

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

福島市は福島県の県都であり、県北地域における行政、業務、商業、通勤・通学等の中心都市である。

福島駅東口周辺を中心とする中心市街地は、県庁や市役所などの行政施設や日本銀行福島支店等の金融機関、業務・商業施設が立地し、県北地域の中心として繁栄した地域である。また福島駅西口周辺は東北新幹線の開業に伴い新たな駅前地区として整備している地域である。

本計画における中心市街地は、前計画に引き続き、新計画においても、JR福島駅を中心に、県北地域、福島市の中心的な地域であり、概ね福島市の旧市街地であった範囲とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

新計画においては、福島駅から東側の繁華街へ伸びる駅前通りのイメージ刷新により魅力を向上させるとともに、総合病院の移転新築計画を東西軸線上に完了させることにより、前計画で福島駅を中心に形成された南北軸の新たな賑わいを東西軸へと拡大させ、商業活性化へつなげていく必要がある。更には、東西軸線の賑わいを駅西口方面へ延伸させ、連携を強化するため「福島駅新東西自由通路」や「駅周辺賑わい交流施設」の整備検討も進めていく。

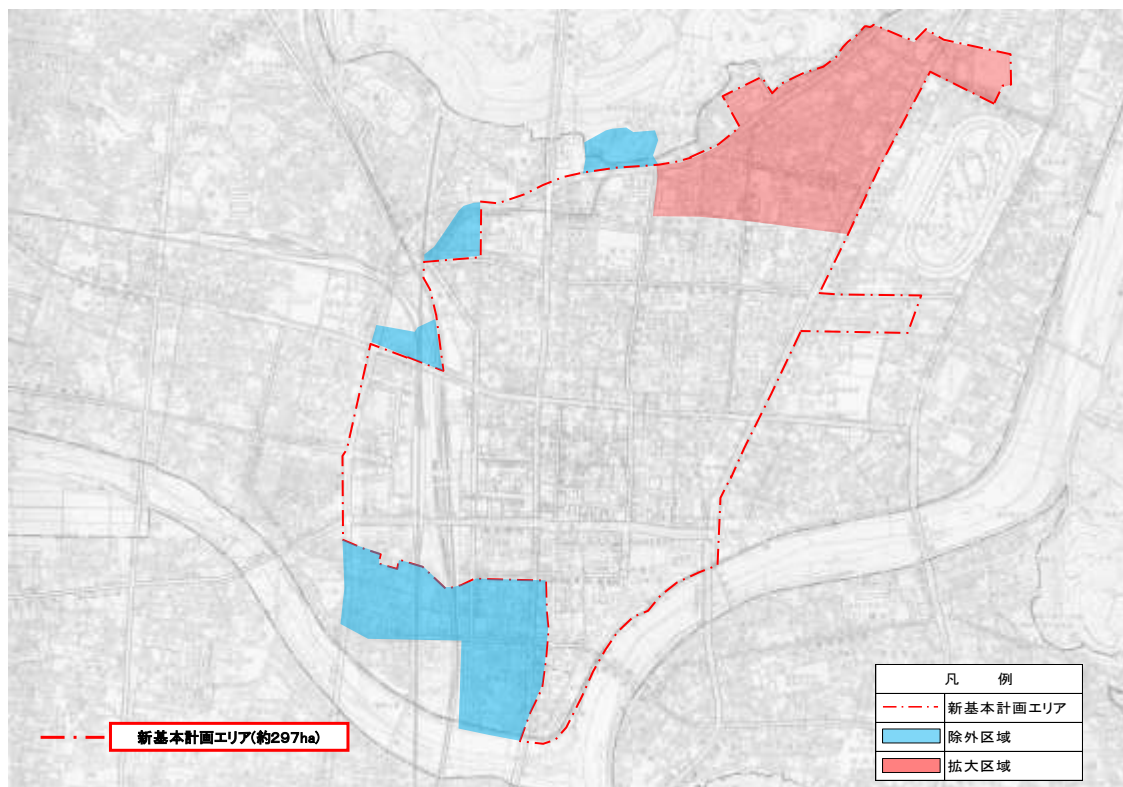
また、新計画区域設定の基本的な方針は以下の3点となる。

- ①コンパクトシティの観点から「選択と集中」による重点整備
- ②人口減少や高齢化の進展に対応した「持続可能なまちづくり」の推進
- ③都市機能の増進及び経済活動の向上を「総合的かつ一体的」に推進

