

第3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11月21日
午後1時30分～4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】商店街アンケート集計結果(企業アンケート、歩行者通行量比較表)」、「【資料2】平成19年度中心市街地商業等活性化支援業務「市町村の中心市街地活性化の取組に対する取組・助言事業」、「【資料3】名古屋市及び岐阜市の高層ビルの建築条件について」、及び「【資料4】中心市街地マンション立地の動向調査」の説明

○ 議事概要

委員長:4つの資料を本日は報告事項として紹介していただいた。前回いろいろ話題になったことなので、質問、ご意見どうでしょうか。

委員:集計結果の見方は、この表の何とかかける何とかの何とかが、質問事項だと読むのか。

事務局:はい。今回に関しては調査表がついていないので、ここからはどういう設問が読み取り難くて申し訳ないが、その形で見ていただければ結構かと。

委員長:今の質問は居住先を見る場合に、合計を見て同一商店街の中に住んでいる人が40.4%、中心商店街以外の中心市街地が12.5%、市内が38.5%、市外8.7%、これを合わせると多分100%になる。それを世代別に見ると、アンケートに答えた人で30代から60代はほとんど街中に住んでいなくて、70代以上の人だったと。こういうデータがあると、後でストーリーをつくる時に根拠付けに使えと思うので、今ご意見を伺っておくといい。商店街についてよろしいでしょうか。企業アンケートはどうでしょうか。対策が必要だという人が圧倒的に多いことはまとめている。

委員:基本的なお願いだけでも、資料が昨日まで来るかなと思ったが全然来ない。少なくともやっぱり何日か前に出していただいて。親切にやってもらわないと。

事務局:誠に申し訳ございません。

委員:自分の頭のなかに理解をする時間が最低必要じゃないか。不親切だ。もう1つは商工会議所から10月30日の件。これは話題にしてもいいのか。

委員長:議題にある。

委員:それならいい。一宮市の地域活性化施策に関する要望書(一宮商工会議所)が10月30日に出ているから、これは委員の皆さんに渡っているのか。

委員長:議題に取り上げさせていただく。資料は無いそうだ。(議事中に資料配布)

事務局:資料は特にご用意していないが、次でご紹介をさせていただく予定をしている。

委員:行政と産業界は一体となって活動しないかん話のなかで、こういう要望書が出ているのは、委員の皆様方に出して見ていただくのは重要な話じゃないか。皆様の意見をお聴きしたほうがいい。

委員長:今2つあった。資料を事前にもうちょっと。今日言えない部分については次回以降に言っていただくことにさせていただく。後で議題になる商工会議所について

も説明をしていただいて、必要な書類、資料があれば、コピーをしてお返しする準備をしたらどうか。次回もご意見を伺えるチャンスがあるので、以降お気づきの範囲で何かいただけないか。文字が小さいのでちょっと見難い方もいらっしゃるの、文字を大きくしていただくのも親切の一つ。歩行量は、先般は本町で目標が3,000人ぐらい。今日の資料だと一宮は34,800人、7地点ある。計算の仕方が分かっていないので説明していただけないか。これは後で非常に重要になる。

(事務局から計算方法の説明)

委員長: 地点の数をいくつ取るかは中心街の面積の範囲と状況で数が違うけれども、複数にとって平均を出している。一宮市と他の都市を比べると、高松が非常に高い値を示している。中心市街地に住んでいる人口の割合は意外に一宮市は高い。岐阜に比べると断然一宮市は、駅前に住んでいる。しかもマンションも出来ているので、もう少し数が上乘せされることが分かる。他都市と比較して数字が出たので、数値目標はだからどれになるのか。現況報告の歩行量に関して何年か後にグラフのかたちになるそう。だから1地点だけ頻繁に歩いても駄目だと。7地点が増えないといけない。資料2はどうか。市の職員と外部の助言者といろんな立場の人に参加していただいて議論をして、アンケートと違う視点で活性化の意見をいただいている、これも参考になると思うがどうか。資料3はもうちょっと高層ビルが出来ないかとかのご意見があり、調べていただいてこういうご報告でどうか。もっと調べることがあれば、おっしゃっていただきたい。では次の3番目の議題に移らせていただいて、先ほどの商工会議所の要望もあるが委員提案事業であるので、最初に商工会議所の話も含めて事務局から資料を配っていただいているので説明をお願いしたい。

委員: 一宮市と他市の歩行者通行量比較表は横平面の比較の話だが、この街における時間軸での比較が大事だなと思っている。社会実験でオープンカフェ事業が数年前にあったが、あの時にも平日と休日の歩行者数の動向調査があったかと思う。それと比べると数年間での相対的な変化が計れるのかなと思って、他にも過去の情報があつたら、比較をしていただける数字は何かしらあるのかなと思う。

委員長: これは休日か。これも書いておくといい。資料の今の通行量比較表。日付も入れておいたらいい。曜日と日付と天候と。それで今分かるのは答えていただいて。時間軸っていうのは、1日のじゃなくて年間のことか。

委員: これやられたの、秋だね。その以前にやった社会実験の時も秋なので、ほぼ同じシーズンで比較が取れるんじゃないかと。2年前だと思う。

委員長: 経年変化もデータがどちらかが違ってたりするかもしれないけど、少し参考になるような資料があれば準備をしていただく。

事務局: 経年変化に関しては、前回資料の際に平成7年と平成17年の調査時の比較の数字は出させていただいており、今回調査をした時期が9月5日水曜日の平日と9月9日日曜日の休日になる。天候は何れも晴れ。社会実験の頃と時間帯が若干異なっているが、比較できる部分については、計画書の現状の中でも細かくご紹介はさせていただきたいと考えている。また前回の資料を見ていただければ数字の比較は経年比較で見えていただけるのではないかなと思う。

