

○計画期間：令和3年4月～令和9年1月（5年10ヶ月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和5年度終了時点（令和6年3月31日時点）の中心市街地の概況

「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」の目標のもと、本計画で掲げている各種事業は概ね順調に推移し、第3回計画変更において、新たに6事業（ハード3事業、ソフト3事業）を加え、計85事業として計画4年目に至っている。

令和5年度終了時点において、新型コロナウイルス感染症が5類に移行し、徐々に中心市街地に来訪者が回帰していることや福島県立医科大学保健学部も開校から4年目となり、新入学生145名が増えるなどの環境変化の中で、「街なか賑わい創出プロジェクト」の参加団体が74団体に上り、まちなか広場の来場者が令和4年度の49,071人から67,261人へと37.1%増加するなど、街なかにおいて多様な主体が総力を結集することで関係人口の拡大や多彩な賑わいの取り組みが活発化している。

これにより、歩行者・自転車通行量は改善の兆しが見え始めており、居住人口の社会増、まちづくり活動に参画する学生数は、目標達成が見込まれ、新規出店数は既に目標を達成している。

一方、県都の顔となり得る福島駅東口再開発事業は、資材高騰などの影響を受け、分棟化・ダウンサイジングという踏み込んだ計画見直しを強いられ、福島駅西口においては、商業施設が本年5月6日に撤退することになっている。非常に残念であり、大きな痛手ではあるが、視点を変えれば駅東西のまちづくりを一体的に進めるまたとない機会と捉え、西口も視野に入れたまちづくりについて検討していくため、福島駅周辺まちづくり検討会を設置し、将来にわたる活性化につながるよう、東口再開発事業とあわせて駅東西一体的なまちづくりの検討が動き出した。

今後は、中心市街地エリアの核とされる福島駅東口再開発事業を起爆剤に、商業出店や民間投資も回復し、それがまた人を呼び込むという、まちの活性化・魅力向上が期待できる。

また、中心市街地に点在する駐車場の適正配置化や居住・商業・サービスなどの暮らしに必要な機能の適切な誘導・拡充を図り、「人が住む」「人が働き学ぶ」「人が集まる」「人が流れる」といった好循環スパイラルを生み出していくことにより、中心市街地の活性化を目指していく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（１）居住人口

（基準日：毎年１月１日）（単位：人）

（中心市街地 区域）	令和２年度（計 画前年度）	令和３年度 （１年目）	令和４年度 （２年目）	令和５年度 （３年目）	令和６年度 （４年目）	令和７年度 （５年目）	令和８年度 （６年目）
人口	8,573	8,571	8,865	8,744	—	—	—
人口増減数	-6	-2	294	-121	—	—	—
自然増減数	-97	-57	-51	-72	—	—	—
社会増減数	91	55	345	-49	—	—	—
転入者数	491	466	609	460	—	—	—
転出者数	443	426	458	452	—	—	—
転居入者数	495	458	578	355	—	—	—
転居出者数	452	443	384	412	—	—	—

（２）空き店舗数

（毎年１２月調査）（単位：店舗）

調査地点		平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元 年度	令和 2 年 度（計画 前年度）	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
本 町	空き店舗総数	5	4	1	1	5	7	9	9	6	7
	貸出可能空き店舗数	—	3	1	1	3	3	4	7	4	3
大 町	空き店舗総数	11	15	13	12	18	21	23	18	17	14
	貸出可能空き店舗数	—	6	4	3	5	5	4	7	4	2
置 賜 町	空き店舗総数	16	14	12	8	7	10	18	28	26	20
	貸出可能空き店舗数	—	5	4	3	4	8	5	14	16	11
新 町	空き店舗総数	21	16	19	25	26	26	27	25	20	21
	貸出可能空き店舗数	—	3	5	5	8	5	5	8	7	6
万 世 町	空き店舗総数	14	15	19	12	16	15	18	14	16	21
	貸出可能空き店舗数	—	2	6	3	6	3	8	5	6	11
栄 町	空き店舗総数	10	5	8	6	4	8	15	20	15	19
	貸出可能空き店舗数	—	1	3	2	2	1	3	6	5	14
合 計	空き店舗総数	77	69	72	64	76	87	110	114	100	102
	貸出可能空き店舗数	—	20	23	17	28	25	29	47	42	47

(3) 中心部6地区における低未利用地数

(毎年12月調査)(単位:ヶ所)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度	令和4年度	令和5年度
本町	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
大町	6	8	8	8	9	9	9	11	11	11
置賜町	4	4	4	4	4	5	5	4	4	5
新町	6	6	6	7	9	9	9	7	7	8
万世町	2	2	2	2	4	4	5	5	5	5
栄町	1	1	1	1	2	2	2	2	2	3
合計	23	25	25	26	33	34	35	34	34	37

※平成23年度以降、増加した低未利用地

(4) 公示地価

(基準日:毎年1月1日)(単位:円/㎡)

区分	調査地点	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度	令和4年度	令和5年度
中心市街地内	宮下町 106-2	66,800	69,500	72,600	76,500	79,000	81,200	82,600	84,800	87,000	-
	宮下町 98-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95,000
	陣場町 61-18 外	81,500	82,200	82,800	84,300	86,400	88,500	88,000	88,000	88,500	89,000
	栄町 26-21 外	194,000	200,000	206,000	215,000	238,000	245,000	240,000	245,000	248,000	251,000
	置賜町 51-1	89,900	91,300	93,000	95,900	100,000	-	-	-	-	-
	置賜町 27-2	-	-	-	-	-	110,000	108,000	107,000	108,000	111,000
	新町 73-13	80,800	81,100	81,500	83,000	85,800	87,900	87,300	86,700	87,000	88,500
中心市街地周辺	三河南町 1-11	133,000	136,000	140,000	144,000	-	-	-	-	-	-
	三河南町 1-9 外	-	-	-	-	148,000	153,000	154,000	155,000	156,000	156,000
	野田町 2-189-3	71,300	75,000	78,000	81,000	85,500	88,600	90,400	92,500	96,000	99,800
	東浜町 223-4	53,900	55,900	57,600	59,300	60,700	61,700	61,900	62,000	62,000	62,600
	中町 31-2 外	70,500	71,000	71,500	73,000	75,400	77,600	77,900	78,500	79,400	80,500
	五月町 39-21	64,000	66,000	70,000	73,200	76,000	78,300	79,600	80,300	80,900	81,800

