

福山駅周辺デザイン計画 2026（案）

※更新箇所は赤字にしています。

ストーリー

I はじめに

01	めざす福山駅前の姿	5
02	市域全体、備後圏域の発展	6
03	計画の目的	7
04	計画の位置付け	8
05	計画の期間	9
06	計画策定のプロセス	9

II ウォーカブルなまちづくり

01	ウォーカブルの取組の必要性	11
02	世界の動向	14
03	日本の動向	16
04	福山市のウォーカブルなまちづくり	18
05	ウォーカブルなまちづくりとグリーンインフラ	21

III エリア価値を高める戦略

01	エリア価値を高める経済循環	24
02	福山駅周辺の現状と課題	25
03	再生の方向性と取組	26
04	プロジェクトを進めるための視点	29
05	ウォーカブルな駅周辺の実現プロセス	32
06	拠点とウォーカブルエリアの設定	33
07	主要な歩行者・車両動線のイメージ	34
08	事業の実施プロセス	35

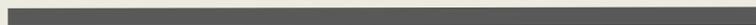
IV エリアビジョンとプロジェクト

01	4つのエリアビジョン	37
02	福山城周辺エリア	38
03	伏見町周辺エリア	42
04	三之丸町周辺エリア	50
05	中央公園周辺エリア	59
06	各エリアの関連事業（全体図）	62
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	63

V 参考資料

01	福山駅周辺の整備イメージ	69
02	駐車場が集積している場所	72
03	歩行空間のイメージ	73
04	交差点のイメージ	74
05	ウォーカブルなストリートのイメージ	75
06	これまでの成果	77
07	これからの目標	79
08	福山駅前デザイン会議の開催経過	80
09	福山駅前デザイン会議構成員名簿	81
10	用語解説	82

ストーリー



駅前に引っ越してきてもうすぐ5年が経つ。

子どもが産まれたことをきっかけに、子どもが安心して遊べる芝生の広場があり、職場にも近いこの場所に移り住んだ。

福山は車社会だ。私も郊外に住んでいたときは車通勤で、渋滞につかまると職場まで1時間近くかかることもあった。

それが、今は歩いて5分。毎朝の支度も焦ることはないし、子どもとゆっくり朝ごはんを食べる時間は幸せだ。

今の駅前は昔、福山城の城郭内だったそうだ。

どこか、そのゆったりした雰囲気をとどめ、緑あざやかな芝生と綺麗なばらがあふれる広場が広がる。

駅の北側にあるお城から南側の広場までは、車を気にせず安心して歩くことができる気持ちいい空間だ。

近くの保育園から遊びに来た子どもたちや、お茶をしに来たおじいちゃん、おばあちゃん、カフェのテラスでウェブ会議をしている子ども連れのママ、イベントの企画をしている学生たちなど、いろんな人が自由に過ごしている。

『パパー』

いい天気だから外でミーティングをしようと、同僚たちとお気に入りのコーヒースタンドに立ち寄ったところに、私を見つけて娘が手を振る。

保育園の外遊びで広場に来ていたようだ。広場をつつむ子どもたちの楽しそうな声は、駅前の日常になっている。

これほど駅の近くにあり、ジャズの演奏や市民コーラスの発表など、日常に溶け込んでいるお城は全国でも珍しいようだ。城郭の中に泊まるというコンセプトで、古い建物を活かした個性的な宿やゲストハウス、瀬戸内の新鮮な食材や伝統食を楽しめる飲食店も増えた。



福山駅北ロスクエア

そんな駅前が福山や備後ならではの魅力を感じられる場所として知られるようになったからか、最近では大きなスーツケースをひく観光客の姿もよく見かける。海外の観光客にはサイクリングが人気のように、駅前で自転車を組み立てて鞆の浦に向けて気持ちよさそうに走る姿はお馴染みの光景になった。

最近変わったと思うことは、福山にゆかりがあることを誇らしく思っている人たちが増えたこと。

私の職場には東京の会社と副業している同僚がいる。

地元の福山に関われることにやりがいを感じて、月に何度か福山で働き、そんな仲間たちと部屋をシェアして住んでいる。

彼をはじめとして、ビジネスマンがデニムスーツを着ている姿は福山では普通になった。形だけでなく素材にこだわる若手デザイナーのオフィス兼ショップが増えてきたからかもしれない。

知る人ぞ知る質の高いデニム製品など、ここでしか手に入らないこだわりの品を目当てに、周辺のまちからもたくさんの人が訪れるようになった。

おいしそうな匂いが漂ってくる夕方。

共働きなので、帰宅前に近所のおばあちゃんたちが運営するお惣菜カフェに立ち寄るのが日課になっている。隣のオーガニックスーパーでは新鮮で安心な地元の野菜が手に入る。

今日は早く上がれそうなので、もう一品なにかつくろう。

辺りが薄暗くなると、ワインバーやバルが並ぶ一角には人が集まり、昼間とは違ったにぎわいを見せる。

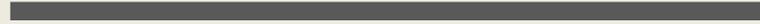
子どものお迎え前に、近所のパパ友ママ友と他愛ない会話も楽しみのひとつだ。週末の家族サービスのバーベキュー企画もまとまった。

こうして暮れていく駅前の1日。

働き、住み、楽しむことがつまった駅前での暮らしに、ささやかな幸せを感じている。



I はじめに



01 めざす福山駅前の姿

“働く・住む・にぎわい”が一体となった福山駅前

福山市や備後圏域の持続的な発展には、福山駅周辺が市内外から人々を惹きつける魅力的なエリアとして機能する必要があります。

これまでの福山駅周辺の整備は、交通や商業の機能の充実が優先されてきました。今後は、それらに加えて多様な働き方や住環境など自分らしい暮らしが選択でき、若者や女性、子育て世代からシニア世代までが健康で安心して暮らせる質の高い生活空間の提供が求められます。

そのため、経済活動に加え、人の生活を中心とした視点から、より豊かな暮らしを実現していくための機能を福山駅前に集積させます。

福山駅前は新たなビジネスの拠点となるとともに、ライフスタイルの変化に対応し、人の交流によって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」をめざします。

市民、事業者、行政が連携してめざす姿を実現することで、福山駅前のエリア価値^{※1}を高め、福山市や備後圏域の都市イメージを発信する拠点として、さらに経済活動や雇用を創出し、観光客や訪問者を受け入れる産業・観光の拠点となります。



福山城



iti SETOUCHI



駅前広場

02 市域全体、備後圏域の発展

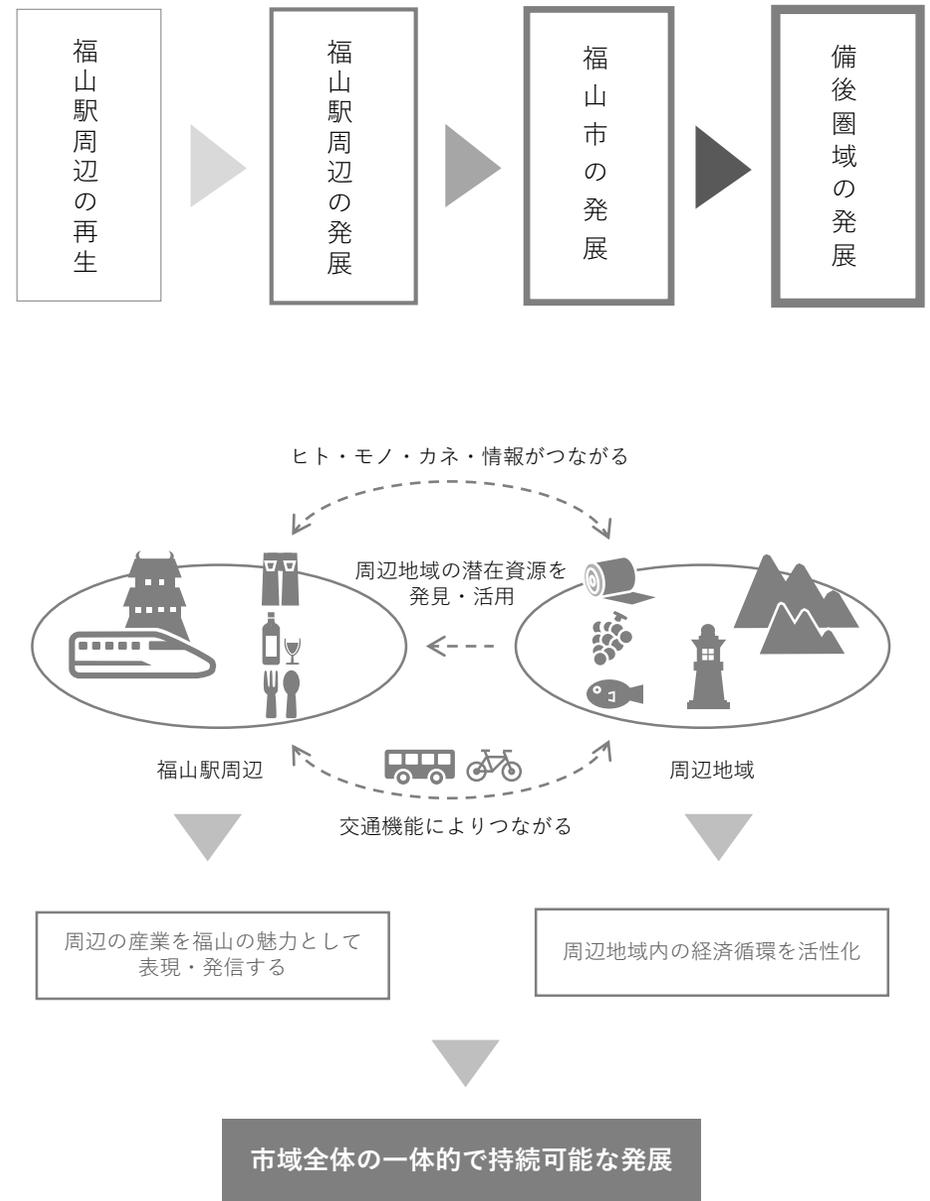
市域全体の一体的で持続可能な発展

2020年度（令和2年度）から、福山駅前アクション会議などを周辺地域でも開催し、駅周辺で活躍している人と周辺地域で活躍している人や産業を元気にし、つないでいく取組を行っています。福山の食文化や自然を生かした、地域内で経済を循環させる仕組みづくりなど、具体的な取組が生まれています。

福山駅周辺の再生と合わせ、周辺地域の駅を中心としたにぎわい再生や拠点づくりが進んでいます。地域内外の多様な主体が共に創る地域づくりを進め、周辺地域の課題解決や魅力創出に向けて福山駅周辺に集まる人や企業を周辺地域に結び付けていきます。

本市の都市核である福山駅周辺と周辺地域のヒト・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、SDGsの視点を踏まえた市域全体の一体的で持続可能な発展をめざします。

駅周辺の再生と、周辺地域の潜在資源の発見・活用が連動することで新しい持続する産業を生み出し、その効果を備後圏域へと波及させていきます。



図表1 市域全体の一体的で持続可能な発展

03 計画の目的

ウォーカブルなまちづくりの推進

福山駅周辺デザイン計画（以下「デザイン計画」）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。

店舗の誘致や施設の整備など、福山駅周辺をさらに魅力的にしていける良質な民間投資の呼び込みや公共空間の活用などによる人が快適に過ごせる空間づくりなどに取り組みます。

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、福山駅周辺を居心地が良く、歩いて楽しい「ウォーカブルなまちづくり」を進めます。



ローズナード霞

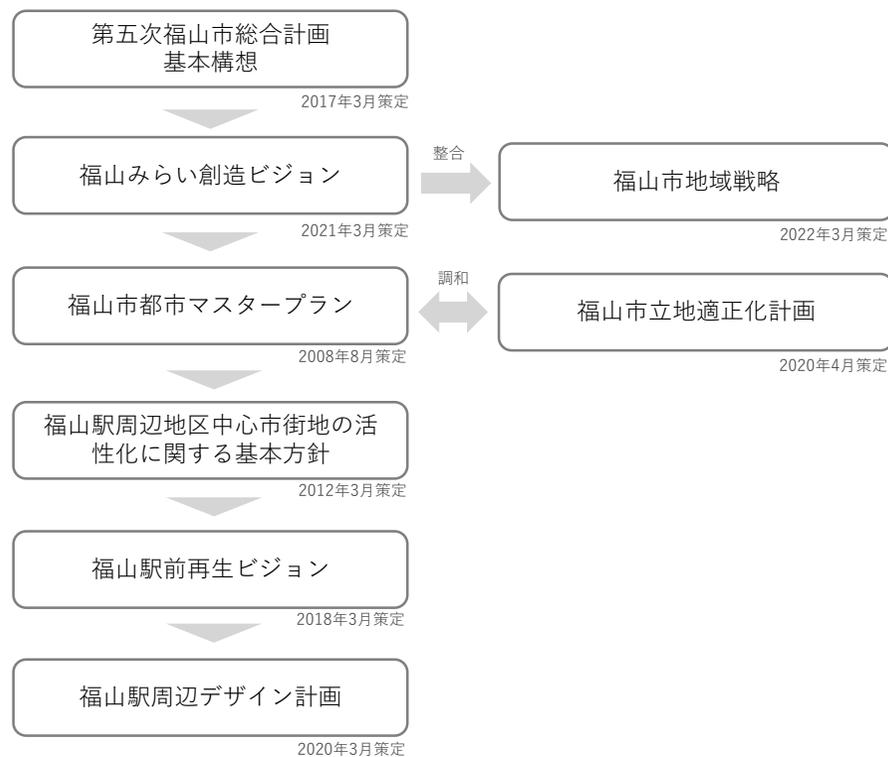


旧駅前交番跡地

04 計画の位置付け

デザイン計画は、福山駅周辺の再生に向けた基本計画です。この計画では、エリアビジョンやウォークアブルエリア※2を定めています。

また、福山駅周辺の再生に向けて取り組む主な事業を、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。

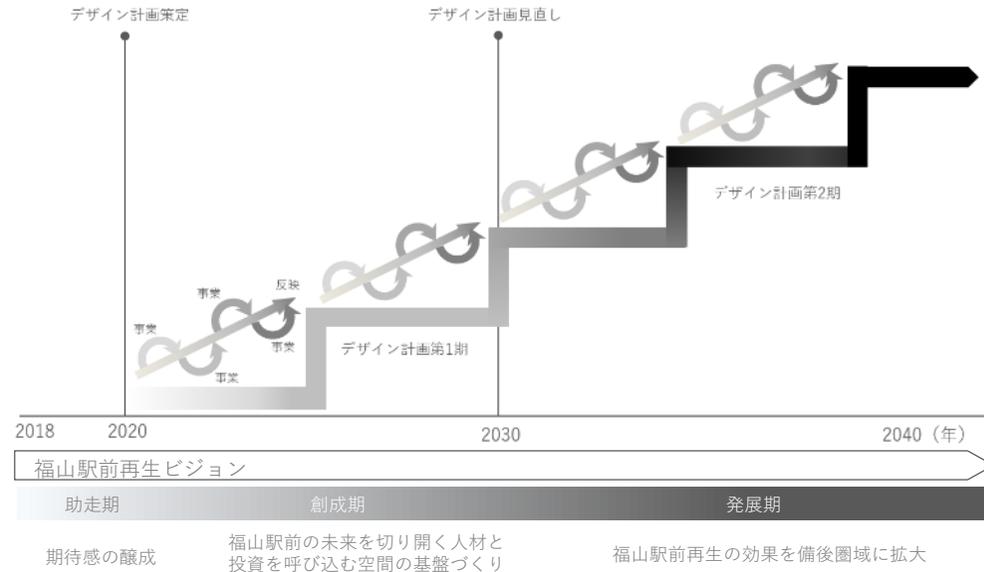


図表2 計画の位置付け

05 計画の期間

デザイン計画は、10年間で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。

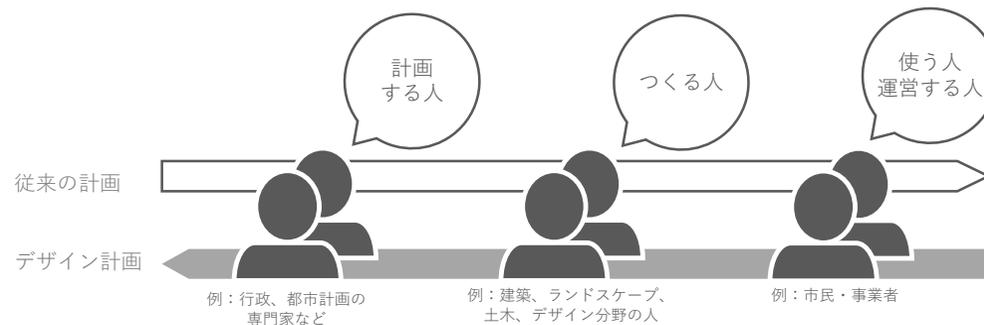
まちを使う市民や事業者が活動しやすい環境になるよう、ライフスタイルの変化やプロジェクトの進捗など、社会情勢の変化に柔軟かつスピーディーに対応し、見直しを重ねながら進化させていきます。



図表3 計画の期間

06 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。デザイン計画では、これとは逆のプロセスをたどり、エリア価値創造フォーラムなどに参加する市民や事業者など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4 計画策定のプロセス

II ウォーカブルなまちづくり

01 ウォーカブルの取組の必要性

ウォーカブルなまちづくりの効果

これまでは、交通の利便性や効率的な移動を重視した車中心のまちづくりが進められてきました。しかし近年では、人中心の空間への転換のほか、気候変動の加速や生物多様性の確保など環境への配慮も必要となっています。

世界の都市では、まちなかを人中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い多様な活動を展開できる場へと変えていく取組が進められています。

その中で、ウォーカブルなまちづくりの取組は、人々が安全・快適に滞在できる空間を確保することだけでなく、次に示すようなコンパクトで持続可能なまちづくりへの寄与など多くの効果が期待されています。

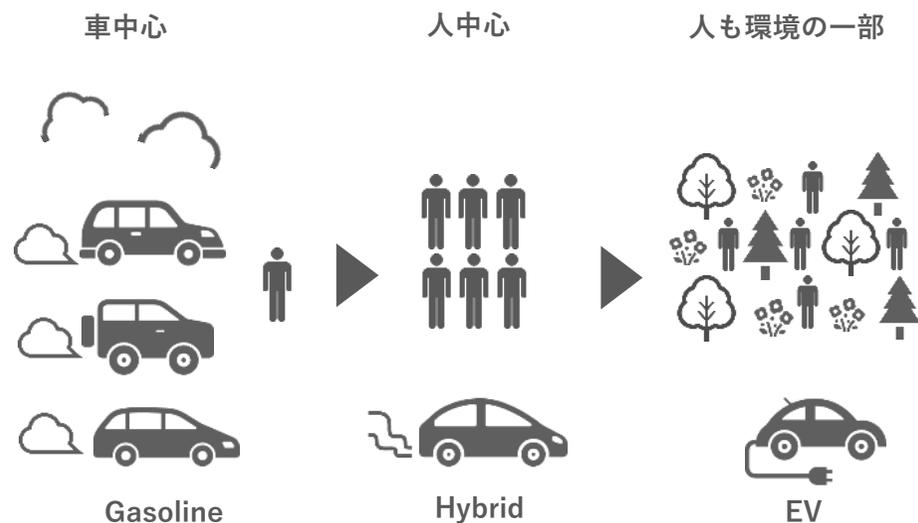
地域経済の活性化

(経済の好循環)

年間約1,300万人が利用する福山駅周辺において、道路、公園、広場、民間空地などを居心地が良く歩きたくなる空間に変えることで、人の流れが生まれ、出会いや交流の機会が増え、滞在時間が伸びます。滞在時間が伸びることで消費の機会が増え、店舗出店などの投資が生まれます。出店が増えることで、さらに人を呼び込み、経済の好循環につながります。

