

令和7年5月
水戸市（茨城県）

○計画期間:令和5年4月～令和10年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和6年度終了時点(令和7年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市は、令和5年3月に認定を受けた第2期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、三つの基本方針「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いる。

本計画に重点施策として位置付けた「芸術・文化、歴史のまちづくり」としては、水戸市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店の3施設が連立するエリア「Mitori0」において、芸術・文化の創造・発信や新たな交流、にぎわいを高めていくための取組を推進している。特に令和5年度に開館した水戸市民会館においては、日本植物園協会全国大会をはじめとした大規模コンベンションや、著名アーティストによるコンサート等の多種多様なイベントが開催されることで、目標値を大きく上回る来館者数となるなど、中心市街地のにぎわい向上に大きく寄与している。

また、弘道館・水戸城跡周辺地区においては、大手門などの歴史的建造物等を案内する歴史まち歩きツアーや、弘道館東側広場を活用した民間団体によるイベント開催等により誘客を促進することで、同地区の集客の増加が図られ、二の丸展示館の来館者数が目標値を上回るなど、新たなにぎわいの創出につながっている。

「人々が集い都市的な暮らしが楽しめるまちづくり」としては、民間事業者のマンション整備による住宅供給が促進されるとともに、水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業等について、住宅をはじめとした複合施設の整備に向け、建築工事が進むなど、着実に進捗が図られている。また、既存住宅ストック等の活用について、子育て世帯まちなか住みかえ支援事業や住宅リフォーム助成事業の活用は順調に進捗している。居住人口については、目標を若干下回ったものの、引き続き各事業を効果的に推進するなど、中心市街地への移住・定住を更に促進していく。

「メインストリートを軸とした活力創生、にぎわいが循環するまちづくり」としては、空き店舗対策事業や中心市街地店舗、事務所等開設促進事業等の活用による新規開業が順調に進捗し、大型小売店舗の出店など、中心市街地における新たな店舗、事業所等の立地が促進されている。

また、シェアサイクル「みとちゃり」については、サイクルステーション及び自転車の設置数を拡大し、まちなかの回遊性の更なる向上を図っている。

これらの各種事業の推進等によって、令和6年度においては、目標指標1-1「芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口」及び目標指標1-2「歩行者通行量」は目標を達成した。目標指標2「居住人口」は基準値を下回っているものの、再開発事業等の建築工事が進むなど、今後の居住人口の増加に向けて進捗している。目標指標3「新規開業数」は計画期間の累積目標には及ばないものの、単年の成果としては順調であり、まちなかへの人の流れが活発化してきているところである。

【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)	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)	R6年度 (2年目)	R7年度 (3年目)	R8年度 (4年目)	R9年度 (最終年度)
人口	7,029	6,915	6,889	—	—	—
自然増減数		▲47	▲67			
社会増減数		▲67	41			
転入者数		424	435			
人口増減数 (対前年度)		▲114	▲26	—	—	—
人口増減数 (対基準年度)		▲114	▲140	—	—	—

※資料：住民基本台帳（基準日：毎年度10月1日）

(2) 地価

(単位：円/㎡)

	令和4年度 (計画前年度) R5.1.1	令和5年度 (1年目) R6.1.1	R6年度 (2年目) R7.1.1	R7年度 (3年目)	R8年度 (4年目)	R9年度 (最終年度)
平均	122,433	122,650	123,666	—	—	—
宮町1丁目 250番 (駅前広場接面)	261,000	261,000	261,000	—	—	—
南町2丁目 483番2外 (800m)	96,000	97,400	99,000	—	—	—
泉町1丁目 26番外 (1,300m)	116,000	118,000	120,000	—	—	—
泉町2丁目 100番 (1,500m)	96,500	97,700	98,900	—	—	—
五軒町2丁目 1189番 (1,600m)	85,500	82,500	83,800	—	—	—
栄町1丁目 22番 (2,100m)	79,600	79,300	79,300	—	—	—

※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6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協議会としては、行政、関係団体などと協議・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などは概ね順調に推移しているものと評価している。

活性化の目標指標は目標値と比べて、芸術文化及び歴史的拠点などにおける交流人口は達成率 161.8%（目標値 850,000 人、最新値 1,375,286 人）、歩行者通行量は達成率 104.1%（目標値 112,000 人、最新値 116,555 人）と達成した。また、新規開業数は達成率 61.5%（目標値 65 事業所（R5～R9 の合計数）、最新値 40 事業所 R5～の累計）と昨年に続き、達成が期待できる数値であった。

一方で、居住人口は目標の 8,100 人に対し、最新値が 6,889 人で達成率は 85.0%に留まっており、地域活性化に向けて克服すべき課題が依然として存在する。

「芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口」については、水戸市民会館で大規模コンベンションや著名アーティストのコンサート、水戸市芸術祭など、さまざまなイベントが開催されたことから、令和5年度を大幅に上回る交流人口を（前年比+265,914 人）達成することができた。今後も魅力的なイベントなどを継続開催するとともに交流人口の拡大に向け、官民一体となった取り組みを推進してほしい。

また、水戸駅前三の丸地区については、水戸城大手門や二の丸角櫓などを巡る歴史まち歩きツアーや弘道館でイベントを開催するなど、周辺の歴史的建造物を活用した事業が実施された。引き続き、水戸市の歴史まちづくりのシンボルエリアとして、更なる魅力向上と交流人口の創出に向けた取り組みをお願いしたい。

「歩行者通行量」については、令和6年度は目標値の 112,000 人を 4,555 人上回った。前年と比べても 3,614 人増と過去 10 年間で最多を記録。今後は、Mitori0 エリアから周辺への周遊を促進するなど、にぎわいが中心市街地全域に波及する取り組みに加え、魅力向上につながる事業の実施をお願いしたい。

「居住人口」については、令和5年度と比較して 26 人減少し、引き続き基準値を下回った。一方で、「子育てまちなか住宅取得事業」や「安心住宅リフォーム支援事業」などの施策利用は目標を上回っており、一定の効果があったと言える。また、「水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業」や「泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業」などの進捗により、住宅供給戸数の増加が見込まれることから、居住人口の増加が期待される。

