

# 都市再生整備計画

おおまち ち く  
大町地区(第2期)  
(第2回変更)

ふくしま こおりやま  
福島県 郡山市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福島県	市町村名	こおりやま 郡山市	地区名	おおまち ちく 大町地区(第2期)	面積	34 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度				

**目標**  
 大目標:市民が輝き開拓の歴史を生かした躍動感あるまちづくりを推進し、「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」の形成を目指す  
 目標1:回遊性の向上・強化を図り、ウォーカブルで居心地よい環境整備を推進し、広域交流中核拠点である郡山駅周辺の賑わいを創出する  
 目標2:建築物の耐震、不燃化の更なる促進を図るとともに、周囲の景観とも調和した魅力ある商業業務地の形成を図る  
 目標3:郡山駅前地域の防災拠点整備を推進することで、地域住人をはじめ駅前利用者が安全で安心な空間となるまちづくりを促進する

**目標設定の根拠**  
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)  
 本市は、福島県の中央に位置するとともに、東北新幹線や東北・磐越自動車道が縦横に交差する高速交通網の拠点となっており、首都圏と東北、さらには太平洋側と日本海側とを結ぶ広域的なネットワークの結節点となっている。利便性の高さから、産業、教育、医療、流通等の都市機能が集積する福島県の中心拠点となっており、人・モノ・情報が繋がる「知の結節点」として、福島県をリードする「経済県都」として成長を続けている。  
 また、近隣16市町村とともに「こおりやま広域連携中核都市圏」を形成し、SDGsの達成に向けた優れた取り組みを行う「SDGs未来都市」として、こおりやま広域圏の圏域自治体とともに持続可能な圏域の創成を目指すこととし、SDGs・GX(グリーントランスフォーメーション)に関連するまちづくりの取組を進める。  
 本市のまちづくりについては、2023年に改定された「郡山市都市計画マスタープラン」において、将来都市構造を「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」とし、本市はもとよりこおりやま広域圏全体の発展を担う「広域交流中核拠点」や、その機能を補完する「交流推進拠点」、歴史的に形成されてきた地域の生活圏となる「地区拠点」、その他都市機能の核となる「産業拠点」等を定め、それらの拠点が交通や情報通信等のネットワークで結ばれた利便性の高いコンパクトで周辺環境と調和した都市の形成を目指している。大町地区を含む郡山駅周辺地区は「広域交流中核拠点」に位置付けており、「立地適正化計画」においても、大町地区を含む郡山駅周辺地区を高次の都市機能が集積し広域交流や市民生活を支える「都市機能誘導区域」としても位置付けている。  
 このことから、大町地区を含む郡山駅周辺地区は、広域交流を実現する商業・文化・コンベンションなどの高次都市機能の集積を誘導し、魅力ある商業業務地の形成を図るとともに、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心のウォーカブルなまちづくりの推進を図ること、回遊性の高い駅前空間の形成により、都市の顔として新たな魅力を発信し続ける賑わいのある都心ゾーンの形成を目指しており、大町地区の整備はこれらを具現化するのに大きく寄与するものである。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本市は、明治初期の「安積開拓・安積疏水開さく」事業をはずみとして、農業の発展のみならず、工業の近代化、さらには、新産業都市指定に伴う商業、工業の活性化など、産業のバランスが取れた商工業都市として発展してきた。  
 本市は郡山駅を中心に高度利用が可能な商業地から、中高層の商業業務住宅の混在地に移り、郊外では低層の閑静な住宅地を誘導する土地利用計画となり、国道4号と国道49号の2本の国道が通過し、市内には東部幹線と内環状線の環状道路と四方八方に伸びる幹線道路の整備計画を有する理想的な都市計画となっている。  
 大町地区は、東北新幹線、磐越西線、磐越東線、水郡線の各鉄道が乗り入れ、市街地を網羅するバスの発着地となる郡山駅に隣接し、周辺には、郡山駅西口再開発事業による「ビッグアイ」やその他の大型商業施設、総合病院等が立地している。