(人材の確保)

また、日常的に人が集い、憩う空間やイベントが開催されるなど居心地良い空間が増えるとまちのイメージが高まります。イメージの良いまちには人が集まります。来訪をきっかけに移住希望や働きたい人など多様な人材が増え、企業は人材確保がしやすくなり、成長にもつながります。人材確保できると多様な企業が集まるようになります。分野を超えて企業同士の交流も生まれます。企業間の交流の中から新たなアイデアが生まれることが期待できます。



図表5 人と環境に優しい都市

環境負荷の軽減

歩く機会が増えることで、車の利用が減ります。二酸化炭素の排出量が減り、大気汚染や騒音も減るなど持続可能な環境づくりにつながります。

交通渋滞の緩和

歩く機会が増えることで、車の利用が減り、交通量が抑えられます。渋滞が緩和され、交通の流れがスムーズになり、移動時間の短縮につながります。

健康の増進

歩きやすい環境をつくることで歩く機会が増え、病気の予防に役立ちます。健康な人が増えることで、医療費の抑制にもつながります。

安全・安心の確保

道路や公園などの整備により歩行者の安全が確保され、事故のリスクが減ります。歩く人が増えることで地域の見守りも強化され犯罪も減るなど、安心して暮らせる環境づくりにつながります。

コミュニティの強化

歩く機会が増えることで、自然に人々が顔を合わせるようになり、会話や挨拶が増えます。人と人、地域と人のつながりが深まることで、コミュニティが強化され災害時などでの助け合いにつながります。

観光の促進

歩きやすい環境をつくることで、観光スポットへのアクセスを向上させます。地域の文化や景観を楽しみながら散策することで滞在が延び、地域経済の活性化にもつながります。

まちの魅力の向上

歩道や広場、公園や緑地など公共空間の質を高めることで居心地が良く歩きたくなる環境が整います。自然を感じたり、人と人が交流できたり、イベントなどを楽しめる場所が増えることは、まちの魅力の向上につながります。



駅前広場

松山市：花園町通り

片側3車線の道路を片側1車線に減らし、歩行空間を拡大



出典：松山市HP

歩行者通行量の増加、地価の上昇

歩道は
市民の憩いの場

歩道の幅を拡げ、無電柱化することで、緑のいと
交流を育む新たな道路が生まれました。



駅前前

歩行者通行量

安全な歩行空間が確保されたことで、
歩行者が増え、街に賑わいを生みました。

1.8倍 ↑

約2,900人(H20 整備前)

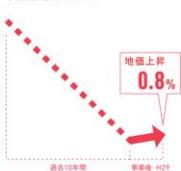
☆☆☆

約5,500人(H29 整備後)

☆☆☆☆☆

地価の上昇

過去10年間減少を続けていた地価が
事業後上昇しました。



令和2年度ストック効果パンフレット(全国街路事業促進協議会)より

姫路市：姫路駅前

車道中心だった駅前をトランジットモール化



出典：国土交通省HP

周辺への投資の促進、地価の上昇

車道中心だった駅前とそれに続く大手前通りの一部について、トランジットモール化するとともに、大手前通りの沿道事業者等が中心となり、くつろぎの場の提供やにぎわいづくりに向けた社会実験を実施。



車中心の駅前広場空間を人が交流するおもてなし広場へと転換



駅周辺の商業地 地価公示価格

○120万円/㎡ (H30)
⇒ **150万円/㎡** (H31)
※変動率：**25%**上昇
(地方圏商業地で全国7位)

※H31地価公示 鑑定評価員のコメント等
姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、姫路城を中心とした観光による賑わいの高まりもあいまって、店舗・ホテル等の需要が強く、地価が上昇している。

駅周辺の商業床面積

○約83ha (H20)
⇒ **約85ha** (H25)

ストリートデザインガイドライン(国土交通省)より

02 世界の動向

SDGsにおける位置付け

SDGsとは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、2015年（平成27年）9月の国連持続可能な開発サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年（平成28年）から2030年（令和12年）までの国際目標です。

SDGsでは、誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、17のゴール（目標）とそれを達成するための169のターゲット（達成基準）が掲げられています。

デザイン計画は、SDGsの17の目標のうち、特に6つの目標（5、8、9、10、11、17）が関連することから、同じ目的意識を持って計画を推進することにより、SDGsの達成に貢献していきます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



出典：国際連合広報センター

ウォーカブルなまちづくりの取組

ウォーカブルなまちづくりは、世界の都市で進められており、歩行者に優しい環境を整備することで、生活の質を向上させるとともに、都市の魅力を高めています。

ウォーカブルな空間づくりと気候変動対策（デンマーク・コペンハーゲン）
2010年～2011年の豪雨での冠水被害を受けて、広場や道路空間を再編。車道を減少させ、雨水を保水しやすい緑地を整備するなどにより、ウォーカブルな空間を創出するとともに、気候変動への適応を両立させました。

スーパーブロック計画（スペイン・バルセロナ）
スーパーブロックは、9つの街区をまとめた1つのエリアでブロック内の道路を歩行者と自転車専用を設定することで、交通量が減少し、騒音や大気汚染が軽減され、住民の生活の質が向上しています。

15分都市構想（フランス・パリ）
徒歩や自転車で15分以内に必要な施設にアクセスできる「15分都市構想」を推進。2020年（令和2年）のロックダウンを契機に、複数のエリアで車両通行制限や自転車専用レーンを整備し、市民が日常生活で徒歩や自転車を利用しやすくなりました。



緑豊かな空間を創出することで気候変動への対策を推進（コペンハーゲン）



ブロック内には、広場や公園・コミュニティスペースが設けられ、住民が安心して過ごせる環境が整備（バルセロナ）



日常生活で徒歩や自転車利用がしやすくなり、都市の持続可能性が高まった（パリ）

03 日本の動向

ウォーカブルなまちづくりの背景

人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが、多くの都市に共通して求められています。

国土交通省では、2019年6月に今後のまちづくりの方向性として「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生を掲げ、市町村や民間事業者による取組を支援していくこととしました。

ウォーカブルなまちづくりを推進する「ウォーカブル推進都市」には**401**の自治体の賛同があり（**2026.2.28現在**）、日本全国で取組が進んでいます。



本通商店街(とおり町)

日本におけるウォーカブルなまちづくりの取組

日本でもウォーカブルなまちづくりが進められています。各地で歩行者専用の空間や緑豊かな憩いの空間などの整備が行われ、快適で魅力的なまちづくりが進んでいます。

花園町通り（愛媛県・松山市）

車線を減らし、歩行空間を拡大するなど道路空間を整備。徒歩や公共交通での移動が便利になり、歩行者の安全性と快適性が向上。整備前と比較して歩行者が1.8倍に増え、地域の回遊性が高まり、商業や観光の活性化にもつながっています。

中央緑道・籠田公園（愛知県・岡崎市）

緑道のリニューアルにより、歩道の幅員を1.7倍に拡張。快適な歩行空間や滞在空間の創出により、回遊性を高めている。緑道につづく籠田公園はリニューアルにより、周辺地域のコミュニティが再生し、地域の祭りが復活するなど、若い世代の人々の自治会活動への参加も増えています。

姫路駅北駅前広場・大手前通り（兵庫県・姫路市）

車道中心だった駅前広場をトランジットモール化（公共交通のみ通行可）、歩行者空間・芝生化し、民間の様々なイベントの展開やインバウンド増と相まって多様な人材が集う空間へ転換。駅周辺の商業地地価は25%上昇し、商業床面積も増加。さらに、魅力的なカフェやショップなどの施設が充実し、地域活性化に大きく貢献しています。



出典：松山市HP

歩行空間が広がり、にぎわいと憩いの場になった花園町通り（松山市）



緑豊かな道路空間と公園の連結により、エリアの魅力を向上させた（岡崎市）



出典：国土交通省HP

姫路駅北駅前広場と大手前通りの連携による快適な公共空間の創出（姫路市）

04 福山市のウォーカブルなまちづくり

ウォーカブルなまちづくりに取り組むことは、単に歩行者を増やしたり、車両を排除したりすることが目的ではありません。公園や広場、建物の路面階、通りなどの空間を「居心地が良く歩きたくなる」ような人中心の空間に転換し、日常の中で歩くことを楽しむライフスタイルを創っていくことで、多様な人材との出会い・交流を誘発し、人や企業を惹きつけるまちをめざします。

居心地が良く歩きたくなるパブリック空間

道路や公園、広場は、誰でも容易にアクセスでき、滞在できる開かれた空間です。座って食事をしたり、話をしたりすることができるベンチやテーブル、心地よい風を感じる木陰の空間、一人でも安心や心地よさを感じるプライベートな空間など、居心地が良いと感じる空間を増やすことで、駅周辺をウォーカブルなまちに転換します。

居心地が良いと感じるパブリックな空間には、緑や自然も欠かせません。緑豊かな空間は、歩行者に居心地の良さを感じさせ、長く滞在したくなる魅力的な環境をつくります。

また、建物の路面階をガラス張りにしたり、店舗の一部を誰でも使えるオープンな空間として通りに開いたりすることで、まちを歩く人にとって偶然の出会い・交流が生まれることが期待できます。



駅前広場

空間を一体的に捉える

駅や駅前広場は、多様な属性の人が集まる「まちづくりの中核」を担う場所であり、この場所が備えているポテンシャルを最大限効率的に発揮できるようにデザインすることが求められています。

そのため、デザイン及びマネジメントを考える時には、周辺市街地との関係性も踏まえて、「備えるべき機能」「確保すべき空間」「活動を支える運営」を一体的に検討していく必要があります。

駅や駅前広場、周辺市街地を個別に捉えるのではなく、施設の所有区分にかかわらず、一体的に捉え検討することで、利便性・快適性・安全性・地域性を高め、エリア価値の向上が期待されます。

多様な分野の施策との連携

ウォーカブルなまちづくりは、様々な分野が連携して進めることが重要です。歩くことやコミュニケーションを促進することで、心身の健康増進が期待できます。

また、グリーンスローモビリティ^{※3}など新しい交通手段の検討・導入や新しい産業の育成などの分野とも関連しています。

単に歩行者を増やすだけでなく、その先を見据えて多様な行政課題の解決に向けて取り組む必要があります。



エリア価値の向上
 市民の利便性向上 中心市街地活性化 不動産価値の向上
 税収増加 売り上げ、賃料の増加 沿線価値の向上 など

図表6 一体的に捉えるイメージ

官民で使う公共空間（コモンズ）

「コモンズ」は、共有の資源や財産のことをいい、その管理や運営・活用の仕組みまでを含む考え方です。市民共有の財産である公共空間は、官か民かの区別を超えて、地域の皆で「わたしたちの場所」として活用していくものといえます。

例えば、まちなかにある広場を活用して事業者が、定期的にマルシェを開催したり、地域住民が道路空間を使ってにぎわいづくりの実験を行ったり、公園や緑地で市民が自由に参加できるワークショップを開催したりすることなどが考えられます。

公共空間は地域の皆で協力して管理することで、誰もが利用しやすい場所になります。公共空間の活用を通じて、交流や出会いの機会を増やしていくことで、「わたしたちの場所」として機能するようになります。

このようなプロセスでは、地域のプレイヤーが主体となり、住民などと協力しながらコミュニティを築いていくことが重要です。これにより、エリアマネジメント^{※4}が行われ、さらなる公共空間の活用につながります。

公共空間の活用によってまちの魅力を増し、新たな住民や来街者を惹きつけていくことで、さらなるエリア価値の向上が期待されます。



駅前広場



iti SETOUCHI



駅前大通り沿い

05 ウォーカブルなまちづくりとグリーンインフラ

緑豊かな環境による生活の質の向上

グリーンインフラは、自然環境が持つ機能を活用し、都市環境を改善するためのインフラのことです。具体的には、都市部における緑地や水辺空間の整備・活用を通じて、気温の調整、大気や水質の浄化といった環境負荷の軽減や洪水などの防災機能の強化、生物多様性の保全などを図ります。

ウォーカブルの取組では、人々が歩きたくなる環境づくりが欠かせません。ウォーカブルとグリーンインフラの取組は親和性が高く、街路樹の植栽、公園の整備など緑豊かな空間や木陰など自然の要素を取り入れることで景観が向上し、歩行者の安全性や快適性が高まります。

緑豊かな環境により、住民の生活の質の向上とともに、まちの魅力が高まり、訪れる目的にもつながります。



アイネスフクヤマ
(東側歩道)

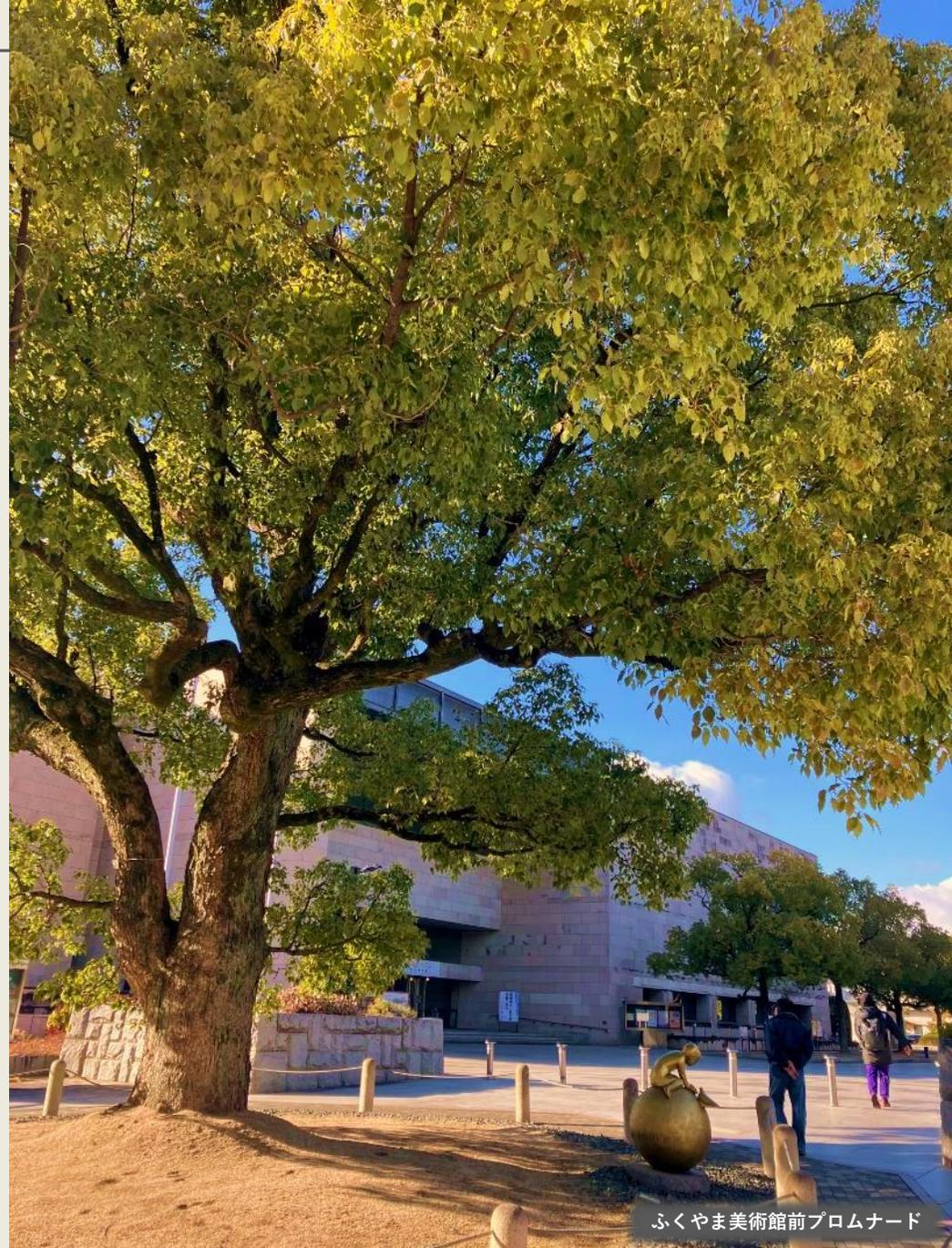
グリーンインフラの効果

グリーンインフラは、歩行者の安全や快適さだけでなく、経済的なメリットもあります。

緑は二酸化炭素を吸収し、都市の気温上昇を抑制する効果があります。これは冷房の使用頻度の減少、エネルギーコストの削減、脱炭素の取組につながります。

また、緑は都市の気温上昇を抑えるだけでなく、雨水を地中に浸透させ、地表に流れる水の量を減らし、洪水のリスクを減少させます。これは、住民の安全の確保や災害復旧にかかる費用の削減にもつながります。

緑豊かな環境は歩行意欲の向上やリラックス効果をもたらし、心身の健康の増進につながります。健康な住民が増えることは、地域全体の生産性の向上や医療費の削減などが期待できます。また、観光やイベントの場としても活用されるなど地域の魅力を高め、地域経済の発展が促進されます。

