

福山の未来を育てるプラットフォームとして

「福山の未来を育てるプラットフォーム」

iti SETOUCHIを従来型の商業施設として再生した場合、一時的なぎわいの回復は期待できます。しかし、人口減少や価値観の多様化が進む中、消費に依存した取り組みだけでは、持続的なエリア価値の向上には限界があります。

本事業は、「福山の未来を育てる場」と位置付け、商業機能にとどまらない価値創出の拠点を目指しています。

また、「未来の市民の暮らし」を見据え、多様に変化し続けるコンテンツを、市民の皆さまとともに育てていきます。

「i+i」人が出会い、プラスでつながるコミュニティの場

市民の市場として、活動の舞台に

商業だけではなく活用の舞台として、市民の交流・活躍を支援し、共に活動を展開。さらに運営サイドから仕掛けるコンテンツは、新たな出会いを創出する、SETOUCHIの交流拠点として、広い視点をもった取り組みを、市民・協力者と共に展開しています。

主催事業



2025.4.1

2026.3.31

地域連携活動



ひと 人と人をゆるやかにつなぐ

コミュニティマネージャー/まちのコンシェルジュ
よき相談相手、よき伴走者になれる人材へ成長

みんなでつくるクリエイティブ公民館として舵をきった当館には、“ワ”をつくり“地域の魅力”を引き出す、コミュニティマネージャーが存在しています。「ひと」を重視する想いは開業からこれまで変わることのない、iti SETOUCHI の<i+ti>テーマでもあります。

◎ビジョン・人物像

「全員がエリアのコンシェルジュ&コミュニティマネージャーの役割を担う」

◎施設マネジメント

- ・利用者視点で施設をみつめ、協力者とともに解決に導く力
- ・新規利用者に寄り添いチャレンジを後押しする“0→1支援”

◎エリアマネジメント

- ・人と人、人とまちをつなぐ力
福山駅前周辺エリアや備後圏域まで視野に入れ、
地域リソースを施設とひとにつなぐ“ハブ的人材”

コミュニケーションをデザインし、クリエイティブ公民館のアクションの場として活用していきます。



入居パートナーと育む

自治組織を編成、施設づくりと関係性を構築

施設内外において発生する大小さまざまな運営課題に対して、様々な当事者たちがフラットに協働する「自治組織」を編成。トップダウンではなく、日々の現場からボトムアップで意思決定を行う仕組みを確立しています。

◎定例ミーティングの開催

- ・ビジョンや方向性の擦り合わせ
- ・売場環境、サービス内容の改善およびアップデート
- ・イベントや広報施策等の協議及び企画立案
- ・関係性のチューニング、フォローアップ

地域
連携

備後圏域の官民学が連携する取り組み

備後圏域のクリエイティブな人・モノ・コトが一堂に集まる
交流イベント「びんごクリエイターズラボ」の初開催

びんごクリエイターズラボは、クリエイティブな取組や仕事に触れる機会を創出することで、若者が備後圏域で「学び」「働く」選択肢を増やし、圏域への定着につなげていくことを目的とするプロジェクトです。本事業は継続的な実施を前提に、本年度は活動の始まりとしてプロジェクトの趣旨を広く伝えること、備後圏域内のクリエイターと企業の協業事例や高校や大学などの取組を紹介することで理解者と参加者の拡大をめざし、次年度の活動へつなげていきます。



企業・クリエイター・学校紹介の展示企画



ワークショップ、ピッチトーク、ゲストトークなどの参加型プログラム

◎活動背景

1. 備後圏域では、若年層が進学や就職のタイミングで転出する傾向が見られ、転出超過が継続中
2. 圏域内の教育機関では学生が様々な技術や知識を学び、研究開発に取り組んでいる
3. 圏域内には高い技術力を持つ製造業が多く拠点を置き、その商品サービスの魅力を伝えるクリエイターも多数活躍するなど、地域にはクリエイティブ産業が生育している。

◎ビジョン

びんごクリエイターズラボでは、若者が地域の産業や職業を知る機会をつくることで、地域で就業する機会の創出やUIターン人口の増加にも寄与できることをめざす。

社会
課題

地域の移動課題を考える

国土交通省モビリティ人材育成モデル事業に採択
「Community Driveプロジェクト」

2024年度に富山県黒部市で始動した「Community Driveプロジェクト」は、地域住民・行政・企業が連携し、移動課題の解決を担う「コミュニティ・ドライバー」の発掘と育成を目的とした取り組みです。黒部に続く新たな展開として、広島県福山市において2025年7月より実証を開始。福山では、ワークショップやヒアリング、調査等を通じて延べ100名超が参画し、多様な主体の対話により移動課題の可視化と共通認識の醸成を図りました。最終報告会では、抽出された課題をもとに今後の実践に向けた方向性を共有し、地域主体での継続的な取り組みへとつなげています。



