

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成21年12月～平成27年3月(5年4月)

1. 概況

中心市街地の状況は、従前からの厳しい経済情勢に加え、東日本大震災の被害も深刻となっている。中心市街地の小売店舗の休業または廃業も多くみられ、取り壊しとなっている店舗等もあり現在更地となっている状況がみられる。

そのような状況において震災の1か月前にオープンした農産物直売所(農家の野菜直売所)でも大きな打撃を受けている。震災直後も営業を続け、近隣住民に喜ばれていたものの、その後に原発事故に端を発する放射能問題による一部商品の出荷停止や風評被害を経た実被害を受けて厳しい状況となっている。

また、同時期にオープンしているスイーツアンテナショップ(石岡カフェ)でも震災直後に、鉄道が不通となり、その後も外出を控えるなどの状況が見受けられ、厳しい状況となっていたが、徐々にではあるが来店者数が回復してきている。現在も来店者の確保に向けて、軽食等の新たなメニューを追加するなど対応を行っている。

その他に、個別の商店街では、平成23年3月31日に商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律に基づく商店街活性化事業計画の認定を受け、「まちで遊ぶ」「まちを楽しむ」をテーマとした笑顔溢れる市民参加型活性化事業を展開している。

以上のような状況において、当市の中心市街地活性化基本計画の取り組み状況は、掲載されている全50事業のうち、11事業が完了し、ソフト事業など含めて24事業が実施中であり、未着手が15事業となっている。未着手となっている事業の多くは、厳しい経済状況に加え東日本大震災の影響も伴い、ハード整備事業等が中心となっており予定通りの進捗が見られない状況となっている。

2. 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	中心市街地の居住人口	4,850人 (H21)	4,880人 (H26)	4,595人 (H24)	-	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)	1,737人 (H24)	-	④

- 注) 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通りだが、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通りではないものの、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。
 ⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

①中心市街地の居住人口

平成 21 年の基準値 4,850 人に対して、平成 24 年 4 月 1 日の最新値では、4,595 人で 255 人が減少し、目標達成が極めて厳しい状況であると見込まれる。

こういった状況の中においても数値目標の積み上げとなっている「賃貸住宅ストック活用事業」は、目標数値に近づいているものの、今後も活用可能な物件の調査を行い拡充を図っていく。

また、「駅周辺整備事業」における民間住宅及び公共住宅は、経済状況の悪化や東日本大震災の影響に伴い、事業手法の見直しも含めて検討しており計画期間内の事業化を目指していく。さらに、駅舎橋上化や西口駅前広場の整備等に合わせた魅力・賑わいづくりを進め、民間活力の導入を進めていく。

②歩行者通行量

平成 20 年の基準値 2,644 人に対して、平成 24 年の最新値では、1,737 人で 907 人が減少し、目標達成が極めて厳しい状況であると見込まれる。

テナントミックス事業は、長引く厳しい経済状況や東日本大震災の影響に伴い、予定されている事業の事業主体を取り巻く環境が大変厳しい状況にあるものの、現状を踏まえた事業見直しの検討を進め、計画期間内の事業実施に向けて取り組んでいく。

BRT事業は、平成 22 年 8 月に運行を開始し、乗降客数が約 800 人（平成 22 年）から約 1,000 人（平成 23 年）に増加しているものの、まちなかへ引き込む連動した取り組みが取られていないため、BRT利用者と商店街等が繋がる仕組みの構築を検討して来街機会の創出を進めていく。

個別の商店街によるイベントが開催されており、事業効果の発現は見られるものの、各商店との連携を強めるなどの内容を充実させる中で、中心市街地の商店街と周辺地域も含めた市内に存在する各種団体との連携を図り、持続的な中心市街地への来街機会に繋がる事業効果を目指し取り組んでいく。

4. 前回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は、実施していない。

5. 今後の対策

民間住宅は、民間事業者へ駅周辺整備事業の整備後のイメージなどの情報提供を行い、民間活力の導入を進めるとともに、公共住宅については、事業手法の見直しも含めて検討を進めるとともに、計画期限内の事業再構築を行っていく。厳しい経済状況ではあるものの、人口増加施策を推進していく。

また、歩行者通行量については、東日本大震災の影響に伴い、市役所庁舎の被害も大きい状況であり、新たな庁舎機能の導入可能性も視野に入れて検討を進めていく。個別の商店街等がエリア内において年数回のイベントを開催し、多くの来街者が訪れていることを踏まえ、継続的な来街者の確保が可能となる事業内容の充実により、ある程度の歩行者通行量の回復も期待できると

