

和歌山市まちなか再生会議 議事録

## 和歌山市 まちなか再生会議 第1回 議事録

---

1. 日 時 : 平成25年1月29日(火) 14時00分～16時00分

---

2. 場 所 : 和歌山市 勤労者総合センター 6階 文化ホール

---

3. 出席者 : (委員)

谷口 博昭氏(議長)、帯野 久美子氏、濱田 学昭氏、樫畑 直尚氏、  
末吉 亜矢氏

(アドバイザー)

藤後 幸生氏

(事務局)

河瀬 芳邦(副市長)、東 重宏、坂上 賢一郎、山本 彰徳、

中西 達彦、小嶋 義之、西山 隆規

---

4. 議 題 : 1. まちなか再生会議の位置づけ及び進め方について

2. 市民ワークショップについての意見交換

3. 「人」について

---

### 1. まちなか再生会議の位置づけ及び進め方について

事務局 : 開会に先立ちまして事務局からお願いを申し上げます。今回の議事録はホームページに公開する関係上録音をさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

なお、携帯電話をお持ちの方がいらっしゃいましたら電源をお切りになるかマナーモードへの設定をよろしくお願いいたします。

なお、本会議は原則公開となっておりますので、ご協力よろしくお願いいたします。

それではただ今より和歌山市まちなか再生会議を開催いたします。委員の皆さま方におかれましては、大変お忙しいところご参集いただき誠にありがとうございます。

それでは会議の開催にあたり、和歌山市長大橋建一に代わりまして副市長の河瀬芳邦よりご挨拶申し上げます。

河瀬副市長 : ご紹介にございました副市長の河瀬でございます。本来なら市長の大橋が委員として出席いたしまして皆さまと議論をする予定でしたが、あいにく東京で市長会等の会合があるということでやむを得ずそちらの方に出席させていただいております。市長から挨拶文を預かっておりますので代読をさせていただきます。

こんにちは。和歌山市長大橋建一です。2013年も早1ヶ月が経とうとしておりますが、今年は平年と比べますと、寒さも厳しく、春の訪れが遅くなるようで

ございます。しかしながら冬は温泉、春は桜と四季を通じて魅力のあるのも和歌山市の特筆するところだと思います。まず、和歌山市まちなか再生会議を始めるにあたり、あらためて『2030わかやま・まちのちから塾』にご尽力をいただきました藤後さまをはじめとするタフ・コーポレーションの皆さま、和歌山市まちなか再生会議の委員の皆さま、そして何と言ってもワークショップで和歌山市の未来についてご議論していただきました市民有志の皆さま方に心から感謝申し上げます。

昨年12月15日に『2030わかやま・まちのちから塾』第3回ワークショップ発表会が開催され市民有志の皆さまから練りに練った様々なアイデアをご提案いただきました。これをもとに、まちなか再生への道筋をつけることが和歌山市まちなか再生会議委員の役割でございます。市長と致しまして大きな役割を仰せつかったと身が引き締まる思いでございます。市民有志の皆さまから託されたバトンを確実に受け取り、未来の子孫のため全力で走りきる決意でございます。昨年はロンドンオリンピックが開催され、多くの和歌山市ゆかりの選手が活躍し、私たちに夢や希望を与えてくれました。2030年になっても市民の皆さまが夢や希望を持ち続けていくことができるよう、豊かな自然環境や先人から引き継いだ歴史ある城下町の魅力を活用しながら、多様なまちづくりの主体が様々な分野で連携協働し、ともに未来を創り上げ、ふるさと和歌山への誇りを高めていきたいと思っております。最後になりましたが、本日は市民有志のアイデアをひとつでも多く実現させていくため、皆さまのご意見をいただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。平成25年1月29日和歌山市 大橋建一 代読 河瀬芳邦。

本日はよろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。続きまして本会議の委員の皆さまのご紹介をさせていただきます。

和歌山大学理事・副学長であり株式会社インターアクトジャパン 代表取締役でいらっしゃいます 帯野 久美子 様です。

帯野委員 よろしく申し上げます。

事務局 財団法人和歌山経済同友会 代表幹事であり株式会社南北 代表取締役社長でいらっしゃいます 樫畑 直尚 様です。

樫畑委員 よろしく申し上げます。

事務局 和歌山青年会議所前理事長であり三商有限会社 専務取締役でいらっしゃいます 末吉 亜矢 様です。

末吉委員 よろしく申し上げます。

事務局 元和歌山大学システム工学部教授 都市計画専門分野で、現在はNPO街づくり支援センター代表でいらっしゃいます 濱田 学昭 様です。

濱田委員 濱田です。どうぞよろしく申し上げます。

事務局 元国土交通省事務次官、現在は芝浦工業大学大学院教授でいらっしゃいます 谷口 博昭 様です。

谷口委員 谷口です。よろしく申し上げます。

事務局 和歌山市長 大橋建一は他の公務のため本日は欠席とさせていただきます。続きましてアドバイザーのご紹介をさせていただきます。株式会社タフ・コーポレーション代表取締役社長であり、森ビル顧問でいらっしゃいます 藤後 幸生 様です。

藤後アドバイザー 藤後でございます。よろしくお願いいいたします。

事務局 事務局を紹介いたします。先ほど挨拶いたしました副市長の 河瀬 芳邦 様です。

河瀬副市長 よろしくお願いいいたします。

事務局 まちづくり局長の 東 重宏 様です。

東氏 よろしく申し上げます。

事務局 まちづくり局 都市計画部長の 坂上 賢一郎 様です。

坂上氏 よろしく申し上げます。

事務局 まちづくり局 まちおこし部長の 山本 彰徳 様です。

山本氏 よろしく申し上げます。

事務局 都市計画部 都市整備課長の 中西 達彦 様です。

中西氏 よろしく申し上げます。

事務局 都市整備課 都市整備班長の 西山 隆規 です。

西山氏 よろしく申し上げます。

事務局 そして司会を務めさせていただきます都市整備課 副課長の小嶋と申します。以上のメンバーで本会議を運営していきますので、よろしくお願いいたします。

本日の資料につきましてはお手元に配布いたしております。それでは早速ではございますが、議事に入らせていただきます。谷口様よろしくお願いいたします。

谷口議長 先ほどご挨拶をしましたが、あらためてご挨拶を申し上げたいと思います。谷口でございます。準備会議で議長にご指名をいただいておりますので、この会議の議長を務めさせていただきたいと思う次第でございます。

先ほど、このまちなか再生会議のミッションにつきましては、市長のご挨拶の中であったとおりであるわけでございます。すなわち、まちなか再生が和歌山市の再生、和歌山市の再生が和歌山県の再生に繋がるということではないかと思ひますし、私共にしましても高校まで和歌山に生まれ育ちまして、市長が中学の2年先輩ということでもありますので、精一杯このまちなか再生会議のために微力ながら努力をさせていただきますと思ひておる次第でございます。和歌山の再生が日本の再生に繋がればという強い思ひで皆さんのご協力をお願いできればと思う次第でございます。

昨年の暮れに選挙がございまして、新しい政権ができました。新しい年になりまして、経済再生というような形になっておりますが、経済だけでなく日本再生というようなことが大きな課題ではないかと思う次第でございます。

準備会議の時にかつて色々な形で中心市街地のご議論があったように聞いておりますが、なかなか色々な事情で進まないということでもございまして、藤後さん等のご発案で、このまちなか再生会議を推進するために従前と違う取組みということで、これも先ほど紹介がございましたが、こちらに多くの方々が座っておられるのではないかと思ひますが、『2030わかやま・まちのちから塾』ということで昨年の総選挙の投票の直前のお忙しいところ、市長の挨拶の中にもございましたが、力強い成果を挙げていただいたと思ひておりまして、まちなか再生会議のメンバーの方々もそうであろうかと思ひますが、私も力強く感じさせていただいている次第でございます。したがってこの「まちのちから塾」の提案をベースにまちなか再生会議としては議論を深めさせていただければと思ひておりますので、よろしくお願いいたしますと思ひます。少し挨拶が長くなったかと思ひますが、よろしくお願いいたしますと思ひます。

それで議事をはじめる前に確認したいことがございます。テレビ和歌山とNHKよりカメラ撮影の申し出がございまして、委員の皆さまのご承認があれば許可したいと思ひますが、いかがでございましょうか。

各委員 異議なし。

谷口議長 ありがとうございます。撮影許可ということでお願いしたいと思います。それでは会議を進めさせていただきたいと思います。

まず、はじめに本会議の概要及びスケジュールについて事務局より説明をお願いします。

事務局 都市整備課の中西です。昨年の12月に『2030わかやま・まちのちから塾』のワークショップ発表会で市民の案が5つ出されております。この市民の案というのは市民の理想であったり、夢であったりというものが盛り込まれた非常にいい案だと思っておりますが、必ずしもそこに至る道のりというものが明らかになっているわけではありません。それは市民だけで明らかになるものではないと思っております。それについて、まちなか再生会議で、道のりとか条件整理についてのご意見をいただいて、それを市がすることもあれば市民がすることもありますが、着実にやっていく、それがまちなか再生に繋がっていくと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

5つの案それぞれ個性があるのですが、ワークショップの概要と申しますか、キーワードを拾っていきますと、「歩いて暮らせるまち」「歩行者のまち」「メディカル・モール」「教育」「アート」「健康」「人が集まる」「自転車」「けやき大通りを含めて公園」「コンパクトシティ」「公共交通」「芸術・文化」「食」「駅前特区」「学ぶ」「アート」「歩く」「にぎわい」「人」「和歌山城」「郷土愛」「訪れたいまち」「住みやすいまち」、このようなものが出てきており、共通する部分もたくさんあるように思ひます。ですからこの5つの案の道のりというのは、そんなには違わなくて、その道のりを引き出すということは5つの案、全部の道のりを示すということになっていくのかなと思ひますので、それぞれというわけではなくて、5つの案について全体について実現のための条件であるとか、実現方策について委員の皆さまから、ご意見をいただきたいと考えております。今日を含めてまちなか再生会議は3回ありますが、よく経済の三要素として、『人』『もの』『金』といわれておりますが、『もの』というのはまちづくりにはそぐわないかと思ひますので、そこを入れ替えまして『人』『仕組み』『お金』ということで、これはそれに限定するという意味ではなくて、それを中心に議論していただければ有りがたいということで、本日は『人』について、『人』を中心に据えてご議論いただければと考えております。

それから今後の予定ですが、このまちなか再生会議でいただいた意見とワークショップの市民案を合わせまして、まとめていきたいと考えております。この3回の会議終了後も皆さんのご意見をお聞かせいただくという場面もあろうかと思ひますので、それも含めてよろしくお願ひします。事務局から以上です。

谷口議長 はい、ありがとうございました。それでは皆さんの意見をお聞きしたいと思ひま

すが、特にどなたからというのはございませんし、何でも結構ですので。

それでは時間ももったいないですから濱田先生いかがですか。

濱田委員

それでは最初に話をさせていただきたいと思います。このまちなか再生会議の役割は市長の話によりますと、皆さんから出された意見を活かして、いいまちなか再生の構想を考えるということです。

それで今年の発表会を聞かせていただきまして、ある程度皆さま方の発表されていることは理解しているつもりですが、ただ最初に申し上げたいのは、発表されている中身ではなく中身の前の段階のお話です。それは例えば、これから私が休暇で温泉に行こうか、海に行こうか、海外旅行に行こうか、いずれの案になった時、必ず共通で基本となる、やらなければならないことがあります。それは何かというと、少なくとも建物から出ない限りは実現できないことです。つまり皆さま方からご提案いただいた案を考えるにあたって、もっと共通して考える話があると私は思います。それはなぜかというと和歌山に来て日々実感するのは「人がいない」ということ。「人がいない」というのは人口がいないというのではなくて、まちなかに住みまちなかを楽しみ、それに満足しているような人がいないし感じられないことです。やはり「まち」は人がいてこそだと、常々深刻に思っているのです。「まち」というのは人との相互関係でできます。ただ人がいない。特に和歌山の場合は満足を求めて、和歌山の「まち」にはこんなのがあってほしいとかを和歌山の「まち」に注文をする人がいないので、その結果として「まち」は変わらない。

その結果として、和歌山の中で、この「まち」はこんなところがいいとか感じられるところが非常にない。皆無とはいいませんけれど、ほぼゼロ。それを違う言葉でいうとアメニティ、英語で快適さと訳しますけれど。この快適さというのは、例えば、気温が20度で湿度が低ければ低いほど快適だと感じるのではなく、人間が色々なことに対して何かをしたいという欲望、例えば、のどが渴いたら何か飲み物を飲みたいという、ずっと立っていたらベンチに座りたいという、風が吹いてきたときには風除けをしたいという、そういう人間の気持ちに応えられるようなものがあるかどうか、これがアメニティ。和歌山の「まち」にはアメニティが非常に少ない。これをするためにはそれを求めていく人、プロセスを作っていくというのは非常に大事ななと思います。

更に人に関して言うと、このまちなか再生以外のテーマを含めて和歌山の非常に大きな課題は、和歌山の外の大阪とか東京、出来れば世界から和歌山を楽しみに来て、また住み着いてくれるようにすることです。どういうことかと言うと、いかなる文明も変化は避けられないということがありますが、「まち」は変わっていきます。その「まち」も環境が変わりますから、「まち」も変わっていかないといけない。ところがその中の人たちで変わるかといえば中々変わらない。変わる大きな要素と言え、ものの考え方の違う人がその組織の中に入ってきて変わっていく、企業でも社外重役を入れて変わっていく。地域社会もそうなのです。けれど和歌山は外か

ら入ってくる人たちが少なく、そういう形で変わらないのです。外の世界は相対的にすごく変わっていつているのに、和歌山は変わらない。どういうことになるかというと、さっきアメニティの話もしましたが、和歌山の人が感じるアメニティと和歌山の外の人が感じるアメニティにすごく差ができてくる。

その代表的なひとつとして、以前に「花がない」と申し上げた和歌山市駅前のバス乗り場のところ、あそこから特急で1時間乗れば難波に行くと駅前に三角の島があります。その三角の島のデザインというのは、最初の時には本当に面白みのないデザインで、その時のデザインと今の和歌山のデザインが全く同じで、ところがあるところは3～4回デザインを変えて、現在は緑や彫刻やベンチがあり、都市デザインのセンスをある程度満たしています。ところがそれから1時間もかからない和歌山市駅前は何年も前から変わっていない。だから、外から来る人はここにはアメニティがないと思ってしまう、否めない事実なのです。だから、人を「まちなか」で増やしていつて、人に「まちなか」を楽しんでもらう。そういう楽しんでもらえるような人、それに応えられるような「まち」をつくるのが、大事であると思います。

谷口議長

はい、ありがとうございます。

今、濱田先生の言われましたアメニティについては極めて私も大事だと思っております、内容を詰めておくべきことです。ものをハードだけではなく、やはり人に係わるわけで、ソフト・サービスとかそういうところに重心が移りつつあるのかなという意味で重要なテーマだと思いますが、全体に絡んでくると思いますので深掘りはまた後ほどということにさせていただいて、『人』『仕組み』『お金』と3つの切り口がありましたので、まちなか再生会議も本日を含めて3回予定されていますので、今回はそれぞれ絡むと思うのですが『人』、次回は、『仕組み』、その後が『お金』ということで全体をまとめるという感じで、事務局は考えておられるので、そういうことでよろしければ次のところへ移らせていただきたいと思います。もうひとつは、まちなか再生会議も3回ということですが、これで終わりということではなくフォローアップ等についても考えておられるということですので、よろしくお願ひしたいと思ひます

## 2. 市民ワークショップについての意見交換

谷口議長

それでは、事務局から説明のあった概要・スケジュールで議論を進めさせていただきたいと思ひます。

ワークショップ発表会のことについて、共通的な事項や面白いアイデアだと思ひことを、資料を振り返ってご意見をいただきたいと思います。

5つの案がございましたが、それぞれでも総論でも結構ですし、この5案を超えてご意見をいただくということでも構ひませんので、ご自由に発言してください。



帯野委員      それでは私は共通点ということで、先ほど事務局からご説明がありましたけれど、やはり自動車中心より歩行者が中心。またサイクリングロードという意見もございましたし、ひとつの大きなキーワードは「歩けるまちづくり」かなと考えます。もうひとつ市堀川で遊歩道を含めてウォーターフロントという話もありましたので、やはり緑・水・自然、そういったところが共通点ではないでしょうか。そうしますと、優しいまちであるとか癒しであるとか思いやり、これが市民皆さまの共通した理念であるのかなというところで、ひとつは大型商業施設・大規模開発ではないということ、我々共通して認識として持たなければならないと思っております。

産業ということを中心に考えれば、一番大切なのは小規模商業施設、和歌山市の方からいただいた資料では商業数が27%減、販売額が16%減となって本当に、他の同規模の市の状況というのを把握していないのですが、これも大変なことと認識しています。ですから、小規模な商店街をどんなふうに活性化するというところを絞り込んで、繋げていった方がいいのかなと考えます。具体論については後の議論の中でということよろしいでしょうか。

谷口議長      はい、ありがとうございます。樫畑さんお願いします。

樫畑委員      5つの案にそれぞれコメントをさせていただく立場ではございませんが、正直、本当にそれぞれが立派だと思います。全体から醸し出されるものは、先ほど事務局からもコメントがありましたように、快適さということ、スローライフというか人生を謳歌できるような空間として捉え直そうということなのかと感じています。そういう意味では、和歌山市民が求める都市空間の方向性が良く理解できました。本当にあらためて勉強になったことを皆さまに感謝を申し上げたいと思います。

ただ一方では、和歌山市というのは和歌山県のGDPの7割8割を生産する富の再構築、富を生み出す場所でもありますので、その生産性をいかに確保しながら都市空間を形成していくのかということも大事だと思います。少し時間をいただいて和歌山の中心市街地に対する歴史のおさらいをさせてください。現在の形は戦後からの流れの中にあるのですが、それは昭和20年7月に大空襲を受けて市街地の6割を消失することになったからです。再生が始まったのは築地橋のあたりからと言われていて、ここに見世物小屋や映画館ができ、それから鈴丸あたりに飲食店街等ができます。そしてここに人が集まりだします。特にこの映画館などは帝国座、築映、後には日の丸劇場及びOS劇場等もできますが、ほとんどここに集中していて、夜の遅くまで上映され、終わったらそのまま飲食店街に入ることになります。その2年後ぐらいに、こんなに人が集まるのだったらということでぶらくり丁の西の端っこあたりに、当時昭和22年ぐらいだったと思いますけれど、物資のない頃ですが、本建築でスレートを持ち込んで、最初の形態になる長屋をつくります。現在でもまだその建物は残っていますが、ここから再生ぶらくり丁商店街としてスタ

ートしました。夜まで映画館がやっていて、朝になると万町は卸業の街ですから朝が早く、要するに24時間、一帯に人が滞留するようなシステムができるわけです。その流れの中を見ていた丸正が再開を決め、いよいよ本格的な繁華街が形成されるということになりました。また、このぶらくり丁に交差するような形で新通商店街というのがありますが、この新通商店街こそが、さらに古くから、要するに明治の時代から小売、あるいは卸の商店の集積地でありました。戦後も少し経つと、そういう過去からの商業集積も起動し、付近は、紀陽銀行やあるいは現在紀の国信用金庫、当時の和歌山信用金庫、あるいは阪和銀行であるとか和歌山相互銀行、無尽（和歌山無尽）、あるいは三井や住友、三和銀行のような金融関係が集客効果を発揮することになります。そういう形で復興が始まったわけであります。商店街は、ほとんどが現在の構造を見てもわかるように1階に商店、2階にお住まいという形で当初は店舗付き住宅でした。そんなことですから、職住近接というか、職住全く一緒という非常に密集したところからスタートしたのです。中心市街地に集中して立地する小学校が多いものの、本町小学校やあるいは城北小学校、大新小学校や雄湊小学校、広瀬小学校は、戦後のベビーブームを受けてマンモス校となります。職住近接の威力に他なりません。商業や金融業、飲食業やエンターテイメントから、住まいの場へとそして大学や大型病院も整った場所は、まさしく中心市街地として発展します。ところが、やがてお金も貯めた商店主達が郊外に家を買うことによって、どんどんまちなかから離れていきます。郊外店が林立するようになると買い物客も「まちなか」から離れます。施設の近代化や大型化を求めて、施設も離れて行きました。どんどん拡散してこの現在のような状態になってしまいました。再生ということなら、スタートに戻ることが大事だと思います。まずは職住近接という切り口から考えてはどうでしょうか。要するに住むところと働くところが近いところを、コンパクトシティを切り口として捉え直したらどうなのかと。もちろん市役所、郵便局、金融機関も、あるいは病院等もそうですが、インフラが整っているところはここ以外にないわけです。それに加えて、生涯教育を含めた教育や場、それから医療の場として、アクセスの整備等を集中的に進めることによって驚異的に魅力が増してくると思うのです。そのためには、あるべき姿を示し、実際の関係者で議論を重ねる、同時に民間の知恵や力を借りて進めていく。アイデアと同時に必要なのは、統合的で非常に強力な執行力、リーダーシップです。とにかく強いリーダーシップによって、打開策を次々と生み出していくというのが大事ではないかと思います。また後ほどその人の部分については、コメントをさせていただきたいと思います。以上です。

谷口議長           はい、ありがとうございます。次は末吉さんお願いします。

末吉委員           まちなか再生会議は全3回ということで、今回は主に「人」についてになりますが、ワークショップの中でソフトとハードに様々な案が出ていたかと思います。そ

の中でやはりまちづくりは人づくりなのだと思って聞いておりました。

この5つのチームの方が何度も集まれて、企画を練り上げ発表されたということで、まちづくりに対しての取組みが市民の中で今後もどんどん続いていけばいいなと思いますが、それが今回はこういった形で意見として吸い上げられて、その中で良い意見があれば更に取り込んでいくということですが、これからも様々な世代の方の意見を取り入れていく、八代将軍吉宗が財政難を乗り切るために質素儉約、そして様々な意見を吸い上げるために目安箱を設置されましたが、そのような良い意見をどんどん取り上げていけるような仕組みが出来上がっていけばいいなと思います。

和歌山市では、商店街以外にもまちづくりや地域を盛り上げるために、例えば加太の若者達は観光協会を立ち上げて、多い時では年間70回程も集まって、まちづくりについてお話をされていますが、加太の方だけではなく、他の地域の人も入っていただいて意見を練り上げているということですが、他に山東であったり和歌浦であったり、その地域を活性化させていくためには、必ずその「まち」のことを思われて活動されている人達をまとめていくリーダーがおられるのかなと思います。和歌山という市全体で活性化というのは難しいと思うのですが、パーツ・パーツに分けて取り上げていけるような地域で活動されるグループができ、そしてその意見をそのグループだけで収めるのではなく、行政もしくは他のところに届けていけるようなシステムがあってもいいのかなと思います。5つのグループの中でメディカルシティやまちづくり会社というお話も出ていましたが、そういったものが民間からたくさんでき、そしてそのグループと行政の距離が縮まることがやはり一番の近道だと思います。

谷口議長           はい、ありがとうございます。では、濱田先生お願いします。

濱田委員           ご提案されている中で、かなり皆さん個人的なペーパーをしっかりと書かれているようで、これを見ていくと、かなり多くの言葉が伝わってきます。

ただ何と言いますか、ここで提案されていることを、すぐに着手してできるような和歌山市ではないので、病人に例えると体力的に非常に弱っていると。色々な面で弱っていて、この部分を強くしたらすぐに良くなるというような状態ではなく、色々なことを少しずつやりながら徐々に体力をつけてやっていくことが大事かなと。そのためには、例えば今は少しずつ整備していき、空間的にはあまり急がずに質の向上をまず目指していくことをし、そうすることによって地域の皆さんたちもこういうふうな努力し、あるいは行政も市民も協力し努力していけば、より魅力的ないい「まち」ができるということ、まちづくりの成功体験が必要かと思っております。

