

都市再生整備計画

しらかわし さいせいちく
白河市まちなか再生地区

(第3回変更)

ふくしま しらかわし
福島県 白河市

令和7年12月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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	しらかわし 白河市	地区名	しらかわし 白河市まちなか再生地区	面積	219.1 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

目標

大目標：多極型の都市拠点の形成による歩いて暮らせるコンパクトなまちなかの再生

目標1：健康で豊かに住み続けられる集約型拠点の形成による賑わいの創出

目標2：城下町白河の歴史的・文化的資源を活かした交流人口の拡大

目標3：楽しみながら歩いて暮らせる魅力的な歩行空間の創出

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市の中心市街地は、400年来の城下町として形成され、白河駅を中心に北側に官庁、南側に商店街が立地し、行政や経済・文化の中心として発展してきた。また、長い歴史の中で伝統や文化が育まれ、数多くの歴史的・文化的資源や景観資源が残されている。一方、昭和57年の東北新幹線の開業以来、JR新白河駅周辺における新たな都市基盤の整備や、車社会の進展による生活圏域の拡大、大型小売店舗の中心市街地からの撤退など、社会環境の変化に伴い市街地の低密度化・分散化が進行している。

このため、中心市街地において、豊富な地域資源や利便性を活かし、空き家や空き店舗などの遊休不動産活用した民間主導のエリアマネジメントを推進するとともに、子育て世代のまちなか居住を支援することで、地域コミュニティの再生を目指す。また、「白河市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設を複合化・多機能集約化することで、財政負担の軽減を図りながら再編し、少子高齢化や人口減少に対応するため、市庁舎に隣接する市民会館跡地に複合的な機能を有する施設を整備することで、市民サービスの維持向上を図る。あわせて、公共交通ネットワークを維持・強化するとともに、道路やまちなか公園の整備を進めることで、歩いて暮らせるウォーカブルなまちづくりを推進する。

まちづくりの経緯及び現状

本市の中心市街地では、平成21年3月に「第1期白河市中心市街地活性化基本計画」が県内で初めて国の認定を受けたことを機に、以降、3期13年にわたり「歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町」をコンセプトに、市民や民間事業者、関係機関等が連携し、居住人口の増加、経済活力の向上、来街者の増加によるまちなかの賑わい創出に取り組んできた。

また、社会環境の変化等の要因により、歴史的・文化的資源の一つである商家や蔵などの歴史的建造物の維持が困難となっており、旧城下町の良好な街並みや景観が失われつつあることや、長年受け継がれてきた伝統行事や伝統技術の継承が大きな課題として表面化し、本市固有の歴史的風致が危惧されていることから、平成23年2月に「第1期白河市歴史的風致維持向上計画」を策定し、地域に残る歴史的・文化的資源を見つめ直し、それらを活かした白河らしいまちづくりに取り組んでいる。

さらには、白河開跡や小峰城跡、その城下町に由来する歴史的な街並み、白河藩主松平定信公が「士民共栄」の理念に基づき造営した「南湖公園」など、本市の都市空間を印象づける景観資源を有していることから、平成23年3月に「白河市景観計画」を策定し、市民との協働による景観まちづくりを進めている。

課題

- これまで整備を進めてきた白河市立図書館「りぶらん」、白河市文化交流館「コミネス」、白河市中心市街地市民交流センター「マイタウン白河」といった交流拠点を中心に来街者が増加し、新たな賑わいが創出されているが、賑わいが限定的であり中心市街地全体へとその効果が波及していない。
- 市街地では、空き家や空き店舗の増加が深刻化しており、防犯・衛生・景観など住環境への影響が大きく、さらなる人口流出が懸念されている。
- 働き方やライフスタイルなどについて、従来の価値観が変化している中、本社機能の地方移転やテレワークの普及など、都市の過密を回避する動きが進んでおり、地方においては新しい生活様式に対応した役割が求められている。
- 分散した都市機能を有機的に結び付け、都市全体の生活を支える都市機能を効果的に維持していくため、公共交通ネットワークの維持・充実を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【白河市行動計画-アジェンダ2027】(R5～R9)

都市機能がコンパクトに集積し歴史や文化に厚みのある中心市街地の特性をいかしながら、良好な生活空間を形成することで、歴史的建造物や空き家などの既存ストックを活用したまちづくりを展開する。

【白河市都市計画マスタープラン】(H21～R10)

土地利用の方針として、城下町を核とした中心市街地においては、400年の歴史と文化を再認識し、中心市街地の魅力やにぎわいを取り戻すとともに、リングロード(交流の輪)を活かした魅力ある拠点づくりを行う。

【第4期白河市中心市街地活性化基本計画】(R6～R10)

「歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町」をコンセプトとして中心市街地の再生を図るために、「城下町の快適なくらしづくり」、「匠の技とおもてなしの商店街づくり」、「市民共楽のふるさとづくり」という三つの基本方針を実現化するまちづくりを推進する。

【白河市景観計画】(H23～R12)

