

## 第2回ワーキンググループ会議議事録

発言者	[一般④～⑥]…地域住民・事業者 [P w C]…PwC アドバイザリー合同会社 [ 町 ]…箱根町
-----	----------------------------------------------------------

[一般④] 正直に言って、議題の範囲が大きすぎて理解できない。議題の範囲をもっと小さく、個別の議題として整理すると意見が出やすいのではないか。

[P w C] まちづくり組織という議題は、仙石原まちづくりのために何をするのかという議論に繋がっていると考えている。その何をするのかのために、まちづくり組織に関する議論が必要になってくる。確かに大きな議題であるが、まちづくりは特定の誰かではなく、皆さんの関わりが必要だということを認識していただきたい。その上で、地域の将来像を共有して、当面の間に実施することや、誰が実施するのか、それに対してまちづくり組織がどう関わるのかを議論する必要がある。

[一般④] 交差点改良やバスターミナル等の個別事業について議論した方が分かりやすい。地域で一番の観光地であるススキ草原について議論することも考えられる。例えば、計画の策定はどのように進めるのか。

[P w C] どのように進めるのかという議論は、本来、皆さんで議論して考える必要がある。今回のバスターミナル計画は所与の条件であり、それに伴って仙石原をどう活性化するのかを議論している。次は、活性化するために何をするのかを議論する必要がある。その一つのやり方として、空き店舗の活用ということが考えられるが、他にやり方は考えられないか、という議論が必要になる。

[ 町 ] バスターミナルは単なるまちづくりのきっかけであり、この会議の中でどんな施設が良いのか、という議論していくものではない。バスターミナルの内容については、事業者が開発にあたって開催する住民説明会等の場で要望伝えて、それに対して事業者が対応できるか、ということになると考えている。交差点改良についても同様で、両計画をきっかけとして、空き店舗を活用して魅力的な店舗を作り、商店街を再生することで沢山の人々が訪れるようにするのがまちづくりだと考えている。また、誘客のために駐車場や広場等が必要であれば、その議論も必要になる。仙石原公園についても、まちづくりの一環の中で、民間事業者から提案をもらいながら、収益をあげていくような考え方もある。

[P w C] 現状の商店街は、基本的に地域向けの内容となっているが、今後、バスターミナル利用者が魅力的に感じるような外観や内容を考える必要がある。まずは、それぞれが今やっていることに加えて、地域の活性化のためにどういうチャレンジをするのか、また空き店舗をどう活用することで魅力的にするのかということ

段階的に小さなこと、できることから実施していくことについて議論が必要になる。

[一般④] 熱海市の事例は、どういう状況だったのか。

[ 町 ] 熱海出身の市来氏がシャッター通りとなった商店街に危機感を感じ、勤めていた東京からUターンしてまちづくりを始めた。まずは熱海を好きになってもらうためのイベントを開催したようだ。

[P w C] とても時間をかけて進められている。最初に同じ問題意識を持った仲間を集め、できることをやりながらその延長で空き店舗のリノベーションまで、何年もかけながら進められている。

[一般④] 仙石原に空き家はどのくらいあるのか。

[ 町 ] 交差点周辺には多くない印象である。

[P w C] ワーキンググループでは、皆さん自身でまちづくりを考えるためにはどのような情報が必要かという観点から、必要な調査を考えることが重要である。例えば、空き家になった背景等、それぞれに問いかける場にする必要がある。

[ 町 ] 今回のまちづくりでは、皆さんの意見を町でまとめて実施するのではなく、皆さんで考えていく必要がある。場合によっては、町は加わずに皆さんで情報収集しながら議論することも考えられる。ワーキンググループは、意見を言うだけではなくて、役割分担しながら自分自身で考えることのできる方が参加していると認識している。

