

都市再生整備計画(第3回変更)

すかがわえきにし
須賀川駅西地区(第2期)

ふくしま すかがわ
福島県 須賀川市

令和8年2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(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ابل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	すかがわ 須賀川	地区名	すかがわえきにしちく 須賀川駅西 地区(第2期)	面積	21.5	ha	
計画期間	令和 6	年度 ~	令和 10	年度	交付期間	令和 6	年度 ~	令和 10	年度

目標
大目標:「人が集い、歴史と共存するにぎわいと魅力ある駅前空間の創出」 目標 東西交流の促進と地域資源の魅力発信 目標 にぎわいと魅力にあふれた、次世代に継承できる持続可能なまちの創造 目標 利便性が向上し、さらに安全安心で快適な住環境の整備
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。 ■ 本市では、新たに生じた施策や計画等に対応するため、必要な見直しを行い、2021(令和3年)年11月に「須賀川市都市計画マスタープラン」を改定し、企業用地の確保や安全・安心で快適な住環境など将来を見据えた合理的で調和のとれた土地利用に取り組んできた。 ■ 現在、本市においても、人口減少社会の到来や少子高齢化が深刻で、中心市街地は空洞化が進んでおり、行政サービスや病院、商業施設、公共交通などの日常的に必要なサービスの提供が困難になりかねない状況である。 ■ 本市は都市計画の中で、健康で快適な生活環境を実現することや財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが課題となっており、これらを解決するために、コンパクトなまちづくりが求められている。 ■ また、令和元年東日本台風では、本市の都市機能誘導区域においても甚大な被害が発生しており、今後も頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、防災・減災対策を講じることにより、安全安心な住環境整備を促進する。 ■ 2021年(令和3年)には防災指針も盛り込むため「須賀川市立地適正化計画」を改定し、須賀川市の市街化区域を対象として目指すべき姿を具体的に検討し、個性豊かな市街地を適正に維持するとともに、交通や生活の利便性の向上、更には災害に強いまちづくりを目指している。
まちづくりの経緯及び現況
■ 須賀川市は、福島県中通り地域に位置しており、鎌倉時代以降は城下町として、天正年間以降は奥州街道屈指の宿場町として、阿武隈川や釈迦堂川と共に発展してきた。現在においても市の中心を国道4号が縦断し、東北縦貫自動車道須賀川インターチェンジを有するなど自動車交通の利便性に加え、JR東北本線須賀川駅、東には福島空港を擁するなど非常に交通便利性に恵まれた環境にある。 ■ 国道4号とJR東北本線によって市街地が東西に分断されており、東側には宿場町の時代から栄えてきた旧市街地として、行政機能や商業店舗などまちの機能がコンパクトに集約されており、西側には河川改修や区画整理事業による新興市街地として広域交流施設の文化センター、アリーナ、温泉施設、都市公園などが配置されている。 ■ 本計画区域である「須賀川駅西地区」を含む須賀川駅周辺は、奈良・平安時代に石背国として発展し、その栄華を後世に伝える国指定史跡「上人壇廃寺跡」があり、現在、史跡公園化を進めている。 ■ 駅東地区は、古くから商業店舗が立ち並び、かつてはヒトやモノが行き来する駅前のにぎやかな街を形成していたが、モータリゼーションの進展により次第に郊外の大規模商業施設に人が流れてしまう状況となっている。 ■ 駅東地区において、良質な住宅地の創出を目的に昭和58年から平成28年まで土地区画整理事業を実施し、人口の集約化を図るなど一定の効果を発揮している。 ■ 第1期計画における駅周辺整備への期待感から地区人口や商店数は増加しているが、JR東北本線の軌道敷を境に東西に分断されているため、駅の東西を一体とした利活用が図られておらず、商業活性化、にぎわい創出の妨げになっている。 ■ 須賀川駅前地区の自治会組織は、JR東北本線の軌道敷を境に東西に分断されていることから、地域交流が希薄になっている。 ■ JR須賀川駅に併設する市のコミュニティ施設内に、本市観光の情報発信を目的とした観光案内所およびコミュニティラウンジを設置している。しかし、コミュニティラウンジは鉄道利用者の待合スペースとしてしか利用されておらず、観光案内所は入口から遠く奥まっている場所に配置されているなど、効果的な活用ができていない。 ■ 既設の駅前広場には、バスやタクシーの待合機能はあるが、交流やにぎわいのためのスペース等がほとんどない。また、高校生や大学生のワークショップでは、新しい生活様式に合わせたイベントスペースの必要性が挙げられた。 ■ 近年ではまちづくり活動を行っている民間団体「須賀川駅前有志の会」が主体となったイベントが行われており、令和2年度からは駅前の大通りを通行止めにして道路にチョークで絵を描く「Art×Road」や駅2階のテラスでイルミネーションを行う「ひかりのテラス」等が毎年開催されている中で、地域の自治活動のためのスペースが駅西地区にないことから、地域住民及びまちづくり団体から広場等の整備が求められている。 ■ 第1期計画や関連事業により、駅西側の一部道路等が整備されたが、駅西口や駅西ロータリーが整備されておらず、「駅」としての機能は東口にしかない。そのため、東口に駅利用者の送迎車両等が集中し混雑や渋滞が発生することにより、広場内や周辺道路での事故の発生、バスの発着遅延等への影響が発生している。 ■ 駅東地区の一部は浸水想定区域とされており、指定避難所は駅西地区の市立第二中学校体育館となっているが、駅東地区の住民は避難所への移動の際は国道4号の方まで迂回が必要である。
課題
【東西交流の促進と地域資源の魅力発信】 ■ 駅周辺の自治会組織はJR軌道敷で分断され希薄になっていることから、東西の地域交流を促進するため、東西で連携し、一体となったまちづくりが必要である。 ■ 関連事業で整備を進めている「上人壇廃寺跡」について、駅前に立地している好条件を最大限に活用できるよう、アクセス環境の改善、魅力発信につながる駅前空間を創出する必要がある。 【にぎわいと魅力にあふれた、次世代に継承できる持続可能なまちの創造】 ■ コミュニティ施設内のコミュニティラウンジや観光案内所は駅の待合スペースと混同されており、十分な観光案内や地域交流が図られていないため、施設内配置の再検討や改修等による機能の明確化が必要である。 ■ 駅前空間には交流やにぎわいのためのスペースが、通動や通学など限定的な使われ方が主であり、日常のにぎわいがほとんどないため、誰にでも開かれたにぎわいに資する空間を創出し、多様な使い方で多世代交流を生むことによる持続可能なまちづくりが必要である。 【利便性が向上し、さらに安全安心で快適な住環境の整備】 ■ 東口駅前広場における送迎車両の混雑・渋滞のため、駅利用者の利便性低下や事故の発生、バスの遅延等への影響が発生しているため、駅西口の整備による送迎車両の分散を行い、混雑解消と駅利用者の利便性向上を図る必要がある。 ■ 駅東地区の一部は浸水区域とされていることから、さらに安全安心で快適な住環境を目指し、多様な避難路の確保が必要である。
将来ビジョン(中長期)
■ 須賀川市第9次総合計画において、須賀川駅の新橋上化や駅周辺の整備による、公共交通の利便性の向上と賑わいの創出及び地域住民の交流の活性化を目指している。 ■ 次世代に引き継がれるまちづくりを促進するため、駅を利用する高校生や本市と包括的な連携協定を締結する福島大学、その他まちづくり団体などと連携し、魅力的な都市の創造と持続可能なまちづくりの仕組みづくりを構築する。 ■ 東西自由連絡通路及び駅西広場の整備による交通結節点の強化を図ることにより、民間投資による魅力的な商業店舗の立地、宅地造成による人口密度の上昇、地域活動の活発化による交流人口の増加とにぎわい創出を図り、人が集う駅西地区を創造する。 ■ 今後も頻発化・激甚化する自然災害に適応するため、関係機関が連携し、多様な防災・減災対策を講じることにより、安全安心な住環境整備を促進する。

