

# 福井「三角地帯」B街区再開発ビル

## 商業、医療福祉施設が入居

### 高齢者向け住宅も



JR福井駅西口の通称「三角地帯」西端の再開発事業に關し、地権者でつくる「駅前電車通り北地区B街区市街地再開発準備組合」は二十八日、福井市に事業計画と本組合設立の認可申請書を提出した。二〇二四年春の北陸新幹線県内開業に向け、鉄骨造り地上八階地下一階の再開発ビルの完成を目指す。超高齢化時代のまちづくりを見据え、商業施設や医療福祉施設などが入居する計画だ。＝関連③面（北原愛）

#### 事業計画など申請

事業計画によると、ビル敷地面積は千三百三十二平方メートル、延べ床面積が七千六百六十一平方メートル。高さ三三・五メートル。地下に機械室などを配置し、一、二階に商業施設、三階はクリニックや通所リハビリテーション、四、五階にはサービス付き高齢者向け住宅四十五戸が入居する。事業費は四十八億円。日常生活圏で医療・介護・福



①大名町交差点から見た、再開発ビル完成後のB街区のイメージ図。奥の高層建築はA街区のビル＝再開発準備組合提供  
②商業施設や医療福祉施設、サービス付き高齢者向け住宅が入居する再開発ビルの建設を目指すB街区一帯＝28日、福井市中央1で



社・生活支援サービスが一体的に提供される「地域包括ケアシステム」を構築し、高齢者の健康寿命の延伸や活発な消費活動につながるのが狙いという。

医療福祉施設や住宅部分は、福井市を拠点に特定医療法人などを展開する「千寿会医療福祉グループ」が運用する意向。地域交流施設を四、五、七、八階の計四カ所に設け、介護や看護系の学生と高齢者の交流や、地域住民対象の健康教室にも取り組む。七階の交流施設から出入りできる屋外広場を設ける構想もある。

藤井裕理理事長は「県民、市民がワクワクするような新しいまちをつくりたい。キーワードは『スマートウェルネス』。多世代が交流し、健康で幸せに過ごせるまちを目指す」と意気込む。二階では、子ども預かり所や親子カフェなど子育て支援施設の開設も検討中。早ければ、二月にも県が事業計画と本組合設立を認可する見通し。準備組合は二年春に既存建物の解体、冬に建設工事の開始との青写真を描く。三角地帯

の再開発に関しては、県や市が一九年三月に都市計画を決定。B街区では、前身の「丸の内町地区まちづくり推進協議会」の構想を踏まえ、一八年九月に発足した再開発準備組合が検討を重ね、二十七日夜の臨時総会で事業計画案などを承認した。東側のA街区では先

行して解体工事が始まっている「ホテル・オフィス棟」、「駐車場棟」、「住宅棟」で構成し、各棟一階部分は商業施設中心の整備を目指す。



①大名町交差点側から見たB街区再開発のイメージ図  
②駅前電車通り側から見たB街区中央の通り抜け広場のイメージ図(ともに今後の検討で変更する可能性がある)



## 福井駅西口「三角地帯」

# B街区も24年春開業へ

## 準備組合 事業計画案を決定

福井市のJR福井駅西口の通称「三角地帯」の再開発で、西端に当たる駅前電車通り北地区B街区の地権者らでつくる準備組合が事業計画案を決定し28日、組合設立の認可申請手続きを行った。サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)や医療福祉施設を整備、高齢者や学生らが触れ合える地域交流施設を併設し、多世代交流の場とする。北陸新幹線の県内延伸に合わせた2024年春の開業を目指す。(細川善弘)



再開発の事業計画案を決定した駅前電車通り北地区B街区=28日、福井市中央1丁目(杉本哲大撮影)

B街区は建築面積約1千平方メートル。地上8階で高さ約33メートルのビル1棟(延べ床面積約7200平方メートル)を建設する。1、2階は商業施設、3階にクリニックや通所リハビリの医療福祉施設、4～8階にサ高住(45戸)を設ける。2階には子育て支援施設も検討している。総事業費は約48億円。サ高住に併設する地域交流施設は4、5、7、8階

