

商工第77号  
令和3年4月28日

水戸市中心市街地活性化協議会  
会長 大久保 博之 様

水戸市長 高橋 靖

水戸市中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告に係る意見について（依頼）

平素より、本市中心市街地活性化の推進においては、種々御協力をいただき感謝申し上げます。

さて、平成28年6月に認定を受けた中心市街地活性化基本計画につきましては、「中心市街地の活性化に関する法律」及び「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」に基づき、設定した数値目標の確認や取組の進捗状況などについて、計画期間中、原則毎年フォローアップを実施することが求められております。

このフォローアップにおきましては、実施年度の取組や中心市街地の概況について、中心市街地活性化協議会の意見が必要となっております。

つきましては、貴協議会の御意見を頂戴したいと考えておりますので、何卒よろしくご願ひ申し上げます。

## 記

### 1 依頼内容

「令和2年度 水戸市中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告」における

「2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見」

※ 認定基本計画に関するフォローアップ実施年度の取組や中心市街地の概況について、中心市街地活性化協議会としての意見をお願いします。

### 2 参考送付資料

- ・ 令和2年度 水戸市中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告【水戸市案】
- ・ 中心市街地活性化基本計画フォローアップ実施マニュアル【内閣府（令和3年4月）】

### 3 回答期限

令和3年5月20日（木）

※ 商工課までメール（commerce@city.mito.lg.jp）で回答願ひます。

#### 【問い合わせ先】

水戸市役所産業経済部商工課  
市街地活性化係  
担当 小石川，大谷，安達  
電話 029-232-9185（直通）

# 令和2年度 水戸市中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

令和3年5月

水戸市（茨城県）

○計画期間：平成28年7月～令和4年3月（5年9か月）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 令和2年度終了時点(令和3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」を目指し、3つの基本方針「人々が訪れたい魅力づくり」「人々が暮らしたくなる快適空間づくり」「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。

令和2年度は、年度当初から新型コロナウイルス感染症が世界的なパンデミックを起こし、本市においても、国による緊急事態宣言や県独自の緊急事態宣言に係る外出自粛要請、イベント等の開催自粛要請、飲食店等の休業要請等により、地域経済に甚大な影響を受けたところである。これらの宣言等の解除後においても、感染症の断続的な流行に合わせ、飲食店に対する営業時間短縮要請を繰り返し発令したほか、イベントについても中止となったことから、歩行者通行量は大幅に減少した状況である。

本市の地域経済を回復させる上で、中心市街地の活性化は最重要課題であることから、国が示している「新しい生活様式」に則ったポストコロナ時代に対応しながら、感染症拡大防止と社会経済活動の両立を図り、地域経済の速やかな回復を目指す必要がある。

本計画に主要事業として位置付けた「芸術・文化のまちづくり」として、新市民会館の整備に向けた泉町1丁目北地区市街地再開発事業を推進しているところであり、令和4年度の施設完成、令和5年度の開館に向け、令和2年度に建設工事に着手した。完成後には、隣接する水戸芸術館と一体となった芸術・文化の創造・発信に取り組むとともに、新たな市民交流やにぎわいを創出する拠点として、多様な事業を展開していく。

「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり」として、水戸城歴史的建造物である大手門が令和元年度に、二の丸角櫓・土堀が令和2年度に完成したことにより、中心市街地はもとより本市の玄関口として、回遊性の向上に資する拠点となるとともに、水戸の顔としてふさわしい風格ある歴史まちづくりのシンボルとして、にぎわい創出に寄与することが見込まれる。

「メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり」として、新型コロナウイルス感染症の影響により、空き店舗等への新規出店の件数が減少しているものの、水戸駅北口の複合型オフィスへ事業所等の入居が進展しており、新たな交流やにぎわい創出、魅力の向上に寄与している。さらには、民間事業者による創業支援施設（M-WORK）や市が運営するコワーキングスペース水戸ワグテイルにおける創業支援など、まちなかでの起業や創業を応援する環境づくりも進展している。今後は、引き続き空き店舗に係る情報を活用したマッチング支援に取り組むとともに、コロナ禍によって企業や事業所等の地方移転に対するニーズが高まっていることから、サテライトオフィス等の開設も含めた更なる企業誘致策に取り組んでいく。

「にぎわいが循環する回遊しやすいまちづくり」として、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について、路線の新設及び見直しを実施したほか、利用促進を図るため、周辺市町村と連携し、「ノーマイカーウィーク」に取り組むなど、公共交通利用に係る意識の醸成に努めた。

「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」として、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業や住宅リフォーム助成事業について、各事業で2件の活用があり、移住促進や居住環境の向上とともに、一部の既存住宅ストックの有効活用が図られた。また、令和3年度には、民間事業者によるマンション（39戸）の建設が計画されていることから、居住人口の増加に寄与することと見込んでいる。

今後、商業をはじめ、業務、行政、教育、医療、居住機能など、様々な都市中枢機能の連携強化と一層の集積、産業の再生を図るため、中心市街地活性化協議会はもとより、商店会、民間事業者等との連携を強化し、ポストコロナ時代に対応した新たなまちづくりを推進しながら、これらのハード・ソフト両事業を一層推進し、にぎわいをまちなか全体へ波及させていく。

**【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】**

（基準日：毎年度10月1日）

（中心市街地 区域）	平成27年度 （計画前年度）	平成28年度 （1年目）	平成29年度 （2年目）	平成30年度 （3年目）	令和元年度 （4年目）	令和2年度 （5年目）
人口	6,613	6,578	6,604	6,831	6,836	6,779
人口増減数	▲165	▲35	26	227	5	▲57

備考 自然増減数、社会増減数及び転入者数は調査していない。

**2. 令和2年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見**

※中心市街地活性化推進委員会後に意見照会予定。

## 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	基準値からの改善状況	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 (R3)	76,979 人 (R2)	C	①	②
	【参考指標】 路線バス利用者数	29,656 人／日 (H26)	32,800 人／日 (R3)	35,123 人／日 (R1)	A	①	①
まちなか居住を促進する	居住人口	6,778 人 (H26)	8,000 人 (R3)	6,779 人 (R2)	B	①	①
生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (R3)	18.0% (R2)	B	①	①

< 基準値からの改善状況 >

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

< 目標達成に関する見通しの分類 >

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### (1) 歩行者通行量について

「歩行者通行量」については、令和2年度は76,979人、昨年度比で約28,000人、26.7%の減となり、平成30年以降、3年連続で減少傾向にある。令和2年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、緊急事態宣言が発令され、解除後も外出自粛ムードが継続していたことが大幅な減少の要因であると考えられる。

現在においても、新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立たないことから、現時点では目標達成が困難であると考えられる。

