

様式第4 [基本計画標準様式]

○基本計画の名称：福島市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：福島県福島市

○計画期間：令和3年4月から令和9年1月まで（5年10か月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

（1）地域の概況

①福島市の位置、地勢・気候

本市は、福島県中通り地方の北部に位置し、西に磐梯朝日国立公園を擁する吾妻連峰、東は丘陵状の阿武隈高地に囲まれた福島盆地の中に開け、市域を南北に流れる阿武隈川を主流として荒川、松川、摺上川などの河川が注いでいる。市域の中央には信夫山が位置しており、四方に広がる市街地のシンボリックな存在となっている。

気候は、奥羽山脈と阿武隈山地に囲まれた盆地特有の内陸性気候で、最近30年間の年間平均気温は13.0度で、各季節間の気温差は比較的大きく、また年間降水量は1,166ミリメートルである。

市域の中央部の周辺には肥沃な土地が広がっており、温暖な気候でできる「モモ・ナシ・ブドウ」と、寒冷な気候でできる「リンゴ・サクランボ」などのくだもの両方が生産され、市の特産品として全国に知られている。また、飯坂・土湯・高湯の3つの温泉や、「桃源郷」と称される花見山に代表される花の名所など魅力的な観光資源を複数有している。

令和元年度の県内観光客入込数56,344千人/年のうち、市内観光客入込数6,022千人/年となっている。

交通網については、東北新幹線が縦貫し、更に山形新幹線の起点となっている。また、東北縦貫自動車道を始め、国道4号などの主要道路が東西南北に延びており、首都圏と東北圏を結ぶ交通の結節点として重要な位置にある。

平成29年の東北中央自動車道（福島大笹生IC～米沢北IC間）の開通により、本市が南東北の道路交通ネットワークの結節点となり、広域的な観光交流や物流効率化による地域産業の活性化など幅広い効果が期待される。

江戸時代には、年貢米を江戸へ運ぶために阿武隈川を利用した舟運が行われており、両岸には人や荷物を上げ下ろしする所（河岸「かし」）が設けられ、福島河岸は福島城の南に隣接し、福島藩・幕府・米沢藩の米蔵があった。福島河岸があった所は、現在、御倉邸（旧日本銀行福島支店長役宅）と一体的に整備され、船着場の姿を再現し、市民の文化活動や観光施設として利用されている。また、養蚕や生糸作りが盛んな地域として全国的にもその名が知られ、その製品の集散地として発展し商業のまちとして繁栄し、東北初の日本銀行出張所が設置されるなど、政治・経済・文化・教育の中心地として現在に至っている。

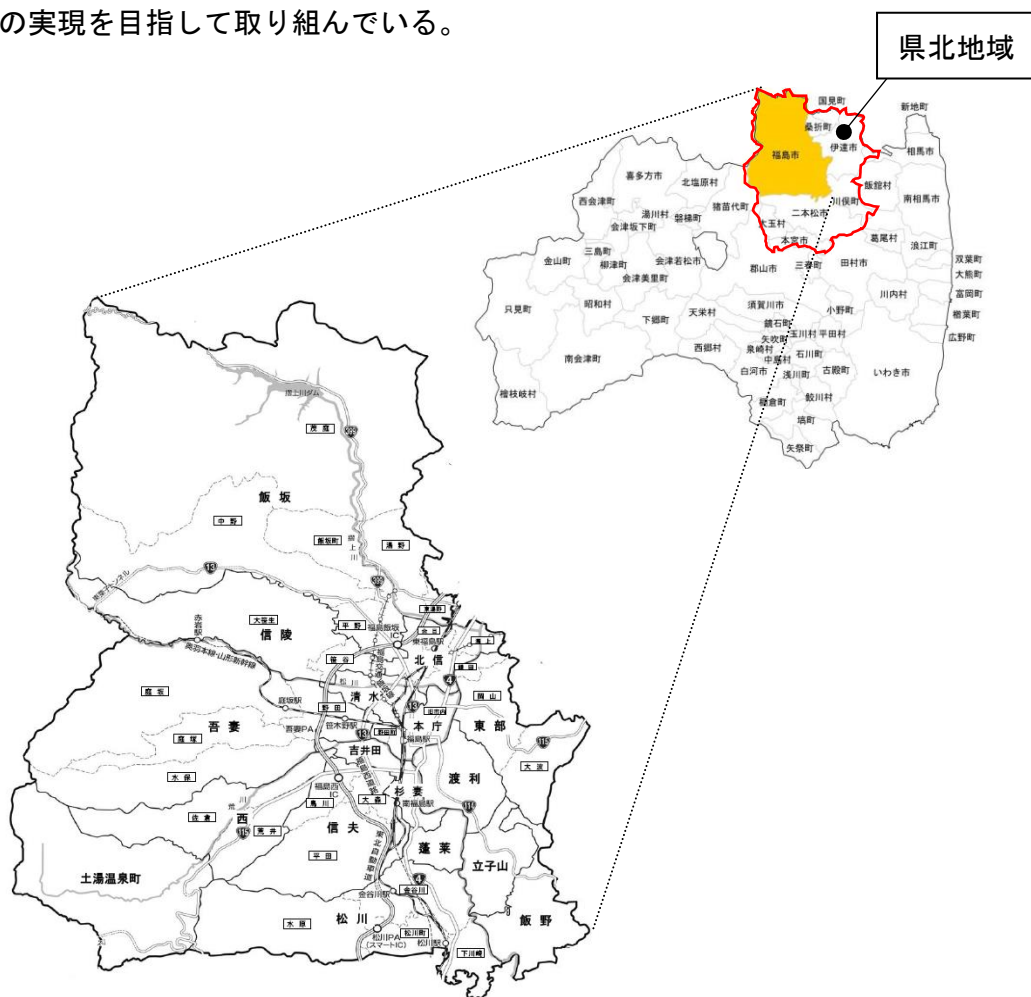
る。

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年に県内で2番目の市として人口3万余人で市制施行されてから、周辺の町・村との合併を繰り返して市域が形成され、平成20年7月に市町村合併の特例等に関する法律に基づき、飯野町と合併した。平成29年4月に市制施行110周年を迎え、現在の市域面積は767.7km²、市人口は277,133人（令和元年12月末日現在、住民基本台帳）となっている。

県庁所在地かつ県北地域の拠点都市として、行政、産業、医療等の諸機能が集積し、福島大学や福島県立医科大学など教育環境にも恵まれ、県内の政治・経済・教育・文化をけん引し、農業・工業・商業・観光などの産業バランスが良く、持続的に発展している田園と文化が共存する都市であるとともに、県北地区8市町村で構成される地域の中核ゾーンとして、高次都市機能を集積する地区として位置付けられている。

震災から10年目を迎え、7月には東京オリンピック・パラリンピック競技大会の野球・ソフトボール競技が本市で開催されるとともに先導的共生社会ホストタウンとして、パラリンピアンとの交流をきっかけとした共生社会の実現を目指すため、先導的かつ先進的なユニバーサルデザインのまちづくりや心のバリアフリー推進に取り組んでいる。

まちを清潔で明るく住みよい環境にするため、ポイ捨てのない美しいまちづくり運動の推進や福島駅周辺を受動喫煙防止重点区域の指定をするなど、健康にも配慮した地域社会の実現を目指して取り組んでいる。



②福島市及び中心市街地の沿革

福島市には縄文中期以降の遺跡・遺物がきわめて多く、数千年前から縄文時代の人々が住んでいたと考えられている。平安後期には平泉政権下で信夫庄は佐藤庄司一族が治めていたが、源頼朝の奥州征伐で中村氏（伊達氏）が中世の信夫・伊達を治めた。その後、蒲生氏郷の客将木村吉清（文禄年間1593）が福島城を居城とし、やがて上杉景勝（慶長3年1598）の領地を経て、寛文4年（1664）に信達地方は全て幕府の領地となり、本多忠国の福島15万石時代（1679～82）、堀田正仲・正虎の福島10万石時代（1686～1700）を経て、板倉氏の福島3万石（1702～幕末）と続いた。こうした中で養蚕業が栄え、安永元年（1773）には、幕府から「奥州蚕種本場」銘を与えられ、城下町福島は養蚕・生糸・織物が中心の商業のまちとして栄えた。

城下町は、戦国時代以後の築造された町並みがあるままに拡大し明治時代を迎えた。明治4年（1871）廃藩置県により福島県が誕生、福島町は県庁所在地となり、明治9年（1876）の福島県、磐前県、若松県の合併の際に三県統一の県庁が置かれ、県政・文教の中心としての基礎がかたち造られた。明治32年には東北初の日本銀行福島出張所（福島支店）や師範学校が設置され、政治、経済、教育、文化の中心として来訪者によって賑わい、商店街が形成されていき、明治40年（1907）4月には、全国で59番目の市制を施行、人口3万人余の福島市が誕生した。その後、中心市街地には、行政・司法・交通・教育・文化などの中核管理機能が集中・集積し、人、物、情報、文化などの出会いを生み出し、県都として、また広域的拠点としての役割を担っている。

昭和48年（1973）からは、福島駅前第1地区市街地再開発事業（昭和48年）、栄町地区第一種市街地再開発事業（昭和54年）、福島駅前B-II南地区第一種市街地再開発事業（昭和62年）、福島駅前B-II北地区第一種市街地再開発事業（平成6年）、福島駅西口広場（平成2年）、福島駅東口広場（平成3年）などの市街地の整備や基盤整備を進め、多様な機能が集積する市民生活に欠くことのできない場所となっている。

近年、レクリエーション・市民ニーズの多様化やモータリゼーションの進展と生活圏の拡大に伴う中心市街地の商店街離れ、また、福島商業高校（昭和45年）、福島大学（昭和54年）、福島医科大学・付属病院（昭和62、63年）などの郊外移転や、エンドーチェーン（平成3年）、長崎屋（平成11年）、さくら野百貨店（平成17年）の閉店等による人通りの減少と商店数の減少が次第に進行し、中心市街地の魅力の低下につながってきたと考えられる。

しかし現在でも、多様な都市機能が集積し、多くの市民が生活している上に、夏の風物詩「わらじまつり」や歴史のある「福島稲荷神社例大祭」が開催されるなど伝統文化が息づいている。また、市民が中心となり開催される「パセオ470 光のしずくプロジェクト」など、新たな文化の息吹も見られ、中心市街地は本市のアイデンティティを形成している場所であり、市民生活の拠り所であることには変わりがない。

今後も伝統文化の継承、新たな文化の創造、都市機能の維持や活力の再生が必要となっている。

③福島市における中心市街地の歴史的・文化的役割

a. 主な歴史的資源

福島城を北西に囲むように奥州街道が整備され、戦国時代以降江戸時代末期まで城下町として拡大しながら、また明治以降には県都として街を形成してきた。

中心市街地には、旧福島城の二の丸庭園跡の紅葉山公園、その一隅にある藩祖板倉重昌と二代目藩主重矩が祀られた板倉神社がある。また、旧奥州街道には明治初期に建てられた店舗が当時の雰囲気を残しており、昔の米の中継基地あと（御倉町）にある昭和2年に建てられた旧日本銀行支店長役宅、福島鎮守様として1000年の歴史がある福島稲荷神社など歴史的資源が点在している。

b. 主な文化的資源

福島市のシンボル信夫山に鎮座する羽黒神社の例祭で、厳寒の中、災疫防除、五穀豊穡を願う日本一の大わらじが奉納され、終夜老若男女の参拝客で賑わう「信夫三山暁まじり」がある。

また、阿武隈川隈畔で福島の暑い夏の夜に行われる灯籠流しと花火大会を始め、「パセオ470」と「文化通り」で行われる個性的な七夕飾りに彩られた七夕まつり、大勢の市民によるわらじ踊りが繰り広げられる「わらじまつり」が開催されており、収穫を祝う秋祭りとして町内会の鮮やかな提灯山車が繰り出す「連山車」など四季折々に多彩な文化的資源がある。

c. 景観資源

本市は西に磐梯朝日国立公園を擁する吾妻連峰、東は丘陵状の阿武隈高地に囲まれた福島盆地の中心に開けており、南北に阿武隈川が流れ、中央に位置する信夫山を取り巻く様に市街地が広がった自然豊かな街である。市街地の周辺には果物などの一大生産地を形成し農業が盛んで、田園風景にも恵まれている。

中心市街地の背後にそびえる信夫山は、風致地区に指定され、信夫三山の信仰拠点の一つである。また中心市街地を囲むように流れている阿武隈川や東北屈指の水質を誇る荒川には、白鳥やカモ、白鷺、鮭の遡上が見られ、市街地間近で市民が自然に接することができる。

また春先に現れる吾妻連峰の吾妻小富士の種まきうさぎは「雪うさぎ」として親しまれ、シーズンに25万人を超える観光客が訪れる花見山とともに、市街地景観形成の重要な資源となっている。

中心市街地においては、景観に配慮した建築誘導や電線地中化等により街並み景観の整備を進めている。

d. 社会資本・産業資源

中心市街地は、道路、上水道、公共下水道などのインフラが充実し、中心市街地活性化基本計画（以下、「前計画」という。）において地域医療を支える大原総合病院の移転新築や福島県立医科大学保健科学部の新設や国や県の行政施設や司法施設、教育施設、郵便局、病院などの公共公益施設、商業の集積が見られる。

(2) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

①福島市全体、D I D地区、中心市街地ごとに分けた人口動態等

○人口・世帯

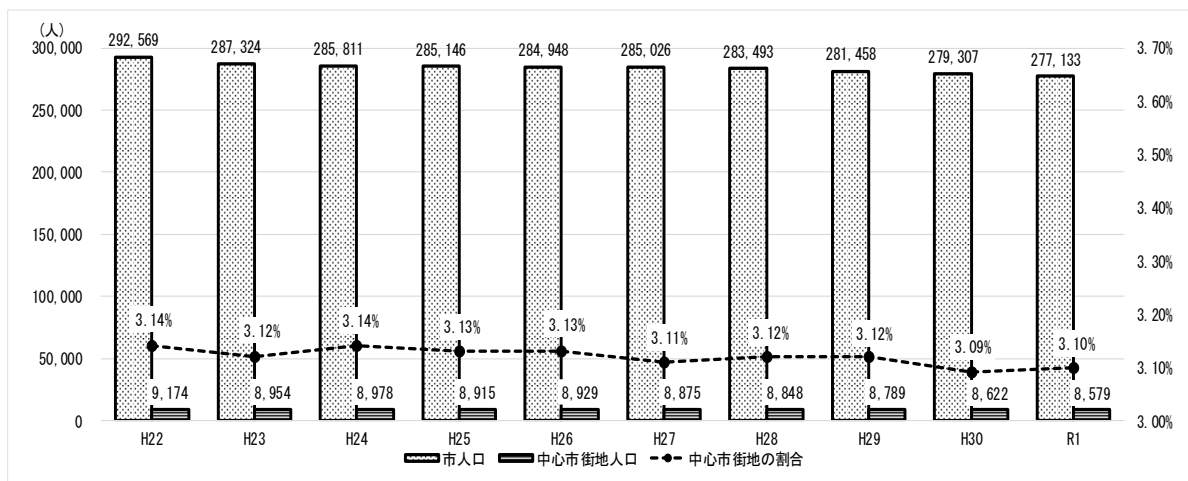
市全体の居住人口は、292,569人(平成22年)から284,948人(平成26年)、更には277,133人(令和元年)と減少している。

中心市街地の居住人口は9,174人(平成22年)から8,929人(平成26年)、更には8,579人(令和元年)に減少している。

市全体人口に占める中心市街地人口の割合としては、3.14%(平成22年)から3.13%(平成26年)、更には3.10%(令和元年)と減少している。

人口の伸び率は、市全体では0.974(平成22～平成26年)に対し、0.973(平成26～令和元年)、中心市街地では0.973(平成22～平成26年)に対し、0.961(平成26～令和元年)と市全体、中心市街地どちらとも横ばいである。

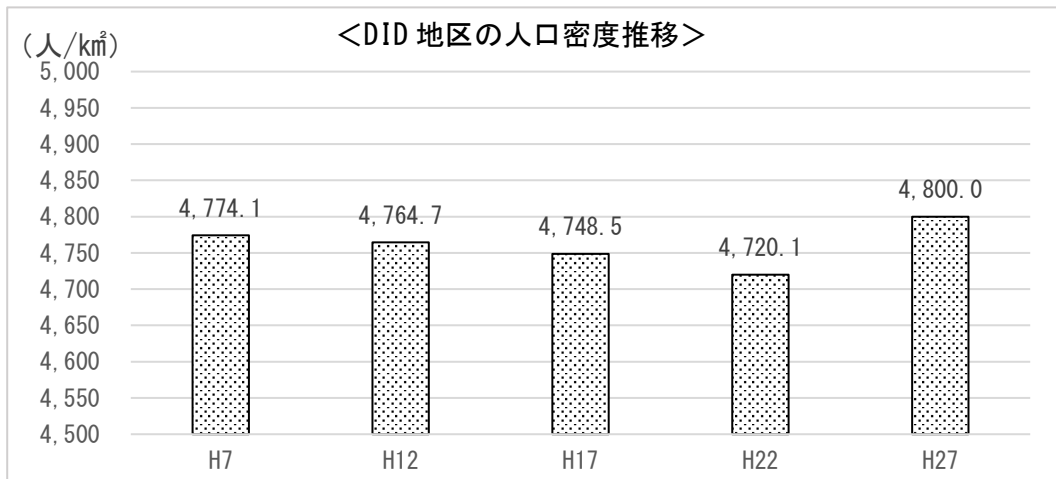
<市全体人口と中心市街地人口の推移>



出典：住民基本台帳（各年12月末時点）

D I D地区の人口密度は平成7年から平成22年にかけて徐々に減少しているが、平成27年に回復している。

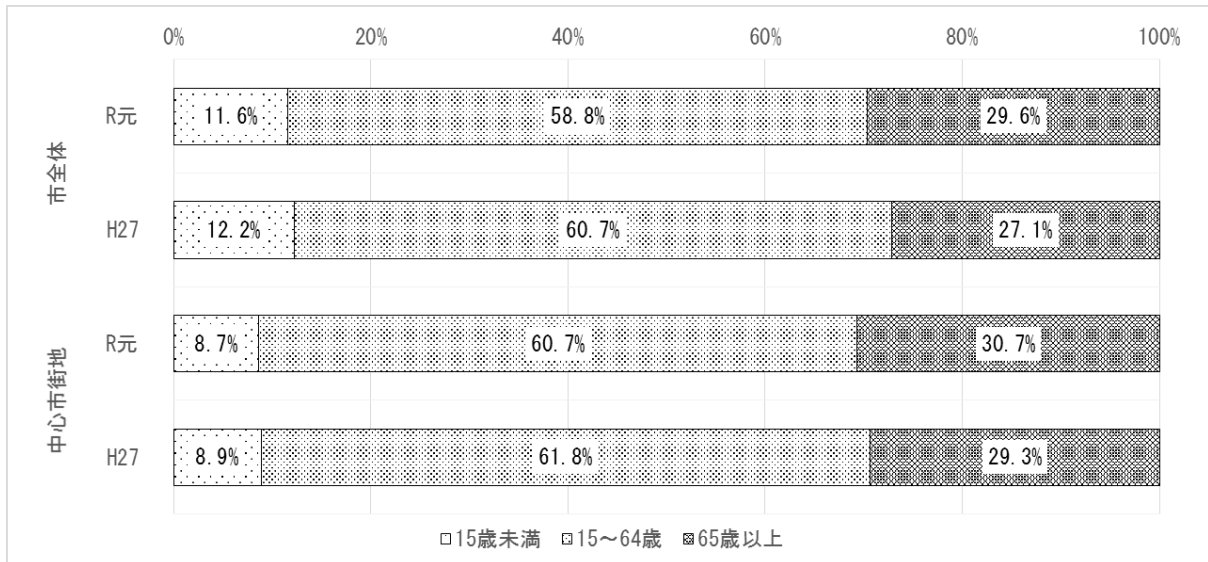
<DID地区の人口密度推移>



出典：平成27年国勢調査

中心市街地の15歳未満人口割合は8.9%（平成27年）から8.7%（令和元年）へと減少し、65歳以上人口割合は29.3%（平成27年）から30.7%（令和元年）へと増加、少子・高齢化と、若者の流出が進行している（市全体も同傾向である）。

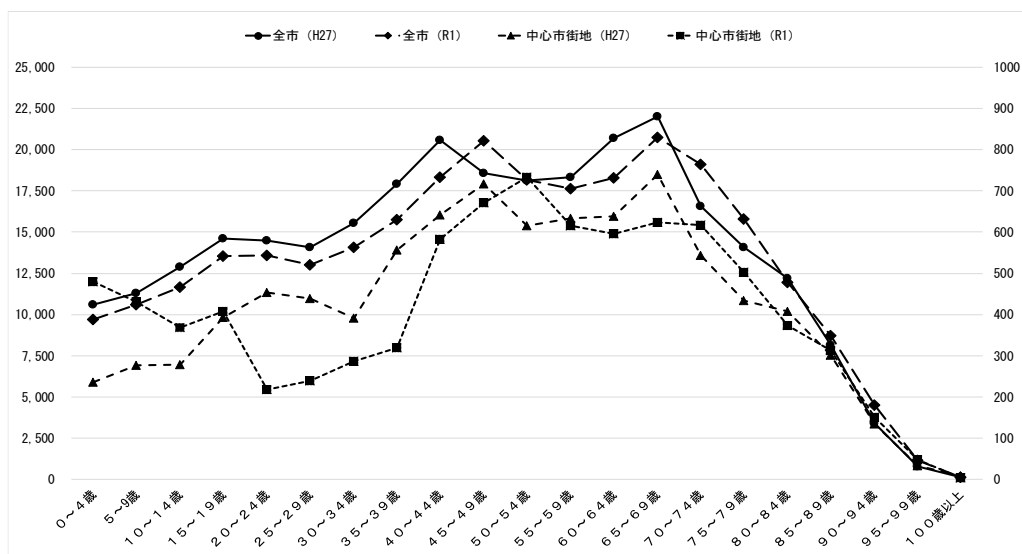
＜市全体・中心市街地の年齢3区分人口の割合＞



出典：住民基本台帳（各年12月末時点）

令和元年における5歳区分年齢別人口のピークは市全体45～49歳、中心市街地50～54歳となっている。また、平成27年から令和元年にかけての5歳区分の年齢別人口の推移をみると、市全体では45～49歳、70～79歳、85歳以上の年齢層が増加しているが、それ以外の年齢層は減少している。中心市街地は、0～19歳、50～54歳、70～79歳、85～99歳の年齢層が増加しているがそれ以外の年齢層は減少している。

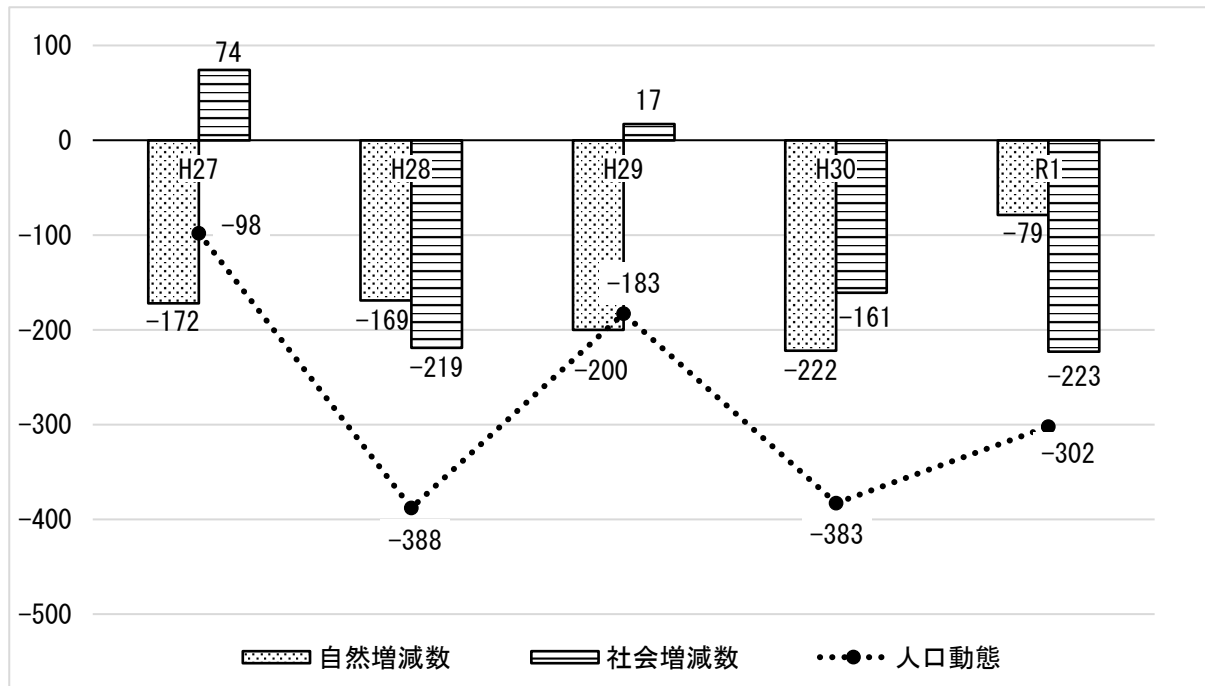
＜市全体・中心市街地の年齢5区分人口の割合＞



出典：住民基本台帳（各年12月末時点）

平成 27 年から令和元年度にかけて自然増減数は 93 人増加しているが、社会増減数は 297 人減少している

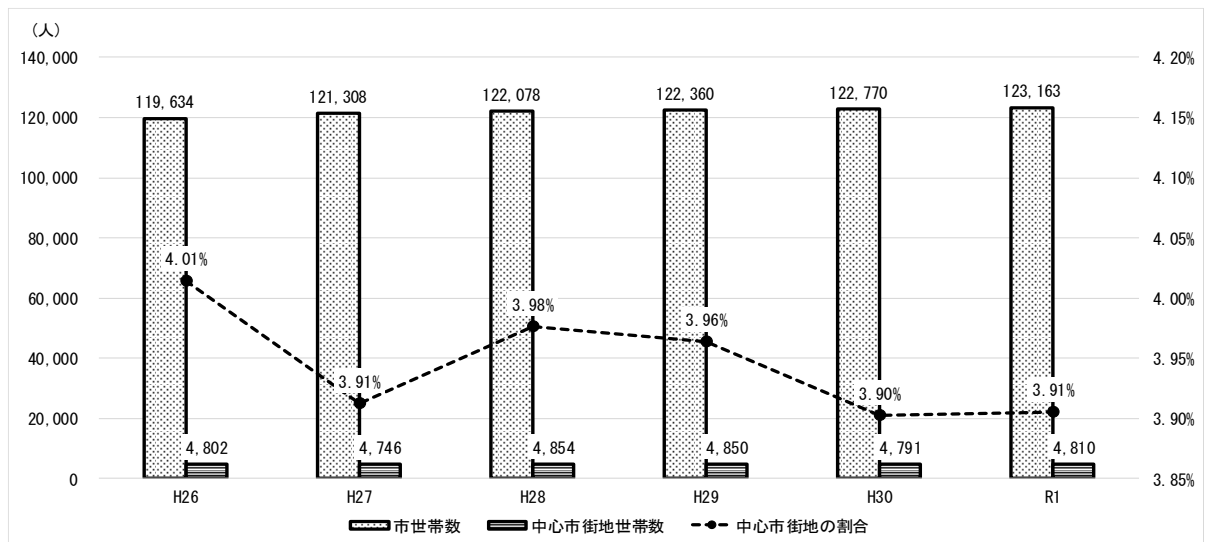
＜人口動態（推計人口（中央地区））＞



出典：住民基本台帳（各年 12 月末時点）

世帯数は市全体で 119,634 世帯（平成 26 年）から 123,163 世帯（令和元年）と増加傾向であり、中心市街地では 4,800 世帯前後で推移している。また、市全体の世帯数に占める中心市街地の世帯数の割合は 4.01%（平成 26 年）から 3.91%（令和元年）と減少している。

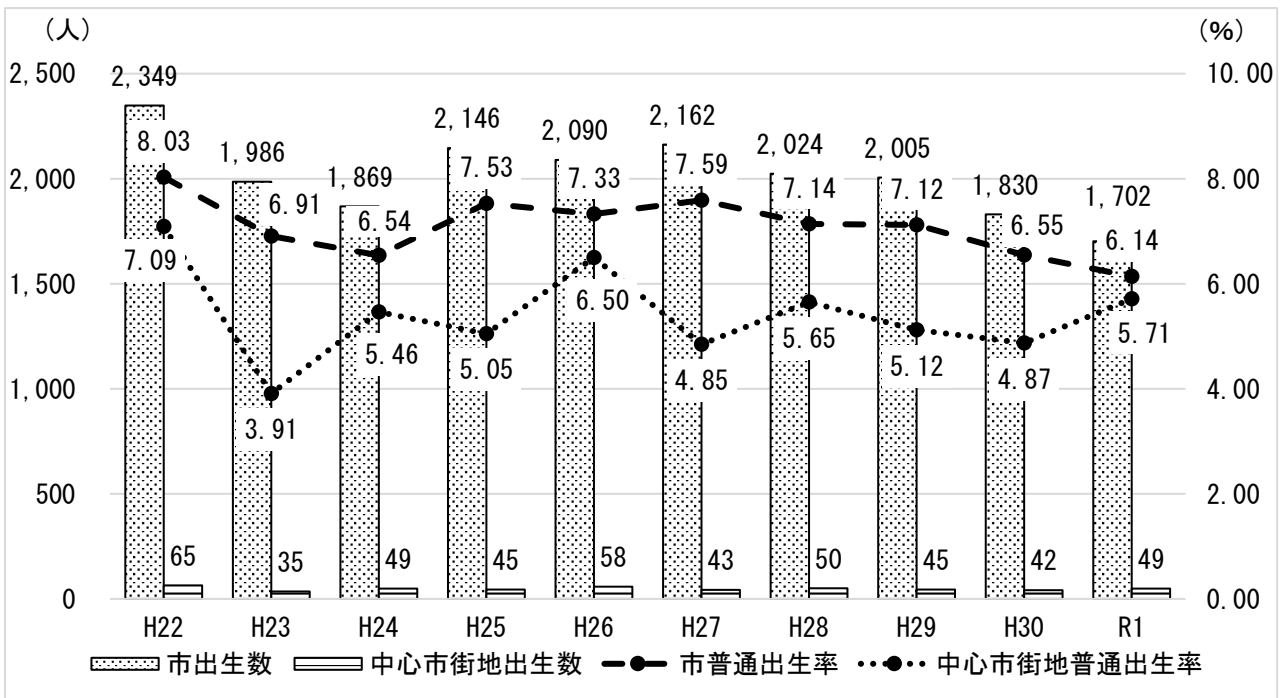
＜市全体・中心市街地世帯数推移＞



出典：住民基本台帳（各年 12 月末時点）

市全体の出生数及び出生率は平成 23 年と平成 24 年で急激に減少し、平成 25 年では増加したが、その後、全体的に減少している。中心市街地の出生数及び出生率は平成 23 年で減少し、その後増減を繰り返しているが、平成 22 年の値を上回る年がないまま推移している。

