

3. 中心市街地の活性化の目標

(1) 中心市街地の基本テーマ

「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」

福島県を代表する中核都市の中心部という位置づけを踏まえ、人を大切にする暮らしやすさと、広域の中心として求められる活発な社会経済活動、人が訪れたい魅力あるまちづくりの3つの視点から活性化に取り組む、豊かさと活力とを備えた、にぎわいのある中心市街地。

基本方針①

- 人を大切にした、楽しく暮らせるまちづくり
- ❶ 暮らしの利便性・快適性を高める買い物や医療環境等の充実を図る。
- ❷ 歩いて暮らしやすい安心で健康な環境づくりを図る。
- ❸ 多様な人々が居心地よく時間を過ごせる環境づくりを推進する。
- ❹ 歩行者環境整備やバス交通等の充実など、移動の利便性の向上を図る。

基本方針②

- 事業活動が活発な、活力のあるまちづくり
- ❶ 大規模な商業施設の機能更新や商店街等の活性化による新たなライフスタイルを提案できる業態への転換を進める。
- ❷ まちなかの遊休不動産の活用や、関係機関の連携による継続的な起業家育成支援を推進する。

基本方針③

- 歴史と文化等を活かして、訪れたい魅力育てるまちづくり
- ❶ アリオス、いわき PIT 等の文化施設を積極的に活用しながら、文化・芸術的魅力的の向上を図る。
- ❷ 有形・無形の歴史・文化資源を積極的に発掘・活用する取組みを進め、歴史あるまちとしての平地区の魅力向上を図る。
- ❸ 既存の資源を生かした都市公園整備や環境豊かな公園の有効活用等により市民のまちへの愛着心の醸成を図る。

目標①：生活環境の充実によるまちなか居住の促進

《数値目標》
中心市街地内の居住人口
基準値：4,133人（H28）
目標値：4,400人（R6）

目標②：新規出店の促進による事業活動の活性化

《数値目標》
中心市街地内の新規出店数
基準値：26件（H23～H27）
目標値：52件（R2～R6）

目標③：歴史・文化資源を活かした賑わいの創出

《数値目標》
主要歴史・文化施設の入込客数
基準値：1,226,198人（H27）
目標値：1,263,000人（R6）

課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業

- ① いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業
- ② いわき都心型住宅整備事業
- ③ 都市公園整備事業
- ④ まちなか循環バス運行検討事業
- ⑤ 都市計画道路撓樋小路幕ノ内線道路改良事業
- ⑥ 田町・新川町線歩道整備事業
- ⑦ 田町・谷川瀬線交通安全施設整備事業

- ① いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業（再掲）
- ② いわき都心型住宅整備事業（再掲）
- ③ 地域密着型商業施設整備事業
- ④ まちなかを活用した起業家支援事業
- ⑤ 城下町景観づくり事業
- ⑥ リノベーションまちづくり支援事業
- ⑦ まちづくり基金活用事業
- ⑧ いわき市創業者支援融資制度事業

- ① いわき芸術文化交流館自主企画事業
- ② いわき市立美術館教育普及事業
- ③ 文化芸術の発展事業
- ④ いわきの歴史・文化・伝統を生かした人材育成事業
- ⑤ チームスマイルいわき PIT イベント連携事業
- ⑥ 都市公園整備事業（再掲）
- ⑦ 磐城平城本丸跡地に関する活用事業
- ⑧ 回遊性向上に向けた取組事業

（２）中心市街地活性化の基本的な方針

i) 人を大切にした、楽しく暮らせるまちづくり

居住人口の定着は、あらゆる都市活動の土台である。単に立地や交通条件等によって選択されるものではなく、人と人とのつながりを大切にしたまちづくりや、歩いて暮らしやすいまちづくり、次世代を担う子どもたちを健全に育むまちづくりなどにより、住むのが楽しい、暮らししたくなる場として選ばれる中心市街地を形成していく。

ii) 事業活動が活発な、活力のあるまちづくり

いわき市の中心として拠点性を回復していくためには、着実に、民間による多様な事業活動を育んでいくことが求められる。新たな事業に挑戦する人に広く機会を与え、活発な事業活動が営まれるような場として成長するよう、中心部の環境を整えていく。

iii) 歴史と文化等を活かして、訪れたい魅力育てるまちづくり

広域の拠点として、いわき市の内外から多くの人がある魅力を感じて訪れたいような中心市街地を目指して、これまで活用しきれてこなかった空間資源や地域資源を活かし、歴史や文化的な蓄積を大切にしながら、いわき市民が誇りに感じ、住民や来街者で賑わう魅力あるまちを創出する。

