

福山駅前再生協議会

参考資料

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

1:地域の強みと弱み

	強み 	弱み 
備後圏域	○経済活動で強いつながりがある ○国際物流拠点を形成している ○鉄道・高速道路など基幹交通網が整備されている ○関西と九州、四国と山陰を結ぶ交通結節点である ○幅広い分野の産業支援拠点がある ○ものづくりで培った優れた技術 ○自然災害が比較的少ない ○中国横断自動車道尾道松江線の全線開通	○製造業事業所と従業者数の減少 ○観光客の宿泊割合が低い ○南海トラフ地震への備え
福山市	○オンリーワン・ナンバーワン企業 ○製造業の高い集積 ○温暖な気候 ○自然災害の少なさ ○大学等の高等教育機関の集積 ○景勝地である鞆の浦 ○女性就業率の高さ	○マイカーへの高い依存度 ○国道の渋滞 ○第1次産業就業者数の減少・高齢化 ○全国的知名度の低さ
福山駅前	○新幹線の停車 ○福山城との近接性 ○備後都市圏の中心都市 ○1日約2万人の鉄道利用客	○都市機能の郊外拡散 ○若年層の居場所の減少 ○マイカーでのアクセスの不便さ ○広域的な拠点性の低下

2:地理的特性と交通網

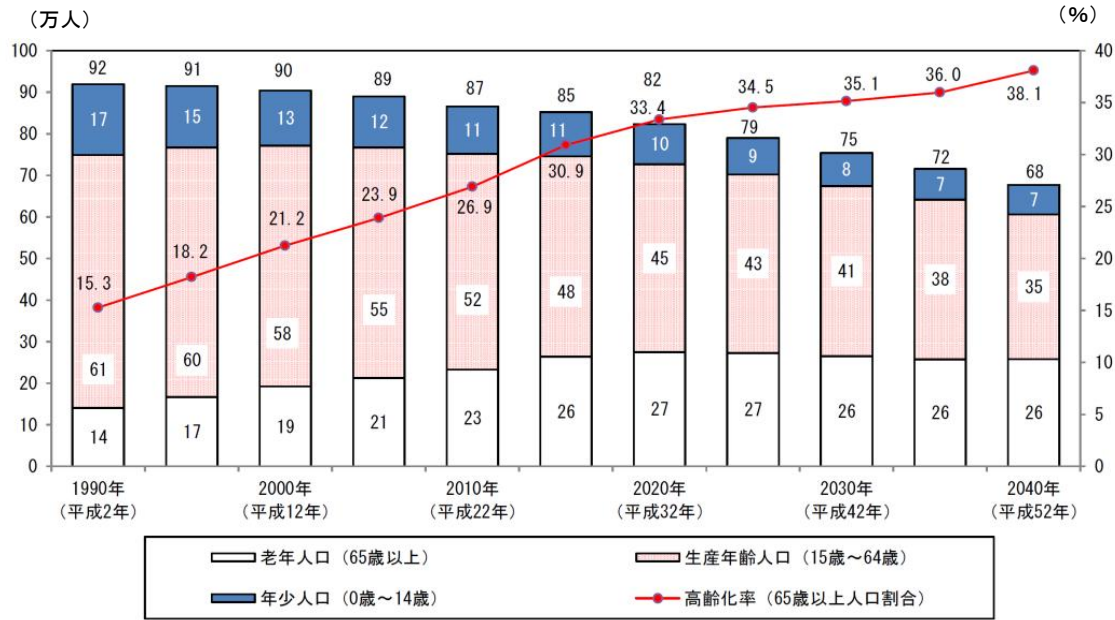


3: 備後圏域の人口推計

備後圏域内市町の人口 (人)

	平成27年	平成22年	増減
福山市	464,811	461,357	3,454
尾道市	138,626	145,202	-6,576
三原市	96,194	100,509	-4,315
府中市	40,069	42,563	-2,494
神石高原町	9,217	10,350	-1,133
世羅町	16,337	17,549	-1,212
井原市	41,390	43,927	-2,537
笠岡市	50,568	54,225	-3,657
備後圏域	857,212	875,682	-18,470

福山市作成(資料: 2010年(平成22年), 2015年(平成27年)国勢調査)

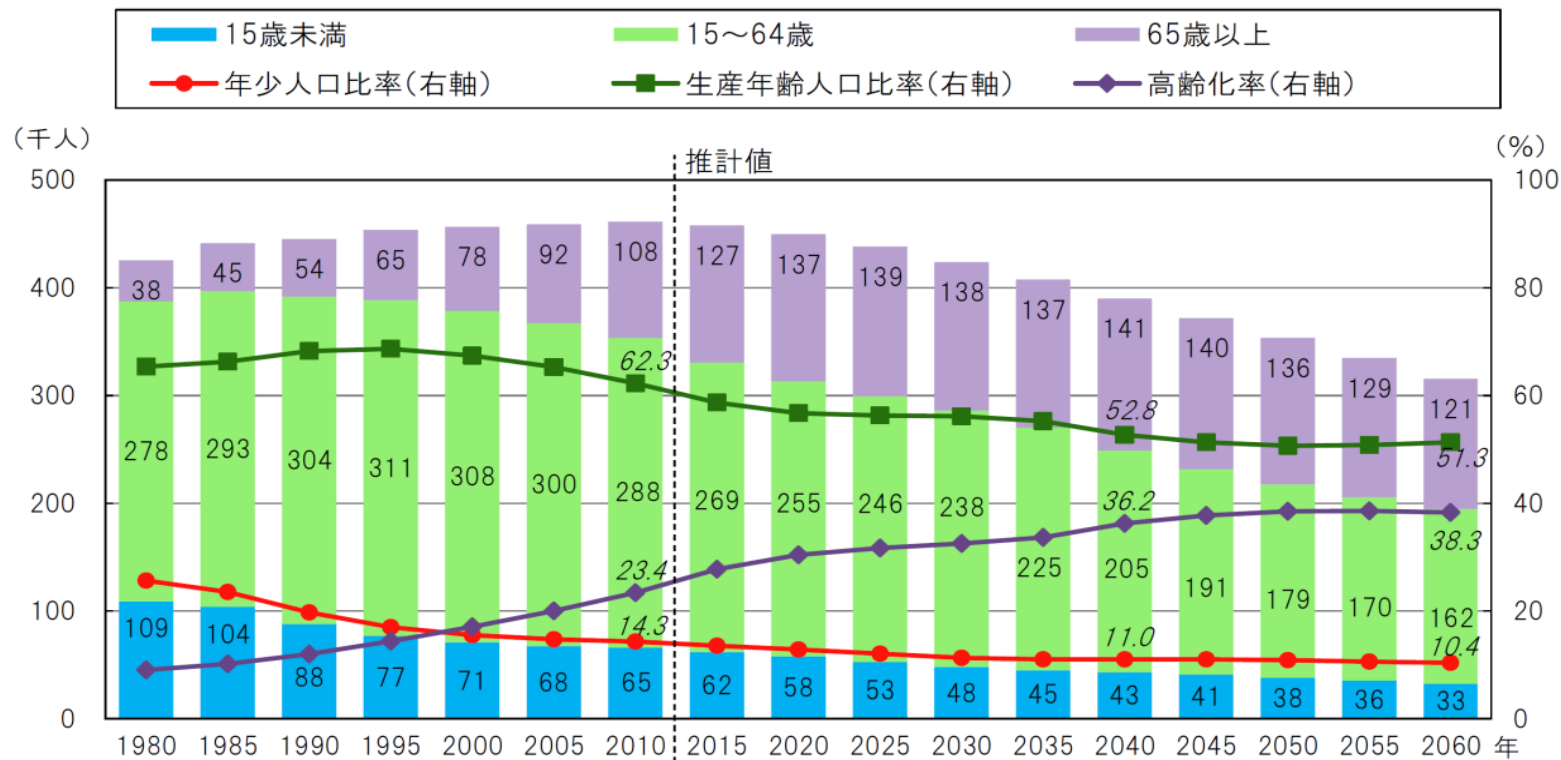


備後圏域の人口推計 (資料) びんご圏域ビジョンー成長戦略2016ー

圏域の総人口は、2015年(平成27年)国勢調査によれば、857,212人であり、前回国勢調査時(2010年(平成22年))と比較して18,470人の減少となっています。

さらに、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040年(平成52年)には約68万人まで人口が減少すると見込まれています。

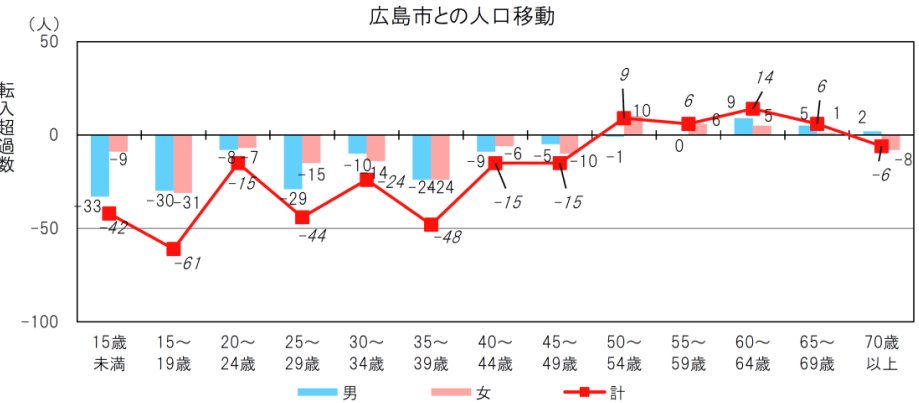
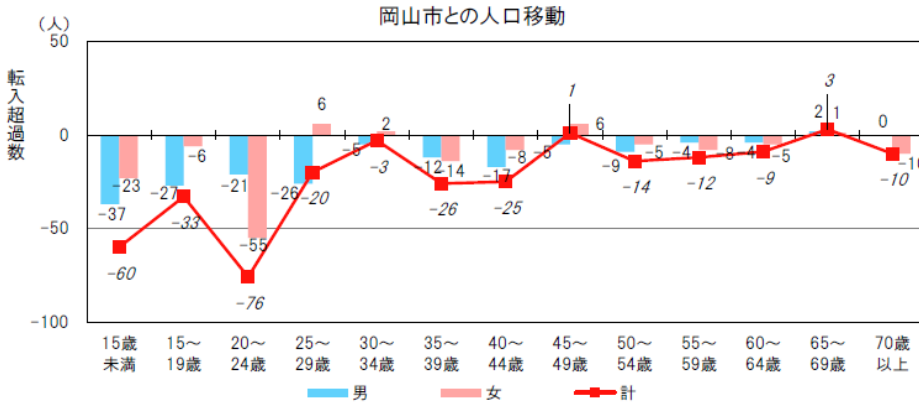
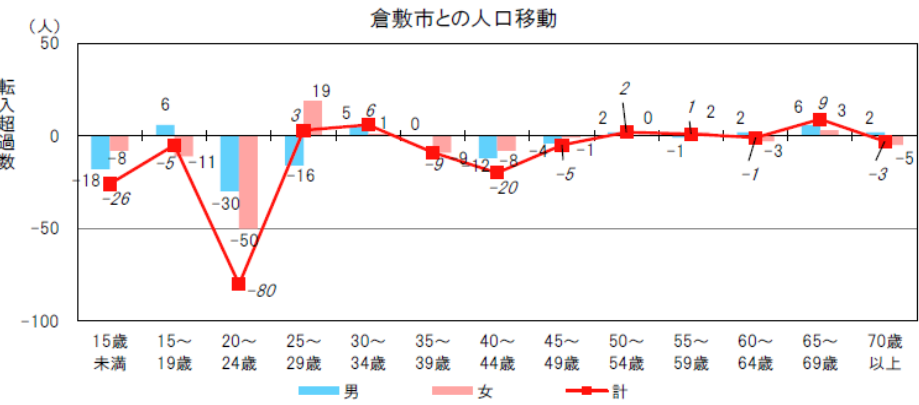
4: 福山市の人口推計



