

## 第6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6回商工センター地区活性化検討会

### 2 開催日時

平成29年3月15日(水) 午後2時00分～午後4時00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15人出席(代理を含む。)

### 5 議題

#### (1) 事務局長・課長会議の報告事項

- ① 工場立地法に基づく緑地面積率の緩和について
- ② 流通業務団地における共同駐車場の規制緩和について
- ③ 移動無線機(MCA無線)の貸与について

#### (2) 20年、30年先を見据えた、商工センター地区全体の「まちづくり」のあり方について

- ① 「商工センター地区まちづくり提案」について
- ② 中央市場の再整備について
- ③ その他

### 6 会議資料名

- 第6回商工センター地区活性化検討会 次第
- 第6回商工センター地区活性化検討会配席図
- 商工センター地区活性化検討会の構成員
- 資料

資料1-1 第3回「事務局長・課長会議」

資料1-2 工場立地法に基づく緑地面積率の緩和について

資料1-3 流通業務地区・団地において立地可能な施設

資料1-4 広島市西部流通団地における流通業務施設等の取扱基準 改正案 新旧対象表

資料1-5 移動無線機(MCA無線)の貸与について

別冊 商工センター地区まちづくり提案

資料2 中央市場再整備の方向性について

### 7 出席者の発言要旨

(戸田座長)

本日の議題は2件である。議題1は「事務局長・課長会議の報告事項」である。その中で、3件の報告が予定されている。1件目が「工場立地法に基づく緑地面積率の緩和について」、2件目が「流通業務団地における共同駐車場の規制緩和について」、そして、3件目が「移動無線機(MCA無線)の貸与について」である。この3件について、市からの対応報告がある。

そして、本日の主題は、議題2の「20年、30年先を見据えた、商工センター地区全体の「まちづくり」のあり方について」である。1件目は、先般、新聞でも紹介された卸センターが作成した「商工センター地区まちづくり提案」について説明いただく。2件目も、新聞での先取った紹介があった「中央市場の再整備

について」である。その他、全体を通じての意見交換を行いたい。

それでは、まず議題1「事務局長・課長会議の報告事項」について、市から報告をお願いする。

(経済企画課長)

それでは、2月28日に開催した事務局長・課長会議で御報告させていただいた本年度の成果について、市から3件の御報告をさせていただく。

なお、御質問、御意見等については、3件の報告が終わった後に、時間を設けさせていただく。

それでは、資料に沿って、担当課長から御説明させていただく。

(産業立地推進課長)

[資料1-2「工場立地法に基づく緑地面積率の緩和について」により説明]

(都市計画課長)

[資料1-3「流通業務地区・団地において立地可能な施設」及び資料1-4「広島市西部流通団地における流通業務施設等の取扱基準 改正案 新旧対象表」により説明]

(災害予防課長)

[資料1-5「移動無線機(MCA無線)の貸与について」により説明]

(経済企画課長)

事務局からの追加報告がある。

先日の事務局長・課長会議で、3件の報告以外に、サミットの方から、「大型トラックの駐車スペースの設置」と「井口川周辺の街路灯等の環境改善」の2件について、改めて要望があった。今後、引き続いて協議・検討させていただく。以上で報告を終わる。

(戸田座長)

それでは、以上の3件の報告を中心に、御質問や御意見をいただきたい。

(中村常任理事)

工場立地法に基づく緑地面積率の緩和、重複緑地等の割合の改善について、大変な努力に感謝している。

(戸田座長)

緑地面積率の緩和については、以前からたくさんの意見があった。共同駐車場についても、具体的な計画を、ある程度念頭に置きながら調整をされてきたとの理解で良いか。

(伊藤会長)

(流通業務団地における共同駐車場の規制緩和について)既に計画を実施に移すべく、共同駐車場整備の準備を進めている。

(和田副会長)

工場立地法に基づく緑地面積率の緩和について、この場で話すことが適切かわからないが、私は、花の市場を担当しており、緑地に植えられるものが取扱商品であることもあり、このような地域に緑地の部分を考

えて建物を建てないといけないということも良く理解はしているが、環境面の整備は、これからも大きな問題になってくると思う。世界的に見ても、日本は環境面の整備で遅れている部類に入るケースだとよく耳にする。その地域、その時代に適した環境整備という話が出てきているので、(緑を増やすことの環境整備も、) 将来、取り入れていただきながら、行政も、この地域で働く人達やこの地域以外でも、用途により必要な環境整備のことを考えて、新しい緑化の仕方というのも考えてほしい。

(戸田座長)

今後の整備において、十分留意すべきことだと思う。

(経済観光局長)

今回の工場立地法に基づく緑地面積率の緩和については、地域も限定して工場の立地に限った緩和としていく。市は、「花と緑あふれる美しいまち ひろしま」の実現に向けて、全市的に積極的に取り組んでいくことに変わりはない。これからもしっかりと取り組んでいく。

(戸田座長)

3件の報告と2件の検討中事項の紹介があったが、検討会メンバーには、理解と承知おきいただくこととして、今後の検討会の議論に反映させていただきたいと思う。

それでは次に、議題2に移る。「20年、30年先を見据えた、商工センター地区全体の「まちづくり」のあり方について」の意見交換を行いたい。

先日、卸センターが「商工センター地区まちづくり提案」を作成され、市に提出されたと聞いている。卸センターからその話をさせていただきたい。

(伊藤会長)

