

行政視察報告書

平成30年 5月 18日

吳市議会議長 殿

吳市議会議員

片岡 慶行
北川一清
田中みわ子
井手畠隆政

次のとおり行政視察をしたので報告します。

1. 観察期日

平成30年5月9日（水）～11日（金）

2. 調査項目

東京都葛飾区 公共施設の効果的・効率的な活用について

神奈川県鎌倉市 クラウドファンディングを活用したまちづくりについて

神奈川県藤沢市 藤沢駅周辺地区における再活性化の取り組みについて

3. 参加議員

(仁友会) 片岡慶行、北川一清、井手畠隆政、田中みわ子

(社民党吳市議団) 山上文恵

(随行職員) 議会事務局庶務課 中佐古雅祥

東京都葛飾区 公共施設の効果的・効率的な活用について

■調査項目

公共施設の効果的・効率的な活用について
(SHIBAMATA FU-TEN Bed and Local の事例)

・調査対応者

葛飾区 議会事務局 係長 本間晶子氏
施設部施設管理課 課長 下村賢二氏
施設管理課 小村氏
株式会社 R. project 佐藤あずさ氏

・調査期日

平成30年5月9日（水）午後2時分30～4時30分

・調査目的

呉市においても、老朽化あるいは用途廃止した公共施設の維持管理に加えて、その有効活用は大きな課題である。特に、旧青山クラブをどう活用していくかという大きなテーマも待ち受けている。

葛飾区において、用途廃止した老朽施設を民間との協力でゲストハウスとして再生した事例を視察し、呉市の公共施設活用施策に生かすことを目的とする。

・調査内容

【葛飾区の概要】

- ・東京23区の東端に位置し、東に江戸川、西に荒川、中央に中川が流れる。
- ・人口 約44万人、面積34.8km²
- ・関東大震災時も被害が少なく移り住む人が多かった、大規模工場が立地。
- ・大正期に電車が整備され横に3路線あるが、縦方向はバス路線に依存。
- ・昭和の高度成長期に、金型、プレス加工、おもちゃのまちになった。
- ・今は、寅さん、こち亀、キャプテン翼などで知られる。
- ・立石にはB級グルメも多く、酒場放浪記的な趣がある。
- ・区内の公共施設は約450ある。

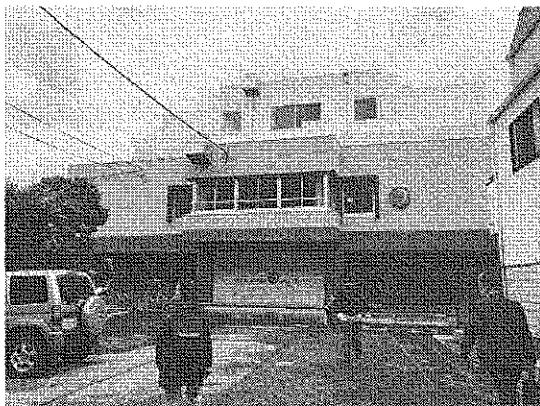
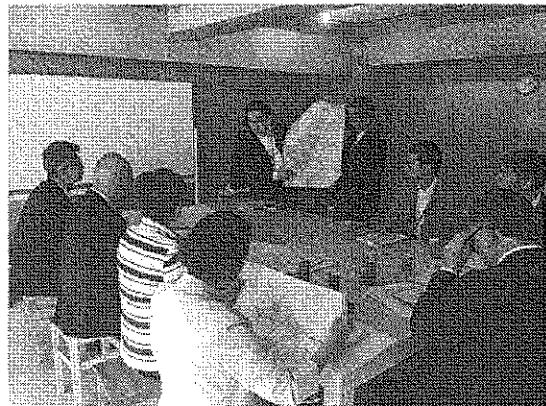
【葛飾区施設部ならびに(株)R. project より概要説明】

