

都市再生整備計画(第4回変更)

ふくやまえきしゅうへんちく
福山駅周辺地区

(地方再生コンパクトシティ)

ひろしまけん ふくやまし
広島県 福山市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	福山市	地区名	福山駅周辺地区	面積	238	ha
計画期間	平成	30	年度	～	令和	4	年度	
					交付期間	平成	30	年度
							～	令和
							4	年度

目標

大目標：備後都市圏の拠点として、人を惹きつける中心市街地の創造

- 目標1：福山駅前の再生に向け、既存の低未利用不動産や公共空間を活用し、新たな賑わいや魅力を創出する。
- 目標2：中心市街地の魅力を高めることにより、福山駅を中心に歩行者の回遊性を高め賑わいを再生する。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針）を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

- ・合併を重ねることで域を拡大してきた本市においては、地理的条件や日常生活圏などからなる地域ごとに市街地が形成されており、福山駅周辺地区を中心とし、それを取り巻く地域ごとに特性を生かしたまちづくりを行っていくことが必要。
- ・福山市都市マスタープランでは、多くの人にとっての暮らしやすさを確保する観点から、福山駅周辺の中心市街地や地域区分ごとに市街地の集約を図り、幹線道路網や公共交通網でネットワークする「集約型都市構造」を目指しており、福山市立地適正化計画は、「集約型都市構造」の考え方を基にして「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指すものである。
- ・本市では、高度経済成長期における人口増加と自動車の急速な普及により、市街地は拡大し、郊外部への大規模商業施設の立地などにより、福山駅前は回遊者の減少によるにぎわいの低下、遊休不動産などの増加による魅力の低下が続いてきた。
- ・本市の「顔」であり、備後圏域の玄関口でもある福山駅前の魅力の低下は、まちなぎわいの低下に拍車をかけ、大都市圏への若者の流出により、都市の活力減少を加速させることが懸念されるため、2003年（平成15年）に指定を受けた都市再生緊急整備地域における福山駅前の再生に向けた取組を進めるとともに、立地適正化計画においても、福山駅前を都市機能誘導区域（中央地域）の核に据え、その再生に向け、誘導施策を進める中で、高次都市機能の集積を図る。
- ・他の区域についても、本市が独自に開発した商圏人口分布図などを効果的に用い、福山駅周辺の取組を波及させることで、区域ごとの規模に応じた都市機能の集積する、歩いて暮らせるまちづくりを進める。

まちづくりの経緯及び現況

- ・福山駅南地域は、2004年（平成16年）5月12日に都市再生緊急整備地域の指定を受けている。
- ・福山市は、2015年（平成27年）3月に連携中枢都市として、全国初の備後圏域連携中枢都市圏（6市2町）を形成している。
- ・福山駅周辺地区中心市街地は、都市の核となる「都心地区」として、中国・四国地方における拠点性と求心力のある都市づくりを進める地域である。
- ・2012年（平成24年）3月には、福山駅に近接する大型商業施設キャサパの閉店、近隣都市における大型商業施設の開業の影響が危惧されることから、中心市街地の賑わいの創出に資するため、「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」を策定した。
- ・福山駅周辺は、商業・業務・文化等の多様な都市機能が集積する。本市の中心市街地であるとともに、備後都市圏の中心として重要な役割を担う地区であり、計画期間を2006年度（平成18年度）から2010年度（平成22年度）、2013年度（平成25年度）から2016年度（平成28年度）とする2期の都市再生整備計画（福山駅南地区）を策定した。具体的には、福山駅を中心に歩行者の回遊性を高め、賑わいを再生することを目的とした「中央公園地区」の整備や、駅前広場の安全性・交通アクセス条件・快適性を高め、備後都市圏の玄関口として人の流れを街なかへ誘導することを目的とした「福山駅前広場」の整備等を実施した。
- ・閉店した旧キャサパを含む三之丸町地区において、2019年度から優良建築物等整備事業に着手。
- ・都市再生緊急整備地域を中心とした福山駅周辺エリアのにぎわいや魅力の再生に向け、2018年（平成30年）3月に福山駅前再生ビジョンを策定した。
- ・福山駅周辺に実在する遊休不動産を題材に事業を企画し事業化することで、まちづくりに必要な人材の発掘・育成を行い、自立継続的に新たな民間事業及び新規雇用を創出することを目的とした「リノベーションスクール@福山」を2018年（平成30年）2月2日～4日に開催した。
- ・福山駅前再生ビジョンの掲げ「働く・住む・にぎわいが一体となった福山駅前」の実現に向けた、「官民連携の計画である「福山駅周辺デザイン計画（R2.3策定）」を策定した。
- ・2025年（令和7年）の世界パラ会議福山大会に向けて、実行委員会を立ち上げ、官民が連携して、開催に向けた準備を進めている。

課題

かつて備後圏域の玄関口としてにぎわいの拠点であった福山駅周辺は、車社会の到来や郊外への大規模商業施設の立地、インターネットの普及などによる消費行動の変化等により、駅周辺の稼働力が著しく低下、駅前の三之丸町地区においては、大規模商業施設が閉店（2012年1月）し、空きビルのまま6年が経過、同じ伏見町地区においては、約30年にわたり市街地再開発の事業化に取り組んでいた伏見町地区再開発準備組合が解散（2016年度）し、老朽化・衰退化した状態、老朽建物の増加や空き店舗、空き地が増加するいわゆるスポンジ化が進行するなど深刻な状況となっている。これらの現状を踏まえ、人口減少や少子化、高齢化の進行が経済成長へのマイナスの影響を与えることが懸念される中、地方都市における次の時代の新しい駅前のモデルとして、福山駅周辺に魅力やにぎわいを取り戻すため、備後圏域の玄関口として相応しい機能を集積し、若者や女性を含め様々な世代を惹きつけ、自立かつ持続的に発展していくエリアとすることが喫緊の課題である。

