

市街地活性化特別委員会会議録

○日 時 平成27年2月18日(水) 午前10時

○場 所 第一委員会室

○協議事項

- (1) 第二期中心市街地活性化基本計画について
- (2) その他

○出席委員

委員長	牧野	直樹	君	副委員長	丸山	寿子	君
委員	五味	東条	君	委員	山口	恵子	君
委員	金田	興一	君	委員	永井	泰仁	君
委員	森川	雄三	君	委員	中原	巳年男	君
委員	柴田	博	君	委員	永田	公由	君
委員	中原	輝明	君				

○欠席委員

なし

○説明のため出席した理事者・職員

建設事業部長	藤森	茂樹	君	まちづくり推進課長	高木	哲也	君
市街地活性化係長	明間	健一	君	市街地活性化係主任	塩原	正樹	君

○議会事務局職員

庶務係長 小澤 秀美 君

午前9時58分 開会

○委員長 おはようございます。ただいまから市街地活性化特別委員会を開催をいたします。本日、10名の委員が出席しております。中原巳年男委員から若干遅れる旨の通知がありましたので御報告申し上げます。

○森川雄三委員 来ていないの。

○委員長 来てはいる。ちょっと違う会議に行っていて遅れるそうです。

理事者はいないね、きょうは。部長さんはいますんで、何か御挨拶ありましたらお願いをいたします。

部長挨拶

○建設事業部長 おはようございます。大変お忙しいところ、午前中からありがとうございます。中心市街地の活性化の二期計画ということで、これにつきましては、昨年の3月末には一期計画は終わっていたんですが、そ

の後、二期計画をとったほうがいいのかどうかということについても、非常に市内でも悩んだときもございましたけれども、さまざまな意味からこれをとっておいたほうが、民間の事業が主でございますけれども、とっておいたほうが市の財源的にも有利であるというような話もございまして、ここで一応二期計画をとることを目指すという形できょうは御提案をさせていただきますので、御協議をお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○委員長 ありがとうございます。

(1) 第二期中心市街地活性化基本計画について

○委員長 それでは、協議事項であります第二期中心市街地活性化基本計画について説明を求めます。

○まちづくり推進課長 それでは、資料に基づいて御説明させていただきます。まず趣旨でございますが、平成25年度末に計画期間が満了しました中心市街地活性化基本計画に基づく事業の成果と課題を踏まえて作成した、第二期基本計画（素案）について協議をお願いするものでございます。

2の内容でございますが、第一期中心市街地活性化基本計画におきまして51事業を計画し、40事業が完了または継続中であります。目標指標として設定した3項目のうち、歩行者通行量と事業所数に関する目標値は達成しましたが、人口密度に関する目標値は未達成であります。

今後の課題といたしまして、にぎわいの経済面への波及、多様な世代の定住者の呼び込み、既存ストック、低未利用地の活用、空き店舗解消等が挙げられます。これらの課題の解決を目指し、内閣総理大臣の認定を前提といたしました第二期中心市街地活性化基本計画（素案）を策定いたしました。特に第一期基本計画では行政が主体的に事業を推進してまいりましたが、第二期計画では民間が主体的に計画を推進していくものでございます。なお、計画期間は5年間としております。

3の経過でございますが、平成20年11月に中心市街地活性化基本計画が国の認定を受けました。

平成25年度でございますが、しおじり街元気連絡会、これは商工課、まちづくり推進課、(株)しおじり街元気カンパニー、塩尻商工会議所、塩尻市振興公社の実務者で構成される協議会組織であります。この組織において基本計画満了後の方向性の検討をいたしました。

平成26年3月31日に中心市街地活性化基本計画が満了し、同年11月に庁議において基本計画を立て、国の認定を受けるよう指示が出されました。

27年の2月でございますが、庁議におきまして計画（素案）を協議し、原案が承認されました。

おとといになりますが、2月16日でございます。中心市街地活性化協議会におきまして計画（素案）を協議し、承認されました。

それでは、資料へ移らせていただきたいと思います。資料No. 1、A3のものでございます。第二期中心市街地活性化基本計画（素案）の骨子全体像ということで、過去から振り返りまして説明させていただきます。左の縦の列、まずこちらの縦の列につきましては、塩尻駅移転、昭和57年から第1期計画開始前の平成20年11月までのもの、その右につきましては第1期計画期間、その右が計画の総括というような内容になっております。

まず最初に、一番左の列の賑わいの創出・促進ということで緑の部分でございますが、商業の集積・吸引力と

いう状況でございますが、まず小売業の数でございます。昭和63年につきましては249件、平成19年には169件と32%の減となっております。その段落の一番下、空き店舗でございますが、昭和60年では7店舗、平成19年は24店舗と、かなり空き店舗がふえているという状況が見られます。次の市街地のにぎわいでございますが、歩行者・自転車通行量が60%ほど落ちている。次の交通の関係でございますが、JR塩尻駅乗降者数でございますが、平成8年でございますが、155万6,000人でございますが、平成19年では135万5,000人と減少傾向にありました。

青い部分で、街なか居住でございますが、中心市街地でございます。人口増加につきましては、平成7年でございますが5,052人、17年では5,172人と120人ほど増となっております。世帯数につきましても、1,848世帯から2,079世帯と230世帯ほど増となっております。次の商業エリア、こちらは大門一番町、七番町、八番町でございますが、人口の減少につきましては、平成7年1,354人が、平成17年では1,207人と約150人ほど減っておる状況でございます。世帯数は微増となっております。

次のダイダイ色の部分ですが、新たな産業や文化の創出につきましては、まず産業の創出でございます。事業所の立地ということで10%ほど減となっております。文化の創出につきましては、図書館、生涯学習等の数値的に見ますとそれぞれ増加という状況になっております。

その下の都市基盤でございますが、土地利用ということでまず地価でございますが、平成9年につきましては、この場所につきましてはグルメの西側の区画になりますが、平成9年では14万8,000円、19年では7万8,000円と急落していることが見受けられます。

次の縦の列、第1期計画でございますが、まず計画の中では、にぎわいの促進ということで、全体で29計画をいたしまして、観光センター、また塩尻駅前公園・広場・駐車場等の整備、集客イベントでは、ハッピーハロウィーンとか玄蕃まつり等を計画し、または実施してまいりました。その中で数値目標を立まして、中心市街地の歩行者通行量ということで基準値を4,926人から目標値を5,560人とさせていただきまして、結果、中心市街地の歩行者通行量は実績といたしまして5,702人ということで、増加して達成したという結果でございます。

次の青の部分で街なか居住でございますが、中心市街地の関係でございますが、また商業エリアの関係につきましては、街なか居住の推進ということで全9事業を計画し、内容は大門銀座通り地区優良建築物等整備事業、また大門三番町中心市街地共同住宅供給事業等ございまして、目標といたしましては、中心市街地商業エリアの人口密度ということで基準値を3,424人、また目標値を1平方キロメートル当たり4,240人と設定し、結果、実績では3,285人ということで未達成という形になっております。

次の産業の創出等でございますが、新たな産業や文化の創出ということで、全13事業を計画いたしまして、内容とすれば、商工会議所の市民交流センターへの移転、またウイングロードビルの再生、市民交流センターの開設等ございまして、数値目標といたしましては、中心市街地内の事業所数ということで基準値を657事業所、目標値を現状維持の657事業所とさせていただきまして、結果、中心市街地内の事業所数ということで、665事業所ということでプラス8事業でありまして、一応達成しているという状況でございます。

次の縦の列でございます。第1期計画の総括ということでございますが、目標1のにぎわいの促進でございます。成果でございますが、商業エリアに2つ、これはえんぱーくとウイングロードでございますが、集客核を構

築した。次に、駅前に集客・居住施設を整備した。これは観光センターとか駅前の再開発でございます。次の街なかイベントへの集客は拡大したというものでございます。これはハロウィーンとか玄蕃祭り、ワイナリーフェスタ等でございます。