まず申し上げたいことがある。議題を、「20年、30年先」ではなく、「10年、20年先」に変更してほしい。期間設定を短くしてほしい。

「商工センター地区まちづくり提案」について、概要は私から、具体的な内容は守田専務からお話させていただく。

[別冊「商工センター地区まちづくり提案」により説明]

1ページ目を見ていただきたい。平成27年の国際会議の開催実績は、福岡市が363件に対して、広島市は59件と6分の1に過ぎない。そんな中、広島大学は、世界のトップ100の大学に入りたいと希望している。広島大学がそのようになるためには、国際会議を誘致する必要がある。しかし、現在は、かなり多くの情報発信をしていくという意味では、今の広島市内の施設や広島大学のキャンパスでは難しい。商工センター地区は、JRもあり、南道路もある。交通体系が整っており、広島大学からも南道路を利用すれば、そう遠くない。

先般も仙台市に行ってきた。このようなコンベンションホール、展示場があったが、やはり、利用者の大半は、東北大学だった。是非とも、この場所を利用しながら、情報を発信していただけたらと思う。具体的な内容については、守田専務から説明する。

(守田専務理事)

[別冊「商工センター地区まちづくり提案」により説明]

1ページ目の補足として、日本のメセコン施設、展示場、国際会議場は、世界水準で言うと、非常に少ない。規模も小さい。加えて日本の中でも中四国、広島は展示場が少なく、国際会議施設も少ない。したがっ

て、交通の便利のいい井口、商工センター地区に、是非メセコン、MICE施設がほしい。

2ページ目としては、トータルとして、25,000㎡の展示面積を確保しようと考えている。駐車場については、1,360台。現在のサンプラザホール、体育館を整備していく。

緑地についても、メッセコンベンションの整備のために、西部埋立第五公園、第六公園は潰すことになるが、できるだけペDESTリアンデッキの公園化や屋上緑化などを行い、緑地の確保に努めたい。

交通のアクセスも良く、宮島と平和記念公園の中間に位置しているため、十分、MICE機能を兼ね備えることができると考えている。

3ページ目について、1つ目は、新井口駅は完全なバリアフリーになっていない。ロータリーもない。そのようなものを整備してはどうかと思っている。2つ目は、アルパークが閉鎖的な商業施設となっているため、できれば、ペDESTリアンデッキに面した開放的な商業空間に整備したらどうかということ提案している。3つ目は、新井口駅からアルパーク、ゲートクロスまでをペDESTリアンデッキで結んでいるが、もう少し面積を取って、公園をデッキのレベルまで立体化し、アルパークの北棟と東棟をつなぐことも考えている。また、ゲートクロスゾーンについては、後ほど説明する。

これが、直接的な「まちづくり」の提案になっている。

最後に、中央市場と河岸についてである。こちらについては、「広域レクリエーションゾーン」と位置付け、下関の唐戸、東京の築地をイメージして、人が集まる、賑わいのある地域にしてみたらどうかということも一応視野に入れて、商工センター地区全体をつくってみてはどうかという提案をした。

具体的に4ページを開けていただくと、ゲートクロスのゾーンについての説明が記載されている。

5ページが、現在の写真。これらを6ページのように改善したいという提案である。中央のペDESTリアンデッキが、非常に大きくなっている。また、南道路の高架ができた段階の図面となっており、できれば中央市場、運輸地域まで高架で入っていけるようにしてはどうかと提案している。ただ、この高架については、技術的な問題もあり、このような形での高架は難しいと思うので、そういう機能を備えた高架道路をつくってはどうかという提案だと思ってもらいたい。

次の9ページについては、西側に緑地を設けているため、そこを屋外展示場としても使用できるように整備してはどうかと考えている。従って、屋外展示場と屋内展示場をつなげると、こういった形でイベント等ができるようにしてはどうかという提案である。

10ページから12ページは基本設計のページとなる。

13ページは、B街区の設計図面となっている。B街区は、中小企業会館の建替え後のスペースになっている。1階に子育て支援施設や介護支援施設、2階に銀行、食堂、3階に卸センターの事務室、会議室、4階に成人病検査機能、人間ドックが受けられる検診センターがほしい。5階に産業振興センター、6階にイノベーションセンターと考えている。

14ページが、現在の中小企業会館と西部埋立第六公園の図面である。駐車場が平面のため、イベントをする際は、屋外イベント場に変えることもできると考えている。

最後に、15ページについては、概要等が記載されており、トータルA街区の延床面積は、61,500㎡で考えている。

基本的な説明は以上である。

(戸田座長)

御提案の内容は、まさに商工センター地区の将来を見据えたまちづくりの核になるような施設提案のように受け取ることもできようかと思う。また、それゆえに、地区全体への影響、商工センター地区全体に対して、どのような影響があるのかという性格も持った施設提案だと思う。

そこで、これからの意見交換について、まず、サミットの方々にこの提案書について、コメントをいただ

き、その後、市の方で、どのように受け止められるかについて経済観光局長から御意見をいただきたい。その後、意見交換としたい。

それでは、サミットの方々から、御感想、御意見、コメントをお願いしたい。

(伊藤会長)

