

平成 28 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 29 年 5 月

会津若松市（福島県）

○計画期間:平成 27 年7月～平成 32 年3月(4年9月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成 28 年度終了時点(平成 29 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 27 年 6 月 30 日に国の認定を受け、「城下町回廊の賑わい」～まちなかの生活の場・交流の場づくりによる、賑わいのあふれる、歩いて暮らせるまちづくり～を基本理念として掲げ、官民が連携しながら、基本計画に掲載された全 51 事業を推進し、中心市街地の活性化に取り組んでいる。

平成 28 年度については計画 2 年目であり、計画掲載の各事業の効果は、相乗効果としてはまだ表れていないものの、継続事業である空き店舗対策事業や創業支援事業等の効果により、目標指標である「新規出店者数」については前年とほぼ同じ数値で推移している。

また、商機能の充実に向けては、商店街及び民間事業者が、歴史的建物を改修し、テナントやコミュニティの場として活用する「歴史的建造物を活用したまちなか賑わい拠点づくり事業」を実施中であり、平成 29 年度には新たなテナント等の入居により、更なる新規出店が見込まれるところである。

また、神明通り商店街一体的整備構想事業においては、健康をテーマに高齢者向けのソフト事業やアーケード等の環境整備事業について検討を重ねてきたところであり、平成 29 年度に具現化が図られるものと期待される。

一方、商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業については、専門家の招聘（中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業）により、事業の実現に向け、諸課題解決に向けた検討を進めているが、事業実施の時期に遅れが見込まれている。

今後の事業展開により回遊性や滞留性の向上による賑わいの創出が図られていくものと思われる。

このほか、都市計画道路藤室鍛冶屋敷線街路整備事業及び会津若松駅中町線道路美装化等整備事業の効果についても、順次整備が進められており、今後、目標指数への効果が発現してくるものと思われる。

更に、市民協働事業として「まちなか憩いの空間、緑化プロジェクト事業」、「通り・路地裏整備魅力向上事業」において、板塀やのれんによる通りの景観づくり、ライトアップ、イベント等に継続して取り組み、地域の魅力向上やPRを行ってきた。市民、商店街、関係団体等の多様な主体が、まちなかの賑わいづくりに参画しており、各種取組がまちなか全体に広がっていくことや、まちなかで自主的に活動する人材の育成につながることも期待される。

商店街におけるコミュニティ施設においては、利用者が増加傾向にあるとともに、商店街において「個店魅力向上事業（まちゼミ）」事業や、市民が主体となったイベント等が繰り広げられており、新たな層の来街と多様な主体の参画が促進されてきている。

今後は、計画掲載の新規事業の進捗により、更なる効果が期待できる。

2. 平成 28 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 28 年度の取組において、「歩行者通行量」及び「活動拠点施設利用者数」において、目標達成に寄与する成果が発現してはいないが、その原因も示されており、概ね順調に進捗していると評価する。また、今後、各事業の進捗により目標達成の見込みがあることについては、当協議会としても同意見である。

なお、整備実施に遅れが見込まれる大型商業施設については、継続した支援を要望します。施設が立地するエリアにおいては、民間事業者や商店街が積極的にリノベーション等を実施したことにより来街者の増加が見込まれます。中心市街地におけるエリアの重要度・期待感が増していることから、当該施設についても、会津若松市の将来を見据えた景観や機能に配慮した改修整備が不可欠であると考えます。

また、農林水産資源や歴史・文化・風土といった、特徴ある地域資源を生かした魅力あるまちづくりに向け、関係機関との連携を一層深め、さらには、市民協働の視点を取り入れた一体的な事業推進を図ることが必要であると考えます。

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
1. 商機能の向上	新規出店者数 (過去5年平均)	8.8 件 (H26)	13.6 件 (H31)	9.6 件 (H28)	①	①
2. 交流人口の拡大	歩行者通行量(平日と 休日の加重平均)	26,151 人/ 日 (H26)	27,675 人/ 日 (H31)	24,328 人/ 日 (H28) ※1	①	①
3. まちなかにおける 市民による活動量の 増加	活動拠点施設利用者数	512,179 人 /年 (H24)	530,233 人 /年 (H31)	471,788 人 /年 (H28) ※2	①	①

【特記事項】

※1 平日における歩行者通行量は、平成 26 年、27 年より増加したものの、休日の歩行者通行量の大幅な減少により、今回の結果となった。特に、休日の通行量が減少した理由として、施設の臨時休館等が要因と考えられる。

