

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間:平成28年7月～令和5年3月(6年9月)

1. 計画期間終了後の市街地の概況

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、各種事業を推進してきた。

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」としては、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の推進により、令和4年度に施設が完成し、令和5年7月の開館に向けた準備が進んでいる。また、来場者の利便性向上を図るため、五軒町立体駐車場を令和5年4月1日に供用開始するとともに、7月の開館にあわせて、新市民会館と京成百貨店を結ぶ国道50号の上空通路の整備を進めている。また、ソフト面の取組として、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を「Mitori0（ミトリオ）」と公募により名付けたほか、プレオープン事業「Mitori0 フェスティバル」において約3,000人の来場者を集めるなど、新たな市民交流、にぎわいの創出につながる新たな魅力を発信したところである。

「弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史のまちづくり」としては、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年度に完成したと合わせ、弘道館東側広場や水戸学の道を活用した「水戸ノ夜市」（約6,000人来場）などのイベントや、歴史的資源を回遊する取組を実施し、水戸にふさわしい風格ある歴史まちづくりの拠点として、魅力向上と誘客促進を図ってきたところである。

「メインストリートを軸とした活力創生のまちづくり」としては、計画期間内に、商業施設の立地促進事業が18件、空き店舗対策事業が52件あり、中心市街地での事業所の立地が図られた。また、コワーキングスペース水戸「Wagtail（ワグテイル）」において、創業希望者の支援を行うなど、まちなかでの創業を支援する各種事業を推進してきた。更に、水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業については、令和8年度の完成に向け、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」としては、令和3年10月に偕楽園線（弘道館経由）、令和5年4月に水戸協同病院線の新たなバス路線の運行を開始するなど、中心市街地の回遊性を高め、訪れやすい環境づくりを推進した。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など、利用促進に取組んだことにより、公共交通の利便性向上を図った。

「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」としては、計画期間内に、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業が106件、住宅リフォーム助成事業が12件あり、まちなかへの居住誘導を推進した。

しかしながら、令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による人流の抑制、地域経済の低迷等の影響は大きく、令和4年度においても、歩行者通行量の回復につながらなかった状況であることから、今後も各種取組を継続するとともに、発展・充実させながら活性化を図っていく必要がある。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(単位：人)

(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)	令和4 年度 (最終年度)
人口	6,778	6,613	6,578	6,604	6,831	6,836	6,779	7,026	6,974
人口増減数 (対前年度)		▲165	▲35	26	227	5	▲57	247	▲52
人口増減数 (対基準年度)		▲165	▲200	▲174	53	58	1	248	196

※資料：水戸市常住人口（基準日：毎年度10月1日）

(2) 地価

(単位：円/㎡)

	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)	令和4年度 (最終年度)
平均	127,929	126,257	125,300	124,743	124,286	123,114	122,329	123,229
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	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	96,000
南町2丁目 36番 (800m)	130,000	128,000	127,000	127,000	127,000	126,000	126,000	128,000
泉町1丁目 26番外 (1,300m)	119,000	117,000	116,000	116,000	116,000	115,000	114,000	116,000
泉町2丁目 100番 (1,500m)	99,500	97,600	96,900	96,500	96,500	95,900	95,700	96,500
五軒町2丁目1 189番5 (1,600m)	85,200	84,600	84,500	84,500	84,500	84,500	84,500	85,500
栄町1丁目 22番 (2,100m)	84,800	84,000	83,300	82,800	82,600	81,400	80,100	79,600

※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. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。（個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

①概ね予定通り進捗・完了した

②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

①活性化した

②若干活性化した

③計画策定時と変化なし

④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

計画に位置付けた事業については、主要事業を中心に、全96事業のうち、完了・実施中の事業が93事業と、概ね予定通り進捗・完了したといえる。

目標指標の「歩行者通行量」については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う外出自粛要請の影響を受け、令和元年度以前と比較して大幅に減少した。ただし、最新値をみると、基準値よりは下回っているものの、回復傾向にあり、水戸城大手門や二の丸角櫓の整備及び周辺での誘客促進など、これまでの取組の効果が発現した調査地点がみられる。また、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」において、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新たな魅力を発信してきたところであり、令和5年7月の新市民会館の開館後は、その事業効果が発現し、来街者の増加に寄与するものと考えている。

目標指標の「居住人口」については、民間事業者による共同住宅の整備促進をはじめ、まちなかへの移住・定住を誘導する施策として、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業等の支援策や住宅リフォーム助成事業に取り組んできた。その結果、区域内の居住人口は基準値と比較して微増となった。

目標指標の「空き店舗率」については、年々改善傾向にあり、最新値では目標を達成した。新型コロナウイルス感染症の流行下においても空き店舗対策事業等の活用実績は増加しており、新規出店数の増加に寄与していると考えられる。地域経済をけん引する活力づくりに向け、企業誘致や空き店舗対策を推進したことで、飲食や小売業、IT系の企業のほか、保育、就労支援等を行う福祉施設など、多種多様な事業所が立地し、都市機能の集積に一定の効果が得られたといえる。

こうした状況から、本市の中心市街地は、新型コロナウイルス感染症の影響による歩行者通行量の減少はあるものの、交流拠点の形成が進み、目標を超える空き店舗率の改善により、着実に活性化に向けて歩を進めているといえるため、「若干活性化した」と判断した。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

水戸市中心市街地活性化協議会としては、行政、関係団体等と協議・調整しながら中心市街地の活性化を推進した結果、計画に位置付けた事業等は概ね順調に実施されたと考える。

活性化の目標指標は目標値と比べて、空き店舗率は達成率102%（目標値16.0%、最新値15.7%）と達成したものの、歩行者通行量は達成率69.7%（目標値128,300人、最新値89,489人）、居住人口は達成率87.1%（目標値8,000人、最新値6,974人）という結果となり、活性化の推進に向けた課題も残されている。

「歩行者通行量」については、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、目標値からは大きな開きがあったが、令和5年7月には新市民会館が開館予定であり、水戸芸術館、京成百貨店とともに形成する「Mitori0（ミトリオ）」エリアとして大きな集客効果が期待される。

また、水戸駅前三の丸地区では、水戸城大手門や二の丸角櫓・土塀等の新たな歴史的資源が整備され、再開発事業も進んでいる。水戸市の玄関口にふさわしい風格ある景観を有する歴史まちづくりのシンボル地区として、ハード・ソフト事業を活用し、更なる魅力向上と交流人口の創出に向けた取組をお願いしたい。

「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」や「住宅リフォーム助成事業」等の効果により、一定の成果があったものと評価する。マンション等の増加により、更なる居住人口の増加が期待されるが、今後は買い物しやすい環境づくりや子育て支援・多世代交流の推進、医療拠点の充実を図ることで生活利便性を高め、多様な人々が暮らしやすいまちなかの形成を求めたい。

「空き店舗率」については、空き店舗対策事業等の効果もあり目標値を達成することができた。引き続き、まちなかでの創業やオフィス機能の移転促進など、各種支援制度の更なる周知に努めていただくとともに、新規開業の増加に向け、制度利用の簡便化・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及びプロモーションを継続して実施している。引き続き、居心地のよく歩きたくなるまちづくりに向けた取組について、特段の支援をお願いしたい。

今後は、これまでの成果を活かしながら、新たな中心市街地活性化基本計画のもと、引き続き水戸市と協働して中心市街地活性化に向けて取り組む考えである。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

