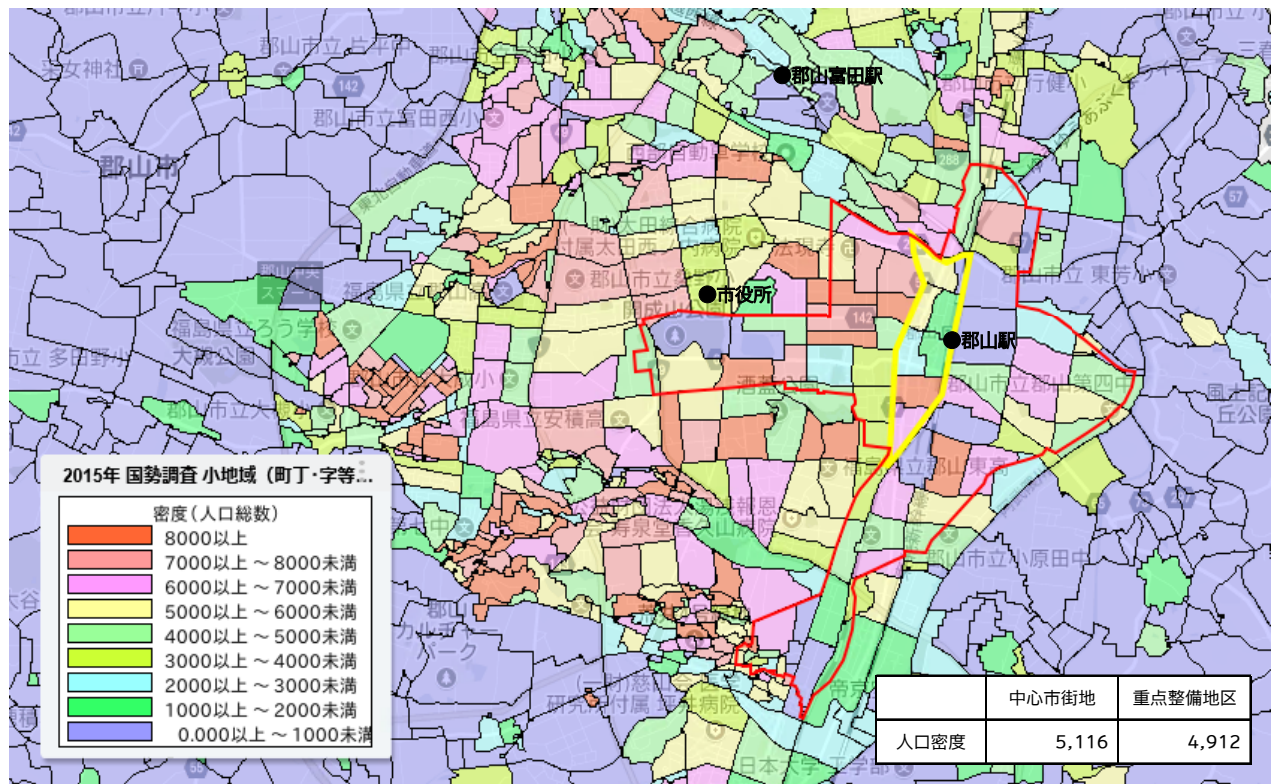


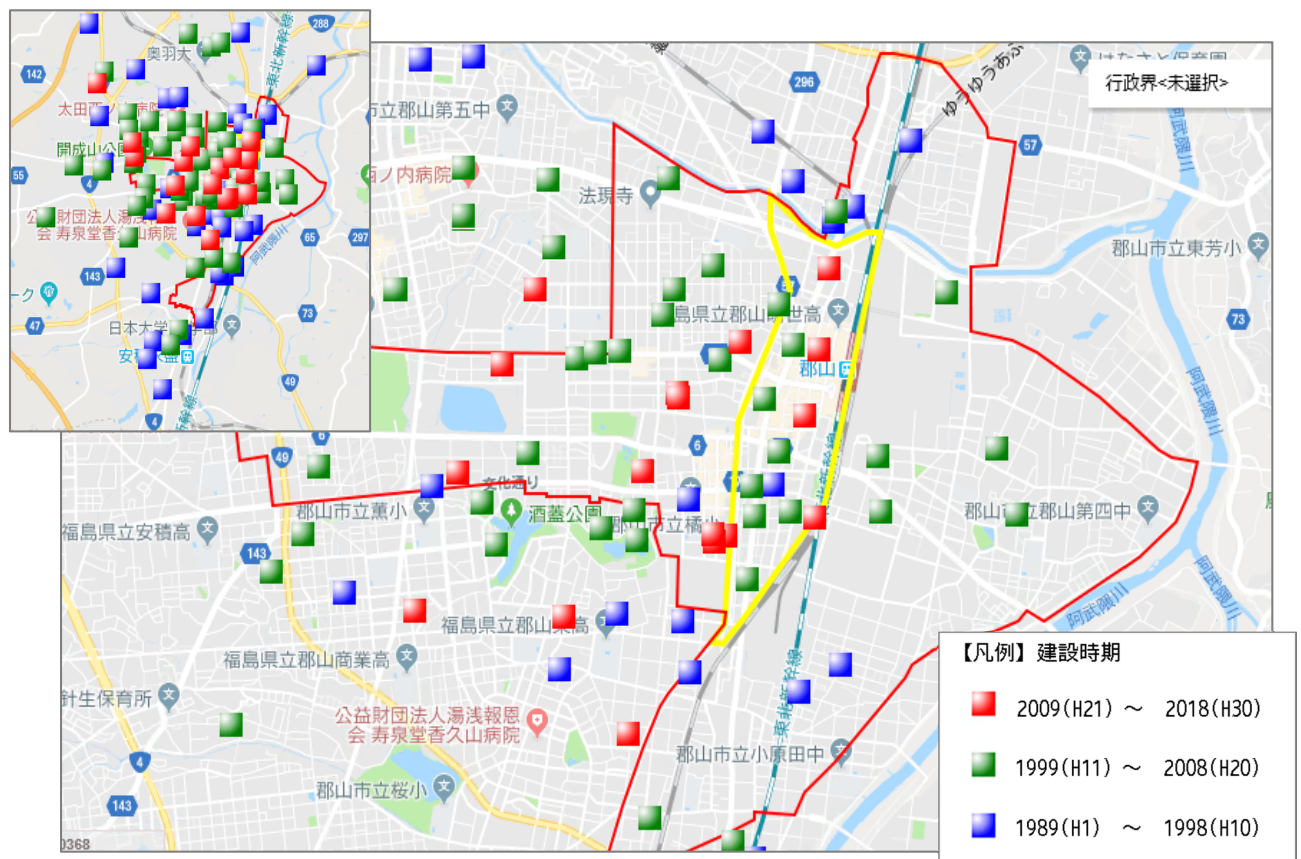
■人口密度（2015（平成 27）年国勢調査）

（単位：人／km²）



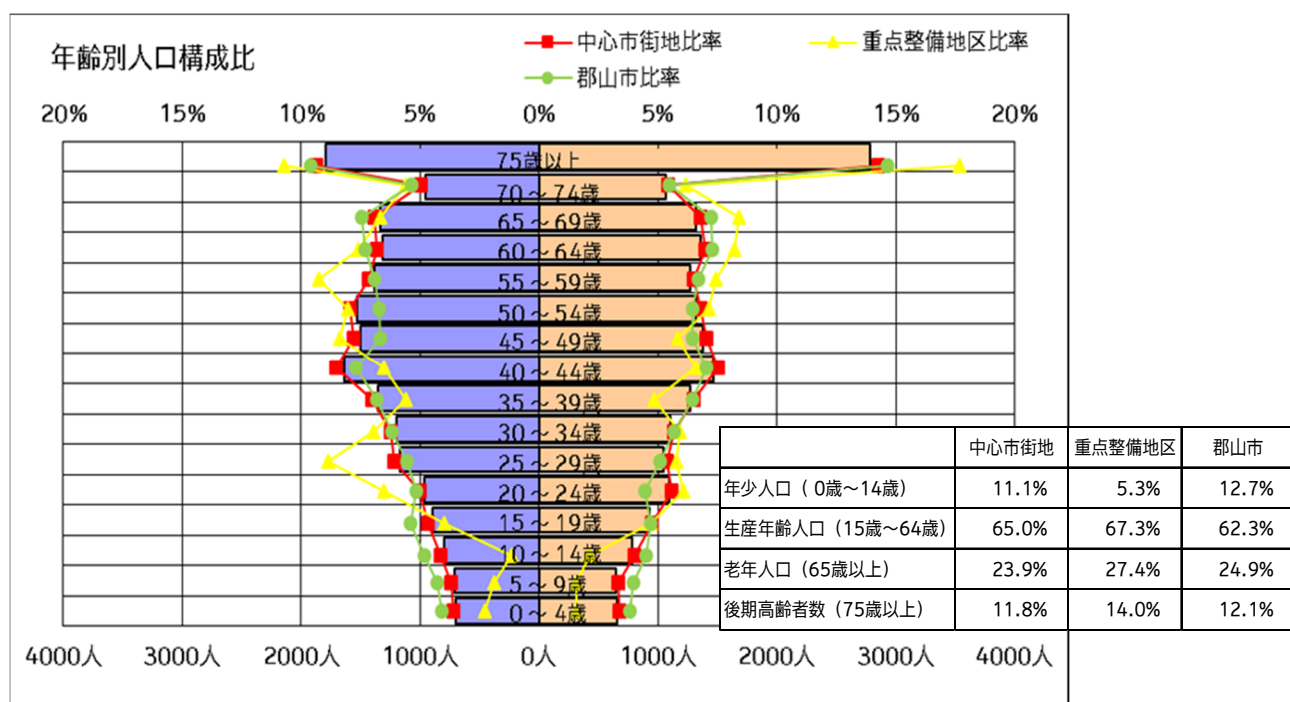
政府統計の総合窓口(e-Stat) (<http://www.e-stat.go.jp/>) より作成

■市内7階建て以上のマンション位置図



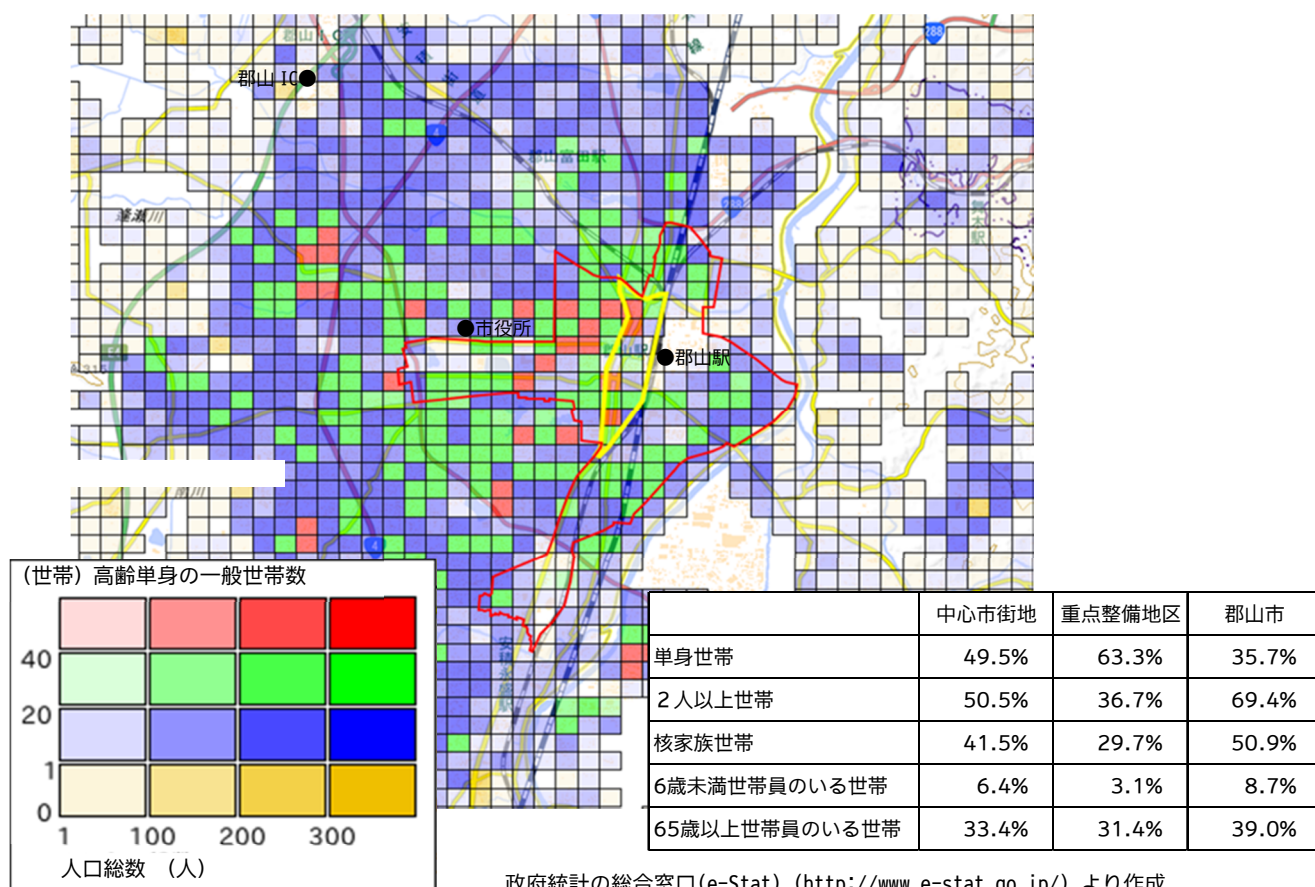
都市政策課作成

■年齢別人口構成比（2015（平成 27）年国勢調査）



政府統計の総合窓口(e-Stat) (<http://www.e-stat.go.jp/>) より作成

