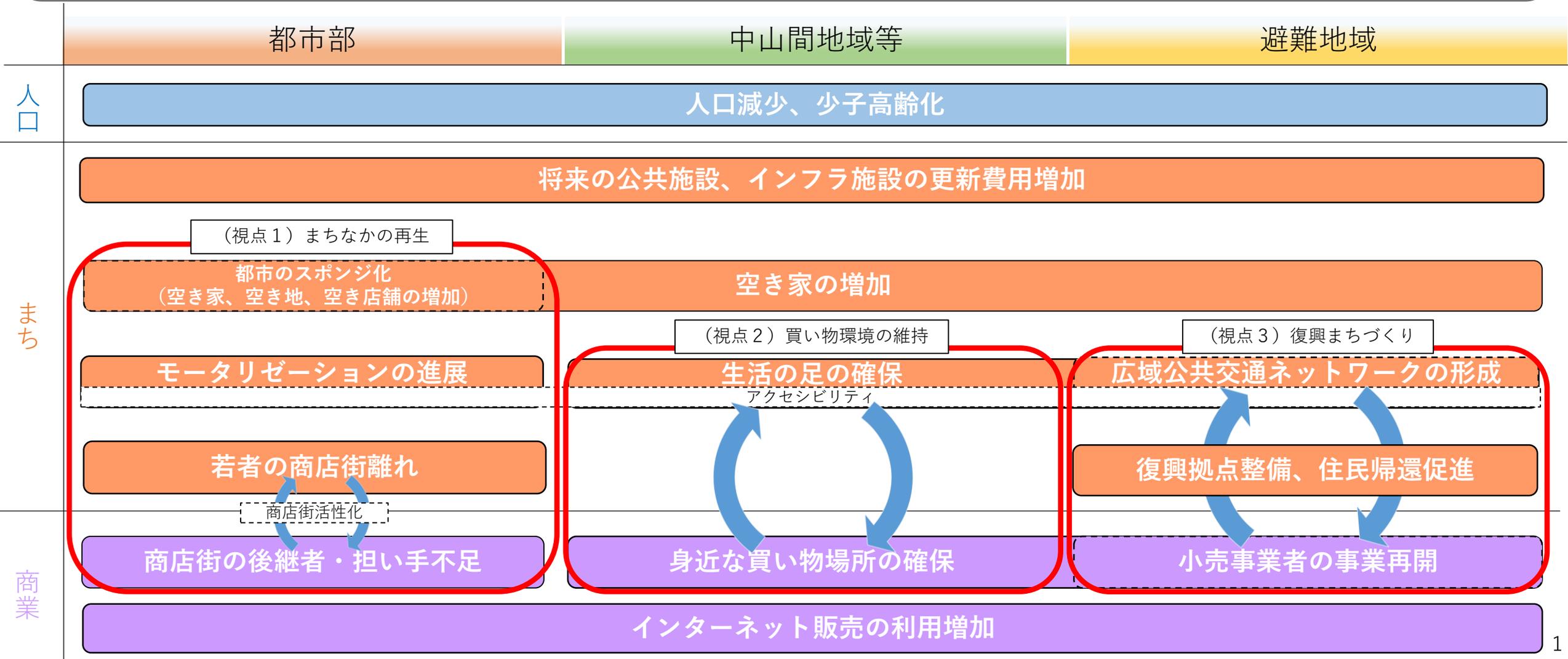


**都市部**：まちなかの空き店舗等の増加、若者の商店街離れや深刻な後継者不足等に対応し、まちなかの再生につなげる必要がある。（視点1）

**中山間地域等**：人口減少が急速に進むなか、地域住民の毎日の買い物ニーズに応えた持続可能な店舗づくりや買い物弱者の支援を行い、買い物環境を維持していく必要がある。（視点2）

**避難地域**：小売事業者の事業再開の促進、買い物をはじめ様々な機能を備えた復興拠点や広域公共交通網の整備などにより、復興まちづくりを進める必要がある。（視点3）

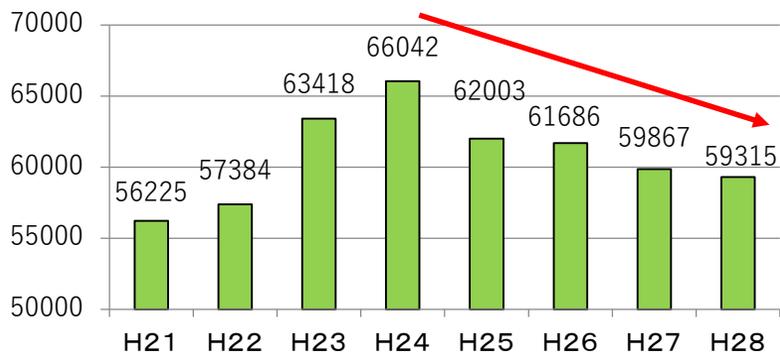


# 視点1：都市部におけるまちなかの再生

## 現状

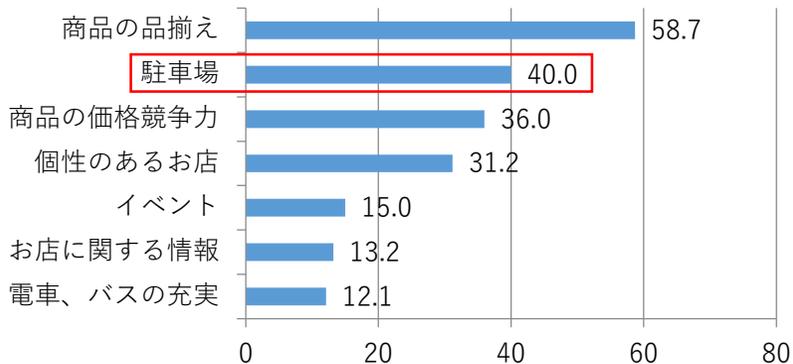
