

1. 前回・前々回の振り返り

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。

第5回協議会（11/6）

（意見交換テーマ）

- 2024年度前期報告及び2024年度後期計画



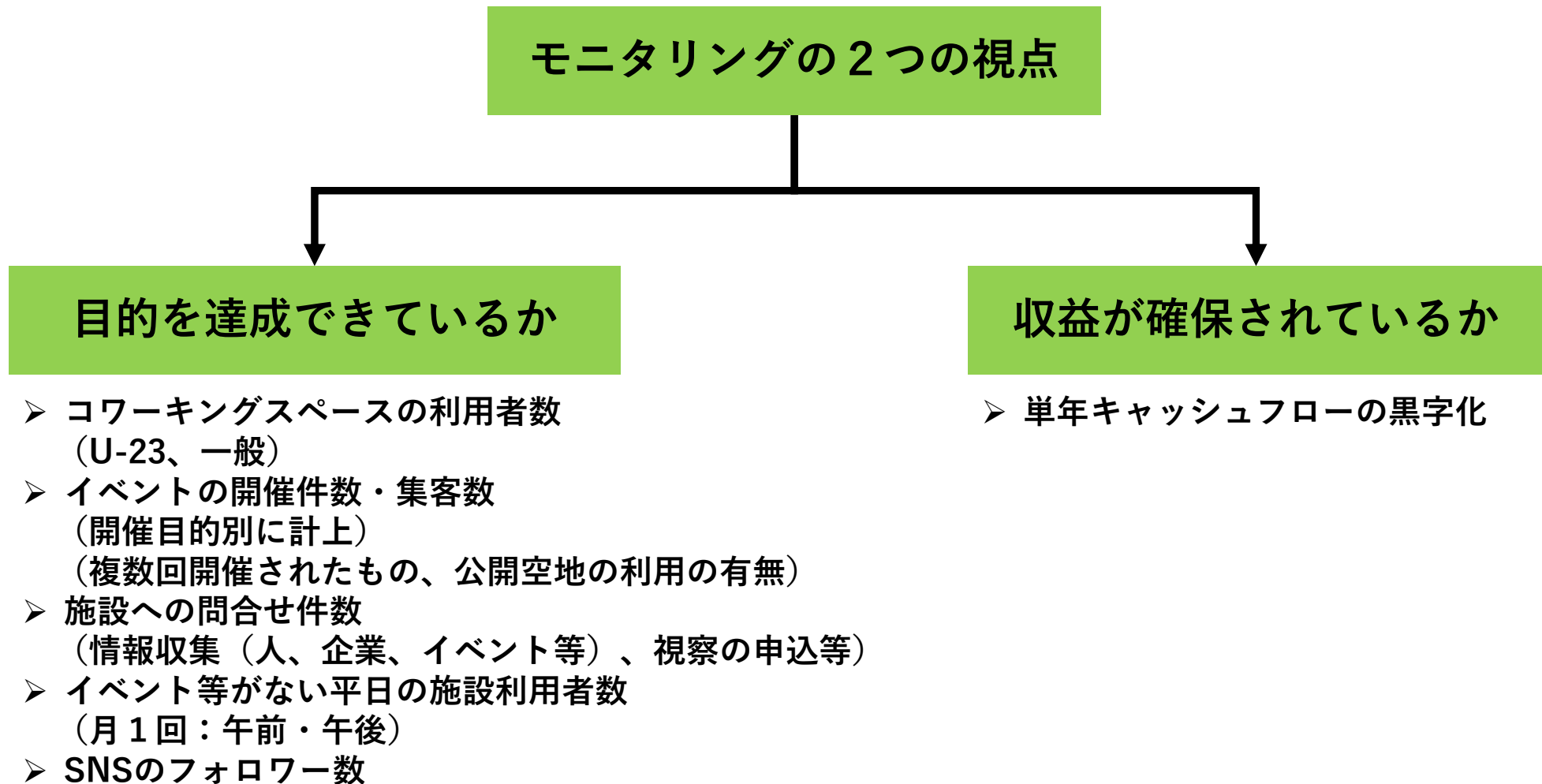
（主な意見）

- 地域に対して何かやりたいと思っている人たちへの伴走支援と自立を促すことが、公共イベントを営む成果だと感じた。
- 1階に居心地のよい商店街のような機能があるので、駅前のオフィス需要を受けて、オフィス利用のニーズが増してきている。
- 具体的なプロジェクトに関わる人が増えることで市民の行動変容につながると良い。
- 民間側がもっと積極的に提案をすることで、公民連携が上手く進むのではないか。
- 行政がこれまでの運営を総括したほうが良い。



