



# 官民連携による福山市の取組み ～福山駅周辺の再生と先端技術の活用～

# 1 福山市の概要

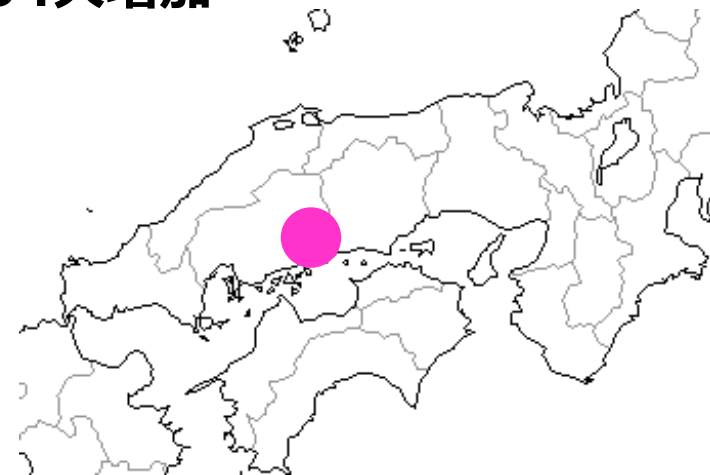
人口

464,811人 (2015年 (平成27年) 10月国勢調査)  
461,357人 (2010年 (平成22年) 10月国勢調査)  
※中国地方で4番目の人口規模

3,454人増加

主な産業

製造業 (鉄鋼、繊維、機械、木材・・・) 等



市の花

ばら



キク



福山市ばらのまち条例

【目的】 (条例のねらい)

市民と行政が一体となって  
ばらのまちづくりを進め、  
平和の尊さや心の豊かさを  
実感できる、  
活力ある福山を実現する



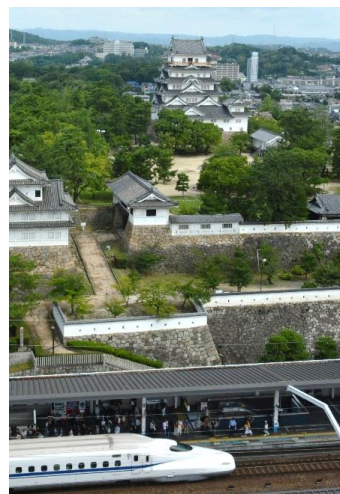
第20回  
世界バラ会議  
福山大会  
2025

WFRC 20TH  
WORLD ROSE CONVENTION  
2025 in FUKUYAMA

2025年  
(令和7年)  
世界バラ会議  
福山大会

福山城

江戸時代に築城された最後の城郭  
1622年に福山藩初代藩主水野勝成によって築城



2022年  
(令和4年)  
福山城  
築城400年

## 2 駅前再生に関する主な経過

2017

- 3月 第1回福山駅前再生協議会  
(以降, 第4回まで開催)

2018

- 2月 第1回リノベーションスクール@福山  
(以降, 第4回まで開催)

- 3月 福山駅前再生ビジョン策定  
地方再生のモデル都市指定

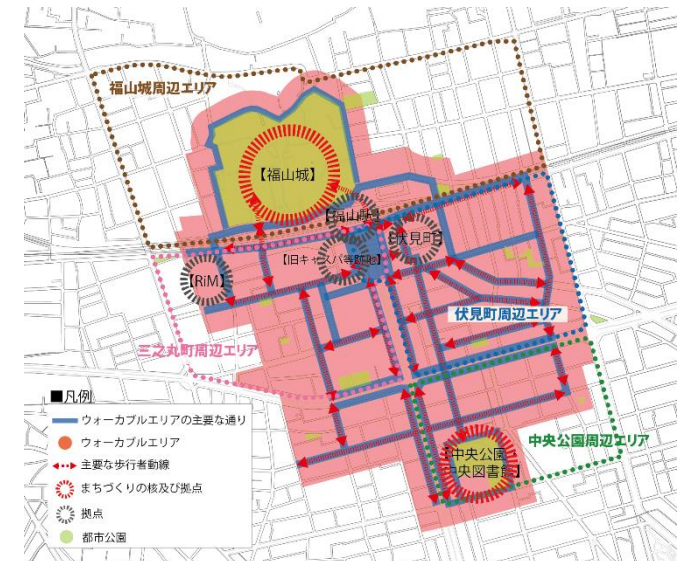
- 5月 第1回福山駅前デザイン会議  
(以降, 年3回程度開催)

2019

- 7月 ウォーカブル推進都市に賛同表明

2020

- 3月 福山駅周辺デザイン計画策定  
(ウォーカブルエリアの設定)



