

第5回四日市市中心市街地活性化推進方策検討会議 記録

■日時：平成28年3月23日（水）10：00～12：10

■場所：四日市商工会議所 3階 大会議室

■出席者：

委員

有賀隆委員長（早稲田大学 理工学術院 教授）

岩崎祐子委員（四日市大学 経済学部 教授）

岡田邦彦委員（J. フロントリテイリング株式会社 特別顧問）

黒部三樹委員（三井不動産株式会社中部支店 次長）

小柴正浩委員（ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン株式会社 代表取締役社長）

恒川和久委員（名古屋大学大学院 工学研究科 准教授）

アシスタント

田中智氏（早稲田大学 理工学術院 建築学専攻）

行政職員

藤井副市長

政策推進部 館部長、荒木課長／市民文化部 小林理事／都市整備部 川尻課長／

教育委員会 西村参事

事務局

商工農水部 佐藤次長、秦副参事・課長補佐、田中主幹、服部主事

スピーシア 浅野、櫻井

■議事：

1 中心市街地活性化推進方策について

(1) 平成27年度 四日市市中心市街地活性化推進方策検討会議概要報告書（案）について

■意見交換

○報告書（案）の骨子～立地場所の相互比較について

委員長

- ・報告書案では、一つ目に本委員会で今年度検討してきた提案の骨子を整理し、二つ目に運営の仕組みについても盛り込んだ。ご意見をいただきたい。

A委員

- ・市庁舎周辺は以前公会堂など文化施設が立地していた場所なので、新施設の候補地として年配者には分かりやすい。中心市街地活性化のニーズが高いのも近鉄駅の東地区のほうであり、市庁舎東をツボとして生かすことができれば結構だと思う。

B委員

- ・文化面での交流空間について、もう少し幅広くなると思う。例えば、アンチエイジングについて、高齢化が進む中で体の機能強化を考えなくていいのかどうか。「カーブス」などに高齢者や女性がよく集まってくる。それを文化で括るのがよいかは検討が必要だが、そのような視点があってもよい。

委員長

- ・今日の資料では適切な言葉が書かれていないが、「多目的小ホール／スタジオ」については、これまでの委員会でのいろんな議論の中からジャズとかフィルムという音楽・芸術系に少し集まっていたので、そのあたりの雰囲気がみられる。しかし、ワークアウトのスタジオ、ジムのスタジオ、カーブスのようなスタジオなど体を動かすという意味でのスタジオなどもメニューであっていいのではないかというご意見だったと思う。広いえば「ヘルスケア」「アンチエイジング」の視点であり、追記していきたい。
- ・本当の意味でも交流を考えると、この機能がすべてあればいいというものでもなく、内容をもっと吟味

したり機能を絞り込むなど、今後この会議とは別で検討される必要がある。

C委員

- ・ p4 が非常に大事だと思う。場所や敷地によっても担う事業者によっても導入機能が変わると思うし、選択と集中が必要だと思う。大事なところが何か分かる施設を作るべきで、キャッチフレーズなどそのような資料づくりをするべきだと思う。

委員長

- ・ 敷地の優劣、候補の立地選定までも含めて、民主体になりえるような発注形態も含めて、前回からご発言いただいております、理解できる。とはいえ、なかなか今回の報告書案では書きにくかった点ではある。

C委員

- ・ 「今後絞り込んでいく」ということを明記しておけばいいと思う。

A委員

- ・ ここに欠けているのは1本の芯であると思う。例えば今後のICTの進展を示唆する様な芯があってもいいと思う。

委員長

- ・ p4については総花的であるので、今のご意見を踏まえて検討したい。

D委員

- ・ p2の凡例と地図の記述の整合性がとれていないので、ご確認いただきたい。
- ・ 関連して、p7の鶉の森公園の記述の中でJAZZや祭りなどに使われていると書かれているが、p2の説明とは若干違ってくるので、ご確認いただきたい。

