

行政視察報告書

「中心市街地活性化をめざして」

金沢市 富山市 長野市

高松市議会議員

香 川 洋 二

1) はじめに

今回の行政視察は、中心市街地空洞化に伴う街の衰退を食い止めるために各地で取り組まれている、中心市街地活性化を視察するため、金沢市、富山市、長野市の3市を訪問した。3市での施策ならびに実施状況を視察。日程は7月24日(月)から26日(水)までの2泊3日。

なお、二川浩三議員と視察内容、趣旨が同じということで同行とした。記述は各市の施策等内容を記載後、3市をまとめて考察する。

2) 視察内容

テーマ「都市づくり・中心市街地活性化」

金沢市

(人口:453,000人 職員:3,541人 議員:40人 一般会計予算:1534億円)

金沢市では中心地市街地の空洞化と郊外への人口流出が問題となっている。そこで、同市は「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」(平成10年7月24日施行)に基づき、平成10年に基本計画を策定、平成16年から20年までの5ヵ年を計画年次として、中心市街地の活性化を積極的取り組んでいる。

(1) 整備テーマは「まちなかの定住と交流の促進」

基本方針「個性を生かして美しいまちづくり」「暮らしの良さを実感する定住促進」「元気な商店街・都心ビジネスの形成」「人・環境にやさしいまちなか交通の確立」「まちなか交流活動の促進」

(2) 「整備目標」

定住目標は「重点整備地区人口の社会動態をプラスにする」「まちなか区域の新規着工住宅個数を今後5年間の累計2,500戸(年間500戸)を目指す。

交流目標は「主要商店街の歩行者通行量をプラスの転じる」「まちなかの主要公共施設延べ入場者数300万人達成」を目指す。

基本方針に基づく施策としては、歴史・自然の保全と活用や芸術文化の創造、にぎわいのある美しい都市基盤づくり、住宅供給、低未利用地の活用などがあり、まちなか定住促進事業として、住宅建築奨励金制度、まちなか共同住宅建設費補助制度などが実施されている。住宅建築奨励金制度は借入金の10%上限200万円、2世帯住宅は借り入れの15%300万円となっている。

平成10年から18年3月までで488件、共同住宅建設費補助は478件となっている。また、北陸新幹線計画にあわせ、金沢駅東口広場(ガラスドーム)が完成している。(資料1)

次に「金沢市商業環境形成指針と金沢市商業環境形成まちづくり条例について」この指針及び条例は、既存の商業集積や地域特性に基づき、市街化区域を商業環境形成の観点から7つのゾーン設定を行い、中心市街地、都心軸沿線、拠点における商業機能の立地誘導を行い、適正な商業の機能を目指すものとしている。目標としては「消費者の利便性向上に向けて大型店と地域の商店街が共存するまち」「世界都市金沢にふさわしい中心市街地の形成に向けた商業機能の誘導」などがある。(資料2)

(3) 車のない安心歩行空間(目抜き通り商店街の取り組み)

商店街における活性化、安心して買い物ができる環境づくりに取り組んだのが、市役所に続く同市にとって最も古い堅町商店街。最近は車に頼る郊外型ショッピングセンター(SC)に対し、最近欧米ではウインドウ ショッピングが出来る、「歩行者専用ゾーン」(Pedestrian Zone)の導入が増加し、効果をあげている。同商店街では460mの道路を一般車両通行禁止。導入は平成17年12月からで、この基盤となるのが平成15年4月にできた「歩けるまちづくり条例」この条例は、一定区域内の住民が通過車両の抑制など歩行者中心の町づくりを考慮、構想を策定し、市長との間で協定を結び、市は構想に対し具体的に支援するという内容。平日通行量は規制前の平成15年15,000人であったが、規制される休日は30,000人となっている。

(3) その他の取り組み

同市は芸術文化の町づくりとして、金沢大学附属小学校跡地に「21世紀美術館」を開館。現在年間入場者数は158万人。また、金沢駅から近江町通りまでを「まちなか彫刻」と称し作品を屋外展示しており、オフィスアートとしてショウウインドウなども利用して、芸術性をアピール。

また、まちなみ対策課では「まちづくり条例」(地域での約束事)を推進しており、市民自ら町づくりにかかわっている。

富山市

(人口:420,000人 職員:4521人/H17 議員:48人 一般会計予算:1,590億円)

富山市は県都としては全国で中心市街地人口密度が最低。また、郊外化における行政コストが178億円になるなど青森市と同じ行政コスト問題と同時に地方都市共通の悩みである中心市街地空洞化問題を抱えている。

この問題解決のため、同市は「公共交通機関を軸にした活性化」「コンパクトシティ」を目指している。

(1) 公共交通機関を軸にした活性化

富山市における公共交通指向型の開発/Transit Oriented Development TOD がコンパクトシティ構想の骨格、中心となっている。別名として「串団子政策」とも呼ばれる。軌道を串にたとえ、駅を団子とすることで、駅を中心に住みやすいまちづくりを目指す。4町2村と合併した富山市は、新たな市街化区域の設定は困難と考え、新規路線整備による公共交通の活性化を目指した。

