

福島市中心市街地活性化基本計画



福島県 福島市

平成 22 年 3 月

平成 22 年 3 月 23 日	認定
平成 22 年 7 月 8 日	変更
平成 22 年 11 月 12 日	変更
平成 23 年 3 月 31 日	変更
平成 23 年 7 月 7 日	変更
平成 24 年 3 月 29 日	変更
平成 25 年 3 月 29 日	変更
平成 25 年 11 月 29 日	変更

福島市中心市街地活性化基本計画 目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針-----	1
(1) 福島市の概況 -----	1
(2) 中心市街地の成り立ちと変遷-----	2
(3) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況 -----	3
(4) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握-----	6
(5) 地域住民のニーズ等の把握・分析-----	33
(6) 旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況-----	48
(7) 中心市街地活性化に向けた課題の整理-----	59
(8) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針-----	61
(9) 中心市街地の主な事業 -----	64
2. 中心市街地の位置及び区域 -----	70
3. 中心市街地の活性化の目標 -----	75
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備 その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項-----	96
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項-----	103
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業 及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項-----	110
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び 措置に関する事項 -----	113
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項-----	128
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項-----	135
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-----	145
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項-----	153
12. 認定基準に適合していることの説明-----	159

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：福島市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：福島県福島市

- 計画期間：平成22年3月から平成27年3月まで（5年1ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1) 福島市の概況

本市は、福島県中通り地方の北部に位置し、西に磐梯朝日国立公園を擁する吾妻連峰、東は丘陵状の阿武隈高地に囲まれた福島盆地の中に開け、市域を南北に流れる阿武隈川を主流として荒川、松川、摺上川などの河川が注いでいる。市域の中央には信夫山が位置しており、四方に広がる市街地のシンボリックな存在となっている。

交通網については、東北新幹線が縦貫し、さらに山形新幹線の起点となっており、また、東北縦貫自動車道をはじめ、国道4号などの主要道路が東西南北に延びており、首都圏と東北圏を結ぶ交通の結節点として重要な位置にある。

江戸時代には、年貢米を江戸へ運ぶために阿武隈川を利用した舟運が行われ、その両岸には人や荷物をあげおろしする所（河岸 [かし]）が設けられ、福島河岸は福島城の南に隣接し、福島藩・幕府・米沢藩の米蔵があった。福島河岸があった所は、現在、御倉邸（旧日本銀行福島支店長宅）と一体的に整備され、船着場の姿を再現し、市民の文化活動や観光施設として利用されている。また、養蚕や生糸作りが盛んな地域として全国的にもその名が知られ、その製品の集散地として発展し商業のまちとして繁栄し、東北初の日本銀行出張所が設置されるなど、政治・経済・文化・教育の中心地として現在に至っている。

明治40年に県内で2番目の市として人口3万余人で市制施行されてから、周辺の町・村との合併を繰り返して市域が形成され、平成20年7月に市町村の合併の特例等に関する法律に基づき、飯野町と合併し現在の市域、767.7km²を有している。

平成2年度には「福島市24時間都市構想」を策定し、都心づくりの指針の明確化、構想実現のための施策展開の方向づけがなされ、平成5年には「福島地方拠点都市地域基本計画」を策定し、県北地区17市町村（現在は8市町村）で構成される地域の中核ゾーンとして、高次都市機能を集積する地区として位置づけられている。

平成19年4月に市制施行100周年を迎え、市民協働により新しい福島のまちづくりのための元年と位置付ける事業を行い、先人たちが培った福島らしい貴重な地域資源などを活用し、新たな魅力を再発見することを推進した。

また、平成20年10月に「やさしさと自然の温もり ふくしま観光圏」整備計画が認定され、相馬市・二本松市・伊達市の4市が連携して観光圏を構成し、2泊3日以上滞在を促進するため、各地の素材を生かして「体験型観光の推進」を基本的な方針として整備計画に位置づけている。

中心市街地は、福島駅周辺を核にして概ね4キロメートル四方の範囲で形成されている。周辺地域は北部の飯坂地区、北東部の瀬上、鎌田地区及び南部の松川地区等に早くから小規

模の市街地が形成され、また中心市街地の南方約 5 キロメートルの丘陵地には、蓬萊・南向台・南福島ニュータウンなどの大規模団地が造成されるなど、周辺部における市街化が進行してきたが、近年の中心市街地における都心居住推進策により街なか居住が少しずつ増えてきている。



(2) 中心市街地の成り立ちと変遷

福島市には縄文中期以降の遺跡・遺物はきわめて多く、数千年前から縄文時代の人々が住んでいたと考えられている。平安後期には平泉政権下で信夫庄は佐藤庄司一族が治めていたが、源頼朝の奥州征伐で中村氏(伊達氏)が中世の信夫・伊達を治めた。その後、蒲生氏郷の客将木村吉清(文禄年間 1593)が福島城を居城とし、やがて上杉景勝(慶長 3 年 1598)の領地を経て、寛文 4 年(1664)に信達地方はすべて幕府の領地となり、本多忠国の福島 15 万石時代(1679~82)、堀田正仲・正虎の福島 10 万石時代(1686~1700)を経て、板倉氏の福島 3 万石(1702~幕末)と続いた。こうした中で養蚕業が栄え、安永元年(1773)には、幕府から「奥州蚕種本場」銘を与えられ、城下町福島は養蚕・生糸・織物が中心の商業のまちとして栄えた。

城下町は、戦国時代以後の築造された町並みがあるままに拡大し明治時代を迎えた。明治 4 年(1871)廃藩置県により福島県が誕生、福島は県庁所在地となり、明治 9 年(1876)の福島県、磐前県、若松県の合併の際に三県統一の県庁が置かれ、県政・文教の中心として

の基礎がかたち造られた。明治 32 年には東北初の日本銀行出張所(福島支店)や師範学校が設置され、政治、経済、教育、文化の中心として来訪者によって賑わい、商店街が形成されていき、明治 40 年(1907)4 月には、全国で 59 番目の市制を施行、人口 3 万人余の福島市が誕生した。その後、中心市街地には、行政・司法・交通・教育・文化などの中核管理機能が集中・集積し、人、物、情報、文化などの出会いを生み出し、県都として、また広域的拠点としての役割を担っている。

昭和 48 年(1973)からは、福島駅前第 1 地区市街地再開発事業(昭和 48 年)、栄町地区第一種市街地再開発事業(昭和 54 年)、福島駅前 B-II 南地区第一種市街地再開発事業(昭和 62 年)、福島駅前 B-II 北地区第一種市街地再開発事業(平成 6 年)、福島駅西口広場(平成 2 年)、福島駅東口広場(平成 3 年)などの市街地の整備や基盤整備を進め、多様な機能が集積する市民生活に欠くことのできない場所となっている。

近年、レクリエーション・市民ニーズの多様化やモータリゼーションの進展と生活圏の拡大に伴う中心市街地の商店街離れ、また、福島商業高校(昭和 45 年)、福島大学(昭和 54 年)、福島医大・付属病院(昭和 62、63 年)などの郊外移転や、エンドーチェーン(平成 3 年)、長崎屋(平成 11 年)、さくら野百貨店(平成 17 年)の閉店等による人通りの減少と商店数の減少が次第に進行し、中心市街地の魅力の低下につながってきたと考えられる。

しかし現在でも、多様な都市機能が集積し、多くの市民が生活している上に、夏の風物詩「わらじまつり」や歴史のある「稲荷神社例大祭」が開催されるなど伝統文化が息づいている。また、市民が中心となり開催される「パセオ通り光のしずくプロジェクト」など、新たな文化の息吹も見られ、中心市街地は本市のアイデンティティを形成している場所であり、市民生活の拠り所であることには変わりがない。

今後も伝統文化の継承、新たな文化の創造、都市機能の維持や活力の再生が必要となっている。

(3) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

①歴史的・文化的資源

戦国時代以降江戸時代末期まで城下町が拡大しながら、また明治以降には県都として街を形成してきた。

本市には、旧福島城の二の丸庭園跡の紅葉山公園、その一隅にある藩祖板倉重昌と二代目藩主重矩が祀られた板倉神社、昔の米の中継基地あと(御倉町)にある昭和 2 年に建てられた日本銀行支店長宅、福島の鎮守様として 1000 年の歴史がある福島稲荷神社などがある。



御倉邸(旧日本銀行支店長宅)

厳寒の中、災疫防除、五穀豊穡を願う日本一の大わらじが奉納され、終夜老若男女の参拝客でにぎわう信夫三山暁まいり、阿武隈川隈畔で福島の暑い夏の夜に行われる灯籠流しと花火大会、「パセオ通り」と「文化通り」で行われる個性的な七夕飾りに彩られた七夕

まつり、大勢の市民によるわらじ踊りが繰り広げられる「わらじまつり」、ヒップホップのリズムに乗せて様々なグループが色とりどりのコスチュームで熱く華麗な踊りを披露する「ダンシングそ〜だナイト」、収穫を祝う秋祭りとして町内会の鮮やかなちょうちん山車が繰り出す「連山車」など歴史的・文化的資源がある。



鮮やかなちょうちん山車が繰り出す連山車



信夫山三山暁まいり大わらじ奉納



わらじ祭り



②景観資源

本市は西に磐梯朝日国立公園を擁する吾妻連峰、東は丘陵状の阿武隈高地に囲まれた福島盆地の中心に開けており、南北に阿武隈川が流れ、中央に位置する信夫山を取り巻くように市街地が広がった自然豊かな街である。市街地の周辺には果物などの一大生産地を形成し農業が盛んで、田園風景にも恵まれている。

中心市街地の背後にそびえる信夫山は、風致地区に指定され、信夫三山の信仰拠点の一つである。

また中心市街地を囲むように流れている阿武隈川や東北屈指の水質を誇る荒川には、白鳥やカモ、白鷺、鮭の遡上が見られ、市街地間近で市民が自然に接することができる。また春先に現れる吾妻連邦の吾妻小富士の種まきうさぎは「雪うさぎ」として親しまれ、シ



花見山から望む福島市街地、信夫山、吾妻連峰

ーズンに 25 万人を超える観光客が訪れる花見山とともに、市街地景観形成の重要な資源となっている。

中心市街地においては、景観に配慮した建築誘導や電線地中化等により街並み景観の整備を進めている。



「雪うさぎ」として市民に親しまれている吾妻小富士の種まきウサギ



毎年4月の1ヶ月間に25万人を超える観光客が訪れる花見山公園

③社会資本・産業資源

戦国時代頃から福島城を中心に発展し、江戸時代には養蚕業で栄える城下は商業の町となり、明治になって東北初の日本銀行出張所(福島支店)や師範学校が設置されるなど、政治、経済、教育文化の中心として発展してきた。

本市の中心市街地は、道路、上水道、公共下水道などのインフラが充実し、国や県の行政施設や司法施設、教育施設、郵便局、病院などの公共公益施設、商店の集積が見られる。これら既存ストックの有効活用が求められている。

(4) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握

①人口・世帯

人口

住民基本台帳による平成 21 年 10 月 1 日現在の人口は、市全体で 294,265 人、中心市街地が 15,417 人となっている。(全市人口は平成 20 年 7 月に飯野町と合併後の数値)昭和 30 年以降、全市の人口は平成 14 年をピークに横ばいで推移している。(平成 20 年 7 月飯野町合併前)また中心市街地では人口減少の一途を辿っていたが、平成 14 年の 14,819 人で底を打ち、以後微増に転じ平成 21 年では 15,417 人になっている。

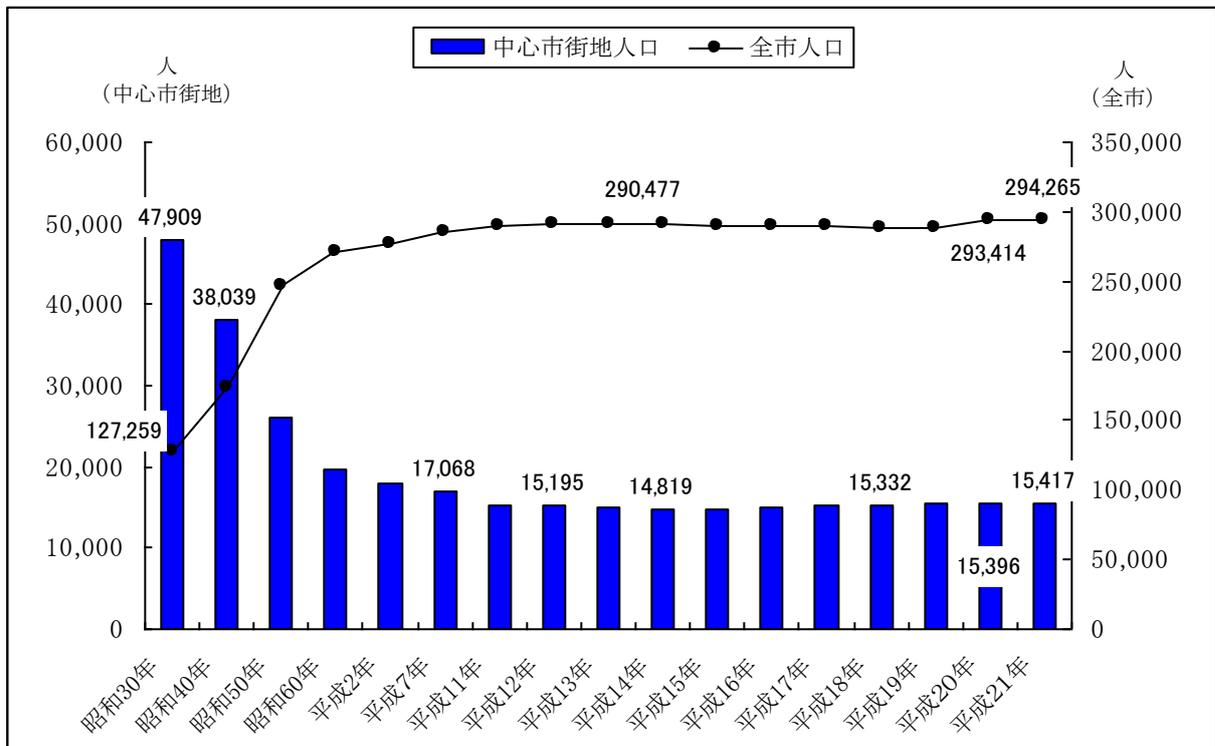
人口の伸び率は、対平成 14 年比で全市人口が 1.013、中心市街地人口が 1.040 となっている。

全市人口に占める中心市街地人口の割合は、平成 14 年の 5.10%から平成 21 年には 5.24%と、7 年間で 0.14 ポイント増加している。

中心市街地は、人口集中地区(人口密度が 1k m²あたり約 4,000 人の地区が集合し、合計人口が 5,000 人以上の地域)に概ね含まれている。

中心市街地の人口、世帯数の増加傾向は、中心市街地における借上市営住宅の整備や新規の分譲・賃貸マンション等の建築増に伴う人口の都心回帰が寄与しているものと考えられる。しかし、平成 18 年をピークにマンション等の供給戸数は減少にあり、さらに少子高齢化が進むことを考えると、このままでは、減少傾向になるおそれがある。

<市全体と中心市街地の人口推移>

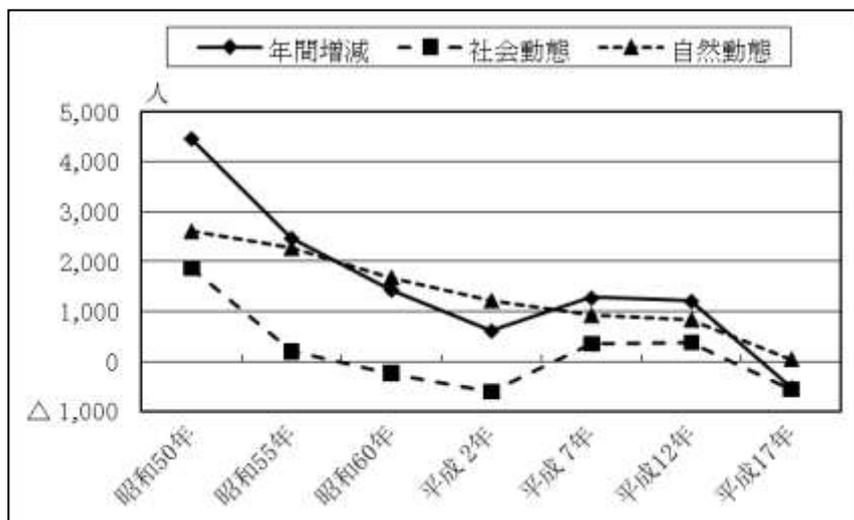


資料) 昭和 30 年～平成 7 年まで国勢調査、以降は住民基本台帳データ(各年 10 月 1 日)

人口動態

住民基本台帳に見る昭和50年以降の人口動態は、概観として社会動態および自然動態共に減少傾向が続いている。社会動態は、平成2年から12年かけて増加の兆しが見られたが、平成17年には再び減少に転じている。

<全市の人口動態推移>



資料) 住民基本台帳

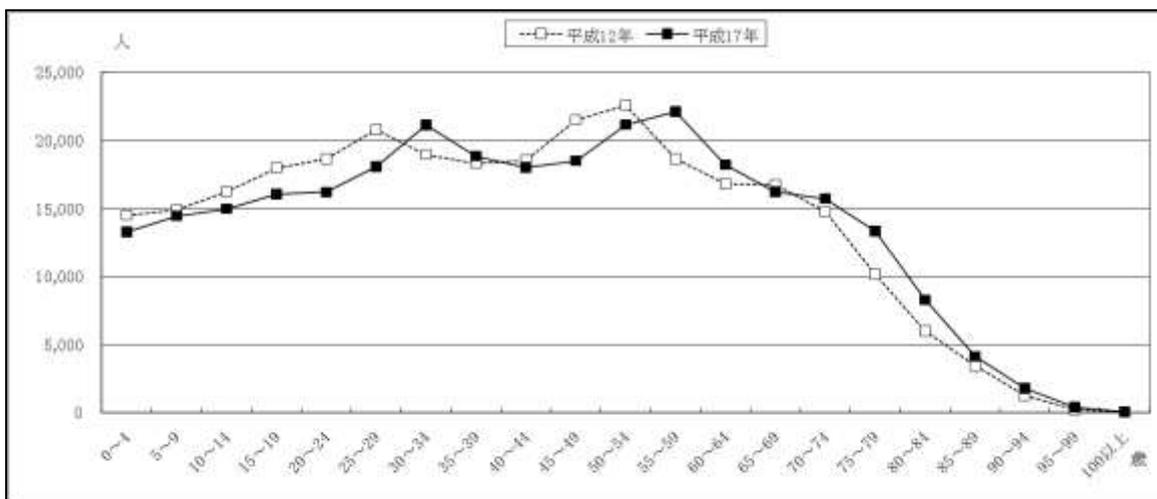
年齢層別人口

国勢調査による平成12年から17年にかけての5歳区分の年齢別人口の推移をみると、全市で0~29歳の若年層と40~54歳の年齢層が減少している。

全市の高齢者(65歳以上)数は、増え続けており平成17年に59,911人でその割合(高齢化率)は20.6%に達し、高齢化の進展が顕著である。

中心市街地の高齢者数は、平成17年に3,752人で、高齢化率は23.8%に達している。平成12年に比べ0.6ポイント増と横ばいであるが、高齢化率は全市に比べ高い。

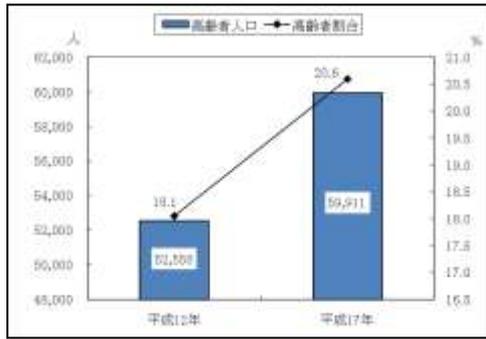
<全市の5歳区分年齢別人口の推移>



資料) 国勢調査

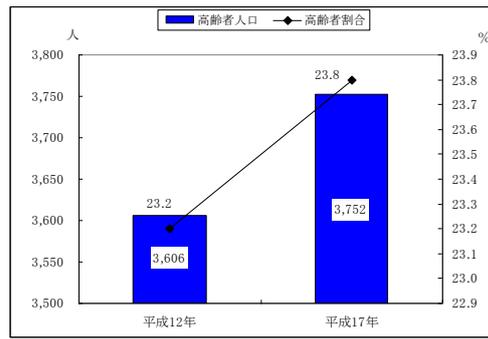
<65歳以上の高齢者人口と割合の推移>

(全市)



資料) 国勢調査

(中心市街地内)



資料) 国勢調査

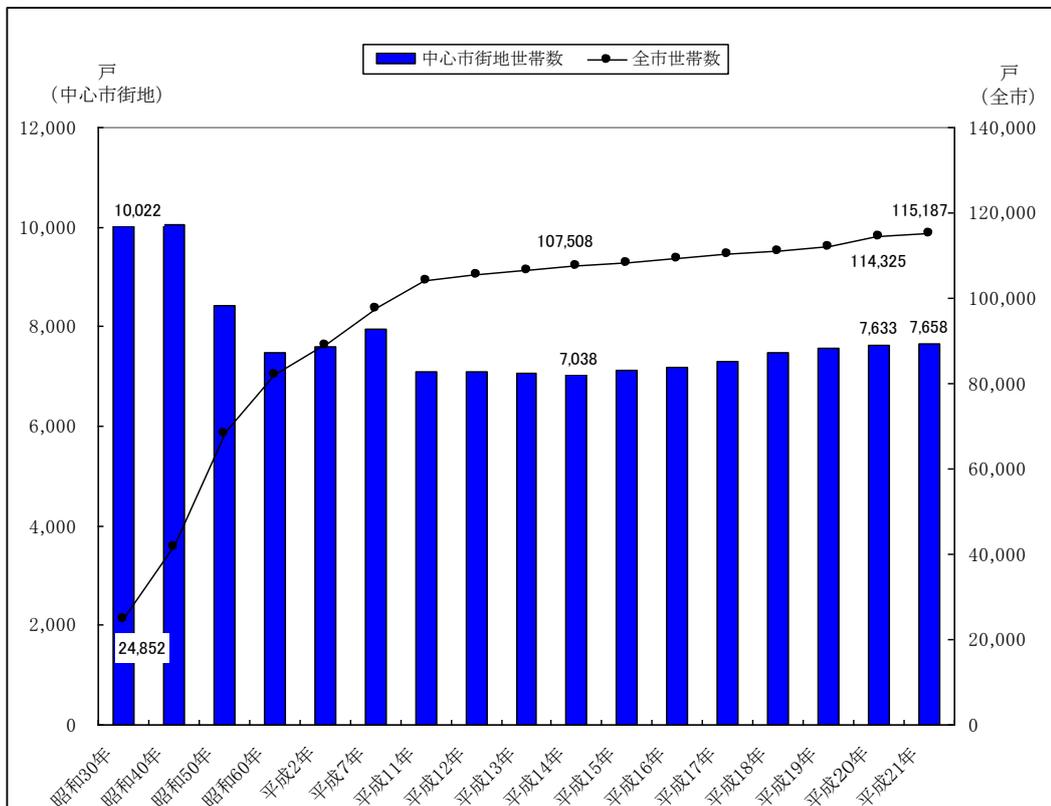
世帯数

住民基本台帳による平成 21 年の世帯数は、全市で 115,187 世帯、中心市街地が 7,658 世帯となっている。(全市は平成 20 年 7 月に飯野町と合併後の数値)

平成 21 年までの世帯数の推移をみると、全市では増加傾向にあるが(対平成 14 年比で 7.1%増)、中心市街地では昭和 45 年以降平成 14 年に 7,038 世帯で底を打つまで減少をし続けたが、その後増加傾向にあり平成 21 年には 7,658 世帯まで増加している(対平成 14 年比で 8.8%増)。

全市の世帯数に占める中心市街地の世帯数の割合は、平成 14 年の 6.55%から平成 21 年には 6.65%と横ばいの状況にある。

<全市と中心市街地の世帯数の推移>



資料) 昭和 30 年～平成 7 年まで国勢調査、以降は住民基本台帳データ(各年 10 月 1 日)

②商業

店舗数、売り場面積

商業統計調査による平成9年から平成19年にかけての中心市街地における店舗数は、768店から545店に減少し29.0%減となっている。

福島市全体の店舗数に占める中心市街地の店舗数の割合は、平成9年が、24.3%であったが、平成19年には20.4%に減少しており、店舗立地の吸引力が弱まっている。

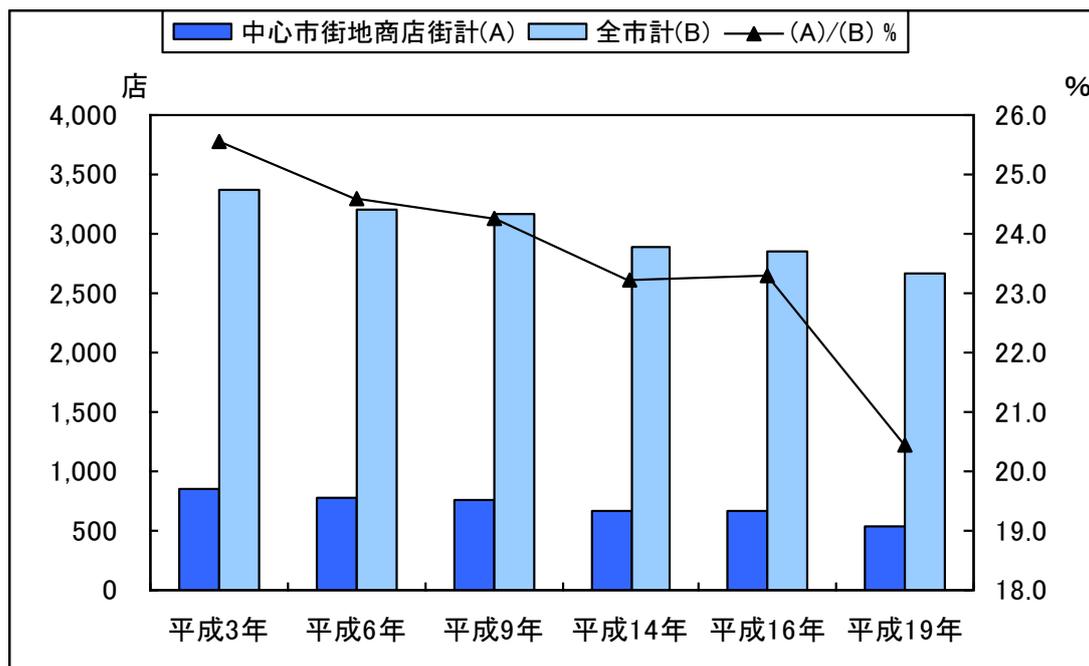
また、平成9年から平成19年にかけての中心市街地の売り場面積は、91,665㎡であったものが72,011㎡と約19,600㎡(21.4%)減少している。

福島市全体の売り場面積に占める中心市街地の売り場面積の割合は、平成9年に29.1%であったが平成19年には18.5%と大きく減少している。

平成16年から平成19年の急激な売り場面積の減少は、平成17年における曾根田ショッピングセンター内のさくら野百貨店閉店(1階から4階)の影響が大きいと考えられる。

また、福島市全体の店舗数に占める中心市街地の店舗数の割合が低下しているのは、郊外幹線道路沿道に立地し始めた大規模店の影響が大きいと考えられる。

<中心市街地と全市の店舗数の推移>

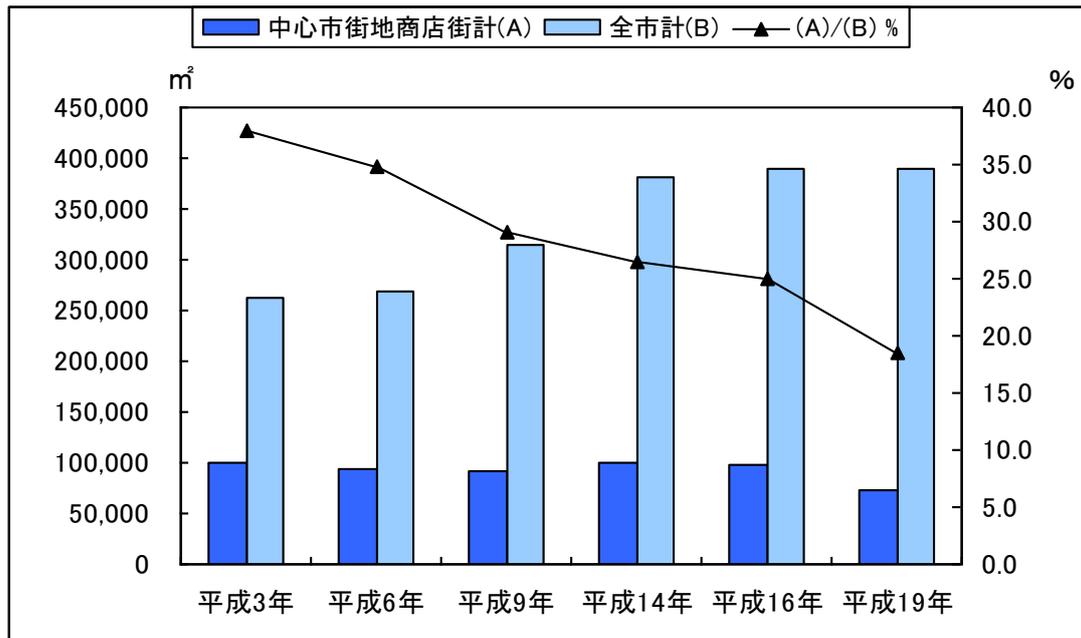


単位：店

	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地商店街計(A)	860	786	768	670	663	545
全市計(B)	3,366	3,198	3,164	2,885	2,844	2,666
(A)/(B) %	25.5	24.6	24.3	23.2	23.3	20.4

資料) 商業統計調査

<中心市街地と全市の売り場面積の推移>



単位：m²

	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地商店街計(A)	99,334	93,512	91,665	100,634	97,089	72,011
全市計(B)	261,906	268,558	315,273	380,214	388,931	389,152
(A)/(B) %	37.9	34.8	29.1	26.5	25.0	18.5

資料) 商業統計調査

空き店舗

中心市街地内の主だった地区(6地区)における空き店舗数の推移を見ると、地区によってばらつきがあるものの、全体としては平成12年の総数が81店舗であったが平成18年には86店舗とほぼ横ばいである。

地区別に見ると平成12年に対し、置賜町、新町の2地区は空き店舗数が2～3倍に増加しているが、栄町、万世町、本町、大町の4地区は減少ないし横ばいである。

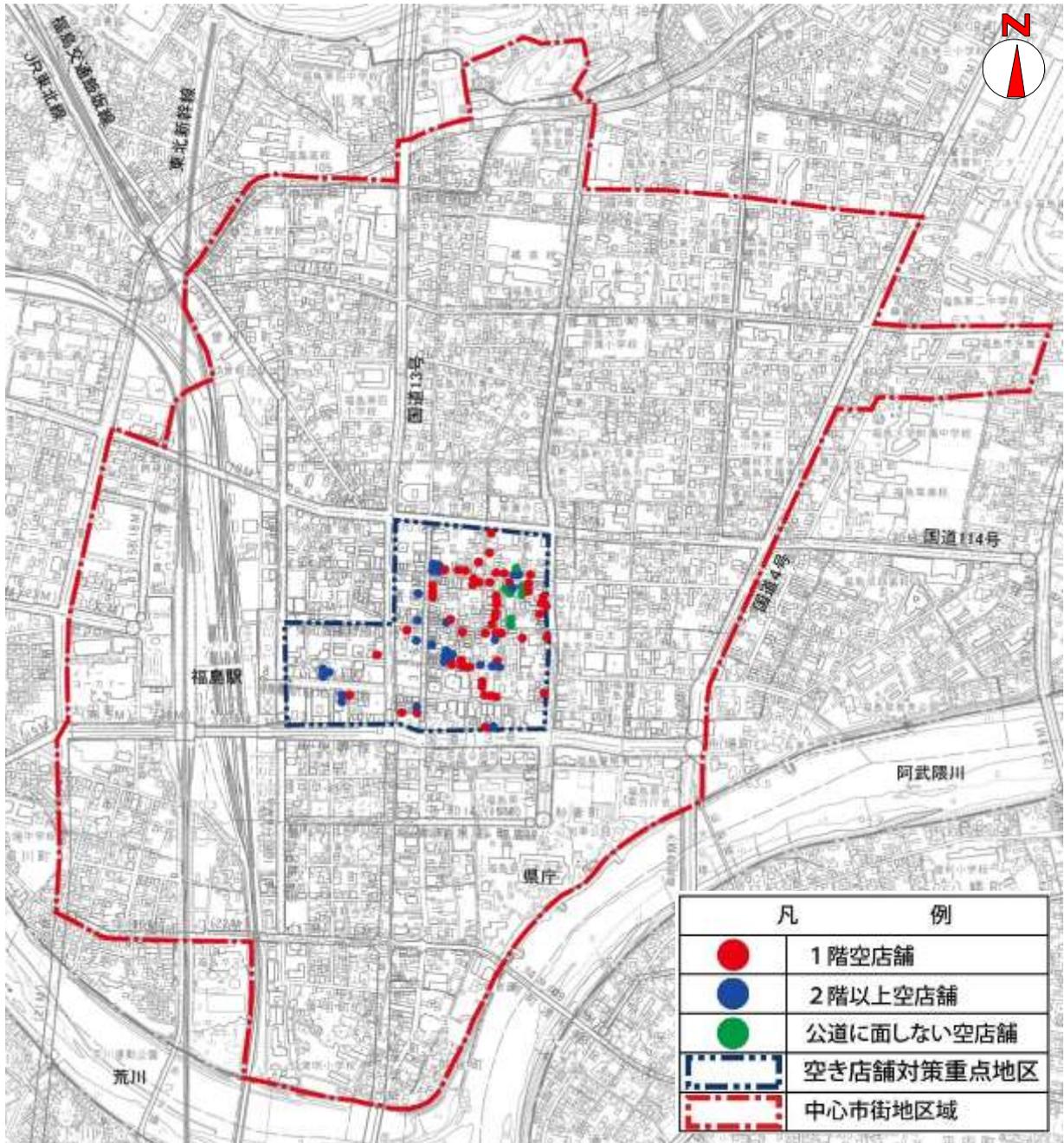
置賜町、新町の2地区では商業施設以外への転換が少なく空き店舗で存在するのにに対し、栄町、万世町、本町、大町の4地区では商業施設以外(廃業による空き地化、駐車場化、マンション建設等)への土地利用転換が進んでいるためと考えられ、商業の衰退が進行している状況に変わりはない。

<中心市街地の空き店舗数の推移>

単位:店舗

	H12年				H18年				増減件数 (H18-H12)			H18/H12年		
	1F	2F 以上	その他	計	1F	2F 以上	その他	計	1F	2F 以上	計	1F	2F 以上	計
栄町	4	11	—	15	2	5	—	7	-2	-6	-8	0.50	0.45	0.47
万世町	10	4	—	14	4	4	—	8	-6	0	-6	0.40	1.00	0.57
置賜町	4	6	—	10	9	10	—	19	5	4	9	2.25	1.67	1.90
本町	5	7	—	12	2	1	—	3	-3	-6	-9	0.40	0.14	0.25
新町	5	4	—	9	19	1	6	26	14	-3	17	3.80	0.25	2.89
大町	6	15	—	21	18	5	—	23	12	-10	2	3.00	0.33	1.10
計	34	47	—	81	54	26	6	86	20	-21	5	1.59	0.55	1.06

※H12及びH18調査で共通する調査対象地区、調査対象空き店舗(1F, 2F以上)を抽出し集計した
資料)H12年:福島商工会議所、H18:福島市商業労政課



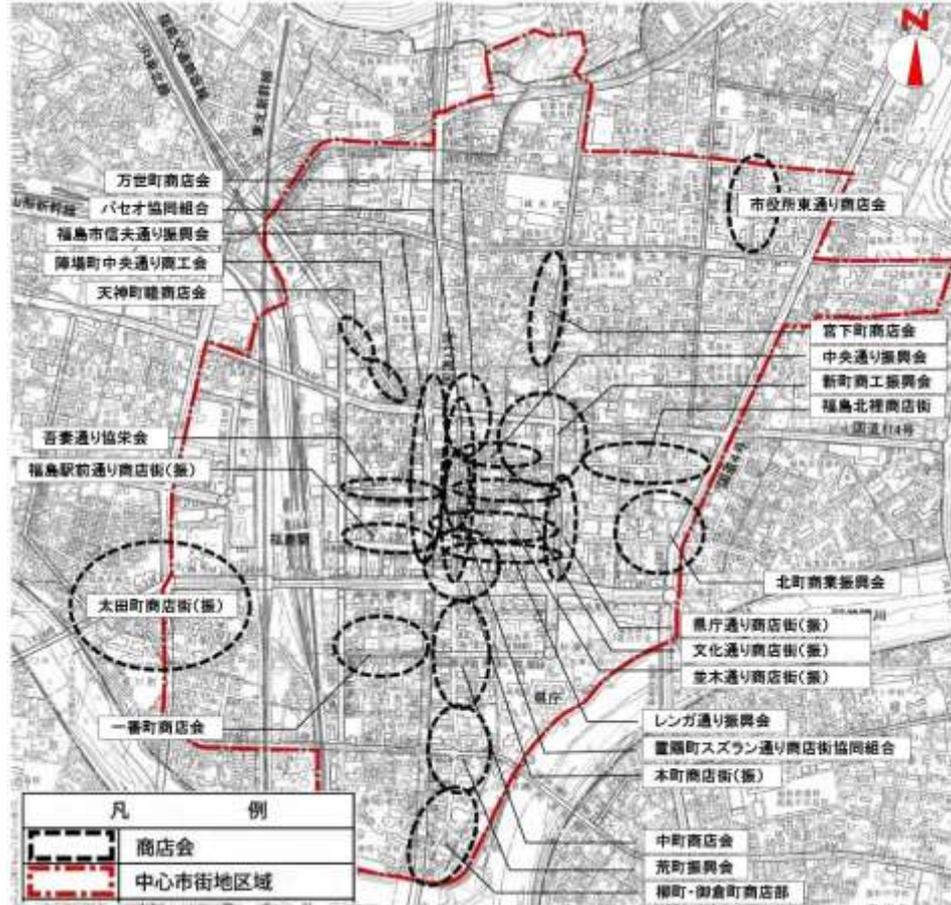
空き店舗の状況

商店街振興組合等

商店街振興組合等は中心市街地に 24 組織ある。

これらは、福島駅と旧街道（旧国道 4 号）を東西に連絡する複数の通りと、南北軸の旧街道沿いなど、昔から商業が盛んな沿道を基に組織されている。

< 中心市街地の商店街振興組合等 >



No.	商店街振興組合等名称	所在地
1	柳町・御倉町商店部	福島市柳町・御倉町地区
2	荒町振興会	福島市荒町地区
3	一番町商店会	福島市五月町地区
4	太田町商店街振興組合	福島市太田町地区
5	中町商店会	福島市中町地区
6	本町商店街振興組合	福島市本町地区
7	福島駅前通り商店街振興組合	福島市栄町地区
8	福島市文化通り商店街振興組合	福島市大町地区
9	置賜町スズラン通り商店街協同組合	福島市置賜町地区
10	吾妻通り協栄会	福島市栄町地区
11	中央通り振興会	福島市置賜町地区
12	万世町商店会	福島市万世町地区
13	陣場町中央通り商工会	福島市陣場町地区
14	天神町睦商店会	福島市天神町地区
15	福島北裡商店街	福島市仲間町地区
16	新町商工振興会	福島市新町地区
17	北町商業振興会	福島市北町地区
18	福島市信夫通り振興会	福島市置賜町地区
19	市役所東通り商店会	福島市北五老内町地区
20	黒庁通り商店街振興組合	福島市上町地区
21	並木通り商店街振興組合	福島市大町地区
22	レンガ通り振興会	福島市大町地区
23	バセオ協同組合	福島市置賜町地区
24	宮下町商店会	福島市宮下町地区

資料) 福島市商業労政課

大規模小売店舗

大規模小売店舗は全市に 56 店舗あり、中心市街地内には6店舗（10.7%）ある。店舗面積は、62,553 m²が中心市街地内あり、全市 222,052 m²の 28.2%を占めている。

中心市街地内において駅東口にほぼ8割の店舗面積が集積し、その中で駅前のデパートが42.2%（26,383 m²）を占めている。他は専門店やスーパーマーケット等である。

これら中心市街地内のスーパーマーケット、デパートや専門店は、中心市街地内の定住者にとって、生鮮品などを購入できる身近な場所として、生活に欠かせない店舗となっている。

中心市街地内に立地し生鮮食料品や衣料品・雑貨などを取り扱っていたさくら野百貨店が平成 17 年に閉店したことにより、福島駅北部地区の歩行者通行量が少なくなるなど、中心市街地に大きな影響を及ぼした。

また平成 3 年以降に、中心市街地外郊外の幹線道路沿道にはスーパーマーケット、ホームセンターや量販店など進出が進み、車利用による買い物客で賑わい、最寄り品や買い回り品の食料品の郊外店への依存度が高まっている。反面中心市街地内への依存は低下している。

<市内の大規模小売店舗>

	店舗数	店舗面積	比 率		開店日	備 考
			店舗数	面積		
中心市街地内	6	62,553	10.7	28.2	100.0	
駅東口周辺	4	46,375	7.1	20.9	74.1	
辰巳屋平和ビル		26,383		11.9	42.2	S48
コープmart新町		1,344		0.6	2.1	S48
ニュー福ビル(旧長崎屋)		9,402		4.2	15.0	S54 H11閉店
新福島駅ビル(エスパル福島)		9,246		4.2	14.8	S63
駅西口周辺	2	16,178	3.6	7.3	25.9	
昭栄福島ショッピングセンター		8,752		3.9	14.0	S60
福島西口ショッピングセンター		7,426		3.3	11.9	H9
中心市街地外	50	159,499	89.3	71.8		
主な郊外店	18	73,692	32.1	33.2		
ヨークベニマル笹谷店		1,499		0.7		S50
ヨークベニマル瀬上店		1,042		0.5		S54
ヨークベニマル南福島店		4,457		2.0		S55
いちい鎌田店		1,643		0.7		S63
いちい信夫ヶ丘店		1,890		0.9		H5
いちい八木田店		1,583		0.7		H6
リオン・ドール鎌田店		3,796		1.7		H6
ヨークベニマル平野店		3,347		1.5		H7
いちい南福島		1,492		0.7		H8
コープmartやのめ		4,916		2.2		H8
コープmartいずみ		2,282		1.0		H9
ヨークベニマル福島西店		5,090		2.3		H9
カワチ薬品福島西店		3,060		1.4		H9
福島サティ		21,862		9.8		H10
カワチ薬品福島南店		2,965		1.3		H11
ヨークベニマル吉倉店		2,670		1.2		H14
ヨークタウン野田		7,143		3.2		H16
マックスパリュ大森店		2,955		1.3		H17
その他	32	85,807	57.1	38.6		
計	56	222,052	100.0	100.0	-	-

資料)福島市商業労政課調べ(平成19年8月31日現在営業中の店舗)

＜大規模小売店舗の立地状況＞（平成21年9月31日現在営業中の店舗）



資料) 福島市商業労政課調べ

従業者数・年間販売額

商業統計調査による平成9年から平成19年にかけての中心市街地の商業従業者数は、4,481人から3,170人と29.3%の減少となっている。

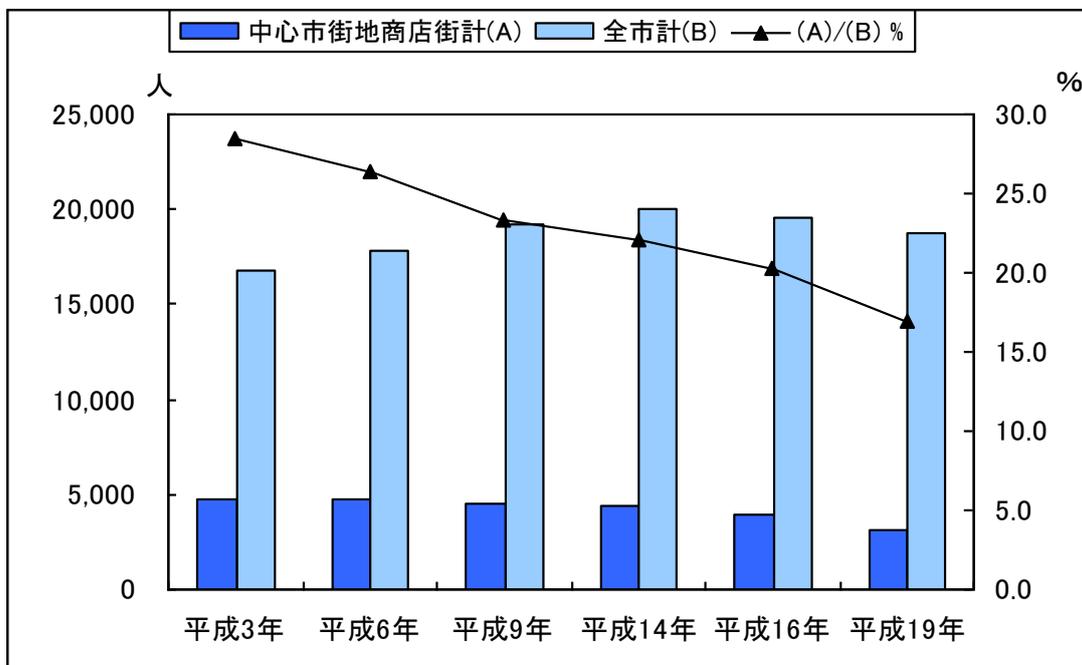
福島市全体の商業従業者数に占める中心市街地の商業従業者数の割合は、平成9年の23.3%から平成19年に16.9%と減少している。

また、中心市街地の年間商品販売額は、平成9年の89,390百万円から平成19年には48,994百万円と、平成9年の45.2%に落ち込んでいる。

平成16年から平成19年の減少は、曾根田ショッピングセンター内のさくら野百貨店閉店(1階から4階)の影響が大きいと考えられる。

中心市街地の従業者数、年間販売額の減少は、中心市街地における買い物客の吸引力低下や中心市街地の活力の低下につながっていると考えられる。

<中心市街地と市全体の商業従業者数の推移>



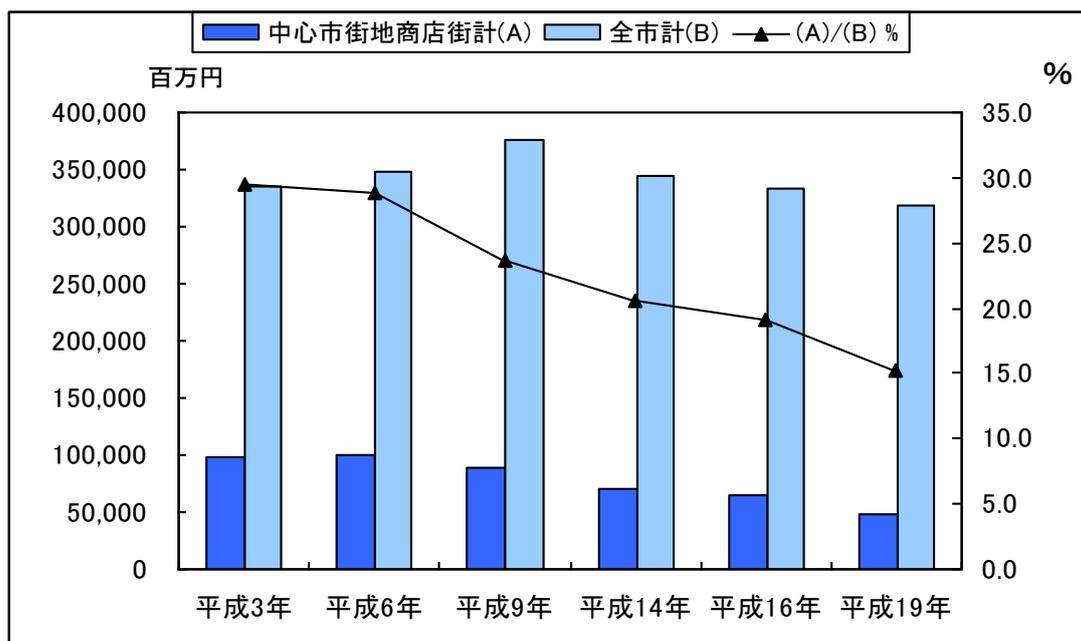
資料：商業統計調査

単位：人

	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地商店街計(A)	4,788	4,697	4,481	4,416	3,951	3,170
全市計(B)	16,814	17,778	19,233	20,013	19,506	18,767
(A)/(B) %	28.5	26.4	23.3	22.1	20.3	16.9