課題の抽出・検証、地域発の実装モデルの構築へ

これまでの取組では、「Liqid」を活用した対話・調査を通じて地域の移動に関する困りごとを抽出し、公共交通の減便や通院・買い物支援の不足、坂道や地形特性による移動負担など、福山市特有の課題が明らかとなりました。さらに、これらの課題を整理した「課題マップ」を用いたワークショップを重ね、地域住民・行政・企業が参画する形で議論を深化させています。今後は、福山市における多様な移動課題に対し、住民・企業・行政の共創によって調査・可視化・実行を行う地域共創組織の立ち上げと、担い手となるコミュニティドライバーの育成を実現する。また、対話と実践を通じて主体性と合意形成を育み、特定の主体に依存せず、地域全体で持続的に課題解決ができる体制の構築を目指しています。



民間がつくる“新しい公民館”的視点で、まちにひらく複合施設

2022年の開業から「屋根のある公園」として、地域の皆さまに活用いただけるパブリックな空間を備えた複合施設として、商業・創作・交流などあらゆるイチをはじめめる舞台として活用されています。段階的な開業に、可変するコンテンツ。イチの変化は、施設の発育とも言える成長し続ける運営を連続してきました。さらに、身近な存在、地域に開かれた場所として様々なアクションが生まれる“新しい公民館”的視点を持ち、場所づくりを形成していきます。

みんなでつくる クリエイティブ公民館

iti SETOUCHIは、人と人が知恵や力を合わせて
やったことないこと、やってみたいこと、他ではできないこと、
はじめのイチを始められる、あたらしい公民館です。

まちの魅力は、どこかで誰かがつくってくれるわけじゃない。

小さくとも、自分たちでコトをおこしていく。

人と出会う、はたらく、イベントに行ってみる&やってみる。

ものづくりをする。そのどれもが、きっとクリエイティブ。
一人ひとりのやってみたいから、まちの希望をつくります。

ここは、日本中のどこを探しても見つからない、
福山発のクリエイティブ公民館です。

i+iti SETOUCHI の<i+i> “フ”をつくり“地域の実行者”を引き出す、コンテンツとメイキング

公民館の機能にクリエイティブをプラスした“新しい公民館”的活動

公民館が持つ公共性の高い機能に加え、施設が提供するファシリティやコンテンツにアクセスしやすさを醸成する情報発信。その活動は、市民自らが地域に欲しい場所をつくりだす、施設活用の増加につながっています。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り、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。

地域の情報が集まる
誰でも使える（開放性）
使いやすい（敷居の低さ）
活動が行われる場

+ 活動が“生まれ広がる”場所

サポーター

協働者、共創者

次の活動者

クリエイティブ公民館が生み出す循環と広がり

商業施設として“使う場所”から
“何かが生まれる場所”へ拡張。
アクションを起こしやすい場づくりと小さな実践を支援し、輪をつくり・つながるコミュニティを形成していきます。

