

資料 3 - 2 中心市街地における現況と動向

資料 3 - 2

項目	前回基本計画策定時点 の現状認識 (平成 10 年度)	目標達成のための主な事業	現況 (平成 18 年度)		
			基本的な指標	状 況	考 察
人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少、高齢化による人口の流出が著しく進行しており、まちのにぎわいや地域コミュニティの維持に支障がきている。 人口回復を図っていく上では、ファミリー世帯など多様な階層、世代構成による定住人口の回復が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 三の丸地区市街地再開発事業 ウララまちなか住まい事業 優良建築物等整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> 人口、世帯数 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の人口は減少している。平成 10 年には 5,320 人であったが、その後も減少し続け、平成 17 年には 4,725 人 (約 10% (約 600 人) 減少) となり、対市シェア (2.09% から 1.86%) も減少している。(図 1-1) 人口減少の年齢別の内訳の推移をみると、高齢人口以外では人口が減少し続け、特に生産年齢人口が 400 人程度減少しており、これが人口減少に大きく影響を与えている(図 1-2)。また世帯人員が減少している。(図 1-3) 町丁目別に人口の増減をみると、大手 2 丁目では減少傾向にあったが、三の丸ビル(住宅部分:68 戸)の整備によって一時的に回復基調を示している。(図 1-4、1-5) また、平成 18 年度に優良建築物等整備事業によって、マンション(46 戸 中央 3 丁目 今年中に入居開始予定)が整備されるなど、中心市街地において共同住宅の開発がみられる。特に近年福井駅周辺土地区画整理事業の区域内において、賃貸住宅の建設がみられる。(図 1-6) 都心居住への志向性について、「福井市都心居住に関する研究報告書(H15.3)」によるアンケートによれば、「住みたい」「住み続けたい」と思う世帯が全体の 5 割程度いる。理由として商店街等買い物の便、電車等交通の便、通勤に便利、近くに病院があるなどを挙げている。(図 1-7、1-8) 都心居住の推進を行うための支援策として、ウララまちなか住まい事業(福井市 平成 16 年度～)が実施されており、これまでに 96 戸(見込み含む)の実績がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の人口は減少傾向にあり、高齢人口以外の世代の人口が減少している。 ウララまちなか住まい事業など都心居住支援策や土地区画整理事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業など基盤整備事業の実施による居住推進が見られる。(大手 2 丁目、手寄地区周辺など) 中心市街地の利便性などを理由に都心居住の意向があることから、潜在需要はあると想定される。さらに都心居住推進にかかる施策を展開することによって、人口回復につながるものと考えられる。
産業	<ul style="list-style-type: none"> 主要産業である卸売・小売業、飲食店、サービス業の対市シェアが減少傾向であり、これら機能の中心性が失われつつある。 県都として、商業拠点として、広域商業、中枢業務機能の集積・高度化が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 県都活性化税制 	<ul style="list-style-type: none"> 事業所数、従業者数 業種構成 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地における事業所数は、平成 11 年から平成 13 年までに約 10% (約 350 事業所) 減少し、対市シェアは 15.2% から 14.4% に下げている。一方、従業者数は約 4% 程度増加している。(図 2-1) 中心市街地における業種構成は、福井市全体と比較して卸売・小売業、飲食店、金融・保険業の割合が高く、特に卸売・小売業、飲食店の店舗数は 60% 程度(1,514 事業所)を占める。(図 2-2) 平成 11 年度からの各業種の事業所数の推移をみると、卸売・小売業、飲食店が 222 事業所(約 13%)減少し、中心市街地内の事業所数の減少に大きく影響を与えている。その他にも建設業、金融保険業、不動産業などについても減少している。(図 2-3) 従業者数を町丁目別にみると、主に大手 1、2、3 丁目が増加している。大手 1 丁目では製造業、大手 2 丁目では金融保険業、大手 3 丁目では電気・ガス・熱供給・水道業、運輸・通信業、サービス業が主に増加している。 民間の新たな投資を呼び起こし、活性化を促すために税制面からの支援策として、県都活性化税制(市 平成 15 年度～)が実施され、これまでに 27 棟(平成 18 年度までの適用分 共同住宅含む)の実績がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地における事業所数が減少しており、特に、卸売・小売業、飲食店の減少が大きく影響している。 卸売・小売業、飲食店以外に、金融保険業、不動産業など都心立地を志向する業種の減少がみられることから、今後これらの対応が必要と考えられる。