施設の基本情報

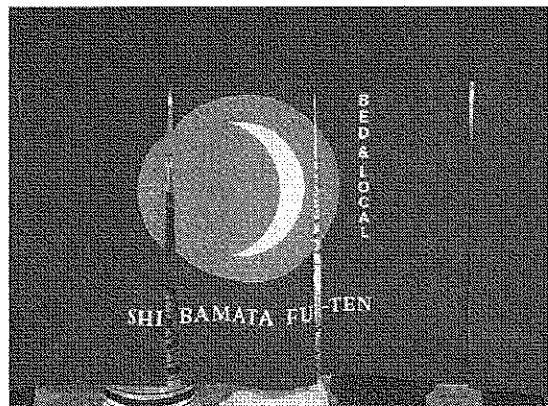
- ・旧柴又職員寮（女子寮）、昭和52年築、鉄筋コンクリート造4階建て、施設面積 1,680.88 m²、敷地面積 1,634.54 m²
- ・寮の部屋数68室→ 改装し、客室33室（定員74人）のゲストハウス「SHIBAMATA FU-TEN Bed and Local」とした。

リノベーションに至った経緯

- ・入寮者の減少により平成16年度に用途廃止、以降、活用検討を進めたが成案に至らなかった。
- ・平成27年度に、総務省の「公共施設オープンリノベーション推進事業」に際し、民間事業者2社より提案があり、(株)R.projectの「宿泊施設へのリノベーション」を採用、区と事業者の連名で国に事業提案し、同年9月に事業採択されたもの。
- ・平成28年6月から区による施設改修工事を行った後、平成28年10月から(株)R.projectによる施設内装や設備等の改修工事を行い、平成29年3月18日に「SHIBAMATA FU-TEN Bed and Local」としてオープンした。



(建物外観)



(入口の暖簾=寅さんの帽子)

民間事業者からの提案についての選定基準

- ・魅力的で新しいデザインであり、周辺環境との親和性が考慮されていること。
- ・市民や民間ビジネス事業者に対し開放性が高いこと。
- ・ソフト面でも新たな空間活用の提案を行うこと。
- ・リノベーション後の運用計画は、経済循環効果の高い、リアリティのあるものであること、マーケティングも配慮すること。
- ・各分野の専門家との連携による継続的な運営体制が具体的に計画されていること。

区と民間事業者との工事費用等の分担や契約内容

- ・改修に際し、区は、「建物の貸主」として、外壁塗装、屋上防水、電気、給水など、建物を使用するための必要最低限の工事を実施。
- ・事業者は、宿泊施設として運用するために必要となる内装や設備関係の工事を行った。
- ・いずれの工事も費用は各自負担した。

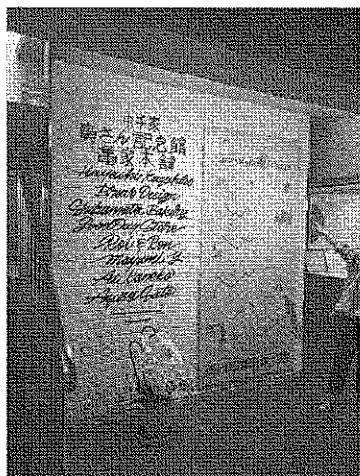
- ・区と事業者は「定期（15年間）建物賃貸契約」を締結、
賃料は88万5千円／月
なお、15年間の設定は、屋上防水などの耐久性から考えたもの。

補助金等

- ・総務省の事業、国および東京都からの補助（約4000万円）が出ている。
- ・本事業の費用は、改修工事の他、（株）R.projectへのオープンソリノベーション推進事業業務委託費があり、約1億6千万円程度である。

課題等

- ・2020年に向け宿泊施設が増加している、特に、ホステルやゲストハウスが増加し、価格競争に巻き込まれる傾向にあるので、差別化が必要である。
- ・柴又は、中高齢者の日帰り観光地というイメージが強く、いかに宿泊してもらうか、また、若年層にどう訴求するかが課題である。
- ・4Fに何室か設けているが「アートルーム」（アーティストが壁面などに絵描いた部屋）が今後のひとつの方針性と考えている。



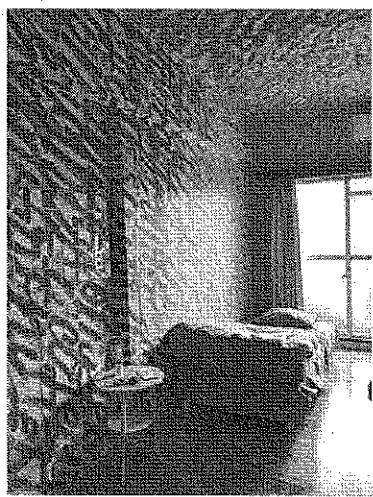
(協力者の銘板)



