

# 第3期 須賀川市中心市街地活性化基本計画

新たな発見とチャレンジができるまち

福島県 須賀川市

2024年4月



# 目次

## 第1章 計画の概要

|                  |   |
|------------------|---|
| 1. はじめに -----    | 1 |
| 2. 計画の位置づけ ----- | 1 |
| 3. 計画期間 -----    | 1 |
| 4. 計画の区域 -----   | 2 |

## 第2章 中心市街地の概況

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 1. 中心市街地の市民の状況 -----      | 4  |
| 2. 中心市街地の回遊性・資源の状況 -----  | 7  |
| 3. 中心市街地の経済活動の状況 -----    | 13 |
| 4. 中心市街地の民間活用の状況 -----    | 17 |
| 5. 中心市街地に対する市民意向 -----    | 21 |
| 6. 第1期・第2期基本計画の取組状況 ----- | 28 |

## 第3章 中心市街地活性化の目標

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 1. 中心市街地活性化の位置づけ -----    | 32 |
| 2. 中心市街地活性化に向けた主な課題 ----- | 34 |
| 3. 中心市街地活性化の基本的な方針 -----  | 35 |
| 4. 中心市街地活性化の目標 -----      | 36 |

## 第4章 計画推進にあたって

|                      |    |
|----------------------|----|
| 1. 推進体制 -----        | 38 |
| 2. 実施計画による進捗管理 ----- | 38 |
| 3. フォローアップ方針 -----   | 38 |

## 参考資料

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 須賀川市中心市街地活性化基本計画関係課長会議設置要綱 ----- | 39 |
| 第3期基本計画策定の経過 -----               | 41 |



# 第1章 計画の概要

## 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始めとした「須賀川らしさ」を守ること、また、新たなまちづくりの取組により、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取組が、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」の第1期基本計画を2014（H26）年3月に、第2期基本計画を2019（H31）年3月に策定し、国の認定を受けました。この認定計画の下、行政と民間が協力し、市役所の再建、市民交流センターtette及び風流のはじめ館の整備、翠ヶ丘公園の「公募設置管理制度（Park-PFI）」（以下「Park-PFI」という。）活用によるリノベーション等、中心市街地の活性化に取り組んで来ました。

今後はこれまでに整備した市庁舎、市民交流センターtette、風流のはじめ館などのハードを生かしたソフト事業を更に展開していくステージに移行していることから、第1期・第2期基本計画を継承する形で、市の独自計画として、新たな「第3期須賀川市中心市街地活性化基本計画」（以下「本計画」という。）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. 計画の位置づけ

本計画は、須賀川市第9次総合計画「須賀川市まちづくりビジョン2023」（以下「総合計画」という。）を上位計画とし、総合計画における部門別計画に位置づけられるものであり、総合計画で定める施策等との整合を図り、本市の目指すまちづくりを中心市街地活性化の観点から推進するものです。

## 3. 計画期間

2024（R6）年4月から2029（R11）年3月までの5年間とします。

## 4. 計画の区域

### (1) 位置

本市は、福島県のほぼ中央に位置しており、福島空港を擁するほか、鉄道、自動車移動などの交通の利便性に優れた都市です。また、隣接都市からの買い物客も多い広域的な商圏の中心都市にもなっています。

このため本市においては、ＪＲ須賀川駅から南に延びる都市計画道路須賀川駅並木町線（県道須賀川二本松線）（以下「須賀川駅並木町線」という。）の沿道を中心に形成されている市街地が、古くから本市の発展を牽引し、行政サービス等の中心機能を担ってきたことから、本計画における本市の中心市街地とします。

### (2) 区域

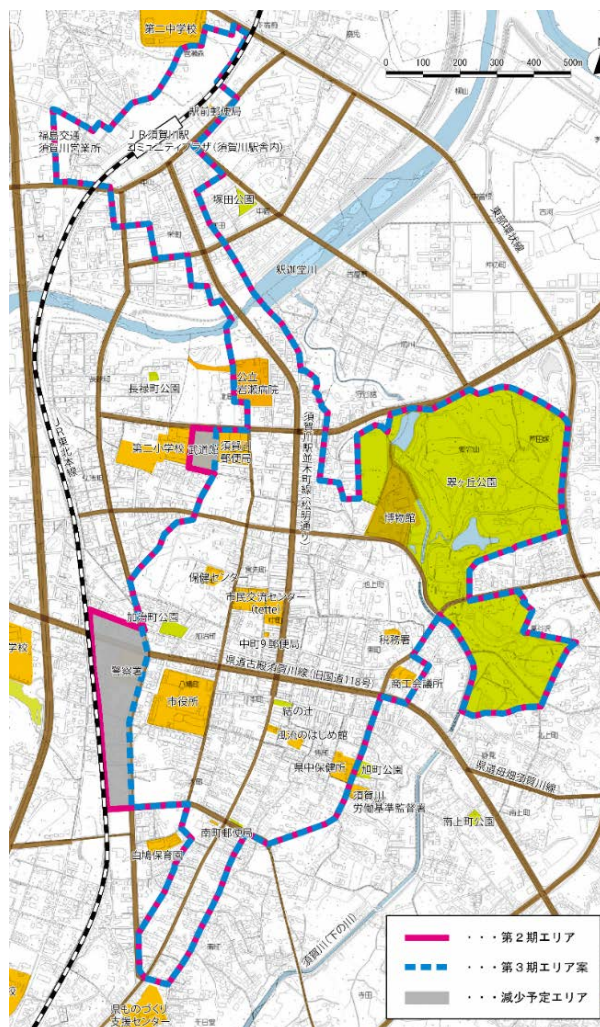
本計画における中心市街地の区域は、須賀川市のほぼ中央に位置し、北は本市への玄関口であるＪＲ須賀川駅周辺から、南は福島県ものづくり支援センター北の交差点までの須賀川駅並木町線沿道を中心とした面積125.4haの区域とします。

ＪＲ須賀川駅周辺を除く中心市街地の大部分は馬の背と言われる丘陵地に広がっておりほぼ平坦ですが、北部を流れる釈迦堂川以北のＪＲ須賀川駅周辺や東部を流れる須賀川（通称「下の川」）沿いとの間には大きな標高差があり、中心市街地周辺には風情のある坂道があります。

### (3) まちなかの成り立ち

#### ～ 中世から明治時代 ～

本市の中心市街地は、室町時代に二階堂氏が須賀川城を築いたことに始まると言われています。古代から中世にかけては、現在の中心市街地の東部を東山道が通っていましたが、戦国時代末期の蒲生氏支配期に須賀川城の跡地へ市内中宿、下宿などにあった町屋を移したことにより、宿場町としての機能を有し始めます。その後、江戸時代の初めに奥州街道の整備が行われた際、問屋、本陣などが置かれたことにより、須賀川宿として更に栄えました。



江戸時代には、六斎市が3と8の日に開かれ、近郊の産品が出荷されるだけでなく、遠隔地の産品も取り引きされました。また、この頃には庄屋等町の指導者層が参席する「須賀川町会所」という自治組織が設けられ、武士ではなく町人の手によって、町政、財政の評議などが行われていました。

明治時代以降は、戊辰戦争による被災や、町役場を始め町の中央部をことごとく焼き尽くした1891（M24）年の大火などの災害に見舞われましたが、その度に復興を果たしてきました。

## ～ 現代 ～

中心市街地内には、多くの店舗等の商業集積が進んだほか、市役所、図書館、体育館、中央公民館、総合福祉センター、第二小学校などの市の施設をはじめ、税務署、警察署、郵便局、商工会議所等の施設も多く立地してきました。

しかしながら、市街地の拡大、幹線道路沿道への大型小売店の出店などにより、周辺地域における商業の中心としての位置づけが弱まるとともに、市内においても街の中心としての存在感が低下していました。

## ～ 東日本大震災以降 ～

2011（H23）年3月11日の東日本大震災では、市役所、総合福祉センターの被災を始め、金融機関、商店、住家の損壊など、中心市街地において甚大な被害を受けました。その復旧・復興に関しては、「須賀川市震災復興計画」（2011（H23）年12月策定）、「復興まちづくり事業計画」（2013（H25）年3月策定）の中で「市街地中心部の再生・活性化」を重点プロジェクトに位置づけ、積極的に取り組んできました。

第1期基本計画策定後の2015（H27）年度には、東日本大震災の被災者の移転先となる災害公営住宅のうち、3団地77戸が中心市街地内に整備されました。また同年度に創設した須賀川市地域優良賃貸住宅整備事業により計4棟22戸の民間賃貸住宅が2016（H28）年度に整備されるなど、中心市街地内の居住人口は増加しました。

2017（H29）年3月には、まちづくり会社である株式会社こぶろ須賀川（以下「こぶろ須賀川」という。）によりコインパーキングが整備され、5月には東日本大震災により大きな被害を受けた市役所の新庁舎が開庁しています。来庁を目的とした来訪者の増加に加え、市庁舎で働く約600人に及ぶ職員などの存在が中心市街地の活性化に役立っています。

このほか、円谷英二監督が本市出身であることからウルトラマンを活用したまちづくりの一環として、中心市街地のメイン道路である須賀川駅並木町線沿道などにウルトラマンのモニュメントの設置も行われています。さらに、2019（H31）年1月には、総合福祉センターやあきない広場の跡地に「市民交流センターtette」が開館しました。

第2期基本計画策定後の2020（R2）年度には、郷土の偉人顕彰、さらに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、須賀川の特産品、県内の土産品等を取り揃えた「すかがわ観光物産館 flatto」の開館、こぶろ須賀川によるウルトラマンと montbell とのコラボ商品を販売するユニット店舗「すかがわ DEMO」の開店があり、2021（R3）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、中心市街地に魅力ある施設やコンテンツが増加しています。

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が中心市街地で定期的に行われ、中心市街地の魅力向上につながっています。

## 第2章 中心市街地の概況

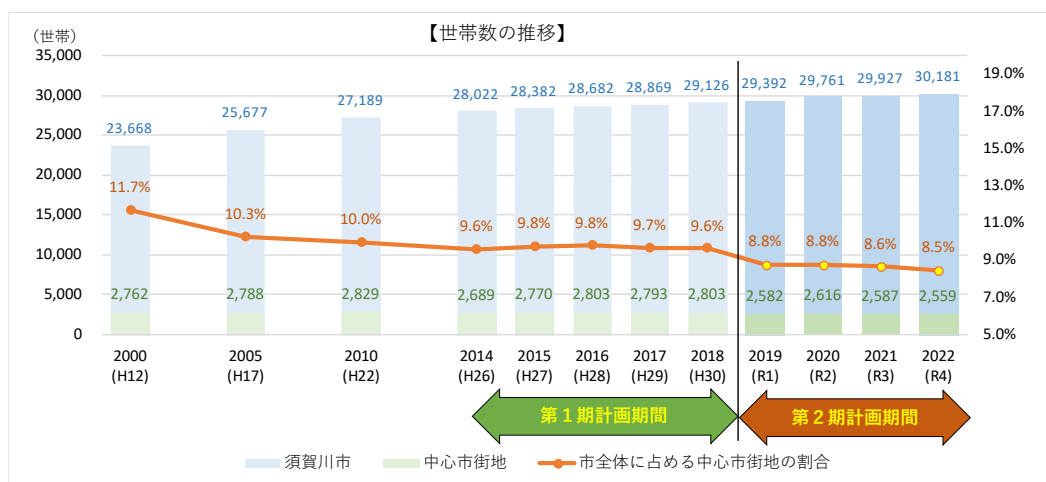
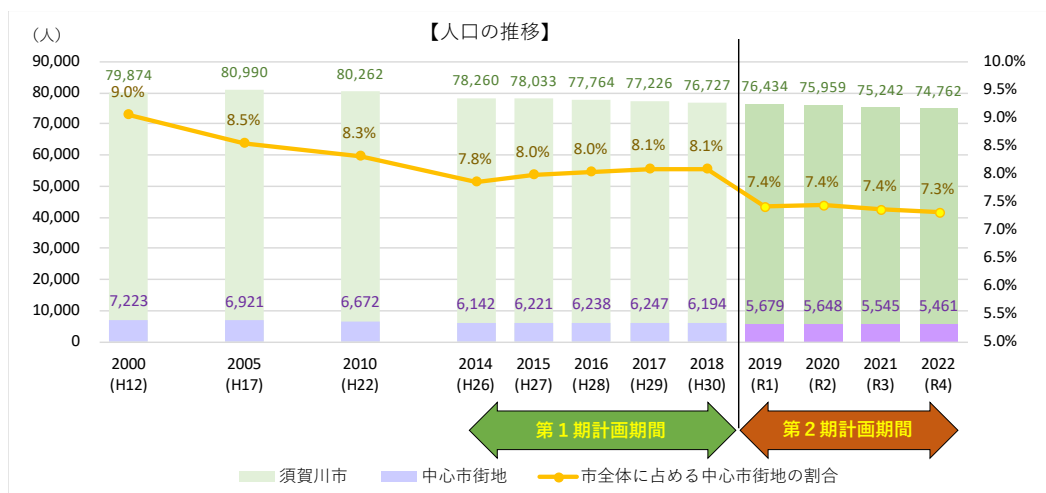
### 1. 中心市街地の市民の状況

#### (1) 人口・世帯数

《中心市街地の人口は第1期基本計画期間で52人増加、第2期基本計画期間で218人減少しています。》

本市の人口は、第1期基本計画をスタートした2014（H26）年は78,260人でしたが、2022（R4）年時点74,762人まで減少しています。中心市街地の人口は、第1期基本計画期間の5年間で52人増加しましたが、第2期基本計画期間のこれまでの4年間では218人減少しています。

世帯数は、市全体では世帯の少人数化により増加傾向にあり、中心市街地で、第1期基本計画期間の5年間で114世帯増加しましたが、第2期基本計画期間のこれまでの4年間では23世帯減少しています。



