

中込地区のまちづくりの構想策定に係る有識者会議（第1回）

議 事 録

日時：令和3年3月22日（月）

午後1時30分～

場所：佐久広域連合消防本部講堂

○ 議事次第

- 1 開会
- 2 委嘱
- 3 市長あいさつ
- 4 自己紹介
- 5 有識者会議及び座長選出について
- 6 議事
  - (1) 中込地区のまちづくり構想について
  - (2) 在り方検討会の設置について
  - (3) 今後のスケジュールについて
- 7 その他
- 8 閉会

発言者	発言
柳田市長	<p>1 開会</p> <p>2 委嘱</p> <p>3 市長あいさつ</p> <p>佐久市長の柳田でございます。</p> <p>本日は、中込地区のまちづくり構想策定に係る有識者会議にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。年度末、また、コロナ禍でありますがお集まりいただいたことに御礼申し上げます。</p> <p>今日は、中込地区のまちづくりということでお集りいただきましたが、まちづくりに関しましては、限られた予算、財政状況におきましては、常にどの地域でも大きな投資ができるわけではないと思います。そういう意味では、まちづくりをしていくタイミングを今まで探ってきたところでございます。場面においては新</p>

幹線が開通する折には、佐久平駅周辺の投資というものがありました。近々で申し上げますと、臼田地区において新たに高速交通網が開かれ、佐久臼田インターチェンジがスタートしたときには、佐久総合病院の再構築のタイミングとも相まって病院がリニューアルされ、併せて道路整備が行われました。そして、臼田支所の建て替えを行い、臼田支所（旧役場）があったところには勝間苑が移動して事業主体が変わり、そして、佐久臼田インターチェンジの前には工業団地を建設していく、それとリンクしながら交流人口の創出を図るために、臼田総合運動公園を改修するというような形で、様々なタイミングでまちづくりへの投資が行われているところでもあります。

今、私たちが行おうとしている中込地域につきましては、まちづくり上は野沢・中込を一つの地域として位置付けています。野沢につきましては、野沢会館が建て替えを迎えることにより、まちが大きく変化しようとしています。そして、児童館の場所を変更して、佐久県民広場の一画に移動していき、それに併せる形で子育て支援の機能を作っていこうとしています。そして、交流機能というものもここに必要ではないか、という議論がされているところでございます。理由として、野沢というところは非常に暮らしやすさがあり、幼稚園、保育園、小学校、中学校、高校、あるいは、スーパーマーケットや銀行、郵便局などが揃っているところが特徴としてございます。その暮らしやすさにより磨きをかけることで、野沢というまちをステップアップしていこうということでございます。

それとときを同じくして中込地域のまちづくりを考えていくこととなります。タイミングとすれば、これは中込になるかは分かりませんが、県の事業で佐久市の2つの高等学校、野沢南高校と野沢北高校がひとつになります。校地はまだ決まっていません。そうなると、野沢・中込の人の動きというものが変わってくるということになります。中込を取り巻く環境については、少し前に、廃墟となっていた中央名店の跡地に、恵仁会と佐久市とで力を合わせて複合施設を建設し、人の動きが平賀新町から中込の駅前に変わりつつあるところでございます。そして、中込第一保育園と第二保育園が統合されるという変化が起きてきています。それらを考えた中において、中込のまちづくりのタイミングが今訪れようとしていると捉え方をしております。

私は、中込の特徴というのは、料飲や商店の集積ということがあると思います。料飲であっても顔が見えるお店といいですか、フランチャイズを中心とした店舗構成ではなく、誰がどのような家族構成でお店をやっているのかを認知できるような、私自身も10年、20年通っているとといった人間関係もできています。そのようなお店が集中しているということは中込の大きな特徴であると思います。

そして、中込の商店街の皆さんもまだまだ商店として力を持っている時期、しかし、これから少し時間が経過していくと、果たして商店街の構成として継続し得るかという、ある意味で分かれ道になっている時期かと思います。そういう意味では、中込のまちづくりのタイミングが訪れているということと、ある意味で言えば、最後のチャンスになるのではないかという発展の分かれ道に来ている中で、市といたしましても力を入れてまちづくりを行っていきたいと考えているところでございます。

