

福山の未来を育てるプラットフォームとして

i+i

iti SETOUCHI の<i+i> 人が人と出会い・つながり・広がる
“ワ”をつくり“地域の魅力”を引き出す、コンテンツとメイキングわ
環
場づくりわ
輪
広がりわ!
Wow
発見

「i+i」人が出会い、プラスでつながる

人が集う環境と広がる輪、ファーストアクションを支援

iti SETOUCHI のコンセプトの一つにある<i+i=iti>。より良い暮らしを自ら築いて行こうとしている市民のサポートと交流場所を目指す姿勢は、開業から2年変わることなく、前進を続けています。施設利用者のニーズは、広がりが増し、まさに必要な場所・自分たちの表現の舞台として、施設を活用している。iti SETOUCHI もまた常に施設の新しい使い方を示し、運営者自らが呼びかける、地域の新たなコミュニティーを造成する仕掛けを続けていきます。

チャレンジや表現が可能なプラットフォーム

多様で寛容なコミュニティが生まれる場所

iti SETOUCHI を利用される目的は、消費する場所にとどまりません。勉強会や、発表の場、DIY 機能を活用した創作、そしてスポーツやゲーム、ウェルネスを提供するコンテンツなど、さらなる多様性が広がっています。利用者が思い思いに活動ができ、ゆっくり過ごせる場所に施設環境も向上。館内の風景にも変化が見え、それに伴い、入居パートナーのサービス・コンテンツも充実を図り、常に変化をし続ける施設として市民の場所としての認知度も向上しています。

◎環境が整い向上した滞在時間、iti SETOUCHI の使い方と過ごし方の変化

自ら場を作る、福山のプレイヤーの挑戦の舞台に

施設利用者自らが地域に欲しい場所としての活用が増加。若年層の活躍の場となり、遊び場を生み出す、地域のプレイヤーの力などが施設に集まっている。生活の延長線にある理想の未来を、利用者と共に作り出しています。

STUily プロジェクト

お外遊び親子サークルふくらす
まちなかアスレチック すべり台制作 WS
つれのうて Night / iti ネイバース



利用者に即したサービスの変化

空調環境が整い滞在しやすい施設に向上した館内には、若年層・高齢層の姿が増え、訪問頻度も増加傾向にある。意識した商品サービスも増え、旧来型の商業施設ではない、新たなまちとの関係性の構築を継続しています。

Need the Place Deli オープン

ラフタードーナツ、利用者を意識したメニュー開発
備後の素材を活用した季節の館内装飾
パブリックスペースの利用者増加



変化していく館内の風景

かつての商業施設のような再生を目指すのではなく
多様性と可変性に満ちた空間の中で未来の暮らしをつくる



Need the Place のデリカショップが開店



DIY 工房の機能を活用し可変型の遊び場づくり



勉強や集い、滞在を受け入れる館内の雰囲気



若年層が主体となったアクションも増加

多様な目的、多様な世代が集う、間口の広い環境とコンテンツ

ビジネス | 館内に小さなまちが広がる

ビジネスの新拠点活用
駅前立地で異業種交流の機会を拡大



「暮らしと働くを身近に、誰もがつながれる場所へ」
地域コミュニティの中心となる場所を目指して、施設内にワーキングエリアをつくりました。

2024年3月、広島県府中市に本社を置く北川鉄工所は、クレーンなどの設計部門を甲山工場から移転し iti SETOUCHI 内に「福山テクニカルセンター」を開所しました。通勤に最適な駅前の立地や、多様な企業が集まる市中心部に拠点を構え、異業種間交流などを通じて商品開発や研究の強化を目指しています。

iti SETOUCHI は、今後も“働くと暮らすが生産する場所”として、異業種交流の機会などを増やし、備後圏域の中核都市である福山駅前の拠点としての機能を高めていきます。