(1) ーあなたと描く水戸の未来ー市民1万人アンケート

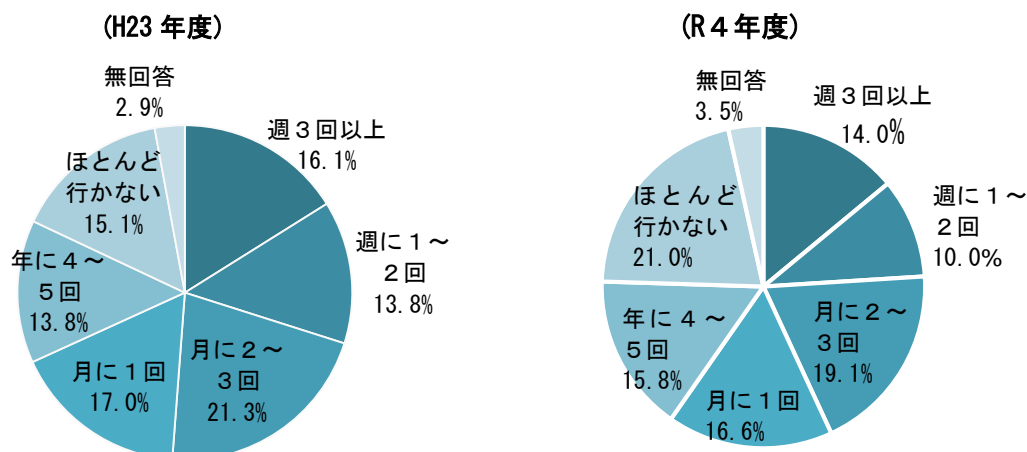
- 調査実施期間：令和4年5月12日から5月31日まで
- 調査対象者・回収結果
 - ・調査対象者：水戸市在住の満15歳以上の個人
 - ・対象人数：10,002人
 - ・抽出方法：住民基本台帳から5歳ごとの年齢階層別に層化無作為抽出
 - ・有効回収数：4,978件
 - ・有効回収率：49.8%
 - ・調査方法：郵送配布、郵送及びインターネットによる回答

① 中心市街地への来訪頻度について

水戸市の中心市街地に足を運ぶ頻度についてたずねたところ、月に1回以上の方は、平成23年度のアンケートでは68.2%、令和4年度のアンケートでは59.7%であった。

「ほとんど行かない」については、平成23年度のアンケートでは15.1%、令和4年度のアンケートでは21.0%であった。

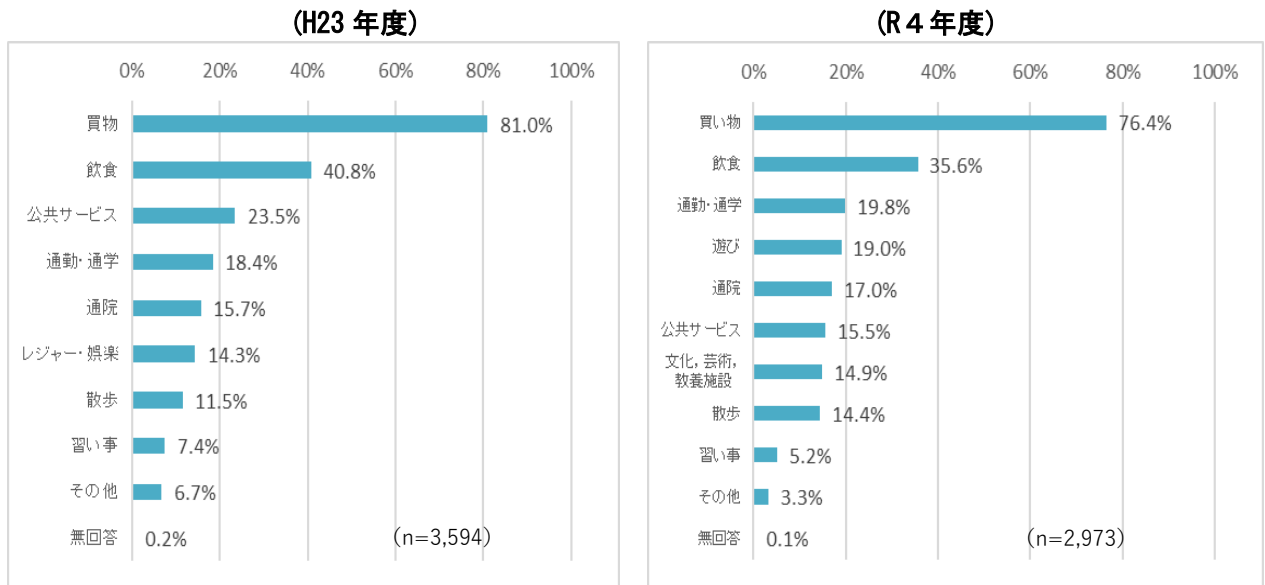
図 中心市街地への来訪頻度



② 中心市街地に足を運ぶ目的について

中心市街地に足を運ぶ目的をたずねたところ、「買い物」、「飲食」、「通勤・通学」の割合はほぼ変わりはなかった。

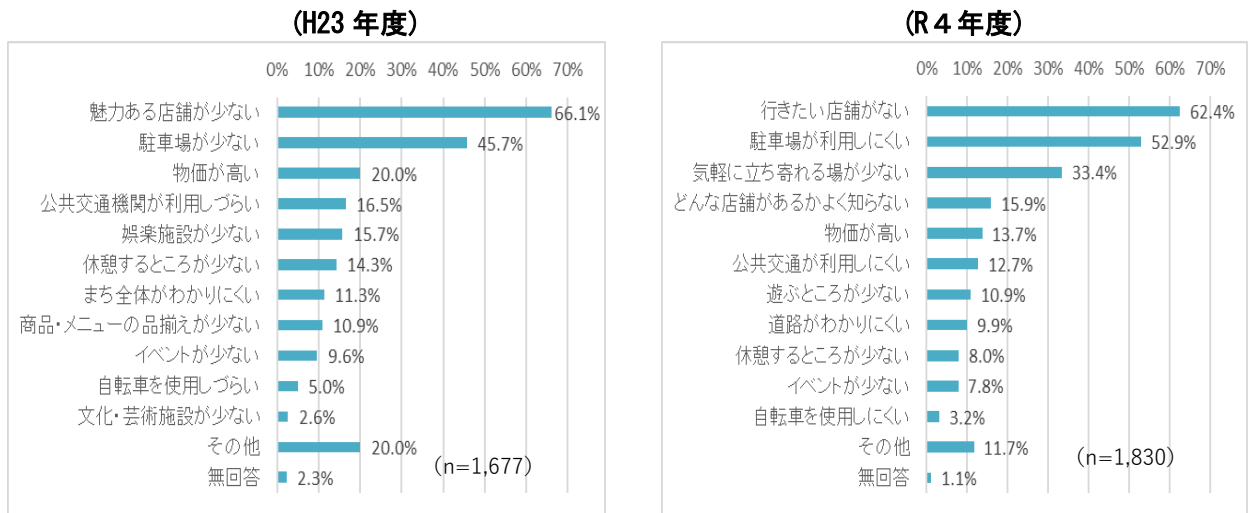
図 中心市街地に足を運ぶ目的



③ 中心市街地に足を運ばない理由について

中心市街地に足を運ばない理由をたずねたところ、「魅力ある店舗が少ない」「行きたい店舗がない」と店舗に関する理由が一位であることに変わりはなかった。

図 中心市街地に足を運ばない理由



6. 今後の取組

本計画に基づき、新市民会館の整備や弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史まちづくりなど、交流拠点づくりを進めるとともに、空き店舗対策をはじめ、商業の活性化やまちなか居住の促進を図るための取組等を推進してきたところであるが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等により、歩行者通行量が大きく落ち込むなど、新たなにぎわいの創出には至っていないこともあり、これまで取組んできた各種施策を継続的に推進するとともに、更に発展させながら、まちなかの活性化を図っていく必要がある。

このため、令和5年3月、第2期水戸市中心市街地活性化基本計画を策定したところであり、今後は、この計画に基づき、これまで形成した芸術・文化及び歴史まちづくりの拠点形成の効果を高めていくため、ソフト事業をはじめとした活性化に資する施策に重点的に取り組むこととする。