地域が発展していこうとするときに、この地域の卓越性は何か、他の地域にはない強みは何かを十分に理解することが必要であろうと思います。議論していく上でデータに基づく議論というものも必要になるかと思います。例えば、人口の動態についてなど、私ども自身が持っているデータもあります。しかし、必要なデータとして、この会議体発でこういうデータを取るべきだということがあれば、踏み込んでいくことになるだろうと思います。ある意味でいえば、意識調査、これは事実関係というよりはそこに暮らす人や訪れる人のマインドがどこにあるか、といったことも調べる必要があればご意見をお出しいただいてやっていきたいと思います。

本日お集まりいただいている方々は、中込のまちづくりに深く関わりを持っていらっしゃる方です。ぜひこの会議体でご意見を出していただき、一人の担い手としてのご意見もいただきたいと思っております。

かつて私が小布施町にお邪魔して、小布施堂の社長である市村次夫さんとお話をしたときに「日本人というのは責任を持って話をしている人と、責任を持っていない人の発言を同列に扱うからダメなのだ」という話を聞いたことがあります。つまり、この地域外、例えば、様々な一般論として見識のある学者さんのご指摘や提言というものがある。しかし、その方がリスクを背負ってい

るかというところではないのです。地域に暮らす方はリスクを背負って議論していますので、それを同列に扱ってはならないという、小布施町をつくってきた小布施堂の社長としての思いをお聞きして、そういう観点は大事だと感じているところでございます。

今日お集まりの皆さまは、いずれもこのまちづくりに当事者として関わりを持つ方でいらっしゃいますので、私どもとしても、真剣な議論と結果を受け止めていく会議体ですので、どうかご協力をいただきたいと思います。この会議体以外にも現場にいる方々のご意見を伺うような機会を賜りたいと思っておりますので、皆さまのご理解とご協力をお願い申し上げます。

本日は第一回目ですので、まず私どもの考え方、いま置かれている状況などをご説明する中において、会議への熱のあるご議論を期待するところでございます。

本日お集まりいただきましたことに重ねて御礼申し上げて、ご挨拶としたいと思います。

#### 4 自己紹介

##### 【資料1】

#### 5 有識者会議及び座長選出について

##### 【資料2により説明】

事務局

事務局から説明させていただきました有識者会議について、何かご質問等ございましたらお願いいたします。

(質問等なし)

次に座長の選出についてです。設置要綱第5条の規定によりまして、座長は委員の互選により選出となっております。

まず事務局の方からご提案をさせていただきたいと存じます。座長につきましては石山委員にお願いしたいと思っておりますが、皆さまいかがでございましょうか。

(拍手)

ありがとうございます。それでは、石山委員に座長をお願いしたいと思います。それでは石山委員よりご挨拶を頂戴したいと存じます。

石山委員	<p>ただいま座長に選出いただきました石山でございます。今後の中込のまちの在り方、また、方向性を示すということで、まちづくりの構想の策定について意見を申し上げるといふ本会議の役割は大変大きなものがございます。</p> <p>選ばれるまちの実現にむけた一役を担うために、皆さまと協力しながら、意見や提案を申し上げて参りたいと考えております。大変不慣れではございますが、皆さまのご協力によって議事を進めて参りたいと思いますので、それぞれの分野におけるご意見、ご提言を賜りますようよろしくお願い申し上げます。</p>
座長	<p><b>6 議事</b></p> <p><b>(1) 中込地区のまちづくり構想について</b></p> <p>まず、(1) 中込地区のまちづくり構想について、事務局より説明をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;"><b>【資料 3-1、3-2 により説明】</b></p>
座長	<p>ただいま説明がありましたが、これをたたき台としてご質問・ご意見等ございましたらお願いいたします。</p>
委員	<p>中込地区は、中込駅を中心にさまざまな資源、公共施設があるまちです。資料内の意見にもあったように、商売は場所ではなく、おいしいお店であれば山奥でもお客さんは行くのでそういうお店に来てほしいと思います。しかし、新陳代謝がうまくいかない。料飲街にも一定のお客さんがいますが、コロナ禍で厳しい状況ですので、新陳代謝を促すような仕組みを作っていかなければならないと思います。特に、物販はネット販売もあり実店舗がいらなくなってきました。</p> <p>現在も中込には「頓珍館」や「ペスカ」、「やま」など美味しいお店が集約されています。物販も飲食に鞍替えしていいとなれば、大家さんもテナント料を得られるので、集約されるような仕組みが作ればいいのかと思います。</p> <p>保育園や高校もうまく誘導しながら集約し、コンパクトシティ化していくのが大事かと思います。</p>
委員	<p>中込のまちをどうしようかということで、これまでも色々な要</p>

