



FUKUYAMA EKIMAE SAISEI VISION

福山駅前

再生

ビジョン

福山駅前
再生
ビジョン



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。

今の駅前には昔、福山城の城郭内だったそう。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』

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个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。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ようで、駅前で自転車を組み立
てて、浦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。

もくじ

はじめに	5
第1章 福山駅前の再生に向けた基本的な考え方	
1-1 ビジョン策定の目的	6
1-2 対象エリア	6
1-3 目標年次	6
1-4 ビジョンの位置付け	6
1-5 福山駅前の再生と周辺エリアへの波及	7
第2章 現状と課題	
2-1 福山市の都市・地域経営課題	8
2-2 これまでに至る福山駅周辺の状況	10
2-3 福山駅前の再生にあたっての課題	11
2-4 福山駅前と市全域の課題のまとめ	12
第3章 再生ビジョン	
3-1 めざす福山駅前の姿	13
3-2 6つの再生の方向性	14
3-3 福山駅前の再生に向けてターゲットにする人	16
3-4 再生の方向性と施策	17
3-5 公共空間の再整備イメージ(福山駅周辺)	24
3-6 公共空間の再整備イメージ(伏見町・三之丸町地区)	25
第4章 再生戦略	
4-1 公と民の連携による推進体制	26
4-2 民間と行政の役割	27
4-3 ビジョンの実現プロセス	29
参考資料	30

はじめに



福山市長
枝廣 直幹

福山駅前は、1946年に始まった戦災復興土地区画整理事業から1990年代前半までの間、福山市のみならず、備後圏域^{*1}のにぎわいの場として多くの人を惹きつけてきました。しかし、車社会の到来や郊外への大規模商業施設の立地、インターネットの普及などによる消費者行動の変化などから福山駅前に訪れる人が少なくなり、空き店舗や空き地が増えるいわゆる都市のスポンジ化^{*2}が起っています。そのため、福山駅前から多様な機能が減少し、市民を始め、市外からの訪問者にとって魅力やにぎわいを感じにくくなっています。

これまでも備後圏域の玄関口としてふさわしい福山駅前にするため、福山駅前広場の整備や東桜町における市街地再開発事業などが実施されてきましたが、大規模商業施設の閉店なども重なり、魅力やにぎわいを取り戻すには至っていません。

一方で、人口減少や少子化・高齢化の進行が経済成長へのマイナスの影響を与えることが懸念される中、福山市さらには備後圏域が持続的に発展していくためには、経済活動に加え、「人」の生活を中心とした新たな視点によるまちづくりが求められています。

福山駅前に魅力やにぎわいを取り戻すため、この新たなまちづくりの視点から、備後圏域の玄関口としてふさわしい機能を集積し、子育て世代からシニア世代まで様々な世代にとって暮らしやすく、若者や女性を惹きつけるエリアに再生します。

この再生への取組により福山駅前で起こる変化を備後圏域全体に広げ、人口減少時代であっても持続的に発展し、選ばれる地方都市のモデルとなるよう、市民や事業者のみなさまと果敢にチャレンジしてまいります。

※1 広島県三原市・尾道市・福山市・府中市・世羅町・神石高原町と岡山県笠岡市・井原市の6市2町から構成する圏域のこと。

※2 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 国土交通省)

第1章 福山駅前再生に向けた基本的な考え方

1-1 ビジョン策定の目的

このビジョンは、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。

1-2 対象エリア

「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を中心とした福山駅前エリア（以下「福山駅前」という。）とします。また、福山駅周辺エリア（以下「福山駅周辺」という。）との連携も図りながら、福山駅前の再生に向けて取り組んでいきます。



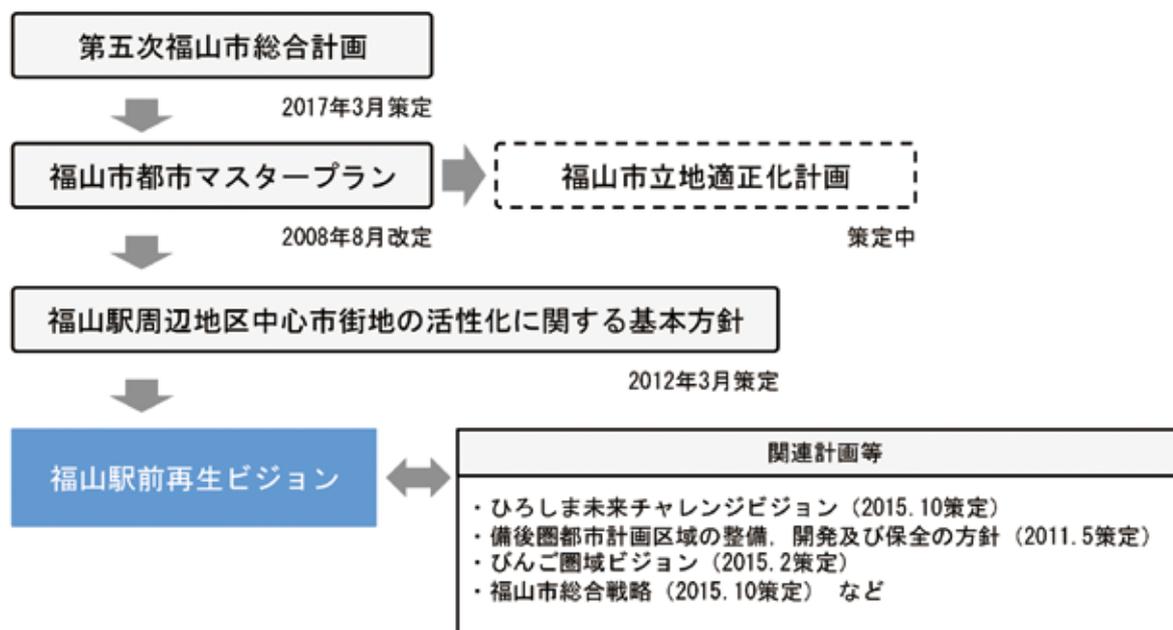
図表1 ビジョン対象エリア

1-3 目標年次

このビジョンの目標年次は概ね20年後とし、時代の流れに的確に対応するため適宜見直します。

1-4 ビジョンの位置付け

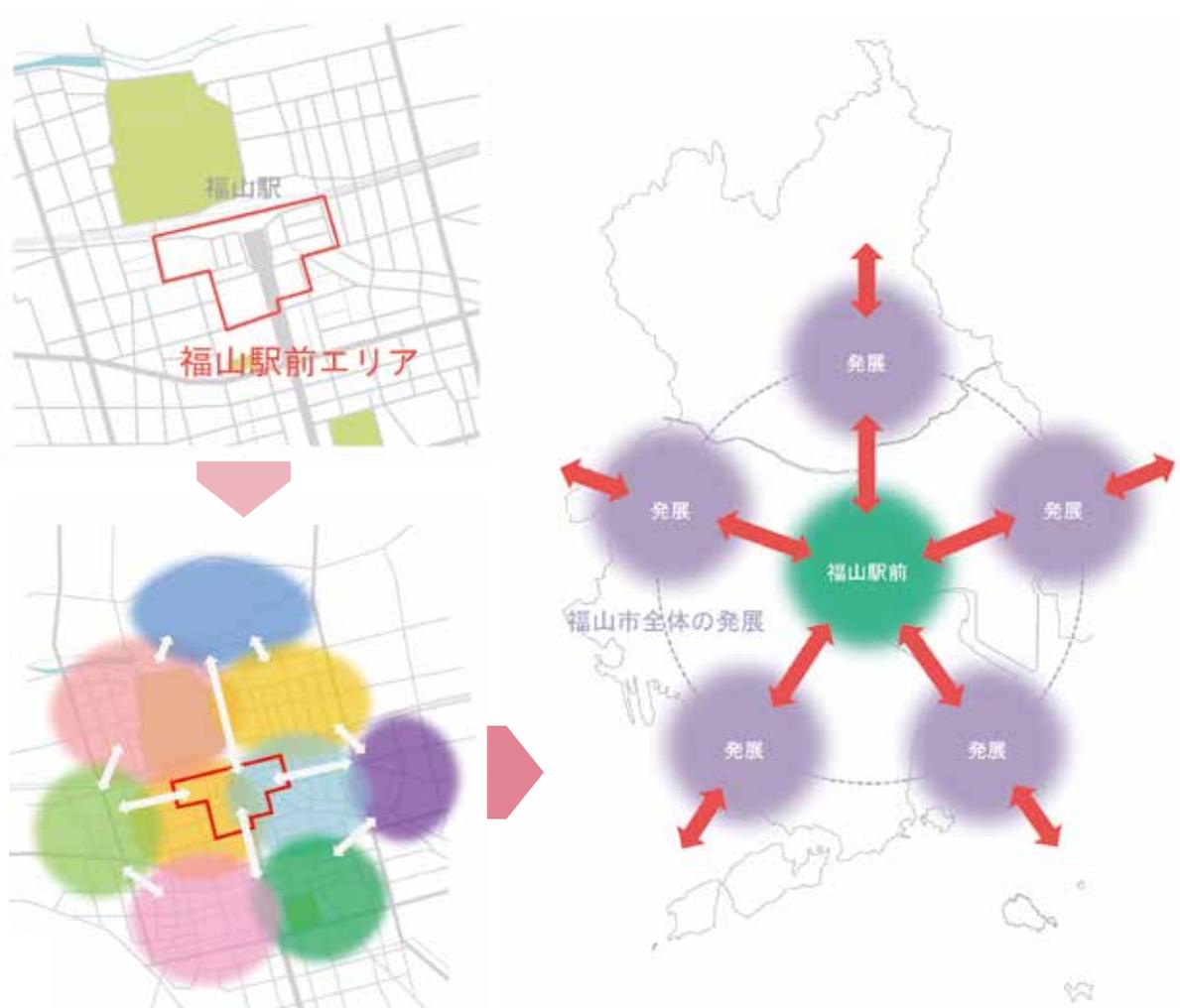
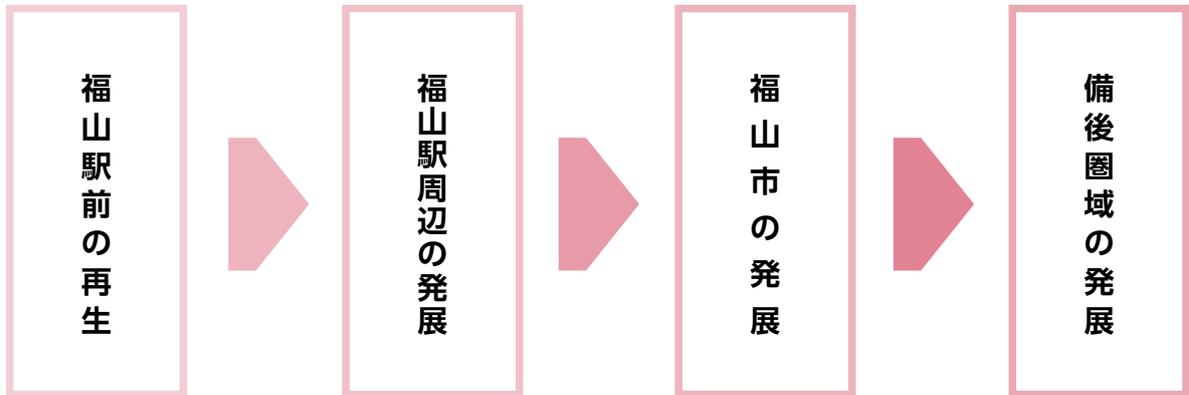
このビジョンは、「第五次福山市総合計画」「福山市都市マスタープラン」「福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針」を上位計画とし、他の関連計画との整合を図ります。



図表2 ビジョンの位置付け

1-5 福山駅前の再生と周辺エリアへの波及

まちは、周辺のエリアとの連続性によって形成され、維持されています。福山駅前や福山駅周辺などにおける課題を一体的な都市・地域経営課題として捉え、解決に取り組むことによって新たな変化を起こし、その効果を備後圏域全体の発展へと波及させていきます。



※図中の丸印は福山駅周辺の各エリアを表している

図表3 福山駅前の再生と周辺エリアへの波及のイメージ

第2章 現状と課題

2-1 福山市の都市・地域経営課題

福山駅前再生は、エリアの再生をめざすだけでなく、将来にわたる自立した自治体経営に必要な財源の確保や若年層の流出抑制など、市全体の都市・地域経営課題の解決も同時にめざすものです。

(1) 自立した自治体経営に必要な財源の確保

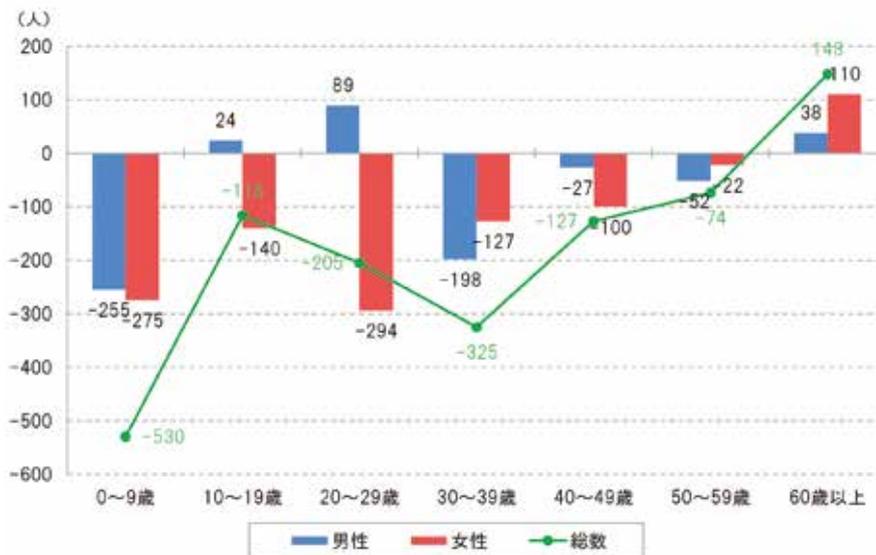
今後、人口減少やさらなる高齢化に伴い、税収の減少や社会保障関係費の増加が見込まれます。これからの自治体経営は、民間の優れた技術やノウハウを積極的に取り入れるなど公と民が連携しながら、効率的・効果的な行政運営による財源の確保が必要となってきます。



図表4 福山市の一般財源における歳出・歳入額の見通し
福山市行政運営方針より作成

(2) 若年層の流出抑制

本市の人口は、30歳代までの転出超過数が大きくなっています。将来にわたり、活力と成長力のあるまちをめざす上で、これらの世代の人口流出を抑制する必要があります。



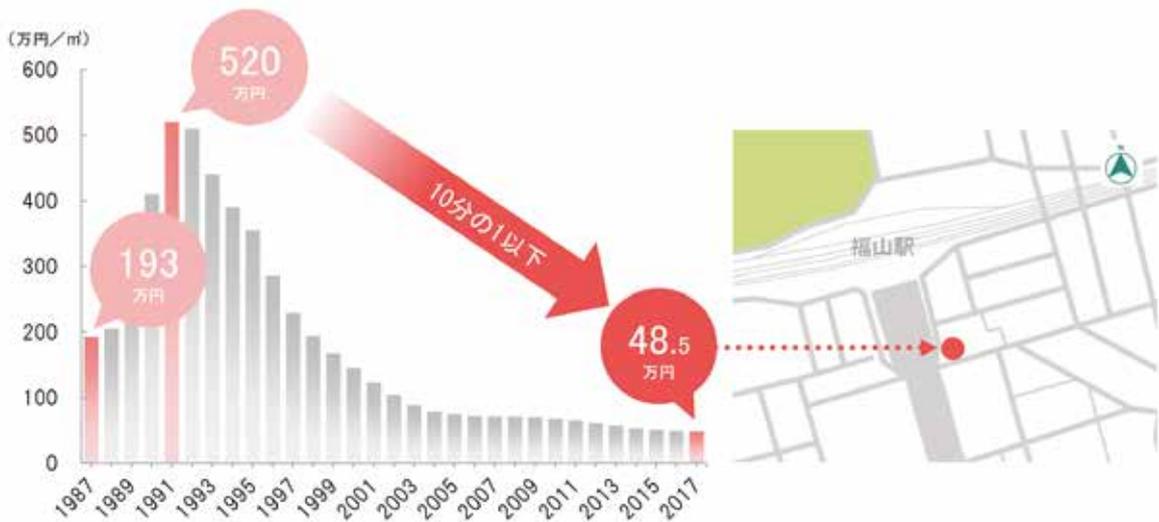
図表5 性別、年齢別の転出・転入超過数(2014年~2015年の合計)
住民基本台帳人口移動報告より作成

