

山形駅の鉄道概要

-

山形美術館

県博物館

山形市役所

水の町屋

七日町御殿堀

市立図書館

山形クリエイティブ
シティセンターQ1

山形市民会館

プレミアムショッピング
タウン256 (スーパー)

山形県

総合文化芸術館

山形テルサ

霞城セントラル

県体育館・武道館

山形駅

駅西側

駅東側

北
東
南
西

300 m

出典：地理院地図（最終更新日2024年6月）



- 以下、山形市中心市街地活性化基本計画（R2.10）より抜粋・要約

- 山形市役所等の行政機能、歴史的・文化的資源が多く集積。
- 商業機能を備えた施設整備が進んでいる。

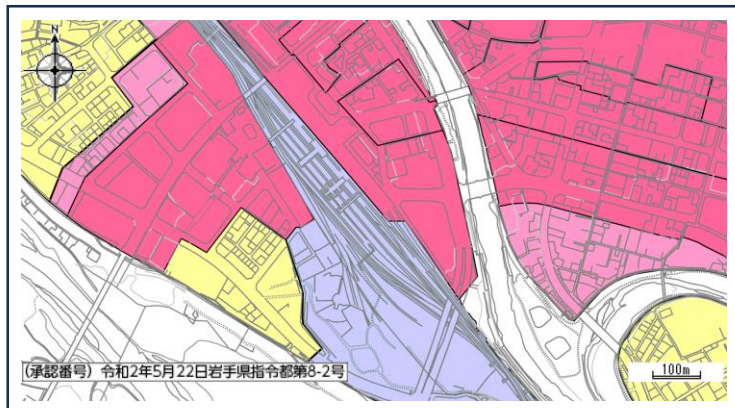
- 高層マンションの供給が進んでいる。
- 駅前には、総合文化芸術館、博物館、体育館・武道館等の公共施設が立地。

他都市における駅周辺の土地利用 (岩手県盛岡市)

市のプロフィール

- 位置
- 面積
886.47km²
- 人口
281,113人 (令和6年6月1日現在)

都市計画情報



盛岡駅の鉄道概要



【画像©2021 Digital Earth Technology, planet.com, The GeoInformation Group】

- 路線 / 東北新幹線・東北線・山田線・田沢湖線・いわて銀河鉄道線
- 乗降客数 : 38,988人/日 (令和4年) 【※福島駅 30,229人/日 (令和4年)】
- 出典 : 国土交通省 国土数値データより

以下、盛岡市第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン (R4.10) より抜粋・要約

【駅東側(表)】

- 再開発事業による**複合商業施設**が立地。
- 新たに盛岡バスセンターが開業。バスターミナル機能、**飲食・宿泊系の複合施設**が立地。

【駅西側(裏)】

- 図書館、地域交流センター等の**公共施設**や**行政機能**が立地。
- その他は、**居住機能**が中心。

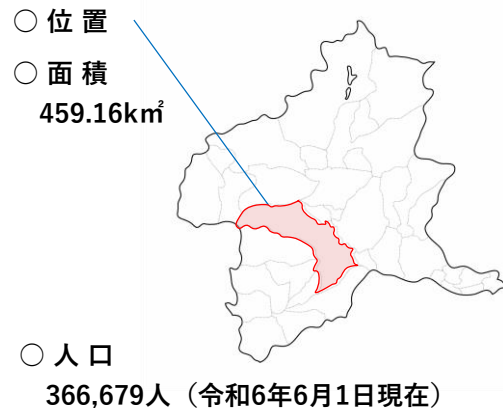
駅周辺の都市機能



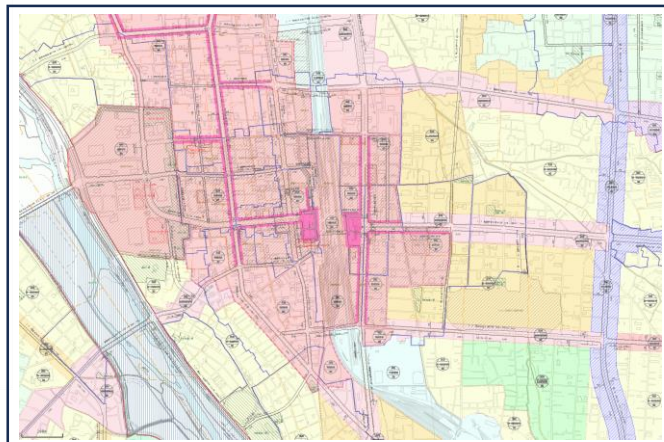
出典 : 地理院地図 (最終更新日2024年6月)