そのため、令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが未だ立っていない状況ではあるものの、コロナ禍において、企業や事業所等の地方移転に係るニーズが高まっていることを受けて、水戸駅北口において令和元年度に開設した複合型オフィスビル等への入居に対して、各種支援制度の活用を促進するなど、まちなかへの企業誘致を推進する。あわせて、新市民会館整備事業については、令和4年度の施設完成、令和5年度の開館に向け、着実に施設整備を進める。今後、新型コロナワクチン接種が進むことを見据えて、弘道館・水戸城跡周辺地区においては、水戸城歴史的建造物である大手門が令和元年度に、二の丸角櫓・土塀が令和2年度に完成したことから、それらの歴史的資源を拠点としたまちなかを回遊する取組を実施する。また、商店街団体をはじめとする市民主体の活性化に資する取組を支援することにより、まちなかへの誘客を促進するとともに、歩いて楽しめる道路空間整備や公共交通機関の利便性向上を図りながら、回遊性を高めるなど、ハード・ソフト事業を一体的に取り組むことによる相乗効果でにぎわいを創出し、通行量の増加を図っていく。

#### ※ 参考指標 路線バス利用者数について

最新値となる令和元年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けていない状況下で、路線バス利用者の実績は 35,123 人と前年比で約 360 人増加し、目標値 32,800 人を 2 年連続で越えている。

令和元年度において、バス利用者数が増加した要因としては、バス路線の新設等により利便性が向上したこと、また、路線バスの利用方法を分かりやすく記載したマップの作成等のモビリティマネジメント施策に積極的に取り組み、公共交通に対する市民の意識の醸成を図ったことなどが、利用促進につながっていると考える。

今後は、泉町 1 丁目バス停留所について、新市民会館と調和のとれた景観を創出するため、令和 3 年度に詳細設計、令和 4 年度に改修工事を実施する。また、平成 31 年 3 月に策定した水戸市地域公共交通再編実施計画に基づき、バス路線の新設や見直しを実施するとともに、再編した系統について、利用実績を把握し、その検証結果を踏まえ、中心市街地へ訪れやすい環境づくりを推進する。

#### (2) 居住人口について

「居住人口」については、令和 2 年度は 6,779 人となっており、基準年値と同じ水準まで減少している状況である。

令和 2 年度においては、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業や住宅リフォーム助成事業について、各事業で 2 件の活用があり、移住促進や居住環境の向上とともに、一部の既存住宅ストックの有効活用が図られた。

今後は、大町 1 丁目において、令和 3 年度に民間事業者による分譲型のマンション建設が完了する予定であるほか、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業等のさらなる活用促進を図るため、情報発信を強化するとともに、関係機関と連携し、人々が暮らしたくなるまちとしての魅力を発信し、新たな居住を誘導することにより、目標達成が見込まれる。

#### (3) 空き店舗率について

「空き店舗率」については、令和 2 年度は 18% となり、基準年値である平成 26 年度の 21.4% を下回るとともに、前年比 0.7 ポイント減と、前年に引き続き改善している。

令和 2 年度は、コロナ禍においても、空き店舗対策事業や中心市街地における商業施設等の立地促進事業を活用し、各 3 件新規開業した。また、コロナ禍においても、新規開業を目指す相談が増えつつあることから、今後も空き店舗を利用した出店を支援する取組を推進していくことにより、目標達成が見込まれる。

今後は、コロナ禍において、企業や事業所等の地方移転に係るニーズの高まりを受けて、水戸駅北口において令和元年度に開設した複合型オフィスビル等への入居を促進するため、各種支援制度の活用を促進するなど、まちなかへの企業誘致を推進する。また、民間まちづくり会社をはじめとする関係機関等と連携し、官民一体による空き店舗の解消に努めるなど、新規出展者への支援を継続しながら、まちなかりノベーション事業による遊休不動産の事業化や創業支援に係る各種施策を推進していく。さらに、関係機関と連携し、経営に係る相談窓口の活用促進を図るなど、既存店舗が廃業しないよう支援し、空き店舗率の改善を図っていく。

### 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

#### (1) 歩行者通行量について

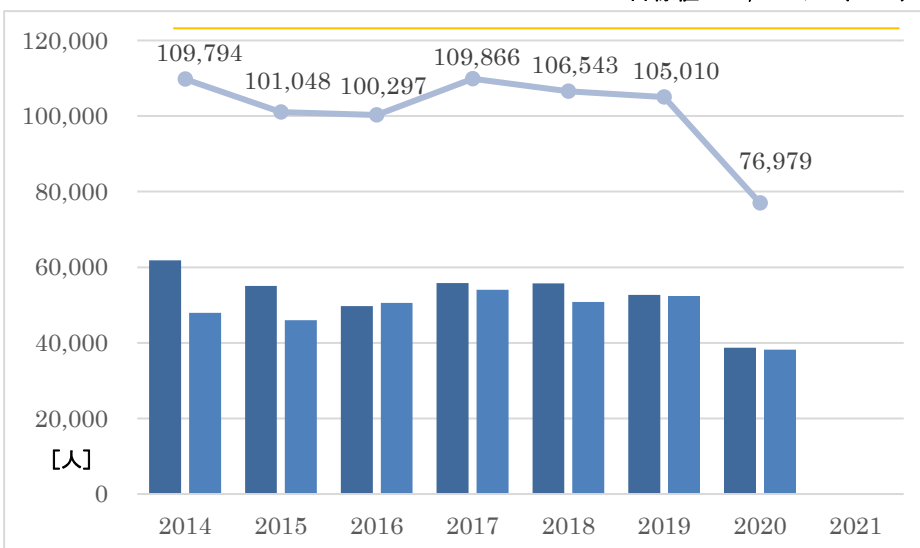
目標達成の見通しについては、新市民会館整備事業について、事業スケジュールを見直し、令和4年度の施設完成、令和5年度の開館に向け、現在、着実に施設整備を進めている。また、水戸城歴史的建造物の整備（大手門・二の丸角櫓・土堀）が令和2年度に完成するなど、弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくりを展開している。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、現在においても収束の見通しが立たないことから、目標達成は見込まれない(②)と評価した。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

(4-1) 「歩行者通行量」 ※目標設定の考え方：認定基本計画 P. 57～P. 60 参照

##### ●調査結果の推移

目標値 128,300 人 (2021)



調査年度	通行量(人)
H26	109,794 人 (基準年値)
H27	101,048 人
H28	100,297 人
H29	109,866 人
H30	106,543 人
R1	105,010 人
R2	76,979 人
R3	128,300 人 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行者，毎年7月の第1週日曜日・月曜日に，水戸駅南口から大工町交差点間の12地点において，午前10時から午後7時で計測

※調査日：令和2年7月5日(日)・7月6日(月)