委員長: 曜日や何かをいずれにしても必ず入れていただきたい。

3. 議事

(1) 委員提案事業について

- 事務局から、一宮商工会議所から提出された一宮市の地域活性化施策に関する要望書について、「尾張一宮駅前ビル施設計画(一宮市素案)」及び「(仮称)中央図書館整備基本計画」及び子育て支援センターの説明

- 議事概要

委員長: 商工会議所から要望が出たことで、どういうご意見を賜ればいいでしょうか。

委員: 先般、駅ビルの話をお伺いした時に 2 点お尋ねした。1 点はここにいる私ですらお話を伺っていないと思うけれども、市民の声は反映しているだろうか。2 点目として、そういう議論をここでしていくというけれども、することによって動くのか変わるのかとお尋ねしたところ、アンケートで広く皆さんにお話を聴いているお話と、JR にも言ってあるし大枠はほとんど動く可能性は無いとおっしゃられた。商工会議所が言うと言明があったり明確に示されていないことについて明確に示されたりもして、市民が言うを通じない。この諮問委員が聞いても、それは動かないのか。2 点目として、この話の中で動く可能性があるならば、こないだ動かないといった話は勇み足なのか。それとも本当に動かないのか。3 点目として、私達のこの諮問委員会の役割って単にその場に見せられたものを見て、我々素人だからよく分からないのでうんと唸っていると、諮問委員の皆さんにも見ていただいたとアリバイになっていくのかについて、非常にちょっと疑問がこの前回の会議から出ていて。諮問委員の 1 人としてもう一度ご確認申し上げたい。それから、説明が素人に分かり易いように説明していただいて、素人としての判断を諮問委員として聴かれていると考えているけれども、専門用語を知っていなければここに居られない議論だとすると、かなり難しくなってくるので、私達とご用意いただく資料との関係でもどういうふうに議論進めていったらいいのか、もしお答えいただけたら。

委員: 商工会議所の要望書は、中身の計画が変更になった理由とか経緯を明らかにしてもらいたいということ。そのことが 1 つ議論でご理解いただくことが重要かなと。

委員: 17 年度までにつくった素案、市の計画は 13 階建てのビルだった。公共公益施設を下において、その上に民間のホテルを入れ、アスレチッククラブを入れた素案だった。これは 18 年度に入って JR との検討のなか、新しいホテルが建つ話があり、市の事業として行う時に民間の特に市内の事業者に対して悪影響を及ぼす事業はいかなものかとの発想から、18 年度の段階で実現性の高いビルを 5 階建ての公共公益的な施設を中心としたビルに低くした事実がある。その計画自体は、会議所さんに委員会を開いていただいてご説明させていただいているし、実際に計画のまとめたものを提示している。具体的にああしましょうとかの話が無かった反省がある。会議所から出てきた見直しの再検討 1 つ考えると、もっと高いビルは建てられないかが実は本音である。5 階じゃ低いと、もっと高いのを建ててくれと。一方、我々行政は税金を使い、市債を発行しなければいけないことがあり、高いビルを造って立派な顔をつくりたいのは山々だけれども、市民の方々の負担や実際の行政的な指数を考えるとむしろ身の丈にあったものを造って、ファサードなり内容なりを充実させて一宮にあるのは立派な駅ビルだと言われるものを造るのが今の市の考え方。これについては明日もう一度、市長と会頭と副会頭と三役でもって話をして今後について相談をしたいと思っている。あと、まちづくりに関連しているのでご説明すると、容積率は 400%ではなくて 600%にしてくれと。ご当地の特徴として土地をまとめた再開発はなかなかやらないことだと思っていて、実は調べてみると容積率この近辺で使われているのは 150%位。実はまだまだ余りがある。経済界の方々と話をさせていただくけれども、まちの活性化に繋がるような具体的な話を持ってきて下さい。我々も相談に乗るし、一緒に頭を悩まして

知恵を絞りたいと考えている。それから変わるのか変わらないのかの話だが、当然ながらこれはまだ素案である。素案は骨格と言っていいかもしれないが、全くゼロに戻るようなことは多分ないと思うが骨格を中心としてまだいろんなものが変わると思っている。おそらく変わりませんよと言ったのは、この中の中心的なものとしての図書館であるとか子育て支援センターであるとか、我々で予定している中心的な機能をここにもってくることを我々は実現したいと思っているので、市民の方から絶対駄目だと話があればまた別だけれども、こういったものは変わらないということ。会議所から低いと言われていたわけなので、会議所さんと相談して、いい知恵があって、高くして、より立派なものになって市も負担をしなくて済むものがあれば、駅ビルの構想のなかで変わることがありえると思う。

委員長:今の説明だと、子育て支援センターの前回議論があったように、子供の環境を考えた中身にしてほしいという意味で言えば変わるかもしれない。しかし、それが無くなっちゃうと駅ビルはもともと成立たなくなるかもしれないから、市の態度としては図書館と子育て支援センターは入れましょう。それは変わらないという気持ちでやってもらわないと逆に困る、開発しようとする。そういうことだという返事。民間施設は商工会議所が例えばこの上に5階をのっけてくれることになれば、市の負担にならないでいけば、変わる可能性もあるという言い方だがどうでしょうか。商工会議所は出てくれるんでしょうか、駅舎の中に。

委員:まだ分からない。これから相談させていただく。

委員長:そういう話ができれば変わるかもしれないし、民間のそういう施設が本当に具体的になれば変わるかもしれないという感じ。

委員:大枠は変わらない、高さも変わらないと言ったように私は聞いているが。良くなる部分があればいいので、それはそれで構わない。ただ、私は私なりに周りにいる人間たちの意見を代表して伝えている時に、あなたたちが言っても大方は変わるんよと言われてるように感じている。それは私にバイアスがかかっているのかもしれないが、そうだとするとここに何の為に呼ばれているのというのが一番の肝。その流れの中で申し訳ないが見つらい資料で専門的な資料を見せられてこれだと言われて、それがしばらく経つと諮問委員の皆さんたちにも認められたという話になって、アリバイ作りにされるのであれば私は市民に対して代表と言っては偉そうだけれども、友達や仲間たちに顔が立たん気持ち。私の意見は歪んでいるかもしれないけれども、1つの市民の意見としてはあり得る議論だと思っているので、もう一回最後に言うが変わるんだね。それはこれから議論をしていく中であるね。その変わっていく意見の1つとして商工会議所の意見もあり、普通の市民の意見もあることを確認していただきたいということと、今後は分かりやすい資料で実質的な会議が出来るように資料作りと準備をしていただきたい。

