

鏡石駅周辺の将来まちづくりビジョン

令和 7 年 3 月

福島県鏡石町

目次

1. 本ビジョンの目的.....	3
2. 本ビジョンの構成.....	3
3. 各種計画.....	4
3.1 鏡石町第6次総合計画.....	4
3.2 鏡石町都市計画マスタープラン.....	5
4. 鏡石駅周辺が果たすべき役割、整備課題.....	6
4.1 居住地としてのポテンシャルを活かした市街地開発.....	6
4.2 鏡石駅東側の生活利便性向上.....	6
4.3 鏡石駅東西が一体となった駅周辺整備.....	6
4.4 鳥見山公園等、みどりのポテンシャル発揮.....	6
5. 鏡石駅周辺地区のまちづくり将来ビジョン.....	8
5.1 多様なゾーンの形成.....	8
5.2 鏡石駅周辺のまちづくりのコンセプト.....	11
6. 東西自由通路の整備方針.....	12
7. 鏡石駅東口整備構想.....	14
8. 整備スケジュール.....	15

1. 本ビジョンの目的

鏡石町は、昨今の全国的な急激な人口減少の局面においても、社会減が比較的少なく抑えられており、鏡石駅東西を問わず、町外からの新しい住民が増えている状況にある。

今後、鏡石駅東第1土地区画整理事業の進捗に伴い、鏡石駅東口の利用者も増大するものと見込まれるが、その整備にあたっては、駅東側のみの利便性に注目するのではなく、駅東西のつながりを強め、鏡石駅周辺が鏡石町の新たな“まちの総合拠点”となることを目指すような、駅周辺全体を対象としたまちづくりの方針を策定する必要がある。

一方、鏡石町復興まちづくり事業計画に位置付けられた「自由通路の耐震性強化及びエレベーター設置検討」及び「鏡石駅周辺の整備検討」について、令和3年度に策定した「鏡石駅東口整備構想」を踏まえて、鏡石駅周辺地区全体の果たすべき役割や整備課題を整理し、町民及び庁内の意見を集約しながら駅周辺のまちづくりビジョン及び東西自由通路整備の整備方針について「鏡石駅周辺のまちづくりビジョン」として構想を策定する。

2. 本ビジョンの構成

鏡石駅周辺地区のまちづくりの将来ビジョンは以下に示す構成イメージで検討する。

なお、将来ビジョン作成にあたっては、将来ビジョンが対象とする範囲（エリア、分野等）を明確にしたうえで検討を進める。

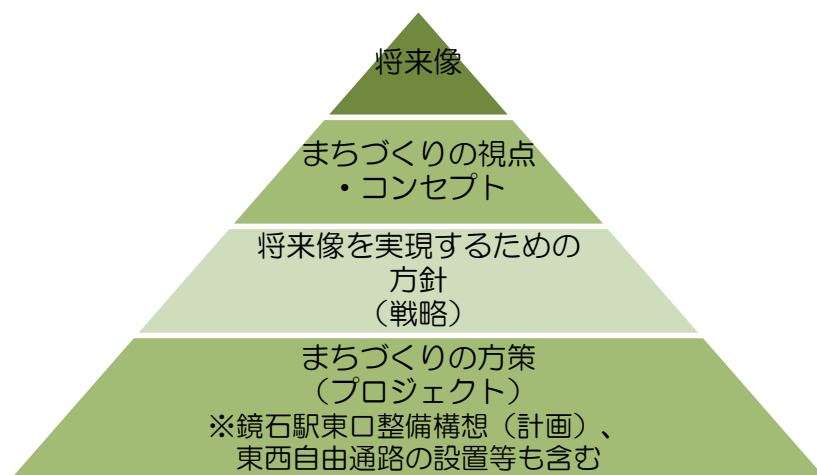


図 鏡石駅周辺地区のまちづくりの将来ビジョン構成イメージ

①将来像に向けた視点、コンセプトの検討

まちづくりの将来ビジョンの最上位の概念として、鏡石駅周辺の課題を踏まえて、まちづくりの視点とコンセプトを設定する。

②将来まちづくりの方針（戦略）

上記①で定めたまちづくりの将来ビジョンを実現するための方針（戦略）を設定する。

③将来まちづくりの方策（プロジェクト）

上記②で定めた方針（戦略）に基づき、具体的な将来まちづくりの方策（プロジェクト）を設定する。

3. 各種計画

まちづくりビジョンの策定に係る各種上位計画は下記のとおり。

表 上位関連計画の一覧

番 号	計 画 名	発 行 日
①	県中都市計画区域マスタープラン	令和5年7月
②	鏡石町第6次総合計画	令和4年3月
③	鏡石町都市計画マスタープラン	平成25年12月
④	鏡石町第4次国土利用計画書	令和4年3月
⑤	鏡石駅東総合開発（鏡石駅東総合整備計画）	平成4年度
⑥	鏡石町復興まちづくり事業計画	平成25年3月
⑦	県中都市計画事業 鏡石駅東第1土地区画整理事業 事業計画	（第5回変更）R元.9
⑧	鏡石駅東口整備計画 （令和2年度 鏡石駅東口整備計画作成業務委託 成果物）	令和3年3月

3.1 鏡石町第6次総合計画

「鏡石町第6次総合計画」（令和4年3月）の基本構想において、「未来へつなぐ ずっと安心 みんな元気に “^{ススム}進” かがみいし」という将来像が掲げられており、6つの基本目標に基づいた20の施策の大綱（項目）が設定されている。