課題でございますが、来街者が核施設へ集中し、シャワー効果が得られない。これは特定の場所に集中しており、商業者は事業効果を実感していない。またこのチャンスに事業所が対応できなかったという内容でございます。

今後の展開でございますが、核施設周辺に別の目的地をつくり、集客の恩恵を広範囲へ広げる必要があります。また、まちづくり会社や商工会議所によります既存事業者への支援や新たなプレーヤーの育つ、育成する、また誘致のコーディネートを行うことが必要となってまいります。

次の目標、街なか居住の推進でございます。成果でございますが、駅南地区、銀座通り地区などの施設を整備いたしまして、高齢者を中心に新しい居住者を確保することができました。

課題でございますが、民間資本による共同住宅共有事業の実施率につきまして、経済情勢や地権者の意向によりまして低調でありました。

今後の展開でございますが、未利用地等を利用して、ファミリー層を対象とした街なか移住、多様な住まいの整備を促進するもので、活用困難でありました土地の活用をしていく必要があるものでございます。

目標3の新たな産業や文化の創出でございます。成果といたしまして、えんぱーくや駅南ウイングロード等の再開発事業等によりまして、現状の事業所数を維持することができました。

課題でございますが、空き店舗・経営者の固定化、またこのままでは衰退の一途で、経営者の高齢化に伴います後継者がいないなど、新しい担い手が加わって新陳代謝していく循環が途絶えていることが課題となっております。

今後の展開でございますが、空き店舗・空き地の流動化の促進と新規参入の促進を図るものでございます。例えばランドオーナー会議や新たなプレーヤーの活動の場を提供する必要となってきております。

次の列でございますが、第2期計画検討の参考資料といたしましては、関連計画として、まず第5次総合計画の長期戦略また中期戦略がございます。その下の住民意向については、中心市街地に関する調査、総合計画アンケート、市民満足度調査などがございます。

一番右の列でございますが、第2期計画。平成27年から31年までの期間5年間の考え方でございますが、ビジョンといたしまして、えんの力で未来を創造するまちとして、えんには、さまざまなえんがございまして、塩尻の塩、えにしの縁、経済の円、これはえんぱーくの最初考えられたものでございます。次の園、場所の園です、うたげの宴とか、手を差し伸べる援、演じる演、また燃える、炎の炎などがございます。

基本方針は①から⑤までございまして、核施設への来街者の流れをまちへ広げる。まちなかの目的地を増やす。既存のものを活用する。新しいプレーヤーに活躍の機会を提供する。⑤としまして、多様な世代の移住を増加させる。5つの基本方針を立てます。

目標といたしましては、演は、演じる演でございます。価値あるとき、価値ある出会いを「演」出するまちとして、基本方針の①、②を達成するもので、魅力を向上することによって、至るところでときと出会いが生まれるまちをつくるものでございます。

2の円・縁、経済の円、えにしの縁でございまして、未来も持続可能な「円（サイクル）」と「縁」をつくるまちとして、居住の観点から基本方針の⑤を達成するものでございます。多世代によって年齢バランスの良いまちをつくっていくものでございます。

3の援、手を差し伸べる援です。新しいプレーヤーの活躍を「応”援”」するまちとして基本方針の③番、④番を達成するものでございます。有休ストックの活用によりまして、魅力づくりに参加する機会を提供するまちをつくるものでございます。

指標でございまして、来街者数と滞在時間の拡大でございまして、①といたしましては、歩行者数の確保ということで歩行者・自転車通行量でございまして。前回も同様に行っておりまして、現況が5,702人、目標、32年2月でございまして6,200人としております。1期計画に立てました長期目標の数値として6,200人を採用してございまして。②の滞在時間の延長でございまして、来街者が2時間以上滞在する割合といたしまして現況値20.3%、目標値を25%として立てさせていただきました。対応といたしまして、滞在場所をふやして滞在時間をふやすものでございまして。こちらにつきましては、参考資料とさせていただきます。

次の商業エリアの人口、持続可能な向上でございまして。③の多様な世代の定住者の増加ということで、商業エリアの人口密度3,285人、目標値を3,685人とするもので、多様な住まいの選択肢を提供してまいります。

既存ストックのリノベーションの推進。空き地、空き家・空き店舗等の解消数でございまして。現況値は16カ所、目標は25カ所ということで、今までプレーヤーに新規の方々に期待するものでございまして。人が立ち寄れる店舗や場所を増加させるものでございまして。

次の資料No.2につきましては、私が今まで説明させていただいたものを文章化したものでございまして。参考にまた見ていただきたいと思っております。

次に資料No.3、資料No.4をお願いいたします。資料No.3につきましては、事業箇所図でございまして。資料No.4につきましては、それぞれ事業の内容を記してございまして。資料No.4につきましては、まず事業名、実施予定者、実施予定期間、一期からの継続性、計画記載箇所、頁等ございまして、計画記載箇所につきましては、2枚目以降でございましてけれども、各事業の説明であり本文から抜粋したものでございましてまた参考にさせていただきたいと思っております。

まず1番の街なか駐車場整備事業でございまして、ウイングロード東側へ1,300平米を整備するものでございまして、現在一部まちづくり会社が整備しました駐車場として運営している場所ございまして、今、スナック暖家のありました既存の建物がございまして。その土地の所有者、また建物所有者とそれぞれの権利者から了解を得られましたので、まちづくり会社によりまして整備し、駐車場だけでなくイベント広場としても活用し、商店街の利用者の利便の向上を図るものでございまして。

2番でございまして、ウイングロード広場整備事業としまして、ウイングロードの北東角300平米をイベント広場として整備するものでございまして。また、1番と一体的に整備する形になってくると思われまして。

3番でございまして、地域生活基盤施設整備事業（情報板）でございまして。これはサイン、案内板を5カ所設置するもので、平成26年には箇所づけをされています。予算づけ、また箇所づけされておりましたが、補助金が満額ついてこなかったものですから平成27年に先送りしたものでございまして。

4番でございますが、県道塩尻停車場線電線共同溝整備事業でございます。こちらはときわ町の県が事業主体となりまして電線類を地中化し埋設するものでございます。平成26年につきましては、測量が実施してございます。

5番でございますが、大門地区センター建設事業でございます。それと6番、7番、6番についてはウイングロード設備更新事業、7番は文化会館改修事業、こちらにつきましては、この二期計画の全体事業につきましてハード事業や基幹事業が少ないということがございます。現実的に実施可能な事業として計画導入をするものでございます。

15番でございます。いきいき経済創出事業、こちらは大門商店振興会組合などがございますが、実施する販売促進事業や販売推進イベントに対しまして、補助金を交付することにより商店街の活性化を図るものでございます。

16番の中心市街地集客イベントでございます。あと16番から31番までございますが、まずはハッピーハロウィン、玄蕃まつり、次のワイナリーフェスタ、しおじりイーライフフェア、全国短歌フォーラム、また塩尻市民音楽祭、こちらのイベントにつきましては、一期計画からの継続でございます。31番のイベント、プロスポーツ支援事業でございますが、Jリーグ松本山雅のアウェーゲームのパブリックビューイングや、ホームゲームのシャトルバスの運行等の事業であります。

25の塩尻駅前観光施設整備事業でございます。駅前の、以前キツネのモニュメントがありましたところで、現在空き地の砂利敷き箇所となっているところでございます。そちらに対しまして物品等の販売とか、観光客との交流の場として整備するものでございます。

26でございますが、商店街イルミネーション事業でございます。イルミネーションの装飾を行いまして点灯イベントなどを行うものでございまして、商店街や駅前のイメージアップを図るものでございます。

28番のまちゼミ開催事業でございますが、商業者が組織する実行委員会が開催し、来街者の訪れるきっかけづくりや新たな集客を目指すものでございます。二期では新規でございます。

29番でございます。中心市街地集客イベントでございまして、木育フェスティバル、次の山賊サマーフェスティバル、これも新規でございます。

32の消費者と輪を広げる夕市、これは一期からの継続でございます。

35番の地域振興バス運行事業（北小野線）でございますが、こちらは交通不便地域と中心市街地を結ぶ路線でございまして、地域公共交通確保維持事業として国からの補助金をいただいている事業でございます。

