

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針

【福島市総合計画 後期基本計画（平成18年2月）〔抜粋〕】

##### <重点施策>

基本構想で定めた将来都市像の実現を目指すまちづくりの考え方のほか、激変する社会経済情勢に対応するため、本市が、本基本計画期間において緊急的かつ横断的に実施し、美しい元気な福島を創造するまちづくりとして以下を掲げている。

##### ■ 個性のあるまち

情報公開を進め、市民との協働により、地域の人々の顔が見える個性あるまち  
市民本位の行財政改革と健全な財政運営を進めるまち

##### ■ 安全で安心なまち

子育てを積極的に支援し、安心して子どもを産み育てられるまち  
医療・福祉の充実を図り、高齢者も障がい者も安心して暮らせるまち  
防災・救急・救助・防犯体制を強化し、安全で安心して暮らせるまち

##### ■ にぎわいのあるまち

近隣自治体と積極的に連携・交流するまち  
中心市街地に住んでみたくなるまち  
元気な商店街があるまち

##### ■ 活力のあるまち

農業と観光・商業の連携による付加価値のある産業を振興するまち  
産官学の連携による地場企業の振興と企業の誘致を積極的に行うまち

##### ■ 人が輝くまち

次代を担う創造性豊かな子どもを育成するまち  
生涯学習を推進するまち  
女性も男性も一人ひとりの個性を大切にすまち

##### ■ 美しいまち

豊かな自然のあるまち  
人と自然が共生し、環境への負荷が少ない快適なまち  
福島風景を後世まで伝え継ぐまち

##### <施策のあらまし>

##### ■ 連携と交流を生み出す にぎわいのあるまち

国内外における人、物、情報、文化などが活発に交流できる拠点として、都市機能の向上、総合的な交通体系の確立、多様な情報の創造・発信により、地域社会、国際社会に貢献する開かれたにぎわいのあるまちを目指します。

○ 中心市街地の活性化のための施策のあらまし

- 中心市街地においては、市民が様々な都市活動を通して新しい都市文化を創造する場として都心の再生を目指します。
- そのため、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化や民間活力の導入を図り、教育、文化、医療、福祉、情報、商業、業務、行政、居住などの都市機能の整備促進に努めます。
- 信夫山や阿武隈川、荒川などの身近な自然環境や歴史・文化資源を活かし、街並みに奥行きと広がりを持たせる都市機能の再配置と回遊性を高める憩いの場や街路の整備に努めます。
- 市民と行政が一体となって県都にふさわしい風格とにぎわいのある中心市街地を創出します。

○ 中心市街地の活性化のための主な施策

- 街の歴史と文化をいかした市街地の整備・改善を行い、中心市街地が福島の顔となり、人が住み、人が行き交うまちづくりを推進します。
- 商業拠点を結ぶ賑わいの回遊軸の形成など、魅力あふれるソフト事業を展開し、中心市街地の商業の活性化に努めます。
- にぎやかで楽しい交流ができるまちづくりを進めるため、市街地の整備・改善のハード事業と、商業活性化のソフト事業の一体的な推進に努めます。

(2) 福島市商業まちづくり基本構想について

まちづくり三法の見直しや福島県の商業まちづくりの推進に関する条例の制定に伴い、本市でも日常生活の利便性、中心市街地への商業施設の積極的な誘導と魅力向上、合理的な土地利用の促進を目指し、商業まちづくり基本構想を策定した。

基本構想では、地域で育まれた個性豊かな商業機能の活用と、本市に合ったコンパクトシティを目指し、中心市街地に集積された既存の都市機能を活かした効率的な商業の誘導や日常生活の利便性が確保される商業環境の実現、及び合理的な土地利用の促進を目指している。

○ 福島型コンパクトシティについて

交通の起点となるJR福島駅を中心として蓄積された都市機能を活かしながら、商業・サービス機能の集積を高め、自動車に過度に依存しなくても買物が出来るような商業環境の構築を目指す。

