

第3期会津若松市中心市街地活性化基本計画
概要版

令和5年3月

会津若松市

目次

1 新たな計画の策定に向けて	1
2 基本理念	3
3 中心市街地の課題	5
4 基本方針	6
5 計画の期間	9
6 中心市街地活性化の目標	9
7 中心市街地の区域	19

1 新たな計画の策定に向けて

[1] 第2期計画の総括

第2期計画では、神明通り商店街のアーケード整備をはじめとした商店街の魅力向上や、大町通りの歩道やICTオフィスなどの市街地整備、歴史的建造物を活かしたまちなかの賑わい拠点づくりなど、民間事業者と連携しながら各種事業を実施してきました。

目標の達成状況については、空き店舗対策への支援や、関係機関と連携した創業支援等により、指標の一つである「新規出店者数」は目標を達成しています。

また、「歩行者通行量」や「活動拠点施設利用者数」は目標達成には至らなかったものの、生涯学習総合センターや、各通りに新たに整備されたまちなかコミュニティ拠点等を、多くの地域住民が利用しており、「学びや活動の場」として有効に機能しています。

こうした取組により、令和元年度に実施した市政モニターへの調査（中心市街地の状況を5年前と比較）では、「全体の魅力」についての設問で、「増えた・少し増えた」が10.5ポイント増加し、「減った・少し減った」が14.1ポイント減少するなど、市民意識に若干の改善がみられています。

一方で、本市においても少子高齢化や人口減少が進展する中、地域の持続性が求められており、中心市街地を取り巻く環境は、依然として厳しい状況にあります。

（参考）各目標の達成状況 ※ 令和4年3月末現在

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	達成状況
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(R4)	18.8件(R3)	A
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 (R4)	24,162人/日※(R元) (R2以降調査中止)	C
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 (R4)	340,411人/年 ※(R3)	C

(基準値からの改善状況) A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

(※) 歩行者通行量は調査方法の見直しにより、また、活動拠点施設利用者数は新型コロナウイルス感染症の影響により、状況が大幅に変化したことから、過去のデータとの比較が困難であるため、参考値として記載。

[2] 第3期計画の策定に向けて

中心市街地の活性化を図る上では、少子高齢化や人口減少が進展する中で、中心市街地を取り巻く環境が今後ますます変化していくことを前提として、効果的、効率的な手法を取り入れていく必要があります。

そのためには、これまでの取組を検証しながら、地域全体が中心市街地に対する共通の視点を持ち、一体的な活性化策に取り組む必要があります。

これまでの取組の反省点

- 計画の周知と目線合わせが十分とは言えず、地域全体が共通の「まちの方針」に向かって活動しているとは言い難かった。
- まちが目指す姿や、取り組むべき課題についての共通認識が不足していた。
- これまでの区域は、国の認定を受けるために土地の範囲を特定する必要があり、明確に線を引いていた。そのため、線の内側と外側で区別しており、隣接している土地であるにもかかわらず、補助制度の対象とならない事例もあった。

改善が必要な点

1 関係者の目線合わせ

- = 親しみと共感が得られる「まちの目指す姿（理想像）」を、基本理念や基本方針として設定します。
- = これからの「まちの目指す姿」について、住民、事業者、関係団体、行政などの「まちに関わるすべての人」と、適切な周知方法で共有します。
- = 目線を合わせた一体的な推進体制をつくります。

2 本質的な課題への対処

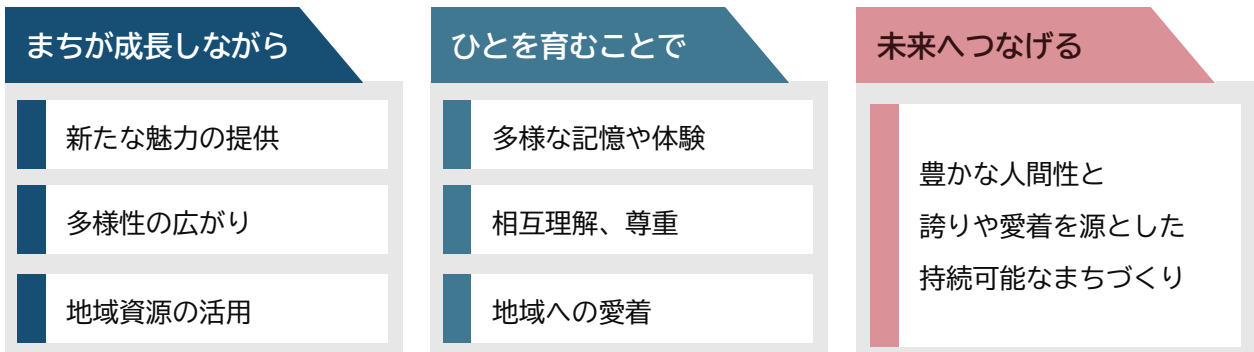
- = 様々な課題があるため、どの課題から解決していくべきか、優先順位をつけて対応します。

3 区域（エリア）の考え方

- = 前計画のエリアを基本としながら、その外縁部も含め計画の対象とします。

2 基本理念

まちが^{そだ}育ち、人を^{はぐく}育み、未来へつなげるまちづくり



親しみの持てるまちづくりの指針となるために

共通の指針となる愛称をもとに、親しみの持てるまちづくりのビジョンとなることを目指します。

愛称 ▶ マチイク

込められた意味

- 人がまちを育てる
- まちが人を育てる

基本理念（愛称）には、「人を中心としたまちづくり」に焦点を当てたふたつの意味を込めています。

中心市街地の活性化を目指す上で、一人ひとりがまちを形づくるかけがえのない存在であり、個々の輝きがまちの魅力を高める上で欠かせないことから、主体性を持ったまちづくり（成長）を目指します。

