

第6回福島駅周辺まちづくり検討会 会議録

1 日 時 令和6年11月6日(水) 18:00~20:00

2 場 所 キョウワグループ・テルサホール 3階 あぶくま

3 出席者 委員12名

小林 敬一 委員長、西田奈保子 副委員長、
坪井 大雄 委員、大和田 諒 委員、紙谷 瑞恵 委員、追分 拓哉 委員
中野 義久 委員、穴戸 路枝 委員、鈴木 深雪 委員、石川 文雄 委員
江川 純子 委員、瓶子 莉奈 委員

4 内 容

(1) 副市長あいさつ

(2) 説明

- 前回の振返りと論点(案)について
- 各施設の集客範囲等について
- 福島駅西口SC跡地活用のモデル・スタディ

(3) 意見交換

- 西口商業施設跡地の利活用について

(4) その他

5 概 要 事務局説明及び委員長説明後、質疑応答、意見交換

6 会議詳細

(1) 副市長あいさつ

委員の皆様方にはご多忙のところ、遅い時間の検討会の開催にご協力をいただき心から感謝申し上げます。

多くの皆様が傍聴されており、関心の高さを表している。活発な意見交換が行われ、議論が深まっていくことを期待したい。

さて、前回から西口イトーヨーカドー跡地に関する意見交換議論がスタートした。前回の検討会資料の情報量が多いという話もいただいたので、本日は一部前回の資料を再掲し、分かりやすく説明させていただきたい。

また、後ほど、委員長から話があると思うが、今回、委員長が自ら作成いただいた資料が提出されている。委員長から議論を深めるために何か具体的なイメージを事務局から提出できないか話をいただいたが、市の案と受け止められ、ひとり歩きする恐れがあるため、事務局としては、他都市の事例紹介などにとどめたいと話をしたところ、委員長から議論のための材料を提出いただくことになった。委員長にはこの場を借りして、深く感謝を申し上げたい。

福島駅周辺の東西一体のまちづくりの観点から、西口エリアの性格づけを考えながら、どのようにし

ていくのが望ましいか、忌憚のないご意見をいただきたい。

(2) 説明

○前回の振返りと論点（案）について

○各施設の集客範囲等について

事務局で資料 1－1， 1－2 を説明

○福島駅西口 S C 跡地活用のモデル・スタディ

小林委員長で資料 2 を説明

(3) 意見交換

○西口商業施設跡地の利活用について

委員長

それでは、事務局資料や私が作成したモデル・スタディを参考にしながら、論点について意見交換したいと思う。初めに、西口エリアの性格づけについてご意見をいただきたい。

委 員

私は、長年西口に居住している。やはり住みやすさの部分を生かした開発が大事になってくる。また、先生が作成した資料の説明を蒸し返すようで大変申し訳ないが、再開発で呼べなかった商業施設については、議論当初から大変気になる部分であり、そこについて詳しく説明していただきたかった。

委員長から説明があったタイプ A から C までの内容は理解したが、本日初めて資料を見たので、これに対してどれがいいか意見するのは内容を精査させていただき答えを出したい。

西口の性格づけは、商業ベースの東口に対して住居系と思うため、住みやすさを重視したまちづくりをしていただきたい。

委員長

私の案は、実現するためのモデルケースではなくスタディであり、どれがいいか選ぶというものではない。むしろ、この案だったらこういうことも考えられるとか、この案はこんな問題点があるとか、また、こういう可能性が考えられるという話をいただきたい。

委 員

西口に関しては、土地・建物所有者の意向が分からないことや取得金額によって利活用方法が変わると思うので意見を出すのは難しい。

趣旨と反するかもしれないが、まちづくり検討会という題名からすれば重要なことだと思うため少し述べさせていただく。

東口の再開発、西口の開発も含め、議論が進んでいると思うが、県庁通り商店街振興組合理事長として、双方の開発だけでは街なかや中心市街地が賑わうとは思えない。資料 18 ページ、東口の道路に通り名がある。その通りごとの商店街がまちづくりに共鳴しているか疑問がある。

