

## 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。

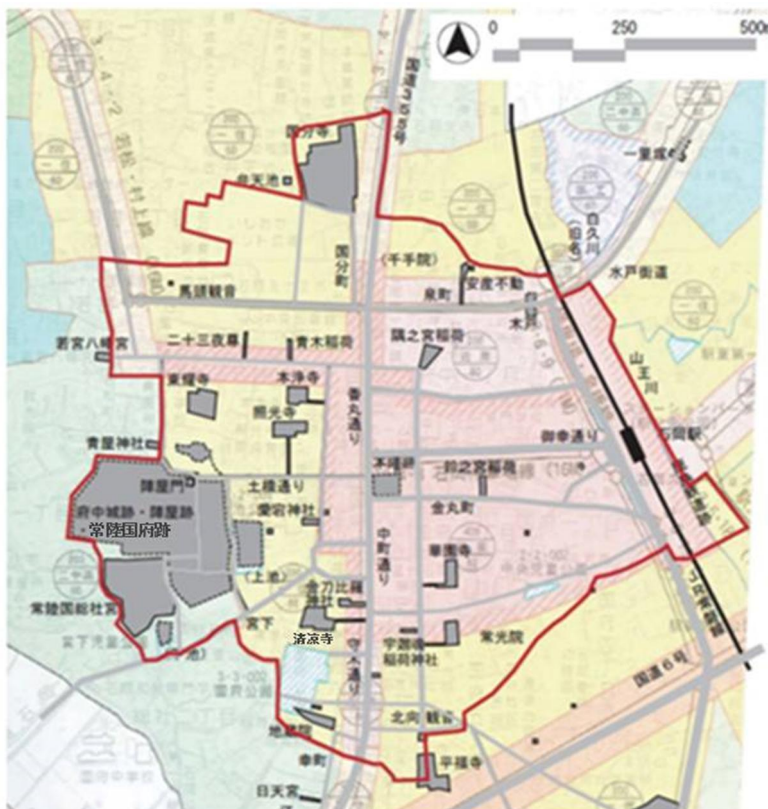
これらの豊富な資源は、本計画において取り組む施策により、本市中心市街地独自の、オンリーワンと言える資源として磨いていくべきものと考えられます。

##### 【中心市街地の主な資源等】

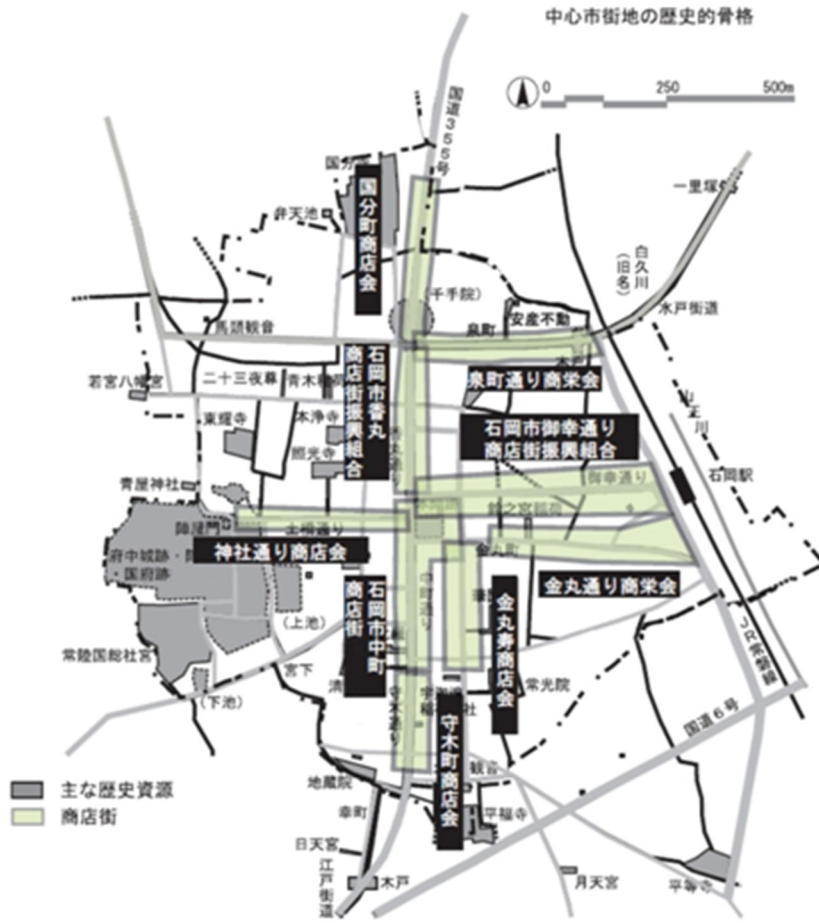
歴史的資源	史跡 社寺・仏閣 碑・像等	常陸国府跡、常陸国分寺跡、常陸国総社宮、陣屋門、府中城の土塁、東耀寺、本浄寺、照光寺、北向観音堂、二十三夜尊、青木稻荷、安産不動尊、隅之宮福德稻荷、鈴之宮稻荷、愛宕神社、清凉寺、華園寺、金刀比羅神社、宇迦魂稻荷神社、常光院、地藏院、常陸大掾氏
-------	---------------------	---

