

## 第4回福山駅前再生協議会

開催日時 : 2017年(平成29年)11月28日(火) 15時00分～17時00分

開催場所 : 福山市役所3階大会議室

出席者 委員・アドバイザー : 14人

一般傍聴者 : 23人

### 事務局

(前半部分(資料1の22ページまで)について説明)

### 清水義次座長

- ・前半部分の説明について意見がある方はどうぞ。

### 前田圭介委員

- ・現状として財政の状況、人口動態、地価の下落とある。まちのイメージでは「特に思い浮かばない」とあり、今のまちの状況を認識できる。
- ・20年という先を見据えながら、多角的な視点や速効性も必要になるが、このような議論を継続しながら新しいアイデアを生み出していく必要があると感じた。

### 奥山健二委員

- ・よく分析していて、現状を把握しているのはわかる。
- ・このビジョンをみて住民がわくわくするように表現していくことが難しい。これまでも福山にまちづくりのプロの人たちが来て、住民といろいろなことに取り組んできたが、継続していない。住民をどう乗せるかということが難しい。
- ・福山にインパクトを与える種みたいなものが欲しい。

### 石川貴志委員

- ・テーマの中にいくつか魅力的なものがあると思う。
- ・誰をターゲットにしているかということで、18ページの①～⑥に来る人、住む人などあるが、すでにこういう人はたくさんいると思う。ある場所に行った後、その地域の人との関係を作れると、その後も関係が続いていく。
- ・関係人口をもっと増やす必要がある。人と人をつなぐ、関係を案内する所、まさに“関係案内所”みたいな機能を持っていればいい。離れていても、福山のために力になってくれるという人口を増やしていくことが大切だと思う。
- ・もう一つ、協議会委員をしていることもあって、福山で何かしたいという人から相談を受けることが増えてきている。あくまで個人的な関係の中で連絡をいただいているが、これがフォーマルな形で行政の中、市の中、駅前などに機能としてあれば、一般の市民の方がまちづくりに参画している、遠くにも参画しているという手触り感が生まれるのでいいのではないかなと思う。

## 渡邊一成委員

- ・6 ページの人口動態ですが、確かに市全体で 20 代前半は流出しているが、30 代は流入している。一度市外に出た人が戻ってきているのか、新しい人が入ってきているのか分からないが、出て行きっぱなしではないということだと思う。入ってくる人もいるので、そこをどうにか頑張れないかと思う。
- ・もう一つ、13 ページの都市のイメージ、たぶん西日本で思い浮かばない人はそんなにいないのではないかと思う。アンケートは全国で取っているので「思い浮かばない」が多くなっているのかもしれないが、例えば、ブロック別にみると違うかもしれない。あまり悲観することはないで、エリア別でみるといいのではないかと思う。ここはもう少しきちんと整理するほうがよい。

## 福山商工会議所

- ・21 ページに都市の空間イメージが 6 つあるが、例えば 2 番目におしゃれで新しいライフスタイルとあるが、具体的にどういうことになるのか、私自身イメージできない。
- ・これから市民へパブリックコメントに出すと思うが、イメージできる表現のほうがいいのではないかと思う。具体的にどんなことをするのか、ということがあるとイメージしやすい。
- ・地域づくり・人づくりのページも、どういうことをやるワークショップなのか。市では 100 人委員会なども行っているが、そのあたりが少しイメージできない。

## ディスカバーリンクせとうち

- ・6 つのターゲットと機能とあるが、もちろん駅前なのでいろんなターゲットがいて、それを整理するといろんな機能が必要ということになるのはわかる。
- ・私たちは一貫して駅前に公園を、と言っているが、資料をみると機能がまんべんなくある印象を受けるし、果たしてこんなに機能がいるのかと思う。少し偏りが出るかもしれないが、もっとシンプルに、本当に必要なものは何か、ということを考えていったほうがいいのではないか。

## 清水義次座長

- ・今の話でいえば、前のページの「働く、住む、にぎわいが一体となった福山駅前」というのは、今までの商業エリア、業務エリア、住宅エリア、みたいなまちではないという表現だと思う。そのあたりがもう少し強調されたまちのイメージを描くことができればいいのではないかと思う。

## 広島県

- ・18 ページのターゲット中に住む人と書いてあって、集約すべき機能がいくつか書いてある。これは書き方の問題かもしれないが、住む人が増えることについて駅前に限定する必要はないのではないか。住む場所とすればもう少し範囲が広くて、必要な機能としては駅前に備える、といった表現でいいのではないか。