[一般⑤] 今回の説明は、箱根町仙石原のまちづくりとはかけ離れていると考えている。宮ノ下では、箱根離宮ができたことによって人の流れが変わった。以前は国道1号沿いに店が無かったのが、最近はできつつある。それは計画を作って行われたことではない。まちづくりという前に、民間が店づくりをどんどん進めている。これは人の流れができたためであり、宮ノ下は数年前とは少し変わってきている。仙石原においても、バスターミナルができることによって人の流れが変わる。バスターミナルが話題になって人々が来ることによって、まちづくりを考える前に空き店舗が埋まっていくのではないか。熱海についても、とても寂れてしまったことから、商店会や旅館組合の跡取りが努力して盛り返している。また、プリンを名物として販売し、大変な売り上げがあるそうだ。そういった名物を作れば必ず人は来る。仙石原においても名物や話題になるものを民間で考えていった方がよい。例えば、宇都宮の餃子や富士宮の焼きそばのような名物が考えられないか。バスターミナルにテナント施設を作ると地域に人が流れないという意見もあるが、

そういう考え方では地域は発展しない。新宿のバスタは完成当初、お茶を買う店も無かったが半年後にコンビニができています。バスターミナルから人が流れないという考えではなく、仙石原の商店はこういう魅力がある、ということアピールしなければならない。バスターミナルに何かができるとしても、必ず商店街に人が流れると考えている。一つ提案したいのは、サクラを植えるのはどうかと考えている。仙石原中で一斉にサクラが咲くと良いのではないか。箱根登山鉄道では、アジサイの時期にアジサイ電車を運行している。モミジでも良いと思う。それらの時期に合わせて祭りを開催する必要がある。小田原城でもサクラの時期にライトアップをしている。

[一般④] 宮城野から仙石原のサクラは全て枯れている。ソメイヨシノは、概ね 60 年周期で植え替える必要がある。

[一般⑤] 小田原のお堀端では、定期的に植え替えている。

[一般⑥] 仙石原のサクラは、一般的なサクラの時期が終わった後に見頃を迎えるため、あまり盛り上がらない。

[一般⑦] ススキ草原でノハナショウブが綺麗に咲いていて天然記念物になった。ノハナショウブをメインに普及させることはできないか。国有林を紅葉する樹木に植え替えるのはどうか。

[ 町 ] サクラの件は、皆さんで話し合っていたきたい。ただ、まちづくりが必要ないという意見については、特に何もせずに地域が活性化するのであれば必要ないとも考えるし、それが皆さんの意見ということであれば、組織を作るつもりもない。その場合、町としてバスターミナルは小田急グループ、交差点改良は県と個別に調整することになる。それが良いのかも皆さんで話し合っていたきたい。

[一般⑧] 仙石原では、ホテル開発等に対して地域が反対してとん挫することが多い。そんな状況では、バスターミナルができて人の流れが変わるとは思えない。また、地域の発展も望めないと思う。

[ 町 ] 行政側の足かせのない中で、住民や事業者が主体となって自由な発想を基にまちづくりを進めるためのきっかけとなればと考えてこういう場を作っている。それが不必要ということであれば、今後プラットフォームを開くことも必要ないと考えている。また、熱海については、名物を作ったからというよりも、危機感を感じた市来氏をはじめとした民間側が空き店舗のリノベーションを 1 店舗ずつ進めた結果だと考えている。何か手を打たない限り、まちづくりはできないと考えているが、その点について話し合っていたきたい。

[一般⑧] 町が抜けたらまちづくりはできない。

[一般⑨] 熱海の市来氏に直接話を伺ったことがある。熱海から出て、東京でサラリーマンをしていたが、熱海が廃れていくのを見て、いてもたってもいられず帰ってきたという風に聞いている。まちづくり組織である NPO の目的として、熱海銀座といわれる商店街の活性化を掲げている。イベントとして実施した住民向けのツアーでアンケートを取ったところ、住民が熱海のことを好きではないという結果が出たことに驚いたと聞いている。そこで、まずは住民が熱海のことを好きにならないとまちの活性化は進まないと考えたらしい。熱海では様々な事業が行われており、自分も何回か会議に出席したが、勢いを感じている。一度、どんな事業が行われているのか実際に見に行き、市来氏の話聞くのも良いと思う。また、前回の会議でも出たが、保育園の跡地を小田急グループへ売るのか、貸すのかの判断材料として、例えばまちづくり会社を作った際に借地料の一部を収入として運営費に充てる、ということも考えられる。近隣商業地域であれだけまとまった土地は二度と手に入らないことを考慮すると、売却せずに貸付けて将来の世代のために残すべきだと考える。また、町では公共施設白書等で床面積を何%減らすという話があるが、単純に床面積でみて一つの施設を減らす、というように単発で考えるのではなくて、地域全体でどのようにするか、という視点でスクラップ & ビルドしていく必要がある。そういったことをまちづくり組織に権限を与えて、長い時間軸で考えるようにすることもできるように思う。組織のあり方については、今後掘り下げていく必要がある。

