

# 都市再生整備計画

ふくしまし ちゅうしんしがいちちく だいにき  
福島市中心市街地地区(第2期)

ふくしまけん ふくしまし  
福島県 福島市

令和2年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

都道府県名	福島県	市町村名	ふくしまし 福島市	地区名	ふくしまし ちゅうしんしがいちちく だいにき 福島市中心市街地地区(第2期)	面積	250 ha
-------	-----	------	--------------	-----	---	----	--------

計画期間	平成 27 年度 ~ 令和 1 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 2 年度
------	--------------------	------	-------------------

### 目標

大目標: ふくしまの個性と魅力を発信する生活都心づくり

目標1: 集客拠点づくりと回遊環境の向上

目標2: 人が暮らし交流できる生活環境の向上

### 目標設定の根拠

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の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、江戸時代以前より福島城の城下町として蚕種、生糸、織物の集散地として栄え、福島県内では会津藩に次ぐ石高を有した商業の街であった。現在も県政の中心として福島城総構えの場所に福島県庁が所在し、福島政治・経済・教育・文化の中心であるとともに東北新幹線が停車するJR福島駅を有する福島の玄関口としての役割も担っている。

しかし、道路・鉄道などの公共交通機関の発展に伴い、郊外への大型店舗出店や隣接県の仙台市へ買い物需要が高まるなど、福島市の市街地から郊外または他市町へと人と資金が流出し、都市機能の低下とともに都市の空洞化が進んでおり、自家用車を持たない高齢者などは、路線バスを主な交通手段としているが、運営企業の合理化に伴う運行本数の減少など買い物に出かけることも困難な状況になりつつある。

このような状況を解決するために、福島市総合計画及び都市マスタープランにおいて、都市機能の集約と居住を誘導する「コンパクトな市街地形成」を目指した立地適正化計画の策定を進めている。

市民全体が都市サービスを楽しみやすいように地域の特性やバランスを踏まえて、中心市街地に医療・福祉・教育文化・商業施設等の様々な都市機能や生活サービス機能の集約を図るとともに、人口減少や一層の高齢化が見込まれる中、交通弱者となる高齢者等の日常生活や社会活動の利便性を確保するため、鉄道や幹線バス路線といった公共交通の利便性の高いエリアへの居住誘導を図るものである。

施設の集約化と誘導は、公共施設等総合管理計画(H28年度策定済)に基づき、老朽化した市有施設の建替えや施設の統廃合および複合化を図ることで、都市機能の再編を行うものとし、さらに東日本大震災で損壊し、現在更地となった低未利用地である市分庁舎跡地を公的不動産として有効活用するために誘導施設を整備することで、郊外部への都市機能の拡散を防ぎコンパクトな都市構造を実現するものである。

なお、公共施設の再編及び施設誘導に伴う郊外部の施設跡地については、都市機能の拡散につながらないこと、集客性のある施設を誘致しないなど、各用途地域の特性に応じた適切な土地利用を図り、集約型都市構造を実現するものである。

### まちづくりの経緯及び現況

・当地区は、平成22年度に内閣総理大臣の認可を受けた「福島市中心市街地活性化基本計画」に基づき、第1期「福島市中心市街地地区」として、平成23年から福島市の中心市街地活性化と良好な住環境の整備を目指して暮らし・にぎわい再生事業やまちなか循環周遊バス社会実験、自転車利用促進事業、高齢者住宅整備などに取り組んできたが、計画初年に発生した東日本大震災により、福島市は人的被害をはじめ、住宅等被害や公共公益施設に至るまで甚大な被害を受けるとともに、震災以後も福島第一原発事故の風評被害や企業被災による経済的影響などによる人口流出が現在も続く状況にある。

また、地域医療の中核施設である大原総合病院の震災による施設被害から早急な建替えの必要性や設備老朽化に伴う利用者の病院離れが懸念されており、病院を地域に留める取組みや先進医療サービスの提供による中心市街地としての求心力の向上が求められている。

・2020年東京オリンピックの野球・ソフト会場として福島市が選ばれており、多くの国内外観光客が訪れるものと考えられるが、ターミナルである福島駅に情報発信拠点がなく早急な施設の整備が求められている。

