都市再生整備計画（第4回変更）

福山駅南地区

ふくやまえきみなみちく

広島県　福山市

ひろしまけん　ふくやまし

平成29年1月

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	福山市	地区名	福山駅南地区	面積	123 ha

計画期間	平成 25 年度 ～ 平成 28 年度	交付期間	平成 25 年度 ～ 平成 28 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：中心市街地の魅力を高め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：市制100周年に向けて，福山駅から「ばら公園」への動線を強化し，ばらの街福山の魅力を発信する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・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。
・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。
・福山駅周辺は，商業・業務・歴史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，計画期間を平成18年度から平成22年度までとして都市再生整備計画（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」の整備等を実施している。
・福山駅に隣接する大型商業施設キャスパの閉店，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，2012年（平成24年）3月に「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。
・既存建築物（福山ロッツ）は，旧福山そごうが閉店した跡地を，2002年（平成14年）3月に福山市が取得し，民間会社が10年間運営してきた。その後，2013年（平成25年）4月24日をもって契約延長しないこととなったが，新たな賃貸借人が決まり当該建築物について「中心市街地の賑わいを創出する施設」として，リニューアルすることが検討されている。
・福山市では市制施行100周年を迎える2016年（平成28年）を目標年度として，「福山市の花」である「ばら」を全国に誇れる都市ブランドとして磨き上げ，内外に発信する「100万本のばらのまちづくり」に取り組んでいる。

課題

中心市街地の魅力を高め，多くの人が訪れ，住み続けたくなるまちづくりが最大かつ喫緊の課題である。
・福山駅前の大型集客施設の閉店に加え，近隣都市の大型商業施設による影響により中心市街地の商業機能が低下している。
・2013年（平成25年）4月末で閉店する大型商業施設を再生させることが課題である。
・ばらは「福山市の花」であり，市を代表する「都市ブランド」と位置付けられているが，「ばらのまち 福山」の知名度が低いことが課題である。
・備後地方の交通結節点である福山駅と，「ばらのまち 福山」の象徴である「ばら公園」や全国的にも珍しいばら花壇を有する「緑町公園」を結ぶ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課題である。
・回遊ルートの整備においては，ば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。
・平成18年度から平成22年度までで実施した都市再生整備計画（福山駅南地区）におけるフォローアップ時の流動客数と平成24年度の流動客数を比較すると，一定程度の下げ止まりは見られるものの，約4%の減少傾向となっていることから，中心市街地の歩行者の回遊性を高める必要がある。
・福山駅に隣接する伏見町地区には，密集した木造建物が建ち並び，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。
・市民サービスの向上を図るため，福山駅周辺に点在する公共施設の機能集約が求められている。

将来ビジョン（中長期）

中国・四国地方の拠点都市にふさわしい風格と賑わいのある中心市街地
・第四次福山市総合計画（H24.3）では，東桜町地区の再開発や駅前広場の整備など，福山駅周辺地区の整備に取り組み，歩いて楽しい市街地づくりを進める。
・福山市都市マスタープラン（H20.8）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，中心市街地とばら公園を結ぶローズロードの整備について活性化方針を示している。