委員長:今の話だと、大きいものだけが顔ではないと。だから、駅舎とか駅ビルを市の顔として考えていく時に、そうじゃない見方も模索する必要があるのかもしれないね。つまり、言われているような微妙に市の体力にあってないものを例えば造ろうとしている、あるいは体力をはるかに超えたものを造ろうとすると、多分この会議で皆反対。あるいは、もっと小さ過ぎるということで通らない。経済界なり実際に実現性の高い話があれば、それはタイミングと実現性でもっていろいろ検討する価値はある。それがいけるとなれば変わってくると思っているんでしょう。そういうことを行政の担当者から言うと曖昧な態度だと、何を考えていると議会で叩かれるので、ある程度固めて、これからは多少柔軟な点も出てくるのではないかと思います。

委員:正直言って私自身が腹に落ちてないのが実状。10月30日に商工会議所さんか

ら意見が出るってことは、商工会議所さんに十分な説明責任をされていなかった、ご協力いただけるものなら是非ご協力いただきたいという一番初めの話が無かったんだろうなっていうのが率直な気持ち。説明にあった一宮駅ビル施設計画を見ると、平成 6 年から話があって平成 10、12、14、15 年は、市からトップの方が JR へ行かれてお願いをしている。下の 2 行が JR さんからの回答になって、俺のところは造らんよの回答。そして一宮市があんた方がお金出して造るんだったら造んなはれってことで、急遽、図書館の構想が出てきた。市に持ち帰ってきて図書館が最善の策かどうかの議論が、最初の話は 13 階であったがその辺のギャップが非常に大きいし、また委員からお話があったように市民に対する説明、市がこう考えているって商工会議所さんにも無いわけだから。ましてや市民の方にはもう全く説明が無いっていうのがね、大きいギャップじゃなかろうかと思う。9 月の本会議にうちの会派も質問をしたし、駅ビルについての話をした。おそらく 12 月も、駅ビルの話のみならず例えば総合体育館であるとか市の庁舎の建替えとかの話が、他の議員からも出ると思う。皆それぞれに意見があるし、突如として図書館が出てきたことに対するギャップが非常に大きいだろうなと思う。あと 9 月の質問で出たのは、図書館は書庫のスペースがすごく大きい。私自身も浜松の図書館も見に行ってきたし、書庫がものすごく大きいスペースを必要とする。こんな高いところに書庫を大きいのを作らないかんのは大変な事だな。一宮市は公共交通機関が発達していないからマイカーしかない。そのマイカーのスペースを今の駅の周辺に考えた場合に大丈夫かな。この委員会でも十分に討議をせないかんと思うし、1 つお聞きしたいのは、5,300 m²を JR が市へいくらで貸してくれるのか。そのお金が毎年毎年、役所の負担になるわけで。その負担をなるべく軽減するために、一宮市も少し儲ける商売を考えようかってことも、議論の中に出るのか出ないのか。商工会議所さんが書いておられるが 400%だと何階まで最高造られるのか。

委員長：今、2 つ質問がある。1 つは再開発をする時には、そこに入ってくれるものがない限り事業は成り立たない。駅前再開発をするためには、民間頼りだと出来ない可能性が非常に高い。それで公共が入ると。今の地方都市の駅前再開発は、ほとんど公共が入っている。これは図書館が引けばこの話はゼロ。再開発はない。だから、そこは気をつけて発言をしていただかないといけない。まず成り立つか成り立たないかはそういうこと。それからホテル等は、民間側の話だからホテルが出てくればそこに貸して、少し市がお金を取ってプラスになるかもしれないけど、民間事業者が出てこない限りは成立しない。だから建物が低くなった。しかし、駅前の活性化をしたいのでホテルが出て来ようが来まいが公共施設で造って活性化をしましょう。ここまでは合意されているのか、されていないのか、非常に重要。駅前の活性化で合意されていれば他のものをもってこられるのか。突然市の内部で話が無いものを突然もってくるのはもっと突然。だから、無いとすると図書館が今のところ、まな板にのって進んできている前提がある。その 2 つをまず調べていただきたい。ただ、民間はよろしいか。ホテルが無くなったこと自体の理解。

委員：ホテルにこだわってなくて、5,300 m²を役所から借りた場合に年間どれ位の負担があるかは、明確にせないかん。そうした場合にそれを軽減するためには利益のあがる方法。それは民間にお願いせんといかんのかもしれないけれども方法が無いのになって、その中で議論されたのかどうかを私が言っているの。

委員長：それは PFI でやろうとして無かったと。こう言っているわけで。

委員：だから 1 回、5,300 m²がいくらで借りようとしているのか明確に。こんなに高いのかって話は出して欲しい。

委員長:3番目の質問だ。今の民間が小さくなったのは理解していただけたでしょうか。

委員:それは5,300 m²のお金があって、そんなにかかるのか。そうしたら借地料を軽減する方法の発想はそこから出ないのか。5,300 m²はいくらになるのか、お金が出てないからちょっと考えようが無い。

委員長:JRは安く貸すはずがないので、それは分かる。民間に安く貸すことは税金で補填をすることになるが、それは今したくない。市民に負担がかかる。そう考えているでしょう。民間の事業者が入ることで収益があれば、市の負担は減ると。それをPFIで検討した。あるいは、民間事業者が入ることで検討したけど出来なかった。

