（仮称）福山駅前再生ビジョンたたき台（案）

説明資料

２０１７年（平成２９年）３月１日
福山市　建設局　都市部　福山駅前再生推進室

福山市の概況

交通アクセス
新幹線で
東京から　約3時間40分
名古屋から 約2時間
新大阪から 約1時間
博多から　約1時間30分

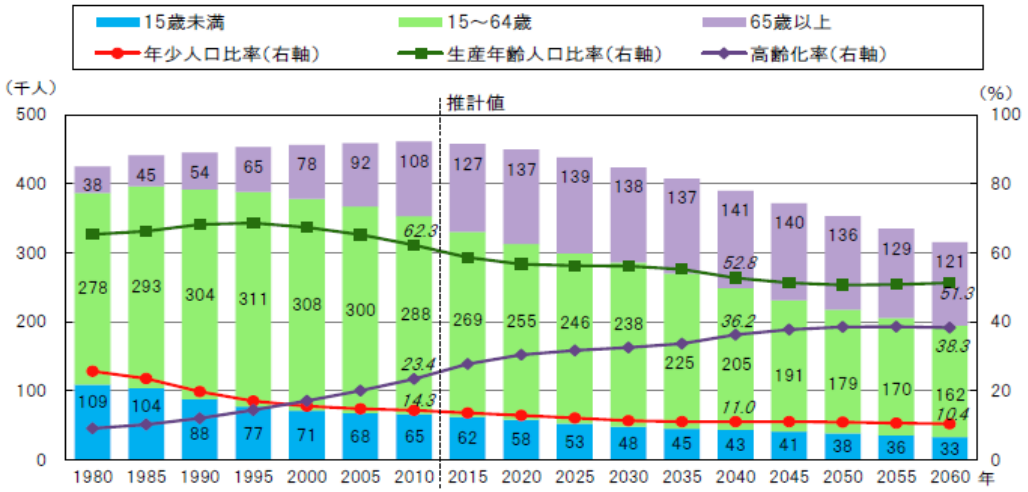
➢ **人口**　464，811人
［2015年（平成27年）国勢調査］

➢ **面積**　518．14㎢

➢ **沿革**　1916年（大正5年）7月　市制施行
1945年（昭和20年）8月　福山市空襲　市街地8割焼失
1961年（昭和36年）10月　日本鋼管㈱立地調印
1975年（昭和50年）3月　山陽新幹線開通
1998年（平成10年）4月　中核市移行
2016年（平成28年）7月　市制施行100周年

（近年の駅周辺の出来事）
2011年（平成23年）4月　アイネスフクヤマ　オープン
2011年（平成23年）7月　福山市駅南地下送迎場完成
2012年（平成24年）3月　福山駅前広場完成
2013年（平成25年）9月　商業施設「エフピコRiM」　全面開業

➢ **人口構造**



（注）　2045 年（平成 57 年）以降は、国立社会保障・人口問題研究所の推計に準拠し、まち・ひと・しごと創生本部が作成した推計値

（資料）総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

➢ **人口動態（2015年（平成27年））**
・自然増減
出生・・・4，272人　※合計特殊出生率　1．70
死亡・・・4，662人
・社会増減
転入・・・14，761人
転出・・・14，745人

➢ **就業の状況（15歳以上就業者数）**
・第1次産業・・・　3，487人（1．7%）
・第2次産業・・・　64，573人（30．8%）
・第3次産業・・・128，374人（61．2%）
［2010年（平成22年）10月1日］

（仮称）福山駅前再生ビジョンについて

1　はじめに

本市においては，2013年（平成25年）頃から人口が減少し始め，今後も人口減少・高齢化が加速していくことが予想されます。これに伴い，労働力の低下や経済規模の縮小が危惧されるとともに，持続的な自治体経営も危ぶまれています。

福山駅前は，備後圏及び福山市の経済的，文化的な拠点であり，“都市の顔”といえる場所です。しかしながら，大型商業施設の閉店などにより空洞化が進んでいます。特に商業エリアの衰退は著しく，現在の駅前の姿に誇りや愛着を感じづらくなっています。

少子高齢化，人口減少社会にあっても，福山駅前が再生していくためには，都市経営の視点に立ち，広域的な視点から福山の発展を目指さなければなりません。

地域経済の活性化や若者から高齢者，子育て家庭や女性など福山駅前周辺に訪れ，働き，暮らす人々が共に福山駅前に誇りと愛着を感じ，福山に住み続けたい，福山で働き続けたいと思える魅力のある福山駅前の再生を進めていくことが必要です。

2　策定の趣旨

本ビジョンは行政や市民，関係地権者や事業者などが現在の福山駅前の課題を共に認識し，福山駅前の将来像を共有することで，それぞれの役割を踏まえ，連携して福山駅前の再生に取り組んでいくために策定するものです。

3　ビジョンの位置付け

（仮称）福山駅前再生ビジョンは，第五次福山市総合計画（策定中）や福山市都市マスタープラン，福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針を上位計画とし，他の関連計画との整合を図りながら策定するものです。

第五次福山市総合計画（策定中）

基本理念：「人間環境都市」

↓

福山市都市マスタープラン（2008年（平成20年）8月改定）

基本理念
「拠点性と求心力を備えた活力ある都市づくり」，「安心・安全で快適に暮らせる都市づくり」

↓

福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針（2012年（平成24年）3月策定）

活性化方針
「新たな都市の魅力を創造する拠点」

↓

（仮称）福山駅前再生ビジョン
- 現状と課題
- 目指すエリア像
- 基本方針
- 施策の方向性　　等

⇔

関連計画等
- ひろしま未来チャレンジビジョン（2015.10）
- 備後圏都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（2011.5）
- びんご圏域ビジョン（2016.3）
- 福山市総合戦略（2015.10）
- 福山市立地適正化計画（策定中）
- 高齢者保健福祉計画（2015.3）　など