- ・福山駅前の大型集客施設の閉店に加え、近隣都市における大型商業施設の影響により中心市街地の商業機能が低下している。
- ・福山駅周辺では都市のスポンジ化が進んでおり、安全で快適な生活を送ることの出来る持続可能なまちづくりを実現するためには、行政と民間が連携し、取組を進めていく必要がある。
- ・生産年齢人口の市外への流出を抑制する必要がある。
- ・市民が誇れる都市イメージを構築し、効果的に発信する必要がある。
- ・備後圏域の交通結節点である福山駅を中心として、福山城、図書館に併設している中央公園への回遊ルートを強化することにより、来街者を増加させることが必要である。
- ・福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針（H24.3）の中で設定されているエントランスゾーン内の流動客数について約20年前と比較すると概ね半分になっており、ハード・ソフト両面において中心市街地の歩行者の回遊性を高める施策が必要である。
- ・中心市街地の歩行者の回遊性を高めるためには、道路、公園を始めとした公共空間の活用や再整備が必要である。
- ・回遊ルートの整備においては、地域資源である「福山城」や「ぼら」の魅力を発信できるような整備となるよう創意工夫が必要である。
- ・歩行者と車両の混在が歩行者の安全性を低下させているため、車中心の空間整備ではなく、歩行者中心の空間整備を進める必要がある。
- ・駅北口周辺において、観光バス等の客待ちによる交通障害や送迎場への長時間駐車により送迎機能の低下等が生じており、機能の見直しを含めた再整備による利便性の向上が必要である。
- ・2013年度（平成25年度）から2016年度（平成28年度）を計画期間とする都市再生整備計画（福山駅南地区）において美装化整備した福山本通、福山本通船町の商店街は、グッドデザイン金賞を受賞し、空き店舗への出店やイベントも増加している。また、中心市街地の流動客数も近年の減少傾向から微増に転じるなど、賑わいの再生に向けた取組の成果が徐々に表れてきており、更なる福山駅周辺の取組が必要である。

将来ビジョン（中長期）

〈テーマ〉「働く・住む・にぎわう」人と産業の芽が出る福山駅前

福山市は、瀬戸内海のほぼ中央に位置し、全国初の備後圏域（6市2町：福山市、三原市、尾道市、府中市、世羅町、神石高原町、岡山県笠岡市、井原市）の連携中枢都市の中核都市である。その玄関口となる福山駅は、新幹線のぞみが停車し、福山市のみならず周辺地域への観光（鞆の浦（国重伝建）、しまなみ海道など）や出張者、通勤・通学により1日約4万人（乗降客数）という多くの人々が利用している。さらに、駅周辺の北側には、まちづくりの核となる、日本一新幹線駅に近い福山城（国史跡、重要文化財）があり、城の中にある新幹線駅という立地特性を有している。また、南側には、年間約63万人の利用がある中央図書館と隣り合う中央公園など個性豊かな地域資源を有している。

一方で、駅前に位置する伏見町地区は、約30年にわたり再開発の事業化に向けて検討したが頓挫した地区であり、古いものが古いまま残っている。駅前（好立地）というポテンシャルを活かし、官民連携により、まず、必要最小限の公共投資の下、遊休不動産（空き店舗、空き地）を積極的に活用し「尽くす」リノベーションまちづくりからエリア価値を向上させ、民間の再開発等につなげるステップで取り組む。また、駅周辺の休日の利用が中心の公共不動産の利活用、まちづくりの核となる福山城公園（2022年に築城400年を迎える）の夜間景観照明的整備、Park-PI等の導入や文化ゾーンへいぎなう駅北側道路の歩行者空間化を検討する。また、もうひとつの核となる中央公園についてのPark-PI等の導入、シェアサイクル実証実験等により、周辺エリアから回遊性の向上を図り、福山駅前エリアを狭み込む。

これらの取組により、駅周辺のエリア価値を高め、稼働エリアとして民間が投資しやすい環境を整え、再開発事業等につなげる。本年4月から「福山駅前再生ビジョン（20年後の将来像）」の実現に向けて、まちづくりを担う人づくりと駅周辺のエリア価値向上に集中的に取り組む、備後圏域の「働く場、住む場、にぎわいの場」を創出し、自立かつ持続的に発展していくエリアの再生・価値の向上を目指す。

