

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

下館駅周辺のにぎわい創出プロジェクト

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

茨城県筑西市

### 3 地域再生計画の区域

茨城県筑西市の全域

### 4 地域再生計画の目標

#### 4-1 地方創生の実現における構造的な課題

##### 【構造的な課題】

##### ○人口の減少と若者の流出

本市の人口は1995年の118,078人をピークに2021年末時点で99,604人まで減少している。人口動態としては、少子化により出産数が減少しており、2002年に自然減となった。一方、社会増減については、1995年以前から慢性的な社会減となっており、2010年以降は社会減の減少数が緩やかに小さくなっているものの、依然として社会減が続いている。また、男女別・年齢階級別人口移動の長期的な動向をみると、男女とも高校卒業とともに転出し、大学卒業後も市内に戻ることが少なく、若者の人口流出が大きな課題となっている。

##### ○駅前衰退

下館駅の3路線の乗車人員計は、2011年度の4,211人から2019年度4,275人と微増（2021年度の統計要覧より）しているが、駅北側通りの商店街では79ある店舗区画のうち、営業しているのは44店舗で残りの35区画のうち12区画は空き店舗、16区画は駐車場、7区画は居宅となっている。また、2006年以降に12店舗もの店舗が閉店・廃業している。これらのことから、駅の利用者数はポテンシャルを維持しているものの、駅周辺に集える仕組みが不足しており、駅前に賑わいや経済的効果が創出されていないことが分かる。

これに対し、筑西市では、2017年に駅前の商業ビルに市役所機能を移転するなど、駅前の賑わいづくりに努めてきた。この際、市役所機能の移転と併せて、同ビル内に50人弱が利用可能な勉強スペースとして「憩の広場」の整備を行ったところ、平日や土日の昼以降はほぼ満席であったことから、憩の空間にはニーズがあることが分かる。しかしながら、断続的に続いているコロナ禍の影響を踏まえると、「憩の広場」再開は厳しい状況にある。

##### ○市民からの要望

2019年度に実施した市民意識調査において、筑西市に住んでいる高校生の将来の定住意向として「将来的には筑西市に定住したい」と回答した割合が、50%を下回り、将来的な人口減少に歯止めがかからなくなる見通しとなっている。「筑西市に定住しない理由」の回答としては、「買い物や遊びの場に魅力がないから」と回答した割合が50%を超えている。

また、2022年度に実施した下館駅周辺の賑わいに関する市民意識調査において、「中央図書館の空きスペース（東側広場）の有効活用のために、今後必要となる取り組みや店舗等」の設問では、回答者の40%がカフェや喫茶店、キッチンカーといった飲食系や勉強スペースなどの憩いの場の整備について要望であった。

このことから、若者だけでなく、幅広い世代の市民からカフェや勉強等のスペース並びにテレワークなどの賑わいの場を早急に整備することが求められている。

## 4-2 地方創生として目指す将来像

### 【概要】

本市は、東京から約70km、茨城県西部に位置し、昭和初期から平成にかけて商業の街として発展してきたが、人口は1995年の118,078人をピークに2021年末時点で99,604人まで減少している。また、市の中心市街地にはJR下館駅があり、通勤通学等で利用されているが、2019年7月に実施した、筑西市総合戦略市民アンケートでは、生活環境について特に優先して取り組むべき施策として「趣味や娯楽などの余暇環境」が回答件数761件中39.8%で1位となっており、憩の空間や余暇環境などの人が留まる仕組みの不足が課題の一つである。

なお、JR下館駅は、関東鉄道常総線・真岡鉄道真岡線を加えた3路線が接続する筑西市の主要鉄道駅である。駅周辺には筑西市立中央図書館や筑西市立下館美術館が併設されている中央公民館「アルテリオ」、陶芸家としては初の文化勲章受賞者で茨城県名誉県民である板谷波山の記念館など、当市の賑わい創出の起点の一つであるほか、駅から2km圏内に県立高等学校が2校、市役所本庁舎、簡易裁判所及び法務局などが設置されており、公共施設が集中している。今回施設整備の対象地とした中央図書館は、下館駅から徒歩約10分の場所に位置し、東側に清流五行川が流れ、川の先には紫峰筑波山を仰ぐ眺望の良い場所であり、下館駅から市内の高校への通学路上にあることから、高校生を中心とした若者の利用を重点に置いた憩の空間を整備することで、下館駅周辺の賑わい創出の拠点としたい。