※2 活動拠点施設利用者数の減少は、図書館のシステムメンテナンスなどによる、1 か月間の休館等が要因と考えられる。

<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

(1) 商機能の向上

継続事業である市や商工会議所による空き店舗対策事業や創業支援事業等の効果により、目標指標である「新規出店者数」については前年とほぼ同じ数値で推移している。

現在、商店街及び民間事業者が、歴史的建物をテナントやコミュニティの場として活用する「歴史的建造物を活用したまちなか賑わい拠点づくり事業」による建物改修を実施しており、改修が終われば、新規出店者数の増加が見込まれるところである。

なお、商業施設改修整備事業は遅れが見込まれているものの、支援を継続して実施し、本事業が実現することにより目標の達成は可能と見込まれる。

(2) 交流人口の拡大について

まちを「歩く」ことを通した健康づくり事業、高齢者向け住宅建設事業、コミュニティ施設整備事業等の実施による人の流れを作り出す取組や、店舗ファサードの改修、板塀、のれんによる各通りを繋げる景観づくり事業、ライトアップ事業、イベント等を行い、まちなかの魅力向上につなげる様々な取組も継続して行われており、引き続き、交流人口の拡大が期待できる。

なお、交流人口の拡大に最も効果がある商業施設改修整備事業は、遅れが見込まれているものの、支援を継続して実施し、本事業が実現することにより目標の達成は可能と見込まれる。

(3) まちなかにおける市民による活動量の増加について

商店街によるコミュニティ施設整備事業により、地域住民の交流や各種イベント、ワークショップ等に活用されるなど、新たな市民活動拠点としての活用が増えてきている。

今後も、他の商店街において、新たなコミュニティ施設の整備検討も進められていることや、より多くのイベント等の開催、施設のPRを含めた利用促進策を講じることで、目標の達成が期待される。

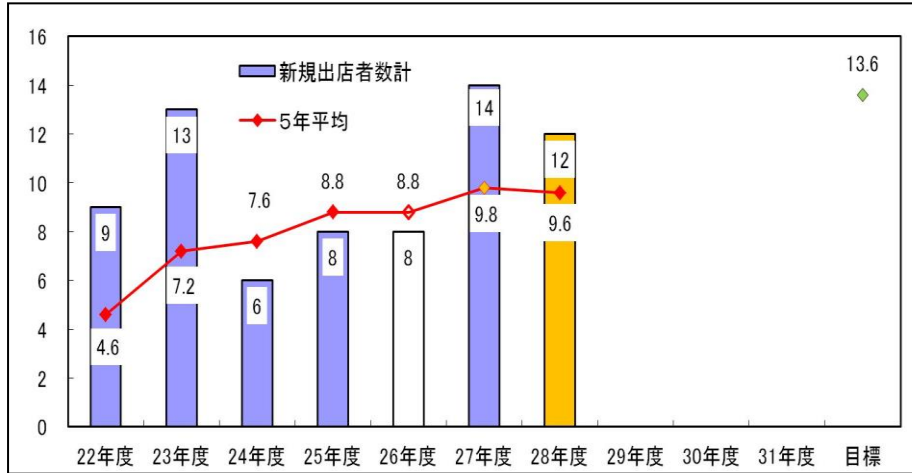
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「新規出店者数（過去5年平均）」※目標設定の考え方基本計画 P62～P65 参照

●調査結果の推移



年	(件)
H26	8.8 (基準年値)
H27	9.8
H28	9.6
H29	
H30	
H31	13.6 (目標値)

※調査方法：毎年度3月末日時点での数値を関係機関等に照会

※調査月：平成29年4月

※調査主体：会津若松市

※調査対象：中心市街地内への新規出店者数

●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会津版家守事業（まちづくり会社、民間事業者等）

事業完了時期	平成27年度～【実施中】
事業概要	エリア内の歴史的建造物や、まちに眠っている遊休不動産（空き家・空き店舗）を活用し、エリア価値の向上を図る。遊休不動産のみならず、道路や公園という公共空間も含めたトータルマネジメントを通して、個々の空間・不動産の枠を超えたエリア全体での再生を目指す。
事業効果及び進捗状況	駅前地区から大町通り周辺の空き店舗調査を実施し、空き店舗の実態を把握した。今後は、空き店舗等の情報発信や有効活用についての検討を進めていく。 なお、本事業における平成28年度終了時の出店者数の増加は「2」で見込んでいたが、現状は「0」である。

