

JRが土地を所有し、商業施設を建設!?

駅北口広場整備は改めて市民的議論を

現在の福山駅北口広場

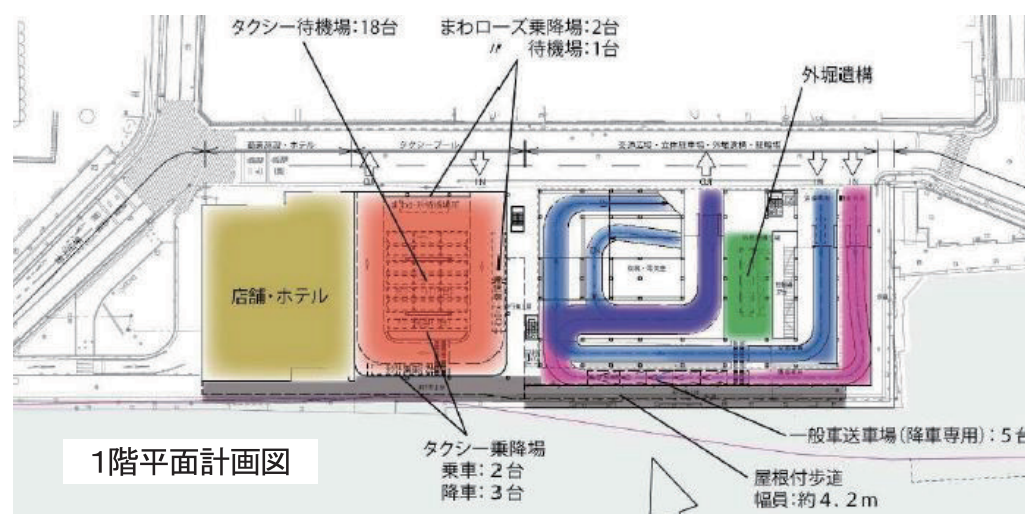


写真と図：出典「福山駅北口広場整備基本方針（案）」

福山市は、JR福山駅北口広場の再整備にあたり、JR西日本の提案を基本方針にしようとしています。市が所有する北口広場の土地（4484㎡）をJR所有の駅前広場の土地（2624㎡）と交換し、北口広場はすべてJRが所有してホテルや駐車場などを建設する計画です。

1月31日の都市整備特別委員会で河村ひろ子市議が質疑を行いました。概要をお知らせします。

JRの整備計画案



1階平面計画図

景観への影響は?

JR案は、6階建て(23m以下)のホテル・店舗を福山城に近接して建設する計画です。市が考案した3案の場合は、城側はイベント広場を設置して建蔽率(開放感)8%、33%・容積率(圧迫感)27%、90%なのに対し、JR案は建蔽率68%・容積率282%と景観への影響は多大了。周囲への圧迫感が強いことは市も認めています。

周辺商店への影響は?

周辺の店舗やホテルへの影響については、「それぞれが努力していくことを期待する」との答弁でした。また、JR案によって駅周

土地価格の根拠は?

これまでの、JRと福山市は土地を相互に無償使用するための覚書を結んでいます。土地を交換する場合は、協定を結ぶこととなりますが、土地の価格は駅前広場が12億6200万円、北口広場が12億600万円とのこと。その算出根拠を質すと、覚書を締結した際の不動産鑑定士による修正意見書の金額とのことでした。

文化財の保存は?

北口広場内には福山城の外堀・内堀遺構があります。

駐車場や送迎場は?

JRが所有した場合の管理保存について、市として状況を確認するべきですが、その体制は明確になっていません。一般車の送迎場は、駅構内に近い平地部分には送車専用の5台分のみで、迎車は立体駐車場内で待たなければなりません。誰もが利用しやすい駐車場・送迎場となるよう、障害者団体などにも意見を聞くことを求めました。

また、観光バスなどの送迎場の移設による事業者への影響や利便性も懸念されます。JR案が急に浮上した中、市民のニーズに合った計画になっているか、市民の意見を充分に聞くことが必要です。