

○サウンディング調査の意見 参加数 14者（引き合いがある企業、公募）

【運営の意向を示す企業】 ⇒ 2階のみの活用を希望

3階を含めると

- ・工事期間が長くなり、スピーディーな活用ができない
- ・改修工事費等の初期投資が高額となる
- ・賃借する床面積が過大となる

【入居の意向を示す企業】 ⇒ 早期の入居を希望

- ・早期に100人規模の事務所を開設したい
- ・すぐにでも企業間の連携・交流や人材育成の事業に取り組みたい



エフピコRiM外観

2階のみを活用する

○運営事業者の選定

プロポーザル方式

- 価格のみによる競争ではなく、民間事業者からの幅広い提案を募集し、プレゼンテーションを行って企画提案内容を評価して、事業候補者を選定する。

○契約形態

- マスターリース※による定期建物賃貸借契約を行う。
- 契約期間は、10年を上限とする。
- 賃料は、不動産鑑定に基づく評価額以上とする。

※マスターリースとは、オーナーが所有する物件を、事業者が一括して借り上げて、転貸する契約のこと。

○事業のスキーム

- ・ 運営事業者は、テナントへの転貸、自主事業の実施等により得た収入を原資として、本市への賃料、金融機関への返済等に充てながら施設運営を行う。
- ・ 市は、2階を運営事業者へ「一括貸し」して得る賃料により、建物全体の施設管理、修繕等を行う。

