗効果による空き店舗率の回復傾向が強まり、目標を達成できると考える。

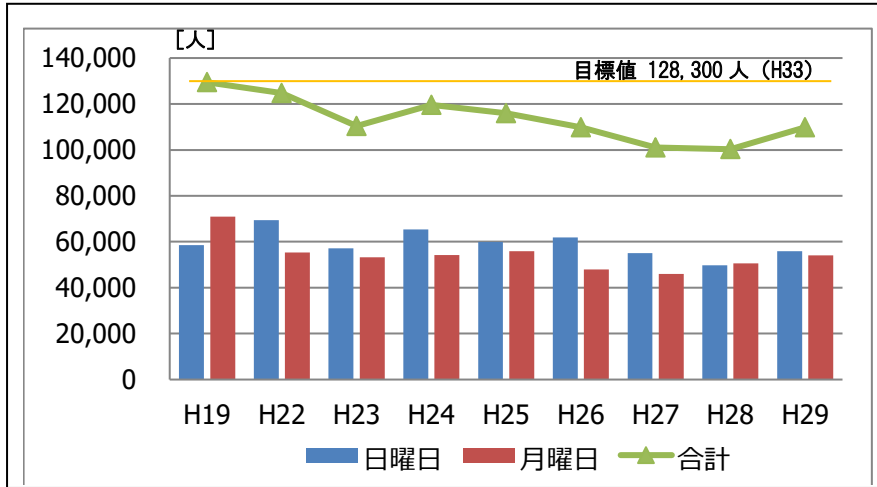
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

見通しの変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量」※目標設定の考え方：基本計画 P57～P60 参照

●調査結果の推移



調査年度	通行量(人)
H26	109,794 人
H27	101,048 人
H28	100,297 人
H29	109,866 人
H30	
H31	

※調査方法：毎年7月の日曜日・月曜日に、水戸駅南口から大工町交差点間の中心市街地内12地点において、午前10時から午後7時まで計測

※最新調査日：平成29年7月2日(日)・7月3日(月)

※調査対象：中学生以上の歩行者及び自転車の交通量

※調査主体：水戸商工会議所・水戸市

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 新市民会館整備事業

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	水戸芸術館と一体となって市民の芸術・文化活動を発信し、また新たな交流や活力、にぎわいが創出される拠点として、3,000人規模のコンベンションが可能な市民交流の中核をなす施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	新市民会館については、「泉町1丁目北地区市街地再開発事業」等による整備を推進しており、平成29年度は、6月に「泉町1丁目北地区市街地再開発組合」が発足、事業計画の認可手続きを進めているところである。 現在、引き続き事業の推進に努めており、平成34年度の開館を目指している。

②. 弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	弘道館・水戸城跡周辺地区において、歴史・観光ロードの整備及び弘道館東側未利用国有地を活用した広場等の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	現時点で具体的な事業効果はないが、事業スケジュールどおりに整備事業が進捗しており、平成30年度には、弘道館東側用地において、広場、トイレ、駐車場の便益施設の実施設及び着工を予定している。

③. 弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的景観づくりの推進

事業完了時期	平成 33 年度【実施中】
事業概要	弘道館・水戸城跡周辺地区について、水戸城建造物の整備事業及び道路空間整備事業との連携を図りながら、地区として統一感のある良質な歴史的景観づくりを進める。
事業効果及び進捗状況	<p>事業スケジュールどおりに整備事業が進捗している。</p> <p>また、弘道館・水戸城跡周辺地区と偕楽園の PR を推進する各種ソフト事業の実施により、弘道館入館者数は着実な伸びを見せており、周辺地区への回遊による歩行者通行量への寄与が期待される。</p> <p>参考 弘道館年間入館者数の推移（速報値）： 平成 28 年 76,508 人 ⇒ 平成 29 年 98,729 人</p>

④. 水戸城建造物の整備（大手門・二の丸角櫓・土塀）

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	水戸市歴史的風致維持向上計画に基づき、水戸ならではの歴史的景観を保全・形成するとともに、歴史的資源の適切な保存、活用を図りながら、天下の魁・水戸にふさわしい風格ある歴史まちづくりを目指す。
事業効果及び進捗状況	平成 32 年度の事業完了に向けて工事等が進捗しており、完了後に観光客の増加や中心市街地内周辺地区への回遊を見込んでいる。