※第1期基本計画（109.5ha）と第2期基本計画（130.8ha）の区域は異なっている。

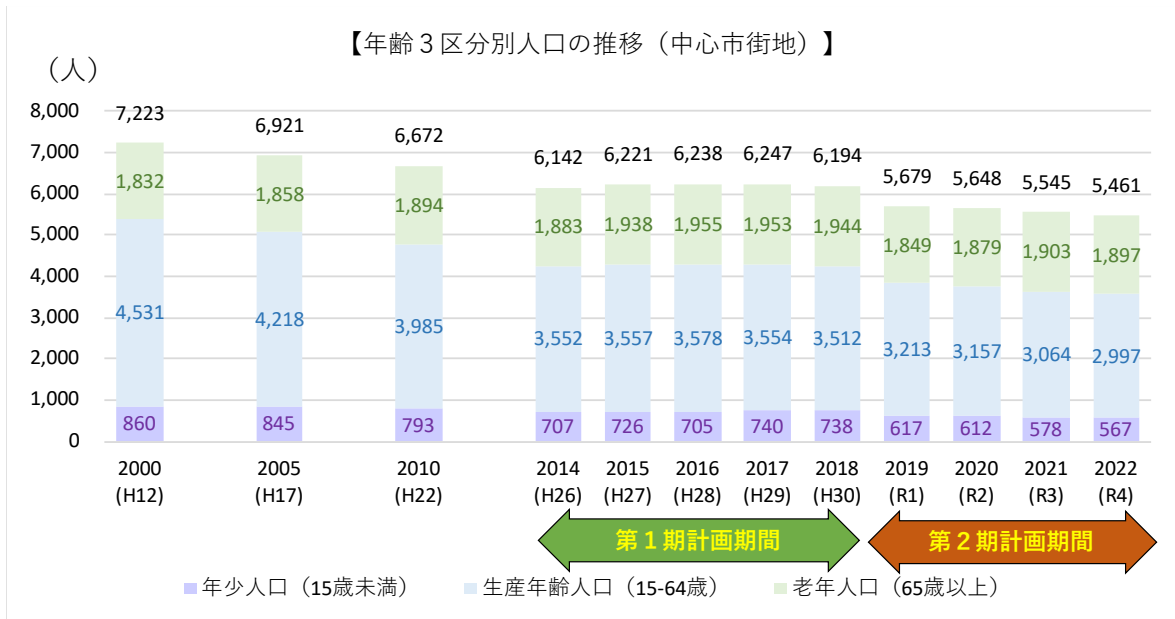
資料：住民基本台帳（各年9月末現在）※2000（H12）年には旧長沼町と旧岩瀬村を含む



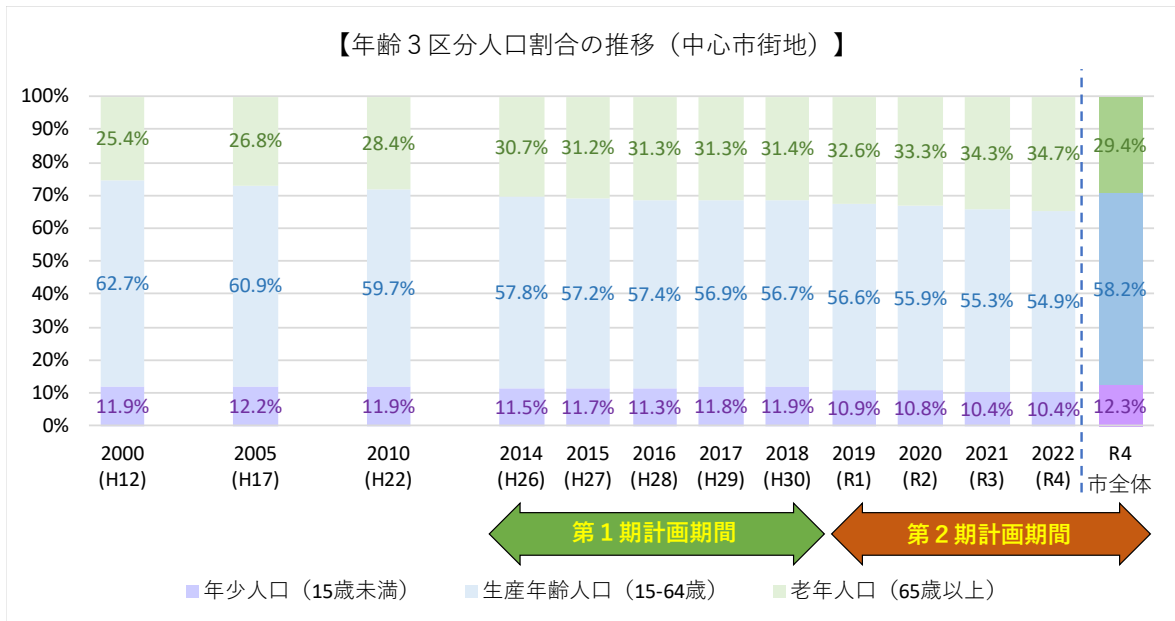
## (2) 年齢別人口

《中心市街地は、依然として市全体より年少人口割合が低く、高齢化が進んでいます。》

中心市街地の 2022 (R4) 年時点の年少人口割合は 10.4% で、市全体の 12.3% よりも低く、また、老年人口割合は 34.7% で、市全体の 29.4% よりも高くなっています。



※第1期基本計画 (109.5ha) と第2期基本計画 (130.8ha) の区域は異なっているため、比較はできない。



資料：住民基本台帳（各年9月末現在）

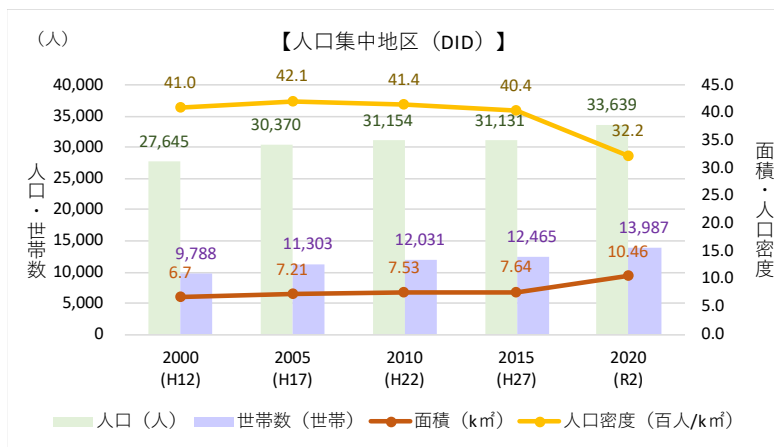
### (3) 人口集中地区 (D I D)

《中心市街地を除く人口集中地区への人口の集中が進んでいます。》

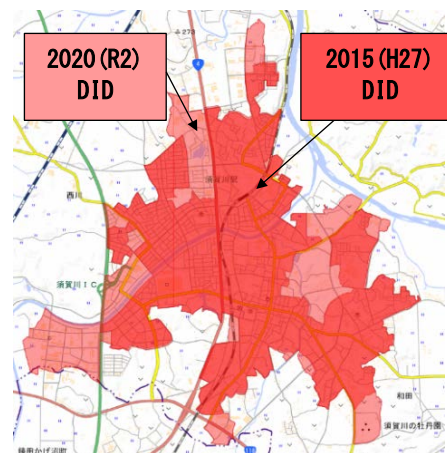
本市の人口集中地区 (D I D) は拡大を続けており、2020 (R 2) 年時点 10.46k m<sup>2</sup> が指定されています。中心市街地は、全域が人口集中地区の中央部に含まれています。

市全体人口に対する人口集中地区人口の割合は増加傾向にある一方で、人口集中地区人口に対する中心市街地人口の割合は減少しており、中心市街地を除く人口集中地区への人口の集中が進んでいます。

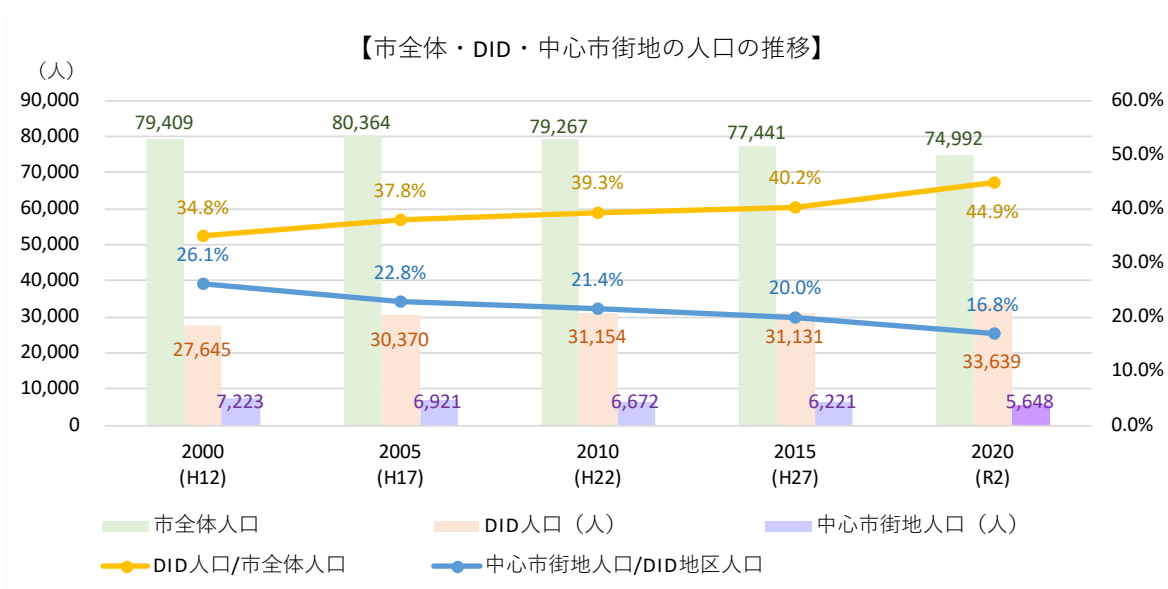
※人口集中地区：市区町村の境域内において、人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1 k m<sup>2</sup> 当たり 4,000 人以上（1 ha 当たり 40 人以上））が隣接し、かつ、その隣接した基本単位区内の人口が 5,000 人以上となる地域



資料：国勢調査



資料：地理院地図



※第1期基本計画期間とそれ以前 2000 (H12) ~ 2015 (H27)、第2期基本計画期間の 2020 (R2) の区域は異なっている。

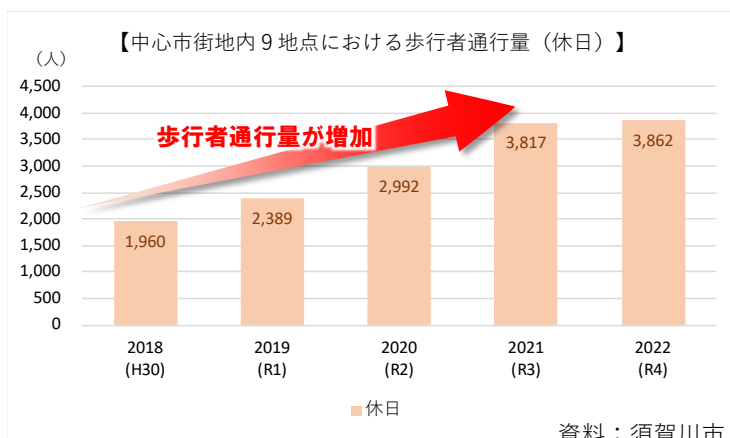
資料：国勢調査

## 2. 中心市街地の回遊性・資源の状況

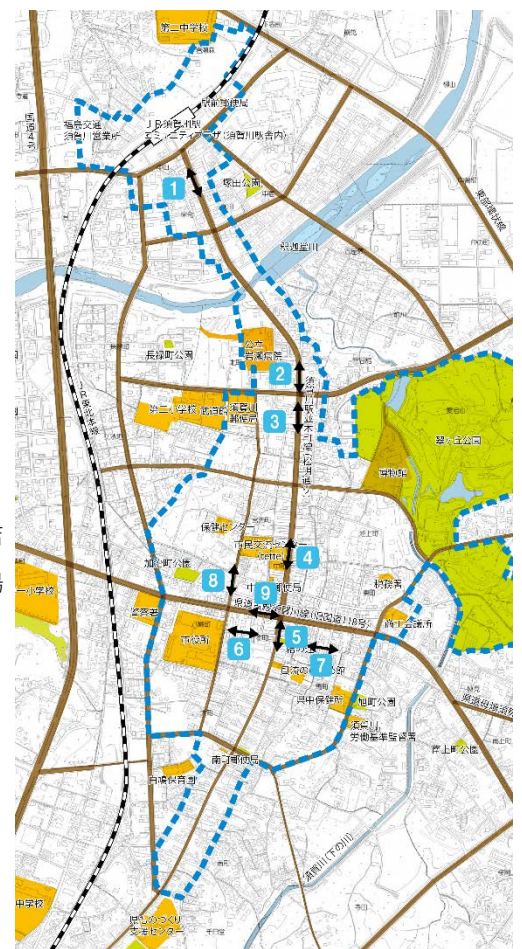
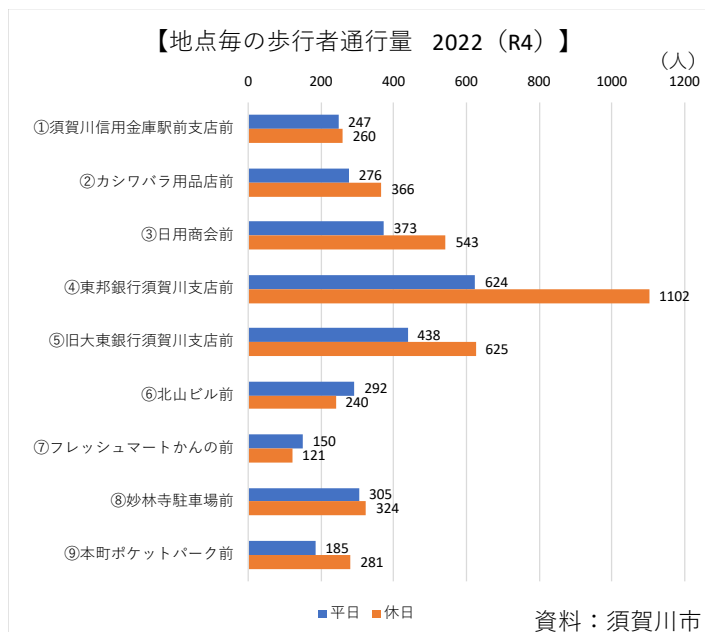
### (1) 歩行者通行量

《中心市街地の休日の歩行者通行量は、市民交流センターtetteの利用等により増加しています。》

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ことを目的とした「市民交流センターtette」が2019（H31）年1月11日に開館したことにより、中心市街地への来訪機会が増え、東邦銀行須賀川支店前など周辺における休日の歩行者通行量が増加しています。



※調査9地点：①須賀川信用金庫駅前支店前、②カシワバラ用品店前、③日用商会前、④東邦銀行須賀川支店前、⑤旧大東銀行須賀川支店前、⑥北山ビル前、⑦フレッシュマートかんの前、⑧妙林寺駐車場前、⑨本町ポケットパーク前