まなび | 海洋教育・海洋環境デザイン

みなとラボ・福山大学海洋生物科学科
福山をながれる「水のかたちとことば」



iti SETOUCHI × みなとラボは、【福山をながれる「水のかたちとことば」】をテーマにしたワークショップを開催しました。2年目のプログラムは、地域の福山大学生命工学部海洋生物学科の先生を講師にお迎えし、福山の環境から見る水の流れについての座学。雨から始まる水の流れが山・川・海をつくり、身の回りにつながっているというお話には子ども達も興味津々。目には見えない“水のかたち”をイメージする創造の時間を設け、透明なアクリル板にそれぞれが考える“水のかたち”を描いていきます。フィールドワークでは美術館周辺をめぐる、まちの中にある水を探しどんな音が聞こえてくるのか耳を澄ませて「水のことば」の各々が表現するオノマトペフレーズを描いていきました。

ウェルネス | 遊び・運動・リラクゼーション

心身ともに豊かな暮らしのために



「itiでウェルネス」



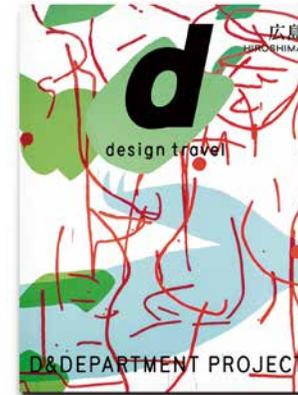
「まちなかアスレチック」

屋根付きのパブリックスペースを活用したウェルネスプログラムが増加。「まちなかアスレチック」は、第2回せとうちビジネスコンテストで優秀賞を獲得した市街地に移動式のアスレチックをつくる福山市内外の高校生・大学生によるプロジェクトです。

d design travel HIROSHIMA で生まれたコミュニティ形成と未来への可能性

コミュニティ & コンテンツ「地域の魅力を引き出す」アクション

ロングライフデザインをテーマにした D&DEPARTMENT PROJECT が発刊する 47 都道府県の観光トラベルガイド『d design travel』。34 県目の発行として制作が進められてきた最新刊「広島号」は、2024 年春に取材が開始。編集部が地域に滞在し取材を進める中で、広島の魅力を編集部とともに模索し、地域の魅力を伝える活動をともに展開しました。



発見

d design travel WORKSHOP
地域の魅力を考えるWS・BINGO版の開催

d design travel では、取材候補先をみんなで考えるワークショップを取材時に開催。4 月に広島（猫屋町ビルヂング）での開催後、備後エリアでの開催を自主的に企画、5月に福山で開催。備後地域の「個性」「らしさ」を見つめ直す WS には 50 名を超える参加者が集まった。



ワークショップの様子

50 名を超える参加者が集合



ワークショップの様子

50 名を超える参加者が集合

「d design travel WORKSHOP BINGO」

開催日：2024 年 5 月 11 日（土）

会場：iti SETOUCHI コワーキングスペース tovio

参加人数：およそ 50 名

共催：D&DEPARTMENT PROJECT、iti SETOUCHI

共有

d design travel 発行記念パーティー
みんなで地域の魅力を共有する場

広島号の出版記念イベントを iti SETOUCHI で開催。本誌に載りきれない広島の魅力を語り尽くし、参加者みんなで地域の魅力と広島号の完成をお祝いする会となった。雑誌の発行を機に、参加者同士の繋がりが今後の展開も膨らむ機会を創出した。



d design travel HIROSHIMA 編集長の始球式よりスタート



広島号の発行を地域の皆さんとお祝いするパーティーを iti SETOUCHI で開催

「d design travel show と 出版記念パーティー in 広島」

開催日：2024 年 9 月 29 日（日）

会場：iti SETOUCHI コワーキングスペース tovio

参加人数：およそ 50 名

共催：D&DEPARTMENT PROJECT、b project

発信

d design travel HIROSHIMA EXHIBITION
「地域の魅力」を全国へ発信！

「d design travel HIROSHIMA」の発売と連動し、掲載地で実際に使用されている道具や日用品、工芸品、建築の一部を d47 MUSEUM（渋谷ヒカリエ 8F）での展示や、広島をめぐるツアープログラムを開催し、広島の魅力を全国へ発信している。



現地で実際に使用されている仕事道具や備品、装飾品などを展示する

「d design travel HIROSHIMA EXHIBITION」

広島県が誇る名産品など約 200 品目が一堂に集合する「広島物産 MARKET」も同時開催



長く続く「個性」と「らしさ」を巡る旅

「d TOUR HIROSHIMA」

広島の魅力を再発見!!