(3) 稼ぐ力の向上

本市の産業構造は、第二次産業から第三次産業へと徐々に変化しており、長期的には製造業の事業所数、従業者数、粗付加価値額はいずれも減少傾向にあります。基幹産業の活力を維持するとともに、新たな産業と雇用を生み出し、所得を地域内で循環させる仕組みを構築することで地域経済の稼ぐ力を向上させる必要があります。

(4) 福山駅周辺のエリア価値の向上

郊外への大規模商業施設の立地やインターネットの普及などによる消費者行動の変化などから、福山駅前に訪れる人が少なくなり、空き店舗や空き地が増加するなど、福山駅前の魅力やにぎわいを感じにくくなっています。備後圏域の玄関口として必要な機能の集積や福山城を核としたまちづくり、福山駅周辺で増加する遊休不動産^{※3}を活用した魅力的なコンテンツ^{※4}の創出などにより、福山駅周辺のエリア価値^{※5}を高めていく必要があります。



図表6 福山駅前の地価公示価格の推移
※標準地番号：福山5-1、所在：福山市伏見町99番
地価公示価格より作成

(5) 戦略的な情報発信

本市が行った市外居住者を対象としたアンケート調査によると、福山市と聞いて、「特に思い浮かばない」と答える人が多くいるなど、本市のイメージを明確に発信できていません。備後圏域の玄関口である福山駅前に、魅力的な観光資源の活用や新たなまちのコンテンツを創出し、本市の都市のイメージを戦略的に発信していく必要があります。

※3 活用されていない、又は放置されている土地や建物のこと。

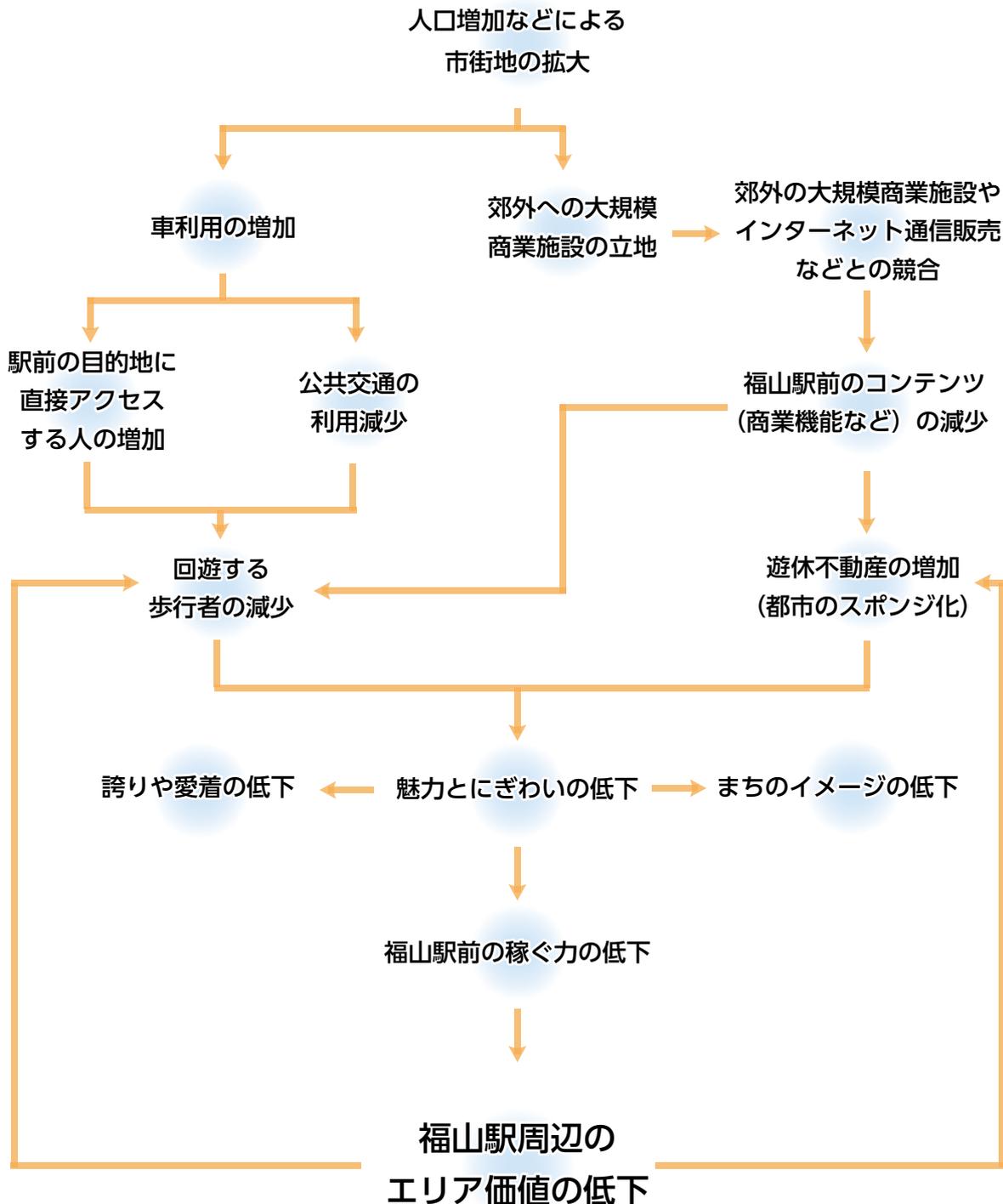
※4 まちを構成する人や産業のこと。

※5 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。

2-2 これまでに至る福山駅周辺の状況

人口増加などに伴う市街地の拡大により、車を日常的に利用するライフスタイルへの変化や郊外への大規模商業施設の立地などが進み、福山駅前に訪れる人が減少しました。このため、まちのコンテンツが失われ、遊休不動産が増加するなどエリア全体のスポンジ化が進んでいます。

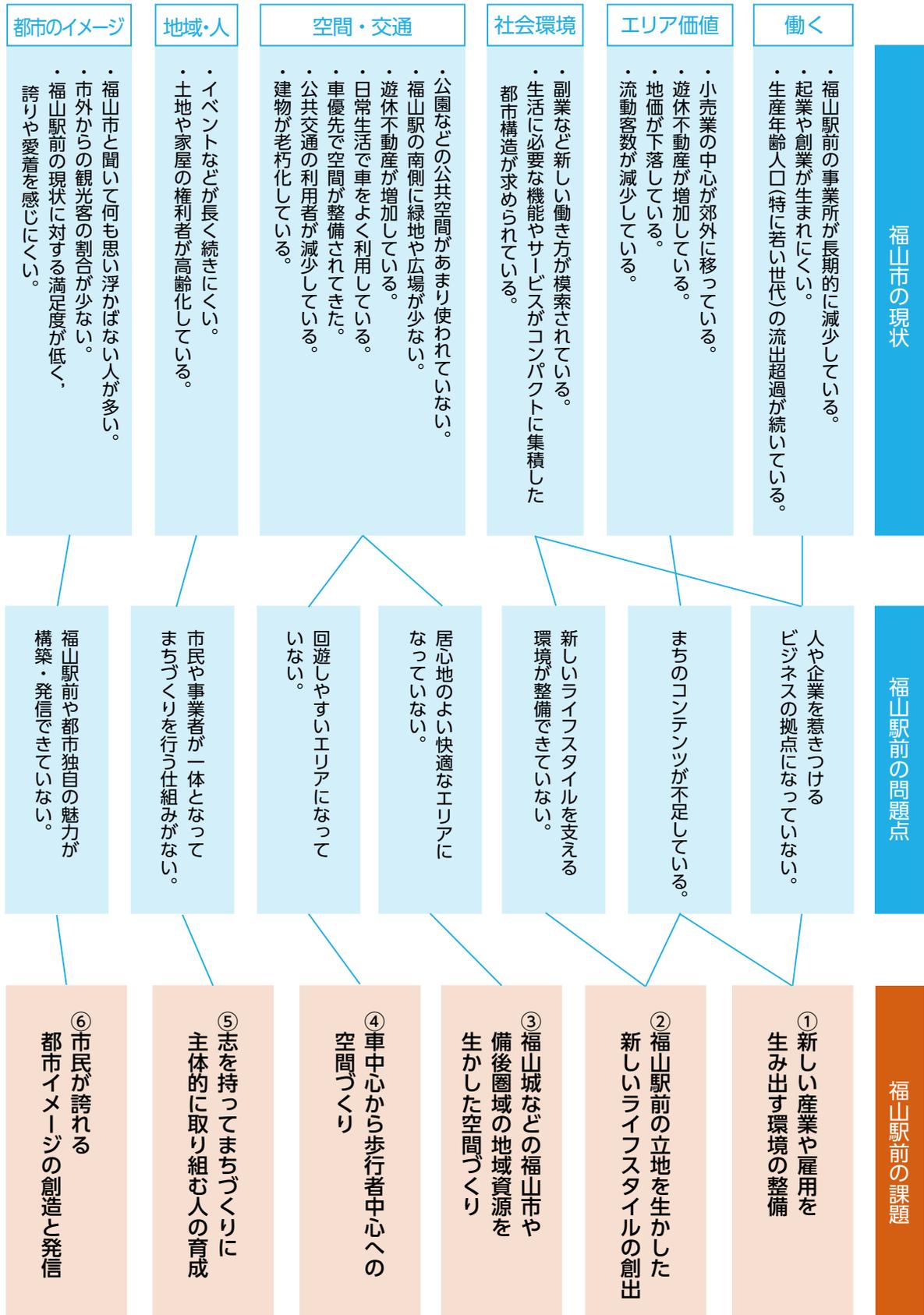
福山駅前やその周辺のにぎわいが失われたことで、福山駅周辺のエリア価値が低下するとともに、まちのイメージや福山駅前に対する市民の誇りや愛着にも影響を与えています。



図表7 福山駅周辺のエリア価値が低下した背景

2-3 福山駅前の再生にあたっての課題

福山市の現状と福山駅前の問題点及び課題を整理すると次のとおりです。



図表8 福山市の現状と福山駅前の問題点及び課題
※関係データ(P.30~41)参照

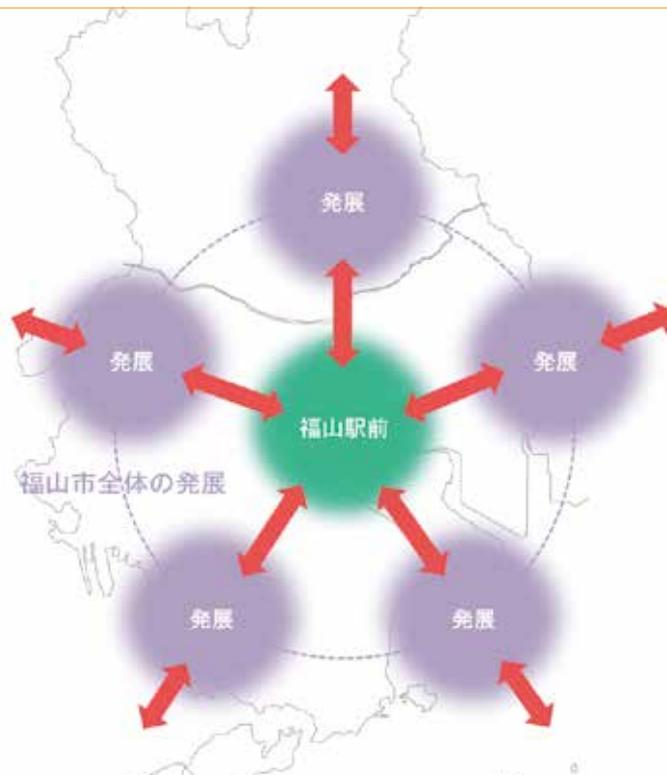
2-4 福山駅前と市全域の課題のまとめ

福山駅前の再生にあたっての課題は、「産業・雇用」「社会環境」「空間」「交通」「地域づくり・人づくり」「情報発信」に大きく分けられます。これらの課題に対し総合的に取り組むことによって、福山駅前の再生の効果を福山駅周辺だけでなく、備後圏域全体の発展へとつなげていく必要があります。

福山駅前の再生にあたっての課題	
① 新しい産業や雇用を生み出す環境の整備	④ 車中心から歩行者中心への空間づくり
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	⑤ 志を持ってまちづくりに主体的に取り組む人の育成
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	⑥ 市民が誇れる都市イメージの創造と発信

福山駅周辺との相乗効果により
福山市全体の課題解決につなげる

福山市の都市・地域経営課題	
① 自立した自治体経営に必要な財源の確保	④ 福山駅周辺のエリア価値の向上
② 若年層の流出抑制	⑤ 戦略的な情報発信
③ 稼ぐ力の向上	



福山駅前の再生を福山市の都市・地域経営課題の解決につなげ、備後圏域全体の発展をめざす！

図表9 福山駅前の再生による備後圏域の発展のイメージ

第3章 再生ビジョン

前章では、福山市の都市・地域経営課題、これまでに至る福山駅周辺の状況、福山駅前の再生にあたっての課題について整理しました。この章では、これらの課題を踏まえ、市民、事業者、行政が連携してめざす20年後の福山駅前の姿とその方向性などについて示します。

3-1 めざす福山駅前の姿

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

人口減少や少子化・高齢化が進行する社会であっても、福山市や備後圏域が持続的に発展していくためには、その玄関口である福山駅前が市内外から人を惹きつける魅力あるエリアとして、経済や文化の中心となる必要があります。

これまで福山駅前の整備は、車や人の円滑な流動性の向上や商業を中心とした機能の充実が優先されてきました。しかし、今後、人の寿命が100年を超える時代の到来により、誰もが自分のライフステージに合わせ、働き方や住む場所などのライフスタイルを選択できる社会を迎える中、福山駅前は若者や女性、子育て世代からシニア世代までが、健康で、安心して働き、住み、憩い、にぎわい、そして様々なヒト・モノ・コト・情報が交流する質の高い生活空間となる必要があります。このため、経済活動に加え、福山駅前に「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集積させます。

福山市や備後圏域の強みを生かした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みます。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、福山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・観光の拠点となります。

3-2 6つの再生の方向性

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

再生の方向性

01	<p>福山の伝統と 柔軟なアイデアが会う ビジネスの拠点づくり</p> <p>働く 交流 学ぶ IT</p>
02	<p>新しい ライフスタイルの 実現</p> <p>住む 子育て 交流 憩い IT 健康・スポーツ</p>
03	<p>福山城などを 活用した にぎわいの創出</p> <p>文化 観る 憩い 発信 IT</p>
04	<p>ヒト・モノ・カネの 活発な交流を支える 交通環境の充実</p> <p>交通 憩い IT</p>
05	<p>地域づくり・ 人づくり</p> <p>交流 発信</p>
06	<p>戦略的な 情報発信</p> <p>発信 IT</p>

