

第2回 福井市都市再生緊急整備地域 準備協議会 【概要版】

— 目 次 —

1. 準備協議会の目的	1
2. 福井市の位置づけ・特性	3
3. 福井の市街地形成の変遷	7
4. 都市再生・まちづくりに関する関連計画	10
5. 福井駅周辺エリアの現況特性	16

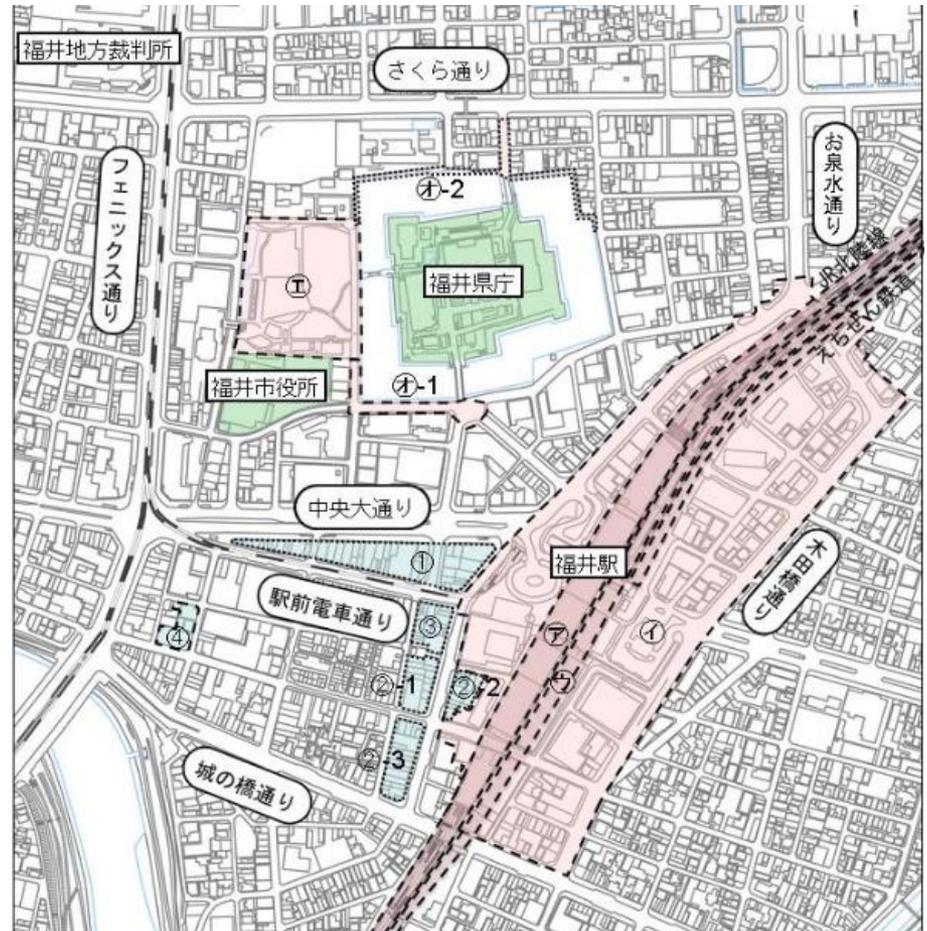
平成30年5月14日

福井県福井市

1. 準備協議会の目的

(1) 指定に向けた地域の状況

- ・ 商業・業務・公共交通機関が集中している。
- ・ 戦災・震災から70年近くが経過し、都市機能・建物の更新時期に来ている。
- ・ 北陸新幹線福井開業に向け、複数の市街地再開発、優建事業が進行している。
- ・ 過去に複数の市街地再開発、優建事業が実施された地域である。



(2) 準備協議会の目的(協議事項)

国・自治体、学識経験者、民間事業者、金融機関等幅広い関係者を加えた「産学官金」による準備委員会を組織し、以下の事項について検討する。

- ・ 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア（素案）の特定
- ・ 都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）の作成
- ・ その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項

さらに、「早期」、「オープンな議論」により知恵を結集することで、次のような効果を目指す。

地域の現状と課題	効果
地域プロモーション（投資の呼び込み）不足	情報発信
同エリア内のプロジェクトの内容や進捗状況がわからない	官民対話
インパクトのあるアイデアを民間から提案する機会がない	投資喚起
地権者や住民など意識醸成が十分でない	機運向上
複合施設化や収益性改善がなされない	案件形成

