

ここに注目！



景観資源の形成とテナントミックス、チャレンジショップ等の先進的な事業の実施

ポイント

地域が有する歴史・伝統・文化といった地域資源を残しつつ、テナントミックス、チャレンジショップ等の先進的な事業を実施。景観資源の形成やその他ソフト事業の実施により、事業所数、来街者数増加等に寄与している。

[現状分析及び課題抽出]

Plan

城下町の歴史・伝統・文化を活かした街づくり

白河市中心市街地は、人口減少・高齢化、空き店舗の増加、年間商品販売額の減少といった課題があった。

このため（株）楽市白河では、以前から魅力ある街づくりに積極的に取り組んできたが、平成 21 年に白河市中心市街地活性化基本計画を策定後は、「城下町の歴史・伝統・文化を活かした街づくり」をコンセプトにその取組がより一層加速し、利便性の向上や回遊性が図られ、来街者や交流人口は大幅に増大してきた。具体的には、中心市街地の 2 軒の空き店舗を改装したチャレンジショップの整備や、白河駅舎の待合室を改装し、カフェ・地域物産直売所・街なか案内所の機能を備えた「えきかふえ SHIRAKAWA」を同年にオープン。平成 23 年からは大正時代の蔵などを販売拠点とした商業施設「白河城下 中町小路 楽蔵（らくら）」をオープンさせ、管理運営を行っている。

また、街なか居住の促進にも積極的であり、平成 25 年 8 月には、1 階をテナント、2～4 階を約 20 戸の賃貸住宅とした複合ビル「レジデンス楽市-I」を建設。白河駅に近い立地であることから、入居者の評判も上々となっている。

[対応策の優位性]

Do

ハード事業・ソフト事業の連携で回遊促進

上記の取組等により、街なかの魅力や買物などの利便性の向上が図られ、来街者の増加や街なか回遊の促進につながり、平日歩行者通行量は目標を大きく上回る結果となった。第 2 期中心市街地活性化基本計画に

基本データ

株式会社楽市白河

所在地:福島県白河市本町

人口:約 6 万人(白河市)

会員数:81 名(株主数)

店舗数:11 店舗(買回品小売店 2、最寄品小売店 2、飲食店 4、サービス店 2、その他 1)

商店街の類型:近隣型商店街

主な客層:主婦、会社員、観光客

関連 URL:<http://www.rakuichi-shirakawa.co.jp/>

商店街概要

東北の玄関口である白河市は、旧奥州街道の白河宿を中心とした城下町として、中心市街地が形成されてきたが、昭和 40 年頃から、市街地は郊外に向かって外延化の傾向を強め、さらに、幹線道路沿いの店舗立地が増加し、中心市街地の空洞化に拍車がかかった。

これらの課題を踏まえ、城下町として発展してきた歴史や文化、公共施設や公共交通機関といった都市機能が多く集積している利点を活かし、平成 11 年 3 月に中心市街地まちづくり基本計画、平成 21 年 3 月には県内で初めて中心市街地活性化基本計画の認定を受け、さらに平成 26 年 3 月には第 2 期中心市街地活性化基本計画が認定されたことにより、積極的に中心市街地の賑わいづくりに取り組んできた。



あったかステーション「楽」

において、中心市街地の資源をさらに活用し、街なかの魅力のさらなる向上に取り組んでいる。

平成 26 年 4 月から運営している、地元食材を使った手づくり弁当を販売する「あったかステーション『楽』」では、街なかに住む高齢者の単身世帯に対す

る弁当の宅配も行っている。宅配実施により、高齢者の安否確認ができることから、孤独死の予防にもつながる取組であり、地域社会への大きな貢献が期待されている。

[効果の評価及び改善策] Check-Action
経営安定化と運営管理手法のレベルアップ

(株)楽市白河の最初の自主収益事業となる白河駅舎を改築した「えきかふえ SHIRAKAWA」について、25 年度に中小企業基盤整備機構の専門家支援を受け、顧客ニーズに合わせた時間帯別の営業スタイル（モーニング・ランチ、レンタルスペース・学習部屋、予約営業、ケータリング等）の導入、周辺施設利用者へのマーケティング、商品の訴求力向上、目標数値及び実績管理の徹底、従業員教育などに着手し、まちづくり会社としての経営安定化と運営管理ノウハウのレベルアップを図っている。

[実施体制等]
関係機関との連携・協力による事業展開

(株)楽市白河は、平成 19 年 6 月に設立された「白河市中心市街地活性化協議会」に参画し、民間事業者や行政機関とともに、市民アンケート調査や市民フォーラム、各種会合などを通じて「城下町の快適な暮らしづくり」「匠の技とおもてなしの商店まちづくり」「市民共楽のふるさとづくり」に向けた各種事業に取り組んでいる。



最初の自主収益事業「えきかふえ SHIRAKAWA」

キーパーソン

株式会社楽市白河
取締役 古川 直文

白河方式の街づくり（役割の分担と信頼関係）

(株)楽市白河は、平成 12 年 7 月に旧中心市街地活性化法の TMO として民間と行政の出資によって設立された会社であります。その後、改正中心市街地活性化法の下、白河市中心市街地活性化基本計画を作成するに当たり、6 万人都市の身の丈に合った計画を自分たちの手で、自分たちで考え、議論を重ね、誰が実行するかを明確にして基本計画を作り上げました。その計画に基づき、白河市は公共施設や道路の整備を、(株)楽市白河は賑わい創出のためのハード事業を、商工会議所は賑わい創出のためのソフト事業を行い、5 年間走り続けてきました。全ての事業を推進するために中心市街地活性化協議会の下に TM 会議（タウンマネジメント会議）を置き、毎週 1 回会議を開催し、白河市・商工会議所・(株)楽市白河の代表者や担当者が集まり、事業に係る全

ての内容を議論し、意思決定を行いました。この会議を約 5 年間ほぼ毎週行うことにより、意志の統一とお互いの信頼関係を構築することができました。この TM 会議こそ、白河方式の街づくりです。

継続可能な事業の創出が街の賑わいを創出する

現在行っている事業としては、商業施設管理 1 施設・マンション管理 1 棟・チャレンジショップ管理 2 店舗・直営カフェ 1 店舗・公共施設管理 1 施設となっております。また、新しい直営事業としては、空き店舗を活用した健康麻雀店と健康カラオケ店と宅配健康弁当店の 3 店舗の管理運営です。

健康麻雀店・健康カラオケ店は、高齢者の皆さんが集える場所を提供しており、どちらも入場料を 1 日 500 円と低価格で運営しております。店舗管理は(株)楽市白河が行い、店舗運営は利用している高齢者の皆さんに協議会を設立していただき運営委託しております。

宅配健康弁当店は、管理栄養士が作成した昼食の日替わり献立を 1 食 500 円で宅配する事業です。高齢者のひとり暮らしや高齢者のいる家庭を中心に宅配しております。宅配事業は、まだ始まったばかりですので、採算ベースに乗っておりませんが、試行錯誤しながら、地域に根付いたお店になるよう日々頑張っております。