

3. 誘導区域の検討

Compact plus network

3. 誘導区域の検討

(1) 都市機能区域の検討

1) 都市機能区域の設定条件による整理

① 幹線軸上に位置している市街化区域内の拠点

福島市地域公共交通計画で検討されている幹線軸上に位置している市街化区域内の拠点を整理すると、中心拠点のほか、地域生活拠点8拠点（「渡利地区」「杉妻地区」「蓬萊地区」「清水地区」「東部地区」「北信地区」「飯坂方部」「吾妻地区」）が該当します。

幹線軸上に位置している市街化区域内の拠点の整理

都市マス 地域区分	拠点の概ねの位置	幹線軸上に位置し、 公共交通により 容易にアクセスが 可能な拠点	備考
中心拠点	中心市街地	○	
渡利地区	渡利支所周辺	○	
杉妻地区	杉妻支所周辺、南福島駅周辺	○	
蓬萊地区	蓬萊支所、蓬萊学習センター、商業業務施設、公園などが集積する地区センター	○	
清水地区	清水支所や泉駅・岩代清水駅・上松川駅周辺	○	
東部地区	東部支所やもちぎり学習センターの周辺	○	
北信地区	北信支所や東北本線東福島駅及び阿武隈急行線 卸町駅・福島学院前駅・瀬上駅周辺	○	北信支所は市街化区域に隣接しているため地域生活拠点とする
吉井田地区	吉井田支所・吉井田学習センター・ トヨタクラウンアリーナ（国体記念体育館）周辺	×	吉井田支所は市街化調整区域に立地
西地区	西支所・西学習センター周辺	×	西支所は市街化調整区域に立地
信陵地区	信陵支所・信陵学習センター周辺	×	信陵支所は市街化調整区域に立地
飯坂方部	飯坂温泉駅や飯坂支所を含む地域	○	
松川地区	松川駅周辺	×	
	松川支所周辺	×	松川支所は市街化調整区域に立地
信夫地区	信夫支所周辺	×	南福島駅も地区の地域生活拠点の位置づけがあるが、杉妻地区と重複するため、杉妻地区で整理
吾妻地区	庭坂駅周辺	○	
	笹木野駅周辺	○	

※ 網掛け地域は幹線軸上及び市街化区域内に位置しない拠点

※ 南福島駅周辺地区は、福島市都市マスタープランにおいて信夫地区の地域生活拠点にも位置づけられているが、南福島駅が杉妻地区管内にあるため、ここでは杉妻地区で整理する。

② 高次都市機能が一定程度充実している区域

高次都市機能は、都市機能のうち日常生活の圏域を超えた多くの人々を対象にした、質の高いサービスを提供する機能と捉え、以下の考え方で、先述の中心拠点及び地域生活拠点8拠点における高次都市機能施設の集積状況を整理します。

種 別	考え方
文化機能	文化サービスの拠点となる機能（文化ホール、図書館、美術館等）
教育機能	教育サービスの拠点となる機能（大学、高校等）
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能（総合病院等）
商業機能	様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能（百貨店等）
行政機能	中枢的な行政機能（本庁舎等）

※ 福祉施設、子育て支援施設については、居住者の生活を支える重要な機能ですが、高次都市機能としての整理は行いません。

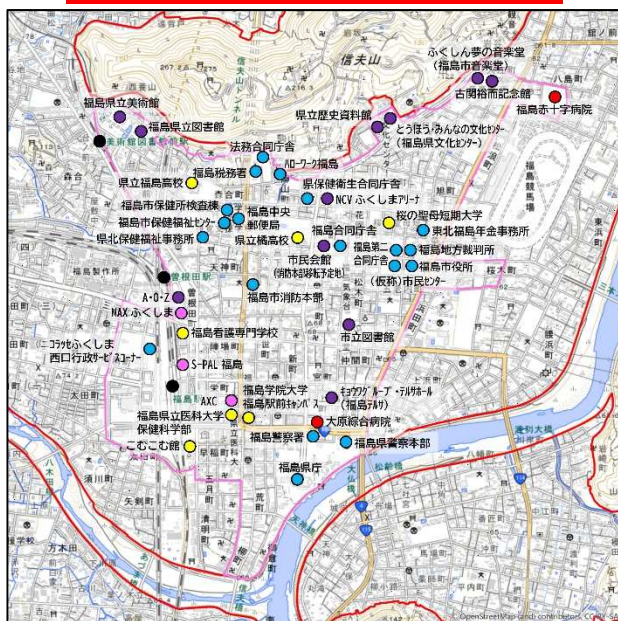
上記の中心拠点・地域生活拠点において高次都市機能施設の集積状況を整理すると、中心拠点での立地が多く、それ以外の地域拠点では、「東部地区」には高次都市機能施設の立地はなく、それ以外の地区ではそれぞれ1～3施設の立地状況となっています。

各拠点における高次都市機能の立地状況の整理

都市マス 地域区分	中心拠点、地域生活 拠点の概ねの位置	各拠点の中心施設 に対する市街化区 域内外の判定	地域生活拠点の徒歩圏に立地する高次都市機能施設				
			文化施設	教育施設	医療施設	商業施設	行政施設
中心拠点	中心市街地	○	県立美術館、県立図書館、市民会館、市立図書館、市公会堂、キョウガグループ・テラサール（福島テラ）、NCV ふくしまアリーナ（福島体育館）、A・O・Z、ふくしん夢の音楽堂（市音楽堂）、古閑裕而記念館 他	福島学院大学 福島駅前キャンパス、 福島県立医科大学 保健科学部、 桜の聖母短期大学、 こむこむ館 他	大原綜合病院 福島赤十字病院	MAX ふくしま、 S-PAL 福島、AXC	福島県庁、 福島合同庁舎、 福島第二合同庁舎、 福島税務署、 福島県警察本部 他
渡利地区	渡利支所周辺	○	-	県立福島南高校 県立ふくしま新生高校	わたり病院	-	福島県総合社会 福祉センター
杉妻地区	杉妻支所周辺地区、 南福島駅周辺地区	○	福島県青少年会館	県立福島明成高校			
蓬萊地区	蓬萊支所、蓬萊学習センタ ー、商業業務施設、公園など が集積する地区センター	○		県立医科大学	県立医科大学附属病院	-	
清水地区	清水支所や泉駅・岩代清水 駅・上松川駅周辺	○		県立福島工業高校	福島第一病院		
東部地区	東部支所やもちずり学習セ ンターの周辺	○	高次都市機能施設の立地なし				
北信地区	北信支所や東北本線東福島 駅及び阿武隈急行線御前町駅・ 福島学院前駅・瀬上駅周辺	○ (北信支所のみ×)		福島学院大学	大原医療センター	公設卸売市場	
飯坂方部	飯坂温泉駅や飯坂支所を 含む地域	○	パルセいいざか				
吾妻地区	庭坂駅周辺、笹木野駅周辺	○			福島西部病院		福島県運転免許 センター

※ 網掛け地域は高次都市機能施設の立地がない拠点

高次都市機能施設の集積している拠点



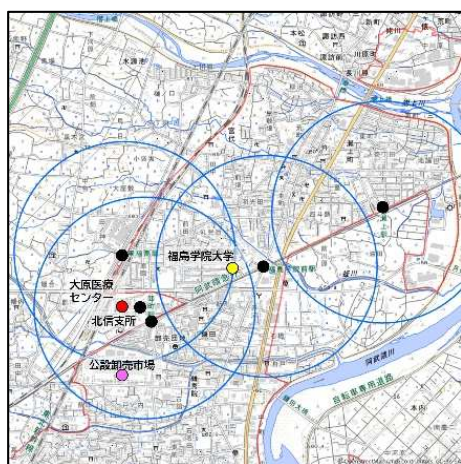
中心拠点

- 半径 800m 圏域
- 市街化区域
- 中心市街地活性化区域を基本とした区域※
- 文化施設
- 教育施設
- 医療施設
- 商業施設
- 行政施設

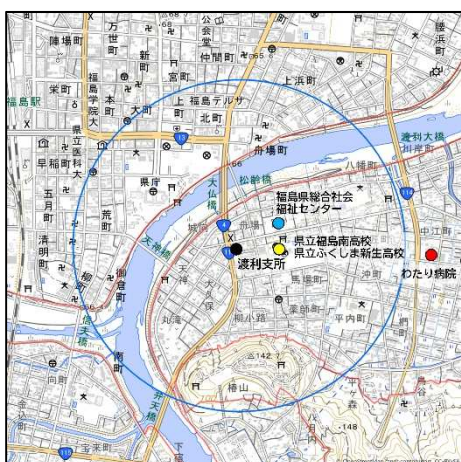
※ 中心市街地活性化区域を基本とした区域：
福島市中心市街地活性化基本計画（第2期）の区域に県立美術館、県立図書館が立地する区域を含めた区域

- ※ 中心拠点は中心市街地活性化区域を基本とした区域内の高次都市機能施設を抽出
- ※ 中心拠点以外は、地区の中心施設である市役所支所及び最寄り駅から半径 800m 圏域内の高次都市機能施設を抽出