2. 令和5年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

中心市街地の諸課題や活性化に向け官民が連携しながら取り組んでおり、第3期基本計画の目標指標達成に向けた各種事業は概ね順調に推移しているものと評価している。

この間、まちなかの新規出店の増加や新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことにより歩行者・自転車通行量が増加しており、徐々に事業の効果が現れてきていると推察される。

しかし、本計画の「核」ともいえる「福島駅東口地区第一種市街地再開発事業」は、資材高騰の影響を受け、分棟化・ダウンサイジングという踏み込んだ計画見直しがなされている最中である。

再開発はエリア全体の魅力向上や活性化に寄与する重要なプロジェクトと位置付けられており、オープンが遅れることは、まちなかの活性化にとって大変な痛手であるが、市民の意見やニーズを聴きながら、誰もが親しみと愛着を持てる「県都ふくしまの顔」となる魅力的な再開発になることを期待したい。

また、令和8年度までの事業期間中は、いかに駅前の賑わいを維持・創出していくかが課題とされることから、第3回計画変更により位置付けた「(仮称)憩い空間創出事業～吾妻通り社会実験」や既存事業の「街なか賑わい創出プロジェクト」、「街なか若者活動促進事業」などにより、賑わい創出をしながら、学生のまちづくり活動参画の更なる促進を図っていくとともに、「駅前広場」～「駅前通り」～「まちなか広場」を集客・交流の拠点として有効活用していくなど、活性化に寄与する各種事業の集中的・効果的な取り組みにより、都市機能の強化と経済活動の向上を総合的かつ一体的に推進していくことが求められる。

Ⅱ. 目標ごと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	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
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	13,690 人/日 (R2)	16,400 人/日 (R8)	13,668 人/日 (R5)	C	①	①
	居住人口の社会増減数	-12 人/年 (H27～R1 平均)	44 人/年 (R3～R8 平均)	105 人/年 (R3～R5 平均)	A	①	①
	まちづくり活動に参画する学生数 (計画掲載事業)	一人 (R1)	350 人 (R3～R8 累計)	269 人 (R3～R5 累計)	—	①	①
	計画掲載事業を活用した出店数	一店舗 (R1)	18 店舗 (R3～R8 累計)	88 店舗 (R3～R5 累計)	A	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ 1、2 とする。

2. 目標達成見通しの理由

(休日の歩行者・自転車通行量)

令和5年度は、新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことにより、徐々にまちなかに来訪者が回帰しているため、歩行者・自転車通行量は増加傾向にある。この傾向を更に加速させ目標達成するよう、第3回計画変更において誘客につながる事業「(仮称)憩い空間創出事業～吾妻通り社会実験」などを追加したところであり、既存事業と一体的に推進し、歩行者・自転車通行量の増加に繋げていく。

(居住人口の社会増減数)

令和3年度から令和5年度の社会増の平均は105人/年となっており、目標(令和3年度から令和8年度の社会増の平均：44人/年)達成は可能と思われる。

今後は「福島駅東口地区第一種市街地再開発事業」や「上町北地区分譲住宅等整備事業」により、まちなか居住の推進を図っていくとともに、子育て世代・若者夫婦世帯向けリノベーション市営住宅の整備や入居期間中の家計・住宅相談の実施など、市民ニーズを踏まえたまちなか居住を推進していくことで、居住人口の社会増に繋げていく。

(まちづくり活動に参画する学生数(計画掲載事業))

計画期間3年目にして、実績値(累計)が269人と参考指標(累計)180人を上回り、目標(令和3年度から令和8年度の累計:350人)達成は可能と思われる。

引き続き、「街なか若者活動促進事業」や「学生イベント企画相談事業」を実施し、学生に対するサポート・支援に努めていくとともに、「街なか賑わい創出プロジェクト」における活動団体の拡充を図りながら、学生が気軽に活動に参画しやすい体制の構築やイベントの共有・連携の強化に取り組んでいく。

(計画掲載事業を活用した出店数)

近年、まちなかにおける求心力低下が顕著な状況下においても、まちなかでの起業・創業志向が高まりを見せており、計画期間2年目の令和4年度に既に目標を達成している。

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

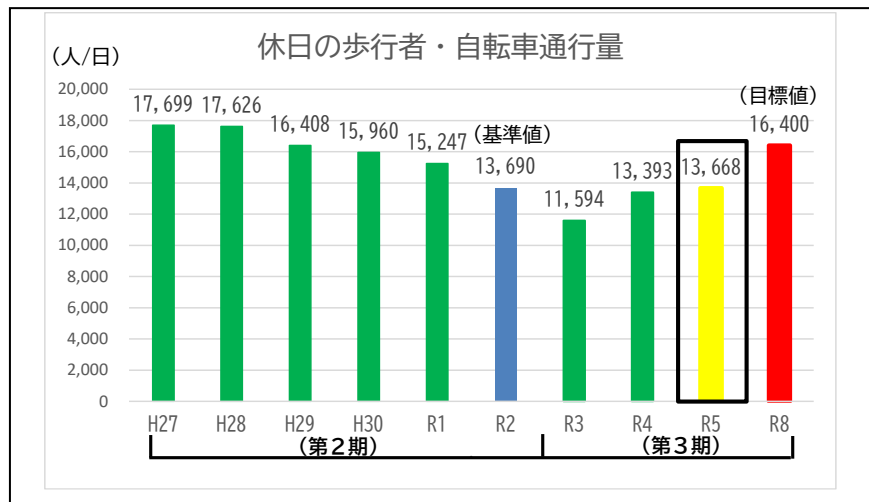
前回のフォローアップと見通しが変わっていない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「休日の歩行者・自転車通行量」

