

第3回 阿南駅周辺まちづくりビジョン検討会議 会議録(要旨)

■開催概要

開催日時: 令和4年1月20日(木) 10:00~12:00

場 所: 阿南市役所3階 303 会議室

・出席者

構成員 9名 (構成員数 10名)

事務局 14名 (市 7名、独立行政法人都市再生機構西日本支社 3名、昭和株式会社 4名)

1. 開 会

開会挨拶(阿南市長)

2. 検討事項

(1) 第2回検討会議の振り返り(事務局から説明)

まちづくりの方向性、ターゲット、導入機能等について前回会議で頂いた意見を整理し、報告した。

(2) 民間事業者サウンディング調査結果について(事務局から説明)

阿南駅周辺の新たな賑わい・交流の創出を目指し、民間事業者の意見やアイデアを広く募集するとともに、参加意欲の把握や民間活力の導入にあたっての条件整理を行うこと等を目的とし、開発系企業4社、開発系以外の企業4社、計8社に対してサウンディング調査を実施した結果について報告した。

(2) 阿南駅周辺まちづくりビジョン(案)について(事務局から説明)

前回の検討会議の意見やサウンディング調査結果を踏まえて、ターゲットや導入機能の配置案を2案提示し、各案のイメージ素案についてもエリア全体の土地利用、機能配置を平面的に提示し説明した。また、ビジョンの実現に向けて来年度以降の取組の流れについても説明した。

(3) 意見交換

[構成員]

- ・2案とも基本的に地域住民のために方向性を切られており、大きな差が感じられない。
- ・前回の討論の中であったように、図書館に様々な機能をあわせて盛り込むということをもう少し文言として書き込んだら、A案、B案の違いが分かりやすい。
- ・A案の何かを育めるまちというのは色々な可能性があり、自由に考えて下さいということと思うが、どう受け取ったらいいか困る方もいると思う。

[構成員]

- ・サウンディングを実施した企業8社について、企業規模、特性によって意見の違いがあったのか。また、市庁舎内で各部署のニーズ、意見等の聞き取りを行っているか。

[事務局]

- ・今回サウンディングに協力いただいた企業は大きく分けて、開発系デベロッパー系の事業所と管理運営をしている事業所。開発系デベロッパー系の事業者からは、物販、飲食を伴う事業、あるいは独立採算を伴う事業については難しい。指定管理を主に行っている事業所からは、今後施設の管理運営をしていく中での

メリット、デメリットとか手法について意見をいただいた。

・庁内連携、議論について、情報共有はしているが、深掘りした議論までにはいたってない。ビジョンの議論がある程度の段階になったら、個別に議論を深め、リンクさせていく。

[構成員]

・A、B 案の配置場所は違うが、ターゲット、考え方は大きなビジョンにのっとして考えられているため、A、B とタイトルを変えなくてもいいのでは。今回はビジョン策定なので具体的にはいかないけど、例えばこういうことを大事にするということを決める方向性を出し合いだと思う。

・B 案でも何かを育めるに該当するものがたくさんある。スポーツを通しての交流、他世代という意味では、ツールがあると幅広い年代が使える、さらに高齢者まで巻き込めるので人が集うというところに該当する。

・子育て世代ということはだいたい結婚して子供が小学校に入るときに新しい持家をどうするかイメージと思うが、多くのニュータウンでは、ファミリー層の子供たちが育って夫婦のみになったとき家をどうするか、もしくは高齢になったからこそ駅前を望むとかいろんなファミリーがある。

・福祉系でいうとごちゃまぜのまちづくり、いろんな世代が関わるからこそ、今の核家族だけで抱える課題をごちゃまぜだからつながりができるという考え方もできると思う。ただ、この集合住宅をごちゃまぜにする必要はないが、駅前周辺としては、ファミリー層だけでなく、いろんな人が集えると考えておいた方がいいと感じた。

[構成員]

・若者が集うまちというのは娯楽施設、娯楽が大事と思う。学ぶにしても遊びながら楽しく学ぶことが必要。室内スポーツもあり、スポーツをしながら楽しむ娯楽施設、またシアターを図書館と連携する。図書館の多機能の中にそういう娯楽施設を組み入れてほしい。

・図書館から離れた場所に娯楽施設を引っ付けるのではなく、図書館機能の中に娯楽施設等々を組み入れた方がいいと感じた。

・市民会館跡地が住居、集合住宅という計画案があるが、一等地に集合住宅だけは非常にもったいない。集合住宅であれば現在の図書館跡地の方がいい。東高の隣であり、ひまわり会館の隣にある現在の市民会館跡地には図書館を配置し、駐車場も多く取れる一番広いスペースと思うので、図書館機能の中に娯楽施設を組み入れた方がいいと感じた。

