

## 第4回 樋橋地区まちづくり推進委員会 議事録【要約】

開催日時 平成28年11月24日(木)  
午後3時00分～午後4時30分  
開催場所 佐久市役所 8階大会議室

### 【会議次第】

#### 1 開 会

#### 2 会長あいさつ

#### 3 会議事項

##### (1) まちづくり計画への提言に向けて

(進行役)

前回ご検討いただいたワークショップの結果を提言の案としてまとめた。  
実質的な議論は今日が山場になるので、皆さんからの意見をいただきたい。

##### — 別途資料により提言骨子説明 —

##### (2) 意見交換

(進行役)

委員会の目的である、まちづくりの提言書案の大枠は最終ページを見るのが全体として分かりやすい。この提言の案について皆さんより意見をいただきたい。

(委 員)

この計画に対して、進行役の見解を聞きたい。  
特に大型店は各所にあるが、どの地域も同じスタイルでは佐久の魅力はないと思う。  
また、既存の飲食店舗と大型店の関連を友好にするシステムについて意見を聞きたい。

(進行役)

イオンを念頭にし、その出店を前提すると、それ以外の部分でどのような街づくりを進めたらいいのかという質問かと思うが、他地域を見ると、どうしてもイオン主動の街になってしまう。

大型店にどう対抗するという訳ではなく、力をうまく利用するという点が質問のテーマだと思う。  
従来の既存商店街と大型店の対立で考えられた時代では、商圈は閉鎖的でそのパイの奪い合いとして考えられていたが、現在は、交通手段の多様化により商圈がオープンである。

大型店との取り合いという議論ではなく、イオンで人が来るのであれば、周辺もそれにのり、お互いにパイを大きくするという方向だと思う。

また、大型店は佐久からいざれ出て行くため、大型店が無くとも、佐久という街がきちんと続いていく都市機能を作ることが重要。

(委員)

競争だとかではなく、共有できるための手法を聞きたい。

例えば、飲食店の場合はどうしても影響を受ける。どうしたらお互いに良い方向にいけるかという点について考えを聞きたい。

(進行役)

既存商店がどのようなサービス、あるいは機能をつけるかという質問で良いか？

(委員)

そう。飲食店を代表する委員から、別の言い方で話してもらおう。

(委員)

佐久平や樋橋に来た人を、そこで完結させてはならない。

樋橋に必要な機能として「情報発信」という説明があったが、例えば、鯉料理を食べられる場所、健康都市といったパラダの温浴施設とかその場所に案内できる機能が必要である。

また、定住や企業誘致であれば、広大な敷地ではなく、小さなテナントでもできるベンチャー企業の本社機能移転、そこから学生の交流など、佐久市の観光、商工業、すべての情報発信をできる場所にしなければならない。

なお、イオンがあるから人が来るということは考えていない。イオンに買い物に来るとい人はいない。インバウンドでも外国人はイオンに買い物にはこず、来てみたいのは佐久市の観光であったり、美味しいものであったりして、それをネットで調べたりしてくる。

情報発信できる場所には公共性を持たせ、樋橋に来た人達を佐久市のそれぞれに案内する。佐久の農産物、気候、住環境、就労についても情報を集約して発信できるというようにしなければ佐久市全域が潤うことはない。その点についても委員の皆さんに考えていただきたい。

(進行役)

計画とは異なる部分もあるが、経験上、移住者について、カッチリと情報拠点化することは良くない部分もある。例えば、地域に根差す移住者は自分でしっかり探す力があり定住する。

拠点化された移住者の窓口でルールに従って市内を案内しても、意外と定着しにくい傾向にある。

ただ、だから拠点を作らなければ良いかと言えば、それは違い、また拠点を作れば全てOKというわけではない。

(委員)

いずれにしろ計画に賛成は賛成。絶対に事業は成功させなければならない。

(進行役)

そうですね。先程、別の委員が言われた「ほかの地域との連携」は重要。

これについてご意見いただければと思う。

(委員)

イオンの出店は確定なのか？

(進行役)

確定ではないが、それを念頭に置きながら話を進めなければならない。

(委員)

私の地域は樋橋から離れており、最初から樋橋の開発には乗り気でなかった。

しかし、他の委員が言うように、やるからには成功させるつもりで、そのための計画の充実であるなら賛同する。

(委員)