②創業支援事業（会津若松市、NPO法人、民間事業者等）

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	市が民間事業者と連携し、新規創業支援を行うことで、地域の開業率を引き上げるとともに、魅力的な店舗の集積を図る。
事業効果及び進	平成28年度新規創業者数約40件のうち、中心市街地新規出店者数

捗状況	<p>は3件だった。(他事業との重複分除く) 本計画認定後、中心市街地内で計10件が新規出店している。</p> <p>引き続き、総合的な創業支援を続けていくことで、中心市街地での新規出店者数の増加が期待される。</p>
-----	---

**③商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業
(エターナルブライダル株式会社)**

事業完了時期	平成29年度【実施予定】
事業概要	<p>空きフロアとして有効活用されていない低未利用部分を改修し、集客力の高い飲食店や小売店舗(約10軒)の再誘致を進め、施設の魅力向上による訴求力を高めるとともに、隣接する神明通り商店街との「2核1モール構想」により、回遊性を向上し、商業集積と中心市街地の魅力向上による交流人口の増加を推進する。</p>
事業効果及び進捗状況	<p>平成29年度の実施に向け、専門アドバイザー派遣制度を活用しながら、集客力があり、周辺商店街への波及効果も見込める商業施設に向けた検討を進めてきた。しかしながら、改修計画の設計を行ったところ、想定予算を大幅に上回ったことから計画の見直しをすることとなった。</p> <p>今後も、本事業の実現に向け、支援を継続して実施していく。</p> <p>本事業効果として、出店者数の増加を「10件」、歩行者通行量の増加を「2,660人/日」と見込んでいるが、現状は、いずれも効果は発現していない。</p>

④神明通り商店街一体的整備構想事業(神明通り商店街振興組合)

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	<p>商店街を一つの大規模商業施設とみため、アーケードの改修をはじめとする一体的整備事業を計画的に進めるほか、市と連携した事業を展開することで商店街利用者の利便性の向上を図り、商業集積と中心市街地の魅力向上を図る。</p>
事業効果及び進捗状況	<p>平成28年度に予定していたアーケード建設のための予算確保ができなくなったことにより、アーケード建設の再検討を中心に、商店街の環境整備やソフト事業の計画立案を行った。なお、平成28年度においては、商店街への新規出店者はいなかったが、平成29年度以降は、各事業の具現化が図られる見通しが高いため、それに伴い、目標指数への貢献も見込まれる。</p> <p>本事業効果として、出店者数の増加を「2件」、歩行者通行量の増加を「48人/日」、施設利用者数の増加を「4,350人/年」と見込んでいるが、現状は、いずれも効果は発現していない。</p>

⑤市役所通り商店街「ファサード改修等による通りや路地空間の魅力創出整備事業」
(会津若松市役所通り商店街振興組合)

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	空き店舗を活用したテナントミックス事業、店舗ファサード改修事業、コミュニティ施設整備事業、路地裏整備事業、各種イベント等とおして、回遊性・滞留性の向上、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は空き店舗対策事業として、新規出店が 1 店舗あり、新たな賑わい創出に寄与した。本計画認定後、商店街内に計 2 件が新規出店している。引き続き、事業が継続されるため、新規出店者数の増加が期待される。 また、平成 27 年度に整備した既存店舗内のコミュニティ施設については、利用者数は当初予定 10 分の 1 程度だが、徐々に活動拠点として認識されてきており、今後も、PR や利用促進策等を積極的に行っていくことで、利用者数や歩行者通行量の増加についても期待される。

