

令和元年度 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2年6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. 令和元年度終了時点(令和2年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市は、2016（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「人々が訪れたくなる魅力づくり」「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。

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、2020（令和2）年度に建設工事に着手する。完成後には、隣接する水戸芸術館と一体となって、新たな市民交流やにぎわいを創出する拠点として注目されている。また、完成後を見据え、商店会等が主体となり、歩いて楽しめる歩行者空間を創出する取組を引き続き実施し、市民の意識醸成を図るなど、回遊性向上への取組も活発化している。

「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり」として、拠点となる水戸城歴史的建造物である大手門が2019（令和元）年度に完成するとともに、二の丸角櫓や土塀の復元整備も2020（令和2）年度の完成を見込むなど、水戸の歴史が感じられる景観づくりを推進している。また、水戸駅北口ペDESTリアンデッキに整備したお休み処に、水戸の伝統工芸品である水府提灯を設置するなど、水戸の顔としてふさわしい風格ある歴史まちづくりに取り組んでいる。

「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、官民連携により整備した「まちなか・スポーツ・にぎわい広場（M-SPO）」については、プロスポーツチームを通じた活性化の拠点であるとともに、マルシェを開催するなど、民間主体のイベント会場として多くの人でにぎわいを見せている。また、水戸駅北口に新たな複合型オフィスが開設されたほか、商業施設等の立地促進事業や空き店舗対策事業の活用による新規出店も増加しており、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等の取組など、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。

「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による子育て世帯の居住誘導や住宅リフォーム助成事業等の推進により、まちなか居住も進展しており、居住人口の増加につながっている。これに加えて、大規模なホテルが開業したほか、2020（令和2）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。

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と波及させていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ（各年度 10月1日時点）】

（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）
人口	6,613	6,578	6,604	6,831	6,836
人口増減数	165 減	35 減	26 増	227 増	5 増

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. 2019(令和元)年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

水戸市中心市街地活性化協議会（以下、本協議会）では、「令和元年度 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」における令和元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。

本協議会では、提案した事業の実現に向けて協議を重ねており、令和元年度は水戸駅北口ペDESTリアンデッキに整備された「お休み処」に水戸の伝統工芸品である水府提灯を設置し、和風の景観を創出した。

水戸商工会議所では、「水戸まちなか空き店舗見学ツアー」を開催し、空き店舗率の改善に寄与した。

都市再生推進法人「柵まちみとラボ」では、「まちで起業スクール」と「裡ミトづくり勉強会」を開催。「まちで起業スクール」では、実践的に学ぶ場を設けることで起業家を育成し、「裡ミトづくり勉強会」では、裏通りの具体的なビジョンづくりを行った。

活性化の目標指標は、前年度と比べて、歩行者通行量は 1.5 ポイント減少、居住人口は 0.1 ポイント増加、空き店舗率は 1.6 ポイント改善という結果になった。

参考指標である路線バス利用者数は、平成 30 年度（最新値）は平成 29 年度比で 6.0 ポイントの増加となり、目標値に達しているが、特に歩行者通行量と居住人口については、未だ目標値とは大きな開きがあり、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。

「歩行者通行量」については、丸井水戸店の閉店によって、同店前ポイントが約 1 万 1 千人減少したので、早急な水戸駅北口前の賑わい創出対策が求められる。

「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくり」については、令和 2 年 2 月に大手門が復元され、着実に推進されているので、水戸駅からその地区に繋がる旧リヴィン跡地について、歴史ある水戸の玄関口にふさわしい和風の景観になるよう、引き続き水戸市三の丸地区市街地再開発組合への働きかけを要望する。

「新市民会館の整備」については、令和 3 年度から令和 5 年 4 月に開館見込と延期されたが、1 日でも早い整備を強く要望するとともに、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きたい。

あわせて、周辺では再開発に向けて具体的に活動しているエリアもあるので、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、「子育て世帯まちなか住替え支援事業」が順調に活用されているので、更なる周知に努めていただきたい。

「空き店舗率」については、補助要件が緩和された「まちなか空き店舗対策補助制度」が活用

され、大きな効果を上げていることから、他の支援策とともに更なる周知に努めていただきたい。

すべての目標指標に大きくかかわる内容として、メインストリートである国道50号線を有効に活用するために「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」が新たに設置されたので、同協議会の取り組みに支援・協力をいただきたい。

