

地域整備方針

(福山市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
福山駅南地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>広島県東部の交通結節点である福山駅南地域において、土地の集約化や建物の更新等により、広島県東部都市圏の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある複合的な都市拠点を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中心市街地の核となる商業機能の強化・充実</li> <li>○市民の交流等に資する業務・文化機能等複合的な都市機能を導入</li> <li>○都市型居住機能を導入</li> <li>○建築物の不燃化、耐震化、延焼防止対策等による防災機能の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道、バス等の乗り換えの利便性、安全性、快適性の向上を図るため、駅前広場を再整備</li> <li>○駅へのアクセス向上を図るため、市道伏見旭町1号線等を拡幅整備</li> <li>○都市開発事業と一体となった、駅前と福山駅手城線をつなぐ歩行者空間の整備検討</li> </ul>	

# 「福山駅南」地域のプロフィール

(平成21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。

現在、福山駅前広場整備を進めており、あわせて周辺街区の市街地再開発事業を推進している。

## 2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	東桜町地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	福山市東桜町1-8	約5,648㎡ (敷地面積)
用途地域	商業地域	
主用途	店舗、業務、ホテル、住宅、駐車場	
延床面積	約51,000㎡	
事業者	福山駅前開発株式会社	
着工～竣工	H20～H22(予定)	
関連予算 (国・自治体)	補助金 約46億円	
特例措置適用等		
建築投資額	総事業費 約124億円	
進捗状況	<p>平成4年度 福山センイビル再開発協議会設立</p> <p>平成11～12年度 事業計画の再構築</p> <p>平成13年度 推進計画の作成</p> <p>平成14年度 都市計画決定</p> <p>平成15年度 再開発会社施行の決定 一般業務代行者の選定</p> <p>平成16年度 再開発会社の設立</p> <p>平成17年度 事業認可</p> <p>平成18年度 住宅保留床譲渡先の決定</p> <p>平成19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</p> <p>平成20年度 建物除去工事, 本体建築工事着手 再開発ビル名の決定「ines FUKUYAMA (アイネス フクヤマ)」</p>	



※完成予想図は変更されることがあります。

プロジェクト名 (地図上の位置②)	伏見町地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	福山市伏見町 全域	約18,710㎡ (敷地面積)
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	店舗, 娯楽, 業務, ホテル, 住宅, 駐車場	
延床面積	約133,000㎡	
事業者	市街地再開発組合(予定)	
着工～竣工	H23～H26(予定)	
関連予算 (国・自治体)	補助金 約124億円	
特例措置適用等		
建築投資額	総事業費 約327億円	
進捗状況	昭和61年度 福山市伏見町市街地再開発準備組合設立 平成10～11年度 事業計画の再構築 平成12年度 再開発基本構想の作成 平成13年度 基本計画の作成 平成15年度 床買取会社設立の合意形成 平成16年度 床買取会社の設立 平成17年度 事業パートナーの選定(3社) 平成18年度 商業テナント(核店舗)候補の決定, 推進計画の作成 平成19年度 商業パートナー候補者の決定 平成20年度 事業計画の合意形成を中断, 事業パートナー(1社)の辞退, 商業パートナーの辞退	
<b>3. 関連予算等 (国、自治体)</b>		
<b>4. 公共施設等</b>		
施設名 (地図上の位置③)	福山駅前広場	地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
着工～竣工	2006年度(平成18年度)～2010年度(平成22年度)	○地域整備方針記載「有」 ①東桜町地区再開発 ②伏見町地区再開発 公共交通による広域アクセスの向上
備考・進捗	2007年(平成19年)4月工事着手	
施設名 (地図上の位置④)	福山駅西町線	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	2004年度(平成16年度)～2006年度(平成18年度)	
備考・進捗	2006年(平成18年)7月供用済 (市道南本庄三之丸1号線)	
施設名 (地図上の位置⑤)	福山駅南自転車駐車場	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	2004年度(平成16年度)～2006年度(平成18年度)	
備考・進捗	収容台数: 約700台 2006年(平成18年)7月供用済	

## 5. 関連協議会設置・開催状況等

(東桜町地区)

「福山センイビル再開発協議会」(平成 4年度設立) : 事業推進委員会(週1回), 役員会(月1回)