委員長

- ・ 鶉の森公園は、祭りやイベントの会場になることは少なく、誤解を招く可能性があり、表現を修正する。

C委員

- ・ p7の表を見て思うのは、現状と将来のポテンシャルとが混在して書かれている。その区別を見やすくするといいのかもしれない。

委員長

- ・ p5やp6とp7~8との重複もあるので、整合性をとりたい。p5は現状の単純なスペックだけとするなど。

E委員

- ・ p8の立地条件について、減災・防災の項目は4つの拠点について優劣があまり感じられない。比較項目としてあげる必要はあるか。
- ・ コストの面については市民が気にすると思うので、もう少し分かりやすく整理されてもいいと思った。

委員長

- ・ 例えば、コストに関する記述のアイデアはないか。この段階では具体的な金額を表すのは難しい。

E委員

- ・ 整備をする際に比較すると、敷地だと費用はかかるとかかからないなど。

委員長

- ・ 減災・防災については、比較による差は出にくいですが、項目としては必要だと思う。

E委員

- ・ 市役所横の芝生広場には防災倉庫が整備されていると思う。その点でも比較したらどうか。

C委員

- ・ 市役所横の広場に減災・防災的な位置づけはないということだが、発災時には市民が集中する可能性があり、周辺も含めて災害対応を考えておくべきではないか。

事務局

- ・ 市役所周辺で明確な位置付けはない。ただ、市役所周辺は発災事に浸水の危険性があるため、防災拠点を西部の消防署の所に移すという考え方がある。

委員長

- ・ 自治体は、防災計画を地震や津波と風水害の場合と2種類用意すると思う。市役所横の敷地では三滝通りが延焼遮断帯になるという利点はあるが、水害や津波の場合は周辺の市民は一次避難地担ったとして

も、最終的には高台に逃げるのが位置づけられているのではないかと。自治体の災害対応の記述を教えてください、追記していきたい。

D委員

・施設の内容については、徒歩でのアクセスだけでなく車でのアクセシビリティや駐車場利用については触れてもいいのではないかと。

委員長

・既存の公共駐車場との近接性という点で記述をしてもいいと思う。

B委員

・中心市街地活性化という点でいえば人を集めることが重要であり、四日市の先進性を象徴するものが作れないか。人を集めるという点でいえば、例えばICT等の点があると思う。既存のイベントなどをベースとするなど現状の視点では書き込まれていると思うが、時代を先取りするというのを象徴するものを持って来るなど、もう少し出せるとよい。夢が描けるものを。

委員長

・基本的な考え方など資料の冒頭、構想全体にかかるページの中でまとめられるとよい。

事務局

・今回の施設が活性化の全てを担うわけではないが、少なくとも中心市街地活性化の核の1つにはなると思うので、そういう方向性は出せると思う。

B委員

・電子母子手帳などは先進性があり、若い人も集まりやすいと思う。

委員長

・ICTを活用した中心市街地でのインフラづくりをどこまでこの資料の中に書けるかが課題だと思う。ハード整備よりはコストはかからず市民の利便性が高まるため、費用対効果は高いと思う。個別の評価では差が出ないと思う。まとめかたは検討させていただきたい。

C委員

・p1は、3つの都市公園と1の公有地の比較を中心に整理されているが、歴史を活かす、ものがたり性、テーマ性を活かす、新たな公共空間のあり方を実現するというのはどの敷地にも共通するので、これらの視点を先に触れられた方がよいと思う。

○立地場所の配置・ボリュームシミュレーション、事業化・管理運営案について

委員長

・報告書案の後半部分であるが、前半部分と同様にご意見いただきたい。

C委員

・p9、10のボリュームのシミュレーションについて、今の時点で細かい規模を検討することは難しいと思うが、それぞれの立地場所にどこに建てることができ、その時の規模がこのくらいという整理になっているかどうか。上下2つの図のうち上図に建物が建てられる位置を示した方がわかりやすいと思う。
・p12については大事な視点だと思うが、四日市市でも公共施設の管理に関する検討をして今後は公共施設を削減していかなくてはならないという方針等を持っていると思う。その点について資料の中でも、図書館やホールなどの機能について、もう少し市全体のレベルで見直す必要があるということ付記していただくとよい。特に図書館機能が入るのであれば、中央館、分館などのあり方やサービスのあり方など市全体で見直す必要があることを付記した方がよい。