※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 83～P. 86 参照

●調査結果と分析



年	通行量 (人/日)
R2	13,690 (基準年値)
R3	11,594
R4	13,393
R5	13,668
R6	—
R7	—
R8	16,400 (目標値)

※調査方法：休日（日曜日）の1日間の午前8時～午後7時（11h）までの通行量を測定

※調査月：各年7月

※調査主体：市

※調査対象：中心市街地エリア内計7カ所

①駅前通り、②まちなか広場前、③パセオ通り、④レンガ通り、⑤並木通り、⑥文化通り、⑦県庁通りにおける歩行者及び自転車の通行量

<中心市街地7地点>



＜中心市街地 7 地点の歩行者・自転車通行量＞

(単位：人/日)

	令和 2 年度 (計画前年 度)	令和 3 年度 (1 年目)	令和 4 年度 (2 年目)	令和 5 年度 (3 年目)	令和 6 年度 (4 年目)	令和 7 年度 (5 年目)	令和 8 年度 (6 年目)
①駅前通 り	4,687	4,472	5,506	4,675	—	—	—
②まちな か広場前	2,418	2,013	2,225	2,466	—	—	—
③パセオ 通り	1,748	1,380	1,302	1,578	—	—	—
④レンガ 通り	1,162	611	921	989	—	—	—
⑤並木通 り	1,055	1,068	912	1,113	—	—	—
⑥文化通 り	1,251	1,068	1,230	1,520	—	—	—
⑦県庁通 り	1,369	982	1,297	1,327	—	—	—
合計	13,690	11,594	13,393	13,668	—	—	—

＜分析内容＞

令和 5 年度の歩行者・自転車通行量は前年度から増加しており、調査地点別で見ると調査地点全 7 地点の内、6 地点で増加している。

特に⑥の文化通りでは 23.6%増と最も増加率が高く、次いで、⑤並木通り 22.0%増、③パセオ通り 21.2%増、②まちなか広場前 10.8%増、④レンガ通り 7.4%増の順となっている。

この背景として、新型コロナウイルス感染症が 5 類に移行したことにより、徐々に中心市街地に来訪者が回帰しており、特に「街なか再生リノベーション補助」等を活用して新規出店が相次いでいる⑥文化通りや⑤並木通りでは増加率が高い傾向にある。

一方、駅前通りは、令和 4 年度より減少したが、令和 3 年度より増加している。(令和 4 年度は、調査時に駅前通りでイベントが開催され通行量が増加したと考えられる。)

また、前年度からのソフト事業の利用者の推移を見ると、パークアンドライドが 28.4%増、シェアサイクルが 8.0%増、メロディーバスが 12.7%増となっており、これらの効果が中心市街地の面的な回遊性の向上に繋がっているものと思われる。

●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. ポケットパーク整備事業（事業実施主体：福島市）【令和4年度追加】

事業実施期間	令和5年度～令和6年度【実施中】
事業概要	閉鎖された公共施設をイベント等に活用可能なポケットパークとして再整備することにより、来訪者の増加に繋げ、目標「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」に寄与できる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和5年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：－ 進捗状況：今年度竣工予定。
事業の今後について	各種イベントと連携しながら、街なかの集客と回遊性の向上に繋げていく。

②. 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業（事業実施主体：福島駅東口地区市街地再開発組合）

事業実施期間	令和元年度～令和8年度【実施中】
事業概要	都市基盤の整備や土地の高度利用を促進し、官民連携による再開発事業により、商業・オフィス・ホテル・マンション・公益施設・立体駐車場などの都市機能の充実、賑わいの創出などを図り、県都ふくしまの顔となる市街地再開発事業を目指す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（防災・省エネまちづくり緊急促進事業）（国土交通省）（令和元年度～令和8年度） 〔認定基本計画：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（令和3年度～令和8年度）〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：2,756人/日（休日）（駅前通り（笑笑前）） 最新値：－ 進捗状況：解体工事完了。
事業の今後について	事業期間中は、「街なか賑わい創出プロジェクト」や「中心市街地活性化イベント開催事業」などにより、街なかの賑わいづくりに努めていく。

③. 新まちなか広場整備事業（事業実施主体：福島市）

事業実施期間	令和2年度～令和4年度【済】 〔認定基本計画：令和2年度～令和3年度〕
事業概要	多様なイベントの開催や日常の憩いの場の提供、文化的で美しい街並みや歩行空間の形成、指定緊急避難場所としての防災機能を併せ持つことにより、街なかの「賑わいの拠点」「市民の交流拠点」「回遊軸の拠点」「防災広場」として位置づける

	もので、中心市街地の集客や回遊性の向上に寄与する事業である。
国の支援措置名及び支援期間	防災・安全交付金（都市防災総合推進事業）（令和２年度～令和３年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：270 人/日（休日）（まちなか広場前） 最新値：－ 進捗状況：令和５年度における休日の来場者数は、67,261 人（令和４年度：49,041 人）と中心市街地の賑わい創出に寄与した。
事業の今後について	駅前通りイベントとの相乗効果による集客や回遊性の向上を目指す。

④. パークアンドライド事業（事業実施主体：福島市地域公共交通活性化協議会）【令和４年度追加】

事業実施期間	令和５年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の外縁部に確保した駐車場から、公共交通やシェアサイクルで街なかと往来できるようにすることで、目標「広域的な交流の活性化」に資する事業に位置付けられる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和５年度～令和９年１月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：－ 最新値：1,509 人 進捗状況：令和５年３月 25 日～令和５年 12 月 3 日まで 84 回実施し、延べ利用者数 1,509 人（686 組）と中心市街地の賑わいや回遊性の向上に寄与した。
事業の今後について	シェアサイクル推進事業や各種イベント開催事業などと連携しながら、まちなかの回遊性の向上を図っていく。

