

福井市中心市街地活性化基本計画 第3回策定委員会 議事録

日 時	2007年1月24日 14:00~16:20
参 加 者	委員：20名 (オブザーバー：福井県2名、福井市2名)

議 事	
委員	数値目標を設定したときに未達成の場合にはどうなるのか。
事務局	本計画では、5年間で達成すべき数値を挙げていくことになる。国に対しては定期的に達成状況を報告するものとなっており、達成しない場合には認定取り消しの可能性もあると聞いている。
委員	国に本計画を申請して認定を受けたときの国の支援とはどのようなものか。
事務局	国の補助メニューについて、それを集中的に受けることができる。
委員	<p>前回計画では商業、市街地整備を中心に考えているということであったが、今回は都市福利施設などの様々な要件が加味されてきた。そのような状況の中で、現行の中心市街地(105ha)だけで足りると思えない。</p> <p>江戸時代の旧城下町、旧市街地といった、都市計画マスタープランでいう市街地中心部(630ha)を区域に設定してはどうか。</p>
事務局	<p>今回計画では国の支援については、高度利用についての支援をしてもらおうと考えており、周辺については市の単独事業として実施していきたいと考えている。</p> <p>区域の拡大は、それに見合うだけの官民双方からの活性化事業があるのかという点を考えなければならない。現行中心市街地における事業(福井駅周辺土地区画整理事業、西口中央地区市街地再開発事業)について、これらを効果的、集中的に実施していくことによって活性化していきたいと考えている。</p>
委員	商店数が減少し、後継者がいないので、小売業者はいなくなってしまうのではないか。中心市街地内の固定資産税を安くして出店しやすくすることができないか。
事務局	<p>中心市街地内で業務施設など建設活動をした方に対して、一定期間減免措置をするという県都活性化税制を実施している。</p> <p>小売店舗の減少に対しては、都心居住を推進することによって、小売店舗に効果が出てくるのではないか。その意味で民間、公共による住宅建設について検討していかなければならないと考えている。</p>
委員	資料では高齢者を意識した表現が多い。実際に高齢化していて、小学校に行くような子供が少ない。もっと若い方が住みやすい環境を作っていくべきではないか。
委員	<p>目標について、これだけでは福井市が何を目標にして展開していくのかわからない。</p> <p>数値目標の中として県内外の人の来街者数を挙げているが、この内容についてもっと議論すべきなのではないか。資料では交流人口を目標としているが、どういうところの人たちを交流人口として捉えているのかははっきりして欲しい。</p>
委員	<p>中心市街地に働く人の位置づけは活性化していく上で大きいのではないか。賑わいは、そこに「働く人」が重要になるので、この点はぜひとも外さないで欲しい。</p> <p>数値目標についてホテルの宿泊者数について打ち出されているが、ビジネス客を増</p>

