

今回のデザイン会議は、駅前再生の歩みを止めないために、オンライン開催などの新型コロナウイルス感染症防止対策を行いつつ、福山駅周辺デザイン計画の推進に向けた取組やアフターコロナの新しい生活様式などについて、意見交換を行う有意義な会議となりました。

建設局長挨拶

- 2020年3月にデザイン計画を策定し、本格的な駅前再生が始まろうとした矢先、4月16日に全国に新型コロナウイルスに係る緊急事態宣言が発せられた。広島県においては、5月14日に解除され、徐々に日常が戻りつつあるが、まだまだ予断を許さない状況が続いている。
- 一方でこのような状況の中でも新たな業態やテレワークなどのICTを活用した新たなライフスタイルが導入され、世の中の仕組が大きく変わっていく予兆が見え始めている。このような時だからこそ、アフターコロナを見据え、行政と民間が連携して、新たな市民生活やまちの再生を図っていかなければならない。
- 今回のデザイン会議では、オンライン開催などの新型コロナウイルス感染症防止対策を行いつつ、アフターコロナについて様々な取組をされているアドバイザーの方からの事例紹介やアフターコロナの新しい生活様式などについて意見交換を行う場としたい。
- 福山駅前再生アドバイザーの山田高広さん、関係機関に金融機関が新たに加わり、より強力な体制で駅前再生に取り組んでいく。



国土交通省からの説明

- にぎわいのある道路空間を構築するため、歩行者利便増進道路（通称「ほこみち」）制度を創設した。11月中旬の施行をめざしている。
- 歩行者利便増進道路に指定された道路は、道路占用許可が柔軟に認められる。
- ウォークブル区域内の民間の敷地を公共空間のように使用する場合、その敷地の固定資産税の減免と税制特例を設けている。
- 「ほこみち」と「ウォークブル区域」を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進していく。

RiM再生の進め方（案）について

- RiM再生がスピーディーに行われていることはとても良いことだ。
- RiMの吸引力が強くなれば、三之丸通りを中心に三之丸町周辺エリアを動かしていけるので、RiM再生と三之丸通りの活用がセットで行われると良い。最終的には、RiMから三之丸公園、駅前広場、伏見町へと人を動かすことを考えると良い。
- 運営事業者がどのくらいの期間、RiMを運営することができるかを示すことが大事だ。長期的なスケジュールが見えるようになると、運営事業者が計画しやすい。金融機関も参画しやすくなる。

都市再生推進法人の指定に向けた検討について

- 地方都市を動かすために都市再生推進法人の制度が練られたものになってきている。まちレベルでのエリアマネジメント活動をサポートするのが都市再生推進法人だ。
- 他都市では、目的と手段を明確にしないまま、都市再生推進法人を指定して、機能してないところがある。福山市に即した形を検討するべきだ。
- 都市再生推進法人がお金を稼ぎながら持続的に取り組むことは簡単ではない。福山市の場合は、都市再生推進法人によるエリアマネジメントだけでなく、出来る人達だけで小さいエリアから始めていく方法も併せて検討すると良い。

アフターコロナを見据えた持続的なまちの発展について

1. 道路のあり方

- ウィズコロナ社会では、暮らしのアウトドア化が進む。屋外で生活している人が増えていて、暮らし方も上手になってきている。
- 地方都市ではパーソナルな車移動が増加している。その一方で、遠くまで行かなくても近くで食住商遊近接の生活が出来れば良いと見直されるだろう。屋外空間の活用を上手にやっているまちがウォーカブルなまちとして認められていく。
- 店舗の客席数が減ることで不動産の単位床あたりの収益は減っていく。日常的に道路を使って良い状況になれば、沿道の不動産の価値は上がるだろう。
- 道路活用をイベント化せず、日常化させることを念頭に進めていくべきだ。イベント化してしまうと労力や時間がかかり、補助金頼りになって継続しない。佐賀県で道路活用をする社会実験（ナイトテラスチャレンジ）が実施された。日常的に道路を活用する意義は4つある。①ソーシャルディスタンスの確保要請により、沿道不動産の単位面積当たりの収益が激減している。前面の道路が沿道事業の客席・物販の床として機能することで、経済活動を支えることができる。②前面道路を日常的に活用できる資格要件を定めることで、エリアビジョンに即した沿道不動産の用途誘導が可能となる。③沿道事業者の日常的な道路占用による占用料で道路の維持管理費を捻出できる。④エリア価値を向上させ、固定資産税などの増収により、都市経営を改善できる。

