

地方都市の駅前賑わいづくりと まちづくり会社

令和4年8月5日



1. まちづくり福井(株)

中心市街地の活性化を推進するため、福井市では国の「中心市街地活性化法」に基づき平成11年3月に「中心市街地活性化基本計画」を策定。

この計画を推進する機関として「まちづくり会社の設立」が提案され、**行政・民間双方からの出資による第3セクターの「まちづくり福井株式会社」が設立された。**

- 設立 2000年（平成12年）2月23日
- 所在地 福井市中央1丁目2-1 ハピリン3階
- 予算 収入 約 231,000千円
支出 約 225,000千円（令和元年度決算）

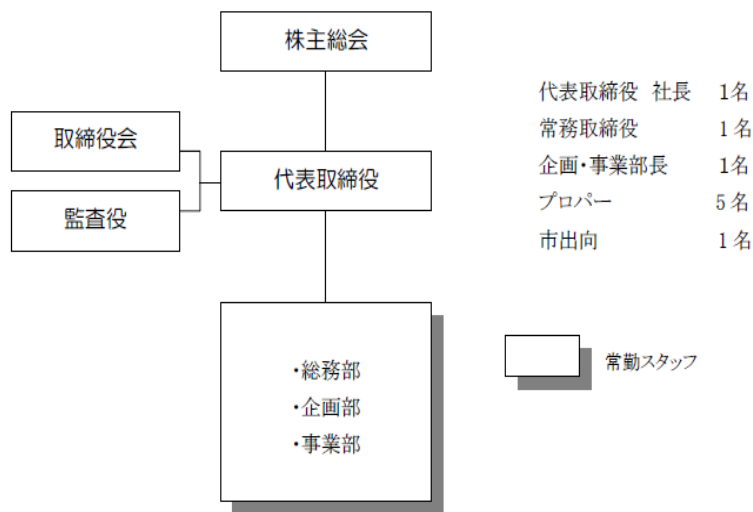


出資者	株主数	株主比率	出資額(千円)	出資比率
福井市	1	0.8	30,000	51.1
福井商工会議所	1	0.8	10,000	17.0
商店街・事業協同組合等	16	13.3	3,850	6.6
中小商業者	96	80.0	10,900	18.6
大型店	1	0.8	1,000	1.7
公益企業（鉄道・電力）	2	1.7	1,000	1.7
金融機関	3	2.5	2,000	3.4
計	120	100.0	58,750	100.0



1-1. 組織、役員構成

会社組織



役員構成

- 代表取締役社長 福井商工会議所
- 常務取締役 福井市役所OB
- 取締役
 - 福井市 2名
 - 福井商工会議所 1名
 - 観光協会 1名
 - 中心市街地商業者及び商店街代表者 3名
 - 大型店代表者 2名
- 監査役 株式会社福邦銀行、福井信用金庫

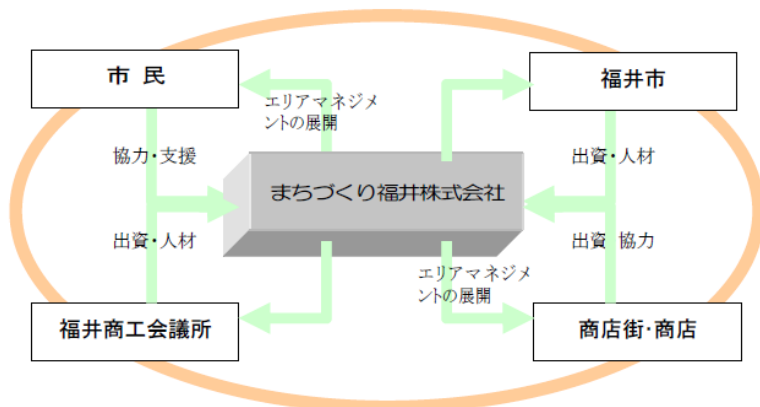
まちづくり福井株式会社 役員名簿

令和3年6月25日現在

役職	氏名	主な職業
代表取締役社長	岩崎 正夫	まちづくり福井株式会社
常務取締役	桑原 浩明	まちづくり福井株式会社
取締役	高見 和宏	福井商工会議所 専務理事
取締役	北野 耕一	株式会社フードサービス福井 代表取締役
取締役	大野 仁志	株式会社そごう・西武 西武福井店長
取締役	市橋 信孝	株式会社ユアーズホテルフクイ 代表取締役社長
取締役	村中 洋祐	株式会社甘泉堂 代表取締役
取締役	大森 伸夫	株式会社オーモリ 代表取締役社長
取締役	桑原 雄二	福井市 都市戦略部長
取締役	寺井 道博	福井市 商工労働部長
取締役	中川 伸一	公益財団法人福井市観光協会 専務理事 兼 事務局長
監査役	橋詰 國行	福井信用金庫 会長
監査役	一瀬 啓史	株式会社福邦銀行 本店営業部長