## 株式会社広島銀行

- ・同じく 18 ページで、6 つのターゲットということで 1 から 6 まで番号が振られているが、番号が振られると、どうしても順番に見えてしまう。これだと住む人、まちを創る人に関係する福山市民が 2 番

目、5番目なのか、と見えてしまう。この番号に意味がないのではあれば1番、2番このあたりが並んだほうがいいと思う。

#### 清水義次座長

- ・私なら2と5をトップのほうに持っていきたいと思う。

#### 嶋田洋平さん（アドバイザー）

- ・現状と問題点として整理されていることを福山市の方たちがどう捉えるかが大事だと思う。
- ・いろんなまちでこういったことに関わっているが、福山はチャンスしかないと思う。特に駅前はそうだと思う。
- ・財政状況でいうと、自主財源が減って行く中で、義務的経費が増えていくことを示している。日本全国には財政状況が厳しい町が多くある。これは福山市だけの問題ではなくて、社会的な問題の中でどうすべきか、という整理がまず必要だと思う。
- ・その中で人口動態をみると、駅前は人口が増えている。その中で伏見町だけが減っているというところに、伏見町の無限の可能性を感じる。
- ・空間と交通では、どこの地方都市の駅前も同じだが、不動産価値が下落している状況はビジネスをするうえではチャンスであると感じる。
- ・次のページでは空き店舗や駐車場など未利用な土地が増え、遊休化している空間資源が増えていることを示している。次は公共的空間の利用頻度が低い状態であるということを示している。これは活用すればいい。これはポテンシャルととらえる、という言い方をしたいと思う。
- ・次のページで、歩いて10分くらいで行ける範囲に商店街が広がっていた。その周辺に車で10分くらいでいけるロードサイドにまちなかからコンテンツが移動していったという実態だと思う。まちなかが何をめざしていけばいいかが、これを見れば如実に分かると思っている。まちなかを車で走って買い物するのではなくて、車で来やすくて、歩きやすいまちなかをつくる方にシフトしていったほうが、まちなかの強みを生かせるということがここで言いたいことだと思う。
- ・製造業は縮退しているが、広島など福山の周辺には観光客が多く来ていてチャンスもある。
- ・都市イメージは最高だと思っている。悪いイメージもないし、特にイメージがないというのはこれからいいイメージを発信するチャンスしかないと思う。今日ここで議論すべきなのは、福山のまちのイメージをどういうイメージのまちとして発信していきたいかを議論すべき。例えば、お城、みどりがあるまち、歩きやすいまちなど、子育てがしやすいとか、何をもちて福山のイメージを発信していくのか、議論するといいいのではないかと思う。

#### 清水義次座長

- ・こういうまちとして駅周辺のまちを発信していこう、ということはまた後で意見を求めることにします。

#### 岡崎正信さん（アドバイザー）

- ・嶋田さんと似ているが、地価が下がっているのは事業をするうえではチャンスだと思う。現状と問題

点の捉え方が、ネガティブに捉えているだけの一方通行でなくていいのではないかと思う。

- ・公共空間のイメージをもう少し鮮明に打ち出せたら、他にはない都市空間イメージができると思う。福山城という言葉が出ているが、道路空間とか広場空間であるとか、そういった公共空間でのにぎわいというのが見えてくればいいかなと思う。

#### 清水義次座長

- ・こんなイメージとしてまちを発信していくのがいいねという意見はありますか。しばらく考えてあとでまた伺います。
- ・ここでいったん前半部分に対する意見を終えます。再び説明をお願いします。

#### 事務局

(後半部分(資料1の23ページ以降)の説明)

#### 清水義次座長

- ・意見がありますか。

#### 石川貴志委員

- ・2つあります。1つ目は駅前の公園の話や歩いて回遊できる場所にしたらいいという話が出ていたが、駅前広場は芝生のある広い公園になって、南池袋公園のように昼間から敷物を敷いてゴロゴロしたり、子どもを連れた人たちがたくさんいて、日陰もあっておだやかで過ごしやすい、一日中居られるような公園が駅前にあればいいと思う。ゴロゴロして楽しんでいる人が駅を降りて見ると、インパクトがすごくあるのではないかと思う。
- ・もう一つは、どんな方向性のイメージを発信していくのかという話があったが、暮らしのつくり手になれそうだという発信ができればと思う。つくり手というのは、アイデアを持っている人がどんどんここに入ってくるイメージだと思っている。ただし、新しいことをしている人ばかり入ってくると、日常と新しいことは分離していくと思うので、新しいことは入ってくるが、日常としての窓口が機能としてあって、アイデアを持ち込んだ人にとって、行政なり関係者につないでくれるような安心感のある場所であれば、新しいことと日常がつながって、まちが新陳代謝していくのではないか。

