

第4回商工センター地区活性化検討会 議事要旨

1 検討会名称

第4回商工センター地区活性化検討会

2 開催日時

平成28年1月14日（木）午前9時25分～午前11時30分

3 開催場所

広島サンプラザ2階 太陽の間

（広島市西区商工センター三丁目1番1号）

4 出席者

構成員16人中12人出席（中村副会長、和田副会長、岡本常任理事、宮本常任理事欠席）

5 議題

20年、30年先を見据えた「まちづくり」

～活力と魅力ある拠点形成に向けて～

（1）地区のシンボリックな存在としての中小企業会館の活用について

（2）土地の有効活用について

（3）ゆめタウンの進出について

6 公開・非公開の別

公開

7 傍聴人の人数

0人

8 会議資料名

（1）広島市中小企業会館の概要について

（2）出店計画書（（仮称）ゆめタウン商工センター）

9 出席者の発言要旨

（戸田座長）

昨年度は検討会を3回開催し、主に地区の現況及び課題の把握を行った。これまでの検討会において出された御意見を踏まえ、本日は地区の将来を見据えたまちづくりについて意見交換ができればと思う。

事務局において「地区のシンボリックな存在としての中小企業会館の活用」、「土地の有効活用」、「ゆめタウンの進出」という3つの項目を用意している。

それぞれの項目について意見交換をしていくが、まず、中小企業会館の活用について、事務局が資料を用意している。その資料の説明をお願いする。

（商業振興課長）

資料1により説明

（戸田座長）

この施設の利用状況等についての説明であった。それでは、この件について意見交換を始めさせていただく。御発言をよろしくお願いする。

(伊藤会長)

現在、私ども卸センターとして考えている中小企業会館について、提言書みたいなものをまとめているので紹介させていただく。

(守田協同組合広島総合卸センター専務理事)

私ども卸センターで、現在、卸団地組合活性化事業委員会を開催しており、その中で、中小企業会館についても、シンボリックな意味合いを持った建替えについて市に提言したいと考えている。

具体的な案としては、中小企業会館はかなり古くなっており、なおかつ、現在地では商工センター内部の利用もあまり芳しくないため、中小企業会館本館を広島サンプラザに移して建替えをお願いできればと思う。広島サンプラザがある位置がちょうど商工センターの入口に当たるため、玄関口として建替えをお願いしたい。

先程、事務局からハコモロ資産の活用について説明があったが、広島サンプラザの会議室機能、レストラン機能、宿泊機能、それに中小企業会館のビジネスの拠点としての機能、それと、私どもでは保育園を持っていたり、将来的にはデイサービス等の老人の介護機能も地域貢献施設として広島サンプラザに設置して、地域とつながりたいという思いもあり、委員会において建替えをしてはどうかということを決め、卸センターとして、市に提言させていただければと考えている。

(戸田座長)

卸団地組合活性化事業委員会における検討状況の説明であった。これについて、市の方は事前に聞いているのか。

(守田協同組合広島総合卸センター専務理事)

商業振興課長には、この委員会の委員になっていただいておりますが、この検討会で公表するのは初めてである。

少し補足させていただくと、基本的にある程度の展示機能は、この商工センターの中に必要だと思うが、委員会でそこまで検討が至っていないため、提言の中で展示館について触れておらず、今後、市と協議していきたいというような結論にしている。

(戸田座長)

展示館については触れていないということだが、資料1を見ると、他の施設との複合・集約化、より利便性の高い場所への移転ということが書かれているが、これは展示機能と理解してよいのか。

(産業振興部長)

展示機能である。中小企業会館について説明させていただいたが、研修室、会議室は、大型の汎用施設の範疇に入っておらず、総合展示館が該当する。

(戸田座長)

総合展示館については、今、集約化や移転ということも考えているということである。資料1の3(2)の検証ということについて、もう少し詳しく説明いただくことができるか。

(産業振興部長)

補足説明をさせていただくと、市ではもともと出島地区を埋め立て、そこにMICEの展示施設を設置するというメッセ・コンベンションシティづくり基本構想という計画があり、そこで検討していた。ただ、サッカ

ースタジアムを何処にするのかという検討を別にされており、今のところサッカースタジアムは、旧市民球場跡地か宇品の広島みなと公園ということが検討され、単独のサッカースタジアムよりは多機能複合型にした方がよいと提言があったため、検証を進めているということである。

（伊藤会長）

サッカースタジアムとの複合施設としてのM I C Eということか。また、現在、倉庫業の方から反対も出ているが、その辺との折り合いを含めてM I C Eの構想というのは、市では前に進むと判断されているのか。

（経済観光局長）

サッカースタジアムについては、市民局が中心に話を進めているところだが、現時点では、宇品地区の広島みなと公園にM I C E施設を併設し、多機能化をするということで宇品地区が優位である理由と聞いている。ただ、3月末に結論を出すと聞いているが、その中で本当にM I C E施設が併設されるのかどうかという点についても、未定の部分がある。