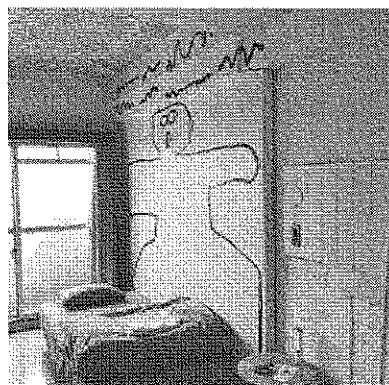
(ダイニングキッチン)



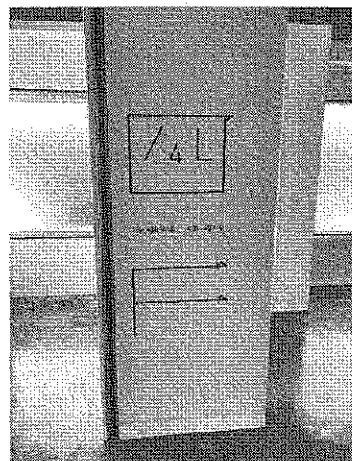
(ライブラリ)



(アートルーム)



(デザインされたフロアサイン)



【質疑応答】

・修繕に際しての分担について？

→ 区が施設オーナーとして建物の基本部分を担当し、事業者は賃借人として主に内装を担当する。

指定管理のように金額で分担を決めているわけではない。

・歳入・歳出の内訳は？

→ 国と東京都の補助が約4000万円、歳出は約1億6千万円

→ 賃料が88万5千円／月であるから、区としては15年間で回収できる計算である。

・本施設の稼働状況は？

→ 年間の平均で50%程度であり、経営的にはやや厳しい状況。

→ 客層は主に国内客である。

→ 柴又帝釈天は日帰り客が多く、寅さん世代は泊まってくれない。

・周知について？

→ このような宿があるから泊まってくれると考えている。

→ 予約サイトを使い、ターゲットごとに分けてアプローチしている。

→ 最近テレビ番組（アド街）で取り上げられて問合せが多くなった。

→ 長期滞在（2週間以上）は一泊の費用が安くなるしくみがある。

→ 長期滞在するのは、工事現場のビジネス客が主である。

・この施設は宿泊のみか？

→ 泊食分離が原則であり、近所で買い物して自分で調理することは可能。

・「寅さん」以外に著名なものはあるか？

→ 山田洋二記念館や三菱製紙跡地の東京理科大など。

・葛飾区にも空き家は多いか？

→ 空き家は多い、代執行を行ったのでマスコミ報道され視察が多くなった。

・本施設の従業員数は？

→ 7人体制で運営している。

・(株)R.projectについて？

→ 国内の遊休不動産の有効活用を目指す会社。

→ 2005年に千葉県南房総で千代田区の臨海学校を買い取り、合宿施設にリノベーションしたのが最初のプロジェクトであり、その後10件の合宿施設やキャンプ場を経営している。

東京進出の1号店は東日本橋、2号店はビルの7Fに廃止された北斗星を移築するというもの、そして本施設が3店目、4点目は渋谷区神泉に鉄道のターンテーブル跡を活用する事業を徳島県と協働で行っている。

→ なお、R.projectのRはリノベーションやリユースのRであり、社訓は「灯台もと暗し」気付かないようなビジネスチャンスを活かして日本の既存資源に新たな価値を与えていている。

→ ref. www.rprojectjapan.com

→ 取締役として、アスリートの為末大氏も名を連ねる。

- ・市民や民間事業者に対する開放性とはどのようなことか?
→ 1Fは誰でも入れる、会議室も利用できる、ライブラリもある、1Fのキッチンで調理し談笑できる。
- ・経済循環効果とは?
→ 泊食分離、地域にもお金を落としてもらう、例えば、地域で食材を買いHU-TENのキッチンで調理するなど。