⑤. 企業誘致推進事業

事業完了時期	平成 30 年度【実施中】
事業概要	一定規模（500 ㎡）以上の商業施設、オフィス等の業務機能の新設に対して、市民の新規雇用に対する補助のほか、税制優遇措置等により、中心市街地への企業進出に係るインセンティブを強化する。また、企業誘致コーディネーターを配置し、水戸市への進出を検討している企業に対する制度の周知や時宜を捉えたマッチングにより、より円滑な企業立地を促進する。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度には、企業誘致推進事業を活用した中心市街地（都市中枢ゾーン）における新たな店舗等の出店はなかったが、本事業を活用して平成 28 年度末に出店した商業施設が隣接する水戸駅南口においては、歩行者通行量が大幅に増加しており、その事業効果が現れている。

⑥. 中心市街地における商業施設等の立地促進事業

事業完了時期	平成 30 年度【実施中】
事業概要	中心市街地店舗、事務所等開設促進事業を平成 28 年度に創設し、中心市街地（都市中枢ゾーン）への商業施設の立地を促進するため、空きテナント等（100 ㎡以上）への出店に際し、店舗改装及び償却資産購入等に係る費用等に対する補助を行う。
事業効果及び進捗状況	事業を活用したまちなかへの出店が 3 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での店舗面積の増加に伴い、新たな歩行者通行量の発生が見込まれる。 当該事業の推進に係る中心市街地の店舗面積増加（平成 29 年度） 3 件 計 1,014.76 ㎡

⑦. 空き店舗対策事業

事業完了時期	継続実施【実施中】
事業概要	中心市街地（都市核）における空き店舗（1 階路面店）への出店について、改装費等の補助を行う。
事業効果及び進捗状況	事業を活用した飲食店等の出店が 6 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での店舗面積の増加に伴い、新たな歩行者通行量の発生が見込まれる。 計画事業の推進に係る中心市街地の店舗面積増加（平成 29 年度） 6 件 計 297.19 ㎡

⑧. 民間事業者共同住宅整備促進事業

事業完了時期	平成 29 年度【完了】
事業概要	民間事業者において、良質な分譲型共同住宅の整備を行う。南町 2 丁目において整備される分譲マンションは、建物地上 19 階・地下 1 階であり、1 階部分が商業施設、2 階から 19 階部分が分譲マンション（158 戸）となっており、入居による居住人口が見込まれる。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度末から入居が始まっており、平成 30 年度以降の中心市街地（都市中枢ゾーン）での比較的若い層や子育て世帯の新たな流入が見込まれるとともに、今後、分譲マンションの 1 階にミニスーパーがオープン予定であることから、周辺歩行者通行量の増加への寄与も見込まれる。 また当該事業の他、中心市街地（都市中枢ゾーン）において複数のマンション等の建設が着工または予定されており、居住人口が増加に転じる兆しとなることが期待される。

⑨. 子育て世帯まちなか住替え支援事業（住宅取得・家賃補助）

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	中心市街地（都市中枢ゾーン）へ転入する子育て世帯に対する住宅取得・賃貸に係る費用助成を行い，居住人口の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度に創設した子育て世帯まちなか住替え支援補助金を活用し，平成 29 年度は 12 世帯に対する補助を行った。今後も事業を継続していくことで，さらなるまちなか居住の促進を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地（都市中枢ゾーン）の歩行者通行量を生み出すにぎわいの創出に向けて，水戸駅周辺地区においては，弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史のまちづくりに関連する事業等を，また泉町周辺地区においては「泉町 1 丁目北地区市街地再開発事業」を推進している。

このほか，「水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）」としての市街地再開発事業の完了により，さらなる都市機能の集積が期待される場所である。

これらハード事業は平成 31～33 年度での完了を予定しており，平成 29 年度においては効果の発現に至っていないが，計画どおりの完了を目指し，今後も着実な実施を推進していく。