想定できる。

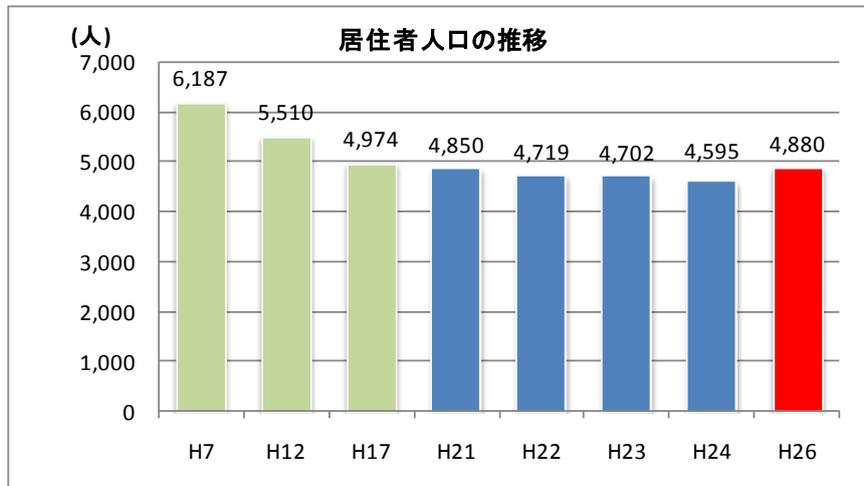
特に、空き店舗対策として、中心市街地の新規出店者への誘導を図るため、改装費等の出店費用の一部を支援する取り組みを平成 24 年度から実施し、中心市街地の活性化に向けた新たな活力の導入を進めていく。

以上のような取り組みを進めるとともに目標達成に向けて、基本計画に記載された進捗の遅れている事業や未着手事業については、事業実施または事業着手に向けて最大限の努力を引き続き行っていく。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまち」

「居住者人口」※目標設定の考え方基本計画 P55～P57 参照

1. 調査結果の推移



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

※調査方法；平成17年まで国勢調査数値、平成21年以降 常住人口

※調査月；平成24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

2. 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】平成26年度
事業概要	都市インフラ等の中心市街地の持つ良好な居住環境に着目し、一定数以上の空き住戸のある民間の賃貸住宅ストックを活用した良質な住宅の供給を行う。
事業効果又は進捗状況	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14戸(39人)の入居となっており、引き続き入居者の確保及び新たな民間の賃貸住宅の確保を図っていく。

②. 駅周辺整備事業＜公共住宅＞（石岡市）

事業完了時期	【未】平成26年度
事業概要	駅のバリアフリー化に併せて駅東側(鹿島鉄道跡地等)に、公共住宅及び民間住宅等を整備することにより、交通結節点の魅力を創出し、中心市街地における定住人口の確保に寄与する事業である。
事業効果又は進捗状況	公共住宅の整備は、市の財政上の問題や経済の低迷から未着手となっている。 また、市としては駅周辺整備事業に合わせ新たなニーズを掘り起こすとしていることに加え、民設公営などの整備手法を検討し、期間内での事業化を目指していく。

③. 駅周辺整備事業<民間住宅> (民間事業者)

事業完了時期	【未】平成26年度
事業概要	駅東側(鹿島鉄道跡地等)に、民間住宅等を整備することにより、市の玄関口にふさわしい、交通結節点の強化を図る。
事業効果又は進捗状況	現在の厳しい経済動向による民間活力の低下や入居者の需要が不透明なことから交通基盤の整備を優先し、その整備効果を待ってバリアフリー化などによる利便性を活かした段階整備の手法へと切り替えて進めている。併せて民間活力の導入に向けて誘致活動も継続的に努めていく。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

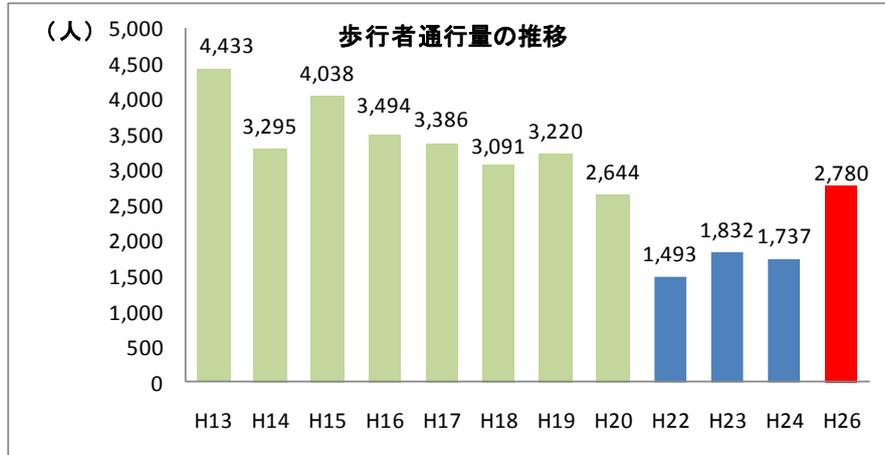
現在、賃貸住宅ストック活用事業による住宅の確保を進めているが、その拡充を図るとともに学生や企業向けの賃貸住宅助成制度の調査・研究を進め、中心市街地の居住人口の増加に向けた取り組みを進めていく。

