

# 中心市街地生活実態調査結果報告書

## ( 概要版 )

平成17年10月

福 島 市

# 目 次

I. 調査の目的と方法 .....	1
1. 目的 .....	1
2. 調査の時期・範囲・方法 .....	1
3. 調査のポイント .....	1
4. 調査の体系と手法 .....	2
II. アクセシビリティ（利便度）調査の概要 .....	4
1. 調査の概要 .....	4
2. アクセシビリティ（利便度）算定結果 .....	9
3. アクセシビリティ（利便度）の地区別特性 .....	11
III. 調査結果のハイライト .....	13
1. アクセシビリティ（利便度）の算定結果 .....	13
2. ご用聞き・宅配サービスの実態 .....	14
3. 後継者の有無と店舗の継続性について .....	14
4. 中心市街地における生活実態アンケート調査 .....	15
IV. 調査結果のまとめ .....	16
1. 生活実態の地区別現状と特性 .....	16
V. 自由意見欄の概要 .....	21

# I. 調査の目的と方法

## 1. 目的

本市における中心市街地を取り巻く社会経済環境は、モータリゼーションの進展や、道路網の整備により、郊外型大型店や量販店が進出しており、中心市街地においては、大型店の撤退や老舗の廃業による空き地・空き店舗の増加など空洞化が大きな課題となっています。一方、マンションや借り上げ市営住宅の建設による都心への居住が回帰している現象が見られています。

こうした背景のもと、中心市街地における生活者から見た利便度の視点を中心とした生活実態調査を実施し、各居住地からの商業施設等へのアクセス性を定量化することにより、利便度に対するより客観的な評価・判断基準の導入を図るとともに、中心市街地における日常必要な店舗等の今後の動向とそれに伴う生活利便性の変化を予測することにより、今後の政策に反映することを目的とするものです。

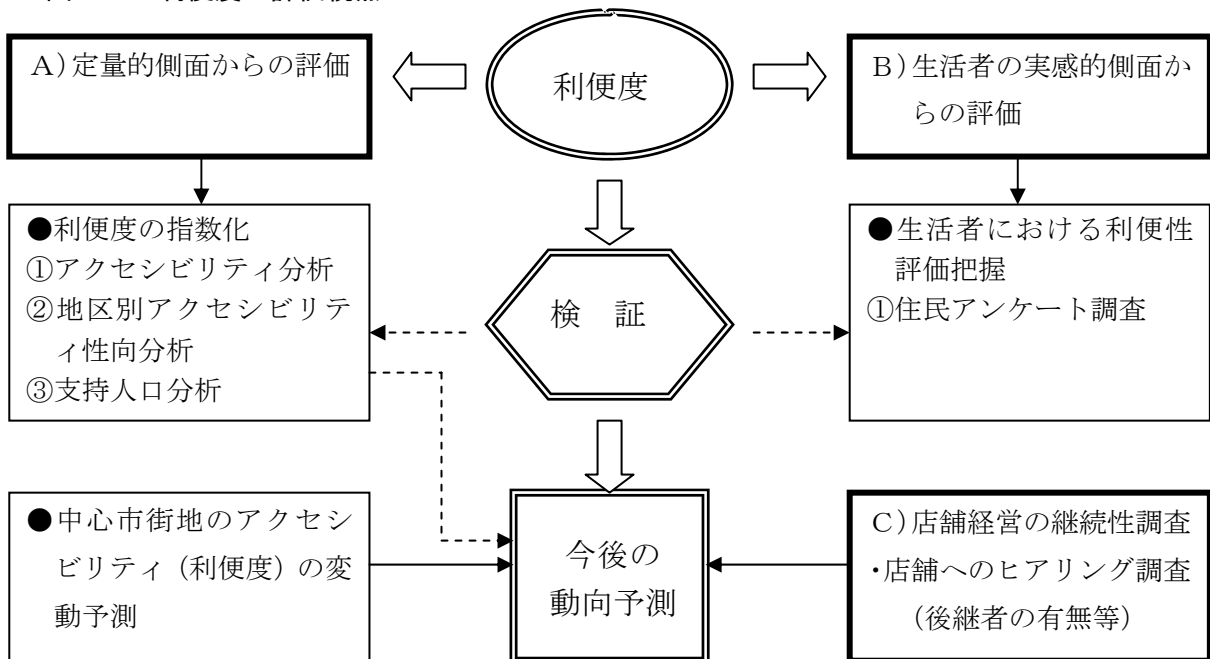
## 2. 調査の時期・範囲・方法

- (1) 調査実施時期      平成17年8月
- (2) 調査範囲          「福島市中心市街地活性化基本計画」区域内の中心市街地
- (3) 調査方法          店舗等の現地ヒアリング調査及び調査票によるアンケート調査

## 3. 調査のポイント

客観的判断基準を徒歩移動距離（片道200m）以内に設定し、その圏域にどれだけの施設が充足しているかを「定量的な側面」からと「生活者からの実感的側面」からとの相互の関連性を検証することにより、利便性の定量化を図るものです。

図1-1 利便度の評価視点

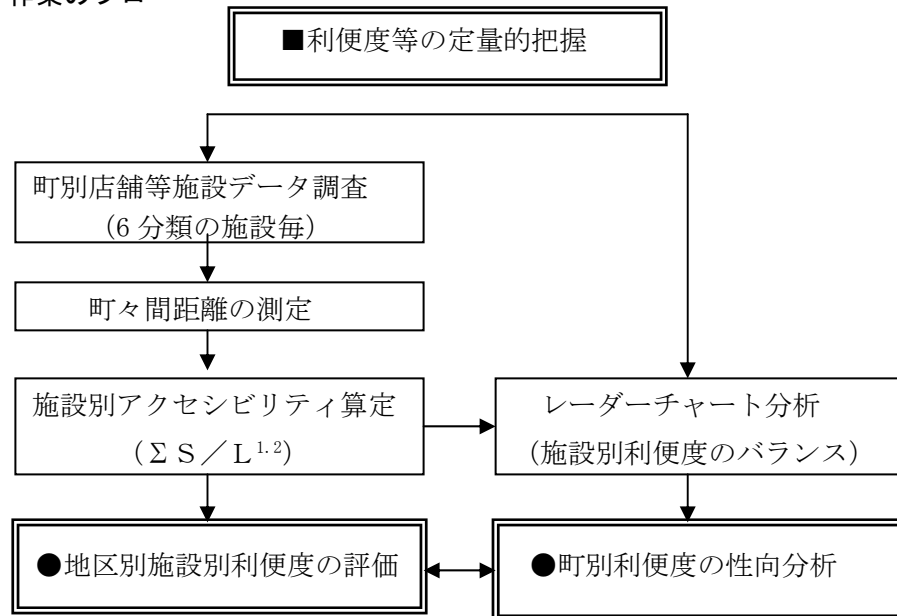


## 4. 調査の体系と手法

### 1) 定量的（客観的）利便度の測定と評価

利便度を、店舗の数または面積とそこまでの距離との関係式により求められる店舗など6施設別アクセシビリティを算定し、町別にその指数を比較します。また、それをレーダーチャートに表示し、町別に6施設間のバランスによる性向分析を行います。

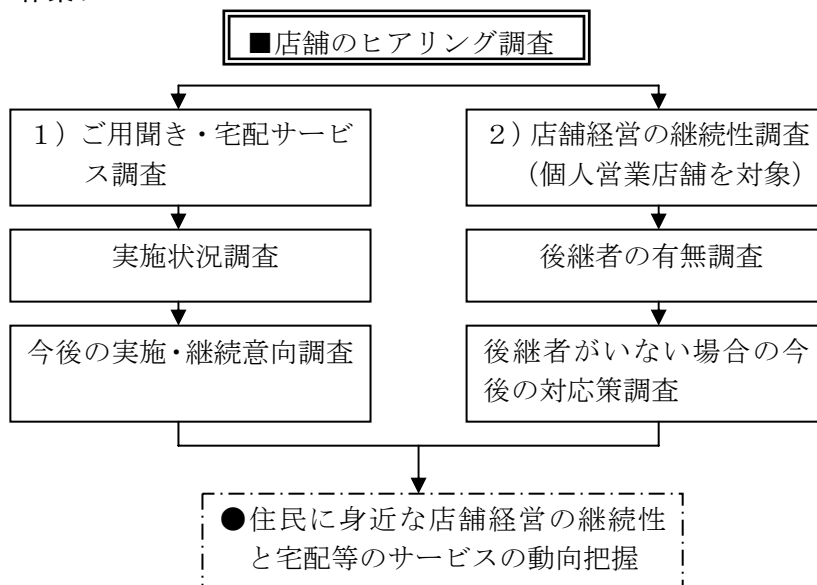
図1-2 作業のフロー



### 2) 店舗経営の継続性調査等

日常生活にとって必要不可欠な、また、高齢化が進む中でその存在が重要視される、既存商店街の店舗（個人経営者）を対象にヒアリング調査を行い、ご用聞き・宅配サービスの実施状況並びに後継者の現状と店舗の継続性について明らかにしていきます。