2. 福井市の位置づけ・特性(その1)

(1) 日本における北陸・福井

■北陸圏広域地方計画(平成28年3月決定)

北陸圏の優れた地域資源を圏域内の連携により磨き上げることで自立的な発展を図るだけでなく、立地特性を活かして、人口規模や面積等は小さいながらも、環日本海諸国を始めとする東アジアや国内外との対流・交流・連携を進めることにより、我が国の持続的な発展を先導する、日本海側における対流・交流の中枢圏域としての役割を果たしていく。

すなわち、北陸圏を「厳しくも豊かで多様な自然、魅力ある都市と農山漁村及び活力ある産業が共生した、圏域内の連携と国内外との対流・交流により我が国の持続的な発展を先導する、日本海国土軸の中枢圏域と位置付け、新しい国土像の構築に寄与する。

- ・日本海・太平洋2面活用型国土形成をけん引する
- ・暮らしやすさに磨きをかけ、さらに輝く北陸
- ・三大都市圏と連携し、国土全体の安全性を確保

◇日本海国土軸の経済発展を支える広域交通網の充実

南海トラフ等巨大災害のリスク軽減に向けて、日本海沿岸への企業誘致を促進。

▼北陸新幹線の整備



▼高規格幹線道路の整備(中部縦貫自動車道)



太平洋側との連携



【資料】北陸圏広域地方計画(H28)

(2) 北陸新幹線福井開業(平成35年春)を見据えたまちづくり

北陸新幹線福井開業アクションプラン施策体系と推進体制

基本戦略、重点分野、具体的施策を柱とした福井開業に向けた民間への支援を含む選択と集中した取組

基本戦略1

新たな人の流れを見据えた観光誘客

重点分野

- ① まちなかの賑わいづくり
- ② おもてなしの向上
- ③ 観光資源の磨き上げ
- ④ 交通利便性の向上
- ⑤ 広域観光の推進

基本戦略2

県都にふさわしい魅力と風格あるまちづくり

重点分野

- ① 歴史を実感できるまちづくり
- ② 民間と一体となったまちづくり
- ③ 県都にふさわしい駅周辺の整備
- ④ 足羽山や足羽川の自然や眺望を活かした空間づくり

