

第1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7月2日(月) 11:00~12:00

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)
- 江藤 郁(大分市企画部長)
- 清水 剛(大分市都市計画部長)

4. 次 第
- (1) 開 会
 - (2) 議 事
 - 1. 今年度の検討の進め方について
 - 2. 昨年度の検討内容について
 - 3. 今後の検討課題について
 - (3) 閉 会

事務局説明	(1) 今年度の検討の進め方について
委員	今回は3公有地に絞って話をしているが、パルコ跡地や中島小学校跡地の利活用については、今回の会議で検討をしないのか。
事務局	<p>パルコ跡地は祝祭広場として設計案が固まってきている。</p> <p>中島小学校については、現在府内こどもルーム等、色々な使用がされているので、同時には検討しづらい。中心市街地の全体像としてご意見をいただき、今回の基本構想で方針を策定した後、随時検討を行う。</p> <p>今回は荷揚町小学校と22・54街区に絞って検討を進める。</p>
事務局説明	(2) 昨年度の検討内容について
委員	<p>22・54街区について、基本的には交通結節やオフィス商業等が向いていると思う。現在の駅前広場のバス停は、初めての人にはどこで乗れば良いのかわかりづらい。デジタルサイネージがあると良いと思う。そういった意味で、基本構想に盛り込むことは良いと思います。また、バスターミナルは一階にこだわらず、二、三階でもいいと思う。</p> <p>荷揚町小校区は住んでいる人は高齢者が非常に多いと感じる。逆に子どもは少ない。そのため、地域内の子どもを対象とした子育て支援施設の整備よりは、高齢者を対象とした介護施設やデイサービスなどの民間事業者の入居が考えられるのでないか。子育て施設であれば、働く人などを対象とすべき。フィットネスクラブなど。</p>
事務局	<p>人口構成等の調査を実施し、高齢者向けの用途やフィットネス等についても検討を行う。</p> <p>バスターミナルについては、54街区に人の流れを作ることも検討していく。また、現在交通検討会議で県外でバスターミナルを運営している会社等も入って検討している。サイネージについても検討します。</p>
委員	<p>高齢者施設は、低層の建物でも建設可能なので、荷揚町小学校跡地は高度利用したいという意味ではもったいないかもしれない。</p> <p>市役所隣接の土地で希少性があり、手放せば二度と戻って来ない。大きなビルを建ててしまうと、有事の際にすぐに使えないので、市有地として確保しておくという考え方もあると思う。</p>
事務局	荷揚町周辺では確かに高齢者が多く、地元から要望書もいただいているこ

	<p>とから、利活用を検討している。</p> <p>更地でこのまま保有しておくということは考えておらず、一定の期間を考えて利用の方向性を決めていきたい。</p>
委員	<p>荷揚町小跡地への要望書はどのようなものが提出されているのか。</p> <p>地域の方の意見なので、大切にしてほしいと思う。</p>
事務局	<p>詳細については別途配布をさせてもらう。H27.2.27に自治委員連絡協議会から要望書が提出されている。内容としては、基幹公民館を建設することの要望書となっており、コンパルホールにある公民館の移転という内容で、他の公民館に比べると使用しづらいということが理由となっている。</p>
委員	<p>現状の中央公民館は利用するに不便と感じている。なるべく早く建設してほしいという思い。現在体育館のみで、有事の際の避難場所としても確保したい。防災においては、市役所に近いということで、防災物資やボランティアの方を受け入れるための施設等も必要。</p> <p>また、例えばコールセンターを誘致できれば、働く女性の子育てや地域の子育てのために子育て支援機能も良いと思う。老健施設も要望しており、若年から高齢者まで活用できる施設になればよいと思う。</p> <p>22街区にバスターミナルができて、中央町等の既存のバス停は利用を継続してほしい。</p>
事務局	<p>荷揚町小跡地は浸水区域にあたるので、そのあたりも含めて防災機能についても検討したい。</p> <p>中央通りのバス停については、交通検討会議で検討している。最終的には予算の面もあるが、利用者目線で検討する。</p>
事務局説明	<p>(3) 今後の検討課題について</p>
委員	<p>市の中心部なので、高度利用をすることは皆意見としては一致している。ただ、今日の意見では需要を超過した供給となっている部分もあると思う。</p>
委員	<p>今日の意見を全て整備すると供給過多かと思うので、54街区などは市の財政に寄与する利用の仕方でもいいかもしれない。ハコモノの整備は財政面から難しいという意見もあると思う。一方で、個人的には子育てしていた時の経験から、科学館があればと思う。別府の城島遊園地と地熱発電、</p>

委員	大友館などと一緒に修学旅行を呼び込めるようになれば。
委員	保育所と言うのは非常に良い意見だと思うが、働く女性としては職場の近くが良いのか、自宅の近くがよいのかというところも検討を。
	民間事業者にヒアリングすると、事務局の示すような結果になると思うが、国や県にも必要性を聞いてみても良いのではないか。 財政負担はかかるとしても、市がイニシアティブをとって、福岡市の大名小跡地のクリエイティブな利活用のアイデアや、都市型産業など、色々なアイデア、手法としてはあると思う。