

# 都市再生整備計画

きたかたしちゆうしんしがいち  
喜多方市中心市街地地区  
(第2回変更)

ふくしま きたかた  
福島県 喜多方市

令和7年10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	きたかたし 喜多方市	地区名	きたかたしちゆうしんしがいち 喜多方市中心市街地地区	面積	436.6	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:人々が集い交流し、歴史・文化・賑わいを感じる魅力ある都市空間の創造と、安心・快適に暮らせるまちづくり  
 目標1: 回遊・滞在したくなる歴史的資源を活かした賑わいのあるまちなみの創出  
 目標2: 歩いて暮らせる安心安全で快適な都市空間の整備  
 目標3: 多様な人々が活動し、次世代につなげる持続可能なまちの構築

**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)  
 ◆本市では、人口減少と少子高齢化が進展し、いずれも福島県の平均を上回っている。農村地帯や市街地近郊ばかりでなく中心市街地でも空家や空地が増加傾向にあり、まちのスポンジ化が進んでいる。利用者が減少すると生活利便施設や公共交通等が維持できず、廃止・撤退につながることで著しい利便性の低下、市民の雇用機会の喪失、交流人口の減少による地域産業の停滞など、多岐にわたる深刻な影響が懸念される。  
 ◆本市の中心市街地は、行政施設、商業施設及び医療施設等の生活利便施設の多くが立地し、市民生活を支える役割を担う重要な地域である。また、国登録有形文化財に指定された蔵をはじめとして、市内には4,200棟もの蔵が存在しており、喜多方市を特徴づける歴史的資産となっている。  
 ◆本市においても平成31年4月に「喜多方市立地適正化計画」を作成し、持続可能でコンパクトな都市構造への転換を図ることとしており、都市機能や居住の誘導を計画的に進める。市街地周辺地域においては、居住誘導区域への適切な居住の誘導を促進し、将来的に一定の人口密度を確保し、利便性と快適性を担保可能な都市構造の実現を図る。また、居住誘導区域以外での開発行為や住居建築を抑制し、都市のスプロール化を防止する。  
 ◆公的不動産については、人口構成の変化や人口減少による公共施設へのニーズ及び利用形態が変化することで、必要性が減少又は機能が重複している施設が存在している。今後は、そのすべてを維持するのではなく、利用状況等の住民ニーズに対応した施設への転換や利活用の見直し、更新時における複合化など効率的な管理運営を図っていく。  
 ◆市役所本庁舎を中心とした中心市街地は、既存の都市機能の集積を生かし、空家等の有効活用を図るとともに、日常的な市民生活を支える拠点性の強化及びネットワークの構築並びに定住促進を図っていく。  
 ◆以上を踏まえ、まちなかの回遊性の向上を図る幹線道路や地区内道路の整備とともに、喜多方市の歴史文化を象徴する蔵住宅を活用した新たな観光拠点整備や都市環境整備(駐車場、トイレ、広場等)による賑わいの創出、公園施設の更新による地域コミュニティーの維持・活性化による定住促進を図る。また、「ひとづくり・交流拠点複合施設整備事業(第2期施設)」による図書館と交流創出・活動支援施設の整備や公園未整備地区の解消により、高齢者や子育て世代等地域住民の生活の質(QOL)向上の取り組みを進める。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 ◆本市は、会津地方の北部に位置し、北西には飯豊連峰の雄大な山並みが連なり、東には名峰磐梯山の頂を望む雄国山麓が裾野を広げる豊かな自然に恵まれた風光明媚なまちである。鎌倉時代以降は会津北方の経済・文化の中心として、やがて酒や味噌・醤油の醸造業が盛んとなり、街道の整備や阿賀川舟運の整備とともに交易の中心地として発展してきた。現在の喜多方市は、平成18年1月に、旧喜多方市、旧塩川町、旧山都町、旧熱塩加納村、旧高郷村の1市2町2村合併により誕生した人口約4.3万人で、会津若松市に次ぐ会津地方第2の都市である。  
 ◆本市の中心市街地は、国道121号により会津若松市と山形県米沢市と結ばれている。また、会津縦貫北道路の開通により会津若松ICからは25分、磐越西線により喜多方駅から会津若松駅まで16分となっている。  
 ◆市街地の構成は、都市機能が集積している喜多方市役所周辺の中心市街地とその外側に土地区画整理事業により整備された新市街地とで構成されており、まとまりのある比較的コンパクトなまちが形成されている。  
 ◆中心市街地には住居蔵や店舗蔵が立ち並んでおり、メインの商店街であるふれあい通り(主要地方道喜多方会津坂下線)では平成20年から蔵のまち並み景観を覆っていたアーケードが撤去され、歩車道の整備とともに電線地中化事業が完了している。さらに、その延伸ルートである国道459号において、電線類地中化事業が継続して進められている。現在では、「蔵のまち喜多方」や「喜多方ラーメン」の知名度が上がり、コロナ禍以前は年間100万人を超える観光客が訪れる観光都市に成長している。  
 ◆蔵のまち喜多方を代表する旧甲斐家蔵住宅は、国の登録有形文化財となっており、平成28年度に市が取得した。  
 ◆中心市街地の東に位置する「小田付地区」は、近世末期までに成立した地割の上に店舗や多様な土蔵が立ち並び、在郷町・醸造町としての特徴的な歴史的風致をよく伝えており、住民の協力のもと、平成30年度(2018年度)に国の「重要伝統的建造物群地区」に選定され、一部区間が裏配線方式により表通りの無電柱化事業が完了している。  
 ◆都市計画道路坂井四ツ谷線(通称市役所通り)は、人口集中地区を東西に連絡するシンボルロードであり、第二次緊急輸送路に指定され、平成19年度から拡幅整備とそれに伴う無電柱化整備を進めている。  
 ◆まちの中心に位置する商店街等では、人口減少や郊外大型店舗の進出による売り上げの減少、少子高齢化の進展による後継者不足などから、閉店を余儀なくされるなど活力の低下がみられる。

