

3 有識者の意見・提言(要旨)

課題	項目	論点	主な発言内容の要約
大型集客施設の在り方について	まちづくり三法	まちづくりビジョンの明確化	まちづくりの目標を明確に持つ必要がある。
			中心市街地の活性化については、総論を整理してから進める必要がある。
			中心市街地へ求められるものの実態を把握し、住民参加によるビジョンを策定する必要がある。
			街づくりを進めるポイントやキーワードを見極める作業が必要である。
			仮に中心市街地が無くなったときに、果たしてどうなるのかというところから考える必要がある。
			「どうゆうまちにしたいのか」、「どうゆうひとを集めたいのか」、「どうゆう人を住まわしたいのか」という上位概念を明確にすべきである。
	土地利用計画の必要性	「街としてのフレーム」と「土地利用としてのフレーム」を広域的な観点から新たに作る必要がある。	末線引きの都市計画区域がたくさんある以上、広域的なまちづくりの観点に立った条例(規制)や調整機能が必要である。
			商業集積や大型店の在り方には、広域的なガイドラインによる規制が必要である。
	広域調整の必要性	規制緩和の流れを踏まえ、広域合併的な考え方の中における都市の再生を目指す必要がある。	
	公共・集客施設	都市機能	郊外に広がる低密度なまちではなく、都市のコンパクト化、都市構造の再編を県民も行政もみんなで行きとる必要がある。
			これまでの流れとは逆に、公共施設や文化施設などを中心市街地に配置して交流人口を増やすべきである。
大型店	位置づけ	百貨店は、単なる店舗だけでなく都市がもっているインフラの一巻である。	
		大型店は、事業活動の範囲を超えた社会的責務を大いに課せられていることを十分に考えなければならない。	
	撤退の問題	10～20年後には、かつてのボーリング場のように極端に大きな大型店はどんどん潰れていき廃墟と化すことが予想される。	
		大型店の立地が進めば、将来、撤退が相次ぐようになり、地域社会に大きな影響を与え「大型店出ていかないで運動」が逆に起きてしまう。	
中心市街地の在り方	吸引力の向上	豊かな消費社会を作っていくためには、消費者の視点を念頭に置くことが必要である。	
		住民のニーズに対して、中心商店街の方々が対応できていないと思う。	
		郊外の大型店などには「利便性や実利」を求め、中心商店街には「心、癒し、出会い」というものを求めている。	
	魅力ある商店づくり	商店街振興組合などの団体に対する補助に加え、これからがんばろうとしている個店・個人に対しても支援があるべきではないか。	
		住宅兼商店、文化施設兼商店、託児所兼商店といった一体型の複合施設を増やし、「職住接近」を図る必要がある。	
快適に過ごせる環境づくり	生活者の視点	まちなかに気軽に使える集会施設やホール、その付近には託児施設などを整備し、たくさんの方が参加できるような環境を整えることが大切である。	
		中心市街地に質の高い公共空間をつくり上げていくことが重要である。	

中心市街地の在り方	快適に過ごせる環境づくり	ユニバーサルデザイン	高齢社会を踏まえ、中心市街地では街そのものがユニバーサルデザインでなければならない。 中心市街地は、住民が生活する器であり、そこは誰もが利用しやすい空間でなければならない。		
		魅力ある空間づくり	県民は、中心市街地に文化、交流、居住、芸術などの、いわゆる「癒し」を求めている。 中心市街地には、人が集い、交流できる空間をつくり、イベントなどによって交流機会を増やす必要べきである。 商業機能、文化機能、行政機能を併せ持つような面的な都市基盤の整備が必要である。		
	来やすさ	移動手段	交通弱者に対して、公共機関がどのような移動手段を提供するのが重要である。		
	居住人口	職住接近	住宅兼商店、文化施設兼商店、託児所兼商店といった一体型の複合施設を増やし、「職住接近」を図る必要がある。		
中心市街地の在り方について	実現に向けた仕組みと環境づくり	住民参加によるまちづくり	まちづくりに対する県民の関心や認識を高めるためにも、よりPRや啓蒙が重要である。 まちづくりには、住民が参加し、行政とともに共同体制で取り組む必要がある。 住民に対しては、街の方向を「キャッチコピー」と「ビジュアル」で浸透させていくという手順が必要である。 まちづくりを持続的に展開していくには、行政と市民との新しいパートナーシップの構築が重要である。 これからは、市民からの発意のものをまちのなかに展開していくことが大切である。		
			担い手づくり	まちづくりは、長い年月を必要とすることから、「子供達」にまちづくりに関する教育を始めるべきではないか。 住民のなかにまちづくりに関するプロパーを育てる、あるいは、そういう継続的な力を蓄えることが、対等なパートナーシップの確立には必要である。 行政が打ち出す施策を地域住民により運営していくマネジメントが必要である。	
				行政支援の在り方	民間と行政との時間のズレを解消し、適時な支援が必要である。 商店街振興組合などの団体に対する補助に加え、これからはがんばろうとしている個店・個人に対しても支援があるべきではないか。 常に住民の声が聞くことのできる身近で横断的な行政の総合窓口を県も市町村も作る必要がある。 商業、医療、福祉、住宅などの部署が施策を分散して行うのではなく、グループ化して実行する必要がある。 理解のある地権者だけを見つけて、その土地を安く(固定資産税 + 相続税を将来払えるくらいの積み立ての賃料で)借りることが重要である。 行政は、市内における大きな地権者であり、都市計画における道路空間の路面や公共広場などは、センス良く有効活用することが求められる。 自分たちにできないことについては協力は求めるが、行政に頼るのではなく、市民自らが自分のことを行っていく仕組みづくりが必要である。 都市基盤の整備は、持続的・総合的に取り組んでいくことが重要である。
					税制等の見直し

福島県まちづくり懇談会 有識者との意見交換会

あいさつ（福島県副知事 川手 晃）

福島県まちづくり懇談会有識者会議の開催に当たりまして、ごあいさつを申し上げます。

本日は、お忙しい中、本懇談会にお集まりいただき厚く御礼を申し上げます。

また、皆様には、日ごろ本県産業の育成・発展や地域振興など、多方面にわたり御支援と御協力を賜りまして、心から感謝を申し上げます。

さて、県におきましては、平成10年2月、中心市街地活性化対策推進本部を設置し、部局横断的に、中心市街地の活性化対策に取り組んできたところでありますが、更なる車社会の進展、ライフスタイルや消費者ニーズの多様化など、依然として中心市街地を取り巻く環境は、大変に厳しいものがあります。

また、最近の中心市街地からの大型店の撤退は、更なる空洞化を招き、地域社会にも重大な影響を及ぼしております。

こうした状況は、商店街の疲弊にとどまらず、これからの「まちづくり」を考える上でも、大きな課題でありますことから、県におきましては、地域の特性や住民の意向を踏まえた総合的なまちづくりを推進するため、「福島県まちづくり懇談会」を、県内6方部において開催し、県民の皆様が思い描く「まちのあるべき姿」について、直接御意見を伺ってまいりました。

この懇談会では、延べ477人の県民の方々に参加いただいたところであり、ファックスやメールなどによるものを含め、現時点で約六百件の御意見、御提言をいただいております。

本日は、そうした多くの県民の皆様の声に加え、皆様の御意見を更にお伺いし、今後のまちづくりに生かしてまいりたいと考えております。

どうか、皆様には、率直な御意見を賜りますようお願い申し上げます。あいさつといたします。

中心市街地の現状等（日本政策投資銀行 地域企画部調査役 藻谷 浩介 氏）

本日は、県内全域の話ではありますが、時間の都合がありますので、主要4市を中心にお話したいと思います。

まず、街の中心にどれだけの方が働いているかという数字です。福島市の人口は28万人、それに対して中心の3km四方で働いている方は、55,000人ぐらいで、全国平均より「やや上」を示しています。