高次都市機能施設の立地はあるが、集積しているとまで言えない拠点



北信地区



渡利地区



杉妻地区



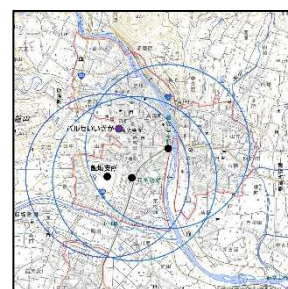
飯坂地区



（笹木野駅周辺）



蓬萊地区



清水地区



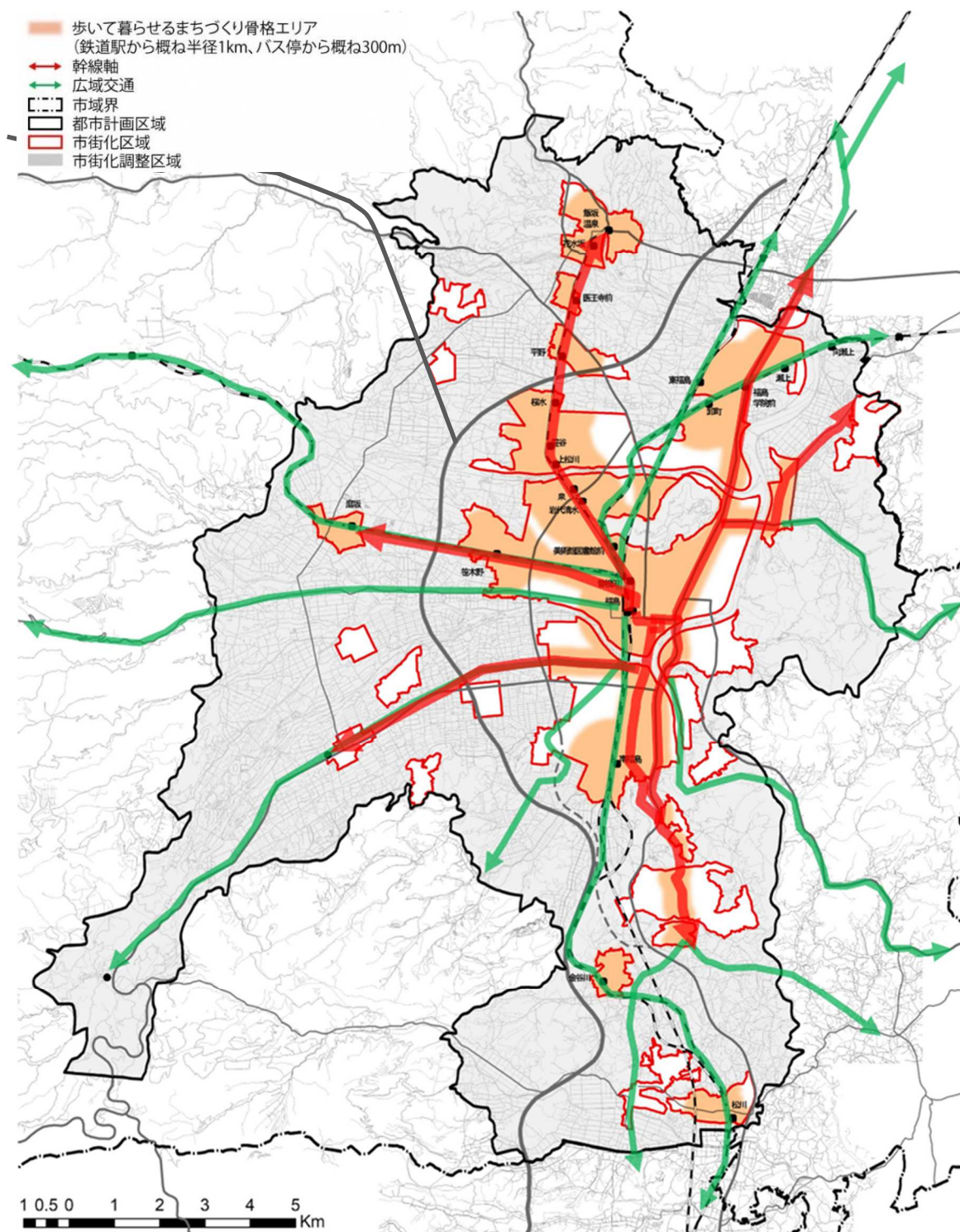
（庭坂駅周辺）

高次都市機能施設の集積状況

(2) 居住推奨区域の検討

福島市地域公共交通計画で幹線軸・広域交通に位置づけられている鉄道駅から概ね半径1km、バス路線から概ね300m沿線を設定します。

鉄道とバス路線の運行状況ならびに今後の再編計画を踏まえ、歩いて暮らせるまちづくり骨格エリアは福島市地域公共交通計画で位置づけられている幹線軸、広域交通との整合を図り、以下のように設定します。



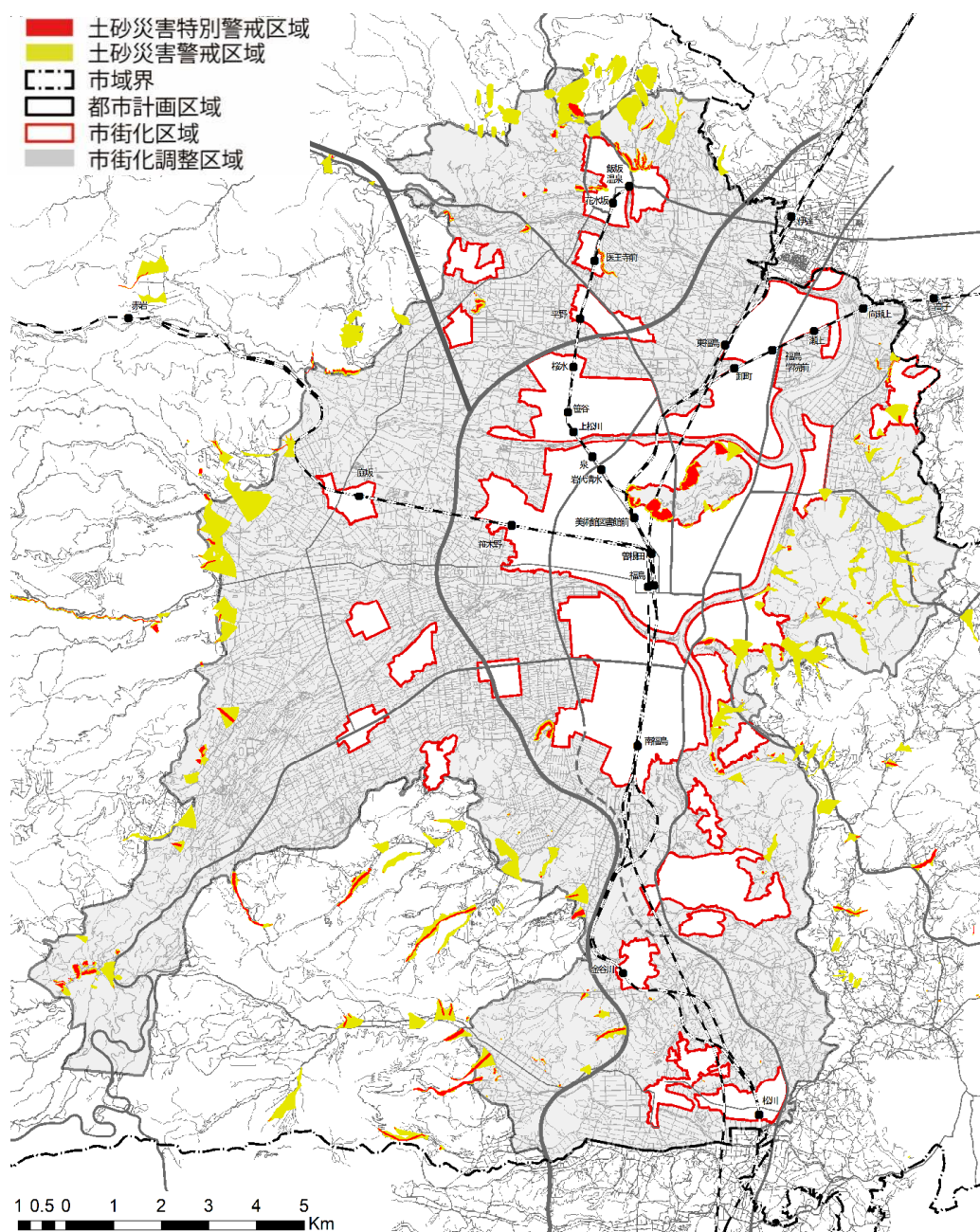
歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア

（３）居住推奨区域に含めない区域の検討

都市計画運用指針の考え方に基づき、法令により誘導区域に含めない、もしくは原則含めないこととされている区域については居住推奨区域に含めないこととするほか、その他の地域についても総合的に判断し、以下の区域について居住推奨区域に含めないものとします。

1) 災害に対する安全性が確保できない区域

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されている区域を居住推奨区域から除外します（なお、本市では急傾斜地崩壊危険区域の指定がされていますが、急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に含まれています）。



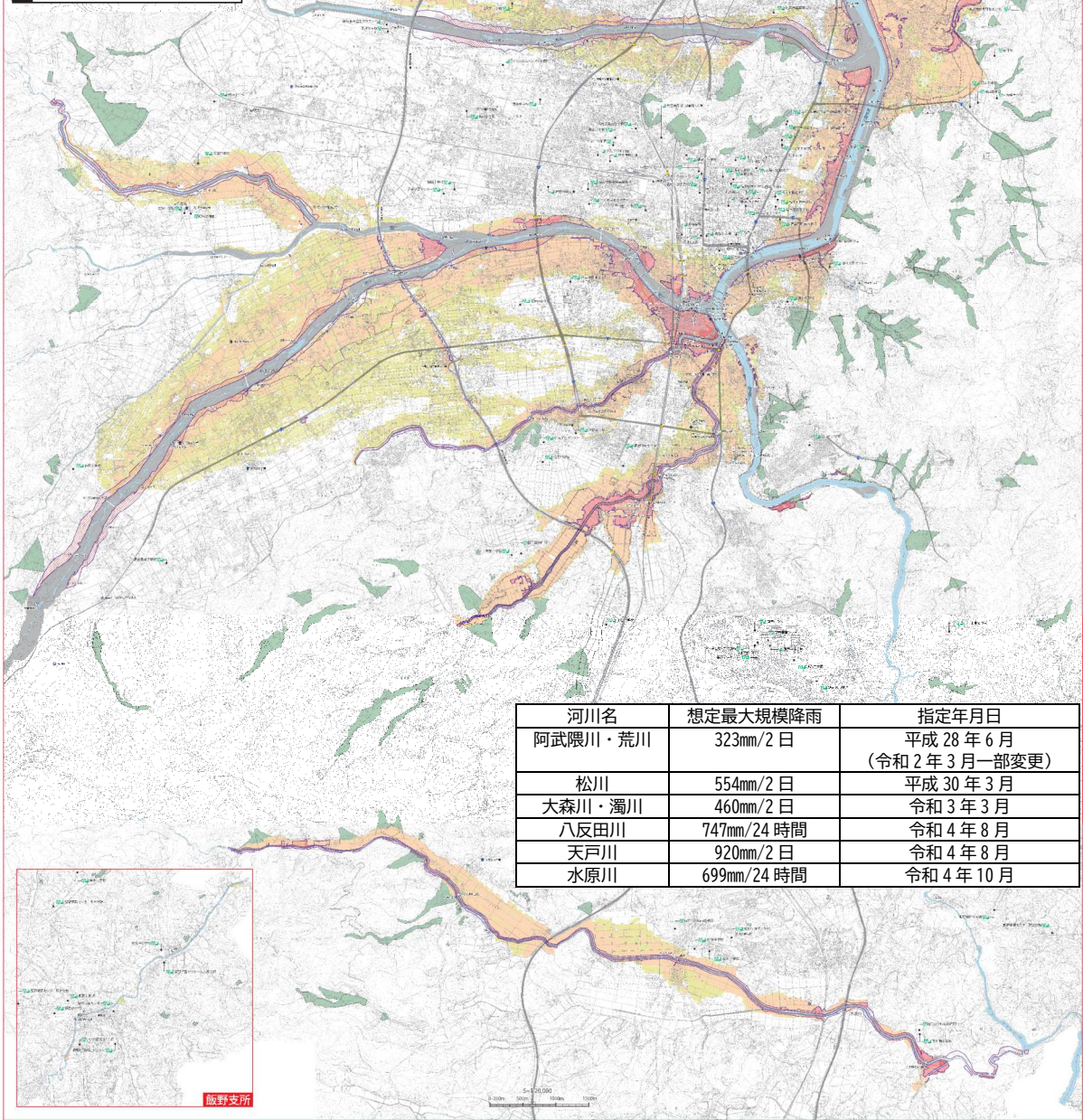
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