【吳市での展開の可能性】

- ・今回のプロジェクトは、総務省地域力創造グループ地域政策課が担当する「公共施設オーブンリノベーション推進事業」という背景があつて成功しているが、国などの補助事業メニュー適用を研究する姿勢と、民間事業者の協力も得て、事業を推進する手法は見習うべきと感じた。
- ・民間事業者との契約は、15年間の賃貸借契約としており、これは指定管理方式と比べて修繕等の責任区分も明確であり、また民間事業者のやる気にもつながるものと考える。
- ・老朽施設のリノベーションというと多額の費用を要するイメージがあるが、今回の事例は、建物自体の耐震性に問題がなかつたということも幸いして、強度に影響しない間仕切り壁などを撤去し、また天井や床なども古い材料を剥離したまま露出するなど無用な経費はかけないよう留意されていた。
- ・一方で、外部の著名デザイナーを入れて、一見乱暴な造形の中にも高度なデザイン的配慮が感じられる心地よい空間を演出している。このことから、リノベーションに際して、どこにお金をかけるべきか、限られた予算の中で費用配分を考えることが大切と考える。
- ・葛飾柴又＝寅さん＝中高齢者ターゲットと考えがちだが、中高齢の観光客は日帰りが多いことから、当該施設は若者層をターゲットにしており「アートルーム」はひとつのチャレンジといえる。
このように古い価値観や固定観念に縛られることなく、新たな発想で新たなターゲットを開拓していくという姿勢は吳市においても必要と考える。
- ・今回事業提案された(株)R.projectは、大変興味深い企業である。既存資源に新たな価値を見出す仕事は今後全国的に求められていくものと考えるが、吳市においても、民間事業者からのプロポーザルを求める際の参考にしたい。

神奈川県鎌倉市 クラウドファンディングを活用したまちづくり、観光施設整備について

■調査項目

クラウドファンディングを活用したまちづくり、観光施設整備について

- ・調査対応者

鎌倉市 市民生活部 次長 廣川正氏
観光課 片桐良太氏

- ・調査期日

平成30年5月10日（木）午前10時～12時

- ・調査目的

「ふるさと納税」制度の普及とともに自治体の財源を広く全国に求めるという考え方が浸透しつつある。また、民間においては、インターネットの普及も追い風となり「クラウドファンディング」という事業資金集めの手法も一般化してきた。さらには「ガバメントクラウドファンディング」として、自治体等によるクラウドファンディング活用も進んでいる。

呉市においては、本年度の新事業として、民間事業者からの新規事業提案に際してガバメントクラウドファンディングを活用する方向である。

今般、自治体のクラウドファンディング活用第一号とされる鎌倉市の事例を視察し、その課題と可能性を学び、呉市の施策検討の一助としたい。

- ・調査内容

【山田議長よりご挨拶】

- ・呉市のデータヘルスを視察させていただいた。高齢化はボディープローとして効いてくる。呉市の施策を参考にさせていただきたい。
- ・ふるさと納税は一般的であるが、クラウドファンディング（以下、CF）は共感を呼び、盛り上がりのあるしくみとして期待している。

【廣川氏、片桐氏より説明】

鎌倉市の概要

- ・鎌倉市は、面積 39.53K m²、人口 17万6千人、東京から西に約1時間の立地。
- ・一般会計 596億円、市税割合 59.4%、市内に大きな法人が少ない

鎌倉市の観光について

- ・国内での知名度高く、地域ブランド調査では全国5位。リピート意識が高く、まちに多様性がある。

- ・年間入込観光客2200万人前後で推移するが、首都圏からの日帰り観光客が多いため、宿泊率は1.6%と低迷している。
- ・市域面積当たりの入込観光客は57万人であり、京都市の7万人と比べても極端に高く、大変混雑する。また、地域的、季節的、時間的に偏りが大きく、市民からは「観光公害」化しているとの声もある。
- ・平成28年～平成37年の10年間について「第三期鎌倉市観光基本計画」を制定。「住んでよかったです、訪れてよかったですと思える成熟した観光都市を目指す」とした。
- ・市民意識からも、税収を観光に充てるのでなく、他の収入を確保する取り組みが求められていると認識し、収入確保に取り組んでいる。（観光予算は2億円程度、観光振興にこれ以上税を投入することには反対意見もあった）
- ・収入確保の例として、ホームページや観光マップ等への広告掲載、海水浴場のネーミングライツ（現在、（株）豊島屋が1200万円/年で権利保有）を推進している。そして次はクラウドファンディングである。