- 県内の中心市街地は、平成24年以降、歩行者等の通行量が減少傾向であり、中心部商業地では駐車場のニーズが高い。
- 県内の商店街は、高齢者の来街者が多く、学生・若者の来街者は少ない傾向。また、商店街は、高齢化と後継者問題を抱えている。
- いわき駅前を例に見ると、駐車場等が高い密度で集積しており、空き店舗等は一定のエリアにまとまっている。

### 1. 県内中心市街地における歩行者等の通行量の推移



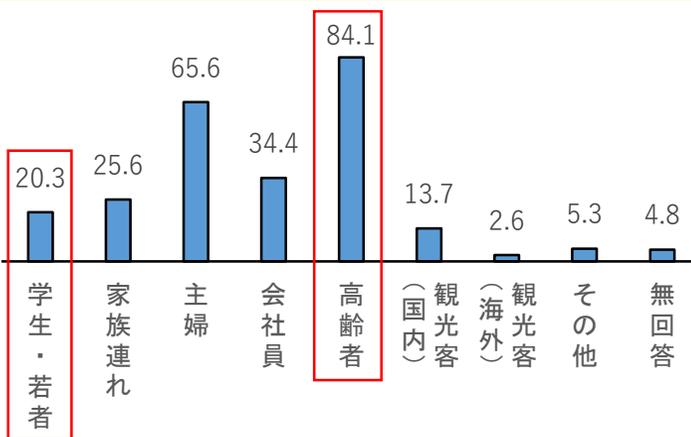
※県内中心市街地とは、福島市、白河市、会津若松市の中心市街地。  
※平成28年度認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告（福島市、白河市、会津若松市）及び、会津若松市中心市街地活性化基本計画を基に作成。

