

福山駅周辺デザイン計画（案）

I はじめに

01	計画の目的	1
02	計画の位置付け	1
03	計画の期間	2
04	計画策定のプロセス	2
05	福山駅前再生がめざすもの	3
06	福山駅周辺の現状と課題	5

II 福山駅周辺エリアの価値を高める戦略

01	7つの戦略と取組	6
----	----------	---

III エリアビジョン

01	4つのエリアビジョン	7
02	福山城周辺エリア	8
03	伏見町周辺エリア	12
04	三之丸町周辺エリア	15
05	中央公園周辺エリア	18
06	各エリアの関連事業（全体図）	20
07	4つのエリアに共通して行われる事業と周辺地域と連携して行われる事業	21

IV ウォーカブルエリア

01	拠点とウォーカブルエリアの設定	23
02	ウォーカブルの方向性	24
03	ウォーカブルな駅前の実現プロセス	24
04	福山駅周辺の整備イメージ	25
05	主要な歩行者・車両動線のイメージ	28
06	駐車場が集積している場所	29
07	将来の福山駅周辺の空間イメージ	30
08	歩行空間のイメージ	31
09	交差点のイメージ	32

参考資料

関連事業の成果指標	34
用語解説	35

はじめに

01 計画の目的

福山駅周辺デザイン計画（以下「デザイン計画」という。）は、福山駅前再生ビジョンに掲げる、「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、行政と民間が行う具体的なソフトとハードのプロジェクトを定めた官民連携の計画です。

公共空間等の新たな使い方をすることで、福山駅周辺を居心地が良く、歩いて楽しい空間へと転換し、多様な人材の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人中心の豊かな生活を実現します。

また、福山駅前の再生は、駅前と周辺地域や備後圏域の人や産業がつながることで経済の好循環を生み出し、市域全体の発展をめざします。

このデザイン計画を官民が連携して着実に進めていくことで、さらなる良質な民間投資を呼び込み、備後圏域の玄関口にふさわしい駅前として再生を実現していきます。



公共空間や民間所有の空間の活用のイメージ

02 計画の位置付け

デザイン計画は福山駅前再生の基本計画です。この計画ではエリアビジョンやウォークアブルエリア※1を定めています。

また、福山駅前再生に資する主な事業を関連事業として掲載しています。関連事業は個別の事業計画などに基づいて実施されます。

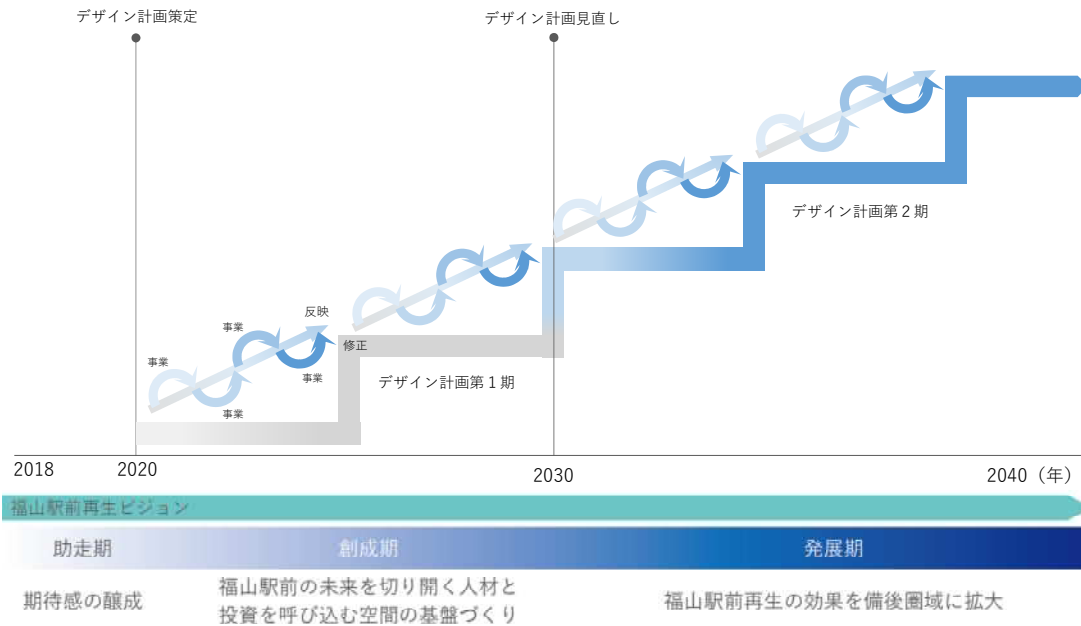


図表1 デザイン計画の位置付け

はじめに

03 計画の期間

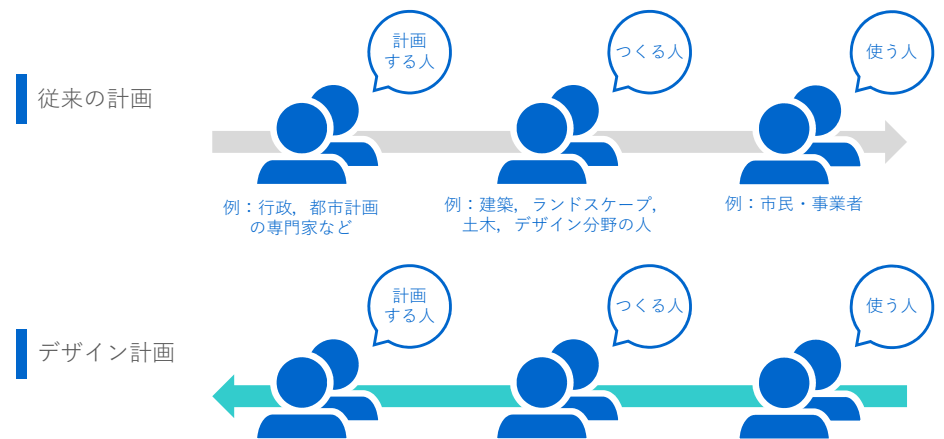
デザイン計画は10年間を1期として策定し、概ね5年を目途に社会情勢の動向を見極めながら適宜見直します。まちを使う市民や事業者が活動しやすい環境になるよう、ライフスタイルの変化やプロジェクトの進捗など、社会情勢の変化に柔軟かつスピーディーに対応し、見直しを重ねながら進化させていきます。



図表2 デザイン計画の期間

04 計画策定のプロセス

従来のまちづくりは、「計画する→つくる→使う」というプロセスで行われています。デザイン計画は、これとは逆のプロセスをたどり、実際にまちを使う人が考えて、実験を行い、それを計画に結びつけていくというプロセスで立てられます。

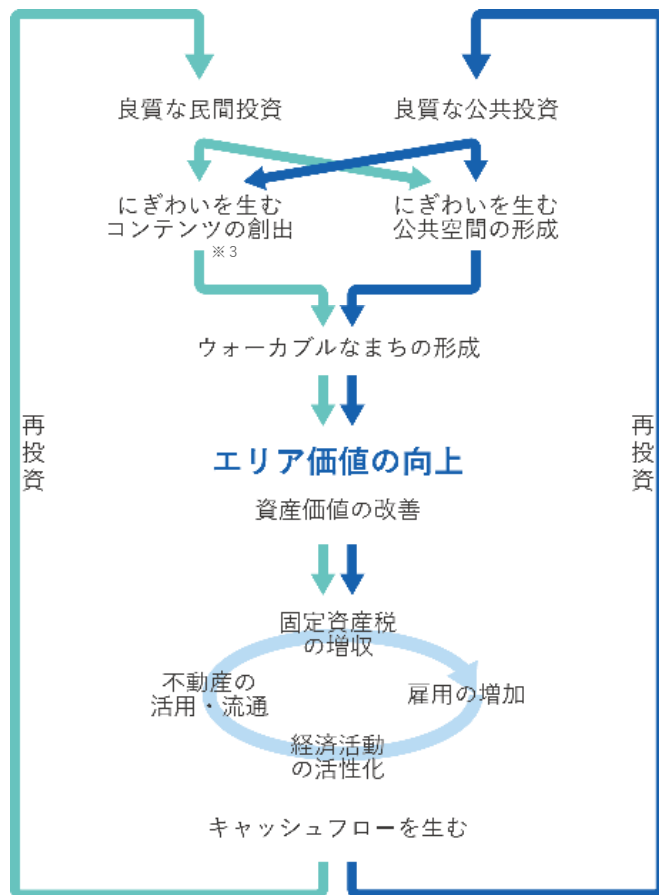


図表3 計画策定のプロセス

05 福山駅前の再生がめざすもの

エリア価値を高める経済循環

官民の良質な投資により、駅周辺に都市機能を集積させることやにぎわいを生むコンテンツを創出することで、公共空間の形成をすることで、ウォークブルなまちを形成し、エリア価値^{※2}を高めていく経済循環を再構築します。

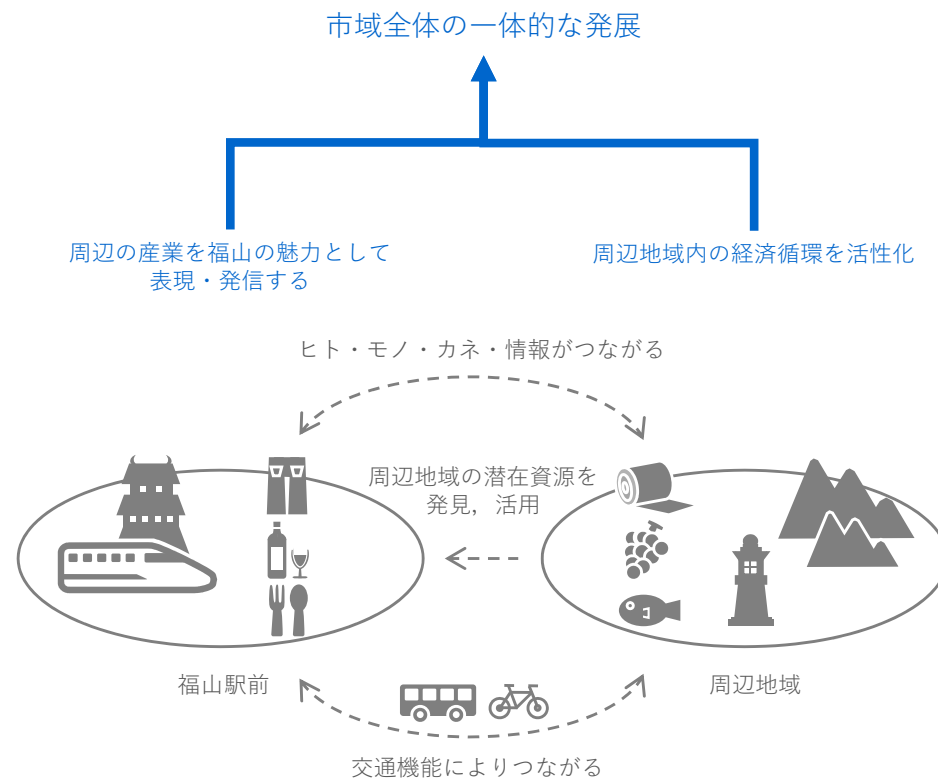


図表4 エリア価値を高める経済循環

市域全体の一体的な発展

本市の都市核の中心である駅前と周辺地域のヒト・モノ・カネ・情報がつながることで相互に経済の好循環を生み出し、市域全体の一体的な発展をめざします。

駅前の再生と、周辺地域の潜在資源の発見・活用が相互に連動することで新しい持続する産業を生み出し、次頁に示すようにその効果を備後圏域から中国・四国地方へと波及させていきます。

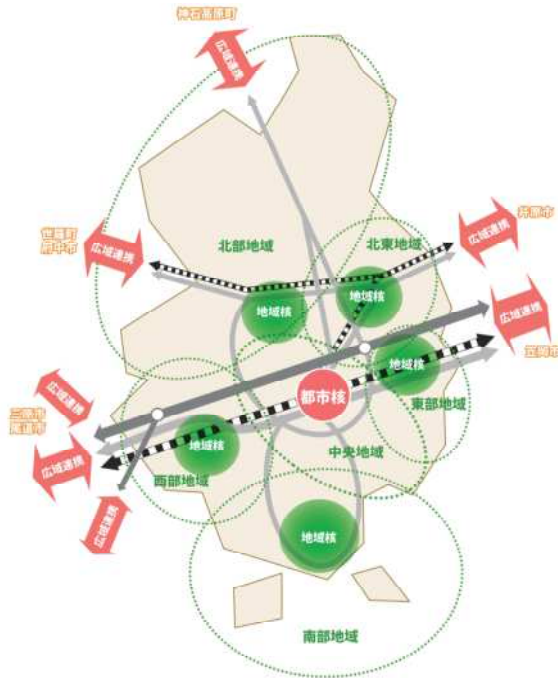


図表5 市域全体の一体的な発展

はじめに

将来の都市構造（イメージ）

- 中心部や地域の生活拠点に都市機能を集積し、これらを公共交通などで結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク※4」の考え方でまちづくりを推進します。
- 都市核や地域核、その他の生活拠点を結ぶ利便性の高い公共交通軸を確立するとともに、地域実態に応じた移動サービスを導入し、維持・確保することで市民の日常生活や地域活力を支えます。