資料) 商業統計調査

< 中心市街地の年間商品販売額の推移 >



資料：商業統計調査

単位：百万円

	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地商店街計(A)	98,692	100,270	89,390	70,962	63,921	48,994
全市計(B)	334,281	347,706	376,586	345,285	333,084	319,311
(A)/(B) %	29.5	28.8	23.7	20.6	19.2	15.3

資料) 商業統計調査

商 圏

「第13回消費購買動向調査結果(平成18年度)」によると、福島市の商圈人口は10品目の平均で36万6千人になり、前回調査に比べて0.6%減少した。福島市の商圈人口は「背広・スーツ」や「家電製品」、「靴・バック」が多く、「食料品」や「日用品」などが少ない。

福島市の商圈は、「背広・スーツ」等の買回性や「家族づれの外出」が近隣の13市町村に及び。

買い物頻度は、最寄性が高い品目(食料品)と買回性が高い品目(セーター・ブラウス)共に郊外へ出かける割合が高くなっている。具体的には、最寄性が高い品目で約2.7倍、買回性が高い品目で約1.4倍と、郊外利用が多い。

居住地別に最寄性の高い品目(食料品)の買い物場所を見ると、中心部の商業地居住者の8割が中心商業地であるのに対し、中心部の商業地以外や郊外居住者の半数から9割近くが郊外を利用している。

買い物に利用する交通手段は、最寄性の高い品目と買回性の高い品目共に中心商業地や郊外利用を問わず、自家用車利用が8割近くから9割以上である。

福島から仙台への消費流出を見ると、買回性の高い品目(セーター・ブラウス)で「半年に数回」が62.3%、次いで「月1回」が28.3%となっている。

中心市街地へ買い物以外に出かける主な理由としては、「娯楽施設・映画館など」が

54.4%、次いで「病院など」が15.2%、「銀行・郵便局など」が12.0%、「文化施設・図書館など」が11.0%となっており、前回調査に比べて「病院など」の利用以外は低下している。

<福島市の商圈人口（10品目平均）>

単位:千人

	H12	H15	H18
商圈人口	365.2	368.5	366.4
地元購買人口	284.2	282.8	280.0
吸引人口	80.8	85.9	86.4

注)「10品目」:「背広・スーツ」、「セーター・ブラウス」、「下着」、「靴・バック」、「本・CD」、「家電製品」、「日用品」、「医薬品・化粧品」、「食料品」

資料)消費購買動向調査結果報告書 平成18年度
(福島県商工労働部)

注)平成20年7月に合併した飯野町のデータは、福島市に含まれていない。

<買い物頻度（福島市）>

上段:実数、下段:%

		ほぼ毎日	週3~4回	週1~2回	月1回	半年に数回	年1回	計
最寄性 (食料品)	中心商業地	313	252	117	1	1	0	684
		45.8	36.8	17.1	0.1	0.1	0.0	100.0
	郊外	725	783	363	7	3	0	1,881
		38.5	41.6	19.3	0.4	0.2	0.0	100.0
買回性 (セーター・ブラウス)	中心商業地	1	4	12	246	758	227	1,248
		0.1	0.3	1.0	19.7	60.7	18.2	100.0
	郊外	2	1	34	311	1,055	358	1,761
		0.1	0.1	1.9	17.7	59.9	20.3	100.0

資料)消費購買動向調査結果報告書 平成18年度(福島県商工労働部)

<最寄性の高い品目の買い物場所（福島市）>

上段:実数、下段:%

			買い物場所		
			中心市街地	郊外	計
居住地	中心部	商業地	152	38	190
			80.0	20.0	100.0
	その他		288	295	583
			49.4	50.6	100.0
郊外		202	1,505	1,707	
		11.8	88.2	100.0	

資料)消費購買動向調査結果報告書 平成18年度
(福島県商工労働部)

<買い物に利用する交通手段（福島市）>

上段:実数、下段:%

		徒歩	自家用車	バス	電車	自転車	オートバイ	計
最寄性 (食料品)	中心商業地	54	531	2	3	98	0	688
		7.8	77.2	0.3	0.4	14.2	0.0	100.0
	郊外	85	1,649	1	0	140	2	1,877
		4.5	87.9	0.1	0.0	7.5	0.1	100.0
買回性 (セーター・ブラウス)	中心商業地	18	1,148	19	22	50	0	1,257
		1.4	91.3	1.5	1.8	4.0	0.0	100.0
	郊外	10	1,721	3	4	45	1	1,784
		0.6	96.5	0.2	0.2	2.5	0.1	100.0

資料)消費購買動向調査結果報告書 平成18年度(福島県商工労働部)

＜福島市から仙台市への消費流出＞

上段:実数、下段:%

		ほぼ毎日	週3～4回	週1～2回	月1回	半年に数回	年1回	計
買回性 (セーター・ブラウス)	中心商業地	0 0.0	0 0.0	1 1.9	15 28.3	33 62.3	4 7.5	53 100.0
	郊外	0 0.0	0 0.0	0 0.0	5 100.0	0 0.0	0 0.0	5 100.0

資)消費購買動向調査結果報告書 平成18年度(福島県商工労働部)

＜中心市街地へ買い物以外に出かける主な理由(福島市)＞

	文化施設・図書館など	娯楽施設・映画館など	市民・ボランティア活動など	市役所など	銀行・郵便局など	病院など	計	未記入
実数	311	1,538	38	171	340	430	2,828	245
割合	11.0	54.4	1.3	6.0	12.0	15.2	100.0	

資)消費購買動向調査結果報告書 平成18年度(福島県商工労働部)

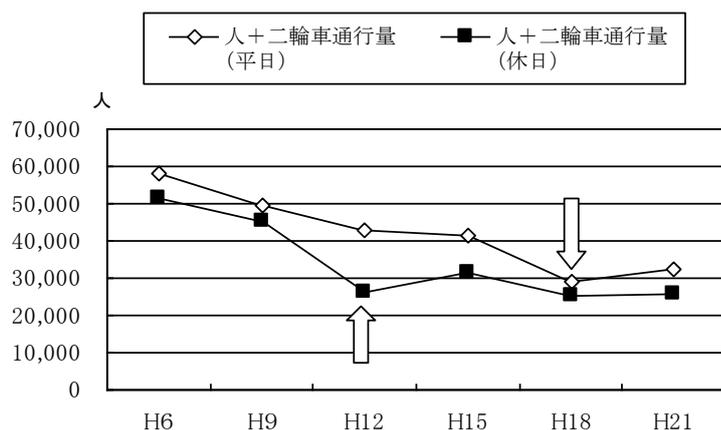
③交 通

歩行者・自転車通行量

「商店街変動調査」(福島市)における主要な9調査地点の歩行者・自転車通行量は、平成21年は平日が36,329人/日、休日が25,644人/日で、休日よりも平日の方が多い傾向にある。これは平日には通勤通学者や官公庁、公共公益施設などの利用者が多いことと、休日には市民や来訪者が楽しめる施設が少ないことなどが影響し、通行量に現れているものと考えられる。

歩行者・自転車通行量の推移を見ると、平成12年及び平成18年の天候による影響を考慮すると、平成3年以降平成21年まで、平日・休日のいずれもの調査地点においておおむね減少傾向にある。

＜市街地歩行者・自転車通行量の推移(調査地点の通行量の合計)＞



※平成12年調査の休日調査値については、猛暑(最高気温37.7℃)及び雷雨、平成18年調査の平日調査値については、気温低下及び降雨により、歩行者数の減少に一定の影響があったものと考えられる。

	H6	H9	H12	H15	H18	H21	H12～H21 の増減率	H15～H21 の増減率
人+二輪車通行量 (平日)	63,250	54,018	46,331	45,476	31,865	36,329	-21.6%	-20.1%
増減率	—	-14.6%	-14.2%	-1.8%	-29.9%	14.0%		
人+二輪車通行量 (休日)	51,401	45,240	26,019	31,524	25,428	25,644	-1.4%	-18.7%
増減率	—	-12.0%	-42.5%	21.2%	-19.3%	0.8%		

資料)商店街変動調査結果報告書

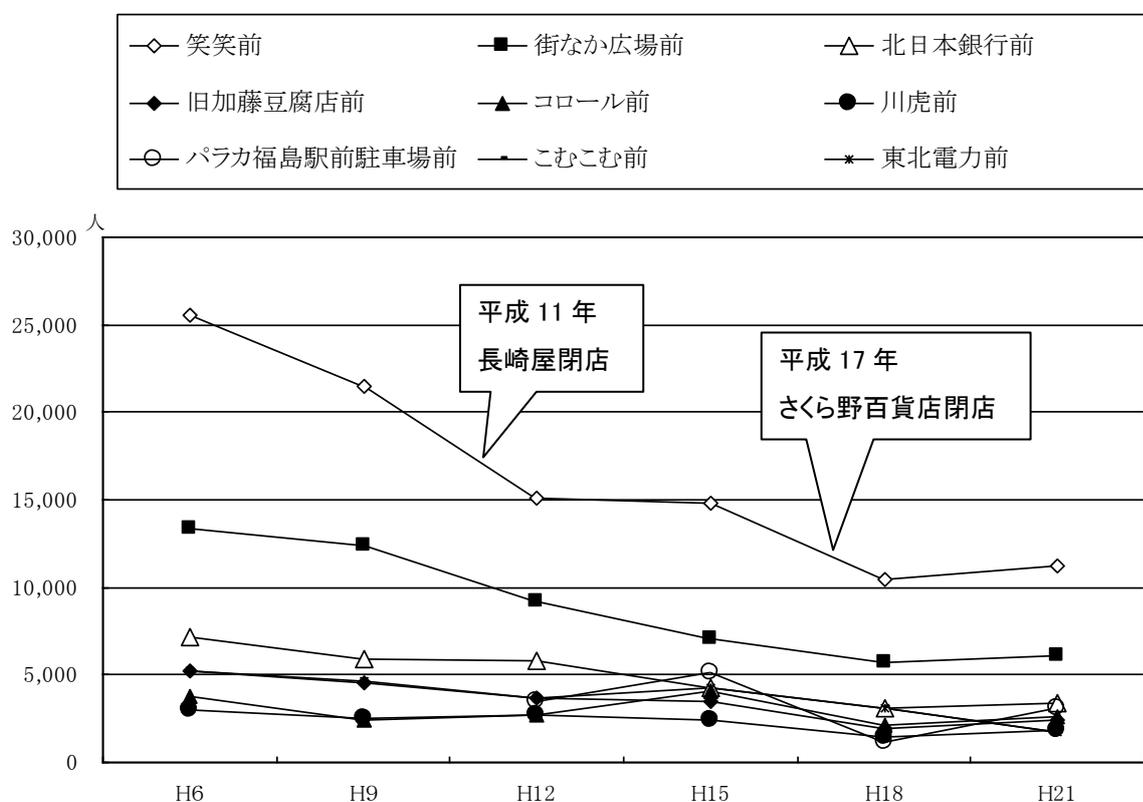
調査地点ごとの歩行者・自転車通行量（平日、休日）

平日においてはいずれの調査地点も、平成 6 年から平成 21 年にかけて交通量はおおむね減少傾向にある。

休日においてはいずれの調査地点も、平日同様に交通量はおおむね減少傾向にある。特に平成 9 年から平成 12 年にかけての調査地点「笑笑前」通行量の落ち込みは、長崎屋（ニュー福ビル）の平成 11 年閉店が影響しているものと考えられる。

また、平成 15 年から平成 18 年にかけての調査地点「笑笑前」「パラカ福島駅前駐車場前」通行量の落ち込みは、さくら野百貨店（曽根田ショッピングセンター内 1～4 階）の閉店が影響しているものと考えられる。

<市街地歩行者・自転車通行量の推移（平日）>



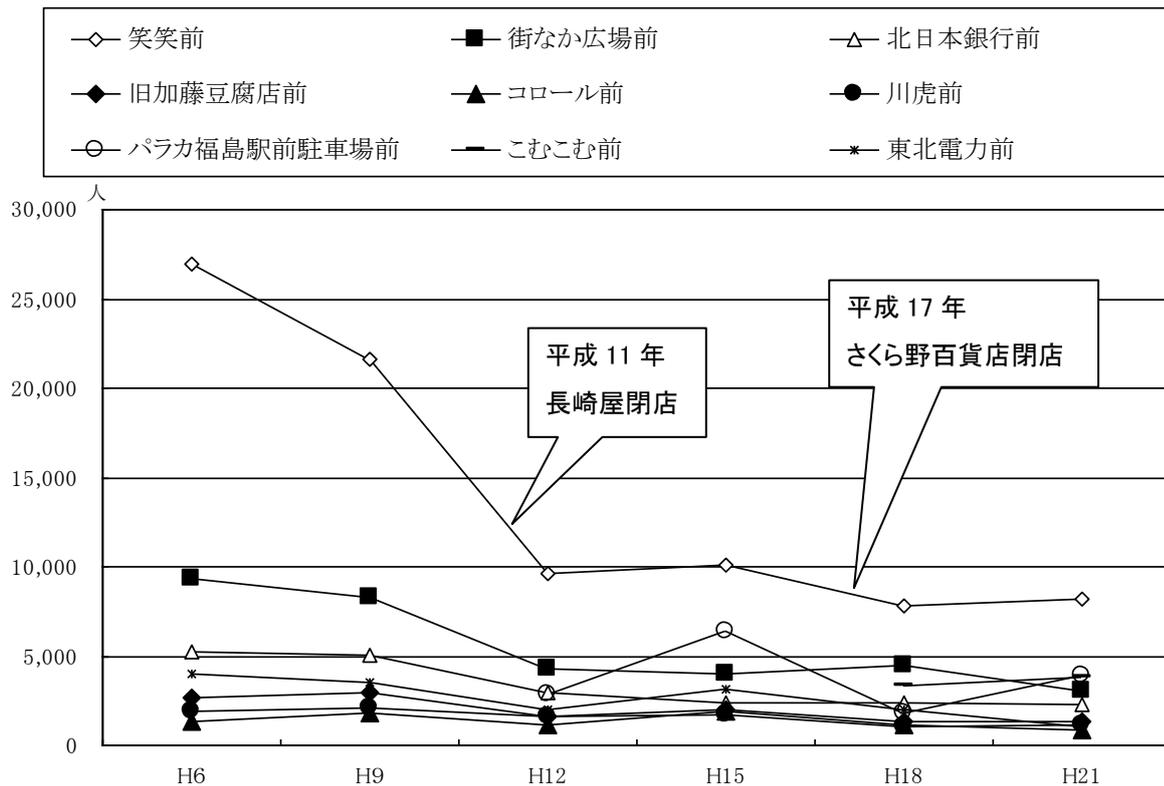
平日

単位:人

番号	調査地点	H6	H9	H12	H15	H18	H21	H12~H21 の増減率	H15~H21 の増減率
①	笑笑前	25,531	21,508	15,135	14,815	10,461	11,229	-25.8%	-24.2%
②	街なか広場前	13,375	12,351	9,163	7,107	5,714	6,111	-33.3%	-14.0%
③	北日本銀行前	7,139	5,949	5,795	4,286	3,096	3,389	-41.5%	-20.9%
④	旧加藤豆腐店前	5,217	4,545	3,635	3,442	1,941	2,437	-33.0%	-29.2%
⑤	コロール前	3,786	2,464	2,695	4,110	2,174	2,608	-3.2%	-36.5%
⑥	川虎前	2,984	2,511	2,730	2,399	1,453	1,877	-31.2%	-21.8%
⑦	パラカ福島駅前駐車場前	—	—	3,516	5,083	1,124	3,049	-13.3%	-40.0%
⑧	こむこむ前	—	—	—	—	2,819	3,875	—	—
⑨	東北電力前	5,218	4,690	3,662	4,234	3,083	1,754	-52.1%	-58.6%

資料) 商店街変動調査結果報告書

<市街地歩行者・自転車通行量の推移（休日）>



休日

単位:人

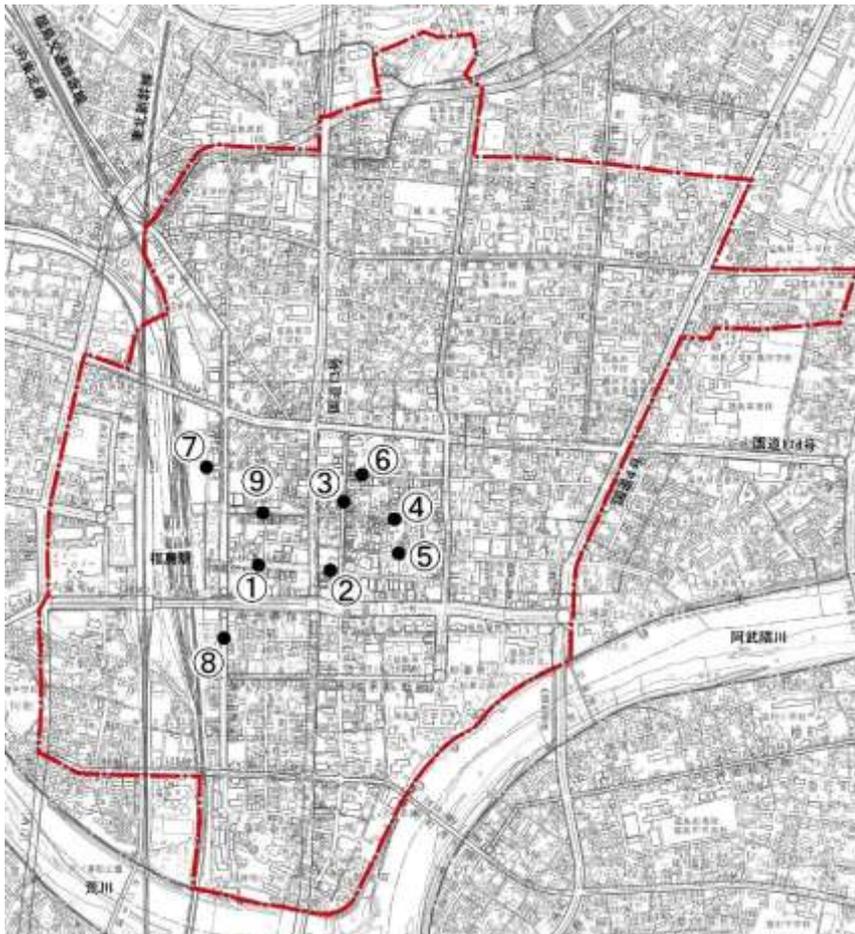
番号	調査地点	H6	H9	H12	H15	H18	H21	H12~H21 の増減率	H15~H21 の増減率
①	笑笑前	26,990	21,600	9,604	10,120	7,854	8,177	-14.9%	-19.2%
②	街なか広場前	9,329	8,288	4,256	3,982	4,440	3,017	-29.1%	-24.2%
③	北日本銀行前	5,205	5,029	2,994	2,404	2,355	2,295	-23.3%	-4.5%
④	旧加藤豆腐店前	2,657	2,919	1,623	1,980	1,327	1,369	-15.7%	-30.9%
⑤	コロール前	1,369	1,853	1,151	1,891	1,175	842	-26.8%	-55.5%
⑥	川虎前	1,865	2,064	1,581	1,669	1,086	1,143	-27.7%	-31.5%
⑦	パラカ福島駅前駐車場前	—	—	2,829	6,361	1,773	3,915	38.4%	-38.5%
⑧	こむこむ前	—	—	—	—	3,377	3,857	—	—
⑨	東北電力前	3,986	3,487	1,981	3,117	2,041	1,029	-48.1%	-67.0%

資料) 商店街変動調査結果報告書

(調査日: 各年7月下旬)

※平成12年度調査(休日)及び平成18年度調査(平日)については、悪天候による影響あり。

<調査地点>

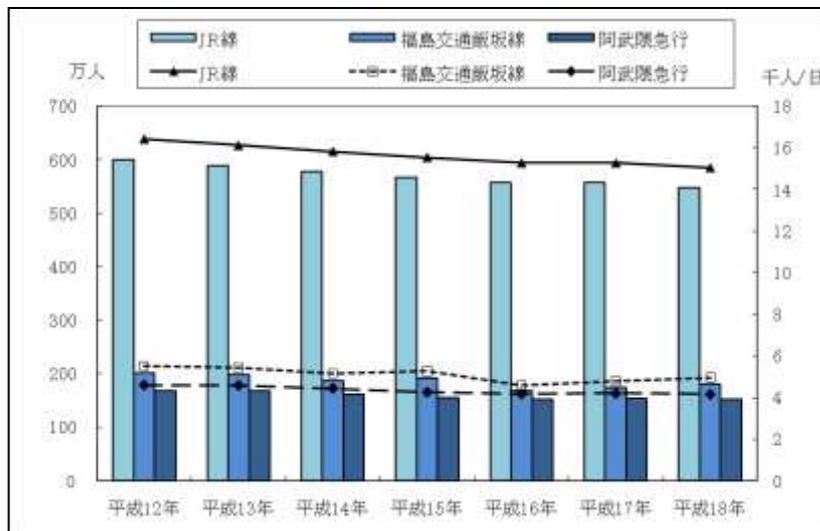


鉄道

中心市街地内にあるJR線、阿武隈急行、福島交通飯坂線における福島駅の乗車人員の推移をみると、平成12年以降3線とも減少傾向にある。

これは中心市街地の魅力の低下やモータリゼーションの進展、さらには観光バスやマイカー利用の観光客が増加していることが要因と考えられる。

<JR福島駅、福島交通福島駅利用者数の推移>



資料) 福島市交通政策課資料より

<JR線福島駅における乗降客数>

単位:人

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
年間乗降人員	5,998,740	5,887,450	5,779,775	5,674,701	5,570,460	5,570,521	5,487,045
1日あたり乗降人員	16,435	16,130	15,835	15,547	15,262	15,262	15,033

資料) 福島市交通政策課資料より

<阿武隈急行福島駅年間乗降人数>

単位:人

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
年間乗降人員	1,679,109	1,672,501	1,622,685	1,555,518	1,525,927	1,534,495	1,520,039
1日あたり乗降人員	4,600	4,582	4,446	4,262	4,181	4,204	4,164

資料) 福島市交通政策課資料より

<福島交通飯坂線乗降人数実績(福島駅)>

単位:人

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
年間乗降人員	2,006,904	1,981,972	1,875,812	1,916,374	1,674,961	1,748,322	1,811,708
1日あたり乗降人員	5,498	5,430	5,139	5,250	4,589	4,790	4,964

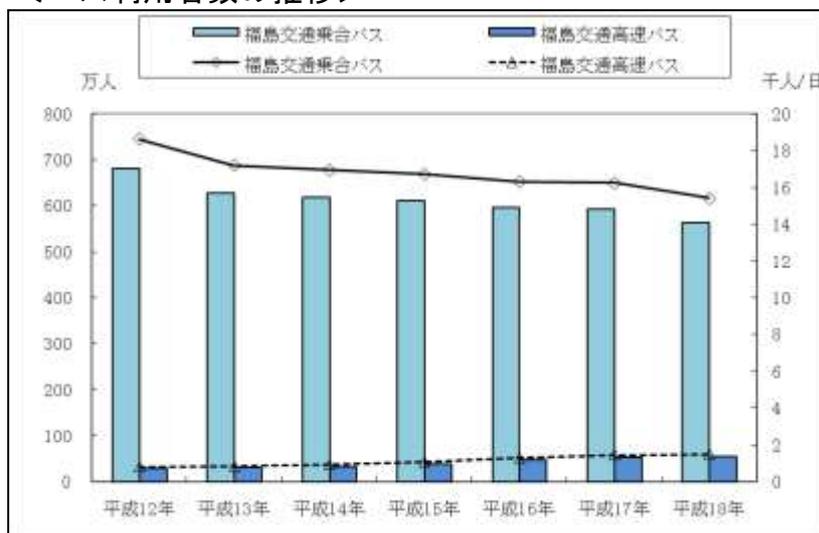
資料) 福島市交通政策課資料より

バス

中心市街地と郊外を結ぶ路線バスの利用者数は、平成12～18年にかけて減少傾向にある。

逆に福島と他都市（郡山、会津若松、仙台、東京、大阪）を連絡する高速バスの利用者数は、平成12～18年にかけて増加傾向にある。

<バス利用者数の推移>



資料) 福島市交通政策課資料より

<福島交通乗合バス乗客数>

単位:人

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
年間乗降客数	6,797,168	6,276,415	6,179,993	6,102,471	5,956,379	5,925,919	5,626,943
1日あたり乗客数	18,622	17,196	16,931	16,719	16,319	16,235	15,416

資料) 福島市交通政策課資料より

<福島交通高速バス乗客数>

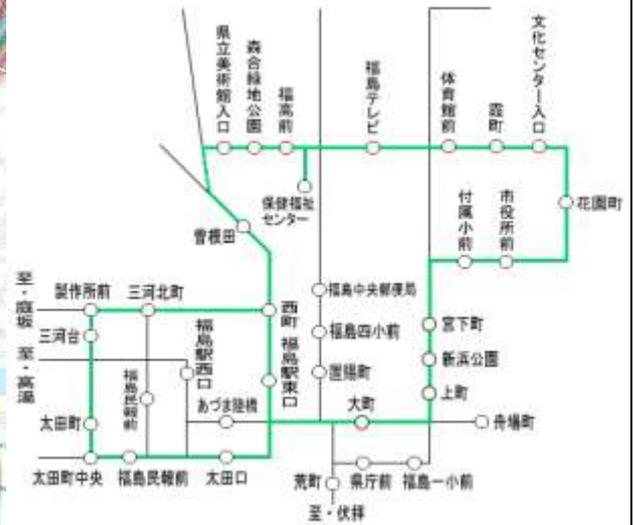
単位:人

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
年間乗降客数	291,430	306,360	338,145	386,616	471,777	536,240	546,926
1日あたり乗客数	798	839	926	1,059	1,293	1,469	1,498

※JR等その他提携運行会社は含まない

資料) 福島市交通政策課資料より

＜市内路線バスの利用者数の推移とバス路線図＞

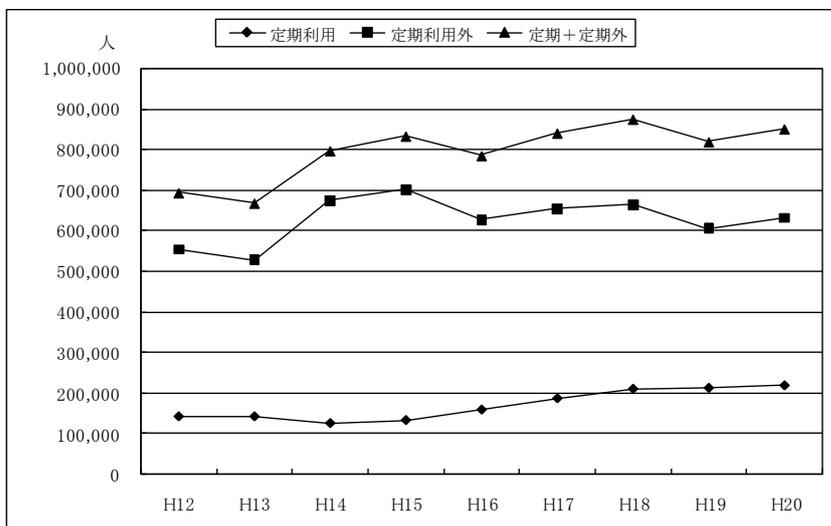


出典) バス路線案内 BUS MAP
(県北版 2007年4月版)
社団法人福島県バス協会
福島交通ホームページ

市内循環バス

3コースの市内循環バスの運行を実施し、中心市街地を主とする市民の足の確保を図っている。この市内循環バスは100円バス「ももりん」として市民に親しまれ利用されている。その利用者数は平成12～20年にかけて増加しており、平成20年に849,711人と、平成12年比で1.23倍になっている。

＜市内循環バス利用者数の推移＞



<市内循環バス利用者数の推移>

単位:人

年度	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
定期	140,627	140,568	123,602	131,212	157,849	186,474	210,357	212,767	219,009
定期外	552,562	527,121	672,532	700,802	626,383	652,925	663,140	605,415	630,702
計	693,189	667,689	796,134	832,014	784,232	839,399	873,497	818,182	849,711

各年度10月～翌年度9月までを集計

資料) 福島市交通政策課資料より

駐車場

平成20年3月現在、中心市街地内に46ヶ所の駐車場が設けられており、その収容台数は3,666台である。

24時間営業の駐車場が、全体の7割であり、多くの来街者が利用できる状況となっている。

<中心市街地内駐車場>

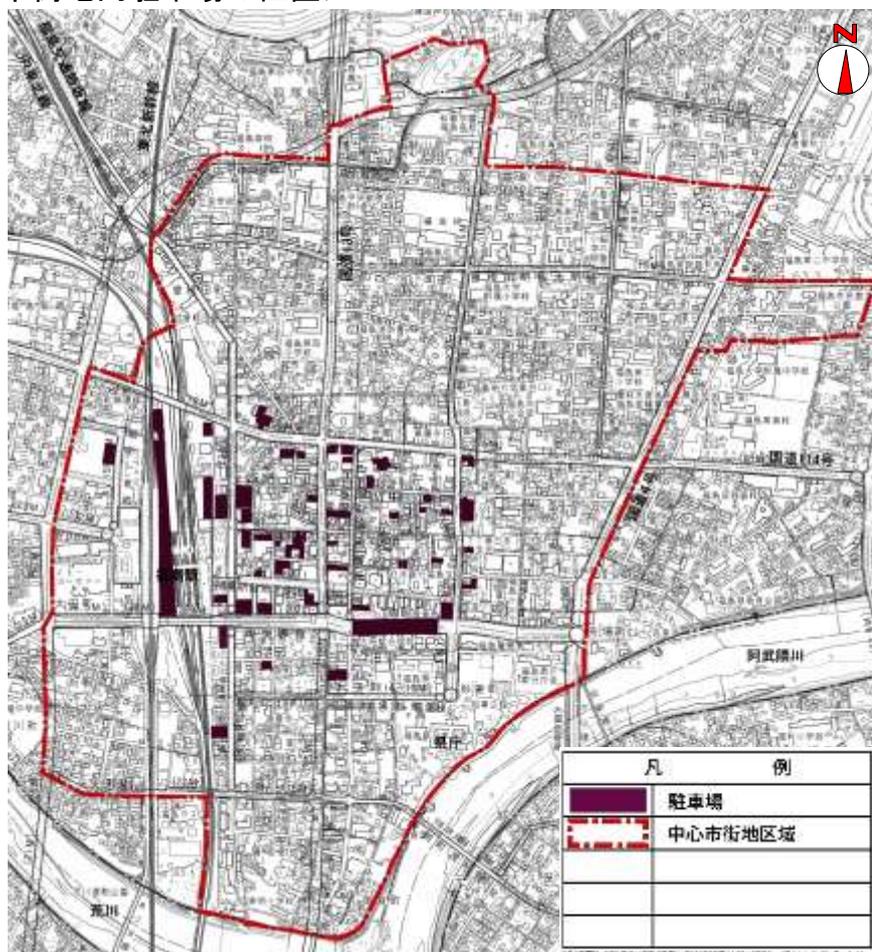
単位:箇所、台、%

	施設数		規模	
	箇所数	割合	駐車台数	割合
駐車場総数	44	100.0	3,514	100.0
営業時間限定	16	36.4	1,128	32.1
24時間営業	28	63.6	2,386	67.9

平成18年3月現在

資料) 福島市都市計画課調べ

<中心市街地内駐車場の位置>



④観光

「福島県観光客入込状況」（平成 20 年分）によると、県北圏域への観光客入込数は 10,082 千人（全県の 18.2%）で、前年比 0.9%の減少となっている。

他圏域への観光客入込数は、県北の外に県中が 8,062 千人（14.6%）、県南が 3,064 千人（5.5%）、磐梯・猪苗代が 5,024 千人（9.1%）、会津西北部が 2,599 千人（4.7%）、会津中央が 7,820 千人（13.3%）、南会津が 3,758 千人（6.8%）、相双が 4,379 千人（7.9%）、いわきが 11,005 千人（19.9%）と、磐梯・猪苗代や各会津圏域の合計が全県の 27.1%を占め、県内観光の中心になっている。

県北圏域の観光客入込数のうち福島市が 6,310 千人（62.6%）、二本松市が 2,666 千人（26.4%）を占め、県北圏域の中では福島市の観光吸引力が高い。

中心市街地における観光の吸引資源としては、福島県観光物産館、イルミネーション、わらじまつりが中心になっている。

中心市街地外には、集客力が高いあづま運動公園をはじめ、四季の里、磐梯吾妻スカイライン、あぶくま親水公園周辺、花見山、飯坂・土湯・高湯温泉などの観光資源がある。しかし、公共交通を利用し来福する多くの観光客が駅前で乗降はしているが、その足が商店街等へ向くことは少ない。中心市街地の歩行者・自転車通行量が減少していることから、現状では、観光客の増加が直接、中心市街地の賑わいと繋がってはいない。まちなかの魅力を向上させ、中心市街地への回遊性を促す必要がある。

一方で、中心市街地におけるさまざまなイベントや催し物は、4月の開花来馬宣言、ふくしま花のまちフェスティバルを皮切りに、12月～2月にかけてのイルミネーション等、年間を通じて開催し、中心市街地への来街者の誘致と賑わいを創出している。

<主なイベント・観光施設入込客数>

単位：人

		H15	H16	H17	H18	H19	H20	備考
中心市街地								
イ ベ ン ト	1 わらじまつり	420,000	260,000	230,000	250,000	260,000	270,000	8月
	2 花火大会		150,000	180,000	180,000	180,000	180,000	7月
	3 イルミネーション	—	—	—	—	300,000	590,000	12月～2月
	4 山車フェスタ	—	—	—	—	110,000	20,000	8月
	5 稲荷神社例大祭(連山車)	—	—	120,000	120,000	120,000	130,000	10月
	小計	420,000	410,000	530,000	550,000	970,000	1,190,000	
中心市街地外								
施 設	1 あづま運動公園	1,611,500	1,408,395	1,274,299	1,300,014	1,401,189	1,597,077	
	2 四季の里	483,839	423,477	598,233	651,303	586,055	473,915	
	3 アンナガーデン	—	—	396,054	379,697	368,093	342,803	
	4 花見山	169,048	201,497	216,000	250,000	230,000	260,000	
	小計	2,264,387	2,033,369	2,484,586	2,581,014	2,585,337	2,673,795	
温 泉	1 飯坂温泉	1,013,144	1,013,159	970,648	935,165	922,674	887,304	
	2 土湯温泉	689,775	683,155	669,414	641,918	523,766	477,201	
	3 高湯温泉	136,885	143,306	134,884	127,376	122,142	201,691	
	小計	1,839,804	1,839,620	1,774,946	1,704,459	1,568,582	1,566,196	
計	4,104,191	3,872,989	4,259,532	4,285,473	4,153,919	4,239,991		

注1) H15の「わらじまつり」には花火大会の入込客数が含まれている。

資料) 福島市都市計画課作成

注2) イルミネーションの入場者数は新聞発表による。

⑤都市計画

中心市街地は市街化区域内に位置し、殆どが商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域に指定されている。商業・業務施設等が密集する福島駅東口周辺は高度利用地区に指定され容積率、建ぺい率、建築面積が緩和されている。また福島駅東口周辺から国道4号にかけての一部の地区 37.6ha が防火地域に指定され、他の中心市街地全域は準防火地域に指定されている。

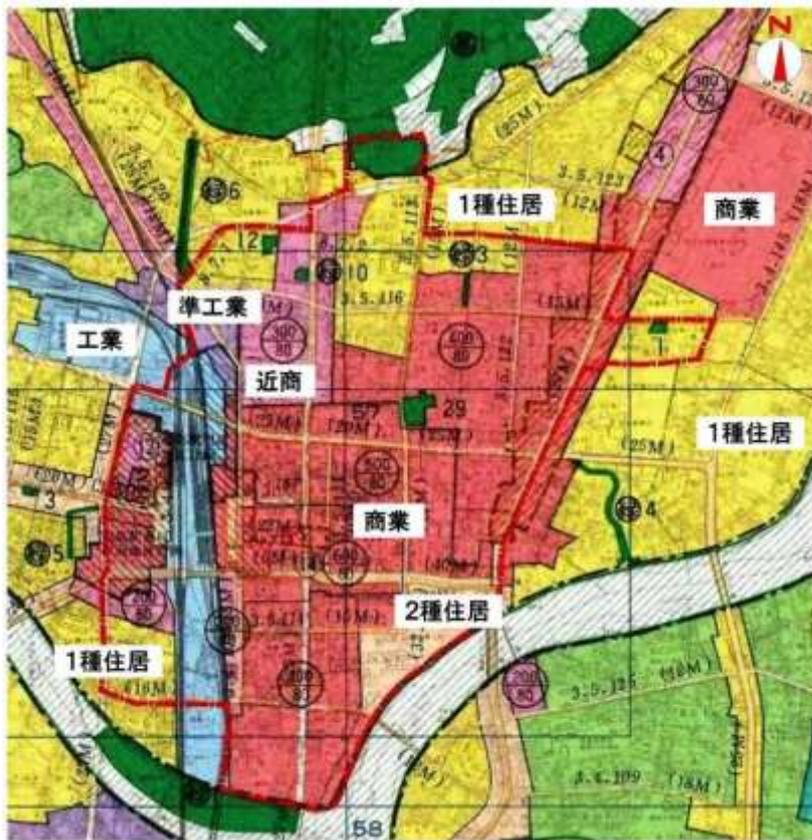
福島駅西口の一部の区域 5.7ha は土地区画整理事業により基盤整備が行われ、平成8年に完了している。

中心市街地内の都市計画道路は、現在施工中の栄町置賜町線、矢剣町渡利線及び腰浜町町庭坂線の整備が進んでおり、未整備の曾根田町桜木町線、早稲町太平寺線及び太平寺岡部線を除き概ね整備されている。

国道13号やレンガ通り、並木通り、文化通りなどで電線類地中化による歩道整備（バリアフリー化）が行われ、福島都心地区コミュニティーゾーン形成事業などが推進されており、今後も中心市街地内で整備が行われていない街路等の同様な整備が計画されている。

都市公園は、新浜公園（1.0ha）、森合公園（0.20ha）の2公園が整備され、緑地は霞町緑地（0.06ha）、森合緑地（1.00ha）、森合町緑地（0.25ha）が整備されている。

本市の下水道計画の下水道計画処理区面積は5,115haあり、その内平成20年度末現在の供用区域面積は3,477ha（整備率68.0%）で、多くの地区で整備が進み、全域が下水道計画区域に含まれる中心市街地は、平成3年以前に施工が完了している。



<都市計画図>

福島駅周辺には福島駅西口駅前地区計画（10.5ha）及び福島駅周辺地区計画（10.0ha）が決定され、福島市の新しい玄関口として、個性豊かで魅力ある商業業務街の形成とゆとりある都市空間の形成、並びに交通基盤等の都市機能の充実を図り、商業文化の活性化と都市アメニティの創出によって快適な都心を創ることとしている。

⑥住宅

平成17年の国勢調査をもとに本市の住宅形態をみると、持ち家が60.4%と県の割合(68.5%)を下回っているものの持ち家の指向は高い。また持ち家の一世帯あたりの延べ面積は、本市が131.6㎡と県の面積(141.4㎡)を下回っている。

中心市街地内は中心市街地外に比べて地価が高いことから、低未利用地があっても有効に土地利用の更新が行われなかったり、また老朽住宅の空き家がそのまま残されるなどの状況になっている。

近年における地価の下落とともに、マンション等の新築による供給戸数は、平成12～20年にかけて1,158戸増加した(うち借上市営住宅等供給戸数は、平成16～17年にかけて123戸である。)。ただし、マンション等の供給戸数は、平成18年をピークに平成19年に79戸、平成20年には0戸と減少傾向にある。人口動態からみても、今後人口減、少子高齢化が進むことが考えられるため、高齢化社会に対応した居住環境等の整備により人口の増加を図る必要がある。

<住宅形態>

	福島県			福島市		
	世帯数	割合	一世帯あたりの延べ面積(㎡)	世帯数	割合	一世帯あたりの延べ面積(㎡)
住宅に住む一般世帯	698,319	100.0%	112.4	107,454	100.0%	98.2
主世帯	693,563	99.3%	112.9	106,656	99.3%	98.7
持ち家	478,306	68.5%	141.4	64,928	60.4%	131.6
公営借家	41,023	5.9%	53.1	5,594	5.2%	54.1
民営借家	154,062	22.1%	47.2	31,737	29.5%	45.1
給与住宅	20,172	2.9%	57.9	4,397	4.1%	55.8
間借り	4,756	0.7%	46.2	798	0.7%	40.6
住宅以外に住む一般世帯	8,904	1.3%	-	1,082	1.0%	-

※一般世帯:学校寮・寄宿舎、老人ホーム等以外に居住する世帯 (資料)平成17年国勢調査

※主世帯:間借り以外の世帯

※福島県の公営借家は「公営の借家+都市機構・公社の借家」で、「一世帯あたりの延べ面積」は両者の加重平均値を記載した。

<マンション等の新築状況>

単位:戸

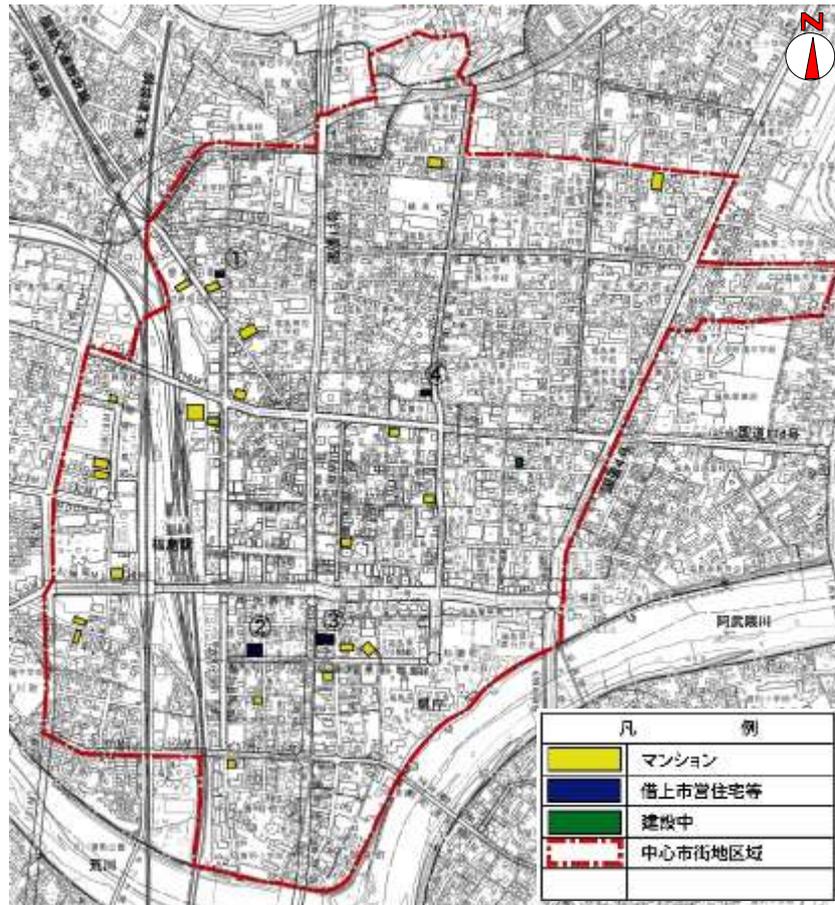
	マンション等建設状況		供給戸数	
	6階以上	うち10階以上		
竣工	平成12年	2	1	121
	平成13年	1	1	40
	平成14年	3	2	135
	平成15年	3	1	120
	平成16年	4	2	150
	平成17年	7	3	214
	平成18年	5	5	299
	平成19年	2	2	79
	平成20年	0	0	0
	小計	27	17	1,158
施工中	2	1	56	
合計	29	18	1,214	

資料)福島市都市計画課調査資料

<借上市営住宅>

	団地名	戸数	入居開始	用途	構造	補助事業名
①	曾根田団地	25	H16.4.1	住宅専用	RC造7階	借上市営住宅
②	早稲町団地 (ラヴィバレ 一番丁)	40	H16.8.1	住宅・事務所(3階の一部事務所、3～10階から住宅)	鉄骨造10階	借上市営住宅
			H16.9.1	1,2階のコンベンションを除く床をTMO(まちゼン)が取得 (TMO取得 : 1,2階、食品、飲食店、クリニック、 オーナー分: コンベンション)		一番丁商店街活性化拠点整備 事業(リノベーション補助)
③	中町団地	40	H17.4.1	1～3階は薬局、クリニック、駐車場、4～10階住宅	鉄骨造10階	優良建築物等整備事業
④	新町団地	18	H17.8.1	1～3階は事務所等、4～9階住宅	RC造9階	借上市営住宅
	計	123				TMO取得分は除く

<マンション、借上市営住宅位置図>



<中心市街地と中心市街地外、全市との人口、世帯の伸び率>

単位：人

			平成14年度	平成21年度
人口	中心市街地	実数	14,819	15,417
		伸び率	1.000	1.040
	中心市街地外	実数	275,658	278,848
		伸び率	1.000	1.012
全市	実数	290,477	294,265	
	伸び率	1.000	1.013	
世帯数	中心市街地	実数	7,038	7,658
		伸び率	1.000	1.088
	中心市街地外	実数	100,470	107,529
		伸び率	1.000	1.070
	全市	実数	107,508	115,187
		伸び率	1.000	1.071

資料) 住民基本台帳データ (各年10月1日)
全市データは平成20年度に飯野町と合併後の数値

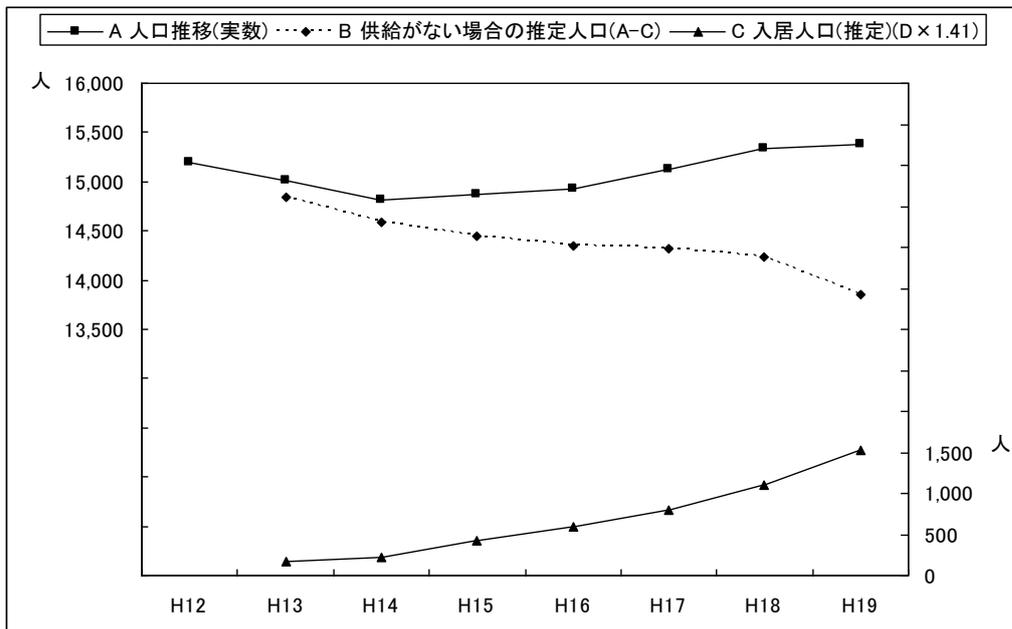
<中心市街地人口の推移における共同住宅供給の寄与>

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
A 人口推移(実数)	15,195	15,008	14,819	14,870	14,932	15,123	15,332	15,376
B 供給がない場合の推定人口(A-C)		14,837	14,592	14,453	14,345	14,325	14,232	13,855
C 入居人口(推定)(D×1.41)		171	227	417	587	798	1,100	1,521
D 供給戸数(累計)(前年E+当年E)	121	161	296	416	566	780	1,079	1,158
E 供用開始戸数	121	40	135	120	150	214	299	79