⑤. 福島駅周辺自転車駐車場整備事業（事業実施主体：福島市）【令和５年度追加】

事業実施期間	令和６年度～令和８年度【実施中】
事業概要	中心市街地の交通結節点である福島駅の近傍に自転車駐車場を整備することで、目標「広域的な交流の活性化」に資する事業に位置付けられる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和６年度～令和８年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：－ 進捗状況：実施設計中。
事業の今後について	シェアサイクル推進事業などとともに街なかの回遊性を高め、自転車利用環境の向上を図っていく。

⑥. シェアサイクル推進事業（事業実施主体：福島市）

事業実施期間	令和３年度～【実施中】
事業概要	バスや鉄道交通を補完する移動手段として、電動アシスト付き自転車とスマートホンによる IOT を活用し、決められた場所ならどこでも返却可能なシェアサイクルを推進し、街なか回遊性と自転車利用環境の向上による中心市街地の活性化に寄与する事業である。
国の支援措置名及び支援期間	デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生推進タイプ）（令和５年度～令和６年度） 地方創生推進交付金（内閣府）（令和３年度～令和４年度） 〔認定基本計画：地方創生推進交付金（内閣府）（令和３年度～）〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：－ 最新値：25,261 回 進捗状況：令和５年度の利用実績は、25,261 回（会員登録者数計：3,854 人）と中心市街地の回遊性の向上に寄与した。
事業の今後について	シェアサイクルを新たに 20 台追加（計 70 台）、シェアサイクルポートを 3 箇所増設したことにより、今後は更なる利用実績を伸ばしていく。

⑦. 古閑裕而を活かしたまちづくり事業（メロディーバスの運行）（事業実施主体：福島市）【令和３年度追加】

事業実施期間	令和４年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の買い物や点在するドラマロケ地等を巡るツールとして、古閑コンテンツを繋ぐ周遊ルートで音楽をモチーフとしたメロディーバスを運行することで、中心市街地の回遊性の向上に寄与する事業である。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和６年度～令和９年１月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：144 人/日 最新値：176 人/日（歩行者・自転車通行量（88 人×2（往復）） 進捗状況：令和５年４月１日～令和６年３月末までの乗車人数の実績値は、32,026 人（運行日数 365 日）と１日あたりの乗車数が 88 人であり、事業目標値を達成した。
事業の今後について	メロディーバスを 1 台増設したことにより、更なる利用促進を図り、街なかの回遊性向上に繋げていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地での歩行者・自転車通行量は2年連続で回復傾向にあり、エリア全体の更なる賑わいの拡充により目標達成は可能と思われる。

そのため、「街なか賑わい創出プロジェクト」や「街なか若者活動促進事業」を賑わいづくりの基盤としながら、まちなかの交流人口を増やしていくとともに切れ目なくイベント等を実施していく。

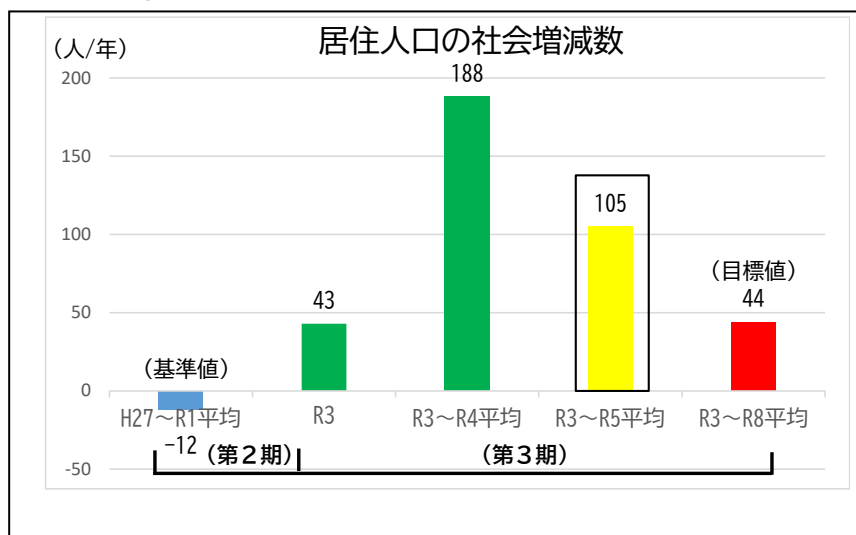
これに加えて、面的回遊の促進強化のため、メロディーバス、シェアサイクル及びシェアサイクルポートの増設とともに、新たに第3回計画変更において誘客に繋がる事業「(仮称)憩い空間創出事業～吾妻通り社会実験」などを追加したことから、既存事業と一体的に推進し、歩行者・自転車通行量の増加に繋げていく。

併せて、中心市街地活性化協議会等と引き続き連携しながら目標達成に向けて各種事業の効果を確認・改善していく。

(2)「居住人口の社会増減数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 87～P. 88 参照

●調査結果と分析



※調査方法：住民基本台帳から年間の増減数を集計

※調査月：各年1月

※調査主体：市

※調査対象：中心市街地

年	社会増減数 (人/年)
H27～ R1 平均	-12 (基準年値)
R3	43
R4 (R3～ R4 平均)	188
R5 (R3～ R5 平均)	105
R6 (R3～ R6 平均)	—
R7 (R3～ R7 平均)	—
R8 (R3～ R8 平均)	44 (目標値)

＜第 3 期中心市街地活性化基本計画エリアの年間居住人口＞

(単位 : 人)