### 2. 中心部商業地の商店街に望むもの（上位7つ）



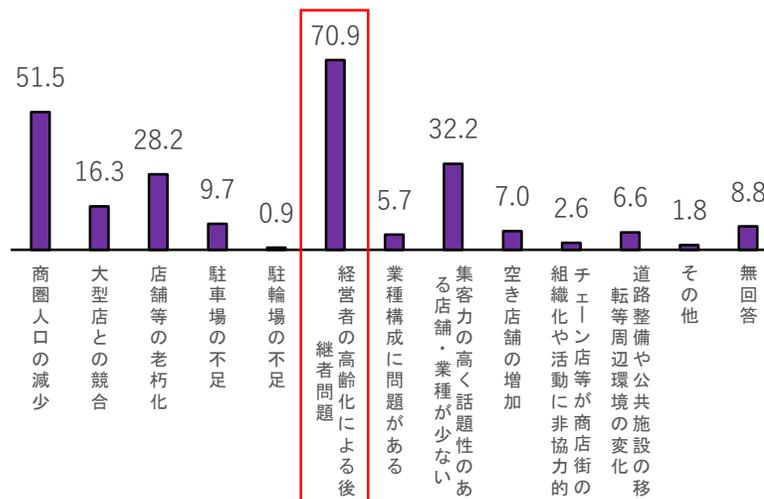
出典：第16回消費購買動向調査（福島県）

### 3. 県内商店街の来街者層



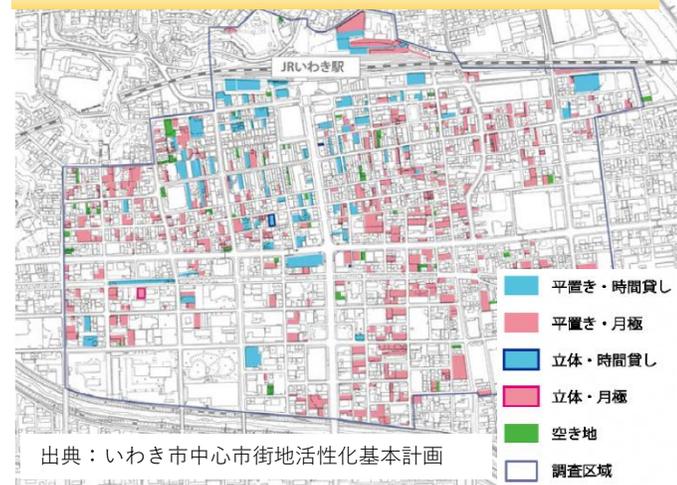
出典：平成29年度福島県商店街実態調査

### 4. 県内商店街が抱える問題

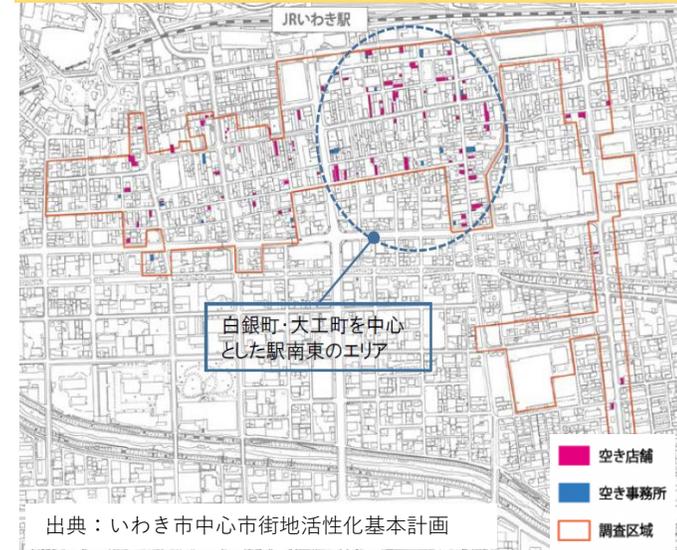


出典：平成29年度福島県商店街実態調査

### 5. いわき市中心市街地の駐車場等の状況



### 6. いわき市中心市街地の空き店舗等の状況



## 取組事例

### ○ 空き家等の遊休不動産の活用により、エリア全体の価値向上を目指す取組（岩手県花巻市）

#### 事業概要

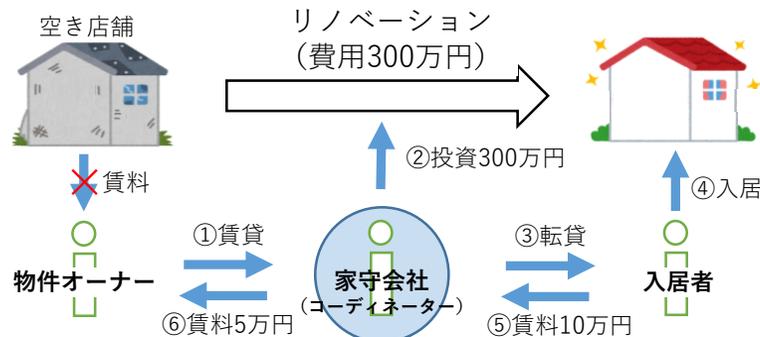
- ・花巻駅前のスモールエリアを「チャレンジする大人が集まるまちへ」というビジョンのもと、地元の若者が中心となってまちづくり会社（家守会社）を設立し、リノベーション事業を開始。
- ・10年以上ほぼ未活用になっていたビルのリノベーション（1Fカフェ&バル、2Fヨガスタジオ、4Fコ・ワーキングスペース）などを通して、人材発掘、雇用創出を行い、エリア全体の価値向上を図る。



after



#### 全国で実施されているリノベーション事業のスキーム（例）



#### 【家守会社の役割(例)】

- 物件オーナーから安い賃料で賃借
- 物件をリノベーション
- 入居者の募集、転貸、事業支援
- 5年程度で投資額を回収後はオーナーと入居者が直接契約
- 利益はまちに再投資

※県商業まちづくり課調べ

### ○ 大学生とバス会社が連携し、公共交通の利用によりお出掛けの機会を増やす仕掛けづくり（会津若松市）

#### 事業概要

- ・「会津塗りのおちょこ」がまちなか周遊バスの1日フリー乗車券になり、協賛店で特典がもらえる企画を、福島大学の学生が提案し、実現。
- ・会津の特産品である「会津塗りのおちょこ」と「会津木綿のパスケース」を2,000円で購入し、バスの1日フリー乗車券（通常500円）として利用。
- ・学生が中心となって、バス会社と企画を練るとともに、七日町や鶴ヶ城、東山温泉などで協賛店を募り、40店舗が協賛。
- ・おちょこ等は観光客などのお土産になるほか、2回目以降おちょこ等を持参すれば、「おかわりおちょこ」として、500円で再利用が可能。
- ・モデルコースの案内やスタンプラリーが楽しめるアプリ「東北桜旅・酒蔵旅ナビ」とも連動。



「おちょこパス」



「まちなか周遊バス」



「おちょこパス」の特典

出典：会津乗合自動車(株)HP

## 今後の方向性

○今後も増加が予想されるまちなかの空き家等の活用が進まなければ、まちの魅力の低下を招くおそれがあるため、空き家等の遊休不動産を有効活用し、地域全体の魅力向上につなげる取組を進める。

