

都市再生整備計画

あいづわかまつしちゅうしんきよてん
会津若松市中心拠点地区

ふくしま あいづわかまつし
福島県 会津若松市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福島県	市町村名	あいづわかまつ 会津若松市	地区名	あいづわかまつあしひらき 会津若松中心拠点地区	面積	31.0	ha							
計画期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度	交付期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度

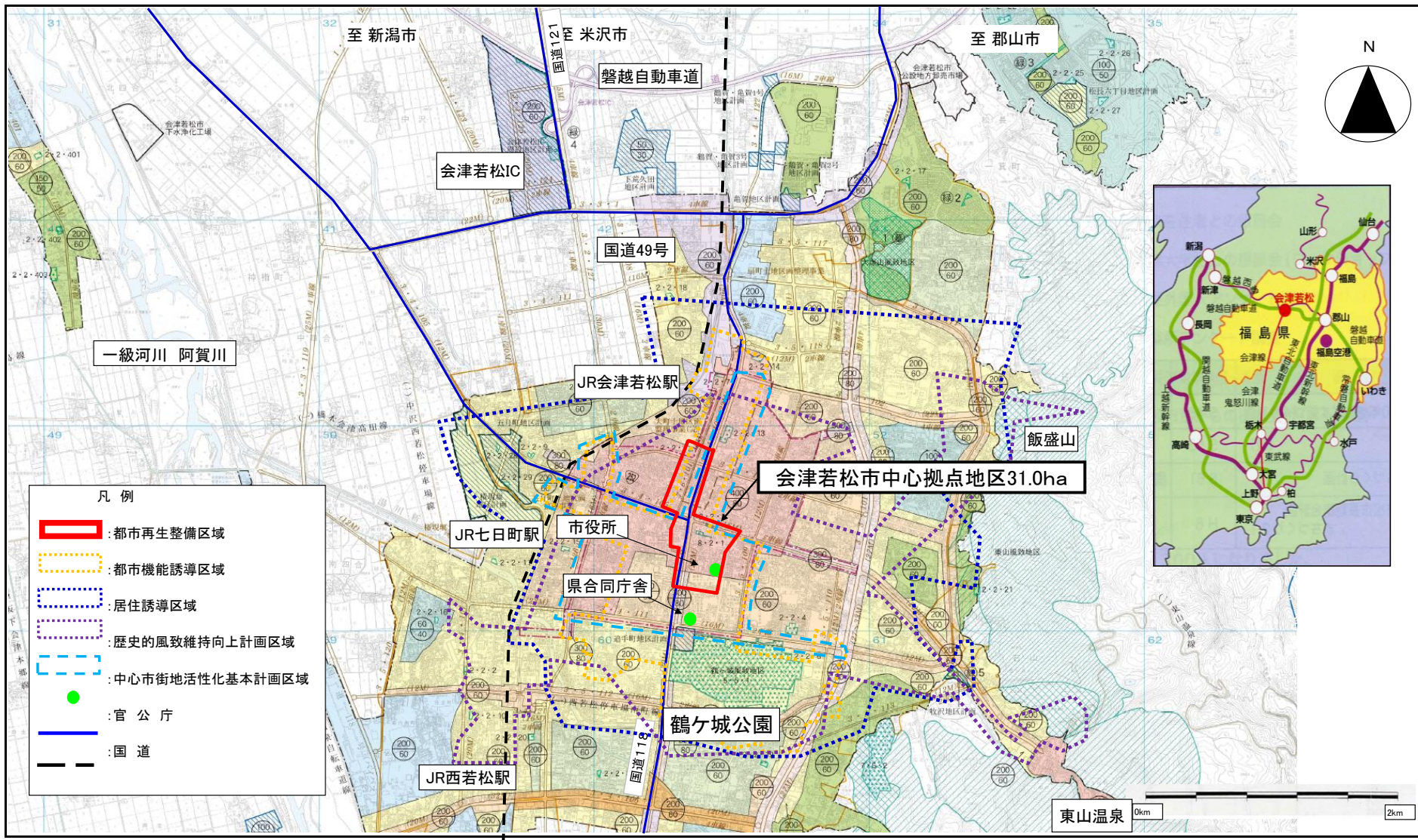
目標
<p>大目標：小さな拠点をウォーカブルにネットワークするまちづくり</p> <p>目標1：市民が集う小さな拠点が整っているまち</p> <p>目標2：安全に楽しく歩いて暮らせるまち</p> <p>目標3：体験を通して人が交流するまち</p>