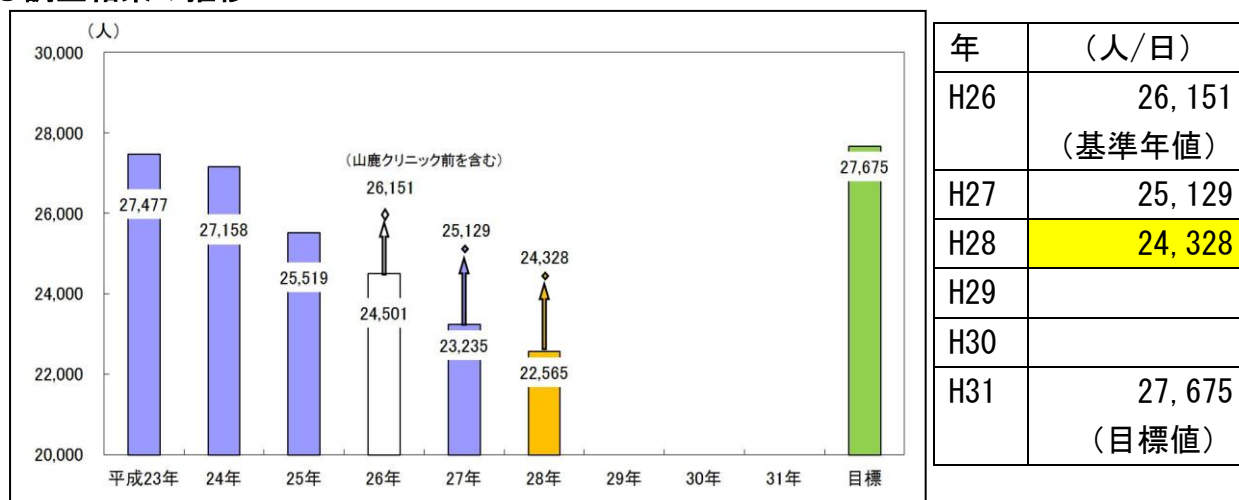
●目標達成の見通し及び今後の対策

現在、商業施設改修整備事業の実施に遅れが見込まれているものの、歴史的建造物を活用したまちなか賑わい拠点づくり事業や会津版家守事業等の実施による新規出店者の増加が見込まれている。

また、空き店舗対策事業、創業支援事業の更なる推進と積極的な支援を行い、計画期間内の目標の達成を目指していく。

「歩行者通行量（平日と休日の加重平均）」※目標設定の考え方基本計画 P66～P73 参照

●調査結果の推移



※調査方法：中心市街地 15 か所、平日と休日の各 1 日、12 時間連続調査

※調査月：平成 28 年 7 月

※調査主体：会津若松市

※調査対象：歩行者数（自転車含む）

●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（再掲）商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業 （エターナルブライダル株式会社）

事業完了時期	平成 29 年度【実施予定】
事業概要	空きフロアとして有効活用されていない低未利用部分を改修し、集客力の高い飲食店や小売店舗（約 10 軒）の再誘致を進め、施設の魅力向上による訴求力を高めるとともに、隣接する神明通り商店街との「2 核 1 モール構想」により、回遊性を向上し、商業集積と中心市街地の魅力向上による交流人口の増加を推進する。
事業効果及び進捗状況	平成29年度の実施に向け、専門アドバイザー派遣制度を活用しながら、集客力があり、周辺商店街への波及効果も見込める商業施設に向けた検討を進めてきた。しかしながら、改修計画の設計を行ったところ、想定予算を大幅に上回ったことから計画の見直しをすることとなった。 今後、本事業の実現に向け、支援を継続して実施していく。 本事業効果として、出店者数の増加を「10 件」、歩行者通行量の増加を「2,660 人/日」と見込んでいるが、現状は、いずれも効果は発現していない。

②スマートウェルネスシティ事業（会津インターナショナルスイミングスクール）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	ICTを活用して利用者個別の生活習慣、運動量、生体情報等のデータを蓄積し、個別指導に活用するとともに、まちなかを「歩く」ことを通した健康づくり等事業を実施し、参加者の健康増進や歩行者通行量などの増加を図る。
事業効果及び進捗状況	施設内へのコミュニティスペース整備は遅れており、施設利用者数の増加への効果の発現はないものの、まち歩き等の各種健康づくり事業の実施により、計画した歩行者通行量の増加（+33 人/日）に繋がっている。 本事業は継続されるため、参加者の健康増進と歩行者通行量の増加が期待される。

③（再掲）神明通り商店街一体的整備構想事業（神明通り商店街振興組合）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	商店街を一つの大規模商業施設とみため、アーケードの改修をはじめとする一体的整備事業を計画的に進めるほか、市と連携した事業を展開することで商店街利用者の利便性の向上を図り、商業集積と中心

	市街地の魅力向上を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>平成28年度に予定していたアーケード建設のための予算確保ができなくなったことにより、アーケード建設の再検討を中心に、商店街の環境整備やソフト事業の計画立案を行った。なお、平成28年度においては、商店街への新規出店者はいなかったが、平成29年度以降は、各事業の具現化が図られる見通しが高いことから、それに伴い、目標指数への貢献も見込まれる。</p> <p>本事業効果として、出店者数の増加を「2件」、歩行者通行量の増加を「48人/日」、施設利用者数の増加を「4,350人/年」と見込んでいるが、現状は、いずれも効果は発現していない。</p>

