

# 都市再生整備計画

おおまち ちく  
大町地区  
(第4回変更)

ふくしま こおりやまし  
福島県 郡山市

令和6年7月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福島県	市町村名	郡山市	地区名	大町地区	面積	34	ha
-------	-----	------	-----	-----	------	----	----	----

計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度
------	-------------------	------	-------------------

### 目標

- 大目標:福島県の中央に位置する地理的優位性を活かした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:都市計画道路日の出入り線をメインストリートとし、本市の玄関口にふさわしい市街地形成を推進する  
 目標2:回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちあるき空間の形成を図る  
 目標3:建築物の耐震、不燃化を促進し、都心部にふさわしい商業・文化・コンベンション等の都市機能の誘導を促進し、魅力ある商業業務地の形成を図る

### 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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 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・情報が集まる「陸の港」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14市町村とともに「こおりやま広域連携中枢都市圏」を形成するとともに、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、少子高齢・人口減少社会にあっても地域を活性化し、経済を持続可能なものとし、住民が安心して快適な暮らしを営んでいけるよう取り組みを進めている。  
 本市のまちづくりについては、「郡山市都市計画マスタープラン2015」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、それらの拠点間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、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工事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、都心再生や低未利用地の活用や市街地開発等によって、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、公共交通ネットワークと交通結節機能強化を進め、将来都市構造「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」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。

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と移り、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

- 【郡山中心拠点地区の機能強化】  
 ・大町地区は、郡山駅に隣接し、アーケード商店街、大町商店街とともに中心市街地の商店街として、大型店舗の進出などで活性していたが、平成6年頃からバブルの崩壊、大型店舗の撤退などにより、商業拠点としての魅力の低下、モータリゼーションの進展とともに、大店法等の規制緩和による郊外型大型店舗の進出により、空き店舗の増加、建物の老朽化が進行し、有効利用がされないまま衰退している地区である。  
 ・本市は「こおりやま広域連携中枢都市圏」全体の中心市としての役割が期待されており、圏域全体の活力を図るため、本市においては広域圏を支える賑わいある拠点及び中心市に相応しい都市機能の集約・充実を図り、多様な人々の交流と活発な都市活動の場を創出する必要がある。  
 【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入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】  
 ・地区内道路を整備し、低未利用地の土地利用転換を誘導する必要がある。

- 【あすまちこおりやま(郡山市まちづくり基本指針)】(2018~2025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」を明記  
 【都市計画マスタープラン2015】(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  
 【郡山市立地適正化計画】(2019~2030年)  
 ・「歴史と緑の生活軸」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