※一戸当たりの入居者数=中心市街地住基データ(人口/世帯×0.7)
=1.41人/世帯(15,376人/7,633世帯×0.7)

入居人口(推定)は、前年度供給戸数に1.41人/世帯を乗じた数

<中心市街地における人口と共同住宅入居人口の推移>



⑦地価

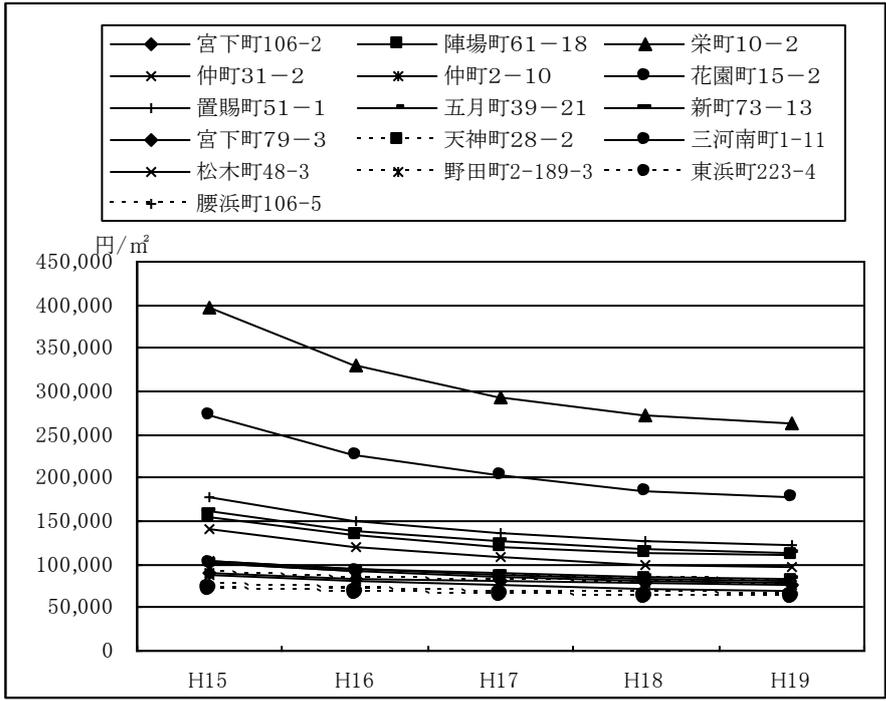
平成15～19年における中心市街地の地価は、中心部で13～34%の下落、中心市街地周辺では15～35%の下落になっている。

<主要地点の地価>

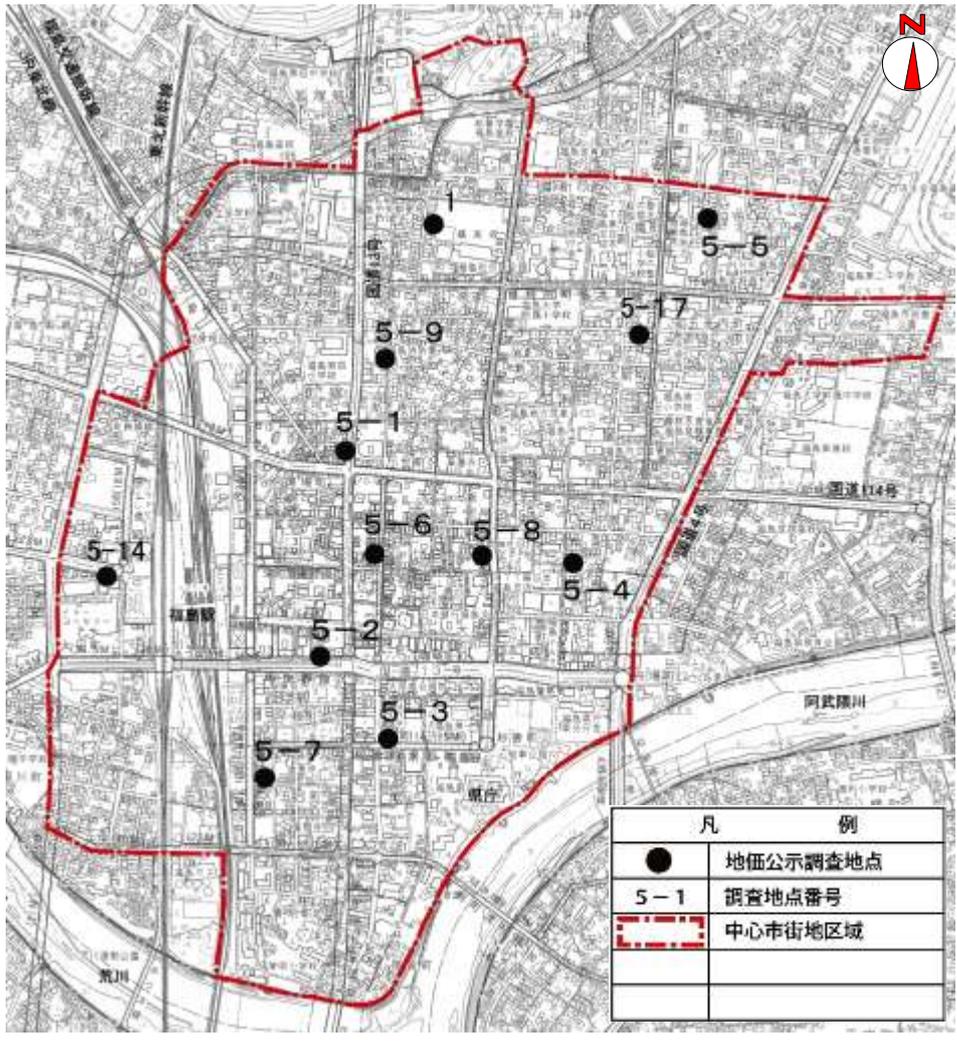
				単位:円/㎡				
				平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
中心市街地内	1 宮下町106-2 (住宅)	住宅地域		89,000	83,300	80,400	78,100	76,400
	5-1 陣場町61-18 (店舗)	商業地域		155,000	133,000	121,000	114,000	110,000
	5-2 栄町10-2 (店舗)	商業地域		398,000	330,000	293,000	273,000	263,000
	5-3 仲町31-2 (事務所)	商業地域		140,000	120,000	108,000	100,000	96,500
	5-4 仲町2-10 (店舗兼住宅)	商業地域		103,000	94,600	88,200	83,600	80,700
	5-6 置賜町51-1 (店舗)	商業地域		178,000	151,000	136,000	126,000	122,000
	5-7 五月町39-21 (店舗)	商業地域		104,000	95,600	89,200	85,200	82,600
	5-8 新町73-13 (店舗)	商業地域		162,000	139,000	126,000	117,000	113,000
	5-9 宮下町79-3 (店舗兼事務所)	商業地域		102,000	92,500	-	-	-
	5-9 天神町28-2 (店舗兼住宅)	商業地域		-	-	86,300	82,500	79,800
中心市街地周辺	5-14 三河南町1-11 (店舗)	商業地域		272,000	227,000	202,000	185,000	177,000
	5-17 松木町48-3 (店舗兼住宅)	商業地域		88,400	81,300	75,100	71,100	69,300
	2 野田町2-189-3 (住宅)	住宅地域		90,000	83,800	80,600	78,200	76,500
	5-5 花園町15-2 (店舗兼共同住宅)	商業地域		101,000	91,500	85,400	81,400	79,000
	14 東浜町223-4 (住宅)	住宅地域		70,900	66,900	64,500	62,900	61,400
	25 腰浜町106-5 (住宅)	住宅地域		75,400	70,600	68,000	66,000	64,300

資料)地価公示

<主要地点の地価動向>



<地価公示調査地点図>



⑧公共公益施設

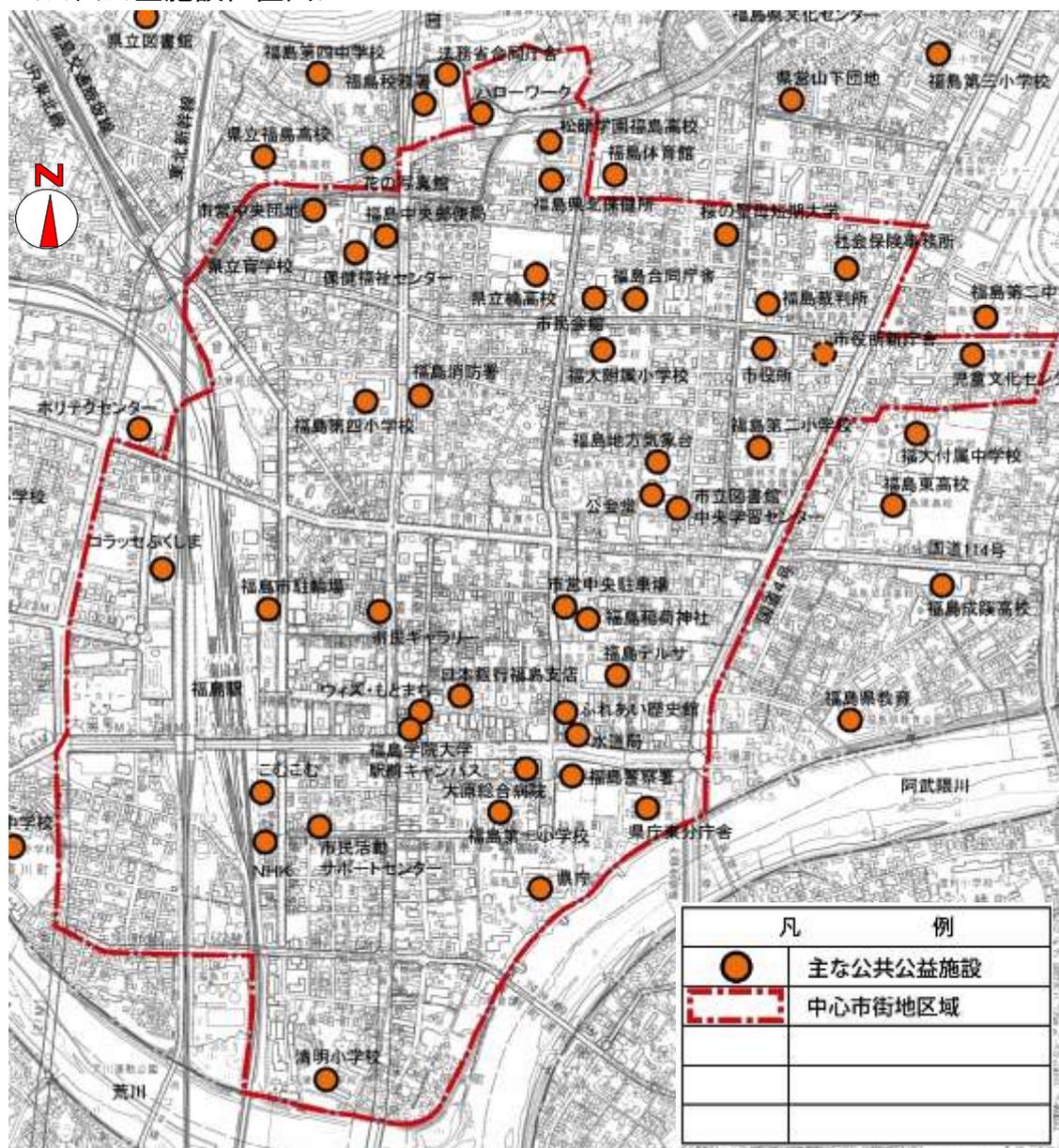
中心市街地内には、県庁、市役所、福島地方裁判所、福島合同庁舎などの行政・司法施設の他、中央郵便局、教育・文化、医療福祉など多くの公共公益施設が立地している。

平成 15 年には福島駅西口に隣接して商業・業務、行政サービス窓口などの複合施設「コラッセふくしま」が、また平成 17 年には福島駅東口周辺の鉄道跡地に子供の夢を育む施設「こむこむ館」及びNHK 福島放送局が開設した。

現在、福島市役所新庁舎は平成 24 年の完成を目指し、現庁舎の隣接街区において建設が進められている。

なお、過去に中心市街地から郊外へ移転した主な公共公益施設としては、福島商業高校（昭和 45 年）、福島大学（昭和 54・56 年）、福島県立医科大学・付属病院（昭和 62、63 年）などがある。

<公共公益施設位置図>



⑨市民活動

まちづくりや福祉、防災など様々な分野で活動している自治組織、NPO法人や民間団体（ボランティア団体等）があり、中心市街地などで以下のような活動を行っている。

<主な市民活動団体の名称とその活動内容>

名称	活動内容
市民利用施設検討委員会	・市民と行政の意見交換内容を市役所新庁舎建設基本計画に反映させる
旧さくら野百貨店周辺商業まちづくり懇談会	・旧さくら野の利活用策と併せた周辺地区活性化の検討
ふくしまNPOネットワークセンター	・市民活動の活性化を図るため、各種講座・講演会を開催
NPO法人ふくしま市民活動支援ネット	・市民活動の広がり高めると活性化を図り、市民の「まちづくり」への意欲的な参加と協働を促し、市民が生きがいを実感でき豊かな人生づくりに寄与している。
街なか花フェスティバル実行委委員会	・春の花の開花時期に合わせた街なか活性化のためのイベント開催
こむこむドリームサポーター	・市主催事業のサポート、自主企画の実施、館内安全管理活動等
各地区自治振興協議会	・各地区で自主的に防犯活動を実施 ・地域住民自身の協議による生活基盤整備の優先順位決定、実施による地域課題の解決
福島之城下まちづくり協議会	・都心南地区の旧城下まちの歴史資源を活用したまちづくりを実施（マップ作成、高札設置等）
奥州街道福嶋村	・旧奥州街道沿線の歴史資源を活用したまちづくりを実施（お休み処、歴史探訪会、川柳甲子園等）
NPO法人エフ・スポーツ	・スポーツ活動の推進を図り総合型地域スポーツクラブを核とした社会参加を促進する事業を行い、街なかで開催されるイベントに参加している。

(5) 地域住民のニーズ等の把握・分析

①「消費購買動向調査結果（第10回 平成18年3月）」（福島市）

平成17年11月に福島市商工観光部商業労政課が実施した「消費購買動向調査結果」から、中心市街地に対する市民の意向などを抜粋し整理する。

配布数：2,500票（調査範囲は福島全域、調査票によるアンケート調査） 回収数：813票（回収率32.5%）

都心居住について

○都心居住への関心等

都心居住の興味や関心が「ある」は33.6%で全体のほぼ3分の1で、前回調査とほぼ同様である。

地区別では、中央地区で興味や関心が高いのに対し、瀬上、西・土湯、飯坂地区などは低い。

職業別では、商工自営は興味や関心が高いのに対し、農林漁業は低い。

○都心居住の魅力点

都心居住に興味や関心がある人が、都心居住の魅力とする点は「福島駅に近い」が最も多く72.3%になる。次いで「立地が良い」が59.8%、「近くに医療機関がある」が40.2%、「近くに魅力的な商店街がある」が38.7%、「生活空間として快適である」が33.6%と続く。前回調査と大きな変化はみられないが、「生活空間として快適である」、「近くに魅力的な施設がある」、「都心の割には価格が手頃である(土地・建物等)」の3点の支持割合が増加している。

年齢別にみると、「福島駅に近い」は特に20代、60代の多くから支持され、「立地が良い」は20代から40代にかけて、「近くに医療機関がある」は30代、50代など子どもや高齢者を抱える年代で支持する割合が高い。

中心市街地の商店街に対する要望

中心市街地の商店街に対する要望で最も多いのが「駐車場の設置、又は使いやすく整備してほしい」で72.3%、次いで「品揃えを良くして、新しいものや好みに合うものを揃えてほしい」が66.2%で、他を大きく上回っている。前回調査と比べ、「駐車場の設置、又は使いやすく整備してほしい」、「品揃えを良くして、新しいものや好みに合うものを揃えてほしい」、「高級ブランド品を揃えてほしい」の3項目で数ポイント高くなっているが、他の項目はポイントを下げている。

中心市街地商店街に希望する店舗は、「魅力的なレストラン・食堂」(56.9%)、「デパート・大型スーパー」(43.3%)、「地産地消をテーマとした飲食店、物産展」(36.9%)、「個性的な喫茶店」(32.8%)、「オープンカフェ」(31.6%)などが上位にあり、街中での新たなライフスタイルへの志向が伺える。

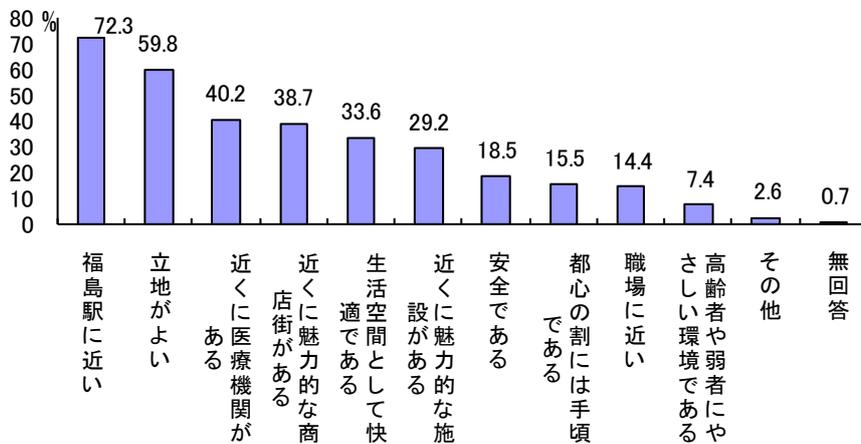
中心市街地商店街への希望施設

中心市街地商店街への希望施設で、最も多いのが「駐車場」(53.6%)で、次いで「広場・公園」(46.3%)、「公衆トイレ」(37.8%)、「休憩所」(30.8%)、「行政窓口」(29.5%)、「緑・街路樹」(29.3%)などが上位にある。

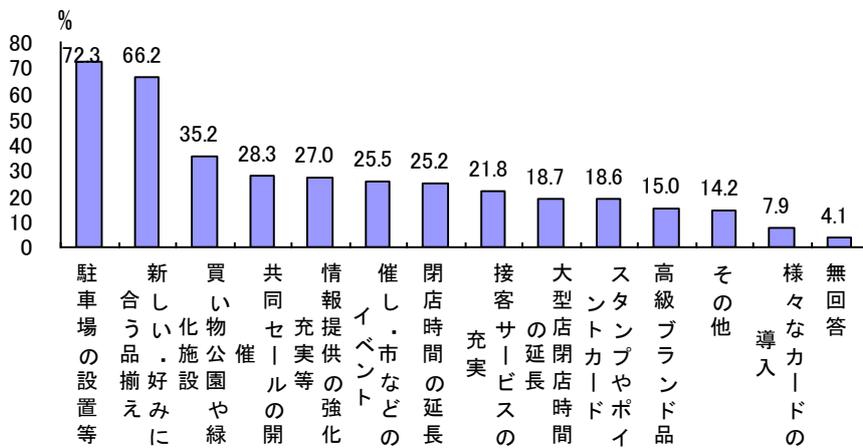
居住地区の商店街等に対する要望

居住地区の商店街等に対する要望では、「品揃えを良くして、新しいものや好みに合うものを揃えてほしい」(67.7%)が圧倒的に多く、次いで「お客様が休める買物公園や緑化施設を設けてほしい」(32.8%)、「駐車場を設置、又は使いやすく整備してほしい」(32.6%)が続く。

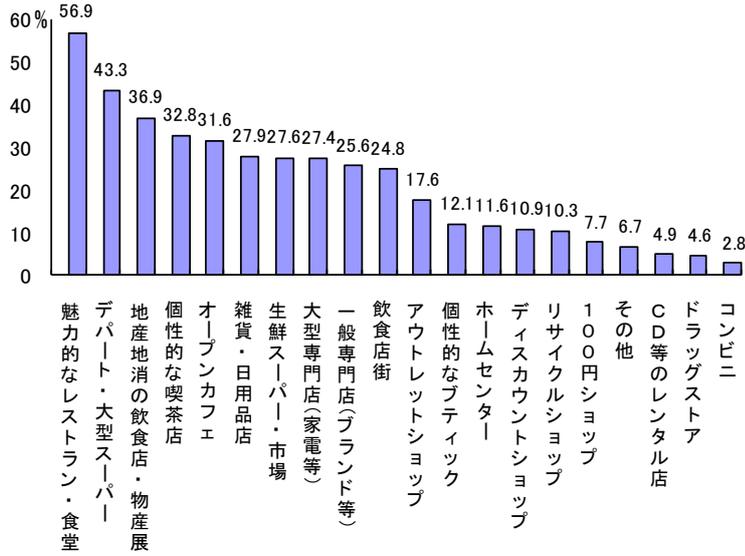
<都心居住の魅力>



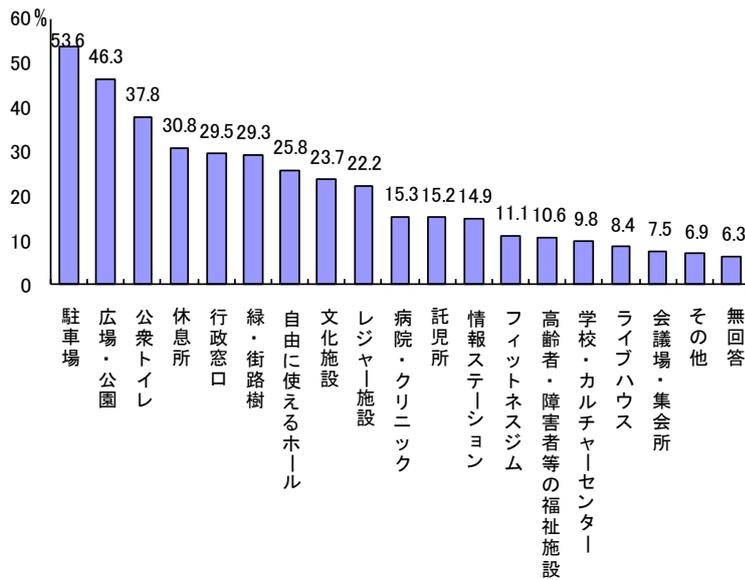
<中心市街地の商店街に対する要望>



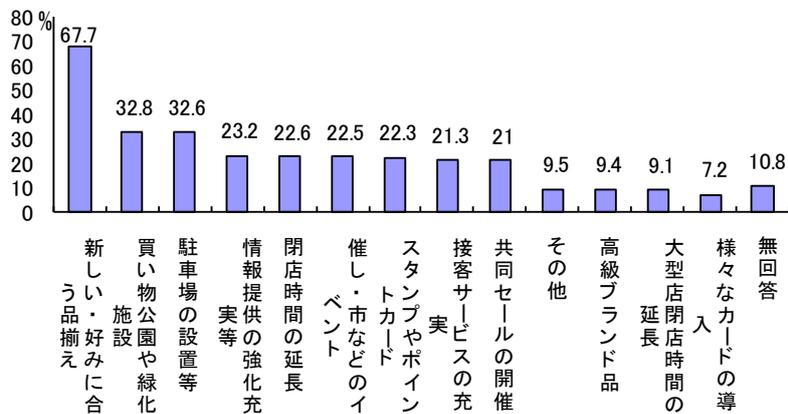
<中心市街地商店街への希望店舗>



<中心市街地商店街への希望施設>



<居住地区の商店街等に対する要望>



②「商店街変動調査結果（平成19年3月）」（福島市）

平成18年10月下旬～11月中旬にかけて福島市商工観光部商業労政課が実施した「商店街変動向調査結果」から、中心市街地の商店経営者を対象とした経営実態調査を抜粋し整理する。

配布数：642票（18組織、商店街振興組合、商工振興会、商店会）
回収数：209票（回収率32.6%）

商店街の空洞化に対する活性化策について

○「空き地・空き店舗対策」や「郊外店の規制と誘導」、「商店街の面的ハード整備」などの活性化策が上位を占めている。

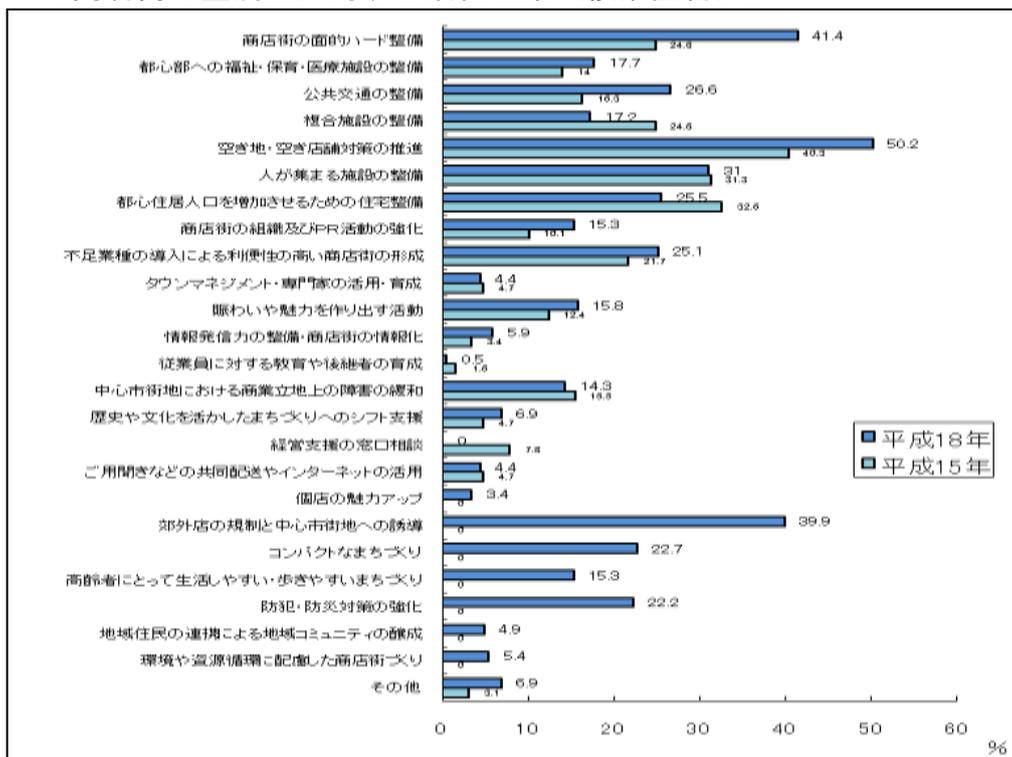
「空き地・空き店舗対策の推進」が50.2%で前回調査と同様に最も多く、次いで「商店街の面的ハード整備」が41.4%、「郊外店の規制と中心市街地への誘導」が39.9%となっている。

続いて、「人が集まる施設の整備」が31.0%、「公共交通の整備」が26.6%、「都心居住人口を増加させるための住宅の整備」が25.5%、「不足業種の導入による利便性の高い商店街の形成」が25.1%となっている。

商店街や支援組織に対する要望

所属する商店街や商店街を支援する組織（市商店街連合会、商工会議所、まちづくりセンターなど）に対する要望は、「商店街や町会役員の世代交代」や「テナント料の引き下げ」、「街なか広場の有効活用」、「空き店舗の解消（家賃補助、改装費等の補助）」など多様である。

<商店街の空洞化に対する活性化策（複数回答）>



<空洞化対策として取り組まなければならない活性化策>

	空洞化対策として取り組まなければならない活性化策（地区別）		
	第一位	第二位	第三位
都心（駅前）地区	商店街の面的ハード整備 人が集まる施設の整備 郊外店の規制と誘導		
都心（パセオ）地区	空き地・空き店舗対策	郊外店の規制と誘導	公共交通サービスの整備
都心（中央）地区	空き地・空き店舗対策	商店街の面的ハード整備	郊外店の規制と誘導
都心（北）地区	郊外店の規制と誘導 防犯・防災対策の強化		空き地・空き店舗対策 都心住宅の整備
都心（東）地区	空き地・空き店舗対策 郊外店の規制と誘導		人が集まる施設の整備
駅南地区	空き地・空き店舗対策	商店街の面的ハード整備	コンパクトなまちづくり
駅西地区	空き地・空き店舗対策	郊外店の規制と誘導	人が集まる施設の整備 防犯・防災対策の強化

<商店街や支援組織に対する要望>

<要望等の抜粋>

- ・ 役員の世代交代
- ・ 同業種の増加による競合対策
- ・ 若者と年配者の意見交流機会の創出
- ・ 商店街販促やイベントのマンネリ化
- ・ テナント料の引き下げ
- ・ 街なか広場の有効活用
- ・ 一番丁通りの道路拡幅
- ・ 店主だけでなくテナントや従業員の商店街活動への参加
- ・ 大型店対策
- ・ 買物だけの一時停車（5～10分）を認めてほしい
- ・ 商店街行事の無料PR
- ・ 商人の目線での運営・指導
- ・ 不足業種（魚屋、肉屋等）の導入
- ・ 街に人が集まる施策
- ・ パセオ通りのユニバーサルデザイン化
- ・ 近隣商店街が注目されるイベントの実施
- ・ 夕方から夜間の交通対策
- ・ 歩いて楽しい、歩きたくなるまちづくり
- ・ アーケードの整備
- ・ 空き店舗の解消（家賃補助、改装費等の補助）
- ・ 中心市街地のトータル的な整備 等々

③「来街者アンケート調査」（経済産業省）

平成19年9月に経済産業省が「中心市街地活性化の取り組む市町村に対する立ち上がり支援・助言事業」の中で中心市街地の利用実態、印象・評価、ニーズ等を把握し、方向性を探ることを目的に実施した「アンケート調査」から、中心市街地にあるべき機能について抜粋し整理する。

調査地点	中心市街地 3箇所	調査対象者	中心市街地来街者	416人
	郊外拠点 1箇所		郊外施設利用者	104人

中心市街地の来街実態（来街目的、交通手段、来街頻度）

○中心市街地来街者

1/3強が「食用品の買い物」「日用品の買い物」など衣料品以外の買い物目的中心となっている。次いで、レジャーや金融などサービス利用目的もみられる。

調査地点別では、駅東口で「食用品・日用品」（42%）、「飲食・レジャー」（23%）となっており、駅西口では、「食用品・日用品」（26%）の割合が高く、パセオ通りでは、「公共施設・金融利用」、「通勤通学・仕事」（40%）が高くなっている。

交通手段の傾向は、自家用車の利用が3割近くを占め、電車、バス、自転車、徒

歩と続く。また、パセオ通りでは「自家用車」(43%)が圧倒的に多い。

来街頻度は、「ほとんど毎日」、「週に2~3回くらい」、「月に2~3回くらい」が続く。交通手段別では、徒歩・自転車及び電車・バスの利用者は「ほとんど毎日」(78%)が多い。

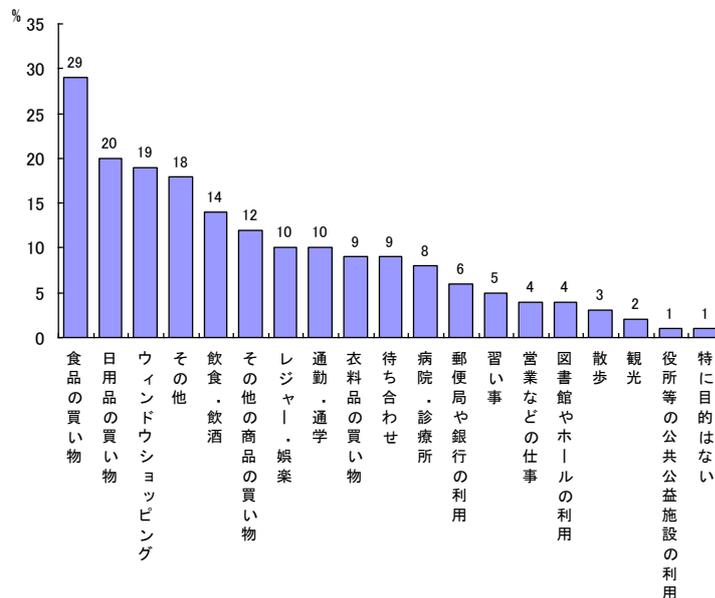
○郊外店利用者

来街目的は「食用品」(58%)、「衣料品等」(24%)の買い物目的が圧倒的に多い。なお、郊外店の利用目的は、「食用品・日用品」(58%)、「衣料品等」(14%)となっている。

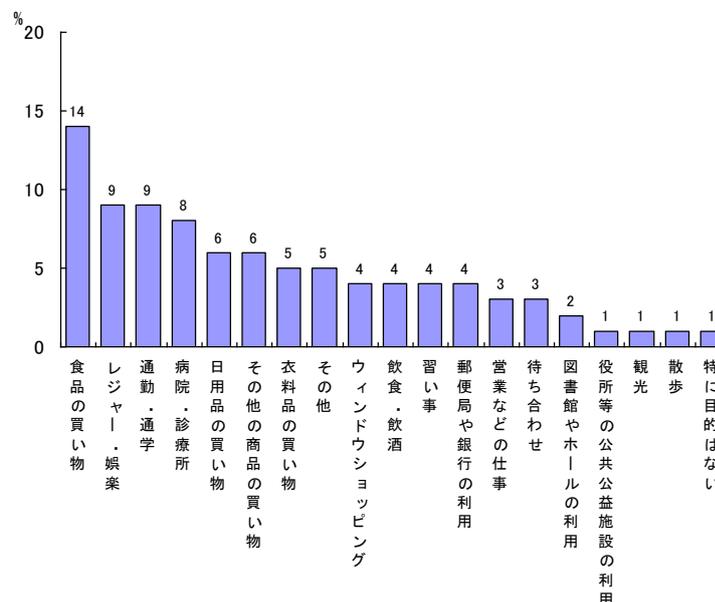
交通手段は、ほぼ8割が「自家用車」を利用している。

来街頻度は、「週に2~3回くらい」(27%)を中心に、「週に1回くらい」、「月に2~3回くらい」が続き、月平均回数は6、7回となっている。

＜中心市街地の来街目的（中心市街地来街者）＞（複数回答）



＜中心市街地の一番の来街目的（中心市街地来街者）＞



中心市街地のまちの機能評価

○中心市街地来街者

中心市街地の印象・評価については、「生活に便利な施設（銀行や郵便局）が充実」(62%)が高く、「治安が良い」(59%)、「住んでみたい(住み続けたい)」(51%)、「医療機関が充実」(43%)、「ゴミ等が少ない」(42%)が続く。

評価の低い項目としては、「夜のにぎわい」(11%)、「広域的から訪れる魅力がある」(12%)、「福祉が充実」(15%)、「情報通信技術が充実」(16%)、「歩いて楽しい」(22%)となっている。

「買物に満足」(28%)も比較的低い評価となっている。

評価が2分されている項目としては、「まちづくりの活動が積極的」、「レジャー施設が充実」、「イベントや催事が充実」がある。

満足度は、「まあ満足」以上が全体の5割近くを占めている。

○郊外店利用者

中心市街地の印象・評価については、「住んでみたい(住み続けたい)」(63%)、「生活に便利な施設（銀行や郵便局）が充実」(50%)、「治安が良い」(47%)、「医療機関が充実」(45%)を高く評価している。特に「車が利用しやすい」(45%)は、中心市街地来街者より10ポイント以上評価が高い。

評価の低い項目としては、「夜のにぎわい」(6%)、「情報通信技術が充実」(13%)、「福祉が充実」(15%)、「公共交通機関が充実」(17%)、「広域的から訪れる魅力がある」(19%)となっており、「公共交通機関の充実」は、中心市街地来街者より20ポイント近く評価が低い。

満足度は、「まあ満足」以上が全体の5割近くを占めている。

中心市街地の事業計画評価

○中心市街地来街者

「中心市街地の満足度」を高めるため今後必要となる機能の整備の優先度は、「歩いて楽しい」、「買い物に満足」、「広域的から訪れる魅力がある」が高い。

「取組計画」の受容度については、「商業空間の充実」(86%)の必要度が最も高く、次いで「循環コミュニティバスの充実」、「公共公益施設」、「散策環境・情報提供」がともに8割近くとなり、必要度の認識は高い。

「マンションやアパートを増やす」(50%)については、2人に1人は必要度を認識している。年代別では40代・50代のニーズが最も高い。(55%)

○郊外店利用者

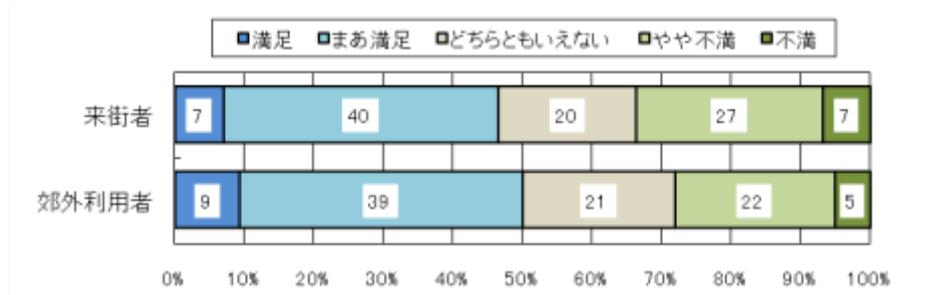
「中心市街地の満足度」を高めるため今後必要となる機能の整備の優先度は、「広域的から訪れる魅力がある」、「歩いて楽しい」、「情報通信技術が充実」が高い。あって然るべき機能は、「公共交通機関が充実」、「レジャー施設が充実」。

「取組計画」の受容度については、「商業空間の充実」(84%)と「循環コミュニティバスの充実」(84%)の必要度が最も高く、次いで、「散策環境・情報提供」、

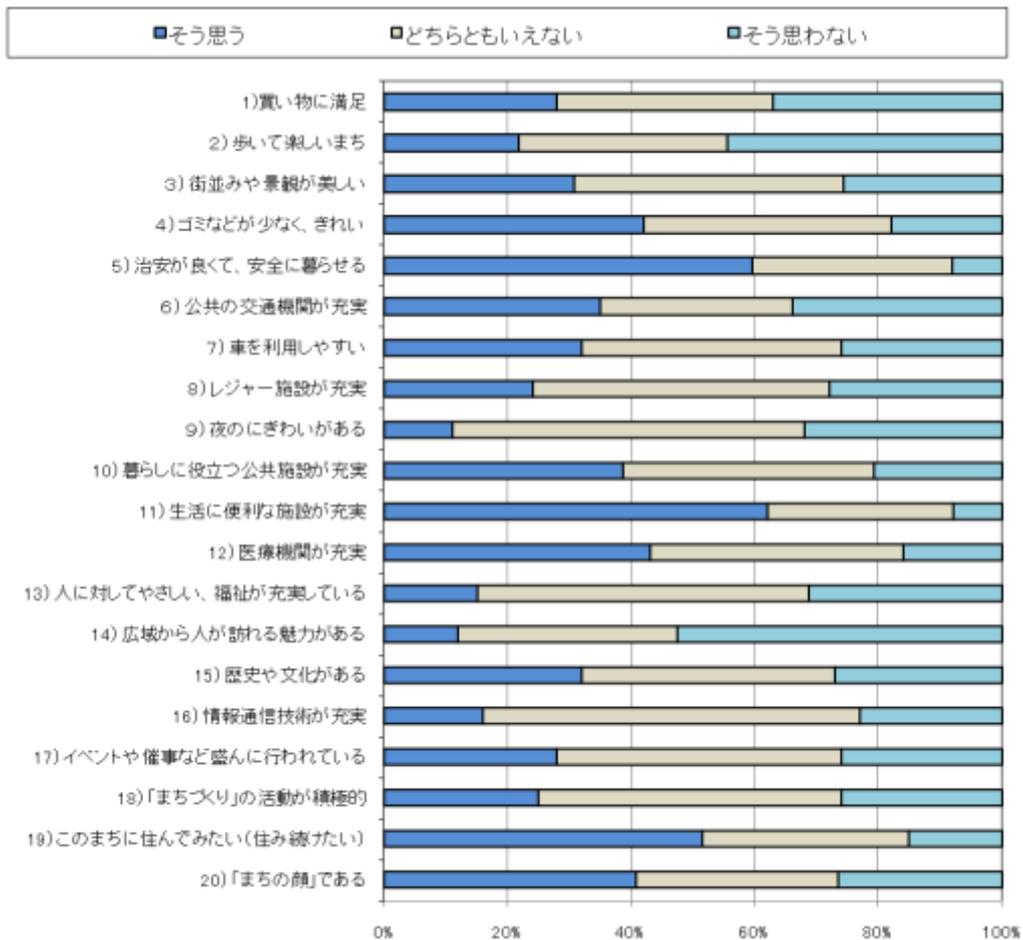
「公共公益施設」と続く。

「マンションやアパートを増やす」必要度の認識は、40%あった。

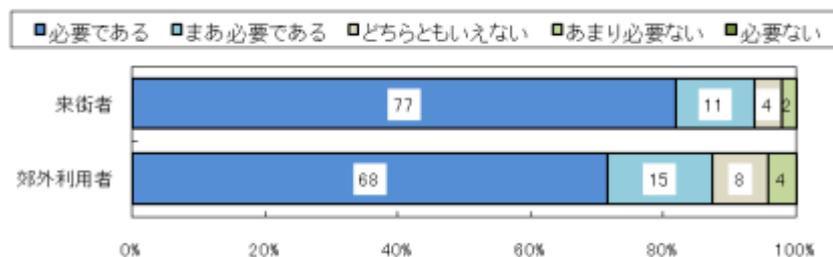
＜中心市街地の全体満足度＞



＜中心市街地の印象・評価（中心市街地来街者）＞

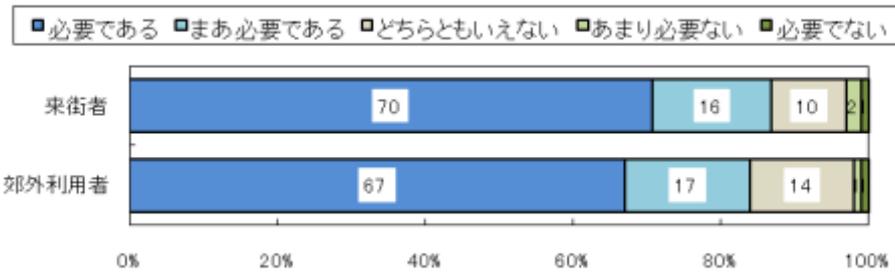


＜中心市街地活性化の必要度＞

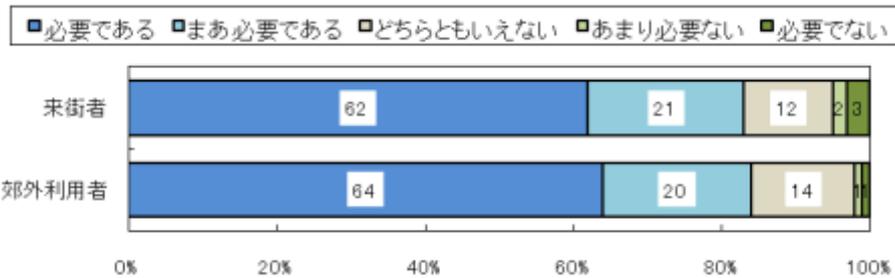


＜取り組み計画の受容度＞

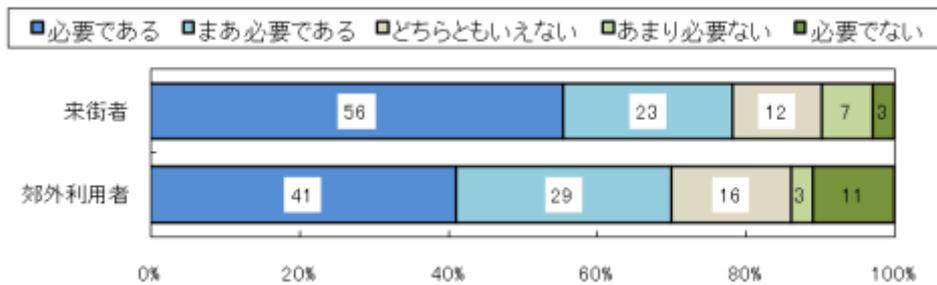
○店舗の建替や改装を進め、商業空間を充実させること



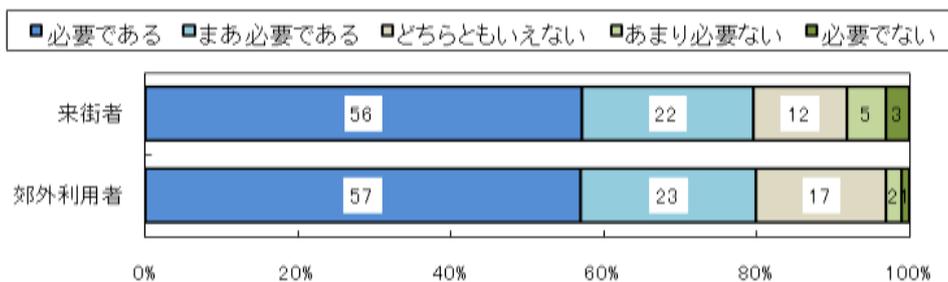
○中心部を循環するコミュニティバスの拡充をすること



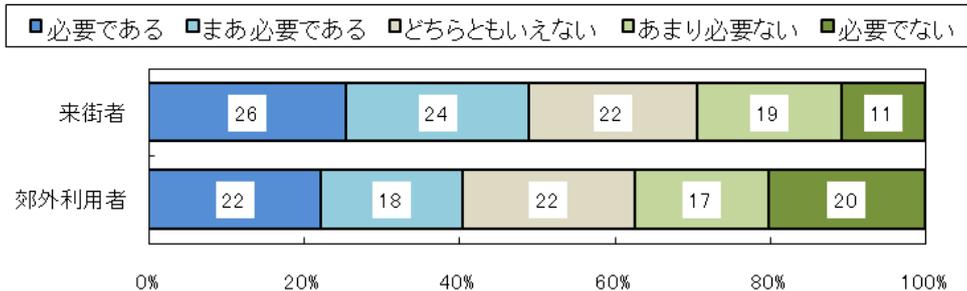
○公共公益施設を中心市街地に設置すること



○楽しく街の中を歩くことができる環境（情報センターの設置、マップ提供など）の整備をすること



○街なかに住みたい人のために、マンションやアパートを増やすこと



④「福島市中心市街地と駅前通りに関するアンケート調査結果」

(平成 19 年 7 月) (福島商工会議所中小企業振興部)

平成 19 年 7 月 1～31 日の期間に福島商工会議所中小企業振興部が実施した「福島市中心市街地と駅前通りに関するアンケート調査結果」から、中心市街地に対する市民の意向などを抜粋し整理する。

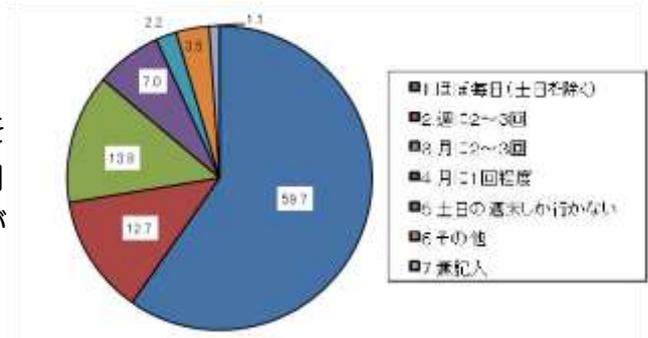
配布数：1,000 票 (中心市街地の来街者、中心部店舗来店者)

回収数： 370 票 (回収率 37.0%)

