

説明会結果報告書

令和2年5月15日

山口県知事 村岡 嗣正 様

住所 〒745-0033 周南市みなみ銀座一丁目9番地
氏名又は名称 徳山駅前地区市街地再開発組合
理事長 小野 嘉久

大規模小売店舗の立地に関するガイドラインの規定に基づき、下記のとおり提出します。

記

- 1 大規模小売店舗の名称 (仮) 徳山駅前地区商業施設
- 2 大規模小売店舗の所在地 周南市銀座一丁目26番地1他
- 3 説明会の概要

開催日時	本來說明会として開催する予定だったが、深刻なコロナウィルス蔓延状況に鑑み、関係行政ご担当と相談の上、送付資料による説明と郵送等による質問（意見）収集と郵送による回答を行う。 3月16日（月） 事業概要 出店計画書（添付図面含む）ご質問（ご意見）票を郵送 4月3日（金） ご質問（ご意見）票提出締め切り
開催場所	同上
説明者	同上
出席者数	回収したご質問（ご意見）票数 7件 （※自治会分で自治会連合会と連名分をカウント） 〔内訳〕 自治会 5件 コミュニティ推進協議会 1件 自治会連合会 1件（※自治会と連名）
事前質問とその回答	締め切り迄に回収した質問と回答は別紙のとおり
当日の質問とその回答	同上
その他	

注1 説明会での配付資料、出席者名簿、その他参考になる資料を添付してください。

注2 複数回開催した場合は、その都度提出してください。

頂いた質問(意見)票に対する回答

※質問(意見)を頂いた団体ごとに次頁以降No1～No6の票に回答を記載

意見・質問に対する回答 NO1	
意見・質問	回答
① 大規模災害時の防災対策(備蓄、貯水、避難動線、退避先等)を教示願いたい。その他、停電対策、浸水対応も。	当施設は避難施設ではありません。施設からの避難については建築基準法、消防法等に基づき避難計画し必要設備を設けています。ハザードマップにおいて浸水予測のない場所ですが、近年の集中豪雨等をふまえ1階以上に受変電・発電設備、受水槽を設置します。
② 隔地駐車場(ビビ510)の整備計画はどのように考えられるのか。(費用、改造計画etc)	隔地駐車場としての連携方法や対応策については、今後、計画の進捗状況に応じて、詳細検討することとなります。
③ 公共スペースが示されていないが、具体的な場所、広さ、〇〇の場合の賃料等を示されたい。	当事業における公共スペースは道路空間のみとなります。公益的なスペースとしては中央広場、屋上庭園、公開通路等を計画しており、イベント等の開催を想定しています。場所貸しをするかどうかを含めて詳細は今後の検討となります。また、再開発施設には民営のカンファレンスホールを計画しておりますが、運営方法等の詳細は今後の検討となります。
④ 市・国から多額の出捐がされている。営業収入、損益分岐、P/S、B/S等の予測計画は出来ていると思われるが、お示し願いたい。	当事業は都市計画決定段階で費用便益分析を行っております。分析結果は、1.18となっており、当再開発事業が掲載された社会資本総合整備計画にも記載されております。社会資本総合整備計画については、中心市街地活性化推進課のホームページより確認することができます。
⑤ 既存のテナント(ママ)(※テナント)店舗との出店もしくは転居の交渉状況を示されたい	個別の事業者との交渉内容を公表することはできません。

意見・質問に対する回答 NO2

	意見・質問	回答
①	商業施設に出店する店舗及び店舗数の概要はどうなっているのでしょうか。もし地元の店舗のみで構成される施設であれば、かなり厳しいと思われませんが。	当施設の商業計画については、専門の商業プランナーに商業基本計画策定を委託しており、その中で鋭意検討中です。
②	他の商店街の再開発と、どのように連携していく予定でしょうか。他の商店街の計画と併せてご案内下さい。	当再開発事業ではJR徳山駅、駅前広場、賑わい交流施設、周辺商店街を合わせた歩行者回遊動線の結節機能となることを目指しています。また、当再開発事業で計画している中央広場、屋上庭園、公開通路は市民が集まるイベントスペース(地域のお祭り、行事や商店街でのイベント開催時のサテライト会場)としての利用を想定しています。
③		
④		
⑤		