(伏見町地区)

「福山市伏見町市街地再開発準備組合」(昭和61年度設立) : 理事会(週 1 回)

(福山駅周辺整備)

「福山駅周辺整備推進協議会」(平成12年度) : 整備の基本方針を取りまとめ(平成13年度)

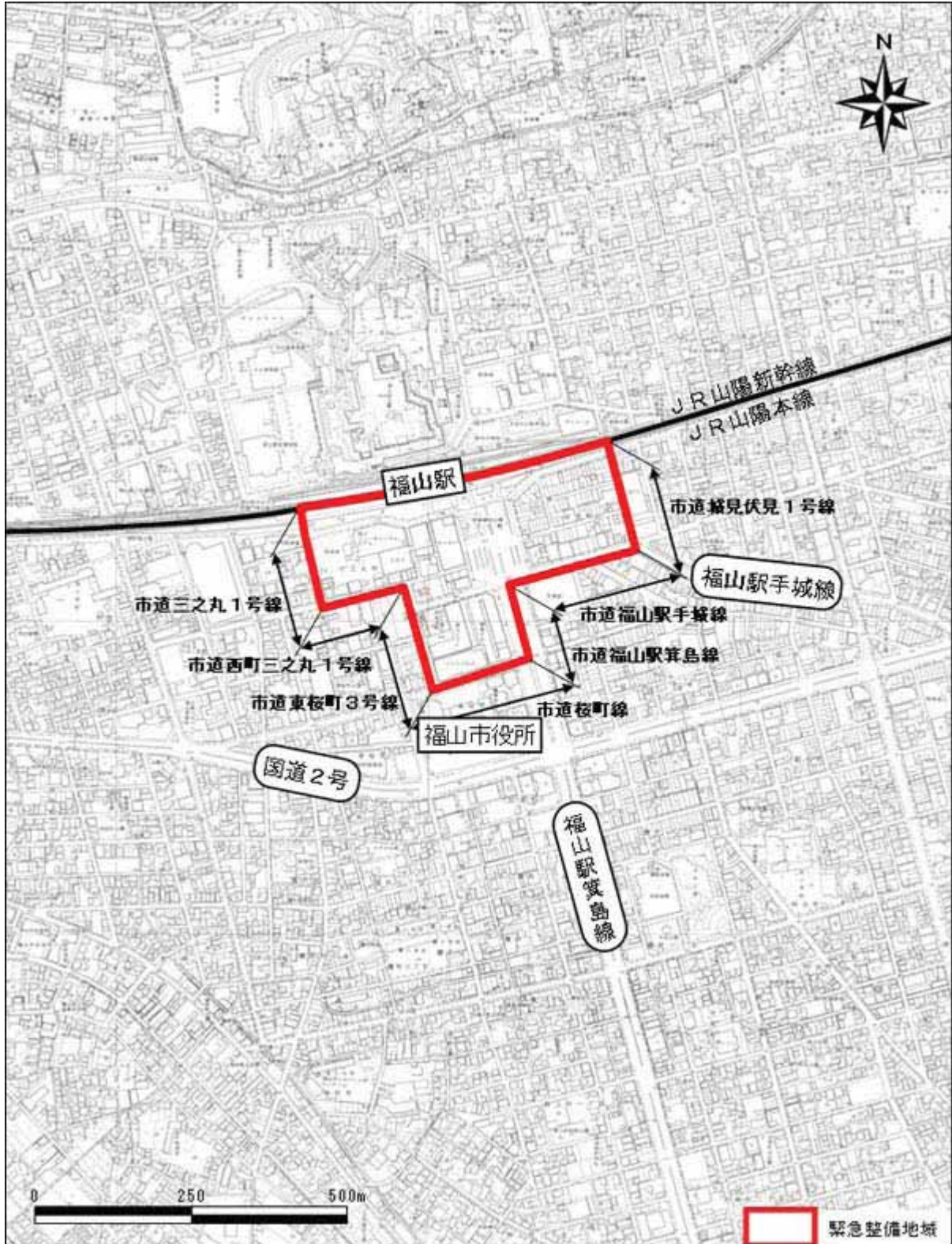
## 6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

