

平成 25 年 11 月 8 日

三原市役所
総務企画部 政策企画課 御中

〒723-0062

三原市本町 2-11-12

正田 洋一

駅前東館跡地の活用についての意見

駅前東館跡地の活用について、中心市街地活性化の観点から公共・民間の複合施設の設置が望ましいと考えます。具体的な施設候補として、公共施設では、市庁舎、図書館などで、民間施設では、ショッピング施設（大きさよりは生活の便利さに力点を置いたもの）、宿泊施設、病院、住居、介護施設などが挙げられます。

理由は、地域活性化の観点から三原市全体の活性化において、まず中心市街地（ネットワークというハブ）を整備することが、街のネットワークづくりの第一歩であること、すなわち、中心市街地活性化こそが、三原の街の再構築のスタートであるということで、駅前東館および西館はその中心の役割と位置付けられます。

次に財政面からですが、街の再構築にあたり、老朽化した公共施設の整備と組み合わせ、整備を行うほうが効率的であり、合併特例債を有効に利用することを考えるべきです。全国の多くの自治体でも老朽化している公共施設を統廃合した上で、民間と複合施設を設置するケースは多く見られます。

「民間にできることは民間に」というキャッチフレーズは聞こえがいいのですが、現在の駅前東館跡地に民間単独で参入する企業があるかどうか疑問であり、民間の担い手がいれば、こんな長い期間、空き地となることはなかったと思います。

では、老朽化した公共施設整備と併せて検討するとした場合、該当する公共施設といえは市庁舎、図書館などとなりますが、市庁舎は中心市街地におく施設として最も適していると考えます。図書館についても同様に適していると考えます。図書館については、現在注目されている武雄市のケースで TSUTAYA が運営する図書館は、集客のできる公共施設でありこれも有力な案です。面積・費用面を考慮した上で、市庁舎、図書館の複合も良い案だと考えます。

次に都市戦略上の観点からですが、三原の駅周辺地域を生活文化都市として考えた場合、暮らしやすい街を構築して、人口増を実現するため、「広島市地域で働く人たちのベッドタウン化」、「高齢世帯を周辺地域から受け入れることにより人口獲得」などが考えられ、居

住環境が必要だと考えます。ただし、住居は駅前東館跡地の中に必須の施設ではないが、周辺地区の住宅開発も含めて必要であるという認識です。ベッドタウン化についてですが、三原駅は新幹線が停車し、広島市周辺、例えば、五日市駅や廿日市駅からバスで通うような地域にある住宅よりも三原駅周辺の方が、時間的には近いという環境です。移住者獲得には教育環境の充実などの別な施策との組み合わせが必要ですが、働く世代の居住地として三原駅周辺は好立地になり得ます。高齢者世帯の移住についても同様で、便利のいい街は、高齢者にとって魅力的な街になり得ます。これらの、人口流入の実現には、商業地域として、生活に便利なショッピング施設が必要です。また、人が集まる仕掛けを作れば商業は復活するという考え方で、居住環境を整え居住者が増加すれば、ショッピング施設、病院、介護施設などは、更に拡大すると考えます。

また、現在不足している宿泊施設、具体的にはカンファレンスが開催できる程度のホテル設置が望ましいと考えます。これは、にぎわいの街（交流人口増）に寄与する部分です。現在のホテル経営の多くは、建物を賃貸して営業するケースが多いので、運営してくれるところを探すのが一案です。ホテルは、市外の人を受け入れるインフラと同時に地域の会合、イベントなどの経済活動の活発化に寄与するものであり、必要であると考えます。

以上をまとめると、①市庁舎②ショッピング施設③ホテル④住居⑤図書館⑥病院⑦介護施設のベストミックスによる施設の設置が望ましく、居住人口・交流人口を増やすための各種施策との連動により賑わいを取り戻していくべきではないでしょうか。

懸念する部分としては、「駅前東館への市庁舎移転反対」という市長の公約および市庁舎移転の議案が、昨年度の議会で「否決」された経緯です。私は、市庁舎移転は、中心市街地活性化の「手段」であって「目的」ではなく、駅前東館跡地の整備について、財政的な見通しも考慮すれば最もリーズナブルな提案が、駅前東館跡地に市庁舎を含む公共・民間の複合施設の設置であると考えます。

前述の世論は、合併特例債の有利な条件、今後の公共施設マネジメントなどが説明不足で、財政面での不安をいわずらにあおって、市民感情を刺激した結果であり、有識者であるシンクタンクのメンバーおよび市の担当部門の皆様には、恣意的な感情論に流されず、ロジカルに「三原の活性化」、「財政面」、「周辺都市との競争戦略」の観点から判断した上で、市民の皆様にはわかりやすく説明し、公共・民間の複合施設の設置について検討いただきたい。

また、今回の検討課題と外れますが、駅前西館についても10年前後で、老朽化・建て替えの問題が発生する可能性が大きいと考えます。是非ともその付近も見据えて、今後を検討すべきであると考えます。

以上