■高齢単身世帯及び高齢者人口（2015（平成 27）年国勢調査）

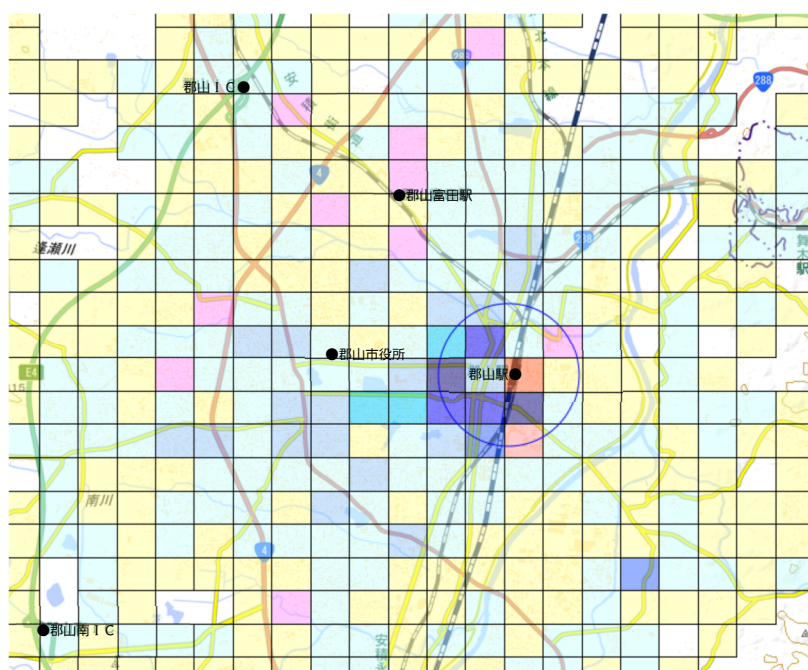


政府統計の総合窓口(e-Stat) (<http://www.e-stat.go.jp/>) より作成

(2) 産業

事業所数は、郡山駅周辺の減少数が大きく、幹線道路を中心に郊外部で増加傾向にある。郡山駅から半径1kmのエリアには、全市域の約15%の事業所及び従業員が集積しているが、その割合は年々低下してきており、業種別事業所割合では、『I 卸売業、小売業』『M 宿泊業、飲食サービス業』が突出して多くなっている。

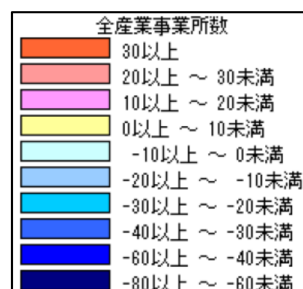
■事業所数の推移 (経済センサス 2009, 2014 比較、500m メッシュ図)