望を出したり、商工会議所の中込商店会という立場で話し合いをしたり、この資料にあることも何年も前から課題として挙がってきています。これまで小さい会議はありましたが、行政と民間が一緒になってまちを変えよう、再生させようという機会は今回の有識者会議で初めてのことだと思っていますので、市長からもラストチャンスではないかという話がありましたが、本当にこれでものごとが進んでいかなければ、今までどおり「佐久平ができたから」、「建物が古くなったから」、「少子化になったから」とか、負の理由だけ並べてどんどん衰退していってしまうような気がしています。

全てができればそれに越したことはありませんが、野沢は暮らすまち、岩村田が外から人を集客する人口中心地となっているように、中込のテーマがしっかりと決まればそこに向かっていけるのではないかと思います。あれもこれもとなるのではなく「中込はこれ」と決めて、市民の方や色々な団体の方が「じゃあ自分たちはどんなことができるのか」という形で帳尻を合わせていかないと、今までのように何もうまくいかないと思います。

商店街の立場ですと、自分のところの商売がありますのでどうしてもそこに偏った意見になりがちですし、個人的な意見として、街灯が全部ついているだとか、子どもたちの公衆トイレが少ないとか思うこともありますが、それが全てになってしまうと他にはない中込の特徴のようなものは出てこないと思います。何が正解かはわかりませんが、明確な目的を柱として1つ決めてしまわないと話が進んでいかないと思いました。

委員

コロナ過で一番やり玉に挙がっているのは料飲店ですので、今は、新たな店舗をもっと誘致して増やすだとか大型店を作るといった状況にはありません。構想としてだけ申し上げますと、中込に唯一残されている強みは料飲店しかないと思います。2年前は150あった店舗が30件減って現在120になっています。高齢化の影響もありますが、やはり大きな要因はコロナです。スナックのような夜の接客を伴うような商売は今も非常に苦戦しています。かつてのバブル期には、そこで働く女性も200人ほどいました。その方たちは当然中込のまちで洋服や化粧品など買い物をしており、料飲関係のお客によって中込のまちも潤っていたわけです。

<p>委員</p>	<p>物販店を何かやるというよりは、すでにあって伸びる要素のある料飲店を昼も夜も営業するような、中込駅を降りれば世界各国の料理を食べられるといったまちづくりをしていくのが私の狙いです。物販の専門店を作ったところで、みんなインターネットで買い物しますし、佐久平の大型店と比べて質も量も負けてしまうわけです。やはり中込には飲食を中心としたまちづくりしかないのではないかと思います。今はコロナ禍で新たな展開が難しい時期にあるので、収束の時期をみて、車が通れて駐車帯があって、駐車場がありお店の前にすぐ車が停める場所があるとか、今も有料駐車場は何か所かありますが、昼間に買い物のために停めている方は誰もいません。夜に料飲の経営者やお客さんが停めてようやく潤っているような状況です。私の構想としては駅を降りたら料飲街だというまちになればと思っています。</p> <p>この会議に来るに当たって、中込のまちをどうしていくべきか考えてきましたが、具体的なことは思いついていないのが現状です。</p> <p>先月、先々月に、中込だけでなく、小海町にも呼ばれこのような会に参加させていただきました。そこも同じように、このままではダメだということで、行政が乗り出して官民一体になって再生させたい、ということで意見を求められたように、多くのまちが似たような苦戦をしているのが現状です。</p> <p>今回の資料 3-2 に「まちに出入りしている層」として高校生、保育園児の両親、病院利用の近隣住民と通院者、病院職員という記載がありますが、これらの移動は、通学・通勤時間帯に集中していて、昼間の時間帯で中込駅を利用している方はほとんどいないというのが現状です。</p> <p>先日、駅前の喫茶店のマスターに昔の話を聞いたのですが、昔はグリーンモールの通りができたときには各地から見学会などで来て、このまちを参考にしようという方が多かったと聞きました。なぜ多くの人が集まったか考えたとき、単に人口が多かったからではなく、街並みが魅力的だったから賛同者が集まったのだらうと思いました。そのマスターからも当時 2000 万円を出してでもここで店を出したかったと話をされていました。ネットで商売ができるようになった今、商店をどう変えていかなくてはいけないか考えたときに、まちの利用者が仕事帰りに寄って行きたく</p>
-----------	--