目標設定の根拠
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本市は、江戸時代に会津藩の中心として栄え、鶴ヶ城を中心とした城下町として形成され発展してきた。また、明治から昭和にかけては、鉄道の開通や駅の開設により新たな市街地が形成され、戦後、市街地周辺部における市街化が進むとともに、郊外に住宅地が形成されてきた。</p> <p>近年の人口減少社会においてこれまでの都市化の進行による市街地の拡散を抑制するため、平成25年に策定した「都市計画マスタープラン」において、「ひと」「まち」「くるま」が共生できるコンパクトなまちの構造シティを目指し、環状道路ネットワークの形成や土地区画整理事業の推進をしてきた。また、コンパクトなまちづくりを目指した施策を進めるとともに、城下町特有の景観形成を図るため、平成28年に「会津若松市景観条例」を定め、会津若松らしいまちづくりに取り組んできた。</p> <p>会津若松中心拠点地区(以下、「当地区」という。)は、本市のみならず周辺市町村が利用する商業・文化・観光・教育・行政等多様な都市機能を有する中心拠点であり、今後も会津地方の中心であり続けるため、賑わいや交流を生む場となる都市機能を維持・充実を図る必要がある。</p> <p>このことから、令和4年に策定した「会津若松市立地適正化計画」においても、当地区を都市機能誘導区域に位置付け「歴史・伝統を活かした中心地の磨き上げ」を誘導方針にまちなかの魅力づくりや利便性を維持するための都市機能の維持・確保に取り組むこととしている。</p>
課題
<p>【空き家・空き店舗等低未利用地の増加】</p> <p>中心市街地の主要な通りである神明通りや大町通りにおいては、新型コロナウイルスの影響等により大型商業施設や小売店舗の撤退が相次ぐなど、まちなかの低密度化が進行しており、早急な対策が必要となっている。</p> <p>【交流の場づくりと回遊性・快適性の創出】</p> <p>当地区に点在する歴史的建造物や空き店舗の活用により多世代、多様な人が集まる場づくりを進める必要がある。</p> <p>まちの賑わいの創出を図るため、都市公園等の活用により市民や観光客の回遊性・快適性を高める必要がある。</p>
将来ビジョン(中長期)
<p>①会津若松市第7次総合計画(2017-2026)(平成28年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの拠点 <ul style="list-style-type: none"> →人、物、情報につながる、賑わいと活気の創造に向けて、市民に親しまれる拠点が整っているまちづくりを進める。 →「県立会津総合病院跡地」など、市街地中心部にある大規模な未利用地等については、その活用を図り、賑わい拠点として、魅力の向上に結びつける有効活用に向けた整備を進める。 →会津若松駅周辺については、大町通りの整備や駅の西側とつながる市道の改良など、そのポテンシャルは高まってきており、主要交通の拠点、本市の玄関口として、交通動線(人やバス、車などの動き)等を整理しながら、駅及び駅周辺施設の利用者などの利便性の向上と安全性の向上に向けた整備を進める。 ②会津若松市都市計画マスタープラン(平成24年度策定) <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点 <ul style="list-style-type: none"> →会津若松駅から鶴ヶ城にかけての商業集積地、さらには市役所、国県の合同庁舎、鶴ヶ城周辺にかけての本市の文化、観光、業務、行政など中心的機能を担う地区を中心拠点として位置づけ、本市のみならず、会津地域の中心的な商業・業務地としての機能の集積や、文化や芸術の情報発信を担うまちを形成する。 ③会津若松市立地適正化計画(令和4年度策定) <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの方針 <ul style="list-style-type: none"> →「城下町の歴史を活かし 安全・安心につながるまち」～歩いて暮らせる 身近な生活空間の形成～をまちづくりの方針とし、安全・安心で歩いて暮らせる居住地の形成・歴史・伝統を活かした中心地の磨き上げ・おでかけと暮らしを支える移動手段の確保を誘導方針に、中心拠点である当地区を都市機能誘導区域として設定。