＜市全体・中心市街地普通出生率＞



出典：住民基本台帳（各年 12 月末時点）

②経済活力関係

○小売商業・対消費者サービス業・飲食業関係

【事業所数、売場面積、従業者数、年間販売額】

小売業事業所数は減少傾向にあり、市全体では2,666事業所(平成19年)から2,488事業所(平成28年)と10年間で178事業所減少している。また、中央地区では、828事業所(平成19年)から729事業所(平成28年)と10年間で99事業所減少している。

市全体の小売業事業所数に占める中央地区の小売業事業所数の割合は、31.1%(平成19年)から29.3%(平成28年)と減少している。

小売業売場面積は、市全体では389,152㎡(平成19年)から351,326㎡(平成24年)と減少したが、その後は増加傾向にあり、373,944㎡(平成28年)となっている。また、中央地区でも同様に、100,999㎡(平成19年)から93,835㎡(平成24年)と減少したが、その後は増加傾向にあり、98,240㎡(平成28年)となっている。

市全体の小売業売場面積に占める中央地区の小売業売場面積の割合は、26.0%(平成19年)から27.7%(平成26年)と増加したが、その後26.3%(平成28年)と減少している。

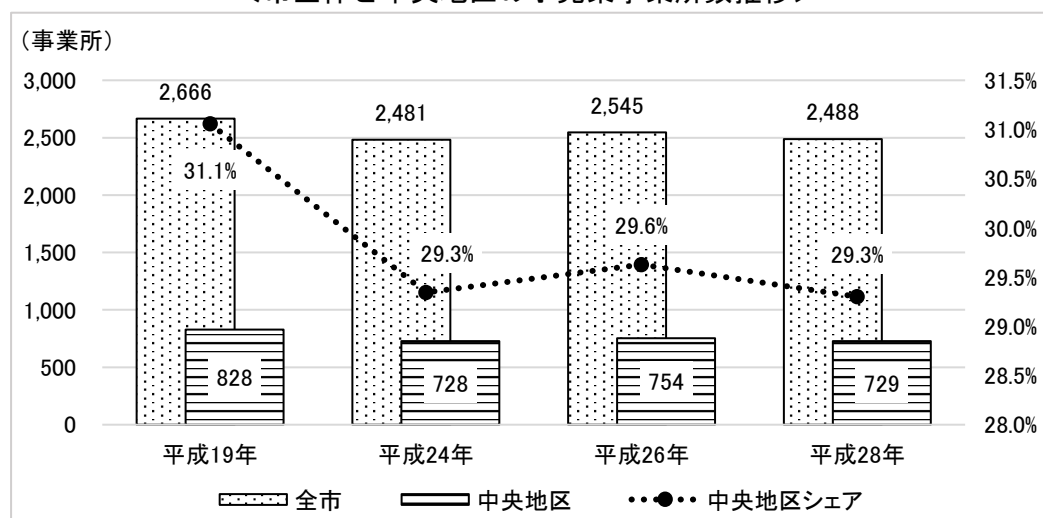
小売業従業者数は、市全体では18,767人(平成19年)から17,283人(平成24年)と減少したが、その後は増加傾向にあり、18,421人(平成28年)となっている。また、中央地区でも同様に、4,858人(平成19年)から4,130人(平成24年)と減少したが、その後はやや増加し、4,380人(平成28年)となっている。

市全体の小売業従業者数に占める中央地区の小売業従業者数の割合は、25.9%(平成19年)から23.8%(平成28年)と減少傾向にある。

小売業年間販売額は、市全体では319,311百万円(平成19年)から272,056百万円(平成24年)と減少したが、その後は増加傾向にあり、364,460百万円(平成28年)となっている。また、中央地区でも同様に、76,405百万円(平成19年)から58,017百万円(平成24年)と減少したが、その後は増加傾向にあり、75,543百万円(平成28年)となっている。

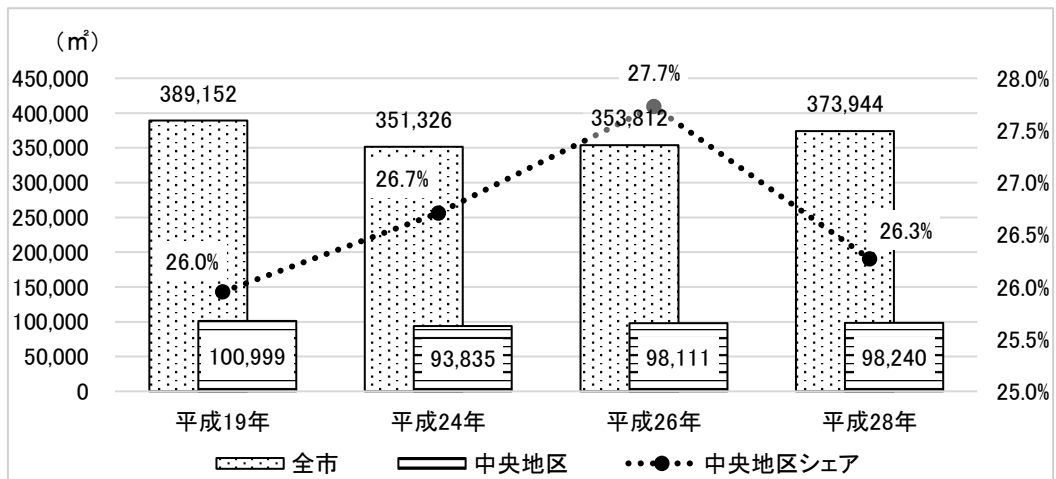
市全体の小売業年間販売額に占める中央地区の小売業年間販売額の割合は、23.9%(平成19年)から20.7%(平成28年)と年々減少傾向にある。

＜市全体と中央地区の小売業事業所数推移＞



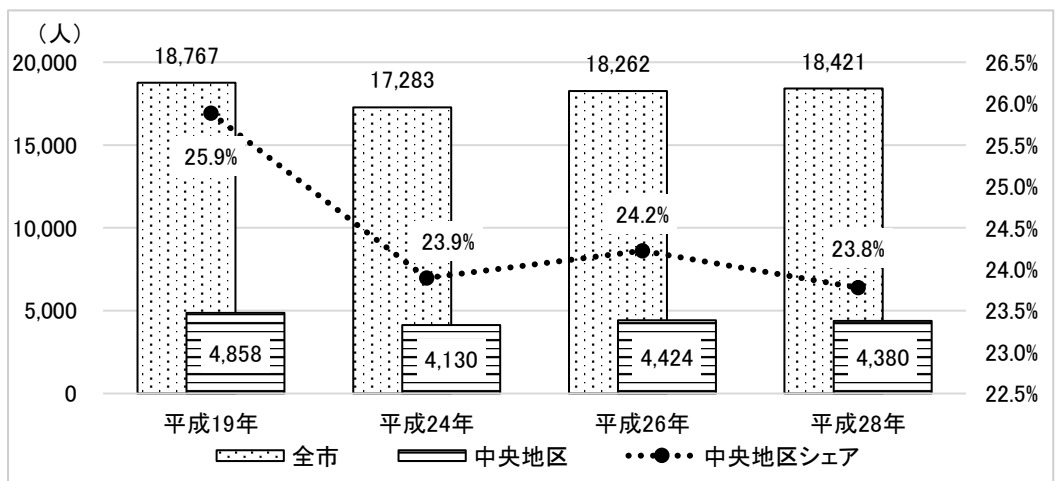
出典：経済サンセス活動調査(平成19、平成26年)、商業統計調査(平成24年、平成28年)

＜市全体と中央地区の売り場面積の推移＞



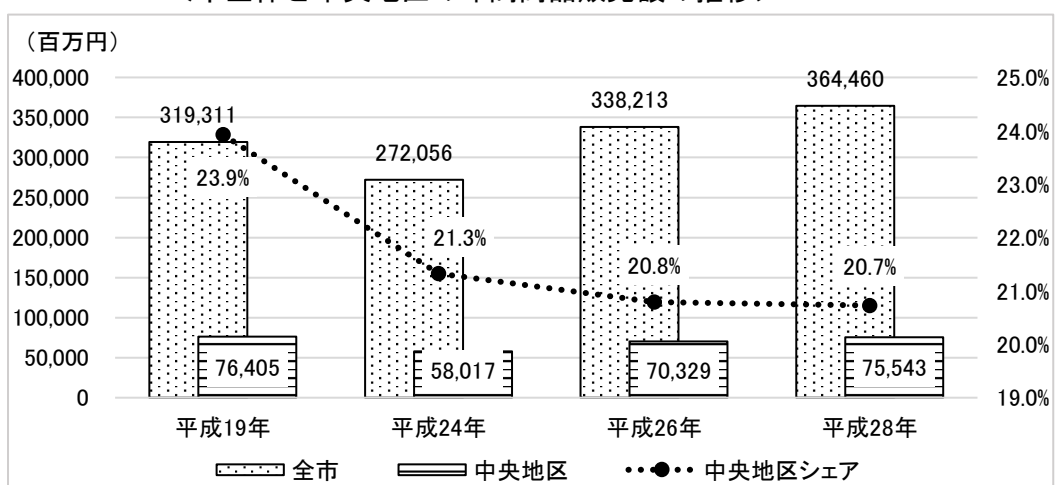
出典：経済サンセス活動調査(平成19、平成26年)、商業統計調査(平成24年、平成28年)

＜市全体と中央地区の小売業従業者数の推移＞



出典：経済サンセス活動調査(平成19、平成26年)、商業統計調査(平成24年、平成28年)

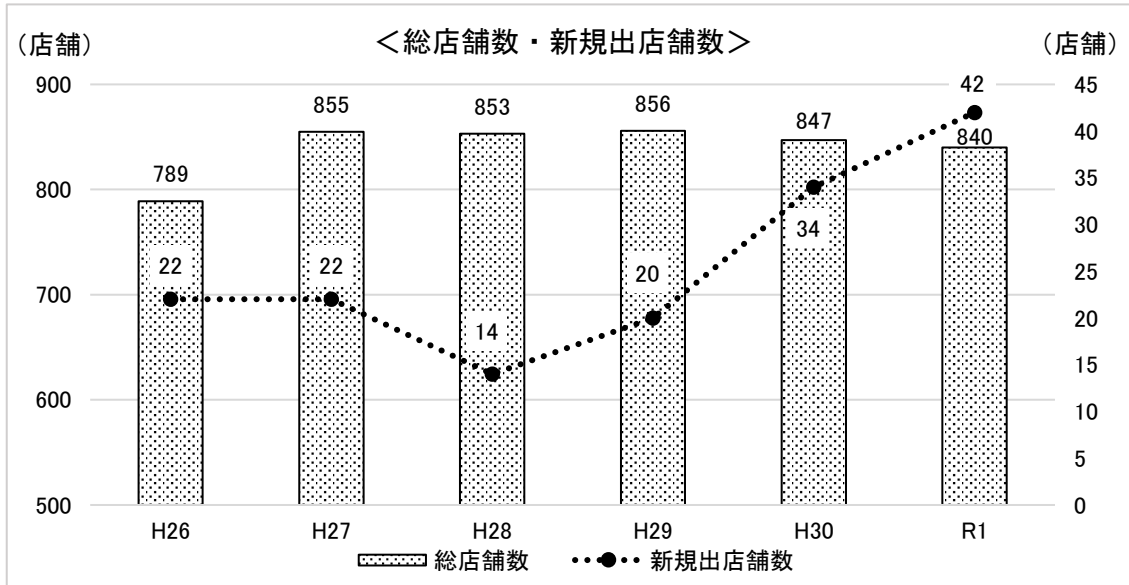
＜市全体と中央地区の年間商品販売額の推移＞



出典：経済サンセス活動調査(平成19、平成26年)、商業統計調査(平成24年、平成28年)

【新規出店店舗数】

中心市街地の総店舗数は 850 店舗前後で概ね横ばい、新規出店舗数は毎年増加傾向である。



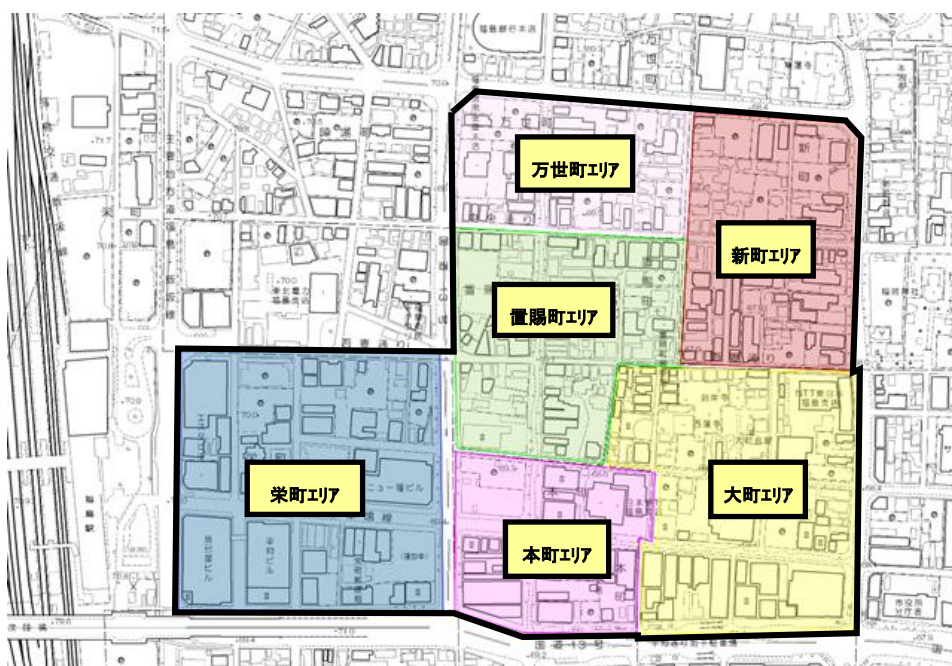
出典：福島市都市計画課

【空き店舗】

空き店舗数は 69 店舗(平成 27 年)から 76 店舗(平成 30 年)と毎年概ね横ばいで推移し、87 店舗(令和元年)と増加している。

空き店舗調査地区において、平成 27 年～令和元年までの空き店舗総数は平均 74 店舗あり、貸出可能空き店舗数は平均 23 店舗ある。空き店舗総数に対する貸出し可能空き店舗数の割合は 29.0%(平成 27 年)に対し、28.7%(令和元年)である。

＜空き店舗調査地区（エリア価値向上地区）＞



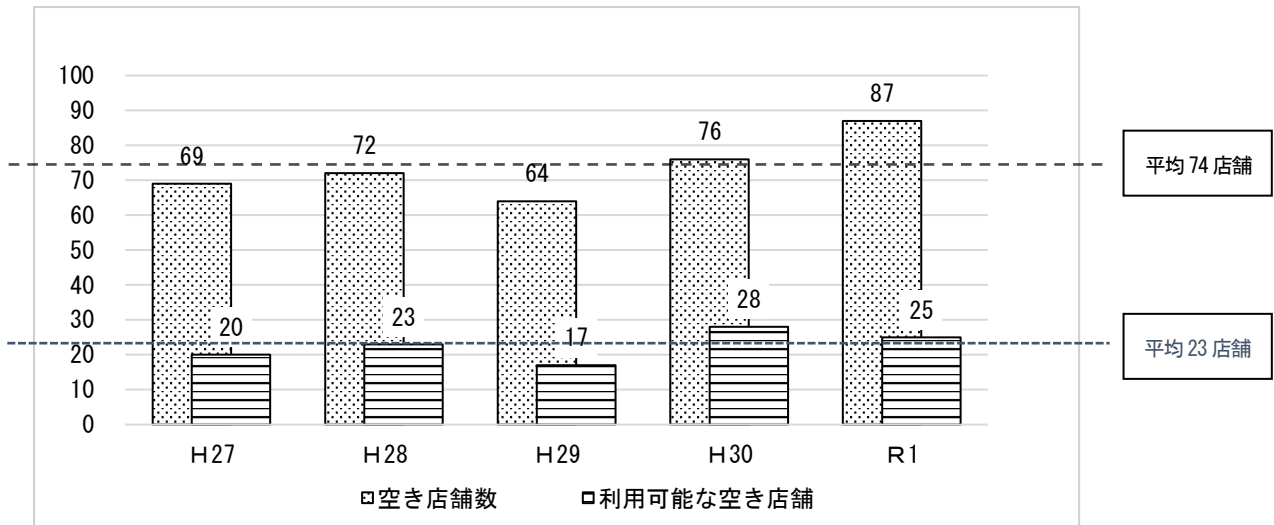
＜空き店舗数の推移＞

		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
本 町	空き店舗総数	4	1	1	5	7
	貸出可能空き店舗数	3	1	1	3	3
大 町	空き店舗総数	15	13	12	18	21
	貸出可能空き店舗数	6	4	3	5	5
置 賜 町	空き店舗総数	14	12	8	7	10
	貸出可能空き店舗数	5	4	3	4	8
新 町	空き店舗総数	16	19	25	26	26
	貸出可能空き店舗数	3	5	5	8	5
万 世 町	空き店舗総数	15	19	12	16	15
	貸出可能空き店舗数	2	6	3	6	3
栄 町	空き店舗総数	5	8	6	4	8
	貸出可能空き店舗数	1	3	2	2	1
合 計	空き店舗総数	69	72	64	76	87
	貸出可能空き店舗数	20	23	17	28	25

出典：福島市都市計画課

※上段：空き店舗総数、下段：利用可能な空き店舗数

<空き店舗数の推移（駅周辺6地区）>

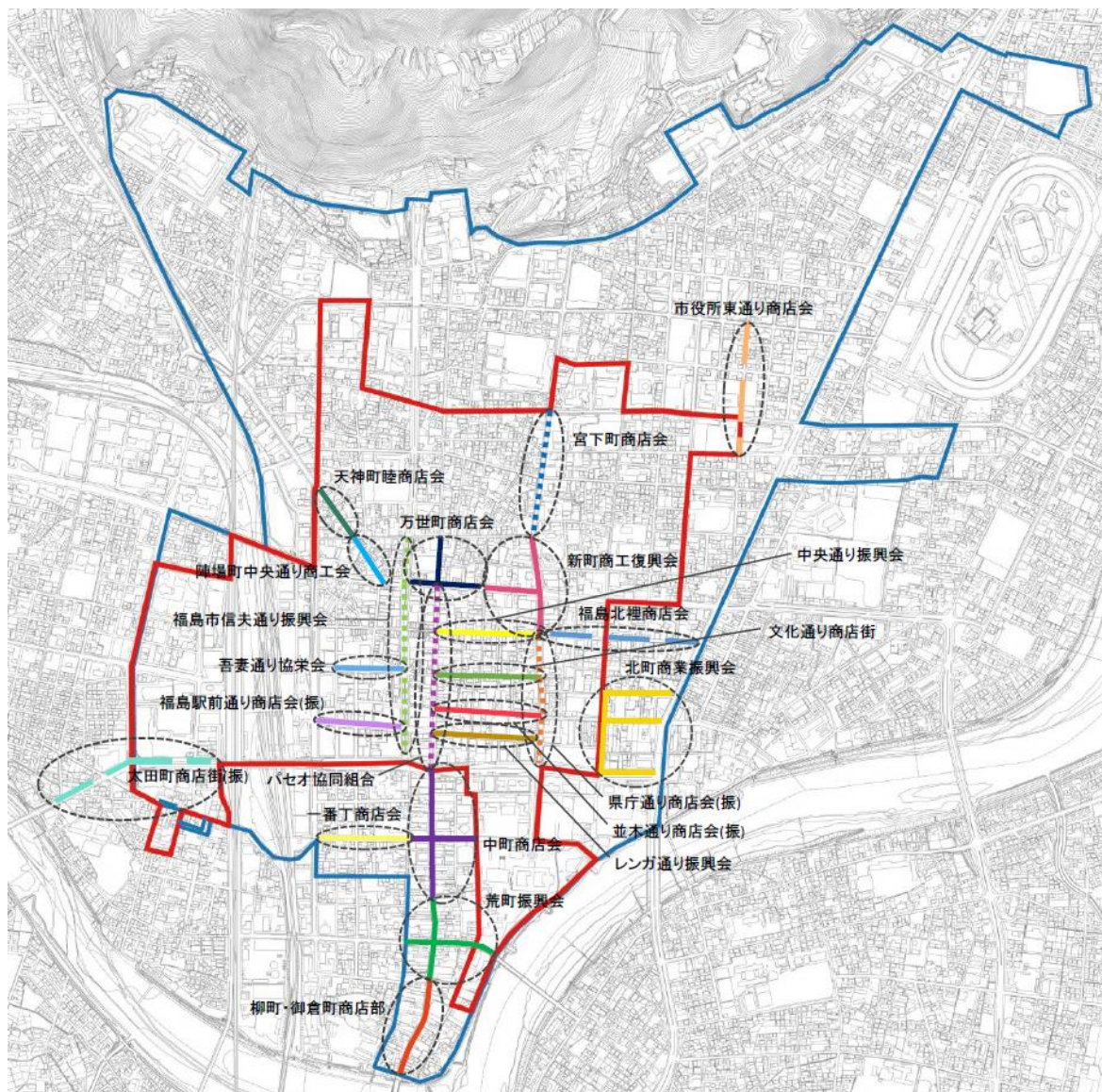


出典：福島市都市計画課

【商店街組合情報】

中心市街地周辺の商店街組合については以下の団体が活動しています。

＜商店街組合状況＞



※太田町商店会は平成 27 年に商店街振興組合を解散し、任意組織として活動中

【大規模小売店舗】

店舗面積が 3,000 m²以上の大規模小売店舗は、令和 2 年 5 月時点では市全体で 30 店舗あり、中心市街地内には 4 店舗（13.3%）ある。店舗面積は 31,665 m²が市中心部にあり、市全体 170,394 m²の 18.6%を占める。

＜中心市街地内外の大規模小売店舗一覧（店舗面積 3,000 m²以上）令和 2 年 5 月＞

	大規模小売店の名称	店舗面積 (m ²)	所在地	用途面積	小売業者	業態	開店日	業態	開店日
					主な小売業者名	店舗面積 (m ²)	店舗数		
中心市街地内	福島ショッピングセンター	8,752	太田町 13-4	商業	㈱イトーヨーカ堂	7,788	5	スーパー	S60.1.10
	新福島駅ビル	6,176	栄町 1-1	商業	㈱マツモトキヨシ	288	86	駅ビル	S63.6.10
	福島駅西口ショッピングセンター	7,335	公事田 6-7	工業	㈱岩瀬書店	615	19	寄百	H9.4.18
	A×C	9,402	栄町 11-25	商業	生産者直売のれん会福島栄町店		25	寄百	H20.4.26
	合計 4 店舗	31,665							
中心市街地外	イオン福島店	21,862	南矢野目字西荒田 50-7	近隣商業	イオンリテール㈱	12,316	27	スーパー	H10.10.9
	曾根田ショッピングセンター	11,233	曾根田 12-1	準工業	㈱ダイユーエイト	11,233	5	寄百	H22.11.25
	東京インテリア家具福島店	7,259	鳥谷野字岩田	近隣商業	㈱東京インテリア家具	7,259	1	専門	H7.3.3
	合計 26 店舗（他 23 店舗含）	138,729							

出典：福島市商工業振興課

【商圈】

令和元年度の前年比について福島市の商圈人口、地元購買人口が減少しており、吸引人口は増加しているが平成18年度比で大幅に減少している。

買い物頻度は、最寄性の高い品目（食料品）と買回性の高い品目（セーター・ブラウス）共に中心部商業地と郊外へ出掛ける割合が同程度となっている。

居住地別に最寄性の高い品目（食料品）の買い物場所を見ると、中心部の商業地居住者の83.8%が中心部商業地であるのに対し、中心部の商業地以外居住者の46.9%と郊外居住者の82.3%が郊外を利用している。

買い物に利用する交通手段は、最寄性の高い品目と買回性の高い品目共に中心商業地や郊外利用を問わず、自家用車利用がほとんどである。

中心市街地へ買い物以外に出掛ける主な理由としては、「娯楽施設・映画館など」が55.0%、次いで「食事」が54.3%となっている。中合福島店が閉店、売り場面積が減少することで、商業の低迷化が懸念される。

＜福島市の商圈人口（10品目平均）＞ 単位：千人

	平成18年度	平成21年度	平成25年度	平成28年度	令和元年度
商圈人口	366.4	351.8	339.1	328.6	322.3
地元購買人口	280.0	272.7	263.4	263.3	255.2
吸引人口	86.4	79.1	75.7	65.3	67.1

10品目：
 ①背広・スーツ、②セーター・ブラウス、③下着、④靴・バッグ、⑤本・CD、
 ⑥家電製品、⑦日用品、⑧医薬品・化粧品、⑨食料品、⑩家族連れの外食

出典：第17回消費購買動向調査結果報告書 令和元年度（福島県商工労働部）

＜買い物頻度（福島市）＞

上段：実数、下段：%

		ほぼ毎日	週3~4回	週1~2回	月1回	半年に数回	年一回	数年に一回	計
最寄性 (食料品)	中心部	181	254	160	7	3	0	0	605
	商業地	29.9%	42.0%	26.4%	1.2%	0.5%	0.0%	0.0%	100.0%
	郊外	247	334	241	4	1	0	0	827
		29.9%	40.4%	29.1%	0.5%	0.1%	0.0%	0.0%	100.0%
買回性 (セーター・ブラウス)	中心部	0	3	13	168	386	207	94	871
	商業地	0.0%	0.3%	1.5%	19.3%	44.3%	23.8%	10.8%	100.0%
	郊外	0	0	9	158	431	247	108	953
		0.0%	0.0%	0.9%	16.6%	45.2%	25.9%	11.3%	100.0%

出典：第17回消費購買動向調査結果報告書 令和元年度（福島県商工労働部）

<最寄性の高い品目の買物場所（福島市）> 上段：実数、下段：%

居住地		買い物場所（食料品）		
		中心部商業地	郊外	計
中心部	商業地	269	52	321
		83.8%	16.2%	100.0%
	その他	228	201	429
		53.1%	46.9%	100.0%
郊外		153	713	866
		17.7%	82.3%	100.0%

出典：第17回消費購買動向調査結果報告書 令和元年度（福島県商工労働部）

<買い物に利用する交通手段（福島市）>

上段：実数、下段：%

		徒歩	自家用車	バス	電車	自転車	計
最寄性 （食料品）	中心部	34	539	1	0	30	604
	商業地	5.6%	89.2%	0.2%	0.0%	5.0%	100.0%
	郊外	22	798	0	0	16	836
		2.6%	95.5%	0.0%	0.0%	1.9%	100.0%
買回性 （セーター・ ブラウス）	中心部	10	837	0	7	17	871
	商業地	1.1%	96.1%	0.0%	0.8%	2.0%	100.0%
	郊外	4	947	0	1	8	960
		0.4%	98.6%	0.0%	0.1%	0.8%	100.0%

出典：第17回消費購買動向調査結果報告書 令和元年度（福島県商工労働部）

<中心部商業地へ買い物以外に出かける主な理由（福島市）>

上段：実数、中段：%、下段：前回調査比%

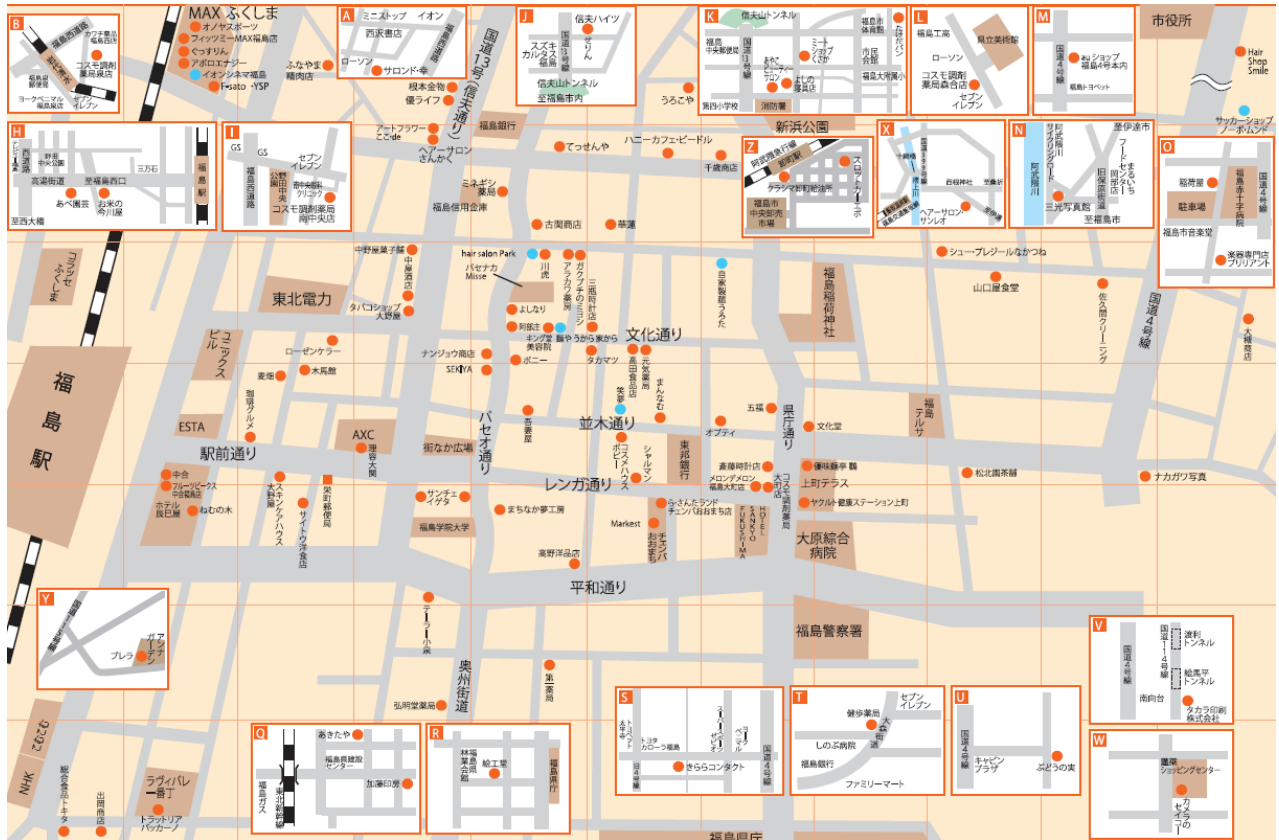
通勤	食事	病院	文化施設・ 図書館など	娯楽施設・ 映画館など	市民・ボラン ティア活動	市役所・ 役場	銀行・ 郵便局	イベント	居住して いる	全体
394	1,025	498	191	1,037	13	222	272	575	110	1,886
20.9%	54.3%	26.4%	10.1%	55.0%	0.7%	11.8%	14.4%	30.5%	5.8%	100.0%
-0.7%	4.9%	5.4%	0.7%	-0.1%	0.2%	-0.7%	0.3%	-5.5%	-0.9%	

