

新たな駅ビル整備基本構想（素案）に対する御意見（全文）

※提出順、原文のまま。

整理番号 1

市役所を設置すると良いと思う。⇒ どんな人でも電車を利用して来ることができる！

整理番号 2

新たな駅ビル整備基本構想（素案）に対する意見書を拝見致しました。
その上で僭越ながら私の意見を述べさせて頂ければと思います。

まず私は、徳山は周南市のみならず周南地区の中心的役割を担うべきと考えます。
そのためには、徳山駅の活性化が必要不可欠です。

徳山駅の強みは、のぞみも止まる新幹線の駅があることです。

つまり、東京・大阪・広島・九州から人の流れが呼び込めるところにあります。

それは観光客や帰省客を呼び込まなければなりません。

また、観光客・帰省客は金銭の使用についても、魅力的な対象であることはもちろんです。

これらの利用者に対し、徳山駅を拠点とさせる施策が必要と思います。

しいては、観光客・帰省客が徳山駅を再度利用するようになり、Uターン・Iターンによって街が活性化するのではないのでしょうか？

今回の計画では、失礼ながら観光客・帰省客へのアピールが十分とは思えません。
彼らに、もう一度来たい、周南に住みたいとアピールできる施設が必要と思います。

周南地区は、県内でも萩・下関に比べて観光資源や魅力が十分とは言えません。
つまり、観光客が来るというチャンスは何度もないのです。

一度、周南に来てそのときに十分な観光アピールが出来なければ、二度来ることは期待するのは出来ません。

萩・下関へ訪問する人が、途中で徳山に足を運びたくなる、そのような施策・を考
えるべきで、その中で徳山駅は重大な役割を負うと思います。

もう一つは、日々の動きで言うと下松に流れてしまった人の流れを呼び戻さなければいけません。

下松へ流れてしまった理由は、一つはモールなどの魅力的な商業施設が出来たことと車中心の人たちが利用しやすいと言う点になると思います。

今回の改装で、魅力的な商業施設ができあがることと思います。

車中心で動く人たちには、徳山駅周辺は混雑し、駐車場を探すのが一苦勞となってしまうのは、車での集客は見込めません。徳山駅での駐車場の整備をお願いしたいものです。

周辺から徳山駅へ車で来る、そこから新幹線を使って東京・大阪・広島へ、東京・大阪・広島から徳山駅を使って周南の各地区へ。

そのような駅ビルにしてほしいと思います。

整理番号 3

駅前整備の件（北口）

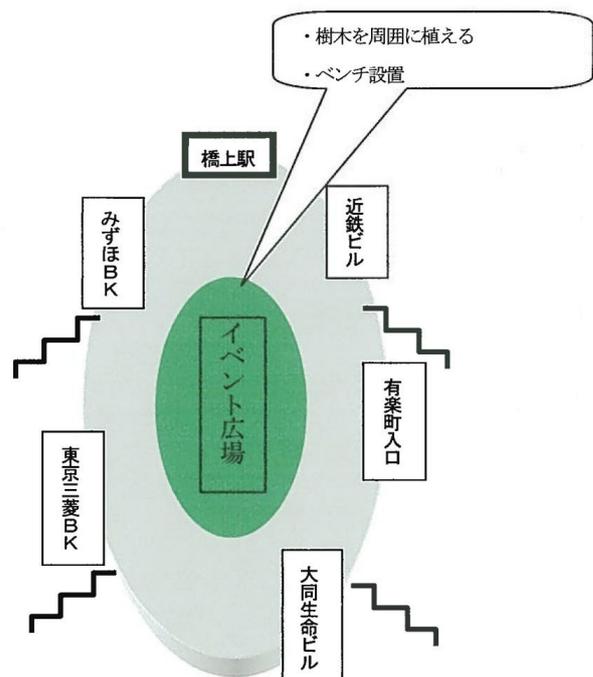
- ・ タクシーの待機台数 8 台以内にする。
- ・ 一般の方の駐車場を多くする。
- ・ 地下道は、駅に通じるようにする。
- ・ 空間には、四季の樹木を植えて一年中、順番に花が咲くようにする。
（梅、桜、藤（藤棚）、あやめ、つつじ、紫陽花、その他）
- ・ 憩いの場、バス・タクシーの待合所<イベント会場>にも利用できるようにする。
- ・ 駅に近い場所にタクシー、バスの降車ができるようにする。
- ・ 池不要。