また、福島駅は2020東京オリンピックで本市を訪れる国内外の観光客に対して、本市のみならず、福島県全体の復興状況を印象づける代表的な拠点であり、2020年東京オリンピック以降も、復興事業が進む浜通りなどとのアクセスの玄関口として重要であることから、交流を演出するための仕掛けを創出する必要がある。

### 課題

・「福島市中心市街地活性化基本計画」に基づき整備を行った福島駅を中心に南北に位置する拠点施設によって南北の回遊軸が形成され、拠点施設を結ぶ新たな賑わいが創設されたが、今後は「福島市中心市街地活性化基本計画」で完了できなかった医療施設移転計画を福島駅の東西軸線上に配置し、南北軸の賑わいを東西軸に拡大させていくことで中心市街地の賑わい再生を図る必要がある。

・「福島市中心市街地活性化基本計画」で完了できなかった医療施設移転計画を完了させ、福島第一原発事故の風評被害を払しょくするため、交流人口の拡大と都市機能の基盤強化による「まちなか居住環境」の魅力向上を促進するとともに、中心市街地での医療並びに介護福祉の充実、雇用の創出・高齢者でも歩いてくらせる居住環境の向上を図る必要がある。

・「福島市中心市街地活性化基本計画」に基づき整備を行った福島駅周辺の拠点施設の歩行者・自転車通行量が増加しているが、中心市街地全体に波及していないことから、部分的に増加した来街者を点から面に分散するため、駅周辺をはじめとした街なかから市街地外周部の観光拠点施設等への回遊環境を向上し中心市街地全体に賑わいを広げていく必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

総合計画【中心市街地の活性化を図る土地利用】

公共・公益施設の郊外への移転、モータリゼーションの進展、消費者の行動パターンの変化、大規模小売店舗の郊外立地など、さまざまな要因による中心市街地の空洞化に歯止めをかけるため、中心市街地活性化計画に基づき、多様な都市機能の集積を図るなど中心市街地の活性化に取り組んできました。本市では、中心市街地の活性化をさらに推進するため、平成21年度に市街地周辺部に多い準工業地域に、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定し、また、新たに福島市中心市街地活性化基本計画の認定を受け、賑わいの創出と快適なまちなか居住の促進を目標として、活性化に向け取り組んでいます。

中心市街地の土地利用については、快適な住環境の創出をはじめ、商業機能の充実や、教育・文化・医療・福祉などの多様な都市機能の積極的な誘導による魅力向上に努めるとともに、社会経済情勢の変化に応じた土地利用の有効な高度利用と柔軟性のある土地利用の推進を図る必要があります。

**都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の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。**

**都市機能配置の考え方**  
 市全体が都市サービスを受けやすい地域として、福島市の政治・経済・教育・文化の中心であり、公共交通の要衝である福島駅周辺を福島市中心拠点区域として、医療・福祉・教育文化・商業施設等の様々な都市機能や生活サービス機能の集約を図るとともに、交通弱者となる高齢者等の日常生活や社会活動の利便性を考慮し、居住誘導を図るものである。  
 また、福島駅正面と駅前通りと大原総合病院移転予定地が一直線に結ばれることで、東西の拠点施設を結ぶ新たな賑わいの創出が可能となり、その周辺地への波及効果が見込まれるものである。

**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**  
 第1期整備計画地区内に中心拠点区域を設定することで、創造した福島駅南北軸の賑わいを今期計画において東西軸方向へ拡大を図るものとする。  
 東西方向への賑わい拡大には、地区内にある大原総合病院施設が震災被害により早急な建替えが必要な状況にあるとともに、医療設備の老朽化から患者が郊外病院などに離れていくことが懸念されていることから、施設の移転先として現在更地となった低未利用地である市分庁舎跡地に建替誘導することで先進医療施設の拡充とともに地域医療サービスの拡大を図ることで地域医療の中核施設である総合病院を地域に留める取組みとともに中心市街地の求心力を高めることにより、都市の空洞化抑制と人口維持を図るものである。  
 また、病院事業者に対しては、市有地について定期借地権や適用可能な補助事業の活用等により事業計画の向上の支援を行うものである。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**