それに対して郡山市では、県庁が無い分、全国平均より「ちょっと下」、いわき市の平では、工業都市ですので「非常に街が小さい」、会津若松市は、街の大きさの割には、中心に機能がよく残っているということがわかります。

これを、他都市と比較してみますと、東北の代表的な街であり大きさが福島市と郡山市に類似している盛岡市と、対照的に福島県とは全く逆で、非常に弱小な県である高知とで比較してみます。

郡山市では、一見、駅前非常に多くの方が働いているように見えますが、全体的に郊外にオフィスが散らばっています。その結果、街の中心部で何かしても、すぐに集まれるOLさんが少ないということになり、結果「うすい」などの業況に大きく影響するという事になります。

福島市では、逆に県庁がある分、多くの方が働いているように見えますが、実は県庁一極集中であり、それ以外では働く人の数が少ないということがいえます。

それに対して、盛岡市や高知では、働く人の数で見ますと、中心部いろいろな会社のオフィスがたくさん残っていることがわかります。

会津若松市は、このクラスの街では、日本では屈指に中心部に業務集積が残っているという街であり、市全体の人口が3倍のいわき市平とを比べても、数字的にはさほど変わらないほどの人が中心部で働いています。ただし、会津若松市では急速に高齢化しており、まさに今が郊外に人が移りはじめています。

また、大きな問題の一つとして、福島県内の諸都市の中心部ではオフィスの減少に加え人が住んでいないということです。

これを、同じ3km四方で見ますと、福島市、郡山市はとても少なく、いわき市平では、極端に住んでいる人が少なくなっています。会津若松市だけは、まだ中心部に住んでいる方が多いのですが、反面、非常に高齢化が進んでいます。

福島市の中心市街地では、ここ数年、大型店の進出の影響により衰えてきたといわれますが、実はその大前提として、そのはるか前から人が住んでいない街ということが言えます。全国の県庁所在地としては屈指の人が住んでいない街であり、ものすごく人口密度が薄い街であります。この状況は、全国の30万都市と比較しても、はる

かに人が住んでいないという状況があり、このような人口密度の薄い街では、中心部に大型店が進出して集客がしにくく、郊外に進出した方が集客しやすいということになります。

郡山市も同様に街中に住んでいる人が少ない状況にはありますが、まだ周辺部のマンションなど、3km以内に住んでいる人がいますので、なんとか街中に集まることができず、福島市の場合ではかなり難しいということが言えます。

それに対して、盛岡市や高知では、極めて中心部に人口が多い街であります。

同じような福島市では、川を望む非常に清潔で、きれいな環境を持ち、風雅で住みやすい条件の整っている福島市の中心部には、残念ながら人が住んでいないということがあります。

最後に、このように非常に人が郊外に住み、郊外で働くといった状況には、どうい

う問題があるのか御説明いたします。

実はこれから人口が減少するという大変な問題です。福島県の都市圏では、近年、生まれる子供の数が減少してきて人口の増加率が遅れてきています。特に、会津若松市では、ついに死亡する人のほうが、生まれてくる子供の数を上回り、人口が減少し始めています。

これは、一部の都市圏の話でなくて、日本全国の主要都市でも半数以上は同じような傾向が現れ始めており、国の人口予測でも、これから人口が減っていくということが予測されています。

また、特に東京の人口が、そろそろ減り始めるということも言われており、2025年の東京では高齢化率が26%になるといわれ、人口統計的にも明らかになっています。そのとき福島県は27%と予測されていますので、東京も福島もあまり変わりはない状況になります。

そういう中で、住宅とオフィスの郊外化、いわゆる「職住分離」というものを、果たしてこのまま続けていけるのかということ、また、その場合、新たなインフラ整備や維持にいったいいくらのお金が必要となり、誰がそれを負担するのかということを考えなければならないということがあります。

こういった背景を踏まえれば、実は全国的に見ると首都圏よりましな福島県は、20年後に向かって、今この機会に方向を転換しなければ、大変なことになるということを踏まえ、今日の懇談を進めていただければ幸いです。

県民意見の概要報告（福島県商工労働部長 山口 忠宏）

「県民等との懇談会」は、9月4日の会津方部を皮切りに、県南、県中、県北、相双、いわきと6方部で開催し、477名の御参加を得まして開催したところであります。

さらに、8月1日から、まちづくりに関する意見募集をFAXや、メールなどで行っておりまして、10月1日までの意見総数は「県民等との懇談会」でいただいた意見と合わせて約600件にのぼっております。

お寄せいただいた御意見は、多岐に及びいずれも貴重なものでございまして、中心市街地の活性化を図るという視点から、「大型集客施設の郊外立地」と「中心市街地活性化」の2つの課題に集約して整理させていただきました。

なお、県にいただいた御意見はすべてホームページ上に掲載しておりまして、県民の「まちづくり」に対する意識高揚の一助として活用させていただいております。

まず、大型集客施設の郊外立地についてですが、1つ目は、大型店そのものに対する意見として、総じて肯定的なものであります。

しかし、その立地する場所によって、人の流れを大きく変えるだけに、地元商店街の疲弊、交通手段を持たない高齢者等への配慮を考えたときに、問題があるとの意見がありました。

特に、高齢者の生活基盤に直結するものであり、不安視する意見が多く出されました。地域的な傾向としては、大型店の郊外展開の進んでいる中通り地方の3方部から、そういった意見が多かったのが特徴的でありました。

2つ目は、今後の「まち」のあり方として、少子高齢化の一層の進行、景気低迷の長期化など今後の社会経済情勢から、環境や住み易さに配慮したコンパクトな「まちづくり」を望む発言が多く出されました。

また、郊外展開は、大型店の問題に限ったことではなく、ニュータウンの造成、病院、大学、行政機関等公共施設の一連の郊外移転と符合するものであることから、一朝一夕に変えられるものでないこと、

さらには土地利用という財産権の制限に関する大変難しい問題であるとの認識から、大型店の郊外立地の問題だけでなく、「まち」のあり様、公共施設の配置などを含めた大きな枠組みの中での解決を望む声が多く出されました。

3つ目は、「まち」のあり様を巡って、住民の意向を十分反映したビジョンの策定

とそれを具現化したゾーニングの必要性を説く意見が出されました。

さらには、県民の行動範囲、経済活動範囲が広域化し、市町村単位では解決できない問題が生じてきていることを指摘する意見も出され、隣接市町村や生活圏単位での調整を県に望む意見もございました。

4つ目は、大型店の撤退時の問題点を指摘する意見が出されました。

地域密着を掲げながらも、採算がとれないとの理由で撤退されては、地域経済に与える影響も大きいし、撤退後の施設活用方向が見つからないと巨大な空き店舗を作り出すことになり、まちづくりに支障をきたすというものであります。

次に、中心市街地の活性化についてですが、1つ目は、中心市街地は社会資本が充実した地域であり、新たな公共投資が厳しい状況下において、少子高齢化への対応、環境負荷の少ない社会の実現という点からも、ますますその必要性が高まるとの認識が示されております。

