

福島市公共施設の 戦略的再編整備検討施設

個別計画

令和元年11月
(令和7年4月一部改訂)

福島市
福島市教育委員会

目 次

第1章 福島市公共施設の戦略的再編整備検討施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ	
(1) 策定の背景と目的について	P 1
(2) 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について	P 1
第2章 本個別計画の対象施設、計画期間	
(1) 対象施設の一覧表	P 2
(2) 計画期間	P 2
(3) 対策の方針とフォローアップ	P 2
第3章 福島市公共施設の戦略的再編整備検討施設を取り巻く現状と課題	
(1) 福島市の推計人口について	P 3
(2) 中心市街地の状況について	P 3
(3) 中心市街地に立地している公共施設の老朽化の進行	P 5
(4) 駅前地区へのコンベンション機能強化の意義について	P 5
第4章 対策の優先順位と施設評価の考え方	
(1) 優先順位の考え方について	P 6
(2) 施設評価について	P 6
第5章 個別施設の状態等（基礎調査等）	
(1) 老朽度、劣化度等	P 8
(2) 利用状況等	P 10
(3) まちづくりの視点からの施設のあり方、機能配置の検討・整理	P 11
(4) 市民・利用者等の施設需要	P 14
第6章 対策内容と実施時期（実施計画）	
(1) 総合評価の概要と保全に関する基本方針	P 16
(2) 再配置等方針	P 17
(3) 対策内容と実施時期（実施計画）	P 18

第1章 福島市公共施設の戦略的再編整備検討施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ

(1) 策定の背景と目的について

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、福島市も公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、平成29年2月に「福島市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本個別計画は、当該公共施設等総合管理計画の実行性を担保するため、今後8年間の具体的な事業計画を示す計画となります。

なお、地方創生（まち・ひと・しごと創生）の取り組みとして本市の人口減少対策、地域活性化を目指す施策を体系的にとりまとめた、「福島市人口ビジョン・総合戦略」にも沿ったものであり、公共施設の老朽化対策のみならず、本市の中心市街地における将来ビジョンを見定めながら、地域活性化や人口減少対策にも意を用いたものです。本個別計画による中心市街地内の公共施設の最適化を通じ、さらに魅力ある地域・活力あふれる地域づくりを目指していきます。

(2) 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の基本的な方針や考え方を踏まえ策定したものであり、今後具体的かつ計画的に対策（各事業の実施）をしていくための行動計画となるものです。

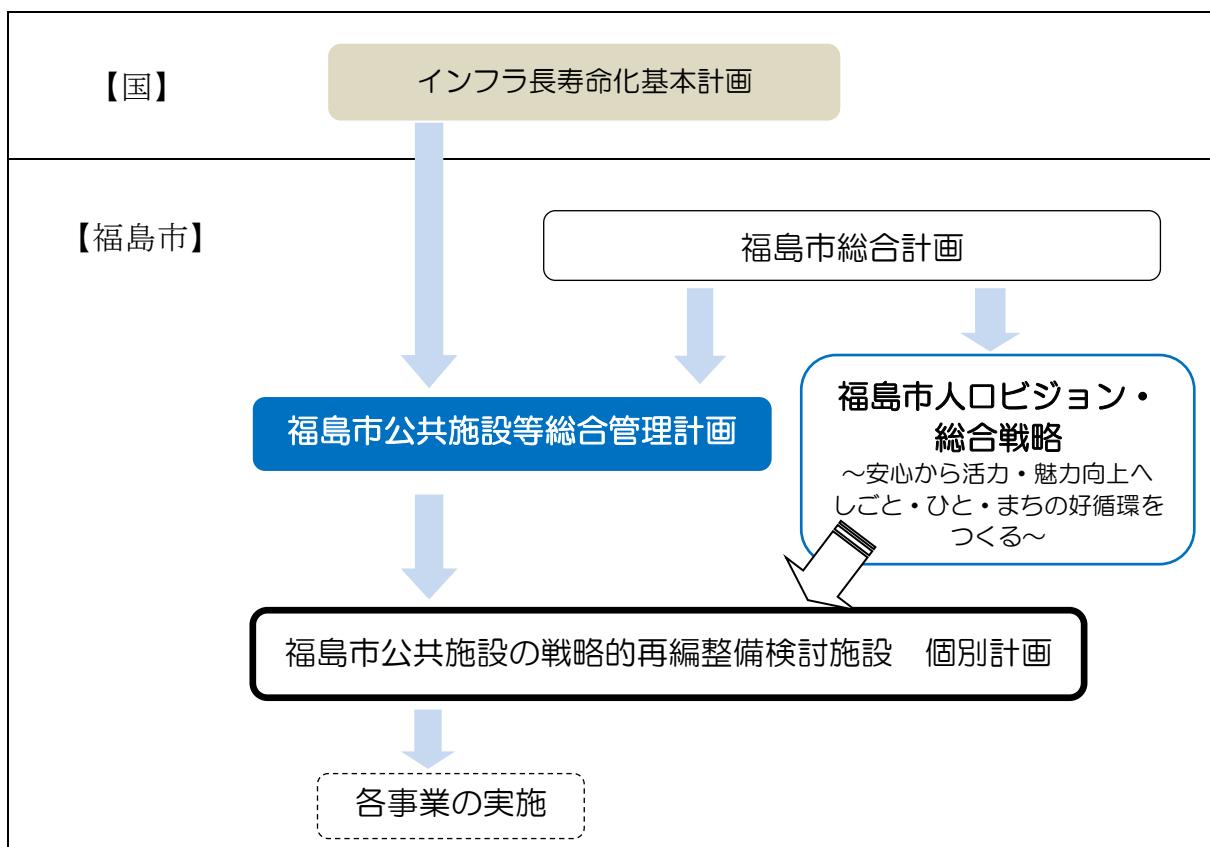


図1 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係

第2章 本個別計画の対象施設、計画期間

(1) 対象施設の一覧表

ここでは、「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」(※P11 参照)で検討された施設のうち、次の市民文化系施設7施設、社会教育系施設4施設、産業系施設3施設、公園施設1施設の合計15施設を、福島市公共施設の戦略的再編整備検討施設として分類しています。