委員:検討したんでしょうか。その辺が分からない。

事務局:借地料は、まだJRと詳細な金額までは確定は出来ていない。平成17年度の事業計画をたてる時に、借地料が前提となるので私共は想定を相続税評価額の6%をかけることで算定をして、この事業計画そのもののプランをたてている。

委員:アバウトは。

委員長:未確定だけど、大体こんなもんだということ。その間に図書館の件はどうか。

委員:豊島図書館自身も耐震も悪いし、交通の便も悪いし、駐車場もないし古い。だから駅にもっていくのが、ちょっとギャップがあるかな。バックヤード、書庫がものすごくいるし、図書館となったらパーキングの問題もあるから、その辺で本会議の議論もあるしね。皆さん方に説明をしながら意見を聴きながら納得してもらう。そういう余裕の時間があっていいのかなって思う。ここの会議で議論している他に、総合体育館でやるのか駅舎の問題をどうするか一宮の抱えている大きい問題があるので、それはこの会議の議論じゃないけれども、幅広くまな板に上げて議論をする必要が一方であるから、そう思っている状況だが。ものすごく平たいことを言うと、駅舎を取り外して平地になったからスッキリしてあのままでも良いかなと最近思う。悪いけど。本当にスッキリして綺麗になった。あれで良いんじゃないかなって。戦後、貢献した民衆駅で、ずっと利用していただいて。だけど、あそこまで汚くなると人間はおかしなもので、汚い、取り外してくれって言ってきたけど、スッキリなると綺麗だなって、悪いけれどもこんなことを言ったら。

委員長:それは商工会議所の意見とは違う意見、180度ね。もうやめろって話だね。

委員:やめろって言うんじゃないくて、ああなっておそらく2年間ぐらい考える期間があるので、1つの意見として出てくるんじゃないかなって。無理してやらんでも、ある程度時間が解決することもあるんじゃないかなって、最近思うものだから。

委員長:中心街活性化は永遠であるわけではないので、やっぱりタイミングがあると。そのタイミングを無視して沈没することもあるので。やめちゃって極端なのはどうか。

委員:元の駅の建物、あと20年もったら非常に立派な遺産になって駅前に沢山多くの人が見物に来るものになっただろうと個人的に思っている。これからの化石エネルギーの代替のことを考えると、もっと緑をつくって欲しい。

委員長:計算出来た。はい、どうぞ。

事務局:月あたりの平方メートル、1,000円見当。月額1,000円、平方メートルあたり。

委員長:要望金額か。JRは全然違う値。3倍ぐらいいくか。

委員:3,000円なんて有り得ない。

委員長:どうするか。もう、やめるか。やっぱり足並みを揃えないと、市民と行政と議会が集

まり、商工会議所、経済界が足並みを揃えないと出来ない。やろうとすると揃えない。そうしたら出来るだけ情報を密にさせていただいて、今の疑問はなぜ図書館になったのかということ。やや不明だということ。何か説明出来るでしょうか。

事務局：豊島図書館自体が非常に老朽化しているので、これに代わる図書館がやはり必要だということで、平成13年から始まっている一宮市の第5次の総合計画の中には新図書館をつくっていききたい、そのための調査研究をしていききたいと明文化されている。13年頃から豊島図書館の中の一部の機能を子供文化広場、豊島図書館の中の児童部門についてはあちらに移設をした。駅ビルについては平成の時代前から建替えとか壁の塗替えを要望していた。平成15年の3月に建設部と経済部と企画部が、駅のコンコースの中でもし駅ビルを建替えるとしたらどういう公共公益機能が必要かとアンケート調査をしている。その中で多かったのが生涯学習センター的な多目的ホールと図書館で、それが平成15年3月にお話があって、平成16年度に一宮市の駅周辺地域再生整備事業の報告書がまとまった。この報告書で平成17年の2月に市内の中学生の親を対象に約2,000通のアンケート調査をしている。駅ビルの中に公の施設としてどのような施設がほしいかという要望のなかに多かったのはホール。次に多かった約4割を占めていたのが、蔵書が沢山あってビデオ等映像が見れる中央図書館が欲しいというご要望だった。その経緯のなかで、私どもも16年度の報告を受け、18年度にはJRに対してもっと具体的な駅ビルの計画を示してほしいとあったと思う。駅に入る図書館としての姿を18年度基本計画の策定というかたちで進めてきていると。そういう結果から豊島図書館のかわりの中央図書館を駅ビルに移すお話、そういう経過かと思う。

委員長：5～6年前から総合計画に入っていると。入っていないのを突然造るってこともあると思うけど、図書館の件については議会承認の総合計画に入っていて、それで市民の要望も強かったなのでこのタイミングをみて入れたというかたちに。

委員：豊島図書館の状態は、市民の皆さんが不便だし蔵書が少ないしパーキングが無いのはもう分かっている事実だ。何とかしてほしいのは市民の総意の中にある。だから駅にもってきたって話。そこがギャップが大きい。市の庁舎、耐震も悪い。総合体育館をどうするかの問題もある。あと、各学校の利用の問題。市の建物を全部まな板の上にあげて、どういう方向で何をどうするか、その議論が市のなかでおそくなされてない。短絡的に市民のニーズが強いから、JRも取り壊していくだろうからそこへ持っていこうかと、そこが1つの大きいギャップ。市民アンケートをとった話になるが、そういうふうに向けるようなアンケートのとり方をしている。これは図書館必要か、いる。そういう設問の仕方、誘導質問みたいな格好だったら、そういう方向になってくる。この会議とは離れるけど、一宮市の建物とこれからの年齢層の問題とかニーズを考えた場合に、市がそういうものを総合的に横睨みをした議論が少なかったんじゃないか。全部出してみても、市民の力を借りながら意見を借りながら、オープンにしながらやってく時期じゃなかろうか。図書館は必要。みんな必要だと思っている。だから、ここでもってくるのがちょっとギャップがあるんじゃないかと。皆さん方の、ここの委員の方の意見を聴いて。

