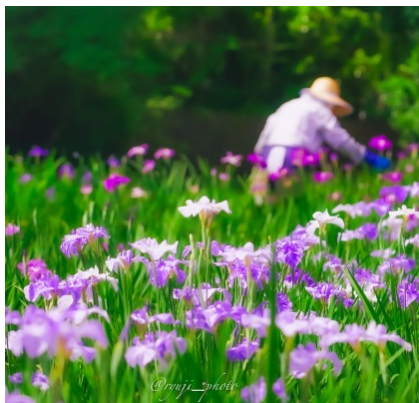


会津美里町高田地域 まちなか賑わい創出基本計画



令和 7 年 5 月
会津美里町

<目次>

第1章 策定の目的と位置づけ.....	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の概要.....	2
4. 上位計画、関連計画の確認	3
第2章 高田地域の現況	4
1. 概況.....	4
2. 人口.....	5
3. 商業.....	6
4. 土地利用と用途地域.....	7
5. 主な施設	8
6. 地域資源（歴史と生活文化等）	9
7. 祭り、イベント等	10
8. まちづくり活動.....	10
第3章 町民の意向及び高田地域の特性と課題.....	11
1. 町民の意向（昨年度アンケート結果の概要／町民、高校生）	11
2. 高田地域の活かすべき特性と問題点	13
3. 賑わいづくりに向けた課題	14
第4章 目指す姿と賑わいづくりの方向性.....	15
1. 高田地域中心市街地の目指す姿	15
2. 数値目標.....	15
3. 計画の理念	16
4. 重点エリア	16
第5章 賑わいづくり方針	17
1. エリア別の方針	17
Ⅰ. 美里蔵周辺（横町門前町通り、大通り）	19
Ⅱ. 伊佐須美神社周辺	20
Ⅲ. 旧会津美里町公民館跡地周辺他.....	21
2. 各エリアにおける歩行者の動線づくり方針	22

第6章 施策の体系と個別の取組内容.....	23
1. 施策の体系	23
2. 個別の取組内容.....	26
第7章 実施スケジュール	30
第8章 計画の実現化に向けて	31
1. 官民連携による実行体制の構築.....	31
2. 計画の見直しと推進.....	33
参考資料.....	34
1. 高田地域まちなか賑わい創出協議会委員名簿.....	34
2. 令和6年度 高田地域まちなか賑わい創出協議会 検討経緯	35
3. 令和6年度ワークショップの意見のまとめ.....	36
4. 令和5年度 高田地域まちなか賑わい創出協議会 検討結果	38

第1章 策定の目的と位置づけ

1. 計画の背景と目的

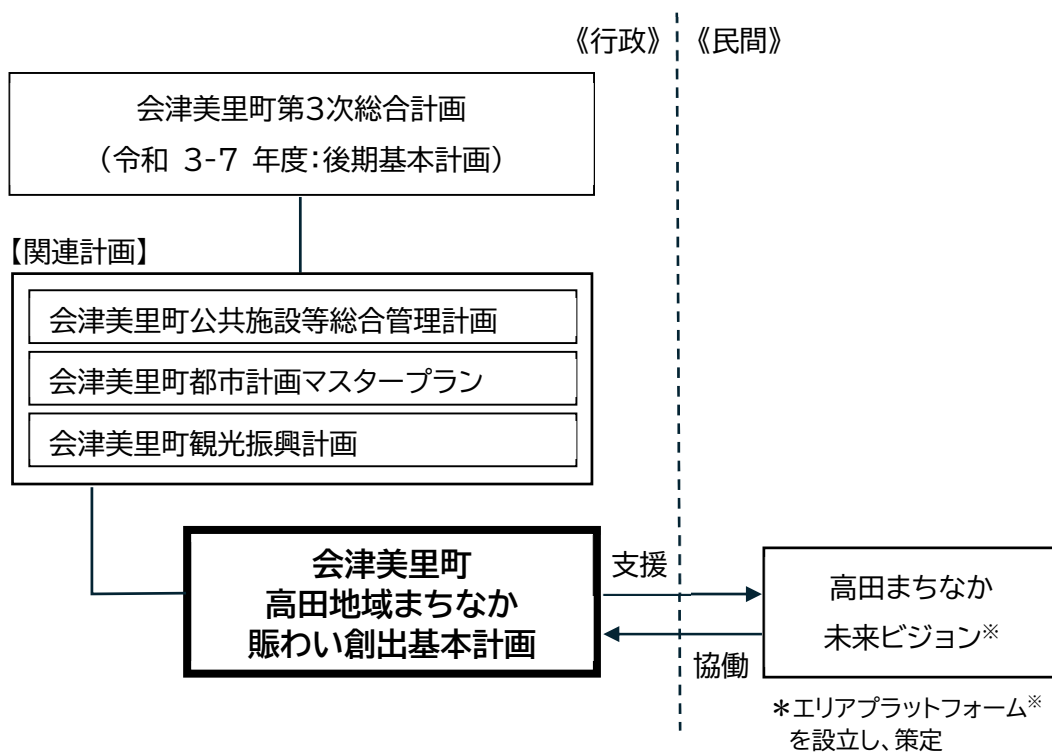
会津美里町高田地域における商店街では、人の往来や賑わいがなくなりつつあり、中心市街地の衰退が明らかになっている現状であり、令和5年度から中心市街地の活性化を目的とした高田地域まちなか賑わい創出協議会を立ち上げ、賑わい創出に向けた検討を行いました。