計画中、本ビジョンに関連する記述を抜粋して以下より示す。

（1）市街地・住環境の整備

施策名	施策の概要	主要事業
① 土地利用と都市開発に関わる整備促進	・国土利用計画、鏡石町都市計画マスタープランに基づき、土地利用と都市開発の適正な規制・誘導を図ります。 ・市街化区域と市街化調整区域を基本的に堅持し、都市基盤整備の促進と農地や樹林地などの保全を図ります。 ・引き続き、急激な市街化が予想される地区や地域社会の維持再生が求められる地区などに対し、「地区計画」の新規指定可能性を検討します。 ・「駅東総合整備計画」「南部総合整備計画」は、長期的な視点に立ってその方向性を継続的に調査研究していきます。 ・北部地域では、新たなまちづくり拠点の形成について、土地利用転換の可能性など検討していきます。	○土地の有効利用推進に係る事業
② 住まいの住環境づくり	・町内に立地する一般住宅に対する耐震診断実施・改修に係る助成を行います。 ・引き続き、適切な建築や開発の規制・誘導を図るほか、あわせて道路や公園整備などを促進します。 ・鏡石駅利用者の利便性向上や東西自由通路の耐震性強化機能拡大の一体的な整備に努めます。	○耐震住宅推進事業 ○鏡石駅東口整備事業 ○東西自由通路再整備
③ 駅東土地区画整理事業の推進	・「鏡石駅東第1土地区画整理事業」第3工区における道路整備と造成工事を推進します。	○第3工区整備の推進 ○鏡石駅東第1土地区画整理事業
④ 空き家等対策の推進 【創生】	・「鏡石町空き家等対策計画」に基づき、空家の適正管理を図ります。 ・「空家バンク制度」を活用し、町内に所在する空き家の有効活用を促進します。	○空き家改修事業等補助金 ○空き家家財道具処分費補助金 ○空き家対策への支援強化

3.2 鏡石町都市計画マスタープラン

「鏡石町都市計画マスタープラン」(平成 25 年 12 月)では、①震災から力強く立ち直る都市づくり、②新時代にふさわしい都市づくり、③町の特性を活かした魅力ある都市づくり、④住みやすく町外からも人を呼ぶ都市づくりの4つがまちづくりの基本理念として掲げられており、総合計画で定められた都市像を踏襲している。また、10の拠点と5つの軸によって、将来都市構造を定めている。

その他、特に鏡石駅周辺に関連する記述を抜粋して以下より示す。



出典:「鏡石町都市計画マスタープラン」(平成 25 年 12 月)

図 「鏡石町都市計画マスタープラン」の該当箇所抜粋

4. 鏡石駅周辺が果たすべき役割、整備課題

上位関連計画を踏まえたうえで、鏡石駅周辺地区が果たすべき役割を整理する。そのうえで、鏡石駅周辺の現況・特性を整理し、整備課題を検討した。

4.1 居住地としてのポテンシャルを活かした市街地開発

- 鏡石町としては人口減少が進んでいます。一方、鏡石駅周辺エリアでは増加傾向にあります。なお、「人口ビジョン」（「第6次鏡石町総合計画」（令和4（2022）年3月））では、2031年度に概ね11,500人の人口を目指すことが示されている。
- 駅東側には「鏡石駅東総合整備計画」が定められており、将来的には「東部拠点」の形成が求められている。
- そこで、将来にわたって町の人口を維持し、まちの活力を保つためにも、今後も**新たな住民を受け入れる環境整備**が求められている。

4.2 鏡石駅東側の生活利便性向上

- 鏡石駅東側には鏡石駅東第1土地区画整理事業によって生まれた新たな市街地が広がっているものの、日常生活に必要な商業施設をはじめとした生活関連施設については、いまだ立地途上である。
- また、鏡石駅東側から西側に移動する際には、徒歩の場合は鏡石駅東西自由通路の階段を昇り降りする必要があり、自動車がなければ日常的な買い物も不便な環境にある。
- そこで、駅東側のさらなる魅力向上のためにも、**商業施設などの生活関連施設の誘致**が求められる。

4.3 鏡石駅東西が一体となった駅周辺整備

- 鏡石駅西側には鏡石町役場や本町商店街等が立地し、旧来の市街地が広がっている。上位関連計画では、「まちの総合拠点」として位置付けられている。一方、商店街の衰退や人口減少なども進んでいる。
- 鏡石駅東側には図書館や鏡石駅東第1土地区画整理事業によって生まれた新たな市街地が立地している。上位関連計画では、新たな拠点（東部拠点）として、育成・整備を図るとされている。また、鏡石駅に隣接するエリアは田畑が広がっており、開発の余地はある。
- 鏡石駅には東西自由通路があるものの、バリアフリー化はされておらず、東西の往来については、駅北側の牧場線及び駅南側の地下道が主となっており、利便性の向上が課題である。
- そこで、鏡石駅東西の位置付けや役割を見直しつつ、それぞれの取組が相乗効果を生み出すように、**駅東西の一体的なまちづくりを進めていく**ことが求められる。

4.4 鳥見山公園等、みどりのポテンシャル発揮

- 鏡石駅の東側には、野球場、陸上競技場、多目的広場、テニスコート、体育館等数々のスポーツ施設が整備された鳥見山公園が立地している。
- 鳥見山公園や岩瀬牧場をはじめ、みどり豊かな環境は鏡石町の特徴となっている。
- そこで、鏡石町らしい環境を創出するためにも、**公園やみどりの充実と利用促進**が求められる。

