

平成 24 年 6 月 15 日

周南市長 木村 健一郎 様

徳山駅ビル跡地活用方針検討会議
会 長 工藤 洋三

徳山駅ビル跡地の活用方針について

平成 24 年 5 月 22 日に徳山駅ビル跡地活用方針検討会議において、徳山駅ビルの跡地の活用方針に関し、検討を行いました。

その結果について、意見書としてとりまとめましたので、下記のとおり提出いたします。

記

徳山駅ビル跡地活用方針に関する意見書

(参考)

1. 委員の意見要旨
2. 周南市市政アドバイザーの意見要旨

徳山駅ビル跡地活用方針に関する意見書

徳山駅ビル跡地活用方針検討会議では、委員がそれぞれの立場から、平成 27 年度には解体する予定の徳山駅ビルの跡地の活用方針について、検討を行いました。その過程では、周南市市政アドバイザーの藻谷浩介氏から助言をいただきながら、新たな駅ビルの建設の有無を含めて、その必要性やイメージについて意見を交わしました。

跡地の活用についての主な意見は下記のとおりです。

- ・ まちの玄関口、シンボル、ランドマークとなる建物が必要である。
- ・ 商店街と連携したまちの活性化につながる施設が必要である。
- ・ 若い人が気軽に活用できるような施設が必要である。
- ・ 子供を遊ばせ、お母さんが休憩できるような、ゆとりのある空間を持つ施設が必要である。
- ・ 市民が憩える施設が必要である。
- ・ コミュニティ、市民が交流できる施設が必要である。
- ・ 来街者をもてなす施設が必要である。
- ・ 北口駅前広場については、徳山駅周辺デザイン会議において、新しい駅ビルと一体的に検討されており、御幸通りからの景観を含め総合的にデザインされたものである。新しい駅ビルから「まちが見える」ことは大事である。
- ・ 現在の駅ビルが解体され、何も無い状態になると、在来線の線路や新幹線高架が見え、景観が悪くなる。

こうした検討の結果、徳山駅ビル跡地活用方針検討会議の共通の意見として、新しい駅ビルを建設すべきであると提言します。ただし、そのコンセプトや機能について、十分議論を深めていくことを要望します。

徳山駅ビル跡地活用方針検討会議

会 長 工藤 洋三

副会長 青山 允隆

委 員 渡辺 勝

小早川 淳司

内山 尚亮

黒神 直大

河村 啓太郎

有馬 俊雅

大山 政男

佐伯 英男

福原 和子

村越 千幸子

委員の意見要旨(発言順)

- 駅ビルの中に商業施設を出した場合、中心市街地の商業者とバッティングしてしまうのではないか。
- 人がたくさん集まって賑わいをつくれるような駅ビルをイメージしているので、ここの多目的な会議スペースは大変重要だと思う。アンケートに出ていたように、若い人がもう少し気軽に利用できるようなものが検討できないか。
- デザイン会議では、駅ビルありきで駅前広場のデザインを練った。南北自由通路から見える御幸通の緑も視野に入れながら設計もした。
- 玄関口、ランドマークとして必要だと思う。殺風景な線路だけが見えるようでは困る。駅が2階になると、交流拠点にならない。
- 周南市に来たら緑がいいねと言われるが、まちがちょっと見えにくいので、自由通路から降りた時に、つなぎ役というか、市の印象をつけるような建物が欲しい。
- 1階は商業施設、2階はコミュニティの場が欲しい。現在の交流センターの多目的広場は、すごくいい雰囲気使われている。
- 駅ビル跡地をただの更地にしたくない。
- 駅ビル単独ではなく、まちなかにある駅ビルとして、まちなかの雰囲気を生かした造りにすべき。たとえば、まちなかはレトロな雰囲気なのに、駅ビルは近未来な雰囲気では、全然つり合いが取れないのではおかしい。駅ビルだけの話ではないので、その辺りは議論を深める必要がある。
- 3階の会議室を利用する方から、電車から降りて徒歩何十秒の所で会議ができるのでとても便利で使い勝手がいいと言う話を何回も聞いたことがある。
- 新しい駅ビルは、子育ての視点から段差のない施設にしてもらいたい。現在、2階に子供の遊び場があるけれども、買い物した後にそこに寄って、子供を遊ばせて、お母さんは少し休んで、「じゃあ、お家に帰ろうか」という、ゆとりのある空間が駅ビルにあってもいい。
- 駅ビルの場所は、中心市街地の中でも大切な場所で、商店街の活気にどう結びつけるかという視点も非常に大事だ。ここに人が集まってくれるような機能があれば、後の活性化に繋がっていくと思う。
- 今の徳山は観光で来られる方へのもてなしの施設が少なく、新幹線で降りてもくつろげる場所や待つ場所がない。
- 新駅ビルは、周南市のシンボリック、象徴的な場所であってほしい。

