

そねだし
福島県福島市 曾根田西地区

本地区は、JR 福島駅から北 500m に位置し、平成 9 年に優建事業として複合ビルの整備を行い賑わっていた地区であるが、平成 17 年にメンテナンスである百貨店が撤退したことから、1 階から 4 階が空きビルとなり、4 年を経過した現在、街が衰退している状況にある。

このため、今回の空きビル再生事業として、団塊の世代を含むシニア世代を核とした世代間交流が図れる公益施設として、4 階に(仮称)アクティブシニアセンターの整備を行い、南端にある子どものための施設「こむこむ館」と連携を図り、JR 福島駅を中心とした南北軸の回遊性が高まり活性化の両端となることや、さらには空きビル内での福島まちづくりセンターで商業施設等の整備を実施し、建物の一体的な利用を図ることにより、中心市街地の賑わいや再生を図る。



所在地 福島県福島市曾根田町 1 2 - 1 他

地区面積 約 2. 0 h a

総事業費 約 2, 0 0 0 百万円 うち補助対象額 6 8 2 百万円 (うち国費 2 2 7 百万円)

*総事業費は計画コーディネートに要する費用を除く

経緯 平成 2 1 年 7 月 暮らし・にぎわい再生事業 計画コーディネート委託

平成 2 2 年 2 月 暮らし・にぎわい再生事業計画同意

平成 2 2 年 3 月 中心市街地活性化基本計画認定

平成 2 2 年 4 月 改修設計着工

平成 2 2 年 7 月 改修工事等着工

平成 2 2 年 1 1 月 改修工事竣工

活用メニュー	施設名称	主な用途	事業期間	事業主体	施行者
空きビル再生支援	(仮称) 曾根田ビル	賑わい交流施設、店舗、映画館等	H 2 1 ~ H 2 2	福島市	(株) 福島まちづくりセンター
計画コーディネート支援			H 2 1	福島市	(株) 福島まちづくりセンター

補助対象内容ならびに金額

(単位: 千円)

活用メニュー	費目	補助対象額	うち国費
空きビル再生支援	調査設計計画費	26, 400	8, 800
	改修工事費	39, 258	13, 086
	賑わい交流施設整備費	506, 790	168, 930
	施設購入費	83, 352	27, 784
	事務費	27, 000	9, 000
	小計	682, 800	227, 600
計画コーディネート支援	コーディネート業務に要する費用	6, 000	2, 000
	小計	6, 000	2, 000
計		688, 800	229, 600

