

# 都市再生整備計画

あ い づ わ か ま つ し つ る が じ ょ う し ゅ う へ ん  
会津若松市鶴ヶ城周辺地区

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	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

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	会津若松市	地区名	会津若松市鶴ヶ城周辺地区	面積	4.4	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					

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：子育て世代と多様な市民が交流するまちづくり          目標1：市民の生活拠点が整っているまち          目標2：安心して子育てできるまち          目標3：日常的に市民が交流するまち</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)          城下町として発展してきた本市は、戊辰戦争における白虎隊の悲劇や名城鶴ヶ城をはじめとする歴史的資源、広く活躍した先人たちの功績などを活かした観光都市として全国的に高い知名度を有している。          これまで本市は、会津地方の中心として、古くは漆器などの地場産業、近年では大規模半導体製造業の就労人口確保のため、近隣自治体から多くの方を受け入れ、中心市街地は鶴ヶ城を中心に城下町を取り巻く形で発展してきた。しかしながら、少子化や長引く経済の停滞により低密度化が進むなど、都市のスポンジ化が進行している。          このことから、平成24年度に策定した「会津若松市都市計画マスタープラン」において、「連環都市構造の構築によるコンパクトな都市の形成」をまちづくりの基本的な考え方とし、「既存の社会資本を活かしたコンパクトな市街地の形成」、「会津若松の個性と魅力を高める「拠点」と「軸」の形成」を目指し、会津若松駅から鶴ヶ城にかけての本市の中心的機能を担う地区を中心拠点を位置づけ、中心拠点には、各種機能を集約的に配置し、コンパクトなまちづくりの中心となるよう、賑わい交流地区拠点や歴史・観光拠点等の地区拠点を位置づけており、鶴ヶ城周辺地区は歴史・観光地区拠点として、緑地や駐車場機能・滞留機能などを充実させることにより、その拠点性を高め、文化・芸術施設と連携を図ることにより、潤いと安らぎのある交流の拠点として利活用を図ることとしている。          さらに、都市計画マスタープランで定めた将来都市構造の具現化に向けた取組を推進することを目的に策定した立地適正化計画においても、中心市街地を基本とした中心拠点と西若松駅周辺の地域拠点を「都市機能誘導区域」に位置づけ、地域の特性に応じた誘導施設を設定しており、鶴ヶ城〜県立病院跡地周辺については文化・観光・歴史・子育てなどの交流のための機能を誘導することとしている。          こうしたことから、当該地区において、子どもたちを中心に人々が自然と集う場として、子どもの屋内遊び場を中心に多世代が交流できる施設などを整備し、周辺の鶴ヶ城や福島県立博物館などの既存施設などとの相乗効果により、本市の課題である子育て環境の充実と、地域の賑わいや活気の創出、さらには地域経済の活性化を図ることを基本とする。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></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。          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。          当該地区は、周辺に鶴ヶ城などの観光施設をはじめ、公園・緑地、運動施設、文教施設など多くの公共施設が集積している地区であるが、平成25年に県立会津総合病院が移転し、大規模な未利用地が出来たことから、その利活用について検討し、令和5年5月に「県立病院跡地利活用基本計画」を策定し、子どもたちを中心に人々が自然と集う場として利活用を図ることとした。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2020年から2040年の人口増減数は、特に会津若松駅周辺から鶴ヶ城にかけての中心市街地で現象が顕著となる見通しであり、産業の衰退、空き家の増加等から、賑わいの喪失、既存施設の撤退等が懸念され、利便性の高い環境の維持と歩行者交通量の増加を図り、中長期的な視点からまちなかの魅力を向上し、地価下落に歯止めをかける必要性が求められている。</li> <li>・本市において、子どもの屋内遊び場や子どもの居場所などは充足している状況にはなく、子どもたちが安全・安心に遊べる環境の整備が求められている。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <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"> <li>・まちの拠点             <ul style="list-style-type: none"> <li>→人、物、情報がつながる、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。</li> <li>→「県立会津若松総合病院跡地」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。</li> <li>→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。</li> </ul> </li> <li>②第2期会津若松市まち・ひと・しごと創生総合戦略(2020-2025)(令和元年度策定)             <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援の推進                 <ul style="list-style-type: none"> <li>→安心して家庭を持ち、子供を産み育てられるよう、妊娠、出産、育児等への切れ目のない支援を行い、すべての子どもが健やかに育つことができる環境を整え、子どもたちの成長を支える取組を推進する。