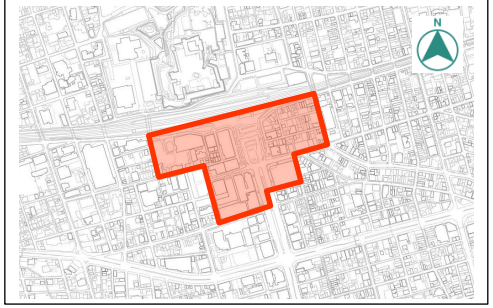
4　目標年次

本ビジョンで示す福山駅前の将来像は，概ね20年後のものとします。

5　対象範囲

JR福山駅南側のエントランスゾーンとします。さらに，駅北側の文化ゾーンとの連携による魅力の創出も図ります。

福山駅前エリア

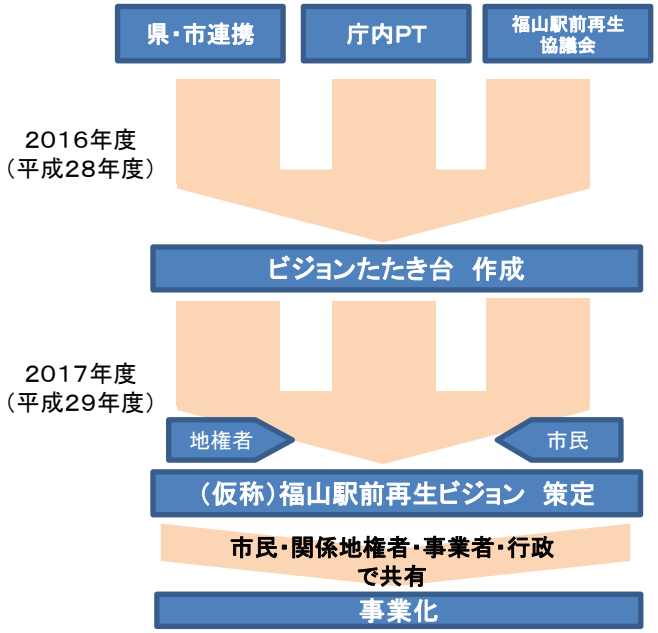


6　ビジョンとりまとめの視点

福山駅前は，多くの都市機能が集積し，公共交通の結節点としての機能を有する本市の中心エリアであるとともに，備後圏域の中核都市でもあります。

備後圏域全体にとって人や企業を惹きつける拠点として期待されるエリアであることから，広域的な視点での発展を見据えた再生に取り組む必要があります。

7　今後の予定



びんご圏域の発展を見据えた福山駅前のまちづくりについて

福山市は，周辺6市2町から構成する備後圏域の中核都市として，「豊かさを実感でき，いつまでも住み続けたい備後圏域」の実現を目指し，「圏域全体の経済成長のけん引」，「高次の都市機能の集積・強化」，「圏域全体の生活関連機能サービスの向上」に取り組んでいます。

備後圏域の玄関口である福山駅前の再生にあたっては，「びんご圏域ビジョン」や「第五次福山市総合計画（策定中）」に掲げる各種施策や広島県が策定する「ひろしま未来チャレンジビジョン」や「備後圏都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」などに基づく施策と効果的に連携させて，広域的拠点として福山駅前の活性化が着実に実現できるよう総合的に取り組む必要があります。

広島地方の圏域と岡山・倉敷地方の圏域の間に位置しているびんご圏域の特性を踏まえながら，圏域全体の発展を見据えた福山駅前の再生に取り組みます。

びんご圏域

びんご圏域ビジョン【2016年（平成28年）3月変更】

【備後圏域のめざす姿】

豊かさが実感でき，いつまでも住み続けたい備後圏域

【基本方針】

めざす姿「豊かさが実感でき，いつまでも住み続けたい備後圏域」の実現に向け，「産業」，「都市機能」，「住民サービス」の3つの分野に区分し，次に掲げる7つの基本方針に基づき，産学金官民で連携しながら，具体的な施策に取り組みます。

1 先端ものづくり技術を活用した産業振興
2 第一次産業の魅力創出
3 広域観光の推進
4 都市機能の充実
5 地域を支える人材育成
6 環境・健康を重視した暮らしの実現
7 住民との協働による地域振興

【現状】

人口	総人口は，857，212人（2015年（平成27年）国勢調査）。2040年（平成52年）には，約68万人まで減少する見込み。 人口減少のペースは近隣他圏域と比較して速い。
産業	基幹産業は，鉄鋼や繊維製品など製造業。 小売業では，岡山・倉敷 圏域と比較して売場1㎡当たりの販売額が低い。 圏域内への観光客の宿泊割合は約7%。
地理的特性 交通網	山陽自動車道，福山港，新幹線等の交通網が整備されている交通・物流の拠点である。
医療	人口当たりの医療施設数や医師数は近隣他圏域と比較して少ない。

福山市域

第五次福山市総合計画【策定中】

【将来都市像】（案）

ひとが輝き　夢をはぐくむ　未来創造都市　～ばらのまち　福山～

【第1期基本計画のまちづくりの目標】（案）

活力と魅力に満ちた輝くまち

【5つのまちづくり】（案）

○ 中心市街地が活性化し，魅力あふれるまち
○ 子どもたちの笑顔が輝き，誰もが健康でいきいきと暮らせるまち
○ 活力ある産業があり，安心・安全で快適に暮らせるまち
○ 世界や地域で活躍し，未来を創造する“ひと”を育むまち
○ 歴史・文化が薫り，スポーツに親しめるまち

