

○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 28 年度終了時点（平成 29 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。

平成 28 年度においては、7 月に新市民会館を主要施設とする「泉町 1 丁目北地区市街地再開発事業」が、11 月に住宅・商業・業務といった都市機能の集積を目指す「水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業」がそれぞれ都市計画決定され、現在、事業の実現に向けて各種準備作業等が進められているところである。2つの事業の進展は、中心市街地へ大きな影響が見込まれることから、完成後のにぎわい向上が期待されることである。

また、商業の集積に向けては、商業施設等の立地促進事業として、床面積 100 m²以上の賃貸物件で店舗、事務所等を開設する場合に償却資産取得費及び改装費を補助する「中心市街地店舗、事務所等開設促進事業」の運用を平成 28 年 9 月から新たに開始し、既に 2 件の活用があったほか、継続事業である「空き店舗対策事業」でも、補助金を活用した新規出店が 7 件あったところである。さらに、平成 28 年度末には、企業誘致推進事業を活用し、平成 27 年 5 月から空きビルとなっていた水戸駅南口に立地する水戸サウスタワーにおいて大規模小売店舗が開店したところであり、新たな回遊の創出、歩行者通行量の増加が見込まれている。

このほか、中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口の増加に向けては、まちなか居住の促進を目的として、中心市街地（都市中枢ゾーン）への住みかえのために住宅を取得し又は賃借した場合に補助金を交付する「子育て世帯まちなか住替え支援事業」の運用を開始するとともに、平成 29 年度には民間事業者による共同住宅整備事業が完了、竣工となることもあり、中心市街地における居住人口の増加が期待されている。

このように各種事業が進められているところであるが、計画開始 1 年目ということもあり、現状としては、中心市街地の長年の課題である歩行者通行量の減少、空き店舗率の上昇が続いているほか、中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口についても、市全体の人口の微増傾向が続いているなかで減少に転じるなど、中心市街地の活性化に向けた各種事業の効果は、目に見える形で発現するには至っていないといえる。

このため、着手済みの事業については、より効果的な推進に向けた実施手法の検討や見直しに取り組むとともに、計画初年度であるため官民ともに着手したばかりであった事業や次年度以降に着手や実施を予定する事業についても、今後、それらの事業の実施に向けて、内容や体制について協議、調整を進め、確実な進捗を図っていく。

2. 平成 28 年度の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基本計画（認定計画）」は、水戸市と本協議会で十分議論を重ねて、策定されたもので、本協議会の各専門部会から提案した事業案も多く取り入れられた。また、提案した事業案を強力に推進していくために、本協議会の構成員を中心として、平成 28 年 11 月に水戸の新しいまちづくり会社「櫛まちみとラボ」が設立され、リノベーション事業等に取り組んでいる。

本協議会では、提案した事業案について、平成 28 年度は事業を実現していくために協議を重ねて優先順位と工程表を作成したので、今後もさまざまなバックアップをお願いしたい。

活性化の目標として掲げている歩行者通行量、居住人口、空き店舗率の 3 指標については、基準値と比べて概ね横ばいかやや悪化しており、目標値以上の数値を達成するには、計画事業の積極的で迅速な展開が求められる。

「歩行者通行量」については、水戸芸術館とともに芸術・文化活動を発信する拠点となり、新たな交流や活力、にぎわいの創出が期待される新市民会館の早期整備をお願いしたい。

また、弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史的景観づくりが進められているが、その地区に繋がる「水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）」については、水戸の歴史が感じられる風格ある和風の景観になるよう、水戸市三の丸地区市街地再開発準備組合に働きかけをお願いしたい。

「居住人口」については、平成 28 年度に運用された「子育て世帯まちなか住みかえ支援事業」および今後新たに取組む予定の「住宅リフォーム助成事業」など、多くの方に利用いただくように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、それぞれの施策について、平成 28 年度以上の実績があがるよう更なる周知に努めていただくとともに、利用者にとって、一層魅力があり、利用しやすい制度の拡充をお願いしたい。