資料4の2ページでございますが、一番上は今の北小野線とはまた別といたしまして、①-36として、地域振興バス運行事業として補助金をもらっていない事業で、北小野線を除いた市の全体の事業でございます。

以上、(1)の価値あるとき、価値ある出会いを演出する事業としましては、全体で23事業、一期継続は13事業、二期は10事業でございます。

(2)の未来も持続可能な「円(サイクル)」と「縁」をつくる事業ということで、8番でございます。大門八番町中心市街地共同住宅供給事業でございます。場所につきましては中村屋東側の空き地でございます。予定者は個人ということでございます。一期からの継続でございます。

9番でございますが、塩尻駅前優良建築物等整備事業でございます。これはエイムヤザワビルでございまして、

これも個人での実施者で二期の新規でございます。18戸を計画してございます。

10番でございますが、大門七番町狭あい道路改修事業。これと合わせて12番の大門七番町まちなか住宅用地供給事業。これは一体的なものでございます。まずは狭あい事業ということで、進入路を確保する。延長5メートル、現況が4メートルを6メートルくらいにさせていただくというような内容でございます。

11番はちょっと飛ばしますが、12番については、まちなか住宅用地供給事業としまして3,600平米でございます。およそ13区画が検討されております。実施予定者は土地開発公社となっております。

戻って11番になりますが、大門三番町狭あい道路改修事業でございますが、場所はクマガイ印刷の東側の道路で赤線でございますが、約200メートルでございます。低未利用地が混在しまして、それを整備することによりまして街なか居住の環境を整えることができます。

13番でございます。住環境コーディネイト事業でございます。空き地の活用や開発事業を支援する相談窓口を設置し住宅の建築を推進するものでございます。まちづくり会社が予定者でございます。

こちらの未来持続可能な事業としましては6事業、一期からの継続2事業、二期新規が4事業という内容でございます。

(3)の新しいプレーヤーの活躍を「応”援”」する事業としまして、14番でございます。中心市街地商店街活性化支援事業でございます。空き店舗等で新規に営業しようとする者に対しまして、改修費等を補助することによりまして商業活動の活性化を図るものでございます。

22としまして、コワーキングスペース整備事業でございます。情報プラザの一部を活用してIT系ワーキングスペースと交流の場を提供し、事業所立地を図るものでございます。

23の出産・子育て意欲促進事業(子春日とプロジェクト)でございますが、ウイングロードビルの一部を未就学児の母親を対象にした就労継続支援や再就職支援等を行いまして、子育て中の母親のスキル維持をさせる。またその後、市街地の就労者を育成をするものという内容でございます。

24番でございますが、空き店舗リノベーション事業でございます。場所はハリカでございます。数年前まで利用され現在空き店舗となっております建物を、修繕や耐震補強を行いまして事業所や住宅として整備しまして、空き店舗の解消と街なか居住の推進を図るものでございます。

27番のチャレンジショップ運営事業でございます。ウイングロードビルのエントランスホールなどをチャレンジショップとして整備しまして中心市街地内へ出店を目指し、新たな業態を提供し新たな集客を目指すものでございます。

33のランドオーナー会議運営事業でございますが、商店街の店舗は特に土地所有者、また建物所有者、建物使用者の権利関係が複雑となっております。こちらの事業の継続や空き店舗となった際の新規店舗導入に権利調整が難しい状況となっているために、まちづくり会社が権利者と定期的な会議を運営しまして意思疎通を図り、商店街の新陳代謝を推進していくものでございます。

34の商業活動継続支援事業でございますが、既存商業施設におきまして後継者への事業継承や営業権の第三者への譲渡、また業態変更やリニューアルにつきまして、助言、人材紹介、改装費用の補助など総合支援をワンストップで行いまして、商業活動の継続と活性化を図るものでございます。

37でございますが、中心市街地空間デザイン検討事業といたしまして、空き店舗再生や店舗の新築等の民間

主体の事業や公園・広場等の公共主体の事業につきまして、整備する際の空間形成のためのガイドラインを作成するものでございます。これによりまして、整備され地域住民が歩きたくなるまち、来街者が訪れたくなるまちを目指すものでございます。

以上、8事業、一期継続1事業、二期新規が7事業でございます。全体でございますと37事業、一期では16事業、二期では21事業でございます。以上、それぞれの事業につきましては、熟度が違っております。地権者からは100%の同意を得ているわけではございませんが、5年の計画期間のうちにやりたいものを挙げたものでございまして、今後民間からの提案や追加要望など、内容を検討した上での追加等の事業計画の変更が可能であります。

それでは、最初の資料に戻っていただきまして、頭書きになりますが、今後の対応でございます。平成27年3月5日につきまして議員全員協議会へ報告させていただきたいと思っております。また同月3月末には基本計画の認定申請を国へしていくという内容でございます。27年6月には内閣府総理大臣の認定を目指すものでございます。私からは以上です。よろしくお願いいたします。

○委員長 ありがとうございます。それでは、質問、意見がありましたらお願いをいたします。

○永田公由委員 何点か聞きたいんですけど、今、大門商店街振興組合ってというのは、何店舗で形成されている。

○建設事業部長 厳密な数はちょっとあれなんですけど、三十数店舗であると認識しております。ちょっと細かい数が毎年毎年ですね、出たり入ったりがありますので、30店舗台だと思います。

○永田公由委員 そのうちね、これからも後継者がいて経営を続けてくってという意思をね、きちんと示している店舗ってのはどのぐらいあるの。

○建設事業部長 ちょっと手元に資料がないんですけども、それ以外的大门商店街振興組合ってのはですね、加藤の鯉屋さんのところから東側しかエリアに入っておりません。市の街元気カンパニーのほうで今やっているのは、それ以外の駅前の方も含めてですね、いろんな規定とかやっておりますけれども、その資料はちょっと今手元にないんですけど、後を続けたって人はですね、非常に数が少ないのが現実です。そういうことで、この事業の中に、最後に商業活動継続支援事業っていうことで入れてありますけれども、1つは業態変更ですね。今はこういうことをやっているんですけど、時代に合わないから、こういうふうに変えたいということについてのアドバイスや相談、それからもう1つは、後継者がいないところについて後継者を、逆に言えば丁稚奉公みたいなことをしたい人を探して、そこに何年かいて後を継いでくれるっていうようなことができないかということ。それから、またはもうちょっと大きな意味で言いますと、そこだけじゃなくて周辺を含めて少し再開発的なことができないかとか、そういうことについてまちづくり会社のほうで皆さんとヒアリングをしていく中で、打ち合わせをしているという、そういう状況です。ですから現実には非常に厳しいです。その原因はですね、時代に合わない商売をやっているって方が多いこと。あともう1つは、もう自分の代でその後が見込みがないので、自分はそこに住んでいるんですけども、なかなか後の入り手がない。住んでいるから、貸せるのがちょっと嫌だなんていう人も結構いまして、その辺の扱いが非常に難しい。その辺の掘り起こしを街元気カンパニーのほうでもやっております。

○永田公由委員 松本のね、中央通りがあれだけの再開発をしながら、まあ言ってみれば失敗なんだよね、あれ。結局、住宅で貸店舗にしてそれで借金を返していこうっていう、こういうシステムをつくって再開発をしたんだ

けど、もう借り手がない。結局借金だけ残っちゃったっていうようなね。そういう例もあるもんで、ここの場合もよほど慎重にやらないと、もう今、商店街に人が集まるっていう時代じゃないもんでね。その辺のどこをやっぱりきちんと精査する中で事業に取り組んでいかないと、何もなくなっちゃうという形がとられると思うんだよね。