**課題**  
 【回遊性を高める賑わいとまち歩き空間の創出】  
 ・まち歩き空間の拠点となる交通結節点の向上のため、都市計画道路日の出通り線を整備する必要がある。  
 ・歩行者に対する安全性、利便性の向上のため、ペDESTリアンデッキの整備と大町歩道橋の改修の必要がある。  
 【魅力ある商業業務地の形成】  
 ・メインストリートである日の出通り線を景観に配慮した空間とし、さらに低未利用地の土地利用転換を誘導する必要がある。  
 【防災施設の整備】  
 ・近年頻発する様々な自然災害や都市火災に対し、迅速・的確な災害対応を行うため、地域ごとに防災施設を設ける必要がある。  
 ・グリーンインフラの観点から都市公園の防災・減災機能を強化するとともに、市民が憩いとやすらぎを感じられる公園整備をする必要がある。

**将来ビジョン(中長期)**  
 【あすまこおりやま(郡山市まちづくり基本指針) 第七次実施計画】(2024~2027年)  
 ・分野別将来構想大綱2「交流・観光の未来」として、「人が交流し、明るい声が聞こえるまち」、「国内外に発信できる、自慢の地域資源があるまち」、分野別将来構想大綱5「誰もが安心して快適に暮らせるまち」「すべての人が安心して円滑に移動できるまち」「豊かなまちなみがあり、誇りと魅力あふれるまち」を明記  
 【都市計画マスタープラン】2023年改定(2015~2030年)  
 ・都市づくりの方針として、市街地を東西につなぎ、本市の魅力を発信する「歴史と緑の生活軸」の形成を掲げ、高次都市機能の集積・誘導、歩行者主体のまちづくりによる賑わい形成、交通結節機能の強化を明記  
 ・地域別構想における郡山駅前(旧郡山地域)の整備方針として、都市の価値を高める都心ゾーンの形成を掲げ、公民連携により歩行者中心のウォーカブルな市街地形成を図ることを明記  
 【郡山市立地適正化計画】(2019~2030年)  
 ・「歴史と緑の生活文化軸」を基本に、地域の一体性、回遊性等の観点から郡山駅・郡山市役所周辺を郡山中心拠点地区(都市機能誘導区域)として設定  
 ・立地を誘導する施策として、「大町土地区画整理事業」を明記  
 【郡山市国土強靱化地域計画】(2020~2025年) 令和8年3月改定予定(2026~2030年)  
 ・あらゆる自然災害に対し、直接死を最大限に防ぐため、リスクシナリオ1-1(大規模地震に伴う、住宅・建物・不特定多数が集まる施設等の複合的・大規模倒壊や大規模火災による死傷者の発生)を生じさせないための施策として、「大町土地区画整理事業」を明記

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

本市は、これまで複数回の市町村合併により広域的な市域が形成された歴史的な背景を持っている。このことから、本市においては、高次の都市機能が集積する都心部とそれを囲むように合併前の旧町村単位ごとの地域生活圏が配置され、各地域が公共交通機関や幹線道路等により連携する多核クラスター状の都市構造を有している。

こうした都市構造を踏まえ、都心部に一極集中するのではなく、既存の都市基盤等を有効活用しながら、利便性の高い公共交通網を形成することで、都心部と各地域を相互に連携させる「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。

また、鉄道や交流機能、各地区の行政センター周辺等、公共交通にアクセスしやすく一定の都市機能が集積する地区に「都市機能誘導区域」を設定し、各地域の個性を活かした拠点の形成を目指す。

特に、高次の都市機能が集積し、広域交流や市民生活を支える郡山中心拠点地区（郡山駅・郡山市役所周辺）については、「都市機能誘導区域」を設定し、本市のみならず、こおりやま広域圏を牽引する高次都市機能のさらなる誘導を目指す。また、高いサービス水準の公共交通網を確保し、周遊性を高め、歩いて暮らせる都市空間の形成と公共交通利用を促進する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