基本戦略3

福井の強みを活かした企業支援

重点分野

- ① 商業活性化
- ② 中小企業の企業力強化
- ③ 農商工の連携強化
- ④ 企業立地の推進

基本戦略4

福井の魅力伝える戦略的な情報発信

重点分野

- ① 観光ニーズを把握した情報発信
- ② ターゲットに合わせた情報発信
- ③ 効果的なシティブロモーション

- ・本市まちづくりの課題への対応
- ・金沢開業後における状況を分析した環境変化への対応
- ・開業に向けた民間意見の反映

開業に向けた方向性の共有による官民一体となった取組

行政

◎福井市の取組

効率的・効果的な開業準備となるよう、各施策を横断した取組みと他自治体との連携

(主体)福井市、福井県、他自治体

民間

◎民間事業者の取組

開業後に経済効果を楽しめるよう、開業に向けた着実な準備
(主体)民間企業、観光事業者
交通事業者、農山漁業者、各種団体等

◎市民・団体の取組

地域に活力と賑わいを生み出すことができるよう、オール市民によるまちづくりとおもてなしへの取組
(主体)市民、まちづくり団体、実行委員会等

(3) 人口

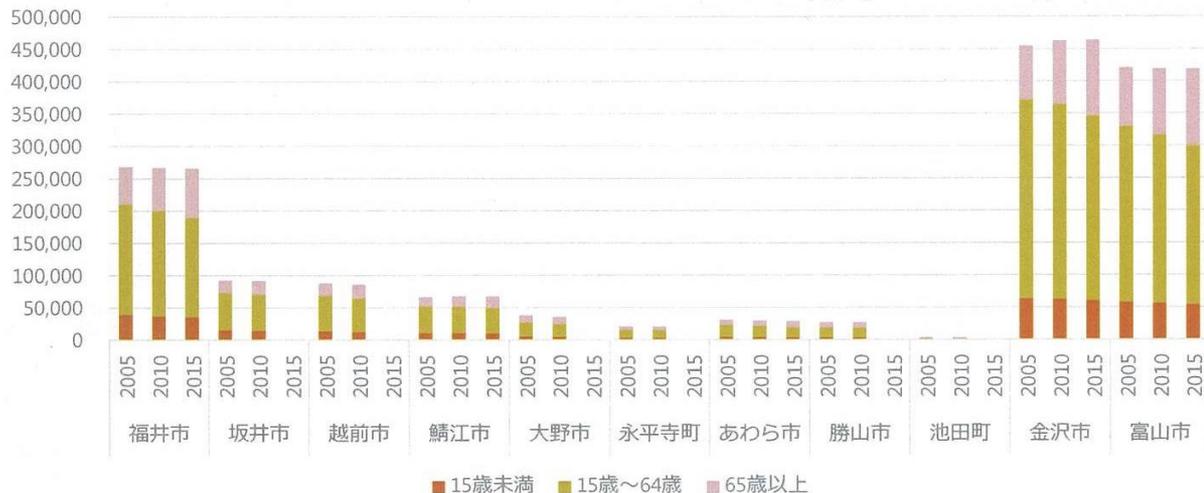
【人口推移】

- ・ 福井市の2005～2015年の人口推移はほぼ微減であるが、65歳以上高齢者層の割合の増加がみられる。その他ほとんどの周辺市町は人口減少傾向にあるが、鯖江市は微増傾向が見られる。
- ・ 金沢市は増加傾向、富山市は微減傾向にある。

【人口移動】

- ・ 通勤通学は流入が流出を上回り、特に坂井市からの流入が多い。
- ・ 社会移動は大部分の市町で転入が転出を上回るが、坂井市、鯖江市では転出が上回る。

福井市及び周辺市の人口推移



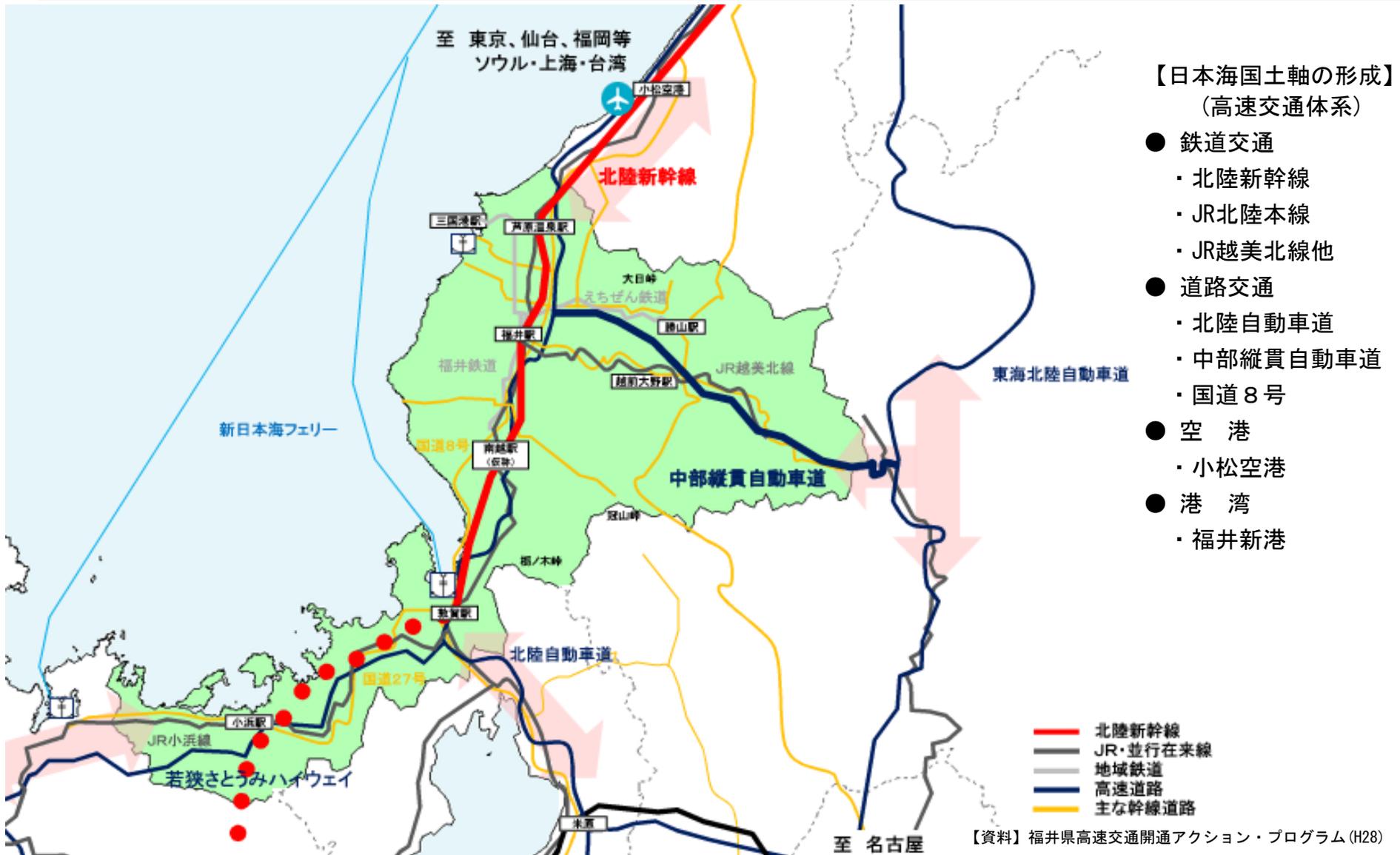
通勤通学人口 (2010年)