# 3 ビジョンとデザイン計画

## 福山駅前再生ビジョン

### 基本方針

概要 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「働く・住む・にぎわい」が一体となった福山駅前」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したものの。

期間 目標年次は概ね20年後

## 福山駅周辺デザイン計画

### 基本計画

概要 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。デザイン計画を官民が連携して着実に進めていくことで、更なる良質な民間投資を呼び込み、備後圏域の玄関口にふさわしい駅前に再生していく。

期間 10年を1期として策定  
(毎年度、時点修正を行う)



# 4 福山駅前再生ビジョン ～ビジョン策定まで～

2018年(平成30年)3月策定

## 福山駅前再生協議会

福山駅前再生ビジョンの策定に当たり、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を設置**



## ビジョン策定までの流れ

- 2017 第1回協議会 H29.3.1  
議題:再生ビジョンたたき台(案)について
- 第2回協議会 H29.5.24  
議題:再生に向けた論点について  
再生のコンセプト(案)について
- 第3回協議会 H29.7.24  
議題:再生のコンセプトについて  
めざすエリア像について  
再生に向けた課題について
- 第4回協議会 H29.11.28  
議題:福山駅前再生ビジョン(素案骨子)について

### 駅前再生手法説明会 H29.7.24



### アクションミーティング H29.9.25



2018 パブリックコメント H30.1.19～2.19

策定・公表 H30.3

## 協議会委員名簿

※所属・職名は2017年(平成29年)11月28日時点のもの

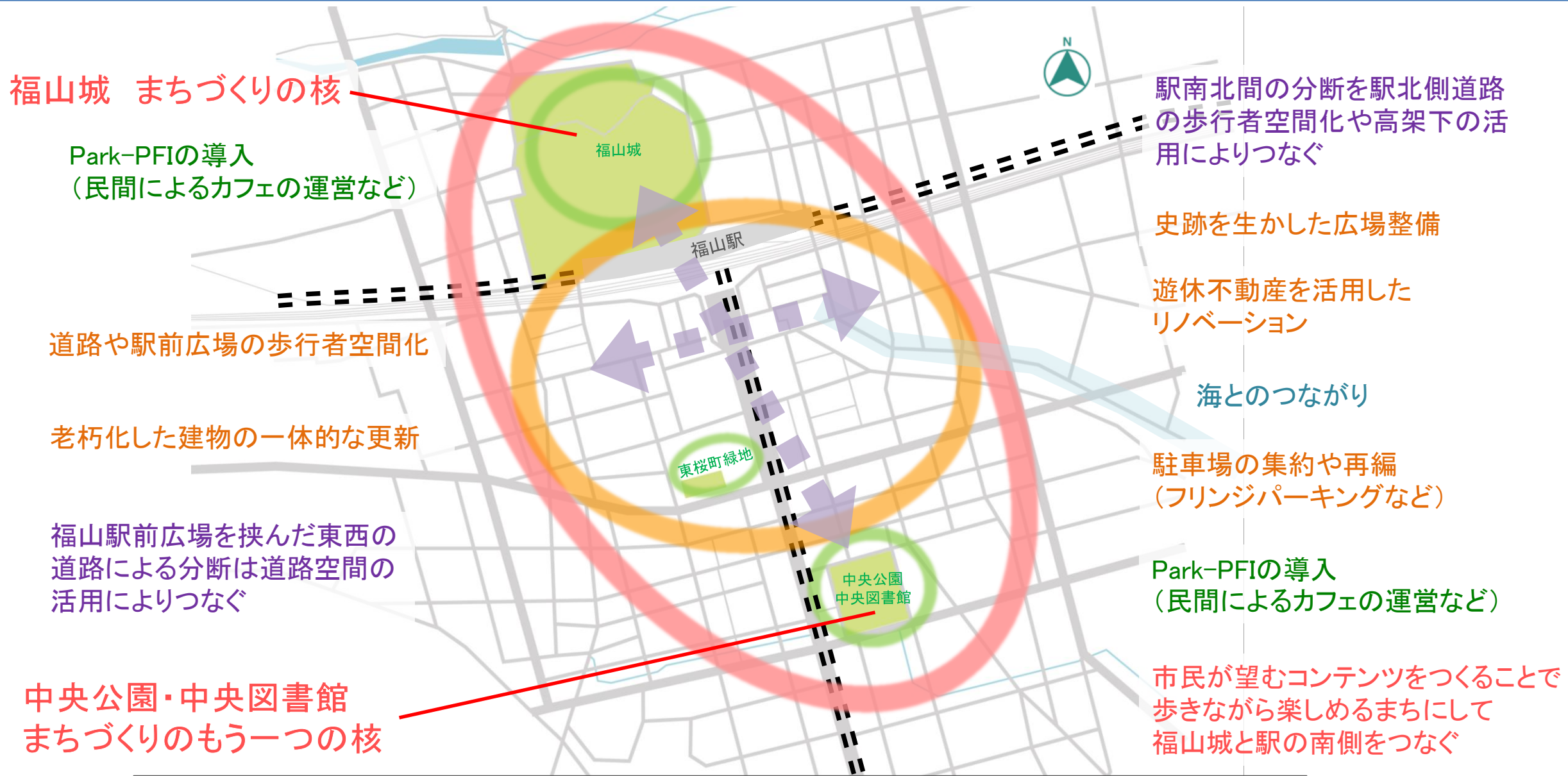
区分	名前	所属・職名
委員	生駒 芳子	一般社団法人FUTURADITION WAO 代表理事 NPO法人 サービスグラント理事
委員	石川 貴志	一般社団法人Work Design Lab代表理事 公益財団法人 ひろしま産業振興機構 創業サポーター
委員	奥山 健二	一般社団法人 日本開発構想研究所 客員主幹研究員
委員	佐々木伸子	福山大学工学部建築学科准教授
座長	清水 義次	株式会社 アフタヌーンソサエティ代表取締役 一般社団法人 公民連携事業機構代表理事
委員	久田 数枝	株式会社グローバルキャリア研究所代表取締役社長
委員	前田 圭介	UID一級建築士事務所代表
座長代理	渡邊 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