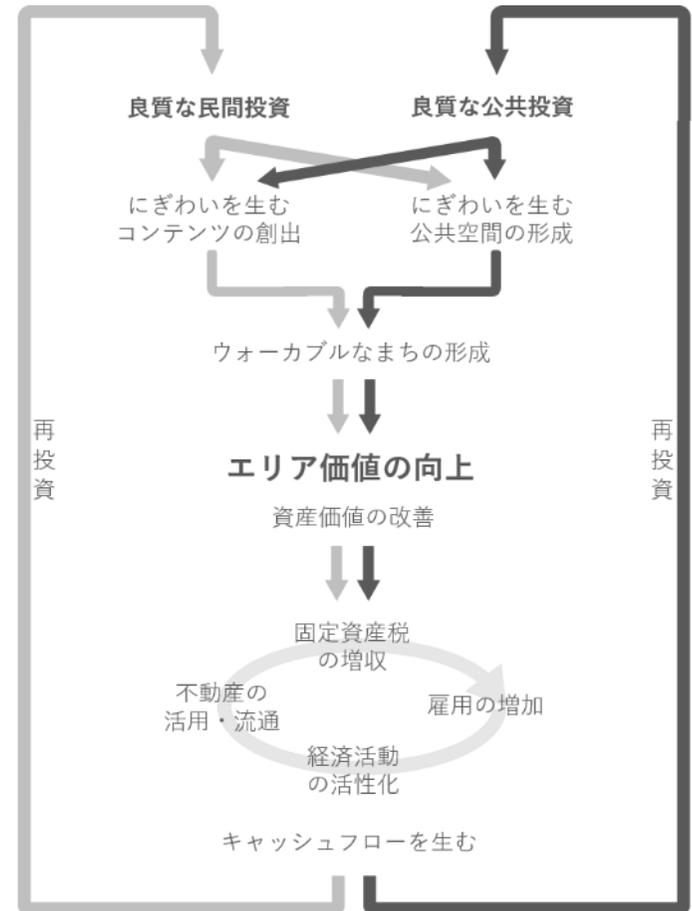


ふくやま美術館前プロムナード

Ⅲ エリア価値を高める戦略

01 エリア価値を高める経済循環

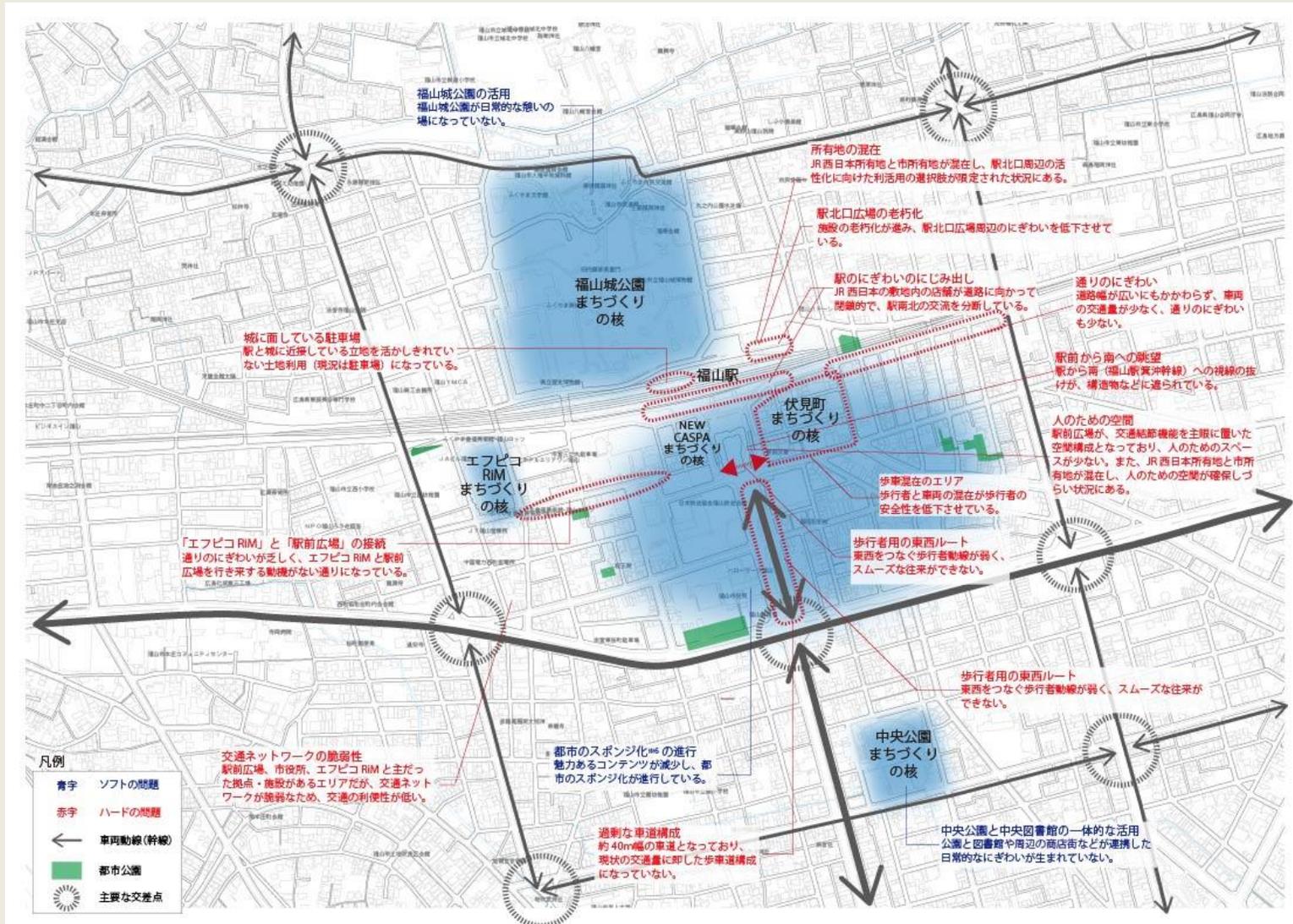
官民の良質な投資により、駅周辺に都市機能を集積させることやにぎわいを生むコンテンツ※5を創出すること、公共空間の形成をすることで、ウォーカブルなまちを形成し、エリア価値を高める経済循環を再構築します。



図表7 エリア価値を高める経済循環

02 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

03 再生の方向性と取組

駅周辺のエリア価値を高めるため、福山駅前再生ビジョンに掲げる6つの柱（再生の方向性）に基づき、関連事業に取り組みます。

- 現在取り組んでいるもの
- 今後、取組を検討していくもの

取組

		福山駅前再生ビジョン 再生の6つの方向性					
		I 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	II 新しいライフ スタイルの実現	III 福山城などを 活用した にぎわいの創出	IV ヒト・モノ・カネの 活発な交流を支える 交通環境の充実	V 地域づくり 人づくり	VI 戦略的な情報発信
経済	1 都市型産業の集積による駅周辺の経済活性化	●	○	○	○	○	○
	2 イノベーションなどを生み出す好循環システムの構築	●	○		●	●	○
	3 若者や女性の就業・創業支援	●	○			●	○
	4 遊休不動産を活用したビジネスモデルの構築	●	●			●	○
	5 エリアプロデュースとエリアマネジメントの推進	○	●	○	●	●	○
	6 新しい働き方の推進による地域活力の向上	●	●			●	○
環境	7 グリーンインフラの整備・活用によるまちづくり		○	●		○	○
	8 エコ循環による自然と調和したまちづくり		○		○	●	○
	9 ばらや緑を生かした心と体の健康を育む憩いの空間づくり		○	●		●	○
文化	10 福山らしいコンテンツの創出と集積	●	●	●		●	●
	11 福山城を始めとした歴史的な資産の活用	○	●	●		●	●
	12 美術館や博物館、文学館などの活用		○	●			○
	13 市民参画による福山城公園や中央公園の活用	○	●	●		●	○
	14 観光客や買い物客など他都市からの集客の向上		●	●		○	○

		福山駅前再生ビジョン 再生の6つの方向性						
		I 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	II 新しいライフ スタイルの実現	III 福山城などを 活用した にぎわいの創出	IV ヒト・モノ・カネの 活発な交流を支える 交通環境の充実	V 地域づくり 入づくり	VI 戦略的な情報発信	
取組	インフラ	15 ICT、IoT、AIなどを活用 した次世代インフラの構築	○	○		●	●	○
		16 自動運転などスマートモ ビリティによる移動しや すい環境づくり		●	●	●	○	○
		17 ウォークابلを促進する駐車 場・駐輪場の適切な配置		○	●	●	○	○
		18 駅周辺から市全体へ人の回遊 を促進する公共交通の再構築		○		●		○
		19 防災性と持続性を備えた 都市インフラの再構築		○			●	○
		20 駅前広場を起点に誰もが歩 いて回遊できる動線の強化		●	●	●	○	○
		21 車中心の社会から人中心 の社会への環境整備		○	●	●	○	○
	コミュニティ	22 交流機会の創出によるコ ミュニティの促進	●	●	●		●	○
		23 外国籍の人が活動しやす い環境づくり	○				●	○
		24 コミュニティの再構築	●	○	●		○	○
		25 駅周辺と周辺地域の取 組・ノウハウの共有	○				●	○
		26 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			●	○	●	○
		27 駅前広場などを核とした 市民の居場所づくり	○	●	●		○	○

- 現在取り組んでいるもの
- 今後、取組を検討していくもの

福山駅前再生ビジョン 再生の6つの方向性

- 現在取り組んでいるもの
- 今後、取組を検討していくもの

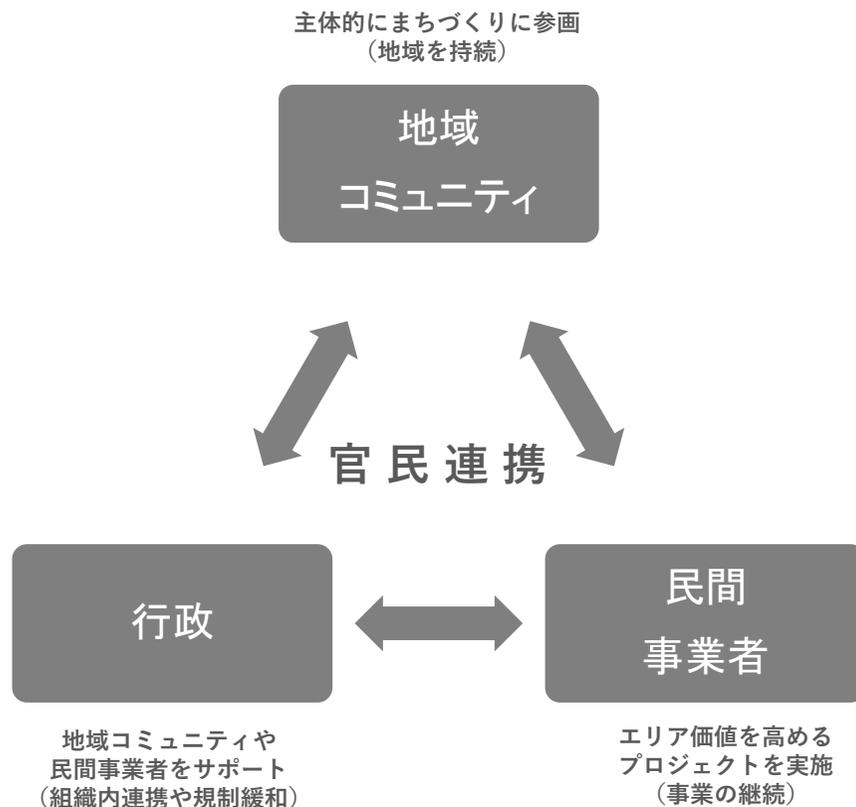
		I 福山の伝統と柔軟な アイデアが出会う ビジネスの拠点づくり	II 新しいライフ スタイルの実現	III 福山城などを 活用した にぎわいの創出	IV ヒト・モノ・カネの 活発な交流を支える 交通環境の充実	V 地域づくり 入づくり	VI 戦略的な情報発信
取 組	情報発信						
	28 市民目線による情報の発信	○	○	●	○	●	●
	29 特定の層に向けた効果的な 情報の発信	○	○			●	●
	30 斬新なトレンドを生み出す 活動の発信	○	○	○	○	○	○
	31 体験を通じた情報発信	●	○	●	●	○	●
	32 地域資源を活用した取組の 発信	●	○	●		●	●
33 駅周辺のイメージの構築		○	●			●	○

04 プロジェクトを進めるための視点

官民連携

福山駅前再生ビジョンを実現するためには、行政と民間の連携が重要になります。主体的にまちづくりに参画する市民の集まりである「地域コミュニティ」、「民間事業者」、「行政」の役割を明確にし、それぞれ連携することでウォークアブルなまちづくりを進めます。

公共空間の活用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していくことで、福山駅周辺を「働く・住む・にぎわいが一体となった」エリアに再生します。



図表9 官民連携の推進体制図

民間と行政の役割

デザイン計画を推進するためには、民間と行政がそれぞれの役割を理解し、連携して取り組むことが重要であり、以下のような役割が期待されます。

地域コミュニティの役割

① 公共空間の活用

地域イベントの企画・参加

地元文化などを活かしたイベントなどを企画・実施し、公共空間の活用や管理、地域住民の参加を促し、地域の活力を生み出す。

② エリア価値を高める取組

地域の魅力発信

地元の特産品や歴史文化などをSNSやイベントを通じて地域の魅力を発信する。

③ まちづくりへの参画

地域住民の意見集約と提案

地域住民の意見を集約し、具体的な提案やアイデアを共有しながら、住民が主体となり、まちづくりを進める。

民間事業者の役割

公共空間の柔軟な利活用

道路や公園、空地等を活用・管理することで、まちににじみ出すような多様なアクティビティを誘発し、新しいにぎわいや魅力を創出する。

事業の推進・発信

ビジネスの視点や地域資源を生かし、地域の課題解決につながる事業を展開するとともに、事業の発信やPR活動を行う。

事業の提案と実施

行政や地域コミュニティと対話し、新規事業の提案や公共空間の活用、管理のあり方の検討などを通じて、まちづくりに主体的に参加する。

行政の役割

公共空間の再整備

道路や公園などの公共空間の整備を行い、民間事業者や地域コミュニティと連携して、人が集まりやすく、憩い・楽しめる空間を創出する。

規制の見直しと支援

公共空間の活用や管理・運用における規制の見直しなど、地域コミュニティや民間事業者が活動しやすい環境を整備し、エリアの魅力向上の支援を行う。

参画の機会提供と支援

まちづくりに関する勉強会やワークショップを開催し、地域コミュニティや民間事業者がまちづくりに参画しやすい環境を整える。

地域コミュニティの役割

④ 持続可能な資金調達

地域内での資金協力

寄付や協力金を募ったり、会費を集めたりするなど、地域で事業を継続するための自主財源、自己資金を確保する。

⑤ 人材育成の促進

地域リーダーの育成と活動

地域のリーダーや積極的な住民が中心となって、交流会や勉強会を開催し、地域の活性化に向けたアイデアを共有し、実行する。

⑥ エリアマネジメントの推進

自主的なエリア管理と連携

環境美化や防犯など、地域の課題の発見やその解決を通じて、エリアの維持管理をする。また、エリアマネジメント組織との連携を強化し、地域の魅力を向上させる。

民間事業者の役割

補助金に頼らない資金調達

過度に補助金に依存せず、自己資金や金融機関からの資金調達により、持続可能な事業計画を立て、事業を進める。

専門スキルの提供

民間事業者が持つ専門知識や技術を活かし、研修やセミナーなどを通じて地域の人材に対して実践的なスキルを提供する。

エリアマネジメント組織の設立

地域コミュニティや行政と連携し、魅力的な空間づくりや回遊性の向上など、まちづくりの全体的な視点を持ち、主体的な事業の実施と管理を行うエリアマネジメント組織を設立する。

行政の役割

補完的な事業支援

セミナーやワークショップの開催など、金融機関と連携した資金調達に関する情報提供や仕組みづくりの支援を行う。

エリア価値を高める人材の育成支援

大学や専門機関と連携し、エリア価値を高めるための手法を学ぶ勉強会や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。

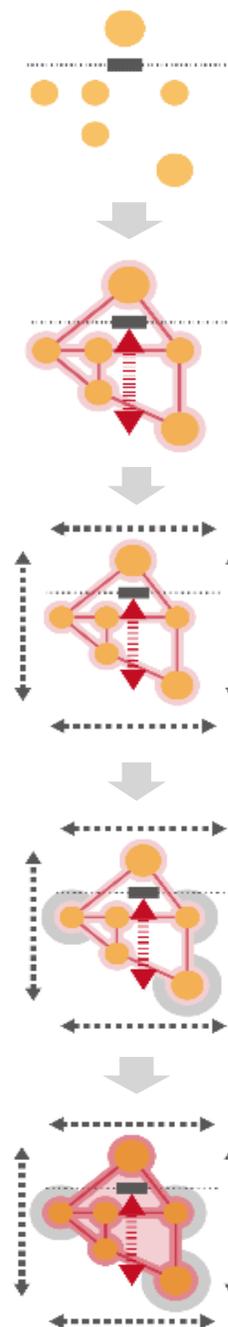
エリアマネジメント組織の設立支援

エリアマネジメント組織が公共空間や公共施設の整備、管理や運営がしやすい仕組みを構築するなど、エリア全体の発展に向け、その設立や活動を支援する。

05 ウォーカブルな駅周辺の実現プロセス

次のようなプロセスでウォーカブルな駅周辺を実現します。

拠点を中心に、新たな人の流れを生み出すとともに、一般車や公共交通、自転車、歩行者、グリーンスローモビリティなどの新たな交通手段について、ウォーカブルエリア全体の交通計画を段階的に進めていく必要があります。



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、エフピコRiM、伏見町や駅周辺の徒歩圏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

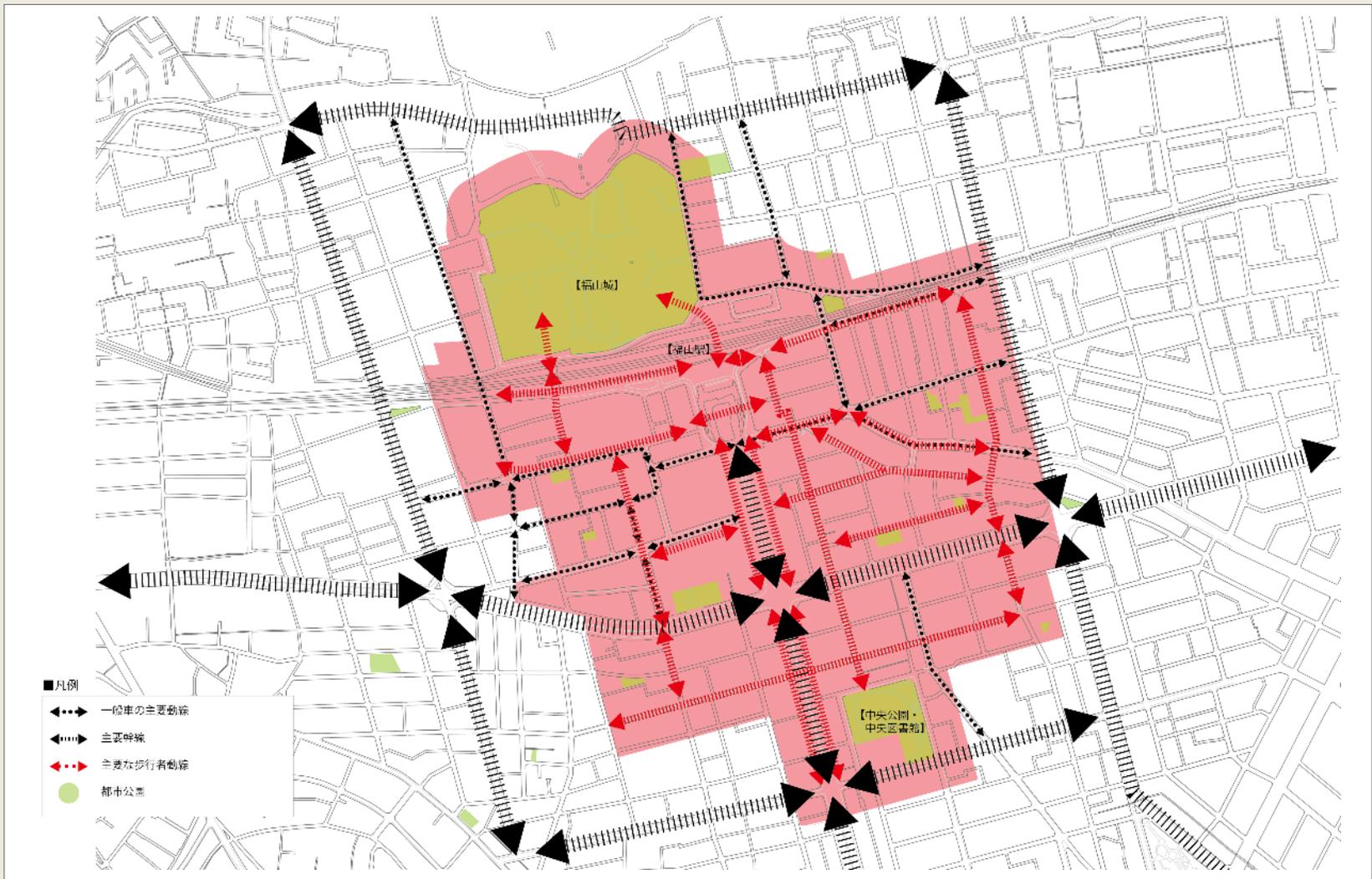
周縁部などに駐車場を誘導・集約化することで、ウォーカブルエリア内への車両の進入を抑制します。

5 ウォーカブルな駅周辺の実現

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、車でも来やすく、歩いて楽しい空間を創出します。

図表10 ウォーカブルな駅周辺の実現プロセス

07 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12 主要な歩行者・車両動線のイメージ

08 事業の実施プロセス

ウォークアブルなまちの実現に向け、人口減少や経済状況など不確実性の高い社会情勢においても、いかにデザイン計画の考え方に沿った事業を行っていくかが課題となります。

そこで今後駅周辺で新たな取組を始める際のプロセスの一例を示します。

公共空間の整備だけでなく、民間事業を検討する際にも参考になると考えます。

Step1 将来像・課題の共有

街区や通りなどの小規模な範囲において、めざす将来像やその実現に向けた課題などを、関係する地権者や事業者などと共有することが必要です。将来像や課題は、資産（土地・建物）の価値を維持、向上させるための活用策を一定のエリア単位で考えるものであり、今後起こり得る民間投資をゆるやかに誘導することにもつながります。地元団体などで将来像を話し合う際は、行政も同席し、一緒に考えることもできます。