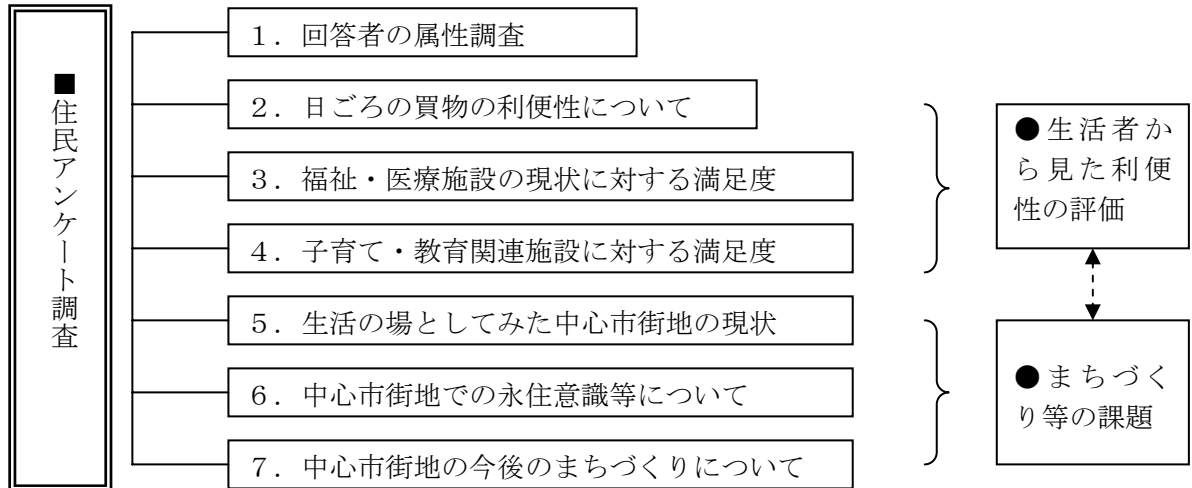
図1-3 作業フロー



### 3) 生活者の実感的側面からみた利便性の評価

「福島市中心市街地活性化基本計画」区域内の住民を対象とした生活実態アンケート調査を実施し、住んでいる地域の買物や福祉・医療施設、子育て・教育関連施設における利便性を把握するとともに、中心市街地の問題や今後のまちづくりにおける力点等について調査します。

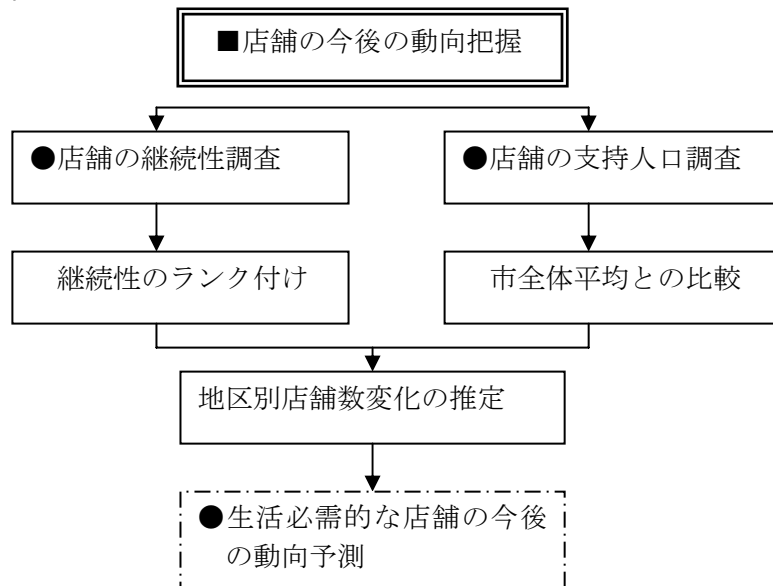
図1-4 住民アンケート調査の内容と構成



### 4) 生活必需的な店舗の今後の動向

ヒアリング調査から得られた店舗の継続性にランク付けするとともに、店舗の支持人口規模を福島市全体の平均規模と比較し、中心市街地における今後の店舗の推移動向を予測していきます。

図1-5 作業フロー



## Ⅱ. アクセシビリティ（利便度）調査の概要

### 1. 調査の概要

#### 1) 調査の方法

居住地点からの各施設への利便度を表す指数としてアクセシビリティの算定手法に基づき、次に示します6分類の対象施設毎の利便度をそれぞれ町毎に算出し、比較評価していきます。

#### 2) 調査対象施設

今回、対象とする6分類の施設とその内訳は次のとおりです。

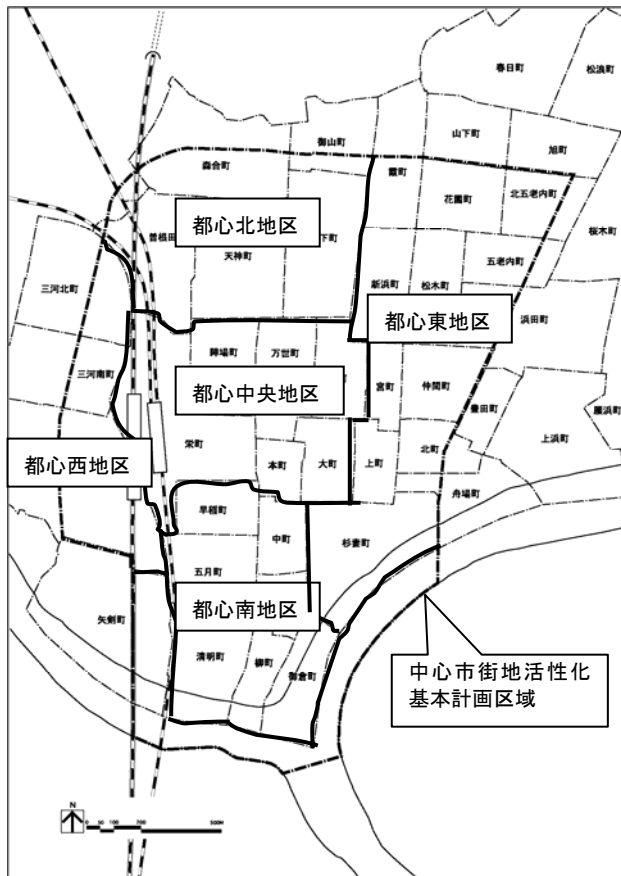
##### 【調査対象施設分類】

- ①食品系小売店舗： 八百屋、魚屋、肉屋、米屋、酒屋、食品・雑貨店、飲食店等
- ②衣料・サービス系店舗： 衣料品店（身の回り品）、理・美容店、クリーニング店、生花店、薬屋（調剤薬局除く）、自転車店等
- ③福祉・医療施設： 病院・医院等医療機関、福祉施設
- ④子育て・教育関連施設： 保育園、幼稚園、小・中学校、高校・大学、各種スクール・予備校等
- ⑤文化・スポーツ施設： カルチャー教室、スポーツクラブ、映画館、専門学校等
- ⑥公共施設・公園等： 文化センター・公会堂、図書館、歴史館、市民ギャラリー、公園、寺・神社境内等

#### 3) 調査対象エリアと地区区分

調査対象エリアは、図2-1に示します「福島市中心市街地活性化基本計画」の区域内で、都心5地区（都心中央地区、都心東地区、都心西地区、都心南地区、都心北地区）の35町に及ぶ範囲とします。

図2-1 調査対象エリア



#### 4) 調査対象物件件数

今回、アクセシビリティの算定のために実際に拾い上げたそれぞれ町別・地区別の施設件数は、表2-1に示すとおりです。

①食品系店舗 151 件、②衣料品・サービス系店舗 200 件、③福祉・医療施設 95 件、④子育て・教育関連施設 28 件、⑤文化・スポーツ施設 19 件、⑥公共施設・公園等 23 件の合計 516 件となっています（町別詳細は資料編を参照）。

表2-1 地区別調査対象施設件数一覧 (件)

施設	都心中央地区	都心東地区	都心西地区	都心南地区	都心北地区	合計
①食品系店舗	36	42	15	30	28	151
②衣料品・サービス系店舗	64	35	17	33	51	200
③福祉・医療施設	41	24	3	11	16	95
④子育て・教育関連施設	4	13	2	4	5	28
⑤文化・スポーツ施設	5	6	1	3	4	19
⑥公共施設・公園等	5	9	1	6	2	23
計	155	129	39	87	106	516

さらに、上の店舗関連施設の業種別・地区別内訳は、表2-2のとおりであり、食品系店舗 151 件、衣料品・サービス系店舗が 200 件の、合計 351 件となっています。なお、図2-3、図2-4にこれら店舗の分布状況を示しています。（また、店舗以外の施設については、資料編の町別施設リストを参照）。