そして、中心市街地を形づくる地域の関係者、まちで暮らしを営む市民、楽しみを求めて訪れる来訪者にとって「このまちが好き」とされる場所となり、将来への架け橋となる人が育まれることをメッセージとして込めています。

中心市街地活性化の必要性

中心市街地は、商業や居住、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、長い歴史の中で地域の文化と伝統を育んできた「まちの顔」とも言うべき地域です。

地域の魅力の土台である歴史や伝統、さらには、このまちならではの風土や空気感に満ちた土地であり、地域住民の拠りどころとして機能しながら、まちへの愛着や誇りを育んできました。

今日においても、中心市街地は地域の活力を映し出す鏡であり、まちの変化は、目に映るものだけでなく、心深くに働きかける存在です。

一方で、本市においても少子高齢化や人口減少社会は到来しており、急激な状況の回復は見込めない中で、持続可能なまちづくりへの対応が求められています。

このことから、中心市街地の活性化を図ることでまちの成長を後押しし、多様で心豊かな人であふれた持続的なまちづくりを目指す必要があります。

活性化を図る上で大切にしている価値観

このまちの風土や空気感は、長い年月をかけて先人たちが培ってきた唯一無二のものであり、地域の誇るべき資源です。

本計画では、“歴史や伝統、文化”を受け継ぎながらも、ひとりひとりに寄り添う“多様性”にあふれた土地をつくることで、次の時代に残すべき新たなモノやコトを生み、地域の“持続可能性”を高めるという価値観を持ちながら、多様で心豊かな人であふれた持続的なまちづくりを目指します。

歴史や伝統、文化の継承 —地域固有の誇りや資源をつなぐ—

前計画の基本理念である「城下町回廊の賑わい」の考え方を基本に、先人が培ってきた歴史や伝統、文化（産業、モノ、人間性、価値観、風土、空気感など）の魅力を活かしながら磨きをかけ、その価値を将来へ受け継ぎます。

多様性の体感 —今を生きる自分を楽しみ、認め合う—

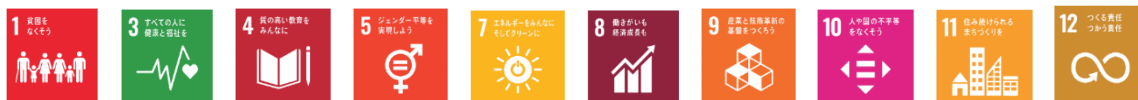
まちを訪れる人、働く人、暮らす人など、まちに関わるすべての人が自分らしさを感じ、お互いの違いを認め合うまちを目指します。

持続可能なまちづくり —未来へ残す価値を生み、歩み続ける—

まちが持続的に維持・発展していくために、古き良きものはもちろん、新たに認められたものなど、さまざまな価値を持ったものを次世代に伝え、つないでいきます。

「持続可能な開発目標（SDGs）」との関連について

本計画では、以下の目標との関連性を念頭に置き、持続的な社会の実現を目指します。

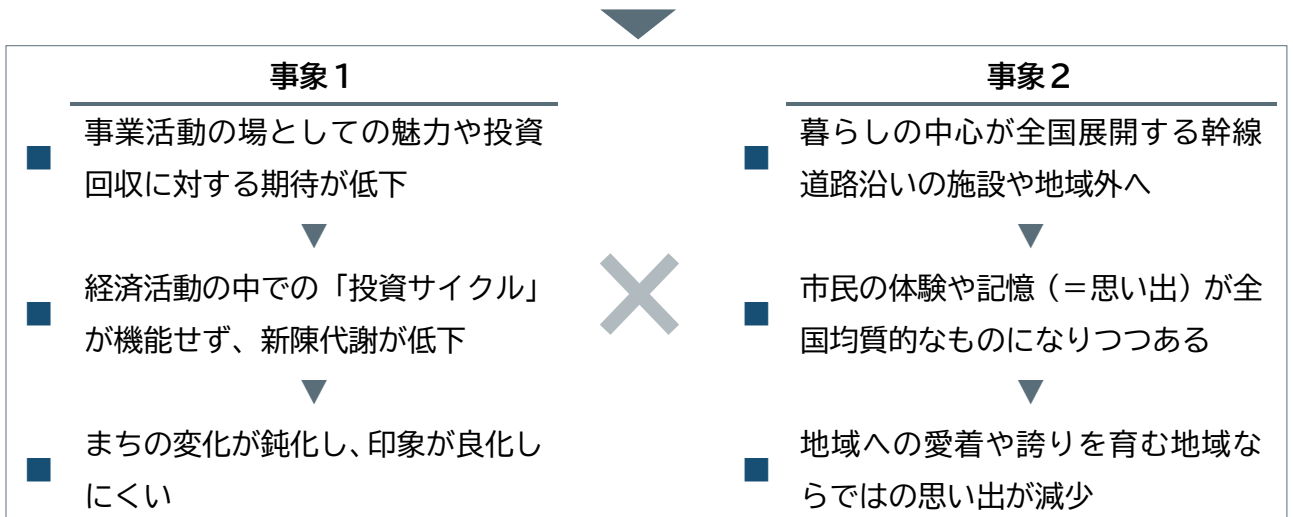


2 中心市街地の課題

現状

以下の事象が複雑かつ相互に作用しながら進行しており、悪循環を生んでいるものと推測されます。

急激な人口減少社会の到来に加え、暮らしのニーズや消費行動の多様化が加速する中、状況に対応しきれず、消費や時間を過ごす上で、「中心市街地が選ばれる」機会が減少



「中心市街地が選ばれる」存在であるためには、個々人にとって価値と認められるものが豊富な場所 (= 来訪地として選ばれ、かつ満足を得られる場所) であることが好ましいという観点から、以下の検証を行いました。