提案書に不足しているのは宿泊施設と飲食だと思う。三井不動産とも話ができている。三井不動産には、非常に興味を持っていただいている。もしこの案が実現されれば、アルパークは、そういう施設に変化していく可能性が出てきたと理解している。ただ、アルパークの東にあるパチンコ店とは話ができている。

(中村副会長)

大変、盛りだくさんな内容だと思っている。実際に実施設計をされる際は、色々、強弱を付けて実施されることと思う。この中に欠けていると思うことは、国際性という観点である。去年もオバマ大統領が広島に来られたが、広島は欧米系の外人客が増えていると思う。同じメセコン施設を造るのだったら、国際的な大会が広島でできるというような機能を持つべきだと思う。医学会辺りでも、(広島にメセコン施設がないため、)神戸に行って大会に参加しているということを目にするため、1万人規模の国際的なメセコン施設の機能であってほしい。同時通訳機能なども盛り込まないと、施設として使えないと思う。国際的な視野も大事だと思う。

(和田副会長)

メセコン施設は夢があると思うが、メセコン施設が誘致される場所だけでなく、商工センター地区全体がこの雰囲気にあった再開発も含めて取り組めば、もっと素晴らしい地域になると思う。商工センター地区全体が徐々に進化して、物流、商業地域もメセコン施設が誘致される場所も含めて、新しく良いまちになれば良いと感じた。

提案書の3ページの広域レクリエーションゾーンの中に中央市場も入っているが、ここについては、少し待っていただきたい。中央市場に賑わい施設もあったらいいと個人的には思うが、やはり、生鮮品を扱っているので、広島市と広島市周辺の中の食料基地というか、この地域に、皆が皆、自由に入れるような環境ということまでは、この提案書に書いているとは思わないが、そう見て取れるような気がした。中央市場は市場内で、また揉んでいかないといけないので、この地域は検討が必要だと思った。

(中村常任理事)

先週、千葉県の幕張で開催された「FOODEX」に行ってきた。まさに世界各国から、また日本各地から企業が出展していたが、あれだけの規模と、4日間開催されるが、すごい人数でメセコン施設内が人で溢れているような状況を見て、広島にこのような機能を持った施設があればいいと感じた。

この提案書は、夢を語っている。広島にメセコン施設がないため、「幕張メッセ」、「東京ビッグサイト」、大阪から福岡にイベントが飛ぶ。広島は、関西から福岡の中心に位置しているが、相当規模のメセコン施設を誘致できるのかどうか。誘致ができなければ、そういう施設を利用できないわけだから、誘致するためには大きなエネルギーを必要とするのではないかと思う。夢については、実現できればいいと思っている。

(岡本常任理事)

コンセプトの初めにある「20年、30年先」であるが、おそらく、人口問題で日本の人口も約1億人相当になる。広島の人口も減った状態で、もっと変化した時代が来ると思う。AIやIoTなど、非常に社会の変化が目まぐるしい。素晴らしいスピードで進んでいる。「20年、30年先」は予想できないが、おそ

らく、働き方も非常に多様化しているはずである。また、価値観も多様化して、従来の問屋機能のまちづくりのエリアと新しいまちづくりのエリアと、これをどう調和していくか。違和感のある状態になると、傍から見ても、魅力がダウンする。古いまちと新しいまちとの地域全体の調和がとれることが大切になる。市場と我々のモノの見方について、賑わいについては、もっと多少認め合いながら、地域全体の調和が取れると素晴らしいものになると思う。20年先、30年先を目指したときに、この提案は、大きな核になると思うので、国際都市広島市にふさわしい地域になることを夢見ている。

(喜瀬常任理事)

非常に夢のある話だと思っている。規模が他都市と比べて、博多の方とも比べられていたが、集まる人間の規模がどれくらいを想定して考えられているのか。大学で言えば、どのくらいの学会で、どのくらいの人を呼んで学会を行うのかということも考えてこられたのかということに疑問に思う。ホテルが足りないのではないかと思う。

「幕張メッセ」も「ビッグサイト」も、イベント時は会場が賑わうが、その会場まで行く間は、あまり賑わいはない。特に大阪は、ある程度の人しかホテルに入れない。最近では、ホテルが周辺地区に点在しているので、需要はある。

商工センター地区にメセコン施設ができて、イベントがあった際は、この付近は賑わうが、周りの人がどうなるのかということは、周りとの調和、我々の商工センター地区に入っているメンバーがメセコン施設を造る過程で、どう関わっていくかが必要だと思う。卸屋が、今の卸屋の機能のままでいくのか。少なくとも、今までと同じような感覚で、これから先も、このメセコン施設との絡みを持つのは、難しいのではないかと感じる。

先ほど、同時通訳の話もあったが、先端に行く必要があると思う。IoTやAIが発達するので、10年、20年の間には、同時通訳なんて簡単にできるようにきつとなるはずである。

そうすると、そういう機能をどこかでやれるようなものをあらかじめ想定して、そういうIoTやAIも入れた、様々な先端技術が組み込まれたメセコン施設を造られた方が、そのような機能が目玉になり、人が集まると思う。