※「再生の方向性」の下端の白抜き部分は、想定される機能を示す。

再生に向けた施策

- ・創造力を刺激するモノ・コトと出会う場をつくる
- ・アイデアのぶつけ合いでビジネスチャンスが生まれる拠点をつくる
- ・稼ぐ力の創出

- ・ICT, IoT, AIなどを活用した生活の質の向上
- ・自分らしく働く
- ・楽しさを感じるまち
- ・まちなか居住の促進

- ・福山城の遺構を生かした歴史を感じる空間
- ・ばらやみどりのあふれる癒しの空間
- ・おしゃれで未来的なイベントが多発するまち

- ・誰もが行きやすい駅前
- ・備後圏域の拠点にふさわしい交通ネットワーク機能の強化
- ・車優先の空間から歩行者優先の空間への転換

- ・多様な価値観が認め合える共生社会
- ・公と民が連携してつくる持続可能なまち
- ・安心・安全で快適な暮らしの創出
- ・シビックプライドの醸成

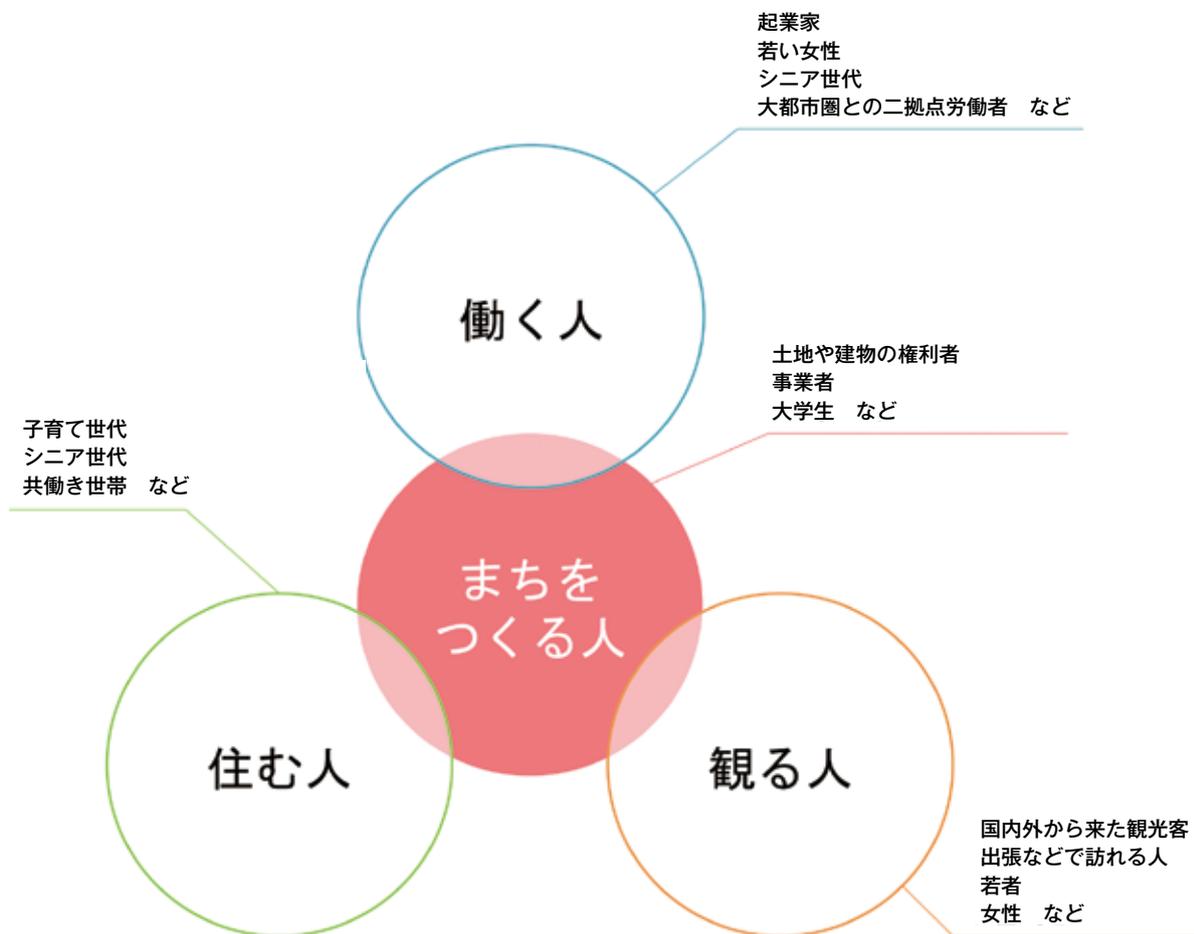
- ・福山市ならではの地域資源の発信
- ・備後圏域の情報発信の拠点
- ・ターゲットの明確化と多様なメディアの活用

3-3 福山駅前再生に向けてターゲットにする人

福山駅前には、事業所や商業施設が集積しており、多くの人々が働く場です。また、近年、マンションの建設により居住者が増え、今後もまちなか居住が進むことが予測されます。さらに、福山駅前には、公共交通の利用、福山城を始めとした文化ゾーンや鞆の浦、備後圏域の各市町への観光や宿泊の拠点となっています。このため福山駅前には、働く人だけでなく居住者や観光客など、様々な目的を持った人たちが訪れます。

一方で、まちを再生していくためには、機能を集積するだけでなく、その機能を活用して事業(プロジェクト)を起こしたり、有機的に結合したりする人材や仕組みが必要です。

このことから、福山駅前の再生に向けてターゲットにする人を「働く人」「住む人」「観る人」そして「まちをつくる人」の4つに分類します。



図表11 福山駅前の再生に向けてターゲットにする人

3-4 再生の方向性と施策



福山の伝統と柔軟なアイデアが会えるビジネスの拠点づくり ～備後圏域の強みである素材を活用したイノベーションが生まれるエリア～

福山市を始め備後圏域の各市町は、鉄鋼業や繊維業などものづくりのまちとして発展してきました。世界に誇れる優れた技術や生産シェアを占めるオンリーワン・ナンバーワン企業も多くあるクリエイティブな地域です。福山駅前には、年間、多くの働く人が訪れています。備後圏域の重要な交通結節点であるという立地条件の良さを生かし、異業種の交流によるイノベーションや新たなビジネスチャンスが生まれるエリアとなることで、備後圏域の産業や生産年齢人口のダム機能を果たすなど、人や企業を惹きつけるビジネスの拠点をめざします。

再生に向けた施策

創造力を刺激するモノ・コトと出会う場をつくる

- ・福山市や備後圏域の優れた素材やものづくりの現場に触れたり、商談をしたりすることができる場を設けます。
- ・素材や技術とアイデアをマッチングするために、実際に作ったり、試したりするラボ機能を設け、福山駅前を新たな価値を創造し、都市ブランドを発信するビジネス拠点とします。

アイデアのぶつけ合いでビジネスチャンスが生まれる拠点をつくる

- ・福山市や備後圏域の企業と副業活動をしている大都市で活躍する人たちのノウハウをマッチングさせることでイノベーションが起こる副業モデルを構築します。
- ・若者の斬新なアイデアとシニア世代の培ってきたノウハウを生かした新たなビジネスチャンスを生み出す環境づくりをします。
- ・若者や女性ならではの感性やアイデアを生かした新たなビジネスチャンスを生み出す環境づくりをします。
- ・ICT、IoT、AI^{※6}など発達する技術を活用した社会実験を行い、新たな産業やイノベーションを生み出すエリアにします。

稼ぐ力の創出

- ・まちづくりの視点を持った起業家や事業者による魅力あるコンテンツを連鎖的に多発させ、新たな産業と雇用を生み出し、民間投資が生まれる仕組みをつくりまします。

主な取組

- ・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
- ・副業など新しい働き方の推進
- ・若者や女性の就業、創業の支援
- ・遊休不動産を活用したビジネスモデルの構築
- ・福山らしいコンテンツの創出と集積



※6 Information and Communication Technology (情報通信技術)、Internet of Things (モノのインターネット)、Artificial Intelligence (人工知能)の略。



新しいライフスタイルの実現

～おしゃれで新しいライフスタイルを生み出し、発信するエリア～

少子化・高齢化が進行する社会を迎え、居住者が利便性の高い都心部に移動することが予測される中、福山駅周辺には様々な都市機能が集積した便利で安心して暮らせるまちづくりが必要となります。ICT、IoT、AIなどの技術の発達により、ライフスタイルに新たなサービスの提供や提案が行われる時代になっています。また、今後、人の寿命が100年を超える時代の到来により、働いたり、学んだり、子育てをしたりするライフステージが多様化していくことが予測される中、働き方や住む場所などのライフスタイルを自由に選択しながら生活する人たちを惹きつけるエリアとなることをめざします。

再生に向けた施策

ICT、IoT、AIなどを活用した生活の質の向上

- ・働き方の多様化や女性の就業率が高くなる中、ICT、IoT、AIなど発達する技術を活用し、子育てと介護を同時に行うダブルケアが軽減され、仕事と家庭の両立ができるなど生活の質が向上する環境づくりをします。
- ・自動運転自動車が走行できる基盤を整備することで、子育て世代やシニア世代、障がい者にとっても移動しやすい環境づくりをします。

自分らしく働く

- ・人の寿命が100年を超える時代を迎える中、自分らしく生きる多様なライフスタイルへの移行に対応するため、再就職に必要なスキルの学び直し（リカレント教育）など個々のライフスタイルに合わせた機能の集積を促します。
- ・福山市や備後圏域の企業と副業活動をしている大都市で活躍する人たちのノウハウをマッチングさせることでイノベーションが起こる副業モデルを構築します。（再掲）

楽しさを感じるまち

- ・働く場や買い物の場だけではなく、一人でゆったり過ごしたり、家族や友人と交流したりできる居場所をつくります。
- ・空き家などを活用し、質の高いコンテンツを導入したりイノベーション^{*7}を行うことで、若者や女性が楽しめるおしゃれな街並みを形成します。
- ・知的な好奇心が刺激されたり、楽しさを感じられる音楽やダンス、アートのイベントなどが開催されるエリアにします。

まちなか居住の促進

- ・高次都市機能^{*8}に加え、日常生活に必要な施設やサービスが集積した便利で安心して暮らせる居住環境をつくります。
- ・福山駅前と福山駅周辺との連続性を生かし、住んだり、働いたり、遊んだりできる、安心・安全で快適に暮らせるライフスタイルを実現できる環境づくりをします。

^{*7} 古い建築物の機能を今の時代に適したあり方に変えて、新しい機能を付与すること。（国土交通省）

^{*8} 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 広島県）

- ・容積率の規制緩和や低層高密度の再開発など、地区の特性に合わせた手法により良質な居住環境をつくれます。

主な取組

- ・ICT, IoT, AIなどを活用した次世代インフラの構築
- ・副業など新しい働き方の推進
- ・交流機会の創出
- ・市民の居場所づくり
- ・多様な手法を活用したまちづくり
- ・良質な居住環境の整備





福山城などを活用したにぎわいの創出 ～福山城を核とした新たな観光都市エリア～

伏見町、三之丸町はかつての福山城の城郭内にあり、当時の石垣や櫓跡など貴重な文化財が良好な状態で残されている可能性があります。人々の憩いとなる緑地は、福山駅北側は福山城公園を中心に多くありますが、南側は中央公園などに限られています。福山駅前に訪れる人にとって、ばらやみどりを身近に感じながらゆったりと過ごせる場所が求められています。また、以前は商業の中心としてにぎわっていた福山駅前から買い物や遊びの場が減少し、日常的に若者や女性を惹きつけるコンテンツの多様性が失われています。都市での生活を心豊かで質の高いものとしていくため、福山市民のシンボルでもある福山城の歴史や公園の活用、若者や女性を惹きつけるおしゃれな空間の形成など、現在、過去、未来を感じることができるエリアにします。

再生に向けた施策

福山城の遺構を生かした歴史を感じる空間

- ・福山城やその史跡を生かした広場など、歴史を感じられる空間を形成します。
- ・福山城やその史跡を生かした広場と周辺的环境が調和し、歴史や文化が織り交ざった景観を形成します。

ばらやみどりのあふれる癒しの空間

- ・福山城公園や中央公園を福山駅前の再生の核として活用し、ばらやみどりを生かした空間を形成します。

おしゃれで未来的なイベントが多発するまち

- ・大学生などの若者の知的好奇心を刺激し、女性の感性に合ったおしゃれで未来的なイベントの開催されるエリアにします。
- ・福山の歴史や文化にちなんだイベントなど、市民、事業者、行政が連携して訪れる人が福山市のアイデンティティを感じることができる機会をつくります。
- ・福山駅周辺の居住者や事業者、まちづくり活動団体など市民、事業者、行政が連携してエリアプロデュース^{※9}とエリアマネジメント^{※10}に取り組む仕組みづくりをします。

主な取組

- ・福山城を始めとした歴史的な資産の活用
- ・美術館や博物館、文学館などの活用
- ・ばらをアピールできる憩いの空間づくり
- ・市民参画による福山城公園や中央公園の活用
- ・観光客や買い物客など他都市からの集客の向上
- ・エリアプロデュースとエリアマネジメントの推進

※9 特定の地域において、連鎖的に発生したプロジェクトを一つのビジョンに沿って統合的に動かしていくこと。

※10 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。





ヒト・モノ・カネの活発な交流を支える交通環境の充実 ～思わず立ち寄りたくなる、ブラブラしながら楽しめるエリア～

現在の福山駅前は、まちを楽しみながら歩くことや生活の空間として活用することよりも車の交通の円滑性や人の効率的な流動、各交通機関との連携を向上させる視点から整備が行われてきました。車社会である地域特性を踏まえ、福山駅周辺にある駐車場の集約や再編などにより車でアクセスしやすい環境を整備したり、車両の乗入規制を行うなど歩行者に優しい空間へと再整備していきます。

また、少子化・高齢化が進行する社会を迎え、ますます公共交通機関の充実が求められる中、福山駅周辺の移動がしやすくなるよう循環型バスやレンタサイクルなどの交通手段を充実させていきます。

再生に向けた施策

誰もが行きやすい駅前

- ・福山駅前や福山駅周辺にある駐車場の集約や再編など、車や自転車の利用者にとってもアクセスしやすい環境づくりをします。
- ・福山駅前に行きやすくするため、路線バスの利便性を向上します。
- ・自動運転自動車が走行できる基盤を整備することで、子育て世代やシニア世代、障がい者にとっても移動しやすい環境づくりをします。(再掲)

備後圏域の拠点にふさわしい交通ネットワーク機能の強化

- ・備後圏域の各市町や観光地に対する交通ネットワーク機能を強化するため、福山駅北側の観光バスなどの乗降場を駅南側の広場の機能と一体的に捉え、円滑な二次交通^{*11}機能の強化を行います。

車優先の空間から歩行者優先の空間への転換

- ・子育て世代やシニア世代、障がい者などの歩行者に配慮し、車や自転車の乗入規制をするなど、歩きやすい歩行空間をつくります。
- ・福山駅周辺を子育て世代やシニア世代、障がい者にとってもより移動しやすい空間とするため、利用者のニーズを踏まえた循環型バスの交通網の再編を行います。

主な取組

- ・福山駅前へのアクセス性の向上
- ・自動車や自転車の駐車場の適切な配置
- ・福山駅前と福山駅周辺の歩行者の回遊性の確保
- ・歩いて楽しい歩行空間の創出
- ・レンタサイクルの拡充



※11 拠点となる空港や鉄道の駅から観光地までの交通のこと。



地域づくり・人づくり

～まちの課題解決に向けたワークショップなどまちづくりに参画できるチャンスのあるエリア～

福山駅前を再生していくためには、その実現に向けて高い志を持って行動する人材が必要です。そのような人たちのチームが中心になって、誰でも参画することができるプロジェクトを行い、その活動を連鎖的に広げていくことが重要です。

また、福山駅前は、働く人や住む人、観光客など市内外から様々な人が集まる場所です。福山駅前に訪れる人が安心して、楽しみ、憩い、活動するためには、人間環境都市を掲げる福山市のアイデンティティの共有と互いの価値観を認め合える地域であり続けることが必要です。

福山駅前の建物には、空き家や空き店舗など利用が可能であるにもかかわらず未利用のものや老朽化しているものがあります。様々な人が集まる場所として、安心・安全で快適に暮らせるエリアをめざします。

再生に向けた施策

多様な価値観が認め合える共生社会

- ・福山駅周辺に以前から居住している人と新たに居住する人やビジネスを始める人が、一緒にまちづくりに参画しやすい環境づくりをします。
- ・外国籍の人が持っている文化や価値観を共有できる環境づくりをします。

公と民が連携してつくる持続可能なまち

- ・まちづくりに対する志の高い人材の発掘と育成をする仕組みづくりを行います。
- ・民間と行政が連携し、福山駅周辺のまちづくりを持続的に進めていくための体制を整備します。
- ・クラウドファンディング^{*12}を活用し、福山駅周辺のまちづくりへの参加を促します。

安心・安全で快適な暮らしの創出

- ・福山駅前に訪れる人や住む人が、安心・安全で快適に暮らせるよう個別の建物の修繕や共同での建替えなどが行える環境づくりをします。

シビックプライドの醸成

- ・訪れた人がくつろいだり楽しんだりする場や福山駅前にしかない魅力的な景観、イベントやまちづくり活動への参画などを通して福山のファンになってもらうことで、シビックプライド(まちに対する誇りや愛着)を醸成します。

主な取組

- ・エリア価値を高めることができる人材の育成と仕組みづくり
- ・外国籍の人が活動しやすい環境づくり
- ・防災性と持続性を備えた都市インフラの再構築
- ・エリアプロデュースとエリアマネジメントの推進(再掲)