アンケートによる検証

上記の事象を検証するために実施した「会津若松市内の暮らしに関するアンケート」においては、大きく以下の2点が明らかになりました。

- 幹線道路沿いや大型ショッピングセンターを休日の外出先として選ぶ回答が多く、消費や体験をする機会の多くが中心市街地以外で生まれていること。
- 外出先として中心市街地以外を選ぶ傾向にある反面、双方のエリアにおいて「満足度」は高いとは言えないこと。

■取り組むべきこと

消費や時間を過ごす上で、目的地となる「場所」や「きっかけ」を増やすこと

これらを踏まえ、基本理念の実現に向けた2つの基本方針を定めるものとします。

4 基本方針

基本方針 1 地域経済のエンジンとして力強く成長していくまちづくり

中心市街地は、商店街や伝統産業に代表される地域に根付いた地元企業が集積する土地であり、その活力を向上させることは、地域の経済循環を強く、太くすることにほかなりません。

経済活力の維持向上は、地域住民の暮らしの豊かさや、まちで時間を過ごすことの楽しさを体感させるものであり、事業活動の場としての魅力にもつながるものです。

このことから、中心市街地を消費と事業活動の場として活性化させながら、地域経済のエンジンとして力強く機能し続ける姿を目指す必要があります。

■中心市街地が目指す姿

- 1 ▶ 消費者のニーズに応える魅力を備えたエリア
- 2 ▶ 事業活動の場として好ましい環境を備えたエリア
- 3 ▶ 「稼ぐ力」を備え、地域経済の原動力として機能するエリア

目指す姿のイメージ

1 消費者のニーズに応える魅力を備えたエリア

- = 幹線道路沿いに立地するチェーン店、大型商業施設やオンラインサービス等の消費の場と共存しながらも、そこでは満たされない暮らしの楽しさや豊かさを体験できるエリアであること。
- = 消費空間に健全な新陳代謝が起こり、時代に沿ったまちの変化を楽しめる場所であること。

2 事業活動の場として好ましい環境を備えたエリア

- = 事業の継続に十分な商圏人口をはじめとした事業環境が維持されていること。
- = 事業者の工夫や努力を喚起する支援が充実し、事業活動の場として選ばれる存在であること。

3 「稼ぐ力」を備え、地域経済の原動力として機能するエリア

- = 高い付加価値を提供する人気店など、消費者ニーズを捉えた魅力ある業種、業態が集積し、収益力の高い地域であること。
- = 対企業向けのビジネスを含め、多種多様な業種が集積し互いに影響を与え合うことで、新たなビジネスやイノベーションが活発に生まれる地域であること。

■計画に位置付ける主な取組

	名称	取組のねらい
1	中小企業及び小規模企業振興条例に基づく支援	▶ 事業者の変化や創意工夫の後押し
2	経営力再構築伴走支援による中小・小規模企業者の経営力の強化	▶ 著しく変化する経営環境への対応
3	創業支援、創業相談	▶ 活力ある事業者の発掘と育成

基本方針2 「思い出」を生み、「想い」を育むまちづくり

中心市街地は、関わる人々の「体験」や「記憶」を生み、地域への愛着を育む場所として機能してきました。

「会津地域の顔」で生まれる思い出は、地域に対する誇りや想いをより豊かに育み、まちの将来を支えていくことにつながっていくものです。

このことから、今後も中心市街地が「まちの顔」として愛され、地域特有の「体験」や「記憶」を一つでも多く生むエリアとなることを目指す必要があります。

■中心市街地が目指す姿

- 1 ▶ 豊かで多様な「体験」や「記憶」を生むエリア
- 2 ▶ 人を惹きつける「居心地の良さ」を備えたエリア
- 3 ▶ 地域ならではの「思い出」を生み、地域を担う人材を育むエリア

目指す姿のイメージ

1 豊かで多様な「体験」や「記憶」を生むエリア

- = 様々な場面で中心市街地を使う機会があること。
- = 教育、文化、芸術などの面で、新たな価値観や経験を得られる場所であること。

2 人を惹きつける「居心地の良さ」を備えたエリア

- = 多くの人々が「行きつけ」や「お気に入りの場所」を中心市街地に持っていること。
- = 多様性にあふれ、互いの価値観を受け入れる文化が成熟しているまちであること。

3 地域ならではの「思い出」を生み、地域を担う人材を育むエリア

- = チェーン店の密集地や地域外にはない、この土地ならではの「体験」や「記憶」を生む場所であること。
- = 中心市街地で生まれた思い出が、地域に対する愛着を育むことにつながる。

■計画に位置付ける主な取組

名称	取組のねらい
1 伝統行事継続への支援	▶ 地域ならではの体験や記憶の創出
2 まちなかスペース活用事業	▶ 公園等の空間を活用した来街機会の創出
3 まちを舞台とした教育施策	▶ 子どもの地域への愛着の醸成

5 計画の期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

計画の各事業の効果が発現する時期を考慮し、5年間の計画期間とします。

6 中心市街地活性化の目標

[1] 目標及び目標指標の設定

基本方針に基づく中心市街地活性化の目標と、その達成状況を把握する数値目標は、以下のとおりです。

	目 標	目 標 指 標
1	中心市街地での 滞在人口 を増やすこと	▶ 1日あたりの滞在人口
2	中心市街地を日常的に訪れる 市民 を一人でも多く増やすこと	▶ 日常的に訪れる市民の割合
3	中心市街地での消費や体験に関する 地域住民の満足度 を向上させること	▶ 消費や体験の満足度