図表6 将来の都市構造のイメージ
出典：第五次福山市総合計画（P35）

北部地域

恵まれた自然環境や農地を有するほか、大学や動物園などが立地している地域

北東地域

貴重な歴史・文化資源や恵まれた自然環境、農地を有した地域

東部地域

大規模工場立地による産業拠点の整備や土地区画整理事業に伴って発展してきた地域

中央地域

広域交通と市内交通が集結する位置にあり、商業機能が集積し、大学が立地しているなど、ヒト・モノ・カネ・情報が集まる地域

西部地域

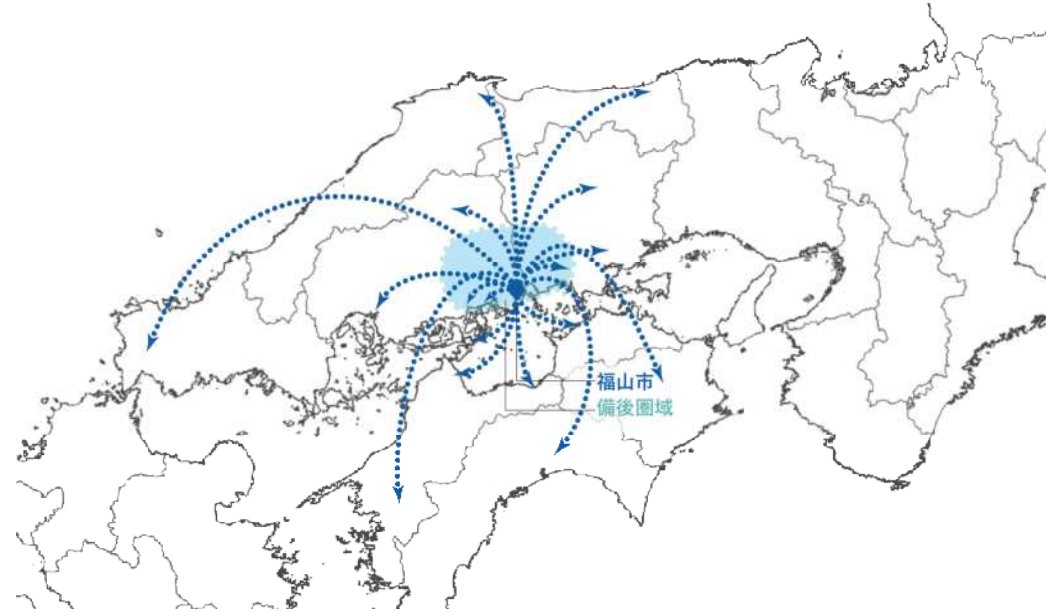
木材関連産業など伝統的な産業が集積した地域

南部地域

造船業や農業・漁業など多様な産業を有するほか、鞆の浦を始めとする歴史・文化資源や観光資源が集積するとともに、海洋性リゾートやスポーツ・レジャーなどが楽しめる環境にある地域

広域エリアへの波及

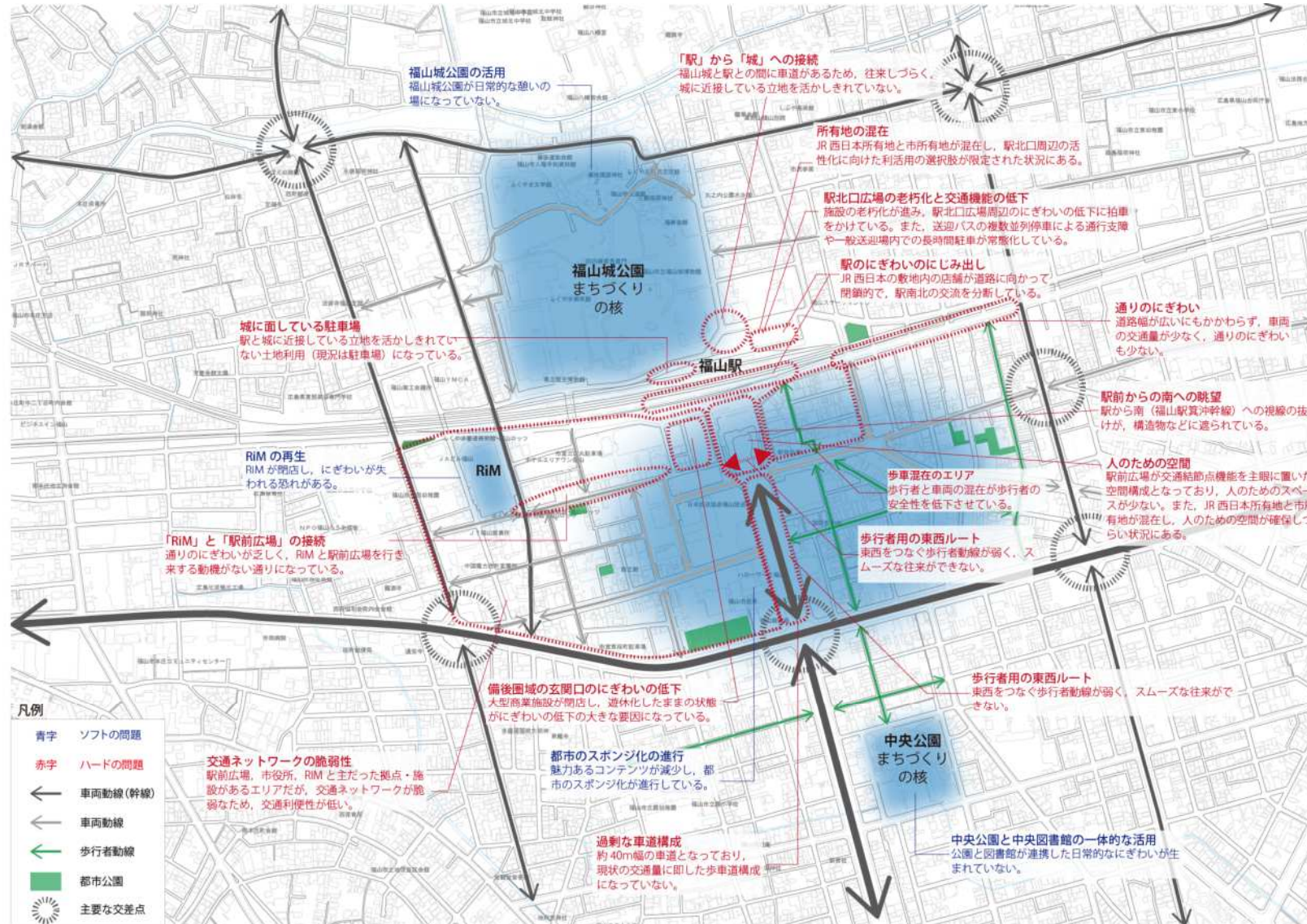
- 駅前再生の効果を市内や備後圏域にとどまらず、中国・四国地方に広く波及させます。
- 将来にわたって駅前が備後圏域を支える産業やビジネスの拠点となることにより、自立する地域をつくります。
- 公共交通網や情報発信機能を充実させ、駅前と市内、備後圏域をつなげることで活発な人やモノの往來を支えます。



図表7 広域エリアへの波及イメージ

06 福山駅周辺の現状と課題

次の図に示す問題を解決する必要があります。



図表8 福山駅周辺の現状と課題

II 福山駅周辺エリアの価値を高める戦略

01 7つの戦略と取組

駅周辺のエリア価値を高めるため、ビジョンに掲げる6つの柱に基づき、7つの戦略を立て、関連事業に取り組みます。

戦略1	戦略2	戦略3	戦略4	戦略5	戦略6	戦略7
新たな産業の創出 福山・備後圏域ならではのコンテンツを活用した都市型産業を集積させ、新たなシゴトや雇用を創出し、エリアの稼ぐ力を向上させる。圏域外へ流出している若者や女性、高度プロフェッショナル人材を惹きつけるビジネス環境を整備する。	QOL※6を高めるライフスタイルの提供 空き家などを活用し、質の高いコンテンツを導入することで若者や女性を楽しめるおしゃれなまち並みを形成する。高次都市機能※7に加え、日常生活に必要な施設やサービスが集積した便利で安心して暮らせる居住環境をつくる。	公共空間の活用と整備 官民連携による道路や公園などの公共空間や民間所有の空間を複合利用するなどの新たな活用により、居心地が良く歩いて楽しい空間を形成する。	民間事業者が活動しやすい環境づくり 規制の見直しや事業化に必要なファイナンスの仕組みをつくる。エリア価値を高めるまちづくりの視点を持ち、主体的に事業を行っていくエリアマネジメント組織を支援する。	再生に必要な人材の育成 遊休不動産などを活用した実践的なワークショップの開催など、まちづくりの推進に必要な人材を発掘・育成する。	官民の連携 市民や事業者、行政が連携してエリア価値を高める活動を推進する体制を構築する。公共空間などの更新や資産などの効率的・効果的な運用に民間の専門的なノウハウや技術を活用する。	地域インフォメーションデザイン※8の構築 行政や民間が連携し、駅前だけでなく周辺地域も含めそれぞれの視点から新鮮な情報を常に発信できる人材の発掘や仕組みをつくる。

働く・住む・にぎわいが一体となった福山駅前

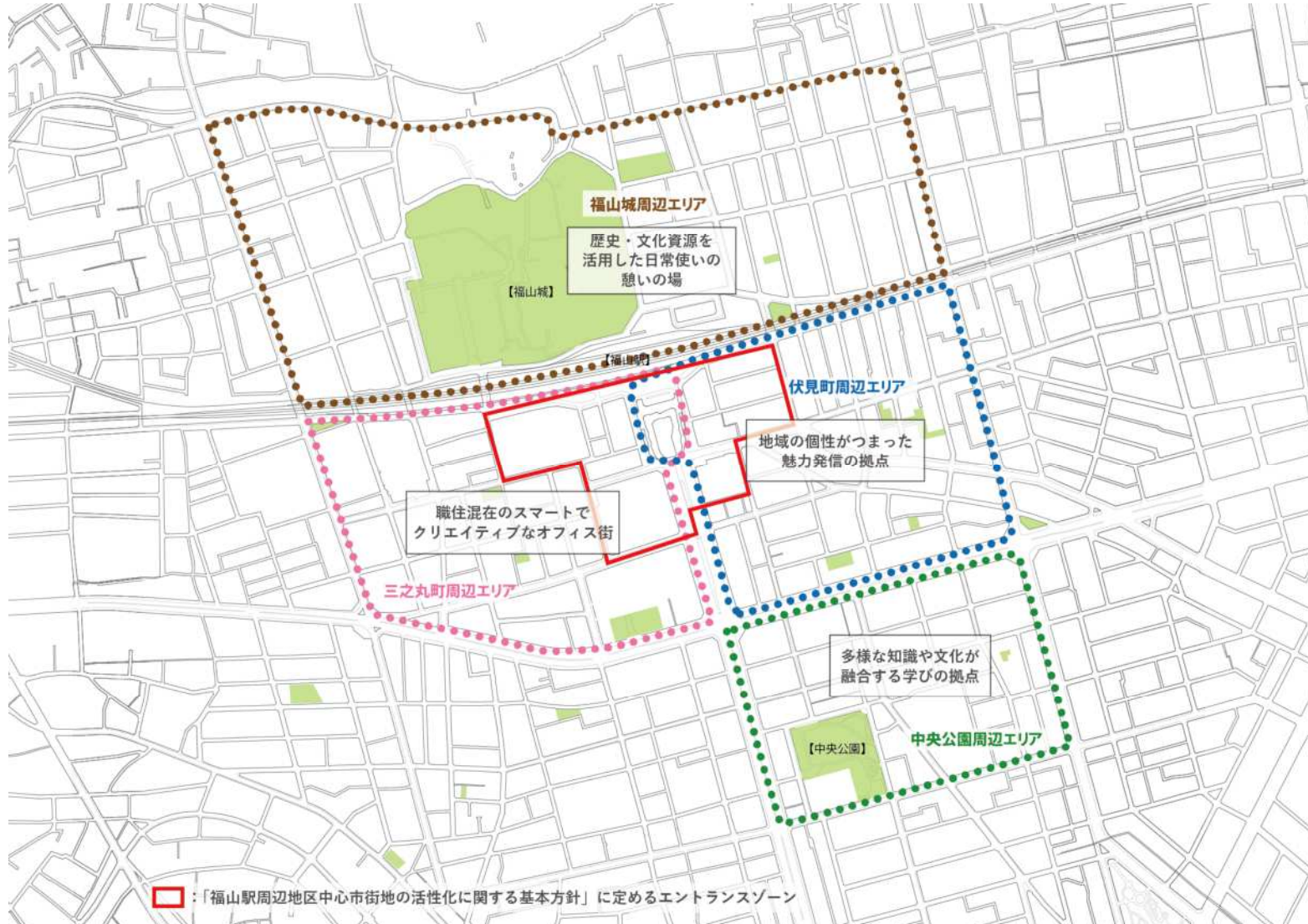
ビジョン 6つの柱	福山の伝統と柔軟なアイデアが出会うビジネスの拠点づくり	新しいライフスタイルの実現	福山城などを活用したにぎわいの創出	ヒト・モノ・カネの活発な交流を支える交通環境の充実	地域づくり・人づくり	戦略的な情報発信
戦略	戦略1 新たな産業の創出 戦略2 QOLを高めるライフスタイルの提供 戦略3 公共空間の活用と整備 戦略4 民間事業者が活動しやすい環境づくり 戦略5 再生に必要な人材の育成				戦略5 再生に必要な人材の育成 戦略6 官民の連携	戦略7 地域インフォメーションデザインの構築
取組	i 都市型産業の集積 ii イノベーションなどを生み出す好循環システムの構築 iii 副業などの新しい働き方の推進 iv 若者や女性の就業・創業支援 v 遊休不動産を活用したビジネスモデルの構築 vi 福山らしいコンテンツの創出と集積	ICT, IoT, AI※9などを活用した次世代インフラの構築 副業などの新しい働き方の推進 交流機会の創出 市民の居場所づくり 多様な手法を活用したまちづくり	福山城を始めとした歴史的な資産の活用 美術館や博物館、文学館などの活用 ばらを生かした憩いの空間づくり 市民参画による福山城公園や中央公園の活用 観光客や買い物客など他都市からの集客の向上	福山駅前へのアクセス性の向上 自動車や自転車の駐車場の適切な配置 福山駅前と福山駅周辺の歩行者の回遊性の確保 歩いて楽しい歩行空間の創出 レンタサイクルの拡充	エリア価値を高めることができる人材の育成と仕組みづくり 外国籍の人が活動しやすい環境づくり 防災性と持続性を備えた都市インフラの再構築 エリアプロデュース※10とエリアマネジメント※11の推進	福山市や備後圏域の地域資源の発掘と磨き上げ テーマやストーリーのある情報の発信 多様化する情報メディアへの対応 福山アンバサダーからの情報発信