樋橋の農家の人にとっては、既存のイオンができて、土地利用について考えてきた経過もあり今回の計画ができたと思う。

一般的な佐久市民からみれば、物品購入の選択が広がるが、既存商店街との関係がギクシャクしてくると思っていた。

既存商店の人たちも自分たちの特徴を生かし、色々な考えやアイデアを生かして顧客を呼べば、共存共栄はできるのではないかと考える。

(進行役)

「他地域との連携」では交通も重要な要素となる。

交通事業者を代表する委員のご意見をお聞かせいただきたい。

(委員)

既存のバス乗り入れ場所は「佐久平駅」がある。その機能を樋橋に移せるかと言えば、様々な問題がある。

樋橋で情報発信ということだが、銀座NAGANO、名古屋の観光情報センターの利用者は、テレビで情報を見て、詳しい内容を銀座NAGANOに聞きに来る、そして地方に行くと聞いた。

情報を仕入れ、まず佐久平に来ていただき、その後2次交通に移るとするのが得策だと考える。

(進行役)

特にこのエリアは新幹線の1次交通、その先の2次交通の結節点となる地域であるのは明らかであり、そこで交通事業者、市の交通計画とどう連携を図るのかはこれからの課題。

そこがしっかりすれば周辺地域の波及の大きな足掛かりになると思う。

(委員)

既存のイオンができる時も、反対も賛成もあった。物事ができるときには必ず賛成反対があり、結果で流れが大きく変わるとすれば、それに対してやらなければならないことがある。

イオンで買い物する人はいないという発言があったが、そんなことはない。買い物する人いるから成り立っている。

交通面では、イオンへの交通手段を調査し、その分析で樋橋を作った時の交通手段も想定できる。

日本人は新しいものができる就非常に何年かは一気に訪れる。食事もそうだが、ポツンとあるよりいっぱい店舗があった方が食べる人は来る。

この地区にどういう方向で、イオンにないものを作るのか、来た人が楽しいと思う街づくりが必要。私は顧客の立場で話をしてみた。

(進行役)

ワークショップ結果は、顧客ニーズの表れなのだと考える。そういうニーズを踏まえて樋橋をどうするのが出発点ではないか。

(委員)

千曲市にも須坂市にもイオンの出店計画があると聞いた。

県内のいろいろな場所で動きがある中、「佐久ならではの」ということで話をまとめているのだが、他市も相当力を入れて動いているようである。

しかし、県内に3つも出てくるなんて普通はありえない。イオンの出方がわからない中で、ビジョンをつくり提言をするということが良いか。

とすれば、ワークショップやアンケート結果により、共存共栄や地権者のメリットデメリットという点が抑えられているので、それで佐久の特性がだせるよう、ある程度まとまっているのではないか。

(進行役)

イオンは広いスケールのマーケットをにらんで出店してくるわけで、こちらのあずかり知らない戦略で動いており、そこを気にばかりできない。

(委員)

家族も、イオンやユニクロで買ったものを持ってくるが、それはほかにはない魅力をイオンで売っているからである。

また、イオンは全国各地で必ず映画館を併設し、これにより若者の集客力があり、魅力となる。周辺地域には切ない話だが、若者が暮らすにはイオンがあった方がよいのではと思う。

(進行役)

顧客ニーズには抗えない部分はある。それを無理やり変えることはできないので、それを前提として残りで何ができるか考えなければならない。

(委員)

ワークショップではイオンを想定しなかった。

イオンありきでは発想も変わってくる。私が活動する施設の発足時には、「複合移設の中にあつたらよい」、イオンの中にあるというのは望まれた。

かといって、イオンだけにお金を落としてもらってもしょうがない。

また、樋橋についてイオンの出店スペースがある中で、ワークショップで提案された施設が出店できる場所があるのかが疑問。

ただ、やるからには市民目線では、お金をかけるなら、お金を落としてもらわなければならない。佐久市全域の活性化を生み出す場所であってほしいとのいうのは率直に感じる。

(進行役)

イオンありきかどうか、言い方として難しいところはあるが、今の段階では確定していないので、ありきで考えるのは説明としては難しい。

しかし、隣接地区には既存イオンがあるので、大型店ありきの街づくりを考えるのは当然である。活動する施設もイオンに隣接する地域につくるという点ではありきで考えてよいのかと思う。

また、それ以外の施設のできる面積については、十分に考えられる敷地を持つ計画であるので、気にせず考えてよいと思う。

(委員)

建築の方から、イオンがなければ全体的なまちづくりができないか聞いてほしい。

(委員)

違和感を覚えるのは、既存の佐久平にあれだけの施設があるのに、隣接地に同等以上の商業圏を作るということに疑問を感じ、既存の施設はどうなるのか不安と疑問がある。下手をすると中心地からスプロール化が進むと危惧している。