ア. 中心市街地に関して

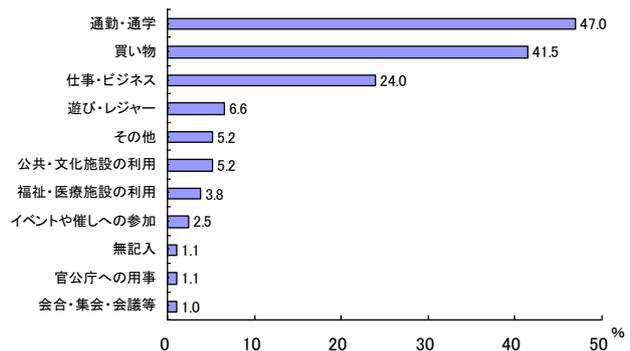
<中心市街地への来街頻度>

中心市街地への来街頻度は、土日を除くほぼ毎日が 59.7%で最も多く、月に 2～3 回が 13.8%、週に 2～3 回が 12.7%である。



<中心市街地への来街目的 (複数回答)>

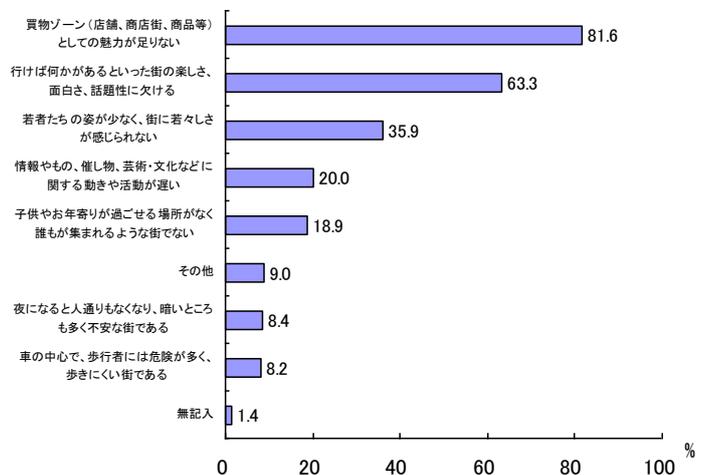
来街目的で最も多いのが通勤・通学で 47.0%、次いで買物が 41.5%、仕事・ビジネスが 24.0%である。年齢別では、10 歳代から 50 歳代でともに通勤・通学が 1 位であるが、60 歳代から 70 歳代の高齢者は買物が多い。



<中心市街地に対する感想 (複数回答)>

「買物ゾーン(店舗、商店街、商品等)としての魅力が足りない」(81.6%)が最も多く、次いで「行けば何かがあるといった街の楽しさ、面白さ、話題性に欠ける」(63.3%)、「若者たちの姿が少なく、街に若々しさが感じられない」(35.9%)が上位にある。

いずれの年代でも「買物ゾーン(店舗、商店街、商品等)としての魅力が足りない」がトップになっている。



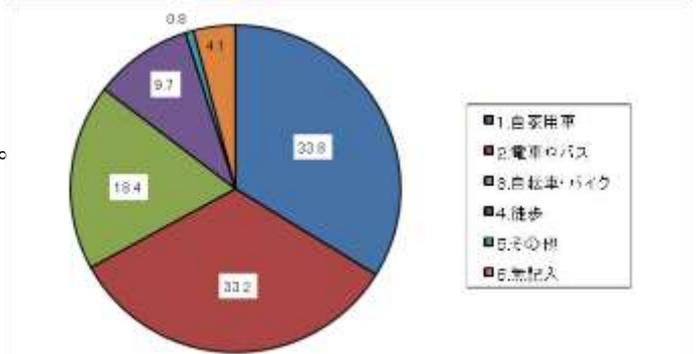
＜お気に入りの場所やお店の有無＞

「ある」が37.0%、「ない」が57.8%である。
 年齢別では、「ある」の割合が多い年代は70歳代以上と10歳代であるが、逆に「ない」とする割合が多いは30～40歳代である。

＜中心市街地への交通手段＞

自家用車（33.8%）と電車・バス（33.2%）がほぼ同率であり、次いで自転車・バイク（18.4%）である。

自家用車は30歳代から50歳代が利用し、電車・バスは10歳代から30歳代の若年層と60歳代から70歳代以上の高齢者層が利用している。



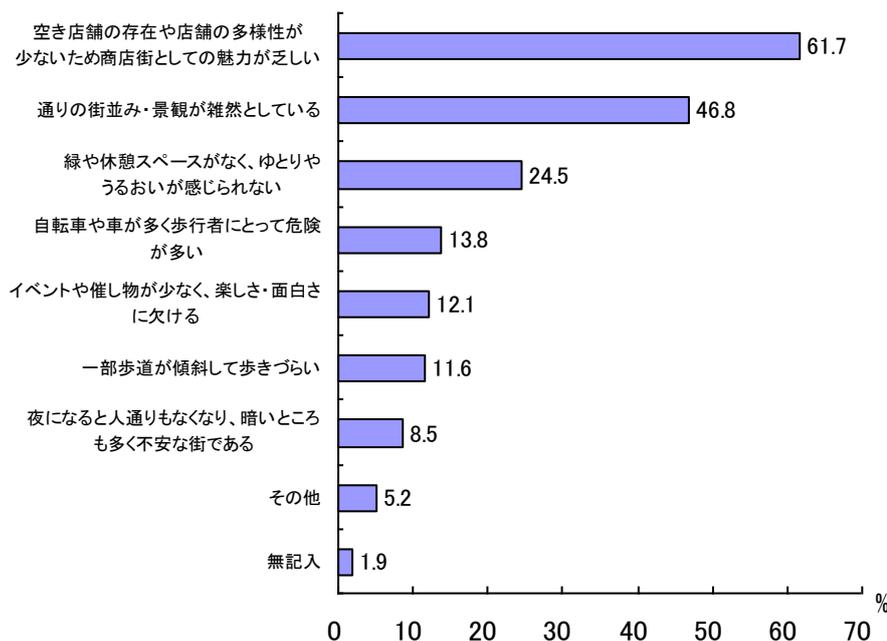
イ. 福島駅東口駅前通りに関して

＜駅前通りに対する印象（複数回答）＞

「空き店舗の存在や店舗の多様性が少ないため商店街としての魅力に乏しい」が61.7%で最も多く、次いで「通りの街並み・景観が雑然としている」（46.8%）、「緑や休憩スペースがなくゆとりやうるおいが感じられない」（24.5%）となっている。

年齢別に見ると、30歳代から50歳代では「空き店舗の存在や店舗の多様性が少ないため商店街としての魅力に乏しい」が多く、10～20歳代の若い年代では「通りの街並み・景観が雑然としている」が多い。

「緑や休憩スペースがなくゆとりやうるおいが感じられない」は60歳代、70歳代以上の高齢者層で多い。

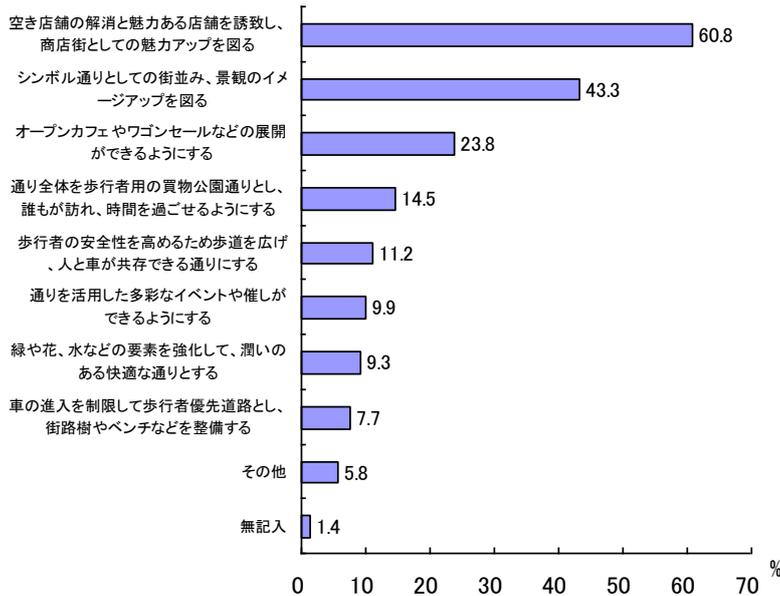


<福島の顔にふさわしい通りにするためには（複数回答）>

「空き店舗の解消と魅力ある店舗を誘致し、商店街としての魅力アップを図る」（60.8%）が最も多く、「シンボル通りとして街並み・景観のイメージアップを図る」（43.3%）が続く。

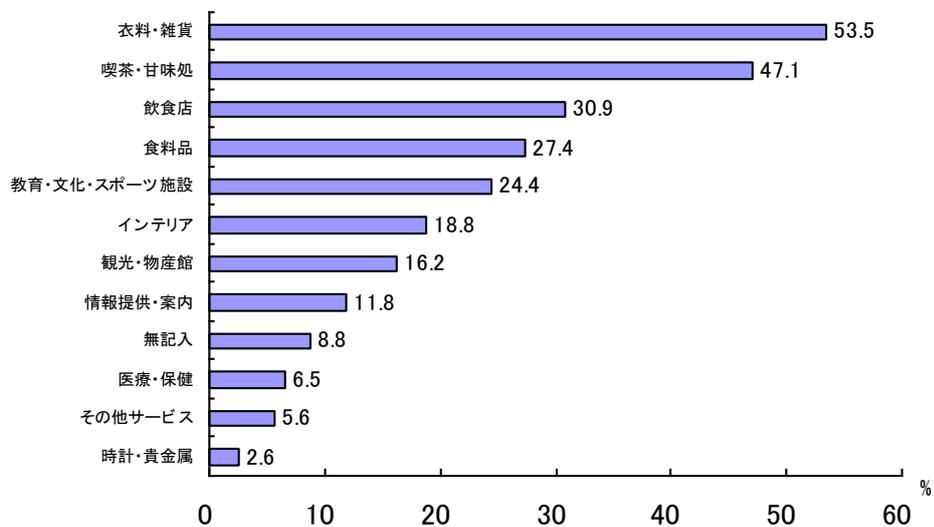
年齢別に見ると、「空き店舗の解消と魅力ある店舗を誘致し、商店街としての魅力アップを図る」はどの年代でも多くを占め、特に30歳代から50歳代にかけて高い率になっている。

「シンボル通りとして街並み・景観のイメージアップを図る」は70歳代以上で特に高い。



<駅前通りに欲しい業種（複数回答）>

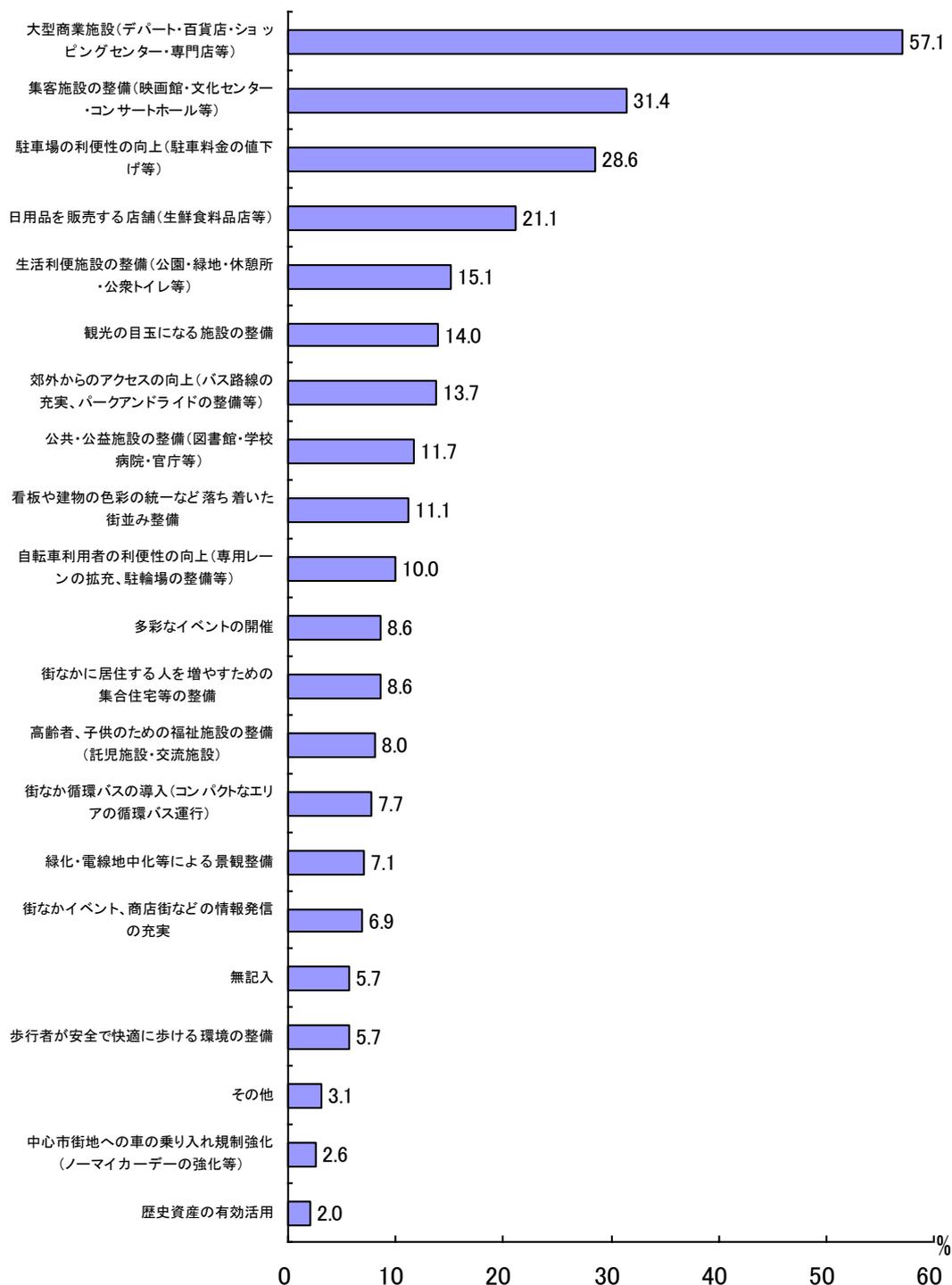
最も多いのが衣類・雑貨（53.5%）で、以下、喫茶・甘味処（47.1%）、飲食店（30.9%）、食料品（27.4%）、教育・文化スポーツ施設（24.4%）と続く。衣類・雑貨は若い年代で特に割合が高く、喫茶・甘味処は中高年代に多い。



＜中心市街地活性化に必要な施策（複数回答）＞

「大型商業施設(デパート、百貨店、ショッピングセンター、専門店等)」が最も多く 57.1%、以下「集客施設の整備(映画館、文化センター、コンサートホール等)」(31.4%)、「駐車場の利便性の向上(駐車料金の値下げ等)」(28.6%) が上位にある。

「大型商業施設(デパート、百貨店、ショッピングセンター、専門店等)」はいずれの年代においても最も高い。



⑤「歩いて暮らせるまちづくり福島地区社会実験 ～交通量調査・分析・効果検証～報告書」(平成20年1月) (歩いて暮らせるまちづくり福島地区社会実験実行委員会)

「歩いて暮らせるまちづくり福島地区社会実験」(平成19年10月21日～11月18日)の中で実施したアンケート調査結果を抜粋し整理する。

賑わい実験に関するアンケート結果

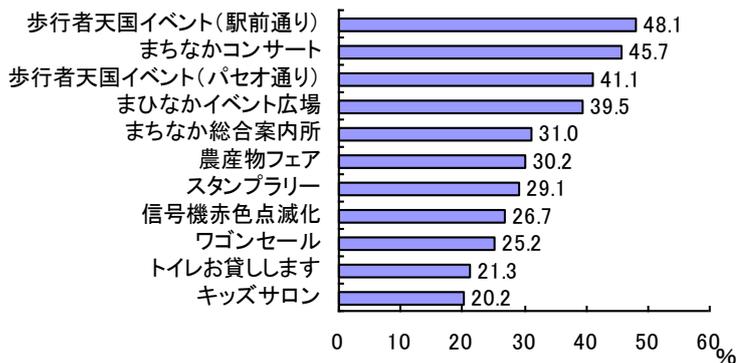
賑わい創出の社会実験全般

アンケート対象の社会実験：スタンプラリー、ワゴンセール、農産物フェア、まちなかコンサート、信号機赤点減化(交差点の一時停止化)

サンプル数：258票、11月3日の賑わい創出社会実験アンケートの合計(重複回答)

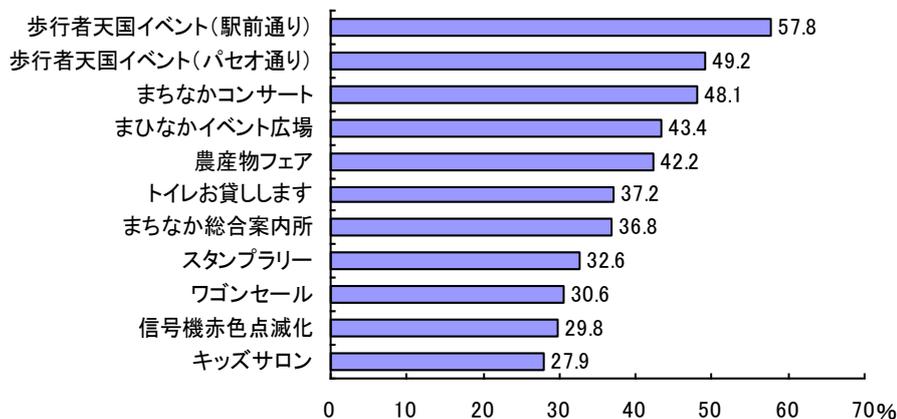
<参加、利用したイベント>

4割を超える参加、利用したイベントは、駅前通りやパセオ通りの歩行者天国イベント(48.1%、41.1%)、まちなかコンサート(45.7%)であった。

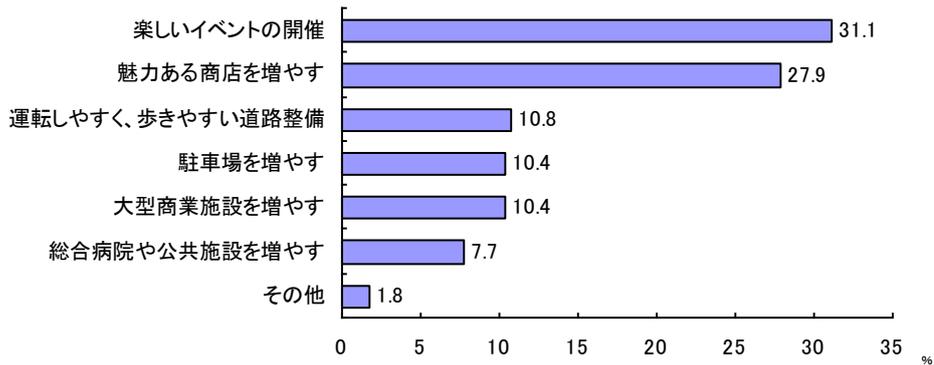


<継続を望むイベント>

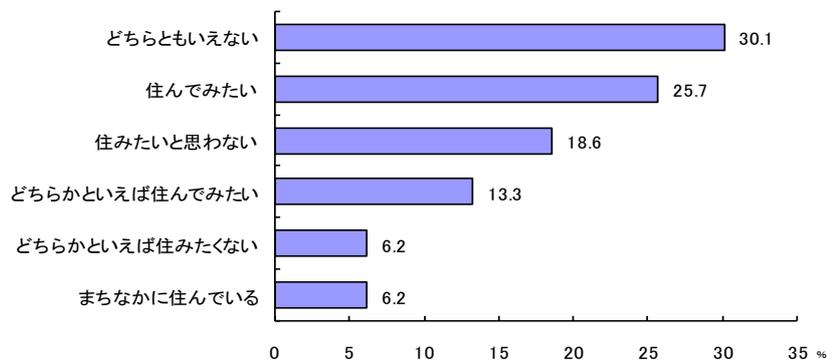
4割を超える今後も続けた方が良くとするイベントは、参加、利用したイベントと同じ傾向を示し、駅前通りやパセオ通りの歩行者天国イベント(57.8%、49.2%)、まちなかコンサート(48.1%)、まちなかイベント広場(43.4%)、農産物フェア(42.2%)であった。



<活性化に必要なこと>



<街なかに住んでみたいか？>



調査結果にもとづく考察

利用者アンケート調査結果では突出して支持されたイベント等はなかったが、駅前通りやパセオ通りの歩行者天国イベント、まちなかコンサートの利用が相対的に多かったことを踏まえ、多様化する個人嗜好に対応しながら、今後も多彩なイベントを企画・実行し、まちなかに多くの人を誘引することが重要と考えられる。

(6) 旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況

①旧法に基づく中心市街地活性化基本計画（平成10年10月策定）の概要

ア. 中心市街地活性化の基本テーマ

従来のまちづくりの風が郊外部への外延化に向いていたことに対して、郊外からの農産物等の受け入れや活用、高齢者の都心居住への呼び戻し、交流人口の呼び込み等、郊外部の情報や蓄積を受信し、これをまちなかから発信していく風をおこしていくため、基本テーマを『新しい風ふくしま』とした。

イ. 中心市街地の位置及び区域

本市の中心市街地は、自然環境や歴史的・文化的経緯に留意して交通結節点である福島駅を中心に旧市街地で概ね商業地域又は近隣商業地域と、一部都心部の夜間人口回復の促進地域とするための区域と都心のアメニティ空間確保のための区域を含めて、約270haの区域とした。

ウ. 中心市街地活性化の目標

- 新たな拠点づくり
- 公共施設の適正配置によるまちづくり
- アメニティ（快適な）豊かな回遊のできる道づくりと界隈づくり
- 多様な人々が住み続けることができるまちづくり
- 誰もが利用しやすい交通システムづくり
- 投資を誘導し経済効率のよい市街地づくり
- 環境に配慮したまちづくり
- 市民・企業と行政の連携（パートナーシップ）によるまちづくり
- 時間をかけて成長するまちづくり
- 災害に強い中心市街地づくり
- 国際化に対応した中心市街地づくり

エ. 市街地整備改善の方針

- 都心中央地区に新たな交流拠点を整備する
- 幹線道路及び環状道路の整備を促進する
- 土地の高度利用を促進し、複合的都市機能の整備を図る
- 中心市街地への居住施設の誘導と人にやさしいまちづくりを進める
- 交通環境の充実を図る
- 中心市街地の景観の向上を図る

オ. 商業の活性化事業の方針

- 中心市街地の商業活性化をマネジメントする組織・体制づくり
- 中小小売商業高度化事業の推進
- 個店、商店街レベルでの戦略の構築
- 新しい産業を育てる拠点等を形成する
- 商業拠点を結ぶ「賑わいの回遊軸」の形成

②旧計画に基づく個別事業の評価

旧計画に基づき、市街地の整備改善と商業等の活性化及び市街地の整備改善のための事業及び商業等活性化のための事業等と一体的に推進する事業を軸とした各種の事業等に取り組み、これまでに基本計画で位置づけた 96 事業のうち 77 事業 (80.2%) に着手し、41 事業 (42.7%) が完了している。

一方、未実施や中止となった事業が 17 事業 (17.7%)、休止中の事業が 2 事業 (2.1%) あり、これらは財政的な面のほかに地権者の合意形成に至らなかった等の理由によるものが大半となっている。

■旧基本計画で位置づけた事業の進捗状況

	事業数	完了		実施中		未実施		休止中		中止	
		事業数	率 (%)								
市街地の整備改善事業	46	21	45.7%	13	28.3%	9	19.6%	0	0.0%	3	6.5%
商業等の活性化事業	30	8	26.7%	17	56.7%	3	10.0%	2	6.7%	0	0.0%
上記2事業と一体的に推進する事業	20	12	60.0%	6	30.0%	2	10.0%	0	0.0%	0	0.0%
合計	96	41	42.7%	36	37.5%	14	14.6%	2	2.1%	3	3.1%

ア. 主な市街地の整備改善事業

市街地の整備改善のための事業のうち完了したものは 46 事業中 21 事業 (45.7%) であり、集客力のある公共施設の整備や都心居住の推進などの効果を出してきている。

このうち、栄町北土地地区画整理事業、栄町北地区優良建築物等整備事業、中町地区優良建築物等整備事業、平和通り地下駐車場の整備等の事業実施により、中心市街地の活性化に大きく寄与している。

■栄町北土地地区画整理事業／栄町北地区優良建築物等整備事業

本事業は、駅周辺の JR 所有の遊休地を民間の制度を活用し、商住複合型の施設整備を進める施工者が取得し、福島駅周辺地区計画内の基盤整備や商住複合施設の整備を行うことにより、都心居住の推進や賑わいを創出し、中心市街地の活性化に寄与することを目的としている。

本事業の実施後、共同住宅部分は即完売となったほか、地区内隣接地には福島看護専門学校が新規立地するなど、福島駅周辺地区計画区域の整備及び高度利用の推進、都心居住の推進に大きく寄与している。

【栄町北土地区画整理事業】

・地区面積：約 1.0ha ・事業認可：H17.11 ・換地処分：H20

【栄町北地区優良建築物等整備事業】

- ・事業認可申請：H15.10
- ・施設建築物着工：H17.11
- ・施設建築物完了：H19.3
- ・総事業費：45.4 億円
- ・敷地面積：3,188.42 m²
- ・建築面積：2,052.11 m²
- ・延床面積：19,546.69 m²
- ・規模構造：地上 16 階、PC 造一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- ・主要用途：共同住宅（8 階～16 階、85 戸、分譲）、学習支援施設（7 階）
 駐車場（1 階～6 階、自走式 296 台）
 その他（1 階、コンビニ、クリニック、調剤薬局、機械室等）



■その他の完了事業

事業名称	概要
中町地区優良建築物等整備事業	借上市営住宅制度の活用による都心居住促進
平和通り地下駐車場の整備	都心南地区と中央地区を繋ぐ地下歩道および地下駐輪場と一体的に整備。
栄町五月町線街路事業	矢剣町渡利線と福島駅東口を結ぶ道路整備。
市道野田・森合線整備事業	道路幅員狭隘部の整備。
森町緑地整備事業	保健福祉センター隣接地での都市緑地整備。
西口公園整備事業	福島駅西口の産業支援施設隣接地での修景整備。
新町緑地公園整備事業	ベンチの設置や植栽、公衆トイレの改修。
御倉町地区公園整備事業	阿武隈川と一体となった市民のふれあい交流拠点整備。
県庁前公園整備事業	入口の段差解消等。
子どもの夢を育む施設緑化整備事業	子どもの夢を育む施設敷地内の緑化。
阿武隈川水辺の楽校整備事業	遊びの場、環境教育の場として活用する身近な水辺の整備。
阿武隈川平成の大改修事業	舟運の歴史を再現する水辺を整備。
景観整備、案内サインの整備等	歩行者案内板等の整備。
電共同溝整備事業	並木通り等における電線類の地中化。
ふれあいスクール整備事業	学校敷地内のブロック塀を植栽等に改修整備。

イ. 主な商業等の活性化事業

商業の活性化のための事業のうち完了・実施中のものは 30 事業中 25 事業 (83.4%) であり、中心市街地への集客効果を出している。

このうち、福島駅西口複合施設「コラッセふくしま」整備事業、大型空き店舗対策事業、商店街空き店舗対策事業、中心市街地商店街整備等支援事業、中心市街地共通駐車サービス券強化事業、中心市街地広域イベント事業等の実施により、中心市街地の集客向上に大きく寄与している。

■福島駅西口複合施設「コラッセふくしま」整備事業【完了】

平成 15 年に、県、市、商工会議所などの関連団体が入居し、各種会議や研修会が開催できるコンベンション機能のほか、企業間交流、若手起業家を支援する交流・ビジネスゾーンを備えた施設を整備した。

・延床面積：21,226.84 m²

(専有面積 福島県 5,222.96 m²、福島市 2,550.19 m²、
商工団体 4,320.91 m²)

・規模：地上 13 階、地下 1 階

・主要用途：○賑わいゾーン

観光物産情報や活動発表の場などを提供。

○ビジネスゾーン

「インキュベートルーム」を中心に、創造的な次代を担う中小企業や意欲ある起業家を支援する場を提供。

○交流ゾーン

異種、多様な企業間交流の機会を創出し、人的ネットワークを活用した新しいビジネスを創造していくため、「企画展示室」を中心に製品の PR 活動や商取引を支援する場を提供。また、「多目的ホール」「研修室」「会議室」では大小各種会議、研修会が開催できるコンベンション機能を備える。

○行政サービスゾーン

「西口行政サービスコーナー」「県パスポートセンター」

「市立図書館西口ライブラリー」にて、各種市民サービスを提供。



■中心市街地商店街整備等支援事業（ラヴィバレー番丁）【完了】

当該地は JR 福島駅と県庁を結ぶ歩行軸にあるほか、隣接して平成 17 年度中にオープンする子供の夢を育む施設「こむこむ館」と「NHK 放送会館」の合築による拠点施設の整備が進められ、中町商住複合事業、さらに近隣地区にマンション建設が進み新たな居住者の増加が見込まれるなか、開発への機運が高まった。

そこで、平成 16 年度 中心市街地における「集う」「商う」「住まう」機能を有する先導モデル「ラヴィバレー番丁」の商業部分を取得。中心市街地及び地元商店街に

おける商業拠点（核）として商業とサービスを提供、更には集会機能及び住宅を有する複合施設として整備開発した。

- 敷地面積：約 2,100 m²
- 延床面積：約 5,200 m²
- 規模構造：地上 10 階、鉄骨造
- 主要用途：1 階 生鮮スーパー、惣菜
ストアベーカリー、飲食店
- 2 階 飲食店、クリニック
多目的ホール
- 3 階～10 階 福島市借上市営住宅
(40 戸)
- 補助制度：商業施設「中小商業活性化事業費補助金（リノベーション補助金）」
住宅「福島市借上市営住宅供給促進事業」



■その他の完了・実施中事業

【完了事業】

事業名称	概要
大 空き店舗対策事業	大型空き店舗に移転する際の賃借料を補助する事業
中心市街地共通・スサービス券事業	バス利用の来街者への共通バスサービス券の発行と一定の買い物に対してのバス料金の一部サービスによる集客力向上の促進
(旧) 商工会館利活用事業	旧商工会館を活用してチャレンジショップやフリースペースでの展示・イベント開催。
TMO支援事業	TMO構想に位置づけのある事業推進のための支援。
商店街宅配サービス強化事業	FAX等を通じた商品の宅配サービスの加盟店と利用者の増強と拡大を推進。
商業人材育成事業	販売技術等の強化と商業リーダーの育成、講習会や商店経営等のセミナーの開催。
街なか広場活用推進事業	商店街イベントと連携して各種イベントを実施。
都心居住推進事業	都市型住宅の供給を図るための相談・指導及び調達を実施。
市民まちづくり活動連携事業	市民活動の支援やインキュベータの育成を推進。

【実施中事業】

事業名称	概要
商店街空き店舗対策事業	空き店舗賃借料補助、空き店舗改装費補助
中心市街地共通駐車サービス券強化事業	中心市街地の加盟店舗による共通駐車サービス券事業。システム加盟店で買い物・飲食・契をした際に、その金額に応じて共通駐車サービス券をもらいその券を利用駐車場（システム加盟駐車場）での駐車料金の支払いに充当するシステム。
中心市街地広域イベント事業	各商店街のイベントの連携を図り、イベントの魅力向上も併せて図り、中心市街地の全体イベントを実施。
中心市街地共通ポイントカード強化事業	中心市街地の加盟店舗による共通ポイントサービス券事業。
商店街商品力強化事業	事業加盟店の逸品をPRし、一店逸品運動を展開するための情報誌「いいみせ大図鑑（保存版）」を発行。
福島ブランド開発事業	福島のブランド「MOMONOKI FACTORY」の立ち上げを行い、吾妻の雪さぎをモチーフにポストカードを製作。
中心市街地にぎわい事業	街なか広場を会場としたイベント開催。
商店街イベント事業に対する助成（中小企業振興助成事業）	商店街が開催するイベントに対する補助。
福島駅周辺街路樹電飾事業	福島駅周辺街路樹の電飾を実施。

ウ. 主な一体的に推進する事業

市街地の整備改善事業と商業の活性化のための事業と一体的に推進する事業のうち完了・実施中のものは 20 事業中 18 事業（90.0%）であり、中心市街地への集客効果を出している。

このうち、交通バリアフリー基本構想の策定、子どもの夢を育む施設整備事業、福島市行政サービスコーナーの設置、中心市街地活性化交通支援事業、福島駅西口北自転車駐車場整備事業等の実施により、中心市街地に来街する人の利便性向上や集客向上に大きく寄与している。

■子どもの夢を育む施設整備事業【完了】

青少年の多様な活動支援、世代を超えた交流活動を推進する教育文化複合施設として、また、NHK放送会館と一体的に整備することで、都心南地区における回遊性を高め、中心市街地に新たな賑わいを創出する拠点施設として整備する。

- 敷地面積：5,000 m²
- 建築面積：3,302.9 m²
- 延床面積：9,989 m²
- 規模構造：地上 4 階、地下 1 階、鉄筋コンクリート造一部鉄骨
- 主要用途：図書館、多目的ホール、学習室、展示場、プラネタリウム等、駐車場 18 台、大型バス 2 台、自転車 114 台
- 工期：平成 12 年度～平成 16 年度
- 平成 17 年 7 月 23 日オープン
- 平成 18 年度年間利用者数 322,827 人



■福島市行政サービスコーナーの設置【完了】

行政サービス、福祉、市民活動の機能を有する公共・公益施設を、交通の要衝である福島駅周辺に設置することにより、市民の利便性を高めるとともに、新たな交流、賑わいの拠点を創出する。

【福島市東口行政サービスコーナー】

施設整備にあたっては、既存の空きビル・空き店舗を活用することで、整備費用等、財政負担が軽減されるとともに、空洞化の象徴である空き店舗の状況が改善され、近隣商店街等の活性化に繋がる。

■中心市街地活性化交通支援事業【実施中】

既存バス利用者や鉄道利用者の乗り換えの利便性を高め、マイカー通勤を公共交通機関に転換するために、市内循環バスの 100 円バス運行を実施した。

また、通学、通院、雨天時の利用、高齢者などの交通弱者、買い物、市内観光など市民の足としての利便性向上や、街中の経済面、イベント、各施設における駐車対策、生活における移動性を高めるなど、様々な波及効果を期待して実施した。

- 平成 13 年度に実証実験を実施。
- 平成 16 年度から運用開始。
- 利用者数：平成 16 年度 784,232 人/年
平成 19 年度 818,182 人/年
- 市内循環 1 コース・2 コース運行：全 112 便/日

■その他の完了・実施中事業

【完了事業】

事 名称	概要
交通バリアフリー基本構想の策定	平成12年に施行された「交通バリアフリー法」に伴い、福島市においても高齢者等の移動円滑化のためだけでなく、歩行者の回遊性を高めて中心市街地の活性化を図る意味でも、誰もが安心して快適に移動できる都市空間づくり計画を策定。
公共交通利用促進による交通円滑化実証実験	コミュニティバス等の導入やバス路線網の再編等に向けた社会実験の実施。
自転車利用総合環境整備事業	県庁前通りの自転車利用における走行空間、駐輪施設、レンタサイクルなど総合的な自転車利用環境の整備。
精神障がい者地域生活支援センター設置整備事業	精神障がい者の日常生活支援、相談窓口、地域活動拠点機能を有する施設整備への補助
福島駅西口北自転車駐車場整備事業	敷地面積：1,017 m ² 駐車台数：580 台
福島駅構内バリアフリー化事業	段差解消やエレベーター、エスカレーター設置等によるバリアフリー化。
ゆうせい情報プラザの利活用	各種情報発信機能、小会議室、郵便業務サービス機能等の利用促進。
障がい者コミュニティサロン支援事業	授産品等の製造、販売、パン工房、ふれあい喫茶、講座、文化活動の開催などへの支援。
ふくしま情報ステーションの設置	生活に密着した情報を受信・発信し、「人とまち」「人と人」をつなぐ参型情報ステーション整備。
福島市男女共同参画センターの設置	男女共同参画推進グループ活動の場の提供、情報提供の実施。

【実施中事業】

新庁舎建設事業	街の魅力向上と中心市街地の活性化に複合的に寄与できる新庁舎の整備。
レンタサイクル事業	貸出所4箇所（駅東口・西口、本町、地下駐）、レンタサイクル56台
産学官連携による新事業の創出、技術革新	産学連携推進室、産学連携コーディネーターの設置、「福島市産業振興基金」設置、産学官連携による地域企業の技術革新、新事業の創出

エ. その他の事業

上記のほかに、旧計画に位置づけのなかったものの中心市街地内で実施され、まちの活性化に効果を生んだものとして、以下の事業があげられる。

■福島学院大学福島駅前キャンパス誘致【完了】

若い世代の活力も都市機能の充実と魅力の1つに掲げることができる。仙台市や首都圏への学生の流出を食い止めることが、活気あふれる街につながるため、中心市街地の空き店舗（旧本町十番館ビル）に大学を誘致し、校舎として再生した。

- 開校：平成18年4月
- 福祉学部3、4年生のキャンパス 他 約300人
- 施設概要：大学 福祉学部
短期大学 情報ビジネス科
専攻科
- 付属施設：メンタルヘルスセンター、ストレスドック、NPO 企業実習施設、公開講座
- 市民が利用可能なラウンジ兼イベント用オープンスタジオ、図書館
- キャンパス内に学食なし→街なかの活性化のため学食を設置せず、昼休み時間をずらし設定
- 公開授業の実施
- 地上6階、地下1階



■その他の完了事業

事業名称	概要
福島看護専門学校の誘致	中心市街地において多くの学生が集まり、若者が活動するとともに、各種研修会や講座・講演の開催など広く市民が利用でき、街なかの賑わい創出に繋がる施設として整備した。
都市型高齢者福祉施設（まちなか宝生園）の誘致	中心市街地の公共施設等の資源を最大限に活用でき、利用者だけでなく、家族、職員など施設に関わる人の交流が生まれ中心市街地活性化の一翼を担う。介護が必要になっても“住み慣れた”街の中”で住み続けたいというニーズに応えられるよう、まちなかに都市型高齢者福祉施設を誘致した。
歩いて暮らせるまちづくり 福島地区社会実験	各種イベント等の賑わい実験と、まちなか 環バスやトランジットモールなどの交通実験を行った。

③取組みの評価（総括）

公共施設や大学・専門学校などの施設整備が進められ、これらの施設利用者や通学する学生数は増加しているが、商店街の魅力低下や休憩する場所の不足から、まちなかを回遊する歩行者数の増加につながっていない。

商業の活性化については各種イベントの実施により、一時的に来街者は増加しているが、定常的な来街者増加に結びついていないため、今後はイベント参加者等が、まちに滞留できるような仕組みづくりが求められる。

借上市営住宅の施策や民間マンションの供給等により、中心市街地の居住人口は微増となってきたが、近年の人口動態・民間マンションの供給減等から、今後は人口減少が考えられるため、高齢化社会にも対応した居住環境等の整備により人口の増加を図る必要がある。

(7) 中心市街地活性化に向けた課題の整理

中心市街地における現況特性から、①中心商業地としての魅力、②居住と交流のための環境の2点に大きく分類される。

①中心商業地としての魅力

中心市街地の集客力や回遊性の現状については下記の通りである。

- ・ 衣料品や家電製品を中心に、近隣市町村から本市への流入が増えているが、市内での買い物は買回り品を含めて郊外部に購買力が流出している。一部で、仙台市への流出も増えている。
- ・ 福島市全体に占める中心市街地の店舗数、従業者数、年間販売額、売場面積の割合が減少している。
- ・ 中心市街地の大型店は減少している一方、平成3年以降郊外部（幹線道路沿道）に大型店の出店が相次ぎ、商業機能の比重が郊外の路線型商業地に移ってきている。
- ・ アンケート調査や「歩いて暮らせるまちづくり福島地区社会実験」から、店舗の品揃えの充実や飲食・休憩機能等、商店街の魅力・楽しさに対する市民ニーズが高い。
- ・ 中心市街地における歩行者・自転車通行量が減少している。
- ・ 歩行者のための明確な回遊ルートが形成されておらず、さくら野百貨店の撤退により中心市街地での回遊性の奥行きが狭まる傾向にある。
- ・ 市役所や文化施設等の集客性の高い公共公益施設が、中心市街地内全域及びその外周部（特に北部）に分散している。

これらの現状を踏まえて分析すると、以下による対策によって問題解決を図る必要がある。

・中心商業機能の多様化・滞留拠点の形成

デパートや専門店等の品揃えのほか、飲食・休憩、医療・福祉など、まちとして必要な多様な機能を充実するとともに、フェイス・トゥ・フェイスのサービスに努めることにより、郊外店にはないまちなかの魅力の向上・差別化を図る必要がある。

レストランや喫茶店・カフェなど休憩できる場の不足に対する指摘が多くあげられており、これらの充実を図るとともに、新しい滞留拠点を回遊ルート上に適正配置することにより、まちなかでの時間消費の場づくりが求められる。

・まちの魅力につながる地域資源の活用

地域に点在する歴史資源や文化資源等を活用して、市内外からの誘客、交流につなげる必要がある。また、広域的な誘客圏を有する市内観光地へのアクセスは、福島駅を経由する割合が高いことが想定されることから、まちなかにおいて多様な観光情報の受発信機能を充実させる仕組みづくりが求められる。

・回遊環境と交通基盤の整備

来街者が、まちなかを楽しく回遊しながら快適に過ごすことができるよう、“目抜き通り”や“飲食街”、“ファッションストリート”などの、通りごとの特徴を持たせた回遊ルートの形成が必要である。

主要な公共公益施設が中心市街地外周部にまで分布し、駅や中心商店街から離れている施設もあることから、快適かつ気軽にこれらを回遊することができるような移動手段の確保が必要である。

歩行者や自転車、自動車など、多様な交通手段による移動が安全かつ快適に行われるよう、それぞれの交通の空間的な分離や体系的なネットワーク化が必要である。

・集客イベントの連携及び情報発信

中心市街地のイベントは年々来場者が増えており、「歩いて暮らせるまちづくり福島地区社会実験」での集客効果も高かったことから、年間を通じて集客効果が発揮できるよう、イベントの連携などのマネジメントを強化することが求められる。

②居住と交流のための環境

居住・交流環境についての現状は下記の通りである。

- ・ 借上市営住宅の施策や民間マンションの供給等により、中心市街地の人口は微増してきたが、近年の人口動態・民間マンションの供給減等から、今後は人口が減少していくことが予想される。
- ・ 全市平均に比べて高い高齢化率であるが、高齢者が快適に暮らせる居住環境の整備や、商業のみならず医療・福祉や行政、文化等、居住に関する様々なニーズに応える環境が整っていない。
- ・ 来街者や居住者にとって、ホール等の文化施設や集会施設等の整備要望が高く、対応が求められている。

これらの現状を踏まえて分析すると、以下による対策によって問題解決を図る必要がある。

・都心居住（高齢者等）の推進

比較的に高い高齢化率を背景として、中心市街地に高齢者等が安心して快適に住み続けられるよう、高齢者向け住宅の供給や各種支援制度の導入を図ることにより、引き続き都心居住を推進することが求められる。

・都心居住を快適にする関連施設の整備

中心市街地ならではの快適で便利な居住環境を整えるために、商業、医療・福祉、文化等、生活に関する機能の充実を図っていく必要がある。

・生涯学習のための文化・交流機能の充実

中心市街地が、市民生活に彩を与える文化・交流活動の中心的な場となるよう、文化施設・集会施設等の充実が求められる。

(8) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

中心市街地の現状分析、課題から「中心市街地活性化の基本方針」を以下のように定める。

基本コンセプト ～ふくしまの個性と魅力を発信する生活都心づくり～

基本方針1 集客拠点づくりと回遊環境の向上

①拠点施設の整備

不足する業種の誘致や時間消費型施設の整備により、中心市街地の商業環境を改善し魅力向上を図る。

②魅力の向上

既存資源を活用して、まちなか観光を創出し、市内外の観光地との連携により中心市街地の集客力と魅力の向上を図る。

③回遊環境の整備

楽しく快適に回遊できるルートの形成と、歩行者や自転車、公共交通などのネットワーク化による回遊性の向上を図る。

④イベントの連携・情報発信

年間を通じた集客イベントによる賑わいを醸成し、観光・イベント情報を市内外に発信し集客を図る。

基本方針2 人が暮らし交流できる生活環境の向上

①居住の推進

都心居住に伴う施設整備及び支援制度の確立を図る。

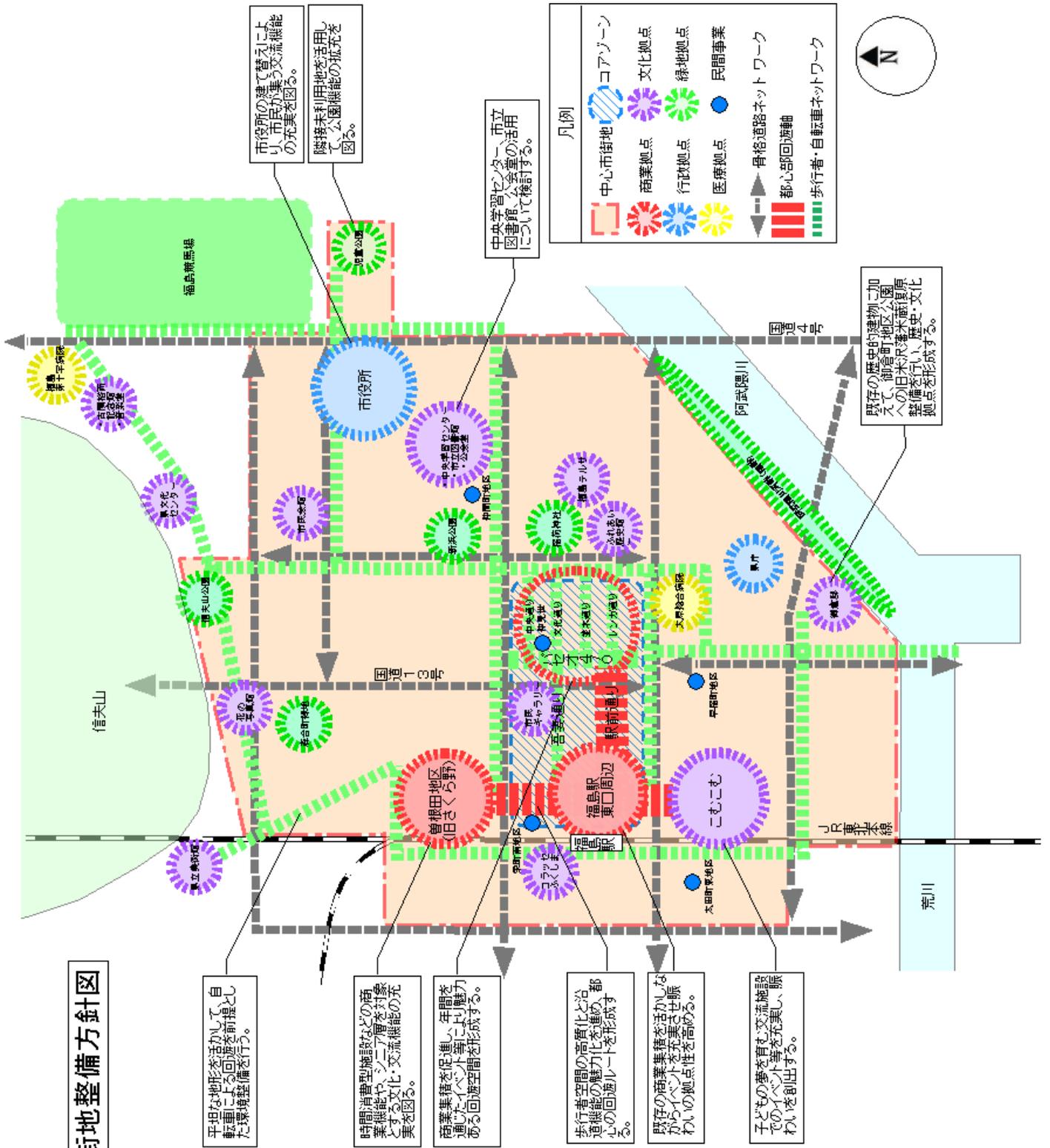
②居住環境の整備

都心居住を支える生活関連施設、医療・福祉施設の充実を図る。

③交流環境の整備

市民にとって、コミュニケーションの場となるよう、文化・交流施設等の充実を図る。

中心市街地整備方針図



平坦な地形を活かして、自転車による回遊を前提とした環境整備を行う。

時間消費型施設などの商業機能や、イベント等を対象とする文化・交流機能の充実を図る。

商業集積促進、年間を通じたイベント等により魅力ある回遊空間を形成する。

歩行者空間の高度化と沿道機能の強化を進め、都心の回遊ルートを形成する。

既存の商業集積を活かし、新たなイベント等を推進し、賑わいの拠点を高める。

子どもの夢を育む交流施設としてのイベント等を充実し、賑わいを創出する。

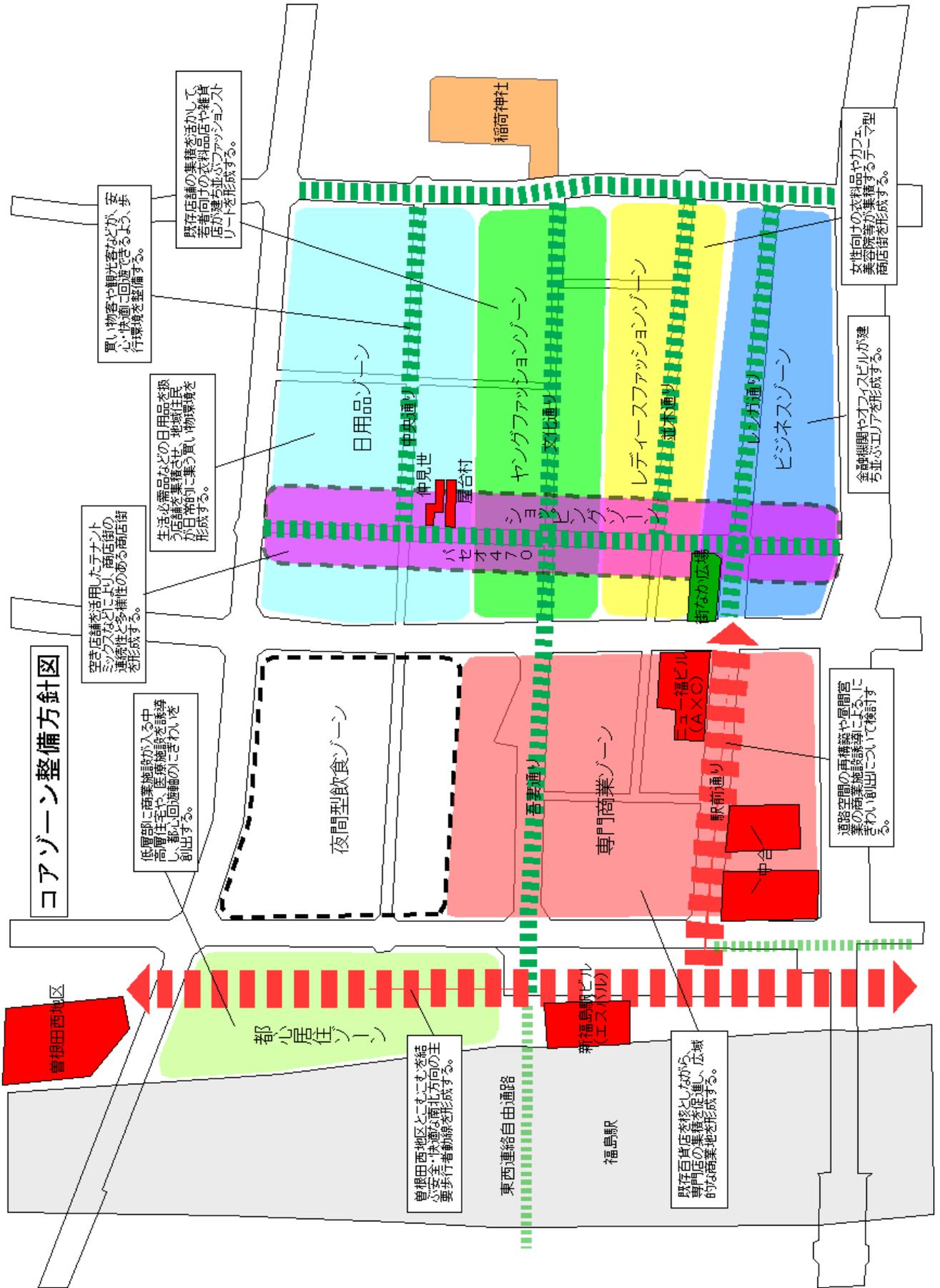
市役所の建て替えにより、市民が集う交流機能の充実を図る。

隣接未利用地を活用し、公園機能の拡充を図る。

中央学習センター、市立図書館、公会堂の活用について検討する。

既存の歴史的建築物を加えて、御倉町地区公園への旧米沢藩本蔵復原整備を行い、歴史・文化拠点を形成する。

コアゾーン整備方針図



買い物客や観光客などが安心・快適に過ごせるよう、歩行環境を整備する。

既存店舗の集積を活かして、若者向けの衣料品店や雑貨店が建ち並び、ファッションストリートを形成する。

生活必需品などの日用品を扱う店舗を業種を問わず、地域住民が日常的に集い、買い物環境を形成する。

空き店舗を活用したテナントショップなどにより、商店街の連続性と多様性のある商店街を形成する。

低層部に商業施設が入る中で、高層住宅や、医療施設を誘致し、都心回遊軸のつぎを創出する。

曽根田西地区とこどももを経営し、安全・快適に南北方向の主要歩行者動線を形成する。

既存百貨店を移しながら、専門店の集積を促進し、広域的な商業地を形成する。

道路空間の再構築や高層商業の誘致施設誘致による、こども回遊軸について検討する。

金融機関やオフィスビルが建ち並びエリアを形成する。

女性向けの衣料品やカフェ、美容室等が集積するアーケード型商店街を形成する。

稲荷神社

仲見世
屋台村

パオ470
シヨウゴウゾーン

ニュー福ビル (A×C)

