

フェニックス研究会

# 福井市中心市街地の まちづくり現状と課題

中心部が活性化する仕組みづくり



福井まちなかNPO 理事長 永井弘明

# 福井まちなかNPOとは

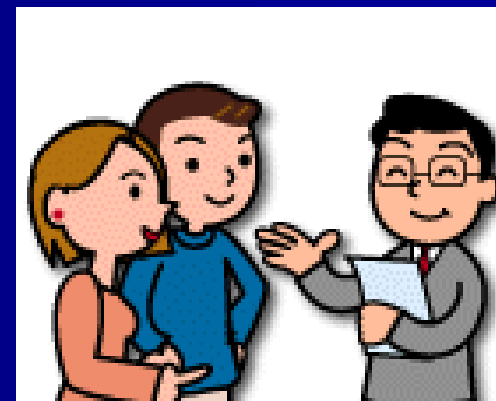
- 2000年設立、まちづくり福井と同時期
- 報道機関、開発業者、商業者、議員、市民で構成
- 特長  
情報の総合性と新鮮さ  
「事件は現場でおきている」
- 横系としての役割  
(まちづくりのコーディネーター)

# 〈主な活動内容〉



## 1. まちなか情報センター事業

- まちなかでのまちづくりの情報を収集し、分析し、問題点を探ります。またフォーラム等で市民に問題提起し意見交換します。
- まちなか居住促進政策の研究
- テナントリーシングの検討
- まちづくりシンクタンク事業（産官学の情報交換）



## 2. まちづくり支援事業

- 各地域、商店街等でのまちづくりの運動を支援します。また行政、まちづくり福井(株)のまちづくり事業に協力します。
- まちづくりフェア（行政）への協力
- 商店街支援（駅前地区、片町、呉服町等）
- 都心周辺地域のまちづくり活動への支援



# 〈主な活動内容〉

## 3. まちづくり教育支援事業

- 小、中、高校、大学等でのまちづくり学習、まちづくり活動を支援します。
- 高齢者対象の学習会へ出張講座
- 大学生グループの实践活动への支援



## 4. まちなか産業支援事業

- まちなかでの新たなニーズを探りコミュニティビジネスに結び付けます。
- 地場産業、福祉、情報産業と新しい市民ニーズへの橋渡し

## 5. まちづくり、NPOネットワーク事業

- まちづくり活動、NPO活動を行っている団体との交流を行います。
- 協働条例、中間支援NPO活動への寄与





# 最近の活動

- まちづくりフォーラム(中心市街地活性化基本計画)
- 商店街支援 (賑わいの道づくり事業)  
(商店街元気再生事業)
- 活性化策提案 (優良建築物事業)
- 道路活用ルール of 提案 (賑わいづくり支援事業)
- 景観地区指定への協力(中央1丁目景観形成地区指定)
- まちづくり教育 (総合学習)

# まちづくりフォーラム



# オープンカフェ社会実験





# まちづくり教育 (総合学習)

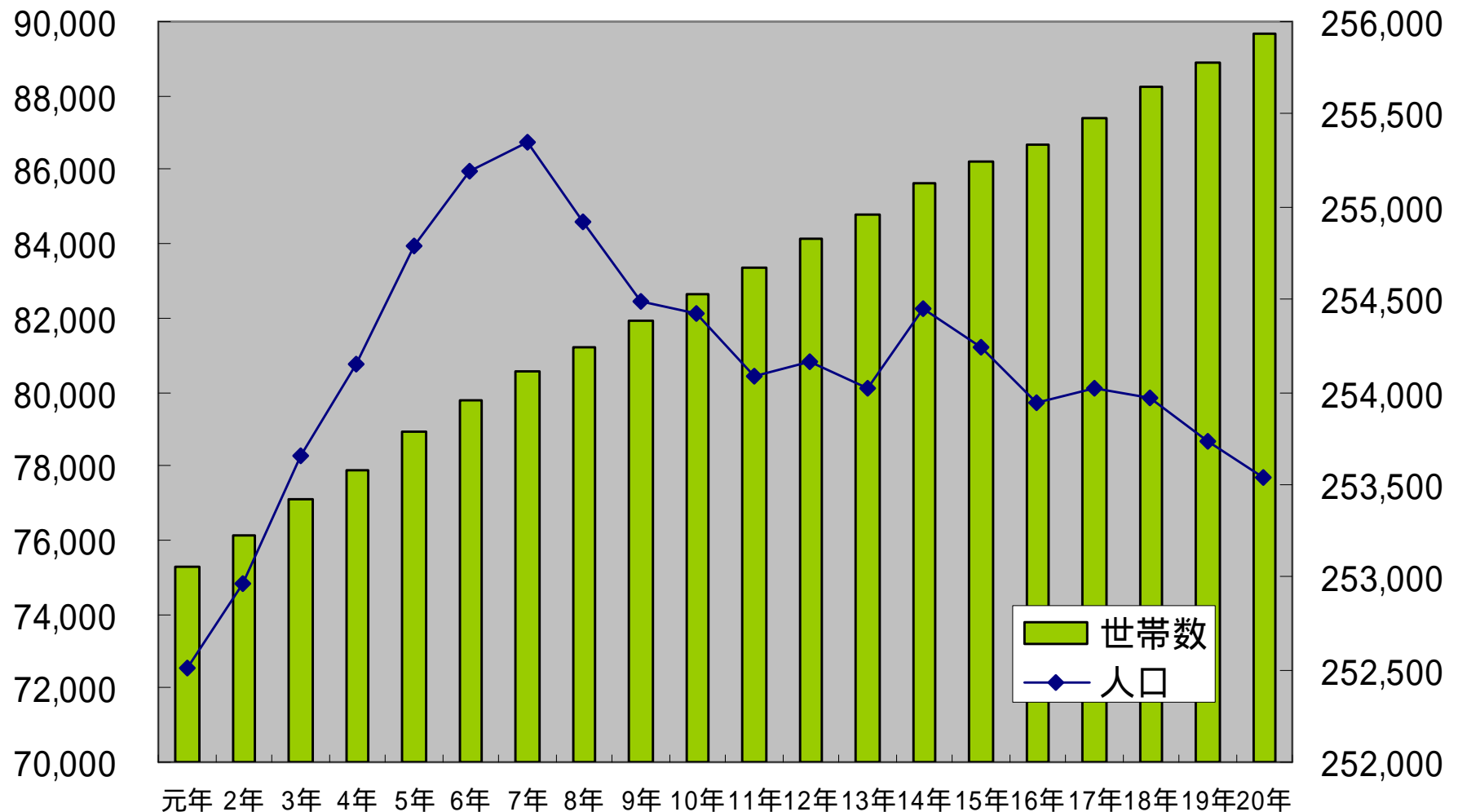


# 福井市のまちづくりの現状

## 人口減少時代への対応の遅れ

- 止まらない宅地供給 ドーナツ化加速
- 地価の暴落(1/8に 昭和46年頃の地価と同じ)
- 急速に進む高齢化
- 近隣商店街の消滅
  - まちづくりの担い手が消える？
- まちなかと郊外の同時空洞化の進展
- 生産地の郊外化、海外流出
- グローバル化の波に乗ろうとして呑まれ

# 旧福井市(美山・越廼・清水を除く) の人口・世帯数の推移

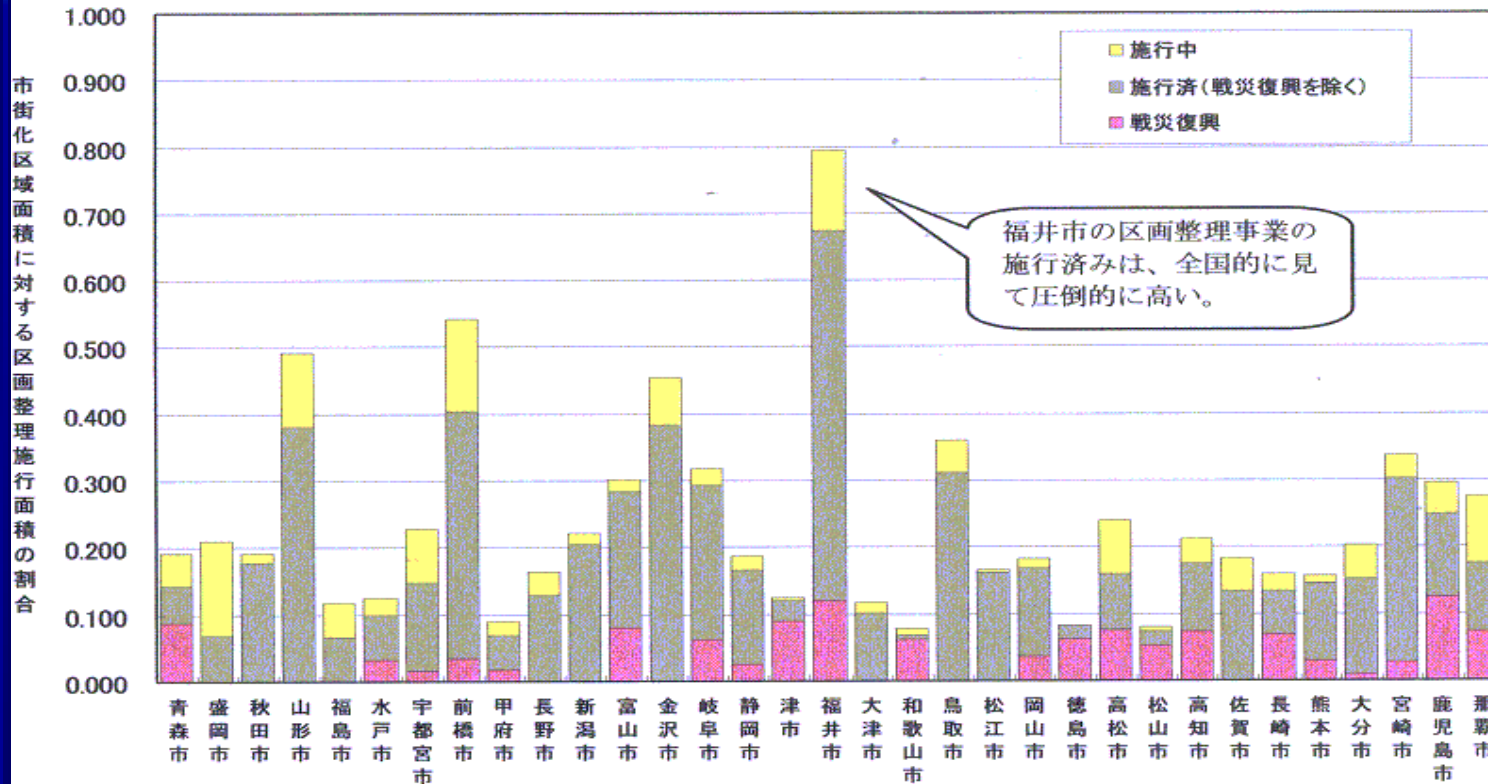


# 県庁所在都市における 土地区画整理事業の施工状況

県庁所在都市※の土地区画整理事業の施工状況

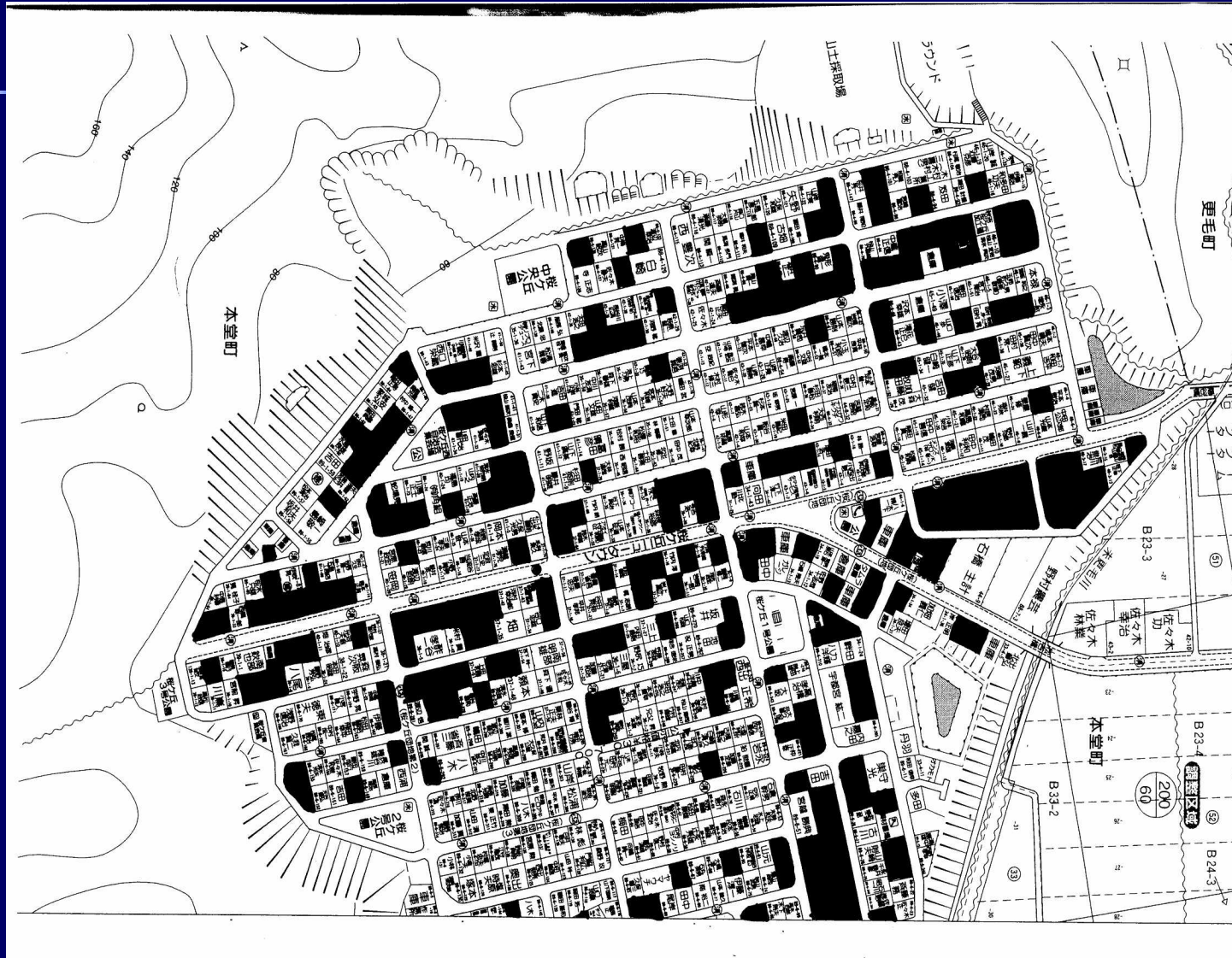
(平成15年3月31日現在:都市計画年報より)

※三大都市圏、政令指定都市及び山口市(非線引)を除く。





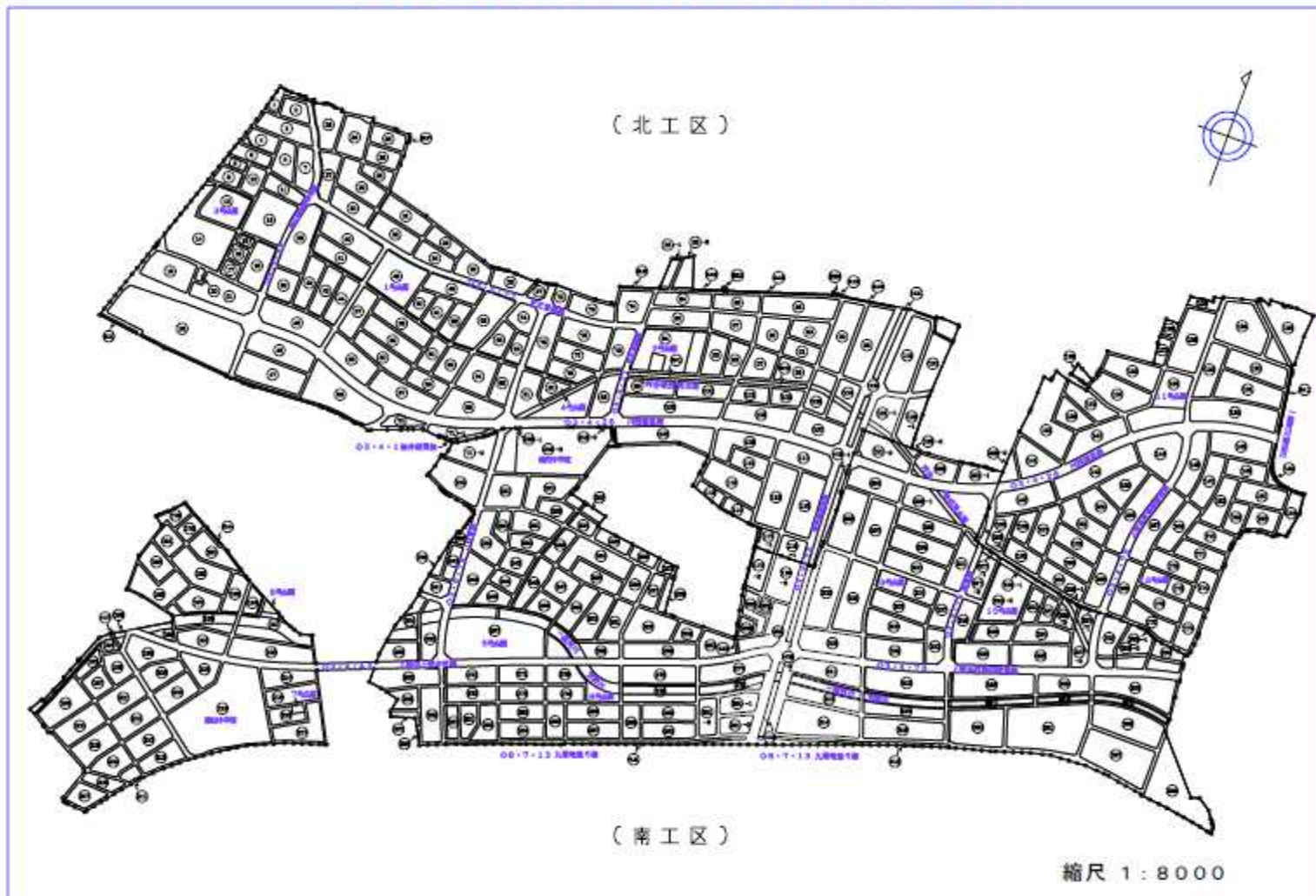
# 郊外の団地の状況(桜ヶ丘) H18



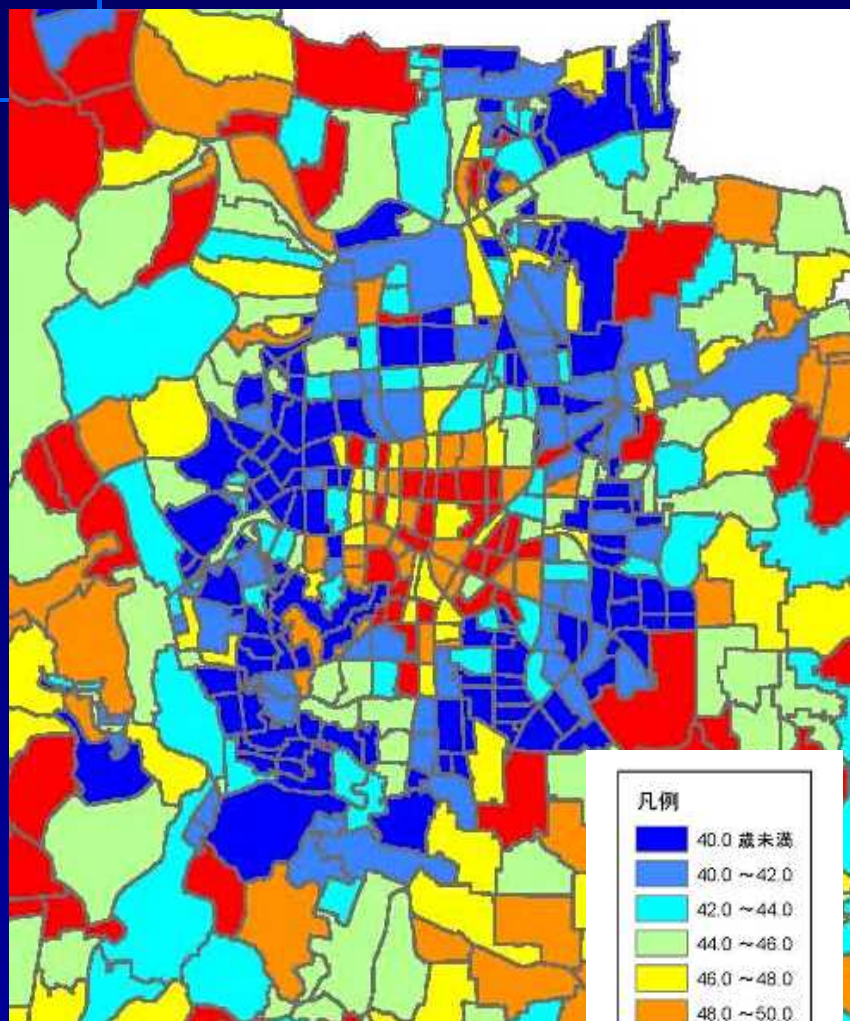


# 森田北東部区画整理事業区域

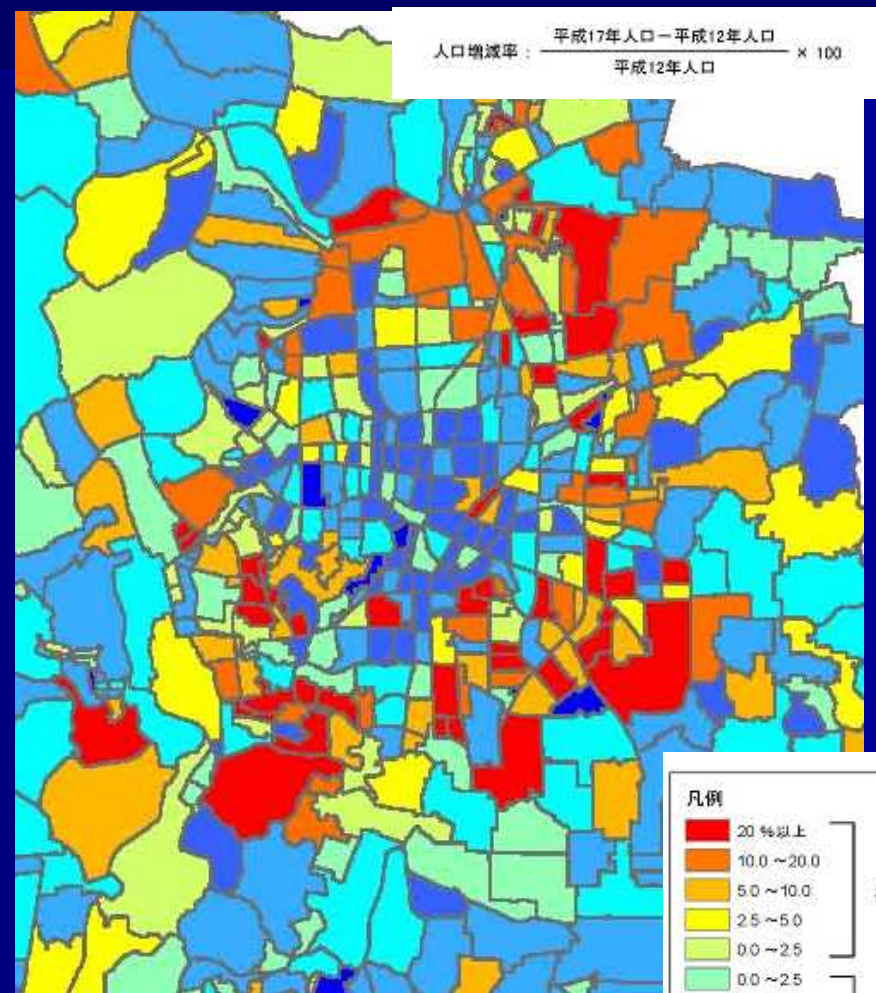
福井都市計画事業森田北東部土地区画整理事業 小全図



# 福井市の現状(ドーナツ化)



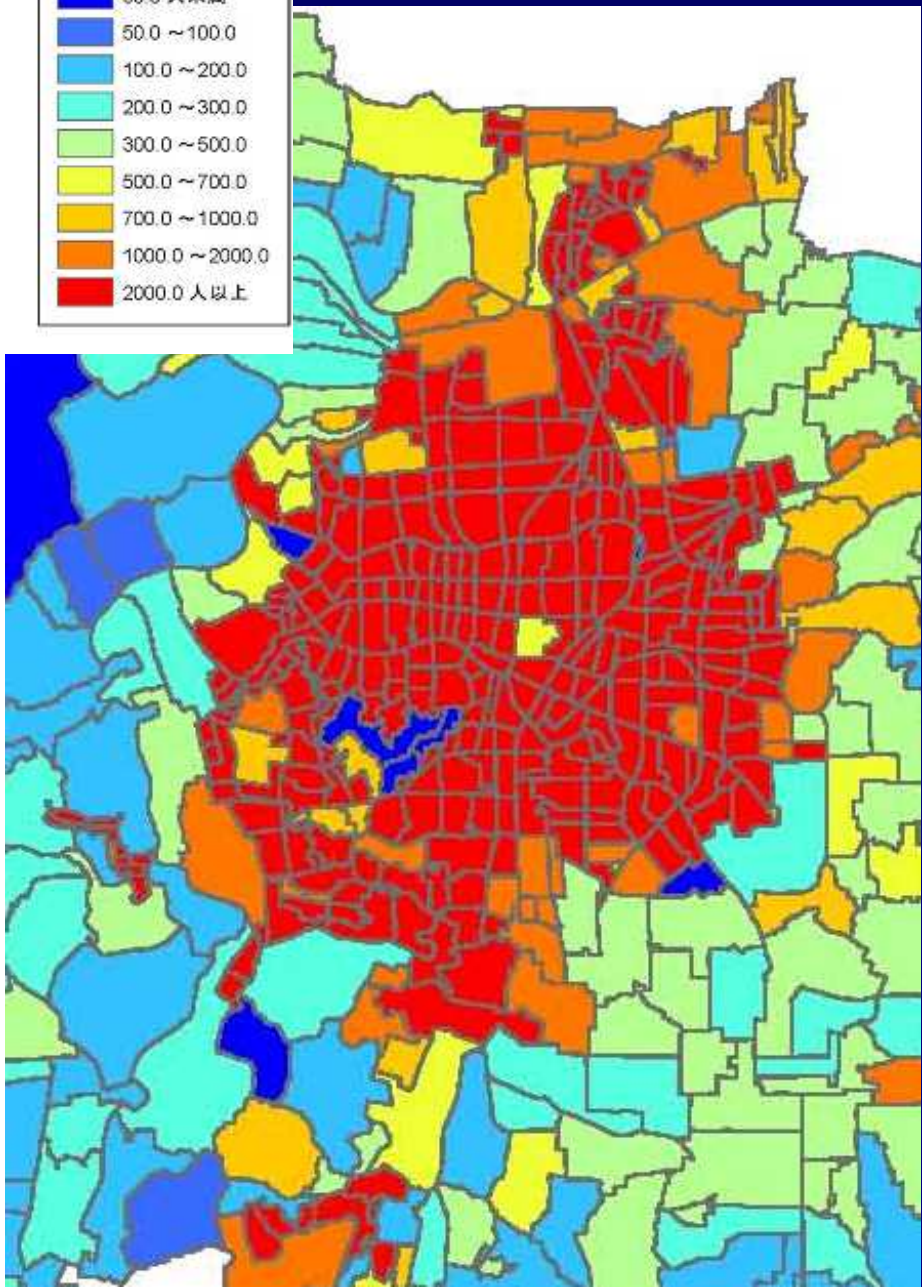
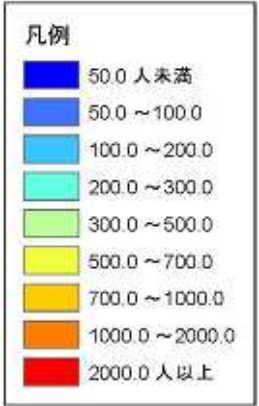
22-20. 平均年齢