また、中心市街地内の戦略的な再編整備を検討する都合上、複数の施設分類を一括して本個別計画に掲載していますが、施設分類ごとにまとめられる各個別計画との整合を図るため、いずれも重複して整理することができないよう取りまとめたものです。

No.	施設名称	施設類型	No.	施設名称	施設類型
1	公会堂	市民文化系施設	9	古閑裕而記念館	市民文化系施設
2	市民会館 (敬老センター含む)	市民文化系施設	10	福島テルサ	市民文化系施設
3	中央学習センター	社会教育系施設	11	産業交流プラザ	産業系施設
4	図書館本館	社会教育系施設	12	こむこむ館	社会教育系施設
5	音楽堂	市民文化系施設	13	御倉邸	公園施設
6	働く婦人の家	産業系施設	14	写真美術館	市民文化系施設
7	勤労青少年ホーム	産業系施設	15	市民ギャラリー	市民文化系施設
8	草心苑	社会教育系施設			

(2) 計画期間 令和元年度～令和8年度

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の計画期間に合わせ、今後8年間の施設の行動計画を策定するものです。

(3) 対策の方針とフォローアップ

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、この先8年間の年度ごとの行動計画として策定したものであり、本個別計画により具体的な対策の実現を図ります。

また、本個別計画の進捗状況等について評価し、財政状況や公共施設等のライフサイクルコスト等を踏まえ、必要に応じ本個別計画を見直すこととします。

第3章 福島市公共施設の戦略的再編整備検討施設を取り巻く現状と課題

※「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」資料より一部引用

(1) 福島市の推計人口について

①2010年度推計人口 292,590人

→2040年には226,623人に減少

②人口の変化が将来に与える影響

ア) 生産年齢人口の減少による経済活動の停滞

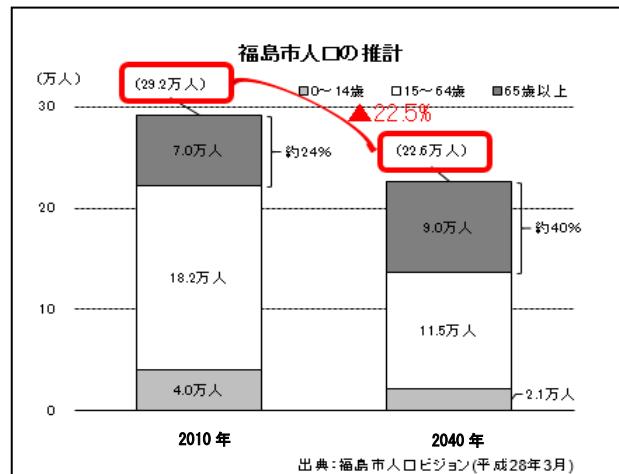
イ) 人口減少に伴う年間消費支出の減少

→年間772億円の個人消費消失

ウ) 税収への影響

→個人市民税約42億円の減少

エ) 高齢者の増加による社会保障費の増大



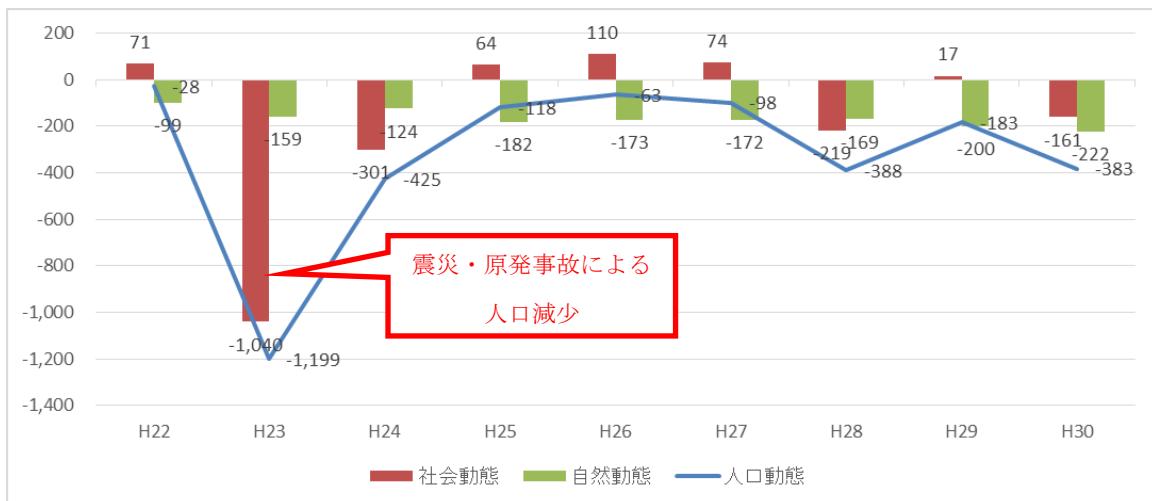
(2) 中心市街地の状況について

次の①～④の各統計データに示すとおり、本市の中心部である中央地区において定住人口の減少傾向が見られるほか、本市の玄関口であり県都の顔でもある福島駅前地区においては、賑わいや商業機能の低下が見られます。また、民間施設においても都市型百貨店の相次ぐ閉鎖や建物の老朽化が進行しているため、それらが相乗的に中心市街地の魅力や誘引力を低下させ、全市域に波及的にもたらす賑わいや経済効果を減退させている一つの要因であると分析しています。