駅ビル

- ・ 各種クリニック（廊下を待合室にする）
- ・ 市民課の一部
- ・ ユニクロ
- ・ 飲食店等
- ・ 100円ショップ

橋上駅

- ・ 東 みずほ BK、東京三菱
- 西 近鉄ビル、有楽町入口、
大同生命ビルの街路造る。
透明な屋根を付ける。
- ・ 児童教育の場所
- ・ 若い母の集いの場所
- ・ 育児に関する事



- ・ 保育関係
- ・ 学者の意見も必要ですが、経済に詳しく商売の好きな方、若い方の意見も聞く必要が有ります。

整理番号 4

「童謡お楽しみコーナー」を設定してください。

- ・ 周南市は文化の街であることの情報発信基地とする。
- ・ 大先輩詩人、まど・みちおさんは徳山の出身である。
- ・ 詩（童謡）を通じて、まちおこしを意図する。
（金子みすず：長門市仙崎、まど・みちお：周南市徳山）
- ・ 童謡資料展示、映像を使った啓蒙フロアー
（コーヒーを飲みながら市民交流の場づくり）
- ・ 周南市来訪のお客様のお持て成しの場所として、時間を掛けて（5年目標）育てあげる。

整理番号 5

【新たな駅ビル整備基本構想（素案）】に対する意見

JR徳山駅は通勤客が多く、また新幹線が停まる駅である為、出張者の利用も多いですが、現在の駅ビルではこの層に対する対策が手薄になっており、ビジネス関係の方の滞留がほとんど期待できない状況です。

せっかくの通勤客や市外からの出張者に駅を利用して頂き、周南市を知って頂く為にもビジネス関係の施設設置を考えるべき、加えて、この利点を周南地区にて起業・創業を考えている人に提供出来る施設であって欲しいと思います。

現在の素案で3階にも事務所があることから、管理できると考えて以下の提案を致します。

①現在、ビジネス関係の方が、一般の方や学生がいる多目的広場で肩身が狭そうにお話やお仕事されている姿を見ます。3階の情報メディアゾーンにWi-Fiスポットや、ビジネスの来客を応接できるパーテーションで区切った貸し応接スペース（4名程度で利用できるテーブルの配置されたスペース）を設置すべきと考えます。ビジネス関係の方が、静かで気軽に利用できるスペースを設けることにより、簡単なパソコン作業や打ち合わせができ、滞留時間も長くなり、周南市の情報を見て頂ける機会も多くなると考えます。

応接スペースは、貸会議室より気軽に利用できる料金設定を希望します。

②周南市においては創業支援の場がなくなるので、人・情報が集まる場所として駅ビルを活用して、現行の用途制限を大幅に緩和した、周南地区で事業を始める為の簡

易なパーティションで仕切られたオープンブースを、インターネット回線完備、机、椅子が準備された事業展開・研究開発の拠点機能を持つスペースとして設置されることを希望致します。

セキュリティ面は、事務所を通らないと入れないようにする、貴重品管理は鍵付きロッカーの貸出等で管理する等を行えば、一定の安全は確保できると思います。

また、こちらのブースを利用される方に対しては、①の応接スペースが無料、もしくは割安で借りられる等されれば、この施設でも来客に対しての対応が可能です。

前述2案の参考として、北九州テレワークセンター、広島市のソアラビジネスサポートの施設写真を添付致します。

北九州テレワークセンター
オープンスペース



広島市ソアラサービス
オープンスペース



③ビジネス向け応接スペースの横に周南地域の工業製品・産業等の情報発信場所を周南地域地場産業振興センターの協力を得て設置し、特産品などの情報も提供、購入できる場所等の紹介等を随時行えば、会議室を利用される方、学生、ビジネスで利用される方等、市外の方にも知って頂く機会が増えます。

徳山駅の新幹線口にも「周南ものづくりブランド」認定品が展示されていること等、市民の認知度もそれなりにあることは存じておりますが、もっと幅広く大企業が地元で何を製造しているのか等も含めた情報（周南市は水素生産量日本一、日本精蠟は国内で唯一のパラフィン生産を行っている等）を総合して広報し、工業の街としての周南市をPRするのはどうでしょうか。