### 【将来像】

筑西市立中央図書館の敷地内にある五行川沿いの空きスペースに、キッチンカーの乗り入れスペースやコンテナハウスを整備することで、下館駅周辺における賑わいの創出拠点とする。

- ・コンテナハウスは、市内の飲食業者で組織する「飲食事業者組合」が管理する仕組みを構築し、特に個人を含むスタートアップ企業を中心として、月替わりや週替わりなどにより複数の事業者が循環して利用できることを見込む。

- ・店舗のオーダーは利用者のスマートフォン等、非接触かつ屋外でも行えることとし、デジタル化の推進とコロナ禍においても継続的な利用を見込む。

- ・駅近くで屋外テレワークができる場としてWi-Fi等を整備するとともに、飲食ピーク時間外は休憩所として開放するなど、閑散時間帯であっても人が滞留しやすい仕組みを構築し、中央図書館内に設置されているコーヒー等軽食の購入にもつながるよう、整備する。

- ・学生を中心とした市民の憩いの場の整備により、市民が下館駅周辺で集える空間を創出し、下館駅の利用やその周辺の商店街への経済的効果、駅前の人流創出などによる地域の活力と魅力の向上を図る。

- ・周知や広報については、市の広報紙やホームページ、公式SNSのほか、筑西市の既存事業である、学生市民団体と地域の魅力の発見や情報発信などを行う「地域創生学生交流事業」を有効に活用し、若者による効果的な周知や魅力発信を行うことで、波及的に施設利用者がInstagram等のSNSで情報発信するなど、市民が主体となる自立可能なプロモーション展開を進めていく。

上記5点の取り組みにより、飲食系スタートアップ事業者と市内飲食業者による、コンテナハウスとキッチンカーが混在する賑わいの場を創出し、本施設を利用する学生を中心とした市民が、筑西市に定住したいと感じるような空間とすることで、郷土愛の醸成を図ると共に、中央図書館や美術館の来訪者にも利用いただくことで、下館駅前周辺の一体的な賑わい創出を図る。

【数値目標】

K P I ①	出店申請者数	単位	件				
K P I ②	飲食店等の利用者数	単位	人				
K P I ③	-	単位	-				
K P I ④	-	単位	-				
	事業開始前 (現時点)	2023年度 増加分 (1年目)	2024年度 増加分 (2年目)	2025年度 増加分 (3年目)	2026年度 増加分 (4年目)	2027年度 増加分 (5年目)	K P I 増加分 の累計
K P I ①	0.00	120.00	240.00	240.00	240.00	240.00	1,080.00
K P I ②	0.00	3,600.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	32,400.00
K P I ③	-	-	-	-	-	-	-
K P I ④	-	-	-	-	-	-	-

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

5-2の③及び5-3のとおり。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

○ 地方創生拠点整備タイプ（内閣府）：【A3016】

① 事業主体

2に同じ。

② 事業の名称

下館駅周辺のにぎわい創出に資する拠点整備事業

③ 事業の内容

【整備内容】

○ 施設工事

・中央図書館の敷地内東側のスペースにコンテナハウスの設置工事及びコンクリ基礎等の工事を行う。

・キッチンカーの営業に必要な施設整備として、インターロッキング敷設など路面の整備を行う。

○ 付帯工事ほか

・コンテナハウスには、水道、電気等の飲食店に必要な設備についての付帯工事を実施する。

・店舗のオーダーは利用者のスマートフォン等で行うほか、QRコード決済の積極的な活用などのデジタル化を進めるとともに、併せてWi-Fi等の無線通信機器を設置し、屋外でテレワーク等ができる場として整備する。