Step2 試験的な取組

Step1の課題の解決に向けた取組を試験的に行います。

人口減少の影響や経済の不安定性など不確実性の高い社会情勢において、最初から大きな投資を行うのではなく、試験的な取組を重ねることで、社会情勢に応じた持続性のある事業とすることが重要です。

当初から完成されたものをつくることをめざすのではなく、「使いながらつくっていく」という視点をもって取り組んでいく必要があります。具体的な使い方（ターゲットなど）をイメージし、コストと時間をなるべくかけず、スピーディに取組を重ねていくことが重要です。民間事業の場合でも、公共空間を活用した実験や一時的な利用が考えられます。

Step3 評価・反映

試験的な取組によって得られた成果などを踏まえて本格的な実施に向けた検討を行います。

新たな課題などが生じた場合や課題の見直しが必要な場合は、Step1に戻り、改めて将来像や課題について議論、共有することが必要です。

常に新しいことにチャレンジし、新しい環境に適合した取組を生み出そうとする動きを積極的に行うことで、まちの持続性を高めることにつながります。

Step4 本格実施

複数回の試験的な取組を重ね、本格実施の見通しが立てば、本格的な実施（整備）を行います。

その際にも今後の社会情勢の変化などに柔軟に対応できるよう、柔軟に事業内容を見直すことや汎用性のある空間デザインを取り入れることなどが重要になります。

IV エリアビジョンとプロジェクト

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。

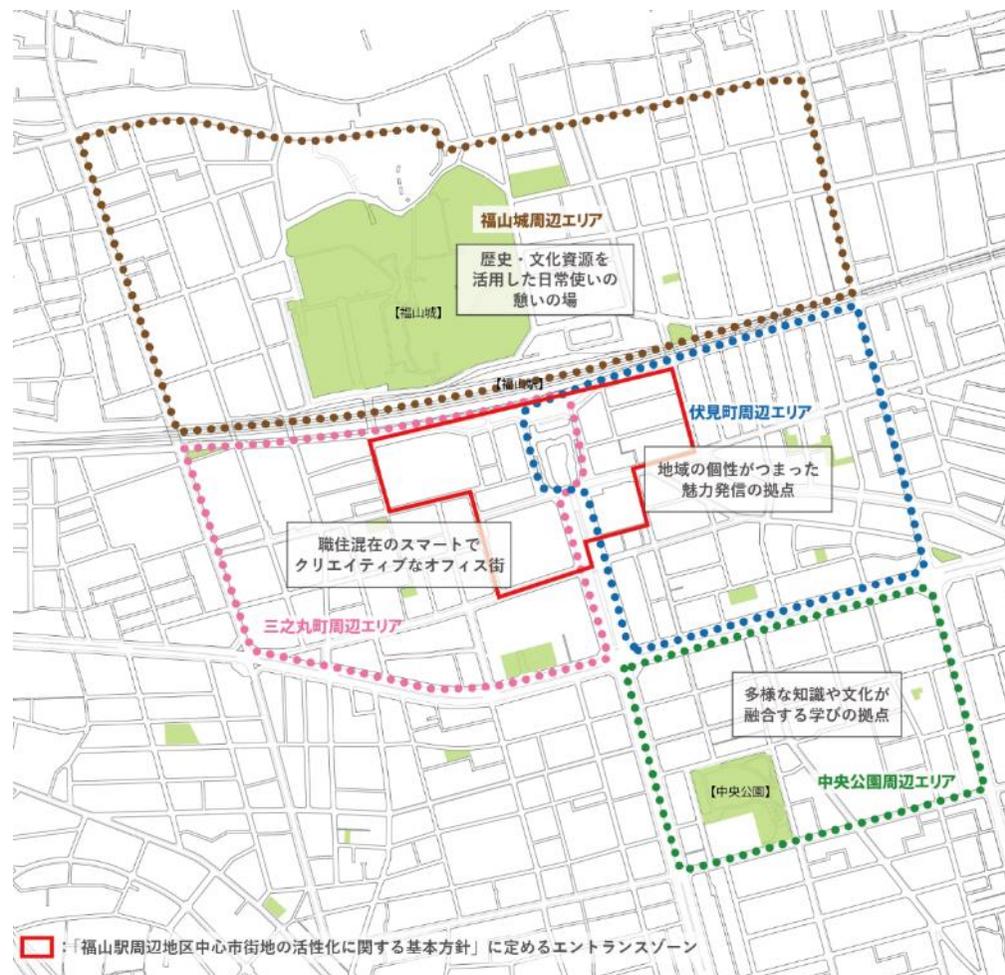
次ページ以降では、それぞれのエリアに応じたエリアビジョン、エリアイメージ、取組の方向性、関連事業に加え、周辺地域と連携して行われる関連事業を定めます。

「ふくまち」プロジェクト

4つのエリア（「福山城周辺エリア」「伏見町周辺エリア」「三之丸町周辺エリア」「中央公園周辺エリア」）を再生するプロジェクトの総称です。

『ふくまち』の総称は、応募総数1,156点の中から市民投票によって選ばれました。

「福山のまち」「福を待つ」「新しい風が吹くまち」という意味が込められ、幸福な時間を過ごせる場所、駅前で大切な人と待ち合わせる場所をイメージしています。



図表13 4つのエリアビジョン

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な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。
- ✓ 駅北口スクエア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の活用に向けて、周辺の公共施設・空間の再生と合わせて検討を行い、市民が日常的・非日常的に利用できる空間を形成する。

エリアマップ

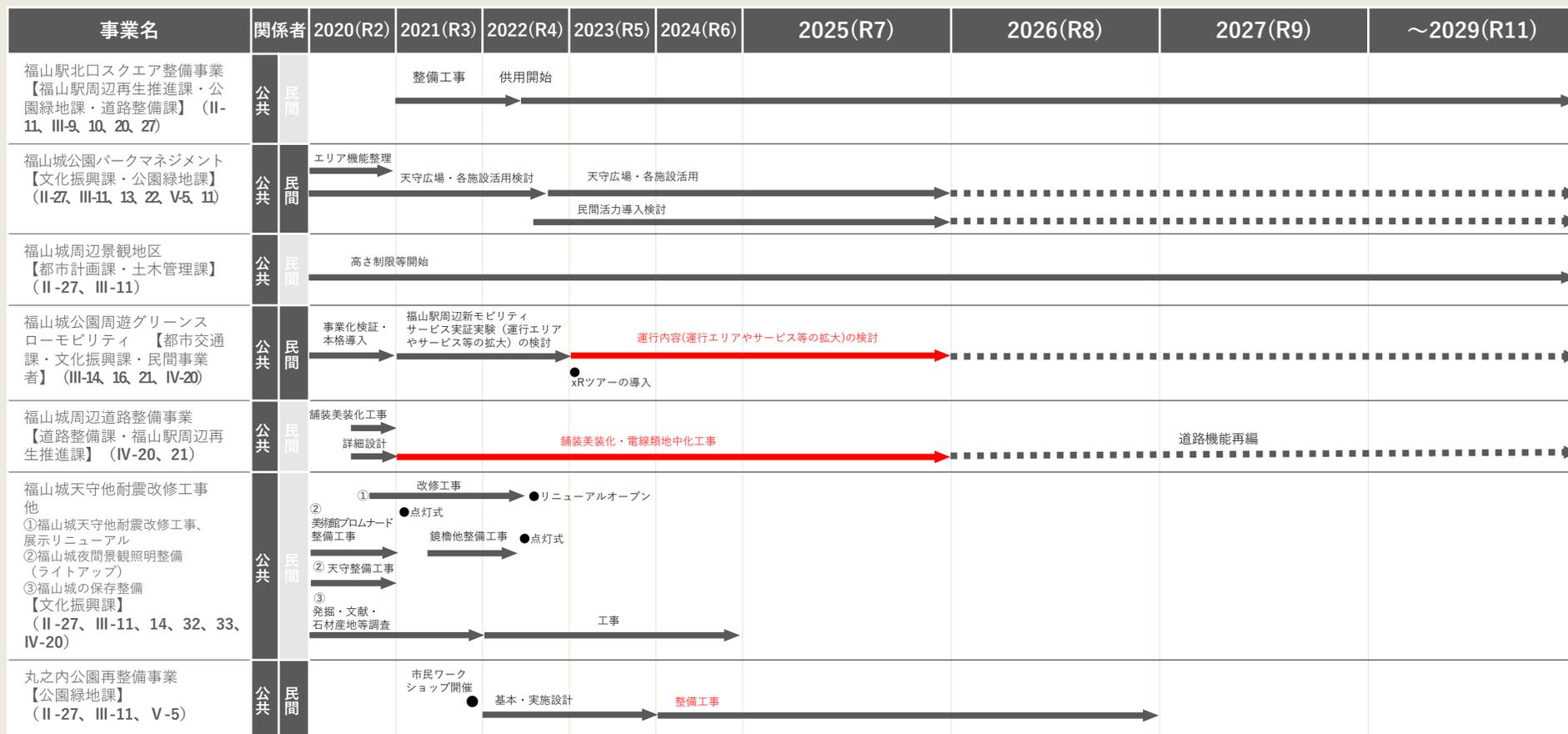


図表14 福山城周辺エリアマップ

AREA VISION 歴史・文化資源を活用した日常使いの憩いの場

関連事業のロードマップ

(年度) (以下、同じ)



※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。
 ※駅北口広場整備事業のあり方については引き続き検討します。

図表15 福山城周辺エリアのロードマップ

福山駅北口スクエア整備事業

福山城へと人々をいざなう駅北側の玄関口として、芝生広場や福山城の景観と調和するばら花壇を整備するほか、車道と広場との段差を解消することで、イベント時などでも利用しやすい空間となり、にぎわいの創出や回遊性の向上を促す。



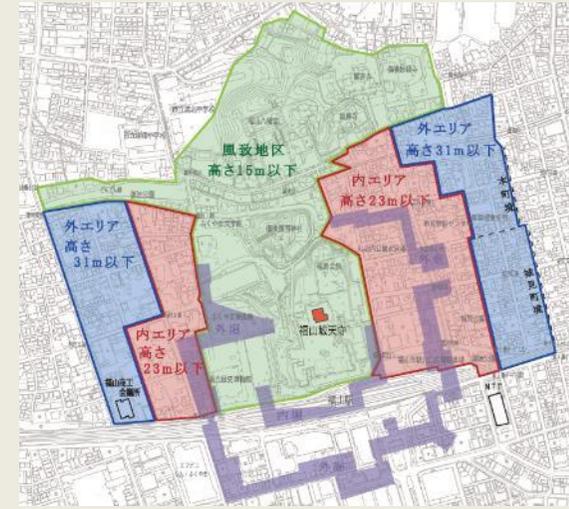
福山城公園パークマネジメント

福山城公園の新たな活用に向けて、エリアごとの機能整理、各施設の活用及び公募設置管理制度（Park-PFI※7）など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、広告物の高さ制限などを行う。



図表16 対象地区 出典：福山市景観計画（P76）

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、誰もが福山城や周辺の文化観光施設などへ行きやすい環境の整備を行う。



図表17 走行ルート



福山城周辺道路整備事業

福山城周辺の道路について舗装美装化、電線類地中化の実施や歩行者優先化に向けた検討を行うことで、福山城周辺において景観に配慮した歩きやすい歩行空間を創出し、駅北側の歩行者の回遊性を高めることをめざす。

舗装美装化

福山城の東側道路、駅北口広場の北側道路において、周辺の景観に配慮した舗装の美装化を実施する。

電線類地中化

駅北口広場の北側道路において電線類地中化を実施する。

道路機能再編

福山城の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、月見櫓など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。

福山城の保存整備

史跡福山城跡の保存整備基本計画及び整備基本計画に基づいた整備事業を実施する。

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さん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。



丸之内公園再整備事業

水泳場の跡地に小川や噴水などを整備し、水に親しめる公園として再整備することで、福山城周辺エリアに訪れる人の憩いと交流の場を提供する。



完成イメージ

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など広域エリアからの玄関口
- 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（人や食を通して福山の魅力と出会うシェアキッチン、地元の食材・製品などに触れることができるマルシェなど）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^{※8}」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。
- ✓ エリア価値の高まりや地権者の機運を踏まえ、街区ごとなどで勉強会を行い、小規模な共同建替えを含めた新たな段階の取組について検討する。
- ✓ 福山駅前広場再編事業と連動して、ターミナル機能の整備や福山駅前広場と道路空間を活用したにぎわいの創出など、エリアの活用方法を検討する。
- ✓ ほこみち制度の活用によるデニム屋台の設置など、道路空間を積極的に活用し、エリアの活性化や魅力の向上を図る。

エリアマップ

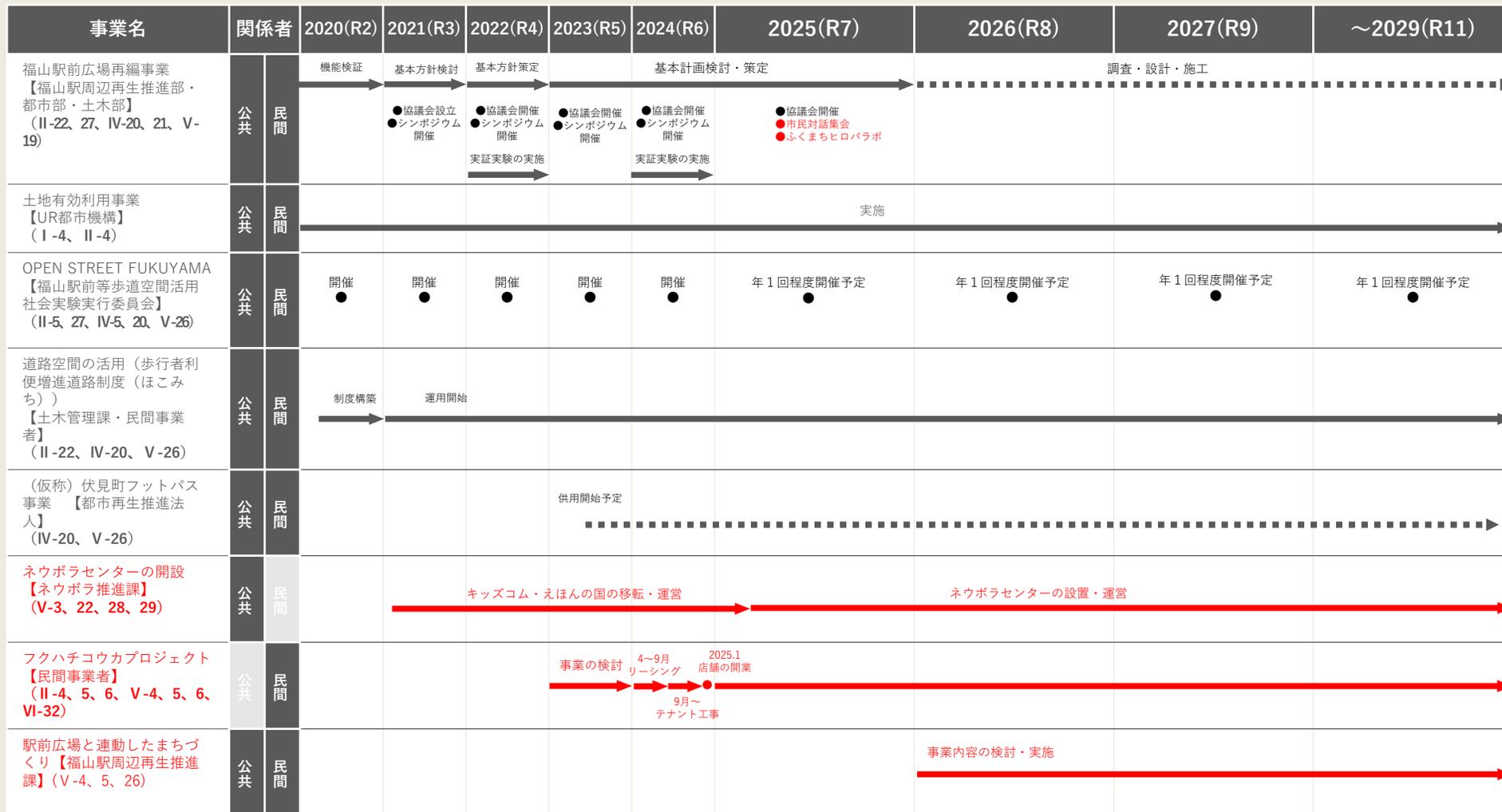


※歩行者利便増進道路制度（ほこみち）は、指定区間を示しています。

図表18 伏見町周辺エリアマップ

AREA VISION 地域の個性が詰まった魅力発信の拠点

関連事業のロードマップ



※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 伏見町周辺エリアのロードマップ

福山駅前広場再編事業

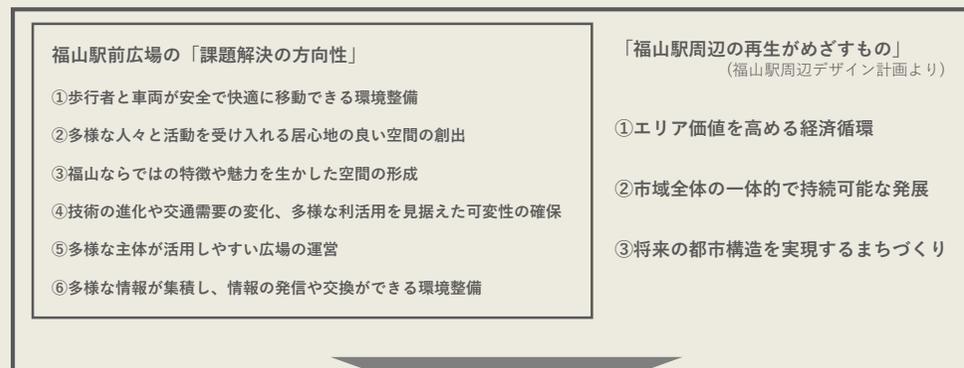
駅周辺を経済の好循環を生み出すハブ機能を備えたウォークラブルな空間に転換するため、その核となる駅前広場を交通結節機能と都市の広場機能が融合する広場に変えることで、駅周辺への人の流れを生み出し、良質な民間投資を呼び込める魅力とにぎわいのある空間をめざす。

福山駅前広場整備基本方針

駅前広場の再編の理念と計画・整備に係る基本的な方針（課題解決の方向性・将来像・計画の考え方・各機能の配置計画）を示すもの。様々な立場の人々が理念や方針を共有し、『まちを良くする視点』を持って、連携しながら行動することによって、駅前広場を交通結節機能と都市の広場機能が融合した居心地が良く歩きたくなる空間へと転換する。

（将来像）

駅前広場の「課題解決の方向性」と福山駅周辺デザイン計画に基づく「福山駅周辺の再生がめざすもの」を踏まえ、駅前広場の将来像を次のとおり掲げる。



福山駅前広場の将来像

あらゆる資源をつなぎ、福山らしい豊かな暮らしを実現する駅前広場
～ヒト・モノ・カネ・情報・交通をつなげ、愛着・誇り・魅力ある駅前広場～

（利用者目線の価値）

駅前広場の再編にあたっては、「使いやすさ」、「過ごしやすさ」、「安心感」、「福山らしさ」といった利用者目線の価値を大切にします。

福山駅前広場整備基本計画（案）

福山駅前広場整備基本計画は、基本方針を踏まえ、駅前広場の役割や機能を整理

するとともに、機能配置計画を定めるもの。なお、具体的な空間デザイン、施設意匠、構造・仕様、管理運営手法、利活用ルール等については、今後の設計及び管理運営の検討の段階で具体化を図る。

