

■概要

2022年(令和4年)に迎える福山城築城400年に向けて、改修後の福山城の利活用策について検討するため申請し、支援地域に選定。

実施期間:2020年(令和2年)10月～2021年(令和3年)3月(福山市訪問:2回, WEB会議:4回実施済)  
 支援内容:城泊を手掛ける事業者によって構成される専門家によるヒアリング・現地視察, コーチング支援等

■福山城での城泊について(専門家意見より)

福山城における城泊の価値

- ・城泊を行う施設として、福寿会館は設備がそろっていると感じる。
- ・活用の範囲としては、施設をつなげ福山城公園一帯として活用するのがよいのではないかと。
- ・ランチやディナー、パーティなどの活用に併せ、城泊を組み入れることが有効。

民間の巻き込み

- ・市が民間に多額の税金を投入する従来の流れではなく、市が許可する範囲で民間が施設に投資・運営し、収益を施設の保存に充てるという視点が必要。
- ・収益ポイントを作ることが大切。(売店や飲食など)
- ・事業者の募集・選定に当たっては、福山城公園エリア内の多くが史跡のため「保存」の側面が強くなるため、「保存」の意識を強く持ち、活用に理解がある事業者であることが重要。



■利活用に当たった課題

【課題1】各種法令への対応

- 福山城公園一帯は都市計画法など公園内での用途に制限がある。
- 旅館業法等に基づき、使用施設の設備的整備が必要となる。

立地上の法令課題	設備上の法令課題
①都市計画法(中高層第一種住居専用区域) 「建築基準法第48条第3項に定める用途制限より、同区域内に宿泊施設を建築することはできない。」	①旅館業法 「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」を行う場合、旅館業による営業許可が必要。
②都市公園法(福山城公園) 「公園施設」として設けられる施設に制限あり。	②消防法 避難器具や自動火災報知設備など防火設備の整備が必要。
③文化財保護法(史跡福山城跡) 史跡内で「現状を変更する行為」または史跡の「保存に影響を及ぼす行為」について、現状変更申請/協議が必要。	③建築基準法 建築物の用途変更や特殊建築物として設備整備など対応が必要。

【課題2】プレイヤーの存在

- 運営・活用したい事業者の有無
- ・史跡の保存に理解のある事業者。
- ・福山城公園一帯のエリアマネジメントの視点を持っている・行える事業者。

■城泊の方向性の検討結果

- 2022年福山城築城400年記念事業として既存施設を活用し、PRイベントとして「城泊」を含めた利活用のための実証事業を行う。
- 実証実験の結果を踏まえながら、関係法令等の課題を整理し、城泊の事業化をめざすなど「福山城公園エリア」のパークマネジメント導入の動きにつなげる。

項目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
福山城公園 パークマネジメント		課題整理	実施計画	事業者募集・ 整備	実施
施設利活用検討		利活用検討(条件等)			
実証実験 <small>※築城400年記念事業として実施</small>		事業者ヒア・ 事業者募集	実証実験・検証		
関係団体等 協議・調整		関係団体合意形成及び法令対応等			
福山城整備		耐震改修工事		博物館リニューアルオープン	