# 4 福山駅前再生ビジョン ～公共空間の再整備イメージ～

2018年(平成30年)3月策定



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

# 4 福山駅周辺デザイン計画

2020年(令和2年)3月策定

## 福山駅前デザイン会議

福山駅前再生ビジョンに基づき、福山駅前のエリア価値を戦略的に高めるための**公共空間の形成及び官民連携によるまちづくりの方向性**について専門的な見地から検討を行うため設置



## デザイン計画策定までの流れ

- 2018 ○ 第1回デザイン会議 H30.5.21
- 第2回 H30.8.24
- 2019 ○ 第3回 H31.1.24
- デザイン計画中間とりまとめ H31.3
- 第4回 R1.6.10
- 第5回 R1.9.26
- 2020 ○ 第6回 R2.2.13
- パブリックコメント H2.2.18~3.19
- 策定・公表 R2.3

## 福山駅前デザイン会議メンバー

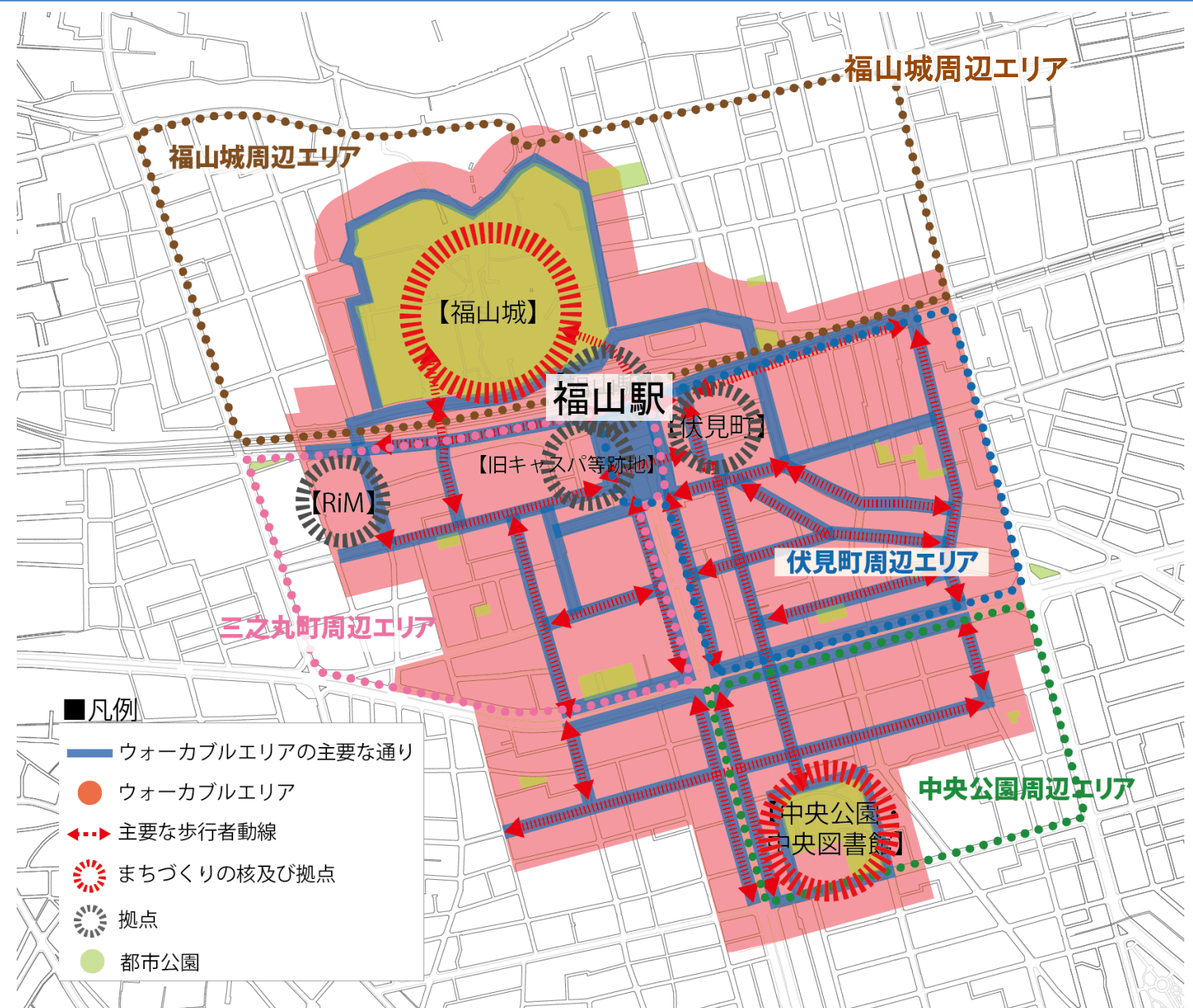
区分	団体名等	区分	団体名等
福山駅前再生 アドバイザー	清水義次(株式会社アフタヌーンソサエティ 代表取締役)	関係機関	株式会社CAP
	岡崎正信(オガールプラザ株式会社 代表取締役)	関係機関	シャープ株式会社
