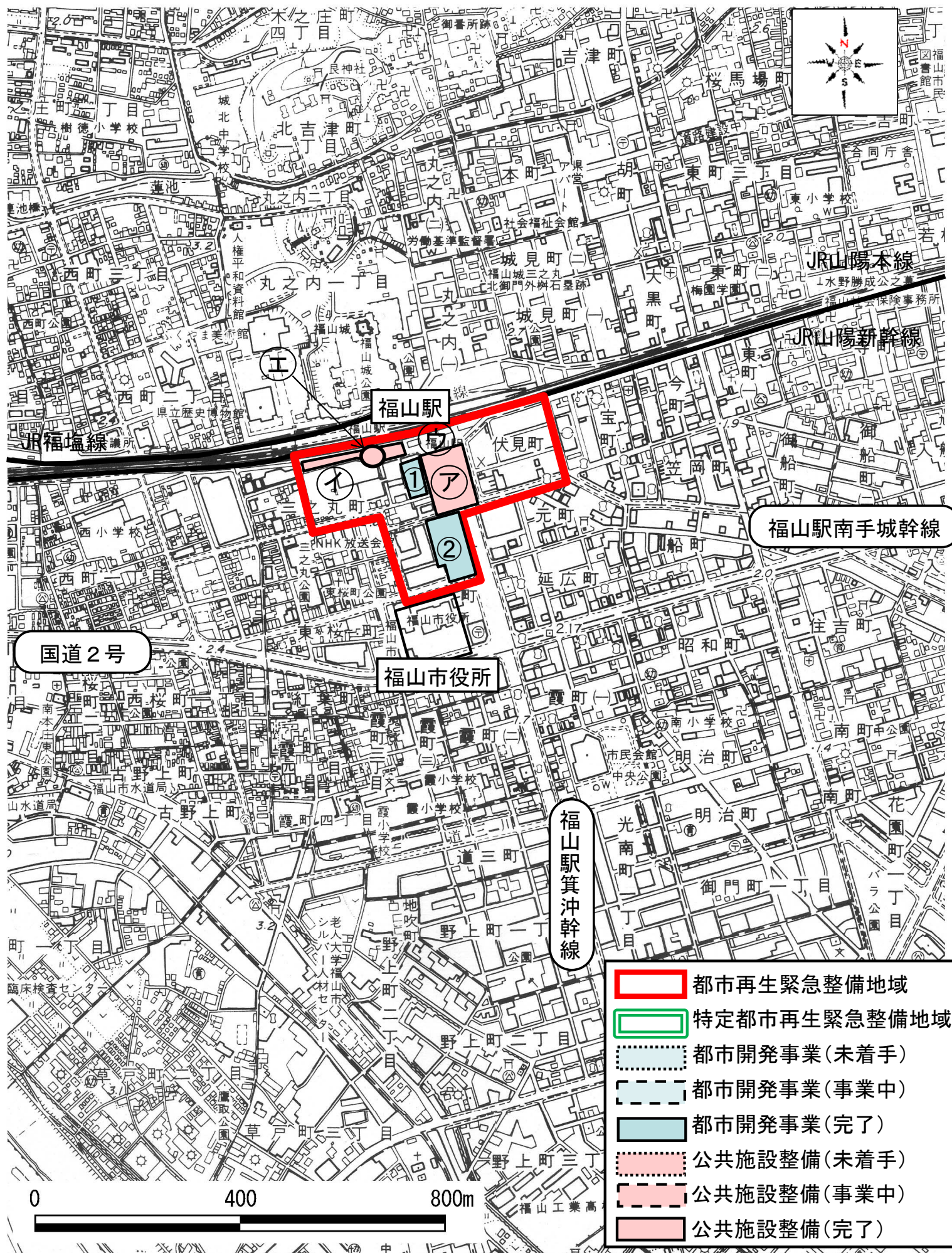


福山駅南地域 <11ha>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本體工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

[illegible]

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
福山市	福山駅南地域	11	【都市開発事業】		
			1	三之丸町地区優良建築物等整備事業	
			2	東桜町地区第一種市街地再開発事業	
			3	ines FUKUYAMA(アイネスフクヤマ)	
			4		
			5		
			6		
			7		
			8		
			9		
			10		
			【公共施設整備】		
			ア	福山駅前広場	
			イ	福山駅西町線	

福山駅南地域のプロフィール

(令和7年4月1日現在)

