

平成26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

平成27年3月

石岡市（茨城県）

○計画期間：平成21年12月～平成27年11月（6年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成21年12月以降、認定基本計画の2つの目標像である「生活支援機能が享受でき、快適で安心した暮らし」と「個性的な商業の活性化に加え歴史的資源を生かした、様々な人々が行き交う賑わい」の実現を目指し、各事業を実施した。

特に、特産品である果樹をはじめとした農産物を活かした「農産物直売所」や「石岡スイーツプロジェクト（石岡カフェ）」は、オープンして1カ月後の東日本大震災および福島第一原子力発電所事故の影響による風評被害等により厳しい運営状況となっていたが、営業を継続しつつ集客努力を続けた結果、徐々に来店者数が回復傾向にある。また、登録文化財制度推進事業等にて整備された、看板建築を中心とする石岡の街並みがメディア等に度々取り上げられるなど、中心市街地の新たな賑わい創出の効果は歩行者通行量に表れている。

また、歴史と文化といった地域資源を活かした観光振興事業（まち蔵藍運営事業・石岡のおまつり等）の取り組みにより、観光集客は増加傾向にある。

加えて、駅周辺整備事業（駅舎改築・ターミナル整備・自由通路および駅前広場整備）が順調に進捗しており、平成27年度中の完成が見込まれることや賃貸住宅ストック活用事業の取り組みにより、中心市街地の人口減少の歯止めに向けて一定の効果が上がっているとみられる。

また、中心市街地エリア内に新たに民間による宿泊施設が開業するなど、複次的ににぎわい創出につながる動きもみられている。

2. 平成26年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

基本計画策定当時とは、地域環境が変化しており、全ての事業に着手しているわけではないが、計画事業の検証を行い、第二期計画の方向付けをすることとなっている。

また、協議会には石岡市の副市長も参画しており、総会、協議会を開催するとともに、事務レベルでの協議を不定期に開催し、事業内容を検討するなど密接な連携をして取り組むことができた。併せて第三セクターのまちづくり会社である（株）まち未来いしおかの事業を支援し、中心市街地の賑わいづくりに寄与することができたと考えている。

さらに、年に1回、3月に交通量調査を実施しており、結果を見ると歩行者等の数値は回復しつつあり、基本計画事業の成果が少しずつ表れていると評価している。

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
生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち	居住人口	4,850 人 (H21)	4,880 人 (H26)	4,613 人 (H26)	④	④
個性的な商業の活性化に加え、歴史的資産を活かした様々な人々が行き交うまち	歩行者通行量	2,644 人 (H20)	2,780 人 (H26)	2,629 人 (H26)	④	④

<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

「居住人口」については、経済状況の悪化や東日本大震災の影響により、「駅周辺整備事業」における民間住宅及び公共住宅に係る事業が、見直しも含めて検討している状況となっており、目標達成は厳しい状況となっている。

こういった状況の中で、「賃貸住宅ストック活用事業」は着実に進捗し、予定戸数を上積みする状況もあり、基準年より引き続いていた居住人口の減少に下げ止まりが見られ、平成23年度の水準にまで持ち直しつつある。

「歩行者通行量」については、予定していたテナントミックス事業のうち石岡スイーツプロジェクト・地元農産物直売所事業の2店舗を開設したものの、経済状況の悪化や東日本大震災の影響により業況が振るわず改善に努めている状況であり、目標達成は厳しい状況となっている。