他都市における駅周辺の土地利用 (群馬県高崎市)

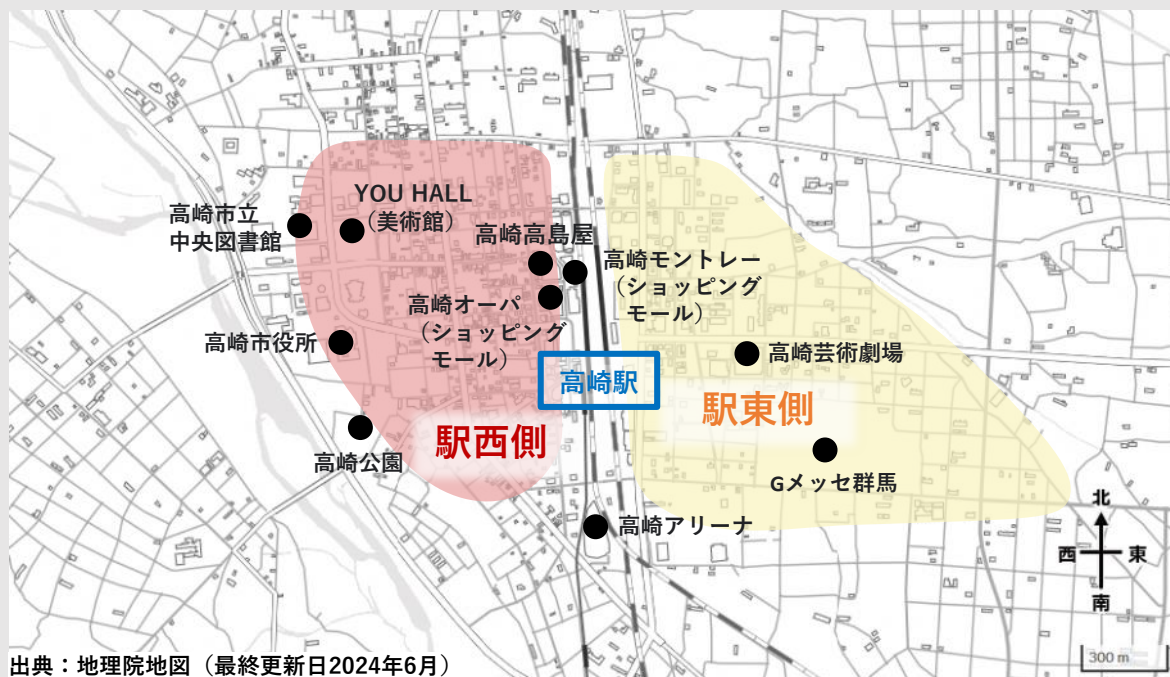
市のプロフィール



都市計画情報



駅周辺の都市機能



高崎駅の鉄道概要



- 路線 / 上越新幹線・北陸新幹線・高崎線・上越線・信越線・上信電鉄上信線
- 乗降客数：56,562人/日 (令和4年) 【※福島駅 30,229人/日 (令和4年)】
- 出典：国土交通省 国土数値データより

以下、高崎市中心市街地活性化基本計画 (R5.8) より抜粋・要約

【駅西側(表)】

- **商業・行政機能**が集積。
- 主に、高崎オーパ・高崎ターミナルビル・高島屋・スズラン高崎・LABI1高崎の5つの**大規模小売店舗**が立地。

【駅東側(裏)】

- 高崎芸術劇場や大型コンベンションセンターであるGメッセ群馬などの**公共施設**が立地。

他都市における駅周辺の土地利用 (愛知県豊橋市)