JR 西日本 × D&DEPARTMENT × 日本旅行

2024年9月・iti SETOUCHI 開業2周年

開業2周年・歩んできた道を振り返り未来を見据える
施設集合体としてお客様をお迎えし周辺地域へ送客する「結節点」

周年イベントでは、今後大型商業施設が役割を担っていくであろう、公園化する都市・PARKnize（パークナイズ/公園化）のケーススタディやアイデアを語る OpenA 馬場正尊さんのトークイベントや、開業から2年を振り返り未来を語る交流イベント「ミライミーティング」を開催。この秋から導入予定の、多様な活動のハブとなり交流の場となる、まちづくりのデジタルプラットフォーム「my groove」の操作体験会も実施しました。

開業2周年ウィークリーイベント

それぞれ企画したサービス、プログラムを実施
全館をあげての2周年記念ウィークリーキャンペーンを開催
「d design travel HIROSHIMA」出版記念イベントや
写真企画展「陽の当たらない商店街」も開始した



OpenA 馬場正尊さん書籍出版トークイベント

9/1に開業したNEWCASPAや、同時期に開催する周辺
イベントへ販売を連続させる

定期開催イベントの充実と定着

QOLを向上させる定期開催マーケットイベントの充実
リピートするお客様の定着とファンづくり

開業からこれまで定期開催をするイベントも増加。それぞれの企画に顧客が付き、iti SETOUCHI のコンテンツとしても定着してきている。little wonder department は通称・リトワンで親しまれ、FARMERS の開催は延べ20回を超えました。



春・秋、年に2回開催する全館イベント「little wonder department」



毎月第3日曜日開催、地域の方々が構成する「FARMERS イチの第3日曜日」



diporto.iti_vol.03



全国から魅力的な出店者が集う「ホニララ市場」

定期開催プログラムによる来館機会の創出

「DIY STUDIO」

毎月第1土曜日 デジファブの日

共催：外部協力：大田設計事務所

CNC やレーザーカッターを使ったデモや、プロダクト試作などものづくり体験の入口として DIY STUDIO で定期開催。



1、11、21のつく日 DIY CAFE

共催：館内入居者：1/1 スケール

気軽にものづくりができる DIY CAFE をオープン。参加者同士での会話を楽しみながら楽しくものづくりを体験できます。



「コワーキングスペース tovio」

毎月第3木曜日 MEET@

毎月第3日曜日 無料開放 DAY

毎月第1木曜日 つんどくよんどく

主催：直営

施設を体験できる無料開放 DAY から、積読を解消するための企画「つんどくよんどく」や、ゆるく知り合いの輪を広げるコミュニティプログラム「MEET@」など、働く環境づくり、つながりづくりをコンテンツにし開催しています。



「シェアキッチン」

毎月第1日曜日 1day Teaheart

共催：外部協力：紅茶専門店 Teaheart

シェアキッチンに紅茶サロンに仕立て、紅茶と季節のお菓子を楽しむ、一日紅茶屋さん。



「公開空地・ピロティなど」

毎月第3日曜日 イチの第3日曜日

共催：外部協力：実行委員会

「ココロもお腹も美味しいに出会える日曜朝市」をコンセプトにした出店型の朝市。



「不定期開催」

毎月1回 Bar しまむら

共催：外部協力：しまむら

毎回テーマの国を選定し、多国籍の食文化が楽しめるコミュニティ BAR をシェアキッチンで開催。



毎月1回 tovio 勉強会

共催：外部協力：カタリシス

tovio スタッフが「いま」学びたいことをテーマにみんなでワイワイしながら、一緒にスキルアップする会です。



01-6 [事業レビュー] 写真アーカイブス



Webサイト・Instagram

Web サイト・インスタグラムでは、テナント情報・コワーキングスペース tovio の情報・館内イベント・SLAP 展示に、マンスリーイベントカレンダーまで幅広い情報を常時配信。また、即時情報としてストーリーズの活用や、イベント終了後にレポートの画像、動画も配信。次なる利用者・参加者の動機付けの一躍も担っている。