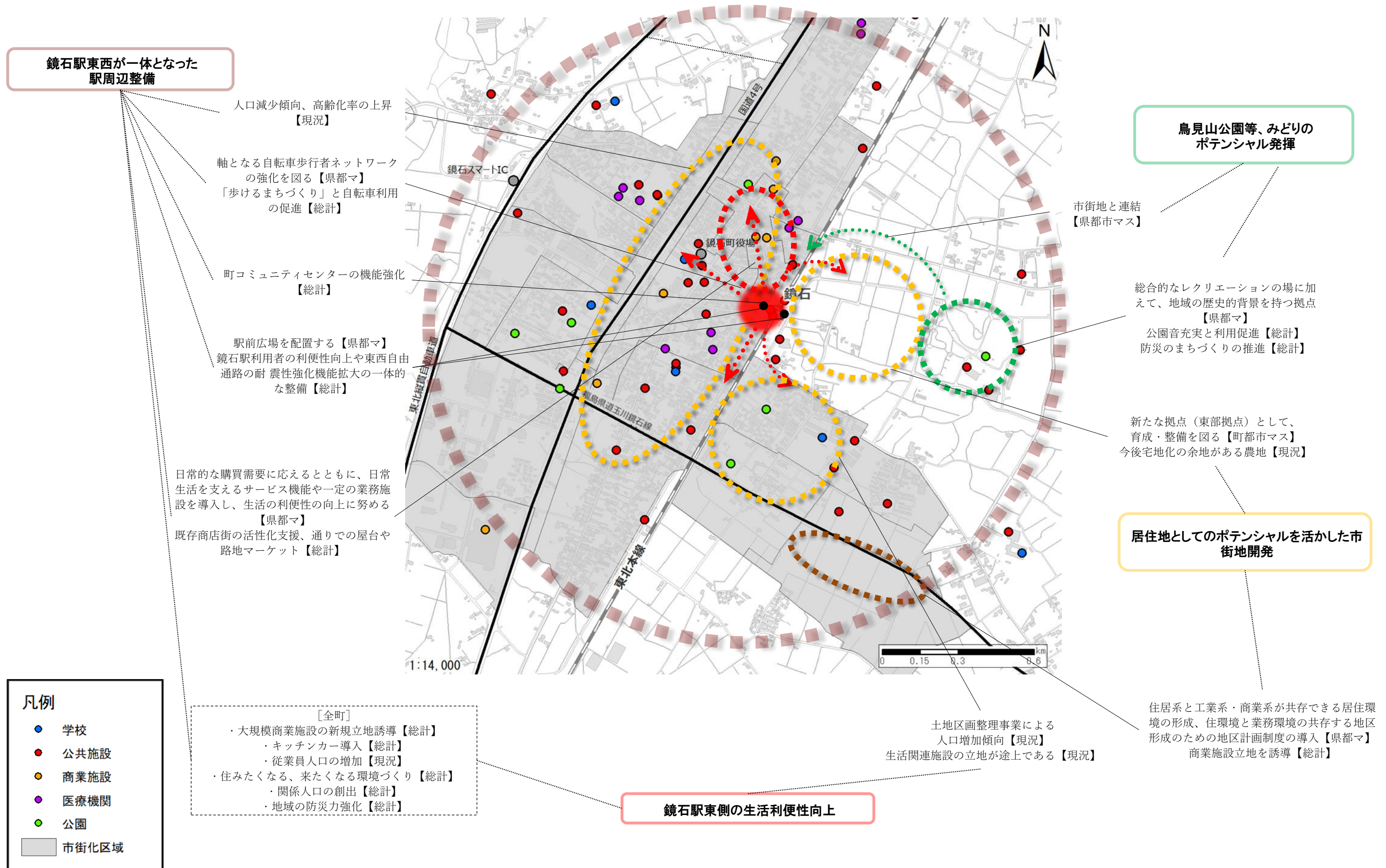


図 鏡石駅周辺の課題

5. 鏡石駅周辺地区のまちづくり将来ビジョン

5.1 多様なゾーンの形成

鏡石駅周辺には居住や商業、行政施設など、多様な機能が立地しており、特性に応じて、以下の6つのゾーンに分割する。それぞれのゾーンの特性、役割は下記のとおり。また、具体的なゾーンの位置はp10のとおり。

○各ゾーンの概要

- (1) 中心拠点ゾーン：鏡石駅、町コミュニティセンターなど町の玄関口となるゾーン
- (2) 西北ゾーン：公共施設の集約化や商業機能の集積を図るゾーン
- (3) 西南ゾーン：既存の居住機能の高質化を図るゾーン
- (4) 東北ゾーン：今後の居住機能の整備を検討するゾーン
- (5) 東南ゾーン：既存の居住機能の高質化を図るゾーン
- (6) 鏡石駅東第1土地区画整理ゾーン：公共施設、商業・工業施設、居住施設など、新たなまちづくりを推進するゾーン

(1) 鏡石駅中心拠点ゾーン：鏡石町の玄関口となるゾーン

鏡石駅及び駅前広場や町コミュニティセンターなどの駅周辺施設を含む範囲を、「鏡石駅中心拠点ゾーン」とする。

鏡石駅には、シンボル軸をつなぐ“まちの中心”として、交通結節点機能を配置する。東西自由通路の改修・架け換えをはじめ、東西を自由に行き来する機能の強化を図る。

町コミュニティセンター、鏡石まちの駅「かんかんてらす」及び鏡石駅東口は、住民や来訪者が、交流したりくつろいだりできる場として、機能強化や環境整備を図る。

以上を踏まえて、「鏡石駅中心拠点ゾーン」は、「鏡石町の玄関口となるゾーン」を形成することを目指す。

(2) 鏡石駅西北ゾーン：商業や行政機能が立地する鏡石町の核となるゾーン

鏡石駅西側の鏡石駅中央線を含む役場や商店街などが立地する北側の範囲を、「鏡石駅西北ゾーン」とする。

町役場や鏡石第一小学校などの公共公益施設は現状の配置を活かし、住民生活や行政運営の拠点としてのまちづくりを進める。

(県)下松本鏡石停車場線沿道は、地域住民や来訪者が歩いて楽しめるように、既存商店街を中心とした商業の維持・活性化を図る。

駅中央線は鏡石駅への主なアクセス動線であり、東西シンボル軸として、立地適正化計画の策定や空き地・空き家・空き店舗の利活用を推進し、沿道への商業集積や歩いて楽しいまちなかづくりによってにぎわいの創出を図る。また、住居は、商業関係者の居住を促進することで、職住近接のまちづくりを進めるなど、商業の立地を生かした居住環境の整備を検討する。