項目	前回基本計画策定時点 の現状認識 (平成10年度)	目標達成のための主な事業	現況(平成18年度)		
			基本的な指標	状 況	考 察
商業	<p>・若者層などの購買層をひきつけるために、商業地の魅力づくりが必要である。</p> <p>⇒商圈拡大を見据えた商業地づくりが必要である。</p> <p>⇒個別店舗の経営改善を行いながら商店街として販売促進等の各種の協同的な取り組みが必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり会社設立事業 ・アーケード整備事業 ・チャレンジショップ事業 ・中心市街地店舗開業支援事業 ・自慢できるまちなか福井事業 ・ロフト等の新店舗進出 ・手寄地区市街地再開発事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店数、年間販売額、売場面積 ・大規模店舗の立地状況 ・空き店舗 ・歩行者通行量 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地における商店数、年間販売額、売場面積は基本計画策定後以降も減少し、平成9年と比較し、それぞれ約30%(159店舗)、約35%(185億円)、約15%(8,980㎡)減少しており、対市シェアも下げている。(図3-1、3-2、3-3) ・大規模小売店舗(売場面積1,000㎡以上)の立地状況をみると、特に平成9年以降中心市街地以外での立地が進んでおり、平成17年までに約89,000㎡(約50%)増加している。一方で中心市街地は大規模小売店舗の売場面積を減らしており、対市シェアも下げている。(図3-4、3-5) ・空き店舗数(中央1丁目)について平成13年12月に26店舗であったが、平成18年8月には69店舗に増加している。(図3-6) ・年間販売額について主な地域別に状況をみると、特に大和田ロードサイドで商業集積が図られたことにより、平成16年には中心市街地の年間販売額を上回る状況となった。また、ピアは年間販売額が半減し、閉店となった。(図3-7) ・商店街活性化推進調査(平成15年度)によると、地元商店街が活性化しない外部要因として①景気、②郊外店との競争、③人口の減少を主な要因としている回答が多い。また、内部要因として①業種不足などによる顧客吸引力の低下②空き店舗の増加を主な要因としている回答が多い。(図3-8、3-9) ・平成17年度にはプリズム福井の開業や、福井西武の改装が行われ、平成19年度には手寄地区市街地再開発事業において商業施設が開業する予定である。 ・商業活性化策として、アーケード整備や無電柱化などによる来街者の回遊性の向上や、チャレンジショップ事業など新たな起業支援などを実施している。 ・これらの事業の実施により、歩行者通行量についてみると、休日は、平成12年から平成14年まで急減しているものの、それ以降下げ止まりの傾向が見られる。また、平日の通行量についても近年下げ止まりの傾向が見られる。(図3-10) 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の年間販売額の大幅な落ち込みは、中心市街地以外での商業の伸張が大きく関わっているものと想定される(商業統計：平成14年、16年)。中心市街地以外の地域での大規模商業施設の規制等開発のコントロール手法について検討していく必要がある。 ・ロフト等の新店舗の誘致、プリズム福井の開業など新たな商業施設の誘致やアーケード整備事業など歩行環境の整備により、中心市街地における歩行者通行量の下げ止まりに一定の効果が見られる。 ・今後、より魅力ある商業環境の創出に向けて、更なる不足業種の誘致、テナントミックス等商業の活性化につなげていくことが必要である。

項目	前回基本計画策定時点 の現状認識 (平成10年度)	目標達成のための主な事業	現況(平成18年度)		
			基本的な指標	状 況	考 察
土地利用、 都市基盤 施設	<ul style="list-style-type: none"> 福井駅周辺土地区画整理事業における計画的な機能配置、高度利用の誘導が必要である。 低未利用地の有効活用を展開していく必要がある。 自動車交通中心の道路環境となっており、公共交通機関の走行性の確保、歩行者の安全性、快適性の確保が必要である。 買物客等が気軽に休憩できる空間をつくる必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 福井駅付近連続立体交差事業 福井駅周辺土地区画整理事業 三の丸地区市街地再開発事業 手寄地区市街地再開発事業 福井駅西口中央地区再開発事業 大名町交差点地下横断歩道改善事業 中心市街地整備改善事業 福井駅前地下駐車場(仮称)整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理、再開発事業など都市基盤整備の実施状況 低未利用地の状況 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内に低未利用地が点在しており、平成4年では空地率が11.3%であったのに対し、平成14年では、16.1%となり、空地率が増加している。また、都心部(中心市街地の周辺部)と比較した場合、周辺部よりも空地率が高くなっている。(図4-1) また、町丁目別にみると、手寄1丁目、日之出1丁目、中央2丁目が増加している。手寄1丁目、日之出1丁目は福井駅周辺土地区画整理事業によるものと考えられる。 中心市街地へ自動車による来街者に対応するために(届出)駐車場が整備されており、平成10年には2,723台供用されていたが、平成17年には3,151台供用されており、428台(約16%)増加している。 福井駅付近連続立体交差事業によって、JR線が高架化され、東西の自動車等による通行環境が改善されつつある(城の橋通等は開通)。 また、福井駅周辺土地区画整理事業の実施により、鉄道の高架化に併せた道路の高質化、拡幅整備など、都市基盤が整備されつつある。 賑わいの道づくり事業(電線地中化、舗装のグレードアップなど)などにより歩行環境の向上が図られた。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地全体として空地率が増加しているが、福井駅周辺土地区画整理事業地区内の空地は事業の実施による一時的な増加である。他の地域では、住宅、商業施設など適切な利用が図られるよう誘導していく必要がある。 連続立体交差事業や土地区画整理事業などの基盤整備事業の着実な実施により、適切な土地利用の誘導、歩行環境の充実を行っていく必要がある。 賑わいの道づくり事業などのハード事業に併せ、イベントなどのソフト事業の充実により活性化に向けた取組みが必要である。
公共公益 施設	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の集客性の強化を図り、活性化していくために、文化機能、教育機能の立地を進めていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 手寄地区市街地再開発事業 まちなか文化施設整備事業 中心市街地文化活動推進事業 	<ul style="list-style-type: none"> 公共公益施設の立地状況 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内では響のホールが新たに建設された。 中心市街地外に新たに建設された主な施設として、県立音楽堂(ハーモニーホールふくい)、県立武道館、ユアアイふくい、市立美術館、みどり図書館等があげられる。 また、中心市街地内から中心市街地外に移転した主な施設として、済生会病院や商工会議所があげられる。 現在、手寄地区再開発事業において、市立図書館や県民ホールの整備が行われており、平成19年には供用される予定である。(図5-1) 	<ul style="list-style-type: none"> 公共公益施設は、多くの集客機能を持っているものもあることから、これらの施設が中心市街地に立地することは、来街者数を増やす上で大きな要因となるものと想定される。