【道路】  
 ・都市計画道路日の出通り線：地区内の利便性の向上や安全性を確保し、本市の玄関口にふさわしいメインストリートとして整備する。

【公共施設用地】  
 ・建築物等移転：既存建築物等の移転解体を行い、公共施設用地を確保する。

【土地区画整理事業】  
 大町地区は郡山駅に隣接し、恵まれた立地条件を有するにもかかわらず、地区内の道路が狭隘で整備が必要であり、また老朽化した建物や木造建築物が立地し、空地が点在するなど都市機能が低下している状況にあり、郡山中心拠点地区にふさわしい整備が必要であることから、既存建築物の移転解体により道路等の用地を確保し、都市計画道路日の出通り線をはじめとする公共施設の整備を実施する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)	人/日	大町地区、駅前地区、駅前広場の歩行者通行量	目標1「回遊性の向上・強化を図り、ウォークブルで居心地よい環境整備を推進し、広域交流中核拠点である郡山駅周辺の賑わいを創出する」の達成指標	46,458 (40,337)	R6 (H30)	50,000	R9
都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量	人/日	ペDESTリアンデッキ、歩道橋を利用し、日の出通り線を通して郡山駅を行き来する歩行者通行量	目標1「回遊性の向上・強化を図り、ウォークブルで居心地よい環境整備を推進し、広域交流中核拠点である郡山駅周辺の賑わいを創出する」の達成指標	358 (160)	R6 (R2)	400	R9
大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築	%	大町土地区画整理事業地内における耐震、不燃化構造建築物の建築率	目標2「建築物の耐震、不燃化の更なる促進を図るとともに、周囲の景観とも調和した魅力ある商業業務地の形成を図る」の達成指標	84 (0)	R6 (R1)	100	R9
まちづくりに対する満足度(防災)	点	市民意見レター調査による『V暮らしやすいまちの未来』分野の項目『防災』の満足度 ※まちづくりにおける5分野43項目の満足度をそれぞれの平均得点として算出したもの	目標3「郡山駅前地域の防災拠点整備を推進することで、地域住人をはじめ駅前利用者が安全で安心な空間となるまちづくりを促進する」の達成指標	74.2	R6	75.0	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【回遊性の向上・強化を図り、ウォークアブルで居心地よい環境整備を推進し、広域交流中核拠点である郡山駅周辺の賑わいを創出する】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大町土地区画整理事業地区内のメインストリートなる都市計画道路日の出通り線の拡幅及び狹隘な区画道路を整備することで、歩行者・自転車などの人優先の安全で快適な道路空間を創出する。</li> <li>・ペDESTリアンデッキの整備により、駅から日の出通りに直接アクセス出来るよう改築し、併せて隣接する建築物と連結させることでエレベーターによる移動が可能となる等、老若男女すべての人が安心して移動できるユニバーサルな空間とともに回遊性の高い駅まち空間を再構築する。</li> <li>・大町歩道橋の南向き階段については、日の出通り拡幅に伴い支障となるため、北向き階段に改築し、日の出通りの幅員確保、歩車分離を実施し、安全性、利便性の向上した歩行者空間を創出し、まち歩きを促進する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(地域生活基盤施設)ペDESTリアンデッキ</li> <li>・(道路)都市計画道路日の出通り線</li> <li>・(道路)大町歩道橋</li> </ul>
<p>【建築物の耐震、不燃化の更なる促進を図るとともに、周囲の景観とも調和した魅力ある商業業務地の形成を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業の実施により、古い建築物の移転を進め都市計画道路日の出通り線をはじめとする未整備な公共施設を整備し、併せて電線地中化を進めることで宅地の有効利用を誘導し、良好な景観形成及び本市の玄関口にふさわしい市街地形成を推進する。</li> <li>・歩道空間における平板ブロックや照明施設等の高質空間形成施設を整備することで、オープンスペースの創出や美しい都市景観の形成などの多様な観点から都市基盤整備を進め、魅力ある都市空間づくりを推進する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(土地区画整理事業)大町土地区画整理事業</li> <li>・(道路)都市計画道路日の出通り線</li> </ul>
<p>【郡山駅前地域の防災拠点整備を推進することで、地域住人をはじめ駅前利用者が安全で安心な空間となるまちづくりを促進する】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業による公園整備を実施した上で、各自然災害時の防災拠点として必要な施設(防災パーゴラ、防災ベンチ等)を整備し、プラスアルファの価値を備えた防災・減災のための安全で快適な公園づくりを図る。</li> <li>・道路照明などの夜間照明施設の設置を計画的に推進することで、夜間に発生しやすい事故や犯罪を未然に防止し安全・安心な環境を創出する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(土地区画整理事業)大町土地区画整理事業</li> <li>・(道路)都市計画道路日の出通り線</li> <li>・(地域生活基盤施設)大町1丁目公園(仮称)防災設備</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「あすまちこおりやま(郡山市まちづくり基本指針)」の策定にあたっては、従来からの市民参加手法であるパブリックコメント、市民意識調査、地区懇談会等に加えて、わかもの政策討論による次世代を担う若者からの意見に加え、新たな取り組みとして、より公平な市民参加を確保するため、無作為抽出した市民の皆様による「あすまち会議こおりやま」を開催し、幅広く市民の「想い」や「願い」を基本指針に反映。また、14の行政センター及び旧市内の全15地区で、地区懇談会「あすまちエリアディスカッション」を開催し、地域の宝や未来に残したい地域の姿について検討。</li> </ul> <p>【日本遺産】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2016年4月25日、猪苗代湖・安積疏水・安積開拓を結ぶストーリー「未来を拓いた「一本の水路」-大久保利通「最期の夢」と開拓者の軌跡郡山・猪苗代-」が文化庁の日本遺産に認定。</li> <li>・関係自治体や企業、ボランティア団体等を構成員とする日本遺産「一本の水路」推進協議会を組織し、歴史・文化遺産を活かしたまちづくりを推進。</li> </ul> <p>【こおりやま広域連携中枢都市圏】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣14市町村とともに、住民が引き続きそれぞれの地域で暮らし続けられるように利便性を維持向上させ、将来にわたって豊かな地域として持続していくことを目指し、連携中枢都市圏の取組みを推進。</li> <li>・2019年3月19日、「『広め合う、高め合う、助け合う』こおりやま広域圏 ～ 持続可能な圏域の創生 ～ 」を将来像とし、圏域の基本目標や具体的取組等を定めた「こおりやま広域連携中枢都市圏ビジョン」を策定。</li> </ul> <p>【SDGs未来都市】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2019年7月1日、自治体によるSDGsの達成に向けた優れた取り組みを行う都市として、県内で始めて「SDGs未来都市」に選出。</li> <li>・「SDGs未来都市」の中でも、特に先導的な取り組みであって、多様なステークホルダーとの連携を通し、地域における自律的好循環が見込めるものとして、東北で初めて「自治体SDGsモデル事業」にも選出。</li> </ul> <p>【立地適正化計画による「防災指針」の作成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国においては2020(令和元)年に「都市再生特別措置法」を改正し、立地適正化計画において防災対策及び安全確保策等を定める「防災指針」の作成を位置付けられたことから、防災・減災に対応した「防災コンパクト都市」を目指していく。</li> <li>・令和3年3月に、防災リスクを低減させるための具体的な取り組みを位置付けた「防災指針」を作成。</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,498	交付限度額	749.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

