

都市再生整備計画

ちゅうしん し がいち
中心市街地地区

ふくしま ふくしま
福島県 福島市

令和7年4月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福島県	市町村名	ふくしま 福島市	地区名	ちゅうしんし がいち 中心市街地地区	面積	333 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

<p>目標</p> <p>大目標: 県都の風格を賑わいと快適さで彩る文化の香り高いまち 目標: チャンスを捉え新たなステージへ飛躍する県都の風格と活力ある都心づくり 目標: まちのストックと人材を活かした賑わいの商業地づくり</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は、コンパクト+ネットワークをまちづくりの基本方針としている。 市街地は中心拠点として高次機能の集積、各地区の人口集積地は地域拠点としての特性に応じ生活機能や産業機能等を集積するとともに、これらを交通ネットワークで連携させ、本市全体の均衡ある発展を図ることとしている。 中心市街地は、将来の人口減少を見据え、持続可能なまちづくりを展開するため、「風格ある県都を目指すまちづくり構想」を策定し、老朽化した耐震性の低い公共施設を戦略的に再編統合を進めるとともに、まちなか広場やバセオ通りの整備、古閑裕を活かしたまちづくり、回遊性を向上させるモビリティのシェアサイクルやメロディバスの導入など、積極的なまちづくりに取り組んでいる。 まちなかの商業化に向けた最大の課題は、まちなかに人を呼び集める核が無く、人の流れが少ないことであり、そのため、東口再開発の早期実現を図り、それを起爆剤として、多くの人を呼び集め、商業・ホテルなどの立地や西口商業施設跡地の利活用など、将来にわたる中心市街地活性化につながるよう駅東西一体のまちづくりに取り組んでいる。 都市力強化に必要な「人が住む」「人が働き学ぶ」「人が集まる」「人が流れる」ための政策を総合的に推進して普段から人が流れる都市力の底上げに取り組んでいく。
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少に加え、中心市街地においては、商業施設や宿泊施設等の閉店による空洞化が進み、福島駅前の魅力が低下するなど、地方を取り巻く厳しい状況を踏まえ、中心市街地における将来ビジョンや公共施設の戦略的再編整備に関する基本的な方向性をまとめた「風格ある県都を目指すまちづくり構想」を平成30年12月に策定した。 広域利用向けの都市機能が集積している「福島駅前周辺エリア」と多くの行政機能・市民利用向けの機能が集積している「市役所周辺エリア」を重点的に機能強化すべきエリアと位置づけ、公共施設も含めた交流・集客拠点の整備や多様な都市機能の集積・強化に取り組むこととした。 現在、中央学習センター機能と市民会館の一部の機能は市民センターに、市民会館の一部の機能(ホール等)は東口再開発に統合し、消防本部は市民会館跡地への移転を進めている。 まちなか再生の起爆剤として早期実現に向け進めている東口再開発にあわせ西口商業施設跡地利用など将来にわたる中心市街地活性化につながるよう、駅東西一体のまちづくりに取り組んでいる。 東口再開発がオープンするまでの間においても、まちなかへの都市機能の集積を促進するため、施設整備を行うオーナーに対するテナント等の内外装工事費や家賃補助などを支援し、魅力ある店舗の集積と賑わい創出に取り組んでいく。 花や音楽などの本市の個性を生かした文化的で美しい街並みや魅力ある歩行空間の形成、拠点施設の整備やモビリティの導入などにより、まちなかの回遊性の強化に取り組んでいる。 花見山、信夫山、荒川などの自然、福島城下の歴史的遺産などの文化資産、古閑裕を記念館や福島競馬場など、本市の観光資源を活用したまちなか観光の推進に取り組んでいる。
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなかに空き店舗、コインパーキングなど、低未利用地が増加し、民間の不動産投資が低下している。 人の流れや人を呼び集める核が減ってきている。 「人が住む」「人が働き学ぶ」「人が集まる」「人が流れる」ように都市の活力基盤の強化が必要である。 ゴッホ展が令和8～9年に県立美術館で開催予定しており、多くの来訪者が見込まれている。これを日常的なまちなか回遊へと導き、まちなかの賑わい創出につなげるため、美術館、信夫山や御倉邸などのまちなか観光資源の魅力を高め、駅周辺とこれら資源の相互連携を図っていくことが求められる。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>福島市総合計画まちづくり基本ビジョン(2021～2025)では、福島らしい個性とにぎわいのあるまちづくりを目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●福島駅前再開発と交流・集客拠点施設整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> →福島圏域の定住・交流の拠点となる中心市街地活性化の核として、多様な高次の都市機能を有する東口再開発を推進する。 →交流・集客拠点施設を整備し、コンベンション機能の強化を図ることによって交流人口や関係人口等を拡大するとともに、市民の文化芸術活動等を促進する。 ●街なかの魅力と回遊性の向上 <ul style="list-style-type: none"> →東口再開発と連携しつつ、街なかの空き店舗等に魅力ある商業店舗やオフィス等の誘致を進めるとともに、街なか居住を促進する。 →花見山の「花」や古閑裕而氏の「音楽・文化」など、各コンテンツを育て運動させながら、まちとしての楽しさやワクワク感を感じさせる取り組みを進める。 →花見山や信夫山、バセオ通り、古閑裕而ストリート(レンガ通り)、文化通りなどの今ある財産をブラッシュアップし、新たなコンセプトを創出しながら、街なかを訪れた人が回遊したくなる特色あるまちづくりを進める。 →まちづくりに汗をかくアクティブな人材を確保・育成するとともに、にぎわい創出のアイデアや、やる気にあふれる学生や若者等の人材を発掘し、まちづくり活動への積極的参画を促進する。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・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。
- ・中心拠点は、市全体又は広域的に活用される高次都市機能(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)を総合的に集積する。
- ・地域拠点は、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する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