このほか、災害に対する安全性の視点では、各種ハザードマップ（火山泥流、火山噴火、洪水等）に示される被害想定区域もあるため、避難場所・避難経路について、それぞれが事前に確認する必要があります。

なお、各種ハザードマップは、居住の制限や区域指定等の制限をしたものでなく、居住地域において災害の危険性を警鐘し、被害の防止・軽減を目的に作成したものであることから、福島市地域防災計画で、被害の防止及び避難計画等に活用していくものとし、ハザードマップに示される被害想定区域については、居住推奨区域からは除外しません。

ただし、洪水浸水想定計画規模想定については河川にもよりますが、概ね年超過確率 1/50～1/150 と発生頻度が高いものです。そうしたなかで、3.0m 以上の浸水深が想定されるような地区は、想定最大規模と比較して浸水範囲は狭いもののリスクは高いといえます。

福島市洪水ハザードマップ



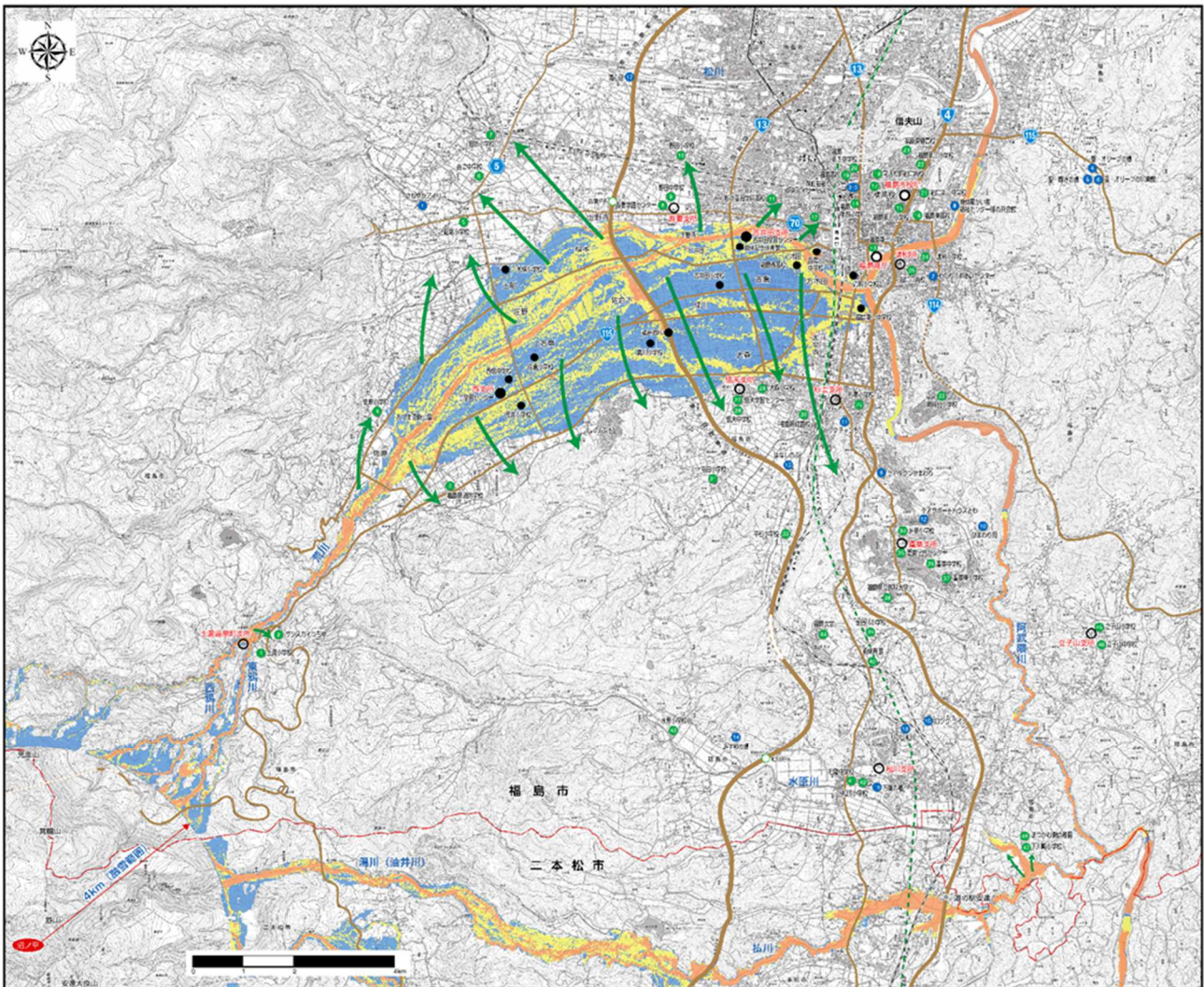
河川名	想定最大規模降雨	指定年月日
阿武隈川・荒川	323mm/2日	平成28年6月 (令和2年3月一部変更)
松川	554mm/2日	平成30年3月
大森川・濁川	460mm/2日	令和3年3月
八反田川	747mm/24時間	令和4年8月
天戸川	920mm/2日	令和4年8月
水原川	699mm/24時間	令和4年10月



資料：洪水ハザードマップ（令和5年2月作成）

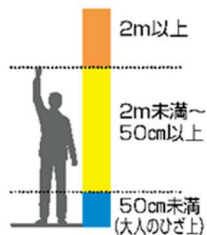
福島市洪水ハザードマップ

【大規模な融雪による火山泥流のハザードマップ（福島市被害予想図）】



記号と色の意味

融雪による火山泥流の浸水高
(目安となる氾濫水深)



● 主な避難所、避難場所

● 主な福祉避難所

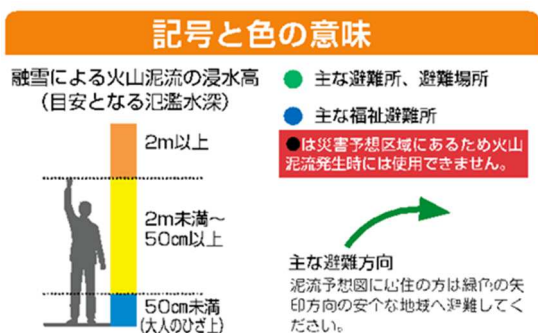
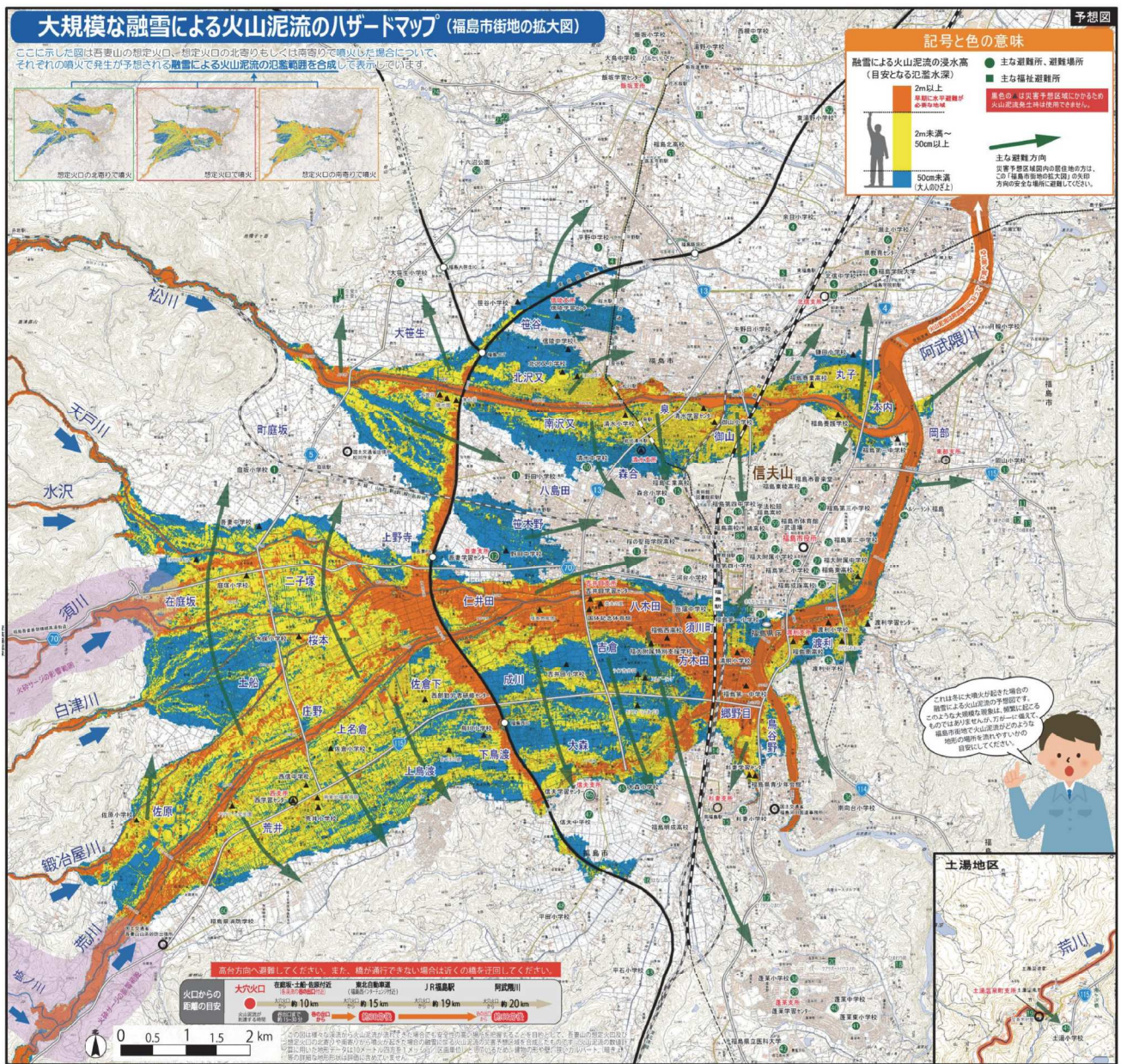
● は災害予想区域にあるため火山泥流発生時には使用できません。