出典：第17回消費購買動向調査結果報告書 令和元年度（福島県商工労働部）

【共通ポイントカード】

福島市では共通ポイントカードシステムを導入しており、令和元年7月1日時点で全109店舗が点在している。

ももりんカード加盟マップ



○ 中心市街地に存在するその他の産業関係

「福島県観光客入込状況」（令和元年分）によると、県北圏域への観光客入込数は13,784千人（全県の24.4%）で、前年比10.3%の減少となっている。

他圏域への観光客入込数は、県中が8,878千人（15.8%）、県南が3,018千人（5.4%）、磐梯・猪苗代が6,278千人（11.1%）、会津西北部が3,194千人（5.7%）、会津中央が7,244千人（12.9%）、南会津が2,718千人（4.8%）、相双が3,677千人（6.5%）、いわきが7,533千人（13.4%）と、磐梯・猪苗代や各会津圏域の合計が全県の29.7%を占め、県内観光の中心になっている。

県北圏域の観光客入込数の内、福島市が6,022千人（43.7%）、二本松市が3,699千人（26.8%）を占め、県北圏域の中では福島市の観光吸引力が高い。

市中心部における観光の吸引資源としては、福島県観光物産館、わらじまつりが中心になっており、市中心部への来街者の誘致と賑わいを創出している。

市中心部外には、集客力が高いあづま総合運動公園を始め、四季の里、アンナガーデン、磐梯吾妻スカイライン、花見山、飯坂・土湯・高湯温泉などの観光資源がある。しかし、公共交通を利用し来福する多くの観光客が駅前で乗降はしているが、その足が商店街等へ向くことは少なく、現状では、観光客の増加が直接、市中心部の賑わいと繋がってはいないため、まちなかの魅力を向上させ、市中心部への回遊性を促す必要がある。

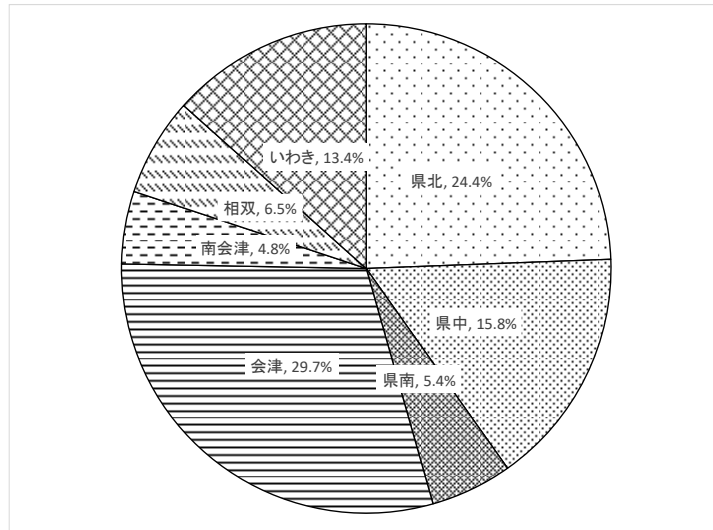
街なか広場年間使用回数は50～60回（平成26年～令和元年）で推移しており、街なか広場年間来場者数は40万人前後（平成26年～令和元年）で推移している。

市中心部観光入込客数前年比（平成30年～令和元年）では0.71%減少しているため、まちなかの魅力を向上させ、市中心部への回遊性を促す必要がある。

<観光圏域別入込数>

圏域	R1			H30	H29	H28	H27	H26	H25	H24	H23	H22	伸び率		
	人数	構成比	地点数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	対年比	対H22年	
県北	13,784	24.4	84	14,218	13,134	11,647	10,530	10,121	9,997	9,406	7,850	10,923	△3.1	26.2	
県中	8,878	15.8	83	8,501	8,266	8,153	7,090	7,043	6,789	6,354	5,131	8,253	4.4	7.6	
県南	3,018	5.4	42	3,032	2,861	3,212	3,021	2,946	2,792	2,698	1,985	3,014	△0.4	0.1	
会津	16,716	29.7	102	16,727	16,392	16,168	15,968	14,315	16,293	14,386	13,030	15,147	△0.1	10.4	
	磐梯・猪苗代	6,278	11.1	36	6,280	6,060	5,664	5,610	5,380	5,499	5,585	4,997	5,484	△0.0	14.5
	会津西北部	3,194	5.7	22	3,144	3,101	2,978	2,879	2,622	2,801	2,710	2,529	2,952	1.6	8.2
	会津中央	7,244	12.9	44	7,303	7,231	7,527	7,479	6,313	7,993	6,090	5,504	6,711	△0.8	7.9
南会津	2,718	4.8	25	2,790	2,834	2,907	2,927	2,987	3,271	3,021	2,354	3,691	△2.6	△26.4	
相双	3,677	6.5	31	2,980	2,782	2,943	2,659	1,663	1,483	1,395	1,153	5,384	23.4	△31.7	
いわき	7,553	13.4	29	8,088	8,226	7,734	8,118	7,819	7,690	7,199	3,708	10,767	△6.6	△29.8	
計	56,344	100.0	396	56,336	54,494	52,764	50,313	46,893	48,315	44,459	35,211	57,179	0.0	△1.5	

<観光圏域別入込数の構成比>

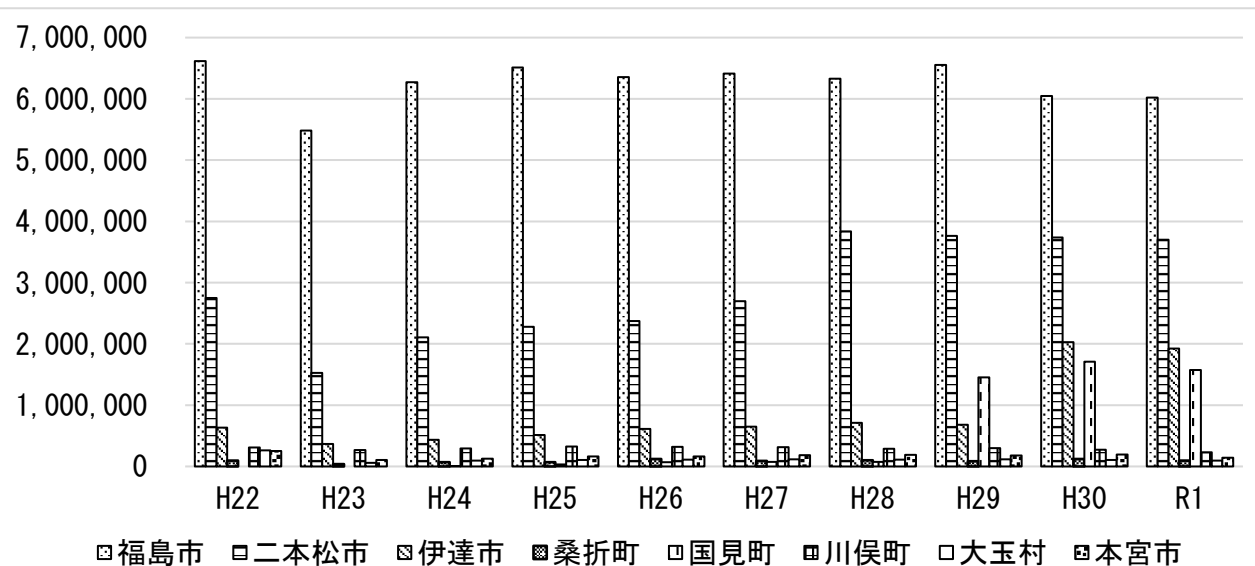


<市町村別入込数>

単位：人

エリア	市町村	地点数	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
県北	福島市	25	6,616,609	5,482,055	6,272,214	6,513,927	6,353,129	6,411,657	6,330,452	6,553,071	6,049,311	6,022,318
	二本松市	26	2,750,543	1,528,166	2,105,184	2,278,020	2,371,870	2,699,233	3,834,798	3,765,943	3,735,410	3,699,840
	伊達市	11	633,805	364,922	434,139	513,907	611,566	648,502	713,985	680,091	2,027,569	1,924,361
	桑折町	4	96,959	39,317	69,391	71,242	120,226	89,587	99,198	87,287	123,466	92,753
	国見町	1	0	0	8,000	30,000	67,000	72,000	75,000	1,454,000	1,711,000	1,576,000
	川俣町	5	311,360	268,652	295,298	322,833	321,560	313,458	289,302	298,812	271,461	231,989
	大玉村	2	261,125	59,988	94,855	105,681	110,367	114,028	113,394	117,952	105,838	96,412
	本宮市	5	252,359	107,166	126,853	161,299	165,317	181,913	190,775	176,473	194,368	140,021
	合計	79	10,922,760	7,850,266	9,405,934	9,996,909	10,121,035	10,530,378	11,646,904	13,133,629	14,218,423	13,783,694

単位：人

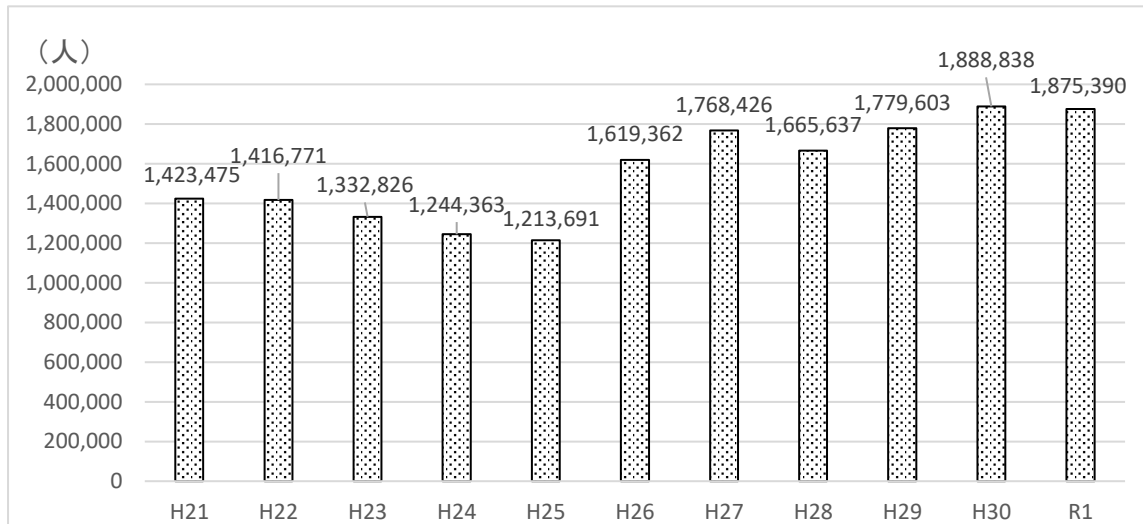


<観光施設・主なイベント入込客数>

単位：人

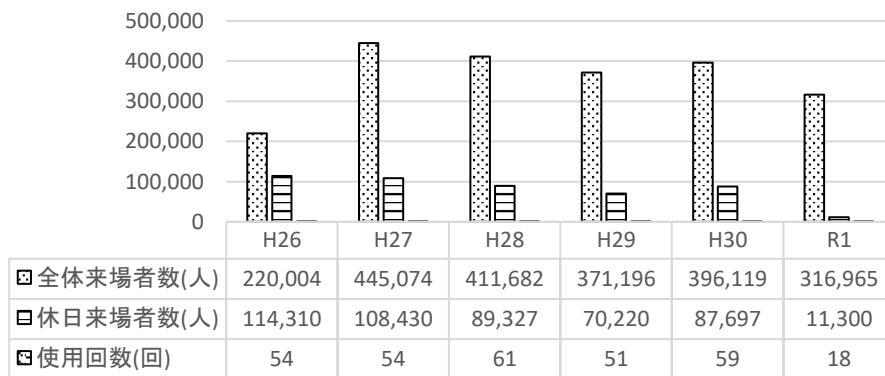
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	備考	
中心市街地														
施設	福島県観光物産館	287,631	291,475	283,771	244,826	101,363	117,977	103,624	133,382	96,625	133,195	221,130	282,868	
	福島わらしまつり	270,000	260,000	280,000	230,000	250,000	240,000	250,000	255,000	255,000	280,000	293,000	302,000	8月
イベント	ふくしま花火大会	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	※	160,000	180,000	180,000	170,000	180,000	180,000	7月
	イルミネーション	590,000	532,000	523,000	538,000	538,000	157,857	182,869	207,522	179,506	193,204	185,854	164,261	12～2月
	山車フェスタ	20,000	30,000	40,000	※	250,000	※	15,000	25,000	20,000	30,000	25,000	60,000	8月
	稲荷神社例大祭(連山車)	130,000	130,000	110,000	140,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	90,000	10月
	小計	1,190,000	1,132,000	1,133,000	1,088,000	1,368,000	547,857	757,869	817,522	784,506	823,204	833,854	796,261	
	合計	1,477,631	1,423,475	1,416,771	1,332,826	1,469,363	665,834	861,493	950,904	881,131	956,399	1,054,984	1,079,129	
中心市街地外														
施設	あづま総合運動公園	1,597,077	1,397,398	1,415,913	1,139,247	1,807,716	1,555,132	1,693,678	1,865,511	1,769,579	1,978,922	1,793,577	1,670,146	
	四季の里	473,915	457,788	439,541	248,662	316,318	327,327	328,160	345,299	334,154	313,373	314,181	277,875	
	アンナガーデン	342,803	335,755	335,764	298,622	300,427	297,634	295,749	316,066	257,239	276,524	248,612	249,947	
	磐梯吾妻スカイライン	548,516	573,718	590,013	735,638	920,798	904,051	809,443	557,101	644,744	806,327	466,362	210,215	
	花見山	260,000	287,000	338,000	101,000	101,000	245,000	270,000	265,900	254,000	238,600	189,400	248,200	
	小計	3,222,311	3,051,659	3,119,231	2,523,169	3,446,259	3,329,144	3,397,030	3,349,877	3,259,716	3,613,746	3,012,132	2,656,383	
温泉	飯坂温泉	887,304	819,448	811,848	948,276	856,231	918,147	956,695	924,634	874,479	854,397	823,394	767,434	
	土湯温泉	477,201	461,324	416,283	296,918	227,728	247,865	260,422	274,388	261,054	253,777	283,800	264,194	
	高湯温泉	201,691	212,855	208,013	151,091	180,424	179,758	175,584	170,072	158,814	175,455	159,349	164,730	
	小計	1,566,196	1,493,627	1,436,144	1,396,285	1,264,383	1,345,770	1,392,701	1,369,094	1,294,347	1,283,629	1,266,543	1,196,358	
	合計	4,788,507	4,545,286	4,555,375	3,919,454	4,710,642	4,674,914	4,789,731	4,718,971	4,554,063	4,897,375	4,278,675	3,852,741	

<市中心部観光入込客数>



出典：福島県観光客入込状況調査・福島市都市計画課

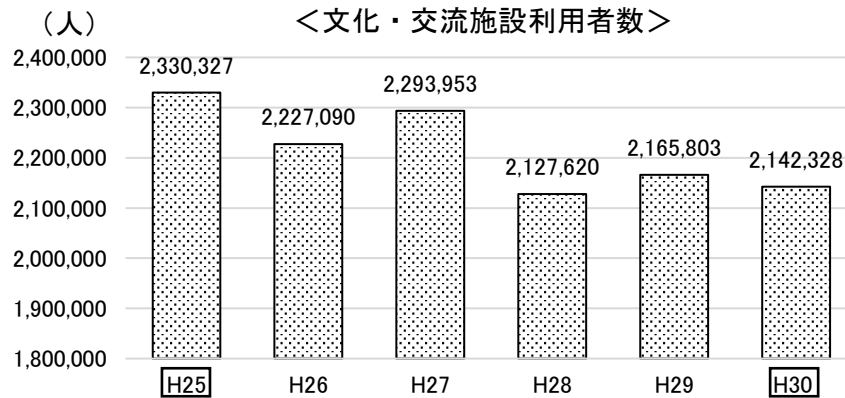
<街なか広場来場者数・使用回数>



■ 全体来場者数(人) □ 休日来場者数(人) ▨ 使用回数(回)

出典：福島市都市計画課

市中心部の文化・交流施設利用者数では東日本大震災による大型復興イベントが開催された2,330,327人(平成25年)から2,142,328(平成30年)と減少しており、公会堂の休館や高齢化に伴うイベント会期短縮、施設利用者数減少が影響として考えられる。



出典：福島市都市計画課

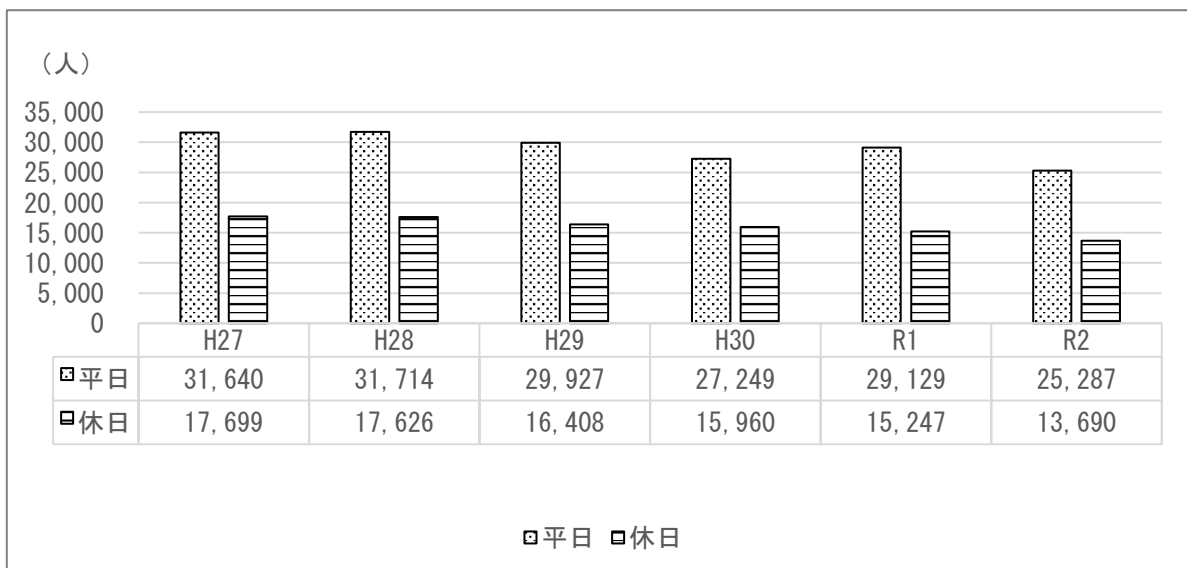
○都市機能関係

【歩行者・自転車通行量】

歩行者・自転車通行量は、休日は17,699人(平成27年)から13,690人(令和2年)と4,009人減少しており、平日も31,640人(平成27年)から25,287人(令和2年)と6,353人減少している。

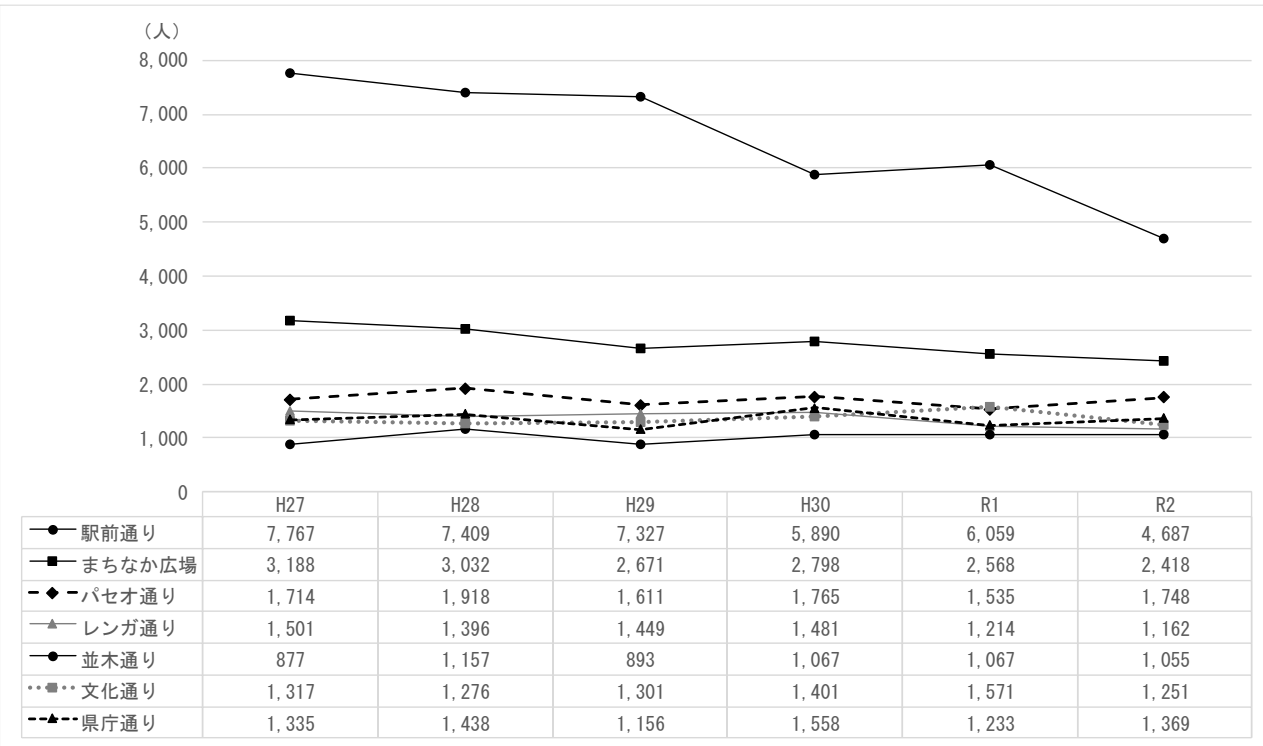
各年とも、休日の通行量が少なく、特に、駅前通りと街なか広場及びレンガ通りの調査地点では大幅に減少している。

<歩行者・自転車通行量調査の推移>



出典：福島市都市計画課

<休日の調査地点ごと歩行者・自転車通行量>



出典：福島市都市計画課

<歩行者・自転車通行量調査地点>



出典：福島市都市計画課

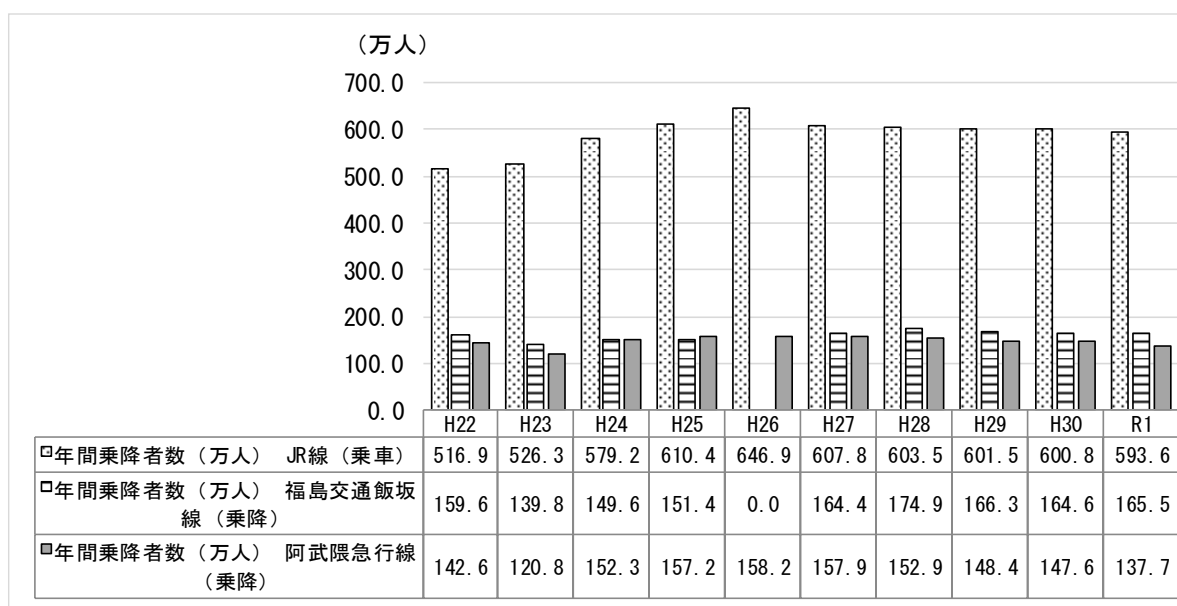
【公共交通】

公共交通としてJR線の年間乗車数、阿武隈急行線の年間乗降客数は、令和元年までの間、平成26年をピークに減少傾向であり、福島交通飯坂線は165万人前後で横ばいである。

JR線の年間乗車数、阿武隈急行線の一日平均乗降客数においても令和元年までの間、平成26年をピークに減少傾向であり、福島交通飯坂線は4,500人前後で横ばいである。

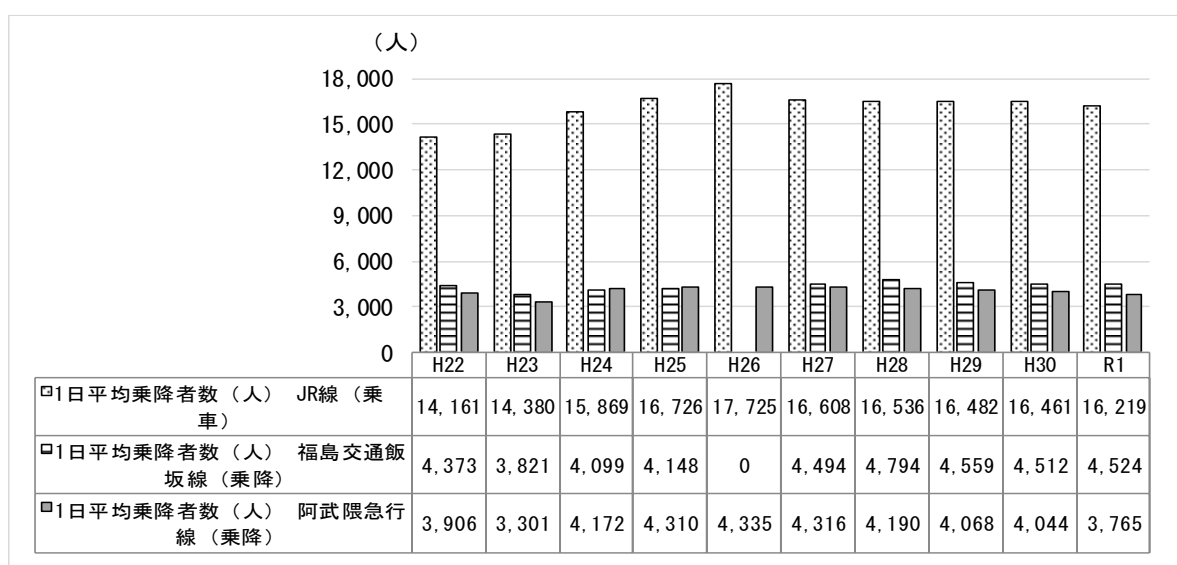
乗合・高速バスの年間乗降客数及び一日平均乗客数は平成22年から令和元年までの間、概ね横ばいである。市内循環バスの年間乗降客数の前年比について、定期利用は増加、定期外利用は減少傾向である。