**都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

**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、回遊性を高め、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**

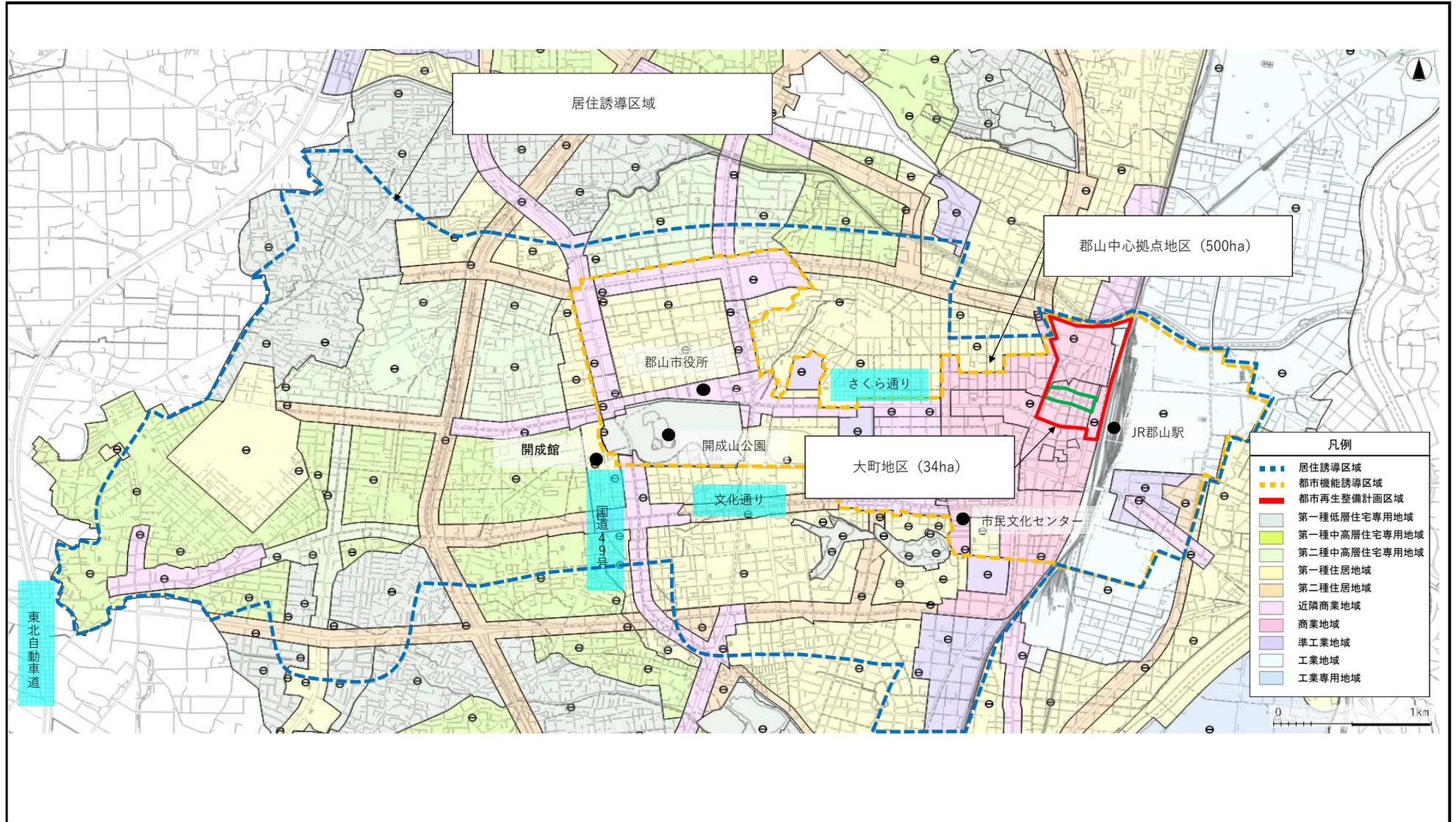
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
都市計画道路日の出通り線の整備	m	新設道路のと既存道路の幅員の比較	目標1「都市計画道路日の出通り線をメインストリートとし、本市玄関口にふさわしい市街地形成を推進する」の達成指標	10	R1	22	R6
郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)	人/日	大町地区、駅前地区、駅前広場の歩行者通行量	目標2「回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちあるき空間の形成を図る」の達成指標	40,337	H30	45,000	R6
大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築	%	大町土地区画整理事業地内における耐震、不燃化構造建築物の建築率	目標3「建築物の耐震、不燃化を促進し、都心部にふさわしい商業・文化・コンベンション等の都市機能の誘導を促進し、魅力ある商業業務地の形成を図る」の達成指標	0	R1	80	R6
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2「回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちあるき空間の形成を図る」の達成指標	160	R2	320	R6

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市計画道路日の出通り線の整備により、本市の玄関口にふさわしい市街地形成を推進する】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業の実施により、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、併せて宅地の有効利用を誘導し本市の玄関口にふさわしい市街地形成を推進する。</li> <li>・日の出通り線の整備に併せ、電線地中化を実施し、良好な景観形成を推進する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大町土地区画整理事業(土地区画整理事業により整備する施設:都市計画道路日の出通り線)</li> </ul>
<p>【回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちあるき空間の形成を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路日の出通り線の整備、ペDESTリアンデッキのに階段2か所及びバリアフリーを考慮したエレベータを1機設置。駅から日の出通りに直接アクセス出来るよう整備し、駅空間とまちなか空間を連携させ、駅まち空間を再構築。大町歩道橋の南向き階段については、日の出通り幅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>・大町土地区画整理事業(土地区画整理事業により整備する施設:都市計画道路日の出通り線)</li> <li>・ペDESTリアンデッキ</li> <li>・大町歩道橋</li> </ul>
<p>【建築物の耐震、不燃化を促進し、都心部にふさわしい商業・文化・コンベンション等の都市機能の誘導を促進し、魅力ある商業業務地の形成を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業による面整備を実施し、土地の整序、集約を行い宅地の有効利用を促進する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大町土地区画整理事業</li> </ul>

その他
<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>おとまち ちく 大町地区(福島県郡山市)</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>
---------------------------------	---------------------	--



目標	大目標: 福島県に中央に位置する地理的優位性を活かした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	代表的な指標	都市計画道路日の出通り線の整備 (m)	10m (R1年度) → 22m (R6年度)
	目標1: 都市計画道路日の出通り線をメインストリートとし、本市の玄関口にふさわしい市街地形成を推進する		郡山駅周辺の歩行者通行量 (人/日)	40,337人 (H30年度) → 45,000人 (R6年度)
	目標2: 回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちあるき空間の形成を図る		大町地区の耐震、不燃化建築物の建築 (%)	0% (R1年度) → 80% (R6年度)
	目標3: 建築物の耐震、不燃化を促進し、都心部にふさわしい商業・文化・コンベンション等の都市機能を誘導し、魅力ある商業業務地の形成を図る			

