



福島市のまちづくりの方向性について

福島市 商工観光部 にぎわい商業課
都市政策部 都市計画課
// 市街地整備課

福島県商業まちづくり審議会
令和8年1月26日（月）

【目次】

ページ

I	第6次 福島市総合計画 まちづくり基本ビジョンについて	3
II	福島市都市計画マスタープランについて	6
III	県北都市計画地区計画（福島北地区計画）について	10
IV	福島市商業まちづくり基本構想について	11

I 第6次福島市総合計画まちづくり基本ビジョンについて

◆「第6次 福島市総合計画 まちづくり基本ビジョン」とは

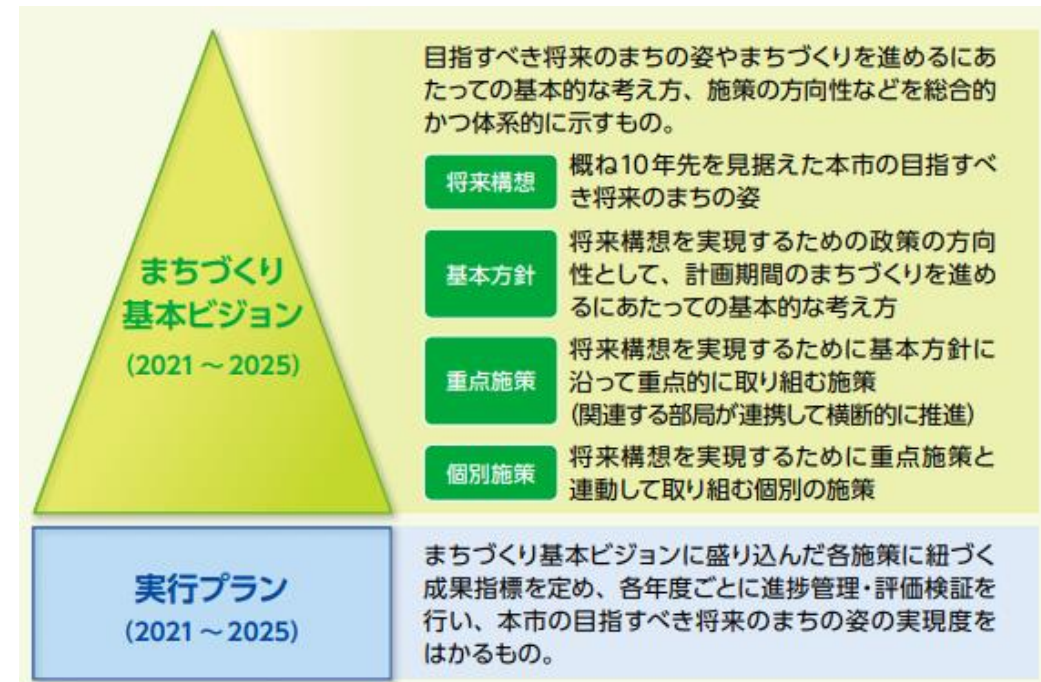
市の将来目標や目標達成のための施策を示した、本市のまちづくりの全体の指針

第6次福島市総合計画は、本市のまちづくりに関する最上位の計画で、まちづくり基本ビジョン、実行プランの2つの階層で構成

目指すべき将来のまちの姿

人・まち・自然が奏でるハーモニー
未来協奏（共創）都市

～世界にエールを送るまち ふくしま～



◆基本方針（将来構想を実現するための政策の方向性）

- 1 子どもたちの未来が広がるまち
- 2 暮らしを支える安全安心のまち
- 3 次世代へ文化と環境をつなぐまち
- 4 産業とにぎわいを生み出す活力躍動のまち
- 5 新ステージに向けて共創・挑戦・発信するまち
- 6 効率的で質の高い行財政経営

