



# みんなで作るまち

# 下見学生街

「大学門前町にふさわしいまちづくり」をめざして

広島大学事務局分室長

❖ 柏戸 義道

## はじめに

「門前町」とは、広辞苑によれば、「中世末期以来、社寺の門前に形成された町」とあります。西条キャンパスには門はありませんが、ブルーパールを挟んで北側の下見地区に「大学門前町」としてのまちづくりが進んでいます。名付けて「下見学生街」。「下見学生街に熱い期待を！」の稿に、構想の概要説明がありますので、ぜひ一度、ご自分の足で歩いてみて、みなさんなりに、それぞれ、理想の設計図を描いてみてください。

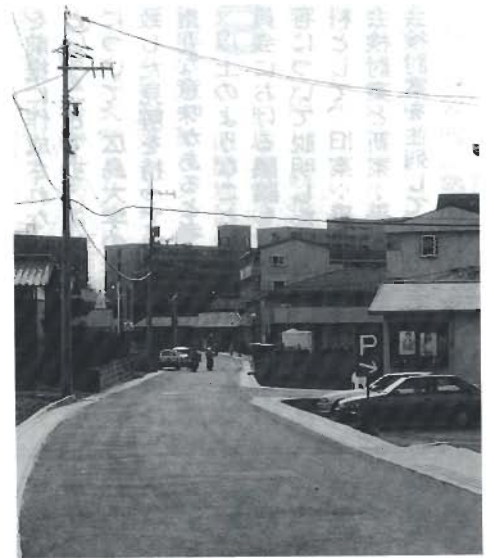
下見学生街の記事が前回、本誌に取り上げられてからすでに二年余りが経過します。

そこで、この稿では、その後に入学された一、二年次生の学生諸君を主として念頭に置いて、これまでの経緯や今後の展望についてお知らせします。これまで何度も学生諸君のご意見を直接に、あるいは間接に伺っておりますが、今回の特集をご覧になったかたがたからさらに、ここが、こうなりやあええんじやがおお、うちらは、女の子じゃけえ、こころに、を、が、寄せられれば幸いです。もちろん、教職員からのご意見も大歓迎です。

さて、下見地区のまちづくりについては、昭和五十七年に工学部が最初に移転してきた頃から、地元のみなさんを中心に、関係者で検討されておりました。申すまでもありませんが、人の集まる所には、放っておいても自然発生的に周辺に街が形成されます。各地の大学周辺の町のほとんどはこの例であらうと思われれます。ただ、この場合には、市場原理の赴くままに、無計画に市街化が進みますので、時として、「無秩序な乱開発」といった事態も生じますし、どんな街がいつできるのかも定かではありません。

下見地区のみなさんはこういった事態を避け、あくまでも「大学門前町にふさわしいまちづくり」をめざして鋭意、検討を重ねられた結果、都市計画の一手法である「地区計画」による「計画的なまちづくり」を決意されました。この「地区計画」とは、一定の地区の住民が、まちづくりの将来像を自ら設定し、その実現のために、自主的に土地利用や建物建築上のルールを定めて整備を進める制度で、後に、市当局による「都市計画決定」という手続きを経ますと、環境整備（道路、下水道）等については支援を受けますが、自ら定めたルールは法的拘束力を持ちますので、場合によっては、自らの首を絞めることにもなり、大変な勇気が必要とする決断です。平成元年、この地区計画は、都市計画決定されました。

▲下見地区(下見学生街予定地…点線部分)から南(西条キャンパス方面)を望む



▲今後の整備が待たれる下見学生街

## 具体的な計画案

本学も、多くの教職員が諸々の会議に加わり、学生・教職員の意向を反映しつつ、鋭意、協力してきております。学長からも、東広島市長、県知事ほか関係機関に対して、再三、「文化の香り高い、国際的にも通用する全国有数の学生街

## まちづくりのための懸命な努力

これと同時に、これまで、まちづくりの検討の場であった「下見学生街づくり研究協議会」を「下見学生街整備推進協議会」に発展的解消するとともに、その下部組織として、部会、実行委員会、作業班等々の必要な機関を設置し、懸命な努力を重ねてこられました。

