

三 春 町
商業まちづくり
基 本 構 想

令和4年4月 三春町

目 次

1 商業まちづくり基本構想の目的と役割	
(1) 目的	1
(2) 位置付け	1・2
(3) 対象地域	2
(4) 期間	2
(5) 役割	3
2 商業まちづくり推進上の基本的な考え方	
(1) 商業まちづくり推進上の課題と対応について	4
(2) 小売商業施設の適正な配置について	5・6
3 小売商業施設の適正配置による商業振興について	
(1) 商業の拠点づくり	7・8
4 商業まちづくりの推進のための施策に関する事項	
(1) 商業まちづくりの推進施策の方向	9
(2) 具体的な施策等について	10

1 商業まちづくり基本構想の目的と役割

(1) 目的

①商業まちづくり基本構想とは

商業まちづくり基本構想は、平成17年10月に福島県において制定された『商業まちづくりの推進に関する条例(平成17年福島県条例第120号)』により、「市町村は商業まちづくり基本方針に基づき、市町村の区域における商業まちづくりに関する基本的な構想を定めることができる。」という規定に基づき策定する構想で、まちづくりの基盤である土地利用とともに地域における生活密着型産業である小売商業施設の適正配置等、商業の視点によるまちづくりの基本的な方針です。

②「三春町商業まちづくり基本構想」の策定について

本町では、中心市街地への各種インフラ整備や公共・公益施設の集積等により市街地の整備改善をこれまで進めてきましたが、人口減少や少子高齢化、近隣都市への消費流出等、さまざまな要因により中心商店街の空洞化、中心市街地全体の衰退が懸念される状況になっています。

また、小売商業施設の郊外立地は、マイカー等の交通手段を利用できない高齢者や子供などにとって大きな問題であり、さらには多種多様な人々が集う地域コミュニティや文化の中心核であった中心市街地ならではの都市機能が低下することが心配されます。

このため、地域における中核的存在として、さまざまな都市機能が集積されてきた中心市街地へ、日常生活に必要不可欠な小売商業施設を適正に配置して商業機能を集中化し、誰もが身近な場所で安心して最寄品を購入できる「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を進めていく必要があります。

「三春町商業まちづくり基本構想(以下、「本構想」という)」は、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」の実現を目指し、適正な土地利用と商業振興について一体的に取り組むための基本的な方針を示したものです。