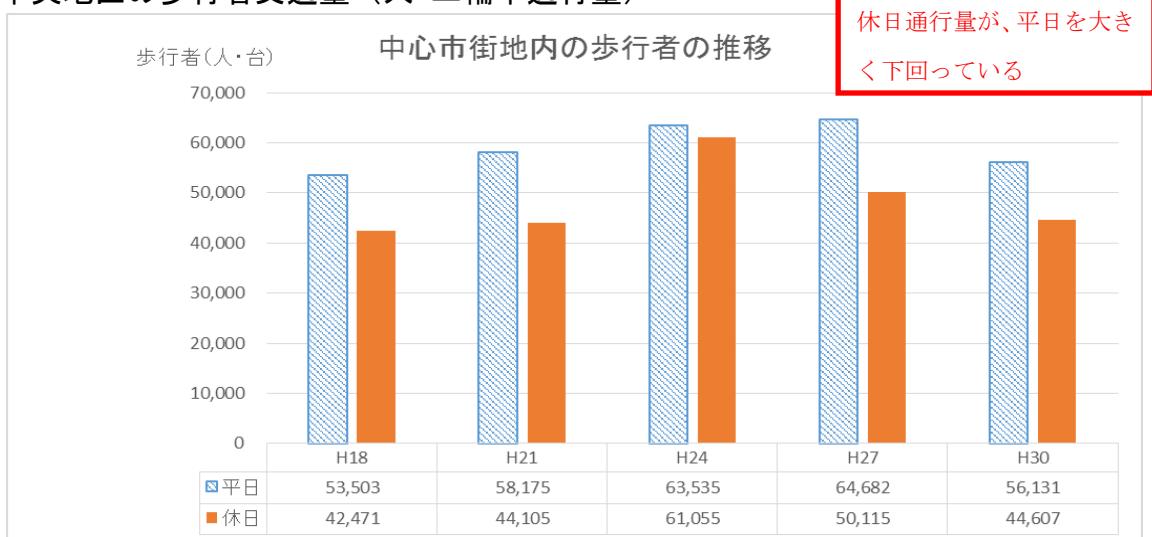
その一方で、駅前地区への福島県立医科大学の新学部建設や、高度医療を担う大原総合病院の大町地内への移転再整備、民間による駅前再開発計画など、賑わい創出につながる新たな動きも見られ、さらには、福島県浜通り地域での「福島イノベーションコースト構想」の推進や、東北中央自動車道相馬福島道路の開通による新道路ネットワークの形成などにより、今後、広域的な連携のもと、交流人口の拡大とビジネス・イノベーション機会の創造が図られるものと大いに期待されます。

そこで、駅前地区へのコンベンション機能の強化は、本市を取り巻く集客環境や経済活動にも変革をもたらし、復興を加速させる大きな機会であると捉えています。

①中央地区の人口動態の推移（各年10月1日現在）



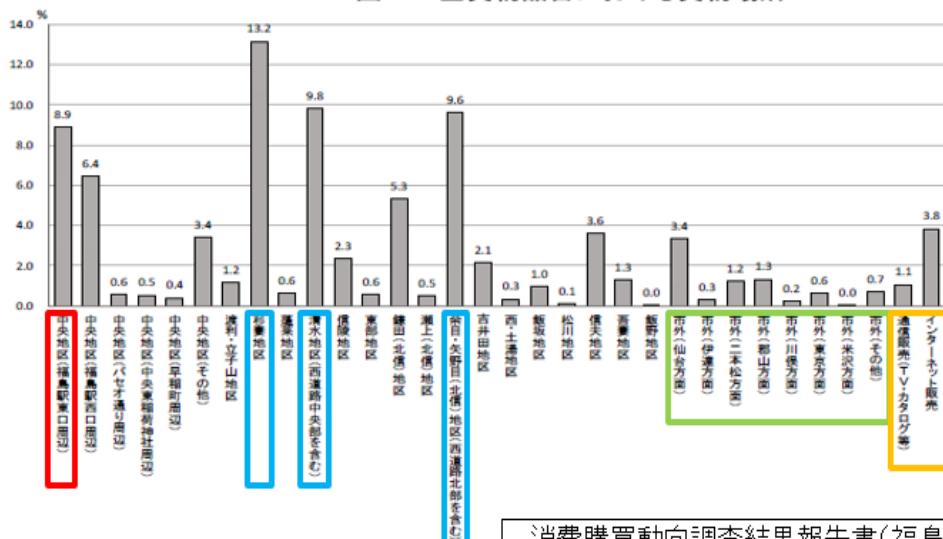
②中央地区の歩行者交通量（人+二輪車通行量）



資料) 商店街変動調査結果報告書（福島市商業労政課）※調査地点 (H18: 15カ所、H21: 14カ所、H24以降: 16カ所)

③市内における買物場所とその利用率の推移（その1）

図18 全買物品目における買物場所



消費購買動向調査結果報告書(福島市:H29)より

④市内における買物場所とその利用率の推移（その2）

表6 調査年次別買物場所利用率の推移

単位: %

	第1位	第2位	第3位	第4位	第5位
平成14年度	中央(駅東口周辺)15.8	清水13.0	杉妻、余目・矢野目(北信)11.2	中央(駅西口周辺)9.3	
平成17年度	杉妻14.5	余目・矢野目(北信)12.6	清水11.9	中央(駅東口周辺)11.7	中央(駅西口周辺)8.2
平成20年度	余目・矢野目(北信)12.8	杉妻11.6	清水11.3	中央(駅東口周辺)11.1	中央(駅西口周辺)8.2
平成23年度	杉妻12.2	余目・矢野目(北信)12.0	中央(駅東口周辺)、清水10.3		中央(駅西口周辺)6.4
平成26年度	杉妻13.2	余目・矢野目(北信)11.5	中央(駅東口周辺)10.5	清水9.8	中央(駅西口周辺)7.3
平成29年度	杉妻13.2	清水9.8	余目・矢野目(北信)9.6	中央(駅東口周辺)8.9	中央(駅西口周辺)6.4

(※1) 買物12品目

外出着、ふだん着、下着、靴・鞄・ハンドバッグ、化粧品・医薬品、時計・カメラ・眼鏡・貴金属、スポーツ・レジャーや用品、家具・室内装飾、家庭電化製品、書籍・CD・文具、食料・嗜好品、家庭・園芸・ペット用品

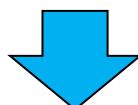
消費購買動向調査結果報告書(福島市:H29)より

(3) 中心市街地に立地している公共施設の老朽化の進行

昭和33年築の公会堂、図書館本館及び中央学習センターをはじめ、昭和46年築の市民会館など、本市の中核的施設の老朽化が著しく進行している状況です。また、その他公共施設についても、昭和59年築の音楽堂など、中心市街地に所在する公共施設の多くで老朽化が進行しているため、これらの公共施設の再編整備を通じ、早期に老朽化対策を実施する必要があります。