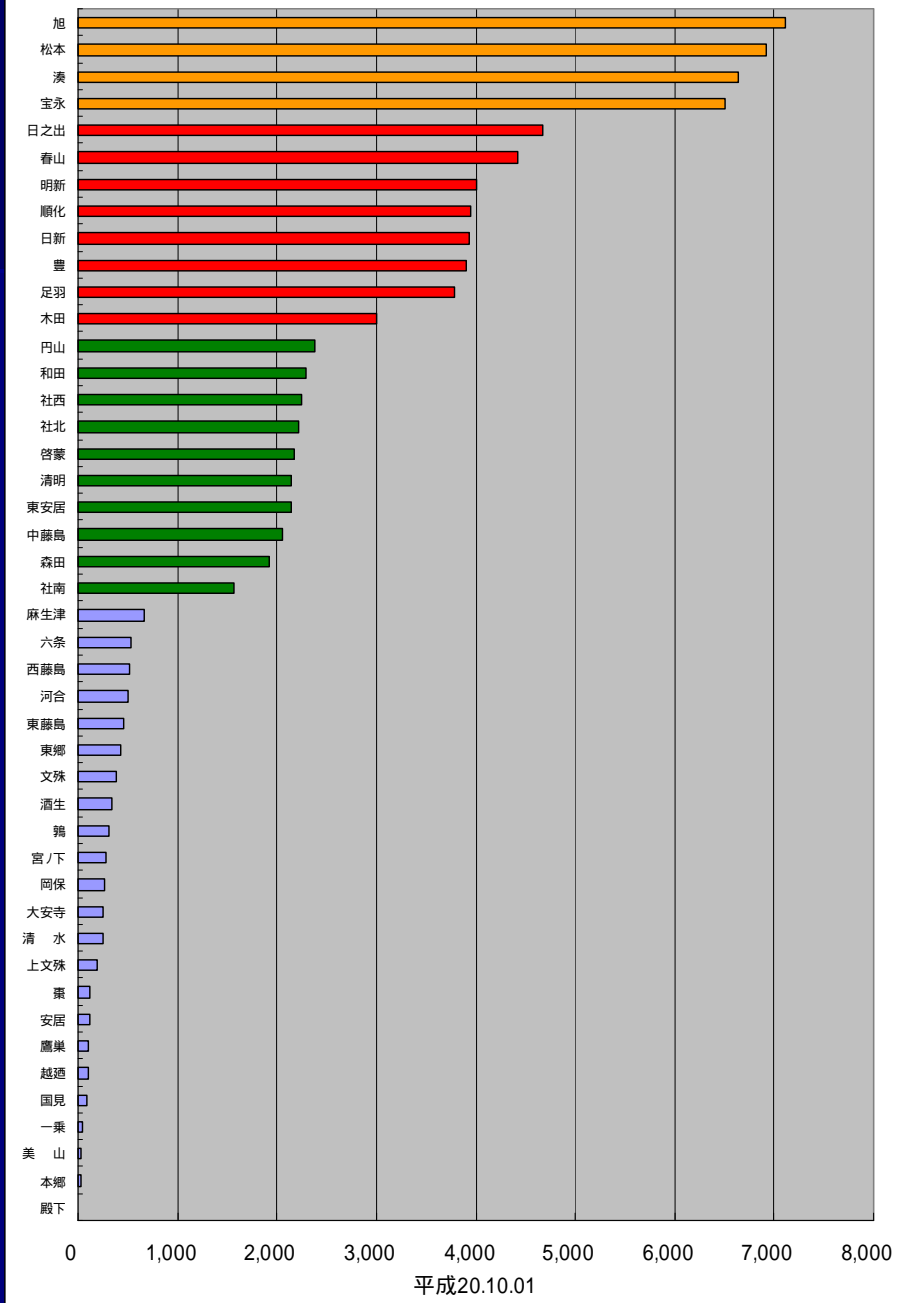
22-17. 人口増減率(H12~H17)



# 22-18. 人口密度



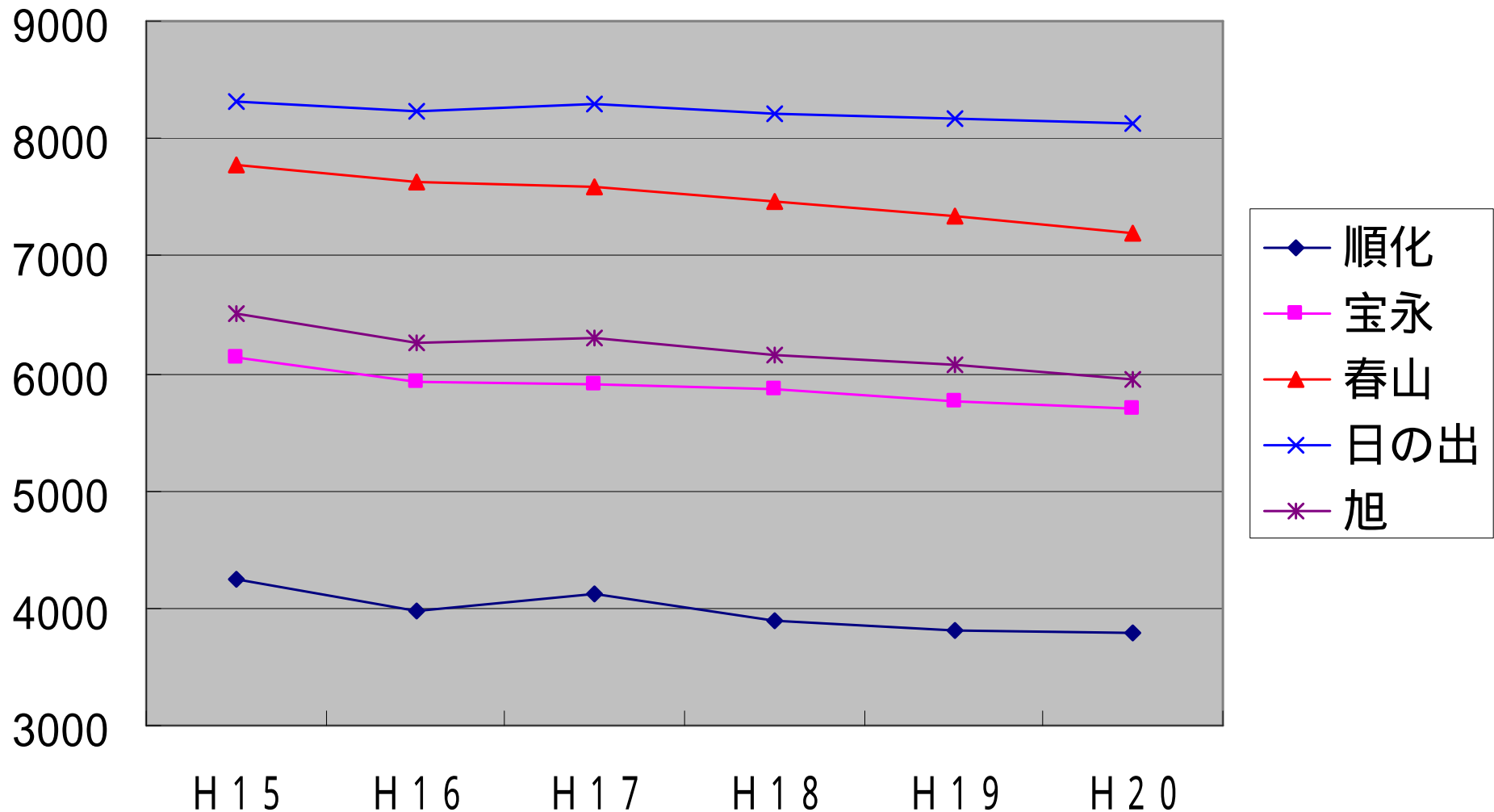
# 福井市町別人口密度



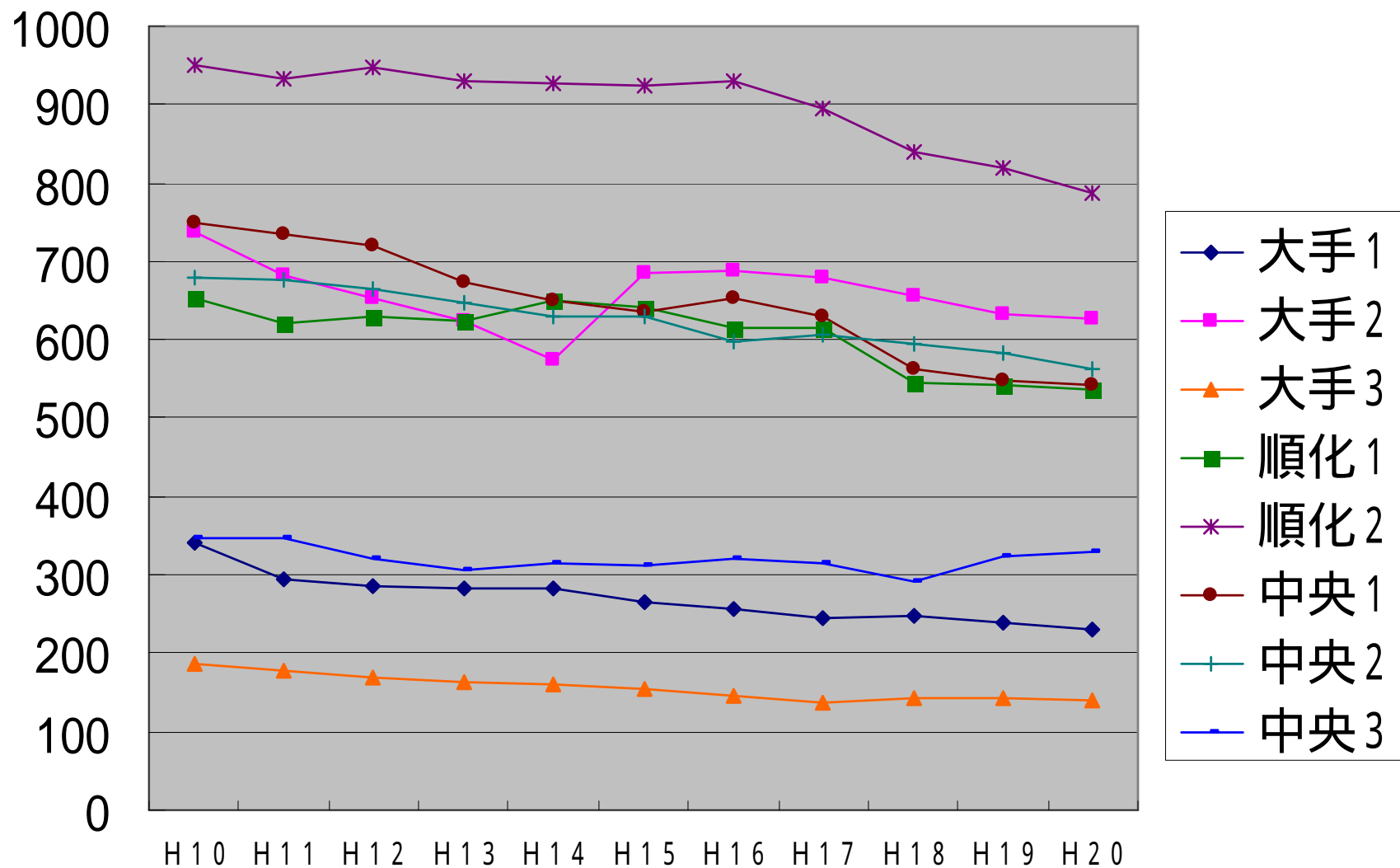
# 中心市街地の現状

- 衰退の原因は無くなったのか？  
ドーナツ化は固定化したまま
- 昔と比べても仕方が無い  
売り場面積は3倍強、人口は横ばい
- 良くなっている？悪くなっている？  
良いところも悪いところも
- 悪く言う方が補助金がつきやすい？  
民間投資に悪影響

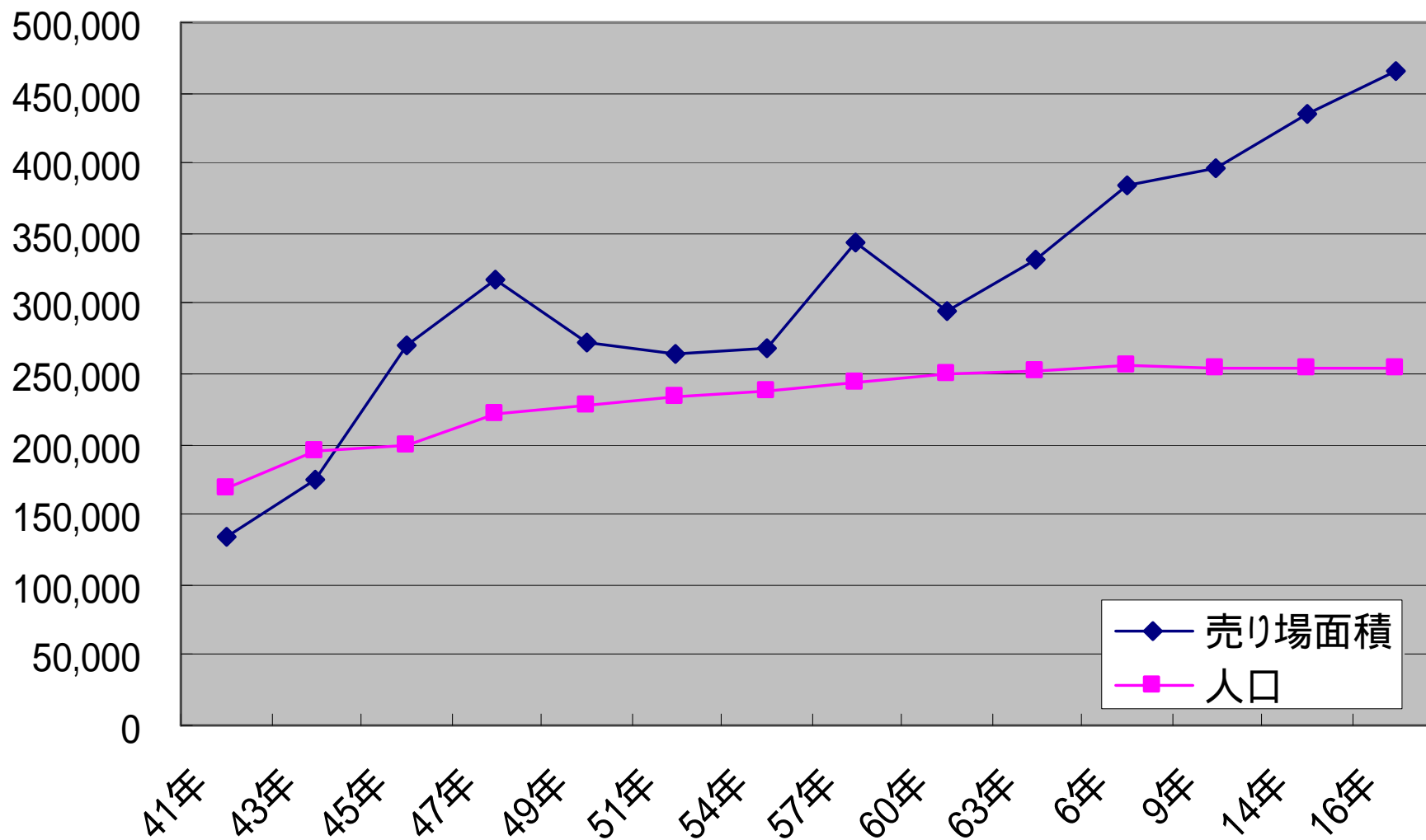
# まちなかの人口推移



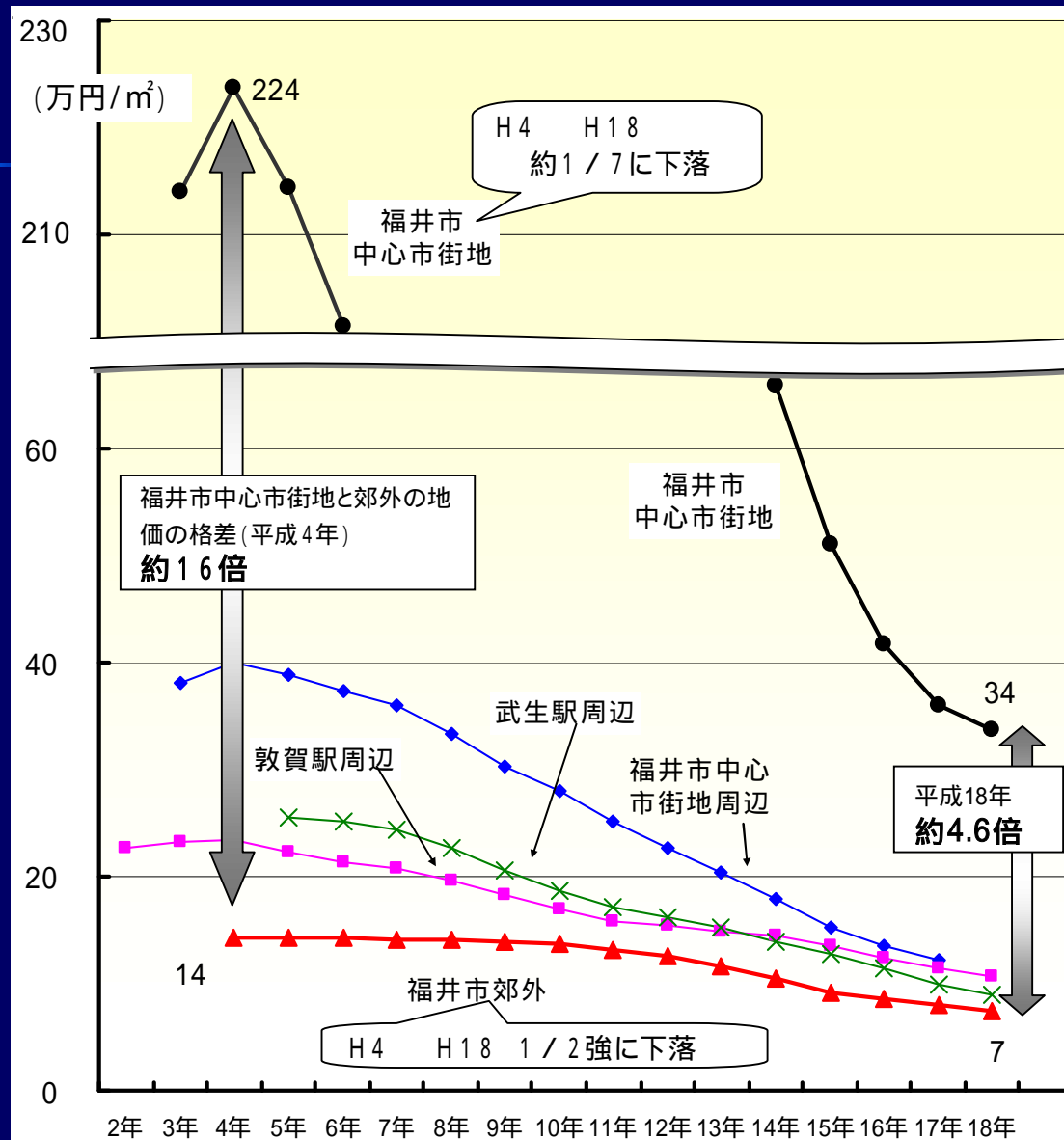
# 順化地区の人口推移



## 福井市の人口と売り場面積の推移

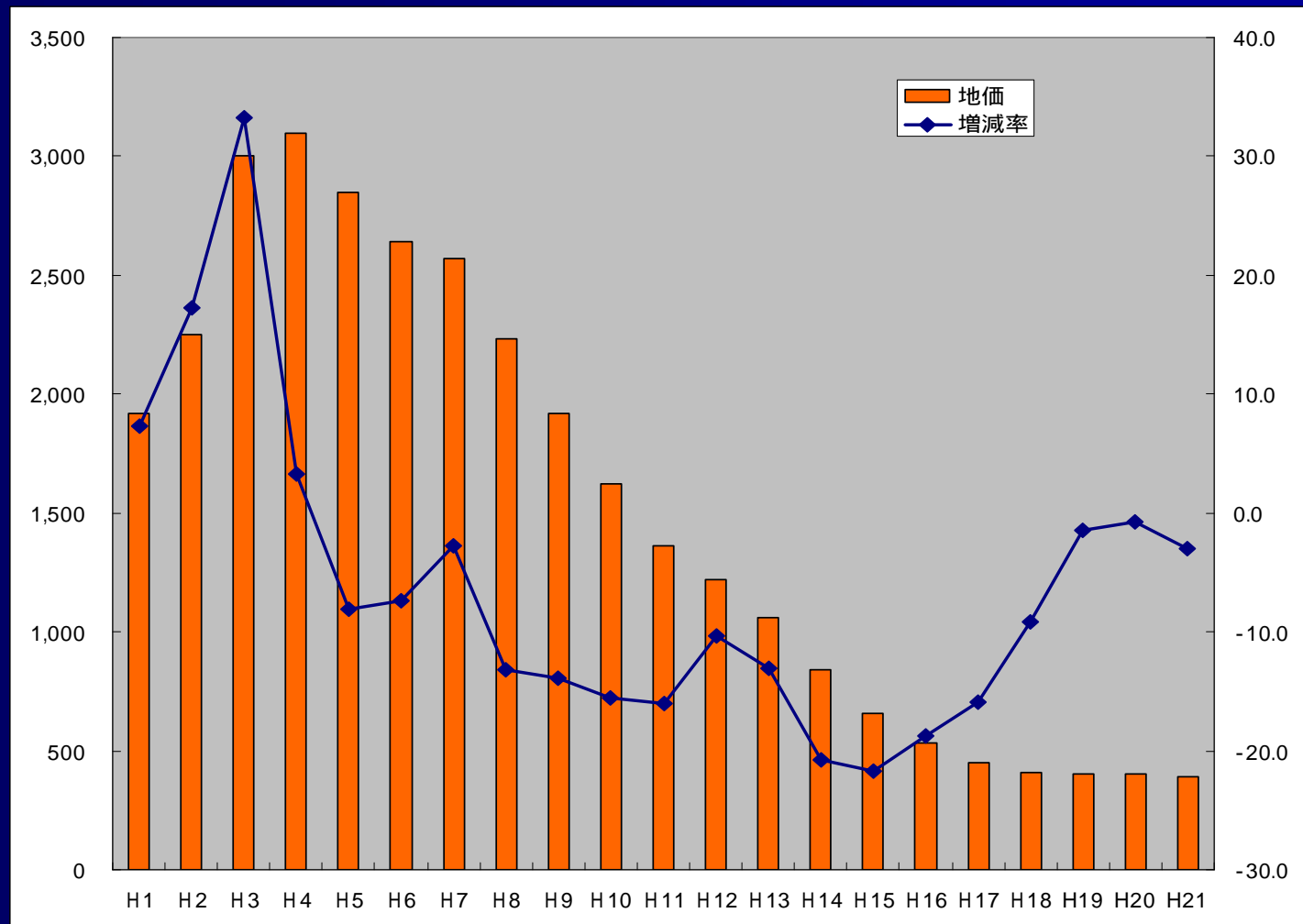


# 中心部と郊外の地価の推移

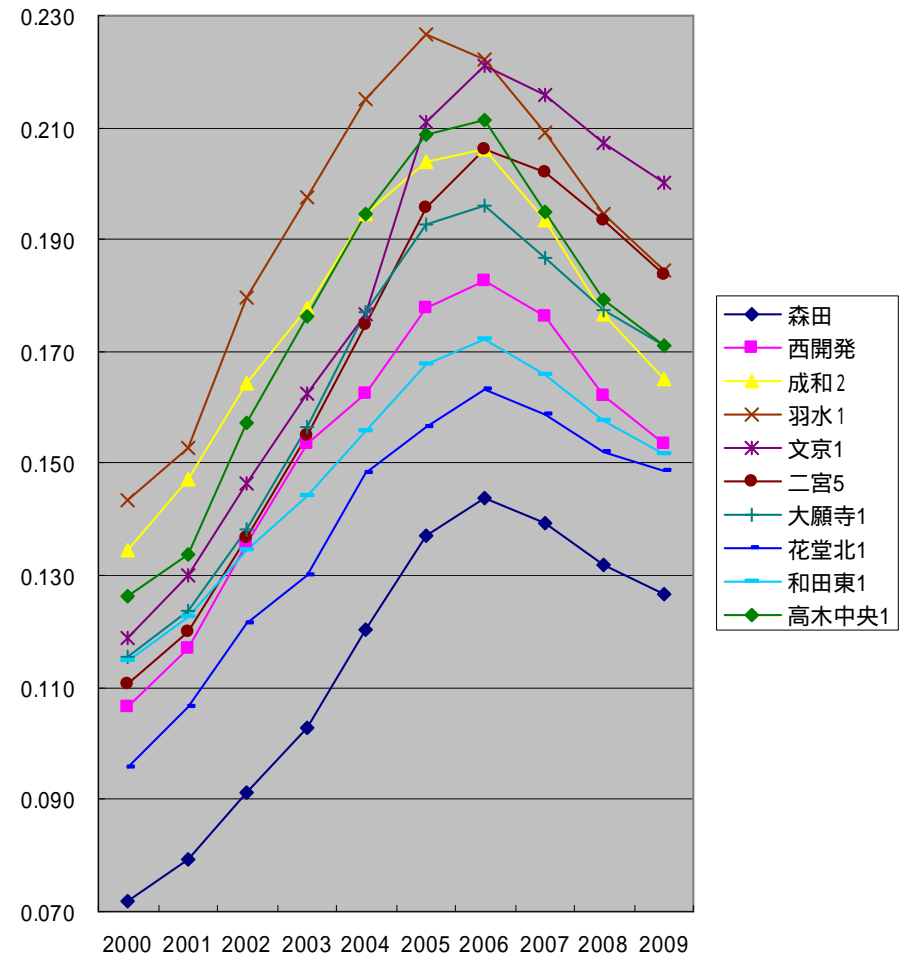
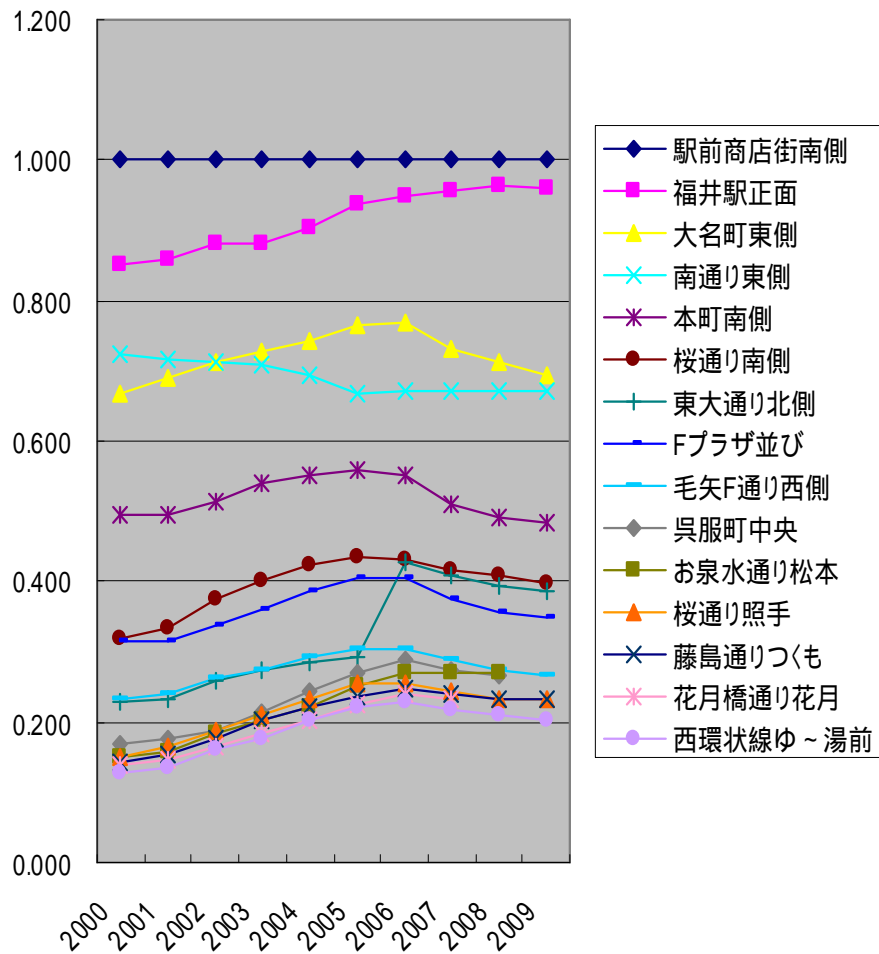




