

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

会津若松市中心市街地活性化基本方針に基づき、中心市街地活性化の目標を以下の通り設定します。

基本方針1 商業の活性化による魅力あふれるまちづくり

目標1 商機能の向上

- ・既存ストックである空き店舗や空きフロア等の有効活用や創業者の支援を行うことで、商業の集積を図ります。
- ・商店街におけるテナントミックスやアーケード、店舗外観等の一体的な整備により、商店街の魅力向上を図ります。
- ・まちゼミなどにより個店や店主の魅力を積極的に発信し、店舗のファンを増やします。

基本方針2 会津若松らしさを活かした人が行き交うまちづくり

目標2 交流人口の拡大

- ・本市が持つ歴史、文化、自然等の豊富な地域資源を活かし、魅力的な街並みや空間づくりを行い、市民や観光客の回遊性や滞留性を高めます。
- ・歴史的建造物や市民広場等を活用し、賑わいの拠点とすることで来街者の増加を図ります。
- ・神社仏閣が多く存在する特徴を活かし、通り全体のイメージづくりと魅力向上を図ります。

基本方針3 多くの人々が暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり

目標3 まちなかにおける市民による活動量の増加

- ・中心市街地に多様な公共施設や公共交通が集約されていることを活かし、さらなる生活・交通環境を整備することで、多くの人々の暮らしの利便性向上を図ります。
- ・健康をテーマとしたスマートウェルネス事業等やコミュニティ機能の充実、多様な主体によるイベント等の支援により、中心市街地に多くの市民が集まり、活動し、交流する場づくりを促進します。
- ・まちづくり人材の育成や起業支援を進めることで、多くの市民がまちなかで活動できる機会づくりを進めます。

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、計画の各事業の効果が発現する時期を考慮し、平成27年7月から令和5年3月までの7年9カ月間とします。

[3] 数値目標の設定の考え方

(1) 目標指標の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、各目標について、数値目標を以下のとおり設定します。

目標	目標指標
1. 商機能の向上	新規出店者数
2. 交流人口の拡大	歩行者通行量（平日と休日の加重平均）
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 参考指標：市全域に占める中心市街地の居住人口割合

(2) 目標指標の設定の考え方

①「商機能の向上」の目標指標：新規出店者数

商業活動を活性化するためには、その活動を行う事業所や店舗の増加が望ましく、現在の中心市街地では事業所数などが減少しており、東日本大震災の影響などもあって空き地や空き店舗も多くなっています。

また、近年は本市における空き店舗数と低未利用地の合計値に大きな変動はないことから、「商機能の向上」の達成度を表す指標として、中心市街地への新たな出店者数を設定します。

なお、新規出店者数については、その全てを把握することは困難ですが、市および会津若松商工会議所において、通りに面した1階の空き店舗に出店する場合、店舗賃借料に対する補助を実施しており、その補助採択実績をもって新規出店者数を把握するものとします。

また、本計画に位置付けている会津版家守事業や創業支援事業、テナントミックス事業による出店・創業についても、新規出店者としてカウントします。

②「交流人口の拡大」の目標指標：歩行者通行量

中心市街地の活性化のためには、商機能の向上とともに、本市固有の歴史・伝統・文化の魅力を発信し、市民や観光客など多くの人で賑わい、交流が広がることが望ましいと考えています。

また、本市の中心市街地は、平日の通勤・通学や公共サービス、買い物など生活に密着した目的での来街だけではなく、休日に観光等の目的で訪れる方も多くなっています。

そのため、「交流人口の拡大」の達成度を表す指標として、来街者や回遊の動向などを総合的に把握することができ、市民にとってもわかりやすい、自転車を含む歩行者通行量を設定します。

なお、現状値および目標値については、平日と休日の数値を加重平均したものを指標とします。

③「まちなかにおける市民による活動量の増大」の目標指標：活動拠点施設利用者数
多くの市民がまちなかに集まり、多種多様な活動が行われるためには、そのプラットフォームとなる活動拠点の充実が不可欠であり、既存の公共的施設に加え、民間事業者が実施する活動拠点の整備等が進められることにより中心市街地の活性化と賑わいの創出につながります。

そのため、「まちなかにおける市民による活動量の増大」の達成度を表す指標として、活動拠点施設利用者数を設定します。

また、都市機能の充実や利便性の向上、地域コミュニティの再生等により、生活しやすい、暮らしやすいまちなかづくりも併せて進めることから、「市全域に占める中心市街地の居住人口割合」を参考指標として設定します。

(3) 目標値の設定根拠

○令和4年度の目標値について

平成27年度の計画策定時に設定した、令和元年度時点における目標値については、「目標1」は達成したものの、「目標2」及び「目標3」は未達成の状況にあります。

令和元年度時点で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4年度まで、当初の設定と同じ目標値に向けて、取組を継続していきます。

【目標1「商機能の向上」の目標指標：新規出店者数】

○新規出店者数（過去5年平均新規出店者数）

（市または会津若松商工会議所の補助制度を活用した中心市街地への新規出店者数および各種事業の実施による新規出店者数）

【現状値】（平成26年度） 8.8件 （平成22年度～26年度の平均）	➡	【目標値】（令和4年度）※令和元年度時点の目標値と同じ。 13.6件（4.8件増） （平成30年度～令和4年度の平均）
---	---	---

○設定の方法

① 平成22年度～26年度の5年平均新規出店者数

- ← ② 会津版家守事業による出店増
- ← ③ 創業支援事業の推進による出店増
- ← ④ テナントミックス事業等による出店増
 - ア) 商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業による増加
 - イ) 神明通り商店街一体的整備構想事業による増加
 - ウ) 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」による増加

↓
⑤ 平成29年度～令和4年度の5年平均新規出店者数

① 平成22年度～26年度の5年平均新規出店者数

近年の中心市街地における新規出店者数は下図のとおりであり、市と会津若松商工会議所の補助制度の重複利用者を除く、平成26年度までの過去5年平均出店者数は、**8.8件**となっています。

【新規出店数】

会津若松市「商店街空き店舗対策事業補助金」または会津若松商工会議所「商店街空き店舗対策補助事業」を活用した店舗数（会津若松商工会議所の件数には重複利用分を含まず）

	平成21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
会津若松市	2	6	9	3	4	6
会津若松商工会議所	6	3	4	3	4	2
合計	8	9	13	6	8	8