主な避難方向
泥流予想図に居住の方は緑色の矢印方向の安全な地域へ避難してください。

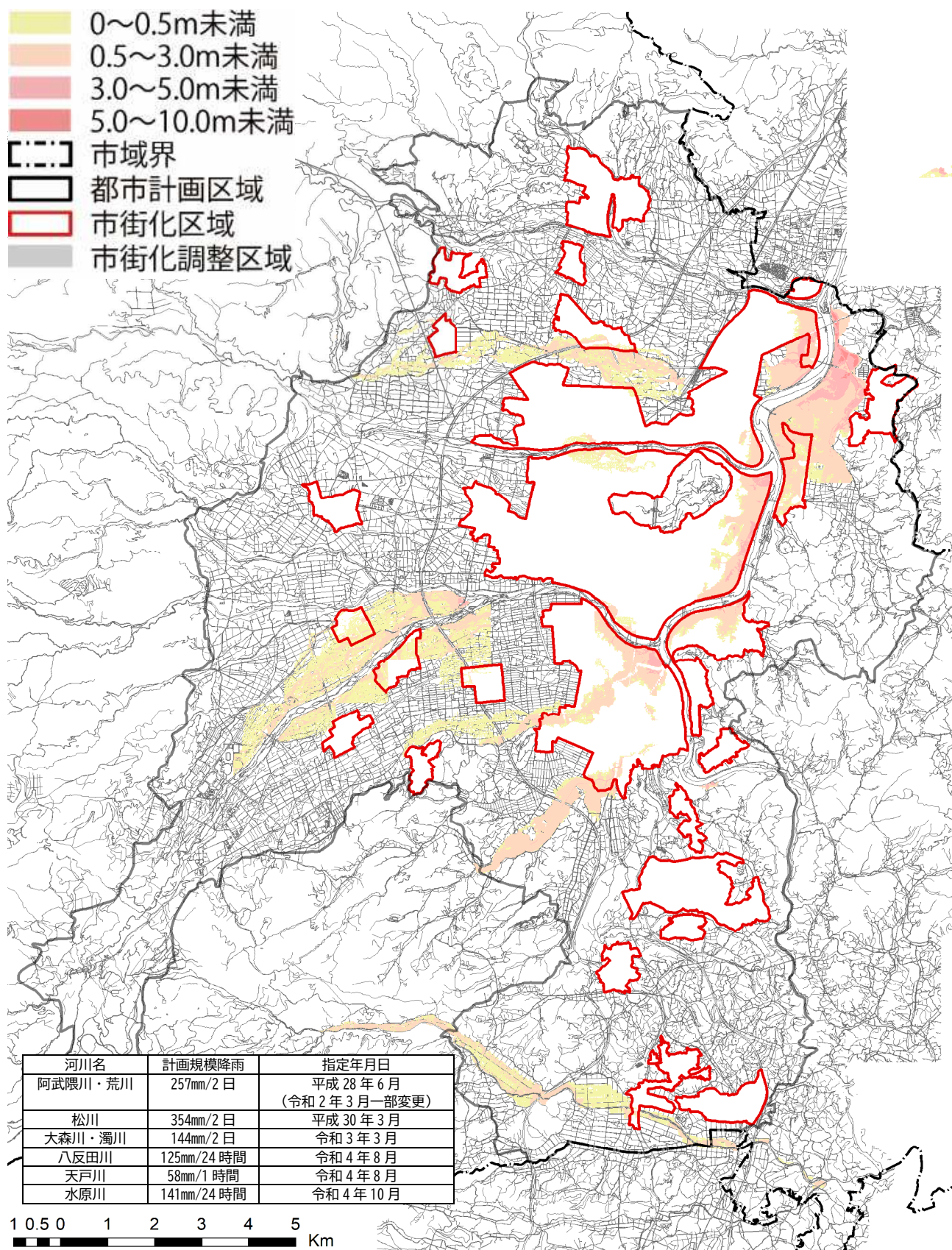
- この地図は、安達太良山のマグマ噴火で発生が予想される大規模な融雪により発生する火山泥流による浸水の可能性がある範囲を示したものです。
- 安達太良山が噴火する場合、「沼ノ平」を火口として想定しています。融雪範囲は、マグマ噴火時の噴石の飛散範囲である沼ノ平から4km圏内を想定しています。
- 融雪による火山泥流が発生し、福島市へ流下する河川は、「東鴉川」「西鴉川」から「荒川」へ、「湯川（油井川）」が氾濫し「払川」へ流下すると想定しています。
- 浸水の可能性がある地域は、地図に着色した水深が変わる場合があります。また、着色していない地域でも浸水することもありますので注意してください。

資料：火山防災マップ（福島市ホームページ掲載資料）を抜粋

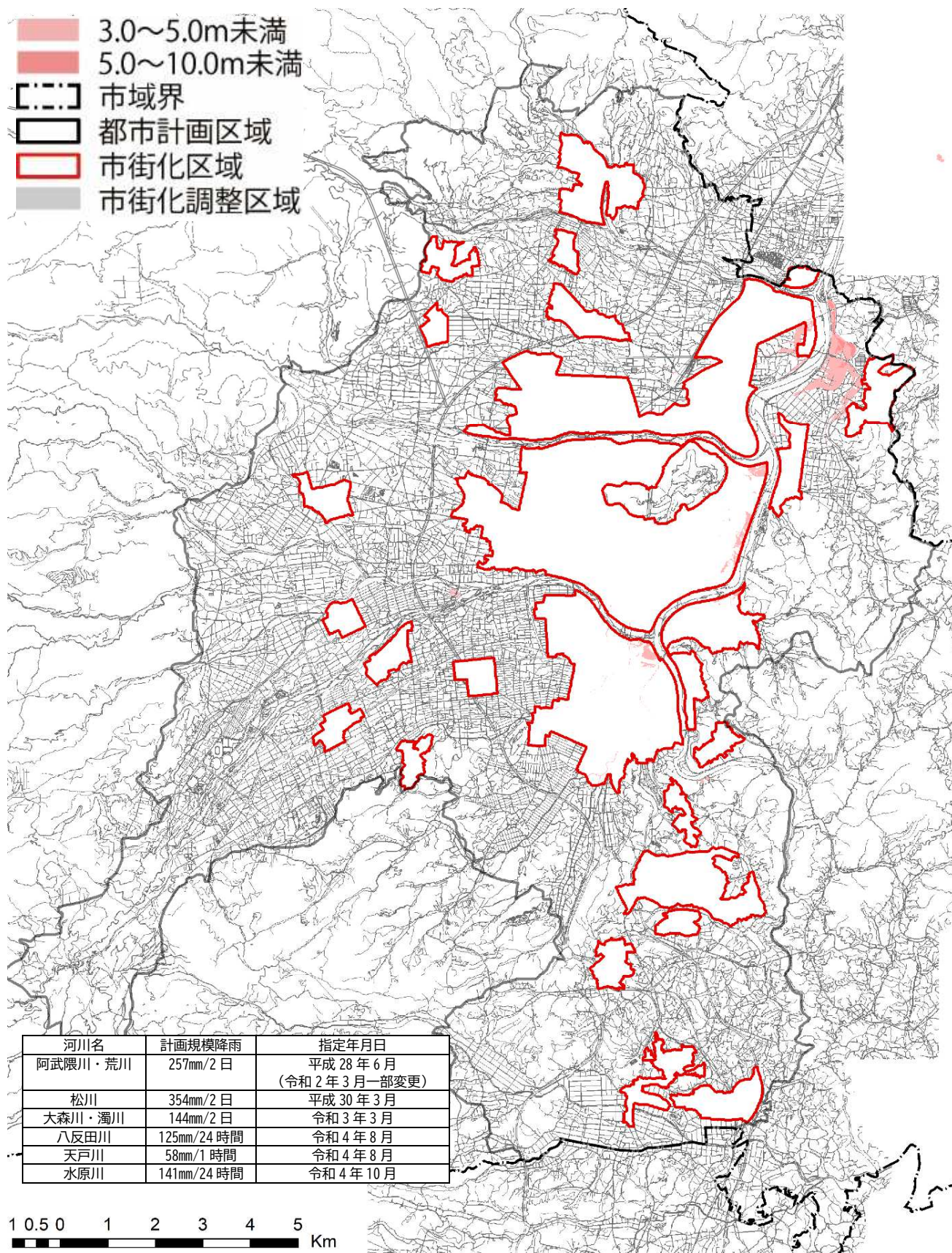
【安達太良山火山防災マップ（2016年改訂版）】



資料：火山防災マップ (福島市ホームページ掲載資料) を抜粋
[吾妻山火山防災マップ (2019年改訂版)]