[ 町 ] 今回の事例紹介等を聞いて全てを理解することは難しいと思う。できれば、この会議だけではなく、プラットフォームでも多くの方が参加していただいている中で、先行事例となっている場所を訪れて、実際に携わっている方の話を聞くことも必要だと考える。

[P w C] こういった議論を通して「何をやるのか」も非常に重要であるが、その次に重要なのは、「誰がやるのか」という点になる。そこが欠けるとまちづくりは進まない。熱海で市来氏がやった役割を仙石原でも誰かがやる必要がある。市来氏に話を聞くとしても、自分たちがまちづくりのために誰が、何を、どうしたいかを整理してからの方が良い。

[ 町 ] まちづくり組織を作りながら、というイメージができていない。色々な本を読めば自分なりにイメージできると思うが、そうでない状況で話を聞いてもあまり意味がないかもしれない。まちづくりに対する意識もあるが、ワーキンググループは主体的にまちづくりへ関わる意思のある方に参加いただいている中で、ただ誰かがサクラを植えたら、話題の店を作ったら、ということではなくて、自分が植える、自分が話題の店を作る、というような自分自身が関わっていくという意識を持ってほしい。交差点改良だけではなく、南箱道路の開通も予定されており、

その終点である公時神社周辺から多くの人を訪れるかもしれない。そんな中、神社でも現状を何とかしなくてはいけないと考えて、ホームページを作る等、様々な事業を展開している。また、登山客が安全に歩けるように神社から交差点までを線で結ぶ歩道整備が必要になることや、エヴァンゲリオンとのコラボも考える中で、公時神社にも協議に参加していただいている。

[一般◎] 登山客は増加傾向にあり、ホームページを見て来たという登山客もいる。埼玉等の遠方からの客も多く、その多くが小田急バスを利用している。冬場でもかなりの登山客がいることから、行楽シーズンには相当な数になると思う。神社で登山客をターゲットにした商売がやりたいという人がいれば、手を挙げてもらえたらと考えている。そういうこともまちづくりの中でやってけたらと考えている。

[ 町 ] 神社では切迫感を持ちながら、今まで取り組んでこなかった部分を積極的に進められていると感じている。

[一般◎] ホテル開発等にことごとく反対している状況では、商店街が良くなっても人の流れができず、賑わうことはないのではないかと。そうなるとバスターミナルができてそこで降りて、そこから帰るだけということになりかねない。まちの中を人が歩くようにしなければならない。

[一般◎] まちが栄えていくというのは、順番に小さなことを一つずつ積み上げていく必要があると思う。交差点まで人が来たら、次はススキ草原まで、という流れをつくるために一つのことをやっていく。自分たちで何ができるかということを考えることは難しいが、こういう場で色々な人が意見を出し合うことで、初めて動けるのではないかと考えて参加している。何か一つができれば、その周りの人々も将来的なビジョンのようなものが見えてきて、そこからまちが発展するのではないかと考えている。こういった組織が無くなってしまうと途方に暮れてしまう。いきなり業者が空いている土地を利用して店舗を作ることになった場合、仙石原としてのトータル的なまちづくりとはかけ離れた店舗になってしまう可能性がある。それによって賑わっている店とそうでない店の差が生じたり、古くからの店が潰れるということになってはいけないと感じている。それを防ぐためにこういう場があって、意見を出し合えたら良いと思うし、皆さんで協力していけたらと考えている。所有している不動産を活用する方法があるのであれば、積極的に動きたい。所有している建物は、借主の高齢になって商売や居住が継続できなくなったことから空いてしまった。

