

第5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29年 1月18日(水)
午前10時00分～午前11時00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

(会 長)

本委員会では、昨年8月から半年間、ご参集いただき貴重なご意見をいただけてきた。前回会議では、これまでの会議内容から、樋橋地区における「まちづくりのビジョン」、「方向性」、「整備計画」を軸とした「提言の骨子案」を示し、了承をいただいた。また、その後も修正意見等なかったため、本日を最終回として、骨子案を文章化した「まちづくり計画に向けた提言」を確認いただく。

3 会議事項

(1) まちづくり計画に向けた提言に向けて

(進行役)

いよいよ今回が最後であるが、これまで皆様にお集まりいただき、その力を結集し、議論の結晶とした提言書となる。事務局より説明した後、意見を伺う。

(事務局)

— 別途資料により提言の説明 —

(進行役)

了承された体系図(別途資料)を文章化したものが、提言書であると理解されたい。さて、第1回の委員会時に「土地区画整理事業はリスクの大きい時代」、「地権者にとり失敗できない事業」と説明する一方で「事業は利益追求ではなく、佐久市全体の公共性を考えなければ理解を得られない」という話をした。これは矛盾せず、「樋橋が他の地域とどうやってつながっていくか」を掲げていくことが事業の必要性を表しており、委員からも「他の地区とどうつながるか」、「人、物、情報がどうつながるか」、これが重要であるという共通した認識であった。これに対して、ワークショップにより、樋橋地区での具体的な活動や取組、環境を先ず考え、その個別具体からだんだん抽象的に一般化して考え、今回の提言書を決めてきた経過である。今回は最後なので、「ここは気になる」とか、全体の感想としての評価などを聞き、自由な審議としたい。いかがでしょうか？

(委員)

地権者を代表して申し上げる。

現在、準備組合では佐久市の支援を受け、事業計画の策定を進めているが、この提言書をまちづくりに反映できるよう、地権者や出店を希望する企業に対し、理解と協力を求めながら進めていきたい。樋橋が佐久市全体の活性化につながるまちとなるよう、引き続き皆様の支援をいただきたい。

(進行役)

今回の提言の、一言一句が今後の街づくりにとり、大きな意味を持つ。

拘束はしないが、提言は言葉として意味を持っていると感じる。

(委員)

これからの佐久にとり、樋橋のエリアは有効に利用すべきということは認識している。

私は現在、内閣府及び関連省庁からの依頼で、全国の商店街とまちづくりの手伝いをしている。

その中で、今回の提言のビジョンは、非常に総花的、意見をうまくまとめて、何にでも当てはまるような形となっているが、ここがスタートであり、ビジョン達成のための具体的事業は非常にハードルが高く、他の地域でも同様にスタートしているということを理解いただきたい。

また、進行役からも話があったが、土地区画整理事業はリスクの大きい事業、要件が良ければ良くなるが、逆に固定資産税だけが上がり、自己破産するような状況の所も全国にはある。その責任は、たぶん準備組合、地権者が負うため、そうならないよう、皆でここに集まってご意見を出していることを理解いただきたい。

全国を見ると、自治体が出すぐらいの形の事業を、民間で今やろうとしている状況である。

もちろん佐久市全体を考え、そして慎重にいかなければいけない、また都市間が良い形でつながらなければならない。これは準備組合だけでなく、それぞれ協力していかなければならない。

最後に、本来はこうしたビジョンが先ずあり、次にこんな佐久市を良くするための計画がなされながら、そこでどうしていくのかというのが本来のセオリー。

「イオン手を挙げている、準備組合がこうなっていく、それで遡ってビジョンを創っている」というのは順番的にかがたかということ、私はしっかりここで話をする。

そして同時に、この提言にどれだけ効力があるのか、多くの皆さんのエネルギーを使って提言がされ、どう活用されるのかまで明確する必要があるということをお願いする。

(進行役)

非常に重要な指摘である。

ビジョンは出発点で、「佐久らしさ」と記載があるが、その具体性はこれからである。

皆さんにも「佐久らしさ」を考えていただくことが、ある意味で「イオンの街にしない」という重要なカギとなる。

また、まちづくりのプロセスについても、我々も行政含めて反省すべき点はあるだろうと思う。何が正しいとは言えないが、順番としてももう少し良い手段があったのかもしれない。

(委員)

佐久平周辺は立地が非常に良い、将来期待の持てる地区。

この提言は個別の意見をまとめた非常に理想の高いものである。これをぜひ着工し、出発点であるから、今後いろいろな実施計画が出来てくるのだらうと思うので、本当に期待をもっている。