資料：須賀川市

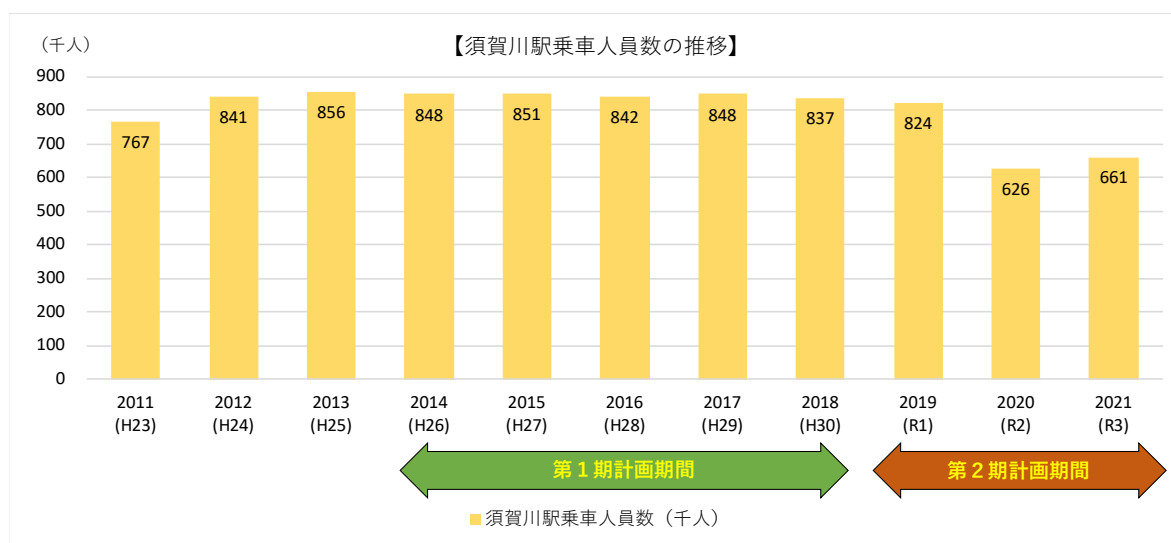
|   |              |
|---|--------------|
| 1 | 須賀川信用金庫駅前支店前 |
| 2 | カシワバラ用品店前    |
| 3 | 日用商会前        |
| 4 | 東邦銀行須賀川支店前   |
| 5 | 旧大東銀行須賀川支店前  |
| 6 | 北山ビル前        |
| 7 | フレッシュマートかんの前 |
| 8 | 妙林寺駐車場前      |
| 9 | 本町ポケットパーク前   |

## (2) 交通環境

≪ JR須賀川駅を発着点として、路線バス、市内循環バスが通っており、市内循環バス利用者の約半数が中心市街地で降車しています。≫

### ①鉄道

中心市街地の北部にはJR須賀川駅があり、年間の乗車人員数は、85万人前後で推移しています。一方、2020(R2)年、2021(R3)年は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、年間の乗車人員数は60万人台に減少しています。



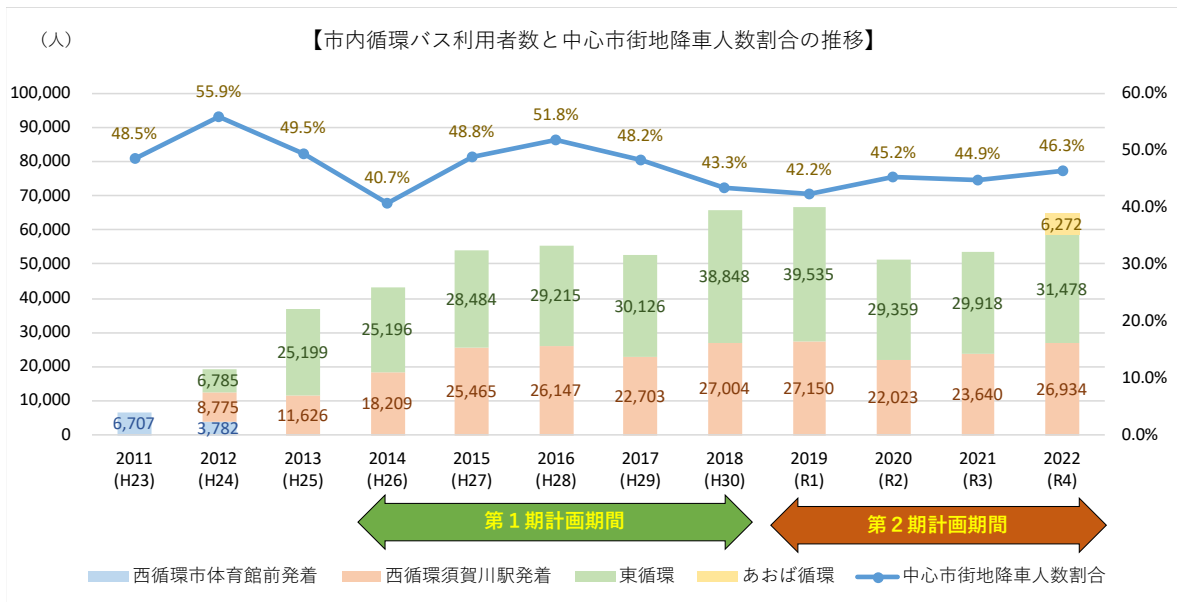
資料：東日本旅客鉄道(株)HP

### ②路線バス

本市の路線バスのルートは、中心市街地の北部にあるJR須賀川駅前を発着点として、中心市街地の骨格である須賀川駅並木町線を通るルートが多くあり、JR須賀川駅前や、中心市街地のほぼ中央に位置する須賀川中町や宮先町のバス停には、20本以上の行き先別バスが発着しています。

### ③市内循環バス

中心市街地の北部にあるJR須賀川駅前を発着点として中心市街地を通る東循環、西循環、あおば循環の3つの経路で市内循環バスが運行されています。市内循環バスは2015（H27）年度以降年間5万人を超える利用があり、このうち、約半数が中心市街地で降車しています。



資料：須賀川市

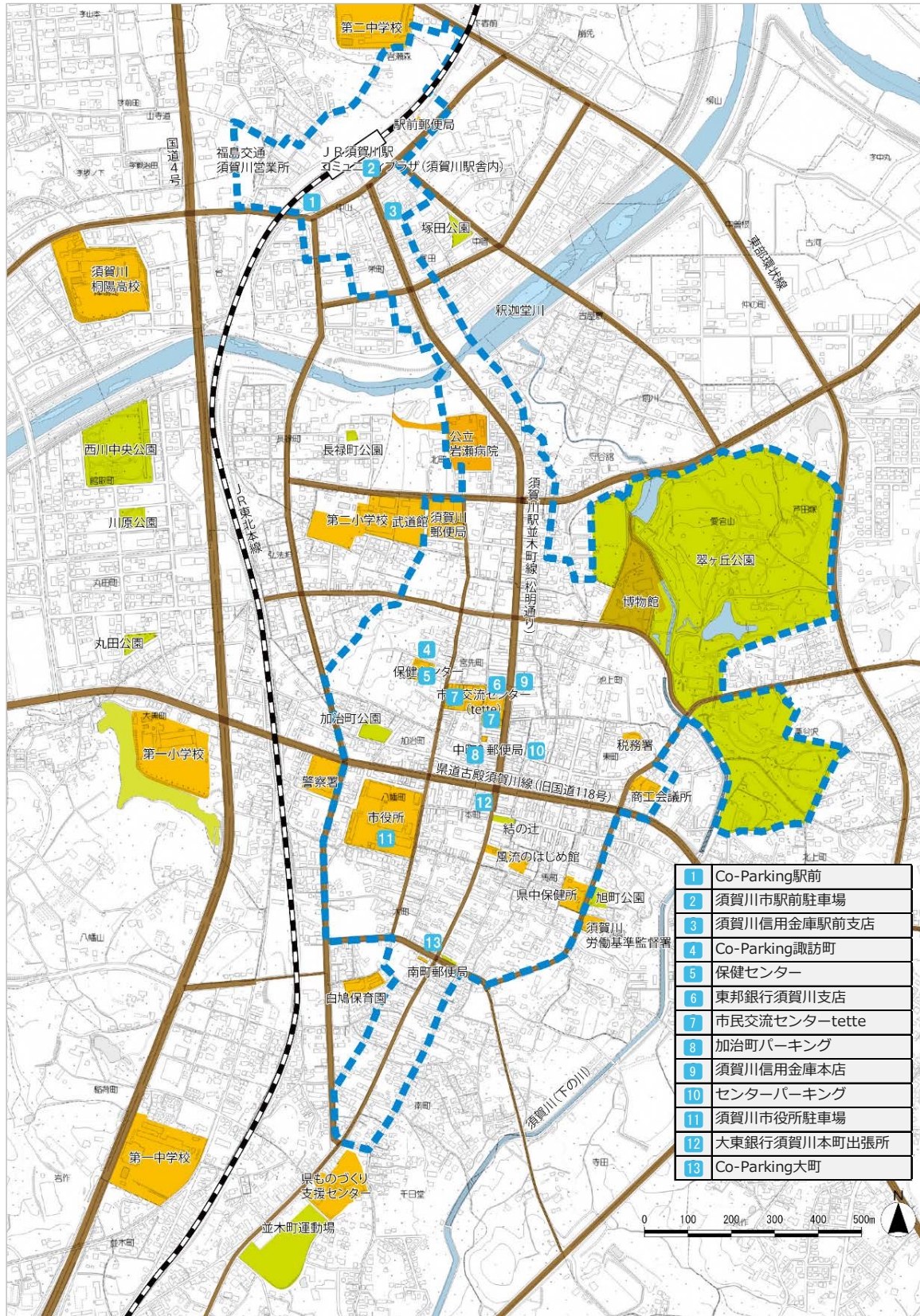


■ 東循環バス（資料：須賀川市 HP）

#### ④ 駐車場・駐輪場

中心市街地内の時間貸駐車場としては、JR須賀川駅と市民交流センターtetteの周辺に、市営の駐車場、「こぶろ須賀川」が運営するCo-Parking等があります。

公営の駐輪場としては、JR須賀川駅前に市営の自転車等駐輪場があります。



### (3) 歴史資源・文化的資源など

≪市役所周辺の南部地区では、“風流”をキーワードに歴史・文化を生かした風流で潤いのあるまちづくりを進めています。≫

J R須賀川駅の北には、奈良時代の官寺的な性格を有する国指定史跡「上人壇麿寺跡」、駅の南には奈良・平安時代の役所跡であったと推定される石背郡衙跡「栄町遺跡」があり、当地方を統括する要衝の地であったことが伺えます。

須賀川城址の本丸跡は、現在、二階堂神社として継承されています。

このほか、中心市街地内及び周辺には、神炊館神社、勝誓寺、長祿寺、普應寺、千用寺、長松院、妙林寺、十念寺、金徳寺など多くの神社仏閣があります。

市役所周辺の南部地区では、“風流”をキーワードに歴史・文化を生かした風流で潤いのあるまちづくりに取り組んでおり、景観にも配慮した広場「結の辻」を整備するなど、まちづくり協定によるまちの景観の保全や整備を進めています。2020（R2）年度には、「風流のはじめ館」が開館しています。

中心市街地を通る須賀川駅並木町線のJ R須賀川駅から南町郵便局交差点間は、電線が地中化され、良好な沿道景観となっています。また、沿道には数箇所のポケットパークが整備されており、市街地の憩いのスポットとしても機能しています。

中心市街地の東部に位置する「日本の都市公園 100 選」にも選定されている翠ヶ丘公園は、市街地に隣接した美しい自然景観を創出しています。特に、公園内を流れる「下の川」の両岸は約1 km にわたる桜並木があり、良好な景観資源となっています。



■風流のはじめ館（資料：風流のはじめ館 HP）

#### (4) イベントなど

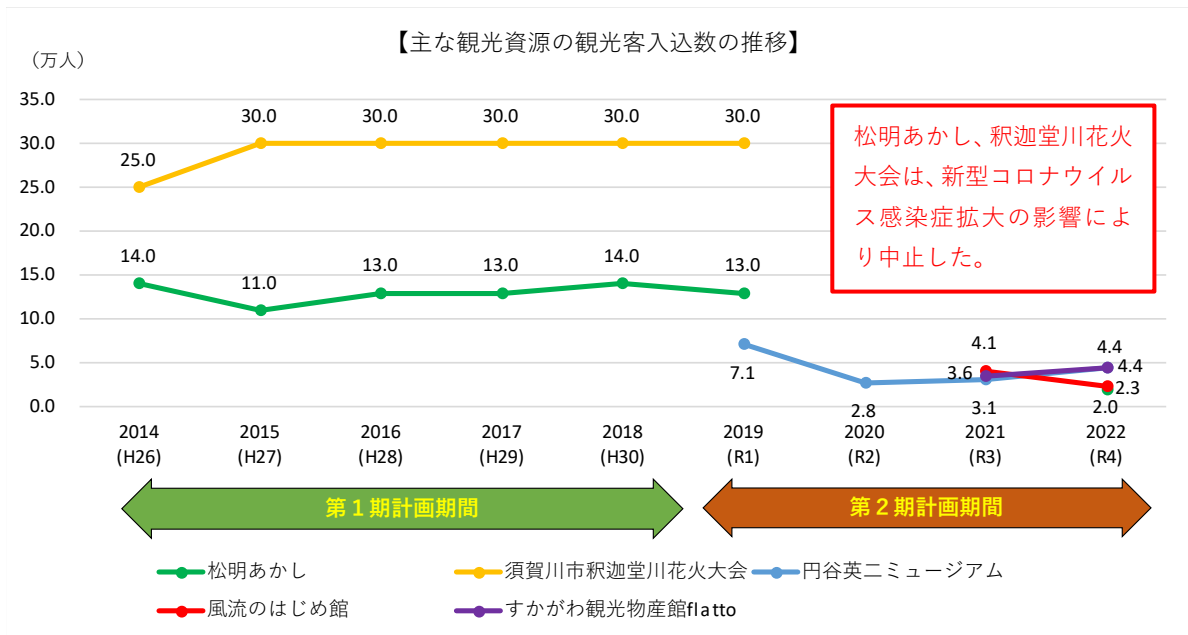
◀松明あかし、釈迦堂川花火大会などのイベントや市民交流センターtette、ウルトラマンなどを核としたまちづくりを行っています。▶

中心市街地東に位置する翠ヶ丘公園内の五老山では、毎年11月の第2土曜日に400年を超える伝統を誇る火祭り「松明あかし」が開催されています。中心市街地内においても、長さ約8メートル、重さ約1トンもある本松明が、若者達によって担がれ練り歩き、にぎわいを見せます。この「松明あかし」と、毎年、8月下旬の土曜日に開催されている「須賀川市釈迦堂川花火大会」は、県内でも多くの観光客の入込数があるイベントとなっており、それぞれ約5万人、約10万人が訪れています。