【現状】

人口	人口は464，811人（2015年（平成27年）国勢調査）。2060年（平成72年）には約31万6千人まで減少する見込み。 岡山・倉敷圏域に対して若い女性の転出超過が多い。
産業	製造業が市内の総生産額の約3割，全従業者数の約22%を占める。 医療，福祉などの女性の雇用の受け皿となる産業が少ない。
観光	観光客数は増加傾向だが，半数以上が市内観光客で，観光消費額は比較的少ない。
所得	一人当たり課税対象所得額（2016年（平成28年））は，約289万円で，近隣都市と比較すると低い。
交通	路線バス利用者数，JR福山駅乗車人員は減少傾向。 日常的な移動手段は7割以上が自家用車を利用。

福山駅前

【現状】

人口	福山駅前（三之丸町，東桜町，伏見町，元町）の人口は10年間で2倍以上に増加。特に30歳代～40歳代が増加
産業	従業者数は増加傾向にあり，2009年（平成21年）に6，722人であったが2012年（平成24年）には7，198人まで増加 第3次産業が多く集積しており，事業所数でみれば卸売・小売業が約40%，宿泊・飲食業が約22%を占める。
流動客	流動客数は，長期的に減少傾向。特に，休日の10時～16時の流動客数が少なく，賑わいが感じられない。
不動産	福山駅前（伏見町）の地価公示価格は20年間で5分の1に下落。 伏見町では，空き店舗や駐車場が増えている
公共交通	福山駅の乗車人員は1日当たり約2万人で，鉄道利用客の客単価は比較的高いことから，新幹線や長距離在来線利用客の割合が高いことが推測される。 中心部循環路線バスの利用者数は増加傾向
公共施設	駅周辺には公共的・公益的なサービス施設が多く立地
空間	福山駅南側に緑地など自然を感じることができる空間や，心地よいと感じることができる空間が少ない。

福山駅前のまちづくりにおける主な経過

●三之丸町　〇伏見町

年　度	事　業　内　容
1976年度（昭和51年度）	●福山駅前共同ビル開業
1986年度（昭和61年度)	〇福山市伏見町市街地再開発準備組合設立
1987年度（昭和62年度)	●「福山駅前共同ビル」から「キャスパ」に改称
1993年度（平成5年度）	地方拠点都市法に基づく「福山地方拠点都市地域（地域中核拠点地区）」の指定を受ける
2000年度（平成12年度）	〇再開発基本構想の作成（準備組合・福山市）
2001年度（平成13年度）	〇基本計画の作成（福山市）
2004年度（平成16年度）	都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域（福山駅南地域）」の指定を受ける
2011年度（平成23年度）	●キャスパ閉店
2016年度（平成28年度）	〇準備組合解散

福山駅前の位置付けについて

福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針

■　活性化方針実現の６つのゾーン

「エントランスゾーン（ふくやまの玄関口）」

鉄道・バスなど広域交通ネットワークが形成された来街者の出入口であり，大規模集客施設を核としたアーバンチックな雰囲気の交流ゾーン

例

- 福山の情報発信の充実・強化
- 商業施設の連携による回遊性の向上
- 来街者の宿泊機能・商業機能の強化
- 公共空間の活用

「歴史と閑静なまちなみ散策ゾーン」

御手洗川（みたらいがわ）周辺の神社・仏閣群や歴史的遺構があり，歴史を伝承する地としてゆったりした気分で散策できるゾーン

例

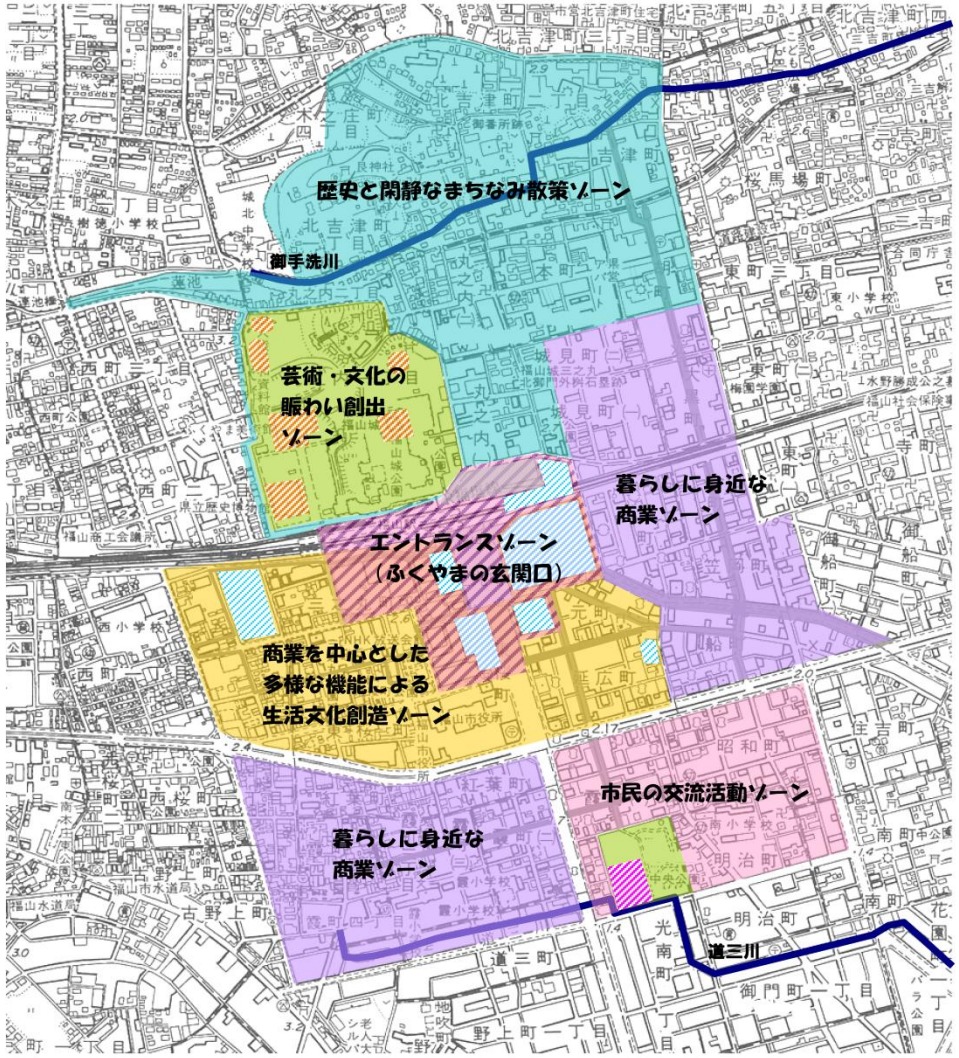
- 福山城との歴史的ないわれや物語性の発信
- 神社・仏閣の連携による魅力の発信