※調査主体：水戸商工会議所，水戸市

※調査対象：中心市街地内12地点における就学児以上の歩行者及び自転車の通行量

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

###### ①. 新市民会館整備事業(水戸市)

事業実施期間	平成26年度～令和4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・文化活動を発信する拠点，新たな市民交流や活力，にぎわいを創出する拠点として，3,000人規模のコンベンションが可能な施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)(国土交通省)(平成28年度～令和4年度) 中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)(令和2年度～令和4年度)
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による整備を推進している。事業スケジュールについては，当初の計画から2回見直しを行っており，現在は，令和4年度の施設完成，令和5年度の開館に向け，令和2年度は，建築工事に着手したほか，指定管理者の選定に向けた調整に取り組んだ。 ○事業効果について 事業完了後は，歩行者通行量の純増や自転車利用者の回遊による

	増加を見込み、1日当たりの歩行者通行量1,321人を事業目標値としている。
事業の今後について	令和4年度の完成、令和5年度の開館に向け、施設整備を推進するとともに、令和3年度においては、開館後の管理運営に係る指定管理者の選定のほか、備品整備の検討を進める。

②. 弘道館・水戸城跡周辺地区における道路空間整備事業（水戸市）

事業実施期間	平成23年度～令和3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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度） 景観まちづくり刷新支援事業（国土交通省）（平成29年度～令和元年度） 社会資本整備総合交付金（都市構造再編集中支援事業）（国土交通省）（令和2年度～令和3年度）
事業効果及び進捗状況	事業スケジュールどおりに整備事業が進捗しており、令和2年度は、案内標示板を設置したほか、弘道館東側用地については、広場において、水戸学の道を活用しながら回遊を促すイベントを実施した。 ○事業効果について 事業完了後の弘道館入館者の回遊率上昇による歩行者通行量の増加を見込み、1日当たりの歩行者通行量236人を事業目標値としている。 ・回遊率 完了前：弘道館入館者数×50% 完了後：弘道館入館者数×80%
事業の今後について	歴史・観光ロードの整備など、歴史を感じられる空間を創出するとともに、案内標示板設置工事等を進めながら、回遊ルートを整備することにより、一体的なにぎわい空間を創出し、観光誘客を図る。

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（水戸市）

事業実施期間	平成23年度～令和3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好な歴史的景観づくりを進める。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度）
事業効果及び進捗状況	事業スケジュールの進捗状況は順調である。 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



	<p>ト事業の実施により、弘道館入館者数は基準値を大きく上回っており、周辺地区への回遊による歩行者通行量へ寄与している。</p> <p>○事業効果について</p> <p>基準年 平成 26 年 年間入館者数 58,927 人  現況値 令和 2 年 年間入館者数 37,725 人</p> <p>歩行者通行量への寄与について：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 58,927 人 × 回遊率 0.5 ≙ 29,500 人…①</li> <li>・ 令和 2 年の対基準年の増加数 ▲21,202 人</li> <li>・ ▲21,202 人 × 回遊率 0.5 ≙ ▲10,601 人…②</li> </ul> <p>一日あたりの歩行者通行量  (① + ②) ÷ 365 日 = 18,899 人 ÷ 365 日  = 51.7 人 ≙ 52 人/日</p>
事業の今後について	<p>都市景観重点地区の指定等により、官民一体となって歴史を感じることができる景観づくりに取り組みながら、水戸駅北口周辺地区一帯の魅力の向上を図る。</p>

#### ④. 水戸城建造物の整備（大手門・二の丸角櫓・土塀）（水戸市）

事業実施期間	平成 26 年度～令和 2 年度【完了】
事業概要	<p>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推進する。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）（国土交通省）（平成 28 年度～令和 2 年度）</p>
事業効果及び進捗状況	<p>当該事業は、当初の計画どおりに進捗し、水戸城歴史的建造物の大手門は令和元年度に、二の丸角櫓及び土塀は令和 2 年度に完成した。当該施設が立地している歴史・文化ゾーンにおける歩行者通行量の最新値は、52 人となっており、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）236 人よりも下回っている。令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症の影響による外出自粛が続いたことに加え、水戸城歴史的建造物の大手門、二の丸角櫓、土塀が完成して間もないことから、今後、新型コロナウイルス感染症からの回復のほか、弘道館をはじめ、大手門等の水戸城歴史的建造物を巡る回遊性の向上を図る取組を実施することにより、歩行者通行量の増加が発現すると考えられる。</p> <p>○事業効果について</p> <p>基準年 平成 26 年 年間入館者数 58,927 人  現況値 令和 2 年 年間入館者数 37,725 人</p> <p>歩行者通行量への寄与について：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 58,927 人 × 回遊率 0.5 ≙ 29,500 人…①</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年の対基準年の増加数      ▲21,202人</li> <li>・▲21,202人 × 回遊率0.5      ≒▲10,601人…②</li> </ul> <p>一日あたりの歩行者通行量</p> $(\text{①} + \text{②}) \div 365 \text{日} = 18,899 \text{人} \div 365 \text{日}$ $= 51.7 \text{人} \div 52 \text{人/日}$
事業の今後について	水戸城歴史的建造物である二の丸角櫓へのアプローチに係る整備工事を実施し、回遊性の向上を図りながら、水戸の顔にふさわしい歴史まちづくりを推進する。

⑤. 企業誘致推進事業（水戸市）

事業実施期間	平成26年度～【実施中】 [認定基本計画：平成26年度～平成30年度]
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、中心市街地へ企業が立地する際の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支援制度の周知とともに、土地やテナント情報の提供により、円滑な企業立地を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成28年度～令和3年度） [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成28年度～平成30年度）]
事業効果及び進捗状況	令和2年度は、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。平成29年3月に、本制度を活用して開業した水戸オーパを拠点に、水戸駅南口における歩行者通行量は増加傾向にあり改善が図られてきたものの、令和2年度は35,718人となっており、昨年度の49,357人から約13,000人減少した。また、水戸駅北口における複合型オフィスへのテナント出店に当たって、地方都市への事業所移転の機運の高まりを受けて本事業の活用が見込まれることから、その事業効果が期待できる。
事業の今後について	多様な都市機能が集積する中枢性の維持向上を図るため、本市独自の優遇制度を活用し、商業施設をはじめとした民間事業者の立地を促進し、就業機会の拡大に努める。

⑥. 中心市街地における商業施設等の立地促進事業（水戸市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】 [認定基本計画：平成28年度～平成30年度]
事業概要	中心市街地（都市中枢ゾーン）へ商業施設等の立地を促進するため、平成28年度に中心市街地店舗、事務所等開設促進事業を創設し、空きテナント等（100㎡以上）へ出店する際、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。