- ・本市は、県北、福島圏域、そして福島県全体の拠点にふさわしい風格ある県都の中心市街地として、ふくしまの多様な人やまち、文化が集約され活発な交流が生まれることで、経済活力をけん引し賑わいが創出されるまちを目指しており、本市を取り巻く人口減少や少子化の更なる進展が見込まれている最中に、市街地の低密化の進行を抑制する必要があることから、暮らしに必要な教育文化施設を郊外から都市機能区域内に誘導することにより、まちの活力の維持・増進を図るものとする。
- ・学生の増加に伴う新たな人の流れや活気が生まれることにより、まちなかの賑わい創出及び歩行者自転車通行量の増加に寄与するものである。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

- ・駅東西一体のまちづくりに取り組んでおり、東口再開発の整備や西口商業施設跡地の利活用などと合わせた一体的な賑わい創出と回遊性の向上を図るため、商店街エリアの価値向上を図る区域かつ、JR福島駅から半径1kmの範囲内とする。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
休日の歩行者自転車通行量	人/日	調査7地点、11時間(福島市調べ)	中心市街地における回遊性の向上及び交流人口の拡大の指標とする。居心地よく歩きたいなるまちづくりを目指し、道路空間の再編やまちなかの集客拠点施設の整備等において、計画策定(社会実験含む)、事業実施(ハード整備)、効果検証など、PDCAサイクルの過程で定量的データ(エビデンス)としてAIカメラの人流分析(デジタル)を活用することにより、回遊性の向上及び交流人口の拡大を見込む。	13,668	R5	15,000	R11
主要観光施設の利用者数	人/年	古閑裕而記念館、県立美術館、花の写真館、観光物産館、御倉邸(福島市調べ)	文化的資源に係る回遊性の向上及び交流人口の拡大の指標とする。本市固有の地域資源の魅力向上により、まちなかへの人流促進と賑わいの創出を見込む。	826,997	R5	900,000	R11
新規出店舗数	店舗	本町・大町・置賜町・新町・万世町・栄町(福島市調べ)	基幹事業の道路事業や駐車場・駐輪場等の整備により、まちなかの既存の商店街にも人が流れ、新たな民間投資を誘発することでまちの活性化の好循環を見込む。	48	R5	78	R11

