

泉崎駅周辺 整備事業に ついて



泉崎村の概況

■面積

35.43km²

■人口・世帯数

5,871人・2,137世帯（令和7年4月現在）

■従業人口／就業人口＝就従比

4,355人/2,891人＝1.51

※工業団地あり⇒昼間人口多い（従業人口＞就業人口）

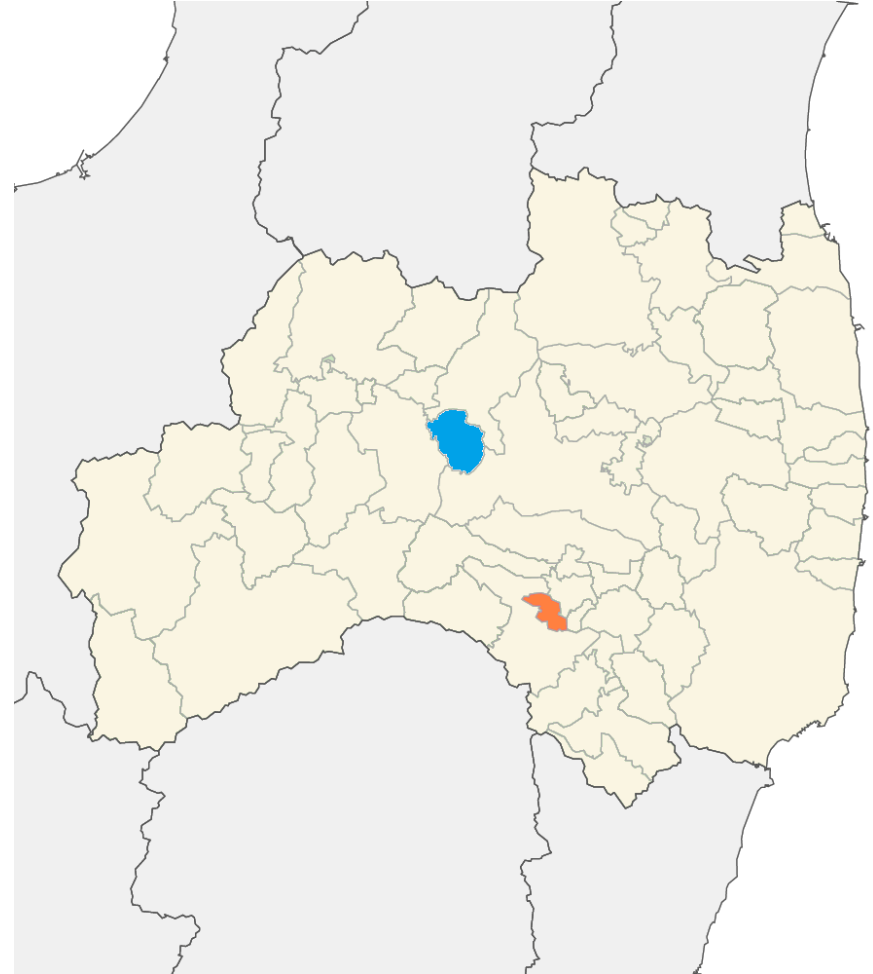
■公共交通

JR東北本線泉崎駅（無人駅・1日平均乗車人数：約350人）

村民巡回バス（ふれあい号）3路線

■アクセス

- ・ 泉崎駅から新幹線「新白河駅」まで12分、車で20分
- ・ 「東京駅」まで最短107分、「仙台駅」まで最短67分
- ・ 東北自動車道「矢吹IC」から5分・「白河中央IC」から10分



泉崎駅周辺の位置関係



泉崎駅周辺の様子(15年前)



泉崎駅周辺の様子(現在)



泉崎駅 (西口)



西口ロータリー



西口駅前の様子



既存跨線橋



西口駐車場

泉崎駅 (東口)



東口駐車場整備予定地



東口ロータリー整備予定地



泉崎駅東側の様子



桙内・如信沢線（役場北側交差点）

泉崎駅周辺整備事業について

泉崎駅には西口しか存在せず、鉄道により中心地が東西に分断されており、自由な往来ができないため、中心地区の発展を妨げている。また、駅東側からの電車への乗車が不可能なため、村内のみならず、白河市東（旧東村）や中島村等の近隣町村の住民を含めた駅東側からの利用者は、大きな迂回を余儀なくされているほか、通勤通学ピーク時の西口ロータリー及び周辺道路は、送迎車両等によって混雑し、危険な状態である。さらには、駅西側にあった村役場も東側に移転し、スーパーやコンビニ、ドラッグストア等の商業施設もその周辺に立地しており、駅東西の自由な往来が求められている。