はじまる。

次ののはじまりが生まれる
循環と関係性の輪が
広がりつながる

やってみる。

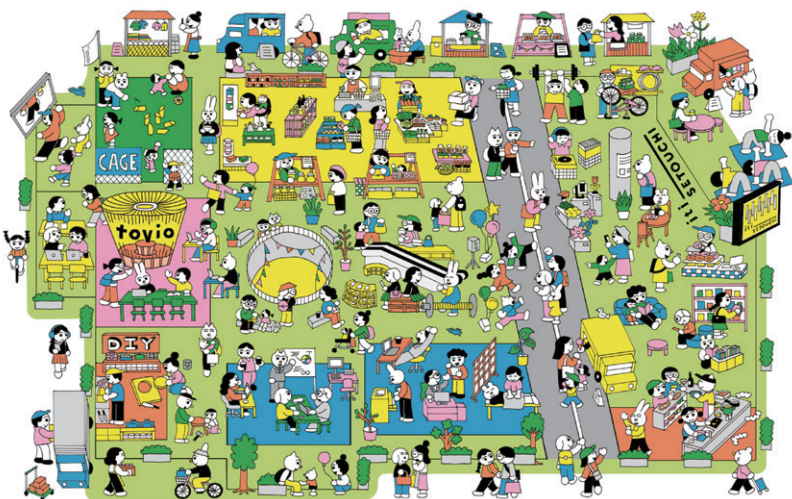
ファシリティ、伴走支援などはじまりの一步を踏み出しやすい環境を提供

つくる。

アクションが形になる。
かたちから伝わること
かたちがあることで生まれる新しい対話

ひらく。

誰かと協力してアクションする。
関係性をひらくと思わぬ反応が返ってくる。“発見”や“出会い”が起きる



「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3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

運営チーム発信の提案運動、代謝をあげていく取り組み

iti SETOUCHI のシンボルマークに込められた行動指針には、チャレンジ可能なプラットフォーム・iti という施設で多くの出会いが生まれ、地元・福山エリアや、せとうちエリアから集まる情報や人々と地域の皆さんが出会いさらに新たな出会いに遭遇すること、としてスタートを切りました。全国各地の方々々と活動とともに構築することで、施設情報は遠くに届き、新たな代謝がはじまります。魅力的なコンテンツづくりを目指し、活動を継続しています。

“やってみたい”はここからはじめる。
小さな挑戦を応援する市場「iti little market」始動

ファシリティ提供プラン

YATAI365プラン

基本料金：3,500円／日（税抜、屋台1台付き）
小商い・クラフト体験・飲食販売など

FREE AREAプラン

基本料金：2,500円／日（税抜、持ち込み可）
自前什器による自由出店（作品販売や展示など）

こども屋台プラン

基本料金1,000円／日（税抜）
幼児～小学生による体験出店（親子参加OK）



サポート制度・相談メニュー

Beginner Support Program
（創業チャレンジ応援）

福山ビジネスサポートセンターFuku-Biz・
広島県よろず支援拠点・福山商工会議所な
どの紹介による出店者は、6カ月間出店料を
減免（半額）

地域連携・今後の展開

学校・教育機関等との連携
探究学習型のこども出店／クラブ活動支援

地域交流館
まちづくりサポートセンターとの連携
出張little market・公民館の出店支援

企業・行政との共創
地域資源や活動を掛け合わせたマーケット企画

まちと人の(文化)が交わる日
「西町イチの文化市」スタート

「西町イチの文化市」は、iti SETOUCHIの館内外を舞台に、地域の文化、暮らし、季節を五感で味わいながら、人と人・人とまちがゆるやかにつながる“月に一度の地域の文化を感じる日”です。館の運営事業者や店舗関係者たちの有志による共同主催で、子どもたちの笑顔や親子の体験時間を大切にしながら、まちに暮らす・働く・訪れる人々との関係づくりを目的としています。

スモールスタート

毎月第1土曜日の定期開催に



ウェルネス・ラジオ体操

ものづくりワークショップ

フードマーケット

施設から1キロ圏内の「ご近所コミュニティ」を強化、
ライフサイクルの一部に存在する施設へ

福山駅周辺エリアは、マンション建設も増え、市内で特に人口増加が見込まれるエリアに成長している一方で、生活に必要な日常使いできる場所が不足しているエリアにもなっています。施設の恒常的な利用促進のためには、あらゆる世代に向けた「居場所」づくりの強化が必要で、世代ごとへのアプローチや多様な世代が参加できるプログラムを展開していきます。

情報が集まり伝えていく場所に

民間がつくるクリエイティブな“公民館”的な場所を目指し、これまでよりさらに施設の使い方や情報を利用者にわかりやすく示し、欲しい情報を入手しやすく、案内板やウェブサイトを整備します。利用者から活用に変わっていく「みんなでつくる クリエイティブ公民館」は、館内のみならず地域の案内所としての機能をアップし、お客様視点でのコミュニケーションを強化していきます。

備後・福山が誇るまちのインフォメーションセンターに

館内 当館だけでなく民間・行政・地域などまちの情報が集まる

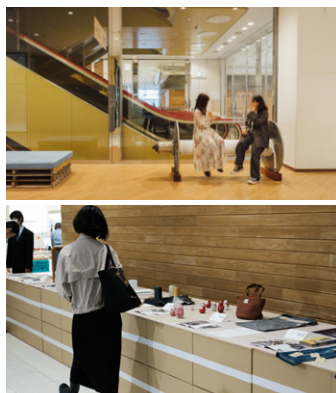
地域の情報が集まる情報拠点、誰でも使える開放など「公共性」の高さと、地域連携や情報発信によって施設への距離が近くなる親近感を醸成していきます。



