

福山駅前再生ビジョンの実現に向けて策定する福山駅周辺デザイン計画(案)やRiM再生手法の基本的な考え方(案)について議論を行いました。

会議では、民間事業者がエリアマネジメントを進めていくための行政からの助言や都市再生推進法人の指定の必要性、駐車場の集約などによる適正配置の重要性などの意見が出されました。

2018年(平成30年)に始まり、これまでに計6回開催されたデザイン会議での議論やパブリックコメントの意見を踏まえて、今年度中に福山駅周辺デザイン計画を策定します。



福山駅周辺デザイン計画(案)についての議論

1. エリアマネジメントの実現に向けた行政の支援について

- 行政の具体的な協力やアドバイスが必須となる。
- 公共空間の活用やエリアマネジメントの実現に向け、都市再生推進法人化の支援を行い、都市再生推進法人の指定をめざす必要がある。

2. 駐車場の集約について

- 駅前周辺では週末に様々なイベントが実施されているが、駐車場の数が不足している。
- 来年度から、特定用途誘導地区や駐車場配置適正化区域の検討を行い、フリンジパーキングの設置や個々の建物の駐車場のあり方を検討する。

3. 共同建替えの誘導について

- 今後、具体的に共同建替えを誘導していくためのルールやガイドラインを行政や地域の方々が共有することが望ましい。
- 個別の建替えではなく、共同建替えをどのような形で誘導していくかを議論していくべき。
- 今後、エリアをプロデュースしていくために、民間同士が議論することも必要になる。

4. 防災機能について

- 駅周辺には防災機能が必要になる。今後、瀬戸内の玄関口をめざすのであれば、住民・日常利用者のみならず国内外から訪れる人にも防災拠点を分かりやすく伝えることが必要だ。

RiM再生手法の基本的な考え方(案)についての議論

- 事業の立ち上がりが早く、当初の投資も少ない閉鎖リノベーション案は、エリア価値を高めるために合理的で有効だ。
- エリアのポテンシャルを上げる活動を進めながら、次の計画を策定できる点は合理的だ。
- 伏見町の場合、1階部分にパブリック性を持たせ、道路と敷地の境界を曖昧に作るというコンセプトを持って進めたことがスピーディな再生につながった。RiMはまず1階部分だけを使うことによって、目に見える賑わいをつくるのがスピーディな再生につながる。
- エリアマネジメントに必要なのはそこで活動する人材を発掘すること。RiMに新しいコンテンツを生み出し、雇用を生み、人材を発掘するという明確な目的を持って進めると良い。
- 若手経営者の参画を広く求めれば、地場産業がこれを機会に強化できる。
- アクション会議にはパブリックマインドを持った若手経営者が多く参加しており、駅前再生に関わりたいという発言が多数あった。民間事業者のチームが出来て、RiM再生に関わってくれることを期待している。
- RiM再生に向けた協議会を作って検討を行い、共有していく流れを作る必要がある。

