

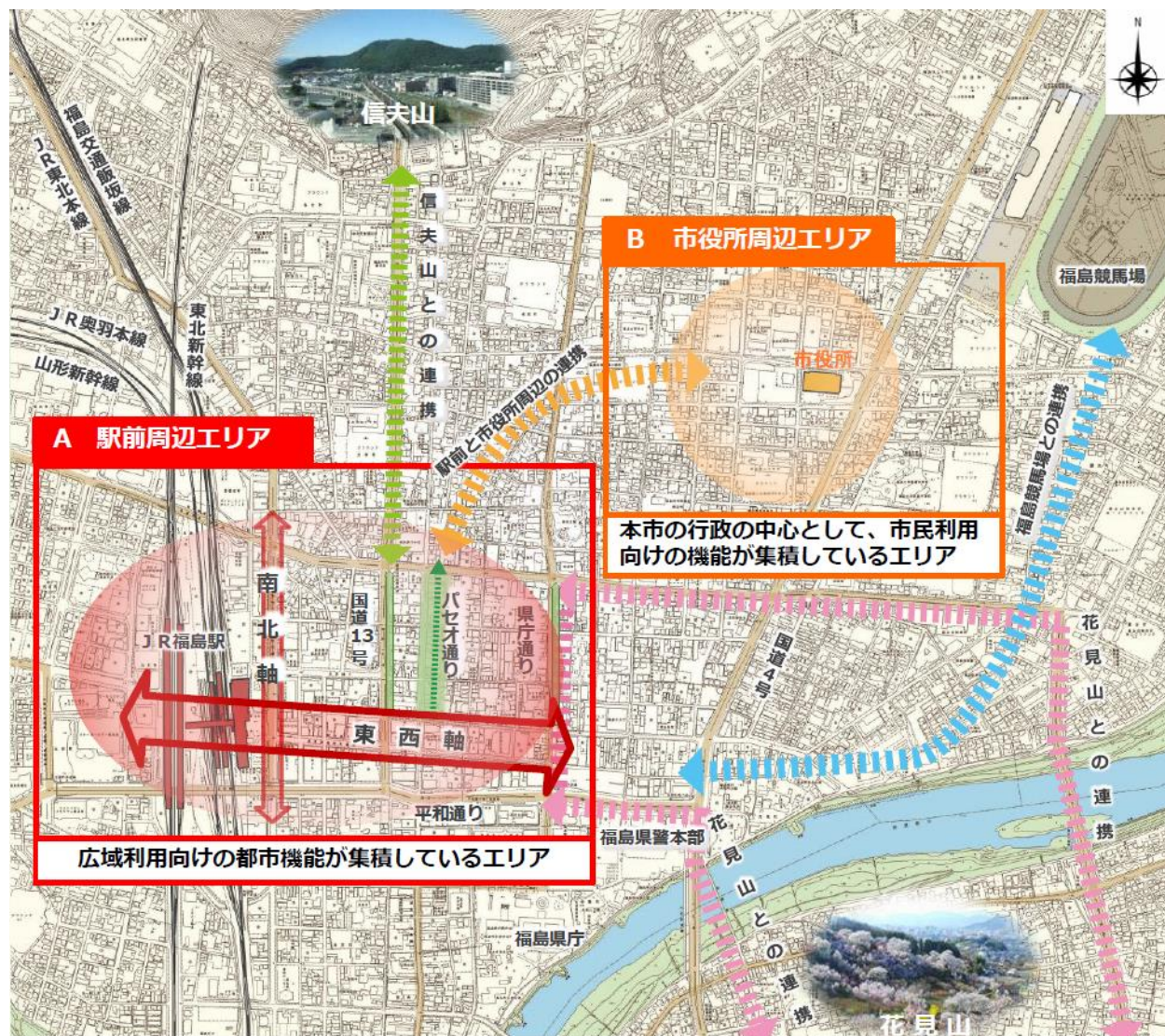
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針

「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」と「福島市中心市街地における将来ビジョン検討委員会」からの提言を受け、中心市街地に立地する老朽化した公共施設の再編整備や中心市街地のにぎわい形成に向けた高次の都市機能の配置等に関する基本的な方向性を示した「風格ある県都を目指すまちづくり構想」及び福島市総合計画ならびに福島市都市計画マスタープランと整合を図りながら、都市機能の集積を図るものとしている。

また、まちづくり三法の見直しや福島県の商業まちづくりの推進に関する条例の制定に伴い、日常生活の利便性、中心市街地への商業施設の積極的な誘導と魅力向上、合理的な土地利用の促進等を示す、福島市商業まちづくり基本構想を策定した。