国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～令和 3 年度） [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～平成 30 年度）]
事業効果及び進捗状況	令和 2 年度は、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、事務所の増加に伴い、新たな歩行者通行量の発生が見込まれる。 ○当該事業に係る中心市街地の店舗、事務所数及び新規雇用 令和元年度 1 件（243.96 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 1 名 令和 2 年度 3 件（460.72 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 9 名
事業の今後について	中心市街地における産業の振興、就業機会の創出に資する企業、事業者の立地を促し、都市機能の強化を図る。

⑦. 空き店舗対策事業（水戸市）

事業実施期間	平成 16 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地（都市中枢ゾーン）における空き店舗（1 階路面店）への出店に対し、改装費等の補助を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～令和 3 年度）
事業効果及び進捗状況	令和 2 年度は、事業を活用した飲食店等の出店が 3 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での店舗等の増加に伴い、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数 令和元年度 計 12 件（544.85 m <sup>2</sup> ） 令和 2 年度 計 3 件（272.61 m <sup>2</sup> ）
事業の今後について	空き店舗対策事業補助金の交付件数は、平均 7 件となっている。 令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、活用実績が減少したことから、情報発信の手法を工夫し、さらなる活用促進を図る。

⑧. まちなかりノベーション事業（民間事業者、水戸市）

事業実施期間	平成 27 年度～平成 30 年度【完了】 [認定基本計画：平成 27 年度～令和元年度]
事業概要	不動産オーナーと事業オーナーをつなぐ民間まちづくり会社を設立し、不動産オーナーの賛同のもと、遊休不動産を活用し、新たなビジネスを呼び込むリノベーション事業プランに基づく事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～平成 30 年度） [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年

	度～令和元年度) ]
事業効果及び進捗状況	中心市街地の遊休不動産を活用した民間まちづくりの促進を図り、まちなかに多様な都市型産業を集積させ、にぎわいや雇用を創出し、経済活動を活発にする。株式会社まちみとラボ（民間まちづくり会社）においては、まちなか居住リノベーション事業のモデルケースとして、南町2丁目の空き室マンション（1室）について、物件オーナーと入居者とのマッチングを行い、5年間の賃貸契約を結んだ。
事業の今後について	株式会社まちみとラボ（民間まちづくり会社）において、物件オーナーに向けたリノベーションプランの提案、事業者とのマッチングなど、遊休不動産の再生、活用によるまちなかりノベーション事業の事業化を図る。

⑨. 民間事業者共同住宅整備促進事業（民間事業者）

事業実施期間	平成27年度～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た分譲マンションは地上19階・地下1階であり、1階部分が商業施設、2階から19階までが分譲マンション（158戸）となっており、居住人口の増加要因の一つとなった。
国の支援措置名及び支援期間	該当なし
事業効果及び進捗状況	平成29年度末から入居が始まり、中心市街地（都市中枢ゾーン）へ子育て世帯等が新たに居住した。今後も、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着工が予定されており、居住人口の増加が見込まれるとともに、周辺歩行者通行量の増加も期待される。 ○当該事業の完了に係る周辺の歩行者通行量増加見込み 158戸 × 0.85（※） × 7.0人（集中原単位） ≒ 940人 ※定住率（やむを得ない事情での転出等を考慮し、平成26年の水戸市における市外転出率を参考に設定）
事業の今後について	民間事業者において、大町1丁目に地上14階の分譲マンション（39戸）が令和3年12月に竣工予定であり、居住人口の増加が期待される。

⑩. まちなか共同住宅整備促進事業（民間事業者、水戸市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】 [認定基本計画：平成28年度～令和2年度]
事業概要	中心市街地において民間事業者等による良質な都市型住宅（賃貸型）の整備を促進することにより、まちなか居住を推進する。

国の支援措置名及び支援期間	<p>中心市街地共同住宅供給事業（国土交通省）（平成 29 年度～令和 2 年度）</p> <p>社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業（中心市街地共同住宅供給タイプ））（国土交通省）（平成 29 年度～令和 2 年度）</p>
事業効果及び進捗状況	<p>民間事業者等における賃貸型の共同住宅の整備を促進するため、情報提供や相談支援等に取り組んでおり、補助制度を活用する事業者を募集したものの、採択には至らなかった。</p>
事業の今後について	<p>情報発信に努めながら、引き続き、賃貸型共同住宅の整備を促進するなど、新たな居住を誘導し、まちなかのにぎわい創出を図る。</p>

⑪. 子育て世帯まちなか住みかえ支援事業（水戸市）

事業実施期間	<p>平成 28 年度～【実施中】</p> <p>[認定基本計画：平成 28 年度～令和 2 年度]</p>
事業概要	<p>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・賃貸に係る費用補助を行い、居住人口の増加を図る。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業））（国土交通省）（平成 28 年度～令和 2 年度）</p>
事業効果及び進捗状況	<p>平成 28 年度に子育て世帯まちなか住みかえ支援補助金を創設し、令和 2 年度、制度の見直しを行った。令和 2 年度の交付実績は 17 世帯であり、住宅の取得に対する補助を行った。</p> <p>また、子育て世帯の居住の誘導を一層推進するため、情報発信に努めながら、さらなるまちなか居住の促進を図る。</p> <p>○当該事業の推進に係る効果</p> <p>2 世帯 7 人（3.50 人/世帯）</p>
事業の今後について	<p>情報発信に努めながら、引き続き、子育て世帯の住宅取得等を支援するなど、まちなか居住を促進し、まちなかのにぎわい創出を図る。</p>

⑫. 住宅リフォーム助成事業（水戸市）

事業実施期間	<p>平成 29 年度～【実施中】</p> <p>[認定基本計画：平成 28 年度～令和 2 年度]</p>
事業概要	<p>既存住宅における特定のリフォームに対して助成することにより、まちなか定住の誘導を図る。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業））（国土交通省）（平成 29 年度～）</p>
事業効果及び進捗状況	<p>平成 29 年度に創設した住宅リフォーム支援補助金を活用し、令和 2 年度は、2 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。</p>

事業の今後について

住宅リフォーム助成事業を推進し、既存住宅ストックを活用するなど、空き家等の発生抑制に取り組むとともに、まちなか居住への誘導と定住化により人口増加を図る。

●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）においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度の歩行者通行量は76,979人、前年度比で約28,000人減となるなど、大幅に減少した。