河川洪水浸水想定区域（計画規模）



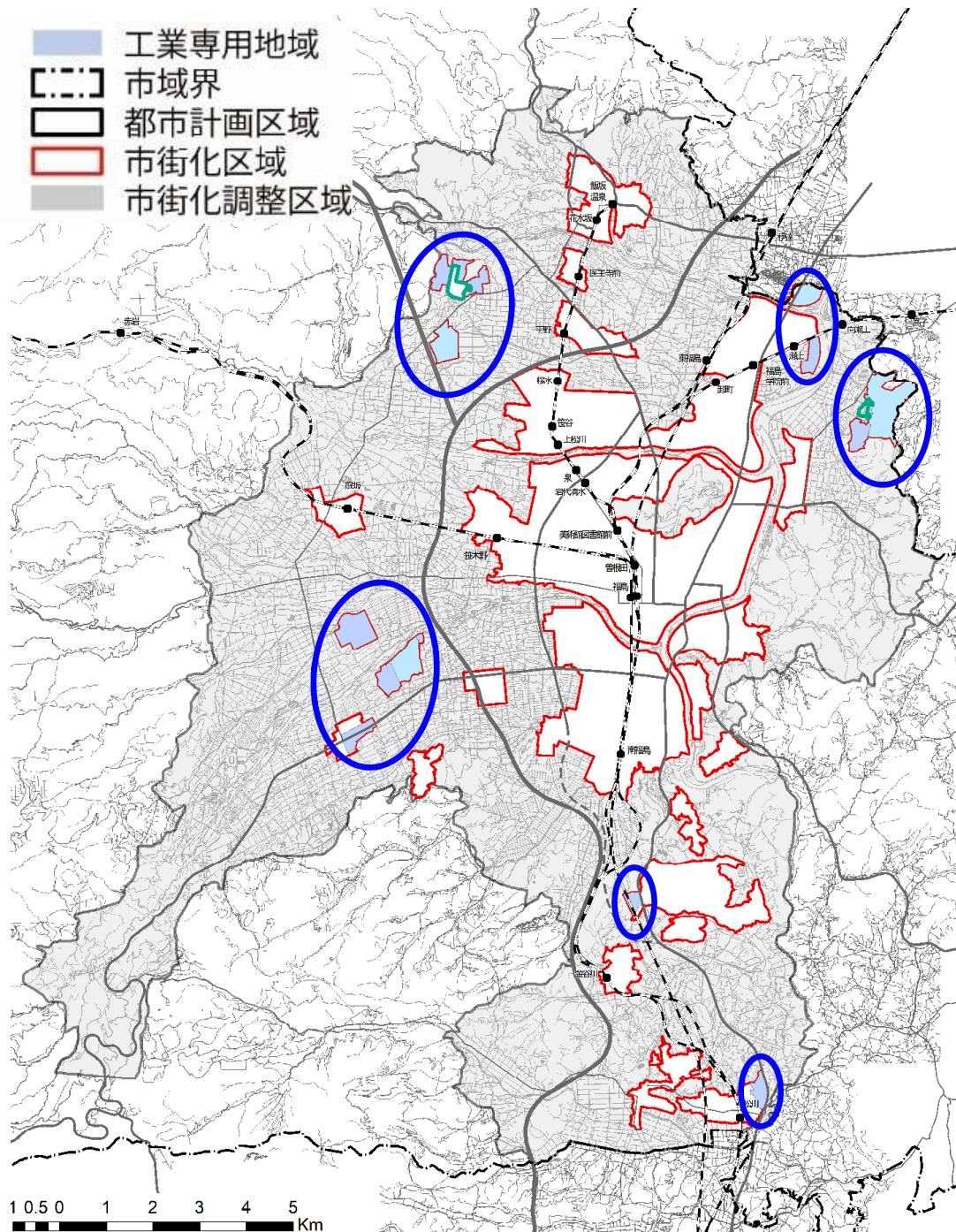
河川洪水浸水想定区域（計画規模 浸水深 3.0m 以上）

2) 法令や条例により住宅の建築が制限されている地域

① 工業専用地域及び工業専用地域と一体的に利用されている区域

工業専用地域は、工業の利便を増進するために定める地域であって、住宅系の建築物の立地が禁止されているため、居住推奨区域から除外します。

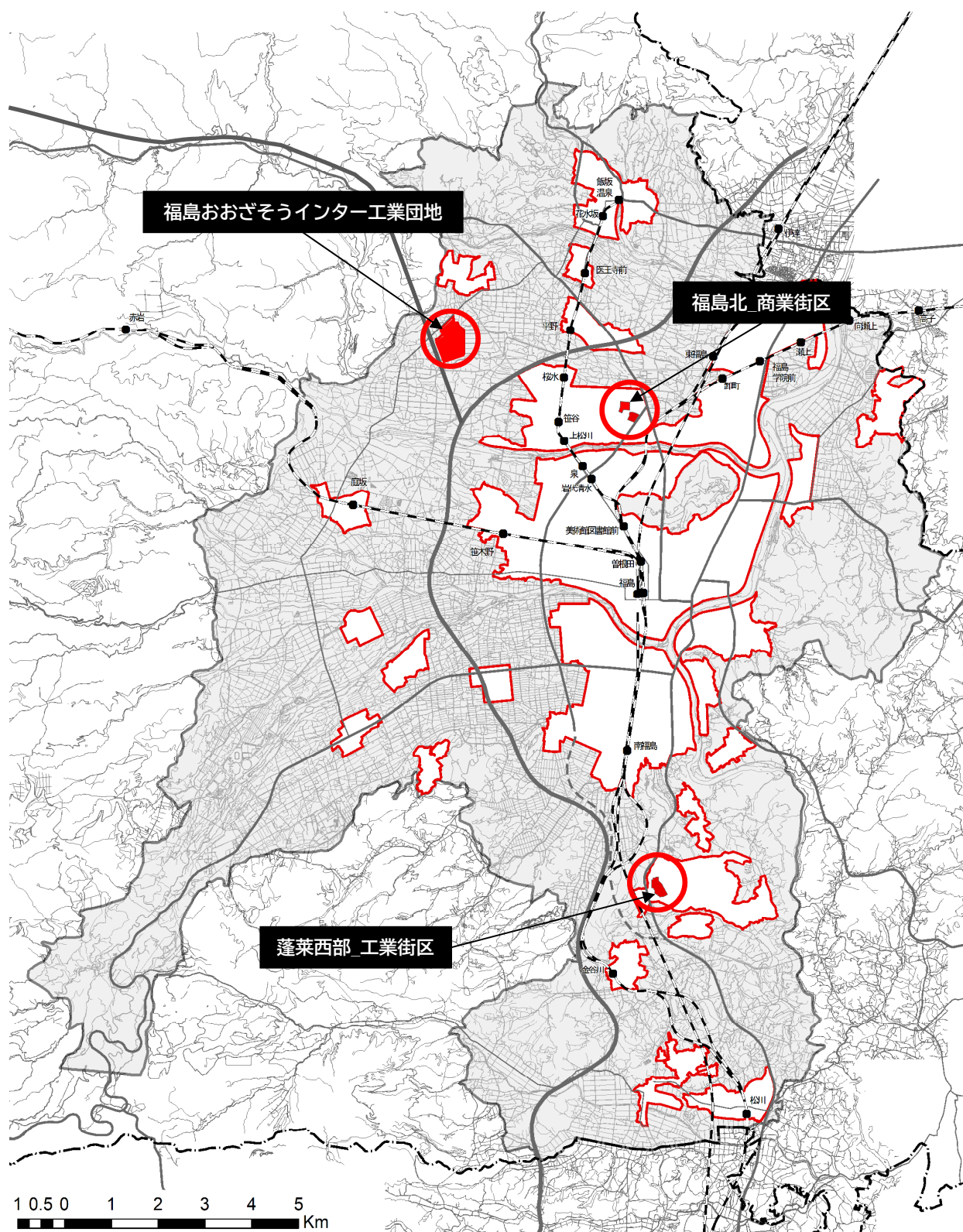
なお、工業地域については住居系用途の立地は制限されていないものの、主として工業の利便を増進するための地域という地域地区の趣旨より、工業専用地域と一体的に利用されている区域などは、居住推奨区域から除外します。



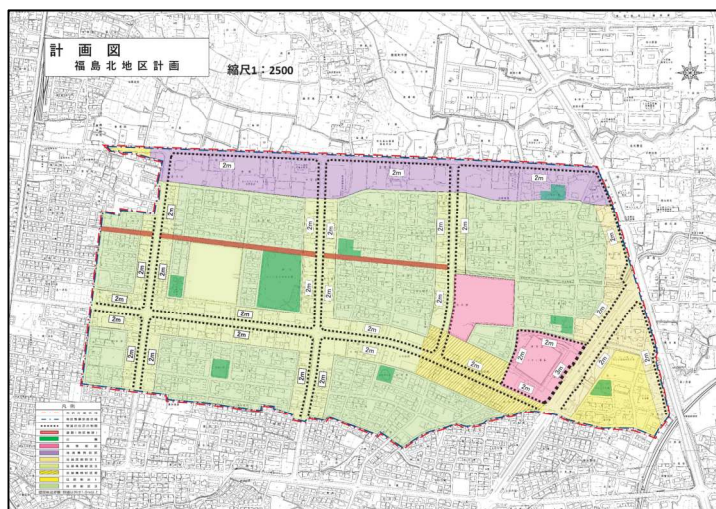
工業専用地域（工業専用地域と一体的に利用されている区域を含む）

② 地区計画のうち、住宅の建築が制限されている区域

地区計画が定められている区域のうち、指定区域全域において住宅の建築を制限している地区については居住推奨区域から除外します。



地区計画において、住宅の建築が制限されている区域（位置図）



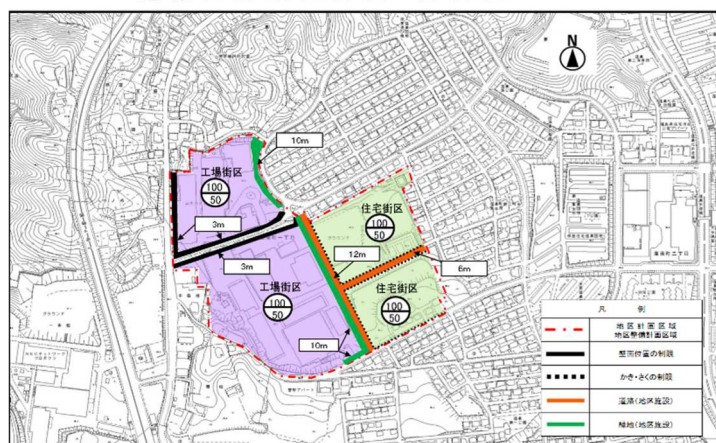
建築物等の用途の制限

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

<商業街区>

- ・ 住宅
- ・ 共同住宅、寄宿舍または下宿
- ・ ホテルまたは旅館
- ・ 自動車教習所
- ・ マージャン屋、射的場、ぱちんこ屋、場外車券売場勝馬投票券発売所その他これらに類するもの
- ・ 倉庫業を営む倉庫
- ・ 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む）を除く）
- ・ 専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売をおこなう店舗

蓬萊西部地区計画 計画図



建築物等の用途の制限

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

<工場街区>

- ・ 住宅
- ・ 物品販売業を営む店舗または飲食店（工場に付属するものを除く）
- ・ ボーリング場・スケート場または水泳場
- ・ 麻雀屋・パチンコ屋・射撃場その他これらに類するもの
- ・ 自動車教習所
- ・ 畜舎で床面積が 15 平方メートルを越えるもの
- ・ 倉庫業を営む倉庫
- ・ 建築基準法別表第 2(る)項各号に定める建築物

福岡おおぞうインター工業団地地区計画 計画図



建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は建築してはならない。

- ・ 建築基準法 別表第二(わ)第 1~4 号及び第 6~8 号の施設
- ・ 神社、寺院、教会及び関連施設
- ・ 一般廃棄物又は産業廃棄物等の処理施設
- ・ カラオケボックス、アミューズメント施設その他これらに類するもの
- ・ 公衆浴場、自動車教習所、冠婚葬祭場
- ・ 畜舎

地区計画において、住宅の建築が制限されている区域

【都市計画運用指針に示される考え方と本市における検討結果】

都市計画運用指針に示されている項目		検討結果
居住誘導区域に含まないこととされている区域	ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	・ 除外
	イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・ 該当なし
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・ 市街化区域内は当該区域なし
	エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	・ 市街化区域内は当該区域なし
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア 土砂災害特別警戒区域	・ 除外
	イ 津波災害特別警戒区域	・ 該当なし
	ウ 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）	・ 該当なし
	エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	・ 市街化区域内は該当区域なし
	オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・ 除外
居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	・ 除外
	イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	・ 該当なし
	ウ 水防法に規定する浸水想定区域	・ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域のように区域が明確で、建築等の制限が設けられている区域とは異なり、一定の気象条件下によるシミュレーションによる被害想定であるため、明確な区域設定や建築制限等が設けられている区域ではないことや、浸水想定区域については、福島市地域防災計画に基づき、気象情報、警報等の伝達、避難誘導の実施、避難所開設、警戒避難体制の整備を図ることとしているため、居住推奨区域からは除外しない
	エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・ 該当なし
	オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	・ 吾妻山火山防災マップ、安達太良山火山防災マップに基づく火山泥流による浸水の可能性がある範囲が公表されていますが、水防法に規定する浸水想定区域と同様の考え方により、居住推奨区域からは除外しない

※ 本市では都市計画運用指針で使用している「居住誘導区域」を「居住推奨区域」と名称変更しています。

都市計画運用指針に示されている項目		検討結果
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域を除外
	イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	- 特別用途地区は準工業地域全域に大規模集客施設制限地区が定められていますが、住宅の建築に関する制限はないため居住推奨区域からは除外しない - 地区計画については、住宅の建築を制限している区域を除外
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当なし
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当なし

※ 本市では都市計画運用指針で使用している「居住誘導区域」を「居住推奨区域」と名称変更しています。



「ふくしま市景観 100 選」より

4. 誘導施策

Compact plus network

4. 誘導施策

関連施策と連携しながら以下の誘導施策を検討します。

なお、「今後検討が必要な施策等」の内容は、現時点で確定している内容ではないことから、計画書での記載は文言のみの表現にとどめ、今後、関係施策との連携を図りながら、具体策を検討します。