コミュニティマネージャーが常駐する案内所



まちの情報が集まる掲示板



地域産業との連携した造作家具や展示企画

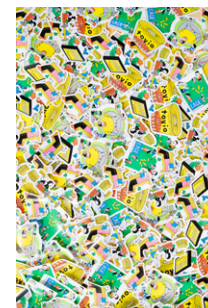


鮮度の良い情報を継続的に発信するInstagramと公式ライン



コミュニケーション 施設のナビゲーターとトーンを伝える

iti SETOUCHIには公式キャラクターは存在していませんが、施設の中で活躍する事業者の皆さま、運営スタッフ、そして施設を利用する皆さまの活動をイラストにし、施設のナビゲーター役として、またカルチャーの造成に活躍しています。



定期開催プログラムによる来館機会の創出

DIY STUDIO でのものづくりプログラム、コワーキングスペース tovio で開催する、ビジネス・学び・遊びのプログラムや、季節ごとの野菜やコンテンツが楽しめるフードマーケットなど館内の各所では、多様なプログラムを定期開催し、施設への来館機会を創出しています。

「コワーキングスペースtovio」

毎月第1木曜日 つんどくよんどく

毎月第3木曜日 MEET@

毎月第4土曜日 CANVA講座

毎月最終金曜日 起業家と語る～ビジネスコーヒーブレイク～

毎月最終金曜日 17時だよ！クリエイター集合!!!

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」、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@」、さまざまなビジネス・コミュニケーションスキルを学ぶ「tovio勉強会」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。



「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、3Dプリンターを使ったデザイン講座などのプログラムをDIY STUDIOで定期開催。クリエイターのプロダクト試作など本格的なものから、ものづくりの入口体験まで幅広くプログラム化しています。



「定期開催」

毎月第1土曜日 西町イチの文化市

共催：iti SETOUCHI 運営事業者、関係者有志で共同主催

“売るため”だけの場ではなく、“やってみよう”をかたちにする場所。このまちの日常の中にある“文化”を、ゆるやかにひらくマーケット。

毎月第3日曜日 イチの第3日曜市

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 プラモデル交流会

主催：直営

普段は接点の無い様々な世代・立場の人たちが「好きなプラモデルを作っているだけ」で自然と交流・関係が生まれる交流会。



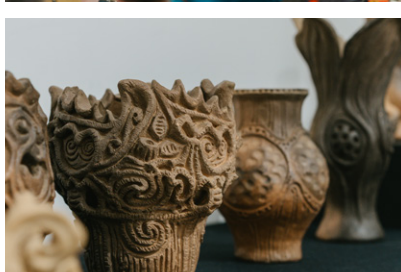
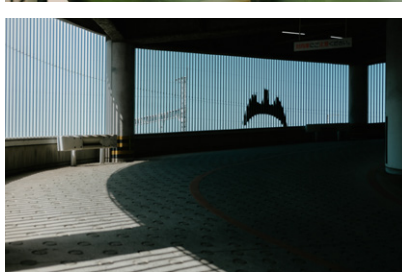
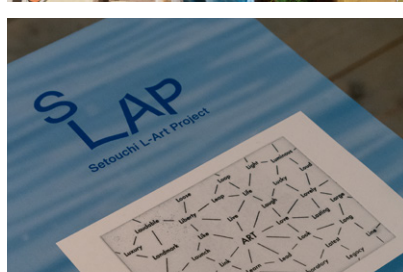
毎月1回 SNS講座

主催：直営 外部講師：株式会社 COCOL

本講座は、単なるSNS操作スキルの習得に留まらず、想いの言語化から動画発信までを体系的に学び、「自分を表現する力」を全10回で学ぶ会。



01-7 [写真アーカイブス] 当期の活動実績



事業の活動実績

○集計の対象期間：[前期・2024年度] 2024年4月1日から2025年3月31日まで
[当期・2025年度] 2025年4月1日から2026年3月31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)

22区画

前期オフィス契約数：23 区画

○飲食・物販等入居者数(計15区画)