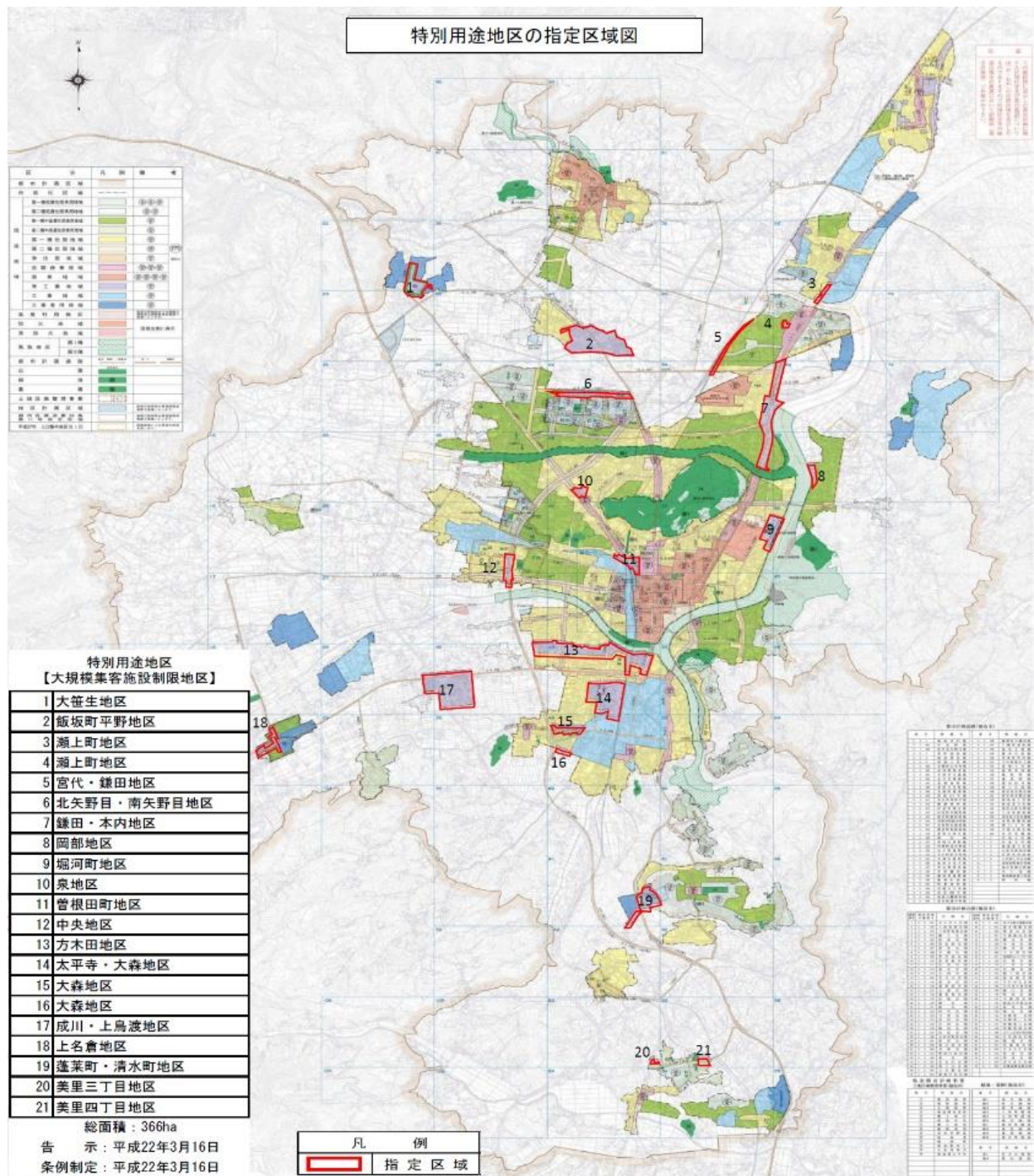
中心市街地機能強化エリア・動線軸

[2] 都市計画手法の活用

「準工業地域における大規模集客施設の立地規制に伴う特別用途地区」について、中心市街地への都市機能の集積を促進するため、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定と建築条例を施行する。