4 産業とにぎわいを生み出す活力躍動のまち

(1) 「人」と「活力」であふれる農業・商工業の実現

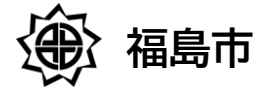
- 「人」と「活力」があふれる商工業の実現

(2) 福島らしい個性とにぎわいのあるまちづくり

- 福島駅前再開発と交流・集客拠点施設整備の推進
- 街なかの魅力と回遊性の向上
- 福島らしさがあふれる観光の振興
- 個性ある地域づくりの推進

(3) 移住・定住に向けた支援・受入体制の強化

Ⅱ 福島市都市マスタープランについて



◆計画の趣旨

「福島市都市マスタープラン」は、本市の都市計画に関する基本的な方針として、概ね20年後の都市の姿を展望し目標年次を令和19年度として平成29年3月に制定しました。

都市マスタープランは、土地利用や市街地整備、都市施設整備（道路、公園、河川、下水道等）、自然環境保全、景観形成、防災まちづくりなど、まちの整備・開発・誘導や保全に関する、具体的な指針としての役割を果たすものです。

◆都市マスタープランにおける位置づけ

●都市づくりの将来像

(3) 都市づくりの基本目標

- ①コンパクトな市街地と豊かな自然・田園が調和した都市づくり
生活環境を重視した持続可能な集約型の市街地誘導・形成と中心部や地域生活拠点などが連携するコンパクト+ネットワークのまちづくりを目指す。
また、市街地内の生活環境の向上や各地域の市民生活を支える地域生活拠点の強化を図り、市街地と周辺の自然・田園が調和した都市づくりを目指す。