(4) 駅前地区へのコンベンション機能強化の意義について

- ア) 広域連携の視点を踏まえ、交流人口拡大による駅前需要の創出と、復興の推進
 - イ) 会議開催、宿泊、飲食、観光等による経済波及効果
 - ウ) ビジネス・イノベーションの機会の創造と、都市の競争力の強化
 - エ) 市の玄関口、風格ある県都の顔としての福島駅前へ
 - オ) 歴史、文化が感じられる風格あるまちづくりの推進



官民連携による賑わい創出・中心市街地活性化

第4章 対策の優先順位と施設評価の考え方

(1) 優先順位の考え方について

次の（2）による施設評価の結果や、「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」において検討・整理された以下の考え方も踏まえ、対策の優先順位を決定します。

- ①施設の安全性確保の視点から、老朽施設が担う機能のうち今後も必要とされる機能については、いずれも早急な再整備が必要であるが、とりわけ「災害対策拠点」や「防災拠点」については再整備が急務である。
- ②民間による再開発事業と連携して整備するコンベンション施設（公会堂及び市民会館機能を複合化した新たな施設）については、その再開発計画の整備スケジュールと歩調を合せる必要があり、早期の対応が求められる。
- ③建物の老朽化や劣化の程度が低く、長期的な維持が期待される施設や、文化財・歴史的建造物など保持が求められる施設については、適宜、予防保全や長寿命化改修等に取り組み、将来の施設サービスの見直しも含め再整備を検討する。

(2) 施設評価について

施設評価は、施設の基礎的情報に基づき、「建物性能評価」と「施設機能評価」の2軸から客観的な評価（一次評価）を行い、施設の方針や対策の優先度判定をポートフォリオ分析により実施します。

ポートフォリオ分析の建物性能評価において、3又は2になったものを中心に、定性的な評価（二次評価）として、一次評価とは異なる評価指標（定性的要素を含む）を用いて評価の補正を行うほか、一次評価結果を補完することで、施設の方針の選択肢の絞り込みを行います。

最後に、市民や利用者等の需要も踏まえ、政策的な評価（総合評価）を行い、施設の方針を決定します。

①一次評価

次のア)、イ) のとおり、建物の財物的価値・品質面の評価（建物性能評価）と、サービス供給面の評価（施設機能評価）に分けて簡易評価を行い、ウ) のポートフォリオ分析により施設の方向性や対策の優先順位を判定します。

ア) 建物性能評価

建物の「①老朽化比率」、「②劣化状況」、「③耐震対応」、「④緊急度合」、「⑤避難所指定」、「⑥設置義務」の6つの評価指標の平均評定値を用いて、建物（品質）性能を評価します。

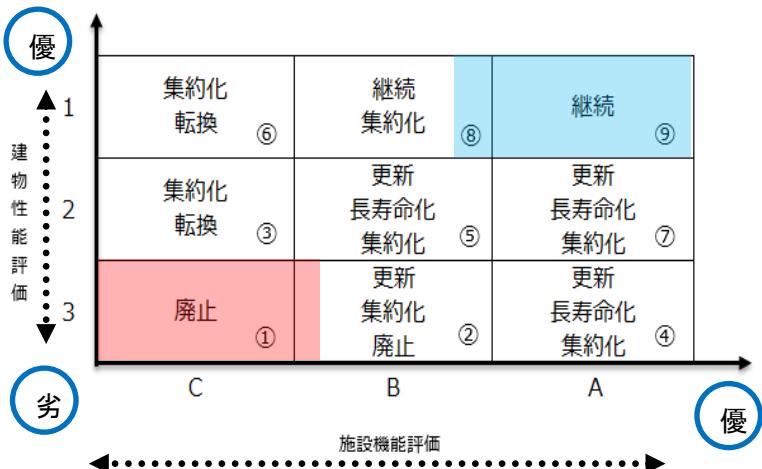
イ) 施設機能評価

施設の「①稼働率」、「②税負担割合」、「③サービス当たりコスト」、「④更新費用割合」、「⑤近隣類似施設」、「⑥交通事情」の6つの評価指標を用いて、施設機能（サービス）を評価します。

※図書館については、貸館ではなく、法の定めにより使用料等の徴収ができない施設であるため、①～③の評価指標をそれぞれ「①蔵書回転率」「②住民1人あたり貸出冊数」「③1冊あたりの貸出コスト」と読み替えて評価します。

ウ) ポートフォリオ分析

「建物性能評価」が1から3に、「施設機能評価」がAからCに向かうほど対策の優先度が高くなります。(※下図のマル数字で対策の優先度を簡易的に表示)



②二次評価

一次評価結果のほか、「風格ある県都を目指すまちづくり構想」における「まちづくりの視点」を加えた施設のあり方や機能配置の検討・整理を踏まえ、方針の選択肢を絞り込みます。

③市民・利用者等の需要

市民等から寄せられた様々な意見や市民懇談会での意見のほか、「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」、「福島市中心市街地将来ビジョン検討委員会」及び各施設の検討組織での議論の整理、意見集約をもって需要を把握します。

