

都市に人口が集中する人口増加期

過去に経験のない少子高齢化・人口減少社会の到来

昭和40年代以降の  
急激なモータリゼーションの進展

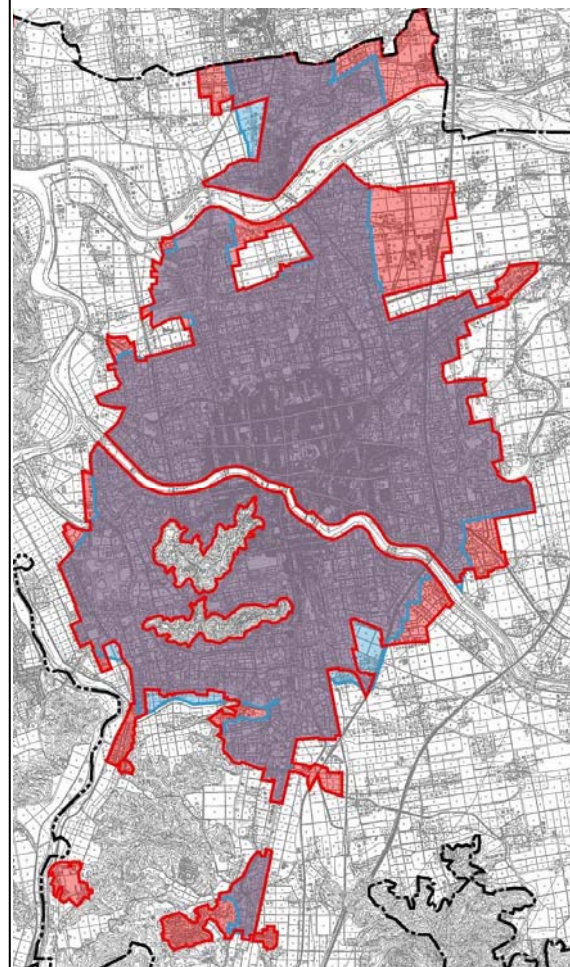
都市の活力維持が必要

中心市街地

- ・福井の発祥地（北の庄築城(1575年)から始まる）
- ・歴史・文化の集積地
- ・多様な都市機能（住宅、事務所、商業等）の集積地
- ・鉄道・交通網が整備され市内、県内及び県外どこからも誰もが利用しやすい場所
- ・県都の顔

400年以上かけて  
都市の基盤を構築し、  
現在の市街地を形成

市街化区域の変遷とロードサイド商業施設の推移

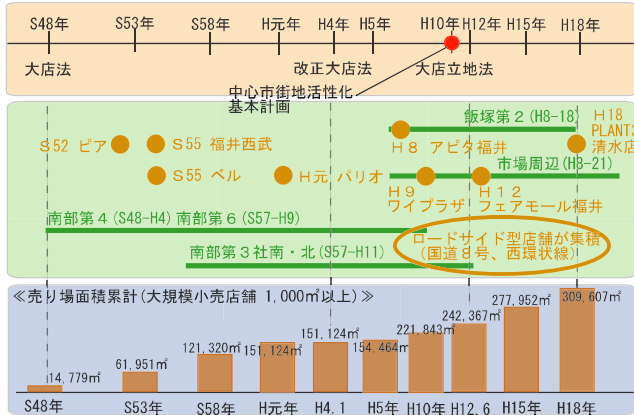


- ・福井市は、昭和45年に4,050haの市街化区域を決定し、多様な都市機能を計画的に市街化区域内に誘導・適性配置をしてきた。
- ・本市の市街化区域は、主に土地区画整理事業によって計画的に都市基盤整備を推進してきたが、平成9年以降に新たな土地区画整理事業の立ち上げはなく、また平成9年以降の市街化区域の拡大は行っていない。
- ・一方、平成4年の改正大店法、平成12年の大店立地法の施行によって大規模商業施設の立地が緩和された中で、市場周辺や南部第3社南・社北などの基盤整備にあわせて、商業施設の立地・集積が進んだ。

