

藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会

第2回 藤沢駅南北まちづくり市民検討部会

日時：2010年10月19日(火) 午前10時

場所：藤沢市役所 新館4階会議室

1. 開 会

2. 部会長挨拶

3. 議 事

(1) 目指すべき将来像に対する課題について(資料-2)

- ① 検討の進め方
- ② 仮説に基づくまちづくり戦略
- ③ まちづくり戦略の事例

4. その他

5. 閉 会

事務局

おはようございます。定刻には若干早いのですが皆様お揃いとなっておりますので市民部会を開催させていただきたいと思っております。皆様方にはお忙しい中を「藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会 第2回 藤沢駅南北まちづくり市民検討部会」にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

なお、本日のお席につきましては、本市職員を除きまして、五十音順とさせていただきますので、ご了承願います。

それでは、まず本日の部会の成立について、ご報告申し上げます。

藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会規程第5条第2項の規定により、部会員総数の過半数の出席が認められますので、本日の部会は成立していることをご報告申し上げます。

なお、本日は、前回所用でご欠席でありました藤沢地区地域経営会議から、朝日町町内会会長の内藤照雄様にご出席されておりますので、ご紹介申し上げます。よろしくお願いいたします。

(内藤部会員、自己紹介)

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

ありがとうございました。

本日、倉田直道委員、佐藤卓委員から所用のため欠席とのご連絡を受けております。

それでは、次第の2に移りまして、開会に当たりまして、柳沢部会長よりご挨拶を頂きたいと思っております。

××××××××××××××××××××××××××××××××××××

柳沢部会長

改めてご挨拶をとということですが、これまでの経過を若干お話しておきたいと思っております。前回私の方から倉田さんといって工学院大学の先生を推薦しました。コンサルタントも自分でやっている実践的な方です。この件について、倉田先生にかなり濃密につきあっていただこうという

ことで、彼を交えて数回打合せを行っておりますので、今日の資料にそれが反映されているかと思えます。それと、商店街の皆さんの方は勉強会をおやりになっているということですので、それをここで結びつけていけるかと思えます。それではよろしくお願ひします。

事務局 ありがとうございます。それでは、早速ですが次第の3、議事に入つてまいりたいと思ひます。

まず、お手元の資料の確認をお願いいたします。

本日、お手元にお配りさせていただいております資料は、一つとしてA4縦型の次第、同じくA4縦型の部会員名簿、またA4縦両面刷りの右肩に資料1と記載のある第1回藤沢駅南北街づくり市民検討部会議事録、さらにA3判横型の右肩に資料2と記載のある資料、それと参考資料の計5点でございます。不足はございませんでしょうか。

それでは、議事へと入つてまいりたいと思ひますが、本部会は藤沢市情報公開条例第29条の規定により一般に公開とさせていただいております。

なお、本日は傍聴を希望している方はございません。

それでは、議事に入つていきたいと思ひます。柳沢部会長よろしくお願ひします。

柳沢部会長 それでは、議事に入つていきたいと思ひますが、その前に、議事録（資料1）というのはどういう取扱になるのでしょうか。

事務局 資料1は前回の議事録を事務局の方でおこさせていただきましたが、ご確認いただくということではいかがでしょうか。議事録は公開になります。

柳沢部会長 ホームページなどで公開されるものということであるので、お持ち帰りいただいて、今週いっぱい確認を各自行いましょう。

今日の議題は「目指すべき将来像に対する課題について」となっておりますので説明をお願いします。

作業班 森氏 それではお手元でございますA3の資料2をご覧ください。

1 P目開いていただいて、1、検討の進め方ということですが、前回第1回藤沢駅南北まちづくり市民部会（以下「市民部会」と言う。）で3点ほどまちづくりのテーマをご議論いただきました。「どのような商業地を目指していくのか。過去の良かった時代に戻すのか、環境の変化を勘案して新しい方向性を見出すのか」、「中心市街地において都心居住をするために、どのような魅力づくりをしていけばよいのか」、「駅としての拠点性をどのように改善し、鉄道南北の連携を高めていけばよいのか」という大きな三つの視点です。これをうけて、中段の右側でございますが「第1回市民部会の指摘事項」として、

- ・湘南や江ノ島の玄関口を表現したりイメージするのが困難
- ・湘南のイメージアップ手法として色彩の統一など安価で皆が協力・導入出来る商法が必要
- ・駅舎再編についても意見が言える場が必要
- ・駅ナカは賛否両論があり、知名度の上昇と客の囲い込み
- ・生き残りには「歩き回って楽しい街」「目的別にある施設」が必須、ということがあげられました。そこで、「第2回にむけて」として、

- ・江ノ島観光客のうち本地区に呼び込めそうな潜在客数の把握、これはJRや小田急などへ聞き取りを行っていますが、なかなか難しそうであるということが作業の中でありました。その他では、

- ・対応方針はコアゾーン、サポートゾーン、土地利用再編ゾーンを中心に検討
- ・住宅ゾーンへの影響を勘案して、路線ごとに対応方針を検討
- ・マンションに関する土地利用形質や規模等の地区の影響分析の実施
- ・「歩き回って楽しい街」として藤沢の可能性・要素などを条件整理
- ・活力のある元気な街の人を呼び込む仕掛け、装置などの事例研究、といったご指摘をうけましたので、真中でございますが、第2回での◆対応方針として、

- ・オールジャパンの中心商業地の課題の検討ではなく、藤沢特有の観点での検討が必要
- ・現況からの視点も必要だが直感的なものを戦略としてかかげて、その検証のための現地確認も必要
- ・郊外型はスペースインダストリー（効率）、

中心市街地はヒューマンインダストリー（人の交流）という特性がそれぞれあり、競争するのではなく、2つの選択肢があると捉えることが必要 ・中心市街地活性化に代わってプレイスメーキング（空間と行為をワンセットにして考え、それを支えるマネジメントが必要）、の4点を倉田先生のご指導いただいた内容からあげてみました。そこから、○中心商業地部分をメインに検討 ○中心商業地の特性を活かし、本地区らしい将来の方向性を見出すために大胆な仮説をおいてみて戦略を検討 ○戦略と現況との乖離から本地区独自の課題を整理、として、下段桃色の部分ですが、○将来戦略の展開に関する課題の整理 と ○基本構想の検討 を、中心商業地であるコアゾーンとサポートゾーンの部分について検討いただきたいと考えております。それで右側に移りますが、前回お示しいたしましたオールジャパン的な中心商業地の課題、現在の社会経済情勢の中でおおむね共通した課題に対して、今回、藤沢駅周辺地区が目指すべき将来像の課題、本地区独自の課題について、次項にあらわしていますが戦略＝仮説において、藤沢駅周辺にどんなことが考えられるかということをおあげてみました。

2 P左側の部分、今回の検討の流れの枠です。湘南や江の島といったイメージについて前回お話いただいたことから、藤沢が持っている東京などと比べてのイメージとして、・海や自然に近い生活 ・ゆったりとした時間の流れで生活しているのではないかと ・ロハスな暮らし方、ロハスについてはすぐ下に意味を載せていますが、健康で継続可能な社会を志向するライフスタイルのことで、10年ぐらい前から言葉が使われ出したかと思います。 ・東京に行くとき海のおいがる湘南ボーイ ・駅前にオープンカフェ 等があるのではないかとこのところをおあげております。そういう中で本件の仮説ですが、＜質の高い環境ライフスタイルを实践するまち＞として、楽しい生活をしながら色々な活動をしていくということが各所で求められているのでは

ないか、ということでたてています。その仮説にもとづく戦略として8つ程あげています。まずは、①安全・快適な通りや空間などの場のあり方 ②物販、飲食、サービス等の業種、業態のあり方、これら二つはライフスタイルに合ったもの、ニーズに合ったものという観点から。③住機能のあり方、これは中心部・駅周辺に合った住まいの観点。その他に、④コミュニティインフラのあり方 ⑤文化、エンタテインメントのあり方 ⑥交通処理のあり方 ⑦まちなみや景観のあり方 ⑧湘南らしさ、藤沢駅周辺商業地らしさのあり方、とこういうものについて現在の持っている資源、あるいは現況の問題点・課題を出す。その際、本地区において◆現況の保全が課題、として既に適切に行われているかどうか、あるいは◆現況の阻害排除が課題、マイナス方向に進んでいるかどうか、または◆現況での不足が課題、充分にやっていないかどうかの三つの要素で戦略的な方向を検討していく。それを行うことによって市民部会の中で共通認識をもって将来の形を描けたらと考えています。