その上で、中心市街地の活性化を図るためには、賑わい創出と交流機会の拡大が重要であり、「生活者の視点に立った」まちづくりが必要という意見が多く出されました。

具体的には、文化施設等集客施設の中心市街地への集約、利用されない空き店舗・空き地の流動化、公営住宅の建設、公共交通の充実等を求める意見が出されております。

また、地域的な特徴としては、県中方部から駐輪場の充実を、会津方部からはまち中における交流人口の増加を図るための集客施設を求める意見が多く出されました。

2つ目は、商業振興に関しては、中心市街地の商店街を支持するが、もう少し魅力のある個店づくりが必要という意見と、商店街が一丸となって取り組む必要があるという意見が多く出されたました。

一方、商店街はかなり疲弊しており、すでに自助努力だけでは自ずと限界があとの意見があり、中心市街地の商業機能を担う商店街を活性化するために、現行施策とは別な切り口からの新たな行政支援を求める切実なる意見が商業者から出されました。

概ね以上が、これまでに頂戴した県民からのご意見でございました。

進行（川手副知事）

これから懇談に入りたいと思いますが、前段にもありましたとおり、これから極端な高齢化を迎え、さらには福島県の特徴として中心市街地に人が住んでいる街が少ないといった状況、さらには県民等の意見を踏まえ、一つは公共施設を含めた大型集客施設の在り方について、今までのやり方でいいのかどうか、さらには広い意味で商店街の活性化を含めた中心市街地に一体何を求めていったらいいのか。また行政はどうゆう役割で支援していくのか、またその必要が無いのか、あるのかという点について懇談を進めていきたいと思っております。

それでは、はじめに、9月に開催しました「福島県まちづくり懇談会」のコーディネーターとして、県北、県中、県南の中通り方部で、直接県民のご意見をお聞きいただき、ふくしまNPOネットワークセンター代表の佐藤さんから、懇談会の感想を含め、ご意見をお聞きしたいと思います。

ふくしまNPOネットワークセンター代表 佐藤 和子

私は、NPOを支援するNPOとして、多くの市民の方の意見を聞きながら、まちづくりということをお手伝いしています。

今回、まちづくりに関して、はじめて県が一般公募という形で、県民の意見を聞くということは、市民の方からは、とても歓迎されていたと思います。

しかし、こういったことが初めてということもありまして、行政との対話ということに慣れていないという感じがしまして、これからは回数を重ねていただければ、限られた時間の中で言い足りなかったこととかがたくさんあったと思いますので、もっとみなさんの意見が聞けると思います。

中通りでは、郊外には大型店がすでに立地し、中心市街地の商店街はボロボロで、中心市街地対郊外の大型店という点については、中通りに関してはおおよそ卒業という感じがします。その中において、市民の皆さんは、あらためて中心市街地は必要だという中心市街地に対する想いがたくさんありました。

市民の皆さんの意見から、移動の問題を指摘する意見があり、郊外の大型店に行けない人、逆に中心市街地に来れない人といった方々に、公共機関がどのように移動する手段を提供するかということ大切だと感じました。

また、高齢化が進む中で、比較的に大型店にはユニバーサルが民間資本で整備されていきますが、中心市街地では街そのものがユニバーサルになって行く必要があり、その支援が行政の役割になっていくと思います。

また、中心市街地というのは商業者のためにあるのでは無く、文化、交流、居住、芸術とか、いわゆる「癒し」というものを市民は求めており、中心市街地には、いつでもそこに街があるといった普遍性を求めています。行政は、こういった人達が、中心市街地に何を求めて来ているのかといった実態を把握し、はっきりとしたビジョンを造って行って欲しいと思います。

また、各市町村には、それぞれ中心市街地活性化基本計画というものがありますが、これを理解している一般の市民の方々はほとんど居ないのが実態で、行政とある一部分の人達だけが知っているという状況になっています。まずはそれを、一般の市民の方々に示し、共有する必要することによって、時間はかかっても自分の街の将来像を見定めることができるのでは無いかと思います。

県の役割ということでは、バイパスを造るとそこに大型店ができるといった問題は、既存の法律で規制ができるわけではないので、広域的な土地利用計画に基づき「街としてのフレーム」と「土地利用としてのフレーム」を新たな形で造っていく必要があると思います。

また、行政には予算というものがあるために、商業者にとっては今すぐに必要だという時に支援されないという民間の方、特に商業者と行政との時間のズレがあるように思います。そういう時間差といったものを解消する必要があると思います。

行政の支援の方法として、公平性というものを確保しようとするために、常に商店街組合とか協同組合という団体に対する補助となっています。商店街組合といってもみんな同じ年齢で、同じ考えをもっている人ばかりでは無く、これからはがんばろうとしている個店・個人に対しても、手を差しのべられる支援の在り方が必要だと思います。

また、行政の縦割りを解消し、商業振興だけでは無く、住宅と商店、文化施設と商店、託児所と商店などといった一体型の複合施設を増やし「職住接近」といったものを造るための支援が必要では無いかと思います。

最後に「コンパクトな街」を目指して、ユニバーサル投資を積極的に中心市街地で行い、効率的な社会資本への投資をするためにも、もっと身近に横断的な行政窓口を県も市町村も造る必要があると思います。

進行（川手副知事）

続きまして、会津、相双、いわき方で同じくコーディネーターを、お勤めいただいた日本大学工学部の土方さんお願いします。

日本大学工学部助教授 土方 吉雄

私は、会津地方、浜通り地方を担当しましたが、やはり地域によってまちづくり・中心市街地に対する考え方が異なっているなという感想を持ちました。

また、今回のまちづくり懇談会は、県民に対してもまちづくりに対する啓蒙という意味でも非常にすばらしい取り組みだったと思いました。

しかし、どうも一般の県民の人達には、関心も認識もさほど高く無いのかなという印象を受けました。というのは中心市街地の活性化に対して、重点的に公共投資を行うということは、国民の価値観や生活スタイルなどの転換を促すような大きな事柄だと思いますが県民にまだ十分に伝わっていないという印象を受けました。

中心市街地に重点的に公共投資をする、又は行政施策を進めるということは、県民の合意形成というものが前提にあると思いますので、これからもっともPRや啓蒙が重要になってくると思いました。

中心市街地の再活性化の推進、また効果というものを持続的にするためにも低密度に広がっていく市街地というのではなくて、今この段階で「都市のコンパクト化」なり、あるいは「都市構造の再編」というものに向けて、一大決心して、みんながそれに協力していく必要があると思います。

そのためには、まちづくりに対する住民の参加なり共同体制といったものを構築する必要があり、縦割り行政ということでは無く、中心市街地に大きく関わりのある医療福祉といった部門や住宅政策に係わる部門といったものが分散して行われているのではなくて、一つのグループにまとめて支援がなされる必要があると思います。それは、県そのものの機構の改革ということが現実的に必要になってくるということかもかもしれません。

また、まちづくりに30年とか長い時間がかかるのであれば、「子供達」にまちづくりに関する教育をすることが早道なのかなとも感じます。まちづくりに対するデザイン義務などは公共支援に対する養成や、他者に対する理解を広げるといった人格の形成などの教育的効果もあるでしょうし、街そのものをみんなで造るんだという意識を持つことが非常に重要だと思いますので、こどもに対するまちづくり教育といったこ

とも必要だと考えています。是非、今後の支援の一つとして加えて欲しいと思います。また、今回の懇談会は、一般の県民と商業者という2部形式で行われたのですが、一般の県民の方々は、それなりの意識をもって「まちづくり」というものを考えていますが、それに対して、商業者の方々は、どうも行政支援、補助金というものへの期待が大きいと感じました。これは今までの商業者に対する商業振興施策そのものに問題があったように感じました。「中心市街地の振興」＝「商業振興」という意識が、商業者には根強く、懇談会そのものが商業振興のためにあると思われる人が多かったように感じました。