[2] 目標値の設定

各事業は、「来街の目的（地）を生み出すことにつながるもの」という考え方を基本に、関係者の目線を合わせながら実施するものです。

市庁舎や公園などの公共空間の活用や、魅力ある消費空間の整備、イベントの実施などの施策を積み上げた総合的な結果として、目標達成を目指します。

1 1日あたりの滞在人口

現状値	目標値
35,500 人 (R3.7~R4.6)	45,000 人 (R9.4~R10.3)

人口減少が進む中においても、中心市街地が持続的に成り立つための商圈人口を維持・改善させていくという観点から、人流・位置情報データから得られる「中心市街地の1日あたりの滞在人口」を目標指標に定めます。

■目標値の考え方

人口減少社会の中では、その減少幅に応じて商圈規模も縮小していくものとしながら、新型コロナウイルス感染症の影響で、想定を超える縮小が起こったものと推測されます。

そこで、本計画の目標値は、新型コロナウイルス感染症の影響が発出する前の数値(45,000人)と同程度とします。

※ 現状値は、本編 第1章 - 2 地域の現状に関する統計的なデータのうち、「6 中心市街地に関する人流・位置情報統計」を参照。

■計測する上での定義

- ・計測期間 1年間（7月1日から6月30日まで）
※ これまでの通行量及び移動動態調査の調査月が7月であることから、7月を起点とし、最終年度のみ4月～3月で計測予定。
- ・計測範囲 神明通り北交差点を起点とした、半径約1kmの範囲
- ・計測対象 30分以上滞在した人数
(居住者、勤務者、地域住民や観光客等の来街者で、リピーターを含む。)
- ・計測手法 位置情報データの集計

2 日常的に訪れる市民の割合

現状値	目標値
24.2% (R3.7~R4.6)	30% (R9.4~R10.3)

中心市街地を日常的に訪れ、利用する市民を一人でも多く増やすという観点から、人流・位置情報データから得られる、「中心市街地を日常的に訪れる市民の割合」を目標指標に定めます。

■目標値の考え方

中心市街地の新たな魅力が、新たな来街者を呼び込むという考え方を基本とします。

目標値は、目標1と同様に、新型コロナウイルス感染症の影響が発出する前の数値(29.6%)と同程度とします。

※ 現状値は、本編 第1章 - 2 地域の現状に関する統計的なデータのうち、「6 中心市街地に関する人流・位置情報統計」を参照。

■計測する上での定義

- ・計測期間 1年間（7月1日から6月30日まで）
※ これまでの通行量及び移動動態調査の調査月が7月であることから、7月を起点とし、最終年度のみ4月～3月で計測予定。
- ・計測範囲 神明通り北交差点を起点とした、半径約1kmの範囲
- ・計測数値 市内居住者のうち、30分以上滞在した日数が10日以上あった人の割合
- ・計測手法 位置情報データの集計

3 消費や体験の満足度

現状値		目標値
31%	▶	40%
(R4)		(R9)

地域住民の暮らしの満足度を高めることが重要であるという観点から、「会津若松市内の暮らしに関するアンケート」で得られる「まちなかでの消費や体験の満足度」を目標指標に定めます。

■目標値の考え方

目標値は、市民の暮らしの中で、周辺に広がるエリアと同程度の満足度を目指す観点から、周辺エリアの現状値が37%であることを踏まえ、同程度の数値とします。

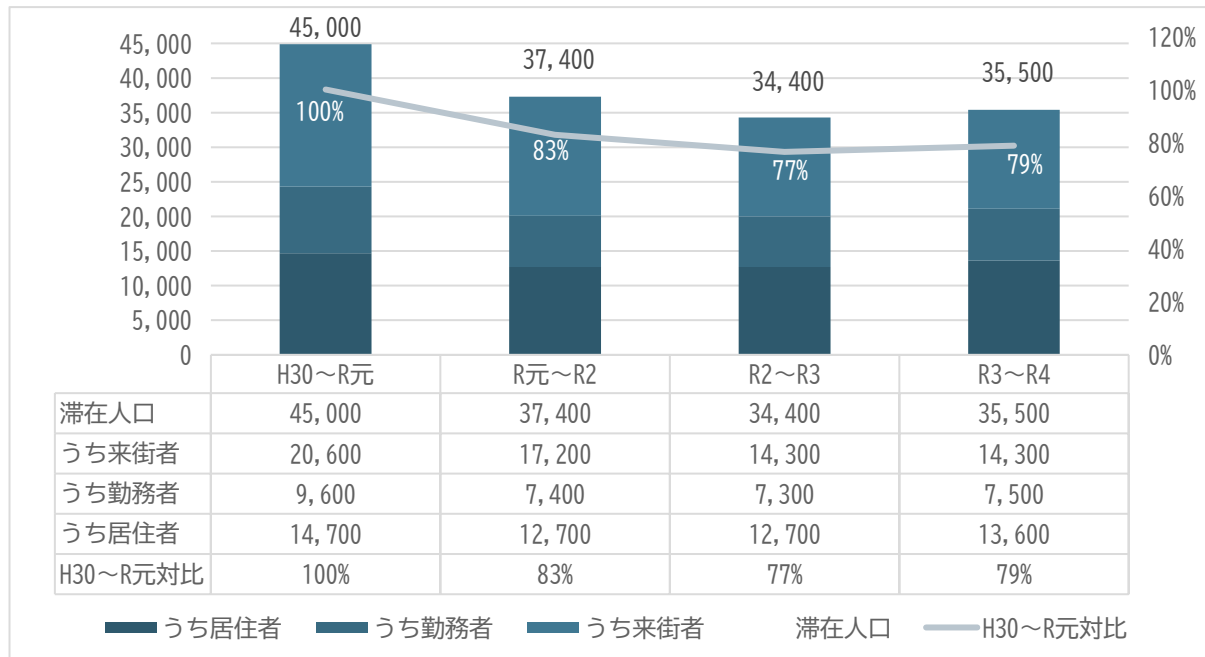
※ 本編 第1章 - 6 地域住民のニーズ等の把握・分析「会津若松市内の暮らしに関するアンケート」のうち、「周辺エリアとまちなかのすべての間についての総括」を参照。

