平成１３年度岡山市総合政策審議会都市・交通部会（第５回）の主な意見

１　日　時　　平成１３年１１月２０日（火）午後１時３０分～４時７分
２　場　所　　ママカリフォーラム４階会議室Ｃ
３　出席者　　委員１３名中１１名出席
　　（内田委員、加原委員欠席）
　　岡山市：山内都市整備局長、広瀬まちづくり担当局長、高橋局次長、
　　太田西大寺支所長、池上都市開発部長、青木公園緑地部長、
　　小寺土木部長、青山西部新拠点まちづくり推進本部長　ほか
　　事務局：高橋参事　ほか
４　傍聴者　　１名
５　会議概要
（１）傍聴の許可
（２）議題の説明、質疑応答及び事務連絡

６　主な意見

「中期的な指針」について
（１）岡山市の土地利用について
○街の活性化の手法として定期借地権やＰＦＩなどの制度を利用し、官と民が一緒になって取り組んでいく必要がある。
○必ずしも土地を買うのではなく、５０年ほどの定期借地で農地を借り上げて公園にするという方法も考えられる。
○内山下小学校の跡地を含めた一帯を城に関係があるようなものに整備し、文化ゾーンのような形で考えてはどうか。
○例えば、屋上庭園によって市街地の自然性を回復するとか、具体的なイメージがわき、この指針によって何がどうなっていくのか分かるような例示を含めた記述が必要ではないか。
○中心市街地に住み、活動する者にとって、今の中心市街地の道路は歩道も車道も自転車道も区別が無く、人に優しいものになっていない。今後、平野部の多い岡山市では、環境に優しい自転車がますます利用され、また、高齢社会になると電動スクーターなどの利用も増えてくる。そういう時代に、本当に中心市街地にゆとりをもって買い物に来たり、遊んだりできるような道路であるかどうかを見直す必要がある。
○土地利用の基本的なスタンスは、無節操なスプロール化と中心市街地の空洞化に歯止めをかけることである。そのためには、インフラの整ったところを中心に開発を行い、居住促進や産業発展を図ることが必要であり、公共投資も含めた負担増加を抑えていかなければならない。
○まちづくりにおいて、とくに地方行政が採りうる誘導策には限りがある。岡山市としても、特色や個性のある地域をつくるために本当に必要な手法を中央政府に対して思い切って主張していかなければならない。

○若い人も含めて中心市街地に住んでほしいとなったときに、岡山は生活の利便性も生活・教育環境もよいが、生活コストの問題が残る。行政と民間が一体となって生活コストが安くなる仕組みづくりをしていくことが中心市街地の一つの課題ではないか。その一つの方法として、中心市街地の中の平屋をなくし、高度利用していくような施策をとっていかなければならない。
○なぜ中心市街地から人が出ていったのか。そして、なぜそれを戻す必要があるのか。戻せば何が起こり、どこにメリットが出てくるのかを、まず、説明しなければならない。

（２）拠点整備・中心市街地活性化について

①西部新拠点

○アクションスポーツパークの利用者はどうしても限られてしまうように思える。例えば、家族全員が楽しめるような総合的なプールや遊園地など、もっとたくさんの人が利用できるような施設をこの場所に作ることはできないか。
○計画施設の具体的な点に関するＰＲが不足していると思う。市民は細かい点についての疑問をもっており、そういうところの説明を十分にやらないと、市政批判という形で出てきかねない。
○新駅設置自体は緊要性があるが、その後の計画については、無理に土地を買って、そこに何事かをなそうという時期ではないと思う。ただし、しておかねばならないのは、民間が力を出して開発するにしても、開発をする方向性ということについて、この地域に合ったような形に用途を絞るとともに、民間が寄ってきて、力を出しやすいような行政施策の網掛けをしておくことが大事である。市が土地を買い上げるのではなく、民間が喜んでやってくるような施策を施しておいて、時を待つのがよいのではないか。
○今の経済状況で、これ以上のことを当地でどんどん何か作っていく必要はないが、時期が来たら、いつでも立ち上げられるような方向性をもった基盤は作っておいてほしい。
○社会情勢からして、段階的にやっていかなければならないという実態は仕方がないが、その間に情報収集や施策検討など、将来に向けて計画の下地づくりをお願いしたい。