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	基準年度	目標値	目標年度
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及び今回再整備する大型商業施設への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。	124,731	平成24年度	124,731	平成28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。	5,632	平成24年度	5,913	平成28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
整備方針1　中心市街地の拠点整備による賑わいの創出 ・乳幼児親子を対象とした学びと体験の広場及び支援施設を整備する。 ・地域経済の基盤であるものづくり産業の情報発信と子どもの理科離れに対応した体験型施設を整備する。 ・協働のまちづくりを推進する拠点施設を整備する。 ・音楽・ダンス活動などを行うサークルや個人が利用する多目的交流スペースを整備する。 ・市街地再開発事業による都市機能の更新を図る。 ・商店街の賑わいを再生させるため，道路を美装化するとともに，老朽化した下水管を改修することにより商店街施設の利用環境の改善を図る。	○既存建造物活用事業（高次都市施設） 【基幹】エフピコRim改築：まちおこしセンター 【基幹】エフピコRim改築：地域交流センター ○高質空間形成施設 【基幹】胡町船町線美装化事業 ○提案事業（地域創造支援事業） 【提案】エフピコRim改築：子育て支援センター 【提案】胡町船町線下水管改修事業 ○（参考）関連事業 【関連】乳幼児支援施設整備事業（エフピコRim改築）
整備方針2　魅力ある「ばら」公園の発信及び福山駅から公園までの動線の強化 ・100万本のばらのまちづくりを実現するため，本市の中核的な公園である「ばら公園」の老朽化した施設を再整備するとともに，旧中央公民館跡地を公園施設として整備する。 ・緑町公園と旧中央公民館跡地を一体的に結んで，訪れる人が「ばら」を感じられる歩道に整備する。 ・福山駅周辺から「ばら公園」までの動線を強化するため，ローズロードを整備する。 ・レンタサイクルの社会実験により，中心市街地における近距離公共交通機関の可能性を模索する。	○公　園 【基幹】ばら公園リニューアル整備事業 ○高質空間形成施設 【基幹】花園光南線歩道部分美装化 ○（参考）関連事業 【関連】ローズロード整備 【関連】レンタサイクル事業

その他

様式3　目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	659	交付限度額	264	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	費用便益比 B／C
道路															
公園		ばら公園リニューアル整備事業	福山市	直	1.9ha	平成25年度	平成27年度	平成25年度	平成27年度	237	237	237		237	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		花園光南線 歩道部分美装化事業	福山市	直	－	平成28年度	平成28年度	平成28年度	平成28年度	20	20	20		20	
		胡町船町線美装化事業	福山市	直	－	平成26年度	平成27年度	平成26年度	平成27年度	221	221	221		221	
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業（高次都市施設）		エフピコRim改築 （地域交流センター）	福山市	直	－	平成25年度	平成25年度	平成25年度	平成25年度	37	37	37		37	
		エフピコRim改築 （まちおこしセンター）	福山市	直	－	平成25年度	平成25年度	平成25年度	平成25年度	19	19	19		19	
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
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										534	534	534	0	534	…A