福山市建設局都市部都市計画課	担当者 村上	TEL or Mail 084-928-1092
福山市建設局都市部市街地開発課	担当者 岡杖	TEL or Mail 084-928-1094

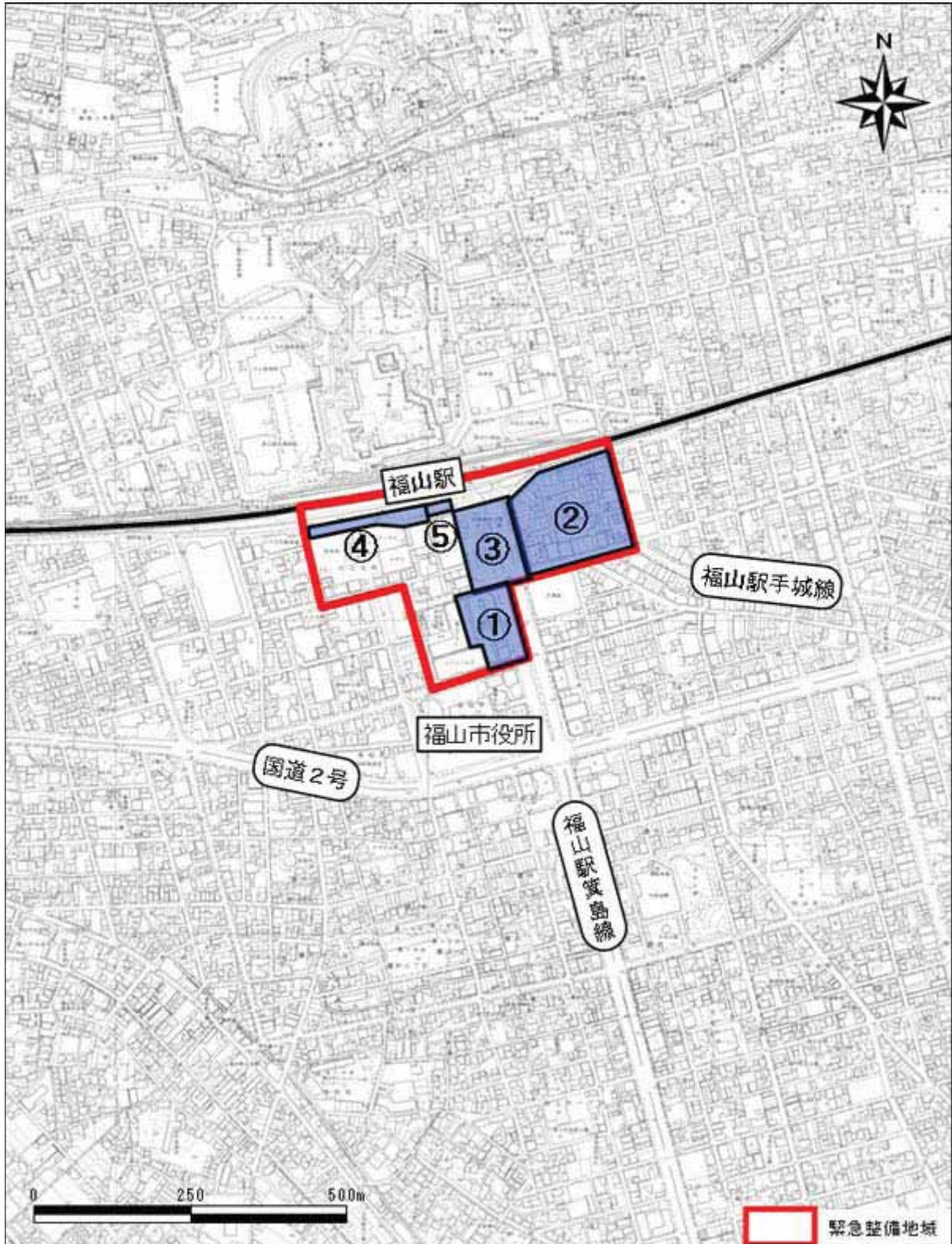
## 7. 特記事項

--

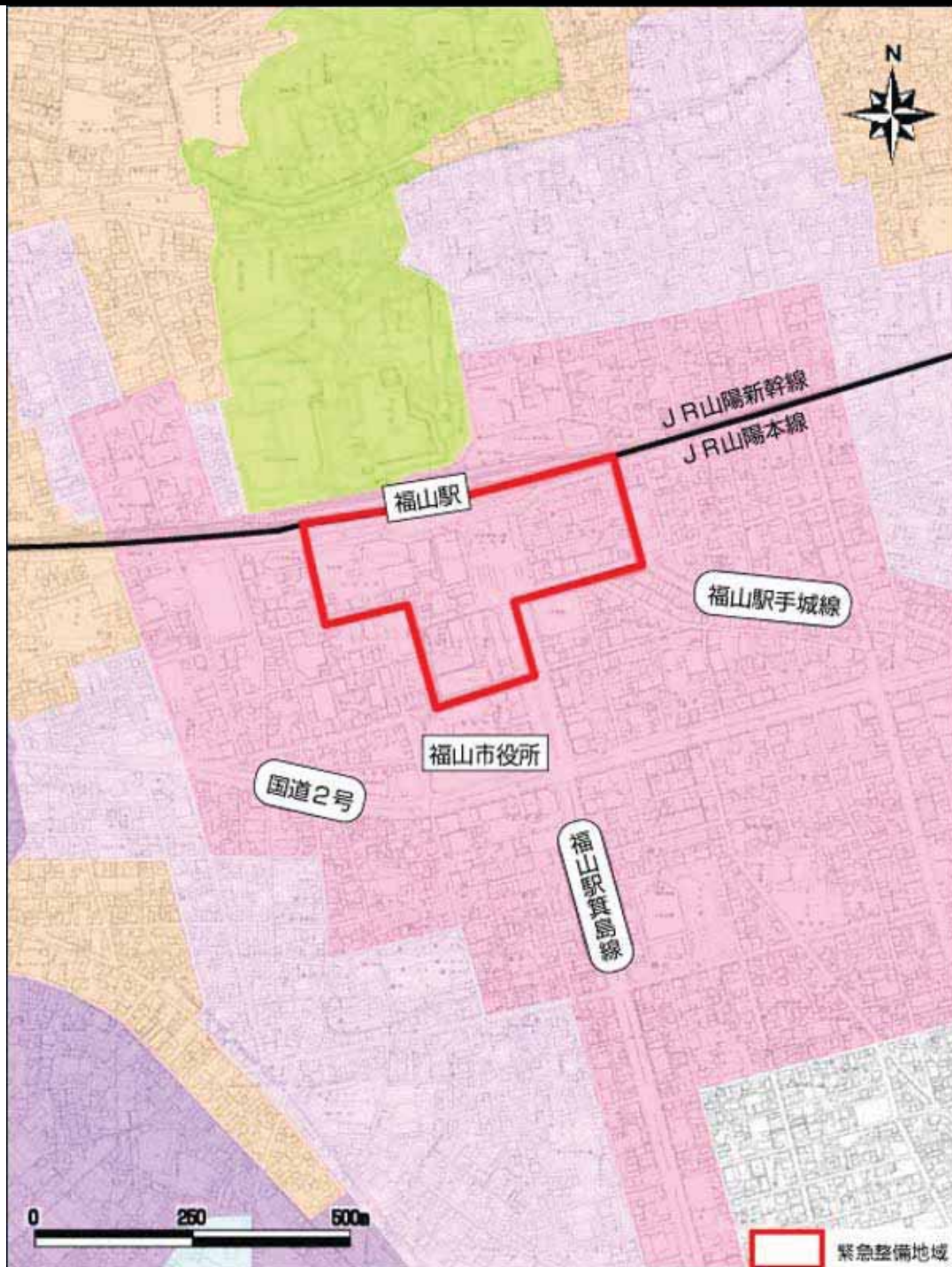
# 福山駅南地域 <11ha> (区域図)



# 福山駅南地域(プロジェクト)



# 福山駅南地域(都市計画)



					
第1種低層住居専用 地域	第2種低層住居専用 地域	第1種中高層住居専用 地域	第2種中高層住居専用 地域	第1種住居地域	第2種住居地域
					
準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
					
都市計画道路	都市高速鉄道	公園	河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。