

# 都市再生整備計画(第3回変更)

## 福山駅周辺地区(第二期)

ひろしまけん ふくやまし  
広島県 福山市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	広島県	市町村名	ふくやまし 福山市	地区名	ふくやましきしゆうへんちく だいにき 福山駅周辺地区(第二期)	面積	238	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	9	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: ばらのまち福山の魅力が感じられる施設整備やスポーツ施設の再整備による拠点の創出など、中心市街地の魅力を高めることにより、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市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や郊外部への大規模商業施設の立地などにより、市街地は拡大し、福山駅前に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、まちのに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、2004年(平成16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。
- 福山駅周辺デザイン計画で掲げている福山駅周辺のまちづくりの核となる6か所を拠点と位置づけ、拠点周辺や拠点間をつなぐ主要な通りを含む範囲をウォークアブルエリア(滞在快適性等向上区域)として設定している。当該エリア内において、民間事業者がオープンスペースを整備し、くつろぎの場を提供する「一体型滞在快適性等向上事業」を実施し、官民一体となって居心地が良く歩きたくなるような空間を創出する。
- 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。
- 市内に分散してあるスポーツ施設(水泳プール)を中心市街地に立地する緑町公園に集約化し、大規模大会の開催や市民の施設利用機会の拡大を図り、スポーツの推進を通して賑わいのあるまちづくりに取り組む。

まちづくりの経緯及び現況

- ・2004年(平成16年)5月 都市再生緊急整備地域の指定(福山駅南地域)
  - ・2006年(平成18年)～2010年度(平成22年度)、2013年(平成25年度)～2016年度(平成28年度)、2018年(平成30年度)～2022年(令和4年度)3期の都市再生整備計画を策定し、中央公園地区や福山駅前広場、福山城公園の整備を実施
  - ・2015年(平成27年)3月 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
  - ・2018年(平成30年)3月 官民でめざす姿を共有し、連携して取り組んでいくための方向性を示した「福山駅前再生ビジョン」の策定
  - 8月 第20回世界パラ会議が福山市で開催されることが決定(開催は2025年(令和7年)5月)
  - ・2019年(令和元年)7月 三之丸町地区の優良建築物等整備事業着手(2023年度(令和5年度)完成予定)
  - 8月 「ウォークアブル推進都市」制度に賛同表明
  - ・2020年(令和2年)2月 「福山市スポーツ施設再編方針(庭球場・水泳場)」の策定
  - 3月 再生ビジョン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」を策定し、ウォークアブルエリアを設定
  - ・2021年(令和3年)3月 国から新しいまちづくりのモデル都市として選定
  - 5月 中央公園でPark-PFIによるガーデンレストランがオープン
  - 10月 福山駅前広場協議会の開催
  - ・2022年(令和4年)8月 福山城築城400年記念式典の開催
  - ・2023年(令和5年)3月 福山駅前広場再編基本方針策定
  - ・2024年(令和6年)3月 三之丸町地区優良建築物等整備事業 完成
  - ・2024年(令和6年)9月 商業施設「NEWCASPA」がグランドオープン
- 引き続き、官民が連携しながら、福山駅周辺の再生に取り組んでおり、福山駅前広場については、交通結節機能と人々が交流するための広場機能が融合した広場に転換するため、福山駅前広場協議会で議論を進めている。また、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

福山駅周辺の課題は、次のとおり整理している。(福山駅前再生ビジョンより)

- ①新しい産業や雇用を生み出す環境の整備
- ②福山駅前の立地を生かした新しいライフスタイルの創出
- ③福山城などの福山市や備後圏域の地域資源を生かした空間づくり
- ④車中心から歩行者中心への空間づくり
- ⑤志を持ってまちづくりに主体的に取り組む人の育成
- ⑥市民が誇れる都市イメージの創造と発信

これらの課題に総合的に取り組むことによって、福山駅周辺の再生の効果を備後圏域全体の発展へとつなげていく。

スポーツ施設再編の課題

- ・老朽化したスポーツ施設が多く、利用者の安全性の確保や利用機会の拡大を踏まえた集約化

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、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)という多くの人が利用している。さらに、駅周辺の北側には、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。

福山駅周辺は、これまで取り組んできた個々の空き店舗等のリノベーションや中央公園のPark-PFI、福山城博物館のリニューアル、福山城の夜間景観照明整備などにより、徐々にまちが変わりつつある。この流れを加速させ、駅周辺の再生を確かなものとするため、官民で連携しながら、ソフトとハードのプロジェクトに取り組み、エリア価値を高める経済循環の構築や市域全体の一体的で持続可能な発展をめざしていく。

- ・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。
- ・福山市総合計画と福山市総合戦略を一本化した「みらい創造ビジョン」(R3.3)では、「働く・住む・にぎわい」が一体となった福山駅前」を目標とする姿とし、福山駅周辺を若者や女性など多様な人々にとって居心地良く、歩いて楽しい空間へと転換し、更なる民間投資を呼び込むとともに、周辺地域との連携により、市域全体の経済の好循環を生み出し、更には備後圏域の一体的な発展をめざしている。
- ・福山市立地適正化計画(R2.4)では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき「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居住機能を集積し、拠点性と求心力のあるまちづくりを進める。