委員長：誤解を与えるといけないので修正しておく、市がどういうまちづくりをするかは、総合計画に入っているわけで。それをどういう順にやるかを、短期計画で予算つけて議会で議論してやっているわけだから、それぞれにウェイト付けがある。豊島図書館をどこか別の所につくることが決定していたとすると、この駅前再開発に入れられないので何を入れるかってことになって入れるものが無いわけで。入ってなければもっと出来ない。だから、たまたま計画があり平成13年から総合計画に

入っていたのであればごく自然だと思うが、自然じゃないという言い方も出来るので十分説明していただくしかない。商工会議所の話は、図書館がいけないんじゃないかと駅前に対応しい大きい開発をしと言っているが、それは民間開発をどこまで入れるかの図になるので、上手く事業が入ってくれば出来る話かなと思うが、それも出来ない話であれば難しいと。一宮市がやる公共公益施設棟の話と民間事業者が造る民間施設棟の話があって、民間事業者が出てくれば大きいものが容積率いっぱい造れる。400%で足りなければいろんな手法を使って、もう少し上乗せが出来るでしょう。だが、そこまでに至る中身が無いのに今のところ難しいということで、明日話がある。商工会議所から提案があるとすばらしいと。計画が変わるかもしれない。実現性が高まるから。それが無ければ、話だけだと時間がかかる話だから変わらないかもしれない。公共棟の話と民間事業者の話があって、それが土地代にいくので地代が民間の事業者が入ってこればまた貸しするわけだから、そこで何らかのプラスアルファ。今のところは左側で民間事業者が 2,000 m²弱小さいものになっていると。それで一応、駅前の開発はいけるんじゃないかという見通しにたっているところ。それをどう考えるか。もっと大きくしろと言うなら具体案を出さないといけないし、その中身についてもっといろんな意見を、子供を 24 時間何かやってくれよと言うなら、もう少しきちとやんなきゃいけないし、図書館についても情報メディアの話にするとか。ホールの要望が強いのであれば、ホール的な大きい会議室が必要かもしれないとか、工夫が出来るかもしれない。

委員:月に坪 3300 円、駅前。どうか。

委員長:これは今の先ほどの説明だと相続税だとか、それでやっているの。

委員:今の時点、それも相手方と話をし、商工会議所さんとも明日話をするという状況のなかで、こんな金額あるのか。

委員長:ちょっと考えられない。

委員:考えられないよね。この議論で、この金額で話をしているなら逆に PFI の話出てくと思う。不安なのは、市民の皆さんの意見を聴きました。いろいろなところで交渉しました。いろんな事を勉強して調べました。その 1 つが 3,300 円なんて答えならば、他の話も大丈夫かとなってきかねない。これは皆さんと一緒に知恵を集めて、お金の話を市全体としてどんなふうにお考えなのか。3,300 円なら、そりゃ駐車場にしておくよ、私だったら。

事務局:相続税評価額をベースにして算出していることで、妥当性がないことのご指摘については、算定をした私どもとしては、それなりの妥当性のある金額と。

委員長:多分そうだけれども。試算したのは何に使っているか。つまり、何のためにその数値を、どういう計算に使っているかを伺えば、経営とかじゃないかもしれない。

事務局:事業費の収支シミュレーションの時に提出したもの。

委員長:そうすると、やっぱりちょっと安すぎるなという感じが出てくる。

副委員長:近隣の商業ビルの実績値は、取ってみえるのか。駅前の一番近い商業ビルの m²あたりの単価は。

委員長:借地代で。

事務局:建物の賃料については。

委員長:地代。

事務局:地代については、そこまでは出してないが。

委員長:建物の賃料は当然貸すからね。民間施設で考えていると。

副委員長:賃料じゃないのか。

委員長:地代。地代は調べてないと。これは説明を出来る状況になったら、説明していただいて。今話があった何で変わったかはご理解いただけたでしょうか。まだ足りんのがあったら、今出しておくともたまた説明をしていただけるかもしれないが。変わった経緯とか図書館になった経緯とかは説明していただいたのでOKだとなって。それで商工会議所がもっと大きいもの造れと、もっと容積率を上乗せしろというものに対して実績がまだ小さいので具体案があれば、都市再生なんか突然出来ないの、持っている道具のなかで優良建築物だとかいろいろな方法あるので、それなりの容積率の上乗せ、手法は検討すると。具体的な話が無くても容積率だけ広くは都市計画の見直しをしないと出来ないの、それはそれで検討していただくことになる。商工会議所の要望の件はよろしいでしょうか。今日はなかなか理解が深まったと思う。では本題に入りまして、市の委員提案事業について説明していただいて、各担当課の方もいらっしゃるの、詳しく説明いただけたらと思う。

- 事務局から「【資料 5】「一宮市中心市街地活性化基本計画」事業者提案事業に対する市の対応案について」の説明

- 議事概要

委員長:皆さんから提案いただいたものに対して、今並行している、進んでいる事業とか将来の事を考えてコメントをここに書いていただいている。補足あるいは、市の対応について各委員のご意見をいただけないか。

