

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、何卒よろしくお願ひ申し上げます。

## 記

### 1 依頼内容

「令和3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3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3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4年4月）】

### 3 回答期限

令和4年5月17日（火）

- ※ 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、佐々木、田部田

電話 029-232-9185（直通）

○計画期間：平成28年7月～令和5年3月（6年9か月）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 令和3年度終了時点（令和4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3年度は、前年度から猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、本市においても、国の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、飲食店等の営業時間短縮等により、人の移動が抑制され、地域経済の低迷が深刻化しているとともに、宣言解除後も、感染症の断続的な流行により、外出自粛ムードが継続していることから、歩行者通行量の回復につながらなかった状況である。

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、ポストコロナに対応しながら、感染症拡大防止と社会経済活動の両立を図る取組を進める必要がある。

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、着実に施設整備が進捗している。また、官民による協議会を設立し、新市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店が連立するエリアを「MitoriO（ミトリオ）」と公募により名付け、地区としての新たな魅力づくりに取り組むとともに、エリア一体となって、施設完成とあわせ多様なプレオープン事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や新たな市民交流、にぎわいを創出する拠点性を高めていく。

「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は令和元年度に、二の丸角櫓、土堀は令和2年度に完成したこととあわせ、弘道館東側広場や水戸学の道を活用し、歴史的資源を回遊する取組を実施するなど、中心市街地はもとより水戸にふさわしい風格ある歴史まちづくりのシンボルとなる地区としての魅力向上と誘客促進を図っていくことで、にぎわいの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、コロナ禍においても、空き店舗対策事業の活用実績は増加しており、新規出店数の増加につながっている。また、リモートワーク等の働き方の変革に対応した企業や事業所等の地方移転に係るニーズを受け、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設したほか、各種支援制度の活用を促進しながら、水戸駅北口の複合型オフィスビルをはじめとするまちなかへの企業誘致に取り組むなど、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、まちなかでの創業を応援する環境づくりを推進していく。さらに、水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開

発事業については、令和3年度に事業計画を見直し、早期完成に向け、事業を推進しているところであり、本市の玄関口にふさわしい交流拠点の形成を図っていく。

「にぎわいが循環する回遊しやすいまちづくり」として、泉町1丁目バス停留所については、令和3年度に詳細設計、令和4年度に移設改築工事を実施し、公共交通の利便性向上及び利用促進を図っていく。また、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。あわせて、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再編した系統について、利用実績を把握し、検証結果を踏まえたバス路線の新設や見直しを実施するなど、中心市街地へ訪れやすい環境づくりを推進し、さらなる利用者の増加を図っていく。

「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は9件、住宅リフォーム助成事業は4件の活用実績があり、移住促進とともに、一部の既存住宅ストックの有効活用が図られた。

今後、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、ポストコロナに対応しながら、これらのハード・ソフト事業を一層推進し、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】

### (1) 居住人口

(基準日：毎年度10月1日)

(中心市街地区域)	平成26年度 (基準年度)	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)	令和3年度 (6年目)
人口	6,778	6,613	6,578	6,604	6,831	6,836	6,779	7,026
人口増減数 (対前年度)		▲165	▲35	26	227	5	▲57	247
人口増減数 (対基準年度)		▲165	▲200	▲174	53	58	1	248

※資料：水戸市常住人口

※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) 地価

(単位：円/m<sup>2</sup>)

	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)	令和3年度 (6年目)
平均	122,350	120,737	119,850	119,337	118,937	117,900	117,212
宮町1丁目 250番 (駅前広場接面)	281,000	277,000	274,000	271,000	268,000	264,000	261,000
南町2丁目 483番2外 (800m)	96,000	95,600	95,400	95,400	95,400	95,000	95,000

南町2丁目 36番 (800m)	130,000	128,000	127,000	127,000	127,000	126,000	126,000
泉町1丁目 26番外 (1,300m)	119,000	117,000	116,000	116,000	116,000	115,000	114,000
泉町2丁目 100番 (1,500m)	99,500	97,600	96,900	96,500	96,500	95,900	95,700
五軒町2丁目1 189番 (1,600m)	85,200	84,600	84,500	84,500	84,500	84,500	84,500
泉町3丁目 95番 (1,700m)	83,300	82,100	81,700	81,500	81,500	81,400	81,400
栄町1丁目 22番 (2,100m)	84,800	84,000	83,300	82,800	82,600	81,400	80,100
五軒町2丁目1 189番 (1,600m)	85,200	84,600	84,500	84,500	84,500	84,500	84,500

※資料：国土交通省地価公示（基準日：毎年度1月1日）。

※カッコ内は、水戸駅からの距離を示している。

## 2. 令和3年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

中心市街地活性化協議会の意見反映予定。

## 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 (R4)	77,160 人 (R3)	C	2	①
	【参考指標】 路線バス利用者数	29,656 人／日 (H26)	32,800 人／日 (R3)	29,862 人／日 (R2)	B	①	①
まちなか居住を促進する	居住人口	6,778 人 (H26)	8,000 人 (R4)	7,026 人 (R3)	B	①	①
生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (R4)	17.0% (R3)	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3年度は77,160人、前年度比で約180人増加しているものの、基準値の109,794人を下回っている状況にある。令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、緊急事態宣言等が発令された影響により、人の移動が抑制され、解除後も外出自粛ムードが継続していたことが回復につながらなかった大きな要因であると考えられる。

目標達成のために取り組む主な事業としては、コロナ禍においても、空き店舗対策事業の活用実績は増加しており、新規出店数の増加につながっている。また、リモートワーク等の働き方の変革に対応した企業や事業所等の地方移転に係るニーズを受け、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設したほか、各種支援制度の活用を促進しながら、水戸駅北口の複合型オフィスビルをはじめとするまちなかへの企業誘致に取り組むなど、新たな交流やにぎわい創出、魅力の向上に寄与している。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。あわせて、官民による協議会を設立し、新市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店が連立するエリア「Mitori0 (ミトリオ)」において、地区としての新たな魅力づくりに取り組むとともに、エリア一体となって、施設完成とあわせて多様なプレオープン事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や新たな市民交流、にぎわいを創出する拠点性を高めていく。さらに、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、今後は、弘道館や大手門等を案内するツアーを実施するとともに、弘道館東側広場において、広場を活用した誘客促進事業に対する助成制度を創設し、歴史的資源を回遊する取組を実施するなど、弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力向上と誘客促進を図っていく。あわせて、