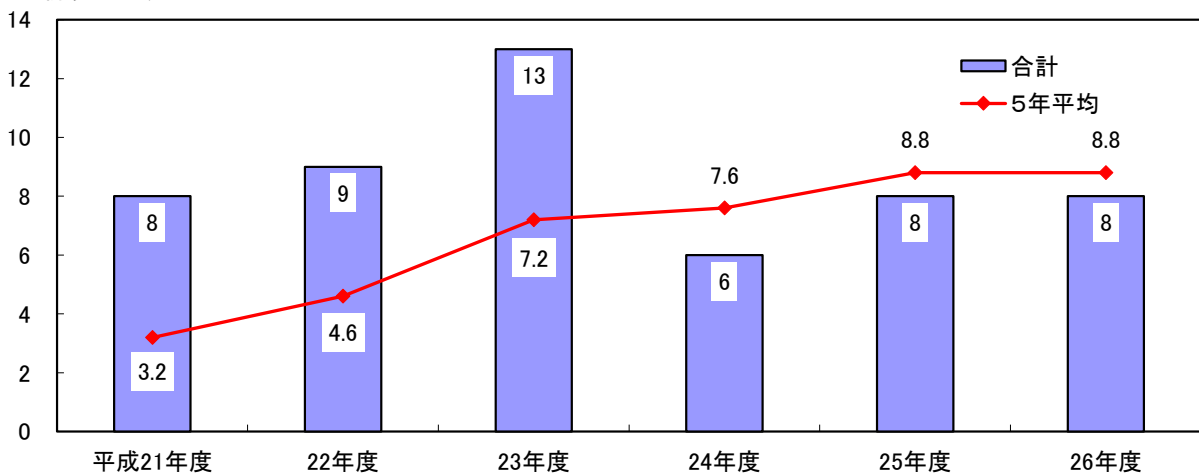
↑ 中合テナント 8件を除く
↑ 中合テナント 1件を除く

5年平均	3.2	4.6	7.2	7.6	8.8	8.8
------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

※1 会津若松商工会議所「商店街空き店舗対策補助事業」は平成21年度より実施

※2 平成21年度及び22年度は、旧中合会津店の閉店を受け、まちなかテナントミックス事業を実施し、中合テナントを近隣商店街の空き店舗へ誘導したため、件数から除外している

(新規出店数)



② 会津版家守事業による出店増

これまでの空き店舗への出店者の賃借料に対する補助制度により、中心市街地の空き店舗数については、減少傾向にあります。所有者が賃貸を望まない物件を含む「非店舗」が依然として多くなっています。

「空家」については、増減を繰り返す、件数的には多くないものの、その一部は取り壊されて駐車場や空き地になるなど、その有効活用が図られているとはいえない状況にあります。

特に本市商店街の古くからの店舗の特徴として多く見られる、店舗兼住宅の形状となっている物件について、店舗部分と住居部分を切り離れた利活用や住居部分を含む一体的な賃貸に向け、所有者の意向確認や交渉等を通して既存ストックの有効活用につなげていきます。

出店場所や空き店舗を求めている出店希望者の相談が年間 10 件程度あることが

ら、「会津版家守事業」として、そのうち1割にあたる1件のマッチングおよび出店につなげることで、併せて補助制度の紹介等も行い、新規出店者数を毎年1件増加させ、**5か年で5件増加**します。

【中心市街地における空き店舗の状況】

	平成16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
空き店舗	90	101	112	98	83	76	68	68	52	56	59
店舗	705	697	676	676	640	637	637	626	633	647	659
非店舗	186	185	191	187	208	210	208	226	243	259	255
駐車場・空地	257	268	268	265	272	280	278	279	273	283	295
空家	4	4	5	3	4	3	3	11	6	5	4
合計	1,242	1,255	1,252	1,229	1,207	1,206	1,194	1,210	1,207	1,250	1,272

③ 創業支援事業の推進による出店増

市では、産業競争力強化法に基づき創業支援事業計画の認定を受けています。

この計画に基づき、市および各支援機関において、相談業務やセミナー、創業塾等の各種創業支援事業を実施しています。

会津若松市内の年間法人設立件数は約30件で推移しており、当該創業支援事業計画において倍以上の創業実績件数を見込んでいます。

全ての法人が中心市街地で設立されるものではありませんが、法人化せずに創業・出店する場合も多いことから、これらの創業支援事業の成果により、中心市街地での新規出店者数を毎年1件増加させ、**5か年で5件増加**します。

④ テナントミックス事業等による出店増

ア) 商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業による増加

中心市街地で唯一の商業・アミューズメント施設であるロイヤルプラザは、総床面積5,485㎡のうち、現在、3,483㎡が営業していますが、残りの2,002㎡が低未利用床となっています。

今後、マーケティング調査やニーズ調査等を実施したうえで、この低未利用床となっている1階および2階の約2,000㎡を改修整備し、テナントの誘致を図ります。

当該事業により、低未利用床へ集客力の高い飲食店や小売店舗等を10軒入居させる計画となっていることから、新たに**10店舗増加**します。

イ) 神明通り商店街一体的整備構想事業による増加

神明通り商店街においては、現在、6件の空き店舗が存在しており、中には長期間にわたる空き物件や所有者の意向が確認できない物件もあります。

一体的整備構想事業において計画している空き店舗を活用したテナントミックス事業やファサード改修事業による商店街の魅力向上を図るとともに、商店街内に多い服飾雑貨店のさらなる集積や不足している飲食店等の誘致を推進します。

現在の空き店舗のうち、賃貸の意向があり比較的状态のよい2件の解消を図り、新規出店者の**2店舗増加**につなげます。

ウ) 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」

による増加

市役所通り商店街においては、現在、12件の空き店舗が存在しており、老朽化している物件や所有者の意向が確認できない物件があります。

本事業において計画している空き店舗を活用したテナントミックス事業やファサード改修事業による商店街の魅力向上を図るとともに、商店街内に多い飲食店のさらなる集積やコミュニティ機能の充実に資するサービス業等の誘致を推進します。

現在の空き店舗のうち、老朽化が軽度で比較的状态のよい2件の解消を図り、新規出店者の2店舗増加につなげます。

⑤ 平成29年度～令和4年度の5年平均新規出店者数

以上の対策を講じることにより、平成30年度～令和4年度の平均出店者数 13.6件を見込みます。

【目標（令和4年度）】（※令和元年度時点の目標値と同じ。）

新規出店者数：13.6件（現状値より4.8件増）

過去5年平均新規出店者数（現状値の維持）：8.8件

+本計画に位置付けた新規事業の効果による

平成30年度～令和4年度の5年平均新規出店者数：4.8件 ←

○会津版家守事業による出店増	： 5件	} <u>24件</u> ÷ 5か年
○創業支援事業の推進による出店増	： 5件	
○テナントミックス事業等による出店増	： 14件	
・ロイヤルプラザにおける増加	： 10件	
・神明通り商店街における増加	： 2件	
・市役所通り商店街における増加	： 2件	