ただし、生活者の視点からも意見が出されたという点は良かったと思いました。

また、いい事例だと思いますが、会津などでは観光資源を活用して交流人口を増やすといった「まちづくり」の目標を明確に持っているところもありました。ただ、それが今はまだごく一部の人であることから、それがいろいろな商店街に広がることを願っています。

このように地域特性を生かした街づくりを進めるポイントやキーワードが何かということ、見極める作業も必要なのかなと思いました。

次に、大型店の立地問題についてですが、まちづくり三法はあまり役に立たないとか、大型店の立地そのものに対する規制を法的に何とかして欲しいといった意見もありました。

全国的には、商業集積そのものに対するガイドライン・ガイドプラン的なものが出てきましたので、参考にする必要があるのかなと思います。

例えば、京都市の土地利用調整に係わるまちづくり条例などでは、商業集積に対するガイドプラン的なものが出ています。商業集積や大型店というものはある意味では、地域社会の大きな核であると思います。それが自由競争だからといって突然現れたり、突然無くなるのは大いに困ることになる訳で、やはり何らかの形でガイドライン的なまちづくりのための規制というものが必要だと思います。

また、広域的な調整というのが重要でありまして、生活圈単位での取り組みあるいは規制というのが、今後検討されて行く必要があると思います。郡山でも福島でも同じですが広域的な都市計画というのは非常に限られた市町村でしか設定されていませんので、その周りに未線引きの都市計画区域がたくさんあったりすると、どこにでも大型店が立ってしまうということになってしまうわけで、そういった「まちづくり」からする条例の必要性を含め法的な枠組みの見直しが必要なのかなという気がします。

福島県商工会議所連合会会長 坪井 孚夫

今回のまちづくり懇談会のまとめをいただきまして、大変参考になります。ありがとうございます。

これを読みますと、やはり各都市では同じ悩みを持っているなという印象があります。商工会議所では、この問題に対して、もう一つ一つの市町村が単独でやっても難しいと考えていまして、今、政府が進めている広域合併というもののインセンティブをそこに持ち込む形で、もし規制緩和等を目論んでいるということになれば、県北で言えば伊達郡や安達郡と福島市の中心である福島市をどういう形で位置づけて活性化させていくのか、ということが「広域合併的な考え方の中における都市の再生」というものを出そうではないかということで、現在調査・研究がなされており、来年4月には政府の委員会に対しまして、申し上げようとしているところです。

問題は、結局いままでやったことの中に失敗していることが多々あるということであれば、何十年かかってもいいからその逆をやっていったらどうだろう、そしたら元に戻るのではないか。

例えば、大きな大学とか、病院とかのいろいろな施設を郊外に出してしまった結果、郊外に住む人も多くなり、中心部に住む人、特に若い人が少なくなってしまったということがある。これからはそういった公共施設とか文化施設を中心市街地に置いていくようにしようということです。

また、その考え方の一つには交流人口を増やすということです。今までは定住性のことを考えて、福島市では24時間都市構想というものを持っていましたが、非常に矛盾している政策であると思います。

それは、住宅ローン減税でして、本来は今年の6月に無くなる時限立法でしたが、ここにきて減税額が570万が500万にはなりませんが、あと2年半延長されることになりました。20年から30年までの間に500万円の減税がなされるということになれば、家を建てる人が増え、家を建てる場合には、当然、庭付きの家が欲しくなり郊外に家を建て中心市街地には人が住まなくなることになります。

10年前、商調協が改正大店法に変わり大型店の許可が簡単にどんどん出された時に、郊外の大型店の影響を受け中心商店街が疲弊したことへの対応を考えてましたが、現

在では、住宅地でもすでに空洞化してきておりまして、ほとんどが駐車場になっている。

その原因である住宅ローン減税があるうちは、市民が郊外に家を作り、郊外に大型店が立地し、一つの街が出来きることになってしまう。

こういった状況に対して、もう一度、定住圏構想で中心市街地に戻って下さいといってもそれは難しい。では少子化による現象が起きてくる15年後ぐらいまでの間は、郊外の住民が、午後の8時や9時ぐらいまでは中心市街地にいてもらう交流圏構想という形に変えていく必要があると思います。

福島市の例でいいますと、駅を中心とした1km四方ぐらいには、それらの交流ができる広場を作ろうということで、今800坪の「まちなか広場」を作っています。幸い13号地下駐車場を作っていたので、こういった広場を使って中心部では何かイベントをやっているという交流を起し、交流人口を増やしていくしかないと思っています。

景気対策でやむを得ない面もありますが、住宅ローン減税がある内は、郊外に家を建てる人がいる以上、交流圏を拡大していくことしかないのではないかと思います。

そして、そのときに中心市街地に求められるものはユニバーサルデザインだと思います。特に高齢化が進む中で、街中で何かをしようとする時には街自体がユニバーサルデザインでなければならないと思います。

また、福島市では市役所、公会堂、図書館、美術館、生涯学習センターがこれから作られるわけですが、これらを市街地に分散して立地させ、郊外から来た人を100円パスのようなもので安心して動きが取れ、駐車場もあり、楽しいところもあるといった中心市街地を作ることが必要だろうと思います。

これは今までやってきて失敗した分を逆にとり、時間はかかるもののそれをやり直すということが必要なのではないかと思います。せっかくこれまでに中心市街地のインフラ整備されてきたのですから、枯渇させては行けないのではないかと思います。

株式会社中合 代表取締役社長 篠原 裕信

私もこういう会合を百貨店協会でも年2回やってまして、ほぼ全国の都市に行って参りますが、ここで、あらためて問題点をもう一回整理しておきたいのですが、日本人というのは本来、「総論」が好きなはずなのに、なかなかかわらず、都市の活性化というこの問題だけは「各論」から入ってしまいます。もう一度「総論」を整理しましょうというのが提案でございます。

そして次に考えることは、仮に中心市街地が無くなった場合どうなるんだろうという観点から入らなければならないと、ここまでかなりの年月が経っていますので、かなり難しいですよというのが2つ目の提案です。

3つ目は、上位概念をはっきりさせておく必要があると私は思います。この上位概念には、3つありまして一つは「どういうまちにしたいのか」ということでして、都市計画、公共設備、商業再配置という3つの観点からやるべきだということです。

2つ目は、「どういう人を集めたいのか」ということです。地元の人なのか、地元以外の人なのかということ。性別、年代、志向等でやってみるということです。

3つ目は、「どいいう人を住ませたいか」ということです。ファミリーなのか、若いカップルなのか、高齢者なのか、独身なのか、あるいは単身なのかということ。

こういう3つの上位概念をまずきちっとしまして、街の方向を「キャッチコピー」と「ビジュアル」で浸透させていくという手順が必要だと思います。

アメリカのアトランタであればコンベンションシティということをしてしていますが、これを受けて神戸ではコンベンションシティだということをやっている、そのためには、閑空では足りないから空港まで作ろうとしています。

一番大事なのは今都市が持っているフローを利用して、そしてそれを伸張させていくということではないと、今までのやつは全部ダメだ、ということではダメだと思っています。

北九州市では、もともと土木の出身の市長さんということもあって、九州では海がたくさんあるのですが、小倉だけは川を利用してまして、川の横の堤防を全部ガラス張りにしてしまっていて、街中の道路から川の中が全部見える訳です。そしてその上に商業施設などを作っているというふうになっている。これは一つの例ですが、このように都市が持っているストックを利用するということが重要だと思います。