<鉄道年間乗降客数>



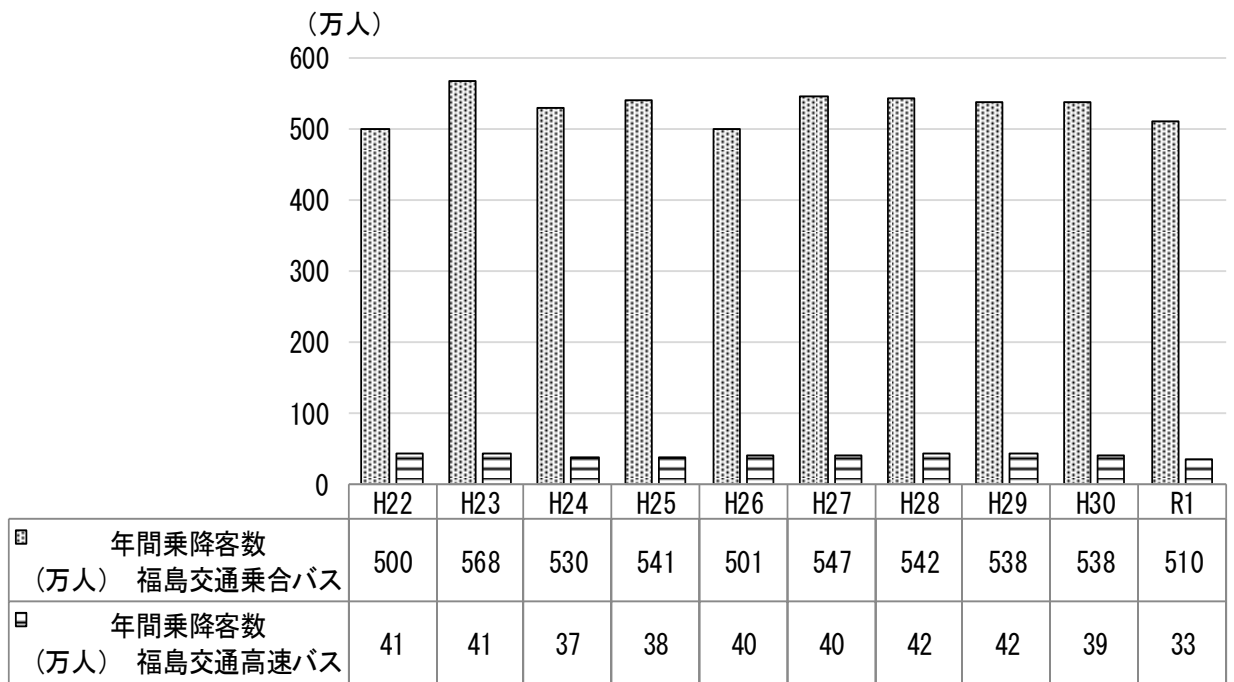
出典：福島市交通政策課

<鉄道一日平均乗降客数>



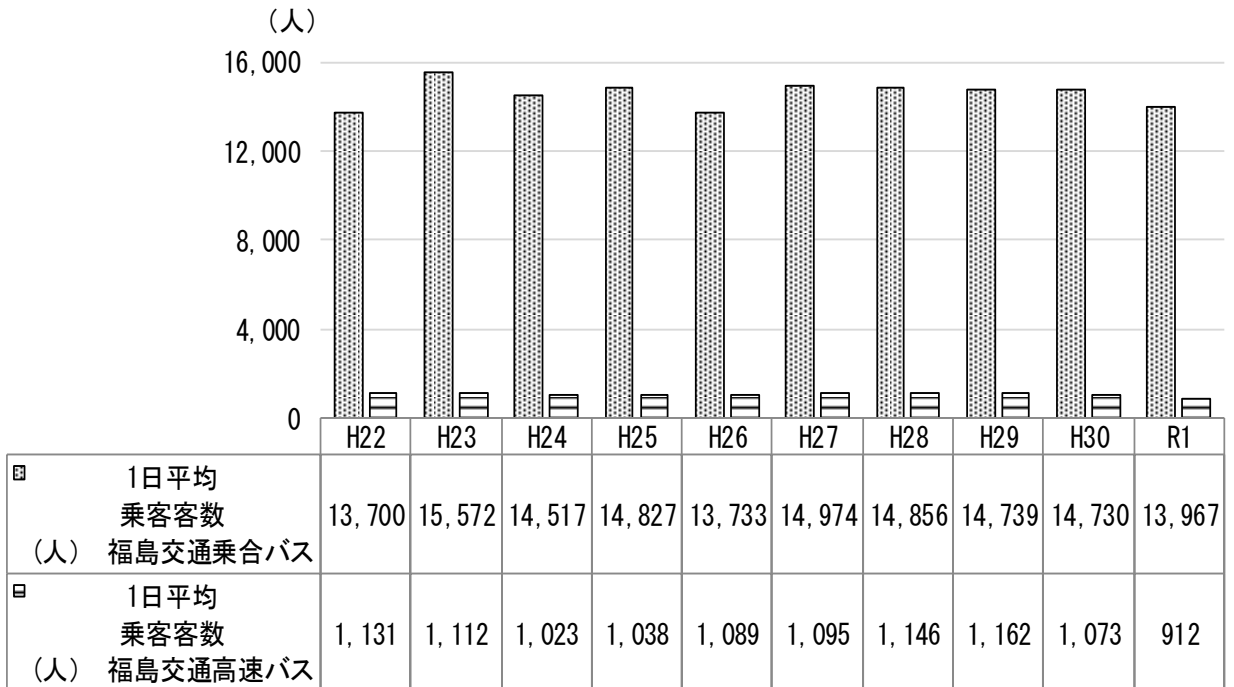
出典：福島市交通政策課

＜バス年間乗降客数＞



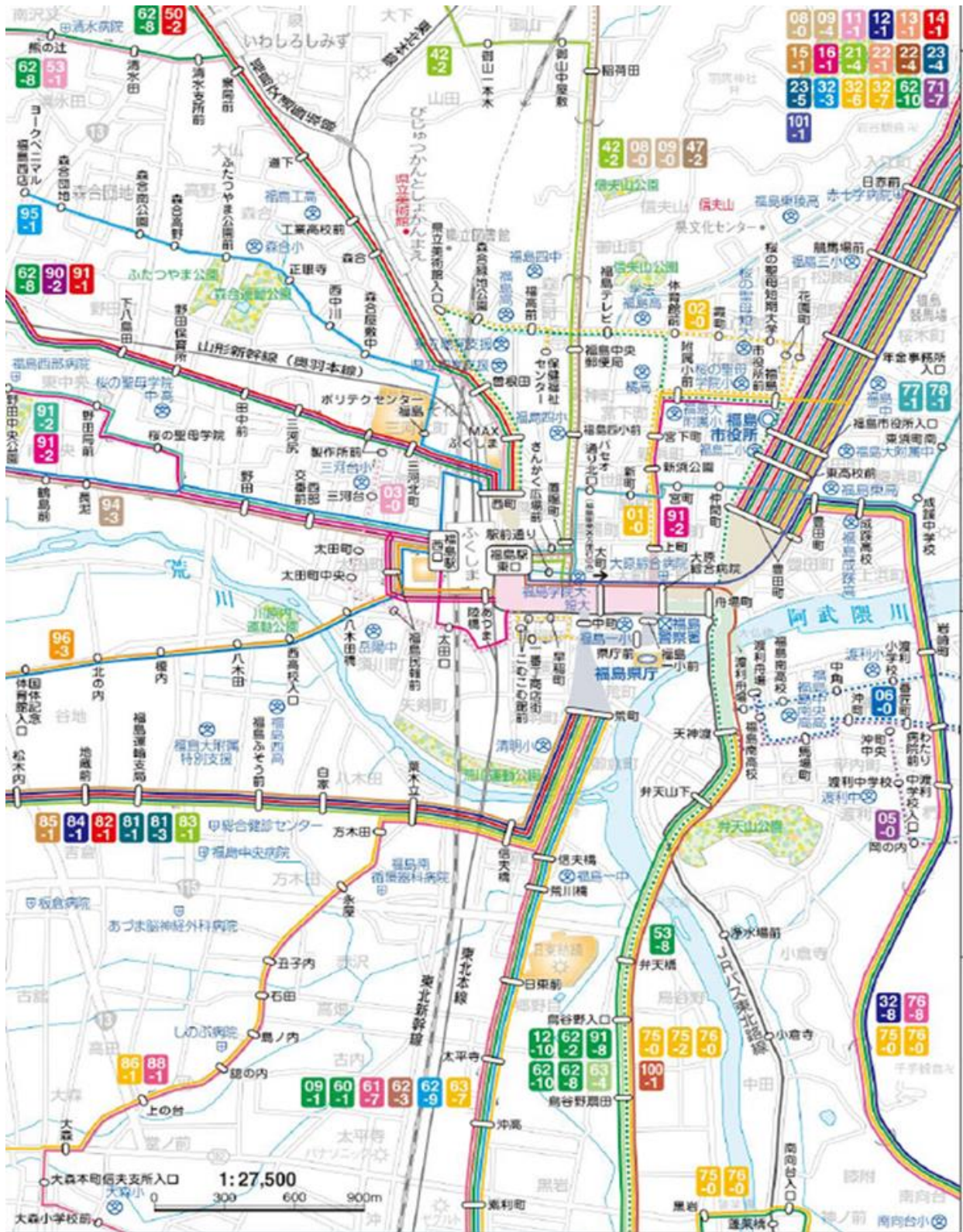
出典：福島市交通政策課

＜バス1日平均乗降客数＞



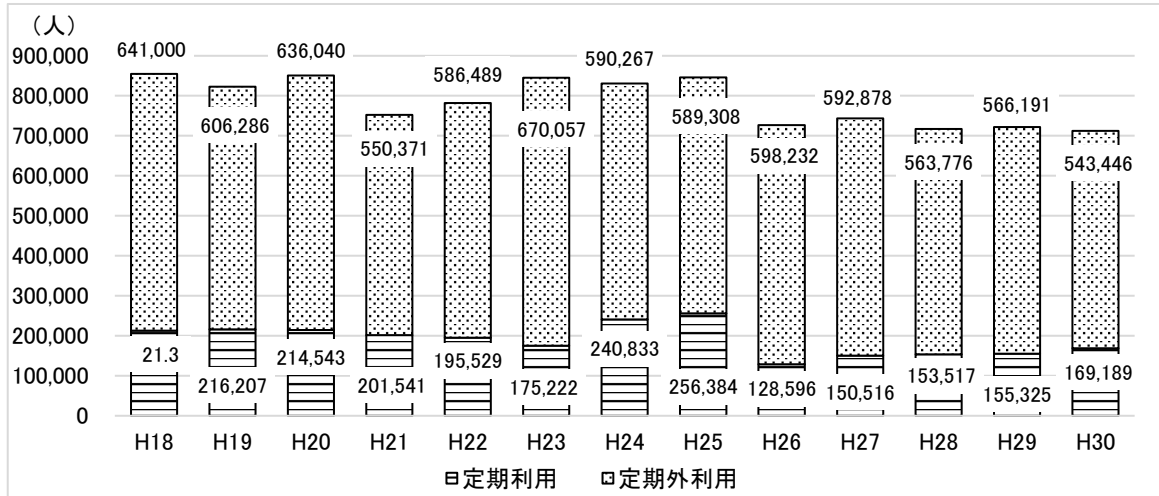
出典：福島市交通政策課

＜市内路線バス路線図＞



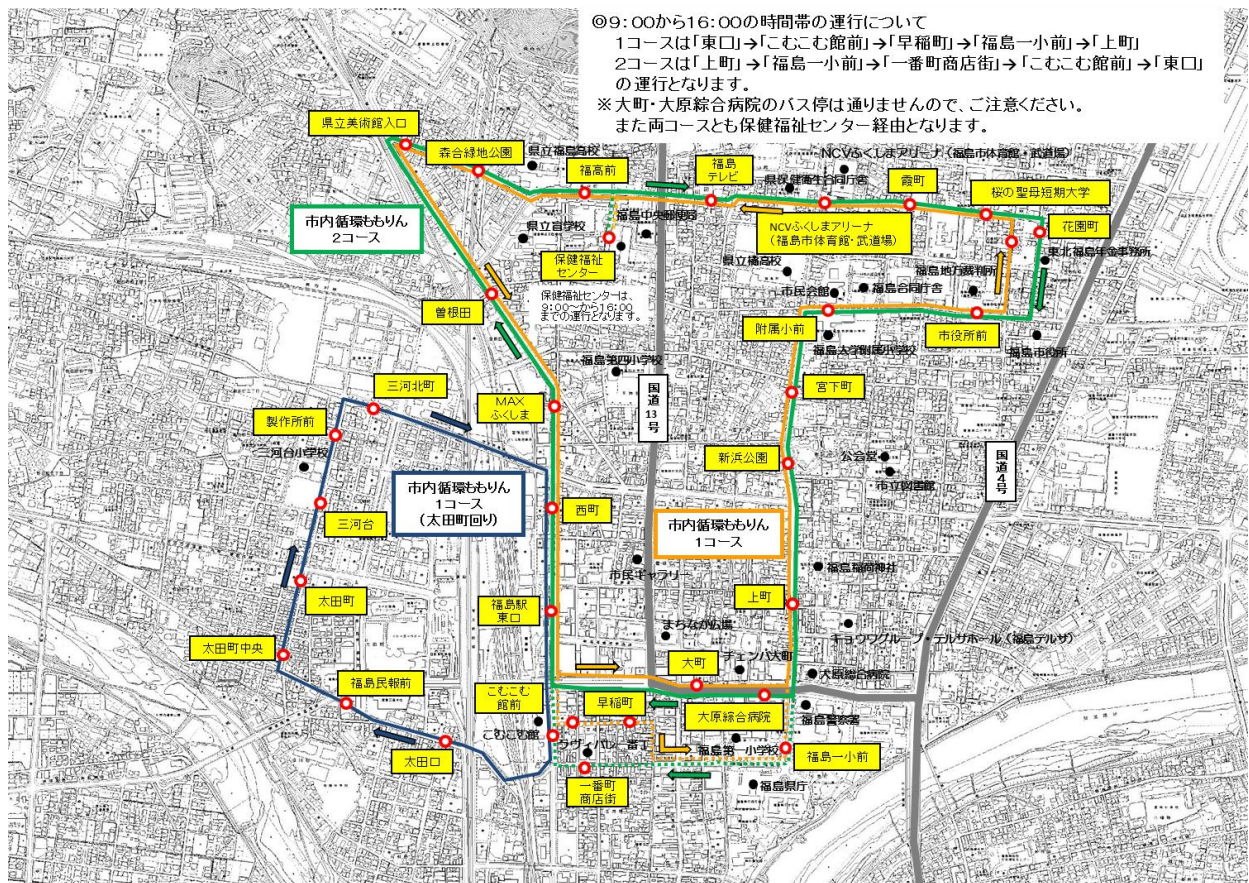
出典：バス路線案内 BUS MAP
 社団法人福島県バス協会 福島交通ホームページ

<循環バス年間乗降者数（定期利用・定期外利用別）>



出典：福島市交通政策課

<市内循環バス「ももりんバス」路線図>



出典：福島市交通政策課

【駐車場・低未利用地】

市中心部の共通サービス券使用可能駐車場は42ヶ所ある。令和元年度の共通駐車券利用件数において、大型店及び各時間帯の利用件数は平成29年に比べ減少している。

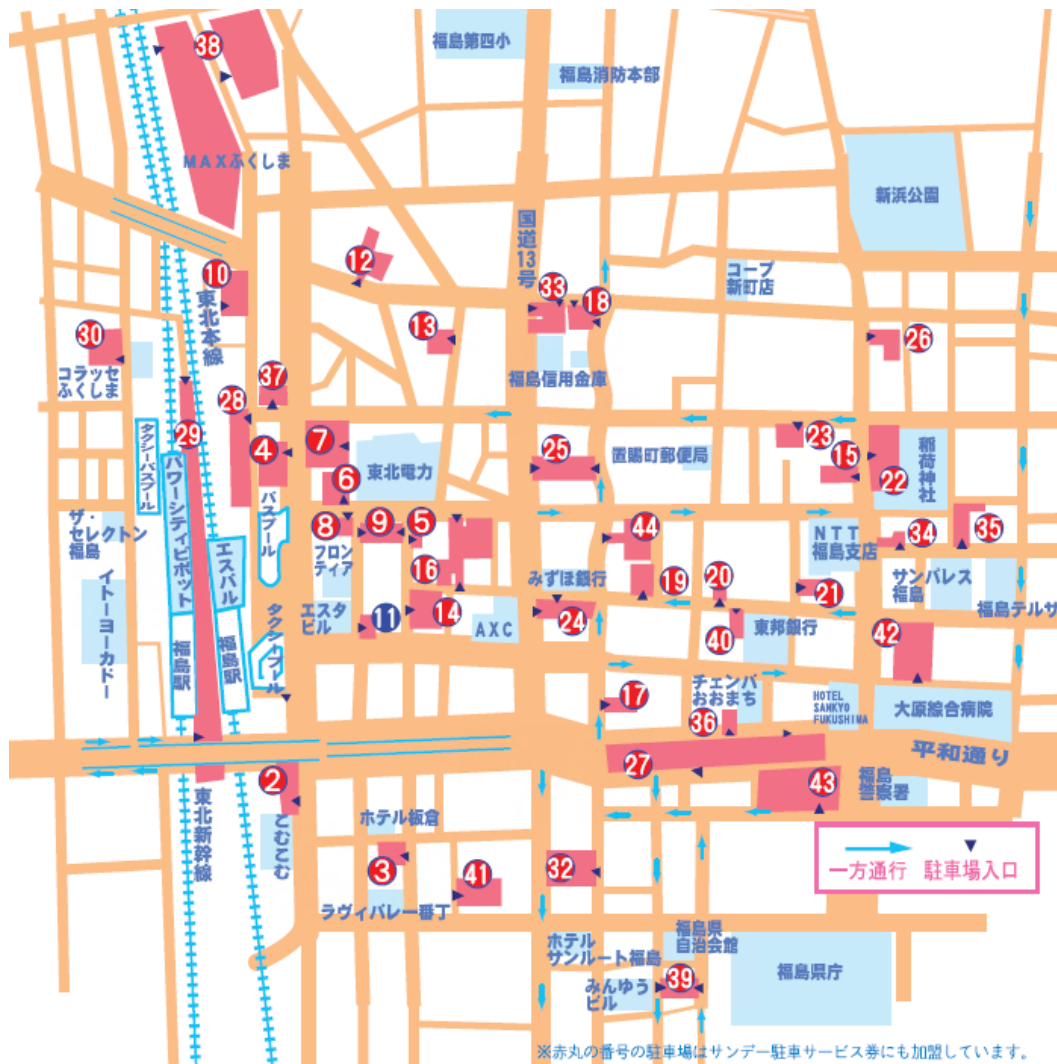
低未利用地は徐々に増加し続けており、令和元年の時点で34ヶ所まで増加している。

＜共通駐車券利用件数＞

	大型店計	30分券	60分券	2時間券	合計
平成29年度	533,522	503,855	2,564	87,520	1,127,461
平成30年度	485,534	500,176	1,754	81,824	1,069,288
令和元年度	441,209	464,473	2,214	73,310	981,206
計	1,460,265	1,468,504	6,532	242,654	3,177,955

出典：株式会社まちづくりセンター

＜共通サービス券使用可能駐車場の分布＞



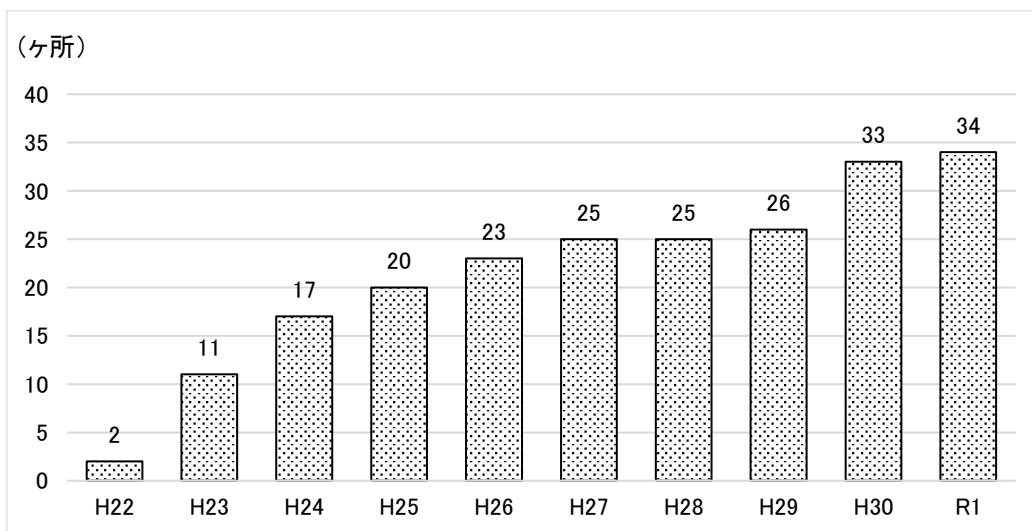
出典：株式会社福島まちづくりセンターホームページ

名称	入庫台数(台)	時間	名称	入庫台数(台)	時間
② エスパル福島駐車場	150	24時間	⑳ タイムズ福島新町第2	40	24時間
③ 駅前大平ガレージ	50	AM8:00~PM9:00	㉑ 本町パーキング	28	24時間
④ ベリカンパーク福島	67	24時間	㉒ ぼーきんぐバセオ	135	24時間
⑤ リパーク福島栄町第3	22	24時間	㉓ ベル・パーク	30	24時間
⑥ 佐平パーキング	160	24時間	㉔ 平和通り地下駐車場	154	AM7:00~PM10:00
⑦ 帝北パーキング	200	24時間	㉕ パラカ福島駅前駐車場	125	24時間
⑧ NBFユニックスビル駐車場	154	24時間	㉖ リパーク福島駅西口ピポット	500	24時間
⑨ 国際パーキング	88	24時間	㉗ コラッセ福島駐車場	140	24時間
⑩ 福島キャピタルフロント駐車場	298	24時間	㉘ サンライズパーキング	70	24時間
⑪ 福島トヨタビル駐車場	18		㉙ ダイヤパーク万世町	56	24時間
⑫ パラカ福島市陣場町第4いげた駐車場	20	24時間	㉚ ダイヤパーク上町	13	24時間
⑬ パートナー福島陣場町パーキング	34	24時間	㉛ 宮前パーキング	98	24時間
⑭ パラカ福島市栄町第一駐車場	60	24時間	㉜ ダイヤパーク福島大町	10	24時間
⑮ タイムズ福島新町第3	30	24時間	㉝ ハルヨシパーキング栄町	42	24時間
⑯ パーキングトーホー	97	24時間	㉞ MAXふくしまパーキング	986	24時間
⑰ Dパーキング福島市本町第1	37	24時間	㉟ 福島市中央第2駐車場・中町	18	24時間
⑱ サガミ駐車場	30	AM8:00~AM1:00	㊱ タイムズ福島大町	7	24時間
⑲ ファーストパーク福島置賜町第3	48	24時間	㊲ 一番町パーキング	197	24時間
㉑ 船山パーキング24	16	24時間	㊳ 上町まちなかパーキング	363	24時間
㉒ パラカ福島市大町第2駐車場	56	24時間	㊴ 大町まちなかパーキング	144	24時間
㉓ 福島市中央駐車場	83	24時間	㊵ ファーストパーク福島置賜町第4	44	24時間
合計				4,918	

出典：株式会社福島まちづくりセンターホームページ

＜中心市街地内中心部6地区における低未利用地数の推移＞

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和1年
本町		2	2	3	4	4	4	4	5	5
大町		4	5	7	6	8	8	8	9	9
置賜町	1	2	3	4	4	4	4	4	4	5
新町		1	3	3	6	6	6	7	9	9
万世町	1	1	2	2	2	2	2	2	4	4
栄町		1	2	1	1	1	1	1	2	2
合計	2	11	17	20	23	25	25	26	33	34



出典：福島市都市計画課

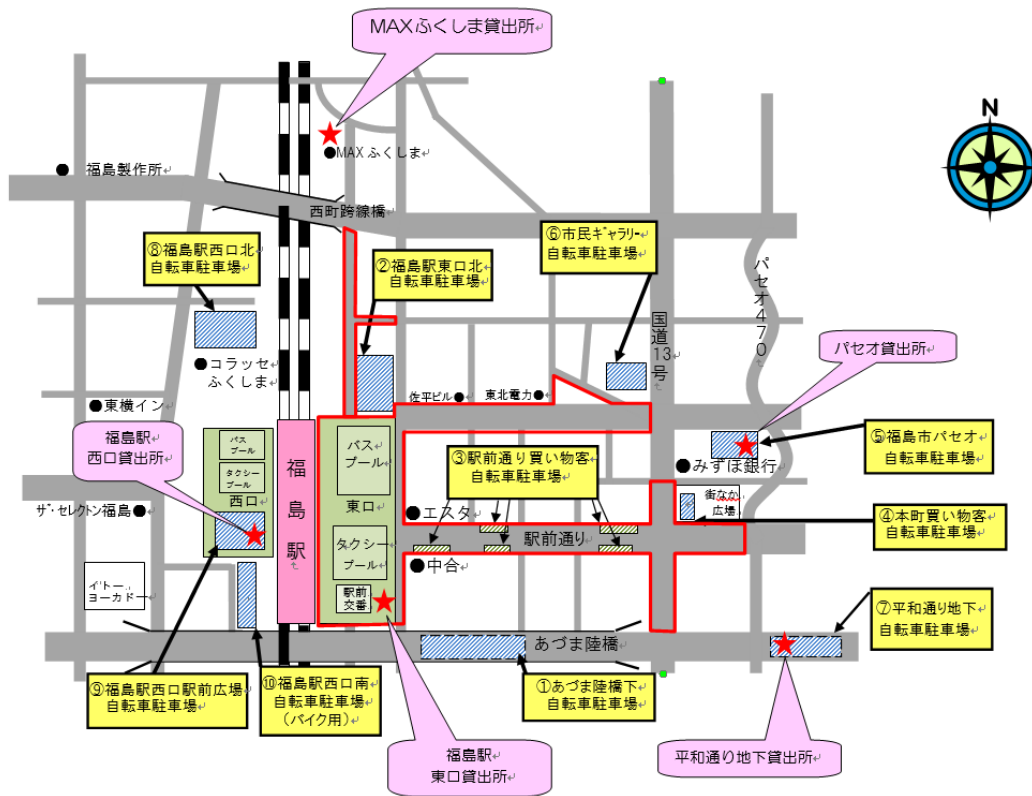
【駐輪場】

福島駅より1km圏内には10ヶ所の駐輪場が設置されており、収容台数は4,762台である。なお、24時間営業の駐輪場が全体の約9割であり、時間を問わず多くの来街者が利用できる状態となっている。また、中心部では平成14年度からレンタサイクル事業を実施しており、現在貸出所が5箇所設置されている。

＜中心部内駐輪場（福島駅より1km圏内）＞

	施設数		規模	
	箇所数	割合	駐輪台数	割合
営業時間限定	4箇所	40%	510台	10.70%
24時間営業	6箇所	60%	4,252台	89.30%
駐輪場総数	10箇所	100%	4,762台	100%

出典：福島市



【都市計画】

中心部は市街化区域内に位置し、殆どが商業地域、近隣商業地域、工業地域、第一種住居地域に指定されている。福島駅西口周辺は地区計画に指定され、商業・業務施設等が密集する福島駅東口周辺は高度利用地区に指定されている。また福島駅東口周辺から国道4号にかけての一部の地区37.6haが防火地域に指定され、他の中心部全域は、ほぼ準防火地域に指定されている。

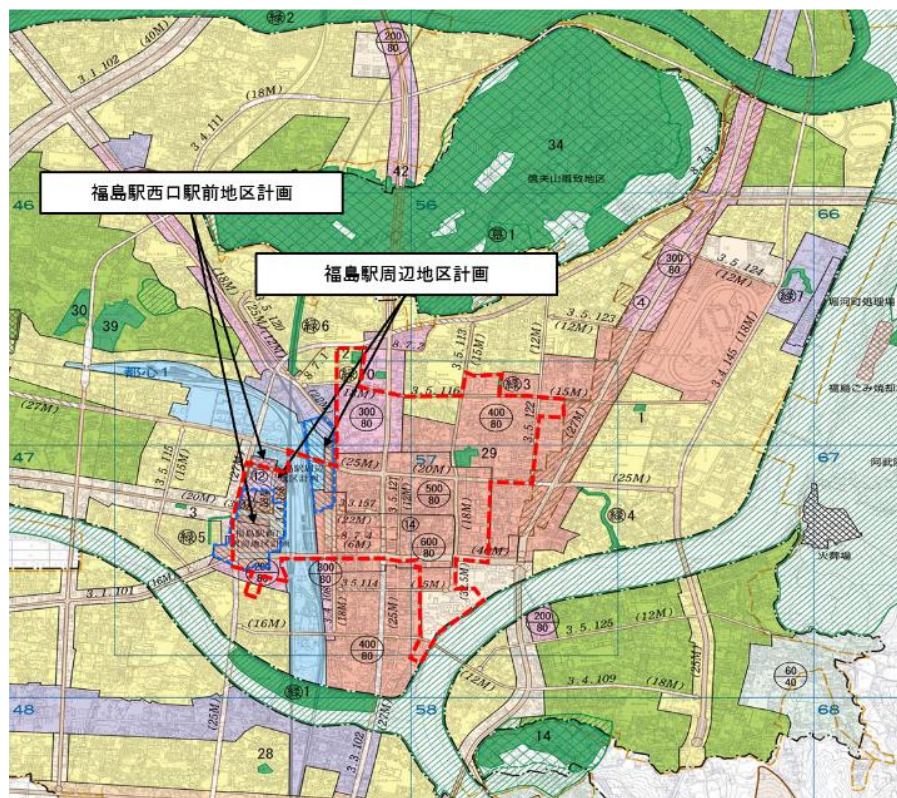
福島駅西口の一部の区域5.7haは土地区画整理事業により基盤整備が行われ、平成8年に完了している。

中心市街地内の都市計画道路は、現在、曾根田町桜木町線、仲間町春日町線道路事業は整備中となっている。

国道13号やレンガ通り、並木通り、文化通り、栄町置賜町線などで電線類地中化による歩道整備（バリアフリー化）が行われ、福島都心地区コミュニティーゾーン形成事業などが推進されている。

都市公園は、新浜公園（1.0ha）、森合公園（0.2ha）の2公園が整備され、緑地は霞町緑地（0.06ha）、森合町緑地（0.25ha）が整備されている。本市の下水道計画の下水道計画処理区域面積は4,349haあり、その内令和元年度の供用区域面積は3,917haで、多くの地区で整備が進んでいる。

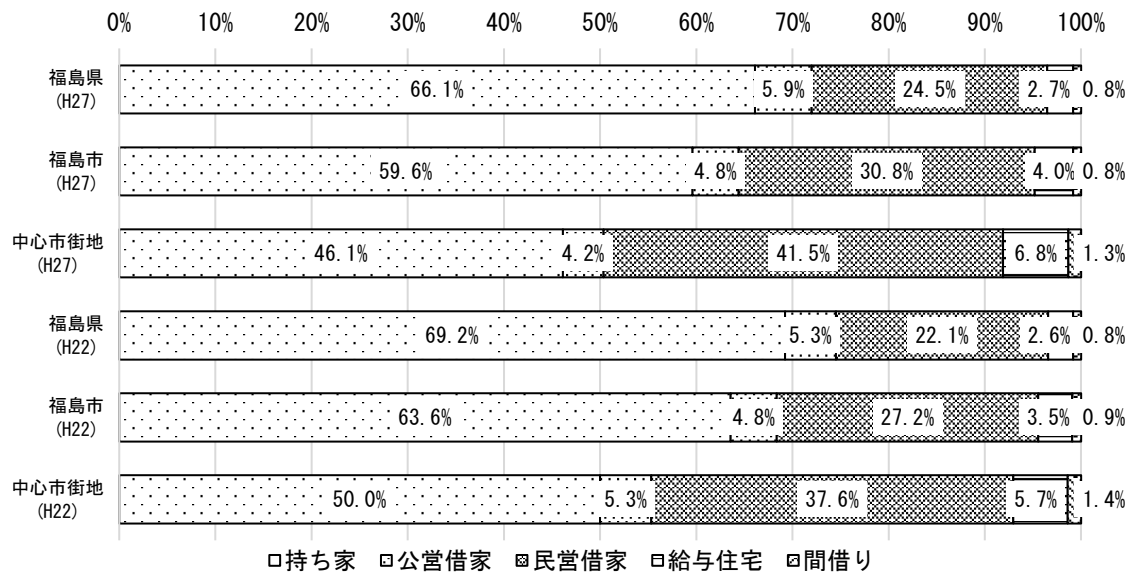
福島駅周辺には福島駅西口駅前地区計画（10.5ha）及び福島駅周辺地区計画10.0haが決定され、福島市の新しい玄関口として、個性豊かで魅力ある商業業務街の形成とゆとりある都市空間の形成、並びに交通基盤等の都市機能の充実を図り、商業文化の活性化と都市アメニティの創出によって快適な都心が創造された。



【住宅】

福島市の住宅形態として持ち家の割合は、平成22年の63.6%に対し、平成27年は59.6%と減少し、公営借家は4.8%で同率、民営借家は平成22年の27.4%に対し、平成27年は30.8%と増加、給与住宅は平成22年の3.5%に対し、平成27年は4.0%と増加している。中心市街地の住宅形態として持ち家の割合は平成22年の50.0%に対し、平成27年は46.1%と減少し、公営借家も平成22年の5.3%に対し、平成27年は4.2%と減少、民営借家は平成22年の37.6%に対し、平成27年は41.5%と増加、給与住宅は平成22年の5.7%に対し、平成27年は6.8%と増加している。

＜住宅形態の比較＞



＜住宅形態の比較（平成27年）＞

住宅形態	福島県		福島市		中心市街地	
	世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
住宅に住む一般世帯	714,250	100.0%	119,486	100.0%	5,174	100.0%
主世帯	708,630	99.2%	118,550	99.2%	5,106	98.7%
持ち家	471,851	66.1%	71,232	59.6%	2,387	46.1%
公営借家	42,471	5.9%	5,728	4.8%	219	4.2%
民営借家	174,941	24.5%	36,820	30.8%	2,148	41.5%
給与住宅	19,367	2.7%	4,770	4.0%	352	6.8%
間借り	5,620	0.8%	936	0.8%	68	1.3%

