

第1回コアゾーン等整備検討懇話会 会議概要

1 日時・場所

平成22年7月23日(金)14時～17時
姫路キャッスルホテル 雅の間

2 内容

- (1) 会長、副会長の選出
 - ・ 事務局案として、会長に小林教授、副会長に田原教授を提案し、全会一致で承認される。
- (2) 姫路駅周辺の整備状況について
- (3) コアゾーン等の整備について
- (4) 現地視察
 - 駅ビル屋上及びコアゾーンAブロック等

3 主な意見や指摘事項

(会長)

- ・ 本懇話会では、コアゾーンのまちづくりの将来構想や導入機能、民間開発を誘導するための事業コンペや事業スキーム等の議論をしなければならない。
まず、事務局の説明に対して、質問があれば伺いたい。

(委員)

- ・ 仮換地未指定とは、どういう意味なのか。
- ・ 姫路市総合計画で説明のあったコンパクトシティとは具体的に何か。
- ・ 事業者の決定に向けては、競争入札と事業コンペしか手法は無いのか。
また、事業コンペ方式で実施した開発事例は、ミント神戸以外にあるのか。

(事務局)

- ・ コアゾーン等は、姫路駅周辺土地区画整理事業の区域内であり、区画整理事業は、宅地の利用の増進を図るため、区域内の個々の宅地を合理的に再配置するとともに、道路・公園等の公共施設の整備を行うものである。
そのため、公共施設や保留地以外のすべての土地が、従前の土地等に対して新たな換地が指定されることになるが、Dブロックや12街区の一部は、今後の区画整理事業の進捗に伴って仮換地が指定される予定である。
- ・ 事業者の決定に向けては、様々な方式があり、その中で競争入札方式と事業コンペ方式を例示したが、コアゾーン等については事業コンペを実施したいと考えている。次回の懇話会で他都市の事業コンペで実施した開発事例を提示する。

(会長)

- ・ コンパクトシティは、次回に説明する。

(委員)

- ・ 市民だけではなく、観光客等も意識したまちづくりを議論していくものと考えていいのか。
- ・ また、市内各地域の人口動態についても示してもらいたい。

(事務局)

- ・ 本懇話会では、市民や観光客を対象としたまちづくりを議論していただきたいと考えている。
- ・ 人口動態等のデータは次回提示する。

(委員)

- ・ 本日の説明では、姫路が今後観光力を高めていくために、姫路城に加えてどのような施設等を設けるべきかという観光的なネットワークの視点が感じられない。
- ・ 大阪や神戸等への消費流出抑制が議論の中心で、市内等の狭い地域を対象にしており、市民向けの色が濃い。
- ・ コアゾーン等の整備は、姫路市が播州地域、兵庫県西部で今までにない可能性を發揮する最後のチャンスであるため、他の地域にない施設も今後検討していかなければならない。場合によっては、スケジュールが遅れてでも、他の地域にない施設を整備していくという選択肢があってもいいのではないか。

(事務局)

- ・ コアゾーンの導入機能は、今後具体的に専門的な御意見を頂きたい。

(副会長)

- ・ コアゾーン等の整備は、基本的に民間開発で進めていくものであるが、周辺地域には商業集積があり、既に進められている城周辺整備等の周辺整備とも連動しながら、理想的な話ではなく、現実的な議論を進めていく必要がある。
事務局に議論の進め方の案はあるのか。

(事務局)

- ・ 懇話会の1回、2回目までは事例等を説明させていただき、その間に今後の進め方を提示したい。

(委員)

- ・ 姫路は、姫路駅から城に向かうという明確な目的があるため、議論を進めるに当たって、城への眺望や軸線等を意識した計画にすべきだと思う。

(事務局)

- ・ 姫路駅北駅前広場は、お城を非常に意識しているが、コアゾーンは、駅からイベントゾーンへつながる東西軸になるため、お城ばかりを意識するのではなく、

にぎわいとうるおいを市民に提供することを考えている。

(委員)

- ・ 姫路は、駅から城の単線的な観光地であるため、短時間の滞在で終わってしまうので、コアゾーンの東西軸は、市民向けの施設だけではなく、観光施設の必要性を議論していくべきではないのか。

(事務局)

- ・ 高質な都市型ホテルを誘致することで、宿泊客を確保し、周辺を中心商店街のにぎわいに寄与するのではないかと考えている。
- ・ コアゾーンは、一定の条件を付けて民間に売却することになっているため、民間からの提案があればいいが、公共機関が観光施設を建設することは困難である。

(会長)

- ・ 大規模開発事業の事例を見ると、公共と民間のバランスが課題であり、不景気になると公共機関が弱気になり、規制や条件を緩和して民間意向を最大限受け入れようとするが、必ずしも成功していない。公共機関は、50年～100年を見据えたビジョンを持って開発を進めていく必要があり、規制をするのか、規制を緩和するのか、その姿勢を議論しなければならない。
- ・ 東京の大規模な商業ブロックであれば、外資系等の大企業が参入しているが、コアゾーンでは、経営主体が外部資本だけでは意味がなく、地元資本が優先的に参入できるような仕組みづくりが望まれる。

(副会長)

- ・ コアゾーンの開発を民間に自由に任せれば、マンションになってしまうと思うので、懇話会でしっかりと議論していかなければならない。
- ・ 市が実施した市場調査の結果を基に、共通認識を持ちながら導入機能について議論を進め、並行して参考事例も研究していけばどうか。

(事務局)

- ・ 民間需要調査等の結果は、一昨年のものであるが、次回に提示したい。

(委員)

- ・ 今後の懇話会の議論によって方針の原案等に反映していくと聞き、うれしく思っている。

(委員)

- ・ コアゾーンの位置付けは、新たな都市機能の立地により、消費流出抑制と新規需要を創出し、都心部の集客力を強化する等、商業施設ばかりが導入されるように思えるが、その導入機能は、都心部まちづくり構想に縛られずに決めてもいいのであればありがたい。
- ・ 懇話会では、せっかく学識経験者等が議論するのであるから、懇話会の概要

等を「懇話会の議論を参考に原案を策定する。」に変更してもらいたい。

(会長)

- ・ 懇話会の運営において、議論内容を原案に反映させる方向で進めていく。

(事務局)

- ・ 次回の懇話会は、8月31日(火)14:00から、姫路市役所北別館403会議室で開催し、平成20年度に実施した民間需要調査結果と姫路市における業務、商業及び都市型ホテル等の市場動向の現状や他都市における事業コンペの事例等について提示したい。