	令和 2 年度 (計画前年 度)	令和 3 年度 (1 年目)	令和 4 年度 (2 年目)	令和 5 年度 (3 年目)	令和 6 年度 (4 年目)	令和 7 年度 (5 年目)	令和 8 年度 (6 年目)
御倉町	132	130	132	119	—	—	—
杉妻町	7	6	6	7	—	—	—
栄町	287	272	273	269	—	—	—
置賜町	118	106	97	99	—	—	—
本町	107	98	98	102	—	—	—
大町	127	152	157	147	—	—	—
新町	489	477	480	484	—	—	—
万世町	210	286	346	346	—	—	—
陣場町	415	394	403	397	—	—	—
森合町	499	492	486	450	—	—	—
天神町	732	746	766	772	—	—	—
宮下町	752	748	731	710	—	—	—
上町	123	119	120	109	—	—	—
仲間町	688	656	736	743	—	—	—
宮町	155	155	160	155	—	—	—
新浜町	388	414	575	580	—	—	—
松木町	406	399	392	396	—	—	—
五老内町	164	170	159	155	—	—	—
霞町	348	330	324	305	—	—	—
太田町	1439	1, 416	1, 433	1, 447	—	—	—
三河南町	524	528	520	500	—	—	—
三河北町	463	477	471	452	—	—	—
合計	8, 573	8, 571	8, 865	8, 744	—	—	—

＜第 3 期中心市街地活性化基本計画エリアの年間居住人口社会増減数＞

(単位：人/年)

	令和 2 年度 (計画前年 度)	令和 3 年度 (1 年目)	令和 4 年度 (2 年目)	令和 5 年度 (3 年目)	令和 6 年度 (4 年目)	令和 7 年度 (5 年目)	令和 8 年度 (6 年目)
御倉町	6	-1	3	-14	—	—	—
杉妻町	0	-1	0	1	—	—	—
栄町	-8	-13	1	0	—	—	—
置賜町	-16	-10	-7	5	—	—	—
本町	-2	-4	1	10	—	—	—
大町	47	21	0	-11	—	—	—
新町	28	-12	4	5	—	—	—
万世町	-2	81	57	0	—	—	—
陣場町	-5	-19	13	-4	—	—	—
森合町	-9	-3	-5	-32	—	—	—
天神町	-4	12	23	7	—	—	—
宮下町	2	3	-8	-15	—	—	—
上町	7	-3	4	-8	—	—	—
仲間町	-32	-29	84	11	—	—	—
宮町	9	3	7	-5	—	—	—
新浜町	-9	31	167	3	—	—	—
松木町	10	2	2	14	—	—	—
五老内町	11	11	-7	-1	—	—	—
霞町	6	-18	-1	-16	—	—	—
太田町	-34	-14	25	32	—	—	—
三河南町	89	-1	-12	-14	—	—	—
三河北町	-3	19	-6	-17	—	—	—
合計	91	55	345	-49	—	—	—

〈分析内容〉

令和４年度から令和５年度にかけて、中心市街地居住人口の社会増は、-49人/年と減少しており、居住人口も、8,865人から8,744人へと減少傾向にある。これにより、令和３年度からの社会増の平均は105人/年となった。

地区別の社会増をみると、全22地区の内、令和３年度から令和４年度にかけて13地区で増加したものの、令和４年度から令和５年度は9地区で増加している。

このうち、「新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業」が行われた新浜町や近年民間マンションの建設が相次いで供給開始した万世町では、入居が当初想定よりも早期に進んだことから、社会増は落ち着きを見せてきている。

今般、「新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業」の入居動向に見られるとおり、住宅需要は一定程度見込まれるものの、中心市街地エリア内には、細分化した低未利用地が多く点在していることなどから、不動産投資が低調にあり、居住の受け皿が少なくなっていることで、転入者・転居入者の増加が停滞してきている。

こうしたなか、中心市街地エリア外への転勤・進学、戸建て住宅志向により転居していることから、居住人口の社会増減数が減少したものと推測される。

●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. 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業（事業実施主体：福島駅東口地区市街地再開発組合）

事業実施期間	令和元年度～令和８年度【実施中】
事業概要	都市基盤の整備や土地の高度利用を促進し、官民連携による再開発事業により、商業・オフィス・ホテル・マンション・公益施設・立体駐車場などの都市機能の充実、賑わいの創出などを図り、県都ふくしまの顔となる市街地再開発事業を目指す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（防災・省エネまちづくり緊急促進事業）（国土交通省）（令和元年度～令和８年度） 〔認定基本計画：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）（国土交通省）（令和３年度～令和８年度）〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：151人 最新値：一人 進捗状況：解体工事完了。
事業の今後について	住宅建設戸数108戸が整備予定されていることから、本事業の着実な推進を図るとともに、事業期間中は、「街なか賑わい創出プロジェクト」や「中心市街地活性化イベント開催事業」などにより、街なかの賑わいづくりに努めていく。

②. 新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業（事業実施主体：新浜町地区再開発ビル建設協議会）

事業実施期間	令和元年度～令和３年度【済】
事業概要	バリアフリーの分譲マンション及び都市福利施設を整備することにより、中心市街地の住環境の向上に大きく寄与する事業である。 分譲住宅（２～４LDK、８７戸）、クリニック、立体駐車場 RC造地上１９階建
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良再開発型優良建築物等整備事業 共同化タイプ（新浜町地区））（国土交通省）（令和３年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：１５７人 最新値：２００人 進捗状況：令和６年１月時点で、２００人（店舗除く８７世帯）の入居実績があり、街なか居住の推進に寄与している。
事業の今後について	街の活力の維持・向上を図るため、商業等生活支援サービス機能の充実などにより、エリア価値向上を図る。

③. 太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業（事業実施主体：（有）アスク）

事業実施期間	令和７年度～令和８年度【未】
事業概要	令和元年に整備された複合施設のはす向かいに新たな店舗を兼ねた住居を整備することで、周辺の商店街の賑わいに寄与する事業である。 １階店舗、２～５階賃貸住宅
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地共同住宅供給事業（国土交通省）（令和７年度～令和８年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：２９人 最新値：－ 進捗状況：社会情勢を見ながら事業実施の可能性について検討中。
事業の今後について	令和元年太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業により、賃貸住宅が整備された。１９戸全ての入居が完了し、１階に店舗（酒屋）、飲食店（パン屋、カフェ）が出店したことにより生活環境の向上、快適居住の促進に寄与した。 事業実施期間中は近隣商店街によるイベントを実施していくことにより、賑わい創出を図っていく。