今後も、子育て支援・多世代交流の推進、医療拠点の充実、買い物環境の整備などにより、多様な世代の方々が住み、働き、学び、遊ぶコンパクトな暮らしが実現しやすいまちなかの形成を目指してほしい。

「新規開業数」については、新規開業数累計の最新値が 40 件と、令和9年度までの目標値 65 事業所の達成が期待できる。今後も、空き店舗対策、本社機能の移転・拡充促進に加え、創業支援など、支援策の継続実施とともに、制度利用促進のため、周知および申請の簡便化をお願いしたい。

「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」では、令和4年3月に未来ビジョンを策定し、以降、それ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る。令和6年度にはさらに、商店街とともに実施する公共空間の利活用に関する取り組みや水戸市民会館と協力した地域の情報発信、茨城ロボッツと共同したまちあるき企画など、エリア内外の多様な

主体との連携可能性を模索する試行・実証実験を行いながら、連携ビジョンの素案を策定した。

このような継続的な活動は、市民会館のオープンと相まって、まちなかのイメージアップにもつながり、新規開業数の増加の一因になったと考えられる。

引き続き、官民が連携し、居心地が良く歩きたくなる街づくりに向けて、特段のご支援をお願いしたい。

本協議会は、第２期中心市街地活性化基本計画に提案した事業の実施に向けて、水戸市と協働して全力で取り組んでいく。

Ⅱ. 目標ごと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※1	目標達成に関する見通し※2	
						前回の見通し	今回の見通し
にぎわいの向上	芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口	139,028 人／年 (R3)	850,000 人／年 (R9)	1,375,286 人／年 (R6)	A	A	A
	歩行者通行量	89,489 人 (R4)	112,000 人 (R9)	116,555 人 (R6)	A	A	A
居住の促進	居住人口	7,029 人 (R4)	8,100 人 (R9)	6,889 人 (R6)	C	a	A
事業所等の立地促進	新規開業数	46 事業所 (H29～R3 の合計数) (R3)	65 事業所 (R5～R9 の合計数) (R9)	40 事業所 (R5～の累計)	C	A	A

< 基準値からの改善状況（※1） >

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

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（※2） >

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A	目標達成が見込まれる（関連する事業等の進捗状況が順調）
a	目標達成が見込まれる（関連する事業等の進捗状況が順調でない）
B	目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる（関連する事業等の進捗状況が順調）
b	目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる（関連する事業等の進捗状況が順調でない）
C	目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない（関連する事業等の進捗状況が順調）
c	目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない（関連する事業等の進捗状況が順調でない）

※目標値を現状数値の悪化率の抑制としている目標指標については、目標値と比較して数値が大きい場合には、「目標達成」、目標値には満たないものの目標年度の推計値（事業を実施しなかった場合）より大きい場合には「基準値より改善」、目標年度の推計値（事業を実施しなかった場合）より小さい場合には「基準値より悪化」として算出する。

2. 目標達成見通しの理由

「芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口」について、令和6年度は1,375,286人であり、目標値を上回った。要因としては、令和5年7月に開館した水戸市民会館において、日本植物園協会全国大会をはじめとした大規模コンベンションや、著名アーティストによるコンサート等の多種多様なイベントが開催されるとともに、水戸市芸術祭をはじめ、市民主体の芸術文化活動の場としても活発に利用されていることなどが挙げられる。さらに、大手門等の歴史的建造物等を案内する歴史まち歩きツアーや、弘道館東側広場を活用した民間団体によるイベント開催等により、誘客を促進することで周辺エリアの集客や二の丸展示館の来館数が増加していることも挙げられる。引き続き、水戸市民会館事業や水戸芸術館事業を推進するとともに、弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくりに取り組みながら、交流人口の目標達成を継続していく。

「歩行者通行量」については、令和6年度116,555人であり、前年度に引き続き、目標値を上回った。要因としては、水戸市民会館をはじめとしたMitori0において多種多様なイベントが開催されるなど、多くの集客がなされていること等に伴い、水戸市民会館周辺を中心に通行量が増加していることが挙げられる。今後は、水戸市民会館への来館者が、Mitori0エリアに留まらず、周辺に回遊し、にぎわいがまちなか全体に波及するよう、まちなかの魅力や回遊性向上に向けた事業を更に推進しながら、歩行者通行量の目標達成を継続していく。

「居住人口」については、令和6年度6,889人であり、基準値を若干下回ったものの、主要事業である子育てまちなか住宅取得事業や住宅リフォーム支援事業においては、その活用が増加したところである。今後、水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業や泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業等により、住宅供給戸数の増加を見込んでおり、更なる既存住宅のストック活用を促進しながら、目標達成を目指していく。

「新規開業数」については、累計40事業所となり、計画期間終了時点での目標値である累計65事業所の達成に向けて、着実な成果が現れているところである。前年度と比較し、空き店舗対策事業の活用は減少したものの、令和6年度における新規開業数は14件となり、単年度における目標値を上回った。引き続き、空き店舗対策事業等の活用により新規開業を促進するなど、目標達成を目指していく。

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

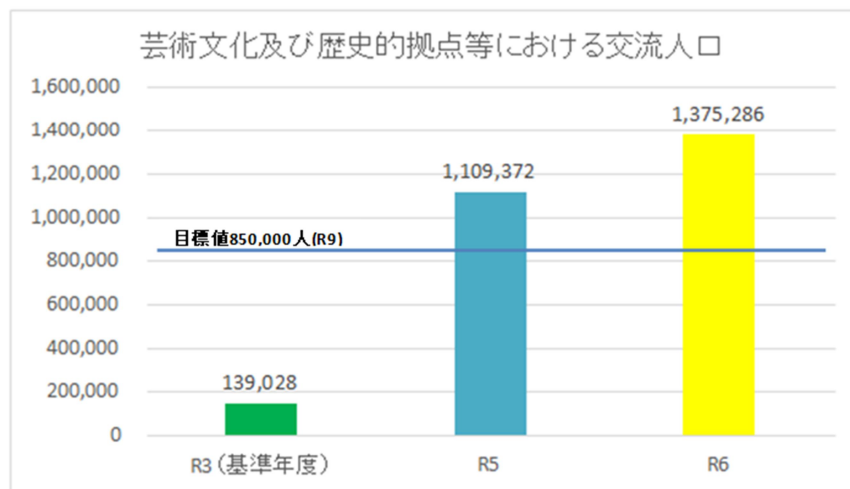
居住の促進について、目標指標実現のための主な取組の主要事業が、令和6年度に目標値を上回り、進捗状況が順調であるため、前回の見通しから改善した。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口」