右側①安全・快適な通りや空間などの戦略、について、単に通勤、通学、通行のための歩行空間ではなく、思わずゆっくり歩きたくなったり、足を止めてしまう空間を提供する、例えば、おしゃべりをしたり、ウインドショッピングをしたり、オープンな絵を眺めたりということです。これは色々な所でこうした空間づくりがなされていますが、そういうものが必要であろうということです。次に②物販、飲食、サービス等の業種の戦略ここでは、どこでも今オールジャパンで、例えば、駅前に行くときだいたい知った名前のお店が出店しており、そうするとその土地らしさが無い。そうした中で、地域ブランドなり、そこでしか買えない商品、そこでしか食べられない食品・食料、生活や環境を意識し楽しめる場所等、記載しておりますが、湘南ブランドのようなものをここで作りだし、広めていくことで、集客性を高める。屋内にこもらないで、特に湘南の自然や風や空や空気を感じられる空間を大事に

した店舗や飲食店などの展開を増やしていき、自然と交流出来る商業地をつくっていく。それから③住機能の戦略、商業地やまちの活気を支える多様な需要を生み出す多様な世代の人たち、つまり老若男女色々なかたちの人達が定着して、その中で街が賑わい、いろんな世代のライフスタイルが商業地にあふれ出ていって、それが地元の人達と交流しながら色々な活動をしていく機会をつくる。できれば藤沢に住んだ人が駅周辺地区やその周辺の地区の中でライフスタイルに合わせながら住み替えが出来るような、住宅供給システムを作り上げられると、多様な世代が駅周辺に集まってくる、というようなことです。④コミュニティライフの戦略、ですが、物を売るだけでなく、地域コミュニティを支援するコミュニティインフラをビジネスとしてつくっていく。そういうビジネスの中でも、それぞれのコミュニティで新しいイメージが生まれたり、維持され、健全なまちが培われていくというものです。当然でございますがこれから増えていく高齢者が安心して暮らせる支援サービス。これは国の方でも福祉のまちづくりみたいなものを標榜していますがそういう支援や、若い人達が住む、子育てがきちんと出来るそういう街にしていく必要もありますので、そういう形での取り組みや支援が重要です。これも公共だけが行うのではなく、幼児を大切に保育する支援サービスなどを民間のビジネスをとして、ビジネスを中心とした色々なコミュニティが維持出来る、もしくは創出出来るまちにする。それと、趣味、趣向性の高いライフスタイルを持った人々が集まってつくるコミュニティが多様な活動を行ってまちづくりやまちのイメージを支える、というものです。⑤文化、エンタテインメントの戦略では、藤沢の歴史や文化に根ざした伝統を大事にする+藤沢らしさを表出する新たな文化やエンタテインメントを提供する、というものです。既存でも年に何回かイベントが行われていますが、そういうものを新しくオープンスペースを生み出すことによって数を増やしたり、永続性あるものに

していくということ。それと、音楽、絵画、映像、演劇など多様な文化活動の拠点として、民間ベースでもギャラリーや映画館やホールなどが設けられ、まちの中に埋め込まれて文化の発信拠点となることで、街の活気がでてくるようになる、というものです。⑥交通処理の戦略では、藤沢駅という非常に乗降客の多い施設があります。この交通結節点からどうやって人々を街中へ安心してはき出すことが出来るのかと、駅と駅南北の動線と機能の再配置ということを考える必要があるでしょう。それから、街中をゆったりと楽しく歩いていく事を考えますと、地区の中に車を入れ込むことの是非を考慮しながら、例えば、コアゾーンのフリンジ部辺り、つまり端というか外側の所に駐車場等を配置しながら、お年寄りの方や障害のある方等は電動カートで移動されたり、あるいは地区内の主要施設からEVバスで移動出来る、そのようなイメージで、公共交通機関を中心としながらそこから降りて歩いて楽しむというようなそのようなまちづくりです。⑦まちなみや景観の戦略です。老朽化した建物の更新を図ると同時に、本地区で定めた一定のデザインコードを設け、そういうもので統一感のあるまちなみ整備を進めるということです。そして老朽化や耐震の問題を抱えた建物や現状の機能が陳腐化した建物について一定のコードの元に再生していくことで新しい商業空間を再生していくということ。そして、良好な商業地のまちなみや景観をつくり出すため、色彩やデザインなどのデザインコードを定め、特色のある気持ちよい空間づくりを進め、気持ちよく過ごせる場所をつくり出すということです。⑧湘南らしさ、藤沢駅周辺商業地らしさの戦略ですが、これにつきましては非常に難しいところではありますが、上の①～⑦の項目を色々総合的に実施していくと、何らかの形でハードとソフト両面から湘南らしさが生まれていくのではなかろうかということです。ただし、実はこれをつくるためには、下に記載しておりますが、個別ばらばらに運用されて効果が低下しないようにする

ために、まち全体で企画、維持、管理、運営などを行うエリアマネジメント組織を設立し、総合的に実効力のあるまちの運営というものがなければ戦略は成立しません、ということを出させていただきました。

次、3Pです。3. まちづくり戦略の事例として、先程の8つの戦略の事例をだしています。①安全・快適な通りや空間などの戦略、で絵を見ていただきたいのですが■大手町・丸の内・有楽町地区、通称大丸有地区で、最近まちづくりの中でよくきく場所です。実際に今、大手町の元関東農政局ビル、これも老朽化が進み建て替え更新を行うにあたり、まち全体をいかにして更新していくかということで、そのビルの跡地を種地にして、1回で建て替え・引っ越しが済むように繰り返しながら地区内の更新をすすめています。そういう中でそれぞれのビルの間領域の空間の中で、記載のとおり気持ちよい空間を大手町や有楽町・丸の内でも創り出されています。大丸有という地区の中で、通りとしての流れもあるし、広域な中間領域の中で面白い空間が作りだされ人が集まってきています。下の例は小倉のオープンカフェです。これは社会実験でして、おやじカフェでは皆がパフォーマンスをして盛り上げ、青空のもとお茶を飲んだりして楽しむというものです。これが街中の色んな所で展開をしていって、歩きながらも面白いし、ちょっと歩き疲れたらお茶でも飲みながらこのパフォーマンスを楽しむ。非常に賑わいや活性化の役割を果たしていました。社会実験として道路上の部分も使っているのですが、常設となれば道路交通法の問題等クリアしなければならない問題を持っています。大手町のように中間領域として民地空間の中、引っ込んだ場所であれば今の法律でも、工夫次第ではオープンカフェもできます。ビルの建て替え時にそういうことも考えていけば良いです。それから、海外の事例になりますが、ニューヨークのブロードウェイは完全に定常化しています。欧州も米国も道路上・広場上でこういうものができます。サンタモ

ニカ3番街。横浜のベイクオーター、これはバルコニー活用です。そして、ニューヨークのペイリーパーク、ここは5番街の近くのビルの谷間なのですが、カスケード等があってきれいな空間がつけられています。

ページめくりまして、②物販、飲食、サービス等の業種の戦略です。一般的に物を売るのには、安く効率的に儲ける大型店舗等に対し、一方で、街中では個性を出しながら、ただし街中にどんどん人口を増やすために生鮮三品や色々な日常の身の回りのものを確保しなければならないということはここではちょっと湘南風にはならないので、ここではそれを写真で具体的に少しとんがった例をあげてみました。街中に、海の傍ではないですけどサーフショップがあったり、画廊や画材店があったりする。これから余暇の時間が沢山ある人達が増えてきますので、趣味性の高いお店が中心になり、わりと広い範囲の人が来るかもしれない。多分、画材を買いに今までお茶の水とか新宿まで出られている方が居ると思うのですが、これからは藤沢に（現在あるにはあるが、需要が増え）無くては困るというようになるかもしれない。そんなような形で、画材屋があったり、楽器屋があったり、写真、これは佐世保バーガーですが藤沢にそんなような（地域色ある）バーガーショップがあったりして、そういうものを屋外で楽しむという形。それからワインの品揃え店の写真ですが、例えばワインバーがあったりしてはどうかという事例です。