それともう1つ、今、ウイングロードの中にオギノとそれからアップルランドが、デリシアが入っているんだけど、今度バロー、あかのれんというのが国道端にできるよね。それと綿半ホームエイドができるよね。そうしたときに、今のこの状況を見てても、デリシアの品ぞろえだとか客数が日に日に落ちてくるような気がするんだよね。私もたまに行って見るんだけど品数も少ないし、入っているお客さんの数も、もう一時のことを思えば本当に半分以下のような気もするんだけど、その辺含めてウイングロードの整備なんかも取り組んでいくっていう考えです。

○建設事業部長 非常に難しいことを投げかけられた。最初ですね、松本の例を出されましたので、今の時代全部を新しくするっていうのは非常にコストがかかってなかなか難しいと。ですから既存のものをできるだけ使っていこうということをやっています。街なかでは若い方たちが自分たちでリノベーションをするっていうようなことも始めてですね、現実的な選択をしていこうと。まずはテナントを、来てくれる人は非常に少ないんですが、中でも声がかかってくるのがありまして、テナント先づけて言ってますけど、テナントに来てくれる人をまず決めておいて、それに合わせた改修費でもってやるという、そういうやり方をやっています。非常に現実的なやり方ですね。再開発をやる場合もそうですけれども、そういう形を積み重ねていくしかないだろうなというまちづくり会社の中では話をしています。

それから大きな話で、ウイングロードの大きなアップルランドさんのテナントがそこにあります。ウイングロードの店長会ってのがありまして、そこでも非常に話題になっておりますが、バローさんが出る、それから綿半さんが出ると。それで、どちらも予定どおりいけばことし中にどうも出そうだなというような話でありますので、昨年、半年以上前からこのヨーカドーが出たときの後、店舗の入れかえをしていただいたコンサルの方と定期的に打ち合わせをしております。それにアップルランドさんも入っていただいて打ち合わせをしております。正直なところ、去年の5月にビッグがオープンいたしました。そのときにアップルランドさんほか、テナントの売り上げが9割を少し割り込みました。90%よりちょっと下回ったですね。それが今現在は95から96くらいまで戻ってきているという状態ではございます。ただまたこれが、新しい店ができるとどうなるかわからないということで、民間は民間の原理で動きますので、そこで赤字になれば、もうまた出ちゃうとかね、そういうことになっちゃいけませんので、その辺のところはしっかりコンサルさんと打ち合わせをしていくと。

もう1個はですね、うんと長期的な話になりますけれども、振興バスも来ていてお年寄りも非常に買いに来る方が多いので、公共施設ではないんですが、非常に広域的な意味もあの場所というのは持っておりますので、長い目で見ていけばやはり何らかのお店っていうのはあそこは必要だろうということでもありますので、そういうものと、今の建物は非常にしっかりした建物ですからそれをどうやって使っていくかって、両にらみですね、やっていくしかないかなと。ちょっと今のところはそういうお答えしかできないですけど、御理解をお願いしたいと思います。

○委員長 ほかにありますか。

○柴田博委員 資料1の第一期計画のところの指標の未達成の部分ということで、人口密度のことが説明ありましたが、これは何、中心市街地全体では人口も微増だし世帯数もふえているが、商業エリアの一番町、七番町、八番町は人口が減っていて、その分で人口密度が下がったと、そういうことですか。

○まちづくり推進課長 そのとおりでございます。

○柴田博委員 そのときに、人口密度を指標にしたときに、中心市街地全体じゃなくて商業地だけをもって、その人口密度をふやそうというふうにしたのは、どういうあれだったんですか。

○建設事業部長 実は5年前、6年前にもこれ議論がありましてですね、地元の番町の一、七、八番町からは、もう人口が減っちゃってて、コミュニティーが維持できないっていうような切実な話が相当来ました。結果的に一期のときにもこういう形にしたと。実は今もある程度、事務局としても揺れ動いているところがございます。本当は110ヘクタール全体のね、人口がふえれば購買力がふえるからということもあるんでしょうが、やはり地元からの声も切実なので、やはり一、七、八についてはやっぱりコミュニティーを維持していくために、ここは何とか人口は確保していきたい。でも表通りというか、メインのそこには商業とかサービス業を入れていくという、そういう形を今回も選んだらどうかという一応まとめにしてあると。今、素案の段階ではそういうことでございます。

○柴田博委員 二期計画の中でも同じ指標になっているよね、数字は違ってきているけど。それでやっぱり同じことやってたんじゃない、また同じ結果になると思うんだけど、その辺で今度はそれを達成するために、例えばどんなところで重点的にやるとかってそういうのは考えているわけですか。

○建設事業部長 住宅が、例えば駅前に賃貸住宅とかそういう分譲とかになると思うんですが、そういうものはやっていって人口をふやしたいというのはございます。ここにちょっと全部は書ききれていないんですが、住環境コーディネート事業というようにソフト事業が入っていますけど、街元気カンパニーのほうで今あいている、市内全部の問題じゃないんですが、空き家がありますね。そこを地主さんと相談して、そこにシェアハウスっていう若い人たちが複数で住む住み方とか、そういうことを提案していこうということを考えております。実際にもう動いています。要は地主さんと交渉を始めてます。そういうものをうまく積み重ねていけば、この中でのものは少しずつふえていくだろうなと思っております。それが当初の5年間では、なかなか行政の事業を主体に、そちら側にやはりちょっと来ちゃってましたので、街元気カンパニーもまあ力がなくて、途中で3年前ですか、発足したのが3年前ですので、ようやくここでそういう事業にも目が向けられるようになってきたということで、そういう街元気カンパニーなんか動いて、あいているとことか、そういうところに住んでくれる人を呼び込んでいこうということです。それともう1個は、ここにある駅前の住宅だとか八番町の住宅とか、そういうことでもふやしていきたい、そういう一応作戦です。

○柴田博委員 商業エリアで人口が減っているというのは、例えば道路に面したところの店舗の関係が閉じて減っているというのと、あと一応住宅もあるわけだから、店舗じゃないけれども普通の一般住宅で出ていかれる方が多くて減っているのか、その辺は傾向としてはどのような傾向になっている。

○建設事業部長 これもですね、市が非常に怒られたことなんですけど、わかりやすく言えば、えんぱ一くつったことで、あそこに住んでいる人が出ちゃっていったわけですね。そのときに非常に怒られました。住んでいる人が少ない、少ないって言うのに、また公共施設つくるだけかっていうような話が、そういうことも実はあ

ります。ウイングロードつくったときにも話が出たということですが、それは核施設なので、それはきちんとつくりましたということで、その辺の影響が大きいです。それからあと、昔はですね、言い方はあれなんです、小さな家に非常に多くの家族が、街なかというのは住んでいたというのが常態化しておりましたけれども、そういうのがだんだん落ちてきて、核家族化ということもありまして、前は3代とか2代で複数で住んでいたのが1世帯になっちゃったということがここにも影響して、結局お年寄りだけが住んでいるということがふえてしまった。その結果人口が減ったと、それが一番大きな原因になります。

○委員長 ほかにありますか。

○中原輝明委員 今のカンパニーの話だがさ、街づくりカンパニー、藤森君が副社長になったんだな。そういう中でさ、いつでもカンパニーの役員ってのは同じような人つきりでき、あれでは。それだで、一般の人に聞いて、若い人に聞きゃあ、何も知らん人っているでな。だで、その仲間つきりでやってるでいけんだよ。例えば福井のさ、あれだってカンパニーの社長とかいろいろ言っ、それだけの根っこがねえだよ、あの人たちは。俺はつきり言わんといけん。そういう声がいっぱいあるぞ。それだでみんなね、もう少し新しい人と交換しないと。魅力なんてちっともないわ、同じ人がやってるきりだで。みんなそうじゃん、あっち行ってこっち行って、おったって全部そうじゃねえ、端から。これはね、もう少し藤森君が今度は副社長になって何を、どんなことをやるかわからないが、ぴしゃっともう少しやらなきや。塩尻があれば、消費者は塩尻が一番多いわけだよ。そういう中でさ、もっと中を改革しましょう。そうじゃねえと人は魅力は持たない。それで、それがいけなきや塩尻のまちは投資する必要はないと思う、俺。莫大な金を投資しているだよ今、過去から見やあ。ウイングロードだって、この間4億円ぐらいかけたずら、改修にね。そんなこともやったら金どこへ捨てたって、捨てるつきりだわ。駅がなくもいいけども、俺はもう少し考えなきやいけないと思うよ。これはあれだぞ、副社長はしっかり考えなきやだめだぜ。