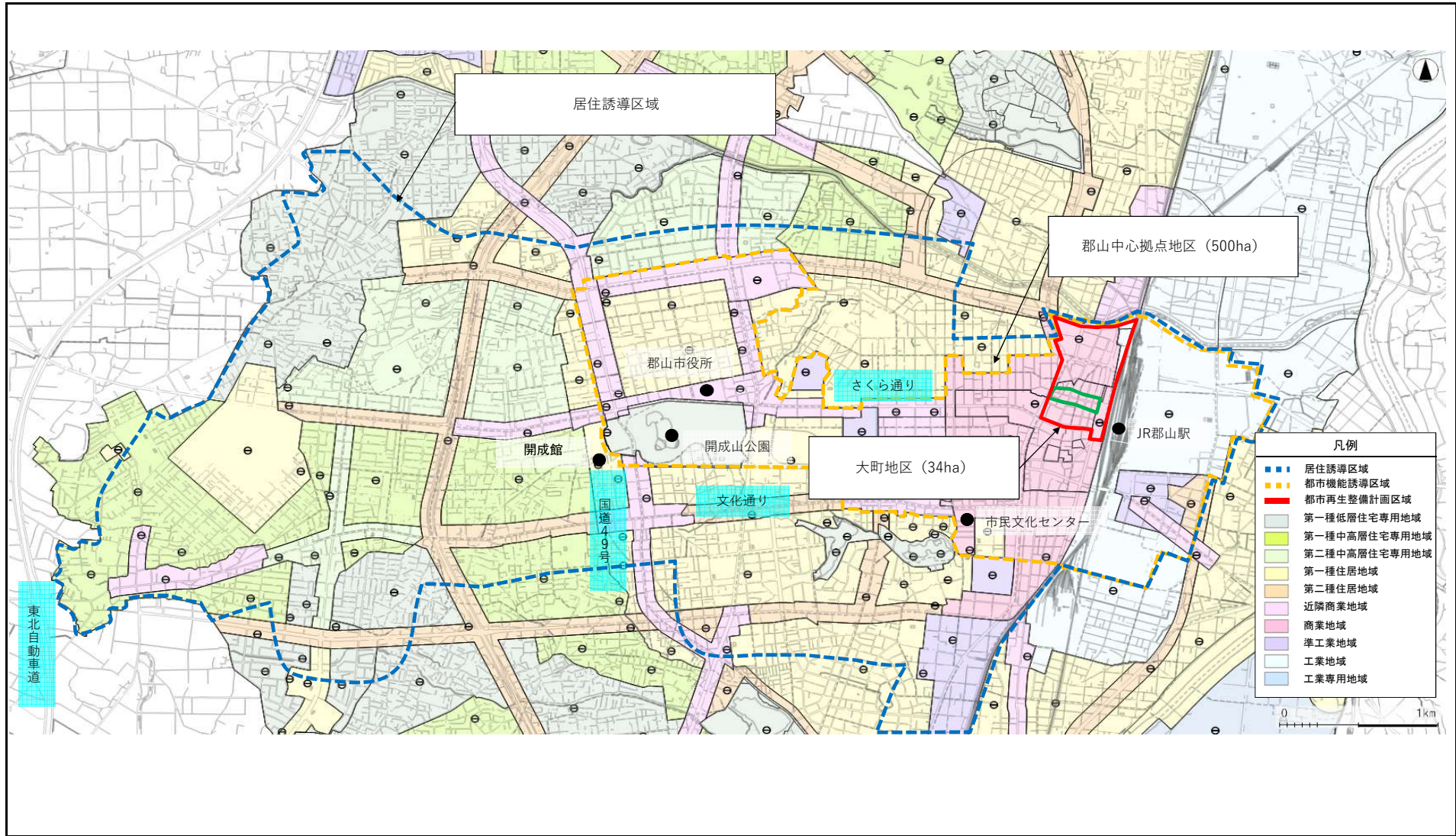
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		都市計画道路日の出通り線	郡山市	直	L=294.0m	H17	R9	R7	R9	848.0	848.0	848.0		848.0	—
		大町歩道橋	郡山市	直	L=46.5m	R4	R9	R9	R9	63.4	60.0	60.0		60.0	—
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	地域防災施設	大町1丁目公園(仮称)防災設備	郡山市	直	A=230.31㎡	R8	R9	R9	R9	30.0	30.0	30.0		30.0	—
	人工地盤等	ペDESTリアンデッキ	郡山市	直	A=165.5㎡	R4	R8	R7	R8	1,102.9	510.0	510.0		510.0	—
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業		大町土地区画整理事業	郡山市	直	2.2ha	H17	R14	R7	R9	2,111.3	50.0	50.0		50.0	1.04
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										4,155.6	1,498	1,498	0	1,498	…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B