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【チャンスをつかえ新たなステージへ飛躍する県都の風格と活力ある都心づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東口再開発をチャンスと捉え、市内外からまちなかに人々を呼び集め、まちなかに賑わいを創出するだけでなく、その人の流れを本市が誇る信夫山や美術館、御倉邸などの文化施設に誘導する、県都にふさわしい文化と賑わいのあるまちづくりを推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】(公園)御倉町地区公園(御倉邸)賑わい空間整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場)信夫山地区駐車場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 自転車駐車場)曾根田地区自転車駐車場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 自転車駐車場)あづま陸橋下自転車駐車場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板)案内サイン整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 緑地)信夫山ポケットパーク整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)市道3号線・市道台2号線 【基幹事業】(高質空間形成施設 障害者誘導施設等)市道前田・台線、市道西養山・戸ノ内線 【基幹事業】(誘導施設)桜の聖母学院移転整備事業 【基幹事業】(計画策定支援事業)まちなかウォークアップ推進事業 【提案事業】(地域創造支援事業)まちなか人流データ活用事業 【関連事業】福島駅東口地区第一種市街地再開発事業 【関連事業】福島駅東口地区暮らし・にぎわい再生事業 【関連事業】太平寺岡部線道路事業 【関連事業】御山町・信夫山線道路事
<ul style="list-style-type: none"> 駅東西間の人流を強化・促進し、駅東西の交通便利性の向上及び快適で魅力ある駅まち空間の創出を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】(道路)3.4.119栄町大笹生線 【基幹事業】(高質空間形成施設 障害者誘導施設等)市道三河北町1号線、市道太平寺・山口線 【関連事業】福島駅東口地区第一種市街地再開発事業 【関連事業】福島駅東口地区暮らし・にぎわい再生事業
<p>【まちのストックと人材を活かした賑わいの商業地づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなか再生の起爆剤である東口再開発と合わせた周辺環境の整備により人が集まることで、街なかの既存の商店街にも人が流れ、新たな民間投資を誘発することで街の活性化の好循環に繋がる、常時「人が集まる」「人が流れる」まちづくりを推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】(道路)3.4.119栄町大笹生線 【基幹事業】(公園)御倉町地区公園(御倉邸)賑わい空間整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場)信夫山地区駐車場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 自転車駐車場)曾根田地区自転車駐車場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 自転車駐車場)あづま陸橋下自転車駐車場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板)案内サイン整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 緑地)信夫山ポケットパーク整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)市道3号線・市道台2号線 【基幹事業】(高質空間形成施設 障害者誘導施設等)市道前田・台線、市道西養山・戸ノ内線 【基幹事業】(誘導施設)桜の聖母学院移転整備事業 【基幹事業】(計画策定支援事業)まちなかウォークアップ推進事業 【提案事業】(地域創造支援事業)まちなか人流データ活用事業 【関連事業】福島駅東口地区第一種市街地再開発事業 【関連事業】福島駅東口地区暮らし・にぎわい再生事業
<p>その他</p>	
