

3. 中心市街地の活性化の目標

基本方針に基づく取り組みの結果として、その実現を目指す目標と目標値を以下に設定する。

中心市街地活性化の目標

目標1 賑わいの創出



目標指標

歩行者・自転車通行量の増加

目標指標 【市独自の参考指標】

空き店舗数の減少

基本方針1 集客拠点づくりと
回遊環境の向上

目標2 快適居住の促進



目標指標

居住人口の増加

目標指標 【市独自の参考指標】

文化・交流施設利用者の増加

基本方針2 人が暮らし交流で
きる生活環境の
向上

目標指標と目標値（数値はまるめ）

目標	目標指標	現況値	目標値（H26）
目標1 賑わいの創出	歩行者・自転車通行量	33,276 人/日	36,100 人/日
	空き店舗数 【参考指標】	86 店舗	66 店舗
目標2 快適居住の促進	居住人口	15,417 人	15,550 人
	文化・交流施設利用者数 【参考指標】	1,298,302 人/年	1,484,400 人/年

(1) 目標年次の考え方

本計画の計画期間は、平成 22 年 3 月から事業実施の効果が現れると見込まれる平成 26 年度までとし、その最終年度である平成 26 年度を目標年次とする。

(2) 目標（数値指標）の設定とその考え方

【目標 1 賑わいの創出】

大型店を含めた空き店舗対策やテナントミックス、集客拠点の適正配置を推進し、中心市街地の集客力を高める。これによって来客増やイベントへの来場者増などの波及効果が期待でき、中心市街地全体の賑わい創出につなげる。

中心市街地の外からのアクセス性、中心市街地内での移動性の確保に加え、商店街における商業環境整備の推進やイベント、観光施設との連携による相乗効果で来街者の増加を図り、まちの賑わいを創出する。

歩行者・自転車通行量

目標指標の設定

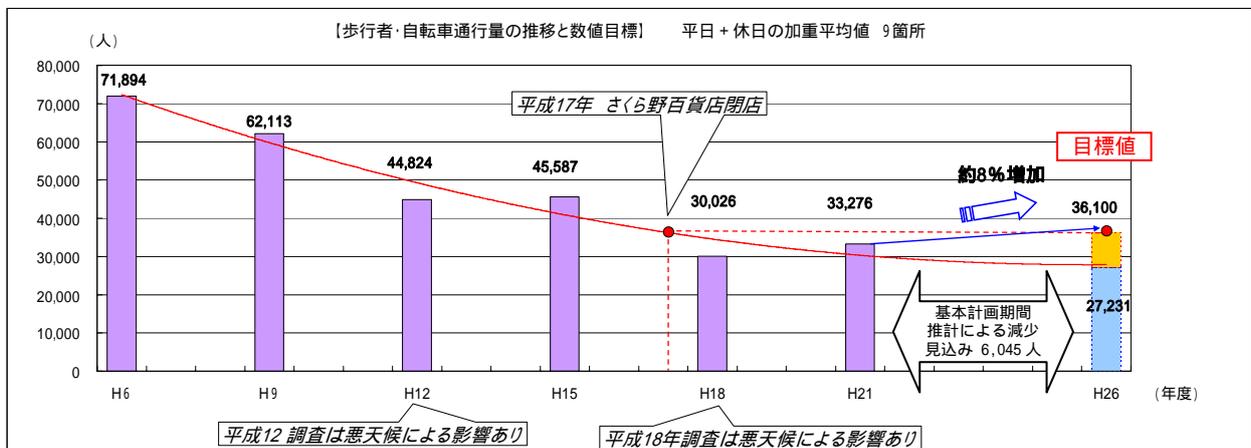
目標指標：中心市街地 9 ヶ所の歩行者・自転車通行量の増加

中心市街地外からのアクセスと中心市街地内での回遊性向上の実態を把握する上で、適切な指標でありまた市民にとっても分かりやすい指標であることから、歩行者・自転車通行量を目標指標として設定する。

具体的な目標値の考え方

中心市街地における歩行者・自転車通行量は、平成 6 年をピークに年々減少しているが、平成 17 年の「さくら野百貨店」閉店前の数値(推計値)を目指して、目標を設定し、商業施設整備やソフト事業の実施、都市機能の充実などの各種事業に取り組む。

平成 26 年度の目標値は、9 調査地点の平成 21 年度現況値 33,276 人から約 2,800 人増加の 36,100 人とする。



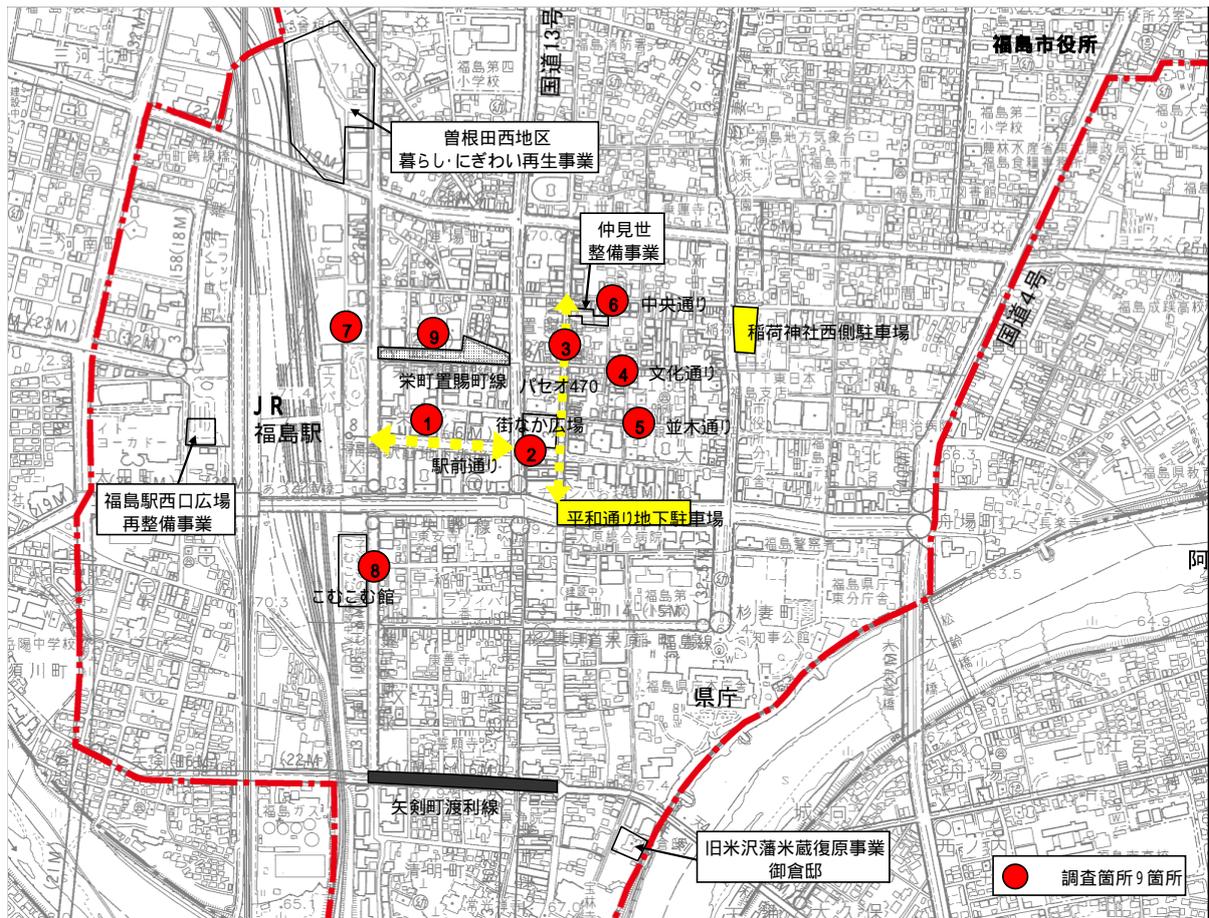
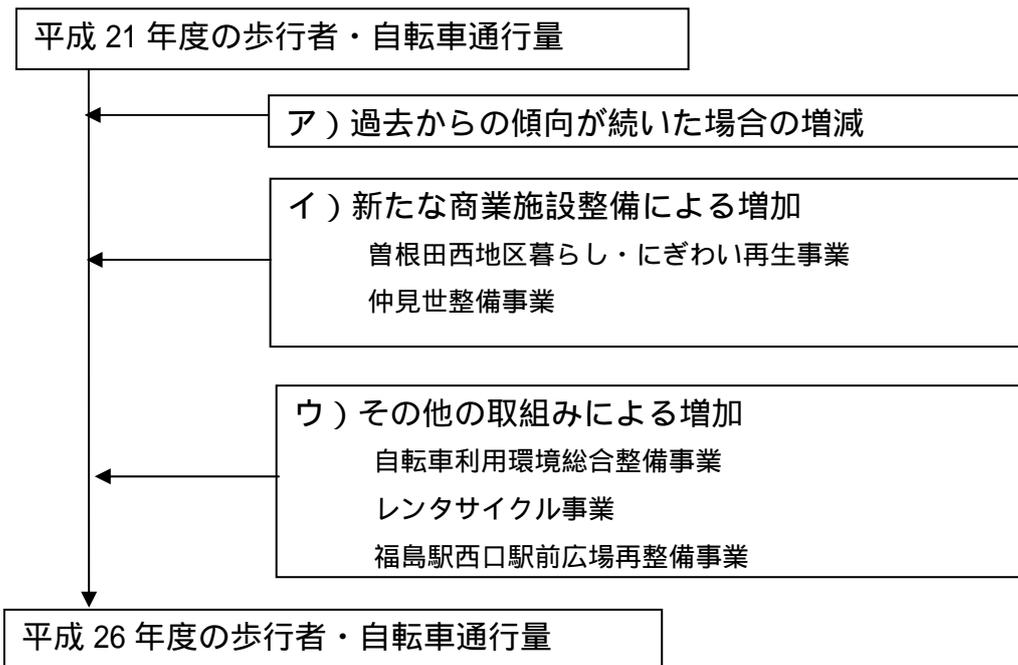