現在、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、地域経済全体が疲弊しており、主に飲食、宿泊、観光関係など、中心市街地の事業者も大き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、前例にとらわれない経済支援が求められる。

本協議会は、多くの民間事業者、商店街および地域団体などが所属しており、多様な事業を行う際に、実施主体の総合調整や活性化方策を企画するなど、水戸市と協働して取り組み、中心市街地活性化に向けて最大限の努力をしていく。

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)	105,010 人 (R1)	C	①	①
	【参考指標】 路線バス利用者数	29,656 人／日 (H26)	32,800 人／日 (R3)	34,765 人／日 (H30)	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)	6,836 人 (R1)	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)	18.7% (R1)	B	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成，B：基準値達成，C：基準値未達成

<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

「歩行者通行量」については，2018（平成 30）年 9 月に閉店した丸井水戸店前の減少が全体に影響し，過去最低であった 2016（平成 28）年度の数値を上回っているものの，2018（平成 30）年以降，2 年連続で減少傾向にある。

しかし，2019（令和元）年度には，南町に全 276 室のホテルが完成したことや，旧丸井水戸店において，まちなかの新たな交流拠点となる複合型オフィスが開設されたことにより，今後，通行量増加に寄与すると考えられる。

2020（令和 2）年度においては，新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から，市民等に対し，不要不急の外出自粛を要請している状況ではあるものの，それらが終息した際には，2019（令和元）年度に完成した水戸城歴史的建造物である大手門を拠点としたまちなかを回遊する取組を実施するとともに，商店街団体による活性化に資する取組を支援するなど，関係機関との連携を強化し，各種ソフト事業との相乗効果を図ることにより，全体の通行量を押し上げ，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

2018（平成 30）年度（最新）の路線バス利用者の実績は 34,765 人であり，前年比約 2,200 人増加し，目標値 32,800 人を達成した。

2018（平成 30）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、2019（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、利便性の向上に資する取組を進め、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、2019（令和元）年度は6,836人となり、基準年値である2014（平成26）年度の6,778人を2年連続で上回り、着実に上昇傾向を示しており、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実施により、移住促進や居住環境の向上を図ってきたことによるものと考えられる。特に、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業は、56世帯202人が利用し、一世帯当たりの平均人数（3.60人）が市内平均（2.20人）よりも多いことから、人口増加に寄与していると考えられる。

今後は、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、新たな居住を誘導していく。さらに、2020（令和2）年度においても、民間事業者によるマンション建設が完了することから、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

「空き店舗率」については、改善傾向を示しており、2019（令和元）年度は18.7%と基準年値である2014（平成26）年度の21.4%を下回るとともに、前年比1.6ポイント減と、前年に引き続き改善している。

空き店舗対策補助金制度は、2019（令和元）年度、補助要件の緩和や対象区域の見直しを行ったことから、補助制度を活用した新規開店が12件と制度開始以来、最多の件数となった。また、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た店舗、事務所の開設も図られるなど、着実に成果が上がっている。

今後は、水戸駅北口の複合型オフィスが2019（令和元）年11月に開設し、店舗、事務所等の立地の機運も高まっているものと考えられるため、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について、制度の周知を図り、新規開業等を促進する。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ほか、商業活性化等に係る各種事業やまちなか居住の促進等に取り組むこととあわせ、新市民会館等の交流拠点の整備を推進するなど、ハード事業、ソフト事業の両面から事業効果をさらに高めることによって、目標を達成できると考える。