都市構造再編集 都市機能配置の考え方	
都市機能配置の考え方	
■ 本市の市街地は比較的人口密度も高く非常にコンパクトに形成されており、集約できる区域が少なく、まちづくりが国道4号や東北本線を境に、東側の中心地と西側の新興市街地に分けて展開されており、それぞれの特色を生かした計画を実施する。	
■ 現在まで、本市が行ってきた様々な施策や事業で、市街地内の都市施設は充足していることから、今後は、現在の都市施設のストックを有効に利用するため、東西の2地区で施設の互換性や利活用が促進される計画を実施する。	
■ コンパクト化（人口密度の維持や生活利便施設の配置等）と相まって、市が良好な住環境を整備し、人口密度が維持される東西の2地区や交通結節点（須賀川駅等）、交流拠点（市役所、市民交流センター等）を効率的かつ効果的に結ぶ公共交通ネットワークを形成する。	
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	
都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。	

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
東西通行時間	分	駅東地区から避難所（須賀川市立第二中学校）へ安全に移動する時間	自由通路の整備により、洪水発生時における駅東地区から避難所へ安全に移動する時間の短縮を、安全・安心な環境の成果指標とする。	30	R5	15	R10
地区内に立地する店舗数	件	地区内に立地する店舗数	地域の魅力向上により地区内に立地する店舗数を、にぎわいと魅力ある駅前空間の成果指標とする。	5	R5	7	R10
駅東口の混雑緩和	台	駅東口における停車台数	東口ロータリーの主な渋滞原因である送迎車両の停車台数の減少を、駅前の安全・安心な環境の成果指標とする。	29	R5	20	R10
まちなかの居心地の良さを測る指標のスコア	ポイント	駅東、駅西広場における居心地の良さを図る指標のポイント数	駅東、駅西広場における居心地の良さを図る指標の安心感や期待感のポイント数の上昇を成果指標とする。	3.25	R5	4.00	R10

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1 東西交流の促進と地域資源の魅力発信 ・須賀川駅の東西に分かれた地域活動及び駅東側の旧市街地と西側の新興市街地を有機的につなぐ、東西自由連絡通路を整備する。 ・駅に併設するコミュニティ施設のリノベーションを行い、誰もが利用しやすい魅力的なコミュニティスペースと情報を発信する観光交流・地域交流センターを整備する。 ・国指定史跡「上人壇廃寺跡」をほかにはない特色ある地域資源として位置づけ、新しい駅西地区の観光資源としてボランティアガイドの育成を図り、交流人口の増加を図る。 ・自治会行事及びまちづくり団体によるイベント開催において、ノウハウを有するまちづくり会社などに委託し人材育成の支援を行う。 ・既存駅舎からJR機能がなくなることに伴い、空きスペースができることから、観光案内スペースの充実を図るとともに、須賀川の玄関口として市の魅力発信をしていく。	【基幹事業】 ①東西自由連絡通路の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ②観光交流センターの整備（基幹事業／既存建造物活用事業） ③新設道路（市道1113号線）の整備（基幹事業／道路） 【提案事業】 ①にぎわい創出事業（まちづくり活動推進事業） ②国指定史跡上人壇廃寺跡を活用した新たな観光資源の発信（まちづくり活動推進事業） ③効果・分析調査（事業活用調査） 【関連事業】 ①駅橋上化整備事業（市単独） ②東西幹線道路の整備（社総金） ③上人壇廃寺跡史跡公園事業
整備方針2 にぎわいと魅力にあふれた、次世代に継承できる持続可能なまちの創造 ・地域住民やまちづくり団体が、地域行事やまちづくりイベントを行う場として駅前広場を整備する。 ・“まちそだて”の拠点となるコンテナを整備、活用し、中高生などの若者を巻き込んだ社会実験などを実施することで、次世代を担う地域で行われるまちづくりの後継者として育成するとともに、にぎわい創出を図る。	【基幹事業】 ①東西自由連絡通路の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ②駅前広場（西口）の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ③新設道路（市道1113号線）の整備（基幹事業／道路） 【提案事業】 ①まちそだて拠点整備事業（まちづくり活動推進事業） ②効果・分析調査（事業活用調査）
整備方針3 利便性が向上し、さらに安全安心で快適な住環境の整備 ・駅東側に集中する交通混雑の解消及び公共交通機関機能の正常化のため、東口駅前広場を整備するとともに、駅西地区への車両分散を目的に、東西自由連絡通路及び西口駅前広場を整備する。 ・本計画区域に居住する住民及び駅利用者が、安全安心に通行できることを目的として、道路新設（2路線）等のインフラ整備を行う。 ・浸水被害の軽減と避難時間を確保するため、駅西広場に雨水貯留施設を整備する。また、東西自由通路を活用することにより、高台への避難時間を短縮する。	【基幹事業】 ①東西自由連絡通路の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ②駅前広場（西口、東口）の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ③地下調整池の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ④新設道路（市道1171号線、市道1113号線）の整備（基幹事業／道路） 【提案事業】 ①効果・分析調査（事業活用調査）
その他	
○事業終了後の継続的なまちづくり活動 事業終了後においても、将来ビジョンの達成に向け中・長期の目標達成を目指し、都市再生整備計画事業の効果を最大限に高めるようなまちづくり活動を継続して展開していく。なお、今後のまちづくり活動に結びつくまちづくり団体の設立を期待する。	