次のページ③住機能の戦略ですが、今、駅周辺では一般的なタワーマンションがあまり定着していないようです。ある意味では、タワーマンションにして、その前をオープンスペースにとってそれに沿って緑を増やしていくという手法もあるということで、これはタワーマンションの例です。そこからの眺望も良いでしょう。そして、都心周辺部にいくと少し中層になっていくでしょう。前回の資料においても提示しましたがけれども、周辺の住宅地もか

なり老朽化してきていますので、そういうところの建て替え時に少しでも協力しながらコーポラティブハウス等自分達の自由設計の中で住空間を考え、ライフスタイルが同じような人達が住むようにつくって、コミュニティと合わせながら居住も楽しむという例です。隣りはその低層版。それから周辺にある事例として、多摩ニュータウンを出しています。

6 P、④コミュニティライフの戦略、ということで、色々な人が住み集まってくると地域への参加率が低下してきます。広いところへ呼び掛けても出てこなかったりします。一方で例えば、藤沢の街中に来るとクラシックやジャズだとかの一定の嗜好の人達が集まり、それが50人とか100人とかになりますと新しいコミュニティが生まれてきます。そこで趣味・趣向性の高いようなものを本地区で考えてみるとともに、地区を支えるベーシックな活動、例えば鉢植えや朝市、あるいは掃除をしてみたり、という活動もあるでしょう。また利便施設での乳母車貸出や電動カートの貸出等ビジネスとしての形もあるでしょう。こういった形で高齢者世代や若い子育て世代など多世代が快適に本地区で暮らせるようなコミュニティセンターが必要であるかもしれないし、右側では神奈川県みんなのバリアフリー条例の表ですが、こういうことは最低限必要なこととして、その他に特出したコミュニティが作り出せば良いのではないかと事例を載せています。

次に7 P、⑤文化、エンタテインメントの戦略。ここでは、色々と商工会議所等でイベントをおやりになっているでしょうが、イベントを取り上げました。香川県の丸亀商店街の例。ここはエリアマネジメント、まちづくり会社を組織しその中で色々なイベントをやりながら人を集めています。それから福岡の天神のイベント。ここもエリアマネジメントの中でやっているということで、イベントを行いながら日常的な集客に結びつけている例です。また、街中に映画館が藤沢でも無くなってしまいましたが天王寺の例です。ここは

天王寺駅周辺の普通のオフィスビルというか複合ビルの中にシネマコンプレックスが入っています。普通、シネコンというと郊外にあるイメージですが、これは街中にある例です。藤沢も商業と業務の複合ビルの中にこういうものを入れて映画館の再生をはかるといふ手法もあるのかなと思います。

次が8P、⑥交通処理の戦略ですね。藤沢駅は非常に鉄道に恵まれており、藤沢駅まで来る人にメリットがある訳です。そして車で来る人には問題があります。他の都市でもそのような問題を抱えています、ある程度車の来街・立ち入りを押さえ、コアゾーンの周辺の中にうまく駐車場を配置して行って、コアゾーンの中は安全で安心して歩ける形で、歩行者優先を導入していきながら、街中でイベントを行ったり、オープンカフェに立ち寄ったりとそういう関係が出来れば良いのではないかというものです。

9P、⑦まちなみや景観の戦略。これはとりあえず眺めていただければ結構です。自然だとか、湘南らしらということと言いますと、緑だとか風という要素があります。風が吹いた時に緑がそよぐ、そういうものを感じられ環境というものも重要で、このへんは景観形成だとか市の方でも制度があるでしょうが、事例のように街中に広場とともに緑や照明等が取り込まれるということであらわしたものです。

最後になりますが、10P、⑧湘南らしさ、藤沢駅周辺商業地らしさの戦略ということです。多分これまでのページのところを議論しながら追っていくと、緩慢に「らしさ」というものが見えてくると思うのです。それは新しい「らしさ」もあるかと思いますが、実はまち全体で、きちんと企画・維持・管理・運営が出来るような形にしていないと発展できないものになってしまいます。ここでは博多の天神のまちづくり＝エリアマネジメントの図を示しています。藤沢でもそうでしょうが、天神も昔から商店会組織が商店街の活性化に何度も繰り返し取り組んでいました。フェーズ1は商店会組織、それ

それぞれバラバラに活動をしているものが示されています。それがフェーズ2では、地域のイベントで活性化できないかということを通じ、まだ改正組織はできていませんが、一応実行委員会という形で一定の参画希望をした所の商店会と事業者と民間企業とが寄り合いながらイベントを用意し開催したのが2000年～2004年。そこを背景としながらフェーズ3では、エリアマネジメント組織の立ち上げというものを行っています。2005年から準備委員会をし、2007年に地域としての目標、右上に書いてあり小さくて見にくくて申し訳ございませんが、ここでは10の戦略を打ち立てています。大きな目標としては「歩いて楽しいまち」「心地よく快適に過ごせるまち」「持続的に発展するまち」をかかげています。そしてそれを行うために、戦略が10程あって、毎日取り組むことで色々なものが出来るということがあり、これによって商店会も横に繋がって、民間企業、NPO、大学や鉄道会社等様々な人達が集まって天神の街を盛り上げているというものです。資料は以上です。

柳沢部会長

はい。1P、2Pはいわば、この調査をこういう方法でやってみたい、というもので、3P以降はそれに関連する、頑張っている場所の情報提供の感じでしょうか。ちょっとこの繋がりはあまり良くない気がいたしますが、どちらかと言いますと1～2Pのようなことについて、こういう方法で良いのかどうかという感じで、感想をお聞かせいただけないでしょうか。

ご発言いただく前に、2Pの8つの戦略というか、こういうことをそれぞれやってきましょうよ、ということが書いてありますが、その後これはどういう作業でどういう風につめがすすめられていくのでしょうか。

作業班 森氏

本日は2Pの左側の枠の下、課題の抽出があります。「保全」「阻害排除」「不足」の3要素について、現在の駅周辺がいったいどのところにあるのか、という事を皆さんにご討議という形で教えていただき、それを再整理して、

今の駅周辺で早急に対応していかなければならないものが何点あるか、不足しているのが何点あるか等、課題を今日ご議論いただいた内容をベースにし、整理をさせていただきたいと考えていました。

柳沢部会長 皆さんの議論整理ももちろん必要でしょうけれど、この8つの観点で分析すると、どういう状態になっているかを調べるのが重要なではありませんか。

作業班 森氏 もちろんそれも、定量的なもの合わせながら整理してきたいと思います。

柳沢部会長 こういう観点が必要だという提案でしょうから、必要性に対して現状がどうなっているかという皆さんのご意見ももちろん必要ですけれども、客観的なデータとして、押さえる事が大事でしょう。 はい。ということで神田さん、お願いします。

神田委員 全体の流れとして、もう一回確認させてください。この市民部会を2回やって、それを次に藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会（以下「委員会」と言う。）にあげていく形だと前回伺ったかと思います。そうすると、委員会にあげていく今日の中身としては、どういうものをまとめれば良いのでしょうか。それをまず教えていただきたい。全体の流れの中に今日の部分がどこまで必要なのかが知りたいのですが。

事務局 今回の作業班からの説明の内容で、部会長からもご質問がありましたが、今回大胆な仮説をたてて、部会長もおっしゃっていただいております現状との摺り合わせと言いますか、現状を把握した中での「仮説」がどうなのか、という事と、今の駅周辺は仮説に基づいた中ではどうなのか、という所まで抽出していただけたらと思います。

神田委員 では、この次に出ていくもの、今「仮説」であるものが、その仮説がとれたものが委員会にあがっていくのでしょうか。すなわち、今日はいわゆるこの場では「仮説」というものを出していく。これは定量的なこと等の議論