(2) 位置付け

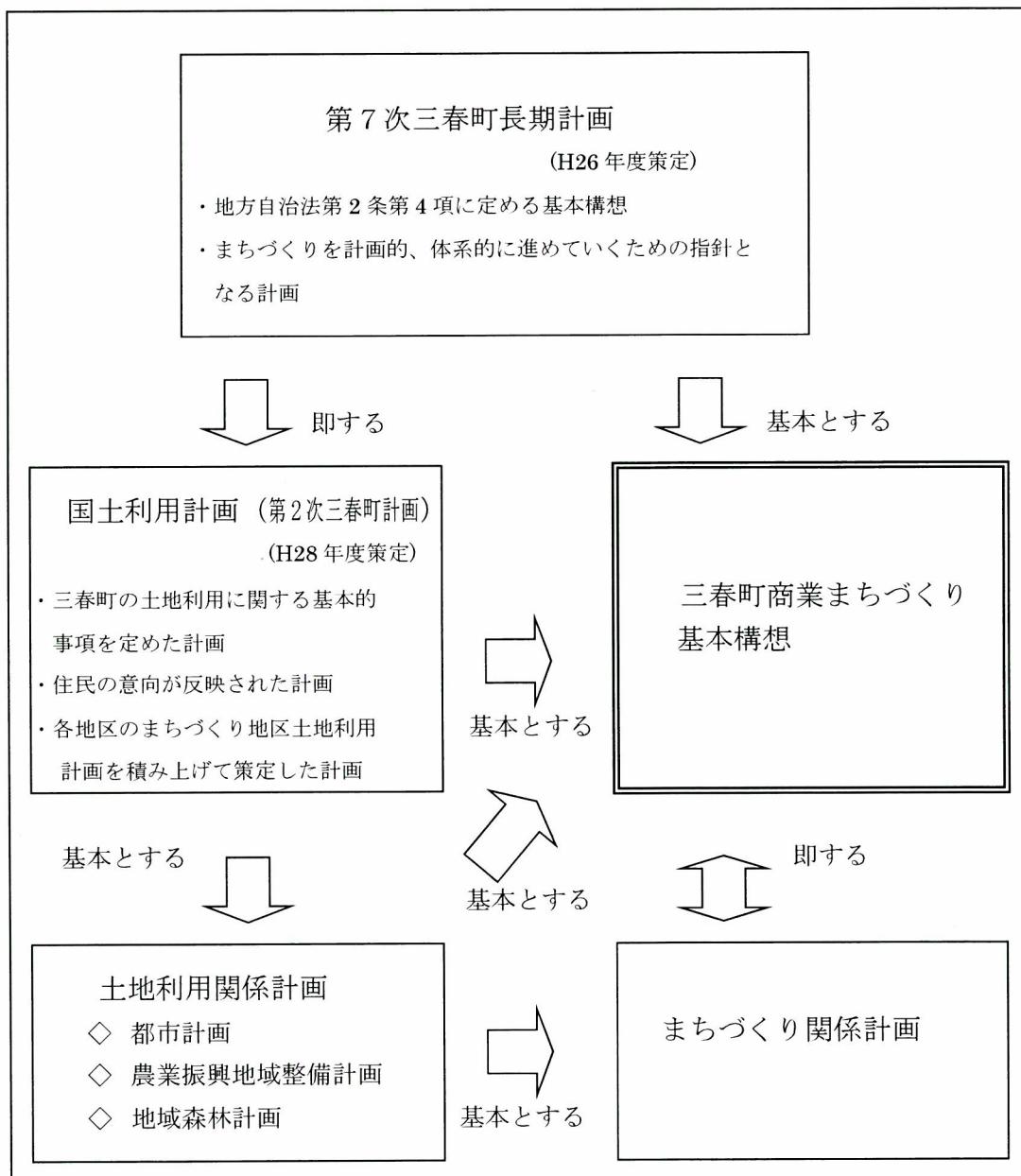
①既存計画との関係について

「本構想」は、本町のまちづくりについて長期的視点で計画的、体系的に進める総合的指針となっている「第7次三春町長期計画」と町内全地区を対象とした土地利用計画である「国土利用計画(第2次三春町計画)」を上位計画とします。