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。

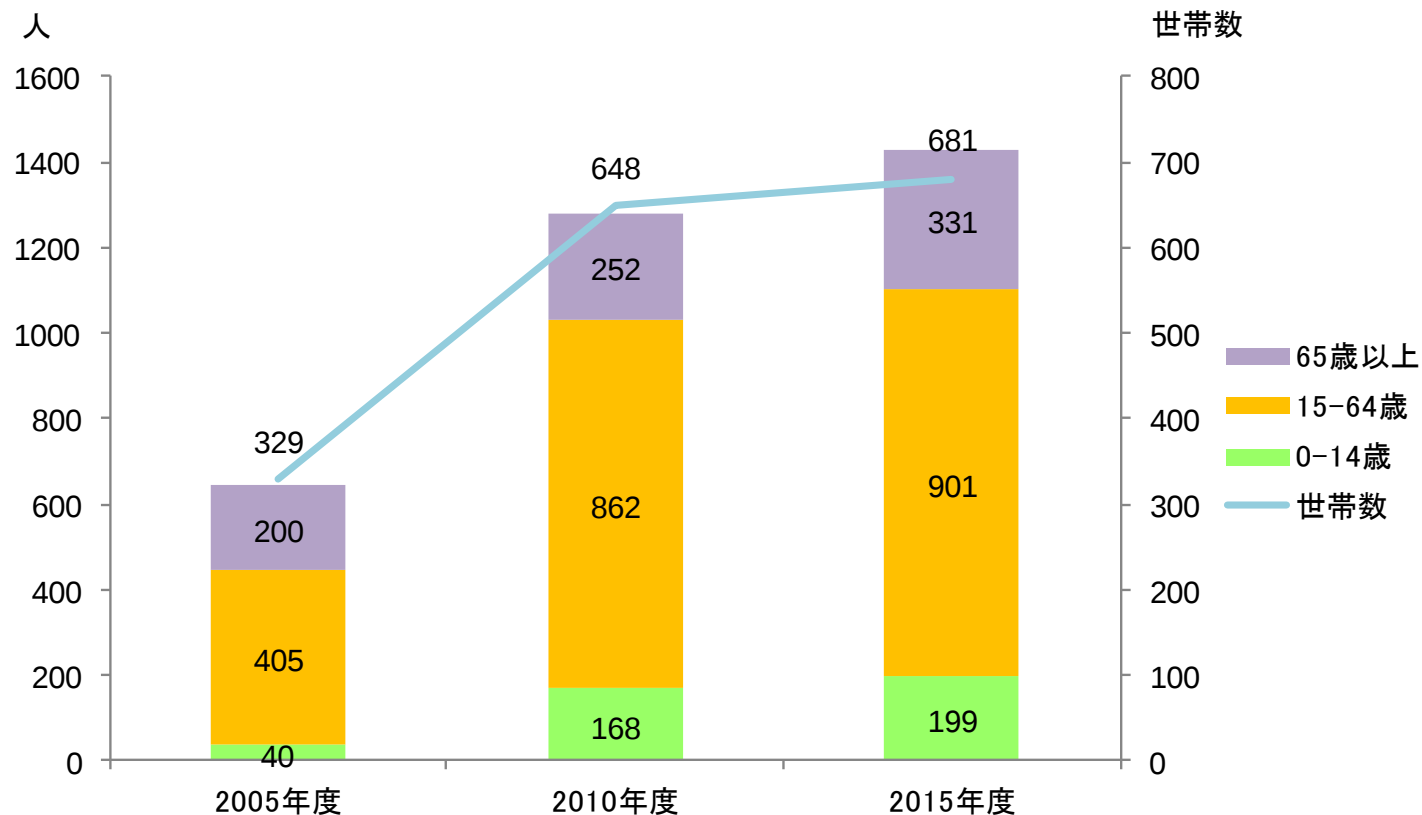
国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、2060年(平成72年)には本市の人口は約31万6千人まで減少する見込みとなっており、高齢化率は38.3%まで増加すると見込まれています。

5:性別, 年齢別の転出入数



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。

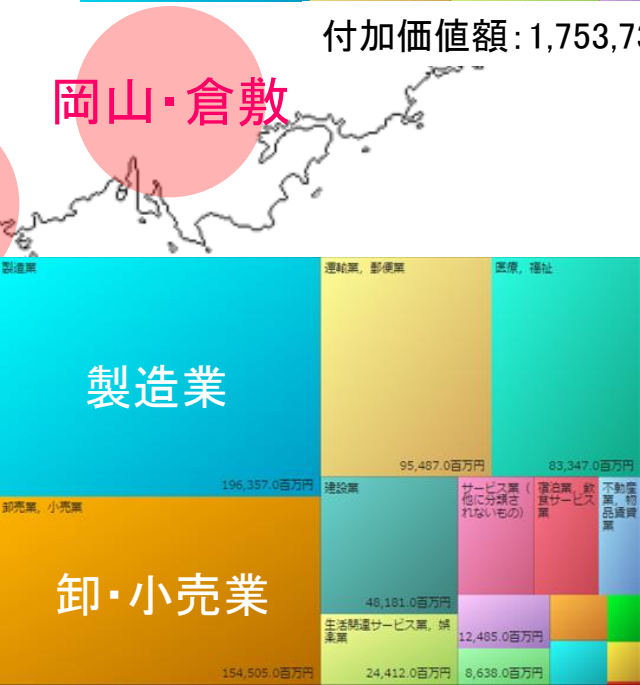
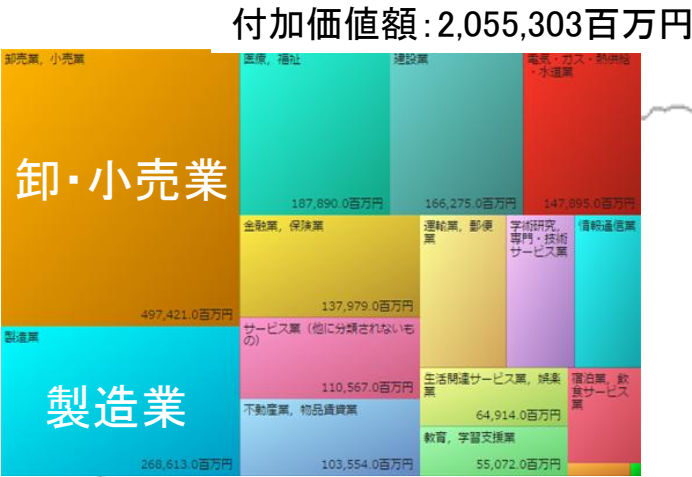
6: 福山駅前(三之丸町・東桜町・伏見町・元町)の人口と世帯数の推移



福山駅前(三之丸町・東桜町・伏見町・元町)

福山駅前(三之丸町, 東桜町, 伏見町, 元町)の人口は2005年度(平成17年度)に645人でしたが, 2015年度(平成27年度)には1, 431人まで増加し, 10年間で約2. 2倍に増加しました。特に30歳代から40歳代の世代の増加が目立っています。三之丸町や東桜町でのマンション新築が影響しているものと考えられます。

7: 付加価値額からみる産業構造



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

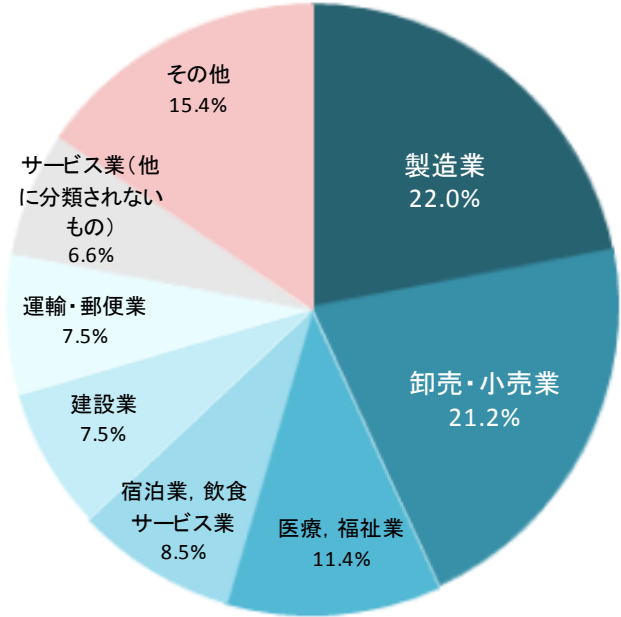
8: 福山市の産業別生産額の推移と産業別従業者数の構成

福山市の市内総生産額の経済活動別構成比の推移

	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
第1次産業	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
農業	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4
林業	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
水産業	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
第2次産業	32.2	26.7	27.4	27.7	33.0
鉱業	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
製造業	27.2	21.4	22.0	23.4	28.0
建設業	5.0	5.3	5.4	4.3	5.0
第3次産業	67.5	73.0	72.1	71.7	66.4
電気・ガス・水道業	2.4	2.7	2.8	2.9	2.7
卸・小売業	12.3	13.2	13.1	13.4	12.5
金融・保険業	3.5	3.7	3.4	3.4	3.0
不動産業	11.7	12.9	12.6	12.5	11.6
運輸業	5.9	6.4	7.2	6.9	6.2
情報通信業	2.2	2.1	1.9	1.9	1.8
サービス業	20.3	22.2	21.5	21.4	20.1
政府サービス生産者	7.0	7.5	7.3	7.0	6.2
対家計民間非営利サービス生産者	2.1	2.3	2.2	2.2	2.1
輸入品に課される税・関税					
(控除)総資本形成に係る消費税	▲ 0.1	▲ 0.2	0.0	0.1	0.1

福山市作成(資料: 広島県市町民経済計算結果)

