

## 第2回一宮市中心市街地活性化基本計画策定委員会

日時 平成19年9月27日  
午後1時30分～3時30分  
場所 一宮庁舎2階大会議室

### 1. 開会（委員長挨拶）

### 2. 報告事項

- 事務局から「【資料 1】一宮市中心市街地活性化基本計画策定委員会（ホームページ）」、「【資料 2】一宮市中心市街地通行量調査結果」、「【資料 3】中心商店街店主アンケート集計結果」、「【資料 4】市内企業アンケート集計結果」及び「【資料 5】一宮市の経済活性化戦略（ダイジェスト版）」の説明
- 議事概要

委員長：報告事項について、ご質問、ご意見があったらお願いしたい。中心市街地の通行量の調査結果はよく調べてあるが、気候とか温度がどれくらいだったかの気象条件もあわせていただけたらどうか。それから学生さんの提案があって、これも外部の学生さんが一宮市に1ヶ月くらい滞在したわけか。

事務局：東京とこちらを往復で。

委員長：学生さんの勉強になっただけではなくて、少し出来るところがあればいい。

副委員長：どのくらいの数があれば賑わいのボリュームの数字なのか。どのくらいの数字があれば賑わいのある商店街なのか基準が分からない。

事務局：これだけあれば賑わいがあるだろうという基準は確定したものはない。今の平成19年の数字が、ではこの数字になったからと言って果たして商店街が活性化するかどうかは関連性・因果関係が持たせられるかの判断も出来かねるが、平成7年の数字を一応参考にしてもいいのではないかな。

委員：時系列的な比較が必要かもしれないが、他の商店街との比較は可能なのか。

事務局：立地の状態が同じ状態のところであれば単純に比較してもよいが、駅前に商店街がまっすぐ広がっているところと比較するのは難しい。参考程度に持ち出すのは可能かと。

委員長：歩道の広さもあるので駅の立地条件が違って断面がとればよい。他市は基本計画を出していて、何人かは少し参考にする。また、人が密集して歩いていると1人1㎡とか2㎡とか言うが、1人何㎡くらい持っているかでスカスカ度が分かる。交通量についてはもう少しデータを入れていただいて。商店街の方が貸してでも賑わいを取り戻そうと思われるのか。貸すのは嫌だよと言うのか、もう少し分析する時に入れていただくといい。消費者はきちっと見ているわけだから、市内企業の方の要望を具体的に改善できるようにならないと意味がないので、ぜひ貴重な資料から抜き出していきたい。報告事項はよろしいでしょうか。なければ次に。

### 3. 議事

#### (1) 一宮市基本計画の理念について

- 事務局から「【資料 6】関連事業の基本理念」の説明

○ 議事概要

委員長：コンパクトで密度の高いまちづくりは、一宮市で今考えている事業にはそれほど抵触しないわけだし、元気というの具体的な中身、事業をそのまま指し示しているわけではない。特段なければ事務局の提案でとりあえず仮送りさせていただいて、議論が進むなかでやっぱり変えようとなればご議論で変えさせていただくことでよろしいでしょうか。

委員：ここでお話いただいて別途決めて次に進むものではなくて、今まで出てきたいろいろな理念などをここでおさらいして、ご意見を出していただければということで、今日は理念を出させていただいた。

(2) 提案事業について

- 事務局から「[資料 7] 第 1 回プロジェクト委員会後提出された事業、尾張一宮駅ビル整備における方針、市・委員会からの事業意見を基本計画策定フレームに組込」及び各委員からの提案事業を受けた関係各課の現状の説明

○ 議事概要

委員長：今、説明いただいた部分で質問は。

委員：市街地活性化のやはり一番の大きいメインは駅ビルをどうするか。5 階程度ということがかなり先行しているんじゃないか。図書館が入ってその中に書庫がものすごいスペースをとっているのは有効利用じゃない。そう考えると、まず 5 階程度でいいのか。もう少し相手のことも考えて相手の要望も聴きながら、どういうものにしたらいいか、線路部分の容積を利用するなど、広い範囲で、広い立場で議論をしたほうがいいんじゃないだろうか。

委員長：民間が入れば 20 階でも 30 階でもいい考えなのか、それとも 5 階じゃなきゃいけないのか。

事務局：線路の上の借地料もいるので、現在我々としては 5,800 m<sup>2</sup>である駅ビルの敷地、これを基本的に考えている。内容的におのおの部局で検討しているので、これらの計画が大きく見直されることはまずないと思っているが、5 階建てで固定される話ではない。