- 駅ビルと言っても、皆さんは大きいものを想像していないと思う。1階や2階は駅の利用者に利便性のあるもの、まちの活性化に繋がるものを作ってもらいたい。
- 周南市では、工場観光を一生懸命やっている。九州では、韓国や中国の観光客を呼び込む努力をしている。周南市の顔、宣伝の窓口みたいな機能は必要と思う。
- 商業施設はまちなかにあるべきだと思う。駅ビルは、潤いがあったり、広いスペースがあったり、観光にしても、少しくつろげる場がやっぱり必要な気がする。
- 新幹線利用客は案外たくさんいるので、もう少し北口に誘導することはできないか。
- デザイン会議では、徳山のきれいなまちを見渡せる駅ビルと言うのが1つの目玉になっていたので、「まちが見える」ことが非常に大事なテーマだと思う。
- 他所からきてもらって、徳山の駅、徳山の土地がいいと思ってもらえるにはどうすればよいか、通勤の人たちに徳山の駅前、商店街に行ってみようと思わせる玄関口と言うような考え方でこの駅ビルを考えたい。
- おいしいものを駅で買って帰ると言う視点も良い。
- コンセプトを持っていないと、結局お金だけかけて利用されない場所になってしまう。
- もっと早い時期からツリーまつりを行い、県外市外の周南市以外から来てもらい、どんどん滞留してもらうために、駅に降り立つと、すぐにツリーが見渡せたり、ロータリーをシンボルツリーにしたり、御幸通の方から見て駅ビルがきれいに電飾されていたりすることも考えられる。そうすると、またより一層まちの活性化になるのではないか。
- いろいろと意見のある中で、なかなか一つに絞るのは難しいが、ターゲットをどうするかというところが、一つの切り口だと思う。
- 現在の徳山駅の規模、新幹線利用客数で考えると、観光客を引き込むコンテンツや魅力は少し不足している気がする。
- 結局ターゲットをどこに絞っていくのかといろいろ考慮すると、学生達の満足度を高めるものにするのか、あくまで周南市に経済効果があるものを求めるのか、結構難しい選択だ。
- 御幸通りが見渡せるようなビルを建て、その建物の中をどうするかはまだ具体的には良くわからないが、コミュニティの場所が必要である。
- 建物の内容を検討する際には、多くの人の意見を聞く必要がある。市民とか商店街を巻き込んだワークショップという手法も使った方が良いのではないか。

周南市市政アドバイザーの意見要旨(発言順)

