

都計諮問第 10号 水戸・勝田都市計画第一種市街地再開発事業の決定(水戸市決定)
 都計諮問第 11号 水戸・勝田都市計画 地区計画の決定(水戸市決定)
 都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨

縦覧期間 自 平成28年6月 6日
 至 平成28年6月20日

意見書に対する市の考え方

意見書の要旨

賛成

○中心市街地の活性化が図られる。(26件)
 (主な理由)

- ・イメージ、集客力の向上
- ・京成百貨店と水戸芸術館との一体的な拠点の形成
- ・コンベンション機能の強化

●新市民会館につきましては、水戸芸術館との相乗効果による芸術文化の拠点として『みと』の魅力を発信するとともに、都市中枢機能の集積によるコンパウンティの考え方にも合致し、飲食店、商業施設等との連携が図られ、借楽園や弘道館等の観光資源への回遊性に優れており、中心市街地の魅力や活力を高めていくことで、「行ってみたい、住んでみたい」と思われるようなまちを目標とするものとして計画を進めております。

また、大規模なコンベンションやイベントを一過性のものとしないうような事業の運営や、周辺商業施設、宿泊施設等との連携が重要であると考えております。
 全国に向けてコンベンションの誘致に一層力を入れられるとともに、多くの人が集い、交流することによる新たな文化を創造し、その文化が経済や産業の発展につながる成熟したまちの実現を目指してまいります。

○色々なイベントが出来たり、大物アーティストが沢山来てくれるホールが欲しい。(4件)
 ○市民サービスの向上が図られる。(2件)

●新市民会館は、多くの人が集い、交流するために、全国に向けたコンベンション、著名なアーティストの公演やイベント等を積極的に誘致するとともに、芸術文化を育み、新たな文化を創造するために、市民が楽しく、参加したくなる事業の実施や、誰でも気軽に訪れることができる雰囲気を作り、市民による自主企画へのサポートやワークショップ、講座等を通じた人材育成や、運営に関する市民の参加についても検討してまいります。

○市民の負担が思ったより少ない。(3件)

●水戸市では本年1月に、市民サービスの向上及び4大プロジェクトの着実な推進と、健全な財政運営との両立を図るため、「みと財政安心ビジョン」を策定いたしました。このなかで、事業費全体の実質負担額を総事業費の4割程度に抑制すること、市全体の中長期的な財政見通しについて、財政収支をはじめ、基金残高、市債残高、公債費負担、財政健全化判断比率といった各指標においても、健全な財政状況を維持できることを明らかにし、市民の皆様が安心していただける財政運営に努めております。

意見書に対する市の考え方

意見書の要旨

反対

○住民投票や、市民アンケートを行うなど、市民の声をよく聞き計画を見直すべき。(36件)

(主な理由)

- ・説明責任が果たされていない。
- ・市民の同意が得られていない。
- ・市長の独断専行
- ・市民の意見が反映されていない。
- ・特定の人だけの意見になっている。

○建設費用が巨額(300億、320億)である。(115件)

(主な理由)

- ・市民の負担増
- ・税金の無駄使い。
- ・次世代に影響する。
- ・子育て、保健など他の市民サービスにしわ寄せがいく。
- ・総合計画で示した68億円で建設すべき。

○維持管理費が巨額である。(10件)

○地権者の合意が得られていない。(3件)

●新市民会館の整備は、市民サービスの向上はもとより、将来の水戸市の飛躍に不可欠な事業であり、全国を回るコンサートツアーや全国規模の大会や式典等が開催されるよう、平成25年12月から平成27年2月まで延べ12回にわたって開催された市民会館整備調査特別委員会において施設の規模、機能等を御審議いただき、各種団体へのヒアリングや市民アンケート、市民ワークショップなど計画策定の過程で取り入れた市民の意見も反映させながら、2,000席の大ホールをはじめ、3,000人規模のコンベンションの開催が可能となる十分な広さと数を備えた展示室や会議室等を整備することとしたものであります。

