

# 平成29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30年5月

いわき市（福島県）

○計画期間:平成29年4月～平成34年3月(5年)

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 平成29年度終了時点(平成30年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市中心市街地活性化基本計画は、平成29年3月24日に国の認定を受け、「人、暮らし、文化を大切にす豊かさと活力とを備えた中心市街地」を基本テーマに掲げ、官民が連携しながら、基本計画に掲載された全57事業を推進し、中心市街地の活性化に取り組んでいる。

そのうち、いわき駅西側の区域では、平成30年1月に、市街地再開発事業の準備組織である「いわき駅並木通り地区市街地再開発準備組合」が設立された。

これまで、準備組合においては、今後の事業計画等の策定を進めるにあたり、これらに関するノウハウを有する民間事業者の参画を求めるため、事業協力者の公募・選定を行ったほか、市においては、当地区の市街地再開発事業を都市計画に位置づけるための手続きが進められ、第一種市街地再開発事業の都市計画決定及び高度利用地区の変更を行ったところである。

今後も、当該計画の着実な進展により、都市型住宅や商業・業務施設が整備され、居住人口の増加やまちなかの活性化が図られると考える。

また、中心市街地内において、複数の民間マンション建設が進められており、民間投資が活発になるといった好循環が生まれつつあるので、中心市街地の集客力向上及び回遊性の向上に努めていく必要がある。

一方で、これまでのところ、計画策定以前の状況と比べ、新規出店数のペースに大きな変動は見られない。また、郊外の大規模ショッピングモールのオープンにより、中心市街地への来街者数への影響が懸念される中、中心市街地の投資の方向性について、本計画の着実な推進を通して見える化することにより、新たな投資を呼び込むとともに、空き店舗情報の集約・発信と併せて、起業家支援事業やリノベーションまちづくり支援などの事業を展開することにより、目標指数を目指していく。

#### 【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：1月1日)

(中心市街地区域)	平成28年度 (計画期間開始前年度)	平成29年度 (フォローアップ年度)
人口	4,189	4,130
人口増減数	20	▲59
社会増減数	—	—
転入者数	—	—

## 2. 平成 29 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 29 年 3 月 24 日に基本計画の認定を受け、協議会として各実施主体の円滑かつ効果的な運営をサポートするための活動を推進した。

具体的には、「中心市街地活性化協議会・民間プロジェクトに関するヒアリング」の開催を通じて、各実施主体の事業計画や進捗状況を確認するとともに、各主体が抱える課題や問題点について意見交換を行い、確実な事業の実施に向けた支援を行った。

また、基本計画の内容を広く関係団体や市民に周知し、官民一体となった協力体制を構築するために、基本計画認定前（第 1 回）（平成 29 年 3 月 2 日 152 名参加）と認定後（第 2 回）（平成 29 年 8 月 10 日 120 名参加）の 2 回に渡り「いわき市中心市街地活性化協議会（平地区）キックオフイベント」を開催した。特に、第 1 回目については、関係者の交流を促進するためにイベント終了後に「未来を創造するまちづくり交流会」を開催し、地域全体として推進できる体制の構築に取り組んだ。

次に、各事業主体の個別状況であるが、「磐城平城・城跡公園（都市公園整備事業）」や「平並木通り地区市街地再開発事業」が中心街区において推進されており、歴史的・文化的な資源を活用した中心部の魅力向上につながるとともに、再開発事業により中心部における居住人口の増加が期待されている。

また、民間主体の事業についても、「まちなかを活用した起業家支援事業」においては、リノベーション手法を活用したカフェ併設の施設が整備されるとともに、公園と施設を一体的に活用する実証実験なども行い、来街者の増加につながっている。

更に、子育て支援事業の一環として企画された「いわきこども大学事業」やいわき PIT などの文化施設主催による「ハロウィンイベント」、街中の賑わい創出を目的としたアートイベント「玄玄天（げんげんてん）」など、多彩な活動が中心部の賑わい創出や来客数の増加に大きく寄与している。