委員:いくつか提案させていただいても、どこかの課でやっているよとくっつけられてしまって、私がこうしたら良いということが見ていただけていないのではないかと。今後こうして欲しいと考えて発言しても取り上げられている感覚がとても持てないと思える。現状見直しを行っているところとか、バリアフリー化を実施する予定であるとか書いていただいているが、実際そこを歩いて住んで現在感じている感覚のなかのこと。それで市の対応として今までこのようにしてきたって言っているが、そういうふうに見えない。一番気になったのが、交通安全の部分だが、交通巡視員の方が家の前でも写真を撮っておられるけれども、写真を撮るのは一般車両。ここで非常に危険と思うのは、バスがずっと停まっていたり、タクシーがずっと占拠したりってことが非常に問題というところで、タクシーやバスの停留を最初にもってきているのだが、交通巡視員の活動でチャラにされていいものか、非常にひっかかる。これだけ本町、本町と言われているが、本町通りの看板はどこかに設置してあるんでしょうか。これを1つだけでも設置していただけたら変わったかなという気もするのかもしれないが、駅で全部まかなうから後はしないよってというのはどうかな。まだまだ足りない部分があるんじゃないかなという部分で、これまでの見直しをもう少し重点で見えていただけたらよろしいのではないかと。

委員長:本町にはないか、看板。

委員:看板はないね。

委員長:ひとつよろしくといった意見。バスは停まっている時間、待ち合わせか。

委員:競輪で輸送をさせていただく時に、この高架下を使わせていただいて。

委員長:バス停が。

委員:ええ。係員などを設けて、出来る限り近隣の住民の方に迷惑をかけないようにと

考えている。貸切りバスの事業者さんがたくさん不定期に停めていらっしゃるの。私どもの高架下の乗り場については係員を設けているので、出来る限り近隣の方にご迷惑かけないように考えて行動いたしている。

委員長：駅前の整備する時、そういうのも重要だ。そういうスペースが無いために今の委員の意見になってくると。駅広場の整備がなっていないんじゃないかっていうことになってくると、ひとつ市にまた戻ってくる。そういう意見もしっかり読み間違えないでタクシーやバスってことを大きく書いて欲しいということ。では、次お願いしたい。

委員：一番メインになるこの尾西繊維協会ビルの件は、経済産業省のやっていたいでいる近代産業遺産に内定されたことを伺って、それだけではすぐこれが進んでいくことじゃないが、それを足がかりに一步步確実に進めていけばあとの駐車場の件とコミュニティ道路の件、これも何とかいけるんじゃないかと考えている。

委員長：よろしく。細かい記述は書けないものがあるのしょうけど。よろしいでしょうか。だいたい書いている事、意見を把握していただいているということなので。

副委員長：一宮市をどうしようという基本的なコンセプトで、アンケートを見ていると住むために良いまちという傾向が少し出ているかなと。公園や緑地の豊かなまちが企業のアンケートでも一番多かったの、よその人は入って来てもらわなくても非常に住みやすくしたほうが良いという考え方と、よその方にたくさん来ていただいて商店街が非常に賑わったり、商業を活性化する目的を重視したまちづくりや企業が一宮に進出して活性化したまちづくりのような、どちらに重点を置くのかなと。よその方に一宮に来てもらうのであれば、やっぱり一宮は真清田神社を中心とした街なので真清田神社の街だよ、というPRの仕方が大事かなと。どうやって強化してもっと一宮へ観光バスがどっと来るまちづくりが出来ないかなと書いて書いた。もう少し仕掛けづくりが出来たら、歩行者天国を確立するとか。意見を集約することが委員会の一番大事なところじゃないかなという感じがする。その辺の意見を伺ったらいいんじゃないかなと書かせていただいた。

委員：今の商店街の空地、空ビルの状況を見ていると活性化以前の問題として、もう野原になりそうな感じ。土地の地権者が話し合うことが前提だっておっしゃるけれども、そんな力の無い地権者が多くて。市は駅の前は他人の土地でも市の顔として駅のビルを造る目的のもとに計画を立てられるけれども、本町の商店街の中でもこれだけ空地があってはいかんから共同ビルを建てようって地権者を集めていただいて、こういう計画をしようと思うがどうかと逆にアプローチをしていただきたい気持ちがあって、こういうことを書いた。

委員長：そういうことなので、よくお汲み取りいただきたい。

委員：本町にお買い物にお年寄りとお孫さんとかたくさん来ていただいているなかに、バスも乗っていただいていた方もいらっしゃるのかなと思っている。私どもバス事業者にとって、本当に大切なお客さまだと心から思う。これだけバリアフリー法とかハートビル法が施行しているにも関わらず施設が整っていないなかで、車椅子の対応だとか心がけてやっているところだけれども、事業者だけではバリアフリーの対応とかが出来かねている。いくつか場所によってはバスレーンを造っていただいて、お乗りいただいているけれど、郊外から本町へお越しいただけるバス停がないので、ご迷惑おかけしているんじゃないかなと思っていて、私ども事業者だけでは出来ないものだから書かせていただいた。ただ、お年寄りの方にご利用いただけるようにと、昨今 1 路線だけでもバリアフリーに対応出来るような車両を入れさせていただいているところなので、この際、中心市街地のお話をいた

だいたいに、少しでもそういう心遣いになればなと思って書かせていただいた。

委員:出来れば担当部署に 1 つの名前だけでなく、いろんな名前が載ってやっていただくことをぜひお願いしたい。

委員長:えきなか支援センター、中身の作り方。サブシステムのまちづくりコミュニティ。これはやる、内容的に検討すると書いてある。

委員:市民会館は規模が大きすぎて大勢動員しないと講演会やコンサートが開けないので、こぢんまりとしたコンサートホール。グループでやっているけれどもクリスマスコンサートをやってみたい方が簡単にやれたら、名古屋まで行かなくちゃ大掛かりになるのを一宮でやったら逆に呼べるんじゃないかなと思った。それから落語も大須まで行かなくても少人数で聞ける所があったら、地域の老人会の人と一緒に集めてそこで落語とか。演劇を研究していてその発表会を名古屋でやった話を聞いたけれども、ここで簡単にやっていただけたらもっと身近になって、また芸術家も育つんじゃないかなともっばらそういう方面ばかりになった。