・「みらい創造ビジョン」(R3.3)のスポーツによるにぎわいづくりにおける目標とする姿を「誰もがスポーツを気軽に楽しみ、スポーツを通じてにぎわいが生まれている」としており、魅力的なスポーツの拠点の創出のため、拠点化や長寿命化などスポーツ施設の再編を行う。

**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

- ・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、周辺エリアと連携を図りながら、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。
- ・福山駅周辺が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んでいく。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 ※誘導施設を整備する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。

- ・「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。
- ・中心市街地に位置する緑町公園の水泳プールの再整備は、既設の夏期のみ利用可能な水泳プールに、通年利用可能な屋外プールを併設することで、利用者が増加し、大規模大会が開催可能となる。

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

都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークブル推進事業の計画** ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォークブル推進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。

滞在快適性等向上区域の考え方

まちづくりの核である福山城及び中央公園、中央図書館、福山駅、エフピコRIM、三之丸地区、伏見町の6か所を人が集まる拠点として設定し、拠点周辺や拠点間をつなぐ主要な通りを含む範囲を滞在快適性向上区域として設定。主要な通りの道路端からおおむね30mの区域、かつ商業地域で建築物の容積率が500%以上の区域を設定。

滞在快適性等向上区域での取組

- ・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さらに進化させ公共空間等の修復・改変による「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出と市内外の多様な人々が出会い・交流する、新たなまちづくりが求められている。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、ウォークブルな駅周辺へと転換を図る。
- ・バス乗降客が伏見町周辺エリアを回遊し、新たな人の流れを生み出すことを目的として、福山駅前送迎バス乗降場の移設を実施した。バス乗降場に近接する歩道では、ほこみち制度を活用し、地元商店会が設置した屋台やテーブル、椅子を利用して飲食や物販の出店が行われ、バスの乗降客を含めた訪問者を伏見町内へと誘導する。さらに、民間事業者がにぎわい創出のために伏見町メインストリートの玄関口に位置する敷地をオープンスペースとして整備することで、歩いてきた人々の視線を伏見町の中心部へ向け、伏見町周辺エリア全体の回遊性向上を目指す「一体型滞在快適性等向上事業」を実施する。

**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
ばらのまち福山認知状況	%	福山市情報発信に係るインターネット調査による福山市における「ばらのまちづくり」認知状況	世界パラ会議福山大会に関連した整備を行うことで市民に「ばらのまちづくり」の認知度が上昇しているか検証する。	85.6%	R4年度	88.1%	R9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	まちなかウォークブルの推進により、福山駅周辺の流動客数が増加したか検証する。	(平日)78,302人 (休日)85,808人	R4年度	(平日)80,830人 (休日)92,520人	R9年度
緑町公園水泳プール年間利用者数	人	集約前の各水泳プール利用者数の合計と、再整備後の緑町公園水泳プールの利用者数との比較	通年利用可能な屋内水泳プールを増設することで、利用者が増加したか検証する。	52,000人	H30年度	83,000人	R9年度
伏見町周辺エリア歩行者通行推計量	人/15時間	エリア内の歩行者の推計値を、デジタルデータを用いて比較	伏見町内に民間事業者がオープンスペースを整備することで、歩行者通行量が増加したか推計値を活用し検証する。	42,600人	R6年度	47,800人	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1</b> 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"> <li>・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。</li> <li>・世界パラ会議福山大会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。</li> </ul>	<p>(基幹事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共空間等活用促進事業(福山駅周辺エリア)【まちなかウォーカーブル推進事業】</li> <li>丸之内公園整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>福山駅前通り整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>ローズロード整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>中央公園整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>ばら公園外2公園整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>東桜町緑地整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> </ul> <p>(関連事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>世界パラ会議福山大会2025の開催</li> <li>まちの空想倶楽部</li> </ul>
<p><b>整備方針2</b> 福山駅周辺を訪れる人の回遊性の向上とスポーツ施設再整備による賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・緑町公園内に大規模大会が開催可能かつ通年利用が可能な屋内水泳プールを増設する。</li> <li>・送迎バス乗降場を福山駅南側(伏見町周辺エリア)に移設し、バス乗降客が駅周辺を回遊するなど新たな人の流れを生み出す。</li> <li>・民間事業者によるオープンスペースの整備により、駅周辺から歩いてきた人々の視線を伏見町の中心部へ向け、人流を誘導し、伏見町周辺エリア全体の回遊性向上を図る。</li> </ul> <p><b>【居心地が良く歩きたくなる空間づくり】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>路面店と歩道空間が一体となった歩行者空間の魅力的な演出</b></li> <li>・<b>歩行者の利便性・まちの回遊性の向上</b></li> <li>・<b>伏見町エリアの一体的な快適性の創出</b></li> </ul> <p>○<b>事業主体:伏見町商店会</b></p> <p>○<b>活用内容:路面店と歩道空間が一体となった歩行者空間の魅力的な演出</b></p>	<p>(基幹事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ローズロード整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>福山駅前通り整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>緑町公園スポーツ施設整備事業【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>福山駅南本庄線【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>城見伏見線【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>福山駅南手城幹線【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>福山駅旭町線【都市構造再編集中支援事業】</li> <li>福山駅箕沖幹線【まちなかウォーカーブル推進事業】</li> </ul> <p>(関連事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自転車通行空間整備事業</li> <li>福山城周辺道路整備事業</li> <li>Park-PFI導入検討(福山城公園)</li> <li>(協定制度等)</li> <li>一体型滞在快適性等向上事業</li> </ul> <p>(関連事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>福山駅前送迎バス乗降場整備事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p><b>【第20回世界パラ会議福山大会2025実施計画】</b></p> <p>■開催のコンセプト</p> <p>“ローズマインド”のもと、市民と行政が協働して取り組んだばらのまちづくりは、平和なまちの発展、人づくり、コミュニティの形成に貢献しました。「みんなで創る」「みんなで盛り上げる」「みんなで輝く」大会を開催し、多様な人々が協働し、ばらをはじめとした福山の新たな価値を共創します。</p> <p>“ローズマインド”を大切に、みんなで創る大会</p> <p>戦後、まちの復興への願いをばらに託し、60年以上の歳月をかけて育んできた“ローズマインド”を軸に、市民みんなで手を取り合い、大会成功の夢を描き、実現していくために、企画の段階から多様な立場の人々が参画し意見を取り入れながら、共に創り上げる大会としていきます。</p> <p>“オール福山”で、ばらのまち福山を盛り上げる</p> <p>大会の開催に向けて市民の一体感が図れるよう周知に努めます。活躍の場を創出する中で、市内のばらが充実し、日々変わっていくまちの様子や市民みんなが協働して大会準備に取り組む姿、福山の様々な魅力などを広く伝え、市民の高揚感や期待感を醸成し、“オール福山”で開催を盛り上げます。</p> <p>さらに発展し、輝き続けるばらのまち福山へ</p> <p>大会の成功を通じて、ローズマインドによる共創の取組を広げるとともに、新たなばらの魅力創出を通じて、人、まち、産業が活気づく次なるステージへ踏み出す大会とします。</p> <p><b>【福山駅前再生ビジョン】</b></p> <p>ビジョン策定の目的</p> <p>福山市の「顔」として、また、備後圏域の玄関口として、市民、事業者、行政がめざす福山駅前の姿を共有し、連携して再生に取り組んでいくための方向性を示すものです。</p> <p>福山駅前や福山駅周辺などにおける課題の解決に取り組むことにより、備後圏域全体の発展へも波及させていきます。</p> <p>対象エリア</p> <p>福山駅前とします。また、福山駅周辺エリアとも連携しながら、福山駅前の再生に向けて取り組みます。</p> <p><b>【福山駅周辺デザイン計画】</b></p> <p>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。</p> <p>公共空間等を新たな方法で活用していくことで、コロナ禍における新たな日常を踏まえ、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、多様な人々の出会い・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、市域全体の発展とその効果を備後圏域及び中国・四国地方へと波及させていくことをめざします。このデザイン計画を官民が連携し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。</p> <p><b>【福山市スポーツ施設再編方針(庭球場・水泳場)】</b></p> <p>福山市が所有するスポーツ施設は建築後40年以上経過したものが多いことから、維持管理コストの抑制、少子高齢の人口構造に即した施設の整備が求められている。スポーツ推進は、本市の重点施策の一つとして掲げており全市的に施設の再整備の在り方を示したものです。再整備は適正配置と拠点機能の強化を同時に進め、大規模な大会イベントが開催可能な拠点機能を強化し、スポーツにより賑わいを創出します。</p>	

