

# 伏見町再開発ニュース

## 伏見町まちづくり会議のご案内 ～広場を考えよう～

向夏の候、皆様は如何お過ごしでしょうか。

さて、下記のとおり、4回目の「伏見町まちづくり会議」を開催したいと思います。ご多用中とは存じますが、多数のご参加をよろしくお願い申し上げます。

記

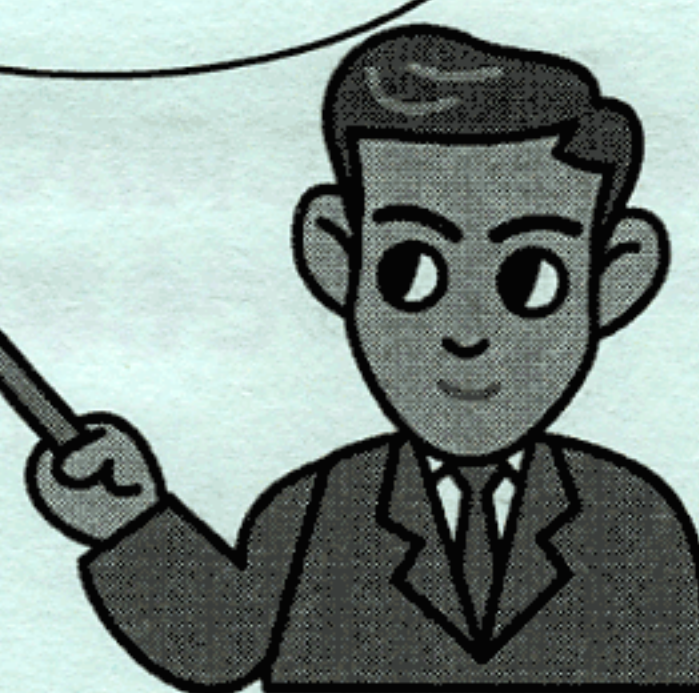
### ○ 伏見町まちづくり会議（第4回）

**日時：** 平成24年6月19日（火） 午後6時30分より

**場所：** 準備組合事務所

**内容：** 広場が集客施設として機能するにはどうすればよいか。「人が集まる仕掛け」とはどういうものか、意見交換します。

これまで行った3回のまちづくり会議を通じて、広場の使い方、管理方法、費用負担等についていろいろご意見をいただきました。また広場に限らずもっと大きな視点で、施設計画全体に関するご意見もいただきました。今回の会議で、これらのご意見を計画に反映するとどうなるか、図面や模型を使ってご披露する予定です。





# 開催のご報告

## 「伏見町まちづくり会議」～広場を考えよう～

日 時：平成 24 年 5 月 8 日、15 日、22 日(火) 午後 6 時 30 分～ 計 3 回

場 所：準備組合事務所

出席者：延べ 38 名

### ○ 主な内容

#### 広場の仕様、使い方等について

- ・ 遺構を掘って見せる形にすれば観光資源になるのではないのか。
- ・ 寒い時期には広場の使い勝手は悪いのではないのか。
- ・ ヨーロッパのオープンカフェのようなイメージということであるが、日本とヨーロッパでは気候や習慣も違うので工夫が必要ではないか。
- ・ 広場の地下を遊水池にすればよいのではないのか。
- ・ 福山の顔として歴史を感じられる遺構を保存活用してはどうか。
- ・ やぐら広場とつっきり広場を結ぶ通路の幅は狭いと思う。
  - (UD) 現在の計画では幅員が 8 m と両側の建物が 2 m の壁面後退をしているので実質 12 m の幅をとっており、狭くはないと思う。逆に路地のイメージを出すためにもっと狭くした方がよいという意見もあり、今後の検討課題です。

#### 広場の管理方法、費用負担等について

- ・ 広場は道路扱いになるのか。道路なら使用許可が取りづらいのではないのか。
  - (UD) 道路扱いにならないよう検討中です。
  - (市) 道路扱いになった場合、一時的な使用で「ばら祭り」のように公共が関わるイベントに限り許可されています。
- ・ 広場に公共施設管理者負担金を入れる予定か。
  - (UD) 公管金の導入も視野に入れていますが検討中です。

6月24日(日)は準備組合の通常総会です。

多数の出席をお願いします。



裏面に続きます





## 広場その他について

- ・ 北側のロータリーを取りやめることはできないか。  
→ (市) 駅前広場への通過交通を排除するという上位計画に基づきロータリーが配置されています。ロータリーの形状については協議が必要です。
- ・ 駅前広場への通過交通を排除するためにロータリーを設けるが、現在通行できている権利を廃止するのはおかしい。現状のままにしておくことはできないか。
- ・ ロータリーの位置をもっと東側にし、駅とやぐら広場との歩行者空間のつながりを持たせてはどうか。
- ・ 天満屋の前(地区南側)の道路を拡幅してはどうか。地区内の市道の廃止部分を広場と道路の拡幅部分に振り替えれば良いのではないか。  
→ (UD) 振り替えるだけでは面積が足りません。
- ・ 天満屋の前(地区南側)の道路をメインに考えるべきであり、そこを拡幅し、にぎわいのある空間にするべきではないか。
- ・ 駅前からシンボルロードへの人の流れが重要であるのに、現計画ではホテルの敷地がその流れを遮っている。
- ・ 駅前広場への通過交通を排除することについては、都市計画時に説明を受けていない。  
→ (UD) 駅前広場整備に付随した方針であり、駅前広場整備の説明時に一緒に説明されていると聞いています。