谷口議長           ありがとうございます。

私の感想等をお話させていただきたいと思いますが、12月15日にもコメント

を求められましたので、記憶されている方もおられるかもわかりませんが、年も変わったので重複するかわかりませんがお話ししたいと思います。

私はこう言うと失礼かもわかりませんが、5班のワークショップの成果は予想外にすばらしいできだったと思います。そういう意味では大きなショックを受けており、まちなか再生会議の役割も少し助かったかなという感じで正直思っております。5班がそれぞれ重複するところもございましたが、広範な提案をいただいたと思います。そういう意味では機能というのですか、この和歌山まちなかに何を求めるかというところにつきましても幅広い提案があったかと思っております。先ほどどなたかがおっしゃっておられましたが、これまで産業・経済というようなところに日本全体がほぼ重心があったと思いますが、このワークショップの提案は医療とか健康とか教育とか一言でいうとアメニティとか居住とか、そういうものに多くの提案があったという感じがしております。そういう意味では（衣）（食）（住）足りて礼節を知るということで、「衣」と「食べる」と「住む」ということがあります。今となっては元大臣になるのですが、前田大臣が、医療の医、しょくは食べるではなくて職業の職でもいいのですが、食べると職は重なって連動しているということで、それと住。そういう意味では産業もこれから重要なのですが、職も重要であり、少子高齢化またはコンパクトシティというようなこともございましたが都市の経営ということも含めて、まちなかを歩いて暮らせるようなということで住と職、職住近接という話がありましたが、それに医療の医を加えて医職住のようなことがコンセプトとしてあるかなという感じがしております。

ふたつめは地域に関してでございますが、和歌山市全体も郊外にかなり進出しているということでショッピングセンターの他に居住も郊外型になっている部分がありますが、この5つの提案もかなり幅広い、いわゆるまちなか再生を越えて広範な場合において提案があったかなと思います。いずれにしてもまちなかがコアになるかどうか分かりませんが、まちなかと周辺がどういう関わりが良いのかということで、私も和歌山大学前新駅で少子高齢化でまちなかも寂れているし、こういうのは足を引っ張るのではないかというご意見も聞きましたが、私はそれをもう少し前向きに捉えてお互いが自立化・連携交流して循環することによってウィン・ウィン（WIN=WIN）関係という形に持っていけないといけなのではないかと思ひますし、今更和歌山大学前新駅が止まるということではありませんので、ではまちなかは何もしなくてもいいのかということでもない、そういうことではないかなと思います。まちなかの方では和歌山城、JR和歌山駅、南海和歌山市駅等の話がありまして、私のふるさとの紀三井寺のこともありました。

もうひとつは交通をどう捉えるかということで、郊外型になりますと否応なしに日本全体も車社会になったというところがあるので、特にお年寄りのまちなか、都心回帰という部分があって、先ほどもコンパクトシティの話で述べさせていただきましたが、歩いて暮らせるということでありまして、歩いて暮らせるだけではどうしようもないので、トラムという提案もあったかと思ひますが、公共交通機関をど

のような形でこのまちなか再生の中に組み込んでいくかということだと思います。特にけやき大通りやお城前の通りをプロムナード的にとということもありましたが、道をどうしていくかということで、歩行者や自転車と公共交通との兼ね合いをどうしていくかということではないかと思います。私も長年道路関係に携わっておりまして、道路のことを話すと長くなるのですが、道（みち）とよくいいますよね。ひらがなの「みち」というのですが、「み」に意味がなくて「ち」なのです。「ち」というのは血液の「血」ではなくて、あっちこっちという意味なのですが、「ち」が分かれるところを「ちまた」といいます。「ち」が交わる場所結節点ということなのですが、ちまたの噂ということでもちまたの賑わいということで、そこに「ち」がで大きな集落に繋がって大きな「まち」に発展していったというのが言葉の意味でございまして、車社会から歩いてとか自転車とかそういうものを組み合わせて道をどうしていくかというのは「まち」の発展にとっても、今いった言葉の意味からいっても大切だと思います。

あとは、皆さんから少しずつコメントをいただいて、人づくりの話は末吉さんからもあり、次の議題にしたいと思いますが、パーツでどのように地域を少しずつ特色化していく部分も大事な視点だと思いますし、濱田先生からもかなり辛口のコメントをいただきましたが、市長には、報告していただきたいと思います。私もこうした立派な提案がすぐにできないというところは否定しませんが、絵に描いたもちにしないでどう実現していくかという意味ではこれまでの延長上ではない取り組みということでございますので、内閣も変わったということでございますので、これを濱田先生がおっしゃるような形でプロセス・手順として、いい成功事例をつくりながら小さく生んで大きく育てる、どういう時間軸であるのかというのがありますが、新しい挑戦でございます。そういうような提案を皆さんからいただければ、市長にも相談し和歌山まちなか再生会議から提案して、和歌山だけというわけにはいかないの、できたら同じような提案を受け入れられるような都市が他にいくつかあればという気持ちで働きかけ等もできるかと思っております。

とりあえず私を感じましたのはそういうことでございますが、他にまだ言い足りないという方がおられましたらお願いします。よろしいですか。

それでは、ワークショップについてのコメント、ご意見はこのくらいにさせていただきます、最後になりますが、『人』について～まちづくりには担い手が必要～ということについて各意見・コメントをいただきたいと思います。できれば和歌山市における再開発の話と関連付けていただくとありがたいということでございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

では帯野さんから。

### 3. 「人」について

それでは、色々読ませていただいた中で具体的にはそんなに触れられてなかったかも知れないのですが、やはり住みよいまちづくりの原点は経済活動だと思いますので、先ほど申し上げたように私としては商業活性化、これが新しい和歌山をつくる大きなキーワードではないかと思っています。それで商店数が激減している、みその商店街では4割が閉店しているというショッキングな数字なのですが、その理由として高齢化とか後継者の問題が取り上げられていましたが、これは既存ビジネスの枠組みの中で考えられているからだと思うのです。今までの既存の形で商店街を活性化するというのはもう不可能で、補助金で商店街は絶対に甦らない。必要なのは新規ビジネスだと思うのです。で、私はそのキーワードは「女性」だと思っています。ちょっと地方都市で賑わっているところをイメージしてほしいのですが、決まって美容院がありますよね、それもなぜかガラス張り。2階に美容室があって、そういう美容室があるところの横に例えばカフェだったりベーカリーがあったり、お花屋さんがあったり、そういうところって必ず人通りが多くて賑わっていると思います。逆に人が通っていないところ、駅前を降りて人が通っていないところは例えばカラオケ屋さん・マージャン屋さんとか、いわゆる昔の喫茶店とかそういうところが並んでいるところはほとんどのところが人が通っていない。つまり女性が集まっているところは人が通るけれど、おじさんが集まってくるところはもう人が止まらないということだと思います。今日明らかな数字を持ってこなかったのですが、確かに美容師の人口はものすごく上がっていて、この25年に1.6倍くらい。今、人口が減っていますけれど2000年ぐらいまでの25年で人口増加率1.2倍くらいだったと思うので、それに比べて美容師が非常に増え、美容室が繁栄しています。逆に、散髪屋さん、カラオケ屋さん、マージャン屋さんあたりは劇的に減っています。ということで、私はこの「女性」というのをキーワードにその商店街の活性化を考えていきたいと思っています。

話は変わりますが、和歌山市でも男女共同参画に力を入れられていると思うのですが、檜畑さんも10年くらい取り組んでおられると聞きましたけれど、国は2030、つまり2020年までに全ての指導的地位に女性を30%という目標を掲げていて、これはこれでひとつの政治的なスローガンというか目標でよろしいと思いますが、実際これが達成できるのは霞ヶ関の話、東京の話、一部の高学歴のエリート女性達の話であって和歌山を含めて中々地域でそういうのは達成できないわけです。ですからやはり地域における女性の働く機会を増やす、活用という言葉はあまり好きではないのですが、特別な専門的な技術がなくても自分の生活の範囲、趣味の範囲で小さな商業活動に参加できて、それで過分所得を得て、また消費をする。そうして小さな内需の拡大をしていくという地域モデルができれば、それが基本になってそこから「まち」の賑わいが生まれると考えますので、ぜひ女性をキーワードに考えていただきたい。それと仕組みづくりというのが次のお話なのかもしれませんが、行政は何をすればいいのかということ。中々これも行政の関わりは難しいと思うのです。情報交換の場をつくることはできるかと思うのですが、一

番大切なことは、そういう人が賑わっている美容室とかカフェとか、女性が集まる  
ところ、女性の起業家が多いところというのは、歩ける「まち」。車が通る「まち」  
ではなくて、小さなまちなみ、プロムナード、小さな緑、そういうのが必要です。  
時間がかかると思いますが行政の役割としてはそういうまちづくりに取り組むとい  
うのがひとつ。小さなスペースでもよいので、そういう小さなスポットが広がるこ  
とによって全体が活性化していけばと感じています。

谷口議長           では、末吉さんお願いします。

末吉委員           そうですね。様々な商品を開発するときにモニターをされるのは、ほとんどが主  
婦だったり、女性であると聞いたことがあるのですが、それは時間があるというわ  
けではなくて、女性はものすごく細かいところまで見ているし、「まち」のつくりで  
あったり、お料理などでも男性とは違う着眼点があるから女性の意見も大事にして  
いる企業の社長さんがおられますが、私もお店を選ぶときには女性の声を良く聞い  
たりします。女性を迎え入れようとするれば、「まちなみ」がきれいであったり、特に  
私は不動産の仕事をしているので、水回りであったり、公共の場所であったらお手  
洗いであったり、そういったところは一番きれいでないといけない。そして宿泊施  
設やテーマパークでも、そういうところに気の行き届いたところが一番良いという  
意見も聞きますので、やはり清潔な、また建物も美しいつくりがいいのかなと思  
います。以上です。

谷口議長           はい、樫畑さん。

樫畑委員           帯野さんと事前に意見交換をしていましたし、どうしても女性の視点に引っ張ら  
れるところがあります。さて、もう一度おさらいしますと、要するにももとは大  
変往来の多かったこの中心市街地であっても、現在は、来る、集まる、住むとい  
う理由がなくなったところになっているという点が問題の根源にあります。ここを避  
けても市民生活に全く影響がないという形になっておりますので、シンプルに、こ  
こを魅力のあるところにしていくということが大事だと思います。そのひとつの切  
り口が、まちなか居住を加速させるような方法が必要で、この点で女性の視点は  
大事だと思います。昨日のテレビ東京のワールドビジネスサテライトで取り上げて  
いましたが、早和果樹園という宮原のみかん屋さんが出ていて、女性の視点で考え、  
今までジュースくらいしか利用方法のなかった小さなみかんを、みかんそのまま缶  
詰にすることによってヒット商品を生み出すとか、美味しいみかんをブランド化す  
るなどのアイデアが紹介されていきました。皮を入れないみかんジャムを作るとか、  
このような食に関することはまずは女性からのコメントもありました。この女性  
達が考えることによって売上は4倍になったということで、要するに現在は食に関  
するところは、女性の目がなければ成立しないと思います。お昼のランチで100

0円を超えるようなお店に男子が行っているところはほとんど見受けませんし、ちょっとしゃれたイタリアン・フレンチ・あるいは和食のお店などもそうですが、女性に嫌われるお店というのは流行りません。そういう意味からすると現在の文化、あるいは消費文化というのは女性がかなりの部分を持っているのだと認めざるを得ないことだと思います。したがって彼女らがやはりもっとスムーズに社会進出できることということを考えていかなければならないでしょう。

ただそういう女性の小規模店舗であろうとも起業をスムーズにするためにはどのようにすればいいのか、それは小口融資等を充実させていくというようなファイナンスの方法なども、より重点的に考えていくことが必要なのかもわかりません。あるいは高校とか中学校等でそのようなビジネスに対する授業を入れていくということも大切なのかもわかりません。また女性に好かれる「まちづくり」ということであるなら、教育に関心が高く熱心な方々も多いし、効率的な時間の使い方を求められる方も多いと思います。効率的というのは、女性というのは男性のように出たきりということではなくて、家事をこなしたうえに、その能力を多方面で発揮するような方が多いという意味です。この能力をよりまちなか再生に活かしてもらうためにも効率的で女性に好まれる社会環境が必要で、そのためにも保育所であるとか、あるいは小学校や中学校は大事なことで、居住地の好みを左右する要因です。事実、和歌山市の地価というのは小学校区によってずいぶん変わるのです。小学校区の選好性が非常に強いのです。これは多分どこの都市でも出てくるところであります。その小学校区に入れるかどうかによってマンション等の選好も行われます。そのためにもより魅力的な小学校区を早めに完成させることが大事だと思います。あと、お歳を召しても、要するにまちなかはフラット、バリアフリーで、美術館や博物館等もあって知的な施設もあるなど大変に便利なところですから、それをより進めるということも大事だと思います。緑豊かな中での楽しみといえば、例えばウォーキング、ジョギング、ランニング等をお城の周囲で楽しむ方が多く見られます。東京でも皇居の周りをみんな走ったり歩いたりしていますが、あそこはそれなりに道幅があるのですが、和歌山の場合は市役所の前あたりで大変狭くなって大渋滞を起こし何とかならないのかとの声があります。実際に住んでいる人たちが、何とかならもっと良いのにというところが随所にあります。末吉さんがおっしゃられたみたいに、そういうところなども、ウォーキングをする女性の意見をもっと吸い上げていただけるような形を取れるといいのかもわかりません。

いずれにしても早期にこういう計画をまとめて打ち上げるということが大事だと思うのです。そのひとつがなかでも優先すべきは、まちなか居住、職住近接などです。パリやロンドンだって、実際にそこに行って食べ物が美味しいとか、雰囲気があるとか、住んでいる人たちがつくる文化に惹かれるから行くわけですね。その文化に触れることによって楽しいと思うから人がたくさん来るわけで、そういうようなことをコンパクトにつくることによって、凝縮された空間や匂いというものがあり、それを可視化することによって多くの人々がまた来てくれる、魅力が増すという



ことになると思いますので、とにかくそういう部分をより進めていけるような政策、方策等を早めにまとめて考えるということが大事だと思います。2030年ということで藤後さんが私達の大きな目標を考えてくれましたが、2030年にしようと思ったら残された時間はそんなにないですよ。ですから5年後にどれだけ、10年後にはどれだけというように道程表を、あるいは工程表を頭に置きながら物事を進めていく必要もあろうかと思えます。以上です。

谷口議長 はい、ありがとうございます。小学校区がちょっとよく理解できなかったのですが。

樫畑委員 人気が違うということです。

末吉委員 よろしいでしょうか。

谷口議長 地価が違うということですか。

末吉委員 そうですね。物件の資料のところには必ず小学校区を書くところがございます、家を建てられるときに一番気を使われるのが学校区なんです。ずっと今まで育ったところで家を建てられる、もしくは子育て世代の方は学校区で選ばれます。県外から和歌山に引っ越されるときは、まず学校区で指定してこられます。これは現実で、初めて和歌山に住む方にも、そういう情報が入っているということで、私学だけではなくて公立であってもやはり学校区によって教育の内容が少し違うと聞いたことがあります。

谷口議長 それはなんですか、全国的なことですか。

樫畑委員 全国的です。

末吉委員 はい、例えば智弁和歌山に入学するために大阪から引越されてこられる方もいます。

谷口議長 藤後さんそうですか。

藤後アドバイザー そうです。それを変えようと。

谷口議長 それは居住環境が良いということなのですね。交通の便が良いとか、色々な要素があるでしょうが。

末吉委員       そうですね。土地の価格が決まるのは前面道路の幅員もありますが、それよりも学校区やその地域が大きく左右しているのかなと思います。

谷口議長       はい、ありがとうございました。濱田先生いかがですか。

濱田委員       都市の消費者として女性は凄く大きな発言力や影響力を持っていると思うのです。特に若い女性は。女性が発言力を持っているというのは出掛ける回数も男性よりも多いということ、それからその後の評価もメールとかで流すと。そのワード数が男性の比ではないと言われていて、女性に評価されることは大事。ただそれは別に今に始まったことではないのです。イギリスに昔、製造業が発達して造船とか鉄鋼とか色々あって、現在は金融業だけでロンドン以外の都市は寂しい状況になっています。ところが、まちなかの商店街やお店はそんなに寂れた感じが全然しない。そこには絶対必要な要素があるのです。それは何かというと物が安いとかそんなことではなくて、「かわいい」、かわいいお店であるということです。これは一瞬、何のたわいもない話と思われるかもしれませんが、2、3ヶ月前の新聞に研究成果が載っていましたが、日本の医学部の先生が「かわいい」ということが人間に対してどういう影響を与えているか実験をした結果です。そうすると「かわいい」と人間の観察力が格段に上がるそうです。つまりよく物を見ているということがあるらしいのです。あのお店の窓の色がこんな色だったとか、お店の中にこんなものが飾ってあったとかというようなことを見てもらえるし、そこに行く時間がないときでも、今度あそこのお店に行ってみたいねとなる。これは非常に重要な要素で、「かわいい」というと絶対、人が集まるのです。それが「まち」の人気に繋がっていきますし、「かわいい」ということは非常に重要なのです。

それから良い「まち」は何か、特に住宅地において、私どもが大学生と研究したときに、ひとつは散歩できる場所・道があるということです。これは歩ける「まち」というのと同じですが、「歩ける」というのは何かというと距離的に短いということでは決してなくて、歩いて苦にならないような「まちなみ」がそこにあるということなのです。距離ではないのです。少々距離があっても歩ける「まち」、歩いて色々なものがあって楽しい「まち」、歩くのが一向に苦にならないような「まち」が大事なわけで、そのための大事な要素は若い学生に言わせると、「こじやれた」感じだと。おしゃれというのは中々難しいけれど、少なくとも、「こじやれた」雰囲気というものも「まち」にとって不可欠であり、特に女性の感性に訴えかけるというのがキーワードで大事かなと考えます。

それともうひとつは若いカップルですね。若いカップルにもてるような「まち」をつくっていくことが大事と思うのです。若いカップルといっても必ずしも2人ではなくて小さい子供がいて、家族ごと楽しめるような「まち」。これが目指すべき「まち」として一番有望かなと思います。

谷口議長

はい、ありがとうございます。

私なりに女性ということを考えると今、消費者として昔からいるという話でしたが人口の半分を構成しているの、少子高齢化になって1人のウエイトがかなり大きくなっていくというのは、理に適っていることかと思いますが、これまでと違ってやはり女性の感性というのですか、そういうものがないと新しく生まれ変わらない、新しい需要が掘り出せないということもあるのではないかと感じます。

今、「かわいい」という話がありましたが、きれい好きでもありますよね。また道の話になって恐縮なのですが、道の駅という制度ができて20年、全国に1000くらいあるのですが、ここが何で売れているかと言いますと女性のトイレがあるのです。わかりやすく言うと、トイレの汚いところには女性は寄らないと。したがって、いくら食事が、土産物が、地場産品があるといっても人が寄ってくれないことには売上げも伸びないし、地域の拠点として活性化にもならないということで、男の方はそんなにこだわりが無いかなという感じがありますが、女性には、そういうところが非常にインパクトがあるのかなと思います。ちょっと違いますか？

帯野委員

私が女性というキーワードを言い出したので。ただ誤解の無いように、「かわいい」「きれい」というのに、女性だけが集まったり女性だけが求めているのではなく、今の男子学生は同じ感性を求めています。私たちの世代の男性と今の世代の男性はたぶん違うと思うのです。

申し上げたいのは、豊かになって特に成熟化してくると「まち」も国も女性化していく。それが女性男性共有の価値になっていくことだと思うのです。ですから「まち」が女性化していくところをキーワードにしていきたいと思います。

谷口議長

私も全くその通りだと思うのは、女性なり先ほど濱田先生が若い人とおっしゃいましたけれども、やはり人口を構成しているのは少子高齢化時代であっても老若男女ということでもありますので、その需要というか店によっても地域によっても強弱大小があるかはわかりませんが、老若男女が一定の割合でおらないと先ほど冒頭で言った医食（職）住みたいなもの、コミュニティ、小学校区もそうだと思うのですけれど、成立しないと思いますので、お年寄りだけでありますとお年寄りがいつか亡くなるわけで、それを支える若い人がおらないといけないので、若い人だけ女性だけでなく男性もおらないと医食（食）住が持続出来ないと思うので、その端的な中で女性が引っ張っていくという意味でおっしゃられたのかなと思います。よくわかりました。

あと、何かありませんか。はいどうぞ。

末吉委員

お年寄りの話も出ましたが、今のお年寄りのご夫婦または単身世代の方で中心地の分譲マンションを買われる方が増えてきておまして、というのは今まで生まれ

ている2階建て等の造りでは階段や室内に段差があり、生活しづらいということで、まず始めに階段の手すりを付けたりするのですけれど、その手すりでも生活がしにくい、病院に遠いということになってきますと、やはりバリアフリーになっている分譲マンションとか、まちなか、病院に近い、そして様々なコミュニティがあるということで、どんどん中心に集まっている傾向があるのかなと思うのです。アメリカの話になりますが、ニューヨークでは単身世帯が50%を超えています、アメリカ全州の中で自殺率が一番低いのがニューヨークだそうです。それはどういうことが要因にあるかといいますと、単身でも参加できる様々なコミュニティがあつて孤独感を感じなく、楽しく生活を送れることではないかと考えられています。

やはりこのコミュニティづくり、お年寄りの方が参加できるようなコミュニティづくりや、またお年寄りだけではなくて女性が安全であったり、生活がしやすかったり、道幅が広いというのも大きなことであると思います。最近では道幅6mの地域が増えていますが、4mのところは少し狭くて駐車をしにくいし、何より見通しがいいし、子供達が安全だしという観点から道がどんどん広がっているのかなと思います。また高松とかそれ以外の地域もそうですが、その地域の自治体の方が主体となって子供見守り隊の活動も活発なところがあったり、そういうところは事故や子供の事件がほとんど起こらなくて、それは子供達また親御さん達が安心して暮らせて、そしてお年寄りの方も子供見守り隊の活動によく参加されていますけれど、活躍する場所もあつていいのかなと思います。今のお年寄りの方もすごくお元気ですし、もっと活動できる場所があつてもいいのかなと思います。

谷口議長 今ニューヨークの単身世帯が50%を越えているとおっしゃいましたけれど、和歌山市も同じような傾向になっているのですか？

末吉委員 和歌山の中心地は単身世帯が3割くらいだと聞いています。

谷口議長 増えてきているの？

末吉委員 増えてきています。お一人暮らしのお年寄りの方は賃貸で中々借りることが出来ず、そうなってくるとやはり自己所有・分譲という形になってくるので、どんどんお一人暮らしの方が増えていきます。

谷口議長 それは高齢者の都心回帰ということだけではなくて、ニューヨークなどは若い人の単身世帯が増えているということですよ。それは和歌山も、そういうような傾向が？そこまではいかないですか？

末吉委員 和歌山は若い人の単身世帯は少ないですね。

樫畑委員 核家族化ですね。人口が減って世帯数が増えていっているという。

帯野委員 生活スタイルの変化ですね。

末吉委員 和歌山はどんどん人口が減っているのですが、世帯数は増えていっています。また、空家については、全国で和歌山県の空家率が一番多い県だといわれています。例えば民間主導の県内の初の市街地再開発事業としてけやき大通りに、けやきガーデンというのが出来たのですけれど、ここは商業棟・マンション・ホテルがあるのですが、2011年7月に商業棟が出来て、マンションは3LDKを中心に78戸ありましたが、そこは平均年齢が50歳で、60歳以上の高齢者・30代の若い子育ての世代が多く購入したと聞いています。

帯野委員 確かに、京都で4割くらいでしたので日本全国でやはり4割以上いっているのではないですか。東京23区の中でも一番多い世代数が一人世帯というのがたくさんありますので、それはさっき申し上げたとおり、成熟化してくると、核家族化・一人世帯化というのは避けて通れない方向性なのかなと思います。

谷口議長 和歌山市で、そういうデータはあるのですか？

事務局 あります。

帯野委員 ライフスタイルが変わることによって消費の動向がすごく変わってきますよね。今、医療、それから衣・食・住で消費というのは横ばいか下がっている。食は外食は増えたけれども、原材料を買う食というのは凄く下がっているはずですが。ただその中で伸びているのは、私の知る限り通信費・教育費・娯楽費です。通信費はもちろん携帯。教育費でも子供の教育費だけではなくて自分自身のカルチャースクールのお金も含まれている。おっしゃったように楽しみとか安らぎを求めるところに人は消費をしだしているということです。ですから、先ほどの商業施設の活性化についても、それもひとつのキーワードではないかと考えます。

谷口委員 はい、事務局どうぞ。

事務局 先ほど末吉委員のいわれた、けやきガーデンのマンションによる中心地の人口増を非常に期待していた中、高齢者の単身者がある程度入るといのは予想通りだったのですが、若年の単身者も結構多くて、平均世帯人数が2人以内ということになっています。ちなみにふじと台の1戸建ての分譲ですと、3人を超えているのです。そういう感じで中心部にくる人は単身者が多いのかなと思います。