出典：国勢調査(平成27年)

＜住宅形態の比較（平成22年）＞

住宅形態	福島県		福島市		中心市街地	
	世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
住宅に住む一般世帯	711,348	100.0%	111,467	100.0%	4,906	100.0%
主世帯	705,440	99.2%	110,434	99.1%	4,839	98.6%
持ち家	492,458	69.2%	70,880	63.6%	2,453	50.0%
公営借家	37,540	5.3%	5,332	4.8%	261	5.3%
民営借家	157,149	22.1%	30,314	27.2%	1,846	37.6%
給与住宅	18,293	2.6%	3,908	3.5%	279	5.7%
間借り	5,908	0.8%	1,033	0.9%	67	1.4%

出典：国勢調査(平成22年)

＜中心市街地における集合住宅の景観届出状況（平成26～令和元年度）＞

	建物名称	年度	場所	入居戸数	完了日
1	レジデンシャル福島大町	R元年度	大町78-4	44戸	R1.9.6
2	グランフォセット新町	R元年度	新町90-5他	48戸	R1.9.30
3	グラン・クレール	R元年度	太田町74-1ほか	19戸	R1.11.5
4	グランフォセット福島駅西口	R元年度	三河南町17-1ほか	31戸	R2.3.13
6	(仮)万世町マンション	R2年度	万世町33ほか	104戸	R3.1.31
7	(仮)レーベン福島万世町	R3年度	万世町23番1ほか	48戸	R3.12.27
8	(仮)レーベン福島THE MID TOWER	R3年度	新浜町34-1の一部ほか	87戸	R4.1.31

景観届出基準 建築物・・・高さ10メートル又は建築面積1,000㎡を超えるもの

出典：福島市都市計画課

＜借上市営住宅＞

	団地名	戸数	場所	入居開始日	用途	構造階数	補助事業名
1	曾根田団地	25	曾根田町7-30	H16.4.1	住宅専用	RC造7階	借上市営住宅
2	早稲町団地（ラヴィバレー番町）	40	早稲町4-16	H16.8.1	住宅・事務所 （3階：一部事務所、 3～10階：住宅）	鉄骨造 10階	借上市営住宅 一番丁商店街活性化拠点整備事業（リノベーション補助）
				H16.9.1	1,2階のコンベンションを除く床をTMOが取得 TMO取得分：1,2階（食料品、飲食店、クリニック） オーナー取得分：コンベンション		
3	中町団地	40	中町1-12	H17.4.1	1～3階：薬局、クリニック、駐車場 4～10階：住宅	鉄骨造 10階	優良建築物等整備事業
4	新町団地	18	新町7-24	H17.8.1	1～3階：事務所等 4～9階：住宅	RC造9階	借上市営住宅
計		123					

出典：福島市都市計画課

＜中心市街地と中心市街地外、全市との人口、世帯の伸び率＞

単位：人、世帯

			平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年
人口	中心市街地	実数	8,929	8,875	8,848	8,789	8,622	8,579
		伸び率	1.000	0.994	0.991	0.984	0.966	0.961
	中心市街地外	実数	268,176	268,389	267,566	265,504	263,583	261,473
		伸び率	1.000	1.000	0.995	0.988	0.981	0.973
	全市	実数	284,948	285,026	283,493	281,458	279,307	277,133
		伸び率	1.000	1.000	0.995	0.988	0.980	0.973
世帯数	中心市街地	実数	4,802	4,746	4,854	4,850	4,791	4,810
		伸び率	1.000	0.988	1.023	0.999	0.988	1.004
	中心市街地外	実数	110779	112318	113444	113701	114130	114516
		伸び率	1.000	1.015	1.021	1.023	1.027	1.031
	全市	実数	119,634	121,308	122,078	122,360	122,770	123,163
		伸び率	1.000	1.014	1.020	1.023	1.026	1.029

出典：住民基本台帳データ（各年 10 月 1 日）

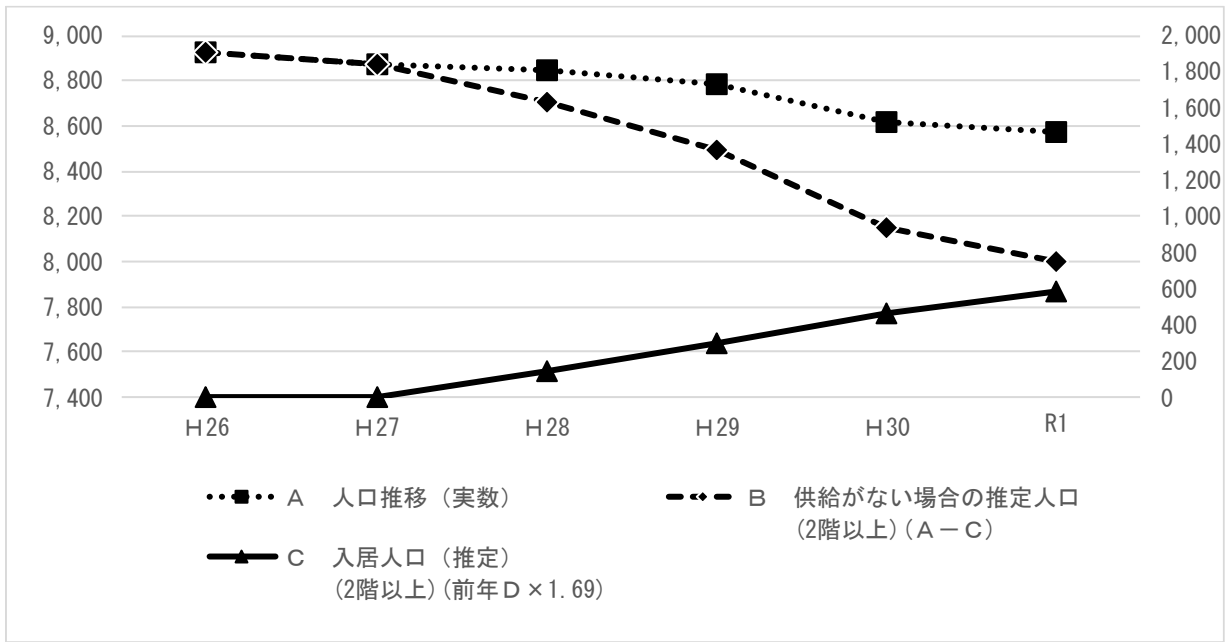
＜中心市街地人口の推移における共同住宅供給の寄与＞

単位：人

	H26	H27	H28	H29	H30	R1
A 人口推移（実数）	8,929	8,875	8,848	8,789	8,622	8,579
B 供給がない場合の推定人口 （2階以上）（A－C）	8,929	8,875	8,848	8,789	8,622	8,579
C 入居人口（推定） （2階以上）（前年D×1.69）	0	0	0	0	0	0
D 供給戸数（累計） （2階以上）（前年D＋当年E）	0	0	0	0	0	142
E 供給開始戸数 （2階以上）	0	0	0	0	0	142

出典：福島市都市計画課

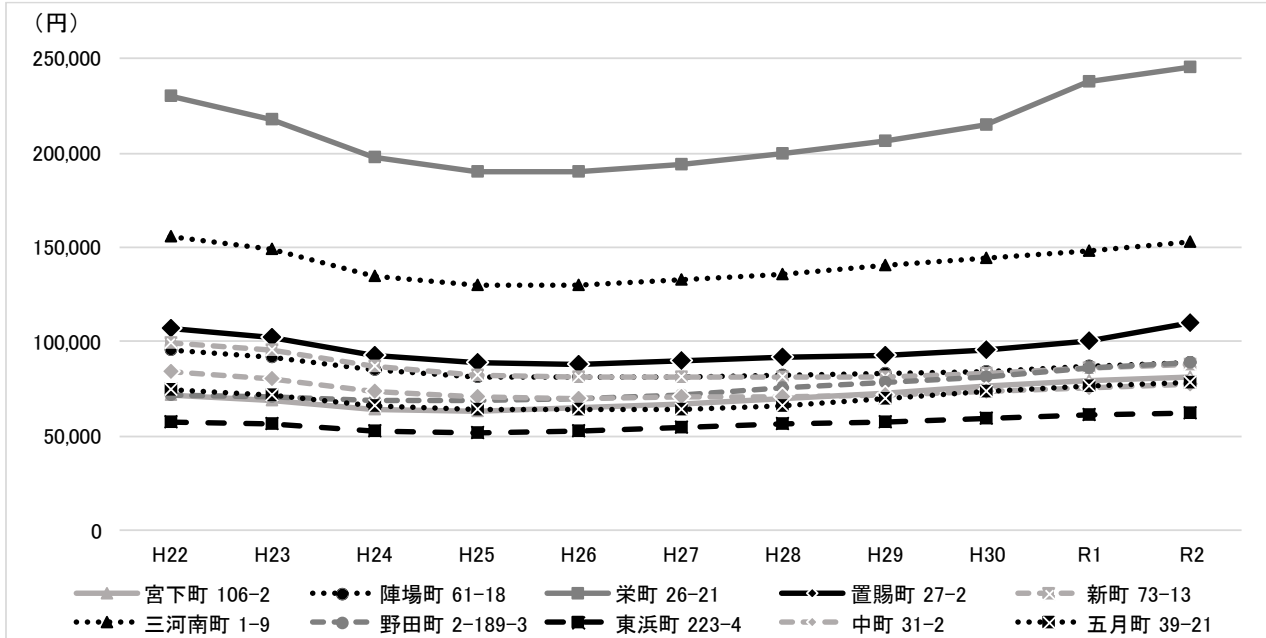
＜中心市街地における人口と共同住宅入居人口の推移＞



【地価】

中心市街地の地価は、東日本大震災以後下落を続け平成 25～26 年に底をついたのちに上昇に転じ、以後毎年上昇を続け令和元年にはほぼ震災前の水準にまで回復している。

＜中心市街地及び周辺地価の推移＞

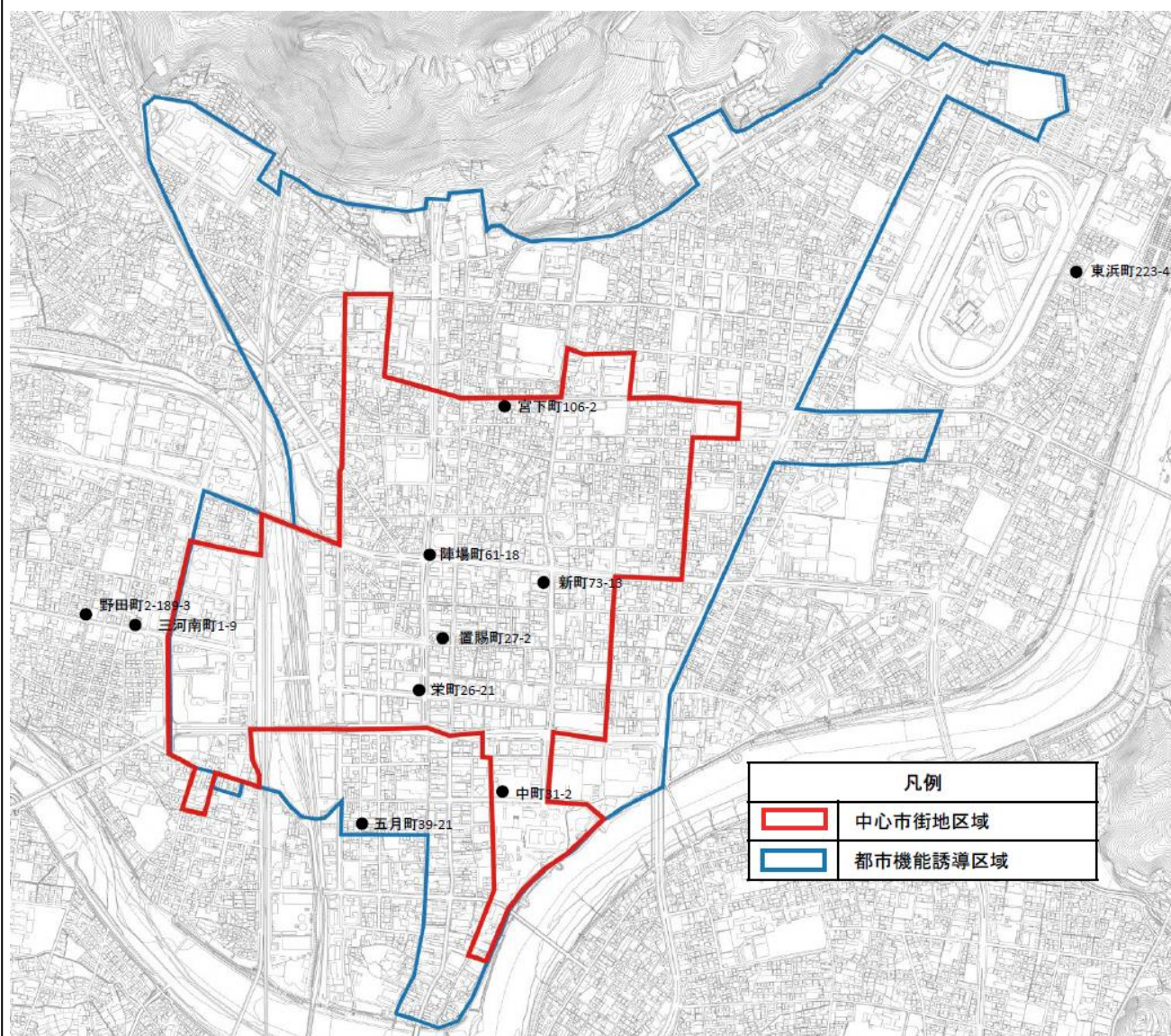


出典：国土交通省地価公示（調査地点は令和 2 年時点）

区分	調査地点	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
中心市街地内	宮下町 106-2	68,500	64,200	63,000	64,400	66,800	69,500	72,600	76,500	79,000	81,200	82,600
	陣場町 61-18	91,900	84,700	81,200	81,100	81,500	82,200	82,800	84,300	86,400	88,500	88,000
	栄町 26-21	218,000	198,000	190,000	190,000	194,000	200,000	206,000	215,000	238,000	245,000	240,000
	置賜町 27-2	102,000	92,500	88,500	88,200	89,900	91,300	93,000	95,900	100,000	110,000	108,000
	新町 73-13	95,400	86,400	82,400	80,800	80,800	81,100	81,500	83,000	85,800	87,900	87,300
中心市街地周辺	三河南町 1-9	149,000	135,000	130,000	130,000	133,000	136,000	140,000	144,000	148,000	153,000	154,000
	野田町 2-189-3	70,500	68,500	68,500	69,300	71,300	75,000	78,000	81,000	85,500	88,600	90,400
	東浜町 223-4	55,800	52,300	51,100	52,100	53,900	55,900	57,600	59,300	60,700	61,700	61,900
	中町 31-2	80,300	73,500	70,500	70,000	70,500	71,000	71,500	73,000	75,400	77,600	77,900
	五月町 39-21	71,900	66,100	63,900	63,500	64,000	66,000	70,000	73,200	76,000	78,300	79,600

出典：国土交通省地価公示（調査地点は令和 2 年時点）

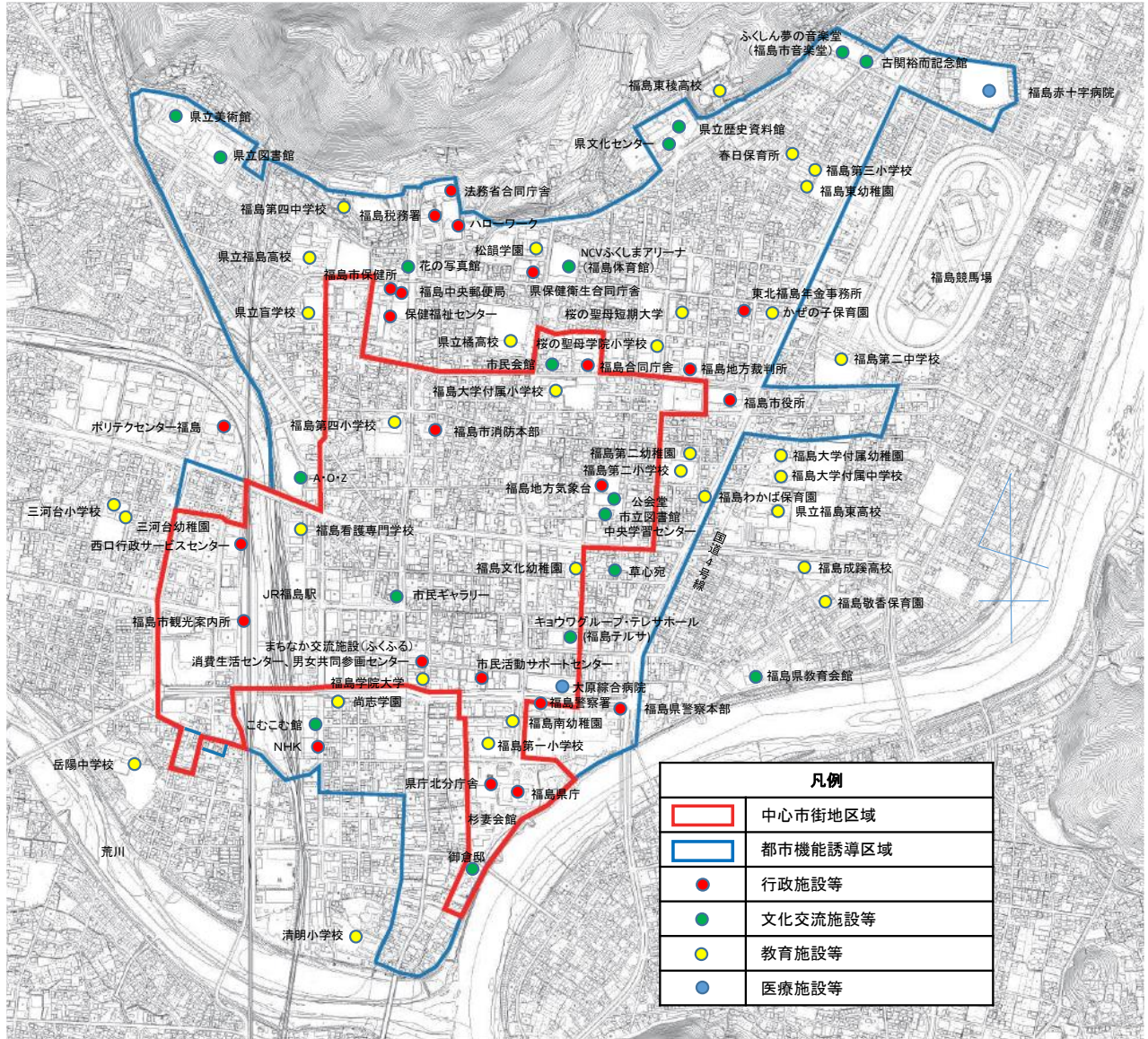
<地価公示地点>



【公共・公益施設】

本市の中心市街地には、県庁、市役所、福島地方裁判所、福島合同庁舎などの行政・司法施設の他、中央郵便局、教育・文化、医療福祉などの多くの公共公益施設が立地している。

＜公共公益施設位置図＞



(3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

① 「消費購買動向調査結果（第14回 平成30年3月）」（福島市）

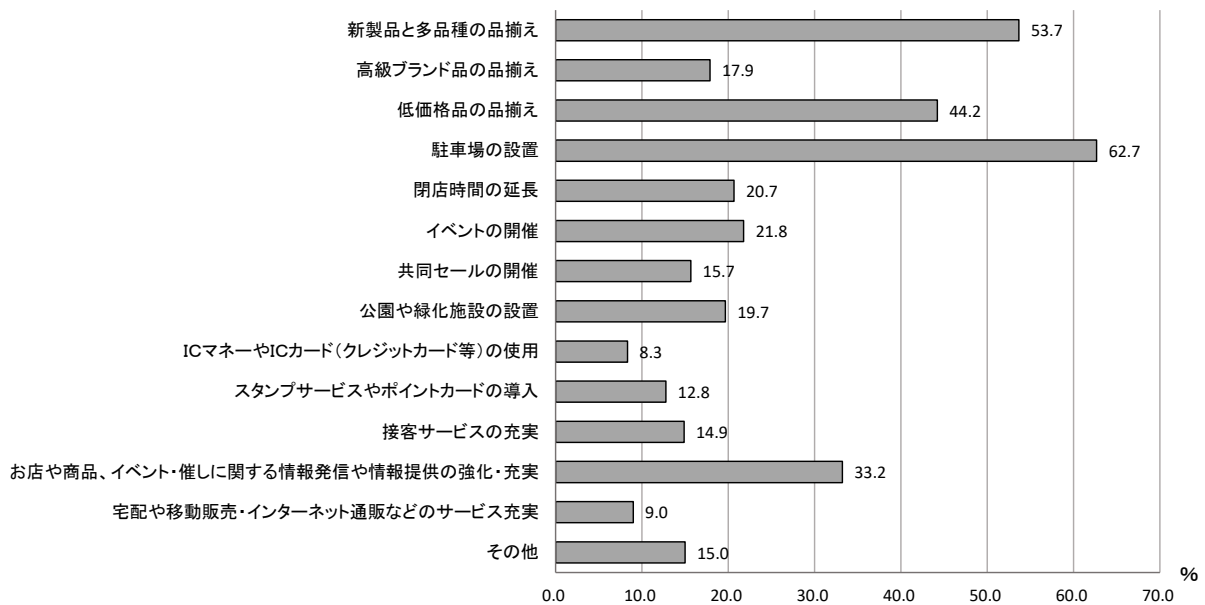
平成30年12月に福島市商工観光部商業労政課が実施した「福島市消費購買動向調査」から、中心市街地に対する市民の意向などを抜粋し整理した。

配布数：3,044票（調査範囲は福島市全域、調査票によるアンケート調査）
回収数：938票（回収率30.8%）

○中心市街地の商店街に対する要望

中心市街地の商店街に対する要望は、全体で見ると「駐車場の設置」62.7%が最も多く、以下、「新製品と多品種の品揃え」53.7%、「低価格品の品揃え」44.2%、「お店や商品、イベント・催しに関する情報発信や情報提供の強化・充実」33.2%が順に続く。特に「駐車場の設置」と「新製品と多品種の品揃え」に対する要望は多い。

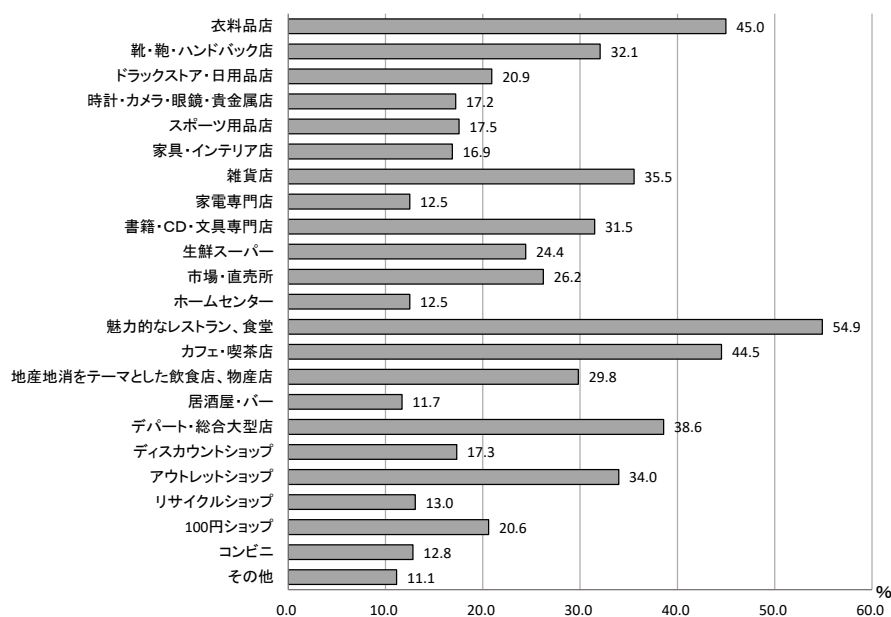
<中心市街地の商店街に対する要望（複数回答）>



○中心市街地商店街への希望店舗

中心市街地商店街に希望する店舗は、全体で見ると「魅力的なレストラン、食堂」が54.9%で最も多い。以下、「衣料品店」45.0%、「カフェ・喫茶店」44.5%、「デパート・総合大型店」38.6%、「雑貨店」35.5%、「アウトレットショップ」34.0%、「靴・鞄・ハンドバッグ店」32.1%の順に続く。

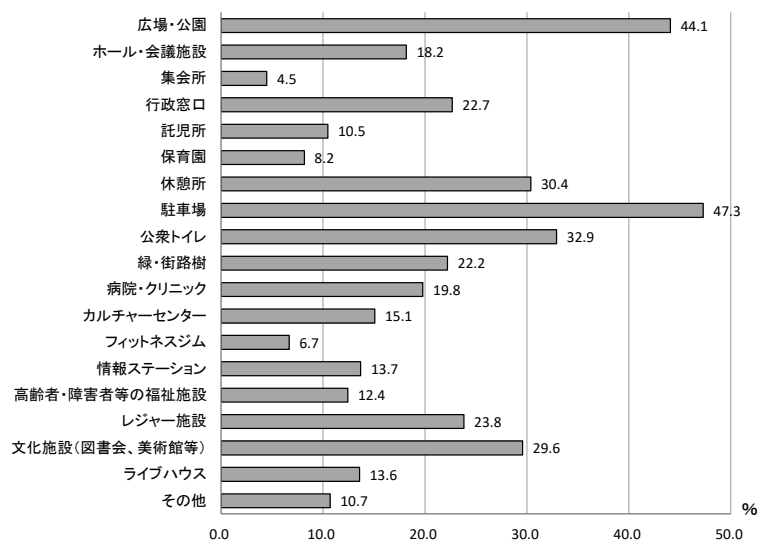
＜中心市街地商店街への希望店舗（複数回答）＞



○中心市街地商店街への希望施設

中心市街地商店街に希望する施設は、全体で見ると最も多いのが「駐車場」47.3%である。以下、「広場・公園」44.1%、「公衆トイレ」32.9%、「休憩所」30.4%、「文化施設（図書館、美術館等）」29.6%の順に続く。

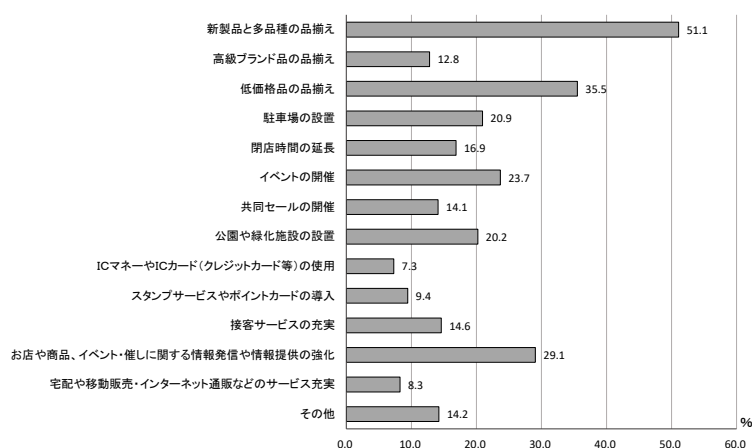
＜中心市街地商店街への希望施設（複数回答）＞



○居住地区の商店街等に対する要望

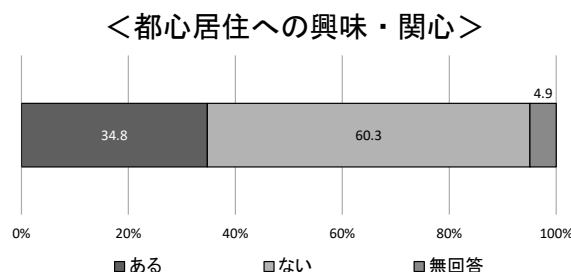
全体で見ると、居住地区の商店街等に対する要望で最も多いのは、「新製品と多品種の品揃え」51.1%である。以下、「低価格品の品揃え」35.5%、「お店や商品、イベント・催しに関する情報発信や情報提供の強化・充実」29.1%、「イベントの開催」23.7%、「駐車場の設置」20.9%、「買物の途中でなどで休める公園や緑化施設」20.2%が順に続く。

＜居住地区の商店街に対する要望（複数回答）＞



○都心居住への関心等

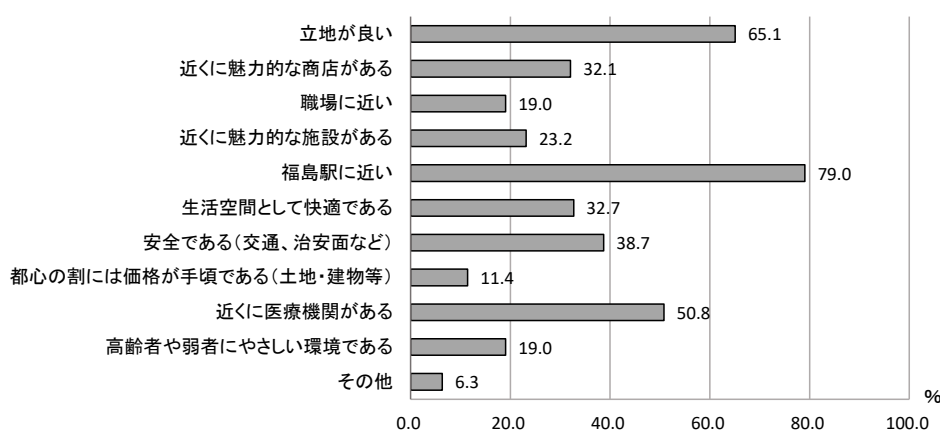
全体で見ると、都心居住への興味や関心が「ある」は34.8%で、興味や関心が「ない」は60.3%だった。



○都心居住の魅力点

都心居住に興味や関心が「ある」と答えた回答者の都心居住の魅力点（複数回答）は、全体で見ると最も多いのが「福島駅に近い」79.0%である。以下、「立地が良い」65.1%、「近くに医療機関がある」50.8%、「安全である（交通、治安面など）」38.7%、「生活空間として快適である」32.7%、「近くに魅力的な商店街がある」32.1%の順に続く。