- ・福山市都市マスタープラン（H20.8）では、福山駅を中心とした都心地区について、商業・業務・医療・福祉・文化・交流・サービスなどの広域的な都市機能や都市型住居の集積と交通結節機能の強化により、中国・四国地方における拠点性を備えた都市の核として、魅力ある都心づくりを進めることとしている。
- ・福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針（H24.3）の中で、エントランスゾーンの例として「公共空間の活用」や「商業施設の連携による回遊性の向上」等について活性化方針を示している。
- ・第五次福山市総合計画（H29.3）では、「子どもから高齢者まで多くの人々が福山駅前に集い、買い物や散歩など自由な時間を楽しむまち」を目標とし、若者や女性の感性、高齢者などの視点を取り入れ、「住む、観る、憩う、学ぶ、働く、集う、そして発信する」など様々な機能の集積により、福山城を始めとした文化ゾーンと一体的に、「都市の顔」としての魅力づくりを取り組むこととしている。
- ・福山市立地適正化計画（R2.3作成）では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づき「安心・安全で快適に暮らせる都市づくり」を目指すこととしており、福山駅周辺地区は、商業や業務・医療等の広域的都市機能や都心型住居機能を集積し、拠点性と求心力のあるまちづくりを進める。
- ・2018年（平成30年）3月に策定した「福山駅前再生ビジョン」の中で、駅周辺を稼働エリアとして民間が投資しやすい環境を整え、備後圏域の「働く場、住む場、にぎわいの場」となることで、自立かつ持続的に発展し、再生する方針を示している。
- ・福山駅前再生の基本計画となる「福山駅周辺デザイン計画（R2.3策定）」では、福山駅前周辺を4つのエリアに分け、それぞれの特徴を生かした魅力と特徴のある将来像（エリアビジョン）を示すとともに、人を中心としたまちづくりの実現のため、福山駅周辺に居心地が良く歩きたくなる区域（ウォークアブルエリア）を設定する。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
 ・福山駅前再生に向けた取組として、2018年(平成30年)に福山駅前再生ビジョンを策定した。都市再生緊急整備地域を含んだ一帯を「福山駅前エリア」とし、福山駅周辺エリアとの連携を図りながら、福山駅前の再生に取り組み、その効果を本市や備後圏域の発展へと波及させていく。
 ・本市や備後圏域の強みを生かした新たなビジネスの拠点となり、ライフスタイルの変化に対応し、福山駅前に関わる人が交流することで新たな魅力やにぎわいを生み出すエリアとなるよう「働く・住む・にぎわい」が一体となった福山駅前をめざす姿に掲げ、福山駅前の再生に取り組み、市民、事業者、そして行政が連携してめざす姿を実現することによって福山駅前のエリア価値を高め、本市や備後圏域における都市のイメージを発信する拠点、経済活動や雇用を生み出し、観光客を始め備後圏域への訪問者を受け入れる産業・観光の拠点としていく。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方
 ・「働く・住む・にぎわい」が一体となった福山駅前をめざす姿に掲げ、「福山の伝統と柔軟なアイデアが出会うビジネスの拠点づくり」、「新しいライフスタイルの実現」、「福山城などを活用したにぎわいの創出」など、6つの再生の方向性を定める中で、イノベーションや新規創業を生み出す好循環システムの構築や空き家などを活用し質の高いコンテンツの導入するリノベーション、福山城を始めとした歴史的な資産の活用などを推進する。

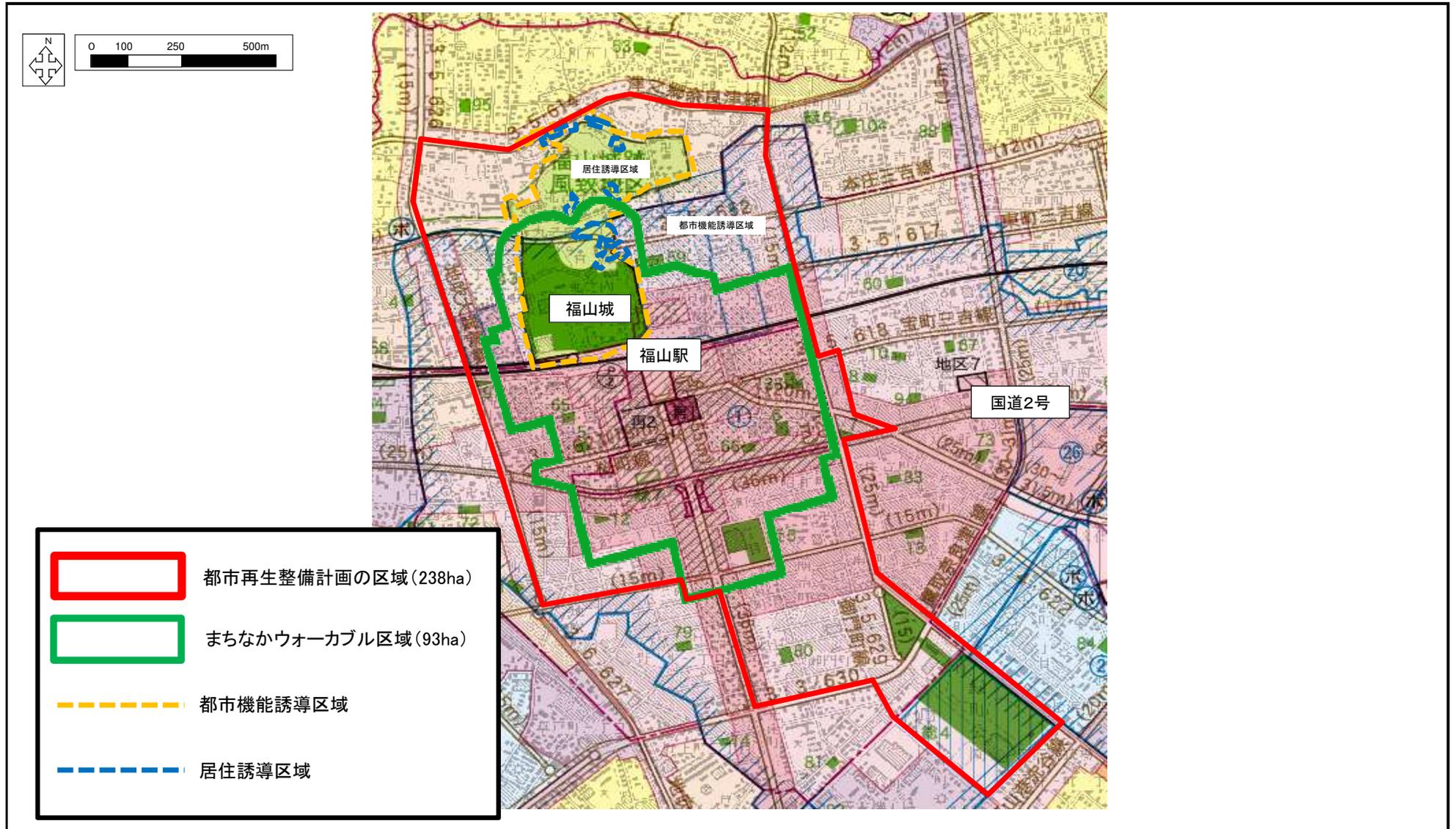
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目 標 値		
					基準年度	目標年度	
福山駅前の地価公示価格	千円	標準地番号:福山5-1(福山市伏見町99番)の地価公示価格	駅周辺での取組がエリア価値の上昇につながっているか検証する。近年の下落傾向に歯止めをかけ、平成32年度には上昇に転じる。	485千円	平成29年度	485千円以上 (485千円以上)	令和4年度 (令和2年度)
リノベーション事業化件数及び新規雇用者数	件、人	リノベーションスクール及びその波及効果による事業化件数及び新規雇用者数	リノベーションスクール及びその波及効果により事業化したもので新たなにぎわいや魅力を創出できているか検証する。	—	平成29年度	(事業化件数)15件(9件) (平均3件/年) (新規雇用者数)180人(108人) (平均36人/年)	令和4年度 (令和2年度)
福山駅周辺の流動客数	人	「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」に定めるエントランスゾーンの流動客数	まちなかウォークパルの推進により、福山駅周辺の流動客数が増加したか検証する。	(平日)72,279人 (休日)88,325人	平成29年度	(平日)80,830人 (休日)92,520人	令和4年度