*12 不特定多数の人が通常インターネット経由で他の人々や組織に財源の提供を行うこと。



戦略的な情報発信

～福山市や備後圏域の地域資源の魅力や福山駅周辺のまちづくりに関する情報発信の拠点となるエリア～

福山駅前には市内外から多くの人が集まる備後圏域の玄関口です。そのため、この場所から得られる様々な情報は、訪れた人が抱く都市のイメージに大きく影響します。福山駅前を福山市や備後圏域の地域資源の魅力や福山駅周辺のまちづくりに関する情報を発信する拠点とします。また、情報を伝えたいターゲットを明確にし、多様なメディアを的確に活用することで、それらの情報を戦略的に発信していきます。

再生に向けた施策

福山市ならではの地域資源の発信

- ・福山市や備後圏域の地域資源のポテンシャルを引き出し、全国やアジアを始めとした海外の企業に発信します。
- ・衣食住など福山市や備後圏域の歴史や生活文化を発信します。
- ・福山城やその史跡を生かした広場など、歴史を感じられる空間を形成します。(再掲)

備後圏域の情報発信の拠点

- ・素材や技術とアイデアをマッチングするために、実際に作ったり、試したりするラボ機能を設け、福山駅前を新たな価値を創造し、都市ブランドを発信するビジネス拠点とします。(再掲)
- ・備後圏域の魅力を発信できる情報発信センター機能を備え、備後圏域の優れた技術や素材などの地域資源や観光資源を全国に発信します。
- ・福山市や備後圏域の魅力を戦略的に発信できる人材の育成や国や県、民間組織、企業と連携した情報発信をします。

ターゲットの明確化と多様なメディアの活用

- ・伝えたい情報に応じてターゲットを絞り込み、そのターゲットに適したメディアを活用するなど戦略的な情報発信を行います。
- ・SNS^{*13}などにより市民自らが情報メディアとなり、福山駅前で体験したことや福山市や備後圏域の魅力を市内外に発信します。

主な取組

- ・福山市や備後圏域の地域資源の発掘と磨き上げ
- ・テーマやストーリーのある情報の発信
- ・多様化する情報メディアへの対応
- ・福山アンバサダー^{*14}からの情報発信

*13 Social Networking Serviceの略。

登録した利用者だけが参加できるインターネットのWebサイトのこと。(総務省)

*14 福山市のSNSから届く最新の情報等を参考にしたり、自身が福山の魅力だと思ふことについて、自身の言葉を添えるなどして自らのSNSやブログで発信・拡散する活動などを行う人のこと。



3-5 公共空間の再整備イメージ(福山駅周辺)

これまでの「再生の方向性」の内容を整理すると福山駅周辺の公共空間の再整備のイメージは、次のとおりです。



凡例	 まちづくりの核によってにぎわいを創出するエリア	 コンテンツを集積させるエリア
----	--	---

図表12 公共空間の再整備イメージ(福山駅周辺)

※15 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 国土交通省)

※16 地区の中心部への自動車流入を抑制し、自動車と歩行者の動線分離を図ることを目的に、地区の周縁部(フリンジ)に整備する駐車場のこと。

3-6 公共空間の再整備イメージ(伏見町・三之丸町地区)

伏見町地区と三之丸町地区における公共空間の再整備のイメージは、次のとおりです。

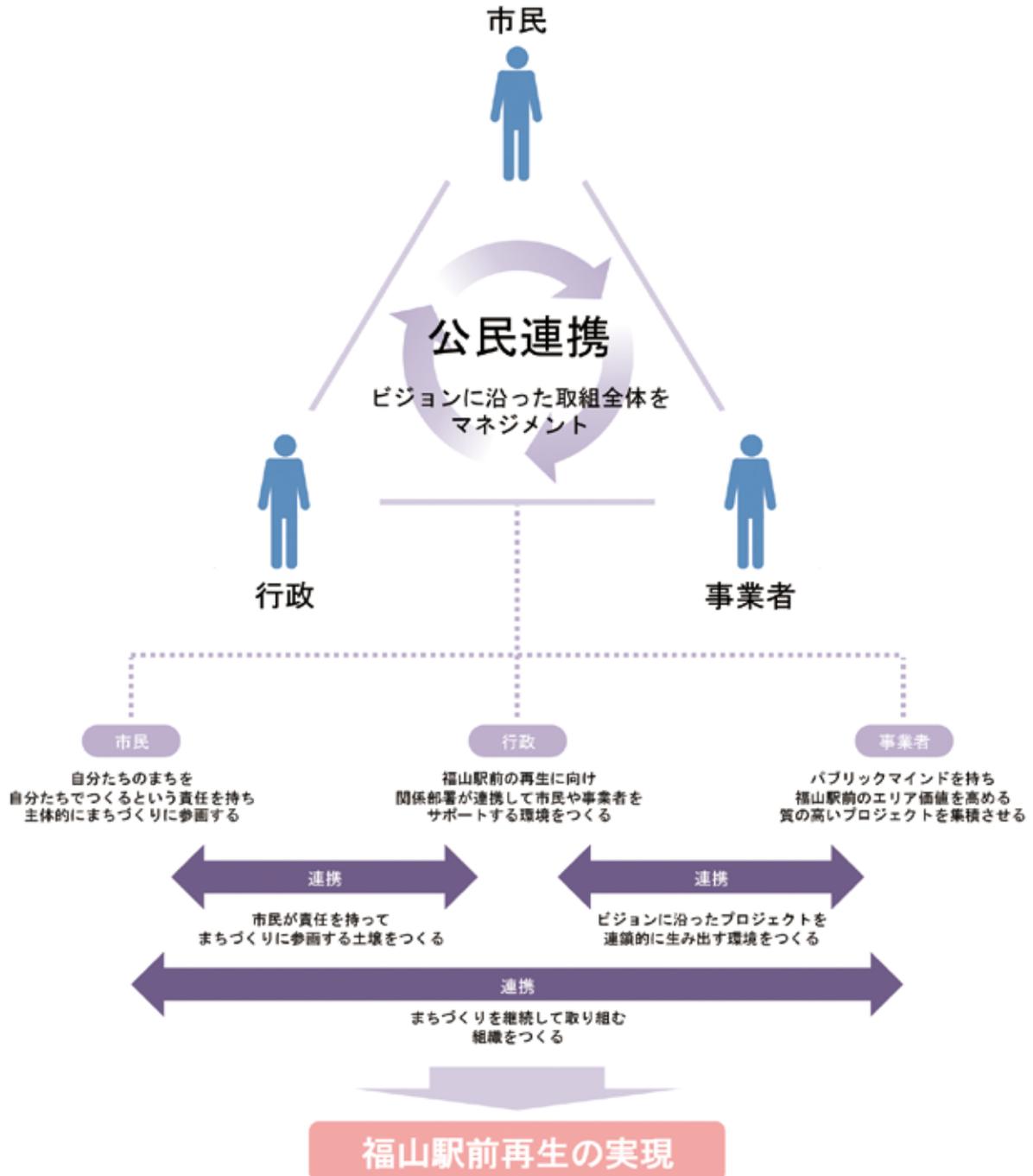


図表13 公共空間の再整備イメージ(伏見町・三之丸町地区)

第4章 再生戦略

4-1 公と民の連携による推進体制

このビジョンを共有し、具体化に向けた取組をマネジメントしていくため、市民や事業者、行政による推進体制を構築します。まちづくりに対する責任やパブリックマインド^{※17}を持った市民や事業者、両者の活動をサポートしていく行政それぞれの役割を明確にし、連携して取り組んでいくことで福山駅前再生をめざします。



図表14 公と民の連携による推進体制図

※17 公共精神のこと。

4-2 民間と行政の役割

福山駅前を再生するための市民、事業者、行政の役割を年次的に整理すると次のとおりです。

3年後までに – にぎわいを創出し、人が集まるエリアに変える

〔市民、事業者の役割〕

- **既存の遊休不動産を使い尽くす**
まちづくりの志を持ち、空き店舗などの遊休不動産をこれまでにない新しい使い方で積極的に活用し、新しい都市型産業と雇用を生み出す。
- **既存の公共空間を使い尽くす**
行政と連携し、既存の道路や公園などを人を惹きつける空間として活用することで、新しいにぎわいや魅力を生み出す。
- **デザイン計画における公共空間活用策の提案**
デザイン計画（福山駅周辺における道路や公園などの公共空間の配置のあり方など）の検討において、その空間で想定されるにぎわいを創出する取組などを提案する。
- **エリアマネジメント組織の設立**
行政と連携し、まちづくりの全体的な視点を持ち、主体的に事業を行っていくエリアマネジメント組織を設立する。
- **補助金に頼らない資金調達**
自己資金とファイナンスから逆算した持続性のある事業の計画を立てる。
- **ファイナンスの仕組みづくり**
行政などと連携し、事業化に必要なファイナンスの仕組みをつくる。

〔行政の役割〕

- **再生に必要な人材の育成**
実在する遊休不動産などを題材とした実践的なワークショップの開催など、まちづくりの推進に必要な人材を発掘・育成する。
- **規制の見直し**
歩行者が安心して歩けるような車両の乗入規制、にぎわいを創出するイベントのための公共空間の占用の許可など、福山駅前の空間を良好で活用しやすくするための規制の強化又は緩和を行う。
- **デザイン計画の作成**
事業者などと連携し、デザイン計画を検討し、作成する。
- **エリアマネジメント組織の設立支援**
まちづくりの全体的な視点を持ち、主体的に事業を行っていくエリアマネジメント組織の設立を支援する。
- **公共空間(道路や公園など)の再整備**
事業者などと連携し、デザイン計画などに配慮しながら、道路や公園などの公共空間を人が集い、憩える魅力的な空間に再整備する。
- **PPP^{※18}/PFI^{※19}の活用**
公共施設などの更新や資産などの効率的・効果的な運用に民間の専門的なノウハウや技術を活用する。
- **大学や国・県との連携**
大学と連携し、福山駅前の再生に向けた人材育成やまちづくりに関する新たな制度の研究を行うとともに、国や県に対して政策提言をする。
- **ファイナンスの仕組みづくり**
金融機関などと連携し、事業化に必要なファイナンスの仕組みをつくる。

※18 Public Private Partnershipの略。公共施設などの整備などを行政が自ら行う従来型手法によることなく、行政と民間事業者が連携して行うこと。

※19 Private Finance Initiativeの略、PPPの一類型。公共施設の整備などを民間事業者の資金や経営能力、技術的能力を活用し、効率的・効果的に社会資本整備を図る事業手法のこと。

10年後までに – 都市の「顔」となる魅力的な都市空間を創る

〔市民, 事業者の役割〕

- **再生に必要な人材の育成**
まちづくりの推進に必要な人材を発掘・育成する。
- **公共空間の再整備や運営などへの参画**
まちづくりの全体的な視点を持ち、公共空間の再整備への参画、管理や運営を担う。
- **エリアマネジメントの推進**
行政と連携し、魅力的な都市空間の形成、にぎわいや回遊性の向上に向けた活動をマネジメントしていく。
- **建物におけるデザインコントロール**
デザイン計画などに配慮しながら、魅力的な空間を形成する。
- **時代に適した手法による建物の更新**
建物を更新する際には、まちづくりの志を持ち、その時代に適した手法を用いて、エリア価値を向上させる新築や再開発に取り組む。

〔行政の役割〕

- **再生に必要な人材の育成支援**
まちづくりの推進に必要な人材の発掘・育成を支援する。
- **公共空間の再整備**
事業者などと連携し、デザイン計画などに配慮しながら、広場などの公共空間を人が集い、憩える魅力的な空間に再整備する。
- **エリアマネジメント活動の支援**
エリアマネジメント組織が、公共空間や公共施設の整備、管理や運営などを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た活動を支援する。
- **計画などの見直し**
事業者などと連携し、新たな時代の流れに対応した都市空間の研究や検討、計画などの作成や見直しを行う。

20年後までに – 人や企業を惹きつける福山駅前を実現する

〔市民, 事業者, 行政の役割〕

- **持続的なエリア価値の向上に向けた連携**
市民、事業者、行政が互いに連携し、まちの新たな課題の解決に向けた取組を行い、さらなるエリア価値の向上に取り組む。
- **計画などの見直し**
新たな時代の流れに対応した都市空間の研究や検討、計画などの作成や見直しを行う。

4-3 ビジョンの実現プロセス

このビジョンを実現し、福山駅前を再生していくためのプロセスは、次のとおりです。

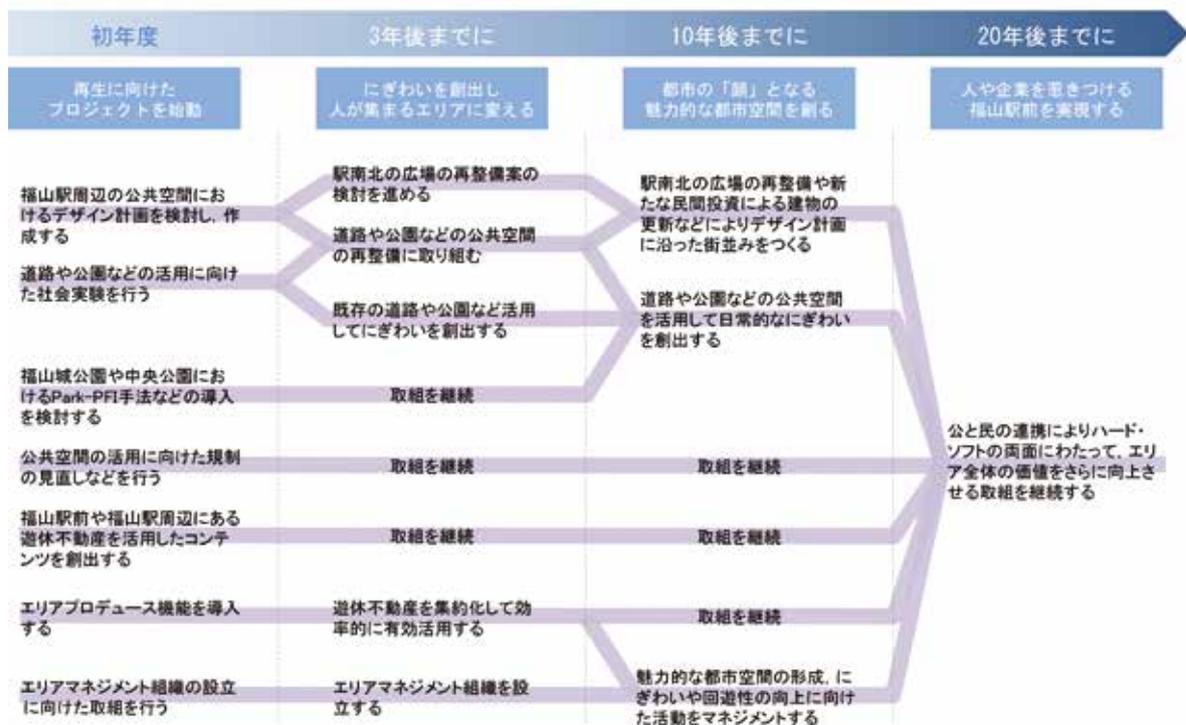
このプロセスを円滑に進めるためには、福山駅周辺を一つのエリアと捉え、パブリックマインドを持って遊休不動産を効率的に有効活用していく家守(やもり)^{*20}やコミュニティづくりの担い手が行政と連携してエリアを変えていくステップ(エリアプロデュース)が重要です。

このエリアプロデュースを着実に築くことにより、エリア価値すなわち賃料と地価が上昇する局面をつくり出し、建物の新築が可能な経済環境を整えていきます。



図表15 エリア価値の向上のスキーム

福山駅前の再生は「エリア価値の向上のスキーム」を基本的な考え方として、初年度から、3年後まで、10年後まで、20年後までと目標を定め、段階的に取り組んでいきます。



