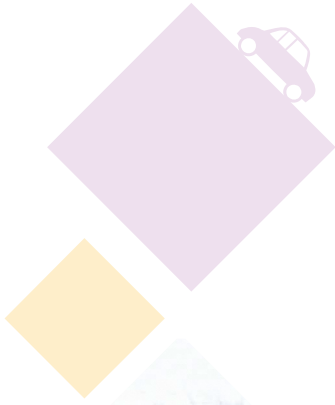


第2期

# 須賀川市

## 中心市街地活性化

### 基本計画 | 2019年4月



また遊びに来たくなる  
魅力にあふれた街を  
めざして



# 1 はじめに

須賀川市の中心市街地は、古くより奥州街道屈指の宿場町として栄え、須賀川の街の「顔」として、歴史を刻み、文化や伝統を育みながら、わたしたちの日常生活や、市の経済発展を支えてきました。

その一方で、近年では、周辺部における大型店舗の出店や市街地の拡大などにより、市の中心部としての存在感が低下し、また東日本大震災でも甚大な被害を受けました。

本市にとって、この中心市街地が一層活性化していくことは、これまで築いてきた歴史や文化をはじめとした「須賀川らしさ」を守ること、また、新たなまちづくりの取り組みにより、これからの「須賀川らしさ」を創り上げていくことにつながります。

そして、中心市街地で生まれる様々な活性化に

向けた新しい取り組みが、中心市街地だけにとどまることなく、市全体への発展へとつながっていくことを目指しています。

市では、「須賀川市中心市街地活性化基本計画」(第1期基本計画)を平成26年3月に策定し、この認定計画のもと、行政と民間が協力し、市役所の再建、市民交流センターの整備など、中心市街地の活性化に取り組んできました。

このたび、第1期基本計画の計画期間の終了を受け、新しい「須賀川市中心市街地活性化基本計画」(第2期基本計画)を策定しました。今後は、本計画に基づき、更なる中心市街地の活性化に取り組んでいきます。

## 2 第2期基本計画の期間と区域

### 期間

2019(平成31)年4月～  
2024年3月

### 中心市街地の区域

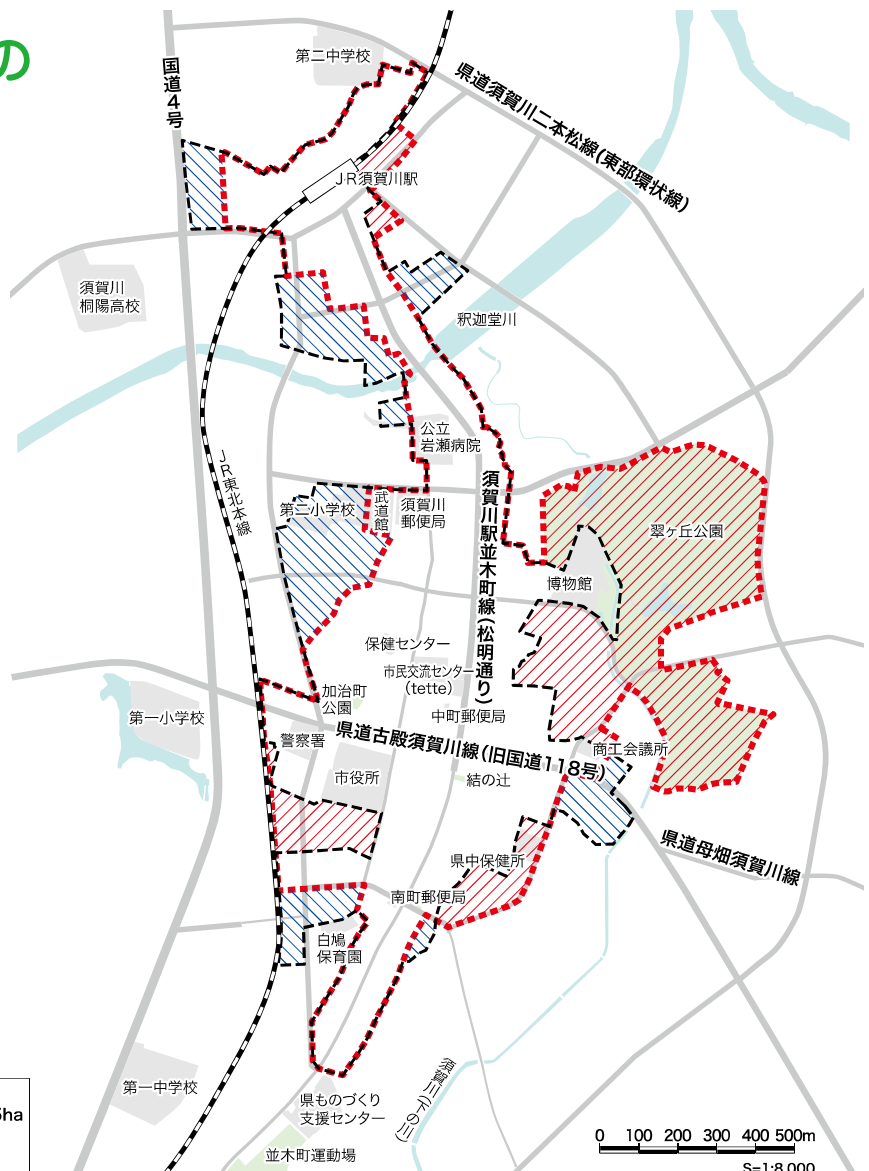
県道須賀川駅並木町線沿道を中心とした市役所や市民交流センター、翠ヶ丘公園などを含む、130.8ha。

