

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

【福島市総合計画 前期基本計画（平成23年6月）[抜粋]】

<重点施策>

基本構想で定めた将来都市像「ときめきとやすらぎ 希望にみちた人間尊重のまち 福島市」の実現に向けて、5つの分野ごとの施策展開を行っているが、特に、戦略的・重点的に推進すべき4つの施策を「重点施策」として位置付け、集中的・横断的に施策を推進する。

- 子育て支援の推進
- 産業振興、交流人口拡大による雇用機会の創出
- 高齢者がいきいきと暮らせるまちづくりの総合的推進
- 環境にやさしい美しいまちづくりの推進

<中心市街地の活性化>

○目指す姿

ふくしまの個性と魅力があふれる、にぎわいのあるまちに住んでいます。

○施策の基本方針

1. 集客拠点づくりと回遊環境の向上に努める
2. 人が暮らし交流できる生活環境の向上に努める

○施策の体系

1. 集客拠点づくりと回遊環境の向上

(1) 拠点施設の整備

- ・ 信夫山公園整備事業
- ・ 児童公園再整備事業
- ・ 街なか広場等の整備検討

(2) 魅力の向上

- ・ 商店街空き店舗対策事業
- ・ 新規創業者支援事業

(3) 回遊環境の整備

- ・ 都市計画道路街路事業（4路線）
- ・ まちなか循環周遊バス社会実験
- ・ まちなか自転車利用促進事業
- ・ 福島駅西口駅前広場再整備事業

(4) イベントの連携・情報発信

- ・ ふくしま花のまち推進事業
- ・ まちなかイベント情報事業

2. 人が暮らし交流できる生活環境の向上

(1) 街なか居住の推進

- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進

(2) 街なか生活環境の整備

- ・ 暮らし・にぎわい再生事業

(3) 交流環境づくり

- ・ アクティブシニアセンター「A・O・Z」活用推進事業

(2) 福島市商業まちづくり基本構想について

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、本市でも日常生活の利便性、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を目指し、商業まちづくり基本構想を策定した。

基本構想では、地域で育まれた個性豊かな商業機能の活用と、本市に合ったコンパクトシティを目指し、中心市街地に集積された既存の都市機能を生かした効率的な商業の誘導や日常生活の利便性が確保される商業環境の実現、及び合理的な土地利用の促進を目指している。

○福島型コンパクトシティについて

交通の起点となるJR福島駅を中心として蓄積された都市機能を生かしながら、商業・サービス機能の集積を高め、自動車に過度に依存しなくても買物が出来るような商業環境の構築を目指す。

[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

本市における準工業地域は、21地区指定されており、総面積は366.0haである。

これら21地区は、幹線道路の沿線や交通利便性の高い地区に分散されているが、土地利用状況としては、宅地系建築物の割合が全体の約65%を占め、そのほとんどが延床面積200㎡以下の小規模なものである。また、商業業務系建築物と工業系建築物の割合はそれぞれ約12%~13%であり、郊外北部に商業業務系、郊外南部に工業系が多い傾向がある。この内、郊外北部に大規模集客施設が立地されているものの、その他の地区については、周辺の状況や区域の形状等から大規模集客施設立地の可能性は少ない状況であるが、中心市街地への都市機能の集積を促進するため、1万㎡を超える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。

【大規模集客施設立地規制に関する経過等】

①都市計画決定の経過

- | | |
|------------------|--------------|
| ・平成21年5月～ | 庁内協議 |
| ・平成22年1月5日～1月19日 | 都市計画変更(案)の縦覧 |
| ・平成22年1月27日 | 都市計画公聴会 |
| ・平成22年2月23日 | 都市計画審議会 |
| ・平成22年3月16日 | 都市計画変更告示 |

