

令和5年3月市議会定例会議

予算特別委員会【建設水道分科会】資料

議案第1号 令和5年度福島市一般会計予算中、都市政策部所管分（下水道室分を除く）
[主要事業を掲載]

No. 2

- ① 福島駅周辺利便性向上検討事業 【都市計画課】 P. 2
- ② 盛土規制法関連事業 【開発建築指導課】 P. 3
- ③ 福島交通飯坂線第4種踏切安全対策事業 【交通政策課】 P. 4
- ④ 地域で支える交通推進事業 【交通政策課】 P. 5
- ⑤ ユニバーサルデザインのまちづくり推進事業 【交通政策課】 P. 6
- ⑥ 旧市民ギャラリー解体事業 【交通政策課】 P. 7
- ⑦ ふくしま花のまちづくり事業 【交通政策課 公園緑地課】 P. 8
- ⑧ 福島駅東口地区市街地再開発支援事業 【市街地整備課】 P. 10
- ⑨ ふくしま☆スタイル住宅整備事業 【住宅政策課】 P. 12
- ⑩ ふくしま☆スタイル住宅リノベーション事業 【住宅政策課】 P. 12
- ⑪ 空家等対策推進事業 【住宅政策課】 P. 13

都市政策部

○福島駅周辺利便性向上検討事業

1. 事業目的

県都ふくしまの顔である福島駅前で計画されている福島駅東口地区市街地再開発事業は、商業・ホテル・コンベンション施設・駐車場等の新たな高次の都市機能の集積により、新たな人の動きや福島駅との連携等が期待される。

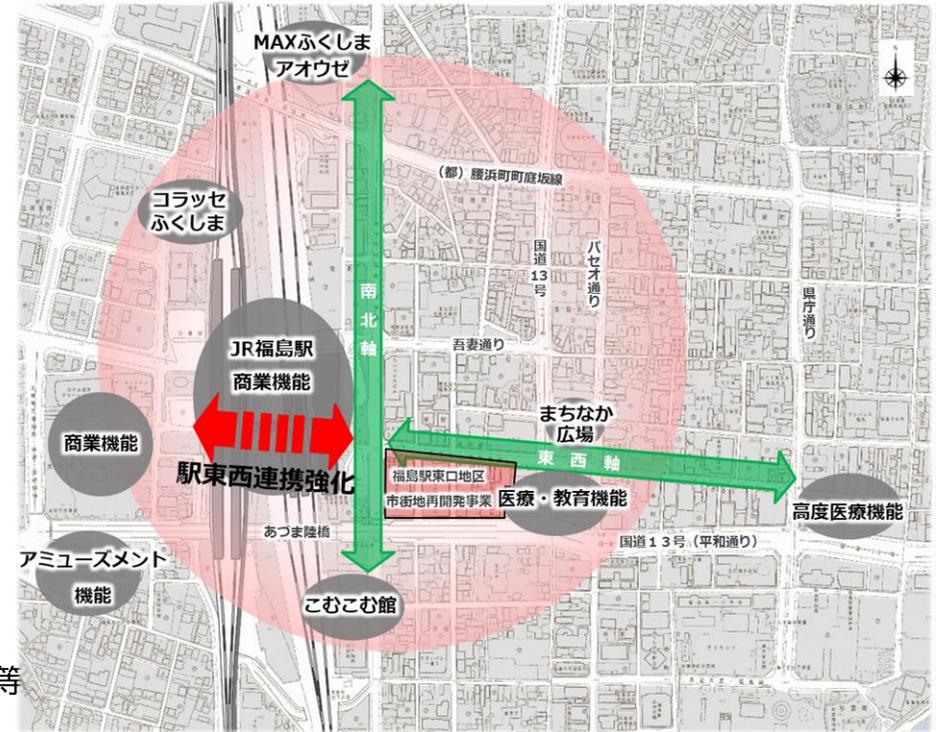
さらに県都の玄関口として、将来的な駅周辺における利用者等の利便性向上や交通結節点としての機能強化を踏まえ、福島駅周辺の在り方について検討することを目的とする。

2. 事業概要

歩行者等の駅東西移動に関する在り方を検討するため、JR福島駅在来線コンコースを東西自由通路として利用する社会実験等の実施に向けて、関係機関と協議を行う。

3. 事業スケジュール

- 令和5年度 ・ 社会実験等の実施に向けた関係機関協議
- 令和6年度以降 ・ JR福島駅在来線コンコースを利用した社会実験等
・ 効果検証
・ 福島駅周辺の在り方について検討