このほか、中心市街地では、毎年7月14日に開催され市民に親しまれている「きうり天王祭」、「秋祭り」、「雛人形展」、「あきんど祭り」、「食の感謝祭」など、様々なイベントが開催されています。東日本大震災後の2015（H27）年6月からは、市内の若手有志がボランティアで運営する手作り市「すかがわの路地 de マーケット Rojima」が、毎月第2日曜日に本町を中心とした路地や空き店舗などで開催されており、にぎわいを見せています。

市民交流センターtetteでは、市民参加型のイベントが年間を通して開催されています。

さらに、本市は“特撮の神様”と称される円谷英二監督の出身地であることから、2013（H25）年5月5日にウルトラマンの故郷「M78 星雲光の国」と姉妹都市提携し、仮想の住民登録や各種イベントの情報発信などウルトラマンを活用したまちづくりに取り組んでいます。中心市街地においても、JR須賀川駅前や須賀川駅並木町線沿道、市庁舎等にウルトラマンなどのモニュメントを整備しています。



資料：福島県観光客入込状況



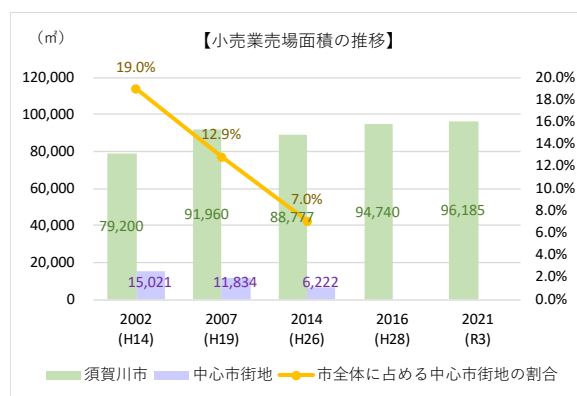
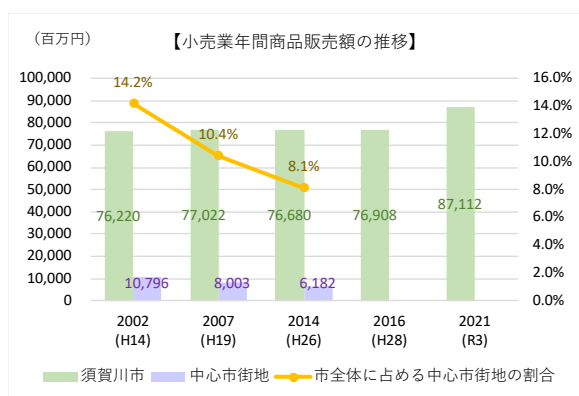
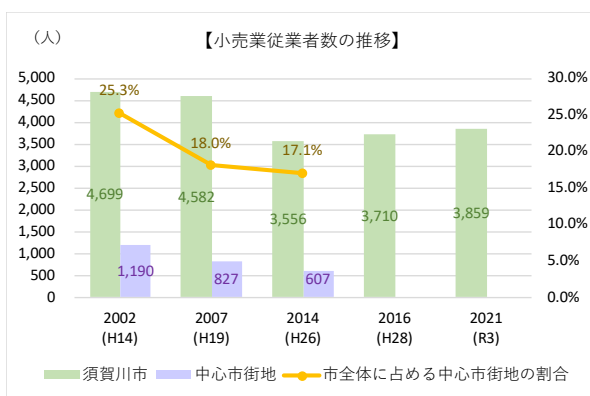
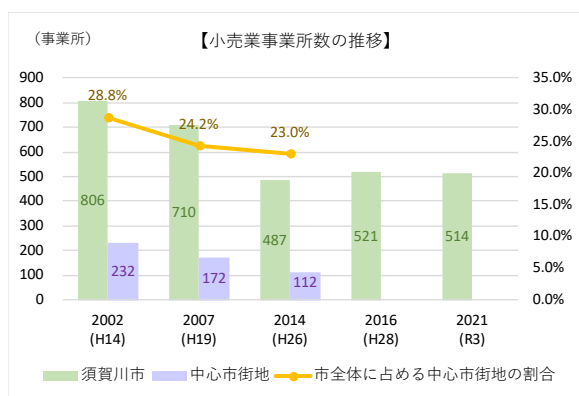
### 3. 中心市街地の経済活動の状況

#### (1) 中心市街地の小売業

◀ 中心市街地の小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積は減少傾向にあります。(2002(H14)～2014(H26)) ▶

商業統計で設定された中心市街地内の主な商店会の小売業の状況をみると、事業所数・従業者は、2002(H14)年から 2014(H26)年までに減少しています。市全体で減少していますが、その割合は中心市街地の方が高く、その結果、市全体に占める中心市街地の割合が減少しています。

中心市街地の小売業は、年間商品販売額、売場面積ともに 2002(H14)年から 2014(H26)年までに減少しています。しかし、市全体でみると、年間商品販売額、売場面積ともに 2002(H14)年よりも 2014(H26)年の方が増加しているため、市全体に占める中心市街地の割合は減少しています。



※2016(H28)年、2021 (R3) 年調査では、「立地環境特性格別データ」はなし

※2002(H14)売場面積：旧岩瀬村は含まれない。

資料：商業統計 (H14,H19,H26)、経済センサス-活動調査 (H28,R3)

## (2) 大型小売店舗

《中心市街地に大型小売店舗はなく、市街地周辺の主要道路沿線に立地しています。》

現在、中心市街地内には、店舗面積が1,000 m<sup>2</sup>を超える大型小売店舗は立地していません。市民交流センターtette 用地に立地していた赤トリキ中町店※が閉店した2005（H17）年5月31日以降、大型小売店舗がない状況が続いています。

市内の大型小売店舗14店中、赤トリキ中町店の閉店以降に出店した全6店を含む13店が中心市街地周辺の主要道路沿いなどに立地しています。

※2000（H12）年1月10日に閉店した須賀川店が、店名を変えて2004（H16）年3月9日に営業再開



■大規模小売店舗（店舗面積1,000 m<sup>2</sup>超）2023（R5）年4月現在

| NO | 店舗名                   | 所在地                 | 業種      | 開店年月     | 店舗面積 (m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------------------|---------------------|---------|----------|------------------------|
| 1  | ヨークベニマル須賀川西店          | 山寺町53番地             | 各種商品小売  | 平成2年7月   | 4,552                  |
| 2  | 協同組合ながめま<br>ショッピングパーク | 志茂字六角65番地           | 各種商品小売  | 平成7年11月  | 1,862                  |
| 3  | カワチ薬品須賀川店             | 陣場町1番地              | 各種商品小売  | 平成8年2月   | 2,371                  |
| 4  | リオン・ドール須賀川南店          | 緑町121番地             | 食料品     | 平成8年6月   | 1,377                  |
| 5  | ダイユー・イト須賀川西店          | 大袋町164番地            | 各種商品小売  | 平成11年4月  | 3,860                  |
| 6  | いちい須賀川東店              | 北上町77番地1            | 各種商品小売  | 平成12年11月 | 2,272                  |
| 7  | リオン・ドール須賀川東店          | 仲の町40番地1            | 各種商品小売  | 平成15年9月  | 4,679                  |
| 8  | カワチ薬品須賀川東店            | 南上町238番地1           | 各種商品小売  | 平成16年12月 | 2,486                  |
| 9  | イオンタウン須賀川             | 仲の町84番地             | 各種商品小売  | 平成17年10月 | 13,480                 |
| 10 | ケーズデンキ須賀川店            | 崩免2番地               | 家庭電器販売  | 平成19年3月  | 2,607                  |
| 11 | メガステー・ジ須賀川            | 高久田境91番地1<br>広表3番地1 | 各種商品小売  | 平成19年12月 | 21,001                 |
| 12 | フレスポ須賀川               | 森宿字北向88番地1          | 各種商品小売  | 平成25年9月  | 8,501                  |
| 13 | サンデー須賀川店              | 古河12番地              | ホームセンター | 平成25年10月 | 4,295                  |
| 14 | ドン・キホーテ須賀川店           | 山寺道77番地外            | 各種商品小売  | 平成30年11月 | 2,237                  |
|    | 計                     | 14店                 |         |          | 75,580                 |

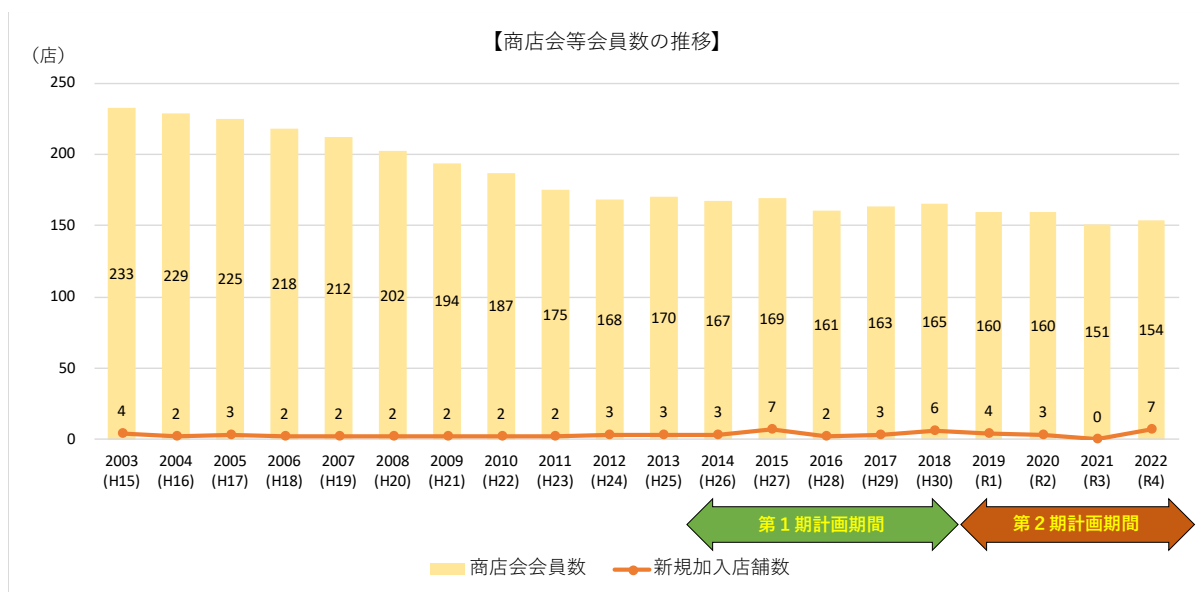
資料：須賀川市

### (3) 中心市街地の商店会

《中心市街地の商店会の会員数は減少していますが、出店支援により、新規の出店が進んでいます。》

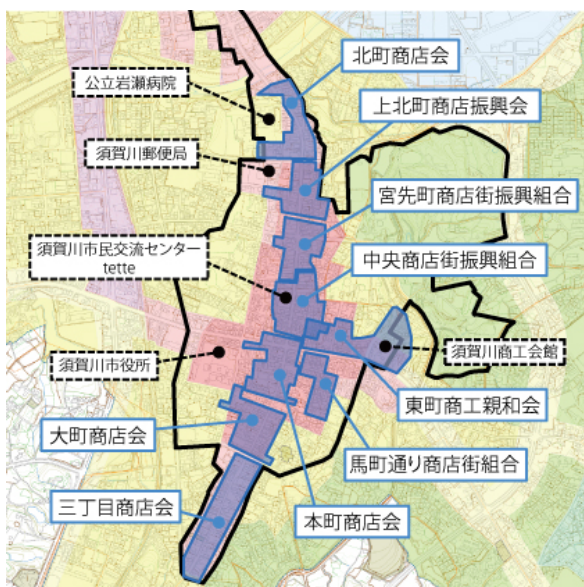
中心市街地には、主に須賀川駅並木町線沿道を中心として、9つの商店会がありますが、その会員数は減少傾向にあります。2003(H15)年度には、会員数は233店ありましたが、2009(H21)年度には200店を下回り、2022(R4)年度には154店となっています。

一方、第2期基本計画期間中の出店支援として、市の「まちなか出店推進事業」、株式会社テダソチマ（以下「テダソチマ」という。）の「シェア店舗整備事業」などに取り組んだ結果、2019(R1)年度から2022(R4)年度までの4年間で27店舗の出店がありました。



資料：須賀川市

■商店会位置図



■シェア店舗整備事業



## 【新規出店支援活用事例】

### ○チャレンジショップ

中心市街地の魅力向上に向け、将来的に中心市街地で事業を始めようとする方を支援することを目的に、市民交流センターtette内に「チャレンジショップ」を設け、本格的な事業開始に向けたサポートを実施しています。

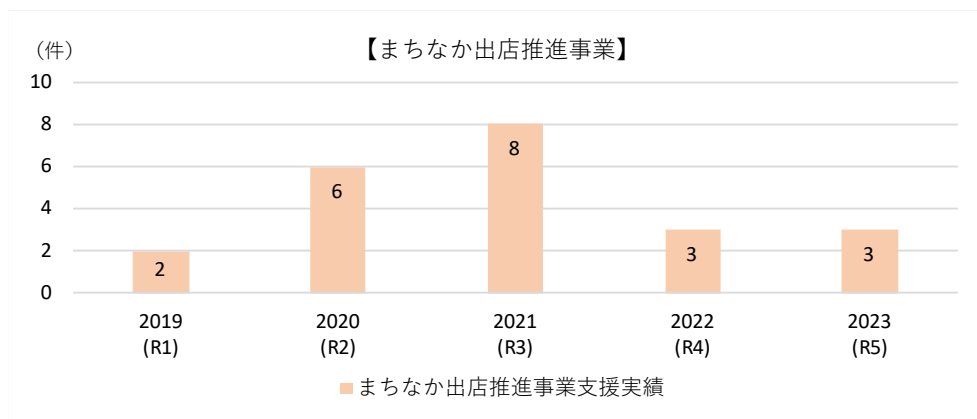
年間50万人を超える来館者数のある市民交流センターtetteで事業を試せることや、初期投資を抑えられることに加え、毎月専門家による指導も受けられることから、実際に店舗を構えるために必要なノウハウの取得や事業のレベルアップを図ることができます。

■チャレンジショップの様子



### ○まちなか出店推進事業補助金（新規出店・店舗併用住宅等改修事業）

第2期基本計画に定める目標「出店者数の増加」の達成に向け、2019（R1）年度から、中心市街地区域内に出店する方の店舗内装の改修や備品購入にかかる費用、区域内にある店舗併用住宅を出店者に貸すために要する改修費の一部について「須賀川市まちなか出店推進事業補助金」により支援しています。



