

○計画期間:平成31年4月～令和6年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和4年度終了時点(令和5年3月31日時点)の中心市街地の概況

第2期中心市街地活性化基本計画は平成31年3月18日に国の認定を受け、「また遊びに来たくなる 魅力にあふれた街」をテーマに、官民が連携しながら、基本計画掲載事業を推進し、中心市街地の活性化に取り組んでいる。

東日本大震災による被災のため中心市街地外の4ヶ所に分散していた市役所庁舎を、被災以前に建っていた中心市街地内の旧市役所庁舎敷地に平成29年に再建し開庁したことや、市民の生涯学習の推進と様々な市民活動の支援を図り、世代や分野を超えた市民交流を促進する「市民交流センターtette（てって）」を平成31年に開館したことにより、中心市街地への来街機会が増え、周辺における歩行者通行量や飲食店を中心とした来店客の増などの好影響が現れていた。

令和2年から飲食店、宿泊業をはじめ、あらゆる業種の事業に大きな影響を及ぼしてきた新型コロナウイルス感染症拡大の影響は、令和4年度に徐々に少なくなり行動制限や自粛については緩和されていった。補助金を活用した中心市街地でのイベントも開催されたが、物価高騰の影響により、消費活動においては、なお厳しい状況が続いている。

悪化した状況が続いているが、令和2年度には、郷土の偉人顕彰、さらには俳句を中心とした本市文化・伝統等の継承を目的とした「風流のはじめ館」の開館、須賀川の特産や名産品を取り揃えた「すかがわ観光物産館 flatto（ふらっと）」や、まちづくり会社による円谷英二監督と関連性のあるキャラクターとアウトドアメーカーとのコラボ商品を販売するユニット店舗の開店があり、令和3年度には、民間事業者によるシェアオフィスやサテライトオフィスなど新たな働き方に対応した施設が整備され、令和4年度にも、民間事業者により空き店舗となっていたビルの1階を活用したシェアブース型のチャレンジショップが整備されるなど、中心市街地に魅力ある施設やコンテンツが増加している。

また、公共施設、公共空間などを活用したマルシェやキッチンカーイベントなどは引き続き中心市街地で定期的に行われ、中心市街地の魅力向上に繋がっている。

中心市街地の魅力向上に伴い、新規出店に係る相談も増加しており、令和元年度は4店の新規出店だったが、令和2年度は12店、令和3年度は11店、令和4年度は14店と10件を超える新規出店が続いている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度3月31日)

(中心市街地 区域)	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
人口	5,693人	5,699人	5,613人	5,517人	5,464人	
人口増減数		6人	△86人	△96人	△53人	
自然増減数		△22人	△28人	△36人	△45人	

社会増減数		28人	△58人	△60人	△8人	
転入者数		368人	313人	276人	318人	

※ 自然増減数：出生者数から死亡者数を差し引いた数

社会増減数：転入者数から転出者数を差し引いた数

(2) 地価

(単位：円/㎡)

	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
中心市街地 商業地域平均	45,200	45,167	45,033	44,800	44,566	
中町11番	46,100	46,000	46,000	45,800	45,600	
塚田88番	46,000	46,000	45,800	45,500	45,300	
上北町93番	43,500	43,500	43,300	43,100	42,800	
中心市街地 住宅地(八幡町120番1)	37,500	38,500	39,200	40,000	40,800	

2. 令和4年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

須賀川市中心市街地活性化協議会では、須賀川市などの関係機関との定例会や全体会を開催し、中心市街地活性化基本計画記載事業の進捗状況について協議しながら、情報共有を図っている。

平成31年3月に第2期基本計画が策定され、令和4年度においても目標達成に向けた様々な取り組みが行われた結果、目標指標として設定した「休日の歩行者通行量」、「中心市街地への新規出店数」、「民間事業者における対象施設利用件数」において全ての項目が目標値を上回っており、計画は順調に進捗してきたと評価する。