意見・質問に対する回答 NO3

	意見・質問	回答
①	<p>項目の「1 地域づくりへの参画・協力」ではハード面での貢献として、市民が使えるスペースを用意し、その利用機会を提供するという解釈でよいか。また、文中にある中央広場や屋上庭園などは、特定の団体(市民団体・地域団体や企業など)に対しての場所貸しのような形での提供も考えているのか。</p>	<p>当再開発事業で計画している中央広場、公開通路等は市民が集まるイベントスペース(地域のお祭り、行事や商店街でのイベント開催時のサテライト会場)としての利用を想定しています。地域団体等への場所貸しについては今後の検討事項となります。</p>
②	<p>項目の「1 地域づくりへの参画・協力」について、記載のある中央広場や屋上庭園というものは、現在の徳山駅前広場のようにベンチがあったり、ポケットパークの様に公園をイメージさせる空間だと認識しているが、一市民がそれぞれで利用することで地域のコミュニティ意識が醸成されるとは考えにくい。利用することでコミュニティ意識が生まれるようなソフト面での仕組みづくりの計画はあるのか、もしくはそのようなことを一緒に考える団体や協議体などがあるのか。</p>	<p>具体的なイベントの内容や開催方法、主催・共催等は行政や各地域団体等と連携しながら実現していくことになると考えています。</p>
③	<p>項目の「1 地域づくりへの参画・協力」「4 環境・景観への配慮」「6 安心・安全対策」に共通することについて、徳山駅前図書館がオープンして以来、駅周辺にたむろし、騒ぐ若者が増えたように思う。再開発が完了し、新たな魅力が増えるのは喜ばしいことだが、駅周辺の賑わいが大きくなるに比例して、増える心配事もあると思う。警備員による警備強化とあるが、警備員の権限の範囲のみで住民や駅利用者の安心・安全への対策が十分出来るのか。</p>	<p>当該施設で配置する警備員が警備業務を行えるのは、あくまでも施設の敷地内及び接道する歩道の範囲になります。これ以外の場所、駅前などでの防犯等の問題については、周辺の自治会様、商店街組合様、警察と連携しながら対応していくことになると考えます。</p>
④		
⑤		

意見・質問に対する回答 NO4	
意見・質問	回答
① 周南市活性化の為に是非とも今回のプランを強かに推進して頂きたく思います。過去の例から行くと、一部地権者の反対、あるいは商店街の長老、古老の反対等があって実現が極めてむづかしいとの実情を聞いていますが、今回の計画については、その辺りの企画、調整は、うまく行っているのでしょうか？	徳山駅前地区市街地再開発組合は、令和2年1月21日に県の認可を受け、2月6日に設立総会を開催し法定組合になりました。また、本再開発計画は、内閣総理大臣の認定を受けた周南市中心市街地活性化基本計画の中核事業として位置づけられています。周南市、関係機関等のバックアップを受け、地域の皆様のご理解を得られるよう努め、計画実現に向けて取り組んでまいります。引き続きご支援のほどよろしくお願いたします。
②	
③	
④	
⑤	

意見・質問に対する回答 NO5

	意見・質問	回答
①	オープン後の交通道路網について、平和大橋下より糺町ピロ510の裏の通りと線路側の一方通行の件ですが、近年平和通り、糺町1、2丁目は駐車場が増え、月極駐車の方々が一方通行の変更は出来ないのかと不動産関係者より要望があり、オープンまでに対策をお願いしたい。	当再開発と合わせて、周辺道路及び交差点の整備も計画されており、現在、交通管理者、道路管理者と協議を行っています。周辺の交通規制についても必要に応じて現状からの見直しがされるものと思われます。地域の方からのご要望は各管理者へお伝えします。
②		
③		
④		
⑤		

意見・質問に対する回答 NO6

	意見・質問	回答
①	交通量の増加が予想されるため、学童や高齢者が安全に通行できるように歩道の確保をお願いしたい。	当再開発事業で計画されている拡幅等整備される道路については、歩道を設置します。また、当再開発と合わせて、周辺道路及び交差点の整備も計画されており、現在、交通管理者、道路管理者と協議を行っています。安全な歩行者空間が確保できるように留意して計画いたします。
②		
③		
④		
⑤		