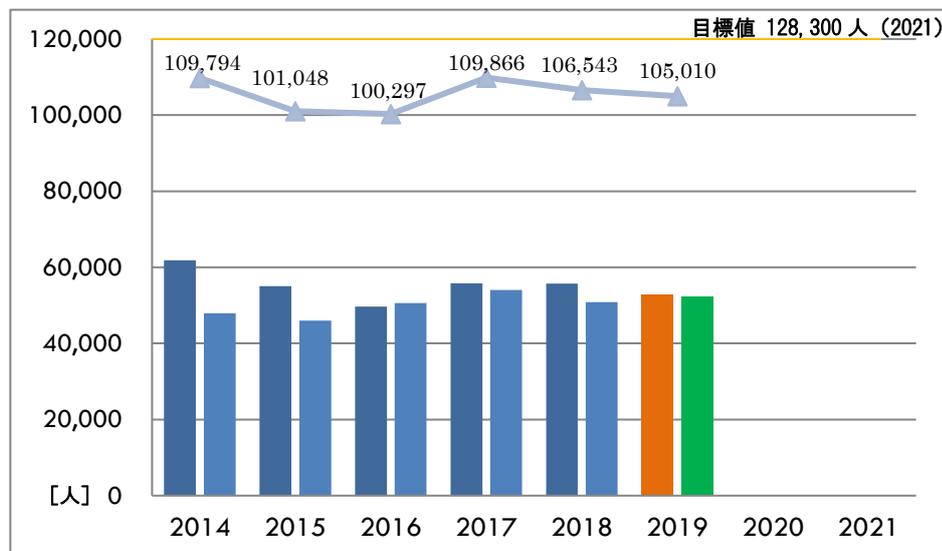
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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

(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



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	
R3	128,300 人 (目標値)

※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：令和元年7月7日(日)・7月8日(月)

※調査対象：就学児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(水戸市)

事業実施期間	平成26年度～令和4年度【実施中】 [認定基本計画：平成26年度～令和2年度]
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)
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おり、2019(令和元)年度は、指定管理者の選定に向けた調整とともに、サイン設計業務委託を実施した。 なお、事業スケジュールについては、これまでに2回変更見直している。1回目は、2017(平成27)年度、基本設計において、工期の精査を行ったことにより、工程を見直したため変更し、2回目は、2019(令和元)年度、解体工事におけるアスベスト処理や地権者の生活再

	建に向けた移転に時間を要したため変更し、現在は、令和4年度の完成、令和5年4月の開館に向けて事業を推進している。
事業の今後について	2017（平成27）年度、2019（令和元）年度に事業スケジュールを見直しており、2023（令和5）年度の開館に向け、施設整備を推進する。2020（令和2）年度においては、開館後の管理運営について、指定管理者の選定に向けた手続きを進める。

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）
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、2019（令和元）年度には、案内標示板を設置したほか、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整備工事を実施した。 ○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（回遊率 完了前0.5 ⇒ 完了後0.8）
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。 参考 基準年 2014（平成26）年 年間入館者数 58,927人 現況値 2019（令和元）年 年間入館者数 75,406人 歩行者通行量への寄与について：

	$58,927 \text{ 人} \times \text{回遊率 } 0.5 \div 29,500 \text{ 人} \dots \textcircled{1}$ 2019（令和元）年の対基準年の増加数 16,520 人 $16,480 \text{ 人} \times \text{回遊率 } 0.5 \div 8,240 \text{ 人} \dots \textcircled{2}$ 一日あたりの歩行者通行量 $(\textcircled{1} + \textcircled{2}) \div 365 \text{ 日} \div 103 \text{ 人} / \text{日}$
事業の今後について	都市景観重点地区の指定等により、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。

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【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	水戸城歴史的建造物である大手門については、2019（令和元）年度に完成し、二の丸角櫓、土塀については、2020（令和 2）年度の完成を目指し、順調に進捗している。完成後は、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。 ○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（回遊率 完了前 0.5 ⇒ 完了後 0.8）
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、土塀の整備をはじめとした歴史的な街なみ環境の形成を進めるなど、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～令和 3 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 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

間	度～平成 30 年度)]
事業効果及び進捗状況	2019 (令和元) 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。水戸駅南口において、2019 (令和元) 年度の歩行者通行量は増加し、改善が図られていることから、2017 (平成 29) 年 3 月に開業した水戸オーパの来客数の増加が一因と考えられる。また、水戸駅北口には、複合型オフィスが 11 月に開設し、テナント出店に当たって、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～令和 3 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	中心市街地店舗、事務所等開設促進事業を 2016 (平成 28) 年度に創設し、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、空きテナント等 (100 m ² 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	2019 (令和元) 年度は、事業を活用したまちなかへの出店が 1 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 2018 (平成 30) 年度 3 件 (576.8 m ²) /新規雇用 7 名 2019 (令和元) 年度 1 件 (243.96 m ²) /新規雇用 1 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～令和 3 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 16 年度～]
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	2019 (令和元) 年度は、事業を活用した飲食店等の出店が 12 件あ

