第４回　都市再生有識者懇談会
「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～」
福山市建設局　原氏による説明内容

[表紙]

・福山市では 2016 年から、市政の一丁目一番地として福山駅周辺のにぎわい再生に取り組んでいる。また、先端技術については「まるごと実験都市ふくやま」を掲げて取り組んでおり、本日はそれらについて説明させていただく。

[スライド 1]

・まず、福山市の概要について紹介する。福山市は瀬戸内のちょうど中心に位置し、人口は 47 万人弱である。主な産業は鉄鋼で、日本最大の製鉄所がある。
・「バラの町」として 100 万本のバラが市内を埋め尽くしている。2025 年に世界バラ会議福山大会が開催予定で、その時には多くの方が福山を訪れていただくことになる。
・福山城は、新幹線の駅から日本で最も近いところに位置している。福山駅周辺の再生の取り組みにあたっても、福山城をイメージしながら取り組んでいる。2022 年でちょうど築城 400 年を迎えるので、これに向けて様々な取り組みを進めている。

[スライド 2]

・福山駅前の再生に関する主な取り組みの経過を示している。2017 年 3 月に官民で組織する「福山駅前再生協議会」を開催し、2018 年 3 月に「福山駅前再生ビジョン」を策定した。このビジョンを実現するため「福山駅前デザイン会議」を設置し、2020 年 3 月に「福山駅周辺デザイン計画」を 2 年かけて策定した。
・この間、勉強会、説明会、ワークショップを 30 回以上開催し、アンケートも実施し、市民の意見も取り入れながら検討を進めた。

[スライド 3]

・「福山駅前再生ビジョン」と「福山駅周辺デザイン計画」の関係について説明する。「福山駅前再生ビジョン」は基本方針の位置付けで、期間は 20 年間としている。
・「福山駅周辺デザイン計画」は「福山駅前再生ビジョン」の実現に向けたハード、ソフトの具体的なプロジェクに関する計画で、期間は 10 年としている。この計画はまちづくりの進捗に合わせて毎年修正を行うことにしており、今年度も今まさに修正作業をしている。

[スライド 4]

・「福山駅前再生ビジョン」について簡単に説明する。「福山駅前再生協議会」は、ビジョンの策定にあたり幅広い意見を聴取するために設置した。協議会の委員として、東京の人を呼んだり、地元の人を呼んだりして、様々な議論をとおして検討を進めている。
・その他、協議会を公開で行ったほか、地元の方へ説明や、アクションミーティング、パブリックコメントを実施して議論の見える化を行い、「福山駅前再生ビジョン」を策定した。

[スライド 5]

・このページが「福山駅再生ビジョン」の概略である。公共空間の再整備をイメージしており、福山駅を中心に、福山駅の北に隣接する福山城をまちづくりの核、南側の中央公園をもう一つの核と位置づけ、紫色の矢印のようにその間を繋ぐことで、居心地が良く、歩いて楽しい街を目指している

[スライド 6]

・「福山駅周辺デザイン計画」について説明する。先ほど説明した通り、「福山駅前再生ビジョン」に基づき、実際に公共空間の形成および官民連携によるまちづくりの方向性を検討するため、「福山駅前デザイン会議」を設置してこの計画を作った。

・デザイン会議には実際に自ら事業に取り組む方々に参加いただいた。また、パブリックコメントを実施し、市民の皆様からもご意見を伺いながら策定した。

[スライド 7]

・このページがデザイン計画の概要である。デザイン計画ではビジョンでも位置付けた福山城および中央公園のほか、福山町、伏見町、旧キャスパ跡地、RiM の 6 つを人が集まる拠点として設定した。また、それぞれの拠点をつなぐ主要な通りの周辺をウォーカブルエリアとして設定している。

[スライド 8]

・具体的にどういう取り組みが行われてきたかを紹介する。

・デザイン会議の運営のほか、三之丸町地区の優良建築物等整備事業、国家戦略特区の活用、福山城関係の取り組み等、国、県、市はもとより、都市再生機構や福山商工会議所、警察、民間事業者、市民とも連携し、様々な取り組みを進めてきた。

[スライド 9]

・①リノベーションまちづくり、②三之丸町地区優良建築物等整備事業、③福山駅北口広場整備事業、④中央公園 Park-PFI 導入について、次のページから説明する。

[スライド 10]