### 区域の考え方

第2期基本計画において魅力的な中心市街地を形成していくための重点区域としています。

第1期基本計画において、事業が完了した区域を除き中心市街地活性化への寄与が期待できる翠ヶ丘公園周辺などを加えています。

<span style="color: red;">■</span>	中心市街地区域 130.8ha
<span style="border-bottom: 1px dashed black;">---</span>	旧区域(第1期基本計画) 109.5ha
<span style="color: red;">▨</span>	拡大区域
<span style="color: blue;">▨</span>	縮小区域



# 3 第1期基本計画の取り組み状況

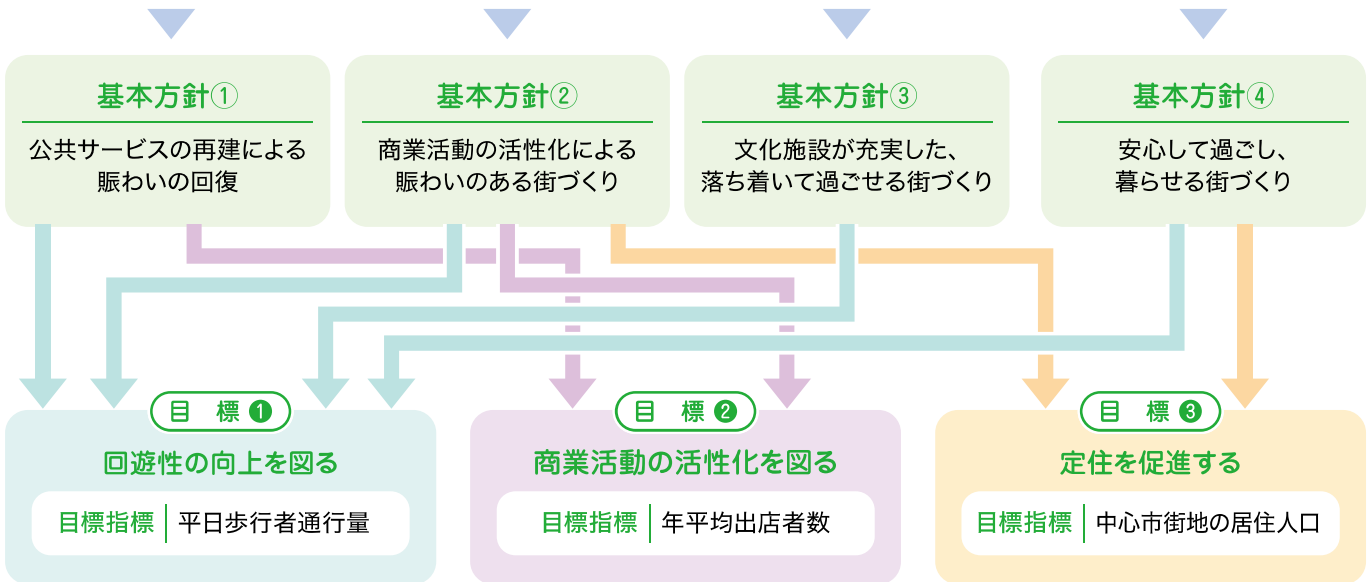
## 【計画の概要】

計画期間 平成26年4月から平成31年3月までの5年間

区域面積 109.5ha

### 中心市街地活性化の目標

## 中心市街地活性化のテーマ 活気と温もりのある賑わいあふれるまち須賀川



## 【目標指標の達成状況】

目標指標	基準値	目標値	評価値	評価
平日歩行者通行量	2,486人/日 (平成20年度)	2,640人/日 (平成30年度)	2,588人/日 (平成30年度)	市民交流センター開館により 平成31年度に達成可能見込み
