
石岡市中心市街地活性化基本計画 (第2期)

平成28年12月

石岡市

目次

第1章 計画の策定に向けて	1
1 計画策定の目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画期間.....	1
第2章 現況と課題	2
1 石岡市における中心市街地の現況.....	2
(1) 中心市街地の概要.....	2
(2) 中心市街地の歴史的・文化的・社会的・産業的等資源.....	2
(3) 中心市街地の人口.....	5
2 旧中心市街地活性化基本計画の取組み状況.....	6
(1) 旧基本計画における事業の進捗に関する評価・分析.....	6
(2) 旧基本計画終了後の中心市街地の状況(概況).....	10
(3) 旧基本計画における目標値の推移.....	11
3 市民の意識.....	13
4 中心市街地活性化における課題.....	15
(1) 居住者人口の減少に対する対策.....	15
(2) 歩行者通行量の確保に関する対策.....	15
(3) 中心市街地の賑わいの再定義.....	15
第3章 中心市街地活性化の目標	17
1 中心市街地活性化の基本方針.....	17
2 目標像.....	18
第4章 活性化戦略	20
1 計画体系.....	20
2 活性化戦略.....	21
(1) 景観整備による魅力創造.....	21
(2) テナントミックス事業の強化による「賑わいの導線づくり」.....	22
(3) 「住み続けられるまち」を目指して.....	23
(4) 歴史・文化を活かした「まちなか観光」の推進.....	24
(5) 横断型プロジェクトチームによる事業推進.....	25
第5章 実施事業	26
第6章 計画の推進に向けて	36
1 計画の推進体制.....	36

第1章 計画の策定に向けて

1 計画策定の目的

石岡市においては、平成21年12月に国の認定を得る形で「石岡市中心市街地活性化基本計画」（以下「旧基本計画」）を策定し、「快適で安心した暮らし」「人々が行きかう賑わい」を目指し、市街地の整備や商業活性化を中心とした事業に取り組んできました。

これにより、積年の課題であった駅舎の橋上化の実現に加え、BRT事業が本格稼働したことにより交通結節点としての機能強化を図ることができたほか、テナントミックス事業においては「農家の野菜直売所」「石岡カフェ」の開店、民俗資料館のリニューアルによるふるさと歴史館の開設、石岡市中心市街地空き店舗活用支援事業による10件の新規開店などの成果を挙げてきました。

一方で、目標値として掲げた居住者人口・歩行者通行量の増加には届いておらず、計画は道半ばといえます。中心市街地の活性化を実現するためには、引き続きその目標に向かい、より積極的な活性化策を継続して行っていく必要があります。

このため、新たに「石岡市中心市街地活性化基本計画（第2期）」を策定することにより、旧基本計画の取り組みを引き継ぎながら、より実効性のある施策に取り組んでいきます。

2 計画の位置づけ

旧基本計画においては、計画主体である石岡市を中心に、石岡商工会議所や様々な市内民間事業者など計22者により構成される中心市街地活性化協議会に承認され、国の認定を得る形で中心市街地活性化の指針として位置づけ策定し、計54の事業に取り組んできました。その結果、約8割にあたる42事業に着手し、一定の成果を上げてきました。

一方で、全国的・全市的な人口減少・少子高齢化の流れの中、中心市街地が果たす役割もまた変化しています。限られた資源をいかに活用するかという「選択と集中」のまちづくりを図るとともに、観光振興や地域交流の観点からの広域連携・官民連携によるまちづくりが求められています。

これを受け、新たな計画においては、旧基本計画における課題を精査し、その役割を継続しつつ、中心市街地活性化の基本的な方向性を再定義するものとして、新たに策定するものです。

したがって、中心市街地活性化施策の具体化等においては、関係者等の意見を柔軟に組み入れ、内外の住民活力の活用を図りながら推進することとします。

3 計画期間

平成28年度から平成32年度までの5ヶ年とします。

第2章 現況と課題

1 石岡市における中心市街地の現況

(1) 中心市街地の概要

かつて本市の中心市街地である旧水戸街道近辺（現在のJR石岡駅西側）は、公共施設や商業地が集積するとともに、住宅地、社寺などが混在する水戸に次ぐ県内第二の商都といえるほど賑わいのある地域でした。

しかしながら、昭和40年代後半以降、市役所、警察署、消防署等の公共施設が中心市街地の周辺部に移転し、昭和50年代後半以降、国道6号や主要地方道石岡筑西線の郊外沿道などに大型商業施設が立地するにともない空洞化が進み、空き店舗も目立つようになってきています。

これに対し、市は平成13年に現在の中心市街地活性化基本計画の前身にあたる「中心市街地活性化プラン」を策定し、商店街のファサード整備などの施策を行い、現在まで継続的に活性化に取り組んできました。

現在では、泉橋の架け替え・BRT事業の実施・石岡駅の橋上化（平成27年度完了）など、市の中核となる地域として機能強化が進められています。

一方、石岡市民にとって、中心市街地は「石岡の顔」として不可欠であり、例えば、関東三大祭の一つに数えられる「石岡のおまつり」は、毎年40万人前後を集めて行われているとともに、市民や石岡を故郷とする者にとってかけがえのない行事となっていて、中心市街地のコミュニティ確保に大きな役割を果たしています。

なお、本計画における中心市街地の区域は、旧基本計画において位置づけた、国道355号線と県道石岡停車場線の結節点を中心に約500mの範囲を基本とした約97.4haとします。

(2) 中心市街地の歴史的・文化的・社会的・産業的等資源

古くから地域の政治・経済・文化の中心として発展してきた本市中心市街地には、古代から江戸時代に至るまで、幅広い時代の歴史的資源に加え、歴史が織りなす文化的資源も多様に存在しています。そしてこういった土壌から培われてきた商業を基盤とした生活様式なども、中心市街地の特性をあらわす資源ととらえることができます。

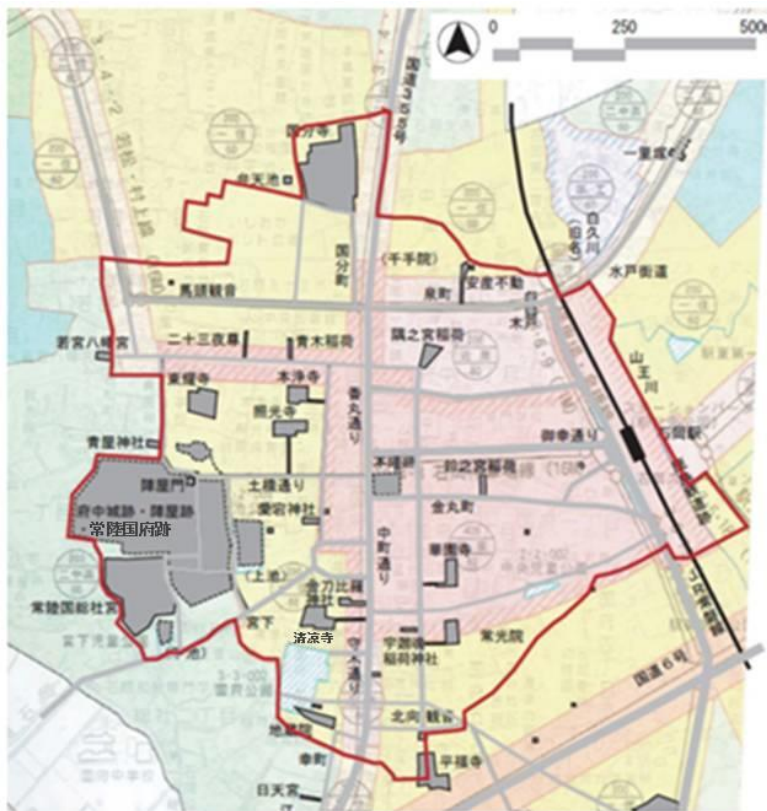
これらの豊富な資源は、本計画において取り組む施策により、本市中心市街地独自の、オンリーワンと言える資源として磨いていくべきものと考えられます。

【中心市街地の主な資源等】

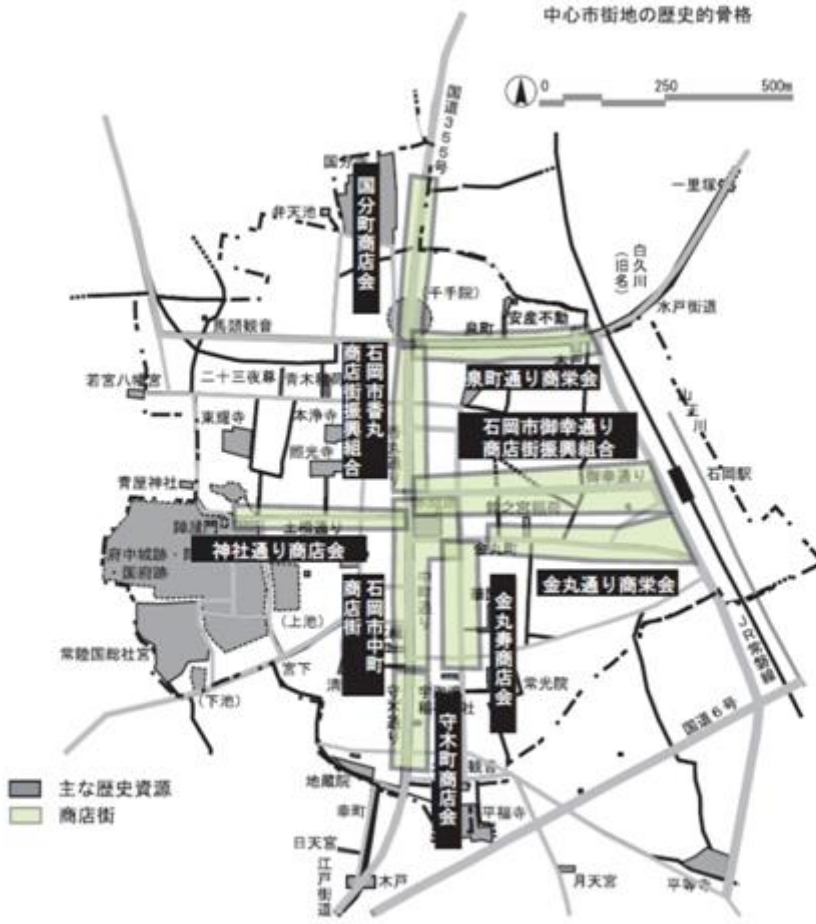
歴史的資源	史跡 社寺・仏閣 碑・像等	常陸国府跡、常陸国分寺跡、常陸国総社宮、陣屋門、府中城の土塁、東耀寺、本浄寺、照光寺、北向観音堂、二十三夜尊、青木稲荷、安産不動尊、隅之宮福德稲荷、鈴之宮稲荷、愛宕神社、清凉寺、華園寺、金刀比羅神社、宇迦魂稲荷神社、常光院、地藏院、常陸大掾氏
-------	---------------------	---

		墓所, 都々一坊扇歌堂, 十一面観音立像, 一遍上人名号, 大黒天像, 風間阿弥陀, 矢口石見守の馬旗標, 鱧口
文化的資源	歴史的な街並み (登録文化財等)	喫茶店四季, 森戸文四郎商店, きそば東京庵, すがや化粧品店, 栗山呉服店, 十七屋履物店, 久松商店, 福島屋砂糖店, 丁子屋, 府中誉, 平松理容店など
	伝統芸能・祭礼	石岡のおまつり(常陸國總社宮例大祭), 金刀比羅神社秋期大祭
	催事・イベント	いしおか雛めぐり, 国分寺花まつり
社会的資源	公園	国府公園, イベント広場, 石岡ステーションパーク, 上池公園, 中央児童公園, 宮下児童公園
	公共施設等	石岡駅, 石岡市民会館, 中央図書館, 石岡小学校, ふるさと歴史館, 国分寺幼稚園, 石岡明照保育園, 石岡商工会議所, 石岡簡易裁判所, まちかど情報センター, 石岡市観光案内所, まち蔵藍
	道路	国道 355 号, 県道石岡停車場線, 県道石岡城里線, 県道石岡つくば線
営みの資源 (産業・暮らし)	伝統産業	酒造(府中誉)
	催事・イベント	石岡サマーフェスタ, 納涼市民盆踊り大会, いしおか商工祭
	特産品・土産物	日本酒, 米焼酎, いしおか浪漫, いしおかサンド
	暮らし	蔵, 砂糖店のトロッコ