ももちろん出てくるのでしょうか、これを経た後に、例えばテーマとしてもここは質の高い方向にいくのです等それがこの市民部会の検討した中身として、こういうテーマであるという、そこまでいくのかどうかということなのですが。

藤島部長

本日「仮説」を提示させていただいておりますが、この仮説が、皆さんがお考えになる全体の方向と合っているのかどうかという議論がまず一つあるのです。その仮説で良いのかどうか。そして、その仮説を前提とした場合、現状との乖離、あるいは現状のままで良い、もうちょっと努力をすべき、という部分をあぶり出していくのが本日のご提示した資料からの作業になります。当然それと並行して、部会長から言われたように、定量的定性的に分析を我々の方で行う。従いまして、今日はその辺のご議論をいただくとして、もう一回、委員会の前に市民部会を開催させていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

柳沢部会長

委員会の日程は11月25日ですか。その間にもう一回。かつちり決めるのではなく、2年間をかけて決めていくことでしょうか、それはそういうことでもよいでしょう。内藤部会員ははじめてですが、いかがでしょうか。

内藤部会員

はじめて参加して、今伺ったところでは、2Pの①～⑦までの内容はそれぞれ独立しているようであって、皆繋がっているように感じました。例えば、①安全・快適な通りや空間などの戦略では、現実的に今そのような場所が無いか分かりませんが、そういう場所をつくった場合、②物販、飲食、サービス等の業種の戦略にどう影響するか、というように一つを取り上げると皆ついてくるようなのです。とはいえ、いっぺんにこの7つを行うとすれば相当な時間を要するであろうし。従って、まず、設けられた番号の順に、ゆっくりと考えたらいかがでしょうか。私が住んでいる朝日町は、ある所までは歩行が可能なのです。大腕を振ってゆっくり歩ける。それが、ある所ろから全

くだめなのです。そういう風に、あるものが5～6年前から止まってしまっていて、今この話でみると、一体そこは、いつ、どうやって出来るのか、それによって、2番目、3番目がいきっていくのではないかという気がします。

③住機能について、私のまちはどんどんマンションが建っています。ですが、道路が完備されないせいか、何かちょっと車等、色々な面で相当不便は不便なのです。そのためにはどうするかという、色々なことが引っかかってくるのです。今言われても一概にどうだとは、はっきり言って検討つかないです。現実的に、私どもが住んでいるまちの中には、11階のマンションがある所はあるのです。少し2～30m離れた所は戸建てのせいぜい2階建て、というように極端に分かれているのです。だから日照問題等色々な問題を抱えているのです。今、うちで苦勞しているのは、そういうことなので、ここに挙げられたことは、結構なことですがけれども何かちょっとしっくりいかないような所もあるような気がするのです。

柳沢部会長

現在緊急な課題になっていることと、少し距離があるような感じでしょうか。それは、あると思います。藤沢の中心市街地が、いわばこれから光る街となって生き残っていくための大きな方向性、狙うべきことを並べているようなものなので、にわかには出来ることではなくて、これは相当時間をかけてやること、これはすぐ手をつけて少しでも前進出来ること等、色々な内容を含んでいるのです。ですから、ざっとみていただいた中で藤沢の中心部のイメージとこれはだいぶずれるぞ、ということがあるか、まず議論しようということです。今、内藤さんがおっしゃった日照問題という話はここにはちょっと出てこない、あるいは3番目のむしろ元になる話かもしれませんが、それはそれで、きちんと対応していかなければならない緊急課題ということですよ。それはそれで出していきたいと思います。

内藤部会員

私達のまちしか説明ができませんけれども、いわゆる行政庁が1/3占め

ているのです。市役所とか税務署といった所です。はっきりその辺りの道路は整備されているのです。ですから車の出入りだとか、人の流れ等、何と云いますか、その辺だけがスムーズで、それ以外は使い勝手が悪く、ちょっとどうしたものかという所があるのです。ま、余計なことだったかもしれませんが、そのように感じております。

柳沢部会長 住宅地がおいてけぼりになってしまったようですね。ありがとうございます。では今日はひととおりの感想をお願いします。村上さん。

村上部会員 この間、藤沢駅南北街づくり協議会（以下「協議会」と言う。）が行われ、その時にもこのことをお話ししましたが、ある人が「何十年ぶりに藤沢に来たら、20年前に訪れた時の藤沢は何でもあって輝いていたが、今はもうどこにでもある街になってしまった。」とこういう表現をされました。これが今の藤沢、特に北口は再開発で街やペDESTリアンデッキ等がつくられ、特にペDESTリアンデッキは柏をイメージしてつくられたそうですが、そのペDESTリアンデッキも古くなり、かつペDESTリアンデッキから北口のまちやデッキ下に降りてこなくなってしまうような現象が起こっています。私は北口代表で来ておりますので申し上げますが、ダイエーさんが閉められて、60年続いた映画館が無くなり、北口には今、生鮮食品スーパーが無くなってしまいました。そうすると、お年寄りの買い物が大変だと思うのです。生活に密着しているものですから。かなり遠くまで行かないと買い物が出来ないのです。そういう意味で地域の商店街が大事なのですが、地域の商店街に生鮮三品が無い状態ですと日々の生活に非常に困る訳です。これが現状な訳です。それから、藤沢のまちは、昔は輝いていた訳ですけど、今は本当にそこいらにある街になってしまったという表現は、本当に当たっていると思うのです。商店街として、もっと努力しなければならないし、やはり輝いているお店が非常に少なくなってきました。一つ一つのお店が行ってみたい

な、寄ってみたいな、と振り返ってみるようなお店が非常に少なくなってきた。本当に簡単に言えばそういう状態だと思うのです。ですから北口は非常に閉塞状態です。道路の遅れもありますし、色々な事が原因していると思います。今、そんなことをつぶさに感じている所です。

柳沢部会長

今日の提案は、そういう光輝いていた藤沢がどこにでもある街になってしまったという所をもう一回再興するのに何をすれば良いのかというところを出したということだと思うのです。並べ過ぎということはあるかもしれませんが、そこは後で議論しましょう。ありがとうございました。山岸さん。

山岸部会員

仮説としてはこれで充分だと思います。ですが、これを100%実行するかと言うとそれはまた別な問題でしょう。ただ、こういう仮説をたてて、住んでいる人や他の街から見た時に「そういうことを目指している街」ということが分かれば、それだけでも藤沢のポテンシャルが上がり、イメージが良くなる、そういう運動があれば、また商業者も同調していけるのではないかと、その辺が循環してゆくのではないかと思います。これを全部、100%実現してゆくには何十年もかかると思うのですけれども、その方向に向いている、ということをもっと大きな声で、分かるようにしていかなければいけないと思います。

柳沢部会長

「ロハス」についてはどう感じられますか。

山岸部会員

いいと思います。

柳沢部会長

ありがとうございました。では、山田さん。

山田部会員

僕も8つのことというのがどれも藤沢の中ではあてはまっていない所もあるのかな、と思うところがあるのですが、自分はサーフィンをやっているものですから、こういう「湘南ボーイ」的な人になりたいと思うのです。知り合いの人達等ではオープンカフェに近いことを藤沢でやられている人も居るので、そういうことをもっとクローズアップ出来るとより良いかと思います。

自分は、昨年、香川県丸亀商店街へ視察に行ってきました。やはり、流動的に整備されている商店街もあるのですが、丸亀は非常に活気に溢れており、藤沢も是非、そういう形に近づけるようなまちにさせていただけたら良いなど感じました。南口の場合ですと、ロータリー前に車渋滞という状況が四六時中あり、⑥交通処理の戦略あたりはもう少し考える必要があるように思います。「環境にやさしい」ということでの自転車や歩行者を最優先に、道路整備が出来ないのであればそういう形で整備する必要もあるのかな、という気がしています。8つ全部やるには時間が非常にかかると思うのですが、やはりそれに向かって行く必要があるかと思います。