4. 事業費内訳

(単位：千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | | 内容 |
|----------------|-----|-------|-----|-----|------|--|
| | | 国県支出金 | 地方債 | その他 | 一般財源 | |
| 福島駅周辺利便性向上検討事業 | 600 | - | - | - | 600 | 旅費（関係機関協議） 40 需用費（印刷製本費） 60 委託料（関係機関協議資料作成業務委託） 500 |

盛土規制法関連事業

1 事業目的

令和3年7月に発生した静岡県熱海市の土石流災害を受け、宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)が令和4年5月に公布、令和5年5月に施行されることとなった。これに伴い、令和5年度は盛土の規制区域指定等に必要な基礎調査を、令和6年度は区域指定の準備作業を行い、令和7年度から運用を開始する。(改正法の経過措置により、令和7年5月までは現行規制区域(下記*)における規制が継続適用。)

2 事業内容

- ①規制区域指定に係る基礎調査 土地利用状況や地形地質情報を調査し、GIS等を活用して規制区域の範囲を検討する。
 - ②既存盛土調査 画像データ解析(DEM差分解析等)や現地調査等により把握された盛土に対し、応急対策の必要性を確認する。
- ※基礎調査は県が一括して発注し、3中核市は各市域面積に応じて費用を負担する。これにより県内同一基準で効率的な調査が可能になる。

3 事業費内訳

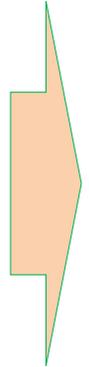
(単位:千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | 事業内容 |
|-------------------------|-------|-------|-------|---|
| | | 国庫支出金 | 一般財源 | |
| 盛土規制法関連事業 (防災・安全交付金) | 5,100 | 2,450 | 2,650 | ・盛土規制法に基づく 基礎調査(当市負担分) C=4,900(※) ・事務費 C=200 |

※ 87.5百万円(県全体調査費) - 70百万円(3中核市以外の県分)
= 17.5百万円(3中核市負担分)
17.5百万円 × 27.84%(3中核市面積按分) ÷ 4.9百万円

(参考)規制区域の考え方

○旧宅地造成等規制法
造成宅地における災害防止に必要な規制のため、宅地造成により崖崩れ等の生ずるおそれ著しい丘陵地にある市街地(又は今後市街地になりうる土地)の区域を指定。
*4地区(飯坂、信夫山、渡利、清水町)1,163.9ha指定



○盛土規制法
造成宅地以外にも森林や農地等も対象とし、土地の用途に関わらず危険な盛土を規制するため、土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定。



福島交通飯坂線第4種踏切安全対策事業（鉄道・バス等公共交通施設整備促進費）

予算説明書
P.107

1 事業目的

福島交通飯坂線第4種踏切における安全対策を図るため、交通事業者が設置する注意喚起看板やボイスガイド等についてその費用の一部を補助する。

【参考1：踏切種別】

第1種踏切【遮断機あり・警報機あり】



第3種踏切【遮断機なし・警報機あり】



第4種踏切【遮断機なし・警報機なし】



【参考2：飯坂線踏切箇所数】

70箇所（内第4種踏切 25箇所）

2 事業内容

(1) 注意喚起看板設置

視認性の高い看板への交換及び看板の新設に対する補助

<看板イメージ>



(2) ボイスガイド設置

通行者が接近すると検知し音声が流れるボイスガイドの設置スガイド設置に対する補助

<ボイスガイドイメージ>



写真資料：国土交通省東北運輸局鉄道部

3 事業費内訳

(単位：千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | | 内容 |
|--------------------|-------|-------|-----|-----|-------|-------------|
| | | 国県支出金 | 地方債 | その他 | 一般財源 | |
| 福島交通飯坂線第4種踏切安全対策事業 | 1,494 | — | — | — | 1,494 | 交通事業者に対する補助 |

地域で支える交通推進事業

予算説明書
P.107

1 事業目的

公共交通空白地域等において、移動困難者の日常生活を支える交通を確保するため、地域住民が主体的に計画・運行する「小さな交通」に対し、アドバイザー派遣や運行費用補助などによる伴走型支援を行う。