・商工業振興センター前は、なりわい、開業支援するとか、若者が阿南に帰ってきて起業、開業するためのサポートセンターみたいな施設をやった方がいい。

・ターゲットが 20 年後、若い世代とすると、起業、開業がすぐ難しいところがあるので、最初は安いお金でサテライトオフィスとか、小さいオフィスを貸しスペースとか若手の開業を支援するスペースを商工業振興センター前に持ってきた方がいい。

・商工業振興センター前は経済開業支援センターを持ってきて、市民会館跡地は図書館機能を有した複合施設で娯楽施設を組み込む、図書館跡地に集合住宅を配置した方がいい。

[構成員]

・市民会館跡地が複合拠点の形成ということが示されており、A 案のランドマークとなる図書館機能を複合拠点に持ってくるのがいい。今回検討しているエリア内の地理的な中心にもあたる。

・商工業振興センター跡地の利用は、B 案では図書館機能と子育て機能となっており、かなり高層な建物となっている。阿南駅周辺は、交通結節点機能の強化を図っていかなければならないため、20 年先 40 年先を見据えた場合、交通モード、いろんな状況の変化が想定されるので、あらゆる交通モードを使ったもの、持続可能な公共交通ネットワークを構築していかなければならない時代になっていると思う。この用地は、

いろんなものに転用可能、目的に特化したものではなく、ある程度幅をきかせたような建物がいいと思う。

[構成員]

- ・人口を増やしてほしいのが第1にある。
- ・図書館の床面積 3000m²というのは、平均的に見るとどんな広さか。他の図書館と比べてどんな感じか。

[事務局]

- ・現在の阿南図書館の床面積が 1500m²。全国の類似都市と比較した場合、中央図書館としては 3000 ぐらいが平均。

[構成員]

- ・中心市街地活性化、賑わい創出は、中心部にいろいろ機能を集中させて、また人の集住化も進めることによって、コンパクトシティ的な方向性を進めていく。そのことによってまち全体の効率化を進め、住民サービスにかかるコストも少し減らすという期待があると思う。
- ・いろんな自治体でコンパクトシティ政策をやっているが、おそらくはそうしないともたないからしており、もう必然的な流れと思う。目指すべきは、集積のメリット。駅中心、中心市街地に集積させ、小さいエリアで享受していくことが基本的な考え方と思うので、集積していくことが一番大事。
- ・線路を挟んで東西の交流がすごく大事。東側と西側が分断されてると、集積のメリットが全く活かさない。駅を中心に 100 m 200 m の円の中に、その人たちがどれだけ集積するかを考えると東西の交流機能の推進はすごく大事。
- ・交通結節点も非常に重要。人がどんどん集まって、その小さなエリア内で密度高く動くことによって、商店街の方も活性化するし、集積のメリットが出て、中心エリアが賑わって、コンパクトシティ化は進んでいく。
- ・駐車場問題がある。大人であればだいたい車で動くまちになっている。そのままいくのか、もう少し車移動を減らすのかによってまちの作り方が変わってくる。現状のまちを前提にするなら駐車場の数は足りない。駐車場をどうしていくというのは、どの程度車を使わない生活ができるまちを作っていけるのかと深く関係していると思う。
- ・子供はすぐ大きくなり、子育てファミリー層の人たちは、やがては子育てファミリー層ではなくなる。このときに中心市街地には子育て施設があるのに、住んでいる人は子育て世代ではない現象が起こり、ミスマッチになる。まちの機能に合わせた人が住んでいる状態を作るのが一番効率的と考えたら、はじめから、子育て世代が住んで子育て終わったら出ていくような仕掛けをビルトインしておく。
- ・開業支援とかもできればいいと思うが、慎重に考える必要がある。

[座長]

- ・ビジョンを見ると、できることをパッチワーク的に回収してるだけで、将来を考えてるようには思えない。
- ・市役所から駅までのところに人を集めたいとすると、今の図書館は離れている。図書館の土地を今の市役所と駅間の土地と入れ替えて、阿南市が自由にできる土地を作ったら、公園とか緑地とかできる。
- ・今は何をどこに置きますかの違いだけ。20 年後 30 年後、阿南市がどういうふうなまちになった方がいいか、大々的なところから選択してもいいと思う。
- ・まち中に、ものすごく大きな駐車場 1 個つくって、そこから全て歩いて行ける。
- ・駅と市役所の真ん中で行われると、まちとしては活気づき、人が集まり、商店街が潤う。
- ・とりあえず今あるものを残しつつやるパターンと、全く新しいコンセプトで作る、どっちがいいですかの検討があってもいい。阿南市の方向性として、市民がこっちがいいんだったらこっちにいきましょうというの、一つの手。