本市等がホームタウンであるプロスポーツチーム「水戸ホーリーホック」や「茨城ロボッツ」のホームゲームに来た観客を対象に、中心市街地への誘客促進事業を実施するなど、プロスポーツチームを通じた地域の活性化に取り組んでいく。さらに、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、中心市街地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・ソフト事業の一体的な取組により、相乗効果を生み出し、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

路線バス利用者数については、年々増加傾向にあり、平成30年度には34,765人となったことで目標値32,800人を達成した。しかし、最新値である令和2年度は29,862人と、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛の要請、それに伴うテレワークの普及や学校のリモート授業の実施等により、前年度比5,261人と大幅な減少となり、目標達成には至らなかった。

今後は、路線バスの利用方法を分かりやすく記載したマップの更新など、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ていくほか、泉町1丁目バス停留所について、令和3年度に詳細設計、令和4年度に移設改築工事を実施することで、利用促進を図っていく。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、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たバス路線の新設や見直しを実施するなど、中心市街地へ訪れやすい環境づくりを推進し、さらなる利用者の増加を図り、目標達成を目指す。

#### (2) 居住人口について

「居住人口」については、令和3年度は7,026人と、前年度からほぼ横ばいとなっており、目標達成には至らなかった。

しかし、令和3年度の都市中枢ゾーンにおける子育て世帯まちなか住みかえ支援事業の活用実績は9件、住宅リフォーム助成事業は4件となっており、移住促進とともに、一部の既存住宅ストックの有効活用が図られた。

民間事業者による共同住宅の建設計画が複数ある中で、今後は、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のさらなる活用促進を図るため、情報発信を強化するほか、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、目標達成を目指していく。

#### (3) 空き店舗率について

「空き店舗率」については、令和3年度は17%となり、基準値である平成26年度の21.4%を下回るとともに、前年比1ポイント減と、前年に引き続き改善している。

令和3年度においては、コロナ禍においても、空き店舗対策事業の活用実績7件、中心市街地における商業施設等の立地促進事業の活用実績2件と、前年度に比べ、新規開業数が増加した。また、新規開業を目指す相談が増えつつあることから、今後も空き店舗等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。

さらに、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、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設したほか、各種支援制度の活用を促進しながら、水戸駅北口の複合型オフィスビルへの誘致に取り組むなど、まちなかへの企業誘致を推進していく。

あわせて、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、事業者の育成支援に努めながら、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

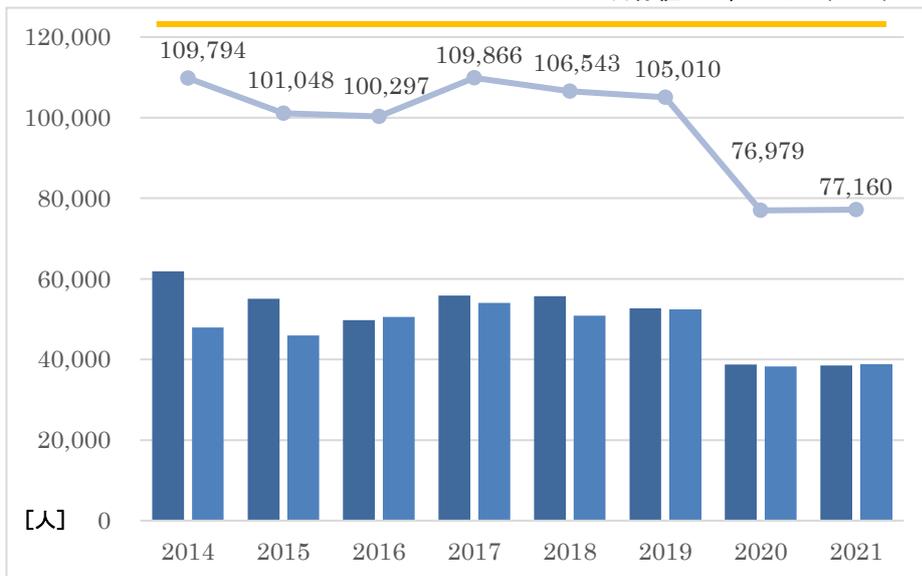
目標達成の見通しについて、新市民会館整備事業については、令和4年度の施設完成、令和5年度の開館に向け、着実に施設整備を推進している。あわせて、官民による協議会を設立し、新市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店が連立するエリア「Mitori0 (ミトリオ)」において、地区としての新たな魅力づくりに取り組むとともに、エリア一体となって、施設完成とあわせ多様なプレオープン事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や新たな市民交流、にぎわいを創出する拠点性を高めていく。また、水戸城歴史的建造物である大手門が令和元年度、二の丸角櫓・土塀が令和2年度に完成し、令和3年度から、弘道館東側広場を活用した誘客促進事業を通して、弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力づくりに取り組むことで、にぎわい創出に寄与すると見込んでいる。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、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設し、水戸駅北口の複合型オフィスビル等への誘致に取り組んでおり、今後もまちなかへの企業誘致を推進する。さらに、本市等がホームタウンであるプロスポーツチーム「水戸ホーリーホック」や「茨城ロボッツ」のホームゲームに来た観客を対象に、中心市街地への誘客促進事業を実施するなど、プロスポーツチームを通じた地域の活性化に取り組んでいく。これらを踏まえ、目標達成が見込める(①)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. 61 参照

##### ●調査結果の推移

目標値 128,300 人 (2022)



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	77,160 人
R4	128,300 人 (目標値)