事務局：駅ビルにどんなものを入れたらいいかという市民の声を聴いて、そのなかで実現可能なものを洗い出して、そのなかで検討を加えてきて、JRさんとの協議も含めてだんだん絞り込まれて今のかたちになっている。今の段階で新たなものを出す段階ではなくて、絞込みを行ってきた段階であるのでご了解いただきたい。

委員長：民間が例えば 5 階、6 階と上のほうに積んでいくという場合は、民間である JR 東海さんの話で市は関係ない。市が出来る場合はその部分だと言っているのか。

事務局：基本的には駅ビルの敷地は市が全て借りる。それが基本的な話で、そのうえで南の民間施設のところは、市から土地を転貸するかたちになる。先ほど説明した駅ビルについては合築ではなくて、あくまでも市のビルを基本的に建てるかたちで進んでいる。

委員：高い建物を造ったらいいという主張ではないが、名古屋駅前や岐阜はあの高さのものを造っている。それはどういう条件で造れたかを調べて教えてほしい。周辺の活性化を含めて、メインの建物である駅ビルをどうするかは、一宮市だけの考えだけじゃなくて、周辺の方の、商店街さんも含めた格好でもうちょっと議論をしたほうがいい

い。もう少しフランクに、少し時間を取りながら考えをまとめていったほうがいい。

委員：今の階数にこだわっているわけではない。機能を考えてきて、その結果として5階という階数になったとご理解いただきたい。岐阜の商業スペースをつくったときに入居者がなかなか見つからなかったのは、入居者を決めずに設計をして、適当な賃貸なり購入者が見つからなかったという事情があるそうだ。出来ることであれば駅ビルを建てる時にこういった機能がどこに入るかを検討していきたい。

委員長：名古屋駅前の容積率は1,000%を越えている。都市再生緊急整備地域。容積率が非常にアップしているの、より高いものが出来る。一宮市は残念ながら都市再生緊急整備地域の指定を受けていない。

委員：中身に何が入るかというのが問題である。

委員長：中身で、民間の事業を圧迫しないようにとなると公共。公共のものをどれだけ入れられるかは市の財政状況とか市民の要望と関係する。

委員：提案事業の中に入っていない大きな話の一つに、市庁舎の建替えの話がある。検討を始めたばかりだが、中心市街地に市の庁舎があってほしい。新庁舎と駅ビルの2つの柱がまちなかに人を回遊させる仕組みになればいい。

委員長：郊外に市庁舎がいくと、コンパクトなまちとはいかないので、その方向にみなさん協力していくといいのではないか。

委員：駅ビルはアカウントビリティみたいな説明責任は果たされているのだろうか。一部の方に決められて他の人はそれに従うだけではなくて、ある意味健全なけんかを繰り返す場所をつくる必要があるのでは。いろんな方の意見を聴く仕組みをここで持っていくことが、結果ではなくて方法論としてとても重要なんじゃないかと提案を申し上げた。

事務局：駅ビル計画は急に出たわけではなく、平成16年度からのまる3ヵ年で、構想を出してこういうものを造りたいというのが1年目。2年目には、ホテルとかオフィスを入れた3案を作って、それぞれ皆さんに意見をいただいた。その後のホテル建設等の社会情勢や中心市街地活性化の議論の中で、現在の案になっている。財政的な問題もあり、市に必要であるものを造って、人を集め回遊させたい。そういった意図で3年間議論した結果が今の案になっている。これからまたホームページ等で意見をもらう、そういう機会も設けたいと思う。

委員長：再開発する側から言うと、市の施設が再開発の建物になかなか入ってくれない。それは、市の縦割りの部局の中で更新する時期と再開発の時期がいつしよのことはほとんどない。一宮は縦割りでなくまとまっており、感心だなというのが素直な感想。商業系を入れようとする、再開発事業だと最初から組合員になっていただいて設計から入っていただく。そうしないと、出来上がったスペースを売るわけにいかない。公共的な支援があって、市の施設が入ることが実現する可能性が高い再開発事業になっていることは確かである。中をどうするか詰めていただきたい。しかし、働く女性に対しての機能がない。子どもを預けて名古屋に働きに行くということが出来たらいいなと思いませんか。

委員：思う。

委員長：思うのになぜ入っていない。そこをもうちょっと詰めると、名古屋に行くばかりじゃなくて、一宮に住んでもらえて、駅からずっと買い物をしてもらって通勤も出来ることも考えていいのか。それとも、郊外に住んでもらって郊外の人たちが買いに来ると。戦略としてある。その辺を十分に議論して、今の案になっているのでしょう。