<p>おおほまち ちく ごおひやま  <b>大町地区(第2期)(福島県郡山市)</b></p>	<p>面積 34 ha</p>	<p>区域 大町一丁目、大町二丁目の一部、駅前二丁目、字大名良、字東宿の一部</p>
---	-----------------	--



<b>目標</b> 大目標:市民が輝き開拓の歴史を生かした躍動感あるまちづくりを推進し、「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」の形成を目指す 目標1:回遊性の向上・強化を図り、ウォークラブルで居心地よい環境整備を推進し、広域交流中核拠点である郡山駅周辺の賑わいを創出する 目標2:建築物の耐震、不燃化の更なる促進を図るとともに、周囲の景観とも調和した魅力ある商業業務地の形成を図る 目標3:郡山駅前地域の防災拠点整備を推進することで、地域住人をはじめ駅前利用者が安全で安心な空間となるまちづくりを促進する	<b>代表的な指標</b>	郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)	(人/日)	46,458 (40,337)	(R6(H30))	→	50000	(R9)
		都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量	(人/日)	358 (160)	(R6(R2))	→	400	(R9)
		大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築	(%)	84 (0)	(R6(R1))	→	100	(R9)
		まちづくりに対する満足度(防災)	(点)	74.2	(R6)	→	75.0	(R9)