■調査の定義

- ・調査方法 地域住民への「会津若松市内の暮らしに関するアンケート」
- ・調査月 毎年7月から2か月程度（最終年度のみ調査月を調整）
- ・調査対象 全体の回答数に対する「まちなか」での買い物、食事、イベント等への「大変満足」「満足」とした回答数の割合
- ・調査主体 会津若松市中心市街地活性化協議会、会津若松市

[参考] 目標設定の基礎となる「人流・位置情報統計」データ

滞在人口（1日あたり）

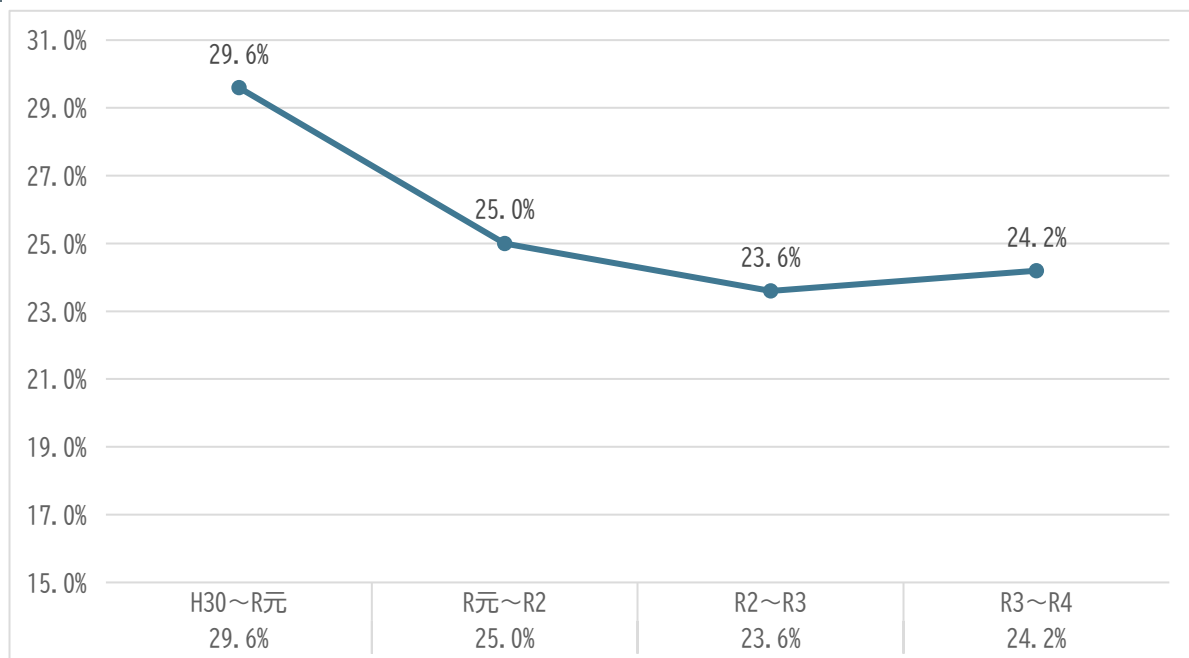


集計条件：1年間（7月1日から6月30日までの期間）に、神明通り北交差点を起点とした半径約1kmの範囲に30分以上滞在した人数の推計値

出典：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

※auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計
 ※サービス利用規定により、100人未満切り捨てにて表記