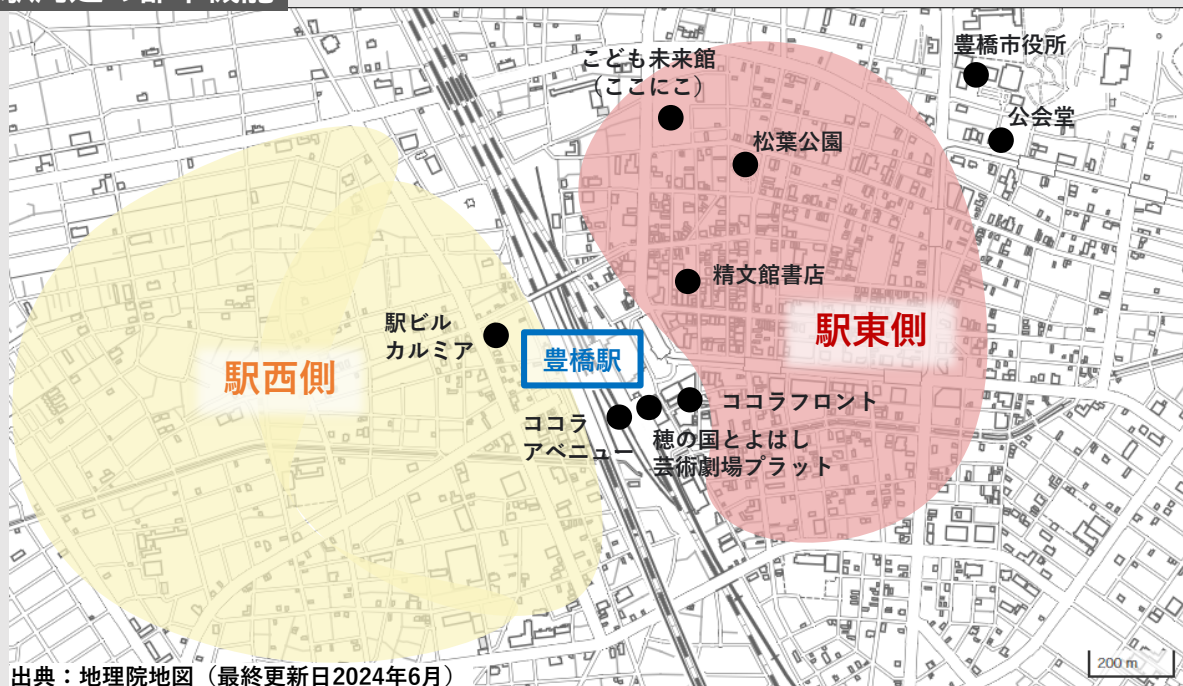
市のプロフィール

- 位置
- 面積
262.00km²
- 人口
367,347人 (令和6年6月1日現在)

都市計画情報



駅周辺の都市機能



出典：地理院地図 (最終更新日2024年6月)

豊橋駅の鉄道概要



【画像©2021 Digital Earth Technology, planet.com, The GeoInformation Group】

- 路線 / 東海道新幹線・東海道線・飯田線・名古屋鉄道名古屋本線
- 乗降客数：77,610人 / 日 (令和4年) 【※福島駅 30,229人 / 日 (令和4年)】
- 出典：国土交通省 国土数値データより

以下、豊橋市中心市街地活性化基本計画2021-2025より抜粋・要約

【駅東側(表)】

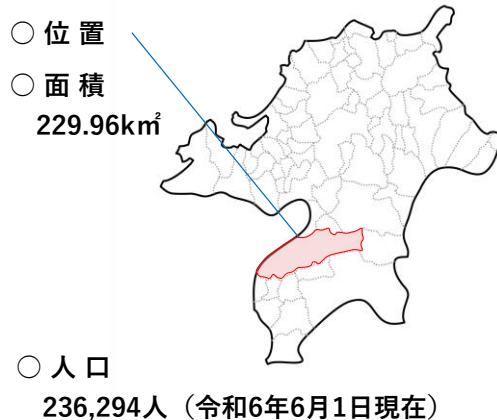
- **商業が集積。**
- 市役所等の**行政機能**が立地し、駅と市役所の間は**住商混合地域**を形成。