誘導施策① 都市機能区域における都市機能の維持・確保

施策①-1 民間活力の活用

- 高次の都市機能が集積する中心市街地を基本とする都市機能区域において、誘導施設として設定した施設を維持・確保していくためには、民間投資が必要です。都市機能の郊外拡散を抑え、中心市街地の活性化を推進していくため、民間と行政が連携を図りながら誘導施設の維持・確保に努めます。
- 都市再生特別措置法の改正に伴い、都市機能区域への施設整備にあたっての各種支援制度が拡充されていることから、これらの制度を積極的に活用していきます。

【今後検討が必要な施策等】

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 民間施設整備に対する支援

関連施策・事業：福島駅東口地区第一種市街地再開発事業、福島駅東口地区暮らし・にぎわい再生事業
再開発事業と連動した駅周辺イベント開催の強化、街なか再生リノベーション等支援の拡充
民間の不動産投資活性化

【大原総合病院の建替え】上町地区都市機能立地支援事業

本市では、中心市街地に唯一ある総合病院を拠点となるエリアに新築移転し、医療サービスを持続することで中心市街地の活力の維持・増進（都市再生）、持続可能な都市構造への再構築の実現を図ることを目的として、立地適正化計画策定に先行して都市機能立地支援事業を導入し、（一財）大原記念財団が運営する大原総合病院の新築移転を実施しました。

【主な事業経過】

大原総合病院より補助金交付申請受理	平成 27 年 9 月 17 日
都市機能立地支援事業の補助交付決定	平成 27 年 9 月 24 日
大原総合病院 本体工事着工	平成 27 年 10 月
新病院オープン	平成 30 年 1 月

病院棟完成写真



店舗棟（上町テラス）完成写真



※ 国土交通省から民間への直接補助（本体工事に補助が該当）である当事業において、東北地方で初めて支援を受け、平成 27 年 10 月より新病院本体工事に着手しました。

【日本赤十字社福島赤十字病院】

福島赤十字病院は、県北地区の中核病院として救急医療、高度医療、急性期医療を提供しており、東日本大震災及び原発事故を踏まえ、原子力災害等の新しい機能を含んだ病院が移転新築されました。

事業施行者	日本赤十字社福島赤十字病院
敷地面積	約 17,740 m ²
建築面積	約 6,781 m ²
延床面積	約 24,916 m ²
建築構造	病院棟 鉄筋コンクリート造地上 7 階 (免震構造) 立体駐車場棟 鉄骨造 2 階
事業期間	平成 27 年度～平成 30 年度
施設内容	総合病院 (296 床)、立体駐車場 (173 台) 平面駐車場 (177 台)

完成写真



施策①-2 配置等の見直しを含めた施設の維持・確保

- 市等が保有する施設は市民生活に必要なサービス水準を維持し、災害時にも必要な機能を確保できるよう、危機管理の視点も踏まえ維持・確保を図ります。

関連施策・事業：福島市公共施設等総合管理計画、福島市地域防災計画
五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業

【体育館・武道館建替】

本市では、これまで地域のスポーツ振興に寄与し、東日本大震災での被災により一部使用不能の状態となっていた福島体育館について建替事業を行いました。

建替に当たっては隣接する福島市武道館も解体し、両施設の機能を併せ持った新施設を一体的に整備することで、生涯スポーツの振興に向け、子どもから大人まで身近に利用でき、様々な地域住民のニーズに対応できる体育館を目指します。

事業施行者	福島市
敷地面積	約 10,490 m ²
延床面積	約 7,507 m ²
建物用途	体育館・武道館
建築構造	地上 2 階建 鉄筋コンクリート造
事業期間	平成 27 年度～平成 30 年度

完成写真



【市民センター】

本市では、平成 30 年 12 月公表の「風格ある県都を目指すまちづくり構想」に基づき、事業を休止していた本庁舎西棟と耐震性の不十分な中央学習センター、市民会館、敬老センターの機能を統合し、中央地区の学習センター機能のほか、市民交流機能、議会機能及び防災機能を有し、市民の方々が多用途に活動できる拠点となる「市民センター」の整備を進めます。

事業施行者	福島市	
	市民センター	立体駐車場
建築面積	約 1,832 m ²	約 1,771 m ²
延床面積	約 9,245 m ²	約 6,876 m ²
階数	地上 5 階建て	地上 4 階建て
建築構造	鉄筋コンクリート造 (免震構造)	鉄骨造
事業期間	平成 22 年度～ 令和 6 年度	平成 22 年度～ 令和 6 年度
施設内容	議会機能、市民兼用会議 室機能、市民交流機能	駐車台数 272 台

イメージパース



【福島第二地方合同庁舎】

福島市で整備を進めていた福島第二地方合同庁舎が完成しました。

福島市内に分散していた老朽・狭あい・施設の不備等の問題を有する各庁舎を集約し、様々な利用者の利便性向上のほか、災害応急対策活動の拠点として耐震安全性を確保します。また、地域の歴史・文化を考慮した景観への調和や、敷地内に古くから根付くしだれ桜の保全など、まちづくりに貢献します。

事業施行者	国土交通省
敷地面積	約 4,698 ㎡
延床面積	約 6,549 ㎡
建築構造	鉄筋コンクリート造 地上 6 階建
工期	令和 2 年 9 月～令和 5 年 3 月
入居官署	福島財務事務所 福島労働局 福島地方気象台 自衛隊福島地方協力本部

完成写真



引用：国土交通省東北地方整備局営繕部

【福島市消防本部・福島消防署】

新しい消防庁舎は、消防力の効果的発揮や県北・相馬地域を含めた広域連携・協力体制の強化を目指すとともに、ライフサイクルコストの縮減に努めながら、市民の安全安心を守る防災拠点として整備します。

事業施行者	福島市
敷地面積	約 8,955 ㎡
延床面積	約 5,600 ㎡
建築構造	免震構造（本部・署の機能を有する建物）
設備	太陽光発電施設、自家発電設備、 飲料水兼耐震貯水槽
開庁予定	令和 10 年 4 月

移転図



施策①-3 街なかの「人が住む」「人が働き学ぶ」「人が集まる」「人が流れる」取り組みや整備

- 「人が住む」施策

関連施策・事業：空き家バンク等による空家・空地の流通促進及び住家への誘導、
若い世代向けを中心とした市営住宅供給、マンション供給促進、
低未利用地の住家・マンションへの活用促進、
街なか居住推進協議会（仮称）の設立と不動産業界と連携した街なか居住の推進

ふくしま☆スタイル

リノベーション住宅



新婚・子育て世帯が住みたいと感じる住宅にリノベーションし、既存市営住宅の空き室低減とコミュニティミックスを推進する。

DIY住宅



これまでの市営住宅における、退去時の原状回復義務の制約を緩和し、入居者自身で自分のライフスタイルに合わせて住まいづくり（DIY）ができる市営住宅を供用する。

● 「人が働き学ぶ」施策

関連施策・事業：地元事業所の街なか立地・回帰の促進、起業家の街なか集積の促進、

大都市等からの企業本社や支店の誘致、大学のサテライトキャンパスや専門学校等の誘致、

既存立地事業所の移転防止、低未利用地や新規ビルにおけるオフィス等のスペース供給支援

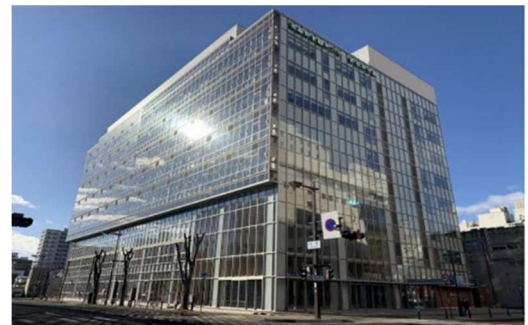
【県立医科大学 保健科学部】

福島県では、高齢化や原発事故による避難生活で健康を悪化させるケースが増えていることを踏まえ、福島駅東口の駅前に理学療法士や作業療法士など医学従事者を養成する施設を県立医科大学の新学部として開設しました。

福島市が平成 29 年度に既設建物の解体後、福島県へ土地を賃貸。福島県が建物を整備し、医科大学が運営を行っています。

事業施行者	福島市（建物建築：福島県）
敷地面積	約 3,000 m ²
建築面積	約 2,138 m ²
延床面積	約 18,085 m ²
建物用途	教育施設
建築構造	地上 9 階 地下 1 階 鉄筋コンクリート造（制震構造）
事業期間	平成 29 年度～令和 2 年度
施設内容	医療従事者養成 (4 年生大学 1 学年 145 名 580 人)

完成写真

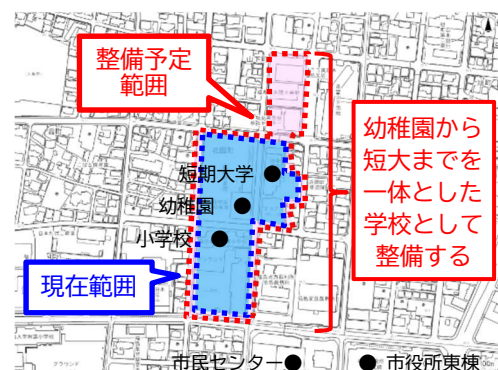


【桜の聖母学院中学校・高等学校】

居住推奨区域内的の野田町にある桜の聖母学院中学校・高等学校を、同幼稚園・小学校・短期大学がある都市機能区域内的の花園町に集約することで、地域コミュニティの拠点や災害時の避難所としての機能を有する施設として整備を図ります。

事業施行者	学校法人 コングレガシオン・ド・ノートルダム（桜の聖母学院）
敷地面積	約 2.5ha
延床面積	未定
建築構造	未定
工期	令和 7 年～令和 10 年
生徒数	中学生：41 名 高校生：218 名
移転予定	中学：令和 8 年 高校：令和 10 年

移転候補地



● 「人が集まる」施策

関連施策・事業：福島駅東口地区第一種市街地再開発事業、街なかイベント等の開催・支援と店舗等と連携した取組みの促進、
商業店舗等開設のための改修・家賃支援、ホテル誘致の推進、
低未利用地や新規ビルにおけるオフィス等のスペース供給支援、街なか公共施設の再編と利用促進、
緑地エリアや親水エリアを活かした賑わいづくり、より人が集まる仕掛けづくり

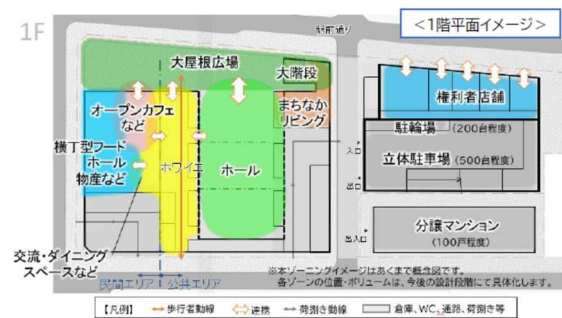
【福島駅東口地区第一種市街地再開発事業】

昭和46年～48年度に市街地再開発事業（辰巳屋ビル・平和ビル）により実施された地区にその周辺の低未利用地等を含めた地区を対象として、都市機能の更新と高次都市機能の集積を図るため建物の建替え等を再び実施する事業です。