富山駅と富山港には 7.9kmのJR西日本富山港線があったが、新幹線導入に伴う富山駅の高架事業が計画され、同路線は廃止。そこで、路線を引き継ぐと共に、富山駅北側に 1.1km軌道を新設する形で、平成 18 年 4 月 29 日「富山ライトレール」(LRT)が開業した。車両は低床車両を導入、運行時間等にも考慮し、利便性を図っている。また、今後この軌道と富山駅南側を走っている富山地方鉄道との路面電車と接続、市内電車環状線化計画により中心部をサークル状で運行される。(資料 3・4)

(2) 富山市まちなか居住の推進事業(真ん中で暮らそう)

この事業は金沢市と同様の事業だが、都心地区 436haを対象に住宅建築や家賃を補助するもので、10 年間で 3,000 戸の住宅供給計画を進めており、住宅取得の場合は最高 50 万円補助、マンションを建築する事業者の場合は 100 万円を補助するとしており、また、賃貸住宅の家賃助成は 3 年間で月最高 1 万円。同市ではこうした多種の助成措置を行っている。しかし、環境、景観などに対する規制等については金沢と比較し、中心部への居住を第一義にしているのが特徴といえる。(資料 5)

(3) おでかけバス事業

前記のように4町2村と合併した同市では、中心部の活性化を考慮した形で、「おでかけバス事業」を行っている。現在は、合併町村まで拡大してないが、今後全市に拡大する。この事業の目的は高齢者の足の確保を目的としており、利用者は約2万人、65歳以上の高齢者で、利用料金は1回100円、年間 4,480 万円で運営されている。

(4) その他事業

その他の事業としては、「地域再生マネージャー活用事業」がNPO「みんなでまちづくり」を中心に行われている。また、中心市街地にあった富山西武デパートが撤退。顧客の呼び戻しのため、「街なか感謝デー」として称する駐車料金を無料にするイベントを開催している。街中の回遊性を上げるため、レンタサイクルや電動スクーターの貸し出し等も行っているが、電動スクーターは利用率が低い。

長野市

(人口:380,000人 議員:46人 職員:2,852人 一般会計予算:1,320億円)

長野市は冬季オリンピック開催後は地方都市共通の課題、中心市街地空洞化を抱えており、平成12年、市中心部にあった大型スーパー「ダイエー」の撤退及び「そごう」の撤退後の跡地利用が大きな課題となった。善光寺の門前町、県都としての活性化取り組みに、TMOを中心に民間活力を利用した再生事業が現在進行している。

(1)もんぜんぷらざ

同施設は、以前スーパーダイエーとして市民生活に供していたが、平成12年の撤退後空き店舗。そこで、地元住民5,000人余の陳情により、市が跡地を2億円で買い取り、建物は無償譲渡してもらった。1階は「TOMATO食品館」として再出発。食料品を中心に販売し、コンビニ型で集客設定をしている。2階3階は子育て支援施設や市役所市民支援活動施設として利用。このTOMATO食品館運営はタウンマネジメント機関TMO「株式会社まちづくり長野」が運営。このTMOは、長野市中心市街地活性化の切り札として地元商工会議所が中心になって立ち上げた会社。元信州ジャスコ常務の服部年明氏をタウンマネージャーとして迎え入れ、後述の「ばていお大門」再開発事業等彼の手腕なくしては成功しなかったであろうといわれている。

(2)そごう跡地利用

そごう跡地は中央通りと昭和通交差点に位置し、「もんぜんぷらざ」の斜め向かい、昭和通りを西に向かうと、長野県庁、中央郵便局、長野駅から徒歩10分の市中心地にある。そごう跡地利用施設は「TOiGO」(トイゴ)と呼ばれ、民間主導で検討され、現在信越放送局本社を核とした複合施設としてまもなく8月に落成を迎える。放送局だけで日常500名の関係者が働くことにより、界限は一段とビジネス機能は上がると考えられる。

(3)ばていお大門

この施設は長野駅から善光寺に続く中央通り(1.8km)大門に位置する。善光寺門前の立地と共に、一部新築も含め従来あった11棟の古い空家や土蔵、中庭等を再利用し、休憩所、食べ物屋、物販、テナントショップ等20店が入居。総工費は5億円。新しさと古き良き日本とがコラボレーションした施設。コンセプトのひとつは「小さな旅気分を味わえるまち」とし、言い換えれば、「非日常的空間づくり」。ところで、年間集客目標人数は50万人としている。(資料6-7)

