開催しました！ 特集

寄居町中心市街地活性化シンポジウム

近年、全国の多くの地方都市で中心市街地の衰退が問題となっています。寄居町の中心市街地である寄居駅周辺についても同様で、社会状況の変化等さまざまな要因から中心市街地の活気が大きく失われてきています。こうしたことから、中心市街地の活性化に向けて何が必要なのか、6月1日に中央公民館で「寄居町中心市街地活性化シンポジウム」を開催しました。

基調講演およびパネルディスカッションの2部構成となっており、第1部の基調講演では、香川県高松市の高松丸亀町商店街振興組合理事長の古川康造さんを講師に招き、衰退した地元商店街を人気商店街へと再生させた方法等について講演していただきました。

また、第2部のパネルディスカッションでは、古川さんとコーディネーター、町を代表する4人のパネラーが寄居町の中心市街地を今後どのように発展させるべきかについて各々意見を交わしました。

第1部基調講演「高松丸亀町商店街の中心市街地活性化の実践」

全国から注目されている商店街

地方都市の中心市街地が時代とともに全国的に衰退の一途をたどっている中、高松市丸亀町のまちづくりは中心市街地活性化と地方都市再生の成功例として、昨年全国から13、000人の方が商店街へ視察に訪れました。

商店街が衰退した背景

1．瀬戸大橋の開通と大手資本の流入

高松丸亀町商店街は400年余りの歴史を持つ非常に古い商店街で、長きにわたり高松市の商店街をリードしてきましたが、1988年に開通した瀬戸大橋により大手資本（郊外の大型店等）がなだれ込んできました。大型店は、郊外のほとんど固定資産税の発生しない敷地に巨大な商業集積を行います。地元の方のお金はここで消費され、本来地域に入るべき税金は県外へ流出していきます。

しかし、消費者は圧倒的に郊外の大型店を支持しています。大型店で快適に買い物をしていると、地域の経済循環は皆さんの目に見えないところで疲弊してしまうのです。このような動きは高松市に限ったことではなく、全国の地方経済で起きていることです。

▶講師・古川康造さん

2．バブルによる地価高騰に伴う空洞化

地方は車社会です。高松市の中心市街地も駐車場代がバブル期は55、000円まで跳ね上がり、人の住みにくい環境になりました。また、行政による拡大政策（郊外開発）も中心市街地への大きな負荷となったのです。

その後、バブルの崩壊によって高松市の固定資産税の収入はピーク時の7割減となりました。市は郊外に大きく広がる農地を宅地に変えることにより、そこから上がってくる税収で市の中心部の地価下落を賄おうとしました。

3．人口減少・高齢化という地殻変動

その後、急速に人口減少・高齢化という地殻変動が始まり、大きく広がり過ぎたまち全体を支える行政コストを捻出できなくなりました。

これが、中心市街地の衰退からくる自治体が財政破綻を迎える最も大きな要因です。

中心市街地活性化へ向けて

1．従来の商店街

商店街の売上減少は郊外の大型店の進出によるものという責任転嫁と、商店街は自然発生的に集積したエリアのため統制が取りにくいという体質がありました。

また、多種多様なイベントを企画して多くの市民の方を商店街に集めましたが、売上増加には結び付きませんでした。

2．高松丸亀町商店街の根本的な二つの問題

一点目は土地問題です。土地の所有権は既得権の中で最も強く、商店街内でシャッターが降りたままになっていても地権者の自由です。そこで、誰かがこの商店街全体の土地をコントロールする仕組みを作らない限り、商店街の再生は不可能だという判断を下しました。

二点目は居住人口の問題です。かつて商店街には1、000人の居住者がいましたが、10年前に残っていたのはわずか75人のお年寄りだけでした。このままでは自治体の財政は持ちませんん。郊外に流出した人をいかに市の中心部へ取り戻すかが問題でした。

3．過去の再生計画の失敗例を収集・分析

過去の駅前再開発手法ではなく、自分たちの身の丈と時代に即した開発を行うことや、「官」主導ではなく地権者自らが主導権を持った開発を行うことになり、加えて土地の「所有権」と「利用権」を分離した新しい開発手法を取ることが決定されました。