【郡山駅周辺の業種別事業所数】

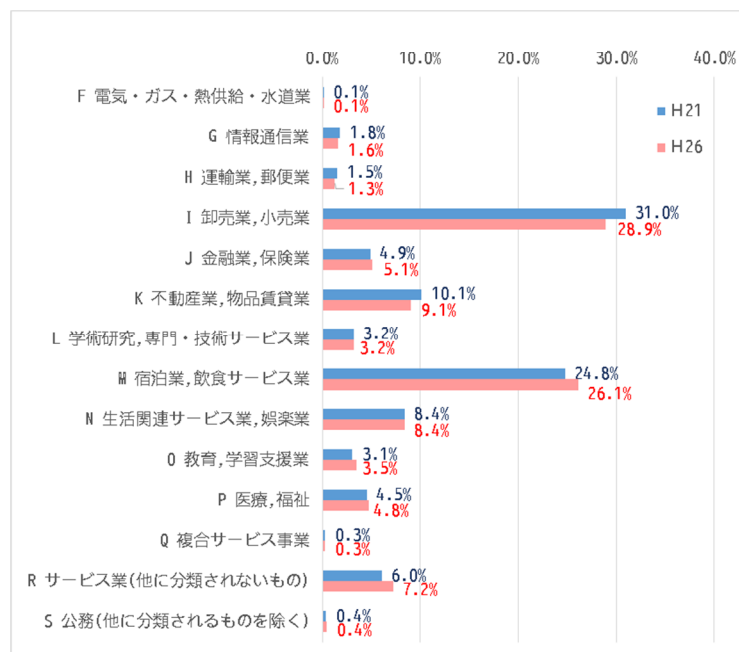
減少の多い業種

- ①卸売業、小売業 (▲115 件)
- ②不動産業、物品賃貸業 (▲47 件)
- ③宿泊業、飲食サービス業 (▲24 件)



政府統計の総合窓口(e-Stat) (<http://www.e-stat.go.jp/>) より作成

■郡山駅から半径 1km の業種別事業所割合の推移



【市全体に対する郡山駅から半径 1km の推移】

事業所数

2009 (H21) 2600 件 (14.8%)
2014 (H26) 2375 件 (14.3%)

(▲0.5%)

従業員数

2009 (H21) 28,935 人 (16.0%)
2014 (H26) 25,921 人 (15.0%)

(▲1.0%)

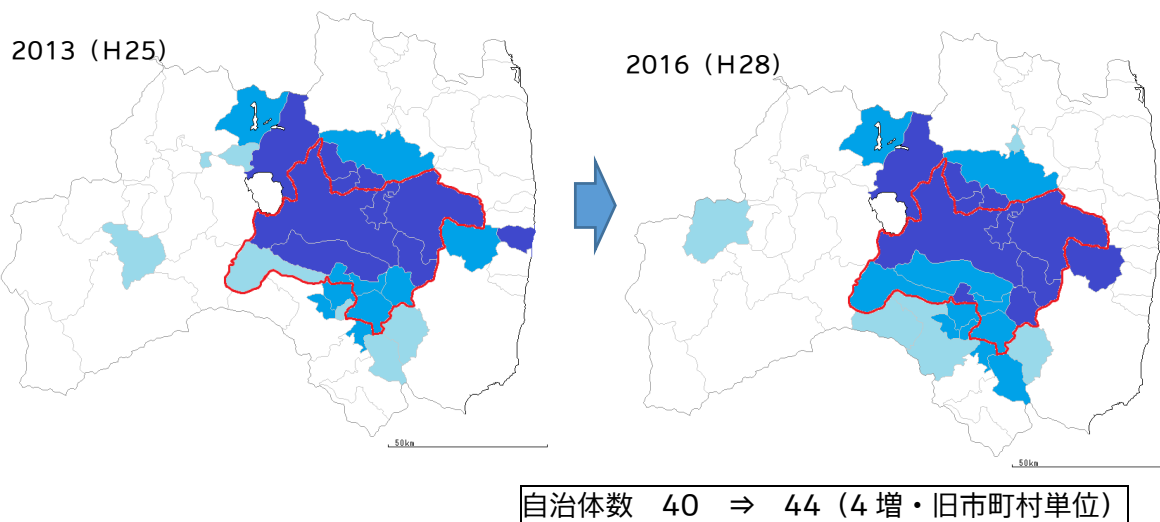
政府統計の総合窓口(e-Stat) (<http://www.e-stat.go.jp/>) より作成

(3) 商業

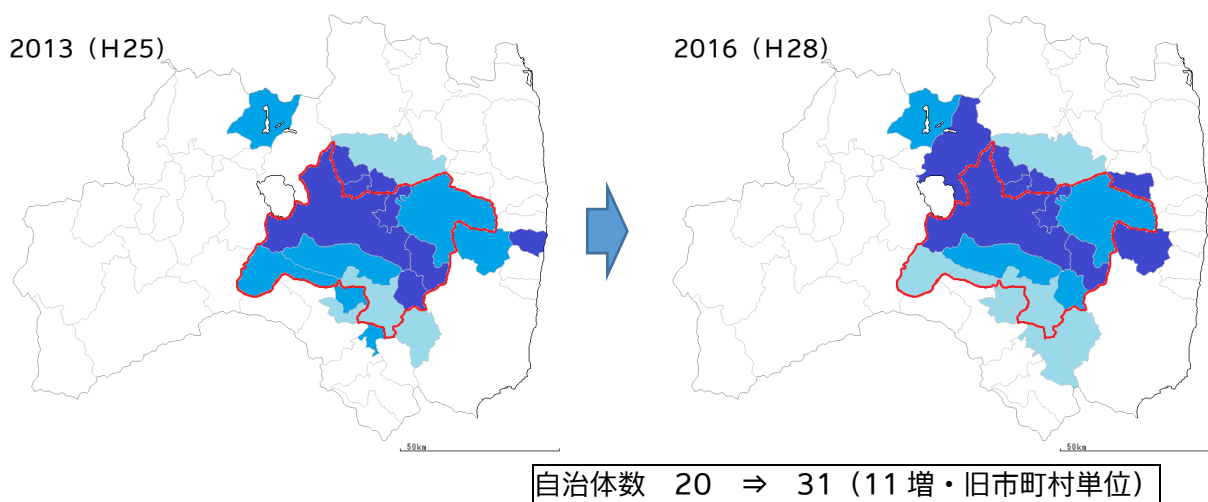
県内で最も大きな商圏を持つ本市は、高度に商業が集積し広域的に買い物客を吸引する「広域型商圏都市」に分類されており、周辺自治体から購買力が流入している。一方、自動車利用を前提とした郊外型の消費やネット通販の拡大により、人々の消費行動は変化しており、商業集積が高い中心部の小売業は、年間商品販売額、売り場面積のシェアが減少傾向にあり、商業機能の低下が見られる。

■郡山市の商圏

買い回り性の高い品目（セーター・ブラウス）



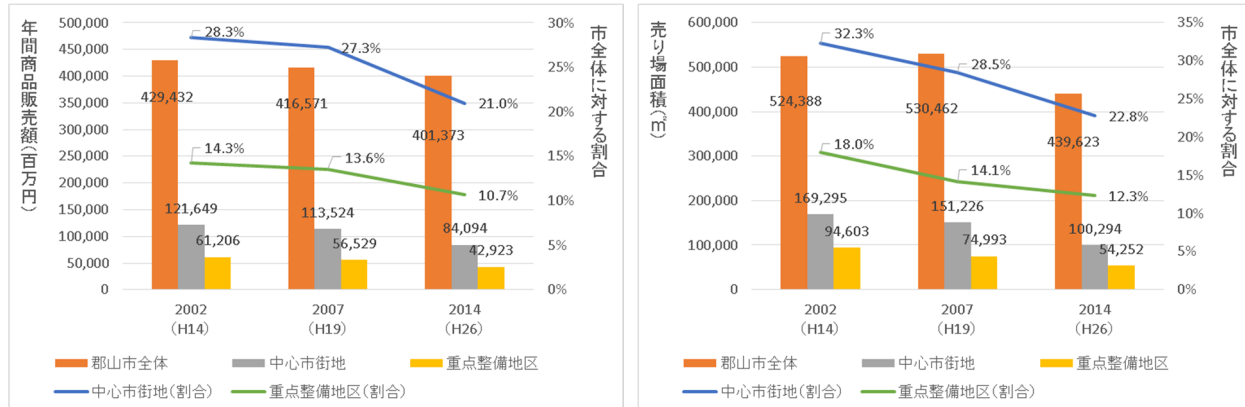
専門性の高い品目（家電製品）



- 凡例
- ：1 次商圏(本市への流入率が 40%超の市町村)
 - ：2 次商圏(本市への流入率が 20～40%の市町村)
 - ：3 次商圏(本市への流入率が 10～20%の市町村)
 - ：県中ブロックに属する市町村