○建設事業部長 ちょっと経過だけ報告させていただきますが、先日取締役会がございまして、取締役10人おりますけれども、取締役は株主総会で決定ですので、その10人は変更ないんですが、その中でああいう事情で県会議員へ出る、社長さんが出るということがありましたので、つい先日の取締役会で社長が小松直さんという方で、前の丸山社長と同じ年の40歳でございます。その方がなりまして、副社長に私になったということです。私は代表権とかありませんので、市の職員でもできるという形でございます。ちょっと報告が、ついこの間あつたばかりでございますので、この場でちょっと報告させていただきます。

今おっしゃられたとおりでございまして、地元の10人のうち私と商工会議所の専務さん以外は、あとこの地域の中以外の方が丸山さん、小松さんとそれから檜川の方が1人おりますので、5人は地元の方です。その地元の方がやはりもう一つ力がないというのは御指摘のとおりでございまして、そういうことがありましたので、3年半前に会社つくるときも、外の若い方を入れたということをやりました。これからもそういうことは、少し当然ですけどもやっていかなきゃいけないと。外から来る人が来やすいようなまちにしていって、新陳代謝がある程度ないと、ああいうまちはだめになってしまいますので、地元の人も大事でありますけれども、そういうことをいつも考えて会社ってのはやっていかなきゃいけないなと思っております。非常に道は険しいと思っておりますけれども、これをやめちゃうとですね、中心市街地のいわゆる新陳代謝と言いますか、そういう動きが全くとまってしまいますので、地道ではございますけれどもそういう形で続けていきたいと。地道ですけども、例えば

さっき高木から説明しましたが、ウイングロード東側に20台ばかりの平面駐車場をつくったんですが、あれも3年がかりで地権者と役員の方がやっていただきました。交渉して何とか平面駐車場を20台、建物壊して平面駐車場を20台とれたと。それをやったら、すぐ隣の方がこちら側に逆に来てですね、街元気のほうに来て、うちのともぜひ、もうテナントが入らないのという話が出ていますので、そういうことを地道ですがやっております。そういうことをやっていって、できるだけそういう動きを活発にしていかないとまちが変わっていきませんので、委員さんの御意見もっともでございますので、その辺肝に銘じてやりたいと思います。よろしくお願いたします。

○委員長 よろしいですか。ほかにありますか。

○永井泰仁委員 今回の計画を見た場合にね、国も地方とかやる気のある地域を応援するというような体制で形ができてきたので、私はこの第二期の中心市街地の活性化基本計画ってのは、いいんじゃないかというふうに思っておりますし、それから大型量販店はもう153号、19号線沿いということで民間のコンサルの関係が将来の道路網整備も頭において、それぞれ出店が計画をされているということでありますし、それから綿半はなんか9月だか11月ってのは、まだちょっと開店は先に延びるようであります。そうした中で、今回の計画は市が特にかかわる部分ってのはこれでいくと10番、11番なんですが、10番と11番の道路ですね、拡幅になりますが、この狙いをもう一度説明してもらいたいです。

○まちづくり推進課長 まず10番でございますが、こちらの12番のまちなか住宅用地供給事業と関連するものでございまして、あそこの地域につきましては、進入路が非常に四方を見ても狭いような状況でございます。その中で地元からかねてより要望がありましたこの場所でございます、そこを補助事業でも狭あい道路事業等がございますので、そういうような事業を導入しまして拡幅して対応していきたいというふうに考えております。ただ、この事業の実施につきましては、その中の住宅供給の事業と同時に進めていきたいと思っております。と言いますのは、地権者等の権利の問題、また相続等の問題がありますので、それが解決したならば同時に施工したいというふうに考えております。

また三番町の狭あい道路でございます。こちらは赤線でございます、その奥に入りますと空き地というものがたくさんあります。そのような、今、低未利用地というような状況になっておりますので、今後この道をですね、広げることにしまして、住宅等の建築、また共同住宅等の建築ができて、今後については居住人口がふえていくのではないかと、そんな意図を持って計画とさせていただいているものでございます。以上でございます。

○永井泰仁委員 居住用ということですが、この特にね、11番の東のほうのこの24番に近いほうのところですが、この道路もですね、東西きりじゃなくて南北も広げないと1つのきちっとしたネットワークでですね、車で出入りしたりするになんかどん詰まりの狭い道になるものですから、この24の建物の東側のところですね、ここまでやっぱり直角になりますけど、こういう具合に広げて誘導をしていくような道路にしないと非常に住みにくいし、入りにくいということで、この11番、東西きりじゃなくて南北のこれも幹線道路にですね、接続するようにちょっと直角に広げるようなことも検討してほしいと思いますが、どうでしょうか。

○建設事業部長 この狭あい道路ってのは、実は大門だけでなくて広丘にもございます。既存の市街化ってのが、もうこれからあまり変わらないわけですから、狭あい道路というのをある程度広げていかないと、長い目で見ま

すと、非常に除雪のことも考えて、いろいろ考えるとよくないということで、この第一弾としてこれを出させていただきました。市のほうでこの狭あい道路をセットバックしたときの補助金とかいう制度はございますが、なかなかうまく活用されておられません。それを目に結ぶために一番わかりやすいところということで、これをつけさせていただきました。これだけでも正直言って5年でどうでもできるとは思っておりませんので、今、委員さんのおっしゃられた南北のほうは、またさらに家が多くてですね、補償費等がかかってしまいますので、そういうところではなくて、やりやすいつて言い方はおかしいんだけど、効果が非常にこれ11番はあられやすいものですから、そういうところをまずモデル的にやってみて、その後そういう動きを既存の市街で、大門だけでなく最後は広丘とかそういうところも含めてやっていくべきだなと思っています。こういう位置づけしていかないと、ここは1メートル80ぐらいしかないですが、例えば3メートルぐらいの道路ってのも市内いっぱいあるんですね、住宅が張りついているところが。そういうところって本当に3メートルのままでいいのかっていうことを部内でも議論しておりまして、そういうのはやはり、最低でも4メートル50とか、5メートルぐらいに長い間にしていかなきゃ、そういう視点から、これは第一弾で取り組むようにさせていただきました。

○永井泰仁委員 仮にこの第二期中心市街地活性化基本計画を出していくと、今の職員体制でやっていくのか、それとも専門的に少し増員をして担当者決めてやっていく考えか、その辺どうですか。

○建設事業部長 基本的に民間の事業、それから街元気カンパニーの事業を主体にしております。ですから、もう全全体制的には、今の人員でできるというふうに考えております。

○委員長 よろしいですか。ほかにございますか。

○金田興一委員 いろいろあるんですけども。先ほども話出ましたんであれですが、今まで大門のかなりの、特にこういうことに関心のある人は、先ほど部長が答弁あったように、再開発すれば大門は衰退をしていくと、こういう考えの方が多いのは事実なんですよね。特に一番町はかなり弱っちゃっています。八番町もしかりですよ。そんなことから、そうは言っても今、国のいろんな研究機関でも30年後には1億人を切って、9,000万人も切るようなというような人口の見通しもあるわけですし、決してこれはよその話ではなくて、塩尻でも私は同じだと思うんですよ。それで今、先ほど松電ストアのデリシアの話も出ましたが、あそこで見ていると、東線のバスが朝到着すると、もうリュックをしょったお年寄りが10人、十二、三人おりて、帰りにも似たような形ってのはもう明らかに見えていますし、大門の中でもいくらビッグができようが、綿半ができようが、私たちには縁のない店で、ウイングロードへ行くしかない、歩いていくしかないという人が結構います。毎日行っている人もいます。夏、冬になればシェアリングじゃないけど暖かいところ、寒いところで行く人もいますけれども、そういう話も聞きます。それで、ちょっとこの例えば七区なり、特に七区の高出方面もそうですし、駅西もそうですが、そっちへ行くと、大門へ出るにも出たくても出れないという、そういう人がいっぱいいるわけなんですよね。それで言いたいのは、ここの中でコンパクトシティ化ということが、コンパクトシティという話がどんどん出てきているわけですが、郊外店というのは恐らくずっともつもんじやないと私は考えています。30年、40年後には大きく変わるだろうと。やはりこれからは、いかに交通弱者、お年寄りの足を確保するのか、そういう観点からいけば、やはりこの地域振興バスの運行事業というのをもう少し研究をされ、細かなものをつくっていきながら、回遊性を高めるとかそういうものに寄与できるような形での地域振興バス、こんなもの、もうちょっと研究を深めてほしいなあというのが私の希望です。