＜都心居住に興味や関心のある方の都心居住の魅力点（複数回答）＞



② 「福島市中心市街地活性化に向けたアンケート調査結果（令和元年8月）」（福島市）

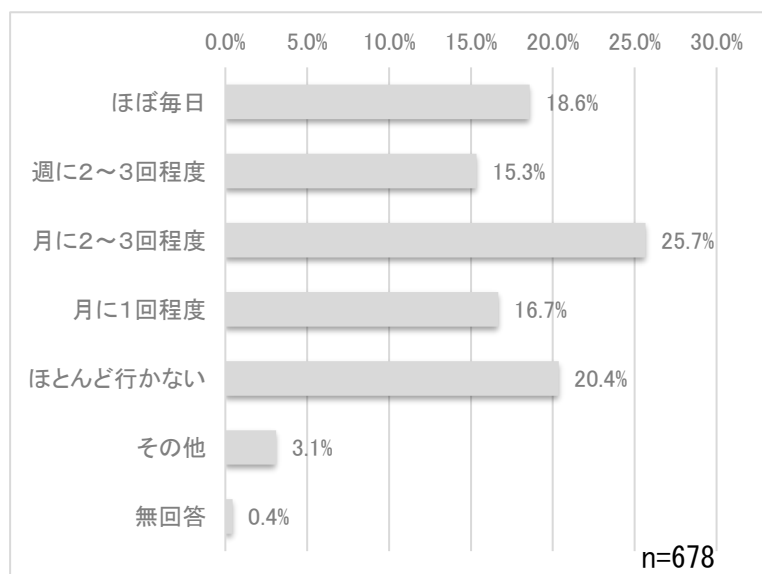
令和元年8月に実施した「福島市中心市街地活性化に向けたアンケート調査」から、中心市街地に対する市民の意向などを抜粋し整理した。

配布数：2,000票（調査範囲は福島市全域、調査票によるアンケート調査）

回収数：678票（回収率33.9%）

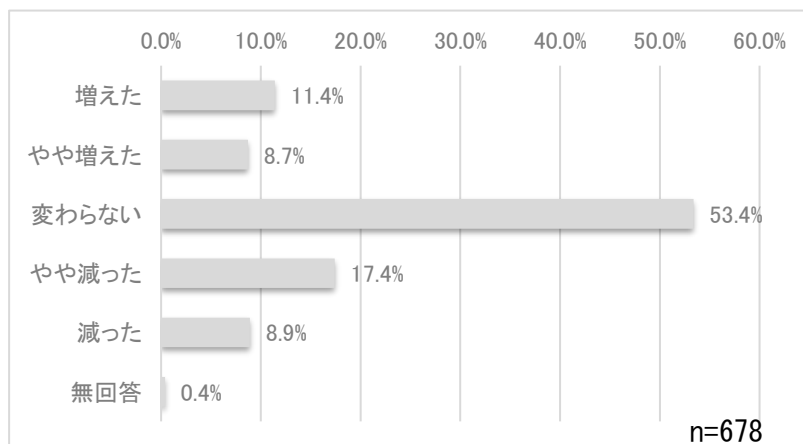
○中心市街地への来訪頻度

中心市街地への来訪頻度について、最も多かったのは「月に2～3回」の25.7%となり、次いで「ほとんど行かない」の20.4%となった。



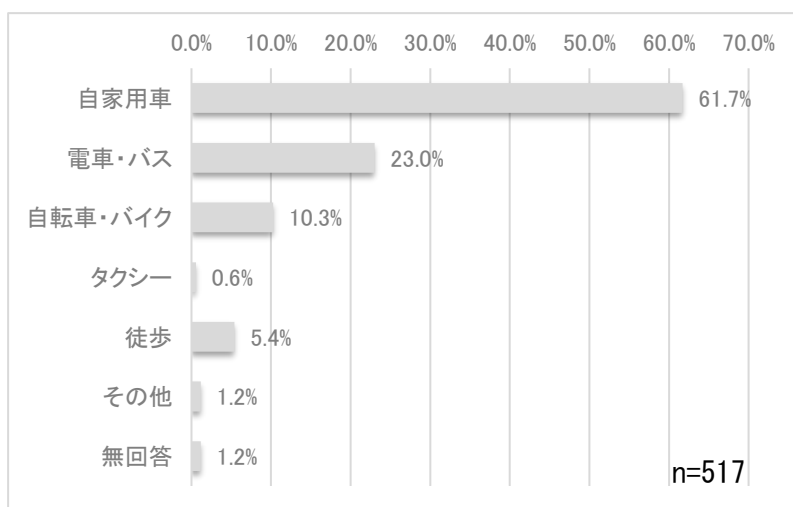
○平成27年から5年間の中心市街地への来訪頻度の変化

中心市街地に出かける頻度の変化について、最も多くなったのは「変わらない」の53.4%となった。来訪頻度が増えたという回答に比べ、減ったという回答が上回った。



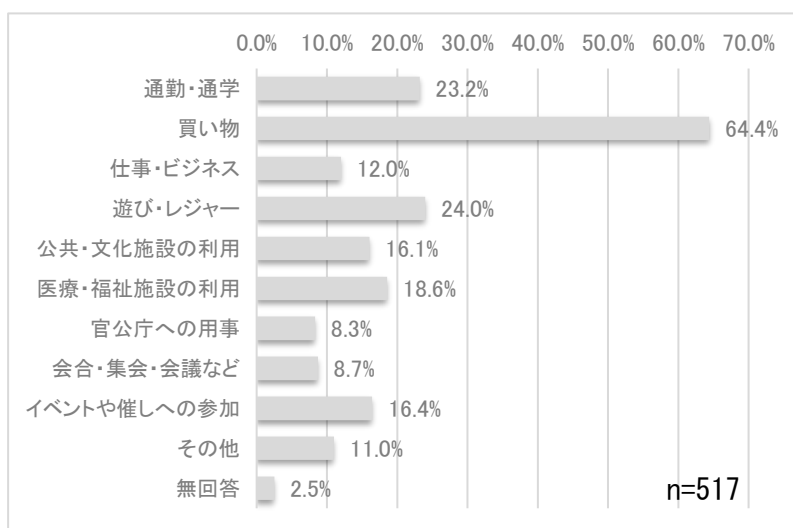
○中心市街地に出かける際の交通手段

中心市街地に出かける手段について、最も多かったのは「自家用車」の61.7%となり特に多くなった。「タクシー」で訪れる割合は0.6%と低かった。



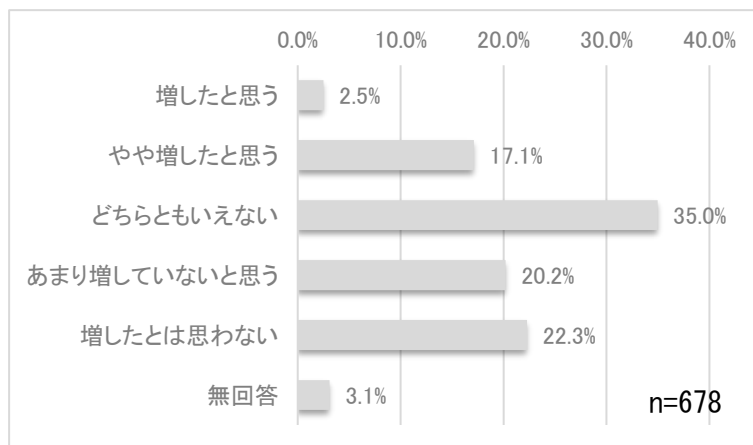
○中心市街地に出かける目的

中心市街地に出かける目的について、最も多かったのは「買い物」の64.4%となり、次いで「遊び・レジャー」の24.0%、「通勤・通学」の23.2%となった。



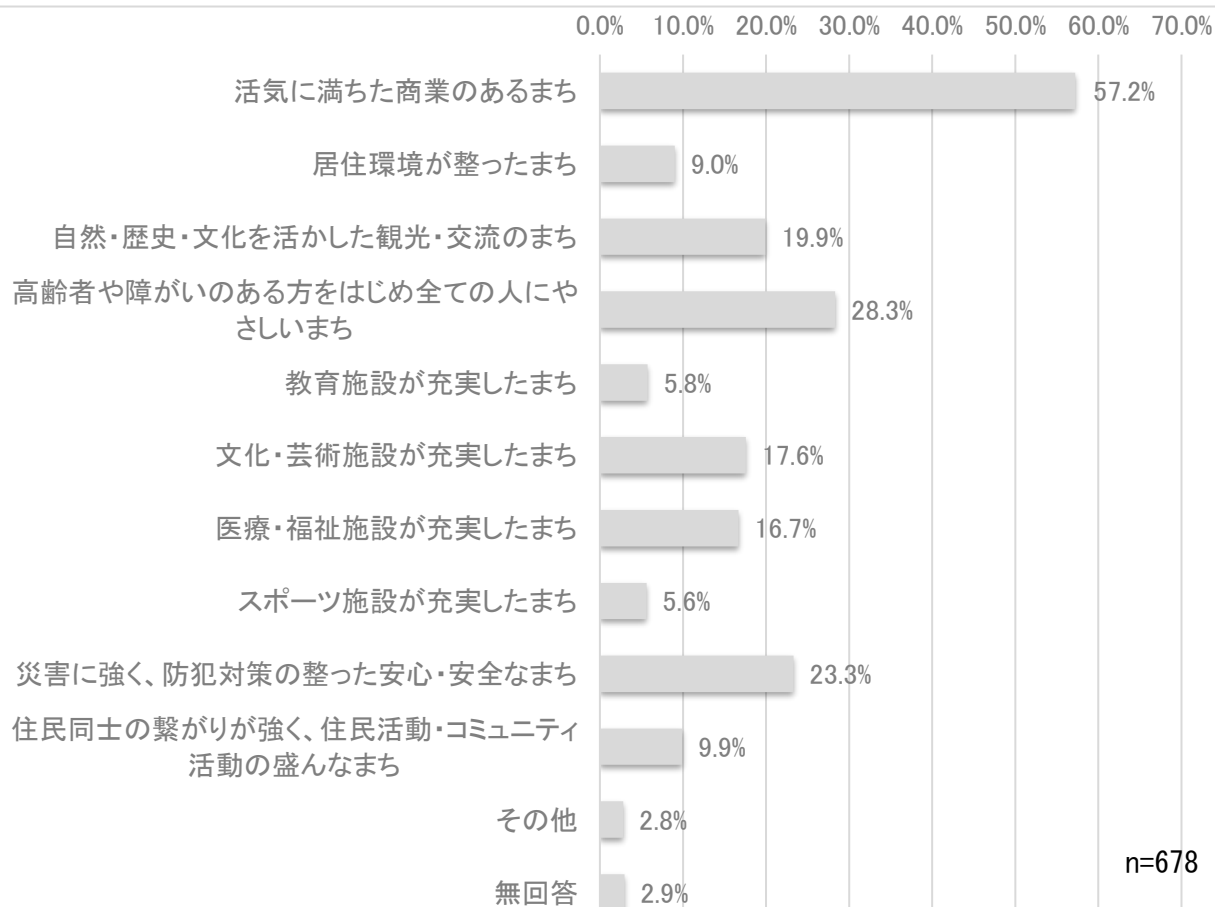
○過去5年間での中心市街地のにぎわいの変化

中心市街地のにぎわいの変化について、最も多かったのは「どちらとも言えない」の35.0%となり、「増したとは思わない・あまり増していないと思う」という意見が、「増した・やや増したと思う」という意見を上回った。



○中心市街地の理想の姿

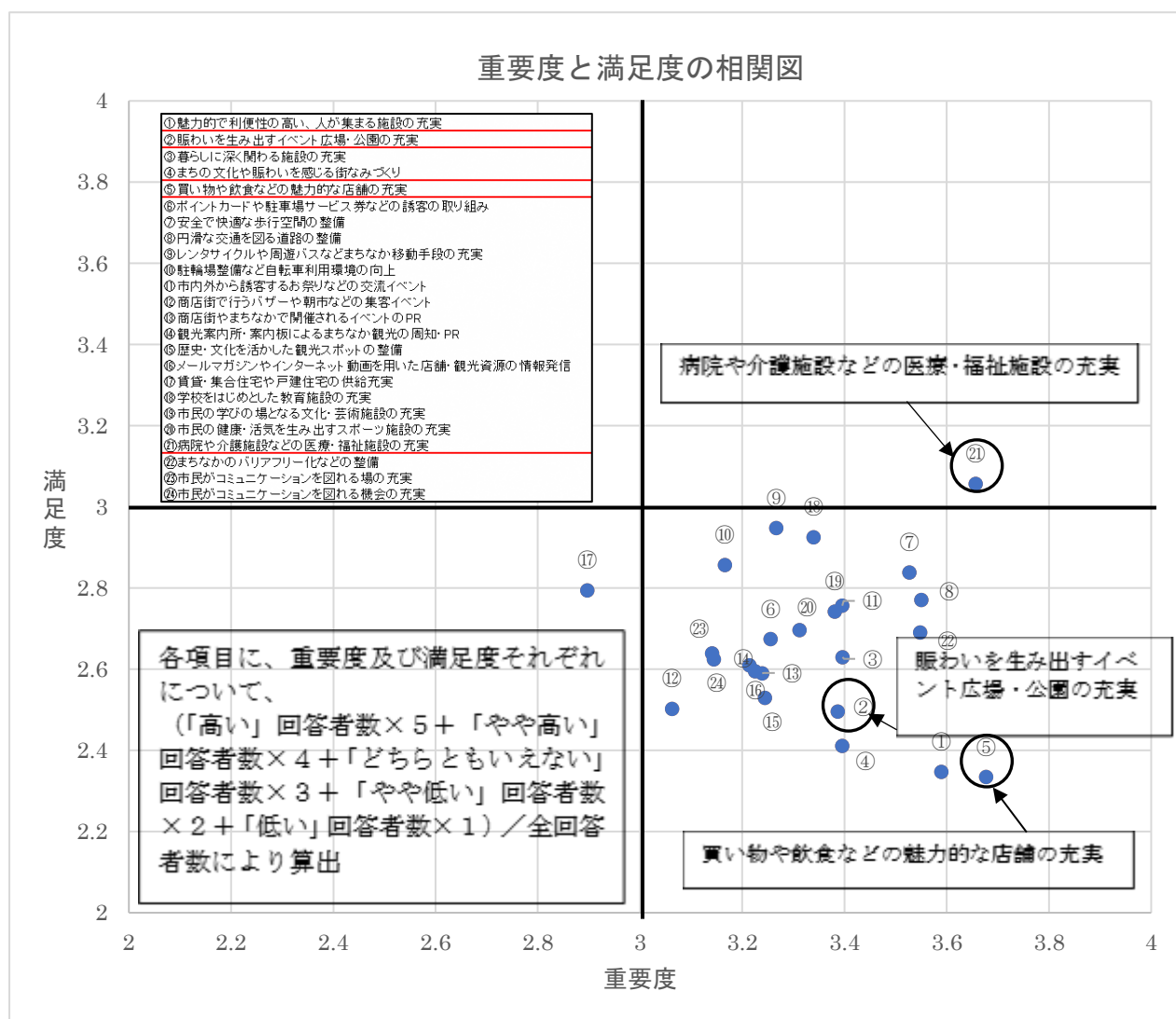
理想と思う中心市街地の姿について、最も回答が多かったのは「活気に満ちた商業のあるまち」の57.2%となり、次いで「高齢者や障がいのある方をはじめ全ての人にやさしいまち」の28.3%となった。「教育施設が充実したまち」「スポーツ施設が充実したまち」は5%程度と低くなった。



○中心市街地のまちづくりの重要度と満足度

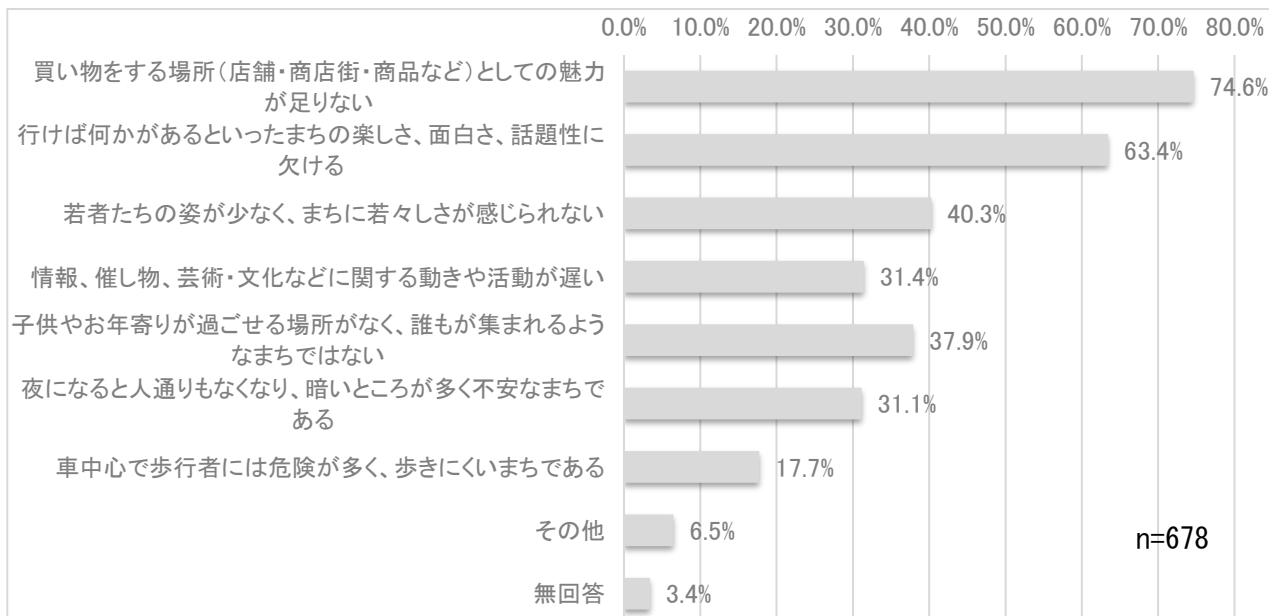
中心市街地のまちづくりに対する重要度と満足度の傾向として「病院や介護施設などの医療・福祉施設の充実」は、重要度及び満足度ともに高くなっている。このことは、前計画の大原総合病院と福島赤十字病院移転新築及び早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業都市福利施設の充実が影響したと考えられる。

また、「魅力的で利便性が高い、人が集まる施設の充実」、「賑わいを生み出すイベント広場・公園の充実」、「まちの文化や賑わいを感じる街なみづくり」、「買い物や飲食などの魅力的な店舗の充実」について、重要度は高いが、満足度は低くなっている。



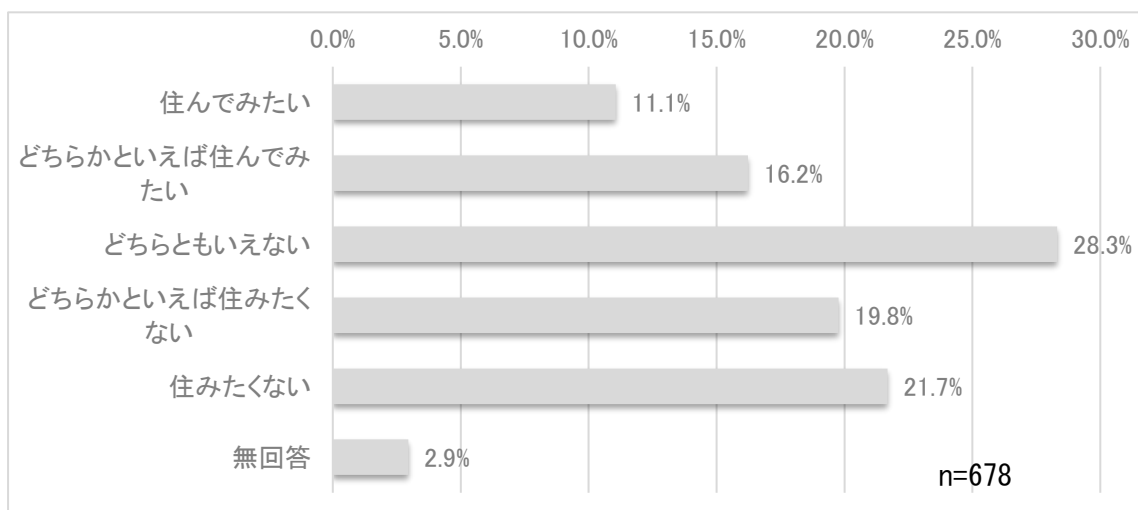
○中心市街地の改善点

中心市街地で改善すべきことについて、最も多かったのは「買い物をする場所（店舗・商店街・商品など）としての魅力が足りない」の74.6%となり、次いで「行けば何かがあるといったまちの楽しさ、面白さ、話題性に欠ける」の63.4%となった。



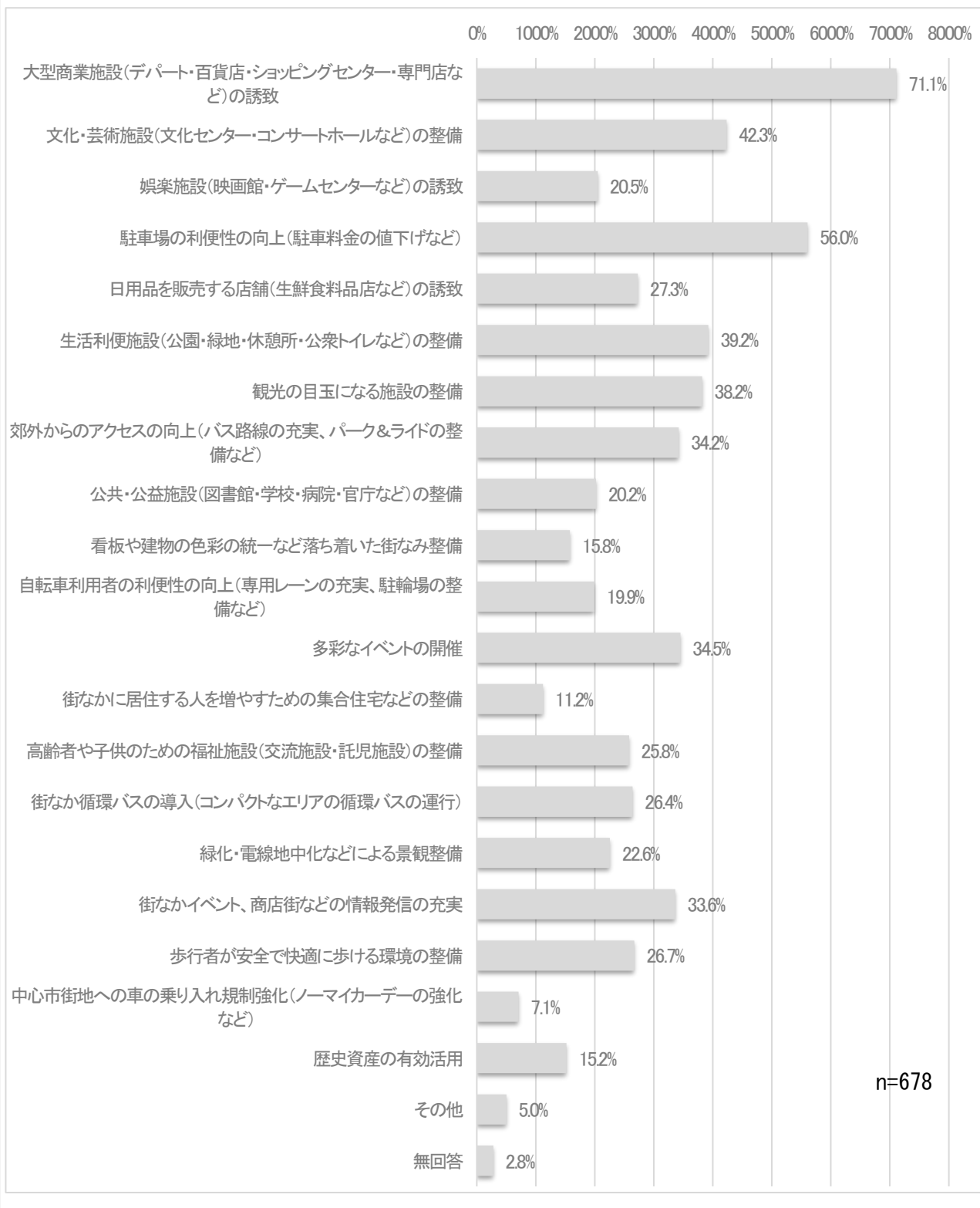
○中心市街地への居留意向

中心市街地への居留意向について、最も多くなったのは「どちらともいえない」の28.3%となり、次いで「住みたくない」の21.7%となった。



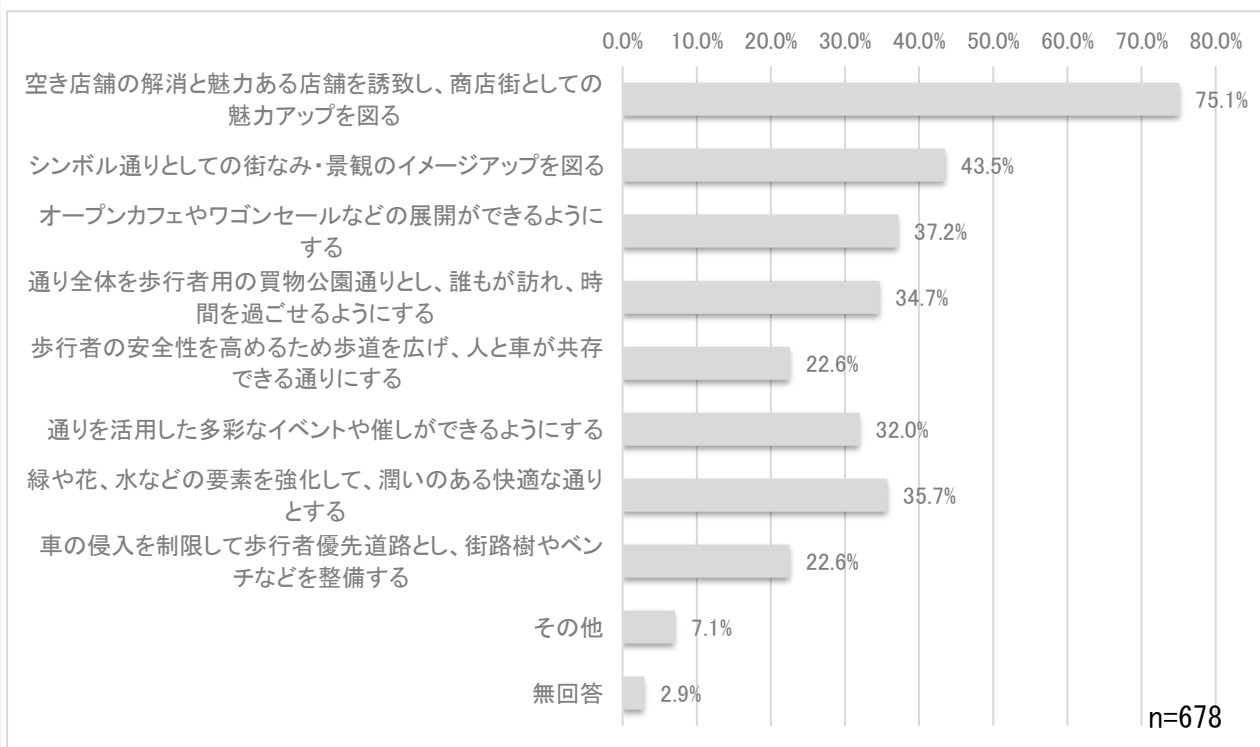
○中心市街地のにぎわい創出のために必要な取組み

中心市街地のにぎわい創出のために必要な取組みについて、最も回答が多かったのは「大型商業施設（デパート・百貨店・ショッピングセンター・専門店など）の誘致」の71.1%となり、次いで「駐車場の利便性の向上（駐車料金の値下げなど）」の56.0%となった。最も低かったのは「中心市街地への車の乗り入れ規制強化（ノーマイカーデーの強化など）」の7.1%となった。



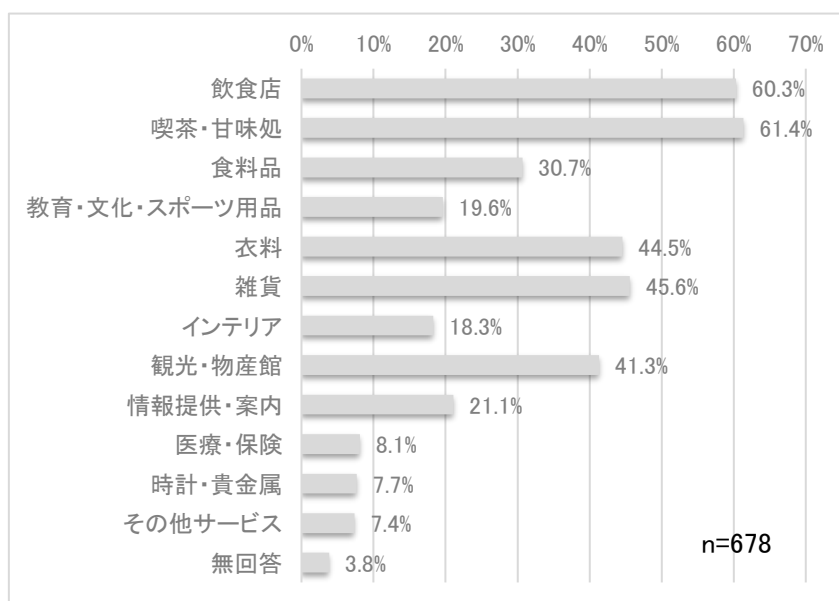
○駅前通りをふくしまの顔にふさわしいものにする取組み

駅前通りをふくしまの顔にふさわしくする取組みについて、最も多かったのは「空き店舗の解消と魅力ある店舗を誘致し、商店街としての魅力アップを図る」の75.1%となり、次いで「シンボル通りとしての街なみ・景観のイメージアップを図る」の43.5%となった。