(順不同)

会社の位置付け



1-2. 主な取り組み事業

①にぎわいの創出

道路空間や河川敷、都市公園など公共的空間を使った集客事業・イベントを開催

②指定管理事業

福井市にぎわい交流施設「ハピリンホール」「ハピテラス」の指定管理を受託 施設を使ったイベント開催と貸出・施設管理を実施

③リノベーション事業

民間の遊休資産や公共空間を含んだエリアの新たな使い方を提案し、一般利用に向けた制度整備とともに、利用者サポートや自社での利活用に取り組む

④エリアマネジメント事業

リノベと再開発が共存するまち、商業以外の魅力をつくることで中心市街地の新たなエリア価値を生み出すための取組を実施

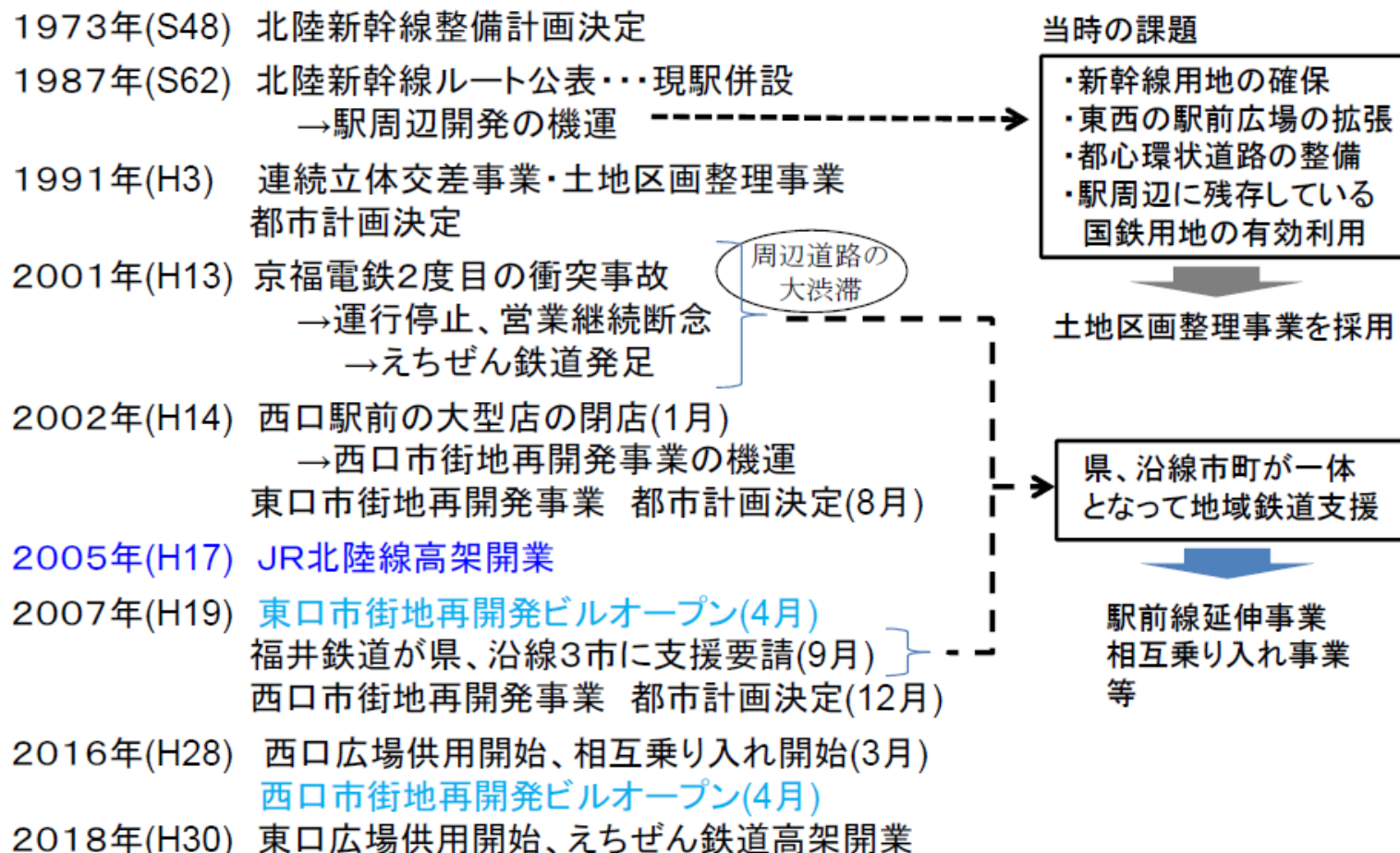
⑤再開発事業への支援

再開発事業の推進とともに、複数の事業で生み出される空間活用について公共空間との連携やマネジメントなどに取り組む

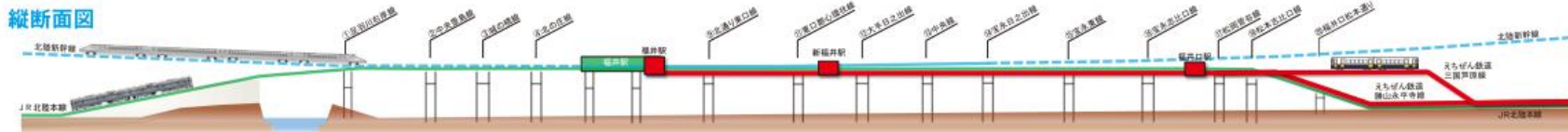


2. ハード整備先行でスタートしたまちづくり

鉄道や道路といった社会インフラと合わせて再開発を行う、ハード整備先行のまちづくりでスタート



2-1. 再開発事業と区画整理事業、高架化事業



連立事業・土地区画整理事業

- 平成3年 3月 都市計画決定
- 平成4年12月 事業計画決定(区画整理事業)
- 平成17年4月 JR北陸線高架開業
- 平成21年4月 東西交通広場暫定供用開始
- 平成28年3月 西口交通広場供用開始
- 平成30年12月 登記閉鎖