以上により、前計画区域を基本としながらも、新計画においては前計画の区域を再検証し、活性化への寄与に関連性の低い地域を除外するとともに、一方では活性化に寄与する区域を拡大し、特に中核医療施設の更なる充実を図り、中心市街地の定住促進と中心市街地に多く立地する集客性のある魅力的な公共施設と連携を図るなど、効果的な取り組みによる都市機能の基盤強化と経済活動の向上を総合的かつ一体的に推進すべき区域として、297haを中心市街地活性化区域として位置付ける。

(前計画区域：280ha)

(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</p> <p>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>(1) 公共公益施設の集積</p> <p>中心市街地内には、福島県庁や市役所、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、保健福祉センターなどの公共施設が集積している。また、地域医療の中核を担う大原総合病院や、災害拠点病院である福島赤十字病院を始めとした医療機関や福島学院大学の駅前キャンパスなど、主要な公益施設が集積している。</p> <p>(2) 商業の集積</p> <p>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>中心市街地297haは、市全体面積の0.39%であるが、平成24年の経済センサスによると、小売業事業所数では市全域の29.3%、売り場面積では21.1%、従業者数では21.7%、年間販売額では16.1%を占めている。</p> <p><商業の集積状況></p> <table border="1" data-bbox="486 1093 1385 1265"> <thead> <tr> <th></th> <th>市全域</th> <th>うち中心市街地</th> <th>シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店数</td> <td>1,980事業所</td> <td>580事業所</td> <td>29.3%</td> </tr> <tr> <td>売り場面積</td> <td>351,326㎡</td> <td>73,961㎡</td> <td>21.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>14,255人</td> <td>3,091人</td> <td>21.7%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>277,920百万円</td> <td>43,086百万円</td> <td>16.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料) 平成24年経済センサス</p> <p>(3) 公共交通機関の集積</p> <p>中心市街地内には東北新幹線・山形新幹線、JR東北本線・奥羽本線、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。</p> <p>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16千人であり、福島駅は市内における公共交通の主要な交通結節点である。</p> <p>(4) 歴史的な位置付け</p> <p>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、中心的位置付けにある。</p>		市全域	うち中心市街地	シェア	小売店数	1,980事業所	580事業所	29.3%	売り場面積	351,326㎡	73,961㎡	21.1%	従業者数	14,255人	3,091人	21.7%	年間販売額	277,920百万円	43,086百万円	16.1%
	市全域	うち中心市街地	シェア																		
小売店数	1,980事業所	580事業所	29.3%																		
売り場面積	351,326㎡	73,961㎡	21.1%																		
従業者数	14,255人	3,091人	21.7%																		
年間販売額	277,920百万円	43,086百万円	16.1%																		