<p>【産学官民連携によるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 産学官民が一層連携しながら、まちづくりに参画する新たな仲間を増やし、多様な総力を結集して賑わいづくりに取り組む「街なか賑わい創出プロジェクト(参加団体が74団体)」が本格運用していることにより、まちなかで多彩な賑わいの取り組みが活発化している。 第3期福島市中心市街地活性化基本計画を令和3年3月に策定し、中心市街地活性化協議会と連携しながら、まちづくりを進めている。 福島県立医科大学保健科学部が令和3年4月に開校したことに相まって、近年、まちなかでは学生が増加しており、中心市街地活性化イベントの企画・立案・運営など、学生と連携したまちづくりを推進している。 駅前通りでは、5月～10月の毎週日曜日に商店街が主体となって、歩行者天国を実施し、賑わいづくりに取り組んでいる。 吾妻通りでは、賑わい創出の効果を検証することにより、車道・歩道の再配置を検討するため、学生や地元住民など、様々な団体が参画し、「チャレンジ空間」や「憩い空間」としてのフィールドを創出する社会実験を実施した。 スマートシティ官民連携プラットフォームにオブザーバーとして参画しており、今後はデジタル技術を活用した人流分析を実施し、まちなかの賑わい創出につなげていく。 <p>【事業終了後のまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業成果や実施過程などの評価、効果発現の要因を整理し、今後のまちづくり方策を検討する。 事業終了後においては、都市再生整備計画事業の効果を最大限に高めるようなまちづくり活動を継続して展開していく。 <p>【重点的に取り組むテーマ】計画策定支援事業:まちなかウォークアップ推進計画の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> 産学官民が連携し、ウォークアップを推進するための計画策定を実施する。(調査・コーディネート・WSの開催) 東口再開発の整備と合わせて、道路や広場も含めたエリアの一体的な快適性の創出、商業施設等と歩道空間が一体となった歩行者空間の魅力的な演出、歩行者の利便性・まちの回遊性の向上を図る。 エリアごとの特性を活かし、古いまちなみ景観や花、音楽などをモチーフ(又はテーマ)とした統一感あるまちなかを形成する。 民との連携手法について検討する。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,074	交付限度額	537	国費率	0.5
---------	-------	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比 B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
道路		3.4.119栄町大笹生線	福島市	直	L=25m	R8	R10	R8	R10	36.0	36.0	36.0	36.0	—	
公園		御倉町地区公園(御倉邸)賑わい空間整備	福島市	直	91㎡	R7	R8	R7	R8	35.2	35.2	35.2	35.2	—	
地域生活基盤施設	駐車場	信夫山地区駐車場整備	福島市	直	2,840㎡	R7	R9	R7	R9	53.0	53.0	53.0	53.0	—	
地域生活基盤施設	自転車駐車場	菅根田地区自転車駐車場整備	福島市	直	400㎡	R8	R9	R8	R9	150.0	150.0	150.0	150.0	—	
地域生活基盤施設	自転車駐車場	あづま陸橋下自転車駐車場整備	福島市	直	1,200㎡	R7	R7	R7	R7	95.0	95.0	95.0	95.0	—	
地域生活基盤施設	情報板	案内サイン整備	福島市	直	N=3基	R7	R7	R7	R7	10.0	10.0	10.0	10.0	—	
地域生活基盤施設	緑地	信夫山ポケットパーク整備	福島市	直	330㎡	R8	R10	R8	R10	48.0	48.0	48.0	48.0	—	
高質空間形成施設	緑化施設等	市道3号線・市道2号線	福島市	直	L=100m	R7	R7	R7	R7	9.0	9.0	9.0	9.0	—	
高質空間形成施設	障害者誘導施設等	市道前田・台線、市道西養山・戸ノ内線	福島市	直	L=750m	R7	R7	R7	R7	54.0	54.0	54.0	54.0	—	
高質空間形成施設	障害者誘導施設等	市道三河北町1号線、市道太平寺・山口線	福島市	直	L=675m	R8	R10	R8	R10	28.0	28.0	28.0	28.0	—	
誘導施設	教育文化施設	校の聖母学院移転整備 花園町(体育館・グラウンド)	学校法人コン グレガシオン・ド・ノ ートルダム	間	グラウンド 5,970㎡ 体育館 2,480㎡	R7	R9	R7	R9	393.4	393.4	262.3	131.2	262.3	1.04
	元地の管理の適正化	校の聖母学院移転整備 野田町(除却・整地)	学校法人コン グレガシオン・ド・ノ ートルダム	間	敷地 23,098㎡ 延床 13,586㎡	R10	R11	R10	R11	376.0	376.0	250.7	125.3	250.7	—
合計										1,288	1,288	1,031	256	1,031	1.04