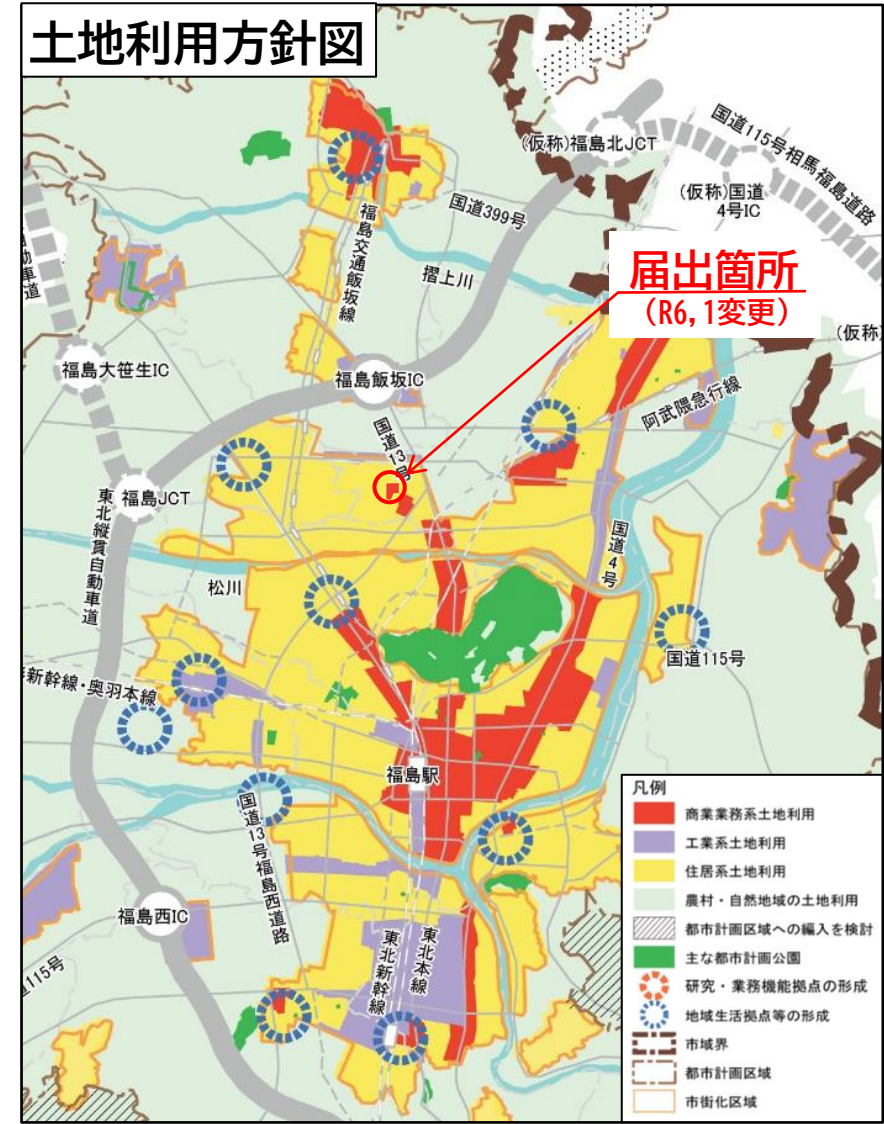
●全体構想－都市づくりの方針－

1. 土地利用に関する方針

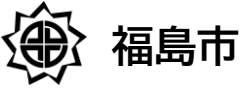
(1) 商業・工業系の土地利用の方針

③郊外における商業施設の適切な立地誘導

- ・郊外の既存商業集積地においては、日常生活を支える商業施設などの適正な立地を誘導する。

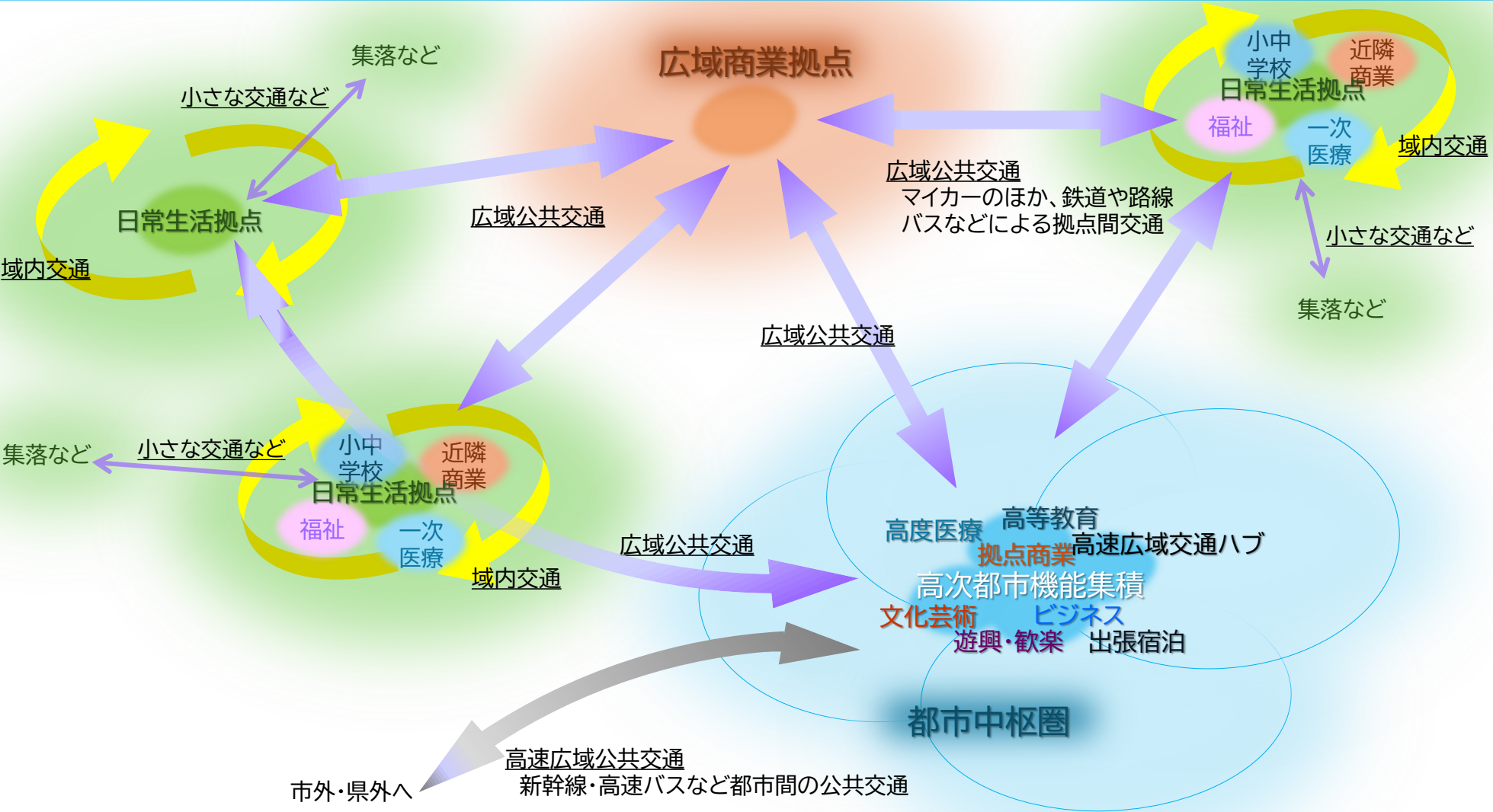


福島市が目指す都市のかたち ～福島市におけるコンパクト+ネットワークの概念～