「本構想」は、小売商業の視点からの商業振興と適正な土地利用に係るまちづくりの方向性を明らかにするとともに、個別規制法に基づく諸計画との整合

性が図られた構想として位置付けます。

図1 本構想の位置付け



(3) 対象地域

三春町全域を対象地域とします。

(4) 期間

本構想の目標期間は令和7年3月までとします。

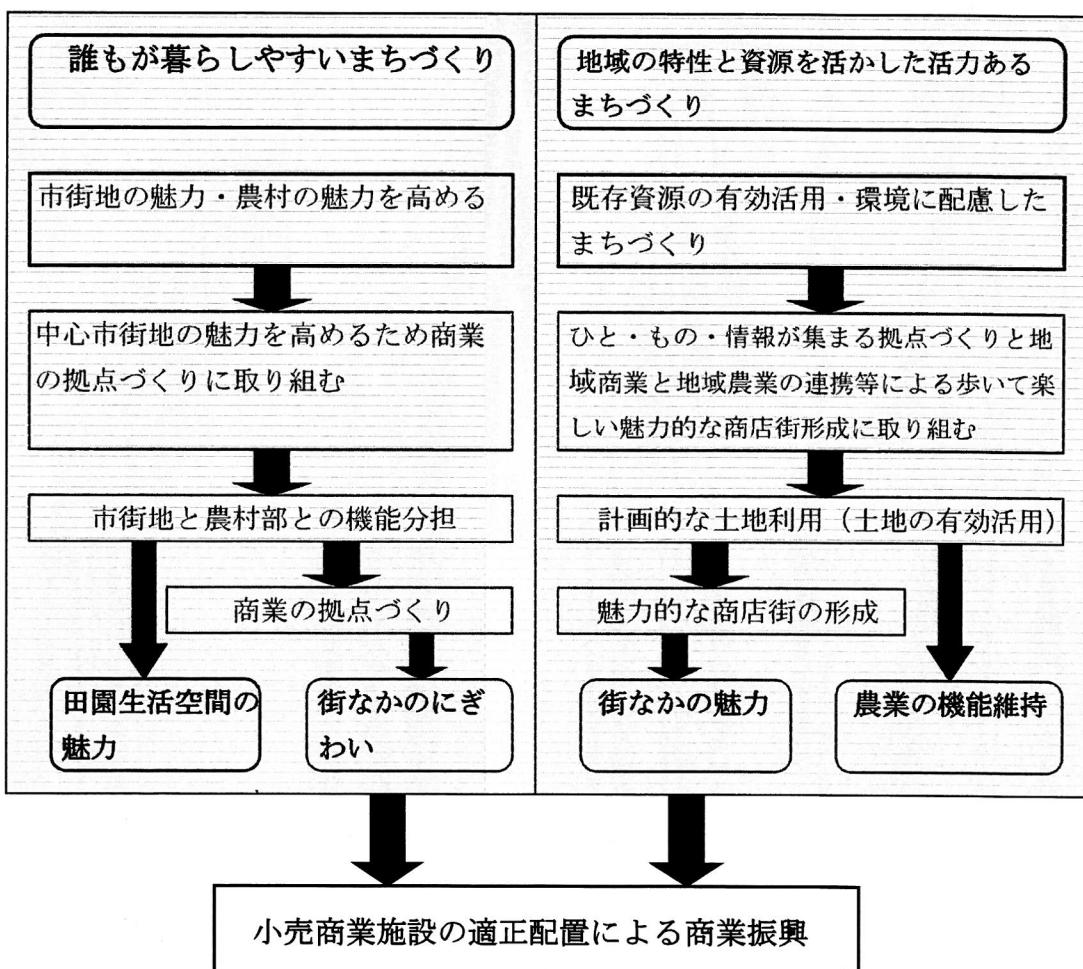
(5) 役割

三春町は自然豊かな環境の中、市街地の魅力、農村の魅力が同居する町であり、その魅力を高め、暮らしやすさを向上させるためには、効率性・利便性の追求だけでなく、人と人との交流や安らぎといった視点も踏まえて、「住みたい」、「住んで良かった」と感じさせるまちづくりを進めていくことが重要になってきています。

また、美しい自然環境を守り育て、これまで受け継がれてきた三春町ならではの特性を生かした活力ある地域社会を継続発展させていくことが必要となってきています。

このため、中心市街地の魅力を高めるための商業の拠点づくりや既存資源の有効活用を図りながら、「誰もが暮らしやすいまちづくり」、「地域の特性と資源を生かした活力あるまちづくり」を「本構想」に基づき推進していきます。

図2 本構想の考え方



2 商業まちづくり推進上の基本的な考え方

(1) 商業まちづくり推進上の課題と対応について

商業まちづくりを推進していくためには、現在の状況と将来的に心配される課題についての整理とともに、その対応に向けた取り組みが必要です。

(課題1)

◇人口減少や少子高齢化、消費流出に伴う商業の衰退と生活者の利便性低下

(対 応)

- ◆昔ながらのふれあいと交流がある商店街の特性や、足元商圈を大事にした地元密着型の商いなど、これまで培ってきた経験と実績とともに、個々の商店主自らのアイディアや工夫によりさらなる発展が可能です。
- ◆それぞれの個店が大型店にはない商店街特有の利点を見直して、差別化を図ることや、若者や女性の視点での店づくりなど、積極的な取り組みを進めていくことが今後ますます重要です。
- ◆商業だけでなく地域産業としての農業との一層の連携を図ることで新たな可能性を見出すことができます。

(課題2)

◇社会資本の投資蓄積地区である中心市街地での商業拠点未整備の影響

(対 応)

- ◆高齢者や子供が歩いて回れる範囲内に商業拠点として利便性の高い小売商業施設を配置し、商店街を含め地域全体の活性化を図っていきます。
- ◆中心市街地の機能低下を招かないよう、住民ニーズに対応して各種公共公益施設の集積や、歩行者・交通弱者の視点に立った街路整備など、これまでの取り組みを継承し、効果的な活用を図っていきます。

(課題3)

◇中心市街地特有の伝統・文化や地域コミュニティの喪失

(対 応)

- ◆中心市街地は商業機能集積地区であるとともに、人々が集うコミュニティの場として機能しており、現在も若手商工業者を中心として伝統行事や各種イベントへの取り組みが行われています。今後も中心市街地の賑わいづくりに欠かせないこれらの取り組みに対してさらにその保存・活用を図っていくことで、中心市街地の魅力を一層高めていくことが可能です。