○建設事業部長 同じ建設事業部の都市計画課のほうで今やっておりますけれども、これ毎回議論になるんですが、自分の家の前まで来てもらいたいっていう、極論を言えばそういう方もいるわけですね、地域振興バスについては。それと市の予算とのにらみ合いみたいな状態でございます。八千数百万円毎年予算計上させていただいて、そのうちの1,500万円くらいの100円バスから収入があるんですけれども、残りは全部持ち出しということでございますので、その辺との兼ね合いがもう、毎年財政当局とやりあっているというのが実態でございます。そういう中でできるだけ工夫をしてきて今日まで至っておりますので、その辺は御理解いただきたいと。ただ、将来的にですね、今おっしゃったようないろんな時代の流れが出てくるということは予想されますので、そのときにどういう方法が一番いいのかっていうのはちょっとこれから、将来の方向性としては具体的にどういことがいいのかってことは常に考えていかなきゃいけないと。そういうときのまちづくりにも全てが影響をしておりますので、そういう視点というのはいつも忘れてはならないなと思っておりますので御理解をお願いします。

○金田興一委員 今の言われている現状については、私も認識をしているつもりです。例えば中心市街地の循環線を、かつては一方方向だったけれども逆方向つくったりということなんで、ただ、これは国交省の認可のいる問題なので、思った割に変えられないと思うんですが、やはり例えば、今のまんまで予算これだけかかってこうだでっていう、それはわかるんですが、中心市街地の循環線を2年に1回ずつ、これは試行だよという形で大胆な変え方をして、やはり市民の反応を見るというのも私は方法だと思うんで、そういうことも含めて地域振興バスについての研究を深めていただきたいというのが、私の希望であります。

○委員長 要望でいいですかね。

○金田興一委員 はい、いいです。

○山口恵子委員 今の金田委員とちょっと関連するんですけれど、やはりまちづくりで一番大事なのが今後の人口構成を踏まえた市民の足をどういう形で確保していくかってことをセットで、まちづくりを考えていただく必要があると思うんですが、4月、来年度以降、市民のバスに関しては市民生活事業部でしたっけ、担当が移りますよね。そこが、部署が変わってしまうので、余計心配というか不安になってくるわけですが、その点はどのように対応されるのか、お考えをちょっとお聞きしたいんですけど。

○建設事業部長 ちょっと新年度が、部が変わってしまいますのであれなんですけど、それは当然部が違ってもいろんな事業そうなんですけど、全部部の枠を超えて連携をしておりますので、その辺は御心配ないかなと思います。例えば振興バスが通るときに道路の状態について確認したければ、うちの建設事業部で来てやりますので、その辺の調整は当然していくと思います。ただ、まちづくりの視点ということで言うとですね、確かに2階と1階に分かれてしまいますので、その辺の意思疎通は前よりはちょっとしづらくはなってしまいますけど、逆に分かれたから悪くなっちゃうと困りますので、その辺については今後しっかり連携をとるよういたします。

○山口恵子委員 やはりそこに住む方の生活っていうことを観点にしっかり考えていただき、またなおかつ、そこを利用したいという市民の生活もしっかり踏まえた上でのまちづくりをしっかりしていく必要があるかなと思いますので、この点は要望をお願いします。

○委員長 要望で。ほかに。

○森川雄三委員 これはこれでね、あれですけれども、塩尻駅前のね、開発というか、誰が見ても塩尻駅前とい

うのは寂しいんだよね。大門商店街自身を活性化していこうっていう思いは、それはそれでいいんだが、そこへつながる駅からのいわゆる道路自身、あっちへ行きゃあにぎやかいまちがあるよっていうようにもわからないし、また駅おりても駅前の何と言うか雰囲気かね、昔は畑があったけどそれが改修されて、今少しは何となく駅らしくなったが、駅前もね。その周りを見たときに、何だか開発されていないかと、ただあのでっかいビルが建っただけで。そのビルは何のビルだって言ったら、お年寄りの住むようなビルだと。これはまずやっぱこの計画を持っていく中でね、駅前をもう少し開発しようというような、そういう発想というか、そこら辺はなかったわけ。

○建設事業部長 前、今、サンビジョンの建っているところの開発のときにも私かかわりましたので、その辺も含めて総合的にお話をさせていただきますが、結局民間でこの駅前に投資するっていう方がいなければ、最後事業できないわけですね。そこで当時いろんなコンサルさん、再開発協会というところが当時ついておりましたので、そこを通してホテル業界というのは相当当たりました。当たっていただきました。だけど、ホテルというのはやはり観光地であること、それからビジネス客もあること、いろんな要素が複合的に合わさって初めてそこに立地という形になるので、非常に難しく結局どこもだめだったわけですね。そういう経験から言わせていただくと、そういう実態がございます。ただ、きょうの資料1のところに真ん中辺に書いてありますが、JRの塩尻駅の乗降客数は実はふえているんですね、この5年間、そういうような兆しもございます。それからもう1個は、ワインとか奈良井宿ということで、漆器というようなことで、塩尻っていうのが前よりも知名度が対外的にですね、多少なりとも上がりつつあるということがありますので、そういうことでもって外からやっぱり当市へ呼び込むしか方法ございません。そのための場所としては今回の9番のところは、これは今集合住宅とテナントを1階に入れるということで今固まりましたけど、それ以外のところというのはですね、今後はそういう展開を待つしかないかなということでございます。それを行政が仕掛けても行政がお金出すわけにはいきませんので、サンビジョンやったときも、サンビジョンさんが35億円というお金を出していただいて初めて再開発が成り立ったわけでございますので、その辺を、やりたいのは本当に気持ちは持っておりますけども、民間をなかなか引き寄せることがもう一つできていないと。今のところ住宅の需要は非常に高いです。住宅のディベロッパーからは話は複数ございますが、それ以外の物販とかサービス系というのはなかなか、今の現況の塩尻駅前では難しいというのが現状です。

○森川雄三委員 行政がね、手を出すというか、そういう投資というか、そこら辺難しさがあるというが、それじゃあ今まで大門の関係もだね、行政が仕掛けてやってきたことには間違いのないわけだ。駅前だってね、やはり行政がある程度仕掛けつついうか、ここら辺はこういう方向へ持っていくべきじゃないかっていうようなことを仕掛けていかないと、これはいつまでたつたあまんまでとて、それは住宅地でいいよって言えばそれはそれでいいかもしれないけど、ただ住宅地で果たしてマンションみたいなものが建たるかどうか、これだってやっぱり疑問はあると思うだよね。やっぱり塩尻駅前自身をまずにぎやかくさせるっていう仕掛けをこういう計画の中へある程度入れていかないと、また5年後たつたって私は一緒のような気がしますよ。

それとこの地図の4番のね、これは停車場線で県がやる事業だっていうけど、これやっぱり電線の地中化ってことだよね。これ、だけどそんなに必要かね。俺はもうちょっとほかの、何て言うの、駅からもう少し誘導できるような歩道の整備とかね、そっちのほうが大切じゃないかと思うだよね、もうちょっと何か、もうちょっとこっちへ歩いて来なくなるような、そういうロードづくり、道づくりっていうのかな、そういうほうがいい。これ

