

資料 2-1 中心市街地の区域の設定

1. 現行中心市街地区域の位置づけ

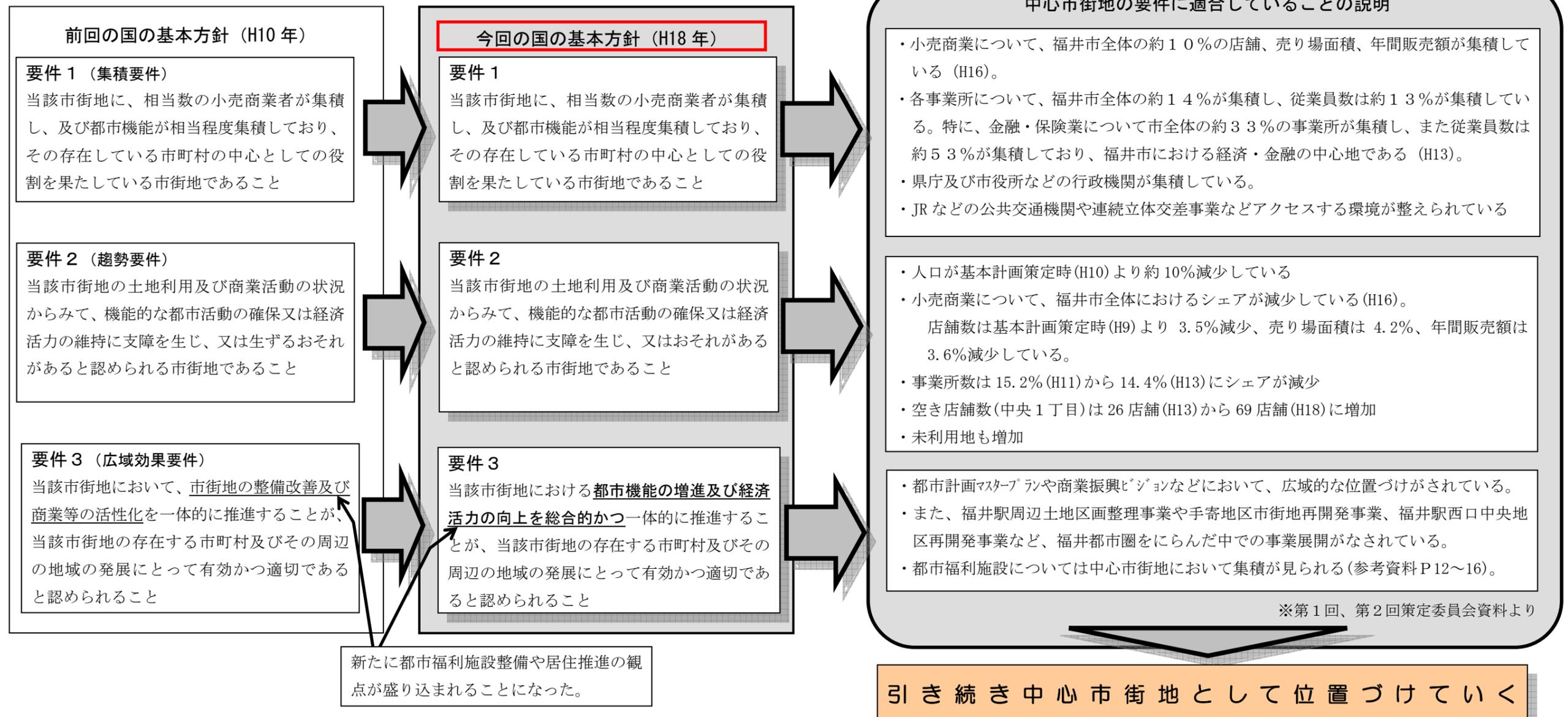
- ・現行中心市街地活性化基本計画では、国が定めた中心市街地としての要件をもとに、JR福井駅を中心に約105haを中心市街地として位置づけてきた。
- ・現在も、国が定めた中心市街地としての要件（集積要件、趨勢要件、広域効果要件）を満たしており、**現行区域の活性化の必要性は高い**（第1、2回策定委員会）。
- ・また、今回新たに国から基本方針が打ち出されたなかで、中心市街地の位置及び区域の設定に関する**国が定める要件は基本的に変わっていない**。
- ・よって、今回計画においても、**現行区域については、引き続き中心市街地として位置づけていく**。