Web サイト

<https://iti-setouchi.com>

施設利用案内からイベントレポートまで
生きた情報を継続的に更新

○総ユーザー数 (人) ○PV数 (表示回数)

34,534 **123,600**

※総ユーザー数：特定期間にサイトに訪れた UU (ユニークユーザー) の総数

※PV (ページビュー)：ユーザーが Web ページを表示した総数

※UU (ユニークユーザー)：特定の期間内にサイトを訪れたユーザーの数を表す指標

特定の期間内において 1 回以上サイトを訪問したユーザーは全て 1UU とカウントされ、訪問回数ではなく、訪問者数を知る指標

※集計の対象期間：2024 年 4 月 1 日から 2024 年 9 月 30 日まで

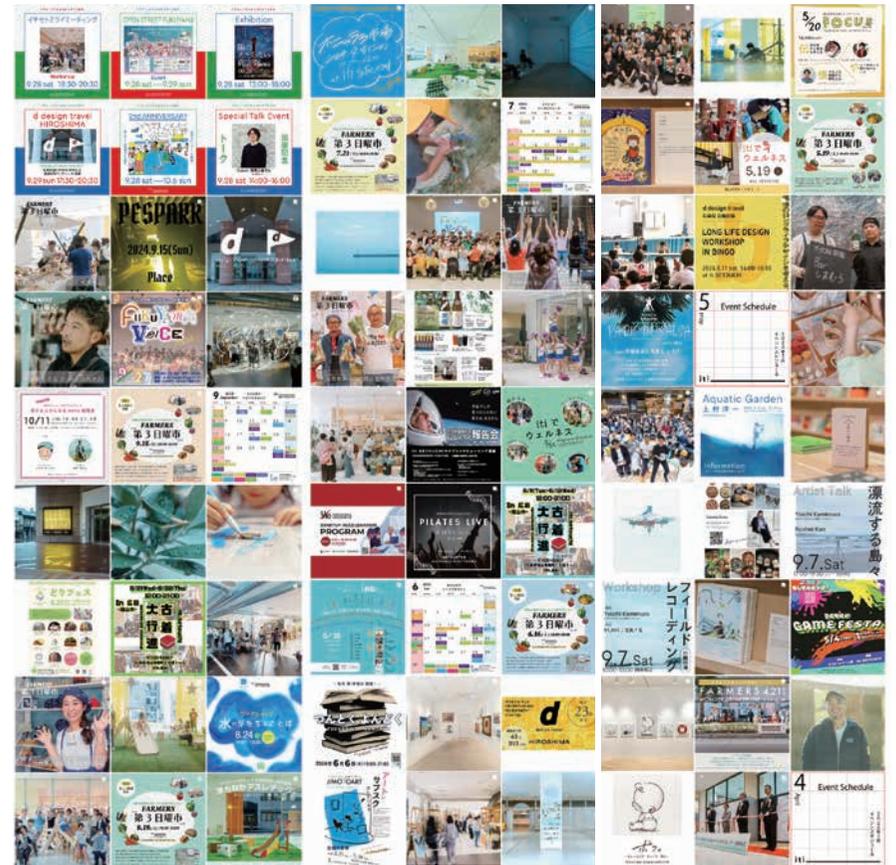


Instagram

https://www.instagram.com/iti_setouchi

活動内容とひとの顔が見える
鮮度ある情報を発信

○フォロワー 8,000 人突破



紙媒体の主な掲載情報

地域の情報誌から全国旅行誌まで
紙媒体で幅広い世代に情報をリーチ



山口フィナンシャルグループ 発行
ブランドコミュニケーションブック
「YMfg」vol.06



D&DEPARTMENT PROJECT 発行
d design travel HIROSHIMA

事業の活動実績

○集計の対象期間：[前期・2023年上半期] 2023年4月1日から2023年9月30日まで
[当期・2024年上半期] 2024年4月1日から2024年9月30日まで