平成 25、28 年福島県消費購買動向調査より作成

■小売業の推移

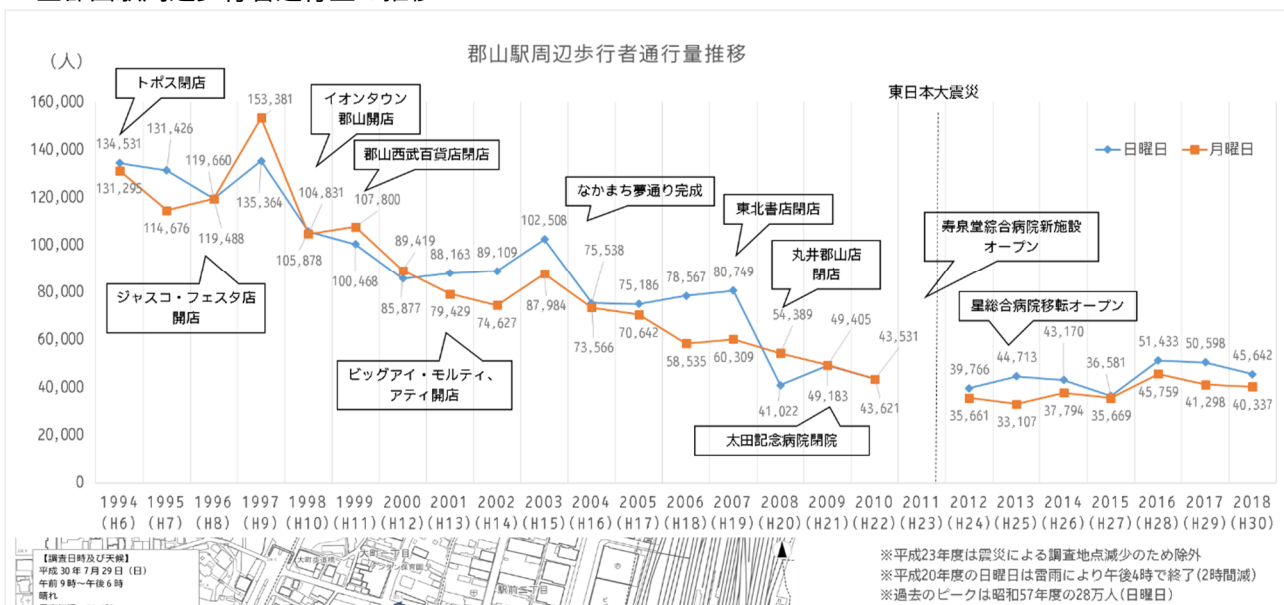


各年度商業統計より作成

(4) 歩行者通行量

郡山駅周辺の歩行者通行量の推移をみると、20年間で約1/3に減少しているものの、近年では、天候やイベントの開催に左右される要素はあるが、日曜日、月曜日とも下げ止まり傾向にある。また、駅から遠い商店街エリアの歩行者が減少していることから、人々が回遊するエリアが縮小していると考えられる。

■郡山駅周辺歩行者通行量の推移

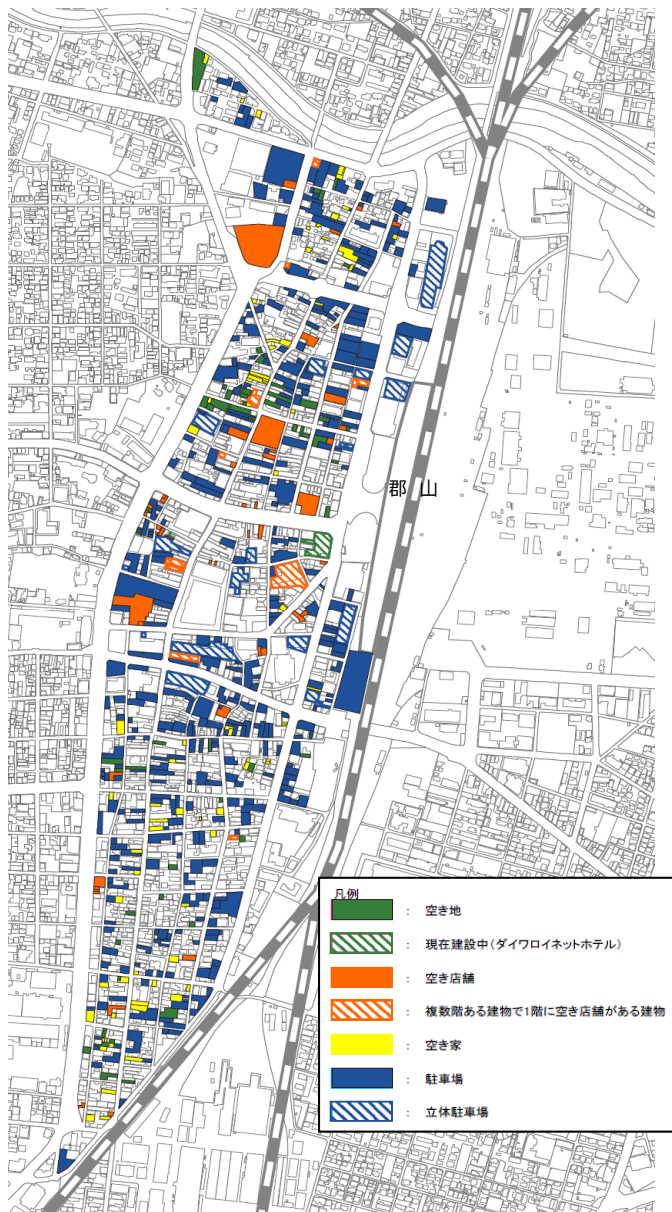


郡山市商工振興連絡協議会資料より作成

(5) 土地利用

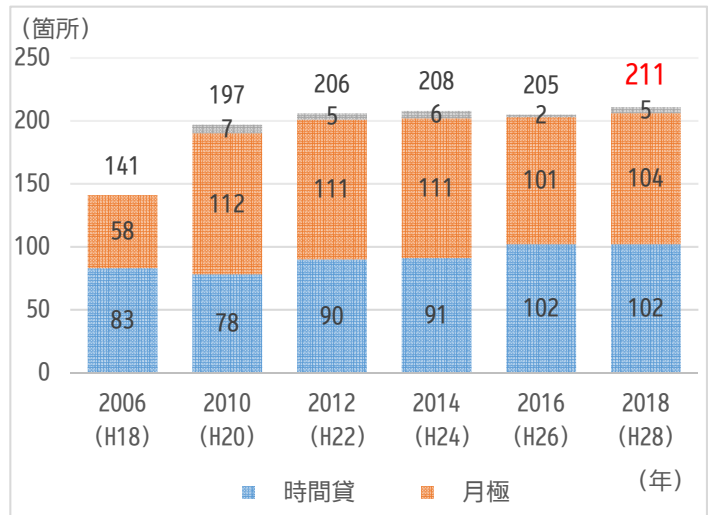
郡山駅周辺では、店舗等の撤退や震災後における建物解体後の土地利用として、比較的低いリスクで一定の収益が期待できる駐車場経営が選択されており、民間の小規模平面駐車場（コインパーキング等）が増加傾向にある。土地ストックやオープンスペースの増加と捉えると、活用できる空間が多くあるため、エリア価値の向上につながることも期待できるが、治安や景観、居住環境の悪化が懸念される。