協議会においては、アンケート調査やワークショップを通して町民のニーズを把握し、高田地域における基本的な賑わいづくりの方針を定めるとともに、高田地域の賑わい創出や回遊性の向上を目的とした10年間の高田地域まちなか賑わい創出基本計画（以下「基本計画」という）を策定するものです。

2. 計画の位置づけ

基本計画は、上位計画である会津美里町第3次総合計画に基づき、各種関連計画との整合を図るとともに、民間が中心となって策定する「高田まちなか未来ビジョン（以下「未来ビジョン」という）」を支援し、協働しながら進めます。

図1 計画の位置づけ



※高田まちなか未来ビジョン：エリアプラットフォームが策定する地域の将来を見据えた取組を計画化したビジョン。

※エリアプラットフォーム：地域の価値を向上するため、まちづくりの担い手である会社、団体、企業、自治会、商店街、住民、行政などが集まって、まちの将来像を議論し描き、その実現に向けた取組について協議調整を行うための場。また、実行する主体。

3. 計画の概要

(1) 対象地域

高田地域の中心市街地のうち、都市機能や観光拠点等が比較的集中する旧会津美里町公民館跡地から横町門前町通りまでの大通り（国道401号）、集客の中心である伊佐須美神社、これらを結ぶ横町門前町通り、利活用が課題となっている旧会津美里町公民館跡地エリアを対象地域とします。

J R会津高田駅周辺は、まちの玄関口であり、高校生、観光客の交通の拠点であることから、大通り（国道401号）エリアと連携するものとして位置づけます。

なお、本計画における「大通り」とは、国道401号のJ R会津高田駅から美里蔵までとします。

図2 高田地域中心市街地の位置

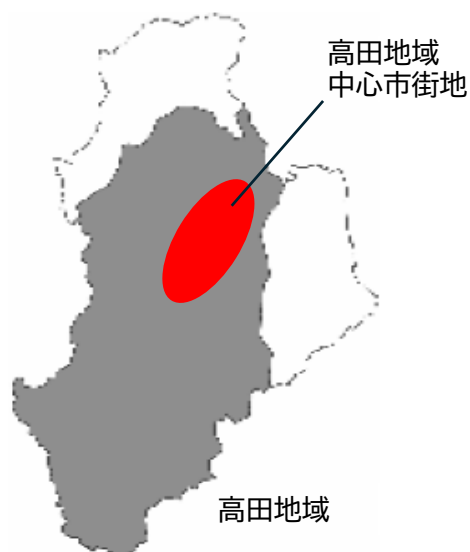


図3 対象地域



(2) 計画期間

基本計画は、令和7年度から令和16年度までの10年間を計画期間とします。

表1 計画期間

	2025 (R7) 年度	2026 (R8) 年度	2027 (R9) 年度	2028 (R10) 年度	2029 (R11) 年度	2030 (R12) 年度	2031 (R13) 年度	2032 (R14) 年度	2033 (R15) 年度	2034 (R16) 年度	2035 (R17) 年度以降
					見直し						
	高田地域まちなか賑わい創出基本計画 (R7-R16)										
第3次 総合 計画 ～R7	第4次総合計画(R8-R17)										
	都市計画マスタープラン(H28-R18)										
	公共施設等総合管理計画(H27-R37)										
観光 振興 計画 ～R7	次期観光振興計画(R8-R17)										

4. 上位計画、関連計画の確認

(1) 会津美里町 第3次総合計画 基本構想・後期基本計画（令和2年9月）

将来像として「**まるごと いいね！ 会津美里 ～ 人咲き 花咲き 文化輝く 希望あふれる 未来へ ～**」を掲げ、人口減少や少子高齢化により、町の活力が失われつつある状況のなかで、町民が町の資源や環境の良さを見つめ直し、活性化に取り組むことにより、町民が誇りを持てるまちづくりを目指すとしています。

これを実現するため、次の6つの政策の柱を位置付けると共に、各部門が連携して施策を推進すべき3つの重点プロジェクトを位置付けています。

表2 政策の柱と重点プロジェクト

＜将来像を実現する6つの政策の柱＞

政策1	政策2	政策3	政策4	政策5	政策6
自然に配慮した環境づくり	安心で安全な暮らしづくり	健やかで人に優しいまちづくり	元気と賑わいのある産業づくり	学び合い未来を拓く人づくり	魅力と個性のある地域づくり
自然と調和した、快適で住みやすい環境をつくる	町民が災害に遭うことなく、安心して暮らすことができるまちをつくる	町民が健やかに生活を送ることができるまちをつくる	就労環境の向上を図るとともに、多様な働き方を実現するまちづくりを進める	町民が、生涯にわたって学び、よりよく生きる	町民が主体的に地域づくりに参画できる環境づくりを進め、地域の個性を活かしたまちをつくる