■ 中心市街地の区域



■中心市街地の歴史資源、商店街、交通体系



■まちなかの登録文化財

<p>一 喫茶店四季 国府 3-3-24 きっさてんしき</p>  <p>昭和5年頃に建てられた貸店舗。本道2階建ての看板建築。コリント柱式の柱頭飾りや屋根に立ち上げた煙突風の突起物など特異な造形を持つ。当初から貸店舗として建てられた数少ない貴重な建物である。</p>	<p>二 森戸文四郎商店 国府 3-2-6 もりとふんしやうしやうてん</p>  <p>昭和5年頃に建てられた料亭(現在は生花店)。本道2階建ての看板建築。柱のレリーフ、網社の窓、両色タイルなど全体にアールデコ調の外観は、正面を洋風の意匠で飾る看板建築の好例である。</p>	<p>三 きそば東京庵 国府 3-3-16 きそばとうきやうあん</p>  <p>昭和7年頃に建てられた蕎麦屋。本道2階建ての和風食堂建築。戦後、座敷部分を取り払い、土間にテーブルと椅子を置いて客用の空間とした。数寄屋風の洒落た意匠は、この地域では珍しい。</p>	<p>四 すがや化粧品店 国府 3-5-1 すがやけいしょうひんてん</p>  <p>昭和5年頃に建てられた雑貨店(現在は化粧品店)。本道2階建ての看板建築。壁身を白くペデメント、コリント・イオニア柱式の柱頭飾りなど重厚な外観で、この地区における看板建築の秀逸なものの一つである。</p>
<p>五 栗山呉服店 国府 3-4-25 くりやまこふくてん</p>  <p>昭和7年頃に建てられた呉服店。本道2階建ての商家建築。2階正面のガラス戸の造酒な組子は、明治以降における日本建築の近代化の特徴をよくあらわしている。</p>	<p>六 十七屋履物店 国府 3-4-22 じゅうしちやばかものてん</p>  <p>昭和5年に建てられた履物店。本道2階建ての看板建築。2階は持込風の柱頭飾りを中心にして縦長の連窓を左右に配する。昭和4年の大火後の地区で最初に再建された。この地区における看板建築の先駆けとなった。</p>	<p>七 久松商店 国府 3-4-21 ひさまつしやうてん</p>  <p>昭和5年頃に建てられた化粧品・雑貨店(現在は喫茶店)。本道2階建ての看板建築。ドイツ見板葺りの正面外壁は、戦前、銅板が張られていた。昭和4年の大火後、この地区の店舗の再建に広く採用された看板建築の代表例である。</p>	<p>八 福島屋砂糖店 国府 3-4-20 ふくしまやとうてん</p>  <p>昭和6年に建てられた砂糖問屋。本道2階建ての商家建築。土壁漆喰塗りではなくコンクリートでできているのは大変珍しい。黒塗り外壁が外観に重厚さを与えている。</p>
<p>九 丁子屋(まち蔵藍) 国府 3-5-6 ちやうしや(まちくらあい)</p>  <p>江戸時代末期に建てられた染物屋(現在は観光施設「まち蔵藍」)。本道2階建ての商家建築。昭和4年の大火で焼失を免れた商家建築では、現存する唯一の建物。大火以前の土蔵も残っている。</p>	<p>十 府中譽(株) 国府 5-9-32 ふちゅうほまれ</p>  <p>安政元年創業の造り酒屋。代表銘柄の「渡府」(わたりのぶね)は、幻の酒米蔵飯を原料米とした全国唯一の酒として知られている。土蔵・長堀門・文庫蔵・穀蔵・仕込蔵・釜場・春屋(つみや)の7棟が登録されている。</p>	<p>十一 平松理容店 府中 2-7-20 ひらまつりようてん</p>  <p>昭和3年に建てられた理容店。本道2階建ての看板建築。三和土(たたく)に大層割(おかくず)を混ぜた床は大変珍しい。コリント柱式の葉の天蓋や理容鏡、理容椅子など、昭和4年の大火を免れた建築当初の姿がよく保たれている。</p>	

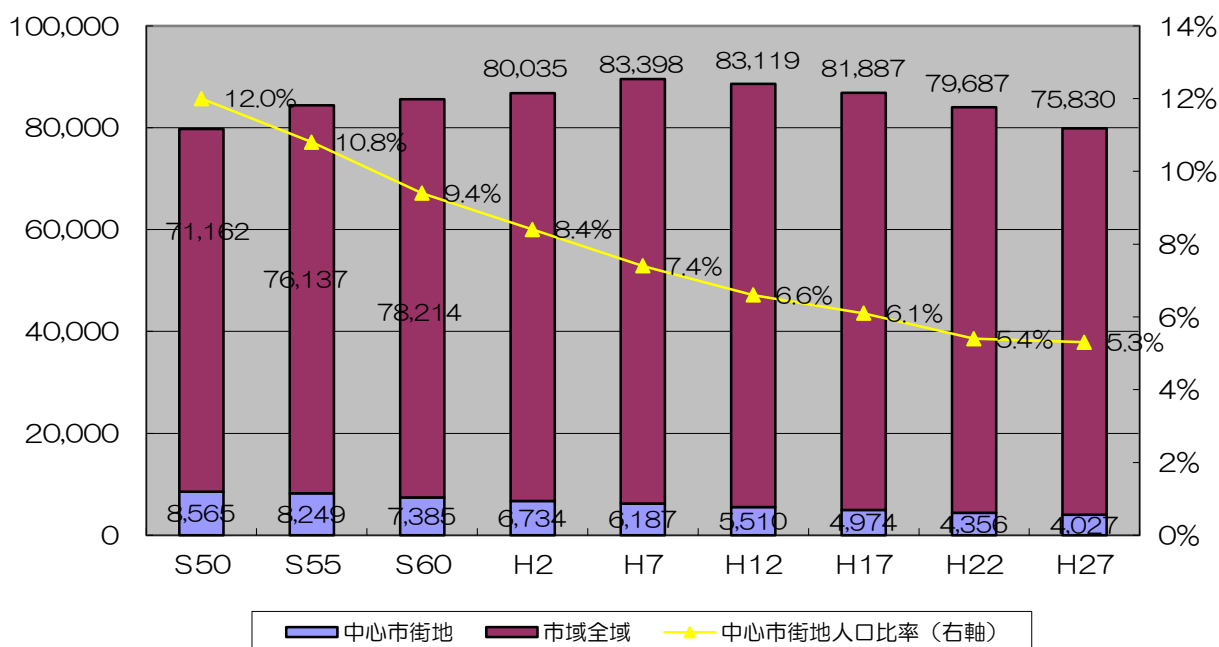
(3) 中心市街地の人口

国勢調査等に基づき石岡市の人口推移を見ると、平成7年の83,398人をピークに減少傾向へと転じています。

一方で、中心市街地の人口は、昭和50年以降一貫して減少傾向が続いており、平成27年時点では昭和50年比で約53%の減少となっています。この間、石岡市全体に対する中心市街地の人口が占める比率も12.0%から5.3%まで落ち込んでおり、中心市街地から郊外へ人口がシフトしている動きが確認されます。

また、この6年間の年齢別人口の推移を見ると、市域全体に対して中心市街地では生産年齢人口の構成比の減少が大きい一方、高齢人口の構成比の増加が大きいと言えます。

■石岡市及び中心市街地の人口推移（各年10月1日現在）



資料：総務省「国勢調査」・石岡市「住民基本台帳」

■石岡市及び中心市街地の人口年齢構成

		平成21年		平成27年		構成比増減
		人口	構成比	人口	構成比	
市域全体	年少人口	10,574	13.0%	9,019	11.6%	-1.4p
	生産年齢人口	51,226	63.1%	46,723	60.0%	-3.1p
	高齢人口	19,397	23.9%	22,077	28.4%	4.5p
	合計	81,197	-	77,819	-	-
中心市街地	年少人口	469	9.7%	399	9.2%	-0.5p
	生産年齢人口	2,802	57.8%	2,291	52.5%	-5.3p
	高齢人口	1,579	32.6%	1,670	38.3%	5.7p
	合計	4,850	-	4,360	-	-

資料：石岡市「住民基本台帳」

2 旧中心市街地活性化基本計画の取組み状況

(1) 旧基本計画における事業の進捗に関する評価・分析

平成21年12月に策定した旧基本計画では、中心市街地活性化の目標像として「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」を掲げ、その実現を目指し、計54（ほか再掲3）事業に取り組むこととしました。

事業進捗は、市街地の整備改善に関する事業は12事業中11事業(91.7%)、都市福祉施設の整備に関する事業は4事業中3事業(75.0%)、住宅供給・住環境整備に関する事業は3事業中1事業(33.4%)、商業の活性化に関する事業は33事業中25事業(75.8%)、一体的推進に関する事業は2事業中2事業(100%)となっています。

■旧基本計画における事業進捗度

	事業数	進捗度	
		着手	未着手
市街地の整備改善に関する事業	12 (100.0%)	11 (91.7%)	1 (8.3%)
都市福祉施設の整備に関する事業	4 (100.0%)	3 (75.0%)	1 (25.0%)
まちなか居住の推進に関する事業	3 (100.0%)	1 (33.4%)	2 (66.6%)
商業の活性化に関する事業	33 (100.0%)	25 (75.8%)	8 (24.2%)
公共交通機関の利便性の増進及び 特定事業の推進に関する事業	2（ほか再掲3） (100.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)
合計	54 (100.0%)	42 (77.8%)	12 (22.2%)

各事業について実績報告調書およびヒアリング等に基づく実施状況を下表に整理します。

■事業実施状況の整理

①：市街地の整備改善に関する事業 【12事業】

事業名称	実施状況	備考
市道A3183・A3220・A3221号線整備事業（歴史のみち整備事業）	着手	H25.2完了
上池歴史公園整備事業	着手	H22.3供用開始
BRT整備事業（ターミナル整備）	着手	H28.9竣工
駅周辺整備事業（駅舎改築）	着手	H28.3竣工
駅周辺整備事業（自由通路及び駅前広場整備）	着手	通路H28.3竣工、広場H29竣工予定
BRT整備事業（BRT走行空間としての専用道の整備）	着手	H22.8供用開始
BRT整備事業（BRTバス停に付随する上屋・ベンチ等の整備）	着手	H22.12完了
交通安全施設設置事業	着手	電線支柱は完了、歩道整備は未完成
情報・案内板設置事業	着手	H21案内板の設置完了

登録文化財制度推進事業	着手	H20 11 箇所の認定証の掲示
複合文化施設整備事業	未着手	
駐車場有効活用検討事業	着手	H24.12 コインパーキング運営開始

②：都市福祉施設整備に関する事業 【4事業】

事業名称	実施状況	備考
歴史遺産展示施設整備事業	着手	H27 既存施設を「ふるさと歴史館」としてリニューアルオープン
民間事業者との連携による子育て支援機能導入事業	着手	更生保護女性の会による「みんなの広場」が運営中
コミュニティセンター「サポート・ワン」運営事業	着手	セミナーやサークルを開催
賑わい創出施設整備事業	未着手	

③：まちなか居住の推進に関する事業 【3事業】

事業名称	実施状況	備考
賃貸住宅ストック活用事業	着手	活戸数 20 戸から 30 戸へ拡大して運用中
駅周辺整備事業（公営住宅）	未着手	
駅周辺整備事業（民間住宅）	未着手	

④：商業の活性化に関する事業 【33事業】

事業名称	実施状況	備考
大規模小売店舗立地法の特例区域指定の要請	未着手	
石岡スイーツプロジェクト	着手	H23.2 オープン
地産地消レストラン事業	未着手	
「いしおか恋瀬姫」ブランド事業	着手	グッズ、出版等を実施中
地元農産物直売所事業	着手	H23.2 オープン
SY（Space of Youth）フロア活用事業	未着手	
まちかど情報センター運営事業	着手	まちづくり市民会議で運営中
まちづくり委員会事業	着手	取組継続中
滞在型複合ショップ試行実験事業	未着手	
まちかどギャラリーカフェ事業	着手	H26 に 3 度実施、総来場者 824 名
ステーションパーク活用事業	未着手	
高校生による農産物直売事業	着手	H25.4 農家の野菜直売所で販売スタート
（仮称）石岡の地産地消店舗の認定事業	未着手	
アンテナ屋台事業	未着手	
共同宅配事業	着手	H22 に試験的实施スタート
（仮称）石岡あきんどのマル得講座事業	着手	いしおか難巡り常設展示場で開催
石岡クラフト PR 事業	未着手	
歴史散策ツアー	着手	H25 に 5 回・参加者 260 名、H26 に 4 回・参加者 314 名
まち蔵藍運営事業	着手	H27 / 来客 11,037 人
観光案内所運営事業	着手	H27 / 来客 7,519 人
貸し店舗バンク設置事業	着手	ホームページ開設による情報発信（休止中）
チャレンジショップ夢市場	着手	H22 をもって事業終了