また、広島みなと公園については、宇品の物流業者をはじめ、非常に反対が多いと聞き及んでいる。

（中村常任理事）

広島みなと公園にM I C E施設ができると、総合展示館の運営に影響があるということか。

（経済観光局長）

昨年2月にハコモノ資産に関する基本方針を策定している。市にスポーツセンターや文化センター等のハコモノ資産が多数あり、これらは政令市移行時や昭和30年、40年代に造ったものがほとんどで、更新時期を迎える状態である。一方で、人口減少社会を迎える。しかしながら、これらを一気に建替える時期に、同じものを同様に建替えるということは、無理だということがある。そうした中で、複合・集約化すること、より良い交通の便が良いところ、いわゆるコンパクトシティという方向になる。基本的には、M I C E施設は展示機能を持つ施設であるため、そこへ中小企業会館の機能も集約化していくべきだということになっている。ただ、一方で、商工センターとして、核の施設という位置付けということがあるため、そういうこととどうバランスをとって着地していくのかということは、今から議論させていただきたいと思っている。

（中村常任理事）

経済観光局長の説明によれば、広島みなと公園の施設の最終案がまとまった時点で、商工センターにある総合展示館がこれから更に老朽化していくことを考えれば、この施設が商工センターから無くなる可能性があるということか。

（経済観光局長）

そうである。ただ、市の総論的な話の中での複合・集約化ということである。施設の利用率が高い中で、本当に移転するということで良いのかという議論は、今後しなければならないと思っている。その際に、どういう機能を付加するとか、削るのかということも議論していく必要があると思っている。

（塚井准教授）

中小企業会館本館の話であるが、先程、複合化ということで、様々な用途を検討するということをお聞きした。あまり機能の競合を意識せずに考えていると思うが、資料1の3（1）①の施設更新の方向性が、本館を建替える際の方針であるとすれば、複合化する機能、例えば、介護の規模をどのように考えているのか。本館

の床面積で複合化して大丈夫なのかと思う。また、広島サンプラザに移転すると言われたが、広島サンプラザを改修し、この建物と一緒に複合化をするということか。

（守田協同組合広島総合卸センター専務理事）

先程御説明した位置関係については、机上の地図を見ていただければ分かると思うが、中小企業会館よりも広島サンプラザの方が、商工センターの入口、玄関口に当たる。このため、場所としては、広島サンプラザの位置が良いと思う。また、商工センター地区内には、市の経済関係の建物がある。広島サンプラザ、中小企業会館、それともう一つ、中小企業会館開設時に会館で業務をしていた広島市産業振興センターという市の外郭団体である。これらの施設が持つ機能と私ども卸センターの事務所、介護や保育という地域機能を広島サンプラザの位置に集約すればいいのではないかと考えている。

それともう一つ、広島サンプラザの宿泊機能は、ツインの部屋をかなり多く整備しており、宿泊機能自体、非常に不便である。その理由は、ビジネスで利用される方はほとんどシングルユースであるため、シングルの部屋を主体に建替えれば、非常に利用が高くなると思われるため、複合のメリットは十分にあると考えている。

（塚井准教授）

今の話をまとめると、市の施設が3か所ある中での配分の検討はされているということが一点。二点目は、建替えるのかどうかイメージがわからないが、少なくとも建物の用途更新をするということである。簡単に言うと改装するくらいのことを考えておられるということの良いか。

（伊藤会長）

全面的に建替えるということである。

（塚井准教授）

ということは、広島サンプラザの場所を使って、この中に機能を集約しようということでのよいか。

（伊藤会長）

それから、広島サンプラザには、スポーツ施設と一緒にしている大きなホールがあるため、その展示機能も含めて考えられないかと思っている。

（戸田座長）

現在ある中小企業会館本館、総合展示館の場所についても、同時にどのようにするのかということを考えているのか。

（伊藤会長）

後程の議題にあるが、基本的に土地が不足しているという話があるため、私ども卸センターが購入しても良いし、何らかの処分は十分できると思う。

（塚井准教授）

次の議題であるが確認だけさせていただくと、広島サンプラザの建物の裏側にある西部埋立第五公園はどうか。端的に言うと、土地を減少させても良いのか。それができるのであれば、様々なことができると思う。

(都市計画担当部長)

西部埋立第五公園は、都市計画法上の都市施設として位置付けられており、手続きを経ずに無くしたりすることはできない。手続きを経てということであれば、仕組上は全くできないということはない。

(塚井准教授)

都市計画公園については面積に関する条項はあるのか。都市計画施設としては承知しているが、これだけの面積を確保するというものがあれば、代替え地がどうかというようになると思う。伊藤会長からお話があったように、中小企業会館の場所は別の用途を考えており、十分に転用できるということであれば、特に既存の土地に手を付けるという手続きを踏むことはない。しかし、場所を自在に動かすことによって高度化ができるのであれば、是非考えていただきたいと思う。西部埋立第五公園は広域の拠点として様々な用途があり、簡単な話ではないと思うが、面積や場所を動かすことが可能であれば、様々なことを考えることができると思う。

(都市計画担当部長)

面積要件について、直ぐに確認できない。

(戸田座長)