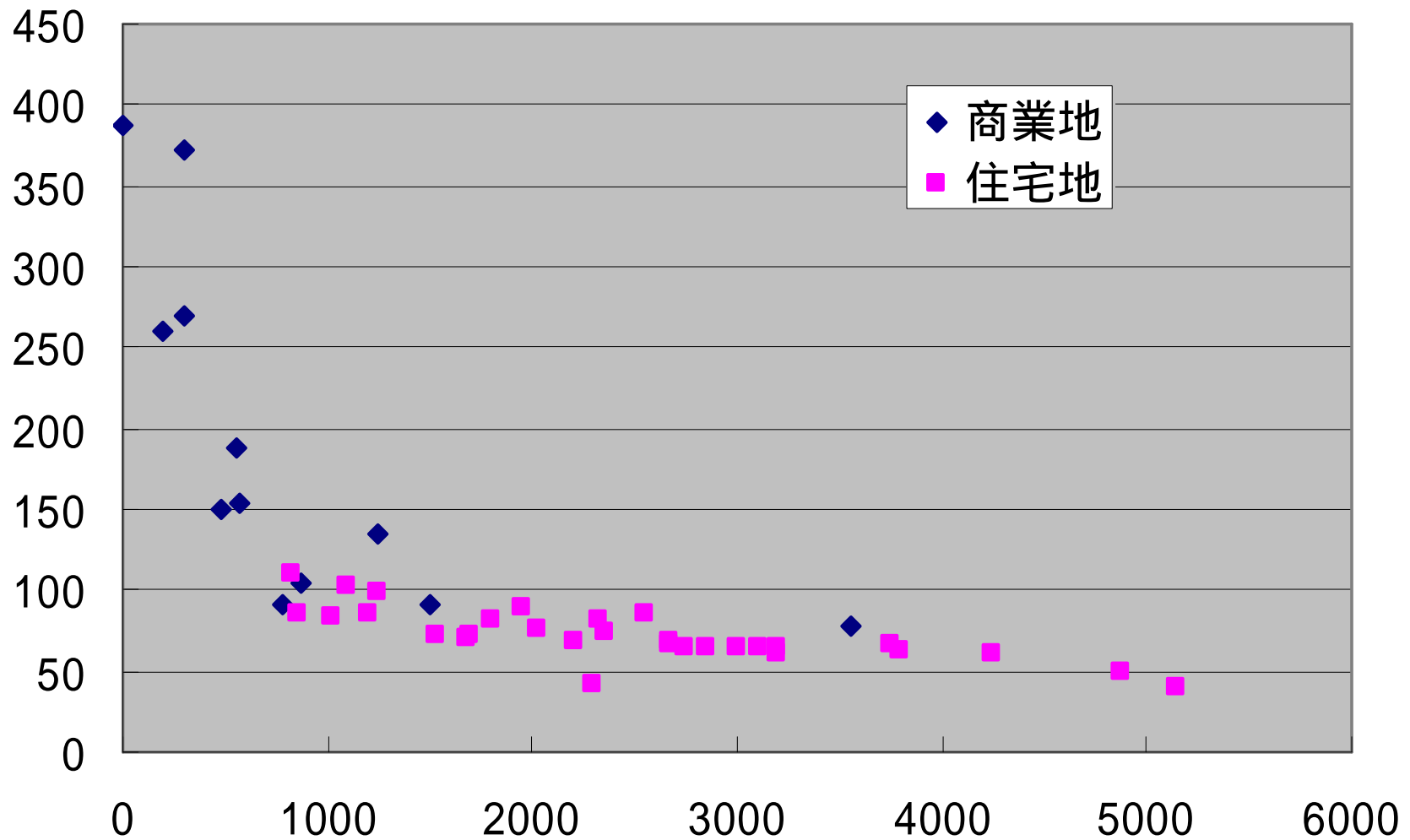
# 最高地価額の推移



# 駅前の地価の優位性は高まっている



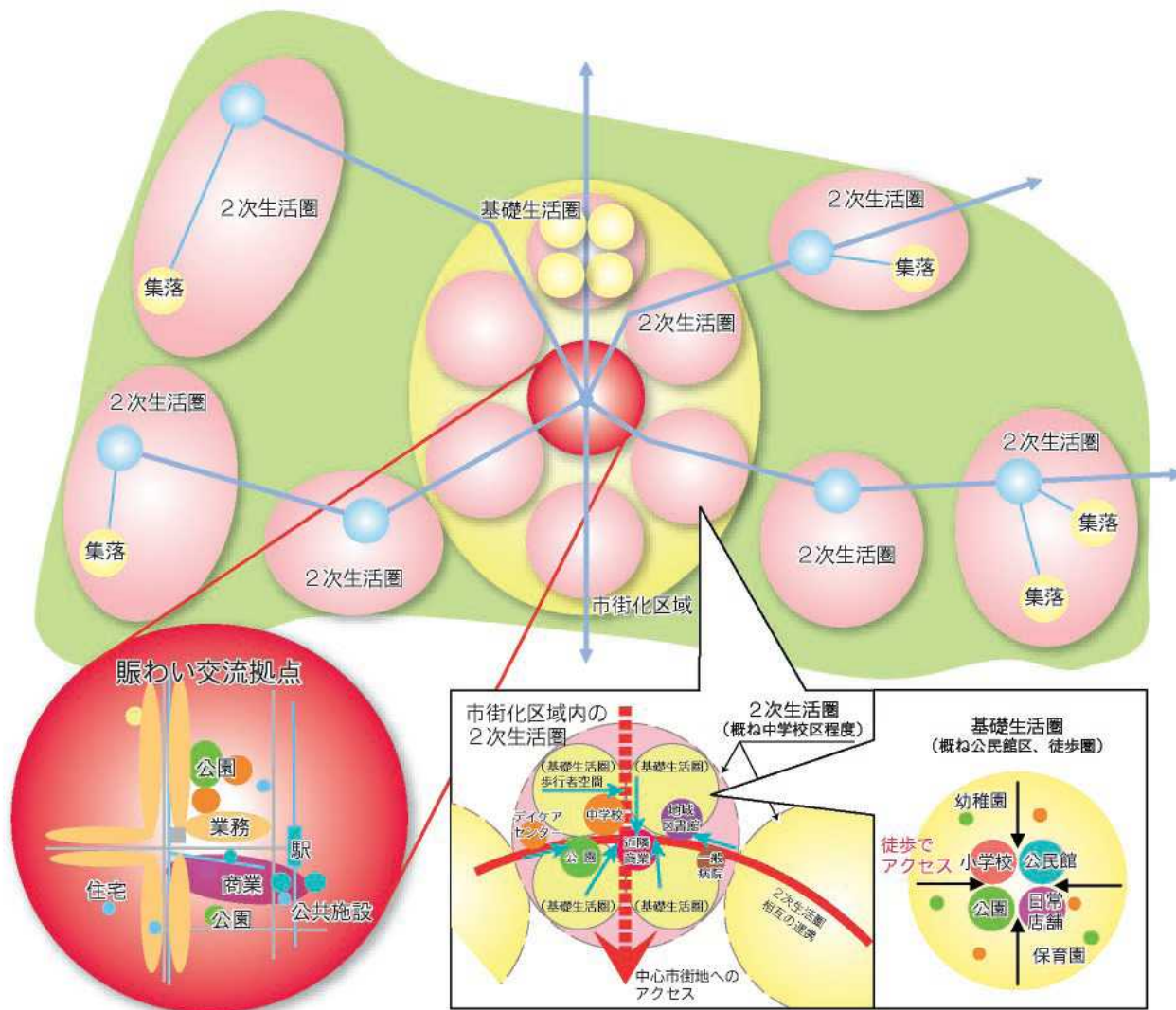
# 都心からの距離と公示価格 2009



# 福井市の中心市街地活性化策

- 都市マスタープラン  
(青森型と富山型の中間)
- 中心市街地活性化基本計画  
(歩行者通行量・まちなか居住・電車利用者数)
- 都市交通戦略  
車依存型都市からの脱却  
(LRTによる高頻度運行)

# 目指す都市づくりのイメージ図



## 1 賑わいのある中心市街地

- ・ 魅力ある「県都の顔」をつくる
- ・ 商業、業務、文化等の広域的な都市機能を集積する
- ・ 自然、歴史を活かした都市環境を形成する

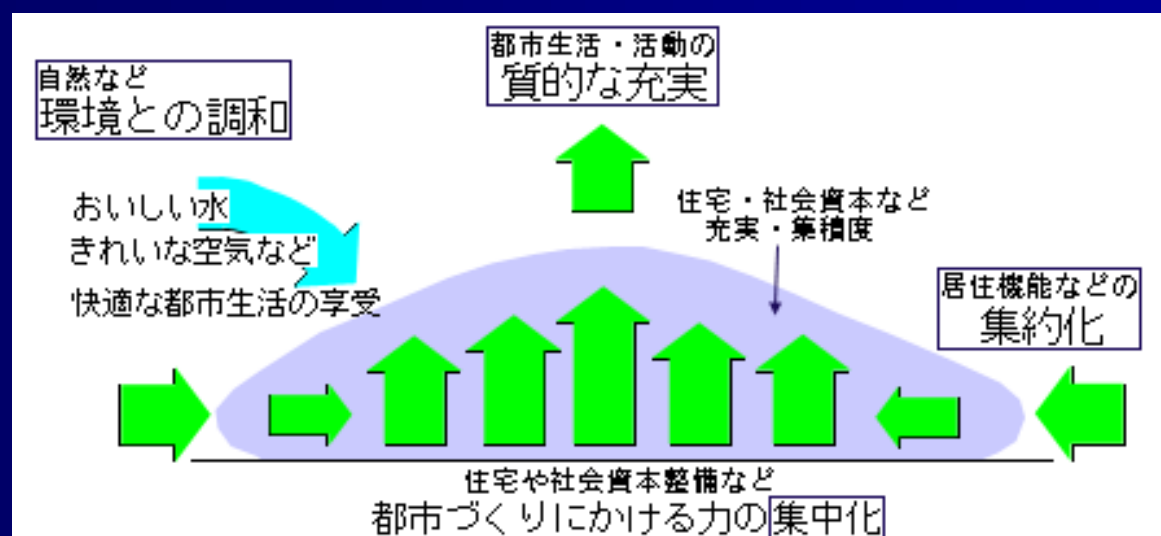
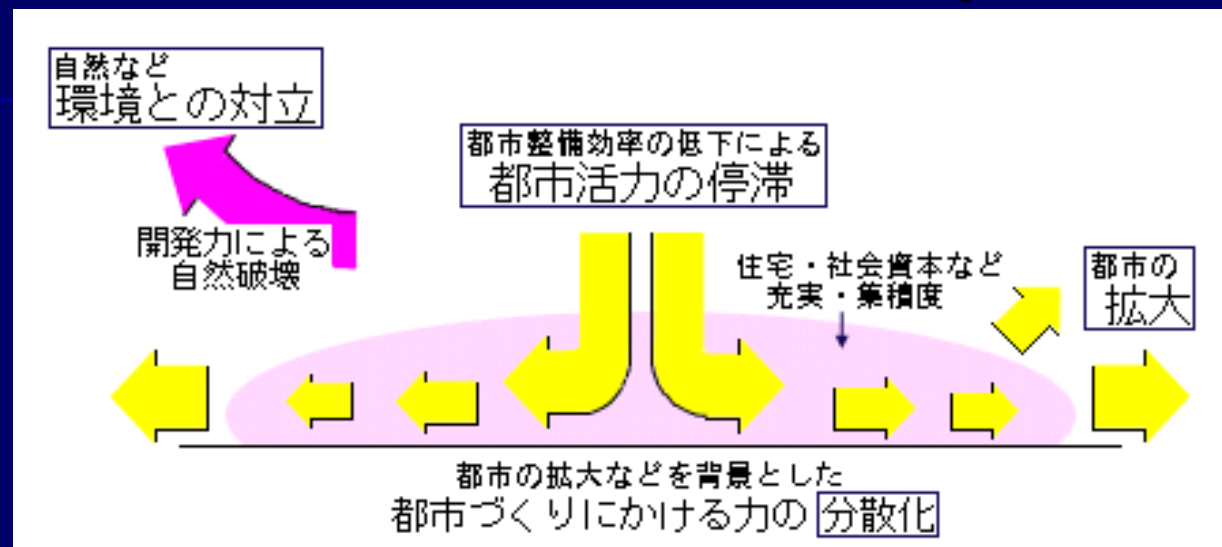
## 2 誰もが移動しやすい公共交通

- ・ 公共交通の乗り継ぎを便利にする
- ・ 公共交通の乗りやすさを向上させる
- ・ 歩行者や自転車が通行しやすい環境を整備する

## 3 地域コミュニティを大切にしまち

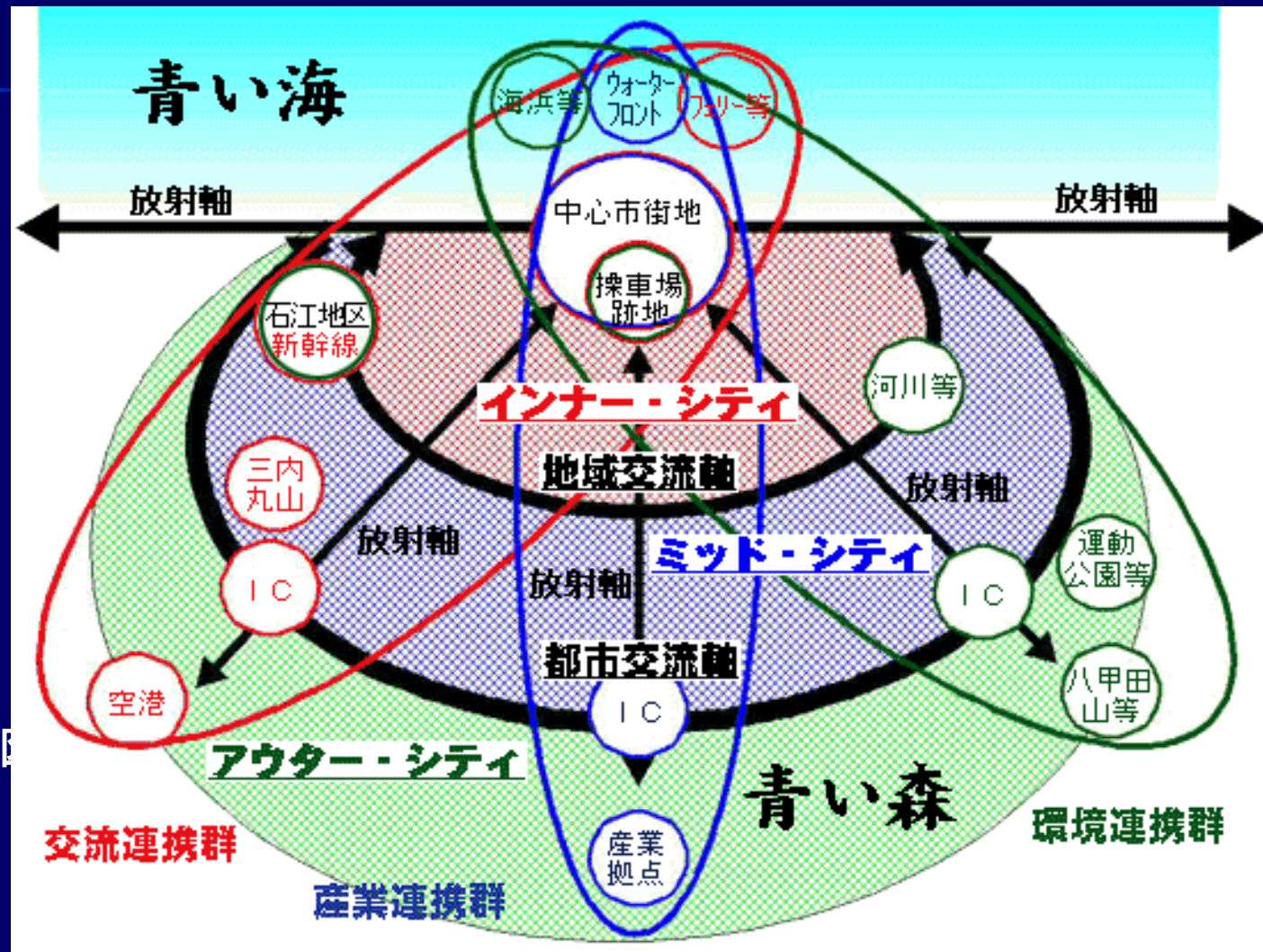
- ・ 自然や歴史、文化など地域の個性を大切に
- ・ 日常的なサービスは歩ける範囲に揃えていく
- ・ 地域コミュニティによる自律的な地域づくりを支援する

# 都市の拡大から集中 (青森市)

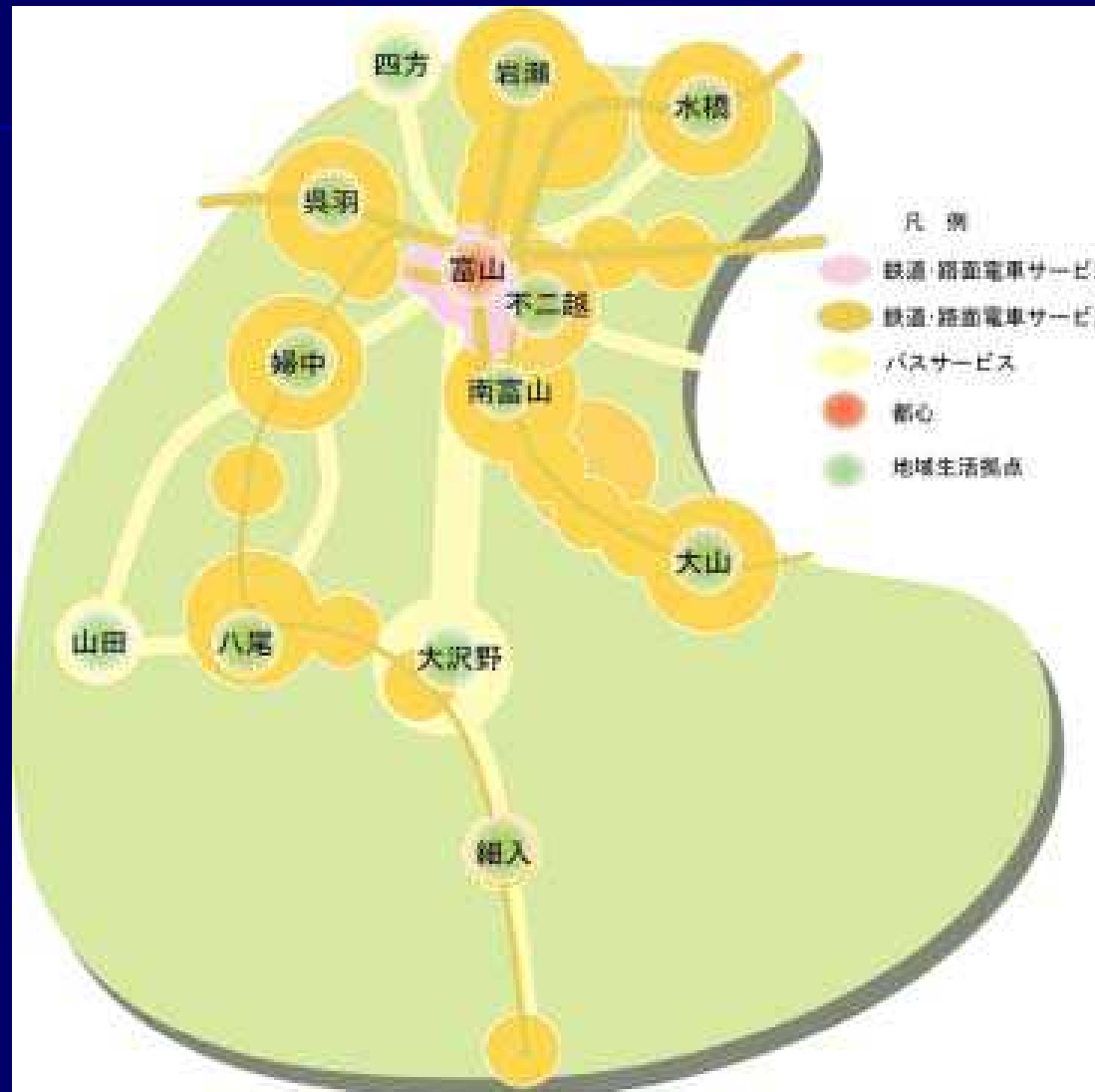




# 青森市コンパクトシティ概念図



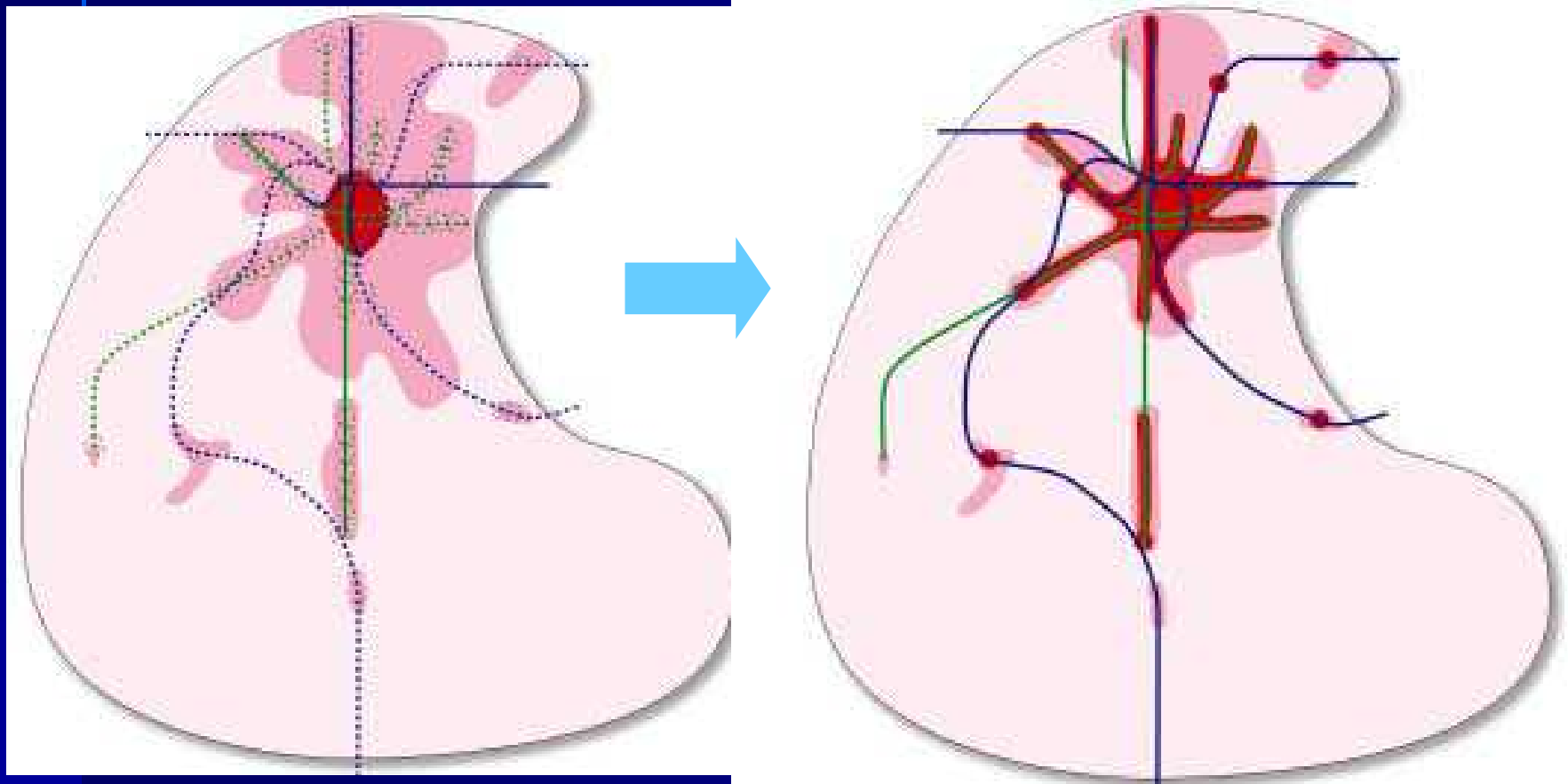
# 富山市(クラスター型コンパクトシティ)



