

卸団地の将来に向けての提言書



協同組合広島総合卸センター

平成28年 3月

提言書

卸団地の将来に向けての提言(設立40周年)

協同組合広島総合卸センター(以下「卸団地」という。)は、昭和51(1976)年、旧市街地(広島市中心部の三角州地帯)の外縁部に物流拠点として造成された。当時の旧市街地は用途が混在し、物流機能が頭打ちになっていたが、用途純化の都市計画によって卸企業が卸団地に集約され、交通基盤整備や物流近代化によって今日まで発展を続けた。そして平成28(2016)年12月に設立40周年を迎える。

広島市の重要な商業集積地として、また、西日本最大の流通拠点としての確固たる基盤を確立するため、卸団地のありべき姿は、「地域経済を牽引する西日本最大の流通拠点」であり、①ビジネスの集積地としての価値創造、②地域に開かれた活気溢れる流通業務団地、③安心・安全な街を三つの柱と定めた。地域に密着した卸団地が、将来に向けて果たすべき使命は、働きやすく安定した操業環境を確保し、地域社会の暮らしを、流通を通して支えることだからである。

さらに、卸団地の活性化の方針としては、「流通拠点の基盤強化」「老朽化施設の更新」「景観への取組」を掲げ、次の6つの施策を決定した。

- 一 組合員施設の更新
- 二 人づくり
- 三 防犯・防災対策
- 四 景観事業
- 五 流市法の規制緩和協議
- 六 地域の核となる新しい施設の整備(中小企業会館の更新)

これらの施策の実施にあたっては、組合員施設の更新については、既に行政に対して助成制度や高度化事業制度の改正要望を実施しているほか、景観事業の取り組みにおいても行政との連携をすすめ、より良い街づくりの推進が期待される。また、流市法の規制緩和協議においても、時代が求める流通拠点の柔軟な土地利用を可能とし、ビジネスチャンス拡大を図ることが重要である。

とりわけ、地域の核となる新しい施設は、商工センター地域内企業のビジネスと地域の生活が交わるゲートクロスと位置付け、ビジネス支援機能及び従業員支援機能に加え、地域住民の暮らしに資する生活利便機能の充実を図り、さらに地域内企業と地域住民の交流機能を組み込んだ施設が望まれる。

中小企業会館の更新は、行政サービスを提供する機能が付与された施設の集約化でもあり、卸団地の自助努力でできるものではなく、地域住民の理解と行政としての意思決定が必要になる。この施策は将来の卸団地を形作る要である。団地設立50周年に向けて、つながる街『新生 OROSHI TOWN』を本気で作り、「広島の元気はここから」と力強く宣言するため、行政、企業団地、地域住民のコラボレーションによって、流通拠点による街づくりに挑戦することを提言する。

協同組合広島総合卸センター
理事長 伊藤 學人



広島総合卸センター活性化施策

(1) 組合員施設の更新

組合員施設の一部が耐用年数を迎えようとしており、建替え等の更新の時期が迫ってきている。組合としてリニューアル制度を体系化し、組合員が設備投資しやすい環境を整えることによって、団地内物件の流動化を図り、組合員施設の近代化、新規組合員の増加を図る。

計画の概要

ハード面

- ①組合共同倉庫事務所の新設
- ②建替え用地の斡旋

ソフト面

- ③資金調達サポート
- ④公的助成制度の紹介
- ⑤団地内で新築移転後、旧物件の売却支援



組合共同倉庫 事務所の新設

(2) 人づくり

人づくりは活性化の中でも重要な施策。組合員が発展する為には、組合員の経営者、従業員のビジネススキルアップが求められる。アンケート調査による共同事業としてビジネススクールのニーズが多かったことを受け、組合ではHCCSビジネススクールを開講した。身近な場所で学び廉価な受講料を設定。年間100名程度の人材育成を図る。

①階層別養成コース

コース名	方向性
後継者・若手経営者養成コース(全8回)	戦略的思考、経営課題の克服、ビジョンの構築
経営幹部養成コース(全8回)	経営理念・目標に向け戦略を立案・実行・管理する能力向上
中堅社員養成コース(全8回)	リーダーシップ、マネジメント力
若手社員養成コース(全6回)	ビジネス基礎スキル

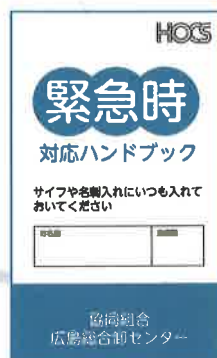
②職種別社員養成コース

コース名	方向性
職種別社員養成コース(営業)(全6回)	営業で成果を上げるための管理スキル



(3) 防災・防犯対策

安心安全な街づくりをめざし、「組合BCPの作成」や「防犯カメラの設置」「街路灯の整備」に取り組んでいる。特に組合BCPにおいては町内会対応計画や事務局対応計画を策定したほか、備蓄資機材を各町内会へ配備、緊急時対応ハンドブックの作成等、組合員従業員が、安心して就業できる環境を整備している。