年平均出店者数	2.2店舗 (平成20～24年度)	3.2店舗 (平成26～30年度)	3.6店舗 (平成25～29年度)	目標達成見込み
中心市街地の居住人口 (社会増減)	-85人 (平成19～22、24年度)	85人 (平成26～30年度)	184人 (平成25～29年度)	

## 【事業の実施状況(平成30年8月現在)】

	事業数		実施状況					
			完了		実施中		未着手・未実施	
「市街地の整備改善」関連	20	(4)	7	(1)	12	(3)	1	
「都市福利施設の整備」関連	17	(12)	8	(5)	7	(6)	2	(1)
「街なか居住の推進」関連	18	(16)	7	(6)	10	(9)	1	(1)
「商業の活性化」関連	21	(1)	4	(1)	17		0	
「公共交通の利便増進」関連	5		1		4		0	
合計	64	(16)	20	(6)	41	(9)	3	(1)

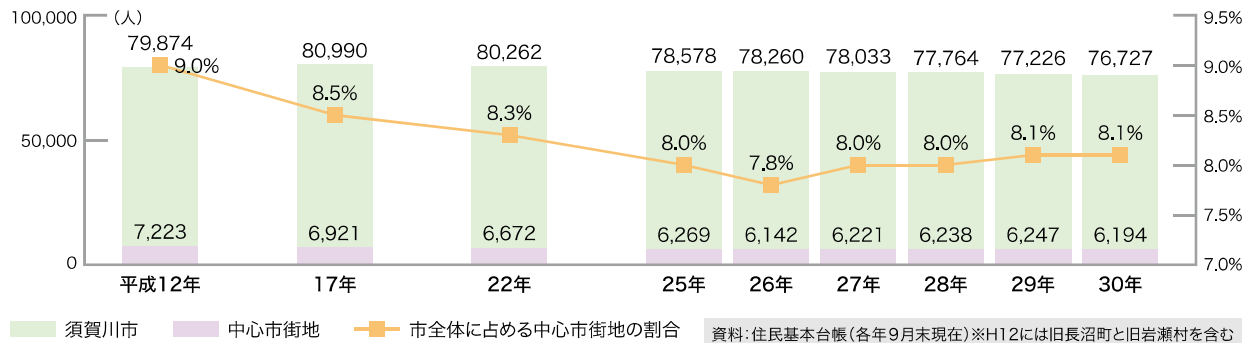
※カッコ内は、再掲事業の数(内数)。重複する事業があるため、縦の合計は一致しません。

第1期基本計画に基づく取り組みにより目標値の達成が見込まれるなど、中心市街地は東日本大震災以前のにぎわいや活気を取り戻してきています。今後もこの動きを継続し、市民ニーズを反映した更なる活性化を図る必要があります。