この1月に青森にできました「アウガ」というショッピングセンターがありますが、88の朝市の業者と、それから商業者と、上に御婦人のフロアというのと図書館があり、600台の駐車場が併設されております。

そして、市内の33カ所で調査しますと、市内に代替したお客は、これができて平日で5%、日曜日・祝日で19.1%の驚異的な伸びをしているといった成功事例がたくさんあります。

最後に、では百貨店はどういうふうを考えているのかということですが、結論からいいますと、百貨店は都市が持っているインフラの中の一環だというふうに位置づけています。その一環で、百貨店でしか無い、百貨店にくる来店動機というのは何かということを考えています。

それは一言で言えば「ディストネーション」ということで、いわゆる「目的、わざわざ」という意味なんです。従来から百貨店が持つ基本キーワード、時代キーワード、地域キーワードという3つのキーワードを駆使してやっています。「衣・食・住・遊・像・学・美・健」といった一般的なものです。

時代キーワードは、高齢化です。あるいは自分流、あるいは仲間だとか、いままでに無い概念というものが、小さな群を商用の単位として捉えて行くということです。今までのように、投網でポンと打てばサーと捕らえるのでは無くて、その下にはこういったニーズがあるといった「きめの細かい」小さな郡をとらまえた商売というのが今は重要だと思います。

最後に地域キーワードですが、伝統とかこだわりといった、そこにしか無いというものを利用して、先月も稲荷神社のお祭りというふうなものがありましたけど、それも従来から福島ではむしろ冬に大々的にやっていたということなんです。そういった街おこしを中合さんと一緒にやりましょうというふうな話で、大々的に手を結んで駅前ですというふうな、こういった地道なことやっていて、お客さんが街に来る動機というものを全部では無くても小さな動機がたくさんあって、地域のインフラと共生して街に来るんだということが、一番いいのではないかと思います。

㈸ヨークベニマル 専務取締役業務本部長 清野 眞孝

全体論で言えば、商業政策と土地政策をどのように進めていくかということが、避けて通れない大きな課題であると思います。

最近の動向を踏まえまして、私たち商業者もここで大きく考え方を变える必要があることを痛切に感じております。例えば、現在、施行されております「まちづくり三法」について、その運用の良い悪いは別として、この法律の背景は非常に重要であると思います。

私達にとっては、営業の自由といったことが非常に高くなった反面、事業活動の範囲を超えた社会的責務を大いに課されていることを十分に考えなければならないと思います。小売業者として自己責任の範囲が非常に拡大したことを前提に事業計画を組む必要があることは、大きな変化であります。「まちづくり」といった意味では、地域社会の文化の保全など色々な点に目配りをした事業計画を組まなければならないことは、チェーンストアの大きな政策の変更であり、考えなければならない問題であります。

しかしながら、豊かな消費社会を作っていくためには、消費者の視点を念頭に置くことが必要です。何といたっても、自由に選択ができることが最も大切なことでありますし、適正な競争原理を前提に考えないと違った方向に進んでしまいますので、消費者利益と競争原理を前提に事業計画を組み立てる必要もあります。

ところで、全体的な「まちづくり」といったいわゆるグランドデザインに基づく、行政の強力なリーダーシップ無くしてはできないといったことも、一方で正しい方向であると思います。ただし、先程より消費者視点から考えることの重要性を述べておりますが、やはり消費社会の変化を考えないと、全く遊離した政策になってしまいます。これは、消費社会の成熟化をどのように捉えるかであり、言い古された言葉ですが、「より安く、より価値の高いものをいかに提供するか」ということであります。

消費者は、提供された商品に対して決して受動的でなくなっております。自ら商品を選択し、個性的な生活を組み立てているという意味において、消費者が主体的な存在になっているということを念頭に考える必要があります。つまり創造的な生活をどのように提案するかということが重要な考え方にあるかと思っております。

いかに満足を得られる商品、サービス、あるいは、空間といったものを提供できるか、それぞれの街、郊外といった区分はありますが、それぞれの役割を持ち、プランを作りあげ、小売業者としてどのようにビジネスを展開するかということが総論的に定義されて、どのように自分たちの専門的分野で活動するかが一層重要になっていると思います。

従来の大店法は、どちらかといえば経済的な規制でしたが、これからは、やるやらないといったことではなく、むしろ社会的な存在の中で、どのように事業展開するかといったことが、私たちにとって大いなる課題であることを意見として申し上げたいと思います。

福島県商工会連合会会長 田子 正太郎

連合会会員の殆どが、町村の商店や製造業などの弱小企業で、街の活性化という点から言えば、その衰退が最も激しいところであると思います。

これまで、私も、地元の祭り等に協賛するなど「まちづくり」に協力してまいりましたが、高度経済成長にのって出店してきた大型店により衰退し、減少率8%、県内で年間800店程の商店が閉店、廃業している状況です。資本主義社会でありますので、やむを得ないことなのですが、既に商店主だけでは、解決できない問題になっておると思います。

商店街の活性化と大型店の問題について、商店街を活性化するためには行政の手立てが必要であると思います。それは、単なる資金といったものではなく、大きな「まちづくり」の都市計画であると思います。その中に組み込んでいただき、小さな個店であっても営業できる仕組みにしなければ、小さな商店は生き長らえていけないと思います。

また、先程、子供の教育の問題がありましたが、現在、商店主は、息子を大学にまで進学させ、店を継がせずに条件の良いところに就職させているといったことが多く見られます。それは、間違いなのではないでしょうか、自分の仕事に誇りを持ち、モノ作り、商店主になるということが、立派な人生であるということをお自身が教えなければならぬと思います。

さらに、昔は、小さな鍛冶屋、桶屋など、それぞれの店で話を聞いたりすることが教育であったと思います。現在、情操教育は、学校の教師だけがやっておりますが、昔のように商店街で遊んだりすることも大切で、以前のような状況に戻っていく「まちづくり」が必要ではないかと思えます。

ところで、現在、町村で最も困っていることは、無店舗町村が非常に増加しているということです。車に乗ることができる人は良いのですが、夫婦で車を運転できない人達は、停電になっても蠟燭さえ買いにいけないのです。空洞化した町には、コンビニエンスストアが張り付くことが多いのですが、村にはコンビニエンスストアは出店しません。買物ができないという状況は、大きな社会問題であり、こうした問題の解消も、これからの大きな課題でないかと思えます。老人でも安心できる、大きな街だけではないことを視野に入れた都市計画を進めていかなければならぬと思います。

今回、いわき市に1丁目開発ビルができますが、その中に学習センターやデイサービスセンターができれば、年寄りはじめ、誰もが訪れ、時間を過ごすことができます。そういったものが中心市街地に必要であると思います。そういった弱小企業にはできないことに対して行政が手を差し伸べ、先導していただくことが必要であると思います。

いわき市は、大型店の占有率が64%を占めており、それが商店街敗退の一因になっていると思います。そういった状況に対して、半分は中小小売店、半分は大型店といったように、常識的な範囲を行政側でカバーして貰わないと、人口が多いから大型店がいくらあっても構わないというのであれば商店街は成り立ちません。そういったことを考慮しながら進めていって欲しいと思います。

福島県中小企業団体中央会会長代理 新澤 昌英

郡山食品工業団地の理事長という立場にあるとともに、豆腐屋の出身でございますので、現在の豆腐業界を振り返りましてお話させていただきます。

豆腐は、いわゆる「日配品」の中でも優等生で、非常に頻度数が多い食品であります。「船井総研」で大型店の経営指導をされている先生によれば、豆腐と牛乳の品揃えにより、その店の売り上げが変わるとも言われているそうです。