柳沢部会長 そうしますと、大体この雰囲気は悪くないということでしょうか。

山田部会員 はい、そうですね。

柳沢部会長 サーフィンをやっているという事で、江の島と鎌倉とは全くテイストが違うのですが、(あえて)江の島・鎌倉を背景に持っている藤沢というものと「ロハス」という感覚は(私には)ちょっと異質のように思えるのですが、「ロハス」というものをむしろ深く考える重要な役割を藤沢・鎌倉あたりで考えて良いものか、その辺を私はこれを読んでいて迷ったのですけれど、いかがでしょうか。

山田部会委員 むしろ、あると思います。

柳沢部会長 むしろあるからこそ「ロハス」ですか。はい、中峯さんお願いします。

中峯部会員 私どもが平成20年にまとめた「藤沢駅周辺商店街活性化調査事業報告書」の中でも、やはり一番皆さん来られた方が求められているのは「生活に便利な街」「安全安心の街」というものがあり、そういった中では、まず①安全・快適な通りや空間などの戦略、これがまさしくその通りなのです。⑥もありますし、②③④⑤等もございますけれども、やはり生活街として、魅力ある、市外から来られる方もこの辺りの方も、ゆとりを持った空間でより滞在時間

を長くとっていただいて買い物をしていただける、という商業振興の観点から申し上げますと、多面的事業によって、どのようにハードもソフトも含めて行っていくのか、という所は、これから色々な部分で努力をしなければならぬことがあると思うのですけれども、これについては、トータルに網羅されているように感じます。

柳沢部会長 はい。ちょっとこう私は網羅し過ぎているように思っています。メリハリが必要かと。

神田委員 今度は意見です。今の資料の中で、1 P 目、2 P 目の方ですが、1 P 目の方は今まで議論していた内容が非常にまとまっていた感じがしました。さて、それから2 P 目の展開の中で、例えば①⑥で空間の関係で、歩行者空間「通勤・通学のための」とかその部分と、結節点としての駅「乗り換えの問題」というこの辺がバラバラに少しなってしまうので、もう少し、まとめてみた方が良い気がしました。その次になってくると色々分かれてくるかもしれないですが、今の段階ではもう少し大雑把な掴みとして議論した方が良いのではないのでしょうか。この前（協議会）の時、話が出ていたのですが、通勤通学に便利な為には、藤沢駅の三つの駅（JR・小田急・江ノ電）がくっついていて良いかもしれませんが、ただ単に乗り換えだけでなく街の中を歩いて欲しいという意図であると、逆に言えば、各線の駅を離れた方がその間を歩いてもらえるので良いのではないかという話で、色々な考え方はあると思います。折角38万人の乗降客がいるという中では、藤沢駅をどうにかしていくかというのが大きなテーマだと思います。そこはお互いに分かるような感じのまとまり的なもので良い感じがします。

柳沢部会長 もう少しこれを束ねた目標みたいなものを出していった方が、同じ内容だったとしても理解しやすいということですね。どうぞ、後はフリーにご意見いただきたいと思います。私はこれを拝見していて、一つずつは割と良く見

ていると思いますね。「ロハス」を実現する戦略として、一つ一つは悪くないと思いますが、良くみると役所が主に行うことと、商業関係の皆さんが主として努力すべきこととあるような気がします。もちろん、お互い協力し合わなければならないこともある訳ですけど、そういう目で見えていくと、①③⑥⑦は役所がメインで行うような感じがするのです。役所だけではもちろん出来ないですけども。それに対して、②④⑧は商業者の皆さんが相当主体的になって行う。そして⑤は両方相乗りで、とそんな感じです。そうやって少し分けてみると何となくやるべき事が見付き易くなるかな、と思いました。雑談めいた話ですけども。④で、コミュニティビジネスやコミュニティインフラを上げていますが、ビジネスとして成立しますかね。まさに藤沢で可能性があり、芽があるのかというところを、これからちょっと調べていただくということかもしれませんが、多少芽があるのでしょうか。

作業班 森氏

ここ10年ぐらいしっかり売れるのが薬品屋さん・薬局屋さん（ドラッグストア）であり、これも全国チェーンのお店ばかりで、どちらかという効率の方に走っているのです。その背景には、皆さん年をとってきてそういう支えが欲しい、お子さんが居た時に24時間開いていると便利など、病院等だけではまだまだ手薄というか、上手く使われていないようです。藤沢駅周辺のような人が集まる所に簡単なクリニックだとか薬屋さんだとか、市民の生活や健康みたいな所を支えるようなものを、国が今、色々やっているようなのですが、コスト面に問題があって、ビジネスモデルが出来るかどうかまでは国の研究でも行われていないようです。どうも自然発生的なものを見ると、ナショナルチェーンで大量に仕入れてコストダウンするような薬局しか生き残ってないし、後は大病院の周りの薬局というような商売になっているようです。後は、保育園とか幼稚園、これがどの程度民間開放されるかということがありますね。

村上部会員 たまたま私の所は薬局なのです。確かにナショナルチェーンと同じような手法で商売していたら、とっくにうちは潰れていたと思います。私の所は漢方だとかの相談というような形と調剤で、今食べている訳です。ですから、ナショナルチェーンとはちょっと違ったものを行っていかないと成り立たない気がしますね。特に、今日話していて、商店街を見てもウインドショッピングをして歩けるようなお店が無いのです。モールフィルでは、絨毯を敷き詰めて子供達が遊べるようになっていて、両側のお店も覗けるような、そういう形式になっていますでしょ。商店街は、それがみあたらないですね。

作業班 森氏 効率化の問題と、逆に言っても人が呼べるような話がなかなかバランス良く街の中に出てこないですよ。例えば、介護福祉、これは最近情報が出てきていませんが、大手であっても潰れた会社もありましたが、潰れず地元のコミュニティで上手くやっている所では、結構きちんとその点を行っていると聞いています。シルバー産業もナショナルチェーンが良いのではなくて、何かコミュニティに根ざしたような展開が、藤沢で既に行われているかもしれませんが、保育所的な所も少し民営で運営されるなど、藤沢らしい何かが必要かもしれません。もし、そういったことが出来るとすれば、ビジネスモデルとして「藤沢方式」が出来るとも思えないですね。

柳沢部会長 今宅配だとかはどんな感じでしょうか。

山岸部会員 あまりやっていないですね。

柳沢部会長 高齢者で本当にそういうことを要求する人は、それほどまだいないということですよ。郊外の方が先に行っていましたね。

作業班 森氏 スーパーの方が先にやっていますね。

村上部会員 そうですね、スーパーの方はやられていますね。一般の商店ではなかなか行っていないでしょう。商店街でまとめて等そういうような形で配達していないと、なかなか難しいでしょう。昔は配達するお店がありました。例えば、

お米屋さんが石油を配達するとか、そういうのがありましたけれども。配達というのはこれから、そういう仕事は面白いと思います。

柳沢部会長 また逆に、だんだん増えてくるかもしれませんね、配達は。

作業班 森氏 西神の方ではそういうことを商店街として、ご用ききをやって、電話やインターネットでも注文を受けて、ちゃんと宅配することをやっています。

村上部会員 そういう意味では人に優しい仕事だと思います。

作業班 森氏 大型店と違うのは、顔が見えて対面で色々相談しながらやれるというのが、強みです。それで、1件の店で配達するのは難しいでしょうから商店街としてまとめて取り組むというのは出来るかもしれませんね。

柳沢部会長 この後どういう作業をしていくかというのが問題だと思います。その辺のリクエスト等こういうことを行うならば、この辺りもちゃんと調べて欲しい等こういう情報が欲しいとか何かありませんでしょうか。はい、どうぞ山岸さん。

山岸部会員 前回の市民部会でも少し触れていましたが、駅ナカの問題ですね。駅を造り変えるとしたら、JRにしても小田急にしても、当然駅ナカを考えるだろうと思います。その場合に、この間の協議会の中でも反対の声もあるし、私は賛成派なのですが、これをどういう風に考えるかにあたり、今まである駅ナカが周辺の商店街にどう影響を与えたか、というようなデータ、私も勘でしゃべっていて、実際出てきたらうちが潰れちゃったじゃ困るので、そういうデータはありますか。