**課題**  
 ◆中心市街地の骨格を形成する都市計画道路「坂井四ツ谷線」には未整備区間があり、地域住民や来訪者が安全安心で快適に利用できる道路ネットワークが形成されていない。また、街区公園などのオープンスペースの不足や施設更新が不十分であることから、安全・快適な都市環境を提供することが課題となっている。  
 ◆高齢化の進行や人口減少により、地区内には老朽化した建物が多く、空き家や空き地が点在しており、まちなみ景観の悪化、地域コミュニティの希薄化が問題となっており、その利活用を進め、定住人口を高めていくことが課題となっている。  
 ◆中心市街地の都市公園は、供用開始後50年以上経過しているものがほとんどであり、老朽化した公園施設の適切な維持管理及び更新が必要である。  
 ◆中心商店街に位置する旧甲斐家蔵住宅は、優れた歴史資源であるが十分な活用が図られていないため、新たな観光拠点とし交流人口の増加を図ることが必要である。  
 ◆地区内の裏通りは、人と車の通行が分離できない狭い道路であるが、店舗や人気の飲食店が立地している。また、人々が滞留できる広場等が不足している。このため、沿道住民及び来訪者が安全・快適に回遊できる道路空間及び公共広場等の整備が必要である。  
 ◆押切川公園に隣接し主要な公共公益施設を結ぶネットワーク路線である市道押切東線の機能改善が求められている。  
 ◆知識や情報収集等を行い、学びを促進する教育の場である図書館や地域住民との交流拠点である厚生会館等の老朽化が進んでいるため、施設の更新が必要である。

**将来ビジョン(中長期)**  
**【喜多方市総合計画(2017~2026)きたかた活力推進プラン】**  
 「力強い産業 人が輝く 活力満ちる安心・快適なまち」を将来都市像として掲げ、市街地の有効な土地利用と都市機能などの配置により、魅力的かつ利便性の高いコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めることとしており、暮らしや産業を支える道路環境の整備や快適で住みよい生活環境の形成に取り組んでいる。  
**【喜多方市都市マスタープラン】(平成23年12月)**  
 中心市街地においては、既存集積を活かし、日常的な市民生活を支える都市機能と観光機能の充実を図るとともに、都市拠点の形成と既存の商業施設に加えて、土地や建物の有効利用を図り、市民の交流や市民生活の支援機能、利便性の高い居住機能を誘導することとしている。  
**【喜多方市立地適正化計画】(平成31年4月)**  
 市役所を中心とする都市機能が集積している中心市街地は、既存の都市機能の集積を活かし、空家等の有効活用を図るとともに、日常的な市民生活を支える拠点性の強化及びネットワークの構築と定住促進を図ることとしている。  
**【喜多方市緑の基本計画】(平成24年7月)**  
 「自然・地域・人」を「みどり」で結ぶまち 喜多方」を基本理念に定め、緑地の保全や緑化の推進、少子高齢化の進展により変化する市民ニーズへの対応を図るため、公園予定地の整備、都市公園等の更新などを計画的に進めるとしている。