④（再掲）市役所通り商店街「ファサード改修等による通りや路地空間の魅力創出整備事業」（会津若松市役所通り商店街振興組合）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	空き店舗を活用したテナントミックス事業、店舗ファサード改修事業、コミュニティ施設整備事業、路地裏整備事業、各種イベント等とおして、回遊性・滞留性の向上、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>平成28年度は空き店舗対策事業として、新規出店が1店舗あり、新たな賑わい創出に寄与した。本計画認定後、商店街内に計2件が新規出店している。引き続き、事業が継続されるため、新規出店者数の増加が期待される。</p> <p>また、平成27年度に整備した既存店舗内のコミュニティ施設については、利用者数は当初予定10分の1程度だが、徐々に活動拠点として認識されてきており、今後も、PRや利用促進策等を積極的に行っていくことで、利用者数や歩行者通行量の増加についても期待される。</p>

⑤高齢者向け住宅建設事業（株式会社ライフエージェント）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	高齢者向け集合住宅とデイサービス施設の建設。
事業効果及び進捗状況	平成27年9月から供用を開始し、サービス付高齢者住宅19床が満床であるほか、同施設内のデイサービス、リハビリ特化型運動施設の利用者により新たな層の来街が図られており、当初計画した歩行者通行量（+42人/日）増加に寄与している。

⑥まちなかコミュニティ機能再生事業（会津ふれあい通り大和町桂林寺町商店会、本町商店街振興会など）

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	地域の活動拠点として多くの人が集い、ふれあい、活動する場を提

	供し、賑わい創出を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>会津ふれあい通り大和町桂林寺町商店会（平成 26 年度）、本町通り商店街振興会（平成 27 年度）にコミュニティ施設が整備され、供用が開始された。</p> <p>両施設を合わせると、当初計画した利用人数（342 人／月）を上回る（約 420 人／月）となっており、市民活動の拠点として、新たな賑わい創出に寄与している。</p> <p>引き続き、施設の P R ・利用促進策等により、市民活動量の増大と歩行者通行量の増加が期待される。</p>

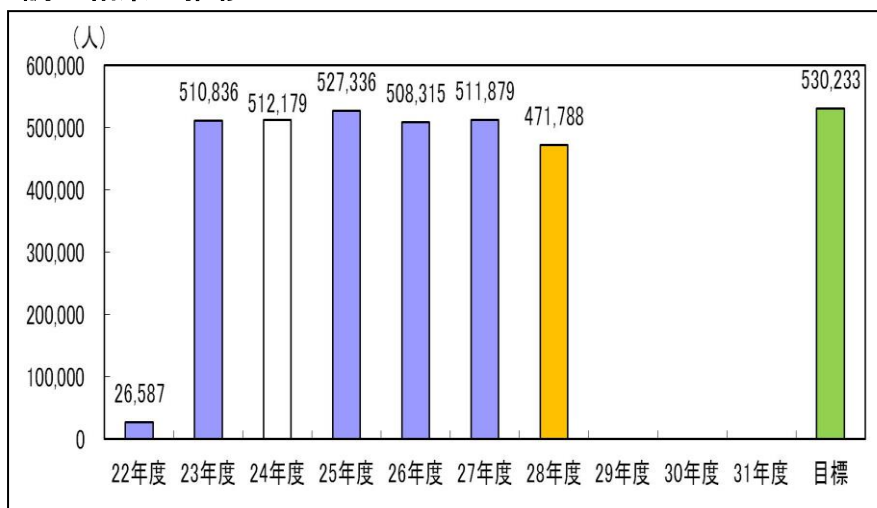
●目標達成の見通し及び今後の対策

平日における歩行者通行量は、平成 26 年、27 年よりも増加したものの、休日の歩行者通行量の大幅な減少により、今回の結果となった。特に、休日の通行量が減少した理由として、施設の臨時休館等が要因と考えられる。

計画策定後 2 年を経過し、最終目標値として 5.8% 増（平成 26 年比）を見込んでいるが、現在のところ、目標値に寄与する多くの事業が未完了であるため効果の発現はないが、今後、特に、商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業、神明通り商店街一体的整備構想事業等が完了していくことにより、約 2,700 人/日の歩行者通行量の増加が見込まれており、引き続き、各事業主体による円滑な事業推進に向け、積極的な支援等を行っていくことで、目標達成は可能である。