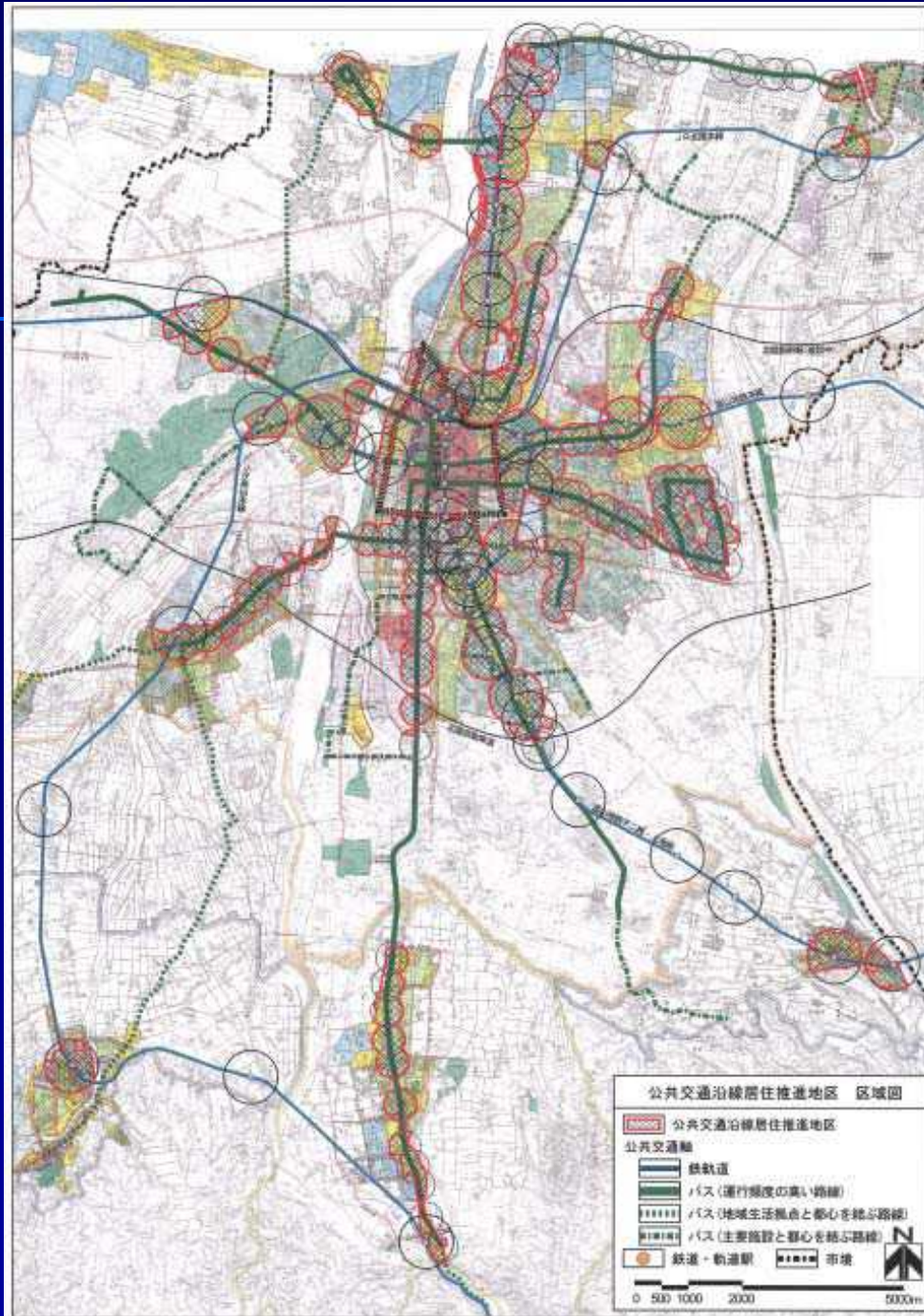


# 富山市都市マスタープラン

公共交通の活性化により沿線の利便性を高め、  
中長期的に人口密度を高めていく



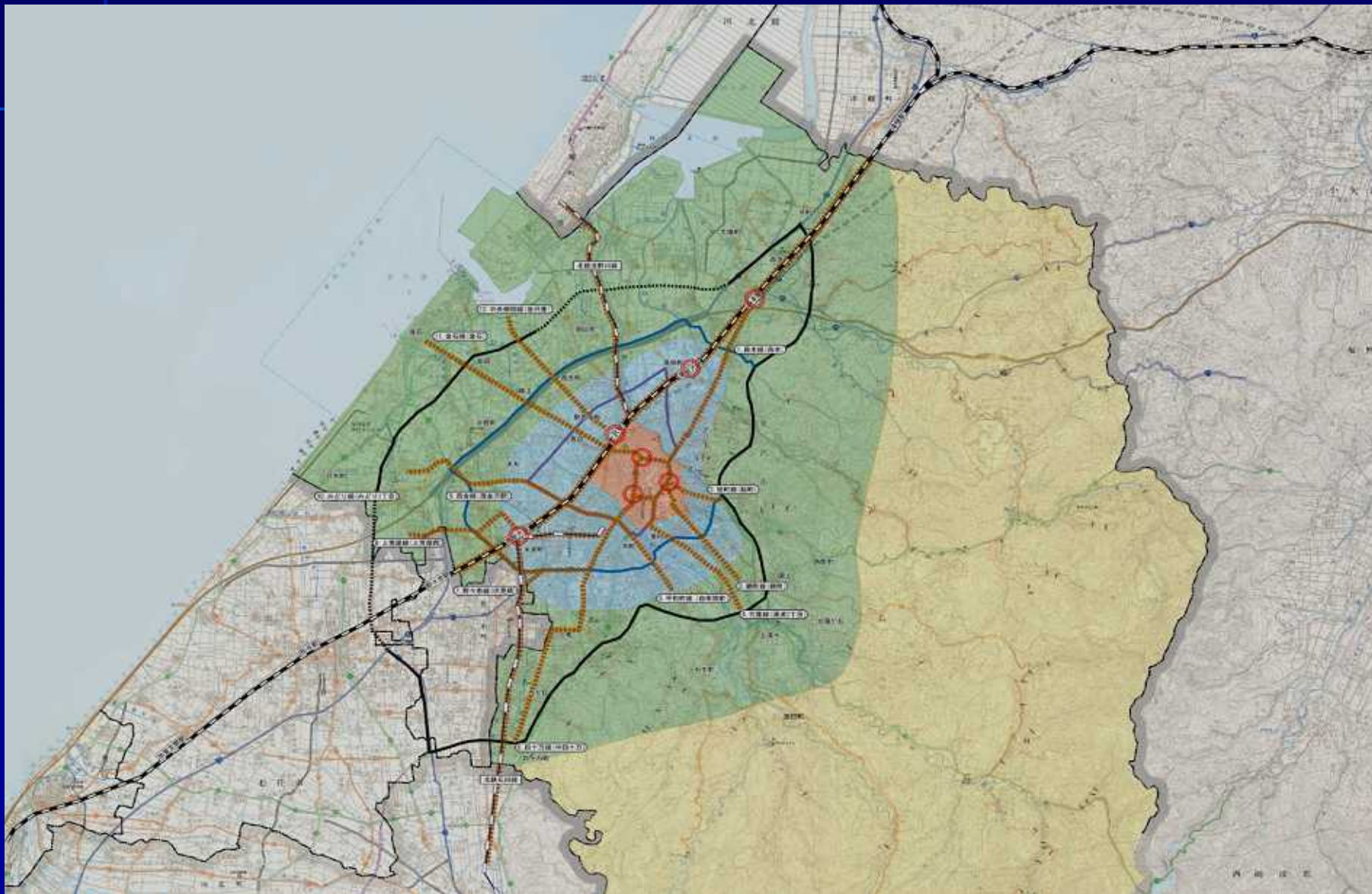
# 公共交通沿線 居住促進地区

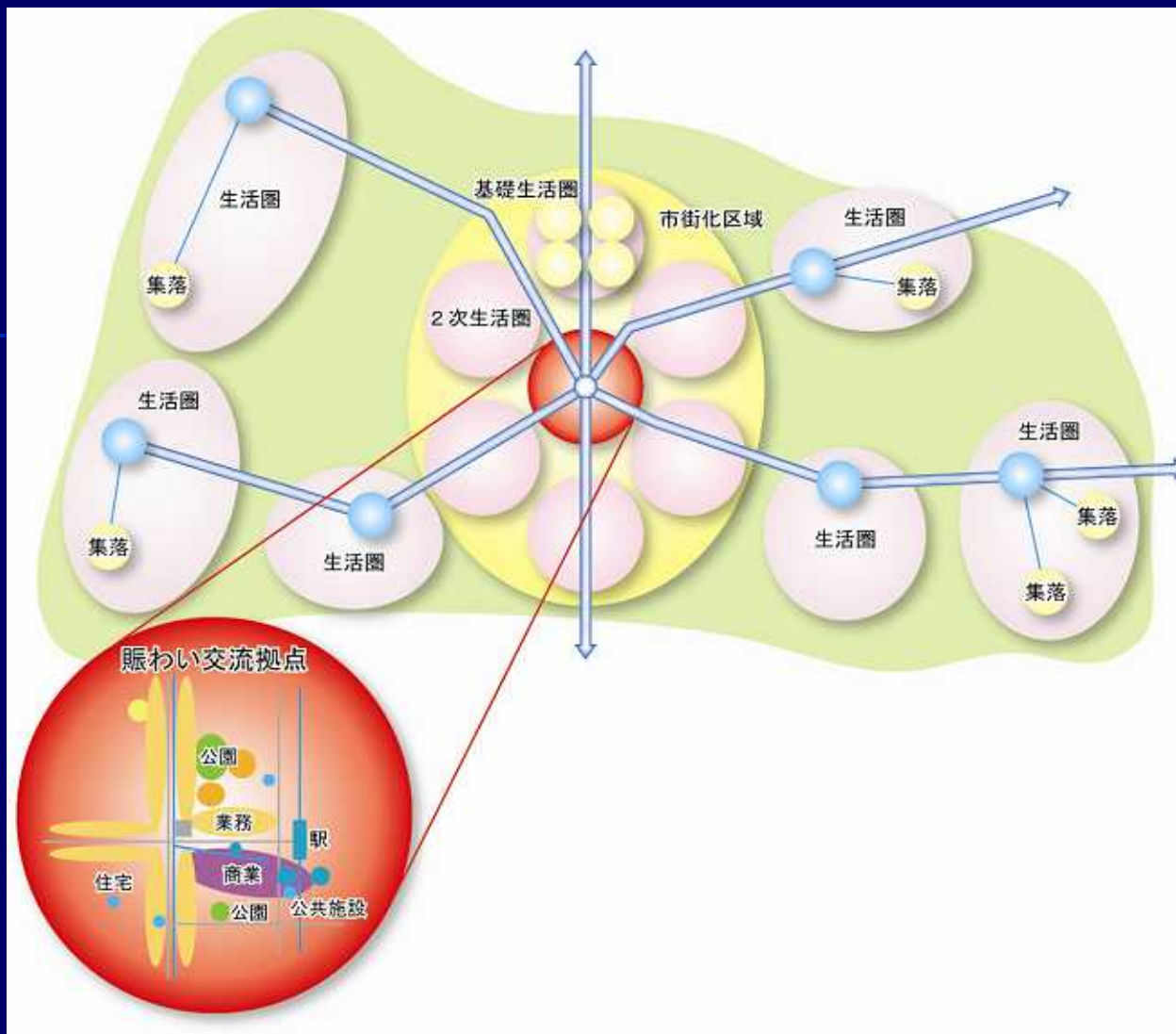




# 新金沢交通戦略(4つのゾーニング)

まちなか・中環状・外環状・郊外

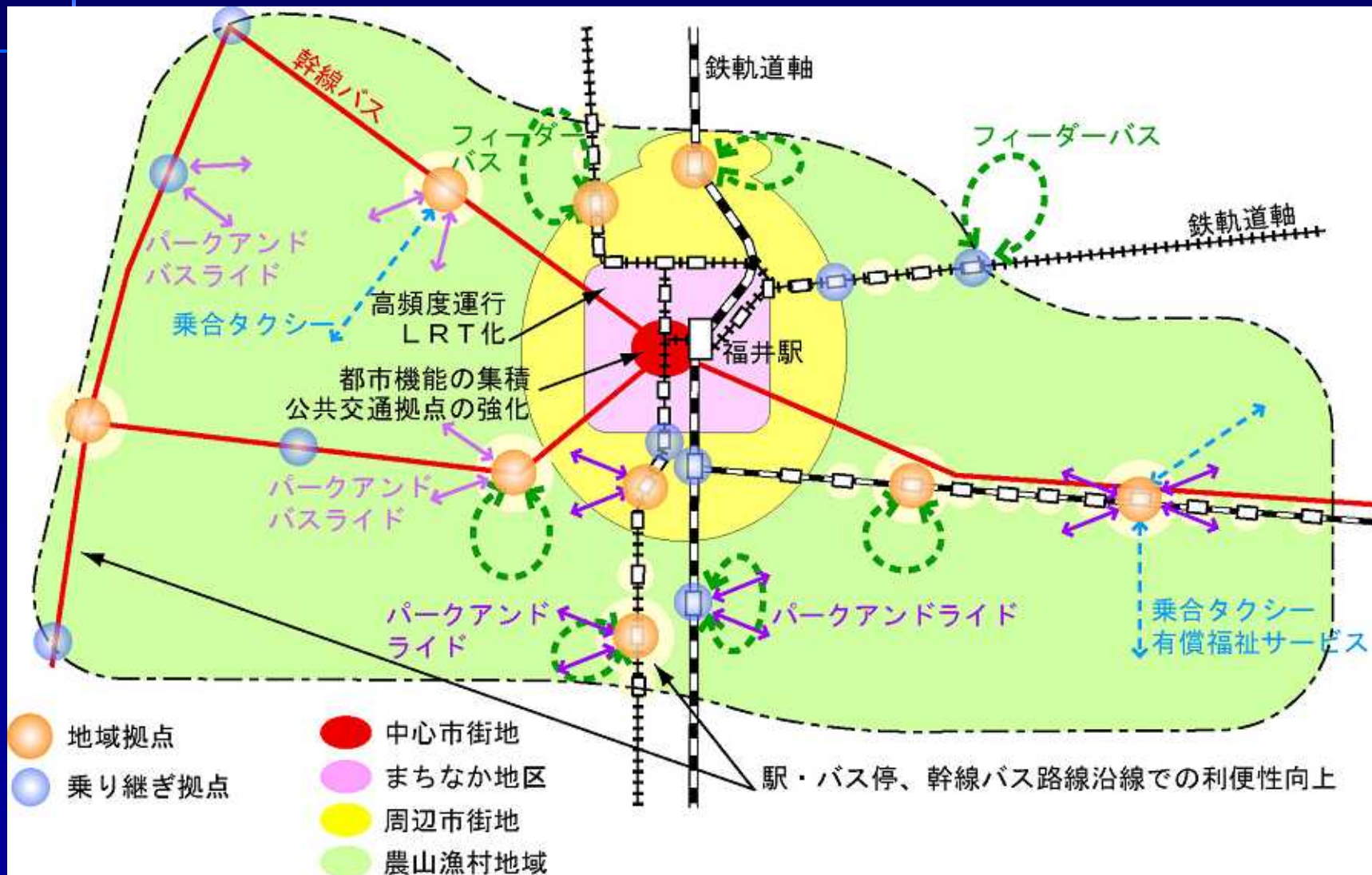




福井型コンパクトシティモデル  
青森型と富山型の折衷案？



# 福井市の描くコンパクトシティ



# 地域別の特徴、交通の将来像

## 中心市街地

## まちなか地区

## 周辺市街地

## 農山漁村地域

### 地域特性

- ・福井駅を中心に県庁、市役所、中心商業・業務施設が集積したにぎわいと交流の拠点
- ・人口密度  
:40人/ha以上
- ・福井駅までの公共交通乗車時間:5分以内

- ・良好な住環境や充実した都市基盤、中心市街地へのアクセス利便性を活かし、まちなか定住を推進する地区
- ・人口密度  
:40人/ha以上
- ・福井駅までの公共交通乗車時間:概ね10分

- ・都市基盤の整備が進んでおり、居住機能を主体とする地域
- ・人口密度  
:20~30人/ha程度
- ・福井駅までの公共交通乗車時間:10~30分

- ・豊かな自然や農地に囲まれて、集落が点在する地域
- ・人口密度  
:10人/ha未満
- ・福井駅までの公共交通乗車時間:30~60分

### 交通の将来像

- ・各方面へ公共交通で自由に行き来できる
- ・クルマを気にせず、安全快適に歩ける
- ・クルマや自転車で行っても止めやすい

- ・クルマに頼らずに、誰でも公共交通で移動できる

- ・公共交通やクルマや自転車などが組み合わせて使える
- ・いろいろな交通手段を使っていつでも乗り継げる

- ・乗り継ぐことにより、公共交通が使える
- ・いろいろな交通手段を使って必要なときに乗り継げる

# 福井市中心市街地活性化基本計画

## 目標

### 1. 訪れやすい環境をつくる

- ・ 鉄道1日平均乗車数 (+13%)
- ・ 65%の利用のある車については？

### 2. 居住する人を増やす

- ・ 居住人口(夜間人口) (+16%)
- ・ 通勤通学通院者(昼間人口)については？

### 3. 回遊したくなる魅力を高める

- ・ 歩行者通行数 (+21%)
- ・ 来る用事を作ること 施設の移転計画は？

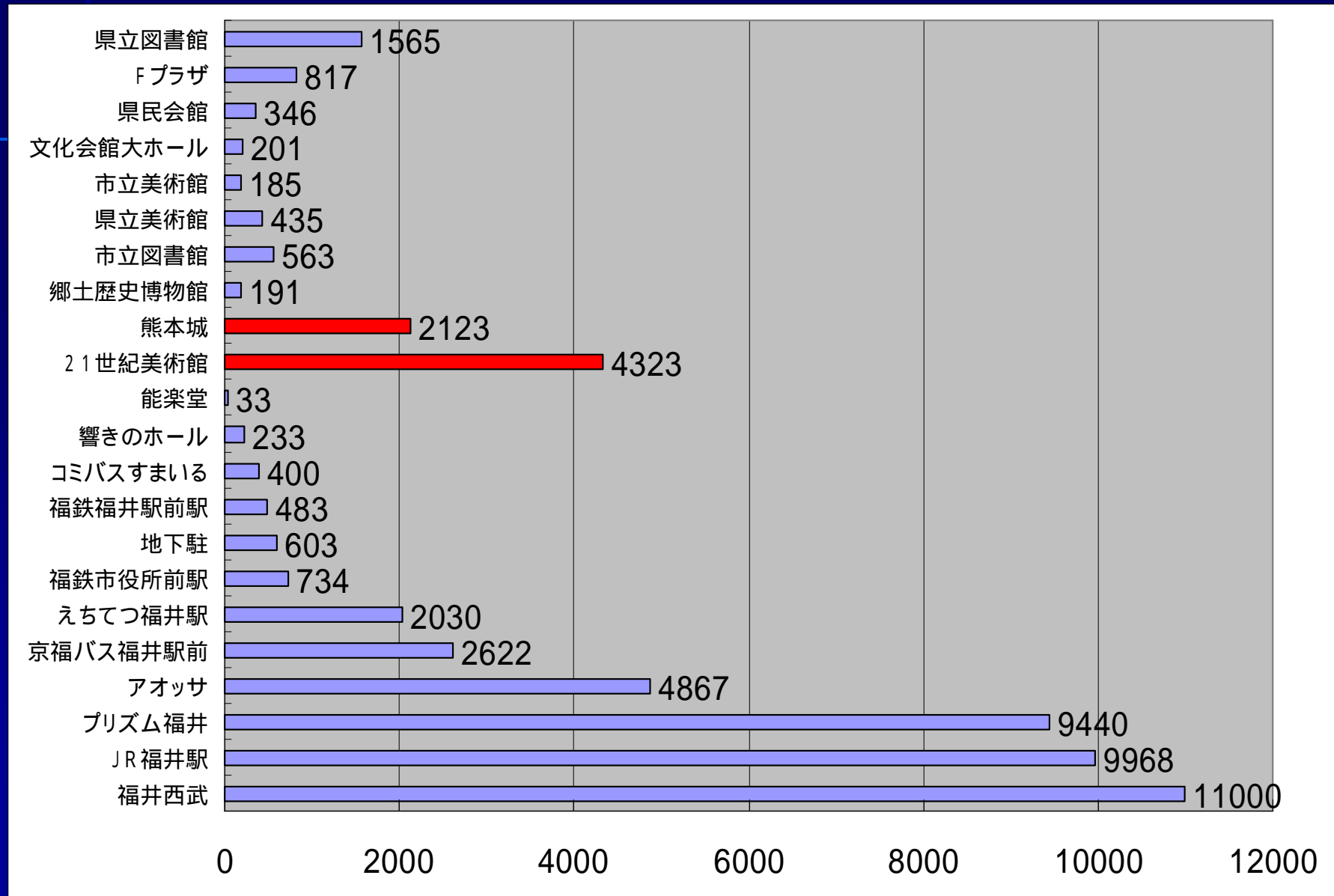




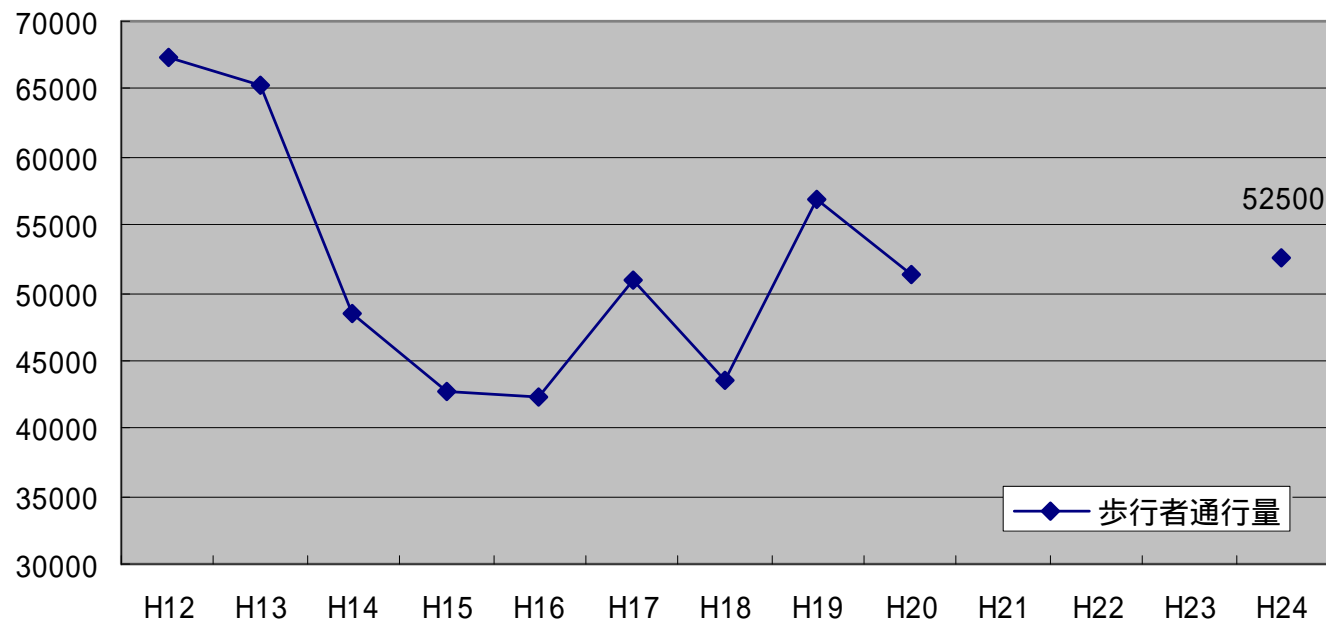
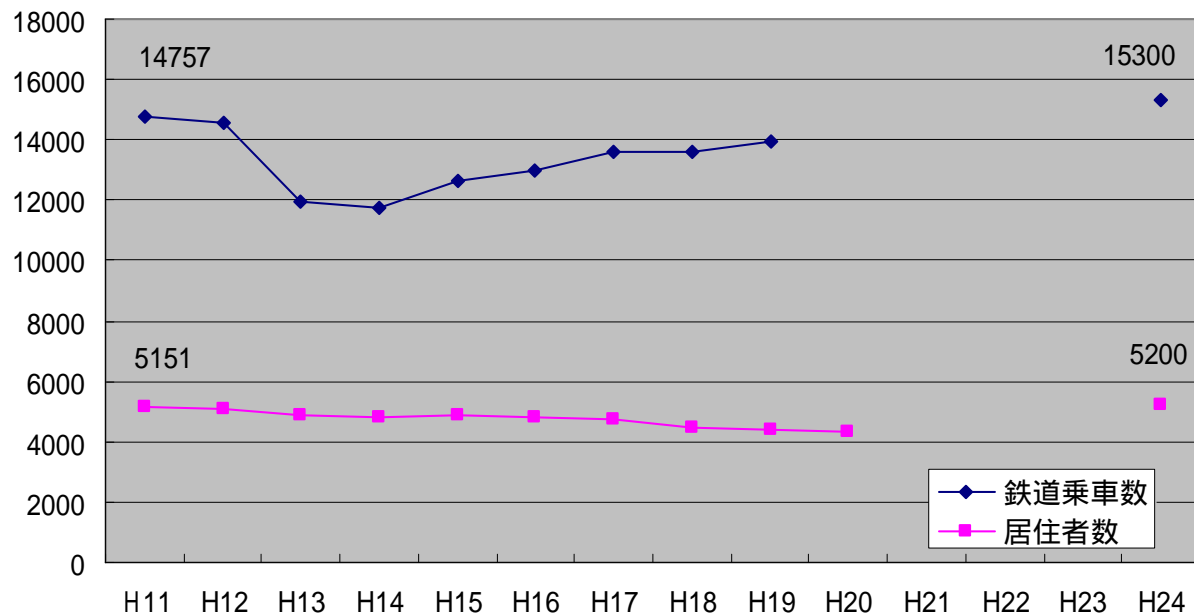
# 中心市街地活性化基本計画について 疑問がいっぱい

