

第2回中心市街地公有地基本構想検討委員会 議事要旨

1. 日 時 平成30年8月29日(水) 14:00～15:30
2. 場 所 議会棟3階 第5委員会室
3. 出席者
 - 委員 佐藤 誠治(大分大学名誉教授)
 - 石井 久子(弁護士)
 - 木内 純子(不動産鑑定士)
 - 矢野 利幸(大分商工会議所常任相談役)
 - 林 信一郎(金池校区会長)
 - 牧 博彦(荷揚校区会長)
 - 江藤 郁(大分市企画部長)
 - 清水 剛(大分市都市計画部長)
 - 欠席 福山 公博(株式会社日本政策投資銀行大分事務所長)
4. 次 第
 - (1) 開 会
 - (2) 議 事
 1. 中心市街地公有地利活用基本構想(素案)について
 2. 民間事業者の意向調査について
 3. 各公有地の検討状況について
 4. その他
 - (3) 閉 会

事務局	(1) 中心市街地公有地利活用基本構想(素案)について
委員	<p>中心市街を取り巻く情勢について、大分市又は中心市街地全体で、どのような公民の施設が現在あるかを把握しないとイケないのではないか。人口動態については、人の動きをダイナミックに捉えるためには、転出転入ではなく、中心市街地へどこから働きに来ているのか、等の情報が必要ではないか。観光や、市では人の交通量の調査も行っており、重要な資料になるのではないか。</p>
事務局	<p>検討する。重要な指標になると思うので、昼間人口動態などについても把握したい。また、観光についても直近のデータを追加する。</p>
委員	<p>JR 駅ビルができて3年になるが、売上についてはほとんど変わっていない状況である。江戸時代から商業地として続いているが、この2～3年で変化が起こっており、日常的に感じるのは、空き店舗が増えている。回遊性があまり生まれていない。何とか、5～10年くらいで、中心市街地に人を戻さないといけないと感じている。</p>
委員	<p>基本構想の位置づけが分かりにくいので、「おおいた中心市街地まちづくりグランドデザイン」やマスタープランとの体系を整理したほうがよい。マスタープランは上位計画になるのか。</p>
事務局	<p>わかりやすく体系図等を示すなど検討する。 本計画には市のまちづくりの視点も施設整備も含むため、最上位といえれば総合計画になる。その下に、各部局の計画としてマスタープラン等があり、更に下に個別の計画がある。</p>
委員	<p>基本構想の検討を行うために必要な資料は押さえてほしい。行政が土地活用についてどのように考えているかわからないと、民間としても提案しにくい。</p>
	(2) 民間事業者の意向調査について
委員	<p>大分市を13地区に分け、まちづくりビジョン会議を行い、校区会長、民生委員、社会福祉協議会、商業地域の方などと約1年間議論してきた。中央地域は5校区からなり、コンセプトとしては、「歴史・文化と商都のにぎわいが融合する回遊性の高いまちを、幅広い世代・地区で育む中央地域」</p>