県庁通り商店街は、コロナ禍の3年間、活動できない期間はあったものの現在は懇親会を頻繁に行っているほか、会議を定期的で開催し、今後のまちづくりに何が必要か議論を深めている。はたして、ほかの通りにある商店街がそういった活動をしているのか。

この中心市街地をつかさどる通りの商店街が、それぞれまちづくりの活動をしていかないと議論が深まらないし、自主的な動きにもならない。街なかで商業をしている人たちが本当に街のにぎわいを考えているか。街なかのにぎわい創出、パブリックマインドの醸成に繋がっていないと感じる。ソフトな部分ではあるが、人材育成は中心市街地全体の活性化に重要なことである。人の機運を高め、人を動かすことに目を向けることがにぎわい創出には必要である。

委員長

これまで中心市街地活性化基本計画等を策定してきた。それぞれ性格づけの形で打ち出されたこともあるが、それが現実に叶っているか分からないし、どうやったら皆さんがそういった方向に向けるか未確定といった現状を話していただいたのだと思う。

委員

私の会社はイトーヨーカドー撤退のマイナス影響が大きい。108年前、太田町に設立した店が壊滅状況になっている。撤退後、約5ヶ月間で13件の商店うち、2件廃業している。イトーヨーカドー撤退のマイナス影響が強く、身に染みて感じている。イトーヨーカドーが素晴らしいのは、2時間駐車場無料など市民に対する配慮があった。

前回も申し上げたが、東口の再開発と西口の土地利用については非常にスピードが求められている。何とか早めに結論を出していただきたいことを再三話している。

私の会社は、市内の飲食店にお酒を納品している。毎月のデータを見ると、再開発に着手してからの収益の落ち込みが激しい。郡山・いわき・伊達にも店舗はあるが、その中でも福島の落ち込みが一番大きい。再開発の着手後は、人通りが少なくなった影響が出ており、福島市の昼夜の経済を低迷させている。

西口の場合は、東京の不動産会社が所有しており、最近、イトーヨーカドーの改装やイトーヨーカドーが入居する郊外の店舗も買い進めるなど積極的な投資をしている。福島の場合、現状のままで貸すのか、既存建物を解体してフラットにするのか、売却するなどが考えられるが、私としては、人の集まる状況をつくってもらいたい。

先ほど委員が意見したように、土地・建物所有者の動きで決まる問題であり、私たちがこの議論をして効果があるのかと疑問を持ちながら話していることをお許しいただきたい。

やはり東口と西口の役割を明確にするべきである。東口は商業ゾーンとして人が集まる機能を集中させること、西口は先ほど委員が意見したように住みやすい環境を大事にしながら、ある意味で文化交流、子供・年寄りなど人が集まる施設がベストではないかと思う。

特に、福島市には大変申し訳ないが、行政が関与するとスピードが遅い。本当にもっと早くしないと、福島市が壊滅する。私どもの使命は、これからの福島市の子供たち、孫たち、後輩が誇れる福島市にしていかなければならない。

委員

改めて本日の資料、特に委員長が作成したモデルケースなどを見させていただき、イトーヨーカドー跡地は、面積が大きいと改めて実感した。

確かに、東京の不動産会社が所有しているので、所有者の考え方で土地利用することも一つの考え方ではある。

ただ、改めて見てみると、駅前に立地する大きい面積の土地であること、また西側には居住中心のエリアが広がっている。これだけの条件がそろっている土地は、地方都市では珍しい。

民間任せにし、商業ベースで切り売りされた形でこの土地が処分された場合、まちづくりにとっては非常にマイナスになると思う。改めて公共が関与する必要性があると思いながら話を聞いていた。

西口は、再開発が進んでいる東口と機能分担する必要はあるものの、駅舎・駅ビルで分離されている。明日から「うえいく」社会実験が始まる。その両方をつなぐ動線の確保で人の流れができる。東口の再開発エリアと西口のエリアをしっかりと新たな動線でつないでいくことの必要性も改めて感じた。

委 員

2点ある。1点目は、今ほどの委員の発言内容とほぼ趣旨的には同じで、人が集まる場所が必要だと思う。まとまった広い土地なので、あまり細かく分割されることなく、広さを生かしたような使い道が望ましい。さらに、そこにいろいろな人が集まる機能があれば良いと考える。