委員長:ギャラリーとかあると便利。市民の発表の場ね。

委員:市外から仕事に来る方の気持ちをキャッチするおしゃれな場所があったら若い方も立ち止まるとして提案させていただいた。自転車と歩行者のスペース分けは一部されているけれども、私歩きながら私どっち歩くんだろうなと迷いながら歩いている。表示も分かりやすくしていただけたらいいし、一宮駅から伝馬通、本町の入口にかけて本当に朝は危険なので早急に対応していただけたらありがたい。

事務局:自転車歩行者道の設置で平成 17 年度からやっている事業については、歩道がそれなりの幅員があるところを歩行者と自転車の区分けをさせていただいている。それだけの幅員が無いところに関しては区分けが出来ない状態で、皆さま通行される方に危険な箇所があると思うが、危険箇所については危険だよと表示もさせていただいている。今後、道路事業に関しては、自転車、歩行者というのは非常に大事かと思うので、今後はいろいろ取り組んでいきたいと思っている。

委員長:伝馬通は出来るのか。出来ないのか。今は、そういう質問だったと思うけれども。

事務局:伝馬通は、昔のタマコシさんの前の道で。あれは県道になるわけで。

委員長:県に要望しておいていただきたい。

事務局:幅員がそれなりの、3メートル。

委員長:幅員がないのか。

事務局:ないと思う、そこは。

委員長:じゃあ、歩かないようにして。

委員:自転車がいっぱい停まっている。駐輪のスペースも無いので、あれで狭くなる。

委員長:バリアフリーと言いながら事業をやるうえで実質的に歩きやすくなかったら意味ないので、セントレアが皆良いなと思うのは実際歩いてみてバリアフリーになっているから。もう一歩進んで、実感として感じられるようにしてほしいのが市民の願い。お1人ずつご提案いただいたものを直接説明していただいた。難しいものもあるし、変更しているものもあるけれども、真意を汲み取っていただけて出来るだけ計画の中に入れていただいて、中身がやはり実現していくのが一番いいと思う。今の話を聞いたうえで工夫が出来るところは工夫していただくのでどうでしょうか。

委員:今日は駅ビルから始まって、駅ビルだけが中心市街地の活性化基本計画じゃな

いと思うので。活性化していくなかに駅があるわけであって、その中で今一番目立って出てくるのが商店街だ。本町商店街を含めて 13 の商店街がある。その商店街の抱えている諸問題を解決しないと、駅良くなってもやっぱり一步にいかない。こういうことやると活性化に繋がるんだと言われるんだけど、じゃあ誰がやるのかと言った時に例えばまちづくり会社が出来たとかであるなら、その提案を書きなさいと。だけど、市にみんなぶつけることだったら、市がどんどんやってくれれば活性化出来るなら、やってもらえればいい。だけど、そうじゃなくて誰かがこの中心市街地を活性化するために何をやったら良いかの中で全部必要かもしれないけど、これではダメだと思う。商店街の代表でいくならば、商店街の中に空き店舗ならいいけど更地にされてしまった所が多くなってきた時に、商店街の力だとか商店主の力だけでは何ともならない。だから市の何とかお力を、良い知恵を出していただきたい。僕らも出す。だけど、そうじゃないような委員会であるならば、やっぱり駅出来たで終わっちゃうかもしれない。そんな危惧をして聞いていた。

委員長:今日は駅も出来ないかもしれない。

委員:商店街の活性化イコール中心市街地の活性化だって、イコールになるぐらい商店が多い。中心市街地は、実はそこら辺のお話を本当にしていただきたいし。今の尾西の毛織物会館を改革していくのもいいかもしれない。だけど、もう投資されてしまった今の形を見捨てるのかってことになっちゃうので、そちらの考え方も皆さんに聴いていただき、商店街も手をこまねているわけじゃなくていろいろやっている。やっているけど力不足。力不足というよりも空き地なんかは何とも出来ない。そういったことを行政側が本当に担ってくれるのかを今日お聞きしたかった。

委員長:商店街がずっと衰退をしてきたのは、努力してきたけどやっぱりできてしまったと。何が原因かと。郊外の大型店じゃないかと。そうじゃなくて消費者がみんな車を持って、まちなかに来るのが不便だから皆郊外に買い物に行っているせいじゃないか。いろいろ理由があるわけで。だから、空き地だけをどうのというものなかなか難しいので、まず環境を変えようと郊外の大型店立地抑制。これは 1 つの環境整備。まちなかにどんどん住むようになったと。それも中心街にとっては環境がプラス。そういう材料を出来るだけ集めて、お客さんが、通行人が増えてきたら、商売をやる人に頑張ってもらえないので。商売している人が抜けてお買い物はしないよね。ここは環境整備と商売の両方で。でも一生懸命頑張っても出来ない部分もあるので、それはちょっと個店の対応もあると思うので、どうやっていくかをもう少し具体的に提案していただくと良いかなと思うけど、どうでしょうか。こういう話題なかなか無いので。中心街の活性化に手を挙げること自体が少ないでしょ。この中心街活性化を行政がやろうって言っているんだから、チャンスだと思うけど。それをどういうふうにもっと前にもっていくか。いろいろな意見があるので、無駄金は使わないでとかいろいろ意見があるのでコンセンサスが必要だけど、もうちょっと具体化して。これは皆さんが皆さんの立場でいただいた。これも重要なものだと思う。だから、もし足りないというなら、もうちょっとプラスして総合的にやっていくのが一番いいのかな。商店街の 1 つの、商店街の計画ではないので。どうでしょうかね。ぜひ、知恵を絞って。まだ十分じゃないという印象だと思う。

委員:知恵を絞っても。例えば今、更地にされてしまったことを重要視したけど、それを自分たちで何とか出来るならやる。やれないからどうしたらいいんだという話。それをこの中心市街地活性化基本計画の中に、更地がどんどん増えていったらどうするんだと危機感を行政側が持っていて、こうやってやったらどうだろうかというものをね。すると、そこに必ず地権者が出てくるわけで。我々は、地権者

