

呉駅周辺地域総合開発基本計画検討会 第4回会議 摘録

1 日 時 令和2年3月27日（金）14時～15時00分

2 場 所 呉市役所本庁舎 753・754会議室

3 概要・骨子

14:00

【市長挨拶】

呉市長の新原でございます。

新型コロナのウイルス対策で、皆様大変な中であると思います。そういう時に、こうして貴重な時間を割いて御出席をいただきまして、感謝いたしております。

今日、こうして会議を開かせていただきましたのも、基本計画の検討会はこれが最後でございます。お一人ずつ個別に話を聞かせていただく機会はほかにあろうと思いますが、基本計画について全員が集まって意見を交換する、全員が揃っての議論は、今日が最後のチャンスでございますので、あえてこうした中でも開かせていただきました。駅周辺の基本計画は、この後ロードマップでお示ししていますけれども、第1期事業だけではなく、15年先、さらにその先を見据えて作ってまいります。さらにその後の将来の呉というものを睨んだ上で、基本計画について、どうか皆様方の御意見をいただきたいと思っております。

なお、前回の骨子案につきましては、市議会の担当の委員会にもお示しをして御意見をいただきましたし、さらに来年度の駅前の再開発についての予算についても、先日議会で御了承をいただいたところでございます。

そして今、国においても国道そして駅前広場についての調査を進めていただいております。呉市の再開発と国の事業と一体となって、またJRの橋上駅化も含めて、一体となって進めてまいります。国との間で民間の方にお示しできるような調整がつけば、そこからディベロッパーの方をお選びするという段階になっていくと思っております。皆様方の御意見をお聞かせ願いたいと思っておりますので、今日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

14:10

【議題1 事務局説明】

【質疑・意見交換】

委員からの主な意見は次のとおり

1 呉駅周辺地域総合開発基本計画（案）について

- ビジョン1に示されているが、様々な交通網の整備による呉駅前の更なる利便性の向上は、拠点化を進めていく上で重要であり、市民の方々もそう望んでいると思う。高齢化が進む中で、市中心部だけではなく、島しょ部あるいは郊外からも高齢者を含めた人が集まるようなさらなる移動手段の導入・確保というものが需要ではないかと思う。賑わいのある先駆的な街づくりに大いに期待している。
- 高齢者がどんどん増える、人口が減っていく中での交通まちづくりということで、是非この呉駅の交通拠点を中心としながら、利便性の高い交通を実現していただきたい。交通事業者もお手伝いをさせていただく。
- 新しく整備される駅前広場の管理・運営についても、今後の検討事項として整理して欲しい。
- すばらしいビジョンになっていると思う。JR西日本としても呉市、関係の皆様と一緒にがんばっていきたいと思っている。実施に当たっては、色々な問題点が出てくると思うが、しっかり乗り越え、早く実現して呉市の皆様に喜んでいただける形にしたいと思う。
- 今後、この計画に基づいて第1期の事業がより具体化されていくと、それに触発されて周辺の地権者や事業者から新たな提案や構想が出てくると思う。ぜひそういったものも取り込んで、より充実した計画にして欲しい。
- 今回の基本計画は、かなり幅広く、色々な応用動作が利くような内容になっていると思う。ディベロッパーの意向もあると思うので、そういうものがしっかり受け入れられるような形でまとまっている印象である。
- 現在道路法の改正作業を進めている。こういう風な規制があるから、こういう開発しか出来ないというのではなく、やりたいことが決まった後に、柔軟に対応していけば良いと思う。