「芸術・文化、歴史まちづくり」に向けては、新市民会館、水戸芸術館、京成百貨店が連立するエリア「Mitori0」において、官民の協力のもと、音楽、演劇、現代美術、コンサート、国内外の会議・大会・学会等のコンベンションなど、多様な事業を展開することにより、芸術・文化の創造・発信や、新たな市内外からの交流、にぎわいを高めていくための拠点性を強化する。また、水戸の歴史の象徴でもある弘道館・水戸城跡周辺地区において、歴史・観光ロードの活用など、水戸駅からの回遊性を高めるとともに、弘道館東側広場を活用したイベントの開催など誘客促進を進め、にぎわいの創出を図る。更には、拠点間や中心市街地に隣接する偕楽園及びアダストリアみとアリーナ（東町運動公園）との回遊性、連携性を向上させ、にぎわいをまちなかへ波及させていく。

「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」に向けては、子育て世帯等のまちなかへの住み替えに対する支援制度や住宅のリフォーム助成制度の活用を促進するほか、都市型住宅の整備促進を図るなど、多様な居住誘導施策を推進する。また、居住者ニーズの高い食料品や日用品を扱う商業機能の誘致など、買い物しやすい環境づくりを進めるとともに、子育て支援・多世代交流の推進や医療拠点の充実を図ることで、生活利便性を高め、多様な人々が暮らしやすいまちなかを形成し、にぎわいの創出を図る。

「活力創生、にぎわいが循環するまちづくり」に向けては、水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業とともに、まちなかへの企業誘致を促進するなど、商業・業務をはじめとした様々な都市機能を集積し、魅力ある都市空間を形成する。そして、空き店舗対策事業を推進するほか、地域の特性にあった魅力ある商店街づくりを進めるとともに、まちなかでの創業やオフィス機能の移転の促進など、経済的な活力向上を図る。また、市民主体のイベント開催への支援などにより、まちなかへの誘客を促進するとともに、居心地がよく歩きたくなる道路空間整備や公共交通機関の利便性向上を図り、回遊性を高め、にぎわいを創出していく。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

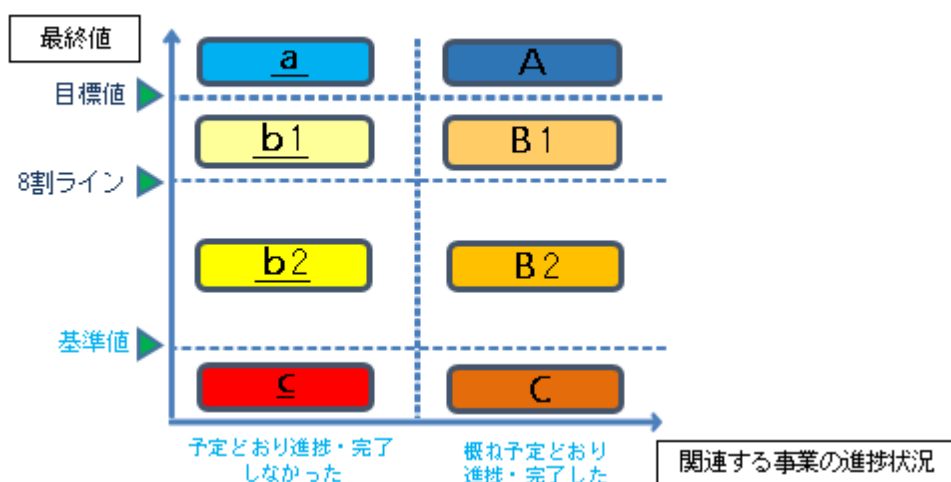
1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
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)	124,598 人	89,489 人	R4.7	C
	【参考指標】 路線バス利用者数	29,656 人 ／日 (H26)	32,800 人 ／日 (R3)	32,171 人 ／日	19,488 人 ／日	R4.3	C
まちなか居住を促進する	居住人口	6,778 人 (H26)	8,000 人 (R4)	7,755 人	6,974 人	R4.10	B2
生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4% (H26)	16.0% (R4)	17.0%	15.7%	R5.2	A

<達成状況の分類>

A	目標達成(関連する事業等は概ね予定どおり進捗・完了)
a	目標達成(関連する事業等は予定どおり進捗・完了しなかった)
B1	基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている(関連する事業等は概ね予定どおり進捗・完了)
b1	基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている(関連する事業等は予定どおり進捗・完了しなかった)
B2	基準値より改善しているが、基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない(関連する事業等は概ね予定どおり進捗・完了)
b2	基準値より改善しているが、基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない(関連する事業等は予定どおり進捗・完了しなかった)
C	基準値に及ばない(関連する事業等は概ね予定どおり進捗・完了)
c	基準値に及ばない(関連する事業等は予定どおり進捗・完了しなかった)

※目標指標の最終値が目標値や基準値と比べてどうだったのかという視点と、関連する事業は予定通り進捗・完了したかという視点から評価を行う。

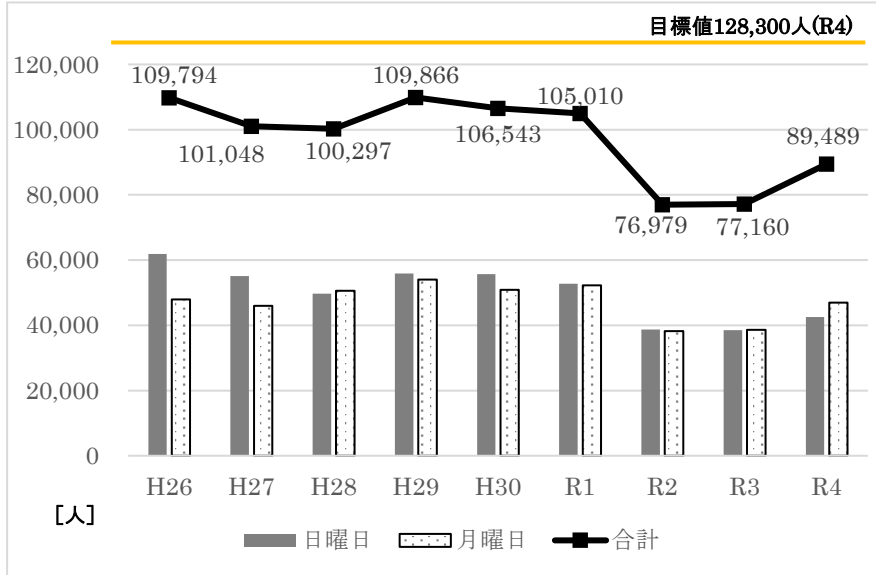


2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「歩行者通行量」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 57～P. 61 参照

●調査結果と分析



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	89,489 人
R4	128,300 人 (目標値)

