

第4期福島市中心市街地活性化基本計画(素案)の概要

【目指す中心市街地の都市像】

挑戦の文化が芽吹き 未来花めく 次世代文教都市心くしま

【計画期間】 令和9年4月～令和14年3月

【福島市の概要】 人口:261,534人(R7.12.末・住民基本台帳)、面積:767.7km²

・本市は、明治4年(1871年)の廃藩置県により福島県の県庁所在地となり、明治40年(1907年)市制を施行。行政、産業、医療、教育等の諸機が集積し、農業・工業・商業・観光などの産業がバランス良く、持続的に発展している田園と文化が共存する都市。

【中心市街地の課題等】

1)経済活力の減退

東口再開発事業の完成が令和12年度に予定されており、また、西口商業施設跡地の新たな活用が検討されている。そのような中で、家賃補助や内外装補助等の支援によって新規出店が増加し、賑わいの創出はできたものの、商店街等の民間事業者は厳しい経営を強いられている。

中心市街地の持続可能な賑わい創出を実現するためには、駅東西周辺へ都市機能(商業・業務・文化・交流などの機能)の集積を図りながら商店街をはじめとする各エリアの魅力をさらに高めることが必要。

2)回遊性・滞在性の不足

商店街や若者へのイベント支援により、駅前通りやまちなか広場周辺で週末を中心に賑わいをみせているものの、周辺商店街への波及効果は限定的。

今後予定される東口再開発事業の集客効果を周辺商店街に波及させるためにも、来街者を吸引するような商店街の魅力を高め、賑わいを「点」から「面」に広げていく取組が必要。

3)まちづくり・地域活動の担い手不足

人口減少や高齢化等により、従来地域活動を担ってきた商店街組織や町内会等の組織が縮小、または活動範囲が狭まってきている。

今後の地域活動を担う人材の不足が課題であり、商店街の活性化とエリアマネジメントなどを実践する担い手の育成が必要。

【計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	目標値
新規事業所・店舗の増加	計画掲載事業を活用した新規出店数 (B1F,1F,2F)	30店舗 (R8出店数 ×5年間)	35店舗 (R9～13累計)
歩行者通行量の増加	通年の歩行者通行量 (7箇所)	25,000人/日 (R8)	26,930人/日 (R13)
市民によるまちづくり活動の増加	まちなか公共空間等の 利用件数	151件/年 (R7)	176件/年 (R13)

【中心市街地活性化の方針】

【経済活力の向上】まちの魅力を高めるまちづくり

・県都の顔である駅東西周辺に多様な都市機能を集積するとともに、現在、街の賑わいを支え続けている民間事業者への支援及び、商店街等の担い手を育成することにより広域からも恒常的に人々が往来し、多様な経済活動が活発に展開され、賑わいが生まれるまちを目指し、エリア全体の価値向上を図る。

→目標:新規事業所、店舗の増加【計画掲載事業を活用した新規出店数(B1F,1F,2F)】

【賑わい創出】魅力・賑わいを波及するまちづくり

・駅東西一体のまちづくりを進め、東西の回遊性向上を図る。あわせて、多様な人々の往来を生むイベント等を戦略的に開催し、交流人口の拡大を図るとともに、居心地が良く歩きたくなる空間創出を進めることで駅周辺で生まれた賑わいをまち全体に広げていく。

→目標:歩行者通行量の増加【通年の歩行者通行量(7箇所)】

【担い手育成】挑戦が連鎖し成功体験が生まれるまちづくり

・まちづくりの持続可能性を確保するため、行政主体から民間主体のまちづくりへの移行を目指す。まちづくりを担う人材の育成や、学生や若者をはじめとする多様な主体がまちづくりに参画しやすい環境を整え、誰もが新たなことに挑戦できる「挑戦の文化」を根づかせる。一人ひとりの小さな挑戦や成功体験の積み重ねが市民活動を活発化させ、民間主体のまちづくりへの機運醸成を図る。

→目標:市民によるまちづくり活動の増加【まちなか公共空間等の利用件数】

【前期計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	目標値
広域的な交流の活性化と賑わいと活力ある商業地の再生	休日の歩行者・自転車通行量(7箇所)	13,690人/日 (R2)	16,400人/日 (R8)
	居住人口の社会増減数	－12人/年 (H27～R1平均)	44人/年 (R3～R8平均)
	まちづくり活動に参画する学生数	－人 (R1)	350人 (R3～R8累計)
	計画掲載事業を活用した出店数	－店舗 (R1)	18店舗 (R3～R8累計)