はこれで県が80%ぐらい出すわけだよね、きっと。それはそれでやってもらえりゃいいのかもしれないけれども、まああんまりどうなのかなと思うがね。

○**建設事業部長** 電線の地中化は今の知事の前の前の知事のと時から計画全部ありまして、ここまで。銀座通り、中央通りのほうから全部あって、ここの松本信金からこのとこでも計画にあったんですね。だけど、前の前の知事のと時に途中で中止されました。ということで、県の計画にもともとあったものですから、もう県はやるという位置づけになっていたものですから、これはやるというのが基本的なスタンスです。

○**森川雄三委員** 別の方向で銭に出してくれやって。

○**建設事業部長** なかなかですね、県のほうは駅からそこへ来る4車線の道路、これ県道なんですね。いろんな提案をするんですが、非常に市内県道が非常に多くてですね、やるどころだらけでございまして、なかなか予算が回せない。周辺の農村部でも今、片丘のほうでやったり、中原のところをやったりとか、桔梗ヶ原でやったりとか、何箇所もやっていたいておりますので、要望は出すんですがちょっとなかなか予算が回ってこないというのが実態です。

○**金田興一委員** 今の関連ですが、私は電線の地中化になれば、当然そのときに歩道の問題と狭あいの一部狭くなっているところありますよね、あつこの解消も図られるんですか。

○**まちづくり推進課長** きょうも報道に載っていたかと思いますが、本年度は測量を行ったばかりでございます。平成27年には設計という形になってまいりますので、その中で検討されるということかと思っております。ただ恐らく、歩道を拡幅するという形にはなっていないのではないかと。事業が電線類地中化という形になりますので、そんな方向ではないかというふうに想定されます。以上でございます。

○**金田興一委員** 一部狭くなっていますよね、西へ行けば。それじゃあ、あれもあのまんまで、ただ地中化だけってことですか。私はうんと希望を持ってたもんで言わなかったんですけど。

○**建設事業部長** 拡幅って話は実はないんですね。どうしてあっち側へ行くと狭くなっているかっていうと右折車線、松本信金のほうから西に行くときに駅のT字路のところ右折車線をとってあるものですから、車道が広がってまして、その分歩道が狭くなっているということで、物理的に全体の15メートルの幅の中におさめているものですから、やりようがないというのが今までの県の見解でした。そういうことも解消していただきたいと言っているんですが、電線の地中化だけは箇所づけになっているんですが、それ以外の分については今のところ箇所づけになっていない。拡幅ってなりますともう全部、家の移転とかあるもんですから、そこはちょっと今、県は考えていないという話を聞いています。

済みません、ただ歩道がマウントアップって高い歩道になっているんですね、それについては多分相談があるかと思っております。それがいいのかどうなのか。こちら側の加藤の鯉屋さんから東側が縁石だけあって車道と歩道がフラットになっていますが、福井商店の前は歩道がマウントアップとって縁石と同じ高さになっています。乗り入れ等がある場合に非常にしづらいということで、今はフラットとって平らにするのが一般的ですけど、それについての相談は地元にあるかと思っております。ただそのときに今度は宅地のほうが20センチくらい高くなっちゃうもんですからね、それをどうするかっていうのはありますので、その辺はちょっと設計の中で相談があるかと思っております。

○**金田興一委員** ぜひ、最近見ていると四輪の電動のあれで動いている人が結構いるもんですから、そうすると、

ああいうところが通れないだとか、おっかないだとか、いろんなのあるんで、ぜひそこらについても御配慮いただきたいと、これは要望です。

○委員長 ほかにありますか。

○柴田博委員 9番の住宅の整備の関係ですけど、個人の方で実施時期が27、28年ってなっているんですけど、もうこれはこの計画と関係なしにでも始まる、そういう予定になっているという、そういう事業なんですか。

○まちづくり推進課長 またこの3月の予算のときにですね、お話をさせていただきたいと思いますが、ここは地権者2人おります。その地権者にコンサルタントが入りまして、5階建ての賃貸住宅を計画しているような状況で18戸ということであります。平成27年には実施設計等を行いまして、28年には解体工事、建築工事ということで今は計画がございます。なお、こちらについては優良建築物等整備事業ということで、以前銀座通りでやったような手法で行いますので、市は補助金、また国からの補助金をいただき、また工事については県からの補助金もいただきながら、市からは補助金を出して事業を展開するという内容でございます。以上です。

○柴田博委員 いいです。

○委員長 いいですか。ほかにありませんか。

○五味東条委員 変なこと言うようだけど、要は大門に前から結構いろいろお金をかけているんですよ。それだけど、確かに中心市街地は中心市街地なんだけど、とって人口もふえるわけじゃないしね、にぎわいを創出したわけでもない。私はちょうど市議員になった頃、とにかくコンパクト設計をするんだと、だからいろんな例えば交流センター初めね、ヨーカドーにしてみても要はあの辺で要するにコンパクトにまとめるまちをつくるんだという発想をね、私聞いたことあるんですよ。そういう形で郊外にいろんな店が出たことによって商店街がだめになったと、だからそういう郊外に出るようなことはこれからはあり得ないというような話を聞いた覚えがあるんですよ。現に今もあのバローにしても綿半にしてもね、これから出店するという形でございますが、そうすると、これから国の方針というのは中心市街地をやれとやれとは言っても、これだけ金をどんどんかけてね、効果的なことを見たときに、人口はみんな広丘のほうに、要するに買い物に行ってしまうというような傾向は今でもあると思うですよ。だからその辺についての、何て言うかな、要するに金をかけたからにはそれだけの効果がなければまずいと思うもので、そこにはっきり言えば大門の商店街の後継ぎの人がほとんどいないような状態でね、そこにこんなにかけてどうだろうかなと、私は率直に思いますが。部長どう思います。

○建設事業部長 非常に厳しい御指摘でございますけれども、こういうまちづくりはですね、ここ5、6年非常に集中的にやってきたんですが、継続的にやっていかないとさらにいいものにはならないというのが、どこの自治体も含めての答えでございます。広丘の国道沿いに幾つものショッピングセンターがこれからも出ますけれども、それはショッピングセンターであって、それ以外の機能というのは大門のところにある程度集中しているわけですね。公共施設もそうですけれども、金融機関であったり病院であったり、特急がとまる駅だったり、そういうところはここしかないわけでございますので、そういう意味でここはここなりのことをやっていくしかない。この五、六年の間は非常に行政がお金を投資してきたのでそれはもう終わったと。これからは民間に頑張ってもらおうというそういう仕組みをつくったということで、これからはそういうところに頑張っていただくということでございますので、非常に御指摘のとおりでございますけれども、そういうことを続けていかないと余計だめになっちゃうということですよ。ですから市としては、そんなにコストはかけないんだけど三セクの会社なん

かに頑張ってもらって維持していく、または部分的には発展をさせていく、それから本当は、先ほど森川委員からもあったんですが、駅前なんかへの誘致の話も街元気カンパニーでもやっっていこうと思っています。外のところに働きかけて誘致するというのもできればいいなと思っていますので、そういうところにやはり動いてもらうという形だと思います。やはり行政ではできないことだと思いますので、その辺のところも含めて、このまちはまちとしてやはり維持していくということをしていかないと、余計だめになってしまうということであるかと思っていますので御理解をお願いしたいと思います。

○五味東条委員 注文なんだけど、大門にいる人たちがね、俺たちがまちをつくるんだっていう気持ちをもっと持ってもらいたいですよ、はっきり言ってね。そうじゃないと、まあ、金をもらえばやるわっていうような気持ちでやってもらっちゃ、これからも困ると思う、はっきり言うと。