もう一つは、「国際平和都市ひろしま」として、オバマ大統領が広島に来て以来、平和記念公園も随分脚光を浴びている。これから先もずっと同じことだと思うが、明るくとらえて、全世界から広島に人が集まって来て、この中で会議をして、平和記念公園や宮島に行って帰ろうという流れをつくるという位置付けをする。世界の会議を持ってきて、帰りは、平和記念公園行って、原爆ドームに行って帰ろうというその1点に絞っても、世界から、「まずは広島で会議しよう。」という気運が高まるはずだ。ただ、世界を対象とした規模は、これで良いのかは再検討が必要になると思う。

もう一つは、五日市に10万トンバースがある。アクセスとすれば、外から船で来ることも考えられる。ホテルは市内だけでなく、この付近(商工センター地区)にも造る。市内までのアクセスもさほど遠くない。10階建て、20階建ての大きなホテルを造って、何か特徴のあるものにした方が良い。この夢はとても良く賛成であるが、もう少し大きな規模で20年、30年という、10年、20年でも同じだが、もっと大きな、目玉になるような、他とは違うポテンシャルを目指しているという位置付けで、さらに機能を拡充して作られたほうが良いと思う。(メセコン施設を利用される方が、) ゆっくり休憩して映画も見ることができ、音楽も聞ける、そういったこともできるという情報を広げると、もっと行きたくなる、参加したくなる施設になると思う。

(樋口常任理事)

提案書に反対意見はない。ただ、輸送ターミナルという立場と商工センター地区という立場も含めて、い

いわゆる商工センター地区の機能をどうするのかという問題と、このメセコン施設の話がある。いわゆるインダストリー4.0ということで、第4次産業革命と随分前から叫ばれている。ドイツは先進的に取り組まれていて、日本は遅れている状態。今年に入り、スマートファクトリーという言い方で、工場化、いわゆるアジア地区から本国→先進国→本国と（情報が）回議するということが始まる時代となる。サプライチェーンの流れも、消費者とメーカーをつなぐIT化も随分変化していく。当然、AIやIoTの話も出てくる。20年、30年先は我々が想像し得ないくらいITは進化をしている。商業街区、準工業街区としての商工センター地区の機能をどうするのかということは、とても大きなテーマだと思う。我々も、随分前からアライアンスの話をしているが、我々が生きていくのに、この地区をどうするのかということを含めて、メセコン施設の話と、若干分ける必要があるように感じている。

（竹本広島市西部トラックターミナル連絡協議会事務局長）

大変、夢のある計画で、素晴らしいと思う。

商工センターに関して、防災的な機能、防災拠点的な機能がないイメージを持っている。メセコン施設を造るのであれば、もう少し、防災的な観点を含めて、将来的に使えるような機能が加味できるのであれば、考えてもらいたいと思う。

トラックターミナルは、災害拠点にはなっていない。今回、熊本等で地震があった際も、福岡のターミナルが、民間の施設だが、非常に活躍したと聞いている。中央市場やトラックターミナル、物流関係、食関係を含めて、広域的に何かできればと考えている。

交通網としても、先ほど、五日市のバースの話が出たように、草津港などの海路も含めて連携できたらと思う。

（経済観光局長）

大変貴重な提案をいただき感謝する。元々以前に、「サンプラザを建替えて賑わい施設を。」という提案をいただいた時に、市長から、「もう少し大きな夢を描いたらどうか」ということを言わせていただき、その上でこういう提案ができたということで、本当に感謝している。

経済観光局の立場は、商工センター地区活性化の担当でもあるが、観光部署を持っているため、MICE施設の担当でもある。MICE施設について、広島市の機能が弱いというのは、提案書の1ページ目にも書いてあるが、広島という抜群の知名度を持つ都市でありながら、政令市でまだ10番目の会議数しか誘致できていないという状況である。その一つの理由が、施設が非常に弱いということである。

出島地区に、県から土地を購入し、メセコン施設を建設する計画であったが、平成14年、15年辺りの「財政非常事態宣言」により、事務事業の見直しということで、事業は一旦停止ということになり、現在に至っている。

そうした中で、メセコン施設の土地について、サッカースタジアムとの関係で、今は、サッカースタジアムの建設予定地としてみなと公園の案が残っていて、そこにメセコン施設を併設するという案で検討するという話になっており、今すぐに、メセコン施設を商工センター地区へ誘致という話にはならない。

ただ、商工センター地区の活性化に当たって、このメセコン施設が非常に有効な施設であることは間違いないが、市としては、非常に大きな投資がいることと、施設の整備が遅れていることもあり、今からメセコン施設を造るとなると、相当目新しいもので、大きなものを造らない限り、結局意味がなくなる。相当大きな投資がいることになる。そうなると、なぜこの土地にメセコン施設を誘致するのかということについて、しっかり説明する必要がある。ここからは若干個人的な意見になるが、例えば、広島市では、広島駅周辺と紙屋町、八丁堀地区を楕円形の都市づくりということで一つの「都心」と位置付けているが、商工センター地区を「第2の副都心」と位置付け、それくらい重要な地域だからメセコン施設を持ってくる。それくらい