以上のことを総合的に判断すると、計画に掲げる基本テーマである「人、暮らし、文化を大切にする豊かさと活力とを備えた中心市街地」の構築に向けて、各運営主体が着実に事業を推進しており、基本計画は順調に進捗していると評価する。

今後も、引き続き、中心市街地再生を持続的かつ確実なものとするために、市民協働の考え方を基本として、官民が連携し事業を推進していきたいと考える。

## 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
生活環境の充実によるまちなか居住の促進	中心市街地内の居住人口	4,133 人 (H28)	4,400 人 (H33)	4,095 人 (H29)	—	①
新規出店の促進による事業活動の活性化	中心市街地内の新規出店数	26 件 (H23～27)	52 件 (H29～33)	17 件 (H25～29)	—	①
歴史・文化資源を活かした賑わいの創出	主要歴史・文化施設の入込客数	1,226,198 人 (H27)	1,263,000 人 (H33)	1,205,984 人 (H29)	—	①

#### <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

「中心市街地内の居住人口」については、平成 26 年度から減少が続いているが、いわき駅西側区域では、都市型住宅の整備を行う市街地再開発事業の事業化に向けた取り組みが進められ、また、中心市街地内では複数の民間マンションの建設が進められていることから、目標達成を見込んでいる。

「中心市街地内の新規出店数」については、直近 5 年間の新規出店数が基準値を下回っているものの、今後、いわき駅西側区域では、市街地再開発事業により商業・業務施設の整備を計画していることや、地域密着型商業施設整備事業の実施、さらには、まちなかを活用した起業家支援事業などの推進により、目標達成を見込んでいる。

「主要歴史・文化施設の入込客数」については、基準値に比べ、入込客数は減少しているものの、いわき芸術文化交流館アリオスにおける「アウトリーチ活動」をはじめ、市立美術館の普及事業や地域学「たいら学」などの文化施設独自の自主事業だけでなく、磐城平城本丸跡地でのイベントや中心市街地内の商業施設等とのネットワーク化を図り、文化施設間をはじめとするまちなかの回遊性を向上させることにより、目標達成を見込んでいる。

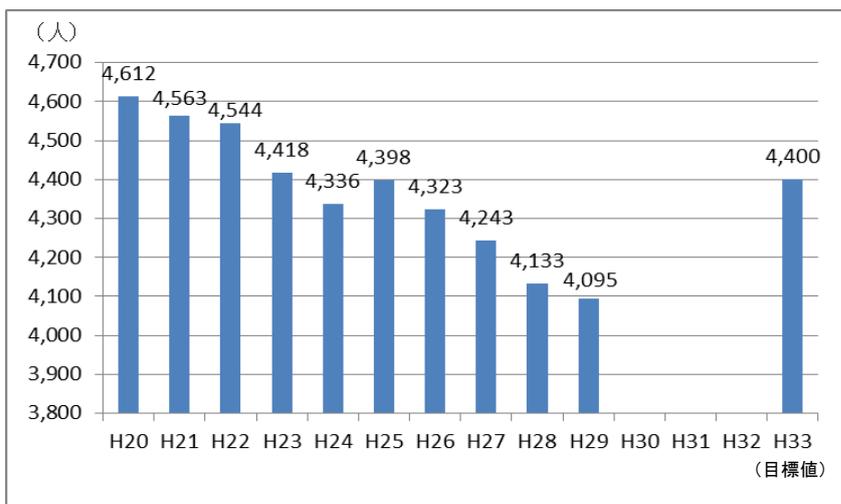
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地内の居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P61～P63 参照

##### ●調査結果の推移



年	(単位) 人
H28	4,133 (基準年値)
H29	4,095
H30	
H31	
H32	
H33	4,400 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から集計