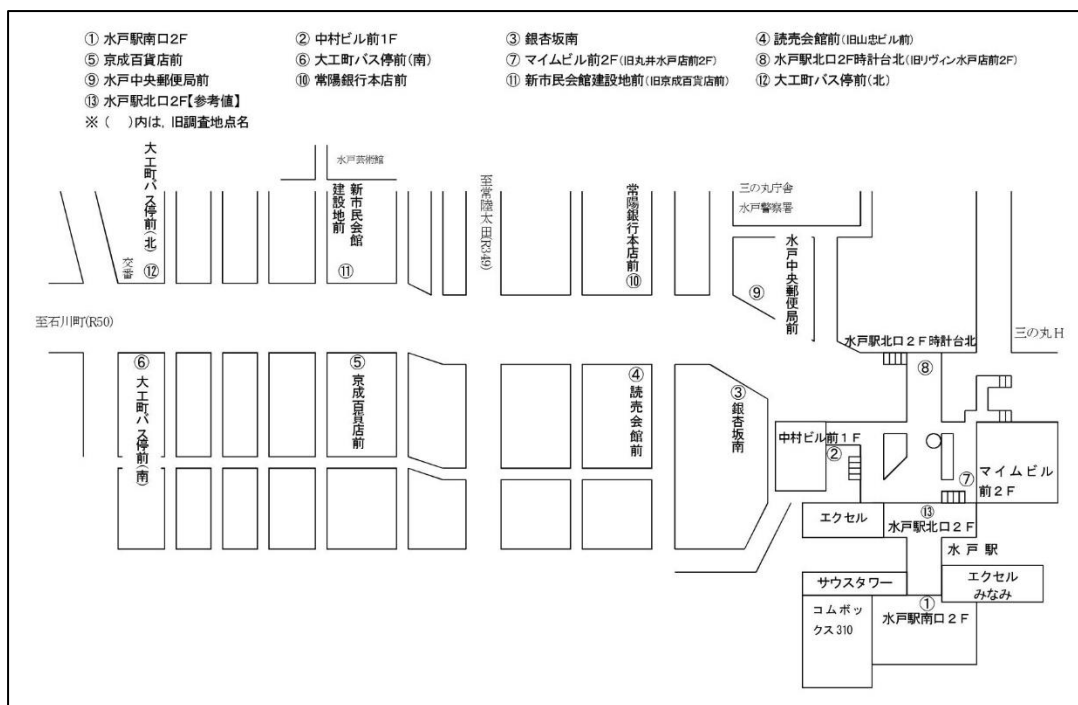
※調査方法：歩行者・自転車通行者，毎年7月の第1週日曜日・月曜日に，水戸駅南口から大工町交差点間の12地点において，午前10時から午後7時で計測

※調査日：令和4年7月3日(日)・7月4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)

	H27年度 (計画前年度)	H28年度 (1年目)	H29年度 (2年目)	H30年度 (3年目)	R元年度 (4年目)	R2年度 (5年目)	R3年度 (6年目)	R4年度 (最終年度)
地点①	38,843	36,933	45,903	41,025	49,357	35,718	36,387	43,569
地点②	9,744	9,448	8,001	9,577	9,660	6,020	7,387	7,268
地点③	4,480	4,538	4,475	4,759	5,287	3,884	3,348	4,152
地点④	3,197	3,482	3,386	3,686	4,447	3,572	3,222	3,702
地点⑤	5,584	5,710	6,015	7,438	6,052	4,875	3,875	4,060
地点⑥	2,288	2,558	2,448	1,948	2,160	1,666	1,809	1,322
地点⑦	16,889	15,484	16,331	16,576	5,047	3,500	6,037	7,869
地点⑧	6,731	7,494	8,229	7,921	8,689	5,975	4,968	6,385
地点⑨	4,469	4,818	4,721	4,195	4,599	3,936	3,216	3,535
地点⑩	2,937	3,241	3,124	3,036	2,658	2,645	2,627	2,908
地点⑪	3,316	3,529	4,301	3,826	4,085	2,902	2,217	2,413
地点⑫	2,570	3,062	2,932	2,556	2,969	2,286	2,067	2,306
合計	101,048	100,297	109,866	106,543	105,010	76,979	77,160	89,489

〈分析内容〉

歩行者通行量については、計画の最終年度である令和4年度は89,489人と基準値である平成26年度の109,794人と比較して、約2万人も下回った数字となった。

これは令和2年度以降、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たことや、宣言解除後も外出自粛ムードが継続していたことが最も大きな要因であると考えられる。

ただし、令和4年7月3日(日)、4日(月)の2日間で実施した調査では、前年度比で約12,329人増加する結果となっており、このことは新型コロナウイルス感染症対応策に係る行動制限が解除され、次第に人々の自粛ムードが薄れてきたことも影響していると考えられる。

調査地点⑦マイムビル2Fにおいては、令和4年度は7,869人と、前年度比1,832人が増加する結果となった。これは水戸駅北口に立地する複合型オフィスビルにおいて、空き店舗補助金やサテライトオフィス開設促進事業の活用が図られたことで、学習塾や医療機関、事業所など、多様な機能が集積してきたことから、歩行者通行量の増加に寄与したものと考えられる。

調査地点⑧においては、水戸駅北口2F時計台北の最新値は6,385人と、前年度4,968人から約1,400人増加する結果となった。これは、弘道館・水戸城跡周辺地区の歴史まちづくりとして、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、弘道館・水戸城跡周辺地区において、大手門等の水戸城歴史的建造物を拠点とし、「水戸学の道」を活用しながら地区の回遊を促進する取組の効果が徐々に発現しているといえる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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【済】
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した。
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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 1,321 人/日（事業による一日当たりの歩行者通行量） 【最新値】 一人/日（ ） 【達成状況】 未達成
達成した（出来なかった）理由	新市民会館の整備は完了したものの、開館は令和 5 年 7 月の予定であるため、事業効果を計測することができていない。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 4 年 7 月に実施したプレオープン事業「Mitori0 フェスティバル」において約 3,000 人の来場者があるなど、新たな市民交流、にぎわいの創出につながる新たな魅力を発信した。 新市民会館は令和 5 年 7 月に開館予定であることから、集客の効果により、まちなかの歩行者数の増加が期待される。
事業の今後について	令和 5 年 7 月に開館し、大ホールや中ホールなどを使用した全館規模の自主事業を実施するとともに、水戸観光コンベンション協会と連携しながら、市民ニーズの高いコンサートや会議など、大規模なコンベンションを誘致する。

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【済】
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った。
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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 236 人/日（事業による一日当たりの歩行者通行量） 【最新値】 73 人/日（推計値）（ ） 【達成状況】 未達成
達成した（出来なかった）理由	歴史・観光ロードや弘道館東側未利用国有地に広場等を整備し、歴史的景観の形成を図ったものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、弘道館・水戸城跡周辺地区への来訪者数が増えなかったため、達成することができなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 4 年 5 月に開催した「水戸ノ夜市」において約 6,000 人の来場があったところであり、今後、弘道館・水戸城跡周辺地区における弘道館東側広場を活用したイベント等の開催による来訪者の増加が期待される。
事業の今後について	弘道館・水戸城跡周辺地区において、弘道館東側広場を活用したイベント等を開催し、当エリアへの誘客促進を図ることで、まちなかへの来街者の増加につなげる。

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 4 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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 236 人/日（事業による一日当たりの歩行者通行量） 【最新値】 73 人/日（推計値）（ ” ） 【達成状況】 未達成
達成した（出来なかった）理由	歴史・観光ロードや弘道館東側未利用国有地に広場等を整備し、歴史的景観の形成を図ったものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、弘道館・水戸城跡周辺地区への来訪者数が増えなかったため、達成することができなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 4 年 5 月に開催した「水戸ノ夜市」において約 6,000 人の来場があったところであり、今後、弘道館・水戸城跡周辺地区における弘道館東側広場を活用したイベント等の開催による来訪者の増加が期待される。
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景観づくりに取り組みながら、弘道館・水戸城跡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【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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 236 人/日（事業による一日当たりの歩行者通行量） 【最新値】 73 人/日（推計値）（ ” ） 【達成状況】 未達成
達成した（出来なかった）理由	水戸城歴史的建造物である大手門等を整備したものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、十分な来訪者の増加につながらなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 4 年 5 月に開催した「水戸ノ夜市」において約 6,000 人の来場があったところであり、今後、弘道館・水戸城跡周辺地区における弘道館東側広場を活用したイベント等の開催による来訪者の増加が期待される。
事業の今後について	弘道館・水戸城跡周辺地区において、弘道館東側広場を活用したイベント等を開催し、当エリアへの誘客促進を図ることで、まちなかへの来街者の増加につなげる。

⑤. 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり（水戸市）【令和 3 年度追加】

事業実施期間	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は、大手門、二の丸角櫓等の水戸城歴史的建造物が完成したことから、弘道館や大手門等を案内

