

# あるかぼーと・唐戸エリアマスタープランデザイン会議

## 第3回 議事概要

日時	2023年9月26日(火) 13:30~17:00
場所	下関市商工会議所(研修室(2))
参加者(委員)	HBP・KAM 共同事業体：泉、吉田、木村隼、有賀、木村大、清原、鈴木、安本 専門家：熊谷、長町、榎本、大橋、井上 地域事業者：郷田、阿部、立川 他2名 事務局：北島副市長(事務局長) エリアビジョン推進室 前田、田中、平山、村上、上野

(※市役所参加部局課)

総合政策部

産業振興部 産業振興課

農林水産振興部 市場流通課

観光スポーツ文化部 観光政策課、観光施設課

建設部 道路河川建設課

都市整備部 都市計画課、交通対策課

港湾局 経営課、施設課

環境部 環境政策課

### 1. 情報発信の進捗状況について

鈴木委員、安本委員よりロゴデザイン及び情報発信について説明

木村(大)委員より地域WSの開催状況について説明の上、議論

(WSについて)

- 交通という専門分野のテーマなので参加者は限られると思っていたが、多様な立場の方に参加してもらい、盛況だった。
- 次回は照明をテーマに行う。今後もSNS等で発信し、参加を呼び掛ける予定。

### 2. A地区事業に関する検討

港湾局よりこれまでの経緯及びヒアリング概要を共有の上、議論

- 環境変化により難しくなった経緯はあるにせよ、サウンディング等で事業者が検討した業態については、今後の参考にもなると思うので、議論に生かしていくべき。
- 既存施設との機能分担も検討する必要がある一方で、ディベロッパー目線で通常候補に挙がる業態に限りはあるので、どこまで限定をかけるべきか、どこまですみ分けるべきか。
- 公募における緑地活用の取扱いについて、求められる維持管理の内容を示す必要があるのではないか。
- 思い切って全面を公園にしてしまうような発想も必要ではないか。海峡価値を最大化する、ということが重要であり、そのためには公園が良いのではないか。

- 「エリア全体が公園」というとらえ方はランドスケープにおいても基本的な考え方。ただし全体に及ぶ考え方であって、その中で A 地区を切り取った場合に公園だけでよく、目的となる施設が何もいらぬかというところではないのではな  
いか。
- 公園と一言で言っても密度感や導入機能が異なるため、事例等でイメージを合わせながら議論を詰める必要がある。
- 地代については基本的には基準に沿って算定されるものであり、また現在の水準が特別に高いというわけではないと  
想定される。また、財政上の負債の返済という観点も考慮する必要がある。
- 一方で、資材高騰等により出来るだけランニングコストを抑えていきたいという必要性は高まっている。
- 敷地すべてを借りてすべてをテナントで埋めるということが妥当なのかも改めて精査し、海峡エリア全体の価値創出  
に果たす役割等も踏まえて、市全体の視点で検討していくことも考えていく必要があるのではないか。

→施設規模や担い手の在り方に関して、いくつかのパターンに分け事業成立の可能性とセットで要検討。

あるべき姿は何かを見極めた上で、それを実現するための方策としては事業条件において地代や駐車場等を検  
討する必要あり。

- 駐車場は A 地区だけで完結する形の検討は難しかったという理解。グリーンベルトも見据えながら、A 地区事業を  
支える機能として駐車場の検討をすることも必要。
- 既存施設でも収益の柱の一つとして駐車場があるという現実もあり、放っておくと駐車場ばかりになってしまうような  
懸念もある。  
→エリア一体で改めて駐車場と全体マネジメントについて要検討。
- 今後に向けては、マスタープランが進捗すること、特にエリアマネジメントとどう連動していくかは A 地区事業者の重要  
な役割になるので、この点も検討が必要。
- 岬之町や他のゾーンの事業進展ともあわせ、改めて A 地区の在り方、全体の中で重要となる交流機能の実現の  
方法を見極めていく必要がある。  
→A 地区単体でなく、エリア全体での価値をどう作っていくか、改めて検討していく。

### 3. 汐入池等の基本構想に向けた検討

熊谷委員及び長町委員よりハードデザインの進捗状況について説明の上、議論

(汐入池について)

- 公園が整備されても、何か行く動機づけがないと行かないため、池で遊べる仕掛けや演出のできる仕掛けは重要だ  
と思う。
- 霧状にすればスクリーンのように使うことも出来るし、音楽との連動などの演出も可能になる。
- 海側に影響が及ぶような仕掛けを実現するにあたっては、船舶の航行との関係で関係各所と協議する必要がある。  
国庫補助での整備が必要なので国との調整は必要と想定される。
- 海水をつかう場合は特に、風向きによって建物にかかるなどした場合に塩害等も懸念されるので、要検討。

(ボラードについて)

- 流れの早い海峡であり、転落に関しての考慮は必要。
- ただし、これまで事故が生じているというわけではなく、現状でも高さがある訳ではなく、あくまでも注意喚起。
- 浮き輪を設置するなど、柵以外の方法も検討。

#### 4. 広域モビリティに関する実証実験

港湾局より資料に基づき説明、進捗を共有

#### 5. 3カ年スケジュールとR5年度実施項目について

木村隼委員より、資料に基づき内容について説明の上、議論

(次年度の社会実験)

- 今年度3月の夜間景観の社会実験については、港湾緑地を想定しており、予算次第では海響館の入口付近のストリートについても対象エリアとしていきたい。
- フィッシャーマンズワープ実証に関しては、実施内容や目的により関わり方が変わってくるが、テナント会等で議論していくことは可能。
- 唐戸市場3階にある芝生広場の活用も検討できると良い。
- 渋滞緩和策については、コロナ明けで需要も回復しており、検討を早急に進めていく必要がある。

以上