15区画

前期入居者数：15 区画

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

42件 ↑

前期会員契約数：25 件

○ドロップイン利用者数

6,324件 ↑

前期利用者数：4,385 件

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

12,277人 ↑

前期利用者数：9,342 人

○イベント開催数

385件

前期開催数：447 件

○イベント集客数

73,918人 ↑

前期集客数：61,661 人

駐車場運営事業<第1・2・3 駐車場合算>

○時間貸利用台数

232,209台 ↑

前期利用台数：207,602 台

○定期パス契約者数

903件 ↑

前期契約者数：823 件

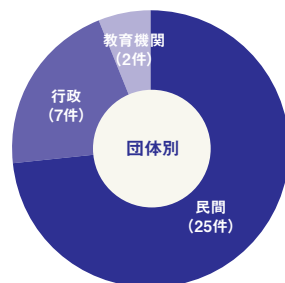
2025 年度 施設視察件数(2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日まで)

○視察件数(実施件数)

34件 ↑

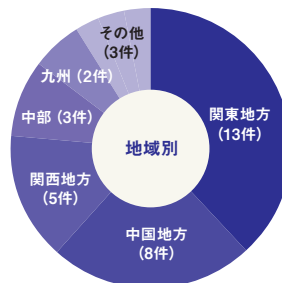
前期視察件数：33 件

<団体別>視察者内訳



民間 25件
行政 7件
教育機関 2件

<地域別>視察者内訳



北海道地方 1件
東北地方(福島) 1件
中部地方(富山・長野・福井) 3件
関東地方(東京・千葉・埼玉・群馬) 13件
関西地方(大阪・奈良) 5件
中国地方(広島・岡山・島根) 8件
四国地方(徳島) 1件
九州地方(宮崎・沖縄) 2件

※1 施設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

ビジョンの浸透とアップデート

ビジョンを体現するためのアップデートと日々のアクション

施設の開業から入居者や運営スタッフなども流動的に入れ替わり、新しい仲間たちも増えていく中で、iti SETOUCHIのマインドとビジョンを共有しながら、繰り返し原点に立ち戻り、目的や方向性を確認し合っています。

小さなアップデートと積み重ね

スローガンとアクション 目指すビジョンのための変化と成長

開業時から掲げる“みんなの希望をつくる場所”という運営事業者たちが中心となって描いた、施設全体のビジョンは今も目指す指針として私たちのコアに変わらず存在しています。利用者の皆さまや、入居パートナーの皆さまに施設のコンセプトと、現在地を示し、同じ温度であゆみを進めていくため、マイルストーンとしてのスローガンをもちアクションを重ねています。

ただいま、絶賛工事中。

Under construction

半分開業。

イチでできること。

屋根のある公園

まちの実験場

みんなで作るクリエイティブ公民館

CONTINUE CONSTRUCTION

みんなの希望をつくる場所



iti SETOUCHI というクリエイティブプラットフォームは
変化することで成長し、常にアクションを続けています。

ビジョンの浸透と継続的なアクション

指針づくり 入居パートナーと構築する活動体

変化していく人や関係性にあわせて、指針やプロセスなどを常にアップデートし続ける必要性が高まってきました。そのため、入居パートナーたちで構成する自治組織「イチジチカイ」で共有と議論を重ね、主体性のある当事者たちと一緒に、これからのiti SETOUCHIにおける指針づくりに着手しています。

目的 / コンセプト

CONTINUE CONSTRUCTION
みんなの希望をつくる場所

マイルストーン みんなでつくるクリエイティブ公民館

手段 / 目的別

一人ひとりが意識する

コミュニケーション

ワーディング

考動指針

ポリシー

合言葉の設定

○キーワード

みんなの希望をつくる場所

みんなで作る

クリエイティブ公民館

人と人のつながり、人とまちの関係性

関係性が価値を生む、主体的な関与（当事者化）

共創・協働挑戦・実験・はじめの一歩

多様性の受容、用途を限定しない場

パブリックスペース、余白

はみ出し、グラデーション

運営・パートナーと共に議論を重ね設定中

日々のアクションの積み重ねがコンセプトにつながり
iti SETOUCHI を形成していきます。

施設から発着するまちとの連続性

ひとがまちをつないでいく、施設間連動と地域コンシェルジュで「エリア内連動」を強化

駅前周辺エリアは、NEW CASPA 開業や世界バラ会議の開催などで賑わいを見せている。各施設を起点に集客と送客を連動し、駅前周辺施設全体で連携した連動施策の実施を計画していきます。