(4) TMOの手法と効果

TMOが手がけた事業は国庫補助事業「TOMATO食品館」。

戦略は、郊外型のショッピングセンター(SC)に無い商品を多少高額でも揃える手法「ベタープラス」という考え方。全国初のTMO直営のスーパーということで有名になったが、本質は立地条件を考慮し、安さや品揃えで競争するSCではなく「コンビニ型スーパーマーケット」を目指した。

また、ベストではなくベターを選択した理由は、「新幹線開通後、長野の消費者は本当のよい商品は東京で購入するので、同じ商品での競争を避ける」という。

TMOの活動により、中心市街地衰退は少しずつであるが歯止めがかかりつつある。空き店舗補助金事業28件、マンション建設7棟330世帯 中央通りにシネマコンプレックス建設予定等の県内外資本進出などが見られる。(資料8 - 9)

(5) 服部マネージャーとの質疑応答

- ・ 郊外型大型SC進出が中心市街地の空洞化を進めるという考えは間違い。
- ・ まず、中心市街地に人が住む環境づくりが大切。人が住んで商業が活性化。
- ・ 小手先の開発ではだめ。商いの機能、環境づくり、舞台の設定が必要。
- ・ 再開発は住むところ。若者たちが学ぶところで、人を呼び込む切り口が大切。
- ・ 安穩とした地元商店主ではだめ。外から意欲ある人を新規に求め、活躍してもらう必要性大。
- ・ 郊外型のSCとは商品構成に変化を持たせ、差別化の必要性。
- ・ 今後の高齢化社会を迎える中で高齢者はSCで購入しない現実。
- ・ ものからサービスへの転換期が訪れる。
- ・ 品質管理、よりよき商品構成によりまちに人が戻る。
- ・ 品質以上に販売員の資質により、店が伸びる。対面販売の重要性。
- ・ 中心市街地の活性化に対する市民のコンセンサスの確立の重要性。

3) 考察

今回視察した3市の共通点は1つ。「冬場の厳しい自然環境で耐えしのぐ」ということ。いくら時代が進み、生活環境が改善されたといえ、私たち高松に住んでいる人間とは冬場における環境ギャップは大きい。青森市における中心市街地構想も郊外への無差別な開発は行政コストに多大な負担をかけることが試算されている。富山市においても178億円と試算。こうしたマイナス要因を切り抜ける真摯な行政、市民の姿勢がうかがえる。

次に、こうした事業を取り組むにあたり、国の動向、法律、省令を理解し、より早く取り組もうとする姿勢がうかがえる。

また、金沢市の教育長のように文科省からの人材を投入し、新しい企画をより積極的に取り入れていることは、他市に先駆け差別化する姿勢がうかがえる。また、富山市のLRTはただ単に交通機関と整備するのではなく、新しい町づくり、ライフスタイルの提案をしている。

このLRTは鉄道マニアには人気が高く、東京の中学生グループが写真を撮影している光景は、新しい観光資源として脚光を浴びている感じがした。

長野市のTMOの仕掛け人の服部氏の「郊外大型SCは怖くない」という考えは私と同じである。人間が本来持っている生き物としての資質を考慮する中での商品管理、運営手法は大切である。言い換えれば、人間行動学、人間心理学から消費行動の原点を探ることは意味がある。また、競争原理の無いところには新芽が伸びないという事実。米作りでの水抜き、麦踏み等も植物の力を伸ばす手法である。ヨーロッパにおける中心市街地活性化については、公共交通機関と人間優先社会構築を柱として、現在も再構築されている。

最後に今回の中心市街地活性化に対して、3市ともに市民の中心市街地への回帰を容易にする住居購入補助をはじめとする多くの施策が見られた。すなわち、「人がいて商いが立つ」という基礎基本。それゆえ、行政は縦割りではなく、横軸を大切にした取り組みが大切。また、市長をはじめとするTOPのビジョンも不可欠。大きな志を持つ行政ならびに議会のリーダーの存在も必要。

本市では総合計画の見直しが行われているが、高松市はどういう町を将来目指すのか、25年先の高松市の人口は？財源収入は？など少子高齢化時代到来を視野に入れたコンパクトシティーをデザインする必要がある。また、こうした町の現状、未来予測などの生きた情報を市民と共に共有化することも大切。

4)おわりに

今回の行政視察にあたり、金沢市、富山市、長野市の担当部署の皆様はじめ各議会事務局の担当者に心から感謝します。

また、特にお忙しい時間をさいてお話いただいた「まちづくり長野」のタウンマネージャー服部年明氏には心からお礼を申し上げます。

最後に視察にご理解いただいた議長綾野和男氏他同僚議員、議会事務局の皆さんにお礼を申し上げます。

参 考 写 真



左上段
金沢市堅町商店街歩行者用道路

右上段
富山市の切り札 LRT

左中段
長野市ぱていお大門内部

右中段
善光寺中央通り集合住宅1Fの商店

左下段
もんぜんぷらざ2F幼児施設

右下段
もんぜんぷらざ斜め前再開発ビル TOiGO