2点目は、前回欠席しているので論点が遡る気はするが、他都市の東西の土地利用状況について、古くからのエリアが商業エリア的な使われ方がされ、比較的新しく開発されたエリアに公共的なものが立地している。そうした傾向が、紹介いただいた事例からは見てとれる。駅舎・駅ビルを挟んで、商業的なエリアと公共的なエリアが立地している現状が、今後の社会のあり方とか現状の人の流れのあり方として、望ましいモデルといえるか疑問がある。

今の私の見方は、西口のこのエリアについて公共的な利用が駄目と言っているわけではなく、公共的なエリアであっても、おそらく他の都市でも東西で人の流れが非常に活発であることはそんなにないと思う。全てを理解しているわけではないが、いくつか思い浮かぶ事例でいうと、そんな気がする。

そうすると、既存の都市の公共的エリアの考え方、公共的エリアの作り込みとは少し異なる、やはり人の集まる場所や人の流れができる意味で、工夫したような形で公共的エリアとして使っていく。そういう意味では、一部民間と連携しながら構想する、そういったことが必要と思いながら話を伺っていた。

委 員

イトーヨーカドー撤退のマイナス影響の話は、切実な話であると思う。

私は、イトーヨーカドーをよく利用していた。閉店後は、ピボットや県の物産館によく行く。イトーヨーカドーが閉店してからは、ピボットの品揃えが悪くなったと感じる。鮮魚にしても、東口のエスパルと同じ時間に売っているものが全然違う。ピボットが、あまりにひどく、エスパルに買い物に行くことがある。

物産館も以前の土日は混雑していた。私が行った時間が悪かったのか、この頃は客が少なく、レジに並ぶことなく買えるようになった。イトーヨーカドーが素晴らしい商業施設であったことを身に染みて感じた。

福島民報社の隣に大きなマンションが建てられているが、大きな商業施設が立地していないことは本当に不便だと思う。

ピボットの駐車場、イトーヨーカドー跡地の駐車場はいつも満車で、地下道の中央口に近いところはなかなか停められなくなった。エスパルの方に移動したカルチャーセンターを利用する方々は、ピボットの駐車場に停めて行くが、地下道の出入口付近に駐車できないと聞いている。ピボットやイトーヨーカドー跡地の駐車場に多くの車が駐車しているものの、西口には人がいないと感じている。

イトーヨーカドーのようなショッピングセンターは、地方都市にこれからも必要である。もちろんそれに公共施設が隣接すれば利便性は高まると思う。噂では、イオンがイトーヨーカドー跡地を取得すると聞いたが、本当に一刻も早くにぎわいを取り戻すための方策が必要だと思う。

委 員

基本的に、民間に任せるべきとの考えは変わらない。

論点の西口エリアの性格づけは、皆さんの話を聞く通り住居系が中心であるため、日用品などを購入できる商業施設が必要だと思う。本日の資料の22ページを見ると、百貨店は難しいと改めて身に染みて感じた。ある程度の規模のショッピングセンターは西口には必要だと思う。

私が美容室に行ったときに、イトーヨーカドー跡地がどうなったらいいか話をした際、学校という話が出てきた。学校と言われたときに確かにそれも在りうと思った。大熊町に「学び舎ゆめの森」というこども園と小中一貫の学校は、想定外に入学者が増加しており、そのうち県外からの生徒が6割在籍している。そうすると、移住者も見込めると思う。イトーヨーカドー跡地は、駅が近く、郡山、仙台が通学圏内であり、移住者も見込める。そう言った特色のある学校の誘致もあると思う。

委員長が作成した資料で思うことは、おそらく駐車場は、分散型ではなくて集中型が望ましい。福島市民は、車を停めたらその近くにしか行かないような気がする。集中型にして、車を停めて回遊する配置が理想だと思う。

委 員

私も前回欠席したので、本日の説明を聞き、多様な意見が出され絞り切れていないことや、まちづくりとしての位置づけが明確になっていないと感じる。そのため、どのような施設を誘致するべきか、まだそういうレベルではないと思う。