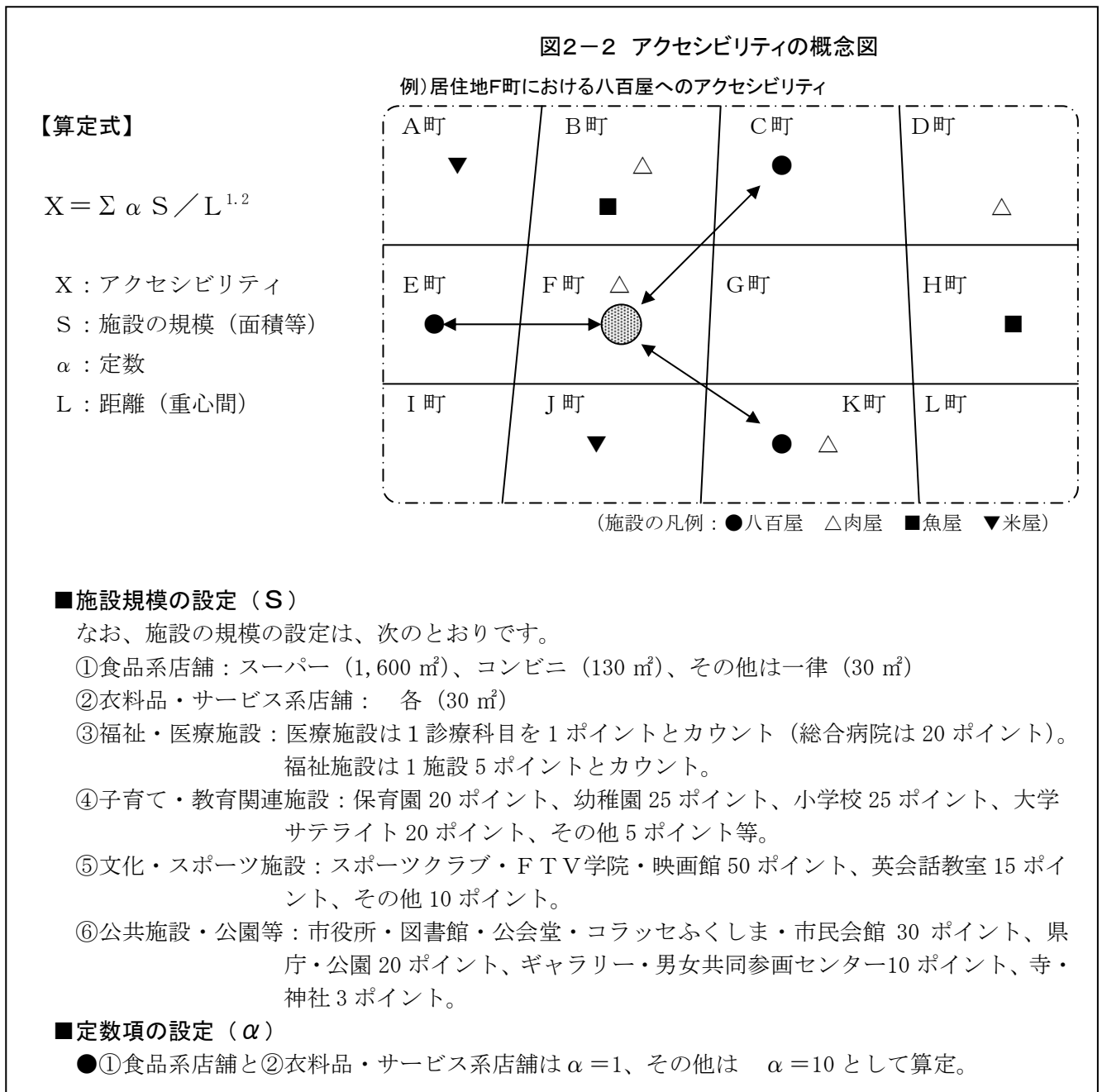
表2-2 調査対象店舗等一覧

業種	都心中央地区	都心東地区	都心西地区	都心南地区	都心北地区	合計	
食品系店舗	スーパー	2	0	2	1	0	5
	コンビニ	6	2	1	3	1	13
	八百屋	6	5	0	4	1	16
	魚屋	0	3	0	1	3	7
	肉屋	3	1	1	2	2	9
	米屋	3	5	2	2	2	14
	酒屋	3	0	2	4	4	13
	パン屋	0	2	0	0	1	3
	食品・雑貨	4	7	2	2	7	22
	飲食店	9	17	5	11	7	49
衣料品・サービス系店舗	衣料品店	5	5	3	1	8	22
	クリーニング店	5	5	1	4	6	21
	理・美容店	45	19	10	23	28	125
	生花店	4	3	2	2	4	15
	薬店	4	2	1	1	2	10
	自転車店	1	1	0	2	3	7
計	100	77	32	63	79	351	

## 5) アクセシビリティ（利便度）の算定

居住地から各施設への利便度を表す指数としてアクセシビリティ（利便度）指数を算定し、6 施設毎の利便度をそれぞれ町毎に算出しています。

【図2-2は、居住地F町における八百屋への利便性を算定する場合の概念図です。アクセシビリティ（利便度）指数は下記の計算式で算定され、施設の規模（面積等）に比例し、距離に反比例することになります。】



注1) なお、本調査では、各施設規模（S）は町毎に合計し、距離は町々間の重心間距離をもって算定しています。

注2) 対象エリア縁辺部の地区では、その背後の対象エリア外にも同様の施設がある場合、今回算定対象とはしていないため、実際の利便度とのずれが生じている点に留意する必要があります。



図2-3 施設分布図(食品系店舗)

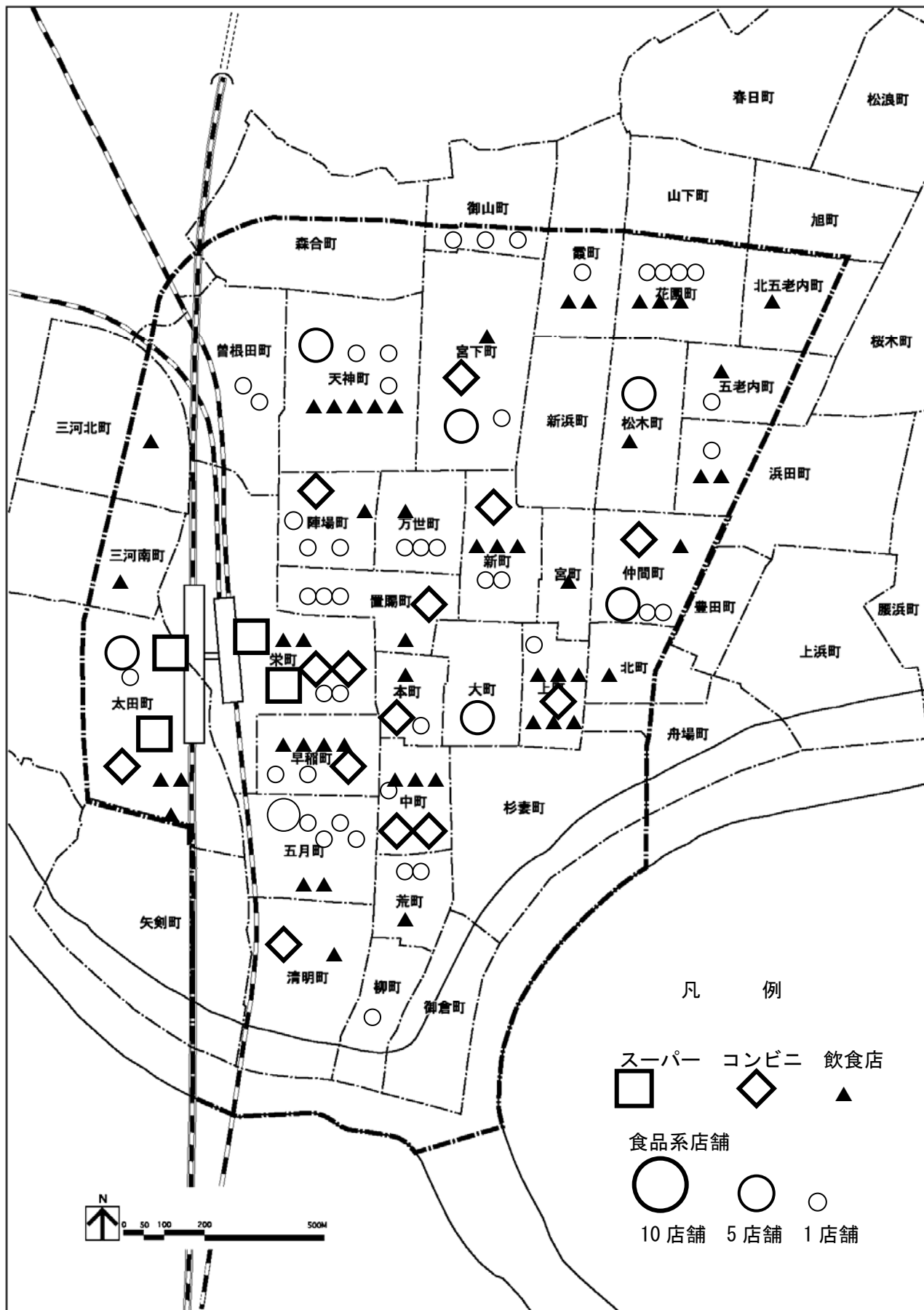
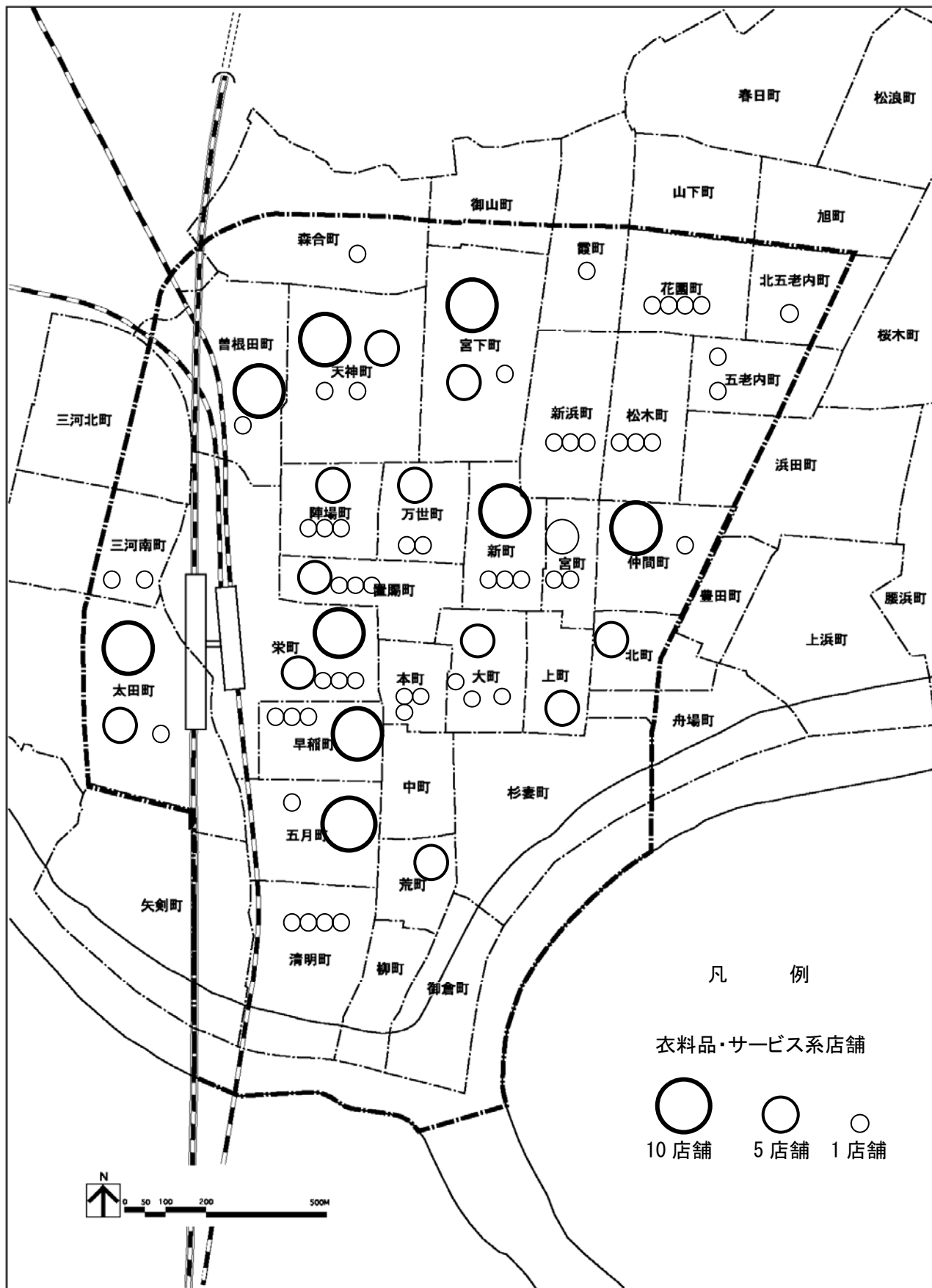