上記情報と同時に、周南市が力を入れている中山間地域での6次産業の活性化により創出された産品等の情報を、市民が一括して得られる場所を提供して頂きたいと思えます。ここで産品の情報を得て興味を持って頂くことにより、1階の特産品販売所の利用や道の駅利用促進にも繋がると考えます。

インキュベーション施設で頂いたご意見や相談にも、中核都市で交通の便の良い周南市に①②の設置に対するニーズがありました。これまでと違い、周南で事業を始めるということをメインに考えて利用条件を大幅に緩和していただければ、若年層からのインターネットを使用した物販・管理での起業希望、Uターン者からの起業相談、都市部で事業を成功させ周南市で別事業を立ち上げたいとの希望にも応えられます。

その他周南市で事業を開始したいが、事前調査で賃料等経費面を考慮し進出を断念された中小企業もあります。今後の周南市の活性化の為に、中心市街地にこのような施設の設置が必要と考えます。

また、③につきましては、周南ベンチャーマーケットで企業の方からお話を伺い、周南市の工業・製品の広報支援の必要性を痛感しご提案致しました。

整理番号 6

- ◎飲食店がはいるといいと思います。
- ◎市民活動支援センターにもよくお世話になるので残してもらいたいです。
- ◎市役所の出先事務所のように住民票ぐらい取れるようになるといいと思います。
5時以降でも。

整理番号 7

- 飲食店やアクセサリなどの小物雑貨、洋服・靴・かばんの店があると良いです。
- 市民活動センターは色々お世話になり助かっているので十分なスペースと機能を残してほしいです。
- 駐車場がある程度完備されると嬉しいです。

整理番号 8

- 市民交流センターのスペースは残してほしいです。特に今までのように部屋になっていると話し合い等しやすいです。
- カフェを用意してほしいです。（JR利用時間や人との待ち合わせに使うのにいいので）
- 前の駅ビルみたいに飲食店もあつたら嬉しいです。
- 「そこに行ったら、あるよ！楽しいよ！」と言えるような便利なお店、空間を作ると、駅を利用する人、利用しない人も、行けると思いますが・・・。

整理番号 9

①意見の元ともなる「徳山駅ビルの現状」のデータ、数値の根拠、数値自体が不足していると思われます。

- ・施設利用率—どの様に算出しているのか。
各施設の利用率に差は無いのか。
月によって ” ” 。
- ・行政コーナー発行件数—発行集中月、と言った月は無いか。
- ・鉄道乗降客数—「日平均」のみでなく、「最大」「最小」はどうなっているか。

データの根拠が明確でないとデータ自体の意味が低下し、「全体平均」「日平均」だけでは施設利用の実体をとらえるには不足があります。

その様な「現状」だけで「案」を作成したり意見を求めたりすると、方向性を誤る恐れもあります。

②多数ある「関係する上位計画」の内容と、当素案との関連性（どの程度上位計画に拘束されるか）が不鮮明

各計画とも「活性化」「賑わい」にふれているが、駅ビルについてどの程度ふれているか。

「徳山駅周辺整備構想」はかなり駅ビルについて方針・施策を提示していると思われるが、そうすると当素案をかなり拘束するのではないか。

③「新たな駅ビルの機能・構成」について

・ P7表にて、「検討項目」で△○の評価にもかかわらず、「検討結果」で×の案件

「スペースが確保出来ない」との理由で「×」となっているものが多いのですが、別案件スペースとの取り合いだけの問題ではないでしょうか。

・ 「行政サービス窓口」は2階に必要か。地域情報発信施設・観光案内との合体も、とありますが、むしろ事務所との合体を考えるべきではないでしょうか。

・ 「地下」の活用は無いのでしょうか。

・ 「屋上の使い方は設計の段階で議論」とありますが（P7表中）、そうすると、屋上について市民の意見をいつ確認するのでしょうか。

・ 「周南地域や中心市街地の情報を広く紹介する場」（P6）であるために、大型電子掲示板設置をお願い致します。

・ 「観光都市」を考えるのであれば、経営主体はどこであれ、駅には「レンタカー」「レンタサイクル」を置くべき、と思います。

④パブリック・コメント自体について

①②で指摘しました通り、情報の不足等もあります。1ヶ月では全ての情報を確認出来ないと思います。パブリック・コメントの実施広報も、市広報に1回程度と不足していると思います。