<p>委員</p>	<p>なるような柱はほしいと思いました。大きな方向性を決めた上で、あとは各主体が、このような面で協力できるという話をまとめていくことがいいのではないかと感じているところです。</p> <p>今回の中込のまちをどうするかは、中込のエリアをどう再生させていくかという話だと思います。</p> <p>金融の世界でいうと企業をどう再生させていくかという話をするとき、できない理由は10個くらいすぐに挙がりますが、できる理由がなかなか出てこないということがあります。エリアの強みや弱みはしっかり整理し、どうしても小さくまとめていくところがありますが、尖っていいところをより伸ばしていく必要もあると思います。同時に弱みをどうカバーするかというところも考えなくてはいけないと思っています。野沢も含めた隣接地区との役割分担ということだと思いますが、全方向でニーズをカバーしていくのは難しいと思います。お金をかけて弱みをカバーするのは容易なのですが、お金を多くかけるわけにはいかないと思うので、やはりアイデアなどでカバーしていくことだと思います。</p> <p>どういう人を集めたいのか、どういうニーズを充足するまちにしたいかのコンセプトづくりが重要だと思います。誰かにやってもらうのではなく、住んでいる方ですとか内側からやらないと、結局与えられたものになってしまったり、会議体や行政で提言されたものをやるだけになったりして、主体的に動く力が弱くなってしまいます。やはり内側から起きてくるものでないと、どれだけよいシナリオを作っても絶対にうまくいかないと思います。</p> <p>周りから今後意見を聞くということでしたが、まちにいる学生さんですとか、これからの世代の意見も聞いてみることも大事だと思います。再編後の高校の場所が決まっていないという話で、今の学校の立地が学校から通いにくく、学生が上田のほうへ行ってしまうということも聞きますが、もし高校が中込駅の近くに来れば人が集まるひとつの起爆剤になってくるのではないかと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>私は、高校再編の講話会のメンバーに入っていて、校地はまだ決まっておりません。野沢地区の皆さんの意見もあってデリケートな問題です。駅のそばでないと、学生が利便性の高い上田</p>

に流れてしまうということもあり、佐久平駅周辺はやめてくれという意見も多いので、おそらく中込駅ではないかと個人的には感じています。そうすると、中込駅周辺を高校生が利用することは考えられるようになるだろうと思います。統合保育園の場所も決まっていますが、中込駅の近くになるのであれば保育園利用の親子や高校生の利用などの方向でひとつ話が進むのではないかと考えています。

学生・親子が利用する観点で、中込駅に近いグリーンモールのきれいな通りがありますが、私自身も子どもの頃に時計台やピンクのタイルの通り、地下道でよく遊んでいました。川のところでは鯉祭りになるとお神輿を引いて太鼓を叩いて、鯉の洗いを食べるということを毎年やっていました。そういう意味でピンクのタイルの場所は子どもや若者のまちとしてまだまだ発展する余地があると思います。