以上を踏まえて、「鏡石駅西北ゾーン」は「商業や行政機能が立地する鏡石町の核となるゾーン」を形成することを目指す。

(3) 鏡石駅西南ゾーン：居住機能の高質化を図るゾーン

鏡石駅西側の「鏡石駅西北ゾーン」の南側に位置し、国道4号と県道玉川鏡石線に囲まれた範囲を「鏡石駅西南ゾーン」とする。

旧来の居住エリアについては、継続的に建替え支援や既存住居のリフォーム支援を行うことで、居住環境の高質化に向けた検討を行う。

以上を踏まえて、「鏡石駅西南ゾーン」は「居住機能の高質化を図るゾーン」を形成することを目指す。

(4) 鏡石駅東北ゾーン：新たな居住機能を誘導するゾーン

鏡石駅と鳥見山公園、牧場通りに挟まれたエリアを、「鏡石駅東北ゾーン」とする。

鏡石駅から鳥見山公園の間の範囲は、鏡石駅東総合開発計画において宅地として計画された区域であるものの、現時点では市街化調整区域であり、今後は宅地化、商業系施設の誘致も含めて長期的な視点に立ってそのあり方を検討するものとする。

図書館や梨池が立地するエリアは、既存の資源を活かし、公共公益施設と公園や広場を配置し、地域の交流拠点の整備を検討する。

以上を踏まえて、「鏡石駅東北ゾーン」は「新たな居住機能を誘導するゾーン」を形成することを目指す。

(5) 鏡石駅東南ゾーン：既存の居住環境の高質化を進めるゾーン

鏡石駅東側の既存の市街地を、鏡石駅東南ゾーンとする。

既存の市街地は、継続的に建替え支援や既存住居のリフォーム支援を行うことで、居住環境の高質化に向けた検討を行う。

また、鏡石中学校、町公民館、町構造改善センターなどの公共公益施設を活かし、地域住民の生活の拠点となるようなまちづくりを進めていく。

以上を踏まえて、「鏡石東南ゾーン」は「既存の居住環境の高質化を進めるゾーン」を形成することを目指す。

(6) 鏡石駅東第1土地区画整理事業ゾーン：新たなまちづくりが進展するゾーン

現在、鏡石駅東第1土地区画整理事業が行われている範囲を、土地区画整理ゾーンとする。

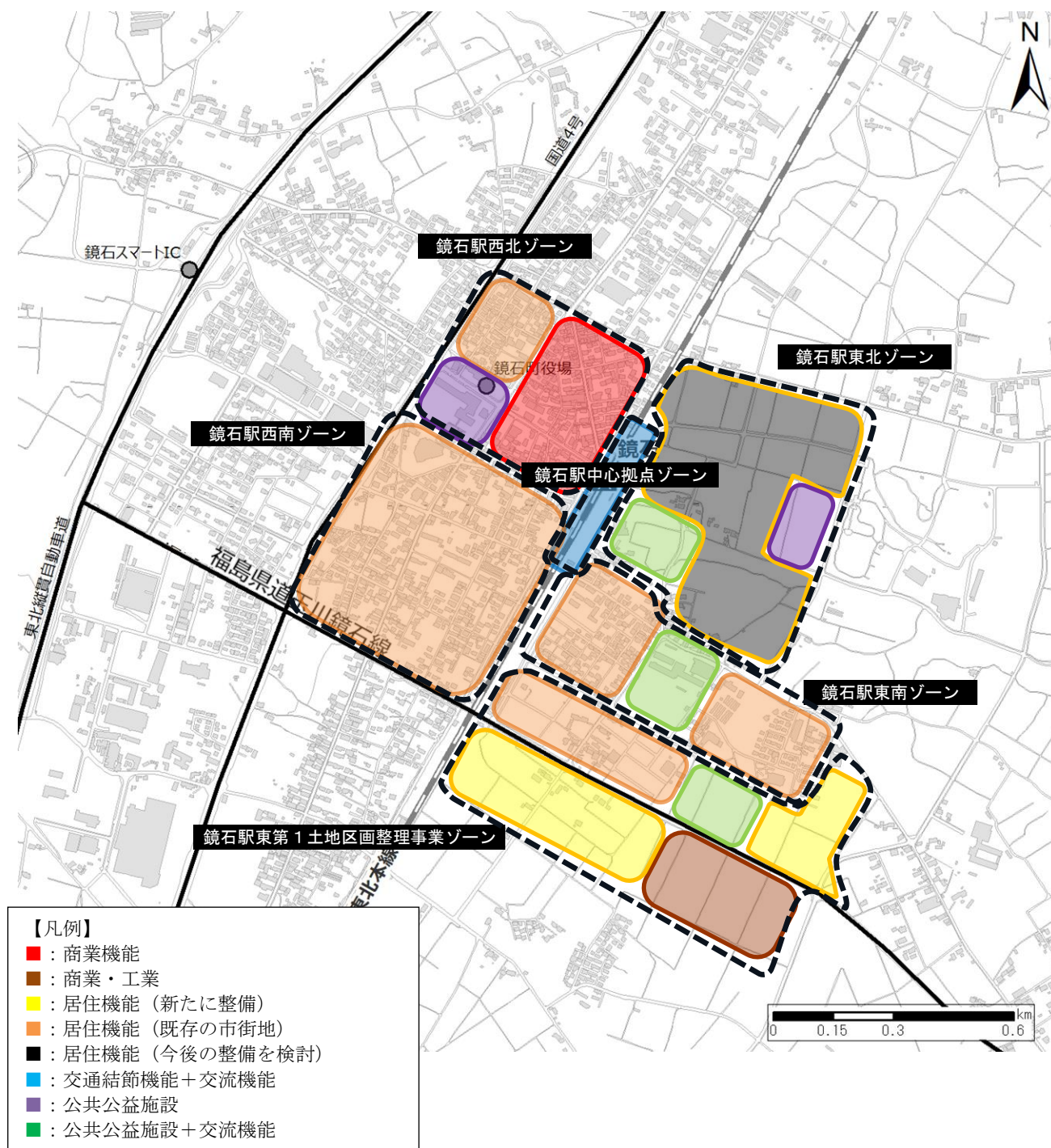
鏡石駅東第1土地区画整理事業は引き続き取り組みを継続し、若い世代が住みやすいと感じる新たな居住エリアを創出する。