#### 久田数枝委員

- ・再生ビジョンが20年後ということを最初に聞いたとき、少し気が遠くなる気がしたが、骨子をみると3年後から何をするかが書いてあって、本当に動き出しそうでわくわくしている。
- ・もう少し要望を言うと、福山の人は飽きっぽいところがあるので、すぐに出来ること、見えてくるようなものなど、優先順位をもう少し突っ込んで書けるといいのではないかと思う。何が変わるのか、というところがもう少し見えてくると嬉しい。
- ・いい資料でも市民は隅から隅まで読まないのだから、何が変わっていくのかが早く見えるといいと思う。市民に向けるものと市外というか対外的に発信するものと、もう少し綿密に実行プランみたいなものがほしい。

- ・先ほど石川委員がおっしゃっていたが、駅前の公園は素敵だと思う。
- ・ちょうど今日、福山の女性の経営者の方と話す機会があったが、駅前の見えやすいところにコンシェルジュ機能が必要だという話があった。例えば、福山の人に対してまちの情報であったり、外からやってくる人に対しては観光案内所みたいなものになるかもしれないが、ビジネスをしてみたい人など、興味を持っている人たちの受け皿みたいなものが、分かりやすい場所にもっとあると目立つし、それが駅前のイメージとともにうまく共存できたらいいと思う。
- ・ただのコンシェルジュ機能や案内所というよりは、その発信地点に居る人がどんどん福山を盛り上げて、人を動かすようなイベントやワークショップなどをどんどんできるような、営業的なセンスを持った人や若い学生さんなどにも関わってもらって、駅前を盛り上げてもらいたいと思う。人が居られる場所をどうつくるのか、というのがなかなか浮かばなくて、少しもやもやしているが、今後話をしていく機会があればと思う。
- ・資料2にロードマップがあるが、来年以降、何をするのかということが早く知りたいと思う。楽しみにしている。

#### 清水義次座長

- ・コンシェルジュ機能みたいなものがほしいという話があったが、これが日本の中でとてもうまく機能しているまちが千葉県柏市の駅前である。ちょうど福山駅前と同じような感じである。そこに柏インフォメーションセンターというのがあって、これは民間の運営である。これは大事なところである。行政の観光案内所みたいなところはなかなか機能しない。先ほど、石川委員、久田委員がいわれたコンシェルジュ機能、あらゆるものをつなぐ機能がある。柏はベッタウンであったが、東の渋谷とまで言われて、駅周辺には空き店舗がほとんどない商店街がいまだに運営されている。
- ・もし福山駅前に将来、芝生の公園を整備されるのであれば、それも大事ですが、福山インフォメーションセンターを是非民間の手で、自立型でやれるように、行政もバックアップをしていくことが必要だと思う。

#### 嶋田洋平さん（アドバイザー）

- ・参考になるかわからないが、北九州市に遠矢という人がいて、市のインキュベーション施設のマネージャーをしていたが辞めて、小倉駅北口の人通りの少ない場所で古いガレージを借りてカフェを始めた。1階はカフェだが、2階がフリースペースになっていて、15~20坪くらいだが、そこに起業したい人やおもしろいことをやりたい人が集まるようになった。北九州でコトを起こしたければそのカフェに行け、という感じになっている。今、清水さんがおっしゃったものの例の一つかと思う。起業をしたり、まちで活動したいという人に対してはそういう情報発信がいいと思う。今日のビジョンの資料の中にターゲットとして「来る人」というのがあるが、旅を目的に来る人の観光案内という意味では、ゲストハウスをやっていて、そこにレストランを併設しているが、まちなかのおいしいお店を紹介して、どんどんまちなかに出てもらうようにしている。福山はおもしろい食のコンテンツがたくさんあるし、2つくらいに分けて、質の高い情報を得られる場所が民間のビジネスの中にあるようなまちをめざすのであれば、まちへの入り方がスムーズになって楽しいと思う。