今後、新市民会館の整備に関する情報を発信するとともに丁寧な説明に努め、より多くの市民参加により、新市民会館の早期の整備に向け、全力で事業を進めてまいります。

●水戸市では本年1月に市民サービスの向上及び4大プロジェクトの着実な推進と、健全な財政運営との両立を図るため、「みと財政安心ビジョン」を策定し、事業費全体の実質負担額を総事業費の4割程度に抑制すること、市全体の中長期的な財政見通しについて、財政収支をはじめ、基金残高、市債残高、公債費負担、財政健全化判断比率といった各指標においても、健全な財政状況を維持できることを明らかにし、市民の皆様が安心していただける財政運営に努めております。

このため、新市民会館の整備によって、教育や医療、介護、子育て支援などの市民サービスが後退することはありません。

●施設建築物の設計の進捗により、施設規模・機能等に応じた施設利用料の見積もりが可能となることから、同規模施設の事業収入、職員の人件費、光熱水費、施設設備管理費等を参考に、今後、収支のバランスを意識した維持管理費(ランニングコスト)について検討し、市民サービスの低下を招くことがないよう、そして、将来世代に過大な負担を先送りすることがないよう、努めてまいります。

●本市街地再開発事業におきましては、地区内すべての権利者の約90%の方々が市街地再開発事業には賛成との意向を踏まえ、都市計画決定に向け昨年11月の地元説明会から手続きを進めてきたものです。また、再開発事業にご理解を得られていない権利者の方に対しては、事業を進める中で具体的な生活再建策等について丁寧な説明を行いながら対応してまいります。

意見書の要旨

意見書に対する市の考え方

○新市民会館の規模が大きすぎる。(2,000席のホールは大きすぎる, 3,700名を入れる施設は必要ない。)(72件)
 (主な理由)
 ・身の丈に合っていない。
 ・ホールは1,000名程度の定員で十分。
 ・将来的に若年層は減少する。
 ・規模に見合った集客は期待できない。
 ・需要調査がなされていない。

○交通渋滞が起さる。(14件)
 (主な理由)
 ・現在でも京成百貨店等の催し物で渋滞している。
 ・一方通行が多く道路も狭い。

○店がなくなると、生活に困る。(4件)
 ○店がなくなると、好きな買い物ができない。(3件)

○駐車場が不足している。(19件)

●新市民会館の規模につきましても、水戸市議会の特別委員会をはじめ、各種団体へのヒアリング、市民ワークショップ、市民アンケートなどにより広く意見をとり入れながら、現在の計画に決定したものです。
 また、大手興行主催者へのアンケート調査では、新市民会館で公演等をせひ行いたい、条件が整えば行いたいといった前向きな回答が多く寄せられており、多くの方に利用していただくためにも、より良い施設の在り方を検討してまいります。

●交通渋滞の懸念につきましても、当該地周辺での現況交通量の実態調査を踏まえた検証において、健全な範囲内となることを確認しております。今後、駐車場の整備台数や出入り口、進入・退出ルートの設定など、交通渋滞等の影響がないよう道路管理者、交通管理者と十分に協議・調整をしながら検討してまいります。あわせて、公共交通の利用促進や案内板等による適切な交通誘導等のソフト対策も検討してまいります。
 また、京成百貨店の催事や国道50号が車両通行止めとなる水戸黄門まつり等のイベント時には、臨時駐車場の確保やシャトルバスの運行など検討してまいります。

●市街地再開発事業は、土地や建物の従前の権利に代わり新たな施設建築物の一部に権利を取得することで生活再建が可能となる事業です。また、テナントとして営業されている方々につきましても、都市再開発法により従前の営業継続の権利は保障されておりますのでご理解をお願いいたします。

●新市民会館の駐車場につきましても、近隣における既存の公共や民間駐車場の利用可能な空き台数として約400台を想定したうえで、新たに約300台を整備する計画としております。空き台数につきましても、過去の実績を勘案し十分に見込める台数と考えておりますが、駐車施設が複数箇所に分散することになりますので、案内板等による適切な交通誘導等のソフト対策について、道路管理者や交通管理者と十分に協議・調整を行い交通渋滞等の影響のないよう努めるとともに、公共交通機関の利用促進策も合わせて検討してまいります。