健康福祉センター「ほがらかん」などの公共公益施設については、現状の配置を踏襲する。特に、「ほがらかん」は鏡石町としての拠点の一つであるが、本ゾーン内でも、住民の活動の場として活用し、旧来の市街地と区画整理によって創出された居住エリアで地域コミュニティ醸成・活性化を図る。

ゾーンの南東（準工業地域）エリアは、地域住民の生活を支える日常的に利用する商業機能を配置して、生活利便性の高いゾーンの実現を目指すとともに、工業機能の配置も促進し、雇用の確保に努める。

以上を踏まえて、「鏡石駅東第1土地区画整理事業ゾーン」は「新たなまちづくりが展開するゾーン」を形成することを目指す。

○各ゾーンの位置、機能



5.2 鏡石駅周辺のまちづくりのコンセプト

以上を踏まえ、鏡石駅を中心に多様なゾーンを創出するとともに、特に東西に軸を形成することによって、ゾーン間の結びつきを強め、鏡石駅周辺が鏡石町の新たな“まちの総合拠点”となることを目指す。

具体的には、鏡石駅を中心とした中心拠点ゾーンについて、駅西側においては駅コミュニティセンター及び鏡石まちの駅「かんかんてらす」の機能強化、駅東側においては先行取得した駅東口広場の効果的な整備、そして、東西の軸をつなぐ東西自由通路について、従前の発想にとらわれない整備を検討し、鏡石駅東西がバランスの取れた発展をすることを目指す。