※参考：区域設定にあたっての留意事項

- ①中心市街地の数：原則的に**1市町村に1区域**
- ②中心市街地の規模等：
 - ・居住人口や都市機能等で、他地域と比べ**高い密度が保持**されている等、**各種取組みが一体的に実施が可能な範囲**
 - ・**新市街地**、周辺居住者のための近隣核であり**広域的な効果が見込まれない地区**を含める事は**適当でない**

出典：「中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項」（中心市街地活性化本部）

《中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項》



2. 中心市街地区域の見直しの可能性について

- ・中心市街地区域は国が示す要件（1～3）を満たしていく必要がある中で、見直す可能性のある区域についても同様の要件を満たしていく必要があると考える。
- ・そのうち、集積度(要件1)に着目し、下表のように精査をした結果、手寄1丁目(東側)について可能性はあるが、(都)東口都心環状線までを一団の区域とした。
- ・また、福井駅周辺土地区画整理事業や福井駅西口地区再開発事業などの福井駅周辺の事業が継続しており、これらは県内外からの来街者の増加など、中心市街地及び周辺部、福井都市圏全体に大きな効果を与えることから、これまでの現行中心市街地において蓄積・展開してきたストックやソフト事業をさらに充実し、効果をさらに高めていく。
- ・よって、現行中心市街地を本計画における中心市街地の区域として設定する。

◆区域見直しの考え方

①国が定める中心市街地の要件を満たしていく必要がある(要件1～3)

②今回計画では、以下のような点から見直す必要性のある区域を絞り込んでいく

- ・基本的に中心市街地に隣接する町丁目を対象とし、町丁目ごとに精査していく
- ・中心市街地内の町丁目と比較し、一定の水準を満たしている町丁目を選択していく。

(例えば、参考資料 P5 事業所の集積について、中心市街地の集積度を保つためにも、少なくとも中心市街地内の最も低い水準を示す中央2丁目(7.2事業所/ha及び従業員数45.1人/ha)よりも高い水準であることとする)

- ・右記の1から順に対象となる町丁目を絞り込んでいく

※特に商業及び都市機能の集積に着目して区域見直しの検討を行っていく

1. 各町丁目の商業について(各町丁目です一定の商業集積がなされているか)

1-1. 商業集積地としての商店街が形成されているか(参考資料P7)

1-2. 商業施設の延床面積が一定程度集積しているか(参考資料P10)

※中心市街地内の最も低い水準を示す町丁目よりも高い水準であることとする

※都市計画基礎調査における商業施設を対象

2. 各町丁目の産業について(各町丁目です一定の産業集積がなされているか)

2-1. 事業所・従業員数が一定程度集積しているか(参考資料P5)

2-2. 業務施設の延床面積が一定程度集積しているか(参考資料P10)

※中心市街地内の最も低い水準を示す町丁目よりも高い水準であることとする

※都市計画基礎調査における業務施設を対象

3. 各町丁目の都市機能について(民間建築物)

(各町丁目の宅地面積に対して一定程度建築物(延床面積)が集積しているか)

※中心市街地内の最も低い水準を示す町丁目よりも高い水準であることとする

※ $A = (\text{延床面積合計}) \div \text{宅地面積(農地、公共公益施設用地等を除いた面積)}$

⇒分類上、文教厚生施設(病院等)については除く

(参考資料P10)

4. 各町丁目の都市福利施設(病院、社会福祉施設)について

(各町丁目です一定程度都市福利施設が集積しているか)

※中心市街地内に無い町丁目もあるため、当該施設があれば上記を満たしている

(参考資料P10)

対象となる町丁目 参考資料P10

春山2丁目
宝永4丁目
手寄1丁目

宝永4丁目
手寄1丁目

手寄1丁目

手寄1丁目

現行中心市街地を中心に施策を展開していく必要性(次頁参照)

- ・現行中心市街地を中心に各種施策によるストックや、ソフト事業が充実してきている(第1回策定委員会資料)。
- ・これらをさらに充実することによって、福井駅周辺の事業(土地区画整理事業、再開発事業、新幹線開業を睨んだ事業)の効果(来街者の増加等)を高めていく。(その上で周辺部に波及していく)

現行中心市街地の区域で設定する