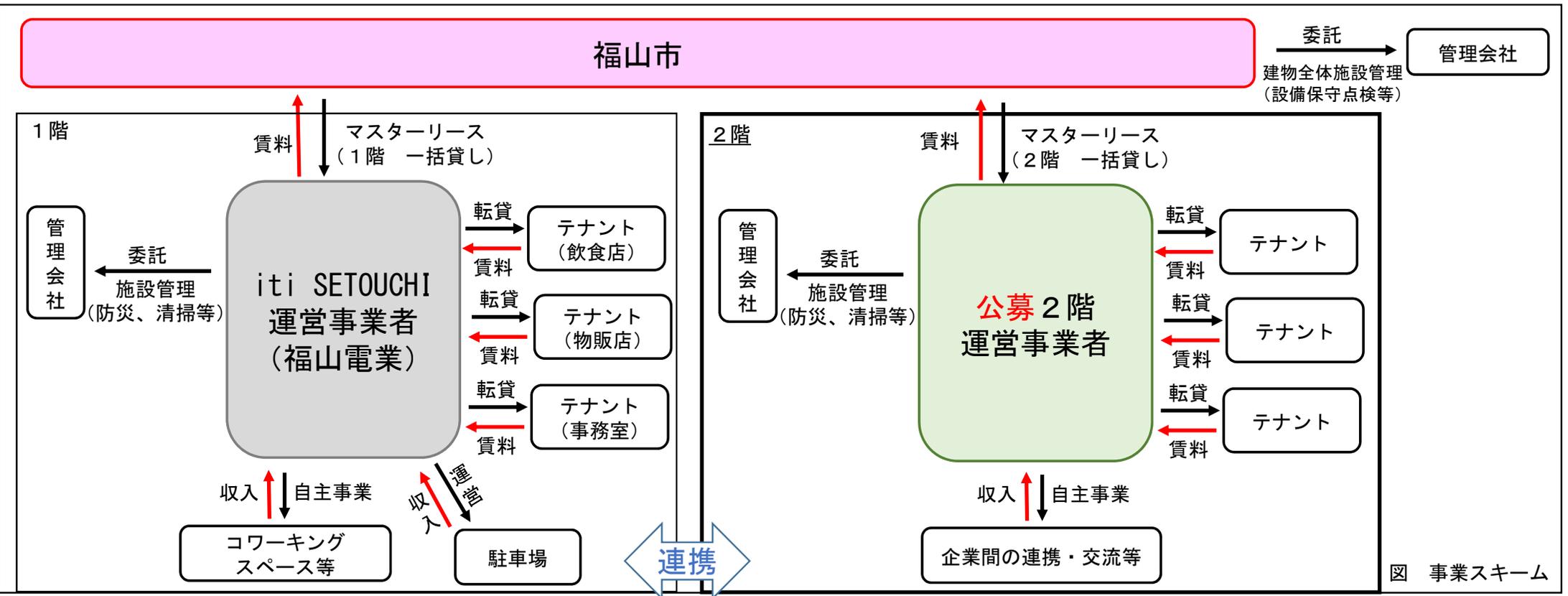


図 事業スキーム

○2階の活用方針(案)

(福山駅前デザイン会議、サウンディング調査の意見を踏まえて整理)

○これまでに頂いた意見

- ・単なる事務所ビルではなく、魅力的な働き方が生まれるような場所になるとよい (デザイン会議)
- ・子育て中の親が子どもを身近に感じながら働ける場所になるとよい (デザイン会議)
- ・若者を惹きつけている1階の魅力を生かして運営することが大切 (デザイン会議)

若者や女性にとっても**魅力的な働き方**の実現

- ・企業間の連携・交流により、新たな価値を生み出すようなことが期待される (デザイン会議・サウンディング調査)
- ・「ものづくり企業」と「デジタル人材の育成企業」が連携して人材育成を推進すれば、地元企業の人材の確保に繋がるのではないか (サウンディング調査)

企業間の交流により**先進的な取組**が生まれる拠点づくり

○2階の活用方針(案)

「魅力的な働き方や先進的な取組が生まれる拠点」

優れたものづくり技術などを有する地元企業の持続的な発展のため、企業間の連携や交流による「人材育成と確保」、「新たな価値の創造」などに挑戦する人や企業がエフピコRiMに集まり、1階と2階の運営が連携することで、若者や女性など誰もがやりがいを持って働き、活躍できる環境を構築し、企業の経営基盤の強化、地域経済の好循環につながる先進的な取組が次々と生まれる拠点となることをめざします。

○想定される具体例

若者や女性にとっても魅力的な働き方の実現

(具体例)

- ・働き方改革、ワーク・ライフ・バランスの充実を図る企業の交流やセミナー等の開催
- ・子育て世代が安心して働くことができる保育施設や預かりスペース等の整備・運営
- ・若者や女性に向けた地元企業のPRや就職活動の相談所の開設
- ・若者や女性のキャリアアップに向けたセミナー等の開催
- ・誰もが使える健康的な食事を提供する食堂の整備・運営

企業間の交流により先進的な取組が生まれる拠点づくり

(具体例)

- ・首都圏の企業の誘致と地元企業との連携を図るためのコミュニティの形成
- ・スタートアップ企業の交流を促進するための場づくり
- ・来館者に向けた地元企業の情報発信

○希望する運営事業者像

- ・「若者や女性など誰もがやりがいを持って働き、活躍できる環境」にふさわしい空間を創出できる運営事業者
- ・企業間の連携や交流による「人材育成と確保」、「新たな価値の創造」などに挑戦する人や企業をエフピコRiMやその周辺に集める仕組みを実現できる運営事業者
- ・福山駅周辺の再生の取組に対して、パブリックマインドを持って主体的に参画することができる運営事業者

○今後のスケジュール

2025年(令和7年)

9月下旬 運営事業者の公募を開始

12月下旬 事業候補者を選定

2026年(令和8年)

3月下旬 事業候補者と

定期建物賃貸借契約を締結

10月～ 市の改修工事を開始

2028年(令和10年)

4月頃 2階 オープン



1階オープンの様子(屋外)



1階オープンの様子(室内)

- ① 2階の活用方針(案)、希望する運営者事業者像などの内容について、ご意見をお聞かせください

- ② 2階の活用方針(案)に基づき、効果的な施設運営が行われていくため、市が取り組むべきことについて、ご意見をお聞かせください