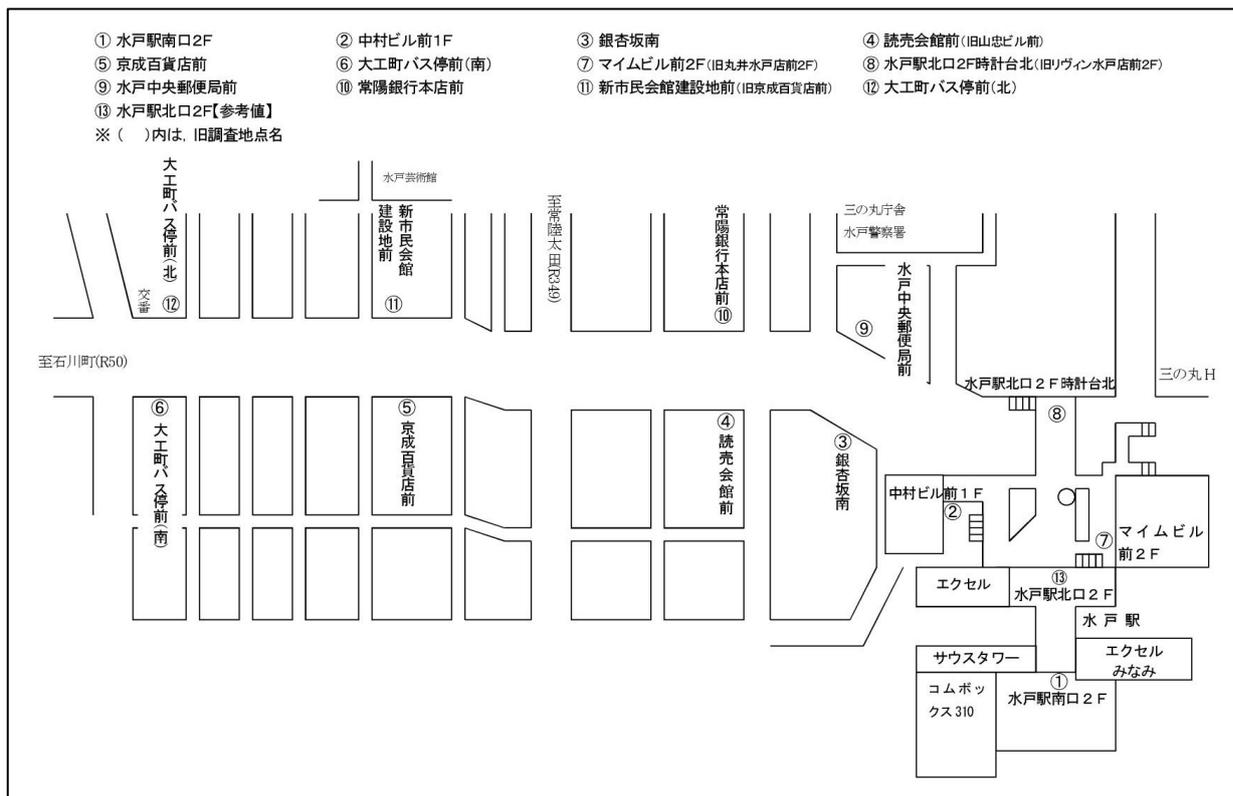
※調査方法：歩行者・自転車通行者，毎年7月の第1週日曜日・月曜日に，水戸駅南口から大工町交差点間の12地点において，午前10時から午後7時で計測

※調査日：令和3年7月11日(日)・7月12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

##### 【調査地点図】



(単位：人)

	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)	令和 3 年度 (6 年目)
地点①	38,843	36,933	45,903	41,025	49,357	35,718	36,387
地点②	9,744	9,448	8,001	9,577	9,660	6,020	7,387
地点③	4,480	4,538	4,475	4,759	5,287	3,884	3,348
地点④	3,197	3,482	3,386	3,686	4,447	3,572	3,222
地点⑤	5,584	5,710	6,015	7,438	6,052	4,875	3,875
地点⑥	2,288	2,558	2,448	1,948	2,160	1,666	1,809
地点⑦	16,889	15,484	16,331	16,576	5,047	3,500	6,037
地点⑧	6,731	7,494	8,229	7,921	8,689	5,975	4,968
地点⑨	4,469	4,818	4,721	4,195	4,599	3,936	3,216
地点⑩	2,937	3,241	3,124	3,036	2,658	2,645	2,627
地点⑪	3,316	3,529	4,301	3,826	4,085	2,902	2,217
地点⑫	2,570	3,062	2,932	2,556	2,969	2,286	2,067
合計	101,048	100,297	109,866	106,543	105,010	76,979	77,160

### 〈分析内容〉

歩行者通行量調査については、令和 3 年度は、7 月 11 日（日）、12 日（月）の 2 日間で実施し、自転車を含む歩行者を調査対象とした。歩行者通行量は 77,160 人、昨年度比で約 180 人増加したものの、ほぼ横ばいの結果となった。

水戸市においては、5 月 27 日に茨城県による新型コロナウイルス感染症の感染拡大市町村の指定が解除され、また、県全体においても、「茨城版コロナNext（コロナ対策指針）」の対策 stage が stage 3 から stage 2 へ引き下げられるなど、感染拡大がおおむね抑制されている状態であった。しかし、調査日については、会食時の感染症対策の徹底、緊急事態宣言の指定を受けている地域との往来自粛等が要請されている状況下であったことから、昨年度に引き続き、市民の間では、外出自粛ムードが継続している中での調査であったことが、歩行者通行量の回復につながらなかった要因であったと考えられる。

地点別にみると、水戸駅北口に令和元年度に開設した複合型オフィスビル正面の調査地点⑦マイムビル 2 F においては、令和 3 年度は 6,037 人、前年度比 2,537 人増加する結果となった。複合型オフィスビルには、学習塾や医療機関、事業所など、多様な機能が集積していることから、歩行者通行量の増加に寄与したと考えられる。また、歩行者通行量の目標達成を実現するための取組のうち、弘道館・水戸城跡周辺地区の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 年度に完成したものの、当該施設が立地している地区の調査地点⑧水戸駅北口 2 F 時計台北の最新値は、4,968 人と前年度 5,975 人から約 1,000 人減少していることから、今後、弘道館をはじめ、令和元年度に完成した弘道館東側広場、大手門等の水戸城歴史的建造物を拠点とし、地区の回遊を目的として設定した「水戸学の道」を活用しながら、回遊性向上に資する取組を実施することにより、歩行者通行量の増加を図っていく。