さて、現在、豆腐そのものが栄えているのとは反対に、地方の豆腐屋は、滅びつつある傾向がございます。構造上の違いはありますが、鍋釜を持たなくとも買えると言われる京都や東京と地方の豆腐屋の置かれている状況は異なるようです。

先日、全国の役員会の席で聞いた話ですが、住民が家庭菜園のような場所で作った大豆で豆腐を商店街の豆腐屋で作ってもらうといった企画で、商店街の活性化に一役買ったといったおもしろい話を耳にしました。

つまり、目玉商品といったものを作ることは、なかなか難しいことであります。頻度数の多いものを人気化する、これは行政でも面倒を見切れないものでして、そういった地味なものから「まちづくり」についても取り組んでいく必要があると思います。

ところで、福島県内では、いわき市、須賀川市には、殆ど豆腐屋がないのに対して、会津若松市には、まだ残っています。福島市にもあるのですが、仙台などで販売しているようです。郡山は、合併により1つの工場を作ってやっているのですが、正直言いまして、郡山にもあと何年豆腐屋が残るかなというような感じを持っています。豆腐業界そのものが、現在の商店街と似ているように思います。近くに住宅があるような小さな商店街といったところに豆腐屋が残っています。商品は、皆さんに毎日食べていただいておりますが、業種としては、商売が成り立つところ、成り立たないところがあり、まさに商店街と同様であると思います。

福島県大規模小売店舗立地審議会会長 相良 勝利

現在のような状況になった経緯をお話ししてから私なりの意見をお話ししたいと思います。第一次流通革命と呼ぶ人もおりますが、1960年代、我が国にいわゆるスーパーマーケット形式の商業形態が導入されました。スーパーマーケットの中心市街地進出に対し、商店街から反対、排斥運動が起こったことから、スーパーマーケットは、仕方なく郊外に出店することになります。ところが、その後のモータリゼーションの流れに沿って、スーパーマーケットが栄えて行ったのに対して、中心市街地が沈んでいくという状況となりました。

そのような状況に対し、国は、1973年に大規模小売店舗法を策定し、商業調整に乗り出します。いわゆる従来の商店と大規模店との調整が1992年まで続くこととなります。

日本が米国に対したくさんの貿易黒字を抱えた状況で、80年から90年にかけて日米構造協議が行われました。米国の大型店が日本に進出してはもなかなか受け入れてもらえない最大の理由が、大規模小売店舗法であるとの批判を受けます。

1992年に大店法の改正が行われ、いわゆる規制緩和により進出しやすい環境づくりが行われ、大店法による体制が昨年5月まで続き、6月より現在の大規模小売店舗立地法に基づく「まちづくり三法」体制に入ったわけでございます。

私は、現在の「まちづくり三法」体制について、1973年の商業調整を行う際にこれを実施して欲しかったと考えております。そうしたならば、各地域の都市計画に基づき、商業ゾーン、住宅ゾーンといった棲み分けによる対応ができたのではないかと思います。

さて、それならば、今後、この現状をどうすれば良いかという話になります。

本日の資料である「まちづくり懇談会」の多くの方々の意見を読ませていただきました。非常に的を得た意見が多く、それぞれの市町村において住民の方が、中心商店街について真剣に考えておられることを感じました。

これらの意見をまとめてみますと、中心商店街に対し住民が求めているものと、郊外の大型店に求めているものが質的に違うこと、その役割分担を住民の方々は、明確にされていることが浮かんできました。それに対し、中心商店街の方々がそれに対応できていないのではないのでしょうか。

さらに非常に簡潔に言えば、住民は、郊外の商業集積に対して、利便性、実利等の買物そのもののメリットを求めているのに対し、中心商店街には、ある種の「心」、例えば、「癒し」、「出会い」といった、生活者の心に訴えるものを求めているようです。そういったことを提供できない中心市街地は見捨てられますし、その棲み分けが非常に重要であると考えます。

また、意見の中には、民間の自助努力は既に限界であり、行政で何とかして欲しいといったものがありました。行政の施策にも限界があるのが現状であると思います。

例えば、固定資産税という税金があります。最近、路線価が発表になりましたが、市街地の路線価は、バブル絶頂期に比較し、約6分の1にまで落ち込んでいるのに対し、固定資産税は、あまり下がっておりません。中心市街地は、固定資産税が非常に高いにもかかわらず魅力が少なく、そこで商売するためには、高い家賃を払う必要があります。コストパフォーマンスが悪い状況にあります。そういった場所に、商業者が喜んで出店するののかということ非常に疑問で、固定資産税も路線価と同じく6分の1にならないとおかしいというのが率直な感想です。

さらなる問題は、地方行政の努力が、地方行政に反映されるメカニズムができていないことです。例えば、それぞれの地方で固定資産税を大きく下げコストパフォーマンスを良くすれば、出店が増えると思いますが、そこで、企業が利益を得ても、法人税や所得税は国税ですので、税金は全て国が持ってってしまうといったことが起こります。地方分権を進めるならば、地方で固定資産税を下げ、魅力ある町を作ったことにより増加した税金の半分ぐらいを地方に入れてもらうといった方法をとる必要があると思います。

それから、大型店については、都市計画との関係で考えなければならないと思いま

す。

また、各市町村は、中心市街地活性化法に基づき活性化のための事業計画を立てておりますが、それに対して、県が出す補助金の基準が明確になっておらず、やりにくいといった問題もあります。こういった事業をしたならば、県は、補助金をいくら出しますといった県の支援基準を明確にすることが必要であると思います。

福島県都市計画審議会会長代理 後藤 忠敏

都市計画の視点からというより、出身地・会津若松のまちづくりの経験からまちづくりのあり方についてお話ししたいと思います。それは、行政と市民との新しいパートナーシップをいかに築いていくかということであり、このことがまちづくりを持続的に展開していく上で重要だと言われていています。

先ほど藻谷さんの話で、会津若松は中心市街地の空洞化が進んでいない方だという紹介がありました。私たちは全国の中小都市と同様この問題は深刻だと捉えております。中心市街地活性化法ができる前から、会津若松ではいろいろな取り組みがあり、法施行後のTMO認定第1号となったことで全国から注目を集めました。その活動の経過の中で感じたことをお話しします。

当初はご多分に漏れず、行政に対する期待、特に補助金に対する期待、つまり、陳情をしてどのくらいの投資を得られたかということが、商業者だけでなく、まちづくりに取り組む人たちの実際の姿でした。最初の1～2年は、頑張ればなんとかありますが、3～4年経つと同じまちに繰り返すというのは難しくなってきます。また、行政の内部にも問題はあったと思います。担当者が3年くらいで人事異動してしまうと、継続的な取り組みが難しくなります。他の部門での話ですが、せっかく協力関係を築きあげ、既存の枠を打ち破ろうと軌道に乗りかけていたものが、担当者が替わった途端そんなこと聞いたことがないと駄目になったり、前任者とまったく違う視点からの自分のアイデアに固執し、継続性が途切れたりすることがあります。

市民のサイドからも、行政のサイドからも、まちづくりが途絶え最初からやり直しになってしまうことが往々にしてあるのです。行政と市民との新しいパートナーシップとは、そういうものではなく市民サイドがもっと実力を持ち、それを行政が支援していくようなものでなければならぬと考えます。