また、佐久の商圏が広域だという話もあるが、語弊があるかもしれないがそんなポテンシャルがあるとはとても思えず、感覚的ではなるが、商業施設オンリーで街区を作るのは無理な考えではないかと思う。

(委員)

小布施町の話になるが、小布施は観光に特化していない。基本的に農業が中心である。

行政や町民が集まってワークショップなどを行い、小さなやりやすい大きさを一つの目標に進んで街づくりをしている。

小布施の街づくりが、マスタープランがあって、その通りに進んできたかというところではなくて、色々な意見を聞き、柔軟性を持ち進めている。

ここにある壁面や屋根の景観の協定は確実に守りましょう、かわりに税金は減免しましょうという街づくりをやっている。自分の街に誇りを持ってやっている。

(進行役)

補足をすると、既存の佐久平店が 25,000 m<sup>2</sup>。直近のイオンを見ると石川のかほく市は 60,000 m<sup>2</sup>。イオンとすれば佐久平を普通の大きさにしたいというのが考えなのだろう。

ただし、別の委員の言われたように、千曲にも佐久にも続けてその規模をつくるかという疑問。

(委員)

委員会は土地利用のソフト事業を検討し、提言も素晴らしく、抽出して当てはめていけば素晴らしい街になると思う。

しかし、この委員会ではリスクについては議題として検討されていないので、事業を成功させるリスク対応をきちんとやってほしい。

提言を検討する上で踏まえる条件として、「組合施行による土地区画整理事業」とあるが、地権者がリスクを負い組合でやるのは重荷がありすぎる。企業誘致が成功するという保証はなにもない。

どうしても組合施行でやるのであれば、佐久市そのものが連帯保証人という気迫をもってやってもらわないとこの計画自体がやがて頓挫すると経験上思う。

この委員会の提案自体が空虚にならないよう市の奮起をお願いしたい。

(進行役)

たしかに、このご時世に 20 h a の土地区画整理事業というのは、全国的にも非常に例外的に大きい。リスクが高い事業といえる。

これに行政が一緒になってリスクを負うというのは議論が必要だが、少なくとも市民の側もこの事業の成功が発展につながるので、一緒になってアイデアをいただければと思う。

(委員)

事業が進むかどうか、様子に保留地の販売価格、保留地が確実に売れるかどうか考えると、非常にリスクが大きい。

また、施工面、工事面でも簡単ではないだろうと考える。

既存の道路高や勾配が決まっており、造成にも段差がでるが、これを解消するには工事費がかかり、それは減歩率に関係していく。

この委員会ではありがたい様々な提言をいただくが、我々の意識とすればいかに工事をうまく進めていくかという点に視線が向く。意見は意見としてお伺いして、あとはいかに施行をすすめるかというところが率直な意見である。

(進行役)

事業リスクをさげながら、共存共栄させるというのは矛盾している話ではない。

(委員)

ビジョン案にもあるが、「多様な人、物、情報の流れをつくる」ということで、他から人を呼び寄せるといふ役割が樋橋にはあると感じる。

地域の商店街の方がおっしゃっていたように、大型都市との共存方法は、「樋橋で集めた人をどうやったら、他の街や商店街に移すことができるのか」という検討方法ができるのではないかと感じた。

(委員)

各商店街の方々も、樋橋で集めた人を、自分たちの街に呼び寄せられるよう、他ではない魅力を各自つくって、樋橋で商店街の特産を掲示板で紹介するなどして活性化できれば良いと感じる。

(進行役)

時間もあるので、資料の最後のページ、これが今回の提言のベースとなるので、もしここで気になるところ、ご意見があれば端的にご指摘いただきたい。

みなさん、いかがでしょうか。

— 意見なし —

もしあれば、また事務局に直接連絡いただきたい。

ここで議論しておきたいという点があれば、ご指摘いただきたいが、よろしいでしょうか。

— 意見なし —

それでは、進行を会長にお返しいたします。

(会長)

それでは予定の議事が終わりました。事務局から連絡事項をお願いします。

(事務局)

第5回目の会議につきましては、来年の1月中旬の開催を予定させていただきます。

なお、お話しございましたとおり、この委員会の目的については「事業のソフトにおけるまちづくりの提言」ということになります。

最後の14ページを基に提言案を作成していきたいと思っておりますので、ご意見があれば事務局の方にいただきたいと思っております。

(会長)

以上をもちまして閉会といたします。