## 中心市街地の現況

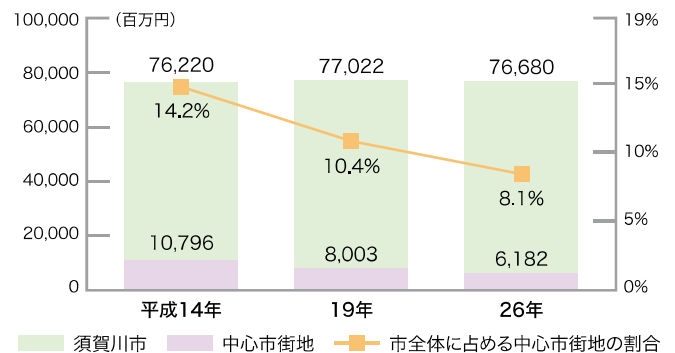
中心市街地(第1期基本計画の区域)の人口は平成26年に6,142人となってからは、市全体の人口が減少している中、平成29年まで増加してきました。平成30年は、市全体と同様に減少に転じたものの、市全体に占める割合は増加傾向を維持しています。

### 【人口の推移】



小売業は、市全体でも事業所数・従業者数・年間商品販売額・売場面積の全てが減少していますが、中心市街地は市全体以上の割合で減少しています。中心市街地は、周辺と比較して事業所数は多いですが、売場面積や年間商品販売額は大型小売店舗が立地する地区などの方が多くなっています。

### 【小売業の年間商品販売額の推移】



## 中心市街地活性化に対する市民意向 (平成30年実施市民アンケートより)

### ●中心市街地のイメージ

「治安が良く安心できる」「清潔感がある」「住みやすい街である」が多くあげられている一方で、「活気がある」「買い物を楽しめる」の回答は少なくなっています。

しかしながら、平成25年に実施したアンケートより、イメージの改善がうかがえます。

### ●5年前、10年前に比べた中心市街地

市民の多くは5年前に比べ活気は出てきているものの、10年前と比べるとまだ寂れていると感じています。

### ●新しい魅力的な店舗が求められている

改善したほうがよい点の「魅力的な店舗等が少なく、行く目的がない」に対して、まちづくりの方向として「空き店舗や空き家、空き地を活用して、魅力的な店舗を集積させる」、進めて欲しいハード事業として「駅舎内への店舗誘致など須賀川駅を中心とした魅力の向上」、進めて欲しいソフト事業として「魅力的な店舗の誘致」がそれぞれ最も多くあげられており、新しい魅力的な店舗の誘致・集積が強く求められています。



## 中心市街地活性化に向けた主な課題

## 課題

## 1

### 休日に訪れたいというエリアイメージの確立

多くの市民が思い描く中心市街地のイメージは休日に訪れた際のものと考えられることから、休日のイメージ向上は、今後の中心市街地の活性化に向け重要なポイントとなっています。「休日は寂しい」というエリアイメージではなく、「休日に訪れたい」というエリアイメージの確立を図り、更なる出店者と新たな人の流れを生み出すことが課題となっています。

## 課題

## 2

### 2つの玄関口を連携させた回遊性の向上

観光客向けコンテンツ(ウルトラマン)などが充実した市役所周辺エリアと、鉄道や高速バスを利用して須賀川市を訪れる人々を迎えるJR須賀川駅周辺エリアのそれぞれの魅力を高めるとともに、両エリアを互いに連携させ回遊性を向上していくことで、より多くの人々が訪れたいという中心市街地を形成していく必要があります。

## 課題

## 3

### 新規店舗の誘導による魅力創出

市民の多くは中心市街地に行く目的として買い物をあげており、魅力的な店舗の充実を求めています。訪れたいという魅力ある多様な店舗等を充実させるため、新規創業者が参入しやすい環境をいかに整えられるかが課題となっています。

## 課題

## 4

### 公共施設・空間を活用した魅力創出

市庁舎や市民交流センター、JR須賀川駅などの公共施設や、翠ヶ丘公園や結の辻、整備予定の駅前広場などの公共空間を、中心市街地全体の魅力向上に積極的に活用していくため、民間事業者が利活用しやすくなる基準や制度を整備し、公共施設・空間を官民連携のもと有効活用する必要があります。

## 中心市街地活性化のテーマ

本市の中心市街地は東日本大震災で大きな被害を受けており、第1期基本計画を策定した平成26年度末は市庁舎や総合福祉センターが被災し使用できないなど、当時は復旧・復興が最重要課題でした。