「芸術・文化の賑わい創出ゾーン」

福山城博物館，県立歴史博物館や美術館，文学館・福寿会館などがあり歴史や芸術・文化に触れることができ，緑豊かな空間を活かして賑わいを創出するゾーン

例

- 歴史的ないわれや物語性の発信
- まち歩きの提案
- プロムナードや芝生広場などの利用促進
- アートプロジェクト



「商業を中心とした多様な機能による生活文化創造ゾーン」

大規模商業施設を核に，通りに面した店舗等が一体となって，新たな生活文化を創造・提案するゾーン

例

- 生活者のための居住環境の充実と商業機能の強化
- 来街者の宿泊機能・商業機能の強化
- 公共空間などの活用

「暮らしに身近な商業ゾーン」

作り手と買い手の顔が見えるコミュニティ重視の商住一体型の商業ゾーン

例

- コミュニティ活動の強化
- 商店街の魅力創出と空き店舗の利用促進
- 地域密着型コミュニティビジネスの起業
- 商業空間のリノベーション

「市民の交流活動ゾーン」

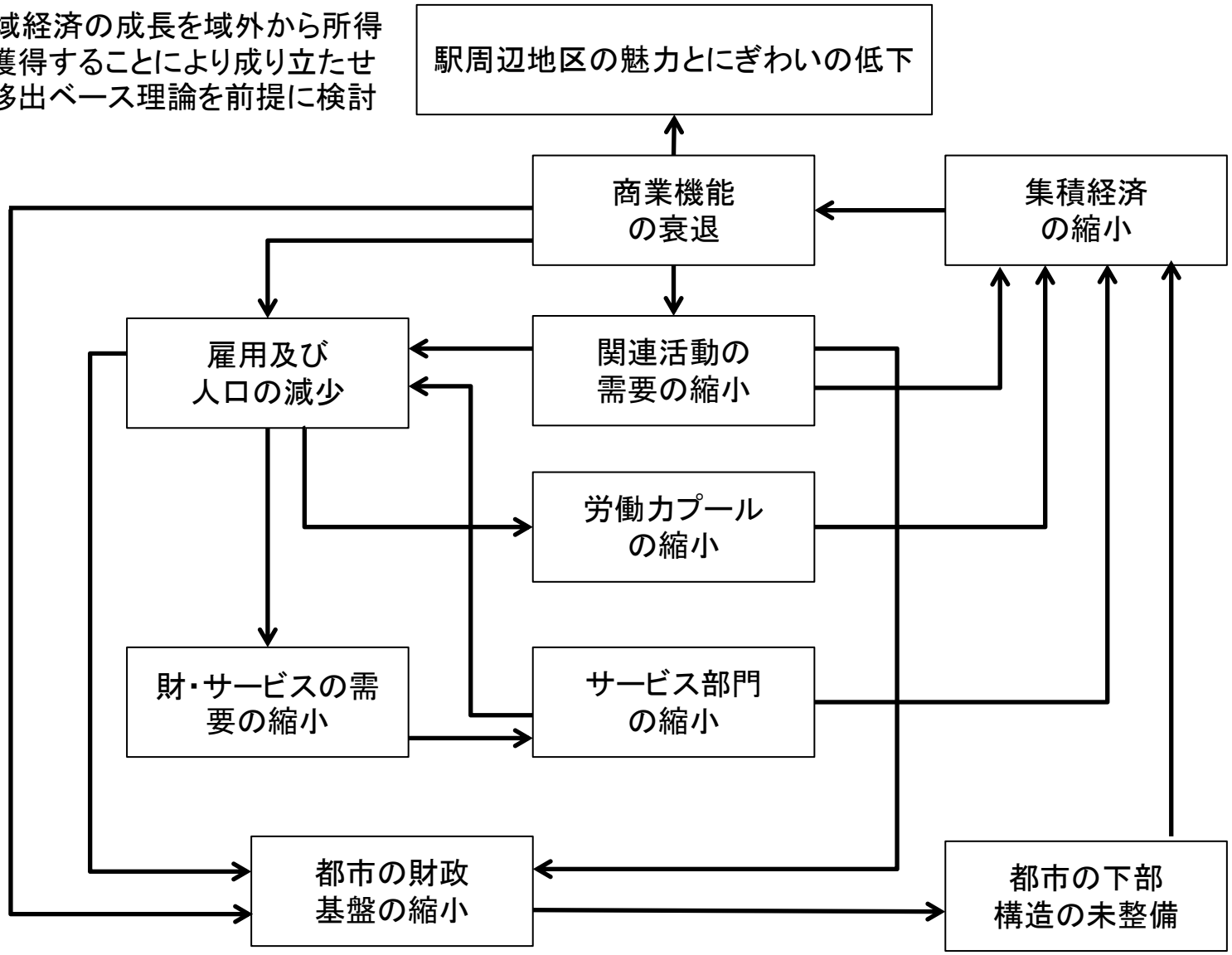
市民活動の拠点であるローズコムを中心に，そこに訪れる様々な人との交流による，多様な賑わいを創出するゾーン