行政はプロパーであり、彼らの提案していることのほとんどは正しいのですが、必ずしも正しいからうまくいくというものではなく、住民の合意を得ることの方がはるかに重要な場合もあるのです。多少の間違いがあっても、住民の合意が得られた場合の投資効率ははるかに高いという意味において、住民の中にまちづくりに関するプロパーを育てる、あるいは、そういう継続的な力を蓄えるということがないと対等なパートナーシップは確立できないと思います。

したがって、行政サイドでそういう住民の力量を高めていくような援助がたいへん重要です。会津若松の取り組みのすべてが必ずしもうまくいっているわけではありませんが、立ち上げて最初の1～2年の県からの補助金はささやかな額でもたいへん有効でした。こういった会場で住民の討論会を開くにしてもその会場費すらなかったのです。そういったことができるようになったというだけでもだいぶ違いました。

住民参加、新しいパートナーシップの確立は、難しい問題だと思います。特に最近では「住民参加」ということがお題目のように唱えられ、代表者呼んで意見を聞けば住民参加が果たされているかのような雰囲気がありますが、これは全然住民参加になっていないのです。例えば、町内会の会長を呼んで意見を聞いても、その会長さんは必ずしも町内会の意見を代表しているわけではないし、逆に会長さんを通じてその時出た話が必ずしも住民に伝わるわけでもありません。

このように、住民一人ひとりをいかに参加させていくかということはたいへん難しい問題ですが、これが成功すればそう間違ったまちづくりの基本方向は出てこないはずで、真の住民参加とはどのようなものか、真の意味での行政と住民の新しいパートナーシップをどう築きあげていくのかという問題の重要性を痛感しています。

日本政策投資銀行調査役 藻谷 浩介

私は年間150以上の講演等で全国をまわっておりいろいろな情報がインプットされていますが、本日の資料とみなさんの意見にはそういった要素が凝縮されています。特に福島地域と会津地域の住民の方のご意見の中に、こんなこともやっているのか、ぜひ見に行きたいなあと思うものがたくさんあり、さすが福島県だなあと感じております。

福島県は、もともと非常にたくさんの藩が独自の文化を持って展開していたところで、会津やいわきといった全国的な文化先進地域があり、根が深いと思っています。先ほど人口がいないから駄目だと、まるで策がないようなことをお話しましたが、2、

3の策だけ申し上げたいと思います。

住む人が拡散していれば郊外に大きなものを作って、より広い範囲から駐車場に集客しようとする人が出てくることは避けられません。例えば北会津の真ん中あたりに巨大な駐車場を持ち盆地全体を商圈にするような大きなものが1つだけあるとすれば、もちろん人はある程度そちらに流れます。先ほど例の3km四方という範囲は会津若松市にとっては広すぎますが、全国的に横並びで見た場合、例えば福島では同じ範囲内にもっと少ない人しか住んでいません。仮に自転車で来られる人の数という視点から見ると、潜在的に会津若松市の方が有利になります。

一定の範囲内で車で移動しない人が何割か再び出てきた場合に人を集めやすい地域、また、職場がいろいろ理由によりある程度また集積してきたときに帰りに寄りやすい地域というものをつくっておくことで、結果的にお金が落ちやすくなるとうことは間違いありません。そういう意味で会津若松市は相対的に楽だと思います。ただ、過去の数字と比べてものすごい勢いで高齢化が進展しており、県内の主要都市のなかでフローでもっともよくないのが会津若松市だというデータもあります。

今後人口が減っていく中で、郊外の住宅団地が機能不全になるというご指摘がありました。残念ながらそのとおりで、衣食住がそろわない住宅団地がでてきます。多摩ニュータウンや福島市でも福島大学付近の大団地などでは事実起きています。

福島市では、短期間で10万人が1万人減るようなすごいことはないわけですが、非常に長期的に考えた場合いろいろなことが将来、やりにくくなっていきます。極端に言えば、大型店はどんどん潰れると私は思っています。事実、大型店では資本の回収は既に終わっており、10~20年後にはかつてのボーリング場のような極端に大きいものはどんどんなくなるでしょう。ペニマルさんのような形のものはないと思っていますが、大きさだけのものは苦しいと思います。逆にその時に地域では「大型店出ていかないで運動」が起きると思います。

それに対する策として、都市計画などで行政のやることはあると思います。県の場合、直接市町村の行政を行っているわけではないので、役割としては住民の意識を喚起し、みなさんこういうことをやったらいかがですかというようなことを、間接的に市町村と住民に同じ距離から働きかけることになると思います。

実は、唯一、即刻働きかけができるのは地権者だったのです。キャスティングボードを握っているのは地権者なのです。先ほど固定資産税の話が出ましたが、全国的に固定資産税と地代を連動させている地権者が非常に多くいます。固定資産税が下がらないから地代を下げないと聞くと誰も入居しなくなり、その結果、固定資産税をただ払い続けている地権者がたくさん存在します。

それに対して、今、一部の地権者が固定資産税+相続税を将来払えるくらいの積み立ての賃料で、あの人には貸さないがあなたになら貸すという人を見つけ、その人にだけ貸すということが各地で起きています。そういった地権者から駐車場にしている儲けの「満車+1台分+」の賃料で借りた人が、おもしろい事業を展開している事例が増えていきます。目先の土地代を我慢することにより、新しい力を導入していくことで非常にめざましい変化が全国で起きて始めているのです。これは決して面開発とはいきません。そういう地権者は10人に1人、20人に1人しかいないからです。しかし、そういう地権者の土地だけを有効活用して、小さなおもしろい施設をつくったり、1戸建て住宅を建てたり、タウンハウスをつくったりという、非常に小さな改良が積み重なっていくことによりそのまちがブームになっていくと、将来地価が上昇するという逆転現象がないわけではないのです。今のところ、滋賀県の長浜くらいしかそういう特殊な事例はありませんが、私はここ5年の間にもう少し増えるだろうと思っています。

今すぐできることは、そういう地権者を見つけて説得し、土地を使わせてもらうことです。それに対し、固定された地代で無理矢理チャレンジショップをつくっているような例は、ほとんど成功しておりません。地権者がディスカウントするところからスタートしないと難しいのです。

それから、市内における大きな地権者は、行政だと思っています。都市計画における道路空間の路面や公共広場は、街において非常に大きな要素を占めています。その地権者である行政が、こういった空き地や道路をセンス良く有効活用しているでしょうか。あれも駄目これも駄目とバンバン車を通過させて停めさせもせず、自転車は不法駐輪が増えるから一切禁止、露店も禁止と何もかも一元的に禁止している地域では、おもしろいまちはできていません。

青森のパサージュ広場では、稼働している雪のない4ヶ月の間は、青森にこんなに若者がいたのかと驚くくらい賑わっています。これはたぶん、市の所有地をTMOに運用委託した有効利用です。市が使っているのと違って、業者も商売ができるし、NPOの本拠地が臨時入居したり、オープンカフェができたりしています。これは、ほ

んの一例にすぎないのですが、こういうものが1つできることによって、まちの雰囲気が見えて変わってくるのです。

また、ぼろぼろに腐って落ちてきそうなアーケード街で、核店舗もなく、コンビニもなく、駐車場もないところで、過去3年間で通行量が3割増えたというたいへんなまちが日本にあります。先ほどの青森の中心街が19%増えたというのもたいへんな効果ではありますが、何もしないで3割増えたまちが、岡山の中心街でなく、とんでもない場末の商店街にあります。そこでは、非常に家賃が下がったところに、偶然たぐさんの若者が店を持ち始めました。また、旧来の店の中で力のある者が、分店してわざわざ空き店舗を埋めていくという事業をしました。さらに、周辺の農山村のまちが直接店を持つという事例が2つ出してきました。商店街組合は、自分たちで持っている空いた土地にコミュニティホールをつくって、夜9時まで住民に開放したりしました。NPOセンターが3つ、学生の店が4つくらい入ってきたりというようなことがいろいろ重なっていくうちに、ふと気がつく3年で3割も通行量が増えていたのです。岡山の奉還町商店街ですが、行ってみるとびっくりします。古くて汚くて高齢化してお年寄りしか歩いていないようなところに若者が集まっているという、従来の感性でいうと珍現象が起きているのです。