（駅前広場の役割）

駅前広場は、備後圏域の玄関口として鉄道、バス、タクシー、一般車など多様な交通が接続する交通結節点であり、多くの人が行き交い、乗り換え、立ち止まり、まちへ歩き出す場所でもある。こうした多様な人の動きが重なる場所であるからこそ、交通の利便性を確保するだけでなく、人々を迎え、安心して過ごし、滞在や交流を支える都市の広場としての役割が必要となる。また、駅前広場は、駅と周辺市街地をつなぎ、人の流れや活動がまちへ広がる起点となる場所である。福山らしい魅力やにぎわいを感じながら、歩いて回遊したくなるウォークラブルなまちづくりを進めるうえでも、その役割は重要となる。こうした駅前広場の役割を踏まえ、交通結節機能と都市の広場機能が融合した空間形成を進めることで、人が通過するだけでなく、集い、憩い、まちへ歩き出す、福山らしい「人の風景」が生まれる。そして、駅前の魅力や求心力を高め、人や活動を惹きつけることで、持続的な都市の発展につなげていく。

（駅前広場の機能）



（空間形成の基本的な考え方）

駅前広場の役割と機能を踏まえ、今後、広場空間を具体化していくうえで、大切にすべき基本的な考え方は次のとおり。

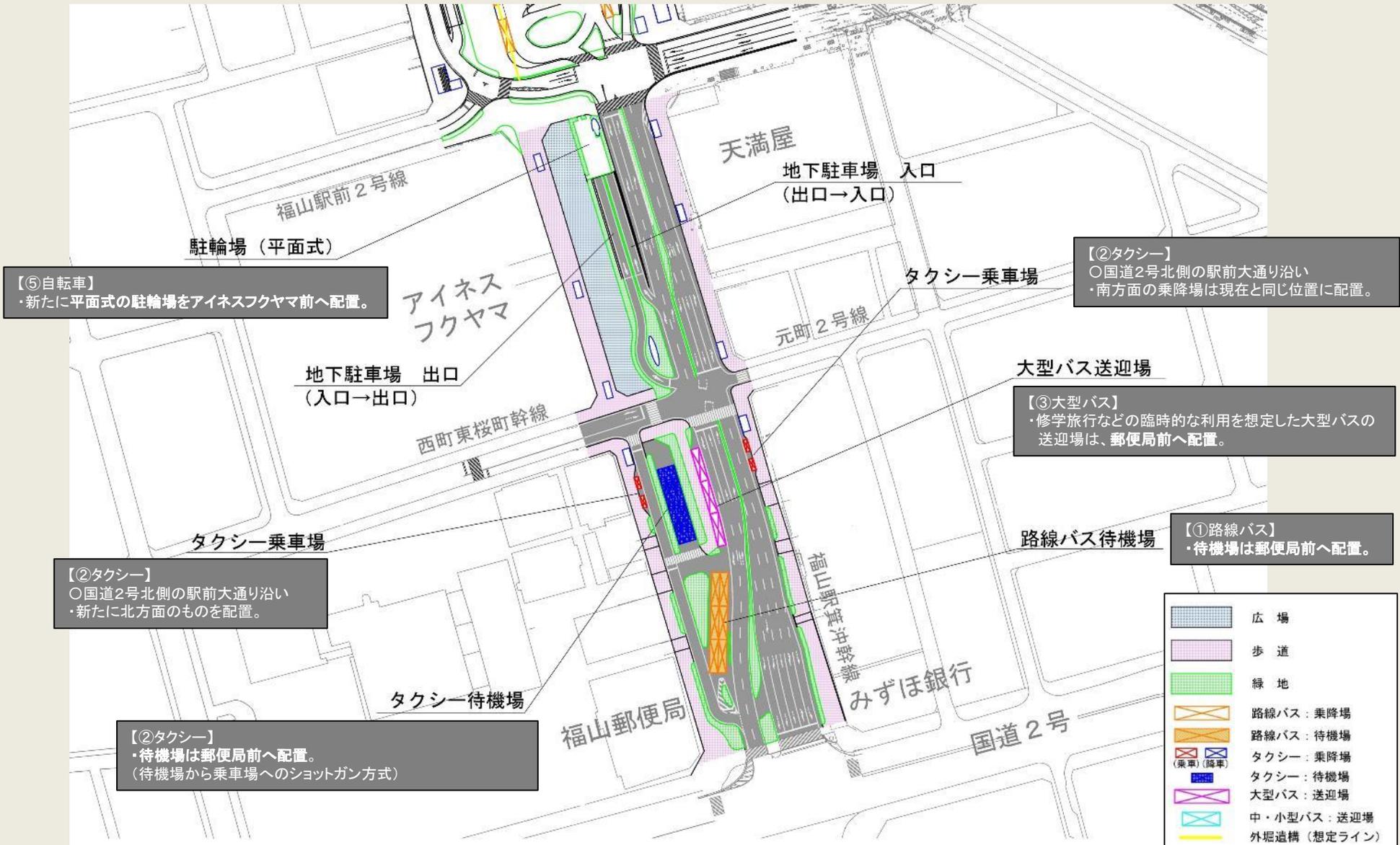
- (1) 駅周辺とのつながりを意識した空間づくり
- (2) 安全で快適な歩行・滞留環境
- (3) 多様な利用を受け入れる空間構成
- (4) 福山らしさを感じられる景観形成
- (5) 情報発信と案内に配慮したデザイン
- (6) 将来の変化に対応しやすい空間づくり

駅前広場拡大図



本計画は道路構造令などの基準に基づいて作成しています。軽微な変更は生じる場合があります。

駅前大通り拡大図



本計画は道路構造令などの基準に基づいて作成しています。軽微な変更は生じる場合があります。

(広場の管理運営について)

- ・ 周辺道路の設計・工事に並行し、広場の管理運営について関係者と協議しながら、民間活力を活用したスキームの検討を行う。
- ・ 広場工事前に管理運営者を募集するなど、早期に管理運営体制を構築し、供用開始後の適切な管理や誰もが使いやすく過ごしやすい広場運営につなげていく。

(交通施設に関する検討)

- ・ タクシーや路線バス、送迎バス、一般車送迎場の運用方法などについて、今後も交通事業者と継続的に協議しながら検討する。
- ・ 福山駅前交差点から宝町（西）交差点までの区間については、交通（車両）の円滑化が見込まれるため、本計画と併せて整備を検討する。

(広場空間と道路の設計)

- ・ 広場の管理運営を踏まえながら、基本計画策定後、速やかに道路と広場空間の具体的な設計を進める。

(スケジュール)



(概算事業費)

- ・ 約40億円（2025年の建設単価により算出）

(北からの鳥瞰（イメージ）)



(駅からの南方面の風景（イメージ）)



この図はイメージであり、施設の配置やデザインは決まったものではありません。
多様な活動や使い方ができ、福山らしさが感じられる駅前広場のイメージを共有するために作成したものです。

■ ネウボラセンターの開設

子育て家庭・こども・若者の支援拠点として、相談、手続、遊び、交流、居場所などの機能を集約し、多様化する子育てニーズやこども・若者の悩みに対応する。

従来から設置していた「キッズコム」や「えほんの国」についても、ネウボラセンターの一部として位置付けている。



■ フクハチコウカプロジェクト

福山駅東側の高架下に、空き店舗を活用したりノベーション事業がスタート。テナントが出店しやすく、地元の食材を使った独自のメニューを提供する個性豊かな店舗が出店。伏見町や本通りをつなぐ新たなにぎわいの拠点として、エリアの魅力向上が期待される。



■ 駅前広場と連動したまちづくり

駅前広場の再整備との連動や駅舎とのつながりを念頭に、伏見町をはじめとする駅周辺エリアへの民間投資の促進に向けて、地権者や事業者などとともに将来のまちづくりを検討する。

■ 土地有効利用事業（UR都市機構）

駅前再生の実現に向けて、土地の取得、保有により、低未利用地の利活用を促し、にぎわい創出、居心地が良く歩きたくなるまちの形成を支援。



UR都市機構より提供

■ (仮称)伏見町フットパス事業

伏見町内の市が管理する路地などを整備し、路地裏ならではの魅力を創り出す事業を行う。



図表20 (仮称)伏見町フットパス事業

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^{※9}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おいて、まちの風と光と人の流れを取り込めるよう、外部に面する店舗に開放性の高い開口部を設ける。また、敷地内に24時間通行可能な公共用通路を整備し、周辺エリアとの回遊性を生み出す。
- ✓ 駅からNEWCASPA、エフピコ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。
- ✓ 「福山の未来を育てる」「人と人、人とまちのつながり」を基本コンセプトとし、エリア価値を高め、周辺地域や市域全体の発展につながるコンテンツをエフピコRiMに集積させることでエリア全体の再生をめざす。
- ✓ 福山駅前広場再編事業と連動して、ターミナル機能の整備や広場と道路空間を活用したにぎわいの創出など、エリアの活用方法を検討する。
- ✓ 東桜町緑地や福山駅前広場再編事業によって生まれる広場空間を活用した良質な歩行空間の形成と回遊性の向上をめざす。
- ✓ 三之丸町周辺エリアプロモーションプロジェクト「Wander SANNOMARU」により、それぞれの事業がつながり、エリアのにぎわいの日常化をめざす。

エリアマップ



※歩行者利便増進道路制度（ほこみち）は、指定区間を示しています。

図表21 三之丸町周辺エリアマップ

エフピコRiMリノベーション再生事業

商業機能にとらわれない新しい発想のもと、官民がそれぞれ投資を行い、連携しながらエリア価値を高め、市民の豊かな日常生活の実現をめざすもの。さらに、周辺の道路、公園等の公共空間や店舗などとの連携により、本事業の効果を周辺のエリアにまで波及させ、福山駅周辺にさらなる良質な民間投資を呼び込み、ひいては市域全体や備後圏域の発展につなげていくことをめざす。

コンテンツのコンセプト

「福山の未来を育てる」

子どもや若者がこの場で学びその後様々な場所や分野で活躍することで地域を支えていくことがエフピコRiMの担う新しい役割の一つ。

また、将来の福山や備後圏域を支える新たな産業やQOL^{※10}を高める新しいライフスタイルを生み出すためのチャレンジの場として再生することをめざす。

空間のコンセプト

「人と人、人とまちのつながり」

建物内のにぎわいが周辺の道路や公園、店舗にも波及し、周辺のエリアの再生につなげていくことをめざす。

また、建物内には多様な目的を持った人たちが留まることができる広場を設け、誰でも利用でき、多様なアクティビティが誘発される居心地の良い公園のような空間づくりを期待する。



エフピコRiM（本館）の外観写真



iti SETOUCHI（本館1階施設）の写真

エフピコRiM1階の活用（2022年9月～2029年4月）（福山電業株式会社）

2026年、iti SETOUCHIがスタートして3年が経過

現在の姿と5年目の中間期に向けたマイルストーン

地域社会の潜在的なニーズを集めて可視化し、まちをつくる人を増やす

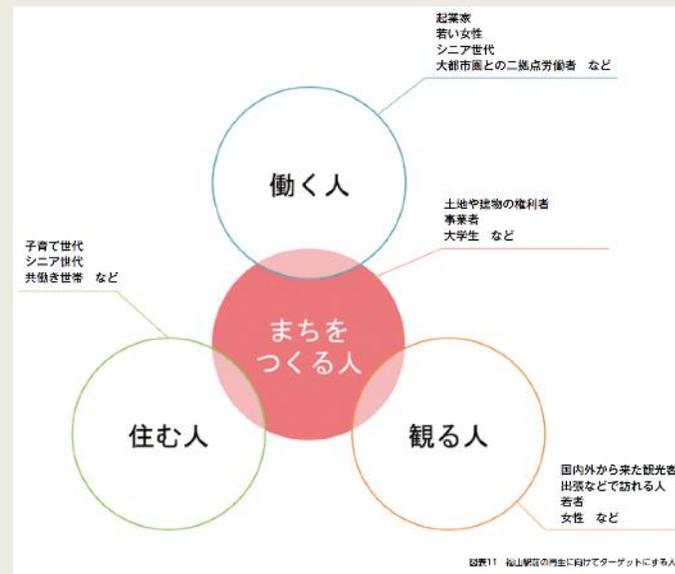
iti SETOUCHIではこれまで消費行動だけではない、新たな軸を模索し続けてきた。この約3年間、地域の声に耳を傾け、あらゆる挑戦に寄り添ってきた結果、施設利用が増加している。例えば右図（福山駅前再生ビジョンより抜粋）のように、＜働く人＞仕事・勉強・学ぶ場所として、＜観る人＞アート・展示会・作品発表の場として、＜住む人＞余暇や買い物・仕事帰りの中継地点として、あらゆる世代・多様な目的の利用者が、開業時の想定を超える場所としてのポテンシャルを発揮している。今後も意識的にまちをつくる人を増やしていきたい。

まちなかでの活動量の増加がまちに変化の兆しをつくっていく

館内のパブリックスペースを中心に、気軽に出店などが可能な屋台（itiで制作）などの仕器を貸出し、利用者の最初の一步の後押しを積極的に支援している。運営スタッフはコミュニティマネージャーとして、利用者のやってみたい、やりたいを叶えるため、積極的にサポートを行い、アクションしやすい環境づくりと伴走支援により活動量増加に寄与している。まちに必要なもの・欲しいものを自ら生み出していく活動者が増加することで、まちは人を起点に変化しながら成熟していき、コンテンツコンセプトに掲げていたQOLを高める新しいライフスタイルを生み出すチャレンジの場として再生が実現できる。

iti SETOUCHIを起点にコンテンツを地域に広げ、周辺エリアに波及させる

開業から3年間でiti SETOUCHIでの活動量（年間約400件程度のイベント開催）と関係人口が増え、施設で継続し取り組んできた活動は、館を飛び出し、まちとの連続性をつくり、駅前周辺エリアの相互利用に寄与しているため、さらに周辺エリアに波及できるように努めたい。



福山駅前再生ビジョンより



福山電業株式会社より提供

エフピコRiM2階の活用（2028年4月～2038年3月（想定））

2階フロアの活用方針

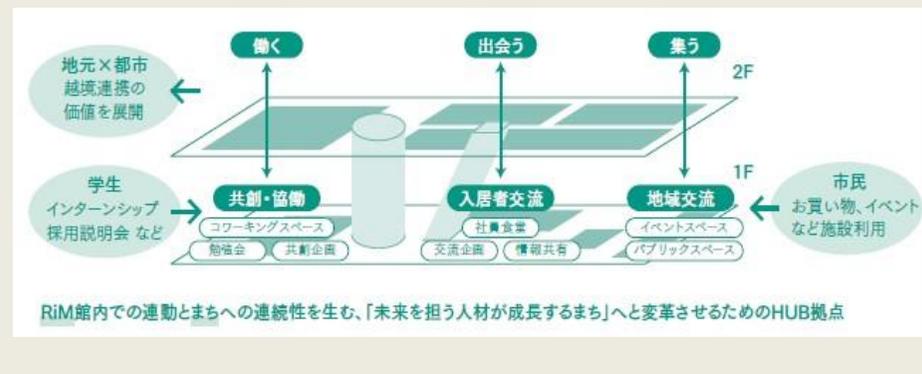
- ▶ 若者や女性にとっても魅力的な働き方の実現
- ▶ 企業間の交流により先進的な取組が生まれる拠点づくり

優れたものづくり技術などを有する地元企業の持続的な発展のため、企業間の連携や交流による「人材育成と確保」、「新たな価値の創造」などに挑戦する人や企業がエフピコRiMに集まり、1階と2階の運営が連携することで、若者や女性など誰もがやりがいを持って働き、活躍できる環境を構築し、企業の経営基盤の強化、地域経済の好循環につながる先進的な取組が次々と生み出される拠点となることをめざす。

2階フロアの活用における構想

- ▶ 交流と連携から新たな挑戦が生まれる場づくり

建物内でやりがいと働きがいを持って働く方々同士が相互利用しやすい環境を構築。RiM全体で魅力的な働き方を体現し、それが周辺の地元企業や来福企業にも波及し、周辺エリア再生の活力となることをめざします。また、建物内には多様な専門性を持つ人々が会いつながる場を設けることで、先進的な取組が生まれる拠点となることをめざします。



「活用方針に基づくフロア活用の方向性」（福山電業株式会社より提供）

2028年4月頃 2階オープン予定

三之丸町周辺エリアプロモーションプロジェクト「Wander SANNOMARU」

「Wander SANNOMARU（ワンダーサンノマル）」は、民間事業者や地元団体など有志による三之丸町周辺のエリアプロモーションプロジェクト。施設プロモーションやその日限りのイベントではなく、路地やパブリックスペースを活用しながら、まちなかの人流や回遊を生み出し、にぎわいの日常化をめざす。

ウォーカブルなまち三之丸

ワンダーとは「歩き回る、（目的・道順なしに）ぶらぶら歩く」の意味がある。三之丸町周辺エリアのストリートを歩き、回遊する楽しさ、それがまちでの出会い、交流することの楽しさにつながり、関係人口・交流人口の増加をめざす。

Wander SANNOMARU
ワンダーサンノマル



まちを歩こう、
未来をはじめよう

“ワンダーサンノマル”が描く線は
まちを訪れ歩く人の軌跡

人が集い、つながり、交わる
その軌跡がサンノマルを育て
未来につながる

まちを(遊び場)に
みんなの(憩いの場)に
そして(交流の場)に

さあ、まちを歩こう、
未来をはじめよう

世界 全国 瀬戸内 福山市内



福山市 / 駅前再生ビジョン NEWCASPA / 三之丸玄関口 iti SETOUCHI / 西側エリア形成

さまざまな目的が増え「福山駅前」に流入拡大



Wander SANNOMARU アクション

- ・まちなかサインの実施
- ・場づくり / コミュニケーションスポットの開設
- ・事業者間の情報交換
- ・事業者連携のプロジェクト・イベントなどの実施

福山駅前周辺の回遊性を高め、ウォーカブル体験を構築する

福山駅前の再開発事業を通じたエリア再生のリーディングプロジェクトとしての位置付けと役割の発信を担う。入居テナントやオフィス、マンション居住者へのプロモーションに展開し、住みたい・訪れたいまちのイメージを訴求させ、エリア全体の交流人口と滞留機能を増加させていく。エリアプロモーションを通じて周辺施設や周辺事業者との連携関係の構築や各種事業の相乗効果生まれ、来街者の増加などによってエリアの価値が高まっていく。

訪れたいまち「福山駅前」の醸成をめざす

図表23 今後のエリアプロモーションビジョン

TOMOTETSU

もっと、わくわく!
あなぶきグループ

KYOEI NEXT
キョエイネクスト

TOVIO HEARTFUL ENGINEERING
福山電業株式会社

福山駅前商店会

福山市
Fukuyama City

(今後の展開予定)

3年間の運営で蓄積された iti SETOUCHIのノウハウを周辺エリアに展開

Wander SANNOMARUを活用した連携イベントの実施

公共空間の利活用を進め、駅周辺の回遊を生み出し、まちで活動する人や事業者、場所をつなぐイベントを展開する。



図表6 福山市の現状と福山駅前の課題点及び課題
※開業データは30〜41号車
福山駅前再生ビジョンより

Wander SANNOMARUを活用し、
駅前の課題解決の入り口をつくる

「まちのコンシェルジュ」

まちの案内人から広がるエリア間のつながり

福山駅周辺の各エリアを案内できる人材を育成し、その人材を軸に、エリア同士をつなぐ仕組みを構築する。

各エリアの拠点に集めた最新の情報（イベント情報など）を来訪者に相互に紹介しあうことで、エリア間の回遊や関係性を生み出す。

◆企画案

- 定期的な情報共有強化
- 共通まち歩きルートの設定
- 合同勉強会や視察会の開催
- 視察メニューの有料化
- エリアマップの制作 など

★POINT

- 当事者及び市民参加型での設計
- 必然性の高い共通事項を企画化する
- 例：イベントで使う什器づくり
まちなかサインをつくるワークショップ
共通のイベントカレンダー作成