②建築条例施行の経過

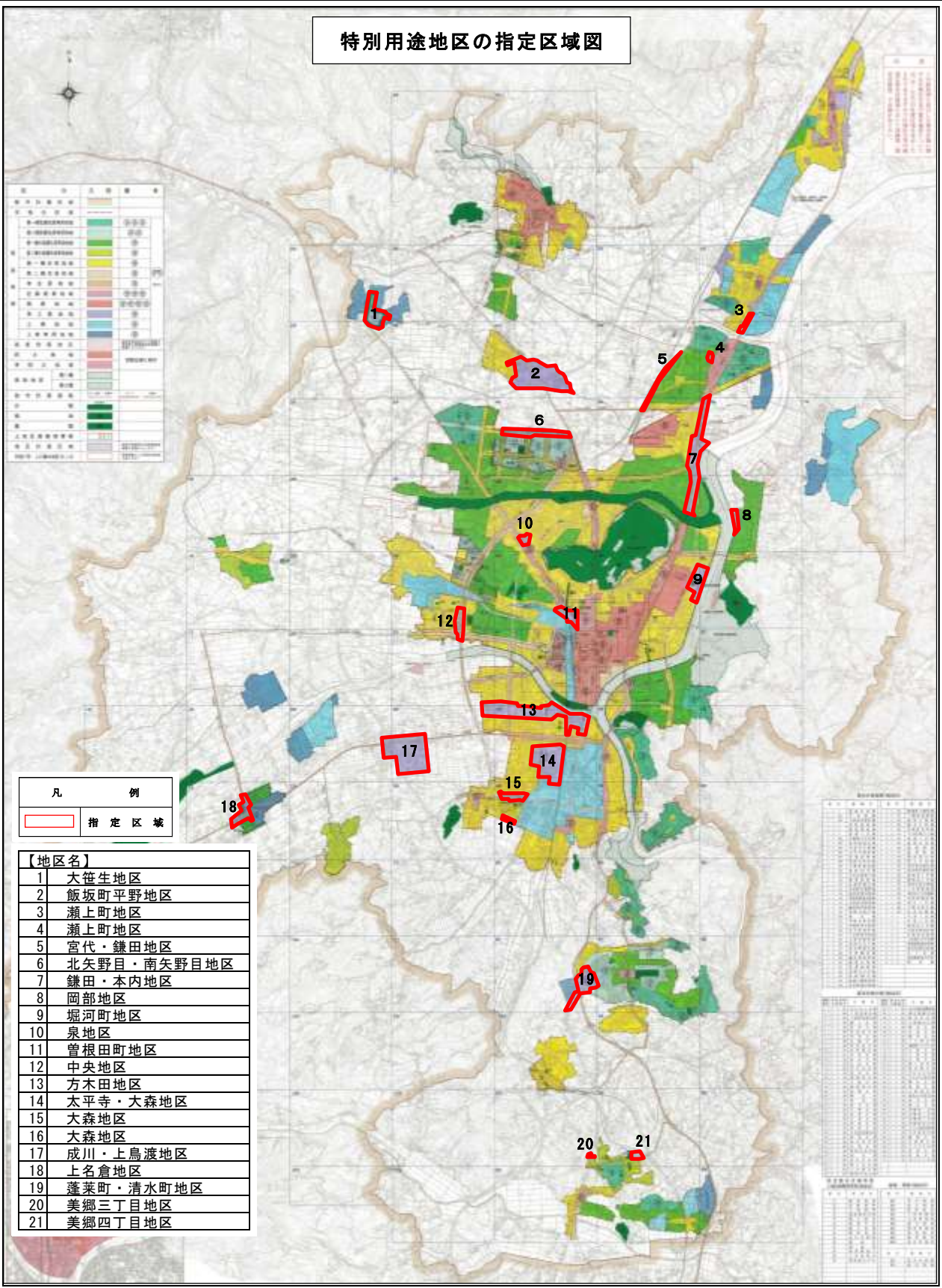
- | | |
|-------------|-----------|
| ・平成22年3月16日 | 建築条例公布・施行 |
|-------------|-----------|

特別用途地区の指定区域図

用途	色	備考
第一種住宅地	黄緑	
第二種住宅地	黄	
第三種住宅地	黄緑	
商業地	赤	
工業地	青	
公共施設地	紫	
緑地	緑	
水辺緑地	水色	
河川	茶色	
道路	灰色	
鉄道	黒	
境界線	赤	
指定区域	赤	

凡	例
[赤線]	指定区域

【地区名】	
1	大笹生地区
2	飯坂町平野地区
3	瀬上町地区
4	瀬上町地区
5	宮代・鎌田地区
6	北矢野目・南矢野目地区
7	鎌田・本内地区
8	岡部地区
9	堀河町地区
10	泉地区
11	曾根田町地区
12	中央地区
13	方木田地区
14	太平寺・大森地区
15	大森地区
16	大森地区
17	成川・上鳥渡地区
18	上名倉地区
19	蓬萊町・清水町地区
20	美郷三丁目地区
21	美郷四丁目地区