(4) 景観事業

組合員アンケートによれば、共同事業として景観事業への取り組みニーズが多い結果となった。どこが卸団地なのか、卸団地内での位置がわからない等の問題点を整理したうえで、卸団地の領域の認知や各企業への誘導が出来るサインの設置、一体感のある団地を目指し、景観計画の策定を実施していく。



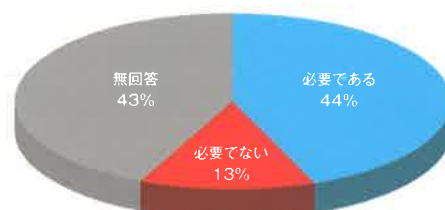
ゲートサインイメージ



誘導サインイメージ

(5) 流市法の規制緩和協議

経営環境の変化や周辺環境の変化から組合員ニーズとしては、流市法の規制緩和が必要との声が多い。商工センター地区のあり方や周辺団体との調整も必要ことから広島市と商工センター地域経済サミットで開催している「商工センター地区活性化検討会」にて協議していく。



流市法規制緩和の必要性(組合員・準組合員全体)

(6) 地域の核となる新しい施設の整備(中小企業会館の更新)

地域と卸団地の企業がより良くなるための拠点づくりを進めるために全体計画で定めたゲートクロスに地域の核となる新しい施設を整備することで卸機能の向上を図る。具体的には、ビジネス支援施設、従業員利便施設、地域利便施設の3つが複合する施設とすることで、ビジネスの拠点として価値を高めつつ、地域貢献にもつながる施設の整備を図る。

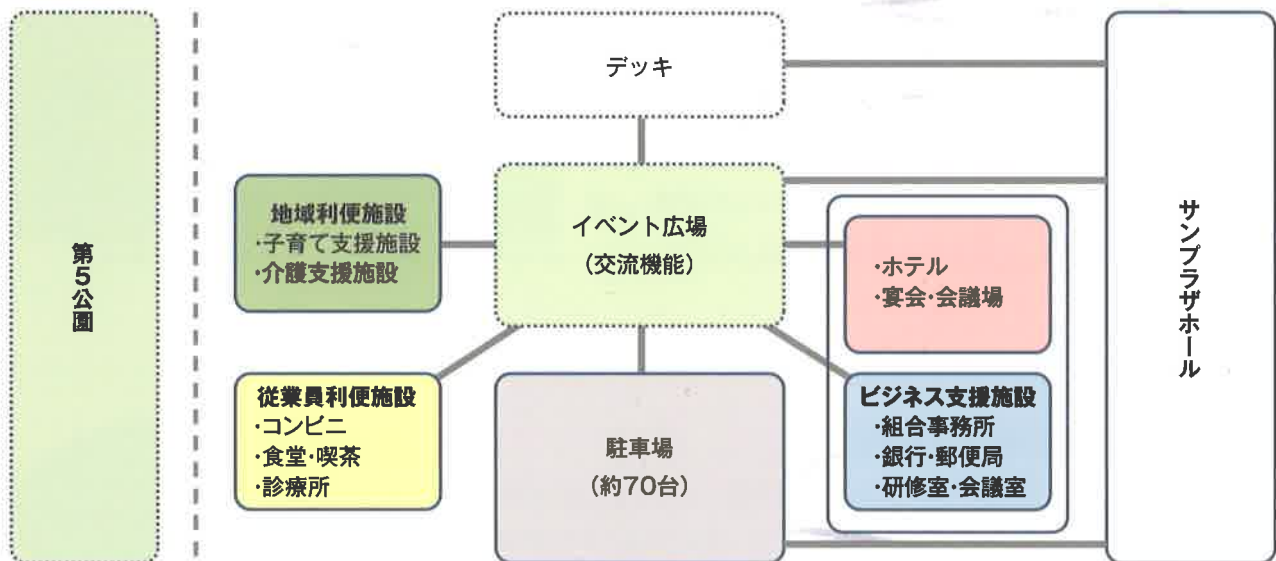


中小企業会館、総合展示場周辺の配置図

■新たな中小企業会館のイメージ（現サンプラザの建替え案）



■必要な機能



■地図



つながる街『新生OROSHI TOWN』

～西のニューウェーブ 広島の元気はここから～