柳沢部会長 駅ナカは続々増えてきていますが、その結果はどうなのか。

藤島部長 今まさにその問題がこれから出てくるでしょう。

山岸部会員 そうでしょうね。それが出てきて、駅の業態がはっきりしてこないと我々の方はどう動いたらいいのか、経費が出ないようにじっと縮まっているのか、それとも、それに対抗してやるかということになる訳で、その辺がしっかり

したデータが無いものかと、でないとあまり無責任に賛成していたのが潰れちゃったじゃ困るので、そこの所を何とか。

柳沢部会長 多分、一旦決まれば反対と言ってもやるでしょうから、どう注文をつけるのかが問題になるでしょうね。

山岸部会員 そうなのです。中身をどう考えていくか等注文のつける手段があるかどうか、この辺がちょっと、この部会ではっきりすると良いなと思います。

柳沢部会長 市民にインターネットでアンケートをとる等何か出来れば良いのですが、予算の事もあるからあまり言えないけれど。例えば、この間私は駅ナカについて鉄道事業者が囲い込むだけで効果が無いと申しましたが、この頃品川あたりを見ていますと、駅ナカが品川の雰囲気を変えていますよね。印象と言いますか、品川とといいますと、前はちょっと寂れた雰囲気だったのですが、街に降りてはいないのですが、認識する時の感覚が違い、変わることは間違い無いと、そういう意味でプラス。しかし、外には出ないので何とも言えません。

山岸部会員 あそこは外へ出ても商店街のようなものが無いですから、連携しないですよ。

柳沢部会長 外に魅力があれば、更にそこからね。

山岸部会員 現状では駅から殆ど外に出ないような、9割近くがそうではないかと、そこに滞留することによって、もしかすると、そこに降りる人が増えてきて、街中へ出て行くかもしれないということでしょうか。

村上部会員 大船がちょうど1年ぐらいになりますね。行って見た感じですと、大船は、外側は結構賑わっているように思いましたが、そういうデータは無いでしょうか。

作業班 森氏 実は商業統計でとる範囲というのは単位が大きいのと、細かい小規模の単位ですとなかなか集計しづらいのです。また、3年毎のものなので、出来た

時期によりそれが上手く反映されているかどうか疑問です。ポイントになるような所で、大宮、品川等大規模な駅ナカ施設のある所の周りのそこを抱えている商工会議所へヒアリングで、感覚として、になりますけれども、少しそれをサポートするような形で考えるのでしょうか。データとしてはなかなか分析できないかと思います。

柳沢部会長 数値データは難しいと思いますね。皆さんがどう評価をしているかというようなものなら出来そうなきがしますね。

作業班 森氏 例えば、大宮は最初にラッチ外にルミネが出来て、次ぎにラッチ内に駅ナカが出来てということで、話だけききますと、結構駅ナカが出来た時はかなり落ちこんだと言いますか、皆さん外に出てこなくなったようですよ。ラッチ外であれば駅の上にあったとしても、それはどこに立地しているかという程度ですが、ラッチ内であると、便利でなかなか外に出てこないようですよ。30分で買い物出来て、乗り換えでそのまま家に帰ってしまおう、というような世界が多いみたいですので、滞留時間を出すには、ラッチから外に出てもらわないと、どうにもならないのではないのでしょうか。

神田委員 先日、村上さん方と一緒に話して、データの的なものが無いか探していたところ、JRさんが出しているホームページの中である程度数値的なものは出てきていました。例えば駅ナカで買う場合は衝動買いが非常に多い等、そういうデータの的なものはあるのです。ただ、つい先日の日経新聞に、駅ナカで生鮮食料品、野菜等これを扱う記事が出ていました。駅ナカ自体が若干ずつ変わりつつある訳ですね。

山岸部会員 周りの商店街は困るけれども、住んでいる人には便利なのですよね。そこで買う人には。 (既に総菜等もありますし。)

藤島部長 中峯部会員の方で、鎌倉市の商工部局の方をご紹介いただいて、大船の駅ナカ出現後、商店街の状況がどうなったのか、恐らく、感覚でしか無いと思

うが、恐らく周辺の商業者からの色々な情報提供を、もし、鎌倉市で持っていれば、私どもヒアリングにおじゃまし、この議論の参考にしたいのでしけれども。

中峯部会員 鎌倉ですね。先週鎌倉の産業振興課長と大船でたまたまちよっとお話しする機会がありました。本当にJR沿いに建っている、ちょうど松竹があった側の横のラインはすごいお客さんが居て驚きました。そこの分析をしているかどうかは分かりませんが、私はいつでも気軽に連絡出来る関係なので、本市のような「活性化調査」を行っているかどうかも分かりませんが、ご紹介はいつでも大丈夫です。

山岸部会員 ちょっと知りたいのは、大船で駅ナカが始まってから、新規に大船の商店街に進出してきた業種とその成績、従来のお店がどうなったかの成績もあれば良いのですが、新しく出てきているのかどうか、その辺があればお願いしたいです。

中峯部会員 駅ナカは恐らく、滞在が余り長くなるような業種設定はしていないと思います。確かに外へ出て買い物をしないで、大船で降りる方が全部そこで済ませて商店街へ寄らず帰ってしまうという可能性はありますし、例えば外でそばを食べようとしている方が、駅ナカで済ませるといことはあると思います。つまり、わざわざ外へ出ないという事は懸念されると思います。

山岸部会員 今なんとなく藤沢は10年ぐらい停滞しているのですけれども、このままでは、ちょこちょこやっただって何も変わりません。現状を変えるものが、今の地場にいる我々中小企業ではそんな力は無いです。もっと大きな力をもったところが「藤沢というものはこうなのだ」と新しいものをつくってくれないと、いつの時代もオーバーストアーと言われ続けているが、結局は増えている間の方が、景気が良かったのです。撤退していく頃になるとだんだん落ち込んでくるのです。それは消費者の立場から言っても当然そうでしょう。

次々新しい店が出来る、という状態であれば街中へ出てくるけれども、あれも無くなった、これも無くなったではという街では、絶対に遠くから人は来ません。その辺のインパクトを求めたいです。

作業班 森氏

東京都の小岩駅前です。仕事を受けていますが、そこでも、今まであったイトーヨーカドーさんも売上げは殆どいかになくなってしまい、6階建てのビル(占有)だったのですが、人が2階ぐらいまでしか上がっていかなくなってしまった事が起こりました。そのため、駅前がダメになってしまいましたので、大きな再開発の計画ができています。南口の方には生鮮三品を中心としたもう一つスーパーマーケット的な商業アンカーを置いておかないと人が出てこないのではないか。それを成り立たせる為にはどうするのかという問題も抱えています。駅ナカや駅ビルを綺麗にすることによって知名度は上がるのですが、外に引き出す方策を考えないと、なかなかラッチ外に人が出てこないですね。ある意味では、藤沢駅においては、北口の新しくつくられる所だとか南口の更新されるような所等に上手くそういうものを入れて、駅でアナウンスを入れることによって、皆さんに「藤沢駅前がこんなに変わった」というようなPRが届くと、外に出てみたいということになるでしょう。あそこにも駅の周りにもこういうものが出来たりしたら良いでしょうが、全く無いと辛いですね。

柳沢部会長

もう一点、生々しい話ですが、この8項目を煮詰めてゆくと、最後に本庁舎移転問題、あるいは公共施設の再編問題に関係してくるようになり、つまり、この8つの話がいわばそれらに対し、どうあって欲しいかをコメント出来るようになってくると良いと思います。中心市街地が光るようになるために、公的施設はどういう役割を果たして欲しいかというような事が、生々しくなくとも示唆される必要が少なくともあると思われれます。南と北では少し考えが異なるような気がしますが。