2 事業内容

(1)対象地域及び条件

- ① 公共交通空白地域（概ね鉄道駅から半径1km、バス停から半径300m）を一定程度有する地域
- ② ①に該当しないが、公共交通不便地域（中山間地域、公共交通の便数が少ない地域など）に該当し、当該不便地域における75歳以上の人口・割合が高い地域
- ③ ①又は②に該当し、かつ、地域が移動手段の確保のための検討組織を立ち上げ、主体的・持続的に取組む体制となっていること。
※いずれの場合も既存の公共交通サービスと共存できることが条件

(2)対象者及び支援内容

- ①対象者…地域住民で組織される地域協議会等
（町内会、民生児童委員、地域包括支援センター、NPO法人、社会福祉法人、医療法人、企業、利用者、運行事業者等地域の実情に合わせたメンバーで構成）

②支援内容

- ・アドバイザー派遣…移動需要の把握から運行計画の検討・立案・運営までの各過程で議論を円滑に行うため、検討の熟度に応じ、アドバイザーとして有識者等が参画する。
- ・運行費用補助…運行にかかる経費を補助（補助上限あり）

(3)運行形態

移動需要に応じ地域が選択した運行形態であれば、定時定路線型、デマンド型様々な手法を支援対象とする。

- ・定時定路線型・・・コミュニティバス、乗合タクシー（定時定路線型） など
- ・デマンド型・・・互助による交通（ボランティア輸送）、乗合タクシー（デマンド型）乗用タクシー活用、自家用有償旅客運送 など

3 事業費内訳

(単位：千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | | 内容 |
|--------------|-------|-------|-----|-----|-------|--------------------|
| | | 国県支出金 | 地方債 | その他 | 一般財源 | |
| 地域で支える交通推進事業 | 6,500 | - | - | - | 6,500 | アドバイザー派遣 運行費用補助 |

ボランティア輸送

地域のボランティアドライバーが自家用車等（白ナンバー）で利用者の買い物や通院時の送迎を行うもの。地域の助け合いによる、道路交通法上の許可・登録を要しない輸送のことで、ガソリン代等実費の収受は可能。

<ボランティア輸送イメージ>



資料：高齢者の移動手段を確保するための制度・事業モデルパンフレット（国土交通省）

ユニバーサルデザインのまちづくり推進事業

1 事業目的

福島市バリアフリーマスタープランに掲げる“誰にでもやさしいまち ふくしま”の実現に向けて、誰にとってもわかりやすく統一感のある案内サイン整備を行うため、指針となるガイドラインを作成する。

2 事業内容

(1) 対象のサイン

市内に設置される案内、位置（名称）、規制（禁止事項）などのサイン

<イメージ>【参考：松戸市公共サインガイドライン】



案内サイン



位置（名称）サイン



規制サイン（禁止事項）



(2) 対象外のサイン

道路標識令に基づき設置されるものやその他法令等に基づき設置されるもの

(3) 基本内容

形状、色彩、書体の統一や多言語、ピクトグラムを活用した伝わりやすいサインとなるようルールを定める。

3 事業費内訳

(単位：千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | | 内容 |
|----------------------|-------|-------|-----|-----|-------|--------------|
| | | 国県支出金 | 地方債 | その他 | 一般財源 | |
| ユニバーサルデザインのまちづくり推進事業 | 3,500 | — | — | — | 3,500 | ガイドライン作成業務委託 |

旧市民ギャラリー解体事業

予算説明書
歳入 P. 40 歳出 P. 108

1 事業目的

旧市民ギャラリーは築50年以上が経過し建物が老朽化しており、度重なる地震により損傷が著しい。倒壊による二次被害を未然に防ぐため解体するもの。
(「福島市耐震改修促進計画」において「解体」、「福島市公共施設等総合管理計画」に基づく「福島市公共施設の戦略的再編整備検討施設個別計画」において、「廃止(除却)」と位置づけている。)

2 事業概要(対象物件)

住所: 福島市置賜町58番1 A=366.52㎡
建物: 4階(地上3階、半地下1階(昭和47年4月建築: 築50年経過))
構造: 鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺・陸屋根4階建
跡地整備: アスファルト舗装A=392.7㎡など