※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 66～P. 69 参照

●調査結果と分析



年	入館客数 (人)
R3	139,028 (基準年値)
R5	1,109,372
R6	1,375,286
R7	
R8	
R9	850,000 (目標値)

※調査方法：各施設からの報告数値

※計測値：令和6年度の累計

※調査主体：水戸市

※調査対象：水戸市民会館、水戸芸術館及び弘道館・水戸城跡周辺の客数

○調査対象施設の来館者数

(単位：人)

施設名等	R3年度 (基準年度)	R5年度 (1年目)	R6年度 (2年目)	R7年度 (3年目)	R8年度 (4年目)	R9年度 (最終年度)	R9年度 (目標値)
水戸市民会館	—	874,850	1,116,733	—	—	—	600,000
水戸芸術館	46,097	108,049	108,247	—	—	—	100,000
弘道館	49,889	73,248	77,904	—	—	—	100,000
歴史まち歩きツアー参加者数及び二の丸展示館の来館者数	43,042	53,225	72,402	—	—	—	49,000
合計	139,028	1,109,372	1,375,286	—	—	—	850,000

〈分析内容〉

芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口について、令和6年度は1,375,286人と、昨年に続き目標値である850,000人を上回った。

水戸市民会館においては、令和5年7月の供用開始以降、市民の芸術文化活動の発表の場として活発に利用されるとともに、大規模コンベンションなど、多種多様なイベントが開催されたことにより、来館者数が目標を大きく上回った。

水戸芸術館においては、水戸室内管弦楽団による定期演奏会の開催をはじめ、音楽・演劇・美

術の3部門における各種事業を展開するとともに、来館者が創作を体験できるプログラムを行うなど、多彩でかつ質の高い事業を展開したことにより、来館者数の目標を上回った。

弘道館及び水戸城跡周辺地区においては、大手門等歴史的建造物等を案内する歴史まち歩きツアーや、弘道館東側広場を活用した民間団体によるイベント開催等により、誘客が促進され、弘道館や二の丸展示館の来館者数が増加した結果、ツアー参加者及び二の丸展示館の来館者数は目標を上回った。

●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. 水戸市民会館事業の推進（水戸市）

事業実施期間	令和5年度～【実施中】
事業概要	水戸市民会館において、市民自ら企画、運営、参加、出演する舞台の制作や大ホール、中ホール等を使用した全館規模の自主事業を実施するとともに、関係機関と連携しながら、市民ニーズの高いコンサートや会議を開催するなど、大規模なコンベンションを誘致する。
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） （令和5年4月～令和10年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 600,000人（水戸市民会館の来館者数） 【最新値】 1,116,733人（令和6年度） 【進捗状況】 令和5年7月の供用開始以降、市民の芸術文化活動の発表の場として活発に利用されるとともに、大規模コンベンションなど、多種多様なイベントが開催されたことにより、令和6年度の来館者数は1,116,733人となり、事業目標値を上回る成果が現れている。
事業の今後について	引き続き、市民ニーズの高いコンサートや会議等の開催とともに、大規模なコンベンション誘致を行うなど、各種事業を展開し、更なる誘客を促進する。

②. 水戸芸術館事業の推進（（公財）水戸市芸術振興財団、水戸市）

事業実施期間	平成元年度～【実施中】
事業概要	水戸芸術館において、世界に向けて芸術・文化を創造・発信する拠点として、水戸室内管弦楽団による定期演奏会を開催するなど、音楽・演劇・美術の3部門にわたり多彩でかつ質の高い魅力あふれる事業を展開する。
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） （令和5年4月～令和10年3月）

事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 100,000 人（水戸芸術館の来館者数） 【最新値】 108,247 人（令和 6 年度） 【進捗状況】 水戸室内管弦楽団による定期演奏会の開催をはじめ、音楽・演劇・美術の 3 部門における各種事業を展開するとともに、来館者が創作を体験できるプログラムなどを行ったことにより、令和 6 年度の来館者数は 108,247 人となった。
事業の今後について	引き続き、音楽・演劇・美術の 3 部門にわたり多彩でかつ質の高い魅力あふれる事業を展開するなど、芸術・文化を発信しながら、まちの魅力の向上を図る。

③. 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり（水戸市）

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、令和元年度に水戸城歴史的建造物である大手門、令和 2 年度に二の丸角櫓等が完成し、地区の魅力が高まっている。歴史的資源と弘道館東側広場を効果的に活用したイベントの開催等により、当地区への誘客を促進する。
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） （令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 ・ 100,000 人（弘道館の来館者数） ・ 49,000 人（歴史まち歩きツアー参加者数及び二の丸展示館の来館者数） 【最新値】 ・ 77,904 人（令和 6 年度における弘道館の来館者数） ・ 72,402 人（令和 6 年度における歴史まち歩きツアー及び二の丸展示館の来場者数） 【進捗状況】 弘道館・水戸城跡周辺地区において、大手門等の歴史的建造物等を案内する歴史まち歩きツアーや、弘道館東側広場を活用した民間団体によるイベント開催等、誘客を促進することで、二の丸展示館の来館者数等が事業目標値を上回ったほか、弘道館の来館者数は、事業目標値の約 77%を達成した。
事業の今後について	引き続き、歴史的資源と弘道館東側広場を効果的に活用したイベントを開催するとともに、弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力を発信しながら誘客を促進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業はおおむね順調に進捗しており、前年度と同様に目標値を上回ったところである。