- ・都市機能立地支援事業  
 都市機能誘導施設となる地域医療支援病院の移転新築に伴い建物専有部分の整備を図る。
- ・暮らし・にぎわい再生事業  
 都市機能まちなか立地支援による賑わい交流施設の整備及び緑化施設等の関連空間施設整備を行なう。

**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	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	
歩行者・自転車交通量	人/日	中心市街地の主要箇所における平均交通量	交通量の増加は、回遊性と賑わいの創出を表し、中心市街地の活性化につながると考えられる。	34,918	H26	35,970	R2
中心市街地新規出店舗数	店舗	商業集積区域における新規出店舗数	中心市街地が活性化することにより、新規に出店する商業事業者などが増加すると思われる。	22	H26	25	R2
中心市街地居住人口	人	計画区域内の住民基本台帳搭載人口	良質な生活環境の向上により地区内人口が増加すると考えられる。	12,471	H26	12,520	R2
外国人観光客数	人/日	福島駅に降車する外国人客数	地域情報を発信し、福島の魅力を伝えることにより、訪れる外国人観光客が増加すると思われる。	63	H29	90	R2
福島駅前通り商店街の売上高	万円/年	福島駅前通り商店街の年間売上高	情報発信を通して福島駅前通り商店街の魅力が高まり、売上高の増加につながると考えられる。	808,066	H29	814,500	R2

