

都市再生整備計画(第7回変更)

ふくやまえきみなみちく
福山駅南地区

ひろしまけんふくやまし
広島県福山市

平成23年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	ふくやまし 福山市	地区名	ふくやまし 福山駅南地区	面積	93 ha
計画期間	平成	18	年度	～	平成	22	年度
交付期間	平成	18	年度	～	平成	22	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：中心市街地の交流拠点となる施設を整備することにより、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2：福山駅前広場の整備により、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。
 目標3：市民生活の拠点としての役割を高め、住み良い中心市街地とする。

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現状
 ・福山駅周辺は、商業・業務・歴史等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っている地区である。しかし、中心市街地の居住人口の減少、空店舗の増加等空洞化が深刻になったため、平成10年に福山市中心市街地活性化基本計画を作成した。
 ・中央公園地区は、都心の貴重な空地として市民から再整備の強い要望があり、平成8年に中央公園地区整備基本計画策定協議会を立上げ、先進施設の視察、及び4回の協議会の開催を経て、平成9年に市民の自主的な活動を援助する機能を備えた複合施設の建設などの整備方針を策定した。また、中心市街地活性化基本計画の中でも、「まちなかコミュニティエリア」に位置付けられている。
 ・福山駅前広場は、備後都市圏の交通結節点として期待され、平成5年に福山地方拠点都市地域の地域中核拠点地区として指定を受けた地区の一部である。しかし、駅北側等への通過交通が存在するなど、バス・タクシー一般交通が輻輳し危険な状態であるとともに、広場の東西にバスパースが配置されるなど利用者にとって大変不便な状況であり、誰もが利用しやすい安全・安心・快適な広場となるよう整備が望まれている。そのため、平成12年に福山駅周辺整備推進協議会を立上げ、4回の協議会を経て平成14年に整備基本方針を策定し、その後、平成17年に全委員の同意を得て地下に一般車両の送迎場を設置することとなった。
 ・地下送迎場整備にあたり埋蔵文化財調査を行ったところ、福山城外堀遺構(舟入状遺構等)が良好な状態で残っていることが確認された。このため福山駅前広場に求められる交通結節点としての機能や安全性・利便性と文化財との調和を図るため、専門的見地から技術的助言を受けるための交通、構造、文化財の専門家による専門委員会を設け、その助言を受けて計画案を作成し、その案を詰めていく過程において広く市民の意見を求めるために各界の方々で構成する懇談会を開催してきた。その後、専門委員会から提出された意見書の内容を踏まえ基本計画(案)を策定した。その後、平成20年の全員協議会で承認を得た。(専門委員会4回開催、懇談会2回開催)
 ・福山駅南地区には、2地区において市街地再開発事業の計画があり、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。
 ・中心市街地の活性化に向けて、福山市中心市街地活性化基本計画に基づき、TMO等による商業・業務機能の強化、まちづくり協定によるファサード整備、賑わいの道づくり事業、まちづくり総合支援事業等、官民一体となり各種事業を進めている。また、整備後は、市と商店街が維持管理協定を締結し、歩道に設置した景観施設の管理を市民自ら行うなどまちづくりに参加している。

課題
 中心市街地の活性化のため、多くの人が訪れ、また、住みつけたいくなるまちづくりが最大かつ喫緊の課題である。
 ・歩行者の回遊性を高めるため、内港地区(ふくやま芸術文化ホール、ポートプラザ日化)、緑町公園と連携し拠点となる施設及び回遊ルートの整備が必要である。
 ・平成17年の流動客調査結果を平成7年の調査結果と比較すると、休日における総流動客数は平成7年の約56%まで減少していることから、街中居住人口及び来街者を増やし歩行者の回遊性を高める必要がある。
 ・福山駅前広場に隣接する東桜町地区、伏見町地区は、老朽化が進んでいるため、市街地再開発事業による機能更新等が必要である。
 ・東桜町地区市街地再開発事業が平成23年に完成する予定であり、交通機能確保のため至急に駅前広場の整備を行う必要がある。
 ・福山駅前広場は備後都市圏の交通結節点であるが、交通環境の改善が必要であり、まちづくり総合支援事業で整備した市道と一体となり交通結節点機能を発揮できるよう早急に整備を行う必要がある。
 ・交通結節点としての機能の確保と文化財の保存・活用との調和を図ることを基本に、誰もが安全かつ便利で快適に利用できるよう工夫した基本計画とする必要がある。
 ・人を惹きつける中心市街地とするため、全ての人が快適に過ごせるようユニバーサルデザインの視点から福山駅周辺の整備を行う必要がある。
 ・少子高齢社会を迎え「心の豊かさ」が求められており、生涯学習や交流の拠点となる施設の整備が必要である。