＜重点プロジェクト「いいね！プロジェクト」＞

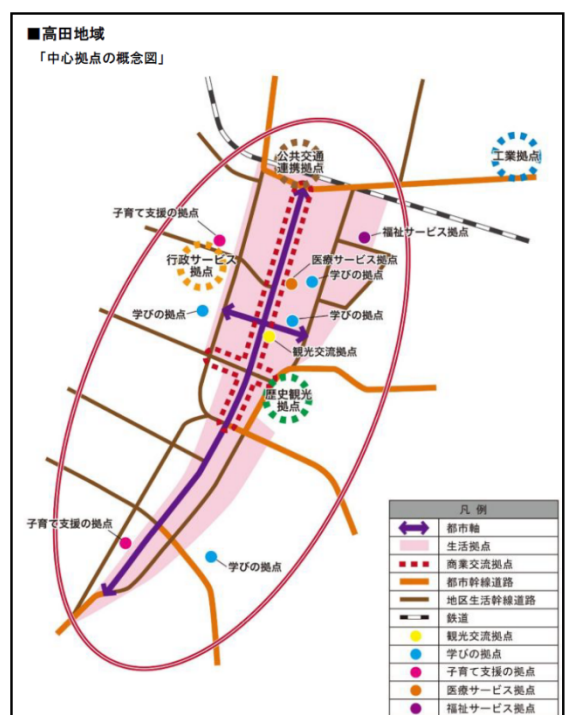
元気づくりプロジェクト (人口減少対策)	里づくりプロジェクト (環境整備)	人づくりプロジェクト (人材育成)
-------------------------	----------------------	----------------------

(2) 会津美里町都市計画マスタープラン（平成29年6月）

町民や観光客等の目線で、快適な生活環境や美しい景観自然風景を保全し、外から町を訪れる人には「ここに住んでみたい」、今住んでいる人には「ずっとここに住み続けたい」と思われるような町を目指し、「**住みたい、住み続けたい！ 会津美里**」～美しい風土と歴史・文化に彩られたふるさと～を将来都市像として掲げ、これを実現する柱として「安心して住み続けられるまちづくり」、「自然と共生するまちづくり」、「地域の特性を活かしたまちづくり」をまちづくりの理念としています。

また、地域別構想においては、高田地域の将来像として「**賑わいと、歴史・緑が囲む まちづくり**」を掲げ、「地域の緑や歴史的資源と調和した中心拠点に相応しい、新たなまちづくり」を目指すとしています。

図4 高田地域中心拠点の概念図



第2章 高田地域の現況

1. 概況

高田地域は、本町の中心に位置し、総面積は195.67km²で、本町の全体面積の約70.8%を占めています。

地形は、北部に市街地や田園が形成される平坦な地形となっており、地域の中西部が扇状地を形成し、南西部は山間地となっています。

地域の中心部を南北に宮川が流れ、その川沿いの北側に高田地域の中心市街地が位置します。

高田地域の中心市街地は、南北に大通り（国道401号）が、北側を東西にJR只見線が走り、会津若松市や奥会津方面に通じています。

JR会津高田駅から南に向かう大通り（国道401号）沿道には、約1.5kmに渡り商店街が形成され、周辺には公共公益施設が立地しており、旧会津高田町時代には、大沼郡の郡政の中心地、商業中心地としての役割を担っていました。

中心市街地の南東部には伊佐須美神社が鎮座し、552年に現在の地に移されてから現在まで、会津の総鎮守及び会津文化発祥の地として、地域内外から信仰を集めています。

また、中心市街地の後背地には、河川の豊富な水量と、肥沃な平野部を活かした米の生産など、自然環境を最大限に活かした農業が展開されています。



2. 人口

会津美里町の人口は、平成12年（2000年）以降急速に人口減少が進み、令和2年（2020年）の国勢調査の人口は19,014人となり、平成22年（2010年）の22,737人と比較して10年間で3,723人（▲16.4%）減少しています。

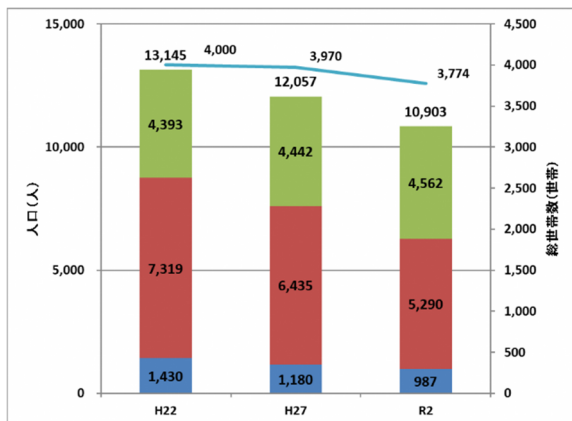
町全体の人口の57.3%を占めている高田地域でも同様の傾向が見られ、平成22年（2010年）と比較して令和2年（2020年）は2,242人（▲17.1%）減少しており、特に、15～29歳の若者世代が大幅に減少（▲639人、▲38.9%）しています。

また、老年人口比率は42%で、町全体（40%）より高齢化が進んでいます。

中心市街地では、令和2年（2020年）の国勢調査時の人口は4,986人で、町全体も高田地域と同様に減少傾向にあり（▲913人、▲15.5%）、特に年少人口（15歳未満）が259人減（▲36.1%）、15～29歳も227人減（▲32.3%）となり若い世代の減少傾向が顕著になっています。