3 事業費内訳

(単位:千円)

| 事業名 | 区分 | 事業費 | 財源内訳 | | | | 事業内訳 |
|---------------|-----------------------|---------|-------|---------|-----|--------|--|
| | | | 国庫支出金 | 起債 | その他 | 一般財源 | |
| 旧市民ギャラリー解体事業費 | (15)工事請負費 01 工事請負費 | 139,000 | - | 108,800 | - | 66,275 | 旧市民ギャラリー解体費 104,000 アスベスト撤去費 23,000 跡地整備費 12,000 |



外部(東方向⇒西方向)



内部3F(会議室)



内部3F(通路)

ふくしま花のまちづくり事業

1 事業目的

緑豊かな花の街づくりを実現するため、駅前広場や道路などの緑化に努めるとともに、家庭や地域における緑化活動を通じ、市民との共創による都市緑化及び花による癒しや来訪者へのおもてなしを推進します。

2 事業内容

(1)福島駅東西駅前広場花のまちづくり事業

福島駅東西駅前広場の花壇整備やフラワーバスケット・プランターなどの設置

(2)花観光スポット整備事業

福島駅前通りや街なか広場前道路歩道にフラワーバスケットを設置

(3)市民共創による花のまちづくり運動

①花のまちガーデニング教室の開催

公園緑地課や各学習センター主催でガーデニング教室を開催

②花のまちチャレンジガーデン

個人や事業所の庭先などを一般の方々に開放し見学させてもよい方の募集

③信夫山ストリートへのプランター設置

パセオ通り北側から信夫山公園駒山広場へ至る市道の沿線にある事業所などの軒先へのプランター設置

3 事業費

(単位:千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | | 内容 |
|---------------|-------|-------|-----|-----|-------|---------------|
| | | 国県支出金 | 地方債 | その他 | 一般財源 | |
| ふくしま花のまちづくり事業 | 7,080 | — | — | — | 7,080 | 委託料、消耗品費、報償費等 |

