

平成 26 年 5 月 14 日

上越市議会議長 瀧澤逸男様

中心市街地活性化対策特別委員会  
委員長 滝沢一成

### 中心市街地活性化対策特別委員会意見書

中心市街地活性化対策特別委員会として、この 2 年間、管外・管内視察及び関係者団体との意見交換会等に取り組んでまいりました。

このたび任期を終えるにあたり、以下のようにまとめ意見書を提出いたします。

#### 1 中心市街地の現状分析について

##### 【高田地区】

平成 25 年春、高田本町街にイレブンプラザ、あすとぴあ高田が相次いでオープンしました。いずれも、すべてのテナントが決まった状態でのスタートではありませんでしたが、イレブンプラザでは日用品の購入が容易になっただけでなく、地元アイドルによるイベントなど、賑わいの発信地としての一定の役割を果たしました。あすとぴあ高田では 1 階の生鮮売り場等が地元住民のニーズに応え、5 階の市施設ミュージゼ雪小町は予想を上回る利用率、利用者数を達成しました。商店街では「空き店舗対策」に一層力を入れるほか、「逸品創出事業」「カルチャースクールまなびや」などの新機軸の取り組みも行われ、活性化に期待されるところです。

市は、活性化基本計画に沿ったハード事業が出揃い、かつ、計画自体が終了したことを踏まえ、平成 26 年 3 月新たに「中心市街地活性化プログラム」を策定し、活路をソフト事業の充実に見出す新たな展開に入ろうとしています。

ただ、これまでの取り組みによって活性化が成されたかといえば、「中心市街地活性化プログラム」の検証結果で明らかではありますが、目標に達したとは言いがたい状況です。意見の中には、本町は「お年寄りのまち」であり、若者に魅力を感じさせないという厳しい視線も明らかになっています。問題は根本的に解決されていないと考えます。

##### 【直江津地区】

中心市街地活性化基本計画が立案されながら、結果として国に承認されなかったことが示すように、直江津の中心市街地活性化は極めて困難な状況にあると言わざるを得ません。

直江津学びの交流館の利用者数が予想以上となったことや、中心市街地へのコンビニエンスストアの進出、市民の手によるコミュニティ施設の頑張りなど評価できる動きも

ある一方、直江津学びの交流館の駐車場問題、民間活力の奮起がなかなか見えてこないなど、抜本的な解決策が見出せない状況にあります。

そうした中、直江津駅南口では新しいマンションや企業の寮などの建設が相次ぎ、活況を呈し始めています。また、平成 29 年度に開館予定の新水族博物館も市街地活性化に一定の好影響を与えることが期待されています。加えて、北陸新幹線開通に合わせた小木直江津航路新型フェリーの就航も明るい材料です。

今、直江津地区の中心市街地活性化は新しい局面、強いて言えば最後のチャンスを迎えていると言っても過言ではありません。

## 2 中心市街地活性化に向けたまとめについて

1 の現状分析を踏まえ、当委員会として行政に対し、以下の点に留意して対策を進めることを望みます。

### 【高田地区】

- ①2 核 1 モールのうち「2 つの核」ができあがった今、残す「モール」の魅力が問われている。市として個店自身の努力並びに地元商店振興会等のさらなる奮起を促すこと。
- ②26 年 5 月現在、あすとぴあ高田、イレブンプラザとも、竣工から 1 年以上経過しているにもかかわらず、テナントが未入居のスペースがある。両ビルの建設には多額の補助金が投入されており、こうした現状は決して望ましくない。市は、両ビルのそれぞれの所有者に対し、早急に未入居スペース解消を図るよう奮起を促すこと。
- ③モータリゼーションの時代において、車で訪れにくいことは商店街にとって致命的な弱点ともいえる。本町商店街駐車場の無料化へ積極的に取り組む方策を検討すること。
- ④ハード事業の一定の成果を踏まえ、ソフト事業の一層の充実を図り、「お年寄りのまち」というイメージを払拭し、若者を引き寄せる方策を検討すること。
- ⑤すでに形成されたいわゆる「2 核」同様、中心市街地に市内外の人々が目指す核となる場をさらに形成する方向を探ること。例えば、旧第四銀行の在り方を再検討し、入手時の本来の目的「本町の活性化に寄与する」という原点に立ち返り、日常のイベントや美術展等に活用できる交流の場とすること。
- ⑥大町通りで開催されている二・七の市（いち）、四・九の市（いち）は、売り手、買い手ともに高齢化が進み、売り手の後継者の目途が立たないなど消滅の危機を迎えている。市内中心部のいわゆる買い物弱者のために必要なはもとより、観光資源としても一定の価値があり、市はこれらの市（いち）の維持に向けた戦略的な支援をしていくこと。