[一般◎] ラリック美術館からガラスの森美術館にまで歩道を作れば人の流れができると考えている。歩道は行政側が作らなくてはならないと考えている。それによって必然的に店が賑わうのではないかと。例えば、セブンイレブンの隣は空き地になっているが、そこに店ができるということも考えられる。健康のために歩く人もい

る。また、海外からの観光客は1~2kmは平気で歩くことから歩道の整備は重要である。

[ 町 ] 歩道整備については、町の総合計画や都市計画マスタープランにも記載している。町が所管している部分であれば町で実施し、そうでない部分についてもその実施に向けて所管官庁と調整しながら進めている。町でも仙石原のまちづくりを進める上で、歩道整備は必須だと考えているため、従前通り町の役割を果たしていきたい。

[一般⑥] 自分は移住してきたが、率直にこの町がとても好きである。この町に住んで子供を育てていこうという覚悟で家を建てた。自治会の新年会に参加したところ、地域の人たちは仙石原をもっと盛り上げたい一方、自分が何をしたらいいのか分からないと考えている印象を受けた。自分も何をしたらいいのかは分からないが、仙石原のアパートに住んでいるような移住者にも同じように考えている人が沢山いる。ただ、自治会との関わりがほとんどない。自分ができることがあるのであれば、その自治会と移住者を繋げたいと考えている。移住者は地域のどんど焼きすら知らないが、自治会は何日も前から準備をしている。こういうイベントや祭りに参加したいと考えている移住者は結構いる。そういう人は仙石原の将来に期待していることが多いのではないかと。まちの魅力が増えていけば、定住にも繋がる。そういう人の声を集約して形にできたら良いと思っている。そういう意味では、現状のワーキンググループは少し狭いような気がする。ただ、あまり広くし過ぎても意見が分散すると思われるため、各々が代表として移住者の声を集約したり、商店の声を集約したり、ということも考えられるのではないかと。

[ 町 ] コミュニティの創造に長けている人は必要になる。

[一般⑦] 先ほどのサクラの話は非常に共感するところがある。宮城野から仙石原、スキ草原までサクラが繋がると良いと思う。

[ 町 ] 従前から同じような話はあるが、主体となる人がいない。誰か植えないかな、で終わってしまっている。誰かがやってくれる、というのではなくて、皆さんでやりましょうという話し合いをしたい。

[一般⑧] 以前、公園管理事務所からサクラ並木を作ってはいけない、という指導があった。真っ直ぐに植えて並木にはいけないという話だった。片平ではヤマザクラを植えているが、鹿の食害もあるようだ。文化センターにもシダレザクラが植わっている。

[一般⑨] 公時神社でもかなりの本数のサクラを植えたが中々育たない。もうしばらくかかると考えている。

[ 町 ] まちづくりのテーマとしてサクラを植えるにしても、1人ではできない。それを考えて協力して実行するために集まってもらっている。

[一般⑧] 箱根でサクラが見られるところは、宮城野の早川沿いくらいしかない。サクラはあくまで一つの案であるが、並木できて咲き乱れると感動すると思う。

[ 町 ] まちづくりを進めるのにあたり、民間側で勝手に動き出す部分もあると思うが、そうでない部分を補てんするためにまちづくり組織が必要になると考えている。それぞれが他人事ではなく、自分事として考えていかなくてはいけない。今後、この会議においては、「こんな風にやったらよいのではないか」や「これはどうなってるのか」という発言ではなく、「こうやって行こうと思うが、皆さんはどう思うか」というような話し合いをしていけると良い。そうして意識を高めていきながら、実際に取り組んでいる人の話を聞いて知識を習得するということも考えられる。色々なことを前向きに考えながら一緒に進めていきたい。町がどのように関わっていくかは分からないが、皆さんが考えるまちづくりができるように環境整備していきたい。まちづくり組織については、もう少し専門家と調整しながら提案していきたいと考えているが、皆さんからも提案があればいただけたらと思う。また、ワーキンググループの参加者も固定ではないため、やる気のある人や面白い人がいれば、連れてきていただいて構わないと考えている。最後に確認だが、まちづくり組織を作りながら展開するということでよいか。

[全 員] <反対意見なし>