体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画
<p>滞在快適性等向上区域の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかエリア全体では、会津若松駅エリアを本市のゲートウェイ機能とし、大町通り、中央通り、七日町通り、神明通り、本町通り、市役所庁舎、鶴ヶ城周辺エリアまでをウォーカブルなネットワークとして位置付ける。 <p>【中心市街地ウォーカブル区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の中心に位置する神明通りを中心としたエリア約200mを滞在快適性等向上区域の設定を想定し、市において、未利用地や空き家空き店舗などの不動産情報の洗い出しと権利者の意向調査を行い、地元商店街と連携した立地適正化計画の「a)ウォーカブル生活圏」における施設誘導計画の策定を行う。計画の中で、中心市街地活性化の拠点となる施設の検討を行い、計画期間内の滞在環境整備事業の具体的な整備計画を検討し、事業を推進する。 ・滞在環境整備事業では、空き店舗等と新規事業者をつなぐ拠点(市役所通り)や、地元大学生などの活動拠点などの設置を検討する。また、中央児童公園について、地元商店街と民間事業者が、まちなかの活動拠点として利活用しやすいようにしていくリニューアル事業についても検討を進めていく。 ・計画策定において、空き地、空き家、空き店舗などの既存ストックの不動産情報や権利者意向、更には地元の新規事業者のマッチングを行う拠点の設置を目指す。 <p>【大町通りウォーカブル区域】</p> <p>大町通りでは、「歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)」の活用を目指し、道路空間を活用した実証実験を令和4、5年度に実施し、実証実験の効果を踏まえて、実験箇所(大町2丁目地内)を中心にした約200mを滞在快適性等向上区域の設定を想定し、スーパーシティAI/ICTコンソーシアムの民間事業者(パナソニック)が市と地元協議会との連携により、安全でゆとりのある歩道空間の創出と、沿線空き地での賑わいコンテンツ、空き家空き店舗を活用した仮事業所(仮店舗を含む)を設置するなど社会実験を行いながら、AIカメラやICTを活用した人流解析や回遊性の検証など効果的なウォーカブル事業計画の策定を行う。</p>