サブリース事業(テナント運営管理)

○オフィス入居者数 (計23区画)

23区画 ↑

前期オフィス契約数：19区画

○飲食・物販等入居者数 (計15区画)

12区画 ↑ + 1区画^{暫定利用}

前期入居者数：7区画

① iti_BOOK STORE

② 11/1～レンタルキッチン稼働開始予定

直営事業(コワーキングスペース運営管理)

○月額会員契約者数

30件 ↑

前期会員契約数：18件

○ドロップイン利用者数

1,817件 ↑

前期利用者数：926件

広報 PR(SNS・Web サイト)

○SNS(Instagram)フォロワー数

約8,000人 ↑

○WEB サイト PV(ページビュー)数

123,600回 ↑

直営事業(パブリックスペース活用・レンタルスペース運営管理)

○レンタルスペース利用者数

4,259人 ↑

前期利用者数：3,958人

○イベント開催数

201件 ↑

前期開催数：164件

○イベント集客数

9,474人 ↓

前期集客数：14,341人

※1 全体の来場者は未集計
(測定可能なもののみ集計)

※2 イベント開催数は期間開催分も1件として計上

※3 イベント集客数とレンタルスペース利用者数は
重複計上していない

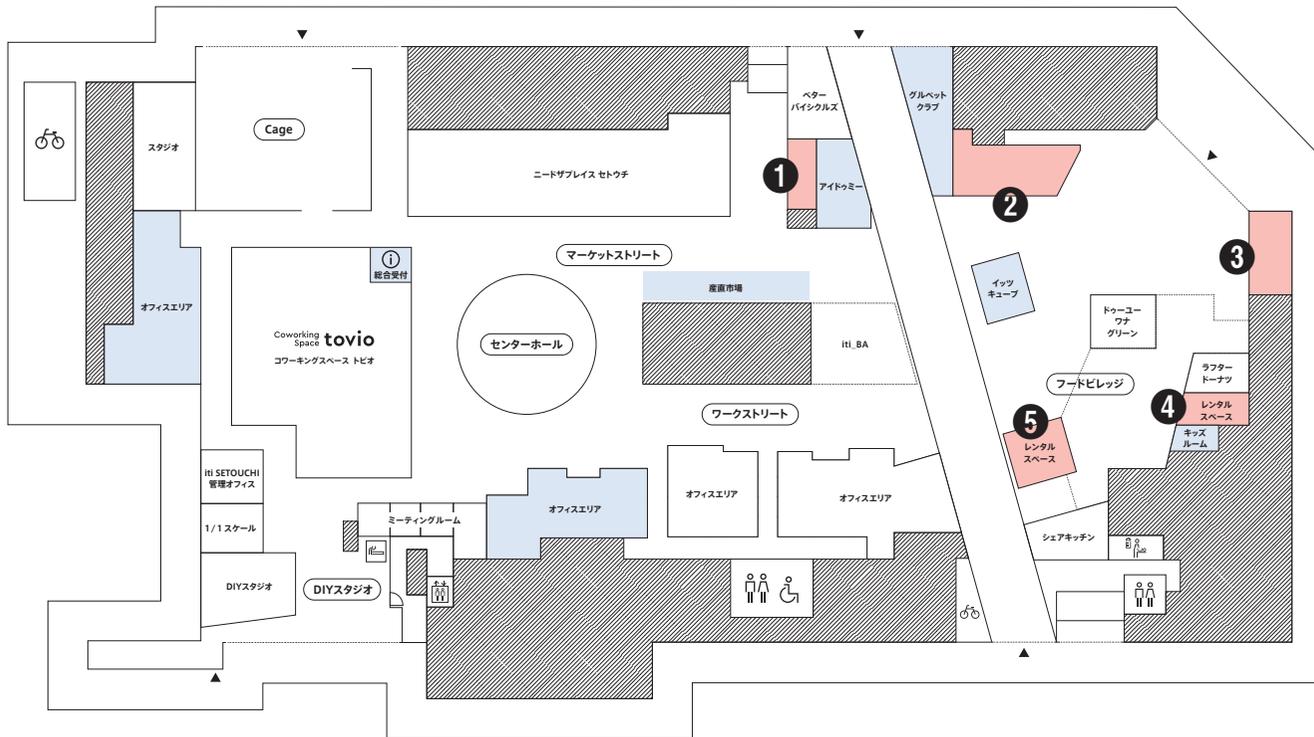
施設利用者の変化による館内のゾーニングの変容

当館の利用者ニーズによって柔軟に可変していく
施設内の「まちの構成」

「都市の中の“小さなまち”」iti SETOUCHIは、施設の立地のメリット、当館を訪れる利用者の属性や市場の変化によって、段階的に館内の構成を更新してきました。オフィスエリアの拡大、展示スペース Cubeの移設、空き区画の暫定利用など、さらに、デリカショップや本屋、学生活動の拠点など、ニーズに応じて大小さまざまな可変を繰り返しています。

■ 最新フロアマップ

空き区画の暫定利用など、ニーズに応じて施設をアップデート



区画変更

変化し続ける「都市の中の“小さなまち”」

- ① (Market) お弁当やお惣菜を提供する「Need the Place DELI」オープン