観光ハイヤーの運行	着手	H20 から運行開始
いしおか雛めぐり	着手	毎年開催 H27/参加店舗 90 店・来場者 6,372 人
石岡のおまつり	着手	毎年開催 H27/来訪者 451 千人
いしおか七夕まつり	着手	毎年開催 H23 から事業主体が御幸通り商店街へ移行, H26/来訪者 12 千人
蔵活用コンサート	着手	H22 をもって事業終了
軽トラ市場	着手	いしおかイベント広場で毎週土曜日開催
クーポンフリーペーパー発行事業	着手	H21 までフリーペーパー発行
プレミアム付き商品券発行事業	着手	H21～23・H27 実施
石岡市中心市街地空き店舗等活用支援事業	着手	H24～H27 活用新規出店者 10 名
御幸通り酒場めぐり	着手	H25 より開催 (2 日間)
プロジェクションマッピング事業	着手	H26 実施

⑤：公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進に関する事業【2 事業】

事業名称	実施状況	備考
デマンド交通システム運行社会実験（乗合タクシーの運行）	着手	年間 4 万人の利用実績, H24.4 から運行主体を石岡市社会福祉協議会へ移管
BRT 整備事業（BRT 走行のためのバス車両導入）	着手	H22.8 実証運行開始

【計画事業の実施状況等を踏まえた事業効果等の評価】

① 市街地の整備改善に関する事業

- ・ 中心市街地における歩行者空間の整備である「歴史のみち整備事業」や、公共交通機関等のインフラ整備「駅周辺整備事業」については、完了期間が平成 29 年度となったが、順調に着手した。
- ・ 「BRT 事業」は公設民営型のバス専用道事業という特色ある取組みとして認知され、沿線住民の日常交通として機能しているほか、平成 28 年 3 月には「駅周辺整備事業(橋上駅舎・東西自由通路など)」が完成し、交通結節点としての機能強化に向けて順調に進捗しているといえる。
- ・ 「駐車場有効活用検討事業」では、中心市街地商店街が独自に来街者の利便性を高めることを目的として、サービス券の付与と併せたコインパーキング事業が実現するなど、官民双方が各々の強みを発揮して市街地の整備改善に努めている。
- ・ 「複合文化施設整備事業」については、活用予定財源の関係から計画期間内の着手に至らなかったものの、図書館のリニューアルなどを経ながら、中長期的な視点での施設建設を視野に入れている状況である。

② 都市福利施設に関する事業

- ・ 「サポート・ワン運営事業」「まちかど情報センター運営事業」については、継続的に利用者確保し、まちのコミュニティ施設としての認知が定着していて、賑わいづくりの役割を果たしている。特に「まちかど情報センター運営事業」では、管理者である NPO 法人による地域資源を活かした各種イベントが実施され、地域住民に好評を得ている。

- 「歴史遺産展示施設整備事業」については、立地選定や利用者駐車場の確保などを要因として実現に至らなかったものの、既存施設である石岡市民俗資料館を平成27年度から「石岡市立ふるさと歴史館」としてリニューアルし、定期的に企画展を実施することにより、石岡の歴史文化に親しむ場としてよりいっそうの活用を図っている。

③ まちなか居住の推進に関する事業

- 「賃貸住宅ストック活用事業」については利用者数が堅調に推移しており、まちなか居住人口が減少傾向にあるものの、歯止めをかけることのできる事業として一定の役割を果たしている。
- 「駅周辺整備事業(公営住宅・民間住宅)」については、経済動向や民間事業者の引き合い等が要因となり事業着手に至ることができず、当初想定していた居住者人口増の役割を果たす事ができなかった。

④ 商業の活性化に関する事業

- まちづくり会社である株式会社まち未来いしおかによるテナントミックス事業は、未着手の事業が存在しているものの「石岡スイーツプロジェクト(石岡カフェ)」「地元農産物直売所事業(農家の野菜直売所)」の2事業の営業が継続されていて、歩行者通行量の増加に寄与する重要な事業として位置づけられている。
農家の野菜直売所においては、貴重な生鮮食料品の供給場所であり、最近では地元食材を使った総菜の提供を行っていて、好評を博している。
石岡カフェにおいては、貴重なカフェスペースとして近隣住民の憩いの場となっているほか、鉄道利用者を中心にビジネスマンの利用も増えているなど、通行者の滞留に大きな効果を果たしている。
- 「高校生による農産物直売事業」では、「農家の野菜直売所」で地元高校生が育てた農産物が販売され地域住民に好評を博しているほか、地元高校生が栽培し収穫したブドウを加工し、オリジナルのラベルを付したサイダーが発売され、高校生による6次産業化が実現するなど、二次的な効果も現れている。
- 「いしおか雛巡り」では、中心市街地の商店街が連携し来街者のおもてなしを行っていて、併せて行っている甘酒の接待・ウォークラリーなどの販促イベントを含め、市民が一体となったイベントとして定着している。
「いしおか七夕まつり」では、平成23年度から地元商店街組織が実施主体となり、市や商工団体などの既存組織のみならず、ボランティア団体やレクリエーション団体、NPO等まちづくり団体や一般の市民ボランティアなど、所属・団体を問わず幅広い市民がイベントに参画して運営されている。
- 「石岡のおまつり」では、平成26年に過去最高の人出を記録している。

⑤ 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進に関する事業

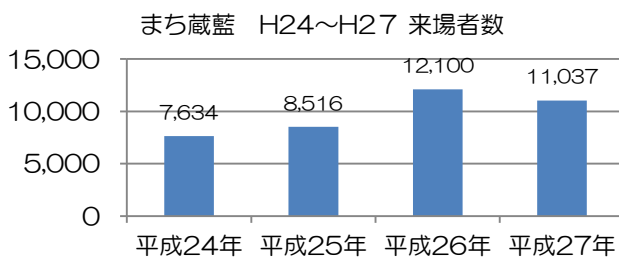
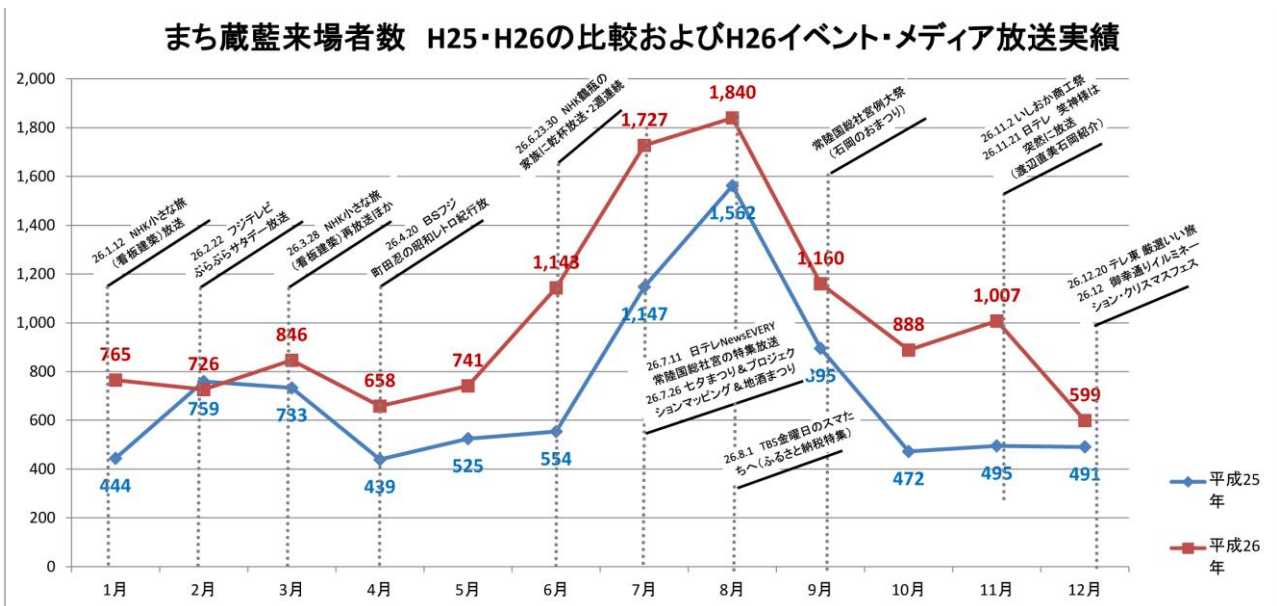
- ・「乗り合いタクシー事業」は社会実験を経て本格的に導入され、利用者のニーズに的確に responding 年々利用方法を改善するなど、交通弱者といえる高齢者を中心に、地域住民の便利な足として幅広く認知されている。

(2) 旧基本計画終了後の中心市街地の状況(概況)

市の特産品である農産物を活かした「地元農産物直売所（農家の野菜直売所）」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ました。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ります。

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ります。特に、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きています。

■まち蔵藍の来場者増加にみる賑わい創出の効果



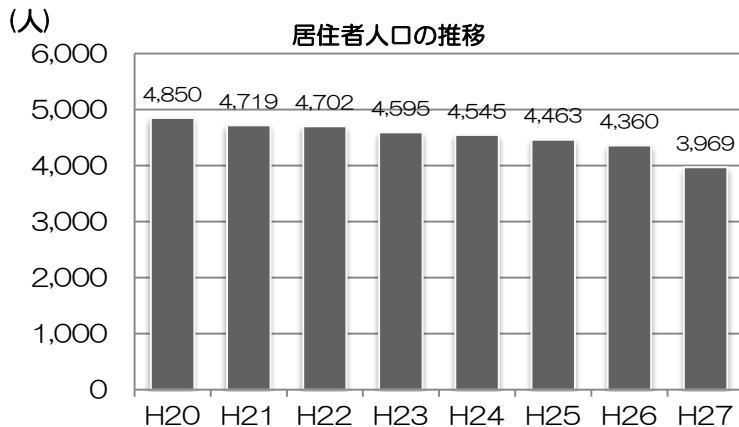
- 平成26年は5月・9月・10月以外の月で石岡市を舞台としたテレビ番組が放送されている（放映本数：11本）。
- H26 まち蔵藍来場者数はH25と比べ2月以外の全ての月で前年を越えている（前月比1.2倍～2倍）。
- まち蔵藍の直近4カ年の来場者数は平成27年に僅かに減少しているが、メディアなどの効果により来場者は増えている。
- 平成27年と平成24年を比較すると、増加率は14.5%。

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、また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ます。

一方、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、複次的な賑わい創出につながる動きもみられています。

(3) 旧基本計画における目標値の推移

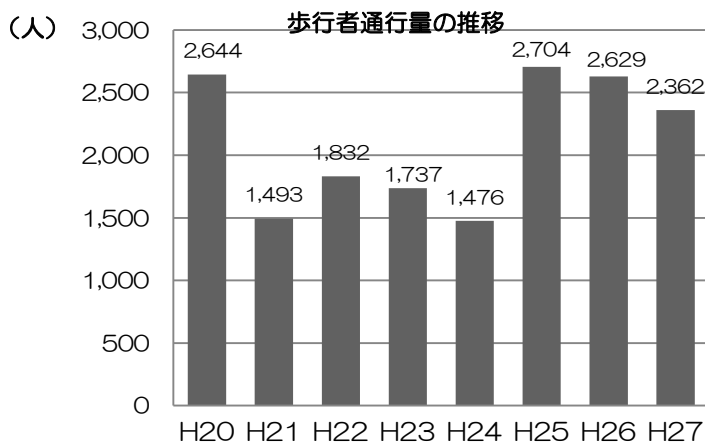
① 居住者人口



年度	人
H20	4,850 (基準年値)
H21	4,719
H22	4,702
H23	4,595
H24	4,545
H25	4,463
H26	4,360
H27	3,969
(目標値)	4,880

※調査方法：常住人口
 ※調査月：平成28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 歩行者通行量



年度	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
H27	2,362
(目標値)	2,800

※調査方法：歩行者通行量調査
 ※調査月：平成28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)

居住者人口については、まちなか居住に関する3事業のうち1事業しか着手できなかったことなどから、減少傾向に歯止めがかかっていません。全市的な人口減少への取り組みのなかで中心市街地への考え方は継続して整理していく必要があります。

歩行者通行量については、テナントミックス事業が一部未実施ではありますが、平成25年以降は一定の回復傾向が見られています。しかし目標値には届かず、十分な成果を上げているとは言えない状況です。