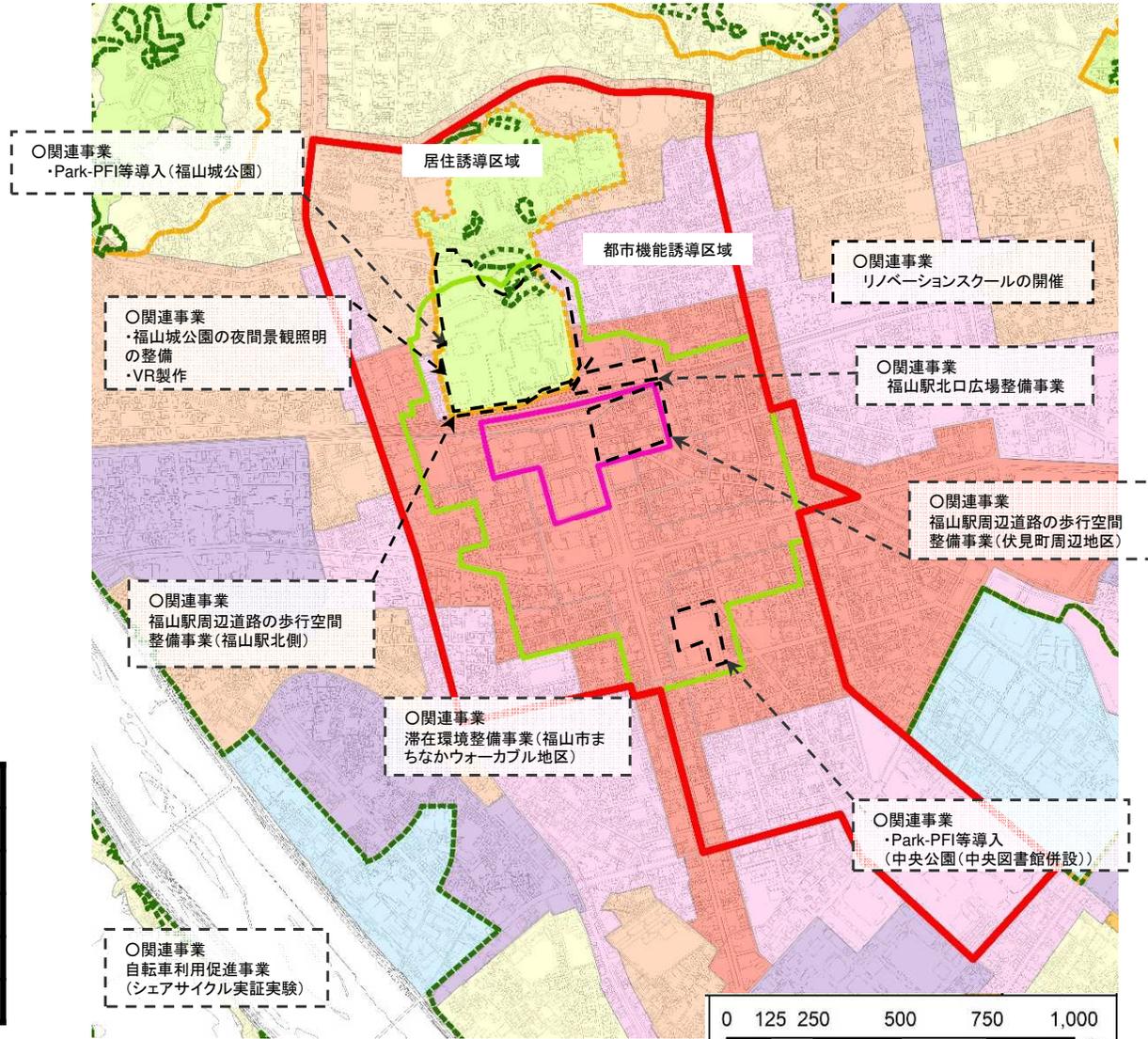
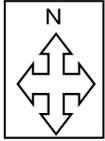
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 中心市街地の低未利用不動産及び公共空間を活用したエリアの価値の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用不動産を積極的に活用し、魅力的なコンテンツと雇用を生み出す。 ・スポンジ化対策として、歩行者が安心して歩けるようフリンジ駐車場、自転車駐車場の再整備を検討する。 ・リノベーションスクール等を開催し、まちづくりの推進に必要な人材を育成する。 ・民間事業者と行政が連携する中で、民間事業者が主体となり福山駅周辺の景観や街並みをコントロールするデザイン計画を作成する。 ・世界バラ会議福山大会2025の開催を機に世界に誇れるばらのまちの創造をめざす。 	<p>(基幹事業) 公共空間等活用促進事業(福山駅周辺エリア)【令和8年度完了】 ばら公園外2公園整備事業【都市構造再編集中支援事業】 (関連事業) リノベーションスクールの開催(地方創生推進交付金)【令和2年度完了】 滞在環境整備事業(福山市まちなかウォークアップ地区)【令和4年度完了】 世界バラ会議福山大会2025の開催</p>
<p>整備方針2 福山駅周辺を訪れる人の回遊性の向上と賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福山駅周辺と中央公園を一体的に結んで、訪れる人が歩いて楽しいと感じることの出来る歩行空間を整備する。 ・歩行者が安心して歩けるよう車両の進入規制や賑わいを創出するイベントのための占用の許可等公共空間を活用しやすくなるため、規制の見直しを行う。 ・福山駅北口広場を福山城を含む文化ゾーンへと人々をいざなう玄関口として再整備する。 ・事業者と連携し、道路や公園などの公共空間を人が憩える魅力的な空間に整備する。 ・民間活力を活かした、効率的かつ効果的な公共空間等の整備等を進めるため、PPP/PFI手法の導入を検討する。 	<p>(基幹事業) 福山城緑地等夜間景観照明整備事業【令和4年度完了】 景観重要建造物(福山城天守)等外観修景整備【令和3年度完了】 (仮)丸之内3号線美装化事業【令和6年度完了】 (仮)本庄中西町幹線等歩道美装化事業【令和2年度完了】 (提案事業) 福山市立地適正化計画改定事業 (関連事業) 中央公園の整備計画へのPark-PFI導入検討【令和2年度完了】 福山城公園の整備計画へのPark-PFI導入検討 福山駅周辺道路の歩行空間整備事業 福山駅北口広場整備事業 自転車利用促進事業(シェアサイクル) 福山城公園の夜間景観照明の整備、VR製作【令和2年度完了(暫定)】</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【官民連携体制】 (対象の民間事業者) ○福山駅前再生協議会(事務局:福山市) メンバー:福山市、広島県、福山市立大学、福山大学、中国銀行、広島銀行、ディスカパーリンクせとうち、JR西日本、福山商工会議所、ほか有識者 ○福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会(事務局:福山商工会議所) メンバー:福山商工会議所を中心に、福山駅前の企業(百貨店、ホテル等)や商店街振興組合連合会、福山市立大学都市経営学部の教員及び学生も参加 ○全国初の兼業・副業“戦略推進マネージャー”(民間プロフェッショナル人材)、福山市立大学(都市経営学部)・市立福山高校</p> <p>〈民間事業者の役割〉 ○福山駅前再生協議会の委員として、産学金官民で連携し、“福山駅前再生ビジョン”の策定に向けて提案。本年4月以降、福山駅前デザイン会議、既存の遊休不動産等の活用、デザイン計画(公共空間の活用等)策定への参画、補助金に頼らないファイナンスの仕組みづくり等。 ○福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会の委員として、福山市と連携しつつ、旧キャバ前、アイネスフクヤマ前、フューレック前、天満屋前等の歩道空間でにぎわいを創出する「Open Street Fukuyama(歩道空間社会実験)」の継続、エアアマネジメント活動へつなげていくためのエアプロデュース活動を実施。 ○2018年3月から福山市に配属された“戦略推進マネージャー”は、民間企業で培われた経験・専門知識とネットワークを活かし、人口減少対策などの様々な施策立案のための支援を予定。