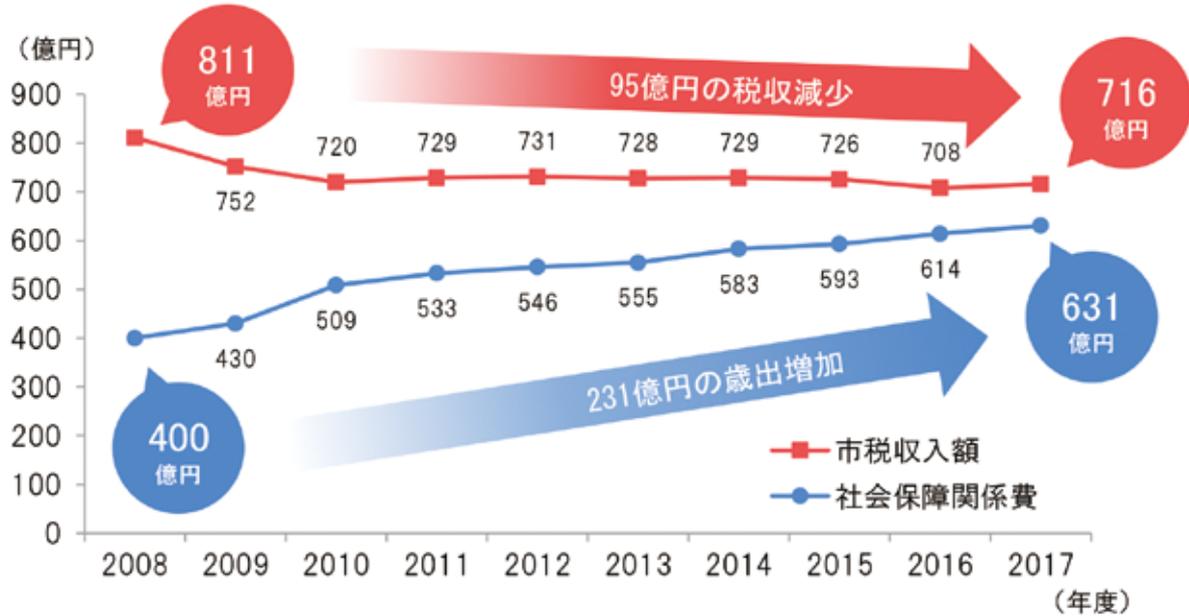
図表16 ビジョンの実現に向けた主な事業のプロセス

*20 都市活動が衰退したエリアで、空きビル・空き家・空き店舗などの遊休化した不動産を上手に活用してまちの維持管理をしながら、その地域に求められている新しい産業をつくり、雇用を生み出し、まちを変えていこうとする活動を行う人や組織のこと。〔リノベーションまちづくり 不動産事業でまちを再生する方法〕2014 清水義次

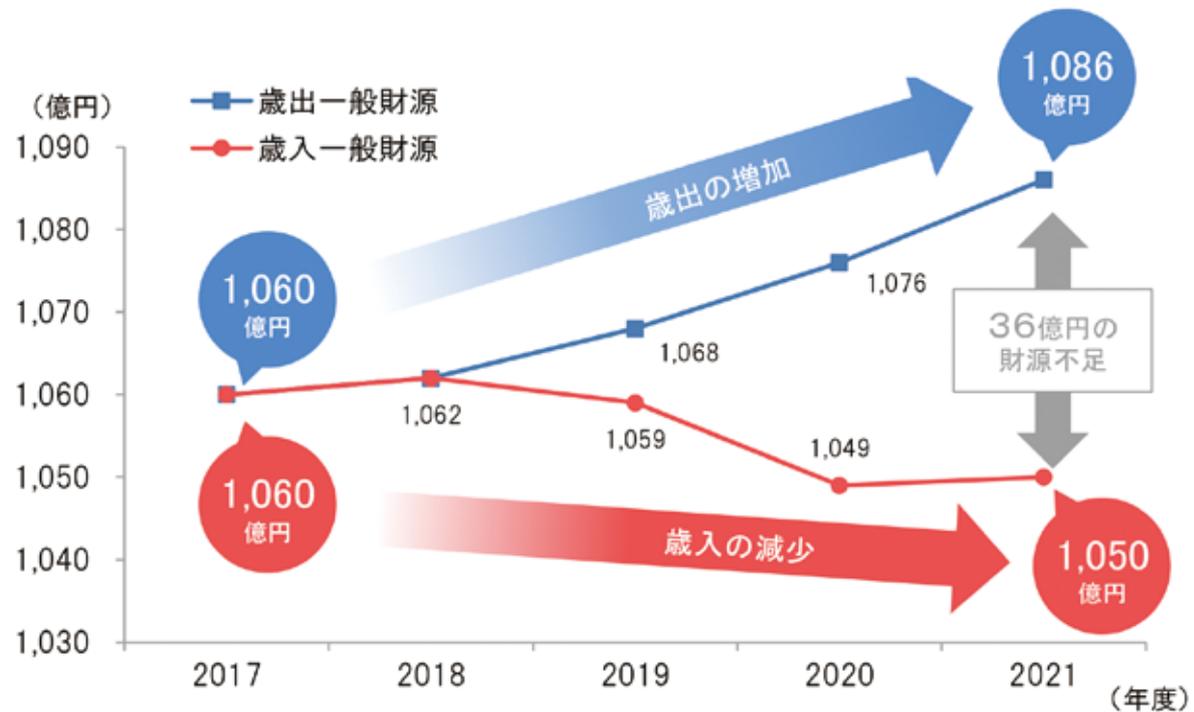
参考資料

5-1 財政状況

税収の伸びが見込まれない中、医療や介護などの社会保障関係費は増加傾向にあり、効率的・効果的な行政運営による自主財源の確保が必要です。



参考図表1 福山市の市税収入額と社会保障関係費の推移
福山市行政運営方針より作成



参考図表2 福山市の一般財源における歳出・歳入額の見通し
福山市行政運営方針より作成



参考図表3 福山市の自主財源と義務的経費の推移

※自主財源…………… 市税、分担金及び負担金、使用料及び手数料、
 財産収入、寄付金、繰入金、繰越金、諸収入の合計
 ※義務的経費…………… 人件費、扶助費、公債費の合計
 ※義務的経费率…………… 自主財源に対する義務的経費の割合
 福山市普通会計決算カードより作成

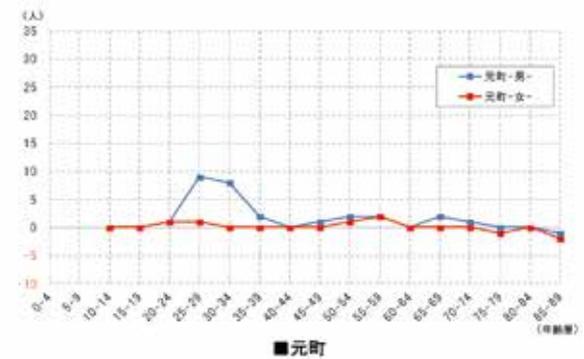
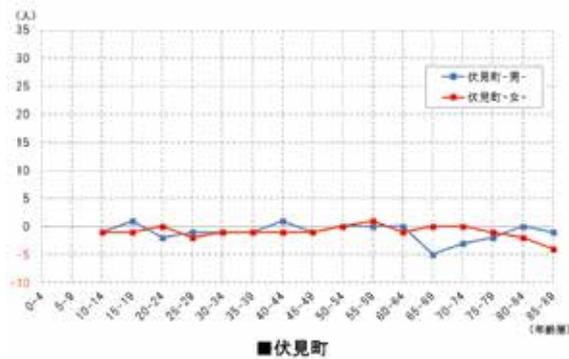
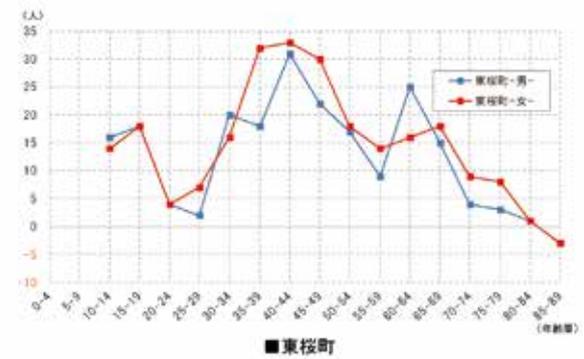
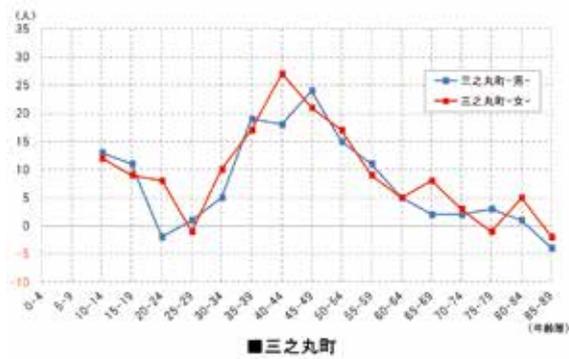


5-2 人口動態

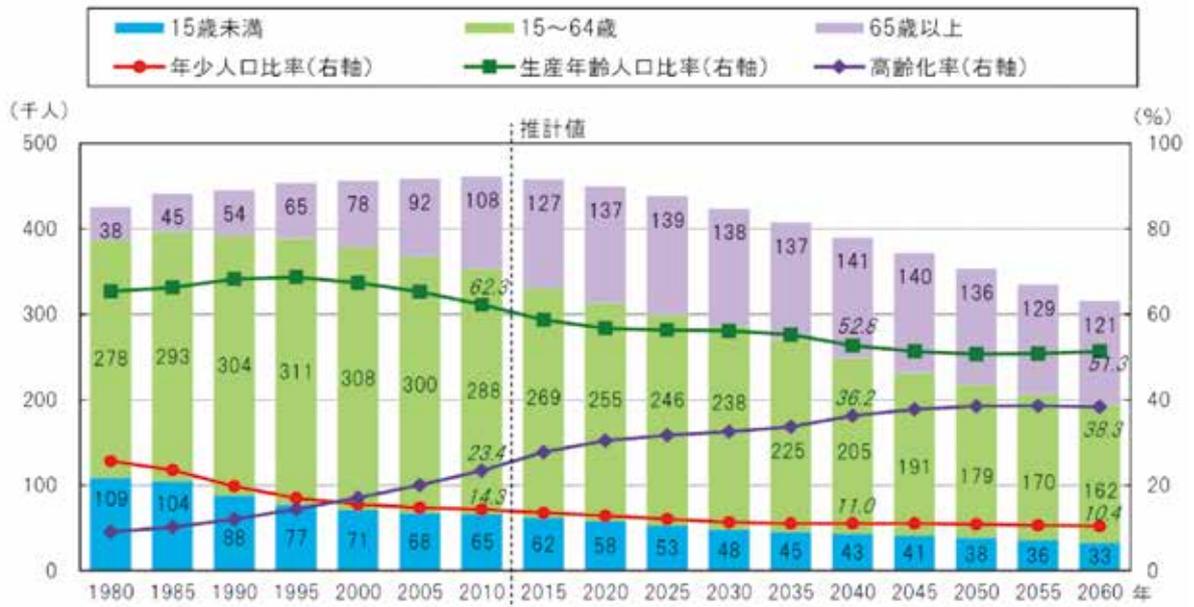
市全体では生産年齢人口（特に若い世代）の流出超過が続いています。伏見町では人口の流入がみられず、人口減少が進んでいます。将来にわたり、活力と成長力のあるまちをめざす上で、生産年齢人口（特に若い世代）の流出を抑制する必要があります。



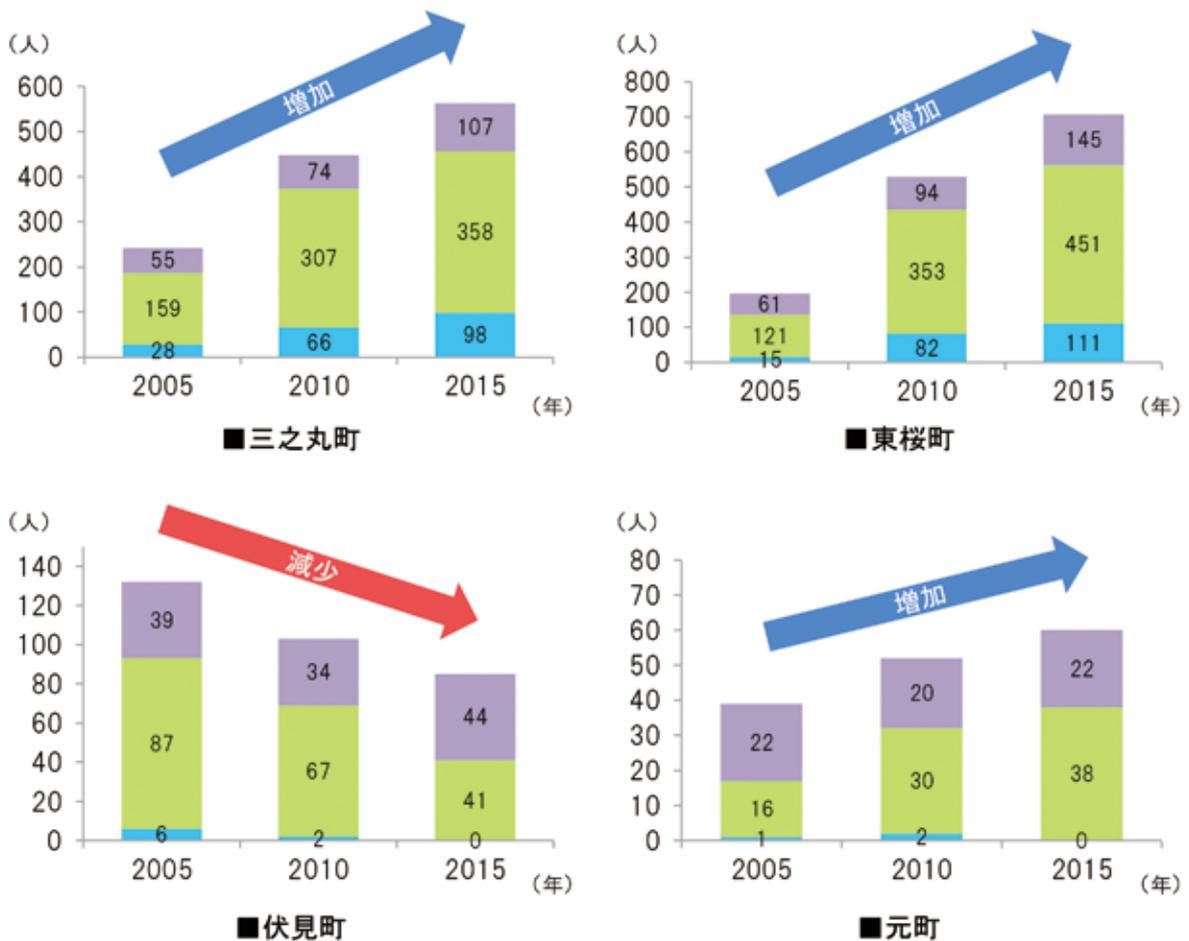
参考図表4 福山市全体の男女別年代別の人口増減(2005年～2015年)
 ※2005年の数値を基準とし、2015年における増減を示したもの。自然増減、社会増減を含む。
 国勢調査より作成



参考図表5 福山駅前の男女別年代別の人口増減(2005年～2015年)
 ※2005年の数値を基準とし、2015年における増減を示したもの。自然増減、社会増減を含む。
 国勢調査より作成



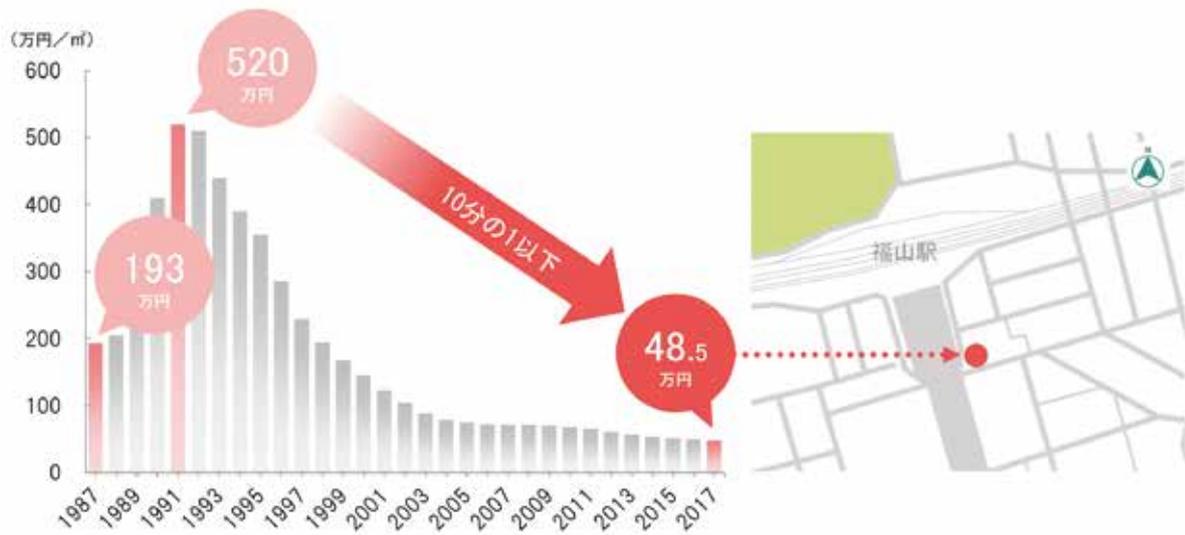
参考図表6 福山市の人口推計
出典：福山市人口ビジョン(P.5)