ふくしま花のまちづくり事業実施イメージ

(3)-③消防署前プランター設置



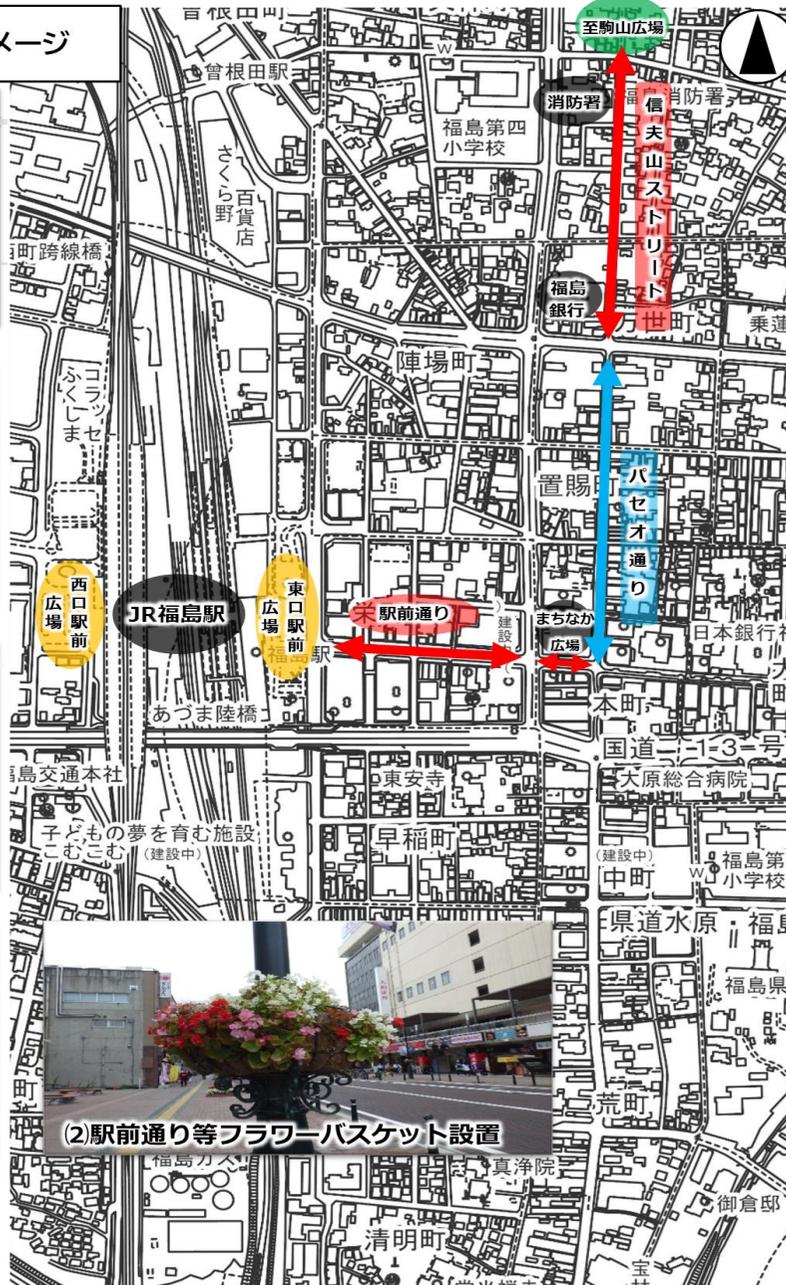
(3)-③福島銀行前プランター設置



(1)東口広場花壇整備



(1)西口広場花壇整備



(2)駅前通り等フラワーバスケット設置



(3)-①ガーデニング教室の開催



(3)-②チャレンジガーデン

39 MAP G-10 **バラの色や香りに魅了される庭園**

第13期認定

5月中旬～10月 バラ・クレマチス、サルビア・セウケラ、オルレア・クリスマスローズなど

バラをメインに庭作りを始め、地植えのバラ41本、鉢植えのバラ36本を大切に管理しています。バラと共に元気よく咲く花々（ナデシコやクレマチスなど）の鮮やかな色も楽しめる庭園となっております。

チャレンジガーデンマップや市ホームページにより、随時募集を行います。

福島駅東口地区市街地再開発事業

予算説明書
P. 110~111

1. 事業目的

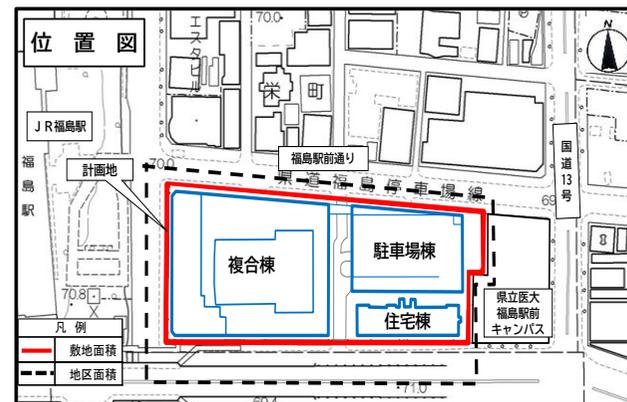
本事業は民間が整備する商業、業務、宿泊等と市が整備する公益施設機能の複合化を官民連携により実施し、商業や街なか居住等の都市機能の充実や市民の文化芸術活動の促進、コンベンション機能の強化により、交流人口の拡大やまちなかのにぎわいを創出するものであります。

2. 事業概要

- 地区名 : 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業
- 敷地面積 : 約1.4ha (地区面積約2.0ha)
- 用途地域 : 商業地域、防火地域 建ぺい率80%
- 容積率 : 高度利用地区700%、最低200%
- 施設内容 : 商業、ホテル、オフィス、公益施設、立体駐車場、分譲住宅等
- 構造・規模 : S造・一部RC造 延床面積約72,540㎡
- 総事業費 : 約492億円 (補助金約244億円) ※事業費について精査中
- 事業年度 : 令和元年度～令和8年度 (補助期間8カ年)
- 権利者数 : 11名
- 施行者 : 福島駅東口地区市街地再開発組合 理事長 加藤眞司
- 参加組合員 : 野村不動産
- 特定業務代行者 : 戸田建設、佐藤工業、信夫山福島電力、大木建設東北支店

3. 経過及び今後のスケジュール(予定)

- 平成29年度 関係者協議
- 平成30年度 準備組合設立、基本計画等
- 令和元年度 都市計画決定、基本設計等
- 令和2年度 基本設計、資金計画作成等
- 令和3年度 組合設立認可、実施設計
- 令和4年度 事業計画変更認可、権利変換計画認可、補償
既存建物解体工事 (令和5年度に繰越)
事業費精査 (再開発組合による資材高騰の影響や工事費縮減等)
- 令和5～7年度 建築工事～工事竣工
- 令和8年度 施設オープン、清算