様式(1)-④-1

(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	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		新設道路(市道1171号線)	須賀川市	直	L=101m	R元	R8	R8	R8	36.1	8.0	8.0		8.0	—
道路		新設道路(市道1113号線)	須賀川市	直	L=115m	R元	R10	R8	R10	156.3	143.0	143.0		143.0	—
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	人工地盤等	自由連絡通路の整備	須賀川市	直	L=50m,A=600m2	R元	R7	R6	R7	1,681.8	1,514.1	1,514.1		1,514.1	—
地域生活基盤施設	広場	駅前広場(西口)の整備	須賀川市	直	A=6,800m2	R元	R9	R7	R9	575.4	368.9	368.9		368.9	—
地域生活基盤施設	広場	駅前広場(東口)の整備	須賀川市	直	A=3,700m2	R6	R9	R6	R9	95.5	95.5	95.5		95.5	—
地域生活基盤施設	地域防災施設	地下調整池(西口側)の整備	須賀川市	直	V=2,200m3	R6	R7	R6	R7	444.8	444.8	444.8		444.8	—
地域生活基盤施設	自転車駐車場	駐輪場の整備	須賀川市	直	自転車52台、 バイク10台	R10	R10	R10	R10	18.0	18.0	18.0		18.0	—
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														
	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														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設	観光交流センターの整備	須賀川市	直	A=588.5m2	R3	R9	R9	R9	585.7	521.0	521.0		521.0	—
土地区画整理事業															
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															
合計										3,593.6	3,113.3	3,113.3	0.0	3,113.3	—

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															
事業活用 調査	効果・分析調査	駅西地区	須賀川市	直	—	R6	R10	R10	R10	6.0	6.0	6.0		6.0	
まちづくり活 動推進事業	まちそだて拠点整備事業	駅西地区	須賀川市	直	—	R8	R9	R8	R9	12.7	12.7	12.7		12.7	
	にぎわい創出事業	駅西地区	須賀川市	直	—	R6	R9	R6	R9	3.5	3.5	3.5		3.5	
	国指定史跡上人壇廃寺跡を活用した新たな	駅西地区	須賀川市	直	—	R9	R9	R9	R9	0.5	0.5	0.5		0.5	
	観光資源の発信														
合計										22.7	22.7	22.7	0.0	22.7	…B

居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(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						
居住誘導促進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…C

合計(A+B+C)