図2-4 施設分布図(衣料品・サービス系店舗)



## 2. アクセシビリティ（利便度）算定結果

### 1) アクセシビリティ（利便度）指数の町別順位

表2-3は、6施設毎の町別アクセシビリティ（利便度）指数の順位表です。

表2-4は、地区別アクセシビリティ（利便度）の一覧表です。

算定結果のまとめは、Ⅲ. 調査結果のハイライトに記載いたします。

表2-3 町別アクセシビリティ(利便度)順位一覧

食品系店舗		衣料品・サービス系店舗		福祉・医療施設		子育て・教育関連施設		文化・スポーツ施設		公共・公園等	
栄町	40.34	栄町	7.83	森合町	3.83	浜田町	8.79	曾根田町	9.89	松木町	6.79
太田町	38.57	天神町	7.38	大町	3.63	新浜町	6.33	清明町	6.11	上町	4.96
早稲町	25.55	新町	6.87	陣場町	2.48	花園町	6.09	上町	5.59	杉妻町	4.74
新町	23.35	早稲町	6.60	栄町	2.29	杉妻町	5.71	栄町	3.96	五老内町	4.18
中町	12.53	宮下町	6.58	本町	2.14	仲間町	3.86	陣場町	2.61	霞町	3.85
本町	12.24	太田町	6.36	花園町	2.09	松木町	3.84	新町	2.52	三河南町	3.34
五月町	11.62	万世町	5.83	荒町	1.92	大町	3.83	中町	2.43	新浜町	2.99
陣場町	11.21	大町	5.74	天神町	1.86	霞町	3.72	森合町	2.38	本町	2.41
万世町	10.83	陣場町	5.71	置賜町	1.80	荒町	3.38	新浜町	2.33	大町	2.39
置賜町	10.42	宮町	5.59	北町	1.61	栄町	3.33	天神町	2.30	浜田町	2.30
大町	10.24	仲間町	5.55	中町	1.60	五老内町	2.95	宮下町	2.29	置賜町	2.27
上町	10.03	五月町	5.53	万世町	1.59	三河北町	2.61	仲間町	2.17	宮町	2.25
宮町	9.58	曾根田町	5.46	新町	1.59	宮町	2.20	松木町	2.15	新町	2.22
天神町	9.15	置賜町	5.32	上町	1.56	上町	2.08	大町	2.03	舟場町	1.97
仲間町	8.97	本町	4.65	新浜町	1.51	本町	1.95	太田町	1.97	北町	1.87
宮下町	8.53	上町	4.59	宮下町	1.44	北五老内町	1.95	舟場町	1.89	御倉町	1.72
三河南町	8.44	北町	4.22	五老内町	1.39	新町	1.94	花園町	1.87	中町	1.69
荒町	7.00	新浜町	3.87	早稲町	1.36	宮下町	1.88	北町	1.84	仲間町	1.69
北町	6.67	荒町	3.56	五月町	1.34	北町	1.85	宮町	1.82	花園町	1.67
清明町	6.59	中町	3.33	松木町	1.30	中町	1.84	万世町	1.79	五月町	1.55
松木町	6.53	松木町	3.31	宮町	1.25	舟場町	1.75	北五老内町	1.72	万世町	1.49
新浜町	6.25	花園町	3.03	曾根田町	1.19	置賜町	1.64	三河北町	1.70	北五老内町	1.46
杉妻町	6.07	舟場町	2.95	仲間町	1.18	万世町	1.63	本町	1.68	早稲町	1.45
舟場町	5.94	清明町	2.94	舟場町	1.09	御山町	1.48	柳町	1.64	宮下町	1.43
三河北町	5.89	三河南町	2.93	杉妻町	1.07	早稲町	1.40	置賜町	1.61	清明町	1.35
曾根田町	5.87	杉妻町	2.43	北五老内町	0.98	陣場町	1.40	早稲町	1.54	天神町	1.26
花園町	5.39	森合町	2.43	清明町	0.94	太田町	1.36	五月町	1.54	荒町	1.24
浜田町	5.32	五老内町	2.42	太田町	0.93	五月町	1.28	荒町	1.46	陣場町	1.22
霞町	5.24	浜田町	2.33	御山町	0.92	天神町	1.26	杉妻町	1.40	御山町	1.20
柳町	4.96	三河北町	2.31	霞町	0.91	御倉町	1.18	三河南町	1.32	栄町	1.18
御山町	4.74	霞町	2.21	浜田町	0.89	曾根田町	1.09	御倉町	1.25	柳町	1.16
御倉町	4.55	御山町	2.09	柳町	0.86	三河南町	1.08	浜田町	1.21	三河北町	0.92
五老内町	4.46	柳町	1.88	三河北町	0.83	柳町	1.08	霞町	1.19	曾根田町	0.86
北五老内町	4.29	北五老内町	1.88	三河南町	0.83	清明町	0.98	御山町	1.13	太田町	0.85
森合町	4.00	御倉町	1.80	御倉町	0.76	森合町	0.96	五老内町	1.13	森合町	0.77

表2-4 地区別アクセシビリティ指数一覧

地区・町	施設	食品系店舗	サービス系店舗	福祉・医療	子育て・教育	文化・スポーツ	公共・公園等
都心中央地区	栄町	40.34	7.83	2.29	3.33	3.96	1.18
	置賜町	10.42	5.32	1.80	1.64	1.61	2.27
	本町	12.24	4.65	2.14	1.95	1.68	2.41
	大町	10.24	5.74	3.63	3.83	2.03	2.39
	新町	23.35	6.87	1.59	1.94	2.52	2.22
	万世町	10.83	5.83	1.59	1.63	1.79	1.49
	陣場町	11.21	5.71	2.48	1.40	2.61	1.22
都心東地区	杉妻町	6.07	2.43	1.07	5.71	1.40	4.74
	上町	10.03	4.59	1.56	2.08	5.59	4.96
	北町	6.67	4.22	1.61	1.85	1.84	1.87
	舟場町	5.94	2.95	1.09	1.75	1.89	1.97
	仲間町	8.97	5.55	1.18	3.86	2.17	1.69
	新浜町	6.25	3.87	1.51	6.33	2.33	2.99
	松木町	6.53	3.31	1.30	3.84	2.15	6.79
	浜田町	5.32	2.33	0.89	8.79	1.21	2.30
	五老内町	4.46	2.42	1.39	2.95	1.13	4.18
	北五老内町	4.29	1.88	0.98	1.95	1.72	1.46
都心西地区	花園町	5.39	3.03	2.09	6.09	1.87	1.67
	霞町	5.24	2.21	0.91	3.72	1.19	3.85
	太田町	38.57	6.36	0.93	1.36	1.97	0.85
都心南地区	三河南町	8.44	2.93	0.83	1.08	1.32	3.34
	三河北町	5.89	2.31	0.83	2.61	1.70	0.92
	柳町	4.96	1.88	0.86	1.08	1.64	1.16
	御倉町	4.55	1.80	0.76	1.18	1.25	1.72
	荒町	7.00	3.56	1.92	3.38	1.46	1.24
	清明町	6.59	2.94	0.94	0.98	6.11	1.35
	五月町	11.62	5.53	1.34	1.28	1.54	1.55
都心北地区	早稲町	25.55	6.60	1.36	1.40	1.54	1.45
	中町	12.53	3.33	1.60	1.84	2.43	1.69
	宮町	9.58	5.59	1.25	2.20	1.82	2.25
	菅根田町	5.87	5.46	1.19	1.09	9.89	0.86
	森合町	4.00	2.43	3.83	0.96	2.38	0.77
	天神町	9.15	7.38	1.86	1.26	2.30	1.26
平均指数	宮下町	8.53	6.58	1.44	1.88	2.29	1.43
	御山町	4.74	2.09	0.92	1.48	1.13	1.20
平均指数		10.32	4.21	1.51	2.56	2.33	2.13