[構成員]

- ・今ある土地を前提に考えるとこういうことが考えられ、将来的に若い世代の意見とか聞きながら、この案をたたき台として組み替えていき、その時また議論してどうしていくかを考えたらいいと思う。
- ・民間サウンディング調査により、民間を入れようと思ったらこういう形にしたら入れられるということが押さえられたという扱い方が妥当。
- ・例えば、50戸のマンションに対して、車中心社会だから、75台ぐらいの駐車場がいるとのことだが、駅前にいながら車に依存することになる。
- ・最初はファミリー層が入ったとしても、その後すぐファミリー層ではなくなる場合を考えると、最初に起爆剤的にマンション開発をしてもその後が続かないのはいかがなものかと思うので、地域全体でハードの計画というよりも、地域全体で子育てファミリー層を継続的に受け入れられるような仕組みを考える。
- ・将来世代ということを考えたときに、将来を担う高校生とか高専の学生とかの意見をしっかりと取り入れていくことが大事。
- ・土地利用について、20年経って大きく変わっているところもあるので、土地利用を決めきらない、いろいろと動かすことができる余地を残しておくことも大事と思う。

[構成員]

- ・阿南市民の方、住民の方の反応、どういう考えがあるかを拾うことが大切。直近にはパブコメ、来年度以降のアンケート、フォーラムで住民のニーズを把握することが非常に重要。
- ・例えば実験的に移動図書館を期間限定でやってみるとかキッチンカーを持ってきて、人の動きとか住民のニーズを把握するとか、社会実験、実証実験をやりながら、住民のニーズ、人の動きを把握しながら、検討、具体化していくといい。
- ・国の事業も活用しながら、まちにとってより良い駅周辺のまちづくりができればいい。

[構成員]

- ・4、5年前に駅の西側から市役所にかけてスポーツ複合施設とかスポーツ等健康増進、医療施設をひっくるめた複合施設を創り、駅前の賑わいプロジェクトを行う政策を市役所に商工会議所として提言した。できれば今からでも見直しできるのであればやっていただきたい。

[構成員]

- ・市役所の中で担当課の方は常に住民と顔を合わせていて、どういう要望があるかをよくご存知なので、市職員の意見も十分に聞いてほしい。
- ・集合住宅の形について景観的に見たとき、従来型の集合住宅が望まれるのか、ハードの部分は作ってしまうとなかなか変えられないので、景観、防災も踏まえて計画を考えていただきたい。

[構成員]

- ・駅西の公園が離婚した夫婦とか離婚調停中の夫婦が子供と会うための面会交流の場所として非常に多く使われている。シングルマザーシングルファーザーがたくさんいて、阿南市としても社会的包摂というか、いろんな方がいて、そこをそういう使い方してる人がいるということを知っておいてほしい。

[構成員]

- ・学生が実際にこの課題をした際、様々な案が出て、駅西側を大幅に民地を変える大胆な案がかなり出た。行政の方で民地の方に絵を書くのは難しいと思うが、学生の意見だと駅前に街路樹を入れたり、大きな広場を入れたりしていた。具体的にまちの景観の変化がわかるモデルを作るのが大事。

- ・10.ビジョンの実現のところで、西側はエリアマネジメントを推進していくけど、東側は民間事業者がやりやすいようになっていくという図にも読めるので、このエリアマネジメントの推進が西と東との両方につながっていき、かつ短期で終わるものではなくて、中期、長期と太く示す方がいいのでは。
- ・民間企業がなかなか来てくれないので譲歩をしないといけないのかもしれないが、マネジメント、エリアマネジメントの視点は、地元の者が持つておくことも大事と思う。

[座長]

- ・シングルマザー、シングルファーザーも含めて多様な方が増えてきて、気兼ねなく集まれる場所が大事。
- ・今までの固定概念が違っていたり、それを踏まえて全体的に考えなければいけない。ハードを作るとなかなか変えられないと考えるとそこまでのことを考えながらハードを作るという想定も今の時代必要。
- ・アンケートとかパブリックコメントのとき、大きな面で考えることをちゃんとつかめる質問があればいい。それを阿南市がどう判断してどう考えて、20年後どうしたいというのを吸い上げることが大事な仕事。

(4) その他

3. 閉 会

閉会挨拶(阿南市長)