3,136.0

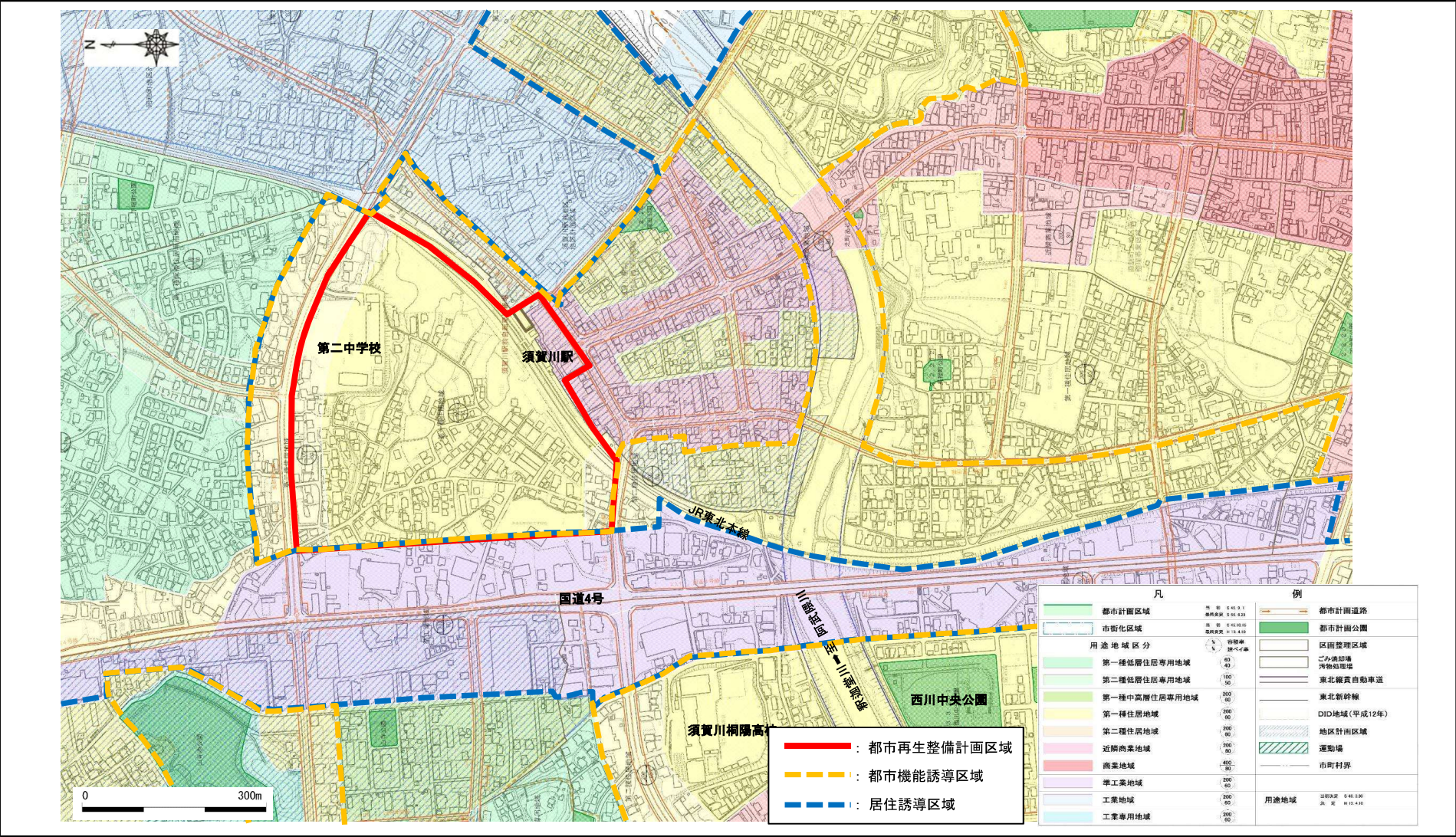
(参考)都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					/	/	/	/	/	/	
					/	/	/	/	/	/	
合計					/	/	/	/	/	/	0.0

(参考) 関連事業

[illegible]

須賀川駅西地区(第2期)(福島県須賀川市)	面積	21.5	ha	区域	須賀川市 中山の一部、岩瀬森の一部、山寺道の一部
-----------------------	----	------	----	----	--------------------------



須賀川駅西地区(第2期)(福島県須賀川市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:「人が集い、歴史と共存するにぎわいと魅力ある駅前空間の創出」 目標 東西交流の促進と地域資源の魅力発信 目標 にぎわいと魅力にあふれた、次世代に継承できる持続可能なまちの創造 目標 利便性が向上し、さらに安全安心で快適な住環境の整備	代表的な指標	東西通行時間 (分)	30 (R5年度)	➡	15 (R10年度)
			地区内に立地する店舗数 (件)	5 (R5年度)	➡	7 (R10年度)
			駅東口の混雑緩和 (台)	29 (R5年度)	➡	20 (R10年度)
			まちなかの居心地の良さを図る指標のスコア (ポイント)	3.25 (R5年度)	➡	4.00 (R10年度)