- 目標は正しいか？ 達成したら活性化する？  
(歩行者通行量・まちなか居住・電車利用者数)  
何故産業目標が入らないのか？  
何故バスではなくて電車なのか？  
何年頃の駅前に戻る目標か？
- 活性化とは？ 賑わいとは？  
空きビルばかりでは活性化とは言えない  
乗降客が多くても街が無い都市もある  
目指すべき街のコンセンサスがない

# 1日の利用者数

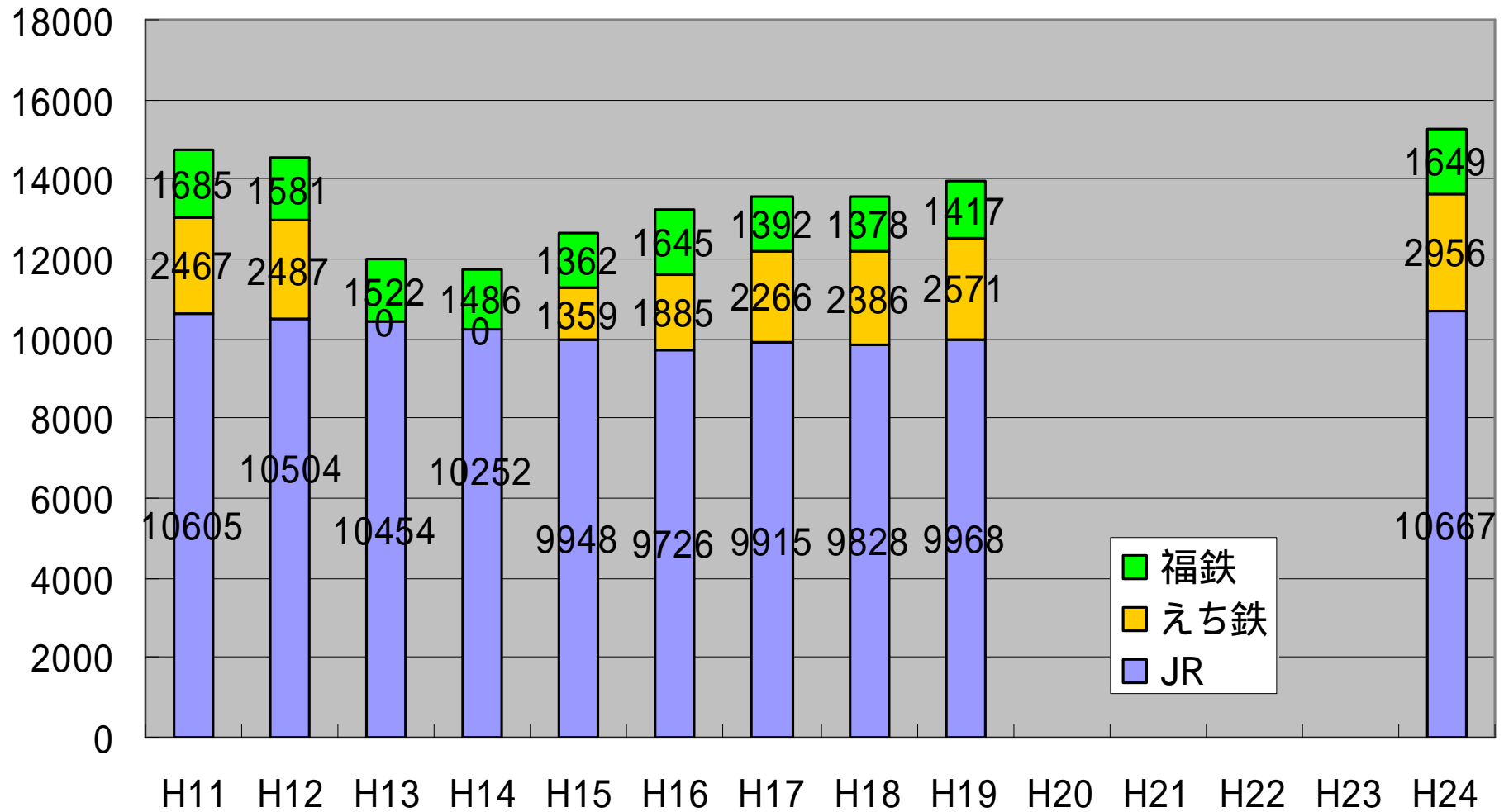


# 中心市街地活性化基本計画

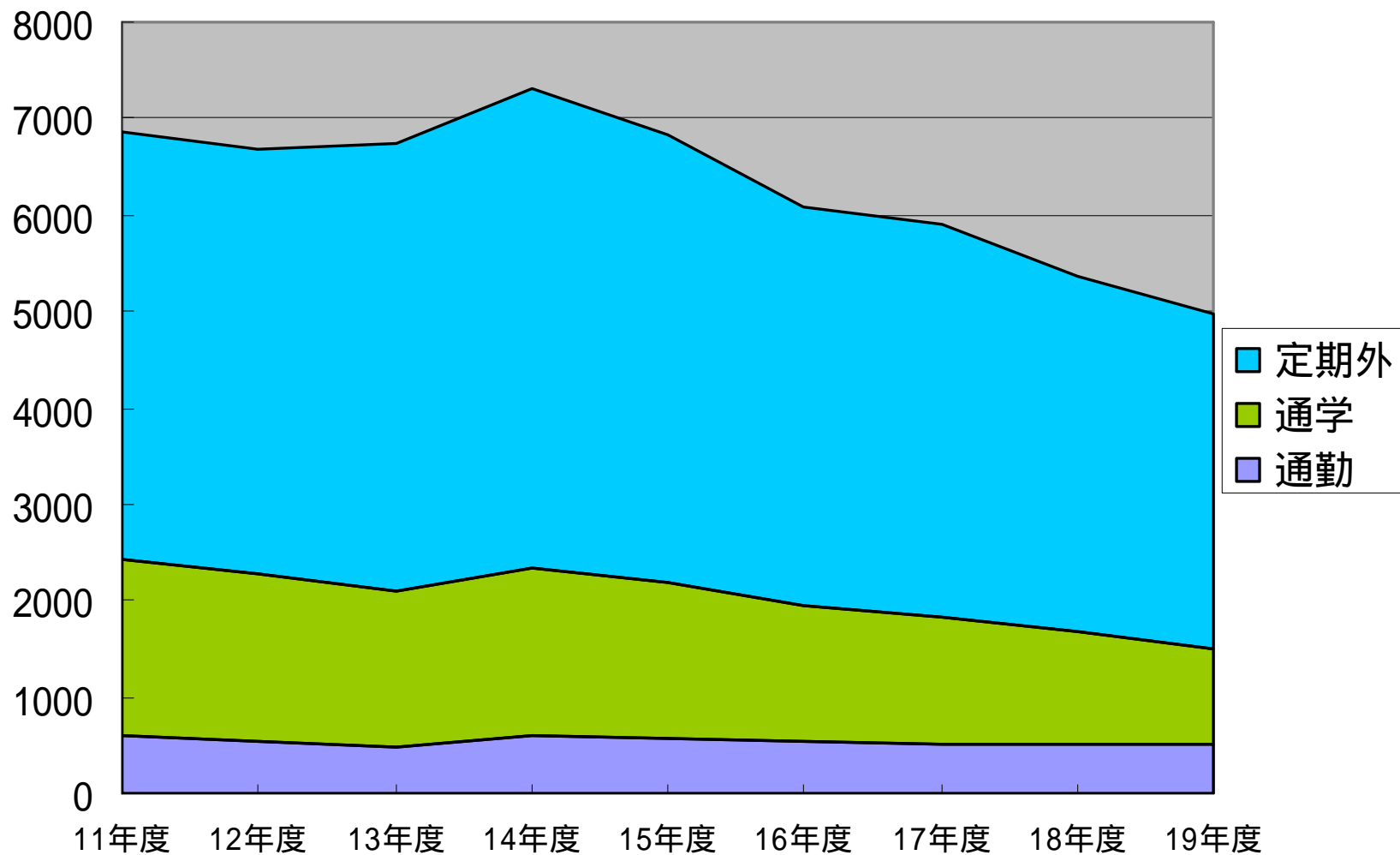


目標指標  
数値の  
推移

# 鉄道利用者の推移

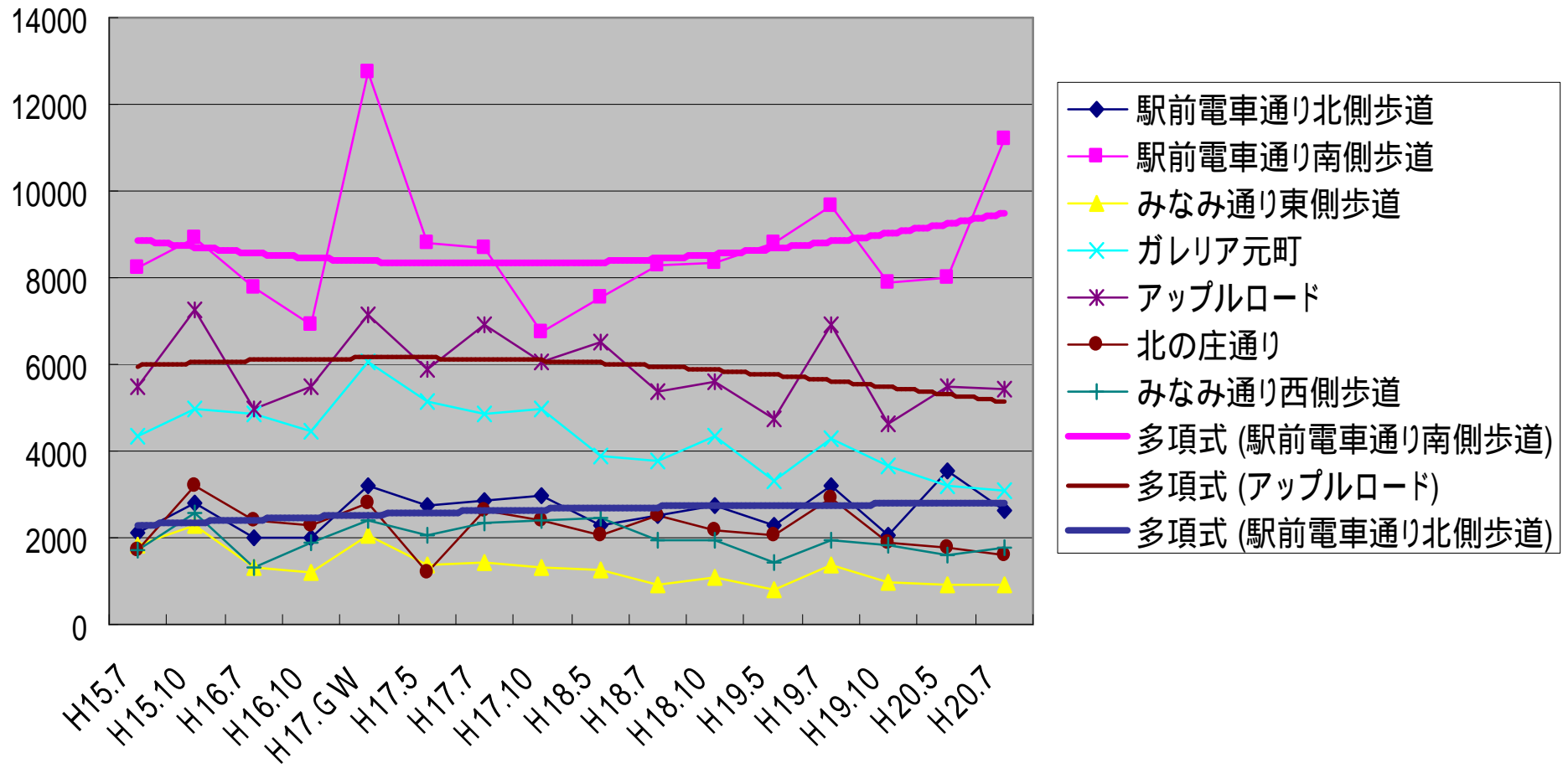


# 京福バス 輸送人員推移

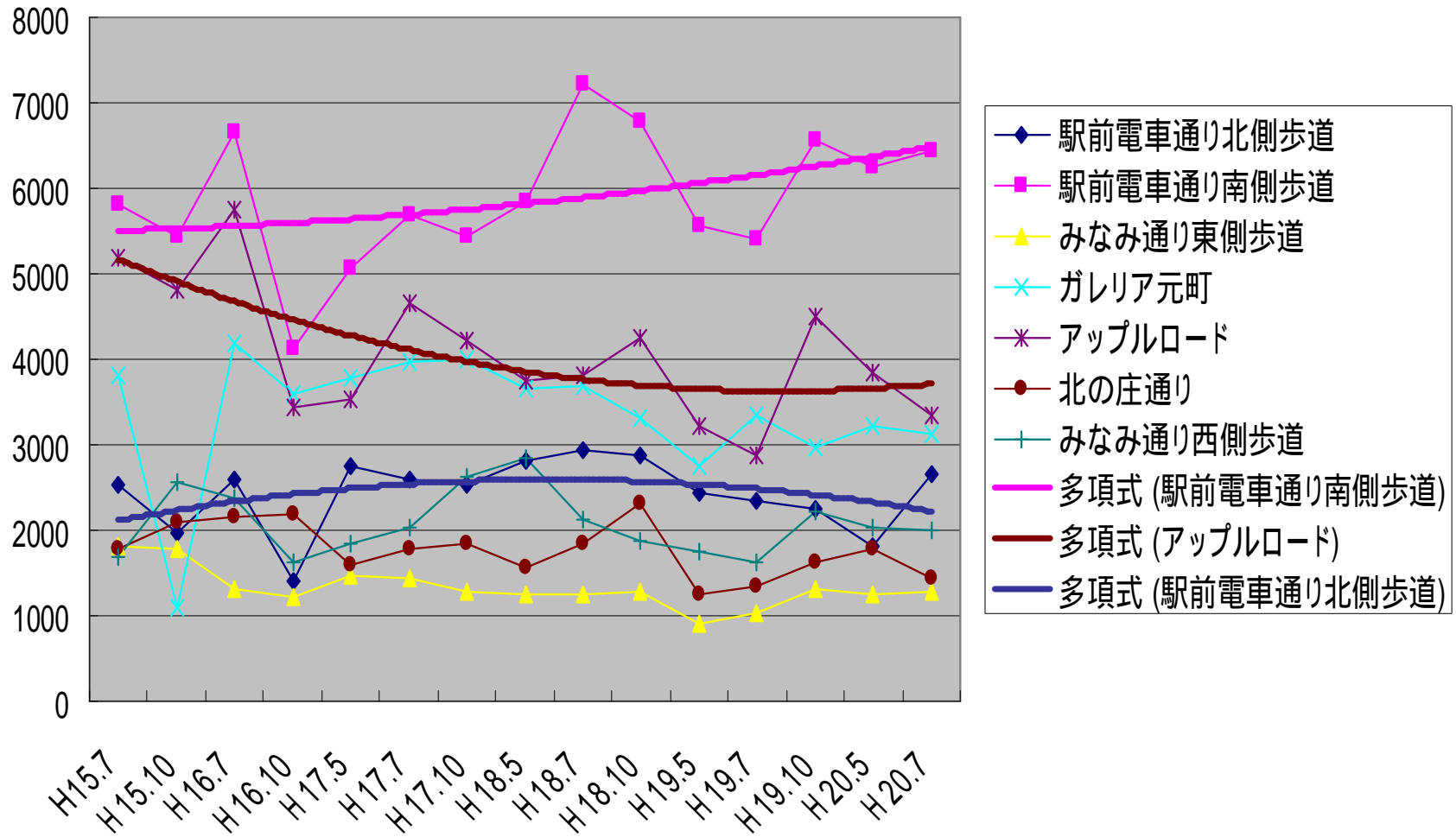




# 休日歩行量の推移



# 平日歩行者量の推移



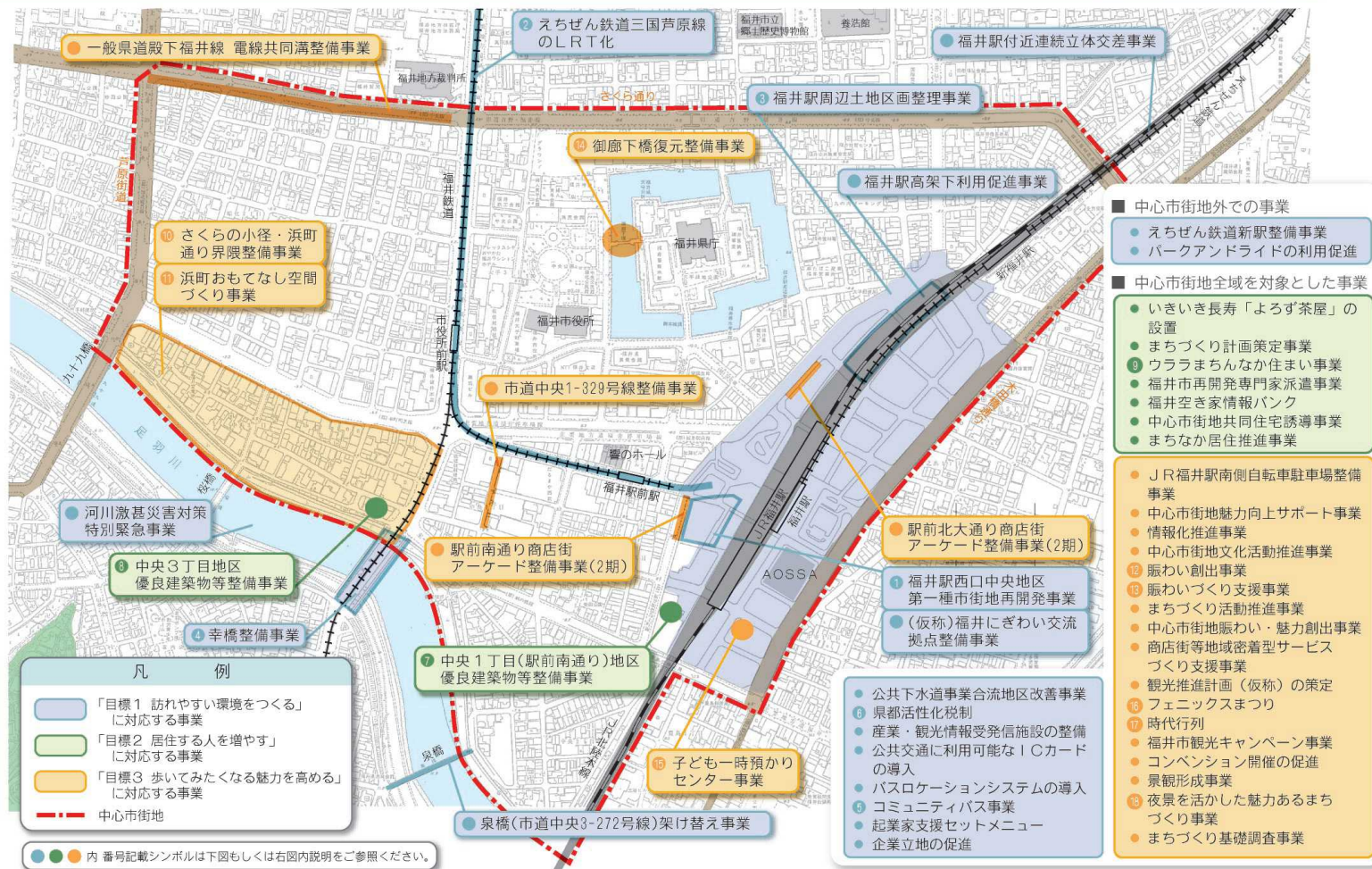
# まちなか居住計画

名称	事業者	階数	戸数	完成
南通り	合同開発	14階	75	H21
幸橋北西詰	S B	12階+B1	29	H21
なわや	タキナミ		30	
中央2	A P A	14階	65	H22
梅田病院	ダイワH	14階	80	H23
中央西口	三谷商事	27階	130	H24
城の橋通り	合同開発	10階	24	H22
合計			433	

推定人口増加数  $433 \times 2.5 = 1082$ (人)

# 中心市街地活性化基本計画

中心市街地の活性化を目指して — 事業位置図 —





# 駅前広場

駅前広場計画図(案)



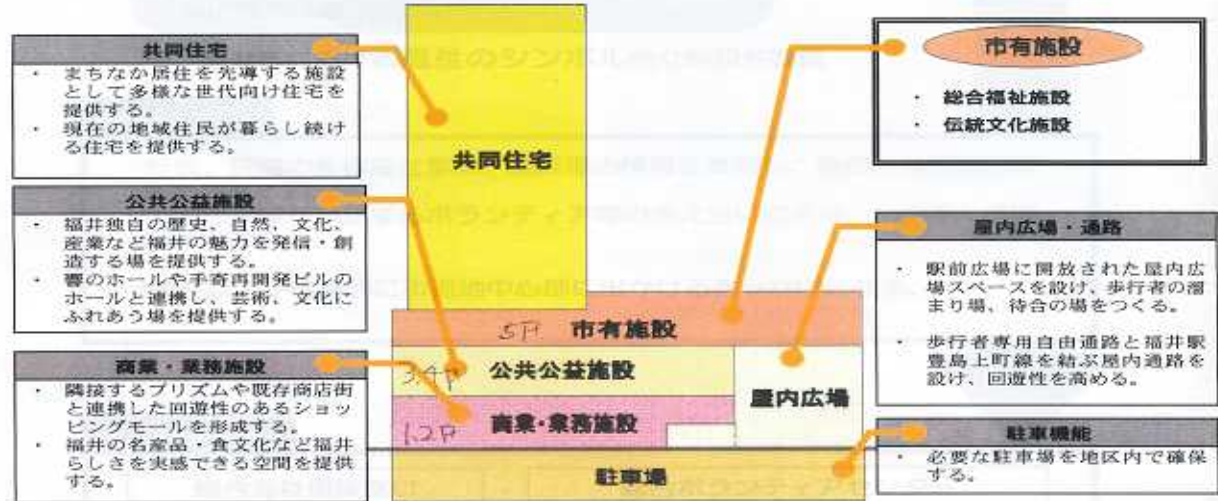
西口駅前広場のレイアウトについては、今後精査する必要があります。



# 中心市街地活性化基本計画の柱

- 中央西口再開発 ホテル断念で中断
- LRT構想 新幹線認可の遅れ  
勝山線の高架計画が遅滞  
再開発の遅れ  
LRTの費用対効果  
福武線の存続問題
- 浜町整備

# 中央西口 再開発



## 施設構成イメージ



# 西口再開発について

- 再開発を望んだのは誰？
- 混乱する議論、責任の整理が必要
- 経済界 提案したが資金は出さない
- 福井市 民間開発で市は支援する立場
- 地権者 二階に上がって梯子を外された
- 福井県 福井市が計画をつくるべき
- 4者協議への期待
- 調整役が必要(行政は無理)

# 西口中央地区の目的 (都市計画決定)

## 【事業の目的】

福井駅周辺土地区画整理事業と連携することにより、福井駅西口駅前広場との一体的な整備を図り、**県都の玄関口にふさわしいシンボル空間の創出**や中心市街地における

**「にぎわい交流拠点」の形成**を図ることを目的とする。

# 基本方針：県都の玄関口にふさわしい 『にぎわい交流拠点』の形成を図る

## コンセプト

### 広域交流機能

- ・ 県都の玄関口として、福井をアピールする機能や県民、市民、来訪者など人々が交流する機能を導入する。

### 周辺地区との連携機能

- ・ 中心市街地の機能を高めるため、福井駅や手寄地区再開発、中心商業区と連携した機能を導入する。

### 駅前広場の補完機能

- ・ 交通結節機能の充実を図るため、滞留、待合、イベントなど、駅前広場の補完機能を導入する。

### まちなか居住機能

- ・ 中心市街地の賑わいを確保するため、居住機能を導入する。



# 西口中央再開発の経緯

- H14.1 生活創庫閉店
- H14.1 基本構想委員会設置  
(県・市・経済界・地権者)
- H14.5 基本構想策定
- H15.1 まちづくり協議会
- H15.3 商工会議所提言
- H18.12 準備組合設立
- H19.12 都市計画決定
- H20.2 準備組合事務所開設
- H21.4 本組合設立予定

基本構想委員会

H14.05  
開発基本構想

まちづくり協議会

H17.12  
開発基本方針

再開発準備組合

## 今後の整備スケジュール

■ H20年度 事業計画策定

事業計画認可(県)  
本組合設立

■ H21年度 権利変換計画認可

建築設計

建築工事着工

■ H24年度 建築工事竣工

開業

再開発準備組合

再開発組合

建築工事

完成!