福井駅西口中央地区
第一種市街地再開発事業

福井都市計画事業 福井駅周辺土地区画整理事業 設計図



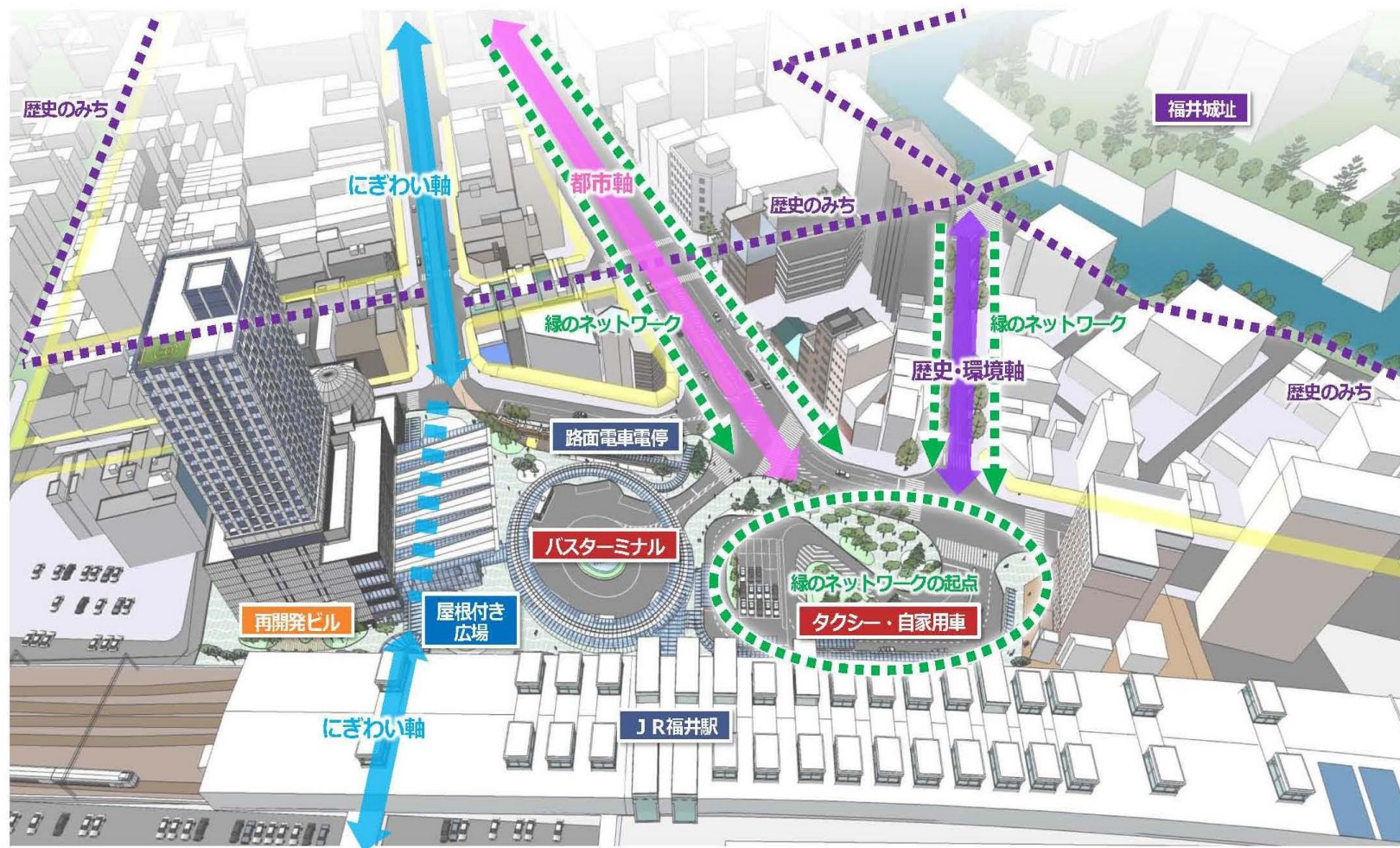
2-2. 区画整理事業と駅東西広場



- | | |
|----------|---|
| (1)事業名 | 福井都市計画事業福井駅周辺土地区画整理事業 |
| (2)事業期間 | 平成4年度～平成30年度 |
| (3)施行面積 | 約16.6ha |
| (4)総事業費 | 約436億円 |
| (5)事業の目的 | 新幹線整備・在来鉄道高架化と併せて駅周辺市街地の抜本的再整備を行い、東西市街の一体的な高度利用、都市機能の高度化を推進し、県都の玄関口にふさわしい活力と魅力ある都市拠点の形成を図る。 |
| (6)公共用地 | 施工前4.5ha(27.6%)⇒施工後7.6ha(45.6%) |

《都市局》
道路事業
（旧通常・地方道路整備事業・旧連立関公）
市街地整備事業
（都市再生整備計画）
効果促進事業

2-3. 交通結節機能と再開発事業の関係



2-4. 駅東西広場と公共交通、再開発事業



3. 地域拠点施設としての再開発事業

事業経緯

- 平成14年 1月 生活創庫福井店閉店
- 平成14年 4月 県・市・経済界・地元により福井駅西口中央地区開発基本構想を策定