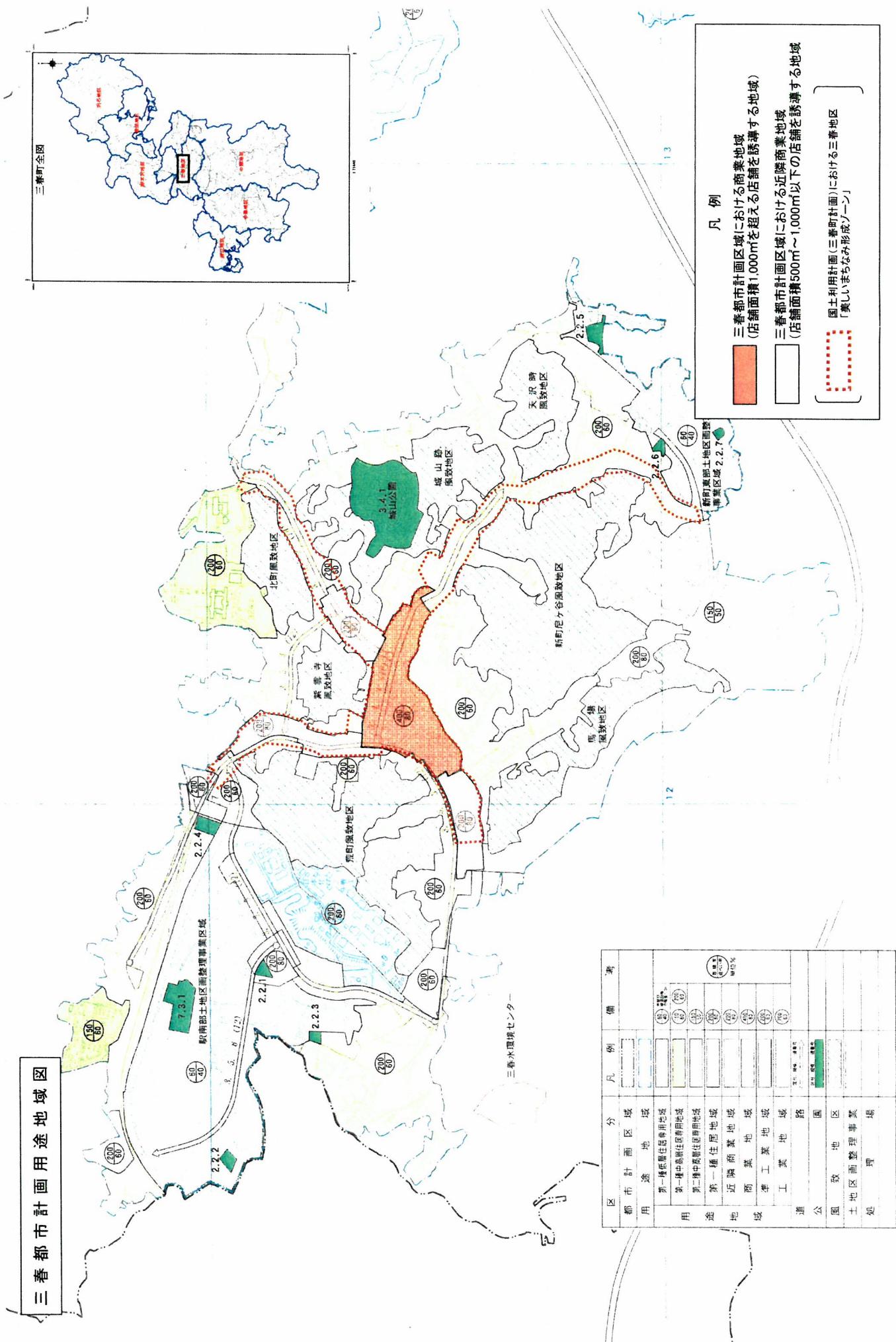
(2) 小売商業施設の適正な配置について

店舗面積 500 m²以上の小売商業施設は、原則として三春都市計画区域のうち、商業地域及び近隣商業地域の用途地域として指定されているエリアへの立地とし、大規模小売店舗立地法（平成 10 年 6 月 3 日法律第 91 号）に規定される大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²超）については、商業地域への立地とします。

（図 3）

なお、これらの店舗立地については、上位計画である国土利用計画（三春町計画）における三春地区の「美しいまちなみ形成ゾーン」との整合性を図ることとし、その他の小売商業施設については、同計画の中の各まちづくり地区土地利用計画書で定められている計画的な土地利用への誘導に沿った立地を基本とします。