福島駅東口地区市街地再開発事業

予算説明書
P. 110~111

4. 令和5年度 事業費内訳

- ① 福島駅東口地区市街地再開発事業 【事業費：1,269,800千円（国1/2：634,900千円、県1/4：317,450千円、市1/4：317,450千円）】
再開発組合が進める、福島駅東口地区市街地再開発事業に要する費用に対して補助を行う。
令和5年度は建物（複合棟）の基礎工事等を実施する。

- ② 福島駅東口地区市街地再開発緊急支援対策 【事業費：667,100千円（国：667,100千円）】
工事費の高騰による事業停滞を防止し再開発事業が円滑に進められるよう国の二次補正において創設された新たな補助制度を活用し、令和4年度補正予算の前倒し分を差し引いた、建設工事費の事業者負担に対して支援する。

- ③ 福島駅東口地区市街地再開発事業資金貸付金 【事業費：500,000千円（国1/2：250,000千円、市1/2：250,000千円）】
資金計画上の民間借入額を縮減するため、国と協調して再開発組合へ事業資金を無利子で貸し付ける。

- ④ 学生等によるにぎわい創出 【事業費：1,000千円（市：1,000千円）】
再開発工事期間中のにぎわいを創出するため、次世代を担う高校生や大学生のアイデアによる仮囲い装飾やまちなか広場・駅前通りのイベント等と連携した取り組みを実施する。



(単位：千円)

| No. | 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | | | 事業内容 |
|---------|----------------------|-----------|-----------|---------|-------------------------------------|--------|--------|--|
| | | | 国庫支出金 | 県支出金 | 起債 | その他 | 一般財源 | |
| ① | 福島駅東口地区市街地再開発事業 | 1,269,800 | 634,900 | 317,450 | 285,700 | 31,750 | — | 工事監理、建設工事等に対する補助 |
| ② | 福島駅東口地区市街地再開発緊急支援対策 | 667,100 | 667,100 | — | — | — | — | 建設工事に係る事業者負担分への支援 R5事業者負担分：941,000千円 — R4前倒し：273,900千円 R5当初：667,100千円 |
| ③ | 福島駅東口地区市街地再開発事業資金貸付金 | 500,000 | — | — | 487,500 (国：250,000 市：237,500) | — | 12,500 | 再開発組合の事業資金に対する無利子貸付 |
| 計（ア） | | 2,436,900 | 1,302,000 | 317,450 | 773,200 | 31,750 | 12,500 | |
| ④ | 学生等によるにぎわい創出 | 1,000 | — | — | — | — | 1,000 | 学生等による取り組みに対する支援 |
| 計（イ） | | 1,000 | — | — | — | — | 1,000 | |
| 合計（ア+イ） | | 2,437,900 | 1,302,000 | 317,450 | 773,200 | 31,750 | 13,500 | |

予算説明書
歳入P. 22、40
歳出P. 111、113

ふくしま☆スタイル住宅整備事業 ふくしま☆スタイル住宅リノベーション事業

1 ふくしま☆スタイル住宅整備事業

環境負荷軽減を意識したコスト効率の良い低層小規模住宅を整備し、優先入居による若年世帯（新婚・子育て等）の支援や定期借家制度（10年）の導入により、高齢化率が高い市営住宅団地のコミュニティバランスにも配慮する。これにより、ハード事業とソフト事業を組み合わせた事業モデル「ふくしま☆スタイル」を確立し実行する。

○事業内容

- 建設地 春日町地内(現況:駐車場)
- 敷地面積 約970㎡
- 整備戸数 16戸程度 (1F:単身8戸、2-3F:2戸:若年8戸)
- 構造階数 3階(鉄骨造又は木造)
- その他 環境負荷軽減仕様 (太陽光パネル・蓄電池等)

イメージ



2 ふくしま☆スタイル住宅リノベーション事業

長期間空家になっている上層階(4F・5F)をD I Y住戸や民間事業者とのコラボ住戸へリノベーションし、優先入居による若年世帯（新婚・子育て等）の支援や、定期借家制度（10年）の導入により、高齢化率が高い市営住宅団地のコミュニティバランスにも配慮する。