### 3. アクセシビリティ（利便度）の地区別特性

#### 1) アクセシビリティ（利便度）指数の標準得点化

ここでは算定した店舗や福祉・医療施設などの6施設別のアクセシビリティ指数を、さらに相互の指数間で比較できるように標準得点化して、それぞれの町別のアクセシビリティ（利便度）の特性（地区別性向）を把握することにします。

#### ■標準得点の算定

標準得点とは、個々のデータの値が、その平均値に比べ、標準偏差の何倍大きい（または、小さい）かを示すもので、個々の値のデータ全体の中での相対的な位置を表す得点であり、次の式により算定されます。

$$Z_i = (X_i - \bar{X}) / SD_x$$

( $Z_i$  標準得点  $X_i$  対象の変数  $\bar{X}$  データの平均値  $SD_x$  標準偏差)

#### (1) 標準得点の町別順位

表2-5は、標準得点の算定結果です。この算定結果によれば、得点の格差が大きいのが「文化・

表2-5 標準得点の順位一覧

食品系店舗		サービス系店舗		福祉・医療施設		子育て・教育関連施設		文化・スポーツ施設		公共施設・公園等	
栄町	3.52	栄町	2.03	森合町	3.32	浜田町	3.50	曾根田町	4.50	松木町	3.53
太田町	3.31	天神町	1.77	大町	3.03	新浜町	2.12	清明町	2.25	上町	2.14
早稲町	1.79	新町	1.48	陣場町	1.39	花園町	1.98	上町	1.94	杉妻町	1.97
新町	1.53	早稲町	1.34	栄町	1.11	杉妻町	1.77	栄町	0.97	五老内町	1.55
中町	0.26	宮下町	1.32	本町	0.90	仲間町	0.73	陣場町	0.17	霞町	1.30
本町	0.23	太田町	1.20	花園町	0.83	松木町	0.72	新町	0.11	三河南町	0.92
五月町	0.15	万世町	0.91	荒町	0.58	大町	0.71	中町	0.06	新浜町	0.65
陣場町	0.10	大町	0.86	天神町	0.50	霞町	0.65	森合町	0.03	本町	0.21
万世町	0.06	陣場町	0.84	置賜町	0.42	荒町	0.46	新浜町	0.00	大町	0.19
置賜町	0.01	宮町	0.77	北町	0.15	栄町	0.43	天神町	-0.02	浜田町	0.13
大町	-0.01	仲間町	0.75	中町	0.12	五老内町	0.22	宮下町	-0.03	置賜町	0.11
上町	-0.03	五月町	0.74	万世町	0.12	三河北町	0.03	仲間町	-0.09	宮町	0.09
宮町	-0.09	曾根田町	0.70	新町	0.12	宮町	-0.20	松木町	-0.11	新町	0.07
天神町	-0.14	置賜町	0.62	上町	0.08	上町	-0.27	大町	-0.18	舟場町	-0.12
仲間町	-0.16	本町	0.24	新浜町	0.00	本町	-0.34	太田町	-0.21	北町	-0.20
宮下町	-0.21	上町	0.21	宮下町	-0.10	北五老内町	-0.34	舟場町	-0.26	御倉町	-0.31
三河南町	-0.22	北町	0.01	五老内町	-0.18	新町	-0.35	花園町	-0.28	中町	-0.33
荒町	-0.39	新浜町	-0.19	早稲町	-0.21	宮下町	-0.38	北町	-0.29	仲間町	-0.34
北町	-0.43	荒町	-0.36	五月町	-0.25	北町	-0.40	宮町	-0.30	花園町	-0.35
清明町	-0.44	中町	-0.49	松木町	-0.29	中町	-0.41	万世町	-0.32	五月町	-0.44
松木町	-0.44	松木町	-0.50	宮町	-0.37	舟場町	-0.46	北五老内町	-0.36	万世町	-0.49
新浜町	-0.48	花園町	-0.66	曾根田町	-0.45	置賜町	-0.52	三河北町	-0.37	北五老内町	-0.51
杉妻町	-0.50	舟場町	-0.70	仲間町	-0.48	万世町	-0.52	本町	-0.39	早稲町	-0.51
舟場町	-0.51	清明町	-0.71	舟場町	-0.59	御山町	-0.61	柳町	-0.41	宮下町	-0.53
三河北町	-0.52	三河南町	-0.71	杉妻町	-0.63	早稲町	-0.65	置賜町	-0.43	清明町	-0.59
曾根田町	-0.52	杉妻町	-1.00	北五老内町	-0.76	陣場町	-0.65	早稲町	-0.47	天神町	-0.66
花園町	-0.58	森合町	-1.00	清明町	-0.82	太田町	-0.68	五月町	-0.47	荒町	-0.67
浜田町	-0.59	五老内町	-1.00	太田町	-0.82	五月町	-0.72	荒町	-0.52	陣場町	-0.69
霞町	-0.60	浜田町	-1.05	御山町	-0.85	天神町	-0.73	杉妻町	-0.55	御山町	-0.71
柳町	-0.63	三河北町	-1.06	霞町	-0.85	御倉町	-0.78	三河南町	-0.60	栄町	-0.72
御山町	-0.65	霞町	-1.12	浜田町	-0.89	曾根田町	-0.83	御倉町	-0.65	柳町	-0.74
御倉町	-0.68	御山町	-1.19	柳町	-0.92	三河南町	-0.83	浜田町	-0.67	三河北町	-0.92
五老内町	-0.69	柳町	-1.30	三河北町	-0.97	柳町	-0.83	霞町	-0.68	曾根田町	-0.97
北五老内町	-0.71	北五老内町	-1.30	三河南町	-0.98	清明町	-0.88	御山町	-0.71	太田町	-0.97
森合町	-0.74	御倉町	-1.35	御倉町	-1.07	森合町	-0.90	五老内町	-0.72	森合町	-1.03

スポーツ施設」で、反対に小さいのが「衣料品・サービス系店舗」となっています。これは、「文化・スポーツ施設」の場合は地区毎の格差が大きく、「衣料品・サービス系店舗」は格差が小さいことを物語っています。

また、各指標の平均を上回る町数が半数以上なのは「衣料品・サービス系店舗」のみであり、反対に下回る町数が圧倒的に多いのが「文化・スポーツ施設」、「食品系店舗」、「子育て・教育関連施設」などとなっています。

## (2) 地区別標準得点

表2-6は、標準得点の算定結果を地区別に整理したものです。

これをみると、都心中央地区は食品系店舗、衣料品・サービス系店舗、福祉・医療施設で、都心東地区は子育て・教育関連施設で平均レベル以上（プラス）の地区が多く、反対に都心南地区や都心北地区は食品系店舗や公共施設・公園等の標準得点が平均以下（マイナス）の地区が多い傾向が伺えます。

表2-6 地区別施設別標準得点一覧

地区・町	施設	食品系店舗	サービス系店舗	福祉・医療施設	子育て・教育関連施設	文化・スポーツ施設	公共施設・公園等
都心中央地区	栄町	3.52	2.03	1.11	0.43	0.97	-0.72
	置賜町	0.01	0.62	0.42	-0.52	-0.43	0.11
	本町	0.23	0.24	0.90	-0.34	-0.39	0.21
	大町	-0.01	0.86	3.03	0.71	-0.18	0.19
	新町	1.53	1.48	0.12	-0.35	0.11	0.07
	万世町	0.06	0.91	0.12	-0.52	-0.32	-0.49
	陣場町	0.10	0.84	1.39	-0.65	0.17	-0.69
都心東地区	衫妻町	-0.50	-1.00	-0.63	1.77	-0.55	1.97
	上町	-0.03	0.21	0.08	-0.27	1.94	2.14
	北町	-0.43	0.01	0.15	-0.40	-0.29	-0.20
	舟場町	-0.51	-0.70	-0.59	-0.46	-0.26	-0.12
	仲間町	-0.16	0.75	-0.48	0.73	-0.09	-0.34
	新浜町	-0.48	-0.19	0.00	2.12	0.00	0.65
	松木町	-0.44	-0.50	-0.29	0.72	-0.11	3.53
	浜田町	-0.59	-1.05	-0.89	3.50	-0.67	0.13
	五老内町	-0.69	-1.00	-0.18	0.22	-0.72	1.55
	北五老内町	-0.71	-1.30	-0.76	-0.34	-0.36	-0.51
花園町	-0.58	-0.66	0.83	1.98	-0.28	-0.35	
霞町	-0.60	-1.12	-0.85	0.65	-0.68	1.30	
都心西地区	太田町	3.31	1.20	-0.82	-0.68	-0.21	-0.97
	三河南町	-0.22	-0.71	-0.98	-0.83	-0.60	0.92
	三河北町	-0.52	-1.06	-0.97	0.03	-0.37	-0.92
都心南地区	柳町	-0.63	-1.30	-0.92	-0.83	-0.41	-0.74
	御倉町	-0.68	-1.35	-1.07	-0.78	-0.65	-0.31
	荒町	-0.39	-0.36	0.58	0.46	-0.52	-0.67
	清明町	-0.44	-0.71	-0.82	-0.88	2.25	-0.59
	五月町	0.15	0.74	-0.25	-0.72	-0.47	-0.44
	早稲町	1.79	1.34	-0.21	-0.65	-0.47	-0.51
	中町	0.26	-0.49	0.12	-0.41	0.06	-0.33
都心北地区	宮町	-0.09	0.77	-0.37	-0.20	-0.30	0.09
	曾根田町	-0.52	0.70	-0.45	-0.83	4.50	-0.97
	森合町	-0.74	-1.00	3.32	-0.90	0.03	-1.03
	天神町	-0.14	1.77	0.50	-0.73	-0.02	-0.66
	宮下町	-0.21	1.32	-0.10	-0.38	-0.03	-0.53
	御山町	-0.65	-1.19	-0.85	-0.61	-0.71	-0.71