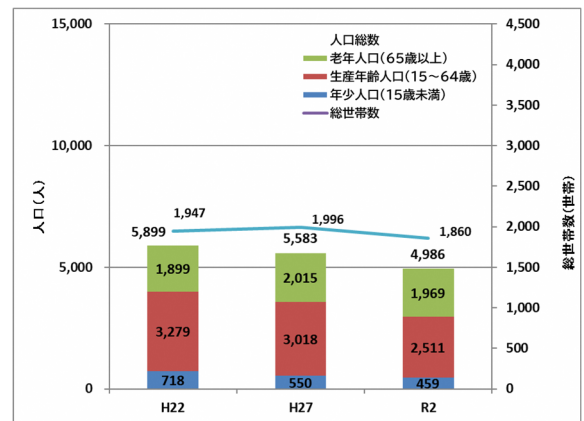
また、老年人口比率は39%となっています。

図5 高田地域の人口推移



出典：令和2年度国勢調査

図6 高田地域中心市街地の人口推移

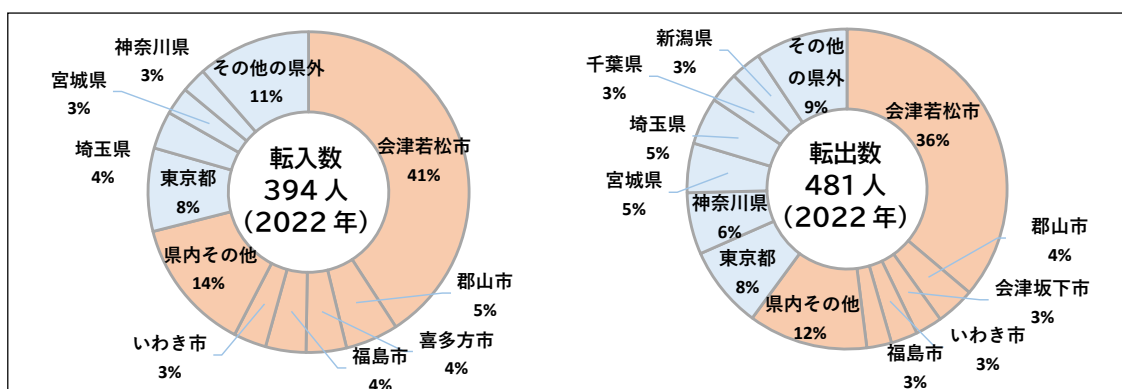


出典：令和2年度国勢調査

○会津美里町における転入及び転出状況

令和4年（2022年）における会津美里町からの転出者数は481人で、転入者数（394人）を上回っています。主な転入元、転出先は共に会津若松市が多く、それぞれ40.8%、36.2%となっています。

図7 会津美里町における転入及び転出状況



出典：住民基本台帳人口移動報告

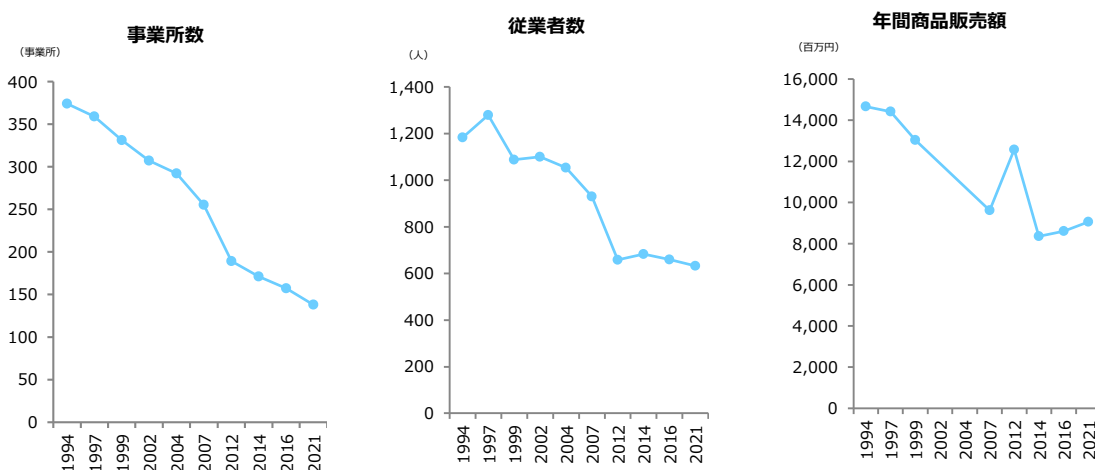
3. 商業

町全体の小売業は、事業所数、従業員数、年間商品販売額共に減少の傾向にあります。

また、町内の商工会会員数は、令和6年3月末時点で448名となっており、このうち高田地域の会員は249名、全体の55.6%を占めています。

なお、15年前の平成21年と比較すると、24%減少しています。

図8 会津美里町における小売業の事業所数、従業員数、年間商品販売額の推移



出典：RESAS（経済産業省「商業統計調査」 総務省、経済産業省「経済センサス活動調査」より）

○空き家及び空き店舗等の状況

大通り（国道401号）のＪＲ会津高田駅前から会津高田郵便局までの区間における沿道の空き家及び空き店舗等は、令和6年12月時点で40軒となっており、商店街の空洞化が進んでいます。