図 調査地点の位置図

設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

9 調査地点における歩行者・自転車通行量に回帰式を当てはめ、目標年次である平成 26 年度の平日・休日の通行量を算出すると、6,045 人減少する見込みとなり下表のおり 27,231 人となる。

表 9 調査地点における休日・平日の歩行者・自転車通行量の推移及び加重平均値

平日

番号	調査地点	調査実施年						推計値 H26
		H6	H9	H12	H15	H18	H21	
	笑笑前	25,531	21,508	15,135	14,815	10,461	11,229	9,655
	街なか広場前	13,375	12,351	9,163	7,107	5,714	6,111	3,171
	北日本銀行前	7,139	5,949	5,795	4,286	3,096	3,389	2,355
	旧加藤豆腐店前	5,217	4,545	3,635	3,442	1,941	2,437	1,825
	コロール前	3,786	2,464	2,695	4,110	2,174	2,608	2,330
	川虎前	2,984	2,511	2,730	2,399	1,453	1,877	1,204
	バラカ福島駅前駐車場前	(5,069)	(4,533)	3,516	5,083	1,124	3,049	2,458
	こむこむ前	(6,586)	(5,598)	(4,444)	(4,104)	2,819	3,875	4,668
	東北電力前	5,218	4,690	3,662	4,234	3,083	1,754	1,632
	合計	74,905	64,149	50,775	49,580	31,865	36,329	29,298

休日

番号	調査地点	調査実施年						推計値 H26
		H6	H9	H12	H15	H18	H21	
	笑笑前	26,990	21,600	9,604	10,120	7,854	8,177	6,884
	街なか広場前	9,329	8,288	4,256	3,982	4,440	3,017	2,012
	北日本銀行前	5,205	5,029	2,994	2,404	2,355	2,295	1,898
	旧加藤豆腐店前	2,657	2,919	1,623	1,980	1,327	1,369	1,066
	コロール前	1,369	1,853	1,151	1,891	1,175	842	897
	川虎前	1,865	2,064	1,581	1,669	1,086	1,143	913
	バラカ福島駅前駐車場前	(4,185)	(4,052)	2,829	6,361	1,773	3,915	3,298
	こむこむ前	(8,780)	(7,732)	(3,927)	(4,082)	3,377	3,857	4,169
	東北電力前	3,986	3,487	1,981	3,117	2,041	1,029	925
	合計	64,366	57,024	29,946	35,606	25,428	25,644	22,062

調査を行っていない()書の数値については、回帰式及び各年度調査実施箇所の合計割合から算出した。バラカ福島駅前駐車場前：回帰式、こむこむ前：割合による算出

平日と休日の加重平均値

9調査地点合計	調査実施年						推計値 H26
	H6	H9	H12	H15	H18	H21	
平日	74,905	64,149	50,775	49,580	31,865	36,329	29,298
休日	64,366	57,024	29,946	35,606	25,428	25,644	22,062
加重平均値	71,894	62,113	44,824	45,587	30,026	33,276	27,231

加重平均:[休日(2日)+平日(5日)]/7日とした

イ) 新たな商業施設整備による増加

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業(店舗面積: 9,451 m²)及び仲見世整備事業(店舗面積: 1,046 m²)における店舗面積当たりの日來客数は、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成 17 年経済産業省告示第 85 号)に規定する「店舗面積当たり日來客数原単位」を求める計算式に準拠して当てはめることにより、次に説明するとおり、それぞれ 8,978 人、1,118 人となる。

表 店舗面積当たり日来客数原単位計算方法

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500 - 20S (S < 20)	1,400 - 40S (S < 10)
	1,100 (S ≥ 20)	1,000 (S ≥ 10)
人口40万人未満	1,100 - 30S (S < 5) ……	
	950 (S ≥ 5) ……	

(単位：人/千㎡)

注1) Sは店舗面積(千㎡)

資料：「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成17年経済産業省告示第85号)

福島市の人口は40万人未満であることから、以下のとおり店舗面積9,451㎡の曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業は上表のより、950人/千㎡、店舗面積1,046㎡の仲見世整備事業は上表のより、1,069人/千㎡となる。

・曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の商業施設店舗面積

延床面積 1F 6,200㎡ 2F 6,200㎡
 店舗面積 1F 4,550㎡ 2F 4,901㎡
 合計 9,451㎡

・仲見世整備事業の商業施設店舗面積

延床面積 1F 969㎡ 2F 981㎡
 店舗面積 1F 385㎡ 2F 661㎡
 合計 1,046㎡

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の日来客数原単位 (S = 9.451 5)

950人/千㎡

仲見世整備事業の日来客数原単位 (S = 1.046 < 5)

1,100 - 30 × 1.046 = 1,069人/千㎡

これにより、曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業及び仲見世整備事業における日来客数は、以下のとおりそれぞれ8,978人、1,118人となる。