●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 3 年度は、建築工事を推進するとともに、指定管理者の選定に取り組んだ。 ○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 年度の施設完成、令和 5 年度の開館に向け、施設整備を推進する。

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 4 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～令和元年度） 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） 都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和 2 年度～令和 4 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 3 年度は、歴史・観光ロードにおいて、案内標示板を設置したほか、弘道館東側広場において、「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。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・回遊率</li> </ul> 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・観光ロードにおいて、案内標示板設置工事を進めながら、回遊ルートを整備するとともに、弘道館東側広場において、大手門等の歴史的資源を活用し「水戸学の道」を回遊する事業を行うことにより、一体的なにぎわい空間を創出し、観光誘客を図る。

### ③. 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【済】
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推進する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（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	<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、68 人となっており、目標値 236 人よりも下回っている。令和 3 年度においても、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、水戸城歴史的建造物である大手門等を活用した事業を実施することができなかったものの、今後、感染症対策を徹底しながら、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見込まれる。</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            最新値 令和 3 年 年間入館者数 49,889 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 3 年の対基準年の増加数 ▲ 9,038 人</li> <li>・ ▲ 9,038 人 × 回遊率 0.5 ≒ ▲ 4,519 人…②</li> </ul> <p>一日あたりの歩行者通行量</p> $  \begin{aligned}  & (\text{①} + \text{②}) \div 365 \text{ 日} = 24,981 \text{ 人} \div 365 \\  & = 68.4 \text{ 人} \approx 68 \text{ 人/日}  \end{aligned}  $
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舗装工事を実施し、回遊性の向上を図りながら、歴史的資源のさらなる利活用を推進する。

④. 企業誘致推進事業（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	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 7 月～平成 31 年 3 月、令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）
事業効果及び進捗状況	令和 3 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ており、令和 3 年度は 36,387 人と、昨年度の 35,718 人から約 670 人増加している。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、事業所等の地方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。

⑤. 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～令和 4 年度【実施中】
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 7 月～平成 31 年 3 月、令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）
事業効果及び進捗状況	令和 3 年度は、事業を活用したまちなかへの出店が 2 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での新たな店舗、事務所の開設に伴い、歩行者通行量の増加が見込まれる。 ○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 2 年度 3 件（460.72 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 9 名 令和 3 年度 2 件（282.48 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 4 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。

⑥. 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 7 月～令和 5 年 3 月）
事業効果及び進捗状況	令和 3 年度は、事業を活用した飲食店等の出店が 7 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での新たな店舗等の出店に伴い、歩行者通行量の増加が見込まれる。 ○当該事業の推進に係る中心市街地の店舗数 令和 2 年度 計 3 件（272.61 ㎡） 令和 3 年度 計 7 件（324.82 ㎡）
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 3 年度は、コロナ禍においても、新規開業の機運が高まり、活用実績が回復しつつある。今後も、情報発信の手法を工夫し、さらなる活用促進を図る。

⑦. 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～令和元年度【済】
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～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ことを目的としており、株式会社まちみとラボ（民間まちづくり会社）において、平成 27 年度から実施している。リノベーションスクールの開催や、民間まちづくり会社主催のビジネスプランコンテストなどの取組を通じ、リノベーションに対する共感や理解が広がり、空き店舗を活用した店舗がオープンした。空き店舗等の遊休不動産の再生を通して、周辺エリアの価値を高め、新しいビジネスの集積を促すことにより、まちなかに雇用とにぎわいを創出する効果が期待できる。
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。
--	--------

⑧. 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【済】
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、居住人口とともに、歩行者通行量の増加が見込まれる。 ○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	多様な居住ニーズに対応するため、引き続き、民間主体による共同住宅の整備を促進する。

⑨. 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～令和 2 年度【済】
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を募集したものの、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。

⑩. 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～令和 4 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，令和 4 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 年度に制度の見直しを行った。令和 3 年度の交付実績は、住宅の取得に対し、9 世帯に補助を行った。 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 9 世帯 34 人 (3.77 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に対する支援を推進し、まちなか居住の促進を図る。

⑪. 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～令和 4 年度【実施中】
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～令和 2 年度，令和 4 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 3 年度は、4 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することで、既存住宅ストックが活用され、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

歩行者通行量については、令和 3 年度は 77,160 人、前年度比で約 180 人増加しているものの、基準値 109,794 人を下回っている状況である。令和 3 年度においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、緊急事態宣言等が発令された影響により、人の移動が抑制され、解除後も外出自粛ムードが継続していたことが回復につながらなかった大きな要因であると考えられる。

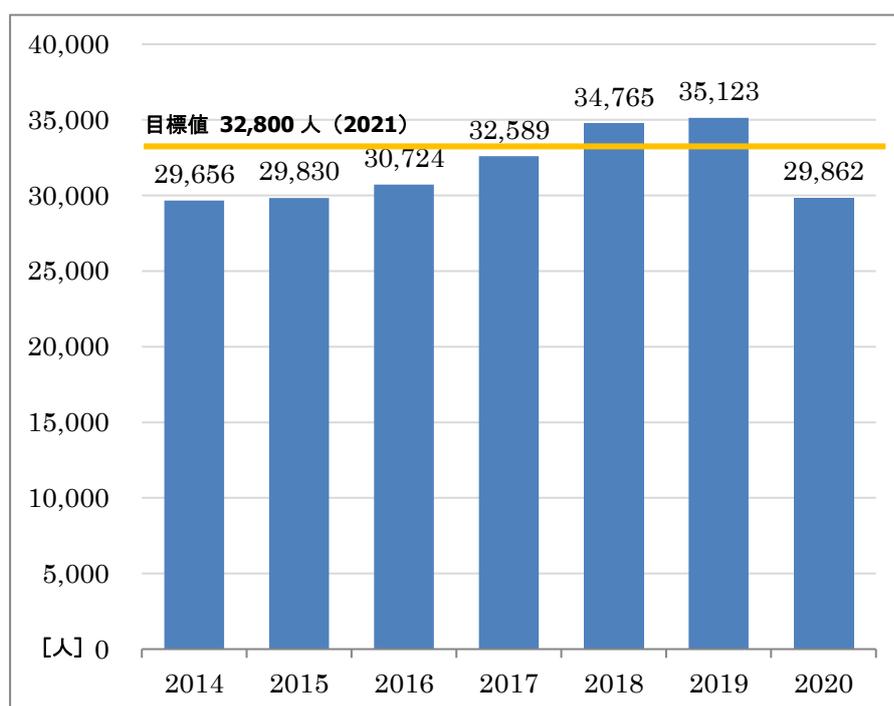
主要事業のうち、新市民会館整備事業については、令和 4 年度の施設完成、令和 5 年度の開館に向け、現在、施設整備を着実に進めている。あわせて、官民による協議会を設立し、新市