②東部拠点［資料：西大寺支所のＨＰ及び新生産業課のＨＰへ掲載］

○西大寺の中心市街地は、歴史と文化が香り、吉井川の景観も好ましい。何か大きなものが来て、観光客がどっと押し寄せるようなことは考えずに、買い物や医療などの生活の利便が充実した今のままの静かで安全で住みやすいまちであってほしいと思う。

③岡山地域中心市街地［資料：事業政策課のＨＰへ掲載］

○基本計画の重点事項の中に自転車を加えたらどうか。また、路面電車については効果も疑問であり、外してもいいのではないか。
○路面電車の延伸をやるために交通政策をやっているわけではなく、将来の交通環境をどうつくっていくかということが一番大事なことである。電車もあり、自転車もあり、マイカーもあり、バスもあるというバランスのとれた交通ミックスのまちづくりの中でどういうことをやっていくのかという交通政策でなければならない。
○自転車は大変すぐれた乗り物で岡山市には向いていると思うが、両刃の剣ということを

忘れてはいけない。今のように無節操に歩道に置かれ、また、置き場もないという状況を改善しつつ、マナーと秩序を守らせ、応分の負担を求めるような仕組みにしていかないと、歩いて楽しめるまちづくりというものにつながらない。

○岡山駅の問題として、バスや電車の利用をしたいがよくわからないという声が多い。できるだけ早いうちに電車も駅構内に入れ、タクシーも含めて、わかりやすくし、その中で選んでいただけるような手段をつくっていければよい。

○街の中に入るのに、ある所まではマイカーで来るが、そこから先は公共交通機関と足と自転車を使って入ってもらうんですよというポリシーを長期的な交通政策の中に示すべきではないか。

○中心市街地活性化の根本問題は経済問題であると思う。日本の中心市街地が相続税などで富を失う土地になってしまい、その結果、土地が有効活用されず、地価そのものが富を生まなくなってしまった。この経済性を思い切って変えなければならない。例えば、中心市街地の高層マンションにおける上下水道、電力などは集中的に安くできることから、平面利用に比べて安い利用料金にするなど、都心に住むコストを生活者にとって目に見えるように経済的にすることが大事ではないか。そういう住む人のインセンティブに工夫をした都市が中心市街地の活性化に成功するのではないか。

○社会実験に対しての批判もあるが、過去の社会実験での一番大きな成果は、岡山の都心部は自動車を処理する能力がかなり高いことがわかったということである。都心部は、歩いて楽しく回遊性のあることが大切で、そのためには緑を増やしたり、歩道を広げたりすることが必要だが、社会実験を通じて、その可能性がかなり高いのではないかと思う。市民の合意形成や意識を高めるうえで、社会実験は非常に効果があると思うので、路面電車だけでなく、いろいろな方面に内容を広げて積極的に行い、その結果を現実に活かすよう取り組んでほしい。

○中心市街地は、歩いて楽しいということだけでなく、触れ合って楽しく、また来てみたいということが必要であると思う。例えばプロの知識をもち対応ができる商店が口コミで知られていくように、岡山のどこそこは楽しいという口コミが全国に浸透すれば吸引力も生じてくる。まちのにぎわいは人が主役で、人の出会いによってつくられるものであり、昼間の人口を呼び込むには、施設整備の問題だけでなく、そこに住む人たちの問題があるのではないか。

○都心空洞化が日本全体の現象とみるならば、日本人が今の都会に住もうとしない何か普遍的な要因なり動機があるのではないか。平屋に住んで隣家とかなり離れたところに住んできた歴史をもつ日本人は、中高層の集合住宅での顔をつき合わせた生活にはまだ慣れておらず、そういうところを住みやすいとは思わないのではないか。そうした別の角度から、なぜ人が都市に住まないのかを考えたほうが案外早道なのかもしれない。

○欧米では、都心部の土地を所有するのではなく、借りて住んでおり、世代が代われば、土地の利用も循環する仕組みになっているが、日本ではそうした循環がないことも都心空洞化の一因ではないか。

○都市というのは高齢者だけでも若い人だけでも持続せず、平均的に人間のコミュニティが生まれていくような仕組みにしていかなくてはならない。高齢者だけでなく若い人も経済的に中心部に住めるような仕組みが必要で、行政と民間の知恵比べが求められる。