の4カ所。医療福祉分野の学生の実習や健康教室の開催を見込んでいる。7階フロアとつながる屋外広場も整備する。

敷地中央部には、中央大通りと駅前電車通りをつなぐ通り抜け広場(1000平方メートル程度)を設け、歩行者の回遊性を高める。広場は、福井城の下馬御門が付近にあった歴史を踏まえた景観形成を図るとしている。

B街区の再開発は、23年春とされていた北陸新幹線の県内延伸と同時期の開業に向けて進められてきた。延伸やA街区の開業見通しが1年遅れとなったことを受け、目標時期を24年春に見直した。準備組合が27日夜に開いた臨時総会で事業計画案が了承された。A街区では組合が昨年12

月に事業計画変更を決めており、ホテルやマンション、オフィスなどを含む三角地帯全体の事業計画が出そろった。B街区の準備組合の藤井裕理事長は「健康で幸せに過ごせるまち、みんながわくわくする新しいまちをつくらせていきたい」としている。

B街区の組合設立の認可申請書は、市を通じて近く県に提出される。知事認可を経て組合設立後、21年度中の権利変換計画認可を目指す。早ければ22年春に解体工事に取り掛かり、同年冬にも着工する見通し。

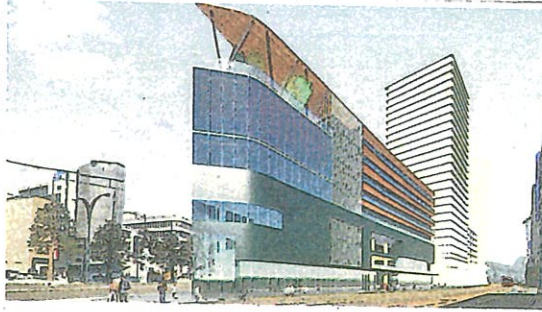
2021年(令和3年)1月29日(金曜日)

福井駅西口

# 再開発ビル建設へ

## 三角地帯の準備組合 認可申請書を提出

JR福井駅西口の通称「三角地帯」西端の再開発事業に際し、地権者でつくる「駅前電車通り北地区B街区市街地再開発準備組合」は二十八日、福井市に事業計画と本組合設立の認可申請書を提出した。二〇二四年春の北陸新幹線県内開業に向け、鉄骨造り地上八階地下一階の再開発ビルの完成を目指す。超高齢化時代のまちづくりを見据え、商業施設や医療福祉施設などが入居する計画だ。



大名町交差点から見た、再開発ビル完成後のB街区のイメージ。奥の高層建築はA街区のビル。再開発準備組合提供



商業施設や医療福祉施設、サービス付き高齢者向け住宅が入居する再開発ビルの建設を目指すB街区一帯。福井市中央一で



「地域包括ケアシステム」を構築し、高齢者の健康寿命を延ばすことを目指す。三角地帯

事業計画によると、ビルの敷地面積は千二百二十一平方メートル、延べ床面積が七千六百六十一平方メートル。高さ三・五メートル。地下に機械室などを配置し、一、二階に商業施設、三階はクリニックや通所リハビリテーション、四、八階にはサービス付き高齢者向け住宅四十五戸が入居する。事業費は四十八億円。日常生活圏で医療・介護、福祉・生活支援サービスが一体的に提供される「地域包括ケアシステム」を構築し、高齢者の健康寿命を延ばすことを目指す。

命の延伸や活発な消費活動につながるのが狙いという。医療福祉施設や住宅部分は、福井市を拠点に特定医療法人などを展開する「千寿会医療福祉グループ」が運用する意向。地域交流施設を四、五、七、八階の計四カ所に設け、介護や看護系の学生と高齢者の交流や、地域住民対象の健康教室にも取り組む。七階の交流施設から出入りできる屋外広場を設ける構想もある。

藤井裕理事長は「県民、市民がワクワクするような新しいまちをつくりたい。キーワードは『スマートウエルネス』。多世代が交流し、健康で幸せに過ごせるまちを目指す」と意気込む。一階では、子ども預かり所や親子カフェなど子育て支援施設の開設も検討中。早ければ、三月にも県が事業計画と本組合設立を認可する見通し。