《中心市街地のまちづくりの方向性》

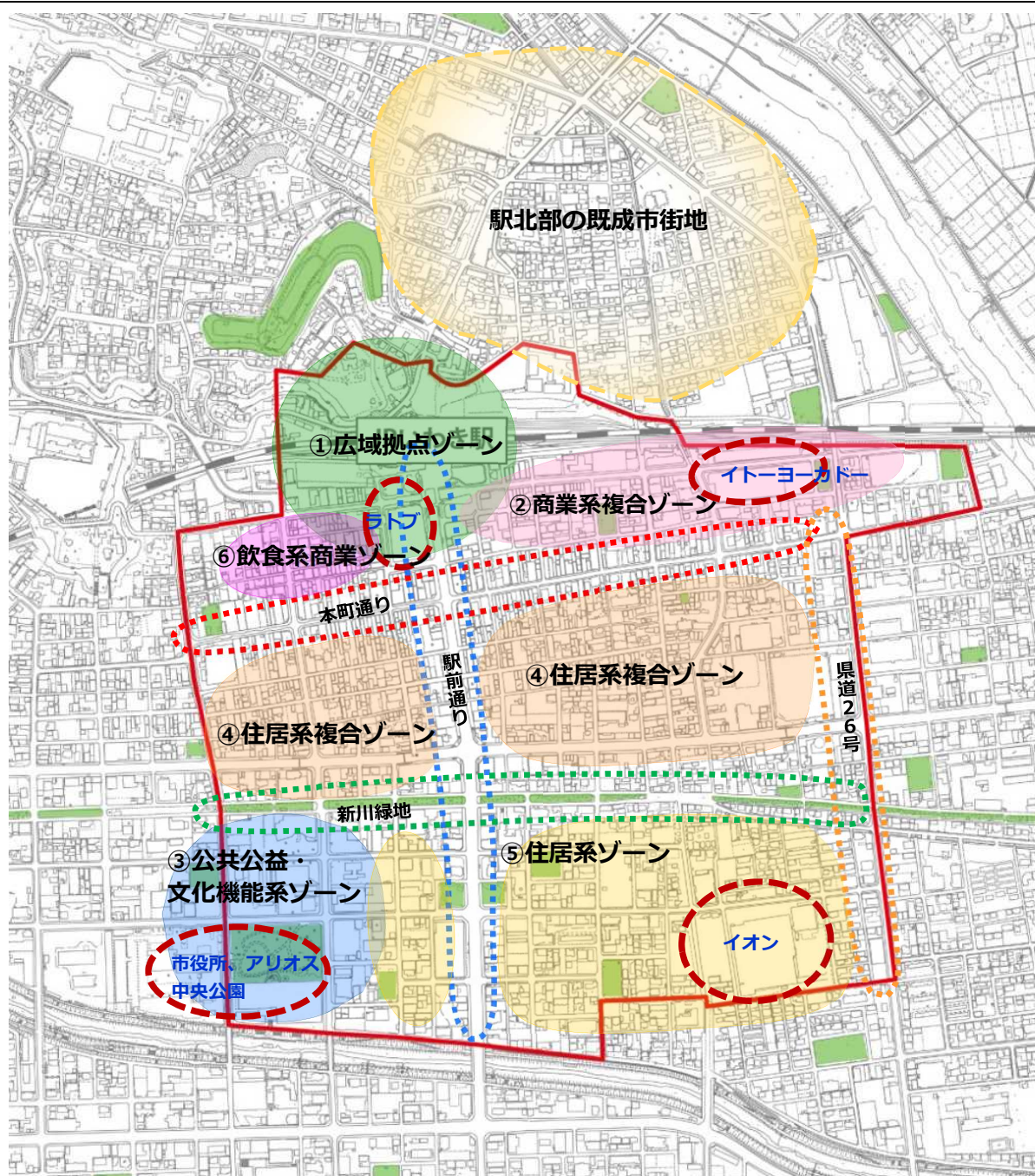
広域的な交通結節点であるいわき駅、商業・文化等複合施設であるラトブなどが集積するいわき駅周辺、沿道に業務機能等が集積する駅前通り（国道 399 号）、商業地区として中心的役割を果たしてきた本町通り（市道塩・紺屋町線）、南北の交通を担う県道 26 号（（主）小名浜・平線）など、中心市街地を形成する骨格的な都市構造をベースに、都市機能の集積、土地利用の高度化、活用可能な都市基盤の存在等を踏まえて各エリアのまちづくりを進めることにより、活力ある中心市街地を形成する。特に、ラトブ、イトーヨーカドー平店、イオンいわき店（片倉フィラチャー）、アリオス、平中央公園は、中心市街地の活性化を進める上で中核的な役割を担う拠点と考えられることから、その効果的な連携を図りながら中心市街地のまちづくりを進める。また、人口が集積する駅北部の既成市街地からも来訪しやすい中心市街地とするため、いわき駅北部といわき駅および中心市街地への連絡を強化する。

いわき駅とイトーヨーカドー平店を結ぶエリアにおいては、飲食店や映画館、ホテル等、既存の集積を生かし、昼間でも賑わいのある商業地と生活環境に優れたまちなか居住の場が共存した魅力ある商業系複合ゾーンを形成する。

地区南西部のエリアにおいては、いわき市役所、アリオス、市立美術館、平中央公園等、充実した公共公益機能の集積を活かし、公共公益・文化機能系ゾーンとして広く市民等に愛される文化・芸術・レクリエーションの場としての役割を果たしていく。

本町通り以南から新川緑地にかけての地区中央のエリアにおいては、住居と医療、福祉、店舗などの諸機能が共存した、住居系複合ゾーンとして良質な環境形成を図る。

地区東部および新川緑地以南のエリアにおいては、良質な居住環境を形成することを主として、道路等の特性に応じた適切な機能立地の誘導を図る住居系ゾーンとしてのまちづくりを進める。



(3) 中心市街地活性化の目標と取組の方向性

■目標1：生活環境の充実によるまちなか居住の促進

【取組の方向性】

- 暮らしの利便性・快適性を高める買い物や医療環境等の充実
- 若い世代の感覚にも適応した新しいまちなか居住の推進
- 歩いて暮らしやすい安心で健康な環境づくり
- まちなかで多様な人々が居心地よく時間を過ごせる環境づくり
- 歩行者環境整備やバス交通等の充実など、中心市街地の移動の利便性の向上

【内容】

中心市街地では、店舗等の減少や郊外部への店舗立地が進んだことなどにより、日常生活を支える商業やサービス機能が低下している。今後、高齢化が一層進展することにより、中心市街地の住民にとってさらに暮らしにくい環境となることが懸念される。

このため、既存商業施設の建て替えによる機能強化などを含め、徒歩等によっても日常的な買い物ができる環境の充実や、医院・診療所などの日常生活を支える医療機能の充実など、生活に必要な機能の導入・誘導を進める。また、価値観や居住ニーズが多様化している現状を踏まえ、現在、民間事業者により供給が進むマンション等だけでなく、中心市街地における新しい暮らし方やライフスタイルの実現につながるような新しいタイプの住宅についても、駐車場や空き地を有効に活用しながら提供していけるよう、今後、検討を進めて行く。

中心市街地には、公園や広場等、身近な生活に利用できる公共空間がある程度整備されているが、更なる活用が期待される状況にある。従来の方法に捉われない新しい活用のあり方を通じて多様な人々がそれぞれに居心地よく時間を過ごせる環境を整備する。

さらに、歩行者空間の整備や中心市街地の施設等を利用しやすくするバス交通の充実等により、高齢者等にも暮らしやすい環境を確保する。

■目標2：新規出店の促進による事業活動の活性化

【取組の方向性】

- ライフスタイル提案型商業への転換
- まちなかの遊休不動産活用事業を通じた新しいビジネスの創出
- 関係機関の連携による継続的な起業家育成支援

【内容】

大規模な商業施設の機能更新や商店街等の活性化において、新たなライフスタイルを提案できる業態への転換を進めて行く。

空きビル・空き店舗等をリノベーションする事業や、空き地や駐車場などで小規模でローコストな土地活用を行う事業を通じて、短期間でリスクを抑えながら不動産の再生・活用を進め、同時にその中で、小規模でも多数の新規事業を創出し、これを育成することにより、中心市街地の経済活動の活性化を図る。

起業や創業支援の環境整備とまちなかを活用した起業の場づくりを、並行して、連携しながら取り組んでいくことにより、新規起業や企業のまちなかへの進出を促進する。これにより、小規模でも先駆的な事業を行う企業や、市民の新しいニーズに対応したマイクロビジネス、復興需要に対応した飲食ビジネスや関連サービス事業等の振興を図り、多分野で厚みのある都市型産業が根付いていくための土壌をつくる。