例

- まちなか回遊型イベントの拠点機能強化
- 親子ふれあい機能の強化

福山駅前周辺地区活力低下のモデル（仮説）

地域経済の成長を域外から所得を獲得することにより成り立たせる移出ベース理論を前提に検討



福山市の都市経営課題

１. 若年層の流出抑制

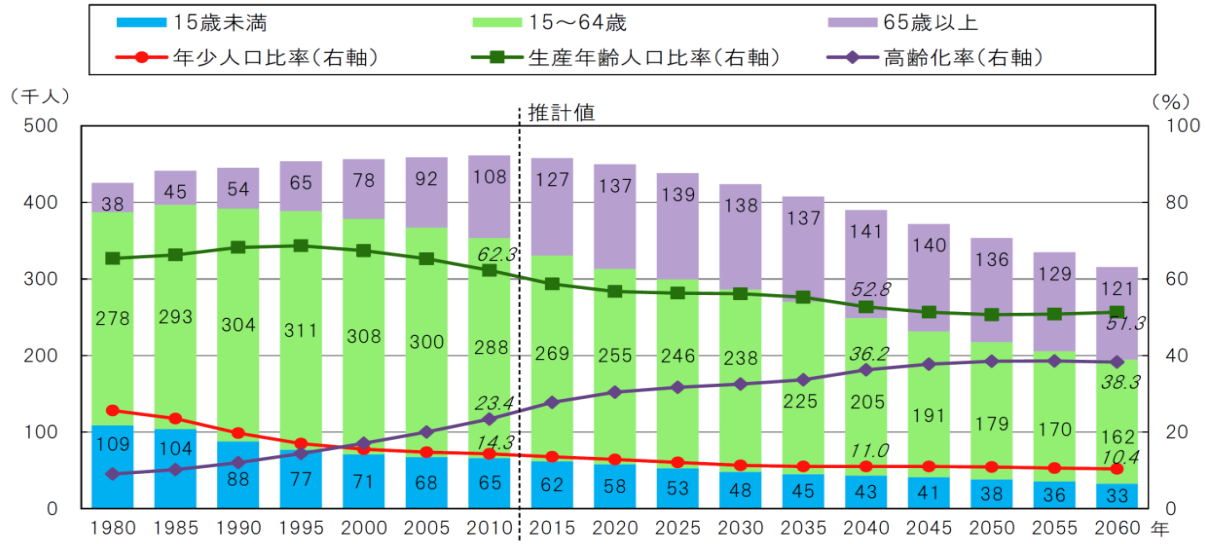
２. 稼ぐ力の向上

３. 戦略的な情報発信

４. 福山駅周辺の魅力の向上

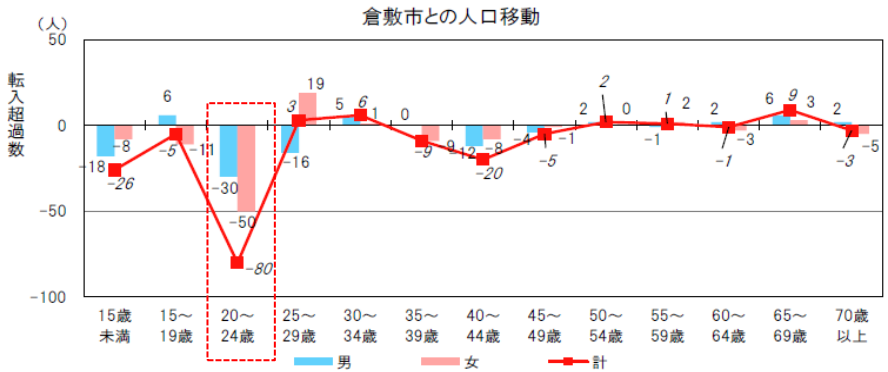
５. 自立した自治体経営に必要な財源の確保

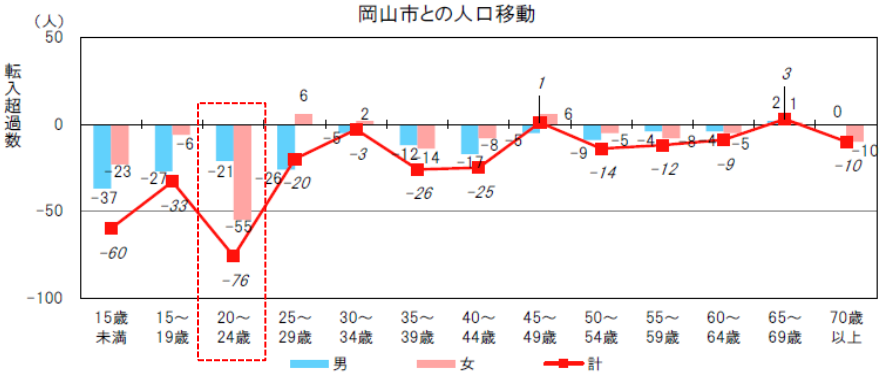
課題①　若年層の流出抑制



福山市の人口推計

本市の人口は2015年（平成27年）国勢調査によれば，464，811人となっており，前回調査時（2010年（平成22年））から3，454人増加しています。高齢化率も前回調査時の23．4%から26．9%に増加しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば，2060年（平成72年）には本市の人口は約31万6千人まで減少する見込みとなっており，高齢化率は38．3%まで増加すると見込まれています。