3 市民の意識

石岡市の中心市街地の現状や旧基本計画の実施効果に対する市民意識を把握するため、市民意識調査を行いました。（平成26年11～12月）

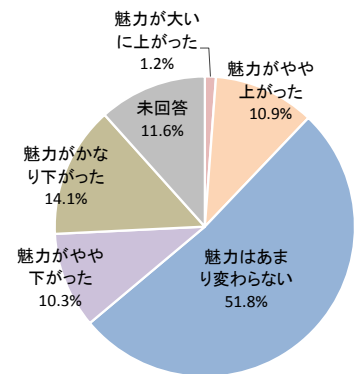
特に、計画における取組効果、中心市街地に対する市民意識、取り組み事業の認知度等、旧基本計画実施後の市民意識の状況について抜粋して分析します。

①中心市街地の魅力は施策取組の前後で変化がないと認識されている

- 市民アンケートによると、5年前（平成21年）と比較して中心市街地の魅力の変化について、「魅力はあまり変わらない」と回答した人が51.8%となっており、市民の目からは取り組み事業の効果が表れていないと捉えている。一方で「大いに上がった」「やや上がった」と回答した人の12.1%に対して、「やや下がった」「かなり下がった」と回答した人が24.4%と上回っている。

5年前（平成21年）と比較した中心市街地の魅力の変化

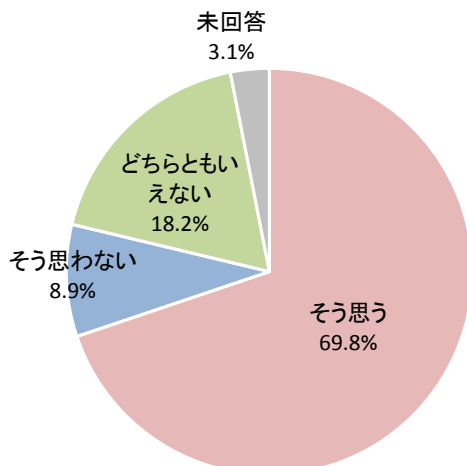
1. 魅力が大いに上がった	10
2. 魅力がやや上がった	92
3. 魅力はあまり変わらない	436
4. 魅力がやや下がった	87
5. 魅力がかなり下がった	119
未回答	98
総計	842



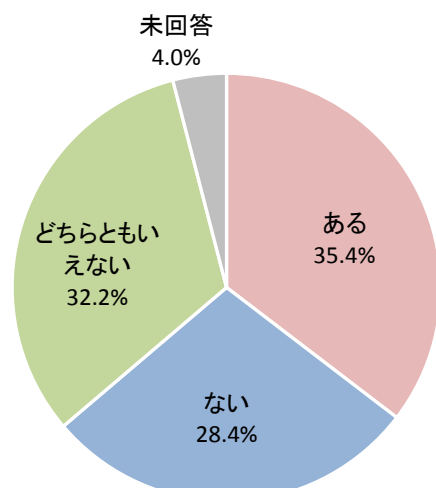
②中心市街地の活性化の必要性・重要性は肯定されているが、愛着は希薄である。

- 市民アンケートによると、中心市街地を活性化させることについては約70%が賛同しているが、中心市街地に愛着を持っている回答者は40%を下回っており、中心市街地の必要性・重要性は肯定されているものの、愛着は希薄であることがわかる。

中心市街地の活性化の必要性・重要性

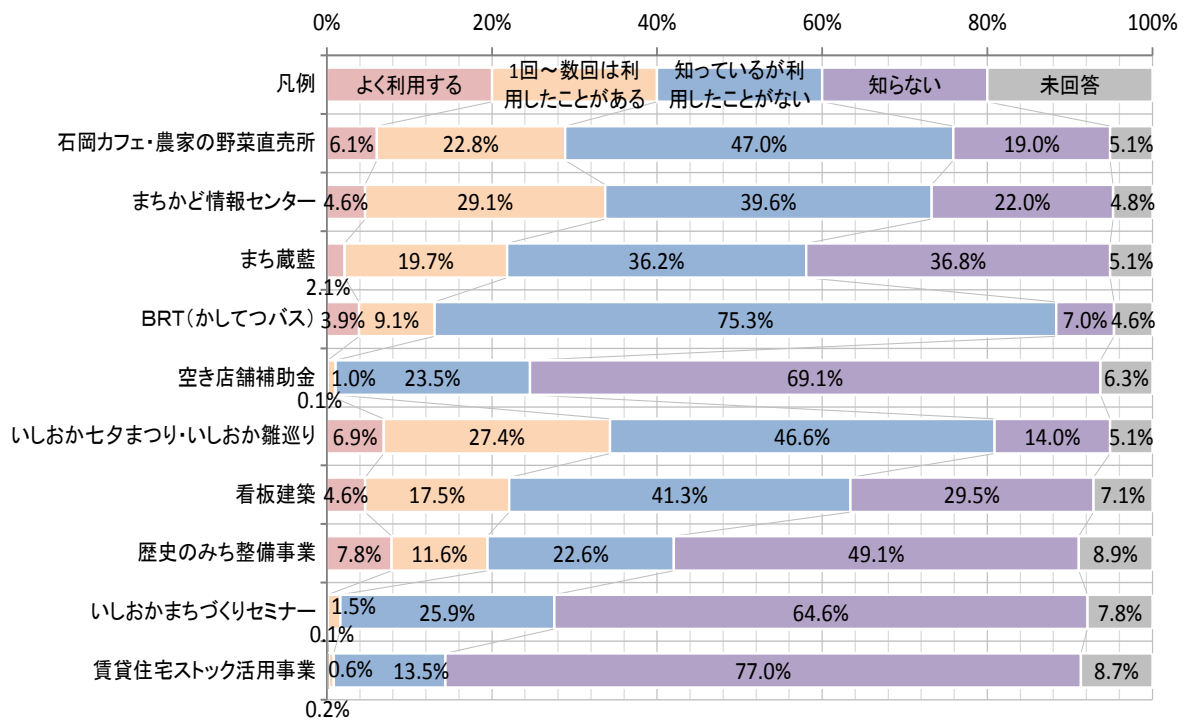


中心市街地への愛着



③ 旧基本計画の取組事業を充分活用されていない

- 中心市街地の施設や旧基本計画の取組事業の利用頻度を見ると、総じて利用されていないことがわかる。また、施設や取組自体を知られていないことが判明している。中心市街地の施設利用促進や基本計画で取組んできた成果を周知するなど効果的な情報発信が必要である。
- 特に「石岡カフェ・農産物直売所」や「まちかど情報センター」「まち蔵藍」など、新たな賑わい創出に寄与する事業を「利用したことがない」「知らない」と回答した人が多く、事業成果が十分に活用されていないことが課題である。



4 中心市街地活性化における課題

石岡市の中心市街地の現状および旧基本計画の取組み状況を踏まえると、石岡市の中心市街地活性化における課題は、次の通りとりまとめられます。

(1) 居住者人口の減少に対する対策

中心市街地における居住者人口は減少傾向が続いていて、平成27年10月1日時点では中心市街地の人口比率が5.3%まで落ち込んでいます。特に中心市街地は全市よりもその減少率は高く、高齢化率の伸びも高くなっています。このことから、現在の居住者人口を維持することは容易ではないことがうかがえます。

また、中心市街地においては、新たに住居を建てる土地自体が限られており、現況の商店や住宅に新たに人が増えない限り、居住者人口は確保されないというのが実情です。

よって、現在の住居に引き続き住みやすくする施策や、住人の世代交代、建物自体の改修・改築やリフォーム・リノベーションなどにより、「住居のリニューアル(新陳代謝)」を図るとともに、空き店舗等の活用を促すことが必要であると考えられます。

(2) 歩行者通行量の確保に関する対策

中心市街地における歩行者通行量は平成26年ころからやや回復傾向にありますが、旧基本計画におけるテナントミックス事業はまだ未完であり、現在開店済みの2店舗(農家の野菜直売所・石岡カフェ)の運営が厳しい状況にあることから、十分な歩行者通行量が確保されていないことがうかがえます。歩行者通行量が増え、商店がにぎわう実感を得ることが、生活支援機能の確保にもつながると考えられます。

よって、引き続きテナントミックス事業の効果を高めるべく事業を継続するほか、観光や防犯の観点も含めたターゲット別(中心市街地在住者・高校生などの中心市街地外からの来訪者・観光客などの市外からの来訪者など)の具体的な回遊ルートの確立と、そのルート上を恒常的に人が往来するための機能を確保する必要があると考えられます。

(3) 中心市街地の賑わいの再定義

かつて交通の要所として栄えた中心市街地は、伝統的に商業の街であり、現在もその面影を色濃く残しています。しかし、居住者人口の減少を鑑みれば、商業のみでその「賑わいを取り戻す」ことは簡単ではありません。

一方で、登録文化財を中心としたレトロな街並みは、観光地としては確立されていないものの、昨今マスコミ等にも取り上げられ注目を集めていて、来街者が増えてきています。

急激に人口が増える見込みがない中では、こういった来街者を増やし、その満足度を上げ、「また来たくなる」ことが賑わいにつながると考えられます。このよう

な新たな視点から、中心市街地の賑わいについて再定義を行う必要があります。

よって、来街者を増やすために、商業振興施策について引き続き取り組むとともに、観光振興施策の重要性に目を向け、他の地域にはない「オンリーワンのまち」を目指していく必要があると考えられます。

以上のような課題から、新たな基本計画のコンセプトとして、以下のような観点を軸として取り組んでいきます。

◎新たな基本計画のコンセプトイメージ

1. 商業振興に加え、観光振興による交流人口の増加を目的とした施策を盛り込み、相乗的な活性化を目指す。
2. ターゲット別の具体的な回遊ルートの確立と、回遊を促す機能を確保するための施策を盛り込み、他地域にはない「オンリーワン」の地域特性を目指す。
3. 居住者人口を維持する（あるいは減少率を抑える）ため、まちの新陳代謝を促し、引き続き居住しやすい環境を目指す。

第3章 中心市街地活性化の目標

1 中心市街地活性化の基本方針

旧基本計画においては、中心市街地活性化の基本方針として、「生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまちづくり」「個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまちづくり」を掲げています。

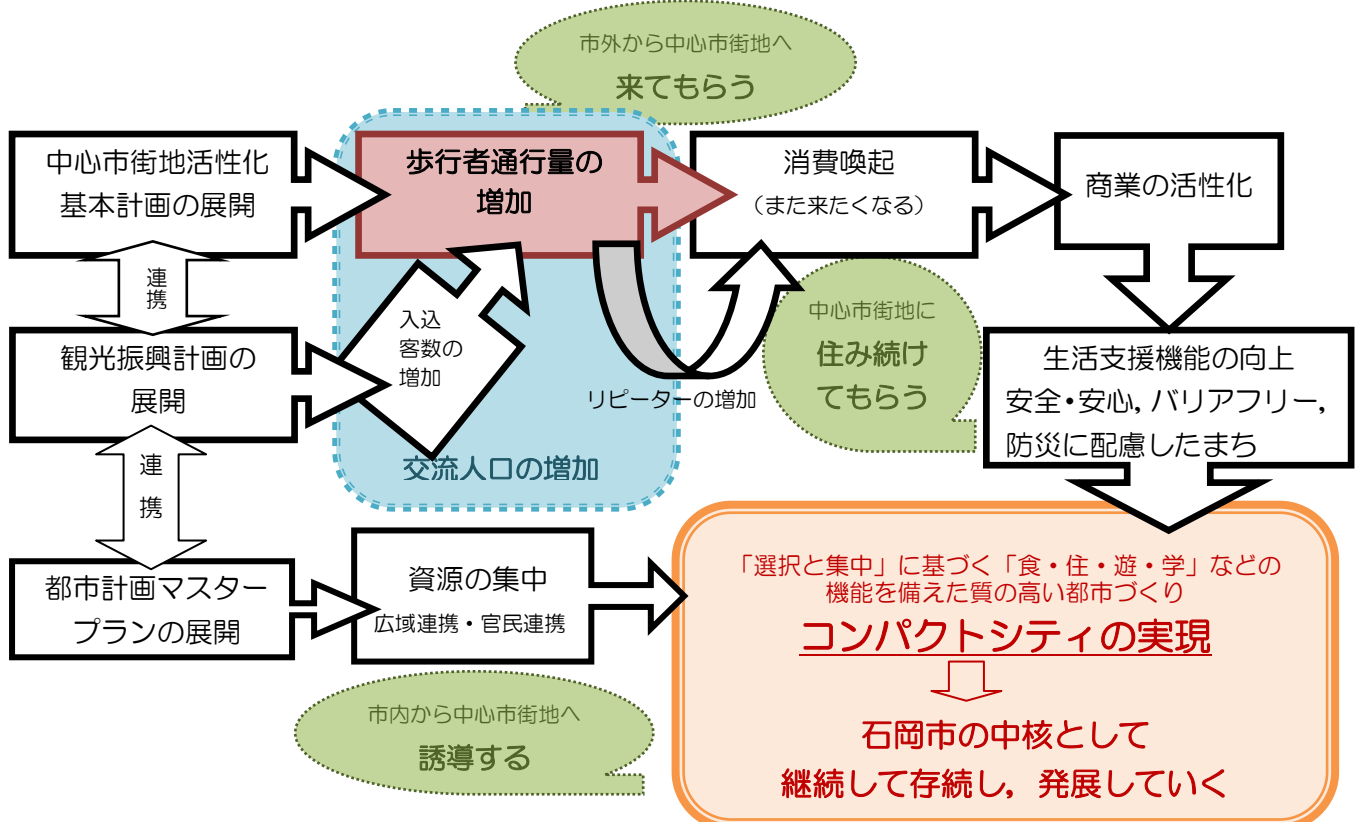
新しい基本計画においても、「中心市街地に住む市民」「中心市街地以外の市民」を引き続きメインターゲットとするほか、来街者を増やし、その満足度を高め、再訪率を高めることを目指し、以下のとおり基本方針を引き続き継続して掲げます。