	するツアーに加え、弘道館東側広場等を活用した誘客促進事業等に対し、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）（令和4年4月～令和5年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】236人/日（事業による一日当たりの歩行者通行量） 【最新値】73人/日（推計値）（ ） 【達成状況】未達成
達成した（出来なかった）理由	水戸城歴史的建造物である大手門等を整備したものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、弘道館・水戸城跡周辺地区への来訪者数が増えなかったため、達成することができなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和4年5月に開催した「水戸ノ夜市」において約6,000人の来場があったところであり、今後、弘道館・水戸城跡周辺地区における弘道館東側広場を活用したイベント等の開催による来訪者の増加が期待される。
事業の今後について	弘道館・水戸城跡周辺地区において、弘道館東側広場を活用したイベント等を開催し、当エリアへの誘客促進を図ることで、まちなかへの来街者の増加につなげる。

⑥. 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助成のほか、税制優遇措置等を行う。また、企業誘致コーディネーターを配置し、制度の周知やマッチングに取り組むことで、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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】4,000㎡（事業による商業施設の店舗面積） 【最新値】25,478㎡（ ） 【達成状況】達成
達成した（出来なかった）理由	制度の周知により、水戸駅南口への大型商業施設の新設に係る事業の利用につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	水戸駅南口に大型商業施設を誘致したことにより、調査地点①における歩行者通行量が、開設後の平成29年度における調査では前年度比で8,970人増加し、交流人口の増加に寄与した。
事業の今後について	企業誘致を通して産業集積を図り、交流人口が増加することにより、まちなかのにぎわい創出につなげる。

⑦. 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	中心市街地への店舗、事務所等の更なる立地促進のため、空きテナント等への出店に対し、改装費の補助を行うことで、商業や業務等の都市機能の集積を一層図る。
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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】—（事業目標値の設定なし） 【最新値】3,787㎡（事業による商業施設の店舗面積） 事業を利用して、延べ床面積3,787㎡の店舗、事務所等が18件開設されたことにより、歩行者通行量の増加につながった。

達成した(出来なかった)理由	制度の周知を図ったことで、事業を利用したまちなかにおける店舗、事務所等の開設が促進された。
計画終了後の状況及び事業効果	事業を活用した新たな店舗、事務所の開設により、まちなかにおける歩行者通行量の増加が期待される。
事業の今後について	当該事業は、商業や業務等の都市機能の集積を図ることで、交流人口が増加し、まちなかのにぎわい創出につなげる。

⑧. サテライトオフィス等開設促進事業(水戸市)【令和3年度追加】

事業実施期間	令和3年度～令和4年度【実施中】
事業概要	サテライトオフィス等の新規開設を行う法人に対して、開設費用(賃借物件等の改装費・償却資産の取得費・事務所の移転費)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)(令和4年4月～令和5年3月)
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 — (事業目標値の設定なし) 【最新値】 653㎡(事業による商業施設の店舗面積) 事業を利用して、令和3年度にまちなかにおいて約653㎡のサテライトオフィス1件が開設されたことにより、歩行者通行量の増加につながった。
達成した(出来なかった)理由	制度の周知を図ったことで、事業を利用したまちなかにおけるサテライトオフィスの開設が促進された。
計画終了後の状況及び事業効果	事業を活用したサテライトオフィスの開設により、まちなかにおける歩行者通行量の増加が期待される。
事業の今後について	まちなかにオフィスを設けることで、交流人口が増加し、にぎわい創出とともに、居住人口の増加につなげる。

⑨. 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)
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 2,500㎡(事業による商業施設の店舗面積) 【最新値】 2,477㎡() 【達成状況】 未達成
達成した(出来なかった)理由	事業を活用した出店数が増加しているものの、店舗当たりの面積が小規模であったため、目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	目標値の達成には至らなかったが、補助要件の緩和など、制度の見直しを行い、事業を活用した出店が年々増加していることに伴い、歩行者通行量の増加が期待される。
事業の今後について	当該事業は、空き店舗の活用促進により、商業集積の形成に寄与することから、空き店舗率の改善につながるとともに、当事業を通して中心市街地の魅力を高めることで、来街者の増加につなげる。

⑩. 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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】1,000㎡（事業による商業施設の店舗面積） 【最新値】約210㎡（ " ） 【達成状況】未達成
達成した（出来なかった）理由	リノベーションスクールの開催により平成29年度に空き店舗を活用した店舗が3件出店したものの、当初見込んだニーズに至らなかったことなどの理由により、当該年度以外は出店に繋がらなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業目標値の達成には至らなかったが、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たりノベーションに対する共感や理解の広がりにより、空き店舗を活用した店舗が3件出店した。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	民間まちづくり会社である㈱まちみとラボが中心となって、新たに事業を始める人に対し、遊休不動産を活用したリノベーション事業に係る計画書の作成及び事業化に向けた取組の支援を行うとともに、不動産オーナーの協力のもと、遊休不動産の不動産オーナーと事業オーナーのマッチングを支援していく。

⑪. プロスポーツチームを通じた地域の活性化（水戸市）【令和3年度追加】

事業実施期間	令和3年度～令和4年度【実施中】
事業概要	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」「茨城ロボッツ」のホームゲームにきた観客を対象に、中心市街地の商店会等と連携し、まちなかへの誘客促進事業を実施し、プロスポーツチームを通じた地域の活性化を推進する。
国の支援措置名及び支援期間	該当なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】－（事業目標値の設定なし） 「B.LEAGUE ALL STAR GAME 2023」を開催し、約6,000人の観覧者があった。 また、水戸駅南口において、「水戸ホーリーホック」「茨城ロボッツ」両チームが連携したイベントである「MITO BLUE PRIDE 2022」を開催し、約200人の観覧者があった。このほか、スタンプラリー等を開催し、まちなかの回遊性の向上につながった。
達成した（出来なかった）理由	まちなかにおける各種イベントの開催等により、当地区の歩行者通行量の増加に寄与した。
計画終了後の状況及び事業効果	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」「茨城ロボッツ」のホームゲームにきた観客を対象に、中心市街地内の商店会等と連携し、まちなかへの誘客促進事業実施し、プロスポーツチームを通じた地域の活性化を推進する。プロバスケットボールチーム「茨城ロボッツ」が2021-22シーズンからB1リーグに昇格し、更なる飛躍を期待する機運が高まっていることから、まちなかへの誘客促進事業による回遊性の上昇により、にぎ

	わいの創出が期待される。
事業の今後について	「水戸ホーリーホック」「茨城ロボッツ」の観戦客をまちなかへ誘導するため、商店会等と連携し、中心市街地の飲食店等において、各店舗が用意したサービスを受けることができる仕組み等を構築し、歩行者通行量の増加につなげる。

⑫. 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
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 322 人（事業による居住人口） 【最新値】 322 人（推計値）（ " ） 【達成状況】 達成
達成した（出来なかった）理由	分譲型共同住宅の整備が完了したことにより、居住人口が増加につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	今後同様の分譲型共同住宅の整備が複数予定されており、今後、更なる居住人口の増加が期待される。
事業の今後について	民間事業者の事業促進を図り、居住人口の増加につなげる。

⑬. 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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 85 人（事業による居住人口） 【最新値】 0 人（ " ） 【達成状況】 未達成
達成した（出来なかった）理由	当初見込んだニーズに至らなかったことなどの理由により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	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み、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	民間事業者の事業促進を図り、居住人口の増加につなげる。

⑭. 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)
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】945人(事業のよる居住人口) 【最新値】286人(推計値)(") 【達成状況】未達成
達成した(出来なかった)理由	情報発信しながら活用促進を図ったものの, 事業目標値の達成には至らなかったため, 今後は制度の周知の更なる強化を図る必要がある。
計画終了後の状況及び事業効果	目標指標とした居住人口の目標達成には至らなかったが, 計画期間内に106件の活用があり, 中心市街地内の居住人口の一部増加につながった。
事業の今後について	令和5年度において, 多子加算の上乗せや加算対象の拡充を図るなど, 補助内容の見直しを行い, より効果的な事業の展開を図り, 居住人口の増加につなげる。