### 【直江津地区】

- ①平成 29 年度に予定されている新水族博物館の完成は、直江津中心市街地の活性化に寄与することが期待される。新水族博物館と直江津中心市街地を結ぶ回遊性の在り方を検討し、中心市街地活性に結び付く施策を示すこと。

- ②直江津中心市街地の中央と住吉町周辺には古くからの街並み、寺院等が点在している。また、五智・国府周辺も同様である。これらの地区の歴史的な魅力を再発見し、必要に応じて整備を促進し、観光客の回遊の舞台とするなどの活用を図ること。
- ③北陸新幹線の開通や小木直江津航路での新型フェリー就航によって佐渡観光の活性が予想される中、佐渡の玄関口ともなる直江津港はますます価値が高まる。この港を生かした商業及び観光の活性化策を検討すること。
- ④ソフト事業の一層の充実を図ること。
- ⑤直江津学びの交流館の駐車場拡張に向けた方策を早急に図ること。
- ⑥直江津駅南口地区の活性化を計画的に進めるよう全体構想を示すこと。
- ⑦直江津の三・八の市（いち）は、高田の市（いち）と同様、売り手、買い手ともに高齢化が進み、売り手の後継者の目途が立たないなど消滅の危機を迎えている。市内中心部のいわゆる買い物弱者のために必要なはもとより、観光資源としての一定の価値もあり、市はこれらの市（いち）の維持に向けた戦略的な支援をしていくこと。

### 3 中心市街地活性化全体への意見について

このたび終了した中心市街地活性化基本計画は、高田、直江津の限られた商業地区の活性化とほぼ同義であるといつてよいものでした。当委員会としては、今後はいわゆる中心市街地に限らず市全体の商業活性を図るべきであると考えます。13区（合併前旧13町村）のそれぞれの商店街は、長年にわたって各町村の住民を支えてきました。現在は、中心市街地商店街同様あるいはそれ以上に寂れています。しかしながら超高齢化が進み、車を使えない住民がますます増えると予想される中、これら商店街の役割はむしろ高まっています。よって、13区のそれぞれの商店街の活性化対策を早急に進めることが望まれます。

また、これまでの中心市街地活性化計画の線引きを解消し、例えば高田ではこれまで枠内に入っていなかった南本町や東本町、稲田、直江津では港町、五智なども等しく活性化対策を進めるべきと考えます。

中心市街地の衰退は全国の趨勢であり、当市に限ったことではありません。商業地区として最も賑わったとされる昭和50年代のような賑わいを取り戻すことは、極めて困難と言わざるを得ません。市街地の活性化とは商業地区としての賑わいを図ることに限定されるのか、今一度議論される必要があります。

近い将来の在り方として、人口密集地の日常生活を支える、歩く範囲で生活できるミニマムな商店あるいは商店街が存在し、また、行政施設、病院・医院、文化施設等もあるゾーン設定も方策の一つです。一方で、大胆な商業振興施策の可能性も引き続き探るべきと考えます。

当委員会としては、行政の役割にはおのずから限界があることは十分承知するところではありますが、1の現状分析での高田地区、直江津地区の課題を確認しつつ、今一歩踏み込んで、新市建設計画のなかでさらに施策を充実していくことを望みます。