年に何回か来てもこのあたりは寂しいと思っていましたが、今日福島市についてこの会場に向かう途中、パセオ通りのほか文化通りなどにかすかな息吹、同じような感性を見つけたような気がします。そういうところに思い入れを持ちこむ人が全国にいて、そういう衣をまとい洋服を着ることによってはじめて、市街地の大型店というのは風邪を引かなくなるのだと思います。福島市の場合、駅前の方が洋服を着ていないというのはたいへん厳しい状況です。市街地の着ている洋服が4号線から西側にも展開していくようなことがあれば、福島市のまちももう少し元気になると思います。そのキーは、理解のある地権者だけを見つけて、その土地を安く借りることに尽きるかと思っております。

ふくしまNPOネットワークセンター代表 佐藤 和子

住民参加とは、本来、直接関与している市町村がやるべきであり、県がやるということについては少々疑問を持ちながら協力させていただいたわけですが、県が県民の意見を聞くという態度を示すことによって、各市町村にとって大きな刺激を与えるのではないかと期待しています。

私は、まちづくりのコンサルタントとしてNPOに参加しております。行政と専門家がいくら話し合っても「まち」は変わっていかないし、むしろどんどん中心市街地は空洞化しています。

しかし、その中で住民の思いを吸い上げていく仕組みが全然ありません。私たちは行政主体ではなく住民が主体の勉強会、研究会などを福島近辺で開催してますが、行政の方はなかなか参加してないといった現状もあります。

また、NPOとは言っても、お金のないところでボランティア的に活動していくのは本当に大変で、特に福島市のまちの中では、安い集会所が少ないために、会場を確保するのに大変苦労しております。そういう意味でも、まちの中に気軽に使える集会施設やホールが欲しいし、その近くには託児施設などいろいろな整備をして、たくさんの人が参加できるような環境を整えることが大切だと思います。

また、行政側がこういったことを開催する場合、いかにも「聞いてやった」というものが多いような気がします。開催日の設定にしても、どうしても住民が参加できない平日の日中であったりしますが、みんなに参加してほしいならば土曜・日曜、又は夜とかにすべきだと思います。また、建前上の当て職の委員会で話を聞いたとしても、これからはそれが住民の意見を聞いたうちに入らないのではないのでしょうか。

先ほど藻谷さんから地権者の協力というお話が出ましたが、福島では「ももりんハウス」という事業を行っております。駐車台数を減らさなければ無料で貸してあげますよということで地代は取っていません。建物をつくった分だけ駐車可能台数は若干減りましたが、全体の駐車台数は増え、借りた方にも貸した方にも経済効果が出ています。

また、岡崎陶器店さんでは、お客さんにどういうお店を望みますかというアンケートの結果をもとに社長室を市民のギャラリーとして開放したりするなど、いろいろな工夫をすることによってお客さんが3倍にもなったそうです。

これからは市民からの発意のものをまちの中に展開していくことが大切だと思います。行政に頼るのではなく市民は自分のできることを行っていきます。ただ、自分たちでできないことは協力してもらいたいのですが、そういった仕組みづくり、つまり、どこにどのような手順を踏めば聞いてもらえるのか、参加させてもらえるのか、参加していただけるのかということを確認していく段階に、そろそろなりつつあるのでは

ないでしょうか。

福島県商工労働部長 山口 忠宏

それぞれの立場からのさまざまご意見を聞かせていただき、たいへん参考になりました。

先ほど「縦割り」というお話がありましたが、この仕事を進める上で商工労働部だけでできるとは思っていませんでした。そのため副知事を本部長に各部長をメンバーとする各部横断的な取り組みとして中心市街地活性化推進本部を設置し、各部それぞれの立場から進めているところであり、本日は土木部長も出席しております。

現在、いろいろな手だてを考え準備しているところですが、中心市街地活性化法においては、市町村のイニシアティブのもとに推進するものと明確に示されているとともに、市町村が主体となって基本計画を策定し、県は指導・助言をすることと位置づけられております。

県といたしましては、市町村任せにするのではなく、県全体を視野に入れた支援を行って参りたいと考えています。

また、TMO計画の策定に向けたコンセンサス形成にかかる事業をはじめ、さまざまなソフト事業、ハード事業の補助制度が既に整備されているところです。

しかし、目的効果を同じにするにも関わらず、TMOに対する市町村の出資割合によって補助率が異なるのは不合理であると、昨年から国に対して主張しておりますが、そもそもTMOというしくみがアメリカから輸入されたもので我が国に馴染んでいないせいか、こういった問題が制度に内在しています。

今後とも、この法律を中心に「まちづくり3法」を上手に使いながら、中心市街地の活性化を図っていきたいと考えております。また、その前提として一番大切なのは都市づくりであり、商業機能、文化機能、行政機能を併せ持つような面的な都市基盤の整備という視点から推し進めていきたいと思っております。

福島県土木部長 兩宮 宏文

先ほどから都市行政ということでさまざまな指摘がございましたが、これまで行ってきたことがまったく問題がなかったとは考えておりません。土木部では、このまちづくり懇談会と並行して、中心市街地活性化基本計画を策定した9市5町の都市担当者と勉強会を行い、何ができるのかを模索している最中でございます。

そこでは、居住機能・居住環境、道路や駐車場、広場、公園など公共・公益施設、景観、商業機能、TMOなどの分野について、各市町が抱える問題点やさまざまな意見が出されています。

中心市街地はいずれの地域においても、他の地域に比べ圧倒的な利点を有しております。交通の結節点であること、高度なインフラ整備がなされていること、多様な顔を持っていることなどが挙げられ、非常に魅力があるわけです。いろいろな原因があって郊外への進出が進んだわけですが、こういう利点を持っている中心市街地が活性化しないわけがないと感じております。なかでも、中心市街地に質の高い公共空間をつくり上げていくことが、非常に大事だと認識しております。そういう視点からのポテンシャル整備と併せて、中心市街地に人が住めるよう、高齢者向けをはじめとする公営住宅の整備から行っていく予定です。

こういった整備は、持続的・総合的に取り組んで行くことが重要です。また、我々が出す施策を地域住民の方たちとともに運営していくマネジメントも非常に重要だと捉えています。生活者の視点を持つ地域の方々、経営者の視点を持つ事業者の方々とともに、まちづくりを一緒に考えていきたいと思っております。

福島県副知事 川手 晃

冒頭に申し上げましたとおり、14年度にできるところから施策を出していきたいと考えております。そういう意味で今日はたいへん貴重なご意見を伺うことができました。たいへん示唆に富んで、参考になったところでもあります。

同時に、みなさまから私どもへ、大きな宿題を預かったものと理解しております。何とか答えが出せるよう、いろいろ内部で検討いたしまして、縦割りにならないよう総合的に、かつ、総論部分をしっかりと押さえて、きちっとした住民参加も十分得ながら、やれるところから具体的にまとめていきたいと考えております。なお、引き続きいろいろな面でのご意見、ご提言をいただければありがたく存じます。

本日は、誠にありがとうございました。