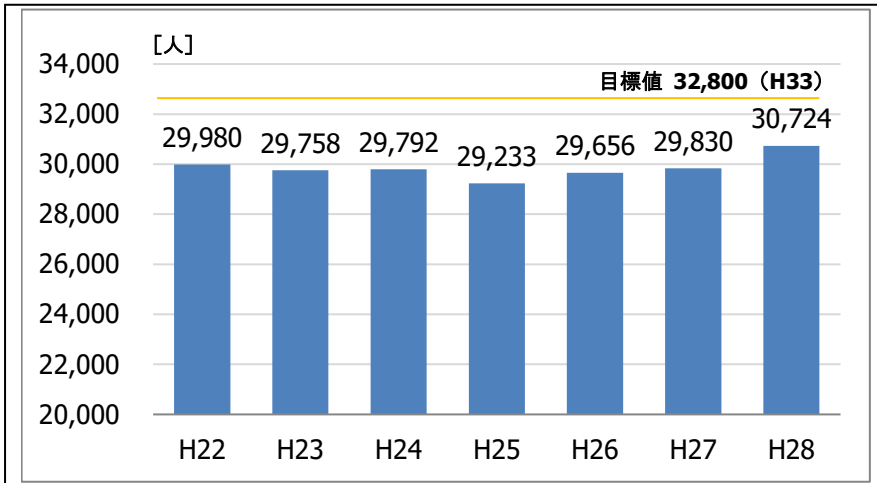
ソフト事業としては，「空き店舗対策事業」「中心市街地における商業施設等の立地促進事業」「中心市街地店舗，事務所等開設促進事業」の活用により，商業の新陳代謝が促進され，新たなにぎわいの創出が図られていくと考えられる。

さらに，まちなかの居住人口の増加に資する，南町地区における民間事業者による共同住宅整備事業が竣工となり入居が始まったほか，今回のフォローアップ時点で複数のマンションが建設中となっており，居住人口の増加による新たな通行量の創出が見込まれる。

平成 29 年 7 月に実施した歩行者通行量の調査結果では，過去最低となった平成 28 年度から大幅な改善が見られた。地点別の増減においては，平成 28 年度末に「企業誘致推進事業」の活用により大規模小売店舗が開店した水戸駅南口における増加が顕著であり，事業の効果が現れたと考えられる。このほか，イベントの実施や創業支援など，多様な実施主体による各種ソフト事業の推進などによる新たな交流が生まれ，ハード事業による拠点整備が完了した後のにぎわい創出につながることで，目標を達成できると考える。

参考指標「路線バス利用者数」※目標設定の考え方：基本計画 P57～P60 参照

●調査結果の推移



調査年度	利用者数(人)
H26	29,656 人
H27	29,830 人
H28	30,724 人
H29	
H30	
H31	

※調査方法：4月1日から3月31日までのバス事業者ごとの利用者数の合計から1日あたりの利用者数を算出

※最新調査：平成28年度実績報告

※調査対象：市内バス事業者

※調査主体：水戸市

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 公共交通の利便性向上（バスサービスの向上）

事業完了時期	継続実施【実施中】
事業概要	公共交通であるバスの利便性の向上のため、バス停留所や運賃の見直し、共通乗車券・割引サービスの導入や高機能車両の導入により、利用者増によるまちなかの回遊性の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	茨城県バス協会において、水戸駅南口バスターミナルのバス停留所の表示を整理し、新たな表示板に整備した。 またバス事業者において、バス停留所の名称を変更し、より観光客等にわかりやすい表記としたほか、中心市街地周辺の観光資源等を回遊できる水戸漫遊1日フリーきっぷの利用促進により、公共交通の利便性向上を図った。

②. 公共交通の利用促進

事業完了時期	継続実施【実施中】
事業概要	共通サインシステムの導入、インフォメーション施設の整備、わかりやすい路線図・時刻表等の配布などにより、公共交通に係る各種情報を分かりやすく提供・案内し、モビリティマネジメントの実施による公共交通の利用促進を図る。
事業効果及び進捗状況	茨城大学学生の発案をもとに、水戸駅北口バスターミナルを発着するバス案内板について、主要な行先に絞って運賃目安などをわかりや