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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,292.842	交付限度額	1,646.421	国費率	0.5
---------	-----------	-------	-----------	-----	-----

(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		交付対象事業費	費用便益比 B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
道路		福山駅南本庄線	福山市	直	L=560m	R8	R9	R8	R9	328.687	328.687	328.687	328.687	-	
		城見伏見線	福山市	直	L=120m	R8	R12	R8	R8	104.189	9.029	9.029	9.029	-	
		福山駅南手城幹線	福山市	直	L=240m	R8	R11	R8	R8	259.902	15.325	15.325	15.325	-	
		福山駅旭町線	福山市	直	L=490m	R8	R12	R8	R8	413.459	32.851	32.851	32.851	-	
公園		丸之内公園整備事業	福山市	直	0.35ha	R5	R8	R6	R8	551.35	551.35	551.35	551.35	-	
		緑町公園スポーツ施設整備事業	福山市	直	10ha	R4	R6	R5	R6	2,027.0	1,976.0	1,976.0	1,976.0	1.5	
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 広場															
高質空間形成施設		東桜町緑地整備事業	福山市	直	A=0.33ha	R5	R6	R5	R6	21.0	21.0	21.0	21.0	-	
		福山駅前通り整備事業	福山市	直	A=1.40ha, L=260.0m	R5	R6	R5	R6	39.2	39.2	39.2	39.2	-	
		中央公園整備事業	福山市	直	A=1.60ha	R5	R5	R5	R5	9.0	9.0	9.0	9.0	-	
		ローズロード整備事業	福山市	直	L=1,155.0m	R5	R6	R5	R6	97.4	97.4	97.4	97.4	-	
		ぼら公園外2公園整備事業	福山市	直	10.0ha	R4	R6	R5	R6	327.1	213.0	213.0	213.0	-	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
誘導施設	複合交通センター														
	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
元地の管理の適正化															
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業 高次都市施設															
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															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
子どもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										4,178.287	3,292.842	3,292.842	0.0	3,292.842	1.5

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

…A

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	交付期間内		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0

事業	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	交付期間内		交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0

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	民間単独	開始年度	終了年度	
伏見町オープンスペース整備事業	伏見町	独立行政法人都市再生機構	-	約80m2				○	R6	R12	
合計											0

