

● 評価書

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現
記載事項	<p>【福山市都市マスタープラン(平成20年策定)】</p> <p>○土地利用の方針 福山駅周辺地区は拠点性を備えた都市の核となるべき地区であり、広域的な都市機能や都市型居住の集積が図られるよう、駅前広場整備や市街地再開発事業などを推進し、多様な都市機能が集積した高密度な市街地形成を図る。</p> <p>○施設整備の方針(道路・交通) 広域交通拠点である福山駅周辺地区については、駅前広場の整備や周辺道路の機能強化により、公共交通機関相互の乗り継ぎ利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図る。</p> <p>【福山駅周辺地区】</p> <p>○福山駅前再生ビジョン(平成30年策定) 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むための方向性を明示。</p> <p>○福山駅周辺デザイン計画(令和2年策定) ビジョンの実現に向け、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。</p> <p>○福山駅前広場整備基本方針(令和5年策定) 駅前広場の再編の理念と計画・整備に係る基本的な方針。</p>	<p>【都市開発事業】</p> <p>○事業中 ・三之丸町地区優良建築物等整備事業(R6.3竣工予定)</p> <p>○未着手 ・福山駅前市街地開発事業(未定)</p> <p>【公共施設整備】</p> <p>○完了 ・福山東警察署駅前交番庁舎(R5.3竣工)</p>	<p>○人口(地域内) 286人(H17)→922人(R5) :約222%増(市区全体:約10%増)</p> <p>○世帯数(地域内) 129世帯(H17)→431世帯(R5) :約234%増(市区全体:約39%増)</p> <p>○地価(地域内) 79.0万円/㎡(H17)→55.1万円/㎡(R5) :約30%下降(市区内商業地平均:約32%下降)</p> <p>○まちなかウォークアブル推進事業整備完了割合 51.7%(R3)→53.4%(R4)</p> <p>○建築確認申請床面積(地域内) 計約31,276㎡申請(R3~5累計)</p> <p>○転出入者数(市区全体) 1,853人転出超過(R3)→1,420人転入超過(R5)</p> <p>○在来線年間乗車人数 5,432千人(R3)→6,371千人(R4)</p> <p>○景観条例事前協議等実施件数 計401件実施(R3~5累計)</p>
項目別評価	<p>各種上位計画及び関連計画で示された方針が都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備が進捗している。福山駅前市街地開発事業については、リノベーションまちづくり事業やエリア価値創造フォーラム等の開催を通じて、福山駅前エリアの価値向上に努め、民間投資促進に向けた環境整備及び機運醸成を図っている。</p>	<p>人口、世帯数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、整備目標の実現が図られつつある。また、伏見町地区の都市開発事業を推進するために、地区内施設のリノベーションや官民連携の実証実験などを推進し、エリア価値向上や機運醸成を図っている。今後は、令和5年3月に策定された「福山駅前広場整備基本方針」を踏まえ、福山駅前広場整備基本計画を作成し、都市開発事業の具体化を目指しており、引き続き事業を推進する必要がある。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続</p>