④総合評価

一次評価、二次評価の結果を踏まえ、さらに次の視点から政策的判断を加え、総合的な評価を実施し、施設の再配置等の方針を決定します。

ア) 実現可能性 イ) 立地・拠点性 ウ) P R 性 エ) 代替性 オ) 有効性

第5章 個別施設の状態等（基礎調査等）

（1）老朽度、劣化度等（一次評価項目：建物性能）

①老朽化比率・劣化状況・耐震対応・緊急度合

No.	施設名	施設類型	主たる 建物構造	建築 年度	年度 西暦	経過年	一次評価(建物性能評価)			
							①老朽化 比率	②劣化状況	③耐震対応	④緊急度合
1	公会堂	市民文化系施設	鉄筋コンクリート 造	S33	1958	60	100.0%	あり(緊急、重大な毀損のいずれか)	未対応	あり
2	市民会館 (敬老センター含む)	市民文化系施設	鉄筋コンクリート 造	S46	1971	47	91.5%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり
3	中央学習センター	社会教育系施設	鉄筋コンクリート 造	S33	1958	60	100.0%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり
4	図書館本館	社会教育系施設	鉄筋コンクリート 造	S33	1958	60	100.0%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり
5	音楽堂	市民文化系施設	鉄筋コンクリート 造	S59	1984	34	66.3%	あり(緊急、重大な毀損なし)	対応済み	なし
6	働く婦人の家	産業系施設	鉄筋コンクリート 造	S59	1984	34	74.8%	あり(緊急、重大な毀損なし)	対応済み	なし
7	勤労青少年ホーム	産業系施設	鉄筋コンクリート 造	S59	1984	34	74.8%	あり(緊急、重大な毀損なし)	対応済み	なし
8	草心苑	社会教育系施設	木造	S62	1987	31	100.0%	あり(緊急、重大な毀損なし)	対応済み	なし
9	古関裕而記念館	市民文化系施設	鉄筋コンクリート 造	S63	1988	30	58.0%	なし	対応済み	なし
10	福島テルサ	市民文化系施設	鉄筋コンクリート 造	H6	1994	24	45.4%	なし	対応済み	なし
11	産業交流プラザ	産業系施設	鉄骨造	H15	2003	15	37.8%	なし	対応済み	なし
12	こむこむ館	社会教育系施設	鉄骨鉄筋コンクリート造	H17	2005	13	26.0%	なし	対応済み	なし
13	御倉邸	公園施設	木造	S2	1927	91	—	なし	未対応	あり
14	写真美術館	市民文化系施設	石造	T11	1922	96	—	あり(緊急、重大な毀損のいずれか)	未対応	あり
15	市民ギャラリー	市民文化系施設	鉄筋コンクリート 造	S47	1972	46	92.0%	あり(緊急、重大な毀損のいずれか)	未対応	あり

（施設情報は平成30年4月1日現在）

※注 ①：表中の「①老朽化比率」は、「減価償却累計額/取得価額」にて算出。なお、「御倉邸」と「写真美術館」については、それぞれ歴史的建造物や文化財であり、長期的保持を目的としているため、老朽化比率を「—」で表記しています。

②：表中の「②劣化状況」は、点検・診断等の結果をもとに、「なし」・「あり（緊急、重大な毀損なし）」・「あり（緊急、重大な毀損のいずれか）」の3区分で表記しています。

③：表中の「③耐震対応」は、新耐震基準への適合（対応）の有無を「対応済み」・「未対応・対応予定」の2区分で表記しています。

なお、「対応済み」には、新耐震基準の施設など、耐震化が不要な施設も含みます。

④：表中の「④緊急度合」は、緊急性を分類して評価するもので、法令等による建物性能改善の要請の有無を、「あり」・「なし」の2区分で表記しています。

②避難所指定の状況

ア) 優先的開設避難所

中央学習センター

イ) その他避難所

【指定避難所】：市民会館、音楽堂、働く婦人の家、勤労青少年ホーム、福島テルサ、こむこむ館

③設置義務の判定（※施設類型別での簡易的判定法による）

判定	判定の考え方	施設分類（※注1）
I	法令等により設置が義務付けられている施設	学校教育系施設 保健・福祉系施設 行政系施設 供給処理施設 その他施設
II	法令等の義務付けはないが、社会インフラとして生活に欠かせない施設	産業系施設 子育て支援系施設 住宅系施設
III	市が独自に住民等に公共サービスの提供が必要と考えて設置している施設	市民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 公園施設

※注1　表中の「施設分類」は、福島市公共施設等総合管理計画における施設分類をいう。

(2) 利用状況等 (一次評価項目：施設機能) 【平成29年度実績】

No.	施設名	一次評価(施設機能評価)					
		①稼働率	②税負担割合	③サービス当たりコスト(前年度比)	④更新費用割合	⑤近隣類似施設	⑥交通事情
1	公会堂	22.3%	81.4%	7.9%	4.8	有り	I
2	市民会館 (敬老センター含む)	42.3%	91.6%	-4.5%	2.3	有り	I
3	中央学習センター	40.1%	99.8%	7.8%	17.5	有り	I
4	図書館本館	(蔵書回転率) 0.6	(住民1人あたり貸出冊 1.00	(1冊あたり 貸出コスト) 763.2		無し	I
	図書館 (西口ライブラリー)	(蔵書回転率) 1.6	(住民1人あたり貸出冊 0.20	(1冊あたり 貸出コスト) 465.1		有り	I
	図書館 (子どもライブラリー)	(蔵書回転率) 1.3	(住民1人あたり貸出冊 0.15	(1冊あたり 貸出コスト) 597.4		有り	I
5	音楽堂	65.0%	83.9%	-7.3%	12.0	無し	I
6	働く婦人の家	59.8%	98.3%	17.2%	4.0	有り	I
7	勤労青少年ホーム	59.1%	97.3%	3.5%	3.3	有り	I
8	草心苑	16.9%	79.2%	0.3%	8.0	有り	I
9	古閑裕而記念館	-	99.6%	2.8%	2.8	有り	I
10	福島テルサ	39.3%	73.4%	-31.7%	1.1	有り	I
11	産業交流プラザ	73.0%	52.6%	4.8%	1.0	有り	I
12	こむこむ館	34.8%	96.3%	-14.9%	1.3	有り	I
13	御倉邸	27.5%	92.6%	-1.6%	21.1	無し	I
14	写真美術館	-	100.0%	-8.1%	2.3	有り	I
15	市民ギャラリー	46.2%	93.7%	18.3%	32.2	有り	I

※表中の「①稼働率」は、「年間利用時間/年間利用可能時間」にて算出。住民からのニーズを数値化したものと捉え評価する指標です。なお、貸館施設ではない「古閑裕而記念館」と現在休館中の「写真美術館」については、算定が困難であるため「-」で表記しています。また、図書館については蔵書に対する年間の貸出し冊数の比率（蔵書回転率）を記載しており、1.5~1.8を中位（全国平均1.65）としています。

