

輝け 商店街

日専連名誉講師 富山短期大学名誉教授
川中清司

元気な高齢の自営者

北海道北見市に住む海田勝男さんは、今年九七歳。かくしゃくとして息子の達彦さん（日専連北見理事長）と化粧品店を営んでいる。毎日、自動車のハンドルを握り、日曜には、孫や高校一年生の曾孫さんらとゴルフを楽しんでいる。今年八〇歳をむかえたAさん。地域の知名人で、業界や商工会議所など人脈が豊かで、町のことは実に詳しい。毎日店に出て、お客さんと話すのが楽しみ。立振舞も若々しい。

このような高齢で元気な商店経営者が多い。

「商住一致」、土着のあきんどには、生き甲斐と誇りがある。それが健康と長寿をもたらし。

盛んな事業継続の意欲

統計でも高齢になるほど、自営業主の割合が多くなる。六〇歳から六四歳で二一・八％、六五歳から七〇歳が三二・六％。七〇歳から七四歳では、なんと四九・一％で約半数を占める（総務省「就業構造基本調査」平成一四年）。

「自らが引退した後も、事業を継続して欲しい」と願う人が六割近くいる。「自分の代でやめたい」の二七％に比べてはるかに多い。

自分の代でやめる理由は、「業績が不振」が三八％、次に「経営を承継する人がいない」が二九％。

だから、条件が良くなれば息子も後を継ぐ。小売店がどんどん減っていく中で、なんとか事業を続けたいと、品ぞろえに工夫しながら、お客さんの支持を得ようと努力する姿が浮かぶ。

それを盛り上げる商店街の魅力づくりと、中心地活性化政策が期待されている。

近代建築法が生んだ弊害

「職住一致」、住宅と商店が混ざり合うまち構造が、敬遠された時代があった。日本の地方都市では、昭和三〇年代以降で、住宅需要が高まり、郊外の住宅化が進んだ。

商店街と住宅街を区分し、高層住宅ビルを郊外に配置して、都市の近代化が、能率と機能化の観点から進められた。都市計画で土地の用途決定によって、商業地での生活を事実上禁止した。

それがスプロール現象を生み、社会問題となってきた。夜間人口が激減し、生活感のある灯りも消えた。昭和四三年に都市計画法を全面改正し、郊外の住宅開発の秩序を凶らざるを得なくなった。

昭和四七年ごろ起きた「列島改造景気」と土地ブームが終わり、五〇年には不況が深刻化するが、六〇年代からハイテク景気に続き、ヒミコ景気へと進む中で、大型店の郊外出店も進んだ。

人の生活要素を軽視し、経済と効率を第一義にと

らえた時代。同じマンションに住みながら、顔を合わせても、どこかのダレかもわからない、無機質なコミュニケーションを生み出し、むごたらしい社会的犯罪も増えてきた。商店街にも住む人が減り、サラリーマン店主も増えた。そして今、その町に暮らし、市民としての生活を営みながらの、商売の大事さが問い直されている。

青森市アウガと コンパクトシティの魅力

今、盛んに提唱されているコンパクトシティの発想も、根っこでは「職住一致」と結びつく。

身近な区域の中に、商と住と公の機能をこじんまりとまとめ、まちの拡散を防ぐからだ。



アウガ外観

P	青森市民図書館	8F
P	青森市民図書館	7F
P	青森市民図書館・さんぽぼ・まちなカラポ 青森市男女共同参画プラザ	6F
P	青森市男女共同参画プラザ	5F
P	ファミリー&IT	4F
P	アクティブファッション	3F
P	カジュアル&ビューティ	2F
	シティファッション	1F
	●ATM(青森銀行、みちのく銀行、青森信用金庫、日専連) ●青森県信用組合(午前9時~午後3時 土・日祝休業)	
	新鮮市場	B1F
	●生鮮 ●海産物 ●精肉 ●肉菜 ●菓子 ●良堂 ●酒 ●レストラン ●カフェ&ダイニング&エンターテイメント ●発送受付	

アウガの各階層案内

青森駅前の再開発で登場した複合施設「AUGA(アウガ)」は、コンパクトシティのシンボルとなっている。下部は商業、上層階には、市の出先機関や図書館が入り、一棟の中に、暮らしに役立つ機能を複合させて、大きな集客力となっている。

商業、サービス、公共の総合ビル

アウガの地下一階は、魚菜市場を主体にレストランなどが八七店舗が入る。朝は七時から各店舗が



1Fアウガ内部のブティック

開店し、夕方は商品が売り切れた店から閉店する。鮮魚、精肉、青果など、新鮮さと豊富さが自慢で、青森駅前の名物市場となっている。レストランの「エリアコンプレックス」は二八〇席を用意し、ブライダルから二次会までやれる。一階から四階はテナントミックスの商業施設。五階から九階は公共的部分とし、買い物だけでなく生活に必要な総合構成をとっている。