駅前通り

中台

福島駅

新福島駅ビル (Esbil)

東西連絡自由通路

(9) 中心市街地活性化の主な事業

福島市中心市街地活性化に向け、官民協働で各事業を展開し、互いに連携させることでまちの活性化を図っていく。

①商業施設の整備

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業（空きビル再生）

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て完成し、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いた。しかし、平成 17 年に百貨店が撤退したことによって 1～4 階まで空きビルとなり近隣住民や来街者の利便性が低下し、中心市街地全体へも影響を及ぼしていた。そこで、官民協働による解決策として、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、建物の 4 階部分に従前から要望の高かった高齢者が交流できるスペース等の公共施設を導入し、賑わいを創出することとした。

【整備概要】

1～2 階 商業施設（身廻り品等）

延床面積 1F 約 8,500 m² 2F 約 6,200 m²

3 階 医療施設 延床面積 約 6,200 m²

4 階 公共施設（アクティブシニアセンター）延床面積 約 6,200 m²

団塊世代、シニア層の文化発信拠点を整備

～（仮称）アクティブシニアセンターは、セカンドライフの始発駅。～

◎基本コンセプト

『あそこに行けば、何かができる』“居場所”の提供

いままでの「生涯学習」の枠を外し、団塊世代(シニア世代)のニーズに応える多様性、本物志向、高品質な空間「人（技術）」「場」「機会」の提供。

また、社会とのつながりを重視し、いつでも、誰でもが利用しやすい人づくり、場づくりを目指す。



旧さくら野百貨店現況

JR東日本福島駅を中心とした南北軸の南端にある『子どもの夢を育む施設』に対して、北端に『世代間交流が図れる（団塊の世代を含むシニア世代を核とする）施設』を整備し、生涯学習、世代間交流の促進と街なか活性化の両輪とする。



計画地は曾根田西地区

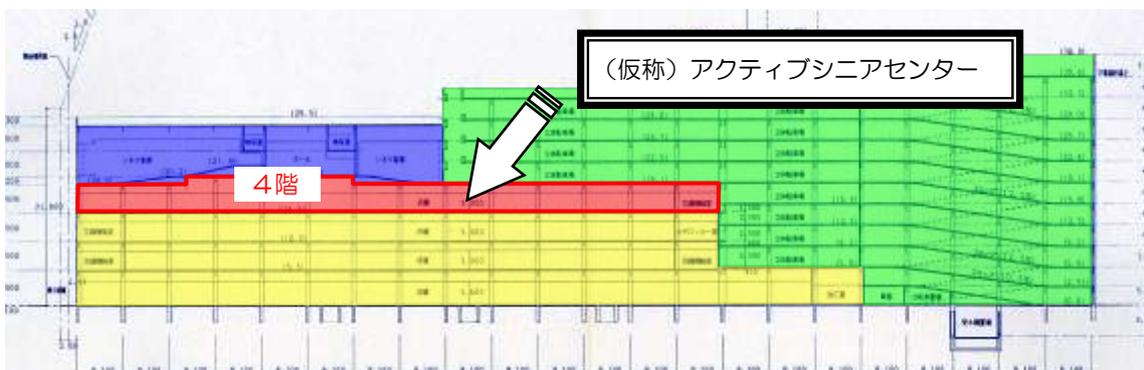
施設のイメージ



コミュニティギャラリー・ライブラリー



多目的ホールステージ



旧さくら野百貨店4階を整備

仲見世整備事業、置賜町地区暮らし・にぎわい再生事業

福島市中心部のパセオ470(通り)に面し、昭和40年代から老舗飲食店街として一時代を築いた「仲見世」は、建物の老朽化に伴い歯抜けた店舗が減少し、ついに全面閉店を余儀なくされた。老朽化した建物の取壊しに伴う空き地・駐車場化を危惧して地元商店街、商工関係者が協力し、「仲見世」の再生を願い、店舗・昼間営業の飲食店及び市民の交流スペース等を整備するため特定会社を設立して事業を進め、賑わいを創出する。

【整備概要】

1～3階 物販店、
飲食、地域交流スペース等
延床面積 約2,000㎡

- ◎集客マグネットとなる複合商業施設として整備する
- ①統一テーマを踏まえた個店の外観・内装
- ②ニーズに即した商店や商品・サービス
- ③地域コミュニティにおけるホスピタリティ向上



外観イメージパース (パセオ470通り側)

②文化交流施設の整備

旧米沢藩米蔵復原事業

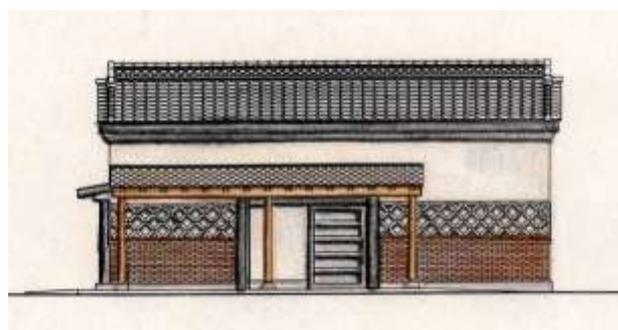
中心市街地南部は江戸時代から阿武隈川の舟運が盛んに行われ、福島県の経済発展に重要な役割を果たしていた。ここには日本銀行福島支店の前身である福島出張所が東北で初めて開設され、昭和2年には支店長役宅が建てられた。市ではこの旧役宅を接続する土地も含めて御倉町地区公園として整備し一般に開放している。また、公園内には、休み処として、軽食や土産物などを販売する「おぐら茶屋」が設置され、地元協議会で運営を行っている。

この敷地内に旧米沢藩米蔵を復原し、既存の御倉邸並びにおぐら茶屋と連携させ、市民及び観光客を誘導する文化交流施設として整備することで、新たな拠点として賑わい・回遊性の向上に寄与する事業である。

【整備概要】

解体前と同じ外観での復原を基本とし、既存施設との連携を図りやすいよう自由度の高い間取りとする。

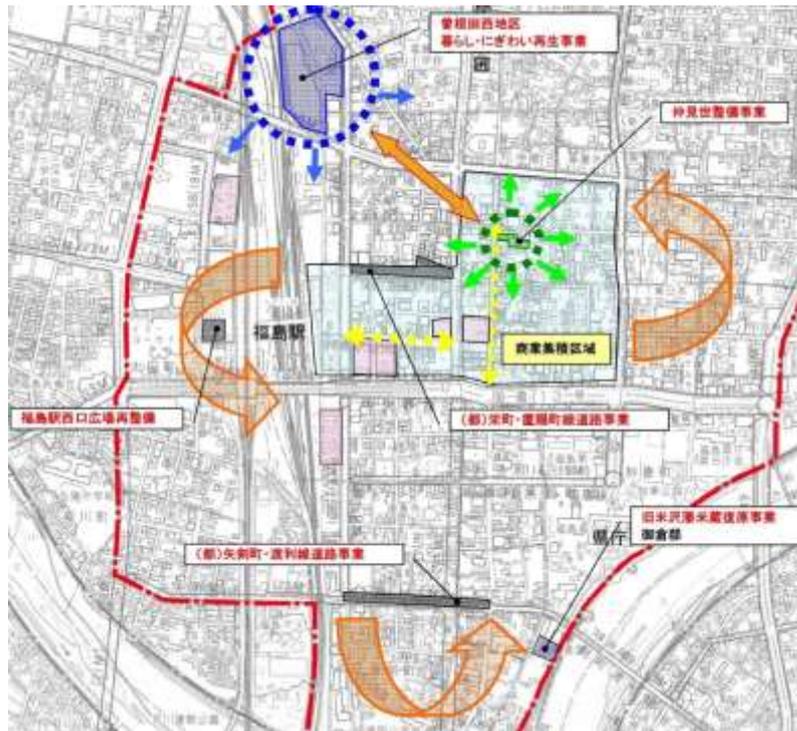
主要用途：展示・休憩所・教育・観光 延床面積 33.49㎡



旧米沢藩米蔵復原事業のイメージ

③回遊性向上に関する事業

■回遊イメージ



まちなか循環周遊バス社会実験

バスルート検討により日常の足として利用する市民や高齢者に対し、利便性を向上させることにより公共交通の利用を促進し、環境にも配慮した回遊性の向上を図る。

現在のまちなか循環 100 円バス「ももりん」ルート図



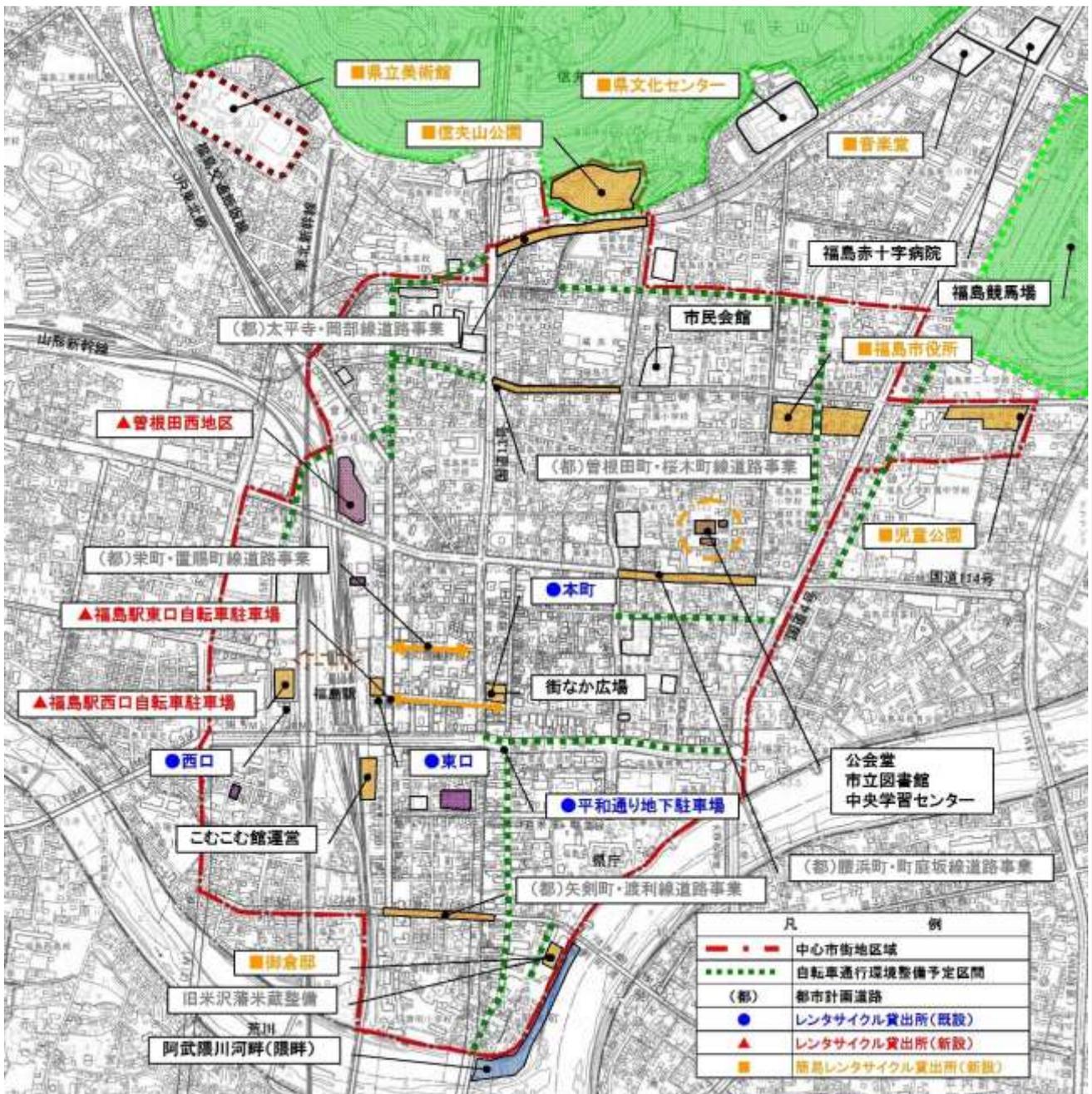
レンタサイクル事業

レンタサイクル貸出所の増設と乗捨て制度の導入により、利用者への利便性を高め各施設間及びまちなかを回遊しやすい環境を整備することで利用者の増加を図る。

福島駅西口駅前広場再整備事業

福島駅西口の駐輪場整備により、自転車利用者の利便性を向上させ公共交通機関の連携と利用促進連携を図る。

3事業により相乗的にまちが賑わい、自転車歩行者の増加に寄与する事業である。



基本計画における基本方針・目標指標と活性化事業

【中心市街地における課題と分析】

●中心商業地としての魅力

- ・中心商業機能の多様化・滞留拠点の形成
- ・まちの魅力につながる地域資源の活用
- ・回遊環境と交通基盤の整備
- ・集客イベントの連携及び情報発信



●居住と交流のための環境

- ・都心居住（高齢者等）の推進
- ・都心居住を快適にする関連施設の整備
- ・生涯学習のための文化・交流機能の充実



基本コンセプト

…ふくしまの個性と魅力を発信する生活都心づくり…

【活性化基本方針】

集客拠点づくりと回遊環境の向上

●拠点施設の整備

- ・菅根田西地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・仲見世整備事業
- （置賜町地区暮らし・にぎわい再生事業）
- ・信夫山公園整備事業
- ・児童公園周辺整備事業
- ・児童公園遊具整備事業
- ・街なか広場整備検討会設置
- ・福島都心中央地区区画整理事業
- ・プラっとショップ運営事業
- ・ふくしま屋台村運営事業
- ・福島市観光案内所、認定観光案内所内所運営事業

●回遊環境の整備

- ・栄町置賜町線道路事業
- ・矢剣町渡利線道路事業(2路線)
- ・腰浜町町庭坂線道路事業
- ・高質空間形成施設事業
- ・舟場町山下町線道路事業
- ・菅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(2路線)
- ・福島駅前通り等整備検討会設置
- ・福島駅西口駅前広場再整備事業
- ・まちなか自転車利用促進事業
- ・レンタサイクル貸出所利用環境整備事業
- ・自転車利用環境総合整備事業
- ・レンタサイクル事業
- ・まちなか循環周遊バス社会実験
- ・中心市街地活性化交通支援事業
- ・小規模緑地整備事業

●魅力の向上

- ・旧米沢藩米蔵復原事業
- ・福島ブランド開発事業
- ・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
- ・中心市街地共通駐車サービス券事業
- ・中心市街地共通ポイントカード事業
- ・新規創業者等支援事業



●イベントの連携・情報発信

- ・ふくしまウェルカムチケット事業
- ・山車 festival・わらじまつり開催事業
- ・ふくしま中心街地区ぶらっとWebTV運営事業
- ・中心市街地イルミネーション事業
- ・ふくしま花のまち推進事業
- ・福島市まちなかイベント情報事業
- ・福島市の商業再発見イベント事業
- ・街なか広場イベント活用事業
- ・商店街「朝市」開催事業
- ・まちなかコンサート開催事業
- ・「福島バスまつり」開催事業
- ・中心市街地にぎわい事業
- ・街なかにぎわい創出事業

※指標算出に係る事業

人が暮らし交流できる生活環境の向上

●居住の推進

- ・家賃助成制度等の導入
- ・借上り市営住宅供給促進事業
- ・太田町東地区高齢者住宅整備事業
- ・栄町南地区高齢者住宅整備事業

●居住環境の整備

- ・菅根田西地区暮らし・にぎわい再生事業※
- ・早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・仲間町地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・上町地区暮らし・にぎわい再生事業
- ・地域創造支援事業
- ・市役所新庁舎（東棟）整備事業
- ・中心市街地内の医療施設の支援検討



●交流環境の整備

- ・菅根田西地区暮らし・にぎわい再生事業※
- ・五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業※
- ・旧米沢藩米蔵復原事業※
- ・市民生涯学習「市民ステージ」支援事業
- ・市民文化祭の開催事業
- ・「こむこむ館」運営事業
- ・中央学習センター等整備計画策定事業

※指標算出に係る事業

※再掲事業

目標1：賑わいの創出

目標指標①

歩行者・自転車通行量

目標指標②

空き店舗

参考

目標2：快適居住の促進

目標指標③

居住人口

目標指標④

文化・交流施設利用者

参考

[2] 区域

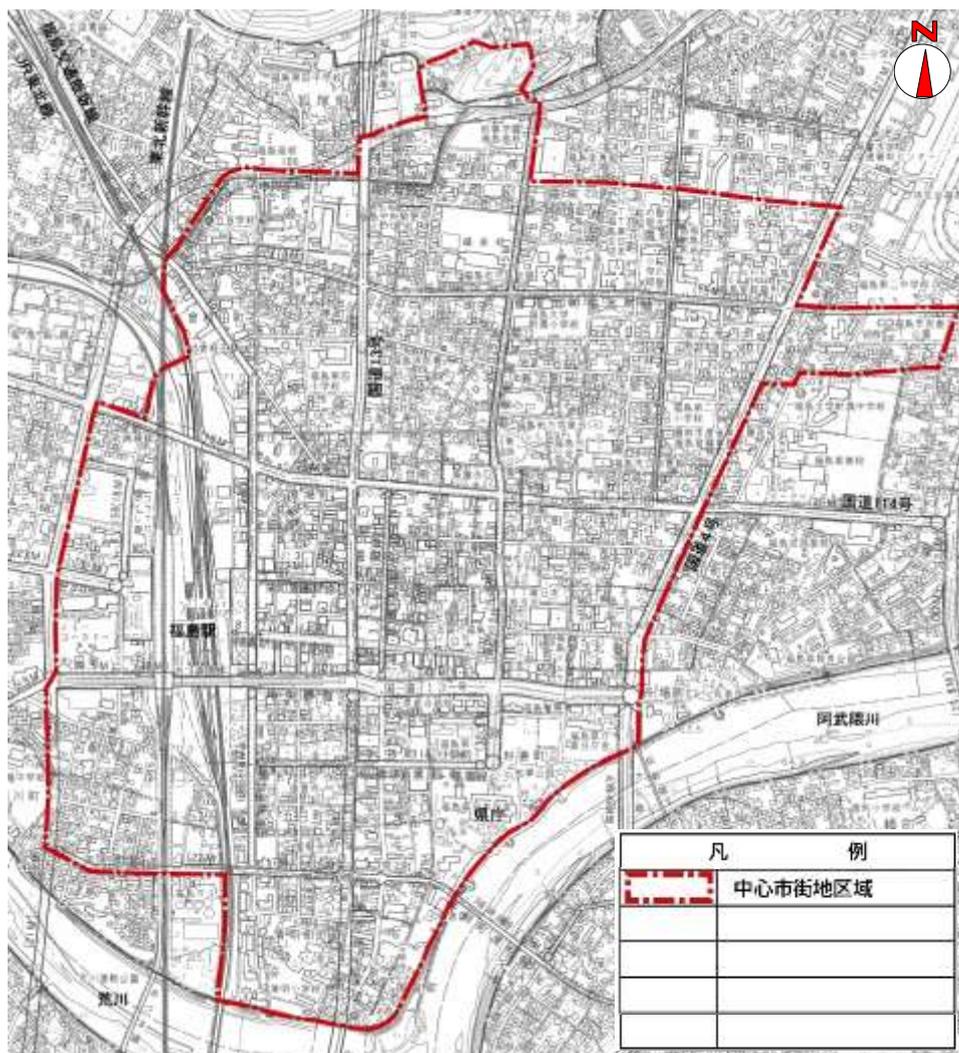
区域設定の考え方

今回の法改正の考え方の一つとして「選択と集中」がある。これは、従来のように計画を作成すれば認定ということではなく、活性化が見込まれる計画のみを認定し集中的に支援するということであり、活性化のための事業効果が表れる範囲に絞り込んだ区域を設定した。

- ①都市機能が相当程度集積し都市の中心としての役割が高いこと。
- ②当該地域の活性化が市域や周辺地域への発展に貢献しうると考えられること。
- ③商業地域、近隣商業地域の用途指定が行われていること。

以上により、本計画の中心市街地の区域は、東側は国道4号、西側は都市計画道路太平寺・岡部線ならびに東北新幹線、南側は荒川・阿武隈川河川敷界、北側は信夫山公園、都市計画道路太平寺岡部線に囲まれる範囲の280haとし、集中的かつ効果的に各種事業に取り組むこととする。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>◆主要な公共公益施設が立地している 中心市街地内には、県庁や市役所、地方裁判所などを始めとする行政司法施設の他、市立図書館、公会堂、保健福祉センター、福島学院大学の駅前キャンパスなど、主要な公共公益施設が立地している。</p> <p>◆商店街振興組合の多くがある 平成19年商業統計では、市内に43の商店街があり、組合として法人組織となっているのは8商店街である。この内、16商店街と、8法人組織商店街が中心市街地内にある。</p> <p>◆地域の商業中心地である 「第13回消費購買動向調査結果」によると、福島市の商圈は周辺の13市町村に及び、商圈人口は366千人になる。 商圈構造は、「背広・スーツ」や「家電製品」等の買い回り品について、広域商圈都市である福島市への集中度が高い。</p> <p>◆主要な公共交通機関が運行している 中心市街地内には東北新幹線、JR東北線、阿武隈急行、福島交通飯坂線の乗降駅である福島駅があり、1日当たりの平均乗降客数が各線の合計で24千人になる。 JR福島駅周辺は、市内路線バスの起終点や他都市と連絡する高速バスが発着し、1日当たりの平均乗降客数が合計17千人である。</p> <p>◆歴史的に中心的な位置付けにある 戦国時代以降、江戸時代まで城下町が形成され、この頃から養蚕業を中心とする商業で栄え、明治以降は県庁などの行政施設や日本銀行の東北第1号の支店、師範学校の開設により、県北地域における政治経済、教育等の拠点となり、中心的な位置づけにある。</p>
<p>第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>◆商業活動が停滞している 店舗数は、市全体で平成9年から19年にかけて15.7%減少しているが、中心市街地内は29.0%の減少となっている。 売り場面積は市全体で23.4%増加しているが、中心市街地内は21.4%減少している。市全体に占める中心市街地内の売り場面積割合は29.1%から18.5%に減少している。 従業者数は、市全体では横ばいであるが、中心市街地内は29.3%の減少となっている。 年間商品販売額は、市全体で平成9年から19年にかけて</p>

	<p>15.2%減少しているが、中心市街地内は 45.2%と大幅減少となっている。</p> <p>◆歩行者・自転車通行量が減少している 中心市街地内の歩行者・自転車通行量は、平成 15 年と平成 18 年の調査結果を比較すると、平日、休日ともに大幅に減少している。</p> <p>◆空き店舗が横ばいで推移している 中心市街地内の主だった地区（中心部 6 地区）における空き店舗数の推移は、地区によりばらつきがあるが、全体として平成 12 年の総数 81 店舗から、平成 18 年は 86 店舗と横ばいである。</p>
<p>第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>◆既往計画との整合性がある 福島市総合計画後期基本計画〔ふくしまヒューマンプラン 21〕（平成 18 年 2 月）では、県都として重要な役割を担う本市において、中心市街地を再生・再構築し、活性化していくことは緊急かつ重要な課題とし、旧中心市街地活性化基本計画の実施により、ここ数年中心市街地の人口が減少から若干増加へと転じてきた傾向を定着させるために、市民、事業者、行政が一体となり市民との協働の下、中心市街地の活性化を図っていく必要があるとしている。</p> <p>ただし、中心市街地の人口については、平成 18 年をピークにマンション等の供給戸数は減少しており、少子高齢化も進むことを考えると、このままでは人口は減少傾向になるおそれがある。</p> <p>こうした状況においても、①都市基盤整備などの市街地整備・改善を推進、②商業の活性化、③市街地整備・改善と商業活性化の一体的な事業の推進を図るために必要な事業の推進、の 3 本の柱を施策に掲げ、特に 3 つの重点施策（①近隣自治体と積極的に連携・交流するまち、②中心市街地に住んでみたくなるまち、③元気な商店街があるまち）により、「にぎわいのあるまちづくり」を実現するとしており、本基本計画との整合を図りつつ対応できるものとなっている。</p> <p>中心市街地の区域は、福島市が取り組んできた「福島市 24 時間都市構想」の区域（583.4ha）内にあり、また「福島地方拠点都市計画都心拠点地区」及び「福島地域 21 世紀活力圏創造整備計画」の区域（100ha）を包含して既往計画と整合している。</p> <p>福島市都市マスタープラン（平成 12 年 1 月）では、中心市街地について「福島市 24 時間都市構想」に基づき、今後の社会経済の動向や、国際化・情報化の進展、ライフスタイルの多様化等に配慮しつつ、都市基盤整備とともに、商業・業務機能の活性化や、文化、情報、広域行政等の都市機能の充実・整備を計画的に促進している。さらに、南東北の中核都市としてふさわしい顔づくりを行い、</p>

大きな課題となっている人口減少を踏まえ、都市基盤整備との連携を図りながら、生活利便性の高さや歴史・文化・鬱然等の多様な資源特性を活かした住環境の整備・改善を図り、魅力的でにぎわいのある、安心して住み続けられるまちづくりの実現を目指し、各種活性化施策の重点的な展開を図るとしている。

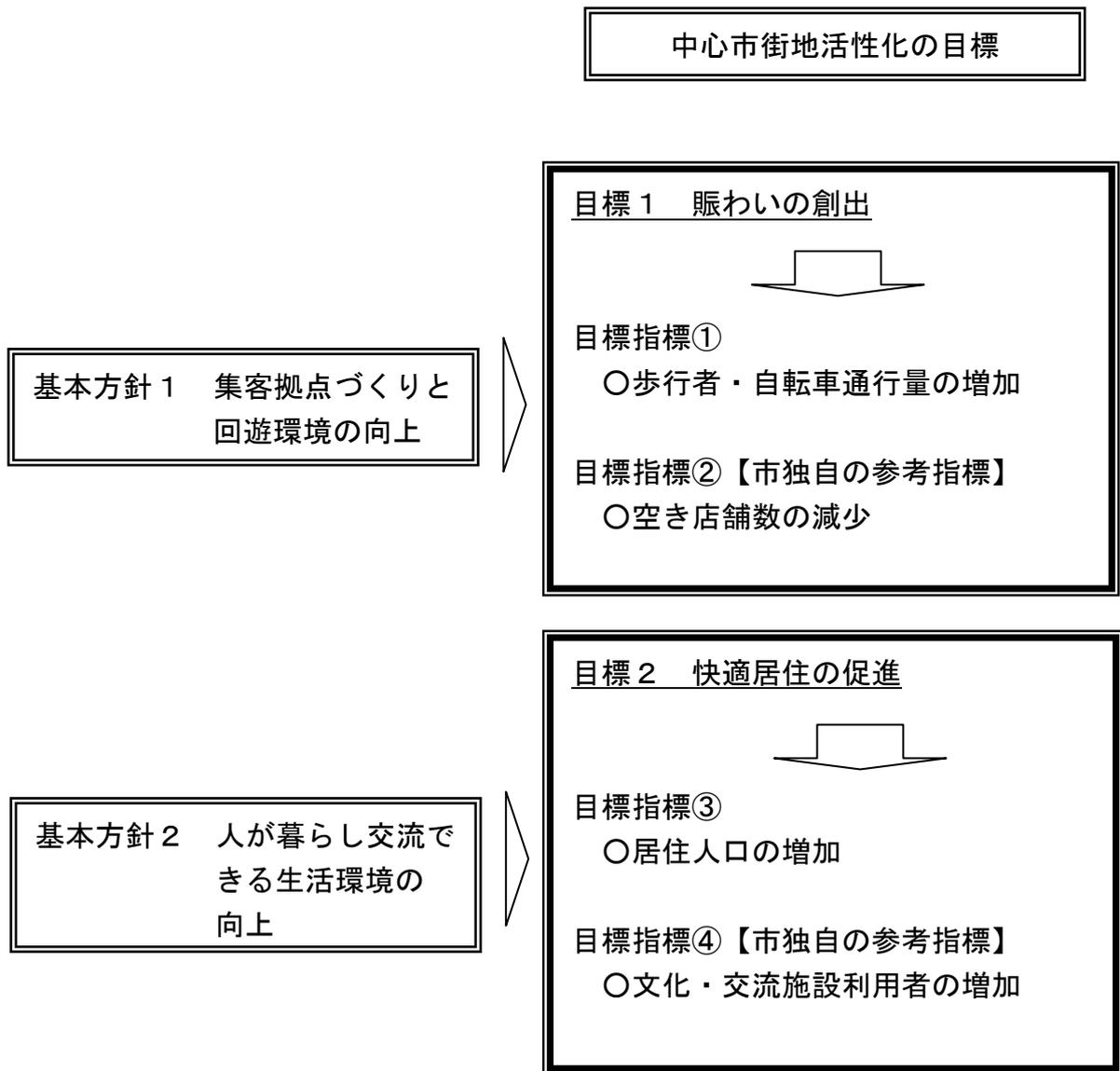
◆**県北地域の中心である**

福島市への通勤・通学率が10%を超える市町村は、二本松市、桑折町、伊達市、国見町、川俣町、飯野町、東和町で県北地域の9割以上になる。(平成17年国勢調査、なお飯野町は平成20年7月に合併した)

◆**既存ストック活用による財政負担の軽減につながる**

3. 中心市街地の活性化の目標

基本方針に基づく取り組みの結果として、その実現を目指す目標と目標値を以下に設定する。



■ 目標指標と目標値（数値はまるめ）

目標	目標指標	現況値	目標値（H26）
目標1 賑わいの創出	①歩行者・自転車通行量	33,276人/日	36,100人/日
	②空き店舗数 【参考指標】	86店舗	66店舗
目標2 快適居住の促進	③居住人口	15,417人	15,550人
	④文化・交流施設利用者数 【参考指標】	1,298,302人/年	1,484,400人/年

(1) 目標年次の考え方

本計画の計画期間は、平成 22 年 3 月から事業実施の効果が現れると見込まれる平成 26 年度までとし、その最終年度である平成 26 年度を目標年次とする。

(2) 目標（数値指標）の設定とその考え方

【目標 1 賑わいの創出】

大型店を含めた空き店舗対策やテナントミックス、集客拠点の適正配置を推進し、中心市街地の集客力を高める。これによって来客増やイベントへの来場者増などの波及効果が期待でき、中心市街地全体の賑わい創出につなげる。

中心市街地の外からのアクセス性、中心市街地内での移動性の確保に加え、商店街における商業環境整備の推進やイベント、観光施設との連携による相乗効果で来街者の増加を図り、まちの賑わいを創出する。

●歩行者・自転車通行量

①目標指標の設定

目標指標①：中心市街地 9 ヶ所の歩行者・自転車通行量の増加

中心市街地外からのアクセスと中心市街地内での回遊性向上の実態を把握する上で、適切な指標でありまた市民にとっても分かりやすい指標であることから、歩行者・自転車通行量を目標指標として設定する。

②具体的な目標値の考え方

中心市街地における歩行者・自転車通行量は、平成 6 年をピークに年々減少しているが、平成 17 年の「さくら野百貨店」閉店前の数値(推計値)を目指して、目標を設定し、商業施設整備やソフト事業の実施、都市機能の充実などの各種事業に取り組む。

平成 26 年度の目標値は、9 調査地点の平成 21 年度現況値 33,276 人から約 2,800 人増加の 36,100 人とする。

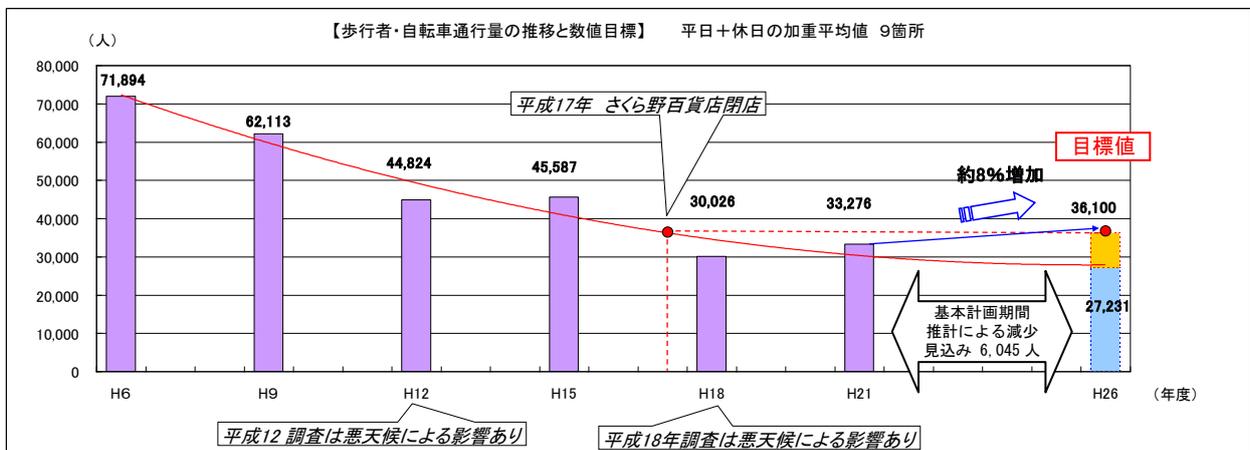
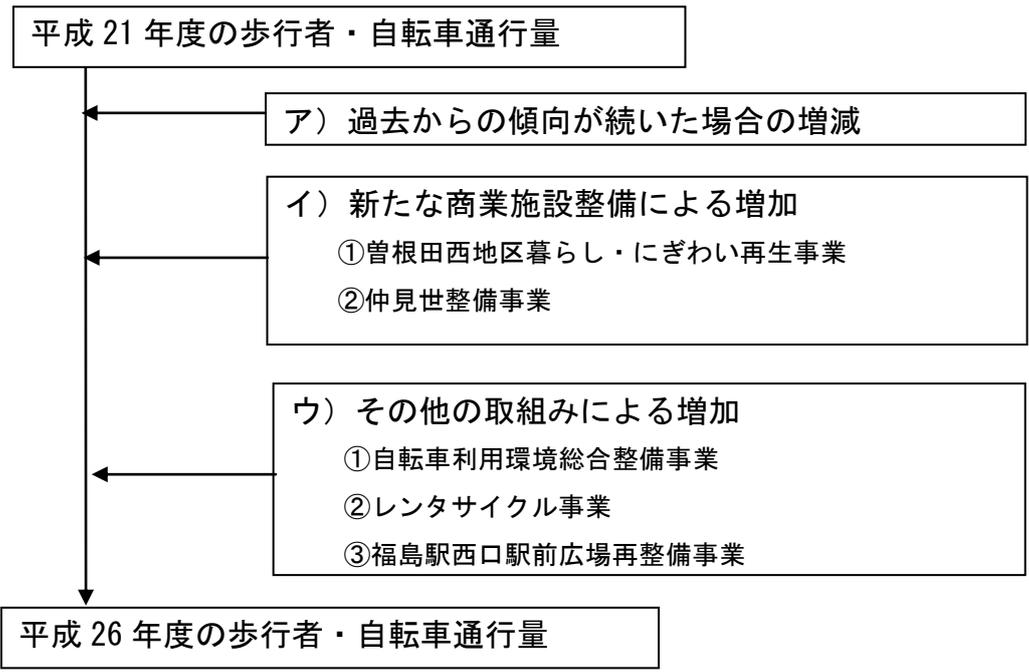




図 調査地点の位置図

③ 設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

9 調査地点における歩行者・自転車通行量に回帰式を当てはめ、目標年次である平成 26 年度の平日・休日の通行量を算出すると、6,045 人減少する見込みとなり下表のおり 27,231 人となる。

表 9 調査地点における休日・平日の歩行者・自転車通行量の推移及び加重平均値

平日

番号	調査地点	調査実施年						推計値 H26
		H6	H9	H12	H15	H18	H21	
①	笑笑前	25,531	21,508	15,135	14,815	10,461	11,229	9,655
②	街なか広場前	13,375	12,351	9,163	7,107	5,714	6,111	3,171
③	北日本銀行前	7,139	5,949	5,795	4,286	3,096	3,389	2,355
④	旧加藤豆腐店前	5,217	4,545	3,635	3,442	1,941	2,437	1,825
⑤	コロール前	3,786	2,464	2,695	4,110	2,174	2,608	2,330
⑥	川虎前	2,984	2,511	2,730	2,399	1,453	1,877	1,204
⑦	バラカ福島駅前駐車場前	(5,069)	(4,533)	3,516	5,083	1,124	3,049	2,458
⑧	こむこむ前	(6,586)	(5,598)	(4,444)	(4,104)	2,819	3,875	4,668
⑨	東北電力前	5,218	4,690	3,662	4,234	3,083	1,754	1,632
合計		74,905	64,149	50,775	49,580	31,865	36,329	29,298

休日

番号	調査地点	調査実施年						推計値 H26
		H6	H9	H12	H15	H18	H21	
①	笑笑前	26,990	21,600	9,604	10,120	7,854	8,177	6,884
②	街なか広場前	9,329	8,288	4,256	3,982	4,440	3,017	2,012
③	北日本銀行前	5,205	5,029	2,994	2,404	2,355	2,295	1,898
④	旧加藤豆腐店前	2,657	2,919	1,623	1,980	1,327	1,369	1,066
⑤	コロール前	1,369	1,853	1,151	1,891	1,175	842	897
⑥	川虎前	1,865	2,064	1,581	1,669	1,086	1,143	913
⑦	バラカ福島駅前駐車場前	(4,185)	(4,052)	2,829	6,361	1,773	3,915	3,298
⑧	こむこむ前	(8,780)	(7,732)	(3,927)	(4,082)	3,377	3,857	4,169
⑨	東北電力前	3,986	3,487	1,981	3,117	2,041	1,029	925
合計		64,366	57,024	29,946	35,606	25,428	25,644	22,062

※調査を行っていない () 書の数値については、回帰式及び各年度調査実施箇所の合計割合から算出した。⑦バラカ福島駅前駐車場前：回帰式、⑧こむこむ前：割合による算出

平日と休日の加重平均値

9調査地点合計	調査実施年						推計値 H26
	H6	H9	H12	H15	H18	H21	
平日	74,905	64,149	50,775	49,580	31,865	36,329	29,298
休日	64,366	57,024	29,946	35,606	25,428	25,644	22,062
加重平均値	71,894	62,113	44,824	45,587	30,026	33,276	27,231

加重平均:[休日(2日)+平日(5日)]/7日とした

イ) 新たな商業施設整備による増加

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業（店舗面積：9,451 m²）及び仲見世整備事業（店舗面積：1,046 m²）における店舗面積当たりの日來客数は、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」（平成 17 年経済産業省告示第 85 号）に規定する「店舗面積当たり日來客数原単位」を求める計算式に準拠して当てはめることにより、次に説明するとおり、それぞれ 8,978 人、1,118 人となる。

表 店舗面積当たり日来客数原単位計算方法

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500 - 20S (S < 20)	1,400 - 40S (S < 10)
	1,100 (S ≥ 20)	1,000 (S ≥ 10)
人口40万人未満	1,100 - 30S (S < 5) ……①	950 (S ≥ 5) ……②
	950	

(単位：人/千㎡)

注1) Sは店舗面積(千㎡)

資料：「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成17年経済産業省告示第85号)

福島市の人口は40万人未満であることから、以下のとおり店舗面積9,451㎡の曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業は上表の②より、950人/千㎡、店舗面積1,046㎡の仲見世整備事業は上表の①より、1,069人/千㎡となる。

・曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の商業施設店舗面積

延床面積 1F 6,200㎡ 2F 6,200㎡
 店舗面積 1F 4,550㎡ 2F 4,901㎡
 合計 9,451㎡

・仲見世整備事業の商業施設店舗面積

延床面積 1F 969㎡ 2F 981㎡
 店舗面積 1F 385㎡ 2F 661㎡
 合計 1,046㎡

○曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の日来客数原単位 (S=9.451 ≥ 5) ②→950人/千㎡
○仲見世整備事業の日来客数原単位 (S=1.046 < 5) ①→1,100-30 × 1.046 = 1,069人/千㎡

これにより、曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業及び仲見世整備事業における日来客数は、以下のとおりそれぞれ8,978人、1,118人となる。

○曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の日来客数 →店舗面積当たり日来客数原単位 950人/千㎡ × 9.451千㎡ = 8,978人/日
○仲見世整備事業の日来客数 →店舗面積当たり日来客数原単位 1,069人/千㎡ × 1.046千㎡ = 1,118人/日

○歩行者通行量の算出

平成19年7~8月に経済産業省が実施した来街者アンケート調査によると、中心市街地までの交通手段として、自動車、鉄道、バス、自転車、徒歩等を選択した割合は、それぞれ下表のとおりである。

表 来街者アンケート調査による中心市街地への交通手段

	自動車	鉄道	バス	自転車	徒歩	バイク	その他	合計
割合	29%	19%	18%	16%	15%	1%	2%	100%

資料：「平成19年度立ち上がり支援・助言事業〈中心市街地来街者アンケート〉」

(経済産業省：平成19年7月実施)

上記で算出した各事業における日來客数に、上表の来街者アンケート調査による中心市街地への交通手段別の割合を乗じて、交通手段別の利用者数を算出すると、次表のとおりとなる。

その際、その他については、タクシーとみなし自動車に合算する。

表 交通手段別の事業地区利用者数

単位：人/日

	自動車	鉄道	バス	自転車	徒歩	バイク	合計
曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業 (8,978人/日)	2,783	1,706	1,616	1,436	1,347	90	8,978
仲見世整備事業 (1,118人/日)	348	212	202	178	167	11	1,118

(a) 曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業による歩行者通行量の増加



図 調査地点・周辺施設位置図

【鉄道利用者】

曾根田西地区（暮らし・にぎわい再生事業）への鉄道利用による見込み来客数は、1,706 人/日であり、福島駅からの往復 2 回を徒歩で調査地点⑦パラカ福島駅前駐車場前を通ることが想定されるため、3,412 人/日となる。

鉄道利用者による増加

$$1,706 \text{ 人/日} \times 2(\text{往復}) = 3,412 \text{ 人/日}$$

【バス利用者】

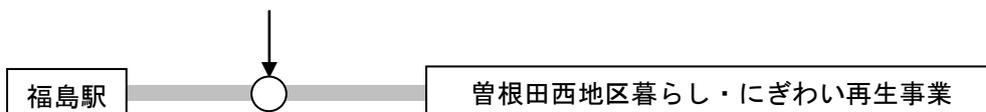
バス利用による見込み来客数は 1,616 人/日であり、福島駅東口と西町バス停の利用割合を 50%と想定し、福島駅東口利用者が福島駅からの往復 2 回を徒歩で調査地点⑦パラカ福島駅前駐車場前を通ることが想定されるため、1,616 人/日となる。

バス利用者による増加

$$808 \text{ 人/日} \times 2(\text{往復}) = 1,616 \text{ 人/日}$$

調査地点⑦

パラカ福島駅前駐車場前



【自転車・徒歩】

自転車及び徒歩による見込み来客数は 2,783 人/日であり、通行経路を考慮し、(歩行者動線を 3ルートと想定) 3割の人が調査地点⑦パラカ福島駅前駐車場前を通ることが想定されるため、1,670 人/日となる。