日常的に中心市街地を訪れる市民の割合

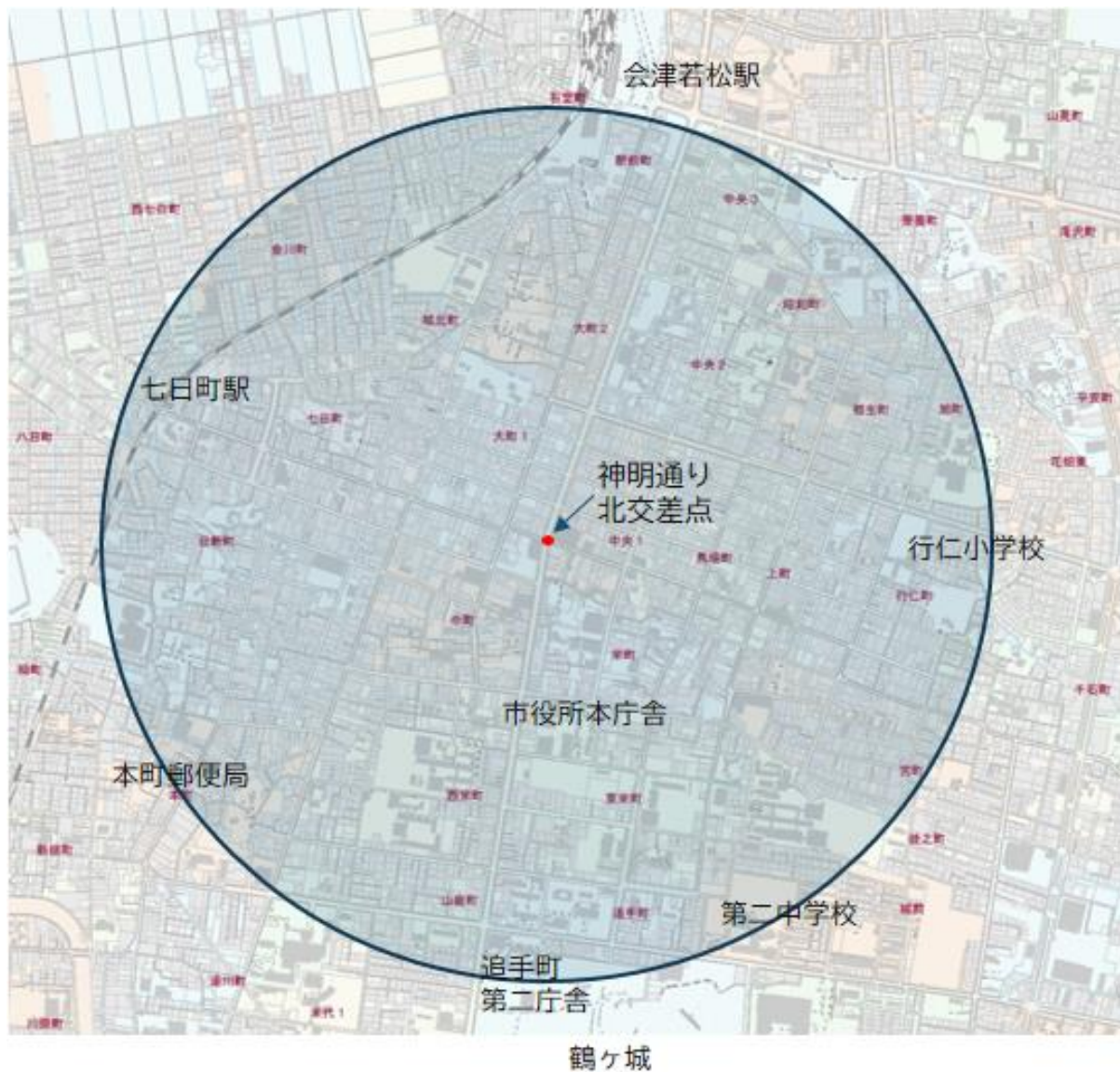


集計条件：1年間（7月1日から6月30日までの期間）に、神明通り北交差点を起点とした半径約1kmの範囲に30分以上滞在した日数が10日以上あった市内居住者の推計値

出典：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

※auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計

※ 神明通り北交差点を起点とした半径約1 kmの範囲



計測範囲：会津若松駅から鶴ヶ城までの約2 kmにわたり南北に広がる中心市街地の特性を考慮し、その中間地点である「神明通り北交差点」を起点とした半径約1 kmを計測範囲とした。

[参考] 目標設定の基礎となる「会津若松市内の暮らしに関するアンケート」

会津若松市中心市街地活性化協議会と共同で、中心市街地に関する以下の2点を検証するためのアンケートを実施しました。

- 中心市街地が外出先の選択肢としてどのように認識されているか
- 中心市街地とその周辺に広がるエリアに対する満足度はどのように認識されているか

会津若松市内の令和4年10月

暮らしに関するアンケート

にご協力をお願いします！

「**まちなか**」とその「**周辺に広がるエリア**」に関して

- 外出の頻度
- 消費や体験の満足度

これら2点についてお伺いするものです。

■ **まちなか**
会津若松駅から鶴ヶ城までのエリア、
七日町、竹田総合病院周辺

■ **周辺に広がるエリア**
千石通りや会津アビオ周辺、
大型ショッピングセンターなど大通り沿い

＼数分で回答は終わります！／



QRコードをスマートフォン等で読み込んでいただき、アンケートフォームからご回答をお願いします。
URL：<https://forms.gle/HmdDFvZnZg8joPvL6>

なお、このアンケートは中心市街地活性化の取組の参考にさせていただきます。

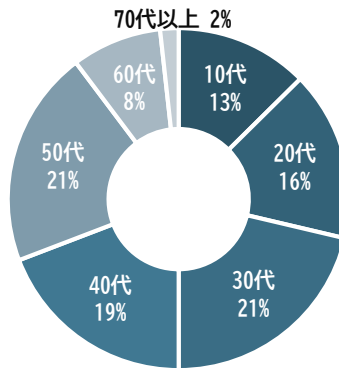
会津若松市中心市街地活性化協議会、会津若松市商工課
お問い合わせ：0242-39-1252（商工課）

回答者の属性

回答数	- 516 件
調査方法	- 街頭調査 - オンラインアンケートフォーム（チラシ、市HPで広報）

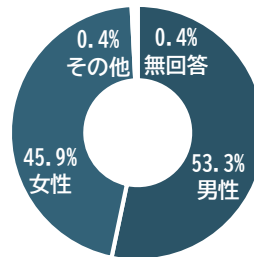
年齢

年齢	回答数	割合
10代	65	13%
20代	83	16%
30代	110	21%
40代	99	19%
50代	106	21%
60代	44	9%
70代以上	9	2%
合計	516	100%



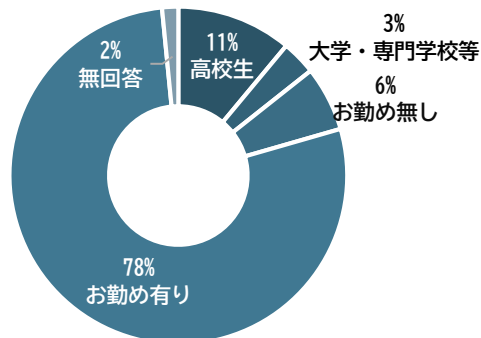
性別

性別	回答数	割合
男性	275	53.3%
女性	237	45.9%
その他	2	0.4%
無回答	2	0.4%
合計	516	100.0%



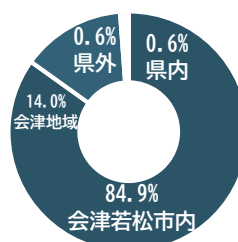
職業等

職業等	回答数	割合
中学生以下	0	0%
高校生	57	11%
大学・専門学校等	17	3%
お勤め無し	32	6%
お勤め有り	402	78%
無回答	8	2%
合計	516	100%