III エリアビジョン

01 4つのエリアビジョン

駅周辺を4つのエリアに分け、それぞれのエリアの特性を生かした魅力と特徴のある将来像（エリアビジョン）を示します。このエリアビジョンに沿った良質な民間投資を呼び込むことで、駅周辺に性格の違うエリアを形成し、人々の価値観や目的に応じた行き先の選択肢を増やします。

以下では、それぞれのエリアに応じたエリアビジョン、エリアイメージ、取組の方向性、関連事業に加え、周辺地域と連携して行われる関連事業を定めます。



図表10 4つのエリアビジョン

III エリアビジョン

02 福山城周辺エリア

AREA VISION 歴史・文化資源を活用した日常使いの憩いの場

エリアイメージ

- 福山城へと人々をいざなう駅北側の玄関口
- 福山城やふくやま美術館を始めとした歴史・文化・芸術が融合するエリア
- 福山城が見えるまち並みと福山城からの良好な眺望が保全されたエリア

取組の方向性

福山駅を訪れた人々に福山城の中に駅があるような印象を与える。
 駅北口広場や福山城周辺道路の整備などを行い、福山城の姿を望みながら、駅から城へとつながる回遊動線を生む。
 2022年の福山城築城400年を節目として、福山城周辺エリアが有する歴史・文化・景観などを積極的に保存・発信する。
 福山城公園などの公共空間を活用し、市民が日常的に利用できる空間を形成する。

エリアマップ



図表 1-1 福山城周辺エリアマップ

関連事業のロードマップ

柱・戦略・取組		事業名	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	～2029年度
1	2 v 3 i	New 駅北口広場整備事業 (JR西日本施行) 【JR西日本・都市計画課】	公共 民間	→ 詳細設計	→ 広場整備工事	→ 供用開始			→
1	2 iv 3 i	New 駅北口広場整備事業 (市施行) 【都市整備課】	公共 民間	→ 詳細設計 → 解体工事	→ 広場整備工事	→ 供用開始			→
1	2 iv 3 i 4 iv 6 iv	New 福山城公園パークマネジメント 【文化振興課・公園緑地課】	公共 民間	→ エリア機能整理	→ 天守広場・各施設活用検討			→ 天守広場・各施設活用 → 民間活力導入検討	→
1	2 vi 3 i	New 福山城周辺景観地区 【都市計画課・土木管理課】	公共 民間	→ 高さ制限等開始					→
1	2 v 3 iii	New 福山城公園周遊グリーンスローモビリティ 【都市交通課・文化振興課・民間事業者】	公共 民間	→ 事業化検証・本格導入					→
1	2 3 iii 4 vi	福山城周辺道路整備事業 【道路整備課】	公共 民間	→ 舗装美装化工事	→ 道路機能再編工事				→
1	2 vi 3 i 4 v 7 i	福山城天守他耐震改修工事 他 ①福山城天守他耐震改修工事、展示リニューアル ②福山城夜間景観照明整備 (ライトアップ) ③福山城の保存整備 【文化振興課】	公共 民間	→ 改修工事 → 美術館プロムナード整備工事 → 天守整備工事 → 発掘・文献・石材産地等調査	→ 点灯式 → 鏡檜整備工事	→ リニューアルオープン → 点灯式			→ 工事

※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表 1-2 福山城周辺エリアのロードマップ

III エリアビジョン

◆ 駅北口広場整備事業（JR西日本施行）

朝夕のピーク時のバス、タクシー、送迎車等の交通の輻輳により駅北口広場の利便性が低下しており、施設の老朽化と相まって、その周辺の魅力を減少させ活性化を阻む要因となっている。このためJR西日本が民間企業としての強みを生かして、駅北口広場の送迎機能を整理し、利便性を向上すると共に、駅周辺から福山城を含む文化ゾーンへと人々をいざなう玄関口となるよう整備を行う。

事業のポイント

福山城へと人々をいざなう玄関口となり、駅南北の人の流れを創出

送迎駐車機能の利便性の向上と交通課題の解消

人の体温が感じられる「賑わいのある駅北口」の創造

福山駅北口広場の整備等に関する協定書の締結
(協定書の要旨)

駅前広場と駅北口広場は、現在、本市とJR西日本の所有地が混在した状況にある。

2019年（令和元年）7月に、本市とJR西日本は「福山駅北口広場の整備等に関する協定書」を締結する中で、駅南北の用地を交換し、駅前広場はすべて本市の所有地、駅北口広場はJR西日本の所有地としたうえで、JR西日本は、駅北口広場に、商業施設やホテル、大規模な駐車場を建設し、既存の駅施設または駅構内等の商業施設と一体となって南北交流軸を形成することとした。

また、この事業が、本市が進める福山駅前再生や福山城築城400年の取組を大きく加速させるものであり、未来に向けた「共創の第一歩である」ということを、互いが確認した。

イメージ写真など

事業内容の決定後、掲載予定

III エリアビジョン

◆ 駅北口広場整備事業（市施行）

駅北口広場の交通機能を整理するとともに、駅北口広場が歴史と文化の薫る本市の顔となるよう、駅北口広場の西側に福山城と一体的に利活用可能な歩行者のための空間を整備する。

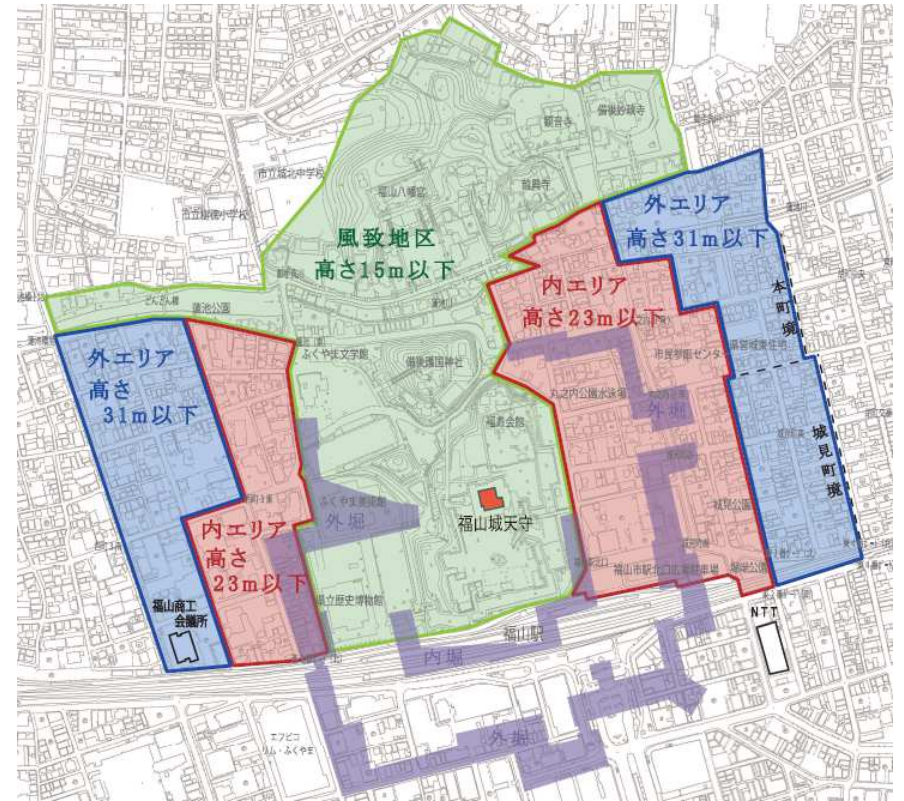
◆ 福山城公園パークマネジメント

福山城公園の新たな活用に向けて、エリア毎の機能整理、各施設の活用及び公募設置管理制度（Park-PFI^{※13}）等の導入に向けて検討を行う。



◆ 福山城周辺景観地区（内エリア・外エリア）

福山城が将来にわたり本市のシンボルとして、まちづくりの中心であり続けられるよう、福山城周辺の建築物や工作物、広告物の高さ制限等を行う。



図表13 対象地区
出典：福山市景観計画（P76）

III エリアビジョン

◆福山城公園周遊グリーンスローモビリティ

グリーンスローモビリティを活用することにより、高齢者や障がい者など、誰もが福山城へ行きやすい環境の整備を行う。



図表 1 4 走行ルート

◆福山城周辺道路整備事業

・舗装美化

福山城の東側道路において、周辺の景観に配慮した舗装の美化を実施する。

・道路機能再編

駅北口広場整備事業に伴い、駅北口広場の北側道路等の改良工事を行う。福山城南側道路の歩行者優先化に向けた検討を引き続き行う。

◆福山城天守他耐震改修工事 他

・福山城天守他耐震改修工事、展示リニューアル

耐震性能を向上させる改修工事に合わせてバリアフリー施設を整備し、来館者の安全確保と利便性を向上させる。同時に展示内容をリニューアルすることにより、多くの市民や観光客に親しまれる天守として福山の魅力発信を行う。また、月見櫓等の施設の新たな利活用について、専門家などに意見を聴く中で、さらに多くの方々が福山城などを活用したにぎわいの創出ができるよう検討する。

・福山城夜間景観照明整備（ライトアップ）

照明デザイナー石井幹子氏監修によるライトアップを整備し、福山城を核とした魅力ある夜間景観及び夜のにぎわいを創出し、福山城及び周辺エリアの魅力を高める。

・福山城の保存整備

史跡福山城跡の保存整備基本計画に基づいた二之丸西側・南側の石垣を復元する。



III エリアビジョン

03 伏見町周辺エリア

AREA VISION 地域の個性が詰まった魅力発信の拠点

エリアイメージ

- せとうちツーリズムの玄関口
- 福山の史跡や福山の過去のまちなみを体感できるエリア
- 地元の優れた素材や魅力的な人材などが集積し、発信するエリア

取組の方向性

福山駅に隣接する立地を生かし、せとうちエリアへとつなぐ拠点を形成する。
 リノベーションまちづくりを継続し、新しい業態の店舗（せとうちサイクリングツーリズム、健康管理能力を高めるスポーツジム、人や食を通して福山の魅力と出会うシェアキッチン、体験型クラフトビール醸造所、アートギャラリーなど）とまちの歴史を引き継ぐ既存店舗が混在する路面階を形成する。
 2階から上の階は「まち宿^{*14}」化したり、地場産業のクリエイティブオフィスとして活用するなど多様な人材の出会い・交流が生まれるエリアに変える。
 複数の敷地・建物の共同建替えの際に、路面階の店舗化と路地空間を作り出すための誘導を行いつつ、駅前にふさわしい機能を集積する。
 駐車場機能を集約するなど、歩きやすい歩行者中心の通りを形成する。