個人的な意見というか感想という形になるが、やはり、東西一体のまちづくりの議論をしてきたなかで、西口の議論を始めるときに、どのような機能が必要か、どういう目標なり姿をイメージして持っていくところが一致しないと話は分散する。いろいろな話を伺う中で、人が集まり動いて、にぎやかになることを皆さんはイメージしていると受け止めた。そういう意味では、目指す目標を早く一致するべきだと思う。そうでなければ、閑静な住宅の中の一角地ということもある。様々なイメージを膨らませながら一致していけば良いと思う。

本日の資料の8ページ左下の図は、それぞれの位置が記載されている。買物が不便だという話が出ているが、ヨークタウン野田町店、そして先ほどご指摘いただいた弊社のピボット、東口には、生鮮食品を扱うMAXふくしま、エスパルがある。実際、皆さんにどのように利用され、ニーズと品揃えも含め、こういった商圈を描いているのか気になるところがある。

弊社でも県内で言えば、いわき駅前のイトーヨーカドー閉鎖後にヨークベニマルが立地したことに合わせ、いわき市の土地利用計画に合わせた形で、弊社もホテルを立地するなど駅のあり方を検討した。福島駅周辺で、市の土地利用計画や市民が目指しているものは何か。市民の意見を聞きながら明確にす

るべきである。

先ほど山形・盛岡の駅周辺の土地利用について説明があった。山形・盛岡ともに駅西側は、もともと何もなかった土地があって作りやすかった。敢えて東口に無かった機能を西口に配置した駅周辺のまちづくりだと思う。

それ以外の県庁所在地の駅で言えば、秋田駅の駅東西は、もともと一定程度利用されていたエリアを配置換えして必要な機能を持ってきた。駅周辺のあり方を検討して動き出した。その中でも周辺のアセット、建物の老朽度や建て替え時期、一定の機能も調べた中で市民のニーズに合わせてまとめた。いった。

青森駅に関しては、新幹線開通後においても難しい面はあった。今も開発を進めているが、東西自由通路を作るために、県・市・商工会が連携した形で進めてきた。

そういった事例もある中で、この福島駅周辺、こういった形に持っていくかは、まずは市民の意見を引き出しながら一定の方向性をまとめることが必要だと思う。

委 員

駅西口は工場の街であり、東口とは全く性格が違っていた。

明日から始まる福島駅構内在来線コンコースを活用した社会実験において、駅東西の住民が合同で福島駅東西一体のまちづくり事業を実施する。東西の住民が東西一体のまちづくり事業を検討する会議に参加していたが、東口の住民からは多くの意見が出るものの、西口住民からはそういう話題がなく意見が出なかった。しかしながら、私は駅西側の居住者として、イトーヨーカドーは大きな核であったと身に染みて感じている。高齢者また中高年、そして吾妻地区の方々に話を聞くと「イトーヨーカドー閉店後は本当に困っている。」また中高生に聞くと「イトーヨーカドーのフードコート、レストランなどを利用していた。駅西口前で友人と話をするのがとても楽しかったが、今度は駅東口に集っている。」と言っていた。

駅西側に交流する場所がないため、イトーヨーカドーの既存の建物を利活用し、喫緊の課題である買い物ができるショッピングセンターを建てて欲しいと思う。

土壌検査の件はどうなったのか。以前市長から、土壌検査をしないと食品を扱えない話があった。その件はどうなっているのか。OKになったのか。東京の不動産会社が所有する土地であるため、私たちが究明する手段はないが、今まで生鮮食品を取り扱っていたのだからいいだろうと思った。

事務局

市長が土壌検査の話をどのようにしたのか聞いていないが、皆さんご存じのように、持ち主の東京の不動産会社が調査をしていることは聞いている。市は、どこかの時点で把握することになると思うが、現時点において把握していない。

委 員

最近、自治振興協議会の市長挨拶の中で聞いた。そういうことが分からない限り、その上に建築できるものを考えろと言われてもなかなか微妙だと思う。

しかし、駅西口周辺に最寄品を購入する商業施設がなく、西口に居住する人は困っている。ピボットの品揃えがもう少し充実していれば、野田町のヨークタウンまで買い物に行く必要がなくなる。高齢者はもとより若い世代でもそういう実感を持って生活している。