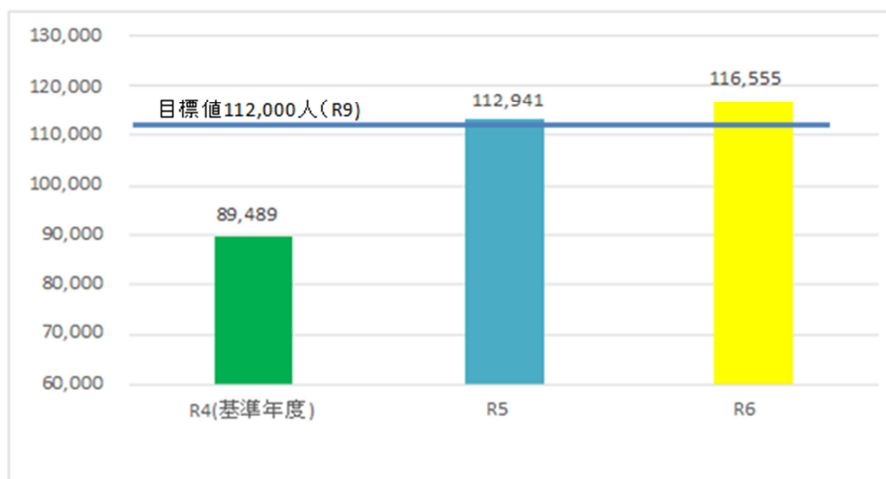
引き続き、水戸市民会館においては、市民ニーズの高いコンサート等の開催や大規模なコンベンション誘致を行うとともに、水戸芸術館においては、音楽、演劇、美術の3部門における質の高い催しを開催するなど、各種の事業を展開し、更なる誘客を促進する。

また、水戸市民会館、水戸芸術館及び京成百貨店の三つの施設が連立したエリア「Mitori0」の魅力向上を図るとともに、Mitori0のにぎわいがまちなか全体に波及するよう、回遊性向上に向けた事業を推進していく。

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、引き続き、弘道館東側広場を活用したイベントを開催するとともに、弘道館・水戸城跡周辺地区の魅力を発信しながら誘客を促進し、にぎわいの創出を図る。さらに、歴史まち歩きツアーや歴史に関する講座を実施するなど、本市の歴史にふれ、学び、親しむ機会を醸成することで、同地区への来街者の増加とともに、まちなかへの回遊を通じた交流人口の増加を図る。

(2)「歩行者通行量」※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 70～P77 参照

●調査結果と分析



年	歩行者通行量 (人)
R4	89,489 (基準年値)
R5	112,941
R6	116,555
R7	
R8	
R9	112,000 (目標値)

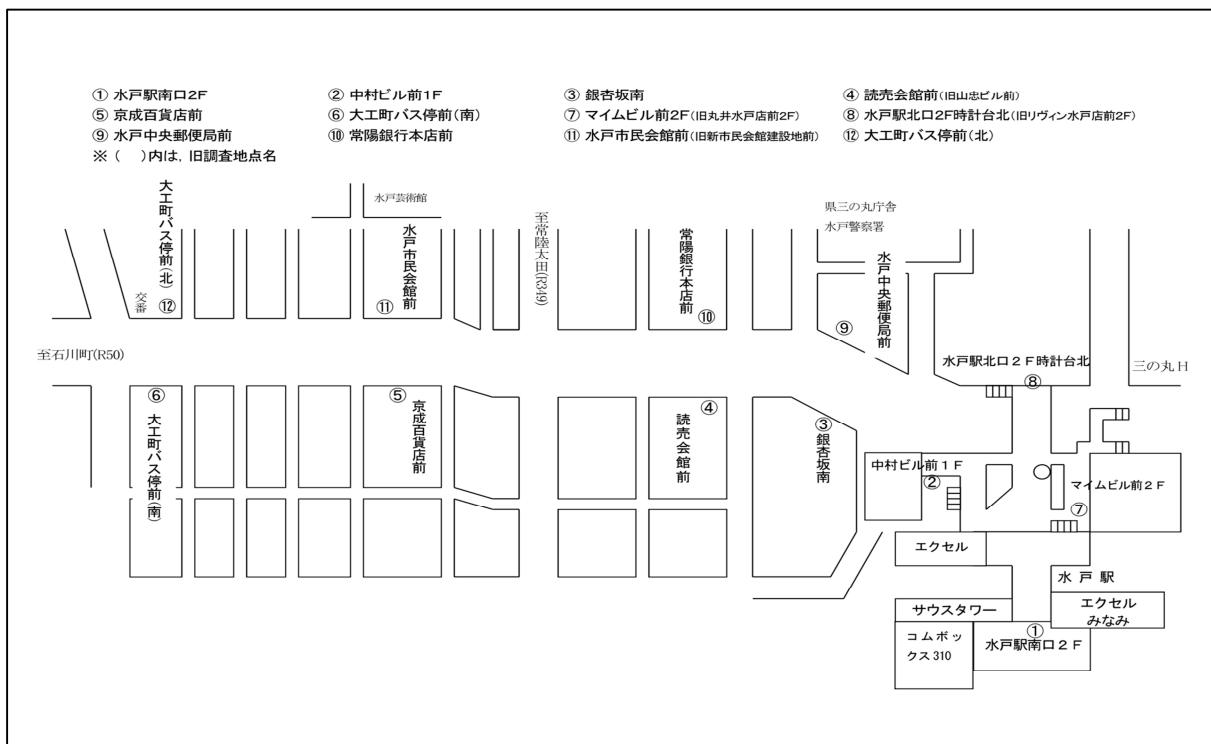
※調査方法：休日の日曜日・月曜日の2日間、水戸駅南口から大工町交差点間の12地点において、午前10時から午後7時で計測

※調査日：令和6年10月20日(日)・10月21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

○調査対象地点



○歩行者通行量の調査結果

(単位：人)