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

中心市街地内には、国や県、市関連の施設が多く立地している。今後整備される新たな施設とともに、これら既存施設を有効に活用し中心市街地の活性化を推進していく。

表 主要な公共公益施設

分類	設置主体	施設名
官公庁施設	国	福島地方裁判所、日本銀行福島支店、福島地方気象台 東北福島社会保険事務所、福島家庭裁判所 福島地方法務局、福島労働基準監督署、 東北農政局福島農政事務所
	県	福島県庁、福島警察署、福島県北保健所
	市	福島市役所（水道局）、福島消防署
福祉施設	市	福島市保健福祉センター
医療施設	財団法人	大原総合病院、福島赤十字病院
文化施設	県	福島県文化会館、福島県歴史資料館
	市	福島市公会堂、福島市市民会館、福島市立図書館、 福島市中央学習センター、こむこむ館、 福島市民ギャラリー、福島市音楽堂、花の写真館、 福島市古関裕而記念館、ウィズもとまち、 アクティブシニアセンターA・O・Z、福島体育館
	財団法人	福島テルサ
教育施設	国	福島大学附属小学校
	県	県立橘高校、県立盲学校、県立聾学校福島分校、県立 福島高校
	市	福島第一小学校、福島第二小学校、福島第三小学校、 福島第四小学校、清明小学校
	学校法人 社団法人	桜の聖母短期大学、福島学院大学駅前キャンパス 福島看護専門学校、松韻学園福島高等学校

(2) 中心市街地における主要施設の経緯

中心市街地内の福島駅北側に位置する曾根田地区の大型商業施設は、平成10年に5階建ての駐車場を完備し完成した。1～4階までが百貨店等、5階に映画館等が入居し賑わいを見せてきたが、平成17年に百貨店が撤退したことにより1～4階が空き店舗となり、中心市街地活性化に多大な影響を及ぼしていたため、前計画で中心市街地活性化の主要事業として位置付け、1～3階までを(株)福島まちづくりセンターがテナントを誘致し、4階部分には従前から要望が高かった高齢者が交流できる「アクティブシニアセンターA・O・Z」を福島市が整備し、「曾根田ショッピングセンター（MAX ふくしま）」として平成22年11月に再生した。新計画においては、被災により休館となっている花の写真館の再生や栄地町区商業施設整備事業の実施など、更なる既存ストックの有効活用等に積極的に取り組み、活性化の促進を図る。

[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。

4. 市街地の整備改善のための事業

- 腰浜町町庭坂線道路事業
- 高質空間形成施設・腰浜町町庭坂線
- 杉妻町早稲町線道路事業
- 曾根田町桜木町線道路事業（宮下町工区）
- 太平寺岡部線道路事業（御山町工区）
- 上町地区周辺道路整備事業
- 仲間町春日町線道路事業
- 入江町桜木町線道路整備事業
- 入江町 8 号線道路整備事業
- 福島駅新東西自由通路整備検討会設置
- 福島都心中央地区土地区画整理事業
- 駅前通り等整備推進会設置
- 街なか広場整備検討会設置

5. 都市福利施設を整備する事業

- 五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 上町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 霞町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 八島町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 文化交流施設整備事業（花の写真館）
- 上町地区都市機能立地支援事業
- 「こむこむ館」運営事業
- 福島体育館整備事業
- 駅前通り地区再開発の検討
- 駅周辺賑わい交流施設整備検討会
- 児童公園周辺整備事業

6. 街なか居住の推進のための事業

- 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業【再掲】
- 家賃助成事業
- 借上市営住宅供給促進事業

7. 商業の活性化のための事業

- 栄町地区商業施設整備事業
- 福島駅前通りリニューアル整備事業
- 新規創業者等支援事業
- 創業応援利子補給事業
- 福島市観光案内所、認定観光圏案内所運営事業
- ブラットショップ運営事業
- ふくしま屋台村運営事業
- 御倉邸運営事業
- 福島城下まちづくり事業
- 商店街空き店舗対策事業
- 中心市街地共通ポイントカード事業
- 中心市街地共通駐車サービス券事業

8. 4 から 7 までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- 福島駅周辺自転車駐車場整備促進事業
- 中心市街地活性化支援バス社会実験
- 自転車利用環境総合整備事業
- 駅前通り買い物客自転車駐車場整備事業
- レンタサイクル事業
- 「福島バスまつり」開催事業
- 中心市街地活性化交通支援事業



被災前の花の写真館（文化交流施設整備事業）