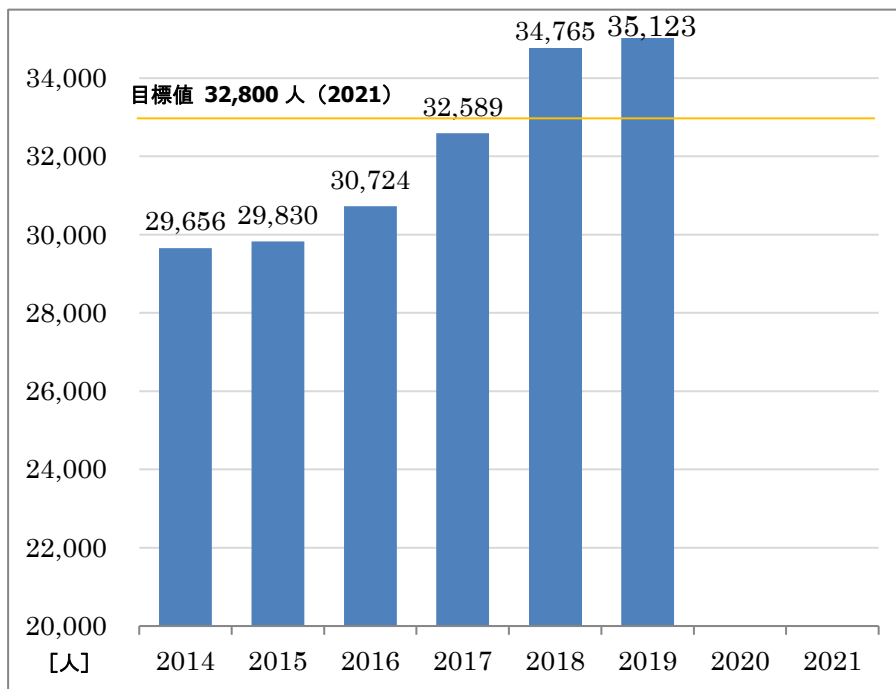
主要事業のうち、新市民会館整備事業については、事業スケジュールを見直し、令和4年度の施設完成、令和5年度の開館に向け、現在、施設整備を着実に進めている。また、弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史まちづくりとして、水戸城歴史的建造物である大手門は令和元年度に、二の丸角櫓、土塀は令和2年度に完成し、歴史的資源と調和したまちなみの形成を図った。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、現在においても収束の見通しが立たないことから、目標達成は困難であると考えられる。

今後は、コロナ禍において、企業や事業所等の地方移転に係るニーズの高まりを受けて、水戸駅北口において令和元年度に開設した複合型オフィスビル等への入居に対し、商業施設等の立地促進事業や企業誘致推進事業の活用を促進しながら、まちの核となり、地域経済の活性化をリードする拠点づくりを進めていく。また、空き店舗対策に係る補助制度の周知を図りながら、新規出店を支援していく。さらに、中心市街地（都市中枢ゾーン）内の各地区の特色を踏まえた活性化の方向性に応じて取組を進めるなど、魅力ある商店街づくりを推進することにより、新たなにぎわいの創出を図っていく。

居住人口の増加に向け、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業等に係る情報を広く発信しながら、補助制度のさらなる活用促進を図るとともに、関係機関と連携し、人々が暮らしたくなるまちとしての魅力を発信し、新たな居住を誘導していく。また、令和3年度には、大町1丁目に民間事業者によって分譲マンションが建設され、居住人口の増加が見込まれることから、今後、新型コロナワクチン接種が進むことを見据えて、商店街団体をはじめとする市民主体の活性化に資する取組を支援することにより、まちなかへの誘客を促進するとともに、あわせて歩いて楽しめる歩行者空間を創出する取組を実施し、回遊性向上に資する取組を推進するなど、歩行者通行量の増加を図る。

※参考指標「路線バス利用者数」※目標設定の考え方：認定基本計画 P. 61 参照

●調査結果の推移



調査年度	利用者数(人)
H26	29,656 人 (基準年値)
H27	29,830 人
H28	30,724 人
H29	32,589 人
H30	34,765 人
R1	35,123 人
R2	
R3	32,800 人 (目標値)

※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：令和元年度実績報告

※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（バスサービスの充実）（交通事業者，水戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	公共交通であるバスの利便性向上のため，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。
国の支援措置名及び支援期間	地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通調査等事業）（国土交通省）（平成 28 年度～令和 2 年度） 地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業）（国土交通省）（平成 28 年度～令和 2 年度） 社会資本整備総合交付金（都市・地域交通戦略推進事業）（国土交通省）（平成 28 年度～令和 2 年度） 社会資本整備総合交付金（都市構造再編集中支援事業，都市機能誘導区域内）（国土交通省）（令和 3 年度～令和 4 年度）
事業効果及び進捗状況	水戸駅南口バスターミナルにおいて，令和 2 年度に改修工事を行ったことから，改修工事後の運用方針をバス事業者や道路管理者と調整

	したほか、中心市街地周辺の観光資源等を回遊するフリー切符の利用促進により、公共交通における利便性の向上を図った。
事業の今後について	泉町1丁目バス停留所について、令和4年度の完成を目指している新市民会館と調和のとれた景観を創出するため、令和3年度に詳細設計、令和4年度に改修工事を実施する。また、周辺市町村と連携しながら、バスの利用促進を図るための取組を実施するなど、中心市街地を訪れやすくする環境づくりを推進する。

## ②. 公共交通の利用促進（交通事業者、水戸市）

事業実施期間	平成28年度～【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、分かりやすい路線図・時刻表等の配布など、公共交通に係る各種情報を分かりやすく提供・案内しながら、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。
国の支援措置名及び支援期間	地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通調査等事業）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度） 社会資本整備総合交付金（都市・地域交通戦略推進事業）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度）
事業効果及び進捗状況	路線バスマップの更新、配布を行ったほか、水戸ホーリーホックと連携した大洗鹿島線の時刻表を作成するなど、情報提供の充実を図るとともに、周辺市町村を連携し、「ノーマイカーウィーク」を実施しながら、公共交通利用に係る意識の醸成に努めた。
事業の今後について	共通サインシステムの導入やインフォメーション施設整備について検討を進めるほか、路線バスに関する情報を利用者に分かりやすく提供し、公共交通の利用促進を図る。

## ③. バス路線の再編（交通事業者、水戸市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通調査等事業）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度）
事業効果及び進捗状況	平成31年3月に策定した水戸市地域公共交通再編実施計画に基づき、第1次再編として、バス路線の新設や見直しを実施したほか、バス事業者と協議しながら、その他のバス路線の再編に向けた検討を進めた。
事業の今後について	再編した系統について、利用実績を把握し、効果検証等を行うとと



ついて

もに、その結果を踏まえた利便性の向上に資する取組を進めるほか、第2次再編に係る方針の検討を実施するなど、中心市街地へ訪れやすい環境づくりを推進する。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