既存施設を活用することを進めてほしい。具体的なことを話したが、既存施設を解体するとしばらくの間、何も立地しない状況が続くのではないかと心配である。西口はスピード感を持って進めてほしい。

委 員

西口エリアの性格づけは、私も皆さんと同じ意見である。やはり人が集まる場所が大事だと思っている。友人と話していても、福島市はお昼の時間に行く場所が少ないとよく話題で出る。友人と話しをしたり、一緒に勉強したり、でもたまには一人でじっくり勉強できる場所が欲しいと思っている学生は多いと思う。

人が集まる場所はもちろんのこと、周辺は住居が多いため、おいしい生鮮食品を購入できる機能は必要だと思う。もし、そういう機能が西口に立地することが難しいのであれば、他の場所で補完する必要がある。別の場所があるからいいよね、で終わるのではなく、そこまで行くための動線、交通なども一緒に考えるべきだと思う。

最後に、西口・東口は駅周辺としての一体感が必要だと思う。

委 員

皆さんの意見に同感である。私の個人の意見としても、やはりイトーヨーカドーのような、家族や高齢者がゆっくり一日過ごせる場所が欲しいと思う。

私の子供世代の話を聞くと、西口と東口で遊ぶ場所というのはラウンドワンが中心。ラウンドワンで一日過ごすことが多いものの、イオンシネマ、マックスで遊び、そこから歩いてラウンドワンまで行くこともある。在来線コンコースを利用した「うえいく」という社会実験は、子供たちにとっても良い取組だと思うので、本当にこれが実現すればいいと思う。

委員長

次に、どういう拠点機能の立地が望ましいか、立地することが望ましい拠点機能というのは一体どういうものか意見をいただきたい。

すでに望ましい拠点機能として人が集まることが大事だという意見をいただいている。人が集まる、それはどういう仕組みで、或いはどういうやり方で、或いはどういう機能であれば、また、どういう場としてなど、それぞれの考えはあると思うが、もう少し深めていただきたい。

それからもう1つは、スピード感であり、これは何よりも現実困っている。いかにスピードを上げて取り組むのか。公共が関与した方が良いか悪いかという双方の意見があったが、公共の方もおそらく邪魔したいということではなく、民間業者がより積極的に動けるように、そしてより良い開発ができるようにする手立てはないだろうかなど、まちづくりの発想を求めていると思う。そういう観点で、行政が何か手助けするところはあるのか、既存のイトーヨーカドーの建物を利用する場合、どのような手助けの手法があるのかという観点でもう少しご意見をいただきたい。

或いは民間業者に対して行政が関わらないとしても、民間業者に対してこういうようなものを新たに、今までにない更にバージョンアップした姿として求めたいといった意見もいただけたらと思う。それぞれ考えをさらに深めていただけたらと思う。

それから、今ほど委員からあったように、駅西を拠点に駅東の中心市街地を徒歩圏に納めて回遊している方も出てきているようなので、そうした東西のネットワークを想定すれば、この場所が担うべき機

能やその可能性も変わってくると思う。また、先ほど委員からは、それぞれの通りがまだまだ意識が足りないという話があった。全体像として中心市街地の全体のバージョンアップした姿についてもう少し意見を聞きたいと思う。

副市長

2巡目に入る前に少し掘り下げる意味で、委員の皆様方に意識していただきご発言いただければと思う。

本日の資料、20ページ、21ページにおいて、1巡目で意見を聞いた内容からすると、切実に求められている商業は、デイリーサービスに当たると思う。これは、食料品や日用品など一週間に何回か行く、まとめ買いをする方でも週に1度は必ず行く商業施設のイメージだと思う。

一方で、イトーヨーカドーと同様な商業施設が欲しい意見もあった。これは、この中で言えばライフサービスに当たる部分になる。食料品と日用品はもちろんだが、プラス衣料品や家具・家電といった、年に何度か行くような買回り品を取り扱うので、商圈が少し大きい規模の施設になる。

今回のイトーヨーカドー跡地2.4haの中で、こういったデイリーサービスの商業施設が最も必要になっているのか。もちろんマーケットが許せばもう少し広域エリアの商圈を持ったものも成り立つとは思う。先ほど委員からご指摘があったように、マックスであるとか野田町ヨークタウンなどその他の施設がある。そういったところがある中で、イトーヨーカドー跡地の拠点機能について、どのように捉えていけばいいのか、委員の意見に幅があると感じた。そのあたりを少し掘り下げて意見をいただきたい。