■ 市街化区域の規模の変遷（旧福井市）

時期	市街化区域面積 (ha)	増減 (ha)
S45. 4. 1	4,050	—
S51. 8. 6	4,206	156
S56. 6. 19	4,206	0
S59. 2. 3	4,240	34
S60. 12. 17	4,250	10
H 7. 3. 31	4,437	187
H 9. 8. 15	4,625	188
現在	4,625	0

(出典：福井県の都市計画、福井市都市計画マスタープラン)



結果として、

中心市街地の活力が急速に低下

- ・居住人口の減少
- ・卸売・小売業、飲食店、金融保険業、不動産等都心立地を志向する事業所の減少
- ・中心市街地の商業機能の低下
- ・文化・交流機能の郊外立地
- ・空き店舗、空き地の増加
- ・歩行者通行量の減少

市街地周辺部の商業施設の立地と急伸

- ・大店法の改正・廃止により、商業施設立地の調整機能が喪失し、規制が働かず、予想を超えるロードサイド商業施設の出店促進が見られる。

人口の増加期から減少期に入ったいま、

- ・先人達により数百年の歳月をかけて蓄積された投資と
- ・現在行われている中心市街地内での投資を活かし、
- ・新幹線の整備等の将来への対応を見据えて、
- ・市内外、県内外、国内外から多くの方々に
- ・誇りを持ってあたたかく迎える場としての「県都の顔」を、
- ・次世代に引き継いでいくことが、我々の責務です。
- ・今あるものをより良い形として残し、
- ・過度に都市経営コストのかからない持続可能な都市として、
- ・活力ある福井市を形成するためにも中心市街地が必要です。

中心市街地の必要性

福井固有の歴史・文化

- ・中心市街地には、福井固有の歴史や文化があります。将来へ継承していく義務があります。

都市基盤の有効活用

- ・中心市街地には、過去数百年に亘り蓄積された都市基盤（道路、公園、広場、上下水道、電車、バス等）や民間資本など既存ストックがたくさんあります。

交通ネットワーク拠点

- ・将来の新幹線の福井延伸により、現在の交通結節機能がより強化されます。新幹線、電車、バス、徒歩など短・中・長距離相互の交通ネットワーク拠点です。

県都の顔

- ・県都の顔として、福井の玄関として、市内外から多くの方々をお迎えする大切な場所です。誇りを持って人を迎えたい場所です。

持続可能な都市

- ・今後の少子高齢化、人口減少社会の到来を迎え、都市全体が経営コストの抑えたコンパクトで持続可能な都市とすることが必要です。中心市街地は都市機能が最もコンパクトに集まっている場所です。

福井都市圏の中心

- ・情報、交流などのグローバル化を迎え生活ニーズの多様化に対応した情報、交流の発信の拠点として、また、福井都市圏及び嶺北地域一円の産業、商業、地域経済の活性化を牽引する拠点としての役割を担っている地域です。

福井市全体の活力維持

- ・福井市全体が発展し、活力を維持していくためには、住む人を選ばず、誰にもやさしく住みやすい都市である必要があります。交通弱者にとって、中心市街地はアクセスしやすい場所であり、そのことによりどこにでも住める都市となります。

このまま放置すると、

中心市街地の機能喪失（悪循環）

- ・さらに人口の郊外への移動により購買力が市街地周辺部に分散し、中心市街地の商業基盤としての商圏が縮小し、商店の閉鎖等商業環境の魅力が低下する。
- ・商業地としての魅力低下により、十分な更新投資が行われず、都市空間、居住空間としての魅力が低下し、来街者や居住人口がさらに減少する。
- ・モータリゼーションの進展や中心市街地の魅力低下により公共交通機関の利用者が減少し、便数削減や廃線により、中心市街地への来街者が減少する。
- ・県都の顔としての機能が喪失する。

都市全体としての悪影響

- ・既存のバス路線等公共交通機関の廃止・廃線により利便性が悪くなる。
- ・都市施設が薄く広く分布するとアクセス性が悪くなり、公共サービスの利便性が低下する。
- ・過度な店舗間競争により、便利のよい近くのスーパー等が閉鎖されるなど利便性の低下が懸念される。
- ・来街者に、衰退した中心市街地が、福井市及び福井県全体の印象として与えることになる。
- ・自動車依存が強まり、交通混雑が生じ、環境負荷が増大する。

中心市街地の機能喪失により、福井市民の利便性が低下します。