【駅西側(裏)】

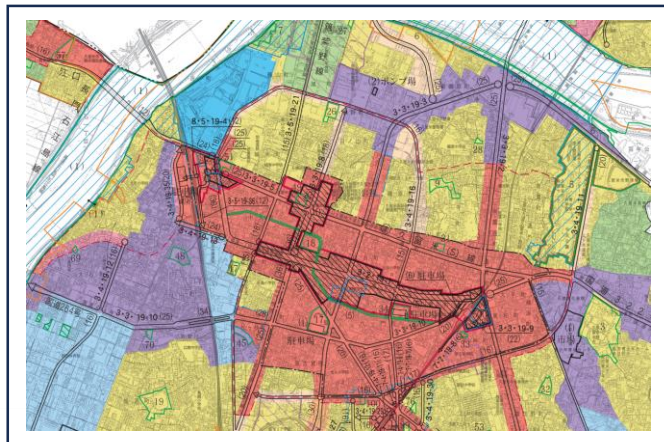
- **居住機能**が中心。

他都市における駅周辺の土地利用 (福岡県久留米市)

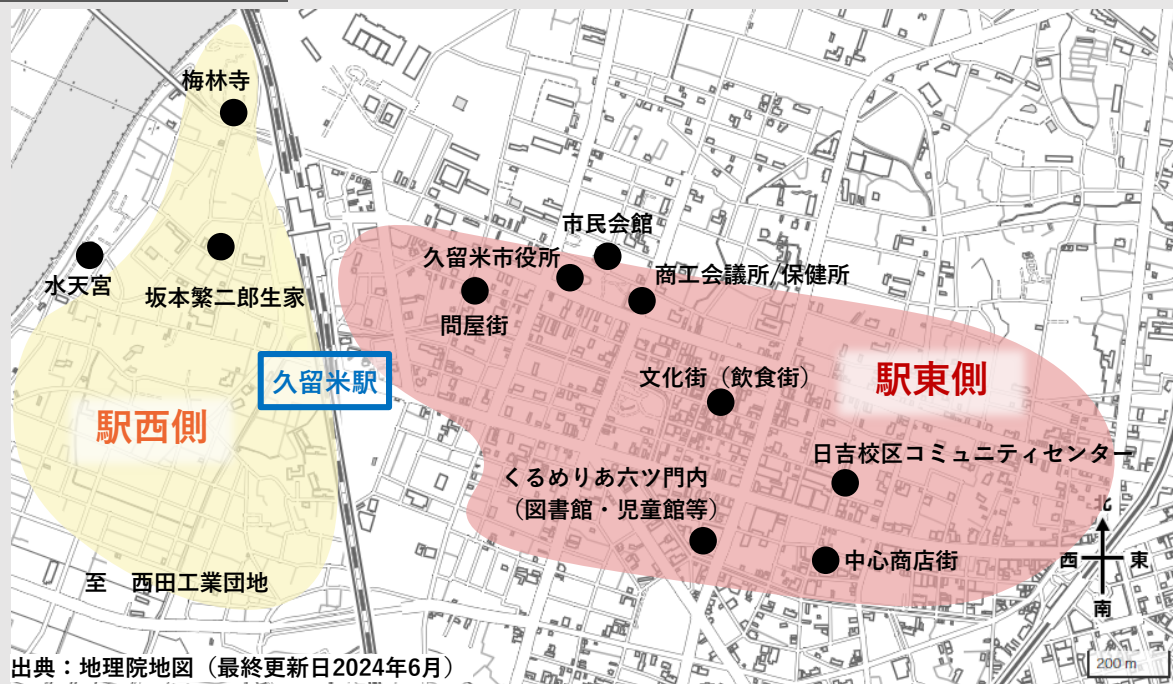
市のプロフィール



都市計画情報



駅周辺の都市機能



久留米駅の鉄道概要



- 路線 / 九州新幹線・久大線・鹿児島線・西日本鉄道天神大牟田線
 - 乗降客数：42,031人 / 日 (令和4年) 【※福島駅 30,229人/日 (令和4年)】
- 出典：国土交通省 国土数値データより

以下、第2期久留米市中心市街地活性化基本計画 (H26.3) 及び久留米市都市計画マスタープラン (R2.3) より抜粋・要約

【駅東側(表)】

- **商業機能**に特化した高次都市機能が集積。
- 市役所等が立地している問屋街、飲食店が建ち並ぶ文化街、**中心商店街**が集積。

【駅西側(裏)】

- **住工混在**。

他都市における駅周辺の土地利用 (福島県福島市)