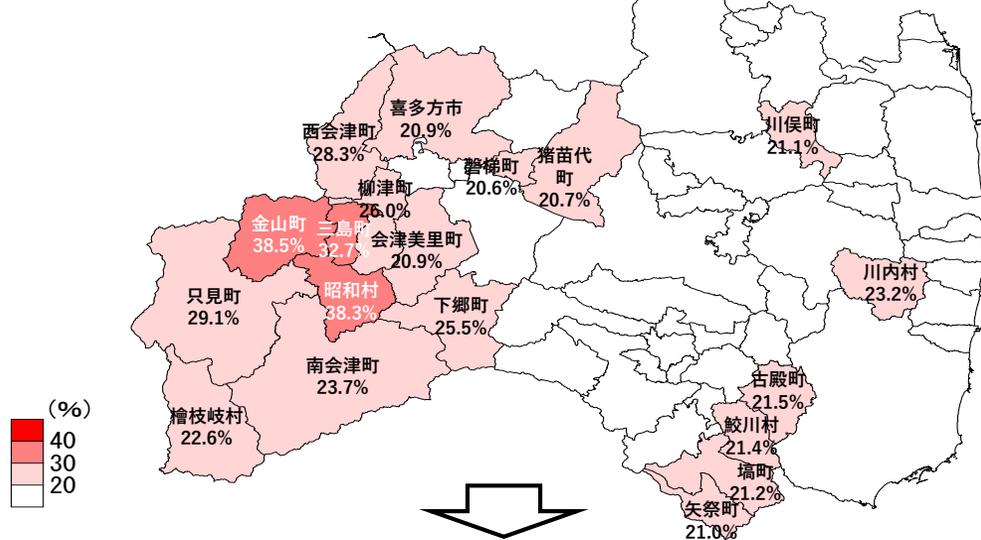
○若い世代がまちなかに出掛ける機会が少なくなれば、将来の商業やまちづくりの担い手不足がさらに加速するおそれがあるため、若者のアイデアを積極的に採り入れるなど、若い世代のまちへの関わりやまちづくりへの参画を促す仕掛けをつくり、商店街を含めたまちなかを多様な世代の交流の場として位置付けていく。

# 視点2：中山間地域等における買い物環境の維持

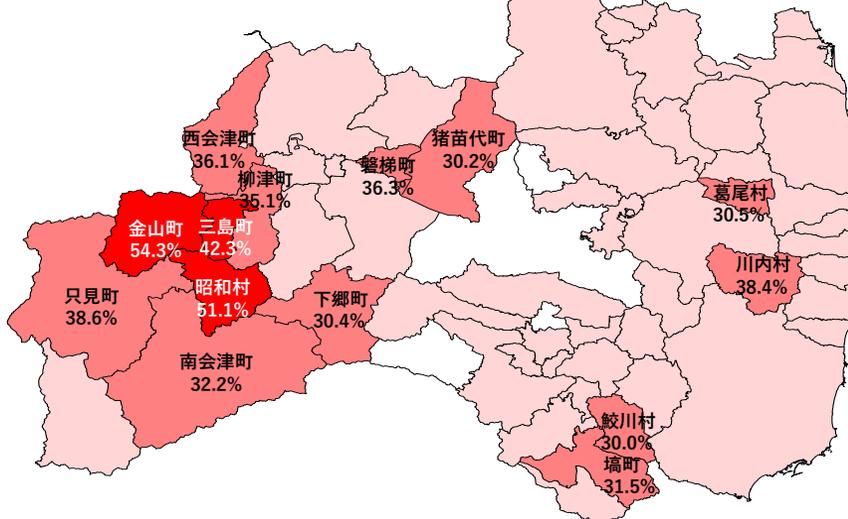
## 現状

- 飲食料品小売業の事業所数は、いずれの地域も減少傾向。
- 売場効率、1事業所あたりの販売額は、いずれの地域も上昇しており、人口減少等を背景に商業機能の集約化が見られる。
- 将来の推計高齢化率が30%以上となる地域とその他の地域の1事業所あたりの販売額を比較すると、倍以上の開きがある状況。