資料：須賀川市

### ○中心市街地リノベーション融資制度

2019（R1）年度から、市の中心市街地を活性化し、魅力ある商店街を形成するため、遊休物件等をリノベーションする方を対象に融資制度を創設しています。

### ○まちなか出店サポートセンター

市では中心市街地の活性化を目的とし、「まちなか出店サポートセンター」を設置し、出店希望者のサポートや課題解決のサポートをしています。

## 4. 中心市街地の民間活用の状況

### (1) 公共公益施設の活用

《市民交流センターtette を中心に民間事業者による様々な事業が行われています。》

中心市街地内には、市庁舎、市民交流センターtette、風流のはじめ館、結の辻、翠ヶ丘公園などの施設が集積しています。2019（R1）年度から2021（R3）年度までの3年間で民間事業者によるこれらの施設利用が約1,200件ありました。

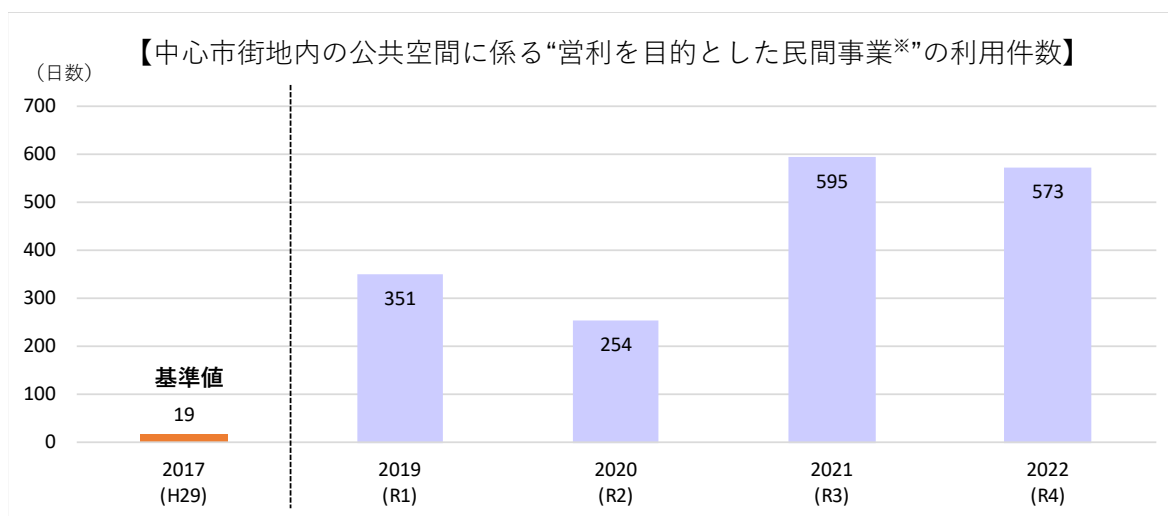
南部に位置する市庁舎は、東日本大震災で大きな被害を受けましたが、2017（H29）年5月に新庁舎を開庁し、毎月第2日曜日には、庁舎及び敷地内において「すかがわの路地 de マーケット - Rojima」が開催されています。

市民交流センターtette は、図書館、生涯学習、子育て支援、市民活動団体等支援、市民交流、にぎわい創出など、多くの機能を有する複合施設であり、「tette スクール・ジュニア・シニア・ファミリー」など各種講座やイベントが開催されています。また、中央公民館の機能を引き継ぎつつ、公民館という位置づけを外すことで、社会教育法で禁止されていた営利事業が可能となりました。

風流のはじめ館は、多様な和文化を通して、日々を豊かに彩る心のおきどころとなる場として、2020（R2）年10月に開館し、「俳句教室」、「すかがわ大人塾」などが開催されています。

日常的な憩いの場のほかに、世代間の各種交流拠点である「結の辻」では、本町商店会主催の夏フェス in スカガー「ビアガーデン結の辻バル」などが開催されています。

翠ヶ丘公園では、Park-PFIを活用し、各種事業を展開しています。収益施設としては、2022（R4）年11月に「Jadegreen café」、2023（R5）年4月に温浴施設である「Sauna&Spa Green」、2023（R5）年5月には飲食施設「鎌屋」がオープンしました。



※物販、有料講座、商品展示会等

資料：須賀川市



■市役所周辺で「すかがわの路地 de マーケット – Rojima」開催（資料：Rojima HP）



■市民交流センターtetteで「tette スクール」開催（資料：市民交流センターtette HP）

令和5年度 第2回 すかがわ大人塾

はじめの  
俳句教室

講師  
佐藤 秀治  
結樟吟社同人

参加費無料

日時 令和5年 7月13日(木) 20日(木) (全2回)

〈時間〉 午前 10:00～午前 12:00  
 〈場所〉 風流のはじめ館  
 〈定員〉 10名  
 〈申込方法〉 電話でお申し込みください。  
 〈申込締切日〉 7月7日(金)

須賀川市風流のはじめ館  
 住所 須賀川市本町 81 番地 4  
 (須賀川市役所から歩いて3分)  
 TEL 0248(72)1212  
 https://s-furyu.jp/

風流のはじめ館

空を眺め、風を感じ、草木を愛で、  
旬の食を味わう。その何気ない日々  
の営みを、自分の言葉で表現してみ  
ませんか？  
日々新しく、いきいきとした俳句の  
世界をご案内します。

文化振興課公式 Instagram  
開設しました!

■風流のはじめ館で「はじめての俳句教室」開催（資料：風流のはじめ館 HP）



■結の辻で「ビアガーデン結の辻バル」開催（資料：夏フェス in スカガー～結の辻バル～ Facebook）



■翠ヶ丘公園でカフェ「Jadegreen cafe」の運営

## (2) まちづくり活動

《中心市街地では、まちづくり会社、まちづくり推進協議会、エリアマネジメント組織などによるまちづくり活動が行われています。》

中心市街地では、きうり天王祭、秋祭り、雛人形展、あきんど祭り、食の感謝祭など、様々なイベントや催しが開催されています。

主なまちづくり関連組織としては、須賀川商工会議所のほか、須賀川まちづくり推進協議会、こぶろ須賀川、テダソチマ、須賀川南部地区エリアプラットフォームなどがあります。

### ○須賀川まちづくり推進協議会

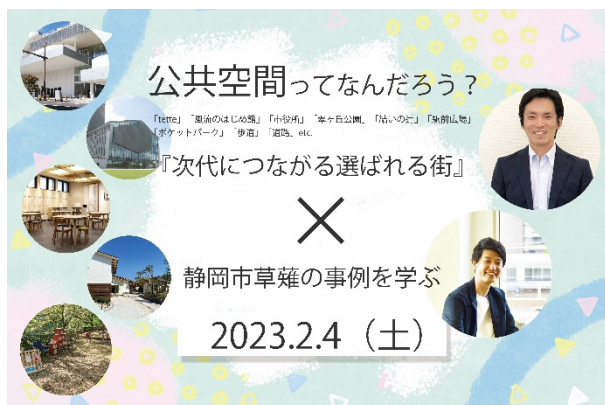
須賀川まちづくり推進協議会は、住みよい魅力あるまちづくりの実現に向けて、関係者の連絡調整及び合意形式を図りながら、須賀川らしいまちづくりをすることを目的として、1991(H3)年6月に設置した協議会です。

協議会では、中心市街地活性化基本計画に関連する事業の実施を始め、各プロジェクト委員会による「A r t × R o a d 事業」「年末年始まちなかイルミネーション点灯事業」「すかがわ風流和傘アート事業」など、魅力あるコンパクトなまちづくりの実現に向けて、須賀川らしいまちづくりを推進しています。

### ○株式会社こぶろ須賀川

こぶろ須賀川は、中心市街地の活性化を図ることを目的に、須賀川市、須賀川商工会議所、地元商店街、地元企業及び金融機関が出資をし、2013(H25)年5月2日に設立した「まちづくり会社」です。

現在は、新たに中心市街地で開業しようとする創業者に対する支援や、中心市街地の情報発信に関する業務を行っています。



■公共空間利活用に関する講演会 (R5.2)



■子供服と大人服の蚤の市 (R5.2)

資料：株式会社こぶろ須賀川 HP

## ○株式会社テダソチマ

テダソチマは、2019（R1）年度に県内初の都市再生推進法人として須賀川市が指定しました。中心市街地の活性化を目指し、空き家バンク「イエソダテ」の運営のほか、2021（R3）年には産・学・官連携で進める「須賀川南部地区エリアプラットフォーム」の立上げ、市南部地区にICT（情報通信技術）環境を備えた「シェアスペース STEPS」をオープンしています。



■シェアスペース STEPS 外観



■シェアスペース STEPS 内観

資料：福島県移住ポータルサイトふくしまぐらし HP

## ○須賀川南部地区エリアプラットフォーム

須賀川南部地区エリアプラットフォーム（以下「エリプラ」という。）は、中心市街地の活力や魅力にあふれ持続的に発展するスマートなまちづくりを実現するための自立・自走型システムを構築することを目的として、2021（R3）年1月に発足された任意団体で、民間が主体となり進めるまちづくりの将来像を示す未来ビジョンを策定し、将来像の実現に向け活動をしています。

エリプラには、地元住民や地元企業などの中心市街地のまちづくりに関わる地域団体のほか、大学の先生や学生、行政など、様々な方が参画しており、年に数回開催される会議において、異なる立場からの視点でたくさんの意見が交わされています。



■歴史文化の街灯り景観形成実験（R4.9-10）



■須賀川南部地区まち育てフォーラム 2022  
～まちを育てるみちしるべ～（R4.3）

資料：須賀川市 HP



## 5. 中心市街地に対する市民意向

### (1) ワークショップ

《本計画の策定に向けて市内の高校生や市民が参加するワークショップを実施しました。》

#### ○まちをよむ、まちをあそぶ。

市では、本計画を策定するための基礎となるワークショップを2022(R4)年度から実施しています。

2022(R4)年度のワークショップでは、現在の中心市街地に対するイメージの共有を行い、第1期・第2期基本計画に基づいて中心市街地に新たに整備された施設やこれからできる施設を活用し、「自分たちには何ができるか」、「どう使っていけばまちが楽しくなるのか」、「ワクワクできるまちになるか」等アイデアを出し合いました。

2023(R5)年度は、2022(R4)年度に出し合ったアイデアを実際に形にしていくワークショップを行い、その結果を基にイベントを実践しました。

■2022 (R4) 年度ワークショップ募集チラシ



■2022 (R4) 年度 第1回ワークショップの様子

■2023 (R5) 年度 ワークショップ募集チラシ



■2022 (R4) 年度 第1回ワークショップの様子



■2022 (R4) 年度 第1回ワークショップの様子



■2022 (R4) 年度 第2回ワークショップの様子



■2023 (R5) 年度 第1回ワークショップの様子



■2023 (R5) 年度 第2回ワークショップの様子



■2023 (R5) 年度 第3回イベントの実践の様子



■2023 (R5) 年度 第3回イベントの実践の様子



■2023 (R5) 年度 第3回イベントの実践の様子

■2022 (R4)・2023 (R5) 年度ワークショップのまとめ (オープンハウス用掲示資料)

まちをよむ、  
まちをあそぶ

変化していく「須賀川」で、  
もっと楽しく暮らすために  
わたしたちにながでできるか、  
市民の皆さんと一緒に考え、  
企画から実践まで実行しました！

テーマ

また来たくなる  
魅力にあふれた街

目標

- ① 休日の回遊性を向上させること
- ② 新たに店舗を構える人を増やすこと
- ③ 公共施設・空間の  
民間活用を増やすこと

今年度の実践へ

わたしたち市民はまちを構成する  
施設でどんなことができるだろう？を  
議題に「まちをよむ、まちをあそぶ」と  
題し、昨年度はプロジェクトの企画  
の種を考え、今年度はその実践編として、  
作戦会議、ロールプレイ、実践と  
3段階で進めてきました。

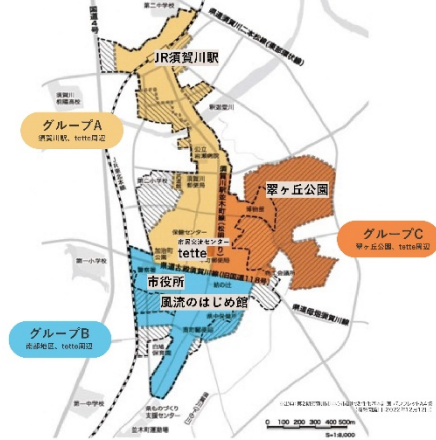


中心市街地整備の  
その先を考える

須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

エリアについて

参加者を須賀川駅周辺、南部地区、翠ヶ丘公園の中心市街地を  
3エリアのグループに分けて検討しました



ステップ

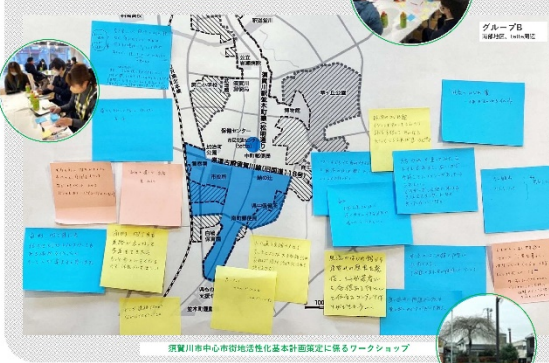
昨年度はまちの課題等を抽出し、課題を解決できるアイデアをまとめ  
今年度はアイデアを実行するための準備を行いました。

- 令和4年度 (2022年度)
- ① まちをよむ (気づきのまとめ)
  - ② まちをあそぶ (イベントを企画しよう)
- 令和5年度 (2023年度)
- ③ 実践編 作戦会議 (アクションプランシート)
  - ④ 実践編 ロールプレイ (アクションプランシート)
  - ⑤ 実践編 プレ実践

須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

中心市街地を考えるステップ

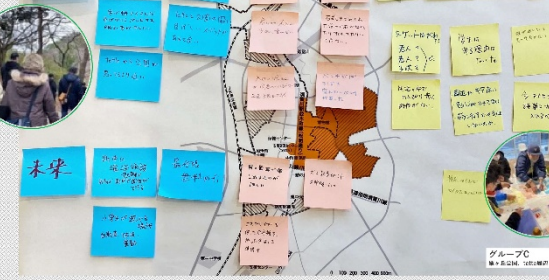
- 1 まちをよむ
  - みんなが思う「まち」のイメージと  
まちあるきでのイメージの  
違いを調べよう
  - ① まちのイメージを共有しよう
  - ② まちあるきをして確かめよう
  - ③ まちあるきでの気づきを  
まとめよう