○金田興一委員 俺に言われたって困る。

○五味東条委員 だからね、俺は例えば広丘なんかと比べるとね、もう少しね、広丘のほうがね活気があるような気がするわけ、いい意味でね。若い人たちがみんないろんな人出てき、それで自分の地域をという感、あるじゃん、それに比べりゃあはっきり言って大門の衆は後継ぎはいないし、年をとっちゃってるしね、何か自分たちがもう少し奮起するというね、気持ちを持って欲しいなと私は思いますがね、希望です、これは。

○金田興一委員 今、五味委員の言われるとおりで、私も商店街の皆さんと話をするときなんか、今言われた内容のものが話題になることが多いんですが、正直言って元気で後継が、今まだ小さくても後継を育てて先に展望を持ってってという人は正直言って少ないです、事実。だから今行政も含め、あるいはまちづくり会社、振興公社も含めて、やはりそういう人材を大門以外からも求めていくという時代になってきているんじゃないかと。当然に大門の人は、そういう気を持つと同時に自分ができなければ、昔は下が店舗で上が住居だと、だから下に水回りがある、そうすると貸せられないという人が結構いるように聞いてますんで、やはりそこらをどういうふうに解消していくのか、こんなことも研究しながら、また大門の皆さんに、今そうなったお気持ちについてもいろんな機会伝えていきたいなと、こんなふうに思っています。

○委員長 ほかに。

○副委員長 ネーミングの問題でちょっとお聞きしたいんですけど、資料3の番号で言うと目標3の23ですけど、この出産・子育て意欲ってあるんですけど、この意欲は出産と子育てにかかっているわけでしょうか。稼働が子春日和っていうやわらかい名前になっていいなとは思っているんですけど、ちょっとその辺をお聞かせください。

○まちづくり推進課長 ちょっと考えさせていただきたいと思います。よろしくお願ひします。済みません。

○副委員長 気持ちはわかるんですけど、そういう言い回しでなくて、応援事業とか、あるいは就業促進とかもうちよっと誤解されない名前にしたほうがいいと思います。それから未就園児の母親のスキルをというふうの説明あったんですけど、もし補助金とかそういう関係でできないならできないであれですけど、男性も非正規の人とか多い現状で、やはり男女とも働くその状況によって子育てに、またもう1人出産しようとかいうふうになってくわけなのですが、これは男性のほうは応援することはできないのか、ちょっとその辺をお願いします。

○まちづくり推進課長 今、私どもの計画とするならば、一応母親を対象にしたというふうを考えておりますので、今の委員さんからですね、御指摘がありましたように男性も必要であるということも解釈できますので、そ

の辺は文章化してその中に入れていきたいというふうにも考えます。

○委員長 よろしいですか。ほかにありますか。

○中原輝明委員 先ほどと関連はあるんだけど、大門の商店街の衆は意識改革をしてもらいたい。例えばこの間大雪降ったが、あの雪降ったって自分の前でへ重ねて、前での道路やなんかみんな雪を出してるわ。俺たちは、在の皆さんは、みんな自分の自動車を出して、いけなきや頼んで、みんな運搬して片づけるだよ。とんでもない、意識改革なんか、カンパニーの役員の衆は見て自分でやれって言うてくれない。そのぐらいの勢いがなきや役員じゃないわ、あれは。やって見本を示すだ。まず俺、口外しちゃうよ、本当に。皆さん笑うが、みんなそうじゃないだ、本当に。みんな出しているだ、表へ。俺たちはやってるだよ。

それともう1つ。このさっきから駅前云々と言っているが、電車をみんなとめましょう、ここへ、そういう運動をしましょ。できないことはない、できる。かつての野沢太三さんが、何とかなったときにあっこはみんなとめたからな。堀田のときでも何でも。いいかい、そういうものを利用しなきゃ、皆さんの力だけじゃできないだよ。この意識改革は本当に徹底にしてほしいし、カンパニーの役員の皆さんは、あれを見て感じないような者は役員じゃないわ、誰も。改革できるを思ってね。人はついていかない、そんなもんじゃ、みずから切らなきゃ。俺たちは、在へ行ってみ、それは苦勞してるだで、みんな自分たちでやってるだで。それだからしっかり改革するように、しっかりどこでも。いいよ、俺言ったって言うてくれりゃあ、役員に。

○委員長 御意見だということで。

○金田興一委員 今の中原委員の意見全くそのとおりのなんです、実は1例言えば、昔の駅前の加藤鯉屋のところの信号の南側見れば、雪かくのは中津屋だけ、その後はずっといなくてスパーの滝沢さんだけ。あの2人でとてもじゃないがもうどうにもならない、お客さんから怒られる、どうしたらいいかねって相談は実は今回もあつたんですよ。それで、そういうところがいっぱいさね。だもんだから、もうね、雪降りゃみんな疲弊しちゃってて、だからこれは何とかああいう所有者っていうだか、借りてる人だか、学習塾もあつたり、飲み屋さんもあつたり、空き店舗もあつたりするんだけど、言うていくところがないってわけだよ、雪かいてくれやって。だけど両端でやっただってとてもじゃないが、家族が大勢いて昔みたいにやりゃいいけど、1人しかやる人がいないわけだ。というのがるもんで、何とかそこらも方策がないものかと悩んでいますが、いい案はないですか。

○建設事業部長 街なかはそのいろいろなテナントの方がいますので、非常に難しいのが現状ですね。それは承知しています。そういうところをできたら区でね、カバーしていただくようなことが可能であればいいんですが、区も役員の方が少なく、もともとの住んでいる方が少ないという。そういうこともあって先ほどのね、人口増ということなんですけれどね。ちょっとまたその辺は、個別にちょっと検討させてください。お願いします。

○金田興一委員 あのね、確かに区だとか自治だとかって言うけれども、あの一画で組に入っているのは1件だけじゃないかい。いわゆる昔の中村屋のあったところの一画ではスパーくらいで、ゴミの出すのもあとこっちは加藤の鯉屋で、あとの人はみんなえんば一くの向こうまでゴミ出さなきゃ。ゴミ出すところ、本当に1件、2件なんです。だから簡単に買えとかね、自治でやれとかって皆さんは言うけども、実態見たらね、とつてもそこは言えない。それで相談受けているのは事実だし、何とかしてくれて言われてるのも事実なんです。

○委員長 そういう意見があつたということで、検討はしてください。ほかにありますか。

○建設事業部長 全般通して少し補足的なことだけちょっと言っといたほうがいいと思ひまして。この計画、高

木のほうから説明しましたが、事業によって非常に濃淡がある。非常に確率の高いものから、ここに地元の区長さんの了解だけとって挙げてあるものから非常に濃淡があります。ということで、今後5年間なものですから国にある程度の計画出さないと、認定されるということもありますので、一応そういう扱いになっているということでございます。これをなかなかこのまんまの状態ですべての皆さんに直接出していくと、地権者の方から反発を食うとか、そういうことがありますので、委員さんの皆さんもその辺の取り扱いにぜひ御注意をいただければなと思いますので、よろしく願いいたします。それが1点。

それからあともう1点は、国のほうにこれを少し投げかけをして、これからヒアリング等受けます。あくまで目指しているということございまして、これ必ず通るといえるものではないので、その辺は最大限の努力をいたしますが、一応その辺だけ御承知おきいただきたいと思います。これが通ればいろんな意味での財源的なものは有利なものが民間の事業に対しても、イベントに対しても来るものですから、そういう判断をしておりますが、これはちょっと国次第ということございますので、その辺は御理解をお願いしたいと思います。以上でございます。

○委員長 いろんな事情があるみたいなので、この書類についての取扱いは、十分注意をしてください。それでは、よろしいでしょうか。

〔「はい」の声あり〕

○委員長 本日の第二期中心市街地活性化基本計画について、説明を受けたということで処理をしたいと思えます。御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 ありがとうございます。それでは、以上で終わります。

(2) その他

○委員長 済みません、その他ありますが、事務局ありますか。よろしいですか。後でということで。

それでは、市街地活性化特別委員会を閉会といたします。大変御苦労さまでした。

午前11時22分 閉会

平成27年2月18日(水)

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

市街地活性化特別委員会委員長 牧野 直樹 印