## 清水義次座長

- ・それも出来れば福山駅近くにあるものすごく機能すると思う。今の話をコンテンツのイメージの中に是非入れていくとよくなるのではないか。

## 前田圭介委員

- ・駅前の利便性の話でいうと、海外の人が来たりすると荷物を預けるところがない。大きな荷物を持って歩いて移動している。その一時預りみたいなところにまたビジネスがあったりすると思う。遠くから来る人を案内するときによく思う。
- ・どこのエリアの人が「何も思い浮かばない」と回答しているのかもっと詳細なデータを見てみたいと思う。嶋田さんが言われたように、逆の発想でいうと「鞆の浦」や「福山城」、「ばら・ばら祭り」と答えた人数がこれだけいるということは、この3つに絞って具体的に良さを発信してもよいのかもしれない。この3つはそれなりの歴史や時間があって、そういうものがうまく組み合わせられているのかなと思う。
- ・例えば、鞆の浦なら鞆の浦を深く知ってもらえるような、鞆物語りなどあるが、案内できるような仕組みができれば発展するのではないかと思う。
- ・ばら祭りは個人的にただの祭りのイメージでしかない。そこにばらの香りはあまりないような気がする。今はばら公園だけでなく、緑町の方にも拡散している。広がるのもいいが、ばら公園に滞在して、プラスアルファの機能を付けて、ばらを感じて気持ちよくつろげる場所があればいいと思う。どうしても範囲が広がると、感じるということが薄れるような感じがする。
- ・次に福山城だが、今回まとめたものも広範囲なので、その中でどう絞っていくかということもあるが、先ほどのアンケートにもあったようにお城だと思う。  
(自身のパワーポイント資料にて説明)
- ・福山駅前の西側エリアはパーキングが多い。これらは集約化していてもいいのではないかと思う。NHKの跡地の横には大きな低層の駐車場があるが、これはすごくもったいないと思う。駐車場という機能でメインにもっていてもいいが、もう少し何か機能を付加すると、あれだけのエリアの使い方はもっと他にもあるのではないかと思う。
- ・市役所エリアでいうと、南側の広場は使ったことがない。国道を走っていると夏には気持ちよさそうに見えるが、決してあそこでくつろいだ記憶がない。あそこを何か活用する方法はないかと思う。そうすると市役所の機能を気持ちよくなった商店街の本通の方に分散するとか、長岡のアオーレという建物のように1階の部分にもう少し民間が踏み込めるようにすることも考えられる。市役所という空気感を生かしつつ、いろんなアクティビティを感じられるようなエリアにするのもいいと思う。
- ・今の福山駅前のエリアでは、いろんな広場がいいという意見もある中で、例えば歴史を生かすことはやったほうがいいと思う。他のまちに比べるとこんなに歴史があるし、これを生かす以外にないと思う。先ほどの池袋の芝生の広場もいいし、あとは福山の人がどれだけ使いこなせるかが問われると思う。
- ・先日の社会実験でもそうだが、福山の人はイベントがあれば出てくる。雨でも出てくる。そういった特性が何かしら生み出せれば、適度なスケールに合わせた広場を考えると、きれいな広場だけでなく昔の歴史を感じるようなランドスケープとか、そういうものを現代的に解釈しながら、もう少し子

どもたちが遊べる場所であるといいと思う。

- ・福山城の南北をつなぐ意味でも、例えば高知駅の駅舎のように、福山はあんな感じだよ、と文字や言葉ではなくてエリアが気持ちよく感じられるようになればいいと思う。
- ・エリアが拡大していくと、にぎわいの創出は難しいのではないかなと思う。そのあたりを議論していきながら、このまちに合ったサイズで中心市街地のテコ入れができればと思う。
- ・20年や30年は長いけど、例えば草戸千軒は長い間、何か掘っているというイメージがついていて、延々調査をしているという感じがしていた。これも私の記憶の中に深く関わっていて、そういう意味では駅前も一定期間延々つくっていく、サグラダファミリアみたいな感じでいいのではないかなと思う。決して人がにぎわうだけでなく、工事をしている風景というか、工事の見せ方、ものをつくるエネルギーを伝える意味でもいいのではないかな。
- ・(福山城上空から南方を撮影した航空写真を映しながら)人はなかなか上から見ないが、緑が圧倒的に少なく、JRを越えて南側の広場に緑が戻って、ローズコムとか緑町あたりにまでまちが連続しているような風景をつくれるといいかなと思う。

#### 清水義次座長

- ・とても具体的な提案でいいと思う。

#### 前田圭介委員

- ・今回の(エリア)はすごく広いと思う。私は建築の設計をしている立場上、ワークショップという中で、例えば中心地の模型を使うとか、見えないものをやろうとするときに建築の模型はすごく有効だと思っている。子どもから大人まで頭にイメージを浮かばせながらやるワークショップもいいのではないかなと思う。