須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

中心市街地を考えるステップ

- 2 まちをあそぶ
  - さらさらの須賀川から「まち」を  
遊び尽くすためのアイデアを  
まとめよう
  - ① イベントを企画しよう
  - ② 体験メモをつくろう
  - ③ 企画ノートにまとめよう



須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

中心市街地を考えるステップ

3 実践編  
作戦会議

13人でふりかへり実践へ向けて  
アクションプラン



- 1) ふりかへりをしよう
- 2) アクションプランをつくろう
- 3) まとめよう

アクションプランシート

アイデアをアイデアで  
終わらせないための作戦会議



4 実践編  
ロールプレイ

アクションプランシートをノックアウト  
実践へ向けて改編しよう



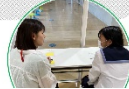
- 1) アクションプランのふりかへり
- 2) プランのロールプレイをしよう
- 3) アクションプランを更新しよう

アクションプランシート

計画を実行するため  
ロールプレイで実践



須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ



中心市街地を考えるステップ

5 実践編・ブレ実践

これまでの計画を実践しました

日時：2023年8月20日(日) 10:00~12:00  
会場：須賀川市民交流センターtette  
でんぜんホール

グループA

- エリア 須賀川駅周辺
- プロジェクト タイトル 市民一人ひとりがウルトラマン
- 企画概要 駅の待ち時間を様々なゲーム (ボードゲーム、フットサル、音楽) で楽しむ
- ブレ実践 ボードゲーム、フットサルなどゲームの提供、フリーピアノの提供



グループB

- エリア 南部地区
- プロジェクト タイトル 風流フェス
- 企画概要 人通りの少なさを暗さを資源として生かした南部地区にのぎわい
- ブレ実践 ランタン作りワークショップ、ミニライブ



グループC

- エリア 翠ヶ丘公園
- プロジェクト タイトル 個人の好きで作る関係人口18万人
- 企画概要 個人の好きに共感して生まれる小規模コミュニティこそ地域活性の鍵。それを須賀川の文化に育てる。
- ブレ実践 折り紙で動物や花をつくってみよう

須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

中心市街地を考えるステップ

ワークショップ  
参加者の声

ワークショップ  
参加者の声

準備



イベント開始



須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

中心市街地を考えるステップ

ワークショップ  
参加者の声

ワークショップ  
参加者の声

Aグループ



Bグループ



須賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ



資賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

資賀川市中心市街地活性化基本計画策定に係るワークショップ

中心市街地整備の  
その先をこれから  
みんなできちんと  
実現していくか  
っっっ

### 2022 (R4) 年度のワークショップ

|     | 開催日                 | 場所              | テーマ                                      |
|-----|---------------------|-----------------|--|
| 第1回 | 12/17(土) 9:30~12:30 | tette<br>ルーム4-2 | それぞれが持つ“まちへのイメージ”を共有して、実際にまちを歩いてみよう！     |
| 第2回 | 1/21(土) 13:30~16:00 | tette<br>ルーム4-2 | 第1回のフィールドワークをもとにまちをより遊び尽くすためのアイデアを出し合おう！ |

参加者 22名 (高校生、大学生、主婦、会社員、自営業者等)

### 2023 (R5) 年度のワークショップ

|     | 開催日                | 場所               | テーマ  |
|-----|--------------------|------------------|--|
| 第1回 | 6/25(日) 9:30~12:00 | tette<br>ルーム4-2  | 令和4年度のワークショップのおさらいと実践に向けてのブラッシュアップをしよう！    |
| 第2回 | 7/15(土) 9:30~12:00 | tette<br>ルーム4-2  | まちを楽しむ方法を、まちでの実践を想定してロールプレイをしてみよう！         |
| 第3回 | 8/20(日) 9:00~13:00 | tette<br>でんぜんホール | tette の催しスペースを使って模擬イベントを開催し、実際にまちを楽しんでみよう！ |

参加者 28名 (高校生、大学生、主婦、会社員、自営業者等)

## (2) オープンハウスの実施

《ワークショップのパネル展示とともに職員が常駐し、質問の受け答えにより市民の皆さんから多くの意見をいただきました。》

市での初の取組として、2023（R5）年9月22日から25日の4日間、市民交流センターtetteにおいて、本計画の趣旨やワークショップでの取組を紹介したオープンハウス※を実施し、111人の方から貴重な御意見をいただきました。

※オープンハウス：市民交流センターtette等の市民が多く来場する施設において、ワークショップで出た意見等のパネル展示とともに担当者を常駐させることで、市民が関心を持ちやすく、細やかな質問等の受け答えにより意見を伺う形式の説明会。



■オープンハウスの設営風景



■まちづくりアンケートに回答する市民

まちなかアンケートのお願い

|    |  |      |   |
|----|--|------|---|
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性 <input type="checkbox"/> その他   | お住まい | <input type="checkbox"/> 須賀川市内（町内：<br><input type="checkbox"/> 市外 |
| 年代 | <input type="checkbox"/> 10代 <input type="checkbox"/> 20代 <input type="checkbox"/> 30代 <input type="checkbox"/> 40代 <input type="checkbox"/> 50代 <input type="checkbox"/> 60代 <input type="checkbox"/> 70代以上 | 職業   |   |

Q1 あなたが思う須賀川のまちなかの魅力は何ですか？（複数回答可）

tette  風流のはじめ館  商店街  街並み  
 翠ヶ丘公園  駅前  ウルトランマンのモニュメント  
 道路整備  駐車場・駐輪場  イベント  
 その他（ ）

Q2 須賀川のまちなかに足りないものは何ですか？（複数回答可）

公共施設  イベント  道路整備  駐車場・駐輪場  
 公共交通  公園・広場  魅力的なお店【  
 その他（ ）

Q3 あなたがまちなかに訪れる目的は何ですか？（複数回答可）

tette  買い物  飲食（昼）  飲食（夜）  散歩  
 金融機関  市役所  その他（ ）

Q4 まちなかでどのようなイベントがあったら参加したいと思いませんか？（複数回答可）

食ハ物  ウルトランマン  音楽  スポーツ  講演会  
 祭り  展示会  
 その他（ ）

Q5 あなたがイベントを開催するとしたら、どんなことをやってみたいですか？

.....  
※添削を付けてください。

Q6 そのイベントを開催するにあたって、どんなサポートが必要だと思いますか？（複数回答可）

資金  会場  人材  宣伝告知  備品調達  各種申請手続き  
 その他（ ）

Q7 須賀川市内全域で好きな場所（観光スポット、施設、お店など）はどこですか？また、理由も教えてください。

場所：.....  
理由：.....

アンケートにご協力ありがとうございました。  
須賀川市経済環境部商工課

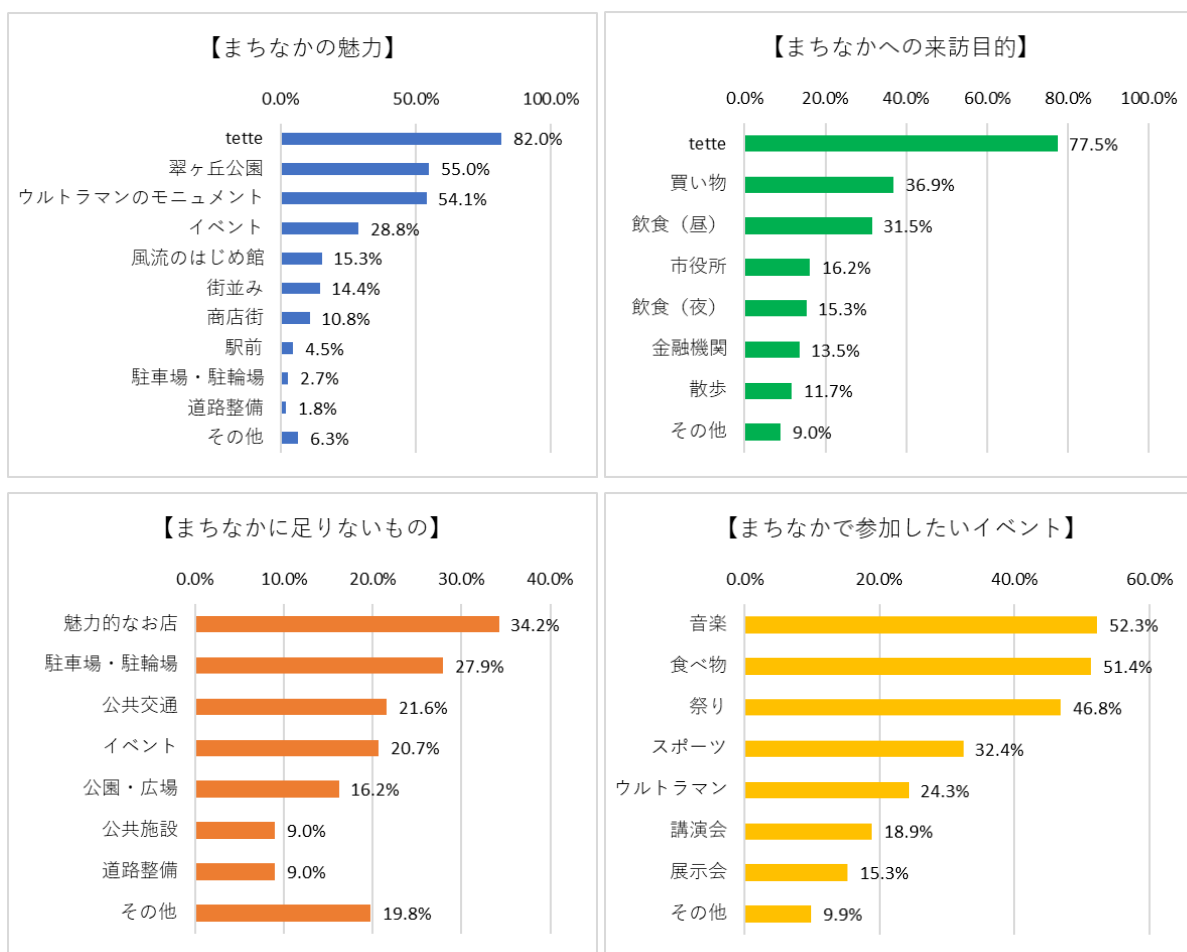
### (3) 中心市街地に対する市民の意識

《中心市街地には、市民交流センターtetteを中心に来訪があり、魅力的なお店や駐車場、音楽・食べ物イベントが求められています。》

ワークショップでは、JR 須賀川駅周辺・南部地区・翠ヶ丘公園の3つのエリアに分かれ、それぞれから「待ち時間の過ごし方」・「歩行者の少なさ」・「他地域との差別化・体験」などの課題が挙げられました。企画を考える中で、中心市街地の活性化が「自己実現の場」や「市民参画の場」となり、自分達で「情報発信の場」にしていきたいという強い思いが伺えました。

オープンハウスでは、市民交流センターtetteの来館者を対象とした「まちなかアンケート」に、111人の方から貴重な御意見をいただき、まちなかの魅力として、「市民交流センターtette」「翠ヶ丘公園」が上位に挙げられ、「市民交流センターtette」「買い物」等を目的に来訪されていることが把握できました。

また、「魅力的なお店」、「駐車場・駐輪場」などを求める声が多かったほか、「音楽」「食べ物」などのイベントへの参加意欲も高い傾向にありました。



資料：オープンハウスまちなかアンケート

## 6. 第1期・第2期基本計画の取組状況

### (1) 第1期・第2期基本計画の概要

「10年間の計画期間中において、歩行者通行量、新規出店、居住人口、民間事業者による施設利用件数等の目標値は、概ね達成されています。」

#### ■第1期・第2期基本計画の概要

| 項目        | 第1期基本計画   | 第2期基本計画  |
|-----------|---|--|
| 計画期間      | 2014（H26）年4月～2019（H31）年3月（5年間）  | 2019（H31）年4月～2024（R6）年3月（5年間）  |
| 区域面積      | 109.5ha   | 130.8ha  |
| 中心市街地のテーマ | 活気と温もりのある賑わいあふれるまち須賀川   | また遊びに来たくなる 魅力にあふれた街  |
| 基本方針      | <ul style="list-style-type: none"> <li>①公共サービスの再建によるにぎわいの回復</li> <li>②商業活動の活性化によるにぎわいのあるまちづくり</li> <li>③文化施設が充実した、落ち着いて過ごせるまちづくり</li> <li>④安心して過ごし、暮らせるまちづくり</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>①訪れたい魅力ある市街地の確立 <ul style="list-style-type: none"> <li>・街への2つの玄関口の活用</li> <li>・個性あるエリアイメージの確立</li> </ul> </li> <li>②新たな挑戦による魅力の向上 <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の新たな挑戦を促進する</li> <li>・新たな挑戦ができる場を創る</li> <li>・魅力への気付きを生み出す</li> </ul> </li> </ul> |
| 目標        | <ul style="list-style-type: none"> <li>①回遊性の向上を図る</li> <li>②商業活動の活性化を図る</li> <li>③定住を促進する</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②新たに店舗を構える人を増やす</li> <li>③公共施設・空間の民間活用を増やす</li> </ul>   |
| 目標指標      | <ul style="list-style-type: none"> <li>①平日歩行者通行量</li> <li>②年平均出店者数</li> <li>③中心市街地の居住人口</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>①休日歩行者通行量</li> <li>②新規出店数</li> <li>③民間事業者における対象施設利用件数</li> </ul>  |



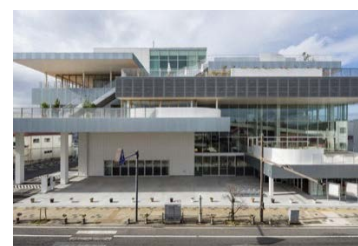
■第1期・第2期基本計画の目標指標の達成状況

|                 | 目標指標                          | 基準値  | 目標値                              | 評価値                              | 達成状況 |
|-----------------|-------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|------|
| 第1期<br>基本計<br>画 | 平日歩行者<br>通行量                  | 2,486 人/日<br>2008 (H20)                        | 2,640 人/日<br>2018 (H30)          | 2,588 人/日<br>2018 (H30)          | 未達成  |
|                 | 年平均出店<br>者数                   | 2.2 店舗<br>2008~2012<br>(H20~H24)               | 3.2 店舗<br>2014~2018<br>(H26~H30) | 3.6 店舗<br>2013~2017<br>(H25~H29) | 達成   |
|                 | 中心市街地<br>の居住人口                | -85 人<br>2007~2010<br>(H19~H22)、<br>2012 (H24) | 85 人<br>2014~2018<br>(H26~H30)   | 184 人<br>2013~2017<br>(H25~H29)  | 達成   |
| 第2期<br>基本計<br>画 | 休日歩行者<br>通行量                  | 1,960 人/日<br>2018 (H30)                        | 2,689 人/日<br>2023 (R5)           | 3,862 人/日<br>2022 (R4)           | 達成   |
|                 | 新規出店数                         | 18 店舗<br>2013~2018<br>(H25~H30)                | 36 店舗<br>2019~2023<br>(R1~R5)    | 41 店舗<br>2019~2022<br>(R1~R4)    | 達成   |
|                 | 民間事業者<br>における<br>対象施設利<br>用件数 | 19 件<br>2017 (H29)                             | 102 件<br>2023 (R5)               | 573 件<br>2022 (R4)               | 達成   |