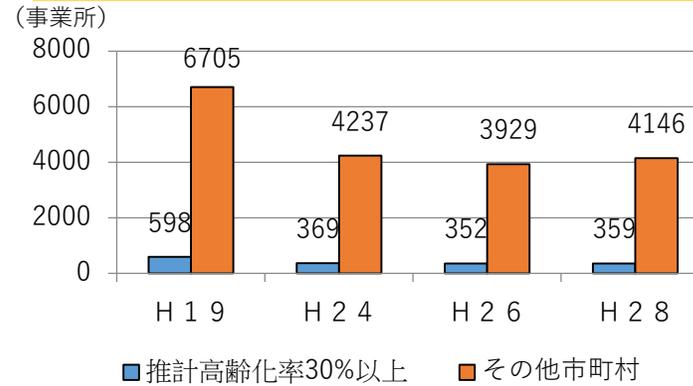
高齢化（75歳以上）の状況（H29.11.1現在）



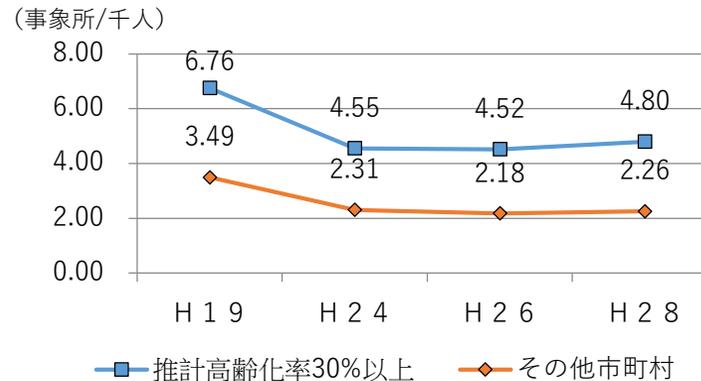
高齢化（75歳以上）の状況（H47推計値）



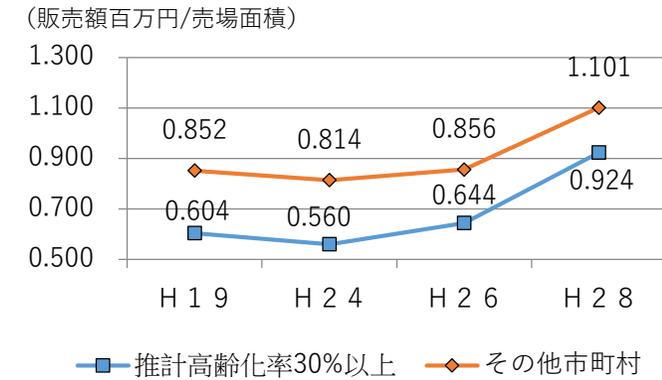
### 1. 地域別の飲食料品小売業事業所数の推移



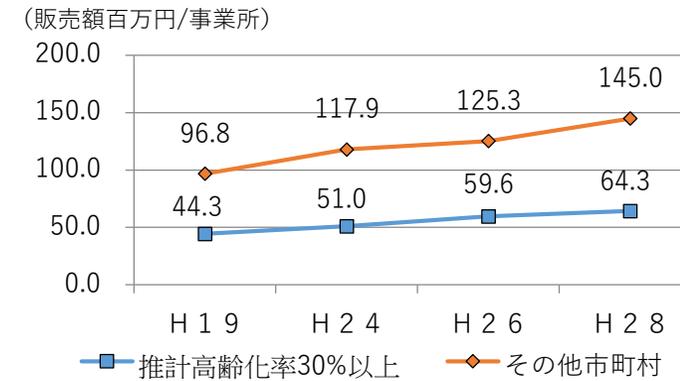
### 2. 地域別の飲食料品小売業人口千人あたり事業所数の推移



### 3. 地域別の飲食料品小売業売場効率の推移



### 4. 地域別の飲食料品小売業1事業所あたり販売額の推移



※高齢化（75歳以上）の状況（H29.11.1現在）は、福島県現住人口調査月報（平成29年11月1日現在）を基に作成。  
 ※高齢化（75歳以上）の状況（H47推計地）は、日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）を基に作成。  
 ※「推計高齢化率30%以上」の市町村とは、将来の（H47）高齢化率（75歳以上）の推計値が30%以上である市町村。  
 ※原子力災害によりデータがない檜葉町、富岡町、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村は除く。  
 ※飲食料品小売業に関する事業所数等については、経済センサス-活動調査（H24、H28）、商業統計調査（H19、H26）及び福島県現住人口調査月報（H19.1.1、H24.1.1、H26.1.1、H28.1.1）を基に作成。

## 取組事例

### ○ 地域住民の買い物の場となる拠点施設の整備（岩手県北上市）

#### 施設概要

- ・J Aストアの撤退を契機に、口内町の有志がNPO法人を立ち上げ、高齢者等の暮らしを守るために集落商店「店っこくない」を開業。
- ・過疎地有償運送、福祉有償運送を実施し、通院困難な高齢者に移動手段を提供。



岩手県北上市  
「店っこくない」

#### 運営の工夫

- ・施設内に法人のオフィスを設置し、常駐職員が店番を兼務することで人件費を抑制。
- ・利用者からの注文、要望に基づき、NPO法人の職員が近隣商店や北上市内のスーパーから商品を購入して販売。
- ・施設内の休憩コーナーが、高齢者等の集いの場として機能。
- ・施設前には、市中心街と連絡するバス停があり、乗客はバス待ちに施設を利用。
- ・路線バスと過疎地有償運送の乗継場所として施設を利用。
- ・口内町の特産品である「ごしょいも」を活用した「ごしょいもコロッケ」「ごしょいも餃子」を販売し、6次化、収益源化に取り組む。