委員：預けていって名古屋に行くのが今の姿ではないかと話が出ていた。

委員：東京で託児所をつくったんだが、実は地下鉄で勤務先まで子どもを連れてくるのは非常に大変なので、結局その幼稚園は流行らなかった。お子さんを持ってみえる方はもしかしたらバスや自転車でみえるような、来るまでの場が結構大きくて、むしろ自宅の近くに保育所が完備しているほうが使われる方にとってはいいのでは。開始時間が早くなる、遅くなるほうが。

委員長：それは24時間営業していただいて。

委員：働くことの足を引っ張っていると言うと少し聞こえが悪いが、老人の介護や自分の子どもの世話だったりする。家のそばに保育所があるのは理想だが、名古屋から帰ってらっしゃる方は例えば7時まで保育所が開いている場合、7時までに一宮駅に着けばいい。駅の中の保育所もひとつ非常に便利ではないか。就職活動をしてらっしゃる場合は保育所受け入れてもらえない。働くための準備期間は預ってあげないことで、一宮市に越してらっしゃる方がすごく不便なことを漏らしているのをよく耳にする。私達が今壊されている駅ビルにちょっと想いがあるように、小さい子どもや若い世代のママ達があそこに想いが残る、いくつになってもまた帰ってくる事が出来るスペースを今、一刻も早く作ったほうがいいんじゃないか。駐車場にしまうと子どもは絶対連れて行かない。行ってもベクトルの矢は真っ直ぐ駅に用事があって行って、そのまま立ち寄らずに真っ直ぐ車で帰ってしまう状況をさらに助長するようになる駐車場はいかなものか。

委員長：建物が出来る間の繋ぎだから、駐車場は出来ると思う。では、空き店舗をどうして使わないのか。暫定的なものを仮にまちなかに作っておいて、新しいビルが出来たらそちらに移すというものが、いくつもあればすぐやったほうがいい。そうしたら新しくマンションに住む人、居住をまちなかに促進しようとすると生活のしやすさが向上することで住んでくれることになる可能性はある。

委員：2階の1/3のスペースをとる子育て支援センターのはずなのに、なぜその課の方は出てらっしゃらないのか。

事務局：この会議は中心市街地の活性化基本計画をつくることで、その一つのファクターが駅ビルという位置づけであって、ここに全ての関係するものを集めるのは現実的には難しい。プロジェクト会議で駅ビルについてもだが、その他においても各課で中心市街地のなかで実施をしていく事業についての協議をして、ここの場に臨んでいるのでご理解いただきたい。

委員長：図書館や支援センターの担当者も来ていただくように検討していただけないか。中心的な賑わいの核なので、これの成否がかなり大きいと思う。1回くらい集中的に議論の場を設けて、次回ぐらいに時間をとって、担当者も来ていただいて、今日の意見も含めて出来上がるまでの間の繋ぎをどうするのかも含めて聞きたい。

事務局：ご意見は、今委員長さんおっしゃるようにちょっと次回に整理したい。

委員：先ほど申し上げたポイントは、成果物ではなくて、そのやっていくプロセスがまちづくりなんじゃないかという議論。健全なけんかを繰り返していく過程が市民性をつくり、ソフトをつくり、有効な駅ビルの仕様や中心市街地の活用方法に現れるのではないのか。いっぱいソフトが出てきて、そのなかを使ってソフトがいっぱい出来たものを、ちょっと支えるハードみたいなつくり方が、これを機会に出来ないか。また一部だけで話が決まってしまうのは、今後の、このあとの新しいまちづくり三法のなかでの議論としても有効性が確保できないんじゃないかと疑問を抱く。

委員長：善処させていただく。

事務局：今回、中心市街地活性化の議論で一番重要なのは、どの事業者が何をするかという話。各々の事業にはソフトがあって、ハードを整備するもので、ソフトとハードは表裏一体だと思う。駅ビルについても、過去に中心市街地活性化協議会等で、委員さんの中でも議論をしながら今まで進めてきている。今言われたいろんな意見、例えば託児所が出来ないかといった意見については、その中のレイアウトや職員の配置を変えればいいのかといった簡単な話ではないので、担当課を呼ぶのであれば、その中で今後議論が必要である。駅ビルについては、いろんな人の意見を聴きながらやってきて、相手方にも示してある市の案であるので、ご理解をお願いしたい。

委員長：時間なので少し進ませていただく。行政としては盛り込んでいきたい事業だが、委員の皆さんから見てもう少し不足しているんじゃないかという意見があったらお伺いできたらいい。委員から出ているこの委員会の提案も実現性、とりあえず今組み込んでいるだけで、これを実現性ということで精査をしたりバージョンアップをしたりすることになる。皆さんからの意見がますます増えて、実現できるものが増えていけば賑わいの底上げにも大きく役立つことになる。よろしいでしょうか。事業提案については終わらせていただく。