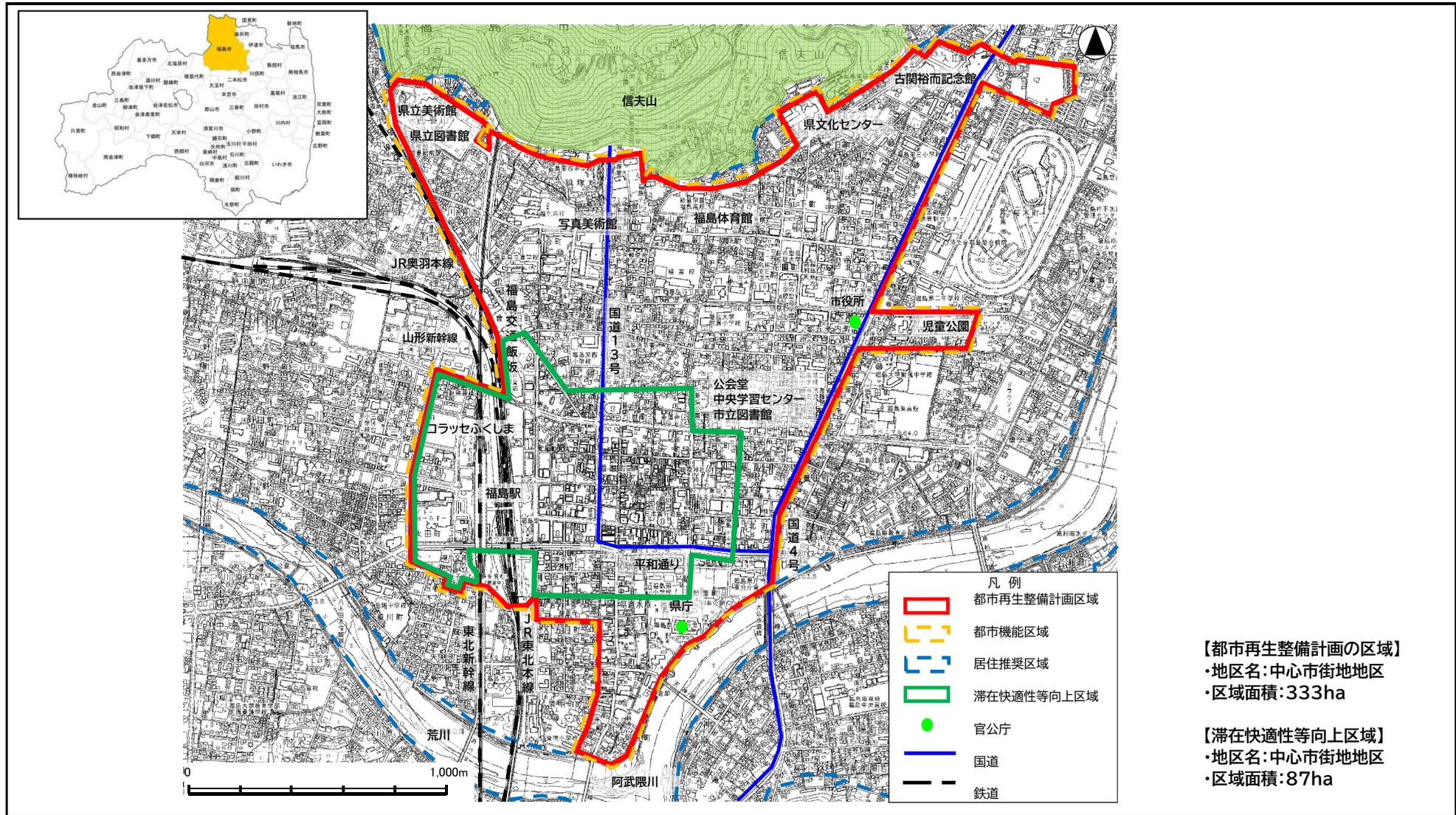
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
事業活用調査	事業効果分析調査	事業効果分析調査	福島市	直	333ha	R11	R11	R11	R11	2.0	2.0	2.0	2.0	
地域創造支援事業	まちなか人流データ活用	まちなか人流データ活用	福島市	直	N=16基	R7	R7	R7	R7	41.0	41.0	41.0	41.0	
合計										43	43	43	0	43