谷口議長

やはりまちなかでそういう形態になってきているのは重要なポイントだと思うのです。まちなか再生をどういうふうな形で捉えるかというのはそういう動態に合わせて、ミスマッチしないように整備していかないといけないので、価値観が変わってきているということだと思うのです。先ほど、美容の話がありましたけれど、私も冒頭、ものからサービスや質とかそういう話が重要だというのは、そういうことではないのかなと思いますので、郊外に住むと掃除も大変なくらい広い家になったけれど、核家族化してまちなかに都心回帰するというのが高齢者の姿ということであれば、その若い人・女性も含めてそういうまちなかで色々な質の高いサービスを受けられるということで、郊外では車で行けば遠くまでいけますが、医療・教育・その他日常生活のアメニティとかおっしゃられましたが、娯楽・エンターテインメント・アートとかそういうことも含めて、かなり変わってきているということで、そのようなことを上手くかみ合わせていけばコンパクトシティに繋がっていくのかなと思います。

濱田先生、どうぞ。

濱田委員

高齢者の生活ということで、これから高齢者の生活スタイルを考えたときにひとつ有望なのはグループホームで、数人の高齢単身者が一緒に住宅でそれぞれの生活をして助け合っているというものです。それからもうひとつ今有望なのはケア付介護住宅です。それはなぜ有望かというと、都心だと例えば色々な出前サービス、食事の配達、医療、介護のケアサービスを持っている医療機関、介護施設がたくさんありますからそういうものを受けることができる。ところが郊外に行くと、提供するのにコストがかかるからサービスが悪い、ということになります。ただ、今のところどちらかというと施設の単位で日本の場合は、高齢者のグループホームとかケア付介護住宅を考えています。ところが大事なのは運動して外に出て社会性のある生活をできるだけ高齢になっても送ることです。そのためには高齢者が生活できるように配慮した住宅地域を積極的につくっていくことだと思います。私はそういうのを提唱しているのですが、日本には残念ながら無い。スクールゾーンというのは日本にありますが、その高齢者生活ゾーンというのがイギリスにあり、高齢者がたくさん居住していますから、皆さんそれなりに配慮してください、車は速度を落として、注意深くと呼びかけています。そうすると、高齢者がたくさん住むからそれをサービスする介護施設もあるし、食材を配達するようなお店も出てくる。つまり、そこでの生活を便利にする魅力的にする集積が生まれる。こういうことは積極的にゾーン指定することによって高めていくというのはひとつできる話です。そういう意味では高齢者も都心に住むことは大事な話で、郊外で高齢者がずっと住むとなると二世帯住宅とか、三世帯住宅でないと難しい状況になると思います。

谷口議長

全く話が異なるわけでもないですが、今日も歩いてきましたが、まちなかにスタバとかドトールが全然見当たらないのです。喫茶店はありますが、なんだか入りに

くい。どうしてなのだろうと。喫茶店に皆さん行くのですか？

樫畑委員 ペイしないのです。店ができてでもペイしないのです。

濱田委員 ビジネスマンがいないから。

樫畑委員 例えばマクドナルドなどもありましたけれど、早期撤退。要するにペイしないのです。

谷口議長 人がいないからペイしないということですか？

樫畑委員 はい。人がいないから。

谷口議長 やっぱりそうなのですか。

末吉委員 ぶらくり丁にも30年近くマクドナルドがあったのですが。

谷口議長 ペイしない？

末吉委員 マクドナルドの考えはドライブスルーのあるところだけを和歌山市内に残すということで、やはりまちなかの例えばJR和歌山駅のマクドナルドも撤退しましたし、やはりペイしないのです。車社会なのです。

谷口議長 そうですか。

濱田委員 都心部のマクドナルドは高齢者の方も結構多いですよ。

樫畑委員 それほど和歌山市のまちなかには人が住んでいないのです。本当に住んでいない。だから来るのはオフィスにお勤めの方ばかりですね。

谷口議長 そういうことですか。わかりました。

それでは時間がきましたので、「人」に絞ってご議論いただいているのですが、なんとなく生活する消費者という立場なのですが、この提案を受けて色々な関係者、ステークホルダーによってこの案が動かせるか動いていくかということではないかと思います。次回からの「仕組み」なり「お金」にも係わるかと思しますので、もう少し事業を進めるという幅広い観点で「人」のことについて補足的にご意見をいただきたいと思います。

樫畑委員 ちよっといいですか。

谷口議長 はいどうぞ。

樫畑委員 今日ですが「人」について。まちづくりには担い手が必要ということで題材を与えていただいているわけですが、これは、まちづくりには担い手が必要ということで担い手の話になっていますが、担い手というのはどういうふうに誰がなっていくというように、それをアピールしていくのでしょうか。誰に対して発信していけばいいのでしょうか。あるいは市役所があるいは誰かがとか、あるいは5班のそれぞれのメンバーさんが動いていくとか、どのような形で発信していくのでしょうか。

谷口議長 市役所の立場になっていただいても、市役所に対して、まちなか再生会議としてこうあるべきだということでも、一市民としてでも結構です。

樫畑委員 その、担い手が必要というところですが、どういうものを期待してこの表題になっているのかなと思ひまして。私は住む人間が大事で優先されるべきだと思っているのですけれど、まちづくりをする人は誰なのでしょう。

事務局 そうです、「まち」に住むというのが基本で、まちづくりにおいて積極的に色々なことを仕掛けていくというのは大事だと思いますが、住んでいるだけでは先ほど濱田委員も言われたように「まち」を楽しんでいない、「まち」に出て行っていない、こういうことだと思うのです。家の中に籠っている人でなく、「まち」に出ていく人が、まちづくりの担い手の一番ベースになっていく。「まち」に出てきて「まち」を楽しむ、そういう人が「まちづくり」の担い手になっていくのではないかと考え、「人」をテーマに設定しました。

谷口議長 色々な事業があるかなと思いますので、どういうことを頭にイメージして議論をするかということだと思うのですが、樫畑さんのおっしゃられている居住と言われていることをメインにコンパクトシティというのを考えると、そこに住んでいる住民が担い手になります。

樫畑委員 そうです。そうやって、どんどん増やしていこうと。

谷口議長 はい。そこで商店を営んでいる人は住民になるし商売にもなる。

樫畑委員 そこから消費が必ずおきますから、それに続いて小売店も増えていくと。



谷口議長　　ただそういう住民なり、その商店街の人ばかりであれば上手く動かせるのでしょ  
うけれども、例えばシャッター通りでお年寄りがその商売を継続する意思が無い、  
もしくはそこで居住するだけと。そういう人には誰かにその商売を継続してバトン  
タッチしてもらえば良いし、転居していただく、こういうことを考えていかなくて  
は。

樫畑委員　　商売の場所としての商店街については、過去20年以上ずっとここにいる皆さん  
も考えてきていますが、それだけ今まで、膨大な時間をかけて考えてきたことを今  
もう一回するというのはどうなのかなと思います。

谷口議長　　なぜ動かなかったのかということですよ。そこを議論しないと提案しただけで  
終わってしまいます。

樫畑委員　　そうなんです。また同じことの繰り返しで終わってしまいます。

谷口議長　　私はそれは、どういう提案でどういうことで動かなかったというのを整理して議  
論する必要があるかなと思っています。

濱田委員　　よろしいですか。まちづくりを担う人ということで「人」を考えるときに住む人  
が非常に大事です。ただこの人は、単に住み、「まち」が提供するサービスや施設を  
利用するだけでなく、積極的に発言をおこない、何ならばそれを手伝っていくとい  
うような形。そうすると、サービスを受ける人とサービスをクリエイトする人につ  
いて同じ人が係わることになります。

今、質のいい「まち」、魅力的な「まち」をつくろうと思って多用な人たちが意見  
を言っています。こんな「まち」はどうですか、あんな「まち」はどうですかとい  
う提案が多数あって、それが実現可能な中でビジネスとして組み立てられていくと  
いうのが、今のまちづくり。これが出来ているのは大企業が取り組んでいるような  
場所、例えばデパートがやっているようなまちづくりというのは、利用者も意見を  
言うけれど、それを積極的に企業側が吸収して、更にそれを色々なところに照会し  
アイデアを取ってくると。次々に新しいものを提案し、それをお客さんが満足すれ  
ば、また来てくれると。こういう形で違ったものが生まれて来る。

ところが都市というのはそういう機能性がないので、意見交換が十分ないし、そ  
の市民から吸収したものを上手く取り上げて行って他と繋ぐようなネットワークも  
無いということで、中々まちづくりが進まない。例えば先ほど話をしました高齢者  
が「まち」の中に住む、ひとつの形としてグループホームで気の合う仲間達と一緒  
に住むと。ただそれだけでは寂しいので、まちづくりクラブみたいなものを創って、  
それを楽しむという事があります。そういうものを育てていったり手伝ったりする  
ことが色々出来てくると、担い手が増え、色々な「まち」ができてくる。多様な担

い手を育てるとというのが大事だと思います。

ただ言うのは簡単ですが、都市を考えたときに多様な担い手というものを、誰がどう育てていくかになると色々なチャンネルを持っていかないと中々出来ない。ひとつの形式にこだわる必要はないですが、この場所でこんなことをやりたい、こんなことが必要ですとかをみんなが発信し、お互いの情報を合わせていくのが良いことかなと思います。

帯野委員　　今の先生のご意見はもっともだと思うのですが、ただこの会議としては、市がどういうことを実現していけばいいかという方法論を形作ることだと理解しています。すでに市民自らどういうことが出来るかということは、市民の皆さんがこの中に提言しておられますので、我々としては市民の皆さんの意思や意図を実現するための条件とか方法を、会議である程度形にし、それを市に対して提言するということがよろしいのですよね？

藤後トバ伊ー　　ちょっとよろしいですか？

谷口議長　　はいどうぞ。

藤後トバ伊ー　　昨年の6月からとっても熱い「まちのちから塾」が始まりましたが、多くの皆さまに参加いただき、その中で11月から3回もワークショップを行いました。この熱い議論を聞いていたとしても、先生達のすばらしい意見があったとしても、ではこの5班の意見はいったい何だったのかということになりますので、私はこの意見がまとまった中で、2030年という残り17年後に、こういうことが出来るかなとか、これは夢か、みたいなことを皆がわかって、新たなスタートをすべきではないかなと思っています。そこでこの5班のまとめを代表してさせていただきたいのですが、よろしいですか。

谷口議長　　はい。

藤後トバ伊ー　　仏をつくって魂を入れない、仏の方の現状の認識、問題提起、これについて皆さんが語っていただいたのですが、ほとんどが和歌山の現状をとっても憂いていまして、2030年に向かってどうやっていくかという中に、今もご意見が出ました通り、車中心の「まち」の構造には色々問題がある。その中で人口減少というのは和歌山だけではなく、国全体が郊外型になってしまったのはこういう問題があるんだとか、中心部の衰退についてはどうだということを、各班の皆さんも述べていますので、この辺は1本にまとめさせていただきたいと思います。また、各班の目指すべき理想の姿、利便性だとか暮らしやすさ、文化・教育、賑わい、誇り、この辺もまとめさせていただきたいと思います。そして各班からの提案の施策をお

読みいただいたと思いますが、利便性、歩行者のまち、コンパクトシティ、都市機能の集積、交通機関の問題、そして濱田先生がおっしゃった暮らしやすさの中の高齢者、障害者、バリアフリーの問題をどうするか、子育ての問題、医療、福祉、この辺を衣（医）・食（職）・住・遊・学、芸術・文化・広場まで含め、発表会であった現状と問題を踏まえ、基本理念として『コンパクトシティに住む 新和歌山人』と題し、ある程度まとめさせていただいています。それを私は逆に叩いていただいた方が良いのかなと思ったのですが、これはとても大変な資料で、3月末までに提出ということもあり、中々まとめきれないのです。

コンパクトな街路型の「まち」、自然や農業を愛する市民が暮らす「まち」、住みたいと思う「まち」へ、人口を2030年までにどれくらいに持っていかというターゲットをつくり、そして人口の構成比率も含めて一度提案をしてほしいという意見が出まして、そこにはモビリティも含め、車社会からどういうふうに変わったらできるのかということを描きながら、背骨の中でどういうように、このけやき大通りを中心とした「まち」をどう変えていくかということ提案させていただこうかなと思っているのです。

谷口議長

そういう整理したものがあれば議論がまとまりやすいですが、ワークショップが出されたものはそれとして、まとめるということでそれぞれに意義があると思います。そうは言っても散漫になってしまうので、統合をしてこのまちなか再生会議としては、ひとつではなく複数のメニュー案みたいなものを総意として、それは絵に描いた餅ではなく、実際に動かすために、今日の「人」次回の「仕掛け」「お金」ということも含めて提案をする。そのための推進する方策が、今までの既存のものになれば、新たに提案してそれを動かせるようにする。2030年まであと17年ですので、その提案する複数の案が全て動かせるかどうかは、皆さんの議論なのですが、どのような規模でするかという中で2030年までに段階的にどうしていくかというようなことを付けられればいいのではないかなと思います。

今日は「人」を中心に議論させていただいて、次回は「仕組み」「仕掛け」、最終的に「お金」ということで、それぞれが関係しているの、次回以降、また人に戻る部分があると思いますが、私は居住する人なり地元の商店街なりが重要だと思っています。また、先ほど帯野さんが言われた助成金頼みではないということになりますと、民の力というのは、内だけではなく外からも。内というのは和歌山に関係のあるということですが、和歌山県外ということも事業によっては在りうるかなというイメージですが、そういうことも含め、どういう関わりがいいのかということです。

肝心なのは人頼みではだめだということです。口は出すけれど金は出さない手は出さないということでは動かないです。それでは今までと同じなので、「まちのちから塾」の方もできたら中のサポートをしていただければと思います。

樫畑委員　　ひとつよろしいでしょうか。

谷口議長　　はいどうぞ。

樫畑委員　　この「人」について。まちづくりには担い手が重要ということなのですが、それでは、誰に対して発信するのが問題になってくると思うのです。がっぷり四つの相手は誰でしょうか。プレイヤーに対して発信するのか、あるいはプレイヤーを鼓舞させるリーダーに向けて発信するのか。

河瀬副市長　　市はいったい誰のために何を言おうとしてどういう制度を作ろうとしているのかということだと思うのですが、まちづくりに関わる方は、特に商店街を中心としてぶらくり丁を考えた場合、土地の所有者があってそれからビルのオーナーさんがいて、そこで実際営業をやっている方がいらっしゃるといって一つの連の店舗の形態がある。それが少し流行らなくなったから、新しい店舗をつくろうかとなったときにご相談される設計コンサルタント、建築家、デザイン会社というのがある。

それから、そこの方が代替わりをするのであれば、新しくそこに進出するような起業家だったり企業、そういった方々を含めて我々はこの商店街のエリアを持続更新できるような商業施設・商業区域にしたい。そのためにはどうしたら良いかということで色々発信をしていきたい。そこでひとつ検討しているのはリノベーションをしていくということで、今言いました設計コンサルタントや建築家に、リノベーションの新しい知識やこういう世の中の動きがあります等の知識を勉強していただく。またオーナーさんに対しても、今こういう形でビルをリノベーションしたら流行るお店になりますという情報提供をしたいというのを考えています。

それと、先ほど助成金や補助金だけでは話が上手くいかないとありましたが、どういうお店だったらどういう商業タイプだったら金融機関はお金を貸すのか。当然、それがもう少しあればすごく大きなジャンプができるという場合も考えておかないといけないのですが、いわゆる銀行が貸したいと思うものが何なのかというのを知るのも非常に重要なので、一緒に勉強をしませんかと、関係者の方々に依頼したいのですが、そもそも市は何を考えているのかというよりも誰に発信すべきなのかということを含めてご発言いただければと思います。

谷口議長　　せっかくの機会なので、誰に対して投げたら終わりというのではなくて市の立場に成り代わって、とにかく動かせるような形にもっていかないことには意味がないので、市もそういう意味ではどんどんこの会議に積極的に参画して、限られた時間だと思いますが、良いレベルまでまとめられればと私としては思っています。

時間が来ましたので、このまちなか再生会議のメンバーとアドバイザーの発言はこれくらいにさせていただいて、残された時間で、まちのちから塾の皆さんにご意見をいただこうと思います。ではどうぞ。

市民           私は12年前に定年になって和歌山に来まして、ぶらくり丁の衰退は大変だということでまちづくりの勉強をずっと重ねてきました。5年位前にまちづくりの大事なことはいったい何だということに気が付いたのです。上手くいっているまちづくり、地域づくりは全部共通していることがあるのです。ひとつはリーダーが非常にしっかりしている、しかもそのリーダーが15年20年同じ人がずっとやっているのです。その人の考え方に賛同する人が回りに集まってきて、信頼関係に基づくチームが出来ている。行政の役割は何かというと、裁量権がかなりある中、阻害する色々な規制を上手く払いのけてやってくれる柔軟な対応ができること。そういうリーダーとリーダーを取り巻く信頼関係で結びついてチームができて、かつそれに対して柔軟な行政の方が長いことやっていらっしゃる、3年で担当が変わる行政ではできないのです。やはりひとつの地域でひとつのまちづくりに10年20年関わった行政の方がいる、そういうところです。人間関係がきちっとできなければ、まちづくりはできるわけがないのです。

                  リーダーになる人はその地区で生まれて、多少よそに行ってもいいのだけれど、やはりその地区の中に子供のころから人間関係ができている人。これでないともまず難しい。よそから来た人はそれを助ける人には成れるのだけれど、それ以上のことは出来ない。だからよそから来た人とそういう人が一緒に結びついて、ひとつ大きなチームができる。そのチームをつくって信頼関係を築くのは5年10年かかるのです。それが出来なかったら、まちづくりはできないのです。または、行政でそういうことに長けた人が10年20年たまたま同じ職場にいらして、非常にリーダーシップがあり民間の支援をもっている方がリーダーになって成功している「まち」もあります。その2つのパターンしかない。

谷口議長       はい、ありがとうございます。時間があとわずかになりました。市の方から何かありますか。

事務局         今日は非常にいい意見をたくさんいただいたかと思っております。また次回もよろしく願いいたします。

谷口議長       藤後さんよろしいですか？

藤後アドバイザー   はい、がんばりましょう！

谷口議長       委員の皆さま、よろしいですか。

濱田委員       ちょっと、よろしいですか。

谷口議長        はい。どうぞ。

濱田委員        これから検討していく内容について、どういう形で終えるのか。例えば、まちなか再生会議で合意できたことを文章にまとめるかとか、再生の構想について、「こういうことを考えたらどうですか」をまとめる、そういうことはあるのでしょうか。

谷口議長        会議として時間があまりないので、事前に市の方で用意していただいたことを掘り下げて議論したいと思います。色々なテーマをいただいています、対象地区を少し広めで考えているところもありますので、もう少し対象を本当のまちなかに絞って、そこでの事業みたいなものを議論するということになれば、かなり掘り下げた具体的な提案になると思うのです。それだけでは足りない、少し総論的なものを、そういう意味では、まちのちから塾の5案のまとめについて議論したものをセットにすれば、まちなか再生会議の役割になるのかなと思います。

いずれにせよ議論だけではだめなので動きながら動かす、動かすというのが1つが良いのか2つが良いのかよくわかりませんが、歩きながらやっていくことだと思います。それと先ほどご意見にありましたが、私も役所に長年おまして、短いのは1ヶ月というポストもありましたし、平均すると2年前後でした。今日はおられませんが、市長が処遇をうまくやると、10年とかはちょっと無理かもわかりませんが、長くやるというところは重要だと私も感じております。そうすることで信頼関係ができてきますので、それをやるかどうかは市長のご判断なので、私どもの提案として可能かどうかは、また次回以降皆さま方のご意見を踏まえて判断させていただければと思います。

では、今日は寒いなか、長時間どうもありがとうございました。

## 和歌山市 まちなか再生会議 第2回 議事録

---

1. 日 時 : 平成25年2月8日(金) 14時00分～16時00分

---

2. 場 所 : 和歌山市 勤労者総合センター 6階 文化ホール

---

3. 出席者 : (委員)

谷口 博昭氏(議長)、帯野 久美子氏、濱田 学昭氏、樫畑 直尚氏、  
末吉 亜矢氏、大橋 建一氏 (市長)

(アドバイザー)

藤後 幸生氏

(事務局)

河瀬 芳邦 (副市長)、東 重宏、坂上 賢一郎、山本 彰徳、  
中西 達彦、小嶋 義之、西山 隆規

---

4. 議 題 : 1. 第1回テーマ「人」、及び第2回テーマ「仕組み」を中心とした各委員の  
意見・提案について

---

### 1. 開 会

事務局 : 本会議は原則公開となっておりますので、ご協力下さいますようお願い申し上げます。

それではただ今から第2回和歌山市まちなか再生会議を開催させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しいところご参集をいただきましてまことにありがとうございます。

それでは会議の開催にあたりまして、今回から出席をさせていただきます委員のご紹介をいたします。和歌山市長の大橋建一でございます。

大橋委員 皆さん、こんにちは。前回は出張で来られず大変失礼いたしました。よろしくお願ひいたします。

### 2. 議 事

事務局 それでは早速議事に入ります。谷口議長よろしくお願ひいたします。

谷口議長 皆さんお寒いところお集まり下さいまして、ありがとうございます。早速、始めさせていただきますと思います。まず始めに本日の会議を始めるにあたって事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局

都市整備課の中西と申します。よろしくお願いいたします。

前回も同じように申し上げたと思うのですが、まちなか再生会議につきましては計3回のワークショップで出された5つの案を元にして議論いただくということですが、そのものを議論していただくのではなくて、市民案の中で市民の意思とか夢とか色々なものが詰まっているかと思います。それを委員さんにも読み取っていただいてその実現のためにどういう条件整備が必要であるかとか、実現のためにどういう方法が良いのかについて、ご提言をいただくということを目的としております。

前回は、「人」ということについて、ご議論いただいたのですが「人」と「仕組み」と「お金」の3つのテーマは、密接に絡み合っておりますので、今回は「仕組み」を中心という程度でないと、中々議論が進まないと思いますので、あまりこだわらずに議論していただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

それから市民案そのものではないのですが、分かりやすくするという意味でまちなか再生会議の資料といたしまして、5つの班のそれぞれの将来像の提案とか健康・教育・住まい・緑・商業・観光・都市軸・交通、こういったものに分けてどういう提案がなされているかということを整理いたしました。ただ言葉として整理しただけなので、ここから例えば、けやき大通りに緑のオアシスを求めているだけではなく、ここを自由に歩きたいとかシンボルが欲しいとか、色々な想いがこもっていると思いますので、それを読み取っていただいた上でご意見をいただけたらと思っております。よろしくお願いいたします。

谷口議長

はい、ありがとうございます。まちなか再生会議でございますが、今回新しい試みといってもいいと思いますが、まちのちから塾の皆さまに大変ご尽力いただきまして、素晴らしいかなり網羅的なA班からE班にわたる提案がなされたと思います。前回は一応ざくっとというようなこともいかなものかということで、今、事務局の方からお話がありましたように一応の目安として「人」「仕組み」「お金」という切り口で、前回は「人」を中心に議論しましたが、今説明がございましたように、提案の内容によってということだと思っておりますが、相互に絡み合っているということで今回はその区切りにこだわらず、それぞれの委員から、まちのちから塾の提案にできるだけ従ったような形でご意見をいただければと思います。また過去、同様の提案があつてこれまで実施できていないのはなぜかというようなこともございましたら、そういうことも含めてご意見をいただければと思う次第でございます。それでは順序でございますが、末吉さん、樫畑さん、濱田さん、帯野さんという順でご意見をいただければと思います。その後市長にも委員として、また市長の立場もあるかと思いますが、ご意見をいただければと思いますのでよろしくお願いいたします。それでは末吉さんからお願いします。



末吉委員 はい。事前にまとめていただきました各班の発表趣旨で、将来像・提案・健康・子育てとそれぞれある中で、ハード面なのですけれども、A班・B班・C班の中から出ているものでA班の広い歩道に憩い空間、診療所や介護施設併設のマンション、行政として人が集まる理由や住みやすい環境を提供することで民間投資を促す。またB班でもハンディキャップのある方も含めて全ての人が安全に歩けるバリアフリーのまち、道路の整備であるとか、またC班では活気ある商業、豊かな住環境、多くの観光客が歩く「まち」、そういったご意見がありましたけれど、2030を目指す中で市内に重点整備地区を定めていく必要があるのかなと思います。それぞれ意見が出ている中で和歌山駅前であるとか、みその商店街、またぶらくり丁や市駅前の再開発というお話もでていますが、今、商業と住居が複合のマンションで、お年寄り又は子供さんが安心して暮らせるような人の集まる中に住宅空間というのがあってもいいのかなと思います。

