

目 的

沼津市商店街連盟は、商店街の連絡強調により、その振興発展をはかるをもって目的とする。

あ き ん ど

郊外大型店駆け込み出店反対号

まちづくり3法改正
郊外大型店駆け込み
出店反対号

30,000部発行

発行編集
沼津市商店街連盟

沼津市御幸町14-5
沼津商工会議所内
TEL.055-931-1111

まちづくり三法改正の 趣旨を踏まえた街づくり

本年五月に、改正まちづくり三法が、国会の審議を経て成立いたしました。今回の改正は、中心市街地の再生と郊外の秩序なき開発の抑止であります。しかしながら、改正三法の完全施行には一年以上を要する為、この間に本改正の趣旨に逆行する郊外への大型店の駆け込み出店についての商店街理事長・会長の意見をとりまとめました。

これ以上の大型店は まちの崩壊につながる

沼津市商店街連盟

会長 芦川 勝年

近隣から注目され、沼津を二分した高架化の是非を問う住民投票、更に市長リコール署名は、市民間に多くの確執を残したままとなった。九月中には、県が国に事業認可を申請する予定となっている。商店街連盟では、多くの費用と時間を要するこの駅周辺整備事業が完成までの十数年の歳月の間、完成し、またしつある装置が、市民生活の中で活用されることを望み、暫定沼津駅南北自由通路の早急なる設置を望んでいる（あきんど特別号）。

さて、全国各地で、車依存社会の中、大型店等の郊外出店を安易に容認した事により、空き店舗を越えて空きブロック化した中心市街地が、増え続けている事は周知の通りである。当地においても、まちづくり三法施行の狭間（実行まで一年余りの間）をぬって、駆け込み出店申請を目論む市場原理主義者が、市立病院東側を予定地として市へ日参していると聞く。規制対象外だった農地等を含むゾーニングや、開発許可の運用が

地方自治体に委ねられる事となった今、従来投資した社会資本を無にせぬ様、多くの問題を抱えながら進められる駅周辺整備が、結果として、全国的に騒がれている効果なきハコモノ事業主義とならぬ為、この出店（三万数千坪の開発行為）は、最重要事業（駅周辺整備）との整合性を慎重に考え、行政は認可しない勇気で、長きに渡る街づくりの中、理解から共感へと市民感情を育む努力を切望する。

郊外への大型店

出店は時代に逆行する

沼津大手町商店街振興組合

理事長 松田 和孝

郊外への人口流出や大型店の郊外立地が加速している中で、中心市街地の居住人口の減少や少子高齢化の進展により、その魅力が低下し求心力が薄れつつあるなか、沼津市郊外に大型ショッピングセンターの計画がある。市の再開発ビルの完成を目前にしての出店計画である。

ダイエーが出店する際にも、地域に根ざした小売店の多くは廃業に追い込まれた。大型店は、企業収益重視のスクラップ&ビルドを繰り返し、結果として、オーバー

ストアとなっているにもかかわらず、同業他社との熾烈な顧客獲得競争の結果として、自社の体力が続かなくなればあっさり撤退してしまふ。残された地域住民は、出店前よりも更に利便性を低下させることになる。

まちづくり三法が改正され、コンパクトシティに向け行政が旗振りをしている現在、法の施行前の駆け込み出店は、時代に逆行しているものである。地域コミュニティを破壊する巨大大型店の郊外への無秩序な拡散は、街の空洞化の最大の要因となることから、行政サイドにおいては交通体系の考慮、上下水道、河川への影響等、出店に必要なインフラ整備を出店サイドに義務付け、さらには環境保全の上に立ち、開発に対する充分な規制指導を望む。

駅周辺整備事業 との整合性を

沼津仲見世商店街振興組合
理事長 山崎 勝

現在建設中の駅前再開発ビルに対し、当商店街では西武百貨店の出店見送りの際において、新計画案の出店形態等に疑問を抱いた為、事業を一旦白紙化した上で再考すべきとの意見を述べてまいりましたが、中心市街地の活性化の為に、鉄道高架を中心とした駅周辺整備事業を進める行政当局の包括的な考えに譲歩してまいりました。しかしながら、まちづくり三法や駅周辺整備事業の趣旨に逆行する、この度の郊外への新たな施設の計画が認可の方向に進められるとなれば

断固反対する考えであります。

問題点として、建設予定地の軟弱地盤を整地する為、周辺整備に費やす工事は治水を含む大規模事業となり、同地域における市立病院建設において予想外の費用が掛かった過去の事例や、計画以来十年に及びながら未だに完成の目処もたない根方バイパスを見た限り、沼津駅周辺整備事業とともに両立できるかとの懸念を抱き、納税者が納得する説明をする必要があると考えます。

