

1. 前回・前々回の振り返り

第3回協議会（11/9）

（意見交換テーマ）

- 2023年度前期報告及び2023年度後期計画



（主な意見）

- 駐車場運営の収益があるため、思い切った挑戦をしやすい環境がある。駐車場の売上を上げる策を考えてはどうか。
- オフィス利用も増えている。利益の再投資先として、平日の昼間にフリーランスの方などに向けた飲食店を直営で出しても良い。
- 市や周辺の商店会などと協力して、効果的な情報発信に取り組んでほしい。

第4回協議会（5/21）

（意見交換テーマ）

- 2023年度報告及び2024年度計画



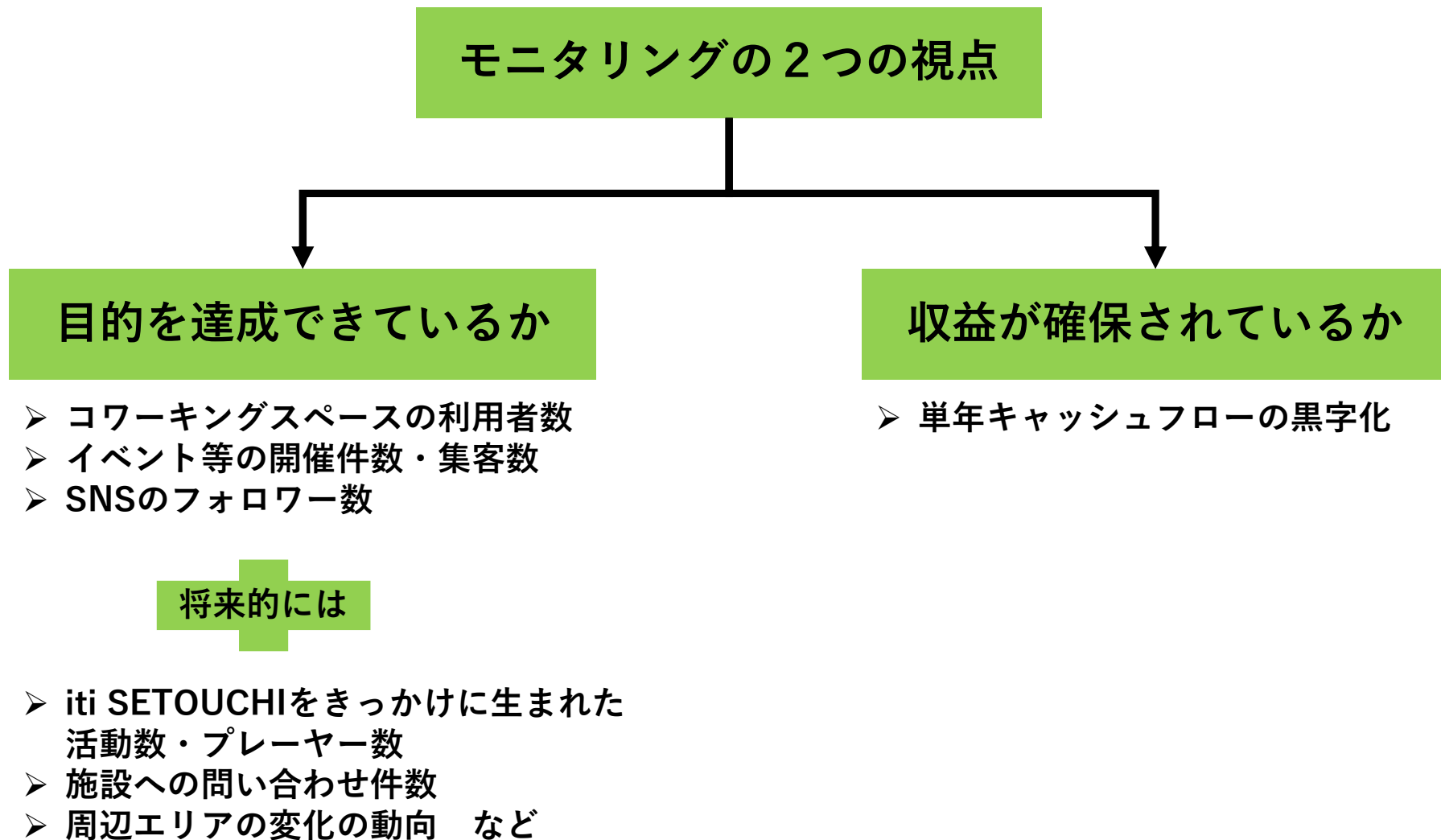
（主な意見）

- オープンから1年半が経過し、発信する情報の魅力度が、格段に上がっている。多様な方の居場所になってきていると思う。
- 地域や駅前のプラットフォームとしての取組が進み、魅力的なイベントの開催や新たな企業の入居もあって、施設に対する付加価値が付いてきた。
- 引き続き、めざすコンセプトに合わせて、入居者を選んでほしい。
- 賃貸借期間の延長や他フロアの活用を検討し始めてもよい時期なのではないか。