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の日来客数

店舗面積当たり日来客数原単位 950人/千㎡ × 9.451千㎡ = 8,978人/日

仲見世整備事業の日来客数

店舗面積当たり日来客数原単位 1,069人/千㎡ × 1.046千㎡ = 1,118人/日

歩行者通行量の算出

平成19年7～8月に経済産業省が実施した来街者アンケート調査によると、中心市街地までの交通手段として、自動車、鉄道、バス、自転車、徒歩等を選択した割合は、それぞれ下表のとおりである。

表 来街者アンケート調査による中心市街地への交通手段

	自動車	鉄道	バス	自転車	徒歩	バイク	その他	合計
割合	29%	19%	18%	16%	15%	1%	2%	100%

資料：「平成 19 年度立ち上がり支援・助言事業<中心市街地来街者アンケート>」

(経済産業省:平成 19 年 7 月実施)

上記で算出した各事業における日来客数に、上表の来街者アンケート調査による中心市街地への交通手段別の割合を乗じて、交通手段別の利用者数を算出すると、次表のとおりとなる。

その際、その他については、タクシーとみなし自動車に合算する。

表 交通手段別の事業地区利用者数

単位：人/日

	自動車	鉄道	バス	自転車	徒歩	バイク	合計
曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業 (8,978 人/日)	2,783	1,706	1,616	1,436	1,347	90	8,978
仲見世整備事業 (1,118 人/日)	348	212	202	178	167	11	1,118

(a) 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業による歩行者通行量の増加

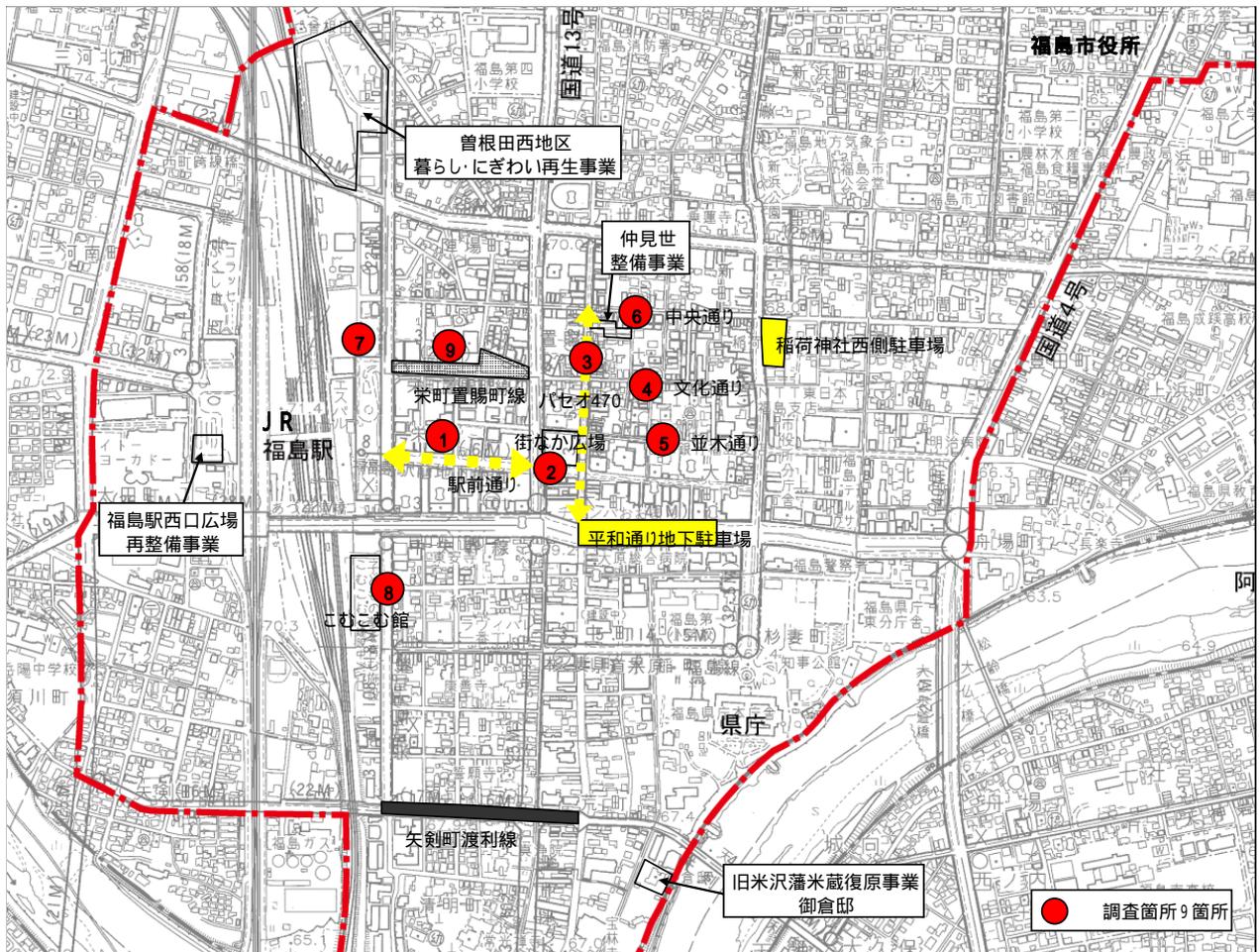


図 調査地点・周辺施設位置図

【鉄道利用者】

曾根田西地区（暮らし・にぎわい再生事業）への鉄道利用による見込み来客数は、1,706 人/日であり、福島駅からの往復 2 回を徒歩で調査地点 パラカ福島駅前駐車場前を通ることが想定されるため、3,412 人/日となる。

鉄道利用者による増加

$$1,706 \text{ 人/日} \times 2(\text{往復}) = 3,412 \text{ 人/日}$$

【バス利用者】

バス利用による見込み来客数は 1,616 人/日であり、福島駅東口と西町バス停の利用割合を 50%と想定し、福島駅東口利用者が福島駅からの往復 2 回を徒歩で調査地点 パラカ福島駅前駐車場前を通ることが想定されるため、1,616 人/日となる。

バス利用者による増加

$$808 \text{ 人/日} \times 2(\text{往復}) = 1,616 \text{ 人/日}$$

調査地点

パラカ福島駅前駐車場前



【自転車・徒歩】

自転車及び徒歩による見込み来客数は 2,783 人/日であり、通行経路を考慮し、(歩行者動線を 3 ルートと想定) 3 割の人が調査地点 パラカ福島駅前駐車場前を通ることが想定されるため、1,670 人/日となる。