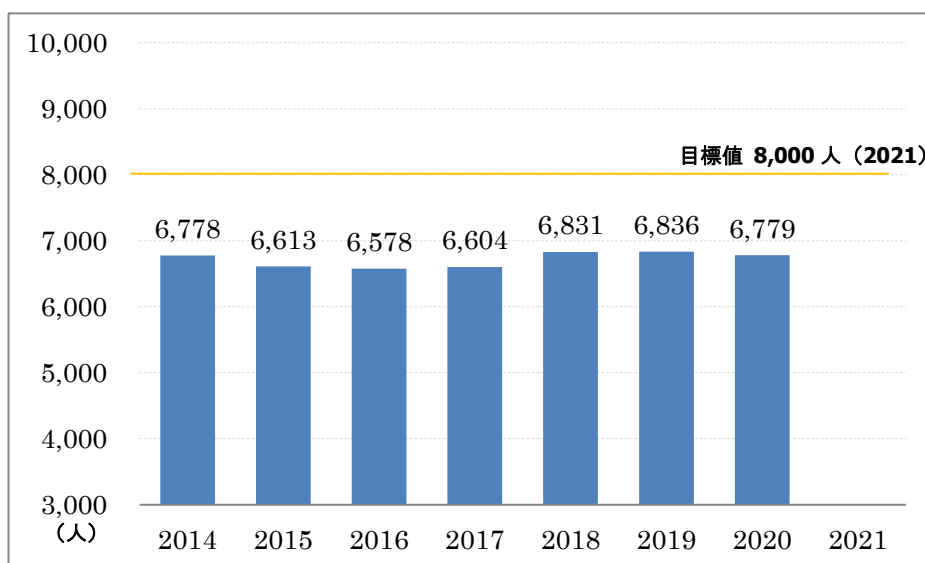
最新値となる令和元年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響がない状況下であり、路線バス利用者数 35,123 人と、前年度から約 360 人増加し、目標値 32,800 人を 2 年連続で越えている。

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1次再編として、平成30年度に調査分析等を行い、令和元年度、令和2年度ともに一部路線の再編を実施した。

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、学校における一斉休校等があったことから、路線バス利用者数は減少することが予想される。今後においては、泉町1丁目バス停留所について、新市民会館と調和のとれた景観を創出するため、令和3年度に詳細設計、令和4年度に改修工事を実施する。また、バス事業者をはじめとする関係機関等と連携し、バス停留所や運賃の見直しなど、バスサービスの向上に取り組みながら、公共交通の利便性向上を図る。あわせて、バス路線の再編を進め、公共交通体系の構築に向けた取組を推進することにより、路線バス利用者はさらに増加すると考えられる。

(4-2)「居住人口」※目標設定の考え方：認定基本計画 P. 62～P. 64 参照

●調査結果の推移



調査年度	居住人口(人)
H26	6,778 人 (基準年値)
H27	6,613 人
H28	6,578 人
H29	6,604 人
H30	6,831 人
R1	6,836 人
R2	6,779 人
R3	8,000 人 (目標値)

※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：令和2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（民間事業者）

事業実施期間	平成 27 年度～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た分譲マンションは地上 19 階・地下 1 階であり、1 階部分が商業施設、2 階から 19 階までが分譲マンション（158 戸）となっており、居住人口の増加要因の一つとなった。
国の支援措置名及び支援期間	該当なし
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度末から入居が始まり、中心市街地（都市中枢ゾーン）へ子育て世帯等が新たに居住した。今後も、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着工が予定されており、居住人口の増加が見込まれるとともに、周辺歩行者通行量の増加も期待される。 ○当該事業の完了に係る周辺の歩行者通行量増加見込み 158 戸 × 0.85 (※) × 7.0 人 (集中原単位) ≒ 940 人

	※定住率（やむを得ない事情での転出等を考慮し、平成 26 年の水戸市における市外転出率を参考に設定）
事業の今後について	民間事業者において、大町 1 丁目に地上 14 階の分譲マンション（39 戸）が令和 3 年 12 月に竣工予定であり、居住人口の増加が期待される。

②. まちなか共同住宅整備促進事業（民間事業者、水戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】 [認定基本計画：平成 28 年度～令和 2 年度]
事業概要	中心市街地において民間事業者等による良質な都市型住宅（賃貸型）の整備を促進することにより、まちなか居住を推進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地共同住宅供給事業（国土交通省）（平成 29 年度～令和 2 年度） 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業（中心市街地共同住宅供給タイプ））（国土交通省）（平成 29 年度～令和 2 年度）
事業効果及び進捗状況	民間事業者等における賃貸型の共同住宅の整備を促進するため、情報提供や相談支援等に取り組んでおり、補助制度を活用する事業者の募集したものの、採択には至らなかった。
事業の今後について	情報発信に努めながら、引き続き、賃貸型共同住宅の整備を促進するなど、新たな居住を誘導し、まちなかのにぎわい創出を図る。

③. 子育て世帯まちなか住みかえ支援事業（水戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】 [認定基本計画：平成 28 年度～令和 2 年度]
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・賃貸に係る費用補助を行い、居住人口の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業））（国土交通省）（平成 28 年度～令和 2 年度）
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度に子育て世帯まちなか住みかえ支援補助金を創設し、令和 2 年度、制度の見直しを行った。令和 2 年度の交付実績は 17 世帯であり、住宅の取得に対する補助を行った。 また、子育て世帯の居住の誘導を一層推進するため、情報発信に努めながら、さらなるまちなか居住の促進を図る。 ○当該事業の推進に係る効果 2 世帯 7 人（3.50 人/世帯）
事業の今後について	情報発信に努めながら、引き続き、子育て世帯の住宅取得等を支援するなど、まちなか居住を促進し、まちなかのにぎわい創出を図る。

#### ④. 住宅リフォーム助成事業（水戸市）

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】 [認定基本計画：平成 28 年度～令和 2 年度]
事業概要	既存住宅における特定のリフォームに対して助成することにより、まちなか定住の誘導を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業）(国土交通省)（平成 29 年度～）
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度に創設した住宅リフォーム支援補助金を活用し、令和 2 年度は、2 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。
事業の今後について	住宅リフォーム助成事業を推進し、既存住宅ストックを活用するなど、空き家等の発生抑制に取り組むとともに、まちなか居住への誘導と定住化により人口増加を図る。