この件については、宿題にさせていただく。

それでは、二つめの項目の土地の有効活用について発言させていただく。

机上の地図を見ていただきたい。1年近く前の2月頃に、この地区を4つのゾーンに分け、視察、現況を勉強させていただいた。その中で印象に残ったのは、運輸・倉庫業のゾーンの土地の狭隘さというか、有効活用、有効利用について、再検討が必要なのかなということだったと思う。土地が非常に不足しているところ、そうでないところもあったと思う。そこで、市にお聞きしたいが、この地区に活用できる新たな土地、遊休地について、現在、どういう状況なのか、また、今後とも現状、新たに土地を活用できる余裕があるのかどうかについて質問させていただく。

(経済観光局長)

現時点では、地区内に未利用の市有地もないし、埋立等の計画もないので、今後、今ある施設をどう変えていくのかということになってくると思う。

(戸田座長)

現況は、そういうことである。先程の意見交換であったように、やり方によっては、新たに生み出すことができる可能性があるということである。公園を含めてという意見もあった。

(樋口常任理事)

地図を見るとお分かりいただけると思うが、倉庫・運輸業の団地の土地は非常に狭い。約40年経過し、現在の物流機能、物流センター機能を考えた際には、非常に使い難い。従前とは事情が大きく変わっており、物流センターを設けるには土地が狭すぎる。ほとんどの事業者は、商工センター内にはスペースもないし、規制がない他の土地に物流センターを造っている状況である。

今後、自由貿易が進んでいく中で、商流が大きく変化し、モノの流れが大きく変化すると思う。そうした中で、五日市港の活用について、県、市の方もがんばられておられるが、この地区においても、もう少し柔軟性をもった企業運営ができるようにしてもらいたい。おそらく土地の価格が20万円以下でなければ、運輸業は成り立たないと思う。土地の不足というのは間違いない。自由貿易が更に進めば、設備の更に巨大なものが必

要である。そうしなければ効率化を図れない。現状で商工センターの中に土地がある訳でもないので、これ以上のことを望んでいない。先程から言っているが、今の時代からまだまだ流れが大きく変化すると思う。その変化への対応について、他の土地へ移転するのかどうかを各企業が考えることになる。このスペースでものを考えるのであれば、このスペースでしか考えることしかできないため、現状を考えれば、移転という答えしかでてこない。今のスペースを広げられるのであれば良いが、不可能だと思う。

個人、家族で設立した株式会社が、本当の意味での株式会社に変化しなければならない。単に規模を大きくするだけではなく、人材の交流、資本の交流、様々な意味を含め、10社が一つになるくらいの大きなことに市の援助が必要である。そういう大胆なことをしなければ、今後継続した経営が行っていきけるのかということもあると思う。

(戸田座長)

地区の中で対応できること、そうでないこと、また、それ以上の変化が見込まれるという認識が重要であるという御指摘であった。以前から樋口委員においては、アライアンスという言葉が使われている。中で融通できることは中です。大きな視野を持ち、やらなければならないこともあるということである。

テーマとしては、この商工センターの中で何ができるのか、何をすべきなのかということ。また、各企業においての取組とともに、行政がどのような支援ができるのか、また、すべきなのかということの検討が必要だと思う。

(伊藤会長)

輸送ターミナルの問題については、組合の中で考えてもらわないといけない問題も一つあるのではないと思う。輸送ターミナル内の道路は、市に寄付していないと思うがどうか。

(樋口常任理事)

組合で検討をしたが寄付していない。

(伊藤会長)

この道路は、市に寄付していないため、輸送ターミナルの持ち物になっている。だから、この土地を皆で共同して、高度化利用できないのかと思う。そのために、市が何らかの補助金を出すとか有利な融資をするとかができないのかというのが一つある。もう一つは、市場である。現在、市場は耐震構造の問題もあり、建替えなければならないということを聞いているが、例えば、青果の荷受けが2社から1社になるため、面積的に大きすぎるのではないのかと思う。魚市場もそうであるが、今の取扱量からも、売り場面積も含め非常に大きいので、小さくできるのではないのかと思う。また、駐車場も広大な駐車場があるが、50%くらいしか利用されていないと思う。こうしたものが集約できれば、相当の面積が出てくるのではないのかと思う。集約化して、市が分譲する等というのは、十分あり得る話ではないかと思う。

(戸田座長)

二点御意見をいただいた。一点目は、輸送ターミナルの道路の管理者についてであった。

(伊藤会長)

卸団地内の道路については、協同組合広島総合卸センターが土地を購入して市に寄付しており、道路管理者は市であるが、運輸団地内の道路は市に寄付されていないため、使いようであるが自由にできる。このため、限られた面積を何層にも高くするなど、高度化利用できないのかということである。

(戸田座長)

今まで、そのような検討はされたか。

(樋口常任理事)

私の代よりも以前からされている。全員の考えが一致することが前提となるが、反対意見が相当あったため、8年以上前の前々理事長の時にまとまらなかったということである。8年以上前と今の状況は変わってきているため、再検討することは十分考えられる。

(道路部長)

市道になっているのかどうかを確認していないが、私有であれば、区画を合わせての利用は十分可能であると思う。

(経済観光局長)

市道であれば、一度廃止してどうするのかという議論が必要だと思うが、市道になっていないのであれば、自由にできると思う。

(戸田座長)

そこで操業されている方の御意見をどのように取りまとめるのかということになる。

(塚井准教授)