社会移動人口 (2010年)



(4) 交通（広域交通）



(5) 福井市の特性(まとめ)

- 金沢市、富山市と連携し、北陸地方の発展を先導する中核都市
 - ・ 北陸地方を形成する福井県、石川県、富山県の主要都市として、3市が連携することにより北陸地方の発展を先導する都市である。
- 県庁所在都市として福井県の発展を先導する中心都市
 - ・ 県庁所在都市として、福井県の中核機能が集積する都市として、福井県の発展を先導する都市である。
- 北陸地方の重要な交通結節点都市
 - ・ 日本海国土軸である北陸自動車道や北陸新幹線の沿線の拠点都市であり、これらに連結する他の高速交通や二次交通等が集中・集積する都市である。
- 北陸地方、福井県の魅力を発信する中心都市
 - ・ 北陸地方や福井県の自然、歴史、文化資源等が数多く集積する都市であり、北陸地方や福井県の魅力を広く国内外に発信する都市である。

(2) 戦災復興土地区画整理事業、市街化区域

【昭和〈戦災・風災復興の時期〉】

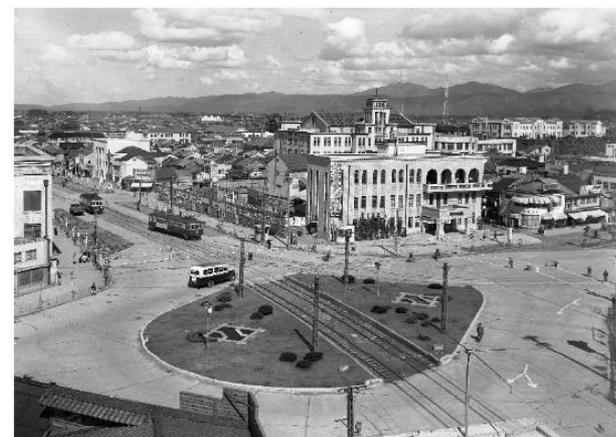
昭和20年の戦災、昭和23年の震災により壊滅的な被害を受けたが、人々は意気消沈することなく復興と理想に燃えてまちづくりを行った。その象徴となるのは、商業用途を指定し、四列の街路樹を持つ広幅員道路をつくり、交差点にロータリーを配置した、現在の中央大通りである。当時、西欧のブールバール（パリのシャンゼリゼ通りのような緑豊かで美しいまち並みのある通り）を参考に、美しい街路とまち並みをつくろうとしていたと考えられる。当時の写真を見ると車が少なく人がゆったりと歩いているのが見られ、人々が歩いて楽しい通りをつくろうとしていたことがうかがえる。

しかし、次第に通りは車に占拠され、ロータリーはなくなり、沿道建築物も小さな敷地規模そのままに高さもばらばらに立ち上がり、無秩序な景観となり、本来目指していた理念が実現されることはなかった。