将来ビジョン(中長期)
 多様な生活機能が集積し、市民が愛着を持って訪れ、安心・安全・快適に過ごせる中心市街地
 ・福山市総合計画では、福山駅前広場の再整備を促進し、併せて、本市の中心部に位置する中央公園地区において、複合施設の整備を推進するとともに、都心部の貴重な緑のオープンスペースとして再整備を図ることとしている。
 ・福山市都市マスタープランにおいては、中心市街地を文化、商業・業務、アメニティ、居住、スポーツ・レクリエーションなど高次な都市機能の集積と複合化により、備後都市圏の中核都市にふさわしい都心の形成を促進する地区と位置付けている。
 ・福山市中心市街地活性化基本計画の中で、歩行者の回遊性を高めるため、歩行者・自転車ネットワーク作りを位置付けている。

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
地域交流センター利用者数	人	地域交流センターの年間利用者数	歩行者の拠点となる施設として役割を果たしているか、中央公民館の利用者と比較する。	41,598 人	平成16年度	43,700人	平成22年度
流動客数	人	休日における流動客調査エリア内の歩行者総通行量	本市の玄関口である福山駅前広場、歩行者の拠点となる中央公園地区等の整備による来街者の誘導及び歩行者の回遊性の向上を流動客数で検証する。	167,554 人	平成17年度	176,000 人	平成22年度
空店舗率	%	計画区域内の商店街の空店舗率	中心市街地の空店舗率により、賑わいの再生について検証する。	9.40%	平成16年度	8.90%	平成22年度
中心市街地内の人口	人	本計画区域内の居住人口	安全・安心・快適な中心市街地になっているか居住人口で検証する。	5,045人	平成17年度	5,300人	平成22年度