話を掻き回すために逆を言うが、市道ではないため市が関与できないのならば、市道にすれば、市が関与しやすくなるということではないか。区画の区割りをやり直すにしろ、様々な財源を使って事業を起こすにしろ、区画整理のような事業となるため大変だと思うが、土地を生み出すことが、この議題の本質だと思う。

また、道路の改修についてであるが、道路が現代の規格に合っていない。トラックの規格にしても、現在の幅員で合わないということであれば、道路幅を広げることを考えなければならない。操業し難いということは、明らかなため、特に市道となっているものに関しては、相当市に力を入れていただかなければならない。

高度化のお話であるが、私には物流、卸で高度利用ができるという発想があまりなかったが、おそらくオフィスの使われ方、スペースの使われ方の問題だと思う。本当に地上にないといけないものが、どれくらい存在するのかという発想で、高度利用できる可能性があるということだと思う。高層化して事務所機能を集約化する等共同利用すれば、今のような面積が必要なくなるのではないかと考えれば、道路区画を広くできるかも知れない。駐車場ができるまではいかないと思うが、それでも現状よりもスペースが有効に使うことができるという将来性のある話だと思う。高層化は、魅力的な話であると思うが、土地が不足しているのは、運輸系の事業者の方に限定した問題なのか。

(伊藤会長)

輸送ターミナルは、既に事業者が新しい拠点に移転している状況である。まだ建物等を残しているかも知れないが、他に主たる事業所がある。その理由は、この場所が狭過ぎて、事業の競争力を維持できないからである。そういう意味では、今、この地で操業されている事業者が活用する上で、建物を高層化し、満足できる機能を持たせることができるのであれば、高度化をしたら良いのではないかと発想の原点である。

(中村常任理事)

実際に輸送ターミナルで建物を高層化して有効利用するという事は、現実的に難しいのではないかと。輸送ターミナルは、土地を平面利用し、広い土地が必要というイメージである。

(樋口常任理事)

言い難い話もあるが、例えば、この場所の土地を売りたいと思っても、流通業務市街地の整備に関する法律の規制、面積の問題や組合加入が前提となるため出資金の問題など、様々な問題があることから売買できない。そのため、土地の流動化が起こらない。

(戸田座長)

運輸・倉庫団地についての課題、取組状況について説明いただいた。このことについては、継続的に検討することとし、市も関係ない話ではないということを理解してもらいたい。

二点目の市場についての話で、駐車場や青果・魚など様々な場所で使用面積が大き過ぎるということであった。

(加地広島市中央市場連合会専務理事)

本日は、連合会会長が欠席しているため、私が知っている範囲で申し上げる。中央市場全体としては、耐震診断の結果、非常に問題があるとされたため、耐震化と建替の両案について今後1年程度をかけて検討し、平成29年3月の時点でどちらかを選択するという計画である。そういう状況の中で、耐震化をするのか、或いは建替をするのかにしても、今後、市場の機能がどうあるべきなのかということを経営しなければならぬ。今のまま単純に建替等をする訳にはいかぬと思う。例えば、魚をそのまま仲卸に渡し、仲卸が魚屋に渡し、魚屋がそれを加工して消費者に売するという流通形態がほとんどないことから、市場内である程度加工をしなければ下流へ流すことができないため、市場内に加工場を設けるよう要求されている。そういうことを踏まえながら、今後、市場としてどんな機能を持つ必要があり、そのために今のように魚なら魚の建物に入っているのか。或いは、その場所を配送機能に渡して良いのかということも検討課題になるのだろうと思う。その中で、今の面積が過大なのかどうかという議論も当然になされる必要があると思っている。

(戸田座長)

このことについて、中央市場整備検討会が用意されているとお聞きしているが、その辺を市から説明いただきたい。

(経済観光局長)

中央市場整備検討会では、今、加地専務理事から説明いただいたとおり、耐震診断の結果が非常に厳しいものであったため、耐震補強で当面頑張るのか、それとも全体建替をするのかということを経営したいと考えている。少し踏み込んで言うと、耐震補強をしても延命化には繋がらないという問題があるため、建替ということが非常に現実的な話になりつつあるということは事実である。今後、新しい市場のあり方ということを含めて、検討していきたいと思っている。また、商工センターの中の一角を占めているということもあるため、この場所の土地の有効活用も視野に置き、考えなければならないと思う。その時に全体的な市の方針で、複合・集約化、そして高度化ということも出てくると思うので、高度化も市場においてどういったことができるのかということも今後検討していきたいと思っている。

(戸田座長)

検討され、平成28年度中にある程度の方向性を出すということである。

(経済観光局長)

平成28年度中に報告を出したいと思っているが、耐震結果が非常に厳しいものが出ているため、その方向性を出す時期などについて検討させていただいている時期である。

(中村常任理事)

以前の検討会で、工場立地法に基づく緑地面積率の緩和について話をさせていただき、前回の検討会での行政からの返事では、他都市の例を調べて検討を進めると返答いただいている。それから9か月経過しているが、この件について、何も触れないため、お尋ねしたいと思い発言させていただいているがどういう状況か。

(産業振興部長)