意見書の要旨

○別の場所を考えるべきである。(29件)

(主な理由)

- ・水戸駅からのアクセスが悪い。
- ・当該地区は狭い。

○60万人集客の根拠がない。(3件)

意見書に対する市の考え

●本地区へ新市民会館を整備する目的は、水戸芸術館との相乗効果によって芸術文化の拠点形成し、県都「水戸」の魅力強く発信することが可能であり、京成百貨店を始めとした周辺商業施設との連携、さらには、賑わいや活力の周辺への波及効果が大きいと期待できることにあります。また、本市の中心市街地の核として賑わいと活力を取り戻すため、憩い、くつろぎ、交流できる場を創出し、多くの市民や来街者を迎え入れ、活性化を図るもので、この地でなければ実現できないものと考えております。

●年間来館者数の目標である60万人につきましては、新市民会館は、市民の芸術文化活動を促進するとともに、著名なアーティストの公演、各種イベントや会議等が開催できる施設として整備するものであり、旧市民会館の年間利用者数が約30万人であったことや、新市民会館の施設規模、運営における積極的取組などを勘案して設定し、試算したものであります。

この数値目標につきましては、平成22年度における関東甲信越静地区の2,000席以上のホールの平均稼働率や、旧市民会館の会議室、練習室等の稼働率を参考として、新市民会館のホール、会議室及び練習室の稼働率を、それぞれ70パーセント、85パーセント、75パーセントと設定することで実現可能との試算をしております。

○中心市街地の活性化にはつながらない。(16件)

(主な理由)

- ・ハコモノづくりは時代遅れ。
- ・賑わいを取り戻した実績がない。
- ・イベントや、コンクールなどの開催は一過性のものである。
- ・単独の開発事業では限界がある。

●新市民会館を主要施設として再開発事業を促進することを、中心市街地のにぎわいを取り戻すためのまちづくりの大きなチャンスと捉え、誰もがまち歩きを楽しみ、商店街も活性化し、その結果として、文化・経済の両面から人々の生活が豊かになるといった好循環の構築を進めてまいりたいと考えております。

新市民会館を整備することにより、多くの世代が楽しめるコンサートやイベントをはじめ、市民の様々な芸術・文化活動の開催、コンベンションなどが可能となり、多くの交流人口を呼び込むことで、水戸の魅力の発信や産業の育成、経済波及にも大きな効果が現れます。その効果を更に高めていくためにも、多様な文化や交流の創出につながるソフト事業を推進するとともに、商店街や他の公共施設と連携し、まちの回遊性を高める「新たな人の流れ」を生み出すなど、将来にわたって、にぎわい、楽しめるまちをつくってまいります。

意見書の要旨

意見書に対する市の考え方

○特定の企業や、人間のための事業である。(16件)

(主な理由)

・特定のビルの解体費用を公共が負担することとなる。

○過去の再開発事業の総括検証がないまま、新たな再開発事業に着手することは、失敗の繰り返しになる。(3件)

○都市計画決定前に移転先の用地交渉や取得に市が財政支出をしていることは、法的根拠がない。(1件)

○敷地内に緑地帯がなく、日常的に集える場、憩いのスペースがない。(3件)

○市民会館は不要(2件)

○県民文化センター、東町運動公園、水戸芸術館が市民会館の代替施設となる。(11件)

○泉町1丁目北地区には、中央図書館を移設し、緑地を整備すべきである。(1件)

○再開発事業による市民会館整備は、期間がかかりすぎる。(3件)

●市街地再開発事業における既存建物の解体や補償等すべてについて、都市再開発法や関係法令等に基づき、すべての権利者に対して公平・公正かつ客観的に進められるものです。

また、解体工事は再開発事業の施行予定者である再開発組合が進めるもので、直接的に市が財政負担は致しません。

●泉町1丁目南地区や大工町1丁目地区の市街地再開発事業など、都市の防災性や健全な土地の高度利用、安心安全な道路環境の整備、さらには、賑わいや活力の創出等を目的として進めたものであり、良好な市街地環境が形成され、中心市街地活性化や本市のブランド力の向上等に寄与していると考えられます。