都市再生整備計画の整備方針等

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 中心市街地の交流拠点整備及び歩行者の回遊性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者の流れを誘導するため、中心市街地の交流拠点として中央公園地区の再整備を行う。中央公園内にはイベントができる広場を整備するとともに、拠点性を高めるため公園に隣接して交流機能・図書館機能等を備えた(仮)中央図書館を建設する。 中央公園地区は、中心市街地の交流拠点であり、集客力を高めるため駐車場を整備する。 中央公園地区の再整備により、自動車交通が増加することが予想されることから、交通の円滑化、歩行者の安全確保のため周辺市道の改良を行う。 民間事業により中央広場を整備し、歩行経路の結節点機能を強化する。 来街者を増やすため本市の玄関口である福山駅前広場を整備する。 歩行者の回遊性を高めるため、電線類地中化事業等を推進し、良好な歩行空間を確保する。 住み良い中心市街地とするため、市街地再開発事業による都市機能の更新、ユニバーサルデザインによる中央公園整備等、快適な住環境の形成を図る。 市民や観光客に福山城の歴史を知ってもらうように福山城に関する情報を提供するための説明や写真等を緑地帯等で掲示する。 	<p>中央公園整備(基幹事業/公園)、中央図書館の建設(基幹事業/高次都市施設・地域交流センター、提案事業/図書館)、親水広場整備(基幹事業/高質空間形成施設・緑化施設等)、露駐車場整備(基幹事業/地域生活基盤施設・駐車場)、市道改良(基幹事業/道路)、中央広場整備事業(関連事業/民間事業)、福山駅貨島線整備(基幹事業/道路、関連事業/交通結節点改善事業)、電線類地中化事業(関連事業/元町2号線)、元町2号線美装化(基幹事業/高質空間形成施設・緑化施設等)、古野上住吉1号線(基幹事業/高質空間形成施設・緑化施設等)、市街地再開発事業(関連事業/東桜町地区、伏見町地区)、案内板(関連事業/福山駅前広場)</p>
<p>整備方針2 交通環境の改善・機能強化</p> <ul style="list-style-type: none"> 福山駅前広場の整備を行い交通の輻輳の解消及び各公共交通機関の連絡を強化することで利用者の利便性の向上を図る。 備後都市圏の玄関口である福山駅前広場の整備については、ユニバーサルデザイン及び景観に配慮する。 福山駅へのアクセス機能については、まちづくり総合支援事業で整備した福山駅西町線により補完し、より一層事業効果を高める。 歩行者の快適性を高めるため、地下歩道にエレベーターを設置するなど、ユニバーサルデザインに配慮した整備を行うとともに、電線類地中化事業を促進し、快適な歩行空間を確保する。 迷惑駐輪の解消のため、福山駅南自転車駐車場を整備しており、併せて駐輪禁止区域を指定する。 福山城遺構(舟入状遺構)を埋め戻し保存するとともに、福山城外堀南側石垣を可能な限り現状保存するため、外堀南北石垣の間の空間を最大限活用するよう地下送迎場のレイアウトとする。 	<p>福山駅貨島線整備(基幹事業/道路、関連事業/交通結節点改善事業)、電線類地中化事業(関連事業/元町2号線)、元町2号線美装化(基幹事業/高質空間形成施設・緑化施設等)、古野上住吉1号線(基幹事業/高質空間形成施設・緑化施設等)、バリアフリー対応公衆トイレ、エレベーター、石垣保存・活用施設(基幹事業/高質空間形成施設)、モニュメント(関連事業)</p>
<p>整備方針3 官民協働による賑わいの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業による機能更新・機能複合化を進め、併せて都心住宅の提供を図る。 市街地再開発事業に併せ、交通機能強化のため福山駅前広場の整備を行う。 交流機能を備えた施設を整備することにより、市民活動を活発にし市民参加のまちづくりを進める。 まちづくり協定によるファサード整備を継続して行う。 TMOによる多目的ギャラリーの運営を通じ、来街者を増やす。 ボランティアグループ等によるタウンモビリティを実施している。 商店街の活性化事業として、商店街自ら街路灯を整備している。 	<p>市街地再開発事業(関連事業/東桜町地区、伏見町地区)、福山駅貨島線整備(基幹事業/道路、関連事業/交通結節点改善事業)、中央図書館の建設(基幹事業/高次都市施設・地域交流センター、提案事業/図書館)、商店街リノベーション事業(関連事業)、多目的ギャラリーの運営(関連事業/アートショップふくふく・TMO)、タウンモビリティ(関連事業/ボランティアグループ等)</p>
<p>その他</p>	
<p>○事業完了後の継続的なまちづくり活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 当地域では、福山商業タウン・マネジメント計画策定委員会、福山市中心市街地活性化推進委員会により、「福山商業タウン・マネジメント計画」が策定され、各種事業・イベント等が継続的に行われている。 商店街と市の間で、道路に設置した景観施設等の維持管理協定を締結し、清掃等維持管理へ市民が積極的に参加している。 図書館及び交流機能を備えた施設を整備することにより、各種イベント、講演会など多目的な利用が可能となり、市民の活動の拠点となるとともに、高齢化社会を迎え重要な生涯学習施設となる。 毎年5月末から8月中旬の土曜日には、商店街において夜店が開催され多くの市民が訪れている。 中央公園では、フリーマーケット、市内数ヶ所では毎土市場(毎週土曜日に開催する朝市)等、市民によるイベントが行われている。 商店街の空店舗対策として、福山商工会議所により、平成7年から入居する中小事業者等に対し、家賃の助成などの支援を行なっている。 	
<p>○街並み形成の誘導を図るための方策について</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 賑わいの道づくり事業、街路事業(シンボルロード)などにより整備した商店街においてまちづくり協定を締結し、継続的に良好な街並み形成を図る。 	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	6,910.1	交付限度額	2,078.3	国費率	0.301
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