緑地義務の緩和の件については、前年度から承っている。本日は、議題にあるように、20年、30年先を見据えたまちづくりということで、地区で共通する内容で意見交換をさせていただいている。御指摘いただいた件については、その報告を丁寧に申し上げておらず申し訳ない。

概略を申し上げますと、工場立地法の緑地義務が厳しいため、その緩和について要望をいただいた。これまで、工場立地法による緩和や企業立地促進法による緩和について検討をしており、現在は、方向性が固まりつつあるという状況である。仮に緩和をすることにしても、この場所だけでなく全市的なものになるため、緩和によるメリット、デメリットということをよく検討した上で、方向性を決めなくてはならない。現在は、全市的な視野で検討を進めている段階であるため、今後、方向性が決まれば説明させていただく。また、昨年の検討会での議題でもあるため、大きな方向性については、検討会でも説明させていただきたいと思っている。

(中村常任理事)

承知した。食品工業団地と印刷団地について、行政が新しく造る工業団地とは少し違うということは理解するが、新しく団地を造る場合は、最初から緑地を決めて造ると思うが、私どもの場所は、最初から市が食品工業メーカー、印刷メーカーの立地場所を決めていた。私どもの選択の余地は、中心部からこの場所に立地するしかなかった。この場所は、工業団地であるとのイメージで立地しているため、行政と私どもの捉え方が違うのではないかと感じている。そういうことを理解いただき、あまり時間をかけないで、前向きな方向で知らせていただければと思っている。

(戸田座長)

中村委員から指摘いただいた件について、個別に検討されて協議されているという報告であった。

(塚井准教授)

先程と同じような事を申し上げるが、中小企業会館の裏の西部埋立第六公園の位置付けはどうなっているか。北側の住宅地の中にある公園とは、性格が大きく違うと思う。全体的に土地利用を考えるという趣旨で言えば、市が主体で何かを実施することができるものは、市有の道路か公園ということになるため、やはりその面積をどうするのかということになる。今の配置は、悪いとは思わないが、現状を考えた際に、もう少し柔軟に考える余地があるのかということをお聞きしたい。

(都市計画担当部長)

西部埋立第六公園であるが、流通業務団地内の都市計画公園であり、都市計画施設として位置付けられているため、変更する場合は、都市計画変更の手続きが必要となる。その際、他の公園で実施した事例があるため、面積を確保しながら形を変更することは、可能性であると思う。

(塚井准教授)

本日のお話を伺っていると、現在の区画割をあまり前提として考えない方が良いのではないかという印象を受けた。中小企業会館は小さい場所のため、地図を見るまでは、移動させてもあまり意味がないのかと感じていた。先程の話では、機能集約についての検討がされており、場合によって展示機能がなくなる可能性がある。これは、地区にとって痛手となるかも知れないが、その土地が空くということになるため、それと合わせて、この周辺をどうするのかという検討の種になる。以前の検討会で話が合った種地ということに戻る訳であるが、種地をどのように生み出していくのかという発想で考えないといけないと感じた。

それから、本日のタイトルで、20年、30年先を見据えたまちづくりということを挙げていただいている。まちづくりと言いながら、この地区の場合、まちを構成されているのは、事業者の方と働きにいられている方ということになり、基本的に言えば、操業が継続できる環境にあるのかどうかということにつきると思う。活性化ということも、先程御指摘があったように、手狭であるため移転せざるを得ないこと、区割や土地の問題で建替などに支障があるということだと思う。緑地率の緩和のお話も少しあったが、これらのことについて、既に十分に議論はされていると思う。操業されている方が困っていることは、解消しなければならないが、市が受け入れられるとすれば、問題が解消されることによって、この場所が将来も団地として持続することができるという説明の仕方になるのだと思う。どこのまちでもそうであるが、例えば、流通業者であれば、他に良い場所があればそこに移り、たとえ住民の方であっても、良い場所があれば移っていく。それは、競争原理、自然の原理で動く訳である。

折角形成した場所だが、今となっては検討中の課題と整合性がとれていない制度の運用がなされていること、規制を緩和する必要がある場合は、緩和によって持続可能性が高まるということと、それぞれの制度や事業の向いている方向性が、将来を見据えた方向性と合致しているという説明になるのだと思う。行政としては、検討に若干時間がかかるとしても市内の他地区に対する影響を考えることは当然である。他地区というのは、必ずしも市内におよぶインパクトだけで考えているわけではないと思う。検討対象が小さい区画の土地のことなので、狭い視野で見れば良いという問題ではないと思う。今後の業態の変化に対応するというのが一番重要であるが、他市に揃えておけば安心ということでは心もとない。このため、問題もあるかも知れないが、戦略的に先取りをして操業しやすい環境にあえて対応すると説明すれば、この地区全体の高度利用や持続可能性を図るという観点から規制緩和や土地利用などの話は、受け入れられない話ではない。市に要望される際には、説明の仕方に知恵を絞っていただくほうが良いと感じた。

(戸田座長)

一点目は公園について、二点目は本日のテーマである20年、30年先を見据えたまちづくりという基本的な姿勢に関わることであった。

(中村常任理事)