		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，府中萱，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（府中萱）
	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><b>一 喫茶店四季</b> 国府 3-3-24 きっさてんしよき</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。コリント様式風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><b>二 森戸文四郎商店</b> 国府 3-2-6 もりとふんしよろうしょうてん</p> <p>昭和5年頃に建てられた脚料店（現在は生花店）。本道2階建ての看板建築。柱のレリーフ、縦長の窓、褐色タイルなど全体にアルデコ調の外観は、正面を洋風の意匠で飾る看板建築の好例である。</p>	<p><b>三 きそば東京庵</b> 国府 3-3-16 きそばとうきょうあん</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><b>四 すがや化粧品店</b> 国府 3-5-1 すがやけしょうひんてん</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。屋号を冠したベデメント、コリント・イオニア様式風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><b>五 栗山呉服店</b> 国府 3-4-25 くりやまごころてん</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露酒な組子は、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><b>六 十七屋履物店</b> 国府 3-4-22 じゆうちやびんぼものてん</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左右に縦長の連窓を左右に配する。昭和4年の大火後こ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><b>七 久松商店</b> 国府 3-4-21 ひさまつしょうてん</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。ドイツ下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><b>八 福島屋砂糖店</b> 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。土蔵造りの壁が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。黒塗りの外壁が外観に重厚さを与えている。</p>
<p><b>九 丁子屋(まち蔵藍)</b> 国府 3-5-6 ちようしや(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><b>十 府中譽(株)</b> 国府 5-9-32 ふちゅうよほれ</p> <p>安政元年創業の造り酒屋。代表銘柄の「渡舟」(わたりふね)は、幻の酒米渡船を原料米とした全国唯一の酒として知られている。主屋・長屋門・文庫蔵・穀蔵・仕込蔵・釜場・春屋(つきや)の7棟が登録されている。</p>	<p><b>十一 平松理容店</b> 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(たたき)に大籠煎(おがくず)を混ぜた床は大変珍しい。コリント様式風のアンサス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>	