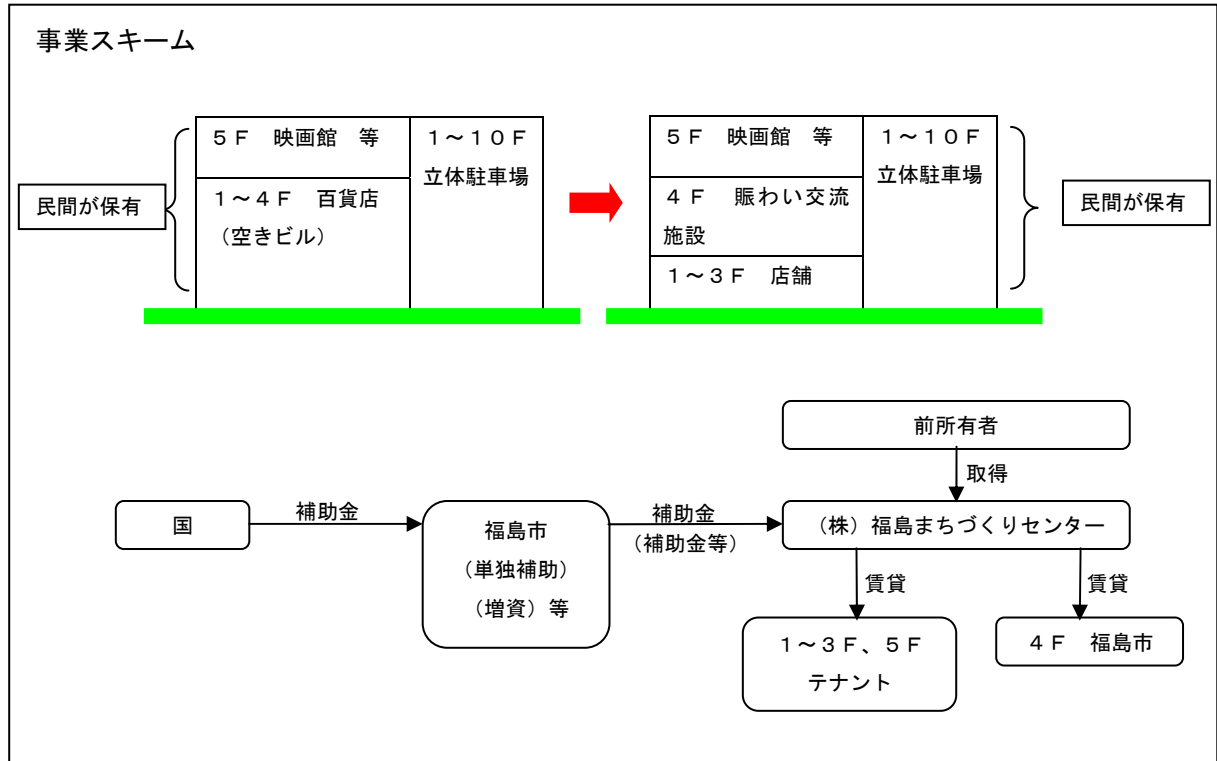
そねだにし

福島県福島市 曾根田西地区

事業収支

(単位：千円)

収入		支出	
暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省）	227,600	調査設計	27,300
暮らし・にぎわい再生事業（福島市）	227,600	工事費	798,700
自己資金（増資含む）	40,000	土地建物購入費	934,000
融資	538,000	租税公課	240,000
保証金、敷金等	966,800		
		(※現時点の金額)	
計	2,000,000	計	2,000,000



MAXふくしまビル

(従前名称：旧さくら野百貨店)

活用補助メニュー 空きビル再生支援

従前の状況 百貨店、映画館

ビル再生の方針・概要

空きビル部分を改修し、賑わい交流施設及び商業店舗を導入。

事業主体 福島市

施行者 (株)福島まちづくりセンター(市出資会社)

事業期間 平成22年3月～平成22年11月

敷地面積 約18,000㎡ 延床面積 約58,000㎡ 建築面積 約8,800㎡

階数 地上5階/地下0階(駐車場10階建て)



空きビル再生支援施設の主要用途

公益施設(賑わい交流施設(アクティブシニアセンター):多目的ホール、交流スペース、音楽室、自習室、調理実習室、和室等)、商業店舗、映画館、立体駐車場、平面駐車場等

所有および管理状況

【従前】

5F 映画館 等	1～10F 立体駐車場	平面駐車場
4F 百貨店		
3F 百貨店		
2F 百貨店		
1F 百貨店		

【従後】

5F 映画館 等	1～10F 立体駐車場	平面駐車場
4F 賑わい交流施設		
3F 商業店舗		
2F 商業店舗		
1F 商業店舗		

【従前】

名称	床所有者	延床面積 (㎡)	管理運営主体	管理運営形態	土地所有者	従後権利設定
さくら野百貨店 1～4階	積水ハウス(株)	28,000	さくら野百貨店	直営	積水ハウス(株)	所有権
映画館	積水ハウス(株)	4,700	ワナーマイカル	直営	積水ハウス(株)	所有権
立体駐車場	積水ハウス(株)	25,000	さくら野百貨店	直営	積水ハウス(株)	所有権

【従後】

名称	床所有者	延床面積 (㎡)	管理運営主体	管理運営形態	土地所有者	従後権利設定
賑わい交流施設 4階 アクティブシニアセンター	(株)福島まちづくりセンター	5,900	福島市	直営	(株)福島まちづくりセンター	所有権
商業店舗 1～3階	(株)福島まちづくりセンター	22,100	(株)福島まちづくりセンター	賃貸	(株)福島まちづくりセンター	所有権
映画館	(株)福島まちづくりセンター	4,700	ワナーマイカル	直営	(株)福島まちづくりセンター	所有権
立体駐車場	(株)福島まちづくりセンター	25,000	(株)福島まちづくりセンター	直営	(株)福島まちづくりセンター	所有権

問合せ先	福島市都市政策部市街地整備課 TEL 024-525-3763 FAX:024-533-0026 E-mail:shigaichi@mail.city.fukushima.fukushima.jp
------	--