今、塚井先生が言われたとおりだと思う。最初の検討会で、松井市長が、行政も協力するので、市の西部で経済活動をしている拠点地区である商工センターを活性化し、将来にわたって持続可能な地区にするためにはどうしたら良いのかを一緒になって協議しようというような発言をいただいている。不便になれば会社というのは何処かに移り、最後には歯が抜けたようになる。雇用を維持し、経営状況も維持しながら商工センタ

一地区が、活性化することを期待している。行政も既存の考え方を乗り越えるような発想で対応いただけるとありがたいと思っている。

(伊藤会長)

商工センターに井口川が流れている。それを埋め立てるという話があったが頓挫している。地区内には、遠距離からのトラック用駐車場がほとんど無いため、この場所が、トラック用駐車場での利用や緑地として公園の代替地で使用できないのかと思う。そうすれば土地ができる。

(戸田座長)

この件に関しては、以前にもお話があった。

(守田協同組合広島総合卸センター専務理事)

井口川については、検討会に出席いただいている局ではなく下水道局が所管しているため、検討会の課題とする場合は、下水道局へ声をかけていただければと思う。

現在の状況を説明申し上げますと、サミット事務局として下水道局長を含めて協議をしており、下水道局は、井口川の壁面を改修する必要があることを認識している。また、井口川河口に樋門が無く、防災上も非常に危険な状況であるため、護岸に沿ったような形で樋門などの施設設置を検討したいと言われている。井口川の埋立については、検討中であるが、技術的には可能であると聞いている。しかし、井口川の上流は、ＪＲと広島電鉄の線路北側にあるため、全体を埋め立てる場合は大規模な工事となり、技術的にできない可能性が非常に高くなることから、商工センター内の中途から部分埋立を含めて調整をしている。また、下水道局は、埋立事業は環境整備という観点から都市整備局や経済観光局などと一緒に財源を生み出さなければ難しいとの見解である。

(戸田座長)

それでは、三つ目の項目に移らせていただく。事務局が資料を準備している。まず、その説明をお願いします。

(商業振興課長)

資料２を説明

(戸田座長)

ゆめタウンの出店計画書の説明をいただいたが、これが立地すれば商工センター地区全体も影響あると思う。今、交通導線のことも含めて説明いただいたが、どのような影響があるのか、それに対してどのように対処していくのか、またどのように活用するのかという点から御意見、御質問をいただきたい。

(伊藤会長)

既に店舗設置者に対し申し上げているが、こういう大型商業施設については、私どもにとっては影響があると考えている。一つは、交通の問題である。いつまで続くのか不明であるが、半年間くらいは、私どもにとって非常に苦しい道路交通状況になると考えている。もう一つは、従業員の問題である。この施設で２，０００人から２，５００人規模の人が働かれると思うが、広島商工センター地域経済サミット加盟企業から引き抜かれるのではないのかという危惧を持っている。従業員の確保のため、広域に集められる交通体系の整備等がされているのかと考えると、現状では、アルパークにあるバスセンターくらいしかない。広域的に人を集めるため、

バス路線等の整備について市に協力してもらいたい。

更に、今まで私どもが流通業務市街地の整備に関する法律の規制緩和をお願いしていたのは、二丁目と三丁目のアルパークの向かい側が対象であったが、この商業施設に人が集まってくることを考えれば、一丁目若しくは二丁目の東側がその対象になると考えられるため、そこの規制緩和についても考慮いただかないといけないと思っている。

(戸田座長)

道路混雑の問題、従業員の雇用の問題、規制の緩和の問題、そういう視点から影響が見込まれるという御意見であった。一点目の道路混雑については、資料で交通導線のある程度説明いただいたが、出店によって交通混雑が起こることについて、市はどのように考えているのかお聞きしたい。

(道路部長)

店舗設置者との交通に関する協議については、既に始まっており、今後、何回か交通問題を含め、出店による周辺環境への影響をどのように緩和していくのかという手続きがされる。今はその途中段階である。提出された出店計画書では、駐車場収容台数が3,170台とされているが、現在では、約3,300台になると聞いている。これは、店舗面積が同程度であるゆめタウン広島約2,500台より大きい。店舗面積が約7,000㎡大きいゆめタウン廿日市では、出店予定店舗より多い約3,600台となっている。こうしたことから、出店予定店舗の駐車場収容台数は、大きめに作られていると考えられる。

そして、予測についてであるが、各方面からの来店予測を立て、駐車場内に順調に入れるのかどうかということを検討されており、通常時には道路に渋滞は発生しないという整理である。今まで様々な店舗の状況を見ているが、そうだろうと考えている。例えば、ゆめタウン廿日市も大混雑していたが、現在では、ゆめタウンの中に入る車は、道路上に並んでいない状況になっている。今まで開店した店舗では、ある程度ピークを過ぎれば道路上に渋滞が発生しない状況になっているため、今回もそうなるのではないかと考えられる。ゆめタウン廿日市は、3か月で混雑が収束したという報告を聞いているが、そのくらいの期間は混雑する時期が続くのではないかと思う。こうしたことについては、店舗設置者の責務であるため、今後、臨時駐車場の確保やシャトルバスの運行などについて求めていくことになる。そうしながら、開店後数か月間交通混雑を緩和し、商工センター内企業の業務への影響が少なくなるようにしていきたいと思う。