	R4 年度 (基準年度)	R5年度 (1 年目)	R6年度 (2 年目)	R7年度 (3 年目)	R8年度 (4 年目)	R9年度 (最終年度)
地点①水戸駅南口 2 F	43,569	53,148	46,173	—	—	—
地点②中村ビル前 1 F	7,268	9,382	9,930	—	—	—
地点③銀杏坂南	4,152	4,036	5,876	—	—	—
地点④読売会館前	3,702	4,243	5,619	—	—	—
地点⑤京成百貨店前	4,060	4,919	7,727	—	—	—
地点⑥大工町バス停前（南）	1,322	2,039	2,305	—	—	—
地点⑦マイムビル前 2 F	7,869	9,330	10,030	—	—	—
地点⑧水戸駅北口 2 F 時計台北	6,385	6,166	8,193	—	—	—
地点⑨水戸中央郵便局前	3,535	4,174	5,400	—	—	—
地点⑩常陽銀行本店前	2,908	3,478	3,218	—	—	—
地点⑪水戸市民会館前	2,413	9,945	9,512	—	—	—
地点⑫大工町バス停前（北）	2,306	2,081	2,572	—	—	—
合計	89,489	112,941	116,555	—	—	—

〈分析内容〉

歩行者通行量について、令和 6 年度は前年度の人数を超える 116,555 人となり、昨年に続き目標値を上回ったところである。

調査対象地点 12 箇所のうち、令和 6 年度は前年度と比較して 9 箇所で歩行者数が増加している。これは、水戸市民会館をはじめとした Mitori0 で実施されている多種多様なイベント等による集客がなされていることに加え、空き店舗等への出店数の増加や、各商店街団体やプロバスケットボールチーム、市民主体のイベント等の開催により創出されたにぎわいが、まちなかに波及しているものと考えられる。

●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. 水戸市民会館事業の推進（水戸市）

事業実施期間	令和5年度～【実施中】
事業概要	水戸市民会館において、市民自ら企画、運営、参加、出演する舞台の制作や大ホール、中ホール等を使用した全館規模の自主事業を実施するとともに、関係機関と連携しながら、市民ニーズの高いコンサートや会議を開催するなど、大規模なコンベンションを誘致する。
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） （令和5年4月～令和10年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 1,300人/日（市民会館来館者数から推計した歩行者通行量見込値） 【最新値】 2,460人/日（R6市民会館来館者数から推計した歩行者通行量見込値） 【進捗状況】 令和5年7月の供用開始以降、市民の芸術文化活動の発表の場として活発に利用されるとともに、大規模コンベンションなど、多種多様なイベントが開催されたことにより、水戸市民会館の来館者数は増加している。これをもとに算出した歩行者通行量は2,460人となり、事業目標値を上回る成果が現れている
事業の今後について	引き続き、市民ニーズの高いコンサートや会議等の開催とともに、大規模なコンベンション誘致を行うなど、各種事業を展開しながら、更なる誘客を促進し、まちなかへの来街者数の増加につなげる。

②. 弘道館・水戸城跡周辺の魅力づくり（水戸市）

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、令和元年度に水戸城歴史的建造物である大手門、令和2年度に二の丸角櫓等が完成し、地区の魅力が高まっている。歴史的資源と弘道館東側広場を効果的に活用したイベントの開催等により、当地区への誘客を促進する。
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） （令和5年4月～令和10年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 150人/日（弘道館来館者数から推計した歩行者通行量見込値） 【最新値】 170人/日（R6弘道館来館者数から推計した歩行者通行量見込値）

	【進捗状況】 弘道館・水戸城跡周辺地区において、大手門等の歴史的建造物等を案内する歴史まち歩きツアーや、弘道館東側広場を活用した民間団体によるイベント開催等により、誘客を促進することで弘道館の来館者数が増加している。これをもとに算出した歩行者通行量は170人となり、事業目標値を上回る成果が現れている。
事業の今後について	引き続き、歴史的資源と弘道館東側広場を効果的に活用したイベントの開催等により、弘道館・水戸城跡周辺地区への誘客を促進し、まちなかへの来街者の増加につなげる。

③. 企業誘致推進事業（水戸市）

事業実施期間	平成26年度～【実施中】
事業概要	一定規模以上の商業施設やオフィス等の業務機能の新設について企業に対し、市民の新規雇用への助成や、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） （令和5年4月～令和10年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 500㎡/年（歩行者通行量見込値推計に当たっての増加事業所面積） 【最新値】 ・1件（新規開業数） ・3,252.09㎡（R6新規開業事業所の面積合計） 【進捗状況】 企業立地促進補助の活用など、きめ細かな支援により、大型小売店舗の新規出店につなげた。それに伴う店舗面積増加数は、1年当たりの事業目標を大幅に上回り、着実に成果が現れている。
事業の今後について	企業誘致は、若い世代が魅力を感じる多様な働く場を創出するとともに定住・移住を増加させ地域経済の持続的な発展につなげるものである。商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、幅広い業種を対象とした企業誘致を推進する。

④. 中心市街地における商業施設等の立地促進事業（水戸市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	中心市街地への店舗や事務所等の立地を更に促進するため、空きテナント等への出店に対し、改装費を補助することで、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） （令和5年4月～令和10年3月）

事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 600 ㎡/年（歩行者通行量見込値推計に当たっての増加事業所面積） 【最新値】 ・ 3 件（新規開業数） ・ 496.9 ㎡（R6 新規開業事業所の面積合計） 【進捗状況】 事業所等面積の増加数は、1 年当たりの事業目標に及ばなかったものの、当該事業を活用した新規開業件数は飲食店を中心として 3 件であり、まちなかのにぎわい創出につながった。
事業の今後について	本事業は、多種多様な事業所等の立地や創業・スタートアップを促進するとともに、働く場の創出につながるものである。引き続き商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、様々な情報発信媒体を活用した積極的な P R に取り組むことで、新規開業を更に推進する。