出典：「小さな拠点」の形成に向けた新しい「よろずや」づくり（総務省）

### ○ 見守り支援と連携した買い物支援（矢祭町）

#### 事業概要

- ・町、社会福祉協議会、商工会などが連携のもと、拠点施設を整備し、ひとり暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯を対象とした安否確認と買い物支援を一体的に実施。
- ・地元商店13店舗が取り扱う「商品カタログ」を作成し、拠点施設を中心に注文を受けるほか、安否確認の際にも注文を受け付ける。
- ・拠点施設は、コミュニティスペースとして、住民が利用することも可能。
- ・今後は、対象世帯を広げるとともに、注文を受ければ、拠点施設常駐の職員が、商品を取り扱う商店を回り、その日のうちに注文者宅に配達する方法も検討中。



拠点施設  
「まちの駅やまつり」

#### 事業イメージ



※県商業まちづくり課調べ。

## 今後の方向性

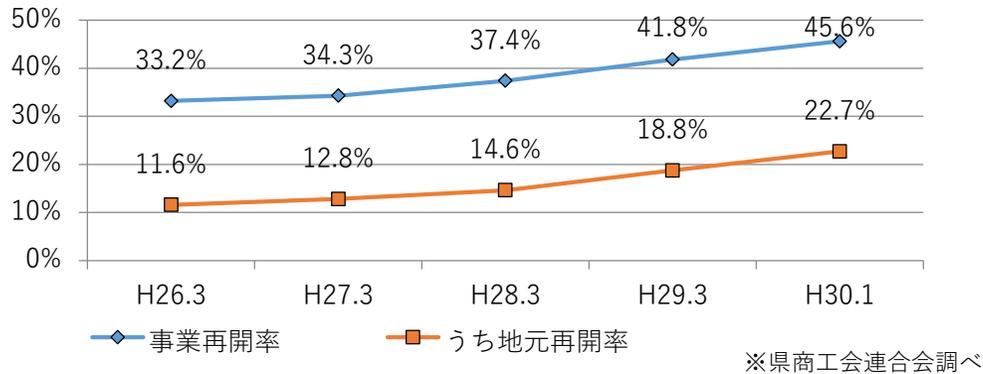
- 今後、人口減少によって商圈人口がさらに縮小し、従来の手法での店舗経営が困難となる地域が増える可能性があるため、持続可能な店舗（拠点施設）づくりや集落間をつなぐ新たな交通ネットワークの形成を進め、これらの取組に地域住民等が運営面などで参画する仕組みをつくる。
- 買い物支援としての宅配サービス、移動販売等については、採算性の確保が課題であるため、民間（事業者、住民等）と行政が協働で取り組み、買い物支援のみならず、公共交通や運送業、福祉サービス等と連携するなどの工夫が必要。

# 視点3：避難地域における復興まちづくり

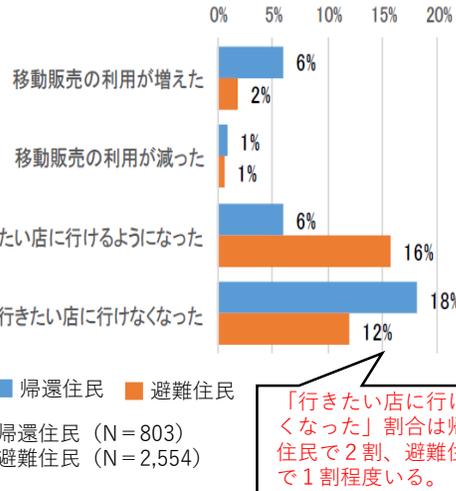
## 現状

- 避難指示区域等における卸売・小売業の事業再開率は徐々に増加しているものの、未だに多くの事業者が事業を再開できていない。
- 避難市町村においては、住民帰還を促進するため、復興拠点、公設商業施設等の整備を進めている。
- 避難地域における通院、通学、買物等の日常生活を支える広域的な市町村間の移動手段を確保し、避難地域12市町村及び周辺中核都市が連携した、地域拠点間を結ぶ広域公共交通ネットワークの構築などを目指し、平成30年2月に広域公共交通網形成計画を策定。