の説明をする中で、メセコン施設を是非商工センター地区に持ってきて後押ししたいといった説明もいると思う。まさに、商工センター地区をどのようなまちにしていけるのかという議論に相まって、この話は前に進んでいくのではないかと考えている。

(戸田座長)

市としても、相当大きな投資、また思い切った抜本的な取り組みが求められるという話だった。市全体の商工センター地区の位置付けも改めて見直すことが求められるような大きな提案であるとの意見だった。

それではこれから自由な意見交換を始めたいと思う。

(塚井准教授)

提案を受けて感銘を受けた。経済観光局長の説明にもあった、商工センター地区の位置付けについて、各都市(の流通業務団地)を見渡すと、既に終わったところもあるが、更新の時期が来ている。それは皆さんが御覧になっているとおりで、他のまちでもその地域の「位置付けを見直して、方向性を変えて」という流れは間違いない。メセコン施設を商工センター地区に誘致するための最も効果的な説明は、2つの世界遺産の中点という説明になるだろう。2つの世界遺産と同じように、商工センター地区にメセコン施設を造ったときに、同じスタンスでアクセスできるという説明ができる。

ただ、細かい話になるが、私は都市交通が専門になるので、気になるところは、この提案は、あまりバスのことを考えていないことである。どのようにして客を呼び込むかということになると、鉄道を使うかバスを使うか、この場所に駐車させるか外に駐車させた人をこの地域に呼び込むかを考える必要がある。この提案書は、自動車中心で計画されている。しかも自家用車ベースで計画されている感じを受けるが、このまま進められると大変危険だと思う。もう少し、人の流れを考えた方が、施設としてはそれらしいものができると思う。図面は、このままにはならないと思う。アルパーク側のバスセンターでは、賄えない。大型バスが何十台も来るような規模の施設になるため、駐車場不足になる。具体化する時までには留意してもらえたらと思う。

もう一つ感じたことがある。コンベンションも色々な種類があり、外からのイメージは基調講演のような大きなホールであると思うが、これに加えて学術活動は、小規模の会議室が複数要求されるとともに、メインのイベントの会場も要求されることになる。実は、学会を開くときに一番困るのは、大きな会議室しかない時である。基調講演はできるが、それしかできないため、この会場では学会を開くことができないと断ることになる。規模も色々ある。業態によっても違う。医学会になると、比較的大きな会場が必要となり、必ずしも学術発表のみを行う機会ではないこともある。私の近いところで言うと、細々と研究発表をするために、50~60人が入る会議室が10部屋必要になるという規模が必要だ。今の提案書の図面では、私が今後学会を行う場合は、ここではできないと感じている。

何が言いたいかと言うと、ここに中小企業大学校広島校が地図で見えるが、稼働がどうなっているのかは不明だが、こういう施設だと、教室の大きさが、中小規模の学会が要求するような会場を備えていると思う。

もし、こういった話を踏まえた機能の拡充、整備なりを再考される余地があるなら、中小企業大学校のような機能を取り込んでしまうと、メセコン施設の機能の中に、国際会議を要求する学会もあるため、もう少し運営ができるようになると思う。逆にLECTができて、東側の役割、意味付けが変わってきているような気がする。東側を含めた商工センター地区の全体の考え直しが必要になると思う。

インフラに関しては、メセコン施設を更新することまで考えてほしい。どのような施設でも20年、30年経つと更新を考える必要が生じる。これだけの規模の開発を行って、その施設が更新時期に来た際、その次の投資余力があるかどうかとも考えた方がよい。

果たして、商工センター地区全体を一度に開発することに拘らないといけないのかということも、検討の



余地があると思う。本当に必要なものから先に考えていく手もあると思う。メセコン施設であれば、その施設に特化して、小規模なコンベンション施設は捨てても構わないと思う。最も重要なものから取り組んでいくことも必要だと思う。

託児所や老人介護施設についても提案書に記載されている。目の付け所としては、非常に良いと思う。2つの施設の意味合いは似ており、両方とも福祉の範疇に属するものであり、双方が同じような場所にあることも多い。しかし、それぞれの意味合いが少し変わってきている気がする。託児所は基本的に足場の良いところを要求するため、誰に向けての託児所かによると思う。組合の方に向けて、ここで働く方に向けての託児所ということであれば、この位置で良いと思う。もし、アルパークの北側住民の方や、この近隣で住宅を構えて働く方用に託児所を設置するのであれば、託児所を北側の立地にした方が良いと思う。子育て施設は駅に近い方が良いと思う。稼働も良くなるし、対住民に対してもサービスの向上になると思う。施設内の配置をどうするのかという話だが、基本的には、どういう誘客をして、どういう客層の方に、商工センター地区に泊まってもらうのか。そのための輸送はどう考えるのか。基本的に自動車という考え方は、特に国際化という言い方をすると、考えない方が良い。電車か貸切バスのどちらかを考えた方が良い。港からのアクセスを考えると貸切バスになると思う。こういった対応を考えてもらえると、商工センター地区にメセコン施設を誘致しても機能すると思う。

(戸田座長)

確かに、提案書に記載されているメセコン施設は鉄道から近い。このことは、一つの優位性である。それでは、サミットまたは市からそれぞれに対して御質問や御意見をお願いしたい。