○フォローアップの考え方

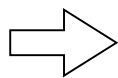
各事業における新規出店者数について、毎年、数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた事業の見直しや追加などの措置を講じます。

【目標2「交流人口の拡大」の目標指標：歩行者通行量】

○歩行者通行量（15 調査地点の合計）

（自転車を含む。平日と休日の加重平均）

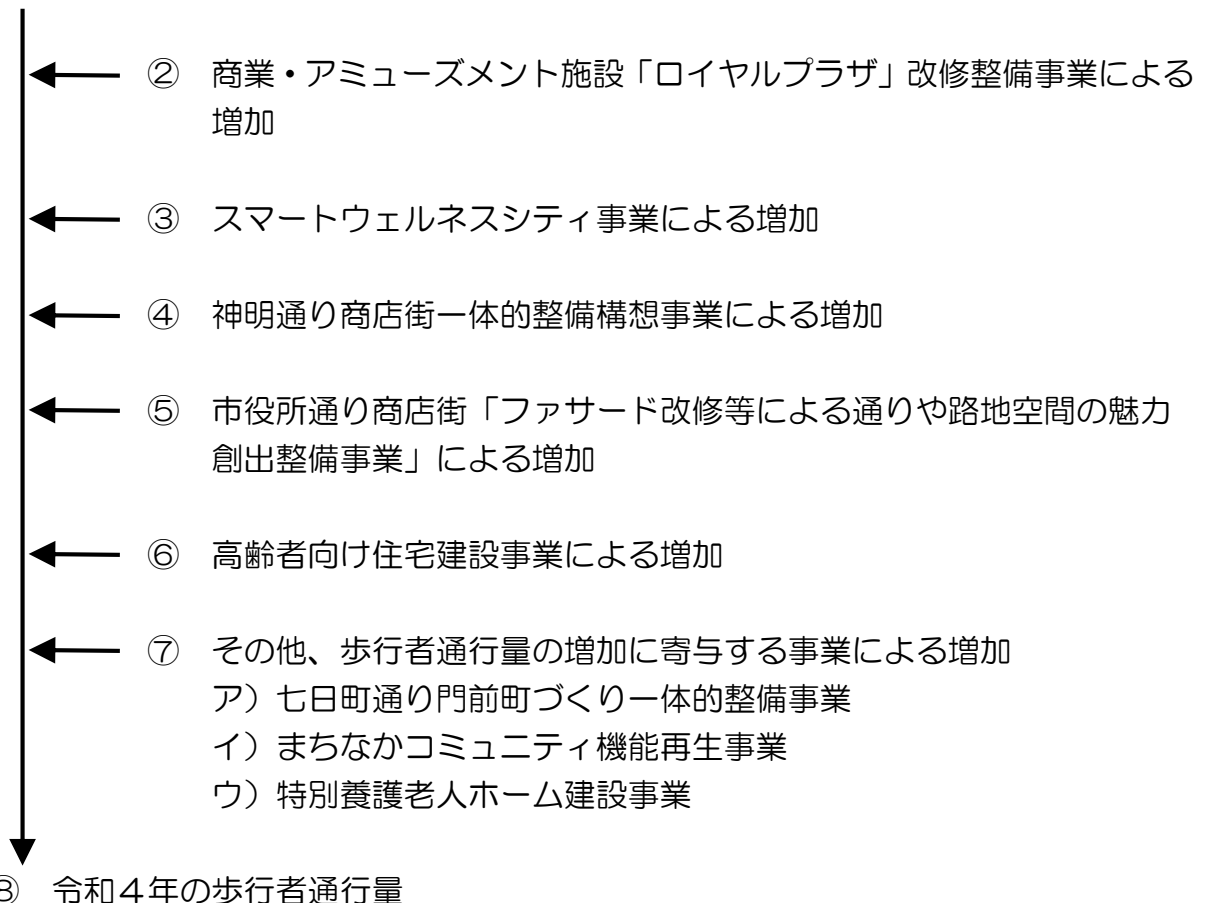
【現状値】（平成 26 年）
26,151 人/日



【目標値】（令和 4 年）※令和元年時点の目標値と同じ。
27,675 人/日（5.8%増）

○ 設定の方法

① 過去からの傾向が続いた場合の令和 4 年の推計（※令和元年の推計値と同じとする。）



① 過去からの傾向が続いた場合の令和 4 年の推計（※令和元年の推計値と同じとする。）

歩行者通行量の調査地点 15 箇所のうち、會津稽古堂前（生涯学習総合センター前）については、供用開始された平成 23 年からの調査となっています。

また、山鹿クリニック前については、平成 26 年より調査地点を追加したものです。

よって、令和元年の推計値については、山鹿クリニック前を除いた 14 箇所の合計値について、平成 23 年から平成 26 年までの傾向から対数近似により推計するとともに、調査を開始したばかりの山鹿クリニック前は同数で推移するものとし、24,807 人/日（5.1%減）とします。

【歩行者通行量の推移】

	曜日	平成23年	24年	25年	26年
中心市街地合計	平日	30,882	30,216	27,274	25,789
	休日	18,963	19,513	21,131	21,281
	計	49,845	49,729	48,405	47,070