市のプロフィール

○ 位置

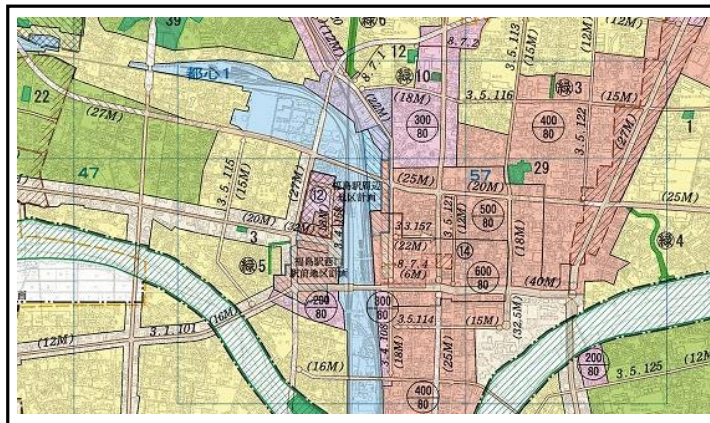
○ 面積

767.72km²

○ 人口

273,034人 (令和6年6月1日現在)

都市計画情報



福島駅の鉄道概要

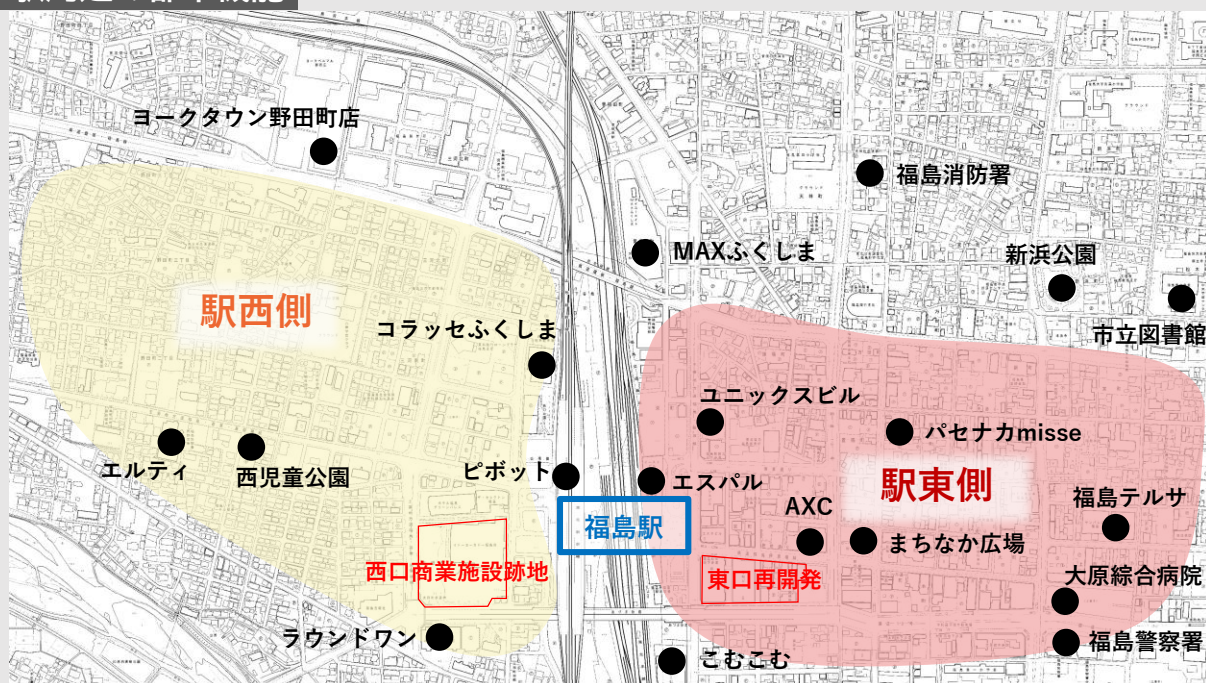


○ 路線 / 東北新幹線・奥羽線・東北線・飯坂線・阿武隈急行線

○ 乗降客数 : 30,229人/日 (令和4年)