それからもう一つ、委員から交通の話があった。施設が立地しないのであれば、違う手段で解決できるのではないかという意見であった。それは私も当然検討しなければいけないと考えている。

市は、新しいシルバーパスポート制度の導入準備を進めており、対象者の7割、63%まで登録が増加している。現在の制度は、対象者の約4分の1か3分の1しか利用していなかったが、タクシー利用を始めることで、多くの方々に登録をいただいている。もちろんシルバーパスポート制度の対象者は高齢者になるが、タクシーはデマンドで、行きたい所に行きたい時に行けるので、そうした解決方法もある。

もう一つは、実現まで時間がかかると言われるかもしれないが、通常の路線バスは駅東口発着が多く、駅西口を巡回する公共交通が弱い部分があるため、その部分も検討している。そうしたことも踏まえてご議論をいただきたい。

委員長

委員の皆様から商業機能が必要だと意見をいただいているが、それぞれ様々なイメージがある。この場所にどのような機能を期待するのかという問い掛けもあった。交通手段のあり方を考えるとまったく違った解決方法があると思う。そういったことに関してもご意見があればお願いしたい。先ほど私が申し上げた点も含め、自由にご意見いただきたい。

委員

本日の資料20ページで言うと、私は事業者として、将来の福島の商業機能の状態を危惧している。15年後、市の人口は約20万人(※)になる。はたして、その時、西口に何が欲しいか、これが欲しいと言っているのか疑問がある。外から人を呼び込むことを主に考えていくべきだと思う。将来、

人口は必ず減る。経営者仲間の一部には、福島ではもう仕事をしていけないと言っている人がいる。先を見た行動をとる人が増える可能性もあり、非常に怖い。

私は、街なかに思いがあるし、にぎわいを創出したいと本気で思っている。外から人を呼び込む環境を整えないと商業として成り立つのか、それが無いのが福島に民間投資を呼び込めない一因だと思う。外から人を呼び込み、広い場所を利活用できる機能について考えるべきだと思う。

(※福島市の将来推計人口：237,323人(2040年) 出典元：国立社会保障・人口問題研究所HP)

委員長

もう少し具体的に、例えばというものがあれば、最後の方でもう一度伺いたい。

委員

現状を考えたら商業施設が良いと考えていたが、今ほどの委員の意見を聞いて、未来のことを考えると、商業施設が立地後、周辺住民は潤うが人口は増えるのか、人は流れるのか、観光の面も含めなかなか考えにくいと思う。今ほどの委員の意見を切実な思いで聞いていた。

委員

基本的に西口は、東口と棲み分けできる特色ある建築物を立地する考え方を持つべきである。目先のことなく、図書館も文化交流施設として素晴らしい発想だと思う。

複合型の中で、日用品等の商業機能はそれほど大きくないもので良いと思う。イトーヨーカドーが撤退した理由は、採算ベースに合わなかったと実証されている。どのようなテナントを導入、リーシングしていくかも必要だが、大型の商業機能は必要ない。

東口は、人を集める機能で進められているが、西口は、図書館を含めて新たな特色のある文化の香りがする機能があってしかるべきだと思う。

委員

面積が大きく貴重な土地なので、商業施設だけ、マンションだけという利活用ではなく、複合的に開発することが大前提だと思う。

商業施設としては、残念ながら福島の場合、百貨店は難しいし、旧イトーヨーカドーの形態も難しい。ただし、人が集まる施設として公共の施設もあるのであれば、その中にデリーの買い物であったり、来訪者が福島の土産を買える場所であったりといった商業施設もという考えはあると思う。

福島の場合は大学等が郊外にあるので、例えばそのサテライト的な機能の施設。市施設の整備上の課題というものの中から言えば図書館。また、浜通りの研究施設など大きなプロジェクトも県や国で始まっているので、研究施設のサテライト的な機能の施設など、駅前にまとまった土地があれば誘致できるのではないかと考える。