	西村 浩(株式会社ワークヴィジョンズ 代表取締役)	関係機関	株式会社中国銀行
	山田高広(株式会社三河家守舎 代表取締役)	関係機関	株式会社築切家守舎
大 学	渡邊一成(福山市立大学都市経営学部)	関係機関	独立行政法人都市再生機構
福山市	建設局長	関係機関	西日本旅客鉄道株式会社
	建設局参与	関係機関	株式会社広島銀行
	市長公室長	関係機関	広島県
	企画財政局企画政策部長	関係機関	広島県福山東警察署
	総務局総務部長	関係機関	福山商工会議所
	経済環境局経済部長	ハンズオン 支援	国土交通省都市局都市計画課
	経済環境局文化観光振興部長		国土交通省中国地方整備局 建政部都市・住宅整備課
	経済環境局環境部長		
	保健福祉局福祉部長		
	市民局まちづくり推進部長		
	建設局土木部長		
	建設局都市部長		
	建設局都市部参与		
	建設局福山駅前再生推進部長		

# 5 福山駅周辺デザイン計画

2020年(令和2年)3月策定

## 拠点とウォーカブルエリアの設定

- ・まちづくりの核である福山城及び中央公園・中央図書館と福山駅、エフピコRiM, 旧キャスパ等跡地, 伏見町の6箇所を人が集まる拠点として設定
- ・拠点周辺や拠点間をつなぐ主要な通りを含む範囲を, 居心地がよく歩きたくなる区域(ウォーカブルエリア)として設定