出典: 国土交通省 国土数値データより

駅周辺の都市機能



【駅東側】

○ **業務・商業機能**が混在。県庁など**行政機能**が立地。

○ 商業機能は**飲食系**が中心。

【駅西側】

○ 一部に**ホテル・業務機能**が立地。

○ **居住機能**が中心で、駅近くに**マンション**が立地。

愛知県 名古屋市

▶▶ 「iiNE マルシェ」

事業内容

中部電力社宅跡地において、「地域の暮らしを支え、ゆたかにする多世代共生のまちづくり」をコンセプトに総開発面積 20,000㎡超というビッグスケールの「iiNE タウン瑞穂」を開発。2024年4月に開発の第1弾として、新鮮な生鮮食品を中心に、医療品や日用雑貨などを扱うショッピング施設に加え、医療・介護・子育て支援施設からなる複合商業施設「iiNE マルシェ」が開業されている。

(出典元:中部不動産株式会社 HP プレスリリース資料/ iiNE マルシェHPより)



- 実施方法：地区計画
- 整備箇所：愛知県名古屋市瑞穂区大喜新町三丁目5-1他
- 整備年度：2022年3月
- 事業主体：中電不動産株式会社
- 運営主体：中電不動産株式会社
- 駅からの距離：名古屋市営地下鉄瑞穂運動場西駅・瑞穂区役所駅
名古屋鉄道堀田駅・神宮前駅から徒歩16分
- 敷地規模：約2.0ha
- 延床：5,941.79㎡ 分譲マンション135戸
- 駐車場：あり・商業施設150台、分譲マンション121台収容

長崎県 大村市

▶▶▶ 複合施設「SAKURA MIRAI SHIN ŌMURA」

事業内容

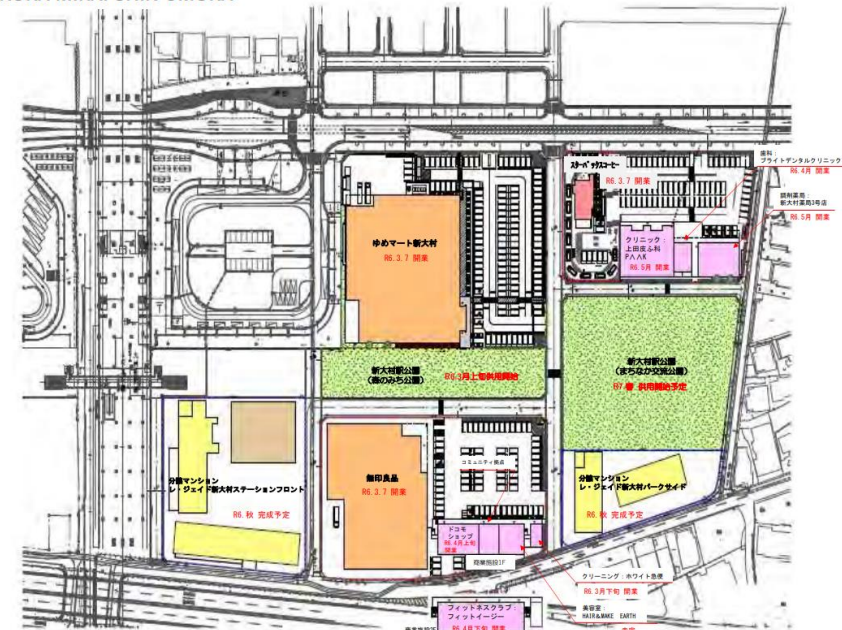
2022年9月の西九州新幹線開業に伴い、交通拠点として交通結節機能を強化するとともに都市機能の立地に必要な用地を確保し、利便性の高い生活機能の充実や、人々の賑わい・交流の創出を図りながら、魅力ある都市拠点の形成を目的とし、民間事業者が市から土地を購入し、景観を活かし、住民や市外からの来訪者が交流できる分譲マンションや商業施設などからなる複合施設を開発。

(出典元:大和ハウス工業(株)HP ニュースレターより)