■2015（平成 27）年遊休不動産状況図

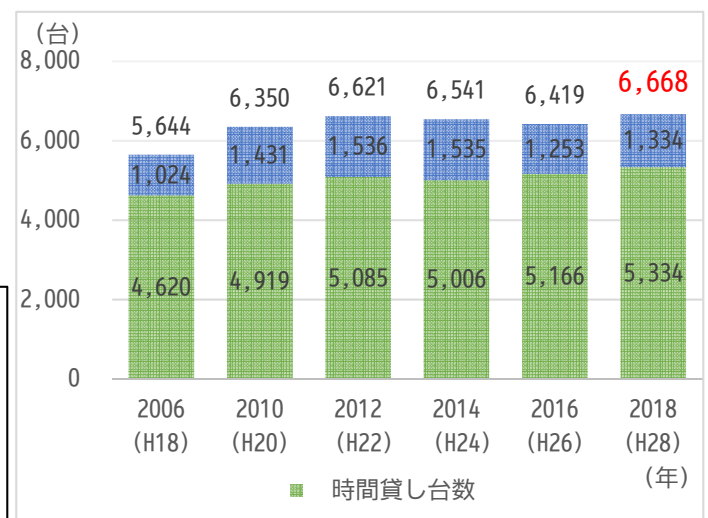


都市政策課作成（目視による判断のため、多少の誤差有り）

■駅周辺駐車場の推移



■駅周辺駐車場収容台数の推移



駐車場調査範囲（字名）

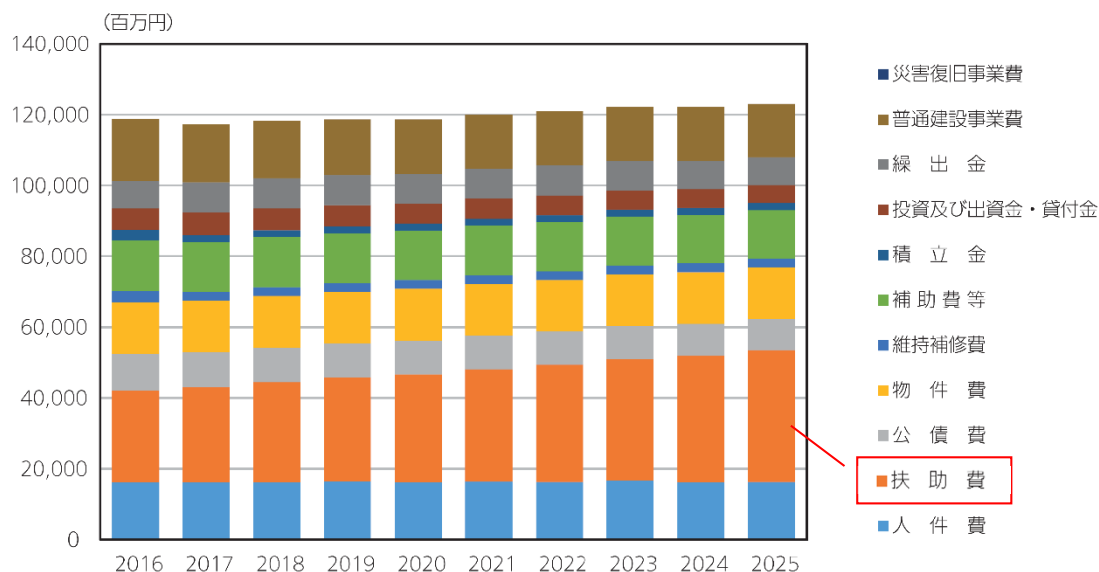
（中町、駅前一丁目、駅前二丁目、大町一丁目、大町二丁目の一部、東宿、大名良）

都市政策課作成

(6) 財政状況

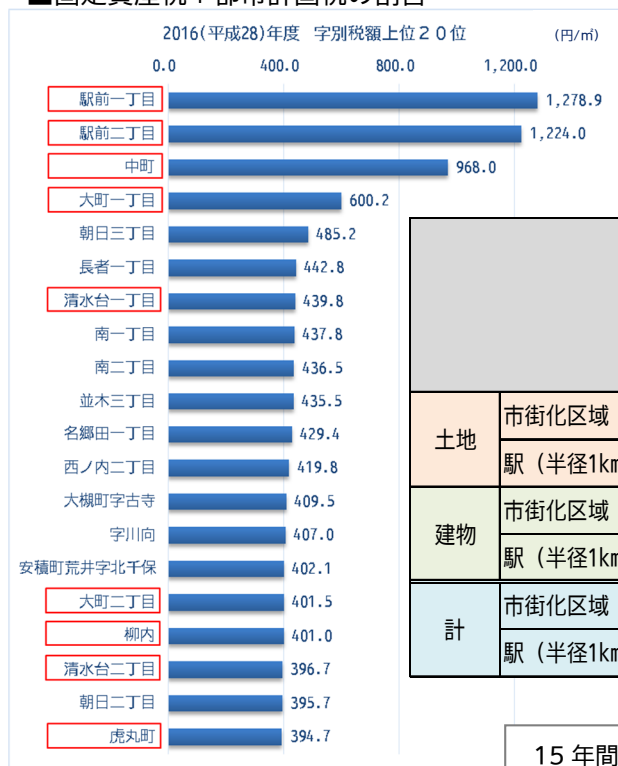
高齢化の進行に伴い扶助費等の歳出増加が見込まれており、効率的・効果的な行政経営と自主財源の確保が求められる。また、生産年齢人口の減少に伴い個人市民税収入は減収が予想されることから、市税収の約4割を占める固定資産税及び都市計画税の比重がより一層大きくなると考えられる。郡山駅周辺は、地価も高く効率的な税収が見込めるエリアであるものの市全体に対する税収割合の相対的な低下がみられることから、活性化によるエリア価値向上が望まれる。

■10年間の財政推計（歳出）



出典：郡山市公共施設等総合管理計画

■固定資産税＋都市計画税の割合



※ [] は駅（半径1km）の字名

		市全体に対する 面積割合 (建物床面積)	市全体に対する 税収割合		面積割合 に対する 税収割合 の比率
			2001 (H13)	2016 (H28)	
土地	市街化区域 (6,886ha)	9.09%	91.01%	88.85%	
	駅 (半径1km) (405ha)	0.53%	19.51%	12.40%	
建物	市街化区域	79.15%	89.81%	91.29%	
	駅 (半径1km)	10.36%	16.81%	15.90%	
計	市街化区域	9.09%	90.36%	90.04%	10倍
	駅 (半径1km)	0.53%	18.04%	14.10%	26倍

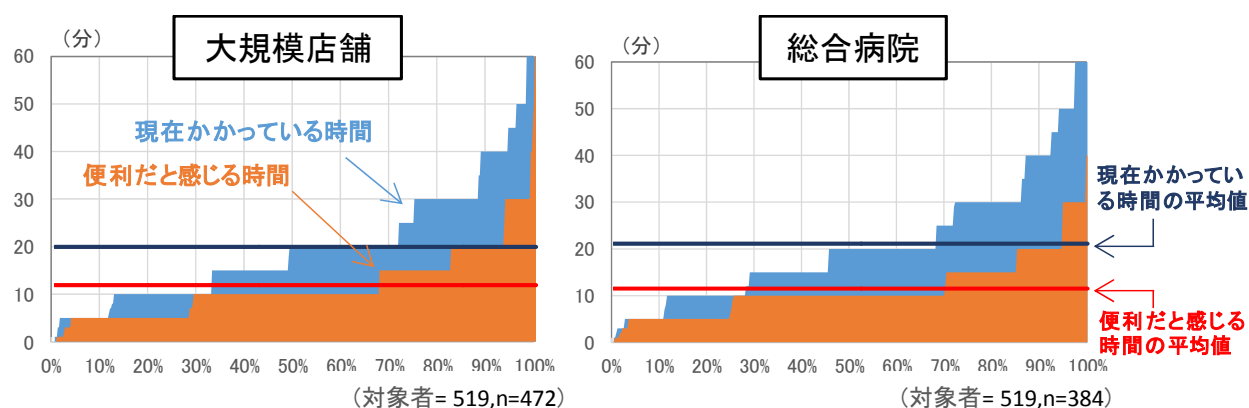
都市政策課作成

15年間で郡山駅（半径1km）範囲の税収割合は約4%ポイント減少

(7) 交通

郡山駅前の大規模店舗や総合病院など広域利用施設への移動は、現状では平均で 20 分程度かかっているが、利用者が便利だと感じる時間は 10 分強となっており 10 分程度の差異がある。これは、発着地である郡山駅西口周辺への路線バスの集中や交通手段における自動車分担率の高さが、慢性的な渋滞や遅延等の原因の一つとなっているためであり、渋滞や CO₂ の排出に伴う環境への負荷が課題である。道路交通網の整備だけでなく、自動車から公共交通や自転車・徒歩への転換が望まれる。