大通り（国道401号）

4. 土地利用と用途地域

高田地域の市街地は、会津高田都市計画区域に属し、都市計画区域内は市街地を中心に用途地域が指定されています。

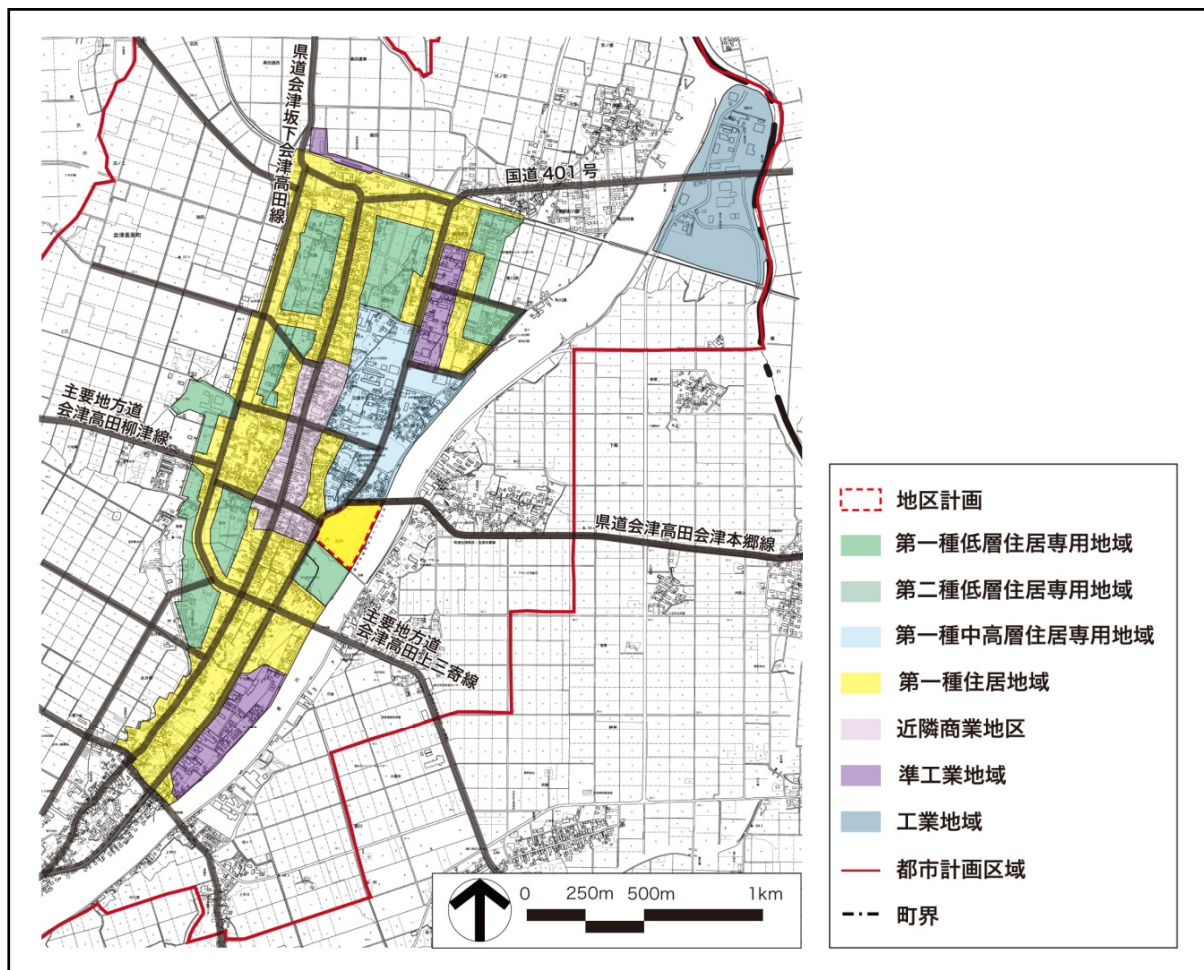
対象地域では、大通り（国道401号）及び横町・門前町通り周辺が近隣商業地区や第一種住居地域、第一種低層住居専用地域、第一種中・高層住居専用地域となっています。

なお、伊佐須美神社周辺は地区計画が指定され、その南側は第一種低層住居専用地域に指定されています。

○面的整備

対象地域における面的整備においては、伊佐須美神社と連携した市街地の活性化のため、都市再生整備計画に基づくまちなか整備が行われ、横町・門前町通りや水路の整備等が実施されています。