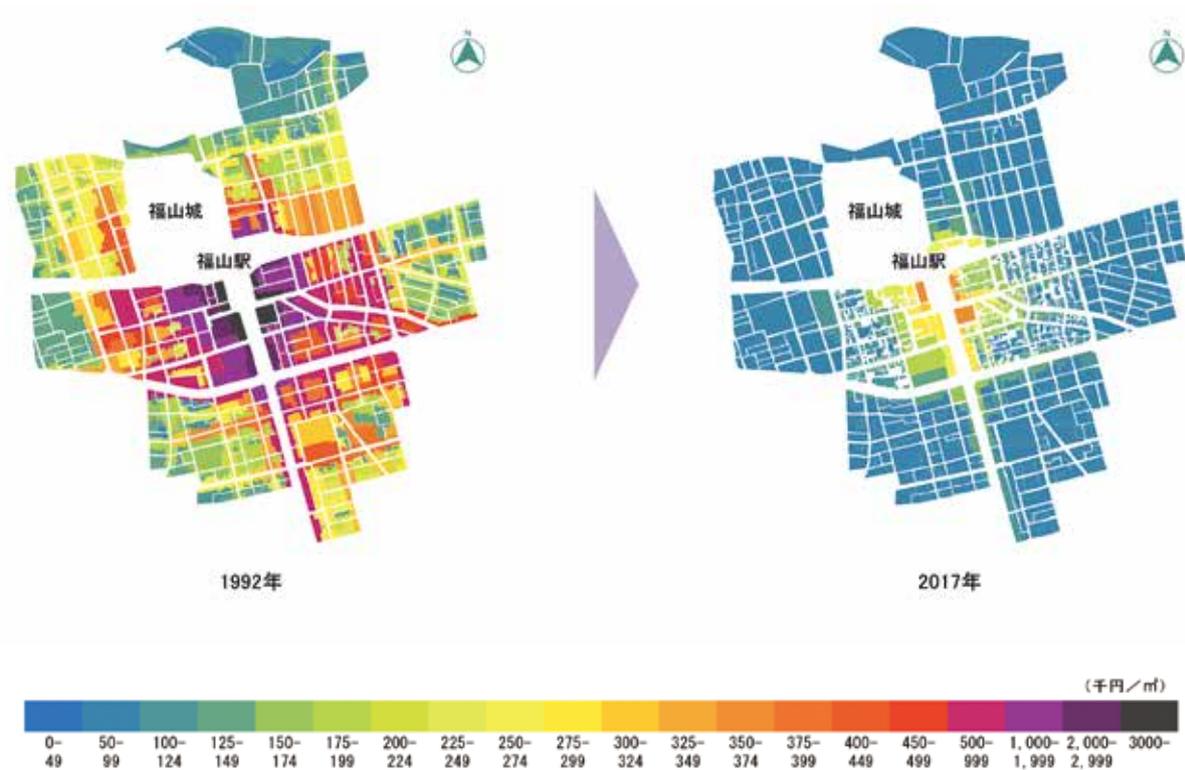
参考図表7 福山駅前の人口推移(2005年~2015年)
*年齢不詳は除く。
国勢調査より作成

5-3 空間・交通

質の高いプロジェクトを福山駅周辺に集積させ、にぎわいと魅力を創出し、エリアの価値を向上させる必要があります。

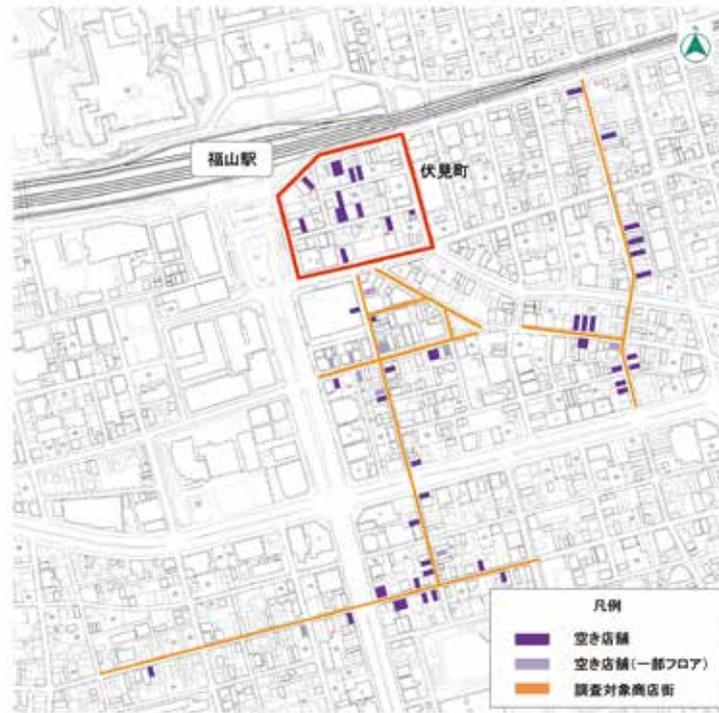


参考図表8 福山駅前の地価公示価格の推移
 ※標準地番号：福山5-1、所在：福山市伏見町99番
 地価公示価格より作成



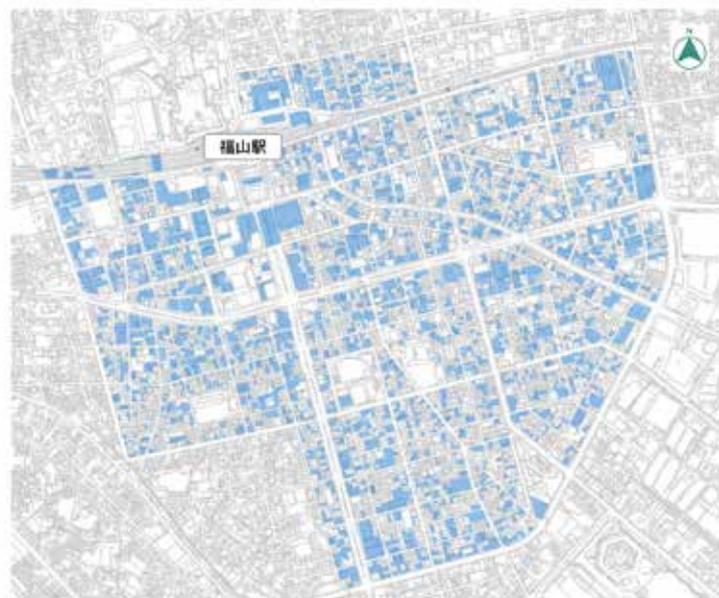
参考図表9 路線価マップ
 路線価図より作成

福山駅周辺には空き店舗や駐車場など、エリアの価値を向上させるために活用できる空間が多くあります。



参考図表10 空き店舗の分布

※対象範囲は、調査対象商店街及び伏見町内とする。(2017年3月末時点)
 ※伏見町内は市職員の目視による調査のため、実態と異なる場合がある。
 空き店舗情報(福山商工会議所)、市職員の目視調査より作成

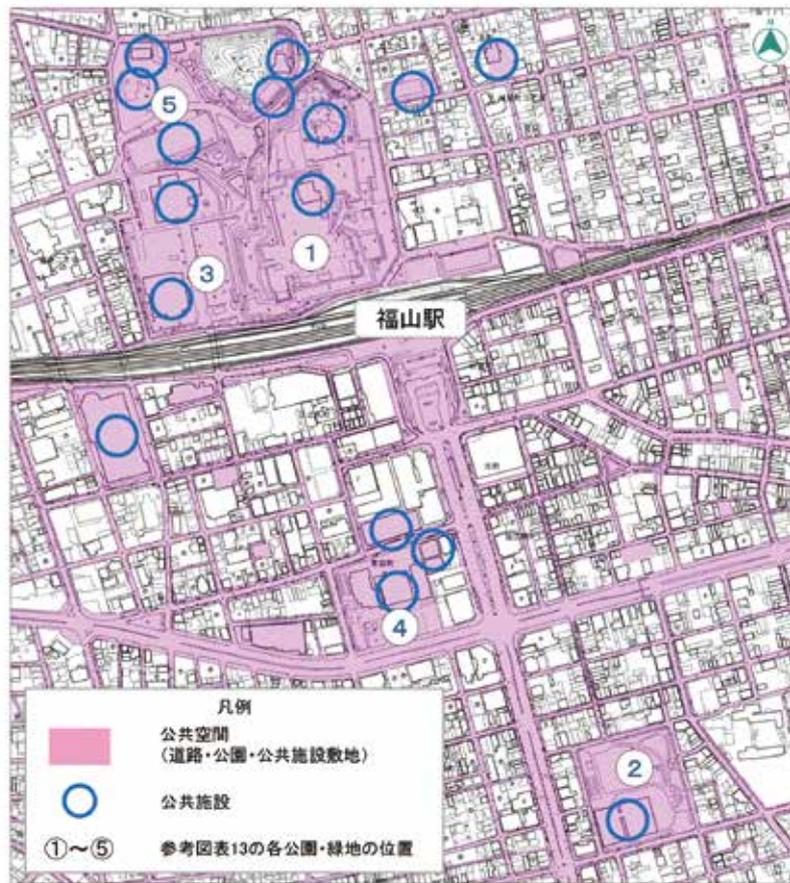


	駐車場数	駐車台数
1998年 (前掲調査)	1,553 か所	22,328 台
2014年	1,866 か所	24,717 台

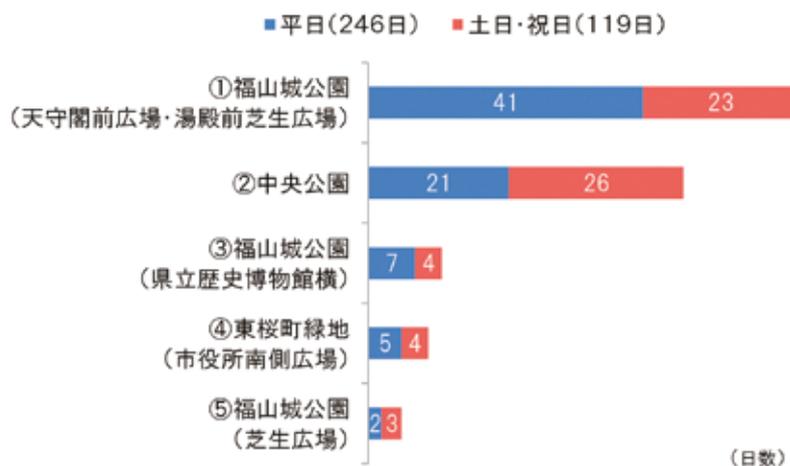
参考図表11 駐車場の位置

※公営・民営・月極・専用等の区別なし。(ただし、個人住宅の駐車場は除く。)
 市職員の目視調査(2014年10月~11月)より作成

福山駅周辺には道路や公園などの公共空間や公共施設など、エリアの価値を向上させるために活用できる空間が多くあります。これらの空間を活用し、日常的なにぎわいを創出する必要があります。



参考図表12 福山駅周辺の公共空間や公共施設



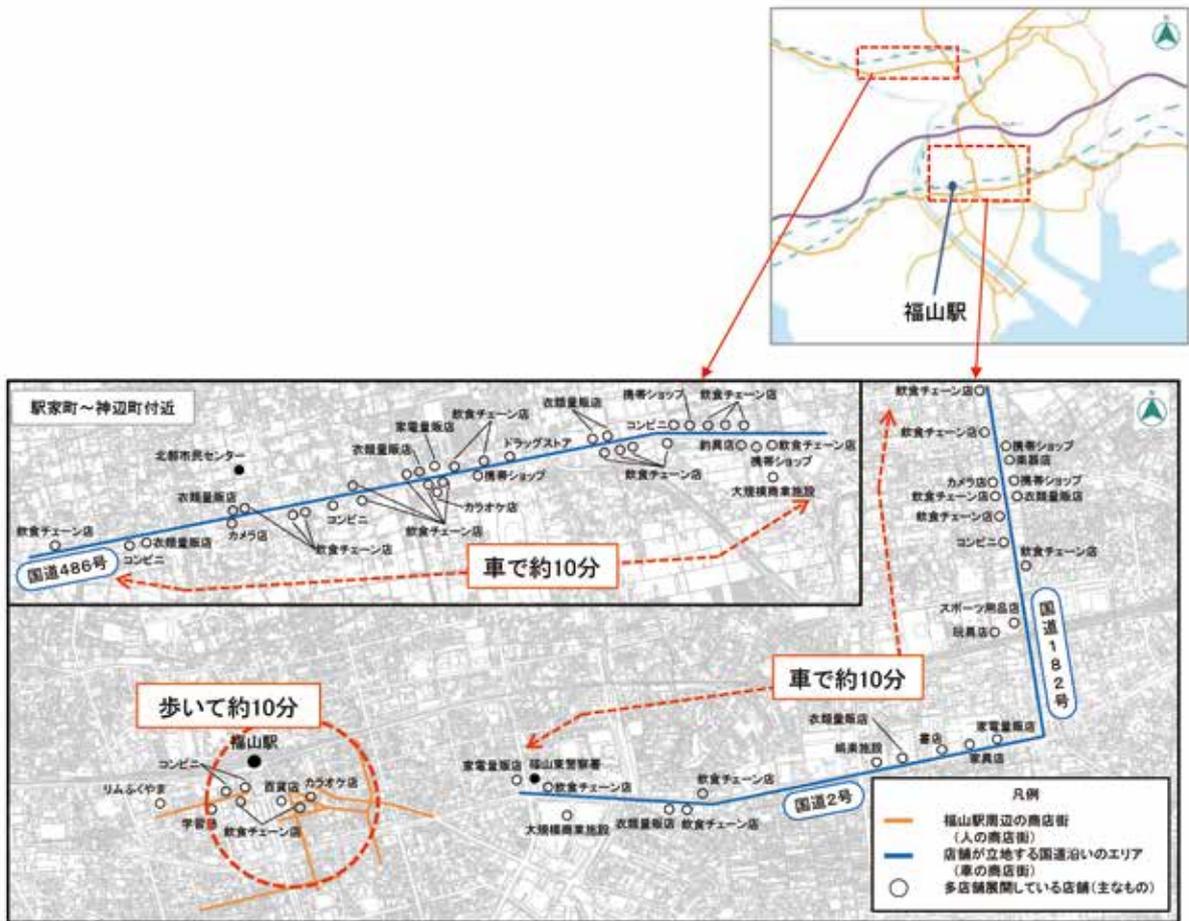
参考図表13 福山駅周辺の公園の使用日数

ばら祭り
福山夏まつり
福山城写生大会
和奏(等演委員会)
グラウンドゴルフ
仮装まじでの記念撮影開催
テレビ収録
原爆・福山戦災死没者慰霊式
福山ブランドPR
第01回福山菊花展覧会
みたま祭り開催
等を活用したコンサートイベント
二上がりおどり大会などの会場
幼稚園の行事
第2回福山博覧会
秋の予定講習会実施開催
結露館の署名呼びかけ
ふくのやまよさこい
福山城奉賛ナイト
平仕事市復興市
ふくやま城秋祭り
福山市道狭会戦没者慰霊祭
ふくやま歴史まつり
動物愛護センター野良犬・猫の譲渡会
わんわんフェスタ フクノワ活動
えーほんdeまち歩き2016
パブリックビューイング
ふくやま文化ゾーンスタンプラリー
空手道東福古
福山うずみフェスタ2016開催
ふくやま子供フェスティバル2016開催
ふくやま平仕事市
楽天との協定式

参考図表14 主な利用目的

※参考図表13及び14はともに2016年度
公園使用許可状況より作成

市街地の拡大や車を利用するライフスタイルへの変化によって、福山駅周辺（約10分で歩ける圏内）から郊外の国道沿いなど（車で約10分で往来できる圏内）に日常の消費活動の場が移っています。郊外にはない魅力的なコンテンツを集積させるとともに、歩きやすく、居心地のよい空間をつくる必要があります。