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	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

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	
Park-PFI導入検討(福山城公園)	福山城公園	-	-	-					-	-	-
福山駅周辺道路の歩行空間整備事業	福山駅周辺地区	福山市	-	-		○			R2	R5	-
世界パラ会議福山大会2025の開催	ばら公園外	福山市	-	-			○		R7	R7	-
まちの空想倶楽部		福山市	-	-			○		-	-	-
自転車通行空間整備		福山市	国土交通省	-	○				-	-	-
福山駅前送迎バス乗降場整備事業	伏見町	福山市	-	-			○		R3	R4	-
合計											0

…B

…C

合計(A+B+C) 3,293



協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等				活用する制度											
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	制度別詳細1	制度別詳細2	制度別詳細3	制度別詳細4	制度別詳細5	制度別詳細6	制度別詳細7	制度別詳細8	制度別詳細9	制度別詳細10	制度別詳細11	制度別詳細12
				道路占用許可特例(法第46条第10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	都市利便増進協定(法第46条第25項)	都市再生整備歩行者経路協定(法46条第24項)	低未利用土地利用促進協定(法46条第26項)	[滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	[滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●官民が連携したオープンスペース化の推進 本市では、送迎バス乗降場を福山駅南側に移設することで、安全性を向上させバス乗降客を伏見町周辺エリアへ回遊させる。 民間事業者は、誰でも利用できるオープンスペースを整備し一般に開放する。	R6~R9 (※一体型滞在快適性等向上事業はR12まで継続して実施)	独立行政法人都市再生機構(一体型滞在快適性等向上事業実施主体)								○				
2															
3															
4															
5															

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

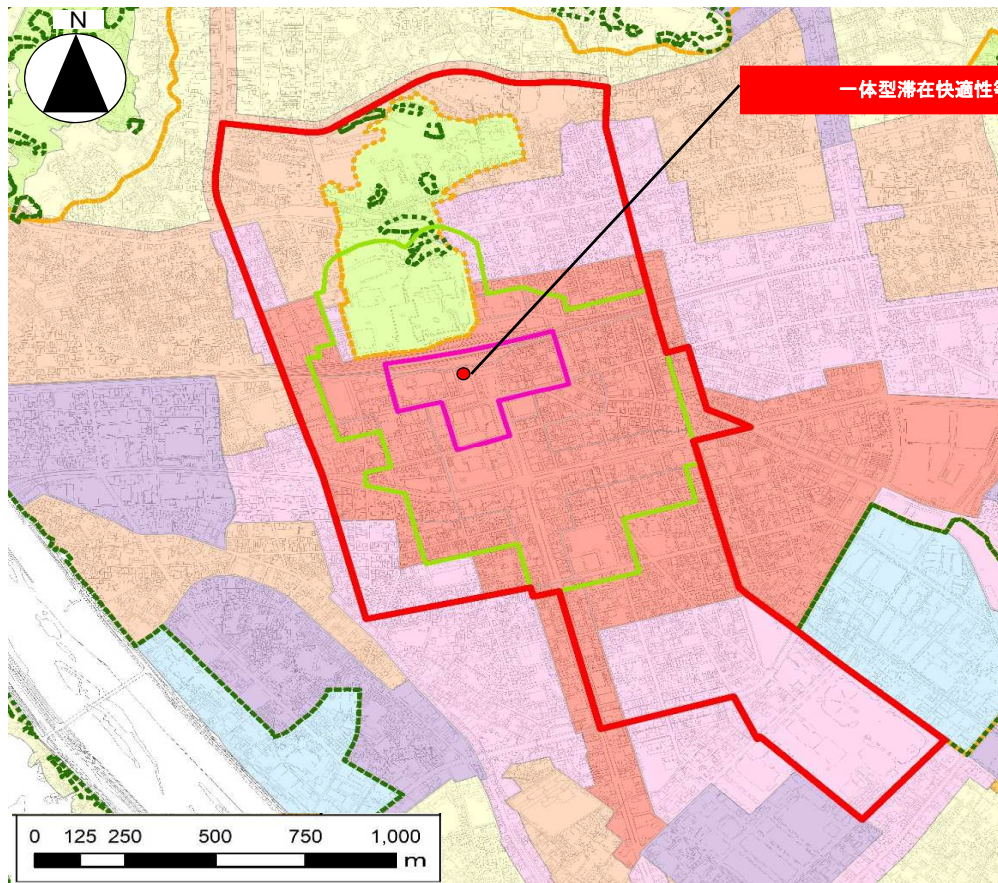
取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11	制度別詳細12	制度別詳細13
1			[滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	[滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】				
制度の活用計画				
事業番号	事業内容	事業期間	事業主体	事業の詳細
1	●伏見町オープンスペース整備事業	R6～R9 (※一体型滞在快適性等向上事業はR12まで継続して実施)	独立行政法人都市再生機構	●伏見町周辺エリアの玄関口である当該民地の一部を広場として開放し、駅周辺から歩いてきた人々の視線を伏見町の中心へ向け、人流を誘導し、伏見町周辺エリア全体の回遊性の向上を図り、歩行者のくつろぎの空間を提供する。
2				
3				
4				
関連する市町村実施事業				
事業番号	事業内容	実施期間	実施主体	事業の詳細
1	●福山駅前送迎バス乗降場整備事業	R3～R4	福山市	バスや送迎場などの交通が輻輳し車両の通行に支障が生じている送迎バス乗降場を、福山駅北口から滞在快適性等向上区域内の伏見町に移設する。送迎バスの乗降客をほこみち指定路線を経由して伏見町へと誘導し、伏見町周辺エリアの回遊性向上を図る。
2				