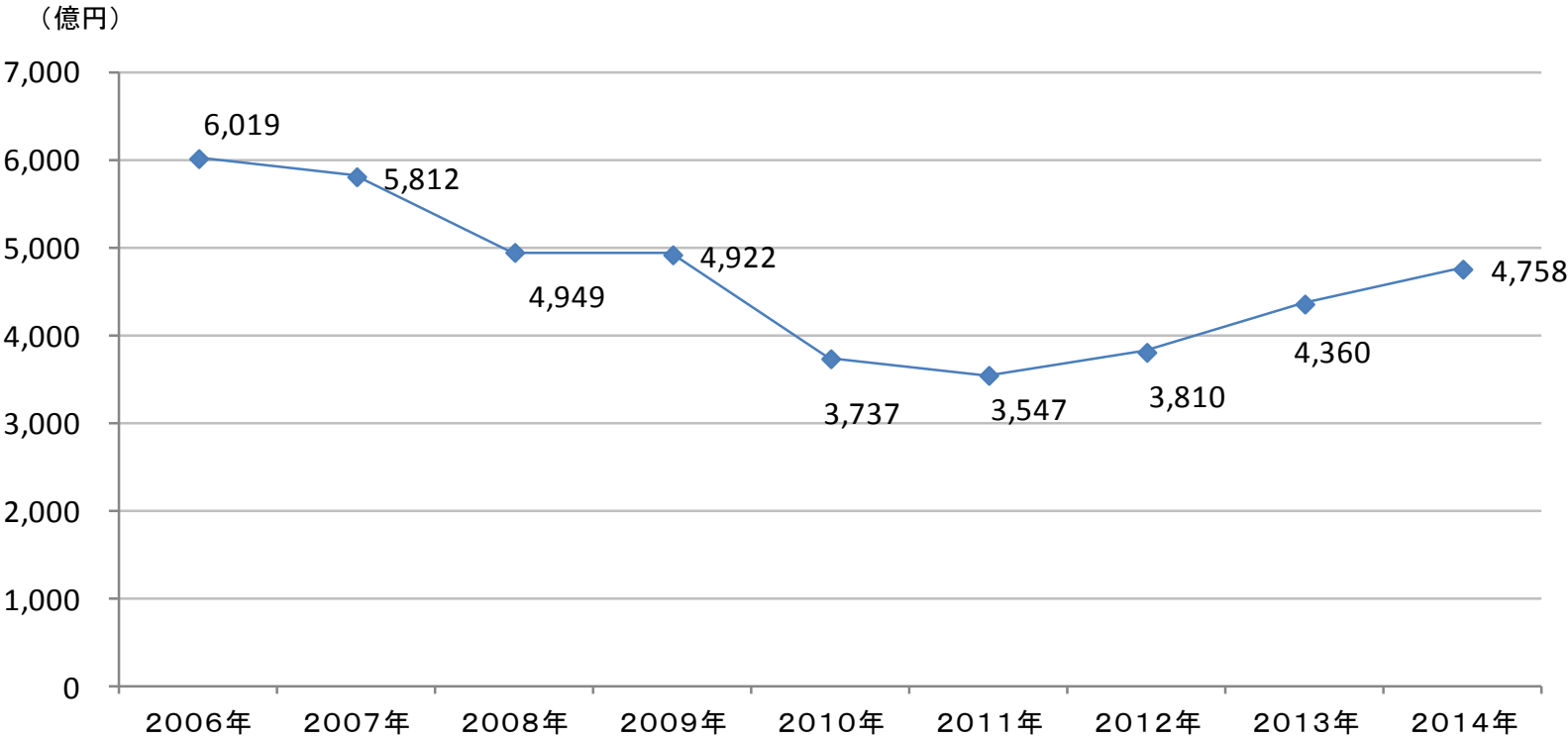
本市では鉄鋼業や電子部品・デバイス製造業等の製造業が多く集積し、市内の総生産額の約3割を占めています。



福山市における産業大分類別従業者数の割合
福山市作成(資料: 2012年(平成24年)経済センサス)

市内の全従業者数に占める製造業従業者の割合は約22%と最も高く、多くの雇用を生んでいます。

9: 福山市の製造業における粗付加価値額の推移



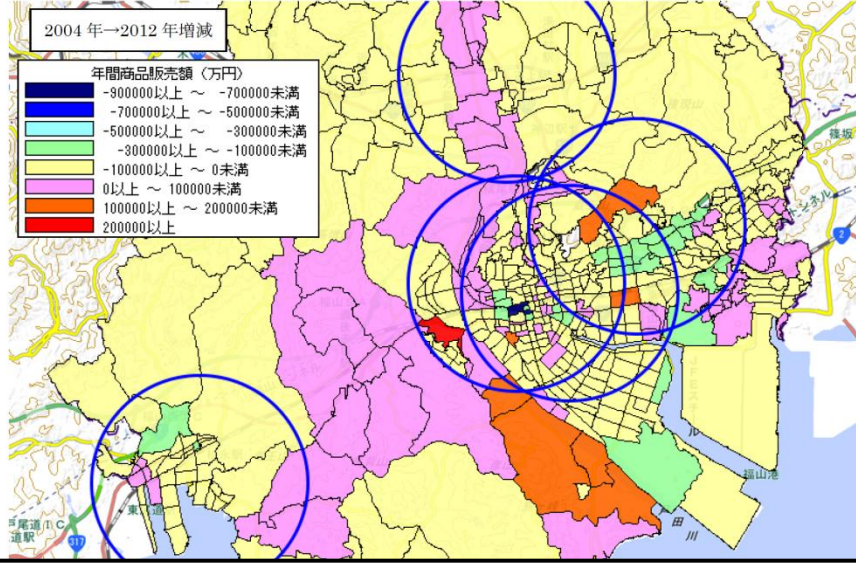
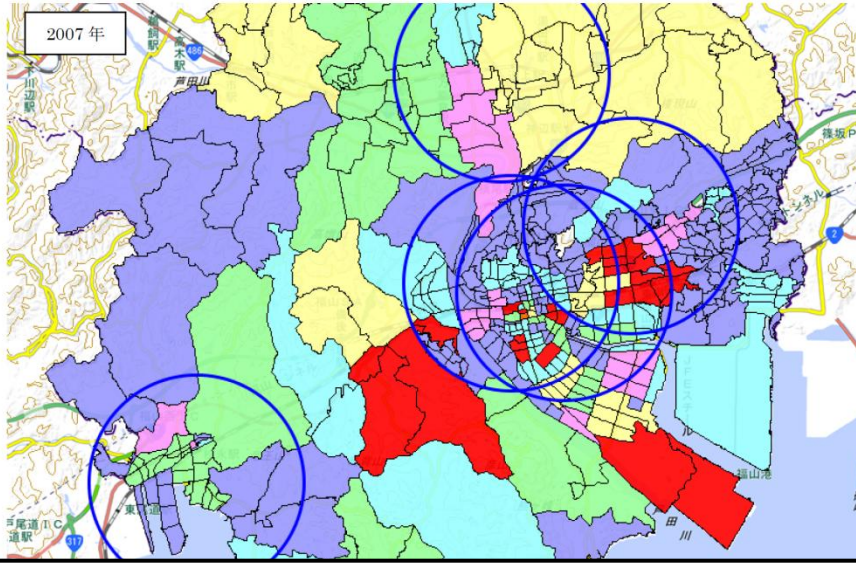
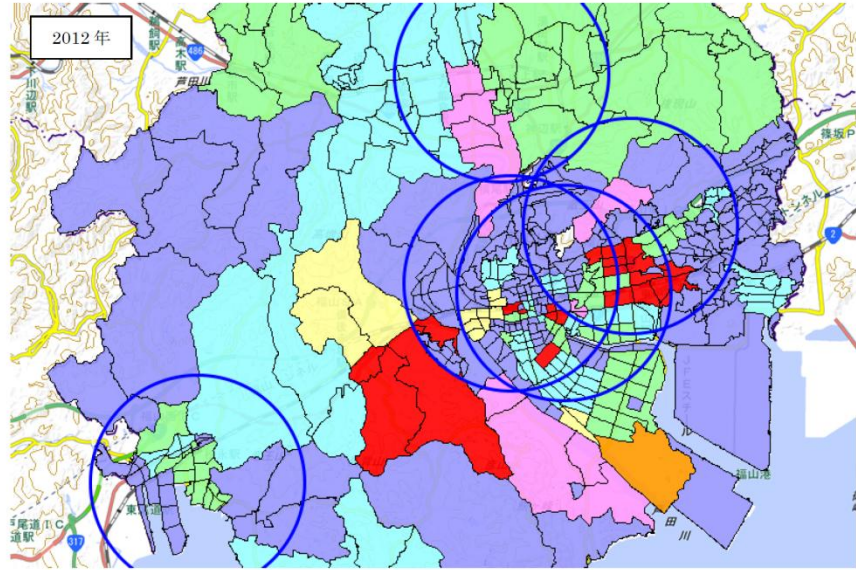
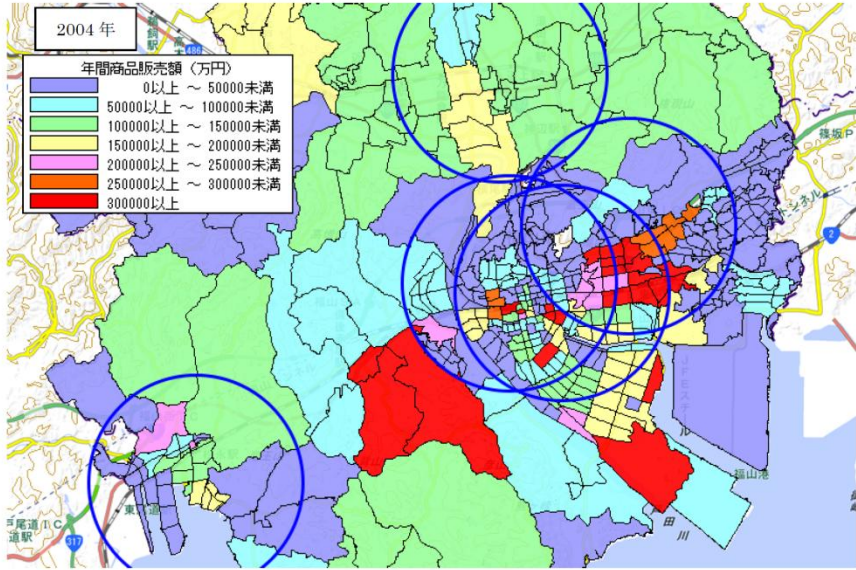
製造業の粗付加価値額は、減少傾向にありましたが、2012年(平成24年)以降は増加傾向に転じています。

10:小売業における近隣都市との比較

	年間商品販売額 (万円)	売場面積 (㎡)	1㎡当たり 販売額(万円)
広島市	116,414,309	1,341,534	86.8
福山市	39,621,218	570,654	69.4
岡山・倉敷	104,916,119	1,434,300	73.1
(岡山市)	(67,437,465)	(837,142)	(80.6)
(倉敷市)	(37,478,654)	(597,158)	(62.8)