**都市構造再編集支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

- ◆中心市街地の都市機能誘導区域では、周辺市町村からの利用も見込んだ地域子育て支援拠点施設、商店街の賑わい創出やまちなかの市民や観光客のための商業施設及び地域経済を支える金融施設、教育文化サービスの拠点となる図書館を誘導施設として設定し、多様な都市機能の適切な誘導・整備を実施する。
- ◆中心市街地をはじめとした用途地域内には、一定程度の都市機能と人口が集積され、比較的コンパクトなまちが形成されており、国登録有形文化財に指定された蔵や中心市街地に隣接した地区には散策向きの古いまちなみ(重要伝統的建造物群等)など貴重な歴史的資源も残されている。
- ◆中心市街地に立地している市役所等の公共施設は、戦略的なインフラメンテナンスによる補修・更新に加え、集約・再編による既存ストックの活用により、健全性及び機能の維持を図る。
- ◆中心市街地において、民間や公共が保有する低未利用地を活用し、魅力あるまちづくりを進めていくため、下記に都市機能配置の考え方をまとめる。
- ・まちなかの回遊性を高めるための駐車場や公衆トイレ等の利便施設を整備することにより、官民が連携して物販、飲食及びビジネス施設等の誘導を図り、居心地がよく歩きたくなる商業・観光エリアを形成する。
- ・地域固有の歴史的資源を活用した新たな観光拠点を整備し、魅力的な観光まちづくりの推進を図る。
- ・地域の子供や子育て世代、高齢者など、多様な人々の交流を生み出すオープンスペースを整備することにより、賑わいのある魅力的なまちづくりを進める。
- ・老朽化した公園施設の更新等による公共サービス機能の維持に努める。
- ・喜多方市無電柱化推進計画で位置づけた路線については、引き続き無電柱化を進め、自然災害に対応した安全で利便性の高いまちづくりを進める。