#### ●目標達成の見通し及び今後の対策

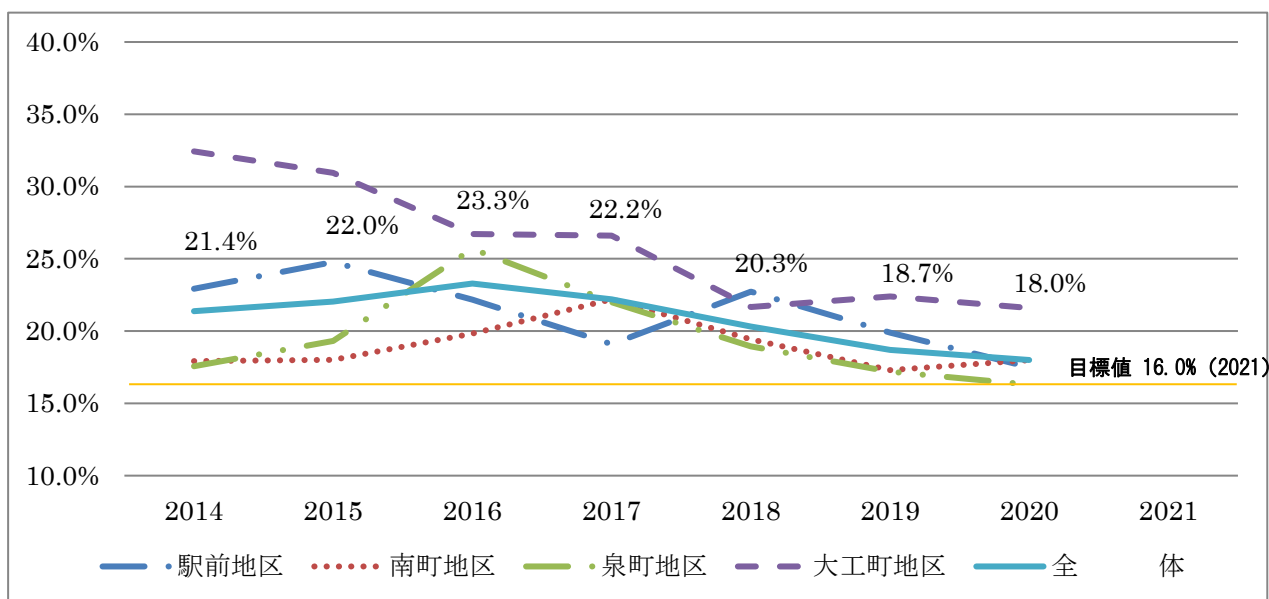
居住人口については、年々、改善傾向にあったものの、令和 2 年度は 6,779 人となり、前年度比で約 60 人減少、目標指標との差は約 1,200 人となっている。

令和 2 年度において、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については、各事業で 2 件の活用があり、一部の既存住宅ストックの有効活用が図られた。また、令和 3 年度においては、大町地区において、民間事業者による分譲型の共同住宅の整備が完成することから、居住人口の増加が見込まれる。

今後においても、民間事業者による分譲型及び賃貸型の共同住宅整備促進事業とともに、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業等に係る情報を広く発信しながら、補助制度のさらなる活用促進を図るとともに、関係機関と連携し、人々が暮らしたくなるまちとしての魅力を発信し、新たな居住の誘導することにより、目標達成が見込まれる。

(4-3) 「空き店舗率」 ※目標設定の考え方：認定基本計画 P. 65～P. 66 参照

●調査結果の推移



空き店舗率	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
駅前地区	22.9%	24.8%	22.2%	19.1%	21.7%	19.9%	17.5%	
南町地区	17.9%	18.0%	19.8%	22.2%	18.9%	17.3%	18.0%	
泉町地区	17.6%	19.3%	25.7%	22.0%	19.4%	17.2%	16.3%	
大工町地区	32.4%	30.9%	26.7%	26.6%	22.7%	22.4%	21.6%	
全体	21.4% (基準年値)	22.0%	23.3%	22.2%	20.3%	18.7%	18.0%	16.0% (目標値)

※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：令和3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（水戸市）

事業実施期間	平成16年度～【実施中】
事業概要	中心市街地（都市中枢ゾーン）における空き店舗（1階路面店）への出店に対し、改装費等の補助を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成28年度～令和3年度）
事業効果及び	令和2年度は、事業を活用した飲食店等の出店が3件あり、中心市

進捗状況	街地（都市中枢ゾーン）での店舗等の増加に伴い、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数 令和元年度 計 12 件（544.85 m <sup>2</sup> ） 令和2年度 計 3 件（272.61 m <sup>2</sup> ）
事業の今後について	空き店舗対策事業補助金の交付件数は、平均7件となっている。 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、活用実績が減少したことから、情報発信の手法を工夫し、さらなる活用促進を図る。

## ②. 企業誘致推進事業（水戸市）

事業実施期間	平成26年度～【実施中】 [認定基本計画：平成26年度～平成30年度]
事業概要	一定規模（500 m <sup>2</sup> ）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、中心市街地へ企業が立地する際の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支援制度の周知とともに、土地やテナント情報の提供により、円滑な企業立地を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成28年度～令和3年度） [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成28年度～平成30年度）]
事業効果及び進捗状況	令和2年度は、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。平成29年3月に、本制度を活用して開業した水戸オーパを拠点に、水戸駅南口における歩行者通行量は増加傾向にあり改善が図られてきたものの、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、歩行者通行量は昨年度比で約13,000人減少した。また、水戸駅北口における複合型オフィスへのテナント出店に当たって、地方都市への事業所移転の機運の高まりを受けて本事業の活用が見込まれることから、その事業効果が期待できる。
事業の今後について	多様な都市機能が集積する中枢性の維持向上を図るため、本市独自の優遇制度を活用し、商業施設をはじめとした民間事業者の立地を促進し、就業機会の拡大に努める。

## ③. 中心市街地における商業施設等の立地促進事業（水戸市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】 [認定基本計画：平成28年度～平成30年度]
事業概要	中心市街地（都市中枢ゾーン）へ商業施設等の立地を促進するため、平成28年度に中心市街地店舗、事務所等開設促進事業を創設し、空き

	テナント等（100 m <sup>2</sup> 以上）へ出店する際、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。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～令和 3 年度） [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～平成 30 年度）]
事業効果及び進捗状況	令和 2 年度は、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、事務所の増加に伴い、新たな歩行者通行量の発生が見込まれる。 ○当該事業に係る中心市街地の店舗、事務所数及び新規雇用 令和元年度 1 件（243.96 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 1 名 令和 2 年度 3 件（460.72 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 9 名
事業の今後について	中心市街地における産業の振興，就業機会の創出に資する企業，事業者の立地を促し，都市機能の強化を図る。

④. まちなかりノベーション事業（民間事業者，水戸市）

事業実施期間	平成 27 年度～平成 30 年度【完了】 [認定基本計画：平成 27 年度～令和元年度]
事業概要	不動産オーナーと事業オーナーをつなぐ民間まちづくり会社を設立し，不動産オーナーの賛同のもと，遊休不動産を活用し，新たなビジネスを呼び込むリノベーション事業プランに基づく事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～平成 30 年度） [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 28 年度～令和元年度）]
事業効果及び進捗状況	中心市街地の遊休不動産を活用した民間まちづくりの促進を図り，まちなかに多様な都市型産業を集積させ，にぎわいや雇用を創出し，経済活動を活発にする。株式会社まちみとラボ（民間まちづくり会社）においては，まちなか居住リノベーション事業のモデルケースとして，南町 2 丁目の空き室マンション（1 室）について，物件オーナーと入居者とのマッチングを行い，5 年間の賃貸契約を結んだ。
事業の今後について	株式会社まちみとラボ（民間まちづくり会社）において，物件オーナーに向けたリノベーションプランの提案，事業者とのマッチングなど，遊休不動産の再生，活用によるまちなかりノベーション事業の事業化を図る。

