

会津坂下町中心市街地活性化基本方針

会津坂下町

- 1 基本方針の位置付け
- 2 基本方針策定の趣旨（中心市街地を取り巻く現状と課題）
- 3 基本理念
 - （1）中心市街地の範囲
- 4 中心市街地活性化の目標
 - （1）基本施策
 - （2）重点区間の設定
 - （3）事業実施のフロー

（参考資料）

- ① 会津坂下町国土利用計画
- ② 会津坂下町都市計画マスタープラン

1 基本方針の位置付け

本基本方針は、第六次会津坂下町振興計画に掲げるまちづくりの目標『活力と魅力があふれ、人が集い「しごと」が生まれるまち』の実現を目指し、第六次会津坂下町振興計画後期基本計画の基本施策「街なかにぎわいの活性化」に具体的に取り組むための方針とするものです。

第六次会津坂下町振興計画
『活力と魅力があふれ、人が集い「しごと」が生まれるまち』



第六次会津坂下町振興計画後期基本計画
『Ⅲ 活力と魅力があふれ、人が集う「しごとづくり」』
第2節 商工業の振興
①街なかにぎわいの活性化



会津坂下町中心市街地活性化基本方針

2 基本方針策定の趣旨

会津坂下町は、東西の都市間を結ぶ主要な幹線道路として、中央に古くからの商店街として栄えた県道会津坂下・会津高田線、北側に国道49号、南側には町道坂下南幹線の3本が通っています。

国道49号や町道坂下南幹線の沿線には、モータリゼーションの進展や流通構造の変化などに伴い、大規模な商業施設の出店や医療機関が建設される一方で、県道会津坂下・会津高田線の沿線では、多様化する顧客・住民ニーズ、経営者の高齢化・後継者不足等により、空き店舗や空き地が増加しています。商店街の空洞化の進行により、街なかの賑わいが失われていくことが課題となっています。

空き店舗・空き地の発生は、街並みの景観を損なうばかりでなく、防犯上の問題も懸念されることから、早急な対策が必要です。

このため、改めて当該市街地を魅力あるエリアとするために、空洞化・活力の低下による問題の解決へ向けた具体的な事業を推進する指針として、中心市街地活性化基本方針を策定します。