※調査月：平成30年3月

※調査主体：いわき市

※調査対象：中心市街地の居住人口

##### ●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. (仮称)平並木通り地区市街地再開発事業 (いわき駅並木通り地区市街地再開発準備組合)

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	いわき駅西側区域において、まちなか居住のための住宅の供給とともに都市機能を充実させ、歩いて暮らせるコンパクトシティの実現や、高齢者や障がい者にもやさしいまちの実現を図り、中心市街地への定住を促進する。
事業効果及び進捗状況	平成29年12月に、「いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業基本計画」を策定し、平成30年3月には都市計画の決定及び変更を行った。 また、平成30年1月に設立されたいわき駅並木通り地区市街地再開発準備組合では、本事業に事業協力者として参画する民間事業者の公募・選定を行った。今後は、事業協力者の支援を得ながら、市街地再開発事業の具現化に向けた取組みを進める。 なお、住宅を建設することにより、364人の居住人口の増加を見込んでおり、事業完了により目標達成が見込まれる。

②. いわき都心型住宅整備事業 (真砂不動産株式会社)

事業完了時期	平成32年度【未】
事業概要	商業や福利機能を複合した住宅を整備し、都市機能の充実を図り、子育てしやすく、かつ高齢者にやさしいまちづくりの推進や中心市街地への定住を促進する。

**事業効果及び進捗状況**

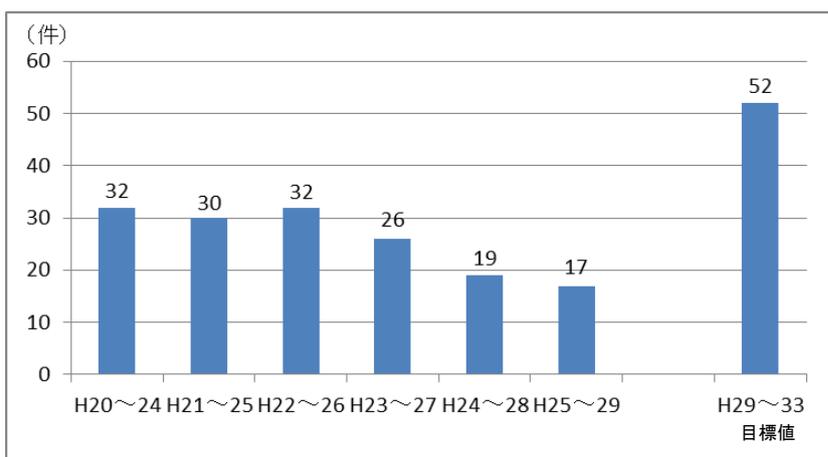
現在、着手に向け、具体的な施設整備の内容等を検討している。  
また、住宅を整備することにより、居住人口 228 人の増加を見込んでおり、事業完了により目標達成が見込まれる。

**●目標達成の見通し及び今後の対策**

現時点で、減少傾向が続いているが、実施予定である事業の完了により、目標達成は可能であると見込まれる。また、中心市街地では複数の民間マンションの建設も予定されており、引き続き、目標達成に向け、官民一体となって取り組んでいく。

「中心市街地内の新規出店数」 ※目標設定の考え方基本計画 P64～P66 参照

**●調査結果の推移**



年	(単位) 件
H23 ～27	26 (基準年値)
H24 ～28	19
H25 ～29	17
H26 ～30	
H27 ～31	
H28 ～32	
H29 ～33	52 (目標値)

※調査方法：いわき商工会議所に聞き取り調査及び現地調査

※調査月：平成30年3月

※調査主体：いわき商工会議所、いわき市

※調査対象：中心市街地の新規出店数

**●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. 地域密着型商業施設整備事業（真砂不動産株式会社）

事業完了時期	平成32年度【未】
事業概要	イトーヨーカドー平店をリニューアルするとともに、周辺地区の商業機能の強化を図り、まちなかに回遊性と賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	テナントリーシングにより、7件の新規出店を見込んでおり、事業完了により目標達成が見込まれる。 また、リニューアルについては、段階的協議が必要な状況にある。