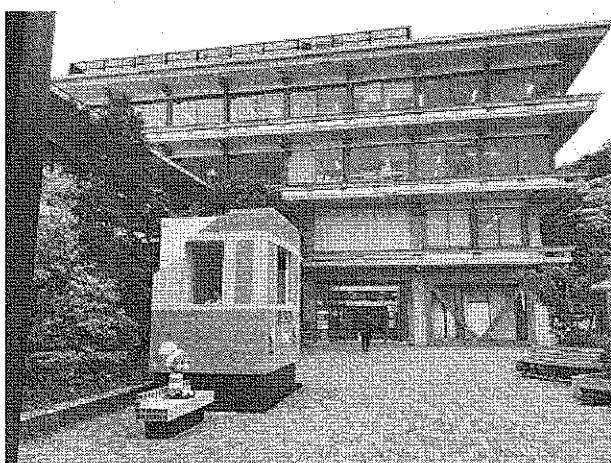
クラウドファンディングについて

- ・(一財)ジャスト・ギビング・ジャパンからCFの提案があった。
- ・後に、平成23年12月に地方自治法施行令第158条の改正があり、私人に寄附金の収納事務を委託できることになったことも手伝い、CFに取り組むことになった。
- ・「かまくら想いプロジェクト」として検討を進めた。
- ・CFサイト利用料の会計処理方法や契約方法は課題とされたが、委託料を別途歳出した上で歳入算入する手法により解決した。
- ・「かまくら想いプロジェクト第一弾として、市内10ヵ所に「観光ルート板」を新設することにした、目標100万円、寄附1万円×100名と設定、結果99万円集まり、寄附者の氏名を「銘板」に記載して取付けた。
- ・第二弾は、「地区案内板」を4～5ヵ所設置する費用100万円を、1万円×100名の寄付を募ったが、67万円の成果であった。
- ・第三弾は、「大船観音寺に至る観光ルート板」の設置費用100万円を、1万円×100名募ったが、29万円と大幅未達成に終わった。
- ・未達成の要因を分析、次のような要因が考えられた。
 - ー他にも数多くの自治体がCFに取り組むようになった
 - ーこのプロジェクトに新鮮味がなくなった
 - ーふるさと寄附金（ふるさと納税）の取り組みは「返礼品」があることも

手伝って、鎌倉市では平成28年度に約1億7500万円の成果となり、CFではなくこちらに流れたとも考えられる

- ・以上のことと踏まえて、次に「知られざる鎌倉」発掘プロジェクトとしてCFをリニューアル、従来の鎌倉ファンだけではなく「歴史ファン」も対象とするコンテンツを検討、明治維新150年も絡めることにした。
- ・寄付目標を50万円に下げ、従来1万円だけであった寄付金額を、1千円、3千円、1万円という三段階の設定とした結果、47万1千円の成果となった。（内訳は、1万円が47口と1千円が1口）
なお、48件の寄附者中13件が前プロジェクトからのリピーターである。
- ・一方で、「ふるさと寄附金」の成果が出ていることを考慮し、CFとふるさと寄附金との相互連携を検討、「ガバメント・クラウドファンディング」として進めることになった。
- ・これにより、CFの寄附金もふるさと寄附金の一部として収入することにし、ふるさと寄附金の使途として「クラウドファンディング活用事業」を新たに追加した。また、CFについても「返礼品」を提供することにした
- ・この連携により、広報周知の面でも大きな成果がでている。
- ・平成29年度には、実写映画も公開された漫画「鎌倉ものがたり」について「一色先生の足跡板設置プロジェクト」を実施、観光客の分散化を図る狙いもあった。およそ3週間で目標額100万円を達成できた。
- ・「鎌倉ものがたり」を観光資源として着目したことも成功要因であり、市民にも観光客にも楽しんでいただけるプロジェクトになった。
- ・なお鎌倉市には、行政主導ではなく市民活動としてのCF「i ikuni」がある。

これは、鎌倉市内のIT関係者の集団「カマコンバレー」が立ち上げたもので、昨年度の花火大会の資金不足に際し、CFにより1000万円の資金を集めしたもの、純粋な民間の活動であり、現在も継続的に活動している。