# 6 駅前再生に向けた官民連携の取組



デザイン会議等の運営



福山城築城400年記念事業



三之丸町地区優建事業



エピコRiMの再生



国家戦略特区を活用した道路空間の活用



- - 都市再生整備計画区域
- 都市再生緊急整備地域
- ★ リノベーション手法等による主な新規出店
- 民間事業者による開発等



福山城夜間景観照明整備, 高さ制限等



リノベーションまちづくり



URと民間事業者の連携



中央公園Park-PFIの導入



# ① リノベーションまちづくり

## リノベーションスクールとは

実在する空き物件を題材として事業プランを練り上げる実践的なスクール

## 開催状況

2018年(平成30年)2月に第1回スクールを開催。  
これまでに4回開催し、受講生は合計87名。

## リノベーションスクール関連事業 (2020年(令和2年)12月時点)

### 1 AREA INN FUSHIMICHO



ゲストハウス

### 2 池口精肉店



精肉店

### 3 ギャラリー フクヤマツイスト

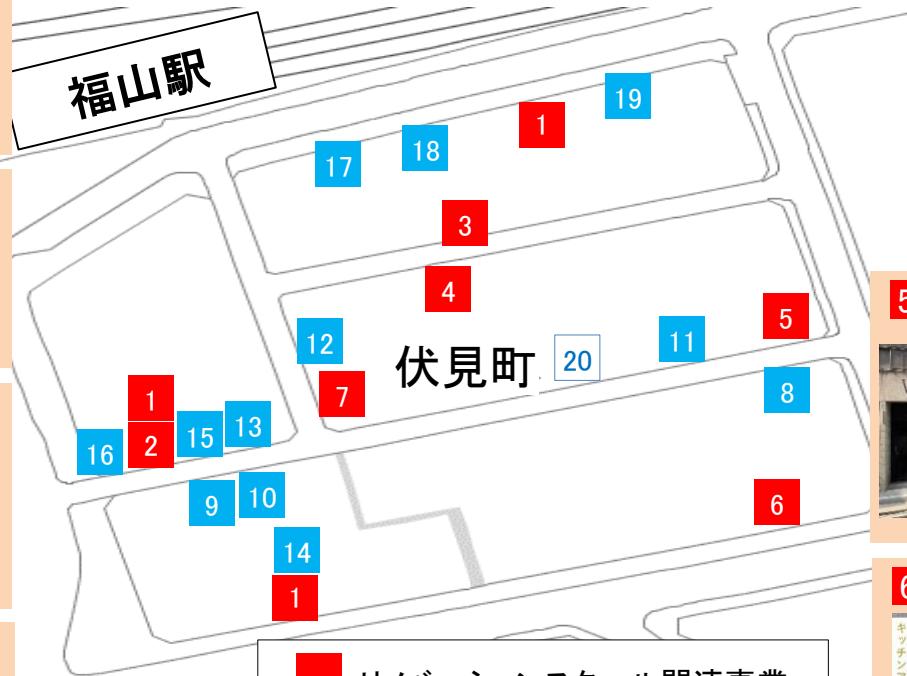


貸ギャラリー

### 4 ロウエン-ROEN



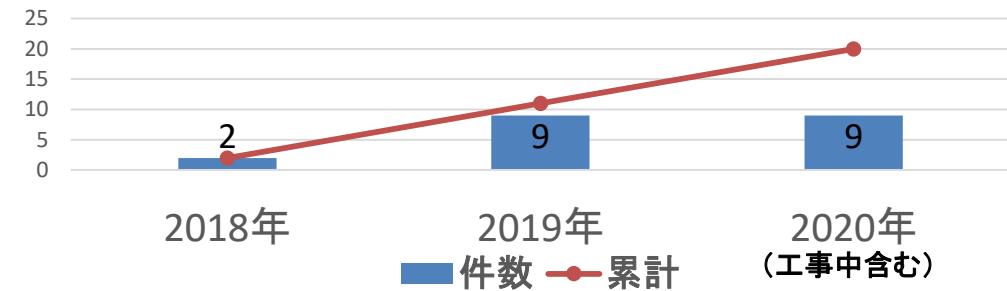
衣料品  
サービス店



## 成果

- ✓ 伏見町で約**20**件の新事業がスタート
- ✓ まちづくり会社**3**件設立
- ✓ 伏見町の地価**9%**上昇 (H30: 485千円/㎡→R2: 530千円/㎡)

## 伏見町での累計リノベーション事業数



### 5 WATERING HOLE/F



- ① 醸造所, 酒屋
- ② 八百屋
- ③ シェアスペース

### 6 Little Setouchi



シェアキッチン

## 伏見町以外でも...



公園で社会実験の開催

今後はリノベーションスクール受講生など中心市街地で活躍する人材で構築された「**中心市街地ネットワーク**」が出店希望者を支援

# ① リノベーションまちづくり

## リノベーションスクール事業化案件の一例



### 2 池口精肉店

#### 概要

- リノベーションスクール@福山卒業生による事業化第1号(平成30年12月オープン)
- 築50年以上の空きビルを日本一のミンチカツが食べられる肉バルにリノベーション
- ビル上階は **1** のゲストハウス

#### 特徴

- 広島銀行の福山駅前再生ビジョン提携融資制度「にぎわい」を利用
- 社会情勢の変化に柔軟に対応し、肉バルから精肉や弁当、惣菜のテイクアウト販売を中心とする「池口精肉店」に業態転換(令和2年8月)