中心市街地活性化を図るためには、市の事業と民間の事業をうまく連携させて、相乗効果を図ることが重要になる。

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	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)	100,297 人 (H28)	-	①
	【参考指標】 路線バス利用者数	29,656 人/日 (H26)	32,800 人/日 (H33)	29,830 人/日 (H27)	-	①
まちなか居住を促進する	居住人口	6,778 人 (H26)	8,000 人 (H33)	6,662 人 (H28)	-	①
生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (H33)	23.3% (H28)	-	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、ハード事業の推進を中心に2つの拠点形成を目指しているところであり、このうち水戸駅周辺地区においては、弘道館・水戸城跡周辺地区で歴史のまちづくりに関連する事業に取り組んでおり、周辺道路における景観整備や電線共同溝化、沿道の白壁等を整備するなど、統一感のある良好な歴史的景観づくりを進めているとともに、弘道館では、水戸の梅まつりなどに合わせてイベントを開催するなど、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、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」を進めており、商業、業務、芸術文化など多様な機能が連携した一体的なまちづくりを実現するため、平成28年7月に都市計画決定をしたところである。新市民会館については、現在、基本設計を進めるとともに、年間60万人の来館者を目指して事業を円滑に推進するため、開館後の運営に関する新市民会館事業推進計画を策定するなど準備を進めている。

このほか、平成28年11月には、「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を集積させ、水戸の玄関口にふさわしい交流・まちなか居住拠点の形成、水戸ならではの歴史的資源への誘客拠点の創出を目指した市街地再開発事業が都市計画決定したところであり、完成後のにぎわいの向上が期待される。

さらに、平成29年度には、計画区域内で、民間事業者による共同住宅整備事業が完了、竣工する予定となっており、居住人口が増加することにより新たな歩行者が見込まれる。

また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

増加させるため取り組んでいる事業として、「空き店舗対策事業」については、補助金を活用した新規開店が7件、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」については、床面積100㎡を超える中規模の店舗が新たに2件開店するとともに、平成28年度末には「企業誘致推進事業」を活用して大規模小売店舗が開店しており、これらの商業施設により、新たなにぎわいが創出されることが見込まれる。

現状としては、歩行者通行量の調査結果は減少が続いていることから、各ハード事業が十分な効果を発現するよう、継続して実施しているソフト事業の実施体制の拡充や、より効果的な手法の検討・実施に取り組むなど、環境づくりを進めていく予定である。

「泉町1丁目北地区市街地再開発事業」や「新市民会館整備事業」、歴史のまちづくりに関連する事業等の完了時期については、平成31～33年度を見込んでおり、全般として大きく遅滞のある事業はないことから、引き続き計画スケジュールに沿って実施し、都市機能の集積や、新たな交流拠点づくりといった活力・にぎわいの向上に係る事業の効果を発現させていくことで、目標を達成できるものと見込んでいる。

*** 参考指標 路線バス利用者数について ***

平成27年度の実績数としては、平成26年度とほぼ同数の利用者数となっており、平成28年度についても、同様な傾向であることが見込まれている。

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29年度に再編実施計画を策定し、その後、バス路線の再編や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って、目標の達成は可能であると考えられる。

(2) 居住人口について

平成28年度には、中心市街地（都市中枢ゾーン）への住みかえのために住宅を取得し又は賃借した場合に補助金を交付する「子育て世帯まちなか住替え支援事業」の運用を開始したところである。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、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を平成28年11月に都市計画決定したところであり、完成後のにぎわいの向上が期待される。

また、平成29年度には、民間事業者の共同住宅整備事業が完了、竣工となる予定であるほか、新たに「住宅リフォーム助成事業」や、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」についても新たにに取り組む予定である。