上記2店舗については徐々に改善傾向にあり、平成25年度以降は歩行者通行量の回復が見られ、現在は基準年と同様の水準まで持ち直しつつある。

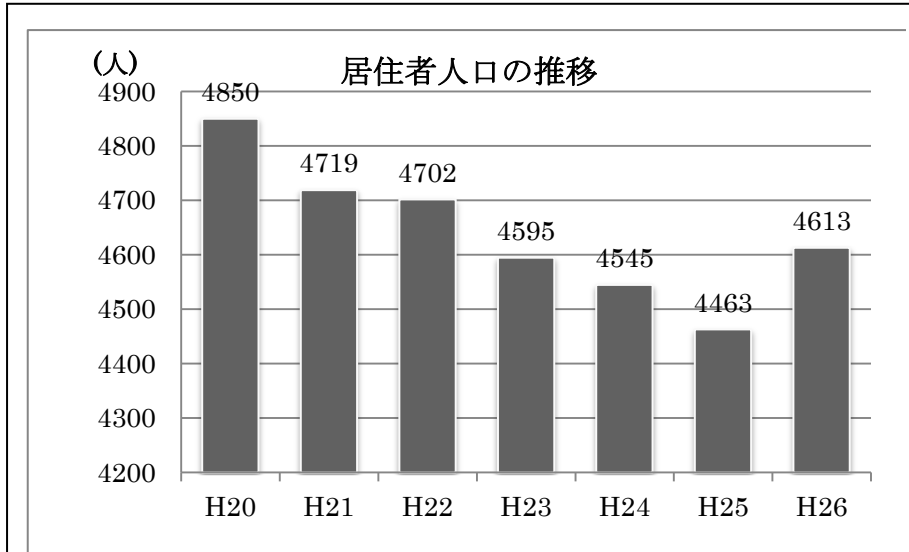
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「居住者人口」※目標設定の考え方基本計画 P55～P57 参照

●調査結果の推移



年	人
H20	4,850 (基準年値)
H21	4,719
H22	4,702
H23	4,595
H24	4,545
H25	4,463
H26	4,613
(目標値)	4,880

※調査方法：常住人口

※調査月：平成27年3月末時点調査、4月取りまとめ

※調査主体：石岡市

※調査対象：中心市街地内居住者

●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. 賃貸住宅ストック活用事業（石岡市）

事業完了時期	【実施中】
事業概要	都市インフラ等の中心市街地の持つ良好な住環境に着目し、一定数以上の空き住戸のある民間賃貸住宅ストックを活用した良質な住宅の供給を行う。
事業効果及び進捗状況	供給戸数 19 戸 / 入居者数 47 名（平成 27 年 3 月現在） 平成 21 年度に事業を開始し、目標数である 20 戸（56 人）に対して、19 戸（47 人）の入居となっている。 引き続き、10 戸を追加認定し、さらなる居住者増を図る。

②. 駅周辺整備事業＜公共住宅＞（石岡市）

事業完了時期	【未】
事業概要	駅東側に公共住宅施設等を整備することにより、交通結節点の機能を強化し、中心市街地における定住人口の確保に寄与する。
事業効果及び進捗状況	厳しい経済動向や市の財政上の問題等により未着手となっている。 駅周辺整備事業（駅舎の整備や BRT ターミナル整備など）が平成 27 年度末に完了することから、交通結節機能の向上などの整備効果を踏まえ、民間活力を生かした整備手法を検討する。

③. 駅周辺整備事業<民間住宅> (民間事業者)

事業完了時期	【未】
事業概要	駅東側に民間住宅地等を整備することにより、市の玄関口にふさわしい駅前の居住環境を充実することで定住人口の確保に寄与する。
事業効果及び進捗状況	<p>厳しい経済動向や入居者の需要が不透明なことなどの要因により未着手となっている。</p> <p>駅周辺整備事業（駅舎の整備やBRTターミナル整備など）が平成27年度末に完了することから、交通結節機能の向上などの整備効果を踏まえ、新たなニーズを掘り起こしながら、既存の形態にとらわれない様々な形での、居住者増に結びつく民間活力の誘導策を検討する。</p>