⑤. サテライトオフィス等開設促進事業（水戸市）

事業実施期間	令和 3 年度～【実施中】
事業概要	首都圏等の事業者におけるテレワーク需要の増加を踏まえ、サテライトオフィス等を新規開設する法人に対し、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）を補助することで、本市の中心市街地への事務所の開設や本市への移住を促進する。
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） （令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 500 ㎡/年（歩行者通行量見込値推計に当たっての増加事業所面積） 【最新値】 ・ 0 件（新規開業数） ・ 0 ㎡（R6 新規開業事業所の面積合計） 【進捗状況】 茨城県をはじめとした関係機関と連携し、様々な情報発信媒体を活用した P R に取り組んだところであるが、当該事業を活用したサテライトオフィスの新規開設には至らなかった。
事業の今後について	本事業は、多種多様な事業所等の立地や働く場の創出、移住・定住者の増加につながるものである。引き続き茨城県をはじめとした関係機関と緊密に連携し、様々な情報発信媒体を活用した積極的な P R に取り組むとともに、本市へのサテライトオフィス等の開設に係る企業ニーズの把握等に努めながら、事業所等の新規開設を更に促進する。

⑥. 空き店舗対策事業（水戸市、水戸商工会議所）

事業実施期間	平成 16 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗への新規出店に対し、改装費を補助することで、空き店舗率を改善するとともに、商店街における個店の連続性の維持・向上を図る。
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） （令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 400 ㎡/年（歩行者通行量見込値推計に当たっての増加店舗面積） 【最新値】 ・ 10 件（新規出店数） ・ 562 ㎡（R6 新規開業店舗の面積合計） 【進捗状況】 令和 6 年度においては、飲食店を中心として 10 件の新規出店があり、それに伴う店舗面積増加数は、1 年当たりの事業目標を上回り、着実に成果が現れている。
事業の今後について	本事業は、商店街の魅力や生活の利便性を向上するほか、多種多様な事業所等の立地や創業・スタートアップを促進するとともに働く場の創出につながるものである。引き続き商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、様々な情報発信媒体を活用した積極的な PR に取り組むことで、新規出店を更に推進する。

⑦. 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	令和 5 年度～令和 9 年度【実施中】
事業概要	民間事業者主体による共同住宅の整備を促進し、まちなかへの居住を誘導する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 1,040 人/日（居住人口増加数から推計した歩行者通行量見込値） 【最新値】 ・ 491 戸（R5～整備戸数） ・ 1,006 人（R5～整備戸数から推計する居住人口増加数） ・ 2,406 人/日（R5～整備戸数から推計する歩行者通行量見込値） 【進捗状況】 民間事業者による共同住宅の整備が促進されたことによって、事業目標値を上回った。
事業の今後について	まちなかの持続的な発展に向けて、関係機関と連携し、民間事業者による当該事業の促進を図り、まちなかへの居住の誘導を進める。

⑧. 子育てまちなか住宅取得事業（水戸市）

事業実施期間	令和２年度～令和９年度【実施中】
事業概要	若い世代のまちなかへの定住を促進するため、子育て世帯の中心市街地への住み替えに伴う住宅取得費に対し補助を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（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） （令和５年度～令和９年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 49 人/日（居住人口増加数から推計した歩行者通行量見込値） 【最新値】 ・ 26 人（R6 居住人口増加数） ・ 7 世帯（R6 事業活用戶数） ・ 34 人（R6 事業活用戶数から推計する歩行者通行量見込値） 【進捗状況】 マンションを中心に、エリア内において住宅購入者の事業利用が増加したことにより、その結果から推計される歩行者通行量が、目標値の約 70 % に達するなど、成果が得られた。
事業の今後について	子育て世帯も暮らしやすいまちなかの形成を図るとともに、補助制度の周知を徹底しながら、子育て世帯のまちなかへの居住の誘導を進める。

⑨. 安心住宅リフォーム支援事業（水戸市）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 9 年度【実施中】
事業概要	既存住宅におけるリフォーム工事費に対し、補助を行うことで、将来にわたって安心して住み続けることができる住環境づくりを推進する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（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） （令和 5 年度～令和 9 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 25 人/日（居住人口増加数から推計した歩行者通行量見込値） 【最新値】 ・ 10 人（R6 事業活用戶数から推計する居住人口増加） ・ 5 世帯（R6 事業活用戶数） ・ 25 人（R6 事業活用戶数から推計する歩行者通行量見込値） 【進捗状況】 事業利用世帯数から推計する居住人口は約 10 人となり、その結果から推計される歩行者通行量は事業目標値を達成した。

事業の今後について	まちなかに安心して住み続けることができる住環境の形成を図るため、補助制度の周知を徹底しながら、既存住宅ストックの活用を促進し、まちなかの定住化を進める。
------------------	--

●目標達成の見通し及び今後の対策

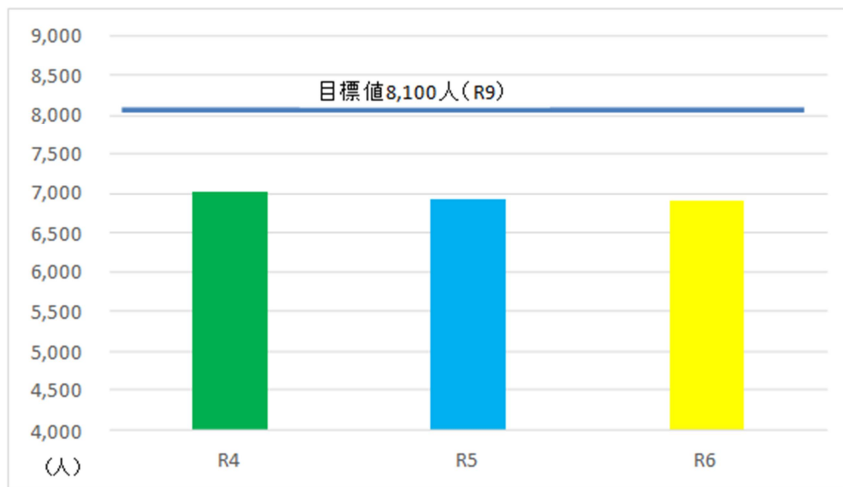
主要事業はおおむね順調に進捗しており、前年度と同様に目標値を上回ったところである。