また、福山市立大学等の学生のリノベーションスクールへの参加等、駅前再生の取組に参画。</p> <p>〈行政(官)の役割〉 ○福山駅前再生協議会の事務局として、産学金官民で連携し、“福山駅前再生ビジョン”を策定、実現に向けた体制を構築。2018年4月以降、福山駅前デザイン会議、事務局としてリノベーションスクール@福山の推進、デザイン計画(公共空間の活用等)の策定等。 ○福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会と連携しつつ、「Open Street Fukuyama(歩道空間社会実験)」への協力と連動した福山駅北側や伏見町地区内道路の歩行空間化や中央公園Park-PFI導入に向けた社会実験の実施等。 ○政府が働き方改革を進める兼業・副業の推進とPark-PFI導入の推進。福山市立大学・市立福山高校との連携を通じ、将来のまちづくりの人材育成、研究成果の活用等。</p> <p>〈官民連携体制のもとで実施する取組内容〉 ○リノベーションスクール@福山の推進、デザイン計画(三之丸町、伏見町地区、周辺道路、駅前広場等の公共空間の活用策と再整備計画の検討)の策定、補助金に頼らないファイナンスの仕組みづくり、「Open Street Fukuyama(歩道空間社会実験)」等の実施、エアプロデュースの推進、兼業・副業の推進等</p> <p>〈地域の活性化・自立化に向けた効果〉 ○上記の官民連携の取組を通じて、自立継続的な事業を生み出していく家守会社の設立、ファイナンスの仕組みづくり等で新規事業・雇用を創出する。 ○まちづくり(歩道空間社会実験、エアプロデュース等)へ積極的に参画するパブリックマインドを持った民間事業者、市民(学生含む)等が育成され、そのような人たちが中心になって誰でも参画できるプロジェクトを行い、その活動が連鎖的に広がる。</p> <p>【政策間連携体制】 ○2016年10月に福山駅前再生推進室を設置し、2017年4月には、より強力に推進するため福山駅前再生推進部を発足(指令塔機能)。 ○2017年4月から、国土交通省や広島県からの人的支援を受け入れ、国や県との連携強化。 ○福山駅前再生に向けた庁内調整会議、福山市立地適正化計画検討委員会を実施。 ○福山駅周辺エリアの価値を高め、駅前の再生を早期に実現するため、庁内に指令塔となる福山駅前再生推進部を発足させ、この部を中心に、経済部のファイナンスの仕組みづくり、都市部のPark-PFI等の導入検討、土木部の歩行者空間化、文化観光振興部の福山城を中心とした観光需要の拡大等、関係部局が横断的に連携する推進体制を構築することで、ハード・ソフト両面にわたり集中的に取り組む。(庁内体制:福山駅前再生に向けた庁内調整会議)</p> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 (事業完了後の継続性) ○リノベーションスクール@福山”等を通じて、自立継続的な事業を生み出していく家守会社の設立、ファイナンスの仕組みづくり、エアプロデュースの推進、道路占有・公園の規制見直し・再整備、Park-PFI等の導入等により、商工会議所を中心とした自立的な賑わいイベント開催や新規創業(補助金に頼らない)を継続させる。 (人材育成) ○リノベーションスクール@福山”や兼業・副業の”戦略推進マネージャー”や福山市立大学・市立福山高校との連携等を通じて、将来のまちづくり人材の発掘・育成、家守会社の設立、商工会議所を中心とした福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会、エアプロデュース活動やPark-PFI等の担い手を創出する。 (維持管理費の低減) ○中央公園Park-PFI等の導入により、“パマルシェ”等の自立的な賑わいイベントの開催を促進するなど稼ぐ公園の仕組みづくりを構築し、効果的・効率的な管理・運営、公園の維持管理費の低減を図る。良質な公園を整備することで、周辺に民間投資によるとがったコンテンツを生み出すとともに、より良質な居住空間を形成する。 ○エアプロデュースによって計画された公共空間の維持管理を行う。福山駅のエントランスゾーンから福山城や中央公園につながる道路空間を民間が活用しやすいように規制の見直しを検討する。 ○「福山市公共施設等サービス再構築基本方針(2016年2月)」に基づき、市内全域の公共施設等の計画的な維持管理、機能の集約・複合化、統廃合、アウトソーシングなどを推進している。</p>	