自転車・徒歩による増加

$$2,783 \text{ 人/日} \times 30\% \times 2(\text{往復}) = 1,670 \text{ 人/日}$$

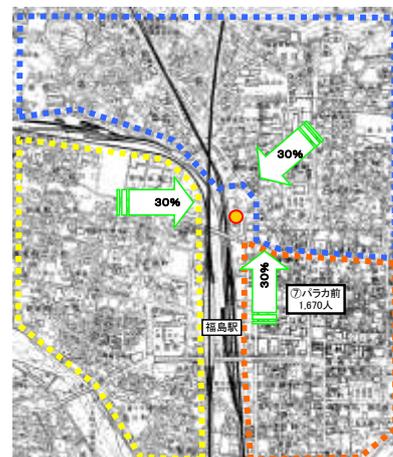


図 歩行者動線通行経路

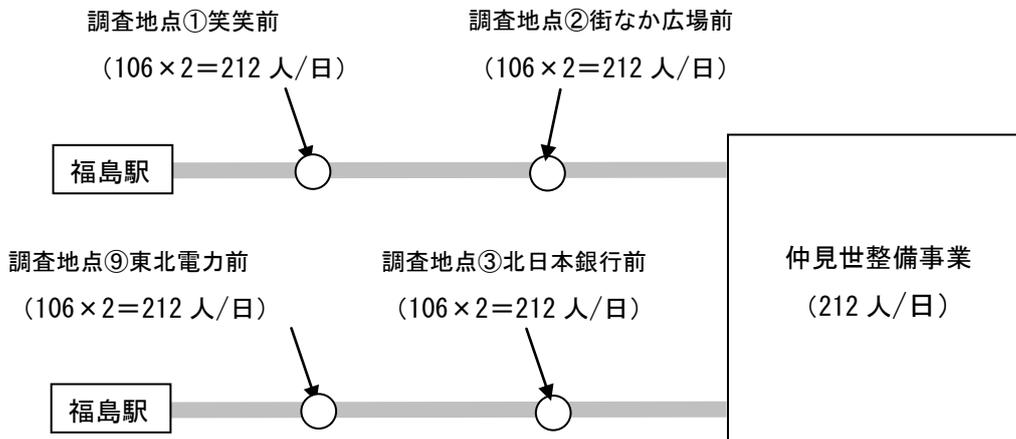
これにより、曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業における調査地点⑦パラカ福島駅前駐車場前の歩行者・自転車の通行量は、以下のとおり 6,698 人/日となる。

$$\begin{aligned} & \text{○曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業による自転車・歩行者の通行量} \\ & = \text{鉄道利用者} + \text{バス利用者} + \text{自転車・徒歩} \\ & = 3,412 \text{ 人/日} + 1,616 \text{ 人/日} + 1,670 \text{ 人/日} \\ & = 6,698 \text{ 人/日} \end{aligned}$$

(b) 仲見世整備事業による歩行者通行量の増加

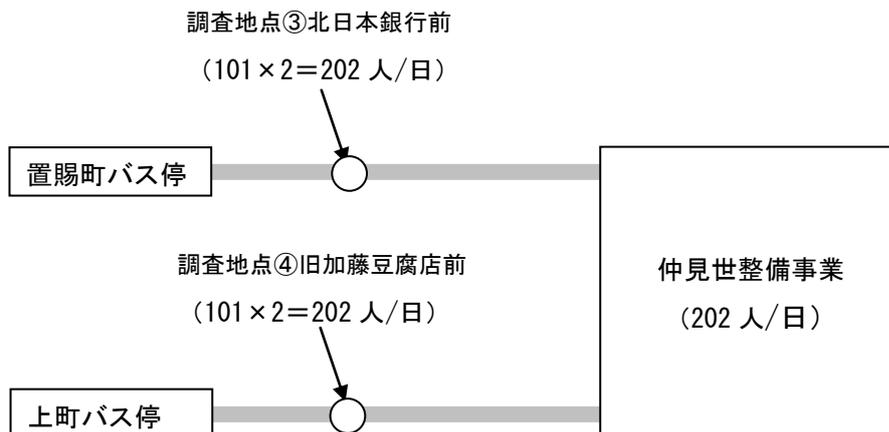
【鉄道利用者】

仲見世整備事業地区への鉄道利用による見込み来客数は、約 212 人/日であり、通行経路を考慮し、このうち半数(106 人)が福島駅から①笑笑前と②街なか広場前を残り半数(106 人)が③北日本銀行前と④東北電力前を往復 2 回徒歩で通行すると想定すると、各調査地点で 212 人/日となる。



【バス利用者】

仲見世整備事業地区へのバス利用による見込み来客数は、202 人/日であり、このうち半数(101 人)が置賜町バス停を残り半数(101 人)が上町バス停を利用すると想定すると、各停留所からの往復 2 回を徒歩で調査地点を通行するため、各調査地点で 202/日となる。



【自転車・徒歩】

自転車及び徒歩による見込み来客数は 345 人/日であり、通行経路については予測不可能なため、9箇所の調査地点いずれか1箇所の通行を想定し、平成21年の歩行者・自転車通行量(平日・休日)の割合で算定すると、各調査地点で下記のとおりとなる。

調査地点名称	平日・休日加重平均割合 (%)	自転車・徒歩
①笑笑前	31	107
②街なか広場前	16	55
③北日本銀行前	9	31
④旧加藤豆腐店前	6	21
⑤コロール前	6	21
⑥川虎前	5	17
⑦パラカ福島駅前駐車場前	10	35
⑧こむこむ前	12	41
⑨東北電力前	5	17
計	100	345

【自動車利用者】

仲見世整備事業地区への自動車を利用した見込み来客者は、近隣の駐車場を利用することを想定し、近隣駐車場を3つのエリアに区分し算出する。

区分した各エリアから仲見世に向かう通行者数を駐車可能台数の割合から算出する。

各エリアから仲見世に向かう通行者について下記のとおり見込む。

各エリアの駐車可能台数の割合によるエリア別来客者数の算出

	駐車場数 (箇所)	駐車可能台数 (台)	エリア合計台数 (台)	駐車台数割合 (%)	来客者総数 (人/日)	エリア別来客者数 (人/日)
エリア①	9	357	1,125	31.7	348	110
エリア②	4	226		20.1		70
エリア③	10	542		48.2		168

資料)パーキングマップ:福島まちづくりセンター

割合の算定よりエリア別来客者数の見込みは、エリア①110人、エリア②70人、エリア③168人となる。

そのうち、来客者が仲見世整備事業地区へ移動する際に通過する各調査地点の通行者数を、通行想定ルートから、次のとおり見込む。

※駐車場の位置関係から調査地点の通過が見込まれない来客者数の一部を除外

駐車場の位置関係から調査地点の通過が見込まれない来客者数の補正(来客者数の一部を除外)

□	通過が見込まれない				エリア別来客者数 (人/日)
	駐車場数 (箇所)	駐車可能台数 (台)	割合(%)	来客数(人/日)	
エリア①	4	200	56.0	62	48

よって、調査地点④旧加藤豆腐店前をエリア②より70人の半数(35人)が、調査地点③北日本銀行前をエリア③より168人、エリア②より70人の半数(35人)の合計203人が、調査地点⑥川虎前をエリア②より70人の半数(35人)、エリア①より48人(110人-62人)の合計83人が、それぞれ往復2回通行すると想定すると、各調査地点の合計は642人/日となる。

仲見世周辺エリア別駐車場箇所数・駐車可能台数

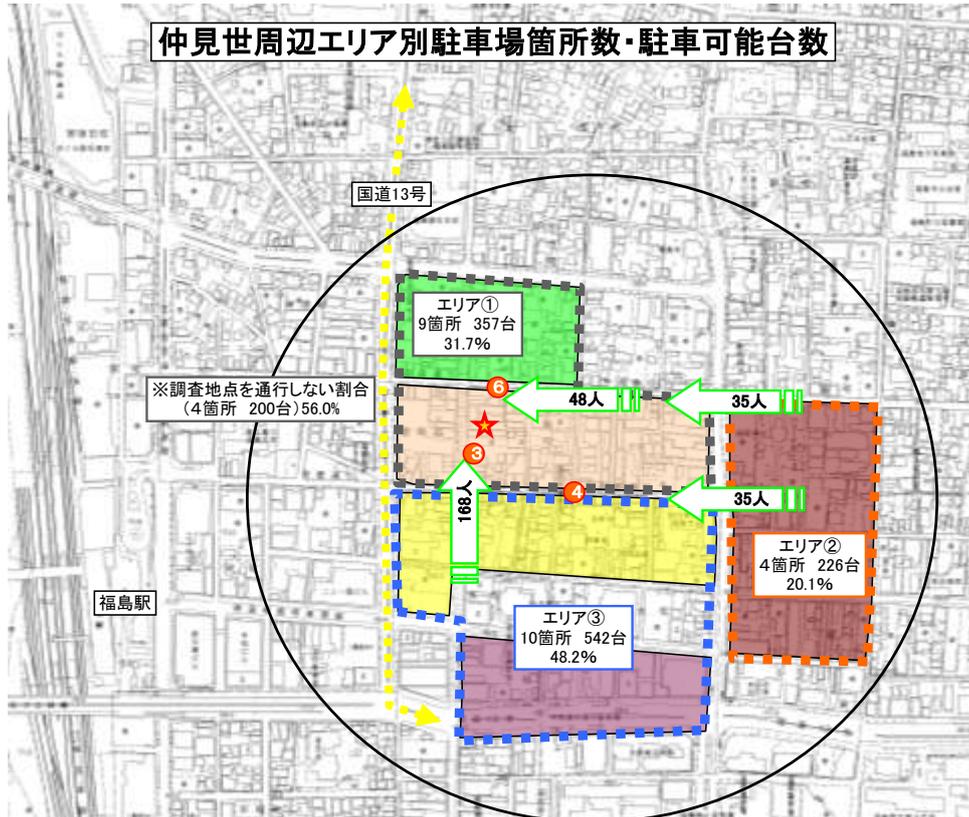
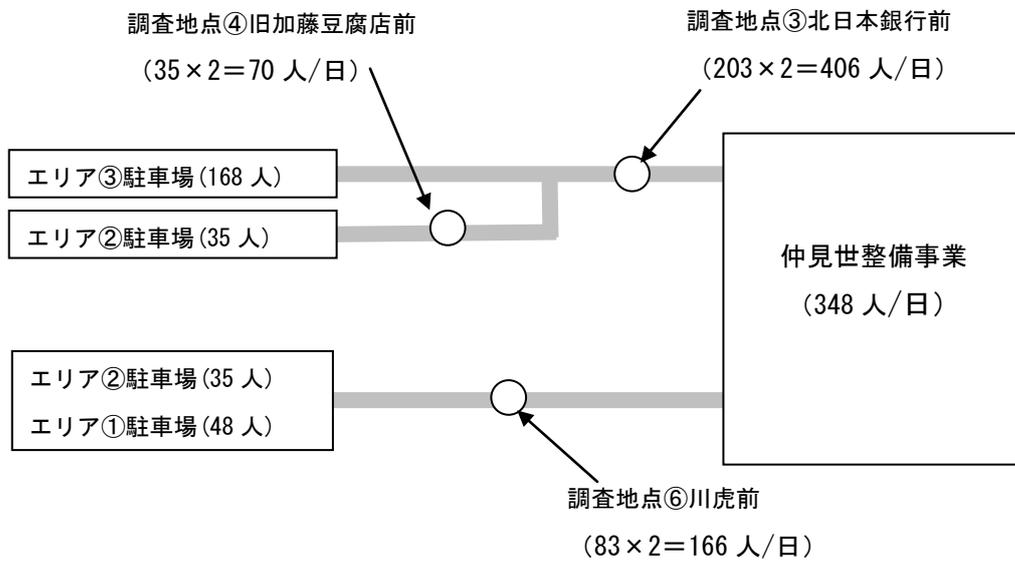


図 仲見世近隣駐車場エリア



○仲見世整備事業による自転車・歩行者の通行量
 =鉄道利用者+バス利用者+自転車・徒歩+自動車
 = 848人/日(212×4) + 404人/日(202×2) + 345人/日
 + 642人/日(35×2 + (35+168) × 2 + (35+48) × 2)
 =2,239人/日

人数を合計すると、各調査地点の歩行者通行量は以下のとおりとなり、新たな施設整備により平成26年度には8,937人/日増加する。

○新たな施設整備事業による自転車・歩行者の通行量

＝曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業＋仲見世整備事業

＝6,698 人/日 ＋ 2,239 人/日

＝8,937 人/日

表 各調査地点の歩行者通行量の増加数

単位：人/日

○曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業					
調査地点名称	鉄道利用者	バス利用者	自転車・徒歩	自動車	合計
⑦パラカ福島駅前 駐車場前	3,412	1,616	1,670	—	6,698
○仲見世整備事業					
調査地点名称	鉄道利用者	バス利用者	自転車・徒歩	自動車	合計
①笑笑前	212	—	107	—	319
②街なか広場前	212	—	55	—	267
③北日本銀行前	212	202	31	406	851
④旧加藤豆腐店前	—	202	21	70	293
⑤ロール前	—	—	21	—	21
⑥川虎前	—	—	17	166	183
⑦パラカ福島駅前 駐車場前	—	—	35	—	35
⑧こむこむ前	—	—	41	—	41
⑨東北電力前	212	—	17	—	229
計	848	404	345	642	2,239
合 計					8,937

ウ) その他の取組みによる増加

自転車専用レーンの設置やレンタサイクルの増加・貸出所の増設、西口駅前広場の駐輪場整備による自転車通行量の増加を図る。ただし、目標値には含めない。

ア) とイ) の推計値から、平成 26 年度における 9 地点の歩行者・自転車通行量を算出すると、次のとおりとなる。

表 平成 26 年度における歩行者・自転車通行量

平成 21 年度の歩行者・自転車通行量		33,276 人/日
ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減		△6,045 人/日
イ) 新たな商業施設整備による増加	曾根田西地区 暮らし・にぎわい再生事業	6,698 人/日
	仲見世整備事業	2,239 人/日
ウ) その他総合的な取組みによる増加	自転車利用環境総合整備事業等	—
平成 26 年度の歩行者・自転車通行量の調査 箇所 9 地点の合計（平日＋休日の加重平均）		36,168 人/日

これにより、平成 26 年度の歩行者・自転車通行量は 36,168 人となるため、目標数値として 36,100 人を設定し、平成 21 年度の歩行者・自転車通行量から約 2,800 人の増加を見込む。

④フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間中の中間年度である平成 24 年度の歩行者・自転車通行量により数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後にも再度検証を行う。

●空き店舗数【市独自の参考指標】

①目標指標の設定

目標指標②：空き店舗数の減少

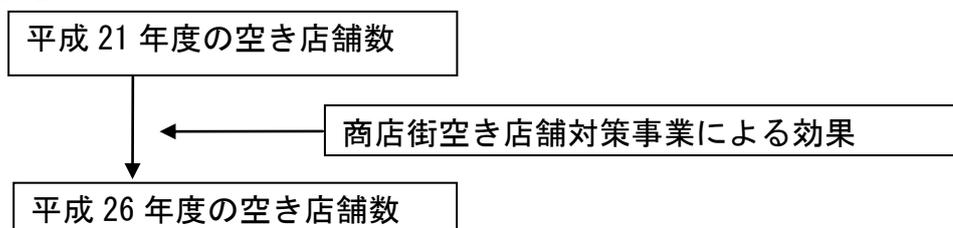
市内外者からの街の印象として、通り沿いの店舗が閉店していることは、街の活性化を知る身近な指標であることから、空き店舗数を目標指標として設定する。

②具体的な目標値の考え方

現在も行っている空き店舗対策に加え、商業魅力の向上や回遊環境の向上を図り、通りのイメージを良くすることで中心市街地の更なる魅力向上に繋げるため、これまでの実績を踏まえながら空き店舗を 20 店舗減らして賑わいを測る指標としたい。

平成 26 年度の目標値は、現況値 86 店舗（平成 21 年度）から 20 店舗減の 66 店舗とする。

③設定の方法



商店街空き店舗対策事業による効果

空き店舗については、(株)福島まちづくりセンターが、平成 12 年度以降「商店街空き店舗対策事業」を実施し、新規創業者等への賃借料補助や改装費補助等を行い、空き店舗への新規出店について一定の効果をあげてきている。そのため、今後も引き続き同事業を推進することとして、目標年次までの 5 年間に、毎年 4 店舗（平成 18 年度の最低値を採用）の空き店舗に出店が進むとすると、21 年度の空き店舗数 86 店から、21 年度から 26 年度にかけて増加させる店舗 20 店を除くことで 66 店となる。

中心市街地における空き店舗への出店数

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
空き店舗への出店数	4 店	8 店	7 店

○平成 26 年度における空き店舗数＝

平成 21 年度における空き店舗数 86 店舗－平成 26 年度までの空き店舗への出店数 20 店舗
＝66 店舗

④フォローアップの考え方

空き店舗数の基礎数値は、福島市と㈱福島まちづくりセンターが集計している。このデータを用いてフォローアップが可能であることから、本計画の参考指標とする。

【目標 2 快適居住の促進】

高齢者等にも配慮した居住環境を形成し、多様な市民のニーズに応える生活環境や文化交流機能の充実を図りながら、快適に暮らせるまちづくりを目指す。

●居住人口

①目標指標の設定

目標指標③：居住人口の増加

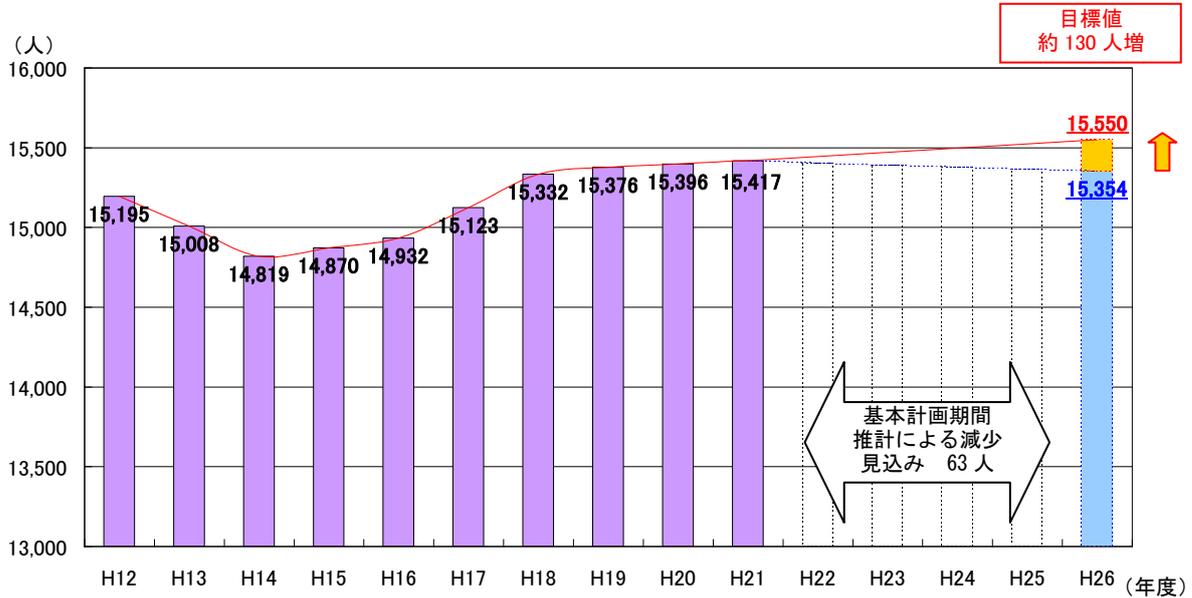
居住人口は、中心市街地の活性化を定量的に把握する一番身近な目安であり、その効果が最も現れやすい指標として設定する。

②具体的な目標値の考え方

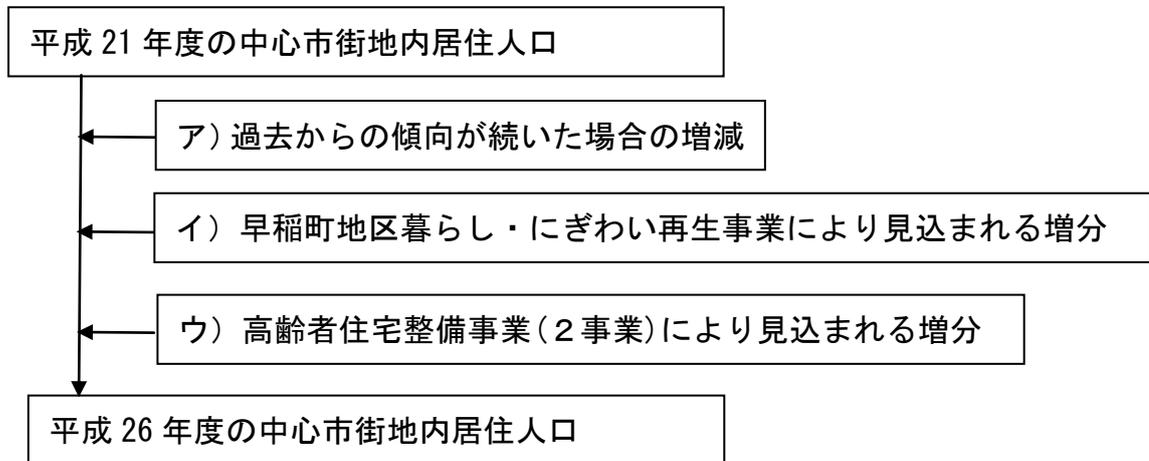
中心市街地において、今後は社会情勢、人口動態から人口は減少していくものと考えられるが、本市においては近年民間マンション建築等の影響で微増となっているため、直近（H19～H20）の人口増（20人/年）以上をこれからも目指して、目標を15,550人とし、高齢者等が安心・快適に暮らすことができる住宅の整備や中心市街地外から街なかへの居住を推進する。

平成 26 年度の目標値は、平成 21 年度の 15,417 人から、約 130 人増の 15,550 人とする。

居住人口の現状と基本計画期間の推移

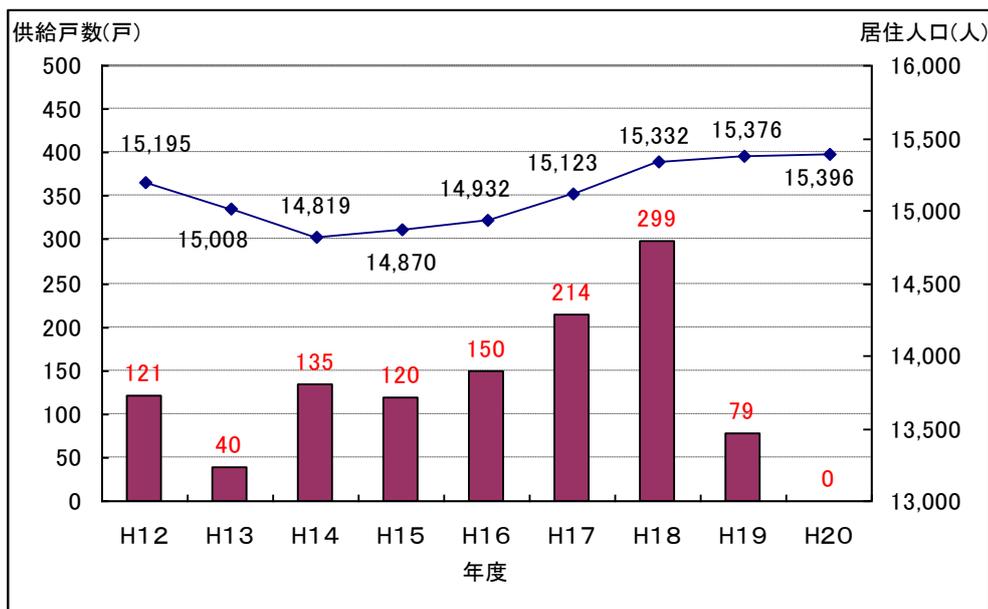


③設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成12年から平成20年までの中心市街地内の居住人口は、平成14年で底を打ち、以後微増に転じている。これは、平成12年からのマンション建設及び平成16年からの借上市営住宅整備による住宅供給が都心回帰に寄与している。



中心市街地内の居住人口とマンション等(6階建以上)の住宅供給戸数の推移

居住人口が微増していることから、回帰式に当てはめ将来の居住人口を推計すると増加する結果となるが、中心市街地内の住宅供給については、平成18年の299戸をピークに平成19年から激減し、平成20年はマンション等の供給戸数が無い状況である。このことから、居住人口については増加が見込めず、近年の人口動態の傾向に伴い減少すると考えられる。

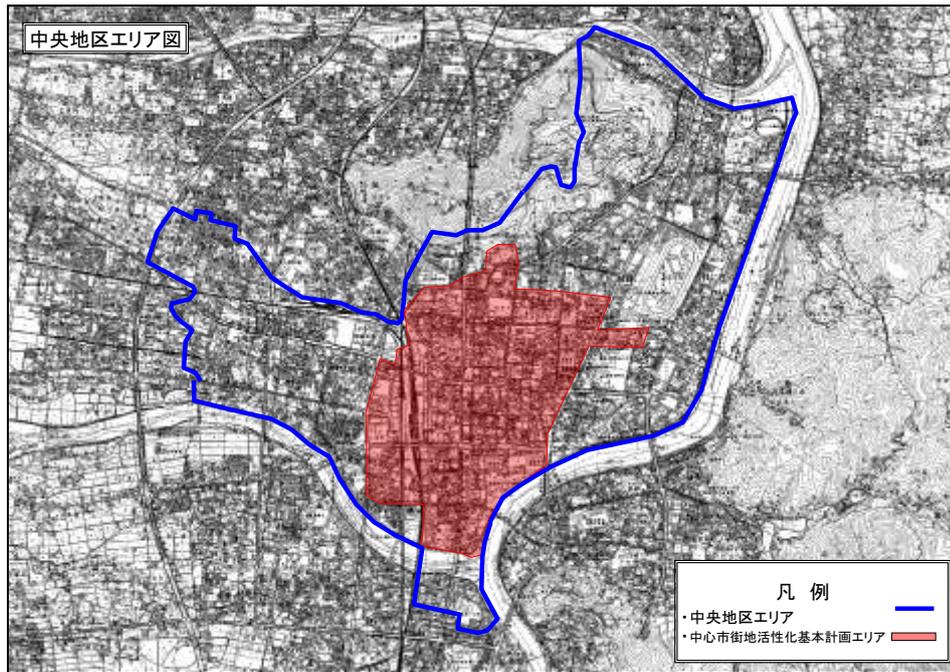
福島市の人口動態統計より、中心市街地を含む中央地区の過去3年間の増減から将来人口を推計する。(自然動態のみ)

中央地区の人口動態と人口推移

	H18	H19	H20	H21	平均	H26
中央地区人口	41,375	41,452	41,723	41,888		推計居住人口値
中央地区自然動態	△ 40	2	△ 67	△ 30		
人口に占める増減の割合(%)	△ 0.096	0.004	△ 0.160	△ 0.071	△ 0.081	
中心市街地居住人口	15,332	15,376	15,396	15,417		15,354

資料)福島市企画政策課 福島市の推計人口より

過去4年間における人口に占める増減の平均割合0.081を係数とし、
 計算式[(推計居住人口) = (前年) × {1 - (係数/100)}]
 により推計居住人口を求める。



このデータから平成 26 年度の推計居住人口は、平成 21 年度 15,417 人から 63 人減少し 15,354 人となる。

○平成 26 年度の中心市街地における居住人口の推計値
 =平成 21 年度居住人口 × {1-(0.081/100) × 5年}
 =15,417 × {1-(0.081/100) × 5} =15,417 × 0.99595
 =15,354 人

イ) 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業により見込まれる増分
 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業



整備イメージパース

【整備概要】

- 1・2 階 救急・夜間診療 救急病院 50 床 商業施設
- 3・4 階 介護老人保健施設 50 床 特別養護老人ホーム 30 床
- 5 階 看護師専門学校 定員 40~80 名×3 学年
- 6 階 保育所 定員 60~90 名
- 7~9 階 高齢者専用賃貸住宅 55 戸(1LDK)

○供給戸数と居住人数の推計値

表 福島市の住宅ストックの見込み

平成30年 福島市住宅ストック (単位:戸)			
住宅総数	130,556	持家	84,755
		借家	45,801
居住世帯あり	111,604	持家	70,199
		借家	41,405
居住世帯なし	18,952	持家	14,556
		借家	4,396
(単位:%)			
空家率	14.5	持家	17.2
		借家	9.6

資料)福島市住宅マスタープラン (H21.2作成)抜粋

上表より、供給戸数に対する入居率を下記のとおりとする。

賃貸住宅 0.90 (平成30年の借家の空家率≒10%)

分譲住宅 0.83 (平成30年の持家の空家率≒17%)

○一部屋あたりの入居見込み人員

福島市住宅マスタープラン(平成21年2月作成)による共同住宅における最低居住面積水準(単身者 25㎡)を用いて、近傍で計画されているマンションの1LDK及び2LDKの面積を参考にすると、居住人数は下記のとおりとなる。

1LDK=1.2人

2LDK=1.8人

○共同住宅における最低居住室面積水準

1LDK=30.0㎡/単身者25㎡/人=1.2人

2LDK=45.0㎡/単身者25㎡/人=1.8人

早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業により55戸の賃貸住宅が整備されることにより見込まれる居住人口は、約59人となる。

○早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業による居住人口

=供給戸数 × 入居率 × 居住人数

=1LDK 55戸 × 0.90 × 1.2人

= 59人

ウ) 高齢者住宅整備事業(2事業)により見込まれる増分

太田町東地区・栄町南地区の高齢者住宅整備事業により供給される戸数は以下のとおり102戸である。

【太田町東地区整備概要】

1階 店舗・クリニック

2~5階 高齢者対応賃貸住宅 2LDK 20戸

【栄町南地区整備概要】

- 1～2階 クリニック
- 3～7階 高齢者対応賃貸住宅 1LDK 40戸
- 8～14階 高齢者対応分譲住宅 2LDK 42戸

高齢者住宅整備事業により102戸の賃貸住宅が整備されることにより見込まれる居住人口は、137人となる。

○高齢者住宅整備事業による居住人口の増加

$$\begin{aligned} &= \text{太田町東地区高齢者住宅整備事業の供給数} \times \text{入居率} \times \text{居住人数} \\ &\quad + \text{栄町南地区高齢者住宅整備事業の供給数} \times \text{居住人数} \\ &= 2LDK 20戸 \times 0.90 \times 1.8人 \\ &\quad + (1LDK 40戸 \times 0.90 \times 1.2人 + 2LDK 42戸 \times 0.83 \times 1.8人) \\ &= 32人 + (43人 + 62人) \\ &= 137人 \end{aligned}$$

ア) とイ) ウ) を加えて、平成26年度の中心市街地における居住人口を求めると以下のとおり、15,550人となり平成21年度の15,417人から133人の増加を見込む。

○平成26年度の中心市街地における居住人口

$$\begin{aligned} &= \text{ア) } 15,354人 + \text{イ) } 59人 + \text{ウ) } 137人 \\ &= 15,550人 \end{aligned}$$

④ フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間中の中間年度である平成24年度の居住人口により数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後にも再度検証を行う。

●文化・交流施設利用者【市独自の参考指標】

①目標指標の設定

目標指標④：文化・交流施設利用者の増加

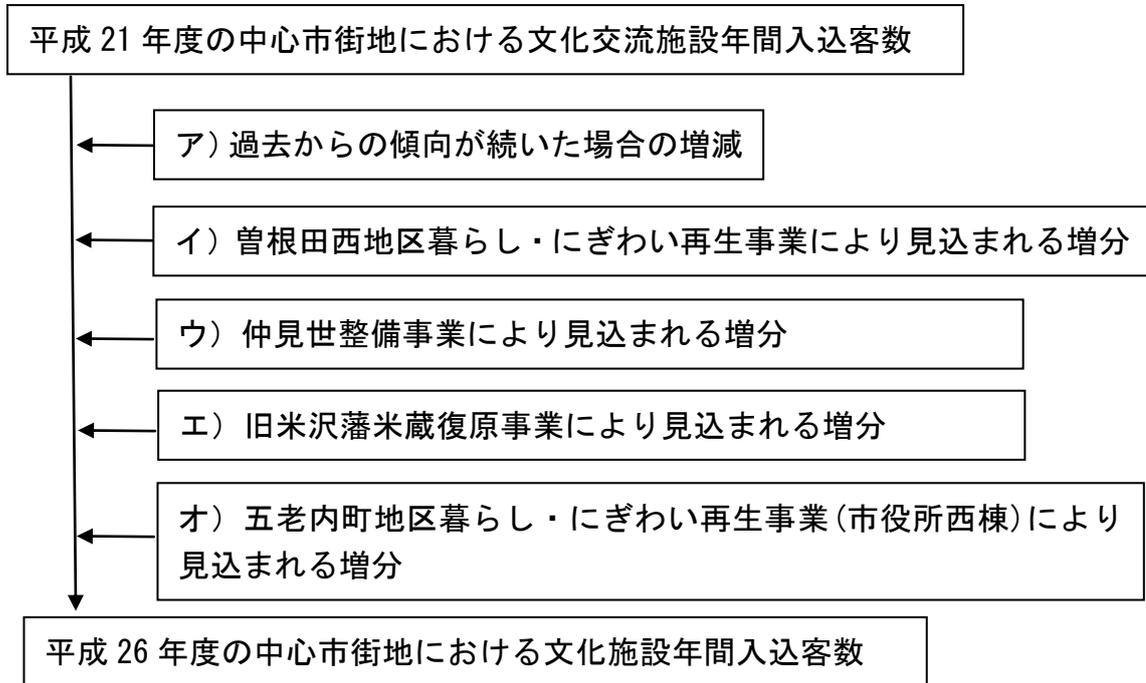
「快適居住の促進」を実現するためには、様々な活動に柔軟に対応できる施設を整備し、交流できる環境を充実する必要がある。来街者の増加は、中心市街地の賑わいを促進することから文化・交流施設の年間入込客数を目標指数に設定する。

②具体的な目標値の考え方

中心市街地における生活利便性や魅力の向上を図るとともに、賑わいを創出するために、文化・交流施設整備を進め、施設の年間入込客数の増加を図る。

各施設における最盛期の年間入込客数の合計（約 1,480,000 人）を参考に、平成 26 年度の目標値は、平成 21 年度の推計値 1,298,302 人から、約 186,100 人増の 1,484,400 人とする。

③設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成 17 年から 19 年までの中心市街地における文化施設入込客数に回帰式を当てはめ、将来の年間入込客数を推計すると、以下のとおり平成 21 年度には、約 1,298,302 人（推計値）とほぼ横ばいであり、平成 26 年度の推計値は増加することとなるが増加率は低い。

表 中心市街地における文化・交流施設年間入込客数の推移

番号	施設名	年間入込客数(人)							推計値	
		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H21	H26
①	こむこむ館	—	—	—	—	302,927	322,827	323,433	336,384	350,071
②	ふれあい歴史館		8,956	5,660	10,277	11,103	11,524	11,015	12,566	13,106
③	福島市公会堂	98,629	93,255	90,537	86,222	92,378	76,663	83,748	79,770	82,498
④	福島テルサ	320,025	320,270	303,617	257,071	252,422	253,369	264,947	242,138	224,301
⑤	御倉邸	12,336	11,438	12,066	18,756	16,661	15,592	15,006	13,984	12,672
⑥	市民会館	169,817	151,242	198,729	210,927	206,588	187,232	193,724	208,375	218,675
⑦	福島市図書館	219,493	221,554	240,020	251,204	269,194	281,235	195,721	253,486	259,672
⑧	中央学習センター	148,444	166,253	139,407	138,230	123,496	126,616	128,189	121,198	130,435
⑨	市民ギャラリー	24,286	25,590	22,323	19,947	19,948	21,864	16,015	15,239	9,053
⑩	花の写真館	—	—	20,505	14,892	16,414	16,193	17,226	15,162	14,134
	小計	993,030	998,558	1,032,864	1,007,526	1,311,131	1,313,115	1,249,024	1,298,302	1,314,617

各施設の最盛期の年間入込客数(表青色)の合計=1,477,000≒1,480,000人

○イ)～オ)における新たな整備施設の年間来客数原単位は下記のとおりとする。

中心市街地の施設入込客数

番号	施設名	H19年間 入込客数 (年・人)	延床面積 (㎡)	延床面積 当り年間 入込客数 (年・人/㎡)	施設の主な内 容機能	曾根田西地区 暮らし・にぎわ い 再生事業	仲見世整備 事業	旧米沢藩米蔵 復原事業	五老内町地区 暮らし・にぎわ い 再生事業 (市役所新庁舎西棟)
①	こむこむ館	323,433	9,886	32.7	学習・図書機能	○	32.7		
②	ふれあい歴史館	11,015	1,555	7.1	展示機能	○	7.1	○	7.1
③	福島市公会堂	83,748	4,259	19.7	発表機能	○	19.7	○	19.7
④	福島テルサ	264,947	9,649	27.5	集会・学習機能	○	27.5		
⑤	御倉邸	15,006	556	27.0	集会・展示機能	○	27.0	○	27.0
⑥	市民会館	193,724	6,500	29.8	集会機能	○	29.8	○	29.8
⑦	中央学習センター	128,189	2,000	64.1	学習機能	○	64.1		
⑧	市民ギャラリー	16,015	844	19.0	展示機能	○	19.0		○
⑨	花の写真館	17,226	654	26.3	展示機能	○	26.3		○
	平均値			28.1		28.1	21.5	27.0	21.8

旧米沢藩米蔵については御倉邸内に整備するため御倉邸の値を採用

イ) 曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業により見込まれる増分

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業により新たに整備される「(仮称)アクティブシニアセンター」(延床面積 4,845 ㎡)に見込まれる年間入込み客数は、約 136,140 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{○曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業の文化施設日來客数} = \\ & \text{曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業文化施設延床面積 (4,845 ㎡)} \times \text{年間} \\ & \text{來客数原単位 (28.1 年・人/㎡)} \\ & = 136,144 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

ウ) 仲見世整備事業により見込まれる増分

仲見世整備事業により新たに、地域交流スペース(延べ床面積 127 ㎡)が設置されることにより見込まれる年間入込み客数は、約 2,730 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{○仲見世整備事業の交流施設日來客数} = \\ & \text{仲見世整備事業の交流施設延床面積 (127 ㎡)} \\ & \times \text{年間來客数原単位 (21.5 年・人/㎡)} \\ & = 2,731 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

エ) 旧米沢藩米蔵復原事業により見込まれる増分

旧米沢藩米蔵復原事業の整備により、御倉邸(旧日本銀行支店長宅と一体となった公園)及び「おぐら茶屋」の運営と連携した取組を行うことにより見込まれる年間入込み客数は、約 890 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{○旧米沢藩米蔵復原事業の交流施設日來客数} = \\ & \text{旧米沢藩米蔵復原事業の交流施設延床面積 (33 ㎡)} \\ & \times \text{年間來客数原単位 (27.0 年・人/㎡)} \\ & = 891 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

オ) 五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業（市役所新庁舎西棟）整備により見込まれる増分

市役所新庁舎西棟の整備により、市民が利用できる多目的ホール・会議室、市民談話スペース・情報コーナー（延床面積 1,380 m²）が設置されることにより見込まれる年間入込み客数は、約 30,080 人となる。

$$\begin{aligned} & \text{○ 五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業（市役所新庁舎西棟）の} \\ & \text{交流施設日來客数} = \\ & \text{市役所新庁舎西棟の交流施設延床面積（1,380 m}^2\text{）} \\ & \times \text{年間來客数原単位（21.8 年・人/m}^2\text{：市内事例平均値）} \\ & = 30,084 \text{ 人/年} \end{aligned}$$

ア) とイ) ~ オ) を加えて、平成 26 年度の中心市街地における文化施設の年間入込客数を求めると、以下のとおりとなる。

$$\begin{aligned} & \text{○平成 26 年の中心市街地における文化施設の年間入込客数} = \\ & \text{ア) 1,314,617 人} \\ & + \text{イ) 136,140 人} + \text{ウ) 2,730 人} + \text{エ) 890 人} + \text{オ) 30,080 人} \\ & = 1,484,457 \text{ 人} \end{aligned}$$

これにより、平成 26 年度の年間入込客数は 1,484,457 人となるため、目標数値として 1,484,400 人を設定し、平成 21 年度の年間入込客数から約 186,100 人の増加を見込む。

④フォローアップの考え方

文化施設の入込客数は、施設ごとに毎年度集計を行っており、目標達成状況のフォローアップが可能であることから、本計画の参考指標とする。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

現状分析

中心市街地の面的整備は、効率的かつ有効的な土地利用による中心市街地の活性化を目指して事業の推進を行っており、福島都心中央土地区画整理事業が施工中である。

市街地再開発事業は、都心居住の増進と商業施設等の誘致による中心市街地の活性化を目指し、事業を展開中である。

都市計画道路は、中心市街地における段階的道路体系の構築や、また福島駅東西地区を結ぶ東西連絡の利便性や快適性の向上に向け事業を展開中である。

公園は、中心市街地を中心に小規模緑地整備を実施しており、中心市街地に不足がちな緑を増やすことにより、住民や来街者たちへの潤いと憩いの場を提供している。

事業の必要性

現在、事業推進中である福島都心中央土地区画整理事業は、中心市街地においてさらなる賑わいの誘発と中心市街地活性化を支援する施設として期待されており、今後継続して事業を推進する必要がある。

道路については、未整備になっている都市計画道路の整備は、快適性や利便性を向上させ、歩行者・自動車通行量を増やし、中心市街地の活性化を図る上で必要な事業である。

公園整備は、市民のシンボルとなっている信夫山公園周辺を整備し、レンタサイクル等による自転車での回遊性の向上を図る。また、小規模緑地整備は、中心市街地に不足がちな緑や休憩の場を増やすことにより、住民や来街者への潤いと憩いの場を提供する施設として整備するとともに、阿武隈川隈畔や福島城址の紅葉山公園、旧日銀支店長宅等の歴史・文化資源とのネットワークを形成させ、中心市街地における賑わいを創出する事業として整備を進める。

フォローアップ

年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 栄町置賜町線 道路事業 内容 整備延長L=220m W=22m 実施時期 平成18年度～ 平成22年度	福島市	福島駅前から国道13号までの都心中央地区の東西方向のアクセス強化と歩行者・自転車の安全性を確保し回遊性の向上に寄与する事業である。	支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成18年度～ 平成22年度	
事業名 矢剣町渡利線 道路事業 内容 整備延長L=200m W=16m 実施時期 平成18年度～ 平成22年度	福島市	福島駅南地区で鉄道を挟んだ東西地区における円滑な移動の強化を図り、周辺における今後の賑わいづくりと回遊性の向上に寄与する事業である。	支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成18年度～ 平成22年度	
事業名 腰浜町町庭坂線 道路事業 内容 整備延長L=366m W=25m 実施時期 平成18年度～ 平成26年度	福島市	本市の内環状道路に位置付けられる都市計画道路の太平寺岡部線に接続し、福島駅東地域における東西方向交通の流動強化を図る。 また、自転車の安全な走行環境を整備するため、歩道と並列する自転車道を整備することで、回遊性の向上に寄与する事業である。	支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業) 実施時期 平成18年度～ 平成26年度	 イメージパース

<p>事業名 高質空間形成施設 ①栄町置賜町線 ②矢剣町渡利線 ③腰浜町町庭坂線 ④置賜町天神町1号線 ⑤置賜町線 ⑥東西連絡通路</p> <p>内容 電線類地中化、高質舗装、ポケットパーク、街なかサイン、歩行者支援施設</p> <p>実施時期 平成19年度～ 平成22年度</p>	<p>福島市</p>	<p>電線類地中化と高質舗装により街なかの景観に配慮しアメニティ環境の向上を図り、ポケットパークの整備により、憩いとふれあいの場を提供する。</p> <p>また、街なかサインの整備による施設案内や歩行者支援施設において、手摺りを整備し高齢者等が安心して歩ける環境づくりをすることで回遊性の向上に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	
<p>事業名 地域創造支援事業 ①栄町置賜町線 ②腰浜町町庭坂線</p> <p>内容 上下水道整備</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	<p>福島市</p>	<p>街路の整備に合わせ、上水道の耐震化や下水道を整備することで生活環境を向上させ、街なか居住の環境に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	
<p>事業名 旧米沢藩米蔵復原事業</p> <p>内容 阿武隈川で行われていた「舟運」で使われた旧米沢藩米蔵の利活用</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	<p>福島市</p>	<p>江戸時代に年貢米を江戸へ運ぶ際に、阿武隈川を利用し「舟運」が行われており、旧米沢藩の「米蔵」が福島城近くの福島河岸にあった。所有者の意向により取壊しが決定したが、歴史遺産を活用したまちづくりを推進し、都市景観の魅力向上を図る。歴史・伝統・文化は、地域住民とともに伝承し、次世代に引き継ぐことが重要であり、中心市街地を活性化する施設整備として、現在解体保存してある旧米沢藩米蔵を復原し、街なかの回遊性向上を図る。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	

<p>事業名 信夫山公園整備 事業</p> <p>内容 既存公園における 広場、噴水、トイレ 等の整備</p> <p>実施期間 平成23年度～ 平成26年度</p>	<p>福島市</p>	<p>信夫山は、中心市街地北部に位置し、市街地を一望でき、春には、市内外から約5万人もの花見客で、賑わう福島のシンボリック的存在となっている。一帯は公園として整備されており、展望台が設けられ、周辺には大型遊具などがあり、市民の憩いの場となっている。花見の時期などは、特に歩行者による中心市街地との回遊が見られることから、回遊ルート形成上の拠点として整備する。</p> <p>また、駐輪場の整備を行い自転車による、回遊性向上に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備 計画事業)</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成26年度</p>	
<p>事業名 舟場町山下町線 道路事業</p> <p>内容 整備延長L=65m W=9.5m</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成26年度</p>	<p>福島市</p>	<p>現在、本市の内環状道路として福島駅の東西方向交通の強化を図る目的で整備が進められている腰浜町町庭坂線と、福島市図書館等の公共施設及び仲間町地区暮らし・にぎわい再生事業地の一方通行を解消し、安全性を確保するとともに、回遊性の向上に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備 計画事業)</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成26年度</p>	
<p>事業名 高質空間形成施設 ・腰浜町町庭坂線</p> <p>内容 緑化施設等 整備</p> <p>実施時期 平成26年度</p>	<p>福島市</p>	<p>緑化施設等により街なかの景観に配慮しアメニティ環境の向上を図ることで回遊性の向上に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備 計画事業)</p> <p>実施時期 平成26年度</p>	
<p>事業名 地域創造支援事業 ・腰浜町町庭坂線</p> <p>内容 上下水道整備</p> <p>実施時期 平成26年度</p>	<p>福島市</p>	<p>街路の整備に合わせ、上水道の耐震化や下水道を整備することで生活環境を向上させ、街なか居住の環境に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備 計画事業)</p> <p>実施時期 平成26年度</p>	

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> 曾根田町桜木町線道路事業（宮下町工区） <u>内容</u> 整備延長L=340m W=15m <u>実施時期</u> 平成23年度～ 平成26年度	福島市	市役所新庁舎建設に伴い、現在の一方通行による混雑緩和を図り、中心市街地北部における市役所と駅方面とのアクセス強化と回遊性の向上に寄与する事業である。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） <u>実施時期</u> 平成23年度～ 平成26年度	
<u>事業名</u> 太平寺岡部線道路事業（御山町工区） <u>内容</u> 整備延長L=550m W=25m <u>実施時期</u> 平成23年度～ 平成26年度	福島市	中心市街地に流入する通過交通を分散し、渋滞緩和を図るとともに、信夫山地区の文教ゾーンと駅方面とのアクセス強化を図り回遊性向上に寄与する事業である。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） <u>実施時期</u> 平成23年度～ 平成26年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

- ・該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> 福島駅前通り等整備検討会設置 <u>内容</u> 整備計画の検討、利活用の検討 <u>実施期間</u> 平成20年度～ 平成24年度	中心市街地活性化協議会分科会	福島駅と国道13号を結ぶ福島市の中心商業地を代表する通りと位置づけ、栄町置賜町線（吾妻通り）・街なか広場・パセオ通り等を回遊の軸として、快適で魅力的な整備を図るため、利活用を含めた検討を行う。また、アーケードの老朽化が進み美観を損ねていることから、道		