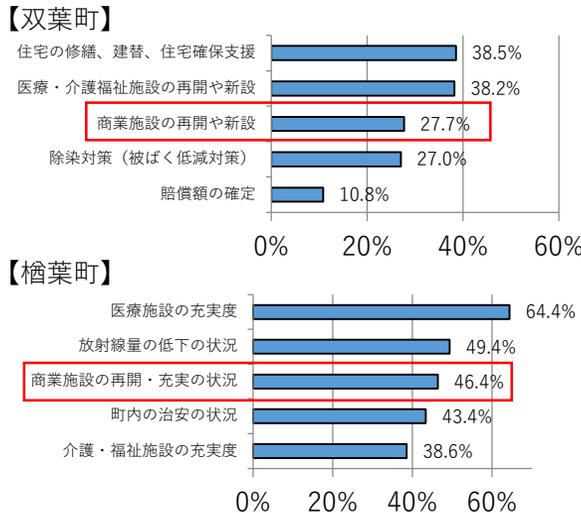
### 1. 避難指示区域等における商工会会員の事業再開状況（卸売・小売業）



### 2. 避難地域における震災前後の買い物環境の変化



### 3. 避難者が帰還を判断する上で参考にする情報（上位抜粋）



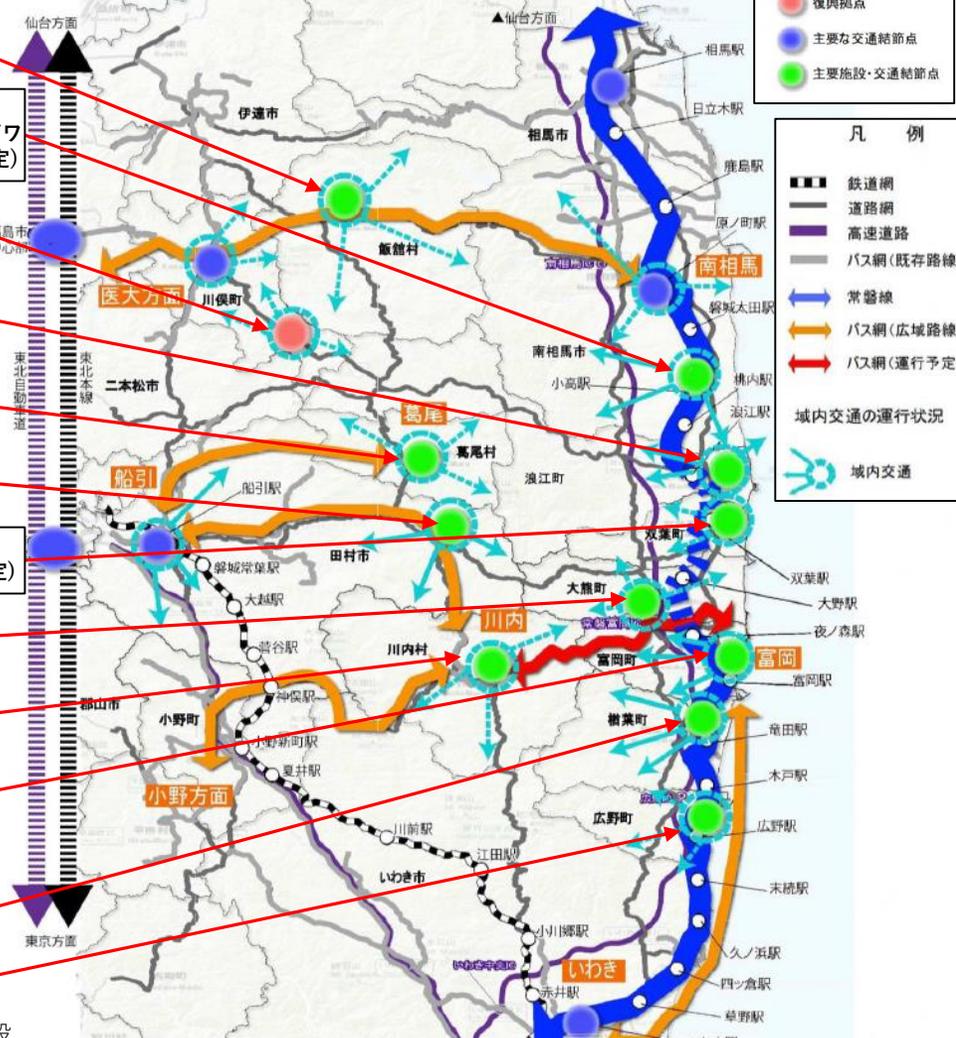
※住民意向調査速報版（楡葉町(H29.12公表)、双葉町(H30.2公表)）（復興庁）を基に作成。

### 【復興拠点及び公設商業施設】

- 飯館村深谷地区（飯館村）**  
いいたて村の道の駅までい館
- 南相馬市小高駅周辺地区（南相馬市）**  
おおまちマルシェ（原町区）、東町エンガワ商店（小高区）、小高区公設商業施設(予定)
- 川俣町山木屋地区（川俣町）**  
とんやの郷
- J R常磐線から東側エリア（浪江町）**  
まち・なみ・まるしえ、(仮称)浪江町交流・情報発信拠点(予定)
- 葛尾村復興拠点（葛尾村）**
- 田村市都路地区（田村市）**  
「Domo古道店」、「Domo岩井沢店」
- 双葉町復興拠点（双葉町）**  
(仮称)産業交流センター公設商業施設(予定)
- 大熊町復興拠点（大熊町）**
- 川内村復興拠点（川内村）**  
ショッピングセンター YO-TASHI
- 富岡町復興拠点（富岡町）**  
さくらモールとみおか
- 楡葉町復興拠点（楡葉町）**  
仮設商業店舗「ここなら商店街」、商業施設「ここなら商店街」(予定)
- 広野駅東側地区（広野町）**  
ひろのてらす