<p>福山駅周辺地区(広島県福山市)</p>	<p>面積 238(93) ha</p>	<p>区域 今町、胡町、笠岡町、露町一丁目～四丁目、北吉津町一丁目・二丁目、木之庄町一丁目・四丁目、三之丸町、地吹町、昭和町、城見町一丁目・二丁目、大黒町、宝町、道三町、西桜町一丁目、西町一丁目～三丁目、延広町、東桜町、伏見町、船町、古野上町、本町、丸之内一丁目・二丁目、南町、御船町一丁目、明治町、元町、紅葉町、吉津町、光南町一丁目～三丁目、花園町一丁目・二丁目、御門町一丁目～三丁目、緑町</p>
------------------------	----------------------	--



福山駅周辺地区(広島県福山市) 整備方針概要図

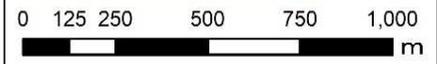
目標	備後都市圏の拠点として、人を惹きつける中心市街地の創造	代表的な指標	福山駅前の地価公示価格の上昇 (千円)	485千円 (H29年度)	→	485千円以上 (R4年度)
			リノベーション事業化件数 (件)	— (H29年度)	→	15件(平均3件/年) (R4年度)
			及び新規雇用者数 (人)	— (H29年度)	→	180人(平均36人/年) (R4年度)



凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

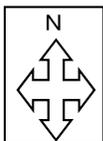
凡例	
	福山駅周辺地区(238ha)
	ウォーカーブルエリア(93ha)
	都市再生緊急整備地域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業



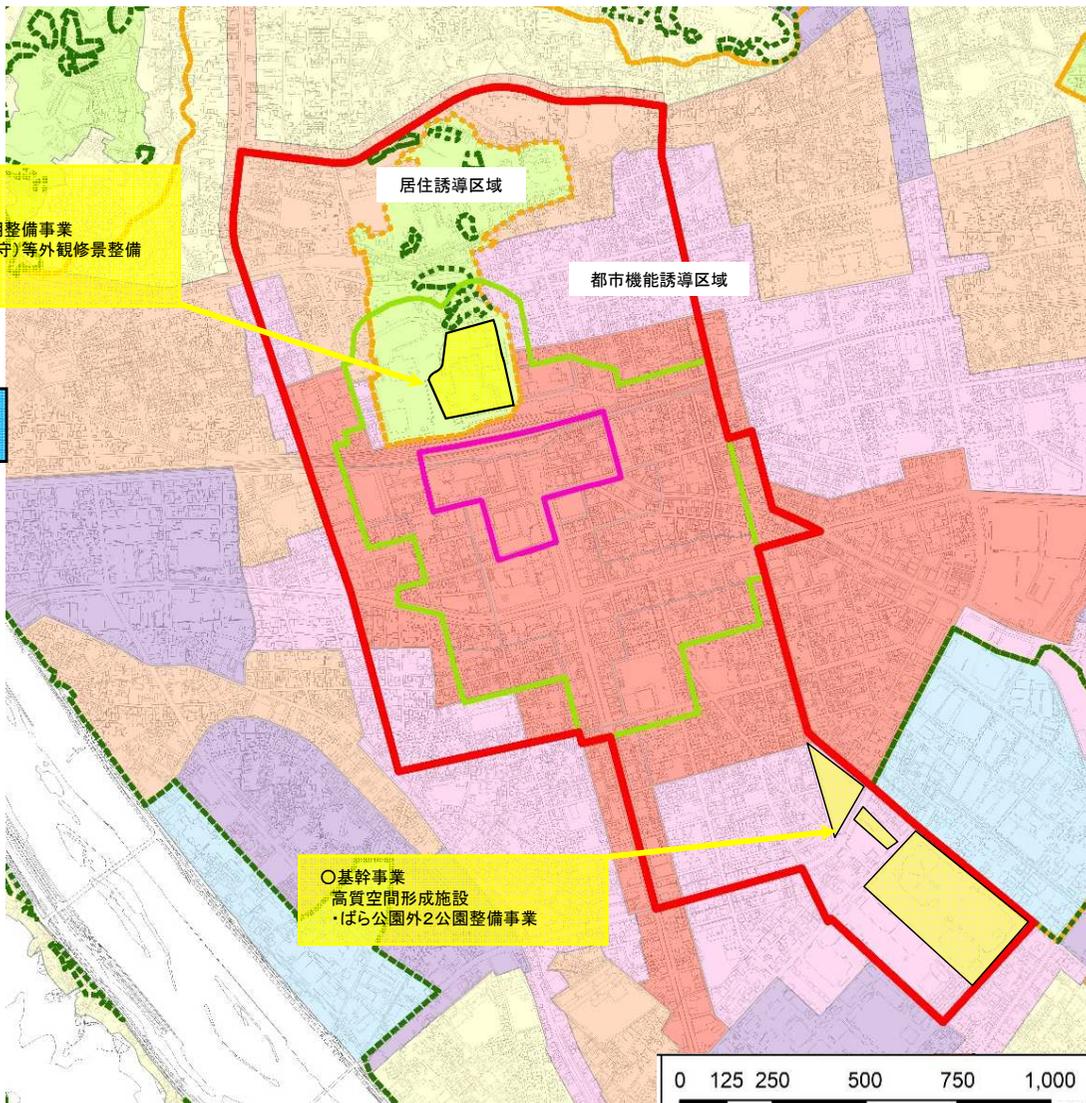
福山駅周辺地区(広島県福山市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	備後都市圏の拠点として、人を惹きつける中心市街地の創造	代表的な指標	福山駅前の地価公示価格の上昇 (千円)	485千円 (H29年度) → 485千円 (R4年度)
			リノベーション事業化件数 (件)	(H29年度) → 15件(平均3件/年) (R4年度)
			及び新規雇用者数 (人)	(H29年度) → 180人(平均36人/年) (R4年度)