民会館、水戸芸術館及び京成百貨店が連立するエリア「Mitori0 (ミトリオ)」において、地区としての新たな魅力づくりに取り組むとともに、エリア一体となって、施設完成とあわせ多様なプレオープン事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や新たな市民交流、にぎわいを創出する拠点性を高めていく。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年度に完成したことから、今後は、弘道館や大手門等を案内するツアーを実施するとともに、弘道館東側広場において、広場を活用した誘客促進事業に対する助成制度を新設し、歴史的資源を回遊する取組を実施するなど、弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力向上と誘客促進を図っていく。さらに、コロナ禍において、リモートワーク等の働き方の変革に対応した企業や事業所等の地方移転に係るニーズを受け、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設したほか、各種支援制度の活用を促進しながら、水戸駅北口の複合型オフィスビルをはじめとするまちなかへの企業誘致に取り組むなど、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、空き店舗対策事業の活用実績は増加しており、新規出店数の増加につながっており、今後も、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、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、居住者をまちなかへ誘客促進するとともに、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	29,862 人
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2年度実績報告

※調査対象：市内バス事業者

※調査主体：水戸市

【表 路線バス利用者数（バス事業者ごとの内訳）】

	H26 (基準値)	H27	H28	H29	H30	R1	R2
バス事業者 A	21,915	22,264	22,723	23,958	26,731	25,468	23,360
バス事業者 B	6,547	6,255	6,669	7,388	7,192	8,846	5,999
バス事業者 C	912	877	923	848	527	576	504
バス事業者 D	282	435	408	395	316	233	—
合計	29,656	29,830	30,724	32,589	34,765	35,123	29,862

※バス事業者 Dについては、令和2年度に、水戸市内の路線バス事業を廃止した。

〈分析内容〉

路線バス利用者数については、年度ごとの集計を行っており、各バス事業者の利用者数の合計から1日あたりの利用者数を算出している。利用者数は、年々増加しており、目標値 32,800 人は、平成 30 年度に 34,765 人となったことで達成し、さらに、令和元年度は、35,123 人まで増加した。しかし、最新値となる令和 2 年度については 29,862 人となっており、前年度比 5,261 人の減少となっている。令和 2 年度にバス利用者が大幅に減少した要因としては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、外出自粛の要請、それに伴うテレワークの普及や学校のリ

モート授業が実施されたことが挙げられる。

今後は、路線バスの利用方法を分かりやすく記載したマップの更新など、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ていくほか、泉町1丁目バス停留所について、令和3年度に詳細設計、令和4年度に移設改築工事を実施することで、利用促進を図っていく。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し、さらなる利用者の増加を図る。

## ●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、令和4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、令和4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、令和4年度） 都市構造再編集中支援事業（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	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の創出と待合機能向上を図るため、令和3年度、改修に係る設計を実施した。また、バス事業者が主体となって実施した中心市街地周辺の観光資源等を回遊するフリー切符のデジタルチケットの周知とともに、利用促進に取り組んだことにより、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年度に移設改築工事を実施する。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，令和 4 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，令和 4 年度） 新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（内閣府）（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ったほか，周辺市町村と連携し，「ノーマイカーウィーク」を通して，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の設置に向けた検討を進めるほか，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，令和 4 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 次再編として実施したバス路線の新設や見直しの効果検証を行い，今後の再編に向け，課題の整理に取り組んだ。
事業の今後について	バス交通実態調査を実施するとともに，再編した系統の効果検証を踏まえ，第 2 次再編に係る方針の検討を進め，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

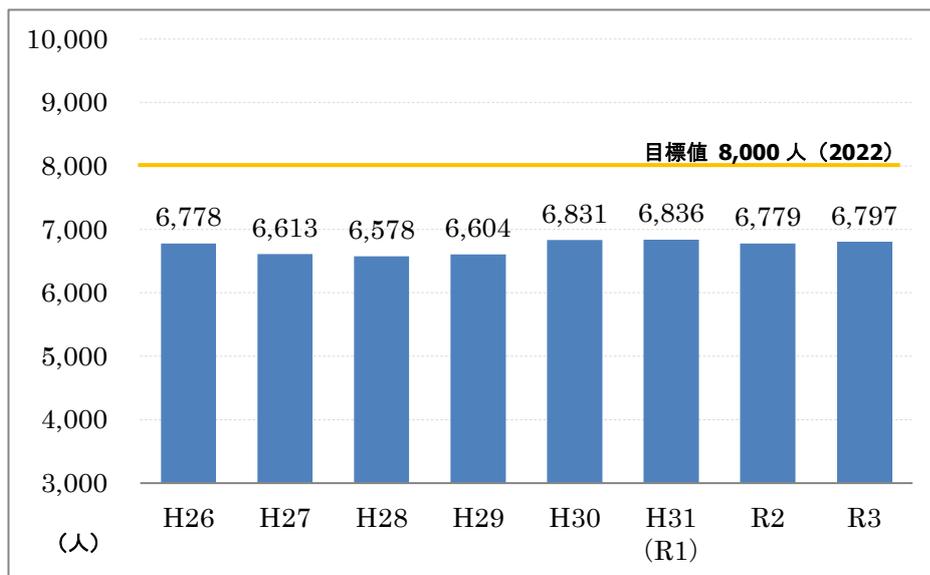
路線バス利用者数については，年々増加傾向にあり，平成 30 年度には 34,765 人となったことで目標値 32,800 人を達成した。しかし，最新値である令和 2 年度は 29,862 人と，新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛の要請，それに伴うテレワークの普及や学校のリモート授業の実施等により，ことから，前年度比 5,261 人と大幅な減少となり，目標達成には至らなかった。