新型コロナウイルス感染状況は、少しずつ収まりを見せ、落ち着きを取り戻しつつあるが、原材料や燃料の価格高騰などの影響もあり、計画区域内の商店を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続いている。

このような状況の中、当協議会としても須賀川市など関係機関と連携を密にし、既存店舗の持続的発展に寄与する取り組みを検討することも必要と考える。

また、中心市街地の活性化を図るため、須賀川市庁舎や市民交流センター、風流のはじめ館、翠ヶ丘公園、須賀川駅等の既存ストックを最大限に活用しつつ、地域が必要とする魅力ある事業を第2期基本計画に基づき、今後も須賀川市をはじめ関係機関と情報共有を図りながら進めてまいりたい。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
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 (9地点合計休日歩行者通行量)	1,960人/日 (H30)	2,689人/日 (R5)	3,862人/日 (R4)	A	①	①
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 (H25-H29)	36店舗 (R1-R5)	41店舗 (R1-R4)	A	①	①
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施設の利用件数)	19件 (H29)	102件 (R5)	573件 (R4)	A	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる。②目標達成が見込まれない。

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

「休日歩行者通行量」については、集客力の高い複合拠点施設である市民交流センターやウルトラマンのモニュメント、新規出店者の増加などにより、目標値を達成している。

「新規出店数」については、5年間合計のうちの4年経過であるが、令和元年度に4店、令和2年度は12店、令和3年度11店、令和4年度14店が新規出店し合計41店となり、目標値を達成している。引き続きまちなか出店推進事業の推進等により出店数の増加を図るとともにその継続率についても注視していく。

「民間事業者における対象施設利用件数」については、市民交流センターの利用が多くあり、既に目標値を達成している。令和4年度も令和3年度に続き、公共空間の利活用に関する講演会を開催したところであり、さらに民間向けの活用ガイドの周知を図り、中心市街地民間事業サポート事業を推進することにより、市民交流センター以外の施設についても利用件数の増を見込んでいる。

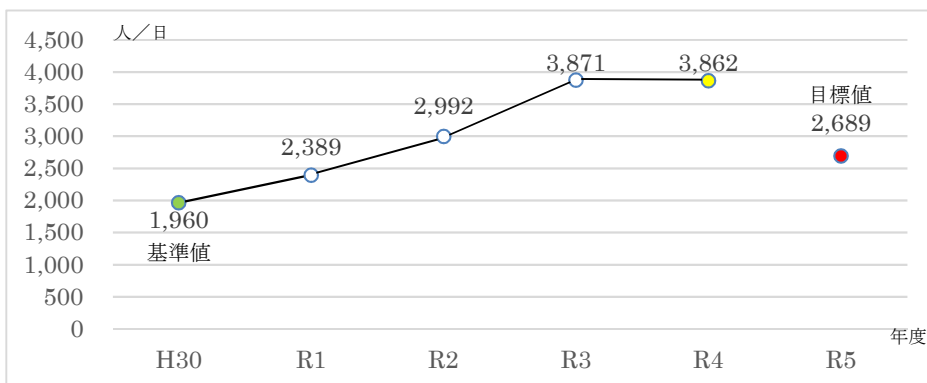
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回から変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「休日歩行者通行量」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P90～P96 参照

●調査結果と分析



年	人
H30	1,960 (基準年値)
R1	2,389
R2	2,992
R3	3,871
R4	3,862
R5	2,689 (目標値)

※調査方法：毎年度 10 月第 4 週の休日に 9 地点において
9 時～19 時で計測

※調査月：令和 4 年 10 月

※調査主体：須賀川市

※調査対象：中心市街地内 9 地点における歩行者通行量
(単位：人)