期間（1ヶ月）の延長、又はパブリック・コメント再実施をすべきかと思います。

県は、一企業の免許延長申請の審査を、内規で定める期間を過ぎて「精査する」としております。

有権者への意見公募で、有権者からの「延長」の申請を通すのは当然かと思いません。

それが出来ないのなら、県の対応も「奇妙」かと思えます。

整理番号 10

- 2、3階は将来像をイメージできましたが、1階は少々コンセプトが見えづらく、具体的にイメージできませんでした。人の流れが駅前広場から2階、中にはさらに上の3階へと繋がると思いますが、1階への人の流れは？飲食店に関しては商店街と競合しない軽食のみとのことですし、P8の※店舗等ピロティ活用施設の行方が気になりました。
- 計画床面積約4500㎡という数字はとても大きな数字に見えますが、本市の人口規模や徳山駅利用者数から導いた、施設として必要な規模なのでしょうか。
- 設計は、駅ビルに関する経験や専門技術の高い設計業者をお願いし、プロの目線でゾーニングも含めて知恵を出してもらいたいと思います。

整理番号 11

素案を見た感想を一言で言えば「無難にまとめてはいるが斬新性、目新しさ、惹きつける魅力に不足」徳山の代表と一流の学者の方が検討されたのだからりっぱな案でしょうが何か物足りません。

建物は44年経過しているので老朽化はしていますが、今の予算からみて費用対効果はどうなのだろうかという疑問は残ります。（今のままで運営者、運営方法を変えることでも効果は上がるでしょうが誰に任すかが問題）

今回の案は“南北通路ありき”で作られましたが、そもそも、駅ビルだけでなく徳山駅全体の絵をJRと一緒に描いた後に各部署の適正配置をすべく案を創る（作る）べきでした。駅ビルのことは20年以上、いろんな人が討議し、セミナーも受けているはず。一気に通貫で練り上げて調整していく「駅ビルマン」のような人がいなかったのか残念な気がします。

徳山駅ビルを山口県東部の玄関口として幅広く利用者を増やすという思い、覚悟がどれくらいあったのでしょうか。

今の駅ビルの利用者、商店街との摩擦、競合をできるだけ避けようという意識が働き、わざわざ行ってみたいという店やスペースがどれくらいあるのでしょうか。委員の方が自分が運営者、客だったらどうしたいか本気で考えられたのでしょうかが市民にはよく見えてきません。市役所的な発想ではなく、リーダーシップをもった運営者、グループを早く選定した方が良いでしょう。過去の徳山ステーションビルの軌跡などを検討したら問題点、課題が分かるはず。

またデザイン会議には人の動線を十分考慮してレイアウトされているか疑問。

まず駅の出入りのしやすはどうでしょうか？駐車場は西側に持ってきていますが商店街に行くには遠くなったし荷物をもって上がり降りするのは避けたいという心理もあ

るでしょう。当然、雨に濡れないよう配慮されているでしょうが、列車利用者、駅ビル、街の利用者も含めベストでしょうか。切符を買うだけの人は大回りになるでしょうし、出迎えの人の利便性はどうでしょうか？

普通、ビルに出入りするときは真ん中あたりにもその場所があり、例えば1階で楽しんだあと地下や上階にその当たりから移動します。今のままでは外へ出て端から上がり降りさせるのですか？

また駅ビルが海と陸の接点にある場所にありながら外の景色や中の雰囲気を楽しんだり、市外の人にPRする場所も少ない。

単純な直方体の三階建てではなくコストをあまりかけないでユニークで街と調和するセンス良いものがないでしょうか。折角一流の学者先生を呼んでいるのなら検討して下さい。

私は徳山駅の「エキナカ」を早急に充実すべきと考えますが、駅ゾーン発展のため、もっとJRと協同して推進して下さい。それを市民に公開したり知恵を集めて下さい。今まで、デザイン会議を聴いていると、外部の人からの質問や希望を受け付けていませんが、委員長や市役所のやり方を改善して行って下さい。「私たちの駅、駅ビル」という意識をもっと盛り上げて行って下さい。

整理番号 12

● 駅の利用客を逃さない魅力あるテナントを入れて欲しい。

電車や新幹線をたまに利用しますが、県内の他駅と比較して、乗降者数の多さに驚きます。そういった徳山駅の利用者がそのまま駅ビル利用者につながるために、駅ビル内で食事やちょっとした買い物ができる場所がもう少しあればよいのではないのでしょうか。