委員

どのくらい具体的に話しをすればいいか迷うが、例えば、新しいタイプの人が集まる使いやすい図書館。駅という結節点の場所なので学生も利用しやすいと思う。そういった文化施設という意味では図書館機能、また、商業施設や防災公園などが立地することが望ましいと思う。広々とした土地であれば、

防災公園で様々な催しができると思う。

皆さんの話を伺っていると、買い物ができるところが欲しいという話があって、一方で少し離れた場所に同様な商業施設があるという話もある。この辺りが迷うところと思いながら意見を聞いていた。

今の時代のコンパクト＋ネットワークにどの程度マッチするのか、自分でもよく分からないが、福島の街なかと農村地域を結びつけるようなタイプの施設（大都市地域経由の流通による消費ではなく地産地消的なイメージ。）は、少し広域から人が集まる雰囲気を出す。普通のスーパーマーケットより農村地域から街なかに人が集まる結びつきも念頭に置ける商業施設が必要だと思う。

委員長

今の委員の意見は大変ありがたい。要は単なる図書館ではなく、これからの時代を考えれば、どういうものが必要か意見をいただいた。

委 員

副市長の話で、私なりにどのような商業施設が駅前にふさわしいか考えると、普通のスーパーは近所に多くある。やはり駅前に立地する商業施設は、日常的に使うには何でも揃っているイトーヨーカドーが非常に便利だった。高級品はないが、イトーヨーカドーに行けばとりあえず揃う感じであったし、先ほど高校生や大学生が友達と話をし、コーヒーを飲んだり軽食が食べられる場所が欲しいという意見もあった。イトーヨーカドーは、カルチャースクールもあり、本当に何でもあって、非常に便利だと思っていたので、デイリー、普通のスーパーではなく、そこよりも少し品揃えがある、何でもあるような商業施設だったら嬉しいと思う。

先ほど委員から学校の話があったが、郡山の駅前に定時制と通信制がある萌世高校があり、非常に人が集まってくる。高校生がたくさん集まれば、駅の中で買い物をしてくれるし、遊んでくれるし、大変賑わうと思う。今、通信制の高校や大学がものすごく人気がある。学校に行けない子がたくさんおり、通信制であれば行ける人たちが多いと思う。何十年か前、東口駅前の駐車場に建設する計画があったはずである。いつの間にか計画が消え、おそらく郡山に建設されたと思っている。学校という話を聞いて、そういう通信制の高校や大学、また大学のサテライトもできたら良いと考える。

委 員

商業ベースでいうと、先ほど副市長からあったような、ライフとデイリーの間くらいのイメージが一番必要としていると思う。

栃木に「みるる」という図書館が駅前にできた。通りから図書館の中を通り、駅に行ける作りになっている。私が見学に行ったときは、あまり人が集まっている印象はなかったので、単体の図書館は疑問がある。今までのように静かな図書館ではなく、騒げる図書館というのも良いと思う。

今、学校について触れてくださったので、先ほど話した「ゆめの森」は、教師を「先生」と言わずに「デザイナー」と呼ぶ少し変わった学校で、学校に行けない人が県外から移住して通学している小中一貫の学校である。普通の学校より、少し特色があり、遠くてもそこなら通学したいとなれば新規の市民も増えるかもしれないし、人も呼び込めると思う。

委 員

商売しているところがなくなったのは、事実であり、それを受けて同じようなものを作ることをしっかり検証する必要があると感じた。イトーヨーカドーがなぜ撤退しなければいけなかったのか、なぜ人が集まらなかったのか、そういったところを改めて勉強する必要があると個人的には思う。

全国的に人口減少が進む中、一番は若い人たちが首都圏や仙台に流出している。特に福島県は若年層の流出が多いと聞いている。福島駅周辺の実態はどうか、ターゲットや要求されているものは何かという切り口からも勉強する必要があると感じた。

委 員

副市長が言うデイリーの部分で、イトーヨーカドーが撤退した理由は、コンビニに移行するためとテレビで紹介された。そういう部分では、大掛かりなデイリーを作らず、コンビニを少し大きくした商業施設でも良いと思う。イトーヨーカドーは、私たちが自由に集まれる場所だった。子供から高齢者まで集まって何かする楽しみがあった。以前のような大規模な商業施設が欲しいとは言わない。

