



令和6年8月22日

笹谷及び南矢野目市有地

事業計画を承認し仮契約を締結しました

事業内容について優先交渉権者との協議が整ったことから、事業計画を承認し、市として市有地の財産譲渡を決定しましたので報告します。

記

1. 優先交渉権者

(1) 笹谷市有地

社会医療法人福島厚生会 理事長 星野 俊吾

(2) 南矢野目市有地

イオンタウン株式会社 代表取締役 加藤 久誠

2. 事業計画の承認及び市有財産譲渡仮契約締結日

(1) 笹谷市有地 事業計画承認8月8日 仮契約締結8月16日

(2) 南矢野目市有地 事業計画承認8月9日 仮契約締結8月16日

3. 計画概要

(1) 笹谷市有地

- ・福島第一病院の移転新築 【令和10年秋 開院予定】
- ・核となる施設の計画
病床数 150～196 床、延床面積 約 12,000～14,000 ㎡、4 階建、
駐車台数 320 台以上
診療科 内科、循環器内科、消化器内科、腎臓内科、人工透析、外科、
心臓血管外科、消化器外科、麻酔科、整形外科、リウマチ科、
リハビリテーション科、歯科
- ・複合する施設の計画
多目的ホール、多目的広場

(2) 南矢野目市有地

- ・商業施設「多世代交流拠点」の整備 【令和9年春 オープン予定】
- ・核となる施設の計画
延床面積 約 17,000 ㎡、店舗面積 約 9,000 ㎡、駐車台数 約 600 台
やのめ市場、書籍&カフェ・生活雑貨、ウェルネス&コミュニティの「3つのコ
ンテンツ」を軸に展開
- ・複合する施設の計画
コミュニケーションスペース、子ども図書館、イベント広場、緑の遊歩道の「4
つの交流の場」を展開

※事業者において基本計画等を進める中で、計画内容が変更となる場合があります。

担当：市街地整備課 市街地整備係
課長 佐々木 課長補佐 穴戸
電話 024-525-3763（直通）

<笹谷及び南矢野目市有地> 事業計画を承認し仮契約を締結しました

事業内容について優先交渉権者との協議が整ったことから、事業計画を承認し、市として市有地の財産譲渡を決定しました。なお、市有地売却の仮契約については、市議会の議決をもって正式契約となります。

■笹谷市有地

令和10年秋 開院予定

優先交渉権者：社会医療法人福島厚生会（福島第一病院）

【計画概要】 福島第一病院の移転新築

◆核となる施設

病床数 150～196床、延床面積 約12,000～14,000㎡、4階建、
 駐車台数 320台以上
 診療科 内科、循環器内科、消化器内科、腎臓内科、人工透析、
 外科、心臓血管外科、消化器外科、麻酔科、整形外科、
 リウマチ科、歯科、リハビリテーション科