	<p>すく表示する形式に改善を行ったほか、公共交通マップの時点修正、配布を行った。</p> <p>また、実際に路線バスを使用して、乗車マナーやルールなどを学習してもらう体験型教室を開催する路線バス体験学習事業を4か所で実施し、公共交通利用に係る意識向上を図った。</p>
--	---

③. バス路線の再編

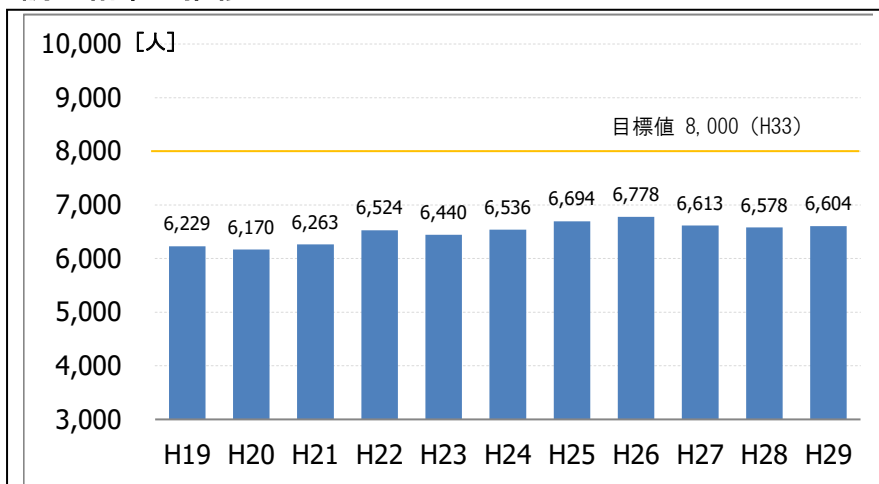
事業完了時期	継続実施【実施中】
事業概要	<p>路線を主要方面別に再編するとともに、幹線・支線運行（円滑な乗継）と直行運行を組み合わせた効率的な運行をするほか、水戸駅の南北のバス乗り場で重複する機能の整理や共通サインシステムの導入、運行間隔の見直しなどにより、中心市街地での運行の整序化を図る。</p>
事業効果及び進捗状況	<p>水戸市地域公共交通再編実施計画の策定に向けた作業、バス路線の第1次再編に向けた協議・検討を行ったほか、水戸市都市交通戦略会議及びバス事業者協議の開催等を行った。</p> <p>（水戸市地域公共交通再編実施計画は、平成30年度の策定を予定している）</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

公共交通の利便性向上に係る主要な事業となるバス路線の再編等については、水戸市地域公共交通再編実施計画に基づくバス路線の第一次再編について、平成30年度に調査分析等を行い、平成31年度に再編を予定している。最新の路線バス利用者数（平成28年度）は前年度と同程度となっており、既存ソフト事業等の推進とともに、今後のバス路線の再編等各種事業の実施に伴い、目標を達成できると考える。

「居住人口」※目標設定の考え方：基本計画 P62～P64 参照

●調査結果の推移



調査年度	居住人口(人)
H26	6,778 人
H27	6,613 人
H28	6,578 人
H29	6,604 人
H30	
H31	

※調査方法：国勢調査及び常住人口に基づく水戸市町丁別人口より中心市街地（都市中枢ゾーン）区域内人口を抜粋・集計（町丁の一部が区域に含まれる場合は、面積により按分）

※最新調査日：平成 29 年 10 月 1 日時点

※調査対象：中心市街地区域内居住者

※調査主体：水戸市

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 民間事業者共同住宅整備促進事業

事業完了時期	平成 29 年度【完了】
事業概要	民間事業者において、良質な分譲型共同住宅の整備を行う。南町 2 丁目において整備される分譲マンションは、建物地上 19 階・地下 1 階であり、1 階部分が商業施設、2 階から 19 階部分が分譲マンション（158 戸）となっており、入居による居住人口が見込まれる。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度末から入居が始まっており、平成 30 年度以降の中心市街地（都市中枢ゾーン）での居住人口の増加が見込まれる。 また、比較的若年層や子育て世帯の新たな流入が見込まれるとともに、今後、分譲マンションの 1 階にミニスーパーがオープン予定であることから、周辺歩行者通行量の増加への寄与が期待できる。