まちの行間となる公共空間活用とエリア間連動を高める関係性を編集

Wander SANNOMARU Project

共通課題の共有 共通課題を共同アクションで向上へ導く

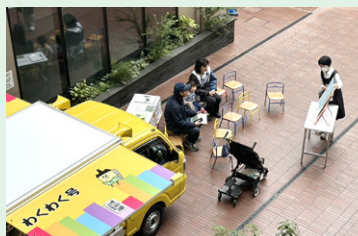
ワンダーサンノマル実行委員会の主なメンバーである、NEWCASPA(トモテツグループ・アナブキグループ・キョーエネクスト)、iti SETOUCHI(福山電業)、福山市で定期的に各社の活動と課題、課題へのアプローチについて意見交換会を実施。駅周辺エリアの賑わいにつながるエリア連動企画を計画しています。

ワンダーサンノマル
実行委員会



施設感連動の実践 まちのパブリックスペース活用 ウォーカブルなイベントを継続展開

三の丸通りでつながる iti SETOUCHI・三之丸公園・NEW CASPA の中ひろばを活用したイベント「ワンダーサンノマル 秋さんぽ」を開催。スタンプラリーを取り入れゲーム感覚でまちを歩き楽しむ散歩の時間と、まち中にあるパブリックスペースを活用した、アーバンスポーツ「モルック」や、福山市図書館による「あおぞら図書館」など、季節とコンテンツを楽しむ参加型イベントを実施。本取り組みは、季節ごとに継続した開催を予定しています。



NEWCASPA 中ひろば活用



三之丸公園会場をもうけ回遊性を高める



エリア間連携「まちのコンシェルジュ」の育成

場づくりとひと まちの案内人から広がるエリア間のつながり

福山駅前周辺の各エリアのコミュニティマネージャーと連携をはかり、キーマンを軸としたエリア連動を構築。各エリア情報、イベント情報など拠点ごとにまちの情報を収集。定期的な情報共有強化、共通まち歩きルートの設定、合同視察会の開催を計画します。

○館内・周辺店舗を結ぶ周遊体験を設計

- <企画案>
- ・定期的な情報共有強化
 - ・共通まち歩きルートの設定
 - ・合同勉強会や視察会の開催
 - ・視察メニューの有料化
 - ・エリアマップの制作など



<ポイント> 当事者及び市民参加型での設計
必然性の高い共通事項を企画化する

例：イベントで使う什器づくり
まちなかサインをつくるワークショップ
共通のイベントカレンダー作成



エリア内とエリア間を有機的につなぐための「まちのコンシェルジュ」人材の発掘・育成・強化

三之丸町周辺エリア全体の再生をめざすエリアビジョン

職住混在のスマートでクリエイティブなオフィス街 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

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み出される拠点となることをめざしています。

エフピコ RiM 2階の活用 [2028年4月頃 2階オープン予定]

「福山で働く」を、もっと誇れる未来へ。

iti SETOUCHIの知見を活かし、RiMを地域経済のアップデートを牽引するエンジンへ。
地元企業ならではのネットワークで、備後エリアの未来を担うビジネスパーソンが躍動する拠点を創造。

iti SETOUCHIの運営を通じ、働く人々が互いに高め合う「場」の重要性を肌で感じてきました。この経験をRiM2階という新たな舞台で活かし、福山の都市再生を牽引していくことを目標にしています。

私たちが目指すのは、単なるオフィス空間の提供ではありません。「備後エリアで働くことの面白さ」を醸成するエコシステムの構築です。若者や女性が魅力を感じる働き方を実現し、地元製造業と都市部スタートアップが交わることで、既存の枠を超えたイノベーションを生み出します。

RiM本館2階を、1階と有機的につながる「共創・協働」の拠点とし、企業間の垣根を超えた交流から「やりがい」と「働きがい」を最大化させます。地元根差す企業として、私たちはRiMを、そして福山・備後エリアを「未来を担う人材が成長するまち」へと変革させるためのHUB（結節点）へと育てていきます。そして誰もが自分らしく、ポジティブに活動できる、多様な個性が、あたたかく混ざり合う環境を、この福山駅前に創造していきます。