居住地

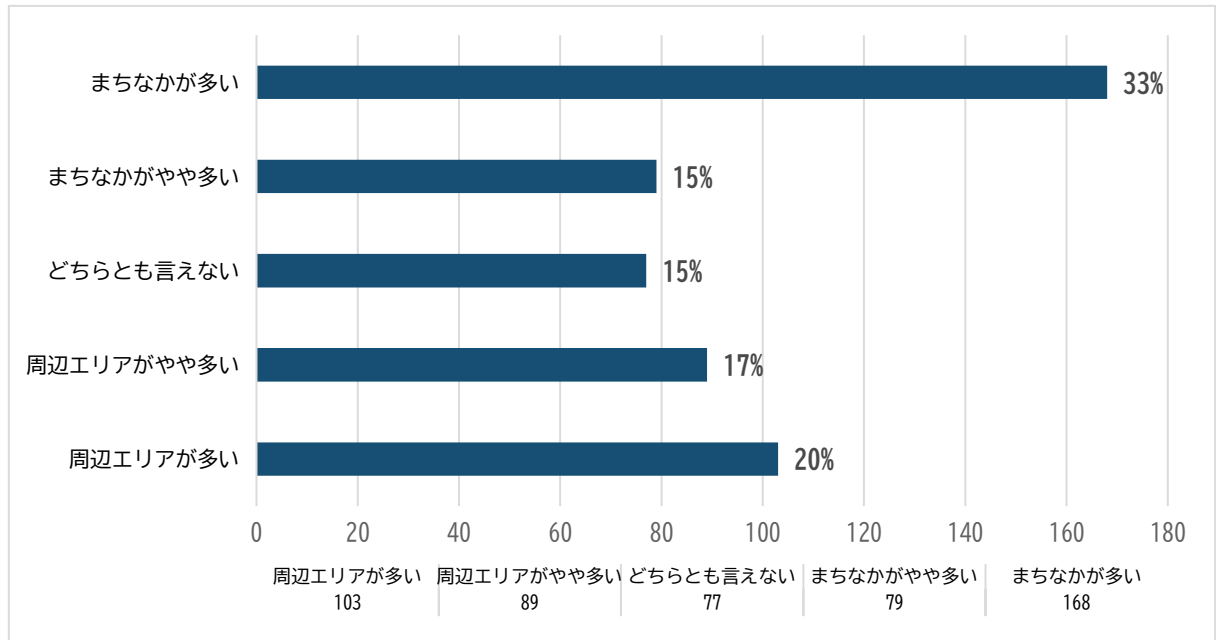
居住地	回答数	割合
会津若松市内	438	84.9%
会津地域	72	14.0%
県内	3	0.6%
県外	3	0.6%
合計	516	100%