村上部会員 是非市役所は北口に欲しいです。

山岸部会員 南は譲ると言っているのです。元々無かったのですから。

村上部会員 やはり、集客の意味からも賑わいの意味からも、とにかく北にそのまま置いて欲しいというのが、私達北口全体の意見です。総合的に単独でつくられるのが一番良いのですが、仮ビルでも何でも良いので、そこに色々複合的な、この間商工会議所の副会頭が藤沢グランドホテルで藍綬褒章記念のパーティーがあったのですが、あそこでは400人、正確には380人でぎりぎりいっぱいでしたが、そういったバンケットホールというのは、40万都市で、まあそれは、市役所とそういったものが複合的になった形になれば非常に良いなと感じました。500人～1,000人集められるようなバンケットホールが絶対に必要ではないかなと。市民会館でもそんな規模は無いですよ。やはり音楽や文化的な催物を行うにしても、複合的な建物で、1箇所ですらそういう事が出来る施設が北口にあれば良いなと私は考えています。

藤島部長 それに関連して、よろしいですか。村上さんがお考えになっていることは、当然市も深刻な問題として捉えていた訳です。たまたまさいか屋さんが新館を建てるということで、北口の今駐車場になっている部分を確保して、しかし残念ながら世の中の状況が変わった訳で、新館計画をあきらめて売却して、事業再生の糧にする事を昨年夏に発表されて以来、実はその跡地をどうしようかという事が起こり、私どもも深刻な問題として直面した訳です。そうした中で、今おっしゃられた事を、藤沢に無いものとして、まずはホテル。都市型ホテル。湘南ホテルがあったのに、何で潰してしまったの、と怒られている訳です。私達が潰した訳ではありませんが、ホテルと。これから春先に武田薬品の研究所で1,500人の研究員が例えば集まると、例えば日本大学、慶應大学、色々な学校の先生が国際交流でお客さんを泊める所が無いと言われているのです。宴会も出来ない、受賞パーティーだとか謝恩会も出来

ない、という事も言われている訳です。そういうことで、今まで縁故のあるデベロッパーとあと例えば、相鉄なんかホテル持っているではありませんか、東急もそう、小田急だってそうです、今まで付き合いがある所でホテル事業のやっている所に皆声かけました。そうしたら、今の世の中、自分で建物持って、それで宴会場は出来ないと言う訳です。要は宴会というのは毎日あれば良いのですが、必ず波があって、無い日もピーク時に合わせて人を配置しなければならぬので、とても採算が合わないし、藤沢でいわゆる都市型ホテルはちょっと遠慮したいという回答を、軒並み受けました。現実見に着て議論して、事業化検討調査のレポートを私の所まで届けに来た所もあります。ことごとさようにこの藤沢の都心部であってもホテル事業は難しい、ビジネスホテルとしてただお客を泊めるだけなら人件費はそんなにかからない、と言うのです。それでも、平日は何とかなるが、土日の宿泊客が保証できないと言っていました。「江の島の観光等はどうですか」と尋ねても「それは泊まらない」と言うのです。「鎌倉のプリンスホテルなり、横浜のホテルへ泊まり、そこから来ますよ」という話でした。ですから、我々の思っている以上に宿泊事業はあまり魅力が無く、バンケットもなかなか期待出来ない。市が建物や床を持っていて、そこに対し、色々なホテルを持って運営ノウハウがあるので出来ますと、いわば市民会館の運営サービスのようにであれば、自前で床借りて何とかは難しいと言われました。ですから、もしやれるとすれば、市が床を持っていてそれを、会議場や宴会場を、というような方法でなければ、それらの運営は難しい。相当コストが必要で、それぞれのホテル業界でも厳しいという、そういう結論を得てガッカリしてしまいました。

作業班 森氏 ホテル事業や交通事業等は、公設民営でないと成り立たないのではないかと、一説では言われていますね。

山岸部会員 今回の回答ですと市役所移転の問題がどこかいつてしまっていますね。これ

はやはりこの前の協議会でも、市役所は残して欲しいと協議会の意見としてまとめて欲しいと発言したのですが、あまり実現しなかった。そうしたところ、先生がたまたま市役所問題をこの項目として入れた方が良いのではないかとおっしゃっていただいたので、私は是非そうしてもらいたいです。その辺はこの部会の性質にそぐうかどうか分かりませんが、やはり、まちづくりに対して、我々民間業者ですと、今からあれを建て直すとする、死ぬまで借金を返していかないと返しきれない訳です。そのくらいの投資をする訳ですよ。それで片方で投資しようとしている時に、やはり賑わいの要素だとか、市民の利便性が欠けていくというのでは、民間は全然出てこられません。今現状でも二の足踏む所なのです。そこからまた何か減るといのは致命的だと思います。今なんとかしておかないと、中心市街地の再開発の根源に係わると思います。

柳沢部会長

この問題はかなり微妙な話なので、この市民部会、または黒川先生がやっている藤沢駅改良専門部会（以下「専門部会」と言う。）なりでの結論を出すというのは難しいと思います。結論というのは、「ここがベストではないか」と位置を特定するような結論が多分ここでは出せないと思います。私が持ち出した理由は、やはりああいう公共的施設の再編は中心商業地、中心市街地のあり方に大きい影響を与えるので、ここでそれについて、どういう観点で考えるかを、少なくとも検討しておかなければならないと。そして、言えることは、私はこう思っているのです。中心市街地から市役所が出てしまうというのは、色々な都市で行われているが、皆失敗している、それはやめましょう、ということは言えると思うのです。中心市街地のどこが良いというのは、例えば「ここは交通障害で良く無い」等、ネガティブな要素をある程度言うことは出来ると思うのですが、「ここでしかダメ」ということ多分は言えないと思うのです。今の位置での建て替えもものすごくお金がかかると

いうのも事実。現地の建て替えはものすごくお金がかかるのですよね、仮設が要るから。そういうお金の事情も考えていくと場所を特定するのは、私は言いにくいと思います。だけれども、再編整備にあたっては、こういう点を考慮して欲しい、配慮して行われるべきである、というような注意事項を書くことは出来るのではないかと考えているのです。たぶん①～⑧の中にその部分は入れておかねばならないと思いますよ。

神田委員

ちょうど先週の火曜日に協議会がありました。その中で色んな話ができて、当然この市庁舎の問題も出てきました。そうすると協議会の中では、市庁舎は北の方にあった方が良く、文化施設は南にあった方が良く等意見としては活発に出ている訳です。それをどうまとめるかということ、いままで決まっていなかったということだと思います。ただ、皆さんの関心事の中では、この市庁舎問題は非常に高いし、何とか意見を言いたいというのが出てきています。そういう中で先生がおっしゃられたように、これはどこの項目に入ってくるのか。確かに今までは見えづらい気がします。

柳沢部会長

ここの辺りは少しね。公共サービスについて等を射程において。

藤島部長

今のご意見を踏まえ、この項目の中に、いわゆる都心を形成する装置として公共公益的施設のあり方についてというような内容で、どこかに1項目入りたいと思います。それと後、冒頭ご議論になった公共側が担当する分と皆さん側が担当する分とを、最初から分けた方が良いのか、順番で入れ替えて分かるようにするのか、その辺の工夫を少し考えてみたいと思います。ただ、8項目は多い気がしないでもないですね。

作業班 森氏

はい。少し再編しながら。

藤島部長

少し束ねた形で分かりやすく、公と民と両方でやるそれぞれの役割を再編していこうではありませんか。それと、本日の仮設は、これでよろしいのでしょうか。

柳沢部会長

どうでしょうか。この仮設で一度作業をしていただきましょうか。もちろん、やってみたらこの項目が少し違うなどということもあるかもしれませんが。それで、今日のところはよろしいでしょうか。後の作業について、少し僕は注文があるのですが、皆さんにもご意見を伺いたいと思います。この8項目、多少のめりはりがつくのでしょうか、8項目を念頭に、藤沢の商店街では、これは現状どうなのか、決定的に不足しているとか、こういう点で可能性があるだとか、藤沢の現状との関係について、ある種の検証作業をするというのが一つ。それと、その上でそれを実現するには、どういう所から手をつけたら良いか、実現する為の方向ぐらいいは出せるのではないかと、ということ、次回でなくても良いので示せないかということ。もう一つ、後ろの3P以降は、ある種の8項目に対応する部品として、それはそれで頑張っていると思うが、少し違和感があります。そこで、僕は是非一度やってみたら価値があると思うのですが、藤沢と比較可能な場所として、前から言っているのですが、自由が丘というのは皆さんの目から見ても光っているでしょう。なぜあれが光っているのか、という目を見た時に、自由が丘にこの8項目をあてはめてみて、どうなっているのかと、多分、全部は出来ていないと思うのですが、うまくいっているとすれば、どうしてあそこはうまくいっているのか。例えば、⑧等について非常にあそこは上手く行っているのですよ。非常に歴史があって熱心にやられている。ですから、この8項目は面白いと思うので、自由が丘に、この8項目をあてはめてみて、現状どうですかというのを、ヒアリングや、きいてみる必要もありそうな気がします。一度ちょっとやってみて欲しいのですよ。それから商店街の皆さんも自由が丘の商店街を一度勉強していただいて、すごく歴史があって、いかに寂れないかをずっと取り組まれているのです。本も出ていますし、その辺りをフォローしていただいて、少しやっていただくと参考になることがかなりあると思いますよ。そういう