福島市

・日常生活圏の中心(日常生活拠点)と、広域商業拠点(衣料品や家具家電などを揃えることが出来る商業施設群)や高次都市機能を備える都市中枢圏(高度医療や高等教育、ビジネス、文化芸術、遊興・歓楽、高速広域交通ハブなど)などを結び広域公共交通のネットワーク(鉄道や路線バスなど)を機能・充実させることにより、市全体の均衡ある発展を目指す。



< 広域商業拠点 >
 (北信・杉妻・清水地区)
 一定程度の都市機能と住宅が集積するエリア
 広域公共交通を介して日常生活拠点や集落地域からも利用される

< 都市中枢圏 >
 (中心市街地)
 福島駅を中心とした、高次都市機能が集積するエリア

< 日常生活拠点 >
 (支所・駅等の周辺)
 日常生活を営むための機能が揃うエリア

◆まちづくりの考え方

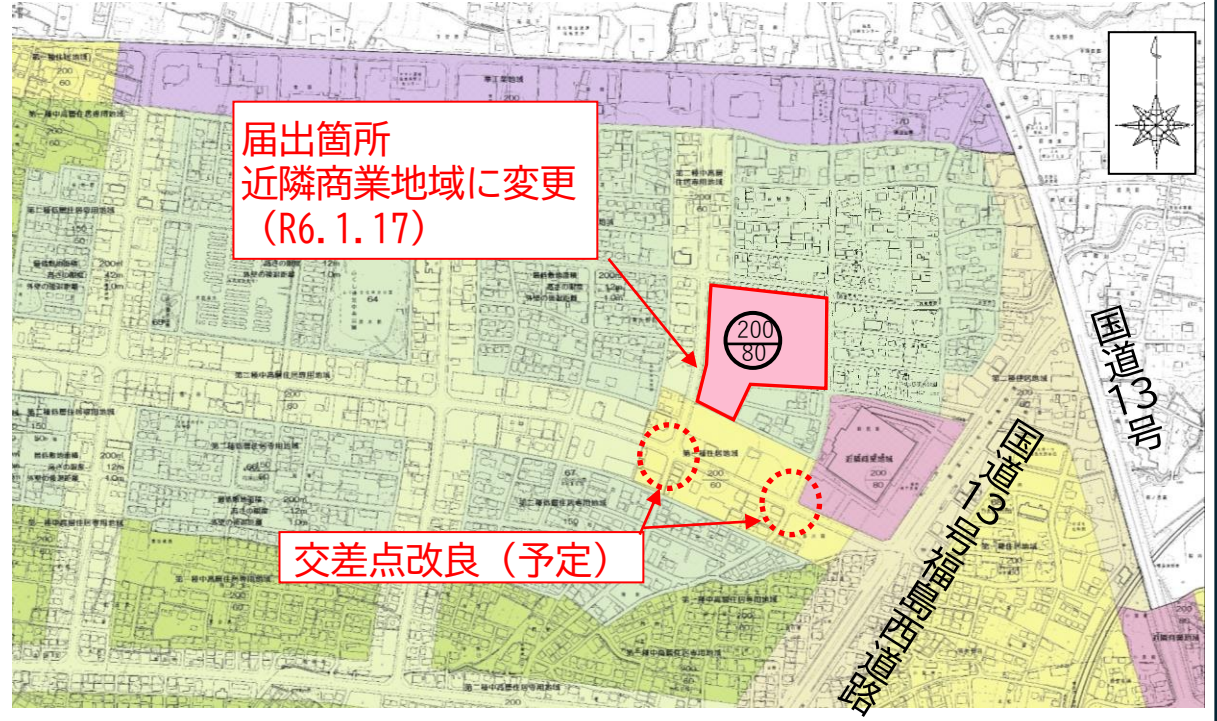
・当該届出地は、土地区画整理事業により確保された学校建設予定地。
 ・急速に進む少子化等の影響により学校建設を断念した経緯があり、土地利用については地元検討委員会から出された意見と市の政策的な考えのもとに、商業施設を核とした施設が望ましいとの結論に至る。