エリアマップ



図表 15 伏見町周辺エリアマップ

関連事業のロードマップ

柱-戦略-取組		事業名	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	～2029年度
1	2 iii	3 i	4 iv	5	6 iii	7	New		
1	2 iii	3 i	4 iv	5	6 iii	7	駅前広場機能検証 【福山駅前再生推進部・都市部・土木部】		
1	2 v	3 v	4	5	6	7 ii	New		
1	2 iii	3	4	5	6	7	レンタサイクル事業 【民間事業者】		
1	2 iii	3	4	5	6	7	New		
1	2 iii	3	4	5	6	7	健康・スポーツ事業 (ONEBODY FUKUYAMA) 【民間事業者】		
1 v	2	3	4 v	5 v	6	7	土地有効利用事業 【UR都市機構】		
1	2 iv	3 iii	4 vi	5 iv	6 i	7 ii	OPEN STREET FUKUYAMA 【福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会】		

*各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表 16 伏見町周辺エリアのロードマップ

III エリアビジョン

◆駅前広場機能検証

交通拠点機能や駅前空間の広がり、にぎわい拠点の形成、広場のマネジメント、防災上の役割などに配慮し、駅前広場に必要交通の結節点としての「交通結節点機能」と都市の玄関口や人々の交流の場としての「都市の広場機能」を検証する。

◆レンタサイクル事業

駅前と駅の浦などの周辺地域の周遊性を上げる自転車ツーリズムに着目し、駅前においてスポーツ電動自転車（e-bike）のレンタル事業を展開する。

市民の自転車文化への理解度向上と、ふくやまサイクリングロードの周知、市外からのインバウンド客の獲得を図る。



**SETOUCHI
PEDAL life**



一般社団法人せとうちPEDAL Lifeより提供

◆健康・スポーツ事業 (ONEBODY FUKUYAMA)

「健康改善」や「整える」をテーマに、個人向けのジムで健康に対する知識を身につけてもらうことにより、健康的な暮らしを提供する。

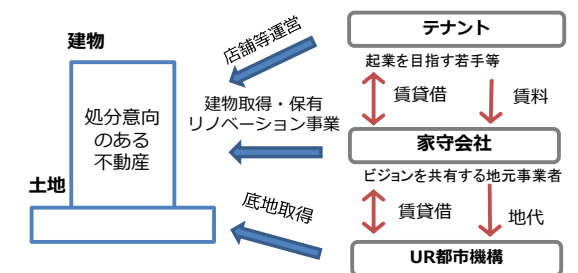


株式会社ビフクトransポート・サポート ヘルスケア事業部より提供

◆土地有効利用事業

駅前再生の実現に向けて、土地の取得、長期保有によりエリアのにぎわいを創出し、地権者の合意形成支援などを実施。地区内の老朽化建物・低未利用地の街区再編により、駅前の市街地の更新を図る。

土地有効利用事業を活用した暫定スキームの例



UR都市機構より提供

III エリアビジョン

◆UR都市機構によるコーディネート（伏見町周辺エリアでの取組）

UR都市機構の持つ事業経験・ノウハウをベースに、公的機関としての中立公平性及び調整能力を生かし、市街地整備改善に必要な調査、調整および技術の提供を行う。



UR都市機構より提供

◆OPEN STREET FUKUYAMA

福山市の中心である福山駅前のにぎわい創出、回遊性向上に向けた歩道空間を活用した社会実験。「ミチ」をきっかけにした楽しい「マチ」づくりに向け、新たな居場所づくりとして屋外カフェの常設や定期的なマーケット開催の実験を実施する。



◆リノベーションまちづくり（伏見町周辺エリアと三之丸町周辺エリアでの取組）



図表17 リノベーションスクール関連事業

(参考) クリエイティブオフィスのイメージ



III エリアビジョン

04 三之丸町周辺エリア

AREA VISION 職住混在のスマートでクリエイティブなオフィス街

エリアイメージ

- 広域性と拠点性を備えた高次都市機能が集積した備後圏域の玄関口
- 路面階の店舗がまちに開かれ、店舗と道路と三之丸公園がつながる良質な歩行空間のあるエリア
- 多様な人の交流による新しいシゴトを創出するエリア

取組の方向性

三之丸町地区優良建築物等整備事業により、多様な人々が集い憩える都市型公園のような空間を設ける。また、まちに開かれたデザインを取り入れ、周辺エリアとの回遊性を生み出す。

駅から旧キャスパ、RiMへとつながる通りの店舗や道路、三之丸公園の一体的な活用により、歩いて楽しい歩行空間を形成する。

にぎわい創出のため、魅力的なコンテンツを生み出し、市民生活を豊かにする「ふくやまの未来を育てる場」、「新しい民間事業者のチャレンジの場」としてRiMを再生する。

エリアマップ



図表18 三之丸町周辺エリアマップ

関連事業のロードマップ

柱-戦略-取組		事業名	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	～2029年度
1	2 iii	3 i	4 iv	5	6 iii	7	New		
		駅前広場機能検証（再掲） 【福山駅前再生推進部・都市部・土木部】	公共 民間	機能検証	基本方針検討	基本方針策定	基本計画策定	都市計画決定の変更	施行
1	2	3 iv	4 iv	5	6	7	New		
		RiM再生事業 【福山駅前再生推進室・経済総務課】	公共 民間	P17参照					
1 vi	2 vi	3 iv	4 v	5 iv	6 i	7 i	三之丸町地区優良建築物等整備事業 【民間事業者】		
			公共 民間	除却工事	建築工事			オープン	
1	2 iv	3 iii	4 v	5 iv	6 i	7	公園等利活用促進事業 【福山駅前再生推進室・民間事業者】		
			公共 民間		年1箇所程度 実施予定				
1	2 iv	3 iii	4 vi	5 iv	6 i	7 ii	OPEN STREET FUKUYAMA（再掲） 【福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会】		
			公共 民間	年1回程度 開催予定	年1回程度 開催予定	年1回程度 開催予定	年1回程度 開催予定	年1回程度 開催予定	年1回程度 開催予定
1	2 iv	3	4 vi	5	6	7	駅前交番移設 【広島県警察】		
			公共 民間	検討中					

※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表19 三之丸町周辺エリアのロードマップ

III エリアビジョン

◆三之丸町地区優良建築物等整備事業

三之丸町地区（旧キャスパ等跡地）において、官民が連携して、福山市の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいの創出を図り、駅周辺のエリア価値を向上させる。

歩いて楽しい空間づくりの観点から、敷地内に公共用通路を整備し、駅から三之丸町や西町への回遊性を生み出す。

事業のコンセプト

福山の未来を予感させる場

今までにない交流の場

エリアの価値を高めるきっかけの場

完成イメージ



2019年4月 施行者発表資料より

公共用通路のイメージ



施行者より提供

III エリアビジョン

◆RiM再生事業

再生のための視点

① スピード再生

伏見町のリノベーションや旧キャスパの再生など駅前再生が着実に動き始めている中、RiMの閉館等によりこの動きを止めてしまうことは駅前のエリア価値に影響を与えるため、早期の再生をめざす。

② 最小のコストによるにぎわいの創出

少ない投資で質の高い市民サービスを提供していくことが重要である。そのため、エリア価値を高めるコンテンツを精査し、最小の経費で最大の効果が上がるよう取り組む。

③ 福山の未来を育てる場

未来の中心市街地のにぎわい創出のため魅力的なコンテンツを生み出し、市民生活を豊かにする「ふくやまの未来を育てる場」、「新しい民間事業者のチャレンジの場」を創り出す。

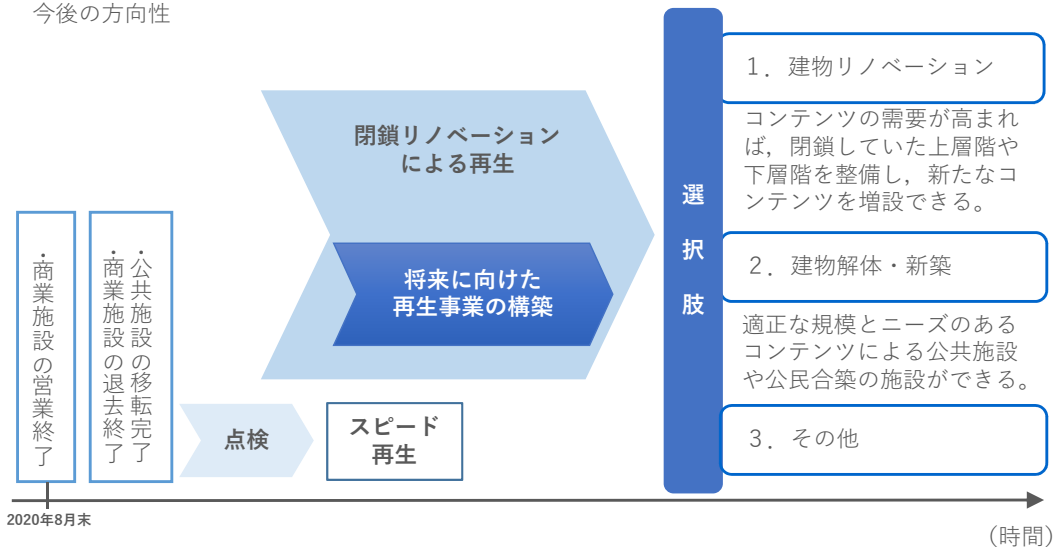
④ 段階的な再生

RiM周辺のエリア価値を高めていく取組を「スピード再生」により、切れ目なくスタートさせ、その後、まちづくりの進捗を見極めながら次の展開の検討に入る。スタートの次の展開として、「リノベーション（フロアの更なる利用）」「解体・新築（ニーズに合った新築）」など選択肢が生まれる。

⑤ 市民の意見を聴き、議論を見える化

福山駅前デザイン会議の場などを通じ、市民に分かりやすく説明するとともに、必要に応じて意見を聴く機会を設ける。

今後の方向性



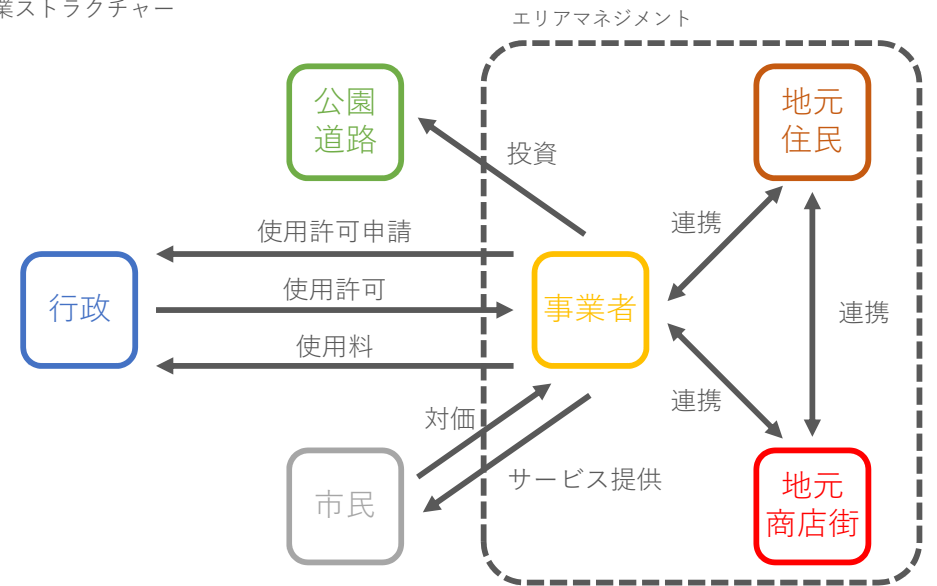
◆公園等利活用促進事業（三之丸町周辺エリアでの取組）

人の豊かな生活にとって重要な公園を活用し、駅周辺のエリア価値を高める。さらに、公園の運営を通じ、公共空間を活用して利潤を生み出す仕組みづくりや自立したエリアマネジメントを行う組織体の創起を促す。

公園の風景（三之丸公園）



事業ストラクチャー



図表20 公園等利活用促進事業のストラクチャー

◆駅前交番移設

駅前が市内外から訪れる人に安心して過ごせるような空間となるよう、交番の位置の分かりやすさや道路交通、駐車スペース等の視点から駅南西側での候補地を検討する。

III エリアビジョン

05 中央公園周辺エリア

AREA VISION 多様な知識や文化が融合する学びの拠点

エリアイメージ

- 中央公園の緑の空間が育む豊かな日常風景のあるエリア
- 中央図書館が持つ学びと活動を通じた多世代の交流拠点
- 中央公園と中央図書館からにじみ出る居心地の良さとにぎわいを感じられる通り

取組の方向性

中央公園Park-PFI事業により、地域の商店街などと連携し、子どもから大人までが学び、活動する場として、日常の暮らしをより豊かにする公園を形成する。
 図書館をビジネスや地域課題の解決の支援などを行う人や情報の交流の場とする。
 中央公園と中央図書館の相乗効果が生み出す居心地の良さと、霞通りの活性化により、霞通りや久松通りなどへの回遊性を生み出す。