日専連青森は一階でATMサービス

一階はファッション、ブティック、靴、ハンドバッグ、メガネ、雑貨のほかに、ベーカリーなど、



5Fインナーパーク

一九店舗で構成。青森県信用組合があり、日専連青森をはじめ、青森銀行、みちのく銀行、あおもり信金のATMを設置している。二階から三階にかけて、カジュアル&ビューティーで、靴、ヤング呉服、カジュアル、靴下、小物雑貨、美容室など約四〇店のほか、眼科医院もある。

青森公立大学や図書館も

四階はパソコン八〇台を設置し、市民が自由にインターネットを検索できる「暮らし青森情報センター」や、旅行社のほかに、一〇

〇円ショップなどもある。五階から八階は公共施設が中心で、青森男女共同参画プラザの研修室、会議室、託児所のほか、青森公立大学の「さんぽぼ」や市民図書館など、ユニークな施設がある。

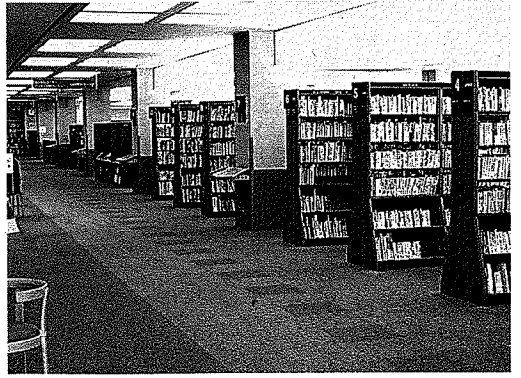
駐車スペースは、地上五二二台、地下九六台を合わせて六一八台の収容が可能だ。

駅前再開発は苦節二四年間の成果

駅前再開発ビル「アウガ」が完成したのは平成一三年。その前にあるパサージュ広場と一体となつ



5F男女共同参画広場



7 F 図書館

て、交流、イベントのほかに、チャレンジショップの役割を果たしている。

このアウガ、一朝一夕にできあがったものではない。

駅前第二地区再開発の計画策定や、都市計画決定の手續きなどに一三年。組合設立から建物竣工までに一一年。合計二四年を費やした。

地元の合意が進まなかったことや、バブル崩壊でキーテナントの予定だった百貨店が撤退するなど、苦境に陥ったこともあった。

再開発の成否は、地権者の同意が得られるかどうかにかかっていた。地権者でない組合理事も、そ

の取りまとめに積極的に動いた。成功のきっかけは、商工会議所などから、再開発ビル内に公的施設を要望されたことや、市民図書館の導入を決めたことだった。これらが、ウォーカーブルタウン（歩行可能なまちづくり）への期待を高まらせ、関係者間での合意形成にむけて、道が開けていった。

町ぐるみ体制で 中心部の賑わい回復

これと並行して、平成一八年二月には、駅前第一地区の市街地再開発事業の「ミッドライフタワー」が竣工した。こうして、中心部の賑わいを取り戻し、歩行者数は五年前の一・五倍まで回復してきた。市は除雪の大変さや、行政コストの縮減を強く訴えた。具体的なイメージを「見せる」意識させるため、市街地の高齢者住宅を整備し、まち中居住に、借り上げ型公営住宅を作っていた。

地元商業者や市民の取り組みも熱心で、商店街と快適な歩行空間の維持などに力を合わせた。

青森市新町通り商店街の活性化の主役である、「あきんど隊」が立ち上がり、危機意識を持った人達が団結した。「しかへら〜S」は、

青森弁で「お知らせします」の意味。その名を付けた大学、短大生のグループが、まちの案内役に一役買っている。

郊外への人口流出で 行政コスト激増

青森市は人口三十一万人、八二四平方キロの中核都市。この規模では、世界でも屈指の豪雪地域で、年間三〇億円の除雪費が要り、市予算の三%が消える。

郊外への人口流出が続き、三〇年間で一万三〇〇〇人に及んだ。また、この三〇年間で、約三五〇億円の投資的経費が増えた。

具体的には、道路八三・七億円、小中学校六七・四億円、上水道四〇・六億円、下水道一五六・八億円に達した。

そのうえ、昭和四五年に卸売市場、五六年に県立病院、平成五年に県立図書館が、それぞれ郊外に移転した。

こうした中で、青森市がとった政策は、まず市街地の拡大を止めて行政コストを抑えること。そして、既存のストックを有効に活用し、自然環境の保全を図ることだった。このままでは、青森のまちが危ない。市の訴えに市民の危