●都市計画

令和6年1月

用途地域を「近隣商業地域」に変更



●まちづくり

●施設運営

- ・地域の団体・企業・商店街・学校と連携した、施設内での文化活動の発表の場など、地域交流を深める様々なイベントの開催
- ・災害発生時における一時避難場所や救援・救護スペースとしての施設や駐車場の開放

●交通対策

- ・施設の入出口は、周辺道路の交通安全・交通円滑化、歩行者にも配慮した計画とする
- ・周辺道路の交通混雑緩和策として、交差点改良による右折レーンの設置や信号サイクルの見直しなどの検討

Ⅲ 県北都市計画地区計画（福島北地区計画）について



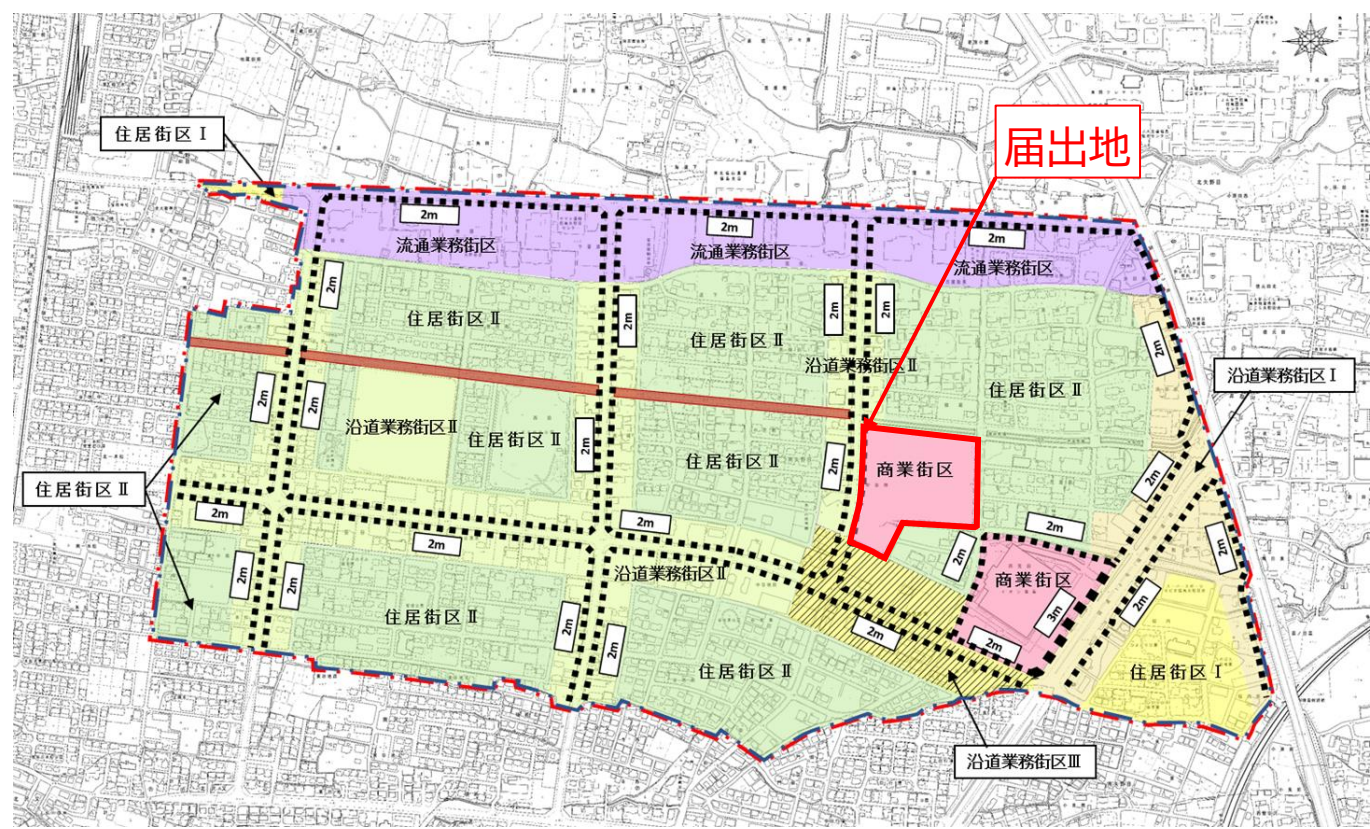
◆地区計画の目標

良好な居住環境を将来にわたり保全するために都市生活を支える医療施設及び商業施設の適正な立地を行い、誰もが住み続けられる住宅市街地として発展させることを目指す。

◆地区区分

地区の名称	商業街区	流通業務街区	沿道・業務街区	住居街区
地区の面積	約6.3ha	約14.3ha	約37.3ha	約62.7ha

◆計画図



IV 福島市商業まちづくり基本構想について

◆ 「福島市商業まちづくり基本構想」とは

本市の最上位計画である「第6次 福島市総合計画 まちづくり基本ビジョン」等との整合性を図り、小売商業の視点から将来のまちづくりの方向性を示すもの

本構想は、本市における商業の現状や課題を整理し、商業まちづくりの推進に係る基本的な方針を示すとともに、小売商業施設の誘導等を図る地区を示すなど、適正な配置等の推進を図ることにより、福島県が目指す商業まちづくりの推進に向けた持続可能で歩いて暮らせるまちづくりの実現を目的としています。

○現構想策定：令和4年4月

○計画期間：令和4年から概ね10年程度

◆商業まちづくりの基本的視点

《商業まちづくりの目標像》

誰もが安心して暮らせるコンパクトで活力ある商業まちづくり

- ①高齢者などの移動困難者を含めた誰もが安心して暮らせる商業環境づくり
- ②地域で育まれた個性豊かな商業機能や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で魅力的な商業まちづくり
- ③大規模店舗の無秩序な立地を抑制する適正な商業施設の立地を促す計画づくり
- ④様々な人々が集う交流の場づくり