○基幹事業
公園
・福山城鏡檐等夜間景観照明整備事業
・景観重要建造物(福山城天守)等外観修景整備

○提案事業
福山市立地適正化計画改定事業

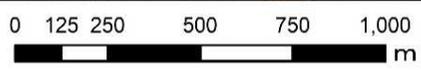


○基幹事業
高質空間形成施設
・ぼら公園外2公園整備事業

凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

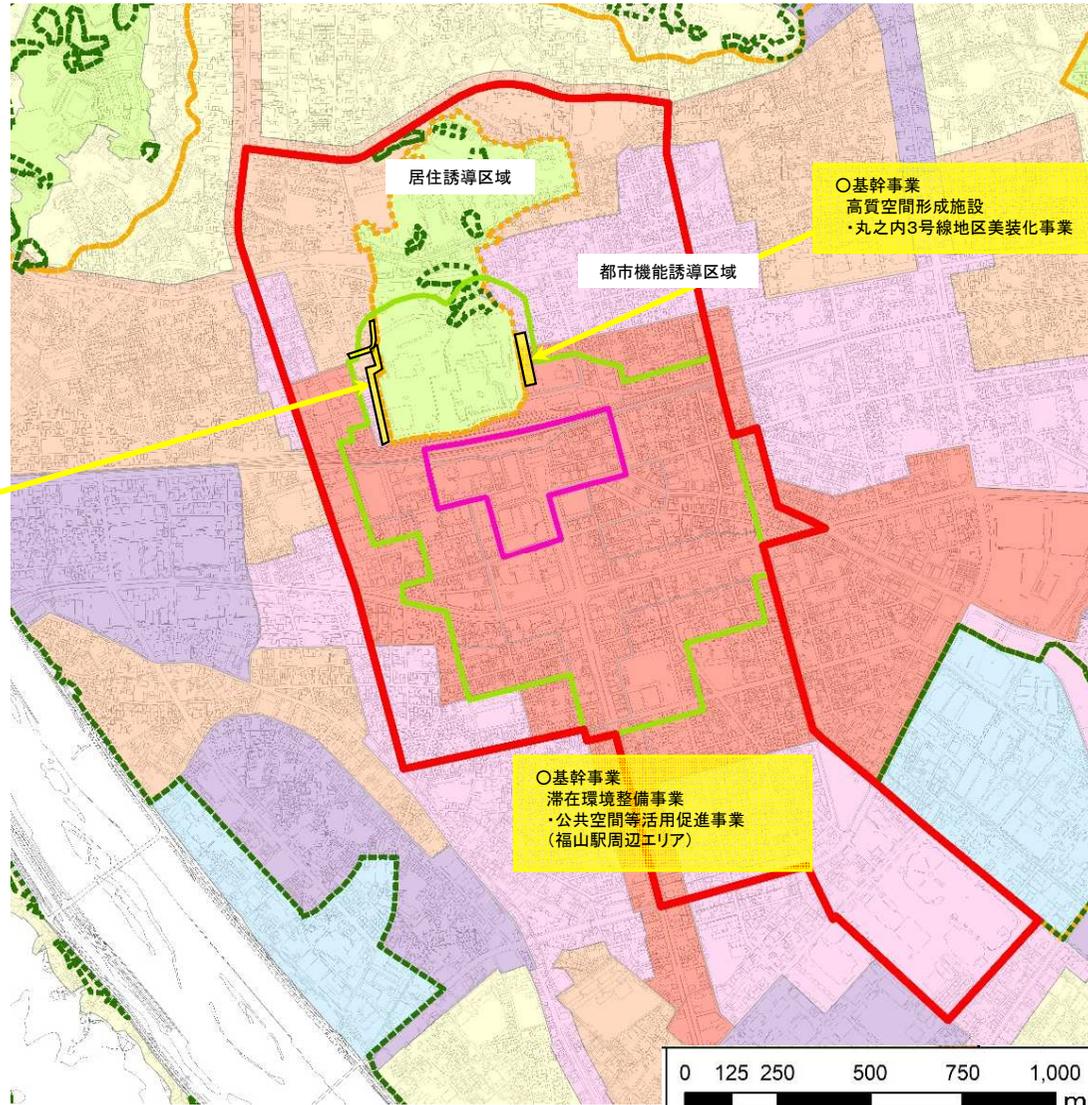
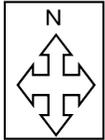
凡例	
	福山駅周辺地区(238ha)
	ウォークアブルエリア(93ha)
	都市再生緊急整備地域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業