商店街の中では通路幅を拡大していくという案も出ていましたが、重点整備地区を定めてやっていく必要があるのかなと思います。

また、今現在、県や市の方で抱えている低未利用地や施設を将来的に有効利用する、また維持費の削減や財政収入に繋げるためにもこの様々な案を役立てて、具体的にどのように使っていくかそういうことも検討していくべき課題であるのかなと思います。

それとハード面においてA・B・C班で共通していましたが、まちづくりにおいて観光という言葉がキーワードになるということで、県外又は海外からの観光客の方々が訪れる場所をつくっていく。受け入れる側のハード設備だけでなく、やはり人も観光まちづくりということを共通意識として持たなければならないのかなと思います。受け入れるためには、外国語が話せる人材を配置したりとか、まちなかの外国語表記、各施設のところに名所の説明を配布する、そういった具体的に今取り掛かれるところから、始めていってもいいのかなと思います。

谷口議長 はい、ありがとうございます。では樫畑さん。

樫畑委員 ありがとうございます。ただ今、末吉委員からもご発言がございましたように、私もA班～E班までの皆さんがおつくりになられた元気塾に出席をしていましたので、皆さまのおっしゃられたことが同じ住民として伝わって参ります。それを受けて、まちなかに住む、まちなかで活動する、まちなかを楽しむというように分解をさせていただいてそれぞれについてコメントをしたいと思っております。「人」あるいは「制度」「お金」というテーマでございますけれども、それぞれにリンクをしているので中々切り離しにくいということで事務局からお話ございましたので、少しそのように再考してお話を進めたいと思います。まちなかに住む、まちなかで活動する、まちなかを楽しむというところでありますけれども、まず、まちなかに住むというところでは、古くから密度の高い住居地として機能を保ってきた地域で

ありますけれども、近年の人口減少は加速度を増しています。ただ依然として、役所・郵便局・金融機関等の公的施設、学校・博物館・美術館・図書館等の文教施設、鉄道駅・バスターミナル等の公共交通機関が集中して存在しています。また中心部には史跡・和歌山城がございますので歴史を振り返ることができる等、いわゆる「まちなか」としての機能や歴史は一応維持されているように見えます。しかしながら現実を見てみると、問題点も随分あるように思います。住むにあたり大事だと思われるのはまずは文化施設。そして、安心・安全を確保することによって住むという価値が上がりますけれども、住居地や商業地に築造年の経つ古い木造建築が多く残されていますので、地震とか火事等防災上の難点があります。またコンクリート造のビルであっても強度不足による耐震化が進んでいないことから地震などの災害発生時には大変不安があるというものもあります。最近、県が避難経路にこのような危険な建物があるときにはそれを撤去できるということをしました。要するに民間の建物の新陳代謝が進んでいないところに問題があるわけです。加えて海拔の低い地域が多いので、何らかの津波対策は必要だと思われます。しかし行政の方も安心・安全に係わる津波対策については明確に嵩上げをすとかそれを土木で解決することより、どちらかというネットワークでもって助け合う互助の精神をより活かしていこうということで、コミュニティ・ソフトに頼もうという形で進めておるのではないかと思います。また防犯に関しては交番の役割が大きいです。しかし、交番も県警予算等が削減される中で京橋交番がなくなったりしていますが、まちなかでも交番の機能が必要であるならば、今後は強化していくということも必要なのかもわかりません。

続けて加えて住むにあたり、次に大事だと思うものは快適性とか都市景観についてですが、せっかくの和歌山城公園の借景を楽しめる住居地が実は少ないのです。お城の周りには公的な建物等が多くて、それを直接借景として楽しめる京都的な「まちなか」の楽しみ方や奈良的な敷地のとり方が中々できません。また快適性を感じるポイントであります和歌山城公園の緑を直接目に入れるというのは中々難しいです。また電柱が市内には大変多く残っておりますので電柱の地中埋設化を進めるとか、あるいは欧米に見られるような小公園を市内に配置すると、快適性は確実に増すのだと思います。言い換えるとせっかくあるようなものを上手く活かしていないし、魅力を生み出すには景観や快適性について努力が必要であると思います。

あと住むにあたり大事だと思えるものは子育て環境ですけれども、例えば新しいマンションが建ちますとか新しい分譲地のチラシが新聞などに挟まりますけれども、皆さん方も良く見られるようにまずは学区を見る、値段を見るというように、まず学校を確認するという作業が多いと思います。そういうところではやはり住民にとってのアピール、特に新住民、どこに住もうかと考えている人にとっては学区というのは大変大事なものです。特に初等教育の部分においては、和歌山市の「まちなか」は過疎地と実は同じような形になっておりまして、1学年で1学級であるとか、かろうじて2学級という小規模な形になっております。従って、初等教育という集

団学習という意味からすると完全に機能不全を起こしているというように思われます。今後、再編も在りうるとお聞きしておりますので、あらゆる可能性を検討し、国立や県立校との連携も、あるいは魅力のある教育を増やすことを期待したいと思います。また同時に私学誘致ということも視野に入れて活動してもいいのではないかと思います。

また住むにあたり高齢者からの視点というのも大変大事だと思います。すでに都市機能が維持されているところから便利な地域だとはいえます。さらに道路など公的インフラや利用の対象となる施設・飲食店・小売店舗のバリアフリー化が進むことによつて魅力は増すというように思います。また身体的なハンディキャップのある方々にとつてもこれは同じことであると思います。

しかし都市の快適性ということから考えるならば、単に構造物のバリアフリー化がされているか否かの問題ではなくて、景観や緑化、対人関係等の諸条件を合わせて語られるべきだと思います。

住むということに関しては、医療サービスの充実性が地域としての価値を高めます。歯科医院等が多いのは、オフィス街との相乗効果で成り立っていると思いますけれども、一般論として内科・小児科・整形外科・産婦人科・皮膚科・眼科・耳鼻科などの身近な専門医院の開業によつて住居地としての魅力は大幅に増します。総合病院も中心市街地には多いです。その点はすでに及第点であると思われまふので、この上はより連携の取れた効率的なネットワーク、医院・病院同士のネットワーク等で24時間医療、あるいは365日医療等手厚いサービスを期待したいと思います。

また住むにあたり食料品や日用品等の買い物の場所は大事なポイントです。百貨店の消滅、商店街・スーパーマーケット・市場、あるいは万町あたりの専門店の閉店、シャッター化により、かつてに比べると非常に不便になったような印象があります。しかしこれは住民が郊外に移動してしまつて、実際の客数が落ちているので致し方ないところだと思います。しかし現在は各ブロックにコンビニエンスストアが進出していますし、自動車を使えば10分程度で大型スーパーがそこにあるから、買い物難民が出ているという判断はできないと思います。今後、住民が増えるとなれば「まちなか」でのビジネスチャンスをつめた出店もあると思いますし、特に食の安全とか多様性、また外国人も増えてくるということを考えれば、多様な地域をpushするというのは大事だと思います。例えばイスラエルの人であるとか、ユダヤ、イスラム教の人たちは食べる物が決まっていますので、その食べ物を売っているスーパーマーケットがなければ生活ができないわけです。肉などもユダヤ教の人はコーシャといつて血を抜く儀式をしていないと口に入れることはできません。そういうことから対応性であるとか、食の安全をpushえた都市型のマーケットとか、あるいは個店の出現に期待を持っています。加えて食の安全というところからいうと、トレスビリティの高い地産地消に関心が高くなっています。JA紀の里ファーマーズマーケットの「めっけもん広場」、あるいは道の駅というのがありますけれど、地

産地消というのは外からの人に大変アピールがあるのです。その土地で作られたものであるということ、トレサビリティ、誰が作ったのかということが大変関心高くなっていますけれども、実はJA和歌山の農産物の直売所、ファーマーズマーケット「愛菜てまりっこ」というのがすでに市内に5店舗があるのです。私の近くでは雑賀にありますけれども、すぐに売切れてしまいます。従って商業的に成り立つ見込みがあるならば、この「まちなか」出店の可能性もあると思います。地域住民のみではなく、集客装置としての機能として期待もできるのだと思います。

住むということに対して、実際に使われていないあるいは効率的に使われていない土地家屋が相当数あると思います。賃貸・売買にのらない物件が多い。末吉さんに触れていただきましたけれども、そのためにも不動産の流動性をあげるための工夫が必要であると思います。リフォームを積極的に促すなど古家や既存宅地に対するイメージを良くするというのもいい手だと思います。また新住民に対しては義務ではなく権利としての魅力あるコミュニティ参加。自治会であるとか地域がよりはっきりしたコミュニティの中で活動しなければならないというのは負担な人も多いわけです。色々な形でのコミュニティの参画というのを、考えていく必要があるのかもわかりません。管理組合の仕事を嫌がって誰も役員にならないというのもよく新聞などに載っていますけれども、色々な形を考えて皆さんの参加を促していくのも大事かと思えます。また立地として潜在的な魅力があっても利用の機会が失われてしまっている不動産も見受けられます。権利関係の複雑さや個人の理由により放置してしまっているというところも多いわけです。何らかの方法で権利をまとめる、あるいは優良の宅地、集合住宅、大型駐車場など、まちなか資源として生まれ変わる可能性がありますから、何らかの形で権利をまとめるというような方法がここにあってもいいのかもわかりません。特にぶらくり丁商店街というのは土地と建物が数十センチから数メートルぐらいずれているところがあるので、不動産の流動性を難しくさせています。これは当初の区画整理が上手くいかなかったというところに起因を發しています。ですから簡単には売れないのです。そういうこともあります。従って上と下の人で権利関係がもめていると中も貸せないということになるわけです。そういうところで非常にミスマッチが起きているところもあります。

さて、「まちなか」で活動するとは、仕事をする、あるいはNPO活動をするなど、有償とか無償とか問わない仕事の場所だと思います。そういう部分で「まちなか」を見直してみたいと思います。以下ポイントとなることについて述べていきたいと思いますが、現在すでに高度に集中している金融機関等のオフィス街としての機能を維持させることを前提とし、この部分の魅力を削ぐということは一切しないように、さらに魅力を増すということをしていくべきだと思います。「まちなか」での雇用を高めるために公的、あるいは優良企業のオフィスをさらに立地させるということも進めるべきだと思います。集中したオフィス街は飲食店、コンビニエンスストア等付随するビジネスの裾野を広げます。従って経済波及効果が大変高くなりますので、「まちなか」の集中具合を高めるにはオフィスを誘致する、働いている人を増

やすということが大事です。また「まちなか」そのものの利用を促進するためにはTMO（タウン・マネジメント・オーガナイズーション）といった、商店街・組合の活動に一層の期待を寄せたいと思います。

現在でも種々のNPO活動の拠点として「まちなか」は利用されていますけれども、知的産業である大学のサテライト、集会場となる小規模の会場などがその活動をサポートします。かつてのコバヤカワをそういった会場として提供いただいたことについて、ここで感謝の意を表しておきたいと思います。

生涯学習の場としての大学のサテライトや文化教室などの習い事により、豊かさや潤い感をもたらすことで「まちなか」での生活の魅力を一層あげていきます。そういう意味では和歌山大学、和歌山県立医科大学、高野山大学、近畿大学生物理工学部など高等教育の活動拠点のネットワークを作った上で市内に持ってくるということを考えることはできないでしょうか。そのネットワークの拠点として「まちなか」が利用されることができれば夢のような話になりますけれども、精神や医療、生物というように人間を対象とした学問を教えているところが多いですし、教員も大変多いです。そのような意味では精神医療研究の拠点というようなものがないかなと思っております。これをプロジェクト化することによって国の予算等を勝ち取るとか、色々な形で研究することにより、また切り口の違った形で支援を受けることができるのではないかと思います。そうなれば雇用も相当に期待できますし、「まちなか」に知的・知識産業の拠点をおくことによって多くのスピンオフ事業も考えられます。ここから分かれていくような事業も多いですから、さらに雇用をとということも考えられます。さらに花王石鹸の和歌山研究所にも知能の集積があります。あるいは化学業界、和歌山の化学業界は本当に色々なものをつくっていますので、こういうところとのコラボレーションというのも十分に考えられると思います。このような組織をつくっていく、あるいは連携をとるということを誰かがやはりリードしていくということが大切かと思えます。今ある経営シーンを使うことだけでもかなりそういうものが生まれてくる可能性もあります。

働くという行為も職場で過ごす時間が長いだけに良い環境が求められるのは当然です。オフィス街の周辺を緑化するなど環境や景観の配慮が必要だと思えます。大規模な雇用を生む施策も継続するべきですが、小規模な小売・飲食・美容関係の特に女性の係わっているネイルとかエクステンション、そういうものが「まちなか」で結構開店されていますので、そのような店舗が繋がることによって「まち」の魅力になりますし、雇用の大きな受け皿にもなります。特に若年層にはそのようなスモールビジネス起業、要するに技を起こすという、そういう商売をしてみたい人が多く、関心はかなり高いです。従って、金融機関による小口融資など民間への支援というものをより強化できないものだろうかということも思っております。さらに「まちなか」における昼間人口の維持ですね、昼間人口の維持・増加は喫緊の課題でもありますけれども、和歌山等の民間セクターの弱い地方においては官民合わせた動きが不可欠です。そのため恒久的な機関の創立・設立をしていただければと思

ます。先ほども申しましたけれども、放棄地については住宅地のみならず商業地でも大きな課題です。賃貸・売買にならない物件等、不動産の流動性をあげるための工夫が必要なのは言うまでもありませんけれども、立地として魅力がある場合、「まち」全体に及ぼす影響力のある場合等、私有地であっても公共性の高い不動産には原因を解き、何らかの方法で利用を進めるため官民連携の協調体制というものが必要だと思います。特に近鉄会館等、駅前の一等地でこれがどうなるのかというのは大変高い関心でもあります。特に私が考えているのは、バスターミナルとJR・南海共アクセスが大変弱いので、要するに二次的乗換えができないのです。そこでの交通アクセスを集中させることによって戦略的な都市計画ができるわけで、公共性の大変高いものになると思います。一企業のみならずこの「まち」のためになることは、やはり皆さんで解決の方向を導き出すことも大事だと思います。

さて3つ目ですけれども、「まちなか」を楽しむです。戦後和歌山市の中心市街地における賑わいは築地橋近辺の見世物小屋と映画館等のエンターテイメント施設の集中から始まりました。その後、ぶらくり丁・丸正の再開が、繋がっていったわけです。見世物小屋から始まったということになるわけで、人々は楽しいところに来るといえることです。戦後の戦争で打ちひしがれた中でも、まずは楽しいことを皆で探していくわけで、そこに人が集まるわけです。その和歌山市全体の復興の「のろし」となったのが、この「まちなか」なのです。現在ではロードサイド立地等の流れで郊外立地が進み、急激に賑わいを失っています。ただ鹿児島天文館や静岡の呉服町名店街の例を挙げるまでもなく、飲食店や小売店などが共存することにより賑わいをつくっているところがあります。難題を抱えていたとしても、賑わいをつくるのが可能な中心市街地もありますから、取組みを放棄するべきではない、諦めるということをしてはならないと思います。かつて大阪南部から淡路島、徳島市までをも取り込んだ商圈でありました。しかしそれを取り戻すことが難しいこととしても、美術館・博物館・音楽ホール・コンベンションホールなど新しい形での集客方法、コンベンションシティというのは一手だと思います。これも発表の中にありましたけれど、サンアントニオのパセオ・デル・リオなど全米で立ち上がっているのはコンパクトに楽しめる「まちなみ」とコンベンション等を結びつけた新しい環境産業なのです。従って当地においても和歌山県下に存在する資源を上手く組み合わせ、あるいは「まちなか」での資源をコンパクトに組み合わせることによって魅力を増すことができるのではないかと思います。また県下には先ほど申し上げた大学がありますから、ネットワークを活かして学会やコンファレンス誘致ができれば大変ありがたいことだと思いますが、和歌山県立医科大学の先生方にお聞きしたのですけれども、コンファレンスを和歌山市内ではほとんど開くことができないのだそうです。500人規模で会議と懇親会ができる場所は、ひとつのホテル、あるいはひとつの会場では無理なので、和歌山のお医者さんを対象にした会議を大阪ですということになってしまうそうです。私も経済同友会や経営者協会のメンバーで会議をやりますが、しづらいと思うわけで、そういう逸失的な利益もそこに

あるのではないかと思いますので、ホテルと一体化したホールですね、これがないので大きな機会を欠落させている。どこにでもあるような施設でもありますから、県都和歌山市にあってもいいのではないかと思います。これがコンベンションを生むコンファレンスを生むということになります。現況としましては、施設やエリアが点在しており徒歩による周遊性がなくなっているのです。繋ぐ・集約するというような工夫が必要だと思いますし、内川に設けられた遊歩道も時間制限があって回遊性も確保されていません。商店街も歯抜け状態ではありますが、静岡の呉服町名店街では一店一品運動というのをしているそうです。ここはお茶屋さんがたくさんありますけれど、このお茶屋さんではこれということで一品、要するに逸物というのがありますけれど、一店逸物運動というのをしているのだそうです。かつての大分県の平松知事の一村一品ではないですけど、商店街そのもので競争力のあるセールス商品を打ち出して、個店の繋がりとしての商店街の魅力を訴え、再生の努力をしていただくと。これは商店街組合に、申し入れるべきではないかなと思いますし、強く働きかけることも大事だと思います。加えて明るい雰囲気、風、光、緑を感じられるような商店街が流行ですから、自然の環境の中で快適性を感じながら買い物をすることによって買い物の価値がさらに上がるのです。今はやはり自分を演出するというか舞台というのが皆欲しいのです。例えるなら、素敵な女性が、御堂筋のきれいな銀杏並木の中のグッチあたりから出てくるとさっと映えるような感じですね。同じ買い物をするのも舞台が大事です。ですから舞台装置を整備するのは当然あって然るべきものだと思います。

商店街のバリアフリー化ですけれども、アメニティですが、アーケードを備えたぶらくり丁・北ぶらくり丁商店街の各店舗が、アーケード化によって自動車からアクセスを阻害しているのです。これが実は大きなバリアとなっています。自動車を要するに排除するというのもどちらかという最近の流行ではありますけれども、バリアフリーという観点から見れば、各お店に直接車で乗り付けられるというのが一番のバリアフリーなのです。そういうことからしますと和歌山では、車を排除して例えばパーク&ライドということには、現実的にはなりえないと思います。例えば、北ぶらくり丁・ぶらくり丁を、アーケードを撤去した上で一方通行にしたら、周遊性が生まれるのです、くるっと回れるのです。商店街の前面には8m道路が備わっていますから、道路を一本通せば両方に側道を設けることができ、駐車スペースもできます。8mあるのですから、そういう回遊性のあるような道路をつけるというのも可能ではないかと思います。しかもアーケードを取ることによって木造で全く建替えが進んでいないところの地価が上がります。藤後さんがよくおっしゃられるように地価が上がると商売に効くということになります。小さな建替えでもかなり多く進むように思いますので、中々これは商店街の皆さんのご協力を得ることができるかどうかわかりませんが、地価は確実に上がるわけです。

このように当地は、そぞろ歩きを楽しむ「まちなか」の構図になっていません。内川沿いの遊歩道に桜の植樹をしてみてもどうかとか、けやき大通りを桜の名所に

というのもありましたけれど、あれは中々難しいかなと思います。と言うのも、けやきは落葉樹なもので、近所の商店街は、葉っぱが落ちるときなどは大変ご苦労されています。それが桜になりますと、よりその作業が増すということになりますので、さらに厳しいことになります。しかし、桜の魅力は大変高いです。そこで内川沿いの遊歩道に桜の植樹をして見てはどうかなと思います。富山市の中央に流れている松川沿いに520本の桜の並木というのは日本さくら名所の100選に選ばれており、桜の大名所です。市民の憩いでありまして、観光客の目を楽しませる観光スポットとしても名高く、遊覧船もあります。それと先ほども申しましたけれど、大型バスを用いたツアー、コンベンション客に対応できていないので、せっかくの施設を上手く利用できていません。最近、大きな観光船が着くことがあります、実は観光船の誘致合戦というのは今、全国で激しいのです。一度に数百人～数千人の人たちを運んで来て、お買い物ツアーに決まった時間で連れて行きます。あるいは観光名所を回ることもします。従って大型バスの施設・対応化の進んでいない「まち」には魅力がありませんので来ません。いくらバス道を整備したところで意味がないわけです。何でも揃っている駅前百貨店に連れて行くのが実は一番いいのですが、当地では近々大きなモールができることによって売り上げ減が見込まれ、かなり厳しいということでもあります。ですからわざわざ観光客のために土産物売り場をつくるのではなくて、今ある施設を上手く使っていく。今の百貨店が上手く商売ベースに乗るように協力をするという意味でも、しかもターミナルですから、ここに観光バスターミナルであるとか定期バス以外のターミナルを持ち込むことができないのかなと思います。鉄道と観光バスを組み合わせた二次的交通手段の確保が出来ていないというのがありますから、そのような観光バス対応というのは強いては規模を伴ったコンベンションを進めるということにもなろうかと思えます。現状で2つのホテルを結んで大きなコンベンションをやりますと、南海バスの定期バス乗り場に観光バスは入れませんので路上駐車しないとイケないのです。安全な乗り降りという面では、常に綱渡りの状態になりますので、交通を整えるということも大事ではないかと思えます。全てを語りつくすという意味では時間が全然足りませんでした、この辺で失礼します。

谷口議長           はい、ありがとうございました。末吉さんや檜畑さんは地元に住んでおられるということできめ細かいお話をいただきました。それでは、続けて濱田先生お願いします。

濱田委員           濱田です。今日はできるだけ皆さん方がご提案された内容に即して話をさせていただきたいと思っておりますが、その前に少し話をさせていただきます。

和歌山市内を見ると「まち」がどういう方向に動いているかは中々見えてこないし、全体的にいわゆる閉塞感が漂っていると。こういう中で和歌山の「まち」がこうなればいいなという皆さんが色々な思いを持ち、提案をされている。これは別に



和歌山だけではないですが、そういうところから出てくる提案というのはどんな傾向にあるのかというと、一般論ですが、どうしてもインパクトのある、これだったら全体を引っ張っていける力強いものをつくっていかうという提案になるのです。それはそれで大事な話なのですが、もうひとつは「まち」がどういう方向で育っていくかというのは中々決められなくて難しい話があります。例えばインパクトのあるものをつくっていかうとして、それが数年して挫折した事例はたくさんあります。例えば宮崎市のシーガイア、岡山市のチボリ公園、その当時はすごく良かったのですが。ソフトでは夕張市の国際映画都市をつくろうというような話。都市がどういう方向で育っていくかというのを色々決めていく要素としては、戦略的な話としてそれを育てていき何に繋げていくのかということと、戦術的にその大きいものを具体的に細かい部分を組み立てて積み重ねていかないとはいけませんので、中々思うようには進まない。例えば大阪にU S Jというのがありますが、大阪市が誘致するときのもうひとつの狙いは、あそこに映像産業を誘致しようとしたのです。それは大阪市にとっても良いからやろうとしましたが実現できませんでした。今、映像産業でかなり伸びてきているのは確かニュージーランドですか、アバターの製作をやっていて、そういう集積がありますけれど、大阪市も実はあれをやりたかったのですが、国際競争の中そうはいかなかった。少し色々なものを見ながらやっていく必要があると、これは一般論として申し上げたいと思います。