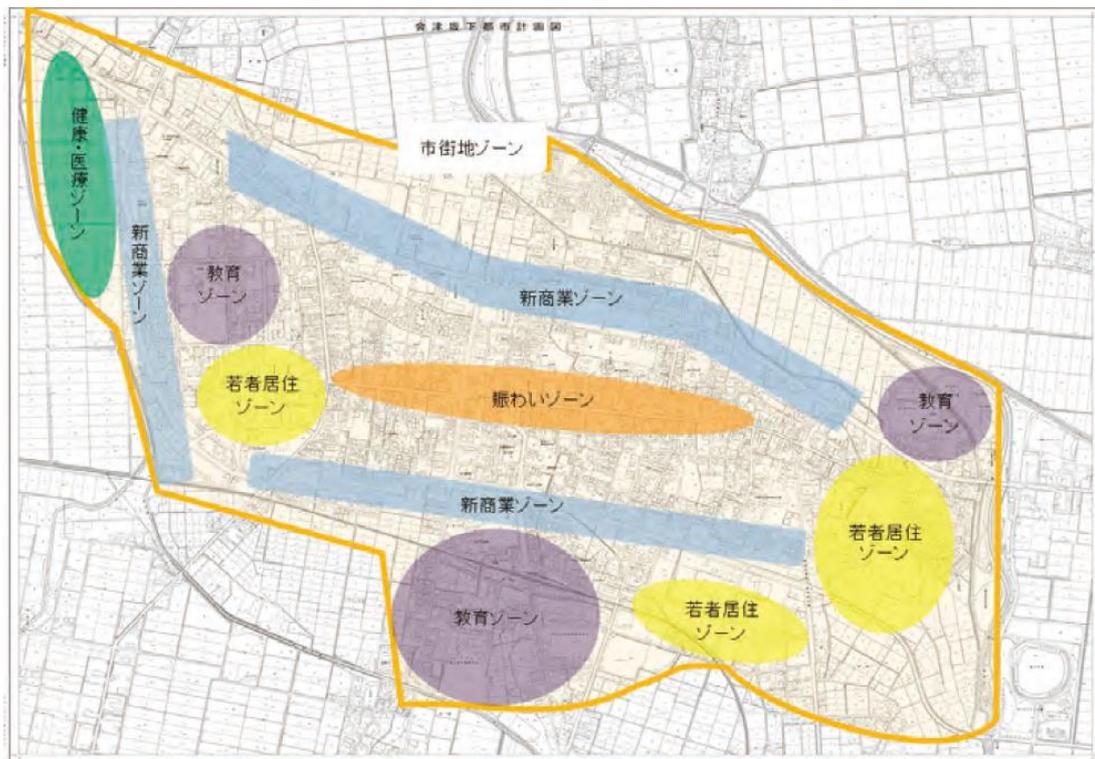
3 基本理念

『活力と魅力があふれ、人が集うまちづくり』

第六次会津坂下町振興計画後期基本計画のまちづくりの目標を踏襲し、活力と魅力ある中心市街地の活性化を図ります。

(1) 中心市街地の範囲

第六次会津坂下町振興計画における土地利用の基本構想に示すとおり、国道49号線・県道会津坂下会津高田線・町道坂下南幹線といった幹線道路が通っている「坂下地区」を中心とした街区を市街地ゾーンとして定めており、この市街地ゾーンを「中心市街地」として定めます。その中でも商業施設が建ち並んでいる国道49号・町道坂下南幹線沿いを「新商業ゾーン」、祭礼等イベントの中心地であり古くからの街並みを残している県道会津坂下会津高田線沿線の一部を「賑わいゾーン」として定義します。



4 中心市街地活性化の目標

『賑わいゾーンの魅力向上による中心市街地の活性化』

新商業ゾーンには商業施設が建ち並んでいるほか、町営住宅や土地区画整理事業により整備された優良な住宅地があることから、積極的な開発が見られます。その一方で、賑わいゾーンでは空き地・空き店舗が増加傾向にあり、中心市街地の空洞化が進んでいます。

このことから、まず賑わいゾーンにおける活性化対策を強化することで、中心市街地全体の活性化につなげていきます。

(1) 基本施策

①新たな挑戦を後押しできる環境の形成

賑わいゾーンにおける空き地・空き店舗の課題を解消するため、民間の新たな挑戦を応援するための支援制度を整備します。

②新たな地域資源の発掘・創出

賑わいゾーンを含めた中心市街地における周遊性を高めるために、新たな地域資源を発掘・創出していきます。

③役場庁舎跡地の利活用

現役場庁舎の移転により発生する跡地を、「地域振興施設」として整備し、祭りやイベント開催時だけでなく、日常的な賑わいを創出することで新たな来訪者を増やしていきます。