※表中の「②税負担割合」は、維持管理費や人件費等の施設に掛かる費用合計額に占める税負担額の割合であり、受益者負担の衡平性を評価する指標です。

※表中の「③サービス当たりコスト」は、利用者1人あたりのサービス提供にかかる費用（単位費用）が、前年度と比較してどのように改善されたのかを見ることで、施設管理の効率性を評価する指標です。

※表中の「④更新費用割合」は、建築コストに対し、維持管理コストをどの程度負担してきたのか、維持管理コストの潜在性を評価する指標で、3.0~5.0（3~5倍）を中位としています。

※表中の「⑤近隣類似施設」は、最小生活圏域における市の行政サービスの重複性や、市施設による代替可能性を評価する指標です。

※表中の「⑥交通事情」は、駐車スペースの有無や交通機関からの距離により、簡易的にマトリクス分析（判定区分はⅢ・Ⅱ・Ⅰとし、Ⅰが最もアクセス性が良好）により評価する指標です。

(3) まちづくりの視点からの施設のあり方、機能配置の検討・整理 (二次評価項目)

①検討組織について

ア) 「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」(組織化: 平成30年5月～平成31年3月)

【組織】 委員11人 (有識者・商工団体・利用者団体・住民代表など)

【役割】 次の施設について、再編整備の基本的な方向性 (優先順位付けを含む) や再編整備に伴う官民連携の可能性を、賑わい創出や交流人口拡大の視点も加え戦略的に検討するものとして設置された。

①中心市街地活性化区域内に立地している老朽化した公共施設

②建設を延期している市役所本庁舎西棟 (市民交流施設)

③整備を検討しているコンベンション施設

④市民から建設要望のあるサッカースタジアム及び福島駅新東西自由通路

イ) 「福島市中心市街地将来ビジョン検討委員会」(組織化: 平成30年6月～平成31年3月)

【組織】 委員12人 (有識者・商工団体・住民代表など)

オブザーバー4人 (国・県・交通事業者)

【役割】 「風格ある県都ふくしま」を目指し、中心市街地の賑わい形成に向け誘導する高次都市機能の検討を行うとともに、福島駅周辺の将来ビジョンの検討を行うため設置された。

②検討経過について

ア) 公共施設の戦略的再編整備について

No.	施設名	検討組織における提言等内容
	再編整備の全体方針	<p>①本格的な人口減少社会を迎えるにあたり持続可能な量と質へ転換すべき</p> <p>②中心市街地の賑わいを創出するため、交流人口の拡大や市民の利便性向上に資する拠点として、それぞれ次のとおり再編整備すべき</p> <p>③再編整備にあたっては、広域的な視点で他類似施設機能との役割分担を十分に考慮した上で、真に必要な機能を選択すべき</p>
1	コンベンション施設	<p>①交流人口拡大による駅前需要の創出や復興の推進等の視点から福島駅前地区にコンベンション施設を整備すべき</p> <p>②公会堂機能及び市民会館機能 (施設近隣利用者の集会所機能等を除く) の複合化により、新たな集客・交流拠点として整備すべき</p> <p>③公会堂が有する文化芸術ホールとしての市民利用機能や市民会館が有する市民の集会・会議用施設としての</p>

		機能を確保すべき
2	市役所本庁舎西棟（市民交流施設）	<p>①西棟に整備を予定している市民交流機能と市民会館機能（施設近隣利用者の集会所機能等）及び中央学習センター機能（防災拠点としての機能を含む）を統合・複合化すべき</p>
3	図書館本館	<p>①コンセプトをどのように考えるのかによって、駅前への整備や現在地周辺への整備など、様々な再編整備のあり方が検討されうる</p> <p>②福島市として図書館分館や学習センター図書室を含めた図書館のあり方を十分に検討した上で再編整備すべき</p>
4	中心市街地の他の公共施設	<p>①建物の老朽化の状況等から、長期的な維持が期待される施設や、文化財・歴史的建造物等の保持が求められる施設については、予防保全や長寿命化に取り組み、延命化措置を実施すべき</p> <p>②将来のサービス見直しも含め、適時、再整備を検討すべき</p>
その他（1）	消防本部・福島消防署	<p>①消防機能は、市民の生命・財産を守るために必要不可欠なもの</p> <p>②他機能との親和性が低いため、単独設置を基本とすべき</p> <p>③今後の消防業務のあり方を見据えるとともに、他署所の配置も考慮し、消防力を効果的に発揮できる場所に再整備すべき</p>
その他（2）	新サッカースタジアム	<p>①スポーツ文化の向上や、賑わいの創出、交流人口拡大等に寄与する機能である</p> <p>②整備効果の見極めや、民間主導による多角的な実施・運営手法の可能性など、多くの検討課題を有する</p> <p>③当面は中長期的な課題として調査研究を続けるとともに、ファン拡大、観客動員数の増加に向けた取組を引き続き推進すべき</p>
その他（3）	福島駅新東西自由通路	<p>①福島駅周辺の回遊性や駅東西の機能連携の強化に寄与とともに、災害発生時等の避難経路確保という視点から整備が必要</p> <p>②民間事業者との役割分担や整備コスト等に多くの検討課題を有する</p> <p>③当面は中長期的な課題として調査研究を続けるとともに、駅周辺の都市機能の集積状況を見極めながら、適時検討すべき</p>

イ) 中心市街地の将来ビジョンについて

本市中心市街地の将来ビジョンについて、「福島市中心市街地将来ビジョン検討委員会」において、次のとおり目指すべき姿を整理

【基本的な考え方】

県都にふさわしい魅力あふれる広域的な拠点として、商業・業務・医療・コンベンション・教育・文化・宿泊・バンケット・スポーツ・アミューズメント・交流・情報発信・まちなか居住などの都市機能の集積強化を図り、福島駅を中心とした中心市街地の魅力の向上と賑わいの創出を目指したまちづくりを推進します。

【5つの方針】：風格ある県都ふくしまの実現

方針 1	広域的な拠点地区として活力のあるまちづくり
方針 2	魅力的で賑わいのあるまちづくり
方針 3	まちを楽しみ、すごせるシンボル軸・回遊空間づくり
方針 4	快適で住みやすいコンパクトなまちづくり
方針 5	みんなが参画し連携するまちづくり