	<p>やすことをしないと消費は増えないのではないか。</p> <p>資料に掲載されている事業は、前回計画の継続がほとんどで、それを継続していて成果があがるとは思えない。それぞれの計画を集約して展開していく必要がある。</p>
事務局	<p>交流人口について、響のホール、手寄の再開発ビルなどで把握できるが、観光客数は中心市街地には適当な施設がなく、周辺の養浩館などで把握することになる。また夜間についても捉える必要があるのではないかと考え、宿泊者数についても目標値として考えていくこととした。</p> <p>これらの数値については、どの程度正確に捉えることができるのかという点が大切で、その点からもこれらの数値が適当ではないかということで設定した。またこれらの目標数値については国の指導もあるので、今後精査していきたい。</p>
委員	<p>目標1について、交通結節機能を強化するという視点が位置づけられていることから、公共交通機関の利用者数などが数値目標になるのではないか。</p>
事務局	<p>公共交通機関の利用者数の数値などは、市として活性化の達成度を分析していくための数値として活用していきたいと考えている。資料に載せている数値は、国に提示していくべき指標として考えている。</p> <p>事業と、数値目標が連動していく必要がある。現時点で明確に打ち出せない施策に対して数値目標を設定することは、国への申請では難しいと考える。</p>
委員	<p>施策を打ち出していく必要があるが、民間では難しいのではないか。固定資産税の軽減など、行政がきっかけをつくってあげれば、民間の投資が進むのではないか。</p>
委員	<p>居住する人を増やす目標に対して、中高層のマンションを供給することも必要ではあるが、コポタイプハウスや3世代同居型住宅のようなものも考えられるのではないか。</p>
委員	<p>賑わいのある中心市街地を作っていくのであれば、若者にとって魅力があるということが条件として入ってくるのではないか。</p> <p>中心市街地の高齢化が進み、若い人たちが郊外へ出て行ってしまっている。エルパなどに出店している方が多いが、若者を呼び寄せるために、これら郊外へ出店している若い経営者と、中心市街地で経営している年配の方と交代してはどうかと思う。</p>
委員	<p>例えば駐車場の料金を地元で負担するという方策も良いのではないか。それくらいの抜本的な対策を立てないと活性化しないのではないか。</p> <p>大型バスで中心市街地に来ても止める場所がない。バス置き場を、県でも良いのでつくれないか。止めた際には駐車料金は無料にするべきではないか。</p>
委員	<p>計画のもつ役割というものが、様々ある中で、喫緊の課題として国の支援を得るという考えは、必ずしも賛成はできないが理解はできる。</p> <p>福井市ではこれまでに県都活性化税制を実施してきた。これはユニークな制度で、全国ではあまり例がないと思う。郊外化が進んでいるということと、中心市街地が地盤沈下していることは表裏一体と考えると、郊外のショッピングセンターはある意味外部不経済を生み出していることから、税を徴収し、目的税として都心の整備に充当するというのはどうか。</p>
委員	<p>国の認定、補助金をもらうための活性化基本計画ではなく、そこに住んでいる人のための活性化基本計画であるべきではないかと思う。</p> <p>福井が誇れるものとしては、出生率が全国で唯一上昇したことがあるのではないか。</p>

	<p>その意味でこれから子供を生むような若い世代に来てもらえるような中心市街地にしていくべきではないか。</p> <p>中心市街地に教育施設や文化施設がたくさんあるというイメージをつくる意味でも区域は拡大すべきではないか。</p>
委員	<p>目標2の居住について、高齢者や障害者の居住について記載があるのは良いと思う。また、人を集めていくためにも、「子供」がポイントとなってくると思う。社会福祉協議会の仕事に取り組んでいる中で、子供に関しての話が一番多い。その意味で、ぜひ子供が集まれるような施設や行事などを組み入れて欲しい。</p>
委員	<p>郊外店舗の魅力の一つとして「カート」があるのではないかと。福井西武でも子供や荷物を乗せるカートを用意してあるが、駅前全体で使えるようなカートを用意することができないか。子育てしているお母さん方も来やすいのではないかと。</p> <p>リピーターがくるためには街なかの綺麗さだけでなく、店舗等の魅力が必要になってくる。パリオは一時期空店舗が目立っていたが、トイザラスが入ったことにより盛り返してきた。何か魅力があって、街なか綺麗だと良いのではないかと。</p>
委員	<p>県の活性化懇話会で、県民アンケートを行っている。そのうち、中心市街地を活性化しなければならないという答えが全体の75%あった。</p> <p>活性化するためには、やはり人集めが重要ではないか。人集めするようなハコ物がない。ハコ物をつくってこそすばらしいまちができるのではないかと。</p> <p>福井神社、県民会館周辺を活用することが考えられるのではないかと。そこへ県庁を移転して、県庁跡には福井城をつくるべきである。そうすれば福井駅を降りたら福井城へ行こうという流れになる。</p>
事務局	資料説明（資料4）
委員	「規制を行うことが望ましい」、「規制を行う」の表現の違いの意味はあるのか。
事務局	<p>ここでは中心市街地以外の地域では10,000㎡以上の特定大規模建築物について、準工業、近隣商業地域にかかわらず規制の対象としている。また、中心市街地以外にある商業地域においても規制したいと考えているが、内部的に検討が必要なこともあり望ましいと表現している。中心市街地以外の商業地域を規制の対象とするかどうかは次回委員会までの検討課題と考えている。</p>
委員	<p>今後の土地利用誘導方針の運用にあたり、これまでの地域商業拠点としての機能を担ってきたピアはどのような位置付けになるのか。現在は閉店しているがリニューアルしてオープンした場合10,000㎡を超えることも考えられる。</p>
事務局	<p>日常的に市民が利用している大規模商業施設の建替え等の場合の対応については、建替え時等の事業者の申し出に応じて、検討していくものと考えている。</p>
委員	<p>郊外化していったことを抑止するといっても、10,000㎡以下の開発により店舗面積が増えることについては止められない状況にある。</p> <p>郊外の立地開発が浸水対策、道路混雑等の様々な問題を生じさせているため、開発規制以外の形で地域に対する責任を果たしていただけるような何らかの対応が必要である。土地利用のみの規制で、有効かどうか疑問である。</p> <p>中心市街地以外にも、近隣商店街の周りで人口が激減している。中心市街地以外であっても用途地域、容積率等を見直すことによって、集合住宅の建設が促進され、</p>