**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			
				従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者・自転車交通量	人/12時間	中心市街地回遊ルートの歩行者・自転車交通量(休日の7:00～19:00の12時間、4箇所の断面交通量の平均値)	道路、公園・広場、トイレ等の整備、駐車場整備による歴史的建造物を活かした観光拠点の強化により、地区内の回遊性が向上することから、賑わい創出の成果指標とする。なお、人口の減少率、観光客等の交流人口の増加見込等から検証し目標値は現状維持と設定した。	650人/12時間	R4年度	650人/12時間	R10年度
空き店舗の利活用件数	件	地区内の空き店舗の活用により、開業した件数	賑わいの創出や住環境の改善により、地域の魅力が向上し交流人口が増加することから、空き店舗の利活用件数を持続可能なまちの成果指標とする。	8件	R4年度	18件	R10年度
まちなかの満足度	%	アンケート調査によるまちなかの「満足」「やや満足」と回答した人の割合	道路や公園、複合施設等の生活環境の整備により、地域住民の利便性や快適性が向上することから、安心安全・快適な都市空間整備の成果指標とする。	15.3%	R4年度	16.0%	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【方針1: 回遊・滞在したくなる歴史的資源を活かした賑わいのあるまちなみの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域固有の歴史的建造物と調和しつつ安全な歩行経路を確保した道路整備により、歩行者の回遊性・安全性・利便性の向上を図る。</li> <li>・人々が集い賑わいを生む沿道広場(ポケットパーク)の整備により、まちの賑わい創出と景観性向上を図る。</li> <li>・まちづくりワークショップ等の開催を通じて、住民のまちづくり活動への参加意識を高めるとともに住民意見の取り込みによるまちづくり活動の質向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】道路:都市計画道路坂井四ツ谷線</li> <li>【基幹事業】地域生活基盤施設(広場):坂井四ツ谷線ポケットパーク</li> <li>【提案事業】まちづくり活動推進事業(啓発・研修活動):まちづくりワークショップ</li> <li>【関連事業】(文化庁補助):旧甲斐家蔵住宅整備事業</li> </ul>
<p>【方針2: 歩いて暮らせる安心安全で快適な都市空間の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民及び来訪者にとって重要な回遊路線の拡幅に併せた道路整備(無電柱化、照明灯・融雪設備等の整備)により、防災性、安全性、快適性の向上を図る。</li> <li>・運動公園や周辺の公共施設をつなぎ、貴重なウォーキングルートである路線の歩道再編整備により、歩行者ニーズに対応した安全・快適な歩行空間の確保と健康増進を図る。</li> <li>・居住誘導区域内で未整備となっている街区公園の整備により、憩いと潤いのある居住環境の創出、美しいまち並み景観の形成、地域コミュニティの維持、移住・定住の促進、防災性向上、低炭素化の促進を図る。</li> <li>・都市公園の老朽化したトイレをバリアフリートイレに更新することにより、安心・快適な公園空間の形成、公共サービスの質及び居住環境の向上を図る。</li> <li>・旧甲斐家蔵住宅駐車場へ公衆用バリアフリートイレを設置することにより、来訪者だけでなく地域住民にも快適な都市環境の形成を図る。</li> <li>・公園等の交流拠点を活用したイベントや防災訓練等の開催を通じて、エリアマネジメントへの関心を高めるとともに防災意識の向上を図る。</li> <li>・老朽化した市立図書館及び地域交流施設等を合築することで、教育文化機能の強化を図るとともに地域との連携・協働、まちづくりにおける交流拠点の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】道路:都市計画道路坂井四ツ谷線</li> <li>【基幹事業】道路:市道押切東線</li> <li>【基幹事業】公園:街区公園の整備(3公園)</li> <li>【基幹事業】公園:都市公園バリアフリートイレ整備(3箇所)</li> <li>【基幹事業】高質空間形成施設(障害者誘導施設等)公衆用バリアフリートイレ</li> <li>【基幹事業】高次都市施設:交流創出・活動支援施設(複合施設)</li> <li>【基幹事業】誘導施設:図書館(複合施設)</li> <li>【提案事業】まちづくり活動推進事業(啓発・研修活動):まちづくりワークショップ</li> </ul>
<p>【方針3: 多様な人々が活動し、次世代につなげる持続可能なまちの構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民から寄贈された公的不動産を有効活用し、多様な人々が利用できる広場を整備することにより、交流・滞留を通じた新たなノベーションの創出、地域活性化を図る。</li> <li>・商店街の空き店舗等をチャレンジショップ等へ改修し活用することで、起業を目指す人材の育成、まちの魅力と活力の向上、集客による賑わい創出を図る。</li> <li>・事業の効果を分析・調査的に把握することにより、より効果的な事業の推進と持続可能なまちの構築を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】地域生活基盤施設(広場):坂井四ツ谷線ポケットパーク</li> <li>【基幹事業】地域生活基盤施設(広場):緑町自由広場</li> <li>【提案事業】地域創造支援事業(空き店舗等活用):チャレンジショップ等</li> <li>【提案事業】事業活用調査(事後評価):事業効果分析調査</li> <li>【関連事業】(文化庁補助):旧甲斐家蔵住宅整備事業</li> <li>【関連事業】(国土交通省補助):街なみ環境整備事業(小田付地区)、空き家再生推進事業補助金等</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <p>○小田付地区重要伝統的建造物群保存地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定物件等への修理修景補助、屋外広告物の是正支援</li> <li>・街なみ環境整備事業による道路整備</li> <li>・防災計画の策定</li> </ul> <p>○さくらまつり(しだれ桜)等の官民連携によるイベント開催</p> <p>昭和59年に廃線となった旧国鉄日中線跡地の内、3キロメートルを日中線記念自転車歩行者道として整備しており、喜多方駅の西へ徒歩5分の場所にある遊歩道入口から、南北に渡って約1,000本のしだれ桜が植栽されており、日本最大級のしだれ桜並木が楽しめる。</p> <p>○官民連携まちなか再生推進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エアプラットフォームの構築、未来ビジョン等策定</li> <li>①町なかの蔵や空家・空地の利活用の促進や、旧甲斐家蔵住宅や重伝建地区といった、歴史的建造物を核としたエリアマネジメントを進めながら、食文化や宿泊、体験メニューなど様々な面から魅力ある環境を提供し、観光客の滞在時間を延伸するまちづくりを目指す。</li> <li>②越後裏街道としての歴史ある通りや歴史のみちすじといった、ヒューマンスケールで魅力的な歩行空間でもある「うらみち・よこみち」の、沿道空間や歩行空間の改善など、歩きたくなるまちづくりを進め、まちなか周遊への誘導を図る。</li> <li>③空家・空地等の既存ストックの活用により、多様な人々が働く場や交流の場をつくとともに、老朽建物の建て替えや防災向上のための環境づくりを進め、まちなかのくらしの充実を目指す。</li> </ul> <p>○官民協働による景観まちづくり</p> <p>喜多方市は、飯豊連峰に代表される恵まれた自然資源と会津盆地の豊かな田園地帯、蔵などに象徴される歴史文化資源など、良好な景観が形成されている。こうした背景のもとに、豊かで美しい景観を市民との協働により維持・保全し、良好な景観の形成を図ることを目的として「喜多方市景観計画」(平成21年(2009年)12月)を策定している。これまでに、7地区で協定が締結されており、官民協働による景観まちづくりが進められている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・喜多方駅前通りまちづくり協定(平成14年3月)</li> <li>・喜多方仲町商店街景観協定(平成19年2月)</li> <li>・喜多方市小田付蔵のまち景観づくり協定(平成22年9月)</li> <li>・喜多方市中央通り商店街景観づくり協定(平成22年9月)</li> <li>・喜多方市しもなん地区景観づくり協定(平成28年2月)</li> <li>・喜多方市役所通り景観づくり協定(平成28年2月)</li> <li>・喜多方市上町まちなみづくり協定(平成31年3月)</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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,521.3	交付限度額	1,754	国費率	0.498
---------	---------	-------	-------	-----	-------