福山駅周辺地区(広島県福山市) 整備方針概要図(まちなかウォークラブル推進事業)

目標	備後都市圏の拠点として、人を惹きつける中心市街地の創造	代表的な指標	福山駅前の地価公示価格の上昇 (千円)	485千円 (H29年度) → 485千円 (R4年度)
			リノベーション事業化件数 (件)	(H29年度) → 15件(平均3件/年) (R4年度)
			及び新規雇用者数 (人)	(H29年度) → 180人(平均36人/年) (R4年度)



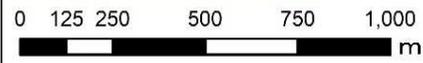
○基幹事業
高質空間形成施設
・本庄中西町幹線等歩道美化事業

○基幹事業
高質空間形成施設
・丸之内3号線地区美化事業

○基幹事業
滞在環境整備事業
・公共空間等活用促進事業
(福山駅周辺エリア)

凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

凡例	
	福山駅周辺地区(238ha)
	ウォークラブルエリア(93ha)
	都市再生緊急整備地域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域



凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業

社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業(まちなかウォーカブル推進事業))

計画の名称:福山駅周辺地区 事業主体名:福山市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業(都市構造再編集中支援事業))

計画の名称:福山駅周辺地区 事業主体名:福山市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

社会資本総合整備計画

ふくやまえきしゅうへんちく
福山駅周辺地区都市再生整備計画(第4回変更)
(地方再生コンパクトシティ)

ひろしまけん ふくやまし
広島県 福山市

令和5年3月

社会資本総合整備計画

令和5年3月

計画の名称	福山駅周辺地区都市再生整備計画										重点配分対象の該当	○																										
計画の期間	平成30年度～令和4年度(5年間)					交付対象	福山市																															
計画の目標	<p>大目標：備後都市圏の拠点として、人を惹きつける中心市街地の創造</p> <p>目標1：福山駅前の再生に向け、既存の低未利用不動産や公共空間を活用し、新たな賑わいや魅力を創出する。</p> <p>目標2：中心市街地の魅力を高めることにより、福山駅を中心に歩行者の回遊性を高め賑わいを再生する。</p>																																					
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> 福山駅前の地価公示価格の減少傾向に歯止めをかけ、485千円（H29）から485千円（R4）に維持 リノベーション事業化件数及び新規雇用者数を事業化件数15件、新規雇用者数180人（R4） 「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」に定めるエントランスゾーンの流動客数（平日）72,279人（休日）88,325人（H29）から（平日）80,830人（休日）92,520人 																																					
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">標準値番号：福山5-1（福山市伏見町99番）の地価公示価格</th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="3">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> <tr> <th>(H29)</th> <th>(R2)</th> <th>(R4)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準値番号：福山5-1（福山市伏見町99番）の地価公示価格</td> <td>485千円</td> <td>485千円</td> <td>485千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>リノベーションスクール及びその波及効果による事業化件数及び新規雇用者数</td> <td>—</td> <td>事業化件数：9件 新規雇用者数：108人</td> <td>事業化件数：15件 新規雇用者数：180人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」に定めるエントランスゾーンの流動客数</td> <td>(平日) 72,279人 (休日) 88,325人</td> <td></td> <td>(平日) 80,830人 (休日) 92,520人</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												標準値番号：福山5-1（福山市伏見町99番）の地価公示価格	定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値	中間目標値	最終目標値	(H29)	(R2)	(R4)	標準値番号：福山5-1（福山市伏見町99番）の地価公示価格	485千円	485千円	485千円		リノベーションスクール及びその波及効果による事業化件数及び新規雇用者数	—	事業化件数：9件 新規雇用者数：108人	事業化件数：15件 新規雇用者数：180人		「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」に定めるエントランスゾーンの流動客数	(平日) 72,279人 (休日) 88,325人		(平日) 80,830人 (休日) 92,520人	
標準値番号：福山5-1（福山市伏見町99番）の地価公示価格	定量的指標の現況値及び目標値			備考																																		
	当初現況値	中間目標値	最終目標値																																			
	(H29)	(R2)	(R4)																																			
標準値番号：福山5-1（福山市伏見町99番）の地価公示価格	485千円	485千円	485千円																																			
リノベーションスクール及びその波及効果による事業化件数及び新規雇用者数	—	事業化件数：9件 新規雇用者数：108人	事業化件数：15件 新規雇用者数：180人																																			
「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」に定めるエントランスゾーンの流動客数	(平日) 72,279人 (休日) 88,325人		(平日) 80,830人 (休日) 92,520人																																			
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	237.7	A	237.7	B		C		D		効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)																											
交付対象事業																																						
A 基幹事業																																						
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考																					
									H30	R1	R2	R3	R4																									
A-1	都市再生	一般	—	—	福山市	都市再生整備計画事業	高質空間形成施設、滞在環境整備事業	福山市						237.7																								
合計													237.7																									
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																																						
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考																					
									H30	R1	R2	R3	R4																									
合計																																						
C 効果促進事業																																						
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																							
									H30	R1	R2	R3	R4																									
合計																																						
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																										
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																																						
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																							
									H30	R1	R2	R3	R4																									
合計																																						
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																										

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H30	R1	R2	R3	R4
配分額 (a)	0	0	54		
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	0	0	54		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	0	0	48		
翌年度繰越額 (f)	0	0	6		
うち未契約繰越額 (g)	0	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0		
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))					
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由					

※ 平成30年度以降の各年度の決算額を記載。