■郡山駅前の広域利用都市施設への移動に関するニーズ



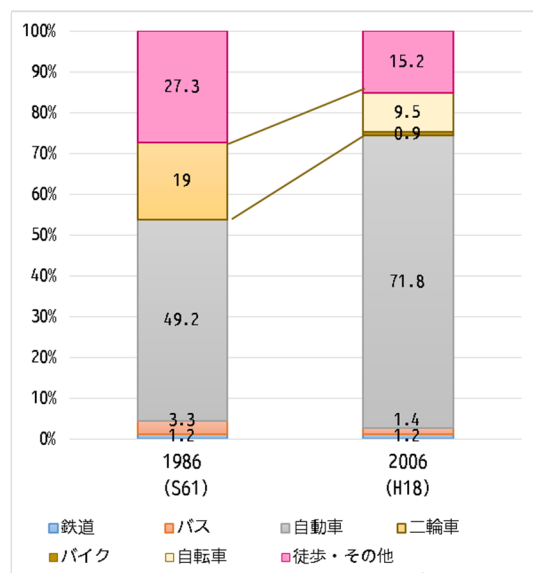
出典：東北地方における公共交通沿線まちづくりに関する検討業務報告書

■郡山市の渋滞箇所



出典：福島県渋滞対策連絡協議会 主要渋滞箇所図

■交通手段分担率（郡山市）の推移



20 年間で自動車の割合が約 20%以上増加し、徒歩の割合が約 10%ポイント以上減少

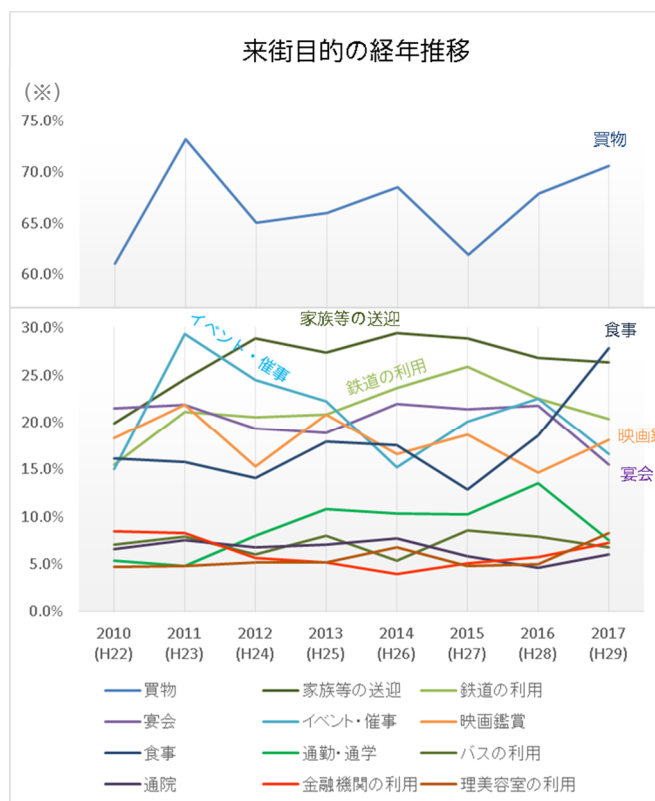
郡山都市圏パーソントリップ調査資料より作成

(8) 市民の意見等

①来街目的

来街目的については、「買物」、次に『食事』が高くなっている。『食事』の割合はこの2年で約2倍に増加している。

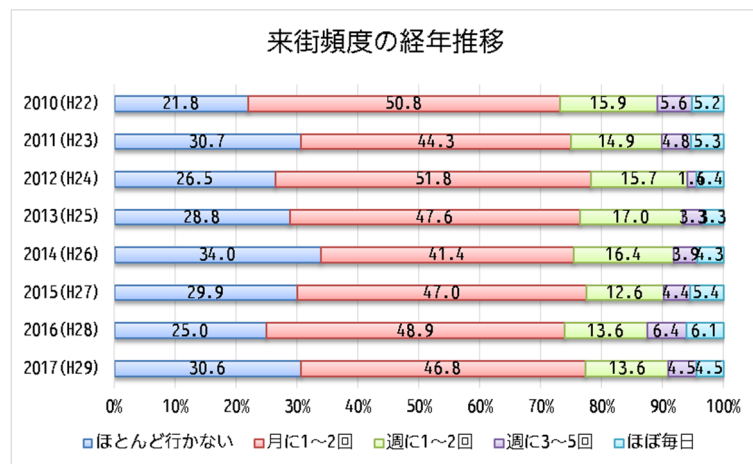
その他では、「鉄道、バスの利用」や「家族等の送迎」、「通勤、通学」といった移動に関するもの、「映画」や「宴会」、「イベント・催事」といった行事、娯楽に関するものの順に多くなっている。



(※)複数回答のため、回答者全体に占める選択者の割合で表示
まちづくりネットモニター(H22～H29)より作成

②来街頻度

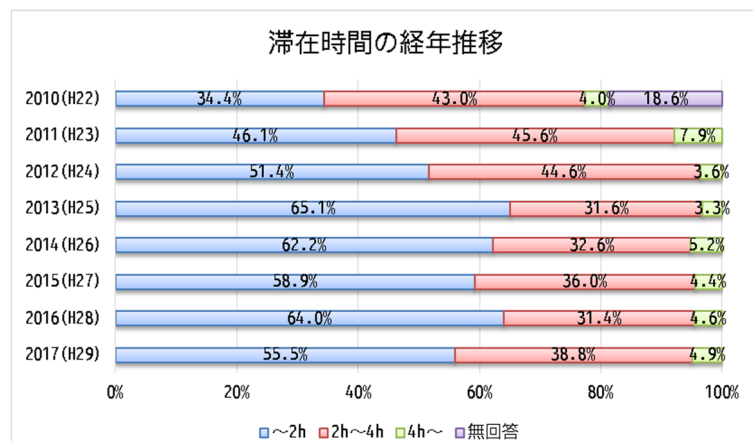
来街頻度は平成22年からほぼ同程度で推移しており「ほとんど行かない」と「月に1～2回」の回答を合わせると全体のおよそ7割を超えている。



まちづくりネットモニター(H22～H29)より作成

③滞在時間

まちなかでの滞在時間は平成25年以降、2時間以下が6割前後で最も多く、4時間以下と併せると9割を超えている。

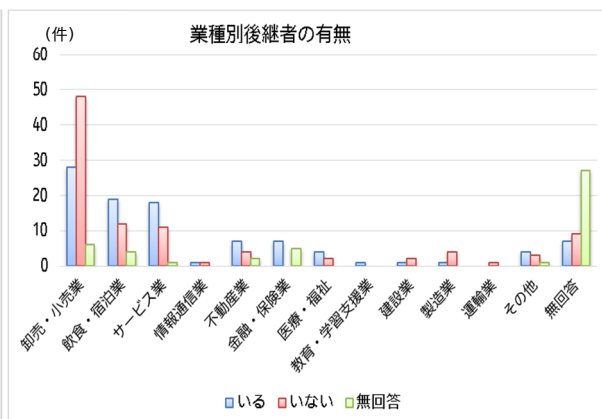
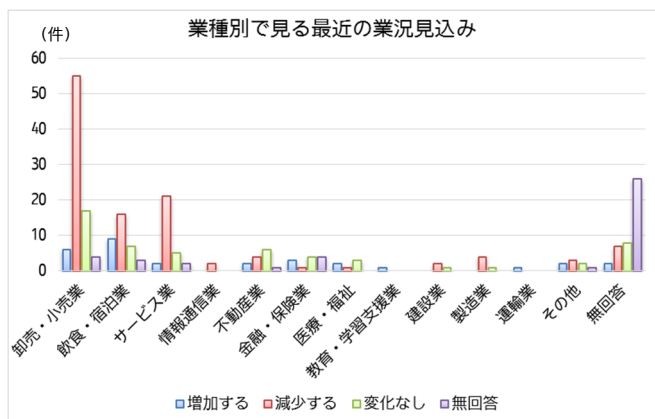