市として**各団体との関係構築**や**情報発信**の支援に取り組みながら、他フロアの活用に向けた検討を進める。

2. モニタリングの考え方について



3. 他フロア活用の検討について

(1) 検討の視点

① 福山駅前再生に資する活用

福山駅周辺デザイン計画に掲げる、三之丸町周辺エリアのエリアビジョン「職住混在のスマートでクリエイティブなオフィス街」の実現に資する活用をめざす。

② 1階（iti SETOUCHI）との連携

1階部分を活用するときに示した施設の基本コンセプト「福山の未来を育てる」「人と人、人とまちのつながり」を尊重しながら、1階との相乗効果を生み出し、エフピコRiM再生事業の効果が高まる活用をめざす。

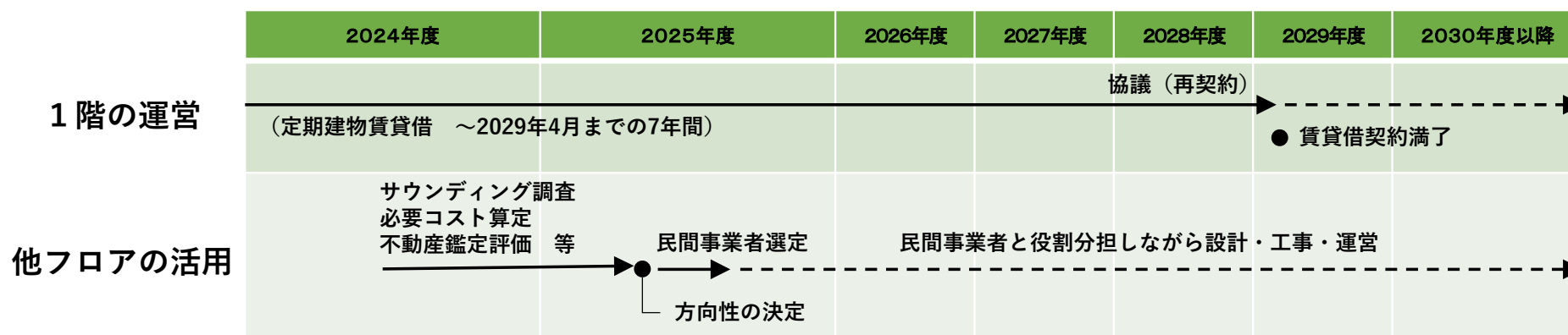
③ 過大な投資をしない

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、今後の収支見通しも考慮しながら、市の投資額を検討する。

④ 議論の見える化

福山駅前デザイン会議などのオープンな場で、議論を進める。

(2) スケジュール



3. 他フロア活用の検討について

(3) 第20回福山駅前デザイン会議での意見

- ・ 建物内で働く人が増えることによる中心市街地への波及効果が期待できるため、2階、3階にオフィスが入ることはありがたい。
- ・ オフィスが入るにしても単なるオフィスではいけない。新しい働き方が生まれるような場所にしてほしい。
- ・ 解体して再開発を行うのは難しいため、2階、3階を過大な投資をすることなく使うべき。
- ・ 建物全体をまちに見立てて2階、3階の活用を考える。1階は、まちのインフラ（飲食・物販・公園）であり、それを作ったおかげで新たなオフィスの引き合いが生まれている。
- ・ 持続可能な運営をしていくためにも家賃を高くしてもいい。これまで頑張ってきたことの積み上げで家賃が上がるというストーリーをきちんと組むべき。
- ・ 2階、3階は、福山駅前再生ビジョンの柱の1つ「福山の伝統と柔軟なアイデアが出会うビジネスの拠点づくり」の6つの取組を実現できる使い方をしてほしい。
- ・ オペレーションの部分でも評価されるように、エリアの価値を一緒に作って、高めてくれるテナントを選んでほしい。

2階、3階の活用に向けた検討を進める。

(参考) 6つの取組

都市型産業の集積

イノベーションなどを
生み出す好循環システム
の構築

新しい働き方の推進

若者や女性の就業・
創業支援

遊休不動産を活用した
ビジネスモデルの構築

福山らしいコンテンツの
創出と集積