図9 用途地域の指定状況（高田地域）



出典：会津美里町都市計画マスタープラン

5. 主な施設

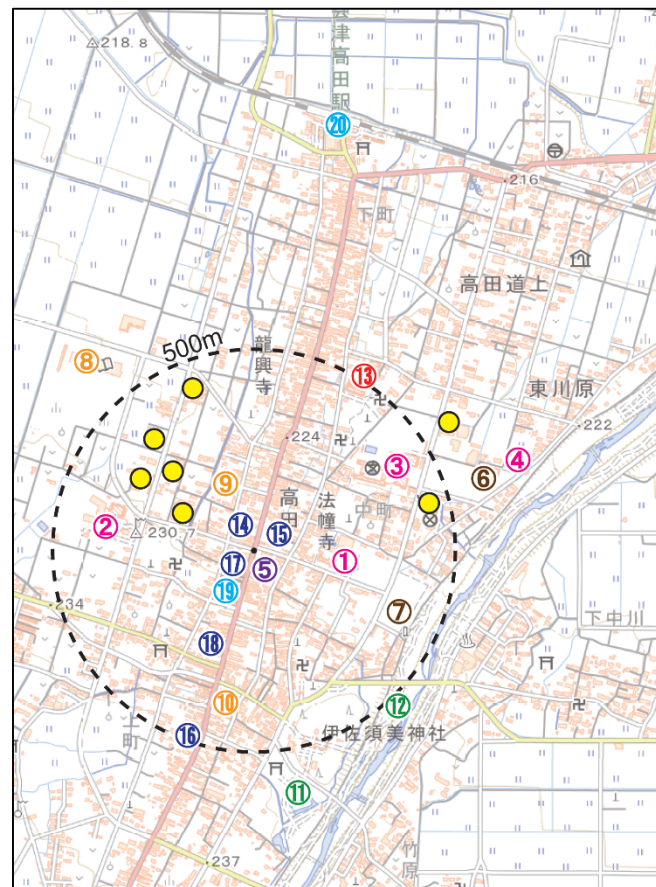
高田地域の主要な公共施設や町民の日常生活に必要なサービス施設は、平成通り周辺及び大通り（国道401号）周辺にある程度集積しているものの、商店街の空洞化が進んでいます。

町役場庁舎及び公民館は令和元年に対象地域から離れた新布才地へ移転しており、スーパーやコンビニエンスストア等の商業施設は、対象地域から外れた大通り（国道401号）の西側、町道11002号線周辺に集中しています。

表3 高田地域中心市街地の主な都市施設

項目	施設名
公共施設等	教育、保育 ①高田小学校 ②高田中学校 ③会津西陵高校 ④子育て支援センター
	高齢者福祉 ⑤地域包括支援センター
	社会教育 ⑥高田体育館 ⑦二本柳運動場
	行政サービス ⑧会津美里町役場本庁舎兼複合文化施設（じげんプラザ） ⑨商工会 ⑩美里蔵（高田インフォメーションセンター）
	公園 ⑪あやめ苑 ⑫宮川いこいの河畔緑地公園
生活サービス等	病院 ⑬高田厚生病院
	金融 ⑭会津よつば農協 ⑮東邦銀行 ⑯会津高田郵便局 ⑰会津商工信用組合 ⑱会津信用金庫
	交通 ⑲まってらん処（あいあいタクシー情報センター兼乗り継ぎ場所） ⑳JR会津高田駅
	商業施設 ● スーパー、コンビニ、ドラッグストア等

図10 高田地域中心市街地の主な都市施設



※番号は表と対応

6. 地域資源（歴史と生活文化等）

中心市街地周辺には、伊佐須美神社を始め、天海大僧正※ゆかりの龍興寺や、学問成就の文殊院清龍寺など、由緒ある神社仏閣が点在しており、歴史文化に触れることができます。

これらの神社仏閣や宮川沿いでは、桜や紅葉など四季折々の風景を楽しむことができます

（伊佐須美神社の薄墨桜、高天原の神代桜、宮川の千本桜、文殊院知恵桜、古御田の桜、文殊院の紅葉等）。

また、周辺の農村地帯で収穫する米、野菜、果物等の農作物や、日本酒等も地域資源としての活用が期待されます。

図 11 高田地域中心市街地の主な歴史文化資源

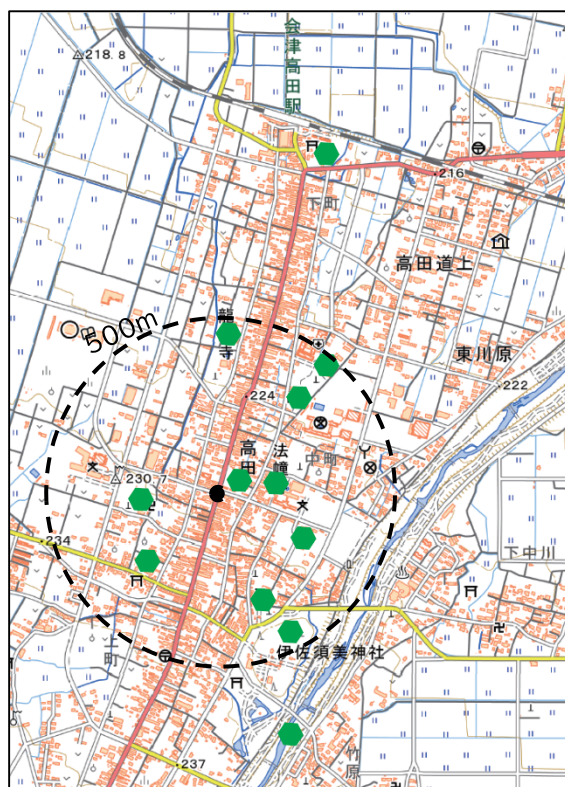


表 4 高田地域を形成する歴史文化とその活かし方

歴史資源	歴史性と地域性 →活かし方（例）
伊佐須美神社	会津文化発祥の地、信仰、祭り、鎮守の森 →地域のシンボル、県内外からの参拝客のまちなかへの回遊、交流
天海大僧正 と仏教信仰	生誕の地、江戸幕府開祖徳川家康の側近、健康と長寿、龍興寺他寺院 →健康食の体験、ゆかりの寺等の回遊、座禅や写経体験
街道	会津圏外～若松に至る主要交通ルート、イザベラ・バード※ →人や文化をつなぐ場、宿泊施設（ゲストハウス、シェアハウス）
六斎市※	中世の初市起源、六斎日に立つ市 →マルシェ※やファーマーズマーケット※
食料供給地	広大な農地に囲まれた農村の中心地 →高田地域の農産品、食にこだわる