併せて、鏡石駅周辺のまちづくりのコンセプトは以下のとおり設定する。

鏡石駅を中心に鏡石駅東西のゾーンが一体となった 新たな“まちの総合拠点”の形成

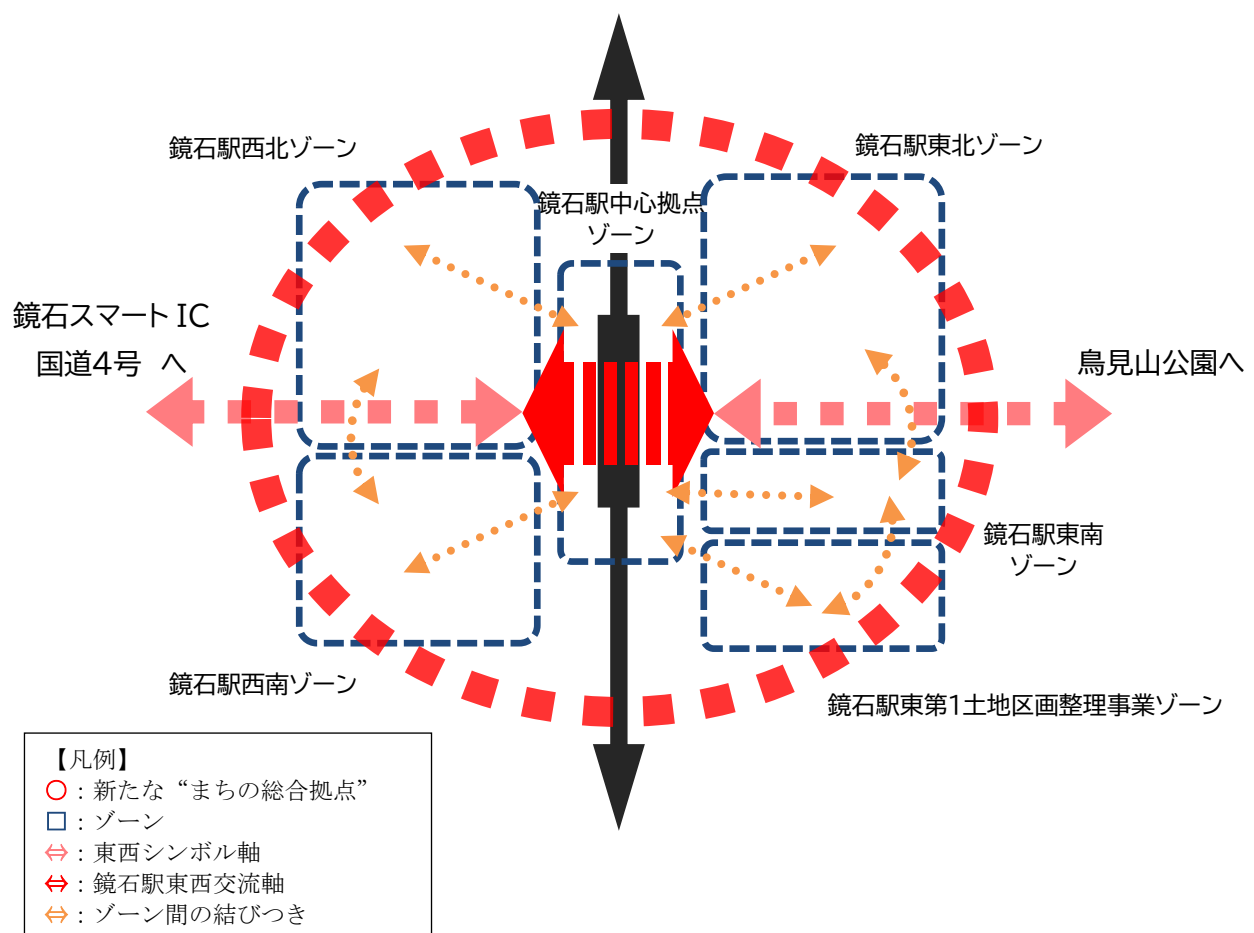


図 鏡石駅周辺のまちづくりのコンセプト

6. 東西自由通路の整備方針

JR 鏡石駅の東西を結ぶ東西交流軸は鉄道利用者のみではなく、駅東西の人の移動を支え、周辺の各ゾーンを結びつける重要な軸である。今後、鏡石駅東第1土地区画整理事業の進展、駅東側エリアの市街化による人口の増加に伴い、その重要性はさらに増すことになる。

一方で、現状の東西連絡通路は老朽化が進んでおり、バリアフリー化も図られていない。

まちのシンボル軸を繋ぐ都市基盤施設として、立地適正化計画を策定し、国の都市構造再編集集中支援事業などを活用しながら、東西自由通路を整備し、駅東西をつなぐ歩行者動線を確保する。

特に、エレベーターについては、高齢者や障がい者などの利用を鑑み、どの整備手法においても、東西入り口、駅ホームへの整備を前提として検討を進める。

なお、東西自由通路の整備にあたっては、駅南側の地下道や県道、北側の牧場線の利用状況を調査し、整備効果について適切な判断を行うものとするとともに、都市計画道路駅中央線の整備との関連性について検討を進める。

