

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

会津若松市都市計画マスタープランでは、本市の市街地において、日常生活圏として徒歩で生活できる圏域を一つの「基本コミュニティ」と想定し、これをつないだ中学校区程度の範囲をイメージした「コミュニティゾーン」が連担し、相互に連携する「連環都市構造」からなるコンパクトな市街地の形成を基本としています。

また、コミュニティは、より高度な都市機能の集積を目指す中心市街地の「中心活性化ゾーン」を中核として、その多くが外延を取り巻く「良好な住環境ゾーン」に位置づけられています。

#### ※中心活性化ゾーン

商業地中心部をコアとする中心市街地を設定し、商業・業務や行政、文化施設の集積、まちなか観光、まちなか居住施設の充実など、施設の集積と交通結節点としての利便性を活かした土地利用とする。

また、平成 22 年の東日本大震災以降、本市では情報通信技術や環境技術などを活用し、健康や福祉、教育、防災、エネルギー、交通、環境といった市民生活を取り巻く様々な分野での結びつきを深めながら、効率化・高度化を進めることで、持続力と回復力のある力強い地域社会や市民が安心して快適に生活できる「スマートシティ」の実現に取り組んでいます。

これらを踏まえ、中心市街地活性化の基本理念「『城下町回廊の賑わい』では、既存ストックの有効活用や市民ニーズの変化に応じた新たな機能導入の検討とともに、地域資源を活かしたまちの魅力や活力の向上を図り、利便性の高い、歩いて暮らせる賑わいのあるまちづくりの実現を図ることとしています。

### [2] 都市計画手法の活用

本県においては、平成 18 年 10 月に「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」が施行され、特定小売商業施設（店舗面積 6,000 ㎡以上の小売商業施設）の立地について広域的な見地から調整し、中心市街地内や「福島県商業まちづくり基本方針」に基づく基本構想において特定小売商業施設を誘導する地域内の商業地域や近隣商業地域への立地を促進する一方、これら以外の地域への立地を抑制しています。

さらに本市では、大都市と比べて人口や都市活動の規模が小さいため、準工業地域に大規模集客施設が立地した場合、中心市街地活性化への影響が大きいと考えられることから、延べ床面積が 10,000 ㎡を超える大規模集客施設の立地を抑制するため、準工業地域への特別用途地区の指定を都市計画決定するとともに、建築条例を施行し、都市機能の無秩序な拡散を防止し、多様な都市機能のコンパクトな集積を誘導しています。

- ・特別用途地区(大規模集客施設制限地区)都市計画決定:平成 21 年 8 月 25 日
- ・特別用途地区内における建築物制限条例施行:平成 22 年 1 月 1 日

### [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### (1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

中心市街地には、市役所や県の合同庁舎をはじめとする主要な行政関連施設や、学校や図書館などの教育文化施設、市民活動等に供する交流施設、医療・福祉施設の多くが集積しており、多様な公共・公益施設が集積しています。

詳しくは、下記に記載しています。

##### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

##### [2]中心市街地の現状に関するデータの把握・分析 (6) 主要な公共公益施設

#### (2) 中心市街地における大規模建築物等の現況

##### ①平成 10 年以降に撤退した大規模建築物

###### ・会津サティ（デパート）

平成 21 年 6 月閉店後、平成 22 年 6 月から、民間事業者により時間貸しの有料駐車場（135 台）として整備され、JR 会津若松駅の利用者等の利便性向上につながっています。

###### ・中合会津店（デパート）

平成 22 年 2 月閉店後、平成 26 年度から東邦銀行駐車場として整備、利用されています。また、銀行の休業日には各種実行委員会や団体によるイベント等に貸し出されており、中心市街地への賑わいの創出につながっています。

##### ②平成 20 年以降に建設された大規模建築物

###### ・生涯学習総合センター「會津稽古堂」

平成 23 年 4 月に公民館機能と図書館機能を併せ持つ複合施設である生涯学習総合センター「會津稽古堂」が建設され、年間約 60 万人が訪れており、来街者の増加やまちなかへの回遊促進、地域交流の拠点として大きな効果を発揮しています。

### [4] 都市機能の集積のための事業等

#### 4. 市街地の整備改善に資する事業

- ・市道若 3-221 号線拡幅整備事業
- ・(都) 会津若松駅中町線まちなみ環境整備事業
- ・国道 252 号電線類地中化事業
- ・(都) 藤室鍛冶屋敷線街路整備事業
- ・人にやさしいみちづくり歩道整備事業
- ・ICT オフィス環境整備事業
- ・市庁舎整備事業

#### 5. 都市福利施設の整備

- ・鶴城小学校改築事業
- ・竹田総合病院新プロジェクト事業

- 特別養護老人ホーム事業
- 本町ケアタウン構想調査研究事業
- 6. まちなか居住を推進する事業
  - 高齢者向け住宅建設事業
  - 会津版家守事業
  - 本町ケアタウン構想調査研究事業（再掲）
  - レーベン会津若松整備事業
- 7. 商業の活性化に資する事業
  - 商業・アミューズメント施設「ロイヤルプラザ」改修整備事業
  - 神明通り商店街一体的整備構想事業
  - 市役所通り商店街「ファサード改修等による通りや路地空間の魅力創出整備事業」
  - 七日町通り門前町づくり一体的整備事業
  - スマートウェルネスシティ事業
  - 歴史的建造物を活かしたまちなか賑わい拠点づくり事業
  - まちなかコミュニティ機能再生事業
  - 市民広場等有効利活用事業
  - 創業支援事業
  - 会津版家守事業（再掲）
  - 空き店舗対策事業
  - 個店魅力向上事業
  - 歴史的建造物保存活用事業
  - 本町ケアタウン構想調査研究事業（再掲）
  - 余暇活動支援事業
  - リオン・ドール神明通り店整備事業
- 8. 公共交通の利便性の増進に資する事業
  - 地域循環・コミュニティバス運行事業
  - 生活交通路線等運行維持事業
  - 金川町・田園町住民コミュニティバス運行事業