## (2) 第1期基本計画の主要事業の概要

### ①市民交流センターtetteの整備

2019 (H31) 年1月11日に、東日本大震災で被災した総合福祉センター跡地に、市民交流センターtetteを開館しました。延床面積は13,698.58㎡で、生涯学習、図書館、こどもセンター、円谷英二ミュージアム等の機能を備え、年間50万人を超える来館者があります。



資料：市民交流センターtette

### ②須賀川市新庁舎の整備

須賀川市新庁舎は、東日本大震災により被災した本庁舎を再建し、中心市街地外に分散移転している行政機能を集約しました。延床面積は17,399.11㎡で、執務室、議場のほか、市民協働ゾーン「みんなのスクエア」、防災広場、展望フロア等があり、「みんなの家」をコンセプトに2017(H29)年5月8日に開庁しました。

さらに、周辺道路整備により災害時の拠点としてアクセス性及び回遊性が向上しています。



資料：須賀川市 HP

### ③ウルトラマンを活用したまちづくり

本市出身である円谷英二監督とのつながりから、2023(R5)年4月に、株式会社円谷プロダクションと提携協定を締結し、「空想の力」を育む「まちづくり」、「ひとづくり」に取り組んでいます。また、「M78 星雲 光の国」との姉妹都市提携を始め、記念モニュメント設置事業などウルトラマンを活用したまちづくりを進めており、松明通りには、ウルトラマンやゴモラを始めとしたウルトラヒーローや怪獣のモニュメントが13体設置されているほか、駅前や市庁舎でもヒーローたちに会うことができます。



©円谷プロ

## (3) 第2期基本計画の主要事業の概要

### ①市民交流センターtette を核とした回遊推進事業

施設内の多目的ホール、貸室、図書館、子育て支援施設、円谷英二ミュージアム等の各機能を活用しつつ、官民連携により「特撮文化推進関連事業」などのイベントを実施し、にぎわいを創出することで、当施設を核としたまちなかの回遊推進を図っています。

### ②風流のはじめ館の整備

東日本大震災で被災した芭蕉記念館の機能を承継しつつ、郷土の偉人顕彰と俳句を中心とした文化・伝統等の継承及び市民活動の拠点として、2020(R2)年10月9日に風流のはじめ館を開館しました。



資料：風流のはじめ館 HP

### ③翠ヶ丘公園老朽化施設リノベーション事業

公園内の収益施設である休憩施設について、Park-PFIを活用し、都市公園の整備・管理手法を用いて公民連携により事業を進め、カフェや飲食施設の新設、更には温浴施設をリニューアルしました。



資料：すかがわのおと

### ④JR須賀川駅西地区での駅前広場等の整備

「人が集い、歴史と共存するにぎわいと魅力ある駅前空間の創出」をコンセプトに、JR須賀川駅周辺の魅力向上に向け、東西自由連絡通路、駅前広場等を整備し、駅西地区の利便性、アクセス性の向上、商業機能の誘導に取り組んでいます。

## (4) 2022 (R4) 年度終了時点の中心市街地の概況

(2022 (R4) 年度 須賀川市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告、令和5年5月より)

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ます。

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」を31年に開館したことにより、中心市街地への来訪機会が増え、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ます。

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きました。補助金を活用した中心市街地でのイベントも開催されましたが、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ます。

悪化した状況が続いていますが、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ます。

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ます。

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店の新規出店でしたが、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ます。

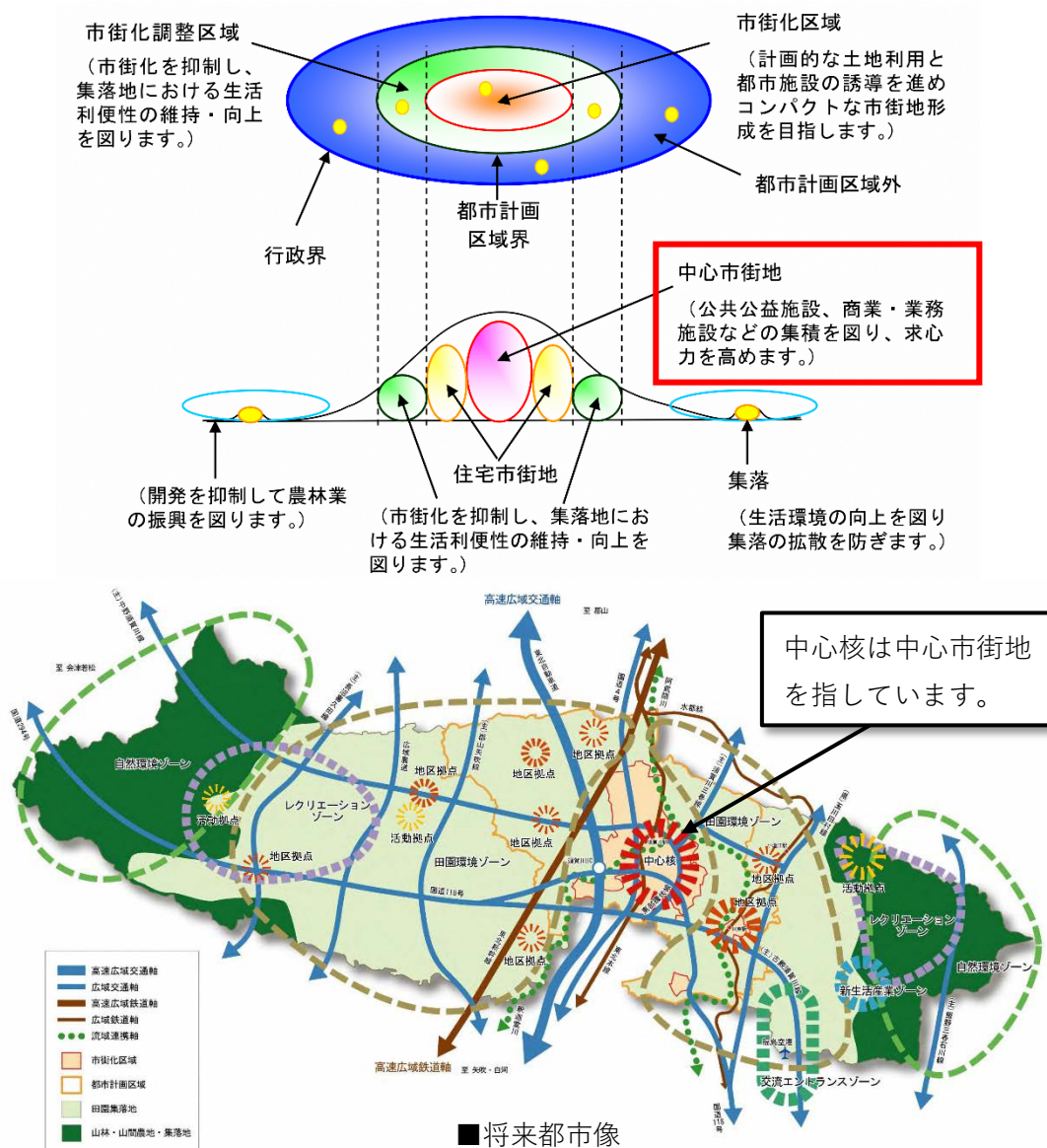
# 第3章 中心市街地活性化の目標

## 1. 中心市街地活性化の位置づけ

### (1) 須賀川市都市計画マスタープラン 2021 (2021 (R3) 年 11 月)

「須賀川市都市計画マスタープラン 2021」における中心市街地は、本市が目指すコンパクトに集約された都市構造の中核として、公共公益施設、商業・業務施設などの集積を図り、求心力を高めることとしています。

市街地整備の方針としては、「中心市街地の再生」を掲げており、須賀川駅並木町線沿道に形成された中心市街地の再生を推進するため、にぎわいの創出に努めること、今後も都市再生整備事業等を活用し、中心市街地の再生を図り、景観にも配慮したまちなか居住についても促進することを定めています。

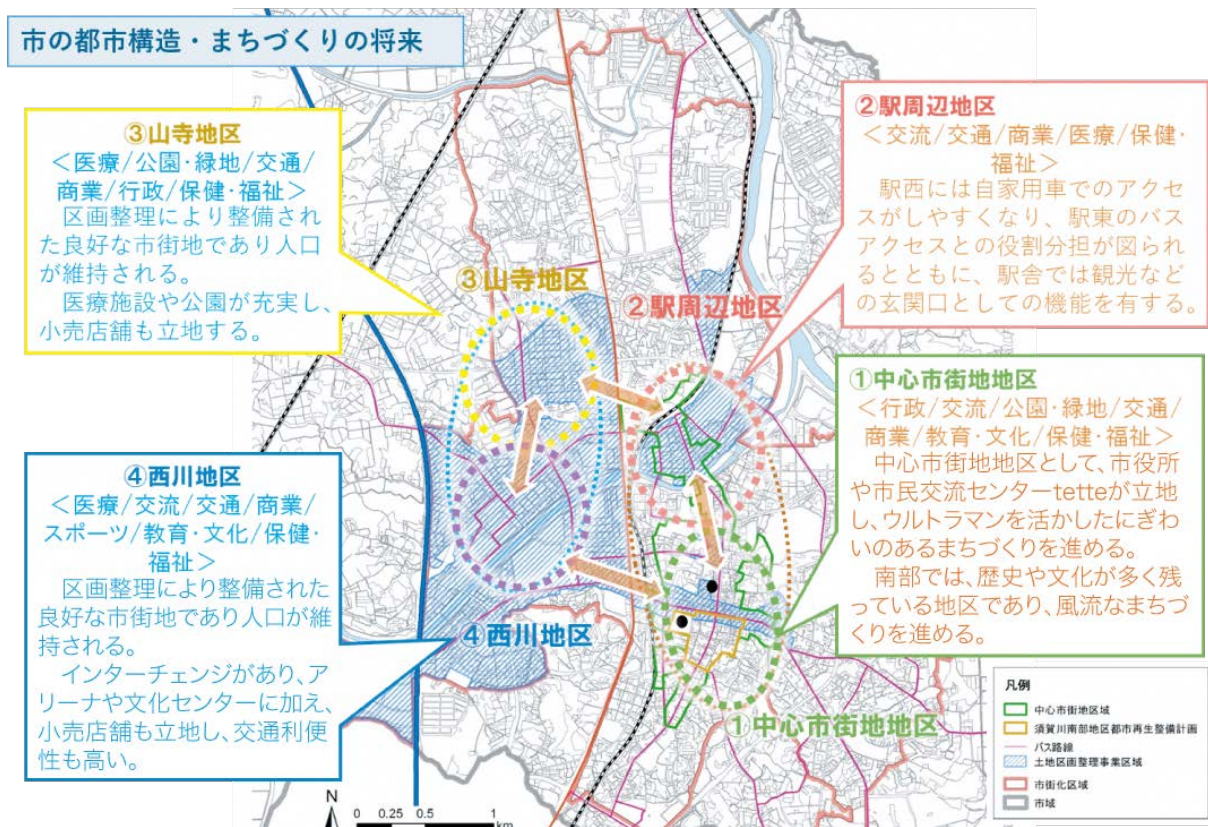


## (2) 須賀川市立地適正化計画 (2021 (R3) 年 9 月改定)

「須賀川市立地適正化計画」における中心市街地は、①中心市街地地区、②駅周辺地区の都市機能誘導区域に含まれています。

中心市街地地区では、「風情豊かでにぎわいのある中心市街地地区」として、市役所や市民交流センターtetteを中心に、ウルトラマンを活かしたにぎわいのあるまちづくりを目指すことや南部の歴史や文化をいかし、風流なまちづくりを進めることを方針として定めています。

駅周辺地区では、「交通が便利で都市機能を備えた駅周辺地区」として、東西自由連絡通路の整備を進めることにより、駅西への自家用車でのアクセス性を向上し、駅東のバスアクセスとの役割分担を図っています。また、駅舎について観光を始めとした、まちへの玄関口として有効に活用することを方針として定めています。



## 2. 中心市街地活性化に向けた主な課題

---

中心市街地の活性化においては、まちなか回遊性の向上に向けた各エリアの連携、まちなかでの消費喚起・需要拡大に向けた仕組みづくり、市民主体による公共空間の活用などが課題となっています。

### 課題1 まちなかの回遊性・滞留時間の向上

中心市街地の活性化に当たっては、休日における中心市街地への来訪手段として、公共交通機関の強化が重要なテーマとなっており、循環バスの休日運行、マイクロモビリティ、自動運転、ライドシェアなどの検討が課題となっています。

翠ヶ丘公園は Park-PFI により、カフェ・温浴施設に隣接する駐車場が混雑しており、土日等の需要に対応できる駐車場の確保が課題となっています。

市民交流センターtette には、多くの人々が訪れているものの、利用者はまちなかに立ち寄らず施設内で完結しているため、利用者をまちなかに誘導することが課題となっています。

JR 須賀川駅周辺では、東西自由連絡通路、新駅舎、駅前広場の整備や上人壇廃寺跡公園化計画が進んでいるものの、現在、まちづくりの核となっている市民交流センターtette 周辺地区とは距離があることから、回遊性の向上に向けた各エリアの連携強化が課題となっています。

### 課題2 まちなかでの消費喚起・需要拡大

市と須賀川商工会議所主催の「すかがわ商工フェスタ」、須賀川商店会連合会主催の「スカガワモンスタースタンプラリー」を開催するなど、まちなかの回遊性の向上が図られているものの、店舗での消費につながっていないことから、まちなかでの消費喚起・需要拡大が課題となっています。

特に、休日昼間の店舗利用の促進のためには、各店舗による独自の集客や販売促進など、店舗の意欲の醸成を図るとともに、店舗の認知度の向上が求められます。

また、出店に適した空き物件が少ないため、出店希望者とのマッチングが十分にできない状況にあり、新規出店向けの空き物件の有効活用が課題となっています。

### 課題3 市民主体による公共空間を活用した地域活性化

中心市街地においては、市主催の事業に加え、市民や民間事業者などの多様な主体による公共空間を活用したイベント等の開催が、まちなかの更なる活性化につながると考えられます。