●中心市街地活性化の基本方針

1. 生活支援機能が享受でき、快適で安心して暮らせるまちづくり
2. 個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交い賑わうまちづくり

特に、全市的な（あるいは全国的な）人口減少・少子高齢化という課題がある中、現在の中心市街地は「住み続けにくい地域」となっていると考えられます。これを「住み続けやすいまち」にするために、以下のようなルートでの中心市街地活性化を目指します。

◎中心市街地活性化へのルート（基本方針を実現するために）



2 目標像

生活支援機能の向上には地域商業の活性化が必要ですが、そのためには個店の魅力アップや来店価値を上げる取り組みに加え、絶対的な歩行者通行量の増加が欠かせません。そのため平成32年までに歩行者通行量の増加として約2,800人に目標を設定し、交流人口を増加させ、「また来たくなる」ために必要な事業を、新たな基本計画に位置づけ、実施していきます。

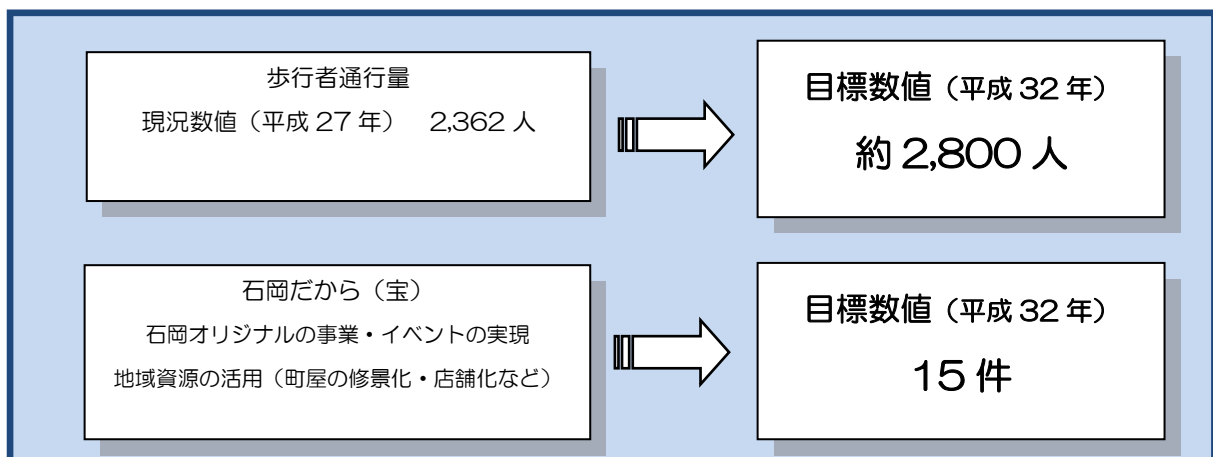
また、中心市街地活性化の実現には様々な施策を複合的に行うことが必要であり、特にその当事者にとって、施策の具体的な成果を実感することが難しいことも多く、自らの活動に魅力を感じない、誇りを持たないという「事業の継続における動機づけ」が難しい面があります。

そこで、新たに「資源活用」を観点とした、「石岡だから(宝)」を目標として掲げ、さまざまな取り組みの実施自体を「資源」として捉え、「中心市街地活性化に向けた取り組みの実践」＝「宝を掘り起こしていく」ことにより、地域及びそこでの活動における「誇りを手にする」活動を重ねていくことで、中心市街地の活性化を図ります。

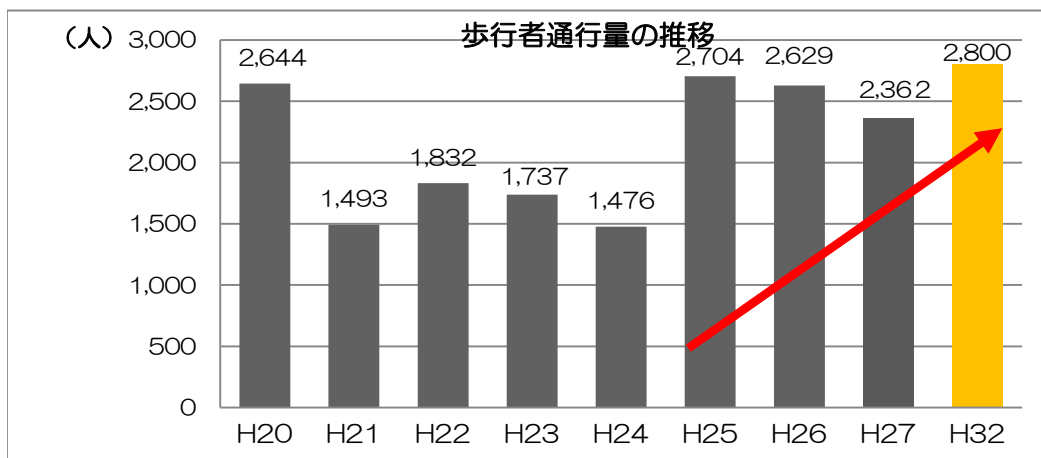
●中心市街地活性化の目標

1. 交流人口の増加
2. 資源活用（石岡だから（宝））の実現

○目標値



○歩行者通行量の推移と目標値

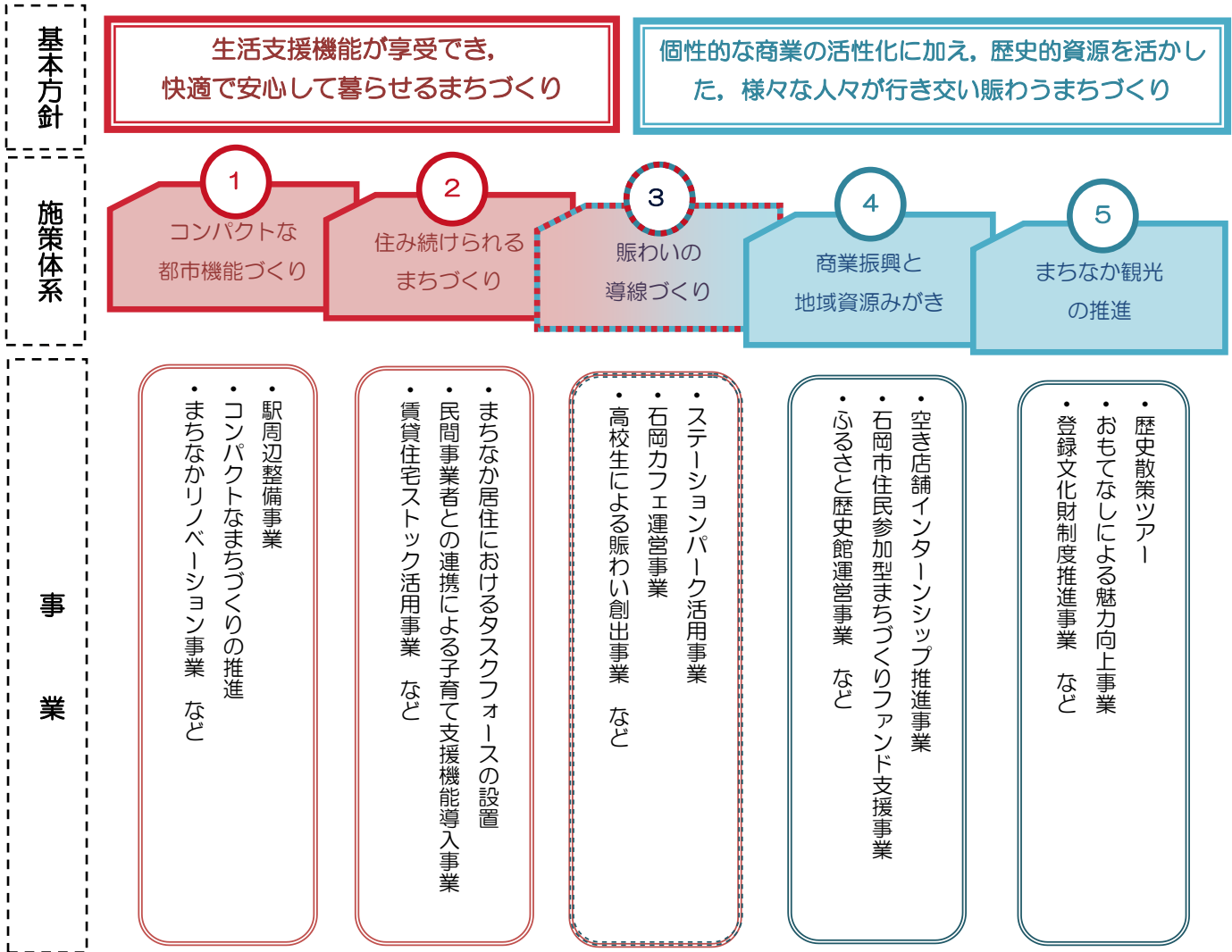


※目標値は平成25年から平成27年までの歩行者通行量の平均値を約10%増にして設定

第4章 活性化戦略

中心市街地活性化の基本方針を実現するため、以下のように計画体系に事業を整理し、各施策が体系ごとに相乗的な効果をもたらすよう、5つの具体的戦略に基づき主要事業を展開していきます。

1 計画体系



【各施策体系の事業数】

施策体系	事業数	関連事業（複合的に行う事業）数
1. コンパクトな都市機能づくり	4	4
2. 住み続けられるまちづくり	8	2
3. 賑わいの導線づくり	9	10
4. 商業振興と地域資源みがき	13	16
5. まちなか観光の推進	12	3
総事業数		46

2 活性化戦略

(1) 景観整備による魅力創造

中心市街地における看板建築などの、全国的に見ても保存例の少ない希少な歴史的建造物は、市の景観的な財産とも言うことができ、昨今はメディア等でも取り上げられるなど、その注目度が高まっています。

そのような建造物を中心とした景観形成および機能向上を図るため、住民参加型の基金（石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金）を設置し、修景事業を支援することにより、魅力的なまちなみをつくとともに、交流の拠点となる機能の配置や交流を支援する関連事業を複合的に行っていくことにより、交流人口の増加等を目指します。

○登録文化財



○関連事業
登録文化財制度推進事業
ふるさと歴史館運営事業
石岡市中心市街地空き店舗
等活用支援事業

修景事業により
景観的な連続性のあるまちなみをつくる
(求心力を高めるとともに、リピータを増やす)