本事業は民間が行う商業、業務等に加え、公益施設機能（フレキシブルホール、まちなかりビング、大屋根広場等）の複合化により、公民連携で中心市街地活性化の拠点、及び広域的な定住・交流の拠点の形成を図ります。

事業施行者	組合
施工区域	栄町及び早稲町の各一部
施行区域面積	約2.0ha
建築面積	10,760㎡
延べ面積	72,540㎡
建物用途	商業、オフィス、分譲住宅、公益施設、駐車場等
事業期間	令和元年度～

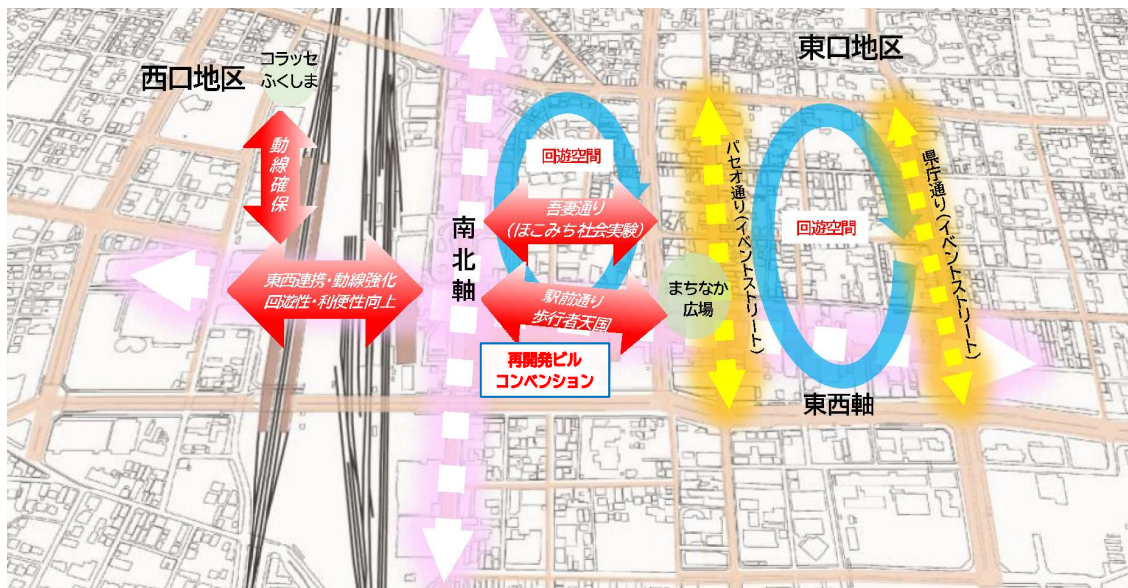
平面イメージ



- 「人が流れる」施策

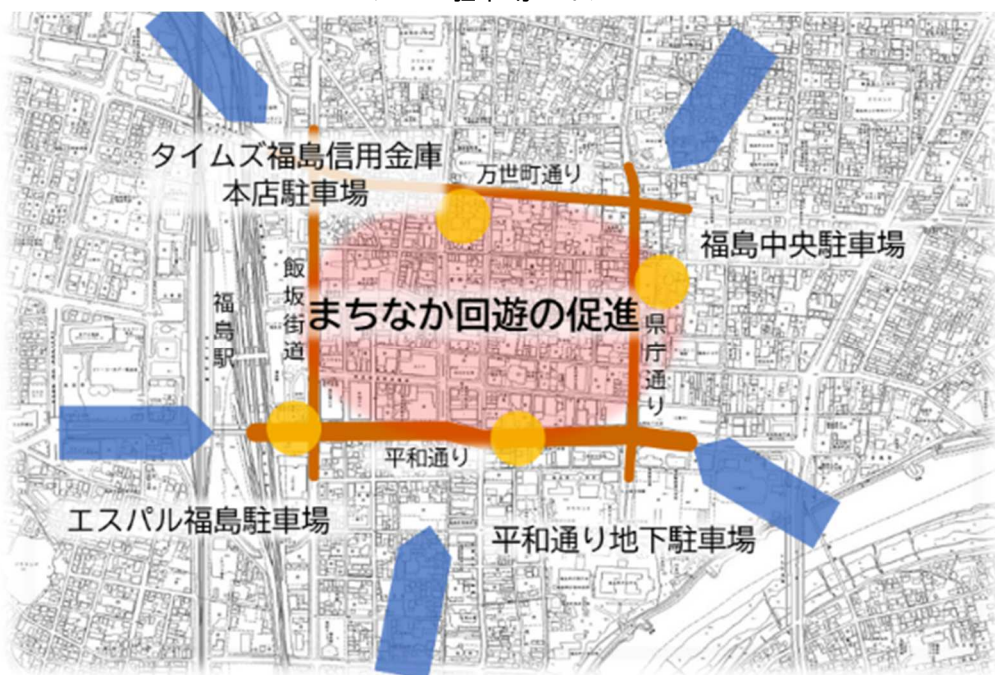
関連施策・事業：街なかパーク＆ライドの利用促進、ももりんシェアサイクル・メロディバスによる街なか回遊促進、
回遊イベントの開催促進、駐車場適正配置計画の策定検討、共通駐車券事業の見直し充実
福島駅構内コンコース社会実験、東西自由通路、フリンジパーキング認定制度導入の検討

福島駅の橋上化、東西連携強化のイメージ



出典：福島市都市政策部都市計画課

フリンジ駐車場のイメージ



出典：福島市都市政策部都市計画課

誘導施策② 誰もが移動しやすい公共交通の実現

施策②-1 利用者にとってわかりやすく、利便性の高い公共交通サービスの維持・向上

- 移動需要が多い時間帯を中心に幹線軸や広域交通の高頻度運行を維持し、移動需要が少ない時間帯は利用しやすい運行ダイヤを検討するなど、利便性の向上と運行の効率化を図ります。
- キャッシュレス決済の導入拡大や機能拡充等、公共交通のDXを推進し利便性向上を図ります。
- 鉄道駅周辺の自転車駐車場の再整備に関する検討を進め、鉄道利用者等の利便性向上を図ります。

〔福島市地域公共交通計画
で実施する施策〕

- 高頻度運行や等間隔運行・パターンダイヤの導入など利便性の高いサービスの提供
- 公共交通のDXの推進による利便性向上 など

関連施策・事業：福島市地域公共交通計画

等間隔運行・パターンダイヤの設定イメージ

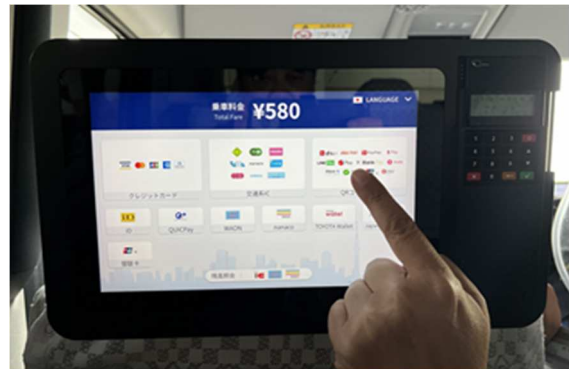


出典：国土交通省 地域公共交通計画等の作成と運用の手引き 入門編

【参考】キャッシュレス決済の導入拡大



・福岡市営地下鉄の改札機に導入されたVisaのタッチ決済（三井住友カード）



・交通系ICカードも含めた電子マネー決済やスマホ決済ができる機器（福島市内の一部タクシー会社で導入済み）

出典：福島市地域公共交通計画

施策②-2 目指す将来のまちづくりに資する公共交通ネットワークの形成

- 「福島市立地適正化計画」で定める都市機能区域と居住推奨区域の機能に応じた交通ネットワークを形成します。

【都市機能区域】様々な交通手段が相互に補完しあう交通ネットワークを構築し、まちなかの回遊性や利便性の向上を図ります。

【居住推奨区域】広域的なバス路線や支線となるバス路線を組合せ、居住推奨区域における日常生活を支える公共交通のサービス向上を図ります。

〔福島市地域公共交通計画で実施する施策〕 ➤ コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに資する交通サービスの向上 など

関連施策・事業：福島市地域公共交通計画

都市機能区域の交通ネットワークイメージ



出典：福島市地域公共交通計画

施策②-3 移動自体が目的となるようなワクワク感のある公共交通サービスの提供

- 乗ること自体が目的になるようなワクワク感を感じる交通手段・サービス等の仕掛けを検討・実施していきます。また、これらを活用したシティプロモーションやモビリティ・マネジメントに関する取組を推進します。

[福島市地域公共交通計画
で実施する施策]

- にぎわい創出と歩きたくなるまちなか形成への貢献
- 公共交通が移動手段として選ばれる仕組みづくりなど

関連施策・事業：福島市地域公共交通計画

福島市パークアンドライドの実施イメージ



出典：福島市地域公共交通計画

ももりんシェアサイクル
MOMORIN SHARE CYCLE



福島駅東口（バスプール北側）ポート

市内中心市街地に設置されたサイクルポートであれば、どこでも自転車のレンタル・返却ができるサービスです。中心市街地へ公共交通機関で来られる方への二次的な交通手段として、また目的地までの最終移動手段として、中心市街地の回遊性向上や地域・観光の活性化の一環として実施しています。

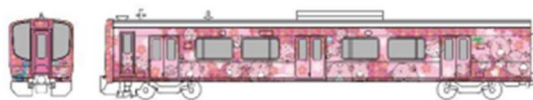
古関裕而メロディーバス



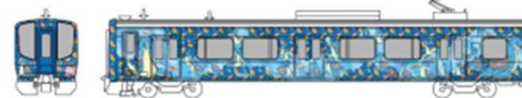
- ・ 中心市街地を走り、古関裕而ストリートや古関裕而記念館などを巡る。

阿武急ラプラス&ラッキートレイン

(福島県側)



(宮城県側)



- ・ みやぎ応援ポケモン「ラプラス」とふくしま応援ポケモン「ラッキー」が描かれたラッピング車両が運行開始

施策②-4 高齢者、障がい者をはじめ誰もが安全安心に利用できる環境の構築

- 共生社会の実現に資するため、交通事業者と行政が連携し、公共交通機関のバリアフリー化を推進します。また、免許返納後の高齢者も安心して公共交通を利用できる取組を推進します。

[福島市地域公共交通計画
で実施する施策]

- 交通施設や車両等のバリアフリー化と安全対策の推進
- 免許返納後も安心して利用できる交通環境の推進など

関連施策・事業：福島市地域公共交通計画

【参考】交通施設等のバリアフリー化の例



スロープの整備(曾根田駅)