</li> </ul> </li> <li>・地域の個性を活かした新たなひとの流れの創出                 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ひとが訪れたいまちなかの魅力向上を図るとともに、交流を通じた人材の育成、本市の魅力の発信による移住・定住の促進等により、交流人口の増加を図り、新たなひとの流れを創出します。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民の生活拠点を整っているまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民生活の一部となる子育て世代活動支援センターの整備</li> <li>・地域交流センターへの歩行者を中心としたアクセス向上のための道路整備</li> <li>・災害に備え市民の安心につながる防災施設の整備</li> </ul>	<p>【基幹事業】（高次都市施設）子育て世代活動支援センター整備                  【基幹事業】（道路）都市計画道路藤室鍛冶屋敷線整備                  【基幹事業】（地域生活基盤施設）防災設備整備                  【基幹事業】（地域生活基盤施設）多目的広場整備</p> <p>【関連事業】街路事業（都市計画道路藤室鍛冶屋敷線）</p>
<p>【安心して子育てできるまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の未利用地を子育て世代を中心とした交流する施設の建設</li> <li>・様々な活用ができる屋外緑地広場の整備</li> </ul>	<p>【基幹事業】（高次都市施設）子育て世代活動支援センター整備                  【基幹事業】（地域生活基盤施設）多目的広場整備</p>
<p>【日常的に市民が交流するまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代が交流できる地域交流センターの整備</li> <li>・日頃から市民が気軽に利用でき、観光シーズンやイベント時にも活用できる多目的な広場の整備</li> </ul>	<p>【基幹事業】（高次都市施設）子育て世代活動支援センター整備                  【基幹事業】（地域生活基盤施設）多目的広場整備</p> <p>【協定制度等】歩行者利便増進道路制度活用（ほこみち：大町通り、神明通り）</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"> <li>・「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"> <li>→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。</li> </ul> </li> <li>・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"> <li>→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。</li> </ul> </li> <li>・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"> <li>→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。</li> </ul> </li> </ul> <p>【重点的に取り組むテーマ】※まちなかウォーカー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</p> <p>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。</p> <p>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"> <li>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"> <li>→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。</li> </ul> </li> <li>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"> <li>→ウォーカー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。</li> </ul> </li> <li>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"> <li>→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、効果的なウォーカーブルモデルを策定。</li> </ul> </li> <li>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カー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。</li> </ol>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,360	交付限度額	1,180	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		都市計画道路藤室鍛冶屋敷線	会津若松市	直	220m	R8	R10	R8	R10	300	300	300		300	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		多目的広場(県立病院跡地活用事業)	会津若松市	直	3,200㎡	R6	R9	R6	R9	205	205	205		205	-
		地域防災施設(防災倉庫)(県立病院跡地活用事業)	会津若松市	直	150㎡	R6	R9	R6	R9	15	15	15		15	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														-
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター	県立病院跡地活用事業	会津若松市	直	2,000㎡	R6	R8	R6	R8	2,500	1,800	1,800		1,800	-
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										3,020	2,320	2,320	0	2,320	