項目	前回基本計画策定時点 の現状認識 (平成10年度)	目標達成のための主な事業	現況(平成18年度)		
			基本的な指標	状 況	考 察
公共交通等	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道網の充実が必要である。 ・新幹線の乗入れが想定され、交通ターミナルの附帯機能の待ち合わせ、ショッピング、情報提供などの機能が必要である。 ・JR福井駅、京福バスターミナルの位置関係について近接が望まれ、そのあり方について検討していく必要がある。 ・福井鉄道福武線の福井駅前線の将来の活用について検討していく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・路面電車活用事業 ・福井駅周辺区画整理事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・移動手段の分担率 ・公共交通の利用状況 	<ul style="list-style-type: none"> ・パーソントリップ調査より福井市全体の移動手段についてみると自動車の利用割合は、平成17年に約75%となっており、最も高くなっている。これを、平成元年と比較する、自動車の利用割合の伸びが最も多く、14%多くなっている。(図6-1) ・中心市街地への移動手段についてみると、自動車の割合は、平成17年に約58%であり、最も多くなっている。(図6-2) ・しかし、平成元年と比較するとその伸びは福井市全体より少なく3%である。また、徒歩、二輪車、路線バスが減少する中で、自動車と鉄道が伸びている。 ・一方、中心市街地と福井市全体と比較すると、中心市街地では相対的に徒歩や公共交通機関の利用度が高くなっている。 ・移動手段別総トリップ数の平成元年年との比較を福井市全体と中心市街地についてみると、福井市全体では自動車トリップ数のみが増加し、他の手段は減少しているが、中心市街地へのトリップは自動車を含む全ての手段で減少している。(図6-3) ・中心市街地への移動手段について年齢別にみると、65歳以上高齢者の路線バスの利用割合が特に高くなっている。(図6-4) ・JRの利用状況をみると、平成11年度以降減少傾向にあったが、平成17年度には、定期外の乗車数の増加により全体として増加に転じている。(図6-5) ・福井鉄道福武線の乗車人員(全体)についても同様に、平成11年度以降減少していたが、平成17年に増加に転じている。(図6-6) ・えちぜん鉄道では、各駅の乗車人員の合計は、平成17年度には、平成12年度の京福電鉄の事故による運行休止時点の乗車数の97%まで回復している。(図6-7) ・路線バス(京福バス)の乗降者数は、平成12年度以降、平成14年度まで増加を示していたが、平成14年をピークに減少に転じ、14年の8割程度の水準となっている。(図6-8) ・すまいるバスの乗降者数については、平成12年度の開業以来、総じて増加傾向にある。(図6-9) ・中心市街地へアクセスする道路の渋滞緩和と公共交通機関(鉄道)の利用促進を図ることを目的として平成16年度よりパーク&ライド型駐車場の整備が行われている(県事業 えちぜん鉄道(永平寺口駅:65台、西長田駅:100台)、福井鉄道(浅水駅:45台、水落駅:80台))。 ・平成18年4月より福井鉄道福武線において低床電車の導入が図られた。 ・えちぜん鉄道では、福大前西福井—新田塚間(2.1km 三国芦原線)において新駅を2駅設置する予定である。 ・平成26年度新幹線の福井開業に向けて、その効果を受け止めるための方策について検討されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地への交通手段として、自動車以外の路線バス、鉄道等の利用割合が福井市全体と比較して相対的に高く、あらゆる交通手段で利用可能な立地特性を有している。 ・これは、自動車を持たない高齢者等のいわゆる「交通弱者」にとっても利用可能な地区であるといえることができる。 ・アクセス性の充実(ダイヤ編成の見直し、新駅の設置、公共交通機関の相互乗り入れ、パスネット(各公共交通機関共通の定期券(磁気カード))などのソフト施策や駅前広場整備等ハード施策により、あらゆる手段で快適に中心市街地に来てもらうための交通結節機能の強化など中心市街地の優位性を高めていく必要がある。