自転車・徒歩による増加

$$2,783 \text{ 人/日} \times 30\% \times 2(\text{往復}) = 1,670 \text{ 人/日}$$



図 歩行者動線通行経路

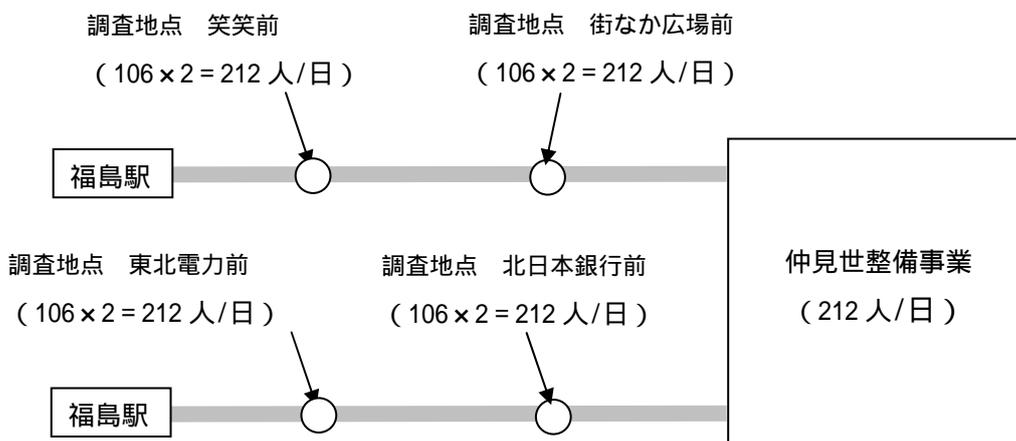
これにより、曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業における調査地点 パラカ福島駅前駐車場前の歩行者・自転車の通行量は、以下のとおり 6,698 人/日となる。

$$\begin{aligned} & \text{曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業による自転車・歩行者の通行量} \\ & = \text{鉄道利用者} + \text{バス利用者} + \text{自転車・徒歩} \\ & = 3,412 \text{ 人/日} + 1,616 \text{ 人/日} + 1,670 \text{ 人/日} \\ & = 6,698 \text{ 人/日} \end{aligned}$$

(b) 仲見世整備事業による歩行者通行量の増加

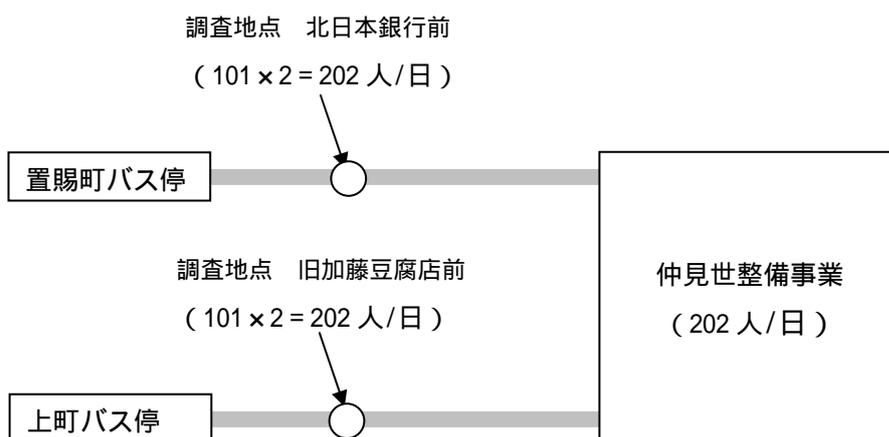
【鉄道利用者】

仲見世整備事業地区への鉄道利用による見込み来客数は、約 212 人/日であり、通行経路を考慮し、このうち半数(106 人)が福島駅から 笑笑前と 街なか広場前を残り半数(106 人)が 北日本銀行前と 東北電力前を往復 2 回徒歩で通行すると想定すると、各調査地点で 212 人/日となる。



【バス利用者】

仲見世整備事業地区へのバス利用による見込み来客数は、202 人/日であり、このうち半数(101 人)が置賜町バス停を残り半数(101 人)が上町バス停を利用すると想定すると、各停留所からの往復 2 回を徒歩で調査地点を通行するため、各調査地点で 202/日となる。



【自転車・徒歩】

自転車及び徒歩による見込み来客数は 345 人/日であり、通行経路については予測不可能なため、9 箇所の調査地点いずれか 1 箇所の通行を想定し、平成 21 年の歩行者・自転車通行量 (平日・休日) の割合で算定すると、各調査地点で下記のとおりとなる。

調査地点名称	平日・休日加重平均割合(%)	自転車・徒歩
笑笑前	31	107
街なか広場前	16	55
北日本銀行前	9	31
旧加藤豆腐店前	6	21
コロール前	6	21
川虎前	5	17
パラカ福島駅前駐車場前	10	35
こむこむ前	12	41
東北電力前	5	17
計	100	345

【自動車利用者】

仲見世整備事業地区への自動車を利用した見込み来客者は、近隣の駐車場を利用することを想定し、近隣駐車場を3つのエリアに区分し算出する。

区分した各エリアから仲見世に向かう通行者数を駐車可能台数の割合から算出する。

各エリアから仲見世に向かう通行者について下記のとおり見込む。

各エリアの駐車可能台数の割合によるエリア別来客者数の算出

	駐車場数 (箇所)	駐車可能台数 (台)	エリア合計台数 (台)	駐車台数割合 (%)	来客者総数 (人/日)	エリア別来客者数 (人/日)
エリア	9	357	1,125	31.7	348	110
エリア	4	226		20.1		70
エリア	10	542		48.2		168

資料)パーキングマップ:福島まちづくりセンター

割合の算定よりエリア別来客者数の見込みは、エリア 110人、エリア 70人、エリア 168人となる。

そのうち、来客者が仲見世整備事業地区へ移動する際に通過する各調査地点の通行者数を、通行想定ルートから、次のとおり見込む。

駐車場の位置関係から調査地点の通過が見込まれない来客者数の一部を除外

駐車場の位置関係から調査地点の通過が見込まれない来客者数の補正(来客者数の一部を除外)

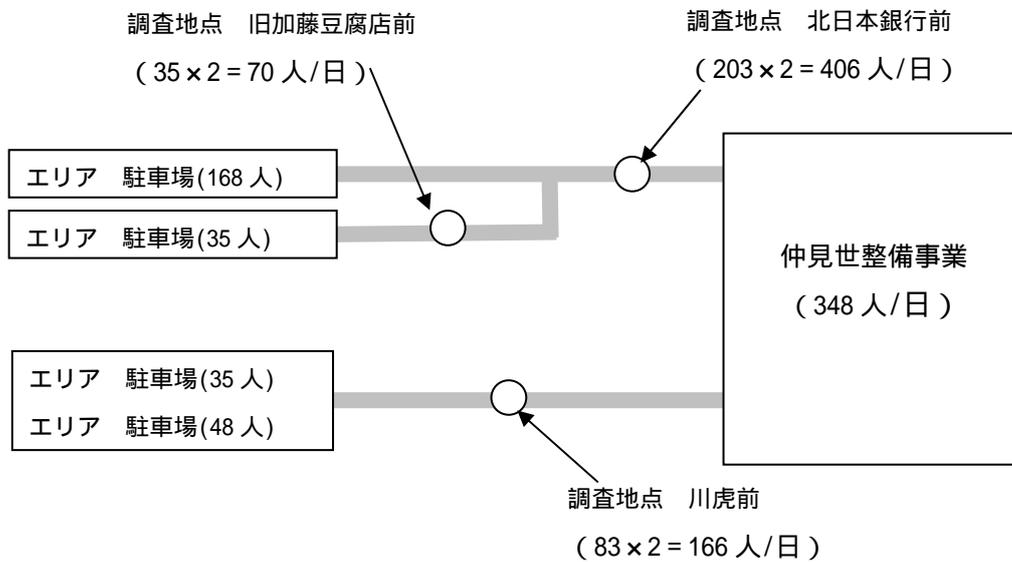
	通過が見込まれない				エリア別来客者数 (人/日)
	駐車場数 (箇所)	駐車可能台数 (台)	割合(%)	来客数(人/日)	
エリア	4	200	56.0	62	48