事業番号1

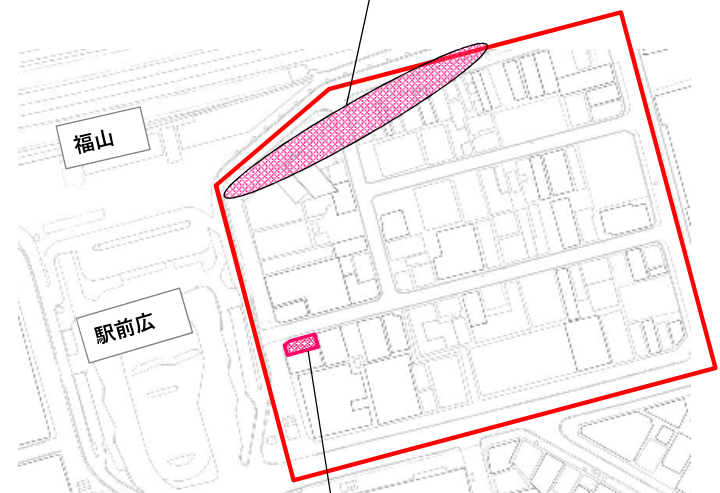
制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



一体型滞在快適性等向上事業

●一体型滞在快適性等向上事業  
関連する市町村実施事業  
・福山駅前送迎バス乗降場整備事業



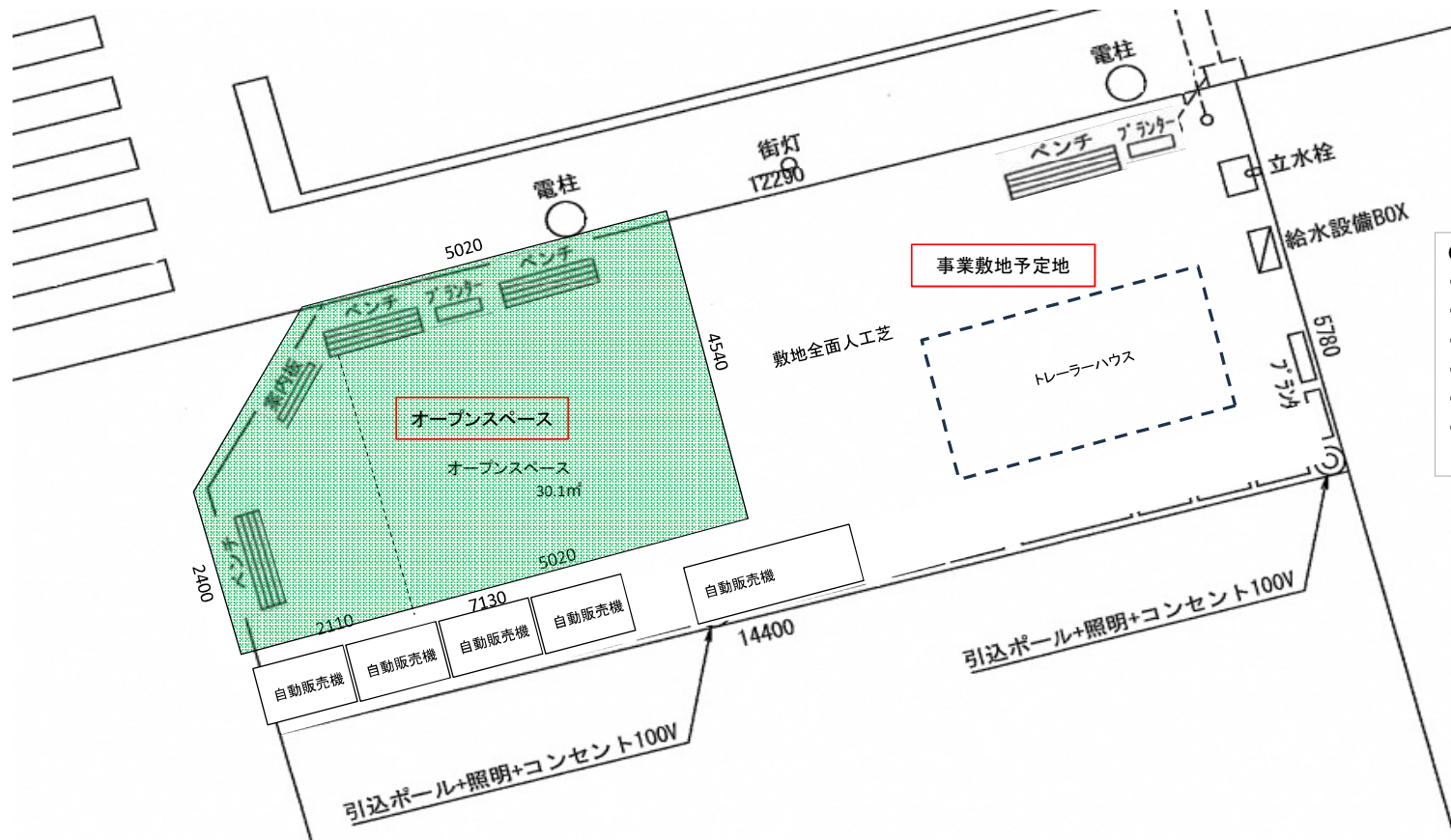
●一体型滞在快適性等向上事業  
・伏見町オープンスペース整備事業

凡 例	
	都市再生整備計画の区域(238ha)
	滞在快適性等向上区域(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