## ② 三之丸町地区優良建築物等整備事業

### 概要

2012年(平成24年)1月の閉店後、約7年経過していた大規模商業施設(旧キャスパ)等を解体して、新たに複合施設を整備する事業



### 事業計画

敷地面積 : 3,284㎡  
総事業費 : 約110億円(概算)  
延べ面積 : 約27,300㎡  
建物用途 : 商業, 事務所, マンション等  
階数 : [北棟]地上25階  
          [中棟]地上10階  
          [南棟]地上5階  
施行期間 : 2019年度(令和元年度)  
              ~2023年度(令和5年度)

### 主な経過及び予定

- ・建築物除却  
令和元年7月~  
令和3年2月
- ・施設建築物工事着手  
令和3年6月(予定)
- ・施設建築物工事竣工  
令和6年3月(予定)

### 事業コンセプト

福山の未来を予感させる場  
今までにはない交流の場  
エリアの価値を高めるきっかけの場

### 施設の特徴

- ・1階部分は建物の四方全てに周辺エリアとの回遊性を生み出す出入口を設け、**まちに開かれたデザイン**を取り入れる。
- ・**歩いて楽しい空間づくり**の観点から、敷地内に公共用通路を整備し、回遊性を生み出す。



公共用通路のイメージ【施行者より提供】



# ③ 福山駅北口広場整備事業

## 経過

2019年(平成31年)3月 「福山駅北口広場整備基本方針」を策定  
同年 7月 「福山駅北口広場の整備等に関する協定書」をJR西日本と締結  
2021年(令和3年)2月 JR西日本から、新型コロナの影響から協定書の履行が困難となった旨の申し入れ

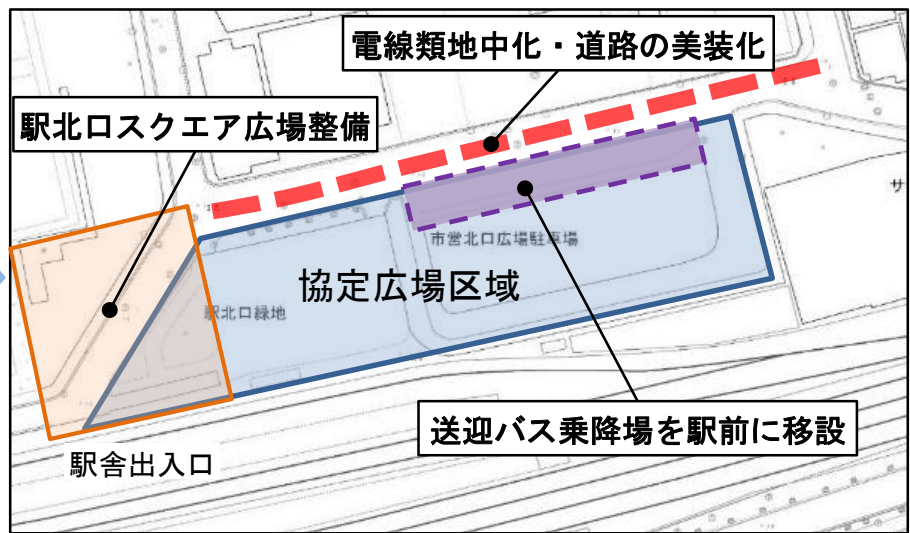
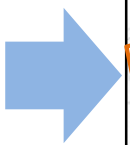
## 今後の予定

2022年(令和4年)の福山城築城400年に向けて、駅舎出入口付近の段差解消や芝生化を行う  
**駅北口スクエア広場整備**を始め、**周辺道路の美装化**や**電線類地中化**の事業を行い、  
福山城公園を始めとした文化ゾーンへと人々を誘う良質な公共空間の形成に計画的に取り組む。

## 内容



現況



スクエア広場イメージ

# ④ 中央公園Park-PFI導入

中四国地方初

## スキーム

再生ビジョンでまちづくりの核の一つに位置付け

公募設置管理制度 (Park-PFI) 導入

賑わい創出, 公園利用者の利便性向上  
公園と図書館の相乗効果, エリア価値の向上

## 中央公園・中央図書館



## 施設整備 (2020年(令和2年)10月~2021年(令和3年)4月)

整備後のイメージ



工事の進捗状況 (2020年(令和2年)12月16日時点)



## スケジュール

2019年(令和元年)12月~1月  
事業者公募

2020年(令和2年)2月  
事業者決定

2020年度(令和2年度)  
施設整備

2021年(令和3年)5月  
運営開始予定

# 7 先端技術の活用

## まるごと実験都市ふくやま

### ■ 「まるごと実験都市ふくやま」とは

先端技術等の活用により社会的課題や地域課題を解決して市民の生活を豊かにすることを目的に、2018年度より「まるごと実験都市ふくやま」を掲げ、ふくやまICT戦略に基づき、新たな社会の姿を作り出すサービスや製品の実証実験などを推進しています。

