

第4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23年 5月30日(月) 15時～16時40分
姫路市役所 第3会議室

2 内容

(1) 報告・説明事項

- ・ 第3回コアゾーン等整備検討懇話会での意見について
- ・ 第2回高架後の姫路都心部まちづくりフォーラムについて

(2) 審議事項

- ・ コアゾーン及び12街区の導入機能(施設)等について

3 主な意見や指摘事項

(1) コアゾーンの導入機能(施設)等について

(会長)

- ・ 前回までの懇話会では、住宅や高齢者向け施設、福祉施設等は必要であるとの意見があり、事務局からそれらを加えた街の機能・用途について説明があった。
- ・ 新駅が東の方に出来る計画があるため、住宅はできるだけBやCブロックの方に導入し、もう少し人が集まるような賑わいのあるゾーンになればいい。
- ・ 上層階に住宅を導入しても、ブロックが別々になるのではなく、低層階はできるだけ連続的に回遊性のある商業的な人が行き来する街がいい。
- ・ 一般的に嫌悪施設と呼ばれる好ましくない施設は、最初に地区計画を決定すれば、用途制限が簡単にできると思う。
- ・ 個人的にはフォーラムで意見のあった姫路らしい文化施設やサテライトミュージアム等がコアゾーンにあれば、外国人観光客が立寄ってくれると思う。

(委員)

- ・ 都市型ホテルとはどのようなホテルを指すのか。

(事務局)

- ・ 宴会場や会議場等の機能を備えているホテルを想定している。姫路市内にも都市型ホテルはあるが、現在、駅の北側にはない。

(委員)

- ・ まちづくりフォーラムのアンケートの中で、コアゾーンはどんな雰囲気のみちになれば良いかとの質問では、水や緑にあふれたまち、ゆったりと歩けるまちという意見が多かった。急いで空間を埋めるよりも、時と共に育っていく街がいい。

(委員)

- ・ コアゾーンそのものの機能も大切だが、特にエントランスゾーンへの接続が大切だ。
- ・ エントランスゾーンに2階や地上レベルで接続するのか、また、地下街の今後考えた旧ゴールド街の活用も十分に考えた計画が必要であると思う。

(委員)

- ・ JR姫路駅前の一等地であるので、人々が喜んで楽しめる場所を作ってほしい。
商業ばかりではなく、シネマコンプレックスや大学の機能のほか、生涯学習
大学校の様な機能もあればいいと思う。
- ・ 住宅もいいが、既存商店街の連携や回遊性があるって輪が広がる楽しい街が
できればいいと思う。

(委員)

- ・ まちづくりフォーラムのアンケート中での必要な施設についての質問で、ショ
ッピング施設・飲食店等よりも医療・健康施設が多かった。この結果が姫路の
街の状況を反映しているのではないか。
- ・ 今後の高齢者の増加を考えると、いつまでも需要がなくなるのは、総合
病院等医療施設ではないかと思う。
- ・ 健康施設として、成人病予防で健康づくりができるアスレチッククラブ等が一
つあると良い。
- ・ 例えば、福島県郡山市の駅前再開発では、低層階に総合病院、上層階にケ
ア付き高齢者向けマンションの計画もある。健康に対するニーズがまちなか
の便利な場所にあるのも良いと思う。

(委員)

- ・ 住民としては人が集まる場所を望むが、姫路の街は5時を過ぎると商店街に
人がいなくなる。まちづくりの案はいろいろとあるが、商売をする方がサラリー
マンと同様に仕事をしてもらっては困る。人が集まる所にはある程度商店が
開いている。
- ・ 駅から雨風に当たらずに行ける手段も必要で、要するに住民がいつでも行け
るように考えてもらいたい。そのため、商店街に大いに頑張ってもらいたい。

(委員)

- ・ 商人の努力も足りないし、もっと工夫も必要だと思っているが、残念ながら駅
南に市役所を含め公共機関が移転している。近年はモーターゼーション等
郊外へいろいろな店が出来ており、人がたくさん来れば喜んで店を開けるが、
現在はそういう状況ではない。

(委員)

- ・ コアゾーンの中だけで考えれば、こんな施設があればいいなと言う話になるが、住民から見ると商店街に魅力がないということだ。
- ・ しかし、お城がある中で東西だけでなく、南北の商業集積地との回遊性を求めていくことは当然で、既存商店街への影響を含めて市全体として総合的に考えていく必要がある。

(会長)