よって、調査地点 旧加藤豆腐店前をエリア より70人の半数(35人)が、調査地点 北日本銀行前をエリア より168人、エリア より70人の半数(35人)の合計203人が、調査地点 川虎前をエリア より70人の半数(35人)、エリア より48人(110人-62人)の合計83人が、それぞれ往復2回通行すると想定すると、各調査地点の合計は642人/日となる。

仲見世周辺エリア別駐車場箇所数・駐車可能台数



図 仲見世近隣駐車場エリア



仲見世整備事業による自転車・歩行者の通行量
 = 鉄道利用者 + バス利用者 + 自転車・徒歩 + 自動車
 = 848 人/日 (212 × 4) + 404 人/日 (202 × 2) + 345 人/日
 + 642 人/日 (35 × 2 + (35 + 168) × 2 + (35 + 48) × 2)
 = 2,239 人/日

人数を合計すると、各調査地点の歩行者通行量は以下のとおりとなり、新たな施設整備により平成 26 年度には 8,937 人/日 増加する。

新たな施設整備事業による自転車・歩行者の通行量
 = 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業 + 仲見世整備事業
 = 6,698 人/日 + 2,239 人/日
 = 8,937 人/日

表 各調査地点の歩行者通行量の増加数

単位：人/日

曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業					
調査地点名称	鉄道利用者	バス利用者	自転車・徒歩	自動車	合計
パラカ福島駅前 駐車場前	3,412	1,616	1,670		6,698
仲見世整備事業					
調査地点名称	鉄道利用者	バス利用者	自転車・徒歩	自動車	合計
笑笑前	212		107		319
街なか広場前	212		55		267
北日本銀行前	212	202	31	406	851
旧加藤豆腐店前		202	21	70	293
コロール前			21		21
川虎前			17	166	183
パラカ福島駅前 駐車場前			35		35
こむこむ前			41		41
東北電力前	212		17		229
計	848	404	345	642	2,239
合 計					8,937

ウ) その他の取組みによる増加

自転車専用レーンの設置やレンタサイクルの増加・貸出所の増設、西口駅前広場の駐輪場整備による自転車通行量の増加を図る。ただし、目標値には含めない。

ア) とイ) の推計値から、平成 26 年度における 9 地点の歩行者・自転車通行量を算出すると、次のとおりとなる。

表 平成 26 年度における歩行者・自転車通行量

平成 21 年度の歩行者・自転車通行量		33,276 人/日
ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減		6,045 人/日
イ) 新たな商業施設整備による増加	曽根田西地区 暮らし・にぎわい再生事業	6,698 人/日
	仲見世整備事業	2,239 人/日
ウ) その他総合的な取組みによる増加	自転車利用環境総合整備事業等	-
平成 26 年度の歩行者・自転車通行量の調査 箇所 9 地点の合計 (平日 + 休日の加重平均)		36,168 人/日

これにより、平成 26 年度の歩行者・自転車通行量は 36,168 人となるため、目標数値として 36,100 人を設定し、平成 21 年度の歩行者・自転車通行量から約 2,800 人の増加を見込む。

フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間中の中間年度である平成 24 年度の歩行者・自転車通行量により数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後にも再度検証を行う。

空き店舗数【市独自の参考指標】

目標指標の設定

目標指標：空き店舗数の減少

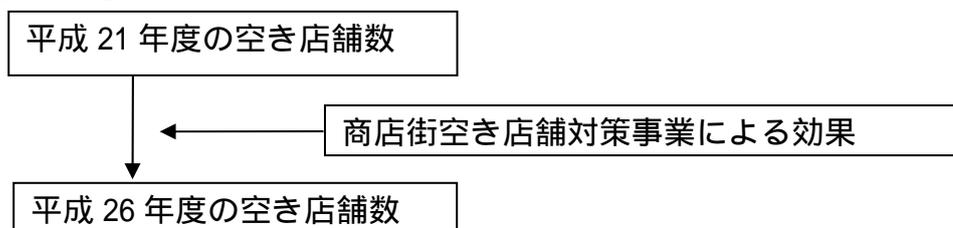
市内外者からの街の印象として、通り沿いの店舗が閉店していることは、街の活性化を知る身近な指標であることから、空き店舗数を目標指標として設定する。

具体的な目標値の考え方

現在も行っている空き店舗対策に加え、商業魅力の向上や回遊環境の向上を図り、通りのイメージを良くすることで中心市街地の更なる魅力向上に繋げるため、これまでの実績を踏まえながら空き店舗を 20 店舗減らして賑わいを測る指標としたい。

平成 26 年度の目標値は、現況値 86 店舗（平成 21 年度）から 20 店舗減の 66 店舗とする。

設定の方法



商店街空き店舗対策事業による効果

空き店舗については、(株)福島まちづくりセンターが、平成 12 年度以降「商店街空き店舗対策事業」を実施し、新規創業者等への賃借料補助や改装費補助等を行い、空き店舗への新規出店について一定の効果をあげてきている。そのため、今後も引き続き同事業を推進することとして、目標年次までの 5 年間に、毎年 4 店舗（平成 18 年度の最低値を採用）の空き店舗に出店が進むとすると、21 年度の空き店舗数 86 店から、21 年度から 26 年度にかけて増加させる店舗 20 店を除くことで 66 店となる。

中心市街地における空き店舗への出店数

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
空き店舗への出店数	4 店	8 店	7 店

平成 26 年度における空き店舗数 =
平成 21 年度における空き店舗数 86 店舗 - 平成 26 年度までの空き店舗への出店数 20 店舗
= 66 店舗

フォローアップの考え方

空き店舗数の基礎数値は、福島市と㈱福島まちづくりセンターが集計している。このデータを用いてフォローアップが可能であることから、本計画の参考指標とする。

【目標 2 快適居住の促進】

高齢者等にも配慮した居住環境を形成し、多様な市民のニーズに応える生活環境や文化交流機能の充実を図りながら、快適に暮らせるまちづくりを目指す。

居住人口

目標指標の設定

目標指標：居住人口の増加

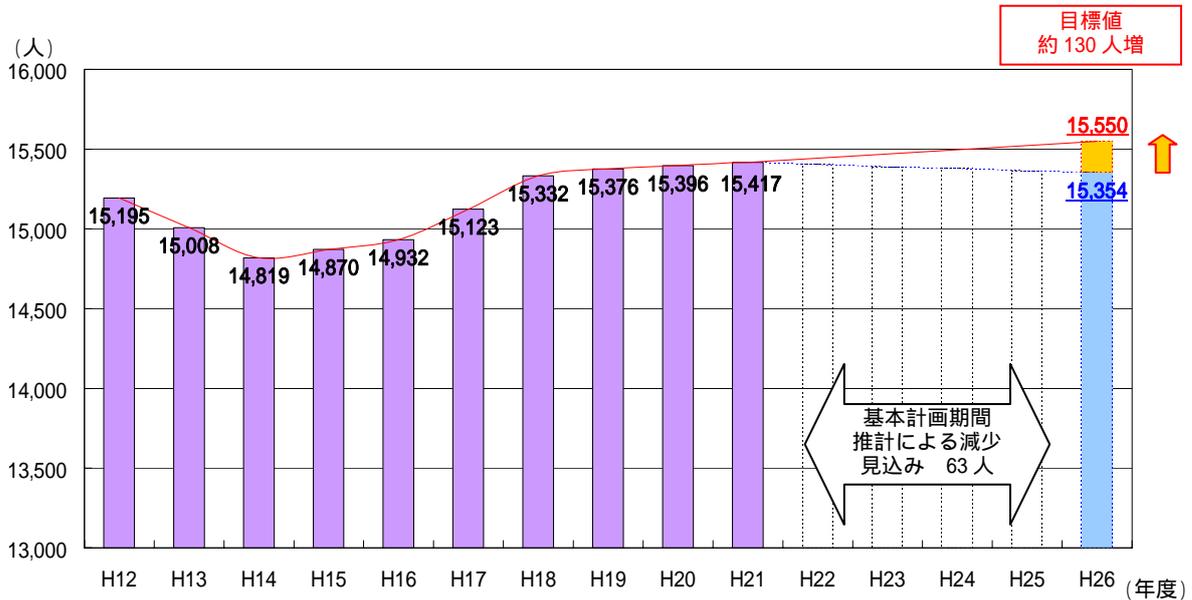
居住人口は、中心市街地の活性化を定量的に把握する一番身近な目安であり、その効果が最も現れやすい指標として設定する。