機感が高まった。

コンパクトシティ実現へ 三つのエリア分けて市街地整備

青森市は、地域を次の三つに分けて、それぞれの具体的な市街地整備の方向性を打ち出した。

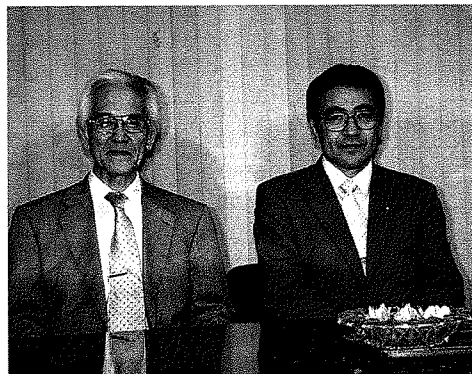
1. インナーは市街地を含む約二〇〇〇畝で、都市整備を重点的に行う。
2. ミッドは需要があれば良好な住宅エリアとし活用する。
3. アウターは外環状線の外側で、都市化を抑制し、自然環境や営農を保全して、開発は認めない。

こうして、無秩序な市街地の拡大を抑制し、まち中の再生を推し進めた。

市長が陣頭に組織強化

推進方策として効果をあげたのは、平成元年に青森市長となった佐々木誠造さんが、商工会議所の元副会頭で、会議所との密接な連携がとれたことだ。

「街を元気にする活動」を商工会議所が積極的に支援した。市の組織体制を強化するため、県や国からの人材を求め、パイプを太くした。



筆者（左）と佐藤哲也さん

青森県から助役を求めた。国からは国土交通省の都市地域整備局の企画専門官・佐藤哲也さんが都市開発部長に就任した。

同氏は、国交省時代には次世代型路面電車（ライトレールトランジット＝LRT）で、まちづくりにかかわり、その経験などが大きな力となった。

住民説明と官民協働がカギ

佐藤さんは、現在は福井市にきた都市戦略部の初代部長を務める。東京都の出身で、蒲田地区の雑貨屋の息子。まちづくりと商業の関係は深い。「商店主のDNAが流れているんですかね」と屈託の

ない笑顔が印象的だ。

青森市のコンパクトシティ構想にかかわった経験から「市は、市民への説明を重視していた。市役所だけですべてを進めるのは難しい。住民や商工会議所など、経済団体との連携と支持がカギだった」と、当時を振り返る。

兵庫県都市計画課長も務め、阪神大震災の復旧事業にも取り組んだ。「公」と「民」が、役割分担をして進められたまちづくりに「住民説明の徹底と、官民協働の理念」を実感した。

都市改革に欠かせない組織リーダーの力

都市構造改革には、二つの中身がある。

一つは、無秩序な拡散を防止するブレーキをかけ、もう一つは、街中へ都市機能を集積させるアクセルを踏む。そのために、改正都市計画法と中活法（中心市街地活性化法）を活用する。

こうした施策を実際に押し進めるためには、官民一体となった取り組みが欠かせない。

「一馬力より二馬力。動ける人がたくさんいて、各組織や地区にリーダーがいることだ。なにより

も、住民の意識を変えることが大事で、そのためには、目標を分かりやすい形で、みんなに示せるかどうかだ」と言う。

アクセスしやすく集積したまち機能へ

都市構造の改革には、三つのポイントがある。

1. 都市機能にアクセス（接近）しやすいまちにする。

いま、地方都市では駅前など、まちの結節点のバスの発着がうすくなっている。

マイカーへの過剰依存を改めて、パークアンドライドと公共交通機関の利用を進める。

つまり、まちの周辺に駐車場を設け、そこからは、低床の路面電車やバスなどの交通機関を利用して、まち中への車の乗り入れを少なくする。

2. 都市機能が集積した賑わいのあるまちにする。

市役所、学校、病院、保育施設などの公共施設や事業所、商業などが集積したまちにする。

3. 都市のストックや歴史、文化を活用したまちにする。

まちの良いところを活かし、さまざまな機能が、コンパクト

に集約されて、生活者にとって地域ごとに歩いて暮らせるまちづくりを目指す。

地方財政のひびく乗り越し住民の自覚と誇りとまちづくり

身近な課題は、住む町の財政の行き詰まりだ。税収も国の交付金も減り、これまでの住民サービスができなくなっている。

地方都市の構造はマイカーを前提とし、自動車なしには通勤も生活もできない。しかし、高齢化が進み、コミバスや交通機関に頼る層が増えてきた。

だが、今後は自治体の補助も望み薄で、どこまで維持できるか保障はない。

コンパクトシティは、縁遠い社会の話ではない。事業者の擁護からの出発でもない。人間生活と極めて深い関わりを持っている。まちづくりは、目新しいイベントを物色して、人集めで騒ぎたてることでも、巨大SCの誘致で客寄せが決め手でもない。

住んでいる地域社会に自覚と誇りを持つ。住民が行政を動かして共に地域改革の抜本計画を立てる。そして、地道に活動を積み重ねる。それが基本である。