事業番号 1

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図(土地・償却資産)



- 減税対象外とする償却資産
- ・案内板
- ・プランター
- ・ベンチ
- ・人工芝
- ・立水栓
- ・給排水設備

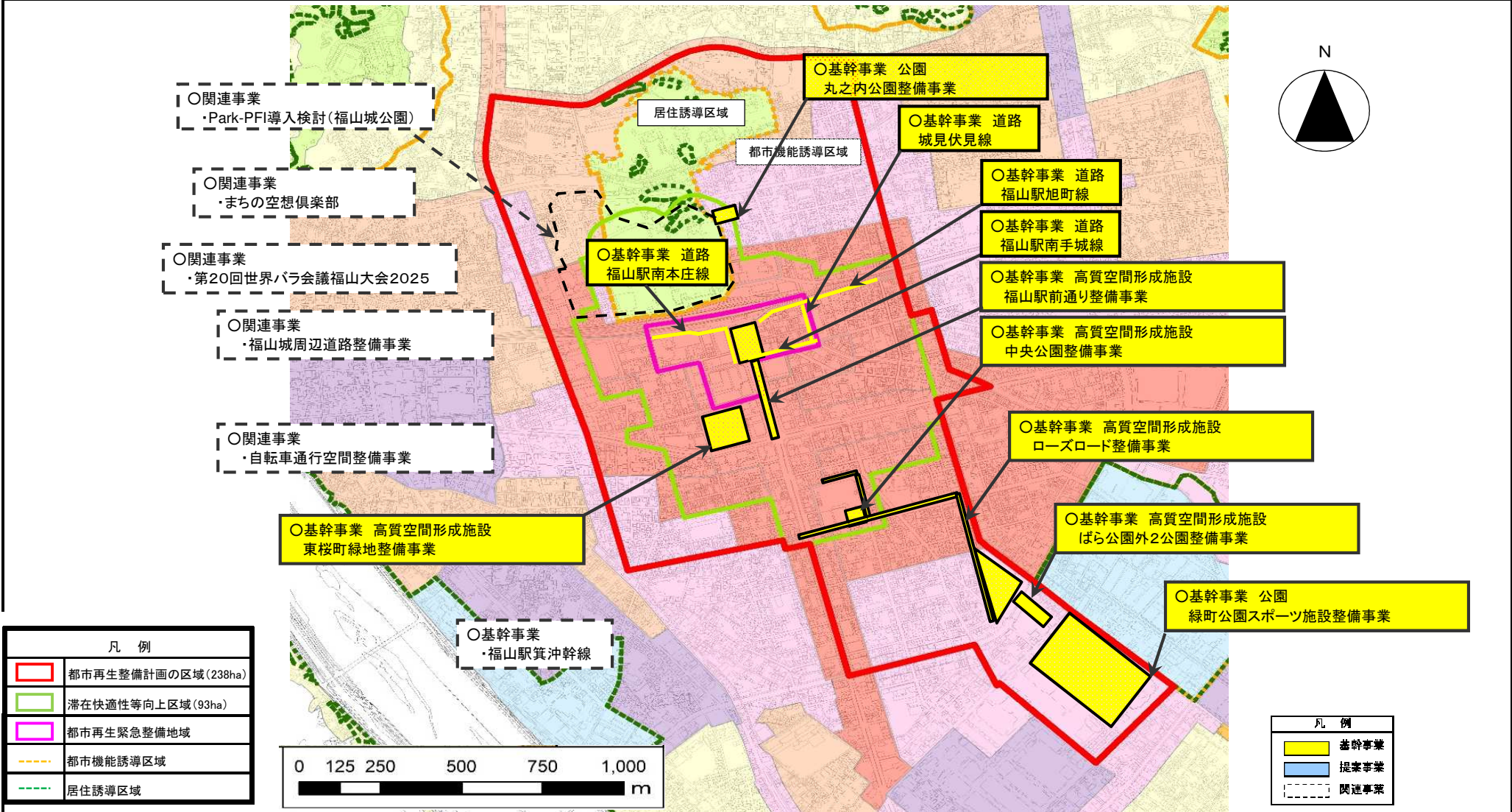
滞在快適性等向上施設等の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

- ・オープンスペース (概算面積)  $A = 4.54m \times 5.02m$   
 $+ 2.11m \times (4.54m + 2.40m) / 2$   
 $A \approx 30.1m^2$

凡例 滞在快適性等向上施設等の整備範囲  
(不特定多数の人が利用可能)

## 福山駅周辺地区(第二期)(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)

<b>目標</b>	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: ばらのまち福山の魅力が感じられる施設整備やスポーツ施設の再整備による拠点の創出など、中心市街地の魅力を高めることにより、賑わいを再生する。	<b>代表的な指標</b>					
	ばらのまち福山認知状況 (%)		85.6%	(R4年度)	→	88.1%	(R9年度)
	福山駅周辺の流動客数 (人)		(平日)78,302人(休日)85,808人	(R4年度)	→	(平日)80,830人(休日)92,520人	(R9年度)
	緑町公園水泳プール年間利用者数 (人)		52,000人	(H30年度)	→	83,000人	(R9年度)
	伏見町周辺エリア歩行者通行推計量 (人/15時間)	42,600人	(R6年度)	→	47,800人	(R9年度)	