の懐のお金まで手をつっこんで、よし貸せと言える人ならいいけど言えない人は言えない。そこら辺が我々よりもやっぱり行政が強いんじゃないだろうか。

委員長: 以前におっしゃっていた。もうちょっと商店街の人と議論しながら、立ち上げていくというか、意見が欲しいと。ここは全体の大枠の話の委員会なので、その辺のものがあるといい。私は最初の会合の時に副市長さんと本町で会って、空地が多いので全部芝生にしてくださいよ、とりあえず。市が金出して。そんな空き地がゴロツとあるよりもみんな緑にしてくださいと。それだけでも変化があると。

委員: 今、そんな良い意見が出てね、やれるかって話でしょ。それをやれるようにしてください。そうしたら僕たちも商店街で空地じゃないんだ、芝生なんだ、緑があるんだということでそこをまた活用したい。

委員長: だから芝生を植えたからものすごい人が来るとは思わないけど、とりあえず空地のままにしておくのはもったいないと。これは良い感じを持ってもらえるためのバリアフリーとほとんど一緒なので、地権者説得していかないといけない。貸していただいて緑を植えるぐらいの予算は何とか相談をして、芝生にあてると買い物来た人も楽しいかなと私なんか素直に思っちゃうけどね。協力していただけませんか。そういう案の実現に。それじゃ活性化しないぞと言われちゃうと。

委員: そういう提案をもらったこともあるけれども。

委員長: ぜひ実現してください。

委員: 買い物に来て楽しい街になれば良いけれども、買い物に来る商店が無くなれば、買い物にもおみえにならんとになるので、どちらが先かということ。私らの立場で申し上げると結局、駅前が綺麗になった。例えば、お宮さんも重要だと。だけど、その真ん中のところはガタガタだと。そういうことになりはしないか。

委員長: 私はそう思ってない。駅前が駄目。お宮も駄目。やっぱり本町も駄目。それを脱却するには、まず駅前でやって、お宮でもやろうと。

委員: やらないよりはいいと思う。駅のことだって、やれるその身の丈にあったものをお造りになることは、私は1つの市としての見識だと思っている。やらないよりはやったほうが絶対賛成だけれども、それと一緒にやっぱり導入の本町のことももう少し具体化出来るようなことを入れていただきたいということが私の意見。

委員長: 次回はその辺を、提案含めてもうちょっと入るといい。事業は事務局の話だと、今から話し合って計画の5年までに実現しないというのは入れにくいということなので1人でやれる、1人で自分の土地を再開発事業でやるのはいいと思う。

委員: 僕らは今、銀座通りをお借りして県の事業で犬のアートを138匹飾るのをやっていて、是非みなさんにも見てほしいが、全くお金かからない事業で、でも微笑みながら家族が通ってくれて、アンケートが80枚以上入るといふ、それ自体で儲かるわけではないけれども、何か豊かさを生む、まちの中に生んでいくような事業は、みんなで知恵を出せばあんまりお金かけずにやれるかなって気持ちがある。

委員長: それから市民のアンケートで緑が増えると良いと言っていた。例えばマンションが出来ているが、ある所では大規模の開発は全部3割緑化してくださいと。一宮市もそれくらいを中心部にかけおけば、民間の開発で緑が増えてくる。それからマンションの1階、低層階は全て店舗にしてくださいというルールをぜひ。無ければお金要らないことだから作る。作る以前だったら、地域で協定してお願いしていくと。広小路の商店街は会長が行く、開発があると何とかビルに。やってくれと言っているわけだから、それを後押しするのが条例のルールなので、お金のいら

ない話だから今回全部盛り込んで計画の出来る前に作ってください。商店街とおして。そうすれば環境として 1 つ快適な環境。でも、直接商売にはまだ結びつかないので、もうちょっと知恵を次回以降、議論するというのも良いかもしれないね。

委員：駅ビルに関しては 13 階から 5 階になって引き続きギャップがあるということで、私は合併した当時から報告は受けているので、地元とか関係団体の会議の時にお話すればみなさんにそういうことは周知できたかもしれない。縮小されて具体化してきて新聞にも出て JR も概ね了解したようなことが出ていたが、それが PR 不足だったのは我々としても、ちょっと申し訳ないと思っている。ただ、土地の賃借の関係になると、うちの試算と JR と差があって非常にネックになると思う。駅ビルを考えて、民間の方がやっていただけるなら一番ありがたいが、それがかなり難しくても何か公共施設でやるとしたらということで、大まかに図書館を考えたわけで。公共の施設に関しては、市の計画はそっちに沿っていくと。民間の施設は別棟なので。これは皆さん方でご意見を出していただいて先ほど絶対これ以上変わらんかといった意見もあったけれど、それは検討するところが出し合って進めていけばいいと思う。全く当局も聞く耳持たんとかそういうわけではないと思うので、やり方に関しては変更も出来るし事業費とか賃借料もこれからの折衝だと思う。明日、商工会議所さんとお話があるので、それふまえてまた今後これからの折衝していくことになる。それを段々とみなさんに説明していただければ良いかと思う。

委員長：疑問に思っているところを全部出していただいて、これは議論していかないと固まっていけないので、次回以降バトルを続けていきたい。

(2) その他

- 事務局から次回開催時期の説明
- 議事概要

委員：今までは本町から南も図書館があったが、名鉄ビルは無くなる、デパート。タマコシさんは無くなる。それから料亭は無くなる。どう言うのかマンションばかり。商店が本当に寂しい。本町で一生懸命頑張っていたが、今実際に私が居る大志連区もご他聞に漏れず高齢化。買い物に行く場所が無い、本当に困っている。今ちらっと見たらカネスエさんの跡地、何か早く商店にさせていただくように。みなさんの活発なご意見聴かせていただいて、頼もしく思う。

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。