第4期福島市中心市街地活性化基本計画(素案)の概要

まちの魅力を高めるまちづくり

①商店街空き店舗対策事業

街なかの空き店舗等への出店を希望する事業者に対して、家賃の一部を補助し出店後の家賃負担を軽減することで、空き店舗を活用した新たな事業者の参入を促し、商店街の活性化を図る。

②街なか再生リノベーション事業

街なかの空き店舗等への出店を希望する事業者に対して、内外装工事費等の一部を補助し出店時の初期費用の負担を軽減することで、空き店舗等を活用した新たな事業者の参入を促し、商店街の活性化を図る。



空き店舗の活用

③新規オフィス開設支援補助事業

知識集約型産業のオフィスを新規開設する法人(新規法人設立準備中の個人含む)に対し開設に伴う費用の一部を補助し、地域経済の活性化と雇用創出を図る。



イメージ

挑戦が連鎖し成功体験が生まれるまちづくり

⑨商店街等活性化イベント支援事業

中心市街地をはじめとした地域経済の活性化や各地域の商店街等の賑わい創出を目的として開催するイベント等を支援する。

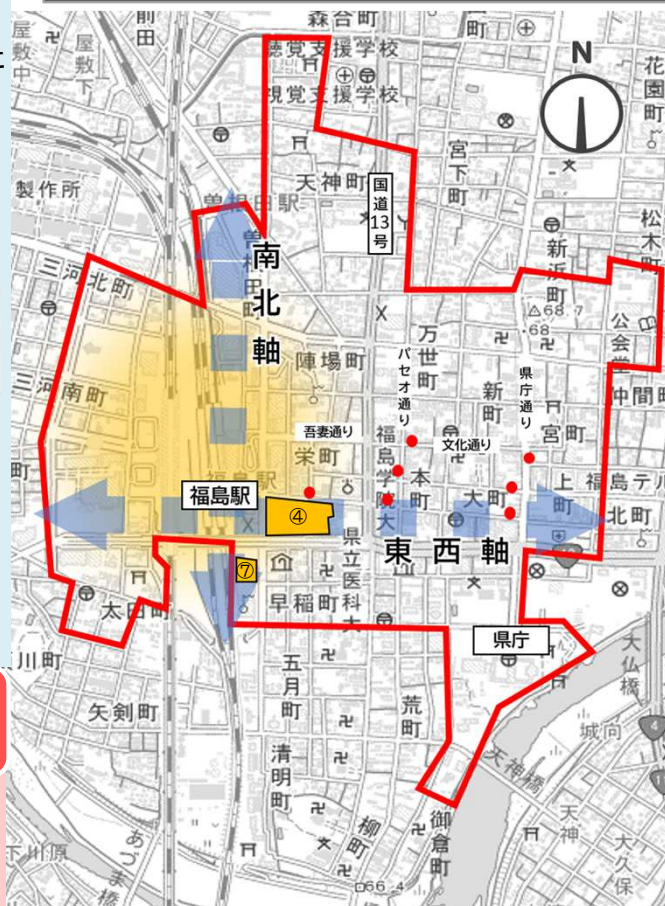
⑩街なか若者活動促進

学生等によるイベント開催の支援を通じ、若者の挑戦の後押しするとともに、まちづくり活動に参画する人材の育成を図る。

【計画期間】 令和9年4月～令和14年3月

中心市街地面積 : 約124ha

中心市街地人口 : 7,840人(令和7年12月末)



エリア内全体で
実施する事業
①、②、③、⑤、⑥、⑧、⑨、⑩

● : 歩行者通行量計測地点(AIカメラ人流分析)

魅力・賑わいを波及するまちづくり

④福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

官民連携により、商業、オフィス、交流・集客拠点施設、分譲住宅、立体駐車場を整備し、地域の経済と文化を力強く支える礎となり都市機能の向上と賑わい創出を図る。



ホールイメージ

⑤ウォーカブル推進事業

車中心から人中心の空間へと再構築し、歩行者の利便性・まちの回遊性の向上を図る。

⑥商店街・通りのデジタルマップによる回遊性向上事業

各通りや路地を紹介するデジタルマップを作成し、まち歩きの意欲を高め、回遊性の向上を図る。

⑦こむこむ館体験プログラム等充実事業

施設機能・空間、体験プログラム等を充実させ、エリア内の滞在性の向上を目指す。

⑧スポーツによるまちづくりの推進

スポーツイベントを通して市の魅力を全国へ発信し、中心市街地の活性化や交流人口の拡大を図る。