委員長

・今までいただいたご意見は、いずれももっともなご指摘だと思う。しかし、かねてからの事務局の説明では、現在はまだ全市レベルでの見直しに着手できていない中で、この委員会での可能性についての提言をいただいて次のステップに進んでいきたいということだったと思う。その中でも確定的、結論的な図は描けないと思うが、方向性の例示をすることはできると思う。表現の仕方として、タイトルを変えるとか、複数案を描くとか方法はあると思う。

副市長

・中心市街地の中で、いろんな世代、立場の人が積極的に関わっていただく市民交流機能を検討してい

たい。今の図書館をはじめ競合する機能は整理し、相乗効果を生み出す機能はそのまま導入するなど、今後検討していく必要がある。しかし、いたずらに庁内検討ばかりしている時代ではない。四日市市の場合はいの公共施設は既にあるが、文化会館は、レベルは低くないが練習場が少ないという声もあり、臨海部の旧三浜小学校に練習場を中心とした施設への改修整備を進めている。図書館は5、6年前に大改装をして利便性は高くなったが、近鉄四日市駅から離れていて近くの文化会館の駐車場利用も含めてすべて自動車対応なので、若い世代等を行きやすい施設にすることが長年の課題で、総合計画にも記載している。総合計画の実施計画の中でも当初は28年度に検討することを位置付けている。

- ・運営についても今の説明や委員のみなさまからの意見でもあったように、いろんな手法があると思う。その中で、市が直営して空いている床を埋めていくという単純な手法は取りたくない。20年前に実施した駅西の再開発では、県有地を購入して公共と民間とで分担して事業を行った。公共は8,700㎡の公園と博物館、後に公害と環境未来館を整備した。また地場産業振興センターは、無利子の高度化資金の融資を受けて県にも関わってもらって財団法人を設立して実施した。外周道路は道路用地を取得して整備し、百貨店を中心とする高度商業施設、シティホテル、駐車場を民間に整備し運営してもらった。当時では名古屋市でも行っていなかった事業計画公募方式を採用し、複数の提案があった。
- ・中心市街地が様変わりしている中、公共施設や公共交通の集積を活かし、定住人口の生活の質をあげていく、郊外の人達も中心市街地に目を向けてもらうきっかけにしたいと考えており、この委員会でいただいた提言を元に候補地を絞り込み、早期に決定を図りたい。
- ・p12にも書かれているように、横断的な組織化ができれば市民に応える施設にならないと思う。その意気込みがあることをご理解いただきたい。

委員長

- ・p12の模式図は、事務局でも熟慮して描いていただいております、実現性に向けた必須事項が書かれていると思う。

A委員

- ・言葉遣いであるが、「まちづくり催事」は四日市では当たり前の言葉なのか。
- ・「まちづくり」は市民活動の大事な要素だと思っているが、p7の項目の中で「市民活動の連携」と「まちづくり」が別枠で書かれている。「まちづくり」の中で書かれた内容はハード整備ばかりであり、「都市整備の視点」という言葉の方がよいと思う。

B委員

- ・p12で、行政のところで「運営の統括」と書かれているが、民間の活力が出しにくいと思われる。

委員長

- ・むしろ行政は「支援」や「コーディネート」のイメージで、「プロデュース」は民間にあった方がよい。行政の縦割りを「統括」というイメージだと思う。

副市長

- ・運営上のリスクは行政が負うという側面があり、運営で民間活力に期待しつつ、行政は民間にお任せ、あるいは陰に潜むというつもりはないという意味である。民間の方にとっても、行政が全く表に出て来ないのは不安だと思う。

