



## 第2回まちづくり講演会・1部（沼朝平成19年3月3日号記事）

### まちづくり講演会「売り場増えるが減る収入」 藻谷浩介氏

国の資料で如実に・郊外型店の問題も指摘

市商店街連盟、(芦川勝年会長)などが主催する「ぬまづまちづくり講演会」が、沼津信用金庫本店ぬましんホールで開かれ、商業者ら約九十人が聴講した。まちづくりに精通する藻谷浩介・日本政策投資銀行企面部参事役が「岐路に立つ沼津市街区」、まちづくりカンパニー・シープネットワークの西郷真理子代表が「高松市丸亀地区再開発・事例に学ぶ」と題して話した。

藻谷氏は、国内ほとんどの市町村に足を運び調査を行っている、まちづくりの専門家。最初に「今年は、団塊の世代が六十歳を超える最初の年だ」と指摘し、「日本全体でまちづくりが変わっている」と、国の統計資料を基に話した。

シャッター商店街が増える日本の地方都市。沼津市も例外ではないが現状はどうなのか。藻谷氏は、沼津市、沼津都市圏(裾野、三島市、長泉、清水、函南町)、静岡都市圏、浜松都市圏、東京都市圏、名古屋都市圏、大阪都市圏の店舗面積、小売り商業の販売額、従業者数、個人所得を比較。

一九九一年と二〇〇四年を比較しての沼津市の商業床は、二一・〇万平方メートルから二七・四万平方メートルに約三〇%増加している反面、販売額は三千九十億円から二千五百十七億円に約一九%減少。また個人所得もピークの三千七百億円(九八年)から三千二百三十億円と約一三%減っている。

この販売額減少に伴い小売り商業従業者数もピークの一万五千二百人から一万三千九百人へ約九%減り、沼津都市圏では従業者の二百人に一人が職を失っている。その上で、「雇用は売り場面積ではなく、売りに連動している」と説明。

一方、商業施設が次々に開店して好況と言われる清水町を同時期で見ると、店舗面積が約二倍に増加しているが、販売額は約二%増。沼津都市圏で見ると店舗面積が約三五%増えているにもかかわらず、販売額は約八%減少。

また、静岡都市圏でも販売面積が約二四%増えているが、販売額は約一〇%減。浜松都市圏も面積が約二四%増だが、額は約四%減少。一人勝ちと言われる東京都市圏でさえ面積約三二%増に対して額は七%減。絶好調説のある名古屋都市圏でも面積約三七%増、額約一%減。大阪は面積約三六%増に額は一四%減。

藻谷氏は小売販売額が伸びない理由として「九六年をピークに退職者が新卒就職者を上回ったため、消費者の所得が落ち始めた」「地域の所得が増えないのに、店を増やしすぎて過当競争で値崩れが起きている」「市街地の解体で高度な消費を誘発できる空間が失われ、所得がますます消費に回らない」ことを挙げた。背景に物が売れない状況があるとし、自動車販売額世界一が一步手前のトヨタグループでさえ、国内販売額は二年連続で減少していることを指摘。

また、大型店が増えれば増えるほど地域の売り上げは落ち込み、郊外店舗の伸びは地域全体の販売額をカバーできないとし、「過当競争になるだけで、バーゲン合戦で物価は下がるが、雇用も減っている」ことを示した。

一番の問題点は、大型店の郊外進出の際、自由競争原理なら本来、出店者が店舗周辺道路などの基盤整備をしなければならないのに、現状は行政が出店者の代わりに莫大な税金を投入していることを指摘した上で、「そのことに対して疑問を持たない商業者が多すぎる。私は理解できない」と。

一方で、七五年から二〇二〇年までの日本の人口推移を挙げ、九五年に二〇～五九歳が七千百十三万人いたのが、〇五年には六千九百四十七万人、一五年は六千二百二十六万人、二〇年には六千四十三万人になることを示し、「納税者が減る。これからは若者が減り続ける反面、年寄りが増え続ける。日本全国、東京も同じだ」とした。

団塊の世代が定年退職する影響は大きく、「現役が減ってる以上、余計なものは買わないから小売り額が減少する」との見方を示した。

中心市街地のまちづくりの問題としては、戦災復興によって建築された商業施設が更新期を迎えていることだとし、「従来型の再開発計画は機能しにくい。これからは借地・住商(住宅、商業施設)混在、沿道型、中層での建て替え」が重要だと説いた。

その上で、これらを取り入れた高松市丸亀地区再開発を参考にした沼津のまちづくりを進言。根拠として、個人所得や都市圏人口が似ていることを示した。

講演の中で藻谷氏は、「何回話に来て、まちづくりは変わらない」と、自治体の首長や幹部、議員らが話を聞きに来ないことを皮肉り、財政縮小の中、従来通りのまちづくりを進めることに異を唱えた。

続いて、既成市街地の再生のまちづくりの実践・建設、コンサルタント活動を続ける西郷氏が丸亀地区再開発について説明。

延長五〇〇年の街区を七分割して進めた手法を、中心市街地活性化法の活用、特定業務代行者選定などを交えながら話した。