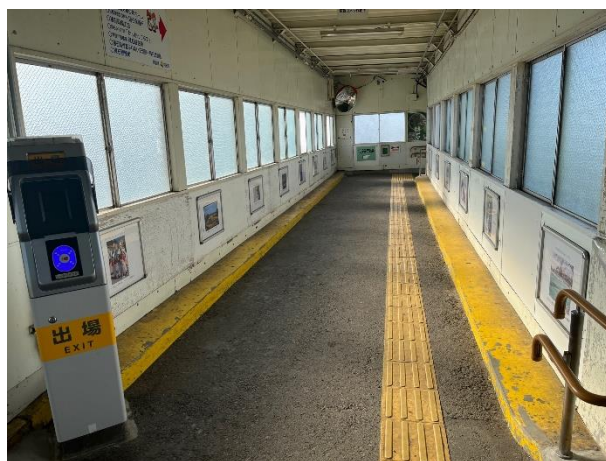
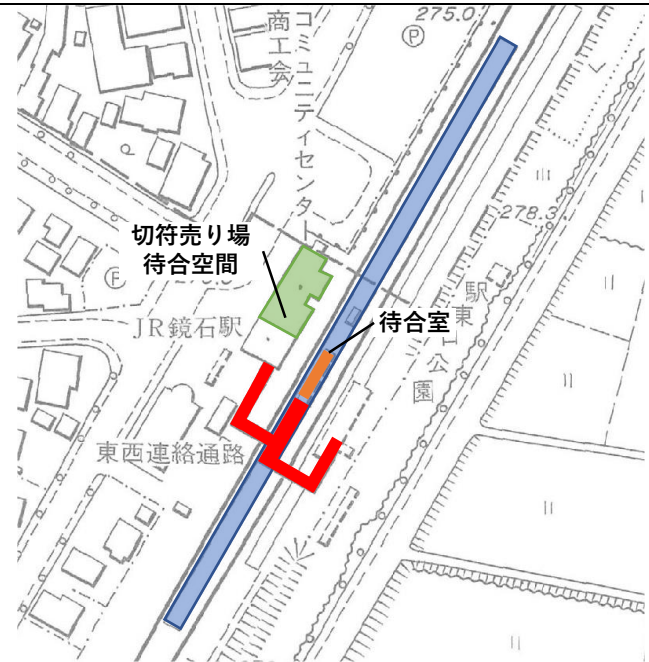
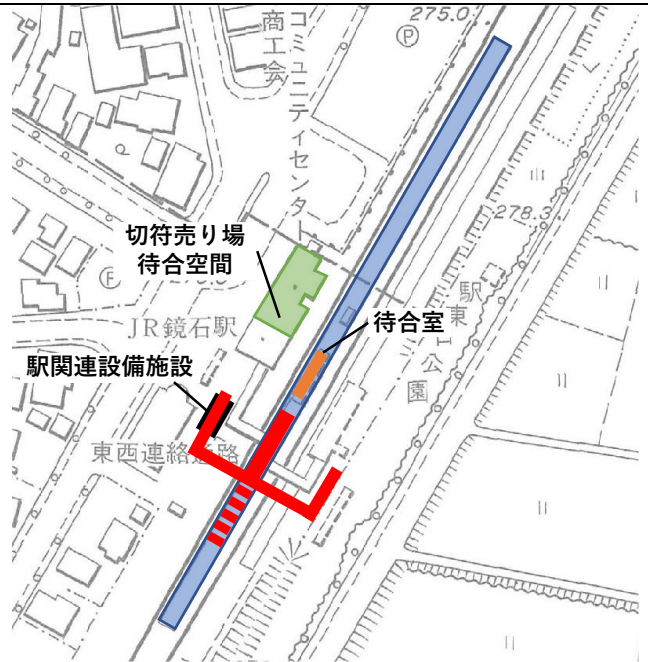
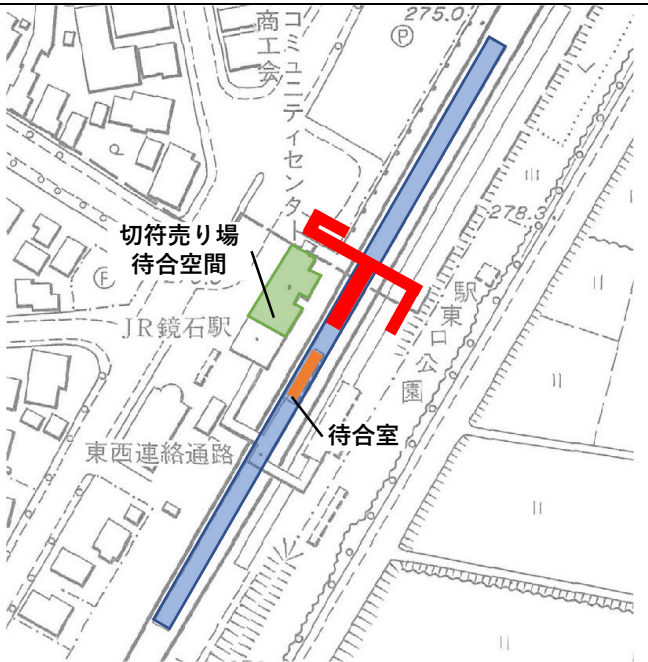
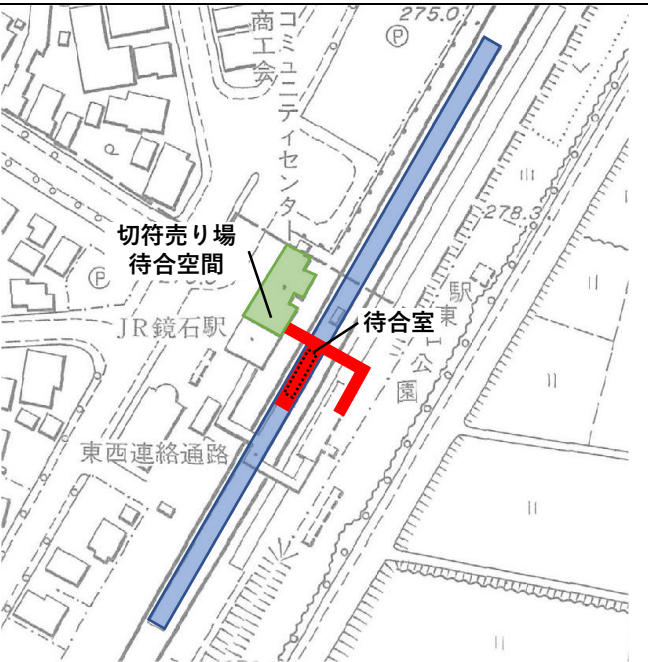


図 現状の東西連絡通路



図 東西自由通路イメージ

	①現施設活用案	②現位置近接部架け替え案	③コミュニティセンター北側架け替え案	④コミュニティセンター一体整備案
概要	現状の老朽化した東西連絡通路を補修・補強して継続して活用。 	現状の東西連絡通路に近接した位置で架け替え。 	コミュニティセンターの北側の位置で架け替え。 	コミュニティセンターの 2 階部と接続して新たに整備。 
利点	- 現施設の活用となることから、現状の駅機能（切符売り場、待合空間）と近く、利便性が良い。 - 架け替え案と比較して事業費を抑えられる可能性がある。	駅西側は現在の階段位置に近い位置に接続し、現状の駅機能（切符売り場、待合空間）と近いため利便性が良い。	- 駅西側の階段を整備するスペースを確保するため、西側駅前広場の改修が必要となるが、その他には大きく支障するものが無いため施工性に優れる。 - 自由通路からホームへの階段を、ホームのほぼ中央部に降ろすことができ、現状のホーム上の待合室も支障しない。	- 駅西側はコミュニティセンターの階段を使うため、昇降設備の整備が不要となり事業費を抑えられる可能性がある（エレベーターの設置は必要）。 - 現状の駅機能（切符売り場、待合空間）のある位置での整備となるため、利便性が良い。 - 駅利用者の動線がコミュニティセンター内を通ることから、かんかんテラスとの連携が図りやすい。
課題	- 現状施設の老朽化具合も踏まえて補修・補強による活用が有効な手段かについて検討が必要。 - 現所有である JR 東日本との協議が必要。 - 現況施設は通路が屈折しており、東側の通路が死角となり防犯上の課題がある。 - エレベーターの整備を検討する必要がある。	- 現況の東西連絡通路を共用しながら施工が可能か要検討。 - 駅西側にある、駅関連設備が収められている施設に支障する可能性がある。 - 既設の東西連絡通路を共用しながら施工となるため、ホームへの接続階段を南側に設置する必要があり、ホームの中央付近に降ろすことができない。 - それを回避するためには、南向きに仮設階段を設置し、既設の東西連絡通路の撤去後に北側にホームへの接続階段を整備、その後仮設階段の撤去が必要。	駅西側の階段位置が駅機能（切符売り場、待合空間）の位置と離れてしまうため、利便性が低下する。	- 既設建物への付加的な整備となるため、現状機能（昇降設備、2 階のレイアウト）との関係性、構造的な実現可能性等について検討が必要。 - 新設する橋脚が現状のホーム上の待合室と支障する可能性がある。

