

イオンとの新しいまちづくり —いのち輝くまちづくり構想—

先日(8月2日)、記者発表しました市内久野のイオングループ所有のJT跡地の開発について、改めて報告いたします。

遡ること6年前の2011年3月にJTの工場が閉鎖され、その約8万平米にも及ぶ敷地が売りに出されました。2013年3月にイオングループ様(以下、イオン)が新しい商業施設の用地として買収しました。私が会頭に就任したのはその年の11月でした。新米会頭としては、正直、困ったなと思いました。全くの一般論ですが、郊外に大手資本による大きなショッピングセンターが来て、地場の既存の商業が廃れるというケースがたくさんあると聞いていましたから。

そこで、当会議所の基本テーマである地域の経済循環(地域で廻るお金を増やし、廻るスピードを上げる)の視点から考えました。イオンが進出するという機会を前向きに捉え、力を合せて(その力を利用させていただき)できるだけ既存の地元商業との競合を避け、かつ、地域の経済と市民生活にとってプラスになるようにできないだろうか。そのためには新しい需要・市場を創ることが必須だと考えました。地元地域の経済発展を責務とする会議所としては、動くべき時だと思いました。なぜなら、会議所が動かなくとも、イオンが自らお金を出して買った土地にルールに則って、自らが望む店を出すことは可能なだから。

これからの地域では、政府の地方創生のかげ声を待つまでもなく、人口の少子化、特に労働人口の減少、そして高齢化という未曾有の社会構造の変化の中、地域の資源を活かした持続可能な経済の循環を創りつつ、安全で安心な暮らしの環境を整備することが求められています。ここ小田原、箱根でもそれは急務であります。そして、これからのまちづくりのひとつの方向性/テーマは、健康、ウェルネスと安全、安心でありましょう。ならば、そういうまちづくりをイオンと一緒にやらせていただけないかと提案したらどうだろうか。

急遽、2014年末~2015年年初にかけて正副会頭を中心に議論、検討し、まとめたものが「いのち輝くまちづくり構想」です。小田原の地の利、すなわち、交通アクセスの良さ、箱根とその周辺の温泉や自然あふれる立地を考え、定住人口の呼び込みと海外も含めた交流人口の増加の両面が期待できる6つの柱からなるまちづくりの構想です。それを持って2015年2月にイオングループのトップである岡田社長に会いに行きました。当時、イオンが神奈川県と議論している「県の未病を治す(当時の名称、現在は未病を改善する)」という県西地域活性化プロジェクトとも合致することも分かり、イオングループトップの賛同をいただくことができました。

構想の6つの柱は以下のとおりです。

1. 地域医療体制との連携・健康増進施策の推進
2. 定住人口増につながる良質な住宅環境の提供

3. 交流人口増につながる商業の需要の創造
4. 県の「未病を改善する」拠点としての機能と位置づけ
5. 防災センターとしての機能
6. 最先端エネルギーのモデルタウン

この構想を実現するには、ただイオンへお願い、お任せするのではなく、地元として一緒に考え、申し上げるべきことは申し上げさせていただく場を設けて欲しい旨をイオンへ申し入れました。さらに県、市へも参画をお願いした結果、2015年7月に4者研究会が発足したのです。2年間に亘り、24回の全体会とそれぞれ4回、5回のハード分科会とソフト分科会の議論を含む活動を終え、このたび4者研究会の成果として基本構想と基本計画をとりまとめることができましたので、報告させていただく運びとなったわけです。内容についてはHPをご覧ください。

今後は、この6つの柱からなる基本構想と基本計画に則って、事業者であるイオンが具体的な実施計画の策定と併せて、行政の許認可も含め、必要な段取り(用途地域/地区計画、交通など)をとり進めることになります。

私ども地元もここで手を放してしまうのではなく、引き続き関わっていきます。そのために、引き続きのメンバーに加えて、商店街連合会や医師会、また当所からはエネルギー・環境特別委員会、防災特別委員会も加わりより広い方々の参加を得て、懇談会を定期的に開催し、イオンからの進捗を聴き、意見を申し上げていくことになっています。さらに必要に応じてそれ以外の方々、例えば、教育関係、福祉関係の方々にも加わっていただくことも想定しています。

記者発表の中でもイオンから何度も発言があったように、このように地元の行政だけでなく、県、会議所が加わり、地元と一緒に、それも構想自体をゼロから作り上げるという形はイオンにとって全く初めてのケースだそうです。イオンにとってもチャンスなら私たち地元にとってもチャンスにしない手はないと思います。

追記：全体の敷地のうち、今回施設を置くのは、以前の工場があった6万平米で、県道を挟んだ約2万平米は一部駐車場と使うなどして恒久的な施設は作らず、老朽化し建て替えが喫緊の課題になっている市立病院用地の候補として空けておくことをイオンは合意してくれました。市立病院の用地として使ってもらえるように市には引き続き粘り強くお願いしていくつもりです。

会頭 鈴木悌介