約5年が経過した現在は、第1期基本計画に位置付けている市庁舎や市民交流センターが完成、新たな店舗の開業もみられ、人の流れも徐々に戻ってきていますが、まだ中心市街地内には空き地なども多く、震災前の活力を十分には取り戻せたとはいえない状況です。

現在市民の多くは買い物を目的として中心市街地を訪れている一方、アンケートでは、多くの市民

が魅力ある店舗の更なる立地を求めています。また、買い物以外では、「きうり天王祭」や「松明あかし」、「あぎんど祭り」、「Rojima」といったイベントに多くの人々が集まっているほか、新たな魅力を生み出したウルトラマンを活用したまちづくりへの評価も高くなっています。

これらを踏まえ、これからの中心市街地は、市庁舎と市民交流センターを核にしつつ、まちとしての魅力を向上させ、より多くの人々を呼び込むことで更なる活性化を目指していく必要があります。

そのため、中心市街地活性化のテーマを次のように設定します。

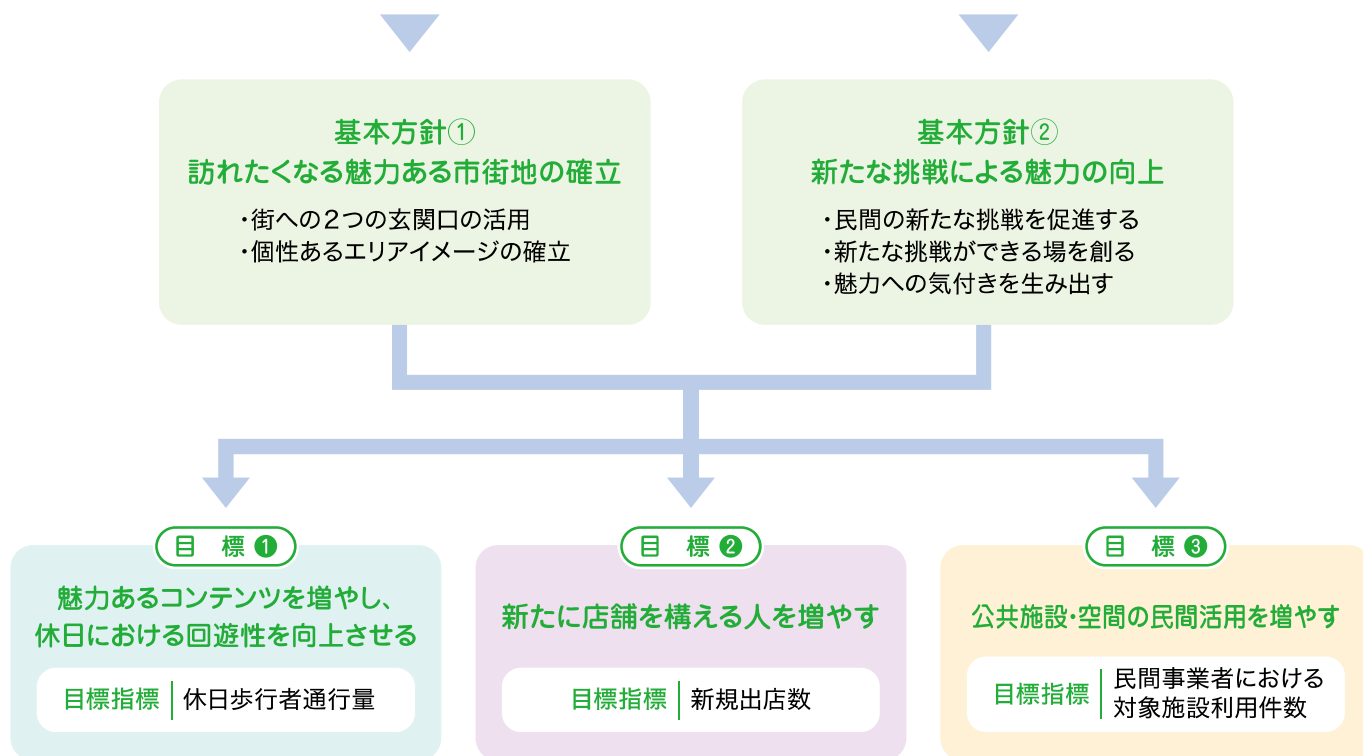
## また遊びに来たいという 魅力にあふれた街

# 中心市街地活性化の基本方針・目標・目標値

テーマに即した中心市街地の活性化を実現していくための基本方針などを次のように設定します。

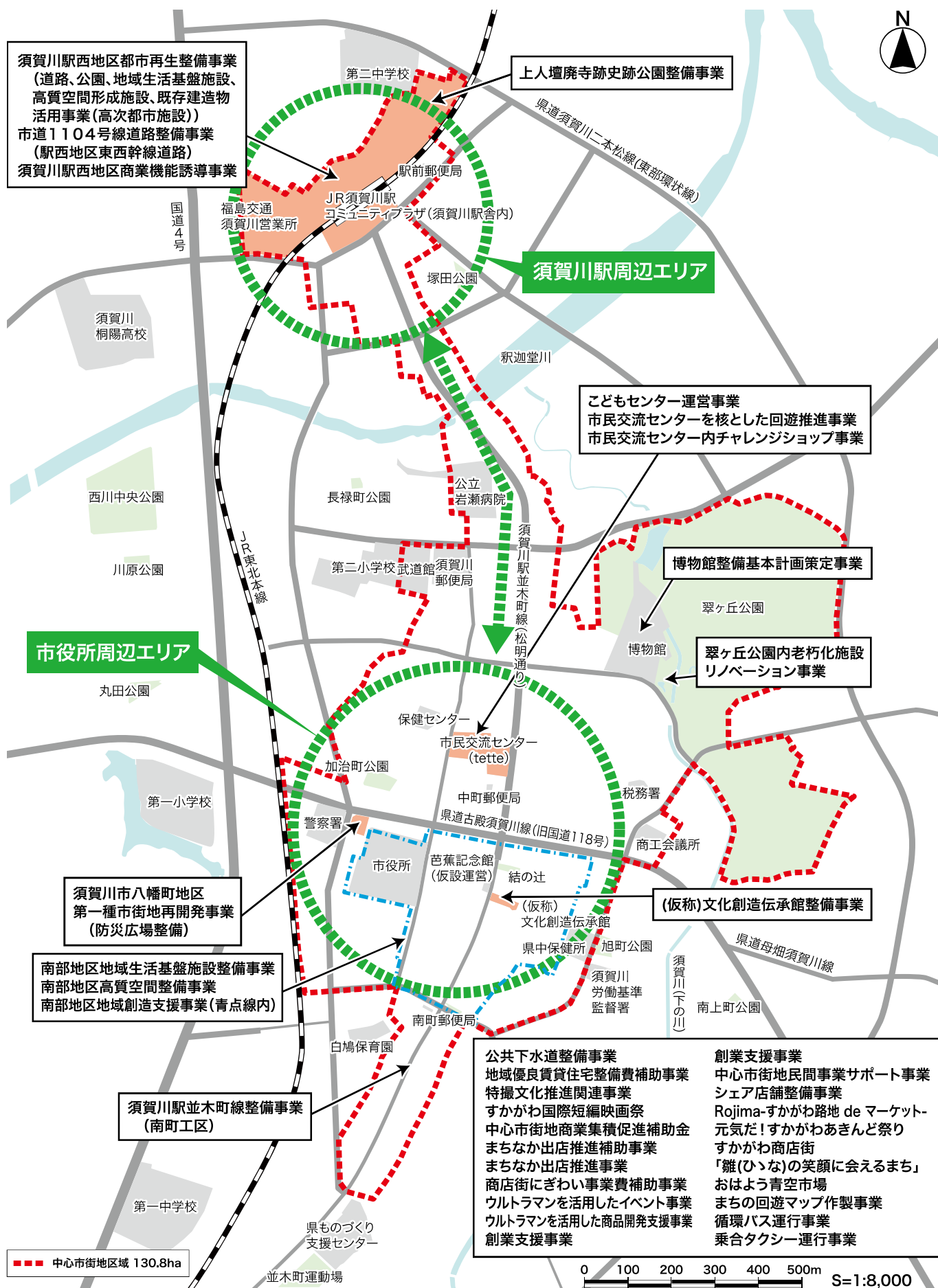
## 中心市街地活性化のテーマ

### また遊びに来たくなる 魅力にあふれた街



基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	目標値
訪れたい魅力ある市街地の確立	目標① 魅力あるコンテンツを増やし、休日における回遊性を向上させる	休日歩行者通行量 (中心市街地内の9つの調査地点の合計休日歩行者通行量)	1,960人/日 2018(H30)年	2,689人/日 2023年