2. まちづくりや都市開発のあり方

- アフターコロナでは、電子商取引やリモートワークが進む一方で百貨店や24時間営業が縮小するなど、暮らし方や働き方が更に変わっていくだろう。新たな動きとしては、クラウドファンディングなどの共感ビジネスが加速していきだろう。
- コロナ災禍によって、右肩上がりの経済はそもそも存在しないことに改めて気づいた。今後は、本当に身の丈に合った小規模で地域の独自性のある都市開発やまちづくりが進められていくだろう。
- 岩手県盛岡市で動物公園の再生事業に携わっている。未来をつくるまちづくりは市民と公共と地球の健康を守る環境保全事業であるべきだ。生き残ることができる地域は、変化できる地域だ。

3. 暮らし方やマーケットのあり方

- 愛知県蒲郡市で「森・道・市場」という仮想都市を創るイベントを実施している。出店者と来場者がお互いに楽しい状況を作れていることが評価されている。このイベントには時間の過ごし方や空間の使い方がうまい人が集まっている。これをまちと例えるならば、都市が良い投資をして、良い民間のコンテンツが集まれば、まち全体のレベルが上がるということ。自治体が細かい仕掛けをしなくても、時間の過ごし方や空間の使い方がうまい人達を集めれば良いだろう。

- お金を払った人がサービスを受けて、サービスが低下した場合、苦情が出るような対立構造は良くない。そのため、主催者も出店者も来場者もみんながお金を払って、一緒に作り上げることで、一人一人の関係意識が高い状態を作っている。
- 今はオンラインが普及し、価値観を共有しやすい状態になっている。これからは価値観のネットワークが主流になってくるだろう。そこで一番必要になるのは信頼関係であり、信頼関係を作るために現実で集える場を作る事が必要になる。



4. まちのコンセプトワード

- 「にぎわい」という言葉は密なイメージがある。まちのコンセプトとなる言葉を変えていくと良い。例えば、「にぎわいの創出」を「ゆとりと笑顔の創出」に変えると良いのではないかと。

今後の駅前再生について

- これまでの福山での公共空間を活用した活動と法改正による公共空間活用の選択肢の広がりやをどう絡ませていくかを考えていきたい。
- ウォーカブルの神髄とは、公共空間とその目の前の公共空間を上手に使う店舗のつながりが大事なポイントだ。いかに民間と公共の空間を上手に入れ混ぜて使うかが重要だ。
- 駅前再生は同じベクトルを共有しながら、様々な事業が組み合わせられて、展開されている。議論を重ねてもまちは変わらないというのが定説だが、福山では議論し、ビジョンを掲げ、ビジョンの具現化が行われている。行政も民間も様々な投資をしようとしている状況だ。
- まず最初に駅北口の公共空間が変わろうとしている。伏見町、キャスパ跡地も動き出している。更にRiMの再生により三之丸町エリアが動くかもしれない。三之丸通り、三之丸公園、付近の市営駐車場をどうするのかを考えなければならない。来年には福山の若手経営陣により中央公園のP-PFI事業が行われる。次は市役所周辺の公共空間や建物をどう変えて行くべきか。最後は駅前再生のへそとなる、駅前広場をどうしていくべきかを考えなければならない。