現状においては、中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口は減少に転じてしまっているが、各事業とも取組を開始したばかりであり、今後まちなか居住の促進に係るソフト・ハード両面の事業を推進させることにより、まちなか居住に対するインセンティブが上昇して、居住人口は増加すると見込んでいる。事業の計画的な推進に向け、各事業の広報周知等、より効果的な実施を図っていく予定であり、目標を達成できるものと見込んでいる。

(3) 空き店舗率について

「空き店舗対策事業」では、補助金を活用した新規開店が7件、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2件開店するとともに、平成28年度末には「企業誘致推進事業」を活用して大規模小売店舗が開店しており、補助制度の効果が上がっているところである。

しかし、現状において、店舗の老朽化あるいは東日本大震災で被災した建築物の取り壊しによる空き地・駐車場化の進行による商業集積としての求心力低下もあって、全体として空き店舗率の上昇が続いていることから、平成29年度は、「空き店舗対策事業」、「中心市街地店舗，事務所等開設促進事業」とともに、平成28年度の実績以上の活用を目指し、補助制度のさらなる周知や、より効果的な施策の検討・実施に取り組む予定である。

また、計画期間中には、新市民会館が整備され、交流拠点周辺の都市的魅力が向上するとともに、まちなか居住に向けた各種取り組みによる居住人口の増加が見込まれるため、それらが商業活性へ波及することにより、目標を達成できるものと見込んでいる。

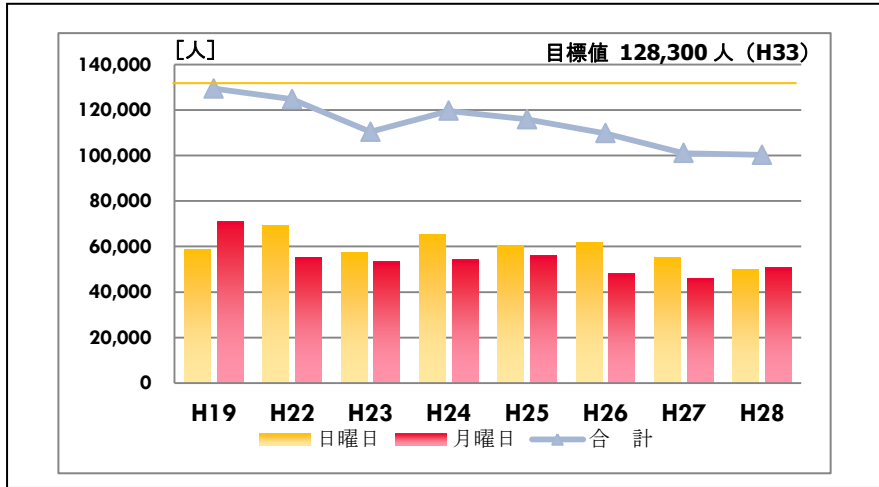
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

今回が本計画に係る初回のフォローアップである。

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	
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28年7月3日(日)・7月4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32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28年度においては、都市計画決定及び基本設計、公共施設整備に係る予備設計を実施した。平成29年度には組合設立・事業計画及び権利変換計画の認可を取得し、平成30年度から工事に着工し、平成33年度の開館を予定している。

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駐車場等の整備を行う。
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	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いる。 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、歩行者通行量への寄与が期待され、弘道館入館者数は着実な伸びを見せている。 参考 弘道館年間入館者数の推移： 平成 27 年 67,799 人 ⇒ 平成 28 年 76,508 人

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	現時点で具体的な事業効果はないが、平成 28 年度に実施設計を策定し、工事請負契約を締結するなど、事業スケジュールどおりに進捗している。

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 28 年度末には、企業誘致推進事業を活用したまちなかへの商業施設の出店があり、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 1 件 12,500 ㎡

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 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	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 2 件 計 453.91 m ²

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 7 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 7 件 計 247.03 m ²