	目標② 新たに店舗を構える人を増やす	新規出店数 (5年間合計新規出店数)	18店舗 2013(H25)年 } 2018(H30)年	36店舗 2019(H31)年 } 2023年
新たな挑戦による魅力の創造	目標③ 公共施設・空間の民間活用を増やす	民間事業者における対象施設利用件数 (1年間の主要6施設 〔市庁舎、市民交流センター、(仮称)文化創造伝承館、JR須賀川駅、翠ヶ丘公園、結の辻〕の利用件数)	19件 2017(H29)年	102件 2023年

# 9 実施事業箇所図



## 主な実施事業の概要

### 休日の回遊性を向上する

#### ①市民交流センターを核とした回遊推進事業

施設内の各機能(多目的ホールや貸室、図書館、子育て支援施設、円谷英二ミュージアムなど)を活用しつつ、官民連携により「国際短編映画祭」や「特撮文化推進関連事業(企画展・講演会)」などのイベントを実施し、賑わいを創出することで、当施設を核とした街なかの回遊推進を図っていきます。



#### ②(仮称)文化創造伝承館整備事業

震災で被災した芭蕉記念館の機能を移転し、郷土の偉人顕彰と俳句を中心とした本市文化・伝統等の継承の拠点およびまちなか観光の拠点として施設整備を行います。

#### ③翠ヶ丘公園内老朽化施設リノベーション事業

翠ヶ丘公園の民間管理に向けた中核施設として、公園内の休憩施設を公募設置管理制度(Park-PFI)の活用により、収益施設にリノベーションする事業です。公園としての賑わい創出と、市街地と公園間の回遊性向上を目指します。

#### ④ウルトラマンを活用したイベント事業

ウルトラマンの故郷「M78星雲 光の国」との姉妹都市提携をきっかけに第1期基本計画で整備したウルトラヒーローや怪獣のモニュメント、円谷英二ミュージアムなどを活用した官民連携によるイベントを実施するとともに、ウルトラマン関連商品開発の支援を行います。