⑮. 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)
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】45人(事業のよる居住人口) 【最新値】23人(推計値)(") 【達成状況】未達成
達成した(出来なかった)理由	情報発信しながら活用促進を図ったものの, 事業目標値の達成には至らなかったため, 今後は制度の周知の更なる強化を図る必要がある。
計画終了後の状況及び事業効果	住宅リフォーム助成事業を平成29年度に設け, 情報発信しながら活用促進を図ったが, 事業目標値の達成には至らなかった。しかし, 計画期間内に12件の活用があり, 中心市街地内の居住人口の増加に一定の効果があった。
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, 既存住宅ストックの活用促進を図るとともに, 中心市街地への居住誘導と定住化により, 人口増加につなげる。

●今後の対策

交流拠点等を活用した更なるにぎわいの創出に向けて, 新市民会館, 水戸芸術館, 京成百貨店が連立するエリア「Mitori」において, 官民の協力のもと, 音楽, 演劇, 現代美術, コンサート, 国内外の会議・大会・学会等のコンベンションなど, 多様な事業を展開することにより, 芸術・文化の創造・発信や, 新たな市内外からの交流, にぎわいを高めていくための拠点性を強化する。また, 水戸の歴史の象徴でもある弘道館・水戸城跡周辺地区においては, 歴史・観光ロードの活用など, 水戸駅からの回遊性を高めるとともに, 弘道館東側広場を活用したイベントの開催など誘客促進を進め, にぎわいの創出を図る。更には, 拠点間や中心市街地に隣接する偕楽園及びアダストリアみとアリーナ(東町運動公園)との回遊性, 連携性を向上させ, にぎわいをまちなかへ波及させていく。

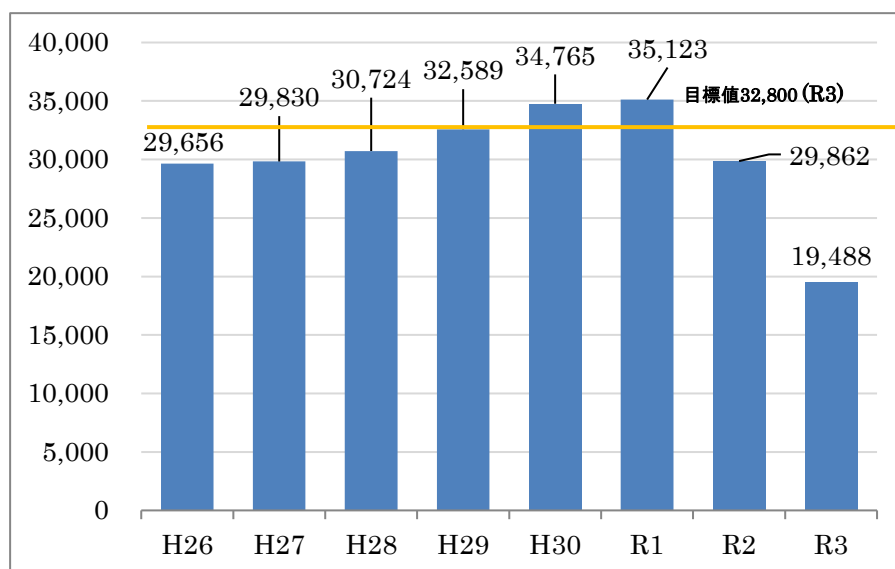
また, 更なるまちなかの居住人口の増加に向けて, 子育て世帯等のまちなかへの住み替えに対する支援制度や住宅のリフォーム助成制度の活用を促進するほか, 都市型住宅の整備促進を図るなど, 多様な居住誘導施策を推進する。また, 居住者ニーズの高い食料品や日用品を扱う

商業機能の誘致など、買い物しやすい環境づくりを進めるとともに、子育て支援・多世代交流の推進や医療拠点の充実を図ることで、生活利便性を高め、多様な人々が暮らしやすいまちなかを形成し、にぎわいの創出を図る。

※参考指標「路線バス利用者数」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 61 参照

●調査結果と分析



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	19,488 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

※調査月： 令和3年度実績報告

※調査主体： 市内バス事業者

※調査対象： 水戸市

(単位：人)

	H26 (基準値)	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
バス事業者A	21,915	22,264	22,723	23,958	26,731	25,468	23,359	13,132
バス事業者B	6,547	6,255	6,669	7,388	7,192	8,846	5,999	5,916
バス事業者C	912	877	923	848	527	576	504	440
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	19,488

※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一日当たりの利用者数を算出している。利用者数は、平成26年度以降増加し、平成30年度においては34,765人と、目標値32,800人を達成した。更にピークとなる令和元年度においては35,123人まで増加した。しかし、令和2年度以降、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から、路線バス利用者数は大幅に減少し、令和3年度では19,488人となっている。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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） 都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和 3 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】－（事業目標値の設定なし） 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。
達成した（出来なかった）理由	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ため、バスの利用者数の増加にはつながらなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	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につながり、バスの利用者数の増加が期待される。
事業の今後について	公共交通の利便性の向上を図るため、バス停留所の見直しや運賃の見直し、共通乗車券・割引サービスの導入、高機能な車両の導入に取り組み、中心市街地を訪れやすくする環境を整える。

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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】－（事業目標値の設定なし） 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。
達成した（出来なかった）理由	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ため、利用者増につながらなかった。

計画終了後の状況及び事業効果	利用者増に至らなかったが、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。
事業の今後について	公共交通機関であるバスの利用促進を図るため、共通サインシステムの導入や路線図・時刻表等の作成・配布、モビリティマネジメントの実施、インフォメーション施設の整備等に取り組むなど、各種情報を分かりやすく提供・案内していく。

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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】－（事業目標値の設定なし） 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。
達成した（出来なかった）理由	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ため、利用者増につながらなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	利用者増に至らなかったが、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	地域の課題やニーズ等を踏まえながら、幹線・支線運行の円滑な乗継や直行運行を組み合わせた効率的な運行に取り組むなど、利用者の視点に立った分かりやすいバス路線に再編する。

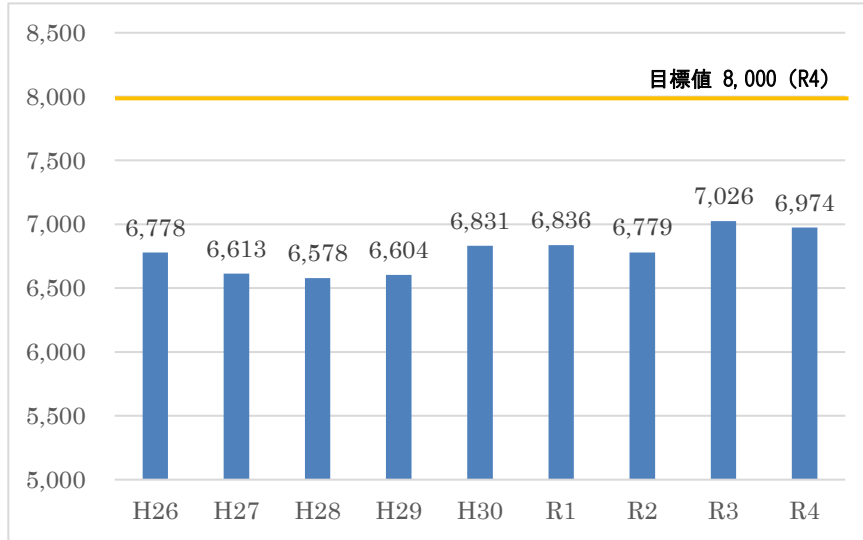
●今後の対策

今後は、公共交通の利便性の向上を図るため、バス停留所の見直しや運賃の見直し、共通乗車券・割引サービスの導入、高機能な車両の導入など、中心市街地を訪れやすくする環境に取り組むとともに、公共交通機関であるバスの利用促進を図り、併せて共通サインシステムの導入や路線図・時刻表等の作成・配布、モビリティマネジメントの推進やインフォメーション施設の整備等に取り組むなど、各種情報を分かりやすく提供・案内していく。また、幹線・支線運行の円滑な乗継や直行運行を組み合わせた効率的な運行に取り組むなど、利用者の視点に立った分かりやすいバス路線の再編にも取り組んでいく。