■目標３：歴史・文化資源を活かした賑わいの創出

【取組の方向性】

- 既存の資源を活かした都市公園整備や環境豊かな公園の有効活用等
- アリオス、いわきPIT等、優れた資源を活かした芸術・文化のまちづくり
- 歴史的・文化的な資源の発掘や活用とそれを支えるネットワークの構築

【内容】

中心市街地には、磐城平城本丸跡地のように民間により所有・管理されている貴重な文化資源がある。また、戦災復興事業等により整備された公園・緑地等が充実しているが、時代の変化等により十分に活用されていない施設もみられる。昨今では、全国的に「公共空間のリノベーション」等、時代による市民ニーズの変化に対応した公共施設の新しい利活用のあり方を求める動きが活発になってきている。こうした背景を踏まえて、未活用の地域資源や、既存の公園等の公共の資産を活かし、ニーズを的確にとらえた整備・再整備や、新しい活用方法に取り組むことにより、いわき市の中心らしい魅力向上を図る。また、いわき総合図書館やアリオス、平成27年7月にオープンしたいわきPITなど、中心市街地には、公共、民間を含めて、充実した文化施設が整っており、これを楽しむ様々なプログラムも提供されている。これらの資源は、中心市街地の拠点性の向上に貢献する大きな可能性を有していることから、これを積極的に活用しながら、文化・芸術においても魅力的な中心市街地となることを目指す。

他方、中心市街地は磐城平藩の城下町として古い歴史を有するにも拘わらず、戊辰戦争による城の焼失や、太平洋戦争時の戦災による市街地の焼失により、目に見える歴史・文化資源の多くを失い、市民ですらその歴史に親しむ機会が少なくなっている。このことから、有形・無形の歴史・文化資源を積極的に発掘・活用する取り組みを進めるとともに、適切な情報発信等によりそれらの連携を図ることで、歴史あるまちとしての中心市街地の魅力向上と、市民のまちへの愛着心の醸成を図る。

以上のような広域の中心にふさわしい歴史・文化資源を活かした取組により、市民の来街動機の向上及び、まちなかの回遊性の向上を図り、賑わいを創出する。

（４）目標指標と数値

○目標１：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

○目標２：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

○目標３：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

○令和6年度の目標値について

目標値については、令和3年度フォローアップ時点で「目標2」は達成したものの、「目標1」及び「目標3」は未達成の状況にある。令和4年度末時点で事業未完了等により効果が発現していない事業もあることから、引き続き、計画終了となる令和6年度まで、当初の設定と同じ目標値に向けて、取組を継続していくこととする。

1) 生活環境の充実によるまちなか居住の促進

①目標設定の考え方

中心市街地の生活環境がどの程度向上しているのか、また居住環境がどの程度魅力的になっているのかを把握するための指標として、「中心市街地の居住人口」の状況を把握し、目標値を設定することとする。

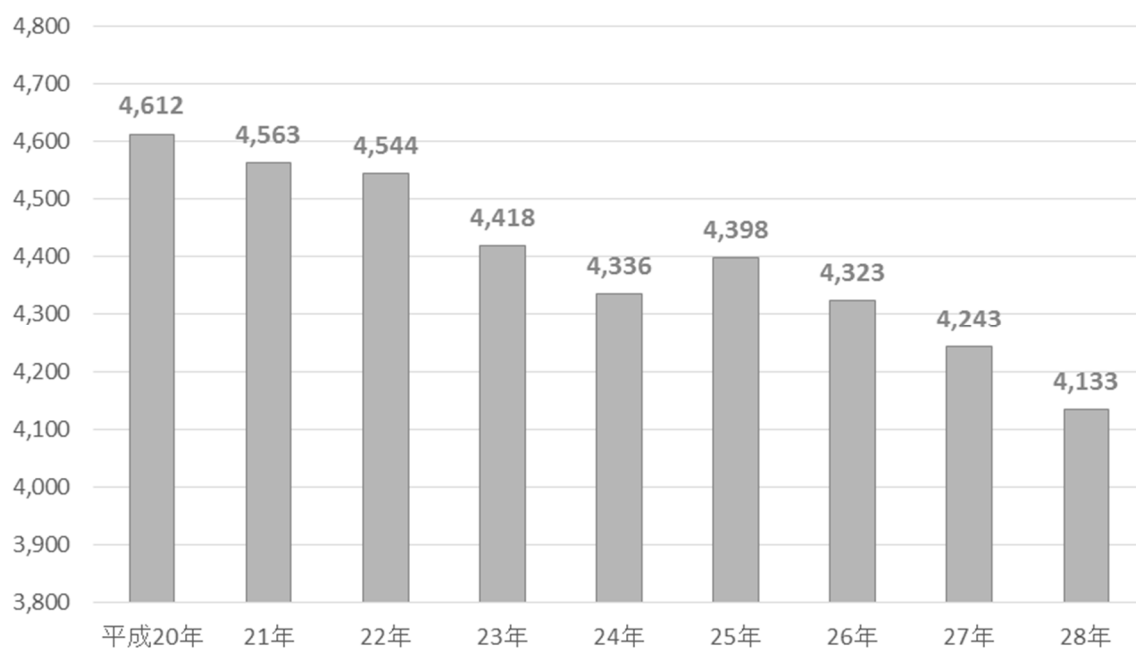
この目標では、快適に暮らすことのできる生活環境や質の高い居住機能の整備などにより、多様な人が暮らし続けたいくなるようなまちを目指しており、福祉・業務・サービス等の複合的なサービスを提供する地域のコミュニティ施設の整備や、新たな居住環境の提供、生活の質を高める環境整備事業等の実施により、今現在暮らす人の満足度の向上だけでなく、人口減少社会の中で、居住人口の増加にその成果が現れると考え、中心市街地全体の居住人口の状況を指標として設定することとする。

⇒ **中心市街地内の居住人口**

②数値の動向

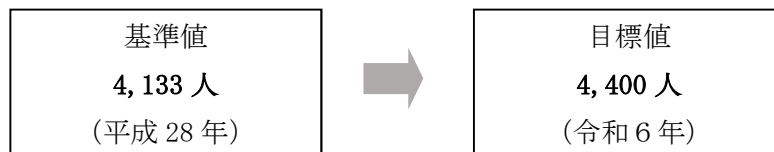
最近9年程度の期間では、平成23年と平成24年は東日本大震災の影響で人口が大きく減少した。翌年は、復興需要等もあり人口が増加傾向にあったが、平成26年からまた減少へと転じている。