「活動拠点施設利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P74～P77 参照

●調査結果の推移



年	(人/年)
H24	512,179 (基準年値)
H27	511,879
H28	471,788
H29	
H30	
H31	530,233 (目標値)

※調査方法：毎年度 3 月末日時点での数値を関係機関等に照会

※調査月：平成 29 年 4 月

※調査主体：会津若松市

※調査対象：既存の主要な活動拠点施設及び新たに整備された施設の利用者数

●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(再掲)スマートウェルネスシティ事業(会津インターナショナルスイミングスクール)

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	ICTを活用して利用者個別の生活習慣、運動量、生体情報等のデータを蓄積し、個別指導に活用するとともに、まちなかを「歩く」ことを通した健康づくり等事業を実施し、参加者の健康増進や歩行者通行量などの増加を図る。
事業効果及び進捗状況	施設内へのコミュニティスペース整備は遅れており、施設利用者数の増加への効果の発現はないものの、まち歩き等の各種健康づくり事業の実施により、計画した歩行者通行量の増加(+33人/日)に繋がっている。 本事業は継続されるため、参加者の健康増進と歩行者通行量の増加が期待される。

②(再掲)神明通り商店街一体的整備構想事業(神明通り商店街振興組合)

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	商店街を一つの大規模商業施設とみため、アーケードの改修をはじめとする一体的整備事業を計画的に進めるほか、市と連携した事業を展開することで商店街利用者の利便性の向上を図り、商業集積と中心市街地の魅力向上を図る。
事業効果及び進捗状況	平成28年度に予定していたアーケード建設のための予算確保ができなくなったことにより、アーケード建設の再検討を中心に、商店街の環境整備やソフト事業の計画立案を行った。なお、平成28年度においては、商店街への新規出店者はいなかったが、平成29年度以降は、各事業の具現化が図られる見通しが高いことから、それに伴い、目標指数への貢献も見込まれる。 本事業効果として、出店者数の増加を「2件」、歩行者通行量の増加を「48人/日」、施設利用者数の増加を「4,350人/年」と見込んでいるが、現状は、いずれも効果は発現していない。

③(再掲)市役所通り商店街「ファサード改修等による通りや路地空間の魅力創出整備事業」(会津若松市役所通り商店街振興組合)

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	空き店舗を活用したテナントミックス事業、店舗ファサード改修事業、コミュニティ施設整備事業、路地裏整備事業、各種イベント等とおして、回遊性・滞留性の向上、交流人口の拡大や地域経済の活性化を図る。

事業効果及び進捗状況	<p>平成 28 年度は空き店舗対策事業として、新規出店が 1 店舗あり、新たな賑わい創出に寄与した。本計画認定後、商店街内に計 2 件が新規出店している。引き続き、事業が継続されるため、新規出店者数の増加が期待される。</p> <p>また、平成 27 年度に整備した既存店舗内のコミュニティ施設については、利用者数は当初予定 10 分の 1 程度だが、徐々に活動拠点として認識されてきており、今後も、PR や利用促進策等を積極的に行っていくことで、利用者数や歩行者通行量の増加についても期待される。</p>
------------	--

④（再掲）まちなかコミュニティ機能再生事業（会津ふれあい通り大和町桂林寺町商店会、本町商店街振興会 など）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	地域の活動拠点として多くの人が集い、ふれあい、活動する場を提供し、賑わい創出を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>会津ふれあい通り大和町桂林寺町商店会（平成 26 年度）、本町通り商店街振興会（平成 27 年度）にコミュニティ施設が整備され、供用が開始された。</p> <p>両施設を合わせると、当初計画した利用人数（342 人／月）を上回って（約 420 人／月）おり、市民活動の拠点として、新たな賑わい創出に寄与している。</p> <p>引き続き、施設の PR ・利用促進策等により、市民活動量の増大と歩行者通行量の増加が期待される。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

今回の結果については、図書館のシステムメンテナンスなどによる、1 か月間の休館等が要因と考えられるが、これまで、中心市街地内に 3 件のコミュニティ施設が整備され、新たな市民の活動についても促進されている。

今後も、他の商店街等による新たな施設整備と併せ、市民活動拠点としての PR ・利用促進策等を積極的に行うとともに、イベント等の開催などにより更なる市民活動量の増大が見込まれることから、各事業主体による円滑な事業推進に向け、積極的な支援等を行い、目標達成を目指していく。