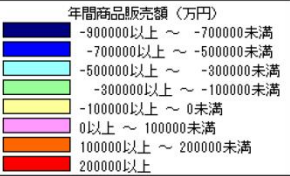
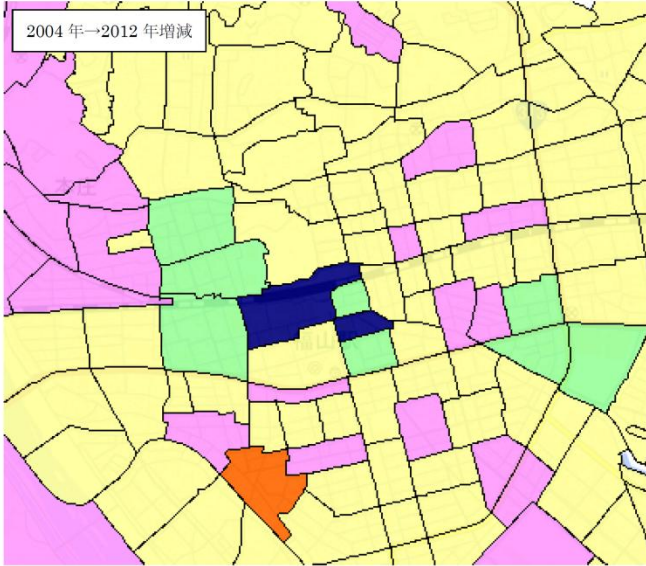
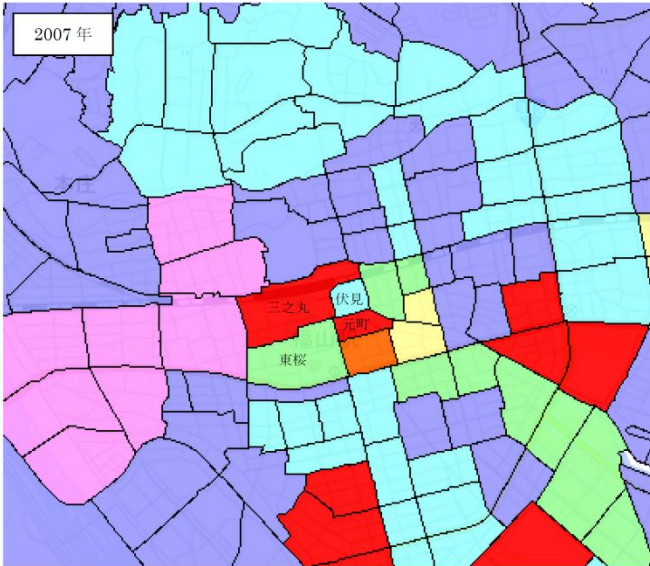
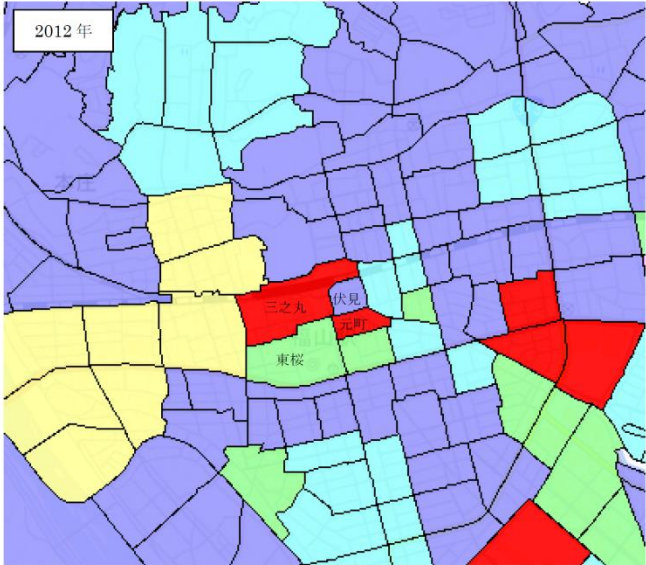
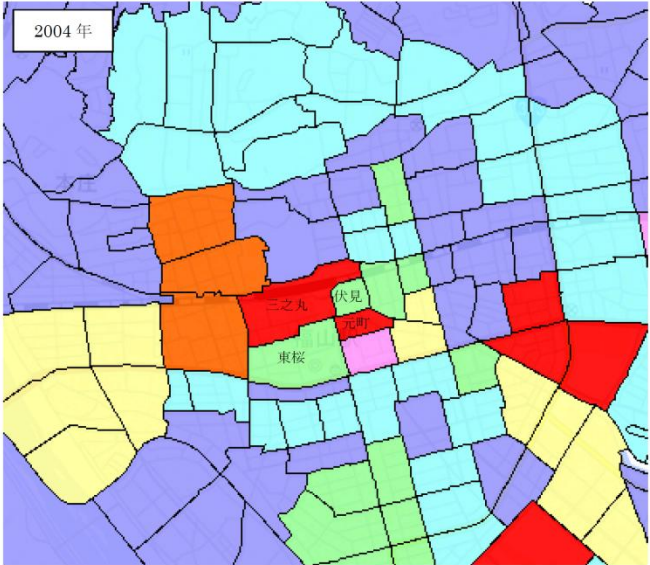
小売業の年間商品販売額でみると、福山市は3,962億円、広島市は1兆1,641億円、岡山市は6,743億円、倉敷市は3,747億円となっています。隣接する岡山市と倉敷市を合算すると1兆490億円となり、広島市と同等の商品販売額に達します。福山市の東西には小売業の年間商品販売額が1兆円を超える大きな経済圏が位置しています。

11:小売業における町別の年間商品販売額(市全体)



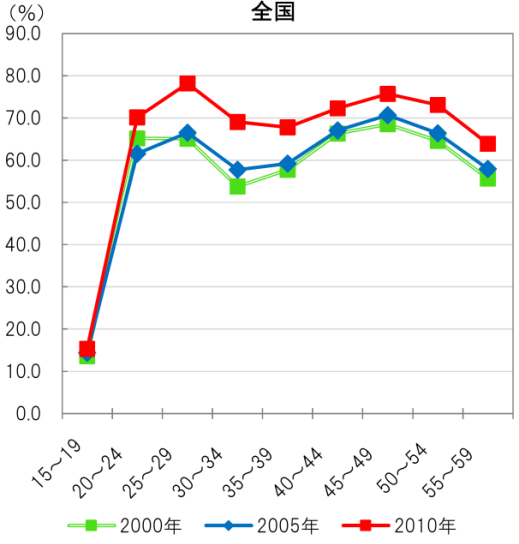
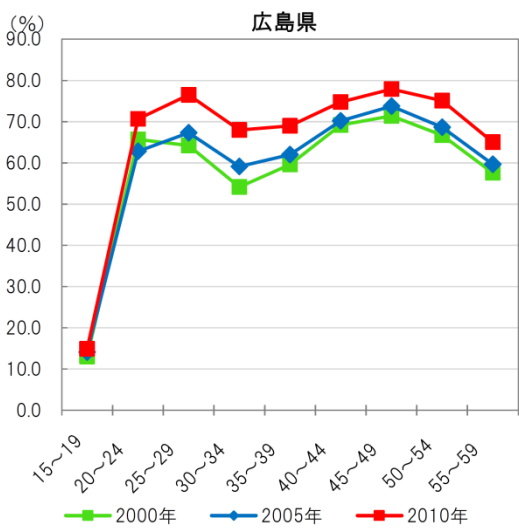
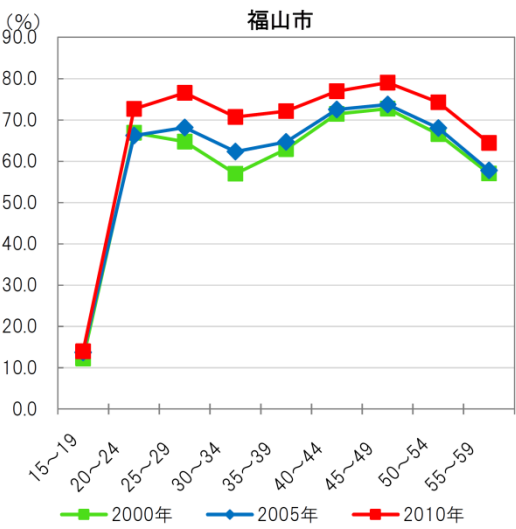
2004年(平成16年)～2012年(平成24年)の増減をみると、中心部よりも郊外部で増加傾向にあります。

12:小売業における町別の年間商品販売額(福山駅周辺)