街区に着目すると、格子状に、大街区（ブロック）、小街区、を形成し、段階的な街路の構成となっていた。中層の不燃化された建築物を建設し、街区内部でも土地利用の高度利用化と不燃化を目指し、防災性と利便性のある街をつくろうとしていたことがうかがえる。



復興当時の中央大通り
(福井市立郷土歴史博物館提供)



大名町ロータリー(昭和30年頃)
(福井市立郷土歴史博物館提供)

(3) 現在(戦災復興土地区画整理事業、市街化区域)

【現在】

昭和30年代以降、モータリゼーションの進展と土地区画整理事業により、市街地は大きく拡大した。昭和60年代には、都市機能の郊外化による都心部の空洞化が深刻となり、都心部を再生しようとする様々な計画が作られた。

その理念は、車社会と共存しつつ、地域の資源を活用し、居心地の良い場所をつくり歩行者ネットワークでつないでいくことで、郊外にはない楽しいまちを作ろうとするものであった

①明治27年(1894年)

(出典:明治27年福井市街地図)



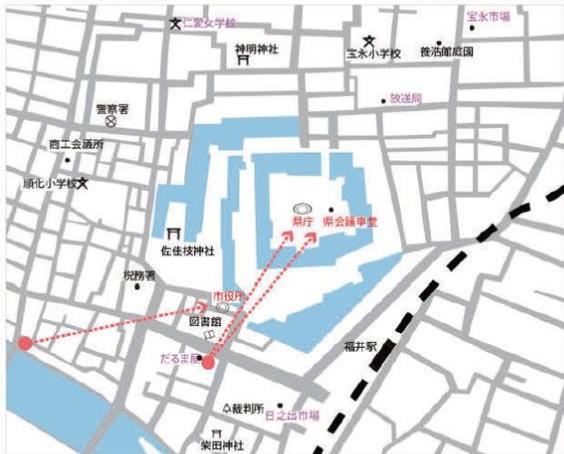
②大正7年(1918年)

(出典:大正7年福井市街地図)



③昭和12年(1937年)

(出典:昭和12年福井市街地図)



④現在

(出典:センリン住宅地図福井市2013.11)



本地区の歴史的変遷

(1) 県都デザイン戦略

「県都デザイン戦略」(H25.3)では、新たな県都のシンボルとなる福井城址公園から広がる地区として重要な福井駅城址周辺、公共施設を含む建物の更新時期をとらえ、経済や行政の中心地として、街区の再構築、業務機能の強化を検討する区域としている。

