

日本一の”住都市ふくやま”へ

激動の時代変化の最中、私たちの生活もまた、大きく変わろうとしています。「少子高齢化社会」「労働人口の減少」「AI技術の進展」「教育」「福祉」など、こうした課題は決して対岸の火事ではなくなっています。

私たちが暮らすここ福山市が、市民や企業などそれぞれにとって、もっと選択肢のある豊かな街になるには？そのために必要なことは何か？

ひとつの考え方として、私の意見を披露させていただきます。皆さんにとって考えるきっかけとなれば幸いです。

有限会社 DC 開発研究所 代表取締役 村上 栄二



2020

FUKUYAMA



村上栄二 HP
「村上栄二しんぶん増刊号」

<https://murakamieiji.com.jimdo.com>

こちらの QR コードからもアクセスいただけます。

・ニューキャッスルホテル（高さ 60 メートル）は福山城の高さを大幅に上回ることなく、畏敬を示した高さとしている。福山城は、先般、景観重要建造物に指定され、築城 400 年に向けてシンボル性を高めている。さらに、福山城の景観をめぐり周辺建築物の高さ規制を定め、マンション・ビルの高層化を抑えるとあるが、現状で言えば駅前一等地でアイネスは 100 メートルを超えており、旧キャスパビルの建て替えでは、当然デベロッパも同等の高さを求めるのは予想でき、規制範囲の検討に入るのかが注目される。

・また、現在、駅周辺公共施設の老朽化は喫緊の課題となっている。

市民参画センター、商工会議所、老人大学、丸の内公園（公営プール）などの老朽化が進んでいるが、これらに対しては一定、建替え基金を貯蓄しているのだから、人口減少社会・AI、IoT 化を意識した機能統合を進める公共施設の在り方を模索しなければならない。

・駅周辺の開発に際しては、空中権取引（容積率移転）でリムの在り方を含めて考える事が必要である。福山市はリムを活用した活性化策を考えているようだが、私は本誌でも以前、発表したようにリム福山を維持したままの活性化策にはひどく懐疑的である。

更に駅前周辺のビル群の老朽化（震度 6 で倒壊の恐れ）も、福山市の大きな課題となっている。

何度も提唱するが、リム福山を含めて駅前周辺公共施設の再編事業に着手すべきである。

・福山 100 人構想の駅前再生に対する検証と実現可能性の為の課題は精査したのか？

これらの意見をどのように活かすのか？ ただの市民のガス抜きなのか？

福山市が主催主導した以上、意見を集めるだけ集めて、一部

だけの切り抜きではなく、構想に対してどのような行政課題があるのか？という事を明確に示すべきではないか？

・村上栄二は旧キャスパビルの建替施設に福山市立大学・福山平成大学・福山大学の大学生共通授業（英語など語学、哲学など）を組み込む事を提案したい。今後、少子高齢化で大学経営も厳しい現実が続くうえ共通授業を3大学合同で行う事で人件費・インフラ整備抑制に繋がるが（大学組合との折衝は難航）改革はすでに待たなし。

すでに京都では単位互換制度の連携事業で、「キャンパスプラザ京都」を実施済である。

・また、福山駅前のにぎわいを取り戻すためには、中心部に人が集まる仕組みが必要である。

コンサート会場などは一過性に過ぎない、常時人が集まる仕組みが必要で【欲しい】モノでは価値観が多様化している現代において難しく【必要】なモノを考える時代。

福山 3 大学は毎年 1 年生が常時 1500 人程度おり、街中に繰り出す事になると福山の駅前は活性化する事が予想される。

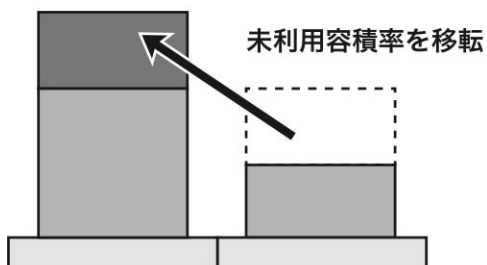
・さらに授業項目にも提案したい。

今後、ICT・IoT・AI が進むと同時に必要となっていく科目は明確になっていく。

ソフト・ハードのプログラミングであり、シャープにハードプログラムの講師を務めて頂き、ソフトバンクや楽天にソフトプログラムを対応して頂く。

さらに ICT 化が進むと同時にアナログな面が必ず必要とされていく。

コミュニケーション能力＝行動心理学と言った視点で【飛び込み営業学】なる実地を伴った講義を行う事で現在・これから企業が求める学生を創出する事を明確に示す。福山の大学を出ると企業にとって即戦力で在るという事を日本・世界の企業に打ちだしていく事が必要。



このように案件の内容に注意しつつ、地価配分率などを活用することで、空中権（余剰容積率の利用権）の経済価値を把握することができます。



キャンパスプラザ京都