④. 上町北地区分譲住宅等整備事業（事業実施主体：株式会社東北パートナーズリアルエステート）【令和５年度追加】

事業実施期間	令和５年度～令和８年度【実施中】
--------	------------------

事業概要	共同住宅と駐車場を整備し、街なかの居住人口と来街者が増えることにより、目標「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」に資する事業に位置付けられる。
国の支援措置名及び支援期間	「国の支援措置なし」
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：一人 最新値：－ 進捗状況：解体工事に着手中。
事業の今後について	98 戸の住宅供給が予定されていることから、街なか居住の推進に繋げていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和3年度から令和5年度の社会増の平均は105人/年となっており、目標（令和3～8年度平均：44人/年）の達成は可能と思われる。

ただし、「福島駅東口地区第一種市街地再開発事業（108戸）」や新たに第3回計画変更で追加した「上町北地区分譲住宅等整備事業（98戸）」等による住宅供給は、今後見込まれているものの、その間、まちなかの居住が停滞しないよう社会増を維持していく必要がある。

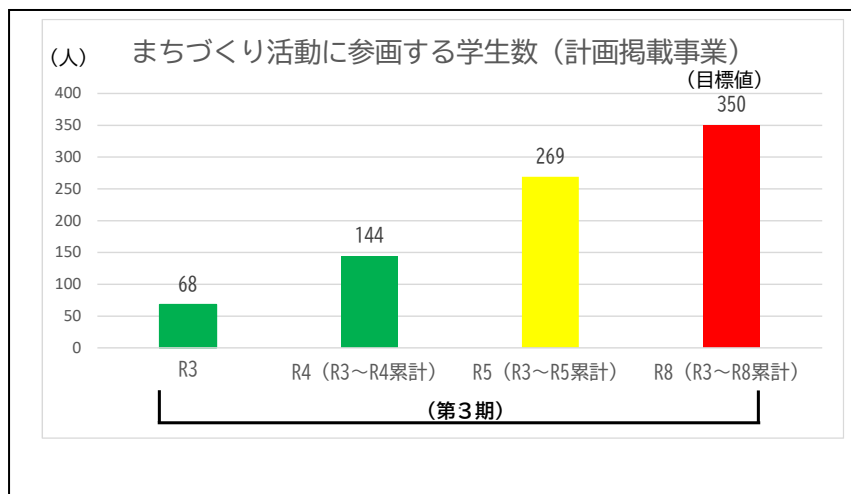
そのためには、エリア内に分散する低未利用地の集約や有効活用、土地利用の適正配置による民間建設の適切な誘導を促し、まちなか居住の受け皿の確保に努めていくことで、都心居住の需要にしっかりと対応していく必要がある。

一方、住宅の需要面では、生活環境の質や利便性の面で魅力あるものとしていく必要があるため、子育て世代・若者夫婦世帯向けリノベーション市営住宅の整備や入居期間中の家計・住宅相談の実施など、若年世代の住み替え、マイホーム取得等への効果的な支援を行うことにより、市民ニーズを踏まえたまちなか居住を推進していくとともに、「商店街エリア価値向上支援事業」により商業等支援の充実を図っていくことで転入者・転居入者の増加に繋げていく。

(3)「まちづくり活動に参画する学生数」

※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 89～P. 90 参照

●調査結果と分析



年	学生数 (人)
R1	一人 (基準年値)
R3	68
R4 (R3～ R4 累計)	144
R5 (R3～ R5 累計)	269
R6 (R3～ R6 累計)	—
R7 (R3～ R7 累計)	—
R8 (R3～ R8 累計)	350 (目標値)

※調査方法：商店街の店舗や魅力を創出するアイデアを募るための指標を学生の参画人数とする

※調査月：各年3月

※調査主体：市

※調査対象：福島大学、福島県立医科大学、福島学院大学、桜の聖母短期大学等の学生

<まちづくり活動参画数・参加者数>

(単位：人)

中心市街地全般の活動人数 (累計)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
参考指標	60人 (120人)	120人 (240人)	180人 (360人)	240人 (480人)	300人 (600人)	350人 (700人)
実績数	68人 (301人)	144人 (580人)	269人 (1,204人)	—	—	—

※上段：計画掲載事業に参画する学生数、下段 ()：参加学生数

※計画期間が5年10か月であるため、最終年にあたる令和8年の目標数は、50人とする。

＜計画掲載事業を活用したまちづくり活動参画・参加学生数＞

(単位：人)

まちづくり活動名称	令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	参画数	参加数	参画数	参加数	参画数	参加数
市民コンシェルジュ・ジュニア			4	4	2	2
再開発工事期間中の賑わい創出事業 WS			0	112	0	54
ふくしまシティハーフマラソン 2023					0	134
街なかちびっこフレンドパーク					34	43
BEEANT SHOWCASE 2023					1	500
connect connection vol.1					1	120
FAVES !					1	150
まち歩き点検 WG			0	1		
結・ゆい・フェスタ			8	8	8	8
福島駅前軽トラ市			18	18	20	20
賑わい創出プロジェクト					2	40
再開発工事期間中の賑わい創出プロジェクト					18	18
ふくしま元気トーク			2	2		
昆虫食を食べてみよう！！					4	4
音楽プロデュース研究会 9月コン					1	60
まち歩き点検			0	1		
SDGs すごく			13	13		
第1～6回よつかどサロン座談会					0	11
アキフェス	4	16				
高校生フェスティバル			10	20		
福島うまいもの市					32	37
蕎麦とロック	4	4				
あかしや祭	12	106				
FIFA ワールドカップカタール 2022PV			2	8		
MINI ユナフェス	8	70				
塗り絵プロジェクト	6	28				
デザイン科卒業制作展			2	10		
あの café	20	30				
街なかテーマパーク ワークショップ					1	3
福島を考えるまちづくりアイデアソン	12	13				
キャンドルナイトステージ発表			15	27		
橘高校ダンス部発表会	2	34	2	55		
合計	68	301	76	279	125	1,204

