

# 会津若松市中心市街地活性化基本計画（計画期間：平成27年7月～令和5年3月）の概要

## [1] 現状と課題

### (1) 中心市街地をめぐる状況

- 市全体に比べ人口減少率、高齢化率が高く、人口の郊外拡散化・空洞化が進んでいる
- 歩行者通行量は、平成10年ごろに比べると減少率は減ったものの、未だ減少傾向にある
- 空き店舗への支援制度等により空き店舗は減少傾向にあるが、後継者不足や建物の老朽化等の問題もあり、駐車場や空地は増加傾向にある
- 歴史文化的な地域資源や遊休不動産の保全、活用が求められている

### (2) 中心市街地に関する指標の推移

- 全市に占める居住人口の割合 H18：9.2% ⇒ H26：8.6%
- 中心市街地における高齢者人口の割合 H16：25.6% ⇒ H26：30.7%
- 新規出店者数 H17～H21年度の平均：3.2件 ⇒ H22～26年度の平均：8.8件
- 歩行者通行量（平日と休日の加重平均） H23：27,477人/日 ⇒ H26：26,151人/日

### (3) 中心市街地活性化に向けた課題

- ①商機能の充実による商店街の魅力向上
- ②歴史、文化、自然などの会津の地域資源を活かした回遊性、滞留性の向上
- ③都市機能や生活・交通基盤の向上による利便性と暮らしやすさの向上
- ④多様な人々が集い、交流し、活動する場や機会の拡大

## [2] 中心市街地活性化の方向性

### (1) 中心市街地活性化の基本コンセプト

#### 《基本理念》

#### 『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～



中心市街地は、今日までの会津若松の発展を支えてきたものであり、今の時代に生きる人々の活力の源でもあると言えることから、これまで培ってきた歴史や文化、人と人とのふれあいを大切に、いつまでも温かく包んでくれる界隈づくりを進め、生活者と来街者、観光客が歴史と文化に触れ、交流をすることにより、かつての城下町の通りや辻が賑わう中心市街地づくりを目指し、市民の心の拠り所である鶴ヶ城を中心とした、歴史と伝統が息づく、人と人がふれあう賑わいのあるまちづくりを進めるものです

全ての人が「安心して住みたい」「行ってみたい」「歩いてみたい」と思えるような魅力あるまちづくりに向けて、中心市街地に人の流れを呼び込み、多様な面でまちなかの魅力・活力を高めていく必要があります。

そのためには、これまで整備されてきた既存ストックと本市の歴史、文化、自然などの地域資源を活かし、城下町ならではの町並みに配慮した景観の形成や多彩で魅力あるサービスを楽しむ商業空間の充実、賑わいのある空間の創出等が不可欠であるほか、市民、各種団体、民間事業者、関係機関、行政などのさまざまな主体がそれぞれの役割を担いながら一体となって取り組みを進めていくことで、まちの魅力・活力を高め、その結果、中心市街地を生活する人や働く人にとって快適で利便性が高く、居心地の良い場所としていきます。

さらには、市民との「汗動・協働」の輪を広げながら、将来に向けて持続力と回復力のある力強い地域社会、市民が安心して快適に暮らすことができるまち、「スマートシティ会津若松」を目指しながら、まちなかの生活の場・交流の場づくりを進めます。

### (2) 基本方針・目標・目標指標

#### 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

商店街におけるテナントミックスや外観などの一体的な整備、商業施設の整備、個店の魅力向上事業や空き店舗対策事業等によりまちなかにおける商機能を充実し、より多くの人々が楽しめる魅力あふれる中心市街地づくりを進めます。

目標 商機能の向上

指標 新規出店者数

13.6件（H30年度～R4年度の平均） ← 現状値 8.8件（H22～H26）

#### 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

会津若松市が持つ歴史、文化、自然等の豊富な地域資源に磨きをかけ、歴史的な建物や寺社仏閣を活かしたまちなみ景観づくりや路地裏の整備等により、市民や観光客が回遊し、行き交う中心市街地づくりを進めます。

目標 交流人口の拡大

目標指標 歩行者通行量（平日と休日の加重平均）

27,675人/日（R4年） ← 現状値 26,151人/日（H26年）

#### 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

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・交通環境の整備により利便性の向上を図るとともに、健康をテーマとしたスマートウェルネスシティ事業やコミュニティ機能の充実、まちづくり人材の育成や起業支援を進めることで、多くの人々が暮らし、集まり、交流し、活動ができる元気な中心市街地づくりを進めます。

目標 まちなかにおける市民による活動量の増加

指標 活動拠点施設利用者数

530,233人（R4年度） ← 現状値 512,179人（H24年度）

### [ 3 ] 区域

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みを進めていきます。また、まちなかにある地域資源を活かしたまちなか観光の推進、充実した医療環境を活かした商店街や居住地域との回遊性向上を図るため、商業地域と鶴ヶ城、医療機関等の接続部分を含めたエリアとします。

### [ 4 ] 事業概要

目標の達成に向けて、計画期間中に61事業を実施します。

#### 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

- 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  
空きフロアを改修し、飲食店や小売店舗の再誘致による施設の魅力向上と隣接する神明通り商店街との回遊性向上、商業集積を図る
- ②神明通り商店街一体的整備構想事業  
商店街を一つの大規模商業施設とみため、駐車場改修・路地裏整備・アーケード建替え、テナントミックス、スマートシティの推進等により一体的な整備を図る
- ③市役所通り商店街「ファザード改修等による通りや路地空間の魅力創出整備事業  
店舗外観を統一したコンセプトに基づき整備し回遊性・滞留性の向上を図る仕掛けづくりやテナントミックスによる商店街の魅力向上を図る
- ④会津版家守事業  
エリア内の歴史的建造物や空き店舗等の遊休不動産を活用し、テナントの誘致等の利活用を図る

#### 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

- ⑤七日町通り門前町づくり一体的整備事業  
寺社仏閣等の地域素材を活用した門前町づくりと憩いの空間づくりやテナントミックス事業による通りの魅力向上を図る。
- ⑥歴史的建造物を活かしたまちなか賑わい拠点づくり事業  
歴史的建造物等を活かし、市民や観光客の交流の場づくりやテナント誘致により経済活動の活性化と地域コミュニティの形成を図る

#### 基本方針3 多くの人が暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり

- ⑦スマートウェルネスシティ事業  
健康をテーマとしたコミュニティスペースの整備や健康教室等を通して高齢者を含む地域住民の交流促進による賑わいづくりと健康増進を図る
- ⑧まちなかコミュニティ機能再生事業  
商店街等に地域の活動拠点となるコミュニティ機能の形成を図る
- ⑨市道若3-221号線拡幅整備事業  
市道の拡幅整備による車両の相互通行化により回遊性、利便性の向上を図る
- ⑩(都)会津若松駅中町線道路美装化事業  
会津若松駅から鶴ヶ城までの基幹軸の一部の町並み景観整備と道路整備を図る