中心市街地の人口の推移



③目標数値の設定

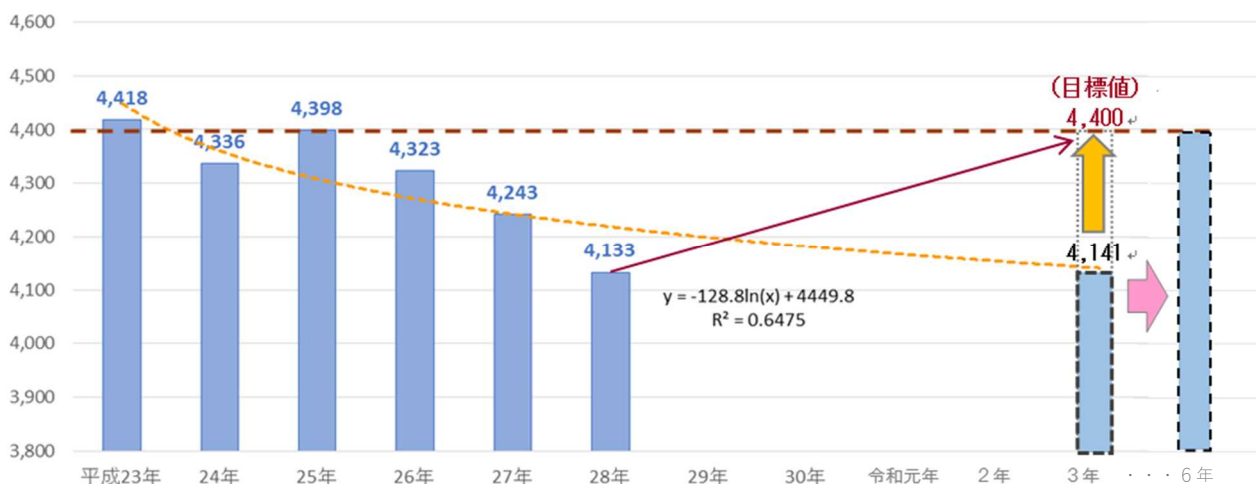
⇒平成 28 年を基準とし、令和 6 年には 267 人増の 4,400 人とすることを目標とする。



中心市街地における平成 20 年からの居住人口の推移は減少傾向を示しており、特に平成 23 年以降は、この年に発生した東日本大震災の影響により大きく減少している。平成 25 年は、復興需要等により増加傾向に転じたものの、その後は減少傾向に戻っており、活性化の取組を実施しなければこの傾向が続くものと予想される。

これらを踏まえ、平成 28 年の居住人口 4,133 人を基準値とし、令和 6 年には、震災直後の人口と同程度の水準の 4,400 人とすることを目標とする。目標の検討にあたっては、活性化の取組により減少傾向に歯止めをかけ、さらに増加傾向に転換することを目指すものの、目標値の設定にあたっては、東日本大震災の影響により、人口の推移がこれまでの状況とは不連続な傾向が見られ、今回の計画期間内に震災前の状況まで回復させることは非常にハードルが高いことから、まずは震災直後の人口と同程度の水準まで回復させることを目標とした。今後、活性化の取組を行わない場合の予測値（約 4,141 人）に比べて、259 人の増加を目標とする数値となっている。なお、将来予測値は、上記の目標値設定の考え方に基づき、平成 23 年から平成 28 年までの実績を踏まえて推計した。

中心市街地の商業や業務活動の機能強化や拠点整備とあわせて、生活環境の整備や居住環境の整備を面的に図り、人にやさしい快適な道路空間等でネットワークすることにより、地区全体として暮らしやすいまちを形成し、居住空間としての快適性、魅力向上に繋げることで、目標達成を目指すこととする。



出典：各年住民基本台帳（各年 5 月）

④目標数値達成のための事業について

A いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業

高齢者にも優しい歩いて暮らせるコンパクトシティのコア施設として、分譲マンション、医療機関、公共公益施設、ホテル、駐車場等を整備し、中心部定住の促進を図る。

■増加の見込み

いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業による増

$$140 \text{ 戸} \times 2.6 \text{ 人/戸} = \underline{364 \text{ 人}}$$

※事業者が計画している住宅戸数（140 戸）に、いわき市の一般世帯の人員（いわき市統計書 平成 26 年版）等を掛け合わせた人数を見込む。

B いわき都心型住宅整備事業

商業や都市福利機能を複合した住宅を整備し、住宅の供給とともに都市機能の充実を図り、子育てしやすく、かつ、高齢者にとってもやさしいまちづくりの推進や、生産年齢人口世帯の中心部定住の促進を図る。

■増加の見込み

いわき都心型住宅整備事業による増

$$88 \text{ 戸} \times 2.6 \text{ 人/戸} = \underline{228 \text{ 人}}$$

※事業者が計画している住宅戸数（88 戸）に、いわき市の一般世帯の人員（いわき市統計書 平成 26 年版）等を掛け合わせた人数を見込む。

C 生活環境の充実に向けた総合的な環境整備

下記のような事業を、AおよびB事業とあわせて実施していくことにより、ヒューマンスケールで住み心地の良さが実感できる生活環境の充実を図り、居住人口の増加の促進を図る。ただし、目標値には含めない。

■ 関連事業

- ・まちなかで歴史、文化、自然に親しめるなど、多世代が居心地よく過ごせる環境づくりを行う「都市公園整備事業」
- ・保育所や子ども預かり施設等の子育て支援施設の整備や、アフタースクール等の子どもの教育支援の実施など、子育てしやすい環境づくりを行う「大型商業施設内子育て施設整備事業」、「子育て支援施設の運営事業」
- ・大型商業施設内に常設の介護相談室の設置や、定期的な介護相談会、リハビリ体操の開催等、健康増進を図りやすい環境づくりを行う「介護支援機能の開設とイベント運営事業」
- ・中心市街地内の、歩いて回遊するには困難な施設（商業施設、公共施設、医療施設、その他福利施設）をバスで繋ぐことで、高齢者等にとっても移動しやすく、歩いて暮らせるコンパクトシティを目指す「まちなか循環バス運行検討事業」。
- ・安心・安全にまちなかを歩いて暮らせる環境づくりを行う「都市計画道路搔槌小路幕ノ内線道路改良事業」、「田町・新川町線歩道整備事業」、「田町・谷川瀬線交通安全施設整備事業」

以上、AからCの事業の実施により、592 人の増加を見込み、目標を達成する。

$$4,133 \text{ 人 (基準値)} + 8 \text{ 人 (トレンドによる増加)} \\ + 592 \text{ 人 (事業による増加見込み数)} = 4,733 \text{ 人} > 4,400 \text{ 人 (目標値)}$$