高校再編講話会的时候、高校生に「中込のまちが全部スイーツのまちになったらみんな来てくれる？」と聞いたら、「スイーツだけではダメ」と言われました。スイーツしかなければ行かないけど、スイーツにしてもパフェやアイス、ケーキなど個性があって、他にも唐揚げや100均、ファンシーショップがあれば行くと言っていました。中学生の長男はアイスクリームショップがあれば行くと言っていました。中込中学校でまちづくりのワークショップがやられたと聞きましたが、また中学生たちの話を聞いてもいいのではないかと考えています。

先ほど別の委員も言っていましたが、インターネット全盛の今、物販をするという時代ではないので、ピンクのタイルの通りが若者のためのお店になったとしても、物販よりは料飲の方が高校生も入りやすいのではないかと考えています。私は職場を出て打ち合わせをしたいときに喫茶店を探すのですが、なかなか入りやすいお店がなく、いつも同じところになってしまうので、入りやすいお店が色々増えればいいなと思います。病院の女性職員も多くがお昼休みに買い物をしたり、テイクアウトを利用したりしているので、駅の近くに色々なお店が増えればいいなと思います。

逆に川沿いの料飲街のほうは、コロナ禍で宴会禁止ということで今は苦しい時期ですが、本来であれば仕事の帰りに宴会や送別会などに行けますので、料飲でひとつ特色を作るのはアリかと思っています。コワーキングスペースにもときどき遊びに行くのです

委員	<p>が、そこで仕事をしている方はいっぱいいるので、彼らも中込のまちに飲みに行くことができるのではないかと思います。</p> <p>若者向け、成人向けという形でエリアごとに分けていくというのではないかと思います。それには色々な立場の人から話を聞けるといいのではないかと思います。</p> <p>ワークテラス佐久は、4月にオープンしてから色々な方が来てくださっており、私も車で佐久を案内することがあります。先日イベントで、2泊3日で佐久で何か始める事業計画を作ろうという合宿を40000円払ってもらって開催したのですが、参加者7名のうち、5名が3か月後に佐久へ移住してくださいました。</p> <p>どこに移住するかでいうとパターンがいくつかあり、子育て世帯は佐久平駅周辺で賃貸マンションを探すケースが多いです。佐久平・岩村田地区が最初の玄関的な機能を担っていると思っていて、賃貸マンションから保育園や幼稚園に通うということが多いと思います。</p> <p>しかし、そこで佐久が気に入って、どこかに一軒家が欲しいという方も出てくると思います。中込に思うのは、佐久平駅周辺だと1店舗行って終わりとなるところを、中込は歩くと色々な料飲店があるというのが面白くて、話すのが好きな人は1軒目、2軒目、3軒目と行けるナイトカルチャーがあるという意味では中込はいいと思います。</p> <p>佐久平エリアを補完するという意味で、中込地区に住んでみれば、飲んで歩いて帰れる場所に自分の暮らしがあるというのはいいと思います。最初は地域との関係性とかごみ出しとか地区会に入るとかが見えなくて面倒くさいから賃貸マンションに行くパターンが多いので、それが終わって一軒家をどこかに持つというときに選ばれる場所として、中込は歩いて帰れる距離に素敵な料飲店がいっぱいあるというのは魅力になると思います。</p> <p>そして、野沢北高校と野沢南高校との高校再編は大きなチャンスで、これは絶対活かすべきだと思っています。色々な地方で高校を軸に人を呼び込むという政策はやられていて、「高校魅力化」とよく言われていますが、高校は高校であって、そこに寮を付け、さらに公設の塾を付けるという三位一体で高校の魅力を打ち出していくパターンが多いです。そこに行けば食べ物も含めて安心して寮生活ができて、さらに、高校の総合学習やアクティブラー</p>
----	---