②. (再掲) (仮称)平並木通り地区市街地再開発事業（いわき駅並木通り地区市街地再開発準備組合）

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	いわき駅西側区域において、まちなか居住のための住宅の供給とともに都市機能を充実させ、歩いて暮らせるコンパクトシティの実現や、高齢者や障がい者にもやさしいまちの実現を図り、

	中心市街地への定住を促進する。
事業効果及び進捗状況	平成29年12月に、「いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業基本計画」を策定し、平成30年3月には都市計画の決定及び変更を行った。 また、平成30年1月に設立されたいわき駅並木通り地区市街地再開発準備組合では、本事業に事業協力者として参画する民間事業者の公募・選定を行った。今後は、事業協力者の支援を得ながら、市街地再開発事業の具現化に向けた取組みを進める。 なお、商業施設を整備することにより、10件の新規出店を見込んでおり、事業完了により目標達成が見込まれる。

③. (再掲) いわき都心型住宅整備事業 (真砂不動産株式会社)

事業完了時期	平成32年度【未】
事業概要	商業や福利機能を複合した住宅を整備し、都市機能の充実を図り、子育てしやすく、かつ高齢者にやさしいまちづくりの推進や中心市街地への定住を促進する。
事業効果及び進捗状況	現在、着手に向け、具体的な施設整備の内容等を検討している。 また、商業施設を整備することにより、3件の新規出店を見込んでおり、事業完了により目標達成が見込まれる。

④. まちなかを活用した起業家支援事業 (特定非営利活動法人 TATAKIAGEJapan)

事業完了時期	平成29年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の遊休不動産を活用し、起業家育成の環境を整備することにより、持続的な雇用機会の創出を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年度に、リノベーションした施設の一部にデジタルものづくり機器を設置し、起業家育成の環境を整備したが、新規出店にはつながらなかった。今後は、ホームページ等で積極的にPRするなど、対外的な利用促進策を実施することにより、新規出店(2件)の増加が見込まれる。

⑤. リノベーションまちづくり関連事業 (いわき市)

事業完了時期	平成30年度【実施中】
事業概要	リノベーションまちづくりを知る機会を提供し、空き店舗等活用したまちづくりに参加するきっかけを作り、民間による活発な事業活動の促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年度は、市民や事業主を対象としたセミナーを開催した。 今後も民間が主体的に商店街の再生や、まちづくりを行う機運の醸成を図ることにより、新規出店(5件)の増加が見込まれる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

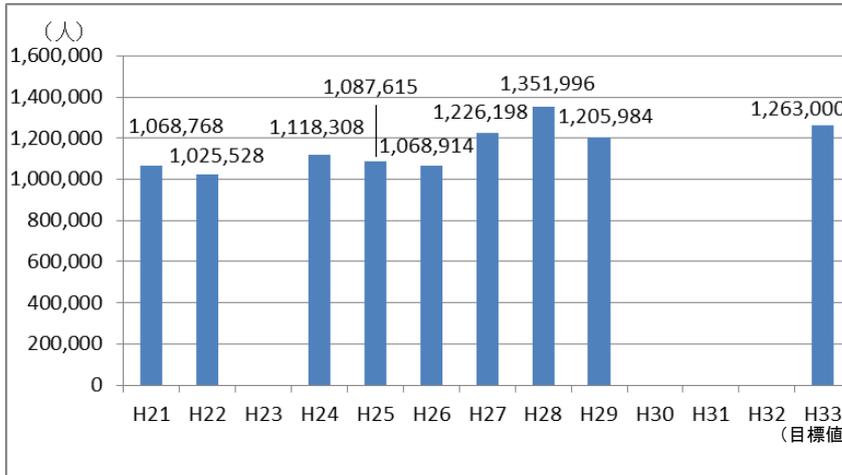
計画に掲載しているハード整備事業が完了していないため、効果は発現していないものの、実施予定である事業の完了により、目標達成は可能であると見込まれる。