バスについては、都市交通部が所管しているが、昨年8月に公共交通体系づくりの基本計画を策定している。今のバス路線が需要に合っていないという問題があり、市とバス事業者が話し合っ、再編をしようという取組を始めたばかりである。既にある地区でバス路線を統合し、効率的に運行を行うという社会実験を始めており、路線の統合によって生じた乗員や車両を活用して広島港とアルパーク、イオンモール広島府中の新規バス路線の試験運行も行いたいと考えている。ゆめタウン商工センターが開店すれば、そこに新たな需要が発生するため、例えば2年前に廃止されたバス路線を復活できないかなどの整理をしたいと思っている。

(戸田座長)

道路混雑については、安定するまで混雑が予想されるとのことである。バス路線については、路線復活など改めて検討したいということである。雇用について何かあるか。

(伊藤会長)

2,000人も引き抜かれ、新たに2,000人雇用しなければならないことになれば、交通の問題や働く環境の問題は、自分達でやらなくてはならないことであるが、公共交通について整備してもらわなければ、自分達の力だけでは、呼び込めるわけではない。卸センターは共同駐車場を設けているが、その利用の何パーセ

ントかは、卸センター以外の団地の方に利用していただいていることから、ほとんど満杯である。そういう駐車場の問題も遠距離から来てもらえるように、自分達で整備する必要があるが、全てを自分達ですることはできないため、バス路線の整備など公共交通機関で来てもらえるような環境を整備してもらいたい。

（経済観光局長）

現在、従業員の方は、基本的に車で来ておられるということか。それと、もしバス路線ができれば、バスを利用していただけるということか。どうしても、バスの運行は、民間事業者が実施するため、採算の問題もある。バス路線を通せば、車からバスに変えようというような流れがあるのか。

（伊藤会長）

今はない。

（中村常任理事）

バス路線のルートと時間帯、頻度によってはあると思う。今は全くないため、従業員は車で来る。

（経済観光局長）

いわゆる工業団地や事務所がある場所に、大型商業施設が進出し、一般の人が沢山入ってくる環境の中で、交通体系がどのように変わっていくかということだと思う。

（塚井准教授）

まず、バスについて通常のイメージでお話させていただく。勤務時間が朝8時から遅くとも10時には始まるだろうという想定であるが、朝は通勤者がまとまるため、バスは成り立つ。バス事業者にとって厳しいのは、帰る時間帯で、人がまとまらなくバスは成り立たないという事例が極めて多い。従って、バス等で帰れないために自家用車で通勤することがとても多い。従業員の方の帰る時間が揃えられるか、或いは、実態として揃っているということが分かれば、バス路線を考える余地は十分あると思う。道路利用に関して、安全の問題等があり、簡単というわけにはいかないところは多少あるが、実験的にバスを走らせることは、そんなに難しいことではない。バス路線が、本当に成り立つのかどうかを従業員の方に何か月間か試していただきたい。ルートとバス停の問題は、行政でなんとかなると思うが、仕事が終わる時間帯は、行政ではどうにもならない話であるため、帰りのバスの需要があるのかどうかを検討いただきたいと思う。

次にゆめタウンの話であるが、交通計画が上手くない。例えば、北側入口が1車線になる場所に設けてある。このようにすると車線が閉塞して入れなくなる。もし2車線あれば話は簡単であるが、そうなっていない。この場所を通行せずに済むとすれば、商工センター一丁目1番地の交差点から曲がるのが可能ということであれば、あまり関係ない話である。本線まで渋滞が延びても、基本的には、ゆめタウンの方で完結すると思う。もしも、この場所が2車線であれば、1車線閉塞するだけで簡単に通過することができるため、そんなに大した影響はないと思う。道路内の面積の使い方が問題なのかもしれないが、少し工夫しなければならないと思う。それから、バスに関して、現在の駐車場の区画の切り方では、敷地内にバスを引き込んで、バスでお客さんに来店していただくという発想はない。バス事業者は、バスを転回するために道路側ではなく店舗側にバス停を設置したいと考える。ほんの数十メートル違うだけで、バスで来店するかどうかの勝負になる。出入口を乗用車の規格で設計すると、車長の長いバスは入れなくなる。駐車区画、出入口の規格を決定した後に、変更を申し入れても後の祭りになるため、出入口の配置の再検討とバスを運用するスペースの検討について、今の内に申し入れておく必要があると思う。

また、北側入口はなしにして、東方面、北東方面からの来店車両は東側入口に誘導すれば良いのではないかな。

この場合、東側入口に誘導することに支障ないか事前に検討する必要はある。

大規模小売店舗立地法は、郊外型の大型商業施設のことしか考えていない。単純に法運用をすれば、法令上何の問題もない。車で来店数の駐車場を準備しなさいと書いてあるため、初めに90パーセント車で来店すると設定すれば、それだけの駐車場収容台数を準備する。準備すれば皆さんは車で来店し、一度車で来店すると今後バスでの来店はしなくなる。公共交通アクセスを真剣に考えるのであれば、物事の順序が逆で、車で来店を90パーセントではなく70パーセントに抑えるため、店舗の敷地や施設の工夫をするという発想が必要である。