#### 久田数枝委員

- ・この協議会に参加するようになって、三之丸に会社の事務所を引っ越した。
- ・地域の強みを生かして駅前を若い人とか興味のある人とか起業家とか、人づくりという面に貢献したいと思う。
- ・参加する人を増やしていきたいと思う。地域の歴史を生かしたまちづくりということで、それに参加していく人をどう呼び込んでいくのか。
- ・先ほどもったいないと言っていた駐車場が事務所の目の前にある。あそこは確かにすごくいい場所だけど、ここで例えば起業家の方とかが変わっていくのを見てみたいと思う。
- ・参加する人をつなぐ人がいかに協力して今後継続していけるかが大切だと思う。
- ・起業家とか学生を応援したいと思うが、起業にはリスクもある。先ほど地価が下がっているという話があったが、三之丸に事務所を引っ越せたのは家賃が安かったのもある。
- ・そういったチャンスもあるがリスクもある。これから起業する人のサポート体制は市にもお願いしたい。

## 渡邊一成委員

- 2 つあるが、1 つ目は、後半の部分で一般の市民が見たときに自分たちが何をすればいいかわからないと思う。
- もう1つは、市役所はリノベーションまちづくりとっているが、やり方は結局何も変えないのかと見えてしまう。
- まず 21 ページ、先ほど商工会議所の方がおしゃれで新しいライフスタイルといわれてもイメージがつかないという話があった。おそらく民間の方は、最近でいうとフォトジェニックなカフェだとか、新しいお客さんを引っ張り込もうと努力をされるはずだが、その前面の道路が従来と同じようなアスファルトで無味乾燥、入札で決めたみたいなの、まさかそんな道路にはしないですよと言いたくなる。つまり、民間がつくった空間をリスペクトするような公共施設がつかれるのかどうか、つくる気があるのか、つくろうと思っているのかというところを是非とも書いてもらいたい。
- それから 23 ページ、6 つの再生の方向性の3つ目「福山城など活用したにぎわいの創出」とあるが、主なターゲットが観光客とビジネスパーソンとなっているが、ここに「市民」を入れておくべきかと思う。観光客の中に市民も入っているかと思うが、そこをどう読むかだが、にぎわいの創出には市民が欠かせないので、ここに是非とも「市民」を大きく入れるべきだと思う。
- 次は 25 ページ、真ん中のあたりの取組のイメージとあって、「市民の居場所づくり」という言葉があるが、もう少し魅力的な言葉で書けないかと思う。例えば、「市民がわくわくする空間づくり」とか。これだと「市民の居場所づくり」ってベンチ作って終わりみたいに見えてしまう。ここの表現は少し考えてみてはどうか。
- それから 26 ページ、先ほど言ったにぎわいの創出だが、ここの取組イメージのところ「市民」という言葉を入れる必要があるのではと思う。他都市からの集客を高める、とあるが観光客は外の人だけなのかと思う。駅前のにぎわいは市民の力によると思うので、どこかに埋め込む必要があると思う。
- それから 31 ページ、ここから戦略になるが、後半の戦略の部分になるとほとんど「市民」という言葉が出てこない。つまり、公民連携で再生戦略を動かすのは民間と行政がいればいいというように見えてしまう。
- 例えば、32 ページの右上にエリア価値向上のスキームがある。民間と公共の不動産を活用するとにぎわいが生まれるとあるが、これであれば私たちは全然苦労しない。民間や公共の不動産を活用してもにぎわいが回復しないからどうすればいいのかというところが問題である。ここはたぶん市民の方の協力なくしては無理だと私は思う。そうであれば、31 ページの推進体制の中に「市民」という言葉を入れることができないかと先ほどから考えているが、浮かばないので2週間のうちに考えたいと思う。
- 最後に 35 ページ、3年後までの役割が書いてある。民間のほうは積極的に書いてあるが、行政のほうは今とまったくやり方が変わらないようにしか読めない。例えば、公共空間の再整備のところ、もっとデザインを考えるだとか、あるいは、私が書きたいのは一般入札による公共整備は辞めて、全部プロポーザル方式にするとか。予算の中で一番いいデザインのものにするとか、そういう公共空間のデザインにするという、何か新しいことをするというふうに踏み込めないかと思う。この役割だけ見ていると、新しい連携をつくろうとしているが、市役所のやり方は従来と変わらないと見えてしまう。是非ともこのあたりで書き込めるところは書き込んでもらいたい。