		路整備計画に合せ再設置・撤去も検討し、イメージアップによる回遊性及び賑わい創出に寄与させる。		
事業名 街なか広場整備検討会設置 内容 整備計画の検討、利活用の検討 実施期間 平成 21 年度～ 平成 23 年度	中心市街地活性化協議会分科会	これまで様々なイベント会場として利用されてきた街なか広場について、中心市街地の賑わいを生み出す貴重な空間資源としてより有効に活用するための整備計画や利活用方策について検討を行い、公益施設や商業施設の複合施設の整備による活性化に寄与させる。		
事業名 福島都心中央土地区画整理事業 内容 施行面積 0.7ha 実施期間 平成 10 年度～ 平成 23 年度	福島市	福島を中心となる商業業務街区であり、賑わい空間の創出、土地の高次利用の促進を総合的に行う基盤として活性化に寄与する事業である。		
事業名 中央学習センター等整備計画策定事業 内容 各種公共施設の再配置整備計画の検討 実施期間 平成 20 年度～ 平成 22 年度	福島市	福島都心東土地区画整理事業の中止に伴い、事業区域であった中央学習センター・福島市立図書館及び公会堂の整備計画策定について必要な事項を調査・検討する。市民懇談会を設置し、施設の再配置も視野にいれながら整備計画や利活用方策について検討し、施設の適切な再配置による回遊性及び賑わいを創出に寄与させる。		
事業名 小規模緑地整備事業 内容 休憩施設整備 実施時期 平成 20 年度～	福島市	中心市街地に憩いとふれあいの場を提供するため、小規模な空き地及び各公共施設に休憩施設等を整備し、来街者の回遊性を向上させ、街なかの滞在時間延長を図る。		小規模緑地

<p>事業名 太平寺岡部線道路事業（太田町工区）</p> <p>内容 整備延長L=340m W=25m</p> <p>実施時期 平成 23 年度～ 平成 26 年度</p>	<p>福島市</p>	<p>福島駅南地区で鉄道を挟んだ東西地区における円滑な移動の強化を図るとともに、福島駅西口までのアクセス道路として整備し、周辺における今後の賑わいづくりと回遊性向上に寄与する事業である。</p>		
<p>事業名 矢剣町渡利線道路事業（矢剣町工区）</p> <p>内容 整備延長L=270m W=16m</p> <p>実施時期 平成 23 年度～ 平成 26 年度</p>	<p>福島市</p>	<p>福島駅南地区で鉄道を挟んだ東西地区における円滑な移動の強化を図るとともに、福島駅西口までのアクセス道路として整備し、周辺における今後の賑わいづくりと回遊性向上に寄与する事業である。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

現状分析

中心市街地には、対象学区である中学校はないが、福島市立第一小学校、第二小学校、第三小学校、第四小学校、清明小学校、福島大学附属小学校、福島県立福島高等学校、橘高等学校、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、福島県立盲学校、聾学校等があり、教育施設は充実している。

文化施設は、福島市民会館、福島市立図書館、福島市公会堂、中央学習センター、こむこむ館、ふれあい歴史館、花の写真館、コラッセふくしま、市民ギャラリー、御倉邸等が立地している。

中心市街地内では、福島県立医大附属病院及び済生会福島総合病院が郊外へ移転し、現在、総合病院は大原総合病院のみであり老朽化している。他に、外科、内科、歯科、産婦人科等の医院がある。

福島市保健福祉センター、福島県中央児童相談所、福島市少年センター等があるが、高齢者社会福祉施設の立地は少ない。

事業の必要性

【教育文化施設】

教育施設については、中心市街地内や近接する地区で主要な教育施設が概ね充足しているが、文化施設は、今後の高齢化の進展や定年退職者等の増加を踏まえた様々な活動ニーズに対応する場を整備し、中心市街地における賑わいの創出につなげる必要がある。

既存の施設については、建て替え時に中心市街地内への整備を優先的に検討することとし、今後必要に応じて新たな教育文化施設の整備を検討する。

【医療施設】

高齢者の居住環境向上を図るために高齢者向け住宅とセットになった医療施設を充実させ、高齢者が安心して暮らせる環境整備を図る必要がある。

既存の医療施設については、老朽化に伴う建て替え時に中心市街地内への整備を誘導、誘致に取り組み、支援を検討する。

フォローアップ

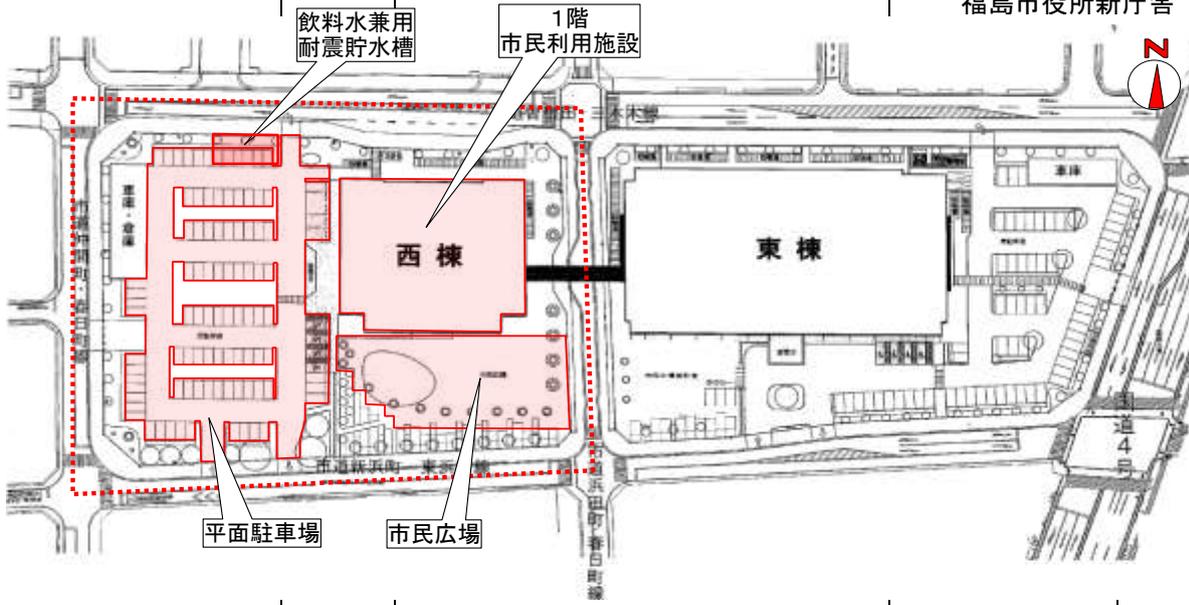
年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 五老内町地区 暮らし・にぎわい 再生事業</p> <p>内容 市役所新庁舎西棟 内に市民が利用できる多目的広場及び託児スペースを設ける 西棟RC地上6階建 多目的ホール、 談話・託児スペース</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成26年度</p>	<p>福島市</p>	<p>市役所庁舎は建設から50年以上が経ち、老朽化していることから、市民利用施設等懇談会をはじめ、地域の方々とまちづくりの視点で広く意見を聞き、「まちづくりの重要な核」のひとつとして、新庁舎の建設を進めてきた。新庁舎西棟の1階には交流の場となる会議室やホール、広場、託児スペースを整備し、賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (暮らし・にぎわい再生事業 (五老内町地区))</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成26年度</p>	
		 <p>福島市役所新庁舎</p>		

<p>事業名 曽根田西地区 暮らし・にぎわい 再生事業</p> <p>内容 中心市街地の空き ビル等を新たな集 客施設として再整 備する 公共施設：アクティ ブシニアセンター (A・O・Z[アオウ ゼ]) 商業施設等</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	<p>(株)福島 まちづ くりセ ンター 福島市</p>	<p>福島駅の北側に位置する曽根 田西地区において、平成10年に5 階建ての商業施設が完成し百貨 店等の入居により賑わっていた が、平成17年に百貨店が撤退し たことにより1階から4階が空き ビルとなった。土地建物所有者が テナントの誘致を行ったが、見通 しが得られないことから、市が利 活用に関与し建物の4階部分に公 共施設の入居を行う。</p> <p>公共施設については、福島駅南 側にある「こむこむ館」が子ども の夢を育む施設であるのに対し、 団塊世代の生涯学習の場となり、 世代間の交流ができるような施 設を整備する。また、公共施設の 施設利用者を見込み、入居する店 舗を誘致し再生することにより、 街なか居住者の利便性向上や新 たな集客を生み賑わいの創出に 寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 暮らし・にぎわ い再生事業</p> <p>実施時期 平成21年度</p>
<p>事業名 早稲町地区 暮らし・にぎわい 再生事業</p> <p>内容 救急・夜間診療 介護老人福祉施設、 高齢者専用住宅、 専門学校、保育園、 店舗の複合施設整 備</p> <p>賃貸住宅 55戸</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成26年度</p>	<p>(有) グリー ンアカ デミー</p>	<p>当地区は中心部の南側に位置 し、県庁・こむこむ館などと近接 し、一番丁商店街として小売店や 飲食店が立ち並んでいる。</p> <p>また、古くから住宅がある一 方、近年はマンションが多く建設 されるなど世帯数の多い地域で あるが、住民の高齢化や老朽化し た店舗併用住宅があり、空き家・ 空き店舗または解体され駐車場 になるなど低未利用地の増加が みられる。</p> <p>本事業により、中心市街地での 医療並びに救急医療の充実や介 護福祉の充実を図るとともに、雇 用の創出・高齢者に対する居住環 境の向上につながり、賑わいの創 出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (暮らし・にぎ わい再生事業)</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成26年度</p>

<p>事業名 仲間町地区 暮らし・にぎわい 再生事業</p> <p>内容 市民ギャラリー、 カフェスペース、 金融機関、医療施設 等の整備</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成26年度</p>	<p>(社) 福島県 労働者 福祉基 金協会</p>	<p>当地区は中心部の東側に位置し、近隣には新浜公園・福島市公会堂・図書館・中央学習センター等の公共施設が立地している。また、古くから住宅がある一方、マンションも多く建設されている世帯数の多い地域でもある。しかし、公共・文化施設等が立地しているものの、待ち合わせや施設利用後の交流の場がないことから、本計画により公共・文化施設との連続性を考慮した、パブリックミニパークや市民ギャラリー及びカフェスペースを整備し、憩いの場を提供する。また、文化・公共施設利用者の駐車場を提供し、利便性を高めることにより各施設の利用者の増加が見込め、賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (暮らし・にぎ わい再生事業)</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成26年度</p>
<p>事業名 上町地区 暮らし・にぎわい 再生事業</p> <p>内容 医療施設の整備 RC造、免震構造 地上8階建 病床数 350床</p> <p>実施時期 平成24年度～ 平成28年度</p>  <p>大原総合病院イメージパース</p>	<p>(財) 大原綜 合病院</p>	<p>当地区は周辺に福島県庁や福島警察署などの公共施設をはじめ、銀行や小売店が立ち並び商業地域となっているが、商業施設や病院、バスターミナル等の移転により、空き店舗・低未利用地が増加しており商店街の衰退化がみられる。また、大原総合病院は、中心市街地内に唯一ある総合病院として地域医療を支えているが、老朽化に加え東日本大震災により被災を受け、早急な建替えが必要な状況となっており、先進医療を導入した拠点病院として期待されている。</p> <p>本事業は、中心市街地内での新築移転により医療の充実や交流人口の増加など、都市機能の基盤強化を図り、まちなか居住環境の促進と賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備 総合交付金 (暮らし・にぎ わい再生事業 (上町地区))</p> <p>実施時期 平成24年度～ 平成26年度</p>

<p>事業名 児童公園周辺整備事業</p> <p>内容 駐車場整備、トイレ整備、管理棟整備等</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成26年度</p>	<p>福島市</p>	<p>福島市児童公園は、中心部から東側に位置し、市役所や福島競馬場などと近接している。しかし、開園から50年余が経過し、老朽化に伴う遊具の安全性、駐車・駐輪スペースの不備など問題となったことから、整備検討委員会において再整備検討を行った。市民の憩いの場所として親しまれているため、既存公園について、隣接する旧児童文化センター跡地やせんだん公園と一体的に再整備し、回遊拠点とすると共に、来街者の増加や賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業)</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成26年度</p>	
<p>事業名 児童公園遊具整備事業</p> <p>内容 児童公園整備事業に伴う遊具の更新</p> <p>実施時期 平成24年度</p>	<p>福島市</p>	<p>児童公園の整備に合わせ、老朽化した遊具を更新し、来園した児童等が安全・安心に施設を利用できることで賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区))</p> <p>実施時期 平成24年度</p>	

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

- ・該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

- ・該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 中心市街地内の医療施設の支援検討</p> <p>内容 老朽化した総合病院の移転・建替えに伴う支援</p> <p>実施期間 平成21年度～</p>	福島市	過去に中心市街地にある総合病院が郊外に移転し、中心部への来街者の減少を招いたことから、総合病院の老朽化に伴う、移転・建替えの際に、郊外へ移転することがないように支援し、病院を利用する人の交通利便性も含め検討し来街者の増加とまちなか居住の促進に寄与させる。		
<p>事業名 市民文化祭の開催事業</p> <p>内容 中心市街地を会場とした地域の生涯学習の成果の発表会開催</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	福島市	<p>市民文化祭～地域からの発信～として、駅南側にある「こむこむ館」に各学習センター単位で展示ブースを設け、地域の特色と地域の生涯学習の成果を市民に紹介するとともに、合唱・芸能等グループによる発表会を開催する。</p> <p>平成20年度は市内16学習センターから500余点の出展、26団体366名の参加があった。市内市民の文化活動に対する意識の啓発と中心市街地で開催することで交流による賑わいの創出や活性化に寄与する事業である。</p>		
<p>事業名 市民生涯学習「市民ステージ」支援事業</p> <p>内容 中心市街地にある有料の民間会場を利用した際の使用料に対する補助を行う</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	福島市	高齢化社会の到来や団塊の世代の大量退職期を迎え、地域で活動している団体やサークルが増加している。これまで各地域で開かれていた活動発表を中心市街地で行うことで活性化に結びつけるとともに、より一層の学習活動意欲を喚起し積極的な文化活動を支援する。中心市街地にある有料の民間会場を借用した場合に使用料を補助し、交流の場の提供に寄与する事業である。		

<p>事業名 「こむこむ館」運営 事業</p> <p>内容 青少年の多様な活動支援、子どもライブラリー運営</p> <p>実施時期 平成17年度～</p>	<p>福島市</p>	<p>都心南地区に位置し、「子どもの夢」を基本テーマとして市民参加型のプログラム展開による多様な世代の交流拠点であり、中心市街地の賑わいを創出する拠点施設として、隣接するNHK福島放送会館と一体的な整備を行い平成17年7月にオープンした。</p> <p>施設の年間利用者が30万人を超え、中心市街地の賑わいの創出に寄与している。年間を通したイベント等を充実させ、交流の場を提供し更なる賑わいの創出に寄与する事業である。</p>		
--	------------	---	--	--

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

現状分析

借上市営住宅の施策や民間マンションの供給等により、中心市街地の居住人口は微増となってきたが、近年の人口動態・民間マンションの供給減等から、今後は人口減少が考えられるため、これからの高齢化社会にも対応した居住環境の整備により人口の増加を図る必要がある。

市域全域を対象にしたアンケート調査によると、都心居住に興味や関心があるのが全体のほぼ 1/3 にのぼり、幅広い年代層から中心市街地における公益施設の充実度や公共交通機関利用の利便性、生活空間としての快適性や立地性で評価を得ている。

事業の必要性

中心市街地は、道路や下水道などの都市基盤施設が充実していることから、将来的な市の財政状況の厳しさを踏まえると、中心市街地内に定住人口をさらに誘導することが、社会資本ストック活用の観点からも財政的負担を軽減させることにつながる。

このため、これらの現状を踏まえた都心居住の推進・居住環境の向上に関する事業の必要性は以下のようなになる。

【居住施設】

市民の都心居住に対する意向が多いことから、商業・福祉医療等の機能との複合化施設の整備を図り、利便性を向上させるとともに賑わいの創出に寄与する。

中心市街地における民間活力を促進するため、家賃助成制度、補助要綱の策定など、継続した定住人口の増加を目指す。

【公営住宅等を整備する事業】

中心市街地内の定住を促進し賑わいを創出するためには、中心市街地内において借上市営住宅の制度や民間住宅に入居する世帯への家賃助成制度などの手法を検討し定住人口の増加を図る。

フォローアップ

年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

- ・該当なし

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 栄町南地区高齢者住宅整備事業</p> <p>内容 高齢者対応賃貸住宅、クリニック、デイ・ケア施設を一体的に整備 地上10階建て 1～4階クリニック、デイ・ケア施設 賃貸住宅 43戸</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成25年度</p>	医療法人 湖山荘 福島松ヶ丘病院	<p>当地区は、福島駅東口のすぐ北側に位置した「福島駅周辺地区計画」により都市型住宅の供給、各種商業・サービス機能施設、専門学校、スポーツ施設、ホテルなどが順次整備されている。事業計画地は、この街区で最後に残された敷地で現在は駐車場として利用されていることから、都市機能の連続性が途切れている状況である。本事業により、今後の高齢化社会に対応するための医療・介護施設及び住宅を整備し、高齢者が安心して居住できる環境づくりを行い、中心市街地の定住人口の増加に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 高齢者等居住安定化推進事業</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成25年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

- ・該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 太田町東地区高齢者住宅整備事業</p> <p>内容</p>	(有) アスク	<p>当地区は、福島駅西口から南に約300mの太田町商店街のほぼ中央に位置している。住宅やマンション・アパートが混在してお</p>		

<p>高齢者対応賃貸住宅、店舗、クリニックを一体的に整備</p> <p>地上5階建て 賃貸住宅 24戸</p> <p><u>実施時期</u> 平成25年度～ 平成26年度</p>		<p>り、商店街はこれらの地域住民の暮らしを支え発展してきたが、近年は、地域人口の減少や高齢化などにより、店舗の減少や空き地の増加が課題となっている。本事業により高齢者の増加に対応する居住環境の整備や地域住民の交流の場としての広場を整備することで、賑わいの創出・定住人口の増加に寄与する事業である。</p>		
<p><u>事業名</u> 家賃助成制度等の導入</p> <p><u>内容</u> 家賃に対する助成制度等の導入</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～</p>	<p>福島市</p>	<p>平成20年度に策定した「住宅マスタープラン」により地域優良賃貸住宅制度や優良建築物等整備事業の導入、既存民間賃貸住宅の活用、居住施設と業務施設の複合化により、若者、中堅所得層から高齢者にいたる多様な年代の人々の街なかへの居住を促進する。特に、高齢者に対応する地域優良賃貸住宅（高齢者型）の助成要綱等の作成による民間事業促進や家賃助成制度の確立を検討し、街なか居住人口の増加に寄与する事業である。</p>		
<p><u>事業名</u> 借上市営住宅供給促進事業</p> <p><u>内容</u> 借上げ市営住宅の提供</p> <p><u>実施時期</u> 平成14年度～</p>	<p>福島市</p>	<p>便利で文化度の高い魅力的な居住空間を確保し、若者から高齢者に至る多くの人が住い、住み続けることができる「まちづくり」の一環として、土地所有者が中心市街地に建設した賃貸住宅を市営住宅として借上げることにより、定住人口の確保と賑わいに寄与する事業である。</p> <p>今後は、既存民間賃貸住宅を借上げることにも検討する。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

現状分析

中心市街地では、商業者・商店数ともに減少傾向が進み、市域全域の小売店舗数に占める中心市街地の割合は、平成9年の24.3%から平成19年の20.4%に落ち込んでいる。

消費購買動向調査結果（平成18年度）によると、福島市の商圈は近隣の13市町に及び、商圈人口は36万6千人（10品目の平均）で前回調査に比べて0.6%減少しているものの、近隣市町の商業中心地である。購買品目では「背広・スーツ」や「家電製品」、「靴・バック」が多く、「食料品」や「日用品」などは少ない。

中心市街地内（主だった6地区）における空き店舗数は、平成18年現在で86店舗あり、平成12年に比べて横ばいとなっているが、実態は商業施設以外（廃業による空き地化、駐車場化、マンション建設等）への土地利用転換が進むなど、商業の衰退は大きく進行しているものと考えられる。これは店舗自体の老朽化と再投資に対する低いポテンシャルの要因が考えられる。

中心市街地内の一部のアーケードは老朽化し、来街者や観光客に暗いイメージを抱かせ、中心市街地の印象に悪影響を与えている。

アンケート調査による中心市街地への主な要望には、空き地・空き店舗対策、商業業種や品揃えの多様化、魅力ある店舗の誘致などのほか、街並み・景観のイメージアップ、散策環境や情報提供などがあり、多岐にわたっている。

中心市街地内では、祭りやイベントが実施されているが、毎週又は毎月などの通年ものは少ない。

中心市街地内には46カ所（収容台数は3,666台）の時間貸駐車場が設けられており、自家用車利用の中心市街地来街者へ共通駐車場サービス券などによりサービスを提供している。

事業の必要性

これらの現状を踏まえた商業の活性化に関する事業の必要性は、以下のようになる。

【中小小売商業高度化事業】

中心市街地に不足している昼間営業の飲食店・店舗及び時間消費型店舗・施設の整備に対する市民からの要望が多いことから、老朽化により全面閉店された、老舗飲食店街「仲見世」について、新たな集客施設を整備すべく、運営を行う「株式会社 仲見世」が設立され、周辺商店街との連携や来街者からの要望を踏まえながら実現化に向けた検討が進められている。本施設の整備は交流人口の増大による賑わい創出、既存商店街への波及効果が期待され、中心市街地商業の活性化に不可欠な事業である。

【その他の中心市街地における商業の活性化のための事業及び措置】

県都の表玄関口に位置する福島駅前通りのリニューアルに向けを改修し、安全で快適な歩行空間を創出し魅力的な景観の形成を図ることで、駅から降り立った観光客や来街歩行者に対し好印象を抱かせ、まちなか回遊の誘発を図るため、検討会を設置し方針を決定する。

駅前通り・パセオ通り・レンガ通り・中央通り・文化通り・並木通りといった中心市街地の商店街の核となる各通りにおいて、市民ニーズに合ったテナントミックスにより各通り（商店街）の魅力向上を推進し、中心市街地の賑わい創出を図る。

中心市街地の空き店舗を活用して出店する経営者に対して、家賃等の補助や経営指導等の支援など、新規創業者への支援を行い商店街の活性化と中心市街地の賑わい創出を図る。

自家用車利用の中心市街地来街者への駐車場対策として、既存の時間貸駐車場の利用促進とともに、「ちょい止め駐車」などの多様な利用形態への対応を講じているが、更に利便性向上と集客力の増強を図り、街なかに賑わいを創出する必要がある。

各商店街イベントの連携、中心市街地の全体イベントの実施、イベントの魅力向上、主な通りにおける年末年始の演出等を行うことにより、中心市街地商店街利用客への訴求力を高め、回遊性の向上・賑わいを創出し、中心市街地活性化に取り組む。

街なか観光の創出及び文化・集客施設との連携を図り、独自の商品開発等を推進し中心部の魅力向上を図ると共に、域外観光地に訪れる観光客等を中心部に誘導させる取組を実施し、集客力を向上させ商店街等の活性化を図る。

フォローアップ

年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項												
<p>事業名 仲見世整備事業</p> <p>内容 老舗飲食店街の老朽化に伴う再生整備(テナントミックス店舗の配置、市民が利用できる広場等)</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	(株) 仲見世	福島市中心街のパセオ通りに面し、昭和40年代から老舗飲食店街として一時代を築いた「仲見世」の老朽化に伴う全面閉店を受け、子どもや高齢者が利用できる広場の整備や夜間店舗以外にも来街者が滞留できるよう、昼間営業を行うテナントミックス店舗を配置し歩行者通行量の増加、商店街の活性化に寄与する事業である。	<p>支援措置 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用</p> <p>法第48条に基づく地方税の不均一課税に伴う措置</p>												
<p>・当該中小小売商業高度化事業が当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響</p> <p>本計画区域の商品販売額は平成9年の商業統計調査では、89,390百万円であったものが、平成16年の調査においては63,921百万円と平成9年の71.5%に落ち込んでいます。また、歩行者・自転車通行量も平成12年と平成18年を比較すると平日・休日とも減少している。</p> <p>表 歩行者・自転車通行量(調査地点9箇所)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平日</th> <th>休日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成12年</td> <td>46,331人/日</td> <td>26,019人/日</td> </tr> <tr> <td>平成18年</td> <td>31,865人/日</td> <td>25,428人/日</td> </tr> <tr> <td>増減率</td> <td>△31.2%</td> <td>△2.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本事業の実施により、商店街に不足する業種の解消を図り、大型店などに流出している商圈内購買客の呼戻しを行うことや、商店街の回遊性を向上させることで商業活性化に寄与することが期待できる。</p> <p>・個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力向上にどのように結びつき、また逆に商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容</p> <p>近年の福島市の中心市街地は、核となる大型商業施設の相次ぐ撤退によって、来街者の減少とともに地元での消費購買が極端に低下している状況にある。</p>						平日	休日	平成12年	46,331人/日	26,019人/日	平成18年	31,865人/日	25,428人/日	増減率	△31.2%	△2.3%
	平日	休日														
平成12年	46,331人/日	26,019人/日														
平成18年	31,865人/日	25,428人/日														
増減率	△31.2%	△2.3%														

このような状況を打破し来街者の増加、利便性の向上等を図るため、核となるテナントミックス店舗を整備し品揃えの充実を図る。また、施設内には市民交流の場を設け、市民交流を図ると共に市民が買物に加えて求めている多彩なイベント等を当該実施区域にある「置賜町スズラン通り商店街」と共同で実施し、商店街全体の活性化を目指し、中心市街地全体に波及効果をもたらすものである。

・当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

中心市街地の主だった6地区における空き店舗数は、地区によってばらつきがあるものの、全体としては平成12年の81店舗から18年の86店舗と、ほぼ横ばいである。当該地区の置賜町の空き店舗数は平成12年の10店舗から平成18年の19店舗と増加しているが、空き店舗対策事業やチャレンジショップ卒業者の誘店などの取組により空き店舗への新規出店について一定の効果をあげている。

本事業の実施に伴う来街者の増加により中心市街地の魅力向上に繋げ、空き店舗の活用や低未利用地の有効活用を促進するものである。

・文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること。

曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業で整備する商業・公益施設との相乗効果により、回遊できる賑わいのあるまちづくり及び生活・交流できる環境の向上を目指す観点から、諸事業と連動した事業である。

<p>事業名 曾根田ショッピングセンター整備事業</p> <p>内容 空きビル等を新たな集客施設として再整備する 1～2階商業施設 1F 8,500㎡ 2F 6,200㎡</p> <p>実施時期 平成21年度～ 平成22年度</p>	<p>(株)福島 まちづくりセンター</p>	<p>福島駅の北側に位置する曾根田西地区において、平成10年に5階建ての商業施設が完成し百貨店等の入居により賑わっていたが、平成17年に百貨店が撤退したことにより1階から4階が空きビルとなった。</p> <p>そこで、官民協働による解決策として、建物の4階部分に公共施設を、1～3階までテナント等を誘致することで多様な複合施設とするものであり、新たな集客向上による賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>法第48条に基づく地方税の不均一課税に伴う措置</p>
---	----------------------------	---	--	--------------------------------

<p>事業名 中心市街地内の商業施設に対する税制支援</p> <p>内容 認定特定民間事業計画に係る商業基盤施設に対する税の軽減措置</p> <p>実施時期 平成23年度</p>	<p>福島県</p>	<p>中心市街地の商業基盤強化に資する措置であり、賑わいの創出・商店街の活性化に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 地方税の不均一課税に伴う措置</p> <p>実施年度 平成23年度</p>	
--	------------	--	---	--

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 仲見世整備事業</p> <p>内容 老舗飲食店街の老朽化に伴う再生整備(テナントミックス店舗の配置、市民が利用できる広場等)</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>(株) 仲見世</p>	<p>福島市中心街のパセオ通りに面し、昭和40年代から老舗飲食店街として一時代を築いた「仲見世」の老朽化に伴う全面閉店を受け、子どもや高齢者が利用できる広場の整備や夜間店舗以外にも来街者が滞留できるよう、昼間営業を行うテナントミックス店舗を配置し歩行者通行量の増加、商店街の活性化に寄与する事業である。</p> <div data-bbox="590 1512 997 1814" data-label="Image"> </div> <p>イメージパース</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	

<p>事業名 置賜町地区暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>内容 老舗飲食店街の老朽化に伴う再生整備(テナントミックス店舗の配置、市民が利用できる広場等)</p> <p>実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	<p>(株)仲見世</p>	<p>福島市中心街のパセオ通りに面し、昭和40年代から老舗飲食店街として一時代を築いた「仲見世」の老朽化に伴う全面閉店を受け、子どもや高齢者が利用できる広場の整備や夜間店舗以外にも来街者が滞留できるよう、昼間営業を行うテナントミックス店舗を配置し歩行者通行量の増加、商店街の活性化に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>実施時期 平成21年度</p>	
<p>事業名 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業【再掲】</p> <p>内容 空きビル等を新たな集客施設として再整備する 1～2階商業施設 1F 8,500㎡ 2F 6,200㎡</p> <p>実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	<p>(株)福島まちづくりセンター 福島市</p>	<p>福島駅の北側に位置する曽根田西地区において、平成10年に5階建ての商業施設が完成し百貨店等の入居により賑わっていたが、平成17年に百貨店が撤退したことにより1階から4階が空きビルとなった。</p> <p>そこで、官民協働による解決策として、建物の4階部分に公共施設を、1～3階までテナント等を誘致することで多様な複合施設とするものであり、新たな集客向上による賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>実施時期 平成21年度</p>	
<p>事業名 中心市街地イルミネーション事業</p> <p>内容 福島駅東口駅前広場周辺及びパセオ470・並木通りでイルミネーションを実施</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	<p>福島駅周辺街路樹電飾事業実行委員会 光のしずく事業実行委員会</p>	<p>福島駅東口駅前広場周辺において、「星に願いを！」キャンペーンを開催し、参加型の仕組みとすることで、魅力向上による来街者増加を図る。また、点灯期間も延長し、パセオ470・並木通りのイルミネーションと連携し、回遊性向上を図る。</p> <p>パセオ470のイルミネーションは「光のしずく事業」として位置づけ、平成19年度から規模を拡大し、通り全体の街路樹に約10万個の電球を取付け幻想的な空間を創出した。</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	 <p>福島駅東口のイルミネーション</p>

	並木通り商店街振興組合	平成20年度からは、さらに規模を拡大し並木通りの街路樹にも電飾し、詩人が書き上げた詩と共に募金に協力した市民のメッセージカードも街路樹に取り付ける。30万人を超える人が来街した前年を上回るべく、連携した取組を実施し来街者の増加並びに賑わいの創出・商業の活性化に寄与させる事業である。	 <p>パセオ 470 のイルミネーション</p>	
<p>事業名 山車フェスティバル・わらじまつり 開催事業 内容 中心市街地において市内各地区の山車を集結させるイベントとわらじまつりの実施 実施時期 ①平成19年度～ ②昭和45年度～</p>	ふくしま山車フェスタ実行委員会	<p>①山車フェスティバル 平成19年6月に、福島市市制施行100周年記念行事のひとつとして、市内各所に存在している伝統あるお祭りの山車(だし)38台が駅前中心部に集結して練り歩く「山車フェスティバル」が開催され多くの市民や観光客で賑わった。地域文化の継承と交流人口の拡大を図り、賑わいの創出に寄与する事業である。</p> <p>②わらじまつり 江戸時代から300余年の伝統を有する「信夫三山暁まいり」に由来して開催されている。初日は長さ12m重さ2tの日本一の大わらじを会場に奉納したあと、浴衣姿の女性、はっぴ姿の男性たちが華やかに踊る。引き続きヒップホップのリズムにのせて練り広げられる「ダンシングソーだナイト」が行われ、様々なグループが色とりどりのコスチュームで熱く華麗な踊りを披露し福島街が熱く盛り上がる。福島の夏祭りである「わらじまつり」を今後さらに発展させ、</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成21年度～</p>  <p>山車フェスティバル</p>  <p>わらじまつり</p>	

		市民のまつりから全国に発信できるような祭りへ転換し、交流人口の拡大を図り、賑わい創出に寄与する事業である。		
事業名 まちなかコンサート開催事業 内容 街なかの空き地等を利用したコンサートの開催 実施時期 平成20年度～	光のしずく事業実行委員会	平成19年度に実施した「歩いて暮らせるまちづくり社会実験」において、中心市街地の空き地等を利用して、参加者を広く募集しコンサートを実施した。3日間で約2,000人の参加者があり、「今後も実施すべき」とのアンケート結果により、平成20年度から年4回開催していることから中心市街地の賑わいに寄与する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成21年度～	
事業名 商店街「朝市」開催事業 内容 中心市街地における朝市の開催 実施時期 平成20年度～	福島商業再発見実行委員会	平成19年度に実施した「歩いて暮らせるまちづくり社会実験」において、中心市街地での買回品の販売を「朝市」形式で実施したところ、多くの買物客が訪れ好評であった。商店街専門店の逸品や目玉商品販売を定例的な催しとし各店舗のPRによる販売力の向上と来街者の増加に寄与する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成21年度～	
事業名 ふくしま花のまち推進事業 内容 春の花見シーズンに観光客を中心市街地に誘導するイベント等の実施 実施時期 ①平成15年度～	① ふくしま花のまちフェスティバル実行委員会	①ふくしま花のまちフェスティバル 福島市の春の観光名所である「花見山」には、毎年4月の1ヶ月間で全国から25万人を越える観光客が来福しているが、その大半は花見山観光のみで帰っている状況にある。これらの観光客を中心市街地へ誘導するため、企業、商店街、各種団体などの関係機関が一体となり、花をテーマとしたイベントを展開し、中心市街地の交流人口の拡	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成21年度～	 <p>福島駅東口花時計</p>

<p>②平成21年度～</p>	<p>②福島商工会議所</p>	<p>大を図るとともに、賑わいの創出にも寄与する事業である。</p> <p>②桃源郷のまちづくり推進事業 ふくしま花のまちフェスティバルに合わせ、花モモ苗木のプランターを福島駅前りを中心としたまちなかの通りに設置し、魅力を向上させ歩行者通行量の増加に寄与する事業である。</p>	
<p>③平成19年度～</p>	<p>③福島市 福島交通株式会社</p>	<p>③花見山号中心市街地回遊事業 「花見山」には、毎年4月の1ヶ月間で全国から25万人を越える観光客が来福していることから、福島駅を発着所とし中心市街地の観光施設を取込んだコースとすることで、更なる観光情報の発信と賑わいの創出を図り、活性化に寄与する事業である。</p>	 <p>ももりん号</p>
<p>④平成19年度～</p>	<p>④福島市商店街組合</p>	<p>④フラワーバスケット事業 JR福島駅東口広場・駅前通り・パセオ470など中心市街地の各通りの街路灯やアーケードの支柱に市と地元団体が協力して花かごを設置し、来街者や観光客に「花のまちふくしま」をアピールする。通りの魅力向上により、来街者の増加や回遊性の向上に寄与する事業である。</p>	 <p>フラワーバスケット</p>
<p>⑤平成20年度～</p>	<p>⑤ふくしま中心街区フラワーストリートプロジェクト</p>	<p>⑤フラワーストリート花コンテスト 花観光シーズンの時期に合わせて街の魅力を発信するため、花を飾ったり流木や石などを配置し、雰囲気演出している。街を訪れた人に気に入った作品に投票してもらい、投票した人</p>	 <p>ストリートガーデン</p>

	クト実行委員会	の中から抽選でプレゼントを呈する。街なかの魅力向上による歩行者通行量の増加に寄与する事業である。 ・「ストリートガーデン部門」 22団体、学校、個人 ・「個店・事業所部門」40箇所		
事業名 福島の商業再発見イベント事業 内容 福島の歴史に関連したイベントの実施 実施時期 平成14年度～	同事業実行委員会	「平成 福嶋座」イベントは、「福嶋座」という劇場が明治20年頃よりあり、大衆演芸の旅芸人が巡業で訪れ公演したり、映画上映施設としての機能を併せ持ち、今でいう多目的ホールとして機能していた。そこで、当時を偲ばせるのぼり旗で演出した「福嶋座」を再現し、「和のテイスト」をコンセプトとしたステージを開催する。また、「まちなか歴史散策ツアー」を実施し、主に市外から来福した観光客を対象にまちなかの歴史や観光スポットを巡るツアーを開催している。 福島市の「歴史」に着目したイベントを商店街が連携して実施し賑わいの創出を図り商業の活性化に寄与する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成21年度～	 <p style="text-align: center;">イベント風景</p>
事業名 ふくしまウェルカムチケット事業 内容 花見シーズンに街なかの飲食店で利用できる優待食事券を、発行 実施時期 平成20年度～	福島商工会議所 JR東日本	大規模な飲食店が無い中心市街地において、点在する飲食店をひとつの飲食施設と捉えて、JR東日本の東京ー福島、仙台ー福島間の格安切符とタイアップしてセットで優待食事券（額面1,000円）を発行し、消費拡大と賑わいの創出に寄与する事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成21年度～	

<p>事業名 福島市まちなか イベント情報事業</p> <p>内容 ①イベント等の情 報の収集・発信 ②まちなかイベン トカレンダー作 成・配布</p> <p>実施時期 平成16年度～</p>	<p>新しい 風ふく しま懇 談会</p>	<p>①中心市街地等におけるイベン ト等の情報を収集し、ホームペ ージにより情報を発信し、街な かの賑わいの創出と回遊性の向 上及び活性化を図る。 ②イベントカレンダーを年3回 作成し、主な公共施設に配置す るだけでなく「市政だより」と 同時に市内全戸に配布を行っ て、情報を広く発信し来街者の 増加を図る。平成20年度から は、協力店舗を募り「お得なク ーポン」を添付しサービスの向 上、商店街の活性化に寄与する 事業である。</p>	<p>支援措置 中心市街地活 性化ソフト事 業</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	
<p>事業名 中心市街地にぎわ い事業</p> <p>内容 地元商店街のイベ ントと連携開催</p> <p>実施時期 平成11年度～</p>	<p>(株)福島 まちづ くりセ ンター</p>	<p>「街なか広場」や「チェンバ おおまち」を中心とした中心市 街地で、地元商店街等の各種イ ベントとの連携開催を通じ、中 心市街地の活性化を図る事業で ある。</p>	<p>支援措置 中心市街地活 性化ソフト事 業</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	
<p>事業名 新規創業者等支援 事業</p> <p>内容 新規創業者に対す る経営指導や出店 の場の提供</p> <p>実施時期 平成18年度～</p>	<p>(株)福島 まちづ くりセ ンター</p>	<p>新規創業者希望者に対し、「チェ ンバおおまち」へチャレンジシ ョップのスペースを提供し、併 せて経営指導も行いながら創業 者が中心市街地へ出店しやすい 環境を整備し、賑わいの創出に 寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 中心市街地活 性化ソフト事 業</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	
<p>事業名 街なかにぎわい 創出事業</p> <p>内容 フリースペースで のイベント開催</p> <p>実施時期 平成16年度～</p>	<p>(株)福島 まちづ くりセ ンター</p>	<p>フリースペース（チェンバお おまち1階部分）を無償で借り 受け、年3回のイベントを開催 し、賑わいの創出に寄与する事 業である。</p>	<p>支援措置 中心市街地活 性化ソフト事 業</p> <p>実施時期 平成21年度～</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

・該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

・該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> 福島市観光案内所 認定観光圏案内所 運営事業 <u>内容</u> 観光物産協会案内 所の運営 <u>実施時期</u> 平成21年度～	(社) 福島市 観光物 産協会	「また来たくなる『花もみもある』ふくしま」をテーマに、観光客や市民に情報を発信する「おもてなし」の拠点としてJR福島駅構内の新幹線改札口前に観光案内所と事務所を設置した。これまでお土産を展示販売する場所が少なかったが、福島市の玄関口に設置・運営することにより、多くの人々に対するアンテナショップとして賑わいを創出するに寄与する事業である。		
<u>事業名</u> ふくしま中心街区 ぶらっとWebTV 運営事業 <u>内容</u> 店舗情報を発信するサイトの運営 <u>実施時期</u> 平成20年度～	(株) ぶらっ と Web 放送	中心市街地にある飲食店や雑貨屋・時計店・旅館などの店舗の情報をインターネットの動画で発信するほか、イベントやセールなどの最新情報も提供し市民や観光客が回遊する街づくりを図る。現在、100を超える店舗が登録しており、生中継やメールマガジンを配信し、魅力ある商店街の活性化に寄与する事業である。		
<u>事業名</u> ブラットショップ 運営事業 <u>内容</u> 地元の特産品やキャラクター商品の販売	(株) エスケ ーコー ポレー ション	空き店舗を利用し、地元の特産品や福島のキャラクターの「ももりん」をモチーフにした「ももりん焼き」など食べ物を中心に気軽に利用できる店舗を運営し、販売商品については郊外店との差別化を図るなど独自の取組を行い		

実施時期 平成19年度～		中心市街地の活性化に寄与する事業である。		
事業名 福島ブランド開発事業 内容 福島のキャラクター「ももりん」菓子の販売 実施時期 平成19年度～	福島観光開発(株) 福島菓子協同組合加盟店	福島のキャラクターである「ももりん」をあしらったお菓子を福島菓子協同組合の加盟店舗が、それぞれの技術を駆使して作った個性あふれる商品を販売する。 新たな名物として市内外に発信し、来街者の増加や商店街の活性化に寄与する事業である。		
事業名 ふくしま屋台村運営事業 内容 地産地消の促進及び若手経営者の起業支援を目的とした屋台村の運営 実施時期 平成17年度～	ふくしま屋台村(株)	福島の食材にこだわったメニューを提供することで地産地消を促進するとともに、新たに飲食店を営むことを夢見る情熱ある若手経営者のための起業支援に取り組むことで、中心市街地に新しい魅力を作り出し、賑わいや活性化を図る。期間により店舗の入替えを行い、“卒業生”を中心市街地内に店舗をオープンさせることや福島競馬場との連携したイベントなど、年間を通じて様々なイベントを実施し来街者の増加と魅力・回遊性向上に寄与する事業である。		屋台村の現況
事業名 御倉邸運営事業 内容 ①旧日本銀行役宅と一体となった公園整備 ②「おぐら茶屋」の運営、イベント開催 実施時期 平成15年度～	福島市御倉町かいわいまちづくり協議会	福島都心南地区は江戸時代から阿武隈川の舟運が盛んに行われ、福島の経済発展に重要な役割を果たした地区であった。ここには日本銀行福島支店の前身である福島出張所が明治32年に東北で初めて開設され、昭和2年には瓦葺平屋の支店長役宅が建てられた。平成12年に市が買収し、御倉町地区公園として整備し一般に開放している。その公園には、地域住民が中心となって軽食や土産物などを販売する「おぐら		おぐら茶屋の様子

		茶屋」の運営、様々なイベントを開催しており、中心市街地における来街者の増加、回遊性の向上に寄与する事業である。		
事業名 福島城下まちづくり事業 内容 城下町であった地域特性を活かしたもてなし・やすらぎ空間の創出 実施時期 平成14年度～	福島城下まちづくり協議会	中心部の南地区は江戸時代に福島城が築かれた地区であり、奥州街道の南の玄関口として今も尚、多くの土蔵・米蔵や町家などが現存するなど、阿武隈川の舟運を中心に発展した城下町の趣を色濃く残している地区である。このような地区の特性を活かし地区内の老舗や歴史資源を活用して、地区住民や市内外から訪れる人たちが見て、歩き楽しめるまちづくりを図り、賑わいの創出に寄与する事業である。主な取組として、ガイドマップ作成・案内看板の設置・統一デザインによる暖簾のシンボル化・店先もてなし木札設置・お休み処（ベンチ）の設置・ポイントラリーの開催等。		お休み処
事業名 商店街空き店舗対策事業 内容 空き店舗への出店者への家賃補助 実施時期 平成12年度～	(株)福島まちづくりセンター	商店街にある空き店舗に出店を希望する商業者に対し、家賃補助を行い、出店しやすい環境の整備を行うとともに、空き店舗減少に寄与する事業である。		
事業名 街なか広場イベント活用事業 内容 街なかで行うイベントに対し広場を提供 実施時期 平成11年度～	福島市	中心市街地のほぼ中央にある「街なか広場」は、福島都心中央土地区画整理事業地であるが、事業終了までの暫定利用として平成11年度から、各団体等のイベント実施の場として貸し出している。フリーマーケット、演奏会、スポーツイベント、お祭りなど多彩なイベントが実施されており、		

		年間の利用は77件160日(平成19年度)と多く、中心市街地への集客を増加させるとともに交流の場、賑わいの創出に寄与する事業である。		
事業名 中心市街地共通ポイントカード事業 内容 ポイントカードの発行 実施時期 平成9年度～	(株)福島 まちづくりセンター	中心市街地の魅力あるまちづくりの一環として、共通ポイントカード(ももりんカード)を発行し、中心市街地での買物の際にポイントサービスを行い、割引サービスやイベント参加などの付加価値を与えることで商業の活性化を図る。平成20年度1月現在での加盟店は129店舗を数え、地域還元型クレジットカード事業(ももりんハートパス)も開始した。また、抽選会や商店街と連動しながら各種イベントを開催し、カードの利用促進を図り賑わい創出に寄与する事業である。		ももりんハートパスカード
事業名 中心市街地共通駐車サービス券事業 内容 大型店・商店街等の共通駐車券の発行 実施時期 平成7年度～	(株)福島 まちづくりセンター	中心市街地に車で訪れる人々のために、大型店・商店街等の共通の駐車サービス券システムを運営する。平成20年1月現在、加盟店舗は271店・駐車場は47箇所サービスを実施している。加盟店で買物・飲食・契約等をした際に金額に応じて共通駐車券をもらえることで、様々な目的の来街者の利便性を向上させ、賑わいの創出に寄与する事業である。		共通サービス券ロゴ

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

現状分析

中心市街地内にある福島駅は、東北新幹線、JR東北本線、阿武隈急行、福島交通飯坂線の乗降あるいは乗り継ぎとなる結節駅であるが、乗車人員の推移は平成12年以降3線とも毎年減少傾向にある。

福島駅を起点・終点とする路線バスが運行されているが、利用者は減少傾向にある。近年におけるモータリゼーションの進展によるバス利用離れにより、不採算路線は廃止の方向にあるため、郊外の住民やお年寄り等の移動手段の確保が喫緊の課題になっている。

市民アンケート調査によると、中心市街地への来街者の交通手段は、自家用車(33.8%)と電車・バス(33.2%)がほぼ同率で、自家用車は30歳代から50歳代が利用し、電車・バスは10歳代から30歳代の若年層と60歳代から70歳代以上の高齢者層が利用し、公共交通機関利用は1/3にすぎない。

事業の必要性

これらの現状を踏まえた、「1から4までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業」の必要性は、以下のようになる。

【公共交通機関の利便性の増進を図るための事業】

バス交通の充実と路線バスの利便性、快適性の向上を図るため、これまで取り組んできた事業に対して継続的かつ発展的に取り組むことを目標に、社会実験を実施・検証し、事業を総合的に推進する。

また、公共交通との連携や公共施設等の回遊を向上させるため、レンタサイクルの貸出所の増設及びシステムについて検討する。

フォローアップ

年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 福島駅西口駅前広場再整備事業</p> <p>内容 バスプール、タクシープール、一般駐車場の再整備 歩行者・自転車の動線整備、自転車駐車場整備</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成26年度</p>	福島市	<p>福島駅西口駅前広場内のバスプールは、一般車が進入しバスの運行に支障を来しているほか、タクシー乗降所付近通路への一般車の入り込みと違法駐車等により渋滞をひきおこしているため、公共交通と一般車のエリアを再配置することにより、円滑な通行環境の確保と、駅利用者の利便性向上を図る。また、現在、駅前広場内で分断されている南北の歩行者・自転車動線を整備し、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、駅前広場内に自転車駐車場を整備し、自転車利用者の利便性を向上させ、公共交通機関の利用促進を図ることで回遊性の向上に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区))</p> <p>実施時期 平成24年度～ 平成26年度</p>	
<p>事業名 高質空間形成施設・福島駅東口バスプール</p> <p>内容 バス乗降所改良、バス乗降所上屋設置、歩行支援施設</p> <p>実施時期 平成24年度～ 平成26年度</p>	福島市	<p>福島駅東口バスプールは、乗降所とバスプールの段差が大きく、乗降に支障を来しているほかノンステップバス等の普及によるバス低床化により、停車時のバス寄せに支障を来しているため、段差及びバスプールの曲線部を改良することにより、安全な乗降環境を整備する。</p> <p>また、乗降所へ上屋を新設することにより降雨積雪時の転倒などを防止し、高齢者等の乗降環境を改善するとともに、バスの走行安全性の確保により、公共交通機</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区))</p> <p>実施時期 平成24年度～ 平成26年度</p>	