図3 小売店舗の誘導地域



3 小売商業施設の適正配置による商業振興について

(1) 商業の拠点づくり

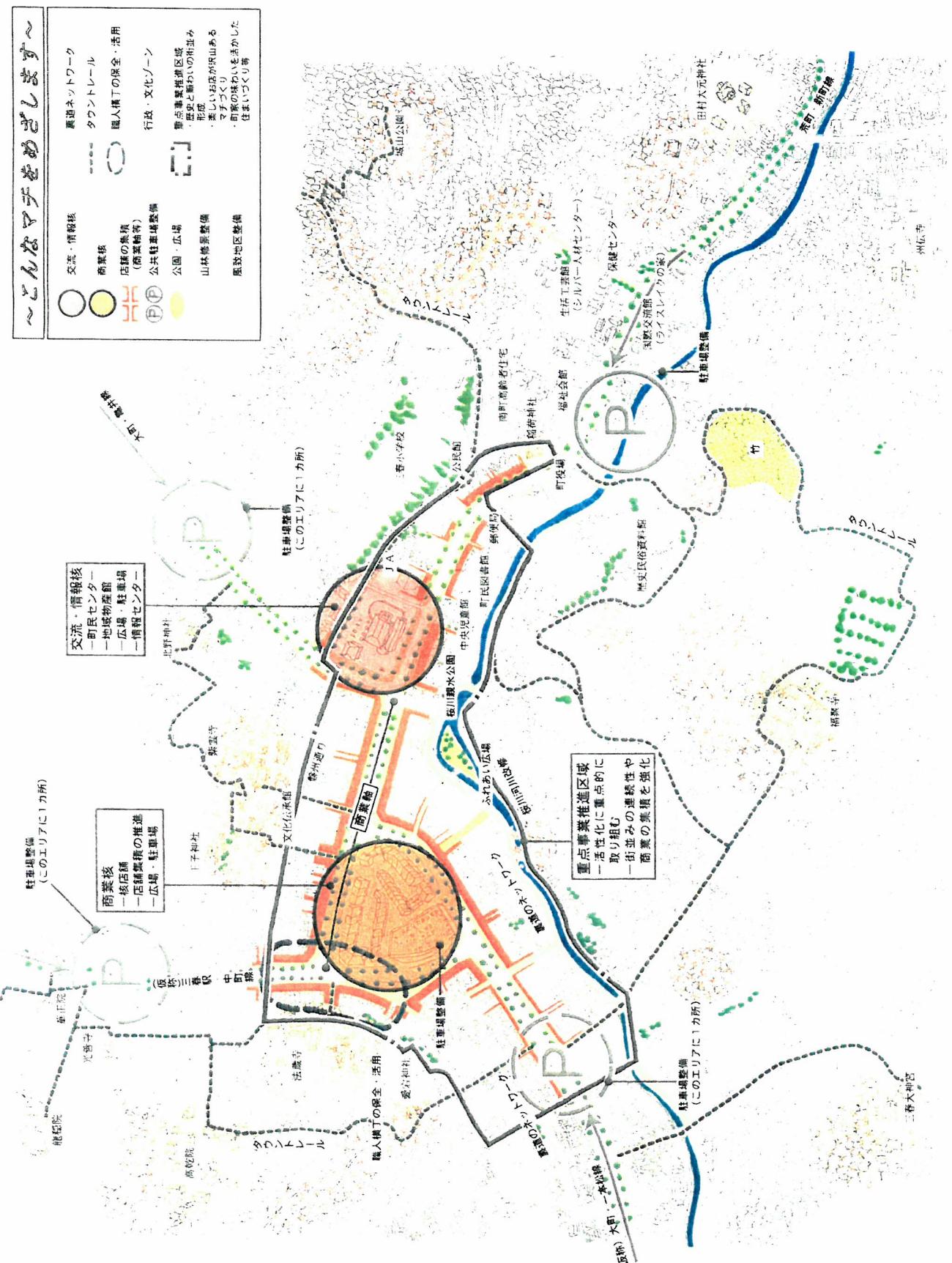
中心市街地の活力を高め、新たな魅力を創出するためには、生涯学習や文化活動等の情報、文化交流の拠点と、行政サービスやまちづくり活動の拠点、そして日常生活に欠かすことのできない買い物環境を有する商業の拠点を有機的に結び、「ひと・もの・情報」が集約化された利便性の高い構造とすることが必要です。

