

## 第3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11月5日(月) 14:00~15:30
2. 場 所 議会棟4階 全員協議会室
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)
  - 福山 公博(株式会社日本政策投資銀行大分事務所長)
  - 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)
  - 清水 剛(大分市都市計画部長)
  - 欠席 江藤 郁(大分市企画部長)
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. 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>P12の歩行者通行量について、文章では「駅周辺は増加」となっているのにも関わらず、図中の前年度比では、4地点中3地点が5%減となっている。文章と図があうようにすべきではないか。</p> <p>荷揚町小学校の体育館の余剰容積も活用してよいのか。また、体育館自体は、活用の範囲に含めない考えか。</p> <p>アートプラザからの連携は記載があるが、体育館と公共施設との連携は考えていないか。</p>
事務局	<p>P12については、記載の方法を検討します。</p> <p>荷揚町小学校の体育館は残し、今後も利用する予定である。体育館部分の容積率も使うことは想定されるが、現状分析から、容積を最大限に使った提案が難しいと考えられるため、来年度以降、民間事業者の意見も踏まえながら検討していく。</p> <p>体育館は地元の方も利用している。公共施設として、公民館機能の導入も想定しているため、連携についても必要に応じて検討したい。</p>
委員	<p>P33では大分中央地域まちづくりビジョンを整理してもらえており良かったと思う。P12歩行者通行量のように、国道10号線を渡った先の、既成市街地のほうに人が流れていない状況が見てとれる。空き店舗率が増えてきている状況であり、まち全体が変わってきていると思う。中心市街地の公有地を開発するにしても、国道10号線で分断されないように、全体の回遊性が上がるようにしてほしい。</p>
事務局	<p>面的に広がりを持たせて、祝祭広場等も含めた中心市街地全体として、検討していきたい。</p>
委員	<p>P11の歩行者通行量を見ると、H29から歩行者通行量が減少しているが、感覚的には減少している気がしない。むしろ、新たに開業された部分も含め、全体的に見ると、通行量が増えたと感じている。もう少し経年的な変化を見るなど、全体を表すとともに、文章として盛り上がるような、元気がでるような記載にすべきではないか。</p> <p>P10、都市計画的には、これだけ容積率を使っていないのはあり得ないのではないかと思う。本図の容積率は街区ごとであり、建物ごとではないということで、理解はできるが、表現を少し検討してほしい。</p>

委員	歩行者通行量については、雨が降ったりということもあるかもしれない。アミュプラザの集客については、H27 開業当初で 2,420 万人、次年 2,221 万人、次々年では 2,266 万人とまた増えてきている。実態に合っていないとは同感である。
事務局	昨年度は歩行者天国のイベントの際に雨が降ったことも影響があるかもしれない。今年度の調査の速報も踏まえて、最終的な基本構想を取りまとめていきたい。
委員	P50、事業者の参画可能性の面から、荷揚と 22・54 街区の公募時期を分ける点は重要である。しかし、どちらを優先的に整備するのかは、どのように決定していくのか。
事務局	今後、プレ公募により民間事業者の参画意向を把握し、市の財政負担等も鑑みながら、事務局として総合的に判断したい。
委員	P12、歩行者通行量について、駅から商店街までの屋根（シェルター、アーケード）が、途中までしかないために、にぎわいが広がらないことも考えられるのではないかと。夏はかなり暑く、また、地下道とも接続できていないため、誘客を考えると工夫も重要と考える。地下道の利用率も低いので、地下道まで庇を設けるなど、有効活用できるとよい。例えば、熊本市では、交通センターから藤崎八幡宮までアーケードでつながっている。
事務局	駅の区画整理に合わせて日よけ、雨よけを設置している。商店街を屋根まで繋げないかという議論はあったが、国道については現実的に難しい。なお、オアシスタワーまでの屋根は、県の協力を得て実現できた。歩行者通行量に直接は結びつかないかもしれないが、まちの魅力向上として考えている。今後も、中心市街地の議論として、市民から要望が出る可能性もあるが、真摯に対応していきたい。
委員	実は、地下道を使わずに 10 号線を横断できるように取組みを行った経緯がある。
委員	建蔽率はどの程度になっているか。容積率は、少し低すぎるイメージがある。
事務局	容積率は街区で算定しており、平面駐車場なども含まれるため容積率が低

	<p>くなっている。駐車場の回転率は比較的高いが、供給過多の状況と認識している。建物としては、戦災復興以降に開発された建物が多いので、今後は古い建物を再生する必要がある。</p>
委員	<p>歩行者通行量について、雨天等のマイナス要因を補うように文章でフォローしてほしい。</p>
事務局	<p>丁寧に記載するように修正する。</p>
委員	<p>駅から22街区へのシェルター等の設置も必要と考える。雨除け機能だけでなく、紫外線対策にも有効である。美術館ができたときも、街中を通る人が激減するのではないかと心配していたが、実際には、アーケードを通っているようで、屋根の価値があったと思う。回遊性の向上にもつながる。</p>
事務局	<p>中心市街地全体として、今後ご意見いただきながら、整理していきたい。</p>
委員	<p>P38について体育館の利用や、既存の荷揚中央駐車場への動線にも重なることから、車両は南側からの車両進入も検討してほしい。既存の荷揚駐車場との混雑も想定される。荷揚町小学校跡地は浸水想定地区のため、立体駐車場を低層階にし、公共施設は中上層階に配置することが望ましいのではないかと。</p>
事務局	<p>利活用の案として検討はしているが、南側からの出入も除外しているわけではない。また、一般市民にとっては、バリアフリーの観点から1~2階に公共施設があるほうが望ましいとの意見もあるが、浸水リスクも含めて、総合的に判断していきたい。</p>
委員	<p>外国人の労働者も増加していることから、外国人のコミュニティの拠点、教育の支援等も必要ではないかと思っており、その意味でも、地域コミュニティの面積は多めにとってほしい。</p>
事務局	<p>公共サービス部分については、市民ニーズや公共ニーズを踏まえて、概ねの面積で記載している。コミュニティ拠点については、整備場所も含め、今後庁内で検討していく。窓口サービスが狭いという意見もあるのでそのあたりの改善など、庁内でも検討して対応していきたい。</p>
委員	<p>中央地域としては最終的には消防署から卸売市場まで回遊できると良い</p>

委員	<p>と考えているので、荷揚町小学校跡地は、東西の回遊性を上げるような方向も、検討に入れてほしい。</p> <p>中央通りについては、文章でも表現したほうがいいのかもわからない。</p>
事務局	<p>ビジョン会議でも心市街地全体の回遊性が向上するようにと、意見を頂いている。公設卸売市場の今後のありかも調査・研究しているところであり、中央通りと10号線と197号線も生かしながら、市として全体を捉えているところである。また、シェアサイクルなどによる回遊性の向上の取り組みも始めている。</p>
委員	<p style="text-align: center;"><b>(2) 民間事業者の意向調査について</b></p> <p>荷物を持つての移動、高齢者やベビーカーの方についても考慮すると、心理的にも物理的にもバリアがないよう歩けることが重要。先ほどの熊本市の事例も参考にしてほしい。</p>
委員	<p>心理的に距離が近いと感じると、多少距離があっても歩いてもらえるので、そのような対策は重要。また、歩行者の動線を重視しているというアピールは必要と思う。</p>
委員	<p style="text-align: center;"><b>(3) その他</b></p> <p>現状分析はきっちりできていると思うが、歩行者通行量などについても、構想の趣旨を踏まえて、丁寧に記述していただきたい。</p> <p>3. 閉会</p>