

変わる日本の「暮らし」と「まち」

古いものを再生して、新しいまちに変える
ユニークな手法のまちづくりが進行中

広島県福山市・まちリブ@福山
リノベーションまちづくり支援
(2017年・平成29年)

阿部民子

text by Taniko Abe



illustration: Shigeyuki Sakata

日本百名城の一つである福山城を周辺に望み、新幹線「のぞみ」も停車するJR福山駅。瀬戸内エリアや備後圏域の玄関口でもあり、海と山、ものづくりに恵まれた広島県東部の中核市、福山市の中心部でもある。

しかし、多くの地方都市でも見られるように、かつて多くの人でにぎわった福山駅前も、大型商業施設の撤退や郊外型店舗の進出により空き店舗や駐車場などが増加。1986年からは地元有志らによる「伏見町市街地再開発準備

組合」が商業施設などの誘致を試みたが、2016年に解散。エリア全体のスポンジ化が止められない状態に陥っていた。

流れが大きく変わったのは、同年、枝広直幹現福山市長の就任だ。「福山駅前再生を施策の第一歩に」という公約のもと、公民連携での駅前再生まちづくりが一気に加速した。姿を現し始めた、新しいまちの姿を追った。

空き店舗が人気店に変身

「市長は現場主義とスピード感を

3〜5階は築切家守舎の関連企業

フューレックが女性専用フロアもあるゲストハウスに、1、2階にはリノベーションスクールの第1回卒業生が飲食店を開いた。

「このゲストハウスのコンセプトは、まち全体をひとつの『宿』に見立てた『まちやど』です。ここを拠点として、駅前の伏見町で遊び、鞆の浦などの観光地やその先の瀬戸内の島々へも足を延ばしていただければ」と話す。

この成功に勢いを得て、わずか1年足らずの間に同エリアの空き店舗が次々とリノベーション。新たに10店舗以上が開店し、まちに若さにとぎわいが戻り始めた。

さらに、2019年12月には、2軒目のゲストハウス「AREA INN FUSHIMICHO 281」がオープンした。1階に居酒屋が入るレトロな雑居ビルの2階を、男性専用のゲストハウスにリノベーション。瀬戸内の海をイメージしたブルーとメタリックなシルバーを基調にしたインテリアもおしゃれだ。

このゲストハウスの実現に貢献したのが、UR都市機構だ。ビル

再生のからくりを、UR広島都市部再生課長の中山哲也が説明する。

「ビルが建つ土地の取得はURの資金を活用、その土地の有効利用事業の一環として、上に建つビルを築切家守舎と関連する地元企業フューレックが買い取ってリノベーション及び運営をしています。従来の都市再生のようなスクラップアンドビルドでなく、今あるものを再利用して、小さい部分から面へと新しいまちづくりを進めていく。URのこれまでの発想とは逆で、URとしても全国で初の方式です」

藤本勇次専務も「土地を買うのは大きな投資でリスクもあります。URさんに土地を買っていただかなかったら、私どもだけで事業を起こそうという発想にはならなかった。少ない資金で事業展開ができて、ありがたいですね」と話す。

公民手を携えて再生へ邁進

2017年福山市はURに対し、福山駅周辺のまちづくりに関する支援を要請。再生ビジョン実現に向けた計画づくりや、前述のリノベーション用地取得など、さま



2回にわたって行った「公共空間活用の実証実験」で、駐車場を使っのイベントにはぎわいを見た。

ざまな支援を行っている。

その一つが、2018年、2019年の2回にわたって行った、公共空間活用の実証実験だ。主催は福山市、URが共催。エリア内の道路を一部通行止めにし、「まちのリビング」に見立てて椅子やテーブルを設置。地元の人気店が屋台を出店し、夜はジャズライブを開催して、にぎわいを創出した。

実験を企画し、アンケートやヒアリングを担当したUR賀満田将悟は「2018年は89%の方が『満足した』、96%が『また来たい』と回答。2019年も大好評で、市民の駅前再生への大きな期待と手応えを感じました」と答える。

2019年のイベントの全体統括と調整を行ったのが、地元のみちづくり会社ルークだ。代表取締役の古賀大輔さんは、福山駅前で飲食店やゲストハウスを展開、第3回リノベーションスクールの講師も務めた駅前再生キーパーソンの一人。現在は伏見町で、希望する人は誰でも参加できる日替わりママが務めるユニークなスナックを手がけるほか、市内の中央公園と三之丸公園のパークPFIの実

証実験を行ってきた。

「リノベーションスクールの卒業生で、フクヤマパークガールズという『公園を遊び倒す』グループを結成。遊具やベンチをイベントするワークショップや映画上映会を開いてSNSで発信し、公園の活性化を試みています。僕がやりたいのは、人の心が変わるきっかけづくり。URの方は本当にまちを大事にしてくれて、一緒にやって取り組んでくれる。完全にファミリーのような感覚です」

「福山駅前再生ビジョン」では、遊休不動産の活用によるにぎわいをひきつける福山駅前の実現につながるという未来像を描いている。時を同じくして、

駅前で8年近く空家だったビルの建て替えが始まるなど、大きな動きも現れ出した。新たな未来へ向けて、福山駅前の再生は、一歩ずつ歩みだしている。

街に、ルネッサンス

UR 都市機構

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます

【企画制作】新潮社