今後は，公共交通の利便性向上に係る主要な事業として，泉町 1 丁目バス停留所について，令和 3 年度に詳細設計，令和 4 年度に移設改築工事を実施するとともに，路線バスの利用方法

を分かりやすく記載したマップの更新など、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ていく。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、検証結果を踏まえたバス路線の新設や見直しを実施するなど、中心市街地へ訪れやすい環境づくりを推進し、さらなる利用者の増加を図る。

(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	7,026 人
R4	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3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

(各年10月1日現在)

町丁名	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
泉町1丁目	133	120	119	126	122	105	84	102
泉町2丁目	156	184	181	180	178	170	170	164
泉町3丁目	274	224	223	229	224	238	242	329
大町1丁目	16	34	31	30	29	34	37	73
大町2丁目	148	153	160	159	213	222	219	210
大町3丁目	475	455	464	463	459	474	468	447
金町3丁目	15	14	14	13	13	11	11	12
五軒町1丁目	155	148	149	146	131	141	144	128
五軒町2丁目	359	331	330	328	318	309	312	345
五軒町3丁目	145	153	152	154	143	137	138	160
栄町1丁目	343	368	356	356	359	356	340	309
栄町2丁目	676	669	634	668	639	630	612	585
三の丸1丁目	552	510	490	507	482	485	457	436
三の丸2丁目	312	309	300	286	286	289	299	275
大工町1丁目	235	218	220	211	202	205	200	200
大工町2丁目	269	266	246	230	235	246	253	238
天王町	80	71	70	65	66	66	72	84
梅香1丁目	71	68	66	66	64	59	61	62
梅香2丁目	72	65	65	62	64	64	64	67
備前町	34	36	35	33	34	35	35	35
南町1丁目	326	303	305	309	311	298	292	321
南町2丁目	196	238	257	258	596	618	603	645
南町3丁目	603	565	574	577	563	558	583	614
宮町1丁目	393	352	391	395	384	383	378	441
宮町2丁目	619	627	622	633	612	602	607	653
宮町3丁目	121	131	124	121	105	99	99	92
合計	6,778	6,613	6,578	6,604	6,831	6,836	6,779	7,026

※資料：水戸市常住人口

## 〈分析内容〉

居住人口については、毎年 10 月 1 日時点において、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）区域内人口を抜粋及び集計（町丁の一部が区域に含まれる場合は、区域に含まれる面積の割合で按分）している。平成 28 年度以降、増加傾向にあったものの、令和 3 年度は 7,026 人と基準年値と同じ水準まで減少している。

令和 3 年度において人口が増加した町丁は、泉町 1 丁目・3 丁目、大町 1 丁目、金町 3 丁目、五軒町 2 丁目・3 丁目、天王町、梅香 1 丁目・2 丁目、南町 1 丁目から 3 丁目、宮町 1 丁目・2 丁目の 14 地区となり、減少した町丁は、泉町 2 丁目、大町 2 丁目・3 丁目、五軒町 1 丁目、栄町 1 丁目・2 丁目、三の丸 1 丁目・2 丁目、大工町 2 丁目、宮町 3 丁目の 10 地区であった。

令和 3 年度においては、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業について、三の丸、宮町、南町、五軒町で計 9 世帯、住宅リフォーム助成事業については、宮町と五軒町で 4 世帯の活用があり、制度の活用を通して、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。しかし、目標指標実現のための主な取組として設定した事業効果は、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業は年間 70 世帯、住宅リフォーム助成事業は年間 6 世帯に活用されることを想定しており、いずれも年間目標を達成していない状況である。

今後は、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のさらなる活用促進を図るため、情報発信を強化するほか、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、目標達成を目指す。

## ●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【済】
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 $158 \text{ 戸} \times 0.85 (\text{※}) \times 7.0 \text{ 人 (集中原単位)}$ $\div 940 \text{ 人}$ ※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	多様な居住ニーズに対応するため、引き続き、民間主体による共同住宅の整備を促進する。
-----------	---

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～令和 2 年度【済】
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を募集したものの、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～令和 4 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、令和 4 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 年度に制度の見直しを行った。令和 3 年度の交付実績は、住宅の取得に対し、9 世帯に補助を行った。 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 9 世帯 34 人（3.77 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に対する支援を推進し、まちなか居住の促進を図る。

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～令和 4 年度【実施中】
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	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

名及び支援期間	策推進事業) (国土交通省) (平成 29 年度～令和 2 年度, 令和 4 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 3 年度は, 4 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することで, 既存住宅ストックが活用され, 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

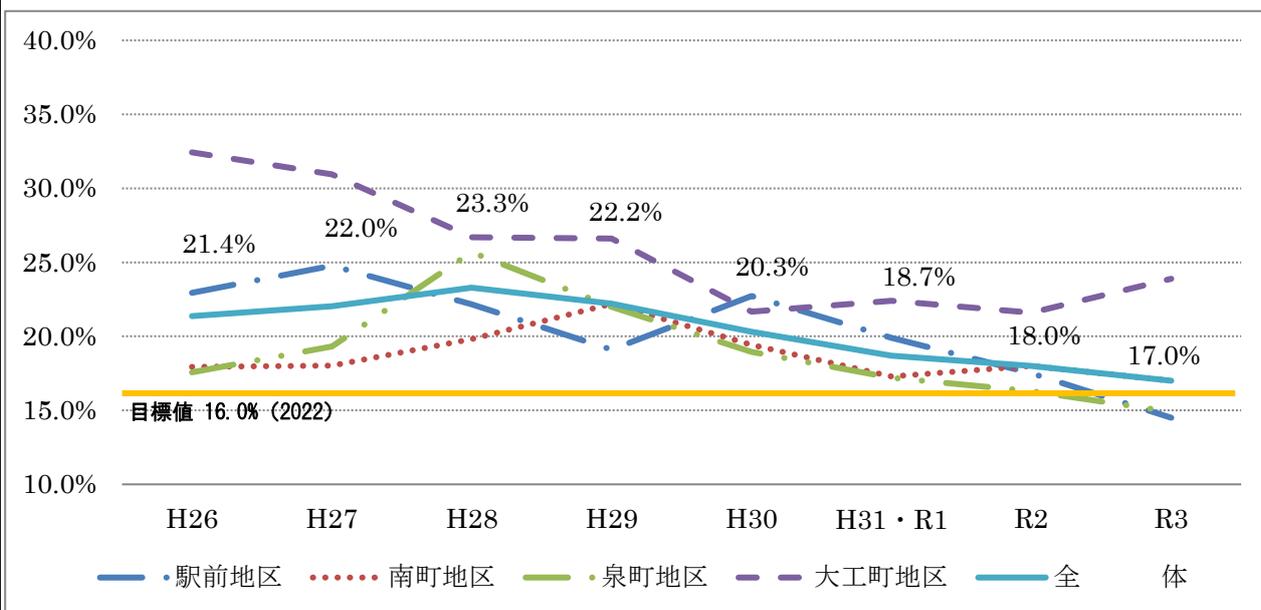
居住人口については, 年々, 改善傾向にあったものの, 令和 3 年度は 7,026 人と, 前年度からほぼ横ばいとなっており, 目標値との差は約 1,200 人となっている。