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【実施中】
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 年度に竣工の予定であり，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に寄与が見込まれる。 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ことから，周辺歩行者通行量の増加への寄与が見込まれる。

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	子育て世帯まちなか住替え支援補助金を創設し，平成 28 年度は 2 世帯に対する補助を行った。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の活性化に向けては、2つの拠点形成を目指しており、このうち中心市街地における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」が、平成28年7月に都市計画決定したところである。

また、弘道館・水戸城跡周辺地区については、歴史のまちづくりに関連する事業に取り組み、魅力とにぎわいの向上を図っているところであり、弘道館年間入館者数も増加傾向となっている。

これらの拠点における取り組みのほか、平成28年度には、「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、市街地再開発事業が都市計画決定したところである。

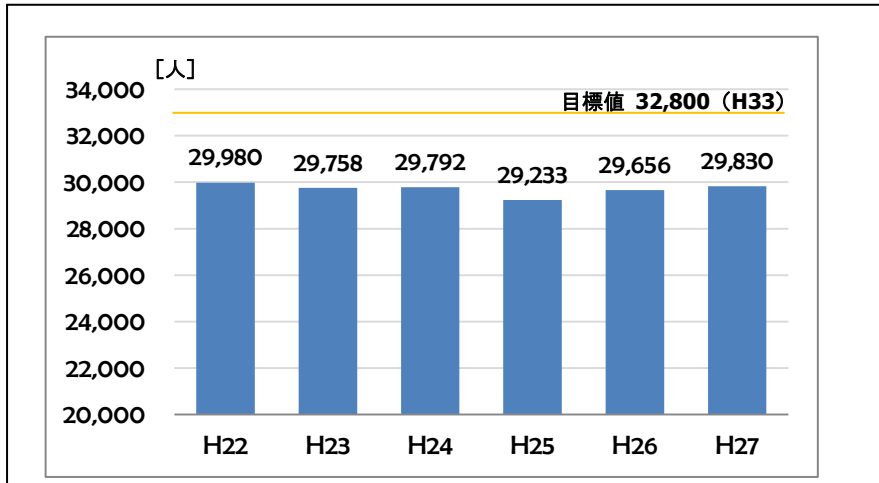
また、平成29年度には、計画区域内で、民間事業者による共同住宅整備事業が完了、竣工する予定となっており、居住人口が増加することにより新たな歩行者が見込まれている。

現状としては、歩行者通行量の調査結果は減少が続いていることから、各ハード事業が十分な効果を発現するよう、継続して実施しているソフト事業の実施体制の拡充や、より効果的な手法の検討・実施に取り組むなど、環境づくりを進めていく予定である。

「泉町1丁目北地区市街地再開発事業」や「新市民会館整備事業」、歴史のまちづくりに関連する事業等の完了時期については、平成31～33年度を見込んでおり、全般として大きく遅滞のある事業はないことから、引き続き計画スケジュールに沿って実施し、都市機能の集積や、新たな交流拠点づくりといった活力・にぎわいの向上に係る事業の効果を発現させていくことで、目標を達成できるものと見込んでいる。

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	
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27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	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日フリーきっぷを3社共通の乗車券とするなど、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	茨城県バス協会において、水戸駅南口バスターミナルに案内機能を備えた高速バス乗車券売り場・待合所を設置したほか、市民だけでなく本市を初めて訪れた観光客にもわかりやすい公共交通マップを作成するなど、公共交通の利用促進を図った。

また、市内の小学生を対象に、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実施したほか、県央地域首長懇話会において、構成9市町村統一ノーマイカーウィークを実施し、公共交通等の利用に係る機運醸成を図った。