●関係法令等に従い適正な手続きを踏まえて実行しております。

●緑地の考え方につきましては、良好な市街地環境の形成には緑地の確保が必要であることは認識しております。しかしながら、施設建築物の規模、形態、意匠等を制限し、敷地利用計画の過度な規制となることは避けなければなりません。今後、施設建築物の基本設計や敷地設計及び周辺街路の設計等を進める中で、良好な市街地環境の形成に寄与する緑地、緑化の検討を進めてまいります。

●本地区へ新市民会館を整備する目的は、水戸芸術館との相乗効果によって芸術文化の拠点を形成し、県都「水戸」の魅力を強く発信することが可能であり、京成百貨店を始めとした周辺商業施設との連携、さらには、賑わいや活力の周辺への波及効果が大きいに期待できることにあります。また、本市の中心市街地の核として賑わいと活力を取り戻すため、憩い、くつろぎ、交流できる場を創出し、多くの市民や来街者を迎え入れ、活性化を図るもので、この地でなければ実現できないものと考えております。

●本地区は、土地が細分化され老朽化した低層の木造建物が密集していることや、中心市街地にありながら周辺道路においては歩道が未整備であるなど、都市防災や市街地環境の観点から更新が必要な地区であります。これら問題を解決できる最も有効な手法が市街地再開発事業であると考えており、法律に則り段階的に進むことを考慮し最短期間でも5年程度は完成まで期間を要するものと考えております。

都計諮問第 10号 水戸・勝田都市計画第一種市街地再開発事業の決定(水戸市決定)
 都計諮問第 11号 水戸・勝田都市計画 地区計画の決定(水戸市決定)
 都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨

縦覧期間 自 平成28年6月6日
 至 平成28年6月20日

意見書の要旨

意見書に対する市の考え方

その他
 ○芸術館と新市民会館の間の道路を常時通行止めとし、一体化させることで、賑わいがより一層増す。(2件)

●本路線につきましては、泉町1丁目北地区に立地する新市民会館と隣接する水戸芸術館が連携し、相乗効果が十分に発揮されるよう歩行者動線や景観等に配慮したコミュニティ道路として整備を計画しております。整備や交通規制等、本路線のあり方につきましては、市民の皆様方のご意見も取り入れながら十分に検討してまいります。

○大きな施設にせず市民が楽しめる広場、緑地を設けてほしい。(6件)

●新市民会館の規模につきましては、水戸市議会の特別委員会をはじめ、各種団体へのヒアリング、市民ワークショップ、市民アンケートなどにより広く意見を取り入れながら、現在の計画に決定したものです。

また、緑地につきましては、施設建築物の基本設計や敷地設計及び周辺街路の設計等を進める中で、良好な市街地環境の形成に寄与する緑地、緑化の検討を進めてまいります。

○歩道を広げ凸凹を無くし、車の走行を制限する等、弱者の安全を考えてほしい。(1件)

●本市街地再開発事業に伴い、両側歩道の設置やバリアフリー化など周辺道路を整備することとあわせ、壁面の位置の制限を設けることにより、ゆとりある歩行者空間の創出が可能となります。

また、自転車の利用促進に向け、安全で快適な自転車走行空間の形成を目指します。

○市民会館には、高齢者や若い子連れの人のためにエレベーター、スロープ、トイレ、保育室などを設置すべき。(1件)

●新市民会館につきましては、ユニバーサルデザインの考え方に沿った、すべての方々に利用しやすい施設整備を行ってまいります。

○歴史や趣のある店舗がなくなってしまうことが残念。(1件)

●本地区は、土地が細分化され老朽化した低層の木造建築物が密集していることや、中心市街地にありながら周辺道路においては歩道が未整備であるなど、都市防災や市街地環境の観点から更新が必要な地区であり、これら問題点を解決できる最も有効な手法が市街地再開発事業であると考えております。