※建築物の延べ面積が10,000㎡を超える商業等の集客施設

- ・ 都市計画決定 平成22 年3 月16 日 都市計画変更告示
- ・ 建築条例施行 平成22 年3 月16 日 建築条例公布・施行



[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

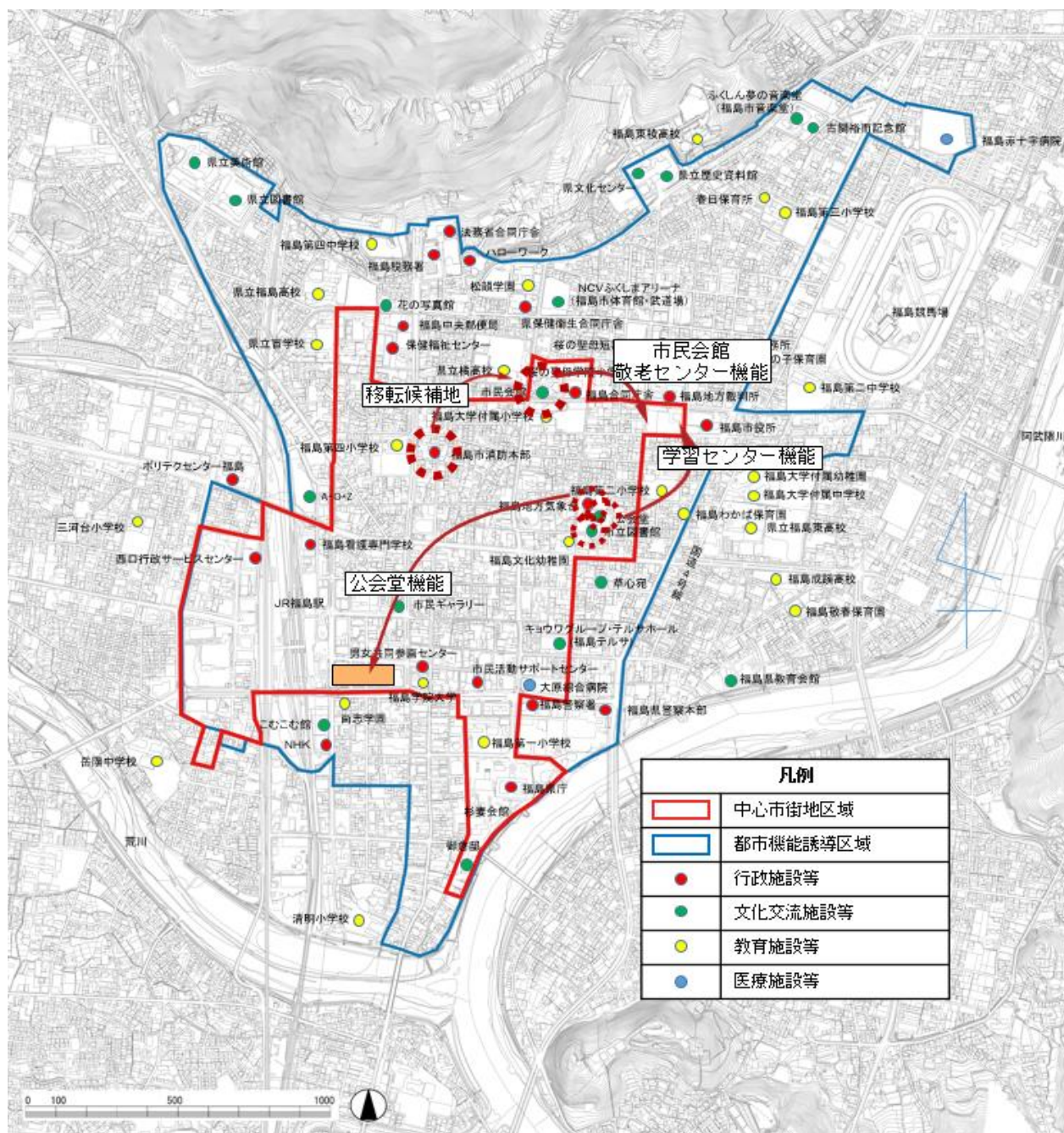
(1) 公共公益施設の状況

中心市街地には、公会堂、図書館本館、学習センター、市民会館や小中学校などの多くの公共施設が立地し、市民生活の中心として、また様々な集いと交流の場を担ってきた。

しかし、過去に建設された大半の公共施設はこれから更新時期を迎えることになる。

施設整備にあたっては、風格ある県都を目指すまちづくり構想と福島市公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえ、真に必要な機能の選択や統合・複合化の市民利用施設再編整備検討を進めるとともに既存ストックの有効活用のもとで、活性化を図る。