©円谷プロ

### 休日の回遊性を向上する

#### ⑤まちなか出店推進事業

出店しやすい環境と魅力ある店舗の創出のため、まちづくり会社と協力し、WEBで空き店舗等の情報発信や物件発掘、それら物件と出店を目指す者とのマッチングを行います。また、創業塾など経営知識の取得の場や、出店に向けた各種相談のできる場など、まちなかでの出店を推進するためのスキームを官民連携により構築していきます。

#### ⑥須賀川駅西地区都市再生整備事業

JR須賀川駅周辺の魅力向上に向け、東西自由経路や駅西地区駅前広場、駐車場等を整備し、駅西地区の利便性とアクセス性の向上、商業機能の誘導を図ります。

#### ⑦シェア店舗整備事業

まちづくり会社が主体となり、空き店舗を廉価な小スペース店舗(シェア店舗)に改修することで、出店しやすい環境を整えます。

#### ⑧Rojima-すかがわの路地deマーケット

市内の若者を中心に毎月第2日曜日に広場や駐車場、空き店舗などを活用し、マルシェを実施することで、市内外からの来場者による中心市街地の賑わい向上と、マルシェ出店者の創業機運を高めていきます。

### 休日の回遊性を向上する

#### ⑨中心市街地民間事業サポート事業

従来、民間事業者の使用が制限されていた市庁舎や市民交流センターなどの公共施設・空間の使用要件を緩和することで、認定された民間事業者が中心市街地内の公共施設・空間を活用した収益事業が出来るよう支援していきます。

お問い合わせ

須賀川市 産業部 商工労政課

〒962-8601 福島県須賀川市八幡町135

TEL 0248-88-9141 FAX 0248-72-9845

E-mail:shoukou@city.sukagawa.fukushima.jp