性別，年齢別の転出入数（2012年（平成24年）～2013年（平成25年））

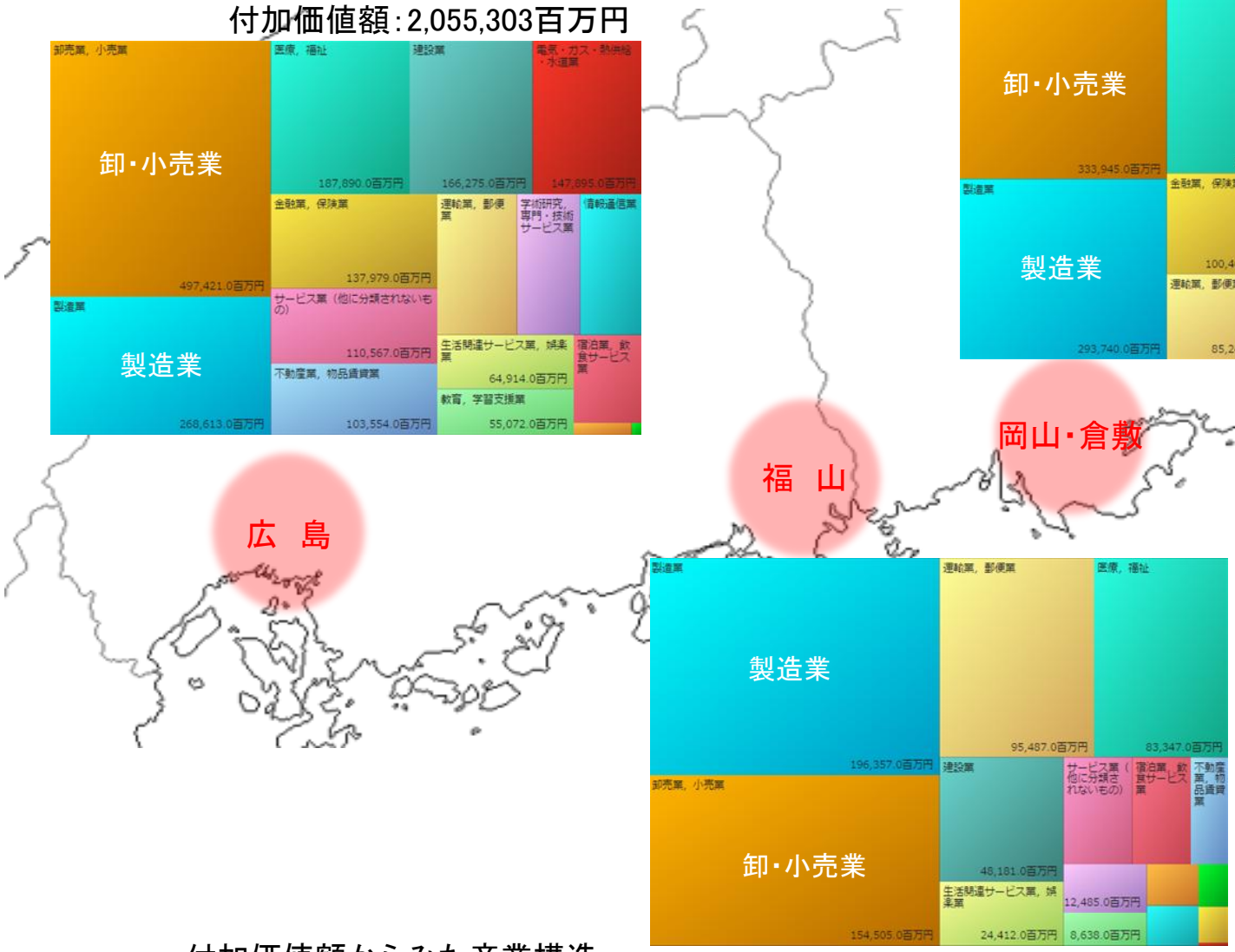
近隣の都市に対して，20～24歳女性の転出超過が大きくなっています。

（資料）　福山市人口ビジョン

課題②　稼ぐ力の向上

付加価値額：2,055,303百万円

付加価値額：1,753,731百万円



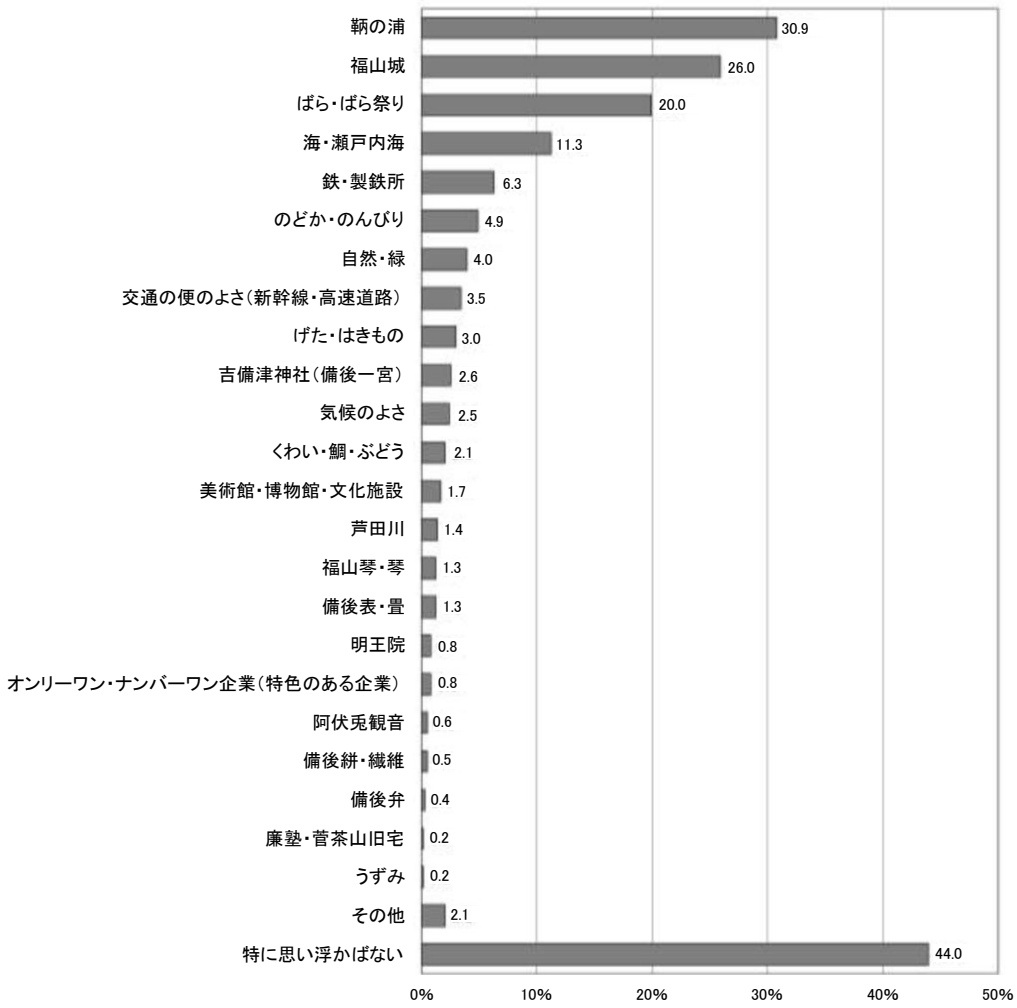
付加価値額：699,854百万円

付加価値額からみた産業構造

福山市で付加価値額が最も高い産業は製造業です。近隣都市では卸・小売業の付加価値額が最も高くなっています。

（資料）RESASによる集計，付加価値額（2012年（平成24年））

課題③　戦略的な情報発信

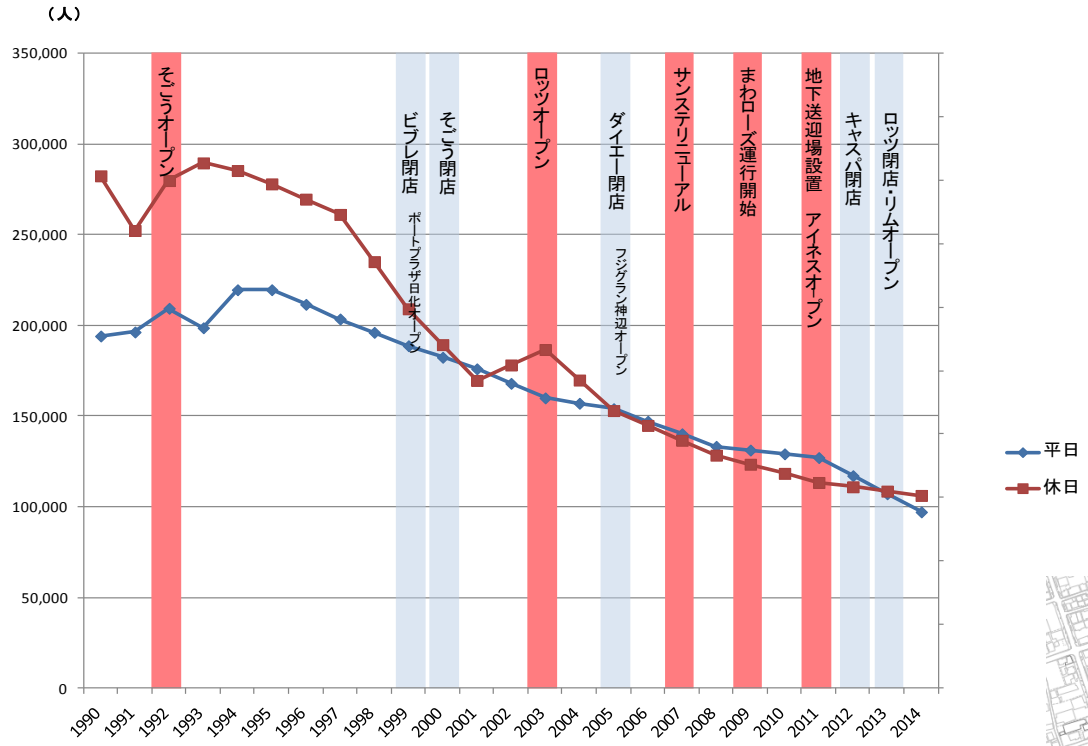