# コンセプト・機能の変遷

名称	メイン コンセプト	コンセプト				機能
開発基本 構想	21世紀に 輝く福井の にぎわい 交流拠点	都心 機能の集 中配 置	産業交流 発信	シンボ ル性		集客(華やかさ・楽し さ)・産業発信・文化 交流・都心居住
開発基本 方針	県都の玄 関にふさ わしい 「にぎわい 交流拠点」 の形成を 図る		交通結節			商業・公共公益・ホテ ル・コンベンション・共 同住宅・屋内広場・通 路・駐車場
都市計画 決定		広域 交流	周辺地区 との連携	駅前広 場補完	都心居 住	商業・業務・公共公 益・ホテル・コンベン ション・共同住宅・屋 内広場・通路・駐車場



# LRT構想



# LRT構想は苦し紛れの策 都市交通戦略とは矛盾

- 新幹線2線在来線2線えち鉄2線が最良
- 新幹線 + えち鉄の2重高架を断念。6線 4線
- 新幹線2、在来線1、えち鉄1、えち鉄1不足  
えち鉄の専用線を諦め、LRTで路面活用

## 問題点

- ひげ線が単線で増便できない
- 福井駅周辺の交通処理が困難 渋滞
- 定時運行できない
- 運行能力が低い割りに経費がかさむ(坂井市あわら市)



# 福井市都市交通戦略について

- 車依存はまちづくりの失敗が原因  
電車が便利になれば車に乗らないか？
- 何の為の公共交通か？  
(活性化の手段か？セーフティネットか？)
- 国土交通省の戦略(道路が駄目ならLRT)
- 高齢社会対応は嘘  
(高齢者は電車よりバス)(高齢社会で事故が増える)
- 正直な他都市(車からの転換は難しい)  
富山市:公共交通が便利な市民28% 40%(20年間で)  
豊橋市:自動車のシェア65% 62%(13年間で)
- すっかり熱が冷めた福井市  
都市交通戦略で補助金確保、後は県の対応待ち

# 福井市の車依存度は極めて高い

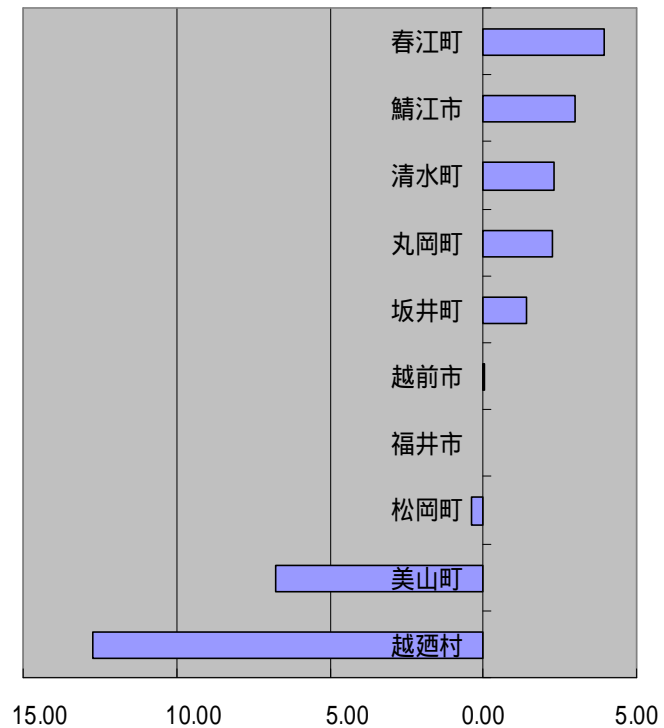


# 市内間移動減、市町間広域移動増

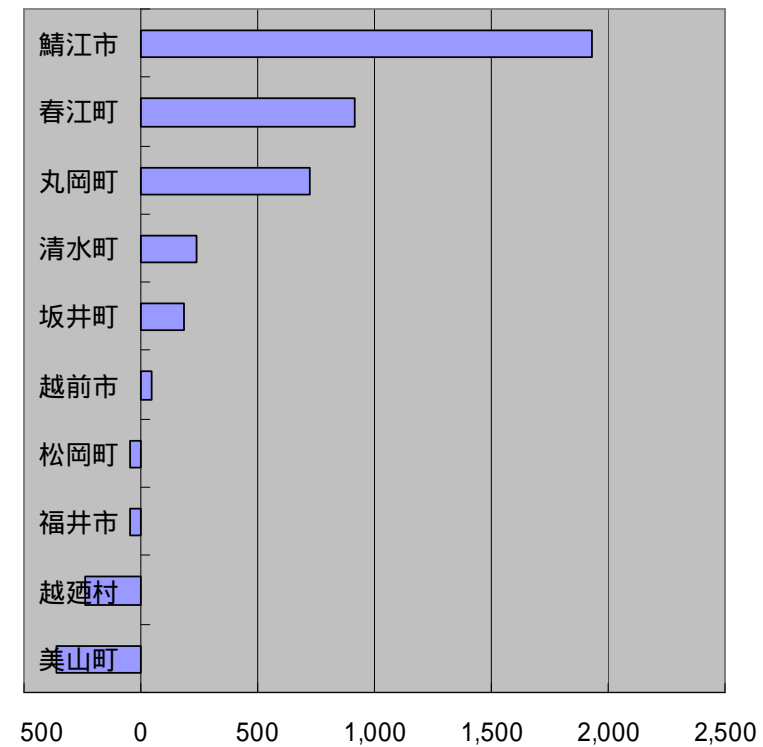


# 福井市周辺の人口増減動向

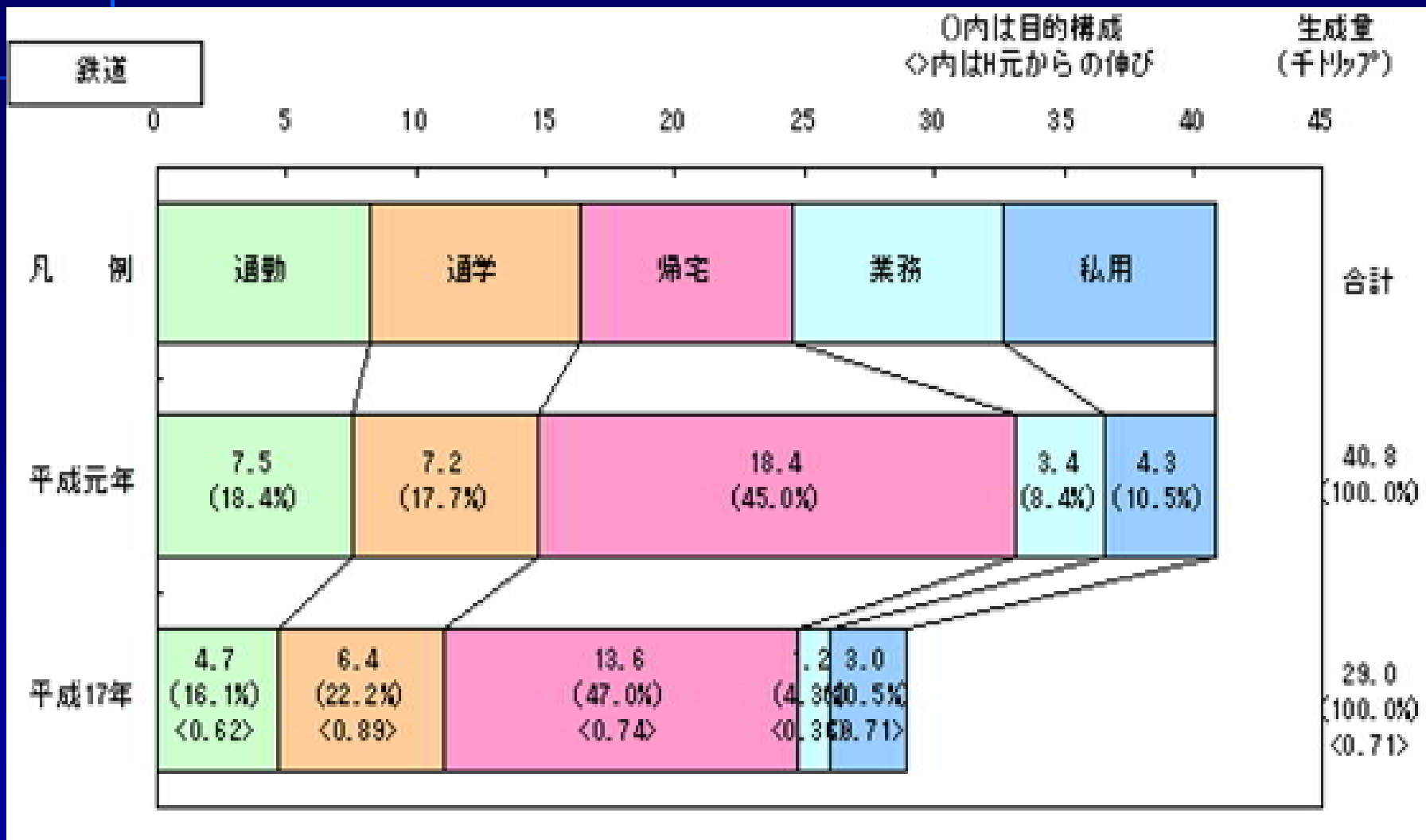
人口増加率  
(12～17年)



人口増加数  
(12～17年)