<中心市街地内の公共公益施設の立地状況>



(2) 主な市民利用施設再編整備検討

公会堂の機能及び市民会館機能の一部を統合し、コンベンション機能の強化と新たな交流・集客拠点として、福島駅東口地区第一種市街地再開発事業と連携し、コンベンションホールを検討し整備する。

また、市民センターは、市民会館・敬老センター・中央学習センターの機能を統合・複合化した「市民交流機能」・「議会機能」及び「防災機能」を備えた施設を整備する。

これらの中心市街地の市民利用施設の再編を検討し機能更新を図りつつ、活性化に向けての活用を図る。

< 中心市街地の老朽化した4施設の状況 >

施設名	公会堂（昭和34年竣工：築60年）	
施設基礎情報	所在地：福島市松木町 構造：地上3階・地下1階（SRC造） 延床面積：4,259㎡ 駐車場：45台 設備：ホール1,273席/楽屋控室4室	
施設概要	本市の集客施設の中核として長年親しまれてきたシンボリック施設で、演劇や舞台の鑑賞会、各種講演会をはじめ、市民芸術活動の発表の場として多くの団体に利用されてきた。	
施設現況	①施設老朽化により、平成30年3月末をもって休館 ②新耐震基準に不適合	
利用状況	年間利用者は約6万人、ホール平均稼働率21%	

施設名	市民会館（昭和46年竣工：築48年）	
施設基礎情報	所在地：福島市霞町 構造：地上6階・地下1階（RC造） 延床面積：6,547㎡ 駐車場：100台 設備：ホール×2 / 会議室×19 / 茶室茶道室×2 / 華道室 / 料理教室 / 音楽室	
施設概要	本市の基幹的集会施設として、長年市民の集会等利用されてきた。	
施設現況	①築46年経過により施設老朽化が進行 ②新耐震基準に不適合（避難所指定あり）	
利用状況	年間利用者は約19万人、全館平均稼働率42%	

施設名	図書館本館（昭和33年竣工：築61年）
施設基礎情報	所在地：福島市松木町 構造：地上3階（RC造） 延床面積：2,694㎡ 駐車場：20台 蔵書冊数：本館436,129冊 （H27末）全館910,241冊
施設概要	市民の教育と文化の振興を図るために設置され、図書館分館と各学習センター図書室を取りまとめる中央館としての機能を持つ。
施設現況	①築59年経過により施設老朽化が進行 ②新耐震基準に不適合
利用状況	年間利用者は約6.8万人（入館者16万人）



施設名	中央学習センター（昭和34年竣工：築60年）
施設基礎情報	所在地：福島市松木町 構造：地上3階・地下1階（RC造） （公会堂と合築） 延床面積：2,009㎡ 駐車場：26台 設備：講義室×5/和室×2/ホール×2
施設概要	市民の生涯にわたる学習活動を推進し、市民の教養の向上、生活文化の振興及び社会福祉の増進を図るために設置され、公民館事業や貸館等による生涯学習活動の支援を行う中央地区の地域コミュニティの中核施設で、優先的開設避難所でもある。学習センター相互の連絡調整を図る中央館としての機能も有する。
施設現況	①築59年経過により施設老朽化が進行 ②新耐震基準に不適合
利用状況	年間利用者は約5万人、平均稼働率40%