調査地点	平成 30 年 度(計画前 年度)	令和 元年度 (1 年目)	令和 2 年度 (2 年目)	令和 3 年度 (3 年目)	令和 4 年度 (4 年目)
①	184	172	210	199	260
②	267	189	266	377	366
③	362	348	393	546	543
④	431	694	951	1036	1102
⑤	195	280	429	585	625
⑥	130	120	245	332	240
⑦	120	73	132	151	121
⑧	116	356	209	328	324
⑨	155	157	157	317	281
合計	1,960	2,389	2,992	3,871	3,862

■調査対象 9 地点



<分析内容>

歩行者通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定通り進捗している。

後述する市民交流センターの開館から数年がたち、施設が広く認知され、市内外から多くの人々が訪れ、利用される施設となっているため、当該施設が立地しているエリアにおける調査地点④の歩行者通行量は、最新値では 1102 人になるなど、期待された効果が発現している。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 市民交流センター整備事業（須賀川市）

事業実施期間	平成 25 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	被災した総合福祉センターに代わる施設として、市民交流機能、生涯学習機能を整備し、賑わい拠点、防災拠点とした複合施設として整備することで、来街者の増加につながり、中心市街地の活性化に寄与する。
国の支援措置名及び支援期間	復興交付金（市街地再開発事業）（復興庁）（平成 26 年度～平成 30 年度） 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）（国土交通省）（平成 27 年度～平成 30 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 31 年 1 月 11 日オープンからの来館者が、令和 4 年 12 月に 200 万人を達成した。近隣地域（調査地点④）で休日歩行者通行量が計画前年の平成 30 年に比べ 671 人増加し、賑わいを創出している。
事業の今後について	市民交流センターにおける集客効果を、中心市街地全体に波及していくためには、センターを基点とした回遊性向上が必要となることから、市民交流センターを核とした回遊推進事業に取り組んでいく。

②. 市民交流センターを核とした回遊推進事業（須賀川市・民間団体）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	官民連携によるイベント等、集客効果を高める企画事業を実施し、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る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和 4 年度は、絆イベント「ダンス」「劇団殿様ランチ公演」や、高校合同文化祭「tette で青春」、若手アーティスト応援事業「鈴木璃穂トランペットコンサート」などを開催し、賑わいを創出した。また、市民交流センターを会場に民間団体等によるイベントも開催された。 施設利用者による周辺飲食店等の利用により、令和 5 年度には、休日歩行者通行量 29 人／日の増加を見込んでいる。
事業の今後について	市民交流センターを中心に様々な官民連携による企画事業を実施することで、集客効果を高め、周辺への回遊を促すことにより、活性化を図る。

③. まちなか出店推進事業（須賀川市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	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う。また、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する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和元年度～令和 5 年度） [国の支援措置なし（令和 4 年度）]

事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>令和4年度は、中心市街地の魅力を発信するウェブサイトの運営や、まちなか出店サポートセンターの設置などにより、中心市街地の出店推進に取り組んだ。</p> <p>店舗増に伴い、令和5年度には、休日歩行者通行量169人/日の増加を見込んでいる。</p>
事業の今後について	<p>今後も、中心市街地の魅力発信と、出店しやすい環境の整備に取り組み、中心市街地区域内の出店を推進する。</p>

④. シェア店舗整備事業（株こぷろ須賀川）

事業実施期間	令和元年度～【未】
事業概要	<p>株こぷろ須賀川が主体となり、空き店舗を廉価な小スペース店舗に改修することで、出店しやすい環境を整える。</p>
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>令和4年度は、遊休地に設置したユニット店舗の運営を継続し、回遊性の向上を目的とした実証実験を行い、効果的にシェア店舗を整備するための検討を行った。新型コロナウイルス感染予防の観点から、複数事業者の集積方法について再検討するため、未着手となっている。</p> <p>事業完了後には、店舗増に伴い、休日歩行者通行量24人/日の増加を見込んでいる。</p>
事業の今後について	<p>株こぷろ須賀川と連携しながら、効果的なシェア店舗整備について検討する。</p>