やがて、平成三年に、上記作業班を主体として作成された、まちづくりの案が発表されました。「下見学生街に熱い期待を！」の中の構想図はそのとき案をもとに作成されたものです。以来、東広島市役所都市部のかたがたをはじめ、多くの関係者の協力を得て、本格的に具体化が進められてきたわけですが、何しろこれまでの生活設計ががらりと変えることにもなりかねない一大事ですから、そこで議論が伯仲し、あるいは一時中断したりで、いろいろ、「すった、もんだ」がありました。

の実現を」との要望が提出されております。本学が協力できる事柄は、こうした援護射撃的なことに限られるのですが、それでも常に積極的な参画意欲を持って、少しでも貢献したいと、関係者一同、張り切っておりますので、よろしくご支援願います。なお、ご参考までに申しあげますが、筆者は、下見学生街整備推進協議会等々、関連委員会に出席しております。

難題山積ですが、それでも一步一步前進しております。多くの解決が困難な問題を抱え、一時停滞していた商店街（ショッピングモール）の形成については、東広島商工会議所の主導による「東広島まちづくり商業委員会」の中に「下見学生街商業計画ワーキング・グループ」が設置され、精力的に作業が行われた結果、今年三月、「下見学生街商業計画報告書」と題して、基本構想から具体案、さらには事業化の手法にいたるまでのたたき台が発表されました（このワーキング・グループには、

本学から三名の教職員が参加しております）。

今後は、このたたき台を参考として、また一歩前進して行くことが期待されます。

大型店舗の進出も予定されており、また商店街の形成に際しては、一定の集客能力が前提となります。いかに「文化の香り高い、国際的にも通用する全国有数の学生街」と言ったところで、採算が採れなければ話になりません。下見地区の人口は少なく、学生諸君には春夏秋冬の休暇があります。また、生協ほかの学内売店・食堂等との競合の問題もあります。大規模な商店街の形成には、それ相応に、広いエリアから、あらゆる階層にわたって、あまねくお客を集めなければなりません。

そのためには、例えば、大手スーパーのような核となるもの（爆弾ではありませぬぞ！）が必要となります。（ただし、商店街そのものの魅力によって、それだけで十分な集客力がある場合は話は別ですが……）

次に、住宅の供給については、質の高い住宅を供給すべく、すでに、一部の地区において、「農住組合」という制度により、具体化が図られています。この制度は、簡単に言えば、市街化区域における農地等一ヘクタール以上の一団の土地の利活用の一手法で、「必要に応じて農地を残しながら住宅等を建設し、その経営、管理、譲渡等を行う」というもので、四名以上の発起人によ

る組合です。（市街地周辺の農地から積極的に住宅を供給するための振興策の一つで、税制上、また、資金導入のうえで、いろいろな利点があります。）

現在進行中のケースが良好な結果を取れば、次々と後続グループが誕生するでしょう。

大学広場についても、「国際色豊かな、若者文化の発信基地」、「大学構成員と市民とのふれあいの場」等々、高い理想のもとに、鋭意、検討が進められております。

このほか、鎮守の森もあり、また、池の上学生宿舎の北側には、丘陵地の中に多くの溜池がありますので、この水辺を静かな散策のエリアとして整備することにより、大学広場、ショッピングモールなどのコントラストの妙が味わえ、この学生街をいっそう変化に富んだ、スケールの大きな、回遊性のある、魅力的なまちとすることができましよう。

学生諸君が素敵に仕上がった「下見学生街」を闊歩する姿を早くみたいものです。

でも、そのときには、下見地区のみなさんをはじめ、東広島市役所、商工会議所、コンサルタントのかたがた等、多くの関係者の苦勞に思いを馳せて欲しいものです。

うまい井戸水を飲んだときには、井戸を掘った者の辛勞を思い起こせ、と申しますので……

（かしわど・よしみち）