【令和 4 年 3 月変更における状況】

令和 2 年度フォローアップにおいて、居住人口の令和 2 年度実績は 4,348 人となり、基準値の 4,133 人は上回るものの、目標値の 4,400 人には至っていない状況である。これには、主要事業であるいわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業の進捗が遅れていることや、いわき都心型住宅整備事業が実施事業所の財務状況により実施できていないことが影響しており、令和 3 年度においても主要事業であるこれらの事業が完成しないことから、これらの事業による目標の達成は困難である。

その一方で、中心市街地では、複数の民間マンションの建設が完了し、その分譲が進んだことによって、平成 30 年度以降、居住人口の増加傾向が続いており、また、そのマンションにはまだ空きがあることから、今後も増加傾向は続いていくと考えられる。

そうした中、以下の事業を追加することで市内外から中心市街地への居住を促進し、居住人口の増加を目指す。

■ 追加事業

- ・本市への移住・定住の促進並びにコンパクトなまちづくりを推進するため、市外から移住し住宅を取得する方を対象に、住宅の取得に要する費用の補助を行う「“フラシティいわきへ” まちなか定住促進事業」
- ・定住・二地域居住の支援を行うほか、ワーケーションの推進による関係・交流人口の拡大を目指すとともに観光及び人材・企業誘致スタイルの確立を図る「リビング・シフト推進事業」
- ・市内への移住・定住の促進及び中小企業における人手不足解消のため、東京圏からいわき市に移住した者のうち、一定の要件を満たした場合に、単身世帯に 60 万円、2 人以上の世帯に対し 100 万円の支援金を交付する「U I J ターン支援事業」
- ・若者の定着や U I J ターンの促進を図るため、インターネット上に設置されている就労支援コンテンツで市内企業の情報や雇用関連情報を総合的に発信する「I W A K I ターン情報発信事業」
- ・人口減少下においても持続可能な都市運営を実現する「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すため、日常生活サービス施設等の新規立地・更新などを実施する事業者の方を対象に建設費等の補助を行う「“フラシティいわきへ” 都市機能誘導施設等整備促進事業」

また、既存事業の「まちなか循環バス運行検討事業」において検討されてきたバスの運行が令和 4 年春から予定されていることや、「都市公園整備事業」における一部公園の再整備が令和 3 年度末に完成する予定であることから、計画期間の 1 年延長によって、中心市街地の回遊性が向上したり、生活環境の充実が図られたりし、目標が達成できる見込みである。

以上、これらの事業によって居住人口の増加を目指すこととし、居住人口について、1 年延

長後の目標数値は、当初の計画通り 4,400 人に据え置いて、その達成を目指すこととする。

【令和 5 年 4 月変更における状況】

令和 3 年度フォローアップにおいて、居住人口の令和 3 年度実績は 4,287 人となり、基準値の 4,133 人は上回るものの、目標値の 4,400 人には至っていない状況である。

その理由の一つとして、目標達成に大きく寄与すると考えられるいわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業の進捗状況が遅れており、その効果が発現していないことが挙げられる。いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業は、令和 6 年度末に完了する予定であることから、市の独自計画として計画期間を延長し、この事業の完了により、目標達成を見込む。

居住人口の目標数値については、当初の計画通り 4,400 人に据え置いて、目標達成を目指すこととする。

⑤フォローアップについて

毎年度、住民基本台帳から人口の状況を把握・検証することとする。事業の進捗状況については、毎年度末に調査を実施、把握し、その評価を踏まえて、状況に応じた必要な措置を講ずることとする。

2) 新規出店の促進による事業活動の活性化

①目標設定の考え方

中心市街地において、新たな事業活動がどの程度生まれているかを把握するための指標として、「中心市街地内の新規出店数」を把握し、目標値を設定することとする。

この目標では、既存事業者の健全な事業活動の維持・発展に加え、小規模でもいわき市の産業や経済をけん引していくことのできる新しい事業活動や新しい流れを多数生み出すことで、中心市街地の経済活動の活性化を図り、いわき市の中心としての拠点性を回復することを目指している。新規創業や企業進出を加速するための支援の実施や、多分野で厚みのある都市型産業が根付いていくための環境整備により、新たに出店する事業所の増加となってその成果が現れると考え、中心市街地内の新規出店数の状況を指標として設定することとする。

⇒ **中心市街地内の新規出店数**

②数値の動向

中心市街地の新規出店数は、平成 23 年度をピークに減少傾向が続いており、平成 27 年度は 1 件であった。なお、平成 23 年度から平成 27 年度までの過去 5 年間の新規出店数は、26 件（年間平均 6 件（小数点以下切り上げ））となっている。

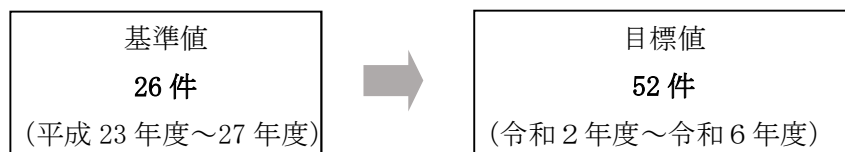
平成 20 年度	21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	過去 5 年間 (平成 23 年度～27 年度)	
								合計	平均
5 件	4 件	7 件	9 件	7 件	3 件	6 件	1 件	26 件	6 件

(※過去 5 年間の平均件数は、小数点以下を切り上げとする。)

出典：いわき商工会議所による調査

③目標数値の設定

⇒平成 23 年度から 27 年度までの過去 5 年間の新規出店数を基準とし、令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間には倍増の 52 件とすることを目標とする。



中心市街地内の新規出店数は、平成 23 年度をピークに減少傾向が続き、活性化の取組を実施しなければこの傾向が続くものと予想される。

これらを踏まえ、平成 23 年度から 27 年度までの過去 5 年間の新規出店数 26 件を基準値とし、目標値は令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間で、基準値の倍増の 52 件を目標とする。

企業進出や企業誘致等の取組を進める公民の機関が連携し、新規創業や企業進出を加速するための支援の実施や、多分野で厚みのある都市型産業が根付いていくための環境整備により、小規模でもいわき市の産業や経済をけん引していくことのできる新しい事業活動や新しい流れを多数生み出すことで、過去 5 年間の新規出店数を維持しつつ、さらなる新規出店数の増加を図ることで目標達成を目指すこととする。

④目標数値達成のための事業について

A 地域密着型商業施設整備事業

イトーヨーカドー平店をリニューアルするとともに、「ラトブ」「イトーヨーカドー平店」及び両店舗を結ぶ「白銀地区・大工町地区」の商業機能の強化（モール化）することにより、新規出店の促進を図る。

■増加の見込み

地域密着型商業施設整備事業による増

7 件

※事業者の構想をもとに想定

B いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業

高齢者にも優しい歩いて暮らせるコンパクトシティのコア施設として、分譲マンション、医療機関、公共公益施設、ホテル、駐車場、商業・業務機能等を整備することにより、新規出店の促進を図る。