・店舗利用者向けにベンチやテーブル、日よけの parasol など休憩するスペースとして活用できる空間づくりに必要な備品を設置し、利用促進を図る。

#### ④ 事業が先導的であると認められる理由

##### 【自立性】

###### ○事業者負担の軽減

・市有地に整備するため、土地購入費が削減され、減価償却費も縮小されることから、整備後のランニングコストが安くなる。

###### ○利用者の確保

・一定の歩行者がいるエリアであり、また、図書館敷地内及び近隣に駐車スペースがあることから、車利用者の利用も期待できるため、整備後の需要が見込める。

###### ○継続的な運用に向けた仕組みづくり

・飲食事業者団体等による管理により、事業者から利用料を徴収し、備品の購入のための積み立てや消耗品の購入費に充てることで、市の補助なしでの施設運営が見込まれる。

##### 【官民協働】

整備方針の決定にあたっては、事業者にもニーズを確認することで、現状に則した整備を行う。

コロナ禍で落ち込んだ飲食関係を中心に、スタートアップ事業者の支援策としての効果が期待できる。

学生主体の市民団体が駅前での憩いの場創出に取り組んでおり、連携して取り組むことで相互に事業効果の向上が期待できる。

###### ○官の役割

・整備方針の決定にあたっては、市民アンケート及び事業者ヒアリングに基づき、検討を進める。

・スタートアップ事業者への支援として、チャレンジショップとして活用できるコンテナハウスを設置する。

・施設整備に係る整備事業費を負担することで、施設利用事業者の経済的負担を軽減する。

###### ○民の役割

・市内事業者に加え、近隣市町村のスタートアップを検討している事業者へ情報を提供する。

・施設の利用申請受付や清掃、点検立会いなど日常的な管理運営業務を行う。

・学生市民団体の活動として、事業者による販売物品の情報発信や当該エリアを活用したイベント・物販などを行う。

##### 【地域間連携】

###### ○官の連携

サイクリングコース等紹介サイト「ちやりさんぽ」に掲載されているとおり、筑西市にはいくつものサイクリングコースがある。本施設をサイクリングコースのスポットのひとつとして組みこむことで、茨城県並びに石岡市、潮来市、筑西市、かすみがうら市及び桜川市が主体となり実施している「筑波山・霞ヶ浦広域エリア観光連携促進事業」の取り組みである滞在型観光の促進に資する施設として活用できる。

###### ○民の連携

施設整備地付近には、国道50号及び国道294号が通っており、周辺地域との交通のアクセスが良いことから、近隣市町村からの事業者出店が期待できる。

施設整備地付近の高校には、近隣市町村から生徒が通学していることから、近隣市町村の学生も施策の受益者となり、地域一帯の郷土愛の情勢が期待できる。

### 【政策間連携】

#### ○郷土愛の醸成

流行の物を購入することができたり、仲間同士で語らうことができたりする憩いの場を整備することで、東京等に行かずとも楽しむことができるようになり、若者たちの郷土愛の醸成が期待される。

#### ○定住の促進

郷土愛の醸成に加え、デジタル化を通じて働く場所を選ばない生き方を知ってもらうことで、将来暮らす場所として筑西を候補に挙げてもらい、若者の定住促進を図る

#### ○観光振興

美術館や図書館等の利用者及びサケの遡上など、既存イベントに参加された方が立ち寄ることで、駅前での滞在時間の増加と市内への経済効果の向上が期待される。

また、施設整備エリアに看板等を設置し、それを活用して周知を行うことで、美術館等の利用者やイベントの参加者が増加する。

#### ○起業支援

当市の既存事業である「商業活性化補助事業」では、市内の創業支援機関と連携し、起業を志す人を対象に必要な知識・ノウハウの習得などに関する支援を行うとともに、店舗運営の体験ができるチャレンジショップの活用に向けた取り組みを行っているが、既存のチャレンジショップは市役所内にあり、熱源の使用ができないため、物販等のみとなっている。このことから、整備したコンテナハウスにチャレンジショップの側面を持たせることで、既存のチャレンジショップでは支援ができない、飲食事業者向けのスタートアップ支援を行う。