このため、本村の玄関口である泉崎駅周辺（徒歩10分圏内）において、既存の跨線橋を活用した東西自由通路や東西駅前広場を整備し、駅東側からのアクセス、駅東西の自由な往来、地域の実情に合わせたユニバーサルデザイン化を実現しつつ、子育て世代向けの施設や公共サービス施設をコンパクトに集約し、居住を誘導することで、賑わいのある「泉崎の生活中心地区」を形成し、楽しい日常生活をイメージさせながら、若者や女性に居住地として選ばれる地域を目指す。また、駅を起点とした公共交通ネットワークを再整備し、少子高齢・人口減少社会においても都市部との格差の少ない安心・安全で持続可能な村づくり実現する。

泉崎駅周辺整備事業

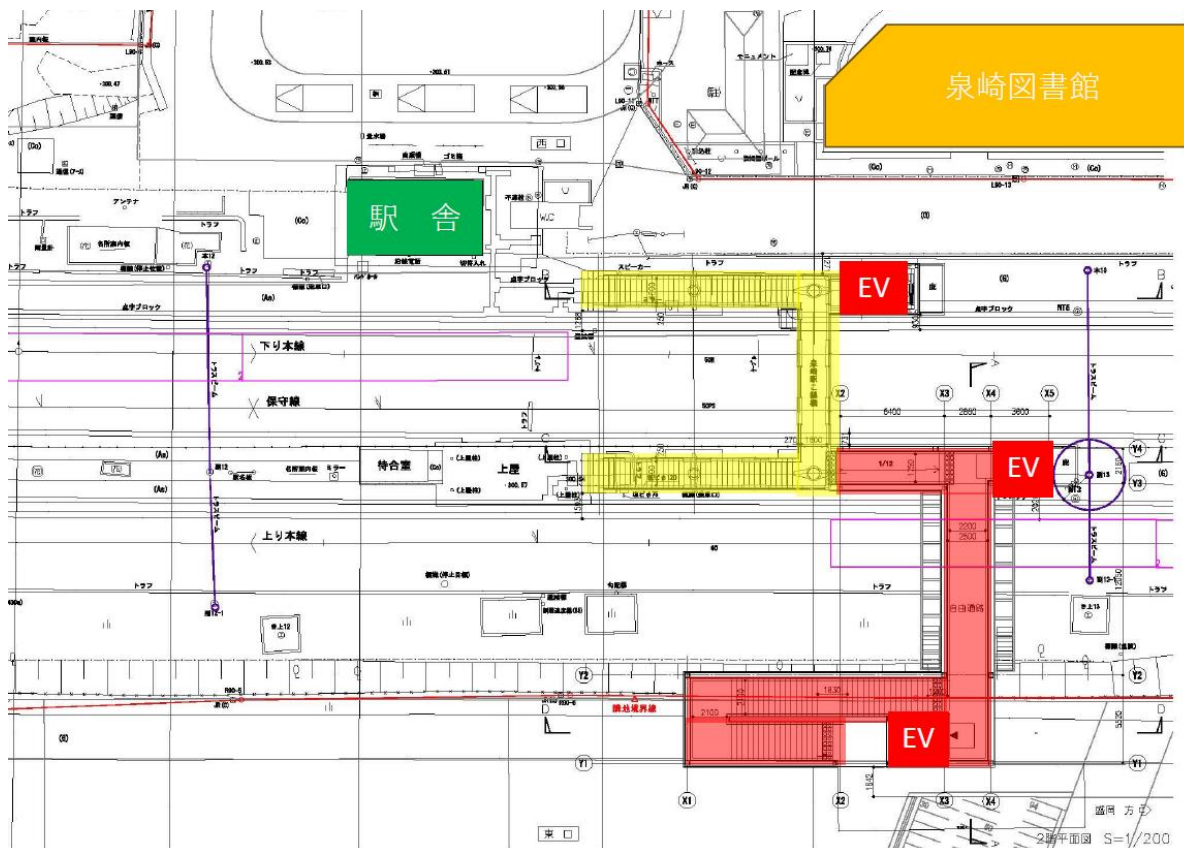
予定事業

- ①東西自由通路
- ②東口広場
- ③東口道路
- ④西口広場
- ⑤東口駐車場
- ⑥西口トイレ・駅舎改修
- ⑦診療所・老健施設（見直し）
- ⑧天王台プロムナード
- ⑨桧内・如信沢線拡幅
- ⑩調整池
- ⑪駅前公園
- ⑫複合施設
- ⑬賃貸集合住宅（公営・民営）

土地利用計画図



泉崎駅東西自由通路整備



平面図



イメージパース

拠点施設(複合施設)コンセプト・イメージ

【目的・テーマ】

- ・ 若者や女性にも選ばれる地方・村（楽しい地方・村）へ
- ・ 子供を持つ≠親の犠牲、子育て≠趣味は諦める⇒子育て世代の満足度向上へ
- ・ 大人も子供も楽しめる空間の創出（ワークライフバランス・ウェルビーイング）