(都市計画担当部長)

これからこの計画を実現していく上で、地元と行政と一緒に乗り越えていけないといけない課題の共通認識について話したいと思う。今回の計画は西部埋立第五公園のかなりの部分で機能を失うことになる。西部埋立第五公園は、都市計画決定をされた公園であり、かなり多くの方が利用されている。一方で、都市公園法上、原則として公園を廃止する場合には、これに代替するもの、例えば面積、効用の確保のために代替地が必要になる。

今後、この提案の実現のためには、公園の再編、代替公園などを視点に入れて、検討を深めていく必要がある。

(喜瀬常任理事)

公園の定義はあるか。公園は今の形でないといけないのか。例えば、土の上でないといけないのか。公園の機能としては、空中に存在しても良いと思う。

(緑政課長)

公園は、赤ちゃんも子供たちも、一緒に様々な方が集う場所である。空中に存在すると施設はいつかなくなる。原則、土の上である必要がある。緑地の中で様々な人が訪れるということで市は考えている。

例えば、西部埋立第五公園は地下に駐車場がある。この駐車場は、公園を利用しない人のために造られたため、地下にある。公園を屋上にするということは考えにくい。

(喜瀬常任理事)

それは、少し考え方が固定し過ぎだと思う。狭い土地しかないところで、公園は土の上でないといけないという考え方から一回離れないと何もできない。

(戸田座長)

制度的な面からみて、市は公園をこのように把握しているという話だった。制度が硬直的かもしれない。もう少し柔軟に幅広に考えなければいけないかもしれない。

(緑政課長)

公園の場合、代替地が必要になる。公園は社会的共通資本であり、残していくという考え方がある。建物がなくなるため、建物の上にあった公園がなくなりますという話ということにはならない。

(喜瀬常任理事)

公園がなくなる時は、また考えれば良い。公園がなくなる時は、条件付きで取り組めば良い話で、このままだと話が前に進まない。将来、なくなる公園もあるかもしれない。なくなったら、代わりの公園を造れば良い。公園をなくしたら、代替地が必要になるという理屈と同じである。

(戸田座長)

実際、事業化、実現に向けて、柔軟に対応できるかどうか。これは、今後の課題とする。硬直的に考えると話が前に進まない。

(塚井准教授)

建物の上に公園という話が厳しいのは、地震の際が分かりやすいと思う。避難場所として、地震の時に逃げ込める場所にしたいというのも公園の機能の一つと考えられているため、建物の上の公園が避難場所だと苦しい。建物そのものの耐震性、倒壊しないか、傾かないかという要件が満たされないと、避難場所として指定できない。その機能を別に求めないといけなくなる。

都市計画的に言うと、公園には色々な意味があるが、前半の議題の最後に防災の話も出たが、災害が起きた時に、空き地の方が望ましいという話は、教科書的な意味合いとしてはある。

今の話を否定するものではなく、その意味で平面であることが一つの理念の上で、しかも周りにあまり建物がないところならいいという取扱いになっていると理解している。

もう1点としては、提案書のゲートクロスの現況写真を見ながら思ったことだが、この図面に入っていないアルパークの東側や新井口駅の周りの土地は民地だと思うが、いかに平面駐車場が多いかが見て取れる。この駐車場が、都市計画的には大変もったいない。合理的だからこのようになっているのだとは思いますが、卸団地で土地がなくて立体駐車場を造ろうと言っているにも関わらず、北側の民地にかなりの駐車場が存在していて、この土地は、全く手が付けられないという話になっているように感じる。

(伊藤会長)

この駐車場は、手を付けられない。

(塚井准教授)

大変もったいない話だと見ていた。

駐車場の話というのは、一つのキーワードになっていた話だと思うが、A街区の中にどういうものを入れていくのか。地下に駐車場を造られているところもあり、涙ぐましい努力をされているように思う。車をどれほど余分に考えるのか、考えないのか。駐車場を地下に設けることができる用地があるのか。例えば、C街区は、地下の駐車場を造ると相当な費用が掛かったり、浸水の問題もあるので大変だと思うが、そこを上

手く裁いていけば、余剰地を生み出す可能性があると思う。

ここの地区全体を見渡した時に、公園が一箇所に固まっていて大き過ぎるという印象を受ける。土地の形状上、仕方がないのかもしれないが、防災機能、避難を考えたら、本来、これだけの面積があるならば、もう少し分散した土地に公園がある方が、公園としては使い良いと思う。今の公園だと、野球もできるくらいのサイズがある。そういう人だけが公園を利用する訳ではない。これだけ大きな場所に公園が固まっているということには、もちろん意味があるので、大きな公園を細切れにした方が良いとは言わないが、様々な事業をするときに、種地の話が出てきたが、このサイズの土地は、まさしく種地になり得る場所なので、種地場所を移してもらうことにはなるが、種地にして代替地にして、代替りの場所は公園にするといった考え方もあって良いと思う。どの場所でできるかは全く考えていないが、今の公園を、これだけ一箇所に固めている必要はないと思う。

(戸田座長)