#### ○2022年度デジタル田舎都市国家構想推進交付金事業との連携

2022年度にデジタル田舎都市国家構想推進交付金（テレワークタイプ）を活用し、民間事業者によるサテライトオフィス等の開設を行っている。当該施設にてシェアオフィスの賃貸契約を締結した事業者は、出店料の減免等の優遇措置を行うなど、相互に利用促進を図る。

### 【デジタル社会の形成への寄与】

#### 内容①

○憩いの場の屋外テレワーク等施設としての施設運用に必要なWi-Fi等の無線通信設備の整備

Wi-Fiや5Gなどの無線通信環境の整備により、屋外テレワーク等施設としても活用できるスペースを整備し、働く場所や学ぶ場所を選ばない環境を整備する。

#### 理由①

上記の整備を通して、テレワーク等やデジタル決済などに市民が気軽に触れられる場を整備することで、地域のデジタル化を促進する。

これにより、若者がデジタル化に触れ、経験として感じてもらうことで、働く場所、暮らす場所を選ばない生活をイメージしてもらい、将来設計や就職先の検討の際に「筑西」を選択肢に上げてもらうことを期待する。

#### 内容②

該当なし。

#### 理由②

#### 内容③

該当なし。

#### 理由③

⑤ 事業の実施状況に関する客観的な指標（重要業績評価指標（KPI））

4-2の【数値目標】に同じ。

⑥ 評価の方法、時期及び体制

【検証時期】

毎年度 7 月

【検証方法】

筑西市まち・ひと・しごと創生有識者会議または筑西市まち・ひと・しごと創生本部会議において、KPIの達成状況や事業の効果検証を行う。

【外部組織の参画者】

下館商工会議所、筑西市商工会、北つくば農業協同組合、筑西市認定農業者協議会、産業界、県宅地建物取引業協会県西支部、筑西公共職業安定所、茨城大学、市内金融機関、労働組合、茨城新聞社筑西支社、市議会議員、市民団体の代表、いばらき出会いサポートセンター、大学生

【検証結果の公表の方法】

市ホームページにおいて、筑西市まち・ひと・しごと創生有識者会議の結果を公表

⑦ 交付対象事業に要する経費

- ・ 法第5条第4項第1号イに関する事業【A3016】

総事業費 31,250 千円

⑧ 事業実施期間

地域再生計画の認定の日から 2028 年 3 月 31 日 まで

⑨ その他必要な事項

特になし。

5-3 その他の事業

5-3-1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし。

5-3-2 支援措置によらない独自の取組

(1) 地域創生学生交流事業

ア 事業概要

本市から通学する大学生等をメンバーとした「ちくせい若者まちづくり会議」を実施している。

当該会議を通じて、学生の自己研鑽の場の提供と郷土愛の醸成を図り、若者目線で発見する本市の魅力情報の発信と、学生自らが提言する街の賑わいづくりの具現化を支援する。併せて、「ちくせい若者まちづくり会議」のメンバーが中心となり活動している、4つの市民団体の活動をより充実させる。

※4つの市民団体の活動 「若者が集える地域コミュニティの創出」、「地場産品を使った特産品の開発」、「筑西の魅力の再発見と郷土愛の醸成」、「筑西の魅力や情報の発信」

イ 事業実施主体

筑西市

ウ 事業実施期間

2018 年 4 月 1 日から 2028 年 3 月 31 日 まで

(2) 該当なし。

ア 事業概要

イ 事業実施主体

ウ 事業実施期間

年 月 日から 年 月 日まで  
(3) 該当なし。

ア 事業概要

イ 事業実施主体

ウ 事業実施期間

年 月 日から 年 月 日まで

## 6 計画期間

地域再生計画の認定の日から 2028 年 3 月 31 日 まで

## 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

### 7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

5-2の⑥の【検証方法】及び【外部組織の参画者】に同じ。

### 7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

4-2に掲げる目標について、5-2の⑥の【検証時期】に  
7-1に掲げる評価の手法により行う。

### 7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

5-2の⑥の【検証結果の公表の方法】に同じ。