<p>第2号要件</p> <p>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、又は生ずる恐れがあると認められる市街地であること</p>	<p>(1) 商業活動の停滞</p> <p>小売業事業所数は、市全体で平成16年から24年までに30.4%減少しているが、中心市街地内は26.1%の減少となっている。</p> <p>売り場面積は市全体で9.7%減少しているが、中心市街地内は30.1%減少している。なお、市全体に占める中心市街地内の売り場面積割合は27.2%から21.1%に減少している。</p> <p>従業者数は、市全体で26.9%減少しているが、中心市街地内は34.2%減少している。</p> <p>年間商品販売額は、市全体で19.6%減少しているが、中心市街地内では43.5%減となっており、中心市街地での商業活動が停滞している。</p> <p>(2) 空洞化の進行</p> <p>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は、平成18年度の86店舗から減少し、平成26年度では77店舗となっているが、地区によりばらつきがみられる。</p> <p>空き店舗数が多い置賜町、新町ではテナントビルが立ち並ぶ栄町や本町などに比べ小規模な店舗が多く、これらが地区によるばらつきの要因と想定される。</p> <p>また、東日本大震災後に建物を取壊し駐車場や更地になった箇所が24箇所あり、中心市街地内の中心部6地区では空き店舗や駐車場が目立ち空洞化が進行している。</p> <p>(3) 伸び悩む歩行者・自転車通行量</p> <p>中心市街地内の歩行者・自転車通行量は、平成15年以降、平成21年まで平日・休日のいずれも減少傾向にあった。</p> <p>しかし、平日については、平成21年以降は減少傾向に歯止めがかかり概ね増加傾向にある。なお、休日については、平成22年及び23年の商業施設の開店などの影響により平成24年までは概ね増加傾向にあったが、近年は減少傾向にある。</p> <p>(4) 人口減少と高齢化の進行</p> <p>中心市街地の人口は平成14年に底を打ち、平成20年までは借上市営住宅の整備やマンション建設などにより微増となっていたが、平成21年以降は減少に転じた。</p> <p>さらに、平成23年3月に発生した東日本大震災に起因する居住人口の流出が一時的に大幅に進行し、平成25年には社会動態の人口が僅かに増加したものの減少は続いている。</p> <p>また、中心市街地の65歳以上の人口比率は、平成17年から5年間で2.2ポイント増加し、高齢化率は26.0%となっており、市全体の23.7%を上回っている。</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

(1) 既往計画との整合性

「福島市総合計画基本構想（平成22年6月）」では、中心市街地の活性化として、都市機能の郊外拡散を抑え、中心市街地活性を推進し、コンパクトで効率的なまちづくりと賑わいの回復を図るとし、中心市街地において、教育・文化・医療・福祉・情報・商業・交通・行政・居住など、様々な都市機能について、民間と行政が連携を図りながら整備・誘導に努めるとしている。

また、信夫山や阿武隈川などの身近な自然環境や歴史・文化資源などを生かし、奥行きと広がりがあり回遊性の高い、県都に相応しい風格と賑わいのある中心市街地の創出に努めるとしている。

「福島市総合計画前期基本計画 2011-2015」では、中心市街地における都市機能の充実と郊外部の既存市街地との連携と共生を図り、コンパクトで効率的なまちづくりと賑わいの回復が必要であると、「福島市中心市街地活性化基本計画」の実施により「賑わいのあるまちづくり」を実現するとしている。

更に、市街地の郊外化に加え都市間競争の激化などにより、昔からある中心市街地や地域の身近な商店街の衰退が続いていることから商店街の活力の維持と、中心市街地からの大型店の撤退や郊外への大型店の進出などにより、低下している中心市街地の吸引力を高める必要があるとし、「福島市中心市街地活性化基本計画」及び「福島市商業まちづくり基本構想」の実施により「活力あるまち」を実現するとしている。

更に、本市の中心市街地は、県北地域における政治経済、教育等の拠点であり、また城下町としての歴史的・文化的な資源が集中しており、これらの資源を有効に活用することにより、県都としてまた県北地域を代表する市として、文化・社会活動の発展や観光誘客などに寄与することとなる。

加えて、平成23年に発生した東日本大震災及び原子力事故により、本市及び周辺地域も甚大な被害を受け、1日も早い復興のため「福島市復興計画」が策定され除染作業や復興関連イベント等を鋭意推進しており、「賑わいの創出」と「快適居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に向けた取組みは本市の確かな復興に寄与するものである。

(2) 商圏の状況

「第14回消費購買動向調査結果（平成21年度）」によると、福島市の商圏人口は352千人になる。また、商圏構造は、「背広・スーツ」等の買回性や「家族連れの外食」が近隣の13市町村に及び、広域商圏都市である福島市への集中度が高い。