## [ 2 ] 都市計画手法の活用

### 準工業地域における大規模集客施設の立地規制

本市における準工業地域は、21 地区指定されており、総面積は 366.0ha である。これら 21 地区は、幹線道路の沿線や交通利便性の高い地区に分散されているが、土地利用状況としては、宅地系建築物の割合が全体の約 65%を占め、そのほとんどが延床面積 200 ㎡以下の小規模なものである。また、商業業務系建築物と工業系建築物の割合はそれぞれ約 12%~13%であり、郊外北部に商業業務系が郊外南部に工業系が多い傾向がある。このうち、郊外北部に大規模集客施設が立地されているものの、その他の地区については、周辺の状況や区域の形状等から大規模集客施設立地の可能性は少ない状況であるが、中心市街地への都市機能の集積を促進するため、1 万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定と建築条例を施行する。

### 【大規模集客施設立地規制に関する経過等】

#### ①都市計画決定の経過

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| ・平成 21 年 5 月～             | 庁内協議         |
| ・平成 22 年 1 月 5 日～1 月 19 日 | 都市計画変更(案)の縦覧 |
| ・平成 22 年 1 月 27 日         | 都市計画公聴会      |
| ・平成 22 年 2 月 23 日         | 都市計画審議会      |
| ・平成 22 年 3 月 16 日         | 都市計画変更告示     |

#### ②建築条例施行の経過

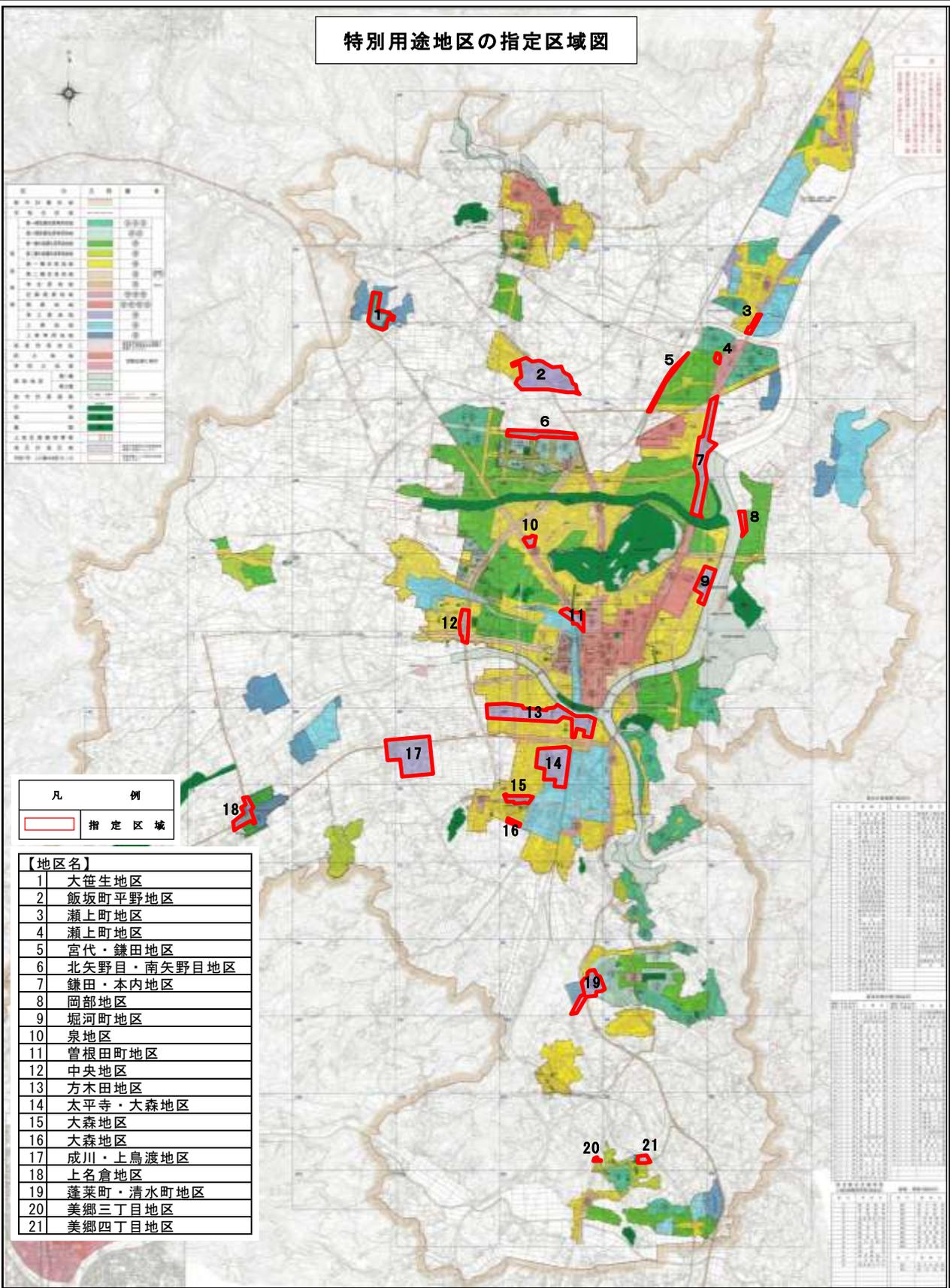
- |                   |           |
|-------------------|-----------|
| ・平成 22 年 3 月 16 日 | 建築条例公布・施行 |
|-------------------|-----------|