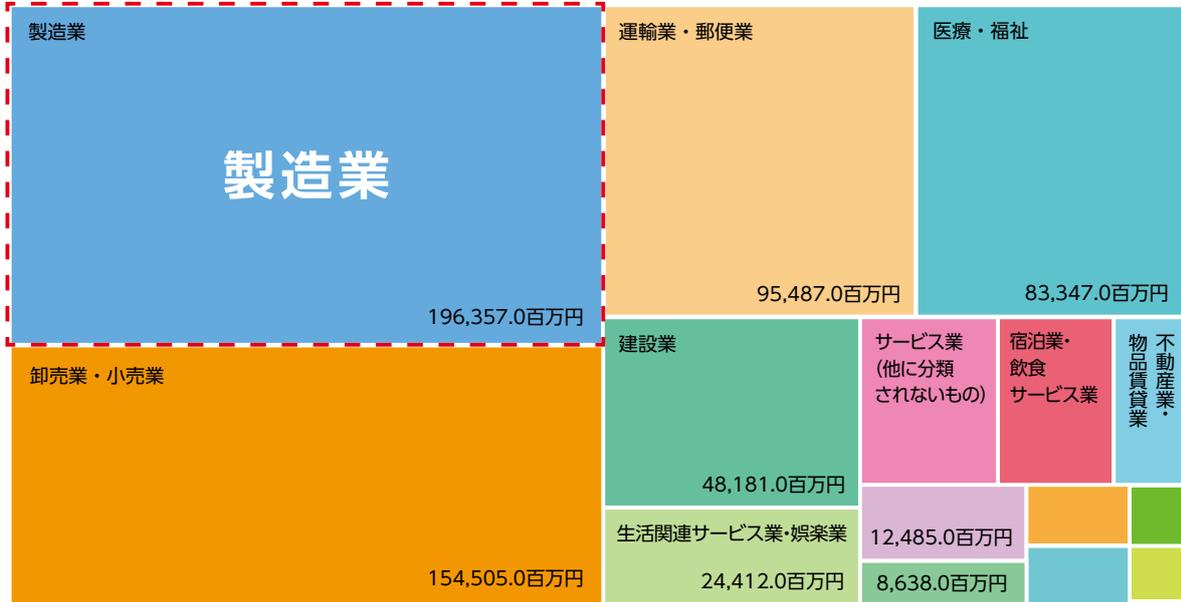


参考図表15 国道沿いの店舗立地状況
※2017年11月時点

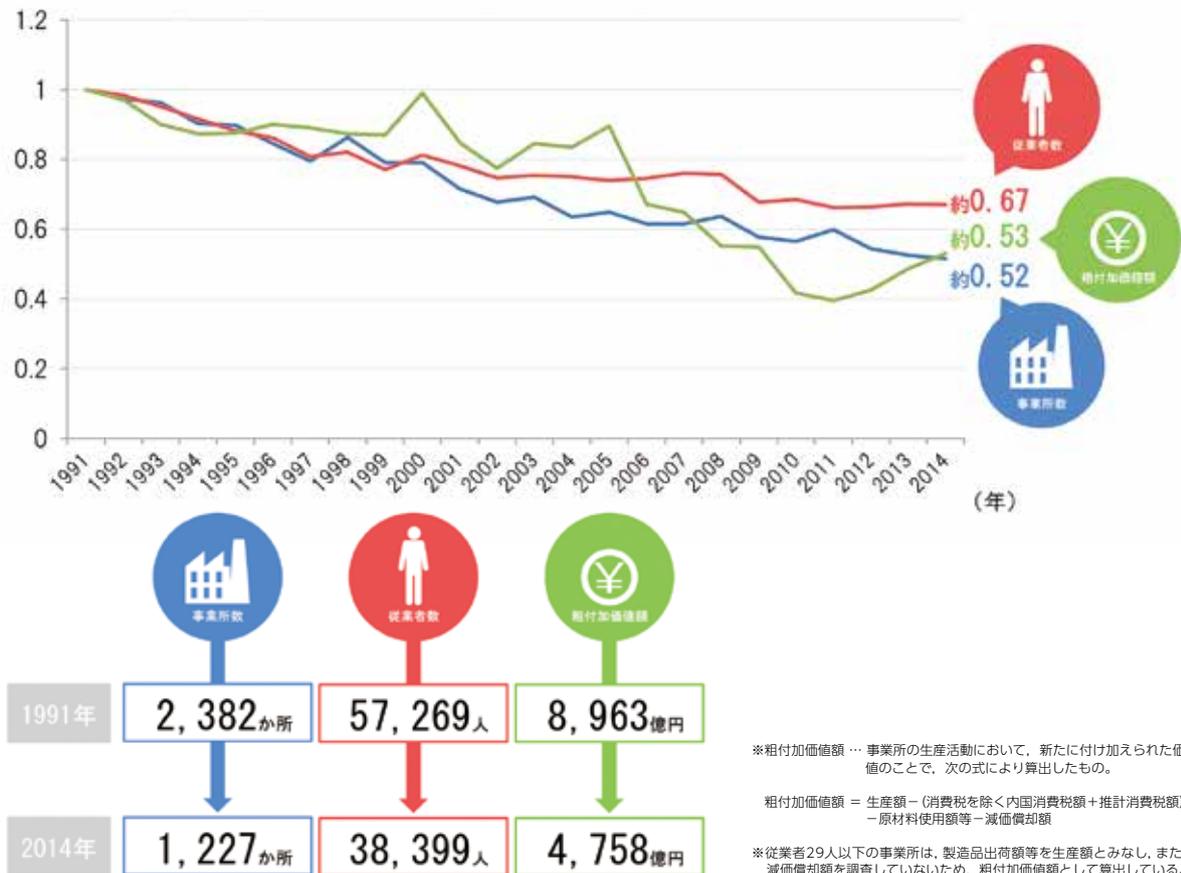


5-4 産業

本市の基幹産業である製造業は事業所数，従業者数，粗付加価値額が長期的に減少傾向にあります。新たな産業と雇用を生み出し，地域の稼ぐ力を向上させる必要があります。



参考図表16 福山市の産業別付加価値額
 ※付加価値額…売上高-費用総額+給与総額+租税公課
 RESAS (2012経済センサス活動調査 再編加工(企業単位))より作成



※粗付加価値額…事業所の生産活動において，新たに付け加えられた価値のことで，次の式により算出したもの。

粗付加価値額 = 生産額 - (消費税を除く国内消費税額 + 推計消費税額) - 原材料使用額等 - 減価償却額

※従業者29人以下の事業所は，製造品出荷額等を生産額とみなし，また，減価償却額を調査していないため，粗付加価値額として算出している。

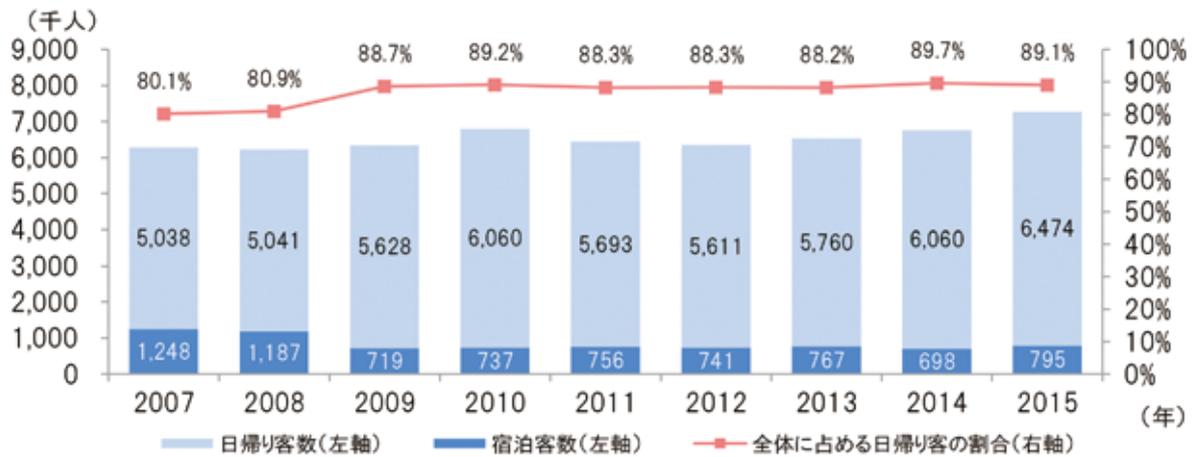
参考図表17 福山市の製造業の推移(指数：1991年を1とする)
 工業統計調査より作成(ただし，2011年は「2012経済センサス活動調査」の数値)

5-5 観光

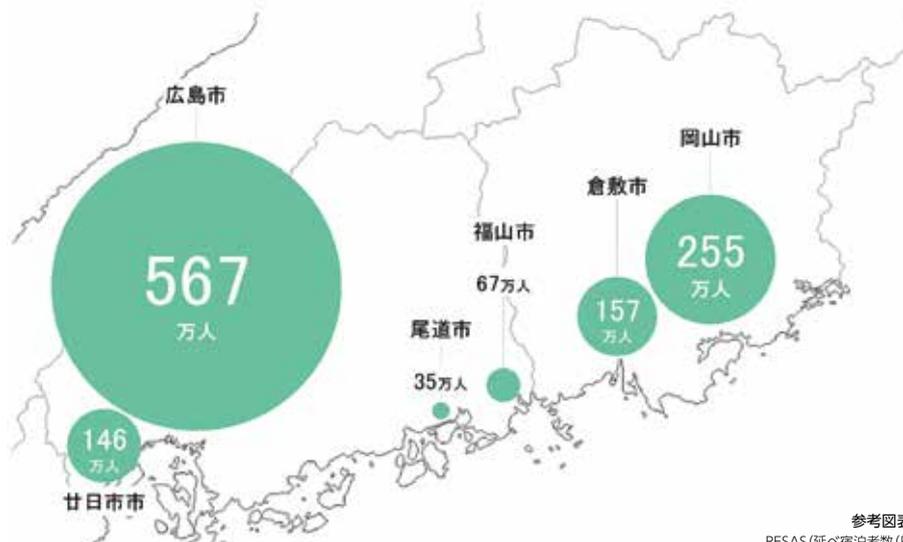
本市の観光業は、宿泊者数が広島市や岡山市などと比較して少ないなど、市外からの集客が弱い傾向にあります。地域資源を磨くとともに、宿泊や飲食、情報発信などのコンテンツを充実させ、備後圏域を訪れる観光客を取り込んでいく必要があります。



参考図表18 観光客数に占める市外からの観光客数の割合
広島県観光客数の動向より作成



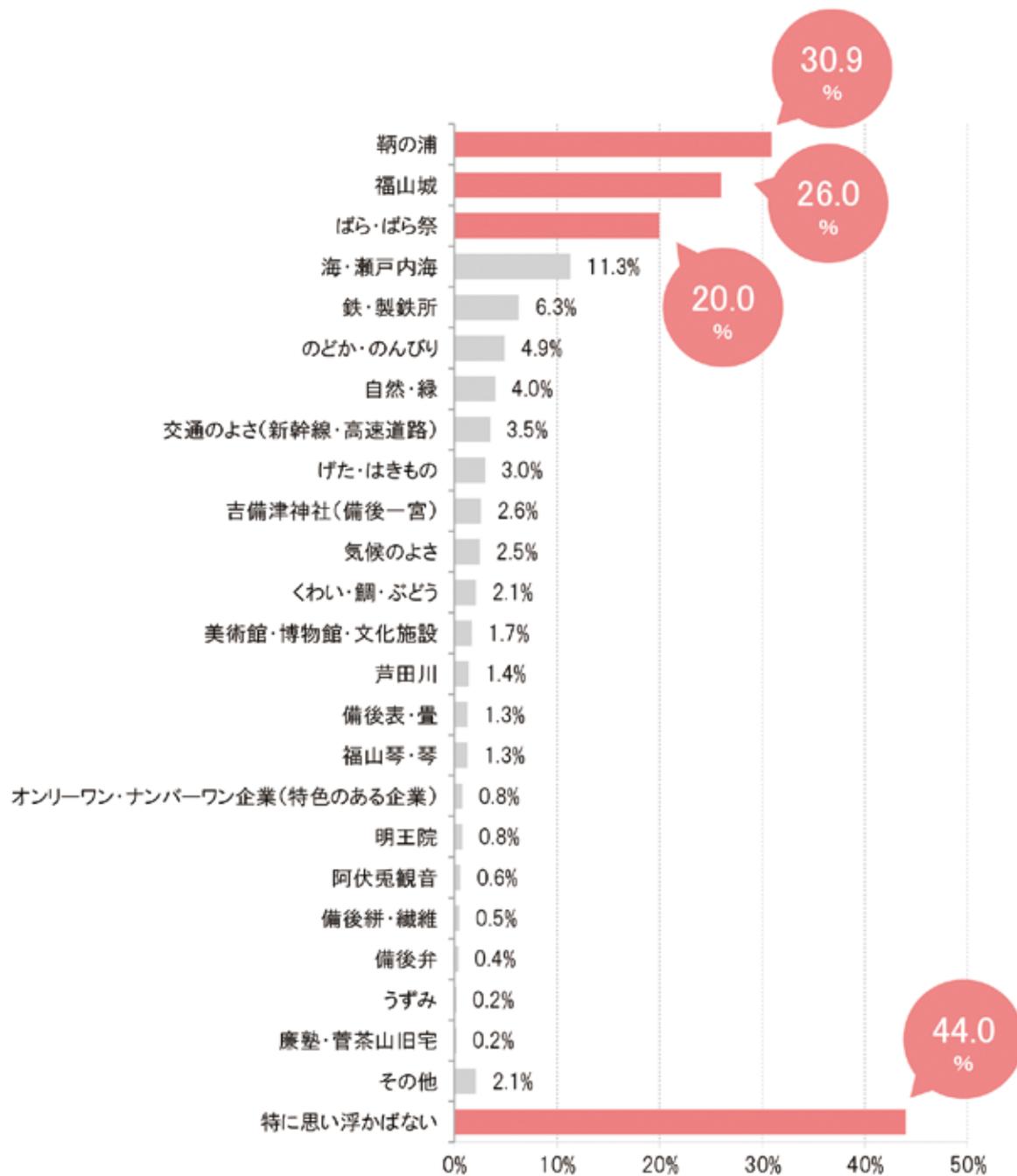
参考図表19 福山市における宿泊・日帰り客数の推移
広島県観光客数の動向より作成



参考図表20 宿泊者数の比較
RESAS(延べ宿泊者数(日本人)2015年)より作成

5-6 都市のイメージ

「福山城」「ばら・ばら祭」など福山市のイメージとして定着しているものを活用し、福山駅前を都市のイメージを発信する拠点とする必要があります。



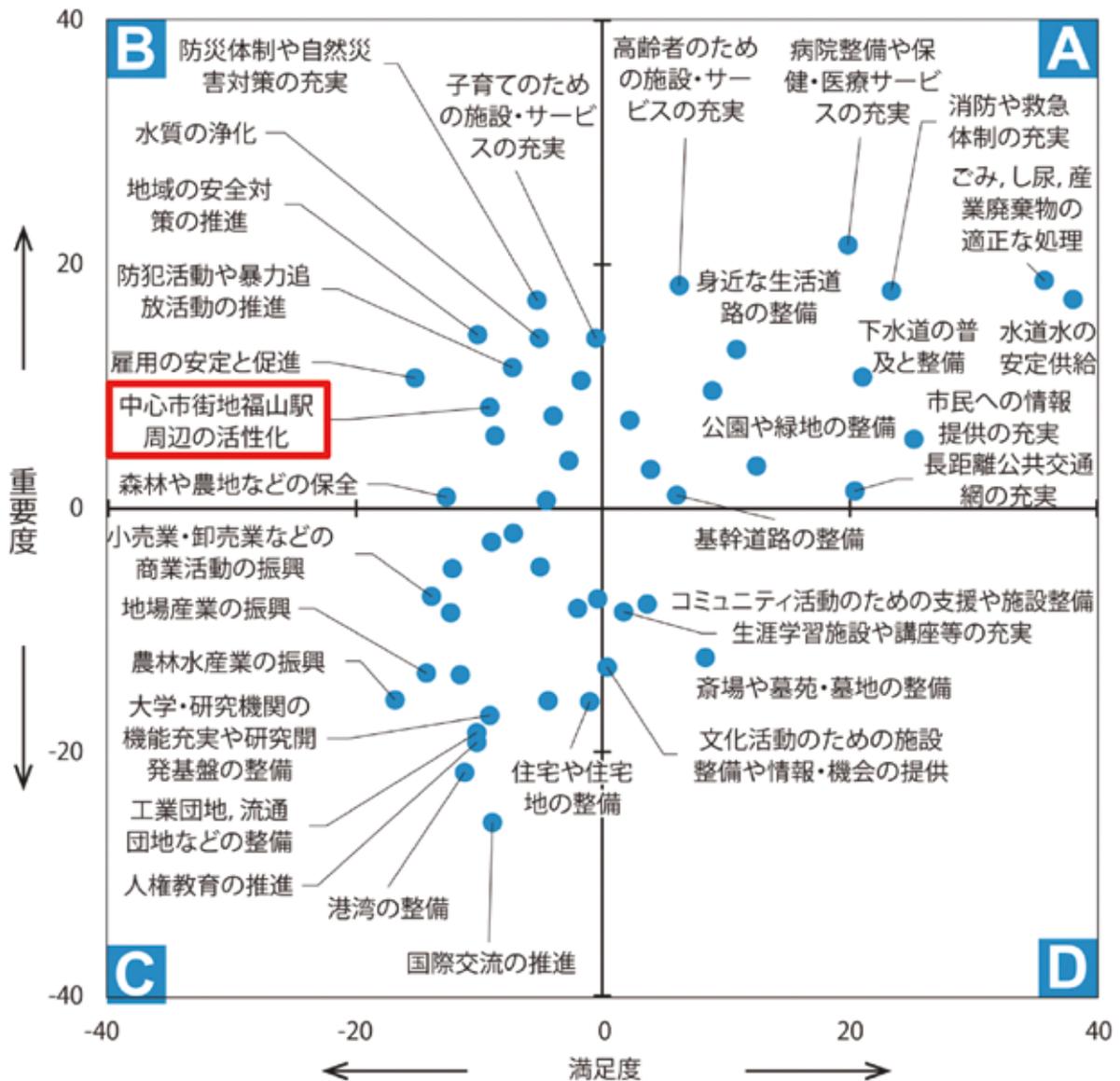
参考図表21 インターネット調査結果

設問：「福山市」と聞いて思い浮かべるもの(複数回答、市外居住者のみ)
 ・調査対象：福山市を除く全国の20歳以上の男女2,000人
 ・調査方法：インターネット活用による調査
 ・調査時期：2015年(平成27年)3月4日(水)・5日(木)
 第五次福山市総合計画策定のための基礎調査報告書(P.121)を一部加工