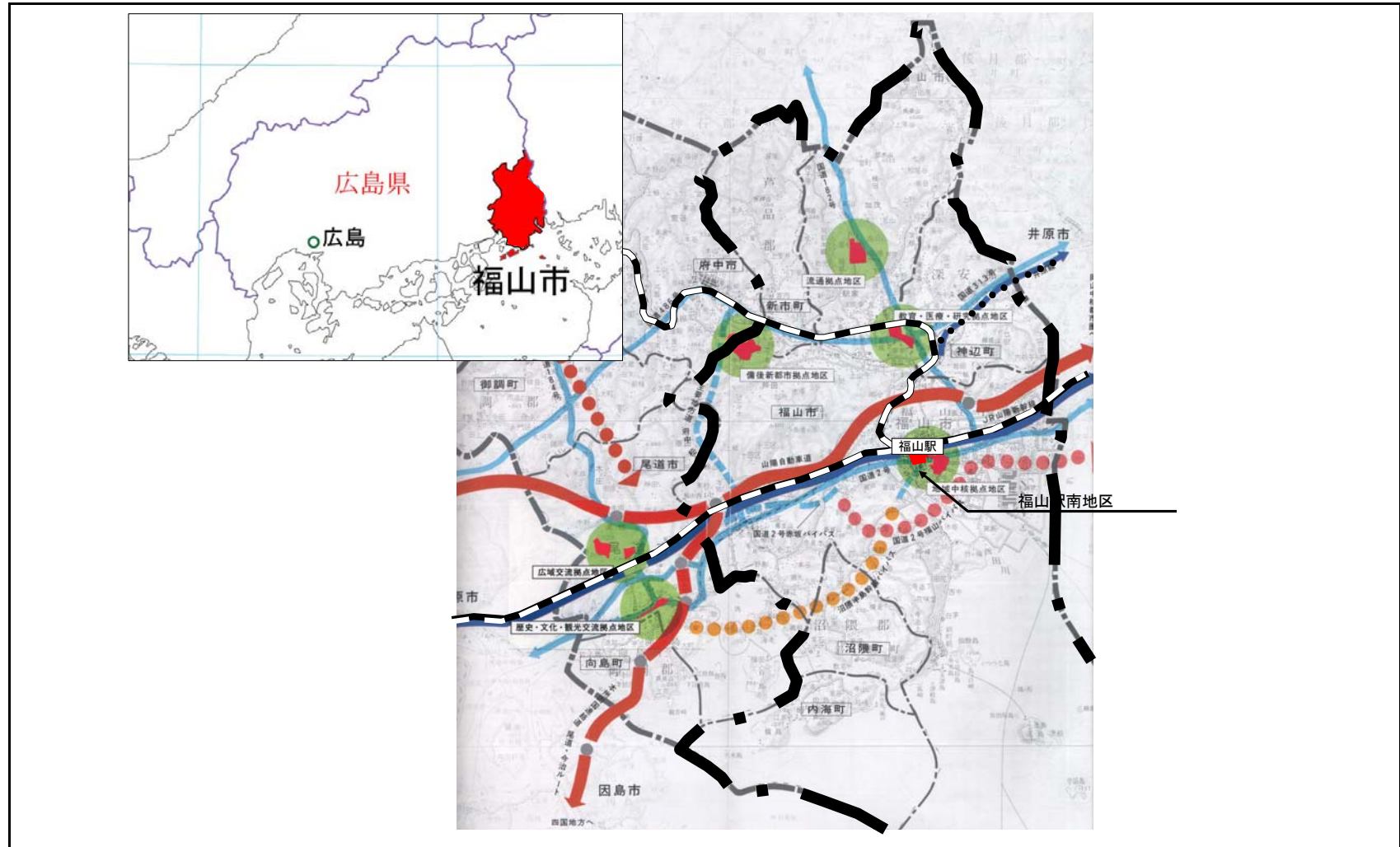
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	地方道	霞町昭和町1号線	福山市	直	L=150m W=8m	平成18年度	平成19年度	平成18年度	平成19年度	12.3	12.3	12.3		12.3	
		霞町7号線	福山市	直	L=155m W=8m	平成19年度	平成19年度	平成19年度	平成19年度	17.0	17.0			17.0	
		霞町光南1号線	福山市	直	L=155m W=7m	平成18年度	平成18年度	平成18年度	平成18年度	16.9	16.9	16.9		16.9	
公園	街路	福山駅箕島線	福山市	直	3,312㎡	平成16年度	平成22年度	平成18年度	平成22年度	2,015.5	2,015.5	2,015.5		2,015.5	
		中央公園	福山市	直	1.6ha	平成18年度	平成19年度	平成18年度	平成19年度	460	460	460		460	
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設			福山市	直		平成18年度	平成19年度	平成18年度	平成19年度	416	104	104		104	
高質空間形成施設			福山市	直		平成18年度	平成22年度	平成18年度	平成22年度	363.4	363.4	363.4		363.4	
高次都市施設			福山市	直		平成18年度	平成19年度	平成18年度	平成19年度	752	752	752		752	
既存建造物活用事業															
都市再生交通拠点整備事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型 沿道等整備型 密集住宅市街地整備型 耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										4,053.1	3,741.1	3,741.1	0.0	3,741.1	