改正まちづくり三法を 踏まえた街づくりを！

沼津駅前名店街
会長 藤原 規夫

まちづくり三法が国会で通ったと言う事は、これまでやって来た施策にいろいろ不備が見つかり、それを見直そうと言う事ではないのか？その見直しに対して施行まで法律的に時間があるので、その間に駆け込みでやれる事をやっつしまおうなんて、皆さんでもう止めようと決めた事をこれ最後だからやっつしまえ!!それは大人の理論、子供に説明出来ますか。もうこれ以上、街を壊さないで下さい。街の文化を守りますから。

大規模小売店舗出店 計画中止を望む

沼津リコー通り商店街振興組合
理事長 大田 賢一

着々と沼津駅北周辺の整備事業が行われている現在、当商店街も厳しい流通競争と、商店街を取り巻く環境も大きく変化して来てい

ます。

今回郊外への大規模小売店舗の出店計画がある中、郊外への出店はインフラ整備等の周辺環境に関する新たな財政投資が必要でありこのことは、極めて大きな財源の損失と考えます。

今私達が望んでいることは、長い間の念願である鉄道高架事業の早期実現であり、南北市街地の一体化です。この鉄道高架事業及び駅周辺整備事業に市として更なる財政投資に力を注いでいただきたい。

なお大規模小売店の出店計画は、商店街の衰退にかかわる大きな問題であり時代に逆行するものであるから出店中止を望みます。

アピタ出店 計画に反対

沼津あげつち商店街振興組合
理事長 市川 諄

今、ようやく「街づくり」政策が見直しをされて、まちづくり三法が改正され新たな希望がみられる現在、それに水をさすように抜け駆けをする企業が見られることは残念でなりません。また、自治体もはつきりした態度を示さないこともその一因となっていると思われます。一見、税の増収があるように見えますが、インフラ整備や中心市街地の税の減収、交通渋滞等をトータルで考えれば、これ以上の郊外への大規模集客施設は沼津市にとって市民にとつても大変なマイナスになると考えます。また、現在ある大型施設の競争激化により撤退する大型店も出てくるのが予想さ

れます。一時的に新規雇用が増え、他の大型店でたくさんの失業者が出ればかえって沼津にとって大損になるしイメージダウンは避けられないと思います。アピタの売り上げ目標からすれば既存の大型店二店舗以上の撤退が予想されます。駅前再開発も急ピッチで工事が進んでおりますが、未だにその具体的なテナントも決まっていない状況を考えれば結論は一つしかないと思います。だからまちづくり三法の改正があり、全国でコンパクトシティを目指しているのだと思います。

沼津の白地地域の郊外型焼畑式大型店舗出店は都市を破壊する！

沼津上本通り商店街振興組合

理事長 長谷川 徹

今までの中心市街地の活性化は、旧商店街と郊外大型店の商業利便性のみで語られ、大量生産大量消費をよしとした無料駐車場付のSCをどんな場所でも数があれば市民は幸せの声の元、都市（まち）の本来の姿をイメージ出来ないままタラタラと拡大し、気が付けば人口減りだし高齢化も進み都市の維持管理そのものが厳しい時代に入ってきた。足元のまちを見ると、中心市街地は大型店はもとよりまちの名門商店の廃業や業種転換、個店の廃業でシャッター通り化した商店街が多くなり、寂しく、活気のない、殺伐とした潤いのない街になってしまった。

それも我がまちだけでなく、全国の地方都市がこのようでありさ

まとなり、流通勝者の限られた大会社の郊外型SCとシャッター通りの街ばかりとなった。

これではまちは死んでしまうと気が付き、改正まちづくり三法を施行し郊外（白地地域・市街地調整区域・第二住居地域・準住居地域・工業地域）一万㎡以上の開発は原則禁止される。

本来の中心市街地やその近隣に市民生活施設やサービスを戻そうとコンパクトシティ型まちづくりに進みだした今、市民の利便性の提供を御旗に駆け込み開発（白地地域）をするとんでもない企業がいる。その企業は利益しか頭になく、まちづくり理念のかけらも無い輩が、開発の権限を持っている首長・行政に日参。

いまだに人口増加、経済右肩上がり、高齢化など無視した自己中企業（日本経団連・日本チェーン協会）が、それもこの地で利益が上がるまで（二十年営業していれば良い方）いて、儲からなくなつたので撤退します、あとはゴーストタウンでも知らない焼畑式大型店、そんな郊外型大型店はお断り。

私は、焼畑式郊外型店舗は「大量生産、大量消費」型で売られる大量複製品を売る場所。一方、都市はその創造品を作る付加価値提供の場所と考えている。キーワードになるのは「都市居住・都市猥雑性・都市文化・都市芸術・都市型癒し・都市商業」だと思っていない。高年齢者や若者の文化も含めた人間優先サービスがまちの活原動力になるのではないだろう