## ●目標達成の見通し及び今後の対策

令和2年度の空き店舗率調査の結果について、全体では18%となり、引き続き改善している。地区別で見ると、南町地区は、昨年度比で上昇しているものの、駅前地区、泉町地区、大工町地区においては、昨年引き続き減少している。また、空き店舗対策事業や商業施設等の立地促進事業に係る補助制度を活用し、各3件新規開業し、コロナ禍においても新規開業の機運が維持されていると考えられことから、目標達成が見込まれる。

今後は、コロナ禍において、企業や事業所等の地方移転に係るニーズが高まっていることを受けて、水戸駅北口において令和元年度に開設した複合型オフィスビルへの入居を促進するため、各種支援制度の活用を促進するなど、まちなかへの企業誘致を推進する。あわせて、中心市街地の空き店舗等が活用されるよう、制度の周知を図り、新規開業の促進を図る。また、民間まちづくり会社をはじめとする関係機関等と連携し、官民一体による空き店舗の解消に努めるなど、新規出店者への支援を継続しながら、まちなかりノベーション事業による遊休不動産の事業化や創業支援に係る各種施策の推進していく。さらに、関係機関と連携し、経営に係る相談窓口の活用促進を図るなど、既存店舗が廃業しないよう支援するなど、空き店舗率の改善を図っていく。



令和3年4月28日

協議会会員、運営委員、専門部会員 各位

水戸市中心市街地活性化協議会  
会長 大久保 博之

### 水戸市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに係る意見について

平素より当協議会事業運営につきまして、格別のご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、平成28年6月に認定を受けた中心市街地活性化基本計画につきましては、「中心市街地の活性化に関する法律」及び「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」に基づき、設定した数値目標の確認や取組の進捗状況などについて、計画期間中、原則毎年、水戸市がフォローアップを実施し、内閣府に提出することが求められております。

このフォローアップには、提出する際に、実施年度の取組や中心市街地の概況について、中心市街地活性化協議会の意見が必要となっております。

つきましては、水戸市から協議会の意見について提出を求められておりますので、下記の通りご協力くださいますようお願い申し上げます。

記

#### 1. 内 容

「令和2年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告」における令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

※認定基本計画に関するフォローアップ実施年度の取組や中心市街地の概況について、中心市街地活性化協議会としての意見

#### 2. 送付資料

- ・令和2年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告
- ・「令和2年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告」における令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見書（案）
- ・「水戸市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに係る意見追加・修正（案）」の様式

#### 3. 意見書提出までの流れ

①協議会会員、運営委員、専門部会員に令和2年度の報告書と意見書（案）を送付。

**②意見書（案）に追加・修正事項がある方は、別紙追加・修正事項の様式に記入の上、5月7日（金）までに事務局にFAX（231-0160）で提出。**

③5月18日（火）に開催する組織運営部会で、提出のあった追加・修正事項を踏まえて内容を協議。

④組織運営部会で協議した内容を会長が確認の上、水戸市に提出。

※本来であれば、運営委員会、総会を通して水戸市に意見書を提出するところですが、水戸市への意見書の提出期限が5月20日（木）までになっている関係で、上記の流れで提出させていただきたく、ご了承くださいませようお願い申し上げます。

本件担当：水戸市中心市街地活性化協議会事務局（水戸商工会議所 産業振興課）

天下井（あまがい）、山口、黒澤 TEL 224-3315 FAX 231-0160

別紙

水戸市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに係る意見書（案）追加・修正事項

事業所・団体名

氏 名

【追加・修正事項】

F A X返信先：231-0160 メール返信先：kurosawa@inetcci.or.jp

水戸市中心市街地活性化協議会事務局（水戸商工会議所 産業振興課）天下井、山口、黒澤

## 「令和2年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告」 における令和2年度の取組等に対する意見書

水戸市中心市街地活性化協議会（以下、本協議会）では、「令和2年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告」における令和2年度の取組等に対して意見の集約を図った結果、下記のような内容になりましたので、ご回答申し上げます。

活性化の目標指標は、前年度と比べて、歩行者通行量は26.7パーセント減、居住人口は0.8パーセント減、空き店舗率は0.7ポイント改善という結果になった。

「歩行者通行量」については、駅前にあった大型店の閉店などもあって、2年連続で減少していたところ、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響によって、前年比26.7パーセント減と大幅に減少した。現在も収束の見通しが立っておらず、目標達成は非常に厳しい状況である。

歩行者通行量の増加に大きな期待が寄せられている新市民会館の開館は、令和5年度に延期された。今後は運営方法等、新市民会館の利活用に係るソフト面についてもスピード感をもって取り組んでいただくとともに、周辺地域において具体的に活動している再開発事業の推進に向けて支援を求めたい。

「居住人口」については、平成26年度の基準値を3年連続で上回っているものの目標値とは大きな開きがあるので、「子育て世帯まちなか住みかえ支援事業」「子育てまちなか住宅取得補助金」などの更なる周知に努めていただきたい。上述の新市民会館にも関わるが、都市中枢区域への都市機能誘導の支援についてもさらに周知し、より積極的な誘致によって生活利便性を向上させることが、居住誘導区域である中心市街地への居住人口の増加と歩行者通行量の回復に欠かせないと考えられる。

「空き店舗率」については、4年連続で改善しているのも、効果があがっている「空き店舗対策事業」などの更なる周知に努めていただきたい。

いずれの目標指標もこのままでは目標達成ができるとは思われないため、さらに積極的かつ迅速で大胆な取り組みが望まれる。

本協議会から提案した「国道50号の有効活用」を図っていくために本協議会の構成員である都市再生推進法人まちみとラボを中心として、令和2年5月に「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」が設立された。同協議会において、「挑戦心を育む、コンパクトなまちなか暮らしを取り戻す」をコンセプトとした未来ビジョン素案が作成されたので、同ビジョンの具体化に向けて、ビジョンの共有と市の関連する計画への位置付け、広報面での支援、社会実験への協力等をお願いしたい。

現在、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が長期化しており、中心市街地の事業者も多大な影響を受けていることから、国の補助金や支援策を活用しながら、前例にとられない経済支援が求められる。

現計画の計画期間は残り少なくなっているため、新たな計画の認定を目指す上で、

実施中、未着手・未実施となっている事業の検証、活性化にいたっていない経緯の分析を行う必要がある。

本協議会は、現計画に提案した事業の実現に向けて、引き続き努力をしていくとともに、新たな計画の策定に向けて、実効性のある事業を立案し、中心市街地活性化に向けて、水戸市と協働して取り組んでいく。