令和 3 年度の都市中枢ゾーンにおける子育て世帯まちなか住みかえ支援事業の活用実績は 9 件, 住宅リフォーム助成事業は 4 件となっており, 移住促進とともに, 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の促進を図るほか, 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, 目標達成を目指す。

(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



	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
駅前地区	22.9%	24.8%	22.2%	19.1%	21.7%	19.9%	17.5%	14.5%	
南町地区	17.9%	18.0%	19.8%	22.2%	18.9%	17.3%	18.0%	17.0%	
泉町地区	17.6%	19.3%	25.7%	22.0%	19.4%	17.2%	16.3%	14.9%	
大工町地区	32.4%	30.9%	26.7%	26.6%	22.7%	22.4%	21.6%	23.9%	
全体	21.4% (基準年値)	22.0%	23.3%	22.2%	20.3%	18.7%	18.0%	17.0%	16.0% (目標値)

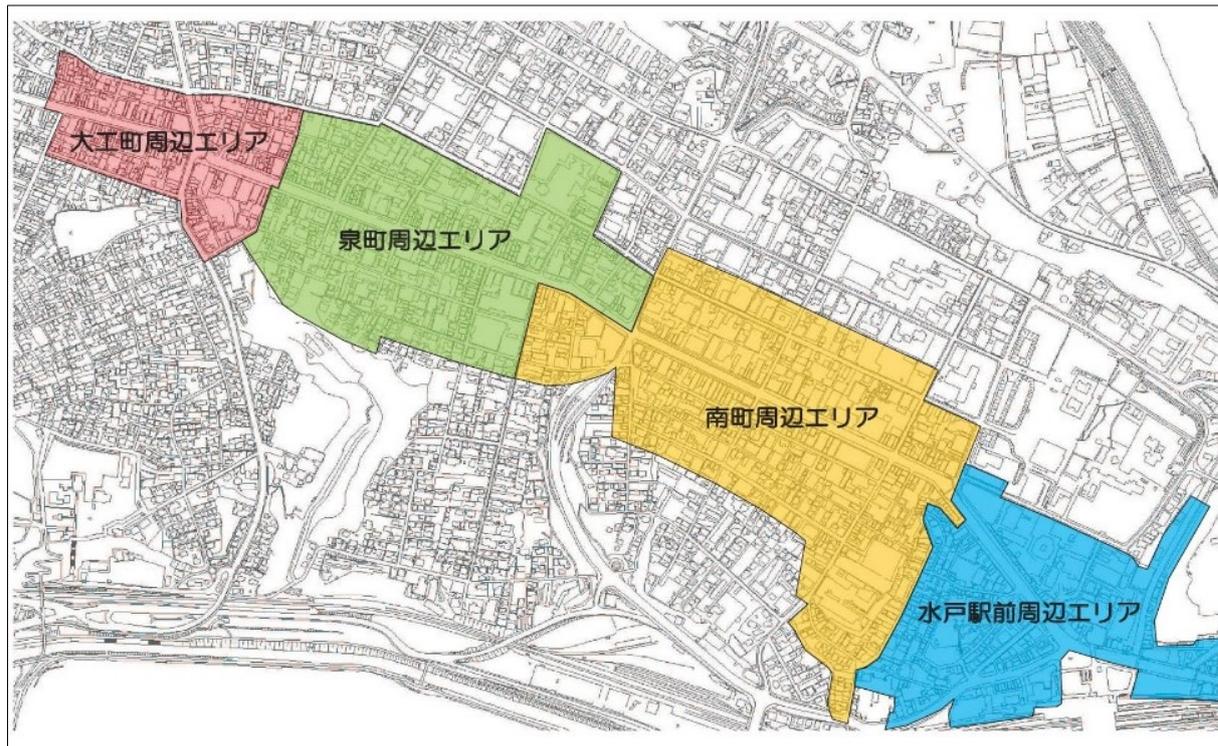
※調査方法：水戸駅前周辺エリア・南町周辺エリア・泉町周辺エリア・大工町周辺エリアにおける目視による調査

※最新調査：令和4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

## 【図 空き店舗調査実施エリア】



### 〈分析内容〉

空き店舗調査については、令和3年度は、令和4年2月に実施し、水戸駅前周辺エリア、南町周辺エリア、泉町周辺エリア、大工町周辺エリアの4つのエリアにおいて、1階路面店の空き店舗数の調査を行った。空き店舗率は、令和3年度は、全体では17%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1.0ポイント減と、平成28年度以降、着実に改善している。

各エリアについて、令和3年度は、水戸駅前周辺エリアは14.5%となり、前年度比3.0ポイント減、南町周辺エリアは17.0%となり、前年度比1.0ポイント減、泉町周辺エリアは14.9%、前年度比1.4ポイント減、大工町周辺エリアは23.9%、前年度比2.3ポイント増となり、大工町周辺エリア以外の3地区は減少している。