◆商業まちづくりの基本方針

①誰もが安心して暮らせる商業の環境づくり

- ・ 楽しく魅力ある地区商店街の創出
- ・ 地域の特性にあった住民が歩いて暮らせる個性あるまちづくり
- ・ 商店街における事業継続の支援

②商業機能の魅力を活かした「まちなか」の賑わいづくり

- ・ 県都の顔となる商店街の形成
- ・ 公共交通アクセスと回遊性を高めた中心市街地づくり
- ・ 多彩で多様な人々と交流できる賑わいのある商店街

③適正な商業施設の配置を促す計画づくり

- ・ 中心市街地への商業施設の誘導強化
- ・ 無秩序な商業施設立地の抑制

④交流人口の拡大に向けた商業のまちづくり

- ・ 市外から人を呼び込める商業環境の創造

◆小売商業施設の誘導を図る地区

「第3期福島市中心市街地活性化基本計画（令和3年4月改定）」や「福島市立地適正化計画（令和7年3月改定）」などを踏まえ、小売商業施設の誘導を図る地区を設定

○高度商業集積ゾーン（市街化区域）【中央東地区・中央西地区】

「福島市中心市街地活性化基本計画」に定める中心市街地と、「福島市立地適正化計画」に定める都市機能区域を「中心拠点」とし、特定小売商業施設（店舗面積8,000㎡以上）を誘導する区域とする。