# 特別用途地区の指定区域図

用途区分	色	説明
第一種住居地域	緑	第一種住居地域
第二種住居地域	黄緑	第二種住居地域
第三種住居地域	黄	第三種住居地域
第一種工業地域	赤	第一種工業地域
第二種工業地域	紫	第二種工業地域
第三種工業地域	青紫	第三種工業地域
第一種商業地域	赤紫	第一種商業地域
第二種商業地域	紫	第二種商業地域
第一種行政地域	青	第一種行政地域
第二種行政地域	青緑	第二種行政地域
第一種遊園地域	黄緑	第一種遊園地域
第二種遊園地域	黄	第二種遊園地域
第一種緑地	緑	第一種緑地
第二種緑地	黄緑	第二種緑地
第一種農用地	黄	第一種農用地
第二種農用地	黄緑	第二種農用地
第一種森林地域	緑	第一種森林地域
第二種森林地域	黄緑	第二種森林地域
第一種河川	青	第一種河川
第二種河川	黄	第二種河川
第一種池田	青	第一種池田
第二種池田	黄	第二種池田
第一種公園	緑	第一種公園
第二種公園	黄緑	第二種公園
第一種運動場	黄	第一種運動場
第二種運動場	黄緑	第二種運動場
第一種広場	黄	第一種広場
第二種広場	黄緑	第二種広場
第一種雑種	黄	第一種雑種
第二種雑種	黄緑	第二種雑種
第一種空地	黄	第一種空地
第二種空地	黄緑	第二種空地
第一種未利用地	黄	第一種未利用地
第二種未利用地	黄緑	第二種未利用地
第一種水田	黄	第一種水田
第二種水田	黄緑	第二種水田
第一種畑	黄	第一種畑
第二種畑	黄緑	第二種畑
第一種雑草	黄	第一種雑草
第二種雑草	黄緑	第二種雑草
第一種雑木	黄	第一種雑木
第二種雑木	黄緑	第二種雑木
第一種雑樹	黄	第一種雑樹
第二種雑樹	黄緑	第二種雑樹
第一種雑草	黄	第一種雑草
第二種雑草	黄緑	第二種雑草
第一種雑木	黄	第一種雑木
第二種雑木	黄緑	第二種雑木
第一種雑樹	黄	第一種雑樹
第二種雑樹	黄緑	第二種雑樹

凡	例
	指定区域

【地区名】	
1	大笹生地区
2	飯坂町平野地区
3	瀬上町地区
4	瀬上町地区
5	宮代・鎌田地区
6	北矢野目・南矢野目地区
7	鎌田・本内地区
8	岡部地区
9	堀河町地区
10	泉地区
11	曾根田町地区
12	中央地区
13	方木田地区
14	太平寺・大森地区
15	大森地区
16	大森地区
17	成川・上鳥渡地区
18	上名倉地区
19	蓬萊町・清水町地区
20	美郷三丁目地区
21	美郷四丁目地区