## 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【集客拠点づくりと回遊環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福島駅を中心に南北に形成された賑わいを東西軸へ拡大させ新たな賑わいを創出するため、軸線上に整備する地域医療支援病院の整備と併せて駅前通りをリニューアル整備し、イメージの刷新と魅力の向上を図る。</li> <li>・中心市街地における渋滞緩和と交通の円滑化を図り快適に回遊できる交通ネットワークの形成を目指すため、拠点間を結ぶ主要幹線道路やそれらを補完する幹線道路の整備を行う。</li> <li>・中心市街地内への人の流入促進と回遊性を向上させることで、中心市街地の活性化と市街地外周部との連携による共生を図る。</li> <li>・国内外観光客をターゲットに、ターミナル駅である福島駅の東西の駅前広場に観光情報、買い物情報、イベント情報等を発信するマルチ情報ビジョンを設置し、スマートフォンと連動した情報連携のもとお客様を駅前通りへと誘う。これらはインターネットを経由したスマートフォンでの情報連携を主としており、駅前広場のWi-Fi環境整備を図り、多国語に対応したサービスも提供する。当初はコアとなる福島駅から情報発信し、将来的には駅前通り商店街ほかを巻き込み、中心市街地の回遊と連動させて商業環境の発展を図る。</li> <li>・福島駅と西口駅前広場を結ぶゲート部を、自然素材を活用した美装化をすることで、広場を市民や来訪者など多くの人が集い行き交う回遊・交流の拠点として明るく温かみのある演出を図る。</li> <li>・中心市街地北部における東西を結ぶ道路の緊急輸送路・地震時の避難経路の交通ネットワーク形成と自然文化資源でもある信夫山のアクセス向上を図る。</li> </ul>	<p>①道路：(都)腰浜町町庭坂線道路事業(基幹/福島市)          ②道路：(都)杉妻町早稲町線道路事業(関連/福島市)          ③道路：(都)曾根田町桜木町線道路事業(関連/福島市)          ④道路：(都)太平寺岡部線道路事業(関連/福島市)          ⑤上町地区周辺道路整備事業(関連/福島市)          ⑥仲間町春日町線道路事業(関連/福島市)          ⑦県道福島停車場線道路事業(関連/福島県)          ⑧福島駅前通りリニューアル整備事業(関連/福島市・民間)          ⑨福島駅周辺自転車駐車場整備促進事業(関連/福島市)          ⑩中心拠点誘導施設：上町地区都市機能立地支援事業(関連/民間)          ⑪福島市中心市街地地区事業効果分析(関連/福島市)          ⑫都市構造評価分析事業(関連/福島市)          ⑬街なか情報板設置事業/地域生活基盤施設整備事業(基幹/福島市)          ⑭福島西口駅前広場大広美装化事業/高質空間形成施設整備事業(基幹/福島市)          ⑮道路：(都)太平寺岡部線(御山町工区)(基幹/福島市)</p>
<p>【人が暮らし交流できる生活環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の居住者が安心して生活できる医療・福祉、教育文化・行政等の都市機能を集約した「歩いて暮らせる」まちづくりを推進し、街なか居住の利便性向上や雇用の創出・高齢者に対する居住環境の向上を図る。</li> <li>・現在更地となった低未利用地である市庁舎跡地を活用し、現在の総合病院に新たに先進医療を含めた中核医療施設として建替え誘導することで、市内外から訪れる病院利用者を福島駅から駅前通りと病院を結ぶ東西軸へと回遊を拡大させ、賑わいと持続可能な都市構造の再構築を図る。</li> <li>・多種多様な情報発信を行うとともに、駅前通りの魅力を向上させるため、地元主体の「景観まちづくり協定」を締結し、レトロモダンな街なみをコンセプトに店舗外観(ファサード)の整備と、沿道の公共的意味合いを持つ施設であるレトロモダンな街路灯整備を実施する。</li> </ul>	<p>①中心拠点誘導施設：上町地区都市機能立地支援事業(関連/民間)          ②上町地区暮らし・にぎわい再生事業(関連/民間)          ③早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業(関連/民間)          ④五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業(関連/福島市)          ⑤霞町地区暮らし・にぎわい再生事業(関連/福島市)          ⑥都市構造評価分析事業(関連/福島市)          ⑦修景整備事業(関連：民間まちづくり活動促進・普及啓発事業/民間)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりへの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、「御倉町かいわいまちづくり協議会」「並木通り商店街振興組合」「福島の城下まちづくり協議会」など、自治組織、NPO法人や民間ボランティア団体が率先して、中心市街地を拠点にまちづくりや福祉、防災など様々な分野で活動を行っている。</li> </ul> <p>【地域の連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市では、福島商工会議所、(株)福島まちづくりセンターが主催し行政(国、県、市)が参画し、福島市内の主だった民間事業者、交通事業者等が法定の福島市中心市街地活性化協議会を組織し、活性化事業を展開している。</li> <li>・福島駅前通り商店街振興組合は、ぶらっとWeb放送に地域情報等を提供する他、情報提供店舗の拡大を斡旋する。また、商店街の魅力向上のため、オリジナルメニューやブランド製品を開発・販売し、地域ブランドイメージを固定化する。ぶらっとWeb放送は、ハードウェア及びソフトの維持管理・メンテナンスを行いながら、ランニングコストを負担し、サービスを恒久的に運営する。また、各情報媒体へ掲載するソース情報の取材・編集を行う。</li> </ul> <p>事業の実施にあたっては、福島市、福島商工会議所、駅前通り商店街振興組合、ぶらっとWeb放送の連携により、事業の一層の効果発現を図る。</p> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減の取組内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街角情報サービスは陳腐化しないよう、コンテンツ内容のたゆまぬ充実とブラッシュアップが必要である。福島駅前通り商店街の地域ブランドが向上し、街なみが魅力的になることで、情報が充実し発展すると考えられる。</li> <li>・振興組合と株式会社ぶらっとWeb放送は、協同して情報元である加盟店の増加やユーザー増加に尽力する。</li> <li>・また、大型マルチビジョンは、市民や観光客等の買い物や街歩き、生活に必要な情報を常時発信するため、情報の内容を充実していくことが肝要である。</li> <li>・大型マルチビジョン、街角情報ビジョンはそれぞれに基本ソフトウェアのアップデートにより、時代の変化に伴う情報の大容量化等に対応し得る、持続可能なシステムを採用する。</li> <li>・商店街振興組合ではイベントの運営や会場設置に積極的に参加しており、今回の事業にも企画段階から携っており、将来の街のビジョンを見据えた、持続可能なまちづくりを目指している。</li> </ul> <p>【修景整備事業(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業を活用予定)の取組内容】</p> <p>取組内容：駅前通りの魅力を向上させるため、地元主体の「景観まちづくり協定」を締結し、レトロモダンな街なみをコンセプトに店舗外観(ファサード)の整備や地域一体となった「おもてなしの心」の醸成に繋げる。</p> <p>事業期間：平成30年度          事業主体：福島駅前通り商店街振興組合</p>	