それではA～E班の話ですけれど、この中で見ると例えばA班では憩いの空間をつくる、歩行者が歩いて楽しい「まち」。B班は老若男女が憩っていける「まち」でオアシスをつくろうと。それから食べ歩き、飲み歩きしようという話。C班は豊かな住環境をつくろうと。観光客が歩ける「まち」や水辺を活かそうということでウォーターフロントに屋台をつくろうという福岡にある天神の屋台街みたいなものですよね。D班は賑わいのある「まち」をつくっていくという話で、そのためにイベントとしてマラソンとか色々なものをしていきたいと思いますという話。E班は、郷土愛で日本一を目指そうということで、市民が地域愛を高められるようなものをしていきたいと思いますという話。このように拝見しています。皆さんのお手元に地図や資料があると思います。そこにJ R和歌山駅周辺、ぶらくり丁周辺、南海和歌山市駅周辺の現況地図がいくつかありますので見ていただきたいのですが、まず建築地区年数というのがあります。J R和歌山駅でいうと円がそれぞれの地区毎に書かれています。円の大きさが建物の数で、円の区分が築年された年数毎になっています。一番多いのが赤で築年数30年以上、次に多いのがブルーで20年～29年という数字になっています。赤とブルーを併せると20年以上経った古い建物が多いことが分かります。建物はどういう形で新しく更新されるかというと、建物は人の活動が入る器ですから活動が変わっていくと当然器を変えたいというのがあります。だから建物が古いというのは、活動がそんなにある意味では更新されていない、あるいは違う意味で言うと活動の方が建物に遠慮して建物を更新しない範囲の中で活動をしているということになります。次に年齢3区分別人口があります。円グラフの

大きさがそこに住んでいる人の数で、区分が15歳未満、15歳以上65歳未満、65歳以上になっています。JR和歌山駅周辺では65歳以上の方が多くても20%ぐらい。ところが、ぶらくり丁周辺では65歳以上の方がかなり多いと言えます。南海和歌山市駅前では65歳以上の方が少なく15歳～65歳位の方が多いいということになります。結局、ぶらくり丁周辺は高齢の方がたくさん住んでおられるということです。そういう中で、住んでいて楽しい賑やかな「まち」をつくっていかうとすると、良い「まち」をつくっていかうかどうかというのは、いくつか問題があるかと思しますので、将来図を描くには、もっと「まち」を楽しむような人たちに住んでもらわないといけないと思います。

それから前回申し上げましたけれども、高齢者のこれからの住まいづくりとしてグループホームというのは期待される。「まちなか」に住むと商業施設とか色々サービス施設もありますので、「まちなか」に住んでいただくというのは非常に良い解決策です。けれどもそれをサポートする若い人も住まなければならないので、結局、中心部に多くの世代の人たちが住むことが、皆さま方の将来像を実現する大きなベースになってくると思いますので、そのことをまず考える必要があると思います。具体的な取組みの方法としては、まず人が住んでいるということが大事です。施設をつくっても使う人がいない、あるいは利用料金を払う人がいないと成り立ちません。そういうことが成り立つような仕組みをつくらないと、無理を重ねて成り立たない施設をつくってしまうと次の世代に大きな負担を残すことになります。人が住めば色々なものが育っていきます。その典型的なものが鎌倉市です。鎌倉市は産業を誘致しようと考えていたわけではなく、緑があって海辺の湘南海岸の入口に住宅地をつくらうと。住宅地として魅力がある鎌倉市で有名なのは、「路地空間が楽しい」鎌倉市ということで、楽しい路地裏がいっぱいあります。最近、鎌倉シャツという大きなビジネスが生まれたのです。「鎌倉スパゲッティが誕生した」というふうに。なぜそうなるのかというと、鎌倉に住む人たちは何か起業する時、色々なところにネットワークを持っているので、作ったらいいものを事前に評価してもらっている。だから、いいものを作っているから買ってくれる。多少高くても買ってくれる人がいるから成り立っているわけです。つまり人を集めることによって、そういうことが成り立つ。植物で例えると、豊かな土壌があればいくらかでもものが成り立つ。人が植えなくても、鳥が運んできて植えてくれますので、まずは豊かな土壌をつくっていくことが和歌山にとっても皆さま方の計画を進めるにあっても非常に大事なかなと思います。豊かな土壌とは、中心部に色々な人が住んでもらうようにやってみようという話です。これは、実は世界の多くの都市がとても力を入れていて、色々なことをやっているのです。例えば、ロンドンは、今や人口が1200～1300万人の大都市になっています。ロンドンでは住宅は1年以上住まなかったらルール違反ですと言われてしまう。あるいはドイツなども戦災復興で昔の「まち」を復元した。ところが、きれいに復元した「まち」に、人が住まなくなったら大変なことになってしまうので、人が住むことに対して非常に強く誘導したり、それをサ

ポートするような仕組みをつくっているのです。和歌山でもその土壌を育てる、色々な都市活動を育てるという意味では、人が住むような話が必要かなと思います。

二番目としまして都市には色々な要素があります。皆さまが掲げているように、歩いて楽しい、緑がある、食べ歩きができるような「まち」、水辺があって散歩できる、医療機関がある、学校が集積している、というのがあります。それには相互関係があって、例えば人が住まないところで医療機関をつくることは難しい話ですから、それぞれが集積するよう色々な面で育てていってお互いの相乗効果を高めるといことが大事で、これがひとつの開発の形になります。例えば、ぶらくり丁で住宅をつくらうとしても、住宅を売る側は近くに店もないし、どちらかというと殺風景なところが多いし、売れるのかどうかということで腰が引けてしまう。店舗をやろうとする人は、近くに住む人がいないから店をやっても売れるのかとなってしまふ。ところが、店舗と住宅、2つを併せてつくるなら可能な話になりますよね。そんな形で色々なものを集積していくことが第一だなと思います。

それと最後にもうひとつ、今、少なくとも株価は上がっているようですが、経済はそんなに良くない。ところが大企業というのは世界の中で生きていけないといけないので、伸びていくようなところに人・資金・資源を集中させます。そうすると小さなところはどうやっていくかということ、内需を高めていったり小規模なものを育てていったりします。さらに和歌山の中心部もそうですけれど日本の都市の大部分は第二次世界大戦のときに大きく戦災しましたので、戦災復興土地区画整理事業をしているわけです。だから道路も比較的中心部は広くて公園もしっかりあって、というようにその当時としては最も進んだ都市計画がされていますので、そのストックを活かして、皆さん方が楽しいものをつくることによって、次のものを育てていくということは大事だと思います。例えばけやき大通りを森にしたいという話がありますけれど、けやき大通りの周辺にいくつか公園がありますから、まずその公園をもっと魅力的にする話になったら、緑があった方がいいということで、けやき大通りの拡張をやりましょうという話になるかも知れません。まず既存のストックを活かしていって、その延長でできることを考えていくという話になりますから、そこに住んでいる人たちが中心になって、それを活かすことがそれを育てることに繋がるわけです。最近の例でいくと、観光ブームで色々とテレビで海外の「まち」の話がありますが、「まち」の人気があるところで必ず出てくるところが市場です。市場は市民の皆さんが色々な買い物をしたり、それをすぐに食べられるので人気がある。賑わいの「まち」として楽しいところでありますし、そのベースになっているのは市民の皆さんがそれを使っていて、その楽しみに観光客がのっていって、それが広がってより魅力的な「まち」に発展するというので、「内需」を高めて育てていくということが大事な話だと思います。以上です。

谷口議長

ありがとうございました。では帯野さん。

本日はどう仕組みをつくるかということですが、仕組みを考えるときに色々なベクトルがあると思うのです。私はその中で商業の活性化を、ひとつの大切な軸として考えてみたいと思います。この会議が開始するときに、人というのは、定住人口なのか、移動人口なのか、どちらを増やすのかという議論があったと思います。その時に、定住人口を増やすのだということでありましたが、定住人口を増やすというか減るのを最大限止めるためには、まず商業を活性化する。商業を活性化するためには買い物をする人を増やさなければいけないわけで、やはり第三の市民というか観光客というのは、きっちりと捉えていかなければならないと思っています。ただその時に観光客、観光行動というものが随分変わっているというところは押さえておかなければならないと思います。戦後あるいは戦中からずっと経年調査をしていて、変化を捉えられる統計を持っているのは京都市だけかと思うのでそれを見てもみますと、70年くらいまでは観光客が増えていきましたが、70年から25年間ほとんど横ばい状態。95年くらいから急に観光客が増えています。そのときに何が変わったのかというと70年代では男性と女性が5:5、それが2000年を過ぎてからは女性が7割、男性が3割で女性客が増えているということ。それから年代でいくと70年代は20代が半分であったのが90年代になると50代60代の中高年が半分であること。つまり京都を現在訪れているのが、女性、中高年という世代になります。ではその観光行動がどうかということですが、名所旧跡でそれまで金閣・嵐山・銀閣・清水寺は常に観光客数が拮抗していたのに、85年過ぎから、嵐山と金閣はどんどん減っていく、一人勝ちしているのが清水寺、続いて銀閣。なぜ中高年の女性たちは嵐山ではなく清水寺あるいは銀閣に行くのかというと、そこにあるのは店舗、おしゃれなレストラン、小奇麗なお土産物。つまり最近の観光客の行動というのは名所旧跡の物見遊山ではなく、「まちなか」歩きということではないかと思っています。そのときに、「まち」がどう変わるかということ、名所旧跡であれば必要であったものは大型観光資源、ここでいうと和歌山城とか紀三井寺でしょうか。周辺に必要なものは、親子丼やおうどんといった簡単なメニューをそろえた食堂であったりお饅頭屋さんであったりしたわけです。しかし「まちなか」歩きの場合は、「そぞろ歩き」のできる、街かど。観光資源の方も小さな観光資源、武家屋敷であったりレトロな建物であったり、その周りを散策できる場所。そこに必要なのがカフェであったりギャラリーであったり地産地消の食べさせるお店。商品でも今京都で一番売れているのが「にしんのお漬物」だと聞いています。つまり観光客は最近の日常的なものを買って求める。「まち」に住んでいる市民が求めたいものを求めるということです。それと大型のバスも必要ですが、やはり「まちなか」というのはパーク&ウォークだと思います。一言で言うと、今の中高年の女性の観光客にとって、「まち」は舞台であって店舗は小道具、そして主人公は私。そう考えると役割が明確になってきて、舞台・大道具をつくるのが行政、そして小道具・店舗、あるいはちょっとした足を止められる空間をつくるのが市民の役割であってということです。実はもうワークショップの中でキーワードがたくさん出ていて、例えば遊歩道、ベ

ンチ、イベントスペース、バイクの駐車場など、舞台をつくる行政の役割が明確に出ているので、これをどうひらって具現化していくのか、その道筋をつけるのがこのまちなか再生会議の目的であるのかなと考えております。

谷口議長 はい、ありがとうございました。市長お待たせしました。私はあとでコメントさせていただきますと思います。

大橋委員(市長) 4人の先生方に大変有意義で、去年開催したワークショップの資料をベースに肉付けしていただくような話をさせていただきまして、私も色々と思いついた節があるのですが、10年半ほど市長をやっていますが、その間ずっと考えていることはまちなか再生ということであります。私が市長になったのは平成14年夏ですから、丸正百貨店が閉店をして1年余り、ぶらくり丁ももうだめだという雰囲気、まち全体が萎んでいる時期で、なんとかまちなか再生をしたいということで、まずぶらくり丁をどうしたらいいのかということで、その当時連想したのが巣鴨のとげぬき地蔵の商店街です。ここはお年寄りが中心ですが、お年寄りがひっきりなしに来ている、私も視察に行きましたけれど、すごい数の方がお地蔵様に水をやり、お店を見るといわゆるババシャツとか、そういうものが専門的に並んでいて非常に楽しい商店街でした。商店街の方々にお話を聞いても、お店を閉じたいといっても、次の人を見つけるまでは閉店をさせない、これがうちの商店街のやり方ですという話を聞き、これはすごいなと思いました。ただ、それがすぐに参考になるような話にはならなくて、まずシンボルが必要かと思いますが、そのシンボルづくりが非常に難しいのです。色々勉強し、見学にも黒壁の長浜、彦根、コンパクトシティのモデルケースの青森をはじめ、数限りなく行きました。どこに行っても気がついたのは、大きな広場でないにしても広場があるということです。商店街の真ん中というか人が集まりやすいところに空間があるということです。その空間がどんな活用をしていたかですが、地元の人たちがライブをやったり、何らかの集会をできる場所であったりしました。その昔行ったヨーロッパの「まち」を思い出してみると、どこに行っても道路から家並みに入った裏側に広場みたいなところがあって、そこにカフェみたいな感じで人が集まってくるのです。そういう場所が「まち」が息をするために必要な場所なのではないかなと思います。ただ、そういうふうを持っていくのはどうしたらいいのかと、ずっと考え続けているのです。

ぶらくり丁が色々な取組みをされてきましたが、中々上手くいかない。先ほどの話で言いますと、人が近隣に住んでいただかないと商店街は成り立たないわけですから、住宅をつくらうということで、1階が店舗、2階から上がマンションの建物をつくる話もかなり進みましたが、地元の反対で潰れたことがありました。中々難しいわけで、語弊がありますけれど、昔からその地でやっている方ほどやり方を変えることに対して及び腰なところがあり賛成をされないから、何も変わっていかないのかなと思います。

JR和歌山駅の方に目を向けるとみその商店街があります。これは私の思いつきですが、ハローワークから井出商店までをラーメン街にしたらどうかということで、その話を色んなところで何回も挑発的に言ったのですが、誰もものって来ることがなかったということで、つまり官の力でできることは、ものすごく限られているわけです。そこでやるという人たちがいないことには何もできないわけです。では、成功例は何があったのかと考えてみますと貴志川線がああいう形で今も動いていると。平成16年に南海電鉄の手を離れ、行政も一生懸命頑張りましたけれど、しかし『乗って残そう貴志川線』ということで頑張ってくれた沿線住民の方がいなければ絶対できなかったことです。その人たちが旗を振って、旗を振ると同時に動いたからできたことです。今も一生懸命頑張ってくれていますが、あと年間乗客を30万人増やさなければならぬ、毎日900人くらい増やさないといけないのです。そうすると黒字に転換するという話ですが、やはり目標を持って沿線住民が中心になり運動が行われていることが、上手いこといっている大きな要素だと思うわけです。そうやって考えてみますと、紀州よさこい踊り、城下町バル、竹燈夜も、やろうと言って始めた人たちが、自分たちで始めたものをなんとか繋げていくために、一緒にやろうと多くの人に継続的に働きかけているから上手くいっているのだと感じるわけです。そういうことが何よりも必要で、まちのちから塾の皆さまに、提案を実現に持っていくために自分たちでまず動いていただきたいということを切にお願いをしたいと思います。それから、高松の丸亀町商店街に行った時の話ですが、その名物理事長のお話を聞き、感銘したことが2つありました。ひとつは土地を全て借り上げ、定期借地権の方式で商店街が管理し、地主であっても経営不振のものは店を閉めさせて他の店を入れるという格好で、商店街全体を守るためにやっている。もちろん人も住まわせるし、医療関係の機関をどんどん連れてきて、人が住みやすい、特に高齢者が住みやすい「まち」にする努力を一生懸命されているということ。

もうひとつは、行政には絶対頼らないということです。なぜかというと行政というのは、そこだけに力を投入することは絶対にできない。市全体のことを考えなければいけないので、そこだけに力を入れると批判を浴びてできなくなりますから、行政に頼ることはしないのだということです。また、この話も語弊がありますけれど、フォルテワジマさんは、私が市長になって3年後にオープンしましたが、当然行政としても援助をいたしました。そのことについて一企業の利益のために援助をするのはおかしいという、ものすごい批判がありました。それはある意味では正論ですが、今「まちなか」の店舗というのは店舗自体が公共なのです。生活をするための店舗、「まち」の真ん中に買い物難民をつくらないようにする、そういうことから店舗を公共と考え、ある程度の援助をしたわけですが、大変強い批判を受けました。そういう難しいところが行政にはありまして、今、困っていることで言えば、消防局庁舎として使っていた3階建のエレベーターもないお城の中にある必要もない建物です。耐震補強はできても新築することができない制約があり、しかし、そ

ここに建っているのだから何とか使っていきたいと考え、せめてお城に関係することに使いたいということで、お城にゆかりのあるものを展示する場所に変えたいとなると、文化庁の規制のどこかに引っかかる、もちろんエレベーターも取り付けることができないという話になってきます。そういうことは特区みたいな格好にならないとできないし、文化財に絡む史跡のようなものなので、余程の馬力を使わないと出来ないということがございます。

桜並木をやりたいということですが、和歌山市内には大門川に桜並木があり、そこはいつもいいなと思うわけです。京橋に流れている市堀川は道頓堀川とよく似ていますが、残念ながら道頓堀川ほど人が集いませんし、桜を植えるためにどうしたらいいのか悩んでしまう場所です。そういうところを変えていくキーワードはいくつかあると思うのですが、人にとにかく住んでもらう方策として、固定資産税で何かできないものかと税務当局に相談すると必ずだめだと言われるのですけれども、本当にやり方がないのか。それから青森では、駅が一番近いところに図書館とマーケットの複合ビルがありました。そういうものを、「まち」の中心に持っていることが強みなのかなと思いました。

話は変わりますが、京都の商工会議所の観光部会に、和歌山の観光について話をする機会があったのですが、京都というのは、2時間ドラマ全部というぐらい撮影が行われ、1年に何十回と殺人事件が起こっているように見えるところであるわけですが、その京都の「まち」というのは一種アクセントになっていて、そのドラマを見ながら京都に行ってみようかという気になるみたいなのです。それが、古寺名刹だけでなく、若者の「まち」にもなっているのです。元々学生がたくさんいる「まち」ですから、そういう意味では若者需要というのがあり、そう高くはないおしゃれなもの、美味しいものが一杯ある。だから京都というのは、回りだすと限がないくらい、はまってしまうところです。また、そのロケ先というのが全て有名な場所なのに対し、和歌山はロケ地として使われているのですが、その名前で使われていないのです。友ヶ島は人の住まない無人島の秘境というところで、和歌山城は水戸黄門では尾張浜松城として使われました。つまり、非常に残念ですが、そのものの名前ではなくてロケ地として便利だからというような使われ方で、それでもまだロケに来ていただけるだけでも、観光客が来てくれる要素となりますので、ありがたいと思っています。また、最近はブランド観光ということも非常に多いので、買い物をしたい、美味しいものを食べたいというニーズに応えることが大事なのですが、この美味しいものを食べられる店というのを行政がマップにすることは不公平になるからできないということなので、知恵を絞って、安く美味しいものが食べられるということを絶対的な売りにして、まず和歌山というところは良いところだと思ってもらえることが、ひとつは定住者を増やすことに繋がるだろうし、それから「まちなか」はインフラが整っていてすごく便利だということも、もっとも認識していただいて、また、家賃が高い状態では中々住めないわけですから、それが下がるような方策を行政は考えなければいけないと思っています。何れにして

も伏虎中学校の跡地が、和歌山市の中心部において、ものすごくこれからの要になりますから、どのように活用するかが、これからの30年先に向けた絶対のテーマです。これに対し皆さまからのご意見を参考にしながら、どういうものが最適なのか、さらにエッセンスをいただいきたいなと思っているところです。以上です。

谷口議長        はい、ありがとうございました。アドバイザーの藤後さん何かありませんか？

藤後アドバイザー    はい。皆さまのご意見を頂戴しながら3月末にこの5班の案を、とっても素晴らしい案にまとめ上げたいと思っています。私は皆さまに是非わかっていたきたいのは、今全国に約790の市があり、人口でいえば55番目前後かもしれませんが、和歌山の未来はとっても明るいと言断するくらい、ある意味で大変失礼な言い方をすれば、ここまで落ち込んでしまった和歌山がこれ以上落ち込むことはないということで、私は必ず再生すると思っております。そのひとつは、全国で多くの市と係わってきましたが、和歌山市だけが「まちづくり」という局の名前です。確かに行政の皆さま含め我々も、戦後の廃墟から這い出してきましたから、道路はより広く真っ直ぐにという道路行政や建築基準法しかなかったかもしれませんが、「まち」を変えるということは、これからだと思っています。先ほど市長がおっしゃった高松の丸亀町商店街で私も関わらせていただいて、最後のたった400mのG街区が14年かかってようやく竣工できました。これに至る経緯というのは大変な努力が必要だったのですが、これはもう本当に地元の人たちとの話し合いで上手くいったと思っています。ですから行政がどうするかというよりも、ある意味で「おらがまち」を変えるのだという気持ちで、今の東証の株価や円が、なぜファンドメンタルもないのに株が上がって円が下がっているということを考えれば、この「まちなか再生」は、今を起点に必ずや成功すると期待し参加させていただいています。

谷口議長        はい、ありがとうございました。

各委員から、また市長も委員なのですが市長というお立場で意見をいただきまして、私なりに少しご意見を申し上げて、まちのちから塾の方からご意見をいただいていることにしたいと思えます。かなり幅広の良いキーワード、良いご意見をいただいているかと思えます。前回も申し上げましたけれど、まちのちから塾の提案というのは非常に網羅的に色々なキーワードがあるかと思っております。ただ皆さまのご意見を聞いて感じますことは、これまでの延長上ではやはりいけないということではないかと思っております。それは日本全体がそうであるかと思えますが、新しい世紀に入って13年目ですか、失われた20年ということでこれまでの延長ではない大きな変化にどう対応するかということが問われていると思えます。そういう意味では日本が世界に先駆けての高齢化ということで、少子高齢化で人口が減少する中でどう対応するかということでもあります。そういう意味では帯野さんが言われる定住人口の他に交流人口という、そういうものも上手く組合せないといけな



いということでもあります。また、今はグローバル競争、地域間競争になっているということで、藤後さんから和歌山市へ励ましのご意見をいただきましたが、皆さん共通しているのは市長のご意見にもあり、檜畑さんも強調されていましたが、まちなか再生するには、「まちなか」に人が住まないといけないということ。濱田先生がおっしゃられるように、住むことによって「まち」が動いていくというような形態をつくれるかどうかということが大きなポイントです。「まちなか」というのはどこまでかということとは次回で議論したいと思います、私の故郷の紀三井寺の提案もいただきましたが、そういう周辺とどういう組み合わせがいるのか、ふじと台の話も少し出ましたけれどJR和歌山駅、南海和歌山市駅と、どのような流れがいいのか、ということだと思っております。ただ言えることは国も地方も財政が非常に厳しいということが、大きな変化に加えることではないかなと思っております。そういう意味では、まちのちから塾という試みも意義深いものがあり、自助・共助・公助とよく言われるのですが、公助に頼らないということではないかと思っております。行政に頼らないと市長の丸亀町の話でありましたが、公助に頼らない、頼り過ぎないという方がいいのかな、自助・共助型の地域コミュニティ社会をどう構成していくのかということが重要なのではないかと思っております。色々な提案でこれをどう関連付けてストーリー付けしていくのが次回しかないですが、大きな課題ではないかと思っております。お手元にある市がまとめたA班～E班の資料を見ていただいても、健康とか緑、その切り口がいいのかという議論もあろうかとは思いますが、健康・緑・商業・観光・施設というようところが網羅されているわけですが、言えることはハードではなくて、やはりソフトが重要だということで、特に共通する健康・緑とか商業・観光というところが、注目の高い提案だと思っております。そういう意味では濱田先生がおっしゃられるようなアメニティとか、私が前回言わせていただきましたが医・職(食)・住、医療の医、職(食)は職業の職でも食べる方の食でもいいのですが、住というようなものを、医職(食)住近接という形をコアとして持っていくのが重要ではないのかなと思っております。先ほどのグローバル競争というのは国内の市町村で言いますと、地域間の競争にもなるわけですので、アイデンティティというのですか、オンリーワンというものが競われるのではないかと思っております。先ほどシンボルというような言葉もございましたが、そういう意味では地域資源をどう活かしていくかということだと思っておりますので、お城というお話もございましたが、歴史・文化・環境、自然は入れていいのか分かりませんが、そういう地域資源を差別化して競争戦略を選ぶということが非常に重要なかなと思っております。また前回の切り口であった人づくりということで、市役所の担当者が、短期間でころころ変わるようでは信頼関係が築けないということがありますので、次回の議論になるかと思っておりますが、できるだけ長く配置できる、しっかりとした人づくり・組織作りを市にお願いしたいと思っております。女性や若い人が大事だと思っておりますし、先ほど言いました市役所の体制・人づくりということも重要なのではないかと思っております。また市長からもお話がございました、まちのちから塾のサポート、引き続きのサポートと

というようなこともどうしていくか、皆さんの賛同を得られてお願いできればというような気持ちが私もいたします。それとお金がないということもありますし、「つくる」から「活かす」「守る」「保全し活かしていく」ということが重要だと思います。