- 平成15年 1月 **福井駅西口中央地区まちづくり協議会設立**
- 平成17年 4月 JR福井駅高架化完成、高架下商業施設オープン
- 平成17年 11月 地元協議会、県、市による福井駅西口開発基本方針の三者合意
- 平成18年 12月 **再開発準備組合の設立**
- 平成19年 12月 市街地再開発事業などの都市計画決定
- 平成20年 3月 市がJR西日本より用地を取得
- 平成20年 12月 市が議会に対し、ホテル誘致断念の報告および市有施設の導入について提案
- 平成21年 11月 市長がNHK(本部)に対し、NHK福井放送局の移転を要請
- 平成22年 11月 市長がNHK(本部)へ再要請(『現計画での事業参画は困難』との回答)
- 平成23年 8月 西口再開発対策特別委員会および議員全員協議会において、再構築案を提案
- 平成24年 5月 **再開発組合の設立認可**
- 平成24年 6月 特定業務代行契約の締結
- 平成24年 12月 福井駅西口全体空間デザイン基本方針及び福井駅西口中央地区市街地再開発事業における市施設の基本方針の作成
- 平成25年 8月 **事業計画変更及び権利変換計画認可**
- 平成25年 9月 施設建築物工事着工
- 平成28年 3月 施設建築物工事竣工
- 平成28年 4月 **グランドオープン**
- 平成28年 9月 再開発組合の解散(予定)