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費	
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度		
太平洋岡部線道路事業	太平洋岡部線道路	福島市	国土交通省	延長:450m		○			H25	R8	1,202.0	
御山町・信夫山線道路事業	御山町・信夫山線道路	福島市	国土交通省	延長:60m		○			R3	R8	84.7	
福島駅東口地区第一種市街地再開発事業	福島駅東口地区第一種市街地再開発	福島市・再開発組合	国土交通省	約56,200㎡		○			R元	R11	58,000.0	
福島駅東口地区暮らし・にぎわい再生事業	福島駅東口地区暮らし・にぎわい再生	福島市・再開発組合	国土交通省	未定		○			R元	R11	27,000.0	
まちなかウォーカーブル推進事業	まちなかウォーカーブル推進計画策定	福島市	国土交通省	33ha		○			R7	R7	10.0	
合計												86,297

<p>中心市街地地区(福島県福島市)</p>	<p>面積</p>	<p>333(87) ha</p>	<p>区域</p>	<p>柳町、荒町、早稲町、中町、栄町、置賜町、本町、大町、上町、仲間町、宮町、新町、万世町、陣場町、森合町、天神町、宮下町、新浜町、松木町、花園町、山下町ほか</p>
------------------------	-----------	-------------------	-----------	---

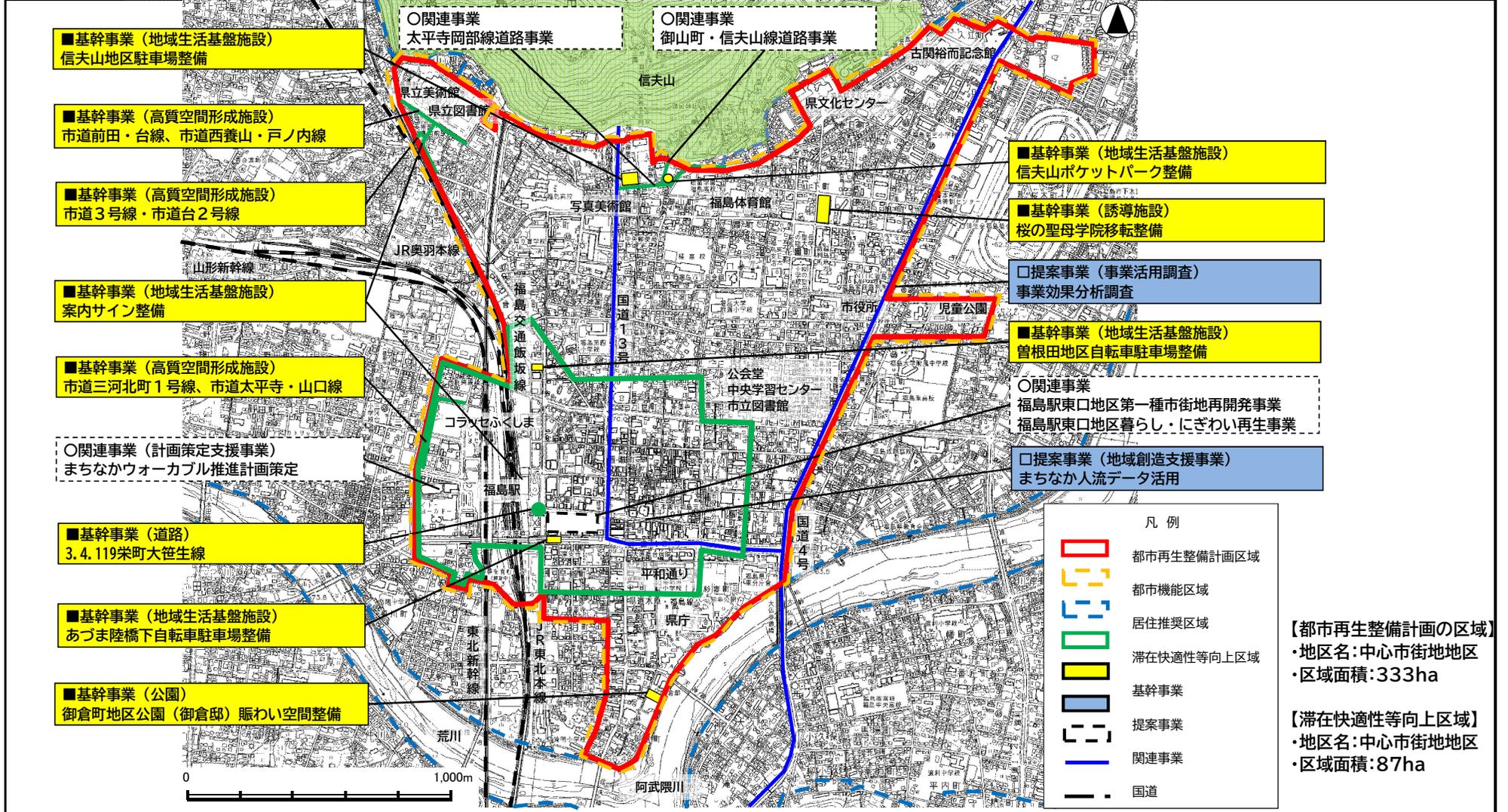


【都市再生整備計画の区域】
 ・地区名:中心市街地地区
 ・区域面積:333ha

【滞在快適性等向上区域】
 ・地区名:中心市街地地区
 ・区域面積:87ha

中心市街地地区(福島県福島市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 県都の風格を賑わいと快適さで彩る文化の香り高いまち	代表的な指標	休日の歩行者自転車通行量 (人/日)	13,668	(R5)	→	15,000	(R11)
	目標: チャンスを捉え新たなステージへ飛躍する県都の風格と活力ある都心づくり		主要観光施設の利用者数 (人/年)	826,997	(R5)	→	900,000	(R11)
	目標: まちのストックと人材を活かした賑わいの商業地づくり		新規出店舗数 (店舗)	48	(R5)	→	78	(R11)