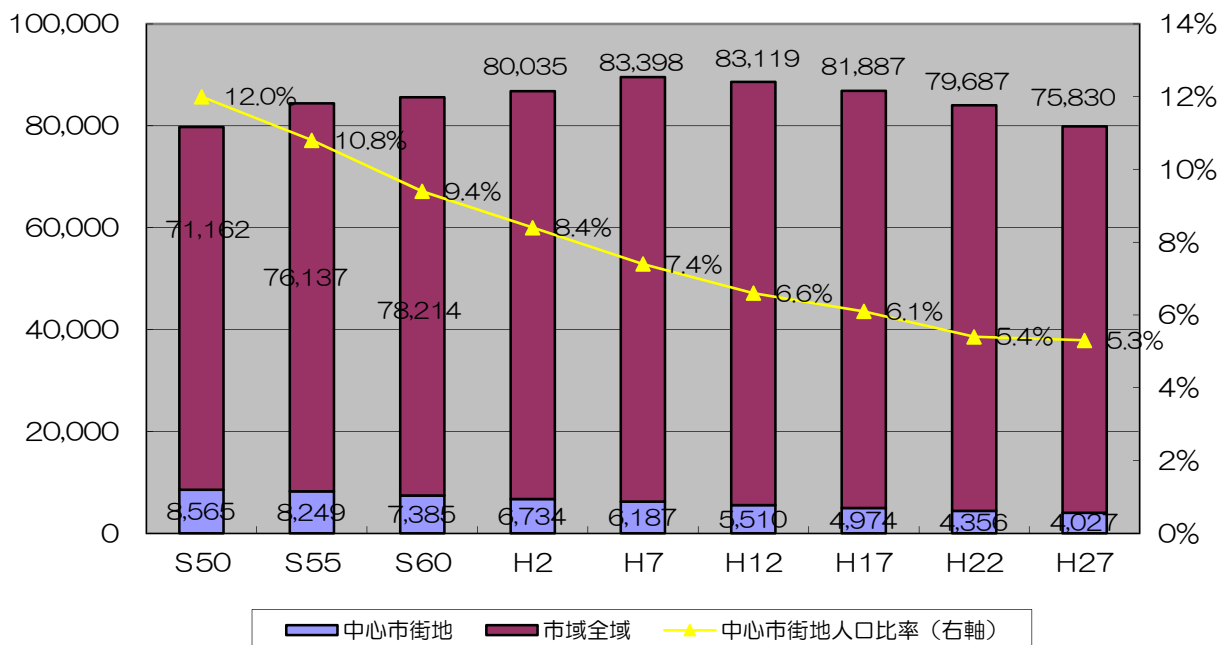
### (3) 中心市街地の人口

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%)
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	電線抜柱は完了、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惣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

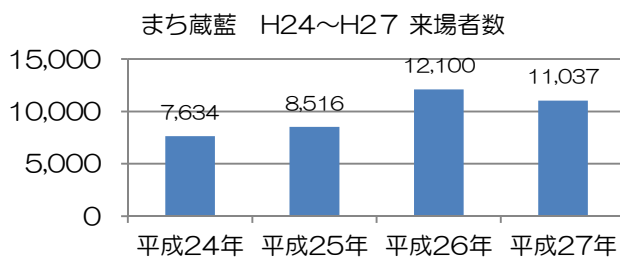
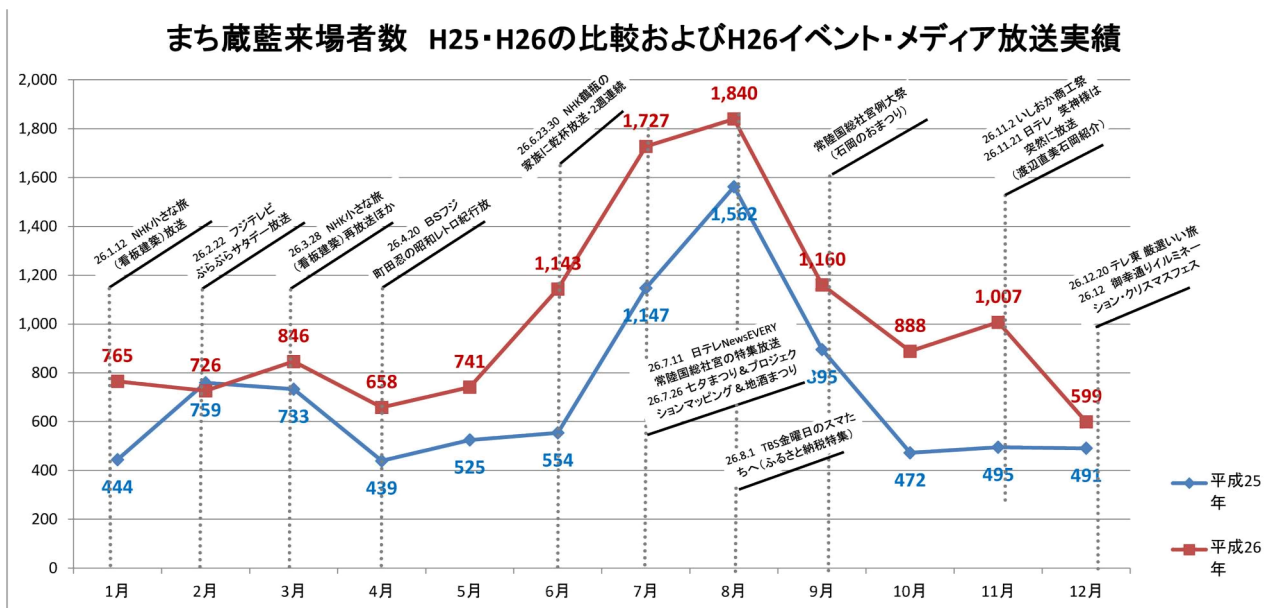
- ・「乗り合いタクシー事業」は社会実験を経て本格的に導入され、利用者のニーズに的確に responding 年々利用方法を改善するなど、交通弱者といえる高齢者を中心に、地域住民の便利な足として幅広く認知されている。