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

中心市街地内には、国や県、市関連の施設が多く立地している。今後整備される新たな施設とともに、これらの既存施設を有効に活用し、中心市街地の活性化を推進していく。

表 主要な公共公益施設

分類	設置主体	施設名
官公庁施設	国	福島地方裁判所、日本銀行福島支店、福島地方気象台 東北福島社会保険事務所、福島家庭裁判所 福島地方法務局、福島労働基準監督署、 東北農政局福島農政事務所
	県	福島県庁、福島警察署、福島県北保健所
	市	福島市役所、福島消防署、福島市水道局
福祉施設	市	福島市保健福祉センター
医療施設	財団法人	大原総合病院
文化施設	市	福島市公会堂、福島市市民会館、福島市立図書館 福島市中央学習センター、こむこむ館、 福島市民ギャラリー、ふれあい歴史館、 ウィズもとまち
	財団法人	福島テルサ
教育施設	国	福島大学附属小学校
	県	県立橘高校、県立盲学校、県立聾学校福島分校
	市	福島第一小学校、福島第二小学校、福島第四小学校 清明小学校
	学校法人 社団法人	桜の聖母短期大学、福島学院大学駅前キャンパス 福島看護専門学校

## (2) 福島市における大規模小売店舗等の立地状況

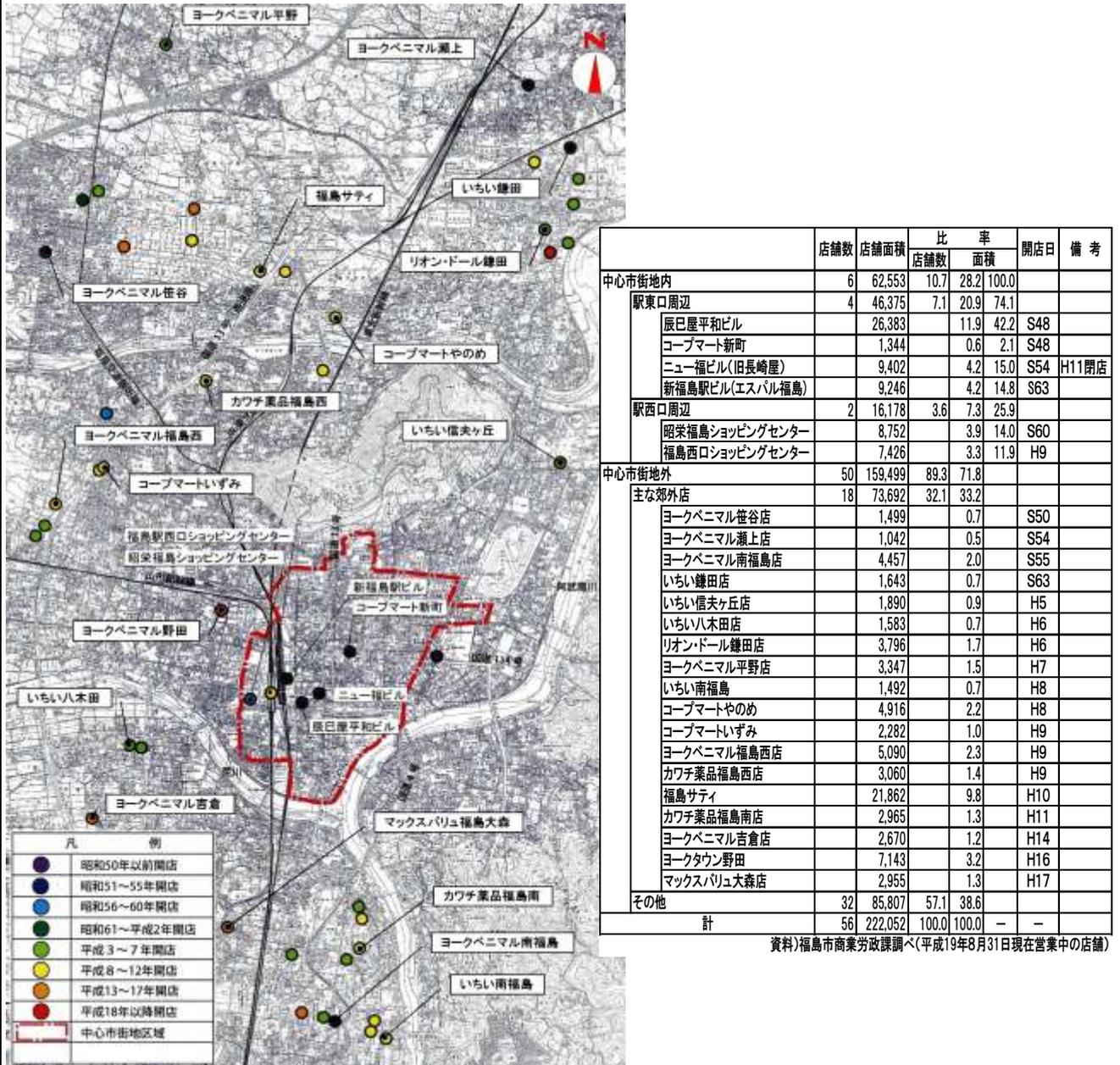


図 中心市街地内及びそれ以外の大規模小売店舗

## (3) 中心市街地における主要施設の移転・閉店の経緯

表 中心市街地における主要施設の移転・閉店後の跡地利用

年	移転・閉店	移転・閉店後の跡地利用
平成3年	エンドーチェーン	街なか広場(平成11年)
平成10年	福島ビブレ移転	中合2号店(平成10年)
平成11年	長崎屋	アックス(平成20年)
平成14年	コルニエツタヤ	アクティ21(平成20年)
平成17年	さくら野閉店	(未利用)

#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

##### ①市街地の整備改善のための事業

- 1 栄町置賜町線道路事業
- 2 矢剣町渡利線道路事業（※清明町工区）
- 3 腰浜町町庭坂線道路事業
- 4 舟場町山下町線道路事業
- 5 高質空間形成施設
- 6 地域創造支援事業
- 7 旧米沢藩米蔵復原事業
- 8 福島駅前通り等整備検討会設置
- 9 街なか広場整備検討会設置
- 10 福島都心中央土地区画整理事業
- 11 中央学習センター等整備計画策定事業
- 12 信夫山公園整備事業
- 13 曽根田町桜木町線道路事業（宮下町工区）
- 14 太平寺岡部線道路事業（御山町工区）
- 15 小規模緑地整備事業
- 16 太平寺岡部線道路事業（太田町工区）
- 17 矢剣町渡利線道路事業（矢剣町工区）