今後とも、交流拠点等を活用した更なるにぎわいの創出に向けて、「Mitori0」エリアにおいては、音楽、演劇、現代美術に係る催し等を開催するとともに、国内外の会議・大会・学会等のコンベンションを誘致するなど、多様な事業を展開することにより、芸術・文化を創造・発信するとともに、新たな交流を創出し、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、弘道館東側広場を活用したイベント等の開催により誘客を促進し、にぎわいを創出するとともに、「水戸学の道」散策マップ等により歴史・観光ロード及び周辺地区の魅力をPRするなど、水戸駅からの回遊性の向上を図る。さらに、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）との回遊性や連携性を向上させ、にぎわいをまちなかへ波及させていく。

(3)「居住人口」※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 79～P. 82 参照

●調査結果と分析



年	居住人口（人）
R4	7,029 (基準年値)
R5	6,915
R6	6,889
R7	
R8	
R9	8,100 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳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6年10月1日時点

※調査主体：水戸市

※調査対象：中心市街地区域内居住者

○計画区域の町丁名別の居住人口

(単位：人)

町丁名	R4	R5	R6
泉町1丁目	82	83	74
泉町2丁目	145	123	123
泉町3丁目	269	268	259
大町1丁目	165	169	166
大町2丁目	216	200	202
大町3丁目	420	444	446
金町3丁目	12	13	12
五軒町1丁目	152	144	147
五軒町2丁目	345	341	347
五軒町3丁目	157	160	162
栄町1丁目	333	340	338
栄町2丁目	614	613	582
三の丸1丁目	451	446	436
三の丸2丁目	292	286	308
大工町1丁目	200	192	197
大工町2丁目	257	247	258
天王町	83	83	79
梅香1丁目	60	58	56
梅香2丁目	64	61	60
備前町	34	34	32
南町1丁目	315	311	302
南町2丁目	616	603	645
南町3丁目	602	579	558
宮町1丁目	439	428	415
宮町2丁目	607	591	585
宮町3丁目	98	97	100
合計	7,029	6,915	6,889

〈分析内容〉

令和6年度の居住人口は、中心市街地全体では6,889人と、基準値から若干減少したものの、主要事業である子育てまちなか住宅取得事業や住宅リフォーム支援事業の活用件数が増加し、事業の目標値を上回るなど、成果が現れているところである。

●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. 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	令和5年度～令和9年度【実施中】
事業概要	民間事業者主体による共同住宅の整備を促進し、まちなか居住を誘導する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 1,150人（5年間の居住人口増加数）

	【最新値】 ・ 491 戸（R5～整備戸数） ・ 1,006 人（R5～整備戸数から推計する居住人口増加数） 【進捗状況】 民間事業者による共同住宅の整備が促進されたことによって、目標値の約 87% に達するなど、成果が得られた。
事業の今後について	まちなかの持続的な発展に向けて、関係機関と連携し、民間事業者による当該事業の促進を図り、まちなかへの居住の誘導を進める。

②. 泉町 1 丁目広小路地区優良建築物等整備事業（水戸市）

事業実施期間	令和 3 年度～令和 8 年度【実施中】
事業概要	本地区は、長年、空き店舗や空き家として放置され老朽化が著しい建物が存在するため、まちの活性化はもとより、防災まちづくりの観点から、優良建築物等整備事業により、商業施設や共同住宅の複合施設を整備し、良好な市街地整備を形成する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省）（令和 5 年度～令和 8 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 160 人 【進捗状況】 優良建築物等整備事業に係る建築工事が進むなど、民間事業者主体による共同住宅の整備が進捗している。
事業の今後について	今後、整備戸数の拡充による居住人口の増加により、目標指標を達成する見込みである。

③. 水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業（水戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～令和 8 年度【実施中】
事業概要	中心市街地はもとより本市の玄関口となる本地区において、商業、業務、住宅機能など、新たな都市利用の拠点を整備する再開発事業を推進する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（令和 5 年度～令和 8 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 410 人 【進捗状況】 市街地再開発事業に係る建築工事が進むなど、再開発組合主体による共同住宅の整備が進捗している。
事業の今後について	今後、整備戸数の拡充による居住人口の増加により、目標指標を

いて	達成する見込みである。
④. 子育てまちなか住宅取得事業（水戸市）	
事業実施期間	令和2年度～令和9年度【実施中】
事業概要	若い世代のまちなかへの定住を促進するため、子育て世帯の中心市街地への住み替えに伴う住宅取得費に対し補助を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（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） （令和5年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 19人/年（居住人口増加数） 【最新値】 26人（令和6年度） 【進捗状況】 マンションを中心に、エリア内において住宅購入者の事業利用が増加したことにより、事業目標値を上回った。
事業の今後について	子育て世帯も暮らしやすいまちなかの形成を図るとともに、補助制度の周知を徹底しながら、子育て世帯のまちなかへの居住の誘導を進める。
⑤. 安心住宅リフォーム支援事業（水戸市）	
事業実施期間	平成29年度～令和9年度【実施中】
事業概要	既存住宅におけるリフォーム工事費に対し補助を行うことで、将来にわたって安心して住み続けることができる住環境づくりを推進する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（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） （令和5年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 10人/年（居住人口増加数） 【最新値】 ・5世帯（R6事業活用户数） ・10人（R6事業活用実績から推計する居住人口増加） 【進捗状況】 事業利用世帯数から推計する居住人口は10人となり、事業目標値を上回った。
事業の今後について	まちなかに安心して住み続けることができる住環境の形成を図るため、補助制度の周知を徹底しながら、既存住宅ストックの活用を促進し、まちなかの定住化を進める。