(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



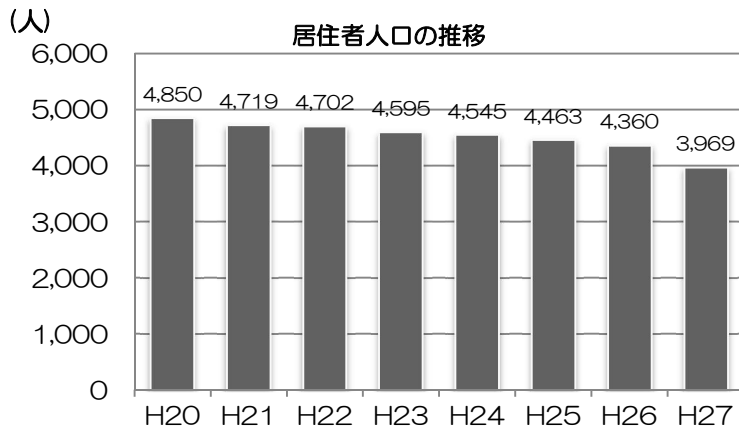
- 平成26年は5月・9月・10月以外の月で石岡市を舞台としたテレビ番組が放送されている（放映本数：11本）。
- H26まち蔵藍来場者数はH25と比べ2月以外の全ての月で前年を越えている（前月比1.2倍～2倍）。
- まち蔵藍の直近4カ年の来場者数は平成27年に僅かに減少しているが、メディアなどの効果により来場者は増えている。
- 平成27年と平成24年を比較すると、増加率は14.5%。

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

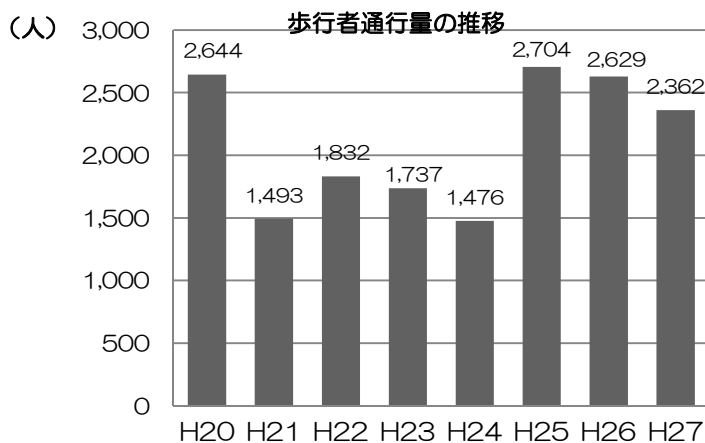
#### ① 居住者人口



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）

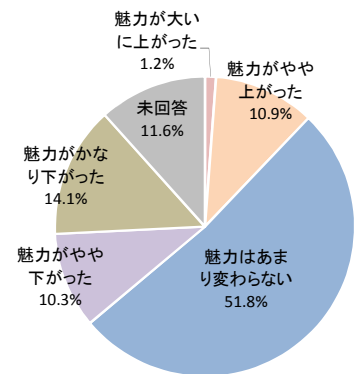
特に、計画における取組効果、中心市街地に対する市民意識、取り組み事業の認知度等、旧基本計画実施後の市民意識の状況について抜粋して分析します。