■増加の見込み

いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業

10 件

※構想をもとに想定。

C いわき都心型住宅整備事業

商業や福利機能を複合した住宅を整備し、住宅の供給とともに都市機能の充実を図り、子育てしやすく、かつ、高齢者にとってもやさしいまちづくりの推進や、生産年齢人口世帯の中心部定住の促進を図る。また、賑わいづくり等として 1 階に商業施設を整備し新規出店の促進を図る。

■増加の見込み

都心型住宅整備事業による増

3件

※事業者の構想をもとに想定。

D まちなかを活用した起業家支援事業

まちなかにある空き店舗や空き地等を活用して、飲食・物販（クリエイター）業の新規創業をサポートする低コストのインキュベート施設を整備することで新規出店の促進を図る。

■増加の見込み

起業家支援事業による増

2件

※事業者の実績（夜明け市場における年間新規出店件数等）より、5年間で2件程度の新規出店を見込む。

E リノベーションまちづくり関連事業

広く市民等に「リノベーションまちづくり」を知る機会を提供することで、地元事業者や創業予定者がリノベーション事業を学び、空き店舗等を活用したまちづくりに参加するきっかけを作り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とともに新規出店の促進を図る。リノベーション関連事業として以下のような事業を行う。

- ・蔵等の古い建物をリノベーションし、地域に活力を与える新たな企業やテナントの誘致により、新規出店につなげる「城下町景観づくり事業」
- ・商工団体や市民、事業主を対象としたリノベーションに関する勉強会、セミナーの開催やリノベーションスクールの開催により、新規出店につなげる「リノベーションまちづくり支援事業」

■増加の見込み

リノベーションまちづくり関連事業による増

5件

※上記の取組により、5年間で5件程度の新規出店を見込む。

F 新規創業に向けた起業家支援事業

チャレンジショップの整備・運営資金の支援や、起業創業者への資金サポート等を継続して行うことで、持続的な新規創業環境の形成を図る。起業家支援事業として主に以下のような事業を行う。

- ・クラウドファンディングの仕組みを活用した創業者への資金サポート等を行い新規出店につなげる「まちづくり基金の活用事業」
- ・技術の開発、活路開拓等のための調査、研究及び計画策定事業等に対する補助を行い新規出店につなげる「いわき市商工業活性化事業」
- ・創業者に対しての事業資金の融資や信用保証料の補助を行い新規出店につなげる「いわき市創業者支援融資制度事業」
- ・創業を志す創業者のビジネスを軌道に乗せるための総合的な支援を行い新規出店につなげる「創業者支援事業」
- ・販路開拓に向けたアドバイザー派遣や展示会出展補助など、創業後の継続的な支援も実施することで新規出店しやすい環境を整える「販路開拓・経営革新支援事業」

■増加の見込み

起業家支援事業による増

年間 1 件 × 5 年 = 5 件

※上記の起業家支援事業等の取組により、年間 1 件程度の新規出店を見込む。

以上、A から F の事業の実施により、過去 5 年間の新規出店数を維持しつつ、新たに 32 件の増加を見込み、目標を達成する。

26 件（過去 5 年間の新規出店数） + 32 件（事業による増加見込み数） = 58 件 > 52 件（目標値）

【令和 4 年 3 月変更における状況】

令和 2 年度フォローアップにおいて、新規出店数の令和 2 年度の実績は 46 件となった。直近 5 年間の新規出店数は増加傾向にあり、基準値の 26 件は上回っているものの、「地域密着型商業施設整備事業」が計画期間内に完了しないことなどから、目標値の 52 件には至っていない状況である。

そうした中、「店舗等新規出店支援事業」の追加事業や、中活計画策定当初には予定されていなかった JR 東日本によるいわき駅南口でのホテル及び商業施設の開発事業（令和 4 年冬開業予定）によって新規出店数の増加をさらに加速させ、計画期間を 1 年間延長することで目標達成を目指す。

■追加事業

- ・市内の空き店舗等を利用して、新規出店する事業者に対し、店舗改装に要する費用の一部や賃料の一部を支援することで、民間による活発な事業活動の促進を図る「店舗等新規出店支援事業」

以上により、新規出店数について、1 年延長後の目標数値は、当初の計画通り 52 件に据え置いて、その達成を目指すこととする。

【令和 5 年 4 月変更における状況】

令和 3 年度フォローアップにおいて、新規出店数の令和 3 年度実績は 54 件となり、目標を達成することができた。

今後も新規出店を促進させるための支援を継続して行っていくこととし、市の独自計画期間中も、新規出店数の目標数値は、当初の計画通り 52 件に据え置いて引き続き目標達成に向けて取り組んでいく。

⑤フォローアップについて

いわき商工会議所と協力して、今後も新規出店数の計測を継続し、分析・評価することとする。事業の進捗状況については、毎年度末に調査を実施、把握し、その評価を踏まえて、状況に応じた必要な措置を講ずることとする。

3) 歴史・文化資源を活かした賑わいの創出

①目標設定の考え方

いわき市の中心として、住民や来街者が魅力を感じ、どの程度中心市街地に訪れているかを把握するための指標として、主要な文化施設（市文化センター、市立美術館、いわき芸術文化交流館アリオス、市生涯学習プラザ）に加え、都市公園として整備し、地域の歴史と文化を学べる観光・交流スポットとして活用していく予定である「(仮称)磐城平城・城跡公園」の「入込客数」の状況を把握し、目標値を設定することとする。

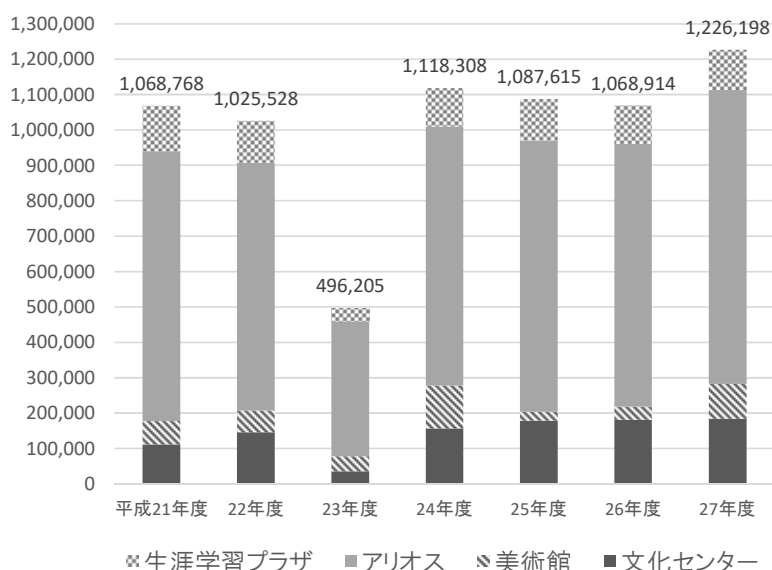
この目標では、地域の歴史的・文化的な資源を活かした施設等の整備や、充実した文化施設を活かした文化・芸術関連などの様々なプログラムの提供などを行うことにより、いわき市の中心らしい、歴史と文化に触れ合える魅力的なまちづくりを目指しており、文化芸術関連などの様々なプログラムの実施、歴史・文化施設や商店街等と連携したイベントの実施や情報発信、回遊性の向上に向けた案内看板の整備やまちなか循環バスの運行等により、歴史・文化施設等の入込客数の増加となってその成果が現れると考え、中心市街地内の主要な歴史・文化施設の入込客数の状況を指標として設定することとする。