インターネット調査結果　　設問：「福山市」と聞いて思いうかべるもの

「福山市」と聞いて思い浮かべるものを聞いたアンケート調査では，「何も思い浮かばない」と回答した人が多く，福山市の情報発信が効果的に行われていない状況にあります。

（資料）第五次福山市総合計画策定のための基礎調査報告書

課題④　福山駅周辺の魅力の向上



福山駅前の流動客の推移

福山市作成（資料：福山商工会議所・福山市　流動客調査）

商業施設の開業や駅前広場整備により一時回復していますが，中心部の流動客は減少傾向に歯どめがかかっていません。

福山駅周辺の公園，緑地の分布

福山市作成

駅北側に対し，駅南側は広場や緑地など自然を感じる空間が少ないことがわかります。

課題⑤　自立した自治体経営に必要な財源の確保

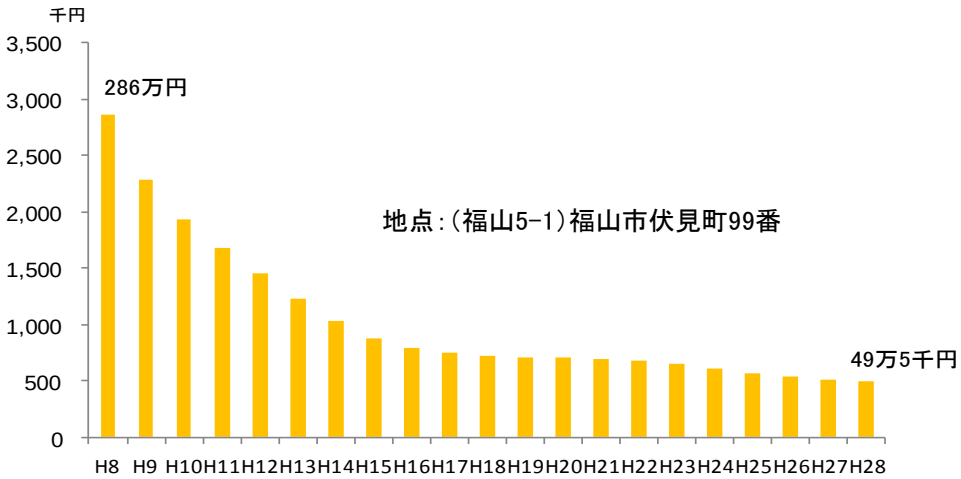