建築物所有者
民間事業者など

石岡市
住民参加型
まちづくり
ファンド
支援事業基金



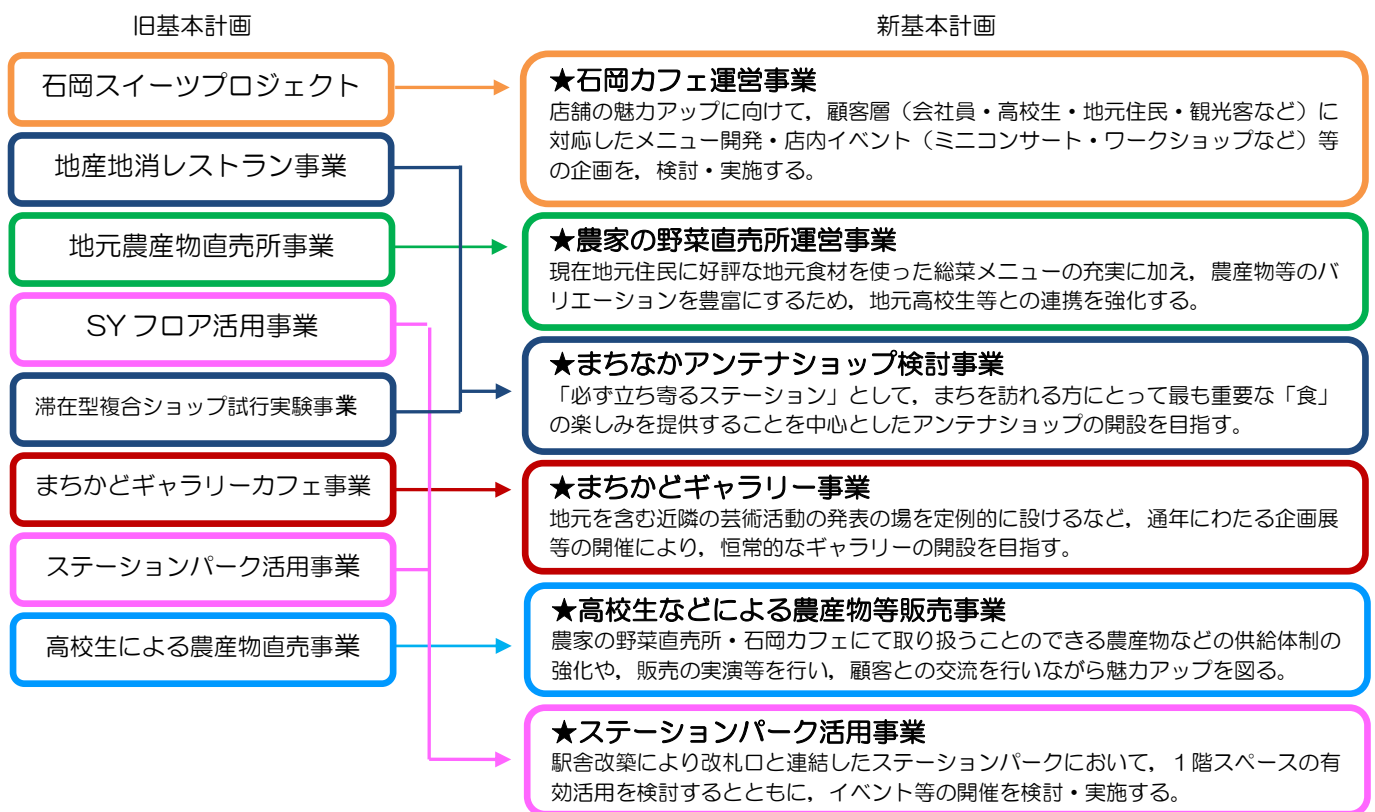
○修景により効果が見込まれる建築物群

(2) テナントミックス事業の強化による「賑わいの導線づくり」

テナントミックス事業は、中心市街地の賑わいを創出するため、各店舗やステーションパークとの連携を図りながら展開していく事業です。

旧基本計画における主要事業であったテナントミックス事業については、すでに実施中である「石岡スイーツプロジェクト」「農産物直売所事業」(「石岡カフェ」「農家の野菜直売所」の2店舗)があります。新計画については学生や地域おこし協力隊など外部からの知恵や力を取り入れながら、各店舗の運営体制を強化するほか、各事業を整理・リニューアルし取り組んでいき、まちなか回遊ルート確立と、観光支援機能の役割を果たしていきます。

○テナントミックス事業の新旧計画における比較



農家の野菜直売所



石岡カフェ

(3) 「住み続けられるまち」を目指して

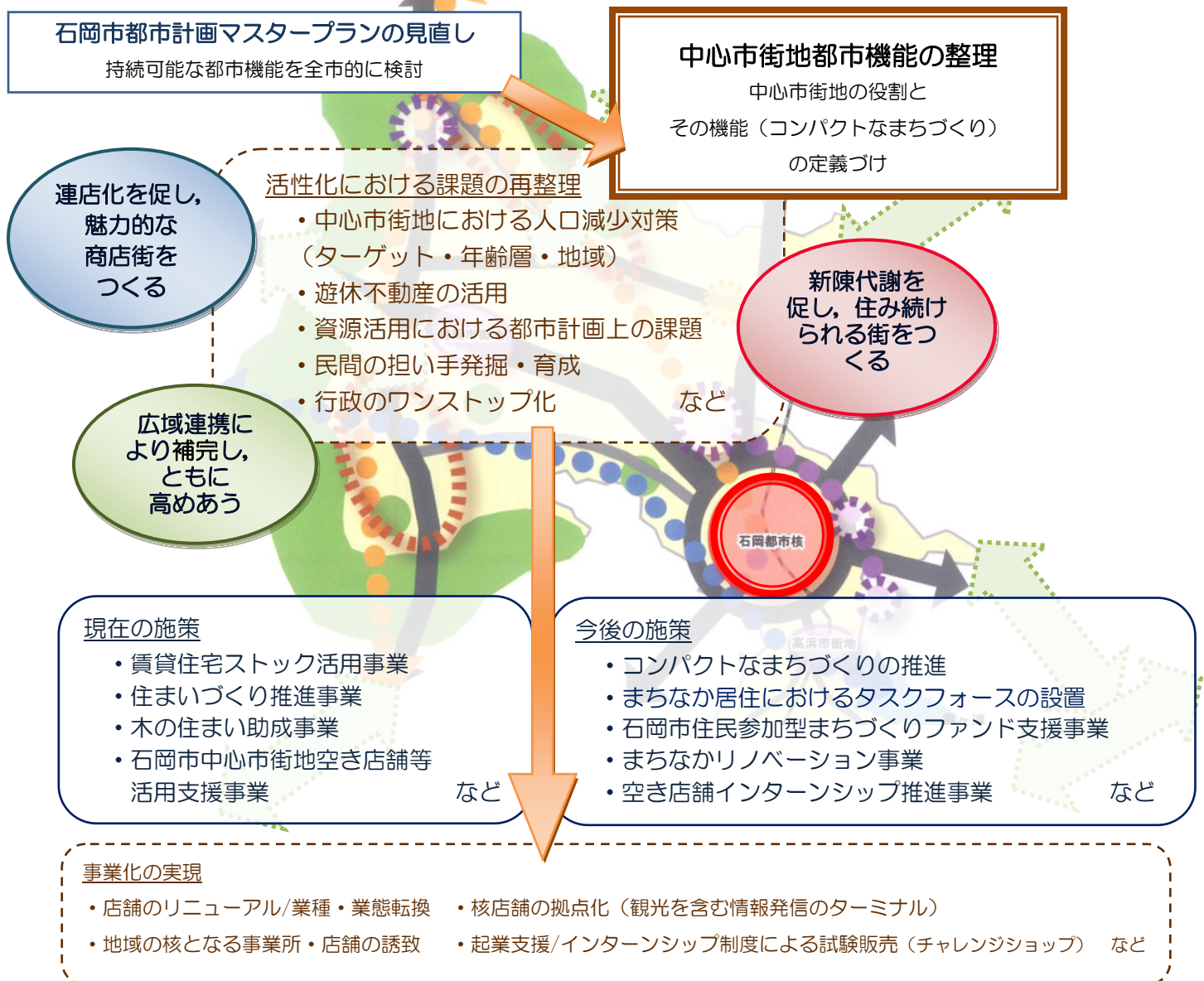
居住者人口の確保は、中心市街地のみならず市全域における大きな課題となっています。

そのような状況の中で、中心市街地は、市全域と比較し高齢者の割合も高くなっているだけでなく、建造物等も築年数が経過しており、新たに中心市街地に居住することが難しくなっている面があります。

一方、人口減少が続けば、市の財政も一層厳しくなり、市全域のインフラ維持等にかかるコストの確保はさらに重要な課題となります。

平成 27 年度より取り組んでいる石岡市都市計画マスタープランの見直しでは、中心市街地を含む市の都市機能の方向性として、コンパクトなまちづくりが検討されています。

そこで、市全体における中心市街地の役割を整理し、「住み続けられる」ための具体的な機能について検討するとともに、その実現に必要な商業振興・居住者支援施策に取り組んでいきます。



(4) 歴史・文化を活かした「まちなか観光」の推進

平成26年度に策定された石岡市観光振興計画においては、その基本方針として「地域の特性を活かした観光エリアの魅力アップ」が掲げられています。そのなかで、中心市街地においては「歴史・文化を活かしたまちなか観光の推進」施策に取り組んでいます。

新たな基本計画においては、観光振興計画との連携により、中心市街地における観光資源の確立や魅力アップに取り組むことで、来街者・交流人口の増加を目指し、「また来たくなるまち」として認知していただくための施策を実施します。

○主な「観光振興計画との連携」により取り組む事業

観光イメージの向上

滞在時間の長期化
まち歩きルートの確立
リピーター化
経済効果

史跡情報案内事業

- ・ 歴史の里お散歩博物館：目に留まっていない文化財等にもスポットを当て、観光資源を歴史時代背景ごとに整理した案内マップの作成、案内サイトの充実
- ・ 現存しない歴史資産のCG化・AR化：実際にまちを歩いてその場で見ると体感することのできる歴史資産の確立

ふるさと歴史館運営事業

- ・ 企画展等の実施：定例的に企画展を継続開催することで、施設自体のリピート率を上げる。
- ・ まちあるきのターミナル機能：市の文化財等に興味のある方が起点として立ち寄る施設に。

石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業

- ・ 修景事業の支援による魅力アップ：統一した景観づくり、まちの景観にあった店舗等の整備

まちなかアンテナショップ検討事業

- ・ まちなかにおける「食」の充実：求心力の高い特産品メニューの開発・食べ歩きPR、お土産品等の提供を目指す。

歴史散策ツアー

- ・ 歴史時代背景ごとに系統立てたツアーの整理・作成
- ・ 歴史ボランティアによる案内

おもてなしによる魅力向上事業

- ・ 観光人材の育成
- ・ おもてなしガイドブック
- ・ ファンクラブ加入者への情報発信
- ・ おもてなしマイスター制度
- ・ 市民向けおもてなし講座
- ・ 飲食店等の割引などによる特典

石岡駅西口市民文化伝承館活用事業

- ・ 獅子・山車等の展示
- ・ 展覧会・観光PR



ふるさと歴史館



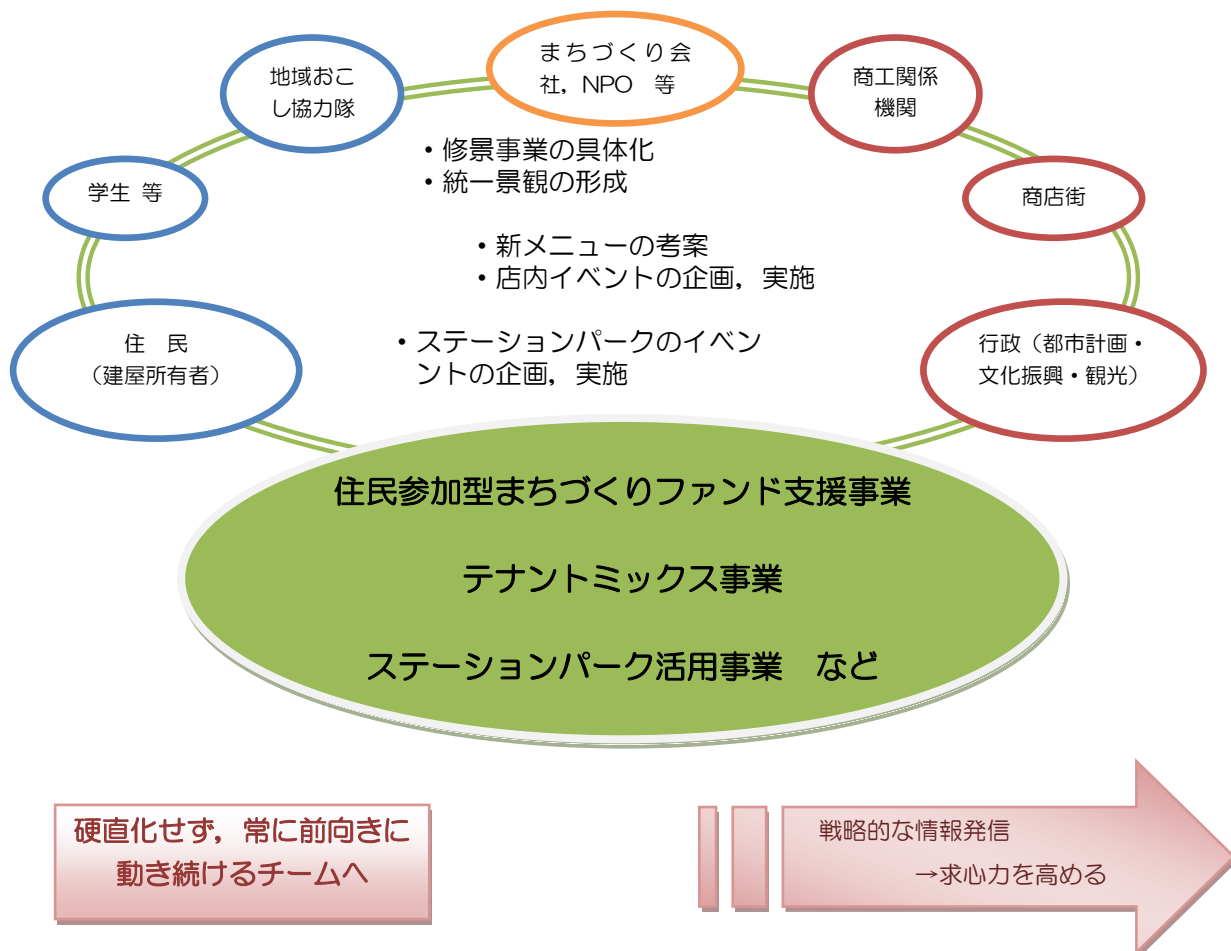
おもてなしによる魅力向上

(5) 横断型プロジェクトチームによる事業推進

旧計画においては、事業推進を主体者に依存する傾向が見られ、市役所庁内はもちろん、中心市街地の住民・商業者、あるいは地域外の人々が関わり合いながら事業を進めることができなかつた例があります。