誘導ブロックの設置例



ノンステップバス



UDタクシー
出典：トヨタ自動車HP

ももりんシルバーパスポート



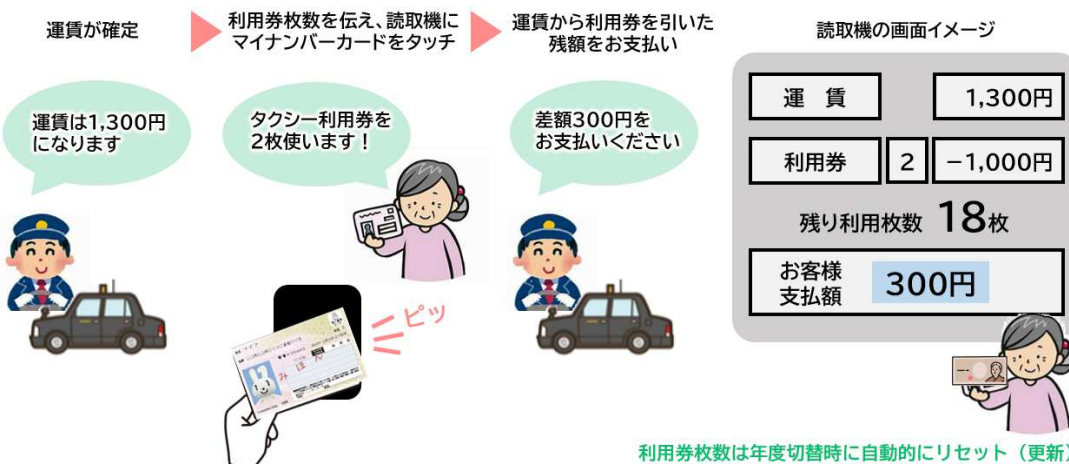
高齢者の積極的な社会参加支援と公共交通の利用促進を図るため、75歳以上の方を対象に、高齢者無料乗車証「ももりんシルバーパスポート」を交付して、市内路線バスと福島交通飯坂線の運賃無料化を実施しています。(令和7年度より上限金額を設定予定)

出典：福島市地域公共交通計画

マイナンバーカードを活用したタクシーの運賃助成制度 ※令和7年4月導入予定

降りるとき

(例) 利用券方式：運賃1,300円、利用券1枚あたり500円を2枚使った場合



出典：福島市都市政策部交通政策課

誘導施策③ 様々なライフスタイルに対応した居住地の形成

施策③-1 街なか居住の促進

- 中心市街地の利便性を生かし安全で安心して住める市街地整備に努めます。

- | | |
|-------------|--|
| [主な事業・取り組み] | <ul style="list-style-type: none">➢ 家賃助成等の制度検討➢ 優良建築物等整備事業の促進➢ 暮らし・にぎわい再生事業の導入➢ 借上市営住宅の契約期間終了後の対応検討➢ 地域優良賃貸住宅の供給➢ マンションの適正な維持管理 |
|-------------|--|

関連施策・事業：福島市中心市街地活性化基本計画、福島市住宅マスタープラン

福島駅東口地区第一種市街地再開発事業（再掲）、福島市新婚新生活支援事業の拡充

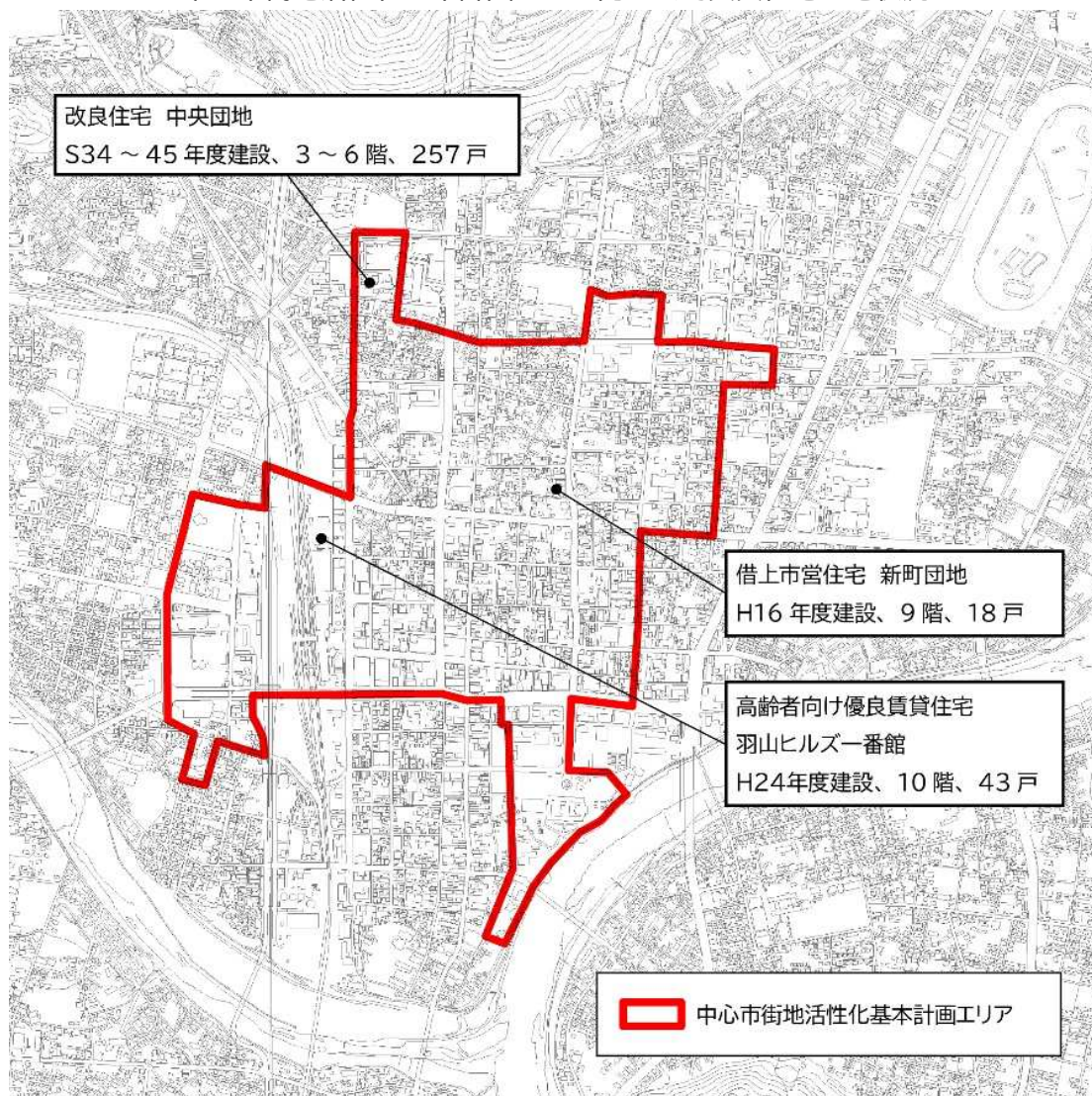
移住・子育て世帯型空き家リフォーム支援事業の拡充

子育て世帯や移住・定住世帯向け街なかステイ体験事業（お試し移住の拡充）

福島市学生まちなか居住・地域活動促進奨励金制度の創設、若年夫婦世帯等家賃補助の導入

まちなか住宅家賃補助（高齢者向け）事業の導入

中心市街地活性化基本計画エリア内の公的賃貸住宅立地状況



出典：福島市中心市街地活性化基本計画

施策③-2 空き家の流通及び利活用の促進

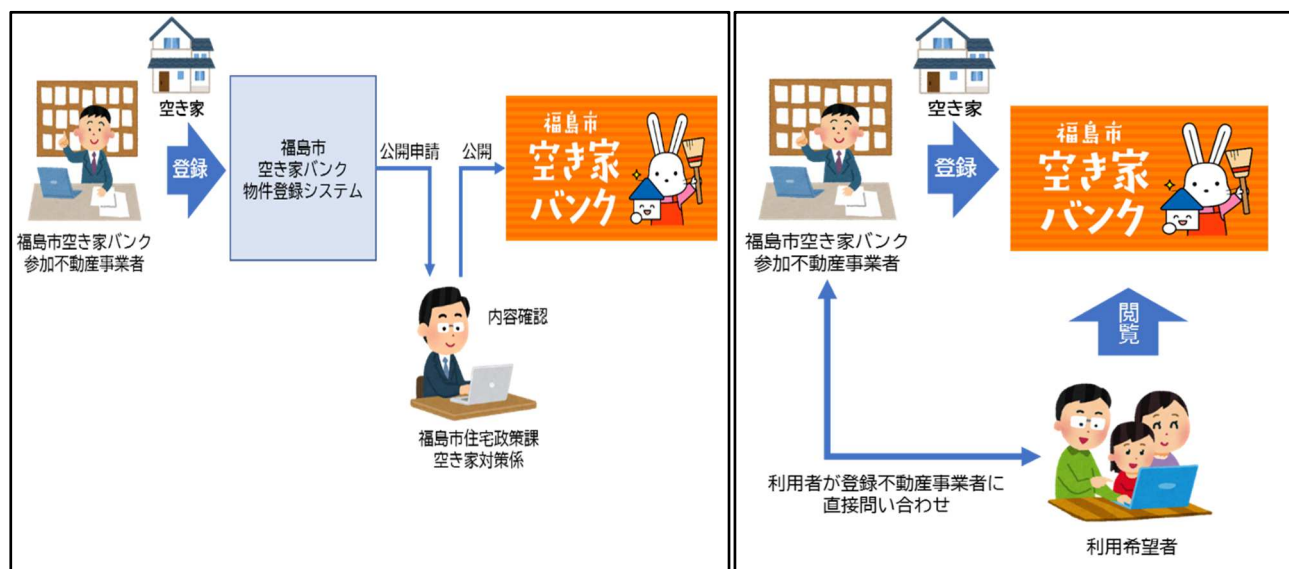
- 空き家を地域の資源として位置づけ、多様な利活用や流通を促進することにより、地域の活性化を図ります。
- 「空家等活用促進区域」について活用を検討し、活用の拡大を図ります。

[今後検討が必要な施策等]

- 空家実態調査による現状把握
- 空き家バンクの活用による空き家の利活用促進
- 他施策と連携したリフォーム補助等の検討
- 「住んでふくしま」空家対策総合支援事業（県事業）など

関連施策・事業：第2期福島市住宅マスタープラン、福島市空家等対策計画

空き家バンク制度のイメージ



物件登録フロー

物件購入・賃貸フロー

出典：第2期福島市空家等対策計画

施策③-3 大規模住宅団地の持続可能な住環境の形成

- 開発後、時間が経過した大規模住宅団地については、人口減少と高齢化が同時に進行しているため、高齢者のための住環境整備とともに、空き家の活用等住宅ストックの循環利用を促進します。また、コミュニティ活動を支える取り組みを進めます。

[主な事業・取り組み]

- 高齢者の住宅改修の促進
- 市営住宅団地の空き家の活用検討
- 高齢者の持家資産活用制度の普及
- コミュニティ活動の維持・促進 など

関連施策・事業：福島市住宅マスタープラン