②. 子育て世帯まちなか住替え支援事業

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	平成 28 年度に「水戸市子育て世帯まちなか住替え支援補助金」を創設し、まちなかへ転入する子育て世帯に対し、住宅取得・賃借に係る費用の補助を行い、まちなかへの居住誘導を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度に創設した子育て世帯まちなか住替え支援補助金を活用し、平成 29 年度は 12 世帯（賃貸 6 件、取得 6 件）に対する補助を行った。今後も事業を継続していくことで、さらなるまちなか居住の促進を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

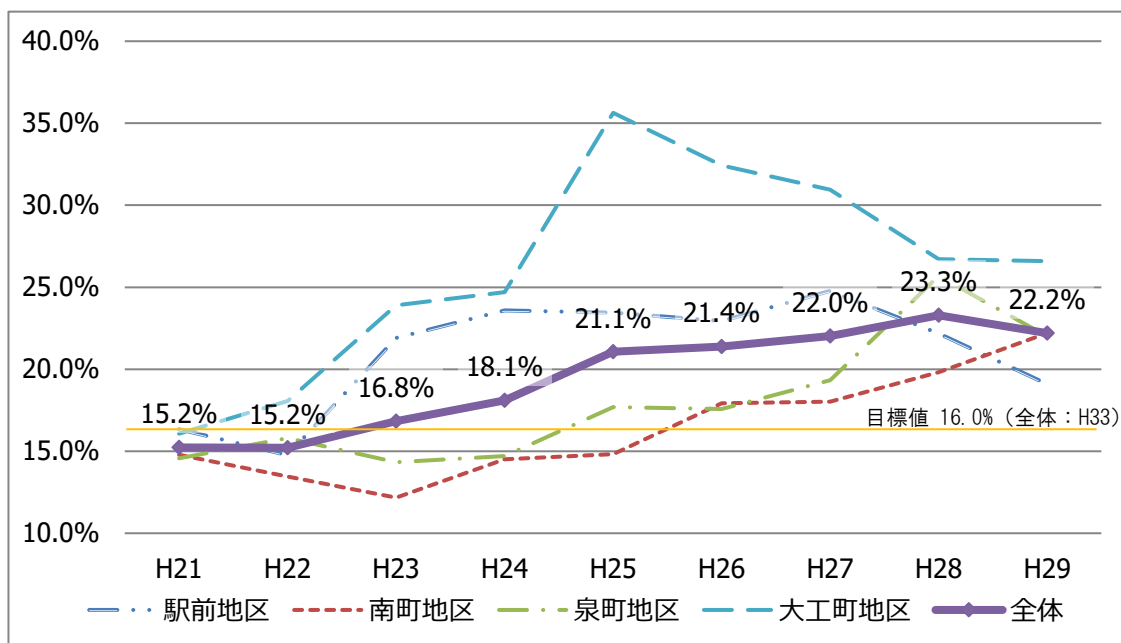
中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口の増加に向けて、平成 28 年度よりまちなかへの居住を促進する「子育て世帯まちなか住替え支援事業」の運用を開始し、平成 29 年度は 12 世帯の活用があったほか、平成 29 年度からは、新たに「住宅リフォーム助成事業」を開始している。

また「水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）」として、「水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業」の組合設立及び事業が認可されたところであり、計画においては 20 階建て規模の都市型共同住宅の整備が盛り込まれており、完成後の居住人口増加が期待される。