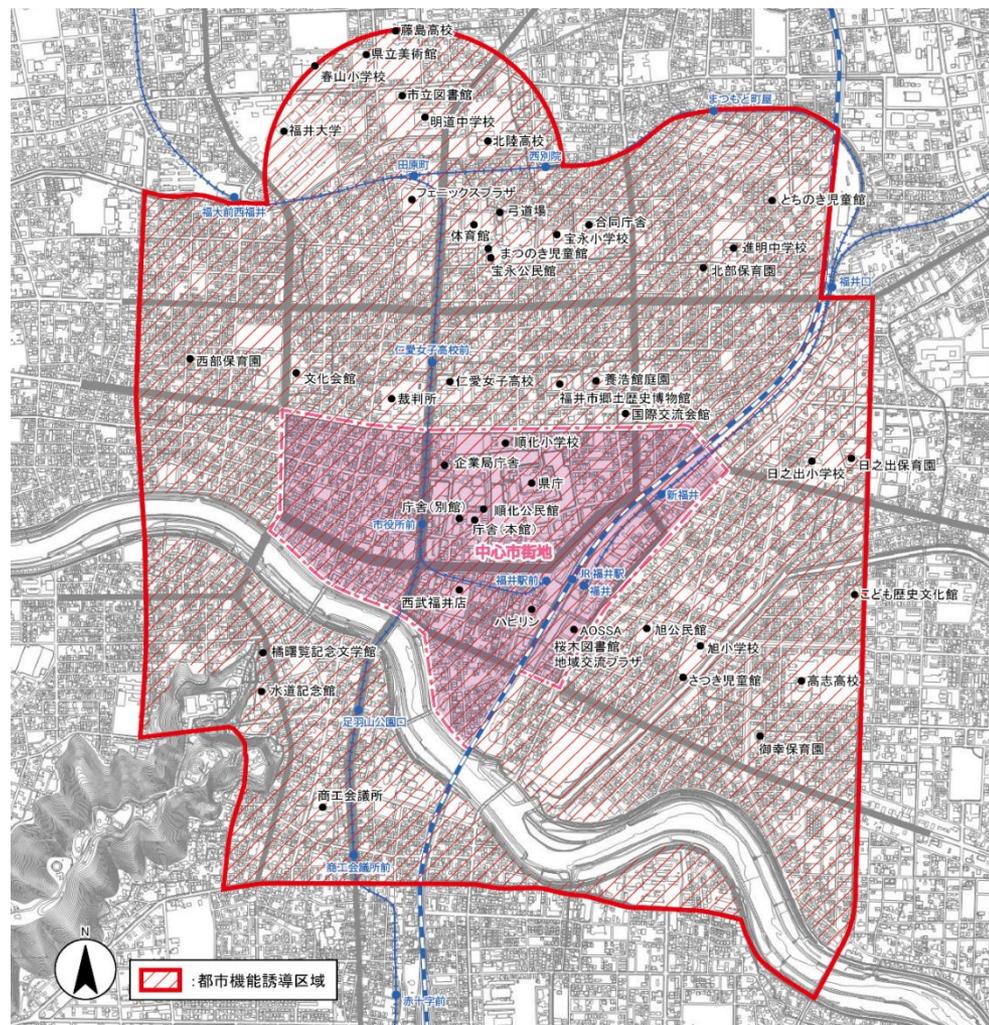


(3) 福井市立地適正化計画

《都市機能誘導地域(まちなか・田原町)》

・まちなか地区は、戦災復興土地地区画整理事業の範囲を含み、中心市街地や主要な幹線道路沿道を中心に土地の高度利用を促進していることから、今後も継続して、福井県及び福井市の社会経済活動の中心的な役割を果たすために必要な機能の維持、誘導を図る。

・まちなか地区は、にぎわい、交流など多様な分野の拠点となるため、関係する分野と連携を図りながら、交流の核となる公共公益施設や広域的施設の維持、誘導に努めるとともに、まちなか地区内への居住の促進に取り組む



(4) 市街地総合再生計画(平成30年1月)

【計画の目的】

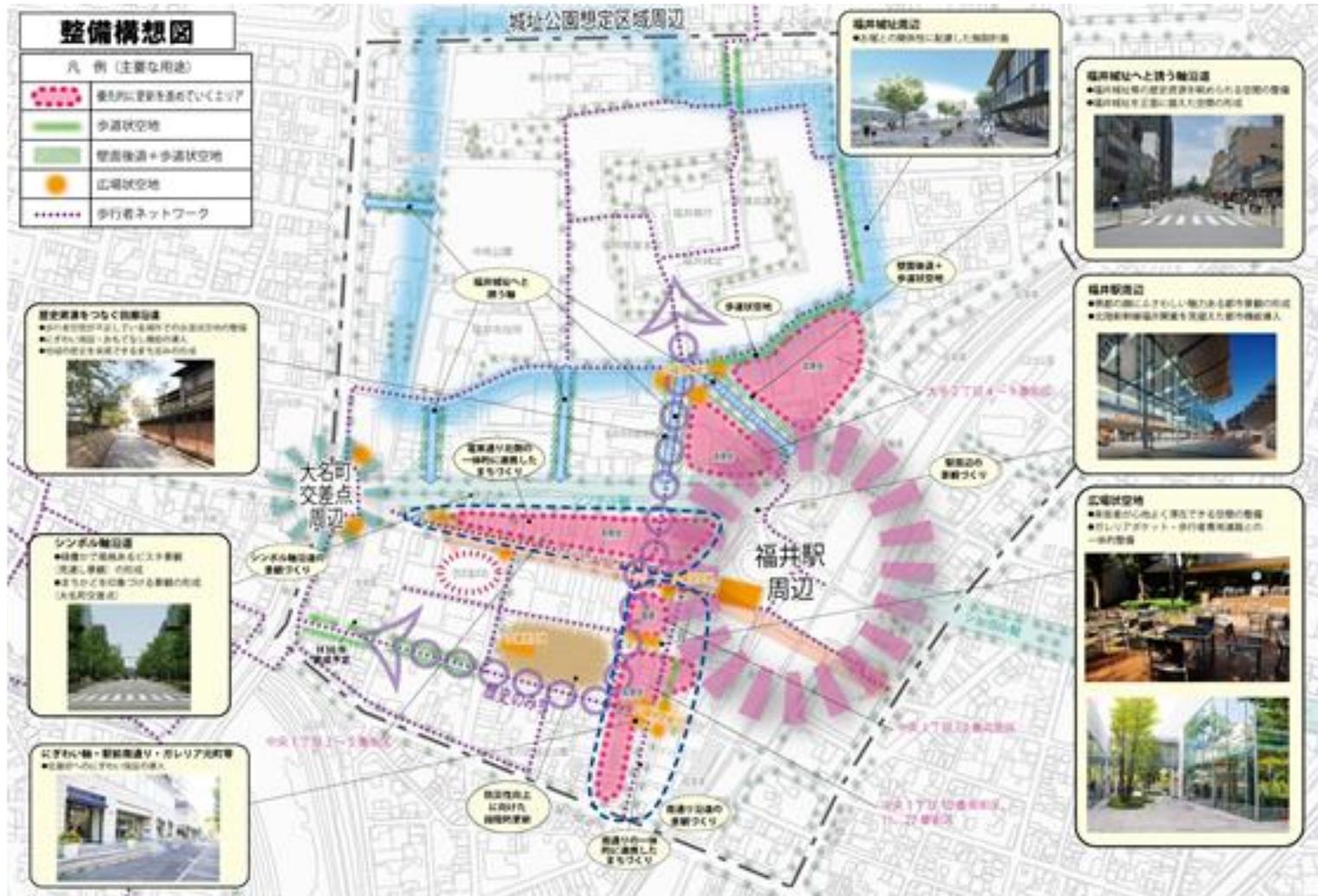
建物更新に合わせた適切な開発誘導を行い、土地の有効活用・都市機能更新・市街地環境の整備等を推進することによって、魅力ある地区とする。