なお、目標達成の見通しとして、期間内については非常に厳しい状況であると見込まれるが、駅周辺整備事業における駅舎橋上化や西口駅前広場等の整備による魅力づくりを踏まえ、駅周辺地区における民設公営などの整備手法の検討や民間活力の導入に取り組んでいく。

Ⅲ. 目標毎のフォローアップ結果「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」※目標設定の考え方基本計画 P58～P63 参照

1. 調査結果の推移



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

※調査方法；歩行者通行量調査

※調査月；毎年度3月実施、4月取りまとめ（平成23年は震災の影響等により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）

※歩行者通行量調査は、例年3月に実施されていたが、東日本大震災の影響により9月に実施している。

2. 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（㈱まち未来いしおか）

事業完了時期	【実施中】平成22年度
事業概要	テナントミックス事業の一環として、石岡スイーツの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、コンテスト・販売促進イベントを実施する等連携して取り組んでいく。
事業効果又は進捗状況	平成23年2月15日に空き店舗を活用してオープンし、商店街等と連携を図りながらイベントにも取り組んでいる。また、東日本大震災後に人通りが回復していないが、新たなメニュー提供などにより来店者の確保を図っていく。

②. 地産地消レストラン事業（㈱まち未来いしおか）

事業完了時期	【未】平成26年度
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。
事業効果又は進捗状況	厳しい経済状況に加え、東日本大震災の影響に伴い悪化した地域環境の改善を図るため、事業手法の見直しを進め、各事業と連携を図りながら計画期間内の事業着手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】平成21年度
事業概要	石岡の逸品等を、「いしおか恋瀬姫」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開発に取り組んでいく。
事業効果又は進捗状況	「いしおか恋瀬姫」のキャラクター化、オリジナルグッズ等の作成を行っているものの、期待される事業効果が発現されていない。ただし、平成24年2月の「いしおか恋瀬姫物語」の発表により、ハードカバー本「恋瀬姫物語」の発行をはじめとして、新たな事業拡大に取り組んでいく。

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】平成22年度
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。
事業効果又は進捗状況	平成23年2月9日に空き店舗を活用してオープンし、商店街と連携を図りながらイベントに取り組んでいる。今後は、地元のニーズに合わせて取り扱い商品の見直しを行うとともに、地元特産品を活用した昼食メニューの提供も行い、集客効果を上げていく。

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】平成26年度
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。
事業効果又は進捗状況	市民の文化活動の拠点としての整備を行うため、事業手法の見直しを進め、計画期間内の事業着手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	【未】平成26年度
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。
事業効果又は進捗状況	美術品等の展示により、地域文化の醸成を図るため、事業手法の見直しを進め、計画期間内の事業着手に向けて取り組んでいく。

⑦. BRT整備事業（石岡市）

事業完了時期	【実施中】平成26年度
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) の導入に伴いターミナルを整備し、定時性・速達性の向上による来街機会の創出を図る。
事業効果又は進捗状況	平成22年8月に運行を開始したものの、目標の乗降客数である1,600

進捗状況	人/日まで至っていないため、利用者の増加に引き続き努めるとともに、来街機会へ繋げるよう商店街との連携に引き続き取り組んでいく。
-------------	---

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

テナントミックス事業は、予定した事業主体を取り巻く大変厳しい経済状況を踏まえ、事業構造の見直しを進めて計画期間内の事業実施に向けて取り組んでいく。

また、個別の商店街等が開催するイベント事業の実施により、多数の来場者及び参加者が見られることを踏まえ、中心市街地をステージとしたソフト事業の充実により歩行者通行量増加への波及効果が期待できる。

さらに、平成24年度に市において中心市街地への新規出店者に対して経費の一部を支援する取り組みを実施し、魅力を高めるよう経営に対する支援を行い、経営力の高い店舗の導入を進めるとともに、ソフト事業との連携により来街者の増加となるよう取り組んでいく。