これに加えて、平成 29 年度末には、南町地区における民間事業者の共同住宅整備事業が竣工し、入居が始まっているほか、当該事業以外にも中心市街地（都市中枢ゾーン）内において共同住宅整備が着工または計画されている。このことについて、現時点では居住人口が基準値を下回る状況にあるが、「まちなか共同住宅整備促進事業」によるさらなる共同住宅整備の促進、「子育て世帯まちなか住みかえ支援事業」によるまちなかへの転入促進との相乗効果により、居住人口の増加傾向が強まり、目標を達成できると考える。

「空き店舗率」※目標設定の考え方：基本計画 P65～P66 参照

●調査結果の推移



空き店舗率	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
駅前地区	22.9%	24.8%	22.2%	19.1%				
南町地区	17.9%	18.0%	19.8%	22.2%				
泉町地区	17.6%	19.3%	25.7%	22.0%				
大工町地区	32.4%	30.9%	26.7%	26.6%				
全体	21.4%	22.0%	23.3%	22.2%				

※調査方法：水戸駅前エリア周辺エリア・南町周辺エリア・泉町周辺エリア・大工町周辺エリアにおける目視による調査

※最新調査：平成 30 年 2 月

※調査対象：1 階路面店の空き店舗数

※調査主体：水戸市

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き店舗対策事業

事業完了時期	継続実施【実施中】
事業概要	中心市街地（都市核）における空き店舗（1 階路面店）への中小事業者の出店について、改装費等の補助を行う。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の実績として 6 件、店舗面積計 297.16 m ² の店舗面積増加を図った。基本計画策定後からの実績（平成 27 年度：6 件、平成 28 年度：7 件）と合わせて、周辺への新たなにぎわいの創出が期待される。

②. 企業誘致推進事業

事業完了時期	平成 30 年度【実施中】
事業概要	一定規模（500 m ² ）以上の商業施設、オフィス等の業務機能の新設に対して、市民の新規雇用に対する補助のほか、税制優遇措置等により、中心市街地への企業進出に係るインセンティブを強化する。また、企業誘致コーディネーターを配置し、水戸市への進出を検討している企業に対する制度の周知や時宜を捉えたマッチングにより、より円滑な企業立地を促進する。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度に本事業を活用した中心市街地（都市中枢ゾーン）における新たな店舗の出店はないが、これまでの実績としては、平成 28 年度（平成 29 年 3 月）に、水戸駅周辺地区空きテナントビルへの大規模小売店舗（店舗面積 12,500 m ² ）の出店に活用され、空き状態の解消が図られている。その効果は、周辺の歩行者通行量の増加という結果にも現れているところである。

③. 中心市街地における商業施設等の立地促進事業

事業完了時期	平成 30 年度【実施中】
事業概要	中心市街地店舗、事務所等開設促進事業を平成 28 年度に創設し、中心市街地（都市中枢ゾーン）への商業施設の立地を促進するため、空きテナント等（100 m ² 以上）への出店に際し、店舗改装及び償却資産購入等に係る費用等に対する補助を行う。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度は、平成 30 年 3 月までに、本事業によって中心市街地（都市中枢ゾーン）の空きテナントに 3 件の出店があったところであり、平成 28 年度の出店と合わせて、周辺エリアの価値向上及び新たなにぎわいの創出が期待される。

●目標達成の見通し及び今後の対策

調査対象となるエリア全体としては空き店舗率の上昇傾向が続いており、厳しい状況が続いているが、「空き店舗対策事業」や「中心市街地店舗、事務所等開設促進事業」等を活用した新規開店による成果が上がりつつある。

現時点では、空き店舗率と目標値との間に数値の開きがあるものの、平成 29 年度の調査結果は 10 年ぶりに改善に転じており、店舗、事務所等のまちなかへの立地の機運が高まっているものと見込まれる。このことから、今後商業活性化等に係る各種事業を推進していくことで、交流拠点の整備、まちなか居住の促進等のハード・ソフト事業との相乗効果が生まれ、目標を達成できると考える。

また今後は、空き店舗対策事業の改正及び創業支援に係る新たな支援制度の創設を検討するなど、より効果的な事業の推進を図るとともに、民間まちづくり会社による活性化事業や、遊休不動産を活用した民間事業者のリノベーション事業等と連携し、官民一体となった事業の推進を図っていく。