7. 鏡石駅東口整備構想

鏡石駅周辺の拠点となる鏡石駅東口整備構想の見直しの検討エリアは JR 東北本線とグリーンロードに挟まれた下図に示す範囲である。

5. 鏡石駅周辺のまちづくりのコンセプト及び6. 東西自由通路の整備方針に基づき、令和3年3月に策定された「鏡石駅東口整備計画」について見直しを行い、今後の整備構想を策定する。

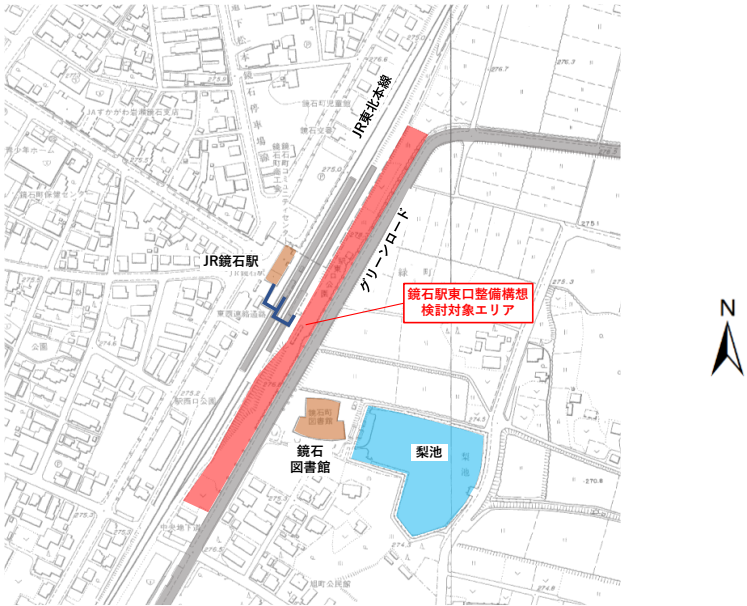


図 検討対象エリア

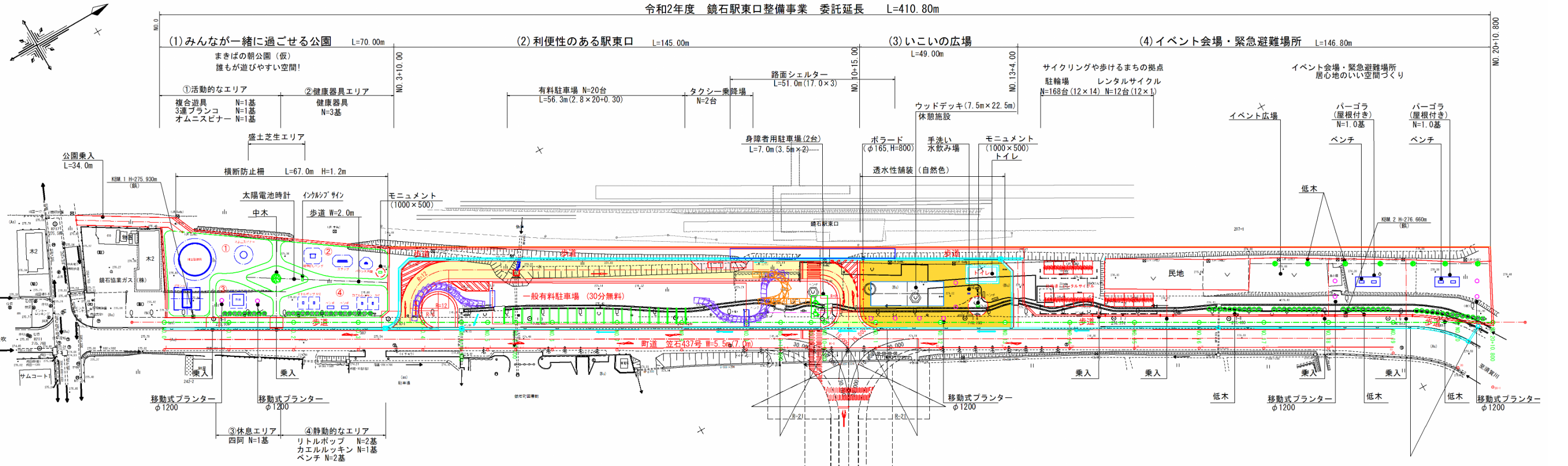


図 東口整備構想平面図（令和3年）

8. 整備スケジュール

東西自由通路の整備スケジュールを以下に示す。

表 東西自由通路の整備スケジュール

	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13～ (2031～)
「鏡石駅周辺まちづくり ビジョン」の確定	●→							
JR 協議	●→	→						
第6次総合計画(後期計 画)の見直し			●→					
県協議			●→	→				
鏡石町都市計画マスター プランの改定及び立地適 正化計画の策定		●→	→					
福島県 県中都市計画区 域マスタープラン見直し (鏡石駅東口整備構想検討対象 エリアの市街化区域編入)					●→	→		
東西自由通路の基本構 想作成・駅東口整備計画 の見直し				●→	→			
東西自由通路の 設計・施工							●→	→

※スケジュールについては協議や検討の進捗状況によって随時柔軟に見直すものとする。