(川本広島印刷団地協同組合専務理事)

廿日市市に住んでおり、ゆめタウン廿日市を良く利用している。店舗の入出庫は順調であるが、出た後の陸橋がある場所やバイパスに入る場所などが非常に混雑している。それを考えると、商工センター一丁目、二丁目が混雑すると思う。

(塚井准教授)

ゆめタウン廿日市の場合は、最初、入出店経路が市役所前を全て通す計画であったため、市役所前の交通が一番心配であった。結局、さくらびあという公共施設の運用に支障があると予測されたため、一本ずらしても良かった。そうすることで多少良くなったが、渋滞する地点が変わるため、違う問題が発生していると思う。道路内で多少のレーンを確保するというのであれば簡単であるが、もう一本レーンを増やすことになれば、大掛かりな事になるだろうと思う。ゆめタウン商工センター規模の出店については、落ち着いた後もどうなるのかと若干思う。希望があるとすれば、地区の事業者の方々の交通の時間帯と店舗の入出店の時間帯が重なるのかどうかということである。出店により道路が今よりも混雑することは致し方ないとしても、物流に支障をきたすかどうかということである。

(川本広島印刷団地協同組合専務理事)

ゆめタウン廿日市の場合は、当初の計画より駐車場が広がっている。広がった場所は、従業員用駐車場で使用していると思うが、ゆめタウン商工センターの場合は、従業員用駐車場はどこに設置するのかと思う。店舗設置者に従業員用駐車場を確保するようにしてもらいたい。

(戸田座長)

資料では、3, 170台のうち従業員等の駐車場を含むとなっている。

(川本広島印刷団地協同組合専務理事)

何台かというところまで分からないか。

(商業振興課長)

そこまではわからない。

(戸田座長)

入口の位置はどうなのかなど、御意見をいただいた。

(樋口常任理事)

私も店舗設置者に同じような内容の意見を言った。この出店計画書は、私達が言った事は反映されていない

と思う。

（伊藤会長）

市で、この書類を受理されるのはどこか。ある程度指導ができるのであれば、その辺のことをもう一度練り直してもらおうとありがたいと思う。

（商業振興課長）

書類は、商業振興課で受け付ける。今提出されているものは最終的な図面ではなく、三段階ある手続きの一段階目に出てきたものである。現在、店舗設置者が交通量調査等を実施しているため、そうした内容を含め、新たな交通計画が提出される。それを基に再度協議を行い、計画書が提出される予定となっている。それが終わって最終的に大規模小売店舗立地法に基づく届出という段階となる。現在は、市だけではなく警察を含め協議をしている段階のため、御意見を踏まえ、様々な意見を店舗設置者に伝えながら最終的な届出に向かって作業をしている。

（戸田座長）

今日いただいた御意見も踏まえて、店舗設置者との協議をお願いしたいと思う。

（二藤食品工業団地協同組合専務理事）

この場所は、太田川放水路から草津沼田道路方面に行く車は右車線に車線変更し、また、広島南道路から店舗に向かう車は左車線に車線変更しなければならない。交差する場所に入口が設置されており、非常に危険な場所である。

（中村常任理事）

商業振興課長の説明によれば、この進入経路について、店舗設置者と協議できる余地があるということである。北側入口について、再検討をお願いしたい。

（商業振興課長）

この資料は、昨年5月に提出されたもので、これが最終ではない。このような計画を示した上で、様々な意見をお伺いし、それを集約してまとめていくという第一段階のものである。

（戸田座長）

ゆめタウン商工センターの立地に伴い、多くの問題や課題があるということを全員で認識を共有した。

本日意見交換をした項目は三つあり、全て現在進行中の協議事項、内容であった。最後の項目は、緊急に検討しなければならない。こうしたことを踏まえれば、このように意見交換をする場を継続的に設ける必要があるのではないかと思う。年に1回、2回ではなく、もう少し小刻みに開催し、意見交換をしたいと思うが如何か。

《異議なしの声》

非常に中身のある意見交換であったと思う。継続的に検討しなければならない事項ばかりだったと思う。検討会を定期的に開催し、情報共有や意見交換をする場を持つというようにさせていただきたいと思う。

(経済観光局長)

最後の交通の問題について、本日の御意見をしっかりと受け止め、出来る限りのことは対応することにしたと思うが、現段階でどの程度まで修正可能なのかということである。

また、本日の意見交換でお聞きしたものは良いが、規制緩和の問題やどのように土地の有効活用をしていくのかというお話の中で、中小企業会館、広島サンプラザ、その他に市有施設である中央卸売市場、流通センター、水産振興センターもある。それぞれが老朽化しており、これらをどのようにしていくのか、或いは、公園や道路などをどのようにしていくのかは、大きな課題であると認識をした。これから検討会を定期的に開催したいと思うのでよろしくお願いしたい。

(商業振興課長)

ゆめタウン商工センターについては、本日様々な御意見をいただいているため、修正可能かどうかということに全力を尽くすことが責務だと思っている。その経過についても、報告させていただきたいと思っている。

(戸田座長)

本日の会議は、これで終了させていただく。