

福井市中心市街地活性化基本計画 第2回策定委員会 議事録

日 時	2006年12月21日 14:00~16:00
参 加 者	委員：19名 (オブザーバー：福井県2名、福井市2名)

議 事	
事務局	資料説明（資料0～4）
委員	これまで様々な施策を展開してきたと思うが、効果的な施策が打ち出されていないように思え、その点を踏まえて課題を設定すべきではないか。
事務局	今回取り組むべき課題としての新たな切り口としては、既存ストックの有効活用という点になる。また、定住人口の確保について、現在ウララまちななか住まい事業を実施していることもあり、課題として加わっている。 また市街地周辺部の開発コントロールという部分も新たに加わっている。
委員	課題や方針については、今までのものを取り入れながら、新しいものも取り入れていると思う。基本理念については「出会い、暮らし、遊びが彩るまちづくり」となっているが「働く」といった視点がないのではないか。中心市街地で働く人に相応の収入がないと、活性化しないのではないか。「暮らす」「遊ぶ」を実現するにもある程度収入がないとできないので、「働く」という視点も計画の中に盛り込んでいく必要があるのではないか。
委員	活性化を推進する仕組みの導入の中で、まちづくりに取り組む主体の位置づけが不十分、取り組み主体の責任が不明確と書かれている。まちづくり福井はそれなりに積極的に活動しているように思えるが、これは何を意味しているのか。
事務局	まちづくり福井は、積極的に活動していると認識している。ただ、ハード事業については積極的に取り組んできたが、本来的な目的である、市民、商業者と連携してまちをマネジメントするところを充実していく必要があると思う。また現在商工会議所が中心となって活性化協議会を、立ち上げようしている。
委員	一定の役割を果たしてきたが、よりソフト的な展開を強化するために課題としてあげていると理解した。今回基本計画では、商業の活性化だけでなく、まちづくりの観点強化されていると思う。課題の中で商業関係者や専門家、地権者、まちづくり会社などの幅広い主体が参加すると記載しているが、様々な主体が参加するとかえって責任が不明確になるのではないか。
事務局	責任を明確にし、事業を展開していくためにも、核となるような主体が必要である。行政の立場からいうと、まちづくり福井が核になってマネジメントしながら、ハード・ソフトの事業を展開していった欲しい。それらを担っていくためにも、財政的、人的なサポートをしていく必要があると考えている。
委員	前回、福祉の観点からバリアフリーになっているマンションの整備などについて提案したが、今回資料の基本方針の中に反映されているということで理解してよいか。
事務局	これからの作業になるが、(前回の委員会でも提示したが)庁内の検討組織において、当委員会でのご意見を提示し、具体的な事業としてどのようなものが考えられるの