(鎌倉市役所前 江ノ電のオブジェ)



(市役所内ふるさと寄附金コーナー)

【質疑応答】

- ・鎌倉市としては、当初のCFからGCFに方向転換したと考えてよいか？
→ その通りです。
- ・GCFサイトは「ふるさとチョイス」を使っているのか？
→ そうです。
- ・観光客2200万人に対してCF寄附者が少なすぎると思う。周知方法にも課題はあると思うが、寄附の決済方法がクレジットカードだけというのも影響しているのではないか？
→ スマホを使わない高齢者への対応も必要と考えており、振り込みや窓口での直接受け取りも検討している。その他の決済方法は未検討である。
- ・カマコンバレーとは？
→ 鎌倉市のホームページ制作会社「面白法入カヤック」を中心の組織。
　　鎌倉には三菱電機が立地することもあり、IT関係の素地がある。
- ・花火が頓挫しそうになった時、誰がリーダーシップをとったのか？
→ 鳩サブレの豊島屋さんがリーダーになって市民主導でCFの話が進んだ。
　　カマコンバレーはITやSNS等にも精通しており、お金集めのノウハウもある。
→ 現状は、市から観光協会への助成も復活したが、昨年CFで集めた余剰資金の1700万円も繰り越して利用する、なお花火予算は約4000万円。
- ・呉で我々が住んでいる島しょ部にはITに強い若者がいないが？？
→ 高齢者の巻き込み方も考えるとよいのでは。
→ とにかくお金を集めればよいのなら何でも利用すればよいが、ターゲティングと継続性は考えるべきである。
- ・コンテンツについてアイデアはあるか？
→ 例えば、呉市は海軍の街なのだから「艦コレ」はどうか。オタクはお金を持っているので、行政としてどこまで迎合するかの判断だと思う。
- ・鎌倉市の「ふるさと寄附金」は市役所1Fに特設コーナーもあるが成果は？
→ 担当者が頑張った結果、1億円以上伸びた。返礼品として「鎌倉シャツの仕立券」は人気が高い。

【呉市での展開の可能性】

- ・資金集めの手法として、主に民間ではクラウドファンディングが市民権を得る中、地方自治体においては「ふるさと納税」の方が多用されているが、返礼品競争などの課題も指摘されている。
- ・一方で「ふるさと納税」においても、利用目的を特定した目的型のふるさと納税も行われるようになった。この目的型ふるさと納税とクラウドファンディングを合体させたものが「ガバメント・クラウドファンディング」と考えられる。
- ・藤沢市においては、観光課題の解決目的でCFを推進し、並行してふるさと納税(ふるさと寄付金)も行ってきた中で、CFの持つ課題解決のためにGCFへと移行しており、今回の視察で、自治体がCFを行う場合の問題点・留意点が把握で

きたと考える。特に、周知の方法、決済手段、事業の共感性、リターンの考え方には留意すべきである。

- ・呉市においても、本年度「起業支援プロジェクト」として、GCFのしくみを利用するということだが、CFは決して万能ではなく、多くの競争相手がいる中で真に共感を得られる事業にのみ資金が集まっている現状を認識し、先行事例を参照しながら成果につながることを期待する。

神奈川県藤沢市 藤沢駅周辺地域における再活性化の取組について

■調査項目

藤沢駅周辺地域における再活性化の取り組み（再整備構想）について

・調査対応者

藤沢市 都市整備部 河崎氏

藤沢駅周辺整備担当 竹内氏

・調査期日

平成30年5月11日（金）午前10時～11時30分

・調査目的

呉市においても「呉駅周辺の再整備検討」が進み始めたところである。今般、藤沢市の駅周辺再整備構想を視察し、駅周辺再整備における進め方と考慮点、鉄道事業者や民間事業者との調整手法などを学び、呉市の駅周辺再整備に資することを目的とする。