### ■ 先端技術によるまちづくり官民協議会



#### 概要

先端技術を活用した新たなまちづくりや地域活性化を産学官が連携して検討するための組織として、2018年5月に創設。

#### 協議会構成員

- ・ 福山市
- ・ シャープ(株)
- ・ ソフトバンク(株)
- ・ シギヤ精機製作所(株)
- ・ (株)メディアテックー心
- ・ 市内大学 ほか

#### 活動目的

- ・ 戦略に基づく施策の実施及び効果の検証に関すること
- ・ 実証実験を社会実装へ進めるための検討に関すること
- ・ スマートシティなどの実現に向けた取組に関すること

など



# 7 先端技術の活用

## 民間企業等による挑戦の支援

### ■ 実証実験まるごとサポート事業



地域課題の解決や市民生活の質の向上等につながる、先端技術を活用した新たな事業や製品の実証実験を支援するため、市独自の支援事業として2018年9月に開始。

#### 支援内容

- ①実証実験のPR
- ②実験場所の提供
- ③官公庁手続の支援
- ④経費の1/2補助

## これまでの実績

年度	相談	応募	支援
2018	26	1	1
2019	28	4	4
2020	41	16	8

これまで**13件**の事業を支援。  
福山駅周辺でも、課題解決や賑わい創出に向けて、各種実証実験を支援しています。

## 国の支援制度の活用

スマートシティの実現に向け、官民協議会で検討を重ねた各事業は、国による**事業の進捗管理**や**地方創生推進交付金**などの支援を受けながら、実施しています。

#### 【選定事業の例】

- 内閣府「**未来技術社会実装事業**」(2019年度)  
→ 自動走行、福山駅周辺での人流解析や情報のレコメンド発信、PHRアプリ、キャッシュレス決済の試行、ドローン活用 など
- 国土交通省「**スマートシティモデル事業**」(2019年度)  
→ 福山駅周辺での新モビリティサービス事業やオンデマンドモビリティシステムによる乗合タクシー事業などの実行計画を策定
- 国土交通省「**日本版MaaS推進・支援事業**」(2020年度)  
→ 福山駅と鞆の浦を結ぶ観光MaaSの実証実験の実施

# 7 先端技術の活用

## 先端技術で駅前に賑わいを

### ■ これまでの実証実験例

#### オンデマンドモビリティ (2018年度～)



オンデマンドモビリティシステムにより、空いているタクシーをスマートに活用し、バス並みの定額運賃で乗合運行(区域運行)させる乗合タクシーの実証実験。  
→ 中山間地域やオールドニュータウンへ今年度実装。システムを深化させ、実装エリア拡大や駅周辺における歩行支援型の新たなモビリティサービスの提供を目指します。

#### 自動走行 (2017年度～)



来るべき自動走行社会を見据え、持続可能な地域交通の実現や先端技術を体験できる都市としての魅力向上、高齢者の移動手手段確保などを目的とした、自動走行の実証実験。  
→ 今年度から福山駅前での実証実験に着手。路線バスでの実装に向け、今後実験内容の深化を図ります。

#### 観光MaaS (2020年度)



鉄道、バス、タクシー、レンタサイクルなどの複数の移動サービスを統合的に提供する、JR西日本の観光アプリ setowaを使った実証実験

コロナ関連

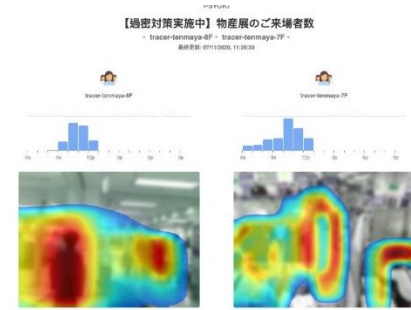
#### 店舗情報リアルタイム発信 (2020年度)



