

# 福山駅前再生に向けたRiM再生の方針

人口減少社会など不確実性の高い社会情勢において、大きな投資によるリスクを抱えるのではなく、今ある財産を有効に活用し、エリア価値を高め、将来の選択肢を生み出すことができるリノベーション手法により、当面の間、1階部分を活用した再生を行う。同時に社会経済情勢や運営状況等を踏まえながら、施設の運営と並行して中長期的なあり方の検討を進めていく。

## 1 再生の視点

### ① スピード再生

伏見町のリノベーションや旧キャスパの再生など駅前再生が着実に動き始めている中、RiMの閉館によりこの動きを止めてしまうことは駅前のエリア価値に影響を与えるため、早期の再生をめざす。

### ② 最小のコストによるにぎわいの創出

少ない投資で質の高い市民サービスを提供していくことが重要。そのため、エリア価値を高めるコンテンツを精査し、最小の経費で最大の効果が上がるよう取り組む。

### ③ 福山の未来を育てる場

未来の中心市街地のにぎわい創出のため魅力的なコンテンツを生み出し、市民生活を豊かにする「ふくやまの未来を育てる場」、「新しい民間事業者のチャレンジの場」を創り出す。

### ④ 段階的な再生

RiM周辺のエリア価値を高めていく取組を「スピード再生」により、切れ目なくスタートさせる。まずは、賑わい創出に重要な路面階（1階部分）を活用し、その後、まちづくりの進捗を見極めながら次の展開の検討に入る。次の展開として、「リノベーション（フロアの更なる利用）」「解体・新築（ニーズに合った新築）」などの選択肢が生まれる。

### ⑤ 市民の意見を聴き、議論を見える化

福山駅前デザイン会議の場などを通じ、市民に分かりやすく説明するとともに、必要に応じて意見を聴く機会を設ける。

## 2 再生手法

次の理由により、需要に合う部分の改修のみを行い、他を閉鎖、段階的に更新することができるリノベーションで再生を行う。また、事業の枠組みとして、行政とパブリックマインドを持った民間事業者等が連携した新たな運営手法の導入が必要である。

### 【理由】

- ①建物（躯体）は利用可能である
- ②当初整備費と運営費が抑制できる
- ③駅前再生の流れを止めない
- ④周辺のエリア価値の向上が期待できる
- ⑤次の展開の選択肢が生まれる

## 3 スケジュール

営業終了と同時に施設の点検や設計・工事を行う。リノベーションによる再生と同時に社会経済情勢や運営状況等を踏まえながら、施設の運営と並行して中長期的なあり方の検討を進めていく。