ただ駅の機能がある建物として捉えるのではなく、徳山駅を拠点として徳山～周南の活性化につながる建物となることを希望します。

● 2階の考え方とビルゾーニング案があっていないのでは？

「おもてなしとまじわりの場所」であるなら、市外県外利用者に対して徳山～周南のアピールにつながるスペースや、利用者目線に立ったスペース（利用者のお金を落とすかたちで待ち時間を過ごせる場所。例：本屋、服屋、ドラッグストア、特産品店等）がもう少し増えることを希望します。現案は、2・3階両階とも「市民の居場所」になっている印象を受けました。

● 3階について

情報・メディアゾーンとしては広すぎるのではないのでしょうか？お年寄りや学生等の溜まり場となってしまうのでは？学習スペースは駅にある必要性を感じません。市立図書館にもあるのでそれで十分ではないのでしょうか？

● 駅ビル全体: 現案を見て、現在の駅ビルとあまり変化がないような印象を受けます。

ただ、建物を新しくする・・・という目的の建替えでは建替えの意味があまりないのでは？

整理番号 13

県外者から「この駅ビルは何もない」という声をよく聞きます。駅ビルには、何でも揃う、お土産が充実しているというイメージがあるので、もっと周南が感じられるようなお店、機能を入れてほしい。

また、現在、3Fの市民活動支援センターを利用していますが、1F設置となると市民活動グループが今までのような利用ができるのかどうか、気になります。資金面ではどの市民活動グループも困窮しており、支援センターはその一助になっているので、現状のような使い方を今後もできればと思っています。

さまざまな人が集える場所は1～2Fに、使用目的が限られるものは3Fと、区別したほうが良いような気がします。

整理番号 14

・3Fについて

情報・メディアゾーンが広すぎると思う。設置するのであれば、素案の1/3ぐらいでよいのではないかと。

会議室をもっと増やし、市内外の人に研修やイベント等で利用してもらう方が人の流れができ、かつ、利用収入も得られると思う。

素案のままでは、利用する人が決まってくる、その人達だけに便利なものとなる。学習スペースは、近くに図書館があるので、本当に必要かどうか疑問に感じる。

・軽飲食店について

1Fに特産品販売所があるので、その商品を使ったメニューが味わえるお店であれば、相乗効果があるのではないかと。 (高瀬茶ケーキセットが出るなど)

また、他県で農業や食物について学ぶ高校生が食堂を開き、地元の人に利用してもらう例があったが、周南市でもそういった学校があれば、徳山駅に持ってきても面白いと思う。

・市民活動スペースについて

市民活動支援センターは、情報は一般の人でも閲覧できるが、それ以外は登録グループのみの利用となっている。1Fにあると様々な人が出入りするようになるので、トラブルが起きないか気がかりである。

・2F 多目的広場

市民サロンも設置してほしい。市役所内にあるより、駅にある方がより多くの人

情報を見ることができると思う。

・ 駐車場について

1 F、2 Fにイベントができるスペースがあるが、素案の駐車場ではイベントの物の搬入時に足りないのではないかと思う。

・ その他

地下にスーパーが入れば、駅を毎日利用する人にとって便利だと思う。そこに地元の農作物等があれば、地産地消にもなる。

整理番号 15

1. 素案では、市民活動支援センターを1階に配置されているが？

市民活動支援センターエリア内には機能として事務所・印刷作業・印刷物製本（小打ち合わせ）・ロッカー・掲示の5場所があります。

同一エリア内に機能として事務所・印刷作業・印刷物製本（小打ち合わせ）・ロッカーの4機能は、密接に関係しているので機器保全・トラブル対応・安心からも3階の事務所（市民活動支援センター）内にスペースを作って戴きたい。

（全般的には現行の感じで、印刷物製本（小打ち合わせ）部分は半分でも良い。）

2. 駅ビル・商店街を利用するにも無料の駐車場が少ない。

車を置くところがないので、行きたくない・行く気がしないという声を良く聞きます。

せっかく素晴らしい施設を造っても無駄になります。ちょっと待ち合わせでもと気軽に・手軽に利用できる無料の駐車場（有限開放で2・3階閉館時間とリンク）を考慮していただきたい。

3. 直接に駅ビルとは関係ないのですが、遠くから来られ新幹線プラットホームから海方面をみられ、港の親水公園（晴海町）へフェリー乗り場の所から橋をかけ徒歩で行かれたら良いのにね！という声を聞きます。