◆複合する施設

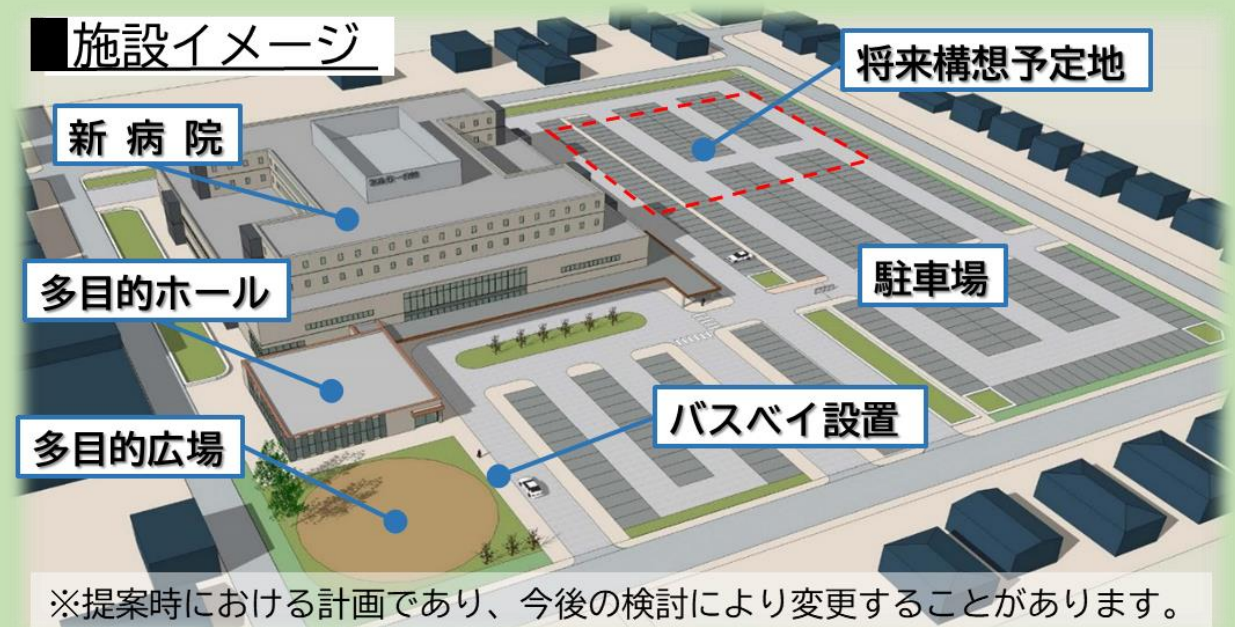
多目的ホール、多目的広場

◆地域連携・防災

多目的ホール⇒予約により地域住民へ貸出し。災害時には医療的ケアが必要な方々の避難場所として運営。（普段は病院職員の会議、研修会等に利用）

多目的広場 ⇒予約により地域住民へ貸出し。災害時には地域の一時的な避難場所として利用。（普段は患者のリハビリ等に利用）

■施設イメージ



※提案時における計画であり、今後の検討により変更することがあります。

◆提案時からの追加点

- ・将来構想⇒新病院で対応していない診療科（眼科、耳鼻科等）の誘致、介護施設の併設を計画
- ・感染症患者および疑いの患者に対する専用出入り口を設けるなど、一般外来患者も安心して来院できる環境を整備。
- ・救急、一般車、サービス車両の動線を分離するなど、車両・歩行者に配慮。
- ・敷地内にバスベイを新設し、病院利用者の利便性向上を図る。