## 事業の進め方等について

- ・ 箱モノをつくるより、この伏見町2.8haの中で様々な手法を織り交ぜて、街づくりを行なってはどうか。
- ・ 施設計画については地権者の了解をとってから進めるべきである。また、市との協議についても地権者の了解を得てから行なうべきではないか。  
→ (UD) 市との協議は都市計画決定のために事前調整が必要であるため行っています。  
また、合意形成をするための、たたき台としてこの案を作成しており、まちづくり会議や説明会で意見を聞きながら進めております。
- ・ 色々なグループの計画案を持ち寄り、その中で最もふさわしい案を決めれば良いのではないか。
- ・ 広場をつくることにより地区(敷地)が分断されてしまう。そうすると敷地が細分化されてしまい将来建替えるときの自由度が奪われるのではないのか。





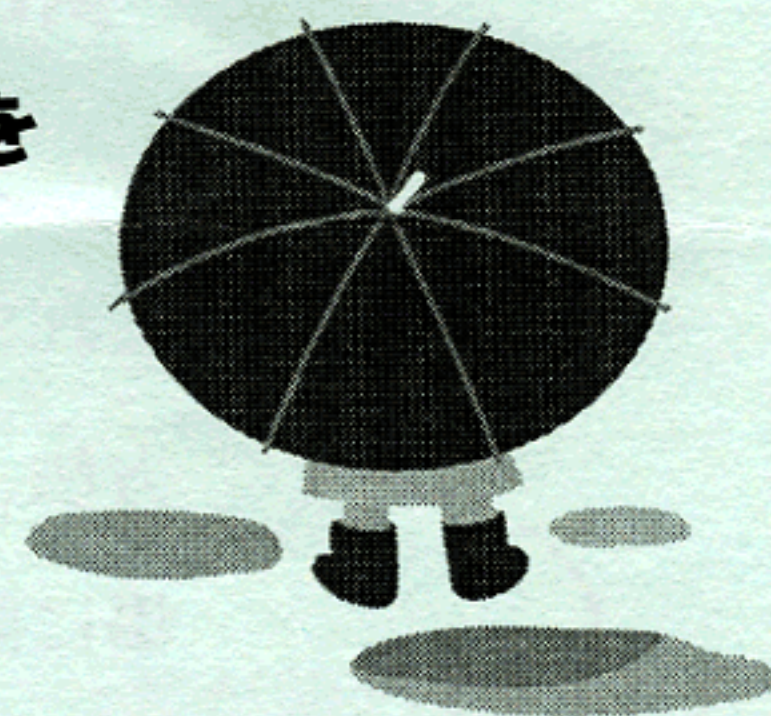
## 再開発の施設計画等について

- ・ 駅前で再開発を行なう場合、駐車場の問題がついてまわると思う。駐車料金を払ってまで施設に客がくるか心配である。  
→ (UD) 福山駅は4万人もの乗降客がありバスの起点にもなっています。また、周辺にマンションも増えてきているので、潜在的な需要があると考えています。
- ・ 福山のバスは夜8時、9時になれば終了するので駐車場は必要である。
- ・ 駐車場台数が絶対的に少ない、地権者の意見を反映させて決めるべきではないか。
- ・ 商業施設の2階を広場が見下ろせるようにガラス張りにしてもらいたい。
- ・ 現在、大きな会合ができる施設はニューキャッスルホテルだけなので再開発ビルに会議のできる施設をつくるのが良い。
- ・ 高齢者施設も検討しているとのことだが、引き取ってくれる企業があるのか。  
→ (UD) 現在、高齢者施設を入れた図面を作成しており、今後はそれをもって事業者にあたることにしています。
- ・ 住宅はマンションだけでなく戸建てエリアを設けてはどうか。
- ・ マンションの下層階に医療施設を入れるのは良いアイデアだと思う。

この紙面の冒頭でもご案内しております「伏見町まちづくり会議」

～広場を考えよう～に多くの方の参加をおまちしております。

なお、6月19日(火)の会議では、これまでの会議でのご意見を計画に反映するとどうなるか、図面や模型を使ってご披露する予定です。



再開発について何かご不明な点などございましたら、  
いつでも事務局にご相談下さい。TEL 084-931-2208