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	図書館	(仮)中央図書館	福山市	直	約7,955.55㎡ (地上4階)	平成18年度	平成19年度	平成18年度	平成19年度	3,169	3,169	3,169		3,169
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										3,169	3,169	3,169	0	3,169

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
東桜町地区市街地再開発事業	東桜町地区	民間	国土交通省	約0.56ha				○	平成17年度	平成22年度	12,100
伏見町地区市街地再開発事業	伏見町地区	民間	国土交通省	約2ha				○	平成19年度	平成24年度	40,700
交通結節点改善事業	福山駅前広場	福山市	国土交通省	14,000㎡		○			平成16年度	平成23年度	900
電線類地中化事業	元町2号線	福山市	国土交通省	L=290m		○			平成18年度	平成21年度	333
駐車場整備事業	中央公園地区	福山市	国土交通省				○		平成18年度	平成19年度	312
案内板	福山駅前広場	福山市		1箇所			○		平成23年度	平成23年度	7
モニュメント	福山駅前広場	福山市		1箇所			○		平成23年度	平成23年度	20
バス案内所	福山駅前広場	福山市	国土交通省	1箇所			○		平成23年度	平成23年度	19
バス案内システム	福山駅前広場	福山市	国土交通省	1式		○			平成23年度	平成23年度	50
合計											54,441

都市再生整備計画の区域

福山駅南地区(広島県福山市)	面積	93 ha	区域 伏見町、元町、東桜町、紅葉町、霞町一丁目・二丁目・三丁目・四丁目、笠岡町、船町、昭和町、延広町の全部と西町一丁目、西桜町一丁目、古野上町、三之丸町、道三町、地吹町、今町、宝町、御船町一丁目、明治町、南町の一部
----------------	----	-------	--