エリアマップ



図表 2.1 中央公園周辺エリアマップ

関連事業のロードマップ

柱-戦略-取組	事業名	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	~2029年度
1 2 iv 3 iv 4 iv 5 iv 6 i 7	New 中央公園Park-PFI事業 【公園緑地課・民間事業者】	公共 民間	整備工事	供用開始				
1 ii 2 vi 3 4 5 ii 6 7	市民の学び支援サービス (子育て、ビジネス、教育などの分野、電子図書貸出サービス試行導入) 【中央図書館】	公共 民間		電子図書貸出サービス試行期間	支援サービス実施			

※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表 2.2 中央公園周辺エリアのロードマップ

III エリアビジョン

◆中央公園Park-PFI事業

中央公園へのPark-PFI導入により、民間事業者のノウハウを活用した公園施設の設置、維持管理により、公園と図書館の利用者の利便性を向上させ、新たな公園の使い方による、にぎわいを創出する。



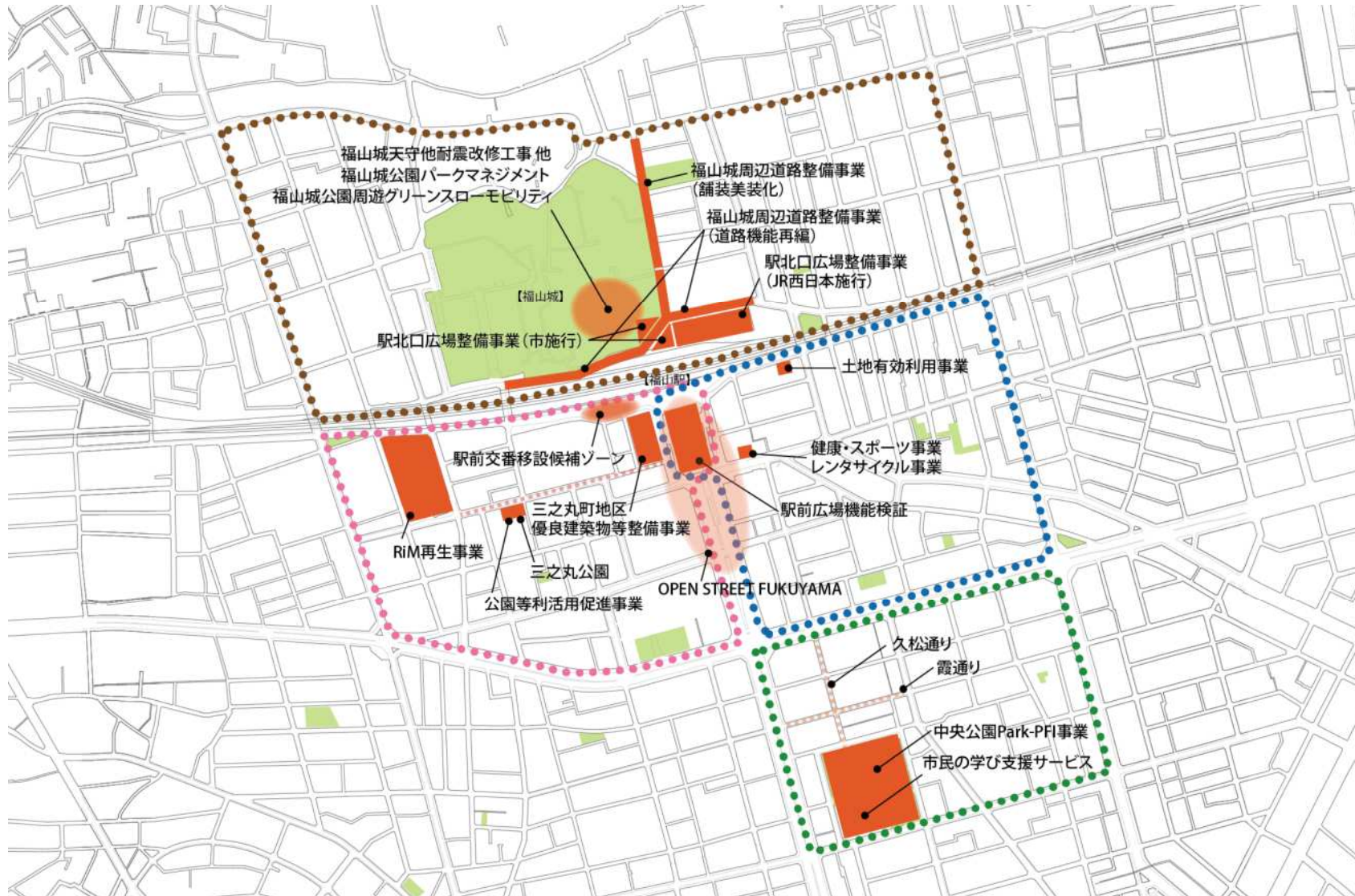
◆市民の学び支援サービス

市民が日常生活を豊かに送るために必要な資料や情報を提供し、学びを支援する（子育て、ビジネス、教育などの分野）。
多様化するニーズや外国語資料の充実を図るため、電子図書貸出サービスを試行導入する。



III エリアビジョン

06 各エリアの関連事業 (全体図)



図表2-3 各エリアの関連事業 (全体図)

III エリアビジョン

07 4つのエリアに共通して行われる事業と周辺地域と連携して行われる事業

駅前再生に資する事業のうち、「4つのエリアに共通して行われる事業」と「駅前と周辺地域が連携して行われる事業」を示します。

4つのエリアに共通して行われる事業

柱-戦略-取組	事業名	事業内容	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	～2029年度
1 2 vi 3 4 i 5 6 7	New 特定用途誘導地区の指定に向けた調査・検討 【都市計画課】	敷地内に駐車場を設けない建築物等で、店舗や診療所等の誘導施設を併設したものの容積率の緩和を行う区域等の指定に向けた調査・検討を行う。	公共 民間	調査・検討	地区の決定手続き	効力発生			
1 2 iv 3 ii 4 5 6 7	New 駐車場配置適正化区域の指定に向けた調査・検討 【都市計画課】	歩いて暮らせるまちの実現に向け、駐車場の配置を適正化する区域等の指定に向けた調査・検討を行う。	公共 民間	調査・検討	区域の決定手続き	効力発生			
1 2 vi 3 iv 4 iv 5 6 7 ii	New 屋外広告物の誘導による景観形成 【土木管理課】	街区や通り毎に屋外広告物について、地元のコンセンサスを得ながら良好な景観形成を誘導する。	公共 民間			街区や通り毎の景観形成に対する機運の醸成、誘導			
1 2 vi 3 v 4 5 6 iii 7	New 喫煙禁止区域の指定による分煙空間の創出事業 【廃棄物対策課・健康推進課】	喫煙禁止区域の指定により、たばこのポイ捨てや受動喫煙を抑制し、福山駅周辺に快適に過ごせる空間を創出する。	公共 民間	案内看板設置・路面標示 喫煙所設置検討 情報発信・啓発	運用開始				
1 v 2 v 3 vi 4 ii 5 i 6 iv 7	リノベーションまちづくり 【福山駅前再生推進室・産業振興課】	リノベーションまちづくりを行う人材の育成と都市再生推進法人やまちづくり会社の組織づくりに向けた支援を行う。	公共 民間	リノベーションまちづくり講習会等の開催 エリアプロデュース&マネジメント講座の開催 都市再生推進法人化の支援		福山駅前アクション会議の開催			
1 2 iv 3 i 4 vi 5 6 7	道路利活用促進事業 【福山駅前再生推進室】	歩行者の回遊性を生み出すため、交通機能の検討をするなど、歩行者に優しい歩行空間の創出に必要な調査を行う。	公共 民間			企画・実施・検証			
1 2 iv 3 iii 4 v 5 iv 6 i 7	公園等利活用促進事業（再掲） 【福山駅前再生推進室・民間事業者】	P17参照	公共 民間			年1箇所程度 実施予定			
1 2 3 4 v 5 i 6 iii 7	UR都市機構によるコーディネート（再掲） 【UR都市機構】	P14参照	公共 民間			実施			
1 ii 2 3 4 iv 5 6 7	福山ビジネスサポートセンター Fuku-Biz事業 【産業振興課】	専門家によるビジネスコンサルを通し、売上向上・創業支援に重点を置き、事業者の「稼ぐ力」を高める。	公共 民間			経営相談			
1 2 iv 3 iii 4 vi 5 6 7 i	ばらのまち福山PR活動事業 【協働のまちづくり課】	ばらのまち福山PR大使「ニコライ バークマン」監修による福山駅アートプロジェクトやローズロードの整備など、ばらのまち福山のPR活動に取り組む。	公共 民間	福山駅アートプロジェクトの実施			ばらのまち福山PR活動		

周辺地域と連携して行われる事業

柱-戦略-取組	事業名	事業内容	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	～2029年度
1 2 3 4 v 5 6 7 iii	観光プロモーション事業 【観光課】	関西シニア層をメインターゲットに、Webプロモーション等を展開し、来訪意欲を高める。	公共 民間			情報発信			
1 2 3 4 v 5 6 7 ii	外国人観光客への魅力発信事業 【観光課・経済総務課】	米・仏・豪へ親和性が高い福山市の観光資源を最適なプロモーションツールを活用し情報発信する。	公共 民間	情報発信		継続の検討			

III エリアビジョン

柱-戦略-取組							事業名	事業内容	関係者	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	～2029年度
1	2	3	4 v	5	6	7 i	日本遺産の浦魅力発信推進事業 【文化振興課】	日本遺産に認定された鞆の浦の文化財や伝統文化を活用することで、地域の活性化や国内外への情報発信、観光振興を図る。	公共 民間				情報発信		
1	2	3	4	5	6	7 ii	びんご圏域総合プロモーション事業 【観光課】	備後圏域を周遊するツアーのプロモーションを継続するとともに、新たな観光コンテンツを開発し、広域観光の促進を図る。	公共 民間				プロモーション実施		
1	2	3	4	5	6	7 i	備後圏域プロモーション事業（連携中枢都市圏推進事業） 【企画政策課】	備後圏域の魅力や企業で働く若手社員の情報などをWebサイトで情報発信することで、圏域外に進学や就職した若者のUターン等を促す。	公共 民間				企業や社員の取材やインターンシップ情報を充実させる		
1	2	3	4	5	6	7 iii	滞在時間延長（ナイトタイムエコノミー）事業 【経済総務課】	夜間のイベントについて、県内のインバウンド向けSNSを通じて、情報発信を行う。	公共 民間	情報発信		継続の検討			
1 ii	2 ii	3	4	5	6	7	ワーケーションふくやま（ワーケーション推進事業） 【企画政策課】	首都圏等の人材・企業に福山市で働く・暮らすことの魅力を体験する機会を提供し、その後の移住や首都圏人材・企業の誘致につなげる。	公共 民間	体験者誘致に向けたプロモーションの実施		継続の検討			
1 iv	2	3	4	5 iv	6	7	経営者意識改革支援 【企画政策課・産業振興課】	働き方改革の模範となる企業を創出し、市内企業に取組を波及させるため、企業経営者に対するセミナーを開催する。	公共 民間	セミナーの開催		継続の検討			
1	2	3	4 vi	5	6	7 i	都市ブランド戦略推進事業 【情報発信課】	福山で生み出される創造性あふれる産品・サービスや素材・技術、取組・活動などを「福山ブランド」として発信する。	公共 民間				都市ブランド戦略の推進		
1	2	3	4 vi	5	6	7 i	水産物ブランド化推進事業 【農林水産課】	備後圏域の沿岸4市で水揚げされた水産物の消費拡大・流通促進等を図るため、魅力発信、認知度向上、魚食普及等の取組を推進する。	公共 民間			・イベントブースの出店 ・備後フィッシュの賞べられる店認定事業 ・第3回備後フィッシュ「グルメキャンペーン」 ・第5回備後フィッシュフェス	ブランド化推進事業の継続		
1	2	3	4 vi	5	6	7 i	デニムプロジェクト 【産業振興課】	デニム産地の認知度向上やデニムの魅力向上に向けた情報発信やイベントを実施する。	公共 民間				民間企業と連携して実施		
1 i	2	3	4 ii	5 ii	6	7	スポーツアカデミー（スポーツ施策推進にかかるプロジェクト事業） 【スポーツ振興課】	スポーツビジネスとのマッチングにより、新たなシゴトの創出と雇用を生み、スポーツ業界の裾野を広げる。	公共 民間	スポーツアカデミーの実施					
1	2	3	4 v	5	6	7 ii	大会・プロスポーツ等誘致及び賑わい関係事業 【スポーツ振興課】	観るスポーツの誘致やスポーツイベントを開催し、スポーツ機運を高める。	公共 民間				誘致活動		
1	2 ii	3	4	5	6	7 ii	ばらのまち福山国際音楽祭事業 【文化振興課】	ばらのまち福山から国際色豊かな演奏家たちによる個性豊かな音楽祭を開催する。	公共 民間				企画策定・音楽祭の実施		
1	2	3	4	5	6	7 i	世界パラ会議福山大会の開催事業 【協働のまちづくり課】	世界パラ会議福山大会開催のための実施計画策定や大会周知のための効果的なPR活動、機運醸成に取り組む。	公共 民間	実施計画書策定	実施計画書策定	ボランティア募集・育成	ボランティア育成・参加登録開始 プレイベント開催 他	世界パラ会議福山大会（5月） （仮称）RoseExpo開催 ばらのまち都市会議開催	
1	2 i	3	4	5	6	7	福山・笠岡地域公共交通網形成計画 【都市交通課】	福山市、笠岡市が連携してまちづくりと連携した持続可能な地域公共交通網の形成に向けた方針及び事業内容等を示す。	公共 民間	計画の見直し			事業の実施		
1	2	3 iv	4 v	5	6	7 ii	サイクリングロード整備・誘客事業 【都市交通課・観光課・スポーツ振興課】	ルート案内看板の設置や路面標示等を行い、自転車を利用しやすい環境を整備し、市外からのサイクリストを呼び込む。	公共 民間	案内看板設置・路面標示	運用開始	組立場設置検討	組立場設置	運用開始	