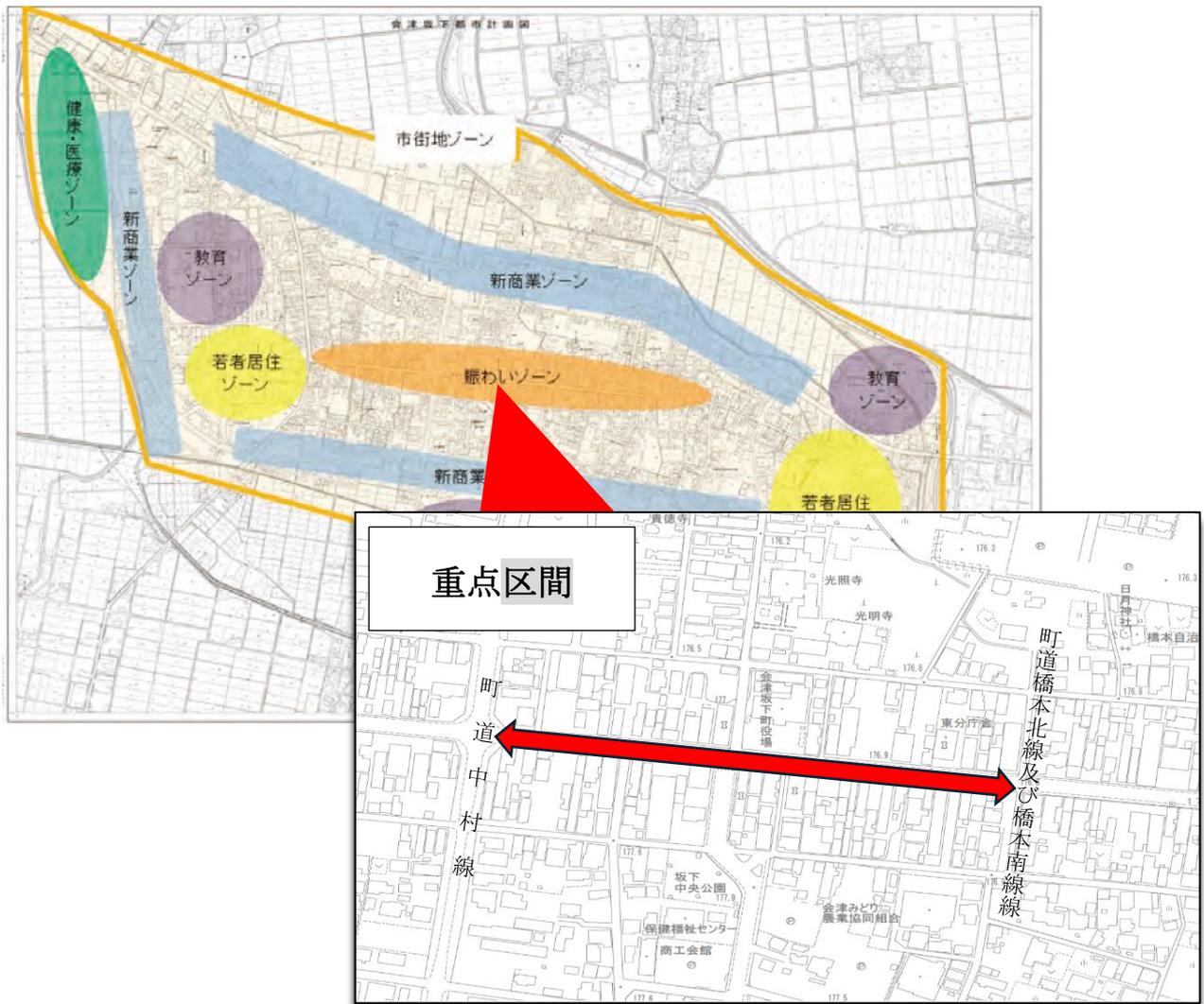
(2) 重点区間の設定

賑わいゾーンには、昔から商業を中心とした多様な都市機能が集積していたことから、老舗の蔵元や全国でも珍しいまっすぐな商店街としての街並みが残されています。これは他の地域にはない特徴であり、その中には活用可能な地域資源が多数存在しています。しかしながら、このゾーンの延長は約1.3kmあり、全体を一気に活性化することは困難です。

そこで、各祭礼のメイン会場ともなっており、今後地域活性化施設を整備する現役場庁舎より徒歩2分以内（賑わいゾーンにおける町道橋本北線及び橋本南線から町道中村線までの区間）の範囲を重点区間に設定します。