⑤. 風流のはじめ館整備事業（(仮称)文化創造伝承館整備事業）（須賀川市）

事業実施期間	平成27年度～令和2年度【済】
事業概要	<p>芭蕉記念館の機能移転や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として施設整備を行う。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（須賀川南部地区（第2期））（国土交通省）（平成30年度～令和2年度）</p>
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>令和2年10月9日に開館し、企画展やワークショップ、イベントなどを行い、俳句を通じた和文化の振興と継承を行うとともに、文化を通じた地域交流に寄与している。令和4年10月には、民間団体が、「第2回すかがわ風流和傘アート」を開催し、あわせて中心市街地全体でライトアップイベント「光の街すかがわ」を開催し、回遊性の向上及びにぎわいを創出した。</p> <p>令和5年度には、休日歩行者通行量13人/日の増加を見込んでいる。</p>
事業の今後について	<p>俳句文化を中心とした多様な和文化を通して、世代を超えて、人々が学び愉しみ、つながり創っていく、日々を豊かに彩る心のおきどころとなる場として、中心市街地の活性化を図っていく。</p>

⑥. 翠ヶ丘公園老朽化施設リノベーション事業（須賀川市・民間事業者）

事業実施期間	令和元年度～令和5年度【実施中】
事業概要	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し、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す。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業）都市開発資金貸付金（国土交通省）（令和元年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>令和元年度は、翠ヶ丘公園の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査により、民間事業者の事業アイデアの提案を受けるとともに、公募に必要な諸条件を把握し、公募設置等指針を策定した。</p> <p>令和2年度は、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した民間事業者の公募を行い、事業予定者を決定し、翠ヶ丘公園温浴施設等整備事業公募設置等に係る基本協定を締結した。</p> <p>令和3年度は、市が、老人憩いの家の解体や民間事業者との利活用に係る設計協議を行い、民間事業者が温浴施設や飲食・物販施設の設計を行った。</p> <p>令和4年度は、11月に飲食・物販施設がオープンし、既存の公園利用者以外の集客が開始された。</p> <p>事業完了後は、公園の集客効果を高め、中心市街地区域内の中心部からの人の流れを生み出す。</p>
事業の今後について	令和5年度事業完了を目指し、着実に事業を推進していく。

⑦. ウルトラマンを活用したイベント事業（須賀川市・民間団体）

事業実施期間	平成25年度～【実施中】
事業概要	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等を活用しながら、官民連携によるイベントを実施する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和元年度～令和5年度） 新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（令和2年度～令和3年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>令和4年度は、光の国姉妹都市提携イベントとして、須賀川市民交流センターtetteを会場に、「ウルトラマンへの手紙（展示）」「ウルトラマンアーカイブスプレミアムシアター」などを実施し、また、参加店舗による「ウルトラメニューコンテスト」を開催し賑わいを創出した。</p> <p>ウルトラマンを活用した事業の推進により、令和5年度には、休日歩行者通行量80人/日の増加を見込んでいる。</p>
事業の今後について	今後も、ウルトラマンを活用したイベントを実施し、来街者の増加による活性化を図る。

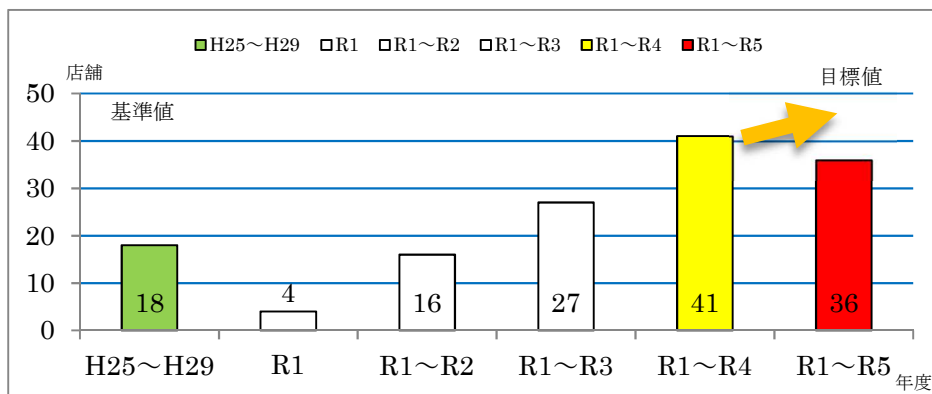
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標を達成している。