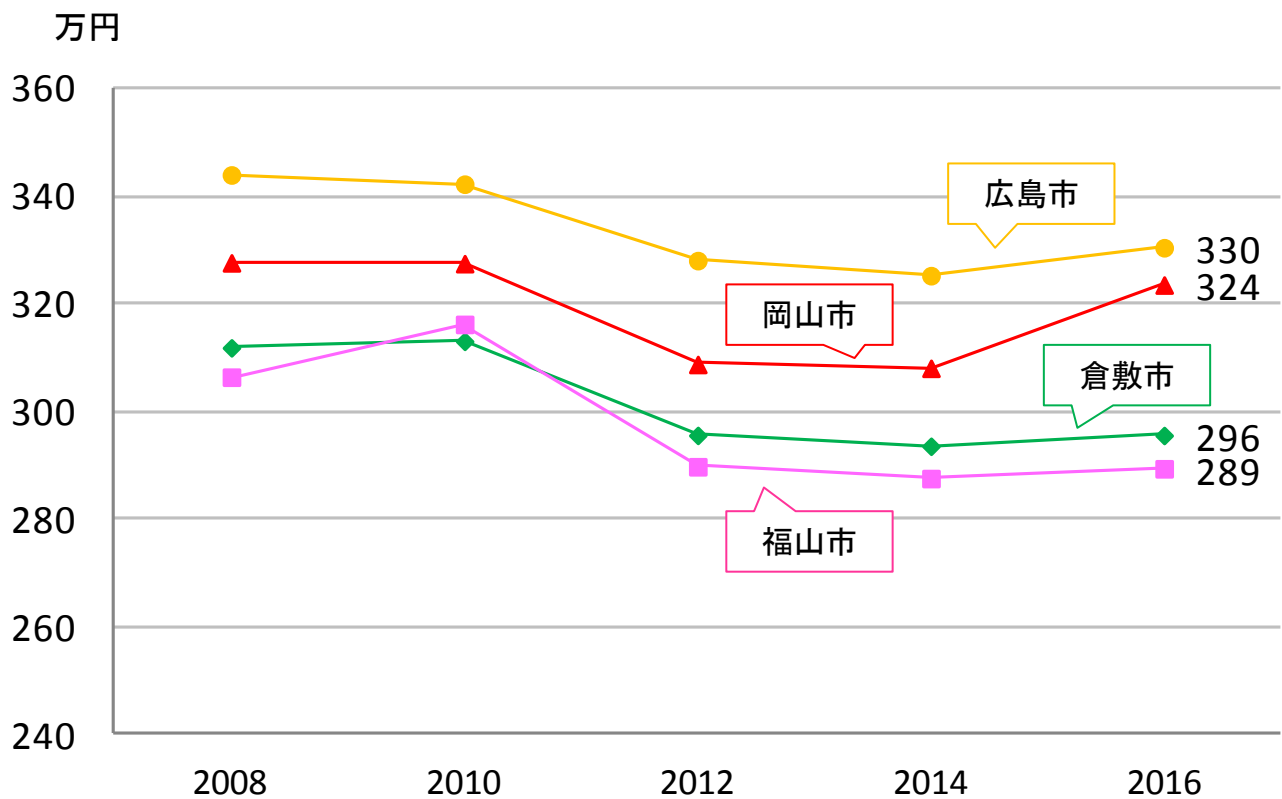
福山駅周辺の中でも特に福山駅南側の減少幅が大きくなっています。

13: 女性の就業率の推移



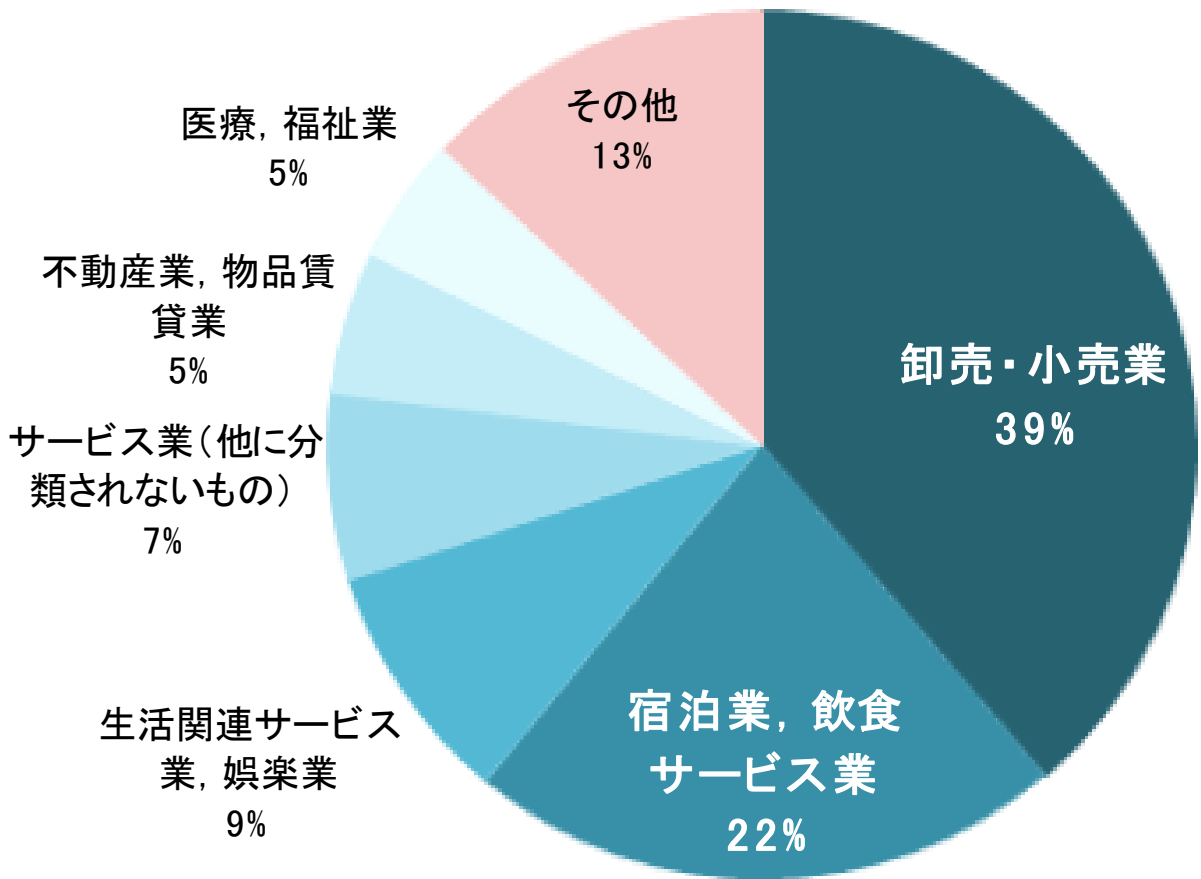
ほとんどの年齢階級で就業率が全国や広島県よりも上回っており、福山市における女性の就業率は比較的高いといえます。子育て期に当たる30歳代にいったん就業率が低下するM字カーブは年々弱まっています。

14:課税対象所得額の推移



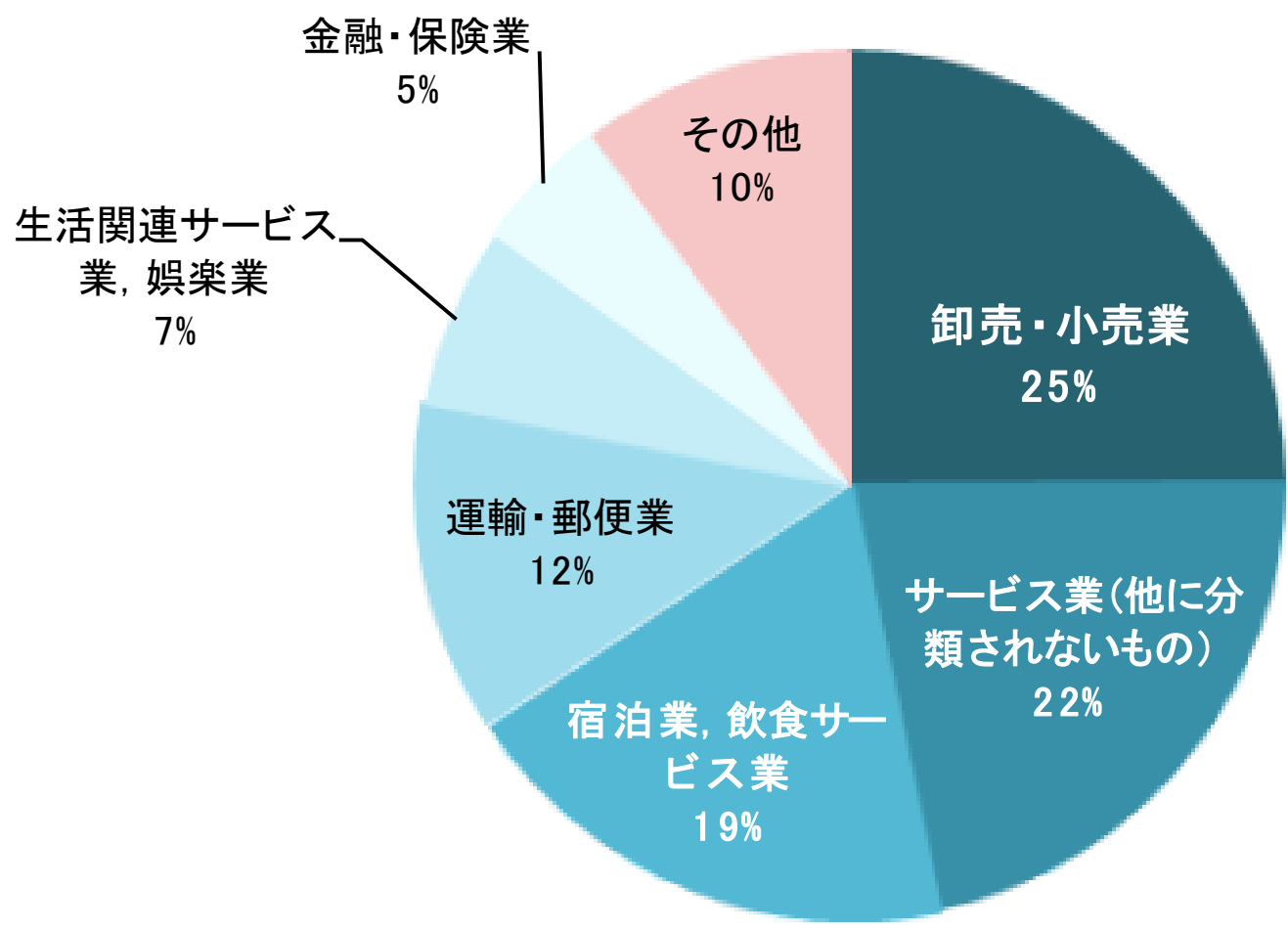
本市の一人当たり課税対象所得額は2016年(平成28年)で約289万円となっています。近年は横ばいで推移していますが、近隣都市と比較すると本市が低くなっています。

15: 福山駅前の第3次産業における事業所構成比



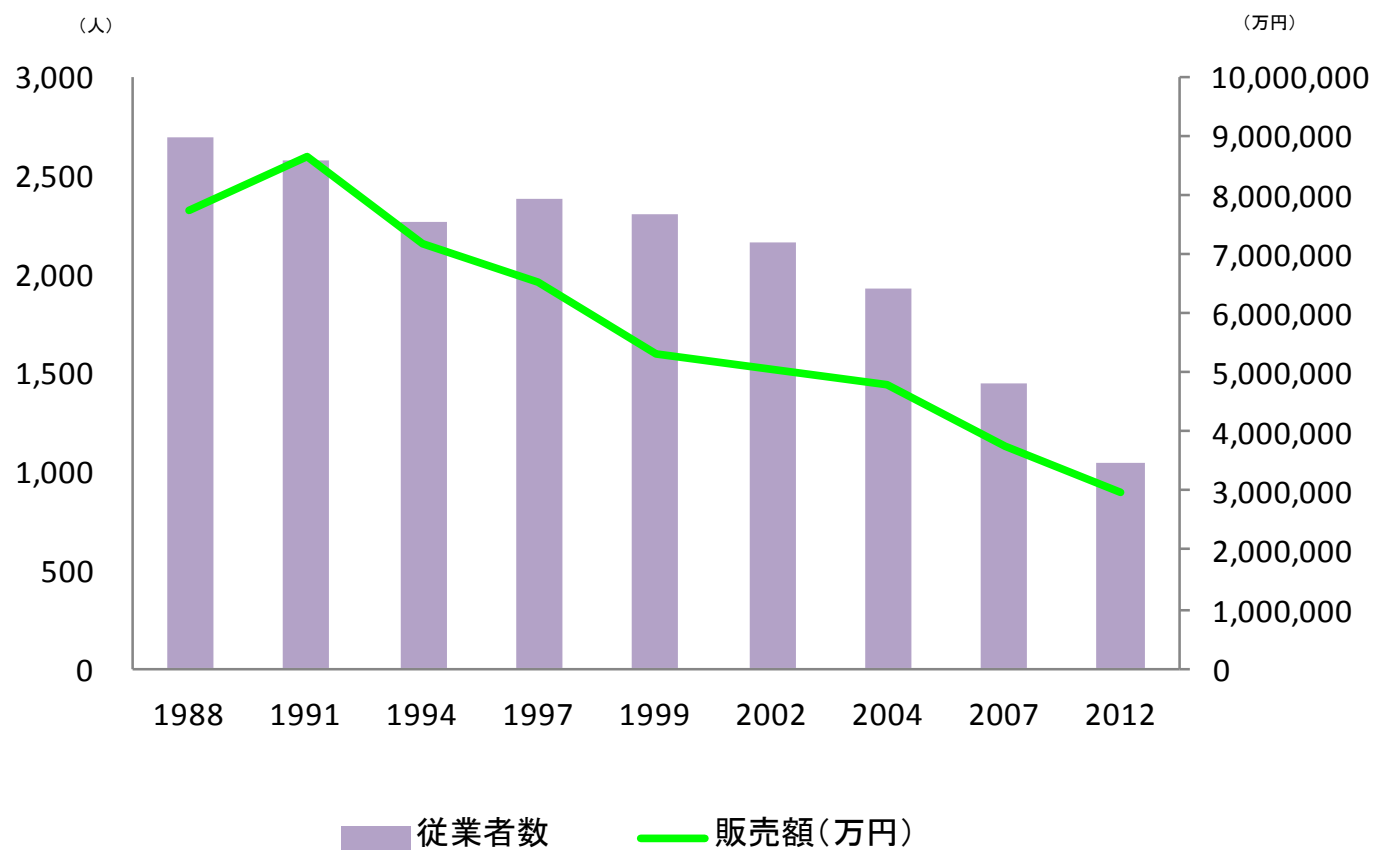
福山駅前に立地する事業所は第3次産業の割合が高くなっています。第3次産業のなかでは卸売・小売業が約40%，宿泊・飲食サービス業が約22%を占めており，この2業種で福山駅前の事業所の3分の2を占めています。