#### 清水義次座長

- ・今の話には大事なことが山のように入っていると思う。
- ・ファイナンスの仕組みづくりについて意見がないか。

#### 株式会社広島銀行

- ・ファイナンスのところは我々の役割になる。
- ・リノベーションとして考えたとき、利用される方なのか、家守なのか、あるいは地権者の方なのか、その対象によって必要な資金の内容はずいぶん違ってくる。まずはその整理が必要だと思う。必要な資金に対応ができるように今まさに検討している。

#### 清水義次座長

- ・ファイナンスの仕組みは重要だと思う。積極的に関係していただければと思う。

#### 株式会社中国銀行

- ・ファイナンスだが、今は事業から得られるキャッシュフローをもって返済可能かどうかという点を重視して融資に取り組んでいる。
- ・実際に計画を立てて、借り入れをして、返せない場合に一番困るのは借りた人になる。
- ・まちづくりのプロセスで3年後、10年後、20年後となっている。もう少し早まるものであれば、見えてくるのではないかと思う。10年後、20年後には人口減という問題に福山市も入っていくと思う。もう少し短期化できればファイナンスも組みやすいかと思う。
- ・それからファイナンスのほうで、例えば、利子補給などの制度が市と組み合わせができることになれば、より有利な条件でファイナンスが検討できるのではないかと思う。

#### 奥山健二委員

- ・17 ページの一番右に①～⑥とあるが、私は⑤（まちづくりの志を持って、主体的に取り組もうと思う人を増やす必要がある）と⑥（市民が誇れる都市イメージを構築・発信する必要がある）が一番だと思う。例えば、⑤もどういふことをすればこれが実現できるのか。まちに住んでいる人を主役にしなければいけないというときに、この仕組みをもう少し具体的にするといいのではないかと思う。
- ・⑥についても、イメージとしてばらやお城と言うが、本当にそうなのか。それは対外的な話で、市民の方が本当にばらを好きだったら、もう少しばらの活動も活発になるのではないか。この⑤と⑥のところをもう少し紐解いて何か入れてもらいたいのではないかと思う。
- ・もう一つ、今出ている話が、商売を頑張ろう、人口を増やそう、金をつくろうという話ばかりだが、福山はばらのおいがる、のんびり、気候温暖でいい、目的なくふらふら楽しんでいるまちはここしかないと思えるようなイメージをつくるのも、今あるもので、こんな幸せな子どもたちを見たことないという姿を見せるのもよいのではないか。

#### 石川貴志委員

- ・民間と行政の連携のところですが、市民の目線からみたときに、31 ページに公民連携の推進体制とあ

るが、ここがもう少し因数分解されて、どういうプロセスで、どういう体制で、どうつながっていくのかが見えると、アイデアを持っている市民の方々がもう少し仕組みの中に持ち込んでいこうというイメージが湧いてくるのではないかと。

- 先ほどの民間が民間をつないでいくコンシェルジュ機能も大切だが、持ち込んだときに民間にも行政にもつないでもらえるような窓口というか、そういったものがイメージできていると、よりいいかなと思う。ここだけだと、どこで止まるのか、進むか進まないのかわからない。このあたりのイメージを市民の方にもっていただくと、35 ページ以降で左に民間、右に行政と分断しているが、ここが接続されてうまく機能していくのがイメージできるのではないかと。31 ページのところ「市民」という言葉なのか、公民連携の因数分解なのか、もう少し示されているといいかなと思う。

### 清水義次座長

- 31 ページの公民連携でまちを良くする事業をする場合の公民連携の体制づくりという課題と、先ほどから委員の方の意見が出ている市民の方々も含む全体として公民連携をどう進めていくか、という2つに分けないと混ざってしまうような気がするので、そのあたりについて、紫波町での体験を含めて意見をお願いします。