※天海大僧正：徳川家康、秀忠、家光等に仕え、その政治的・宗教的な支えとなった天台宗の名僧。高田出身と言われ、108歳で没したあと、その功績を称えられ朝廷より「慈眼大師」の名を贈られた。

※イザベラ・バード：明治維新直後の時期に東北を旅したイギリス人女性旅行家で、各地の文化、風習、自然等を記録し『日本奥地紀行』を執筆した。1878年（明治11年）6月に高田地域にも訪れている記述有り。

※マルシェ：フランス語で「市場」を意味し、多くの人が集まる場所に複数の店舗が出店する集合体。

※六斎市：中世の初市を起源に、江戸時代からは仏教思想の六斎日に立てた市で、現在は1月の第二土曜日に開催。

※ファーマーズマーケット：主にその地域の生産者農家が複数軒集まって、自分の農場でつくった農産物を持ち寄り、消費者に直接販売する市場。

7. 祭り、イベント等

対象地域では、伊佐須美神社に関連する祭りを始め、年間を通して表5のように各種イベントが開催されています。

近年では、通り沿いの空き地や軒先を活用したマルシェが年2回開催され、まちなかに賑わいを創出しています。

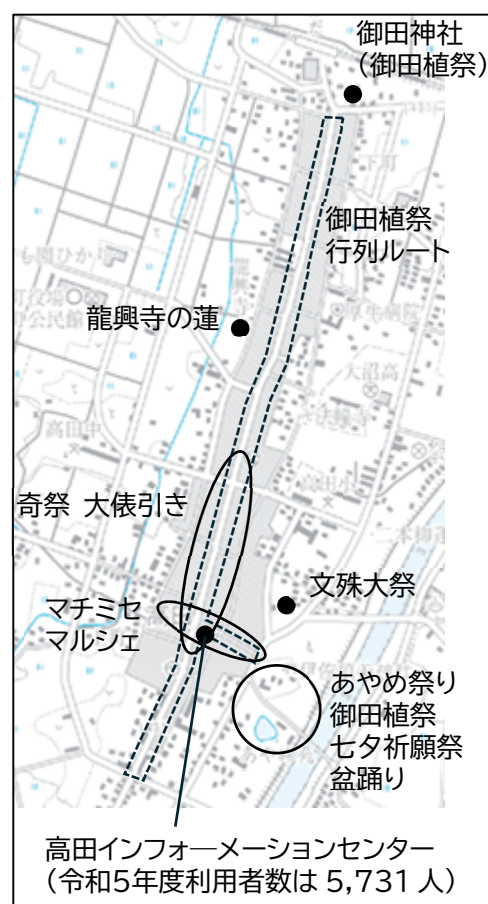
○対象地域内の駐車場

対象地域には常時3か所の町営駐車場があり、約180台（町営上町：18台、横町門前町通り80台、あやめ苑河川敷80台）を収容し、イベント開催時は、臨時駐車場（旧会津美里町公民館跡地 140台、二本柳運動場80台）を設置して対応しており、合計約400台を収容することができます。

表5 高田地域中心市街地で開催される主な祭りイベント

月	イベント、祭り等	入込数
1月	奇祭 大俵引き	2,000人 (R6)
2月	節分祭、文殊大祭	18,700人 (H30)
4月	桜：伊佐須美神社薄墨桜、文殊院智恵桜、宮川千本桜	
6月	あやめ祭り マチミセマルシェ（夏）	12万人 (R6) 4,000人 (R6)
7月	御田植祭(国指定重要無形民俗文化財) 龍興寺の蓮	
6-8月	伊佐須美の杜 七夕祈願祭 (風鈴回廊)	
8月	盆踊り	
9月	伊佐須美神社 例大祭	
10月	マチミセマルシェ（秋）	2,200人 (R6)
11-1月	横町イルミネーション	

図12 イベント開催箇所



8. まちづくり活動

会津美里町では、スポーツ少年団（10団体）、文化団体（39団体）、社会教育関係団体（119団体）など趣味や地域の活動をする団体が168団体あり、活動の場や機会が求められています。

また、地域おこし協力隊は、平成28年度から活動し、これまでに21人の協力隊が着任し、16人が卒隊し、14人が町内及び近隣市町村に定住しています。

現在、協力隊は10人で、観光、農業、鳥獣対策、本郷焼等の分野で活躍しています。

第3章 町民の意向及び高田地域の特性と課題

1. 町民の意向（昨年度アンケート結果の概要／町民、高校生）

令和5年度に実施した賑わいづくりに関するアンケート調査結果から、町民及び高校生の意向を整理します。

（1）町民アンケート

●実施概要

実施期間：令和6年2月

対象：町民1,000人へ配布（無作為抽出、郵送）

回答数：336件（紙257、オンライン79）

内容：賑わいの必要性、重点エリア、賑わいづくりのコンセプト、必要な機能等

●結果から見る町民の意向

- ・多くの町民が中心市街地に賑わいが必要と認識しています（8割以上）。
- ・飲食店や買い物できる場所、観光客、住民のコミュニティを求めており、そのための物産の強化や飲食店、カフェの要望が多くみられます（第1回アンケート結果より）。
- ・力を入れるべきエリアは、「伊佐須美神社横町門前町通り周辺」と「大通り中心エリア」が多く（それぞれ約3割）、50代以上は前者、40代以下は後者をより重視しています。
- ・賑わいづくりの方向性としては、世代間交流できるサードプレイス※（28%）、チャレンジショップ※（23%）への関心が高く、マルシェなどによるまちごとイベント会場化（19%）も比較的関心が高くなっています。