本町では、機能的な中心市街地形成を目指し、新たな公共施設等の整備にあたっては中心市街地内での集積を行うとともに、「三春町市街地整備基本計画（平成元年策定）」などの既存諸計画において、“交流・情報核”と“商業核”の2つの拠点と、その2核を結ぶ商店街部分を“商業軸”と位置付け（図4（2核1軸構想））して、市街地の整備改善に取り組んできました。

これまでに、三春交流館を中心とした“交流・情報核”と、中町地区内に商業の拠点となる小売商業施設の誘導による“商業核”的2核の整備、街路整備事業による大町商店街沿線を中心とした道路の高質化などによる“商業軸”的整備を実施し、魅力のある中心市街地の形成を進めてきたところです。

今後も、商業拠点の核となる小売商業施設の誘導にあたっては、周辺住民の生活環境の保持について十分に配慮し進めていくこととします。

図4 中心市街地のまちづくり



4 商業まちづくりの推進のための施策に関する事項

(1) 商業まちづくりの推進施策の方向

小売商業施設の適正な配置とともに、商業まちづくりを推進していくため、以下の施策を主として進めていきます。

■ 商業機能の充実と賑わいの創出

- ・大型店にはない商店街の魅力は、それぞれのお店で対面販売による交流や情報交換等、ふれあいの気風を残していることや、地域ぐるみでの各種イベントの開催等、独特の地域コミュニティが形成されていることがあります。
- ・個店またはその商店街ならではの独自の工夫やオリジナリティを店舗経営に生かし、商店街全体の魅力向上と集客効果を高めていきます。また、宅配やネット販売などのサービス機能への対応についても、アイディアと特色を付加した取り組みが行えるよう進めていきます。
- ・町民から親しまれ、町外の人々を引きつける、特色のある店や地元食材へのこだわりの飲食店などが増える環境づくりを進めます。
- ・歩行者にとって楽しく快適で賑わいのある商店街づくりを進めるため、ゆとりのある歩道やポケットパークなどの特色ある都市基盤施設については、イベント等実施時の有効活用を図っていきます。
- ・空き店舗となっている物件等を活用した創業を支援し、中心市街地に店舗を増やすことで、活力ある商店街の再生を図っていきます。

■ 交流と観光の促進

- ・春の桜シーズンに来町する観光客の中心市街地への適正な誘導と、来訪者に来て良かったと感じさせる快適な環境づくり、お店の購買客層としてのおもてなし、受け入れ態勢の充実などについて、関係者による一体的な取り組みを進めていきます。
- ・城下町として繁栄した中心市街地内には、住む人々だけでなく訪れた人々を惹きこむ数多くの歴史的・文化的資産があり、街なかを囲む緑ゆたかな風致地区と一体的な構造は、散策などによって自然を気軽に楽しめる機能を有しています。これらの地域資源の適正な保全管理と積極的な活用を図り、都市空間としての魅力を高めていきます。
- ・これまで受け継がれてきた伝統行事などを通じての多様な世代の交流は、地域コミュニティ形成の持続とともに、子供たちが地域社会の一員として健やかに育つための環境づくりに役立つものであることから、地域が一体化で行う行事やイベントについては継続的な実施を進めていきます。

(2) 具体的な施策等について

1. 商業機能の充実と賑わいの創出

(1) 商業・商店街の再生

- 活力ある商店街への再生（空き店舗・空き地対策）
- 魅力ある個店づくり（個店の魅力向上）
- 商店街の連携（商店街同士の連携、商店街と大型店との連携）
- 集客の仕掛けづくり（各種イベント、スタンプラリー等）

(2) 心地良い商店・商店街づくり

- おもてなしの向上（観光客を含む来街者へのおもてなし）
- 景観の向上（歴史的建造物の利活用、自然との調和）

(3) 集まり・回遊する仕掛けづくり

- 賑わい空間づくり（来街者の滞留スポット）
- 回遊性向上の環境づくり（道路空間の有効利用）

2. 交流と観光の促進

(1) 街なかと田園地域の連携

- 街なかと郊外地区それぞれの特性を生かした交流
- ひと・もの等の交流や地産地消による活性化

(2) 世代間や多様な組織・団体間の交流

- 様々な世代が集い交流することでの賑わい創出
- 様々な主体間の活発な交流推進

(3) 地域資源を生かした交流・観光の促進

- 地元農産物活用の促進
- 歴史、文化等の地域資源を生かした交流・観光の促進

(4) 街なか交通システムの構築

- 街なかアクセスと移動・回遊性の向上（歩行者の視点での環境づくり）
- 街なかでの安心・安全・快適性の確保（広場等の憩いの空間づくり）