事務局	<p>としており、メインは回遊性と賑わいである。中島と荷揚の小学校跡地は、中央地区の回遊性を生む大事な土地と思っている。この点や地元からの要望書を踏まえて、市民が利用できる施設、例えば文化会館や図書館の機能など、回遊性に配慮いただければと思う。</p> <p>提言いただいた地域まちづくりビジョンについても、市内部で関係課と協議を行い、また、閉校にあたり地元からの要望も確認している。今回の市場調査としては、公共が整備すべきもの以外として、民間事業者から回遊や賑わいについて意見を頂いたところである。</p>
委員	<p>基本構想に記載するなど、配慮をお願いする。</p> <p>民間事業者にとってもリスクがあるので、事業性を検討した資料を提示したほうがよいのではないか。事業者からも、ホール機能が充足しているのかなどの意見がでており、市内にどのくらいあるか、なども資料を提示しないと判断できない。</p>
事務局	<p>各種計画も市から提供していきたい。</p>
委員	<p>待機児童がゼロという目標があると思うが、ゼロの考え方として、近くには入れないから遠くても通っている人もいる。利用者側からのニーズも提示してもらえると、事業者目線にあった計画になるのではないか。</p>
事務局	<p>ご指摘いただいた部分については、子どもすこやか部と教育委員会と、待機児童の考え方も含めて、利用者ニーズも含めて計画を進めているところである。個別の計画の話しになるが、この辺りも情報提供していきたいと思う。</p>
委員	<p>前回委員会に科学館の話もしたが、市として整備する施設も検討してほしい。基本構想に盛り込めなかったという結論にはなるかもしれないが、そういう要望があることを抑えておく必要があるのではないか。</p>
事務局	<p>前回のとおりで、個別の施設計画には、専門委員会の開催や別途基本計画策定が必要であるため、本委員会ではご意見として承るにとどまる。新聞報道では、科学館について県の考え方としては、他県に比べて充実しているとの考えも示されている。県または市が個別計画として持たないと実現が難しいという点をご承知いただきたい。</p>

委員	それでよいと思うが、仮に後から現実味を帯びてきたときに、方向性としては該当するということがわかるようにしておいた方が良いのではないか。
委員	今は科学の進歩が目覚しく、固定的な科学館を作るのは陳腐化・リニューアルの面で難しいかもしれない。オープンスペース等を用意して、民間事業者が、自らの業務に関連する科学的な展示を行うことなど、活用方法は民間に委ねるような形は可能かもしれない。あるいは、市の美術館で行っているような、ユニークな展示を行うなどで、市美術館、中心部、県立美術館の3所を結ぶような回遊性も生まれてくるのではないか。
委員	隣接する城址公園やアートプラザだけでなく、県立美術館への動線で学べるなど、連携も考えて、荷揚町小学校跡地の利活用の方向性にある「歴史文化学びの場」という文言が、22 街区、54 街区のほうにあってもいいのではないか。
事務局	内部で検討してご報告する。
	(3) 各公有地の検討状況について
委員	駐車場の台数が示されているが、施設利用者のための無料駐車場ができてしまうと、周辺既存駐車場との競合が懸念される。地元でいろいろな商業活動をしていると、できるだけ地元の駐車場を活用してほしいし、車から降りた後の回遊確保につながるので、地元民間との調整をしてほしい。
事務局	建築確認には、附置義務条例に適合していることの証明が必要となる。民間事業者が最低限設置すべき駐車場の台数を示したものである。今回提示した台数は、容積をいっぱいに使った場合の試算であるため、用途や規模によって変わるものである。最大限を提示したのと、この台数を22 街区だけで処理することが難しいため、22 街区と54 街区を今後一体的に使っていかないといけないだろうという意図。
委員	観光バスについては、乗降はまちなかでよいが、JR 高架下の未利用地を駐機場として、うまく機能の分散配置ができないか検討してほしい。
事務局	貸し切りバスについては、現在、22 街区に機能を持っているため、同じ機能を残していくという意見もあり、今後、ご意見を踏まえて検討してい

委員	<p>く。</p> <p>金池バスターミナル付近が通学路となっており、また、高層マンションが多く建ってきているため、できれば金池のバスターミナルを集約できないかという意見がある。</p>
事務局	<p>現状は把握してはいるが、金池のバスターミナルが民間事業者の所有物であり、なかなか解決が難しい。今後、そのような展開があれば検討していきたい。</p>
委員	<p style="text-align: center;">(4) その他</p> <p>荷揚町小の活用について、今は外国人労働者が多いため、外国人が孤立しないように、子育てに困らないように交流できる施設があると良い。また、科学館の話があったが、狭いスペースで、一時的なものでもできるとよいと思う。なお、福岡の裁判所の跡地は、城址公園内だが、URで使用すると聞いている。大分に来てくれるかはわからないが、ご検討ください。</p> <p style="text-align: center;">3. 閉会</p>