16: 福山駅前の第3次産業における従業者構成比



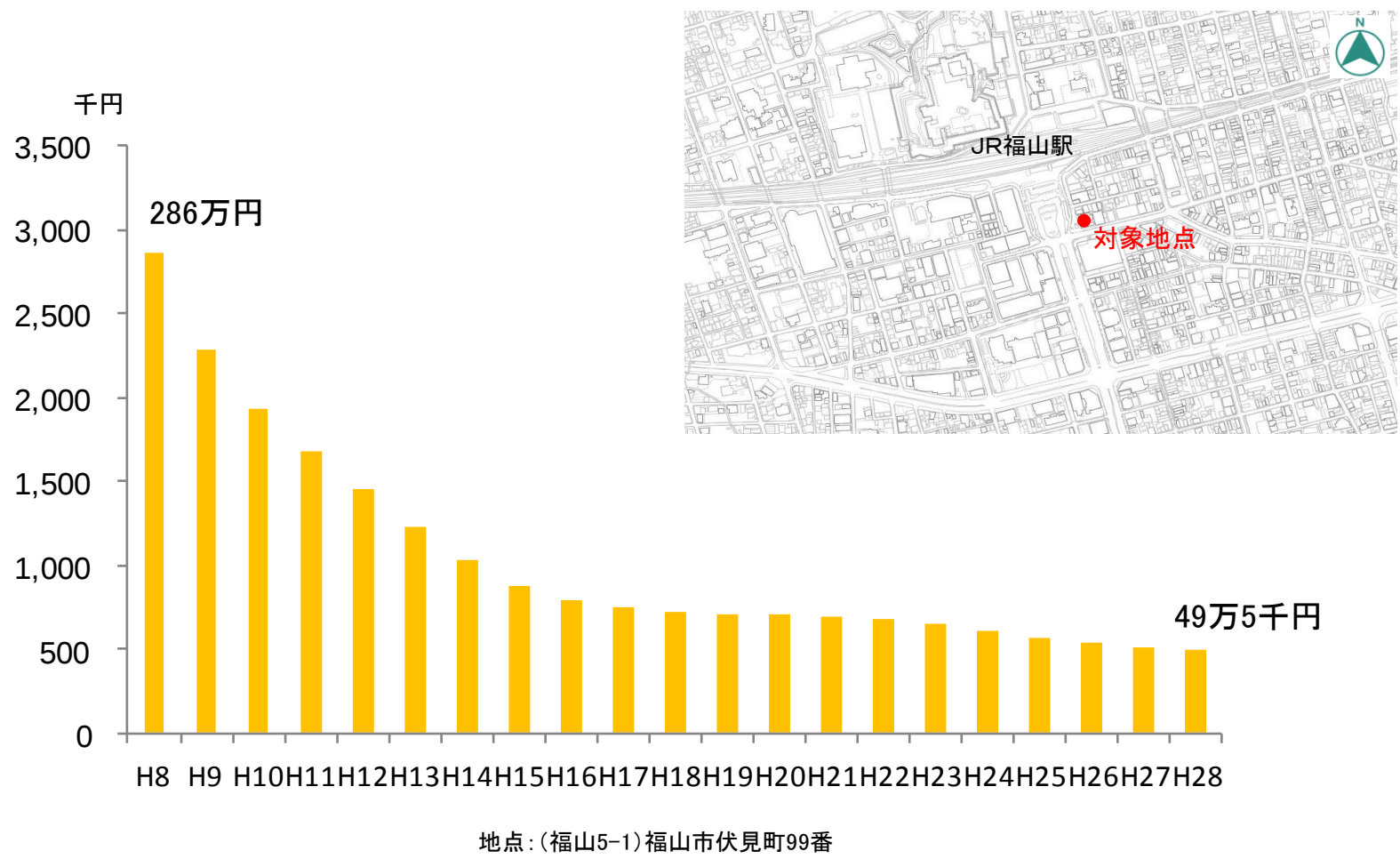
福山駅前で働く人の9割以上が、第3次産業に従事しています。そのうち、卸売・小売業が25%、サービス業(他に分類されないもの)が22%、宿泊・飲食業が19%で、全体の7割近くを占めています。

17: 福山駅前の小売業の従業者数と販売額の推移



福山駅前の小売業の従業者数と販売額は、長期的に減少傾向で推移しており、駅前の小売業の衰退が顕著になっています。

18: 福山駅前の地価公示価格の推移



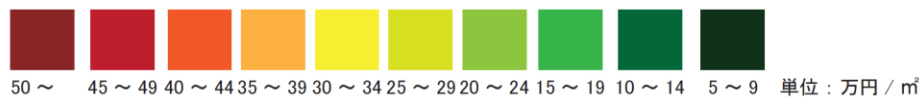
福山駅前(伏見町)の地価公示価格は減少を続けています。1996年(平成8年)に1平方メートルあたり286万円でしたが、2016年(平成28年)には49万5千円にまで減少しています。