- ある程度デザインなどの方向性が決まった段階で、地区計画のようなもので担保されると良いと思う。地区計画など制度に裏打ちされたようなものになると、人が変わってもまちづくりを継続できると思う。
- 柏の葉アーバンデザインセンターでは、周辺のまちづくりのデザインコードを決めて開発を進める事例もあるので、ぜひアーバンデザインセンター、地区計画、景観コード等も取り入れるようなことも検討いただきたい。
- 基本計画がまとまったので、次は事業に向けてのステップに進んでいく。国は、来年度は駅前広場の事業化に向けた検討を進めていくことになる。関係者の皆様と連携しながら、また従来の交通需要はもちろんであるが、将来の新しい交通モードを含めて柔軟な検討をしていきたいと思う。
- 交通まちづくりを、これだけまちづくりの中心に据えて開発をしていく、また地域のまち興しをしていくというのは、日本全国見渡しても中々ないのではないかと思う。これから一番大変となるのは、ディベロッパーを決めて事業計画でより考え方を具体化して、形にしていくという部分だと思う。出来るだけ柔軟に捉えながら、より民間・国の力を出せるような形で進めていけると良いと思う。
- プロポーザルの実施について、新型コロナなどの影響で社会情勢が流動的である。スケジュールを多少柔軟に捉えられて、民間事業者の雰囲気も見ながら、より具体化するよう進めていくのが良い。
- 新たな交通モードなど未来志向で、またアーバンデザインセンターなど、これまで広島県になかったような新しい動きも取り入れた形の基本計画ということで、実現に向けて動き出すことを期待する。
- 今回の計画は、具体的で一般の方に分かりやすくまとまっているという感想である。スケジュールも抽象的でなく、本当に具体的で分かりやすい。
- 福山駅前で再開発が進んでいるが、事業者から色々な提案がある中、事業者の言うことに流れてしまいがちになる。これから事業者と話をしていくに当たっては、やはりポリシーを持つことが必要である。ぜひこの基本プランからぶれずに事業者と良い形で連携できると良い。
- 基本計画の策定・公表は、住民の方々と丁寧にコミュニケーションをとっていかねばならないと感じている。まちがこう変わるというコミュ

ニケーションや周知ができるスペースが、人の目に付くところのどこかに欲しい。将来イメージのパスを見せるとか、あるいは20人、30人くらいが集まってディスカッションをすとか、アーバンデザインセンターの前哨戦みたいな活動ができるスペース等を、出来るだけ早いうちに設置できればいいと思う。

- 再開発が行われると、昔ながらのお店が消えて、全国チェーンの店が並びがちという光景を悲しく思っている。今後、民間から提案してもらう中で、「人」が見える呉らしさを今後尊重していければ良いと思う。
- まずもって、JR西日本の方にお礼を申し上げたい。懸案だった呉駅の橋上駅化について規定させていただいたことで計画全体の熟度と実現性が飛躍的に高まったし、計画主体にJR西日本が参画していただくことになった。このエリアでキーとなるのはJR西日本の参画であった。そごう跡地で、民間ディベロッパーに参画いただくが、その事業者がメインでやっていくにしても全体のポリシー、地域全体のプランはこの場でハンドリングしておく。国・県・市・JR西日本が参画し、民間にフィールドで力を発揮していただく、公共再開発というマインドでいって欲しい。
- 河川・海・国道31号に囲まれた呉駅周辺地域全体のプランニングをまず描き、その中でそごう跡地に何が良いかを当てはめる。場合によっては、案1・2・3の中には宿泊施設がないものもあるが、このエリアには宿泊機能が必要という指針を持てばJR西日本と一緒にできるかもしれないし、他の方が来るかもしれない。この意思表示がビジョン4に書いてあり、非常に良い。
- 橋上駅をやるということがスタートであって、人工地盤で駅の東西を広げて賑わいの場を創出するというふうに明記されているので、こちらの開発も1期に絡めるか、2期か、いずれにしても1期をするときに一緒に考えながらやっていくことが大事である。
- アーバンデザインセンターが、メインでスマートシティのオープンプラットフォームを都市で作って、スマートシティを進めると、市が積極的に提案されている。人口がどんどん減るが都市の生産性を上げ、活力を生み出すデータオリエンテッドのスマートシティの街を作っていくことが不可欠である。そういう拠点としてアーバンデザインセンターの役割は大きいと思う。