⇒ **主要歴史・文化施設の入込客数**

②数値の動向

アリオスがグランドオープンした平成 21 年度以降の主要な文化施設（4 施設）の入込客数の推移は、平成 23 年に発生した東日本大震災の影響により、平成 23 年度は大きく減少したものの、翌平成 24 年度には、震災の影響により実施できなかった平成 23 年度の事業を実施したことや、休館していた文化施設の再オープンを求める市民の機運も相まって、震災前の入込客数を超える結果となっている。特に平成 27 年度は、近年で最も多い入込客数となっている。なお、美術館については、平成 25 年 9 月から平成 26 年 11 月にかけて、改修工事等のために休館となっており、この工事がなければ、入込客数はもう少し増加していたものと考えられる。

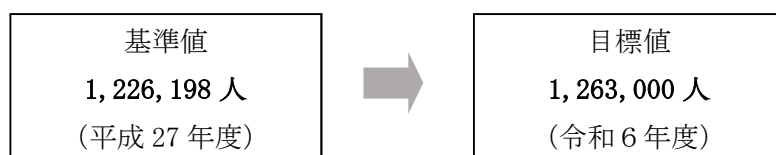
主要な文化施設（4 施設）の入込客数の推移



出典：いわき市による各施設管理者への調査

③目標数値の設定

⇒平成 27 年度を基準とし、令和 6 年度には 1,263,000 人とすることを目標とする。



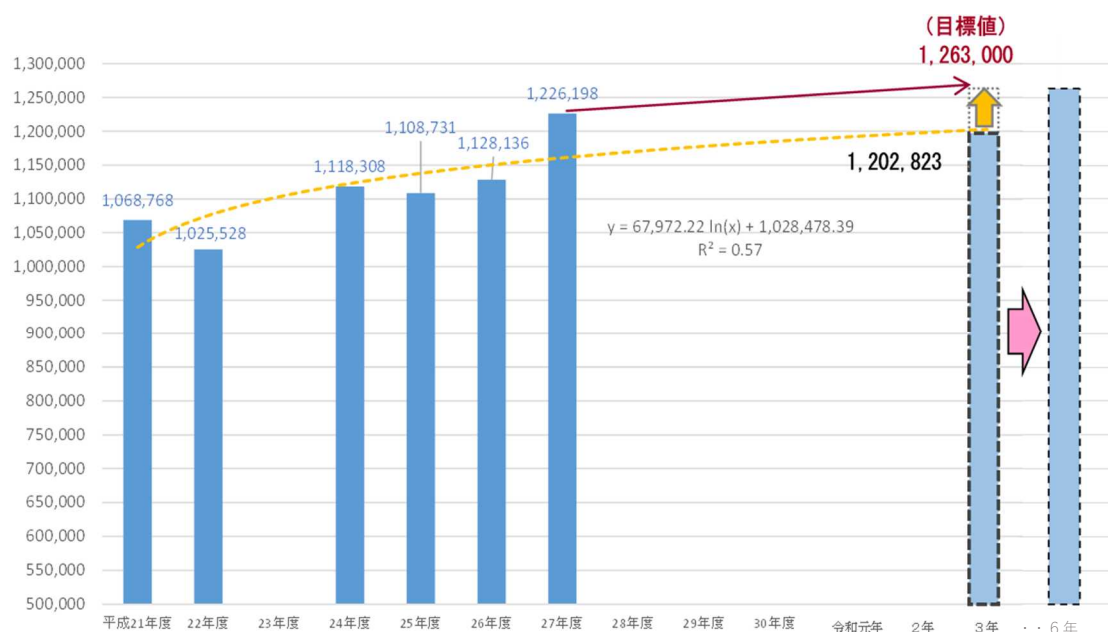
アリオスがグランドオープンした平成 21 年度以降の中心市街地内の主要な文化施設（4 施設）の入込客数の推移は、平成 23 年度は東日本大震災の影響により、大きく減少したものの、翌平成 24 年度には、震災の影響により実施できなかった平成 23 年度の事業を実施したことや、休館していた文化施設の再オープンを求める市民の機運も相まって、震災前の入込客数を超える結果となっている。特に平成 27 年度は、近年で最も多い入込客数となっている。しかし、活性化の取組を継続的に実施しなければ、この傾向は復興に関連した一時的なものとなることが予想される。

これらを踏まえ、平成 27 年度の主要な文化施設の入込客数 1,226,198 人を基準値とし、令和 6 年度の目標値は 1,263,000 人とする。これは、今後、活性化の取組を行わない場合の予測値（1,202,823 人）の約 5 % 増の数値であり、60,177 人の増加を目標とする。

文化施設独自の自主事業だけでなく、他のイベント等との連携や、中心市街地内の歴史的資源や商業施設等との連携、ネットワーク化などによ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、目標達成を目指すこととする。

なお、令和 3 年度の予測値の検討にあたっては、東日本大震災の影響を大きくうけた平成 23 年度の入込客数について考慮しないで行った。また、美術館において震災による改修工事のために休館となっていた期間（平成 25 年 9 月から平成 26 年 11 月）について、通常通り開館していたものとして入込客数を割り戻して推計を行った。

主要な歴史・文化施設（5 施設）の入込客数の推移



出典：いわき市による各施設管理者への調査

④目標数値達成のための事業について

A いわき芸術文化交流館アリオス自主企画事業

クラシックコンサートや演劇等の「鑑賞系事業」や、舞台芸術による「人材育成・交流事業」の事業を実施するとともに、アリオスに足を運ぶことのできない子ども達や地域の人達のために生の演奏を届ける「アウトリーチ活動」を実施することでアリオスについて知る機会を増やし入込客数の増加を図る

