

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

都市機能区域における都市機能の維持・確保

施策 - 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 - 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



【(仮称)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「(仮称)市民センター」の整備を進めています。

事業施行者	福島市	
	(仮称)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 m ²
延床面積	約 6,549 m ²
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 m ²
延床面積	約 5,600 m ²
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 - 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。

D I Y 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（D I Y）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

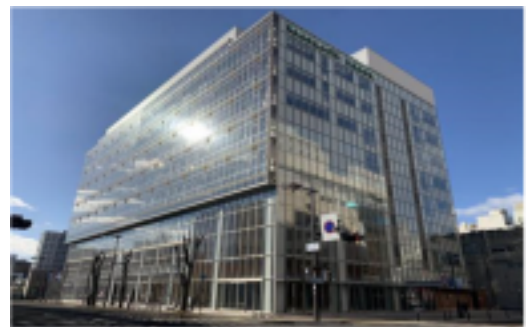
【県立医科大学 保健科学部】

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

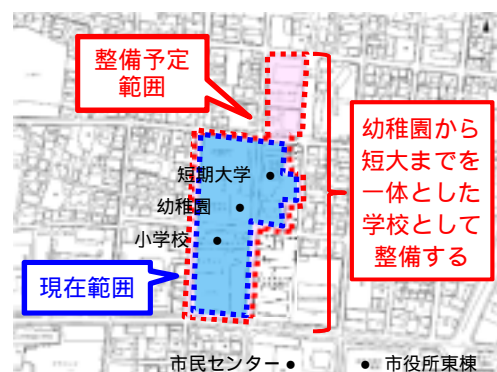


【桜の聖母学院中学校・高等学校】

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

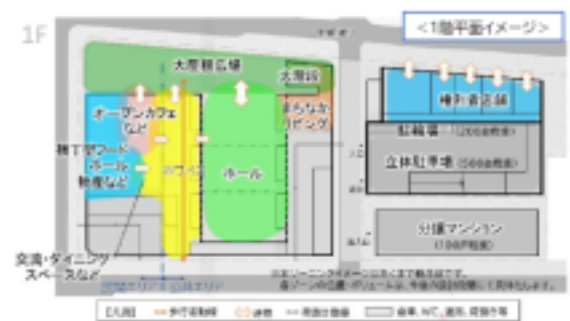
【福島駅東口地区第一種市街地再開発事業】

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 m ²
延べ面積	72,540 m ²
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～