### Ⅲ. 調査結果のハイライト

#### 1. アクセシビリティ（利便度）の算定結果

##### ①食品系店舗の場合

アクセシビリティ（利便度）値の最も高いのが栄町、次が太田町の福島駅前地区、そして差は開くが早稲町、新町などがこれに続きます。都心地区 35 町のうち、これら全体の平均を上回るのが 10 地区、反対に下回るのが 25 地区と平均以下の地区が多い。また、反対に、都心地区の中でアクセシビリティ（利便度）値の最も低いのが森合町、以下、北五老内町、五老内町、御倉町、御山町、柳町など対象エリアの南北端の地区となっています。

##### ②衣料品・サービス系店舗の場合

栄町が最も高く、以下、天神町、新町、早稲町、宮下町、太田町といった都心中央地区に隣接する住宅街のエリアの地区が並んでいます。クリーニング店や理・美容店、生花店等の住民サービス系の店舗が多いところといえます。アクセシビリティ（利便度）値が平均以上と以下の地区がちょうど半々にあります。値の低い地区は、御倉町、北五老内町、柳町、御山町など対象エリアの南北端の地区となっています。

##### ③福祉・医療施設の場合

森合町が最も高く、以下、大町、陣場町、栄町、本町など福祉施設や総合病院、医院・診療所などが多い地区が続きます。アクセシビリティ（利便度）値が全体の平均以上と以下の地区がほぼ半々となっています。値の低い地区は、御倉町、三河南町、三河北町、柳町です。

##### ④子育て・教育関連施設の場合

小学校、幼稚園、保育園などの施設のある周辺地区ということで、浜田町を筆頭に、新浜町、花園町、杉妻町などが上位を占めています。アクセシビリティ（利便度）値が平均を上回る地区が約三分の一となっています。値の低い地区は、森合町、清明町、柳町、三河南町などとなっています。

##### ⑤文化・スポーツ施設の場合

映画館の集積が反映して曾根田町が秀でており、以下、清明町、上町、栄町が上位を構成しています。アクセシビリティ（利便度）値が平均を上回る地区は 9 地区で、6 施設の中では最も少ない数となっています。値の低い地区は、五老内町、御山町、霞町、浜田町など対象エリアの北東部に多くなっています。

##### ⑥公共施設・公園等の場合

図書館や公会堂、文化センター、官庁といった公共施設や公園、寺の境内へのアクセシビリティ（利便度）値は、松木町を筆頭に、上町、杉妻町、五老内町、霞町などが上位を占めています。全体の平均を上回る地区は約三分の一で、値の低い地区は、森合町、太田町、曾根田町、三河北町、柳町などの地区になっています。

##### ⑦地区別の特徴

- ・都心中央地区エリアの特徴としては、栄町が店舗への利便度に特化している他、いずれの地区も 6 施設のアクセシビリティ（利便度）値が平均または平均以上と、すべてにおいてバランスのとれた利便性を有しているといえます。
- ・都心東地区では全体平均を大きく上回るものと逆に下回るものとが相い混じっています。

- ・都心西地区は、太田町が店舗のアクセシビリティ（利便度）に特化している以外は、ほとんどが全体平均を下回るかたちになっています。
- ・都心南地区は、駅に近い地区では、全体平均かそれを上回りバランスのとれたものが多いが、南にいくに連れて全体平均を大きく下回るケースが多くなっています。
- ・都心北地区は、一部の施設へのアクセシビリティ（利便度）に著しい特化を示す反面、平均以下を大きく下回るものが多いなどアンバランスな点が目立ちます。特化を示す施設も、福祉・医療や文化・スポーツ、衣料品・サービス系店舗などと地区によって様々となっています。

## 2. ご用聞き・宅配サービスの実態

### ①食料品店の場合

- ・ヒアリング調査結果によると、ご用聞き・宅配サービスを「現在実施しており今後も続ける」とする店舗は、都心地区全体で8割強となっており、反対に「行っていない今後もやらない」が15%ほどとなっています。
- ・地区別でみると、実施している割合は都心東地区が最も大きく9割近くを占め、反対に小さいのが都心北地区となっています。

### ②飲食店の場合

- ・ご用聞き・宅配サービスを「現在実施しており今後も続ける」とする店舗は6割弱で、反対に「行っていない今後もやらない」とするのが約三分の一です。
- ・地区別でみると、都心中央地区や都心南地区、都心北地区で実施率が大きい（6～7割前後）が、都心東地区では4割程度となっています。

## 3. 後継者の有無と店舗の継続性について

### ①後継者の有無

- ・食品系店舗の場合は、「後継者がいる」とする店舗が全体の約45%。また、「すでに店を手伝っている」ケースが全体の約三分の一です。飲食店では「後継者がいる」2割強で、「すでに店を手伝っている」ケースが1割弱。衣料品・サービス系店舗では、「後継者がいる」が約3割で、「すでに店を手伝っている」ケースが2割弱となっています。
- ・「すでに店を手伝っている」ケースの割合は、食品系店舗では都心中央地区、飲食店では都心中央地区や都心北地区、衣料品・サービス系では都心北地区などとなっています。

### ②店舗の継続性

- ・店舗の継続性を4段階にランク付けした結果、Aランクのほぼ「継続が確定」と見られる割合が大きいのが、食品系店舗、飲食店ともに都心中央地区と都心西地区、衣料品・サービス系店舗では都心北地区となっています。反対に、Dランクの「継続性はない」とみられる割合が大きいのが、食品系店舗では都心北地区や都心南地区、飲食店では都心南地区、衣料品・サービス系店舗では都心中央地区などとなっています。

### ③支持人口比較

- ・一店舗（個人経営の店を中心とする）当たりの地区人口規模を、福島市全体の平均に比べると、どの業種とも市の平均を大きく下回っており、経営がかなり厳しい状況にあることが推察されます。



業種別では生鮮産品を中心とする食品系店舗や薬店、衣料品店などが特に格差が大きくなっています。

#### ④中心市街地における店舗の今後の動向

- ・後継者がいなく、店舗の継続性が期待できないとされる店舗の割合から、今後の店舗の変動（減少）を推計すると、都心地区全体で店舗数は約半減（52.4%）することになり、中でも衣料品・サービス系店舗の減少が最も大きく、次いで食品系店舗、飲食店の順となります。経営者の高齢化が進んでいることから、こうした傾向がまもなく現実の問題となってくることが予想されます。

### 4. 中心市街地における生活実態アンケート調査

#### ①生活必需品の買物における利便性

- ・全体の半数近くが、ほぼ満足であるとしており、その中でも都心西地区や都心東地区での満足度が特に高くなっています。
- ・また、中心市街地に欲しい店舗としては、デパート・大型スーパー、大型専門店、ホームセンターなどの量販店となっています。

#### ②福祉・医療施設における利便性

- ・全体の三分の一がほぼ満足であるとしており、都心西地区が相対的に低い割合にあるが、その他の地区はほぼ同じ割合となっています。中心市街地に欲しい施設としては、総合病院や医院・診療所などの医療施設が多くなっています。

#### ③子育て・教育関連施設における利便性

- ・全体の約三分の一がほぼ満足としており、特に、都心東地区や都心南地区で相対的に高くなっています。また、中心市街地に欲しい施設としては、子どもの遊び場（公園・広場）とスポーツ施設が特に多くなっています。

#### ④中心市街地の現状について

- ・中心市街地の問題点としては、「イベントや催しなどの情報がわからない」、「駐車場が足りない」、「自転車置き場が少ない」、「休憩場所がない」などが上位に位置しています。
- ・住まいのところで問題点としては、「緑や公園が少ない」、「車の騒音や廃ガスに悩む」、「風通し・日照・景観などがよくない」などが多くなっています。
- ・中心市街地が郊外より便利な点としては、「バスや鉄道、タクシーなど公共交通の便がよい」、「デパートや商業施設が多く買物に便利」、「歩いていろんな用が足せるので高齢者にとっても大変便利」、「文化施設や金融・行政機関が多い」といった点に集中しています。

#### ⑤永住意識

- ・「住み続けたい」とする割合が全体で72.8%、「住み続けたいとは思わない」が8.7%という結果です。

#### ⑥中心市街地の今後のまちづくりについて

- ・重要な政策としては、「空き店舗対策やイベントの開催などを進め活気ある商店街を呼び戻す」、「日常必要な食料品や食品スーパーなどの店舗を増やす」の2点に意見が集中しています。