令和3年度は、空き店舗対策事業に係る補助制度の活用は、水戸駅前周辺エリアで3件、南町周辺エリアで2件、泉町周辺エリアで1件、大工町周辺エリアで1件、計7件の活用があり、年間目標値5件を越えている。中心市街地における商業施設等の立地促進事業については、水戸駅前周辺エリアで2件、計2件が活用され、年間目標値3件に達していないものの、店舗や事務所等の新規開業が促進された。特に、空き店舗対策事業については、平成28年度から令和3年度までの累計実績は42店舗となっており、当初見込んでいた新規開業数32件を上回っている状況である。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、今後も空き店舗を活用した出店を支援する取組を推進していくことにより、目標達成を目指す。

今後、リモートワーク等の働き方の変革に対応した企業や事業所等の地方移転に係るニーズを受け、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設したほか、各種支援制度の活用を促進しながら、水戸駅北口の複合型オフィスビルをはじめとするまちなかへの企業誘致に取り組むなど、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、

民間まちづくり会社をはじめ、官民一体となった取組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、事業者の育成支援に努めながら、空き店舗率の改善を図っていく。

## ●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 7 月～令和 5 年 3 月）
事業効果及び進捗状況	令和 3 年度は、事業を活用した飲食店等の出店が 7 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での新たな店舗等の出店に伴い、新たな歩行者通行量の増加が見込まれる。 ○当該事業の推進に係る中心市街地の店舗数 令和 2 年度 計 3 件（272.61 m <sup>2</sup> ） 令和 3 年度 計 7 件（324.82 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 3 年度は、コロナ禍においても、新規開業の機運が高まり、活用実績が回復しつつある。今後も、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～令和 4 年度【実施中】
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 7 月～平成 31 年 3 月、令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）
事業効果及び進捗状況	令和 3 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ており、令和 3 年度は 36,387 人と、昨年度の 35,718 人から約 670 人増加している。

	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～令和 4 年度【実施中】
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 7 月～平成 31 年 3 月、令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）
事業効果及び進捗状況	令和 3 年度は、事業を活用したまちなかへの出店が 2 件あり、中心市街地（都市中枢ゾーン）での新たな店舗、事務所の開設に伴い、新たな歩行者通行量の増加が見込まれる。 ○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 2 年度 3 件（460.72 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 9 名 令和 3 年度 2 件（282.48 m <sup>2</sup> ）／新規雇用 4 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～令和元年度【済】
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～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ことを目的としており、株式会社まちみとラボ（民間まちづくり会社）において、平成 27 年度から実施している。リノベーションスクールの開催や、民間まちづくり会社主催のビジネスプランコンテストなどの取組を通じ、リノベーションに対する共感や

	理解が広がり、空き店舗を活用した店舗がオープンした。空き店舗等の遊休不動産の再生を通して、周辺エリアの価値を高め、新しいビジネスの集積を促すことにより、まちなかに雇用とにぎわいを創出する効果が期待できる。
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3年度の空き店舗率調査の結果について、基準年値である平成26年度の21.4%を下回るとともに、前年度比1ポイント減と、引き続き改善している。

地区別にみると、大工町地区は、前年度から上昇し、空き店舗が増えてしまっているものの、駅前地区、南町地区、泉町地区は、前年度に引き続き減少している。令和3年度においては、空き店舗対策事業の活用実績7件、中心市街地における商業施設等の立地促進事業の活用実績2件と、前年度に比べ、新規開業数が増加した。また、新規開業を目指す相談が増えつつあることから、今後も空き店舗等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が高まっていることを受け、新たに、サテライトオフィス等開設促進補助金を創設したことから、水戸駅北口の複合型オフィスビルへの入居を促進するなど、まちなかへの企業誘致を推進していく。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、官民一体となった取組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、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 4 年 5 月 2 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 9 日（月）正午までに事務局に F A X（2 3 1 - 0 1 6 0）で提出。**

③5 月 1 2 日（木）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 1 7 日（火）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ます。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）  
軍司、山口、黒澤 TEL 2 2 4 - 3 3 1 5 F A X 2 3 1 - 0 1 6 0

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](mailto: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）軍司、山口、黒澤

## 「令和3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3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3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3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0.2パーセント増、居住人口は3.6パーセント増、空き店舗率は1.0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、水戸駅北口複合型オフィスビルにおける集客の促進が見られたものの、新型コロナウイルス感染症の影響による外出自粛ムードが継続している中での調査であったことから、微増となった。依然、目標達成は非常に厳しい状況である。

令和5年7月に開館予定の新市民会館については、水戸芸術館、京成百貨店とともに立地する「MitoriO（ミトリオ）」エリアとして大きな集客効果が期待される。自家用車で来場して施設利用後にそのまま帰る利用者も多いことが予測されるため、そのような利用者にエリアのみならず周辺地域への回遊に誘導できるような施策を期待する。

水戸商工会議所では「水戸・泉町オープンテラス ～風の谷の散歩道～」など、同エリアの魅力づくりに取り組んでいるが、水戸市・水戸商工会議所・民間が一体となって取り組む同エリアの魅力づくりに寄与するイベントや事業等に対しての更なる支援をお願いしたい。併せて、相乗効果を高めるために、駅前地区から南町・泉町地区など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も支援を求めたい。

「居住人口」については、依然として目標値とは大きな開きがあるので、引き続き「子育て世帯まちなか住替え支援事業」や「住宅リフォーム助成事業」の周知に努めていただきたい。中心市街地内においても地域特性は異なるため、より小さな地域（町丁字等）を単位として、且つ自然増減と社会増減を検証していただくことが望ましい。商店街団体や市民主体の活性化に資する取り組みを支援いただき、まちなかへの居住促進を求めたい。

「空き店舗率」については、5年連続で改善しているものの、目標値には至っていないため、「サテライトオフィス等開設促進補助金」をはじめとする各種支援制度の更なる周知に努めていただくとともに、制度利用の際の簡便化・即効性をお願いしたい。

「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」では、官民連携まちなか再生推進事業を活用し、未来ビジョンに基づいた社会実験およびプロモーションを継続して実施していく。上記の歩行者通行量、居住人口、空き店舗率の向上へと寄与できる取り

組みであり、引き続き支援を求めたい。

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているが、ポストコロナを見据え、市の事業と民間の事業を連携させた、更なるハード・ソフト事業の一体的な取り組みが重要になる。

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。