(2)「居住人口」(目標の達成状況【B2】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 62～P. 64 参照

●調査結果と分析



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	6,974 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)

※調査月：令和4年10月1日時点

※調査主体：中心市街地区域内居住者

※調査対象：水戸市

(単位：人)

町丁名	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
泉町1丁目	133	120	119	126	122	105	84	102	91
泉町2丁目	156	184	181	180	178	170	170	164	154
泉町3丁目	274	224	223	229	224	238	242	329	310
大町1丁目	16	34	31	30	29	34	37	73	181
大町2丁目	148	153	160	159	213	222	219	210	207
大町3丁目	475	455	464	463	459	474	468	447	431
金町3丁目	15	14	14	13	13	11	11	12	12
五軒町1丁目	155	148	149	146	131	141	144	128	119
五軒町2丁目	359	331	330	328	318	309	312	345	337
五軒町3丁目	145	153	152	154	143	137	138	160	162
栄町1丁目	343	368	356	356	359	356	340	309	296
栄町2丁目	676	669	634	668	639	630	612	585	580
三の丸1丁目	552	510	490	507	482	485	457	436	445
三の丸2丁目	312	309	300	286	286	289	299	275	267
大工町1丁目	235	218	220	211	202	205	200	200	192
大工町2丁目	269	266	246	230	235	246	253	238	229
天王町	80	71	70	65	66	66	72	84	84
梅香1丁目	71	68	66	66	64	59	61	62	62
梅香2丁目	72	65	65	62	64	64	64	67	67
備前町	34	36	35	33	34	35	35	35	34
南町1丁目	326	303	305	309	311	298	292	321	321
南町2丁目	196	238	257	258	596	618	603	645	620
南町3丁目	603	565	574	577	563	558	583	614	594
宮町1丁目	393	352	391	395	384	383	378	441	433
宮町3丁目	121	131	124	121	105	99	99	92	96
合計	6,778	6,613	6,578	6,604	6,831	6,836	6,779	7,026	6,974

※資料：水戸市常住人口

〈分析内容〉

居住人口については、計画の最終年度である令和4年度においては6,974人と、基準年度である平成26年度の値である6,778人と比較し、約200人の増となった。しかし、目標値である8,000人との差は約1,000人と、目標数値の達成には至らなかった。

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区域内人口を抜粋及び集計しており、その数字を町丁別にみると、基準となる平成26年度と比較し、値が増加した町丁は7地区、減少した町丁は17地区と、多くの地区において居住人口が減少したものの、一部の地区においては、民間事業者による共同住宅（マンション）建設等により新規住宅の整備が進んだため、大幅な居住人口の増加につながり、中心市街地全体としては居住人口が微増になったものと考えられる。

一方で、既存住宅ストックの活用策としては、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業が目標値945人に対して286人、住宅リフォーム助成事業は目標値45人に対して23人と、見込んでいた成果に至らなかったことから、事業の効果は限定的であった。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】322人（事業による居住人口） 【最新値】322人（推計値）（ 〃 ） 【達成状況】達成
達成した（出来なかった）理由	分譲型共同住宅の整備が完了したことにより、居住人口の増加につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	今後、分譲型共同住宅の整備が複数予定されており、居住人口の増加が期待される。
事業の今後について	引き続き民間事業者による共同住宅整備促進を図り、更なる居住人口の増加につなげる。

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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】85人（事業による居住人口） 【最新値】0人（ 〃 ） 【達成状況】未達成
達成した（出来なかった）理由	当初見込んだニーズに至らなかったことなどの理由により、事業目標値の達成には至らなかった。

計画終了後の状況及び事業効果	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み、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	民間事業者の事業促進を図り、居住人口の増加につなげる。

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)
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】945 人（事業による居住人口） 【最新値】286 人（推計値）（ " ） 【達成状況】未達成
達成した（出来なかった）理由	情報発信しながら活用促進を図ったものの、当初見込んだニーズに至らなかったことなどの理由により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	目標指標とした居住人口の目標達成には至らなかったが、計画期間内に 106 件の活用があり、中心市街地内の居住人口の一部増加につながった。
事業の今後について	令和 5 年度において、多子加算の上乗せや加算対象の拡充を図るなど、補助内容の見直しを行い、より効果的な事業の展開を図り、居住人口の増加につなげる。

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)
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】45 人（事業による居住人口） 【最新値】23 人（推計値）（ " ） 【達成状況】未達成
達成した（出来なかった）理由	情報発信しながら活用促進を図ったものの、当初見込んだニーズに至らなかったことなどの理由により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	住宅リフォーム助成事業を平成 29 年度に設け、情報発信しながら活用促進を図ったが、事業目標値の達成には至らなかった。しかし、計画期間内に 12 件の活用があり、中心市街地内の居住人口の増加に一定の効果があった。
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促進を図るとともに、中心市街地への居住誘導と定住化により、人口増加につなげる。

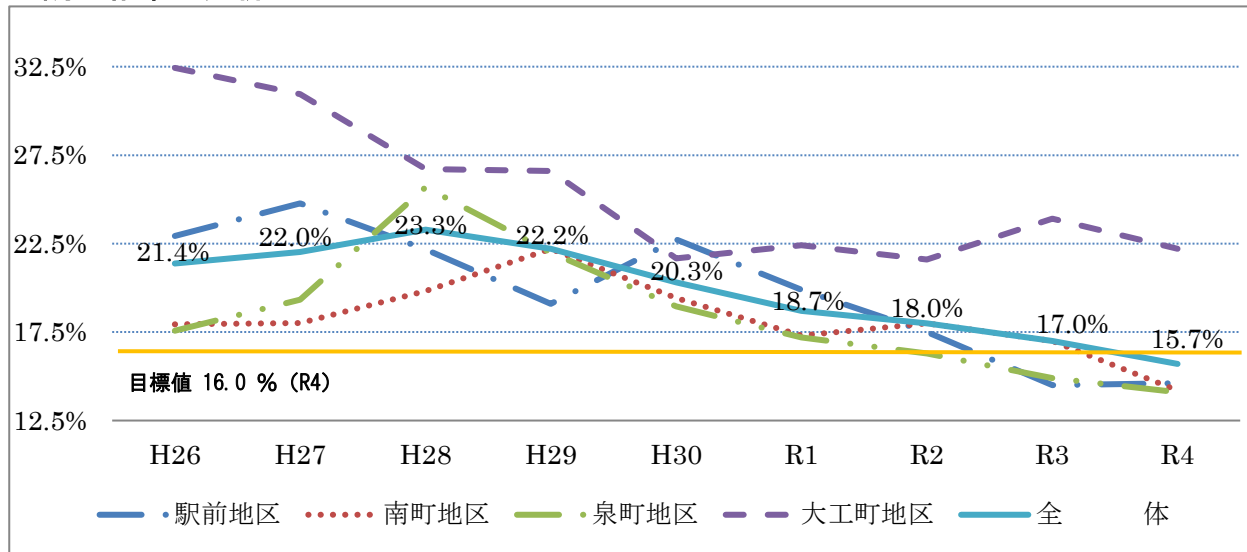
●今後の対策

更なるまちなかの居住人口の増加に向けて、子育て世帯等のまちなかへの住み替えに対する支援制度や住宅のリフォーム助成制度の活用を促進するほか、都市型住宅の整備促進を図るなど、多様な居住誘導施策を推進する。また、居住者ニーズの高い食料品や日用品を扱う商業機能の誘致など、買い物しやすい環境づくりを進めるとともに、子育て支援・多世代交流の推進や医療拠点の充実を図ることで、生活利便性を高め、多様な人々が暮らしやすいまちなかの形成を目指していく。