・①リノベーションまちづくりは、福山駅前の伏見町地区を中心に進めている。市が開催したリノベーションスクールの受講生を中心に、伏見町地区で新事業が生まれてきている。平成 30 年度から令和 2 年度の実績として、伏見町地区でも地価が上昇している状況である。

・さらに、伏見町以外にも新たな新規事業のチャレンジが広がっており、最近では道路空間などを上手に活用する気運が高まり、オープンテラス等の取り組みが実現した。その背景には、リノベーションスクールの受講生にプレーヤーとして取り組んで頂いたことがあげられる。

[スライド 11]

・具体的な例を紹介する。この池口精肉店は、リノベーションスクール卒業生による事業化の第 1 号で、築 50 年の空きビルを、全国規模の揚げ物大会で優勝したこともあるメンチカツを食べることのできる肉バルにリノベーションしたものである。

・金融機関が市のビジョンに対応して作った「にぎわい」という融資制度を活用しているところが特徴

である。また、今般のコロナ禍の影響で飲食店での営業が難しくなるなか、柔軟に対応し、テイクアウトを中心とするお店として営業を行っている。

[スライド 12]

・②三之丸地区優良建築物等整備事業は、2012 年 1 月に閉店し約 7 年間経過していた商業施設跡地の再開発で、特徴として、ただ建物を再建築するだけでなく、先ほどのビジョンの実現のため、路面化を重視した計画としており、街に開かれたデザインとしている。

[スライド 13]

・③福山駅北口整備事業はJR 西日本と協力して再開発する予定だったが、コロナ禍の影響を踏まえて、再整備が困難になったという申し出があり、今後、引き続き協議していく。
・福山市としては、駅北口に福山城があり、2022 年の築城 400 年に向けてできることを着実に行っていく。具体的には、北口から出てすぐの空間をスクエア広場として、周辺道路の美装化や電線類の地中化を行う予定である。
・段差を解消し、芝生化し、イベント開始時は道路を通行止めにすることで、一体的に広場として活用することが可能な空間を整備する予定である。

[スライド 14]

・④中央公園では、中四国地方で初めて Park-PFI を導入し、利用者の利便性向上を図る予定である。現在整備中で、今年 4 月末に完成し 5 月から運営開始という予定で動いている。

[スライド 15]

・ここから先端技術の活用について説明する。福山市では先端技術について「まるごと実験都市ふくやま」を掲げて取り組んでいる。駅前再生や交通などの分野において、先端技術を活用した実証実験や社会実装に向けた検討を重ねてきた。

[スライド 16]

・福山市では、2018 年度から起業等の実証実験を支援するために「実証実験まるごとサポート事業」として独自の新制度を創設している。国の支援も受けながら、官民協議会での検討をもとにした事業が幾つか進んでいる。

[スライド 18]

・具体的な実施内容として、例えばオンデマンドモビリティについては、バス路線が廃止された中山間地域や高齢者の移動手段が無くなったオールドニュータウンで実証実験をしている。
・自動走行の実証実験については、高齢者の移動手段の確保などを目的に実証実験をしている。
・これまでは郊外部を中心に実証実験を進めてきたが、これまでの経験も踏まえ、今後は中心市街地での歩行支援型の新たなモビリティサービスの実証実験等に取り組む予定である。

[スライド 19]

・これまでの駅前再生に関するポイントは、駅前再生に取り組むにあたり、まずは行政主導で再生の方

向性を分かりやすく市民に示したことである。市民、専門家、民間事業者等から幅広いご意見をうかがいながらビジョンを策定したことで、民間活力の活性化につながった。行政は大きな方向性をスタートの段階で示すことが大切であると感じている。

・今後は、民間がメインプレーヤーになると考えている。今後もビジョンの実現にあたって官民が互いの役割をしっかり認識しながら連携していくことが重要である。

[スライド 20]

・今後の国への要望等として大きく 2 点挙げた。1 点目は公開空地の柔軟な活用についてで、現状で整備されている公開空地について、ほこみち制度を適用する道路と同様に、例えば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する取り組みができないかという提案である。

・もう 1 つは、税制によるウォーカブルなまちづくりの誘導である。例えばウォーカブル税制の拡充、中心市街地の「とりあえず駐車場」の税率アップ、中心市街地の空き家を特定空き家と同等の扱いにする等が考えられる。ご検討いただけると大変ありがたいと考えている。

以　上