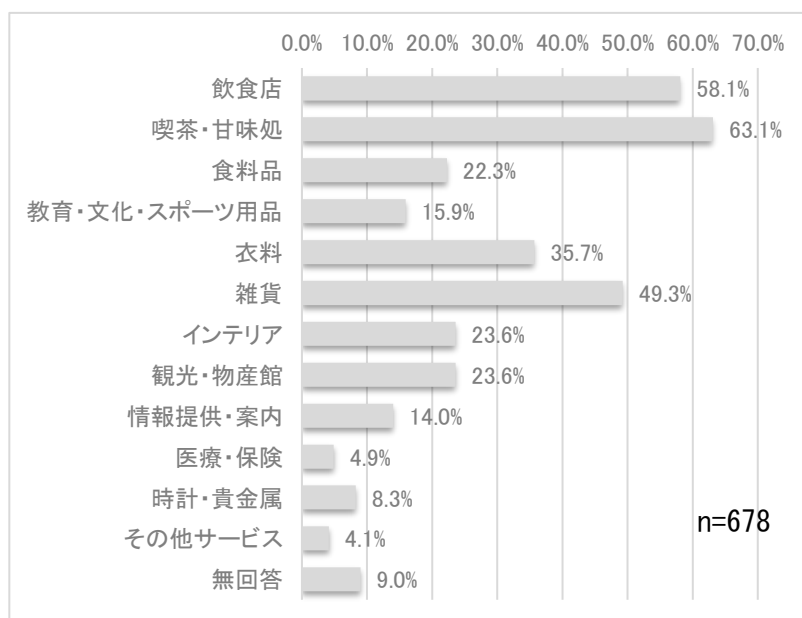
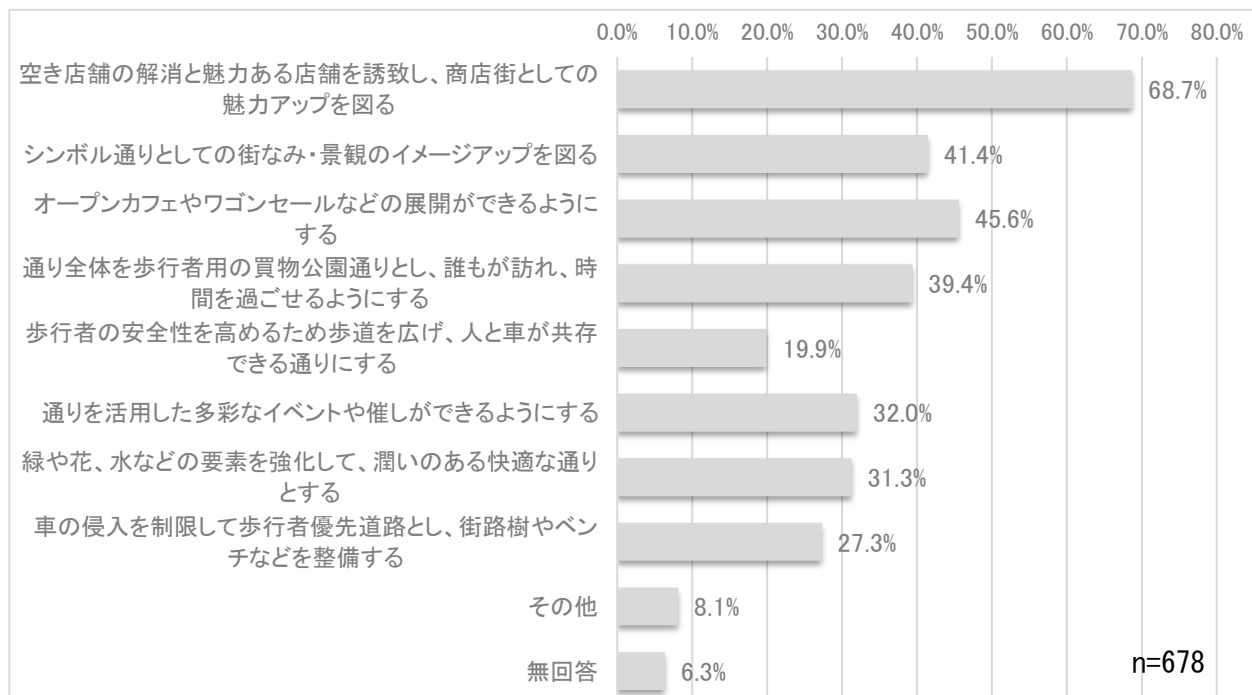
○駅前通りにほしい店

駅前通りにどのようなお店がほしいかについて、最も多かったのは「喫茶・甘味処」の61.4%となり、次いで「飲食店」の60.3%となった。「医療・保健」「時計・貴金属」は10%以下と低くなった。



○パセオ通りをふくしまの顔にふさわしいものにする取組み

パセオ通りをふくしまの顔にふさわしいものにする取組みについて、最も多かったのは「空き店舗の解消と魅力ある店舗を誘致し、商店街としての魅力アップを図る」の68.7%となり、次いで「オープンカフェやワゴンセールなどの展開ができるようにする」の45.6%となった。最も低かったのは「歩行者の安全性を高めるため歩道を広げ、人と車が共存できる通りにする」の19.9%となった。



○パセオ通りにほしい店

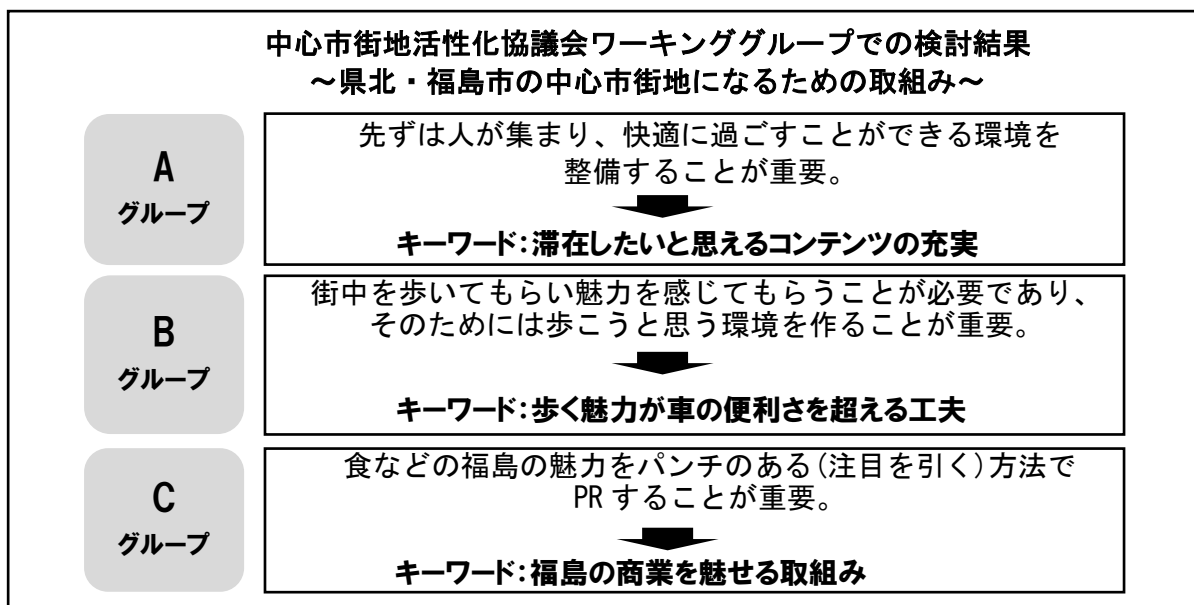
パセオ通りにほしいお店について、最も多かったのは「喫茶・甘味処」の63.1%となり、次いで「飲食店」の58.1%となった。

③ 「令和元年度福島市中心市街地活性化協議会ワーキンググループ報告書」（福島市）

第3期中心市街地活性化基本計画策定に関し、市民の目線に立った活性化の取組みを検討し、次期計画に反映するためにワーキンググループを実施した。このワーキンググループは福島市中心市街地活性化協議会の下部組織として位置づけ、コーディネーター及びアドバイザーとして学識経験者を2名、委員として民間事業者、まちづくり会社、地域住民、学生等で構成している。

○ワーキンググループの結果概要

ワーキンググループにおいて、市民アンケートやこれまでの取組みから客観的に分析を行うとともに、「風格ある県都を目指すまちづくり構想」から市民の目線に立った中心市街地活性化の取組みを検討したところ、ハード整備よりも既存ストック施設や資源を活用したソフト事業を望む声が多く上げられた。



④ 「平成30年度（仮称）街なか広場に関するアンケート調査結果」（福島市）

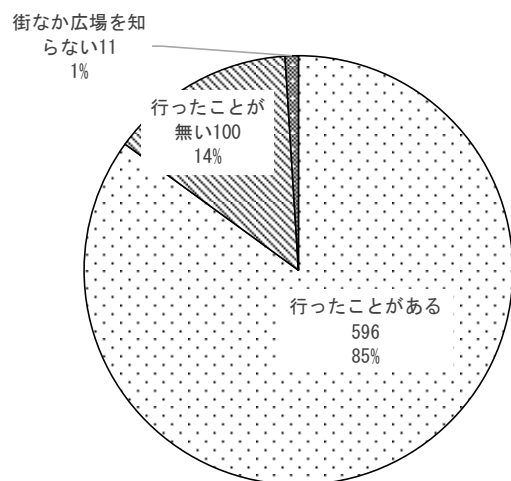
平成30年12月から平成31年1月に実施した新まちなか広場整備検討に関する「（仮称）街なか広場に関する意識調査」から、中心市街地に対する市民の意向などを抜粋し整理した。

配布数：2,951票（調査範囲は福島市全域、調査票によるアンケート調査）

回収数：797票（回収率27%）

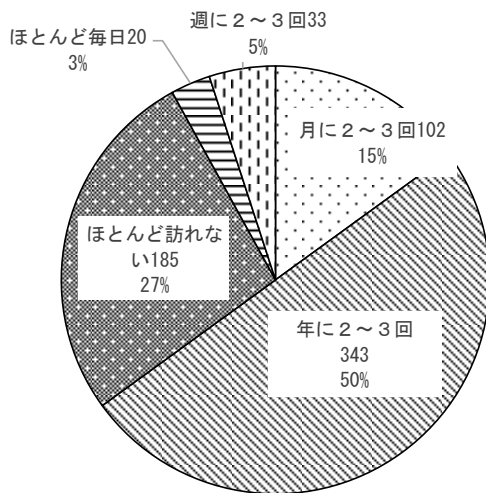
○（仮称）街なか広場への訪問有無

「行ったことがある」が最も割合が高く、596名で全体の約85%だった。約9割の方が、（仮称）街なか広場に行ったことがあることがわかった。



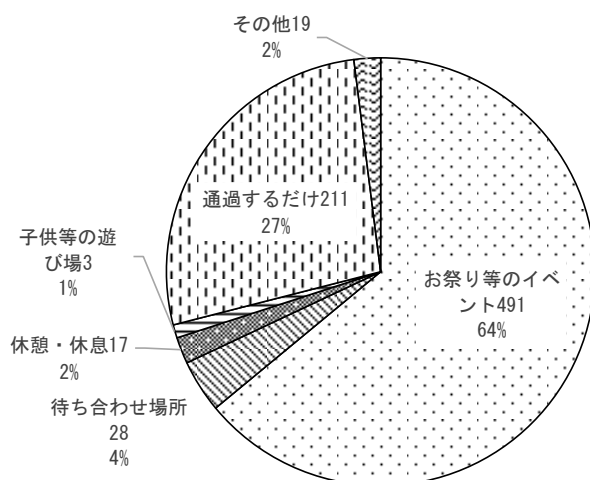
○（仮称）街なか広場への訪問頻度

（仮称）街なか広場を利用する頻度は、「年に2～3回」利用する方が最も多く、343名で全体の50%だった。次いで「ほとんど訪れない」が185名で全体の27%だった。広場の利用頻度は、低いことがわかった。



○（仮称）街なか広場の利用目的

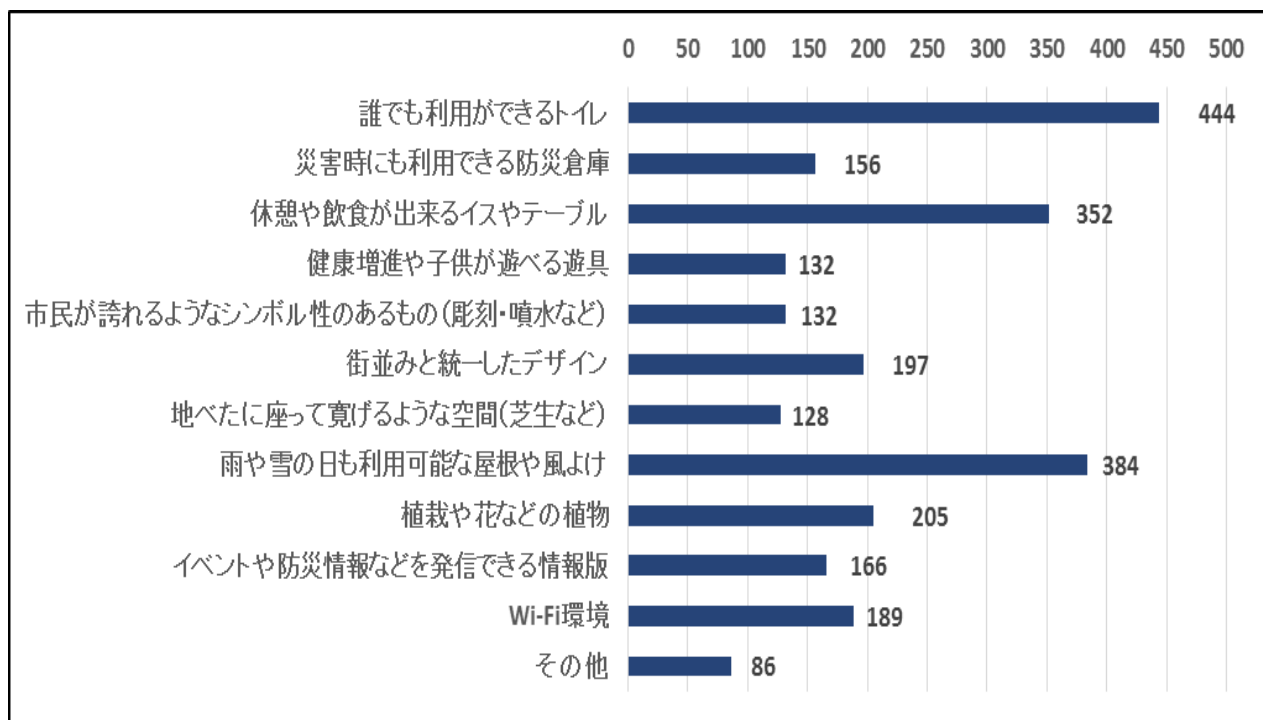
「お祭り等のイベント」で利用された方が最も多く491名で全体の64%だった。
イベント開催時以外は「通過するだけ」など利用している方が少ないことがわかった。



○（仮称）街なか広場の再整備に必要なもの

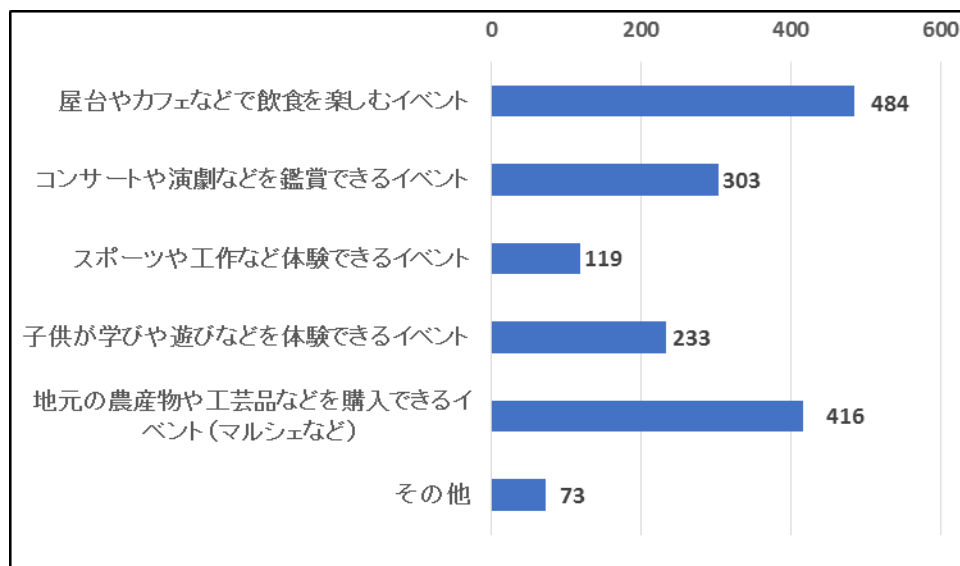
（仮称）街なか広場の再整備にあたり、必要と思うことは、「誰でも利用できるトイレ」が最も多く、444名で全体の17%だった。次いで「雨や雪の日も利用可能な屋根や風よけ」が多く384名で全体の15%だった。

トイレや屋根など設備関係の要望が多いことがわかった。



○（仮称）街なか広場の再整備に必要なイベント

（仮称）街なか広場の再整備にあたり、必要と思うイベントについては、「屋台やカフェなどで飲食を楽しむイベント」が最も多く、484名で全体の30%だった。次いで「地元の農産物や工芸品などを購入できるイベント（マルシェなど）」が多く416名で全体の26%だった。



(4) これまでの中心市街地活性化に関する取組みの検証

①市町村独自の計画や直近の認定基本計画等の概要

福島市の中心市街地は、モータリゼーションの進行によりロードサイド型商業店舗の増加等による市街地から郊外への外延化及び空洞化、歩行者通行量の減少、中心市街地の高齢化の進行などを背景として、活性化が必要とされる状況であったため、平成10年10月に旧基本計画を策定し、中心市街地の活性化に取り組んできた。

その後、平成18年の中心市街地活性化法の改正を受け、「福島市中心市街地活性化基本計画」を平成22年3月に策定し、その後、第2期計画（前計画）を平成27年4月に策定した。前計画では、「ふくしまの個性と魅力を発信する生活都心づくり」をコンセプトに、集客拠点づくりと回遊環境の向上のため「賑わいの創出」と、人が暮らし交流できる生活環境の向上のため「快適居住の促進」を目標として設定した。

前計画で掲げた76事業のうち、29事業は完了し、48事業（うちソフト34事業）は実施中である（令和2年8月現在）。

【前計画の概要】

項目	概要
計画期間	平成27年4月から令和3年3月まで（6年）
区域面積	約297ha
基本コンセプト	～ふくしまの個性と魅力を発信する生活都心づくり～
基本方針	<p>基本方針1：集客拠点づくりと回遊環境の向上</p> <p>①拠点施設の整備 ②魅力の向上 ③回遊環境の整備 ④イベントの連携・情報発信 ⑤まちなか観光の推進</p> <p>基本方針2：人が暮らし交流できる生活環境の向上</p> <p>①居住の推進 ②医療・福祉施設の整備 ③交流環境の整備</p>
計画事業	76事業

【目標指標と目標値】

目標	目標指標	基準値（H26）	目標値（R2）	最新値（R1）
目標1 賑わいの創出	歩行者・自転車通行量	34,918人/日	35,970人/日	35,409人/日
	新規出店舗数	22店舗	25店舗	42店舗
目標2 快適居住の促進	居住人口	16,750人	16,820人	16,043人
	文化・交流施設利用者数	2,330,327人/年	2,524,700人/年	2,142,328人/年

※2期計画に係る目標値

②事業等の進捗状況

【前計画における事業及び実施状況 4章市街地の整備改善事業】 22事業

	事業名	事業内容	事業期間	事業主体	実施状況
1	腰浜町町庭坂線道路事業	整備延長 L=189m、W=25m	H18～H29	福島市	完了
2	高質空間形成施設・腰浜町町庭坂線	植栽・緑化施設等整備	H26～H29	福島市	完了
3	杉妻町早稲町線道路事業	整備延長 L=240m、W=15m	H27～R3	福島市	実施中
4	曾根田町桜木町線道路事業 (宮下町工区)	整備延長 L=346m、W=15m	H23～R6	福島市	実施中
5	太平寺岡部線道路事業 (御山町工区)	整備延長 L=450m、W=25m	H23～R6	福島市	実施中
6	上町地区周辺道路整備事業	市道杉妻町御山町線 整備延長 L=120m、W=20m 市道舟場町山下町線 整備延長 L=140m、W=9.5m	H26～R1	福島市	完了
7	仲間町春日町線道路事業	整備延長 L=180m、W=10.8m	H27～R3	福島市	実施中
8	入江町桜木町線道路整備事業	整備延長 L=500m、W=12m	H26～R5	福島市	実施中
9	入江町8号線道路整備事業	整備延長 L=40m、W=15m	H27～H30	福島市	完了
10	福島駅新東西自由通路整備検討会設置	実現化に向けた検討、協議	H27～R2	福島市	実施中
11	福島都心中央土地区画整理事業	施行面積 0.7ha	H10～R2	福島市	完了
12	福島駅前通り等整備推進会設置	整備計画の検討、利活用の検討	H20～R1	中心市街地 活性化協議 会分科会	完了
13	街なか広場整備検討会設置	整備計画の検討、利活用の検討	H21～H30	中心市街地 活性化協議 会分科会	完了
14	福島駅前広場情報板設置事業	大型マルチビジョン、デジタルサイネージの設置	H30～R1	福島市	完了
15	福島駅東口地区市街地再開発事業	商業、オフィス、ホテル、マンション、 公益施設、公共空間、立体駐車場等	R1～R8	福島駅東口 市街地再開 発準備組合	実施中
16	福島駅西口大庇美装化事業	西口駅舎出入り口ひさしの改修	H30～R1	福島市	完了
17	案内サイン整備事業(多言語化)	案内板の改修	H30～R1	福島市	完了

18	新まちなか広場整備事業	「賑わいの拠点」「市民の交流拠点」「回遊軸の拠点」として整備	R2~R3	福島市	実施中
19	福島駅前公衆無線LAN環境整備事業	Wi-Fi設備	R1	福島市	完了
20	古関裕而を活かしたまちづくり事業	古関裕而記念館リニューアル整備 古関裕而ストリート整備	R1~R2	福島市	完了
21	まちなか交流スペース事業	情報発信・交流・活動拠点や休憩スペースの提供	R1~	福島市	完了
22	福島駅前広場情報板運営事業	情報発信	R2~	福島市	実施中

【前計画における事業及び実施状況 5章都市福祉施設を整備する事業】 13事業

	事業名	事業内容	事業期間	事業主体	実施状況
23	五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業	市役所新庁舎西棟内に市民が利用できる多目的ホール及び託児スペースを設ける	H22~R6	福島市	実施中
24	早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業	クリニック、透析センター、有料老人ホーム、分譲住宅、店舗、立体駐車場の複合施設整備	H22~H29	(株)グリーンアカデミー 医療法人社団敬愛会	完了
25	上町地区暮らし・にぎわい再生事業	立体駐車場、供給処理施設、外構整備 S造、免震構造	H24~R1	(一財)大原記念財団	完了
26	霞町地区暮らし・にぎわい再生事業	福島体育館複合施設の整備	H27~H30	福島市	完了
27	八島町地区暮らし・にぎわい再生事業	医療施設の整備 S造、免震構造 地上7階建、病床数296床	H29~H30	福島赤十字病院	完了
28	上町地区都市機能立地支援事業	医療施設の整備 S造、免震構造 地上10階建、病床数353床	H27~H29	(一財)大原記念財団	完了
29	文化交流施設整備事業(福島市写真美術館)	福島市写真美術館の復旧整備	H27~R3	福島市	実施中
30	「こむこむ館」運営事業	こむこむ館学習、プラネタリウム、イベントワークショップ、地域連携事業等の開催	H17~	福島市	実施中
31	福島体育館整備事業	福島体育館の整備	H27~H30	福島市	完了
32	駅前通り地区再開発の検討	再開発事業計画の検討	H27~H30	福島市	完了
33	駅周辺賑わい交流施設整備検討会設置	検討会の設置	H27~R1	福島市	完了
34	児童公園周辺整備事業	駐車場整備、トイレ整備、管理棟整備等	H27~R1	福島市	実施中

35	栄町地区都市再構築型優良建築物等整備事業	教育施設の整備、地上8階、地下1階、オープンスペースの整備	H28～R2	福島県 福島市	実施中
----	----------------------	-------------------------------	--------	------------	-----

【前計画における事業及び実施状況 6章街なか居住の推進のための事業】 4事業

	事業名	事業内容	事業期間	事業主体	実施状況
36	家賃助成事業	家賃に対する助成制度等の導入	H26～	福島市	実施中
37	借上市営住宅供給促進事業	借上げ市営住宅の提供	H14～	福島市	実施中
38	太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業	店舗、飲食店、賃貸住宅 19戸 地上5階	H30～R1	(有)アスク	完了
39	新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業	分譲住宅(2～4LDK、87戸)、クリニック、立体駐車場	R1～R3	新浜町地区 再開発ビル 建設協議会	実施中
再掲	早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業	クリニック、透析センター、有料老人ホーム、分譲住宅、店舗、立体駐車場の複合施設整備	H22～H29	(株)グリーン アカデミー 医療法人社 団敬愛会	完了

【前計画における事業及び実施状況 7章商業の活性化のための事業】 28事業

	事業名	事業内容	事業期間	事業主体	実施状況
40	福島駅前通りリニューアル整備事業	アーケード撤去、ファサード整備 整備区間 L=265m	H27～H28	福島駅前通り商店街振興組合 福島駅前通りリニューアル推進会 民間事業者 福島市	完了
41	中心市街地イルミネーション事業	福島駅東口駅前広場周辺及びパセオ470でイルミネーションを実施	H20～	光のしずく 事業実行委員会	実施中
42	ふくしま山車祭り・わらじまつり開催事業	中心市街地において市内各地区の山車を集結させるイベントとわらじまつりの実施	S45～	ふくしま山車祭り実行委員会 福島のみつり運営委員会	実施中

43	ふくしま花のまち推進事業	春の花見シーズンに観光客を中心市街地に誘導するイベント等の実施	H15～	福島商工会議所 福島交通(株) 福島市 福島市商店街組合 JR 東日本	実施中
44	ふくしま街なかイベント情報発信事業	①イベント等の情報の収集・発信 ②街なかイベントカレンダー等の作成・配布	H16～	新しい風ふくしま懇談会	実施中
45	街なかにぎわい創出事業	「チェンバおおまち」におけるチャレンジショップ出店者への経営指導及び街なかへの出店誘導、年3回のイベント開催	H16～	(株)福島まちづくりセンター	実施中
46	まちなか店舗経営力向上支援事業	新規創業者などの街なかの店舗に対する経営指導	H18～	福島市	実施中
47	創業応援利子補給事業	融資利子への補助	H27～	福島市	実施中
48	福島市男女共生セミナー開催事業	外部講師を招いての男女共生セミナーやアトラクション等の開催	H23～	福島市 ふくしま市女性団体連絡協議会 男女共同参画センター 使用団体連絡協議会	実施中
49	栄町地区商業施設整備事業	福島駅前地区の賑わいの創出と安全安心なまちづくりのための調査及び施設整備	H27	(株)中合	完了
50	商店街「朝市」開催事業	中心市街地における朝市の開催	H20～	福島の商業再発見実行委員会	実施中
51	福島市観光案内所、観光圏案内所運営事業	観光コンベンション協会案内所の運営	H21～	(社)福島市観光コンベンション協会	実施中
52	ふくしま中心街区ぶらっとWebTV運営事業	店舗情報を発信するサイトの運営	H20～	(株)ぶらっとWeb放送	実施中

53	ブラットショップ運営事業	地元の特産品やキャラクター商品の販売	H19～	民間事業者	完了
54	ふくしま屋台村運営事業	地産地消の促進及び若手経営者の起業支援を目的とした屋台村の運営	H17～	ふくしま屋台村(株)	実施中
55	御倉邸運営事業	①旧日本銀行役宅と一体となった公園整備 ②「おぐら茶屋」の運営、イベント開催	H15～	福島市 御倉町かい わいまちづ くり協議会	実施中
56	福島城下まちづくり事業	城下町であった地域特性を生かしたもてなし・やすらぎ空間の創出	H14～	福島城下まちづくり協議会	実施中
57	商店街空き店舗対策事業	空き店舗への出店者への家賃補助	H12～	(株)福島まちづくりセンター	実施中
58	街なか広場イベント活用事業	街なかで行うイベントに対し広場を提供	H11～	福島市	実施中
59	中心市街地共通ポイントカード事業	ポイントカードの発行	H9～	(株)福島まちづくりセンター	実施中
60	中心市街地共通駐車サービス券事業	大型店・商店街等の共通駐車券の発行	H7～	(株)福島まちづくりセンター	実施中
61	女性が輝くまちづくり推進事業	講座の開催	H26～	福島市	実施中
62	中心市街地活性化イベント開催事業	中心市街地内の回遊性向上を図るイベント等の実施	H23～	福コン実行委員会 福島駅前元気プロジェクト委員会 福島市商店街連合会 ふくしま情熱通り実行委員会	実施中
63	事業者等売上増加・販路拡大支援事業	売上増加を図る取組への補助	H30～	福島市	実施中
64	震災復興パネル展開催事業	中心市街地における震災復興パネル展及びイベントの開催	R2～	福島市	実施中

65	「若手事業者対象」街なか空き店舗リノベーション支援事業	中心市街地の空き店舗に出店する「若手事業者」へのリノベーション費用の補助	R2～	福島市	実施中
66	古閑裕而を活かしたまちづくり事業	街なか等古閑裕而誘客事業 「古閑裕而ままち・ふくしま」まちなか回遊事業	R2～	福島市	実施中
67	福島の食を買って・食べて・楽しむ太田町マルシェストーリー事業	インバウンドを見据えたマルシェ事業	R1	福島市 太田町商店街 株式会社追分	完了

【前計画における事業及び実施状況 8章一体的に推進する事業】 9事業

	事業名	事業内容	事業期間	事業主体	実施状況
68	福島駅周辺自転車駐車場整備促進事業	整備計画の策定	H27～H29	福島市	完了
69	中心市街地活性化支援バス社会実験	周遊バスの社会実験	H27～R3	福島市	実施中
70	福島市中心市街地地区事業効果分析	歩行者・自転車通行量調査 調査地点数 9地点	R2	福島市	完了
71	自転車利用環境総合整備事業	自転車専用レーンの設置	H19～	国 福島県 福島市	実施中
72	駅前通り買い物客自転車駐車場整備事業	自転車駐車場の再配置	H27～H29	福島市	完了
73	レンタサイクル事業	レンタサイクル貸出所 5箇所	H14～	福島市	実施中
74	「福島バスまつり」開催事業	バス利用促進イベントの開催	H20～	福島バスまつり実行委員会	実施中
75	中心市街地活性化交通支援事業	街なか循環バス運行に対する助成	H16～	福島市 福島交通(株)	実施中
76	古閑裕而を活かしたまちづくり事業	メロディーバス車両架装購入事業	R1～R2	福島市	実施中

【主な事業の成果 目標1：賑わいの創出に寄与する事業】

○上町地区暮らし・にぎわい再生事業

(実施主体：(一財)大原記念財団)

項 目	概 要
事業実施期間	平成 24 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	中心市街地にある総合病院を、地域医療を支えるため先進医療導入した拠点病院として整備する。 (地上 10 階建、病床数 353 床、立体駐車場 420 台、平面駐車場 180 台)
事業効果 及び評価	平成 30 年 1 月に大原総合病院が開院し、192,000 人/年の集客効果が生まれ、県庁通りの計測地点では、歩行者・自転車通行量の目標値 320 人/日に対し、515 人/日と 195 人/日が増加したのみならず、周辺の賑わいや回遊性の向上に寄与した。

○早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業

(実施主体：(株)グリーンアカデミー、医療法人社団敬愛会)

項 目	概 要
事業実施期間	平成 22 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	医療施設を整備するとともに、併設して有料老人ホーム、分譲住宅、立体駐車場、店舗等の複合施設を整備する。 (地上 14 階建て 分譲住宅 45 戸、有料老人ホーム 46 戸)
事業効果 及び評価	平成 28 年 12 月に医療・福祉施設・分譲住宅の複合施設が完成し、こむこむの計測地点では、歩行者・自転車通行量の目標値 84 人/日に対し、311 人/日と 227 人/日が増加したのみならず、周辺の賑わいや回遊性の向上に寄与した。

○まちなか交流スペース事業

(実施主体：福島市)