- ・ 街の中にいろいろと埋め込んでいながら、その一部にコアゾーンが役割を果たしていく。既存の街と一緒に面で考えるといった話である。
- ・ AブロックとBCブロックは道路で分断されているので、ヒューマンスケールで街が連続しないと高齢者は回遊できない。
- ・ 法的にはセットバックを行い、南側には水を流すイメージがあるのは良いと思うが、全体にヒューマンスケールを超えて、有名店しか入らないことになると既存の街と新しい施設の闘いになってしまうのではないかと思う。

(副会長)

- ・ 周辺との関係性で重要なのは動線だと思う。例えば、大阪は様々な再開発をしてきたが、地上部は交通の問題があるので、地下への動線を設けてきたし、欧米ではデッキ接続により何kmも繋がる都市もある。
- ・ しかし、姫路は地上ではないかと思う。デッキや地下の層が多いと混乱が起きるので、動線を物理的に周辺にどう作っていくのか、決めておくことが大切だ。
- ・ 駅を中心にその周辺部も整備して行くことが大切になる。特に文化施設や医療関係施設等いろいろとアイデアはある。
- ・ これからの都心像としては都市型観光が注目されてきている。最近の都市型観光ではスポーツや医療等が中心で、中国から人間ドック受診に来る等神戸市では真剣に取り組んでいる。
- ・ これからは、今までとは違う都心像をつくるという観点で、機能を考えた方が良い。商業資本以外で魅力を作り出すような仕組みが良い。
- ・ 水と緑の配置を求める意見があるように、オープンスペースや環境の骨組みを作らなければならない。
例えば、なんばパークスは屋上緑化により、庭園の様なイメージを持っている。水や緑等の環境は、単に修景要素だけではなく、そこに人が関わるといったイメージを持つことが大切だと思う。
- ・ オープンスペースとは、パブリックに対してオープンであって、不特定の多数の人間ではなく、もう少しいろいろなグループが主体的に関わってくる見かけだけの飾りではないスペースと考えた方が良くと思う。

(委員)

- ・ 回遊性が大事だと思う。しかし、物理的に繋ぐものがなければ、絶対に消費者や人は動かない。どちらかと言えば、駅から徐々に建物の段差を作る等連続性を持たせないと回遊性を作ることは難しい。

(委員)

- ・ コアゾーンに宿泊と宴会、会議機能を備えたコンベンションホテルを誘致することだが、日本麻醉学会が7~8千人規模でポートピアホテルを利用していた。また、学会の名札を付けてまちへ出れば、お土産物を1割引にする等商店街の協力を得る仕掛けをする等ホテルだけではなく、まちも市も一体となってコンベンションに取り組んでいた。
- ・ ホテルには市民向けのプチ贅沢ができる高級な飲食店があればと良いと思う。そうするとほかの飲食店との差別化を図るために、地場産に拘った健康志向なレストランを作る。また、姫路では菓子博も有名なので、菓子博パーラーへ行けば、全商品が試食できる等の仕掛けが必要だと思う。

(会長)

- ・ 動線や接続だが、他の既存のブロックとの関わりを地下、地上、デッキの3層に分けてしまうと弱くなる。また、既存の街と面的に考え、中心市街地全体の活性化、ヒューマンスケール、連続性で繋げていくといった補完性が重要である。
- ・ 用途は、医療健康や都市型観光としてのスポーツ、都心で簡単に汗を流せるのも健康の一つのイメージで大事だと思う。また、用途だけではなく、全体の都心像をビジョンとして考えることが重要である。水や緑等表層にも環境を表現していくことも重要ではないかと思う。
- ・ 震災を受けて日本のまちには冗長性がなく、一つだけに頼っているといざという時に補完が効かない。
- ・ 中心市街地と一緒に補完できるように、全体をコンペするときも、そういう考え方を示していかなければならない。

(2) 12街区の導入機能(施設)等について

(会長)

- ・ 北駅前広場等はH25年度末に完成するが、12街区はこれから建物の基礎工事をするは、現実的に難しい。少しでも早い段階でコンペを実施して民間事業者の決定を行い、建設計画において地下や構造、柱の位置について協議していかなければならない。
- ・ メリットとしては、2つの鉄道駅をデッキで繋がり、非常に交通の便が良いこと。そして、駅西への人の流れの核になる可能性がある。
- ・ 事務局へ質問だが、ここの地下に駐車場は作れるのか。

(事務局)