・調査内容

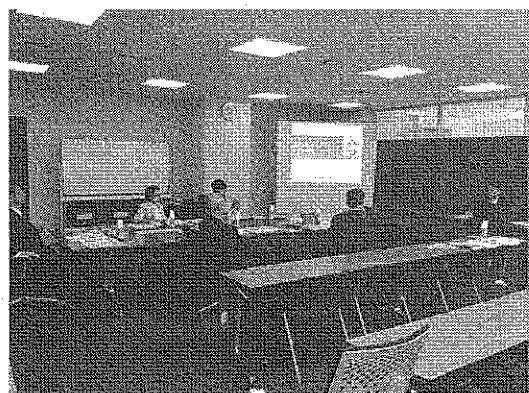
【議会事務局 土井事務局長よりご挨拶】

- ・藤沢市は観光都市を標榜するも、これといった特徴がない状況である。
- ・藤沢市議会として、平成21年度に特別委員会を設置し、駅周辺整備に取り組んできた。呉市の事業に際して参考になれば幸いである。

【河崎氏、竹内氏より説明】

藤沢市の概要

- ・人口約42万4千人、市域の面積6.9. 57km²、人口は2030年のピークまでに44万4千人まで増加すると予測している。
- ・古くから旧東海道の宿場町として栄えた。
相模湾沿岸のほぼ中央に位置し、首都圏近郊では良好な自然が保全されている。
江の島、湘南海岸をもつ観光都市であり、慶應義塾大学湘南キャンパスが立地する学園都市でもある。
- ・加えて農水産業都市や商工業都市の面も併せ持つ湘南の中核的な都市である。



藤沢駅について

- ・JR、小田急、江ノ電の鉄道3線のターミナルであり、約40万人/日の乗降客がある湘南地域最大の鉄道駅。湘南の玄関口といえる。

藤沢駅周辺整備に至る経緯

- ・藤沢駅周辺は、昭和29～34年、また昭和34～56年に大規模な土地区画整理が行われた。
- ・その後、昭和50～54年には駅北口の市街地再開発事業が行われ、昭和49年に江ノ電藤沢駅の橋上化が完成、昭和52年には南北地下通路完成、昭和54年には北口ペデストリアンデッキ整備が完了、昭和55年にはJR藤沢駅の橋上化と藤沢駅自由通路も完成したが、これ以降大きな再開発は行っていない。
- ・今回、藤沢駅周辺の再整備に至った背景には、駅から500mエリアに大型店を含む商業集積があること、藤沢駅の乗降客数は増加傾向にあるが駅周辺の小売業の売上は減少傾向にあること、平成21年に(株)さいか屋の再建申請があつたことなどがある。

藤沢駅周辺整備について

- ・平成24年には「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」を策定し、平成25年に事業計画案を公表した。
- ・この基本計画には「湘南地域の広域拠点であり続け、次の時代の湘南・藤沢ライフを先導し、プロモーションする都心をめざし、新しい藤沢駅前づくりに取り組みます」と謳われており、まず、市が先導的役割を担い基盤整備を中心とした藤沢駅周辺（公共空間）の再整備を実施し、次に、民間事業者への波及・誘導により都心部再活性化を目指すこととした。
- ・重点プロジェクトとして、①藤沢北口駅前地区まちづくりと②駅周辺街区藤沢駅周辺の改良・充実に向けた検討は市が主導、③にぎわい交流軸づくりは地域主導・連携で進めることとした。
- ・以前から進めていた北口の道路整備3事業の他、新たに6事業を本基本計画での事業と位置付け、約10年間の整備期間とした。
- ・これら6事業の事業予算は、平成25年からの10年間で約250億円を見込んでいるが、鉄道事業者分の上乗せが必要となり、これを極力抑えるべく鉄道事業者と協議を進めている。
- ・北口ペデストリアンデッキのリニューアルについては、老朽化のため撤去する案もあったが、既存の構造躯体を活かしながらリニューアルすることとし、平成31年末までに完成予定。にぎわい交流空間を設け、バリアフリー化も行う。下部の道路への採光も考慮するなど、約20億円の予算で進めている。
- ・藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業については、各線の乗り換えを同一レベルで行えるよう小田急線の改札橋上化や駅改良も併せて計画しており、総事業費は330億円程度と見込まれることから、負担割合は大きな課題である。このため交渉を進めながら事業プランの見直しも適宜行う考えである。