4．土地問題解決とテナントミックスによるまちなか居住の推進

土地の所有権と利用権の分離とは、地権者の所有権は保持されたままに利用権を放棄してもらうことで、町を一旦白紙にします。そのうえで、必要な業種や施設を再配置するテナントミックスを行います。住宅を整備し、病院等を開設することにより、そこから得られる利益を地権者の皆さんに配分するという新しい町の仕組みを作りました。

また、テナントミックスの選定基準は生活者の目線に置きました。「年を取れば丸亀町に住みたい」と言われるような、高齢者が住みやすい環境をいかに合理的に、かつスピーディーに作り上げられるか。これらのテナントミックスが完成すれば、車に依存せずにすべて歩いて事が足り、しかも安全安心な都市生活の提供ができます。居住者が帰ってくることで、商店街は自然と再生へ向かいます。

中心市街地活性化成功のカギ

一つは地権者と自治体の覚悟です。地権者は本気で自分の資産を守る覚悟があるかどうか。自治体は本気で都市を守る覚悟があるかどうか。この本気度が計画を成功させる大きな要因です。

もう一つは地域のコミュニティです。日ごろさまざまな問題が起きても、いざという時に一致団結する地域コミュニティがあれば再生は可能です。

第2部 パネルディスカッション

コーディネーターの猪瀬さんの進行のもと、寄居町の中心市街地を代表する4人のパネラーに基調講演の講師である古川さんを交え、町の活性化について皆さんから意見をいただきました。

地元商店代表峯岸さん

これからの商店街は、こだわりを持つ専門性の追求や顔の見える地域の人と人とのふれあいが必要となります。そのため、核となる「ふるさと元気ショップ」をつくっていきたいです。

寄居観光クリエイション大谷理事長

ふるさとへの思いを原点に、地元に埋もれている文化芸術を掘り起こして、魅力度アップと観光につなげていきたいです。その一つとして「君戀（きみこい）し」で有名な佐々紅華等による寄居の観光再生に取り組んでいきます。

寄居町商工会柴崎会長

経営は縦軸と横軸が重要であると考えます。寄居の町は東西をつなぐ道はたくさんありますが、南北をつなぐ道がないので、中央通り線の早期整備を実現させたいです。それが中心市街地の大きな魅力につながると思います。

島田町長

寄居町の顔である寄居駅南口の駅前広場と中央通り線の整備に取り組み、併せて旧役場跡地の活用と沿道の民間活力の導入を図り、中心市街地の活性化に取り組んでいきます。

町の今後の取組について

これからのまちづくりは、人口減少・少子高齢化社会に対応した、子どもからお年寄りまで多くの方にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる、賑（にぎ）わいのあるまちづくりが求められています。

そのため、寄居駅南口周辺の市街地については、都市計画道路中央通り線の整備をはじめとして、これからの社会状況の変化に対応し、将来にわたって地域生活が持続できるまちづくりを進めていく必要があります。

町では、平成23年度から市街地の現状把握や町民意識調査を行い、道路整備だけでなく商業や観光活性化を総合的に取り組む『中心市街地活性化法』に基づくまちづくりを進めることとしました。今後は、町と地域が一体となり、中心市街地活性化の目標設定や実施組織体制の構築、町が実施する事業や商工会・商店会など民間事業者が実施する事業等をわかりやすく具体的に取りまとめ、中心市街地活性化基本計画を策定し、国の各種支援施策を活用しながら市街地の再生を進めていきます。

中心市街地活性化は地域の皆さんの協力なくして実現できるものではありません。共に考え、支え合い、実行するためのご協力をお願いします。

問い合わせ／都市計画課（☎581・2121内線242）へ。

締結しました！ 東武東上線男衾駅東西自由通路・駅舎工事施行協定

～新しい男衾駅へ生まれかわります！～

男衾駅周辺完成予想図

※このパースは整備をイメージしたものです。各施設の色彩、形状等は今後変更する場合があります。

6月18日、町は東武鉄道株式会社と「東武東上線男衾駅東西自由通路新設及び駅舎築造工事の施行に関する基本協定書」の締結を行いました。この協定は、昨年度から進めてきた実施設計業務を受け、今年度より着工される工事の施行について協定を結んだものです。

協定期間／平成26年6月18日～平成29年3月31日　**協定金額**／12億4,300万円
工事内容／東西自由通路新設工事、駅舎築造工事　**構造等**／鉄骨造、2階建て
問い合わせ／都市計画課（☎581・2121内線241）へ。