- ・ 駐車場はキャスパの地下にあるが、12街区には駐車場の計画はない。

(会長)

- ・ パーク&ライドで駐車して電車に乗ると便利が良いので、駐車場ビルになると便利だ。

(委員)

- ・ 12街区の土地利用において、制約条件と高度利用について伺いたい。

(事務局)

- ・ 土地は土地区画整理事業区域内にあり、駅前広場は減歩により生まれた公共施設だが、一方、12街区は一般宅地として従前地に照応した宅地であり、公共施設ではない。また、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構(旧国鉄清算事業団)より市が売却を前提として一時取得した土地である。
- ・ 高度利用については、土地を取得した民間事業者が行うことになるが、12街区には神姫バス株式会社の土地もあり、神姫バスの意向も尊重しながら行うのが区画整理施行の役割ではないかと考えている。また、神姫バス所有の土地だけではペンシルビルしか建たないで、12街区全体の一体利用について、神姫バスへ打診している状況である。

(委員)

- ・ コアゾーンの東側のイベントゾーンにコンベンション機能を誘致しようとしているので、西側は市民に特化した方が差別化も図れて良いと思う。

(委員)

- ・ 12街区は神姫バスへ土地を売却することが前提なのか、売却条件に賛同するのであれば、神姫バスに限らず誰でも購入が可能なのか。

(事務局)

- ・ 誰でも購入は可能である。まちづくりの観点から言うと、12街区は個別に建物が建つよりも歩行者デッキと接続することで街区全体が生きてくるため、一体開発を前提に民間事業者に売却したいと考えている。

(委員)

- ・ 市民をターゲットに考えるまちづくりが大切だ。生活機能である。市民を見て考えるのが出発点だ。例えば、京都駅では観光客向けに特化した店作りの伊勢丹があるが、昔ながらの市民は大丸やジャスコに行く。12街区は100%市民の事を考えて良いと思う。
- ・ 次に、滞留する場所を作ることも大切だと思う。例えば、12街区は駅と2階がペDESTリアンデッキで繋がる。例えば、フットサルやバスケットボールコート等を作れば若者は集まる。立ち呑み屋等もサラリーマンが帰宅時に立寄る等1~2時間を潰せる仕掛けが必要だと思う。

(委員)

- ・ 市民サービスとして、市役所の機能や小児科、託児所等が出来ればよいと思う。駅の北側には多くの企業があるので、そこに働く女性の社会進出を補完できる機能があれば良いと思う。

(委員)

- ・ 三ノ宮駅周辺では交通センタービルや国際会館等の会議室は割高でも非常に使いやすかった。姫路にも、NPO法人等会議室を使うニーズがあり、市民向けに小規模の会議室が数多くあれば人が集まってくると思う。

(委員)

- ・ 12街区は交通結節点であり、市民の多くはこれからも神戸や大阪へ働きに行く。市民中心のための開発をするのではなく、広い視点で保育所や託児所、福祉施設等少し違った視点での開発があつて良いと思う。

(副会長)

- ・ 地方都市に残っているのは教育系と美容室等の女性産業系が現実的であることから、姫路のターミナルがどうあるべきかを考えるべきであると思う。例えば、宝塚では、かなり北の方から電車に乗って塾に通う子供達や学生の移動が非常に多いということからも、移動する人間にとって何が必要なのか考えるべきである。駅の新幹線の待ち時間等を潰すための本屋等もターミナル機能だ。
- ・ 時間をゆったり使うとか、プラスα が得られるような施設を含めてターミナル機能だと考えなければ、ただ機能的なものだと考えるのはこれからの都心には合わない。

(会長)

- ・ 12街区は、ゲスト用というより、市民に利便性がある差別化した施設が必要というイメージが強い。
- ・ ターミナルで普通に利便性がある。プラスα で生活が少し豊かになり、夢が広がる。そこに子供を預けることで女性の社会進出を支援する施設等市民が自由に活躍できるサービス施設。具体的には、役所の機能、子供を預かる等の福祉施設、NPO法人等が安価で使える会議室という幾つかアイデアが出てきた。
- ・ 次回は事務局からコアゾーン等の整備イメージ図を示してもらい、絞り込みを行えば、事業コンペの時にも使えると思う。

(事務局)

長時間にわたり、いろいろな御意見を頂いた。本日皆様から頂いた御意見と今までに頂いたフォーラム結果等を集約させていただき、少し目に見える形でまとめさせていただきたい。