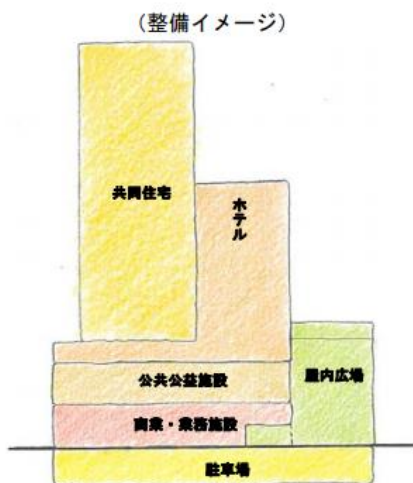


再開発前の中央地区



3-1. 福井市にぎわい交流施設「ハピリン」の建設

変更前(H19.12都市計画決定)



上層部(7~27階)	ホテル、住宅(約130戸)
中層部(3~6階)	発信創造施設、コンベンション施設
低層部(1~2階)	商業、屋内通路・広場、ホテル・住宅エントランス
地下(B1~B2階)	駐車場(約250台)

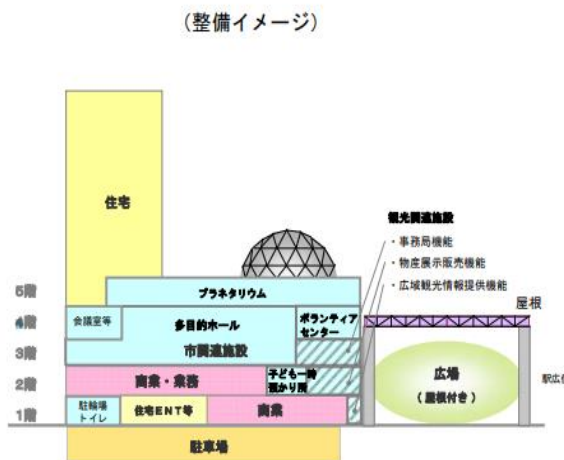
[都市計画の内容]

- 建築物の整備に関する計画
- ・ 建築面積 約 4,700 m²
 - ・ 延べ面積 約 56,000 m²
 - ・ 敷地面積に対する
建築面積の割合
約 8.5/10
 - ・ 建築物の延床面積の割合
約 75/10
 - ・ 用途構成
商業・業務施設
公共公益施設
ホテル
共同住宅
駐車場
屋内広場・通路

公共施設の配置及び規模

- ・ その他公共施設
-

変更後



上層部(5~21階)	共同住宅(約90戸)
中層部(3~5階)	市公共公益施設
低層部(1~2階)	市公共公益施設 商業・業務
地下(B1~B2階)	駐車場(約130台)

[都市計画の内容]

- 建築物の整備に関する計画
- ・ 建築面積 約 4,400 m²
 - ・ 延べ面積 約 32,000 m²
 - ・ 敷地面積に対する
建築面積の割合
約 8/10
 - ・ 建築物の延床面積の割合
約 45/10
 - ・ 用途構成
商業・業務施設
公共公益施設
—
共同住宅
駐車場

公共施設の配置及び規模

- ・ その他公共施設
- 広場 (約 1,600 m²)

平成19年12月に、県都の玄関口として魅力ある都市拠点を形成する目的で第一種市街地再開発事業を都市計画決定。

その後、経済情勢の変化等を受け、過度に床をつくらない身の丈に合った再開発へシフトすることを基本に、事業全体の再構築を行った。⇒ **都市計画・事業計画の変更**

また、隣接する西口交通広場の公共交通機関の利用者の利便性を考え、「待合い」空間の確保と、併せて各種イベント等の利活用による中心市街地の「賑わい」を創出する広場を整備することとした。

3-2. 「ハピリン」のフロア構成

1～2階の商業フロアは
「ハピリンモール株式会社」が運営

- 店舗数： 20店舗（うち飲食店10店舗）
 年間入込客数： 2,163,300人（H29）※商業施設のみ
 主な販促事業： ①抽選会やスタンプラリー
 ②イベントにあわせたクーポン発行
 ③イベントにあわせた共同広告