提案事業（継続地区の場合のみ記載）

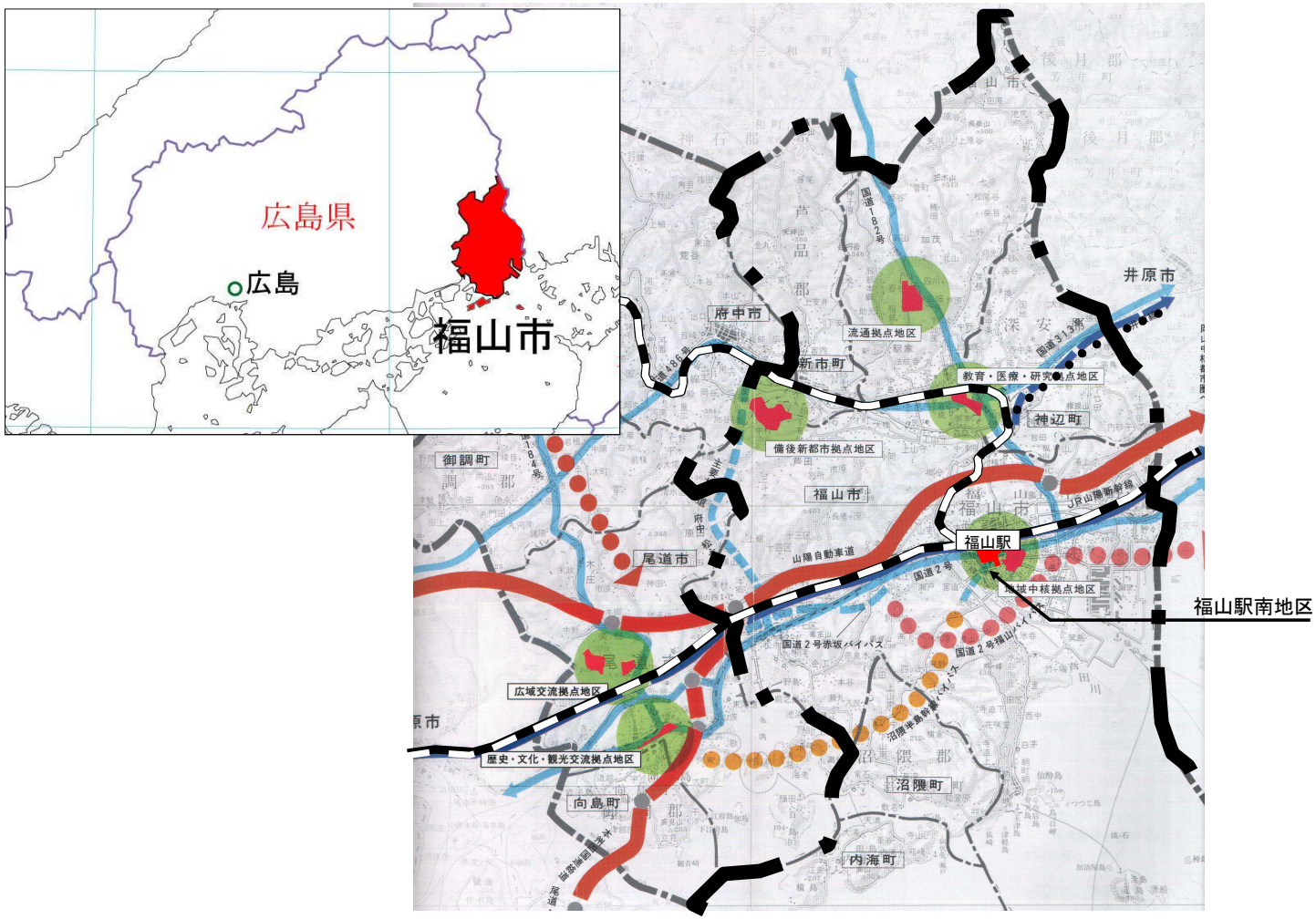
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業		エフピコRim改築－子育て支援センター	福山市	直	－	平成25年度	平成25年度	平成25年度	平成25年度	95	95	95		95	
		胡町船町線下水管改修事業	福山市	直	－	平成26年度	平成26年度	平成26年度	平成26年度	30	30	30		30	
合計										125	125	125	0	125	…B
													合計(A+B)	659	

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
乳幼児支援施設整備事業	エフピコRim改築	民　間	国土交通省	－				○	平成25年度	平成25年度	50
レンタサイクル社会実験	福山駅・緑町公園周辺	福山市	国土交通省	30台		○			平成25年度	平成25年度	9
ローズロード整備	福山駅・緑町公園周辺	福山市	国土交通省	W=8.0m L=1,400m			○		平成27年度	平成27年度	10
本通・本通船町アーケード撤去改装	本通地区	民　間	経済産業省	－		○		○	平成26年度	平成27年度	－
合計											69