### 岡崎正信さん（アドバイザー）

- 31 ページ、民間と行政が連携とあるが、なかなか難しい。推進体制はどういうチームがいいかというところ、私の中の定義は、正確な道を最短で進むチームだと思う。正確な道とはクオリティと持続性、自立性とも言うかもしれないが、いわゆるクオリティコントロールと算盤の合った持続性を持ちながら最短で進むということ。この体制をどうつくるかが重要だと思う。
- 事業をするとなったときの民間は地主になる。もう一つの民間のプレーヤーは事業者がいる。地主と行政の連携と、事業者と行政の連携はまた少し違って来る。私がやったやり方は、民間と行政の橋渡し役の組織を行政につくってもらった。行政は市民からは意見を言われるが、結局市民が信頼しているのは民間より行政のほうである。アメリカでは一般的なやり方だが、そうすることによって、どんな意味での副作用が起きるかという金融機関が乗ってくる。私だったら、福山市さんが何らかのエクイティを持つ組織体をつくって、それが公民の橋渡し役をするというのが、事業の面ではいいのではないかと。その中で大事なクオリティコントロールは、デザイン会議という外部組織をつくって、外の意見を聞きながらクオリティをコントロールする。その組織の中の人材はどんな人が必要かというところ、動く人だと思う。金融機関の信用を得るためには動いて時間を守れる人だと思う。動ける、不動産の価値を上げることができるというのがすごく大事なところだと思う。
- 市民のかかわり方は大事になる。我々がやったときには行政が主体となった。一般的なワークショップとは少し違って、みなさんはこのまちに何を投資しますか、どんなことをしますかというワークショップである。何がほしい、何がいいというものではない。市民が責任を持って参加するという土壌を行政の方が一緒につくっていくことが必要になる。これはデザイン会議が中に入ってコントロールして、市民の方から共感を得ていくということだった。
- 2 本立ての公民連携をしていかないと、ビジョンの実現は時間がかかるのではないかと。正確な道を最短で進む組織体は、福山市のこのプロジェクト独特な考え方をもう少し研究したいと思う。

## 嶋田洋平さん（アドバイザー）

- ・先ほど渡邊先生がおっしゃっていた、福山市はやり方を変えないのか、ということは私も感じた。
- ・民間が公共空間を使い尽くすと書いてあるときに、公共空間を使いやすくする仕組みが大切で、それは行政しかできない。
- ・市民の参加をどう実現するかというときに、具体的に私が見たことを言うと、南池袋公園の活用がすごくおもしろいと思う。あそこで毎月のようにマルシェをしている。以前はホームレスの炊き出しなどが行われていた公園だったが、ハード・基盤は整備され、そこをうまく使っているのは豊島区民の人たちである。池袋の駅前の雰囲気を変えて、まちなかでたくさん時間を過ごせるまちにしたい、と思っている人たちがあそこに参加して、その環境を自分たちでつくっている。だからやらされている感じがしない。いい仕組みだと思う。
- ・公共施設の維持管理費をうまく減らしながら、公共サービスの質は向上させている。公共施設では稼いではいけないという話がよく出てくるが、今のようなベクトルは揃えられると思う。福山のまちが変わっていく、それに自分たちが参加していくとおもしろい。そして、まちなかで時間を過ごせるようになっていくということを小さく積み上げていくのがいいと思う。そのときに、公園などを活用するのは、言ってみれば手っ取り早い手段だと思う。すぐにできることだと思う。
- ・ワークショップみたいところで、市民のみなさんから責任ある意見を求めていくというのもあると思うが、実践者になっていただいて、自分たちのまちを自分たちでつくっているんだということを思ってもらえる仕組みがあるといい。これが先ほどの公民連携の市民との関わりのところの話になる。
- ・もう一つは、先ほど金融の話があって、民間がファイナンスの仕組みをつくとあるが、行政も補助金に頼らない資金調達とセットで、行政はファイナンスでの支援に切り替えていくということに積極的になるのがいいのではないかな。
- ・先ほど話のあった利子補給だが、民間の事業者からするとありがたいと思う。補助金を出すよりも利子分だけ補助するというのはすごくいいレバレッジの利かせ方だと思う。
- ・それとは違うやり方とすれば、政策金融みたいなものがあると思う。民都機構さんなどとのファンドを組成して取り組むとか、制度的な融資を使うなどいくつかあると思う。
- ・補助金に代わるファイナンスメニューみたいなものを駅前再生やリノベーションをしていくときにオーナーや家守事業者、起業するビジネスオーナーなどに対して、使い勝手のよいものを用意するといいいのではないかなと思う。

## 清水義次座長

- ・今のところに一つ加えていただきたいのは、本気でやるには、行政内部の部署間連携がものすごく大事になるということだ。行政がこう変わっていくということを市民の方に見せていくべきだと思う。今までの縦割りの行政のままでは、駅前の再生が成功する確率は極めて低いと断言してもいいぐらいだと思う。
- ・市民も大事な役割を担う、責任ある市民になってほしいというメッセージも含めてお願いしたい。
- ・紫波町での住民参加はオガールプロジェクトの1年前からやっていた。それがあったからオガールがうまくいっている。オガール広場を活用するワークショップでは、公園内にあれをつくってくれ、これをしてくれ、という山のように要望が出る今までのようなワークショップは無しにした。テーブル