今日は、提案書についてどのように感じたか、率直に意見を出してもらった。

非常に夢のあるプランである。しかし、流通業務機能とMICE機能の調和と融合を図る際、大きな課題がある。いずれにせよ、先を見据えて、IoTやAIなどの先端技術を取り込んだ計画や公園の課題、交通アクセスについての指摘や国際性をより強化する場合は、公共交通が中心になるという意見、海からのアクセスも見据えてとの御意見もあった。

いずれにせよ、この提案書をより現実化するためには様々な課題がある。これを整理する必要があることが分かった。

次の項目は、「中央市場の再整備について」である。このテーマも、これまでの検討会で話題になったテーマである。最近、市の方で再整備の方向性を決めたと聞いた。市からそれについて説明をいただきたい。

(中央市場長)

[資料2「中央市場再整備の方向性について」により説明(以下は別冊の補足発言等)]

賑わい機能という定義を、観光施設としてとらえるのか、市場の一部の機能としてとらえるのかは議論があるところだが、これからその辺の検討を含めて進めていくところである。

(戸田座長)

市から中央市場の再整備の方向性について説明していただいた。

最初に、和田副会長にコメント又は補足説明をお願いしたい。

(和田副会長)

本格的に来年度からの中央市場の再整備の方向性が決定し、今度は建替えということになったため、そこに向けて、場内でも様々な意見があるため、意見を集め、中央市場の中で、これから余裕を持って取り組んでいきたい。

(戸田座長)

市は、スケジュールについて、どれくらいのタイムスパンで考えているのか。

(中央市場長)

今の時点では、全くの白紙である。できるだけ早期にということで考えている。他都市が中央卸売市場の建替えをした例を見ると、計画と設計で3～4年、現地建替えを前提とした工事で6～7年、合わせて10

年前後かかっている。市場の場内事業者は、10年も待てないため、できるだけ早くやりたいという気持ちを共通して持っている」と認識している。

(戸田座長)

中央市場内の事業者は、全て今も機能していると思う。一時期ストップする予定か。

(中央市場長)

幸いなことに、ここの市場は敷地がかなり広く、駐車場が広いので、稼働は止めずに、現地建替えとは言いつつも駐車場を利用しながらローリング工事で対応していきたいと思っている。

(戸田座長)

今の建物のキャパをそのまま再現されるのか。

(中央市場長)

建物自体はコンパクトになると思う。広島だけではなく他の市場もそうであるが、競りや取引の形態が変わっている。今は競りにかける商品を全て並べて売ることが前提とした造りになっているが、最近は相対取引の割合がかなり増えており、全てを競り場に並べるという必要性が薄らいできているので、施設規模としてはコンパクト化されると思う。

(戸田座長)

余剰な土地が生み出せるということか。

(中央市場長)

これから具体的に検討しなくてはならないが、どのような規模の施設で、どのような配置にするのかということが決まる中で、どれくらい余剰地ができるかである。次期建替えの種地を確保するという意味でもまとまった広い余剰地は確保したい。余剰地を売買したり賃貸したりして事業費の財源に充てるということもあるだろうし、選択肢を広く構えて計画をしていきたいと考えている。

(戸田座長)

先ほど賑わい機能と言われたことも関係しているのか。

(中央市場長)

賑わい機能のためにとということではない。

(経済観光局長)

補足させていただくと、この中央市場は、水産、青果、花きの3つが存在する全国でも非常に珍しい市場である。先ほどから話に出てくる賑わいは、特に唐戸や築地など、水産を中心とした話になってくる。青果等の他の方々は、市場の基本は生鮮品をきちんと届け出すことなので、あまり他の人がたくさん市場に入ってくるのはいかなるものかという意見は非常に根強くある。賑わい機能をどのように付加していくかは、今から場内で合意をとっていくために慎重に進めていかなくてはならない作業である。先ほど10年と言ったのは単一の事業所でもそれくらい時間がかかるということなので、合意形成はまだ時間がかかるという感じがしている。サミットの方々に、中央市場の再整備にあたり期待することを率直に聞きたい。

(樋口常任理事)

機能についてコンパクトにという話があったが、中央市場が10年、20年、30年後、現状の機能でいくのか。市場は大きな役目を果たされているので、それは維持していく必要があるだろうと思う。どの程度、今後のことを考えられているのか。それと同時にスーパー、コンビニとの関係性も含めて。足を運ばないでモノを購入することが進んでくる。大型スーパーが30年後残っているかは疑問である。今後、大きくモノの流れが変わってくると思っている。インターネットもITも革新的に進歩していく。

商品はどこにあるのか。多くは近辺の物流センターに置いてある。日本には宅配機能がある。店舗に行かなくてもモノが配達できるシステムがある。市場をどのように機能させていくか。市場の再整備には、大きな投資をしていくことになるため、ビジョンがあれば教えてほしい。

(中央市場長)

現在、卸売市場法自体が抜本的に見直されようとしており、場内事業者は、中央卸売市場不要論の序章だと危惧している。しかし一方で、日本の中央卸売市場を持っているところ、単に物流センター、配送センターという考え方ではなく、生産者が一箇所に拠点となるところに出荷して、適正価格を形成して、代金決済も即日決済を原則として流通し取り引きしている。その市場を中心に、近隣の加工などを含めて、小売に分荷をされて、最終的に消費者に届けるという役割である。この形態は非常に良くできている日本独自の市場の制度であるという評価は変わらないと考える。広島市においても、耐震診断の結果を踏まえて、今後どうするかという議論をした。その結果として、中四国の拠点市場として、機能できるポテンシャルが十分あるので、施設を綺麗にして、より機能を高めていこうという結論に達した。

