第24回秋田市都市計画審議会

議案第2号 秋田都市計画高度利用地区の変更
(中通一丁目)(市決定)

議案第3号 秋田都市計画第一種市街地再開発事業の変更
(中通一丁目地区第一種市街地再開発事業)(市決定)

に関する意見書の要旨と都市計画決定権者の見解

意見書 1

意見書要旨	都市計画決定権者の見解
<ul style="list-style-type: none">・ 新たな商業施設を造れば、その売上が単純に中心市街地の売上にプラスされたり、他の中心市街地の小売業に好影響を与え、相乗効果で売上が上がるとは考えにくい。・ データ等による売上予測は非常に難しいものであるが、中通一丁目地区の商業施設に於いて、年坪販効率600千円/m²は難しいと思う。・ 中央街区に計画されている商業施設が採算ベースにのることは難しいと思われるので、現在の計画を進めるのであれば、近い将来劣化する恐れの高い商業施設を再考し、公共施設のみの集合体にするべきであると考えます。	<ul style="list-style-type: none">・ 日赤・婦人会館跡地等再開発準備組合は、中通一丁目地区市街地再開発事業推進協議会（再開発準備組合、秋田商工会議所、県、市）が平成19年11月にとりまとめた事業の整備方針に係る最終合意事項に基づき、事業計画原案を作成しています。 また、平成20年7月9日に内閣総理大臣認定された秋田市中心市街地活性化基本計画においても、本再開発事業は個別事業として位置づけられており、「千秋公園と一体となった街なかオアシス」を開発コンセプトに、全天候型商業モール、健康スポーツ施設、広場、大規模公共駐車場、公共公益施設、居住施設を整備することとしています。 本都市計画変更案では、これらを踏まえ、施設の主要用途を宿泊、駐車場、商業、居住、公共公益施設、医療施設と定めているものです。

意見書 2

意見書要旨	都市計画決定権者の見解
<ul style="list-style-type: none"> ・ 過去幾度かの頓挫の経緯からほとんど学んでいないように感じる。 床取得法人である「秋田まちづくり(株)」、商業床運営の「(株)丹青モールマネジメント」の二つの民間法人が担うようになっているが、大変危うい感じである。 ・ 事業主体者である組合が全てを取り仕切れれば問題ないが、実質的には補助金の受け皿として設立されただけで、当事者能力には乏しいものがある。その結果が特定の会社への過度な依存になる。 ・ パートナーである民間会社へのしっかりした吟味が必要。 形式的には民間が行う事業になっているが、行政の関与と責任の範疇を事前にはっきりと明示し、公にすることも必要と思う。 ・ 商業施設のさらなる縮小、あるいは撤回を検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 左記要旨は、再開発ビルの商業床の運営組織について記述したものであり、都市計画変更案に対する意見とは認められないことから、ご意見の主旨については日赤・婦人会館跡地等再開発準備組合に伝えます。 ・ 同上 ・ 左記要旨は、事業化にあたっての要望を記述したものであり、都市計画変更案に対する意見とは認められないことから、ご意見の主旨については再開発準備組合及び、事業に対する指導・助言する立場にある県・市の事業担当部局に伝えます。 ・ 再開発準備組合は、中通一丁目地区市街地再開発事業推進協議会(再開発準備組合、秋田商工会議所、県、市)が平成19年11月にとりまとめた事業の整備方針に係る最終合意事項に基づき、事業計画原案を作成しています。 また、平成20年7月9日に内閣総理大臣認定された秋田市中心市街地活性化基本計画においても、本再開発事業は個別事業として位置づけられており、「千秋公園と一体となった街なかオアシス」を開発コンセプトに、全天候型商業モール、健康スポーツ施設、広場、大規模公共駐車場、公共公益施設、居住施設を整備することとしています。

意見書要旨	都市計画決定権者の見解
	<p data-bbox="906 145 1535 342">本都市計画変更案では、これらを踏まえ、施設の主要用途を宿泊、駐車場、商業、居住、公共公益施設、医療施設と定めているものです。</p> <p data-bbox="906 365 1535 562">なお、商業施設の規模については、今後事業化の過程で検討されることとなりますので、ご意見の主旨については、再開発準備組合に伝えます。</p>

意見書 3

意見書要旨	都市計画決定権者の見解
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本再開発事業完成後に広場でジャズフェスティバルを開催するためにも、ある程度の環境整備をしてもらいたい。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 簡単に設置撤去出来る演奏用ステージ ・ 常設の音響、照明 ・ 竿灯の観客用の長椅子を流用した観客席 ・ 日常的に丸テーブルと椅子の設置 ・ ワンタッチ型のテントの設置 ・ 水飲み場、手洗い場 ・ イベントを想定した屋内のトイレ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 左記要旨は、広場の具体的な整備と活用方法の要望を記述したものであり、都市計画変更案に対する意見とは認められないことから、ご意見の主旨については広場の設置予定者に伝えます。
<ul style="list-style-type: none"> ・ どんなに立派な施設が出来ようとも、それを活用できるアイデア、つまりソフトの部分がしっかりしていないと意味がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同上
<ul style="list-style-type: none"> ・ この広場をきちんと整備されたものにして頂ければ、必ず賑わいを創出する企画を実施していく事をお約束する。今後も私の「秋田をなんとかしなければ」という想いに賛同した同世代の仲間たちの強い意志と郷土愛を、遺憾なく発揮することができる場となるよう、今後の再開発事業に期待する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同上
<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの再開発事業は全国どこに行っても似たり寄ったりの物で、秋田のアルヴェヤアトリオンもそれに付随するものであったと思う。ここに来て、安藤忠雄さんが県立美術館を手がける事になり、この町に生まれ育った一市民として、本当にありがたい事だと感謝している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 左記要旨は、事業により整備される美術館に対する期待を記述したものであり、都市計画変更案に対する意見とは認められないことから、ご意見の主旨については美術館の設置予定者に伝えます。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 戦略的なプロモーションがきちんと出来れば、安藤忠雄さんが建築するこの美術館には、必ずや世界中から来館者が訪れると思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同上

意見書要旨	都市計画決定権者の見解
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が計画する施設（公共公益施設）を良しとする人は、私の周りには一人もいません。 ・ 今急いで開発を進めても良い物は出来ない。今一度、本計画（公共公益施設と広場）を見直し、世界的建築家である安藤忠雄さんが手を差し伸べてくれているこの機会を無駄にすることなく、秋田が生まれ変わる新たな拠点をここに造っていただく事をお願いする。 ・ この施設（公共公益施設）をつくる必要性がどこにあるのか。最後まで責任を持つ人がいるのか。どうすれば、この施設をもう一度一から見直してもらえるのか。 また、それを誰に訴えればいいのか。 <p style="margin-top: 20px;">（ ）: 意見書提出者からの聞き取りによる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画変更の時期については、再開発準備組合が平成20年7月に事業計画原案を作成し、年内の本組合設立認可を予定していることから、それに合わせた時期としているものです。 <p style="margin-left: 2em;">そのほかの意見は、公共公益施設と広場の整備内容、設計者、責任の所在等について意見を記述したものであり、都市計画変更案に対する意見とは認められないことから、ご意見の主旨については公共公益施設と広場の設置予定者に伝えます。</p>