店舗から通行人に対し、テイクアウトや割引などの情報をリアルタイムで発信したり、オンラインでの注文や決済を実現したりする実証実験

コロナ関連

#### 混雑状況見える化 (2020年度)



AIサーモカメラで売り場内の人数や密集度などを撮影・分析して見える化し、安心できる売り場づくりなどへ活用する実証実験

# 7 先端技術の活用

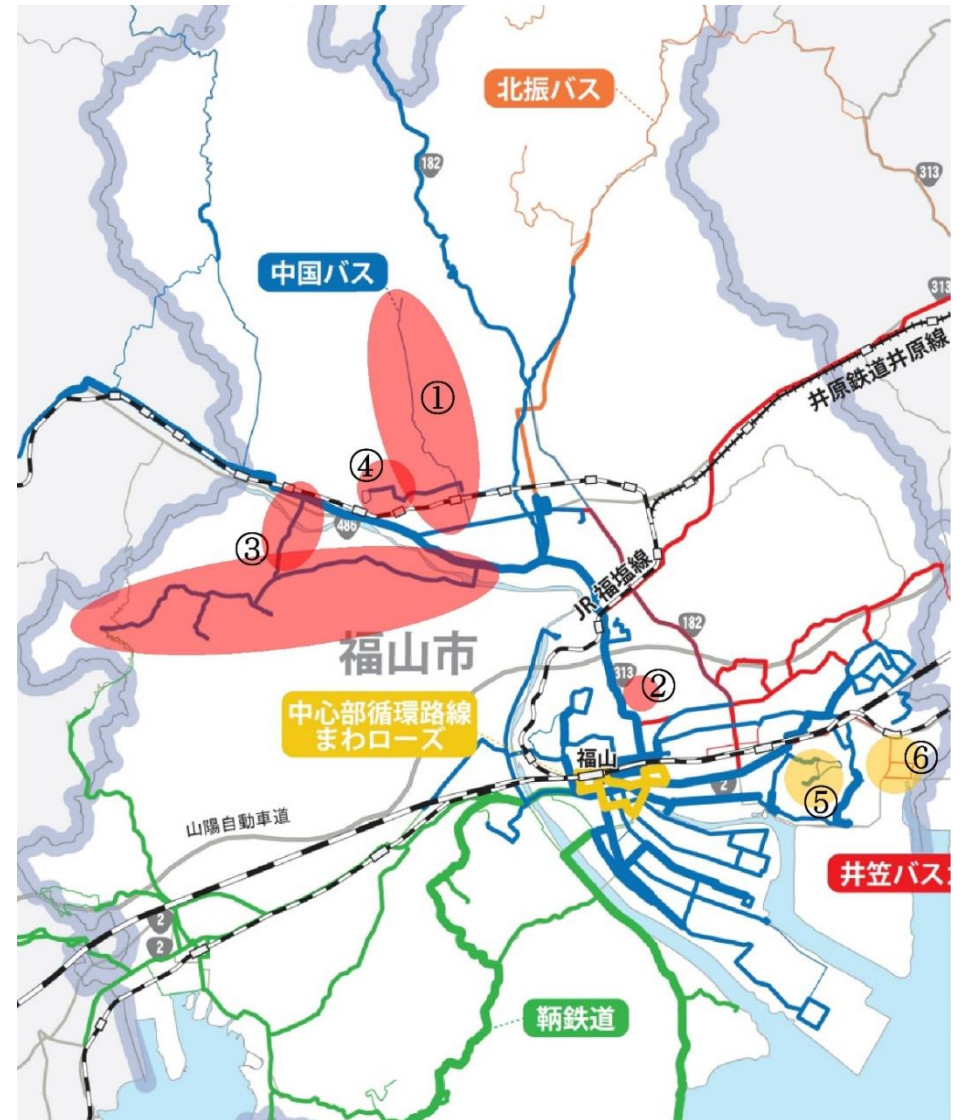
## オンデマンドモビリティ「福山乗合タクシー」の運行エリア

### ▶ 導入済みエリア

- ① 服部地区（服部線廃止代替）：2019.10～
- ② 緑陽地区（交通不便地）：2019.11～
- ③ 芦田地区（柞磨線&天満線廃止代替）：2020.10～
- ④ 弥生ヶ丘地区（駅家団地線廃止代替）：2020.10～

### ▶ 今後の導入予定エリア

- ⑤ 四十分団地線（廃止代替）：2021年度 実証予定
- ⑥ 宮の前線（廃止代替）：2021年度 実証予定



## 8 これまでの取組を振り返って

- ✓ **行政主導で再生の方向性(ビジョン)**を示すことで、民間が動き出した。今後は、ビジョンの実現に向けて、官民が連携していくことが大事。



## 9 今後に向けて

### ○公開空地の柔軟な活用

- ・建築基準法第59条の2を適用して整備された公開空地で、ほこみち制度を適用する道路と同様に、空地にコンテナ等を常設してゆっくり滞在できる空間として、活用できないか。



### ○税制によるウォーカブルなまちの誘導

- ・例えば,
  - ①ウォーカブル税制の拡充
  - ②中心市街地のとりあえず駐車場の税率アップ
  - ③中心市街地の空き家は、特定空き家と同等の扱い

ありがとうございました。