整理番号 16

行政側は、一度決めた方針・構想は曲げたくない傾向にあるため、パブリックコメントを行っても結局、「この項目は、市街地活性化に必要と考えているため、素案のとおりとします」といった無難な回答になりがちで、なんら発展性がないと思うが、まちづくりを考えている市民のひとりとして、私見を述べさせていただきます。

① P 5 新たな駅ビルの検討経緯 について

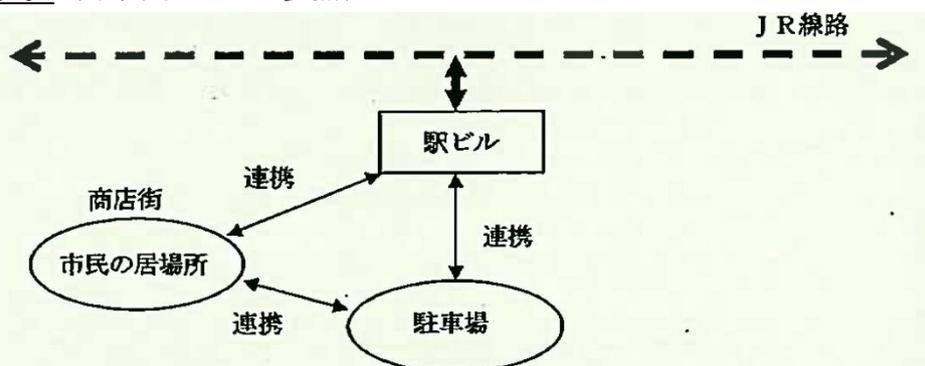
検討会議や徳山駅周辺デザイン会議などの専門家の意見や商工会議所など密接な関係にある団体の意見を踏まえることも重要ですが、市民の意見をもっと汲み上げる取組が必要不可欠であると思う。パブコメもその一つであるが、構想策定の初期段階で基礎意見の集積・集約が必要である。例えば、市民ワークショップの開催などを行うべきではないでしょうか。（市民ワークショップでは、商工会議所、建設業組合などの各種団体や、一般公募や地域のキーパーソン（連合自治会長など）を加え、行うことが有効的。）

もっと広く、多く市民の意見をくみ上げる手法を導入していただきたい。

② 新たな駅ビルの機能、構成について

財政面からいうと、現在の駅ビルより規模が小さくなっていることは評価できます。しかし、費用対効果を考えた場合、新しい駅ビルは2階建てにするなど、さらに規模を小さくする必要があると思います。今の素案では、現在の駅ビルの機能をそのまま維持し、ハード面（建物）だけがきれいになるだけです。

そこで、提案です。駅ビルの建設コスト縮減と商店街の活性化を両立させるため、新駅ビルは2階建てとし、駅ビル3階の考え方の「市民の居場所」は商店街内に移すべきだと思います。（下図イメージ参照）



※駐車場の扱いも重要な課題であるため、図面に表示しています。

③ P 13 駐車場・駐輪場について

徳山中心部の活性化には、駐車場問題は避けて通れません。下松や新南陽と違い、有料駐車場が最大の弱点です。民間有料駐車場との関係もあり、市営駐車場を即無料にすることも難しいと思います。無料駐車場が無いから、下松や新南陽に買い物に行く人は多いと思います。そのせいで、近鉄松下も撤退に追いやられたとも過言ではないと思います。

例えば、民間駐車場が200円/時間、市営駐車場の最初の1時間は無料で2時間は500円、以降200円/時間とすれば、短時間の駐車は、市営駐車場、中長時間の駐車は民間へ流れることが予想され、民間駐車場の収入にも影響が少ないと思います。

駐車場料金の体系は、様々な試験的運用を実施し、設定することを強調記載してほしいと思います。その際、市民へのPRもしっかり行ってほしいと思います。

整理番号 17

私は学校が駅に近いので、帰りに駅ビルで勉強をすることがたまにありますが、休みの日にわざわざ街に出ることがありません。友達と会ってしゃべるところがないからだと思います。

中学生や高校生がまちに出かけるためには、よく都会で見かけるような図書館と勉強するスペースがあって、スタバがあれば待ち合わせもできて、おしゃべりもできます。そんな施設が欲しいです。