	かを検討する予定でいる。第4回策定委員会において事業として提示していく。
委員	<p>福井市ではこういったまちづくりを目指す必要があるから中心市街地はこうあるべきではないかといった位置づけを盛り込んでいく必要があるのではないかと。</p> <p>また、既存ストックの有効活用については、非常に重要なポイントであると思われる。これまでに集積されてきている中心市街地だからこそ、活性化が必要であることはわかる。一方で、何がこの中心市街地の活性化に活用できるのか、何が使えないのかを考えていく必要があるのではないかと。</p> <p>交流人口について、起業、技術といった視点が必要ではないか。また都市福利施設は駅など交通結節点の近くに配置していくことが将来的に必要であると思う。</p>
委員	<p>宅建業協会において、講習会を開催する予定でいる。まず当協会の会員に理解をしてもらい、会員を通して市民に理解が広がればよいと思う。</p> <p>我々の業界は、中心市街地活性化に大きく関わっていることから、活性化を推進することが、我々の業界にとっても責務であると思っている。</p> <p>中心市街地での居住を推進するためにも、固定資産税の軽減について考えて欲しい。駐車場について、中心市街地内に多くあるが、各主要施設へのアクセスに乏しい。</p>
委員	昨日福井駅西口再開発の準備組合が立ちあがったが、そういったものに対しての支援について検討していくこと考え、提言していったらどうか。
委員	<p>福井は金沢と違って、JRの玄関口と中心市街地がダイレクトにつながっているメリットを活かしていくために、メインストリートをどのようにしていくのかということがポイントとなる。また新幹線が開業したときの2次交通の話にもつながるが、JRからえちぜん鉄道への乗換えはわかりやすいが、福井鉄道はわかりづらい。</p> <p>コンパクトシティを考えていく中で、鉄道、バスについては大きな議題となる。この委員会で議論しなければならないテーマでもあるのではないかと思う。</p>
委員	今までの各委員の意見の中で交通など様々な点についてご意見があったが、優先順位をつけて活性化の展開を図っていく必要があるのではないかと。
事務局	<p>当委員会の全体的な流れは4回にわたって開催し、最終的には具体的な事業について盛り込んでいく。先ほど意見にあった、公共交通などについても提言を頂きたい。</p> <p>また、前回計画で福井市のあるべき方向性というのは出ている。また、前は商業の活性化に中心を置いて展開してきたが、活性化のためには福祉、文化施設なども中心市街地にも必要であり、新たに何を付加すべきか検討して欲しい。</p> <p>最終回には事務局から公共側、民間側をお願いする事業を提示していく中で、議論していただいて、提言をいただきたい。</p>
委員	優先的に実施すべき事業を着実に実施することによって、周辺に波及効果が表れてくるのではないかと思う。
委員	福井市は都市福利施設が充足しているとわれるが、中心市街地には何が足りていて、何が足りていないのか、また何をネットワークしていくのかを検討して欲しい。
委員	都市機能を集中立地するという視点が必要ではないか。その中に公共公益施設の観点を盛り込んでいくことが必要ではないか。また企業誘致についても必要である。
事務局	資料説明（資料5）
委員	郊外の大規模商業施設は、売上額、従業者数は減少しており、必ずしも福井市全体

	<p>の販売額増加、雇用の拡大につながっていない。将来の抑制という意味では必要である。また福井市の商業ビジョンについては、暫時見直していくべき。実際の土地利用と計画が乖離している現実を踏まえ見直して欲しい。</p>
委員	<p>今回、中心市街地で定住促進をする場合、住宅を整備する際にどの地域にどの程度必要なのかについて把握し、方針として示していかなければならない。</p>
委員	<p>大規模商業施設の立地について、隣接市での動向が注視される。立地が実現した場合、中心市街地に大きな影響を与える。市も県と連携しながら対応していくべき。また、まちの賑わいを創出するために、県民会館の跡地をどうするのかについて、文化施設の誘致など、具体的に踏み込んで考えて欲しい。</p>
委員	<p>資料の「地域拠点の維持」について、アピタやワイプラザなどを引き続き維持していくという意味なのか。中心市街地活性化を検討していく中で、市街地周辺部の機能維持が記載されていることに違和感を感じる。</p>
事務局	<p>現実の問題として、市街地周辺部の4つの拠点については、生活必需品が周辺住民に提供されていることから、少なくとも維持はしていく必要があると考えている。</p>
委員	<p>参考資料に県の活性化懇話会の中間取りまとめに、分棟型の商業施設の立地についてどのように扱うのかについて記載されている。他の地方公共団体も悩んでいるところではあるが、重要なポイントであると思う。</p> <p>また、森田北東部土地地区画整理事業において、東側は準工業地域になっており、ここに8000㎡、9000㎡といった商業施設が立地できるのは良いことなのか。大和田の北に大規模な流通ショッピングゾーンができてしまうのではないかと。個人的には九頭竜川以北については、もっと踏み込んで規制すべきではないかと思う。</p>
委員	<p>立地規制を受けた場合でも、既存建築物の面積の2割分の増築が可能となっているが、これは矛盾しているように思う。</p>
事務局	<p>福井市で大規模商業施設の立地を規制していく中で、隣接市町の大規模商業施設の立地をしていくことは、中心市街地に大きな影響を与えるので、良くないと考えている。現在県が動き始めているので、関係市町と話合われるのではないかと。既存建築物が2割分増築できる件については、建築基準法において既存施設については追認し、2割分まで増築を認めているという形になっている。今後、規制の条例をかけることになるが、既存施設の扱いについては、法と合わせざるを得ない。</p>
委員	<p>コンパクトシティを推進するために、大規模商業施設の立地規制だけでよいのか。今回は郊外の規制の第1歩ということであれば良いが、第2段は大規模住宅開発などという形で検討していくべき。</p> <p>県の活性化懇話会の中間とりまとめの中で、都市圏での調整の記載があるが、福井市で具体的な規制の検討に入れば、周辺市町にも影響を与えていくのではないかと。周辺住民の生活に重要で、コンパクトシティを実現していく上で問題があるような土地利用がある場合には、商業地域等用途地域を変更することも考える必要がある。</p>
事務局	<p>先ほど意見があったが、県の活性化懇話会で分棟型の商業施設についても考えなければならないとしている。庁内でもこの点の扱いについては現在議論している。</p> <p>大和田周辺の大規模商業施設の立地状況を調べてみると、フェアモール福井は単体で45,000㎡あるが、大部分が5,000㎡以下の大規模商業施設で構成されている。郊</p>