良好な景観形成は、白河市の魅力を高め、観光をはじめとする様々な交流人口の増加にもつながるものであり、まちづくり、文化の振興、産業活性化にも寄与する。

【第2期白河市歴史的風致維持向上計画】(R3～R12)

中心市街地を含む重点区域の歴史的風致の維持向上の効果として、市域全体の魅力向上図り、歴史と文化が息づく地域に住むことへの誇りや愛着を高めることにより、交流人口の拡大など地域経済の活性化にも寄与する。

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

歴史的建造物や文化施設などの地域資源が豊富で市民や来街者の交流拠点となっている白河駅周辺地区を「文化・交流核」、交通結節点であり大型の商業施設が集積している新白河駅周辺地区を「交通・商業核」とし、都市拠点を形成する2つの核として位置付ける。また、2次救急医療機関が立地する白河中央スマートIC周辺を「医療拠点」とし、それぞれの特性に応じた役割分担と相互連携による一体化を図ることで、都市全体の生活を支える高レベルの都市機能を維持していく。

あわせて、低未用地の利用促進や住宅が建築しやすい環境の整備、都市の魅力向上に取り組むことにより、都市機能周辺の人口密度を高め、居住の誘導を促進する。

また、郊外部においては、生活サービスが提供できる環境を維持するとともに、市街地からのアクセス手段を確保することで、人口集積の維持と生活サービスの向上につなげていく。

目標を量化する指標

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
中央公民館及び生涯学習センター(仮称)利用者数	人／年	中央公民館及び複合施設に設置する生涯学習センター(仮称)の年間利用者数(白河市調べ)	目標1「健康で豊かに住み続けられる集約型拠点の形成による賑わいの創出」により、施設の利便性が向上し施設の利用者数が増加する。	27,314人	R3年度	30,045人	R9年度
旧脇本陣柳屋旅館蔵座敷の来館者数	人／年	旧脇本陣柳屋旅館蔵座敷の来館者数(白河市調べ)	目標2「城下町白河の歴史的・文化的資源を活かした交流人口の拡大」により、魅力的な滞留拠点が形成され利用数が増加する。	1,265人	R3年度	2,000人	R9年度
市内循環バス利用者数	人／年	市内循環バス(こみねっと)の年間利用者数(白河市調べ)	目標3「楽しみながら歩いて暮らせる魅力的な歩行者空間の創出」により公共交通ネットワークの利便性が向上し循環バスの利用者が増加する。	34,358人	R3年度	36,472人	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【健康で豊かに住み続けられる集約型拠点の形成による賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の複合化・多機能集約化を図り市民サービスを向上させるため複合施設を整備する(健康増進機能、子育て支援機能、生きがいづくり機能、交流機能、官民連携機能を集約)。 ・まちなかに人を呼び込み還流させる拠点を創出するため、複合施設と一体的な利用が可能な市民広場を整備する。 ・市庁舎と複合施設をつなぎ有機的に連動させることで、回遊性の高い人の流れを創出するため連絡通路を整備する。 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設) 連絡通路整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設) 市民広場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設) 防災施設整備事業 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 複合施設整備事業 【基幹事業】(高次都市施設 子育て世代活動支援センター) 複合施設整備事業 【提案事業】(事業活用事業) 立地適正化計画改定事業</p>
<p>【城下町白河の歴史的・文化的資源を活かした交流人口の拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物と現代の街並みの調和を図るため、景観形成ガイドラインや地域の景観協定に基づく建造物等の修景等に対する補助を行う。 ・歴史的建造物を活用し来街者や地域の交流拠点を整備する。 ・歴史・景観・自然環境・食などの地域資源を活用し地域の魅力をPRするため各種コンテンツを開発する。 	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設) 旧脇本陣蔵座敷空間整備事業 【基幹事業】(街みなみ環境整備事業) 歴史的まちなか修景事業 【基幹事業】(街みなみ環境整備事業) 歴史的建造物保存活用事業 【基幹事業】(街みなみ環境整備事業) 歴史的風致建造物保存修景事業 【基幹事業】(街みなみ環境整備事業) 協議会支援事業 【提案事業】(地域創造支援事業) 景観構造調査事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) デジタルまち歩きマップ作成事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) まちなか賑わい創出商品開発事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 夜間景観形成事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 歴史的建造物保存活用調査事業 【提案事業】(事業活用調査) 夜間景観形成事業 【提案事業】(事業活用調査) 歴史的建造物保存活用調査事業 【提案事業】(地域創造支援事業) 歴史的建造物ライトアップ事業 【提案事業】(地域創造支援事業) 高質空間有効活用事業</p>
<p>【楽しみながら歩いて暮らせる魅力的な歩行空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通ネットワークの利便性を高め利用を促進するため駅前ロータリーの空間整備を行う。 ・低未用地を活用し地域住民の憩いの空間を創出するとともに、健康増進や子育てを支援し居住誘導を図るためのまちなか広場を整備する。 ・複合施設や周辺公共施設、観光拠点を拠点にまちなかへのアクセスの向上を図るためシェアサイクルを導入する。 ・良好な道路環境を形成しまちなか居住区域への誘導を図るため、安全性・快適性の向上に向けた道路整備について考える市民ワークショップを開催する。 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設) 白河駅前広場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設) まちなか広場整備事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) シェアサイクル推進事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 良好な道路環境形成まちづくり事業 【提案事業】(地域創造支援事業) 駐車場有効活用事業</p>
その他	