# 複合ビルに医療施設も

## JR福井駅前再開発 計画案を発表

JR福井駅西口にある画。事業費は約48億円。通称「三角地帯」の西側北陸新幹線が敦賀に延伸する2024年春に合わせた開業を目指す。再開発準備組合は28日、事業計画案を発表した。三角地帯は福井駅と同地上8階、地下1階の複合ビルを建設し、上層階はサービス付き高齢者向け住宅や医療福祉施設が入居する計画だ。組合の担当者「引き続き地権者の合意形成について話し合いを続けたい」と話した。現在のビルの取り壊し時期などは、再開発組合の認可が下りて以降に決定するという。



JR福井駅前の「三角地帯」西側は商業施設や医療福祉施設が入居する計画だ（完成イメージ）

福井駅前を巡っては、北陸新幹線の延伸が1年遅れて24年春となり、西武福井店の新館も2月末で閉館する予定。各所で始まる再開発工事の期間中は、いっそう人が集まり、賑わいとみられ、今後のにぎわいづくりに課題となりそうだ。

# 再開発組合設立認可を申請

## 福井駅前電車通り北B街区

### 延べ7100<sup>2</sup>m、事業費約48億円

JR福井駅西口の中央大通りと駅前電車通りに挟まれた三角地帯で第一種市街地再開発事業を計画する、駅前電車通り北地区B街区市街地再開発準備組合(藤井裕理事長)は28日、福井県宛てに「福井駅前電車通り北地区B街区市街地再開発組

合」の設立認可を申請したと発表した。

これからの超高齢社会で求められるスマートウエルネス住宅の推進および地域包括ケアシステムの構築に向け、商業と住

宅、医療・福祉などの生活利便施設を複合的に整備し、新たな賑わいや中心市街地の活性化につなげるのが事業の狙い。

施設計画案によると、規模はS造地下1階地上8階建て延べ約7161平方メートル(建築面積約1000平方メートル、高さ約33.5メートル、敷地面積約1132平方メートル)。事業費は約48億円。

引き続き権利者の合意形成に努めるとともに、事業計画の実現に向けて取り進む」としている。

事業推進コーディネーターはユーディーコンサルタンツ(大阪市中央区)。幹線福井開業を見据え、

引き続き権利者の合意形成に努めるとともに、事業計画の実現に向けて取り進む」としている。

事業推進コーディネーターはユーディーコンサルタンツ(大阪市中央区)。幹線福井開業を見据え、



イメージパース(大名町交差点より望む)

つくし野病院などの千寿会医療福祉グループが参加組合員予定者となっており、用途は▽商業施設▽医療福祉施設(クリニック、通所リハビリテーション)▽サービス付

## 中央大通りと電車通りつなぐ

# 「通り抜け広場」整備



JR福井駅西口の中央大通りと福井駅前電車通りに挟まれた「三角地帯」西端のB街区の再開発事業では、この二つの通りをつなぐ「通り抜け広場」の整備が盛り込まれた。来街者の回遊性を高めてまち歩きを促すとともに、福井の歴史をアピールする狙いもある。●面参照 (北原愛)

### JR福井駅西口再開発

整備するのは、福井城に登城する藩士がかごや馬から下りる「下馬御門」があったB街区の中央部分。百平方メートルほどの吹き抜け広場を想定しており、再開発準備組合の藤井裕理事長は「B街区のシンボリックな場所としたい」と意欲。歴史の面影を感じさせるデザイン

中央大通りと福井駅前電車通りをつなぐ通り抜け広場(電車通り側から望む) 再開発準備組合提供

中央大通り側には現在、路線バスの停留所があり、再開発後も存続を見込む。広場が設置されれば、サイブス付き高齢者向け住宅の入居者や、通所リハビリテーションなどへの来所者の利便性も向上。また、近隣の商店街や西武福井店などへの動線を増やすことで、中心市街地全体の活性化につなげたい考えだ。