本計画においては、特に中核となる事業主体を中心に横断型プロジェクトチームを発足させ、多様な意見を反映させながら事業を推進していきます。地域活性化に必要な外部からの視点・若者の視点・継続の視点などを持った多様な人材が積極的に関わり、ブラッシュアップを繰り返しながら、各事業の取り組みを広げていきます。合わせて、事業の認知度を高めるために、さまざまな手法による情報発信を複合的に行うことにより、中心市街地の求心力の向上を図ります。

○横断型プロジェクトチームのイメージ



第5章 実施事業

1. コンパクトな都市機能づくり

No.	分類	事業名	事業概要	事業主体 (担当課)	事業 関係者
1	新規	駅周辺整備事業	新しくなった橋上駅舎や自由通路及び駅前広場による広域交流、交通拠点の整備効果を駅周辺に波及させるとともに、まちの再整備等を検討し、賑わいと魅力向上を図る。	石岡市 (都市計画課)	商工課 観光課 政策企画課 民間事業者
2	新規	コンパクトなまちづくりの推進	石岡市都市計画マスタープランにおいて、日常生活に必要な機能を有する地区を中心としたコンパクトなまちづくりの推進を位置づけるとともに、土地利用方策等を検討し、中心市街地におけるまちなか居住や商業施設の出店、交通利便性の向上などを図る。	石岡市 (都市計画課)	商工課
3	新規	まちなかりノベーション事業	中心市街地に所在する遊休不動産をリノベーションの手法を用いて再生活用（空き店舗への事業所（店舗）誘致活動・出店／起業時のインターンシップ制度の導入・創業等の場の提供・観光情報を含めた情報発信等が一体的に展開できる拠点づくり・民間の資金調達にかかわる研究）を図る。	石岡市 (商工課)	観光課 政策企画課 都市計画課 民間事業者
4	変更	複合文化施設整備計画 検討事業 (旧：複合文化施設整備事業)	新市建設計画に位置付けられた、市民会館・図書館などの複合的な機能を備えた文化施設の整備について検討する。	石岡市 (政策企画課)	
(複合的に行うべき事業)					
5	新規	まちなか居住における タスクフォースの設置	「2. 住み続けられるまちづくり」に表記		
21	新規	防犯カメラ設置事業	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
22	新規	石岡市住民参加型まち づくりファンド支援事 業（景観整備による魅 力創造）	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記		
23	新規	空き店舗インターンシ ップ推進事業	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記		

2. 住み続けられるまちづくり

No.	分類	事業名	事業概要	事業主体 (担当課)	事業 関係者
5	新規	まちなか居住における タスクフォースの設置	中心市街地においてコンパクトなまち づくりを推進するうえで必要な都市機 能や居住機能の拡充・誘導にかかる調 査・研究、デベロッパー等へのヒアリン グ・PRなどを行うことにより、各実施 事業の精査や新たな取り組みを方向づ け、まちなか居住人口の回復を図る。	石岡市 (商工課)	政策企画課 都市計画課 石岡商工会議 所 民間事業者
6	継続	民間事業者との連携に よる子育て支援機能導 入事業	中心市街地の子育て環境を高めるため に、民間事業者が主体となり、子育て中 の保護者同士の情報交換等の場の提供 を目的に、子育て支援事業を実施する。	民間事業 者	
7	継続	賃貸住宅ストック活用 事業	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。 本事業は、高齢者世帯、障害者世帯、子 育て世帯等の居住の安定に特に配慮が 必要な世帯を対象とした家賃補助を実 施し、中心市街地の定住人口の増加を図 る。	石岡市 (建築住 宅指導 課)	
8	新規	住まいづくり推進事業 (中心市街地版)	市外からの転入者の方が自ら居住する 住宅を建築し定住する場合、その建築費 用の一部が助成される「住まいづくり推 進事業」について、中心市街地を対 象とした上乗せ助成を行い、中心市街地 の居住者人口の増加を図る。	石岡市 (商工課)	建築住宅指導 課
9	新規	木の住まい助成事業 (中心市街地版)	市民または市外からの転入者の方が、自 ら居住する木造住宅(在来工法)を建築 する場合、その建築費用の一部が助成さ れる「木の住まい助成事業」について、 中心市街地を対象とした上乗せ助 成を行い、中心市街地の居住者人口の増 加を図る。	石岡市 (商工課)	建築住宅指導 課
10	新規	新婚世帯家賃助成事業 (中心市街地版)	市内の民間住宅に新たに居住する新婚 世帯の方に、家賃の一部を助成する「新 婚世帯家賃助成事業」について、中心市 街地を対象とした上乗せ助成を行 い、中心市街地の居住者人口の増加を図	石岡市 (商工課)	こども福祉課

11	新規	子育て世帯家賃助成事業（中心市街地版）	市内の民間住宅に新たに居住する子育て世帯の方に、家賃の一部を助成する「子育て世帯家賃助成事業」について、中心市街地を対象とした上乗せ助成を行い、中心市街地の居住者人口の増加を図る。	石岡市 (商工課)	こども福祉課
12	新規	企業誘致雇用促進奨励事業（中心市街地版）	市内に新增設する工場等において、新たに5名以上（中小企業は3名以上）の市民を雇用する場合に奨励金が出される「企業誘致雇用促進奨励事業」について、中心市街地を対象とした上乗せ助成を行い、中心市街地の居住者人口の増加を図る。	石岡市 (商工課)	
（複合的に行うべき事業）					
2	新規	コンパクトなまちづくりの推進	「1. コンパクトな都市機能づくり」に表記		
21	新規	防犯カメラ設置事業	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		

3. 賑わいの導線づくり

No.	分類	事業名	事業概要	事業主体 (担当課)	事業 関係者
13	変更	石岡カフェ運営事業 (旧：石岡スイーツプロジェクト)	テナントミックス事業の一環として運営される「石岡カフェ」において、店舗の魅力アップに向けて、顧客層に対応したメニュー開発・店内イベント（ミニコンサート・ワークショップなど）等の企画を、学生等を含む横断型運営チームを組織し検討・実施する。	㈱まち未来いしか	商工課 観光課 民間事業者 民間団体・個人等
14	新規	まちなかアンテナショップ検討事業 (旧：地産地消レストラン事業)	テナントミックス事業の一環として、まちを訪れる方にとって最も重要な「食」の楽しみを提供することを中心としたアンテナショップの開設を目指す。 求心力の高い特産品メニューの開発や食べ歩きPRに取り組む。	民間事業者	観光課 商工課 観光協会
15	変更	農家の野菜直売所運営事業 (旧：地元農産物直売所事業)	テナントミックス事業の一環として運営される「農家の野菜直売所」において、好評な地元食材を使った総菜メニューの充実に加え、農産物等品揃えアップのため、高校生等との連携強化を図る。	㈱まち未来いしか	商工課 農政課 民間事業者 民間団体・個人等

16	継続	まちかど情報センター 運営事業	市民ネットワークの充実及び情報発信を目的とした、まちかど情報センターは、市民の組織である「まちづくり市民会議」で運営されている。 市民活動の拠点として、まちなかの情報発信拠点として、市民や来訪者に対するソフト事業の充実を図ることにより、交流人口の増加及び商業の活性化を図る。	石岡市 (まちづくり協働課)	民間団体・個人等
17	変更	まちかどギャラリー事業 (旧：まちかどギャラリーカフェ事業)	テナントミックス事業の一環として、地元を含む近隣の芸術活動の発表の場を定例的に設けるなど、通年にわたる企画展を企画し、恒常的なギャラリーの開設を目指す。	横断型プロジェクトチーム	秘書広聴課 商工課 観光課 文化振興課 民間団体・個人等
18	変更	ステーションパーク活用事業	テナントミックス事業の一環として、駅舎改築により改札口と連結したステーションパークにおいて、1階スペースの有効活用を検討するとともに、横断型企画チームによりイベント等の開催を検討・実施する。	(株)まち未来いしか	商工課 観光課 都市計画課 民間事業者 民間団体・個人等
19	継続	高校生などによる農産物等販売事業	テナントミックス事業の一環として、農家の野菜直売所・石岡カフェにて取り扱うことのできる農産物の供給体制の強化や、販売の実演等を行い、顧客との交流を行いながら魅力アップを図る。	(株)まち未来いしか	商工課 民間団体・個人等
20	新規	高校生による賑わい創出事業	市内に所在する県立3高校と連携し、高校生のアイデアによる中心市街地活性化に関する施策を支援し、中心市街地の賑わい創出を図る。	石岡市 (商工課)	
21	新規	防犯カメラ設置事業	中心市街地に防犯カメラを設置することにより、安心・安全な商店街を形成し、高校生や来街者が安心して歩けるまちをつくり、歩行者通行量の増加を図る。	石岡市 (まちづくり協働課)	
(複合的に行うべき事業)					
3	新規	まちなかりノベーション事業	「1. コンパクトな都市機能づくり」に表記		
22	新規	石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業(景観整備による魅力創造)	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記		
24	変更	駐車場有効活用事業 (旧：駐車場有効活用)	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記		

		検討事業)	
27	変更	「いしおか恋瀬姫」ブランド事業	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記
30	継続	石岡サマーフェスタ	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記
31	継続	軽トラ市場	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記
33	継続	御幸通り酒場めぐり	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記
34	新規	みゆきウインターイルミネーション	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記
37	継続	歴史散策ツアー	「5. まちなか観光の推進」に表記
44	新規	石岡駅西口市民文化伝承館活用事業	「5. まちなか観光の推進」に表記

4. 商業振興と地域資源みがき

No.	分類	事業名	事業概要	事業主体 (担当課)	事業 関係者
22	新規	石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業 (景観整備による魅力創造)	住民参加型の基金(石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金)を設置し、修景事業を支援することにより、全国的にも保存例の少ない歴史的建造物を中心とした、景観的に連続性のあるまちなみづくりを目指す。 また、シンポジウムなどのイベントを開催し、保存・整備に向けた市民意識の高揚を図るとともに、全国的な認知度を高める。	石岡市 (都市計画課)	商工課 観光課 政策企画課 建築住宅指導課 文化振興課 民間事業者
23	新規	空き店舗インターンシップ推進事業	中心市街地に所在する空き店舗への事業所(店舗)誘致活動を行う。また、出店・起業に際しインターンシップ制度を導入し試験販売(チャレンジショップ)・創業等の場を提供し、観光情報を含めた情報発信等が一体的に展開できる拠点づくりに取り組むことにより、中心市街地における空き店舗の解消及び雇用創出、歩行者通行量の増加を図る。	石岡市 (商工課)	観光課
24	変更	駐車場有効活用事業 (旧:駐車場有効活用検討事業)	来訪者を対象とした駐車場の充実を図るため、駐車場の運営や、未利用地の活用、既存民間駐車場の共同利用や休日開放、商店街等の利用者に対するサービス券の導入、また空き店舗との一体的な活用について、新たな制度活用等を含めて検討する。	商店街 (株)まち未来いしおか 民間事業者	商工課 都市計画課