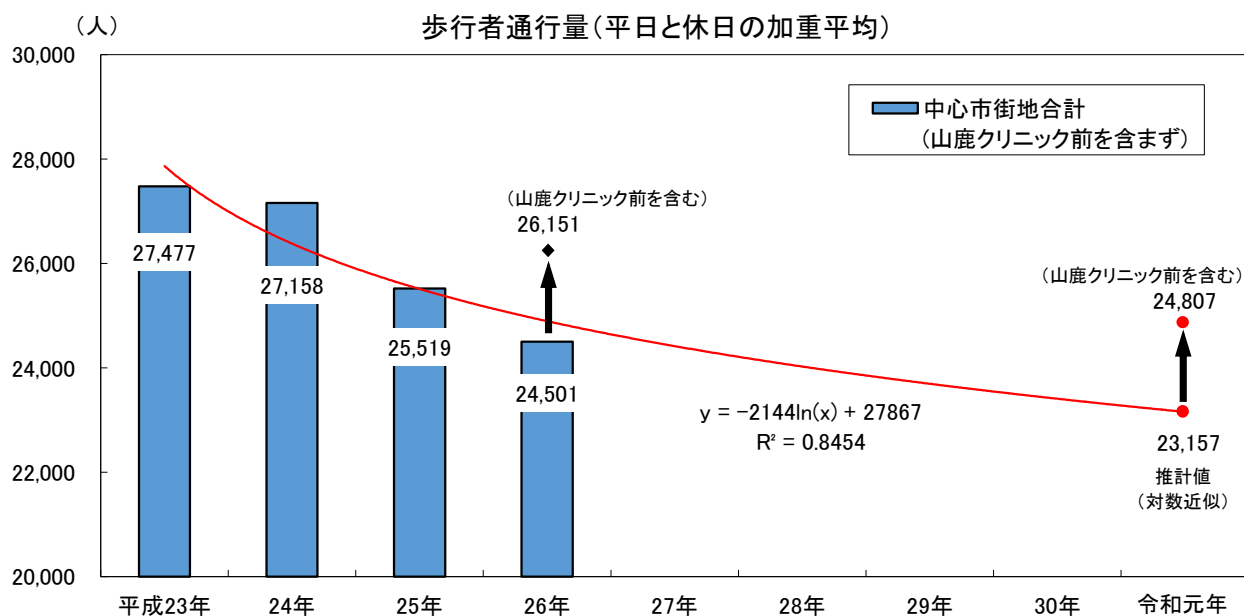
資料：通行量調査（会津若松市、会津若松商工会議所）

※「山鹿クリニック前」を含まず

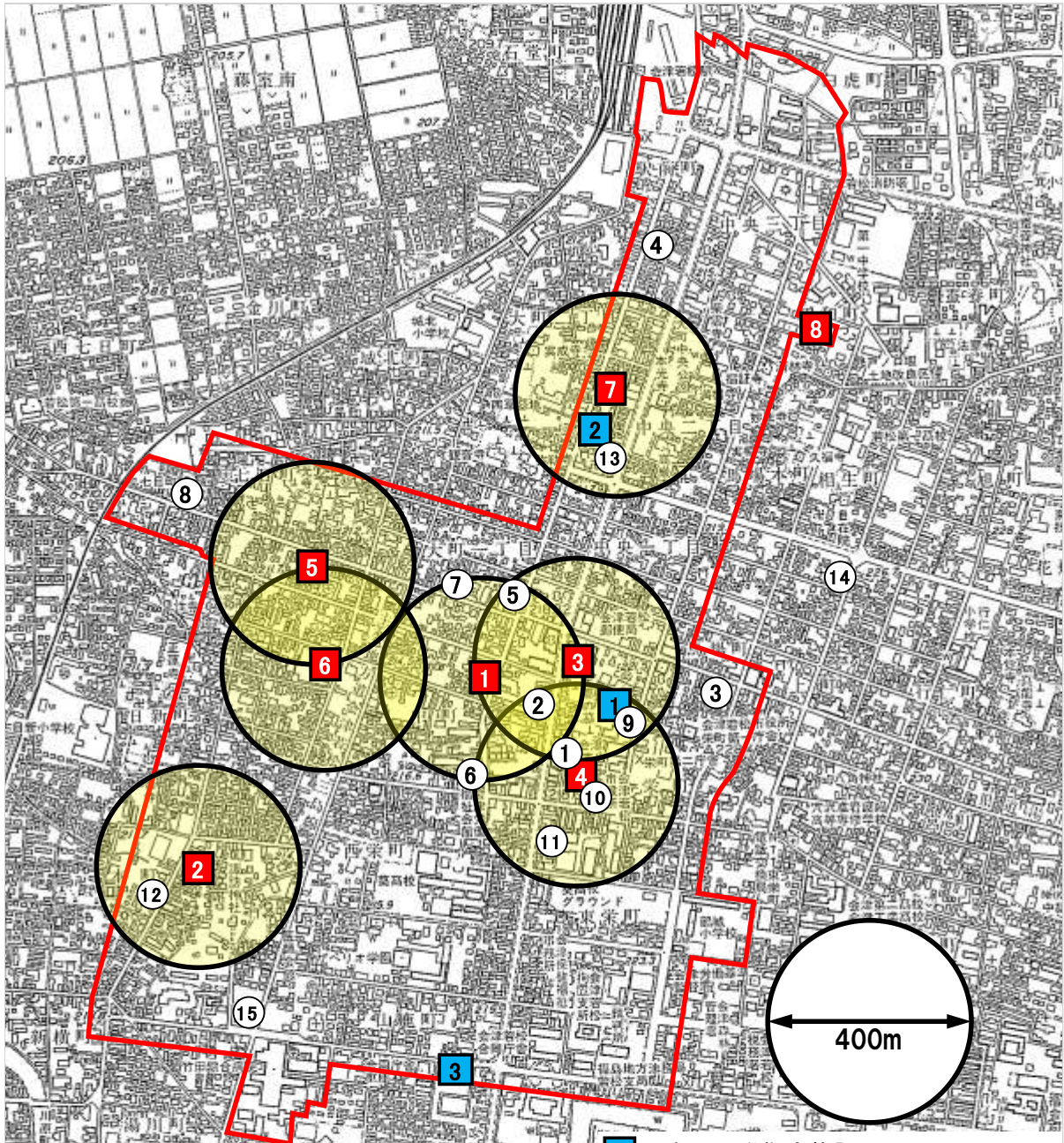
【平日と休日の加重平均】

	平成23年	24年	25年	26年
中心市街地合計 (山鹿クリニック前を含まず)	27,477	27,158	25,519	24,501
山鹿クリニック前				1,650
合計	27,477	27,158	25,519	26,151

※ 加重平均方法：（平日×5日＋休日×2日）÷7日



【歩行者通行量調査地点および施設・事業位置図】



○ 歩行者通行量調査地点

1	神明通り(東)(ワタナベ花店前)
2	神明通り(西)(タカハシプラザ前)
3	上町通り(丸八前)
4	大町通り(駅前)(佐原桐材履物店前)
5	大町通り(四ツ角)(ZOO前)
6	野口英世青春通り(ジュエリーオースカ前)
7	七日町通り(上ノ区)(白木屋漆器店前)
8	七日町通り(下ノ区)(澁川問屋前)
9	會津稽古堂前
10	市役所通り(東海堂前)
11	栄町四丁目(明治安田生命前)
12	本町通り(三樹屋呉服店前)
13	中央通り(山本中央ビル前)
14	博労町通り(辰泉酒造前)
15	山鹿クリニック前

■ 既存の活動拠点施設

1	生涯学習総合センター
2	会津町方伝承館
3	謹教コミュニティセンター

■ 歩行者通行量の増加に寄与する新たな施設・事業

1	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
2	スマートウェルネスシティ事業
3	神明通り商店街一体的整備構想事業
4	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」
5	七日町通り門前町づくり一体的整備事業
6	まちなかコミュニティ機能再生事業
7	高齢者向け住宅建設事業
8	特別養護老人ホーム建設事業