(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		都市計画道路坂井四ツ谷線	喜多方市	直	124m	6	12	6	10	661.5	390.3	390.3	390.3	1.2	
	道路		市道押切東線	喜多方市	直	345m	6	10	6	10	79.2	79.2	79.2	79.2	1.7	
	公園	街区公園	西部4号公園	喜多方市	直	0.20ha	6	6	6	6	6	6	6	6	1.7	
	公園	街区公園	西部1号公園	喜多方市	直	0.25ha	7	7	7	7	1.9	1.9	1.9	1.9	1.7	
	公園	街区公園	西部7号公園	喜多方市	直	0.25ha	10	10	10	10	11	11	11	11	1.7	
	公園	街区公園	都市公園バリアフリートイレ	喜多方市	直	3箇所	6	10	6	10	58.4	58.4	58.4	58.4	1.6	
	地域生活基盤施設	広場	坂井四ツ谷線ポケットパーク	喜多方市	直	260m2	10	12	10	10	60	5	5	5	1.2	
	地域生活基盤施設	広場	緑町自由広場	喜多方市	直	2,000m2	9	10	9	10	59.5	59.5	59.5	59.5	1.0	
	高質空間形成施設	障害者誘導施設等	公衆用バリアフリートイレ	喜多方市	直	1箇所	10	11	10	10	26	4	4	4		
	高次都市施設	地域交流センター	交流創出・活動支援施設(複合施設)	喜多方市	直	934m2	9	10	9	10	869	869	869	869	1.0	
	誘導施設	教育文化施設	図書館(複合施設)	喜多方市	直	2,144m2	9	10	9	10	2,029	2,029	2,029	2,029	1.0	
	合計										3,861.5	3,513.3	3,513.3	0	3,513.3	1.4

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

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		交付対象事業費	
							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		
	地域創造支援事業	空き店舗等活用	チャレンジショップ等	喜多方市	直		10	10	10	10	3	3	3	3	
	事業活用調査	事後評価	事業効果分析調査	喜多方市	直		10	10	10	10	2	2	2	2	
	まちづくり活動推進事業	啓発・研修活動	まちづくりワークショップ	喜多方市	直		9	10	9	10	3	3	3	3	
	合計										8	8	8	0	8

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		交付対象事業費
					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	
	居住誘導促進事業											
	合計								0	0	0	0