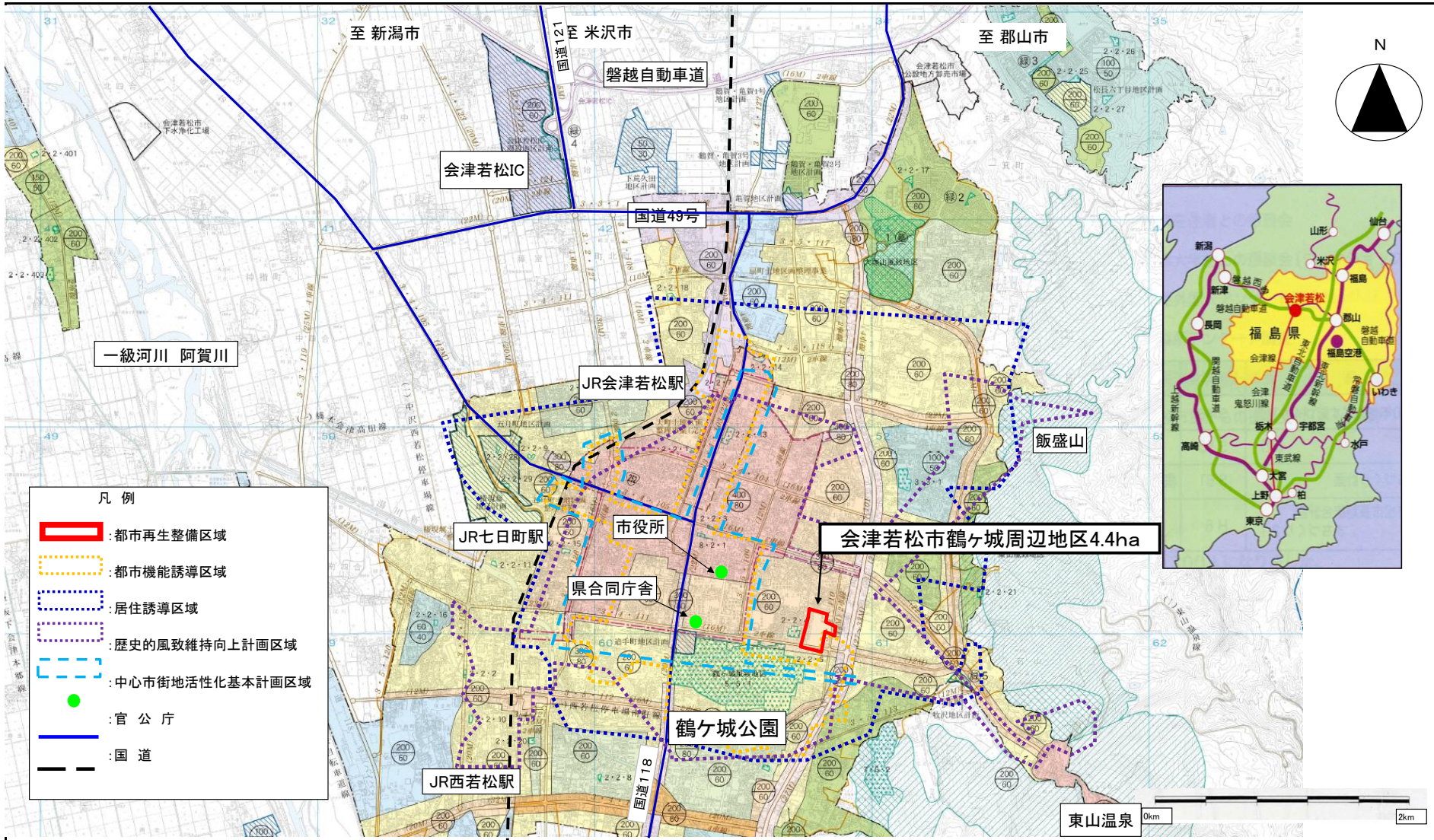
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査	事業事後効果調査業務	会津若松市鶴ヶ城周辺地区	会津若松市	直	4.4ha	R10	R10	R10	R10	40	40	40		40
まちづくり活動推進事業														
合計										40	40	40	0	40





会津若松市鶴ヶ城周辺地区(福島県会津若松市)

面積 4.4 ha 区域 城前町 地内





会津若松市鶴ヶ城周辺地区(福島県会津若松市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:子育て世代と多様な市民が交流するまちづくり	地域交流センター(屋内子ども遊び場)の利用者数 (人/年)	0人 (R5年度)	→	130,000人 (R10年度)
	目標1:市民の生活拠点が整っているまち	都市再生整備計画エリアにおける日常的に訪れる市民の割合 (%)	66.2% (R4年度)	→	86.0% (R10年度)
	目標2:安心して子育てできるまち	市民の交流施設への満足度 (%)	56.4% (H30年度)	→	73.0% (R10年度)
	目標3:日常的に市民が交流するまち				