### (3) 新法による中心市街地エリアについて

- 事務局から「【資料 8】中心市街地エリアと提案事業」の説明
- 議事概要

委員長：基本的には前の旧中心市街地活性化基本計画の対象であった 180 ヘクタール。ほぼ同等でいきたいということだが、これはみなさんの実感あるいは少し修正したほうがいいのか、今提案されている事業はこの中にきちっと入っていると思うが、どうか。この中は全部商業系の色塗りか。

事務局：商業及び近隣商業。

委員長：外側には商業系はないか。

事務局：外にも若干ある。

委員長：それはもうほとんど、実態として商業系の色塗りではなくなっていると。

事務局：周辺にも商業系。特に商業地域が若干あるものの、東のほうでは現在飲み屋街になっている地域なので、その地域は前回も外している。

委員長：向こうの委員会で決めていけばいいと思うので、こういう理由で変えたほうがいいということがあったら、また次回以降おっしゃっていただいて進めたらいい。今日はこの 180 ヘクタールの方でよろしいということで確認していただければと思うが、よろしいでしょうか。(了承)ありがとうございます。ちょっと気になったのはマンションの立地の動向みたいなものを次出していただけるといい。

事務局：整理しているのでなるべく早い段階でみなさんのお手元に届くようにさせていただきます。

委員長：それから機屋さんというか工場がやめてくところが周辺にあるのかどうか。

委員：準工にある。

委員長：すぐ近くにはない。そういうのもチェックしておいたほうが、すぐそばで商業施設を

開発するなんて話が出ちゃうと齟齬をきたす。

委員：駅を中心とした半径 2 キロぐらいのエリアの円の円周上にポツンポツンと大型施設がある。

委員長：前回の調査ではたぶんそういうことをきっちりやっていると思うが、新しい委員の方もいるので状況が変わった部分だけでも少し出していただけるといい。

委員：マンションの動向をいれるのであれば、人口の動向がどう変わっているのかっていうことも皆さんにお示したほうが分かりやすい。

委員長：人口が少し増えている、下げ止まりになっているとか。今日、行政と各委員の提案があった。地元で商店街かなんかで計画しているものもあるかもしれない。

委員：個別に商店街に聞いている。

委員長：そういうものも少しまとめて、この中で整理していただけるといい。

委員：商店街として中心市街地活性化のための提案をしたいが、事業主体をどうしたらいいのか。例えば空き店舗一つ埋めるのに、お金は、人はどうするんだ、みんな商店街にぶつけるのか、ということになる。ところが商店街というのはそんなに力がない。だけど、商店街の中には埋めようという気運はある。中心市街地のなかの中心商店街としては空き店舗をとっと埋めてもらわないと駄目だということをご意見として言わせていただくが、それがどういうかたちで出来るのかを勉強させていただきたい。

委員長：今度は規制がきつくなって郊外が抑えられるので、街のなか、駅前が開発出来そう。それをビジネスチャンスだと捉えてくださる方が何か動きをしていただくということであって、ここにいる委員が本業を投げ打ってやることではない。ぜひ私もサポートしたい。街の中がきちんとコンパクトで栄えてくれるか、人が賑わいあるという方向で合意できたら、仕組みをどうやって皆さんで一つずつ作っていくか。それには商業者も頑張ってください、本人が出来なければ外の方でやりたいという方に協力してもらおうというのも場合によっては必要なんじゃないか。

委員：今回ソフト事業の提案が少なかったなと。まったなしで空き店舗をなくしたいと言ったときには、もし商店街の人達が出来ないのであれば、よそ者の力を借りなくては出来ない。空き店舗に入って商売をしたい、事業をやりたい人を集めるようなそういったソフトの事業が出来ないかなということを考えていきたい。

委員長：モーニング博はホームページを見てよかった。愛知県はみんな日曜日に行くんだそうで、一宮が発祥の地だと。それをなんか大々的に今年第1回目で行ったのか。そういうのをたくさん、生活は堅実にさせていただいて遊ぶ時は遊ぶというのでやっていただくと面白いと思う。

#### (4) その他

- 事務局から次回開催日(11月21日午後1時半)の提案と経済産業省中心市街地商業等活性化支援業務の診断・助言事業の現状説明と意見交換会(10月12日)の依頼
- 議事概要

委員長：では、本日の策定委員会を終了させていただきます。