	<p>外の立地規制を効果的に実施する場合には、これらの中小規模のものを規制しなければならなくなり、どのような方針を立てていくべきか十分な検討が必要がある。</p>
委員	<p>(2割分の増築など)法律には必ず例外的な扱いをする部分があるので、今回、どのように効果的な条例をつくっていくのかを考えていくために、この場で話し合うよりは、専門家が集まって考えていくべきではないか。</p>
委員	<p>郊外化について、民間が勝手に郊外化していったわけではなくて、県や市が都市計画で認めてきたから進んできた。その点をきっちりおさえていかないと、先ほどの商業地域にしてはどうかという意見に対して答えが出せないのではないかと。その点の分析は参考資料で記載されているが、本編の記述になると、郊外の区画整理などは他人事のように書かれている。良い意味でも悪い意味でも行政が郊外化を引っ張ってきたという部分があるのではないかと。平成3年に特定商業集積法にもとづいてベルを特定商業集積として指定することをしている。これが郊外化の出発点ではないかと。過去のことをしっかりと検証しないと未来が描けないのではないかと。</p>
委員	<p>多様な開発・建築活動を適性に誘導してきたと記載されているが、本当に適性に誘導されてきたのであれば、この場でこのような議論をしなくても良いのではないかと。都市計画マスタープランで大和田周辺を流通業務ゾーンといいながら、様々な施設が立地している。この状況を招いたのは単に運用上の問題とって良いか。国も「原則開発 例外規制」から「原則規制 例外開発」の姿勢に変わってきたのではないかと。大規模商業施設の「規模規制」よりは「内容規制」が重要である。基礎生活インフラとして生活を支える意味でも商業は点在化させなければならない。中心市街地には広域商業機能を充実していくべきだが、郊外の商業施設は床面積が巨大であるとともに、広域機能を持った商業が立地していることが問題になってきている。適性に誘導していくためにも、商業まちづくりビジョンのようなものを都市計画マスタープランの中でも位置づけていくべき。生活インフラ的な商業を点在化させることと、2次生活圏としての拠点及び広域拠点としての中心市街地を位置づけるべき。中心市街地は、福井都市圏の拠点であること示していかなければならない。隣接市が広域的な商業施設の誘導していることは、中心市街地と対抗していることを意味している。福井県による調整が必要なのであれば、福井都市圏の中の、高次な都市機能の集積という位置づけがないと、近隣市との話し合いはできないのではないかと。都市計画マスタープランでは中心市街地を位置づけているが、結果として都市全体のバランスがとれなかった。「歩いて暮らせるまち」「コンパクトシティ」などを提示しているが、実現化するための仕組みがつけられなかった。全市的な目標と共有化ができなかった。これが、中心市街地活性化がなぜ市民に浸透しないのかということの背景にあるとすると、来年度以降都市計画マスタープランを見直すのであれば、中心市街地の位置を、活性化基本計画と連携しながら考えていく必要があると思う。中心市街地は都市の中の部分空間であり、中心市街地活性化基本計画の中だけで位置づけるのは限界があるので、連携しながら進めていく必要がある。</p>
事務局	<p>今回は様々な観点からの意見を頂き、できるだけ反映していきたい。前半部分は抽象的な表現にとどまっていたが、今回はより具体的なものを提示していきたい。</p>