② 商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業による増加

中心市街地で唯一の商業・アミューズメント施設であるロイヤルプラザは、総床面積 5,485 m²のうち、現在、3,483 m²が営業していますが、残りの 2,002 m²が低未利用床となっています。

現在のロイヤルプラザには、3階にボーリング場、2階に百貨店のサテライトショップ、地下1階にカラオケボックスが入居しており、1日あたりの施設全体の来店者数は約 600 人となっています。

今後、マーケティング調査やニーズ調査等を実施したうえで、低未利用床となっている1階および2階の約 2,000 m²を改修整備し、集客力の高い飲食店や小売店舗等を 10 軒入居させる計画となっています。

改修整備事業の実施による増床分の来客数について、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に規定する計算式に基づき試算すると以下のとおりとなります。

○改修整備後の1日当たり来客増加数

$$950 \text{ 人/千m}^2 \times 2.0 \text{ 千m}^2 = 1,900 \text{ 人/日}$$

現在の施設全体の来店者数と比較すると、1日あたり 1,900 人の来客増加は数値的には大幅な拡大となるものの、現状の入居店舗については、日常的な利用よりも目的をもった利用が多い業種となっています。

そこで、本事業における改修整備と集客力の高い飲食店や小売店舗等の誘致を行うことで、日常的な来店の促進と利用者の増加が図られるものであり、施設内の既存店舗や周辺商店街との連携による相乗効果を生み出すことにより、1日あたり 1,900 人の来客増加を目指します。

【参考】店舗面積当たり日来客数原単位

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500 - 20S (S < 20)	1,400 - 40S (S < 10)
	1,100 (S ≥ 20)	1,000 (S ≥ 10)
人口40万人未満	1,100 - 30S (S < 5)	
	950 (S ≥ 5)	

(単位：人/千m²)

注1) Sは店舗面積(千m²)

資料：大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(平成19年2月1日経済産業省告示16号)

市が実施した「中心市街地の賑わいづくりに向けた市民アンケート調査」(平成25年)によると、中心市街地への交通手段の徒歩または自転車の割合は35%となっています。

また、今後、テナントミックス事業やファサード改修等を実施する神明通りや七日

町通りについては、まちの魅力と回遊性が向上することから、徒歩または自転車で訪れる方は調査地点の②、⑤、⑥、⑦の4箇所を通過・回遊することが見込まれます。

以上の効果により、1日当たりの歩行者通行量は **2,660人増加**します。

$$1,900 \text{ 人/日} \times 35\% \times 4 \text{ 箇所} = 2,660 \text{ 人/日}$$

③ スマートウェルネスシティ事業による増加

本町商店街において、民間事業者によるスマートウェルネスシティ事業が計画されており、その中で、リハビリ特化型デイサービス事業のほか、広く地区住民や市民を対象とした健康サポートサービス事業や個別健康プログラム提供事業、ロコモティブシンドローム予防・対策事業、健康教室等の開催、コミュニティスペースの整備が位置付けられています。

リハビリ特化型デイサービス事業では、国内でも導入が少ない最新の運動器具を整備する計画であり、デイサービスのない平日の夜間や土日は、健康サポートサービス事業として一般の方も利用できます。

個別健康プログラム提供事業では、ICT を活用して利用者個別の生活習慣や運動量、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、ロコモティブシンドローム予防・対策事業等とも連携しながら「歩く」ことを通した健康づくりにも取り組みます。

以上の各種事業の参加者やコミュニティスペースの利用者により、歩行者通行量の増加を見込みます。

なお、デイサービス事業の利用者は送迎バスを利用することから、歩行者通行量の増加数としては見込まないものとします。

【コミュニティスペースの利用者による増加】

施設内にコミュニティスペースを2部屋整備する予定であり、その面積は合計で75㎡です。

コミュニティスペースの利用者は近隣住民や商店街関係者等と想定しているため、推計値については、利用目的が類似し、近隣の施設でもある謹教コミュニティセンターの実績値を基準とします。

平成25年度の謹教コミュニティセンターの利用実績22,465人を貸出施設面積299.18㎡で除した75人/㎡(年)を用いて推計すると、年間利用者は5,625人(年)となります。

$$\text{○利用者の推計値} : 75 \text{ ㎡} \times 75 \text{ 人} = 5,625 \text{ 人(年)}$$

コミュニティスペースについては、利用者のほとんどが地区住民や商店街関係者と想定され、本町商店街の調査地点1箇所を往復すると見込まれるため、1日当たりの歩行者通行量は **31人増加**します。(A)

$$5,625 \text{ 人(年)} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ (往復分)} = 31 \text{ 人/日}$$

【個別健康プログラム提供事業等に伴うまち歩きによる増加】

個別健康プログラム提供事業やロコモティブシンドローム予防・対策事業等において、「歩く」ことを通した健康づくりを推進し、本町商店街でのまち歩きが実施されます。

1日あたり10名がまち歩きに参加する計画であり、本町商店街の調査地点1箇所を往復することとなるため、1日当たりの歩行者通行量は20人増加します。(B)

$$10 \text{ 人} \times 2 \text{ (往復分)} = 20 \text{ 人/日}$$

【各種事業の実施に伴う施設利用者による増加】

事業者においては、デイサービス事業およびコミュニティスペースの利用者を除いた、健康サポートサービス事業や個別健康プログラム提供事業等を目的とした施設利用者を約6,700人(年)と計画しています。

中心市街地への交通手段の徒歩または自転車の割合は35%であり、本町商店街の調査地点1箇所を往復すると見込まれるため、1日当たりの歩行者通行量は13人増加します。(C)

$$6,700 \text{ 人(年)} \div 365 \text{ 日} \times 35\% \times 2 \text{ (往復分)} = 13 \text{ 人/日}$$

以上により、スマートウェルネスシティ事業の実施により歩行者通行量が64人増加します。

$$(A) 31 \text{ 人} + (B) 20 \text{ 人} + (C) 13 \text{ 人} = 64 \text{ 人/日}$$

④ 神明通り商店街一体的整備構想事業による増加

神明通り商店街が実施する一体的整備構想事業の中で、テナントミックス事業やファサード改修等のほか、コミュニティ施設の整備も計画されており、既存の空き店舗をコミュニティ施設(約58㎡)と飲食店向けの貸し店舗(約33㎡)とする予定となっています。