進捗状況	<p>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。</p> <p>○当該事業の推進に係る中心市街地の店舗数</p> <p>2018（平成30）年度 計 7件（366.8㎡）</p> <p>2019（令和元）年度 計 12件（544.85㎡）</p>
事業の今後について	<p>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。</p> <p>2019（令和元）年度、補助要件の緩和や対象区域の見直しなど、支援内容の拡充を行ったことから、情報発信の手法を工夫し、さらなる活用促進を図る。</p>

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	<p>平成27年度～平成30年度【完了】</p> <p>[認定基本計画：平成27年度～令和元年度]</p>
事業概要	<p>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。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>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）</p> <p>[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）]</p>
事業効果及び進捗状況	<p>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。</p>
事業の今後について	<p>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。</p>

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	<p>平成27年度～平成29年度【完了】</p>
事業概要	<p>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。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>該当なし</p>

間	
事業効果及び進捗状況	<p>2017（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。</p> <p>○当該事業の完了に係る周辺の歩行者通行量増加見込み $158 \text{ 戸} \times 0.85 \text{ (※)} \times 7.0 \text{ 人 (集中原単位)}$ $\approx 940 \text{ 人}$</p> <p>※定住率（やむを得ない事情での転出等を考慮し、2014（平成26）年の水戸市における市外転出率を参考に設定）</p>
事業の今後について	<p>2020（令和2）年7月、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）を建設予定であり、居住人口の増加が期待される。</p>

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～令和2年度【実施中】
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	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いる。
事業の今後について	今後、情報発信の手法を工夫し、広く周知することにより、制度のさらなる活用促進に努め、賃貸型共同住宅の整備を促進する。

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	平成28年度～令和2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	<p>2016（平成28）年度に創設した子育て世帯まちなか住みかえ支援補助金を活用し、2019（令和元）年度、交付実績は56世帯（賃貸9件、取得47件）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>

	○当該事業の推進に係る効果 56世帯202人(3.60人/一世帯)
事業の今後について	情報発信の強化に努めながら、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の創出を図る。

⑫. 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2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)
事業効果及び進捗状況	2017(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、2019(令和元)年度は、212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への人口増加を図る。

●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、水戸市の玄関口である水戸駅の北口に位置する弘道館・水戸城跡周辺地区については、2019(令和元)年度に復元整備が完了した水戸城歴史的建造物である大手門に加え、2020(令和2)年度には、二の丸角櫓、土塀の完成が見込まれているとともに、歴史的景観づくりとして、歴史的資源と調和したまちなみ形成を推進するほか、弘道館東側用地広場を活用したイベント等を開催することにより、回遊性の向上や観光誘客によるにぎわいの創出を図っていく。