＜中心市街地と周辺の主な公共施設の状況＞

福島消防本部/福島消防署

所在地：福島市天神町（築 48 年）



【現況】

《行政系施設》

建物：地上 3 階（RC 造）/延床 1,445 m²/合築

機能：①消防庁舎（本部 5 課）及び福島消防署

②高機能消防指令システムによる、消防救急受付指令業務
（※システム更新：令和 8 年度）

ふくしん夢の音楽堂（福島市音楽堂）/働く婦人の家/勤労青少年ホーム

所在地：福島市入江町（築 35 年）



【現況】

《市民文化系施設/産業系施設》

建物：地上 3 階・地下 1 階（SRC 造）/延床 7,786 m²/合築

機能：①（音）：音楽ホール（1,002 席）ほか/年 15 万人利用

②（働）：講習室等 4 室/年 2.3 万人利用

③（勤）：談話室等 6 室/年 3.5 万人利用

草心苑

所在地：福島市仲間町



【現況】

《社会教育系施設》

建物：地上 2 階（木造）/延床 226 m²/寄附物件

機能：①茶室等 6 室

②年約 4 千人利用

③駐車台数 4 台

古関裕而記念館

所在地：福島市入江町（築 31 年）



【現況】

《市民文化系施設》

建物：地上 2 階（RC 造）/延床 656 m²/②に集約配置

機能：①名誉市民で作曲家・古関裕而の資料の収集・保存・
展示等を目的とした施設

②展示室ほか/年 1.5 万人利用

キョウワグループ・テルサホール（福島テルサ） 所在地：福島市上町（築 25 年）



【現況】

《市民文化系施設》

建物：地上 6 階・地下 1 階（SRC 造）/延床 9,649 m²

機能：①ホール（473 席）、楽屋、会議室等 14 室

②年 14 万人利用

③福島駅徒歩圏に立地

産業交流プラザ（コラッセふくしま内） 所在地：福島市三河南町（築 17 年）	
	【現況】 《産業系施設》 建物：地上 13 階・地下 1 階（S 造） / 市延床 1,518 m² 県・市区分所有施設/図書館分館併設 機能：①展示室（288 m²）、レンタルオフィス、会議室等 8 室 ②年 9 万人利用/福島駅徒歩圏に立地
こむこむ館 所在地：福島市早稲町（築 14 年）	
	【現況】 《子育て支援系施設》 建物：地上 4 階・地下 1 階（SRC 造）/延床 9,886 m²/合築 （NHK 福島放送局）/図書館分館併設 機能：①ホール（296 席）、学習室、展示室等 13 室 ②年 27 万人利用/福島駅徒歩圏に立地
御倉邸 所在地：福島市御倉町（築 93 年）	
	【現況】 《公園施設》 建物：地上 1 階（木造）/延床 404 m²/旧日銀支店長役宅 機能：①和室、洋室等 6 室 ②年 2 万人利用/福島駅 1 km 圏に立地
写真美術館/市民ギャラリー 所在地：福島市森合町/福島市置賜町（築 96 年/築 45 年）	
	【現況】 《市民文化系施設》 建物：(写)地上 2 階（石造）/延床 404 m²/震災後休館 (市)地上 3 階（RC 造）/延床 844 m² 機能：①(写・市)ギャラリー等 ②(写)年 1.6 万人（※H20）/(市)年 8 千人 ③(市)福島駅徒歩圏に立地
アクティブシニアセンター・アオウゼ 所在地：福島市曽根田町（※民間所有 築 20 年）	
	【現況】 《市民文化系施設》 民間建物：地上 6 階（S 造）/複合ビル（商業・公共） 市借用 5,684 m²（全体 58,239 m²） 機能：①ホール（403 m²）、活動室、和室等 12 室 ②年 60 万人入館 ③福島駅徒歩圏に立地

[4]都市機能の集積のための事業等

前項4 から8 に記載した事業のうち、都市機能の集積への寄与が特に大きいと考えられる事業は以下のとおりである。

(表) 都市機能集積に拘る事業

番号		都市機能集積に係わる事業	概 要
4章市街地の整備改善のための事業	3	福島駅東口地区第一種市街地再開発事業	商業、オフィス、ホテル、マンション、公益施設、公共空間、立体駐車場等の整備
	4	新まちなか広場整備事業	広場の整備 屋根、トイレ、倉庫等
	7	福島駅前広場情報板運営事業	大型マルチビジョンとデジタルサイネージを活用した情報発信
5章都市福利施設を整備する事業	9	市民センター整備事業（五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業）	市民交流機能、防災機能、議会機能、行政機能の整備
	10	福島駅前交流・集客拠点施設整備事業	公益施設の整備
6章居住促進のための事業	13	太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業	1 階 店舗、 2～5階 賃貸住宅（16戸）
	15	新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業	分譲住宅（2～4LDK、87 戸）、 クリニック、立体駐車場 RC 造、地上 19 階建
7章商業活性化のための事業	18	街なかの地域資源を活用した街コス開催事業	街なかコスプレイベントの開催
	19	商店街エリア価値向上支援事業	エリアマネジメントによる、街なかの価値向上を実施
	24	古閑裕而を活かしたまちづくり事業（街なか等古閑裕而誘客事業）	情報誌と連携した取組み
	26	専門店の技やこだわりを楽しめるクラフト・モール整備事業	①クラフト・モール作り事業 ②クラフトマン作り事業 ③クラフト・モール演出事業 ④クラフト・モール・メンバー作り事業 ⑤運営組織強化事業
	37	道路空間活用事業	道路の占用を活用したイベント
8章一体的な推進のための事業	38	古閑裕而を活かしたまちづくり事業（メロディーバスの実証運行）	古閑裕而ストリートを巡回する実証運行
	39	バリアフリーマスタープラン推進事業	計画策定