特に、若い世代（40代以下）はチャレンジショップに、50代以上はサードプレイスに関心が集まっています。

- ・旧会津美里町公民館跡地については、マルシェや子どもの遊び場にある全天候型広場（20%）、チャレンジショップによる飲食店街（18%）、トレーラーハウス※等でつくるカフェやファーマーズマーケット（18%）、全天候型健康運動施設（17%）等が期待されています。
- ・その他に必要な機能としては、駐車しやすい駐車場が最も高く（28%）、きれいなトイレ（22%）、効果的な情報発信（15%）、冷暖房のある快適な空間、バリアフリー（共に12%）と続いています。

※サードプレイス：自宅や学校、職場でもない、各自にとって居心地の良い第3の場所。

※チャレンジショップ：将来開業を目指す人が一定期間、安価に店舗を借りて開業の経験を積むことができる施設。起業家の創業意欲に対応できるように、レンタルスペースなどのワンステップショップ、トライアルショップ等を含む多様な出店形態。

※トレーラーハウス：車両を利用した工作物として定義される「移動可能な家」という意味合いを持つ車両（被けん引自動車）。

(2) 会津西陵高校生へのアンケート

●実施概要

実施期間：令和5年11月

対象：会津西陵高校 生徒、教職員323人（全体 LINE による一斉配信、オンライン回答）

回答数：178件

内容：賑わいの必要性、賑わいづくりに必要な機能や施設等

●結果から見る高校生の意向

- ・ 高校生も77%が中心市街地に賑わいが必要と考えています。
- ・ 賑わいづくりで空き家及び空き店舗等を活用する場合に必要と考えているのは、「中高生が集まり飲食や勉強、読書ができるスペース」、「世代を超えて趣味や娯楽が楽しめて座ってくつろげるカフェ」で、高校生も居場所を求めていることが伺えます。
- ・ 旧会津美里町公民館跡地の利活用については、「公園」（14%）「座ってくつろげるカフェ、オープンテラスやマルシェができる施設」（14%）、「飲食店もしくは複数の飲食店が集まるスペース」（13%）が望ましいとの意見が多く見られます。
- ・ 自由意見では、「電車を外で待っていて可哀そうだ」との意見が寄せられています。

2. 高田地域の活かすべき特性と問題点

これまでの高田地域まちなか賑わい創出協議会やワークショップ、アンケート調査結果、現況をふまえ、対象地域の活かすべき特性と問題点について整理します。

【活かすべき特性】

- 1500年近い歴史を有し、町内外から信仰を集める**伊佐須美神社**は、地域住民の心や地域文化の拠り所であると共に、祭礼や関連行事も含め、多くの参拝客や観光客が訪れており、観光交流面における高いポテンシャル（秘めた可能性、将来性）を有していると言えます。
令和12年（2030年）に社殿が再建される予定で、交流が活発となることが期待されています。
- 御田植祭や大俵引きなど、まちなかを舞台とした**伝統的な祭り**を町民皆で盛り上げ継承しており、これを支えるコミュニティや文化が今も生きています。
また、若い世代が中心となり、まちなかでの新たなイベントも生まれています。
- まちなか及び近隣には小学校、中学校、県立高校、子育て支援センターが立地しており、**次世代を担う子どもや子育て世代**が集まっています。
- 伊佐須美神社の森の緑と宮川の水辺の空間の**豊かな自然環境**が対象地域のすぐ近くに立地しています。
四季折々の風景や動植物と親しむことができ、散歩やジョギングを楽しむなど、町民の憩いの場となっています。
- 高田地域の中心市街地は**農村地帯に囲ま**れており、町内で採れる米、野菜、果物などの農作物や、日本酒等の加工品について、新鮮なうちに活用することができます。

【問題点】

- 大通り（国道401号）は、飲食店等の店舗が減少し、公民館機能がまちなかの外へ移転するなど、家族や友人、仲間で**集う場所がない**状況です。
- 1.5km程におよぶ長い商店街に空き家及び**空き店舗**、旧会津美里町公民館跡地などの**空き地**が増え、市街地の空洞化が進み、寂しい印象を与えています。
- まちなかの観光駐車場や高田インフォメーションセンターの利用者が少なく、**伊佐須美神社に訪れる参拝客、観光客をまちなかに誘導できていない**状況です。
- 町内の米や野菜、果物などの農産物や、高田梅、身不知柿、日本酒等を始めとした特産品等、**町の自慢のものを観光客に対し、お土産として売買できる場所が少ない**状況です。
- 賑わいづくりに向けては様々な取組が行われてきましたが、**町民の参加意欲は高いとは言えず、さらには活動の継続やプレーヤー同士の連携が困難な**状況です。