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)

樣式(1)-④-1

交付対象事業費	5,526.8	交付限度額	2,756.2	国費率	0.499
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	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	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			うち官負担分	うち民負担分	
道路															
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															
人工地盤等	複合施設(連絡通路)		白河市	直	1186.4m ²	R5	R9	R5	R9	826.6	826.6	826.6	826.6		
広場	複合施設(市民広場)		白河市	直	1,900m ²	R5	R9	R5	R9	162.9	162.9	162.9	162.9		
地域防災施設	複合施設(防災施設)		白河市	直	2箇所	R5	R9	R5	R9	77.6	77.6	77.6	77.6		
	白河駅前広場		白河市	直	5,800m ²	R5	R6	R5	R6	120.0	120.0	120.0	120.0		
	まちなか広場		白河市	直	8箇所	R5	R9	R5	R9	450.6	450.6	450.6	450.6		
高質空間形成施設															
緑化施設	勧工場跡地と旧脇本陣蔵座敷		白河市	直	372m ²	R5	R8	R5	R8	117.8	117.8	117.8	117.8		
高次都市施設															
地域交流センター	複合施設		白河市	直	2,633m ²	R5	R9	R5	R9	3,114.3	3,114.3	3,114.3	3,114.3		2,686.3
観光交流センター															
テレワーク拠点施設															
子育て世代活動支援センター	複合施設		白河市	直	794m ²	R5	R9	R5	R9	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0		811.4
誘導施設	複合交通センター														
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															
基幹的誘導施設															
既存建物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
パ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															
街みなみ環境整備事業															
助成事業	まちなか再生地区内(歴史的まちなか修景)		民間	間	15棟	R5	R9	R5	R9	21.0	21.0	10.5	10.5		
街みなみ整備事業	まちなか再生地区内(歴史的建造物保存活用)		白河市	直	1棟	R5	R9	R5	R9	449.1	449.1	449.1	449.1		41.6
助成事業	まちなか再生地区内(歴史的風致建造物保存修景)		民間	間	13棟	R6	R9	R6	R9	35.0	35.0	17.5	17.5		
助成事業	まちなか再生地区内(協議会活動支援)		白河市	直	1件	R7	R9	R7	R9	5.2	5.2	5.2	5.2		
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															
合計															

統合したB/Cを記入してください

提案事業														
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	景観構造調査事業	まちなか再生地区内	白河市	直	-	R8	R9	R8	R9	1.0	1.0	1.0		1.0
	駐車場有効活用事業	まちなか再生地区内	白河市	直	3箇所	R8	R8	R8	R8	5.0	5.0	5.0		5.0
	歴史的建造物ライトアップ事業	まちなか再生地区内	白河市	直	9箇所	R7	R9	R7	R9	5.5	5.5	5.5		5.5
	高質空間有効活用事業	勧工場跡地及び旧脇本陣蔵敷	白河市	直	1箇所	R7	R9	R7	R9	2.4	2.4	2.4		2.4
事業活用調査	立地適正化計画改定事業	まちなか再生地区内	白河市	直	-	R6	R7	R6	R7	13.8	13.8	13.8		13.8
	夜間景観形成事業	まちなか再生地区内	白河市	直	1箇所	R6	R7	R6	R7	20.0	20.0	20.0		20.0
	歴史的建造物保存活用調査事業	まちなか再生地区内	白河市	直	1箇所	R6	R6	R6	R6	8.6	8.6	8.6		8.6
	シェアサイクル推進事業	まちなか再生地区内	白河市	直	3基	R8	R9	R8	R9	15.0	15.0	15.0		15.0
まちづくり活動推進事業	デジタルまち歩きマップ作成事業	まちなか再生地区内	白河市	直	10箇所	R8	R8	R8	R8	5.0	5.0	5.0		5.0
	まちなか賑わい創出商品開発事業	まちなか再生地区内	白河市	直	-	R8	R8	R8	R8	1.5	1.5	1.5		1.5
	歴史的まちづくり推進事業	まちなか再生地区内	白河市	直	-	R5	R5	R5	R5	1.0	1.0	1.0		1.0
	良好な道路環境形成まちづくり事業	まちなか再生地区内	白河市	直	2箇所	R8	R9	R8	R9	120.0	120.0	120.0		120.0

3

合計(A+B+C) 5,526.8

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

白河市まちなか再生地区(福島県白河市)	面積	219.1 ha	区域	八幡小路、手代町、本町、中町、天神町、円明寺、白河市新白河1~4丁目的一部分、白井掛の一部、巡り矢の一部、向新蔵の一部、ほか
---------------------	----	----------	----	--