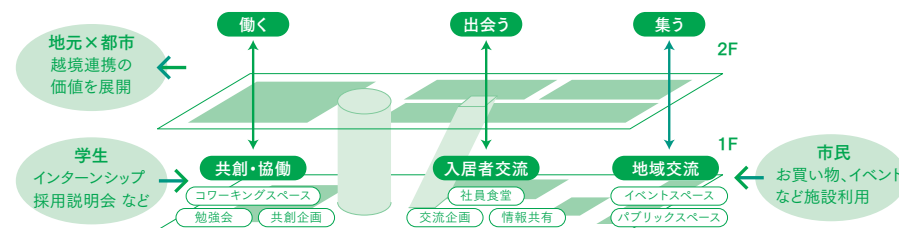
交流と連携から新たな挑戦が生まれる場づくり

魅力的な働き方を実現するために、先進的な取組を生み出すために不可欠な基盤は、所属する組織及び福山で働くことへの愛着と誇りだと考えます。これらを纏いながら働く人が多く集う1階との共同運営により、本事業が示すフロア活用方針を体現します。

コンセプト 人と人、人とまちのつながり

建物内でやりがいと働きがいを持って働く方々同士が相互作用しやすい環境を構築。RiM全体で魅力的な働き方を体現し、それが周辺の地元企業や来福企業にも波及し、周辺エリア再生の活力となることを目指します。

また、建物内には多様な専門性を持つ人々が出会いつながる場を設けることで、先進的な取組が生まれる拠点となることを期待します。



RiM館内での連動とまちへの連続性を生む、
「未来を担う人材が成長するまち」へと変革させるためのHUB拠点

■ 恒常的集客機能

- ・ ソフトプログラムの継続的实施やテナント構成の最適化により、季節変動に左右されにくい恒常的な集客機能の確立が必要
- ・ 一定規模の来館者数および滞在時間を安定的に確保し、施設全体の事業継続性およびテナントの収益性を担保する仕組みづくりが求められる

■ 賃貸借期間の延長について

- ・ 入居者の初期投資回収および中長期的な事業継続の観点から、現行契約期間の見直し・延長に関する検討が必要
- ・ 施設の将来性を見据えた出店判断を行うためにも、契約期間の安定性に対するニーズが入居者および利用者双方から高まっている

■ 公民連携のあり方について

- ・ 本施設を地域情報の集約・発信拠点として位置付け、公共施設や関係機関との情報流通の仕組み強化が必要
- ・ 市内および備後圏域の多様な情報が集積し、相互に補完・発信されるエコシステムの構築が求められる
- ・ 歩道や公開空地等の公共空間の利活用を通じ、周辺エリアとの一体的な賑わい創出および回遊性向上を図る必要がある

■ 福山駅からの誘導強化

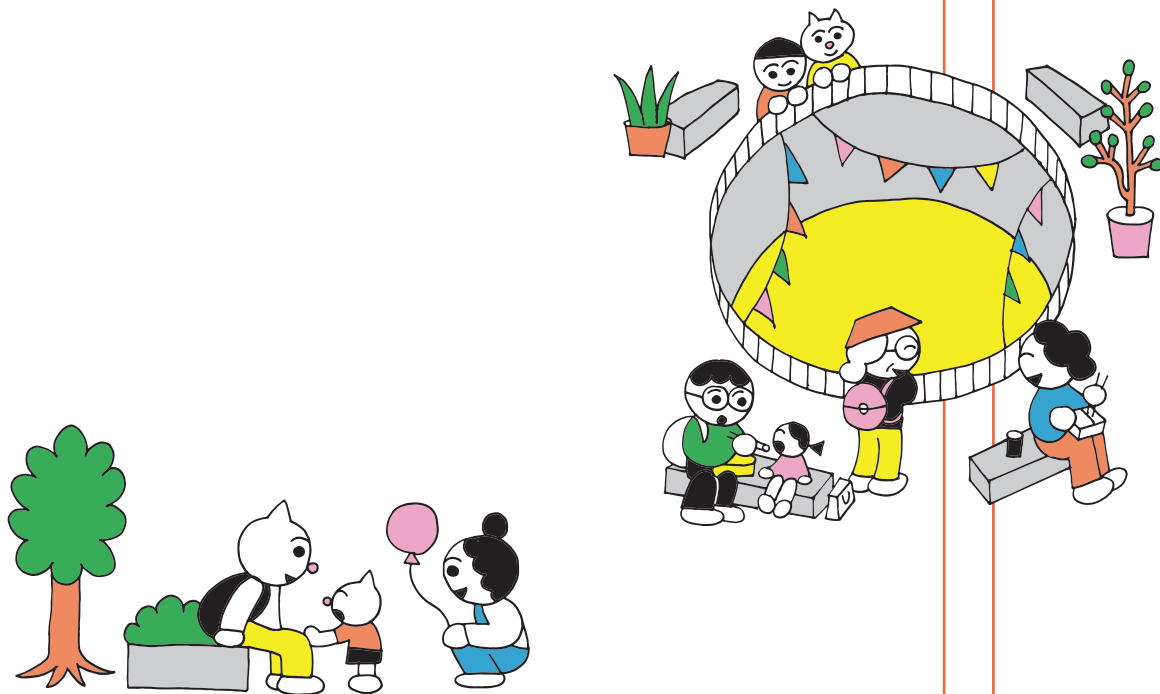
- ・ 福山駅を中心とした交通結節点における情報発信の強化により、来訪動機の創出と認知向上を図る必要がある
- ・ 誘導サインやエリアマップ等の更新・拡充を行い、施設へのアクセス性および回遊性の向上を図る
- ・ 観光案内所やバス案内所との連携強化により、観光客および来訪者への情報接点を拡張する
- ・ デジタルサイネージやエリアマップの活用により、リアルタイム性のある情報発信への転換が求められる
- ・ Wander SANNOMARU を軸としたエリアプロモーションの強化および駅西歩道からの誘客導線の最適化が必要