今後とも、市民交流センターを核とした回遊を推進し、空き店舗対策事業及び創業支援事業による中心市街地での新規出店の促進や、SNSを含むウェブサイトを活用した情報発信強化等により、休日歩行者通行量を増やし、賑わいを創出する。

(2)「新規出店数」※目標設定の考え方認定基本計画 P97～P98 参照

●調査結果と分析



年	店舗
H25 ～29	18 (基準年値)
R1	4
R1～ R2	16
R1～ R3	27
R1～ R4	41
R1～ R5	36 (目標値)

※調査方法：毎年度3月末に実地調査

※調査月：令和5年3月

※調査主体：須賀川市

※調査対象：中心市街地区域内で昼間営業を行う当該年度の新規出店数

<分析内容>

新規出店数の増加に向けた各事業については、概ね予定通り進捗している。

中心市街地の魅力向上に伴い、令和元年度から令和4年度の4年間で41店舗の出店があり、5年目をまえにして目標値である36店舗の新規出店が達成され、効果が発現している。なお、令和4年度出店の業種別内訳は、小売業が2店舗、飲食業が7店舗、サービス業が3店舗、その他が2店舗となっている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. まちなか出店推進事業（須賀川市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	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う。また、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する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和元年度～令和5年度） [国の支援措置なし（令和4年度）]
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和4年度は、中心市街地の魅力を発信するウェブサイトの運営や、まちなか出店サポートセンターの設置などにより、中心市街地の出店推進に取り組んだ。 各年度2店舗、5年間で計10店舗の出店を見込んでいる。

事業の今後について	今後も、中心市街地の魅力発信と、出店しやすい環境の整備に取り組み、中心市街地区域内の出店を推進する。
-----------	--

②. 須賀川駅西地区都市再生整備事業（須賀川市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	JR須賀川駅周辺の魅力向上に向け、東西自由通路や駅西地区駅前広場等を整備し、駅西地区の利便性向上とアクセス性の向上、商業機能の官民連携によるイベント等、集客効果を高める企画事業を実施し、まちなかに賑わいを創出し、中心市街地の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（須賀川駅西地区））（国土交通省）（令和元年度） 都市構造再編集中支援事業（須賀川駅西地区）（令和2年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和元年度は市とJR東日本仙台支社が、東北本線須賀川駅東西自由連絡通路など整備について基本協定を締結した。 令和4年度は、令和2・3年度同様、駅西地区駅前広場に係る用地買収を行うとともに、既存道路拡幅、道路改良等を行った。 事業完了後、中心市街地の玄関口であるJR須賀川駅周辺エリアの魅力や利便性を向上させることで、周辺における商業集積を図り、3店舗以上の出店を誘導する。
事業の今後について	令和5年度事業完了を目指し、着実に工事等を推進していく。

③. シェア店舗整備事業（株こぶろ須賀川）

事業実施期間	令和元年度～【未】
事業概要	株こぶろ須賀川が主体となり、空き店舗を廉価な小スペース店舗に改修することで、出店しやすい環境を整える。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和4年度は、遊休地に設置したユニット店舗の運営を継続し、回遊性の向上を目的とした実証実験を行い、効果的にシェア店舗を整備するための検討を行った。新型コロナウイルス感染予防の観点から、複数事業者の集積方法について再検討するため、未着手となっている。 事業完了後は、5店舗の出店を見込んでいる。
事業の今後について	株こぶろ須賀川と連携しながら、効果的なシェア店舗整備について検討する。