#### 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

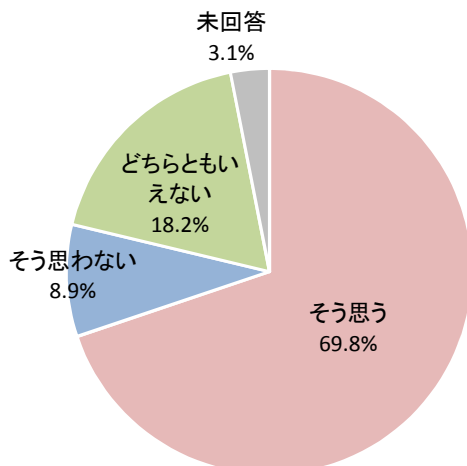
1. 魅力が大いに上がった	10
2. 魅力がやや上がった	92
3. 魅力はあまり変わらない	436
4. 魅力がやや下がった	87
5. 魅力がかなり下がった	119
未回答	98
総計	842



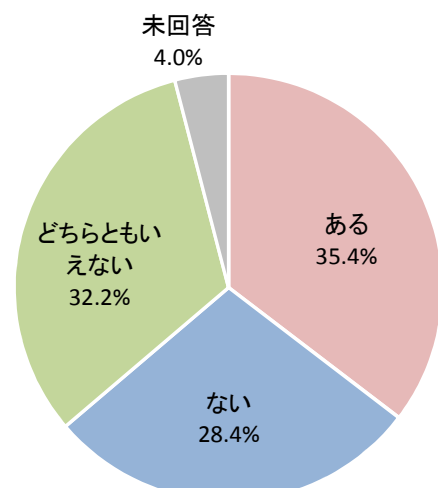
#### ②中心市街地の活性化の必要性・重要性は肯定されているが、愛着は希薄である。

- 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

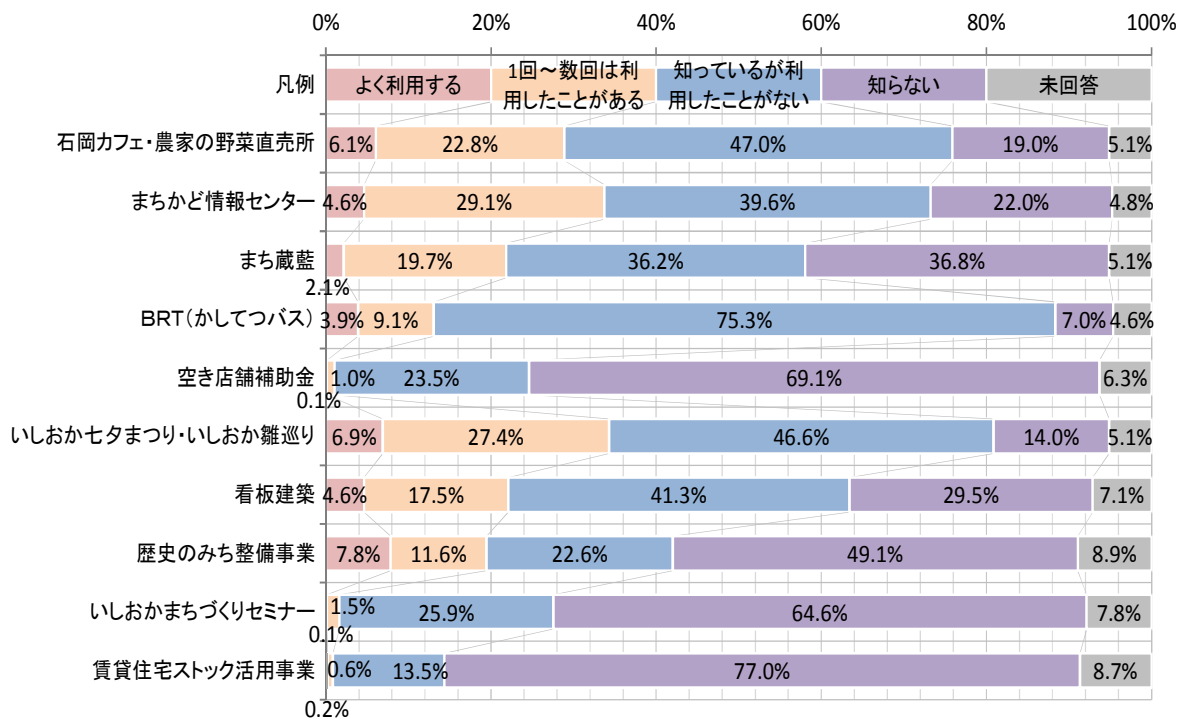


中心市街地への愛着



### 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み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、施設や取組み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。