## IV. 調査結果のまとめ

### 1. 生活実態の地区別現状と特性

以下は、これまでの調査結果の骨子を地区別に整理したものです。

#### (1) 都心中央地区

項目	骨子
1. アクセシビリティ（利便度）の評価と地区別性向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗と衣料品・サービス系店舗のアクセシビリティ（利便度）はほとんどの地区が都心地区の平均以上にあり、特に栄町がこの両方で秀でています（でも住人は少なく、この恩恵を受ける人も少ない）。</li> <li>・福祉・医療施設では大町がずば抜けて高いほか、他地区も皆都心平均を上回っています。</li> <li>・これに対して、子育て・教育関連施設や文化・スポーツ施設では、平均以下のところの方が多くなり、公共施設・公園等では平均を上回るのところと平均以下のところとに分かれています。</li> <li>・6施設のレーダーチャートは、どの町も極端な凹みがなく、全体的にバランスがとれた形となっています。</li> </ul>
2. ご用聞き・宅配サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在行っており、今後も続けるとするという店舗は、「食品系店舗」の場合が調査対象の81.3%、「飲食店」が75.0%です。</li> </ul>
3. 店舗の継続性（4段階ランク付）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗の場合「A継続が確定」が68.8%、「D継続性はなし」が18.8%。飲食店の場合は「A継続が確定」が50.0%、「D継続性はなし」も50.0%。衣料品・サービス系店舗の場合「A継続が確定」が8.3%、「D継続性はなし」が70.8%。</li> </ul>
4. 支持人口（市平均との格差率）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗では、格差率が少ないものでも飲食店（38.0%）や「酒屋」（28.9%）でありどの業種も市平均との格差が大きい。衣料品・サービス系店舗も同様、格差率の少ない方から「自転車店」（35.5%）、「クリーニング店」（17.2%）、「生花店」（12.6%）と続きます。</li> </ul>
5. 施設利用の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗においては、ほぼ満足（おおいに満足＋おおむね満足）が全体の52.2%。福祉・医療施設では、同35.8%。子育て・教育関連施設では、20.7%。</li> </ul>
6. 欲しいと思う施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗（書店、衣料品店、クリーニング店などが上位）</li> <li>・福祉・医療施設（総合病院、ショートステイ、デイサービスセンターなどが上位）</li> <li>・子育て・教育関連施設（子どもの遊び場、スポーツ施設などが上位）</li> </ul>
7. 生活の場としての中心市街地の現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の問題点（イベントや催しなどの情報がわからない、休憩場所がない、自転車置場が少ない等）</li> <li>・居住地区の問題点（緑や公園が少ない、車の騒音や廃ガスに悩む、治安が悪い等）</li> <li>・中心市街地の便利な点（バスや鉄道・タクシーなど公共交通の便がよい、文化施設や金融・行政機関などが多い、デパートや商業施設が多く買物に便利等）</li> </ul>
8. まちづくりに重要なこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き店舗対策やイベントの開催などを進め、活気ある商店街を呼び戻す」、「日常必要な食料品店や食品スーパーなどの店舗を増やす」等</li> </ul>

(2) 都心東地区

項目	骨子
1. アクセシビリティ（利便度）の評価と地区別性向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗、衣料品・サービス系店舗とも店舗のアクセシビリティ（利便度）は都心平均かそれを下回る場所が多く、都心地区にあって利便性は相対的に低い地域といえます。</li> <li>・子育て・教育施設には杉妻町、新浜町、浜田町、花園町などが、文化・スポーツでは上町、公共施設・公園等では杉妻町、上町、松木町、五老内町、霞町の利便性が特に高い地区となっています。</li> <li>・レーダーチャートにみると、一部の施設に大きく特化したケースと、反対に一部の施設が大きく平均を割り込むケース、それにほぼ平均レベルの六角形を示しているものと、大きくこの3パターンに分かれています。</li> </ul>
2. ご用聞き・宅配サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在行っており、今後も続けるとするという店舗は、「食品系店舗」の場合が調査対象の89.5%、「飲食店」が40.0%です。</li> </ul>
3. 店舗の継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗の場合「A継続が確定」が26.3%、「D継続性はなし」が42.1%。飲食店の場合は「A継続が確定」が10.0%、「D継続性はなし」も40.0%。衣料品・サービス系店舗の場合「A継続が確定」が20.0%、「D継続性はなし」が48.0%。</li> </ul>
4. 支持人口（市平均との格差率）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市平均との格差率の少ない方から、食品系店舗の場合がコンビニ（77.3%）、肉屋（53.4%）、飲食店（47.0%）と続き、衣料品・サービス系店舗では、自転車店（82.9%）、理・美容店（58.4%）、クリーニング店（40.2%）などと続きます。</li> </ul>
5. 施設利用の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗においては、ほぼ満足（おおいに満足+おおむね満足）が全体の68.2%。福祉・医療施設では、同40.7%。子育て・教育関連施設では、35.4%。</li> </ul>
6. 欲しいと思う施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗（書店、衣料品店、魚屋、八百屋などが上位）</li> <li>・福祉・医療施設（総合病院、ディケアサービスセンター、デイサービスセンターなどが上位）</li> <li>・子育て・教育関連施設（子どもの遊び場、スポーツ施設、カルチャースクールなどが上位）</li> </ul>
7. 生活の場としての中心市街地の現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の問題点（駐車場が足りない、イベントや催しなどの情報がわからない、自転車置場が少ない等）</li> <li>・居住地区の問題点（緑や公園が少ない、車の騒音や廃ガスに悩む、風通し・日照・景観などがよくない等）</li> <li>・中心市街地の便利な点（デパートや商業施設が多く買物に便利、バスや鉄道・タクシーなど公共交通の便がよい、歩いていろんな用が足せるので高齢者にとっても大変便利等）</li> </ul>
8. まちづくりに重要なこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き店舗対策やイベントの開催などを進め、活気ある商店街を呼び戻す」、「日常必要な食料品店や食品スーパーなどの店舗を増やす」等</li> </ul>

(3) 都心西地区

項目	骨子
1. アクセシビリティ（利便度）の評価と地区別性向	・太田町の食品系店舗並びに衣料品・サービス系店舗におけるアクセシビリティ（利便性）が秀でている以外は、いずれも都心平均をかなり下回っています。また、三河南町では公共施設・公園等、三河北町では子育て・教育施設が都心平均をやや上回る以外は、いずれも平均を大きく下回っています。
2. ご用聞き・宅配サービス	・現在行っており、今後も続けるとするという店舗は、「食品系店舗」の場合が調査対象の 100.0%、「飲食店」が 100.0%です（但し、対象店舗が極端に少ない）。
3. 店舗の継続性	・食品系店舗の場合「A継続が確定」が 66.7%、「D継続性はなし」が 0.0%。飲食店の場合は「A継続が確定」が 0.0%、「D継続性はなし」も 0.0%。衣料品・サービス系店舗の場合「A継続が確定」が 9.1%、「D継続性はなし」が 54.5%。
4. 支持人口（市平均との格差率）	・市平均との格差率の少ない方から、食品系店舗の場合が飲食店（87.1%）、コンビニ（84.3%）、酒屋（55.2%）と続き、一方、衣料品・サービス系店舗では、クリーニング店（109.6%）が市平均を上回り、理・美容店（60.6%）、生花店（32.2%）などと続きます。
5. 施設利用の満足度	・日常必需品店舗においては、ほぼ満足（おおいに満足+おおむね満足）が全体の 77.2%と都心地区内で最も高い割合です。反対に福祉・医療施設の同 21.4%と子育て・教育関連施設の 14.3%は都心の中で最も低い割合です。
6. 欲しいと思う施設	・日常必需品店舗（書店、八百屋、魚屋などが上位） ・福祉・医療施設（医院・診療所、総合病院が上位） ・子育て・教育関連施設（子どもの遊び場、スポーツ施設、カルチャースクールなどが上位）
7. 生活の場としての中心市街地の現状	・中心市街地の問題点（イベントや催しなどの情報がわからない、駐車場が足りない、車が多くて危険等） ・居住地区の問題点（緑や公園が少ない、車の騒音や廃ガスに悩む、風通し・日照・景観などがよくない等） ・中心市街地の便利な点（デパートや商業施設が多く買物に便利、バスや鉄道・タクシーなど公共交通の便がよい、歩いていろんな用が足せるので高齢者にとっても大変便利等）
8. まちづくりに重要なこと	・「空き店舗対策やイベントの開催などを進め、活気ある商店街を呼び戻す」、「流行に沿った新しい商品や品揃えの店を増やす」等

(4) 都心南地区

項目	骨子
1. アクセシビリティ（利便度）の評価と地区別性向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中町が都心平均タイプの六角形に近いバランスにある以外は、一部の施設に特化しているもの、ほとんどの施設が都心平均を下回るケースの地区とに分かれています。特化しているケースとしては、清明町の文化・スポーツ施設、早稲町の食品系店舗と衣料品・サービス系店舗などです。</li> </ul>
2. ご用聞き・宅配サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在行っており、今後も続けるとするという店舗は、「食品系店舗」の場合が調査対象の81.8%、「飲食店」が62.5%です。</li> </ul>
3. 店舗の継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗の場合「A継続が確定」が18.2%、「D継続性はなし」が45.5%。飲食店の場合は「A継続が確定」が0.0%、「D継続性はなし」も75.0%。衣料品・サービス系店舗の場合「A継続が確定」が19.0%、「D継続性はなし」が57.1%。</li> </ul>
4. 支持人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市平均との格差率の少ない方から、食品系店舗の場合がスーパー（55.2%）、飲食店（50.9%）、魚屋（40.4%）と続き、衣料品・サービス系店舗では、衣料品店（94.7%）、生花店（41.4%）、クリーニング店（35.3%）などと続きます。</li> </ul>
5. 施設利用の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗においては、ほぼ満足（おおいに満足+おおむね満足）が全体の44.5%。福祉・医療施設では、同38.3%。子育て・教育関連施設では、28.0%。</li> </ul>
6. 欲しいと思う施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗（書店、魚屋、肉屋などが上位）</li> <li>・福祉・医療施設（医院・診療所、専門病院、在宅介護支援センターなどが上位）</li> <li>・子育て・教育関連施設（子どもの遊び場、スポーツ施設、カルチャースクール、学習センターなどが上位）</li> </ul>
7. 生活の場としての中心市街地の現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の問題点（イベントや催しなどの情報がわからない、休憩場所がない、駐車場が足りない等）</li> <li>・居住地区の問題点（緑や公園が少ない、車の騒音や廃ガスに悩む、風通し・日照・景観などがよくない等）</li> <li>・中心市街地の便利な点（バスや鉄道・タクシーなど公共交通の便がよい、文化施設や金融・行政機関が多い、デパートや商業施設が多く買物に便利等）</li> </ul>
8. まちづくりに重要なこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き店舗対策やイベントの開催などを進め、活気ある商店街を呼び戻す」、「日常必要な食料品店や食品スーパーなどの店舗を増やす」等</li> </ul>