歩いて楽しむ、エリア内の回遊性を高める



地域産業を感じる空間づくり



エリア内とエリア間を有機的につなぐための「まちのコンシェルジュ」人材の発掘・育成・強化



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SPA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。

2024年3月竣工。2024年9月商業施設「NEWCASPA」グランドオープン。

事業の特徴

① 地域の顔となる施設づくり

独立した3棟の2階部分をデッキでつなげ、施設内の回遊性を高めるほか、床仕上げ材を統一することで一体感を醸成し、歩道や駅前広場とシームレスに近づける。

② 福山ならではの価値の発信

1、2階の商業施設「NEWCASPA」には、福山市や備後圏域の自然や産業などの地域資源の魅力を発信し、地域との交流を促進する取組をめざす店舗が揃う。



人と人、人と街、人と持続可能な成長を。

COMMUNITY	みんなが集まり
ACTIVE	元気に活動し
SUSTAINABLE	持続可能な
PUBLIC	誰もが参加できる
ASSOCIATE	仲間をつくる

③ 三之丸町周辺エリア全体の活性化

敷地内の公共用通路や広場を活用してにぎわいの創出を図り、iti SETOUCHI（エフピコRiM1階）や周辺の店舗などと連携することにより、エリア全体の活性化に寄与する。

今後、駅前広場の再整備を見据えながら、NEWCASPAの東側歩道を活用したマルシェや物販など、周辺地域の事業者と連携したイベントの開催と併せ、歩行者が滞在しやすい環境を意識した空間づくりをめざす。それらの取組により、周辺の商業施設やエリアとの相乗効果を生み、駅周辺エリア全体の回遊性の向上につなげる。



レンタサイクル事業

駅前と鞆の浦などの周辺エリアをつなぐツールとして自転車に着目し、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。サイクリングを通じた市民のQOL向上と「しおまち海道サイクリングロード」の楽しみ方を示しつつ、生活に自転車を取り入れた瀬戸内らしいライフスタイルの模索と、駅前と周辺各エリアのつながりを深化させて地域の相互発展を促す。



一般社団法人せとうちPEDAL Life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。



歩行者利便増進道路制度（ほこみち※11）

歩道等の中に歩行者の利便増進を図る空間を創出し、道路空間をより柔軟に活用できるようにすることで、民間事業者による道路空間の活用を促進する。



東桜町地区雨水管渠整備事業

今後、人口の集中も予想される東桜町地区において、大雨の際に発生する浸水被害軽減に向け、雨水幹線へのバイパス管を整備する。

公共空間の新たな活用

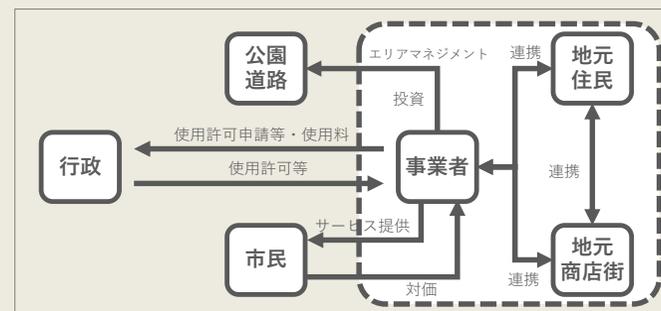
道路や公園などの公共空間を人を中心とした多様な活動が行われる空間に転換することで、人と人が出会い・交流できるウォークアブルなまちの実現を図るとともに、公共空間の活用によって得られる利益をまちに再投資する仕組みづくりを促す。

公園等利活用促進事業

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、公園の運営を通し、公共空間を活用して利益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）



図表24 道路や公園の活用を通じたエリアマネジメントの仕組み（イメージ）

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が感じられる通り

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、こ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が生み出す居心地の良さと、霞通りと連携したイベントとの相乗効果により、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



※歩行者利便増進道路制度（ほこみち）は、指定区間を示しています。

図表25 中央公園周辺エリアマップ

AREA VISION 多様な知識や文化が融合する学びの拠点

関連事業のロードマップ

事業名	関係者	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	~2029(R11)
中央公園Park-PFI事業 【公園緑地課・民間事業者】 (II-13、14、III-13、24、 V-26、VI-31、32)	公共 民間	整備工事	供用開始							
中央公園 芝生を使った環境 整備の社会実験 【公園緑地課・民間事業者】 (II-13、14、III-7、13、24、 V-26、VI-31、32)	公共 民間					暫定整備	効果検証、整備方針・管理運営方法の検討		広場整備	
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等) 【中央図書館】 (I-1、II-27)	公共 民間			支援サービスの実施						
				電子図書貸出サービスの実施(試行期間)				電子図書貸出サービスの実施		
道路空間の活用(歩行者利便増 進道路制度(ほこみち)(再 掲) 【土木管理課・民間事業者】 (II-22、IV-20、V-26)	公共 民間	制度構築					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26 中央公園周辺エリアのロードマップ

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。

ガーデンレストランオープン後、中央図書館が隣接している立地を生かし、図書館と連携したイベントの開催など、新たな公園の使い方によって新しい人の流れが生まれつつある。その流れを商店街との連携を通じて、駅周辺へと波及させていくことをめざす。

ガーデンレストラン「Enlee」

2021年5月に民間事業者の投資により建設されたガーデンレストランがオープン。約50席の座席数とテラスを設け、公園の緑を楽しみながら開放された空間で飲食をすることができる。

暮らしとつながる公園づくり「ENT」

「市民の市民による、市民のための公園」というNIWASAKIの理念を引き継ぎ、「円・縁・園」の3つの“えん”をキーワードに、公園を「暮らしの一部として関わる場」へと転換させていく取組。市民参加型の企画などを通じて日常に彩りをもたらす“まちの縁側”を育てる。



中央公園 芝生を使った環境整備の社会実験

快適で居心地のよい芝生広場の再整備に向けて、日常の公園利用者のニーズや動線に合わせて新たにゾーニングした芝生広場を暫定的に整備し、利用状況を観察する中で、芝生の緑がもたらすリラックス効果など様々なグリーンインフラの効果を検証する。検証結果は広場全体の整備方針や官民連携による効率的な管理運営に反映させていく。



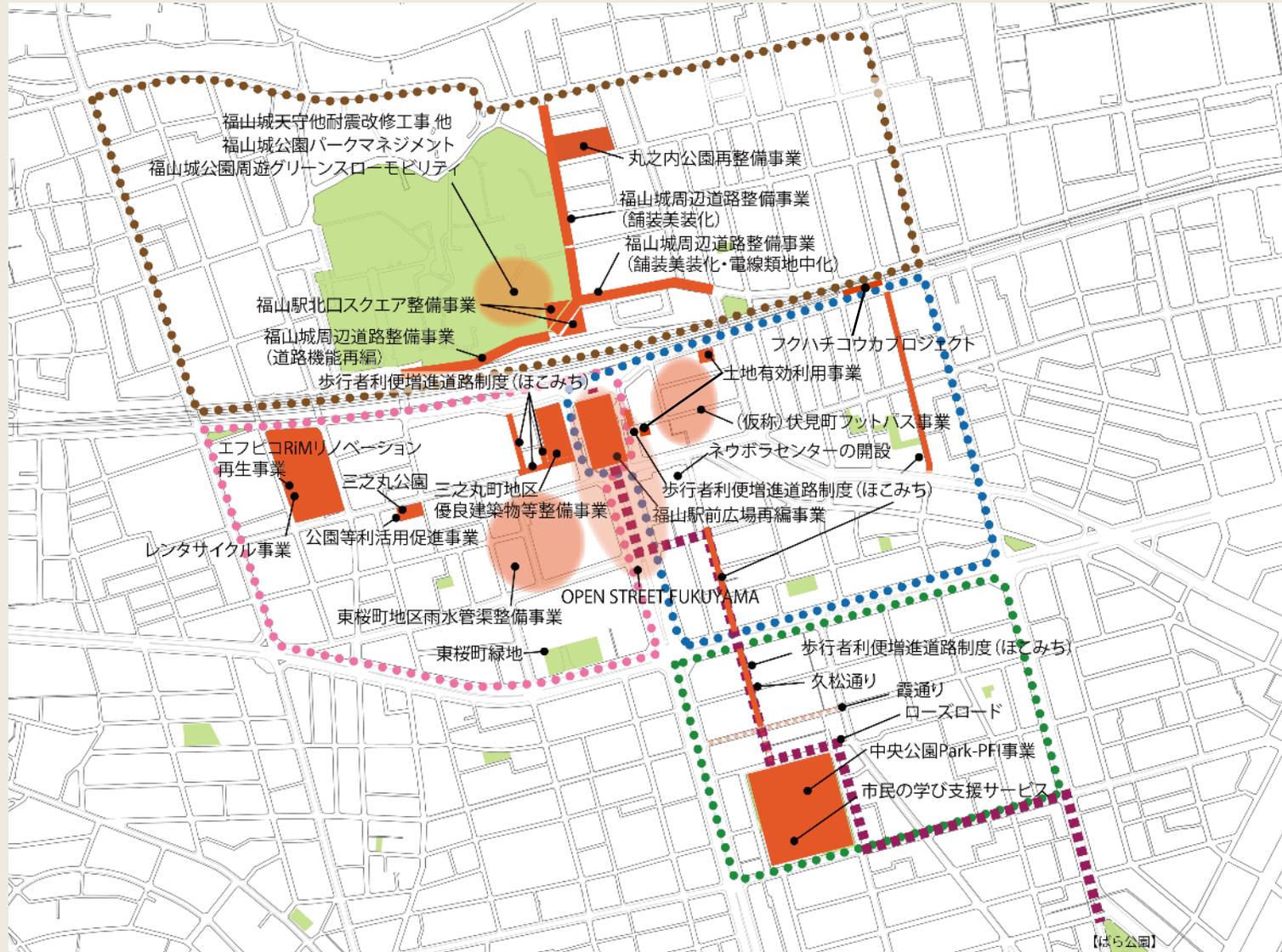
市民の学び支援サービス

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）。

電子図書貸出サービスやデジタルアーカイブなど知識情報のデジタル化を推進し、家庭等からいつでもアクセスできるよう、サービスの充実を図る。



06 各エリアの関連事業 (全体図)



※歩行者利便増進道路制度 (ほこみち) は、指定区間を示しています。

図表27 各エリアの関連事業 (全体図)

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

駅周辺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「駅周辺と周辺地域が連携して行われる事業」を示します。

事業名	事業内容	関係者	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	~2029(R11)	
福山駅前広場再編事業（再掲） 【福山駅周辺再生推進部・都市部・土木部】 （II-22、27、IV-20、21、V-19）	P.44～48参照	公共 民間	機能検証	基本方針検討 ●協議会設立 ●シンポジウム開催	基本方針策定 ●協議会開催 ●シンポジウム開催 実証実験の実施	●協議会開催 ●シンポジウム開催	●協議会開催 ●シンポジウム開催 実証実験の実施	基本計画検討・策定 ●協議会開催 ●市民対話集会 ●ふくまちヒロバラゴ	調査・設計・施工			
特定用途誘導地区の指定 【都市計画課】（IV-17）	敷地内に駐車場を設けない建築物等で、店舗や飲食店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を行う。	公共 民間	調査・検討・地区の法定手続き・効力発生									
駐車場配置適正化区域の指定 【都市計画課】 （III-17）	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検討を行った結果を基に、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の改正を行う。	公共 民間	調査・検討				条例改正手続き		効力発生			
屋外広告物の誘導による景観形成 【土木管理課】（V-33）	街区や通りごとに屋外広告物について、地元のコ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	街区や通りごとの景観形成に対する機運の醸成、誘導									
路上喫煙制限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】 （V-19）	駅周辺における路上喫煙制限区域の指定に併せて、市民等へ周知・啓発を行い、たばこのポイ捨てや受動喫煙等を防止することで、快適に過ごせる空間を創出する。	公共 民間	調査・検討（路上喫煙制限区域・喫煙所設置場所） 協議会設立	12月条例改正	●喫煙所の整備（2か所） ●喫煙所の整備（3か所） 路上喫煙制限区域の指定・周知啓発	パトロール強化						
公園等利活用促進事業（再掲） 【福山駅周辺再生推進課・民間事業者】（III-14、IV-20、21、V-13、22、26）	P.58参照	公共 民間	公園等の利活用を促進・支援									
ウォークアブル推進税制【福山駅周辺再生推進課】（II-22）	P.67参照	公共 民間	申請手続（期限2026.3）					特例軽減期間（最長2031年度分まで）				
リノベーションまちづくり 【福山駅周辺再生推進課・産業振興課・都市計画課】 （II-6、V-2、4）	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	福山駅前アクション会議、エリアプロデュース&マネジメント講座の開催		エリア価値創造フォーラムの開催		エリアマネジメントワークショップ					
福山ビジネスサポートセンターFuku-Bz事業【産業振興課】（I-2、3）	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									
企業誘致の推進 【経済総務課】 （I-1、2、3）	企業動向の情報を収集し、県・市の助成制度を活用する中で、駅前再生の推進に合わせた積極的な企業誘致活動を行う。	公共 民間	県・市の助成制度の運用									
駅前広場と連動したまちづくり（再掲）【福山駅周辺再生推進課】（V-4、5、26）	P.49参照	公共 民間	事業内容の検討・実施									

4つのエリアに共通して行われる事業

事業名	事業内容	関係者	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	~2029(R11)
ばらのまち福山PR活動事業 【ばらのまちづくり課】 (III-28、VI-10)	ばらのまち福山PR大使「ニコライ パーグマン」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			
多言語案内表示整備推進事業 【観光戦略課・ばらのまちづくり課】 (IV-20、V-23、VI-29)	インバウンド受入環境整備のため、世界バラ会議福山大会を見据えたローズロードを中心とする多言語案内標識等を整備する。	公共 民間		ガイドライン・整備計画策定	ローズロードへの案内サイン整備		ローズロードの路面プレート整備	●2025.5 世界バラ会議福山大会開催			
福山駅観光案内所リニューアル 【観光戦略課】 (III-33、IV-20)	福山駅観光案内所の機能充実を図り、外国人観光客や障がい者対応など、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが安心して利用できる観光案内所へリニューアルを行った。日本政府観光局(JNTO)が認定する、外国人観光案内所「カテゴリーⅢ」に認定された。	公共 民間			改修工事		多言語での観光案内				
世界バラ会議福山大会のレガシー創出(ばらであふれるまちの実現) 【ばらのまちづくり課】 (III-7、V-9、10)	福山駅からばら公園までばらを楽しみながら歩けるよう、ばらの植栽デザイン計画を策定し、ローズロード等ばらの植栽を充実させる。大会記念ばらを活用し、より良好な都市景観を形成する。P.67参照	公共 民間	対象事業の調査	各課で事業実施				●2025.5 世界バラ会議福山大会開催	●2026.5 Rose Expo FUKUYAMA 2026		
				植栽デザイン計画策定	詳細設計	植栽・工事		大会記念ばらの植栽	植栽の育成・定着		
UR都市機構によるコーディネート 【UR都市機構】 (V-4、5、22)	福山市と連携したオープンスペース活用に関する社会実験の実施支援、まちづくり勉強会の支援、地元運営体制の強化支援などを通じ、伏見町周辺エリアの更なる活性化を支援。	公共 民間					実施				
福山駅周辺新モビリティサービス実証事業 【都市交通課・福山駅周辺再生推進課】 (IV-20、V-26)	P.67参照	公共 民間	福山城周辺エリアでのグリスロ運行								エリア内での民間主導による事業化を検討
災害時の帰宅困難者等への対応 【危機管理課が関与】 (V-19、VI-29)	駅周辺に滞在する住民等への情報提供や一時滞在が可能な場所の確保等に努める。	公共 民間						情報提供、一時滞在が可能な場所の確保			
MICEの推進 【観光戦略課】 (I-2、II-10、III-12)	P.67参照	公共 民間	福山市MICE戦略公表 福山市MICE推進協議会設立		MICEの誘致・受入			●2025.5 世界バラ会議福山大会開催	●福山MICEボランティア制度の創設		
官民連携による情報発信 【福山駅周辺再生推進課・情報発信課・民間事業者】 (VI-11、28、29)	P.67参照	公共 民間			●愛称決定		SNS等を活用した情報発信				
福山版ナイトタイムエコノミーの推進 【観光戦略課・文化振興課】 (III-11、IV-17、VI-11)	P.67参照	公共 民間				基本方針の策定		情報発信			基本方針の施行
			各主体によるイベントの実施								

※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表28 4つのエリアに共通して行われる事業

周辺地域と連携して行われる事業

事業名	事業内容	関係者	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	~2029(R11)
観光プロモーション事業 【観光戦略課】 (VI-31、32)	食を通じたイベントやWebプロモーション等を展開し、観光消費額の増加をめざす。来訪意欲を高める。	公共 民間			情報発信			ガストロノミーツーリズムの実施		継続の検討	
外国人観光客への魅力発信事業 【観光戦略課】 (V-23、VI-29)	外国人に対して適及力の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	
鞆の浦魅力発信推進事業 【文化振興課】 (VI-31、32)	鞆の浦の文化財や伝統文化を活用することで、日本遺産に認定された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				
びんご圏域観光連携事業 【観光戦略課】 (VI-10)	新たな観光コンテンツを開発し、備後圏域を周遊するプロモーションを実施し、広域観光の促進を図る。	公共 民間	「食」による観光コンテンツ開発	プロモーションの実施及び情報発信				モニターツアーの実施	FAMツアーの実施		
備後圏域プロモーション事業（連携中枢都市圏推進事業） 【備後圏域連携推進室】 (VI-10)	備後圏域の魅力や企業で働く若手社員の情報などをWebサイトやSNSで情報発信することで、圏域内住民や周辺地域に対する「備後圏域」の認知度向上を図る。	公共 民間					圏域内企業・社員の取材記事やイベント、観光情報等の発信				
関係人口創出事業 【企画政策課】 (V-2、6)	誘致プログラムを通じて関係人口を呼び込み、行政や地域の抱える課題の解決につなげ、地域の活性化につなげる。	公共 民間		ワーケーション等による関係人口の創出						関係人口の創出	
都市ブランド戦略推進事業 【情報発信課】 (I-31、32)	20代・30代の市外女性からお出かけ先として選ばれ続けるまちをめざし、ばらのまちに対する認知から価値共感までを促すブランディングに取り組む。	公共 民間			福山ブランドを活用した魅力創出					ばらのまちのブランディングの実施	
水産物ブランド化推進事業 【農林水産課】 (V-8)	備後圏域の新鮮な水産物を『備後フィッシュ』とし、認知度の向上や魚食普及に向けたPR活動によりブランド化を推進することで、地魚の消費拡大と備後圏域の魅力向上をめざす。	公共 民間	備後フィッシュの食べられる店認定事業							ブランド化推進事業の継続	
デニムプロジェクト 【産業振興課】 (I-10、II-10、III-10、V-10)	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			
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】 (II-22)	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			
ばらのまち福山国際音楽祭事業 【文化振興課】 (II-10、III-31)	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			