それと前回申し上げたのですが、日本は街道の文化・道の文化と言われるのですが、ヨーロッパは都市の文化、広場の文化と言われるのです。だから城壁都市みたいな中に大きい小さいは別にして広場があってその周辺に教会があったり、市民ホールがあったりで、そういう広場がオープンスペースが価値を生むと。そのことが私の意見だけでなく先ほど商店街、店舗は公共だと市長がおっしゃられたのが印象的だったのですが、ヨーロッパでは安い店舗に行くのではなくて、身の回りの商店街を活性化・維持するために補助金的なサポートをするとか、それは市当局だけではなくて地域で支えるということもありますので、そういうことがこれから非常に重要になってくるのかなと感じます。パブリックといのは漢字でハム（公）と書きます。ムというのは場所という意味があって、ハだから開いている、オープンスペースということで、檜畑さんのところでも出ていましたが、空き地をただ単に空き地というのではなく、上手く活かして公園がいいのか、公園なら地域社会で上手く草刈りをするとか、けやき大通りの話は大きな問題なので次回にしたいと思えますけれども、やはり沿道の人たちに支えてもらうということも考えていく必要があるかなと思います。また情報発信が下手だとありましたが、私が昨年暮れに在京和歌山県人会でスピーチするというので、市から情報を提供していただきましたが、情報発信というのは非常に大事なことです。私も高校まで和歌山で育ちましたので変遷もありますが、勝海舟の石碑に何て書いてあるのか読み取れないんですね。ちょっとした説明文なりICTを活用して、上手くすれば価値が3乗にも4乗にも上がる感じがしますので、若い人がそういうソフトを支えてICTを使って上手く発信していただければと思います。私のコメントはこのぐらいにさせていただいて、まちのちから塾の皆さまからご意見がありましたら、市長に申し上げたいこととか、ご遠慮なくどうぞ。

市民

まちのちから塾に参加させていただきました。ワークショップの前に藤後先生からシリーズでまちづくりについて勉強させていただいたのですが、その中で我々がやろうとしているまちづくりの「まち」はひらがなが多いと思うのですが、漢字に直すと田に丁ではなく人と土と丁で、人は複数で行人偏だと言うお話が非常に印象に残ってしまっていて、私なりに理解したのがこのハードとソフト、人が動かなければならないので人が大事だと。土は、官でも民でもない公が「まち」をつくるのでしょけれども、どちらかという道をつくる街割りをすということ、官の仕事なのかなと。ワークショップの中でも、ちょっと過度に車社会に行き過ぎたねというようなところで、歩いて楽しい「まち」あるいは森とか自然という発想が出てきました。そういうことなのかなと思っています。これは一足飛びにはいきませんが、道路政策、その先には総合交通政策みたいなものがあるのかもしれない

れませんけれど、そういう方向性なのかなと感じています。丁は色々な機能で、商業・職場・職業であるということで「まちなか」から丁の機能が郊外へ拡散しているのかなというようなことです。

それを色々な施策と同じベクトルで心がけるものなのかなと思いますので、このまちなか再生のテーマが2030年ということであれば、2030年の和歌山のビッグピクチャーをぜひ書いていただきたい。でないと元気が出ない。ですから土と丁が同じベクトルの先にある2030年の和歌山市は何なんだと思います。そういう思いです。

谷口議長            ありがとうございます。では、市長が退席の時間です。

事務局             申し訳ないのですが退席させていただきます。

谷口議長            どうもありがとうございました。

(大橋市長退出)

谷口議長            私はビックピクチャーという言葉を使わせていただいて、直訳すると大きな絵ということになるのですが、辞書を引いていただくと色々な意味がございまして、大きな見通しとかランドデザインとかビジョンにも近いかなと思っているのですが、ビジョンと訳しているのもあるかと思いますが、そういうことで2030年の和歌山の姿みたいなものを、まちのちから塾の皆さんの提案を最大限活かしながら次回まとめさせていただきたいと思います。これまでの範囲で市長が帰られました何が補足するようなことがございましたら、委員の皆さん何かありませんか。よろしいですか。

はいどうぞ。

樫畑委員            ではひとつだけ。私の信じるどころとかモットーとか、まちづくりに関するものですが。

都市は生活の場であり、仕事の間でもあります。また富を生み出す空間装置なのです。ですから富を生み出す空間装置が機能をきちんと維持しながら、次世代に繋げていくという気概が大切だと思います。「まちなか」を考える場合もこの「まち」の役割というものを考えて進めていきたいと思っています。

谷口議長            ありがとうございます。今日は時間がなくてお金の話を深く議論できなかったですが、国も地方も厳しい財政だと思いますので、「まちなか」を豊かにすること、お金をまわすにはどのようにすればいいか、知恵の出どころではないかなと思っていますので、次回また掘下げていきたいと思っています。他にございましたら。

はいどうぞ。

濱田委員 先ほど申しあげました全体に係わる話なのですけれど、ただこの広い概念でいくつも事業を立ち上げていけるかどうかというのはなかなか難しい。次の段階としては、この中からいくつかの地区を事業的に立ち上げていって、そこでこういう形なら成功できるというモデルを、モデルと言い過ぎなのですけれど、まず一つ成功してよい実例をつくっていきたいと思っています。そのときに大事なのは、地元の人たちがやろうという意欲がないとこれは難しいわけで、地元の人が手を挙げていただいてこういう仕組みであったらできるなということを見つけていきたいと思っています。

谷口議長 どうでしょうか。私もできるだけ具体的に申し上げたのはそういうことなのですが、前回と今回は、各委員からこの地区をとということで絵を出してコメントしていただいているのですが、地区を絞って集約してやった方がいいですか。

「まちなか」というのがどこまでが「まちなか」ということで先ほど言いましたけれど、このお城、ぶらくり丁周辺、駅周辺と。そこで具体的にどうやればいいのかということだと思のですが、濱田先生もストーリーという言葉が使われておられますが、どういう関係付けをしていくのかということだと思のです。だから2030年というのは前回、藤後さんがすぐ来るよ、あつという間にくるよと言われてきましたけれども、先ほどご発言になられた方は夢もあるというお話で、そうすると濱田先生が懸念されているように少し大きすぎると打ち出しは良かったのだけどもなくなってしまふかもしれない。その辺をどう関連付けてどういう工程で、小さく生んで大きく育てるというようなことがいいのか、最初から大きな理想を描きながら粘り強く掘下げていった方がいいのかとか、色々なアプローチの仕方があると思うのです。その辺が次回のポイントになってくるのかなと思いますけれど。

地区は絞っていく必要ありますか？

樫畑委員 元々の藤後さんの塾でもここからここまでとエリアを決めてスタートしていたので、そのエリア内であればということですが、随分多様ですからね。

谷口議長 ちょっと絞るとするのが幅広く難しいかなとも思うのですけれど、どうですか。

帯野委員 お金というのはかなり具体的なものなので地区とか何をするかというアバウトなものがなければ。どのくらいのお金でどこから、また市民の方にできるまわし方あると思いますし。

谷口議長 その通りなのですけれども、次回2時間でそういうところまで議論をすると、まとめきれない可能性があり、年度内の仕事でありますし好ましくありません。まち

なか再生会議が次回どのような形で終わるかというところもあると思うのですが、とりあえず、まちのちから塾の提案を受けてまちなか再生会議として肉付けしてストーリーづくりをし、一応閉じた形にし、そのあと市が委託されている再開発協会に委ねて、少し掘り下げたフィジビリティの調査みたいなものをしていただいて、もし、まちなか再生会議でのフォローアップということが必要であればそこでコミュニケーションをしながら熟度をあげていくというやり方がいいのかなと私は思うのですが。

濱田委員　　よろしいですか。ひとつは伏虎中学校の跡地活用が非常に大きいと思います。さらに先ほど市長の話にあったのですけれども、私が和歌山に来て、土地の使い方もったいない使い方をしているなど思っているところがいくつかあります。その最大なもの、お城にあるバス駐車場なのです。つまりバス駐車場に人が来て、お城に行って、またバスに乗って帰るわけです。せっかく来られた方がすぐ帰ると。アメリカの商業建築などはそこをしっかりとやっている、非常にもったいないと事例だと思います。楽しい広場をつくってみんなが休んでいける、そういうものが良いと思います。

谷口議長　　場所はどこですか。

濱田委員　　伏虎中学校の近くで市役所の前です。だから伏虎中学校と一体にすればかなりインパクトのある動きがつかれると思っています。あそこはひとつのモデルだと思っています。

谷口議長　　そうですね。先ほども檜畑さんのところでも出ていましたが、ターミナル。やはりJR、南海電鉄、バスなのです。私も前回、ここが終わって紀三井寺に帰るのにバスが呆れるほど来ない。その辺をどうしていくかということもあると思いますけれども。末吉さん何かありますか。

末吉委員　　別の話題になりますが、低利用地とか未利用地に関して、山梨県などは宅建協会・全宅連・不動産業界の協力をいただいていますし、行政では難しいところもあると思いますので、そういった意味では他のことでもそうですけれど、地元企業の協力が不可欠だと思います。ぶらくり丁に関しても組合というのがあって、6つの商店街があると思うのですが、近くの事例で言いましたら田辺市では、その商店街の方々が1階の部分を自分たちで建築条件を定めて歩道空間を創出されたりしていますが、行政だけでは中々できないことがあって民間の協力も必要になるかなと思います。また地域イベントに関しましても、よさこいが出ていましたが、よさこいも今年で10回目を迎えますけれど、1年目のときは、声を上げられた方々が自分たちの資金を持ち出して、協賛金を募る宣伝広告を募るなどして始められたことが、どんど

ん大きくなって今に至っていると思いますので、民間の中から声が上がっていくの  
がいいのかなと思います。また、具体的に他府県のそういった事例を調べておりま  
すので、次回に話したいと思います。

谷口議長 はい、ありがとうございました。時間があまりないですが、まちのちから塾の皆  
さん何かないですか。はいどうぞ。

市民 私は、20数年前の建設省のインテリジェントシティ和歌山の委員で和歌山への  
提言をさせていただきましたが、ほとんど実現されていません。当時提言した中で  
は駐車場だけができましたが、ワークショップの提案を見ますと、和歌山城はや  
はり核になると思うのです。「まちなか」というのは城下町で、その中に和歌山城が  
あるということで、ぶらくり丁はその一部なのです。ぶらくり丁は「まち」ではあり  
ません。ところで、和歌山城に扇の芝という昔、芝生があったところがあります。  
美術館の向かいでもありますが、そこに今、住んでいる人がいますから、その人た  
ちをぶらくり丁が空いているのであれば移り住んでいただき、扇の芝に芝生を戻す。  
そうすれば、緑の問題、ウォーキング、景観について解決できる。あそこを上手く  
やるというのは民間ではなくて行政しかできない。和歌山市がそれを上手くやるこ  
とです。そういうことを行政ができるというお手本を示す。そうして、市民が引  
張るのだけれども、それに汗をかいて行政が応援するという姿勢を見せる。見てい  
るだけではだめなのです。民間に任せても一緒に汗をかくということで、まちづく  
りができる。私は色々な地方のモデルに行ってますけれど、ほとんどの行政は一緒  
に汗をかくのです。それが中々和歌山にはない。そういうことを含めて具体的にど  
ういうふうに「まち」をやっていくのかというのを具体的なアクションビジョンま  
でまとめていただきたいということと、扇の芝については元の芝生に戻していただ  
くことが、和歌山城の再生、和歌山市の再生に繋がると思いますので、ぜひ委員の  
皆さまには一度現地を見ていただいて提言をお願いしたいと思います。以上です。

谷口議長 はい、ありがとうございました。いずれにしても市が何とかというのではなく、  
パートナーシップ精神でやっていかないと上手くいかないということです。貴重な  
ご意見をいただきました。

### 3. 閉 会

谷口議長 時間となりましたが、今日は皆さんしっかりと準備をしてご意見をいただきまし  
てありがとうございました。ではこれで終わりにしたいと思います。ありがとうござ  
いました。

## 和歌山市 まちなか再生会議 第3回 議事録

---

1. 日 時 : 平成25年2月18日(火) 14時00分～16時00分

---

2. 場 所 : 和歌山市 市役所本庁舎 14階 大会議室

---

3. 出席者 : (委員)

谷口 博昭氏(議長)、帯野 久美子氏、濱田 学昭氏、樫畑 直尚氏、  
末吉 亜矢氏、大橋 建一氏 (市長)  
(アドバイザー)

藤後 幸生氏

(事務局)

河瀬 芳邦 (副市長)、東 重宏、坂上 賢一郎、山本 彰徳、  
中西 達彦、小嶋 義之、西山 隆規

---

4. 議 題 :
1. 第2回テーマ「仕組み」の続き
  2. 第3回テーマ「お金」について
  3. 再生シナリオの動線を描く
  4. 和歌山市まちなか再生会議骨子(案)について
- 

### 1. 開 会

事務局 第3回和歌山市まちなか再生会議を開催します。早速ですが、議事に入りたいので、谷口様よろしくお願ひします。

### 2. 議 事

谷口議長 皆さんお忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。議長を務めさせていただいている谷口です。まず始めに本日の会議を始めるにあたり事務局から説明願ひたいと思います。

事務局 都市整備課長の中西です。よろしくお願ひします。3回目のまちなか再生会議になりますが、テーマとして「お金」の話を中心としてご意見をいただきたいと思います。今回が最終なので、取りまとめが必要かと思ひますので、よろしくお願ひします。最初に申し上げましたが、本会議は、がちっとしたものをつくるのではなく、ワークショップ発表会を基調講演、それを受けての再生会議がパネルディスカッション、それを計3回、それぞれのテーマごとに積み重ねていき、それらを取りまとめていくものと考えてお願ひします。また、具体的なもので議論していただくのもいい

かと思いますので、濱田委員から伏虎中学校の跡地を題材にとご提案がありましたので、それについてもよろしくお願ひしたいと思ひます。本日どうぞよろしくお願ひします。

谷口議長      ありがとうございます。今の事務局の説明に対し、質問がないみたいなので、議事を進めたいと思ひます。第2回まちなか再生会議の検討要旨については、お手元にあると思ひますが、まちなか再生の大きな方向性について、まちなかに住む・まちなかで働く・まちなかを楽しむ。また、仕組み・方法について、民が主役・ストックの活用といった貴重なご意見をいただきました。資金につきましては、いろんな地区で具体的な提案があると思ひますが、各エリアをどう関連づけて、一つのストーリーをつくるかが、大きなとりまとめになるかと思ひますが、これは後ほどやりたいと思ひます。それでは、前回、末吉さんから「まちのちから塾」提案のハードについてをご説明いただきましたが、ソフトについてが残っていますので、それと今回の「お金」についてを含めて、ご意見をいただきたいと思ひます。

末吉委員      まちのちから塾のD班は、まちおこし和歌山楽市楽座・和歌山城でのイベント、また、地域まちネット委員により地域の情報発信。E班は、イベントを集約し、コラボレーション事業の開催など意見がございました。これに関してですが、地域イベントに対しての助成金、今までも行政で行っていたと思ひますが、今後も引き続き行政で枠組みをやっていただき、民間からのプロポーザル方式が良いと思ひます。また、まちなかウォークラリー・スタンプラリー・和歌山城ウォーキングがD班からありましたが、まちあるきのモデルコースをつくる、例えば、観光コースであるとか、またグルメコース、和歌山ならラーメン、今ラーメンタクシーもありますが、ラーメンマップを用いてのウォークラリー、また果物や魚介類をいただけるお店をマップにして、和歌山県外の方にも、回って楽しんでいただけるようなモデルコース、そして学びコースは歴史やモノづくり教室を組み込むなどし、遊びのコース等、季節感を織り交ぜ充実させることで、一度の訪問でなくリピーターを増やしていけると思ひます。また県外や海外の人だけでなく、地元の住民もこれに参加し、楽しめるようなものがないと思ひます。現在も語り部によるツアーが、和歌山城や和歌の浦で開催されていますが、昨年、たまたま和歌山城のウォークラリーに参加させていただいて、和歌山に住むものとしまして、様々な和歌山城の歴史であるとか、まちなかの移り変わり、経済の流れを教えてくださいたい機会になりましたので、住民も楽しめるようなモデルコースをつくと良いと思ひます。そのためには、ホームページを立ち上げるなどし、プロポーザル形式で民間主体にやっていけば良いと思ひます。また外国人が楽しめるような、まちなかの外国語表記を充実させ、和歌山市内の語学スクールの方のご協力を得ながら、観光地だけでなく、自然景勝地の和歌の浦や加太、海水浴場に来られる方にも楽しんでいただけるようにしたいと思ひ



ます。食文化やモノづくりなど、様々な「世界に誇れるもの」を PR すること、観光客向けに「モノづくり体験教室」「農業体験教室」「民泊の幹旋」なども魅力になると思います。またE班からご提案ありました、小中学校の事業カリキュラムにまちづくり学科を取り入れるがありました。例えば、実地・座学・先進地の見学など、和歌山の郷土愛を育む「わかやま学」を授業に取り入れ、食育も同時に行います。2011年名草小学校が「第6回全国学校給食甲子園」で日本一になったこともあり、食育を和歌山市全体に普及していければと思います。2つの班共通として、自分たちが住みよいまちに加え、観光というキーワードがありました。まちづくりを行う上で、観光は根幹となる産業です。和歌山市民全体で、その事を意識し、観光はすべての人が参加できる産業だと意識付けすることが大切だと思います。すばらしい観光地というのは、子供からお年寄りまで、挨拶やホスピタリティがあって、何よりも自分たちのまちを愛するという郷土愛を持っておられ、それこそが原点だと思います。地域の魅力を高めていくというプロセスが、観光資源をつくるのであって、そのためにはまず地域の人が、地域のことを理解し好きになることが必要だと思います。今まで観光というと、旅行会社や交通機関だけの業界だと思われていたのを、すべての業界に開かれたものにし、すべての業界が参画でき、また参画しなければならぬと思います。例えば、ジャズマラソン等のスポーツイベント、竹燈夜、よさこい・ぶんだら、酒造工場・企業見学、農業体験、漁業体験、モノづくり体験、民泊なども立派な観光になります。競輪や競馬などの公営ギャンブル、また歓楽街も夜の観光として魅力になります。これらは皆さまが知恵を出して参加できるし、楽しめる分野です。そういう意味でも和歌山市民全体で和歌山を元気にしていかなければならないと思います。食文化やモノづくり、これらが評価を得ることによって、そのもの自体が海外市場開拓につながりますし、またそれを目的に観光客が来ることによって、お金を落としてくれることが、地域経済の活性化につながると思います。昨年、築港の花火大会で、民間から寄付金を募る、新しい取り組みをされていましたが、そういったものも、どんどん取り入れていけば良いと思います。例えば、竹燈夜で一口千円で竹に灯りを灯す、そうやって皆でまちのイベントを盛り上げていくのも良いと思います。観光とは極めて知的で高度なサービスで、すべての産業が絡んでくる総合サービス産業です。宿泊、輸送だけでなく、お土産屋もありますし、飲食店もあります。飲食店というのは第一次産業、さまざまなデザインが絡み、ハード設備もあります。人・モノ・お金が大きく動き出すための1つのコンテンツであって、すべての産業の活性化につながります。直接的に利益を得る人たちの中の観光ではなく、それを支える人、精神的に元気になる人など、もっと大きい広がりの中で観光を捉え、エコツーリズムやグリーンツーリズム、医療観光、産業観光、スポーツ観光、文化観光など、さまざまな分野のコンテンツをつくっていくことが大事だと思います。地域をつくるキーワードは「絆」です。年齢とか職域を超えてひとつにつながることで地域が明るく元気になり、そのこと自体が観光になります。そういったことを目指すことで、市民一人ひとりが幸せで明る

く楽しめるまちになっていくと思います。流れとしては、①市民全体で「観光はまちづくりの根幹となる産業で、みんなが参加するもの」であるという意識をもつ。②みんなで観光地をデザインする。③市外や海外から訪れる交流人口を増やす。④観光を通して和歌山を元気で明るく豊かにすることで、自分自身も楽しむ。

まちづくりは市民を巻き込んだ気の長い運動で、地域を愛する運動、宝物を探す運動を継続して行うことだと思います。和歌山市民全体が地域を理解することで、その地域子どもたちが地域に対して誇りを持つことができるようになり、郷土愛も育まれると思います。

谷口議長            ありがとうございます。濱田先生お願いします。

濱田委員            前回の会議後、申し上げたことに端を発しているのですが、まちなか再生会議のキーワードが出て柱ができて、これをどういう風に組み立てて、「まち」に元気をつけていって、次により大きな元気に繋げていけるか、つまり物事の展開が語られていない。展開というのをどう考えていくのか、伏虎中学校の跡地を基にして考えていきたいという話です。お手元のメモに再生への事業的取組みとありますが、再生を考えた時、何らかの事業を組み立てて空間の質を変えていくことをやっていかなければならないという話です。どういう事業を組み立てていくのか、さらに最初に行う事業はどのようなものか、まず考えてみたい。それから要件として何を考えるべきか、これは今まで話したことの確認ですが、現在、まちなか再生に向けて停滞感・閉塞感があります。つまりマンション開発をしようとしても、やりたい人はなかなかいません。それは、住むところとして魅力がないのと、そんなものをつくってもなかなか売れないから、やらない。魅力的なものをつくろうと店舗をつくろうとしても、周辺にお客さんがいないのに、そういう所に投資しても、リスクな話になるので、まちなか再生の意義を感じていても、それを乗り越えてやるだけのリスクを回避できない。そうすると、これを打破していくには、ある程度のパワーが必要です。そのパワーがあるインパクトのあるものをもってこない、なかなか立ち上がれないだろうと思います。つまり、まちなか再生のエネルギーをつくっていかなければならない。もう一つは、まちなか再生に、いろいろなテーマがあります。居住にぎわいとか、高齢者の生活環境、都市の安全安心、これらのテーマごとに対応した事業をしていくだけの余裕がない。そうすると、一つのテーマで複数のテーマに対応していくような複合的整備をやっていく必要があります。3番目としまして、人の集積がないと「まち」というのは成り立ちません。まちなかに住むと、ただ住むだけでなく魅力的な「まち」を楽しみ求めていき、さらに、つくったものを支持していただけるような「まち」、まちづくりに参加してくれるような人の集積がなければ成り立ちません。4番目として、賑わいをつくっていかねばなりません。生活関連施設・生活サービス施設・余暇文化施設というような賑い、憩いの場がある、公共交通もあるような賑わいの場をつくっていくということです。

こういうことを考えた時、最初に考えるべきことは、まちなかに相当規模の市場をつくらなければなりません。市場というのは、経済的基盤です。つくっても、それを使わないと、いつまでも税金で支持しなければなりません。そういうことができる訳がないので、そこで、お金を回していかなければなりません。それができてないということは、つまり市場がない、最初に市場をつくれるようなものをつくりましょう。5 番目として、高齢者が豊かな生活を楽しめるような、単に住居でなく暮らす空間をつくります。住宅をつくり、界限をつくって、庭をつくって、通路をつくって楽しめるようなところをつくる。前回、市長が東京巣鴨のとげぬき地蔵の話をされました。巣鴨は、おじいちゃんおばあちゃんの原宿と言われてますが、関西にもこれに匹敵する活気のあるところがある。ここで、そういうものをつくっていきたい。まちなかに集約的に住むことによって、大規模災害への対応が必要な木造住宅等の相当規模の改善を図っていく。このようなテーマをどういう形ですか、これからの話ですが、それが、その 2 にあります、まちなか再生トリガー事業になります。トリガーとは引き金という意味で、これをスターティングポイントとして、再生への動きを起こしていくということです。その事業を簡単に言うと、まちなかに住居を 500 戸づくり、さらにそこに 10 億円の消費市場をつくる、これは仮定ですが、大きい市場をつくることによって、現状打破と近隣近接地区に誘発効果を起こしていきます。まず伏虎中学校跡地を複合開発します。そこは、一等地であります、市が開発に関与できる余地があります。居住場所として、とても魅力的で、和歌山城を眺められて散策もできます。トリガー事業として、より着実に実行できる可能性が高いし、利用可能な面積も相当ありますので、インパクトのある複数のテーマを行うことが可能です。具体的にどのようなものをつくるかという、約 200 戸の住宅をつくり、にぎわい創造の店舗と、年中楽しめる屋内のガーデンをつくります。これが、緑が多くて、楽しめるようなものが欲しいというワークショップ提案と一致したものになります。和歌山は気候が温暖と言われていますが、夏は日差しが厳しいし、冬は相当風が強く、屋外空間はそんなに快適ではありません。これを解消するために、屋内のガーデンをつくります。それともう一つは、隣接して高齢者が豊かに住めるような、まちなかで生活を楽しんでいただけるような、「まち」をつくります。伏虎中学校は中心市街地の西の方なので、あと 2 箇所ほど、それぞれ 100 戸くらいの開発拠点となるようなものをつくります。そうすると、どのような再生の基盤ができるかという、まず住宅を 500 戸、これは伏虎中学校で 200 戸、他で 100 戸ずつ、けやき再開発のマンションを含めてということですが、人口約 1000 人、一世帯あたりの消費を年間 300 万～400 万と仮定すると、15 億～20 億の市場になります。このうち地元で半分ほど消費されるとすると、7.5 億～10 億くらいになる。500 戸・10 億の市場をつくる、これくらいのものでつくと、市場に魅力が出てきて、いろんなものができてきます。市場ができると、それに続いて新しい公共交通や空間のデザインをしていくような可能性が生まれてきます。これがトリガー事業です。