引き続き**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、1階との連携により相乗効果を生める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

福山駅前再生に向けたR i M再生の方針

2020年3月

○R i M再生の視点

- ① スピード再生
- ② 最小のコストによるにぎわいの創出
- ③ 福山の未来を育てる場

「新しい民間事業者のチャレンジの場」

④ 段階的な再生

「1 階の活用状況を見極め、フロアの更なる活用を検討」

⑤ 市民の意見を聴き、議論が見える化

【参考】三之丸町周辺エリアビジョン（福山駅周辺デザイン計画）

2020年3月

・職住混在のスマートでクリエイティブなオフィス街



エフビコRiM外観



公開空地を活用したイベントの様子

3. 他フロア活用の検討について

2階、3階の活用に向けて

○ 1階の活用状況

	2022年10月～2023年3月	2023年10月～2024年3月	
・ イベント集客数	26,410人	61,248人	約2.3倍 ↑
・ イベント開催数	78回	219回	約2.8倍 ↑
・ レンタルスペース 利用者数	2,664人	4,057人	約1.5倍 ↑

⇒ 利用が増えている

・ オフィス（23区画） **すべて入居済み**

⇒ 新たに入居を望む声がある

2階、3階の活用の検討

イベントの様子



オフィス区画の様子

3. 他フロア活用の検討について

民間企業への意向確認

○企業の意見

- ・ 駅周辺に立地しており、アクセスが良い
- ・ 1 階部分に若者を惹きつけている魅力がある
- ・ 大きなフロア面積は貴重

- 
- ・ 新たなビジネスチャンス
 - ・ 人材の確保 などを期待



コワーキングスペースの様子



イベントの様子

3. 他フロア活用の検討について

活用可能性の検討

- ・ 排煙設備、昇降機、受変電設備などの改修費を算出中
 - ・ 国の交付金制度の活用を検討
- ↓
- ・ 改修費や不動産鑑定評価を踏まえた賃料を算出
- ↓
- ・ 過大な投資とならないよう、支出（改修費等）と収入（賃料等）とのバランスを考慮
 - ・ 1階と連携して、若者や女性が魅力を感じ、活躍できる場所にしていく

2025年(令和7年)8月までに活用の方向性を示す



2階の様子



3階の様子

3. 他フロア活用の検討について

【エフピコRiM他フロアの活用にあたっての考え方(案)】

【現状】

1階のオープンから2年が経ち、運営事業者によって、施設の基本コンセプトに沿った良い運営が行われています。また、多様な人の居場所になったことで、施設に対する付加価値がついてきました。企業からは駅前での異業種間交流を求めるニーズもあり、段階的再生について検討を進めています。

エフピコRiM他フロアの活用にあたっての考え方（案）（どんな場になってもらいたいかな）

「他の地方都市にはない魅力的な働き方のモデルとなる場」

人材確保につながる魅力的な働き方や、企業間の交流による新たなビジネスの創出など、先進的な取組に挑戦する企業がリムに集まり、1階と連携して若者や女性が働きたいと思える場を作り、運営することで、若年層の流出抑制や、企業の稼ぐ力の向上などの、都市経営課題の解決につなげていく

若者や女性にとっても魅力的な働き方・暮らし方の実現

（具体例）

- ・子育て世代も安心して働くことができる保育施設や預かりスペースなどの整備・運営
- ・誰もが使える健康的な食事を提供する社員食堂の整備・運営
- ・誰もが働きたくなる環境の整備
- ・ワーケーションなど柔軟な働き方の提供
- ・tovioで開催されるセミナーへの参加を通じた異業種の人と出会うきっかけづくり、従業員への成長機会の提供

企業間の交流により新たなビジネスが生まれる拠点づくり

（具体例）

- ・1階（福山電業）と連携（従業員の満足度を高める合同ホームパーティーの開催など）
- ・地域や来館者との連携（地域への門戸を広げるオープンデーの開催など）
- ・入居する企業間の連携（企業の垣根を超える交流イベントの開催など）
- ・首都圏の企業と市内企業の連携
- ・来館者に向けた入居企業のPR（市内企業の情報発信など）