色々な諸事情あることも承知しているが、しっかりいい形でいい街ができるように、情熱をもって勇気をもって進めていただきたい。

(進行役)

言われるように、皆さんの知恵と情熱が必要。

全国を見ると、短期的に一番楽に儲かる土地利用をした地区はなかなか良い街、持続可能な街になっていかない。

何が二十年、三十年続いていく土地利用になるか、準備組合だけでなく他の皆さんが知恵を出して土地利用をしていかないと、良い立地であっても厳しい時代になる。

(委員)

佐久平駅周辺の街が出来て二十年近く経つが、全国でも非常に発展し将来性のある街づくりとして紹介されており、樋橋もこういう街づくりができるというのは「チャンスが来た」ということと思う。

色々な問題点については、出発点であるので前例をみたり、今後も議論をして佐久市全体となってこのまちづくりを進めていけば良いと感じる。

(進行役)

佐久平周辺は全国の中でも稀有な例、先進例と言われている。

成功したのは時代背景などもあり、周辺地区で同様に成功するかというと、そういう時代でもないため、チャンスでもあり、気を引き締めて考えていかないと、うまくはいかないので、皆さんのお知恵をいただかないといけない。

(委員)

佐久平駅周辺は、皆が良いイメージを持たれているが、飲食業は佐久平も薄氷の上と言える。

家賃も高く、苦しんでいる店も多く、店舗も大幅に入れ替わっている。

その中で、樋橋も同じになると、現状の人口では両方がダメになってしまう。

準備組合へのお願いとして、提言がされても、「土地を借りる人がいないと大変」と、借りてくれれば誰でも良いとすれば、提言どころではなく、佐久市の街づくり全体が崩壊していく。

「イオンがあるからこういう街をつくる」のではなく、「準備組合、佐久市でこんなにいい街をつくる計画だが、そこにイオン出てくるのか？」と、こちらから向けるような強い意志を持って進めないと、せっかくの提言もダメになる。

ゆっくり良く考えてまちづくりを進めてもらいたい。

(進行役)

データでは、大型店は10年程前から完全勾配な過当競争であり、商業系は完全に余っている状態。このため佐久平駅周辺の頃と同様に、テナントを埋め込むように考えると大変なことになる。

だからといってナショナルチェーンを除外し、地元の人に入ってくださいというのは簡単なことではない。皆で考えていかなければならない。

(委員)

市民活動の代表として申し上げる。

活動は人が集わないと活性化しない。

人が生かされる街づくりというところに重点を置き、つながって広がっていき、ワークショップでも意見がたくさん出たが、勢いのある佐久市にするために何をすればよいか、街を作ったが誰も来ないでは意味がないので、人が生きながら活動しながら、かつ他所から人が来るという街づくりになったら良い。

(進行客)

どうしても買い物客が賑わいと感じるが、人のアクティビティはいろいろで、それを組み合わせることが、ただのテナントの寄せ集めの街ではないものを形作ると思う。

それではここで議論を区切り、白井会長に進行の方をお返しします。

(会 長)

最後に私の方より皆様に御礼を申し上げます。

樋橋地区の開発には、地権者の長年にわたる希望と、佐久市発展の重要な拠点と位置付ける市の計画、そして市民の大きな期待があるが、大型店の進出計画や周辺環境の変化などに対する意見もある。

こうした期待や不安に対し、本委員会で様々な立場や世代を代表する皆様から、貴重な意見を伺い、本当に活発な議論を重ね、樋橋地区のまちづくりが佐久市全体をより良くするための提言をまとめることができたと思う。

これもひとえに、委員の皆様、そして進行役の武者先生のおかげと御礼申し上げます。

この提言は、会長の私と副会長でしっかりと市に対して提言していくのでご了承願います。

それでは、最後に事務局より連絡事項をお願いしたい。

(事務局)

委員の皆様、本当にお忙しい中を半年間にわたり審議いただき、ありがとうございました。

提言は会長と副会長に代表いただき、市長に提言いただく予定です。

また、提言が、意見の中にもありましたが、樋橋地区のまちづくり計画に反映され、佐久市全体が活性化していくのが一番大事と認識しています。

樋橋地区土地区画整理準備組合、事業者、関係機関に連携協力いただき、市としても、用途指定や地区計画の策定、そして必要な都市施設の整備に向けて尽力したいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

(会 長)

以上をもちまして、樋橋地区まちづくり推進委員会の会議内容が全て終了となりましたので、会議を閉会といたします。ありがとうございました。

4 閉 会