ウ) 上記のア)、イ) を踏まえた市の再編整備方針の整理について

・再編整備の全体方針

提言等内容のとおりとする。なお、公共施設の配置・集約にあたっては、施設機能を「市民向け」と「広域利用者向け」に大別した上で、「市民向け」は本庁舎周辺、「広域利用者向け」は福島駅周辺、において複合化することを優先的に検討し、再整備することを基本とする。

・コンベンション施設

提言等内容のとおりとし、公会堂・市民会館の複合化により官民連携の上整備する。なお、中心市街地内の類似施設との機能棲み分けを行い、交流人口拡大や駅前需要創出の効果を見極めながら、より機能性が発揮される施設機能の構成・規模に再構築する。

・市役所本庁舎西棟（市民交流施設）

提言等内容のとおり複合化による整備とする。なお、中心市街地内の他の公共施設の状況も考慮の上、規模・機能の適正化を図る。

・図書館本館

提言等内容のとおり、図書館のあり方を十分に検討した上で再編整備する。

・中心市街地の他の公共施設

提言等内容のとおり維持し、適宜、長寿命化対策の実施を検討する。

(4) 市民・利用者等の施設需要

①福島市公式ホームページにおける意見募集

募集期間：平成30年12月25日から（現在募集中）

意見概要：ア)「風格ある県都を目指すまちづくり構想」の実現及び「福島駅前・集客拠点施設」の整備に向けた意見（13件）

- ・福島駅前を、若い世代からお年寄りの世代までが利用できる環境にしてほしい。

- ・若者が買い物したいと思える、活気のある駅前にしてほしい。

イ)「新しい西棟」の建設に向けた意見（2件）

- ・市民が利用できる学習センター等の機能が必要。

ウ)「市立図書館」の基本構想に向けた意見（7件）

- ・図書館のあるべき姿、運営も含めて検討してほしい。

- ・便利な駅前への設置を望む。

- ・静かな環境の現在地への設置を望む。

②市民懇談会（市内4会場・計4回開催）

開催目的：ア)県都にふさわしい公共施設の再編整備や中心市街地の賑わい形成に向け誘導する高次都市機能の配置等について市民の理解と関心を深めること。

イ)懇談会で出される市民からの意見について、「風格ある県都を目指すまちづくり構想」策定の参考にする。

開催日：平成30年11月3日（土）・6日（火）・7日（水）・9日（金）

意見概要：ア)再編整備の方向性に関するご意見

- ・人が歩いて周回できるまちづくりをしてほしい。人の集まる仕掛けや人の回遊するまちづくりが重要。

イ)コンベンションに関するご意見

- ・多目的に利用できるコンベンションホールにしてほしい。

- ・市民が利用しやすい施設にしてほしい。

ウ)本庁舎西棟に関するご意見

- ・西棟へは中央学習センターの機能を入れてほしい。

エ)図書館に関するご意見

- ・駅前に、夜遅くまで開いている図書館を整備してほしい。

オ)中央学習センターに関するご意見

- ・現在の学習センターは階段のみで不便。また交通の便の良い場所へ設置してほしい。

カ)駅東西自由通路に関するご意見

- ・現在の東西自由通路は利便性が悪い。

キ)その他に関するご意見

- ・駅前や市役所周辺だけでなく、市全体としての視点が必要。

③「風格ある県都を目指すまちづくり構想」の実現に向けた市民懇談会

開催目的：「風格ある県都を目指すまちづくり構想」について、広く市民に周知を図るとともに、実現に向けた今後の取組等について意見交換を行う。

開催日：平成31年2月15日（金）

意見概要：・福島が住みたいまちになるためにも、市民が集い、交流できる場を設けてほしい。

・人を呼び込むために、駐車場の充実が必要である。

・福島市のシンボルである信夫山を、まちづくりの中に取り入れてほしい。

第6章 対策内容と実施時期（実施計画）

（1）総合評価の概要と保全に関する基本方針

①総合評価の概要

一次評価結果をもとに、二次評価においては、「まちづくり」の視点から施設のあり方・機能配置について検討（対策の優先順位を含む）を加えました。さらに、総合評価においては、「風格ある県都ふくしま」の実現を目指し、人が行き交い、県都にふさわしい魅力あふれる広域的な拠点として、多様な都市機能の集積を図ることを基本にしながら、財政状況を踏まえた実現可能性や福島市公共施設等総合管理計画における施設総量縮減の方針も勘案しながら、次の（2）の再配置等方針を取りまとめました。

②施設保全方針

法定耐用年数や「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令 第15号）に定める耐用年数を上回る期間での長期利用に努めるとともに、次の保全手法により適切な維持管理に努めます。

なお、建物の規模・構造等によりライフサイクルコストの縮減が見込まれるものとして、長寿命化を図る場合の目標使用年数は、70年以上とします。この場合において、「文化財」や「歴史的建造物」については、将来世代に確実に引き継げるよう積極的に長寿命化対策に取り組みながら、さらなる長期的保持に努めます。

【予防保全】・・・予防保全を実施することにより、市民サービスの維持や維持管理コストの縮減に効果が期待できるものであって、次の建物を対象に実施します。

- ①主たる建物の構造が木造以外の建築物
- ②昭和56年6月以降（新耐震基準）の建築物
- ③階数が2以上又は1棟の床面積が200m²を超える建築物

【事後保全】・・・予防保全の対象とならない施設を対象に実施します。なお、この場合においても、市民サービスの著しい低下にならないよう、定期的な点検を実施し、適切な維持管理に努めます。

(2) 再配置等方針 (総合評価)