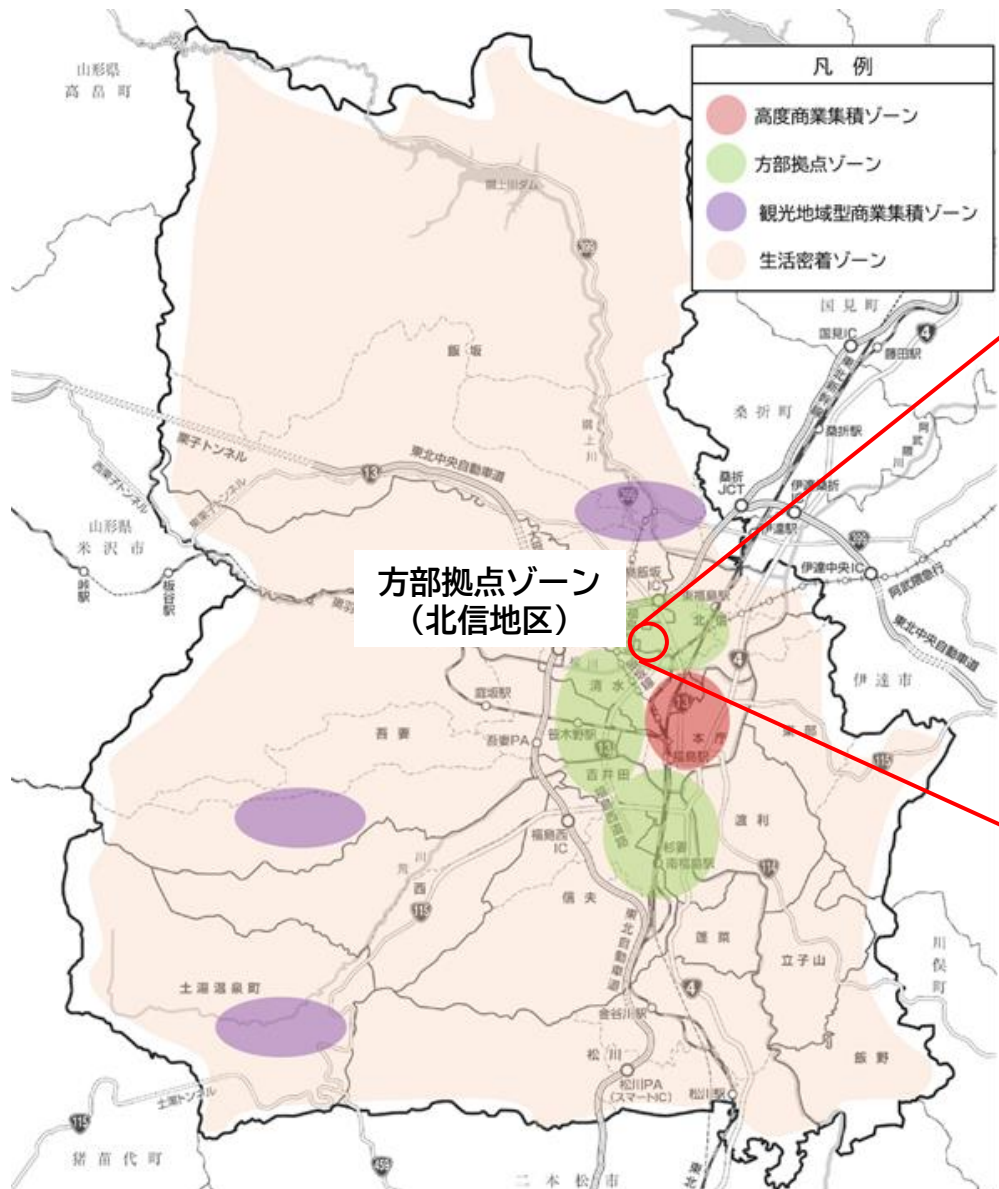
○方部拠点ゾーン（市街化区域）【北信地区、清水地区、杉妻地区、吉井田地区】

各地区の人口集積地等については、その地域の特性に応じた生活機能や産業機能等を集積させ、「地域拠点」とする。

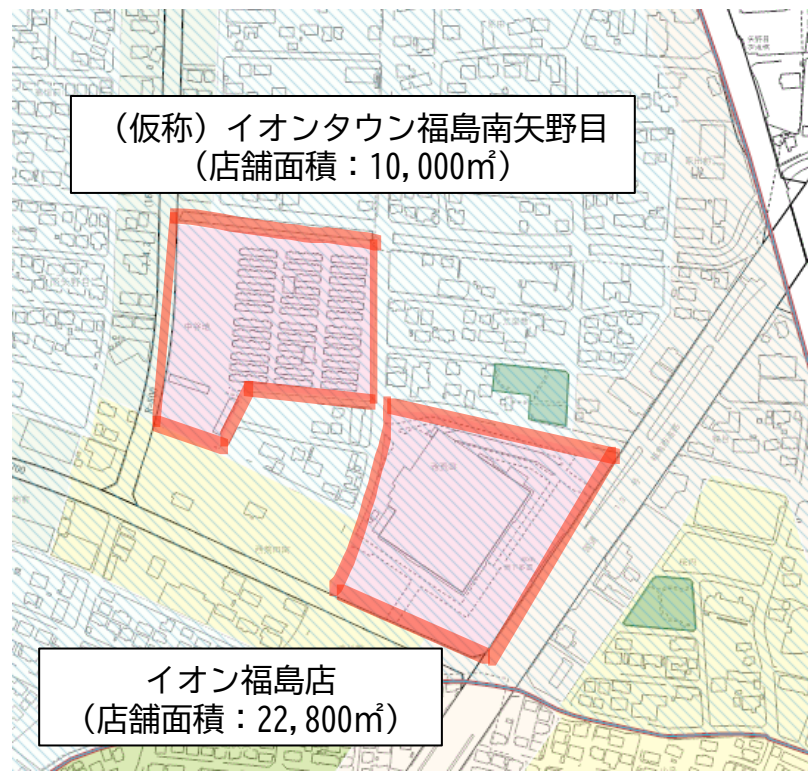
北信・清水・杉妻・吉井田地区は商業施設が集積し、日常の買い物の場として利用頻度が高く、地域の生活を支える重要な商業エリアであることから、「方部拠点ゾーン」として位置づけ、既存店舗の活用や他市町村との連携、さらには社会経済の動向等を踏まえながら、小売商業施設の立地誘導を図る。



◆小売商業施設の誘導を図る地区



◆ (仮称) イオンタウン福島南矢野目 (福島市南矢野目字中谷地33番地)



- 第二種低層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 近隣商業地域
- 第一種住居地域

既に「特定小売商業施設」が立地している敷地に隣接する、**近隣商業地域**への立地により、生活機能や産業機能等の集積を図る。