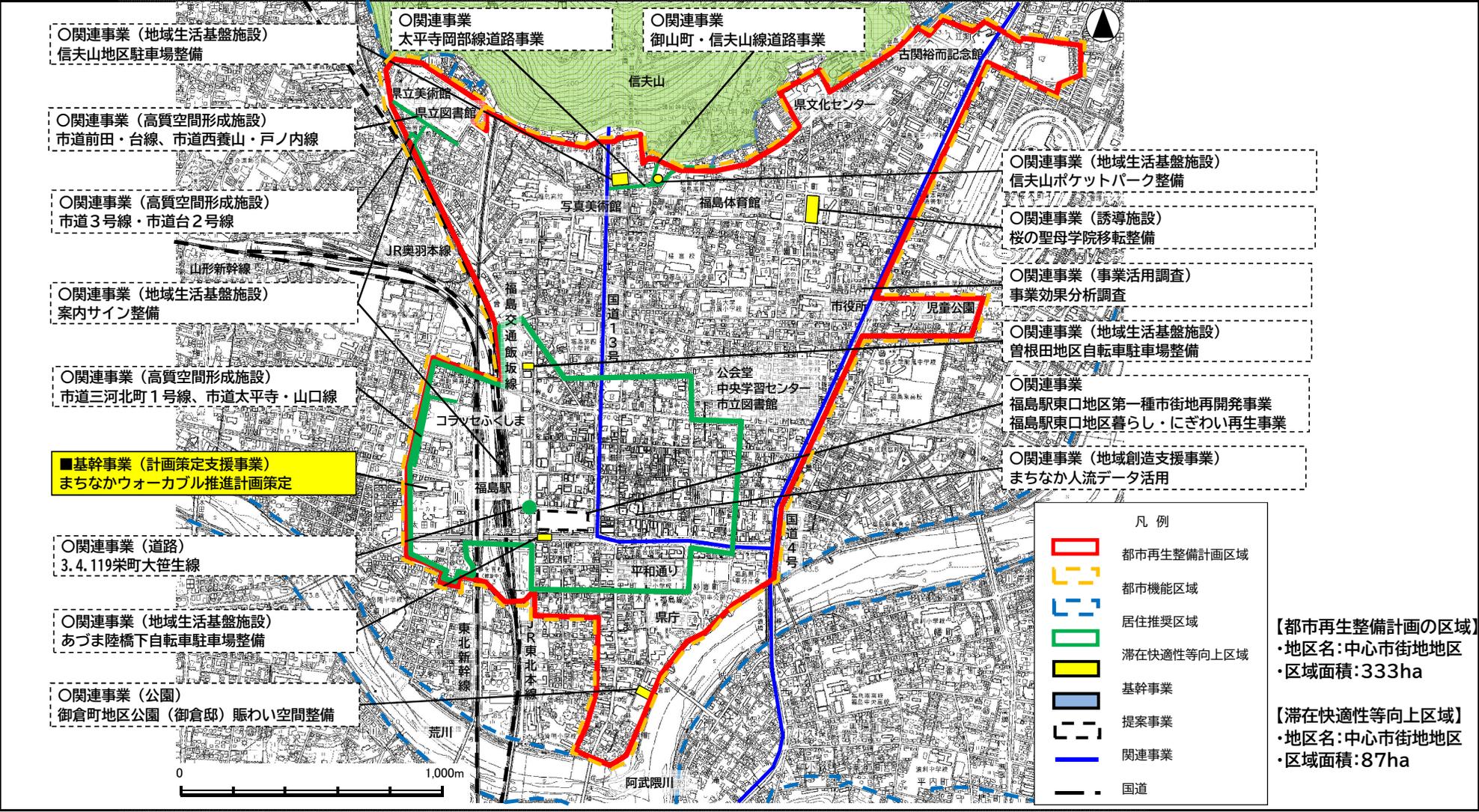


【都市再生整備計画の区域】
 ・地区名: 中心市街地地区
 ・区域面積: 333ha

【滞在快適性等向上区域】
 ・地区名: 中心市街地地区
 ・区域面積: 87ha

中心市街地地区(福島県福島市) 整備方針概要図(まちなかウォーカーブル推進事業)

目標	大目標: 県都の風格を賑わいと快適さで彩る文化の香り高いまち	代表的な指標	休日の歩行者自転車通行量 (人/日)	13,668 (R5)	→	15,000 (R11)
	目標: チャンスを捉え新たなステージへ飛躍する県都の風格と活力ある都心づくり		主要観光施設の利用者数 (人/年)	826,997 (R5)	→	900,000 (R11)
	目標: まちのストックと人材を活かした賑わいの商業地づくり		新規出店舗数 (店舗)	48 (R5)	→	78 (R11)



【都市再生整備計画の区域】
 ・地区名: 中心市街地地区
 ・区域面積: 333ha

【滞在快適性等向上区域】
 ・地区名: 中心市街地地区
 ・区域面積: 87ha