(5) 都心北地区

項目	骨子
1. アクセシビリティ（利便度）の評価と地区別性向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・曾根田町の文化・スポーツ施設、森合町の福祉・医療施設、天神町や宮下町の衣料品・サービス系店舗におけるアクセシビリティ（利便度）が高いレベルにあり特化しています。</li> <li>・宮町と宮下町は、6施設ともほぼ都心平均レベルにある六角形の形にあり、同じ六角形をもつがすべて都心平均を下回っているのが御山町となっています。</li> </ul>
2. ご用聞き・宅配サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在行っており、今後も続けるとするという店舗は、「食品系店舗」の場合が調査対象の73.3%、「飲食店」が66.7%です。</li> </ul>
3. 店舗の継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗の場合「A継続が確定」が13.3%、「D継続性はなし」が53.3%。飲食店の場合は「A継続が確定」が33.3%、「D継続性はなし」も0.0%。衣料品・サービス系店舗の場合「A継続が確定」が33.3%、「D継続性はなし」が40.0%。</li> </ul>
4. 支持人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食品系店舗の場合がコンビニ（113.8%）、八百屋（100.3%）で市平均を上回り、以下、飲食店（83.9%）と続き、衣料品・サービス系店舗では、理・美容店（29.2%）、クリーニング店（24.7%）、生花店（21.7%）などと続きます。</li> </ul>
5. 施設利用の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗においては、ほぼ満足（おおいに満足+おおむね満足）が全体の26.9%。福祉・医療施設では、同33.3%。子育て・教育関連施設では、23.1%。</li> </ul>
6. 欲しいと思う施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常必需品店舗（書店、八百屋、衣料品店、魚屋などが上位）</li> <li>・福祉・医療施設（総合病院、医院・診療所、専門病院が上位）</li> <li>・子育て・教育関連施設（子どもの遊び場、スポーツ施設、カルチャースクール、学習センターなどが上位）</li> </ul>
7. 生活の場としての中心市街地の現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の問題点（駐車場が足りない、イベントや催しなどの情報がわからない、自転車置場が少ない等）</li> <li>・居住地区の問題点（車の騒音や廃ガスに悩む、風通し・日照・景観などがよくない、緑や公園が少ない等）</li> <li>・中心市街地の便利な点（文化施設や金融・行政機関などが多く、歩いていろんな用が足せるので高齢者にとっても大変便利、バスや鉄道・タクシーなど公共交通の便がよい等）</li> </ul>
8. まちづくりに重要なこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き店舗対策やイベントの開催などを進め、活気ある商店街を呼び戻す」、「日常必要な食料品店や食品スーパーなどの店舗を増やす」等</li> </ul>

## V. 自由意見欄の概要

自由意見欄の記入意見は、総数 284 件に及び、様々な立場、観点からご提案いただきました。以下は、その中から、多くの方が指摘している代表的な意見を抜粋したものです。

### 【商業に関する意見】

- ・都心全地区で、「商業施設（さくら野、長崎屋等）の撤退でたいへん不便になった。跡地利用を早急に何とかして欲しい。」とする意見が多く見られます。そして、このさくら野や長崎屋の跡地には、「デパートや大型スーパーなど集客力のある商業施設が望ましい。」としています。
- ・都心の商業施設が衰退し、空洞化を招いた大きな要因として「固定資産税の高いことが家賃を高くし、それが店舗の経営を圧迫し、中心市街地の空洞化の大きな原因である。」と指摘する意見も複数あり、「税金を安くすれば、中心市街地に移住する人も増え、店舗も多くなるはずである。」や「都心部での開発規制を緩和し、反対に郊外での規制を強める」などの対策が必要だとしています。
- ・「福島の街中にはブランドのお店が少ない。」ので若者を中心に仙台や郡山へ流出している。流出しないようにするためには、「駅前デパートや若者向け衣料品のブランド店などがもっとあるとよい。」や「駅前地区に若者が集まり、楽しめる施設が欲しい」などの意見も多い。
- ・また、さくら野、長崎屋などの撤退により、「駅前地区の人の流れも変わり、特に、生鮮食料品の買物が不便になったことから大型スーパーがもう少し欲しい。」「郊外にばかり大型スーパーがあって不便」だという声も多く見られます。
- ・地元の商店街に対する意見としては、「空き店舗や駐車場が増えてさびしい」とする意見や「営業時間の延長や土日、祝日の営業」を望む声、パセオ通りなど「かつてのように雨や雪の日でも買物しやすいようにアーケード街を復活すべきだ」という意見、「居酒屋が増え、昼はシャッターが閉まっているところが多くなっている」などの問題が指摘されています。
- ・イベントの情報がわかりにくいことから「街中のイベントの周知方法をもっと徹底すべきである」という意見もあります。

### 【まちづくりに関する意見】

- ・「商業では仙台や郡山には勝てないので、住みやすいとか文化面など別な面から福島らしさをアピールしてはどうか」という意見とともに、「回遊できるウォーキングコースづくりなど散歩したくなるような町、緑の多い公園都市に」、「歩いて、目で楽しめる街並み整備が必要だ」など商業以外の面から人を呼ぶべきだなどの提言があります。
- ・「駅前周辺での駐輪場不足と放置自転車の問題」を指摘する意見も多く、またパセオ通りなど「車の路上駐車危険性」も寄せられています。
- ・「空き家も多くなり、医療施設も郊外に移転している」、それに伴い「治安の問題化」を指摘する意見が目立っています。そうしたことから「地域コミュニティ組織（町内会、老人クラブ、商店街組織）の編成替えによる活性化が必要だ」とする意見もあります。
- ・住宅に関しては、「若い家族が快適に住める場所がなくなったから空洞化した」という指摘から、「住宅をもっと増やして欲しい。市営住宅は抽選倍率が高い」、「住宅の空き情報をもっとわかりやすく提供してもらいたい」、「住宅用の駐車場を安く確保して欲しい。2 台以上の車となると月数万円も駐車場代にかかり、容易でない」といった意見が見られます。

- ・また、マンションが増えていることには「人口が増えていい」と「目の前や景観が圧迫され、冷たい環境となる」など立場によって賛否が分かれています。また、マンションに住む方は永住性が希薄であることから、地域とお付き合いできるような住人を増やすためには「マンションよりも低層の住宅を増やすべき」という意見もあります。
- ・中心市街地内を「安全な歩道、自転車で出かけられる町に」、「車は外側に、中は人が中心となっている都心空間づくり」、「人が流れやすく、歩きやすい動線をつくって欲しい」、「モノを中心とするのではなく、人を中心としたまちづくり」など人や自転車のやさしいまちづくりを希望する意見が多く見られます。
- ・また、欠点ばかりではなく、「福島には良いところがいっぱいあるのになぜかアピールし切れていない」との意見もあります。

### 【高齢者に関する意見】

- ・「高齢者が多くなってきているのに、近くに小さな店舗がないため、日々の食料品もいちいち駅前まで行かないと揃わない」という状況にあることから、「老人が歩いて必需品が買えるように」とか、「高齢者世帯や一人暮らし向けの商店街づくり（歩いて買物が可能、営業時間の延長、少量でもOK）」が必要だされます。
- ・中心市街地は「空き店舗が多く、そこには代わりに居酒屋が多くなり、高齢者が楽しめる場所がない」ことから、「市街地に高齢者が集える施設が欲しい」、「シルバー向けスポーツセンターみたいなのがあるとよい」という提案があります。
- ・また、「老人だけでなく、子どもやニートの若者、幼児も一緒に集える施設があるとよい」といった意見もあります。
- ・また、「中心街に住めることは大変便利で幸せです（歩いて買物ができ、医療施設にも近い）」といったメリット面や「割安な料金の集合住宅を増やし、1階を生活用品の店を入れて老人にも便利だし若者も仕事帰りに立ち寄れるようにする」といった具体的な提言もありますが、やはり「歩道の段差が多く、お年寄りには危険だ」というのも現状といえます。

### 【子育て・教育に関する意見】

- ・特に、「子どもを遊ばせるスペースがない」あるいは「自転車の練習する場もボール遊びをする場所もない」ので「子どもの遊び場、公園等が欲しい」という意見から、「若者が集いやすいような施設が欲しい」、「お寺の境内を開放して、子どもたちが昔のように遊べるようにしてほしい」といった意見、さらには「土日や雨の日に公立の小中学校の体育館を使用できないか」などといった具体的な提案があります。
- ・また、「専門学校が少なく、図書館も遠いなど若者が自由に集まれるたまり場などが無い」という現状に対して、「街に若者を呼び戻すための教育施設を企画してもらいたい」という意見、子育て面では、「駅周辺に保育所があるとよい」や「空き店舗」などに子育てサロンをつくる。子ども連れで出かけられる場所がほしい」といった意見、さらには「女性と子どもを重視した生活環境を考えて欲しい」などの意見が寄せられています。
- ・「少子化と騒ぎ立てられている割合には、幼稚園を30人定員にしたり、廃園にしたりと矛盾が多いのでは」といった意見があります。