■ 市主催事業との連携強化について

- ・ 市主催イベント(ばら祭等)との連携を通じ、施設への来訪機会の創出および相互送客の強化が必要
- ・ 年間イベントスケジュールの共有と早期調整により、連動した企画設計および効果的な情報発信が求められる

■ 子育て支援機能の拠点活用

- ・ 子育て世帯の来訪動機創出に向け、出張相談や移動図書館等の公共サービスとの連携強化が必要
- ・ 一時預かりや子育てサークル活動との接続により、日常的に利用される拠点機能の強化が求められる
- ・ 体験型コンテンツ(移動動物園等)の導入により、親子滞在型利用の促進を図る



■ アクティブシニア世代の交流機能強化

- ・ 健康増進および社会参加の観点から、軽負荷で継続的に参加可能なアクティビティ機会の創出が必要
- ・ 小規模なサークル活動や自主的な集まりの受け皿としての機能強化が求められる
- ・ まちづくりサポートセンターや地域交流館等との連携により、多世代交流の促進と地域コミュニティの強化を図る



様式6 エフピコRiMリノベーション再生事業 資金計画

事業年度			2025	年度		実績	実績	実績	実績	予算	予算	予算
			金額（千円）	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
				R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
年次			開業前	1	2	3	4	5	6	7		
損益計算	営業収入	営業収入 ①		172,443	230,015	260,717	282,966	250,000	256,000	256,000		
	営業支出	建物賃借料		65,148	65,148	65,148	65,148	65,148	65,148	65,148		
		施設管理費		78,622	118,701	133,934	144,009	120,000	120,000	120,000		
		光熱水費		17,623	24,921	31,636	28,574	28,500	28,500	28,500		
		その他経費	5,000	23,196	64,030	58,208	55,691	49,204	46,142	43,847		
		計 ②	5,000	184,589	272,800	288,926	293,422	262,852	259,790	257,495		
	営業外収入	その他収入		152,474	495	202	93					
		計 ③	0	152,474	495	202	93	0	0	0		
	営業外支出	その他支出		120								
		計 ④	0	120	0	0	0	0	0	0		
キャッシュフロー計算		営業利益 ⑤=①-②	-5,000	-12,146	-42,785	-28,209	-10,456	-12,852	-3,790	-1,495		
		税引前利益 ⑥=⑤+③-④	-5,000	140,208	-42,290	-28,007	-10,363	-12,852	-3,790	-1,495		
	調達	税引前利益	-5,000	140,208	-42,290	-28,007	-10,363	-12,852	-3,790	-1,495		
		その他調達	0	53,846	42,086	36,934	32,463	23,151	20,209	18,004		
		計 ⑦	-5,000	194,054	-204	8,927	22,100	10,299	16,419	16,509		
	投資	工事費		367,260								
		その他投資	11,429	94,036	46,499	3,833						
		計 ⑧	11,429	461,296	46,499	3,833	0	0	0	0		
	差引余剰金	⑦-⑧	-16,429	-267,242	-46,703	5,094	22,100	10,299	16,419	16,509		
	余剰金累計		-16,429	-283,671	-330,374	-325,280	-303,180	-292,881	-276,462	-259,953		