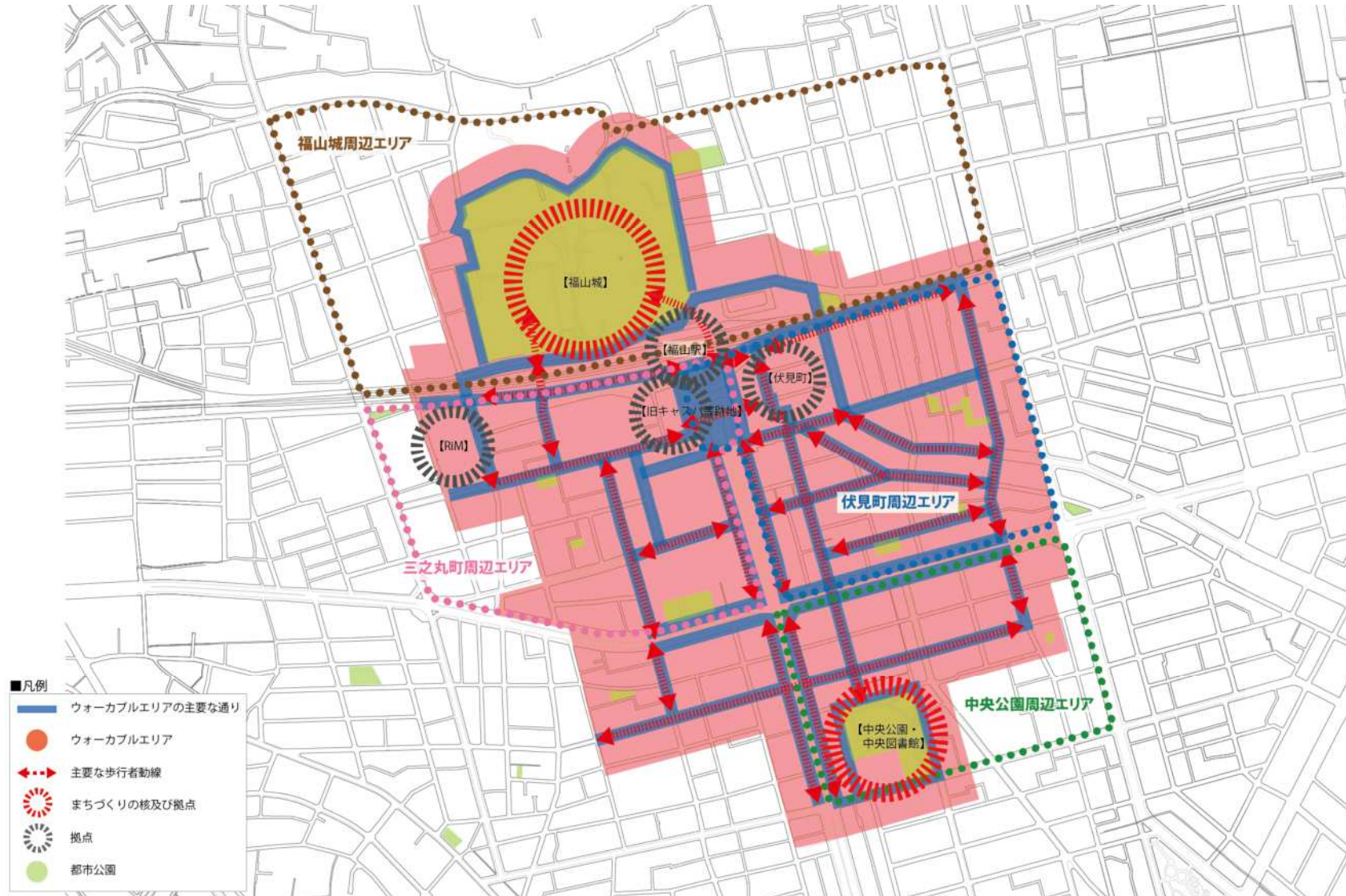
※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表 2-4 4つのエリアに共通して行われる事業と周辺地域と連携して行われる事業

IV ウォーカブルエリア

01 拠点とウォーカブルエリアの設定

まちづくりの核である福山城及び中央公園・中央図書館と福山駅、RiM、旧キャスパ等跡地、伏見町の6箇所を人が集まる拠点として設定します。また、拠点周辺や拠点間をつなぐ主要な通りを含む範囲を居心地がよく歩きたくなる区域（ウォーカブルエリア）として設定します。



※主要な通りの道路端から概ね30mの区域、かつ、商業地域で建築物の容積率が500%以上の区域の一部をウォーカブルエリアとして設定

図表25 福山駅周辺のウォーカブルエリア

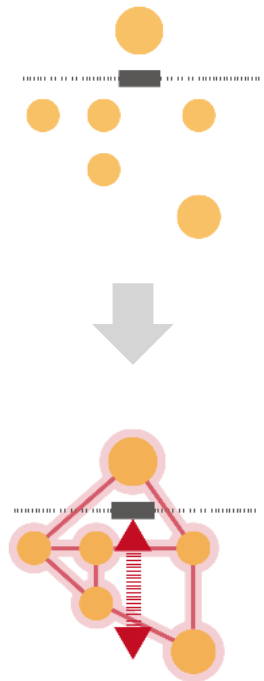
IV ウォーカブルエリア

02 ウォーカブルの方向性

新たな価値の創造や様々な地域課題の解決に対応するため、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組を更に進化させ、公共空間等の修復・改変による「居心地がよく歩きたくなるまちなか」の創出と市内外の多様な人材・関係人口が出会い・交流する、新たなまちづくりが求められています。道路や広場、公園などの公共空間をより若者や子育て世代などの家族、ビジネスパーソン、高齢者などの人が安心して歩ける空間として充実させることにより、ウォーカブルな駅前へと転換を図ります。