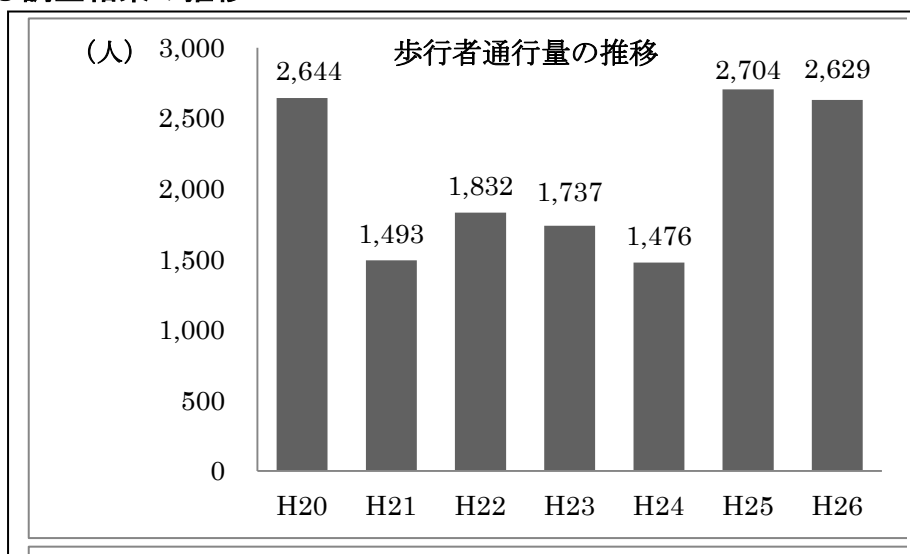
●目標達成の見通し及び今後の対策

目標達成の見通しは非常に厳しい状況と考えられるが、駅周辺の整備による玄関口の機能向上が図られることから、その整備効果を民間供給住宅の促進に結び付けるべく引き続き民間活力の導入に努めていく。

また、賃貸住宅ストック活用事業の拡充を図るとともに、まちなか居住促進策の調査・研究を進め、中心市街地の居住人口の増加に向けて取り組みを進めていく。

「歩行者通行量」 ※目標設定の考え方基本計画 P58～P63 参照

●調査結果の推移



年	人
H20	2,644 (基準年値)
H21	1,493
H22	1,832
H23	1,737
H24	1,476
H25	2,704
H26	2,629
(目標値)	2,780

※調査方法：歩行者通行量調査

※調査月：平成27年3月末時点調査、4月取りまとめ（H23は東日本大震災の影響により9月に実施）

※調査主体：石岡商工会議所・石岡市

※調査対象：中心市街地の3地点（駅前通り：府中1-2-32・中町通り：国府3-2-2・香丸通り：府中1-4-13）

●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. 石岡スイーツプロジェクト（株まち未来いしおか）

事業完了時期	【実施中】
事業概要	テナントミックス事業の一環として、石岡で四季折々生産されるスイーツを題材としたアンテナショップを設置し、試作・開発されたスイーツの販売やイベント等を実施する。
事業効果及び進捗状況	平成23年2月15日に、空き店舗を活用した「石岡カフェ」を開業し、商店街と連携を図りながらイベント等にも取り組んできたが、直後に発生した東日本大震災の影響等により厳しい運営状況となっている。その後は継続した集客努力により、徐々に来店者数が増加している。

②. 地産地消レストラン事業（株まち未来いしおか）

事業完了時期	【未】
事業概要	テナントミックス事業の一環として、地元農産物を利用した地産地消レストランを設置し、地産地消をテーマとしたメニューの提供を行う。
事業効果及び進捗状況	厳しい経済動向や東日本大震災の影響等により未着手となっていることから、事業手法の見直しを進め、各事業と連携しながら実現化に向けて取り組んでいく。