〈分析内容〉

令和5年度におけるまちづくり活動に参画した学生数（計画掲載事業を活用したもの）は、中心市街地内16活動の実績から計125人（令和4年度76人）となり、単年度目標値60人を上回り、累計参画者数も269人と令和5年度参考値（180人）を上回る結果になった。これによるイベント等への学生参加人数（参考指標）も1,204人と令和5年度の参考値360人を上回っている。

学生のまちづくり活動が活発化している背景として、「街なか若者活動促進事業」（学生向けイベント補助）の効果発現によるもののほか、令和5年度より始動した市の取り組みである若者と行政、地域を繋ぐこくりナビ（若者のまちづくり参加促進事業）により学生の参画機会が創出されたものと推測できる。

学生のまちづくり活動への参画意欲や活動実態を把握するために、市内4大学、10高校の学生計1,043名を対象としたアンケート調査を実施したところ、まちづくり活動の参画に興味・関心が「ある」との回答は32.6%であったが、「参画したことがある」と回答したのは33名（3.2%）であった。参画したことがない理由を尋ねたところ「知らなかった」との回答が64.9%を占めている。

今後どのような支援があればまちづくり活動に参画したいかを尋ねたところ、健康づくりや物産展、マルシェ等の個別イベントの主催やイベントの運営などが多く挙げられており、その際に必要な支援・サポートとしては、「授業の一環・大学の単位になる」「少額でもお金になる」「一緒に取り組む仲間を集める」などの意見が多くなっている。

福島学院大学や福島県立医科大学保健科学部のまちなかへの進出等と相まって、まちなかに学生が増えつつあり、周辺商店街への活気が生まれている一方で、学生のまちづくり活動への参画実績が徐々に増え続けているものの、全体の1割未満にとどまっている実態から、より多くの学生が活動に参画するための情報発信や機会の充実が求められている。

●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. 商店街エリア価値向上支援事業（事業実施主体：（株）福島まちづくりセンター、福島商工会議所、福島市）

事業実施期間	令和3年度～【実施中】
事業概要	新たな魅力をエリアマネジメントにより創出し、街なかの価値を向上させ、空き店舗等の活用や通りの魅力づくり、やる気溢れる若者等のまちづくり活動の参画による中心市街地の賑わい創出と商店街の活性化に寄与する事業である。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和3年度～令和9年1月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：350人（R3～R8累計） 最新値：269人（R3～R5累計） 進捗状況：計画期間3年目にして、実績値（累計）が269人と参考指標（累計）180人を上回る結果となった。

事業の今後について	学生における年間を通じた賑わい活動が継続するよう、学生と向き合い寄り添いながら既存の取組みのブラッシュアップを図っていく。
-----------	---

●目標達成の見通し及び今後の対策

目標達成に向けて順調なペースとなっている。

今後、学生のまちづくり活動への参画をより一層推進していくためには、できるだけ学生の声に耳を傾けていくことが重要とされる。

アンケート調査から明らかになった「街なか賑わい創出プロジェクト」や「街なか若者活動促進事業」などの既存の取組みにおける情報発信・周知を徹底することにより、若者の中心市街地やまちづくり活動に対する意識を高めていくことが必要である。

また、「授業の一環・大学の単位になる」「少額でもお金になる」「一緒に取り組む仲間を集める」などの学生が求めるニーズに向き合うことにより、学生のまちづくり活動への参画を促していくことが求められる。

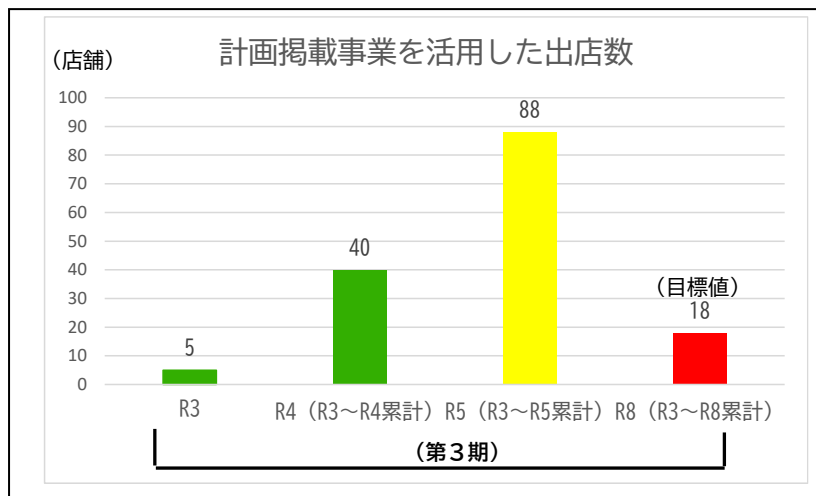
「授業の一環・大学の単位になる」ことへの対応については、学校（授業やゼミ、部活等）への協力を働きかけながら、各学校との連携可能性について模索していく必要がある。「少額でもお金になる」ことについては、活動に対する経済的な支援の拡充の検討、「一緒に取り組む仲間を集める」ことについては、「街なか賑わい創出プロジェクト」や「こくりナビ」における情報配信を通じた活動の機会を拡充していくことが目標達成への鍵となる。

今後は、年間を通じた賑わいの維持のため、イベントの少ない春先に開催する活動費補助を手厚くするなど、開催時期の平準化によるイベント総数の増加に伴い、更なる参画数の増加が期待できる。

(4)「計画掲載事業を活用した出店数」

※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 91～P. 92 参照

●調査結果と分析



年	出店数 (店舗)
R1	— (基準年値)
R3	5
R4 (R3～ R4 累計)	40
R5 (R3～ R5 累計)	88
R6 (R3～ R6 累計)	—
R7 (R3～ R7 累計)	—
R8 (R3～ R8 累積)	18 (目標値)