○事業内容

- 対象団地 予定：清水が丘団地(泉字清水ヶ丘地内)
- 整備戸数 2戸 (D I Y住戸1戸、民間事業者コラボ住戸1戸)
- D I Y住戸 入居者がD I Yできるように市で住戸を整備し、入居者自ら棚の作成や部屋の壁紙を変えたり、扉などの塗装を施工し、自由に住まいの空間をアレンジできる住戸を整備する。
- コラボ住戸 民間事業者のデザイン力やノウハウを活かした間取りや内装のコーディネート等により、市場ニーズに沿った魅力的な住戸を整備する。
- その他 環境負荷低減仕様 (断熱等)

イメージ(D I Y住戸)



イメージ(コラボ住戸)



(単位:千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | 事業内容 |
|-----------------|---------|---------|---------|------|--------|
| | | 国費 | 起債 | 一般財源 | |
| ふくしま☆スタイル住宅整備事業 | 300,000 | 135,000 | 165,000 | - | 市営住宅整備 |

(単位:千円)

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | | | 事業内容 |
|----------------------|--------|-------|-------|------|-------------|
| | | 国費 | 起債 | 一般財源 | |
| ふくしま☆スタイル住宅リノベーション事業 | 18,000 | 8,100 | 9,900 | - | 市営住宅リノベーション |

空家等対策事業

予算説明書
歳入 P. 22
歳出 P. 111

1. 事業目的

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の規定により策定した「第2期福島市空家等対策計画(令和4年3月改定)」に基づき、空き家の発生抑制、管理不全空き家への対策、空き家の流通及び利活用を促進し、防災・衛生・景観等、地域住民の生活環境の保全及び地域振興を図る。

2. 事業費

単位：千円

| 事業名 | 事業費 | 財源内訳 | |
|----------|--------|-------|--------|
| | | 国 | 一般財源 |
| 空家等対策事業費 | 18,610 | 5,750 | 12,860 |

3. 事業内容

(1) 空き家の除却や利活用に向けた補助制度を構築 【事業費:12,000千円】(新規)

単位：千円

| 事業名 | 補助対象 | 対象者 | 補助内容 | 補助率 | 補助額 | 備考 |
|-------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------|-----------|
| 空き家除却支援事業 | 特定空家等の除却費用 (建築物含む) | 特定空家等の所有者 | 除却工事費の4/5以内 かつ上限2,000千円 | 国：2/5 市：2/5 申請者：1/5 | 4,000 | @2,000×2件 |
| 空き家リフォーム等支援事業 | 空き家バンク登録物件の リフォーム費用 | 空き家バンク登録物件の購入者または購入予定者で、 ・市外・県外からの移住者 ・新婚世帯 ・子育て世帯 のいずれかに当てはまる者 | リフォーム費用の1/2 かつ上限1,500千円 | 国：1/4 市：1/4 申請者：1/2 | 7,500 | @1,500×5件 |
| 空き家バンク登録促進支援事業 (家財処分・清掃支援) | 家財処分・清掃委託費用 | 空き家の所有者 (事業終了後に空き家バンク登録を行うものに限る) | 家財処分費または清掃委託費の1/2 かつ上限100千円 | 市：1/2 申請者：1/2 | 500 | @100×5件 |

(2) 福島市空家等対策協議会の運営 【事業費:179千円】

・特定空家等の措置判断に関することや第2期計画に位置付けられた各事業の実施についての協議

【参考】福島市空き家バンク実績
令和元年11月～令和5年2月

(3) 空き家情報の一元管理 【事業費:1,237千円】

・市内に存在する空き家情報をGIS上で一元管理する空き家データベースの運用

(4) 空き家の発生予防に関する普及啓発 【事業費:1,769千円】

・対象を絞った効果的な啓発(固定資産税納税通知書へのチラシ同封・高齢者施設への広報)
・連携協定締結団体との「合同無料相談会」の開催

| 内容 | 登録件数(延べ) (a)+(b)+(c) | 成約件数 (a) | 掲載数(R5.2月末現在) (b) | 取下げ等 (c) |
|----|-------------------------|-------------|----------------------|-------------|
| 件数 | 164 | 95 | | 36 |
| | | 売買 | 賃貸 | |
| | | 90 | 5 | |

(5) 空き家バンク事業の充実 【事業費:3,425千円】

・地図から検索できる方法を追加するなど、見やすく使いやすい空き家バンクの改修
・新たな広報として、空き家バンクを利用して空き家を購入した方の体験談を掲載