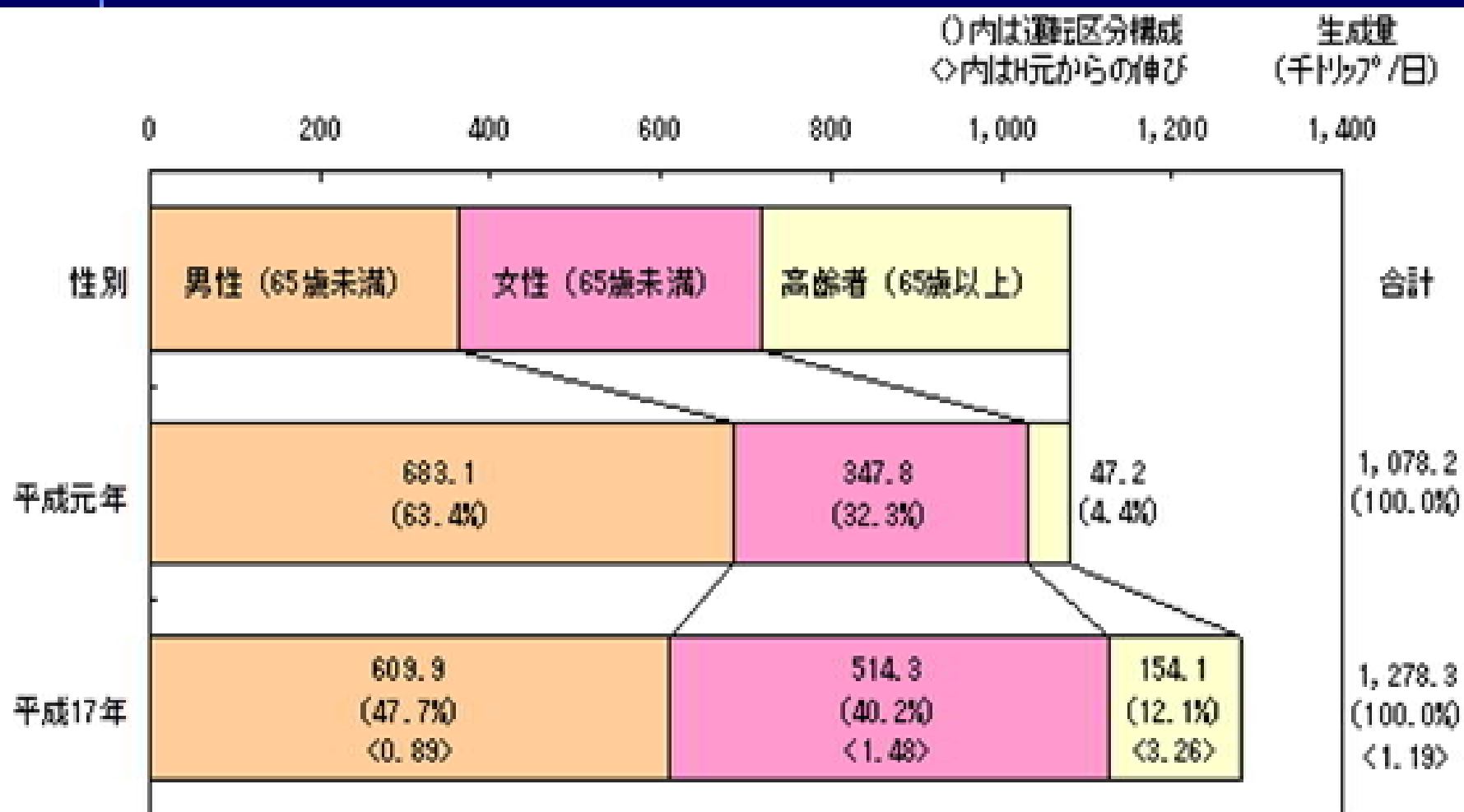


# 電車を通勤・業務に使う人が減少

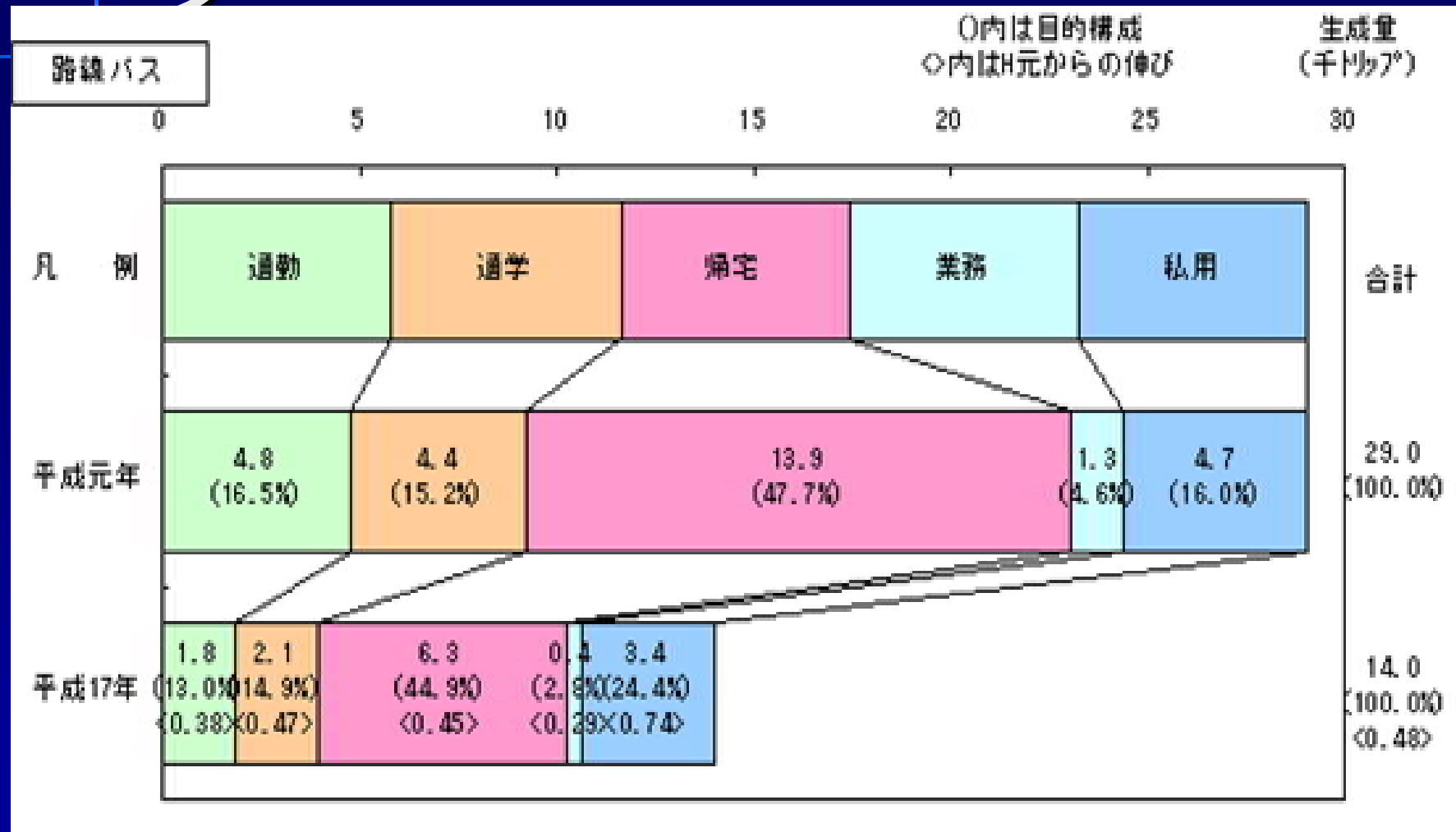




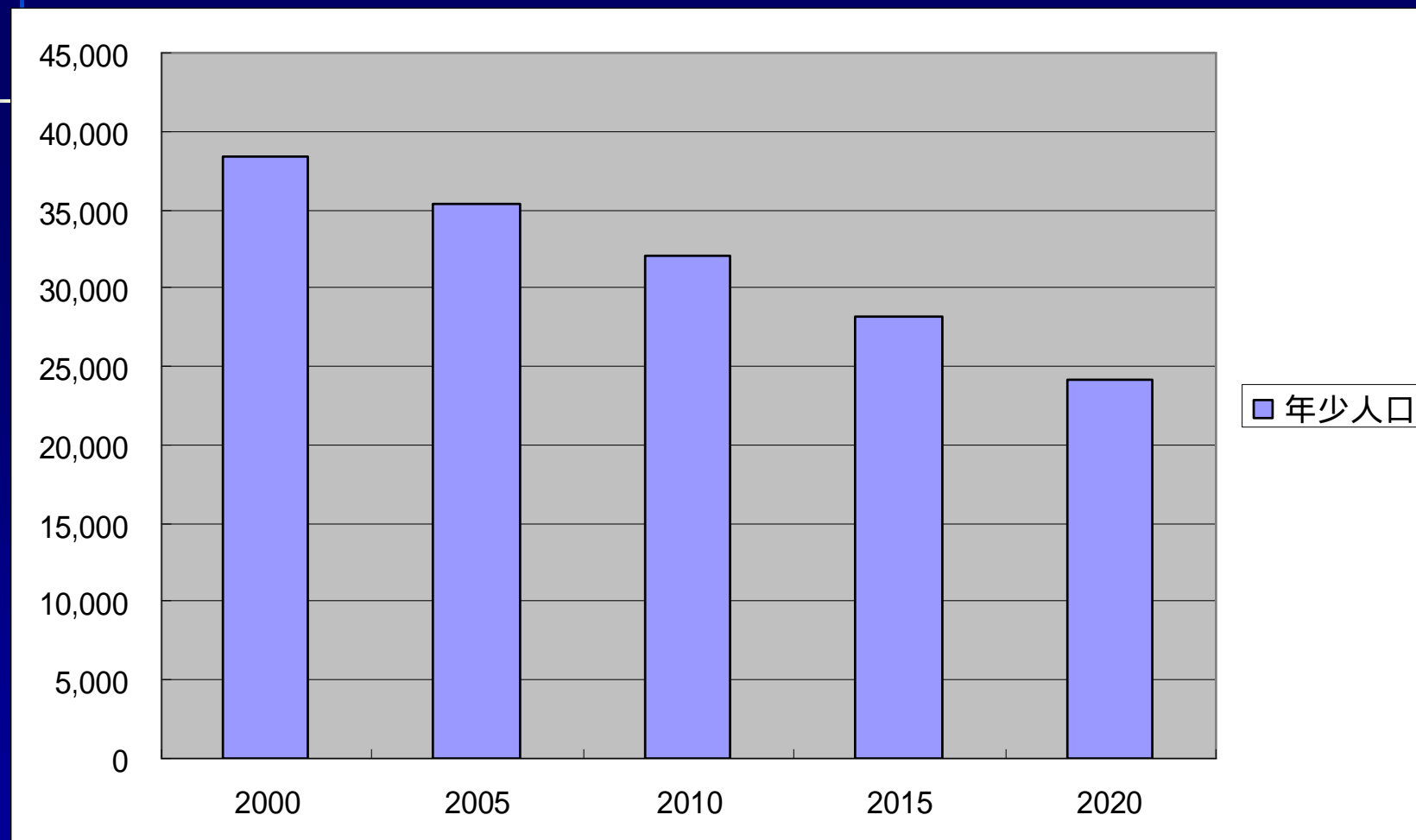
# 女性と高齢者の利用が増加



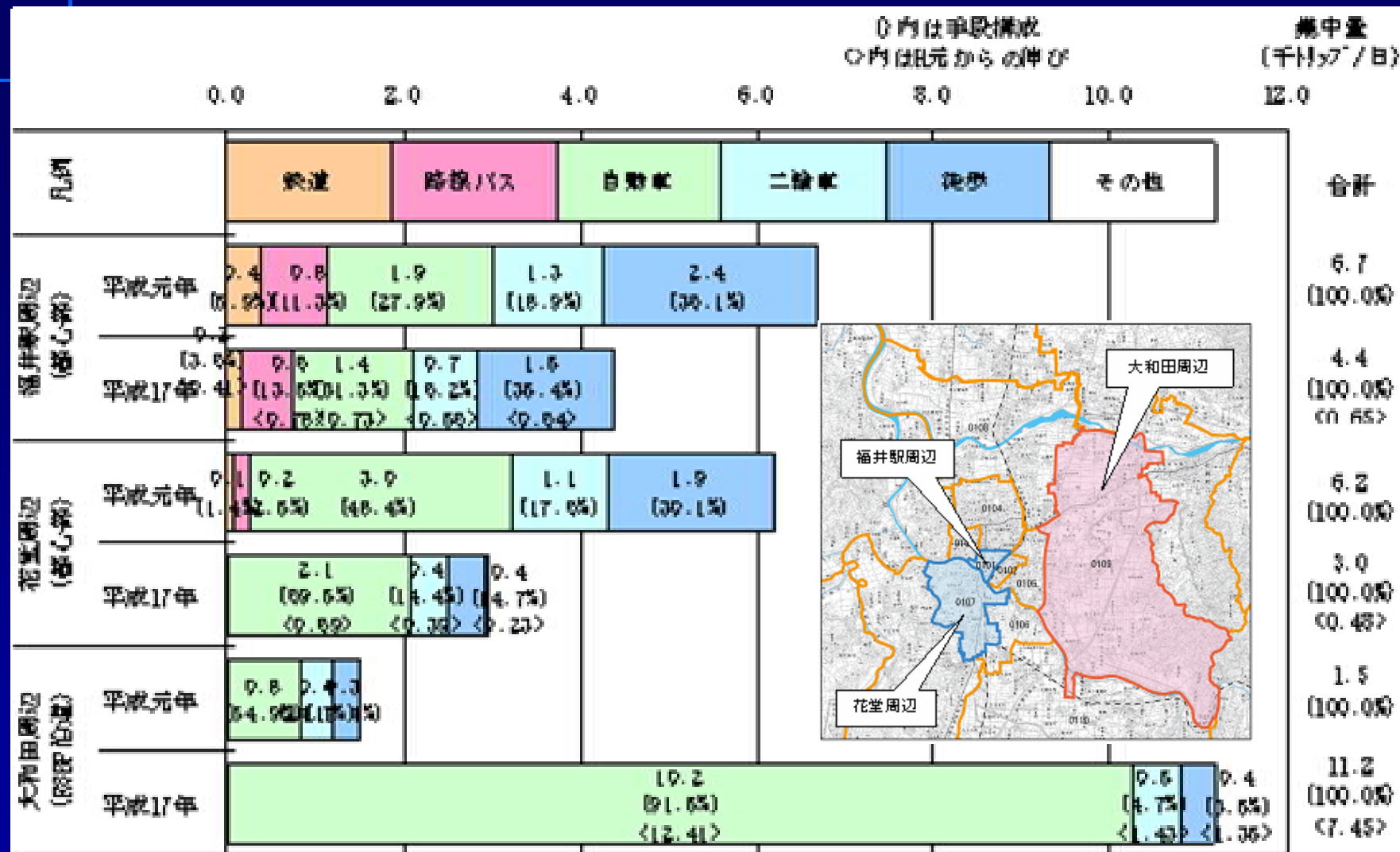
# バスを通勤・通学に使う人が減少



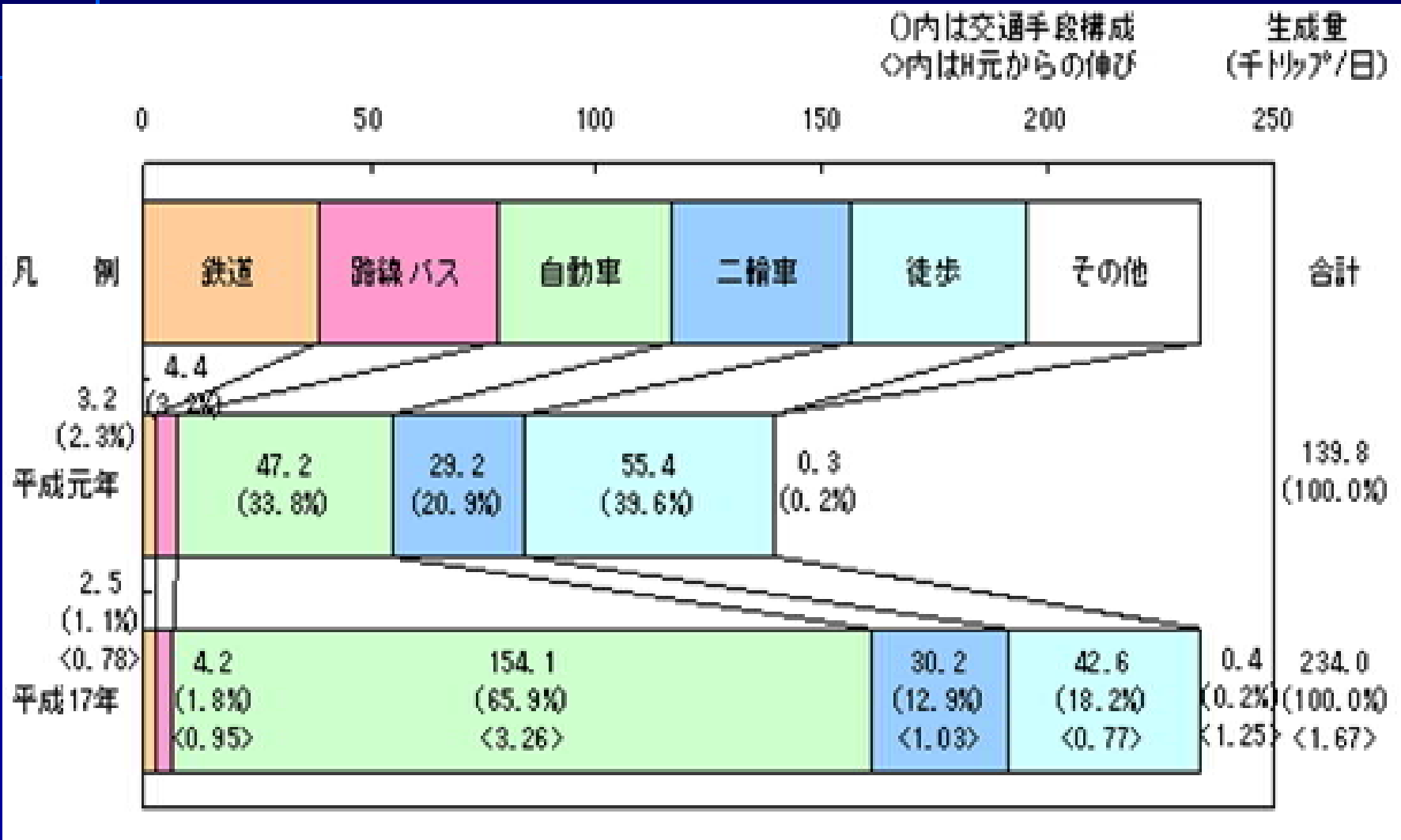
# 福井市年少人口(15歳以下)の推移



# 各方面毎の利用状況

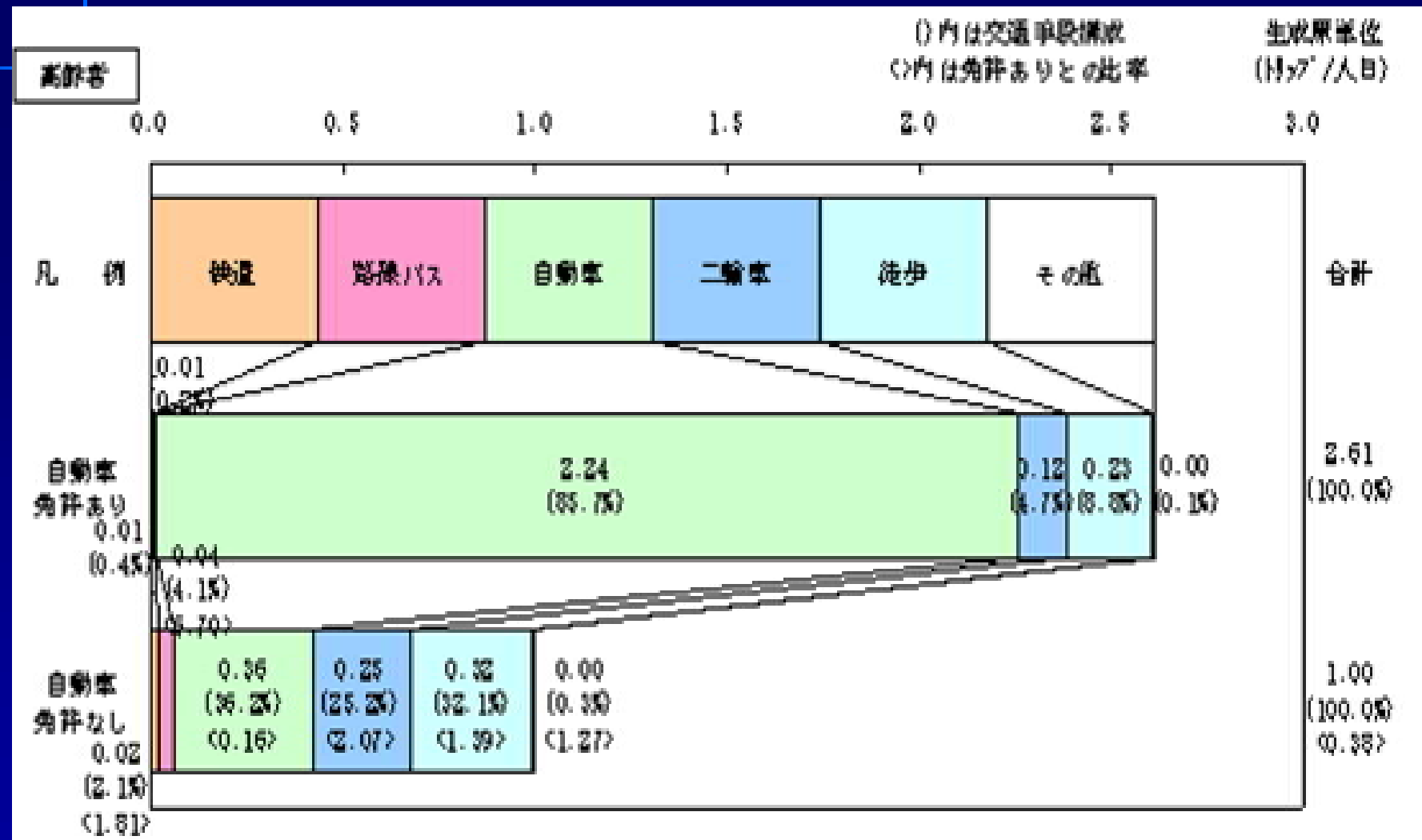


# 高齢者の自動車利用3.26倍

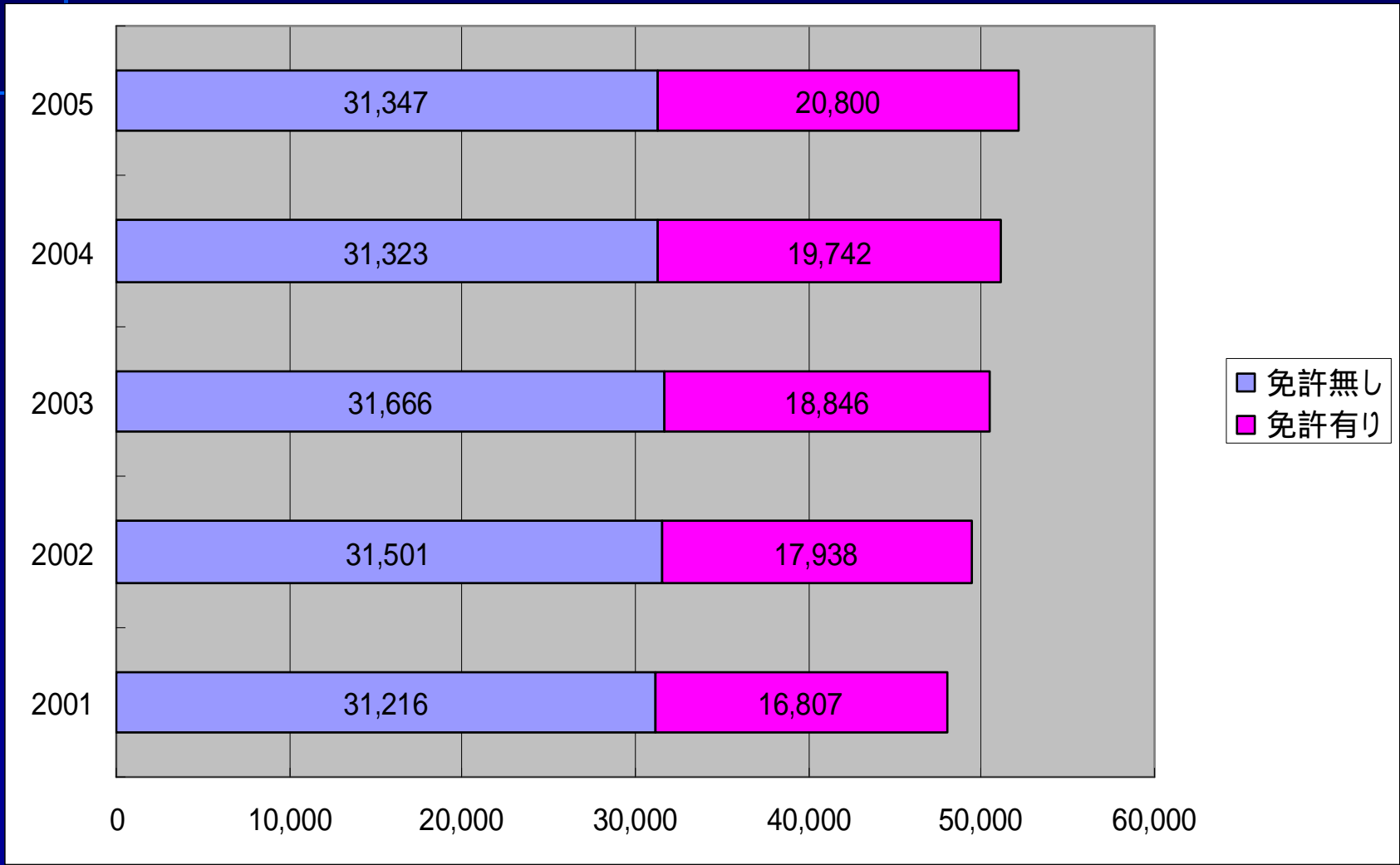




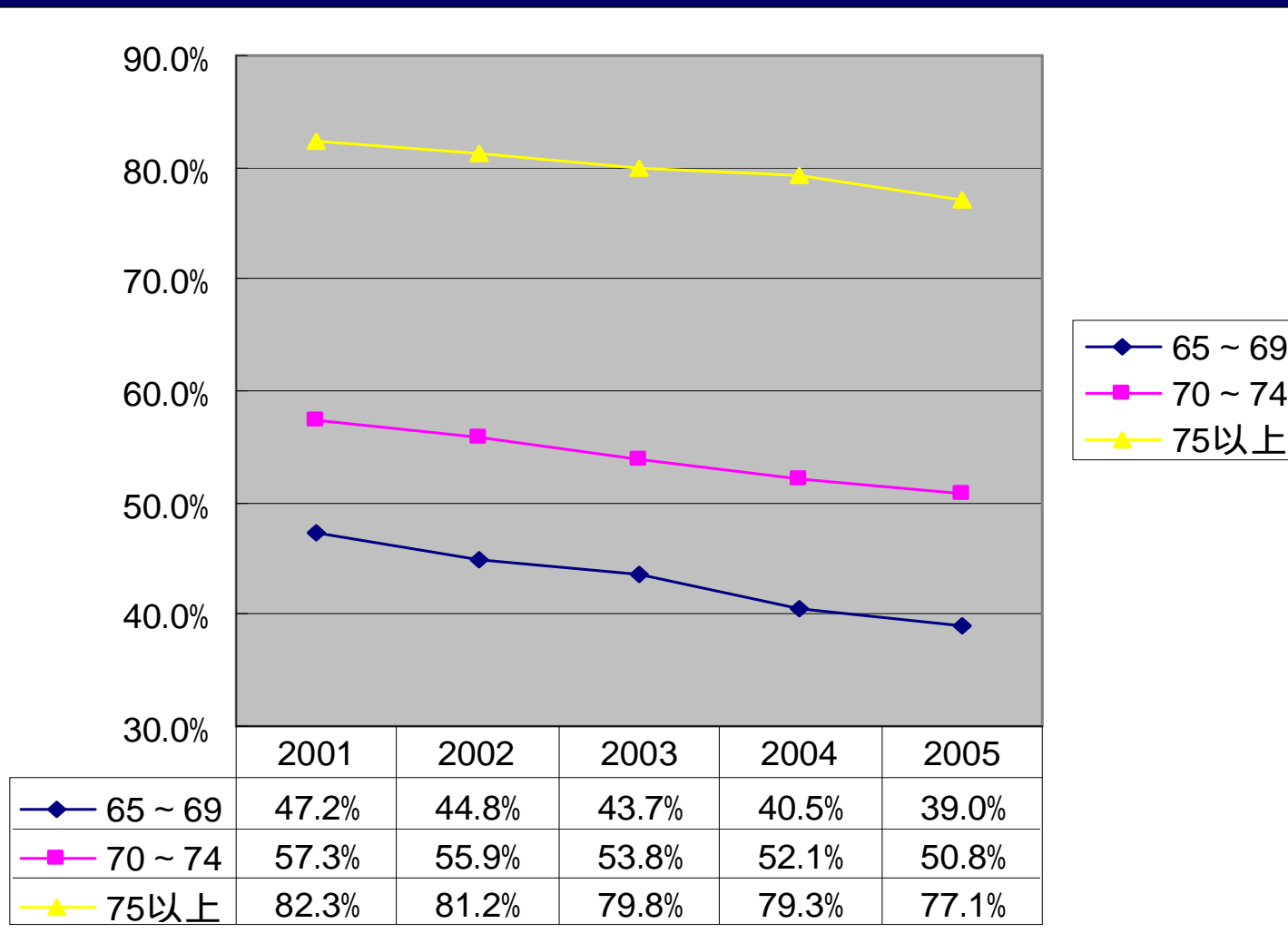
# 免許を持つ高齢者は車を利用



# 免許を持たない高齢者は増えていない(福井市)



# 免許を持たない高齢者の割合の推移 (福井市)



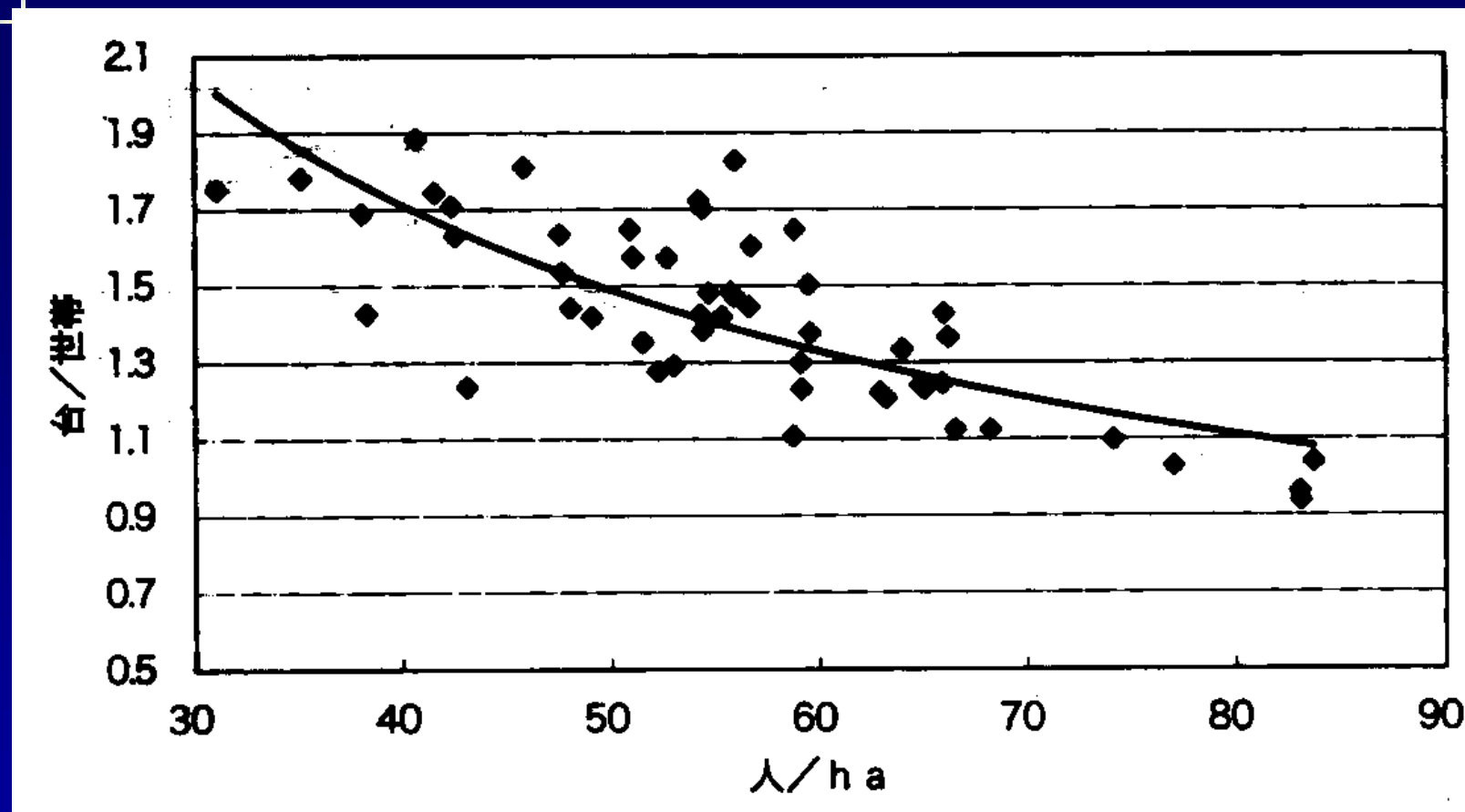
# 自動車依存度急増の原因

- ・居住地の市外化による通勤距離の増加
- ・女性の買い物の郊外化（SCへの利用）
- ・駅前、近隣商店街利用者の減少
- ・電車を通勤、業務に利用する人が減少
- ・バスを通勤、通学に利用する人が減少
- ・高齢者のドライバーの増加

# 福井市交通戦略会議への疑問

- 車への依存度が高いのは都市政策の結果  
(人口密度が低い都市ほど車への依存が高い)  
(現在1万人が居住予定の住宅地を郊外に造成中)
  - 公共交通への公的支出を増やせば車への依存度は下がるのか？ 目標値は？  
(公共交通利用者は僅か2.6%だが？)
  - LRTを整備すれば乗車人数は増加するのか？  
(交通弱者は増えない？ 需要予測は？)
- 『電車利用者を増加させる為の  
マーケティングが必要』

# 日本の主要都市における人口密度と世帯当たりの車保有率



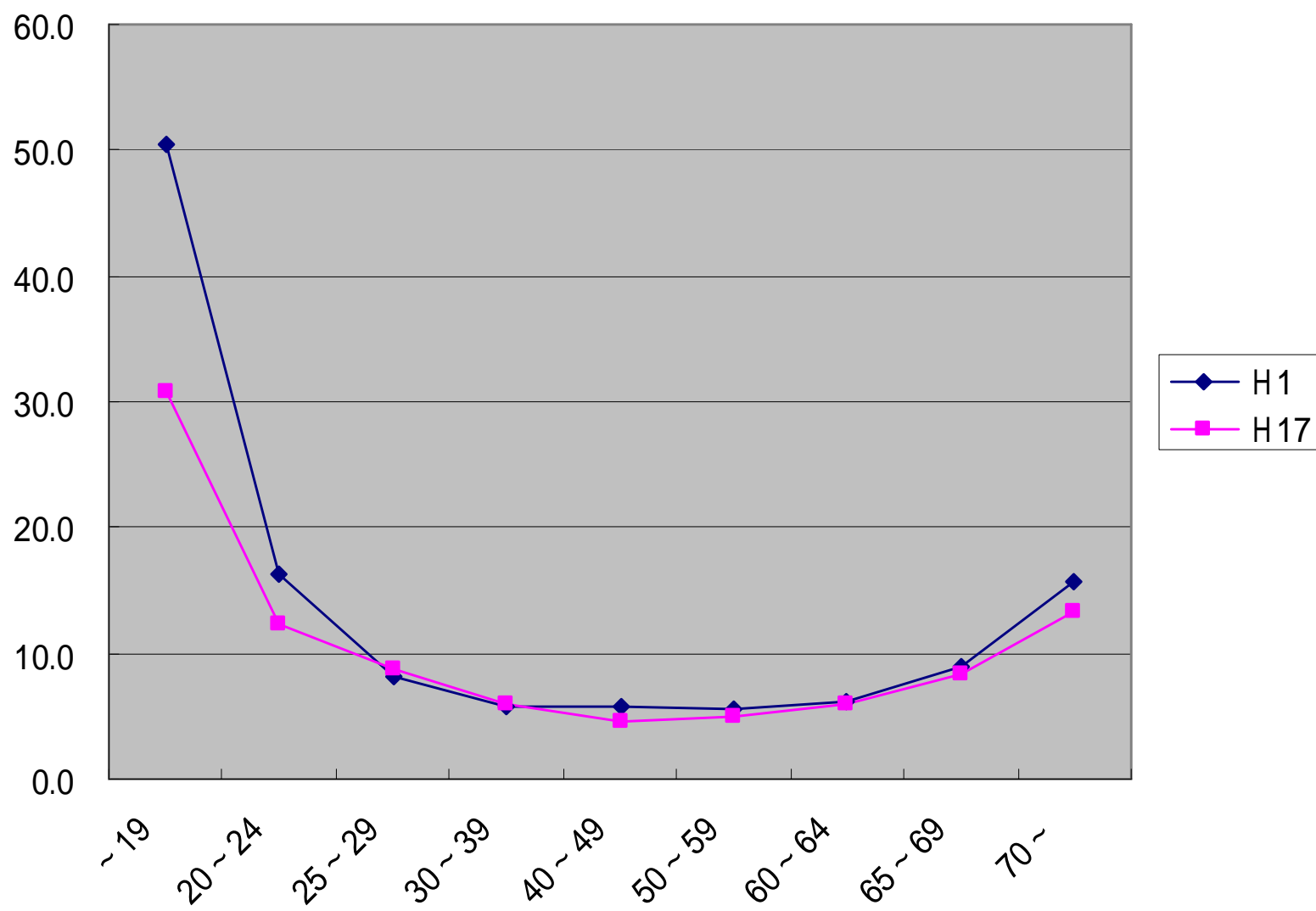
- 福井市が自家用車依存が高いのは人口密度が低いから



# 高齢者の死傷者数と全事故に占める割合の推移

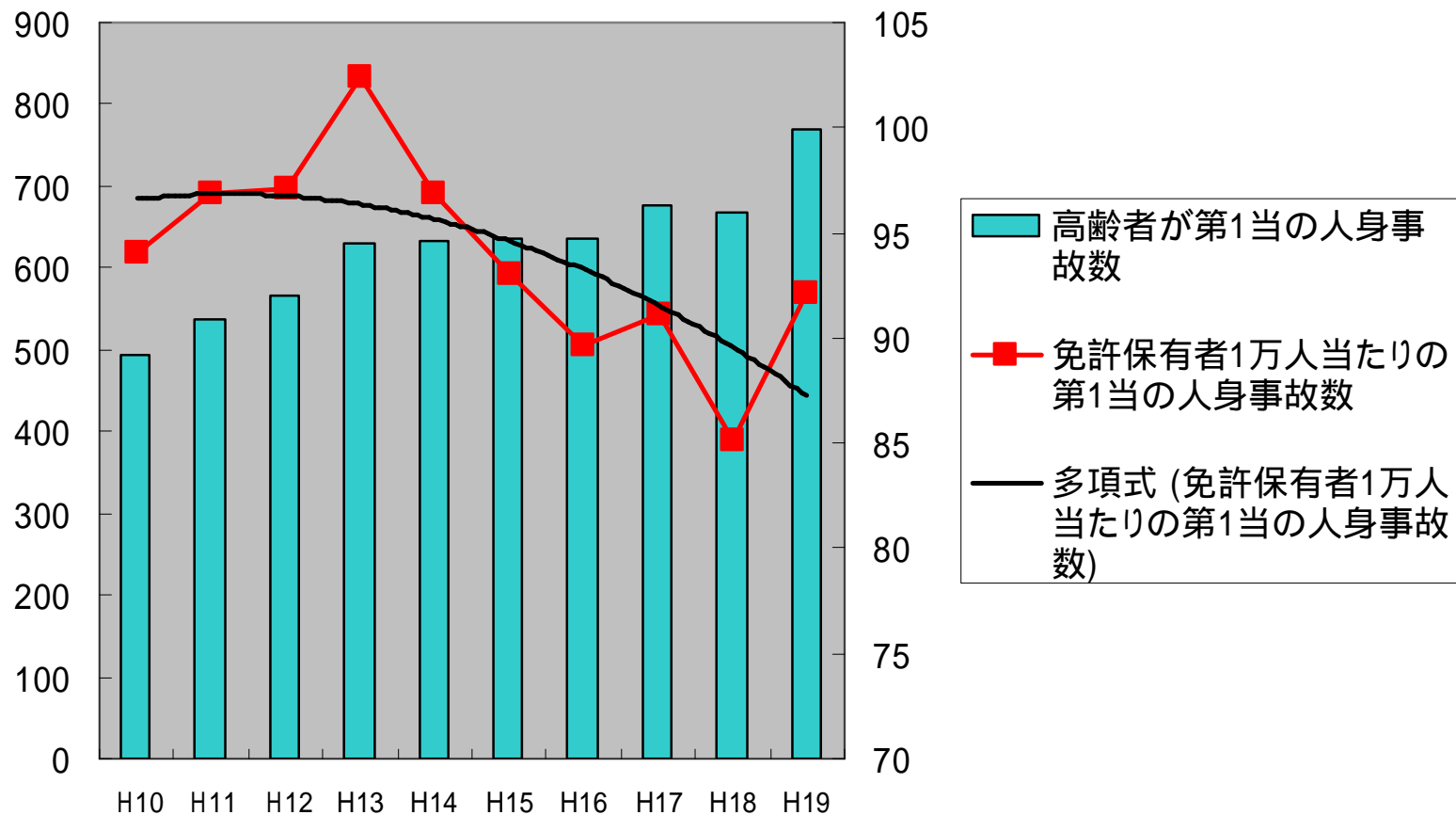


# 長寿によって事故の増える年齢も高齢者する？



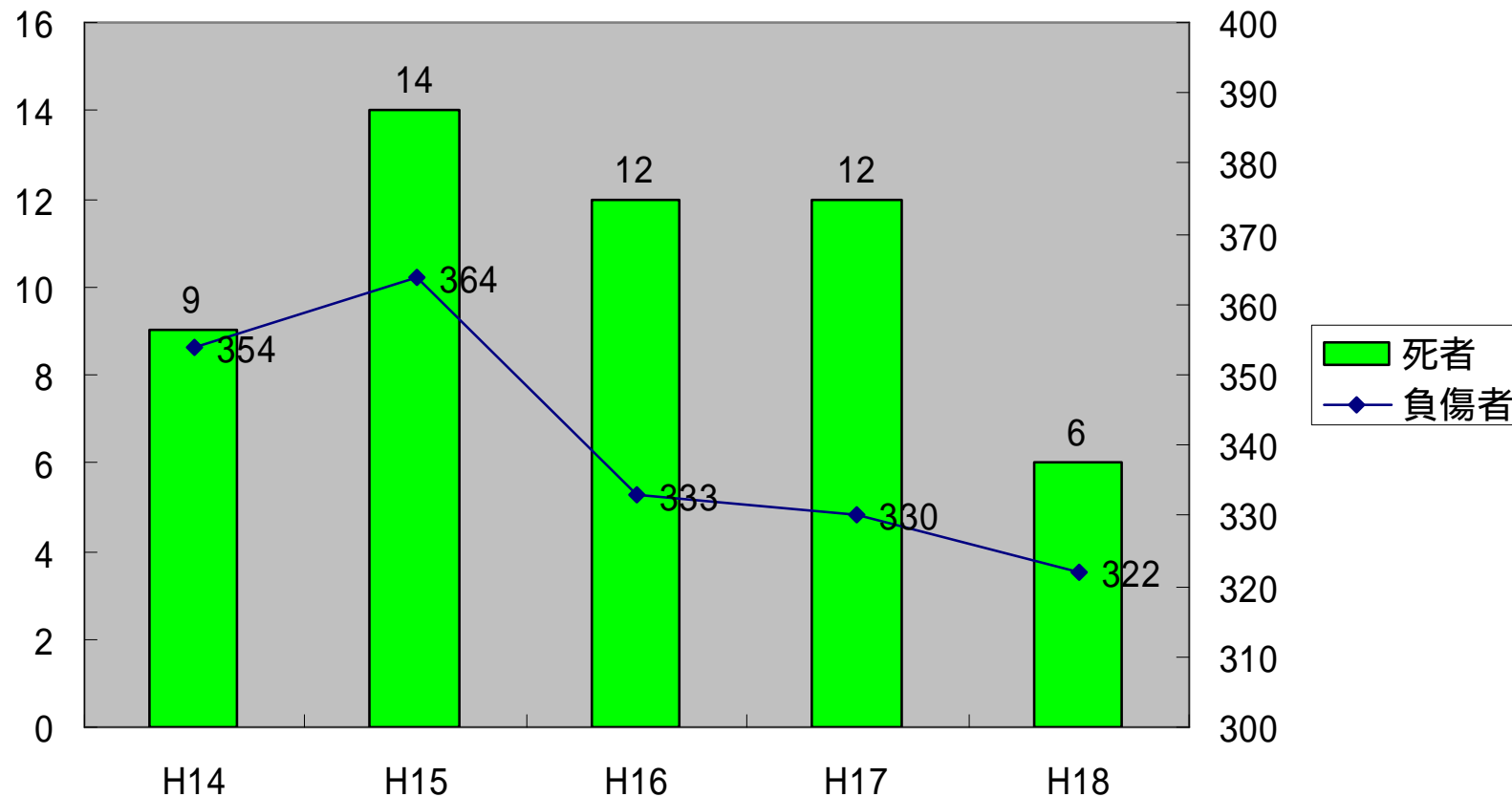
# 高齢化で交通事故が増える (嘘)

## 高齢者が起こす人身事故数の推移



# 高齢化社会は交通事故が増える(嘘)

福井市交通事故発生状況(高齢者)



