

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 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ないよう、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。