

第3回徳島市中心市街地活性化協議会 議事録

とき 令和3年8月17日 午後3時～午後5時

ところ 徳島グランヴィリオホテル1階 ヴィリオールーム

徳島市中心市街地活性化基本計画（素案）について

徳島市

（資料説明）

ビッグデータを用いたターゲット分析について

A) 委員

中心市街地全体を分析した年代別のデータが出ているが、私のショップの客層は若く、全体とかなりズレがあると感じる。個々の施設で違いがあるので、トータルではなく施設毎に分析を行うべきではないか。

B) 徳島市

一般的な資料としてエリア全体のデータを示してはいるが、時期・場所等の設定は詳細にできるので、ある程度個々の施設等についても分析を行っていく可能性はある。

現在、経済部局とも相談を行っているが、国からの協力を得て商圈分析を行おうという話もあるので、今後、商店街も含めた分析を行っていきたいと考えている。

C) 委員

ビッグデータを用いたターゲット分析について、今回のデータは実際の数に対し、どの程度の割合がカバーできているのか。50%なのか、90%なのか、規模感を教えてほしい。

D) 徳島市

実際の数値を確認する方法がないため、ビッグデータの推計値とどれくらい差があるかなどは分からないが、国勢調査などを基に推計しており、全体的な傾向は見ることができると考えている。

掲載予定事業等、個別の事業・取組について

E) 委員

新町西地区市街地再開発について、既に地元にはいない人もいる。徳島市が協力するということが、まちにとって良い事業となるよう、徳島都市開発株式会社にも協力をお願いしたい。

F) 委員

まちづくりについて、当然アミコビルだけで単独で考えるものではない。動線となるシンボルゾーンや川を生かすことが重要であると思う。

今回のワークショップでも若い方から緑や川といった話が出ていた。アミコビルだけでは中心市街地全体の活性化はできない。少子高齢化の進行を鑑みても、中心市街地の役割は大きく、新町西地区の居住人口などは非常に重要になってくる。そういった意味でも我々も可能な限り連携してやっていきたい。

G) アドバイザー

新町西地区市街地再開発事業について、ホテルや商業施設、マンション等とあるが、かなり大きい都市でも商業床をつくっても、コロナ禍で入らず四苦八苦している。ニーズ調査はどのようにされているか。

H) 徳島市

ニーズについては、現時点では把握できていない。

I) アドバイザー

人口減少期を迎えるにあたり、商業床の増設に対して非常に慎重にならなければならないということ認識しておいてもらいたい。アミコビルに高松三越が入るという話もある。

また、居住人口を増やしていくことは中心市街地活性化の根幹だが、駅周辺にも居住施設はある。きちんとした動線づくり、シンボルゾーンを歩いてもらう仕組みは必要だと思うが、やはりニーズが重要であると思う。

J) 委員

整備箇所図を見ると、徳島文化芸術ホールの駐車場が中州市場と隣接している。中州市場との連携についても検討を行ってもらいたい。

K) 徳島市

県が設計事業者を決める前の段階であり、詳細はこれから詰めていくと聞いている。徳島市としては、中心市街地活性化の観点から、回遊性の面で市場との連携も重要だと考えている。

今後、そのような意見をいただいたことを踏まえて県との協議を行ってまいりたい。

L) 委員

ひょうたん島 SUMMER TAXI の運行について、利用頻度など状況を教えてもらいたい。

M) 委員

まだまだ少ない。平均で1日10組程度の連絡があるが、雨の日は0の状態である。周遊船とは違う使われ方をされており、知名度が上がってくれば増えるのではと考えている。

また、県庁前の栈橋ができれば変わってくると思う。海の駅の構想もあるので、今後、これまでと変わった展開ができればと考えている。

N) 委員

全国の駅前や商業施設を見て回っているが、やはり大きなパブリックスペースが必要で、商業施設だけではにぎわいは生まれない。広いパブリックスペースが設けられ、そこで様々な活動をしてもらうことでにぎわいが生まれる。シンボルゾーン上にパブリックスペースの設定をしていてもらいたい。