③. バス路線の再編

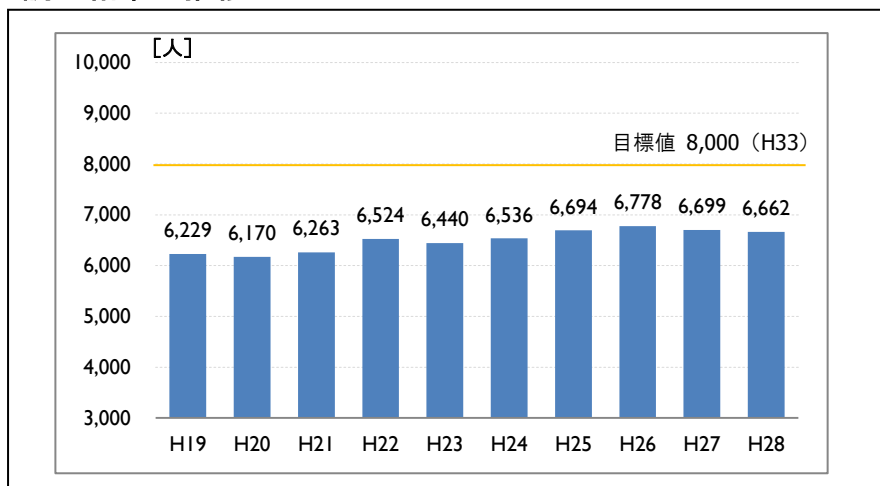
事業完了時期	継続実施【実施中】
事業概要	路線を主要方面別に再編するとともに、幹線・支線運行（円滑な乗継）と直行運行を組み合わせた効率的な運行をするほか、水戸駅の南北のバス乗り場で重複する機能の整理や共通サインシステムの導入、運行間隔の見直しなどにより、中心市街地での運行の整序化を図る。
事業効果及び進捗状況	バス路線の再編に向け、乗降データの分析を行うとともに、その結果に基づき、各バス事業者と協議を重ねながら、地域公共交通再編実施計画の策定作業を進めている。 (地域公共交通再編実施計画は、平成29年度中に策定する予定)

●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、平成29年度に水戸市地域公共交通再編実施計画の策定を予定しており、同計画に基づく第一次再編によるバス路線の運行は平成31年度を予定している。路線バス利用者数（平成27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、目標を達成できるものと見込んでいる。

「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
H27	6,699
H28	6,662
H29	
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）区域内人口を按粋・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 28 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【実施中】
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 年度に竣工の予定であり、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に寄与が見込まれる。 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ことから、周辺歩行者通行量の増加への寄与が見込まれる。

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 年度は住宅取得・賃貸それぞれ 1 件に補助を行った。

●目標達成の見通し及び今後の対策

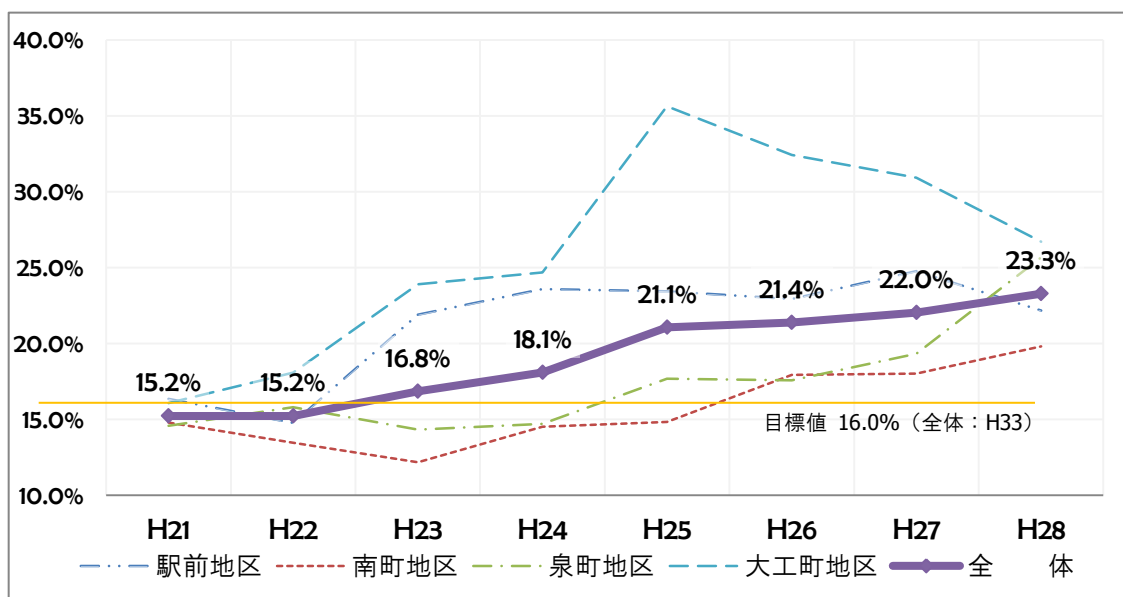
中心市街地（都市中枢ゾーン）の居住人口の増加に寄与する事業としては、平成 28 年度には、「子育て世帯まちなか住替え支援事業」の運用を開始したところである。また、「水戸駅北口地区のまちづくりの推進（旧リヴィン跡地）」として、市街地再開発事業が都市計画決定したところであり、完成後のにぎわいの向上が期待される。