- 現在の駅ビルが、商業施設として成り立たなくなったのは、当然。施設の地型が悪いので、商業を続けていくのは無理で、大型商業施設はあり得ない。
- 徳山駅は、地方都市の人口 10 万人クラスの駅としては乗降客が多い。これくらいの乗降客数があれば、駅利用者を相手に何かするというのは十分あり得る。
- 徳山駅の乗降客数が減っていないのは驚き。それは新幹線利用客が底堅いためであり、通勤・通学者は減っているのだと思う。新幹線利用者を相手にするのは難しく、通勤・通学者が多ければ、店舗は作りやすくなる。
- 大型無料駐車場が一体となった商業施設は、乗降客数が 1 万人以上いる駅前では無理である。
- 徳山駅ビル跡地のような地型の利用で目立つのは、通路が一本のホテルである。しかし、徳山駅周辺には既に多くのホテルがあり、飽和状態なのでペイするのは難しい。
- 橋上駅舎と駅ビルの 2 階レベルが連結していれば、商業施設として運営できるポテンシャルは高くなる。2 階までは人が入るが、3 階以上は成り立たない。
- 通勤通学者を相手にした、暇つぶしできるカフェ等であれば、床を安く設定することにより成り立たない訳でもない。ナショナルチェーンは入らない。
- コミュニティとして活用する場合、古い施設の方が利用しやすい。新しい建物は、利用したくない。
- 商店街のテコ入れが必要である。まちがさみしいと言っているのは、駅がさみしいのではなく、商店街がさみしいということである。
- 今の駅ビルのような施設が、商店街の 1 階にあると、周りの店の客を増やす効果がある。高校生がまちの中で溜まり、電車の発車 5 分前に駅に来てもらうと、まちににぎわいが生じる。
- 新幹線利用者は、北口から出ると、都市計画により、きれいな駅前、御幸通、岐山通ができたと分かる。そういう観点から、まちが見える機能を少し考えた方がよい。人は自然に流れているけれども、ちゃんとまち見ているようにできているとよい。今は目隠しでふさいでいるが、少し展望デッキのようにまちが見えるようにし、ツリーまつりにも使えるようなことを考えながら設計すればよい。
- 駅を防災拠点としてきちんと整備した例はまだないと思う。公共施設では、仙台空港ビルが震災時に防災ビルとしての役目をした。

- ▶ 病院や福祉施設を駅ビルに入れた例はある。病院は集客力があるが、この地型では非常に難しい。
- ▶ JR 東日本は駅スペースを使って託児所をつくっている。徳山駅にそういう需要があればやる価値がある。
- ▶ 病院や託児所、防災施設は商店街にあっても全然問題ない。病院は郊外からまちの中に戻ってくるのがトレンドだ。
- ▶ 地元客と観光客の双方をターゲットにした施設は、大きめのまちではあるが、小さめのまちは観光客がさほどいないので、どうしても地元客がターゲットの中心になってしまう。ほとんどのまちはそこまで観光客がいないので、観光客専用のまちというのはつくりにくい。また、そのまちの土産物力が問われる。
- ▶ 暫定ビルでは、満足度だけを満たす使い方をする場合はあるが、新設の場合はどうしても収益計算をしてしまう。その結果、土産物屋等をたくさん入れたりしてしまう。しかし、それらが撤退してしまい、膨大なスペースが空くリスクもある。少し、床単価は少し合わないが、コミュニティや屋台のような、面白いものを入れてみるという考え方はある。ただ、何にしてもとても儲かることはないだろう。
- ▶ 非常に衰えて、小さいパイを商店街が取り合っている状況なので、目に見えて商店街から客を取るような大きな商業施設的なものはつukらない方が良く、できない。どのみちここで金を使わなかったら他所のまちで金をつかってしまうような場合に、ここで金を使わせるようにする。商店街とバッティングしない施設でないといけない。
- ▶ 大学のサテライトみたいなものをつくって、授業をする例もある。
- ▶ この地型では少し狭いが、サテライト的な図書館は在ってもよい。商業だと1階2階しかありえないけど、図書館であれば3階4階をつくってもそこに人が上がって行くことは十分ある。
- ▶ クリニックビルは車で通院する客に使いやすいようにしないとイケない。駅の周辺ではなくビルの上に入れてしまうと、利用しづらい状況になってしまうので、クリニックビルは意外と成功しない。