19:家賃断層マップ

平成18年



平成28年

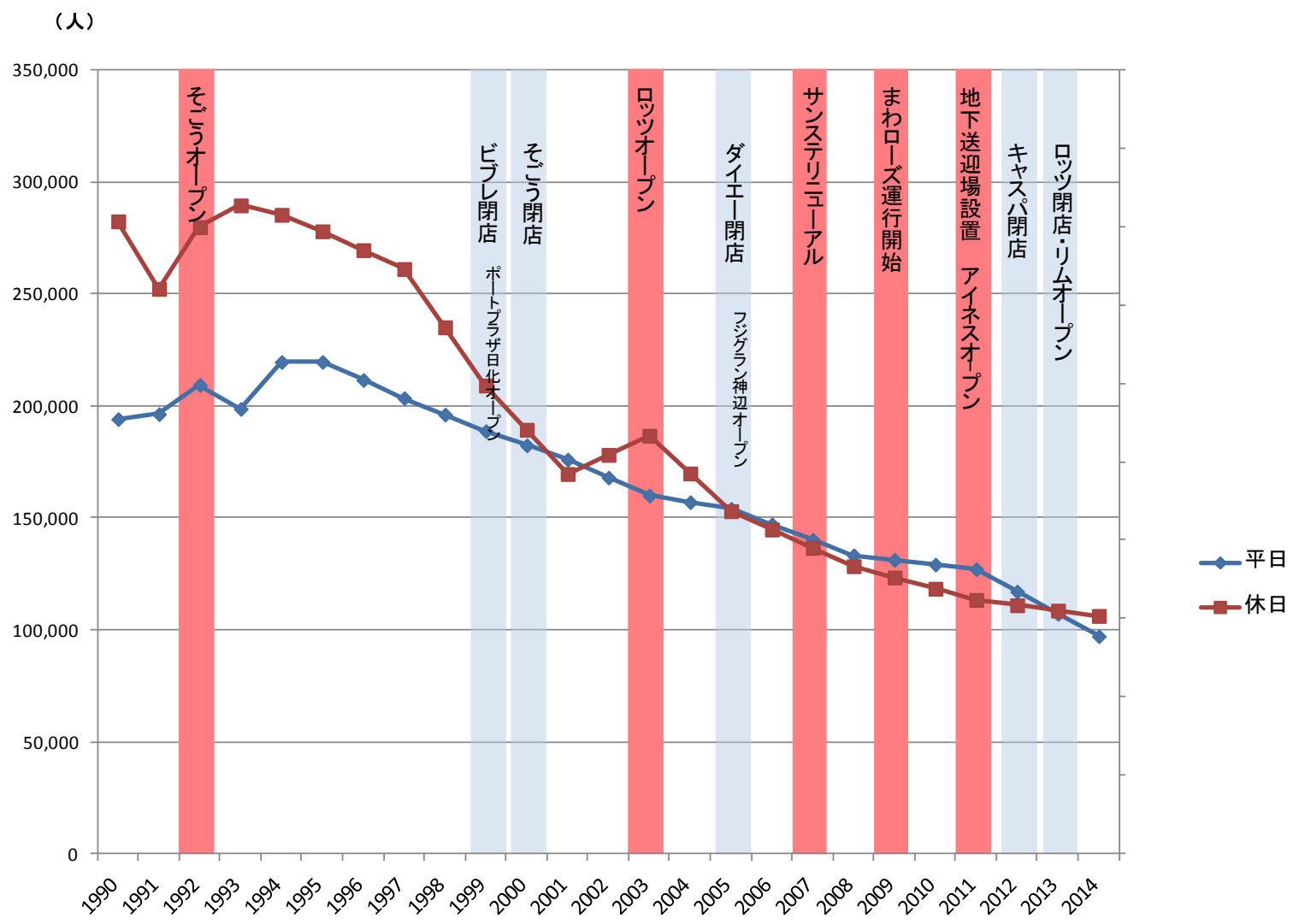


10年間でエリア全域にわたり路線価が下落しています。特に駅前広場や駅前通りに面した土地は下落幅が大きくなっています。

20: 福山駅前の流動客の状況 ①



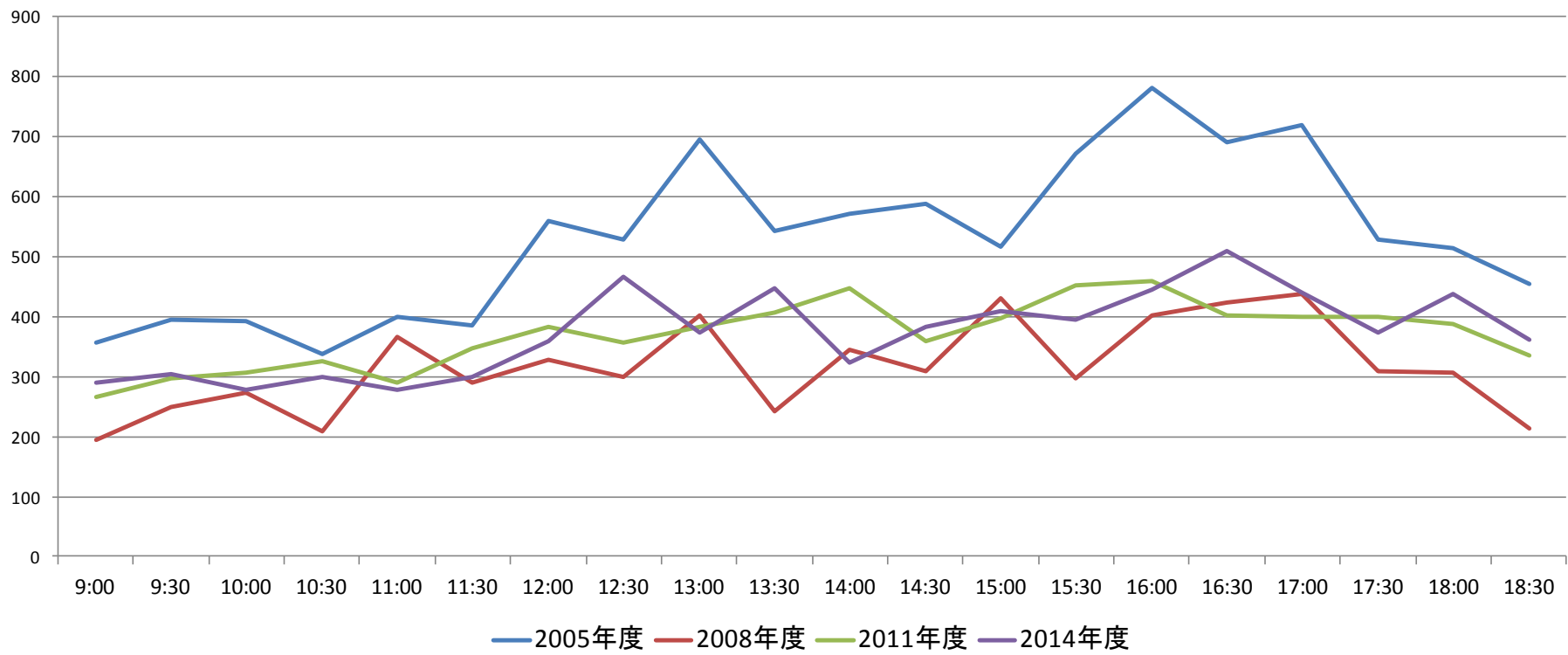
21: 福山駅前の流動客の状況 ②



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止めがかかっていません。

22: 福山駅前の流動客の状況 ③

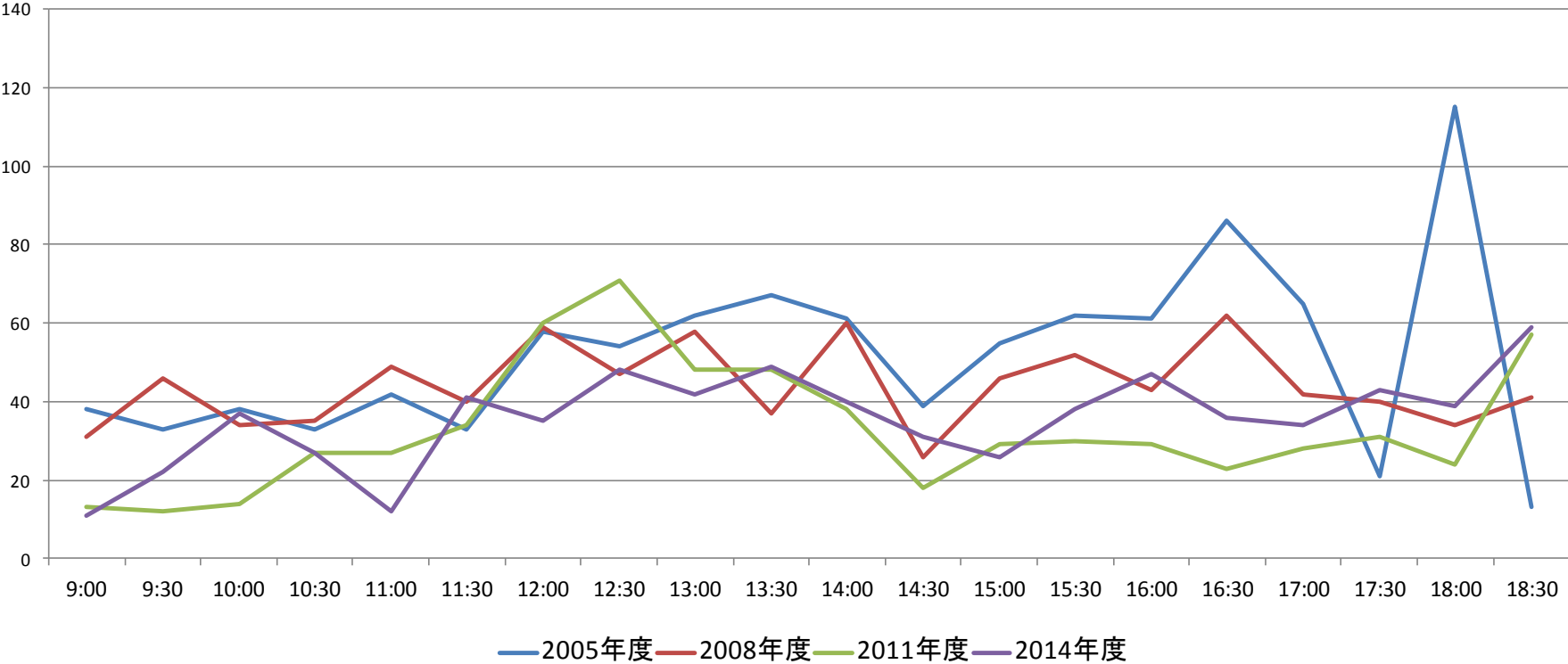
休日における流動客数の推移(調査地点4__キャスパ東側)



福山駅前の流動客数を時間帯別にみると、休日では、調査年により福山駅前広場整備やアイネスフクヤマ開業等の影響により多少の増減が見られますが、長期的には減少しています。

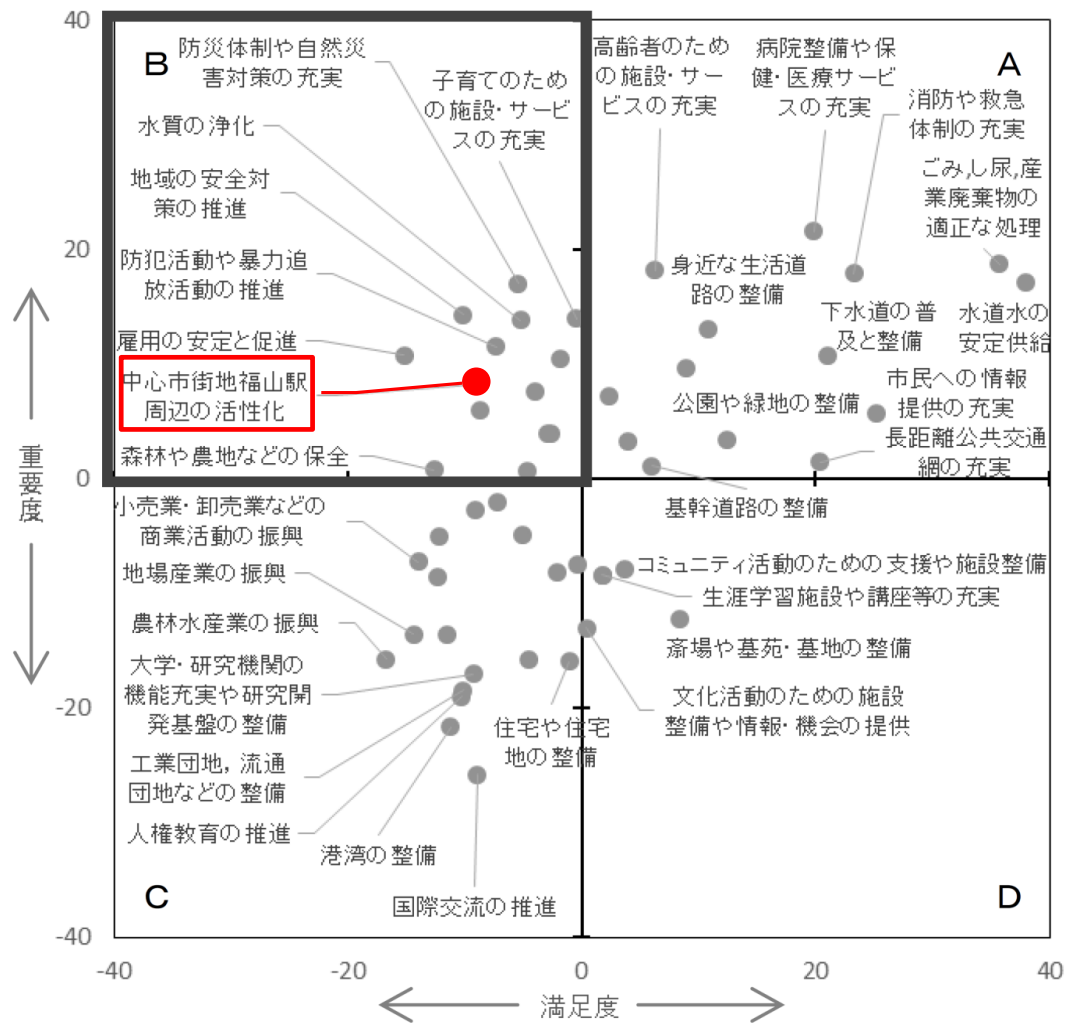
23: 福山駅前の流動客の状況 ④

休日における流動客数の推移(調査地点41__伏見町)



福山駅前の流動客数を時間帯別にみると、休日では、調査年により福山駅前広場整備やアイネスフクヤマ開業等の影響により多少の増減が見られますが、長期的には減少しています。

24: 行政サービス等の満足度と重要度の相関図

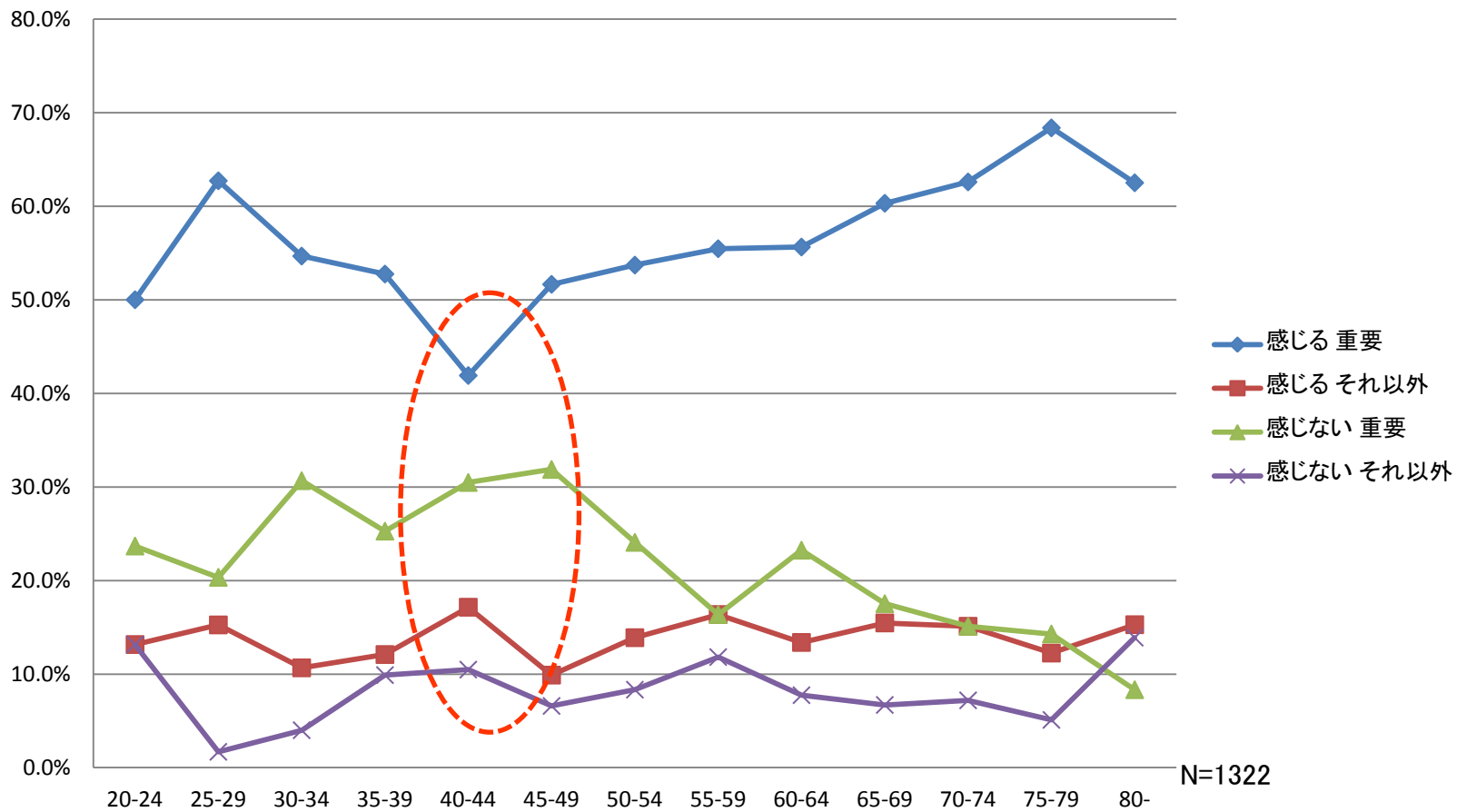


市民にとって「中心市街地(福山駅周辺)の活性化」は重要度は高いが満足度が低いという結果となっており、多くの市民が駅周辺の活性化を望んでいます。

(資料) 福山市の新しいまちづくりに関する市民アンケート調査集計結果(調査期間:2015年(平成27年)2～3月)