(樋口常任理事)

市場の機能は大事であるが、人間はアナログである。機能の残し方が大事である。全て店舗に足を運ばずにモノを買うことができればいいかと言うと、そういう時代になってはいけないと思っている。

市場の有効性を高めて、将来に良い市場を残してほしい。ただ単にハコモノを造るだけではないと思う。良い市場を残して、人間社会の中で、それが大事だということは残してほしい。

(戸田座長)

中央市場再整備の方向性については、一旦ここで締めさせていただく。

来年度、中央市場において、再整備の基本計画づくりに取り組まれるとのことである。次回以降も、その進捗状況に応じて、御報告をお願いしたい。

それでは、意見交換の「その他」に移る。

ここでは、先ほどの「商工センター地区まちづくり提案」について、また中央市場の再整備について議論したが、それ以外のことでも良い。御自由に御発言いただきたい。

(伊藤会長)

第1回の検討会で出ている井口川の川岸について、実は以前、市から埋立てるという話があったが、埋立てないということになった。井口川の両岸にある道路は、照明もないし危険地域である。遠距離トラックが駐車して、ごみの溜り場になっている。暗いために、ごみが放置されている。川岸を是非とも再整備してほしい。

今の長距離トラックの待機場所について、下水道局の下水処理場のところに大きな空き地がある。実は、LECTが完成するので、従業員のための臨時駐車場として貸しており、かなりの広さがある。また、その

付近の放置自転車の保管場所のところにも空き地がある。ここには、以前はトイレもあった。下水やトイレもあるなら、この場所を地元開放してもらって、長距離トラックの待機場所にしてもらえるとありがたい。

(経済観光局次長)

西部水資源再生センターの隣の土地がLECTの駐車場として暫定的に使用されている件について、経済観光局としては具体的な話はできないが、下水道局所管の建物施設であるため、所管部署に伝えておく。

(西区長)

井口川の護岸の整備であるが、下水道局で蓋かけの検討を以前されていたが、経費的な問題で断念している。しかし、現状は、護岸の劣化が進んでいるため、対策については引続き検討すると下水道局から聞いている。

違法駐車やごみの関係については、先ほどの駐車場所の確保の問題とセットの問題もあると思うが、西警察署などの関係機関と一緒に連携して検討していく。

主に言われている内容は、環境の悪化だと思う。例えば、防犯カメラなど、そういったことも一つの方策となる。基本的には、駐車需要があるため、抜本的な解決にはならないかもしれないが、当面、できる対策を関係部署や西警察署と一緒に検討する。

(伊藤会長)

街路灯も付けてほしい。真っ暗である。

(樋口常任理事)

商工センター地区の中で、車を駐車して休まれているドライバーはたくさんいる。我々のターミナルでは、そのような駐車はないと把握している。この問題は非常に難しい。我々の業界は、1日の労働時間が非常に厳しい。駐車場があっても、商売は成り立たない。時間の問題がある。待機時間があってはいけないということになる。配達していく物流のやり方そのものを変えないといけない。そうしないと、時間を守れ、守っていない業者は違反だ、守れないなら処罰するというやり方だけではモノは動かない。現在、日本では、長距離トラックは、法律を守って働ける状況にはない。法律を守っていても、モノが運べない。そのため、トラックが少ない。運ぶ業者がいなくなっている。

この現状を荷受け側、あるいは荷物を出す側が認識し、待機時間をどのようにして減少させていくか、あるいは到着時間をどのようにして調整するかを考えていけば、違法駐車は少しずつ減ってくるはずだ。違法駐車の本質は、運輸業界の現実を反映している。

たちまちの問題として、駐車スペースというのは解決する対策としてあると思う。しかし、根本があるということ、運輸業界としては伝えておく。

(戸田座長)

今日も、課題について、2つの柱の提案を御説明いただいた。課題を整理していかないといけない。

伊藤会長から、20年、30年ではなく、10年というスパンで考えてほしいとの発言があった。もちろん、取組ややるべきことは10年で考える。なるべく早く取り組む。ただし、20年、30年先を見据えることも必要である。

今後も、定期的にこういう場を設けることにしたい。継続的に検討会を行うこととする。

今回も、将来を見据えた地区の「まちづくり」のあり方について地区と市で意見交換をしていただいた。

今回は、将来のまちづくりのために望まれる施設や機能について、地元から大きな提案がなされたと思う。

今後、この提案をスタート台として検討を進めていくに当たっては、施設づくりの観点はもちろん、地区全体の機能配置やゾーンの張り替えなどを含めて、まち全体をどのようにしていくのかという視点が大事だと思う。地区からの行政への投げかけ、行政はそれを受け止めて、一緒になって考えていくという協同の姿勢が大事だと思う。

お互いの果たすべく役割を明確にしながら、よりよいまちづくりの検討ができていければと思う。それでは、本日の会議は、これで終了とする。