具体的な目標値の考え方

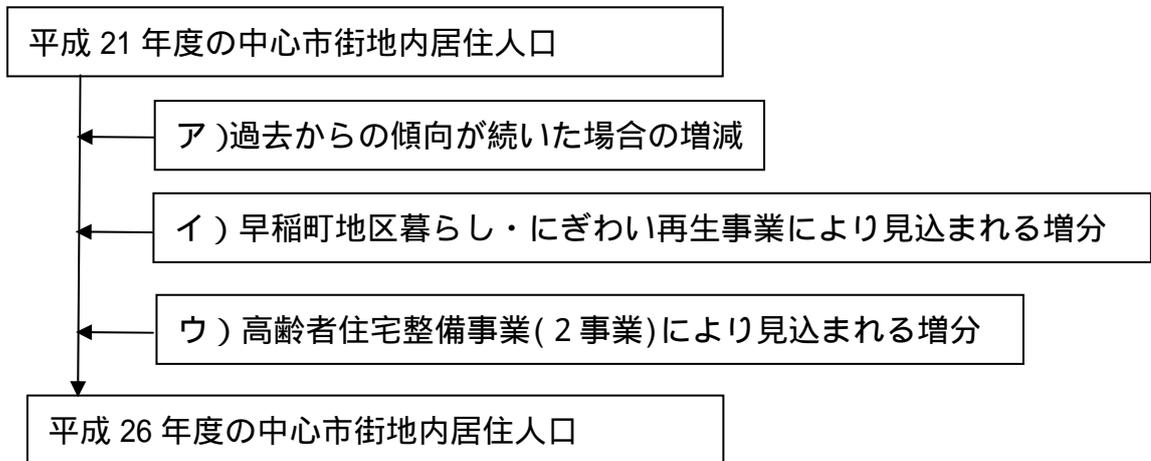
中心市街地において、今後は社会情勢、人口動態から人口は減少していくものと考えられるが、本市においては近年民間マンション建築等の影響で微増となっているため、直近（H19～H20）の人口増（20人/年）以上をこれからも目指して、目標を15,550人とし、高齢者等が安心・快適に暮らすことができる住宅の整備や中心市街地外から街なかへの居住を推進する。

平成 26 年度の目標値は、平成 21 年度の 15,417 人から、約 130 人増の 15,550 人とする。

居住人口の現状と基本計画期間の推移

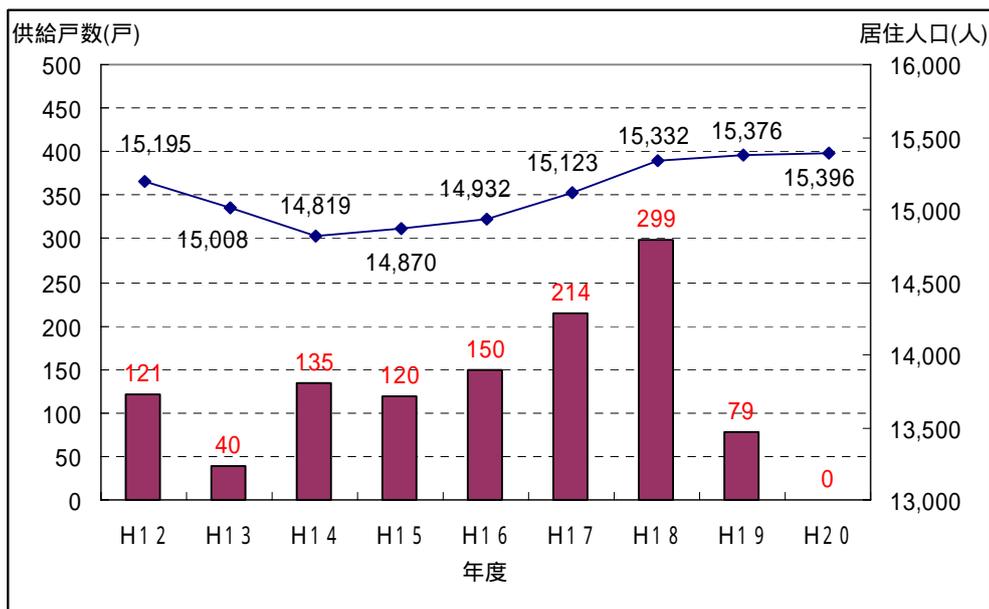


設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成 12 年から平成 20 年までの中心市街地内の居住人口は、平成 14 年で底を打ち、以後微増に転じている。これは、平成 12 年からのマンション建設及び平成 16 年からの借上市営住宅整備による住宅供給が都心回帰に寄与している。



中心市街地内の居住人口とマンション等(6階建以上)の住宅供給戸数の推移

居住人口が微増していることから、回帰式に当てはめ将来の居住人口を推計すると増加する結果となるが、中心市街地内の住宅供給については、平成18年の299戸をピークに平成19年から激減し、平成20年はマンション等の供給戸数が無い状況である。このことから、居住人口については増加が見込めず、近年の人口動態の傾向に伴い減少すると考えられる。

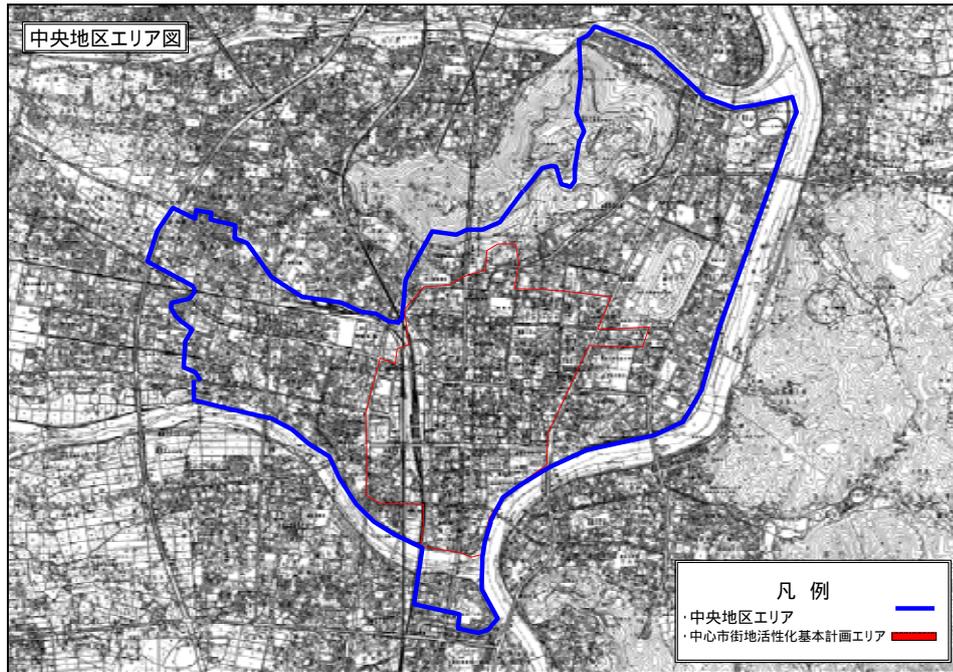
福島市の人口動態統計より、中心市街地を含む中央地区の過去3年間の増減から将来人口を推計する。(自然動態のみ)