		関の利用促進を図ることで回遊性の向上に寄与する事業である。		
事業名 まちなか循環周遊バス社会実験 内容 周遊バスの社会実験 実施時期 平成24年度～ 平成26年度	福島市	市内循環100円バスについては、気軽に利用できる移動手段として定着してきているが、平成15年度から本格運行を開始して5年が経過し、社会情勢が変化してきている。社会実験により医療施設へのアクセスの向上を含めた循環コースの再検討を行うと共に、商店街や大規模集客施設と連携した新たなサービスを検討することで、中心市街地の回遊性向上に寄与する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区)と一体の効果促進事業) 実施時期 平成24年度～ 平成26年度	
事業名 まちなか自転車利用促進事業 内容 ①自転車駐車場の配置の検討 ②新レンタサイクルシステム社会実験 ③レンタサイクルHP開設 実施時期 平成24年度～ 平成26年度	福島市	本市は、平坦な地形的特長から、自転車利用に適した都市構造となっており、端末交通手段として機動性の高い自転車が市民等の足として定着している現状であり、買い物客の利便性向上のため、福島駅周辺には5,288台の自転車駐車場を整備している。 特に福島駅前通りの買い物客用自転車駐車場については、収容台数を上回る利用状況であるため、駅前通りのリニューアルを見据え景観に配慮した路上駐輪について、社会実験により検証を行う。 また、平成19年6月に公布された道路交通法の改正などから自転車利用環境も変化してきており、自転車施策全般に関して見直しを図る必要があることから、	支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区)と一体の効果促進事業) 実施時期 平成24年度～ 平成26年度	まちなか周遊バス

		社会実験等により検証を行い、駐輪施設やレンタサイクルシステム等の新たな施策を実施し、利便性と回遊性を向上させ活性化に寄与する事業である。		
事業名 レンタサイクル貸出所利用環境整備事業 内容 レンタサイクル貸出所整備 実施時期 平成26年度	福島市	福島駅の北側に位置する公共施設「アクティブシニアセンター」のオープンに合わせ、仮設貸出所として増設していたレンタサイクル貸出所について、設置場所が定着し利用者も増加していることから、本格運用を行うため貸出所の利用環境整備を実施し、レンタサイクルの利用者の利便性と中心市街地の回遊性を向上させ活性化に寄与する事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区)) 実施時期 平成26年度	
事業名 福島市中心市街地地区事業効果分析 内容 歩行者・自転車通行量調査 調査地点数 9地点 実施時期 平成26年度	福島市	中心市街地の主要な調査地点について歩行者・自転車通行量調査を実施し、目標を定量化する指標とその数値目標の達成状況等を把握するとともに要因分析を行い、交付金事業の成果を踏まえた今後のまちづくり方策を策定していくものとして必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(福島市中心市街地地区)) 実施時期 平成26年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業
 ・該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 自転車利用環境総合整備事業 内容 自転車専用レーンの設置	国 福島県 福島市	福島駅東側中心市街地において、県立・私立高校などが集中したエリアをモデル地区として、福島河川国道事務所・福島警察署・県北建設事務所・福島市が実施主体となり、安全な自転車走行空間	支援措置 交通安全施設等整備事業 実施時期 平成19年度～	

実施時期 平成19年度～	の構築を図り、通勤・通学・買物等で自転車を利用する市民の安全性・回遊性の向上に寄与する事業である。		
------------------------	---	--	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 レンタサイクル事業 内容 レンタサイクル貸出所 4箇所 実施時期 平成14年度～ 平成23年度～	福島市	自転車による中心市街地回遊の利便性向上を図るため、福島駅東口・西口・街なか広場・地下駐車場へレンタサイクルを配備(56台)し、中心市街地の賑わいと活性化を促進する。平成19年度は、1日平均49.2台の利用があり、来街者の回遊に寄与している。 また、今後は貸出所の増設や、最寄の貸出所への返却を可能とする仕組みを検討し、回遊性の向上に寄与する事業である。	 レンタサイクル貸出所	
事業名 市役所新庁舎（東棟）整備事業 内容 市役所新庁舎の整備 実施時期 平成20年度～ 平成23年度	福島市	中心市街地の東に位置する市役所は建設から50年以上が経ち、老朽化していることから、市民利用施設等懇談会をはじめ、地域の方々ともちづくりの視点で、「まちづくりの重要な核」のひとつとして、新庁舎の建設を進めてきた。新庁舎は高さを抑えた分棟式とし、周辺の街並みと調和を図り、市民が利用しやすいユニバーサルデザインを実現し、市民の利便性向上や防災拠点の強化を図り、生活環境の向上に寄与する事業である。	 市役所新庁舎(東棟)	

<p>事業名 「福島バスまつり」 開催事業 内容 バス利用促進イベントの開催 実施時期 平成20年度～</p>	<p>福島バスまつり実行委員会</p>	<p>バス等の公共交通機関の利用促進や交通安全などの普及啓発、中心市街地の活性化を目的に(社)福島県バス協会を事務局とし県・市・商工会議所・商店街連合会・交通事業者で構成した実行委員会が「福島バスまつり」を開催し多くの来場者で賑わった。今後も継続して事業を開催することにより、公共交通機関の利用促進や中心市街地の歩行者数の増加・活性化に寄与するものである。</p>	 <p>福島バスまつり</p>
<p>事業名 中心市街地活性化 交通支援事業 内容 街なか循環バス運行に対する助成 実施時期 平成16年度～</p>	<p>福島市 福島交通(株)</p>	<p>平成13年度から平成15年度までの2年間に市内循環バスの運行実験を行い、通勤通学・買い物等の利用が増え既存バス利用者や鉄道利用者の乗り換えの利便性を高める結果となった。マイカー通勤からの転換をはじめ、高齢者等の交通弱者の利用や街なか観光の足として利便性、回遊性の向上にも寄与している事業である。また、燃料にはBDFを使用し環境にも配慮している。</p>	

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内における体制整備

本市では、まちづくり計画や中心市街地活性化協議会との調整等については、都市政策部都市計画課、再開発事業等については市街地整備課において、商業活性化事業等については商工観光部商業労政課において推進し、3課が連携を図り、中心市街地活性化基本計画の策定に関する業務に携わっている。

① 中心市街地整備庁内推進会議の設置

中心市街地活性化を推進するため、全庁的な検討組織として、部長級以上の職員（19名）で構成する「福島市中心市街地整備庁内推進会議」を設置し、基本計画の策定に係る検討会議を随時開催している。

役職	備考
副市長	委員長
収入役	
教育長	
水道事業管理者	
総務部長	
総務部付部長	2名
財務部長	
商工観光部長	
農政部長	
市民部長	
環境部長	
健康福祉部長	
建設部長	
都市政策部長	
下水道部長	
教育部長	
水道局長	
消防長	

○福島市中心市街地整備庁内推進会議開催経過

- 平成 19 年 11 月 29 日
 - ・まちづくり三法の見直しについて
 - ・中心市街地活性化協議会の設立について
 - ・基本計画策定のスケジュールについて
- 平成 21 年 4 月 16 日
 - ・基本コンセプトと方針及びエリアについて
 - ・基本計画策定のスケジュールについて
- 平成 21 年 12 月 3 日
 - ・内閣府担当室との協議について
- 平成 22 年 1 月 21 日
 - ・パブリック・コメントの結果報告と基本計画について

② 中心市街地整備庁内推進会議幹事会の設置

中心市街地整備庁内推進会議の下部組織として、中心市街地活性化に資する各種事業を所管する各部の次長及び課長級職員（49名）で構成する「福島市中心市街地整備庁内推進会議幹事会」を設置し、各事業の調整及び関係機関との連絡調整に関すること等について検討会議を随時開催している。

所属	職名	備考
総務部	次長	
	総務課長、秘書課長、企画政策課長 男女共同参画センター所長、広報広聴課長 新庁舎建設室次長	
財務部	次長（財務担当）	
	管理課長、財政課長	
商工観光部	次長	
	商業労政課長、観光課長、産業交流プラザ所長	
農政部	次長	
	農政課長	
市民部	次長	
	生活課長、市民課長	
環境部	次長	
	環境課長	
健康福祉部	次長	
	地域福祉課長、障がい福祉課長、児童福祉課長、 健康推進課長、長寿福祉課長	
建設部	次長	
	道路管理課、道路建設課長、河川課長 建築住宅課長	
都市政策部	次長	幹事長
	都市計画課長、交通政策課長、公園緑地課長 開発建築指導課長、市街地整備課長	
下水道部	次長	
	下水道総務課長	
水道局	次長	
	水道総務課長、企画課長	
消防本部	次長	
	消防総務課長	
教育委員会 事務局	教育部次長	
	教育総務課長、生涯学習課長、文化課長	

○福島市中心市街地整備庁内推進会議幹事会開催経過

- 平成 19 年 11 月 26 日
- ・まちづくり三法の見直しについて
 - ・中心市街地活性化協議会の設立について
 - ・基本計画策定のスケジュールについて
- 平成 20 年 6 月 27 日
- ・旧基本計画の検証、課題の整理について
 - ・基本的な方針、活性化事業について
 - ・基本計画策定のスケジュールについて
- 平成 21 年 2 月 2 日
- ・旧基本計画の進捗状況について
 - ・基本的な方針、基本計画エリアについて
- 平成 21 年 3 月 25 日
- ・基本的な方針、基本計画エリアの見直しについて
 - ・基本計画（案）について
- 平成 21 年 12 月 2 日
- ・内閣府担当室との協議について
- 平成 22 年 1 月 20 日
- ・パブリック・コメントの結果報告と基本計画について



(2) 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業

①平成 19 年度中心市街地商業等活性化支援業務「中心市街地活性化に取り組む市町村に対する立ち上がり支援・助言事業」の実施

経済産業省の支援事業により、基本計画の策定に向けた、地域住民・商店街組合・事業者・まちづくり団体・有識者・行政関係など多様な主体から中心市街地活性化について意見を出し合うための意見交換会・ワークショップを開催した。その結果を踏まえて、基本計画策定に対する考え方、活性化に向けた取組みの方向性等について助言を受けた。

【意見交換会】平成 19 年 10 月 3・4 日

- ・中心市街地における現状と課題について（問題意識の共有と課題とポイント）

【現地勉強会】平成 19 年 10 月 30 日

- ・中心市街地活性化の目指すべき方向と今後の進め方について

【第 1 回ワークショップ】平成 19 年 11 月 7・8 日

○中心市街地の目指すべき方向について

- ・時間消費型のまちをいかにつくるか
- ・いかに福島個性が感じられる場とするか
- ・活気ある買物空間をいかに回復するか

【現地勉強会】平成 19 年 11 月 21 日

- ・ 中心市街地活性化のポイントについて

【第2回ワークショップ】平成 20 年 1 月 31 日、2 月 1 日

○ 将来像実現のポイントを考える

- ・ アンケートにみる中心市街地の現状の確認

① 「活気ある商店街の再生」について

② 「滞在時間の延長を図る拠点施設等の整備」について

○ 今後の進め方について

【報告会（検討委員会）】平成 20 年 2 月 25 日

○ 中心市街地活性化のこれまでの取組についての診断

- ・ 中心市街地の現状分析について
- ・ 中心市街地活性化の取組内容について
- ・ 中心市街地活性化の取組体制について

○ 今後の中心市街地活性化や基本計画策定に向けての助言

- ・ 今後の活性化の取組に向けた課題
- ・ 今後の活性化に向けた取組の方向性
- ・ 福島市からの要望項目について

公共交通利用促進、回遊性の向上、商業空間整備、人材育成について

② 中心市街地活性化普及啓発事業（シンポジウム）

中心市街地の活性化をメインテーマとして、一般市民・商業者・各種団体等を対象に平成 20 年 2 月 28 日に「中心市街地活性化シンポジウム」を開催した。

○ 内容

- ・ 基調講演：「高松丸亀町商店街における民間主導のまちづくり」

講師 高松丸亀商店街振興組合 理事長

- ・ パネルディスカッション：「なぜ中心市街地の活性化が必要なのか」

コーディネーター

福島大学共生システム理工学類教授

鈴木 浩

パネリスト

高松丸亀商店街振興組合理事長

古川 康造

株式会社中合

宮内 則幸

置賜町スズラン通り商店街振興組合理事長

岩山 知弘

シティ情報ふくしま副編集長

武藤 沙織

基調講演及びパネルディスカッション終了後には、参加者から色々な質問が出て活発な意見交換が行われ、参加者の活性化に対する関心が高まった。

〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 福島市中心市街地活性化協議会

中心市街地活性化法第 15 条第 1 項に基づき、福島商工会議所と(株)福島まちづくりセンターが中心となり平成 19 年 10 月 11 日に中心市街地活性化協議会の発足に向け準備会を立ち上げ、平成 19 年 10 月 19 日に協議会を設立した。

福島市中心市街地活性化協議会構成団体・委員(設立時)

団 体 等 名	委 員		摘 要 (構成根拠)
	職	氏 名	
国立大学法人福島大学共生システム理工学類	教授	鈴木 浩	会長
福島商工会議所	副会頭	渡邊 和裕	副会長
(株)福島まちづくりセンター	代表取締役社長	渡邊 又夫	副会長
福島商工会議所	専務理事	山田 義夫	
(株)福島まちづくりセンター	取締役	草野 健	
福島市	商工観光部長	柴田 俊彰	
福島市	都市政策部長	氏家 主計	
福島市商店街連合会	会長	後藤 忠久	
福島駅前通り商店街振興組合	理事長	芦田 一	
パセオ協同組合	理事長	小関 庄兵	
(株)中合	代表取締役社長	宮内 則幸	
仙台ターミナル(株)エスパル福島店	常務取締役店長	安藤 典夫	
東日本旅客鉄道(株)福島駅	駅長	三浦 丈志	
福島交通(株)	代表取締役社長	武藤 孝志	
阿武隈急行(株)	代表取締役専務	尾形 憲一	
福島地区ハヤ-クソ-協同組合	理事長	斎藤幸三郎	
(財)大原総合病院	副理事長	鷲山 良明	
(株)東邦銀行	取締役頭取	北村 清士	
(株)福島銀行	取締役社長	紺野 邦武	
福島信用金庫	理事長	黒沢 勇	
新ふくしま農業協同組合	経営管理委員会長	吾妻 雄二	
福島商工会議所中心市街地活性化委員会	委員長	岩見 政弘	
福島商工会議所青年部	会長	半沢 正典	
福島商工会議所女性会	会長	山川 彬	
福島市商店街連合会青年部	会長	中山伊知郎	
(社)福島青年会議所	理事長	大橋 広明	
ふくしま市女性団体連絡協議会	会長	瓶子 幸子	
(学)福島学院	理事長	菅野 英孝	

ふくしま NPO ネットワークセンター	理事長	清水 修二	
中央東地区自治振興協議会	会長	村上 弘	
中央西地区自治振興協議会	会長	宗像 信夫	
福島市老人クラブ連合会	会長	渡辺 三男	
(社) 福島市社会福祉協議会	常務理事	安田 徳郎	

(2) 協議会開催状況

これまでの開催状況は以下のとおり。

- 第1回 平成19年10月19日
 - ・福島市中心市街地活性化協議会設立
まちづくり三法の改正について
今後の進め方について
講演：中心市街地活性化の再出発に向けて
- 第2回 平成20年6月5日
 - ・平成19年度事業報告について
 - ・基本計画（素案）策定に向けた経過について
 - ・中心市街地の活性化の基本的な視点について
- 第3回 平成21年2月4日
 - ・基本計画策定に関する考え方について
 - ・目標指標、個別事業、エリアについて
 - ・中心街区の考え方について
- 第4回 平成21年3月27日
 - ・基本的な方針、エリアの見直しについて
 - ・今後のスケジュールについて
 - ・基本計画（素案）の承認
- 第5回 平成21年10月19日
 - ・現在までの経過について
 - ・役員改選、協議会の経過と報告について
- 第6回 平成21年12月15日
 - ・基本計画(案)に対する内閣府担当室との協議について
 - ・活性化事業の進捗状況について
- 第7回 平成22年1月19日
 - ・パブリック・コメントの結果報告
 - ・基本計画について



中心市街地活性化協議会開催状況

(3) 様々な主体との懇談会開催

中心市街地活性化に向け、各団体等との懇談会を以下の通り開催し、課題や問題点、要望等について意見交換を行い、本計画策定の参考とした。

月 日	団体名等	出席者数
平成 19 年 12 月 13 日	中心市街地商業者(1部)	20名
平成 19 年 12 月 17 日	中心市街地商業者(2部)	24名
平成 20 年 1 月 11 日	まちづくり団体	21名
〃	交通事業者	20名
平成 20 年 1 月 23 日	中心市街地大型店	16名
平成 20 年 2 月 4 日	大学等	17名
平成 20 年 2 月 14 日	駐車場経営者	28名
〃	都市プランナー(建築士)	20名
平成 20 年 2 月 21 日	商店街連合会青年部	25名

(4) 協議会からの意見書

平成22年 1月20日

福島市長 瀬戸孝則様

福島市中心市街地活性化協議会
会長 鈴木浩

福島市中心市街地活性化基本計画（案）に関する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、下記により福島市中心市街地活性化基本計画（案）に関する意見書を提出します。

記

福島市中心市街地活性化基本計画（案）「以下(基本計画案)」では、中心市街地における課題の整理を行った上で、基本コンセプト『ふくしまの個性と魅力を発信する生活都心づくり』と掲げ、今後、福島市の中心市街地が目指すべき方向性が示されていると共に、中心市街地の賑わいを再生するための2つの基本方針が示されております。

また、それに基づく各種施策が計画されていると共に、基本方針に対応した数値目標を設定し、達成状況の把握や定期的なフォローアップを行い必要に応じた対策を講じることとしております。

基本計画案は、中心市街地の10年後20年後を見据えた最初の5年間という位置づけのもと、その目標にあわせた具体的な事業を官民一体となって集中的に取り組むことで、中心市街地の活性化が図られることが期待できるものと思われまます。

以上のことから、福島市中心市街地活性化協議会「以下(協議会)」においては、基本計画案に示された各種事業が、円滑かつ着実に実行されることにより本市中心市街地の活性化が図られるものと考え、基本計画案に記載された事業については概ね妥当であるとの結論に達しました。

なお、基本計画案の推進にあたっては、次の事項に十分ご配慮を頂くことを強く望むものであります。

《ご配慮を頂きたい事項》

1. スピードをもった対応について

基本計画案に記載された事業は、目標指標の達成はもちろん、中心市街地全体の賑わい創出に大きな影響を与えるものであることから、スピードをもって実行されることを望みます。

2. 記載事業の進捗状況管理及び協議会への報告について

基本計画案に記載された事業の進捗状況や目標指標の達成状況等を把握することは、関係者全員の意識統一を図る観点からも重要と思われます。必要な情報の収集やデータの分析はもちろんのこと、定期的な確認・検証・フォローアップを行いながら、事業の推進を図られることを望みます。

また、協議会としても、基本計画案の推進や中心市街地の活性化策について、今後も引き続き、各界・各層の関係者を巻き込んだ協議を行ってまいります。協議会に対し事業の進捗状況等について、都度ご報告を行って頂くことを望みます。

3. 基本計画案への柔軟な対応について

中心市街地の顔とも言える「福島駅前通りのリニューアル」をはじめ目抜き通りを再生するほか、「街なか広場の利活用」、「駅東口再開発事業」等に関しては、今後も引き続きご検討いただくと共に、事業の熟度が高まった場合には、速やかに計画の追加・変更・見直しを柔軟に行われることを望みます。

4. まちづくり団体等への支援について

基本計画案の推進にあたっては、商工会議所やまちづくりセンター、地域住民、商店街、NPO、関係団体などが一丸となって取り組むことが重要であります。

今後も、関係機関団体等のまちづくり活動や事業に対するご支援をお願いすると共に、引き続き協議会の運営や活動に対するご支援を賜りますよう望みます。

5. 県北の母都市としての役割について

福島市は、県庁や市役所をはじめとする行政機能、工業団地等の産業基盤機能、教育・文化・医療・商業等の都市機能が集積しており、県北地域生活圏の中心としての役割を果たしております。今回の基本計画案を足がかりとして、広域的な土地利用や公共交通機関の連携・強化を図るなど、更なる都市機能の強化を図り、民間投資を促進することで「県北地域の母都市」としての役割を果たされることを望みます。

以上

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズに基づく事業・措置の集中実施

旧基本計画作成後、中心市街地内において公共施設整備等、定住人口の増加など、これまでの諸施策による効果は現れつつあるが、店舗数や小売業の年間商品販売額、歩行者・自転車の通行量が依然として減少傾向にあるなど、中心市街地全体の活力低下が続いている。

旧基本計画では、商業活性化と市街地の整備改善に向け事業に取り組んできたが、今後は「福島市魅力を活かした賑わいづくり」や「回遊性と快適性に優れた環境づくり」「人と人のふれあいづくり」を基本とする総合的なまちづくりを推進していく必要がある。

このような事業実施においては、行政、商工会議所、商業者等のそれぞれが当事者意識と危機感を共有し、十二分な連携の基に取り組んでいくことが重要である。

まちづくりに関する民間団体とは、中心市街地活性化協議会をはじめ、地域に関する協議会に、委員等として参加・協議をしていただき、各方面においての連携を進めている。

①旧基本計画に基づく事業の実施状況及び評価

(中心市街地の活性化に関する基本的な方針 [(6)旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況] に記載している (P48~P58)。

②客観的現状分析

(中心市街地の活性化に関する基本的な方針 [(4)中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握] に記載している (P6~P32)。

(2) 地域住民のニーズ等の把握と現状分析

①市民・商業者の意向調査

(中心市街地の活性化に関する基本的な方針 [(5)地域住民のニーズ等の把握・分析] に記載している (P33~P47)。

②パブリックコメントの実施

「福島市市中心市街地活性化基本計画(案)」について、計画作成の参考に資するため、平成21年12月11日から平成22年1月12日までの33日間、パブリックコメントを実施し、広く市民の意見を聴取した。その結果、以下のとおり2人から7件の意見や要望などが寄せられ、本計画策定の参考とした。

なお、寄せられた意見は、福島市ホームページ上に公表するとともに、分類して回答したものを別途公表した。

男女内訳：男性1名、女性1名

年代内訳：50歳代1名、記載無し1名

提出方法：郵送1名、メール1名

主な意見：既存施設利活用、交通ルートについて

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 後期基本計画（平成18年2月）〔抜粋〕】

<重点施策>

基本構想で定めた将来都市像の実現を目指すまちづくりの考え方のほか、激変する社会経済情勢に対応するため、本市が、本基本計画期間において緊急的かつ横断的に実施し、美しい元気な福島を創造するまちづくりとして以下を掲げている。

■ 個性のあるまち

情報公開を進め、市民との協働により、地域の人々の顔が見える個性あるまち
市民本位の行財政改革と健全な財政運営を進めるまち

■ 安全で安心なまち

子育てを積極的に支援し、安心して子どもを産み育てられるまち
医療・福祉の充実を図り、高齢者も障がい者も安心して暮らせるまち
防災・救急・救助・防犯体制を強化し、安全で安心して暮らせるまち

■ にぎわいのあるまち

近隣自治体と積極的に連携・交流するまち
中心市街地に住んでみたくなるまち
元気な商店街があるまち

■ 活力のあるまち

農業と観光・商業の連携による付加価値のある産業を振興するまち
産官学の連携による地場企業の振興と企業の誘致を積極的に行うまち

■ 人が輝くまち

次代を担う創造性豊かな子どもを育成するまち
生涯学習を推進するまち
女性も男性も一人ひとりの個性を大切にすまち

■ 美しいまち

豊かな自然のあるまち
人と自然が共生し、環境への負荷が少ない快適なまち
福島風景を後世まで伝え継ぐまち

<施策のあらまし>

■ 連携と交流を生み出す にぎわいのあるまち

国内外における人、物、情報、文化などが活発に交流できる拠点として、都市機能の向上、総合的な交通体系の確立、多様な情報の創造・発信により、地域社会、国際社会に貢献する開かれたにぎわいのあるまちを目指します。

○ 中心市街地の活性化のための施策のあらまし

- 中心市街地においては、市民が様々な都市活動を通して新しい都市文化を創造する場として都心の再生を目指します。
- そのため、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化や民間活力の導入を図り、教育、文化、医療、福祉、情報、商業、業務、行政、居住などの都市機能の整備促進に努めます。
- 信夫山や阿武隈川、荒川などの身近な自然環境や歴史・文化資源を活かし、街並みに奥行きと広がりを持たせる都市機能の再配置と回遊性を高める憩いの場や街路の整備に努めます。
- 市民と行政が一体となって県都にふさわしい風格とにぎわいのある中心市街地を創出します。

○ 中心市街地の活性化のための主な施策

- 街の歴史と文化をいかした市街地の整備・改善を行い、中心市街地が福島の顔となり、人が住み、人が行き交うまちづくりを推進します。
- 商業拠点を結ぶ賑わいの回遊軸の形成など、魅力あふれるソフト事業を展開し、中心市街地の商業の活性化に努めます。
- にぎやかで楽しい交流ができるまちづくりを進めるため、市街地の整備・改善のハード事業と、商業活性化のソフト事業の一体的な推進に努めます。

(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活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活かしながら、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が郊外南部に工業系が多い傾向がある。このうち、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

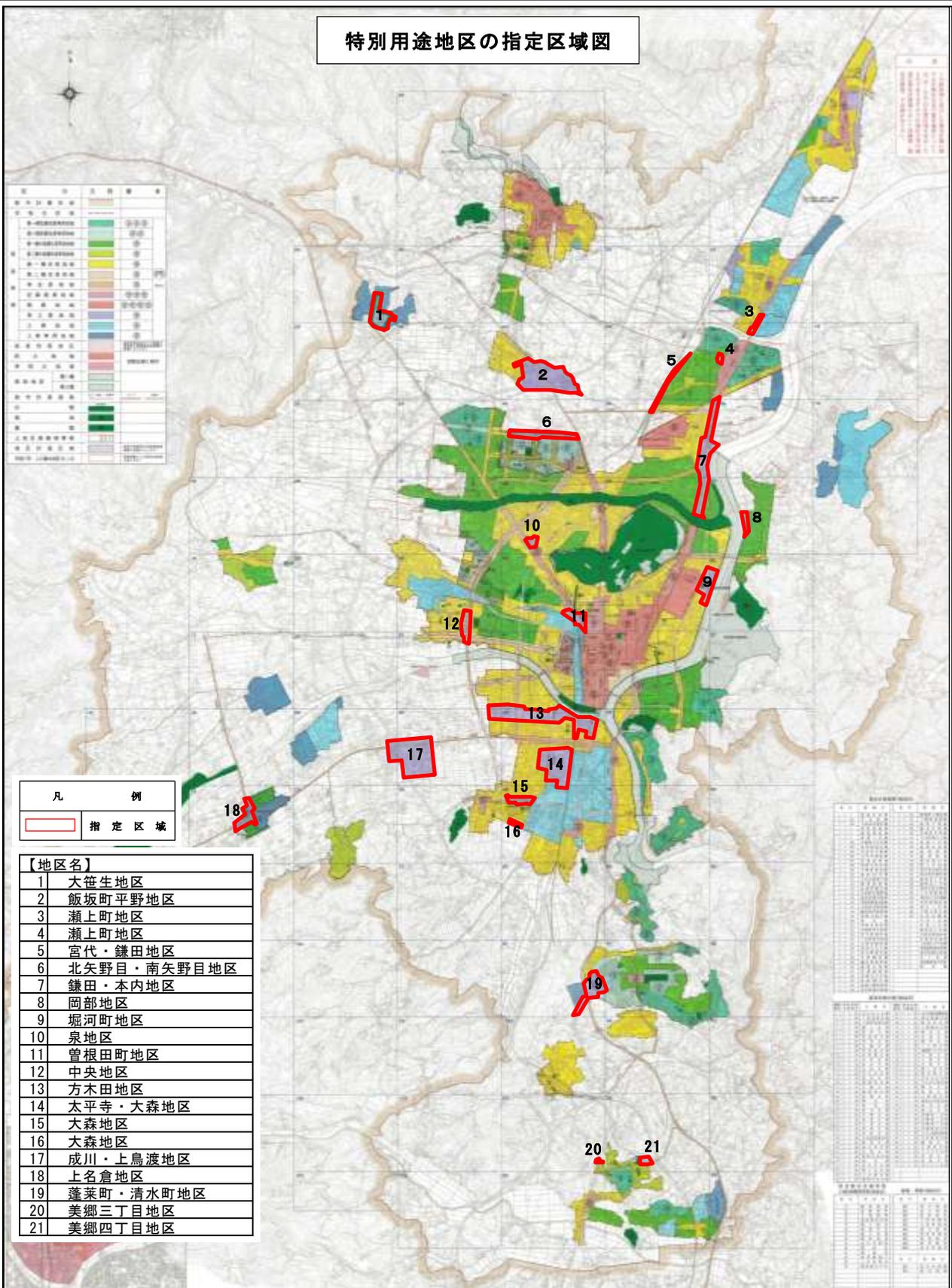
- | | |
|-------------------|-----------|
| ・平成 22 年 3 月 16 日 | 建築条例公布・施行 |
|-------------------|-----------|

特別用途地区の指定区域図

用途区分	色	備考
第一種住居地域	緑	
第二種住居地域	黄緑	
第三種住居地域	黄	
第一種商業地域	赤	
第二種商業地域	紫	
第一種工業地域	青	
第二種工業地域	黄青	
第一種農用地	緑	
第二種農用地	黄緑	
第三種農用地	黄	
第一種森林地域	緑	
第二種森林地域	黄緑	
第三種森林地域	黄	
第一種遊園地域	青	
第二種遊園地域	黄青	
第一種公園地域	緑	
第二種公園地域	黄緑	
第三種公園地域	黄	
第一種緑地	緑	
第二種緑地	黄緑	
第三種緑地	黄	
第一種河川	青	
第二種河川	黄青	
第三種河川	黄	
第一種池田	青	
第二種池田	黄青	
第三種池田	黄	
第一種埋立	青	
第二種埋立	黄青	
第三種埋立	黄	
第一種埋立	青	
第二種埋立	黄青	
第三種埋立	黄	
第一種埋立	青	
第二種埋立	黄青	
第三種埋立	黄	

凡	例
	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、これらの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、福島消防署、福島市水道局
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
文化施設	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、ふれあい歴史館、 ウィズもとまち
	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
	市	福島第一小学校、福島第二小学校、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

(2) 福島市における大規模小売店舗等の立地状況

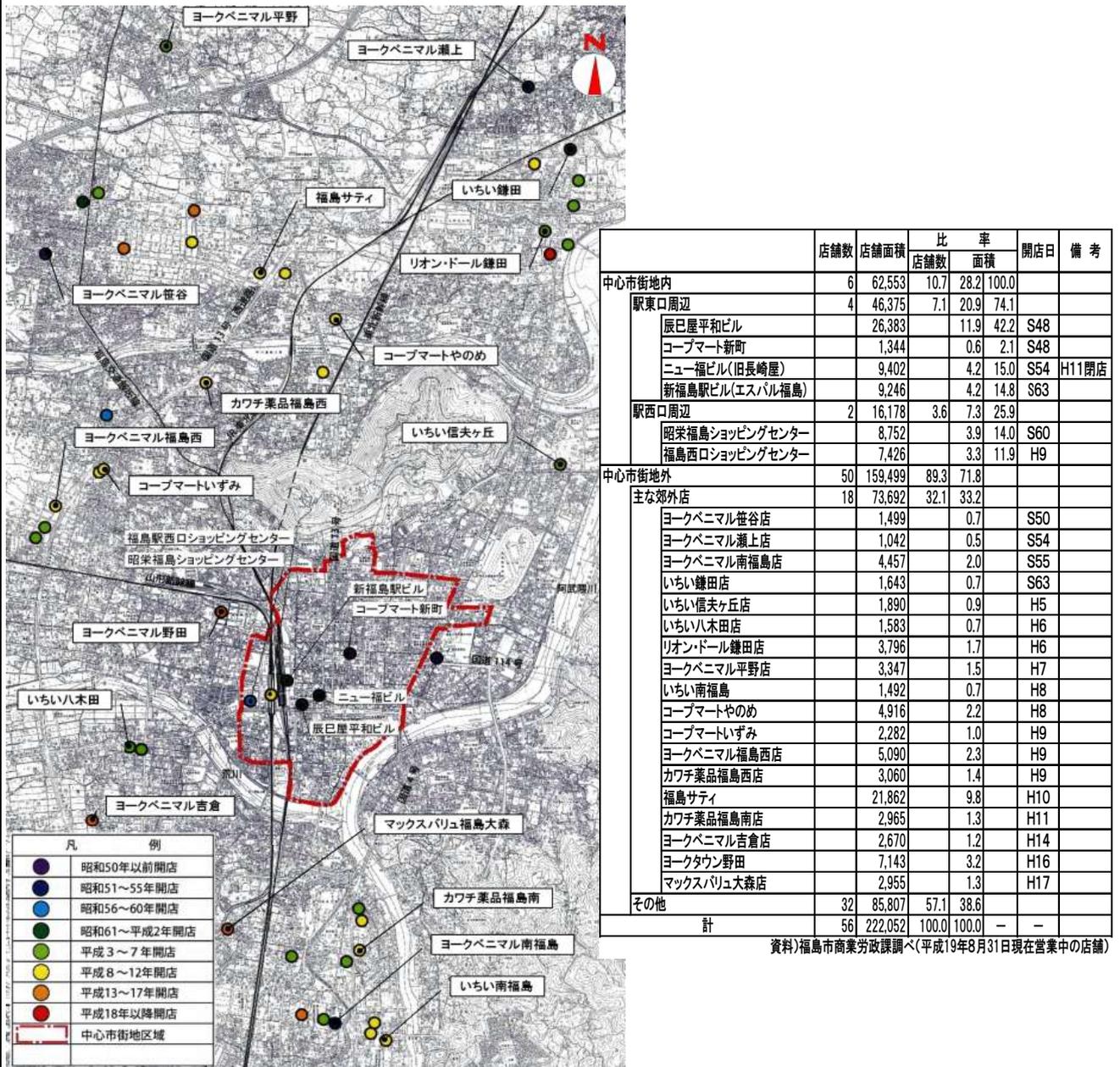


図 中心市街地内及びそれ以外の大規模小売店舗

(3) 中心市街地における主要施設の移転・閉店の経緯

表 中心市街地における主要施設の移転・閉店後の跡地利用

年	移転・閉店	移転・閉店後の跡地利用
平成3年	エンドーチェーン	街なか広場(平成11年)
平成10年	福島ビブレ移転	中合2号店(平成10年)
平成11年	長崎屋	アックス(平成20年)
平成14年	コルニエツタヤ	アクティ21(平成20年)
平成17年	さくら野閉店	(未利用)

[4] 都市機能の集積のための事業等

①市街地の整備改善のための事業

- 1 栄町置賜町線道路事業
- 2 矢剣町渡利線道路事業（※清明町工区）
- 3 腰浜町町庭坂線道路事業
- 4 舟場町山下町線道路事業
- 5 高質空間形成施設
- 6 地域創造支援事業
- 7 旧米沢藩米蔵復原事業
- 8 福島駅前通り等整備検討会設置
- 9 街なか広場整備検討会設置
- 10 福島都心中央土地区画整理事業
- 11 中央学習センター等整備計画策定事業
- 12 信夫山公園整備事業
- 13 曾根田町桜木町線道路事業（宮下町工区）
- 14 太平寺岡部線道路事業（御山町工区）
- 15 小規模緑地整備事業
- 16 太平寺岡部線道路事業（太田町工区）
- 17 矢剣町渡利線道路事業（矢剣町工区）

②都市福利施設を整備する事業

- 18 五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 19 曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業
- 20 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 21 仲間町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 22 上町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 23 児童公園周辺整備事業
- 24 児童公園遊具整備事業
- 25 中心市街地内の医療施設の支援検討
- 26 市民文化祭の開催事業
- 27 市民生涯学習「市民ステージ」支援事業
- 28 「こむこむ館」運営事業

③街なか居住の推進のための事業

- 29 家賃助成制度等の導入
- 30 太田町東地区高齢者住宅整備事業
- 31 栄町南地区高齢者住宅整備事業
- 32 借上市営住宅供給促進事業

④商業の活性化のための事業

- 33 仲見世整備事業、置賜町地区暮らし・にぎわい再生事業
- 19 曽根田西地区暮らし・にぎわい再生事業（再掲）
- 34 中心市街地イルミネーション事業
- 35 山車フェスティバル・わらじまつり開催事業
- 36 まちなかコンサート開催事業
- 37 商店街「朝市」開催事業
- 38 ふくしま花のまち推進事業
- 39 福島の商業再発見イベント事業
- 40 ふくしまウェルカムチケット事業
- 41 福島市まちなかイベント情報事業
- 42 中心市街地にぎわい事業
- 43 新規創業者等支援事業
- 44 街なかにぎわい創出事業
- 45 福島市観光案内所、認定観光圏案内所運営事業
- 46 ふくしま中心街区ぶらっと WebTV 運営事業
- 47 ブラットショップ運営事業
- 48 福島ブランド開発事業
- 49 ふくしま屋台村運営事業
- 50 御倉邸運営事業
- 51 福島城下まちづくり事業
- 52 商店街空き店舗対策事業
- 53 街なか広場イベント活用事業
- 54 中心市街地共通ポイントカード事業
- 55 中心市街地共通駐車サービス券事業

⑤4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- 56 自転車利用環境総合整備事業
- 57 福島駅西口駅前広場再整備事業
- 58 レンタサイクル事業
- 59 市役所新庁舎(東棟)整備事業
- 60 まちなか循環周遊バス社会実験
- 61 まちなか自転車利用促進事業
- 62 レンタサイクル貸出所利用環境整備事業
- 63 「福島バスまつり」開催事業
- 64 中心市街地活性化交通支援事業
- 65 福島市中心市街地地区事業効果分析

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

①歩いて暮らせるまちづくり社会実験の実施

賑わい・交通社会実験（平成 19 年 10 月 20 日～11 月 18 日）

高齢者にとっても暮らしやすいまちづくりの実現や持続可能な自治体財政の実現を図るためには「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」の考え方にに基づき、各種機能を中心市街地に凝縮することで、「人」を中心としたまちづくりの推進をしていくことが必要なことから、賑わいの創出や各団体・組織の連携した取り組みによる活性化、交通体系のあり方について検討を行った。

【実施内容】

・賑わい社会実験

歩行者天国、まちなかコンサート、街なかイベント広場、ふくしまフレンドパーク、パセオワゴンセール、商店街朝市、農産物フェア、まちあるきマップ、スタンプラリー、親子まちなか探検隊

・交通社会実験

まちなか循環バス、ももりんレンタサイクル、一方通行実験、1 日フリー乗車券、1 日乗り放題共通乗車券

・その他

まちなか総合案内所、キッズサロン、街なかサポーター、街なかUD検証

実施した結果として、期間中の来街者が 14 万人以上に達し、どの実験についても概ね好評であった。しかし、賑わいについては、来街者の増加が売上増加につながらないケースもあり、また、市民参加型イベントの定着が続き、開催時期、場所等を含め、継続性、発展性の検討が必要との結果になった。交通については、賑わい実験との相乗効果による一方通行実験、まちなか循環バスには好評を得られた。その一方で、まちなかへのアクセスを目的とした循環バスは、運行ルート、時間、乗り継ぎの円滑化など総合的な検討が必要との結果になった。このことから、本計画においては、ソフト事業実施の強化によりイベント等の定着と交通体系の連携、利便性を向上させ、活性化を図る。

②まちなか居住の促進に向けた先行的な取り組み

借上市営住宅制度の実施（平成 14 年 4 月～）

土地所有者等が中心市街地に建設した賃貸住宅を市が 20 年間借上げ、市営住宅として管理していくことにより、定住人口の確保と、にぎわいのある中心市街地の実現を図る目的で実施。

団地名	曾根田団地	早稲町団地	中町団地	新町団地
戸数	25	40	40	18
構造	RC造7階	S造10階	S造10階	RC造9階

これにより、中心市街地内において交通の便が良く、利便性の高い公営住宅に低廉な家賃で、安心して居住できる住宅が整備された。

③空き店舗を活用した大学の誘致

福島学院大学福島駅前キャンパス誘致（平成18年4月開校）

若い世代の活力も都市機能の充実と魅力の1つに掲げることができる。仙台市や首都圏への学生の流出を食い止めることが、活気あふれる街につながるため、交通弱者である学生が通学しやすい中心市街地の空き店舗（旧本町十番館ビル）に大学を誘致し、老朽化していたビルを安全に利用できるようにリノベーションを行い、校舎として再生した。

学部	福祉学部、短期大学部情報ビジネス科
定員	3,4年生 約300人
付属施設	メンタルヘルスセンター、NPO企業実習施設
構造	RC造6階（地下1階）

キャンパス内には学生食堂を設けず、昼休み時間の設定を変えることで、街なかに出て食事を取る流れを生み出し、中心市街地活性化の後押しをしているまた、市民が利用可能なラウンジやイベント用オープンスタジオ、図書館を併設し、公開授業の実施などで市民活動の推進を図っている。

以上のようなこれまでの取り組みの結果等を踏まえ、本計画に基づく事業を実施する。

[2] 都市計画との調和等

(1) 総合計画

本市では、平成13年1月に第4次福島市総合計画「ふくしまヒューマンプラン21」を策定しており、本市が目指す将来都市像として『しのぶの里に自然と人情が織りなす人間尊重都市 ふくしま』を掲げている。その実現を図るため、具体的な政策の基本的方向を次のように設定している。

(前期計画 平成13年度から17年度)

- 1 一人ひとりの個性が活きる 人が輝くまち
- 2 豊かな自然と共生する 美しいまち
- 3 やすらぎと潤いのある 安全・安心なまち
- 4 経済力の強い 活力のあるまち
- 5 連携と交流を生み出す にぎわいのあるまち

(後期計画 平成18年度から22年度)

- 1 個性のあるまち
- 2 安全で安心なまち
 - ・高齢者も障がい者も安心して暮らせるまち
- 3 にぎわいのあるまち
 - ・中心市街地に住んでみたくなるまち
 - ・元気な商店街があるまち
- 4 活力のあるまち
- 5 人が輝くまち
 - ・次代を担う創造性豊かな子どもを育成するまち
 - ・生涯学習を推進するまち
- 6 美しいまち
 - ・福島をの風景を後世まで伝え継ぐまち

< 施策のあらまし >

○中心市街地の活性化のための施策のあらまし

- ・中心市街地においては、市民が様々な都市活動を通して新しい都市文化を創造する場として都心の再生を目指します。
- ・そのため、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化や民間活力の導入を図り、教育、文化、医療、福祉、情報、商業、業務、行政、居住などの都市機能の整備促進に努めます。
- ・信夫山や阿武隈川、荒川などの身近な自然環境や歴史・文化資源を活かし、街並みに奥行きと広がりを持たせる都市機能の再配置と回遊性を高める憩いの場や街路の整備に努めます。
- ・市民と行政が一体となって県都にふさわしい風格とにぎわいのある中心市街地を創出します。

○中心市街地の活性化のための主な施策

- ・街の歴史と文化をいかした市街地の整備・改善を行い、中心市街地が福島の顔となり人が住み、人が行き交うまちづくりを推進します。
- ・商業拠点を結ぶ賑わいの回遊軸の形成など、魅力あふれるソフト事業を展開し、中心市街地の商業の活性化に努めます。
- ・にぎやかで楽しい交流ができるまちづくりを進めるため、市街地の整備・改善のハード事業と、商業活性化のソフト事業の一体的な推進に努めます。

(2) 都市マスタープラン

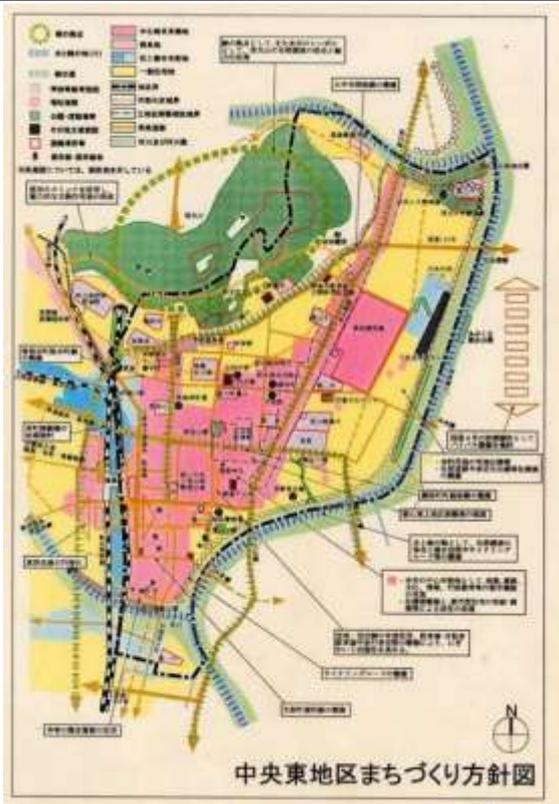
平成12年1月に策定した福島市都市マスタープランにおいて、中心市街地活性化について以下のように位置付けている。

○基本的な考え方

社会経済の動向や、国際化・情報化の発展、ライフスタイルの多様化等に配慮した、都市基盤の整備をもとに、商業・業務機能の活性化や、文化、情報等の都市機能の充実、整備を計画的に促進する。また、生活利便性の高さや歴史、文化、自然等の多様な資源特性を活かした住環境の整備、改善を図り、魅力的でにぎわいのある、安全して住み続けられるまちづくりの実現を目指す。

○基本方針

- ・中核都市の中心にふさわしい土地利用の実現
- ・都市活動を支える道路、交通システムの整備
- ・商業、業務等都市機能の集積、充実と適正な配置
- ・多様な都市型住宅の供給による居住の促進
- ・住み続けられる安全、安心な住環境づくり
- ・水と緑の自然環境を活かした福島らしいまちづくり
- ・環境共生都市の核としての中心市街地づくり
- ・「福島市中心市街地活性化基本計画」に基づく重点的な施策展開



(3) 都市再生整備計画

都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画を策定し、まちづくり交付金を活用した事業を実施している。

地区の名称	福島都心地区（第4回変更）
地区の面積	270ha
計画期間	平成18年度～平成22年度
目標	<p>○大目標</p> <p>連携と交流が生み出す「にぎわいのあるまち」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標1 県都としての役割を担う福島市中心市街地の活性化を図る ・目標2 総合交通網の整備による安全で円滑な交通確保によりにぎわいの創出を図る



[3] その他の事項

福島県では、商業まちづくりの推進に関して、特に規模の大きな小売商業施設の立地について広域の見地から調整することで、現在及び将来の県民の健康で文化的な生活の確保を目的とする「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」を平成 17 年 10 月 18 日に制定した（平成 18 年 10 月 1 日から施行）。

この条例では、小売商業施設の適正な配置として、一定の人口や都市機能が集積し、県民が公共交通機関を利用することで容易にアクセスできる場所に特定小売商業施設（店舗面積 6,000 m²以上の小売商業施設）の集積を図るとしている。また、自然環境への負荷や自治体の財政負担を増大させることなどが無いよう、持続可能なまちづくりを推進するために郊外部への特定小売商業施設の立地を抑制している。

本市においても、条例の趣旨を踏まえて、市内すべての準工業地域を特別用途地区（大規模集客施設制限地区）に指定し、中心市街地の賑わいや活性化を促し、均衡のとれた都市構造の実現を図っていくものである。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地活性化の目標」 (P. 75~95) に記載。
	認定の手続	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置 の総合的かつ一体的推進に関する事項」 (P. 135~144) に記載。
	中心市街地の位置及び区域 に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」 (P.70~74) に記載
	4 から 8 までの事業及び措 置の総合的かつ一体的推進 に関する基本的な事項	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置 の総合的かつ一体的推進に関する事項」 (P.135~144) に記載。
	中心市街地における都市機 能の集積の促進を図るため の措置に関する基本的な事 項	「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」 (P.145~152) に記載。
	その他中心市街地の活性化 に関する重要な事項	「11. その他の中心市街地の活性化に関 する重要な事項」 (P.153~158) に記載。
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要 な 4 から 8 までの事業等が 記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事 業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供 する施設の整備その他の市街地の整備改善 のための事業に関する事項」から「8. 4 か ら 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に 推進する事業に関する事項」 (P.96~134) に記載。
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	事業ごとに掲載した「目標達成のための位 置付け及び必要性」 (P.96~134) に記載。 *4.~8.を参照
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと	事業ごとに掲載した「実施主体」 (P.96~134) に記載。 *4.~8.を参照
	事業の実施スケジュールが 明確であること	事業ごとに掲載した「実施時期」 (P.96~134) に記載。 *4.~8.を参照