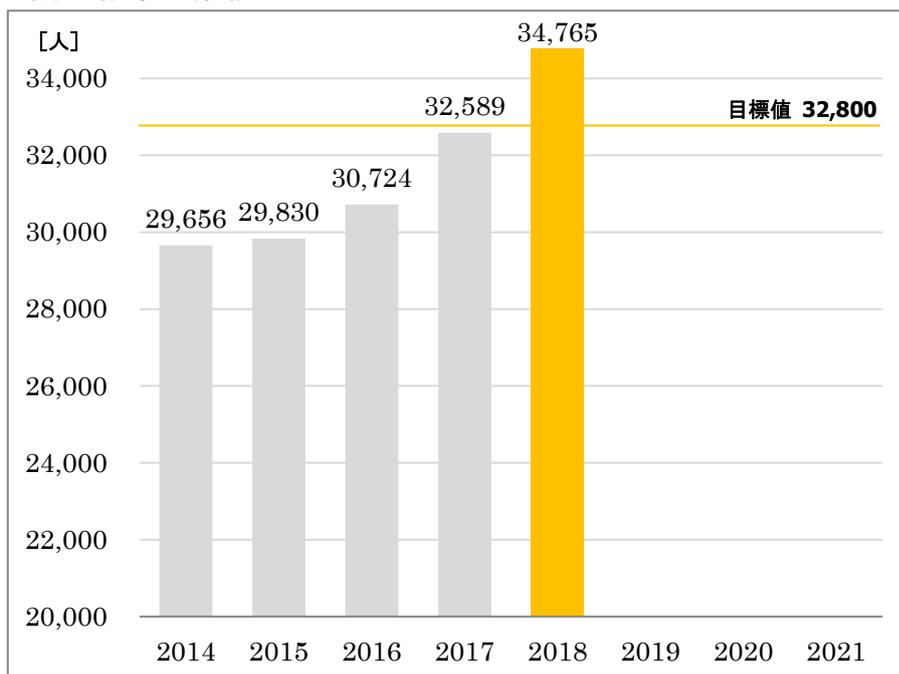
また、2019(令和元)年11月に、水戸駅北口に複合型オフィスが一部開設したことから、商業施設等の立地促進事業や企業誘致推進事業の活用を促進しながら、まちの核となり、地域経済の活性化をリードする拠点づくりを進めていく。さらに、魅力ある商店街づくりとともに、空き店舗を活用した新規出店を支援するなど、中心市街地(都市中枢ゾーン)内のそれぞれの地区の特色を踏まえた活性化の方向性に応じて取組を進めることにより、新たなにぎわいの創出を図っていく。

子育て世帯まちなか住みかえ支援事業については、年々、利用世帯数が増加しており、さらなる子育て世帯の居住の誘導に寄与しているほか、新たな分譲マンションの建設により、居住人口の増加が見込まれる。

2019(令和元)年7月に実施した歩行者通行量の調査結果では、旧丸井水戸店前の大幅な減少が全体を押し下げ、前年度から微減となったものの、過去最低となった2016(平成28)年度の通行量からは3年連続で上回っており、中心市街地における多種多様なイベントや企業誘致をはじめとした各種ソフト事業とハード事業による拠点整備の両面から新たな交流を創出することで、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：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	
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：平成30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～令和3年度【実施中】 [認定基本計画：平成28年度～]
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。
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）
事業効果及び進捗状況	バス事業者において、バス停留所の名称を変更し、市民や観光客等に分かりやすい表記にしたほか、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	バス停留所の名称や運賃の見直しのほか、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～令和 3 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 28 年度～]
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。
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	路線バスのマップの更新，配布を行ったほか，交通事業者と連携し，小学生を対象とした乗車マナーやルール等を学習する路線バス体験学習事業を実施するなど，情報提供の充実を図りながら，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～令和 3 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 28 年度～]
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	2019（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，中心市街地へ訪れやすい環境づくりを推進する。