コミュニティ施設の利用者については低位で推計することとし、中心市街地に立地しており、その利用目的が類似する謹教コミュニティセンターの実績値を基準とし、謹教コミュニティセンターの平成25年度の実績値75人/㎡(年)を用いて算出します。

$$\text{○利用者の推計値} : 58 \text{ ㎡} \times 75 \text{ 人} = 4,350 \text{ 人(年)}$$

また、近隣の市役所通り商店街においても、テナントミックス事業やファサード改修等を実施する予定であり、一体的なまちの魅力と回遊性が向上することから、コミュニティ施設の利用者は調査地点の①、②、⑤、⑨の4箇所を通過・回遊することが見込まれます。

以上の効果により、1日当たりの歩行者通行量は48人増加します。

$$4,350 \text{ 人(年)} \div 365 \text{ 日} \times 4 \text{ 箇所} = 48 \text{ 人/日}$$

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」による増加

市役所通り商店街が実施する通りや路地空間の魅力創出整備事業の中で、テナントミックス事業やファサード改修等のほか、コミュニティ施設の整備も計画されており、既存の空き店舗をコミュニティ施設(約53㎡)として整備する予定となっています。

コミュニティ施設の利用者については低位で推計することとし、神明通り同様、中心市街地に立地しており、その利用目的が類似する謹教コミュニティセンターの実績

値を基準とし、謹教コミュニティセンターの平成 25 年度の実績値 75 人/m²（年）を用いて算出します。

○利用者の推計値 : $53 \text{ m}^2 \times 75 \text{ 人} = 3,975 \text{ 人 (年)}$

また、近隣の神明通り商店街においても、テナントミックス事業やファサード改修等を実施する予定であり、一体的なまちの魅力と回遊性が向上することから、コミュニティ施設の利用者は調査地点の①、②、⑨、⑩、⑪の5箇所を通過・回遊することが見込まれます。

以上の効果により、1日当たりの歩行者通行量は **54 人増加**します。

$3,975 \text{ 人 (年)} \div 365 \text{ 日} \times 5 \text{ 箇所} = 54 \text{ 人/日}$

⑥ 高齢者向け住宅建設事業による増加

民間事業者によるサービス付き高齢者向け住宅建設が計画されており、夫婦向け2戸、単身者向け17戸の合計19戸が整備されることから、21人が新たに居住することとなります。

居住者は1日1回程度外出すると考えられ、調査地点の④または⑬を通過・回遊することが見込まれることから、1日当たりの歩行者通行量は **42 人増加**します。

$(2 \text{ 戸} \times 2 \text{ 名} + 17 \text{ 戸} \times 1 \text{ 名}) \times 2 \text{ 箇所} = 42 \text{ 人/日}$

⑦ その他、歩行者通行量の増加に寄与する事業による増加

ア) 七日町通り門前町づくり一体的整備事業

七日町通りまちなみ協議会においては、20年以上にわたる景観形成による通りの魅力向上や空き店舗対策等に取り組んでおり、本市のまちなか観光の拠点として交流人口の拡大に寄与してきたところです。

今後、七日町市民広場のオープンデッキ化やファサード改修、テナントミックス事業等に取り組む計画であり、周辺の商店街等との連携によるさらなる来街者や歩行者の増加が見込まれます。

なお、現在計画しているテナントミックス事業等については、通りのほぼ中央での実施が想定されているとともに、歩行者通行量の調査地点を通りの両端に近い場所としているため、具体的な歩行者通行量への影響を推計することが困難であることから、プラス要素として位置付けます。

イ) まちなかコミュニティ機能再生事業

まちなかコミュニティ機能再生事業として、会津ふれあい通り大和町桂林寺町商店会において、民間事業者が所有する歴史的建造物を活用し、その建物の一部をコミュニティ施設として地区住民や市民に開放する計画であり、1か月あたり342人の利用を見込んでいます。

なお、コミュニティ施設については、利用者の中心を地区住民や商店街関係者と想定しているとともに、施設の位置が歩行者通行量の調査地点から離れているため、具体的な歩行者通行量への影響を推計することが困難であることから、プラス要素として位置付けます。

ウ) 特別養護老人ホーム建設事業

中心市街地エリアの北東部において、民間事業所による特別養護老人ホーム建設が計画されており、100床が整備されます。

この施設整備に伴い、従業員として1日あたり約20人が新たに通勤するとともに、施設入居者の家族等の訪問もあることから、歩行者通行量の増加が見込まれます。

なお、施設の位置が歩行者通行量の調査地点から離れているため、具体的な歩行者通行量への影響を推計することが困難であることから、プラス要素として位置付けます。

⑧ 令和4年の歩行者通行量

以上の対策を講じることにより、令和4年における自転車を含む歩行者通行量 **27,675人**/日を見込みます。

【目標（令和4年）】（※令和元年時点の目標値と同じ。）

歩行者通行量：27,675人（現状値より5.8%増）

過去からの傾向が続いた場合の推計値 : 24,807人

+ 商業・アミューズメント施設

「ロイヤルプラザ」改修整備事業による増加 : 2,660人

+ スマートウェルネスシティ事業による増加 : 64人

+ 神明通り商店街一体的整備構想事業による増加 : 48人

+ 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」による増加 : 54人

+ 高齢者向け住宅建設事業による増加 : 42人

+ その他、歩行者通行量の増加に寄与する事業による増加 : + α

ア) 七日町通り門前町づくり一体的整備事業

イ) まちなかコミュニティ機能再生事業

ウ) 特別養護老人ホーム建設事業

○ 令和元年9月変更時の状況

平成30年度フォローアップでは、『目標2「交流人口の拡大」の目標指標：歩行者通行量』の目標値に対し、最新値24,205人/日の状況であり、基準値を下回っている。主要事業を補完するために、以下の事業を追加することで、「目標2」の達成を目指す。

七日町通りの地域資源などを活かしたインバウンド向け観光消費創出事業
（事業内容：まちなかガイド養成、プロモーションの展開、ゲストハウスの整備）

○ フォローアップの考え方

歩行者通行量について、毎年、数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた事業の見直しや追加などの措置を講じます。

【目標3「まちなかにおける市民による活動量の増大」の目標指標

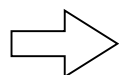
：活動拠点施設利用者数】

○活動拠点施設利用者数

(既存の主要な活動拠点施設および新たに整備される施設)

【現状値】(平成24年度)