	<p>ニングであるとかで、地域とつながる実践型の学習をすることで魅力化するということを公設の塾が学校と連携してやっています。それによって高校に通う人たちの地域を好きになってもらい愛着形成ができれば、近隣の大学へ行くかは別の話ですが、いずれ帰ってきてもらえるということもあるので、空いている宿泊所などを寮として生まれ変わらせるというのもいいと思います。長野県の中だけをターゲットにするのではなく、日本全国の中で、危機的状況の折に高校魅力化で人が流れているというところだけでなく、これだけ集積している便利なまちなかで東京にも近いという立地でまちと連携した健全な高校生活が送れるというところをアピールしてはどうかと思います。高校を変えることはできませんが、高校生を迎え入れる寮と公設の塾をまちづくりのなかで駅の近くなどで考えながら、うまく入れられるといいのではないかと思います。</p> <p>委員</p> <p>私は、かつての中込をよく知りませんが、それなりに栄えていたのだらうと思います。それが時代の流れとともに廃れてきたというのは、原因は日本全国どの地域でもいえることですが、広い駐車場で品揃えのよく値段が安い大型店舗が郊外にできたという背景があるかと思います。その大型店舗もネットに脅かされている中で、中込について皆さんが思うのは、かつての賑わいを取り戻したいということだと思います。そのためには人を呼び込み、お金を落としてもらえるようなまちでなくてはいけないと思います。</p> <p>大きなお金をかけてまちを変えることが難しい中で、今あるものをできる限り活用することも大事かと思いますが、まちを見ていると中込に懐かしさやレトロ感を感じる店があると思います。昭和レトロというと、昔とか、古臭いとかというイメージもありますが、一定の世代以上に行くと懐かしさを感じるので、そんなところで人を呼び寄せるのもひとつのヒントかと思います。喫茶店も少し入りにくいのですが、昔ながらのものがあるなと感じます。</p> <p>しかし、そうすると若い世代があまり呼べないので、どういった世代をターゲットにしたいか、絞り込んでまちづくりをできればいいと思います。</p> <p>また、中込のまちには昼の顔と夜の顔がありますので、切り分</p>
--	---

	<p>けて、どちらも人を惹きつけることができれば、また中込が賑わってくるかもしれません。口で言うのは易しいですが、皆さんで知恵を出しながら新しい構想ができればよいと思います。</p>
座長	<p><b>(2) 在り方検討会の設置について</b>      これで皆さんの意見のお伺いいたしました。今日が最後ではありませんので、またお帰りになって色々お考えをいただき、次の機会にもご意見ご提言をいただければと思います。議事の(2)、中込地区のまちづくりの在り方検討会の設置について、ご説明をお願いいたします。</p>
	<p style="text-align: center;"><b>【資料4により説明】</b></p>
座長	<p><b>(3) 今後のスケジュールについて</b>      次に(3) スケジュールについて説明をお願いいたします。</p>
	<p style="text-align: center;"><b>【資料5により説明】</b></p>
座長	<p>このスケジュールにしたがって、事務局の方でお願いしたいと思います。</p>
	<p><b>7 その他</b></p>
座長	<p>最後に全体を通して、皆様からご意見はございますか。</p>
事務局	<p>本日は第1回目ということで様々なご意見をいただきありがとうございました。      次回は6月頃に開催を予定したいと思っております。その前に在り方検討会を立ち上げたいと思っておりますので、この人はキーマンになるのではないかと、プレイヤーになるのではないかとという方がいましたら、ぜひ事務局までお声がけいただけると大変ありがたいと思います。</p>
委員	<p>銀行の跡地がまだ空いているということでしたが、野沢会館が閉館になるということで社協さんが移ってくると多くの人が入りしますので、個人的によいのではないかと考えています。ぜひ協議をお願いします。</p>
委員	<p>資料に「固定資産税が高い」という意見が掲載されていました</p>

事務局	<p>が、例えば、若い方がチャレンジするというときに、家賃を安くするであるとか補助する制度を行政でご検討いただきたいです。</p> <p>家賃の関係ですが、商工振興という意味で今も改修についての補助や、家賃の3年間の補助というものをやっております。</p> <p>他の地区では比較的使っていただいているところもありますが、中込地区では少ない印象がありますので、ぜひともご周知いただき使っていただきたいと思います。</p>
座長	<p>それでは、中込地区まちづくり構想策定に係る有識者会議を閉会いたします。ありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>