No.	施設名	再配置等方針		対策前		対策後		保全方針			
				耐用年数	面積 (m ²)	目標使用年数	面積 (m ²)	予防	事後		
1	公会堂	複合化を検討	駅前集客拠点施設へ複合化	50年	4,259.08m ²	—		—	—		
2	市民会館 (敬老センター含む)	複合化を検討		50年	6,547.05m ²	—	検討中	○	○		
			新しい西棟へ複合化	50年	2,009.74m ²	—					
3	中央学習センター	複合化を検討		50年	2,694.81m ²	—		○	○		
4	図書館本館	更新及び複合化も含めて検討		50年	2,694.81m ²	—	検討中		○		
5	音楽堂	長寿命化を検討		50年	6,098.47m ²	70年	6,098.47m ²	○			
6	働く婦人の家	長寿命化を検討		47年	765.11m ²	70年	765.11m ²	○			
7	勤労青少年ホーム	長寿命化を検討		47年	998.39m ²	70年	998.39m ²	○			
8	草心苑	維持		22年	226.68m ²	—	226.68m ²		○		
9	古閥裕而記念館	長寿命化を検討		50年	656.60m ²	70年	656.60m ²	○			
10	福島テルサ	長寿命化を検討		50年	9,649.33m ²	70年	9,649.33m ²	○			
11	産業交流プラザ	長寿命化を検討		38年	5,103.86m ²	70年	5,103.86m ²	○			
12	こむこむ館	長寿命化を検討		50年	9,886.42m ²	70年	9,886.42m ²	○			
13	御倉邸	維持		—	546.43m ²	—	546.43m ²		○		
14	写真美術館	集約	長寿命化	—	681.79m ²	—	681.79m ²	○			
			廃止(除却)	50年	844.37m ²	—	0.00m ²	—	—		
合 計			面積 (m ²)	50,968.13m ²		50,123.76m ²		-844.37m ²			
			増減 (m ²)								

※注1 再配置方針については、将来的な施設方針であり、本計画上(令和8年度まで)で必ずしも実施時期を明記するものではなく、各個別計画との調整のうえ財源の確保及び、建物使用年数の残期間や施設現況を考慮して実施するものです。

※注2 対策後の合計面積は、検討中の施設については便宜的に現施設(対策前)の面積を合算しています。

(3) 対策内容と実施時期(実施計画)

No.	施設名	延床面積(m ²)	建築年度	更新等将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積(m ²)	
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度		
1	公会堂	4,259.08	S33	2,768,402	3B	集約化	複合化を検討	対策内容									0	4,259.08
								対策費用(千円)									0	0.00
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0	
2	市民会館 (敬老センター含む)	6,547.05	S46	4,255,583	3A	集約化	複合化の後除却	対策内容									0	6,547.05
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0.00	
3	中央学習センター	2,009.74	S33	1,306,331	2B	集約化	複合化を検討	対策内容									0	2,009.74
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0.00	
4	図書館本館	2,694.81	S33	1,751,627	3A	更新集約化	更新及び複合化も含めて検討	対策内容									0	2,696.30
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0.00	
5	音楽堂	6,098.47	S59	3,964,006	2A	更新長寿命化	長寿命化を検討	対策内容									0	6,098.47
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0.00	
6	働く婦人の家	765.11	S59	497,322	2B	長寿命化集約化	長寿命化を検討	対策内容									0	765.11
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0.00	
7	勤労青少年ホーム	998.39	S59	648,954	2B	長寿命化集約化	長寿命化を検討	対策内容									0	998.39
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(m ²)									0.00	

各検討委員会等の検討内容を踏まえながら、
規模や時期等について検討します。

No.	施設名	延床面積(m ²)	建築年度	更新等将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間									合計	対策後 延床面積 (m ²)	
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度			
8	草心苑	226.68	S62	147,342	2B	更新集約化	維持	対策内容										0 0 0.00	226.68
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
9	古関裕而記念館	656.60	S63	426,790	1B	継続	長寿命化を検討	対策内容										0 0 0.00	656.60
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
10	福島テルサ	9,649.33	H6	6,272,065	1A	継続	長寿命化を検討	対策内容										0 0 0.00	9,649.33
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
11	産業交流プラザ	5,103.86	H15	3,317,509	1A	継続	長寿命化を検討	対策内容										0 0 0.00	5,103.86
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
12	こむこむ館	9,886.42	H17	6,426,173	1A	継続	長寿命化を検討	対策内容										0 0 0.00	9,886.42
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
13	御倉邸	546.43	S2	273,215	3B	集約化	維持	対策内容										0 0 0.00	546.43
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
14	写真美術館	681.79	T11	443,164	3A	長寿命化集約化	長寿命化	対策内容	集約化・ 耐震改修	集約化・ 耐震改修								444,800 0 0.00	681.79
								対策費用(千円)	272,821	171,979									
								更新等将来費用増減(千円)	0.00	0.00									

No.	施設名	延床面積(m ²)	建築年度	更新等将来費用(※注1)(千円)	1次評価	2次評価	総合評価(再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積(m ²)		
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度			
15	市民ギャラリー	844.37	S47	548,841	3B	集約化廃止	集約(廃止)	対策内容			除却							33,775 ▲ 548,841 ▲ 844.37	0.00
								対策費用(千円)			33,775							33,775	
								更新等将来費用増減(千円)			▲ 548,841							▲ 548,841	
								延床面積増減(m ²)			▲ 844.37							▲ 844.37	
								対策費合計(千円)	272,821	171,979	33,775	0	0	0	0	0	478,575		
								更新等将来費用増減(千円)	0	0	▲ 548,841	0	0	0	0	0	▲ 548,841		
								各年度の維持管理・修繕費(※注2)(千円)	87,002	87,002	85,560	85,560	85,560	85,560	85,560	85,560	687,364		
								延床面積増減(m ²)	0.00	0.00	▲ 844.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	▲ 844.37		

※注1「更新等将来費用」とは、今後40年間において見込まれる建物の更新費及び大規模改修費になります。

※注2「各年度の維持管理・修繕費」とは、平成27年度から平成29年度までの「地方財政状況調査表」に基づ

く、維持補修費の延床面積あたりの平均より算出したものです。

◆本計画期間(今後8年間)における維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位:千円)

更新費及び大規模改修費			維持管理・修繕費			合計		
経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳	
478,575	国・県	-	687,364	国・県	-	1,165,939	国・県	-
	起債	430,700		起債	-		起債	430,700
	その他	-		その他	54,989		その他	54,989
	一般財源	47,875		一般財源	632,375		一般財源	680,250