市税収入額の推移

（資料） 福山市行政運営方針

福山市の財政見通し

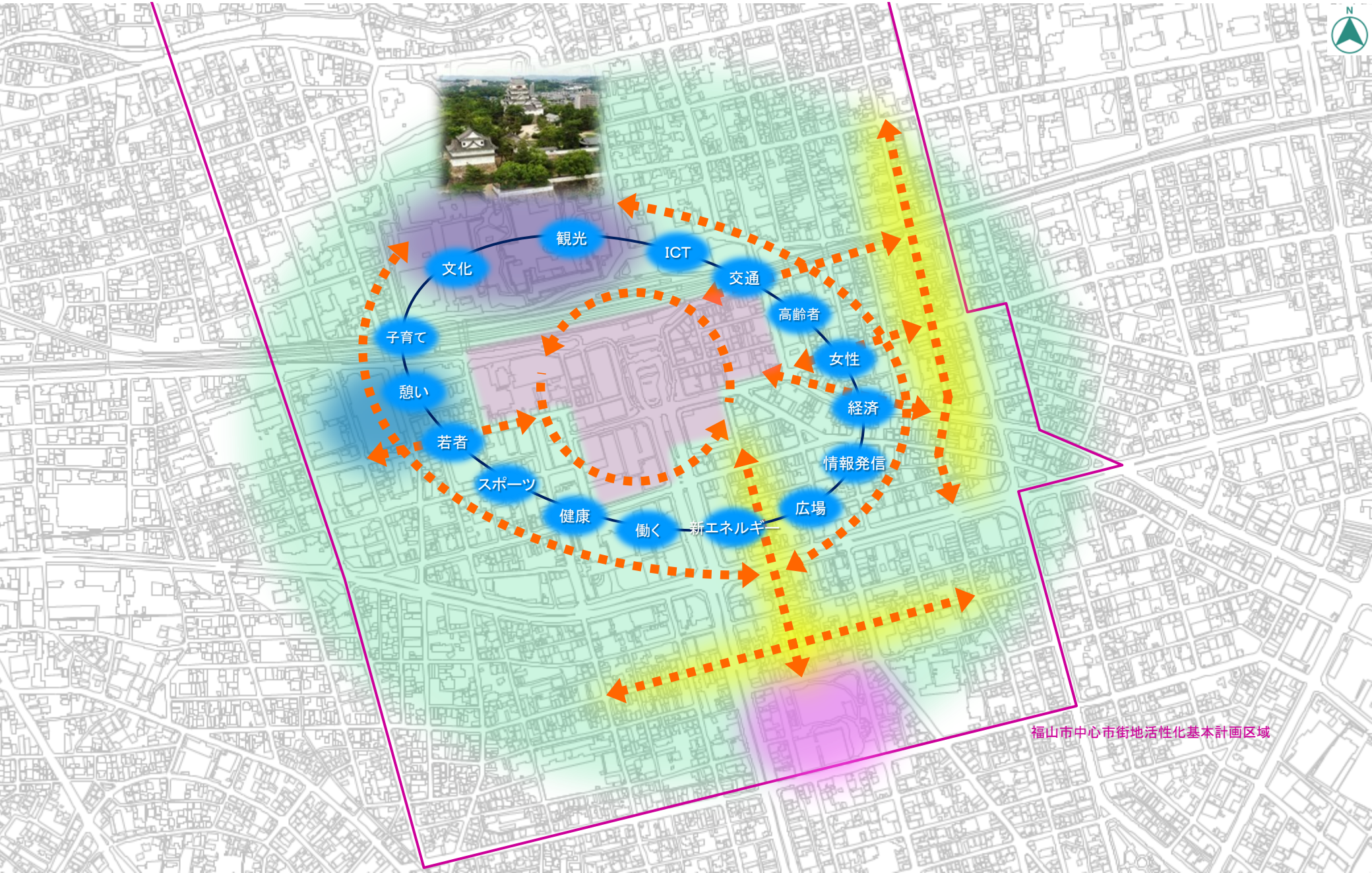
（資料） 福山市行政運営方針

本市の税収額は2008年度（平成20年度）の811億円をピークに，2014年度（平成26年度）は715億円と6年間で約100億円の減少となっています。 また本市の一般財源による財政見通しでは，2023年度（平成35年度）には約48億円の財源不足が生じると見込んでいます。



福山駅前（伏見町）の地価公示価格の推移

福山市作成（資料：地価公示価格）

福山駅前（伏見町）の地価公示価格は減少を続けています。1996年（平成8年）に1平方メートルあたり286万円でしたが，2016年（平成28年）には49万5千円にまで減少しています。

福山駅前（南側）に集積する機能のイメージ（たたき台（案））