(3) 「空き店舗率」(目標の達成状況【A】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P. 65～P. 66 参照

●調査結果と分析



	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4
駅前地区	22.9%	24.8%	22.2%	19.1%	21.7%	19.9%	17.5%	14.5%	14.6%	
南町地区	17.9%	18.0%	19.8%	22.2%	18.9%	17.3%	18.0%	17.0%	14.2%	
泉町地区	17.6%	19.3%	25.7%	22.0%	19.4%	17.2%	16.3%	14.9%	14.1%	
大工町地区	32.4%	30.9%	26.7%	26.6%	22.7%	22.4%	21.6%	23.9%	22.2%	
全体	21.4% (基準年値)	22.0%	23.3%	22.2%	20.3%	18.7%	18.0%	17.0%	15.7%	16.0% (目標値)

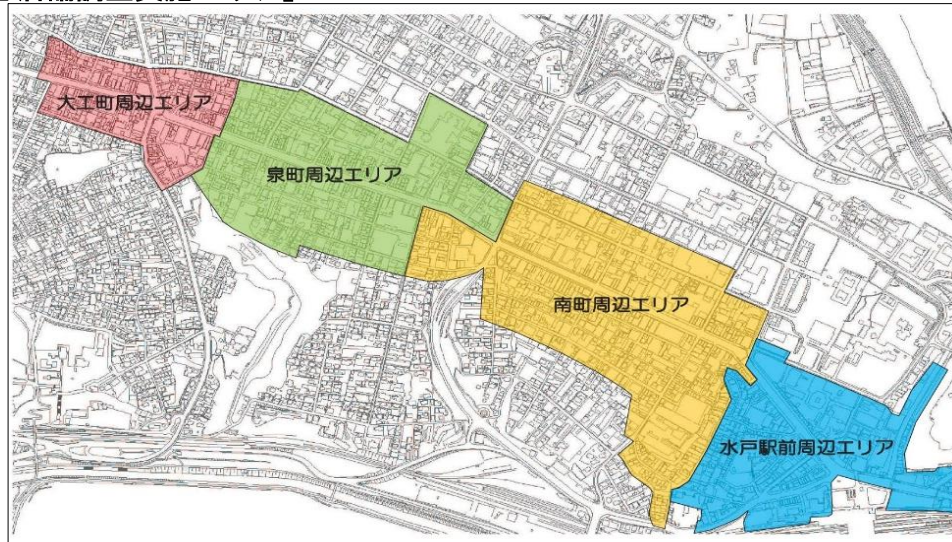
※調査方法：水戸駅前周辺エリア・南町周辺エリア・泉町周辺エリア・大工町周辺エリアにおける目視による調査

※調査月：令和5年2月

※調査主体：水戸市

※調査対象：1階路面店の空き店舗数

【図 空き店舗調査実施エリア】



〈分析内容〉

空き店舗率については、平成28年度以降、着実に改善し、令和4年度は15.7%となり目標値16.0%を達成した。

空き店舗対策事業に係る補助制度の活用は、令和4年度で計10件と年間目標値5件を越え、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も、計4件と年間目標値3件を超えた。特に、空き店舗対策事業については、平成28年度から令和4年度までの累計実績は52店舗となっており、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により一時落ち込んだものの、当初見込んでいた新規開業数29件を上回り、新型コロナウイルス感染症の流行下においても、新規開業を目指す相談が堅調に推移していることから、引き続き空き店舗率の改善につながるものと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】29店舗（事業による出店数） 【最新値】52店舗（"） 【達成状況】達成
達成した（出来なかった）理由	補助要件の緩和等の制度の見直しを実施したことで、事業を利用したまちなかにおける空き店舗への出店につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業を活用した新規の飲食店等の出店数が増加したことで、空き店舗率の低下に寄与した。
事業の今後について	効果的な周知及び制度の見直しを図り、更なる活用を促進することで、空き店舗率の改善につなげるとともに、中心市街地の魅力を高めることで、来街者の増加につなげる。

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助成のほか、税制優遇措置等を行う。また、企業誘致コーディネーターを配置し、制度の周知やマッチングに取り組むことで、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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】－（事業目標値の設定なし） 事業を利用して、水戸駅南口へ大型商業施設が1件新設された。
達成した（出来なかった）理由	制度の周知により、水戸駅南口への大型商業施設の新設に係る事業の利用につながった。
計画終了後の状況及び事業効果	水戸駅南口に大型商業施設を誘致したことにより、まちなかに雇用が創出され、経済的な活力の向上が期待されるとともに、水戸駅前における交流人口の増加に寄与した。
事業の今後について	企業誘致を通して産業集積を図り、交流人口が増加することにより、まちなかのにぎわい創出につなげる。

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 7 月～平成 31 年 3 月、令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 － （事業目標値の設定なし） 本事業により、まちなかにおいて 18 件の商業施設等が開設された。
達成した（出来なかった）理由	不動産業者等の関係機関に向けた制度の周知を図ったことで、事業が定着し、本事業の活用が図られた。
計画終了後の状況及び事業効果	事業を活用した商業施設等の出店が増加したことで、空き店舗率の低下に寄与した。
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）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 － （事業目標値の設定なし） リノベーションスクールの開催により、平成 29 年度に空き店舗を活用した店舗が 3 件出店した。
達成した（出来なかった）理由	リノベーションスクールの開催により平成 29 年度に空き店舗を活用した店舗が 3 件出店した。
計画終了後の状況及び事業効果	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たリノベーションに対する共感や理解の広がりにより、空き店舗を活用した店舗が 3 件出店した。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される。
事業の今後について	民間まちづくり会社において、遊休不動産を活用したリノベーション事業に係る計画書の作成及び事業化に向けた取組の支援を行うとともに、遊休不動産の不動産オーナーと事業オーナーのマッチングを支援することで、空き店舗率の低下を図る。

⑤. サテライトオフィス開設促進事業（水戸市）【令和 3 年度追加】

事業実施期間	令和 3 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	サテライトオフィス等の新規開設を行う法人に対して、開設費用（賃借物件等の改装費、償却資産の取得費、事務所の移転費）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）（令和3年4月～令和5年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 － （事業目標値の設定なし） 事業を利用して、令和3年度に1件のオフィスが開設された。
達成した（出来なかった）理由	制度の周知を図ったことで、事業を利用したまちなかにおけるサテライトオフィスの開設が促進された。
計画終了後の状況及び事業効果	事業を利用してオフィスが1件開設されたことにより、まちなかに新たな雇用が創出された。今後、更なる活用を図ることで、経済的な活力の向上が期待される。
事業の今後について	効果的な周知及び制度の見直しを図り、まちなかにオフィスを設けることで、交流人口の増加、にぎわい創出につなげる。

●今後の対策

活力創生、にぎわいが循環するまちづくりに向けては、水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業とともに、まちなかへの企業誘致を促進するなど、商業・業務をはじめとした様々な都市機能を集積し、魅力ある都市空間を形成する。そして、空き店舗対策事業を推進するほか、地域の特性にあった魅力ある商店街づくりを進めるとともに、まちなかでの創業やオフィス機能の移転の促進など、経済的な活力向上を図る。あわせて、空き地等の低未利用地も発生していることから、それらの活用の促進を図る。

また、市民主体のイベント開催への支援などにより、まちなかへの誘客を促進するとともに、居心地がよく歩きたくなる道路空間整備や公共交通機関の利便性向上を図り、回遊性を高め、にぎわいを創出していく。