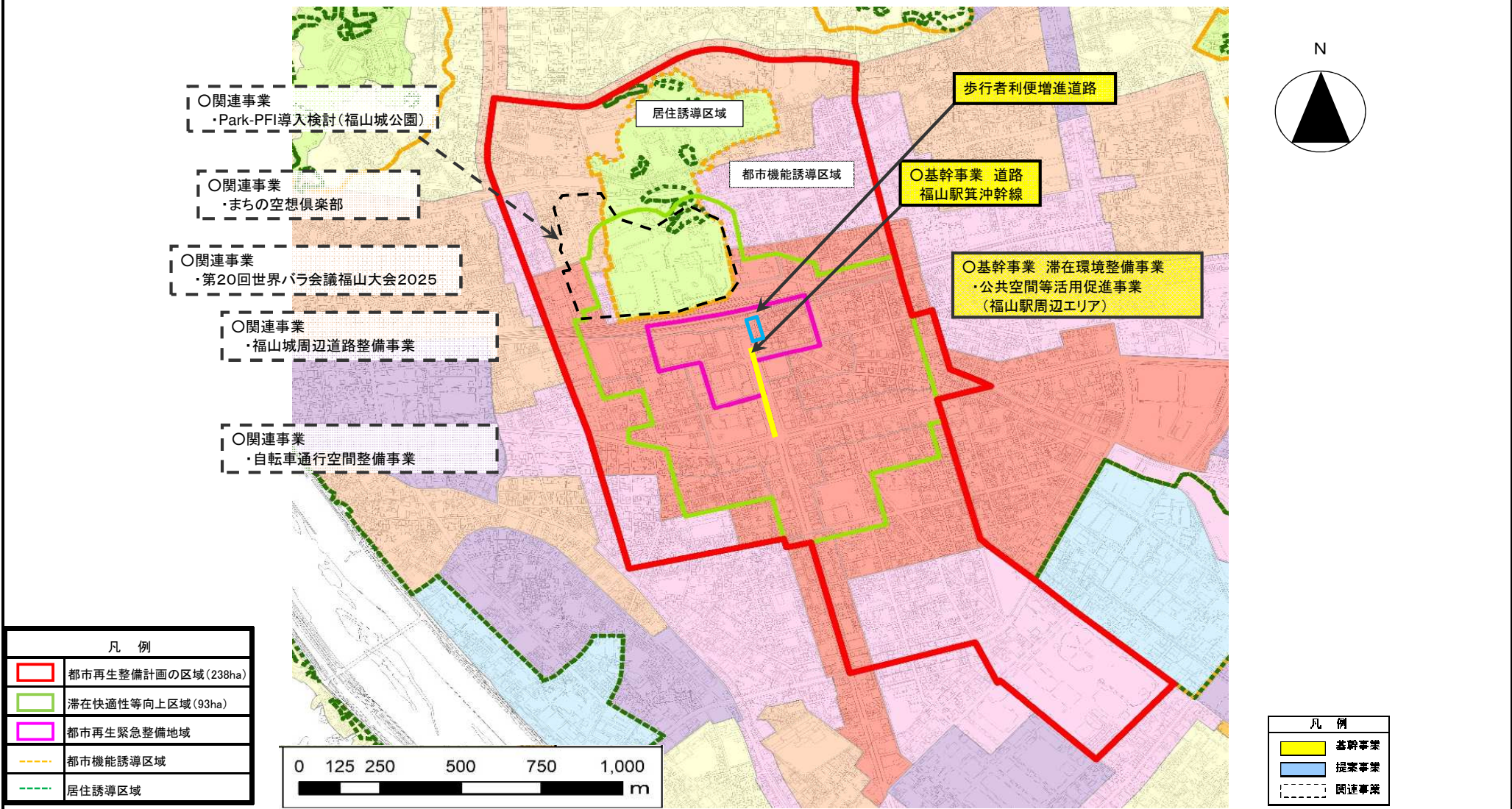


凡 例	
[Red Outline]	都市再生整備計画の区域(238ha)
[Green Outline]	滞在快適性等向上区域(93ha)
[Pink Outline]	都市再生緊急整備地域
[Dashed Orange]	都市機能誘導区域
[Dashed Green]	居住誘導区域

凡 例	
[Yellow Box]	基幹事業
[Blue Box]	提案事業
[Dashed Box]	関連事業

福山駅周辺地区(第二期)(広島県福山市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

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: ばらのまち福山の魅力が感じられる施設整備やスポーツ施設の再整備による拠点の創出など、中心市街地の魅力を高めることにより、賑わいを再生する。	代表的な指標	ばらのまち福山認知状況 (%)	85.6%	(R4年度)	→	88.1%	(R9年度)
	福山駅周辺の流動客数 (人)		(平日)78,302人(休日)85,808人	(R4年度)	→	(平日)80,830人(休日)92,520人	(R9年度)	
	緑町公園水泳プール年間利用者数 (人)		52,000人	(H30年度)	→	83,000人	(R9年度)	
	伏見町周辺エリア歩行者通行推計量 (人/15時間)		42,600人	(R6年度)	→	47,800人	(R9年度)	