- 整備局が、交通ネットワークと交通拠点、ICT交通マネジメントの3本柱で広域道路計画を作られているが、交通拠点とICT交通マネジメントをぜひ呉市でJRと一緒に作って欲しい。結果的にデータオープンプラットフォームと絡むが、ぜひJRと国で、駅と一緒に総合駅としてソフト的な交通拠点を作って欲しい。これがMaaSになる。
- 立地適正化計画を策定中であるが、やはり人口はメリハリをつけて市の中のどういう所に配置して公共施設を作っていくか。そして市内の交通をつなげていくということを、交通拠点を軸に施策展開をお願いしたいと思う。
- 旧運輸省が公共交通計画のプランを公共団体で作ってくださいといっているが、バス・タクシーの運転手不足とか、人口減少で経営基盤が小さくなる時に、シェアリングモビリティなど道路の使われ方が変わるので、公共交通計画を作るならば道路計画も一緒に考えて総合的な計画にして欲しい。その後に、都市のデータプラットフォームを重ねて、アーバンデザインセンターも一緒にやっていけば日本の中でも最先進市になると思う。
- 大学としてはデータに興味がある。ここに関わる学の問題だと思うが、オープンプラットフォームでどうやってデータを取っていくのか、誰がどうやってコストを負担していくのか、先駆的には学がある程度、ファンドを獲得しながらどういうことが起こっているのかまずは調べていき、それを共有しながらやっていくことから始まると思う。
- 空間の設計は、例えば、ソフトウェアであればハードウェアの上に色々なアプリを落としてきて、要らなければ消し、また新しいものを入れてやり直せばよい。空間の中でそれがそのままできるかというところだと難しいと思うが、工夫して実現したいところだ。固定的に建屋を作って30年など長いスパンで考えていこうとすると、どうしても現時点で我々が最善で考えるものであったとしても、10年後、20年後により良いものが出てきた時に、取り替えが効かなくなることも起こりそうである。そうした問題が起こった時も、呉市が、より良い空間となるよう設計に関わりつづけていくべきではないかと思っている。収益性を考えれば民間に任せてやっていただくことになるが、実験的に運用するとも書いていただき非常に心強く思う。もっと先に進めようとする採算性では乗っていかないとしても種が

まけるという空間が必要だ。UDCはプレイヤーだと思うがそこを持っていただく立場としての呉市の役割はとても大きい。

- 呉市公共施設等総合管理計画を始め関連計画と協調性をとっていくと、描ける絵が増えていくのでUDCとしては良い。エリアマネジメントも関係してくると思うので、そこまで踏み込んだ形でブラッシュアップできればと思う。
- 我々が携わってきたバスタ新宿や東日本復興計画、アーバンデザインセンター松山、そういうところの反省を活かして、呉に全てを注ぎ何ができるかというチャレンジであると思っている。ここまで自動走行が駅に入ったプランというのはおそらく日本でも初めてではないかと思う。橋上駅まで踏み込んだ開発計画に達したということは、ここにいる全ての方々の御尽力の賜物だろうと思う。今後に向けて世界に誇れる呉の駅と、総合開発計画と、周辺地域の開発基本計画ができたと思う。

【市長閉会挨拶】

皆様には熱心に御意見をいただきありがとうございました。

また、羽藤先生、塚井先生にはおまとめいただきありがとうございました。

今後、呉市議会への報告等を経て、基本計画を策定してまいります。その後、ロードマップに従って手順を進めて行くこととなります。どうか皆様方お一人お一人、色んな形で今後ともお力添えをいただき、どうぞ一緒に進めていただきますようお願い申し上げます。

皆様の意見を踏まえ、市といたしましても一つ一つのお言葉を支えとして、一生懸命進めてまいります。ありがとうございました。

15:00 【散会】