【対象地域】

都心環状道路に囲まれた地域(当該エリアとほぼ一致)を対象

【計画期間】

10年間
(2018~2027年)



(5) 福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン(平成28年3月)

《対象区域》

・ 都心環状道路に囲まれた地域(当該エリアとほぼ一致)を対象

《エリア区分とまちづくりの方向性》

・ 以下の8つのエリアに区分し、各エリアのまちづくりの方向性が示されている。

- 福井城址公園エリア
- 中央大通りエリア
- 城址東側エリア
- フェニックス通りエリア
- 南側中心商店街エリア
- 駅中央エリア
- 駅北エリア
- 駅南エリア



(6) まとめ

【位置づけと役割】

対象エリアは、県都の玄関口として、JR福井駅を中心に公共交通、商業、業務、居住など多様な都市機能が集積し、多くの人やモノ、情報が行き交う場として、福井市だけでなく、嶺北全体の発展に大きな役割を果たしている。

【建築物等の状況】

また、指定候補地域は、戦災復興土地区画整理事業により都市基盤が整備されており、復興期に建築された建物の多くが更新時期を迎えている。

【都市再生の進むべき方向】

このような状況のなか、北陸新幹線福井駅開業という契機を見据え、民間主導による都市開発事業の機運が高まっており、これらの民間活力を都市再生に活用し、県都として魅力を高めるとともに、経済、観光、文化の面でも県内各地をリードし、県全体の都市力を向上させていくことが重要である。

エリア特性のまとめ

- 北陸地域の中核都市の中心市街地
 - ・ 北陸地方の3つの中核都市(福井市、金沢市、富山市)の一つである福井市の中心市街地
- 福井県の中心商業・業務機能の集積地
 - ・ 県庁所在都市の中心部として、中心商業・業務機能が集積
- 新幹線開業により公共交通結節点としての拠点性向上
 - ・ JR福井駅周辺は県下一の交通結節点であり、北陸新幹線開業により機能は更に高まる
- 魅力的な地域資源が福井駅を中心に徒歩圏に分布
 - ・ 福井城下の歴史を残す歴史的資源が駅から徒歩圏内にあり、魅力的なまちなかを形成
- 更新時期を控えた建物が集中する街区がみられる
 - ・ JR福井駅に近接して更新時期を控えた建物が多くある街区が存在し、北陸新幹線開業の前後に、民間による都市再生を促進すべき区域