か。沼津でも中心街に多数の都市型良質集合住宅が建ち並び、人が住むようになり、この人たちを取り込む街にできるかどうかを鍵と考えている。

改正中心市街地

活性化法に思う

沼津新仲見世商店街

会長 今井 俊之

近頃、沼津駅近くのマンション建設が顕著である。中心市街地の地価が下がったことで、郊外等からより便利な都市マンションに移り住む人が増えてきているものと思われる。買い物や病院通いなど、日常の利便さを再び求め始めている。その理由として、高齢化社会の到来、交通の便が良い、文化的催事への参加が容易、等々挙げられる。

以上の流れを確かなものにするためにも、中心市街地の魅力作りが欠かせない。時である。

その様な時流の中、大型のスクラップ&ビルドいわゆる「焼畑商業」による影響は大である。地区の商店街が衰退しきつた頃に「店舗効率が悪くなったので撤退します」ではたまらない。

近未来の街作りのプランを見直し実行する時が来ている、と思う。

郊外大型SCの

必要性を問う

沼津本町区商店街連盟

会長 飯田 邦彦

新聞、テレビ等の報道によれば、右肩上がり景気回復と好調な企業も多々あります。しかし、本町

商店街の現状は、以前にも増して悪いと実感している商店主が多いのが実態です。人通りは今もなお減り続け、空き店舗のままの状態はいつ回復するのでしょうか。

市の計画である駅前再開発及び中心市街地の再構築は、急務であり商店街として機能するまちづくりの一日も早い実現を願います。しかしその最中に、郊外への大規模小売店舗の出店開発計画は、商店街に大きな影響を与えるのは必至であり、今まで築いてきたまちづくりのあり方を払拭するものがあります。今、本当に必要な開発とは何か、もう一度考えなければ中心市街地に急速な空洞化が進行するのは避けられないと思えます。

郊外大型店 出店にうつら

沼津銀座通り商店会

会長 市川 仁 士

今年に入って、国道一号線沿いに出店を予定している大型店（アパート）の動きが具体化して来たようです。ただ物量だけの大型店ではつまらないだけでなく、近隣住民の環境への影響も考えられれます。駅前再開発ビル建設中の今、老舗のぬまづ軒の破産、ダイエー沼津店が九月いっぱい撤退。商店街を壊すような大型店はまちの再開発に必要とは思われません。これからの商店街は市民みんなで作るまちでなければならぬと思います。我々中心市街地の商店街では、今活気を取り戻そうと必死です。近隣のまちから比べ

て、まだまだ沼津のまちは元気です。この元気を無くさない為にも、街づくり三法改正前の大型店の駆け込み出店はなんとしても止めてほしいのです。

にぎわいのある中心 市街地を取り戻そう!!

沼津中央通り商店会

会長 名取 知行

この数年間で、大企業の撤退やリストラなどにより沼津市の人口は減少しているのに、何故か大・中型量販店は郊外にどんどん出店し続けている昨今、市の中心商店街が衰退してゆくのも当然と思える。この現象は沼津市だけではなく全国的にかなり前から続いており、国もようやく大型店の郊外立地を規制し都市機能を中心街に取り戻そうとまちづくり三法の見直しに着手したが、それに伴い大型店の駆け込み申請が各地方都市に続々提出され議論を呼んでいる。沼津市も例外では無く市立病院東側に超大型ショッピングモール（ユニーアパート）が進出を強く希望している様子、現在進行中の沼津駅前再開発ビルも近年には完成すると言うのにまたしても郊外に大型ショッピングモールが出店するのでは、再開発ビルは何の為か意味を失う処か中心商店街の衰退に拍車をかけかねないと思う。市民の利便性を考える事は大変重要ですが、沼津市近郊にはすでに大・中型量販店は乱立状態で、毎日の様に特売合戦をして居るが、あまり売り上げ向上にはつながらず中には撤退する大

型量販店も出ている、この様な状況を見ても、沼津市近郊の消費人口に対して大・中型量販店が多すぎるのではないかと思える。佐世保市や熊本市は、イオンモール出店拒否をした理由に中心街衰退の危機感と言っているが正に今沼津市もそうである。市当局には場渡り的では無く一貫した「まちづくり」のビジョンに沿った賢明な判断を期待してやまない。

新しい街づくり

沼津駅北振興会

会長 杉山 克己

昨今、沼津市郊外に大規模な集客施設出店の計画があると聞きます。

沼津市は現在、沼津駅の高架化及び駅周辺整備事業が動き始め、再開発ビルも建設中であり、県東部の拠点都市として、又その顔としての中心市街地が大きく変わろうとしています。中心市街地に賑わいがあり活気溢れる街こそ、拠点都市として相応しいのではないのでしょうか。幸いまちづくり三法が改正され、これを機に新しい沼津の街を創ろうと云うこの時に、改正三法の完全実施までに時間があるからと、旧来型の郊外大型店の駆け込み出店を許す事は、法改正の趣旨に反する事になるのではないでしょうか。現状に問題があるから改正されるのです。実施までに時間が掛かっても、この法改正の趣旨は尊重されるべきではないでしょうか。