- ・南口については、道路横断橋の他、2F部分に各民間事業者が保有するデッキもあることから、「事業者アンケート」とともに「あり方検討会」を開催し、課題・意見を集約しており、事業完了には平成40年近くまで要する見込みである。
 - ・今後の課題として、整備した公共施設の維持管理について「エリアマネジメント」の考え方を導入すべく、周辺事業者とともに組織づくりを進めている。この際、エリアマネジメント組織の収益が課題となり、指定管理料の他、広告収入やイベントの場所貸しなどを想定している。
 - ・このためにも、民間事業者と協働した「にぎわい創出」が求められており、メルシャンの協力によるワインまつり、藤沢市民まつり、遊行の盆（全国の盆踊りが集結）、マクドナルドと協力してオアシススペース設置など試行している。
 - ・市の再開発の動きを見て、小田急百貨店が全面リニューアルを発表し、また、南口東側地区の権利者組合が再開発を検討するなど、計画通り施策の波及効果がでているものと評価している。

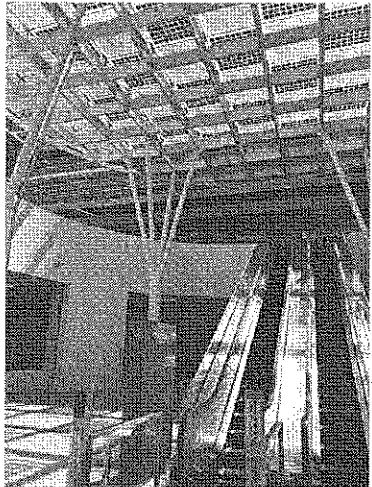


(藤沢駅周辺再整備まちづくりニュース)

【質疑応答】

- ・ペデストリアンデッキを廃止するという案もあったようだが?
→一般的にはペデストリアンデッキを設けるとその下が死んでしまうと言われている、藤沢市の場合、これまで動線確保の目的でペデストリアンデッキを設置していたが、リニューアル後は、にぎわい創出を担うよう主目的を方向転換する考えである。

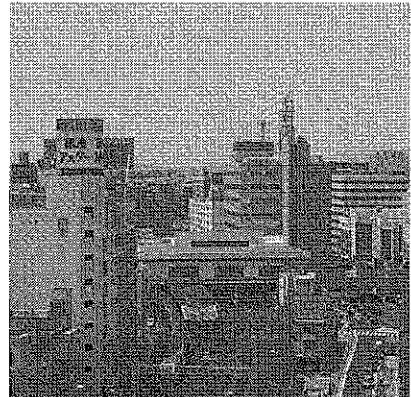
- ・呉市にはJR線しかなく、鉄道事業者との交渉は常に難航する。藤沢市の場合3つの鉄道事業者の協力姿勢はどうか？
- 各鉄道事業のやる気はあるようだが、費用負担の問題が伴うため、特にJRとの交渉は難しい。なお、駅の整備は関連する商業施設の展開に波及するので、腹の探り合いという背景もあるようだ。



(藤沢市新庁舎エントランス)



(庁舎展望デッキより)



(藤沢駅の様子)

【呉市での展開の可能性】

- ・駅周辺再整備において、市の事業として進められる公共空間について基盤整備を中心に市が先導的な役割を担うことにより、民間事業者への波及・誘導を図るという基本的な考え方を参考にしたい。
- ・基本計画の策定後、「藤沢駅周辺再整備まちづくりニュース」を発行し、市民や民間事業者への周知を図っている。大きな事業費を投じるのだから、いつまでにどのような事業を進めるのか、また、事業の狙いは何か、市民生活がどう変わるのか、などをわかりやすく周知することは必須である。
- ・ペデストリアンデッキは改良して残すことになったそうだが、当初動線確保のために設置したものを「にぎわい・交流・憩いの場」と設置目的を変更している。市民や民間事業者が駅前整備に何を望み、期待しているかを考慮した上で決断と思う。呉市の駅前再整備検討においても、交通体系などの理論的考察のみならず、市民生活・市民ニーズに着目したアプローチが必要と考える。
- ・鉄道事業者との交渉はいづこも難航しており、呉市も同じ悩みを抱えている。特に呉市の場合はJR独占であり、乗降客数も多くないことから、事業費負担の交渉は難題となる。藤沢市のように市民ニーズを前提に粘り強く交渉する姿勢は学ぶべきと考える。

/以上