※緑字が復興拠点、黒字が公設商業施設  
出典：福島12市町村将来像ロードマップ2020（復興庁）

### 4. 避難地域における広域公共交通ネットワーク



出典：福島県避難地域広域公共交通網形成計画

## 取組事例

### ○ 徒歩圏内に必要施設がそろった復興拠点の整備（楡葉町）

#### 施設概要

・町民、町内事業者の暮らしの再生と新たな居住を促進するため、医療、福祉、商業、交流施設が集積した活力ある生活拠点を形成。

#### 【整備施設】

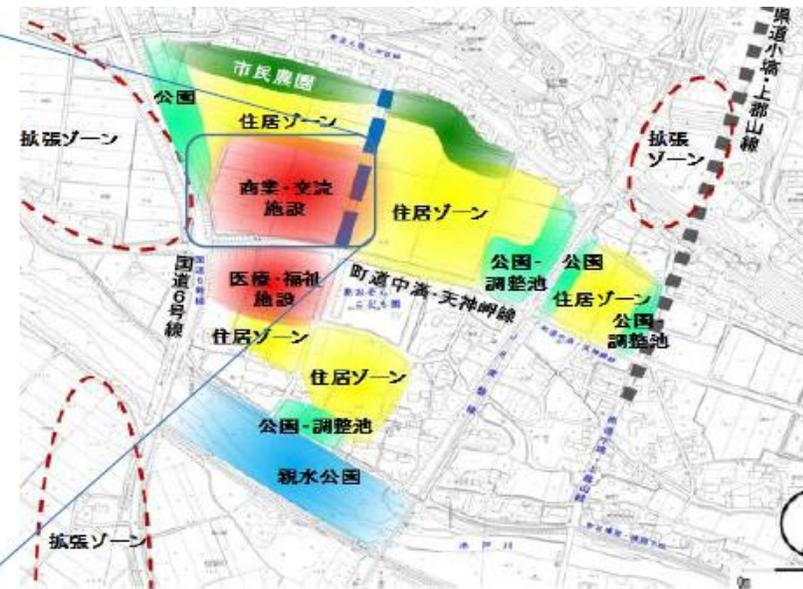
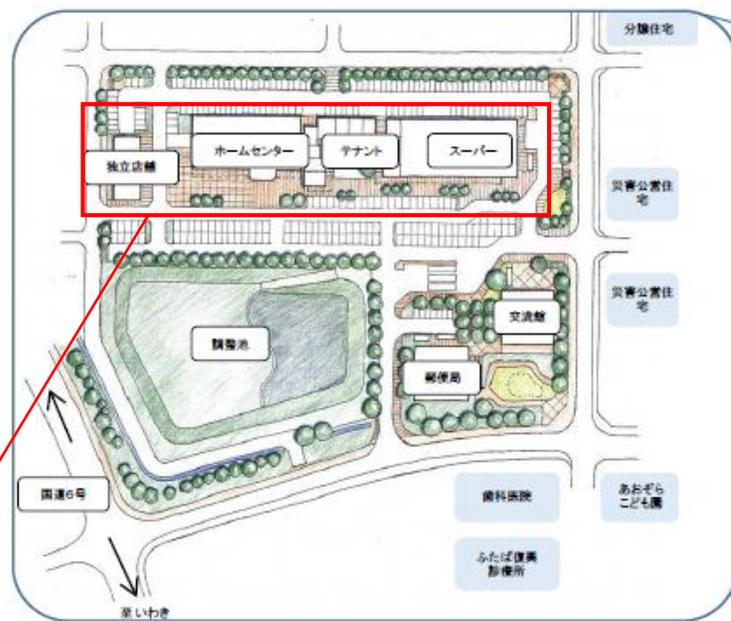
|         |                      |
|---------|----------------------|
| 商業・交流施設 | 3.2ha                |
| 災害公営住宅  | 123戸                 |
| 住宅用分譲敷地 | 第1期18区画、第2期33区画、集合6棟 |

※隣接地には、県立大野病院復興診療所、認定こども園も立地。

※商業・交流施設には、小売店や飲食店のほか、「つなぐ」をコンセプトにした交流施設の整備も予定。

商業施設ゾーンには、ホームセンター、食品スーパー、パン屋などの小売店舗が出店するほか、カフェ、飲食店も出店予定。（H30年春開業予定。）

#### 「笑ふるタウンならは」イメージ



出典：福島12市町村将来像ロードマップ2020（復興庁）

## 今後の方向性

○今後も、避難地域における 小売事業者の事業再開、公設商業施設を含めた復興拠点の整備、買い物などの日常生活の足となる広域公共交通ネットワーク形成等を通して、住民帰還を促進し、東日本大震災及び原子力災害からの復旧・復興に向けたまちづくりを進める。