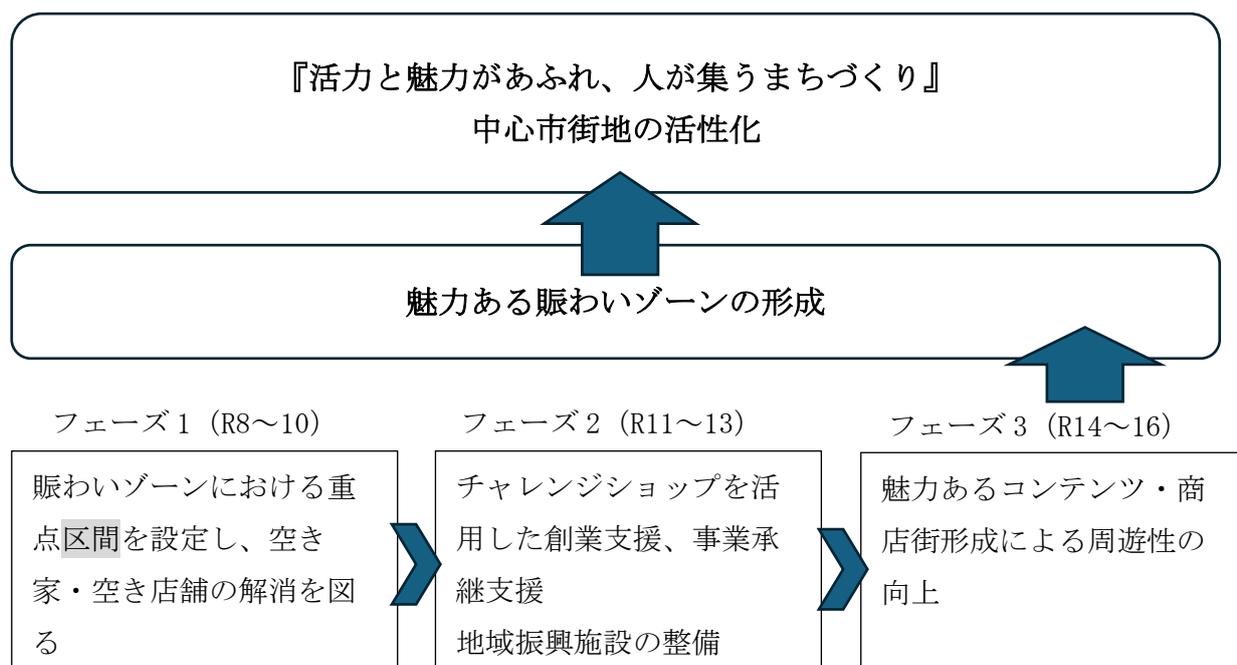
当該区間には、8軒の空き店舗と3軒の空き地が存在しており、これらの空き店舗・空き地を活用した創業の促進等により解消を図ることで、魅力ある街並みの形成を図ります。また、今後整備予定の地域振興施設との相乗効果も図ります。

その後、効果の検証を行いながら範囲を拡大していくことで、歩いて周遊でき、訪れる度に変化のある魅力的な賑わいゾーンを形成することにより、関係人口・交流人口・定住人口の増加を促し、中心市街地全体の活性化を目指します。



(3) 事業実施のフロー

重点区間における空き地・空き家の解消により賑わいを創出し、その区間を段階的に拡大することで魅力ある賑わいゾーンの形成を実現します。空洞化を解消し、新商業ゾーンと連携することで、中心市街地全体の活性化へと繋げていきます。



(参考資料)

関連計画における中心市街地の位置付けは次のとおりです。

1 国土利用計画

- ・中心市街地における商業の活性化

2 都市計画マスタープラン

① 中心商業業務地

中心拠点の（都）市中線沿道の一部及び（都）坂下北幹線沿道等の商業施設が立地している商業交流拠点の一部を、都市の中心となる中心商業業務地に位置づけます。

前者は商業・飲食・業務施設と高齢者を含む多様な人々が暮らす住宅が共存する商業地として、その環境の維持・改善を誘導します。後者は、現在の中規模な商業施設が立地する商業環境の維持・改善を誘導します。

② 近隣商業地

中心商業業務地の隣接地を、近隣商業地として位置づけます。

隣接する住宅地に影響を与えない近隣性の商業地として、地区の生活利便に供するサービス・商業施設等の立地を誘導します。

中心市街地の活性化