③. 「いしおか恋瀬姫」ブランド事業（石岡商工会議所・株まち未来いしおか）

事業完了時期	【実施中】
事業概要	石岡の逸品等を「石岡恋瀬姫」という統一オリジナルブランドに位置づけ、商品の付加価値を高めるとともに、市内商品の統一イメージの定着を図り、オリジナルブランド商品の開発を行う。
事業効果及び進捗状況	「いしおか恋瀬姫」の商標登録、「石岡カフェ」「農産物直売所」等で販売する商品への恋瀬姫ラベル貼付、キャラクターグッズの商品化・販売、恋愛小説「いしおか恋瀬姫物語」の発刊などを継続して行い、石岡の歴史的背景を活かしながら市民の関心を高めている。

④. 地元農産物直売所事業（株まち未来いしおか）

事業完了時期	【実施中】
事業概要	テナントミックス事業の一環として、市内空き店舗を活用し、地元農家等との連携により地元農産物を取り扱う直売所を運営することにより、中心市街地及び郊外住民の生活機能の向上を図る。

事業効果及び進捗状況	平成 23 年 2 月 9 日に空き店舗を活用して開設し、商店街と連携を図りながらイベント等にも取り組んできたが、直後に発生した東日本大震災の影響等により厳しい運営状況となっている。現在は、「高校生による農産物直売所事業」の連携や、中小企業基盤整備機構における中心市街地商業活性化診断・サポート事業を活用し、惣菜販売中心の運営形態としてリニューアルするなど、地元ニーズに合わせた見直しを図り集客効果を上げている。
------------	--

⑤. SY (Space of Youth) フロア活用事業 (株)まち未来いしおか

事業完了時期	【未】
事業概要	テナントミックス事業の一環として、市内空きフロアを活用し、ダンス・バンド等の練習・発表の場として貸しスペースを提供することにより、幅広い年代の交流拠点 (Space of Youth= 青春時代の場所) の形成を図る。
事業効果及び進捗状況	厳しい経済動向や東日本大震災の影響等により未着手となっていることから、事業手法の見直しを進め、各事業と連携しながら実現化に向けて取り組んでいく。

⑥. まちかどギャラリーカフェ事業 (株)まち未来いしおか

事業完了時期	【実施中】
事業概要	テナントミックス事業の一環として、市内空き店舗を活用し、市所有の美術品等の展示を行うとともに、商業者と連携した喫茶サービスを提供することにより、憩いの場としての交流拠点の形成を図る。
事業効果及び進捗状況	以下のとおりギャラリーを開催した。 <ul style="list-style-type: none"> ・滝平二郎作品展 (平成 26 年 7 月) / 来場者 184 名 ・石岡の昭和写真展 (平成 26 年 10 月) / 来場者 434 名 ・石岡ゆかりの作家たちの作品展 (平成 26 年 12 月) / 来場者 206 名 また、開催に向けた検討を通じ、中心市街地の営業店舗が協力して「まちなか美術館」を開催するなどの活動の波及効果をもたらしている。

⑦. BRT 整備事業 (石岡市)

事業完了時期	平成 27 年度【実施中】
事業概要	鹿島鉄道の廃線敷を活用した地方型 BRT (バス専用道によるバス運行) の導入を図り、運行定時性・速達性の向上を図り来街機会の創出を図る。
事業効果及び進捗状況	BRT 運行は平成 22 年 8 月開始。平成 27 年度に BRT ターミ

進捗状況	ナル整備を完了。石岡駅との交通結節機能が充実し、来街機会へつなげるための商店街等との連携に取り組む。
------	--

●目標達成の見通し及び今後の対策

着手済み事業における業況の厳しさや未着手事業があることなどから目標達成の見通しは非常に厳しい状況と考えられるが、石岡スイーツプロジェクトや地元農産物直売所事業の推進や、現在はイベント開催により着手したまちかどギャラリーカフェの推進など、まちなかの回遊性を高める事業を着実に推進していく。

また、近年注目されている、登録文化財推進事業にて整備された看板建築等の印象的な街並みなど、歴史的資源を活かした観光振興策の調査・研究を進め、中心市街地の来街者の増加に向けて取り組みを進めていく。