次に市場を創造することにより、続トリガー事業を行っていきます。けやき大通り沿道を中心に、都市の魅力化をはかっていきます。アメニティのある「まち」をつくりこんでいき、これはまちづくりのガイドライン・デザイン誘導によって、民間の開発を誘導し、そうすることで魅力的な「まち」を育てていき、まちづくりをやっていこうという意識変革や、意欲が育っていくのを期待します。そうすることで、けやき大通りに新しい公共交通というものを考える市場ができるのでないか。ただLRTは大きな市場がないと整備出来ない話なので難しいかもしれませんが、無人化バスや、架線を引かず電池で動く電車みたいなものがありますから、いろいろ考えられます。次に、けやき大通り沿道の街に力を入れますが、けやき大通りの奥のところは誘発効果が起こらないかもしれない。それを防ぐため、けやき大通りの奥にいくつかの公園がありますので、この公園のデザインをやり直して、公園の質を向上させる。これがトリガー事業と続トリガー事業です。これらをするにより、どういうものができるのかという「再生の到達点」になります。ここで考えている内容とワークショップ提案について照らし合わせると、全部は出来ないにしても一部は実現可能だと考えています。例えばA班の自動車中心のまちまちから歩行者のまちへとありますが、伏虎中学校、他の2箇所のところできますし、また伏虎中学校は面積が広いので多様な施設ができます。B班の老若男女が相集いゆったりと心豊かに暮らせる森の創出ですが、森はできないにしても、屋内ガーデンをつくり、一日中座っていただくようなものをつくるのは十分可能だと思います。C班の活気ある商業、豊かな住環境、多くの観光客が歩くまち、コンパクトシティ、D班の人と情報が集まる賑わいのあるまちなかに再生するについても、十分できることがあります、E班の郷土愛「ふるさと」を誇りに思うランキング第1位を目指して」についても、市民パークづくりということで屋内型のガーデンづくりと公園のリデザインができると思います。この会議との関係で言いますと、前回までの主な内容は、住みたいまち、歩いて暮らせるまち、楽しいまちであり、生活を中心に考えるまちが大事ですとなっていますが、そういう内容と整合できると思います。

最後に、わたしたちが検討しているまちなか再生は、目標を2030年にしています。今から15年ほどの期間がありますが、再開発事業は、動き出してから10年くらいかかります。トリガー事業・続トリガー事業も15年程で完成できると思います。そのことにより、相当規模の市場がつくられ、和歌山の将来づくりへの体力ができるのでないかと考えます。これが終わっても皆さまが想定しているように、関西の中でしっかりした地位を確保して魅力を発信していくためには、まだまだやらなければいけないことがあると思いますが、少なくともトリガー・続トリガーで、それをやっていくだけの体力はできると思います。

その他として、伏虎中学校の跡に200戸の住宅をつくる大規模な開発に対する懸念があると思いますが、これが成功しなければ、「出来る、出来ない」でなく、やらなければいけない事業だと考えています。多数の住戸を売るのは困難ですが、都市の魅力づくりを同時にやっていくので、それはかなり解消できます。やっていかな

ければならないのがなぜかという、和歌山のまちなか再生をスポーツに例えると簡単なものではありません。8000m級の山を登る話、あるいはマラソンを走るような話です。今考えているトリガー事業、続トリガー事業は8000m級の山を登る話であり、その山登りのベースキャンプに過ぎません。ベースキャンプが出来なくては、8000m級の山は登れません。マラソンで言うと、42.195km走るための10kmくらいでしかありません。10kmしか走れない人は42.195km走るのは無理な話です。この事業が市全体にどのように貢献するか、和歌山市はまちなか再生が重要ですが、郊外とかいろいろ取り組むテーマがありますので、まちなか再生が市全体にどのように貢献するかを、しっかりと説明しなければなりません。これが意外と出来ていません。中心市街地活性化基本計画の中でも触れられていない。まず500戸の住宅ができれば固定資産の税収がかなりあります。事業を行うときは多額の補助金を必要としますが、公的補助金は数年で回収できるのはデータ上明らかですので、回収後は、財政的な改善につながります。2番目に、雇用や来外者の増加に繋がります。にぎわい空間の創造をして、年中楽しめる屋内型ガーデンはかなりユニークなものをつくることができます。それから、高齢者が楽しめるまちもユニークなものをつくることができる。ユニークさを中心として視察のお客様を含めた来外者を増やすことは十分可能だと思います。これが再生事業に向けたトリガー的なものです。現在キーワードがいろいろありますが、それをどのように組み立て、それを行うエネルギーをつくり、そのエネルギーをどのようにより大きいエネルギーに繋がられるか。今の和歌山市に体力がないので、ある程度の体力をつけなければならない。それをどうやってつけていくかの一つの考え方です。

谷口議長            ありがとうございます。続きまして榎畑さんをお願いしたいと思います。

榎畑委員            私の視点は、まちというのは、人が集まって都市ができたという歴史であり、できあがっていく過程において、人が集まることによって富が生まれるという仕組みもできたという点です。ロマンティックに過ぎるかも知れませんが、アゴラと呼ばれた時代にまで遡ってみると、都市社会の発展が、諸産業を促し現在社会に繋がっていることが理解できます。従って、そこで食べていけることが社会の前提条件で、生活を充足させえることが魅力の度合いとなります。まさしく議長が前回・前々回におっしゃった衣食住の衣を医に、食を職に読み替えたりし、いろんな「い・しょく・じゅう」がありますが、生活を取り巻く環境が大事であるんだというお話がありました。濱田先生からもトリガー事業のお話がありましたけど、人が住まなくなったまちというのは一つの役割を終えている訳で、再生事業をやっていかないと蘇りません。このようなことを意識してやっていかないと、再生はありません。この問題では、そのままにしておき、良くなるというのは難しいと思います。特にアメリカなんか都市化が早く進んだところでありまして、イギリスでもそうですが、かなり意識して時間、空間に

において街全体をデザインし、その再生するという意識を念頭に進めなくてはなりません。重ねて、富を生み出す装置として、まちというのを考えたいと思います。今回は「お金」の話ですが、そのラインからお話いたしますと、アメリカなどの地域再生、まちなか再生に関しては、藤後さんのセミナーでもありました通り、**BID・TIF**・レベニュー債であるとか、日本でも国交省が**PPP**で助成金を出していますが、いろんな手法を検証して、財源を考えなければならないと思います。一度機能を失ったところは、価値の付け替えをし、価値創造をしていかなければいけません。今まであった権利が逆に負の遺産を生んでしまうことになるということもあります。利用途を失った不動産は、維持費はかかるのに稼げない負の資産といえます。一旦負の遺産となってしまうと、土地や空間の流動性が極端に落ちてしまいますから、それをどう動かすかということが大事です。したがって、トリガーというのが、私も大変大事だと認識しております。財源ですが、アメリカのまちづくりを考えた時、**BID・TIF**・レベニュー債など将来の繁栄したまちなかを担保にして財源化していくということがありますが、日本では、いろいろな意味で法制化が難しいかもしれません。少し話がそれますが、明確なプランがないなら、未来がどういう風になるかも分かりませんから、市や県、もちろん国などが所有する土地は主導権を握っておくのが得策かもしれません。そういう意味で伏虎中学校とか、あるいは本町小学校が、将来どのような形で使われるのか、あるいは国庫からの流れもありますから、簡単に転用できると考えられませんが、いろいろな知恵を出してプランを進めていく必要があります。何せ広大な面積をもち、全体計画に影響を持つのですから。財源に戻りますが、定期借地権付とかは日本でよく使われています。まさしくダイワロイネットホテルの場合はこの例で、前の県立医科大学の跡地ですが、民間の資金を活用していました。そのような形で、行政ができる方向性や法整備が決まれば、「お金」の方に関しましては、できるだけ民間から集められるようにするのがより良い結果を残すようです。お金の動きに関しては、民間に知的な蓄積があるからです。プランが進み始めると、行政は、法整備とともに、環境整備をできる範囲の中で、徹底的に応援をしていくという形が好ましいでしょう。

蛇足ではありますが、中心市街地の中で特に、過去大きなトピックになってきた、ぶらくり丁商店街のシャッター街ですが、私も北ぶらくり丁の不動産を調べたところ、住居としてしているところが多い。要するに価値、利用の仕方が変わってしまっている。なぜかと言うと、土地建物の所有者、北ぶらくり丁は地権がずれたりしていますが、親からもらった資産を守るためには、住居のままにしておいた方が良いということがあるんです。商売も効かなくなってきた、固定資産税のことを考えると住居のまま置いておくことが多いのも、そうすると、固定資産税や都市計画税の軽減を受けられるからです、ビールが高いことにより発泡酒を生むといった具合に税制そのものが、予想もしないものを生むことがあるのです。それを踏まえて知恵を絞り、流動性を高める、あるいは価値の付け替えが進むような法整備をしていく、これが大事なことです。また、民間は行政を信頼して、投資をできる環境をつくっ

ていくことが大事だと思います。

谷口議長           ありがとうございます。帯野さんお願いします。

帯野委員           私が今日申し上げたいのは官民のパートナーシップ。資金も含めてという意味で2つの事例をご紹介します。前回、観光客がまちづくりに果たす役割が大きいとお話したと思いますが、そこを考えた上で新しい観光動向・変化を理解すべきだと思います。もう一度申しますと京都の例で、女性・中高年、そして行ってる場所は嵐山・銀閣寺から清水寺・金閣寺あたりに変わっていて、そこにあるのは店舗というお話をしましたが、実は店舗というのは、ご紹介するまでもなく、町家再生店舗です。古いといっても昭和始めの木造建築です。これがなぜ広まったのか。京都市景観・まちづくりセンターで、レポートを書くにあたり調べたところ、京町家再生店舗は平成元年頃から自然発生的に広まったそうです。とても苦労された生い立ちのある方が事業に成功したある日、ふと向かいを見ると、町家がマンションになろうとしているのを見て、何とかこれを残したいと考えた。どうすれば残せるのか、これは中に人に入ってもらえない、人に入ってもらうためには奥座敷で食べ物を出せばいいのではないかと考え、飲食店を始められた。あるいは、ナチュラルリストで木の家の中で仕事がしたいと考えていた夫婦が定年退職後、古い町家で豆腐屋を始めた。あるいは商売はたたんでしまったけれど、東京に嫁いだ娘が、帰省する時のためにこの家だけは残したいと町家を守ってきた。こういうふうに数軒の町家が保存され、それがだんだん広がっていき、やがて点が線になり、市民グループが平成4年にNPO法人京町家再生研究会を立ち上げた。このNPO法人は町家の住人・職人・研究者と企業を結ぶことを主な活動としていますが、平成11年に京町家作事組を立ち上げて、これは改修や保全を必要とする住民と職人を結ぶネットワークをつくり、平成14年には京町家情報センターを築き上げ、不動産屋と提携し、京町家を貸したい人と借りたい人を結んで、その結果150件が改修されました。特筆すべきは、平成10年にトヨタ財団の資金と聞いておりますが、NPOと学生が参加し、京都府立大学の先生が中心になって6000件の空家を調査した、調査したところ、調査の対象になった人が木造のなんでもないぼろ家だと思っていたものが、実はすごく価値があると気付き、こういう市民の意識が高まっていった、一挙に町家の再生店舗が広がり、2000年以降、もう一度京都の観光を再生させましたということです。もう一つ近いから、ご存知かもしれませんが、岸和田の本町のまちなみ再生ですが、私の生まれ育ったところで、紀州の殿様がお国入りされた紀州街道です。私が学生の頃は、とても汚いところでした。朽ち果てた塀や、壊れかけた江戸時代の建物とかが汚いので、迂回して学校に通ったものでした。平成元年頃、市がこれを歴史街道に指定して、その時は、前の道が舗装されただけでしたが、それから20年近く経ち、本当に街道が良くなりました。その中心となっているのが、NPO法人の本町のまちづくりを考える会で、平成6年に立ち上がってまして、フォーラムと

かイベントの開催をやっていますが、帰るたびに綺麗になっていくんです。どこが綺麗になっているのか分かりませんが、何となく綺麗になってる。よく聞きますと、板塀プロジェクトというのがありまして、その街道のトタンやブロックを NPO の皆さんが、全部自分たちで板の塀で囲って隠している、白い壁が汚れているのを皆さんが洗って輝かせている、私の家の前の白塀が一番汚かったのですが、それが真っ白に輝いている、本当に美しくなっています。その資金をどうなさっているのですかと聞きますと、板は大学の研究室から無料で譲り受けてる。それから、竹塀プロジェクトというのがあり、こんな素人でできるのかなと思いましたが、竹で料亭のように塀をつくって、汚れたブロック塀を隠しているんです。この竹は、山手の方に里山があり、そこから譲り受けてるということで、資金ゼロで街道が美しくなっています。それからもう一つ面白いと思っているのは、それぞれの家の前に立て看板といますか、江戸時代みたいな看板があって、そこには各家の云われが書かれているんです。我が家のお家自慢が一軒一軒書いていて、読んで歩くだけでも楽しい、JC の企画だと聞いていますが、こういうことでまちが綺麗になって、紀州街道にぎわい市や夢灯路が大変賑わってまして、マスコミ等でも取り上げられています。それで、市民参加のまちづくりと行政のかかわりですが、京都に戻りまして、市民の線を面に繋いだのが行政でありまして、京都市の都市計画局が、平成 9 年に財団法人京都市景観まちづくりセンターを開設して、まちづくり・景観に対する情報発信・相談・研究を開始しています。こういう市民意識・町家再生店舗、町家に対する市民の意識変化を受け止めた京都市の都市計画の最優先テーマは、市民が何を考えているのかということになり、頻りに市民との会合を行い、平成 12 年に京町家再生プランを作成し、人・建物・改修の情報・技術提供・支援・文化財の登録・公的融資の制度の 8 方向 21 項目で支援を行っています。このように点を線にしたのが市民であれば、線を面にしたのが行政で、市民と行政そして大学、3 つの連携がうまくいって、平成 5 年には町家再生店舗が 500 億円の売り上げをあげました。それから、岸和田市の方ですが、本町のまちづくりを考える会ができた土台と平行して行政が果たしていた役割、歴史街道ということで、まちの保存がありました。電柱を片側だけにする、マンホールの蓋を美しいものに変える、それからポケットパークをつくる、何よりも平成 5 年に歴史的まちなみ修景事業として、助成金を出し始めています。歴史的まちなみについては、一件 500 万 80%まで助成する。一般については、30%助成するということで、この助成金というのは、まちなみ保全にたいへん効果があります。京都の方も清水・三年坂界限は、1976 年に制定してから 30 年間、修景の助成金が支出されています。データによると、入込客というのは、修景が進めば進むほど、当然のことながら増加しています。どちらが先かということはないですが、市民の考えたプログラムにこうして、行政が一定の役割を果たす、どちらが欠けても、まちづくりができないのでないかということで、町家と岸和田の街道の例を申し上げましたが、和歌山に町家や街道があるかどうかは別にして、まちのちから塾で皆さまが提案された何を中心に、どうまちなか再生するのかはこ



れから明らかにされるとと思いますが、市民の参加とともに、行政がプラットフォームづくりの役割を担わなければならない、どちらが欠けてもまちづくりはできない、そういう意味で2つの例を申し上げました。

谷口議長        ありがとうございます。各委員から市民の力をどう活用するか、民のお金をどう活用するかのお話がありましたが、市長のご意見をお願いします。

大橋委員(市長)    大変参考になるお話を聞かせていただいて、濱田先生のおっしゃっていることは、誠にその通りで、まちなか居住を誘導しないことには、そもそも人が住んでいないという状態では、経済活動が起こらない訳ですから、今の状況というのは、フォルテの地下のお風呂に入る人、7階のレストランに食事に行く人、本町劇場の芝居を見に行く中高年の女性達、それくらいしか極端に言えば人が動いていない感じがしますが、そこを再生していこうということで、一つひとつは誘客力があるということで、それなりに成り立っており、それは大事なことですが、そもそも居住している人が少なすぎるということが、中心部にとって厳しいことで、しかし、そこは和歌山市で最もインフラが整備され交通の便も良いところで、金融機関も沢山あり、何もかも揃っているのに、そこに住まない手はないぞと皆さまが思ってくれるよう、誘導の仕方を行政としてやっていかなければならないと思います。今回、伏虎中学校の跡地をそのように活用すべきかどうか、まだよく分かりませんが、少なくともそういう場所が必要であると、前回も言いましたが、例えば、北ぶらくり丁を再開発して本町公園を借地契約した高層住宅をつくることができれば、かなりインパクトがある場所になると思いますが、音頭をとる人がいないというのが、市の現状だと思います。濱田先生にお聞きしたいのは、500戸というのは最低限必要なんですか。行政というのは500戸と言われると300戸くらいでしてしまっていますが、300戸しても仕方ないそれは0戸と一緒に言うなら、やめた方がいい訳で、その所をお聞きしたいと思います。それから帯野委員と末吉委員のご意見をお聞きして、看板・案内板は極めて重要だと思いますが、観光地にある看板というのは、一生懸命読んで、こういう云われがあるものなんだということを知ろうとする訳で、そういうものがきっちり整っていることは必要だと思います。まだ発表していませんが、新年度予算で、看板等をまちのあちこちに設置することを考えていますが、一軒一軒設置すると、屋外広告物条例との整合性が必要になってきたりし、何でも新しいことをしようとする、いろんな障害が出てきます、そこを出来るように考えるのが、役所の務めだと思いますが、そこをどう突破していくか、条例でうまくいかないなら、条例を変えればいいんだみたいなことを考えなければ進んでいけないと思います。帯野委員の話の中で、うまくいってる例がありましたが、そういう所には、その中で飛び出して始めた人がいて、それがうまくいくのを見て、次に始める人が始めの5~6倍の数が出て、それが動き始めると、不思議なほど一気に前に進んでいくと思いますが、この一人がなかなか見つからない、あるいは一人が

見つかっても、そこについて行く人がなかなかいなかったりと、それらを切り開いていくため何をどうしたらいいのか、成功例をどのようにつくっていくかだと思います。古い話になりますが、今から15年くらい前ですが、私の和歌山大学附属中学時代の同級生で、在京の同級生の会を何度か開催していて、和歌山に行こうということで、10人くらいで、和歌山にいる同級生に連絡し、和歌山観光しました。最初、雑賀崎の番所庭園に行きましたが、あんな荒々しい紀伊水道の景色を見て、すごい所だなと思いましたし、県の施設ですが、万葉館とか、我々の子供時代になかったものを見て、和歌山頑張ってるなという印象を受け、また和歌山の懐かしさを感じたことが、私が和歌山に帰ってくる一つの要因になったかも知れませんが、それはとても大切なことだと思います。再発見を皆でやっていくことは大事なことで、それを和歌山にゆかりのある人もない人も、人の繋がりでも少しでも広げていくよう、一人ひとり意識することが、まちの活力を生む力になると思います。話は変わりますが、川合小梅さんという小梅日記の作者で、江戸末期の和歌山の偉人ですが、小梅日記ゆかりのウォーキングを7~8年くらい前から行っている市民グループがあります。和歌山市から粉河まで、小梅さんはお酒好きだったみたいで、お酒を飲みながら話をし日記を書いたところを皆で歩こうということでしたが、そこでも看板が少ないとの話がありましたので、今後どんどんつけていくようなことが、まちの再発見に繋がっていくのかなと思います。

谷口議長            ありがとうございました。それでは濱田先生、市長からご質問がありました。

濱田委員            500戸ということですが、地方都市で規模の大きいマンションができていますが、それは100戸前後の規模です。500戸というのは、それが5棟分のイメージですが、伏虎中学校跡地で200戸、他で100戸ずつつくりたいというのは、まず、伏虎中学校で規模の大きいものをつくりたいのですが、中心部の西に位置していますから、真ん中に力強さが欠けるので、そこに100戸ずつ欲しいということです。また、伏虎中学校は増やせるなら300戸ぐらいにし、下の空間に楽しいものをつくりたいと思います。楽しい空間というのは、阪急が商業空間でつくっている市場的なものが楽しいと分かってきたので、JRがつくっているスークという中東の市場みたいなもの、ヨーロッパのマルシェというにぎわい空間、そういうのをつくって人を呼び込みたいと思います。もう一つは屋内型の広場をつくって、楽しいことをするイベント空間をつくっていこうと思います。今、富山の再開発事業でもそういうことをやっていますが、ただ、それらを公共空間でなく、私的な庭としてつくっていききたいので、そういう費用をこの住宅でもっていただくことになる、それを相当程度負担出来る大きいものをつくっていきたいと思います。なぜ公共が駄目かと言うと、使い方に対し、制限がかかってくるので、それを自由にするためです。例えば、クリスマスの夜中でも使うことのできるものをつくると、楽しいものになるのではないかと思います。賑やかさと楽しさを追求するために、その費用負担を住宅にお願いし

たい、そういうことで、私は 500 戸と言いました。

谷口議長           それでは、帯野さんお願いします。

帯野委員           市長から看板についてご意見がありました。本当にその通りだと思います。ただ、私もお意見を聞きながら、岸和田の本町の立て看板はどうだったのかなと考えますと、多分、敷地の中に入っていると思います。屋外でなく敷地の中というのは、とても重要なことだと思いますが、なぜ敷地の中に立て看板を立てることを許可して、わがお家の自慢をしているか考えると、やはりまちを愛している、自分の街道を愛している、この前を通る人にもっと見て欲しい、市民の地域を愛する心があるからだと思います。それがなければ、たとえつくったのが JC であったとしても皆さん参加されないと思いますので、市民の心・市民団体・JC とが一つになった結果でしょう。それで、言い出すリーダーがどうだったか、行政が先だったのか、市民が先だったのか、チキン&エッグで難しいところですが、まちのちから塾を見てみると、既にそういうものが育っているのかなと思います。それに関連して申しますと、看板だけでなく、あまりにも情報発信がない、和歌山に住んでる人は分からないかもしれませんが、大阪から見ると、和歌山市の情報が本当にはないのです。今、明治安田生命に頼まれて、和歌山の情報が全然ないので、レトロな建物があれば、ぜひ紹介してほしいということで頼まれました。知りたいのに情報が出ていないということと、末吉委員がおっしゃった、まちあるきのマップ、今そういうものがないとすればすごく問題だと思いますし、あってもどこにあるのか分からないというのも問題だと思います。私も明治安田生命に頼まれて、分かりましたと言いましたが、どこ見ているのか分からない、調べてもらうと、和歌山地域経済研究機構が散策マップを出していて、一昨日、その案内に沿って歩きました。

谷口議長           ありがとうございます。末吉さん、何かご意見ないですか。

末吉委員           私も看板はとても大切だと思います。例えば韓国に行った時に、韓国語だけの表記の     まちを訪れたことがあります、本当に動きにくく、何も分からなく、せめて英語表記は欲しいなと思ったものです。ふと和歌山に戻りましたら、少し似たところがあるのではないかと思いました。語学スクールに通っている方も市内にたくさんおられますし、もしできるなら、行政から語学スクールに助成金等を出していただけるなら、例えば飲食店の看板作成に協力することにより、そういうのが一気に広がっていくと思います。すぐ始められることは、どんどん行っていけばいいと思います。

谷口議長           市長、これは非常に重要なことだと思います。一つは後で話すつもりでしたが、ストーリー、意味付けです。要するに、私の勝手だということではなく、それが統

一されることによって、私も含めて公益というか、winwin 関係になる説明をきき  
ちりできないとだめだと思います。もう一つは市長の前で申し上げにくいのです  
が、市長がやっぱりこれはというのを頑固に譲らないという決意、取り組む強い  
姿勢ですね、そのスタッフ、また住民なり市民を巻き込む仕掛けというのを、  
その中で、市民にそれなりの責任を背負ってもらおうと、これはかなり重要なこと  
なので、他の事業についても同じです。看板ができなければ、濱田先生のトリガ  
ー事業もなかなか時間がかかると思いますので、ぜひ市長のこれはというものを  
明確にして、強い取り組む姿勢、持続するというか、揺るがないというか、そう  
いう事が大切だと思います。