25	変更	ふるさと歴史館運営事業 (旧：歴史遺産展示施設整備事業)	民俗資料館をリニューアルしたふるさと歴史館において、定期的な企画展の開催などを行い、まちあるきの起点として立ち寄るターミナル機能の向上を目指す。	石岡市 (文化振興課)	観光課 民間団体等
26	継続	コミュニティセンター「サポート・ワン」運営事業	市民の活動空間としてコミュニティセンター「サポート・ワン」を運営する。市民や一般の方々の行うセミナー開催やダンスの練習、会社の面接、会議、サークル活動など幅広い目的のために開放することで、中心市街地の賑わい回復を図る。	石岡商工会議所	
27	変更	「いしおか恋瀬姫」ブランド事業	新たに市のイメージキャラクターとなった「いしおか恋瀬姫」について、石岡の逸品にオリジナルブランドとして使用することにより、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る。	横断型プロジェクトチーム	秘書広聴課 商工課 石岡商工会議所 民間団体・個人等
28	継続	石岡あきんどのマル得講座事業	地域住民と商業者が交流を深め、より豊かな生活を実現するための地域貢献施策として、商業者が自らの技術・知識を消費者に披露する講座を開催する。	石岡あきんどの会	民間団体・個人等
29	変更	貸し店舗バンク設置事業	商工会議所で実施している、中心市街地における貸し店舗の情報提供を継続するとともに、今後、借り手側と貸し手側の条件調整機能の充実を図ることにより、空き店舗の解消に努める。	石岡商工会議所	商工課
30	変更	石岡サマーフェスタ (旧いしおか七夕まつり)	石岡駅前、駅前通りを舞台に夏の風物詩として定着してきているイベントである七夕まつりの名称を変更し開催する。駅前通りを歩行者天国とし、ステージ芸能や抽選会等の各種イベントを実施し、商店街の賑わい創出を図る。	石岡御幸通り商店街振興組合	民間団体・個人等
31	継続	軽トラ市場	中心市街地において、軽トラック等による地元農産物や物産等の販売イベントを定期的に行い、中心市街地及び商店街の賑わい創出を図る。	石岡市 (農業委員会)	民間団体・個人等
32	継続	石岡市中心市街地空き店舗等活用支援事業	中心市街地において空き店舗を活用し新たに出店をする方に対し改装費・賃借料の一部について支援するとともに、幹線道路沿道や階数に応じて支援の重点化を行い、空き店舗の解消を図る。	石岡市 (商工課)	

33	継続	御幸通り酒場めぐり	中心市街地の飲食店を舞台として、共通チケットでの飲み歩きイベントを実施することにより、回遊性を高め、商店街の活性化を図る。	石岡御幸通り商店街振興組合	
34	新規	みゆきウインターイルミネーション	駅や御幸通りなどにおいてイルミネーション、ライトアップを行うことにより、来街者の増加及び商店街の賑わい創出を図る。	石岡御幸通り商店街振興組合 石岡商工会議所	石岡市観光協会 まちづくり市民会議 商工課
(複合的に行うべき事業)					
3	新規	まちなかりノベーション事業	「1. コンパクトな都市機能づくり」に表記		
13	変更	石岡カフェ運営事業 (旧：石岡スイーツプロジェクト)	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
14	変更	まちなかアンテナショップ検討事業(旧：地産地消レストラン事業)	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
15	変更	農家の野菜直売所運営事業(旧：地元農産物直売所事業)	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
16	継続	まちかど情報センター運営事業	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
18	変更	ステーションパーク活用事業	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
19	継続	高校生などによる農産物等販売事業	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
20	新規	高校生による賑わい創出事業	「3. 賑わいの導線づくり」に表記		
37	継続	歴史散策ツアー	「5. まちなか観光の推進」に表記		
38	継続	まち蔵藍運営事業	「5. まちなか観光の推進」に表記		
39	継続	観光案内所運営事業	「5. まちなか観光の推進」に表記		
41	継続	いしおか雛めぐり	「5. まちなか観光の推進」に表記		
43	新規	おもてなしによる魅力向上事業	「5. まちなか観光の推進」に表記		
44	新規	石岡駅西口市民文化伝承館活用事業	「5. まちなか観光の推進」に表記		
45	新規	まちなか来訪マネジメント推進事業	「5. まちなか観光の推進」に表記		
46	新規	情報戦略推進事業	「5. まちなか観光の推進」に表記		

5. まちなか観光の推進

No.	分類	事業名	事業概要	事業主体 (担当課)	事業 関係者
35	変更	史跡情報案内事業 (旧：情報・案内板整備事業)	まちなかの史跡などについて、歴史時代背景ごとに整理した案内マップや案内サイトを作成し、テーマ性を持った散策コースを併せて設定する。また、現存しない史跡をCGやARアプリ等で紹介することにより、観光客や市民に対して石岡の歴史や文化への興味を喚起し、効果を高める。	石岡市 (文化振興課)	観光課
36	継続	登録文化財制度推進事業	印象的なまちなみを演出している建物等を文化財として登録し、一元的に紹介することにより魅力あるまちなみの形成等を図る。	石岡市 (文化振興課)	都市計画課 商工課
37	継続	歴史散策ツアー	中心市街地の豊富な歴史資源を活用し、歴史ボランティアと一緒に歴史散策を行うツアーを企画して、歴史資源の魅力を再確認してもらう。 「駅からハイキング」を引き続き実施していくほか、歴史的時代背景ごとに系統立てたツアーの整理・作成を行う。	石岡市 (観光課)	石岡市観光協会 文化振興課 民間事業者 民間団体
38	継続	まち蔵藍運営事業	まちなかの観光拠点としての役割を担う施設(商家建築：国の有形登録文化財)であり、販売商品の充実や藍染め体験等の自主イベントなど、商店街への誘客、観光面の活性化に向けた展開を図る。	石岡市観光協会	観光課
39	継続	観光案内所運営事業	市及び中心市街地のインフォメーション機能の強化を図ることにより、石岡市内の各種資源の認知度向上に加え、まちあるきの起点としての機能を強化する。	石岡市観光協会	観光課
40	継続	観光ハイヤーの運行	タクシー車両を活用した観光ツアーを設定し、当該コースにまちなかの名所を加えることで地域への来訪のきっかけとし、中心市街地の集客の増加につなげる。	民間事業者	
41	継続	いしおか雛めぐり	中心市街地商店街(御幸通り、金丸、香丸、中町、守木)の協力店舗において、お雛様(雛人形や吊るし雛など)を飾りつけて、来街者のおもてなしを行う。期間中には、甘酒の接待やウォークラリー	いしおか元気イベント実行委員会	民間団体・個人等

			一、着物デー等の販促イベントを実施し、商店街の賑わい創出を図る。		
42	継続	石岡のおまつり	「石岡のおまつり」は正式には常陸國總社宮例大祭といい、天下泰平、国家安穩、萬民豊楽、五穀豊穰等を願うおまつりで、今では「関東三大祭り」のひとつにも数えられ、格式高い神輿をはじめとして、絢爛豪華な山車や勇壮な幌獅子など40数台が市中心部を巡行する。おまつり期間中3日間で約40万人を超える見物客が訪れる。 年番町を中心に繰り広げられる伝統的行事をまちぐるみで伝承し、「駅を降りたらそこは祭り会場」として60万人の入れ込み客を目指す。	石岡のおまつり振興協議会	民間団体・個人等
43	新規	おもてなしによる魅力向上事業	商業者としての来客への対応はもちろん、来訪者へまちの魅力を語るができる人材を育成するための事業を実施する。（観光人材育成・おもてなしマイスター制度・おもてなしガイドブック・市民向けおもてなし講座） また、石岡ファンクラブにおいて、中心市街地に所在する商店等における、石岡ファンクラブ加入者に対する特典を増やし、パンフレット等に整理し紹介することにより、回遊性を高め、来街者のリピーターの増加を図る。	石岡市（観光課）	商工課 石岡市観光協会 民間事業者 民間団体・個人等
44	新規	石岡駅西口市民文化伝承館活用事業	新駅舎とともに整備された伝承館において、獅子・山車やひな人形の展示・観光PRなどを継続的に行うことにより、来街者の増加及び賑わい創出を図る。	石岡市（観光課）	都市計画課 いしおか元気イベント実行委員会 民間団体
45	新規	まちなか来訪マネジメント推進事業	市内でのイベント開催時（石岡のおまつり・トレイルランなど）、宿泊施設や飲食店の紹介等をトータルマネジメントすることにより、来街者の増加及び商店街の賑わい創出を図る。	石岡市（観光課）	
46	新規	情報戦略推進事業	石岡ブランドの情報発信の一環として、中心市街地におけるさまざまな資源等を戦略的に情報発信することにより、メディアへの露出等を促し、来街者の増加を図る。	石岡市（観光課）	

(複合的に行うべき事業)			
17	変更	まちかどギャラリー事業(旧:まちかどギャラリーカフェ事業)	「3. 賑わいの導線づくり」に表記
22	新規	石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業(景観整備による魅力創造)	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記
25	変更	ふるさと歴史館運営事業(旧:歴史遺産展示施設整備事業)	「4. 商業振興と地域資源みがき」に表記

第6章 計画の推進に向けて

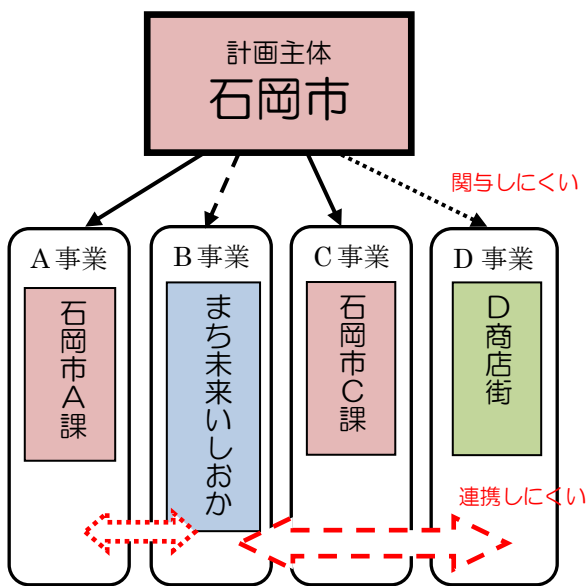
1 計画の推進体制

旧計画においては、国の認定を得るという前提から、市が主体となり施策の組み立ておよび計画の実施を行いました。そのため、各事業がいわゆる「縦割り」となる傾向がみられ、事業主体間の連携、あるいは事業内での官民連携などがスムーズにいかないというケースが見られました。

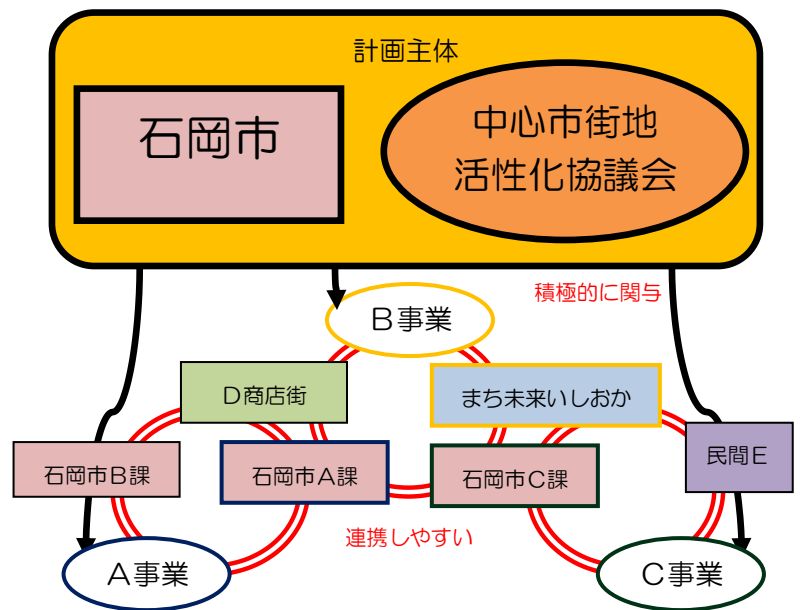
そのため、新計画においては、事業内での関係者の連携を重視し、かつあらゆる事業主体に対し積極的に関与できる立場にある中心市街地活性化協議会と市において協働で、本計画を推進していきます。

また、本計画は、情勢の変化や市民ニーズ、事業・制度の変更等に的確に対応するため、進捗管理とともに随時見直しを行います。

○旧基本計画における施策立案イメージ



○新基本計画における施策立案イメージ



**石岡市中心市街地活性化基本計画
(第2期)**

平成28年12月

石岡市

(発行) 石岡市経済部商工課
〒315-8640 茨城県石岡市石岡一丁目1番地1
TEL 0299-23-1111(代)