委員長

- ・表現は相談するが、行政内部の連携や統合など窓口が一本化されている表現があって、民間との協奏や運営支援などのニュアンスが出るような表現に変更したい。
- ・先ほど意見として出たp9、10に対するC委員の意見について、下図の中で法規制等を踏まえて建てることのできる施設の最大枠のボリュームを意識して描いた。どこに建てられるかのチェックという程度で、数字の違いはあまり意味がない。例えば市民公園であれば建築面積2,000㎡程度とするとその分の公園面積を立体公園等で確保しなくてはならない。鶴の森公園は平場の公園としての機能に意味があり、それがなくなる時の率直な印象を承りたいというのがある。諏訪公園については、ルネッサンス式庭園の下に調整池が埋まっており、土木建築の一体的工事として相当制約がある。市役所横については、中央通り側の所で建てられる建物として設定してみた。しかし、C委員からその意図がわかりにくいと指摘を受けたので、「ボリュームシミュレーション」「計画に際する可能な範囲」など表現を改めて誤解のないようにしたい。

D委員

- ・今回の議論は、新しい建物を新築することにフォーカスされているように見受けられる。また、公的施設に限定し利害関係者を増やさないという最初の回でのご説明があったと覚えている。ただし、ララスクエアの運営者でなく一委員に徹して発言すると、四日市市民公園の候補地と庁舎東側については隣に立派な施設があり、例えば市役所の床が将来的に余るのかはわからないが、既存の施設の中に今回提案する機能を入れ込む可能性はないのかどうか。
- ・好事例として埼玉県桶川市に「おけがわマイル」という施設がある。ここはかつて商業施設として運営された所の床が余った所に市の公共施設が入ってしっかりと運営されている。

副市長

- ・中心市街地の商業施設の後に公共施設が入る事例は全国でもあることだが、コンバージョンの際に商業施設の役割分担を考える時に公共が入ると上手くいかないため、公共は公共、民間は民間で運営していただくという方針のもと、本市では民間に入ってもらうことを模索した。

委員長

- ・中心市街地の中には様々な公共施設があり、市の方針としても公共施設全体の利活用が検討されていると思う。ただし、様々な点について市の中で未整理のことが多く、この提案の中で書きこんで次の段階へ進んでいきたい所だが、既存施設のストック活用まで書き込むのは難しい。同様に、中央通りも文言としては書き込んでいるが、道路利用を外して都市計画公園とするとか道路利用を緩和するなど具体的なことまでは書き込んでいない。現実的なまとめにならざるを得ないと思う。
- ・最後に、本日の議論のおさらいをする。
 - p1は中心市街地全体のミッションやビジョンを含めた記述をする。その中にはICTの話もあるが、中心市街地の中期的なビジョンも書き込みたい。4つの公有地の個別比較は後に回し、ものがたり性、ストーリー性など全体にかかることを前半で整理したい。
 - p2は、凡例と図示の内容をわかりやすく整理し、p7と8と合わせて整合性をとる。
 - p4は、アンチエイジング・ヘルスケア、それに関連するワークアウト・ジムなどをスタジオに追加する。ICTは個別にも書けるし、p1でも書けると思う。
 - p7、8は、「まちづくり」を市街地整備、都市整備的なニュアンスで使っているところもあるので、文言として使い分ける。
 - p5はスペックだけ書き込み、p7、8で現状評価とポテンシャル評価を区別できるようにする。
 - p9、10は、上図については全般として4つの公共用地の魅力化の考え方について記述する。下図については「建物検討するに際する建設可能な範囲」「計画可能な検討範囲」という程度の表現に変え、面積などの細かい諸元にはこだわらない。p10「庁舎東側芝生広場」は手元にあった図情報の関係で図の大きさ、方位等を他と同様にそろえたい。
 - p12は、図はこの委員会として提示していくが、「祭事」や「統括」などの文言は修正する。
- ・本日のご意見を踏まえて一部を再整理し、とりまとめの前段階で個別訪問になると思うが各委員に諮りたいと思う。