512,179人/年



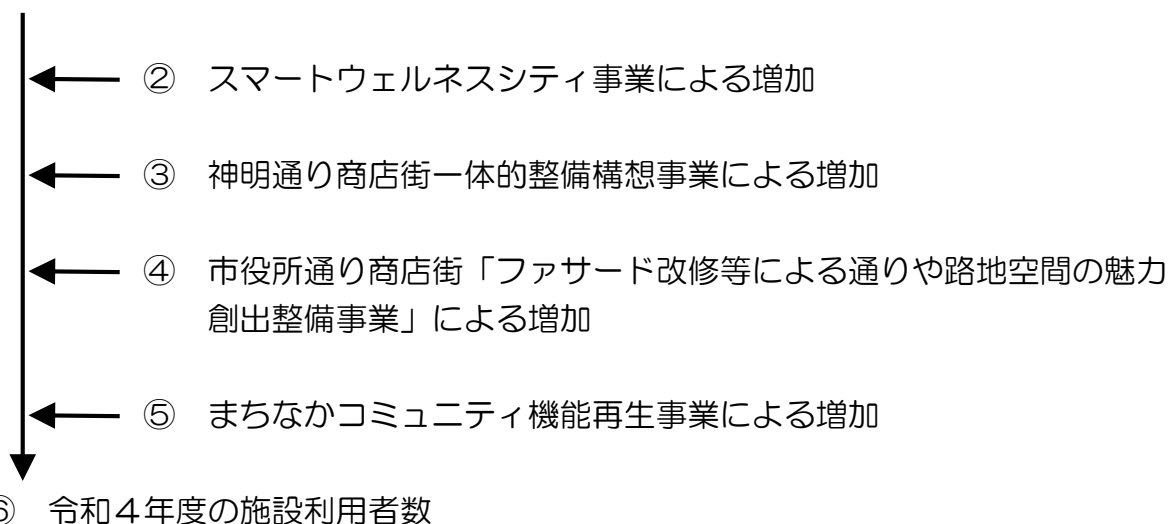
【目標値】(令和4年度) ※令和元年度時点の目標値と同じ。

530,233人/年 (3.5%増)

※平成25年度は過去の傾向と比べ増加幅が大きいいため、平成24年度の実績値を現状値とします。

○ 設定の方法

① 特段の取組みを行わない場合の令和4年度の推計(※令和元年度の推計値と同じとする。)



① 特段の取組みを行わない場合の令和4年度の推計(※令和元年度の推計値と同じとする。)

中心市街地の区域内の既存の主要な活動拠点施設としては、生涯学習総合センター(會津稽古堂)、会津町方伝承館、謹教コミュニティセンターの3施設があります。

このうち、謹教コミュニティセンターは平成22年4月に、生涯学習総合センターは平成23年4月に供用開始となりました。

謹教コミュニティセンターおよび生涯学習総合センターは、供用開始以来、順調に利用者数が推移しており、特に謹教コミュニティセンターは利用者数の増加幅が大きくなっています。

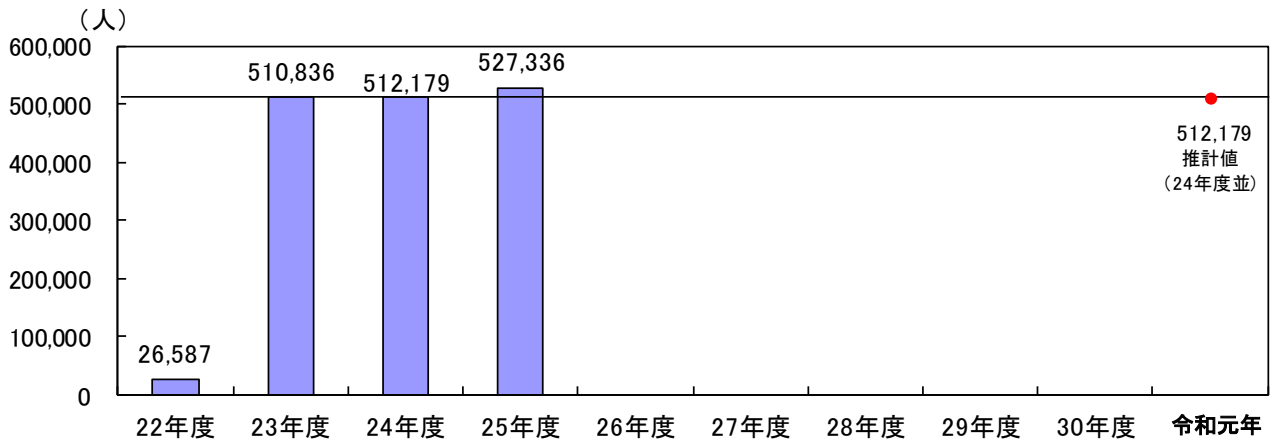
特に平成24年度から25年度の推移を見てみると、生涯学習総合センターに比べて施設規模が小さい会津町方伝承館と謹教コミュニティセンターだけで、利用者数が10,000人以上増加しています。

これは施設利用のPRや利用促進策等の効果が現れていると考えられますが、近年の傾向以上の増加となっているため、特段の取組みを行わない場合の推計値としては、平成24年度の実績値とすることとし、年間**512,179人**とします。