平成 29 年度には、民間事業者の共同住宅整備事業が完了する予定であるほか、新たに「住宅リフォーム助成事業」や、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」についても新たに取り組む予定である。

現状においては、中心市街地（都市中枢ゾーン）の人口は減少に転じてしまっているが、各事業とも取組を開始したばかりであり、今後まちなか居住の促進に係るソフト・ハード両面の事業を推進させることにより、まちなか居住に対するインセンティブが上昇して、居住人口は増加すると見込んでいる。事業の計画的な推進に向け、各事業の広報周知等、より効果的な実施を図っていく予定であり、目標を達成できるものと見込んでいる。

「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%					
南町地区	17.9%	18.0%	19.8%					
泉町地区	17.6%	19.3%	25.7%					
大工町地区	32.4%	30.9%	26.7%					
全体	21.4%	22.0%	23.3%					

※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 29 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 28 年度の実績として 7 件、店舗面積計 247.03 m ² の店舗面積増加を図った。

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	本事業を活用し、平成 29 年 3 月に中心市街地（都市中枢ゾーン）の空きテナントビルに大規模小売店舗（店舗面積 12,500 m ² ）の出店があり、空洞化が懸念されていた水戸駅周辺地区に、新たな集客拠点となる商業施設の立地が図られた。

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	本事業を活用し、平成 29 年 3 月に中心市街地（都市中枢ゾーン）の空きテナントに商業事業者 2 件の出店があり、周辺に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

空き店舗率の改善に寄与する事業については、「空き店舗対策事業」、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」の補助金を活用して新規開店した店舗があったほか、平成 28 年度末には企業誘致推進事業を活用して大規模小売店舗が開店しており、補助制度の効果が上がっているが、老朽化あるいは東日本大震災で被災した建築物の取り壊しによる空き地・駐車場化の進行により、商業集積としての求心力が低下し、空き店舗率の上昇が続いている。

こうした現状に対し、事業所等の立地に寄与する「空き店舗対策事業」、「企業誘致推進事業」、「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、宅建協会や不動産事業者と連携した周知活動の充実を図り、利用を促進していくなど、補助制度のさらなる周知や、より効果的な施策の検討・実施のほか、リノベーション事業について民間まちづくり会社を主体として実施するなど、民間事業者等との緊密な連携を図っていく予定である。

これら事業の推進と合わせて、計画期間中には、新市民会館が整備され、交流拠点周辺の都市的魅力が向上するとともに、まちなか居住に向けた各種取り組みにより居住人口の増加が見込まれるため、それらが商業活性へ波及することにより、目標を達成できるものと見込んでいる。