項 目	概 要
事業実施期間	令和元年度【済】
事業概要	「旧東口行政サービスコーナー」を「まちなか交流スペース（愛称ふくふる）」にリニューアル整備する。 (情報発信・交流・活動拠点や休憩スペースの提供)
事業効果 及び評価	ふくふるリニューアル後、施設利用者が年間 14,129 人となり、市民がまちなかへの来街機会の拡大を図ったことで街なか広場計測地点の歩行者・自転車通行量の増加に貢献している。

○古閑裕而を活かしたまちづくり事業（古閑裕而ストリート整備事業）

(実施主体：福島市)

項 目	概 要
事業実施期間	令和元年度～令和 2 年度【実施中】
事業概要	駅前通りからレンガ通りを古閑裕而ストリートとして整備する。 (ストリート楽曲再生装置等の整備)
事業効果 及び評価	駅前通り～レンガ通りを古閑裕而ストリートとし、楽曲再生装置やロゴフラッグで装飾し、古閑裕而にまつわる出会いが数多いのワクワク、あふれるストリートにしたことで、歩行者・自転車通行量の増加を見込んでいる。

○古閑裕而を活かしたまちづくり事業（街なか等古閑裕而誘客事業）

(実施主体：福島市)

項 目	概 要
事業実施期間	令和 2 年度～【実施中】
事業概要	花観光スタンプラリーと古閑裕而氏を活かした観光コンテンツの取組みを行う。 (チラシ配布（情報誌とタイアップ）、スタンプラリー)
事業効果 及び評価	市内商業のPRと花観光スタンプラリーと連携した取組を行うことでの周辺の賑わいや回遊性の向上を見込んでいる。

○創業応援利子補給事業

(事業主体：福島市)

項 目	概 要
事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	創業にかかる融資の利子全額を補助する。
事業効果 及び評価	5 カ年の中心市街地の創業者に対する融資利子への補給件数は 77 件となり、新規出 店舗数の目標値 25 店舗に対して 52 件と増加するなど、新規出店舗数の増加に貢献 している。 (年間補給件数 H27:5 件、H28:11 件、H29:17 件、H30 : 17 件、R1 : 27 件)

【主な事業の成果 目標 2：快適居住の促進に寄与する事業】

○早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業

(実施主体：(株)グリーンアカデミー、医療法人社団敬愛会)

項 目	概 要
事業実施期間	平成 22 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	医療施設を整備するとともに、併設して有料老人ホーム、分譲住宅、立体駐車場、店 舗等の複合施設を整備する。 (地上 14 階建て 分譲住宅 45 戸、有料老人ホーム 46 戸)
事業効果 及び評価	平成 28 年 12 月、医療・福祉施設・分譲住宅の複合施設が完成し、45 戸の分譲住宅 が販売発表と同時に即売され、周辺の賑わいや回遊性の向上に寄与した。

○新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業

(実施主体：新浜町地区再開発ビル建設協議会)

項 目	概 要
事業実施期間	令和元年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	バリアフリーの分譲マンションと併設してクリニックの複合施設を整備する。 (地上 19 階建て 分譲住宅 87 戸、クリニック、立体駐車場整備)
事業効果 及び評価	令和 4 年 1 月末に複合施設が完成し、87 戸の分譲住宅が整備され 150 人の居住人口 の増加が見込まれる。

○文化交流施設整備事業（福島市写真美術館）

（実施主体：福島市）

項 目	概 要
事業実施期間	平成 27 年度～令和 3 年度【実施中】 〔認定基本計画：平成 27 年度～令和 3 年度〕
事業概要	東日本大震災で被災した「福島市写真美術館」の復旧整備を行う。
事業効果 及び評価	令和 3 年の再オープンに向け順調に進行しており、完了時には、13,150 人の施設利用者数の増加を見込んでいる。

○霞町地区暮らし・にぎわい再生事業

（実施主体：福島市）

項 目	概 要
事業実施期間	平成 27 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	東日本大震災で被災した「福島体育館」において、新たに交流の場となる多目的スペース等を設置する再生整備を行う。
事業効果 及び評価	平成 30 年 10 月の福島体育館（複合施設）が完成し、半年間で 38,690 人の集客効果が生まれたことにより、施設利用者数の目標値 3,356 人/年に対し、35,334 人が増加し賑わいや回遊性の向上に寄与した。

○古関裕而を活かしたまちづくり事業（古関裕而記念館リニューアル整備事業）

（実施主体：福島市）

項 目	概 要
事業実施期間	令和元年度～令和 2 年度【実施中】
事業概要	古関裕而記念館の展示設備等のリニューアル整備を行う。 （展示計画の策定、企画展示、常設展示設備）
事業効果 及び評価	令和元年度の入館者が前年比の約 2 倍以上に推移し約 30,000 人／年以上の施設利用者数の増加を見込んでいる。

○古関裕而を活かしたまちづくり事業（古関裕而メロディーバス車両架装購入事業）

（実施主体：福島市）

項 目	概 要
事業実施期間	令和元年度～令和 2 年度【実施中】
事業概要	古関裕而記念館とバス運行の連携により、回遊性の向上を図るためにメロディーバス（架装バス）を購入する。
事業効果 及び評価	メロディーバス車両架装購入後の運行を交通事業者と連携することで古関裕而記念館を初めとした文化・交流施設利用者の増加に期待する。

③目標の達成状況

目標 1 賑わいの創出

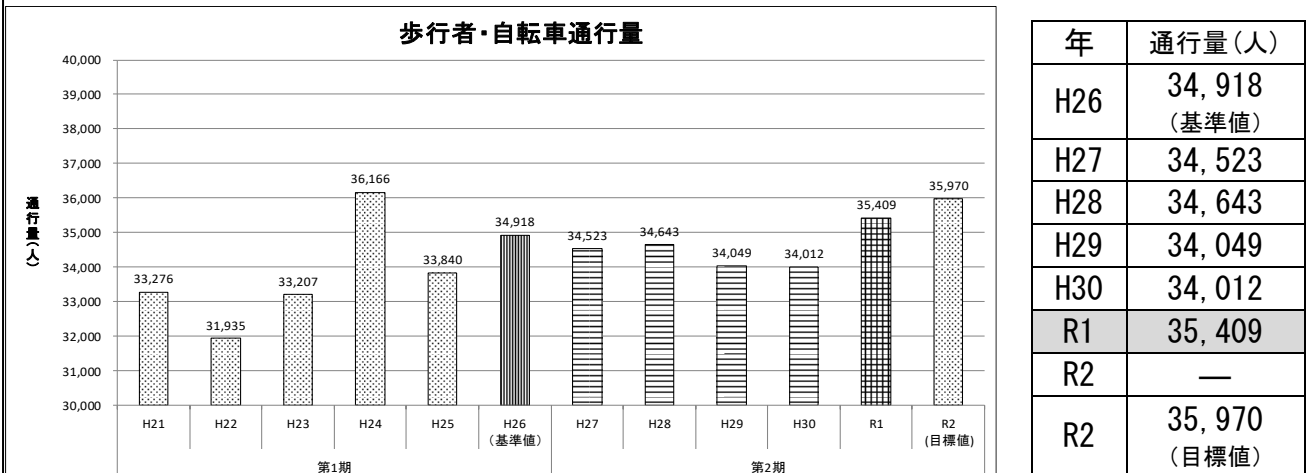
①歩行者・自転車通行量

計画で掲げていた目標の達成状況をみると、令和元年度の数値は、目標値を下回っているが基準値よりは上回る結果となった。

令和元年度は、福島県立医科大学保健科学部等の工事が要因となり、一部の調査地点では減少傾向となっているが、それ以外の調査地点では増加傾向となっている。

その増加傾向は、県庁通り沿いの空き店舗を活用した「古閑裕而まちなか青春館」の開館や古閑裕而氏のイラストを装飾等による商店街の盛り上がりも要因と考えられる。

基準値 (H26 年度)	目標値 (R2 年度)	▶	最新値 (R1 年度)
34,918 人/日	35,970 人/日		35,409 人/日



※調査方法：毎年7月（午前8時から午後7時までの11時間）（毎年1回）

※調査主体：福島市

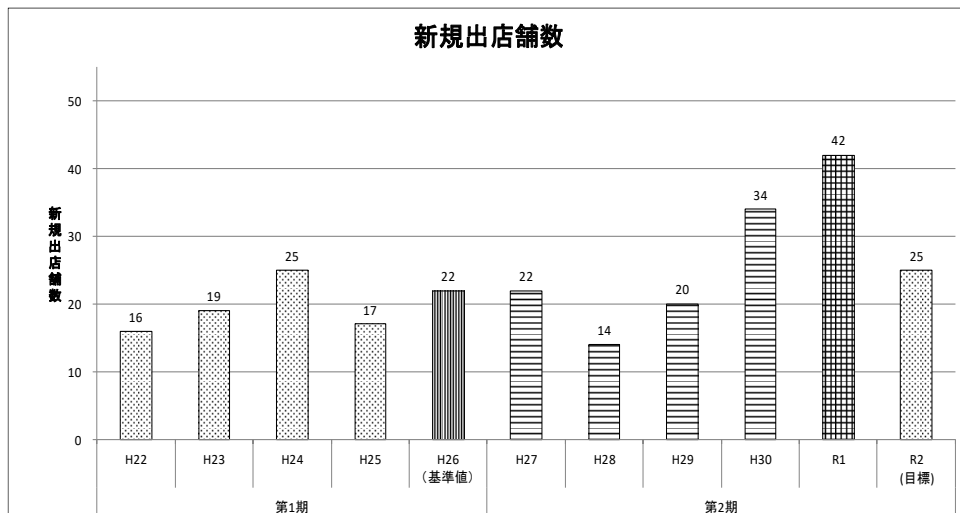
※調査対象：歩行者及び自転車通行者

②新規出店舗数

計画で掲げていた目標の達成状況をみると、令和元年度の数値は、目標値を上回る結果となった。

福島駅前通りリニューアルや大原総合病院による高度医療の充実などの都市機能の集積で目標達成に繋がったことが要因と考えられる。

基準値 (H26 年度)	目標値 (R2 年度)	▶	最新値 (R1 年度)
22 店舗	25 店舗		42 店舗



年	新規出店舗 (店舗)
H26	22 (基準値)
H27	22
H28	14
H29	20
H30	34
R1	42
R2	—
R2	25 (目標値)

※調査方法：毎年11月（毎年1回）

※調査主体：福島市

※調査対象：中心市街地の6地区（本町、大町、置賜町、新町、万世町、栄町）

目標2 快適居住の促進

③居住人口

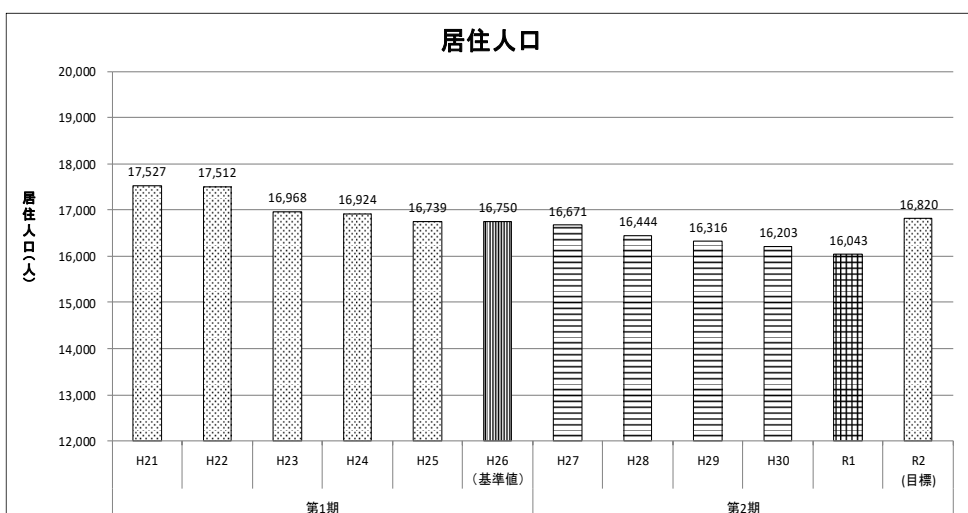
計画で掲げていた目標の達成状況を見ると、令和元年度の数值は、目標値を下回る結果となった。

東日本大震災による原発事故等の影響により、子供を持つ家庭を中心に空間線量が低い市外・郊外（県外）に避難しているのが要因と考えられる。

基準値 (H26年度)	目標値 (R2年度)
16,750人	16,820人

▶

最新値 (R1年度)
16,043人



年	居住人口(人)
H26	16,750 (基準値)
H27	16,671
H28	16,444
H29	16,316
H30	16,203
R1	16,043
R2	—
R2	16,820 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から中心市街地を含む町会別の人口集計

※調査主体：福島市

※調査対象：第2期中活基本計画エリア（297ha）

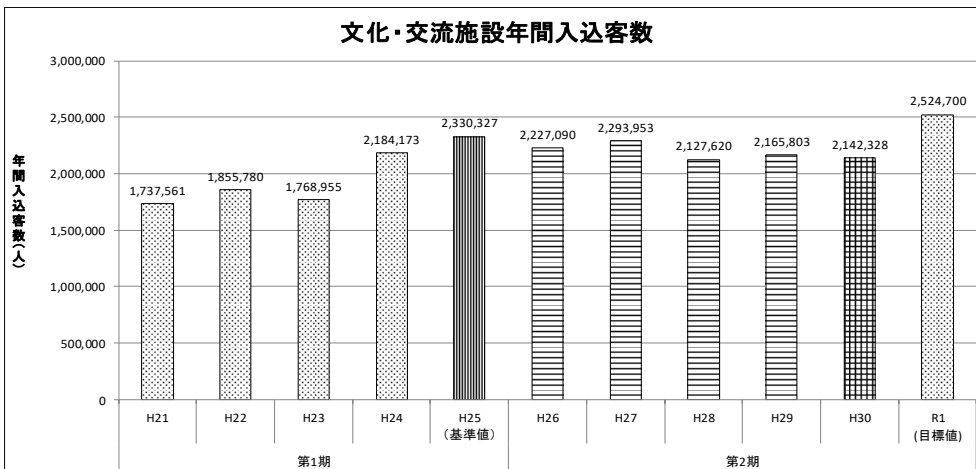
④文化・交流施設利用者数

計画で掲げていた目標の達成状況を見ると、令和元年度の数値は、目標値を下回る結果となった。

NHK連続テレビ小説（朝ドラ）「エール」の放映開始以降、古関裕而記念館の入館者が前年比の約2倍以上になるなど効果が現れ始めている。

また、古関裕而記念館のリニューアルやメロディーバスの周遊による連携した取組みにより、利用者の増加に期待する。

基準値 (H26年度)	目標値 (R2年度)	▶	最新値 (H30年度)
2,330,327人/年	2,524,700人/年		2,142,328人/年



年	年間入込客数 (人)
H25	2,330,327 (基準値)
H26	2,227,090
H27	2,293,953
H28	2,127,620
H29	2,165,803
H30	2,142,328
R1	—
R2	2,524,700 (目標値)

※調査方法：前年度末の年間入込客数

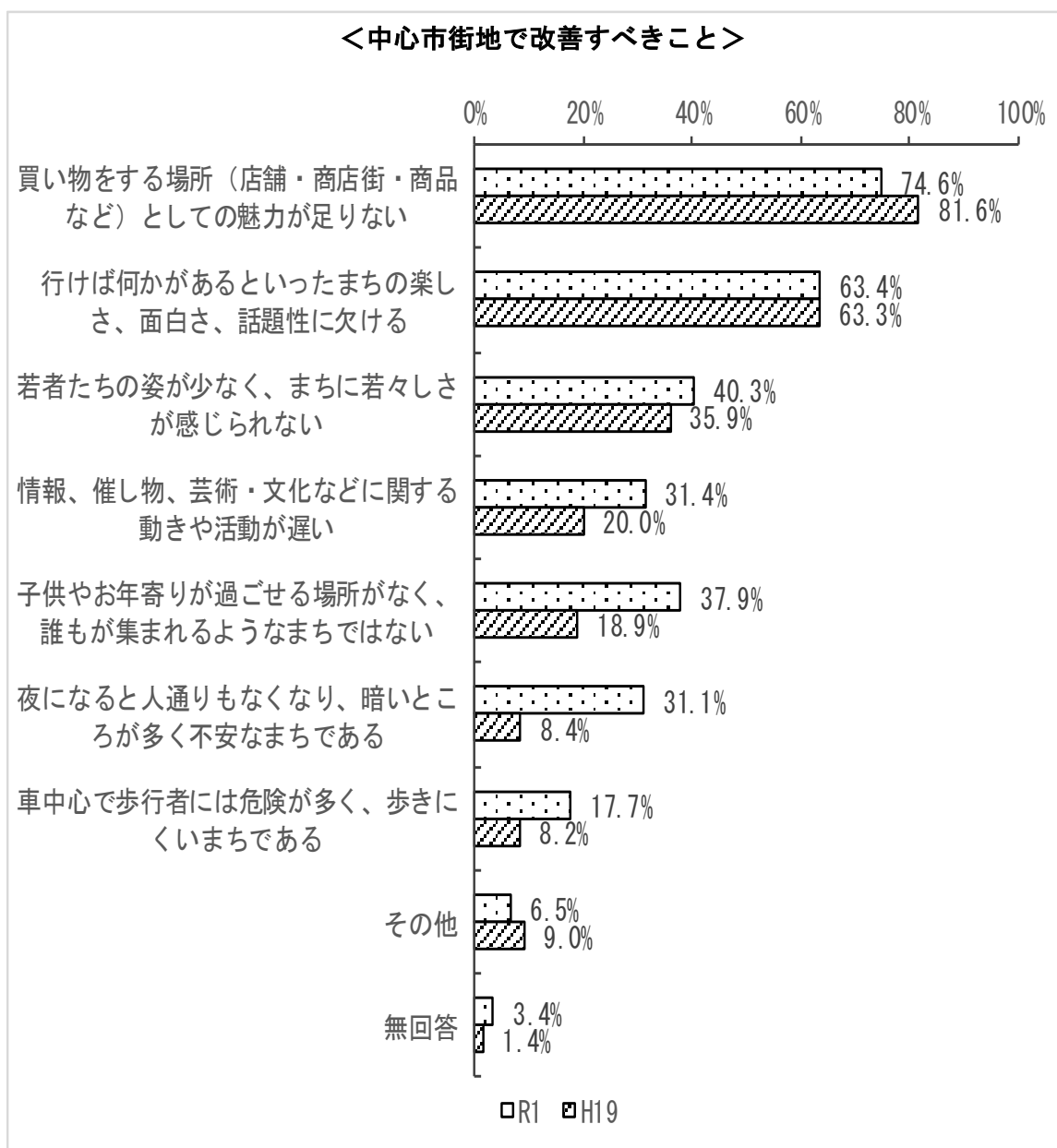
※調査主体：福島市

※調査対象：第2期中活基本計画エリア（297ha）

④定性的評価

○計画期間前後における地域住民の意識の変化

- ・中心市街地で改善すべきことは、過去に実施した市民アンケート（以下、前回）と市民アンケート（以下、今回）から（表-4）「買い物をする場所としての魅力が足りない」が前回 81.6%、に対し 74.6%「行けば何かがあるといったまちの楽しさ、面白さ、話題性に欠ける」が前回 63.3%に対し 63.4%と前回と同じ評価となっている。
- ・「情報、催し物、芸術・文化などに関する動きや活動が遅い」、「子供やお年寄りが過ごせる場所がなく、誰もが集まれるようなまちではない」、「夜になると人通りもなくなり、暗いところが多く不安なまちである」、「車中心で歩行者には危険が多く、歩きにくいまちである」などが前回に比べ改善すべきが増加した。



○中心市街地活性化協議会の意見

※直近のフォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見

協議会を年1回開催し、分科会においては、県庁通りリニューアル検討会を構成する県庁通商店街振興組合主催のイベントを支援するなどして、中心市街地の諸課題に取り組んでいる。

また、前計画の実情を踏まえ、第2期基本計画の目標指標の達成に必要な個別事業や活性化事業の進捗等を管理しながら官民が連携して取り組んでおり、新たな事業を加えて66の活性化事業を着実に実施している。

中心市街地の事業者からは第1期基本計画以降、賑わいが少しずつ回復しているとの声も頂いており、本計画が概ね順調に推移しているものと評価している。

市が公表した「風格ある県都を目指すまちづくり構想」と福島駅東口地区市街地再開発準備組合が進めている「福島駅東口地区第一種市街地再開発事業」を踏まえて、今後、持続して賑わう中心市街地のまちづくりに関する市長との懇談会を開催するとともに、第3期基本計画の策定にあたり市民の目線から望ましい活性化への取組みを検討し、基本計画に反映させるため、旅客運送事業者、商店街、女性経営者、大学生等によるワーキンググループを計5回開催した。

懇談会等で寄せられた意見は、今後の中心市街地活性化基本計画や市街地再開発事業に反映されるよう努めていくこととしている。

現在でも東日本大震災及び原発事故後による風評被害等の影響が大きく残っており、目標指標の達成に至っていないことから、引き続き復興・創生を図り、中心市街地の再生を持続的かつ確実なものとするため、官民が一層連携して集中的・効果的に取組みを行うことにより、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参りたい。

(5) 中心市街地活性化の課題

課題1：広域拠点性を発揮する集客機能の強化

中心市街地内の集客施設である公会堂の休館、駅前の中合福島店とホテル辰巳屋の相次ぐ閉店による駅前の魅力＝吸引力低下の影響を受け、中心市街地に市民や県北地域から来訪する機会が減っている。

多くの人々が昼夜を通じ賑わい、文化芸術活動が活発な県都及び福島圏域の拠点にふさわしい中心市街地に向けて、圏域内における高次都市機能（商業・業務・コンベンション・文化・交流などの機能）の集積・強化が必要である。

こうしたまちの魅力が高まることで、区域外から中心市街地に移住してくる人の増加も期待される。

課題2：まちなかに賑わいと活力を生み出す商業機能等の強化

これまで、南北・東西軸形成に主眼をおいた街なかに賑わいを創出させる集客拠点整備や回遊性拡大、安全安心な都市居住を図る高度医療施設整備、店舗の経営支援等に取り組んできたが、依然として中心市街地における商業環境等の魅力向上に対する市民要望は高い。

中心市街地が、地域経済をけん引する拠点としての本来の役割を高めていくうえでは、老朽化した既存店舗のリノベーションや低未利用地・空き店舗などの商店街に内在する様々な資源の活用について、街なかに往来する市民や学生等の人材が参画することで、産官学連携等による事業化や起業・進出のフィールドとして機能することが求められる。

こうした事業化や起業等の活動を通じて、昼夜・平休日を問わない新たなまちの魅力づくり（エリア価値）を高め、賑わいやわくわくする商店街へと再生させることでまち全体としての機能や空間の多様性を広げ、駅前百貨店などの集客施設「点」から線「軸」、エリア「面」へとまちの持つ価値が広がることが期待される。

(6) 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

中心市街地の概要・現状

- 平成 29 年 8 月末に中合福島店二番館、令和元年 8 月に併設しているホテル辰巳屋が閉店。更には令和 2 年 8 月末には中合福島店が閉店したことで人の流れが変わった。
- 空き店舗や低未利用地の増加が進む中、1 期計画から取り組んでいる共通駐車券や共通ポイントカード事業等のほか各種支援事業等の効果から新規出店舗者数も増えている。
- 駅前再開発事業を機に、商業支援措置を拡充し、老朽化店舗のリニューアルの支援を行い魅力向上につなげるとともに、買い物客等の誘引につなげ、人の流れを面的に広げることが課題となっている。

中心市街地に対する市民意向

- 令和元年度に実施した市民アンケート（15 歳以上の市民 2,000 票配布、有効回収 666 票、回収率 33.3%）によると、中心市街地のまちづくりに対する重要度と満足度の傾向として「病院や介護施設などの医療・福祉施設の充実」は、重要度及び満足度ともに高くなっている。
- 一方で、「魅力的で利便性が高い、人が集まる施設の充実」、「賑わいを生み出すイベント広場・公園の充実」、「まちの文化や賑わいを感じる街なみづくり」、「買い物や飲食などの魅力的な店舗の充実」重要度は高いが、満足度は低くなっている。

これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証・反省点

- 1 期～2 期計画の大原総合病院移転新築や福島県立医科大学保健科学部等の拠点整備と併せ、駅前通りのリニューアル整備事業や沿線の修景整備及び年間を通した賑やかし（ソフト事業）により、東西誘導軸が形成され、全体に自転車・歩行者通行量の増加、新規出店数の増加につながっている。
大原総合病院・福島赤十字病院の移転新築や早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業の整備により、市民アンケートでは「病院や介護施設などの医療・福祉施設の充実」が高く評価されているが、地価が高いことや敷地が狭い、近くにスーパーがない、道路が狭いなどの問題指摘がある。
太田町地区や新浜町地区、借上市営住宅の供給や民間建設が進んでいるものの、居住人口減少の歯止めがかかっておらず、取組みが求められる。

中心市街地活性化の課題

課題 1：広域拠点性を発揮する集客機能の強化

- ⇒ 中心市街地内の集客施設の休館、閉店による駅前の求心力・魅力低下による影響を受け、中心市街地に市民や県北地域からの来訪する機会が減っている。
- ⇒ 多くの人々が昼夜を通じ賑わい、交流活動が活発な県都及び福島圏域の拠点にふさわしい中心市街地に向けて、圏域内の他地域とは差別される高次都市機能（商業・業務・コンベンション・文化・交流などの機能）の集積・強化が必要である。
- ⇒ こうしたまちの魅力が高まることで、区域外から中心市街地に移住してくる人の増加も期待される。

課題 2：まちのにぎわいと活力を生み出す商業機能等の強化

- ⇒ 依然として商業環境等中心市街地全体の魅力向上への市民要望は高い。
- ⇒ 中心市街地が、地域経済をけん引する拠点としての本来の役割を高めていくうえでは、商店街における産官学連携等による事業化や起業・進出のフィールドとして機能することが求められる。
- ⇒ こうした事業化や起業等の活動を通じて、昼夜・平休日を問わない新たなまちの魅力づくり（エリア価値）を高め、わくわくする商店街へと再生させることで駅前百貨店などの集客施設「点」から線「軸」、エリア「面」へとまちの持つ価値が広がることが期待される。

基本方針

基本方針 1

チャンスをつかえ新たなステージへ飛躍する県都の風格と活力ある都心づくり

基本方針 2

まちのストックと人材を活かした賑わいの商業地づくり

基本方針1：チャンスをつかえ新たなステージへ飛躍する県都の風格と活力ある都心づくり

百貨店やホテル、中心市街地の多くの老朽化した市民利用施設等の再編をチャンスと捉えて、子どもから高齢者までの多世代が都心居住し、多様なニーズに応えられる高次都市機能を充実させる。また、令和2年3月から放映開始された連続テレビ小説「エール」を契機とした福島市名誉市民の作曲家古関裕而氏を活かしたまちづくりを「古関裕而のまちふくしまシンフォニー（※）」として、3つの楽章に分けて官民総ぐるみで盛り上げ、中心市街地から県都としてエールを送るのにふさわしい社会・経済活動、広域交流が生み出され新たなステージへと飛躍する広域拠点を目指す。

※第1楽章 古関裕而に触れ・親しむ

第2楽章 古関裕而のまち・ふくしまのまちづくり

第3楽章 古関裕而レガシーを活かした新たな文化・観光振興

基本方針2：まちのストックと人材を活かした賑わいの商業地づくり

まちの既存ストック（資源）の活用と交流を核としたエリアマネジメントによるエリアの価値向上を図るため、増加する低未利用地・空き店舗等の有効活用の検討を図るとともに、花や音楽などをモチーフ（又はテーマ）とした統一感のある通りの魅力づくりや賑わい創出のアイデアを持ち備えて、なおかつやる気に溢れる大学生や若者等の人材を発掘し参画を得ながら起業・創業を促すとともに、新技術の活用の検討や街なかを居心地よく歩きたくなるような回遊性の向上に向けた商業地再生の取組みを強化し魅力向上を目指す。

<目指すべき将来のまちの姿>

<風格ある県都を目指すまちづくり構想>

- (1) **広域的**な拠点地区として**活力のある**まちづくり
- (2) **魅力的**で**賑わいのある**まちづくり
- (3) まちを**楽しみ**、**すごせる**シンボル軸・**回遊空間**づくり
- (4) **快適**で住みやすいコンパクトなまちづくり
- (5) みんなが**参画**し、**連携**するまちづくり

基本方針1：チャンスをつかえ新たなステージへ飛躍する**県都の風格**と**活力**ある都心づくり

基本方針2：まちのストックと人材を活かした**賑わい**の**商業地**づくり

<目指すべき将来の中心市街地（まち）の姿>

県北、福島圏域、そして福島県全体の拠点にふさわしい風格ある県都の中心市街地として、ふくしまの多様な人やまち、文化が集約され活発な交流が生まれることで、経済活力をけん引し賑わいが創出されるまちを目指します

県都の風格を賑わいと快適さで彩る文化の香り高いまち

風格ある県都を目指すまちづくり構想

～福島市中心市街地における将来ビジョン及び公共施設の戦略的再編整備に関する方向性～

■ 基本的な考え方

県北全体さらには県下全体に貢献できる風格ある県都を目指し、以下の5つを基本方針にまちづくりを推進します。

- (1) 広域的な拠点地区として活力のあるまちづくりを推進します
- (2) 魅力的で賑わいのあるまちづくりを推進します
- (3) まちを楽しみ、すごせるシンボル軸・回遊空間づくりを推進します
- (4) 快適で住みやすいコンパクトなまちづくりを推進します
- (5) みんなが参画し、連携するまちづくりを推進します



市民会館
 ■コパンソン施設として再開発予定地へ
 ※その他に
 ■施設近隣者利用の会議室…西棟へ
 ■敬老センター…西棟へ
 ■さんぽパーク…今後のあり方などの検討

市役所本庁舎西棟予定地
 ■市民会館の機能(施設近隣者利用)、中央学習センターの機能、敬老センターの機能を複合化

中央学習センター
 ■西棟への複合化
福島市公会堂
 ■コパンソン施設として再開発予定地へ

図書館本館
 ■基本的な方向性やコンセプト、適地、複合化等の検討

市役所周辺エリア

福島消防本部/福島消防署
 ■単独設置を基本
 ■適地の検討

福島駅前周辺エリア

ふくしまの顔づくり・賑わいの形成

コンベンション施設
 ■福島駅東口地区市街地再開発事業(仮称)と連携し再開発予定地内に整備

福島駅東口地区市街地再開発事業(仮称)予定地
 ■商業機能、業務機能、宿泊・バンケット機能、居住機能、コンベンション・交流機能ほか

新東西自由道路
 ■中長期的な検討課題
 調査研究の継続

市役所周辺エリア

消防本部・福島消防署の再整備

- 消防力を効果的に発揮できる新たな場所へ配置検討します
- 単独設置を基本に再整備します

新しい市役所本庁舎西棟の整備

- 市民会館・敬老センター及び中央学習センターの各機能との統合・複合化を検討します