都市再生整備計画の区域

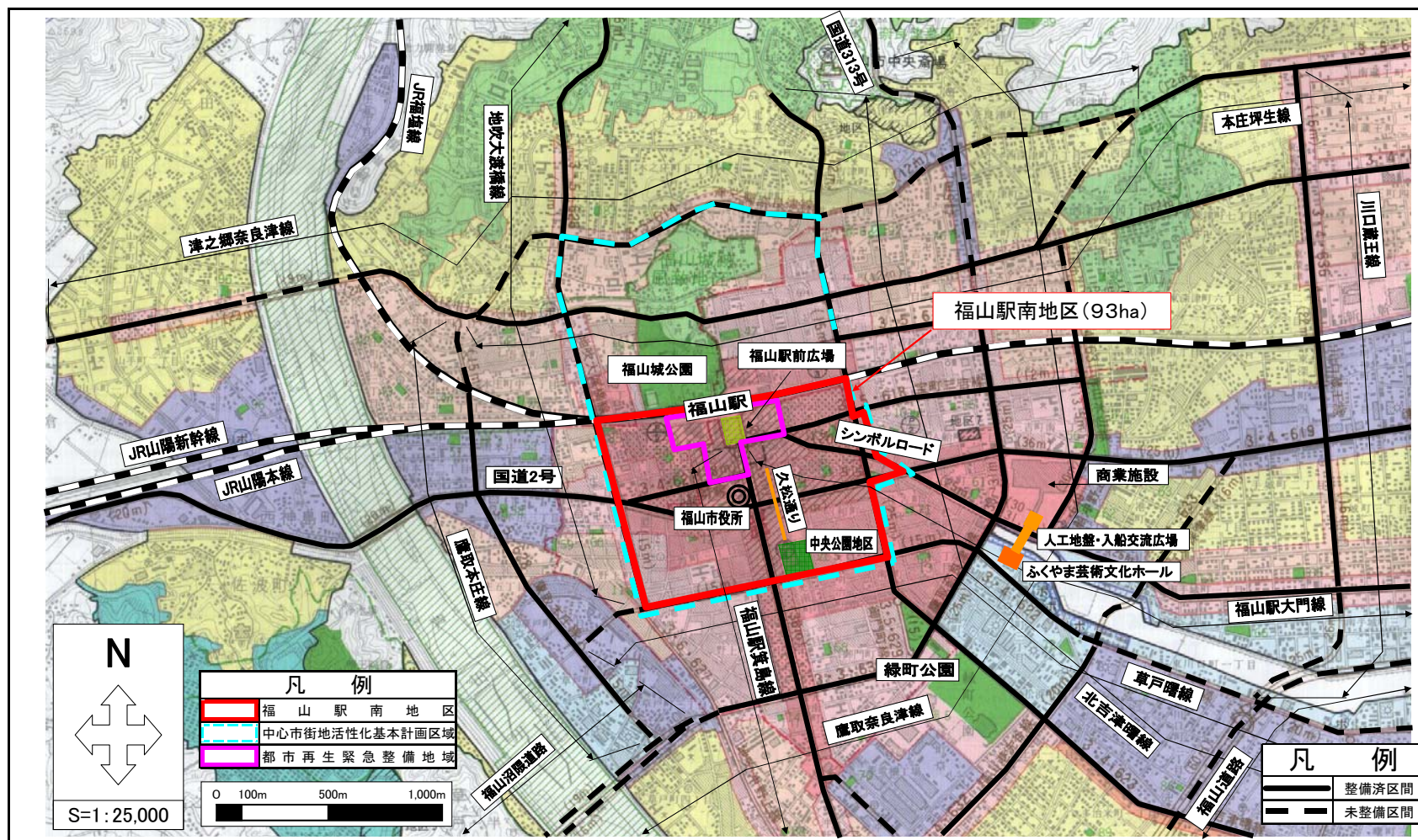
福山駅南地区(広島県福山市)

面積

93 ha

区域

伏見町、元町、東桜町、紅葉町、露町一丁目・二丁目・三丁目・四丁目、笠岡町、船町、昭和町、延広町の全部と西町一丁目、西桜町一丁目、古野上町、三之丸町、道三町、地吹町、今町、宝町、御船町一丁目、明治町、南町の一部



福山駅南地区(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	流動客調査(人)	167,554 (H17年度)	→	176,000 (H22年度)
			本計画区域内の人口(人)	5,045 (H17年度)	→	5,300 (H22年度)
			空店舗率(%)	9.4 (H16年度)	→	8.9 (H22年度)