都市再生整備計画の区域

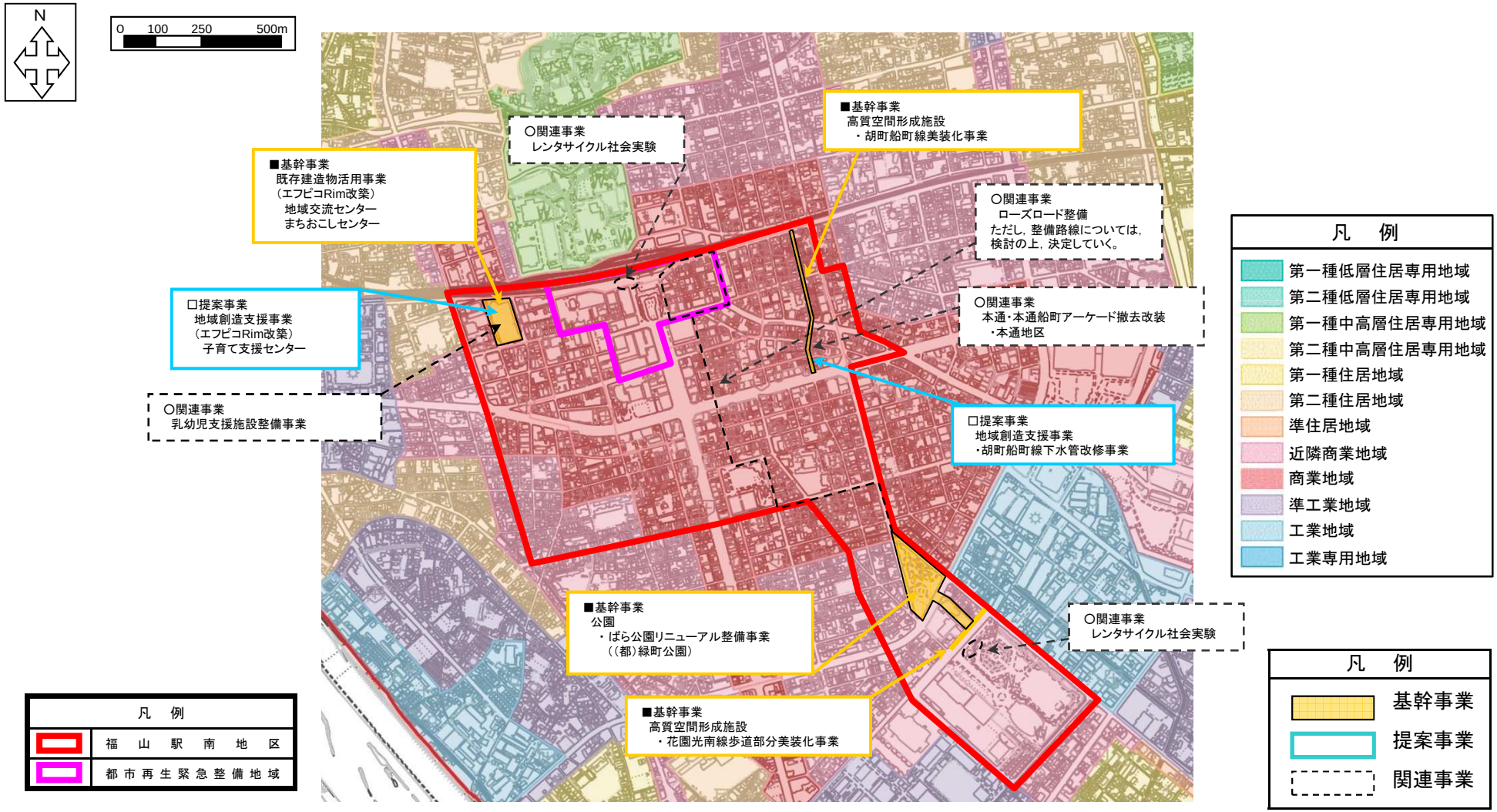
福山駅南地区（広島県福山市）	面積	123 ha	区域	伏見町，元町，東桜町，紅葉町，霞町一丁目・二丁目・三丁目・四丁目，笠岡町，船町，昭和町，延広町の全部と西町一丁目，西桜町一丁目，古野上町，三之丸町，道三町，地吹町，今町，宝町，御船町一丁目，明治町，南町，御門町一丁目・二丁目・三丁目，花園町一丁目・二丁目，緑町の一部



※　計画区域が分かるような図面を添付すること。

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，人を引き付ける中心市街地の創造	代表的な指標				
			流動客調査 （ 人 ）	124,731 （H24年度）	→	124,731 （H28年度）
			中心市街地内の人口 （ 人 ）	5,632 （H24年度）	→	5,913 （H28年度）
			（ ）	（ 年度）	→	（ 年度）



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等タイプ）

計画の名称：都市再生整備計画（福山駅南地区）　　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。	○