中央地区の人口動態と人口推移

	H18	H19	H20	H21	平均	H26
中央地区人口	41,375	41,452	41,723	41,888		推計居住人口値
中央地区自然動態	40	2	67	30		
人口に占める増減の割合(%)	0.096	0.004	0.160	0.071	0.081	
中心市街地居住人口	15,332	15,376	15,396	15,417		15,354

資料)福島市企画政策課 福島市の推計人口より

過去4年間における人口に占める増減の平均割合0.081を係数とし、
 計算式[(推計居住人口) = (前年) × {1 - (係数 / 100)}]
 により推計居住人口を求める。



このデータから平成 26 年度の推計居住人口は、平成 21 年度 15,417 人から 63 人減少し 15,354 人となる。

平成 26 年度の中心市街地における居住人口の推計値
 = 平成 21 年度居住人口 × { 1 - (0.081/100) × 5 年 }
 = 15,417 × { 1 - (0.081/100) × 5 } = 15,417 × 0.99595
 = 15,354 人

イ) 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業により見込まれる増分
 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業



整備イメージパース

【整備概要】

- 1・2 階 救急・夜間診療 救急病院 50 床 商業施設
- 3・4 階 介護老人保健施設 50 床 特別養護老人ホーム 30 床
- 5 階 看護師専門学校 定員 40～80 名×3 学年
- 6 階 保育所 定員 60～90 名
- 7～9 階 高齢者専用賃貸住宅 55 戸(1LDK)

供給戸数と居住人数の推計値

表 福島市の住宅ストックの見込み

平成30年 福島市住宅ストック (単位:戸)			
住宅総数	130,556	持家	84,755
		借家	45,801
居住世帯あり	111,604	持家	70,199
		借家	41,405
居住世帯なし	18,952	持家	14,556
		借家	4,396
(単位:%)			
空家率	14.5	持家	17.2
		借家	9.6

資料) 福島市住宅マスタープラン (H21.2作成) 抜粋

上表より、供給戸数に対する入居率を下記のとおりとする。

賃貸住宅 0.90 (平成30年の借家の空家率 10%)

分譲住宅 0.83 (平成30年の持家の空家率 17%)

一部屋あたりの入居見込み人員

福島市住宅マスタープラン(平成21年2月作成)による共同住宅における最低居住面積水準(単身者 25 m²)を用いて、近傍で計画されているマンションの1LDK及び2LDKの面積を参考にすると、居住人数は下記のとおりとなる。

1LDK = 1.2人

2LDK = 1.8人

共同住宅における最低居住室面積水準

1LDK = 30.0 m² / 単身者 25 m²/人 = 1.2人

2LDK = 45.0 m² / 単身者 25 m²/人 = 1.8人

早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業により55戸の賃貸住宅が整備されることにより見込まれる居住人口は、約59人となる。

早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業による居住人口

= 供給戸数 × 入居率 × 居住人数

= 1LDK 55戸 × 0.90 × 1.2人

= 59人

ウ) 高齢者住宅整備事業(2事業)により見込まれる増分

太田町東地区・栄町南地区の高齢者住宅整備事業により供給される戸数は以下のとおり102戸である。

【太田町東地区整備概要】

1階 店舗・クリニック

2～5階 高齢者対応賃貸住宅 2LDK 20戸

【栄町南地区整備概要】

- 1～2階 クリニック
- 3～7階 高齢者対応賃貸住宅 1LDK 40戸
- 8～14階 高齢者対応分譲住宅 2LDK 42戸

高齢者住宅整備事業により102戸の賃貸住宅が整備されることにより見込まれる居住人口は、137人となる。

高齢者住宅整備事業による居住人口の増加

$$\begin{aligned} &= \text{太田町東地区高齢者住宅整備事業の供給数} \times \text{入居率} \times \text{居住人数} \\ &+ \text{栄町南地区高齢者住宅整備事業の供給数} \times \text{居住人数} \\ &= 2LDK 20戸 \times 0.90 \times 1.8人 \\ &+ (1LDK 40戸 \times 0.90 \times 1.2人 + 2LDK 42戸 \times 0.83 \times 1.8人) \\ &= 32人 + (43人 + 62人) \\ &= 137人 \end{aligned}$$

ア)とイ)ウ)を加えて、平成26年度の中心市街地における居住人口を求めると以下のとおり、15,550人となり平成21年度の15,417人から133人の増加を見込む。

$$\begin{aligned} &\text{平成26年度の中心市街地における居住人口} \\ &= \text{ア) } 15,354人 + \text{イ) } 59人 + \text{ウ) } 137人 \\ &= 15,550人 \end{aligned}$$

フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間中の中間年度である平成24年度の居住人口により数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後にも再度検証を行う。

文化・交流施設利用者【市独自の参考指標】

目標指標の設定

目標指標：文化・交流施設利用者の増加

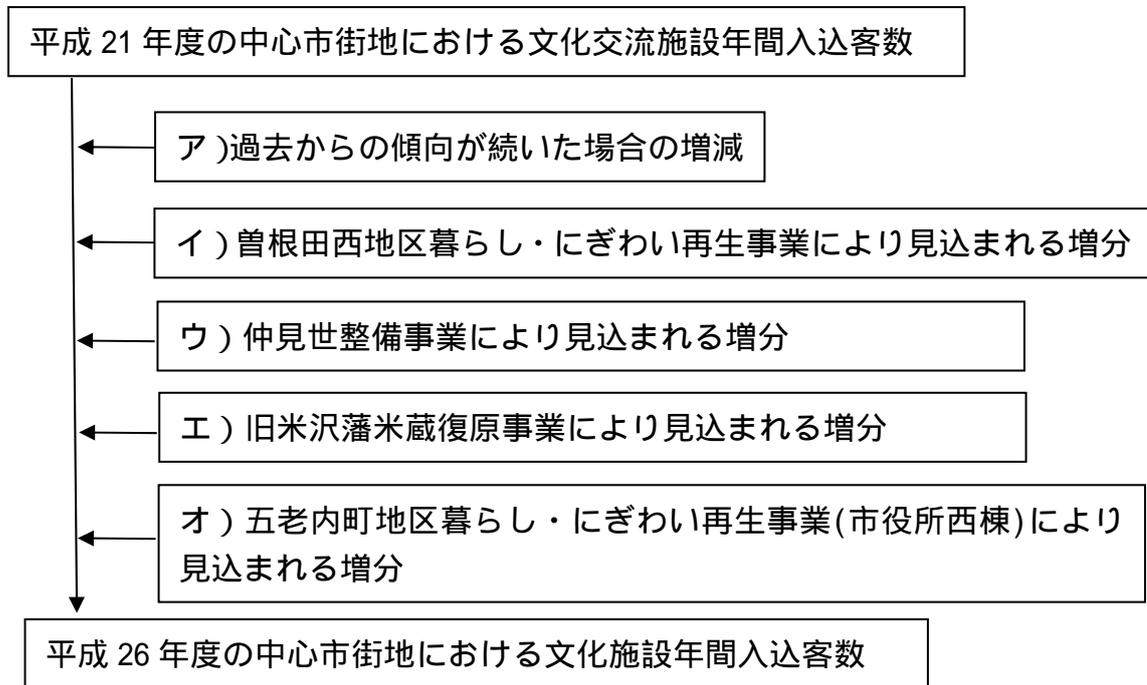
「快適居住の促進」を実現するためには、様々な活動に柔軟に対応できる施設を整備し、交流できる環境を充実する必要がある。来街者の増加は、中心市街地の賑わいを促進することから文化・交流施設の年間入込客数を目標指数に設定する。