④. Rojima-すかがわの路地deマーケット（民間団体）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の広場や空き地、空き店舗を活用し、毎月マルシェ事業を実施する。
国の支援措置	国の支援措置なし

名及び支援期間	
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>180まで増加した出店者数を120店舗前後に抑制し、出店者の質を高めるなどイベントのブラッシュアップを図る。令和4年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により8回の開催にとどまったが、賑わいを創出し、開催エリアの魅力向上に繋がっている。</p> <p>中心市街地への出店増のプラス要素として位置付けている。</p>
事業の今後について	<p>今後も、中心市街地区域内における月1のマルシェ実施により、出店を検討している者にテストマーケティングの場を提供し、中心市街地内での出店意欲の増大を図る。</p>

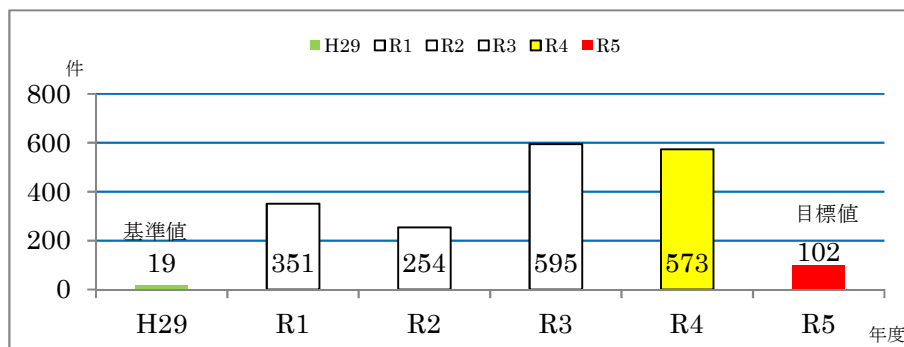
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標は達成している。

今後も、行政と民間が協力しながら、新規創業者に対し、それぞれの強みを生かした各種支援を行うとともに、イベント以外のテストマーケティングの場の提供などに取り組む。

(3) 「民間事業者における対象施設利用件数」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P99
参照

●調査結果と分析



年	件
H29	19 (基準年値)
R1	351
R2	254
R3	595
R4	573
R5	102 (目標値)

※調査方法：毎年度、民間収益事業の利用件数を関係課へ調査

※調査月：令和5年4月

※調査主体：須賀川市

※調査対象：中心市街地区域内の主要6施設（公共空間・公共施設）

<分析内容>

民間事業者における対象施設利用件数の増加に向けた事業については、概ね予定通り進捗している。

令和2年は新型コロナウイルス感染症による影響により、利用件数が減少したが、最新値では、前年から横ばいの573件となっており、目標値を達成している。前年度に続き、市民交流センターは、集客力があり民間収益事業にも利用できる施設として広く認知されてきたため、全体の利用件数573件のうちの80%を占め、民間事業者の収益事業に多く利用されている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地民間事業サポート事業（須賀川市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	従来、民間事業者の使用が制限されていた公共施設・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できるようにする。
国の支援措置名及び支援期間	なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和元年度は市役所内部向けの公共施設・空間の利活用方針を策定し、令和2年度は民間向けの活用ガイドを作成した。 令和4年度は、令和3年度に引き続き公共空間における民間収益事業の実施者が講師となり講演会を開催し、公共空間の利活用推進を図った。 民間事業者が利活用するための条件を整備することにより、令和5年度には、主要6施設の民間事業者による利用件数を102件と見込んでいる。
事業の今後について	民間向けの活用ガイドの周知を図り、中心市街地の活性化に寄与する民間収益事業の実施を促進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和4年度は、市役所庁舎、市民交流センター、風流のはじめ館、翠ヶ丘公園、結の辻で民間事業者による収益事業の利用があり、目標は既に達成している。

今後は、中心市街地民間事業サポート事業を推進することにより、地域課題の解決を目指す新たな民間事業者を発掘し、中心市街地の活性化に寄与する民間収益事業の実施を促進する。