- ② (ショップ) 学生服などを提供する「ウエスギ」11/1～から館内移転予定
- ③ (直営事業) 「レンタルキッチン」11/1～稼働開始予定
- ④ (直営事業) 選書本屋「iti_BOOK STORE」
- ⑤ (活動拠点) 学生の居場所を作る「STUily(スタイリー)」11/1～入居予定



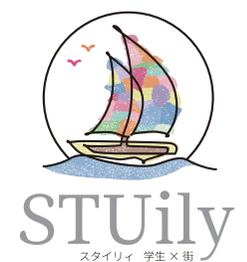
Need the Place DELI



iti_BOOK STORE



STUily (スタイリー)



■ 恒常的集客機能

- ・ ソフトプログラムなども含めた恒常的集客機能の確保
- ・ 一定規模の来館者数を担保して事業継続性を確保

■ 賃貸借期間の延長について

- ・ 入居者の投資回収的観点や事業継続性の担保が必要
- ・ 入居者から契約期間延長の声が上がっている

■ 段階的再生について

- ・ 企業誘致や移転など、投資を呼び込むきっかけを作っている
- ・ 上階フロアの利活用推進

■ 公民連携のあり方について

- ・ 情報発信拠点としての優位性確立、拠点施設でのチラシ掲出
- ・ 関係部署の横断と連携、ワンストップ窓口の設置

■ 設備更新について

- ・ 防災センター中央制御盤、キュービクル、その他(寿命)
- ・ 上階フロアオープンに伴う、免除設備の新設

■ 市主催事業との連携強化について

- ・ ばらのまち福山国際音楽祭、福山ばら祭、福山夏まつり、文化ゾーン無料開放日、福山とんど祭りなど

■ 福山駅からの誘導強化

- ・ 交通結節点における掲出情報の強化
- ・ 誘導サインへの掲出(エリア拠点単位など)
- ・ 観光案内所、バス案内所との連携強化
- ・ デジタルサイネージの活用
- ・ 駅前エリアの MAP 情報更新
- ・ Wander SANNOMARU を軸にエリアプロモーション

■ 子育て支援による既存プログラム連携

- ・ 子育てに関する出張相談
- ・ 移動図書館による読み聞かせ
- ・ 子ども一時預かりサービス
- ・ 移動動物園、ふれあい動物園の実施
- ・ 子育てサークルの活動と連携