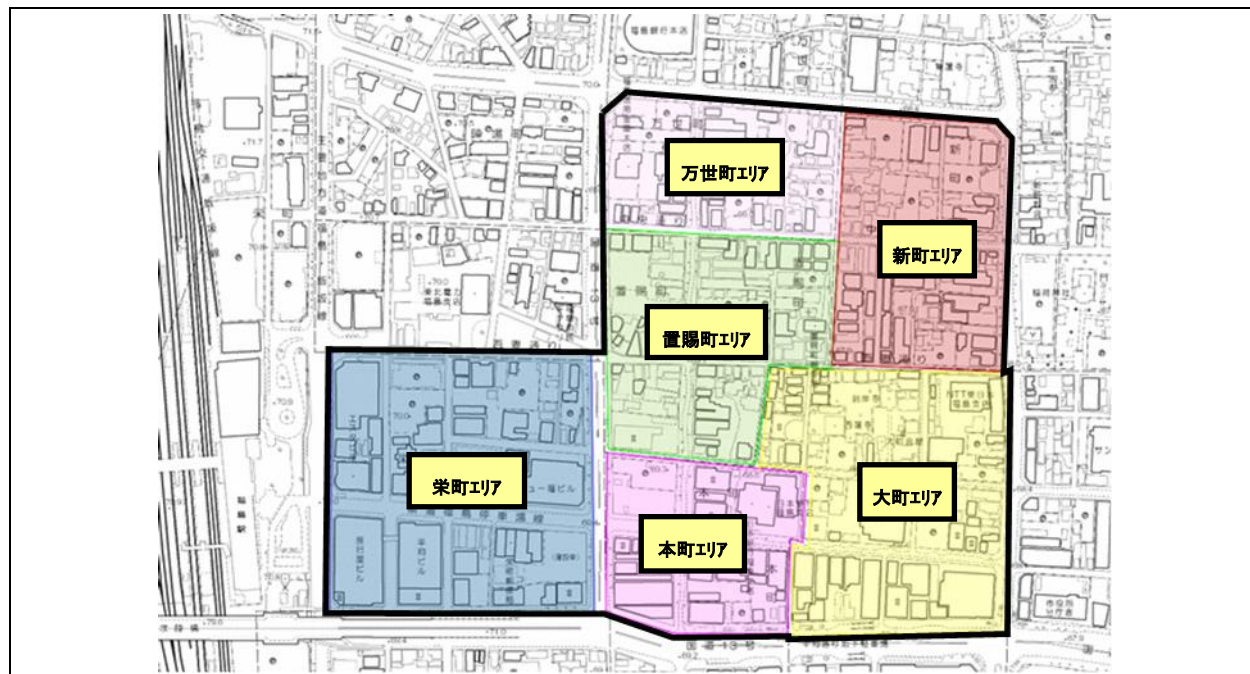
※調査方法：エリア価値向上地区で「商店街エリア価値向上支援事業」を活用し、出店した数により把握する。

※調査月：各年3月

※調査主体：市

※調査対象：調査方法と同じ

<エリア価値向上地区>



＜エリア価値向上地区の計画掲載事業活用出店数＞

(単位：店舗)

	令和３年度 (１年目)	令和４年度 (２年目)	令和５年度 (３年目)	令和６年度 (４年目)	令和７年度 (５年目)	令和８年度 (６年目)
本町	1	1	7	—	—	—
大町	1	11	5	—	—	—
置賜町	0	9	19	—	—	—
新町	1	6	5	—	—	—
万世町	1	2	4	—	—	—
栄町	1	6	8	—	—	—
合計	5	35	48	—	—	—

＜分析内容＞

近年、まちなかの求心力低下が顕著な状況下においても、まちなかでの起業・創業志向が高まりを見せており、計画期間２年目の令和４年度に既に目標を達成している。

令和５年度における「商店街空き店舗対策事業」及び「街なか再生リノベーション事業」を活用した出店割合は、前年度から高くなっていると同時に、令和５年の出店総数 48 店舗の大半を占める結果となった

また、新規出店舗の内訳として、飲食業 27 店舗、美容・理容業 11 店舗、小売業 4 店舗、サービス 3 店舗、その他 3 店舗と飲食業が大半を占める結果となった。

これは、「商店街空き店舗対策事業」及び「街なか再生リノベーション事業」における起業・創業者への補助を手厚くしたことが、新規出店の発現に大きく寄与したものと考えられる。

これらの新規出店舗は、国道 13 号より東側で多く見受けられ、これまでの新規出店の多い大町・新町エリアから置賜町・本町エリアに広がりを見せている。

●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. 商店街エリア価値向上支援事業（事業実施主体：(株)福島まちづくりセンター、福島商工会議所、福島市）

事業実施期間	令和３年度～【実施中】
事業概要	新たな魅力をエリアマネジメントにより創出し、街なかの価値を向上させ、空き店舗等の活用や通りの魅力づくり、やる気溢れる若者等のまちづくり活動の参画による中心市街地の賑わい創出と商店街の活性化に寄与する事業である。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和３年度～令和 9 年 1 月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：18 店舗（R3～R8 累計） 最新値：88 店舗（R3～R5 累計） 進捗状況：令和５年度における計画掲載事業活用出店数 48 店舗（活用件数 78 件）であった。活用内訳として、「商店街空き

	店舗対策事業」が 47 件、「創業応援利子補給事業」が 4 件、「街なか再生リノベーション補助事業」が 27 件と街なかの起業・創業に寄与した。
事業の今後について	商店街の空き店舗や低未利用地の効果的な活用等により新規出店舗数の拡大に繋げていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策
 再開発事業期間中であっても賑わいが失われることなく、産学官民が連携し中心市街地活性化事業を着実に推進していることから、商店街における新規出店の発現に繋がっている。
 今後とも再開発事業などの大きなインパクトを受けて、まちなかでの起業・創業の機運の高まりは続くものと考えられる。
 引き続き、起業・創業者への効果的な支援により、魅力的な個店の増加に繋げていく。