→マーケティング（主に商圈人口）上、商業を中心に新規出店や新規施設整備自体のビジネスリスクが高い小規模自治体の小規模無人駅の周辺において、住民や人々のニーズや潜在ニーズに合わせた施設や機能を整備し、従来の作って終わりのハコモノではなく、稼働率の高い拠点施設の整備し、泉崎村の起死回生を図る。

⇒村の玄関口かつ交通結節点である泉崎駅周辺地区において、賑わい創出や地方創生に直結し、持続可能な拠点施設を整備するため、今年度中にサウンディング及び事業者との交渉も含めた実効性のある基本計画を策定予定。

現時点で想定される施設・機能

屋内遊び場

矢吹・白河・西郷満員
⇒村内からの流出防止

学習スペース

主に中高生向け
⇒村内不足

フィットネスジム

趣味・健康づくり施設
⇒村内無し

サウナ

趣味・健康づくり施設
⇒村内無し

コインランドリー

⇒村内無し

カフェ

全世代向け
⇒近隣無し

ベーカリー

全世代向け・サテライト可
⇒村内無し

飲食店

白河・喜多方ラーメン
・泉崎十割そば等
⇒子連れ向け不足

一時預かり託児所

専業主婦(夫)でも自分の時間を、核家族でも休日に夫婦の時間を確保

ホール

日中:子どもの運動・成人式・敬老会等、夜間:バスケ・テニス・フットサル等)

多目的コート

3on3・テニス・フットサル等

じゃぶじゃぶ池

夏の親子連れ
⇒近隣無し

賃貸集合住宅

久田野・西郷新築増加
⇔
村内公営・民間住宅不足

分譲地

久田野・西郷新築増加
⇒
流出防止・流入促進

診療所・クリニック

老朽化
⇒移転・規模縮小

目指す将来像

～子育て世代の満足度を高めることで、若年層の流出抑制及び流入促進を図る～

- 「子どもから～高齢者まで誰でも楽しめる空間」
- 「30年後も子ども達という風景」
- 「中高生が住み続けたい町」
- 「県外に進学しても戻りたいと思う魅力的な環境
- （職場・子育て・教育・居住・コミュニティ・趣味）づくり」

⇒ 「子育てするなら泉崎」

泉崎駅周辺地区のポテンシャル①

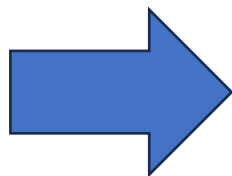
Q：東北本線の東京駅～福島駅間で駅から
徒歩10分圏内に開発の余地があるのは？



A：泉崎駅だけ？

【考察】

新白河駅（西郷村）や
久田野駅（白河市）周辺では、
徒歩10分以上～30分エリアに
民間アパートや分譲地が激増中
車社会だが、泉崎駅周辺でも
駅から徒歩10分圏内で、
土地も割安なら
居住地としてのニーズはある？



【参考条件】

泉崎駅周辺都市計画関係情報

- ・ バリアフリー基本構想
⇒全国の村で初めて策定
- ・ 立地適正化計画
⇒都市機能・居住誘導区域へ
- ・ 都市計画区域
⇒非線引き・用途指定なし
- ・ 農振白地地域
- ・ 第3種農地

泉崎駅周辺地区のポテンシャル②

泉崎駅西口周辺開発状況（直近約5年実績）

- ・ 民間分譲地（徒歩3分） 6/6区画⇒完売
- ・ 民間分譲地（徒歩4分） 10/10区画⇒完売
- ・ 民間分譲地（徒歩5分） 10/11区画⇒残1
- ・ 民間分譲地（徒歩6分） 6/6区画⇒完売
- ・ 民間分譲地（徒歩5分） 6/6区画⇒完売
- ・ 民間分譲地（徒歩8分） 3/3区画⇒完売
- ・ 民間分譲地（徒歩5分） 2/2区画⇒完売
- ・ 村分譲地（西口徒歩12分・東口7分） 160/196区画⇒残36

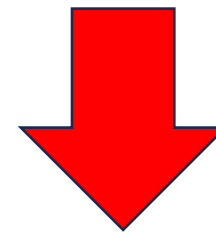
交通アクセス（主要駅）

「新白河駅」まで12分

「郡山駅」まで25分

「東京駅」まで最短107分

「仙台駅」まで最短67分



泉崎駅東口が完成し、徒歩10分圏内の分譲地に住めば

ドアtoドアでも上記+10分で通勤通学も可能に！！

今回お願いしたいこと

泉崎駅周辺から村を盛り上げるため、
国庫補助金の活用を前提に民間のノウハウや活力はじめ、
P F I や D B O 等あらゆる手法の最大限活用した事業を検討中

駅前公園や**複合施設**、**賃貸集合住宅**を中心にアドバイスや提案をいただきたい。

行政にはない民間のノウハウと活力と国庫補助金を最大限活かして、
全国に誇れる「泉崎モデル」を一緒に作り上げましょう！！