■増加の見込み

- ・自主企画事業によるアリオスの入込客数増

28,391 人

※平成 27 年度自主企画事業の 1 事業あたりの入込客数（2,581 人：26 事業、67,107 人）を基準とし、事業数を 11 事業増の 37 事業（過去の最高事業数を目標とする）として見込む。

$$\text{平成 27 年度）26 事業} \times 2,581 \text{ 人} = 67,106 \text{ 人} \quad \cdots \text{①}$$

$$\text{令和 3 年度）37 事業} \times 2,581 \text{ 人} = 95,497 \text{ 人} \quad \cdots \text{②}$$

$$\text{②} - \text{①）} 95,497 \text{ 人} - 67,106 \text{ 人} = 28,391 \text{ 人}$$

B 磐城平城本丸跡地関連事業

かつて城下町であったことを象徴する磐城平城本丸跡地を、まちなかで歴史、文化、自然に親しむことのできる「(仮称) 磐城平城・城跡公園」として整備し、地域の歴史と文化を学べる観光スポットとして活用することで入込客数の増加を図る。磐城平城本丸跡地関連事業として、以下のような事業を行う。

- ・まちなかで歴史、文化、自然に親しむことのできる「(仮称) 磐城平城・城跡公園」を整備する「都市公園整備事業」
- ・かつて城下町であったことを象徴する磐城平城本丸跡地を、地域の歴史と文化を学べる観光・交流スポットとして環境整備する「磐城平城本丸跡地に関する活用事業」

■増加の見込み

- ・磐城平城本丸跡地活用関連事業による（仮称）磐城平城・城跡公園の入込客数の増

25,980 人

※平成 28 年度の磐城平城本丸跡地で行われたイベント実施日の平均来場者数実績（433 人）を基準とし、年間 60 回のイベントを実施するものとして見込む。

$$433 \text{ 人} \times 60 \text{ 回} = 25,980 \text{ 人}$$

C 伝えたい誇れるいわき醸成事業

いわき市生涯学習プラザなどで、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」等を実施することで、入込客数の増加を図る。

■増加の見込み

- ・伝えたい誇れるいわき醸成事業による生涯学習プラザ、文化センターの入込客数の増
生涯学習プラザ（400 人） ＋ 文化センター（7,200 人） ＝ 7,600 人

※平成 27 年度の地域学「たいら学」受講者数（400 人：80 人×5 回）を基準として、市フェイスブックやコミュニティ放送を活用し身近に歴史を感じてもらえるような情報発信を工夫することで、受講者数が増加するものと考え、受講者数を現在の 2 倍になるものと見込む。

$$\text{平成 27 年度）} 80 \text{ 人} \times 5 \text{ 回} = 400 \text{ 人} \quad \cdots \text{①}$$

$$\text{令和 3 年度）} 160 \text{ 人} \times 5 \text{ 回} = 800 \text{ 人} \quad \cdots \text{②}$$

$$\text{②} - \text{①）} 800 \text{ 人} - 400 \text{ 人} = 400 \text{ 人}$$

※平成 28 年度より実施している、いわきの歴史に関する展示展を継続して実施し、文化センターの入込客数の増加を図る。増加数については、平成 28 年度に実施している展示展（いわきの人物展）の 1 か月の来場者数を基準とし、年間通して実施するものとして見込む。
 $\text{約 600 人（1 か月の来場者数）} \times 12 \text{ か月} = 7,200 \text{ 人}$

D いわき市立美術館と連携した文化芸術普及促進事業

いわき市立美術館と連携して、文化芸術関連の様々なプログラムを実施することで、入込客数の増加を図る。

■増加の見込み

- ・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、美術講座等を開催する「いわき市立美術館教育普及事業」による入込客数増

1,756 人

※平成 27 年度教育普及事業による入込客数（4,955 人）を基準とし、事業内容のさらなる充実などにより、入込客数を過去の最高数である 6,711 人（平成 19 年度）として見込む。

$6,711 \text{ 人（令和 3 年度）} - 4,955 \text{ 人（平成 27 年度）} = 1,756 \text{ 人}$

- ・市立美術館と連携して、美術・アート作品等の展示を行う「まちなかアートフェスティバル」等を実施する「文化芸術の発展事業」による入込客数増

700 人

※市立美術館との連携事業を実施することにより、平成 27 年度に実施した「まちなかアートフェスティバル 玄玄天」の観覧者数 700 人（述べ観覧者数（4,200 人）/展示箇所（6 箇所））が、美術館に足を運ぶものとして見込む。

E 歴史・文化の普及促進と文化施設等のネットワーク化事業

市立文化センターやいわき市生涯学習プラザ、平城本丸跡地の活用などその他の中心市街地内の歴史的資源と連携した歴史と文化に関連する様々なプログラムの実施や、中心市街地内の商業施設等とのネットワーク化により、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る。ただし、目標値には含めない。

- ・中心市街地内の文化施設等と連携し、表現教育指導者養成講座等や、きつずフェスティバル、クラシックコンサート、ハロウィンイベント等を実施する「チームスマイル・いわき PIT イベント連携事業」
- ・中心市街地内の、歩いて回遊するには困難な施設（商業施設、公共施設、医療施設、その他福利施設）をバスで繋ぐことで、歩いて暮らせるコンパクトシティを目指す「まちなか循環バス運行検討事業」
- ・アリオス、いわき PIT、いわき市生涯学習プラザ等と平商店街が連携し、各施設の利用者に対するサービスの提供などによる回遊性の拡大に向けた取組を実施する「回遊性向上に向けた取り組み事業」

以上、AからEの事業の実施により、64,427 人の入込客数の増加を見込み、目標を達成する。

$1,226,198 \text{ 人（基準値）} - 23,375 \text{ 人（トレンドによる減少）}$ $+ 64,427 \text{ 人（事業による増加見込み数）} = 1,267,250 \text{ 人} > 1,263,000 \text{ 人（目標値）}$
--

【令和5年4月変更における状況】

令和3年度フォローアップにおいて、入込客数の令和3年度実績は427,666人となり、目標値の1,263,000人に至っていない状況である。

これは、令和3年度に新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のために、対象となる施設が休館となったことや施設の収容客数に制限が設けられたこと、また、予定していた各種事業やイベントが中止や縮小となったことなどが原因であると考えられる。

しかしながら、令和5年1月にはイベントの収容人数制限は撤廃され、同年5月には新型コロナウイルスの感染症法上の分類を5類に引き下げることが決定しているなど、今後徐々に平時の社会経済活動に戻っていくことが予測される。

したがって、入込客数の目標数値については、当初の計画通り1,263,000人に据え置いて、その達成を目指すこととする。

⑤フォローアップについて

毎年度、対象とする歴史・文化施設の入込客数を集計し、数値を把握することとする。事業の進捗状況については、その評価を踏まえて、状況に応じた必要な措置を講ずることとする。