をいくつかに分けて、積極的に自分たちがこの公園を利用するワークショップを開催した。その意見をもとにランドスケープのデザイナーがデザインし、広場ができた。

- そのときのテーブルに私もデザイン会議の委員として参加したが、参加している町民の方々に申し上げたのは、このテーブルの中で無責任な発言はやめようということ。これまであれやれ、これやれという無責任な発言をする人が多かった。そういうワークショップはやらないということを最初に宣言した。
- オガールプロジェクトはちょうど10年経って、毎日幸せな光景をつくり出している。嶋田さんの言うとおり、福山駅前可能性しかないと思っている。委員のみなさんも積極的に関与していただき、市民を率先してほしい。

## 広島県

- 県の東部の拠点となる福山市の、さらに中心の駅前ということで、ここが再生していくということが、県としても東部地域全体、圏域全体の発展につながるのだと思っている。県としても積極的に関与して一緒に考えていきたい。
- 今回の中で特にビジネスの分野、県としてもイノベーションを通じた新たな経済成長を掲げている。この部分で駅前を中心に圏域全体の経済活動や雇用を維持する観点から、発展していき、一定の雇用数を作り出すということは東部地域における人口のダム機能を果たしてもらおう観点からも大切だと思う。
- こういった考え方の中で進めて行くにあたって、今後、もう少し具体的に取り組んでいくというところを一緒に考えながら議論していきたいと思う。

## 福山商工会議所

- 市民参画の重要性があがっている。実例として、先月の社会実験では、あいにく2日間しかできなかったが、準備段階から、市立大学の学生や先生などに参加してもらった。
- 4、5年前に都市デザイナーの山崎亮さんが来られて、フクノワという自主的な集まりが出来た。このフクノワに在籍されていた方たちにワークショップの段階から参画していただいた。他にも企業さんからの協力を得ることができた。
- 福山には志を持った人や企業がたくさんいる。行政と連携しながら取り組んでいけば、市民のみなさんも巻き込んだまちづくりは可能であると感じた。そこは悲観的に考えなくてもいいのではないかな。

## 清水義次座長

- とてもいいことだと思う。よかった。

## 奥山健二委員

- 26ページにサッポロフラワーカーペットの写真があるが、子どもに絵を描かせたり、花びらをみんなで持ち寄ったり、福山でも是非やったらどうかと観光課の人には言っている。大きな広場にみなさんが家庭で育てているばらや花びらを持ち寄って、これをやれたらいいなと思っている。企画している会社の人が福山出身だったので名刺ももらった。福山でも是非やってもらいたい。

## 清水義次座長

- ・今日議論したのは素案なので、今日出た意見をできる限り反映してもらいたい。
- ・全体を市民が読んでわかりやすく伝えられるようにまとめていただきたい。
- ・このビジョンは市民の方一人ずつがイメージを共有して、近未来の福山市をつくり出していく大元になるとしても大事なものである。
- ・市民の暮らし方が変わるチャンスの一つになると思う。
- ・さらにブラッシュアップして、アナウンスすることが大事になる。それは、民間の意欲を掻き立てることにつながる。
- ・紫波町ではオガールプロジェクトをするときに、公民連携基本計画をつくってアナウンスしたことで周辺地の住宅開発が起こった。
- ・公共の投資は時間がかかる。再開発事業でも最短で7年かかると言われる。ところが民間の投資はおもしろくて、アナウンスした翌日から行われる場合もある。
- ・ただし、ビジョンにはクオリティの良さと具体的イメージを喚起する力が重要になる。そうすれば現実的でクオリティの高い民間の投資が起こる。
- ・福山駅前の再生には質が求められる。量だけではない。質の高い民間の投資が集積すれば、福山駅周辺がよくなることは確実である。クオリティの低い投資が起これば、新築の投資が起きてもエリアの価値は下がる。
- ・ちゃんとしたビジョンを掲げながら、アナウンス効果によって民間の質の高い投資を誘発することがこのビジョンの根本にある。
- ・民間の企業の方にお願ひがある。それは、みんなで価値のある福山駅周辺をつくっていきましょう、ということ。「敷地に価値なし、エリアに価値あり」であり、不動産の価値はエリアにしかつかない。単体の敷地だけで事業が成り立てばいいと考えないでほしい。これがビジョンで掲げることの意義である。
- ・ここをよく理解していただきながら、民間の投資が活発に起こるように、委員はその責任の一端を担っている。
- ・委員のみなさんは本当に熱心に議論していただいた。ありがとうございました。

以上