藤後さんの方から、まちのちから塾には私も参加させていただきましたが、今  
日のテーマのお金について、重要なご意見があると思いますので、お願いしたい  
と思います。

藤後トバザー 第1回は人、第2回は仕組み、最後の第3回はお金ということですが、和歌山  
市のホームページを見ると、市の税収が約 590 億円、その中で固定資産税が約 250  
億円です。市の税収の 45%が固定資産税ということは、このまちを強くするという  
ことが、とても大切なことだと判断しています。一気に皆さまや私の言葉で、ここ  
まで落ち込んだものを回復させるのは大変だとしても、皆がそれぞれ何かをやらな  
いと、マイナスになっていくのを止めないといけないので、2030 年という夢でなく  
目標を立ててやれば、風が吹けば桶屋が儲かるということは、私の表現で言うと、  
市民を含めて、私たちみんなが、このまちを何とか魅力ある賑わいのあるまちにす  
れば、必ずや路線価は上がります。路線価が上がるということは、固定資産税が増  
えるという具合に、今日皆さまのお手元に全く簡単な資料ですが、背骨とあばらと  
言うか、そういうものを書かせていただきましたが、最初の表題のとおり、私たち  
がメイドイン和歌山を、100%私たちの力で、稼ぐまちに変えてみようということ  
を書かせていただきました。セミナーの中でお話をさせていただいたアメリカの手法を  
そのまま取り入れたいのですが、日本は残念ながら土地の収用法がありません。そ  
れで、和歌山市が、これは檜畑さんと何回も話しましたが、ぶらくり丁をなおそう  
としても、ブラクリ丁の中を触るのは、とても大変です。それで、土地収用法がか  
かれば本当にきれいなまちをつくれるかもしれませんが、日本の法律の中では、そ  
ういう事ができないので、私たちがキャッシュフローのある、まちづくり会社を立  
ち上げてみようということで、私も今、十数市で係らせていただいています、  
一つだけとても感心しているのは、市長自らずっと入っている会議は他にありませ  
ん。本当に和歌山市は名前もまちづくり局ですし、まちに想いを込め一生懸命頑張  
っているところは、敬意を表したいと思います。そして、コンパクトシティに暮ら  
す新和歌山人の中に、4 つの小さなマル、繋ぐチカラ・動くチカラ・商うチカラ・  
学ぶチカラ、この 4 つは何かと申しますと、A 班から E 班の皆さまがまとめてくれ  
たのを、和歌山市がまとめた将来像は、健康・子育て・教育・住まいを始め 10 項目

ありますが、私たちはこれを4つに分けています。まちのかたち・機能・利便性というのは動くチカラ、繋ぐチカラというのは、パブリックスペースやコミュニティーの核というもの、商うチカラというのは、ビジネスの機会だとか、潜在的商業力の集中、学ぶチカラは、和歌山を知る・学ぶ・文化を生み出すと分けています。最後に、観光というものは、英語で **Sightseeing** ですが、そのまま明治の時に見る光と書いて観光となりましたが、私は旅で遊ぶ、旅遊の方が正しいのではないかと思います。今の繋ぐチカラ・動くチカラ・商うチカラ・学ぶチカラ、全てに観光については、割り振りたいと思います。そのキャッシュフローのあるまちづくり会社をつくることによって、まず、最初の風を吹かそうと思っています。そして、我々が勉強することによって、そこからがとても大切ですが、路線価が上がると固定資産税が上がるといふ、この間がだいたい17年くらいかかると思います。ちょうど2030年まであと17年です。森ビルが480件の地権者をまとめ17年かけ六本木ヒルズづくりしましたが、ちょうど11ha、33,000坪ですが、高松市の丸亀町商店街のA街区からG街区が、途中EFが残っていますが、だいたい14年かかっています。最後のG街区は、森ビルがやっていますが、地権者が47人いまして、結果的に十数年かかりました。これが終わると、路線価が上がって、固定資産税が上がって、またキャッシュフローのあるまちづくり会社をもう一つつくれるみたいな繰り返しをもっと早いペースで進む形を、この繋ぐチカラ・動くチカラ・商うチカラ・学ぶチカラの4つにまとめさせていただきまして、3月末に提出したいと思います。最後に、ワークショップで使った地図を用いています。JR和歌山駅から和歌山城まで、この距離の背骨としまして、城北小学校・伏虎中学校そして和歌山城の繋ぐところまで、あばら骨として、本町小学校・ぶらくり丁そしてけやき大通りに繋がる、この辺を何とか早い時期に勉強会を立ち上げて、キャッシュフローのあるまちづくり会社をつくってやっていくべきだと思います。前回、市長からフォルテワジマに補助金が数億入った、今やそこから5千万弱の固定資産税があるとお話ありましたが、市が補助金を出しても必ず返ってくるということがありますので、私はこの繰り返しをやるのが、大きな要素になると思っています。今日は最後にお金というテーマでしたので、こういう話をさせていただきました。

谷口議長            ありがとうございます。キャッシュフローのあるまちづくり会社の提案と、JR和歌山駅から和歌山城までのまちなかの動線、動くための動線とまちづくりを動かす動線の2つの意味があると思いますが、重要な提案をいただきました。これを含めてお金を中心にご意見をいただきたいのですが。

樫畑委員            藤後さんからのまとめを拝見いたしまして、まちというのは富の空間装置であると、改めて認識しました。大変よく考えていただいたと思います。昭和の終わりから平成元年にかけて、アメリカでインナーシティの問題が顕在化してきた時、全米20都市のまちなか開発を視察しました。日本では考えられない事ですが、再開発に

あたってどんどん収用をかけるんです。日本では無理だどがっかりしたことを思い出しました。ただ、その中で、**BID・TIF・レベニュー債**であるとか、**PPP** という考え方は、お金をつくるという技術が大変進んだところだと思いました。もちろん、デリバティブとか商品に落とし込むのもそうですが、財源が多用であるというのは、羨ましく思いました。無いものねだりをしては仕方ないので、どのようにしていくのかということに関しては、やはり皆で知恵を出しあうほかないわけで、それともう一つは今となっては公共の土地というのは、大変大事だと思います。国庫の財源が付きかけているからといって、公共財的な土地を売ってほしくないと思います。和歌山でも景観を楽しめるところに、郵便局から裁判所・検察所が並んでいますが、こういう所でも一説には、一部を売りに出すのでないかという話もありましたが、民が持っている所と、官が持っているしかるべき所と、どのように利用すべきかを、きちんと物事を考えていかなければならないと思います。そういう意味では伏虎中学校の跡地なのかという議論は別にして、住宅地を増やす、あるいは、今更、団地なのか公営住宅なのかという議論もありますから、ただ増やさなければいけないという概念的なものによっては大事な視点だと思います。私の会社もこの裏で40戸ほどのファミリータイプの賃貸住宅を10年前につくりましたが、空室率が3%くらいで常に一杯です。近くにワンルーム中心の17戸ほどの賃貸住宅もありますが、その空室率は0%です。とてつもなく、まちなかに住みたい人が多いということですが、来るにもないのが現状です。ただ、マーケットが成立していませんので正しい統計がなく予測は立てにくいものの、一度に300戸は無理だと思うんです。段階的に年間で40戸クラスを2つ3つと暫時進めていくこと、それと共に環境整備を進めていくことが大事だと思います。そうすれば民間のデベロッパーも、その計画に十分に乗ってくるはずですから。それが定期借地権付という形なら負担も少ないですから、うまくいく、これがただ、300戸、400戸と公営住宅で出されてしまいますと、マーケットが完全に崩れてしまいますから、民間の投資がなくなるということになります。従って、事業体制と供給体制が非常に大事だと思います。あと、小中学校の跡地利用に関して、交付金・交付税をどのように整合性を付けていくのかを合わせて考えるなど、学校の跡地利用についての考えを行政はまとめておくべきだと思います。また、藤後さんから観光の話がありましたが、遣欧使節団の時に岩倉具視が題字で観光と書いたのが始まりだそうですが、観光は文明の光を見るということに他ならない。和歌山という地域の文化を色濃く感じられる、私たち自身が楽しめるコンパクトなまちをつくることによって、世界にも発信できるようなものができる。現在高齢者が住んでいるから高齢者のまちにしようとか、あるいは車時代になってモビリティが高いから、商店街はが空洞化したという脈絡でモビリティを閉鎖したまちにしようにならないよう気を付けないといけません。モビリティは大事なんです。不便なまちにしては誰もこないし、高齢者のみに視点を置いたら若い人は暮らしにくいし、バランスの取れたまちづくりを狙っていく必要があると思います。

谷口議長　いきなり 300 戸 400 戸は無理なので、40 戸クラスというのは、供給側・需要側、どちら側からの話ですか。

樫畑委員　需要側の話です。買う人は引越ししなくてはいけないので、古い家を整理する必要があります。現在の状況から見れば、こういうカーブを描いて増えていくと思いますが、いきなり、大きい数になれば難しい。私の感覚では、一年間で 40 戸 2 つや 50 戸 2 つだとすれば、2 年後には、同じ数にそれプラス 10 戸 10 戸、そういう風に、少しずつ増やしていく必要があると思います。ただそれは、環境整備が伴うことの前提です。小中学校統廃合後の教育環境や仕事場や雇用の規模、あるいはまちなかが綺麗になって魅力が増す。この電柱ばかりの汚いまちなかが変わっていくとか、ウォーキングやジョギングが楽しめるまちになっていくと、どんどん良くなってくると思います。

谷口議長　濱田先生、何かありませんか。

濱田委員　公営住宅の話がありましたが、公営住宅をつくるつもりはありません。それから 500 戸をつくるという話で、500 戸という位置づけが、事業として一気につくる話でなく、ストーリーです、500 戸という「まち」をつくるから、皆さん来ませんかという話で、年間どれくらいかは、事業計画で市場をみながら考えたらいい。500 戸という大きい市場をつくり、それが大事であって、その市場の規模を言わないと、例えば東京で出資したい人がいても、どんなまちですか、どれくらいの規模ですか、それでは何年後ですか、の問いに回答できないと、出資しますという話になりません。その判断する数字として住戸規模 500 戸、市場規模 10 億を言っているわけで、一気に 500 戸をつくる話ではありません。

樫畑委員　十分理解しています。それと 50 戸くらいの規模だと、容積率 600% なら、300 坪でできますから、そんなに広い敷地が必要ないので、こういう考え方をするとハードルも低くなってくると思います。

濱田委員　補足させてください。大きい市場をつくることについて、アメリカのまちが再生した中で、ジェントリフィケーションという動きがあって、再都市化と言われる言葉で、若い人達が、まちなかに住みだして、消費や文化を支え、まちが再生したというストーリーがあります。これを日本のまちでどの程度できるのかについて研究していますが、大阪にタワーマンションができていますが、その周辺がどう変わるかを調べています。大きいものを開発すると、その近くにお店ができたり、40 戸 50 戸の民間開発がおこる、これが誘導効果です。だから、大きいのをつくって誘導していくと、40 戸 50 戸というのはできてくる。そうすると、賑わいやお店もできて

くる、こういうことをしたいと思います。

谷口議長　　いずれにしても、市長も何回かおっしゃっていますが、まちなか居住をやれないことには、交流人口だけでは駄目なので、定住人口で、濱田委員がおっしゃった市場マーケット、自らのまちが、先ほどの藤後さんの話によればキャッシュフローのある会社ですが、キャッシュフローのあるまちと、飛躍して拡大解釈する、こういうことだと思います。これは重要な切り口です。あと藤後さんの資料について、私からお聞きしますが、2枚目に繋ぐ動く商う学ぶとありますが、まちづくり会社を4つではないですね。

藤後トバザン　　はい、そういう訳でもないですが、もう一度ご覧ください。ここからここまでは、誰でもできることを誰もがしていません。私たちは40階前後のタワーマンションをつくっています。これは、分譲が250戸高齢者マンション100戸の350戸くらいのもので、絶対に今マンションデベロッパーは和歌山に来ません。これは市の皆さまが一番分かっています。なぜかという、そこにはマーケットがないからです。そこでもう一度自分たちが勉強して、コンパクトシティ、まちなか居住というところをわれわれの手でやりませんか、その中で少しずつ市に要望して、できる範囲で背骨とあばらをなおしていったら、必ずや和歌山城の景観を壊さないような高層に近い中層を何本かつくれるのではないかと思います。そこまでいくには、時間がかかりますので、回り道かもしれませんが、皆が勉強した方がいいのではないかと思います。

濱田委員　　結局、市場をどうつくるかということなんです。最初から大きいものを狙ってつくっていくのか、徐々に育ってくるのを待つか、いずれにしても、市場をつくらなければならないのは、その通りだと思います。

谷口議長　　私も大学で、PPPをやっていますが、今のPFIというのはパブリックが入っていません。官が困ったことを民に押し付けているから、平成11年から一緒にやってきたが、あまりできていない。それを皆さまがおっしゃったTIFとか、そういうアメリカ的という思想がありますが、課税権を認めてないんです。そのところが、安部政権になって、踏み込めるかどうかですね、竹中平蔵さんが言っているのは規制緩和で、少しそのところを民の力が動き出すために、一步踏み出す時期に来ているのではないかと思います。PPPがなぜ大事かと言うと、一つの建物で複合的にやるのほかに、インフラとまちづくりの帯同、よくインフラは税金でやるから儲けてはいけない感じがありますが、インフラだけではPPPは成り立たない。それはビジネスとしてやるには、儲からないと民はできない、さっき藤後さんが言われた、マンションデベロッパーは和歌山に来ませんというのは、そういうことなので、檜畑さんの言い方なら環境整備をやりなさいということなので、1+1が2以上になるよ



うインフラの環境整備とまちづくりを一緒にやれば、複合的に一体的にやるのでなく、うまくいく。その辺の仕組み・仕込みを藤後さんの提案に沿ってやるのか、それを受けて市の方がブラッシュアップするののかということだと思います。いずれにしても、PPP的な発想でいかないと、国・地方にはお金がないのは歴然としていますので、そういう発想で頑張っていたいただきたいと思います。

それでは、今日で会議が終わりになりますので、盛り沢山のご提案について議論する時間がないので、お手元に、取りまとめ骨子案を配布しています。これをもとにして、足りないところは持ち回り会議で対応させていただき、先ほど事務局から話がありましたが、ワークショップの提案が基調講演でまちなか再生会議がパネルディスカッションということですが、言いつ放しも心苦しいので、まちなか再生会議の結果を骨子案にして、お配りさせていただいたものを簡単に説明しますが、これをもとに市にしかるべき時にお出ししたいと思います。前回も申し上げましたが、新しい21世紀の大きな変化ということで、まちのちから塾もそうだと思いますが、これまでの延長上でない対応が求められます。財政が厳しい中、財政に頼り過ぎない事業制度・仕組み等、民間活力の活用、民間の知恵と力と資金が必要であると思います。そういうことで、まちのちから塾を設定して提案を受け、これをもとに議論し、まちなか再生会議として実現の方向・方策を盛り込んで、「2030 まちなか再生」を取りまとめ提案するのが、まちなか再生会議のミッションだと思います。5案につきましては、前回事務局が、総括表をまとめていただきましたが、それをベースにできればと思います。特にハードとソフトが重要だということで、いろんな方のご意見がありますが、コンパクト化という大きなコンセプトのもとに、まちなか居住ということで、医・職・住、今までの衣・食・住でなく、アメニティーがキーワードではないかと思います。オンリーワンを目指し、和歌山がもっている歴史・文化・環境等地域資源の活用が肝要です。昔から私は、海・山・川・緑・城と言っていますが、市長も前回おっしゃっていましたが、シンボリックな事業が必要ではないでしょうか。緑というのは、海・山・川でなく、まちとして、まちの面的なものを形容していますが、そういうのが重要になってきて、それが地域間競争になってくる。また、多くの人からつくるから保全へということが重要だのご意見がありました。「人」につきましては、多様な担い手ということで、帯野さんからお話ありましたが、特に女性、若者の感性活用が閉塞感を突破するのに肝要であると思います。従来型とプチ型をどう組み合わせるかであります。「仕組み」につきましては、官民連携ということで、大道具と小道具の連携、プラットフォームということも出てきましたが、役割分担がそれぞれの事業によっても異なるかもしれませんが、特にキャッシュフローのあるまちづくりってということも、藤後さんから提案いただきましたので、そういうことが重要になってくると思います。市長が前回帰られてから、まちのちから塾から提案ありましたが、市役所のプロジェクト組織ということで、信頼の絆のため、1～2年で異動になると信頼関係が築けないことを、強く言われたので、できるだけ長期配属をお願いしたいと思います。私からの注文ですが、まちのちか

ら塾から立派な提案をしていただいたこともあり、まちのちから塾の皆さまに何らかの形で、継続的なサポートをお願いできればと思います。「お金」につきまして、濱田先生や藤後さんから、重要な提案をいただきました。また、PPP というのが重要だと思っています。特に PPP が進まないのは、今回もロケットスタートでこれでもかというくらいに、お金を使いきれるのかというくらいにやっていますが、地方債といいますか、そういうことを言うから、待っていたら、そっちに行くということで、今までのストックがありますので、それで凌いで、大きな災害があればついでになおしてもらおうとなりがちなので、そんな回路を断ち切って、やはり民を主体にして動かすという、規制緩和を大々的にやる、これは政治の力だと思えますから、私も PPP をやっています、なぜ進まないのか、そういう回路を断ち切って絞らないと、なかなか誘導できないと思いますので、これは市長も中核市でご活躍されていますので、ぜひ連合軍で、私もしかるべき時に申し上げたいと思いますので、ぜひお願いしたいと思います。ストーリーというのは先ほど申しましたが、とても重要で、最近では私は、ビッグピクチャーという言葉、直訳すると大きな絵ですが、辞書を引くと、グランドデザインとか大きな見通しになりますが、小さなところは拘らないで、もっと言えば、小異を捨てて大同につく、大きなシナリオで道筋というところをしっかりとしないと、判断を見失うことになってしまいますので、そういうところを強調したいと思います。その上で濱田先生からお話のあった、具体的な事業・箇所については、まちなか再生会議の役目ではないと思いますが、トリガー事業・続トリガー事業ということで動かして、できるだけインパクトのあるものを立ち上げて、良い成功事例をつくる。全部一緒にできませんから、優先順位をつけながら、関連付けながら、PPP ということで、インフラとまちづくり、そういうようなことを組み合わせながら、やっていければと思います。まちのちから塾でキーワードが、かなり網羅されていますので、できたら強烈なキャッチフレーズと言いますか、それを掲げて、さっき言った骨太のストーリーを推し進める。あと、これは釈迦に説法ですが、事業を動かすためにはプロセス、濱田先生から試案例をお話いただきましたが、それぞれの事業の効果なりインパクトを事前に調査することが当然必要になってくると思います。場合によっては意向・ニーズ調査をやっていただくことが重要だと思います。私も道路関係が長かったということで、今回もけやき大通りで、車道を狭めて、歩道や自転車道、交通弱者をどうサポートするかについては、ここで深く議論できませんでしたが、そういうようなことは相互に関係すると思いますので、それをいきなりやるのは、公安委員会、警察の関係で私もいくつかのところで苦労しましたので、そういう意味では社会実験的に少しそういう声があれば、線を引いて検証するのも有効な方法だと思います。そういうプロセスを経て、やっていくのが重要です。情報発信につきましては、皆さまが言われたとおりだと思いますので、ホームページもそうですし、ICT とか看板の話もありましたが、携帯も皆さん持っていますから、そのソフトをうまく活用しながらやっていると、できると思います。最後まで諦めずにということで、市長の強い取り組む姿勢

というものが重要だと思いますので、まずやって、成功事例をつくって継続していくことをよろしくお願ひしたいと思います。あと5分ありますが、まちのちから塾の皆さまにはお世話になりましたが、何かないですか。

市民

本日はありがとうございます。私は前回、前々回と落胆していましたが、本日はとても実のあるお話を承りまして嬉しく思います。その流れの中で濱田先生のおっしゃった、とても私たちが受け入れやすい納得しやすい協力しやすい案がありました。そういうところで私たちは価値を見出しています。藤後さんのご提案はとてもいいと思いますが、危惧するのは、キャッシュフローのところはよろしいかと思いますが、その4つのコンパクトシティに暮らす新和歌山人、特にソフト面の活動は既に和歌山の人は何らかをやっていて、効果がないってところが本音なのです。その辺について効果がないのはどうしてかというところを検証していただきたいのと、やはりそういった意味では、濱田先生のおっしゃったトリガー事業というのが、ひとつ起爆剤になるのかなと思います。あと最後に要望なのですが、けやき大通りについてですが、ほぼ全ての班が歩くのが中心だ、緑が多くと提案しましたが、ここには書かれていないのです。これをどういう風にお考えになるのか、ワークショップでは車はNOだと言っています。それについての反応が全くないので、とても懸念を持っています。ですから、それを入れていただきたいというのが要望です。以上です。

谷口議長

ありがとうございました。もう一人の方どうぞ。

市民

私も議長のまとめで安心しました。そこで提案がございます。今後、委員の皆さまに和歌山市が再生できるようになるところまで、2030年までとは言いませんから、ずっと見守っていただきたいなと思います。市にお任せしたら、どうにもなりません。これだけははっきり申し上げます。市長が一生懸命音頭をとっても、これは難しい。民間の力をどうやって利用するのかということだと思います。まちのちから塾の案にあった、コンパクトシティをどうやってつくっていくんだということに関しては、一切議論に出ませんでした。藤後さんはコンパクトシティづくりのためには、魅力あるまちづくり、賑いのあるまちづくりだと言われました。賑いのある「まち」にするには、人が住まなければだめだと言ってるわけですよ。私は7年前に伏虎中学校を壊してでも、マンションを市でつくってくれと言いました。その当時は、お金がない、文部科学省の反対ということでしたが、それにこだわってくれたら困るのです。和歌山をどういう風な市にしていくんだという市の言葉、どうやってまちなか再生していくかという、この指たかれの文言が必要なんです。そしてその文言に対し、市民が真剣になってまちづくりのグループづくりをするような援助を市にやっていただきたいと思います。そのためには工程表が必要だと思いますので、工程表のところまで、委員の皆さまにつくっていただきたいと思います。そ

うしたら市民の参加者が多くなると思いますので、お願いしたいと思います。以上です。

谷口議長        ありがとうございます。まだご意見があるかと思いますが、時間になりましたので終わらせていただきたいと思います。

### 3. 閉 会

谷口議長        年度末のお忙しいところ、まちなか再生会議にご協力いただきまして、ありがとうございました。先ほどいただいた意見をもとに、骨子案に基づいて、取りまとめをさせていただいて、市に提出したいと思います。私からは以上で終わります。

事務局         閉会にあたりまして、市長よろしく申し上げます。

大橋市長        委員の皆さま、3回にわたり熱心なご議論ありがとうございました。まちのちから塾の皆さまも本当にありがとうございました。皆さまから貴重なご意見をいただきましたし、帯野委員から、こんなに情報発信の少ないとありましたが、そう私が思っているようだどめだと谷口議長からご指摘ありましたが、本当に情報発信が下手だなと痛感することが確かにあります。我々としまして、看板の話・まちなかウォーク地図の話も、新年度予算に入れていますが、これまでなぜやってこれなかったのかについては、忸怩たる想いがあります。やはり、お話の中で出てきたような調査が、もっともっと必要なだろうな、基本的なところで怠っていたことがあったんだろうなと思います。何度も申し上げているとおり、まちなか居住が一番大事なんだということは、前から私も思っていて、今もできていない、これからはそれができるように、きっちり皆さまのご意見に対応していきたいと思います。けやき大通りの話は、いろんなご意見があるかと思いますが。緑を増やすことで鳥が飛んで来て糞をする、苦慮した地元がある日突然、木を全部切ってしまったことがありました。そういうこともあり、住んでる方のご意見もあるので、その調整こそが、我々の仕事だと、あらためて思います。いずれにしましても皆さまの想いが、手遅れにならないよう、2030年までに解決できるよう一生懸命、規制に囚われず、前向きに進むよう、本会議のご意見を尊重し、取り組んでいきたいと思いますので、長いお付き合いをいただきました皆さまに感謝申し上げますとともに、私からのお礼のご挨拶とさせていただきます。