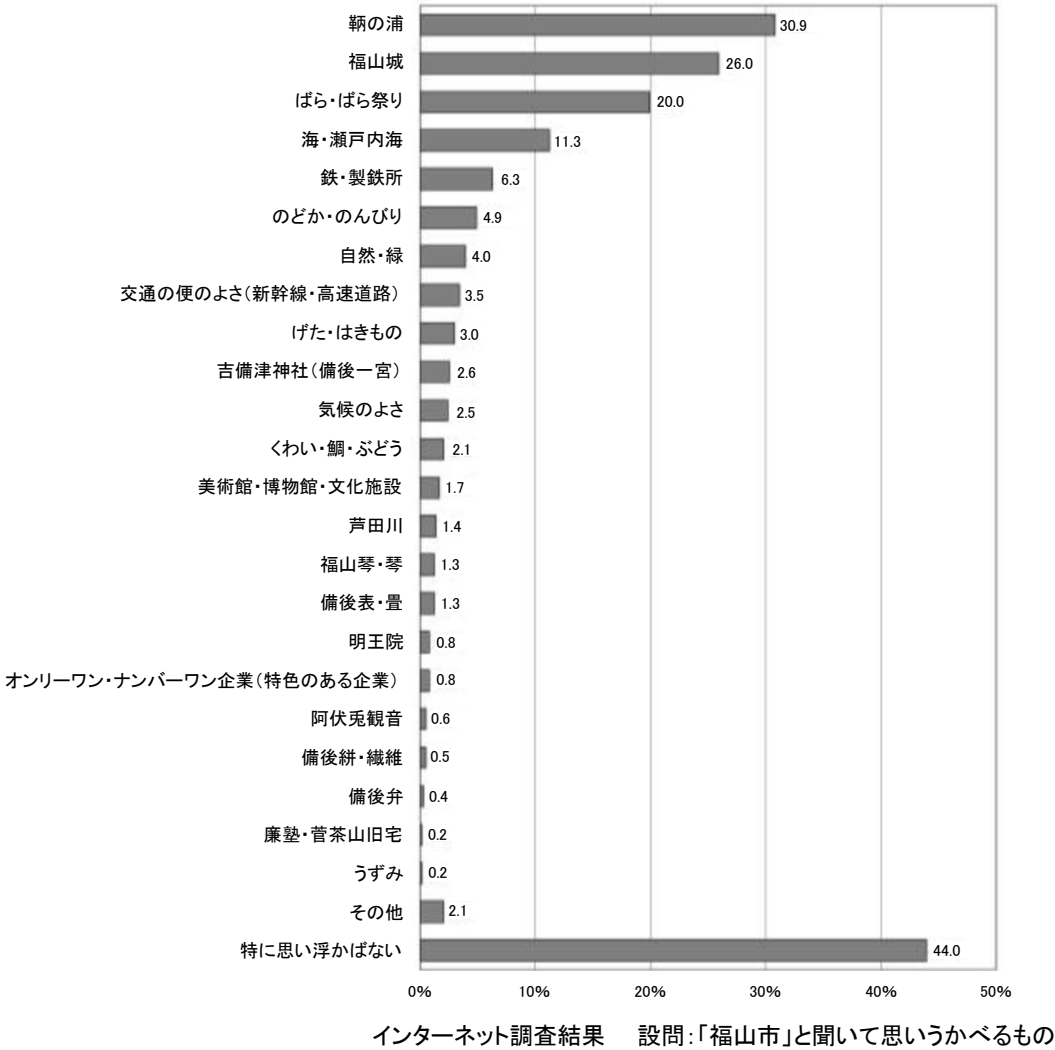
25: 福山駅前に対する誇りや愛着

福山市に誇りや愛着を感じている人 × 福山駅周辺の活性化が重要と感じている人の割合



福山市に誇りや愛着を感じている人で、駅周辺の活性化が重要だと思っている人は、全ての年代において最も高い割合となっています。ただし、40歳代においては、駅前の活性化が重要とも思わず、市に対して誇りや愛着を感じていないと答えた人が多いです。

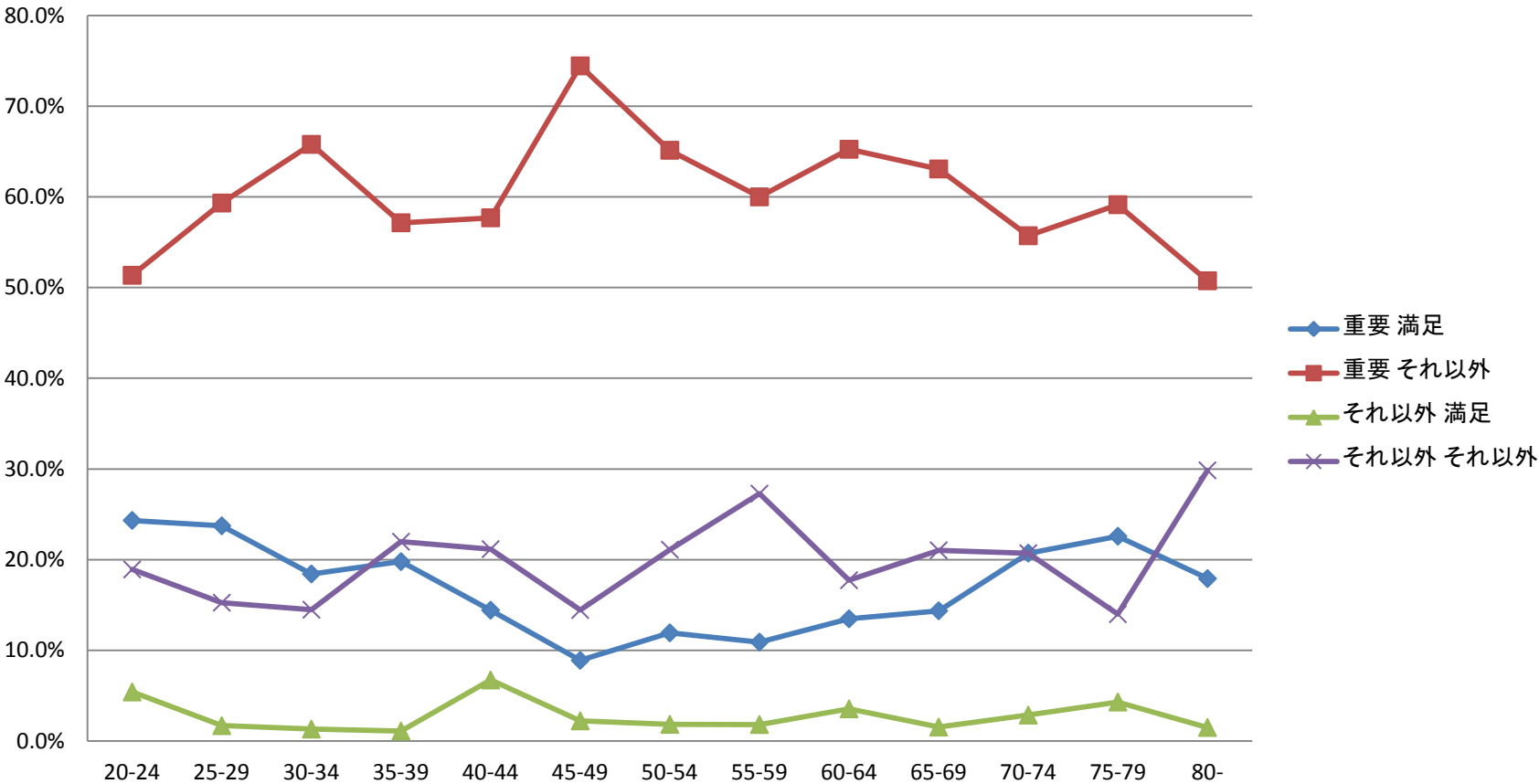
26: 福山駅前に対する誇りや愛着



「福山市」と聞いて思いう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。

27: 福山市の知名度と福山駅周辺の活性化

駅周辺の活性化が重要と感じている人×市の知名度やブランド力の向上に対する満足している人の割合



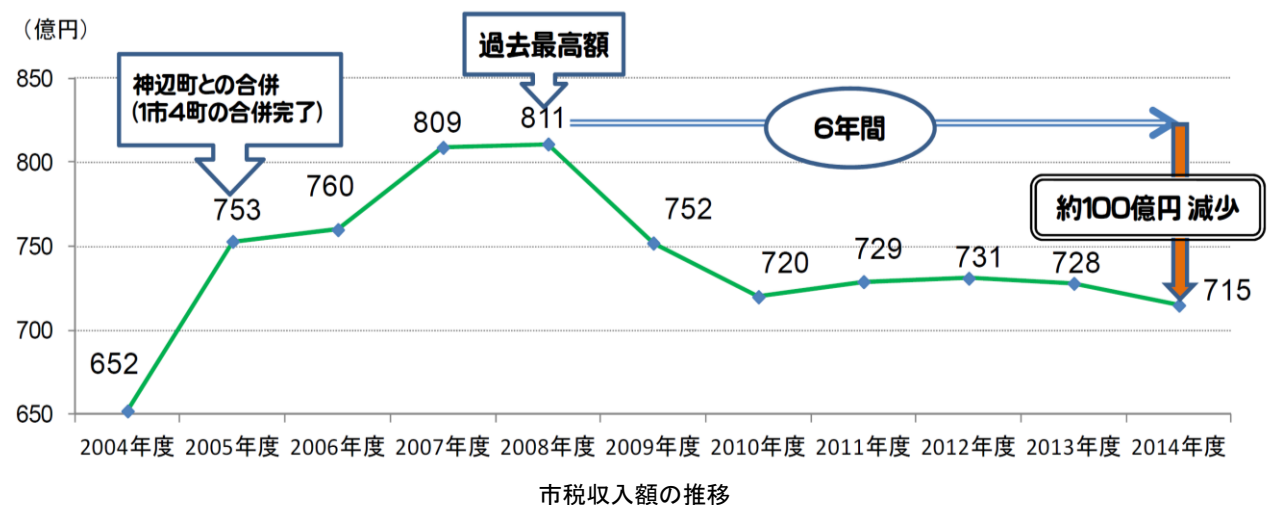
駅周辺の活性化に対する重要度と市の知名度やブランド力の向上に対する現在の満足度は、全ての年代において、駅周辺の活性化は重要だが、現在の知名度やブランド力に満足していない人の割合が半数を超えています。

28: 福山駅周辺の公園, 緑地の分布



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。

29:市税収入額の推移と財政見通し



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。