<笹谷及び南矢野目市有地> 事業計画を承認し仮契約を締結しました

■南矢野目市有地

令和9年春 オープン予定

優先交渉権者：イオンタウン株式会社

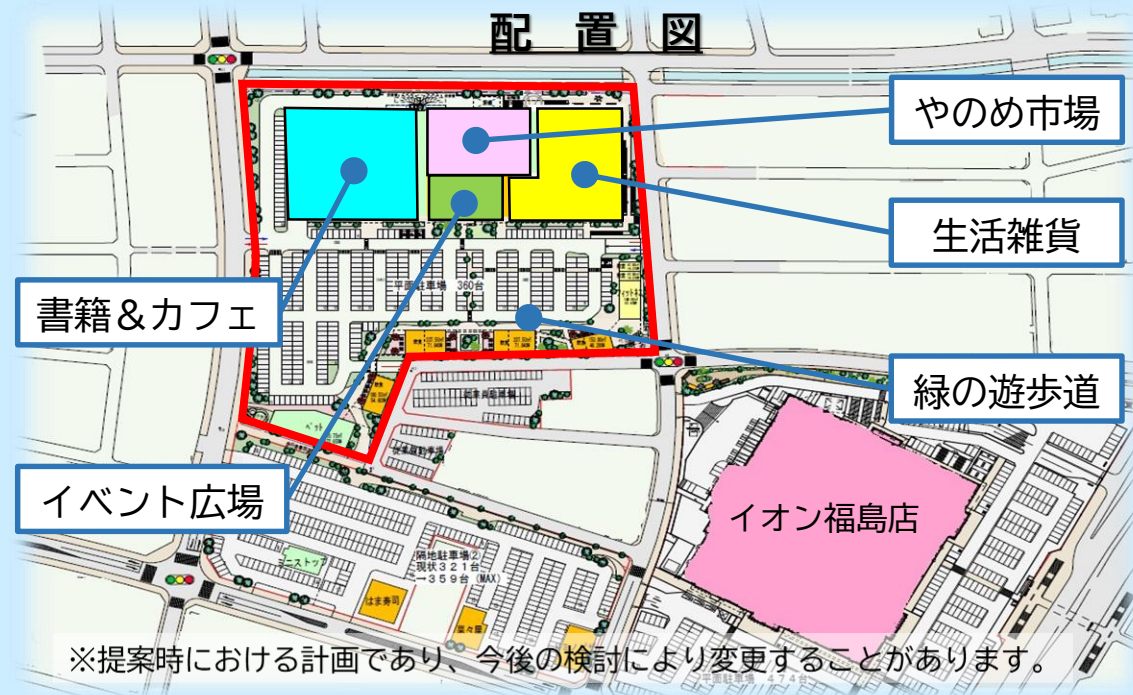
【計画概要】商業施設「多世代交流拠点」の整備

◆核となる施設

延床面積 約17,000㎡、店舗面積 約9,000㎡、駐車台数 約600台

やのめ市場、書籍&カフェ・生活雑貨、ウェルネス&コミュニティの「3つのコンテンツ」を軸に展開

⇒商圈は5km圏を想定し、近隣住民の集いの場を提供



◆地域連携・防災

イベント広場、コミュニケーションスペース、子ども図書館、緑の遊歩道の「4つの交流の場」

⇒地域の団体・企業・商店街・学校と連携し、施設内において文化活動の発表の場など、地域交流を深める様々なイベントを開催。

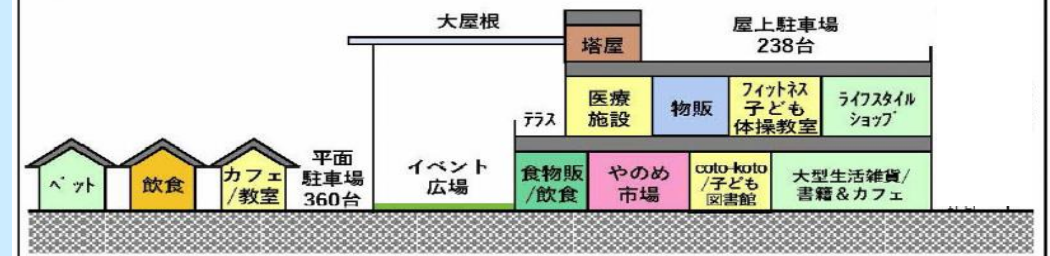
⇒災害発生時には、一時避難場所や救援・救護スペースとして施設や駐車場を開放。

◆提案時からの追加点

- ・イオン福島店と連携した歩行空間の整備。
- ・周辺道路の交通安全・交通円滑化のため、敷地出入口は左折IN・左折OUTを基本に歩行者にも配慮した動線計画とする。
- ・イオン福島店と連携し、選挙投票所、交番の設置等について関係機関と調整する。



【断面構成図】



「コンパクト+ネットワーク」のまちづくり

既存の人口・都市機能・基盤集積を生かした効率的な都市経営を進めるため、従来の拡大・拡散型の都市づくりを転換し、生活環境を重視した持続可能な集約型の市街地誘導・形成と中心部や地域生活拠点などが連携するコンパクト+ネットワークのまちづくりを目指す。

また、市街地内の生活環境の向上や各地域の市民生活を支える地域生活拠点の強化を図るとともに、周辺部における農業生産環境の整備、豊かな自然の保全、既存集落の維持・活性化を図り、市街地と周辺の自然・田園が調和した都市づくりを目指す。

【福島市都市マスタープラン(平成29年3月)】

中心拠点＝広域的な拠点

市全体又は広域的に活用される高次都市機能を総合的に集積

行政、経済(業務、商業、コンベンション)、医療・福祉、大学・高校、文化、情報発信、まちなか居住等

コンパクト+ネットワークのイメージ

都市計画区域

市街化区域

※国土交通省資料を加工

地域拠点

地域の特性に応じ、地域の市民生活を支える拠点、観光や工業、農業等の特定分野の拠点を形成

南矢野目地区(商業系拠点)、飯坂地区(観光、生活拠点)、大笹生地区(工業、交流・スポーツ拠点)、笹谷地区(居住系拠点) 等

＜笹谷市有地の提案内容＞



敷地面積 : 約26,000㎡

主要な用途: 病院、多目的ホール、多目的広場

※福島第一病院の移転新築。病床数150-196床。

(社会医療法人福島厚生会資料より)

＜南矢野目市有地の提案内容＞



敷地面積 : 約28,500㎡

主要な用途: 市場、書籍・カフェ、イベント広場、子ども図書館など

※車で10分の商圈(5km)を想定

(イオンタウン(株)資料より)