03 ウォーカブルな駅前の実現プロセス

次のようなプロセスでウォーカブルな駅前を実現します。

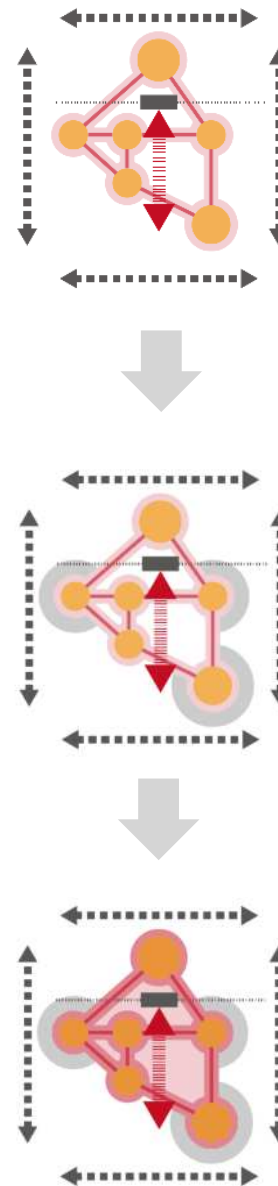


1. 拠点の設定

まちづくりの核である福山城や中央公園・中央図書館や駅周辺の徒歩圏内にある施設などを人が集まる拠点として設定します。

2. 歩行者動線とウォーカブルエリアの設定

拠点間をつなぐ歩行者動線を含む範囲をウォーカブルエリアとして設定します。



3. 車両動線の設定

軸となる車両動線を設定します。

4. 駐車場の誘導・集約化

周縁部等に駐車場を誘導・集約化することで、ウォーカブルエリア内への車両の進入を抑制します。

5. ウォーカブルな駅前の実現

ウォーカブルエリア内において、コンテンツの創出と公共空間の活用が行われ、ウォーカブルな駅前が実現します。

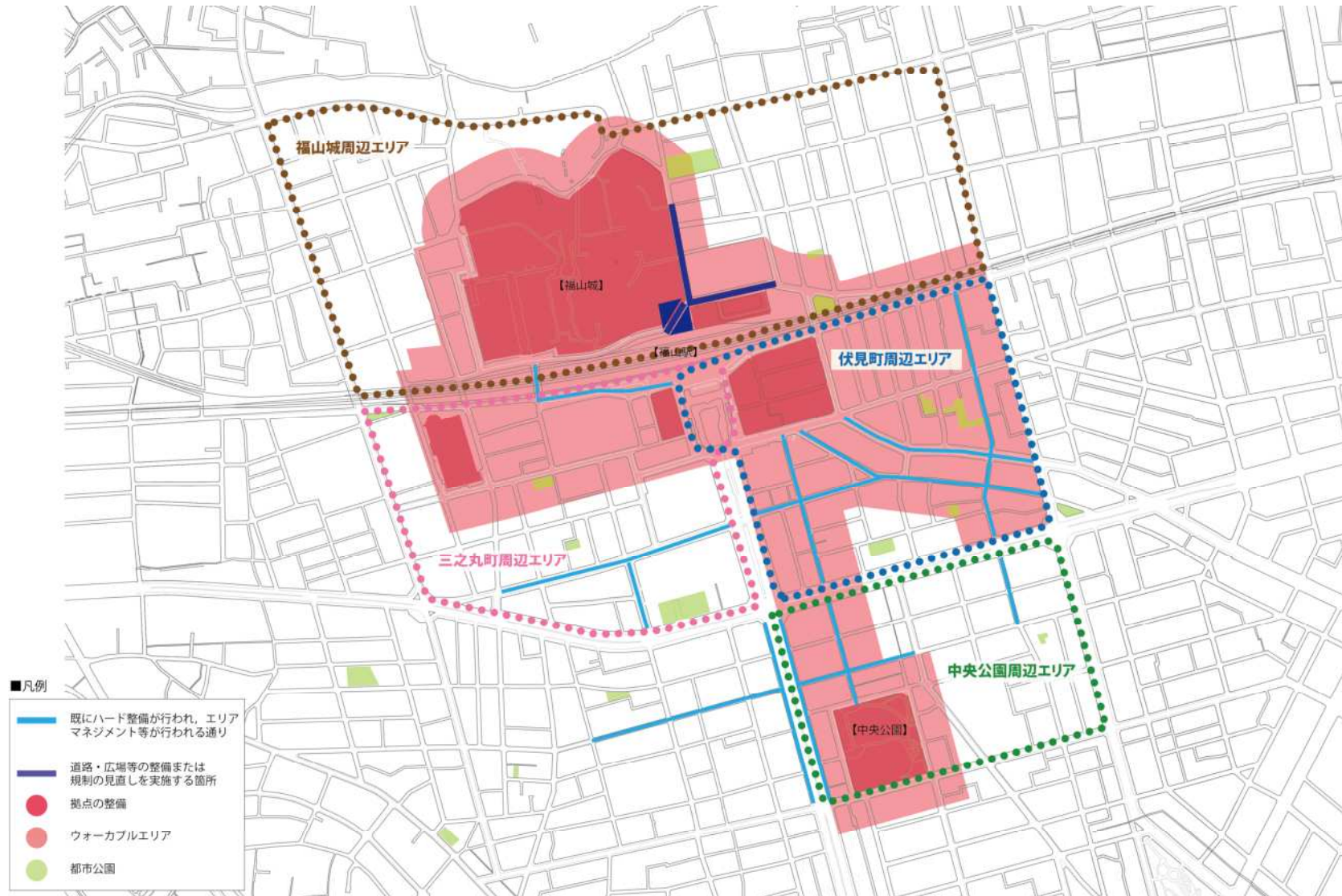
図表 2-6 ウォーカブルな駅前の実現プロセス

IV ウォーカブルエリア

04 福山駅周辺の整備イメージ

設定したウォーカブルエリアの内、最初の10年間で優先的に投資などを行うエリア

5年後（2020年度～2024年度）

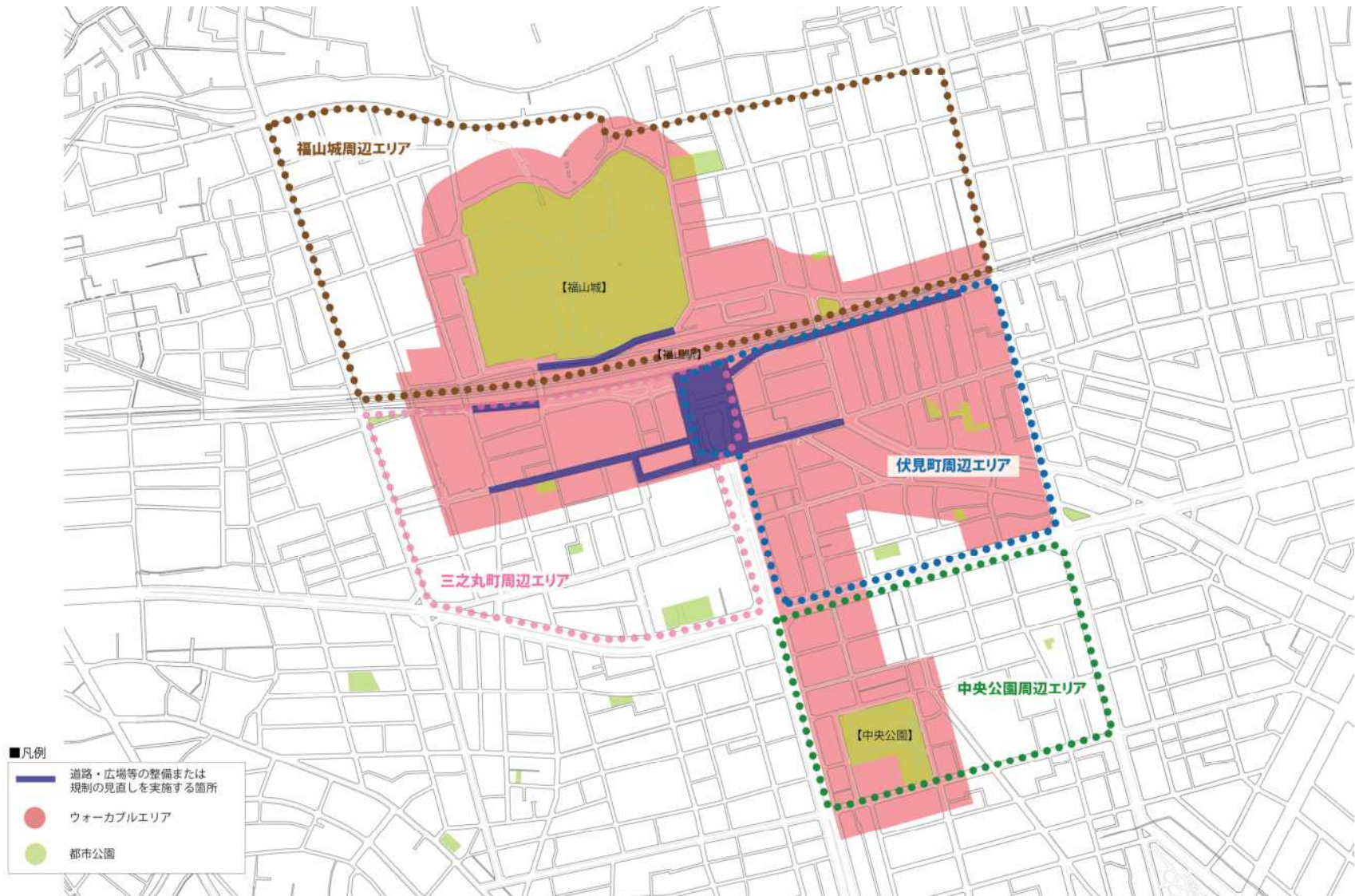


※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表2-7 福山駅周辺の整備イメージ（5年後）

IV ウォーカブルエリア

10年後（2025年度～2029年度）



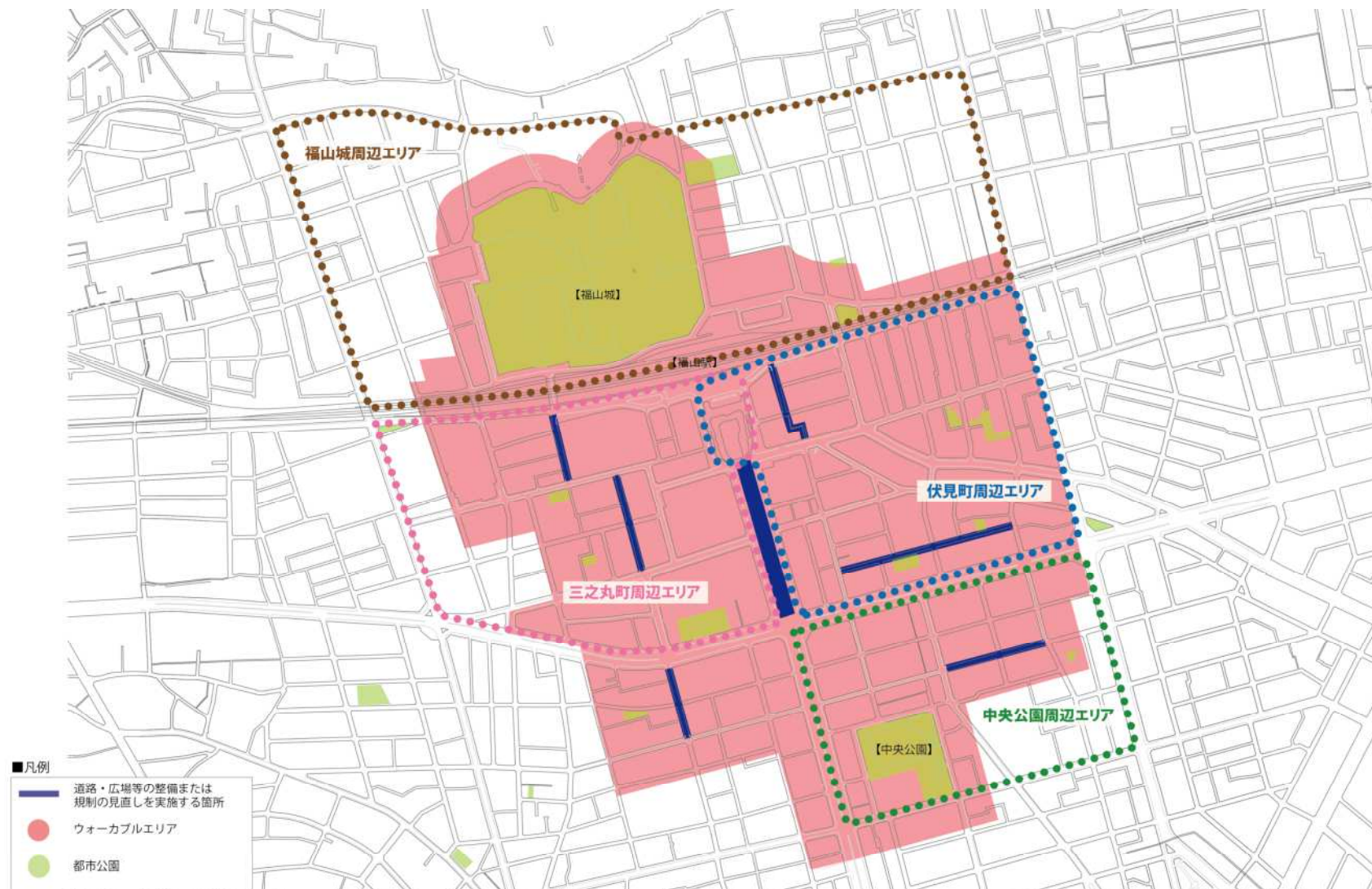
※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表28 福山駅周辺の整備イメージ（10年後）