【完成予想図】

SAKURA MIRAI SHIN ŌMURA



- 実施方法：新大村駅前市有地開発事業
- 整備箇所：長崎県大村市植松3丁目
- 整備年度：2023年 5 月
- 事業主体：大和ハウス工業(株)・(株)日本エスコン・(株)イズミ
- 運営主体：-
- 駅からの距離：西九州新幹線・JR大村線 新大村駅から徒歩1分
- 敷地規模：約2.5ha
- 延床：約28,000㎡(予定) 分譲マンション191戸
- 駐車場：あり・商業施設110台、分譲マンション183台収容

東京都 小平市

▶▶ 「花小金井駅北口地区駅前再生プロジェクト」
「HANAKO SQUARE(ハナコスクエア)」

事業内容

駅前としての賑わいと調和のとれた快適な市街地環境の形成を目的として、利便性を活かした「都市型住宅・商業施設・公益施設」を複合的に整備するとともに、防災環境(防火水槽や防災倉庫の設置)や自然環境(拓殖大学第一高等学校キャンパスの樹木保存や再利用等)に配慮。

(出典元: UR都市機構 花小金井駅北口地区パンフレットより)



- ① 賃貸住宅
- ② 権利者店舗
- ③ 公益施設 (市民センター・図書館分館)
- ④ 商業施設
- ⑤ オープンスペース

- 実施方法：住宅市街地総合整備事業
- 整備箇所：東京都小平市花小金井1丁目8番
- 整備年度：2002年3月
- 事業主体：独立行政法人都市再生機構・小平市
- 運営主体：賃貸住宅:大和ハウス工業(株)、商業施設:(株)いなげや、公益施設:小平市
- 駅からの距離：西武新宿線花小金井駅から徒歩1分
- 敷地規模：約1.8ha(公益施設:0.2ha、商業施設:0.4ha)
- 延床：32,636㎡ 賃貸マンション277戸
- 駐車場：あり・商業施設70台、賃貸住宅190台収容

青森県 八戸市

▶▶▶ 「FLAT HACHINOHE フラット八戸」

事業内容

「氷都・八戸」のシンボルであるアイスホッケー、アイススケートを中心とした様々なアリーナスポーツイベントを「観て」楽しむことができるエンターテインメント型の多目的アリーナとして、さらにプロスポーツの試合開催以外に学校教育や地域行事にも活用。

民間企業が自ら施設を整備、管理・運営し、施設の利用枠を、公共が一定期間定額で借り受ける新しいスキーム。

(出典元:八戸市HP/文部科学省HPより)

- 実施方法：民設民営
- 整備箇所：八戸市大字尻内町字三条目7-7
- 整備年度：2018年 12 月
- 事業主体：クロススポーツマーケティング株式会社
- 運営主体：クロススポーツマーケティング株式会社・八戸市
- 駅からの距離：JR八戸駅より徒歩2分
- 敷地規模：約1.5ha
- 延床：約7,200㎡
- 駐車場：あり・一般28台/車いす1台収容



他都市における同規模程度の開発事例 【公共事業】 公園＋公共施設

東京都 三鷹市

▶▶▶ 「三鷹中央防災公園・元気創造プラザ」

事業内容

市役所東側の東京都多摩青果株式会社三鷹市跡地において、一時避難場所として機能する三鷹中央防災公園、総合スポーツセンター、老朽化し耐震性に課題があった公共公益施設の機能更新・再編及び災害時に市の災害対策本部と一体的に機能する防災拠点を整備。

※公共公益施設：子ども発達支援センター、総合保健センター、福祉センター、生涯学習センター、総合防災センター

(出典元:三鷹市 HP/ UR都市機構HP/三鷹中央防災公園・元気創造プラザHPより)

- 実施方法：防災公園街区整備事業
- 整備箇所：東京都三鷹市新川六丁目地内
- 整備年度：2013 年 2 月
- 事業主体：独立行政法人都市再生機構
- 運営主体：指定管理者(公財)三鷹市スポーツと文化財団
- 駅からの距離：三鷹駅、吉祥寺駅、調布駅、武蔵境駅、仙川駅からバス停「三鷹市役所前」または、「三鷹農協前」下車徒歩5分
- 敷地規模：約2.0ha
- 延床：23,677㎡
- 駐車場：なし・近隣市役所駐車場