今後は、空き店舗情報の収集・発信と併せて、まちなかを活用した起業家支援事業やリノベーションまちづくり関連事業など、さらなる推進を図るとともに、地域密着型商業施設整備事業、(仮称)平並木通り地区市街地再開発事業等の実施により新規出店が促進されることから、

目標達成に向け、官民一体となって取り組んでいく。

「主要歴史・文化施設の入込客数」※目標設定の考え方基本計画 P67～P71 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人
H27	1,226,198 (基準年値)
H28	1,351,996
H29	1,205,984
H30	
H31	
H32	
H33	1,263,000 (目標値)

※調査方法：歴史・文化施設に聞き取り調査

※調査月：平成30年3月

※調査主体：いわき市

※調査対象：中心市街地の主要歴史・文化施設の入込客数

●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. いわき芸術文化交流館アリオス自主企画事業（いわき芸術文化交流館アリオス）

事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	クラシックコンサート・演劇等の鑑賞系事業や、アリオスに足を運ぶことのできない人たちのために生の演奏を届けるアウトリーチ活動、舞台芸術による人材育成・交流事業を実施することにより、賑わいの創出と文化芸術の発展を促進する。
事業効果及び進捗状況	平成29年度の来館者数は、854,044人（基準値より23,590人の増）であったことから、引き続き、鑑賞系事業、アウトリーチ事業、人材育成・交流事業を展開し、特にアウトリーチ事業において、アリオスをPRすることにより、入込客数の増加（28,391人）を図る。

②. 磐城平城本丸跡地関連事業（たいらまちづくり株式会社・いわき市）

事業完了時期	平成29年度～【実施中】
事業概要	城下町であった認識を広め、磐城平城本丸跡地を活用することでまちづくりを促進し、人口の交流拡大を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年度の来場者数は、3,033人（基準値より3,033人の増）であったことから、引き続き、まちなかで歴史、文化、自然を親しむことのできる公園として整備を行い、また、地域の歴史と文化を学べる観光スポットや、イベント会場として活用することで入込客数の増加（25,980人）を図る。

③. 伝えたい誇れるいわき醸成事業（いわき市）

事業完了時期	平成33年度【実施中】
--------	-------------

事業概要	いわきの歴史・文化・伝統等の承継のため、歴史冊子の作成や地域学を開講することにより、市民の誇りを醸成するとともに、市民や来街者に個性あるまちの魅力を提供し、人口の交流拡大を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の利用者数は、269,608 人（基準値より 27,055 人の減）であったが、今後も、多くの市民が地域の歴史や文化等を学ぶ、地域学「たいら学」等を継続して実施し、他のイベント等との連携等を図ることにより、入込客数の増加（7,600 人）を図る。

④. いわき市立美術館と連携した文化芸術普及促進事業（いわき市）

事業完了時期	平成 29～【実施中】
事業概要	市立美術館において、多様な芸術表現等を体験できる、ワークショップ、講演会、美術講座等の開催や、市立美術館と連携した美術・アート作品等の展示を行うことにより、まちなかの賑わいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の来館者数は、79,299 人（基準値より 19,782 人の減）であったが、今後もワークショップ、講演会、美術講座等を開催するとともに、市立美術館と連携した美術・アート作品等の展示など、事業を継続し、入込客数の増加（2,456 人）を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

基準値に比べ、入込客数は減少しているが、引き続き事業を行うことで、目標達成は可能であると見込まれる。

今後は、いわき芸術文化交流館アリオス自主企画事業や磐城平城本丸跡地関連事業等を引き続き実施するとともに、中心市街地内の商業施設等とのネットワーク化を図り、文化施設間をはじめとするまちなかの回遊性を向上させ、入込客数の増加を図っていく。