O) 徳島市

新町西地区市街地再開発事業で整備予定の施設に「川の駅」があり、具体的な部分は今後再開発組合や事業者との協議で定まっていくが、これは栈橋だけを指すものではなく、パブリックな機能を持ちうる施設であると考えているため、今後検討していきたい。

P) 委員

新町西地区市街地再開発事業について、グランドレベルでパブリックスペースを確保してほしい。通常のマンション建設などでは、ビルの足元に居住者向けの駐車場があると思うが、そうするとパブリックな空間になりにくい。補助金の条件等によって駐車場を地下等に誘導することも可能かと

思う。

また、危険廃屋解体支援事業についても、市内全体が対象となっていると思うが、空家等対策計画と連携して、区域内の除却について優先的に行う、インセンティブをつけるなど、同じ事業を行うにしてもまちなかを優先して行って居住者を増やすといったことができると思う。

Q) アドバイザー

新町西地区市街地再開発事業がまちづくりのベースになりえているかということ十分に検証する方が良いと思う。同時に他の街区、商店街と共通認識を持つ努力が必要である。再開発事業は周辺に内容が浸透していないことが後に非常に大きい問題になることがある。

まちの活性化にはエネルギーが重要で、その受け手は若い人材がいるとよい。既存団体も努力していると思うが、マンションが増加して居住者が増えれば、そのニーズに適応したことを行う必要性がある。

また、新ホール整備事業については、施工が始まる前にすべきこと、できることを考えておく必要もある。

商店街については、「ほこみち」制度の活用による体力強化や組織の再編なども考慮しながら行っていくことも重要で、アミコビル同様、既存のものを使い倒すという考え方の必要性は高い。

また、シンボルゾーンを誰が歩くのか、動線の誘因は何なのかといったターゲットの明確化を行った方がよい。

ニーズに即した商業ベースをつくる、若い人のエネルギーを取り入れるといったことを踏まえて計画されるところが肝要であると思う。他の地域で、コロナ禍で商業自体が厳しくなり、新しいハードに人が入らないという状況を見ているので、そういった状況にならないようにしてもらいたい。

R) 委員

新町地区の容積率はどうなっているか。確か 400%だったかと思うが、これを 600%まで緩和してもらえれば、土地利用や高層化にしても効果的な取組ができるので、駅前地区から新町地区のエリア全体の容積率の緩和を取り上げてもらいたい。

S) 徳島市

新町西地区には高層建築が可能になる「高度利用地区」の設定がされており、道路に面している部分とそれ以外で 600%と 400%に分かれていたと思うが、詳細は改めて回答したい。

T) アドバイザー

まちなか居住の取組に合わせ、まちなかでの創業に関する施策が少ないように思う。もう一つ、認定を受けた後で構わないが、エリアマネジメントの考え方を取り入れるとよい。ワークショップでプレイヤーらしき人々が出てこられたと思う。まちづくり会社の仕事になると思うが、プレイヤーたちがまちなかで事業を展開していくことを支えるプラットフォームを構築することを検討してほしい。

その他（ワークショップ、目標指標）

U) アドバイザー

ワークショップで「誰が主体になって」「どの担い手なのか」はどういった状況か。踏み入れていく際に誰が担い手となるかは非常に重要である。

V) 徳島市

今回のワークショップではあくまでキーワード、アイデア出しレベルであり、具体的にどこが主体というところまではいっていない。

W) 委員

目標指標について、中間評価の方法などは考えているか。また、例えば明らかに指標に達していない場合に何か対策を講じるなど具体的な手段はあるのか。例えば、直近の実績値と比較し、歩行者通行量が予測初年度にジャンプしているように見え、達成できないのではないかと思われる。

X) 徳島市

目標指標については毎年フォローアップを行っていくこととなっている。歩行者数については、推計の際、既存データからビッグデータの数値に変更するにあたって、データの連続性の問題で数字が大きくなっている。

Y) 委員

今後、軌道修正等を行った場合には、どのように見直したかなど透明化・情報発信を行ってほしい。

Z) アドバイザー

フォローアップについては、内閣府に様々な面から追及されることになる。取組・目標が達成できるよう、協議会の皆様にも協力していただければと思う。