なお、公共空間の活用については、令和3年度に「須賀川市中心市街地公共空間活用ガイド」を策定し、取組事例などを紹介してきましたが、公共空間にも様々なケースがあり、その全てに適用できる活用ガイドの見直しや、受益者負担の観点による公共施設の適正な使用料の設定が課題となっています。

### 3. 中心市街地活性化の基本的な方針

---

#### (1) 中心市街地活性化のテーマ

## 新たな発見とチャレンジができるまち

東日本大震災からの復旧・復興を経て、公共施設等が整備されたことにより、中心市街地では、歩くのが楽しくなる街並みが整ってきました。空き店舗、空き地への新規出店者の増加や公共空間を活用したイベントも開催されるようになったことから、本計画では、さらに多くの人が、歩くごとにまちの魅力に気づき、また、自分自身の道を歩み始めたいくなるまちを目指します。

#### (2) 基本方針

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を次のように設定します。

##### 基本方針1

### まちなかに留まり、いろいろ回りたくなる魅力を作る

第1期及び第2期基本計画で取り組んで来た市民交流センターtette や新庁舎の整備などにより、訪れたいくなる市街地としての魅力や機会が増え、より多くの人々を呼び込んできました。

本計画では、中心市街地の玄関口となるJR須賀川駅周辺エリアの強化とともに、市民交流センターtette 周辺地区との連携を図るため、中心市街地全体での回遊性を向上させます。さらに、商店街、店舗の魅力の向上を図ることにより、個別の施設やイベントを目的とした来訪だけではなく、中心市街地全体での魅力や体験を楽しんでもらい、まちなかでの消費喚起・需要拡大につなげます。

##### 基本方針2

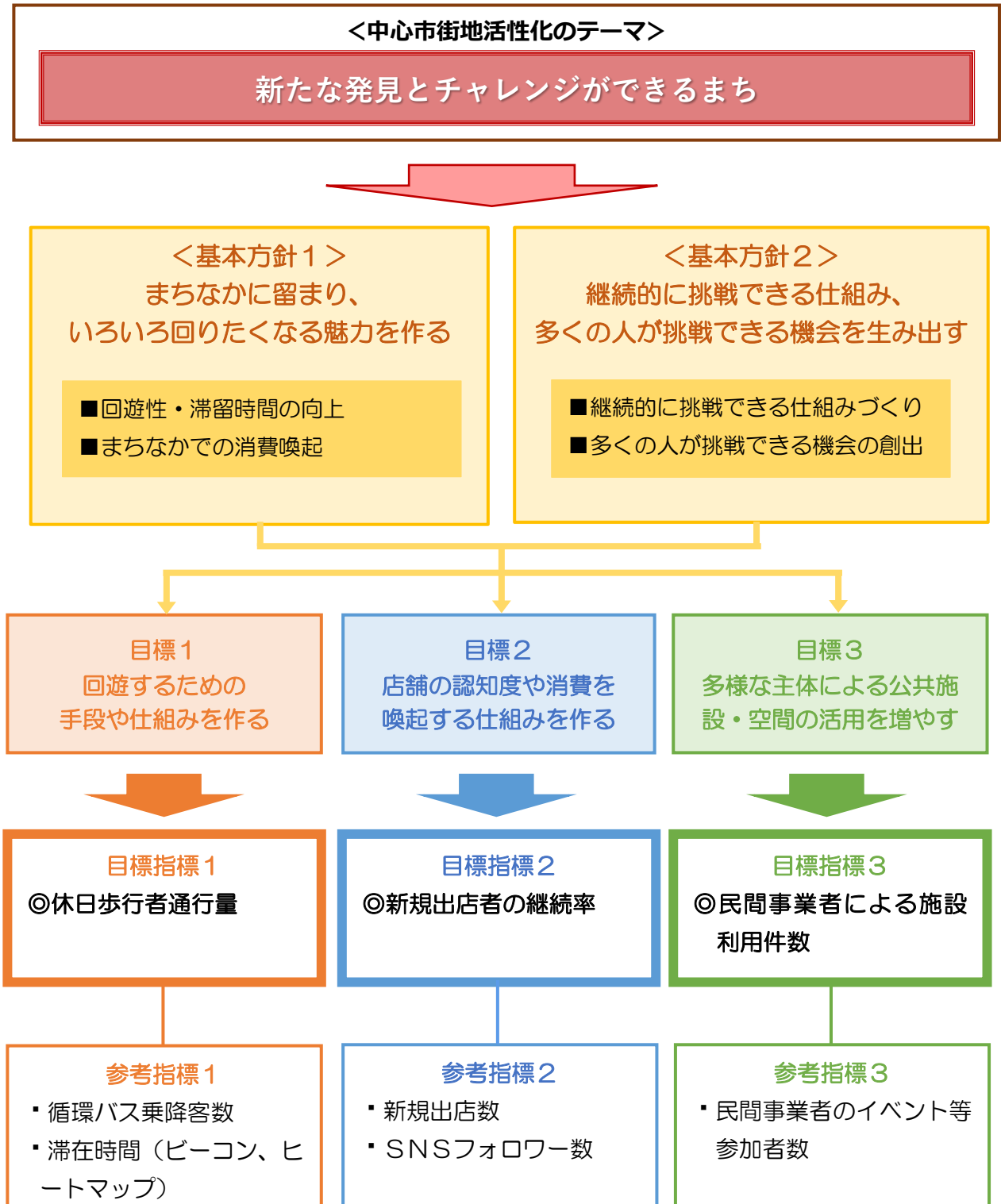
### 継続的に挑戦できる仕組み、多くの人が挑戦できる機会を生み出す

第1期及び第2期基本計画では、まちなかでの新規出店の支援、民間事業者による施設の運営、イベント開催、市民参加によるエリプラの推進など、市民や民間事業者による新たな挑戦機会が増え、様々な主体やテーマでのまちづくり活動が活発化しています。

本計画では、これまで地域に根付いてきた、市民や民間事業者による活動が単発的に終わらず、継続的に挑戦できる仕組みを作ります。特に、須賀川市の未来を担う若者が挑戦できる機会の創出に取り組めます。

## 4. 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化のテーマ及び基本方針に基づき、まちづくりの課題解決を図るための計画目標を以下のように設定します。





## <目標値の設定>

中心市街地の目標を達成するための指標及び目標値を以下のように設定します。

| 基本的な方針  | 中心市街地<br>活性化の目標                           | 目標指標                          | 基準値                            | 目標値                             |
|---|---|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>基本方針 1</b><br>まちなかに留まり、いろいろ回り<br>たくなる魅力を作る                   | <b>目標 1</b><br>回遊するための<br>手段や仕組みを作る       | 休日歩行者<br>通行量                  | 3,247 人/日<br>2023 (R5)         | 4,000 人/日<br>2028 (R10)         |
|   | <b>目標 2</b><br>店舗の認知度や消費を<br>喚起する仕組みを作る   | 新規出店者<br>の継続率<br>2016 (H28) ~ | 86.1%<br>2016~2022<br>(H28~R4) | 87.0%<br>2016~2028<br>(H28~R10) |
| <b>基本方針 2</b><br>継続的に挑戦で<br>きる仕組み、多く<br>の人が挑戦でき<br>る機会を生み出<br>す | <b>目標 3</b><br>多様な主体による公共施<br>設・空間の活用を増やす | 民間事業者<br>による施設<br>利用件数        | 573 件<br>2022 (R4)             | 800 件<br>2028 (R10)             |

## 第4章 計画推進にあたって

### 1. 推進体制

---

市政経営会議を主体とし、市中心市街地活性化基本計画関係課長会議による協議等を経て、市中心市街地の活性化を推進します。

また、本計画策定後、須賀川市中心市街地活性化協議会による意見交換を年1回程度実施し、意見、要望等を聴取するとともに、各施策の適正な進行管理に努めます。

なお、本市が主体的に推進するものだけでなく、国県などの関係機関と連携を図るとともに、民間組織が推進主体となる分野についても連携を図り、官民一体となって市中心市街地活性化の推進に取り組みます。

### 2. 実施計画による進捗管理

---

本計画の達成に向け、各課関連事業を集約した「実施計画」を策定し、毎年、各施策の評価を行い、見直しの必要がある場合は、適宜修正しながら、計画の進捗管理を行います。

また、施策の進行管理については、毎年5月末までに、前年度の施策の進捗状況を取りまとめ、全庁的に周知するとともに、市民等に対しても、市ホームページなどで公表します。

### 3. フォローアップ方針

---

計画期間中は、「定期フォローアップ」を毎年実施するとともに、計画期間終了後には「最終フォローアップ」を実施します。具体的には、目標毎の進捗状況、目標値となる休日歩行者通行量、新規出店者の継続率及び民間事業者による施設利用件数の達成状況を評価します。

最終フォローアップでは、総合的な評価を実施するとともに、今後の課題について整理し、次期計画の必要性の有無等について判断します。

## 参 考 資 料

### 須賀川市中心市街地活性化基本計画関係課長会議設置要綱

#### 須賀川市中心市街地活性化基本計画関係課長会議設置要綱

##### (設置)

第1条 中心市街地活性化基本計画の策定並びに定期的なフォローアップ、事業の進捗状況の確認、各課間の事業連携及び庁内の情報共有を図るため、須賀川市中心市街地活性化基本計画関係課長会議（以下「関係課長会議」という。）を設置する。

##### (所掌事務)

第2条 関係課長会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 中心市街地活性化基本計画の策定に関すること。
- (2) 中心市街地活性化基本計画掲載事業の進捗管理に関すること。
- (3) 中心市街地活性化に関する各課間の事業連携及び情報共有に関すること。
- (4) その他関係課長会議において必要と認めること。

##### (組織)

第3条 関係課長会議は、別表第1に掲げる職にあるものをもって組織する。

- 2 別表第1に掲げる職の者が不在のときは、当該課長の指名する者をもって組織する。
- 3 関係課長会議に会長、副会長を置き、会長には経済環境部長、副会長には商工課長をもって充てる。

##### (会長及び副会長の職務)

第4条 会長は、関係課長会議を代表し、会務を総理する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長が欠けたときは、その職務を代理する。

##### (会議)

第5条 会長は、関係課長会議を招集し、その議長となる。

- 2 関係課長会議は、必要に応じ、委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

##### (検討会)

第6条 関係課長会議に、まちなかの回遊性向上に関する調査及び研究のために検討会を置くことができる。

- 2 検討会の名称は、まちなか回遊性向上ミーティング（以下「ミーティング」という。）とする。
- 3 ミーティングは、別表第2に掲げる者をもって組織する。
- 4 ミーティングに座長を置き、座長には商工課の職員である者をもって充てる。
- 5 座長は、ミーティングを代表し、会務を総理する。
- 6 座長が欠けたときは、座長が指名する会員がその職務を代理する。
- 7 座長が必要と認めたときは、会員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- 8 座長は、ミーティングで調査及び研究をした事項を必要に応じて関係課長会議に報告するものとする。

(庶務)

第7条 関係課長会議及びミーティングの庶務は、商工課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、関係課長会議について必要な事項は、関係課長会議において定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

| 職 名      |
|----------|
| 経済環境部長   |
| 商工課長     |
| 企画政策課長   |
| 行政管理課長   |
| 市民協働推進課長 |
| 文化振興課長   |
| 観光交流課長   |
| 道路河川課長   |
| 建築住宅課長   |
| 都市計画課長   |

別表第2（第6条関係）

| 区分                   |
|----------------------|
| まちなか回遊性に関連する課の係長以下の者 |
| 須賀川商工会議所に所属する者       |
| 株式会社こぷろ須賀川に所属する者     |
| 株式会社テダソチマに所属する者      |
| その他市が求める有識者          |



■関係課長会議



■まちなか回遊性向上ミーティング

### 第3期基本計画策定の経過

#### 2022 (R4) 年度

| 年月日    | 実施事項            | 内容                                    |
|--------|-----------------|---------------------------------------|
| 7月22日  | 市長協議            | 基本計画の策定方針について説明<br>(独自計画の策定について)      |
| 8月23日  | 須賀川市中心市街地活性化協議会 |                                       |
| 9月16日  | 市議会経済常任委員会      |                                       |
| 12月17日 | 第1回市民ワークショップ    | 中心市街地に対するイメージの共有<br>「まちをよむ」 市民22名の参加  |
| 1月21日  | 第2回市民ワークショップ    | 中心市街地に対するイメージの共有<br>「まちをあそぶ」 市民22名の参加 |

#### 2023 (R5) 年度

| 年月日              | 実施事項                 | 内容  |
|------------------|----------------------|---|
| 4月20日            | 市政経営会議               | 計画策定方針、策定スケジュールの報告                            |
| 4月26日            | 第1回関係課長会議            | 計画策定方針、策定スケジュールの説明                            |
| 5月8日             | 市議会経済建設常任委員会         | 計画策定方針、策定スケジュールの説明                            |
| 6月25日            | 第1回市民ワークショップ         | イベントの具現化に向けた取組<br>市民28名の参加                    |
| 6月30日            | 第1回回遊性向上ミーティング       | 中心市街地活性化の課題共有                                 |
| 7月15日            | 第2回市民ワークショップ         | イベントの具現化に向けた取組<br>市民28名の参加                    |
| 8月20日            | 第3回市民ワークショップ         | 市民交流センターtetteにおいてイベントを実施<br>市民20名の参加          |
| 9月22日<br>～9月25日  | オープンハウス<br>(市民アンケート) | 市民交流センターtette 来館者を対象とした<br>アンケート調査 市民111名から回答 |
| 9月21日            | 市政経営会議               | 基本計画策定状況の説明                                   |
| 10月16日           | 市議会経済建設常任委員会         | 基本計画策定状況の説明                                   |
| 10月25日           | 第2回回遊性向上ミーティング       | 基本計画素案に対する意見交換                                |
| 11月21日           | 第2回関係課長会議            | 計画素案の説明                                       |
| 11月22日           | 市政経営会議               | 計画素案の説明                                       |
| 11月24日<br>～12月7日 | 庁内意見募集               | 計画素案への意見募集                                    |
| 12月15日           | 市議会経済建設常任委員会         | 計画素案の説明                                       |
| 1月10日<br>～1月23日  | パブリックコメント            | 計画素案への意見募集                                    |
| 1月25日            | 須賀川市中心市街地活性化協議会      | 計画素案の説明及び意見聴取                                 |
| 2月2日             | 第3回関係課長会議            | 取組経過の報告及び計画最終案の説明                             |
| 2月8日             | 市政経営会議               | 計画最終案の説明                                      |
| 3月6日             | 市議会経済建設常任委員会         | 計画最終案の説明                                      |

---

### 第3期須賀川市中心市街地活性化基本計画

発行者：須賀川市経済環境部商工課

962-8601 福島県須賀川市八幡町 135 番地

電話 0248-88-9141

作成日：2024（R6）年3月

---