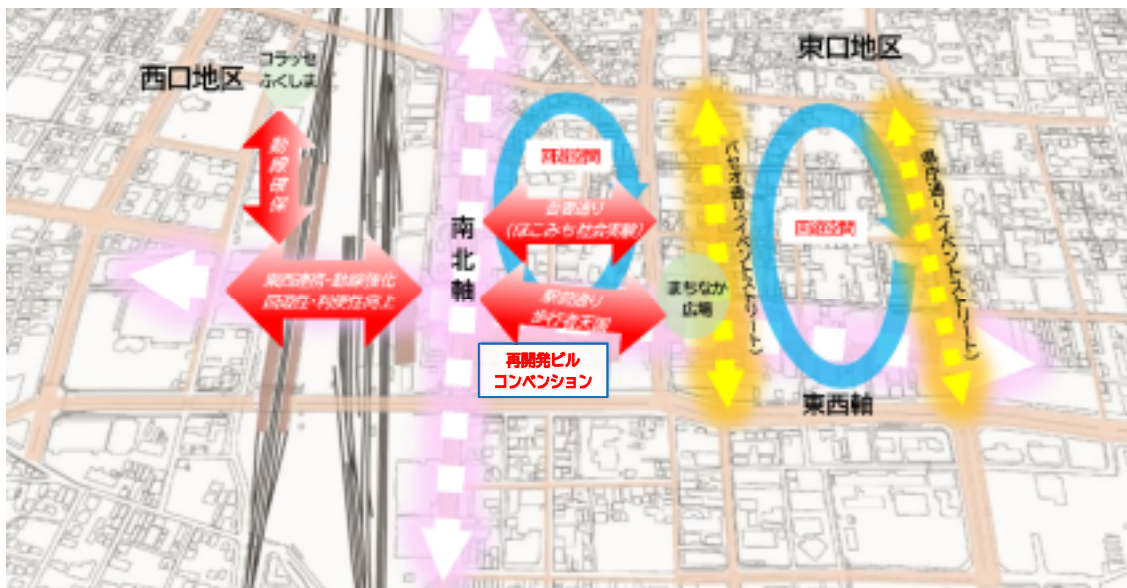
平面イメージ



- 「人が流れる」施策

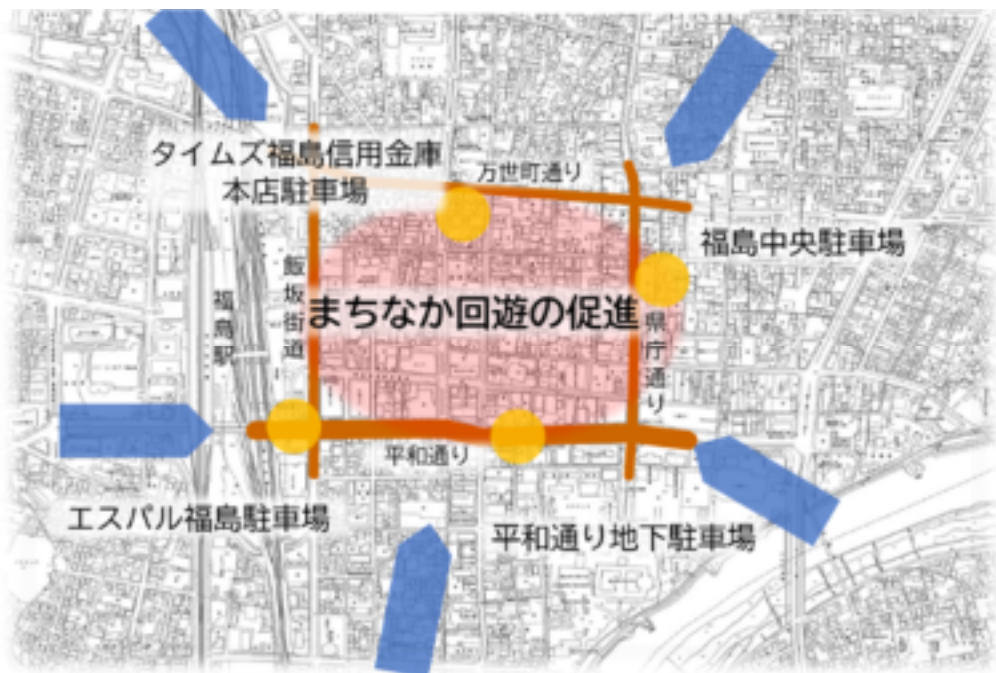
関連施策・事業：街なかパーク＆ライドの利用促進、ももりんシェアサイクル・メロディバスによる街なか回遊促進、
回遊イベントの開催促進、駐車場適正配置計画の策定検討、共通駐車券事業の見直し充実
福島駅構内コンコース社会実験、東西自由通路、フリンジパーキング認定制度導入の検討

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

施策 - 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 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 - 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

MOMORIN SHARE CYCLE



福島駅東口（バスプール北側）ポート

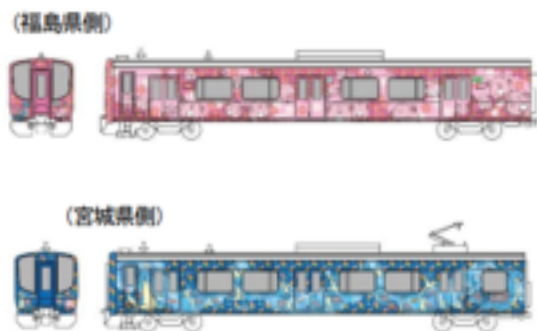
市内中心市街地に設置されたサイクルポートであれば、どこでも自転車のレンタル・返却ができるサービスです。中心市街地へ公共交通機関で来られる方への二次的な交通手段として、また目的地までの最終移動手段として、中心市街地の回遊性向上や地域・観光の活性化の一環として実施しています。

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



- ・ 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 - 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(曽根田駅)