##### ②都市福利施設を整備する事業

- 18 五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 19 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業
- 20 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 21 仲間町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 22 上町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 23 児童公園周辺整備事業
- 24 児童公園遊具整備事業
- 25 中心市街地内の医療施設の支援検討
- 26 市民文化祭の開催事業
- 27 市民生涯学習「市民ステージ」支援事業
- 28 「こむこむ館」運営事業

##### ③街なか居住の推進のための事業

- 29 家賃助成制度等の導入
- 30 太田町東地区高齢者住宅整備事業
- 31 栄町南地区高齢者住宅整備事業
- 32 借上市営住宅供給促進事業

#### ④商業の活性化のための事業

- 33 仲見世整備事業、置賜町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 19 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業（再掲）
- 34 中心市街地イルミネーション事業
- 35 山車フェスティバル・わらじまつり開催事業
- 36 まちなかコンサート開催事業
- 37 商店街「朝市」開催事業
- 38 ふくしま花のまち推進事業
- 39 福島の商業再発見イベント事業
- 40 ふくしまウェルカムチケット事業
- 41 福島市まちなかイベント情報事業
- 42 中心市街地にぎわい事業
- 43 新規創業者等支援事業
- 44 街なかにぎわい創出事業
- 45 福島市観光案内所、認定観光圏案内所運営事業
- 46 ふくしま中心街区ぶらっと WebTV 運営事業
- 47 ブラットショップ運営事業
- 48 福島ブランド開発事業
- 49 ふくしま屋台村運営事業
- 50 御倉邸運営事業
- 51 福島城下まちづくり事業
- 52 商店街空き店舗対策事業
- 53 街なか広場イベント活用事業
- 54 中心市街地共通ポイントカード事業
- 55 中心市街地共通駐車サービス券事業

#### ⑤4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- 56 自転車利用環境総合整備事業
- 57 福島駅西口駅前広場再整備事業
- 58 レンタサイクル事業
- 59 市役所新庁舎(東棟)整備事業
- 60 まちなか循環周遊バス社会実験
- 61 まちなか自転車利用促進事業
- 62 レンタサイクル貸出所利用環境整備事業
- 63 「福島バスまつり」開催事業
- 64 中心市街地活性化交通支援事業
- 65 福島市中心市街地地区事業効果分析