周辺地域と連携して行われる事業

事業名	事業内容	関係者	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	～2029(R11)
世界バラ会議福山大会の開催事業 【ばらのまちづくり課】 (III-9、VI-32)	世界バ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	実施計画策定	実施計画に基づき各種事業を実施			大会参加者登録受付開始・イベント開催他	●2025.5 世界バラ会議福山大会、ばら制定都市会議開催			
福山・笠岡地域公共交通計画【都市交通課】 (IV-18、V-22)	福山市、笠岡市がまちづくりと連携して、誰もが移動しやすく、人の交流が活発になる地域公共交通の実現に向けた方針及び事業内容等を示す。	公共 民間	福山・笠岡地域公共交通網形成計画の実行		計画の見直し				計画の実行		
鞆の浦しおまち海道サイクリングロードの利用促進【都市交通課・観光戦略課】 (IV-18、31、VI-29)	P.67参照	公共 民間	メインルートの案内看板設置・路面標示 組立場設置		鞆の浦しおまち海道サイクリングロードプロモーション		サブルートの検討、整備など	鞆の浦しおまち海道サイクリングロードの利用促進に向けた取組		走行環境・受入環境の整備、機運醸成 (情報発信)	
福山市ガーデンツーリズム推進事業【観光戦略課】 (III-9、20、VI-28、29、31、32)	世界バラ会議福山大会の成果を活かし、ばらガーデンをコンテンツとしたモデルコースを造成し、ガーデンツーリズムを推進する。	公共 民間	モニターツアーの実施 (モデルコース)			計画策定 ジャパンガーデンツーリズム	情報発信 案内窓口設置 モニターツアー実施	情報発信 ツアー実施 ばらガイドの養成			
自動運転移動サービス実証事業【デジタル化推進課・都市交通課】 (II-16、IV-2、15、16、V-15)	自動運転移動サービスの実装に向けた調査・実証実験を行う。	公共 民間					実装に向けた取組		●レベル2実装		●レベル4実装
せとうちビジネスコンテスト【企画政策課・産業振興課】 (I-3)	多様な課題を解決し、瀬戸内エリアから社会・地域をより良くしたいと考える社会人・学生のビジネスアイデアを募集・選考し、地域を牽引する事業を創出する。	公共 民間					実施				
地域未来ビジョンの策定及び実施支援【地域拠点形成推進課】 (V-22、25、26、28、32)	テーマごとに民間事業者・市民等が地域資源を活用して行う取組について、地域未来ビジョンの策定を支援し、地域の新たな魅力を創出する。	公共 民間		地域資源調査	説明会の実施	ビジョン策定			ビジョン実施		
バス利用者拡大実証事業【都市交通課】 (IV-18)	福山駅周辺で行われるイベント等と連携して、バス利用における料金抵抗感を軽減し、利用促進を図る。	公共 民間					●路線バス運賃無料ウィークの実施	バス利用者拡大実証事業の実施内容の検討		●路線バスの増便・新路線の実証事業	●路線バス100円2ウィークスの実施
地域の拠点づくり戦略策定及び取組支援【地域拠点形成推進課】 (V-22、23、25、26、28、32)	戦略を策定し、意見交換と取組の実践を重ねることで住民と行政が共通認識をもって地域価値の向上をめざしていく「地域の拠点づくり」の取組の支援を行う。	公共 民間					基本的考え方作成	戦略策定		取組支援	

※各事業の内容は、今後変更となる可能性があります。

図表29 周辺地域と連携して行われる事業

世界バラ会議福山大会のレガシー創出（ばらであふれるまちの実現）

世界バラ会議福山大会2025に向け、福山駅北口スクエアのばら花壇を整備した。大会レガシーである大会記念ばらや環境負荷の少ないばらを公共空間へ植栽し、まちを彩る豊かな景観の創出に取り組む。



鞆の浦しおまち海道サイクリングロードの利用促進

「鞆の浦しおまち海道サイクリングロード」の利用促進に向け、走行環境及び受入環境の整備並びに機運醸成に関する取組を実施する。



福山駅周辺新モビリティサービス実証事業

ウォークアブルエリアが、誰もが移動しやすく、人の交流が活発になるように、福山城公園周遊グリーンスローモビリティの運行エリアを順次拡大し、また、店舗・施設・企業などの様々なサービスと連携させる新モビリティサービス事業の実証実験を行う。

官民連携による情報発信

駅周辺の再生に向けた取組やイベント情報などを周知し、集客の増加やまちに対する誇り・愛着の醸成、さらにはまちの印象やイメージに共感したり興味を持ったりした人や企業の流入などにつなげ、エリア価値を高める。