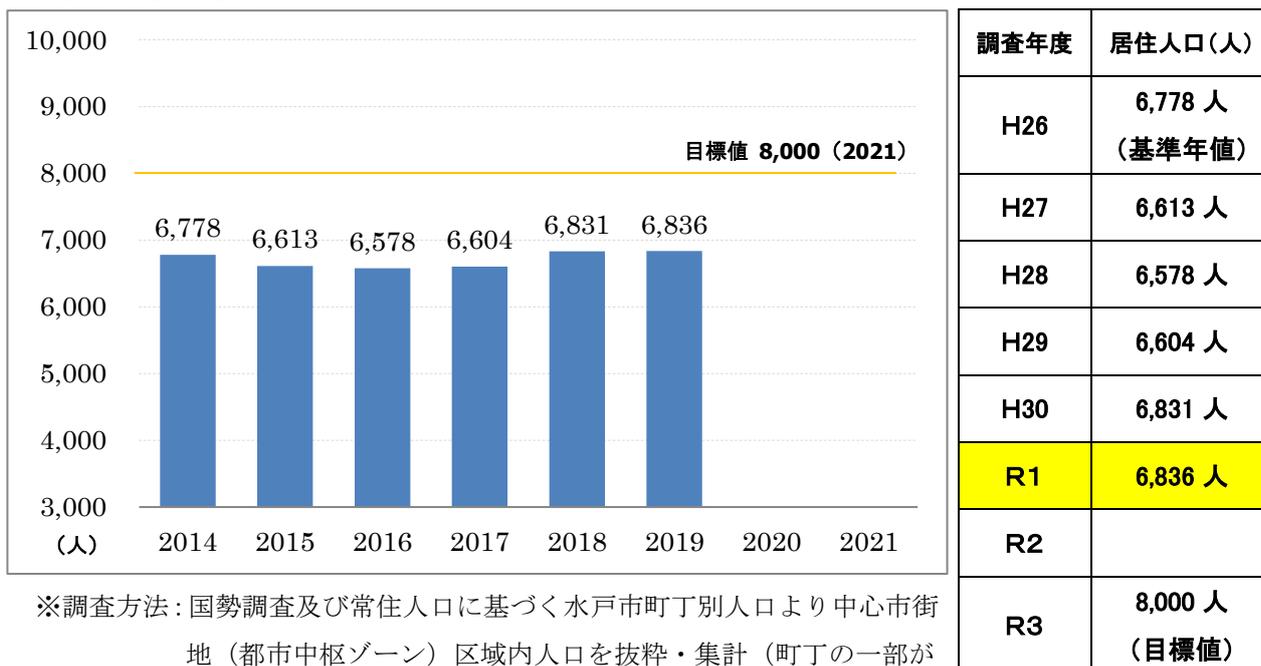
●目標達成の見通し及び今後の対策

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次再編について、2018（平成30）年度に調査分析等を行い、2019（令和元）年度に一部路線の再編を実施した。最新の路線バス利用者数（2018（平成30）年度）は前年度から約2,200人増加した。

今後においても、関係機関等と連携し、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とともに、バス路線の再編を進めるなど、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：令和元年 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	2017（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、2014（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	2020（令和2）年7月、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）を建設予定であり、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～令和2年度【実施中】
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いる。
事業の今後について	今後、情報発信の手法を工夫し、広く周知することにより、制度のさらなる活用促進に努め、賃貸型共同住宅の整備を促進する。

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2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	2016（平成28）年度に創設した子育て世帯まちなか住みかえ支援補助金を活用し、2019（令和元）年度、交付実績は56世帯（賃貸9件、取得47件）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 56世帯202人（3.60人/一世帯）
事業の今後について	情報発信の強化に努めながら、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の創出を図る。

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～令和2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)
事業効果及び進捗状況	2017(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、2019(令和元)年度は、212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への人口増加を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

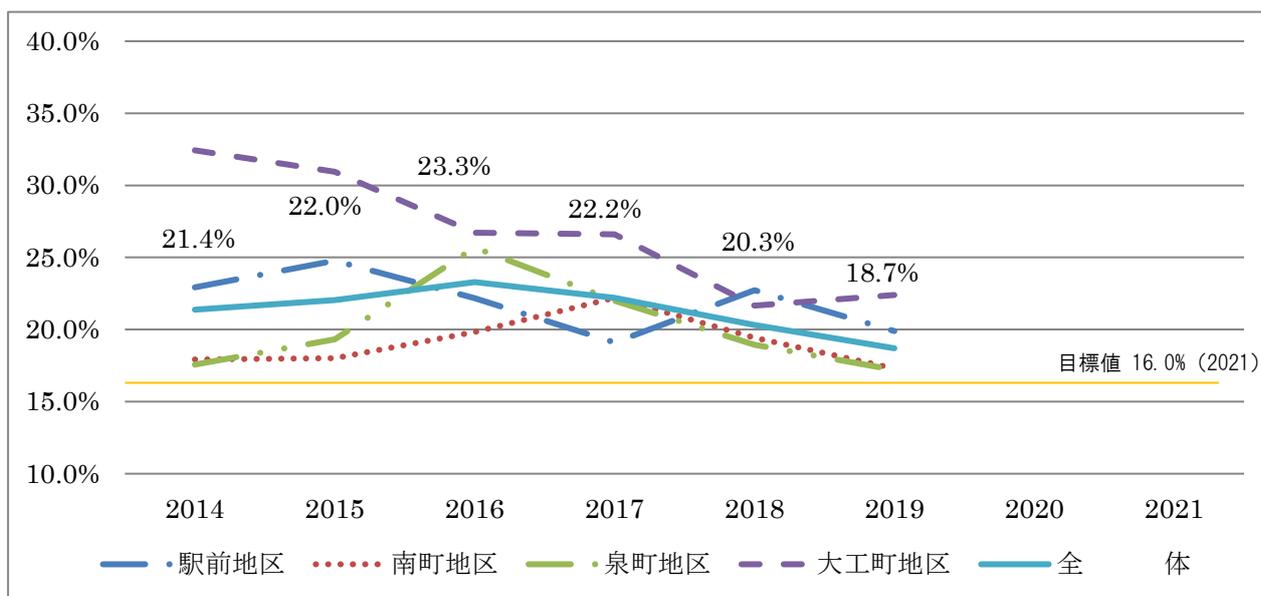
中心市街地(都市中枢ゾーン)の居住人口の増加に向け、2016(平成28)年度から実施している「子育て世帯まちなか住替え支援事業」について、2019(令和元)年度は、56世帯の活用があったほか、2017(平成29)年度から運用を開始した「住宅リフォーム助成事業」については、212世帯の活用があり、既存住宅ストックを有効活用した居住促進が図られている。