まちづくりネットモニター(H22～H29)より作成

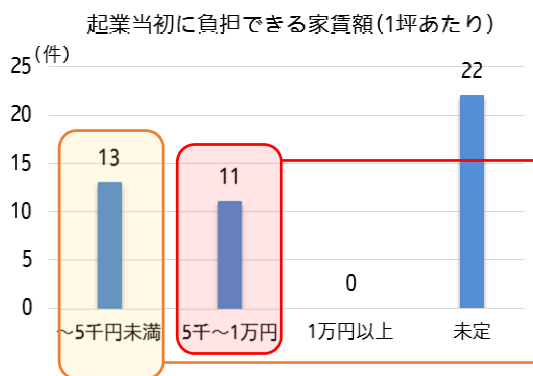
④各種アンケート

商業者アンケートによると、最近の業績見込みについては、「減少する」(48.1%)が最も多く、後継者の有無については「いる」(40.7%)「いない」(40.2%)がほぼ同数となるなど、事業継続について懸念を示す結果が見られ、業種別では特に「卸売・小売業」でその傾向がみられる。

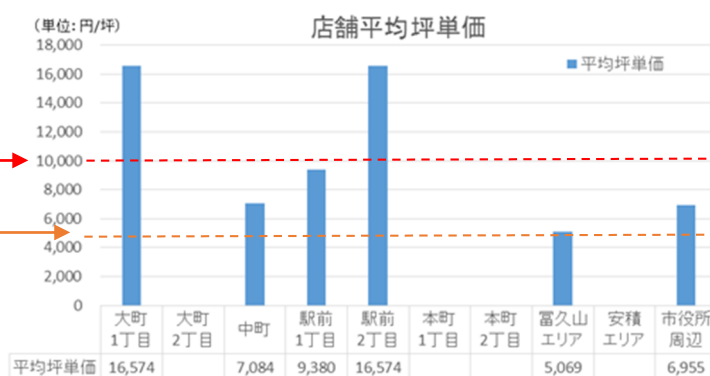
起業家アンケートによると、「起業当初に負担できる家賃額」は1坪当たり1万円以下であり、中でも5,000円以下とする回答が全体の28%に及んでいる。しかし、郡山駅周辺の家賃相場は多くが1万円/坪を超えており、新規出店希望者が負担できる金額との差が生じている。



商業者アンケートより作成



起業家アンケートより作成



物件検索サイト「at home」より作成

※商業者アンケート

調査対象 : 中心市街地内の商店街組合に加盟する商店主
 調査方法 : 郵送配布・郵送回収
 調査期間 : 2016年1月8日(金)から1月28日(木)
 調査者数 : 有効票数 241 票
 (発送 406 票 : 回収率 59.3%)

※起業家アンケート

調査対象 : 市内の各起業説明会出席者
 調査方法 : 出席者配布・即時回収
 調査期間 : 2015年11月
 調査者数 : 52 票 (内訳 : 男性 21 票、女性 31 票)
 調査協力 : ㈱福島銀行、郡山商工会議所
 一般社団法人グロウイングクラウド

(9) 主な出来事

西暦	元号	年	月	主な出来事
1963	昭和	38		第一うすい開店
1967	昭和	42		第二うすい開店・丸光百貨店郡山店開店
1975	昭和	50	9	西友開店
1975	昭和	50	11	丸井開店
1975	昭和	50	11	ダイエー開店
1976	昭和	51	11	郡山西武 増床オープン
1977	昭和	52	8	丸井、ダイエー 第2次増床オープン
1977	昭和	52	8	インテリアダイイチ開店
1979	昭和	54	8	丸井、ダイエー 第3次増床オープン
1980	昭和	55	4	丸光百貨店郡山店撤退
1980	昭和	55	12	中央商店街駐車場落成
1982	昭和	57	7	郡山サンシティ オープン
1982	昭和	57	7	東北新幹線 開業
1987	昭和	62		ヨークベニマル富久山店 開店
1989	平成	元		イトーヨーカドー郡山店 開店
1989	平成	元		トステムビバ郡山店 開店
1989	平成	元	6	ダイエー：ディスカウントストア「トポス」に転換
1991	平成	3	6	東北新幹線東京駅乗り入れ
1993	平成	5	4	フロンティア通り完成
1994	平成	6	11	トポス閉店
1996	平成	8		ジャスコ・フェスタ店、東京インテリア家具 開店
1997	平成	9	10	磐越自動車道全線開通
1998	平成	10		岩瀬書店富久山店 開店
1998	平成	10	10	ビッグパレットふくしま オープン
1998	平成	10	12	イオンタウン郡山 開店
1999	平成	11	11	中町第一地区再開発事業 竣工。うすいオープン
2000	平成	12	10	郡山西武 閉店
2000	平成	12	12	ザ・モール郡山 開店
2001	平成	13	4	西口再開発事業 竣工。ビッグアイ モルティオープン
2001	平成	13	5	Ati 郡山 オープン

西暦	元号	年	月	主な出来事
2001	平成	13	10	ふれあい科学館 オープン
2002	平成	14	1	TMO 構想発表（郡山商工会議所）
2004	平成	16	3	なかまち夢通り完成
2004	平成	16	3	郡山駅ビル商業施設「サンシティ」→「エスパル」に名称変更
2006	平成	18	7	郡山駅前大通りシンボルロード完成
2007	平成	19	6	東北書店 閉店
2008	平成	20	2	丸井郡山店 閉店
2008	平成	20	4	D' グラフォート ザ・タワー郡山 入居開始
2009	平成	21	3	太田記念病院 閉院
2009	平成	21	5	まざっせプラザ開設
2009	平成	21	8	まざっせ KORIOYAMA NPO 団体に認可
2009	平成	21	9	まちなかハーモニー情報館・ハーモニーステーション開設
2009	平成	21	9	IDC 大塚家具郡山ショールーム 閉店
2010	平成	22	11	駅前第一地区再開発事業 竣工
2010	平成	22	11	うすい百貨店リニューアルオープン
2011	平成	23	2	寿泉堂総合病院 新施設オープン
2011	平成	23	3	東日本大震災
2011	平成	23	9	Ati 郡山リニューアル ヨドバシカメラオープン
2012	平成	24	3	まちなかハーモニー情報館・ハーモニーステーション閉鎖
2013	平成	25	1	星総合病院移転オープン（向河原町）
2014	平成	26	8	KIK' B 竣工（大町）
2015	平成	27	3	郡山駅エスパル おみやげ館リニューアル
2016	平成	28	1	福島よしもとオープン（KIK' B）
2017	平成	29	2	ダイワロイネットホテル郡山駅前オープン
2017	平成	29	3	郡山駅東口改修工事完了
2017	平成	29	4	郡山富田駅開業

Ⅱ 策定経緯

2016
(H28)

- 第1回 郡山市中心市街地活性化懇談会
日時：平成28年11月28日（月）14時から
議題：郡山市中心市街地活性化基本計画改訂について
- 第1回 中心市街地活性化庁内推進委員会
日時：平成28年12月22日（木）13時30分から
議題：郡山市中心市街地活性化基本計画改訂について
- 第1回 中心市街地活性化庁内推進幹事会
日時：平成28年12月27日（火）10時から
議題：郡山市中心市街地活性化基本計画の改訂概要について

2017
(H29)

- 第2回 中心市街地活性化庁内推進幹事会
日時：平成29年2月7日（火）14時から
議題：中心市街地活性化基本計画の方針等について
中心市街地エリアの設定について
- 第2回 郡山市中心市街地活性化懇談会
日時：平成29年2月14日（火）10時から
議題：中心市街地活性化基本計画の方針等について
中心市街地エリアの検討について
- 第3回 中心市街地活性化庁内推進幹事会
日時：平成29年7月21日（金）10時から
議題：郡山市中心市街地活性化基本計画改訂スケジュールについて
これまでの経緯と目標について
- 第3回 郡山市中心市街地活性化懇談会
日時：平成29年7月24日（月）14時から
議題：郡山市中心市街地活性化基本計画改訂スケジュールについて
これまでの経緯と目標について

2018
(H30)