ウォークアブル推進税制

民間建物の路面階などをガラス張り・オープン化した場合などに固定資産税等を特例軽減（5年度分）することで、居心地が良く歩きたくなる空間づくりを推進する。

福山版ナイトタイムエコノミーの推進

夜間帯を含めたイベントの開催や文化施設の開館時間の延長などに関する福山版ナイトタイムエコノミーの基本方針を策定・施行し、情報を発信する。



MICEの推進

福山駅周辺エリアMICE

駅周辺に点在する文化施設や宿泊施設をつなぎ、エリアを一つの会場に見立て、市内周遊型の「エリアMICE^{※12}」を推進する。

ユニークベニューを活用したMICE

駅周辺に点在する文化施設などを福山らしさ溢れるMICE会場として提案し、誘致活動を行う。



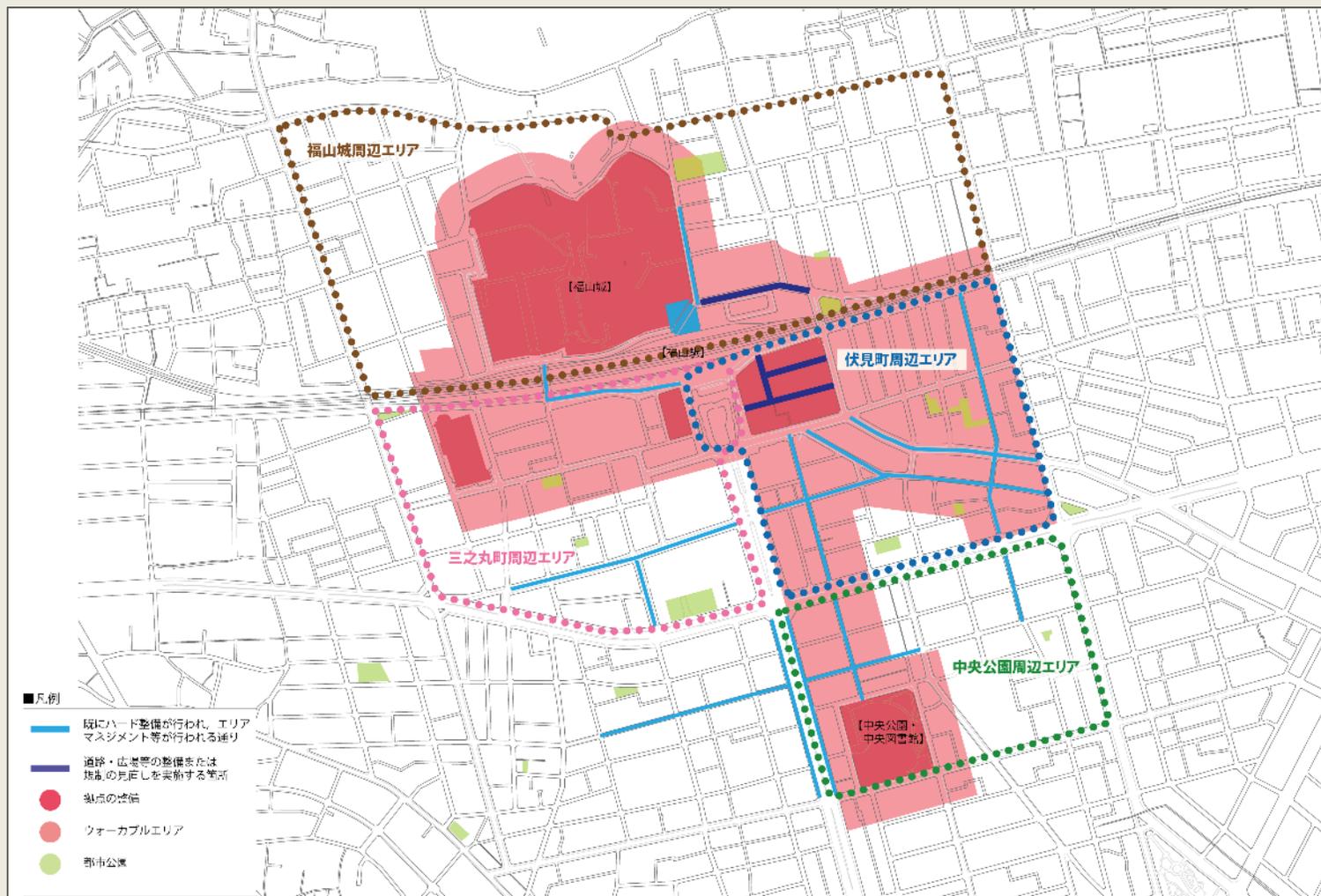
ユニークベニュー^{※13}として
駅周辺の文化財を活用

V 參考資料

01 福山駅周辺の整備イメージ

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

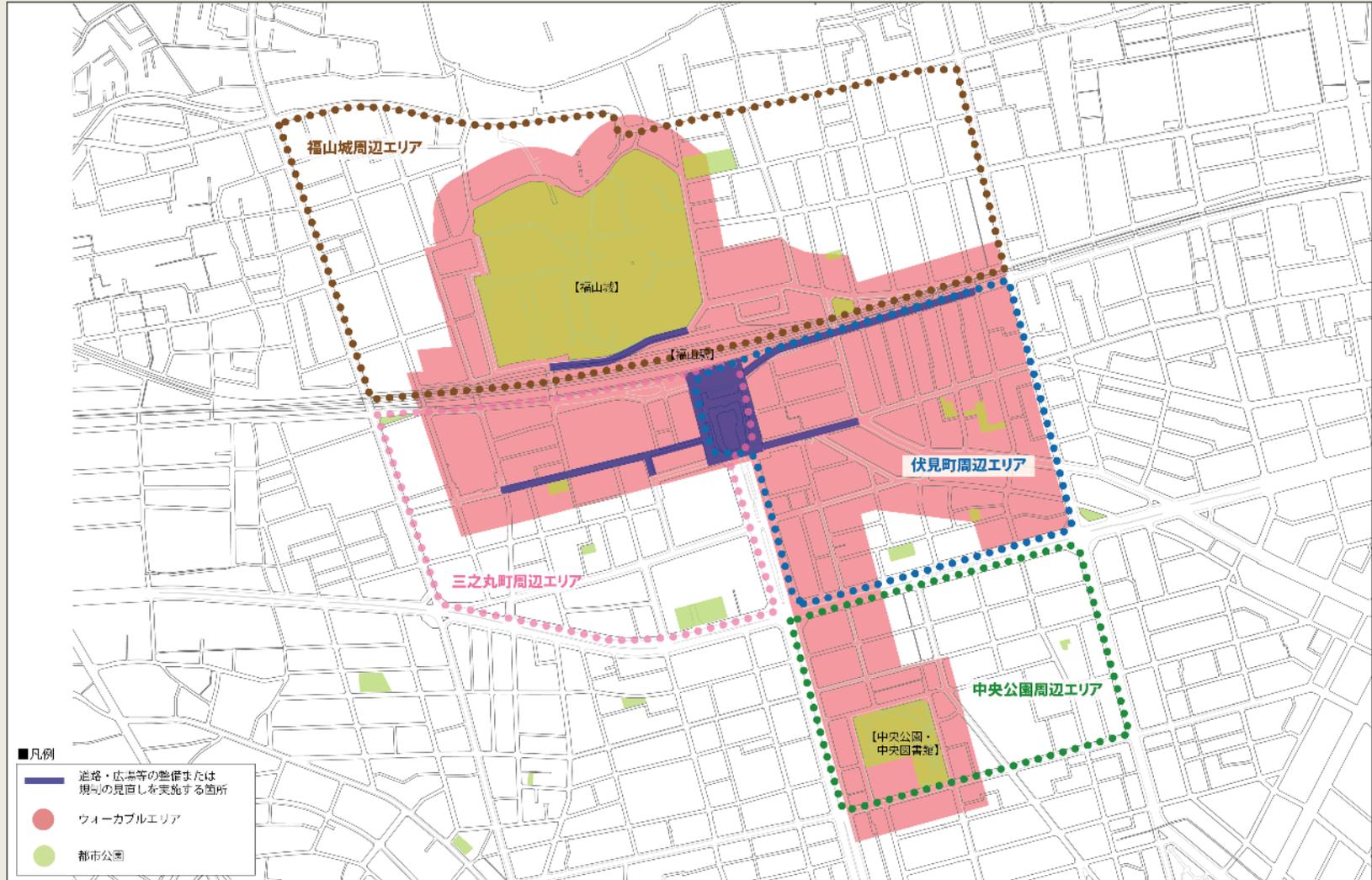
5年後（2020年度～2024年度）



※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30 福山駅周辺の整備イメージ（5年後）

10年後（2025年度～2029年度）

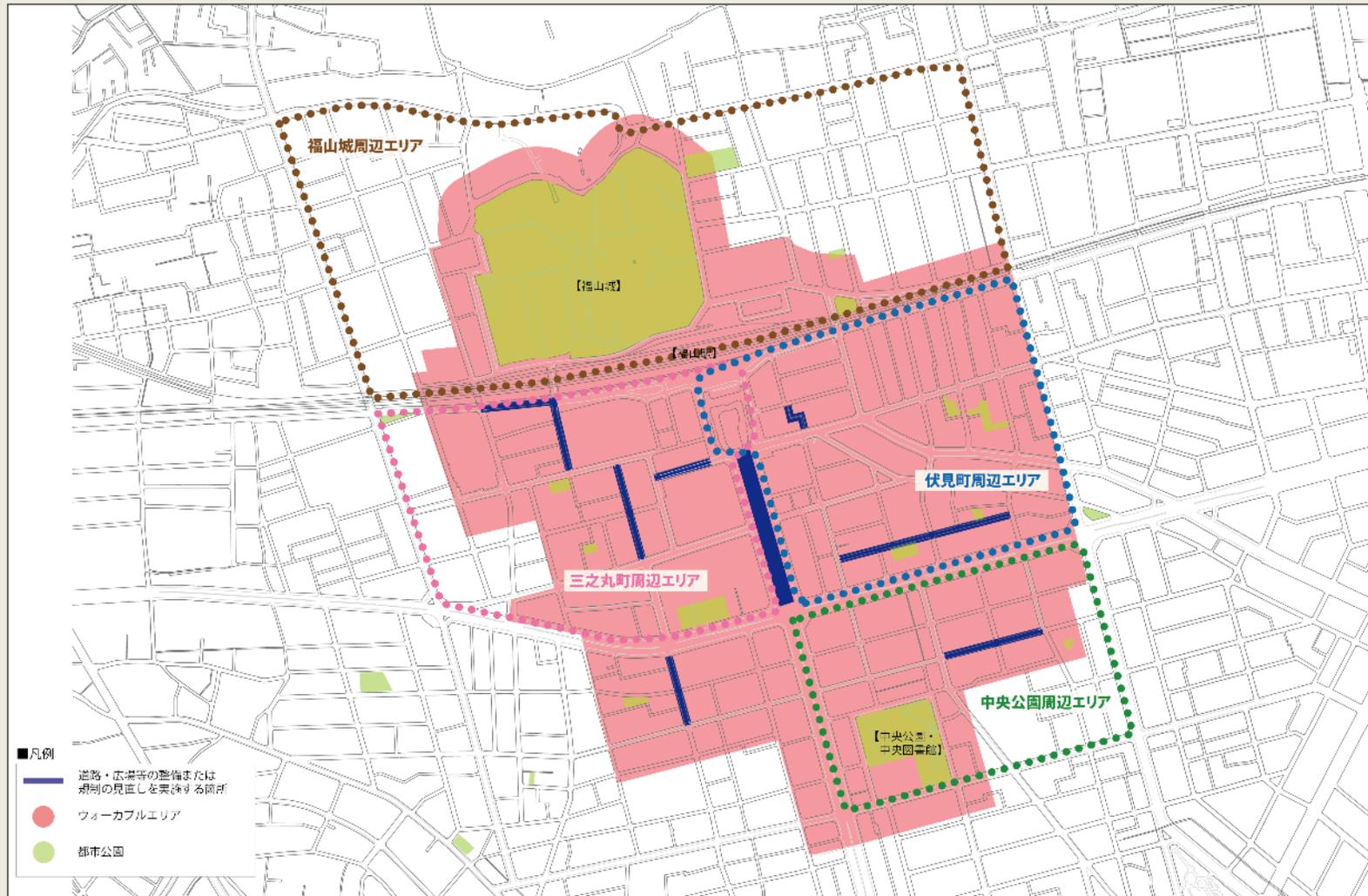


※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表31 福山駅周辺の整備イメージ（10年後）

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

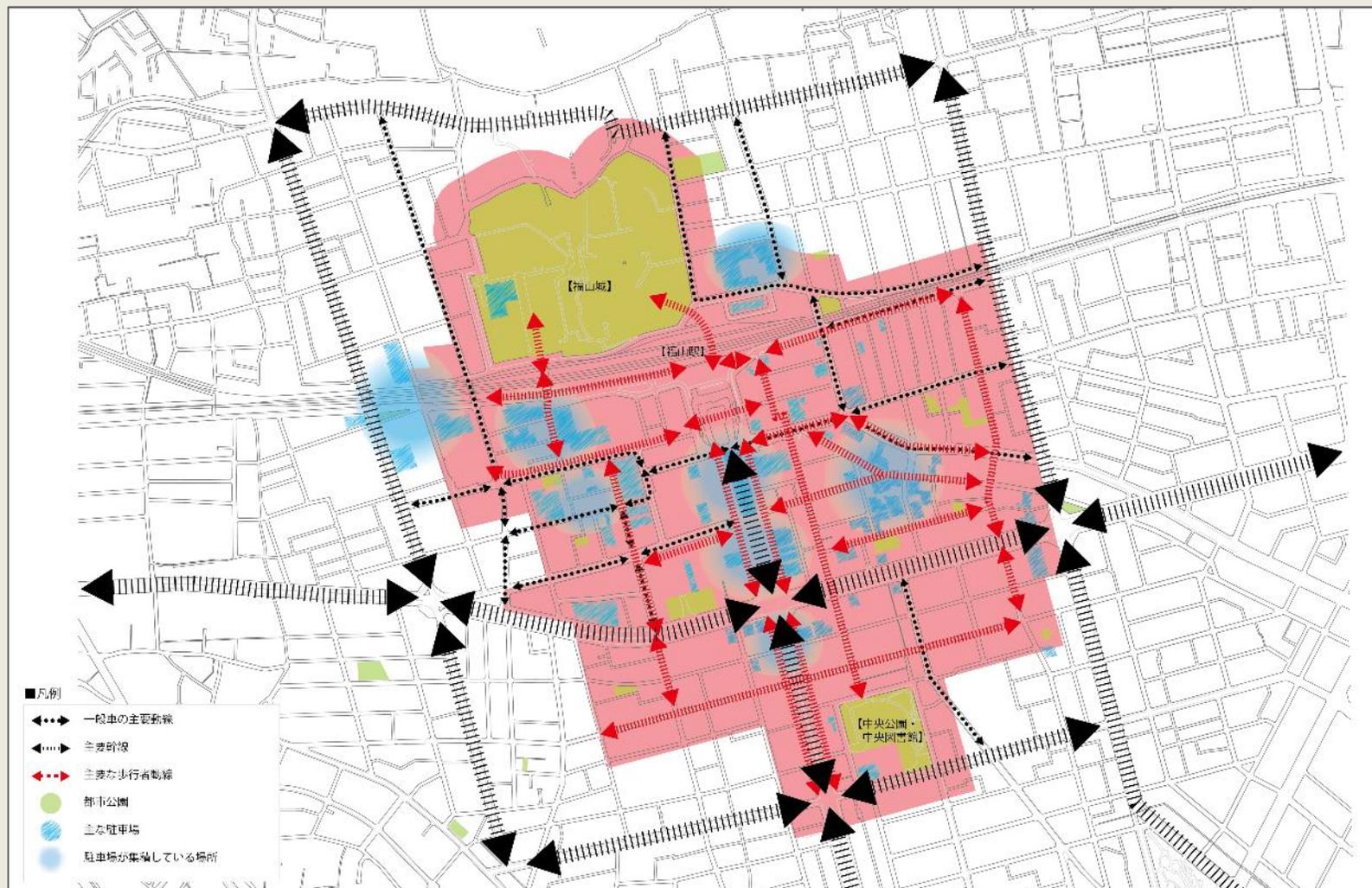
20年後（2030年度～2039年度）



※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32 福山駅周辺の整備イメージ（20年後）

02 駐車場が集積している場所



図表33 駐車場が集積している場所

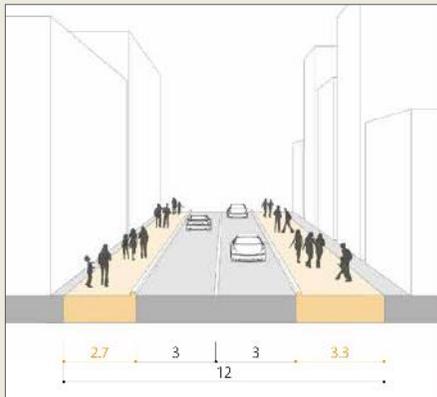
03 歩行空間のイメージ

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。

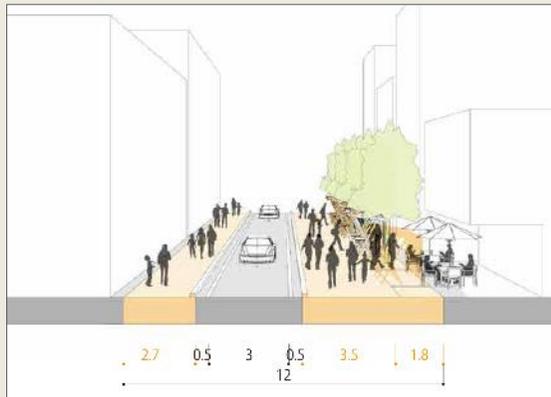
■計画平面イメージ



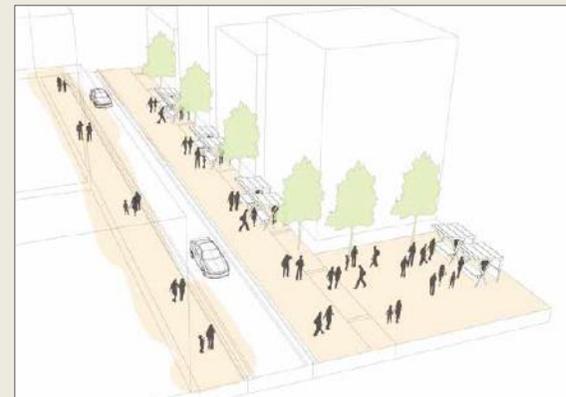
■現況断面イメージ



■計画断面イメージ



■計画鳥瞰イメージ



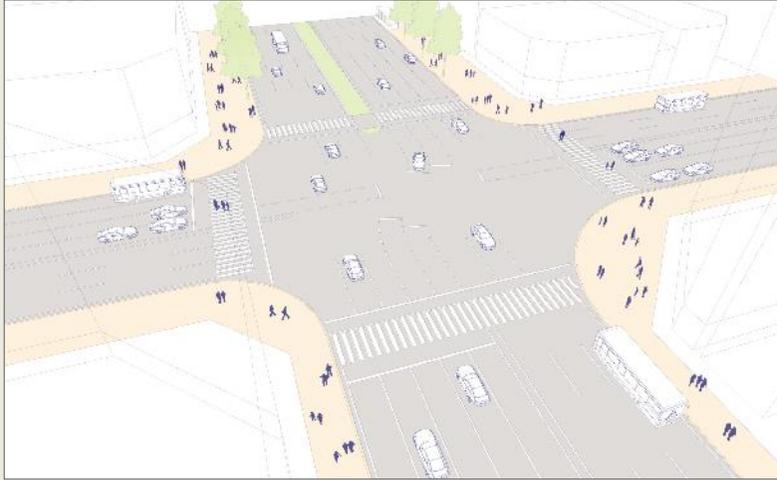
※今後、調査・検討をしていく中で変更となる可能性があります。

図表34 歩行空間のイメージ

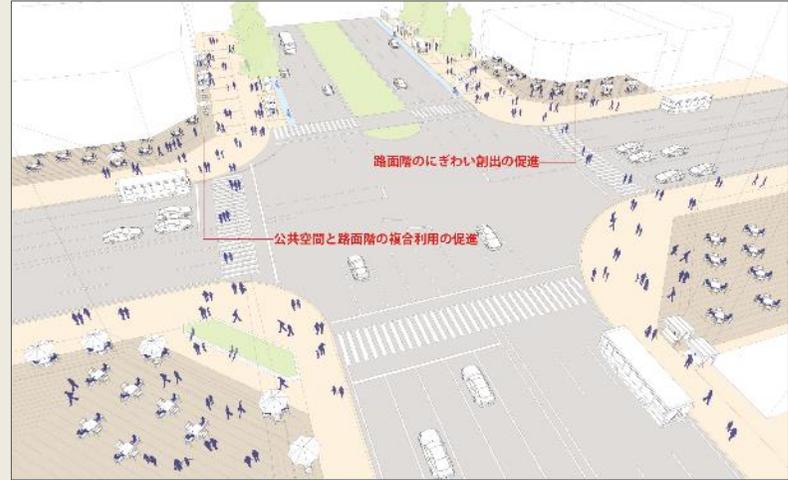
04 交差点のイメージ

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。

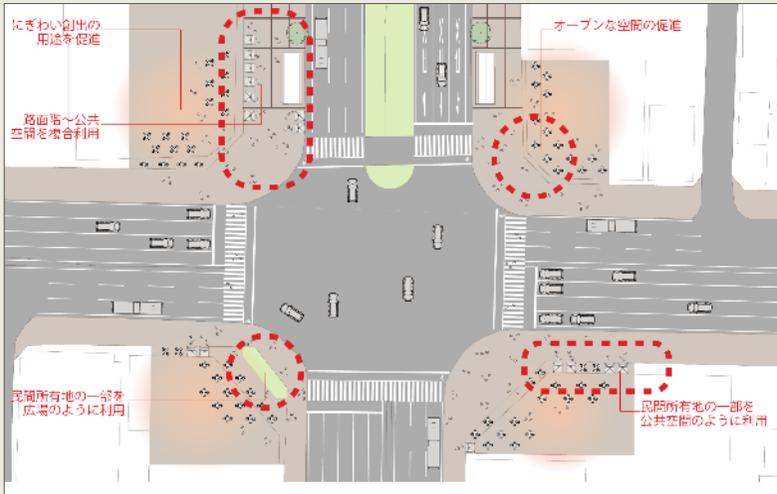
■現況鳥瞰イメージ



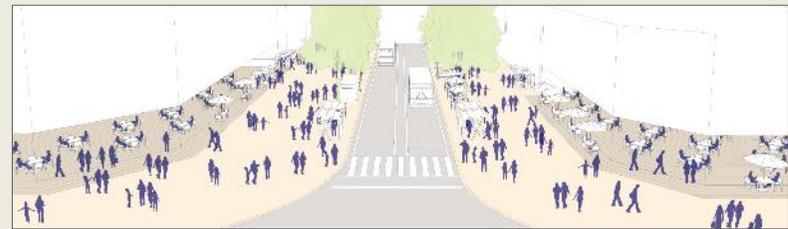
■計画鳥瞰イメージ01



■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35 交差点のイメージ

05 ウォーカブルなストリートのイメージ

ウォーカブルなストリートを形成するためには、官民が一体となって、道路や沿線の空間の使い方を変える必要があります。

歩道のある道路の場合

Before



After



道路空間の使い方の例

- ・車線数を減らすことによる歩道の拡幅
- ・一方通行化
- ・クラック・スラローム（速度抑制）
- ・座れる場所の整備
- ・道路緑化
- ・シェアスペース※14 など

沿線の空間の使い方の例

- ・民地のオープンスペース化
- ・建物低層部の可視化・オープン化（ガラス張り化・オープンテラス化）など

図表36 ウォーカブルなストリートのイメージ①

歩道のない道路の場合

Before



道路空間の使い方の例

- ・歩行者専用化（時間指定を含む）など

沿線の空間の使い方の例

- ・民地のオープンスペース化
- ・建物低層部の可視化・オープン化（ガラス張り化・オープンテラス化）など

After



図表37 ウォークラブルなストリートのイメージ②

06 これまでの成果

1日当たりの流動客数

三之丸町※ 9:00～19:00



2022年度

平日 21,446人

休日 20,522人



2024年度

平日 24,036人 約**1.2倍**

休日 26,255人 約**1.3倍**

地価公示価格

(ウォークブルエリア内)

※商業地の5地点



2016年から2026年までの11年間で

平均約**36%上昇**

※ウォークブルエリア外の商業地の上昇率は平均約**19%**

駅周辺の11の商店街営業店舗数

(外観目視調査)



2017年度

428店舗



2025年度

470店舗 (**42**店舗増)

福山城公園夜間来訪者

※18時～翌6時

(お出かけウォッチャー調査)



2019年

3.3万人



2025年

4.7万人 約**1.5倍**

事業名	成果指標	当初現況値（年度）	最終目標（年度） 【達成状況】
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	①100,358人（2018年度） ②40.7%（2018年度） ③15.0%（2018年度）	①100,000人（2022年9月～2023年3月分） ②90%（2022年度） ③40%（2022年度） 【実績：①118,363人②77.6%③19.4%(2022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） 【実績：21件（2021年度）】
リノベーションまちづくり 【福山駅周辺再生推進課・産業振興課・都市計画課】	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） 【実績：2件（2024年度）】
	伏見町の流動客数	（平日）881人/日 （休日）841人/日 （2017年度）	（平日）1,140人/日（休日）1,190人/日（2024年度） 【実績：（平日）917人/日（休日）1,036人/日（2024年度）】
公園等利活用促進事業 【福山駅周辺再生推進課】	公共空間の活用件数（累計）	1件（2019年度）	5件（2023年度） 【実績：8件（2023年度）】 （歩道等公共空間の活用）
福山・笠岡地域公共交通網形成計画 【都市交通課】	市内における公共交通機関利用者数	1,951万人（2015年度）	1,951万人（2021年度） 【実績：1,551万人（2021年度）】
サイクリングロード整備・誘客事業 【都市交通課・観光戦略課】	サイクリングロード整備延長	-	10.5km（2020年度） 【実績：6.3km（2020年度）】
せとうちビジネスコンテスト 【企画政策課】	実現したビジネスアイデア数	-	5件（2024年度） 【実績：4件（2024年度）】
ばらのまち福山PR活動事業 【ばらのまちづくり課】	首都圏における「ばらのまちづくり」の認知状況 出展：福山市情報発信に係るインターネット調査	3.1%（2017年度）	20%（2025年度） 【実績：9.2%（2025年度）】
MICEの推進 【観光戦略課】	市内におけるMICE開催件数	53件（2019年度）	77件（2025年度） 【実績：49件（2025年度）】
地域未来ビジョンの策定及び実施支援 【地域拠点形成推進課】	地域未来ビジョン策定数	1件（2024年度2月時点）	2件（2025年度） 【実績：2件（2025年度）】
（仮称）地域の拠点づくり戦略 【地域拠点形成推進課】	戦略の策定数	-	1件（2025年度） 【実績：1件（2025年度）】

07 これからの目標

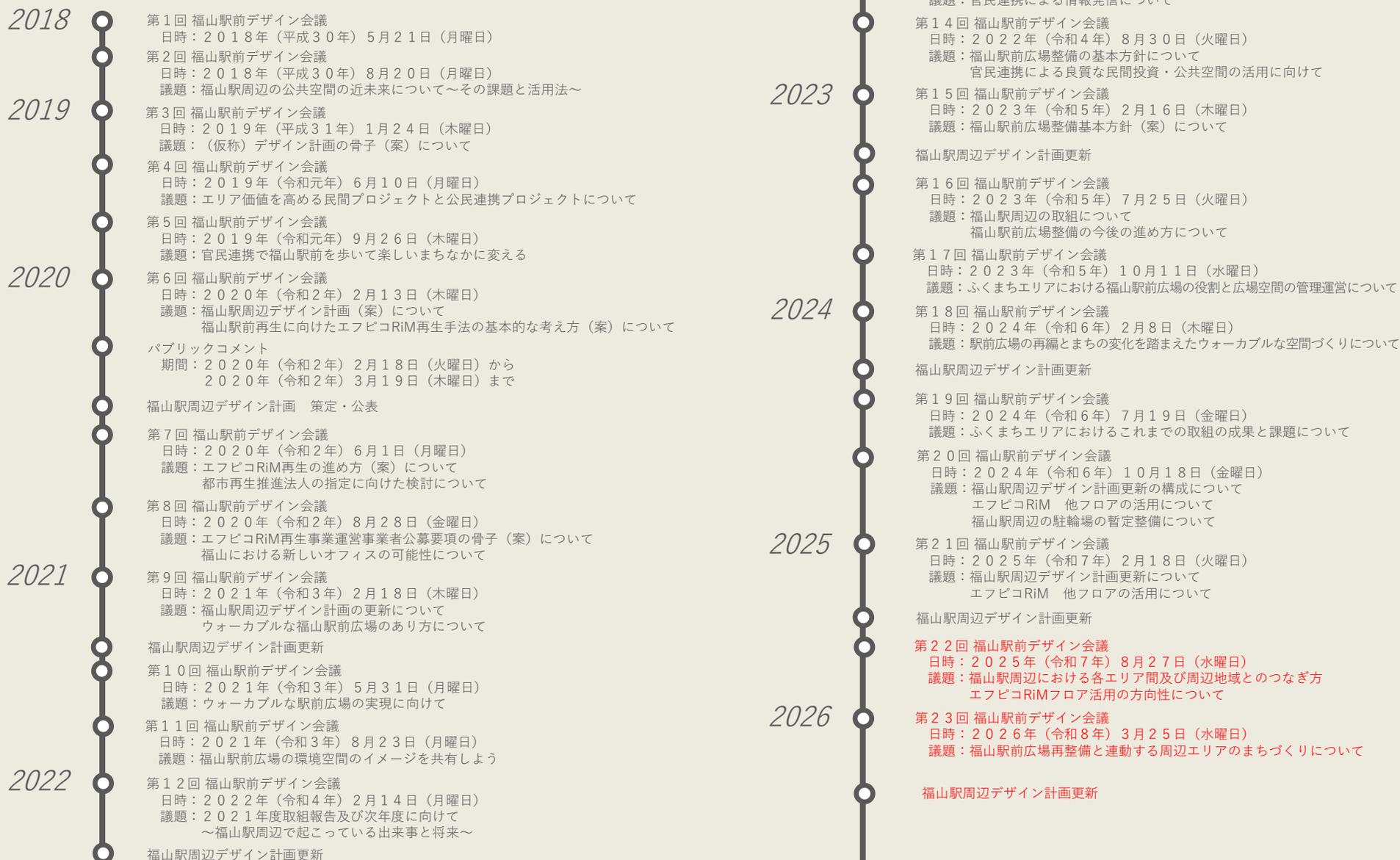
事業名	成果指標	当初現況値（年度）	最終目標（年度） 【達成状況】
福山駅前広場再編事業 【福山駅周辺再生推進部・都市部・土木部】	駅前広場の環境空間の割合	44%（2020年度）	50%以上（2039年度）
	ウォークアブルな空間の割合	35%（2020年度）※1 50%（2020年度）※2	43%（2039年度）※1 100%（2039年度）※2
ばらのまち福山PR活動事業 【ばらのまちづくり課】	街中に咲き誇るばらを誇りに思う市民の割合	29.5%（2024年度）	65.5%（2030年度）
地域未来ビジョンの策定及び実施支援 【地域拠点形成推進課】	地域未来ビジョン策定数	2件（2025年度）	2件（2026年度）
地域の拠点づくり 【地域拠点形成推進課】	地域の拠点づくりにおけるまちづくり団体の設立数（累計）	1団体（2025年度）	6団体（2030年度）

（注）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 ウォークアブルエリア内の主要な道路等のうち、居心地が良く歩きたくなる空間となるよう、整備または規制の見直しを行う道路等の歩行空間の面積の割合

※2 ウォークアブルエリア内の主要な道路等のうち、居心地が良く歩きたくなる空間となるよう、整備または規制の見直しを行う道路等の延長の割合

08 福山駅前デザイン会議の開催経過



09 福山駅前デザイン会議構成員名簿

座長	清水義次（株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役）
福山駅前再生 アドバイザー	岡崎正信（オガールプラザ株式会社代表取締役）
	西村 浩（株式会社ワークヴィジョンズ代表取締役）
	松本大地（株式会社商い創造研究所代表取締役）
大学	渡邊一成（公立大学法人福山市立大学都市経営学部教授）
市	企画財政局参事
	市長公室長
	企画財政局企画政策部長
	企画財政局地域拠点形成推進部長
	企画財政局福山駅前周辺再生推進部長
	総務局総務部長
	経済環境局経済部長
	経済環境局文化観光振興部長
	保健福祉局福祉部長
	市民局参事
	市民局まちづくり推進部長
	建設局建設管理部長
	建設局土木部長
	建設局都市部長

関係機関	株式会社CAP
	株式会社中国銀行
	株式会社築切家守舎（都市再生推進法人）
	独立行政法人都市再生機構
	西日本旅客鉄道株式会社
	株式会社広島銀行
	広島県
	広島県福山東警察署
	福山商工会議所

2026年（令和8年）3月時点

10 用語解説

No	頁	用語	説明
1	5	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
2	8	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）
3	19	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）
4	20	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	24	コンテンツ	まちを構成する人や産業のこと
6	25	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）
7	40	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）
8	42	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）

No	頁	用語	説明
9	50	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）
10	52	Q O L	Quality of Lifeの略。生活の質
11	58	歩行者利便増進道路制度（ほこみち）	「道路空間を街の活性化に活用したい」「歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間にしたい」など、道路への新たなニーズの高まりを受けて、2020年に成立した改正道路法により創設された制度。歩行者利便増進道路に指定することで、「歩行者の利便増進を図る空間」を歩道内に定めることができ、その空間内で道路占用が柔軟に認められる
12	67	エリアMICE	大規模一体型施設によるオールインワン型MICEに代わり、都心の会議施設、ホテル、商業施設等が連携して地域ぐるみでMICE機能を提供しようとするもの。様々な都市機能を活用した魅力的な都市サービスを楽しむ点に特色があり、競争力のある新たなMICE形態として期待される
13	67	ユニークベニュー	「博物館・美術館」「歴史的建造物」「神社仏閣」「城郭」「屋外空間（庭園・公園、商店街、公道等）」などで、会議・レセプションを開催することで特別感や地域特性を演出できる会場のこと
14	75	シェアドスペース	限られた道路幅員の中で、歩道と車道の分離構造を設けずに、主に視覚的な操作によって、自動車速度を抑制することで、歩行者と自動車とが共存できる環境を創出するデザインのこと

福山駅周辺デザイン計画

発行日：2020年（令和2年）3月
更 新：2021年（令和3年）3月
2022年（令和4年）3月
2023年（令和5年）3月
2024年（令和6年）3月
2025年（令和7年）3月
2026年（令和8年）3月

発 行：福山市 企画財政局 福山駅周辺再生推進部 福山駅周辺再生推進課
〒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8・11・12・13・14・16・18・20・21・25・27・30・31・32・33