# 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(第二期)(第3回変更)

ひろしまけん ふくやまし  
広島県 福山市

令和8年3月

社会資本総合整備計画

令和8年3月

計画の名称	福山駅周辺地区都市再生整備計画（第二期）										重点配分対象の該当	○																												
計画の期間	令和5年度～令和9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：ばらのまち福山の魅力が感じられる施設整備やスポーツ施設の再整備による拠点の創出など、中心市街地の魅力を高めることにより、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"> <li>・ばらのまち福山認知状況 85.6% (R4) から88.1% (R9)</li> <li>・「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）78,302人（休日）85,808人（R4）から（平日）80,830人（休日）92,520人（R9）</li> <li>・緑町公園水泳プール年間利用者数 52,000人（H30）から83,000人（R9）</li> <li>・伏見町周辺エリア歩行者通行推計量 42,600人（R6）から47,800人（R9）</li> </ul>																																							
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (R4当初)</th> <th>中間目標値 (R6)</th> <th>最終目標値 (R9末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福山市情報発信にかかるインターネット調査による福山市における「ばらのまちづくり」認知状況</td> <td>85%</td> <td></td> <td>88%</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」に定めるエントランスゾーンの流動客数</td> <td>(平日)78,302人 (休日)85,808人</td> <td></td> <td>(平日)80,830人 (休日)92,520人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>集約前の水泳プール利用者数の合計と、再整備後の緑町公園水泳プールの利用者との比較</td> <td>52,000人</td> <td></td> <td>83,000人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>エリア内の歩行者の推計量を、デジタルデータを用いて比較</td> <td>42,600人/15時間</td> <td></td> <td>47,800人/15時間</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>													定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (R4当初)	中間目標値 (R6)	最終目標値 (R9末)	福山市情報発信にかかるインターネット調査による福山市における「ばらのまちづくり」認知状況	85%		88%		「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する」に定めるエントランスゾーンの流動客数	(平日)78,302人 (休日)85,808人		(平日)80,830人 (休日)92,520人		集約前の水泳プール利用者数の合計と、再整備後の緑町公園水泳プールの利用者との比較	52,000人		83,000人		エリア内の歩行者の推計量を、デジタルデータを用いて比較	42,600人/15時間		47,800人/15時間	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																																				
	当初現況値 (R4当初)	中間目標値 (R6)	最終目標値 (R9末)																																					
福山市情報発信にかかるインターネット調査による福山市における「ばらのまちづくり」認知状況	85%		88%																																					
「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する」に定めるエントランスゾーンの流動客数	(平日)78,302人 (休日)85,808人		(平日)80,830人 (休日)92,520人																																					
集約前の水泳プール利用者数の合計と、再整備後の緑町公園水泳プールの利用者との比較	52,000人		83,000人																																					
エリア内の歩行者の推計量を、デジタルデータを用いて比較	42,600人/15時間		47,800人/15時間																																					
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	431.648	A	431.648	B	C	D	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)																																
<b>交付対象事業</b>																																								
<b>A 基幹事業</b>																																								
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																							
									R5	R6	R7	R8	R9																											
A-1	都市再生	一般	福山市	直接	福山市	都市再生整備計画事業	滞在環境整備事業	福山市						198.2																										
A-1	都市再生	一般	福山市	直接	福山市	都市再生整備計画事業	道路	福山市						233.448																										
合計													431.648																											
<b>B 関連社会資本整備事業（該当なし）</b>																																								
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																							
									R5	R6	R7	R8	R9																											
合計																																								
<b>C 効果促進事業</b>																																								
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																									
									R5	R6	R7	R8	R9																											
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																												
番号												備考																												
番号												備考																												
<b>D 社会資本整備円滑化地籍整備事業</b>																																								
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																									
									R5	R6	R7	R8	R9																											
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)

	R5	R6	R7	R8	R9
配分額 (a)	12	29	10.7		
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	12	29	10.7		
前年度からの繰越額 (d)	0	12	0		
支払済額 (e)	0	41	10.7		
翌年度繰越額 (f)	12	0	0		
うち未契約繰越額 (g)	12	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))	100	0	0		
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由	事業計画の再 検討を行う必 要が生じ、不 測の日数を要 したため				

※ 令和5年度以降の各年度の決算額を記載。

# 都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 福山駅周辺地区(第二期) 事業主体名: 福山市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
<b>①都市再生基本方針との適合等</b>	
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。	<input type="radio"/>
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
<b>②地域の課題への対応</b>	
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。	<input type="radio"/>
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	<input type="radio"/>
II. 計画の効果・効率性	
<b>③目標と事業内容の整合性等</b>	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
<b>④事業の効果</b>	
1) 十分な事業効果が確認されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
III. 計画の実現可能性	
<b>⑤地元の熱意</b>	
1) まちづくりに向けた機運がある。	<input type="radio"/>
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	<input type="radio"/>
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	<input type="radio"/>
<b>⑥円滑な事業執行の環境</b>	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	<input type="radio"/>

# まちなかウォークアブル推進事業事前評価シート

計画の名称:福山駅周辺地区(第二期) 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。	<input type="radio"/>
2)上位計画等と整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	<input type="radio"/>
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	<input type="radio"/>