

官民の不動産オーナーなどが共通認識を持ち、連携しながら、ウォークアブルなまちづくりを進めていくため、フォーラムを開催しました。

【テーマ】福山の近未来の働く場所、住む場所、遊ぶ場所はどんな姿か

【参加者】約100人（オンライン参加を含む）

【内容】講師からのレクチャー、意見交換

講師レクチャー

1 商業施設が街を変える

- ・ 少子高齢化や単身世帯の増加による人口構成の変化が、ライフスタイル・価値観・ビジネスそして街にまで大きな変化を及ぼしている。そのため、従来のファミリー層を対象にした商業施設からの転換が求められている。
- ・ ポテンシャルがゼロと言われた街でも、広場ができ、それを囲んで高感度な商業施設ができることで、人工空間でありながら自然が感じられる集いの場・人が楽しめる場となり、これまで街に来なかった人が来るようになった。商業の力は大きい。

2 商業施設と街づくり

- ・ これからの商業施設は、それがあることによって、住んで良かったと思える街をつくっていくことが重要である。
- ・ 住んで良かったと思える街は、
 - （1）定住人口が伸びている
 - （2）みんなに愛着を持ってもらえる
 - （3）子育て環境に優れている
 - （4）文教地区として社会規範が高まる
 - （5）良質な地域コミュニティが築かれる
 - （6）社会関係資本が強固になっている
- ・ 街が古いままアップデートされていないと街が劣化し、商業施設も衰退する。街と商業施設は表裏一体である。

3 商業施設開発の方向性

- ・ アフターコロナを見据えた商業施設開発の方向性は、「街づくりデザイン」にあると考えている。
- ・ 街づくりとは、「街という社会的資産を地域社会が力を合わせて創り上げ、既存の街をより良いものにつくり変えていくこと」であり、そして、デザインとは、「人や社会にとって価値ある目的を見出し、それを形にしていく創造的行為」である。



講師/松本 大地さん
株式会社商い創造研究所
代表取締役
福山駅前再生アドバイザー



（次頁に続く）

4 街づくりデザイン開発の事例

～社会交流する駅づくり（キノ 和歌山）～

～バスターミナルをミクストユース（盛岡バスセンター）～

- ・ 駅ビルやバスセンターに、商業施設・ホテルなどのミクストユースや地域の有名店などを中心にしたローカルファーストの考え方を取り入れた。
- ・ その結果、地域住民と観光客の両方が訪れ、街の主角を人に取り戻すウォーカブルな街づくりができた。

5 福山の街づくりデザイン

～駅前広場と融合したライフスタイル～

- ・ 福山駅周辺で、駅前広場と融合したウォーカブルライフスタイルを作っていきたい。
- ・ 開発コンセプトを、「備後アルチザン」として、大量生産されるものづくりと対比し、職人や匠の技を使い、現代生活に豊かさをもたらすものづくりに挑む場にしたい。
- ・ また、「ひつつきもつつきなクロスフュージョン」として、福山と日本をリードする企業と融合し、経糸と緯糸がひつつきもつつきしながら新たな反応を起こすことで、一枚の布を編み上げていくような発信力をつけたい。

6 福山駅周辺のめざす姿

- ・ 2つの場づくりをめざしていききたい。1つが、行きたいなという場所である「ディスティネーションプレイス」。もう1つが、地域や仲間と繋がる場所になっているという「ギャザリングプレイス」である。
- ・ ポイントは居場所づくり。居場所が、人と人とが交わるギャザリングプレイスになると、語り・刺激・発見が生まれる。そこから日常の楽しさがつくりだす豊かなシーンを作っていきたい。
- ・ 駅前の施設では、消費者として利用する「ユーザー」を、

ここが好きだなと思う「ライカー」にし、そしてSNSで投稿して応援してくれる「ファン」に引き上げ、さらにこの施設が大好きで色んな形で応援したいという

「サポーター」を作っていくファンベースづくりに取り組んではどうかと考えている。

- ・ 緑が楽しめる景色があり、子どもから高齢者まで安心して暮らせる環境で、街の主角を人が務め、街なかガリビングルームのような場になる福山を望んでいる。

意見交換

- ・ 駅前広場も、イベントやギャザリングプレイス機能の仕掛けをしていくと思うので、意見交換やプレイヤー同士の交流が生まれていけばいいと思う。自分も多様な人が集まる場づくりに注力していきたい。
- ・ 福山駅前の街づくりにおける課題は何か。
→それぞれのエリアが、どのようなコンセプトやビジョンを持って進めるか、コンセプトメイクが重要である。
- ・ 街づくりが進んでいるなかで、すでにそのエリアで事業をしている者が、その発展に寄与していくための役割は何か。
→自分のところだけ良ければいいという部分最適の考え方ではなく、そのエリアのプランやコンセプトに対し共通認識を持ち、全体最適の考え方で街づくりに参加することである。