合計(A+B+C) 3,521.3



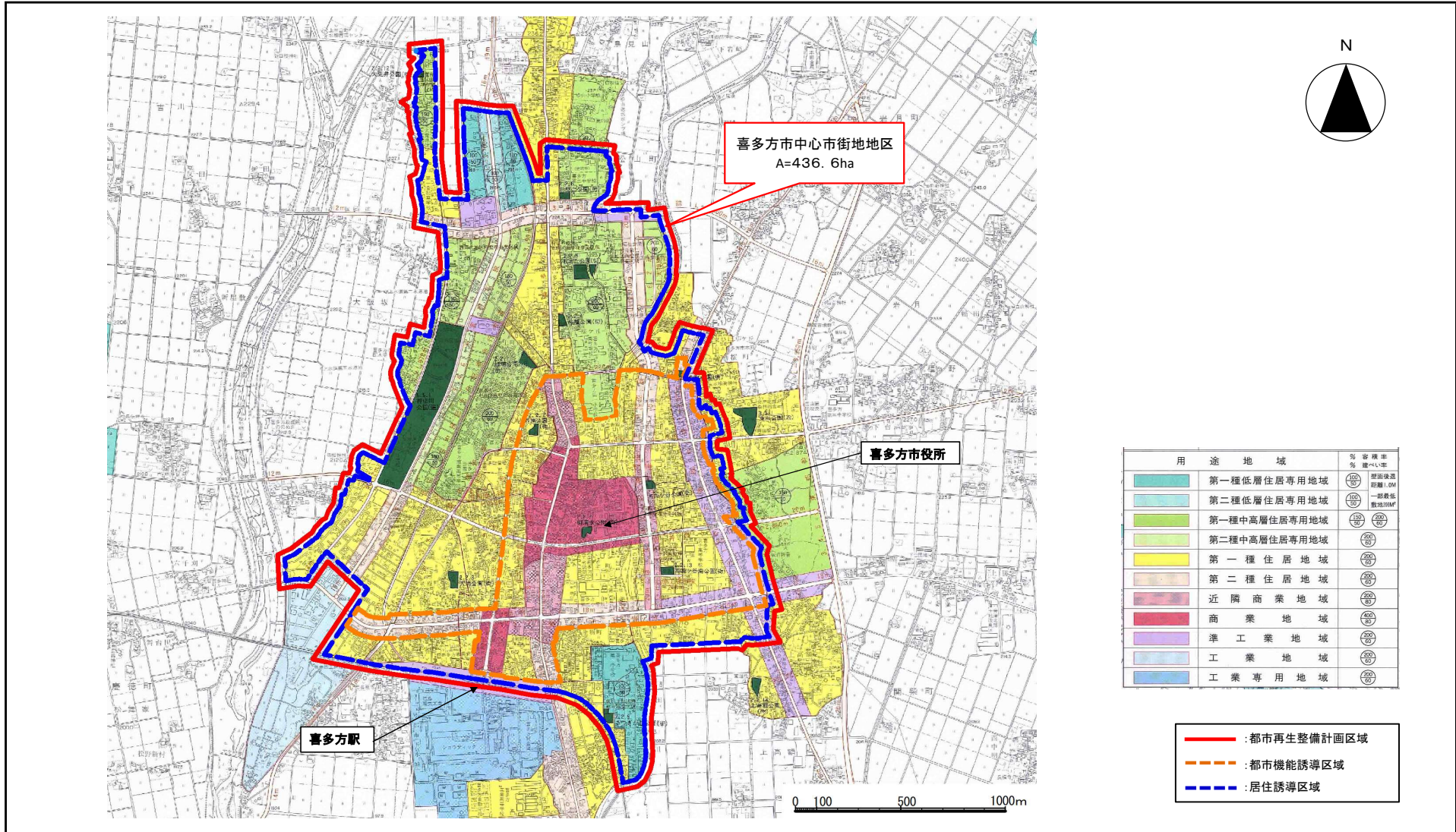
喜多方市中心市街地地区(福島県喜多方市)

面積

436.6 ha

区域

喜多方市字御清水東、梅林、三丁目、二丁目、一丁目、緑町、東町、南町ほか



喜多方市中心市街地地区(福島県喜多方市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 人々が集い交流し、歴史・文化・賑わいを感じる魅力ある都市空間の創造と、安心・快適に暮らせるまちづくり	代表的な指標	歩行者・自転車交通量 (人/12時間)	650人/12時間 (R4年度)	→	650人/12時間 (R10年度)
	目標1: 回遊・滞在したくなる歴史的資源を活かした賑わいのあるまちなみの創出		空き店舗の利活用件数 (件)	8件 (R4年度)	→	18件 (R10年度)
	目標2: 歩いて暮らせる安心安全で快適な都市空間の整備		まちなかの満足度 (%)	15.30% (R4年度)	→	16% (R10年度)
	目標3: 多様な人々が活動し、次世代につなげる持続可能なまちの構築					