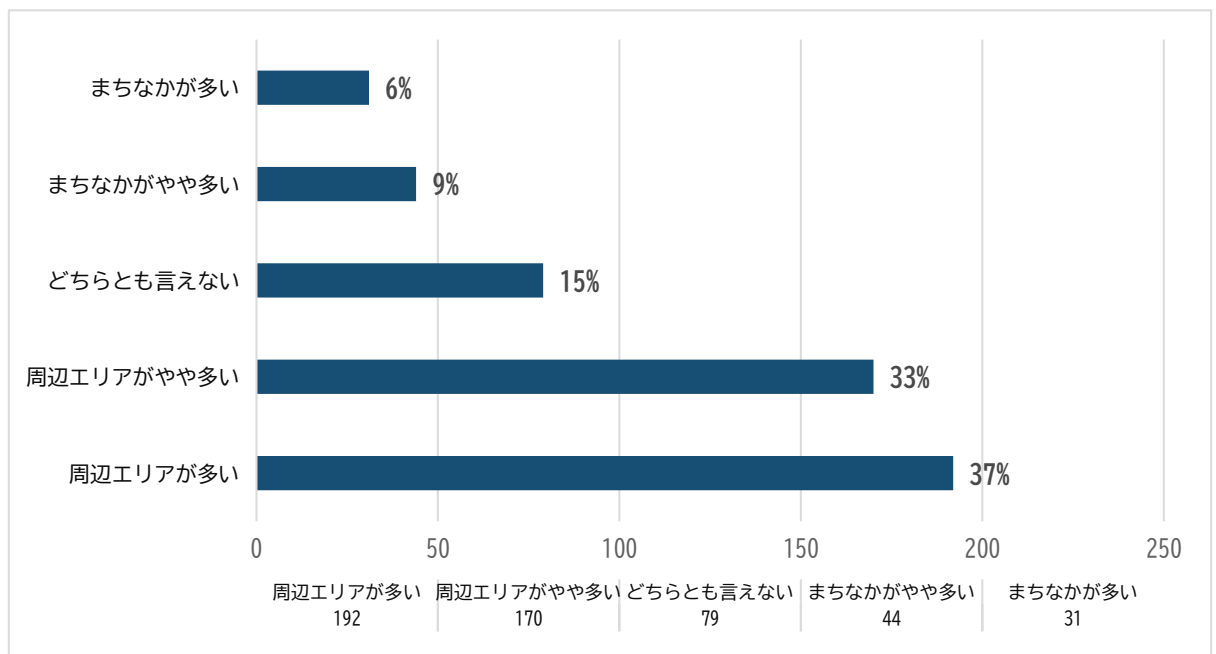
各問に対する回答結果

問1：「まちなか」と「周辺エリア」を比較し、外出先としてどちらを選ぶことが多いか

▶平日



▶休日

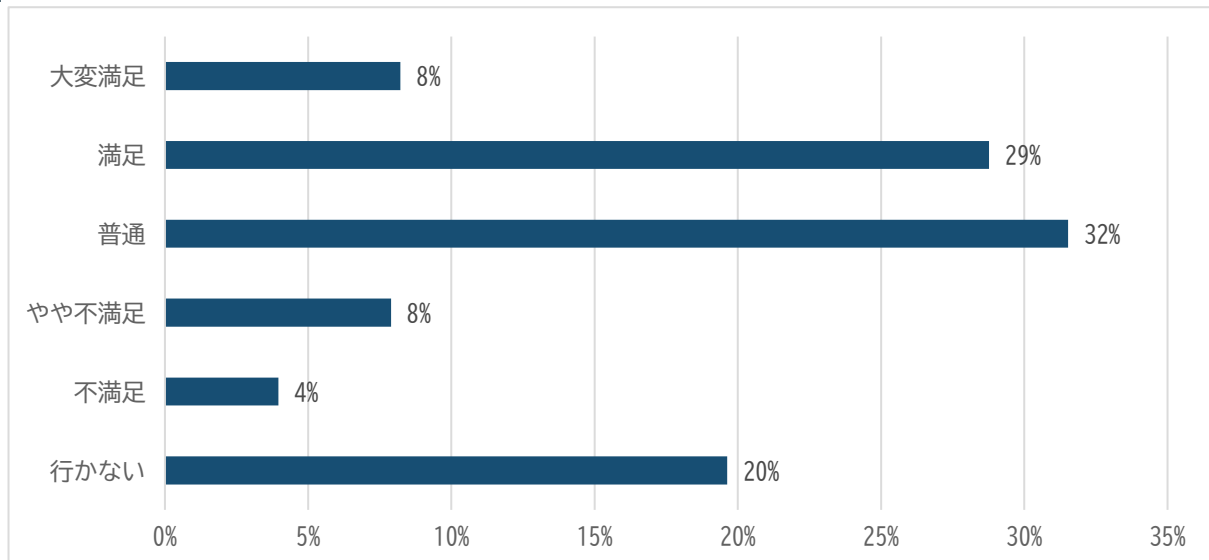


「外出先としての選択」についての総括

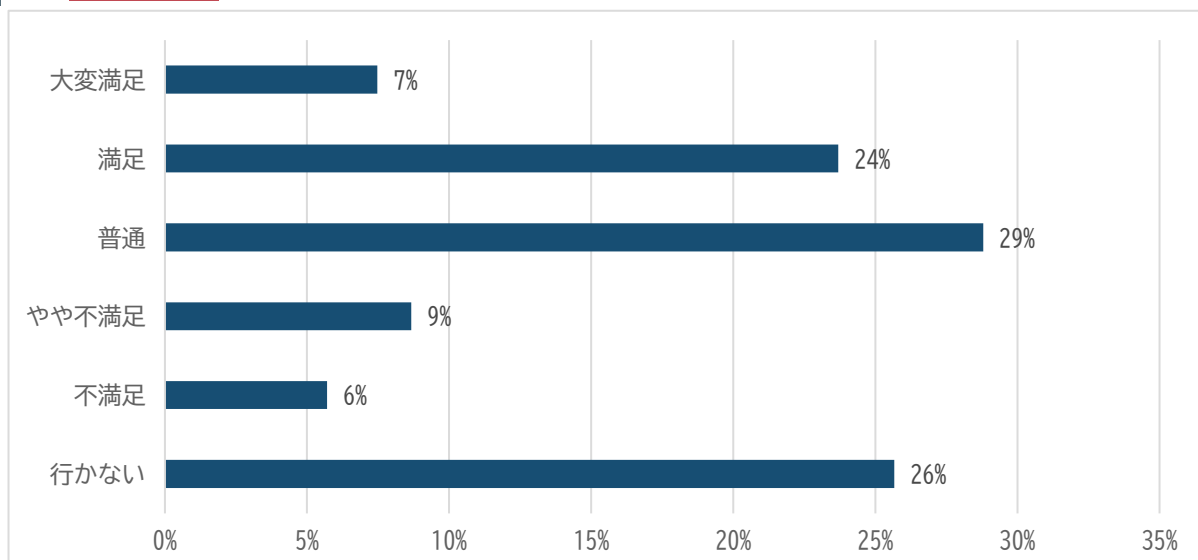
- 平日は「まちなか」を選択する割合が48%と高い。
- 休日は「周辺エリア」を選択する割合が70%と高い。

問2と問3のすべての問に対する回答結果

問2 周辺エリアのまとめ：すべての問に対する回答割合



問3 まちなかのまとめ：すべての問に対する回答割合



「周辺エリア」と「まちなか」のすべての問についての総括

- 満足の割合は、「周辺エリア 37%」、「まちなか 31%」と、まちなかの方が低い。
- 「普通」の割合が高く、「大変満足」の割合が低い。
- 「行かない」の割合は、「周辺エリア 20%」、「まちなか 26%」と、まちなかの方が高い。

7 中心市街地の区域

区域設定の考え方

市の玄関口であり、交通の結節点でもあるJR会津若松駅から、商業が集積している中心商店街、行政施設や福利施設等の公共公益エリアを経て、本市のシンボルである鶴ヶ城に至る範囲を中心に活性化の取組を進めます。

対象区域は、前計画のエリアを基本としながら、その外縁部も含め計画の対象とします。

区域面積（約 160ha）