先日、会津若松、川越の街を歩いたが、平日でも人が多い。そしてまた、修学旅行生が多く、本当に賑やかな街を作っていた。福島ではどうしてこういうことができないのかと疑問に思う。

図書館は、金沢文庫ほどの大掛かりな図書館でなくても、人が自由に通えるような場所になれば良いと考えている。

委 員

人が集まる具体的なものとして、私も皆さんの意見を聞いて、大学のサテライトキャンパスはアリだと思う。今の福島大学は金谷川にあり、福島の街なかに電車で行かなければならない。金谷川のアパートに住んでいる人は、買い物に福島の街なかに行くこともあるが、金谷川で日常的なものが済むのであれば、福島の街なかにあまり流れないのが現状だと思う。サテライトキャンパスを作ることで、日常的に駅周辺に人がいる状況を作れるし、駅周辺とか街なかを見る機会も増えると思う。今後のまちづくりを担う人の教育みたいな部分で刺激になると思う。

図書館は、今までどおりの静かで話ができないものではなく、話すこともできるし、勉強することもできる、でも静かなところが良い人も使えたりなど、軽食やカフェでコーヒーを飲んだりできるという、今までとは違った人の会話が少し聞こえるような図書館が良いと思う。

小さいお子さんというところで、いろいろなワークショップに参加して子供の遊び場が少ないという話を聞いた。商業施設的になるが、キッズシアやカンドゥーなど、仕事体験のテーマパークのような機能があると、幹線道路や新幹線も通っているので他から人を呼びやすいと思う。

将来を考えたときに他から人を呼べるようにすることも大事だと思うし、人口の社会減を少なくすることも大事だと思う。今の中学生・小学生くらいの人が外に出て行かない魅力的なものにすることも、他から人を呼ぶのと同じくらい大事だと思う。

委員長

それでは、私から一言感想を言わせていただきたい。

今日の皆さんから具体的にいろいろな豊かなイメージ、新たな発想をいただき大変嬉しく思う。私が作成した資料がきっかけになったとすれば嬉しく思うが、どの程度効果があったかは分からない。1つの手がかりとして出させていただいた。

いろいろな意見を聞いている中で、私もイトーヨーカドーが撤退した理由の検証は賛成で、もう少ししっかり理解する必要があると思う。逆にスピード感が求められていることは、当然なことだと思う。

既存施設を利用する案というのも出させていただいたが、あの施設を若い人にも魅力的だと思ってもらえるようにするにはどうすれば良いか、大きな課題として残っていると改めて感じた。

サテライトキャンパスの案は、私が出したビジネス機能に非常に親和性が高く、大事な機能であると思う。若い人を中心にこの街なかに呼び込むという上でも大変大事な機能ということで、2人の委員からご意見をいただいた。ただし、これも相手がある話で、実現の可能性という点では全く分からない。

それからあともう1つ、私が面白いと感じたことを話しておく。副市長の説明から様々な発想、議論がでてきた。我々は、建築の専門家として物事を発想する習慣があるが、今回の件は交通側から発想する手もあることを改めて教えられた。イトーヨーカドーは、広範囲から人を集めていたと私は思っている。そうであれば、高齢化した消費者に対して、ももりんバスなど循環型公共交通でつなぎ止めて、イトーヨーカドー跡地を拠点としたネットワークができるのであれば、それも1つの民間事業者への支援策になると思う。

逆に委員が言ったように、それが中心市街地全体の徒歩ネットワークの中に位置付けられるのであれば、そこは小さくて魅力的なものさえあれば良い。中心市街地にしかない、魅力がある何かがあれば、そこが駐車場拠点となって人がもう少し歩く発想も湧く。1つヒントをいただいたと思う。そういった人やバス、車の動きの中でもう一度この場所の役割というか、可能性を引き出せる気もした。

事務局

次回の第7回検討会は、12月中旬から下旬に日程調整をさせていただく。詳細は、後日改めてご連絡させていただく。

また、本日配付した委員長作成資料は、本検討会での議論をするためだけの資料のため、後程回収をさせていただく。