具体的な目標値の考え方

中心市街地における生活利便性や魅力の向上を図るとともに、賑わいを創出するために、文化・交流施設整備を進め、施設の年間入込客数の増加を図る。

各施設における最盛期の年間入込客数の合計(約 1,480,000 人)を参考に、平成 26 年度の目標値は、平成 21 年度の推計値 1,298,302 人から、約 186,100 人増の 1,484,400 人とする。

設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成 17 年から 19 年までの中心市街地における文化施設入込客数に回帰式を当てはめ、将来の年間入込客数を推計すると、以下のとおり平成 21 年度には、約 1,298,302 人(推計値)とほぼ横ばいであり、平成 26 年度の推計値は増加することとなるが増加率は低い。

表 中心市街地における文化・交流施設年間入込客数の推移

番号	施設名	年間入込客数(人)							推計値	
		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H21	H26
	こむこむ館	-	-	-	-	302,927	322,827	323,433	336,384	350,071
	ふれあい歴史館		8,956	5,660	10,277	11,103	11,524	11,015	12,566	13,106
	福島市公会堂	98,629	93,255	90,537	86,222	92,378	76,663	83,748	79,770	82,498
	福島テルサ	320,025	320,270	303,617	257,071	252,422	253,369	264,947	242,138	224,301
	御倉邸	12,336	11,438	12,066	18,756	16,661	15,592	15,006	13,984	12,672
	市民会館	169,817	151,242	198,729	210,927	206,588	187,232	193,724	208,375	218,675
	福島市図書館	219,493	221,554	240,020	251,204	269,194	281,235	195,721	253,486	259,672
	中央学習センター	148,444	166,253	139,407	138,230	123,496	126,616	128,189	121,198	130,435
	市民ギャラリー	24,286	25,590	22,323	19,947	19,948	21,864	16,015	15,239	9,053
	花の写真館	-	-	20,505	14,892	16,414	16,193	17,226	15,162	14,134
	小計	993,030	998,558	1,032,864	1,007,526	1,311,131	1,313,115	1,249,024	1,298,302	1,314,617

各施設の最盛期の年間入込客数(表青色)の合計 = 1,477,000 1,480,000人

イ)～オ)における新たな整備施設の年間来客数原単位は下記のとおりとする。

中心市街地の施設入込客数

番号	施設名	H19年間 入込客数 (年・人)	延床面積 (㎡)	延床面積 当り年間 入込客数 (年・人/㎡)	施設の主な内 容機能	曽根田西地区 暮らし・にぎわ い 再生事業	仲見世整備 事業	旧米沢藩米蔵 復原事業	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)
	こむこむ館	323,433	9,886	32.7	学習・図書機能	32.7			
	ふれあい歴史館	11,015	1,555	7.1	展示機能	7.1	7.1		7.1
	福島市公会堂	83,748	4,259	19.7	発表機能	19.7	19.7		
	福島テルサ	264,947	9,649	27.5	集会・学習機能	27.5			
	御倉邸	15,006	556	27.0	集会・展示機能	27.0	27.0	27.0	27.0
	市民会館	193,724	6,500	29.8	集会機能	29.8	29.8		29.8
	中央学習センター	128,189	2,000	64.1	学習機能	64.1			
	市民ギャラリー	16,015	844	19.0	展示機能	19.0	19.0		19.0
	花の写真館	17,226	654	26.3	展示機能	26.3	26.3		26.3
	平均値			28.1		28.1	21.5	27.0	21.8

旧米沢藩米蔵については御倉邸内に整備するため御倉邸の値を採用

イ) 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業により見込まれる増分

曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業により新たに整備される「(仮称)アクティブシニアセンター」(延床面積 4,845 ㎡)に見込まれる年間入込み客数は、約 136,140 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の文化施設日來客数} = \\ & \text{曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業文化施設延床面積} (4,845 \text{ ㎡}) \times \text{年間} \\ & \text{來客数原単位} (28.1 \text{ 年} \cdot \text{人}/\text{㎡}) \\ & = 136,144 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

ウ) 仲見世整備事業により見込まれる増分

仲見世整備事業により新たに、地域交流スペース(延べ床面積 127 ㎡)が設置されることにより見込まれる年間入込み客数は、約 2,730 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{仲見世整備事業の交流施設日來客数} = \\ & \text{仲見世整備事業の交流施設延床面積} (127 \text{ ㎡}) \\ & \times \text{年間來客数原単位} (21.5 \text{ 年} \cdot \text{人}/\text{㎡}) \\ & = 2,731 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

エ) 旧米沢藩米蔵復原事業により見込まれる増分

旧米沢藩米蔵復原事業の整備により、御倉邸(旧日本銀行支店長宅と一体となった公園)及び「おぐら茶屋」の運営と連携した取組を行うことにより見込まれる年間入込み客数は、約 890 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{旧米沢藩米蔵復原事業の交流施設日來客数} = \\ & \text{旧米沢藩米蔵復原事業の交流施設延床面積} (33 \text{ ㎡}) \\ & \times \text{年間來客数原単位} (27.0 \text{ 年} \cdot \text{人}/\text{㎡}) \\ & = 891 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

オ) 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)整備により見込まれる増分

市役所新庁舎西棟の整備により、市民が利用できる多目的ホール・会議室、市民談話スペース・情報コーナー(延床面積 1,380 m²)が設置されることにより見込まれる年間入込み客数は、約 30,080 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業(市役所新庁舎西棟)の} \\ & \text{交流施設日來客数} = \\ & \text{市役所新庁舎西棟の交流施設延床面積}(1,380 \text{ m}^2) \\ & \times \text{年間來客数原単位}(21.8 \text{ 年} \cdot \text{人/m}^2 : \text{市内事例平均値}) \\ & = 30,084 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

ア)とイ)～オ)を加えて、平成 26 年度の中心市街地における文化施設の年間入込客数を求めると、以下のとおりとなる。

$$\begin{aligned} & \text{平成 26 年の中心市街地における文化施設の年間入込客数} = \\ & \text{ア)} 1,314,617 \text{ 人} \\ & + \text{イ)} 136,140 \text{ 人} + \text{ウ)} 2,730 \text{ 人} + \text{エ)} 890 \text{ 人} + \text{オ)} 30,080 \text{ 人} \\ & = 1,484,457 \text{ 人} \end{aligned}$$

これにより、平成 26 年度の年間入込客数は 1,484,457 人となるため、目標数値として 1,484,400 人を設定し、平成 21 年度の年間入込客数から約 186,100 人の増加を見込む。

フォローアップの考え方

文化施設の入込客数は、施設ごとに毎年度集計を行っており、目標達成状況のフォローアップが可能であることから、本計画の参考指標とする。