	その結果近隣商店街についても息を吹き返すのではないか。
委員	立地規制については基本的に賛成である。隣接市で福井市の中心市街地に影響のある広域調整が必要な案件が出た場合の対応についてどのように考えているか。
事務局	県が広域調整することになる。民間企業から県に届出があった場合に、県知事が隣接市町に照会する仕組みとなっている。
オブザーバー	法改正により大規模集客施設の立地規制がされたところで、都市計画の手法に基づき周辺市町村が立地を認めた場合に自市、周辺市町村のマスタープランに整合が取れていることなどを踏まえ、県が広域調整として隣接市町村の意見を聴く仕組みとなっている。基本的には全て広域調整の対象となると考えている。 また、これは11月30日に施行となるため、それ以降が調整の対象となり、それ以前は調整の対象とはならないということになる。
委員	旧ピアについて立地規制の対象とすべきものであるとは考えていない。バルも含めて地域の生活をサポートする商業拠点として機能していたと考えられる。アピタやワイプラザ、ワッセなどとは分けて考えていくべきではないか。 現在民間事業者は10,000㎡以下でどんな形のものを作っていくか商品開発を既に行っており、10,000㎡以下の施設に対してどのように対応していくのかが問題となってくると考えられる。10,000㎡以下の施設について立地規制ができないならば、郊外の店舗から目的税を徴収し、都心に再投資することも検討すべきである。県の活性化懇話会の県民アンケートでは、郊外店の規制について53%が規制に賛成している。このようなコンセンサスがあれば可能ではないか。また、郊外も中心部も同じ人が店を出しており、受け入れられるのではないか。
委員	土地利用の誘導方針については、近隣商業地域において10,000㎡以上の特定大規模建築物の立地規制を行うことについて、進出する事業者サイドや近隣商業地域指定の意味を考慮したとしても周辺の生活者に大きく影響を及ぼさないと考えられる。 今後の土地利用誘導方針の運用についてしっかりしていくためには、商業まちづくり計画を見直し、オーソライズしておくことが必要と考える。 国の認定は手段であり目的とすべきではなく、その話を前面に出さない方がよい。 区域については、戦略性をきっちりと位置づけているのであれば、現行の中心市街地で良いと思う。また、中心市街地はここだというイメージを明確にするために、まず5年間は現行中心市街地に投資を集中させる必要がある。周辺は居住環境整備上必要なことについてはしっかりと位置づけていく必要がある。 評価指標については、目標に対しての評価指標の適切性、代表性、信頼性、入手可能性が要求されてくるので色々な角度から評価指標を用意しておく必要がある。国へ認定申請する上での指標としてはこの3つの指標でよいと思う。 目標について事業の性格から連携して実施すると効果の上がる事業や事業間の相互関係性などを明確にしていくことも必要である。 基本理念の「遊ぶ」から、「盛り場」づくりは必要である。片町周辺は、都市空間的にみると惨憺たる状況ではないかと思う。今後の5年間でできるかどうかは別にし、郊外飲食店を呼び戻すなど、夜のにぎわい創出に向けた検討が必要である。