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民が集う小さな拠点が整っているまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点エリアの空き地、空き家など未利用不動産の利活用検討 ・事業者や入居者のマッチング ・ウォークアブルコンテンツとして歩行者のニーズを図る社会実験 	<p>【基幹事業】(既存建造物活用事業)高次都市施設(市役所栄町第2庁舎利活用事業) 【基幹事業】(公園)都市公園整備(中央児童公園)</p> <p>【関連事業】会津若松市庁舎整備事業 【協定制度等】看板の設置による景観の向上</p>
<p>【安全に楽しく歩いて暮らせるまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・四季を通じて拠点間の歩行者アクセスを支援する歩行者通路の整備 ・ICTを活用した効率的で効果的なウォークアブルモデルの策定 	<p>【基幹事業】(計画策定支援事業)会津若松市中心拠点地区 【基幹事業】(高質空間形成施設)歩行支援施設整備事業</p> <p>【関連事業】会津若松市庁舎整備事業 【協定制度等】町方蔵しっく景観協定 【協定制度等】道路に関する新たな取り組みの現地実証実験(歩行者利便増進道路制度)</p>
<p>【体験を通じて人が交流するまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気軽なイベント会場拠点の整備 	<p>【基幹事業】(既存建造物活用事業)高次都市施設(市役所栄町第2庁舎利活用事業) 【基幹事業】(公園)都市公園整備(中央児童公園)</p> <p>【関連事業】会津若松市庁舎整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「スマートシティ会津若松」の推進に関する基本協定締結(会津若松市、会津大学、AICTコンソーシアム:令和4年4月) <ul style="list-style-type: none"> →スマートシティの取り組みを産学官協働で進める。基本協定に基づき「デジタル田園都市国家構想推進交付金事業」により、行政、防災、健康、農業、交通、決済など様々な分野で連携したデジタル活用に取り組んでいる。 ・会津若松歩行者利便増進道路推進協議会の設立(令和4年12月) <ul style="list-style-type: none"> →スマートシティの取組みの一環で、地域活性化分野で歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)とデジタル技術で道路空間を活用した賑わい実証実験のため、関係者(地元、民間、行政)にて協議会を設立し、実証実験とほこみち指定に向けた取組みを実施している。 ・マチイクプロジェクト実行委員会の設立(令和5年5月) <ul style="list-style-type: none"> →地元商店街や地域の若手店主を中心とした、まちを育てる「マチイク」の具体的な取組みや場について協議する実行委員会を設立。 <p>【重点的に取り組むテーマ】※まちなかウォークアブル推進事業における計画策定支援事業を実施する場合に設定が必要</p> <p>○計画策定支援事業:都市機能誘導アクションプランの策定 コンパクトシティの実現のため、居住や都市機能を誘導する区域を定め、まちなかに点在する低未利用地や空き家の利活用にあたり、不動産情報や権利者の意向調査、活用方法、事業者の発掘等による具体的なアクションプランを策定する。 また、歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)を活用した通り(神明通り、大町通りなど)については、市と地元、事業者と連携し道路空間と民地の一体利用について取り組みを進めており、将来的に安全でゆとりのある道路空間の創出と、歩いて楽しい、また、歩きたくなるコンテンツのあり方について、具体的なアクションプランを策定する。</p> <p>【アクションプランの内容】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 創業支援や学生等の活動などのまちなかの小さな拠点の創出。(まちなかハブ) <ul style="list-style-type: none"> →会津若松駅と中心市街地をつなぐ大町通りや市の中心に位置する神明通り周辺において、未利用地や空き家空き店舗などの不動産情報の洗い出しと権利者の意向調査を行い、地元商店街と連携した小さな拠点整備の検討。 2) 居住誘導モデル地区(ブロック)を設定し、空き家利活用による居住誘導プランの策定。 <ul style="list-style-type: none"> →ウォークアブルエリア内の空き家増加が顕著なブロックを居住誘導モデルとして、不動産情報を整理し居住ニーズを把握し、中心市街地における居住誘導プランを策定。 3) ほこみち制度を利用した仮店舗や賑わいコンテンツの検討。 <ul style="list-style-type: none"> →歩行者利便増進道路制度を指定する大町通り、神明通り沿線にて道路空間と民地が連携した敷地の利活用の検討を進め、仮店舗や賑わいコンテンツ設置などの社会実験や、自転車、車の流れをAIセンサー等により分析し、効果的なウォークアブルモデルを策定。 4) 1)～3)を踏まえ滞在快適性等向上区域の設定と区域内のウォークアブルモデルを策定し、令和6年度以降の都市計画整備計画における滞在環境整備事業等で、空き店舗等と新規事業者をつなぐ拠点や、地元大学生などの活動拠点などまちなかハブの整備を進めていく。 	

<p>会津若松市中心拠点地区(福島県会津若松市)</p>	<p>面積 31.0 ha</p>	<p>区域 中央1丁目、中央2丁目、大町1丁目、大町2丁目、栄町、東栄町、追手町の一部</p>
------------------------------	-------------------	---



会津若松市中心拠点地区(福島県会津若松市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標:小さな拠点をウォーカブルにネットワークするまちづくり	代表的な指標	ウォーカブルエリアでの1日あたりの滞在人口 (人/24時間)	1,698人/24時間 (R5年度)	→	2,600人/24時間 (R10年度)
	目標1:市民が集う小さな拠点が整っているまち		消費や体験の満足度 (%)	31% (R4年度)	→	40% (R10年度)
	目標2:安全に楽しく歩いて暮らせるまち		ほこみちエリアでの平日24時間歩行者数 (人/24時間)	462人/24時間 (R5年度)	→	700人/24時間 (R10年度)
	目標3:体験を通じて人が交流するまち					