# 電車は通勤通学者が多く高齢者は少ない

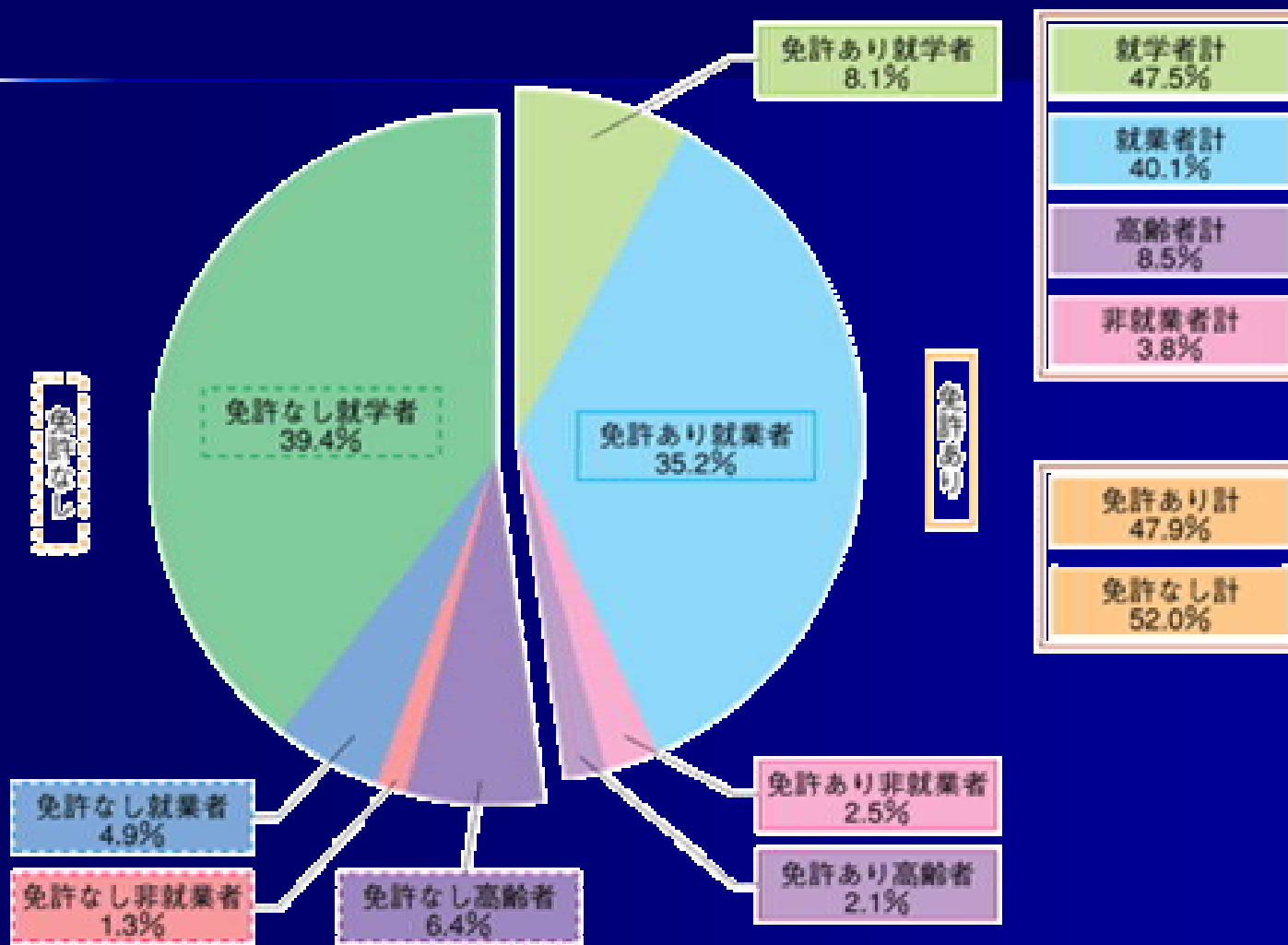


図17 鉄道トリップ数の利用者の内訳

# バス利用者には免許の無い高齢者が多い

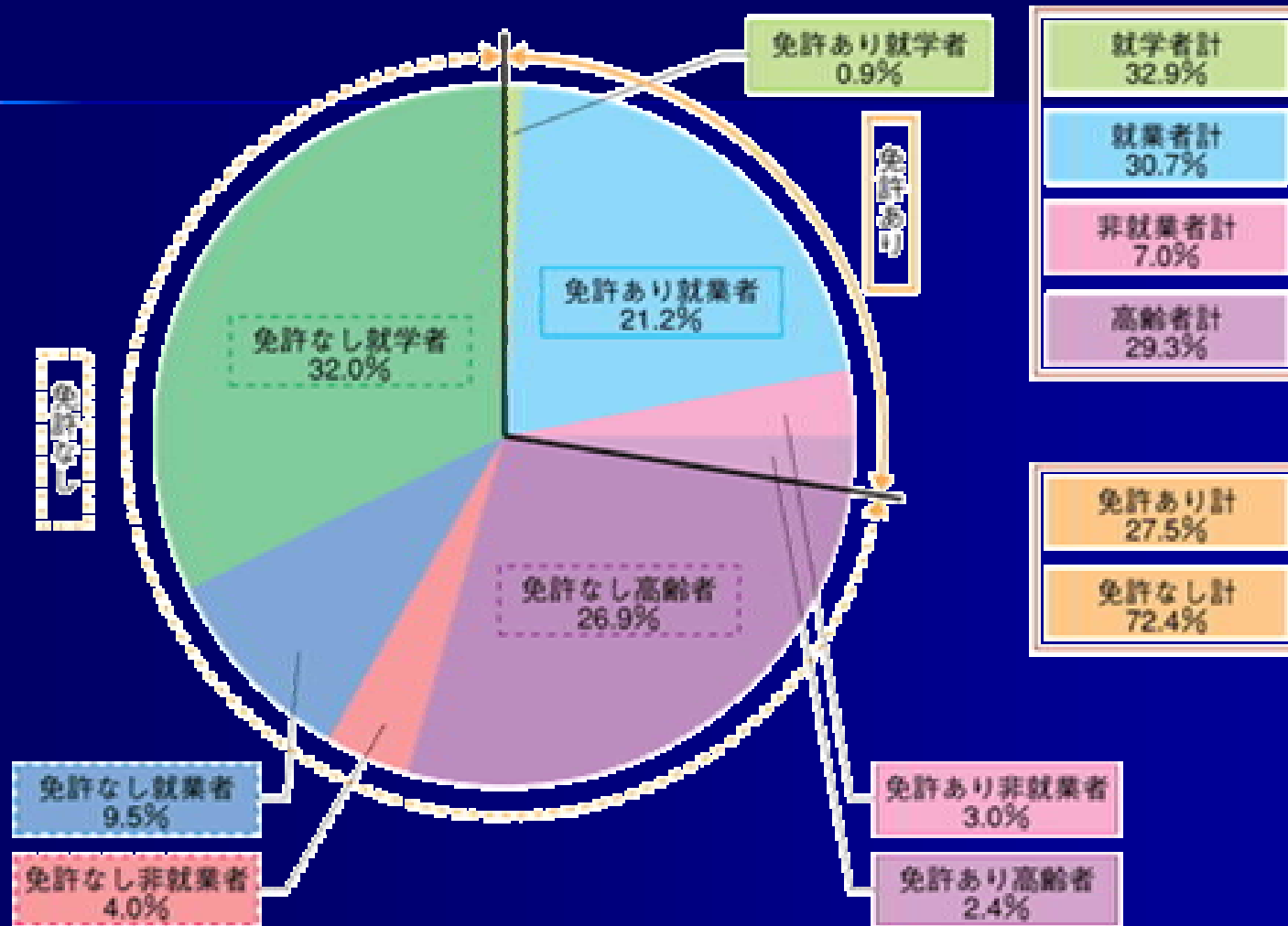


図18 路線バストリップ数の利用者の内訳



# 高齢者の移動手段

平成元年では徒歩と自転車で60.5%  
平成17年では65.9%が車

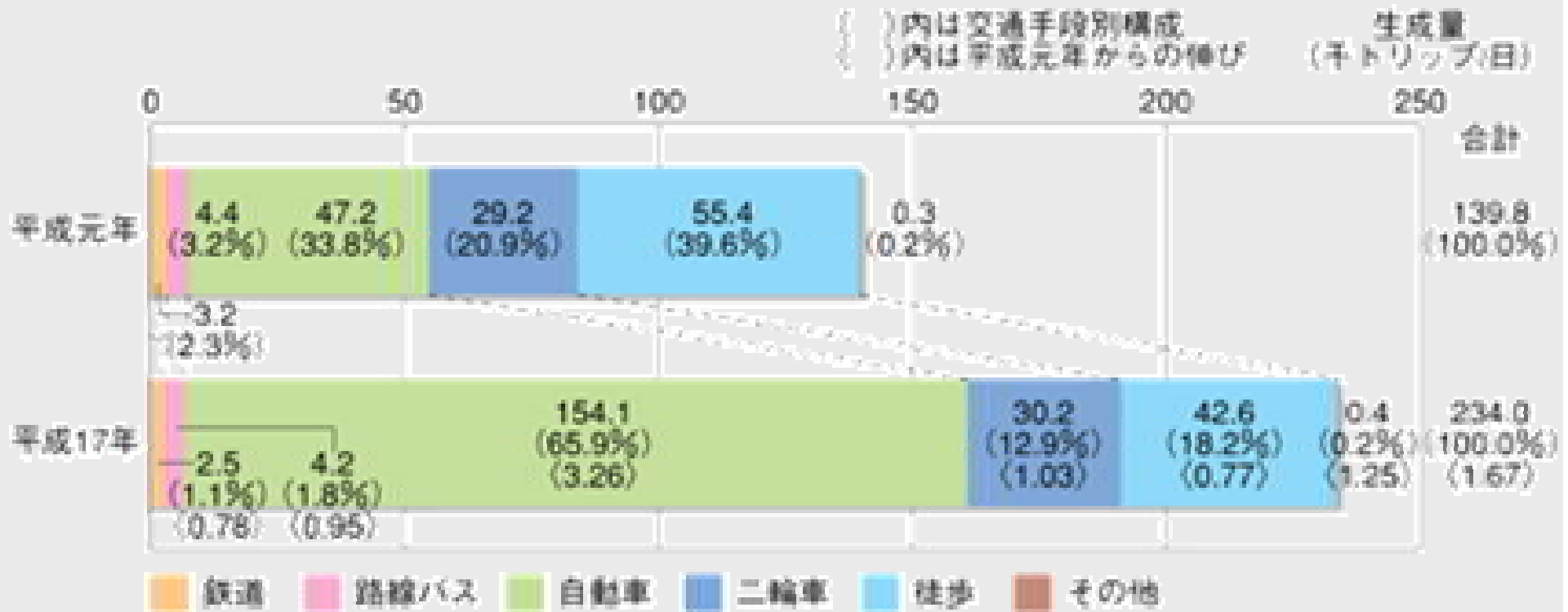


図25 高齢者の代表交通手段別トリップ数の推移

# 免許を持たないと高齢者は外出できない

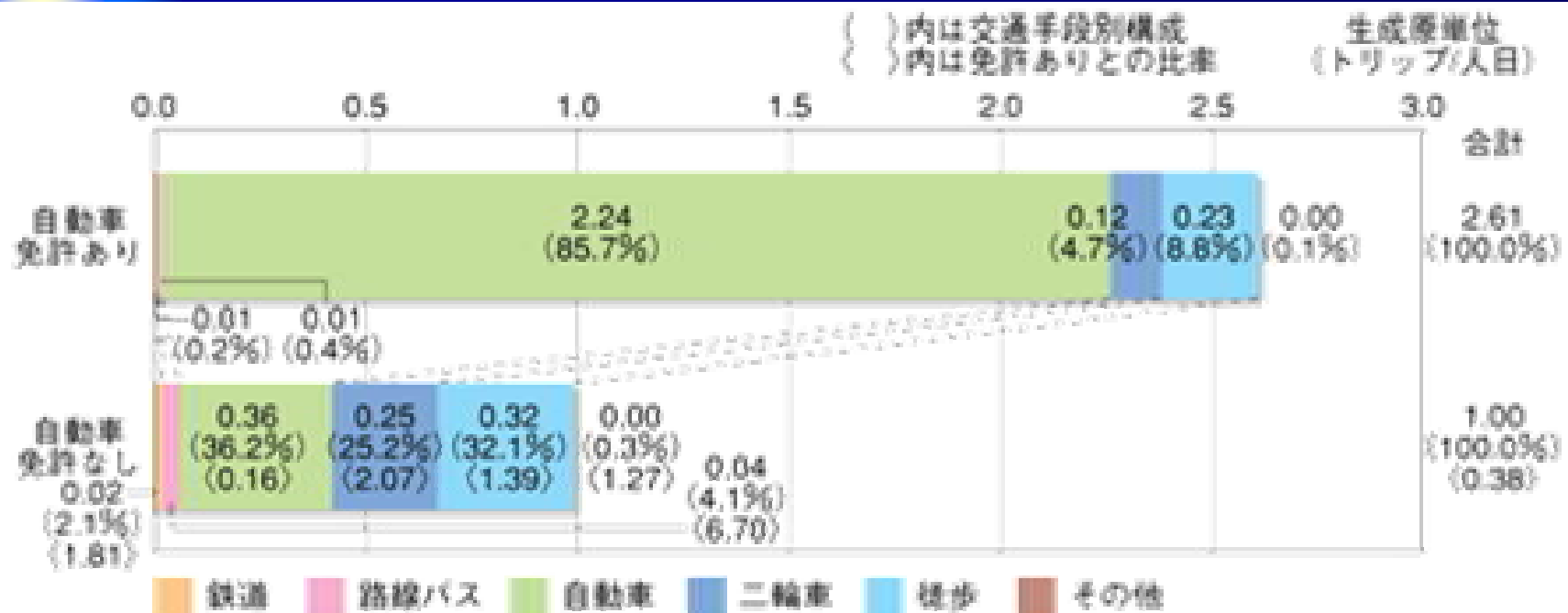
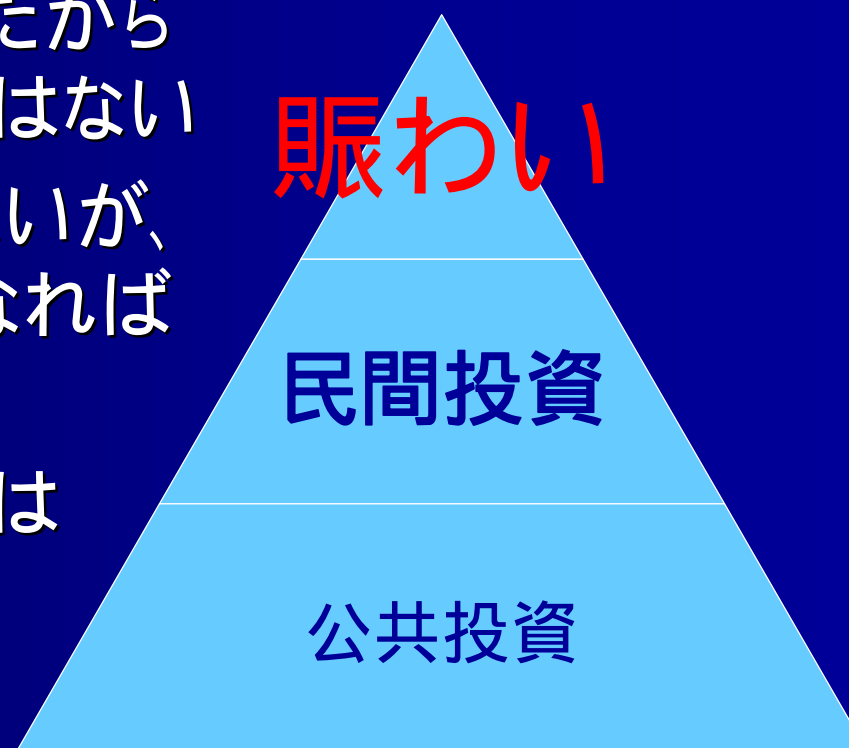


図26 高齢者の自動車運転免許有無別の代表交通手段別1人1日当たりのトリップ数 (生成原単位)

# 中心市街地活性化の仕組み

## 1) 主役は民間投資、そのための公共投資

- 1500億円投資したから活性化するわけではない
- 公共投資は続かないが、投資環境さえ良くなれば民間投資は続く
- 補助金による投資は民間投資に繋がらないことが多い
- 地域経営の成功こそ中心市街地活性化



## 中心市街地活性化の仕組み

### 2) 官民協働によるまちづくり

- 協働のまちづくりは後退中
- 国の補助金頼り 委員会構成、結論
- 総合計画よりマニフェストが大事
- 予算が付いても住民合意が取れず、実行できない(アラ施設、企業局庁舎、西口再開発…)
- 市民委員会の結果が反映されない(高架下利用、駅舎、駅前広場…)

# まちづくりのルール

市民・市議会  
自治基本条例

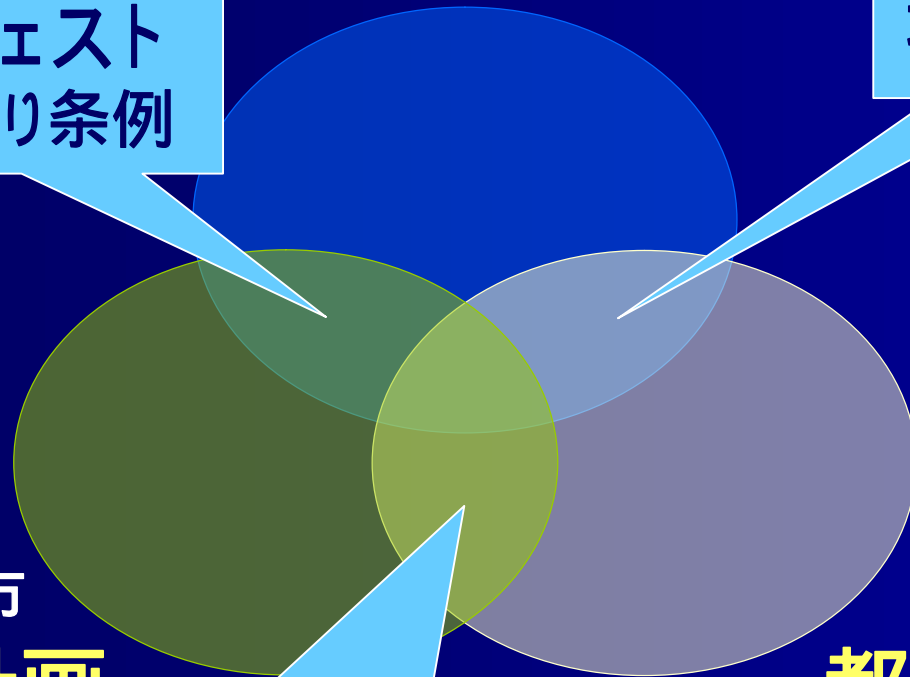
マニフェスト  
まちづくり条例

地区計画

福井市  
総合計画

国  
都市計画

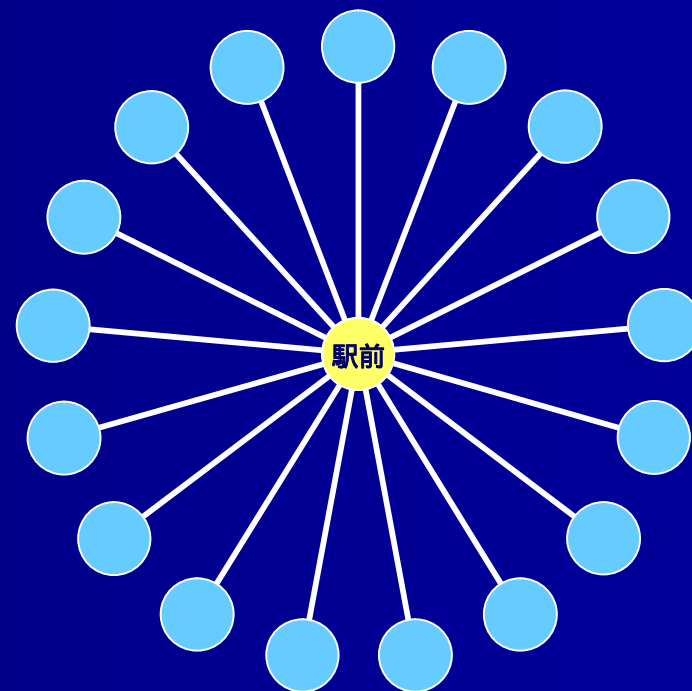
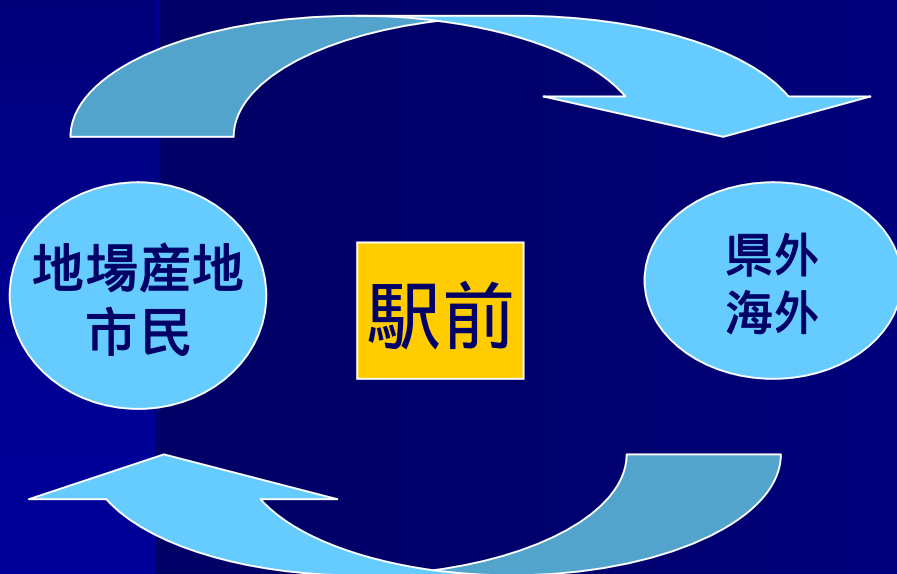
都市計画マスタープラン



## 中心市街地活性化の仕組み

# 3) 地域内循環社会の再生

- 駅前飛ばし、福井飛ばし(京金族・ネット販売)
- 人と情報が中心部に集まる仕組み
- グローカリゼーション





# 商店街元気再生計画について

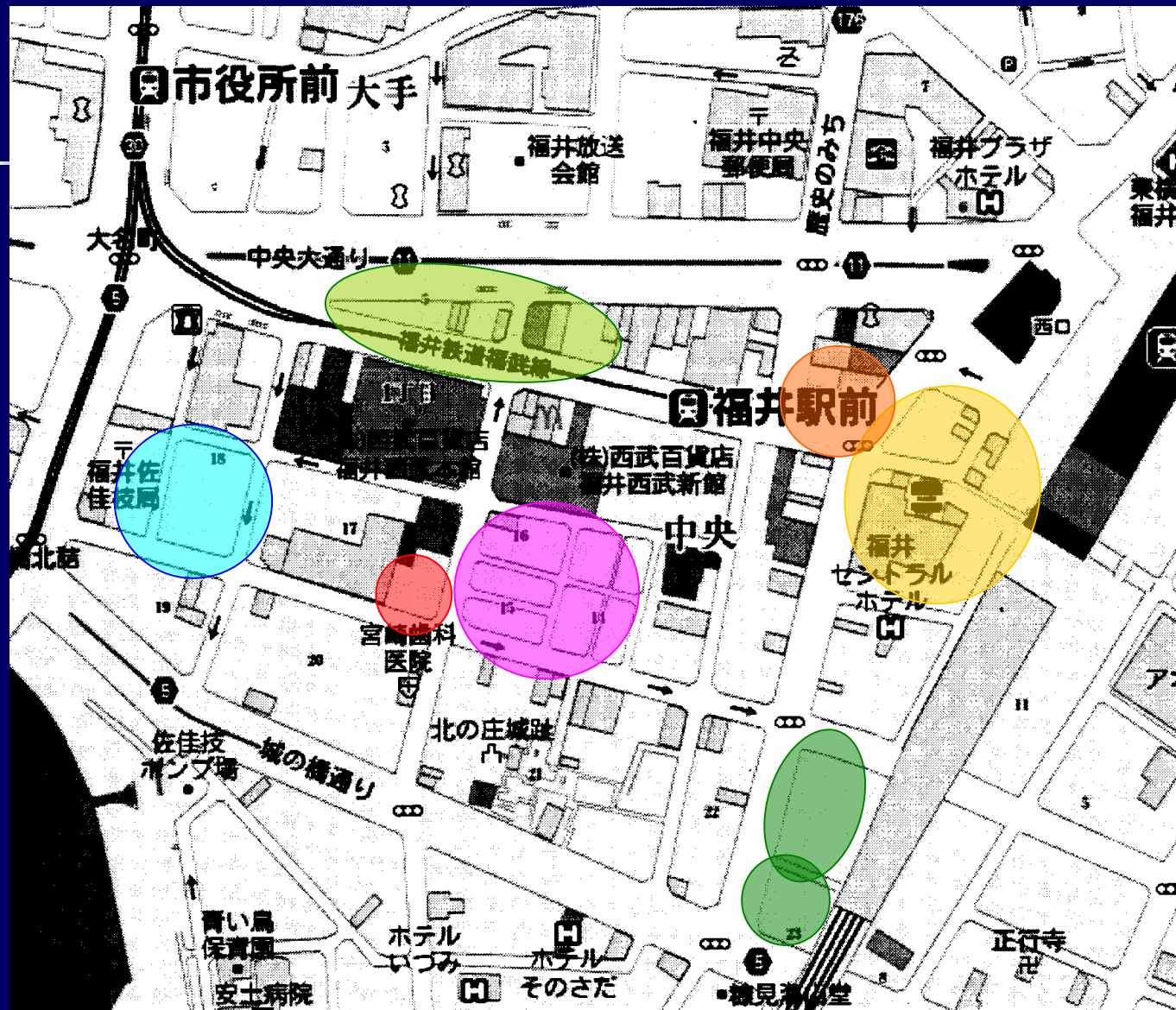
- 成功すれば駅前からいなくなる 地域経営
- 高速交通で広域競争社会  
福井が勝てる土俵で勝負  
(他県に行けない人が福井でしか買えないもの)  
地域内経済循環
- 「福井のショールーム」人と情報が集まる場所
- 「道の駅」の「街の駅版」、福井県のパイロット  
ショップ 交流人口に期待
- プライベートブランド

# 富山総曲輪 グランドプラザ



# 民間再開発構想

# 司令塔は？





# 提言

- タウンマネージャー、シンクタンクの設置  
戦略づくり、司令塔
- 民間(企業、市民団体)活力を生かせるか？夢あるビジョンづくり
- ソフト抜きのハードづくりは失敗する  
市民協働(行政に調整機能を期待しないこと)
- 情報戦略が必要
- 産業づくり > 地域づくり > まちづくり