これらに加えて、2020(令和2)年度においては、大町地区における民間事業者による分譲型の共同住宅の整備が完了することから、居住人口の増加が期待される。

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、居住人口の増加が期待されることから、目標を達成できると考える。

(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%		
南町地区	17.9%	18.0%	19.8%	22.2%	18.9%	17.3%		
泉町地区	17.6%	19.3%	25.7%	22.0%	19.4%	17.2%		
大工町地区	32.4%	30.9%	26.7%	26.6%	22.7%	22.4%		
全体	21.4% (基準年値)	22.0%	23.3%	22.2%	20.3%	18.7%		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2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～令和3年度【実施中】 [認定基本計画：平成16年度～]
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	<p>2019（令和元）年度は、事業を活用した飲食店等の出店が 12 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。</p> <p>○当該事業の推進に係る中心市街地の店舗数</p> <p>2018（平成 30）年度 計 7 件（366.8 m²）</p> <p>2019（令和元）年度 計 12 件（544.85 m²）</p>
事業の今後について	<p>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。</p> <p>2019（令和元）年度、補助要件の緩和や対象区域の見直しなど、支援内容の拡充を行ったことから、情報発信の手法を工夫し、さらなる活用促進を図る。</p>

②. 企業誘致推進事業（水戸市）

事業実施期間	<p>平成 26 年度～令和 3 年度【実施中】</p> <p>[認定基本計画：平成 26 年度～平成 30 年度]</p>
事業概要	<p>一定規模（500 m²）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。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>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）</p> <p>[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）]</p>
事業効果及び進捗状況	<p>2019（令和元）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。水戸駅南口において、2019（令和元）年度の歩行者通行量は増加し、改善が図られていることから、2017（平成 29）年 3 月に開業した水戸オーパの来客数の増加が一因と考えられる。また、水戸駅北口には、複合型オフィスが 11 月に開設し、テナント出店に当たって、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。</p>
事業の今後について	<p>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。</p>

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	<p>平成 28 年度～令和 3 年度【実施中】</p> <p>[認定基本計画：平成 28 年度～平成 30 年度]</p>
事業概要	<p>中心市街地店舗、事務所等開設促進事業を 2016（平成 28）年度に創設し、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、空きテナント等（100 m²以上）へ出店する際、店舗改装及び償却</p>

	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	2019（令和元）年度は、事業を活用したまちなかへの出店が 1 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 2018（平成 30）年度 3 件（576.8 m ² ）／新規雇用 7 名 2019（令和元）年度 1 件（243.96 m ² ）／新規雇用 1 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

2019（令和元）年度の空き店舗率調査の結果では，前年度に引き続き改善しており，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考えられることから，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の支援制度の情報発信を強化しながら，新規出店を促進する。また，空き店舗のマッチング支援など，民間まちづくり会社をはじめとした官民

一体となった事業を推進するほか、商業活性化等に係る各種事業やまちなか居住の促進等に取り組むこととあわせ、新市民会館等の交流拠点の整備を推進するなど、ハード事業、ソフト事業の両面から事業効果をさらに高めることによって、目標を達成できると考える。