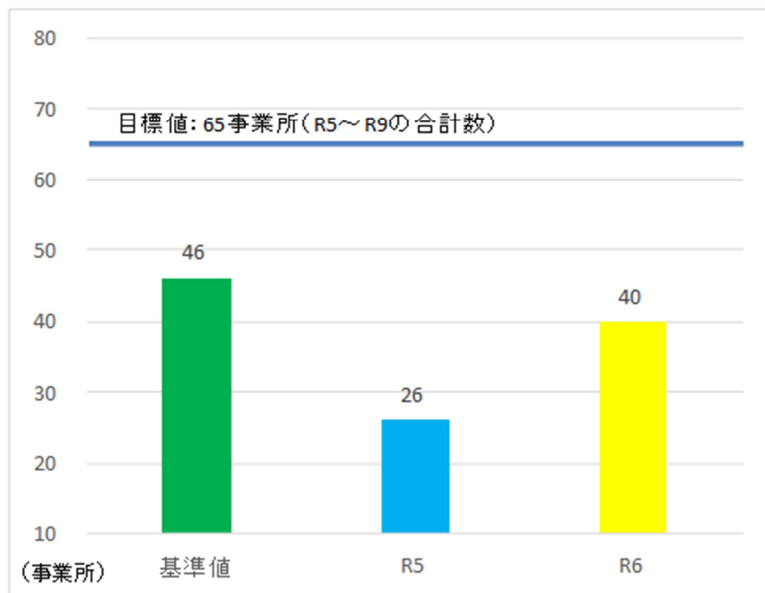
●目標達成の見通し及び今後の対策

令和6年度の居住人口は、基準値から若干減少したものの、子育てまちなか住宅取得事業や住宅リフォーム支援事業の活用など、主要事業では目標値を上回っており、着実に成果が現れていることから、引き続き制度の周知徹底を行いながら事業の推進を図り、既存住宅ストック等の活用を促進する。

また、水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業や、泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業等の新たな居住空間の整備事業については、建築工事が進むなど、着実に進捗しているところであり、引き続き、民間資本の活用も図りながら、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。

（４）「新規開業数」※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 83～P. 84 参照

●調査結果と分析



年	当該年度の累計新規開業数（事業所）
R3	46 (H29～R3の合計数) (基準年値)
R5	26
R6	40
R7	
R8	
R9	65 (R5～R9の合計数) (目標値)

※調査方法：各事業の活用件数から算出

※計測値：令和6年度の累計

※調査主体：水戸市

※調査対象：中心市街地（都市中枢ゾーン）での新規開業数

〈分析内容〉

令和6年度の新規開業数は14件であり、1年当たりの目標件数である13件を達成した。

新規開業の内訳は、空き店舗対策事業の活用が10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が3件、企業誘致推進事業の活用が1件であり、中心市街地への大型小売店舗の新規出店にもつながった。

これは、関係機関との連携のもと、関連事業の積極的な推進に努めた成果であると考えられる。

●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. 空き店舗対策事業（水戸市、水戸商工会議所）

事業実施期間	平成16年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗への新規出店に対し、改装費を補助することで、空き店舗率を改善するとともに、商店街における個店の連続性の維持・向上を図る。
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） （令和5年4月～令和10年3月）

事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 8 事業所/年（新規出店数） 【最新値】 10 事業所（令和 6 年度） 【進捗状況】 令和 6 年度において、飲食店を中心として 10 件の新規出店があった。1 年当たりの事業目標値を上回り、着実に成果が現れている。
事業の今後について	本事業は、商店街の魅力や生活の利便性を向上するほか、多種多様な事業所等の立地や創業・スタートアップを促進するとともに、働く場の創出につながるものである。引き続き商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、様々な情報発信媒体を活用した積極的な PR に取り組むことで、新規出店を更に推進する。

②. 企業誘致推進事業（水戸市）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	一定規模以上の商業施設やオフィス等の業務機能の新設について企業に対し、市民の新規雇用への助成や、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） （令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 1 事業所/年（新規開業数） 【最新値】 1 事業所（令和 6 年度） 【進捗状況】 企業立地促進補助の活用など、きめ細かな支援により、大型小売店舗が新規に 1 件出店した。
事業の今後について	企業誘致は、若い世代が魅力を感じる多様な働く場を創出するとともに移住・定住者を増加させ、地域経済の持続的な発展につなげるものである。引き続き商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、空きオフィス等の既存ストックを活用するなど、幅広い業種を対象とした企業誘致を推進する。

③. 中心市街地における商業施設等の立地促進事業（水戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地への店舗や事務所等の立地を更に促進するため、空きテナント等への出店に対し、改装費を補助することで、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） （令和５年４月～令和１０年３月）
事業目標値・最新 値及び進捗状況	【事業目標値】 ３事業所/年（新規開業数） 【最新値】 ３事業所（令和６年度） 【進捗状況】 当該事業を活用した新規開業件数は、飲食店を中心として３件であった。１年当たりの目標件数を達成し、着実に成果が現れている。
事業の今後につ いて	本事業については、多種多様な事業所等の立地、創業・スタートアップの促進や働く場の創出にもつながるものである。引き続き商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、様々な情報発信媒体を活用した積極的なＰＲに取り組むことで、新規開業を更に推進する。

④. サテライトオフィス等開設促進事業（水戸市）

事業実施期間	令和３年度～【実施中】
事業概要	首都圏等の事業者におけるテレワーク需要を踏まえ、サテライトオフィス等の新規開設を行う法人に対し、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）の補助を行うことにより、本市の中心市街地への事務所の開設及び移住促進を図る。
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） （令和５年４月～令和１０年３月）
事業目標値・最新 値及び進捗状況	【事業目標値】 １事業所/年（新規出店数） 【最新値】 ０事業所（令和６年度） 【進捗状況】 茨城県をはじめとした関係機関と連携し、様々な情報発信媒体を活用したＰＲに取り組んだが、当該事業を活用したサテライトオフィスの新規開設はなかった。
事業の今後につ いて	本事業については、多種多様な事業所等の立地、働く場の創出や移住・定住者の増加につながるものである。引き続き商工会議所をはじめとした関係機関と緊密に連携し、様々な情報発信媒体を活用した積極的なＰＲに取り組むとともに、本市へのサテライトオフィス等の開設に係る企業ニーズの把握等に努めながら、事業所等の新規開設を更に推進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業についてはおおむね順調に進捗しているところである。

今後については、引き続き、空きテナント等の既存ストックを活用したまちなかでの創業や、企業誘致に係る取組を積極的に展開するなど、空き店舗対策事業や魅力ある商店街づくりを進めるほか、地域経済をけん引する活力づくりに努めることとする。