1. 地域の概要		
福山市は、瀬戸内の十字路に位置し、広島県東部都市圏の中核都市として圏域を牽引しており、その中でも福山駅周辺地域は、交通、歴史・文化、商業、業務機能等の中心的な役割を担い、多様な都市機能の提供と快適な住空間・魅力と賑わいの遊空間の創出に向けて官民一体で取り組み、圏域のリーディングコアとなる「出会いの舞台」として、都市圏の玄関口にふさわしい「まちの顔」づくりと、「街なか生活の良さ」の復権による、賑わいのあるまちづくりを進めている。		
2. 主要プロジェクト		
プロジェクト名 (地図上の位置①)	三之丸町地区優良建築物等整備事業	
所在地／面積	福山市三之丸町	3,287㎡（敷地面積）
用途地域	商業地域	
主用途	店舗、事務所、住宅 等	
延床面積	約29,400㎡	
事業者	穴吹興産(株)、(株)キョーエイネクス ト、トモテツ不動産(有)	
着工～竣工	R元年度～R5年度	
関連予算 (国・自治体)	優良建築物等整備事業 (国土交通省)	
特例措置適用等		
建設投資額	総事業費 約110億円	
進捗状況	H29年度	・ 福山駅前再生ビジョン策定
	H30年度	・ 地権者が基本方針を発表 (福山駅前再生ビジョンに沿ってスピード感を持って取り組む)
	H31年度	・ 地権者が事業計画概要を発表 ・ 調査設計計画、建築物除却
	R2年度	・ 調査設計計画、建築物除却 ・ 施行者が事業計画変更概要を発表
	R3年度	・ 建築工事（中棟、北棟） ・ 中棟竣工 名称「キョーエイ三之丸ビル」
	R4年度	・ 建築工事（北棟、南棟）
	R5年度	・ 建築工事（北棟、南棟） ・ 北棟竣工 名称「アルファゲートタワー福山駅前」 ・ 南棟竣工 名称「トモテツ大手門ビル」
	R6年度	・ 1、2階商業施設 名称「NEWCASPA（ニューキャスパ）」 ・ グランドオープン（9月1日）

プロジェクト名 (地図上の位置②)	東桜町地区第一種市街地再開発事業「ines FUKUYAMA（アイネス フクヤマ）」	
所在地／面積	福山市東桜町1番8	約5,648㎡（敷地面積）
用途地域	商業地域	
主用途	商業、業務、ホテル、住宅、駐車場	
延床面積	51,010㎡	
事業者	福山駅前開発株式会社	
着工～竣工	H20.9～H23.2	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省)	
特例措置適用等		
建設投資額	総事業費 約125億円	
進捗状況	H 4年度 福山センイビル再開発協議会設立 H11～12年度 事業計画の再構築 H13年度 推進計画の作成 H14年度 都市計画決定 H15年度 再開発会社施行の決定 一般業務代行者の選定 H16年度 再開発会社の設立 H17年度 事業認可 H18年度 住宅保留床譲渡先の決定 H19年度 都市計画変更、特定業務代行者の決定 事業計画変更、権利変換計画の認可 土地の明け渡し H20年度 建物除去工事、本体建築工事着工 再開発ビル名の決定「ines FUKUYAMA（アイネス フクヤマ）」 H22年度 竣工 H23年度 グランドオープン（4月1日）	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㊦)	福山駅前広場	○地域整備方針記載「有」 ①東桜町地区再開発 公共交通による広域アクセスの向上
着工～竣工	2006年度(H18年度)～2011年度(H23年度)	
備考・進捗	2012年(H24年)3月整備完了	
施設名 (地図上の位置㊧)	福山駅西町線	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	2004年度(H16年度)～2006年度(H18年度)	
備考・進捗	2006年(H18年)7月供用済 (市道南本庄三之丸1号線)	
4. 関連協議会設置・開催状況等		
(福山駅周辺整備) 「福山駅周辺整備推進協議会」(H12年度)：整備の基本方針を取りまとめ(H13年度) 「福山駅前広場協議会」(R3年度)：福山駅前広場整備基本方針の策定(R4年度) 「福山駅前広場協議会」(R7年度)：福山駅前広場整備基本計画の策定予定(R7年度)		
5. 地方公共団体担当セクション/連絡先		
福山市建設局都市部都市計画課	TEL 084-928-1092	
	E-mail ftoshi@city.fukuyama.hiroshima.jp	
福山市建設局福山駅周辺再生推進部福山駅周辺再生推進課	TEL 084-928-1093	
	E-mail ekishuhen-saisei@city.fukuyama.hiroshima.jp	
6. 特記事項		