- 第4回 中心市街地活性化庁内推進幹事会
日時：文書会議
議題：（仮）郡山市中心市街地機能活性化ビジョン（案）に係る意見等について
- 第2回 中心市街地活性化庁内推進委員会
日時：平成31年2月19日（火）13時から
議題：郡山市中心市街地機能活性化ビジョンの策定について
- パブリックコメント
期間：平成31年2月26日（火）から

Ⅲ 郡山市中心市街地活性化懇談会設置要綱

平成28年 7月15日制定

平成30年 3月26日一部改正

[都市整備部都市政策課]

(趣旨)

第1条 本市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活動の向上を総合的かつ一体的に推進するための中心市街地の活性化に関する基本計画（以下「基本計画」という。）の見直しに関すること並びに市街地の整備改善及び商業等の活性化に係る事業に関することについて専門的見地から広く意見を聴くため、郡山市中心市街地活性化懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 懇談会は、次に掲げる事項について意見交換を行う。

- (1) 中心市街地活性化に係る基本的な方針に関すること。
- (2) 市街地の整備改善及び商業等の活性化の推進に係る事業に関すること。
- (3) 基本計画に掲げられた事業の進捗状況及び達成状況に関すること。
- (4) その他基本計画の見直しに必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 懇談会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が依頼する。

- (1) 学識経験者
- (2) 商業又は工業の関係者
- (3) 交通事業者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) 市内に住所を有する者
- (6) その他市長が必要と認める者

3 懇談会に座長を置き、委員の互選によって定める。

4 座長に事故があるとき、又は座長が欠けたときは、座長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第5条 懇談会の会議は、必要に応じて市長が招集し、座長が会議の進行及び運営を行う。

2 座長は、会議の運営上必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第6条 懇談会の庶務は、都市整備部都市政策課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関して必要な事項は、座長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成28年 7月15日から施行する。

Ⅳ 郡山市中心市街地活性化懇談会 委員名簿

◆委員数：15名

＜学識経験者3名、商工業者6名、交通2名、消費者代表2名、関係行政機関2名＞

◆任 期：2年（H28.11.28～H30.11.27）

分類	委員氏名	所属・役職
委員長	小笠原 伸	白鷗大学経営学部 教授
副委員長	伊藤 和	(有) 街プロダクツ 代表 前街こおりやま 編集長
委員	鈴木 禎夫	(社) 福島県不動産鑑定士協会 理事 不動産リサーチアンドアプレイザル(株) 代表
	上田 哲	郡山商工会議所 総務部 部長
	廣田 進一	株式会社東邦銀行 郡山営業部 上席副部長
	鈴木 朱美	株式会社 福島リビング新聞社 編集制作本部 副本部長（統括編集長）
	鈴木 幸雄	郡山市商店街連合会 会長 (株) 鈴弥洋行 代表取締役
	池田 憲史	東北税理士会郡山支部 幹事
	双石 茂	新潟総合学院 FSGカレッジリーグ 常務理事 国際ビジネス公務員大学校 学校長
	五十嵐 浩	東日本旅客鉄道株式会社郡山駅 駅長
	瀬谷 賢次	福島交通株式会社 常務執行役員 郡山支社長
	三部 香奈	一般社団法人グロウイングクラウド代表理事
	山口 亜矢子	合同会社ハウスクリエイト 代表 NPO 法人アイカラー福島 理事長
	木沢 俊哉	福島県県中地方振興局 企画商工部長
	原川 昌一	福島県郡山警察署 交通第一課長

V 郡山市中心市街地活性化庁内推進委員会設置要綱

平成10年	4月	1日	制定
平成14年	4月	1日	一部改正
平成17年	10月	3日	一部改正
平成18年	5月	17日	一部改正
平成19年	4月	1日	一部改正
平成20年	4月	1日	一部改正
平成22年	4月	1日	一部改正
平成22年	4月	1日	一部改正
平成26年	4月	1日	一部改正
平成28年	6月	30日	一部改正
平成29年	4月	1日	一部改正
平成30年	3月	26日	一部改正

[都市整備部都市政策課]

(設置)

第1条 郡山市の中心市街地について、市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関し、中心市街地の振興及び秩序ある整備を図るため、郡山市中心市街地活性化庁内推進委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 郡山市中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）の見直しに関すること。
- (2) 中心市街地における市街地の整備及び商業の活性化に係る事業の推進に関すること。
- (3) その他中心市街地活性化に係る必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長には、郡山市副市長の事務分担に関する規則（平成27年郡山市規則第29号）第2条に規定する都市整備部に属する事務を担当する副市長をもって充てる。
- 3 委員には、郡山市部設置条例（平成5年郡山市条例第38号）第1条に規定する部の長、教育委員会事務局教育総務部長、同学校教育部長及び上下水道局長をもって充てる。
- 4 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 5 委員長に事故あるときは又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認められるときは、委員以外の職員又は関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(幹事会)

第5条 委員会に専門的に必要な事項について調査、検討を行うため、幹事会を置く。

- 2 幹事会は、幹事長及び別表第1に掲げる職にある者をもって組織する。

- 3 幹事長には都市整備部次長を、副幹事長には都市政策課長をもって充てる。
- 4 幹事会は、委員長の命を受け、幹事長が招集し、幹事長が議長となる。
- 5 幹事長は、幹事会の事務を掌理し、幹事会の審議の経過及び結果について委員長に報告しなければならない。

(ワーキンググループ)

第6条 幹事長は、必要があると認められるときは、必要な事項について専門的な調査、研究を行うため、ワーキンググループを置くことができる。

- 2 ワーキンググループは、別表第2に掲げる課等又は幹事長が別に指定する課の所属長が推薦する者をもって組織し、都市整備部都市政策課長が座長となる。
- 3 ワーキンググループは、調査、研究の経過及び結果を幹事会に報告しなければならない。
- 4 座長は、必要があると認められるときは、会議に班員以外の職員又は関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

第7条 削除

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、都市整備部都市政策課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について、必要な事項は、委員長が別に定める。

(附 則)

この要綱は、平成10年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成14年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成17年10月 3日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成18年 5月17日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成19年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成20年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成22年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成22年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成26年 4月 1日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成28年 6月30日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成 2 9 年 4 月 1 日から施行する。

(附 則)

この要綱は、平成 3 0 年 4 月 1 日から施行する。

別表1 (第5条関係)

部局	職名
総務部	総務法務課長、防災危機管理課長
政策開発部	政策開発課長、ソーシャルメディア推進課長
財務部	財政課長、公有資産マネジメント課長
税務部	市民税課長
市民部	市民・NPO活動推進課長、セーフコミュニティ課長
文化スポーツ部	文化振興課長、スポーツ振興課長、国際政策課長
生活環境部	生活環境課長
保健福祉部	保健福祉総務課長、健康長寿課長、地域包括ケア推進課長
こども部	こども未来課長、こども育成課長
農林部	農業政策課長
産業観光部	産業政策課長、観光課長、産業創出課長
建設交通部	道路建設課長、総合交通政策課長、住宅課長
都市整備部	都市政策課長、区画整理課長、公園緑地課長、開発建築指導課長
教育委員会 事務局 教育総務部	総務課長
教育委員会 事務局 学校教育部	学校管理課長
上下水道局	総務課長

別表2 (第6条関係)

部局	課名
総務部	総務法務課、防災危機管理課
政策開発部	政策開発課、ソーシャルメディア推進課
財務部	財政課、公有資産マネジメント課
税務部	市民税課
市民部	市民・NPO活動推進課、セーフコミュニティ課
文化スポーツ部	文化振興課、スポーツ振興課、国際政策課
生活環境部	生活環境課
保健福祉部	保健福祉総務課、健康長寿課、地域包括ケア推進課
こども部	こども未来課、こども育成課
農林部	農業政策課
産業観光部	産業政策課、観光課、産業創出課
建設交通部	道路建設課、総合交通政策課、住宅課
都市整備部	区画整理課、公園緑地課、開発建築指導課
教育委員会 事務局 教育総務部	総務課
教育委員会 事務局 学校教育部	学校管理課
上下水道局	総務課

郡山市中心市街地機能活性化ビジョン
(改訂版)

2019年3月

■発行 郡山市

■編集 郡山市都市整備部都市政策課

〒963-8601 郡山市朝日一丁目23番7号

電話 024-924-2321

F a x 024-938-2720

E-mail tosiseisaku@city.koriyama.lg.jp