ようなところでよろしいでしょうか。作業班は。私いつも無理なことを言っている気もするのですが。

藤島部長 次回までに作業出来そう。委員会の前ですが。

神田委員 もう一つお願いがあります。鉄道三線がここで交わっているという中での乗降客数38万という数字に対し、実際それは駅乗り換えだけではなくて、どういう乗り方しているか、単に小田急に乗っていた人がそのままJRに乗って東京へ向かって等、その付近の数字というか、これは類型でも良いのですが、出せないかと思うのですが。PT（パーソントリップ）等利用してでも出せないかと、そういう相談なのですが。

藤島部長 その分析の一助として、駅の中の乗客の流動調査を実施します。それと合わせて市側では、自由通路、それからデッキの出入り口側に人を配置して、人の流れも同時に調べます。従って、自由通路を通過して改札へ入っていく人やそのまま通過する人等は断面では出ると思います。一応それでやってみると、場合によっては専門部会と相談をしなければならないのですが、例えば乗客の百人に一人に調査表を渡してOD（起終点）調査ですね、あなたはどこから来て、どの電車に乗りましたか、ということを書いてホームで回収する、一応場合によっては、そういうことも考えなければいけないかと思っています。それって相当お金がかかるので、今回の調査結果を踏まえて専門部会と検討する中で、やはりOD調査まで行った方が良いかどうか、そんなことも考えたいと思います。とりあえず今回は、いわゆる駅へ出入りする人達の量がどれだけ改札へ吸い込まれていくのかは、小田急出た人がJRにどうやって吸い込まれていくのか、その辺までは一応分かると思います。江ノ電の協力はこれから相談しに行くところです。

柳沢部会長 今、神田さんがおっしゃられたのは、黒川先生がやられている専門部会にとっての必須情報の一つですよ。

村上部会員 それはいつ頃行われるのでしょうか。

藤島部長 最も流動が少ない、普通の日で、11月中にやらないといけません。少したつと年末に入ってしまうし、湘南は、夏は完全にダメですから、来月中に一応やらないといけないということで、今計画をたてているところです。

柳沢部会長 僕が言ったのは、要は藤沢を素通りする人がものすごくいるので、小田急もJRも、素通りしている人が、藤沢に集まろうよといえれば集まれる可能性を持っている人達なので、それを何とかならないかということなのですが。

藤島部長 それはもうパーソントリップの世界。例えば小田原方面から出てきて藤沢を素通りし、東京方面に出る人のトリップということですよ。

柳沢部会長 そうです。殆ど藤沢で降りたことは無いけれどもいつも利用しているとか、観光客でも藤沢では降りないけれども江の島へ直行している、というような人の量と背景としてあると思っています。今、神田さんがおっしゃった、降りて動いている人がどれだけあって、全く素通りしている人がどれだけあってということ、一応可能性として考えてみたいのです。そもそも、通りもしない人はなかなかいらっしやらないでしょうからね。

藤島部長 ちょうどパーソントリップは今年か来年に実施するはずですが、ただ、やっ
てから解析に3年も5年もかかります。

柳沢部会長 過去のものでもあるでしょう。

藤島部長 それでは、過去のものでみてみましょう。パーソンが一番良いですか。後は10年に一度の大調査の国勢調査で従業地・通学地と住居の関係があつて、交通手段を書かせる部分があるじゃないですか。それで分かるかどうかですね。

柳沢部会長 あまり大袈裟なことをやっても大変なので、背景として押さえられれば良いです。藤沢を通過している人について、一般の方がとても分かりやすいものでお願いします。

藤島部長 私どもにしてみれば、とにかく小田急線からJRに乗り換えている人出てきなさいよ、というところなのですよ。

村上部会員 それには周りに魅力があるとか、周りに用事があるだとかそういったことをつくらないと出てこないでしょう。そういったたまたまをつくらないと出てこない。

藤島部長 今それをしようとしているのでしょう。まあ、小田急とJRの乗り換え専用階段を廃止してしまって、乗り換え出来ないようにして、一回外へ出る、というそういうの。

柳沢部会長 そういうのも筋があるということ。

作業班 森氏 ただ危険なのは、ビジネスモデルつくる時には総量がこれだけあるからその何%をとればこれになるというのは間違えなのですよ。やはり、ラッチから外にでてくる魅力をどうつくるかで決まるのですよね。いくら母数があっても外が陳腐化していたら外に出てこないですよ。

村上部会員 まさにそれが現状だということですよ。

作業班 森氏 多分「自由が丘発想」ではなくて、そういうことですよ。そういう意味では、藤沢をこっちにおいて、自由が丘をこっちにおいて、8項目に並べていくと面白いかもしれないですよ。

柳沢部会長 やってみたら全然条件が違った、ということがあるかもしれませんが、やはり、やった方が良いでしょう。

藤島部長 価値はあると思いますね。それに、自由が丘だと、車でアクセスはすごく難しいじゃないですか。

柳沢部会長 条件が悪いですね。あそこは車で行こうとすると。

作業班 森氏 電車ですよ。乗り換えも結構不便ですね。沿線の方は良いですが、そうでない人も来ますから。やはり魅力があるのでしょうね。

柳沢部会長 まだ少し時間がありますが、言い残したことがありましたらお願いします。

作業班の方もよろしいかな。では、次回を。

事務局

事務局より確認ということで、大胆な仮設ということで8の項目をあげさせていただきますが、公共や民間の役割等との分類や、8項目をもう少し整理の仕方があるのではないかとということで、仮設についてはその形でよろしいでしょうか。次に、現状との乖離を十分に検証すべきとのことにつきましては、皆さんよくご存知なので、活発なご意見を次回に皆さんからいただき、その前には個々の検証として、部会長より自由が丘の例等もいただきましたので、その辺もまた次回ご議論いただくというように考えており、次回、方向性の検討も併せまして長期・中期・短期といった期間、全部出来るのかというご意見をいただきましたので、それについてもご議論いただけるようにしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

柳沢部会長

あまり、そのようにシステマティックに進まないかもしれませんので、その辺は軟らかく対応してください。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

事務局

委員会は11月25日開催ということですので、その前ということになります。

柳沢部会長

8日の週はいかがでしょうか。個人的には8日の午前中か8日の夕方が一番良いのですが皆さんいかがでしょうか。それでは8日の午前中一応候補にしましょう。倉田さんともう1名の佐藤さんの予定も考慮しながら。2番目の候補が9日の午前中。この二つで残りのお二方の都合をきいてください。

内藤部会員

私、11月土日が全部潰れてしまって、月火もだめなのです。殆どだめなのです。12月までにまとめなければならないことが多くて、重なってしまっています。今日もどうしようかと思うくらいで、前日にならないと予定がたたない状態になってしまっていますので、連絡します。

柳沢部会長

それでは、その辺りを考慮の上2日間の候補日の中で調整していきましょ

う。

事務局

それでは、これもちまして、藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会 第2回藤沢駅南北まちづくり市民検討部会 を終了させていただきます。ありがとうございました。

11時45分 閉会