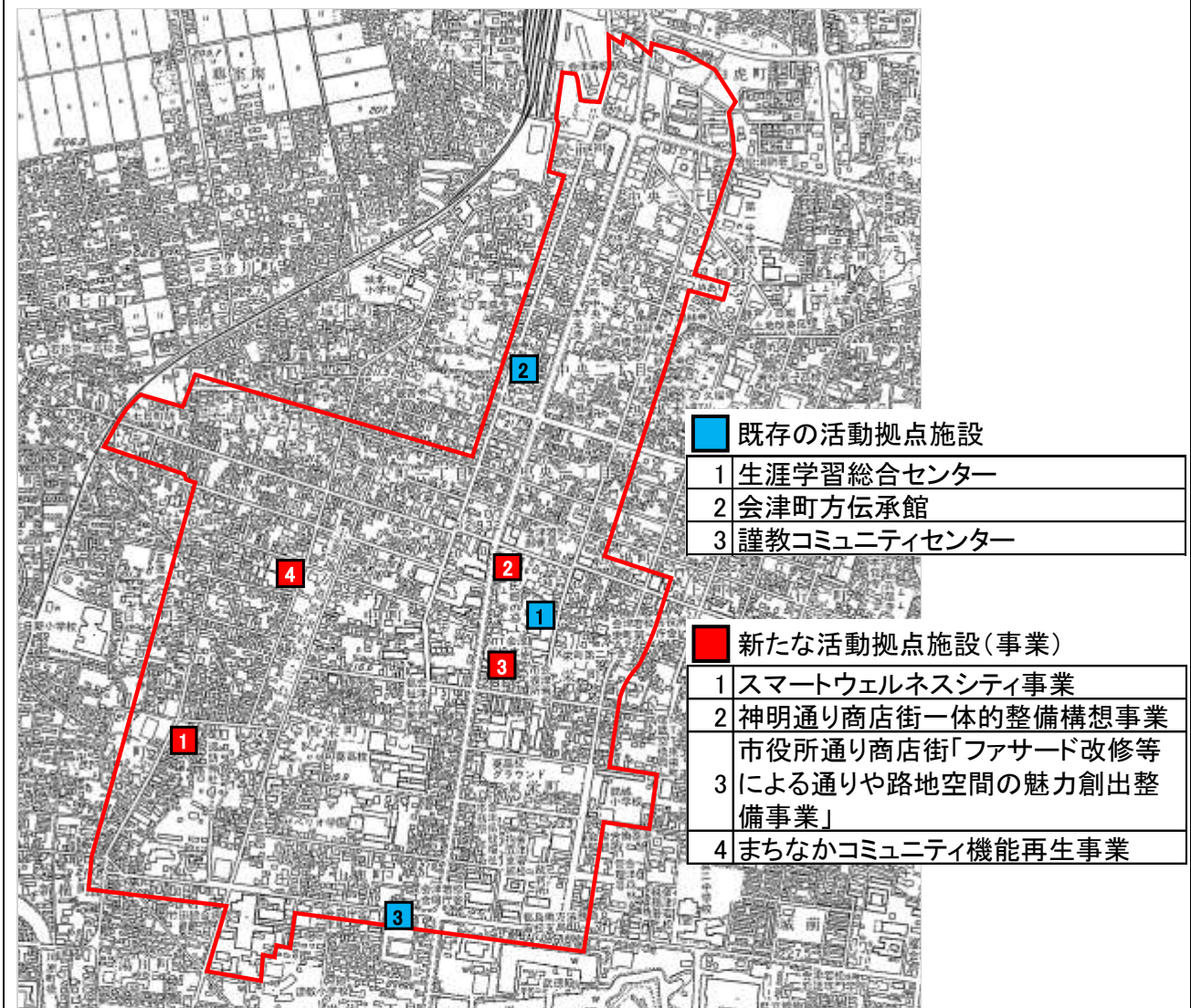
【活動拠点施設利用者数推移】

(単位：人)

	22年度	23年度	24年度	25年度
総利用者数	26,587	510,836	512,179	527,336
生涯学習総合センター		478,887	476,864	481,816
(中央公民館・多目的ホール・ギャラリー)		(131,734)	(141,298)	(151,972)
(会津図書館(入館者))		(347,153)	(335,566)	(329,844)
会津町方伝承館(2階展示室)	17,726	15,685	18,032	23,055
謹教コミュニティセンター	8,861	16,264	17,283	22,465



【活動拠点施設位置図】



② スマートウェルネスシティ事業による増加

本町商店街において、民間事業者によるスマートウェルネスシティ事業が計画されており、その中で、コミュニティスペースの整備が位置付けられています。

施設内にコミュニティスペースを2部屋整備する予定であり、その面積は合計で75㎡です。

コミュニティスペースの利用者は近隣住民や商店街関係者等と想定しているため、推計値については、利用目的が類似し、近隣の施設でもある謹教コミュニティセンターの実績値を基準とすることとし、謹教コミュニティセンターの平成25年度の実績値75人/㎡(年)を用いて算出します。

○利用者の推計値 : $75 \text{㎡} \times 75 \text{人} = \underline{5,625 \text{人(年)}}$

③ 神明通り商店街一体的整備構想事業による増加

神明通り商店街が実施する一体的整備構想事業の中で、コミュニティ施設の整備が計画されており、既存の空き店舗をコミュニティ施設(約58㎡)と飲食店向けの貸し店舗(約33㎡)とする予定となっています。

コミュニティ施設の利用者については低位で推計することとし、中心市街地に立地しており、その利用目的が類似する謹教コミュニティセンターの実績値を基準とし、75人/㎡(年)を用いて算出します。

○利用者の推計値 : $58 \text{㎡} \times 75 \text{人} = \underline{4,350 \text{人(年)}}$

④ 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」による増加

市役所通り商店街が実施する通りや路地空間の魅力創出整備事業の中で、コミュニティ施設の整備が計画されており、既存の空き店舗をコミュニティ施設(約53㎡)として整備する予定となっています。

コミュニティ施設の利用者については低位で推計することとし、神明通り同様、中心市街地に立地しており、その利用目的が類似する謹教コミュニティセンターの実績値を基準とし、75人/㎡(年)を用いて算出します。

○利用者の推計値 : $53 \text{㎡} \times 75 \text{人} = \underline{3,975 \text{人(年)}}$

⑤ まちなかコミュニティ機能再生事業による増加

まちなかコミュニティ機能再生事業として、会津ふれあい通り大和町桂林寺町商店会において、民間事業者が所有する歴史的建造物を活用し、その建物の一部をコミュニティ施設として地区住民や市民に開放する計画であり、1か月あたり342人の利用を見込んでいます。

○利用者の推計値 : $342 \text{人} \times 12 \text{か月} = \underline{4,104 \text{人(年)}}$

⑥ 令和4年度の施設利用者数

以上の対策を講じることにより、令和4年度における活動拠点施設利用者数 530,233人/年を見込みます。

【目標（令和4年度）】（※令和元年度時点の目標値と同じ。）

活動拠点施設利用者数：530,233人（現状値より3.5%増）

特段の取り組みを行わない場合の推計値	：512,179人
＋スマートウェルネスシティ事業による増加	：5,625人
＋神明通り商店街一体的整備構想事業による増加	：4,350人
＋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」による増加	：3,975人
＋まちなかコミュニティ機能再生事業による増加	：4,104人

○ 令和元年9月変更時の状況

平成30年度フォローアップでは、『目標3「まちなかにおける市民による活動量の増大」の目標指標：活動拠点施設利用者数』の目標値に対し、最新値489,133人の状況であり、基準値を下回っている。主要事業を補完するために、以下の事業を追加することで、「目標3」の達成を目指す。

七日町通りの地域資源などを活かしたインバウンド向け観光消費創出事業
（事業内容：まちなかガイド養成、プロモーションの展開、ゲストハウスの整備）

○ フォローアップの考え方

各施設の利用者数について、毎年、数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた事業の見直しや追加などの措置を講じます。

【参考指標】

○ 市全域に占める中心市街地の居住人口割合

中心市街地の活性化のためには、生活しやすい、暮らしやすいまちなかづくりも重要な視点であり、中心市街地の居住人口の動向を把握する必要があることから、中心市街地の居住人口および市全域に占める割合についても、参考指標として継続して検証していきます。