誘導ブロックの設置例



ノンステップバス

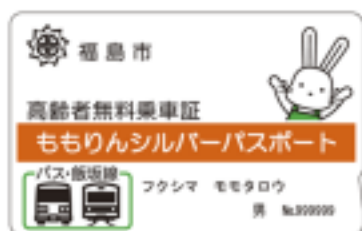


UDタクシー

出典：トヨタ自動車HP

【参考】ノンステップバス、UDタクシー

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



出典：福島市都市政策部交通政策課

施策 - 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

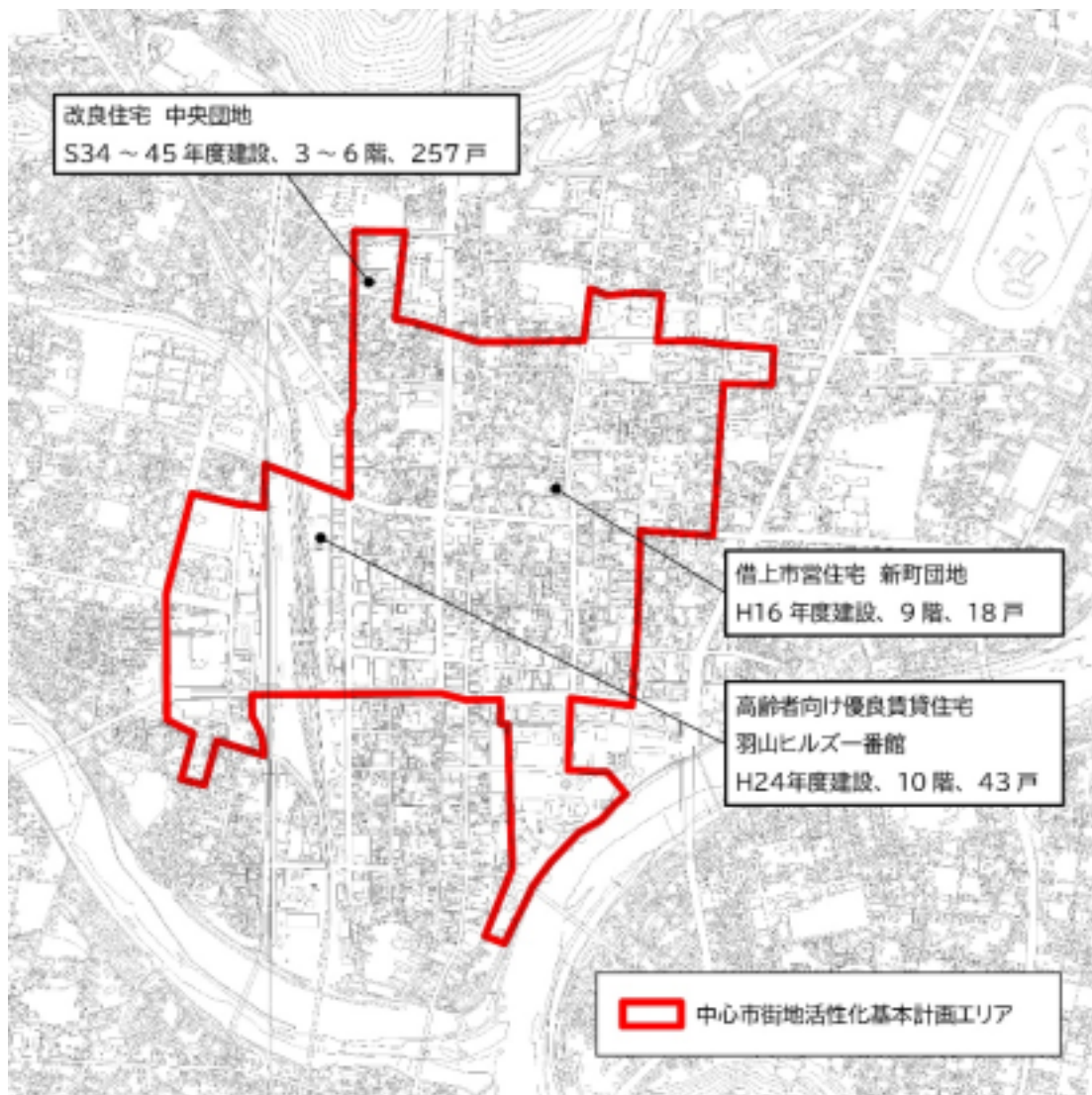
移住・子育て世帯型空き家リフォーム支援事業の拡充

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

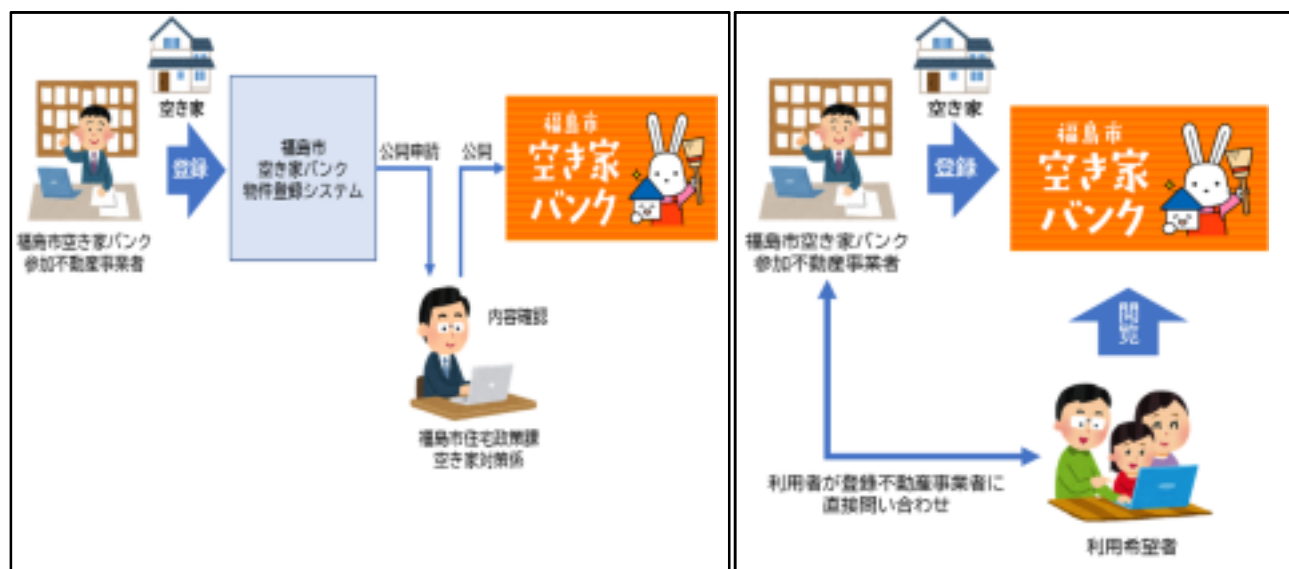
施策 - 2 空き家の流通及び利活用の促進

- 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」空き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 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