IV ウォーカブルエリア

20年後（2030年度～2039年度）

次の10年間で残りのエリアに投資を行う事で、歩行者動線を強化し、各エリア間の回遊性を高めます。

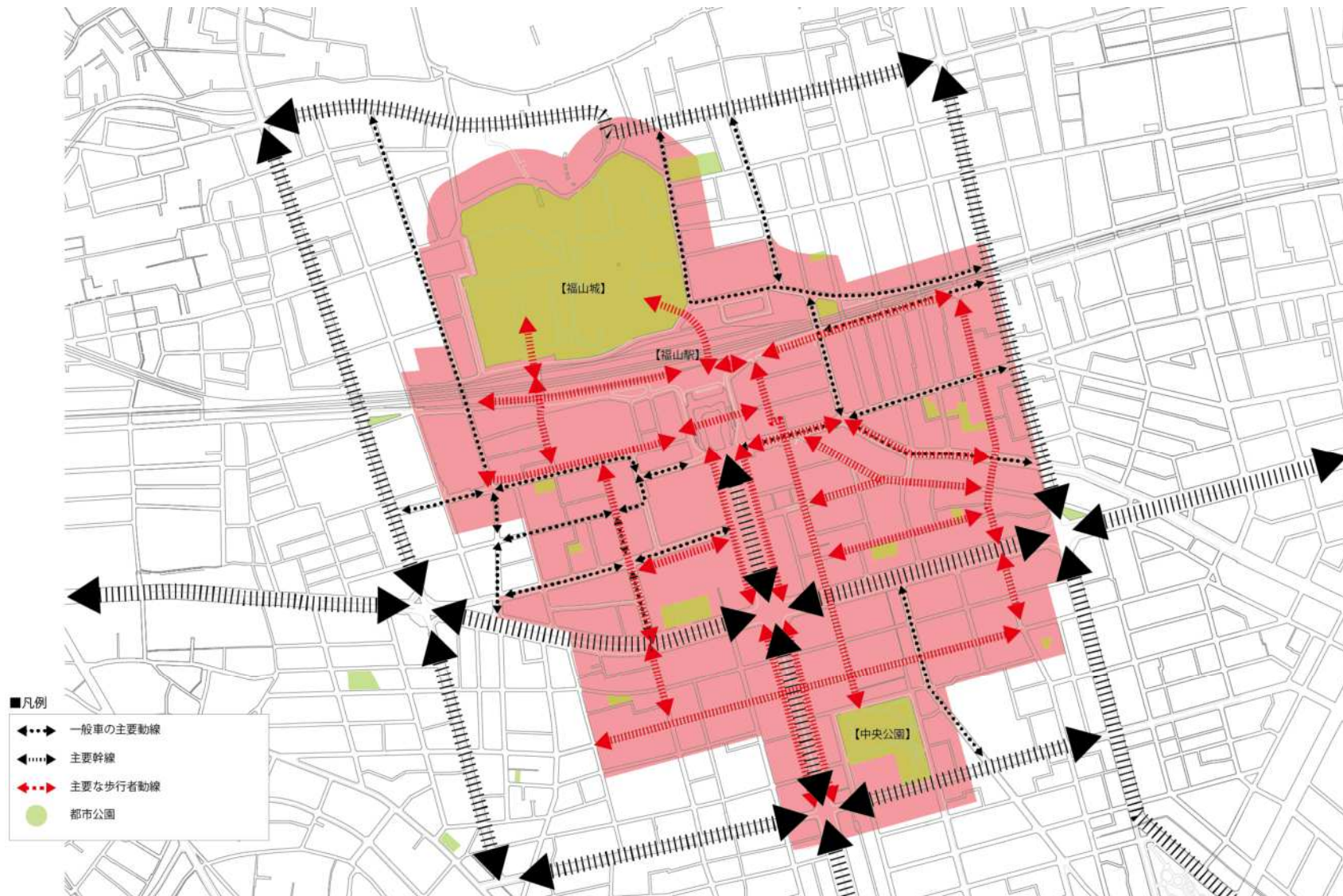


※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表29 福山駅周辺の整備イメージ（20年後）

IV ウォークブルエリア

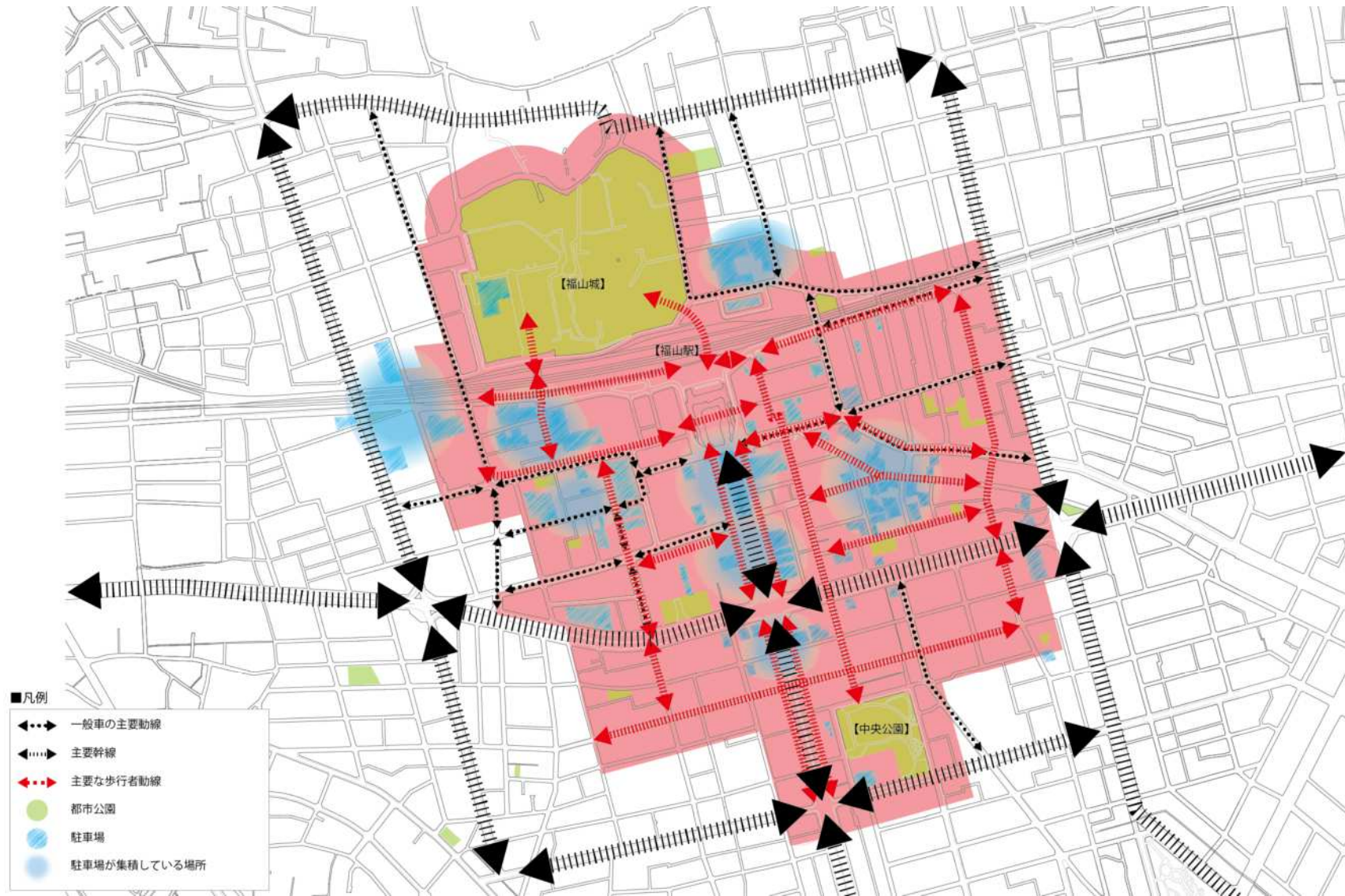
05 主要な歩行者・車両動線のイメージ



※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表30 主要な歩行者・車両動線のイメージ

06 駐車場が集積している場所



図表 3 1 駐車場が集積している場所

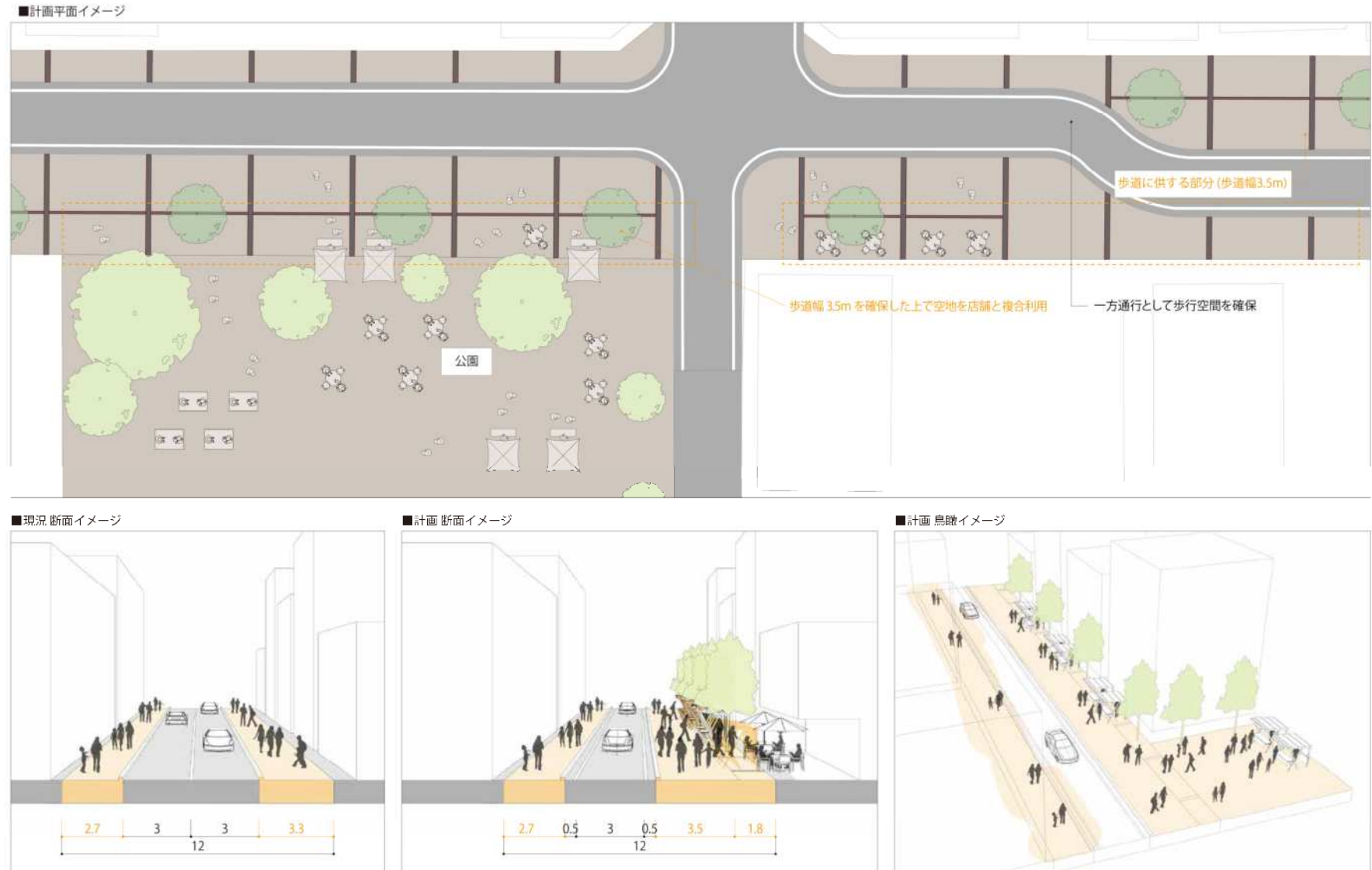
07 将来の福山駅周辺の空間イメージ

イメージ作成中

IV ウォークブルエリア

08 歩行空間のイメージ

路面階の店舗が通りに向けて開かれ、道路と公園が複合利用される歩行空間のイメージを示します。



※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表 3.3 歩行空間のイメージ

IV ウォーカブルエリア

09 交差点のイメージ

交差点の公共空間と路面階を複合利用することによって、交差点により分断されたエリアをつなぐイメージを示します。

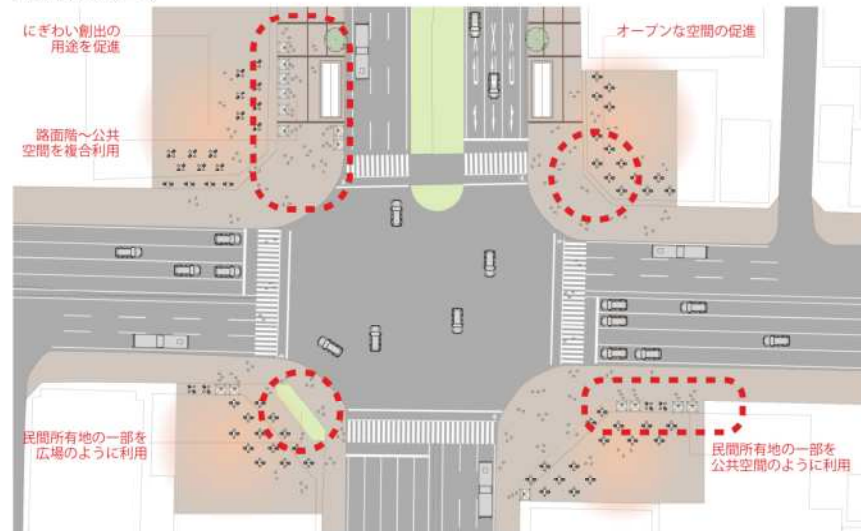
■現況鳥瞰イメージ



■計画鳥瞰イメージ01



■計画平面イメージ



■計画鳥瞰イメージ02



■交差点の参考事例01



■交差点の参考事例02



※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表3-4 交差点のイメージ

參考資料

関連事業の成果指標

事業名	成果指標	当初現況値（年度）	当初目標（年度）	最終目標（年度）
福山城天守他耐震改修工事，展示リニューアル 【文化振興課】	1.福山城等の利用者数 2.福山市が力を入れている取組や地域資源の市民の認知度 3.福山市に関する事柄で首都圏在住者が知っているもの 出典：福山市情報発信に係るインターネット調査	①99,473人（2018年度） ②40.7%（2018年度） ③15.0%（2018年度）	—	①120,000人（2022年9月～2023年3月分） ②90%（2022年度） ③40%（2022年度）
三之丸町地区優良建築物等整備事業 【民間事業者】	三之丸町内における流動客数	（平日）22,999人/日 （休日）28,721人/日 （2017年度）	—	（平日）31,500人/日 （休日）36,000人/日 （2023年度）
中央公園Park-PFI事業 【公園緑地課・民間事業者】	中央公園での一般参加可能イベント数	10件（2018年度）	—	15件（2021年度）
リノベーションまちづくり 【福山駅前再生推進室・産業振興課】	都市再生推進法人の指定件数（累計）	0件（2019年度）	—	4件（2024年度）
道路利活用促進事業 【福山駅前再生推進室】	流動客数（観測地点：駅前交番北側）	（平日）869人/日 （休日）717人/日 （2014年度）	—	（平日）950人/日 （休日）800人/日 （2021年度）
公園等利活用促進事業 【福山駅前再生推進室】	公共空間の活用件数（累計）	1件（2019年度）	2件（2020年度）	5件（2023年度）
福山・笠岡地域公共交通網形成計画 【都市交通課】	公共交通機関利用者数	1,951万人（2015年度）	—	1,951万人（2021年度） ※現状維持
サイクリングロード整備・誘客事業 【都市交通課・観光課・スポーツ振興課】	サイクリングロード整備延長	—	—	10.5km（2020年度）
ばらのまち福山PR活動事業 【協働のまちづくり課】	首都圏における「ばらのまちづくり」の認知状況 出典：福山市情報発信に係るインターネット調査	3.1%（2017年度）	12%（2020年度）	20%（2024年度）

※各事業の成果指標は、今後変更となる可能性があります。

1	ウォークブルエリア	多様な人々が集い、交流し、滞在する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成をめざす区域（国土交通省）	8	地域インフォメーションデザイン	行政と民間が連携し、それぞれの視点から新鮮な情報を常に発信できる仕組み
2	エリア価値	敷地単位の価値ではなく、一定のエリアを対象として捉えた価値のこと	9	ICT, IoT, AI	Information and Communication Technology（情報通信技術）、Internet of Things（モノのインターネット）、Artificial Intelligence（人工知能）の略
3	コンテンツ	まちを構成する人や産業のこと	10	エリアプロデュース	特定の地域において、連鎖的に発生したプロジェクトを一つのビジョンに沿って統合的に動かしていくこと
4	コンパクト・プラス・ネットワーク	生活サービス機能と居住が集約したコンパクトなまちと、それらを利便性の高い公共交通で相互に結んだ、多極ネットワーク型のコンパクトシティ及びその実現を志向する政策のこと（国土交通省）	11	エリアマネジメント	特定の地域において、住民・事業者・地権者などが連携してオープンカフェやイベント、プロモーション活動などを行うことにより、その地域全体の価値を効率的に維持・向上させる民間の主体的な取組のこと
5	都市のスポンジ化	都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象のこと（「都市計画基本問題小委員会中間とりまとめ概要」2017年 国土交通省）	12	グリーンスローモビリティ	電動で時速20km未満で公道を走る事が可能な4人乗り以上のパブリックモビリティのこと（国土交通省）
6	QOL	Quality of Lifeの略。生活の質	13	Park-PFI	飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと（「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」2017年 国土交通省）
7	高次都市機能	日常生活を営む圏域を超えて広域的に影響を及ぼし、地域の自立的発展に資する都市機能のこと（「備後圏域の整備、開発及び保全の方針」2011年広島県）	14	まち宿	まちを一つの宿と見立て宿泊施設と地域の日常をネットワークさせ、まちぐるみで宿泊客をもてなすことで地域価値を向上していく事業のこと（一般社団法人日本まちやど協会）

福山駅周辺デザイン計画

発行日：2020年（令和2年）〇月

発行：福山市 建設局 福山駅前再生推進部 福山駅前再生推進室
〒720-8501 福山市東桜町3番5号
電話：084-928-1094 FAX：084-928-1735
URL：<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

<図表について>

・次の図表は、国土地理院図の基盤地図情報をもとに編集・加工して作成しています。
図表7・8・10・11・15・17・18・21・23・25・27・28・29・30・31