5-7 福山駅前に対する満足度

市民を対象としたアンケート調査によれば、福山駅周辺の活性化は重要であるが、現状に対する満足度は低くなっています。市民が満足し、誇りを感じることができる福山駅前に再生していく必要があります。

- A** 満足度も重要度も高い **B** 満足度が低く、重要度が高い
C 満足度も重要度も低い **D** 満足度が高く、重要度が低い



参考図表22 行政サービス等に対する満足度・重要度
 ・調査対象：福山市に住民登録されている20歳以上の男女から4,000人を無作為に抽出
 ・調査方法：郵送により調査票を配布・回収(発送数4,000票)
 ・調査時期：2015年(平成27年)2月25日(水)～3月12日(木)
 第五次福山市総合計画 第1期基本計画(P.117)を一部加工

5-8 福山駅周辺の歴史的な背景と地域特性

福山城を中心とした福山駅周辺の各エリアは、それぞれが栄えてきた歴史的な背景や特性を持っています。これらを踏まえ、福山駅前とその周辺の経済効果が相互に波及することで、福山駅前の再生がより早く実現することが期待されます。

福山駅前エリア

福山城の外堀や外堀と瀬戸内海をつなぐ入川が通っていました。

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す。

福山城周辺エリア

福山城は1622年、福山藩初代藩主の水野勝成により築城されました。

エリアの中心付近は、福山城公園や美術館などの文化施設が多く、その周辺には緑地も多くなっています。エリアの北側は、福山城築城時に引かれた上水道の貯水池（蓮池）に隣接しており、エリアの西側と東側は主に住居としての利用が多くなっています。

西町周辺エリア

福山藩の藩校弘道館が設立され、教育の拠点としての機能をもっていました。

市の商業施設が立地しているほか、マンションなども立地しており、人口は増加傾向にあります。

三之丸町周辺エリア

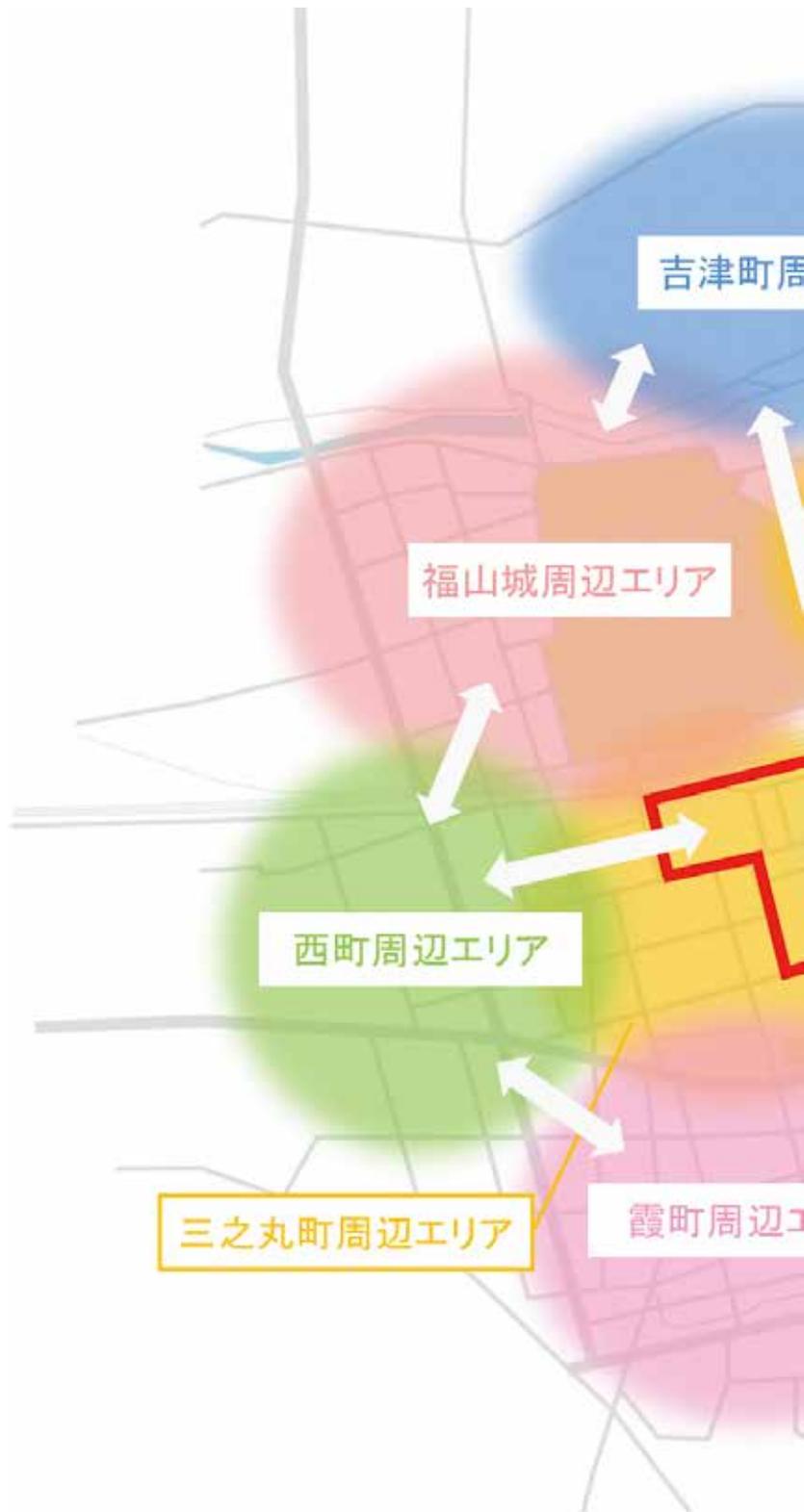
エリアの北側に福山城の外堀があり、福山城の西部から南部にかけて侍屋敷が広がっていました。

市役所やハローワーク、県民文化センターふくやまなどの公共施設が集積しています。また、福山駅前商店会などには商店が集積しています。近年はマンションも建設されており、人口は増加傾向にあります。

霞町周辺エリア

町人屋敷が広がるエリアとなっていました。

エリア北側の国道2号沿いは業務の利用が多くなっています。エリアの中央付近の福山霞三丁目商店街などには商店が集積しています。その他は住居としての利用が多くなっています。





参考図表23 福山駅周辺の歴史的な背景と地域特性

吉津町周辺エリア

京都・大阪方面と石見方面への街道の分岐点となっており、物産の集積や販売などの経済活動が行われる町人町が広がっていました。

福山八幡宮とそれを囲むように緑地が広がっており、その周辺は主に住居としての利用が多くなっています。

城見町周辺エリア

城見町から今町、宝町付近は鍛冶屋町、城見町付近は魚棚があったことから上魚屋町と呼ばれていたなど、市民生活と関わりの深い機能が集積するエリアとなっていました。

市民参画センターや市営プールなどの公共施設が立地しているほか、主に住居としての利用が多くなっています。また、福山大黒町商店街などには商店が集積しています。

伏見町周辺エリア

福山城外堀と瀬戸内海をつなぐ入川が通っており、物産の集積や販売が盛んに行われるなど商業の中心エリアでした。

エリアの西側は商業、業務、飲食関係での建物利用が多く、宮通りや久松通などの商店街があります。エリアの東側は主に住居としての利用が多くなっていますが、福山本通商店街などには商店が集積しています。

寺町周辺エリア

福山藩初代藩主の水野勝成が賢忠寺を創建しました。

寺社が多く立地しており、そのほかには主に住居としての利用が多くなっています。

明治町周辺エリア

福山藩の藩校誠之館（弘道館を発展、拡充）が現在の中央公園一帯に設立されていました。

エリアの北西側は業務、東側は飲食、南側は住居としての利用が多くなっています。エリアの中央付近には福山霞銀座商店街があり、商店が集積しています。その南側には中央公園と中央図書館があり、学びや憩いの拠点としての役割を担っています。

5-9 地域の強み

備後圏域や福山市は、製造業、特に繊維業の集積が高く、優れたものづくり技術を持っていることが強みといえます。福山駅前は、交通の結節点となっており多くの公共交通利用者がいるほか、福山城などの歴史的な資源を持っていることが強みといえます。

強み(内部要因) Strength	機会(外部要因) Opportunity
<p>備後圏域</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鉄道・高速道路など基幹交通網が整備されている ○製造業(繊維業など)の集積 ○広域的な観光推進体制の確立 ○ものづくりで培った優れた技術力 ○医療、福祉、教育系の大学の集積 	<ul style="list-style-type: none"> ○健康意識の高まり ○情報通信技術の発達 ○インバウンド観光客の増加 ○新しい働き方の実現に向けた機運の高まり ○コンパクトシティの推進 ○シビックプライドへの注目 ○価値観やライフスタイルの多様化 ○留学生や技能実習生など外国人住民が増加傾向 ○AI技術の発達 ○自動運転技術の発達 ○瀬戸内周辺でのサイクリング人気の高まり
<p>福山市</p> <ul style="list-style-type: none"> ○オンリーワン・ナンバーワン企業 ○製造業(鉄鋼業・繊維業など)の集積 ○ばらを生かしたまちづくりに取り組んでいる ○鞆の浦や明王院などの観光資源 ○女性就業率の高さ ○国内最大級の製鉄所が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ○福山市への移住希望者の増加 ○アクティブシニアの増加 ○尾道市、倉敷市など近隣都市での観光客の増加 ○エリアマネジメントに向けた地元事業者の動き
<p>福山駅前</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新幹線のぞみの停車 ○1日約4万人の駅利用者 ○福山城などの歴史的な資源 ○従業者が増加している ○備後圏域の玄関口 ○長距離バスの発着点 	<ul style="list-style-type: none"> ○駅前再生の注目度の高まり ○中心部循環バスのニーズ増加 ○人口が増加傾向 ○首都圏、近畿圏などからのビジネス客が多い ○福山城を活用したまちづくりの機運の高まり
<ul style="list-style-type: none"> ○外国語案内表示の不足 ○若年層の居場所の減少 ○商業機能の衰退 ○緑地、公園が少ない ○駅南北間、駅前通り東西間の分断 	<ul style="list-style-type: none"> ○郊外への大規模商業施設の立地 ○生活拠点の郊外化 ○若者の駅前に対する意識の低下
<ul style="list-style-type: none"> ○マイカーへの依存 ○全国的知名度が低い ○観光客の宿泊割合が低い ○若年層の流出超過 	<ul style="list-style-type: none"> ○人口が減少傾向 ○高齢化の進行 ○路線バス利用者が減少傾向 ○製造業の事業所、従業者数が減少傾向 ○市外からの観光客数の低迷
<ul style="list-style-type: none"> ○地域のブランドイメージが弱い ○広島市、岡山市など周辺都市との近接性 ○瀬戸内沿線以外は交通手段が乏しい ○マイカーへの依存 	<ul style="list-style-type: none"> ○人口が減少傾向 ○高齢化の進行 ○インターネット通信販売の広がり ○製造業の事業所、従業者数が減少傾向 ○近隣都市への大規模商業施設の立地
弱み(内部要因) Weakness	脅威(外部要因) Threat

参考図表 24 備後圏域・福山市・福山駅前におけるSWOT分析※21

※21 「強み」(Strength)、「弱み」(Weakness)、「機会」(Opportunity)、「脅威」(Threat)の4つの要因を軸に、事業の評価や目標達成のための戦略を練るツールのこと。

5-10 福山駅前再生協議会の開催経過



5-11 福山駅前再生協議会設置要綱

(設置)

第1条 福山駅前再生ビジョン(以下「再生ビジョン」という。)の策定に当たり、幅広い意見を聴取するため、産学金官民で構成する福山駅前再生協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事務を行う。

- (1) 福山駅前の将来像及びその具体化に向けた施策等に関する意見交換
- (2) 再生ビジョンの策定に関する助言
- (3) その他再生ビジョンの策定に関し必要な事項

(委員)

第3条 委員は、次に掲げる者で構成する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体及び関係機関に属する者
- (3) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、所掌事務が終了するまでの期間とする。

(会議)

第5条 協議会の会議は、市長が招集する。

- 2 協議会の会議は、公開とする。ただし、市長が必要と認めるときは非公開とすることができる。
- 3 市長は、協議会において必要に応じて関係者に資料の提出を求め、又は参考人の出席を求め、その説明若しくは意見を聴取することができる。

(座長)

第6条 協議会に、座長を置くものとし、委員のうちから市長が指名する。

- 2 座長は、協議会の会議を進行する。
- 3 座長に事故があるときは、市長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、建設局福山駅前再生推進部福山駅前再生推進室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、2017年(平成29年)2月17日から施行する。

附 則

この要綱は、2017年(平成29年)4月1日から施行する。

5-12 福山駅前再生協議会委員名簿

区 分	名 前	所属・職名
委 員	生駒 芳子	一般社団法人 FUTURADITION WAO 代表理事 NPO 法人 サービスグラント理事
委 員	石川 貴志	一般社団法人 Work Design Lab 代表理事 公益財団法人 ひろしま産業振興機構 創業サポーター
委 員	奥山 健二	一般社団法人 日本開発構想研究所 客員主幹研究員
委 員	佐々木伸子	福山大学工学部建築学科准教授
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 一般社団法人 公民連携事業機構代表理事
委 員	久田 数枝	株式会社グローバルキャリア研究所代表取締役社長
委 員	前田 圭介	UID 一級建築士事務所代表
座長代理	渡邊 一成	福山市立大学都市経営学部教授
委 員	株式会社中国銀行	
委 員	株式会社広島銀行	
委 員	ディスカバーリンクせとうち	
委 員	西日本旅客鉄道株式会社	
委 員	広島県	
委 員	福山商工会議所	

(委員は五十音順。敬称略)

アドバイザー	岡崎 正信	オガールベース・オガールプラザ株式会社代表取締役 一般社団法人 公民連携事業機構理事
アドバイザー	嶋田 洋平	株式会社らいおん建築事務所代表取締役 株式会社北九州家守舎代表取締役

※所属・職名は第4回福山駅前再生協議会開催時点(2017年(平成29年)11月28日)のもの。

福山駅前再生ビジョン

発行 福山市
〒720-8501 福山市東桜町3番5号
電話 084-928-1094
<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

発行日 2018年(平成30年)3月

編集 福山駅前再生推進室

印刷 アート印刷株式会社

