

## 登戸・向ヶ丘遊園地域再開発計画について

専修大学教授 徳田 賢二

(徳田) お集まりいただきまして、どうもありがとうございます。きょうは、都市基盤ユニットのセミナーで、登戸地域の再開発計画についてお話をいたします。

その前に1つだけお話ししたいことがございます。本来は福島先生がお話しされることですが、なぜきょう小村様と大東様にお見えいただいたかということです。これは、分担の変更に関わるものです。

川崎の産業振興を考えたときに、製造業の再生と、流通サービス業の振興という2本柱があります。従来の分担の考え方としては、都市産業ユニットという産業の研究ユニットが両方のテーマについてやってもらおうというふうに考えていたわけでございます。ただ、産業ユニットの内容を深く詰めていくと、製造業の再生というテーマだけで、ほとんどエネルギーを費やされてしまうというのがわかりました。ですから、流通サービス業の振興というテーマは、別のセクションで、いわゆる基盤開発という問題と非常に密接に絡んでおりますので、都市基盤ユニットという、インフラの研究ユニットで、そのテーマは受け継ごうと考えたわけでございます。

ということで、その流通サービス振興について、私どものほうで今までもお願いしていた方々に、ご担当いただくということです。特に流通サービス業は非常に日々の変動も激しく、現状を十分理解し、実務的なレベルまで把握しておりませんと、とても新しい動きに立ち入ることはできないところがあります。そこで本テーマについては、特に外部メンバーの方々に力をいただいて、研究を進めていきたいという趣旨でございます。

きょうの話は、この登戸・向ヶ丘遊園地域というエリアの再開発計画がずっと川崎市主導で行われていることについてです。再開発は、地域活性化政策と表裏一体でございます。したがってこのエリアの地域活性化が、今どのように講じられておるのかというのもお話ししなければいけないところです。

それから、特に今日強調したい点は、大学への期待、いわゆる産学連携という、特に文系的な産学連携という視点が非常に重要なところでございます。そういう点で、本学の役割といった面について少し突っ込んだ話をしようと思います。

まず、エリアの確認でいきますと、いちばん後から追加して配った表をごらんください。川崎には7区ございまして、沿岸部の川崎区、それから高津区、中原区、宮前区と、南武線沿線をずっと北上していくわけです。北のほうは、多摩区、麻生区、宮前区という、いわゆる川崎の北部

地区、丘陵部でございます。特にきょうお話しすることは、主として、この多摩、麻生、宮前の北部地区、その中でも中核地区としての多摩区、このエリアを中心にしたニューサービス振興への今の取り組み状況について、お話しをするということでございます。

もう少し具体的にエリアを絞って、追加でお配りした資料の5枚目に絵があります。これは川崎の都市計画事業、登戸土地区画整理事業設計図というものでございます。これを簡単に説明いたしますと、いちばん下のこのラインが小田急線で、ここが向ヶ丘遊園駅、ここが登戸駅でございます。この北部に南武線が交差しております。ここが登戸の駅でございます。ということで、この南武線、それから小田急線、それからいわゆる世田谷通り、これが取り囲んだエリアの区画整理ということでございます。現状では換地が済んだのがまだ約3分の1で、いつごろ終わるかという見通しは必ずしも明確ではないようでございますが、要するにこのエリアを大規模に切りかえていこうというプロジェクトでございます。

そうすると、単純に区画整理だけの話かというふうにお考えになられるかもしれないのですが、そうではなくて、川崎市側としては、このエリアを、ある意味では、北部地区、北部丘陵地区、特にその中でも中核である多摩区、多摩区の中でも中核のエリアとしてとらえております。このエリアには、コミュニティビジネス、ニューサービスを営んでいる人たちが、集結しております。その人たちにどうやってこ入れしていくかというのも、非常に大きな視点でございます。何よりも、このエリアは我々専修大学のおひざもとでもあり、我々専修大学に対する期待も非常に大きなものがございます。

小田急線、南武線、ここが世田谷通り、この取り囲んだエリアは現在約3分の1換地が済んだ状況です。入っていくと、少し街並みが変わってきていますよね。道路が途中でとまっていたりしている。このエリアはで、登戸駅と向ヶ丘遊園駅のツインコア地域なのですね。後ほどその意味合いというようなこともお話しいたします。そういうことで先の話に入りたいと思います。

まず、川崎市における多摩区の位置づけということから、お話をしてみたいと思います。まず第1に特筆すべきことは、川崎市の産業基盤の変化ということでございます。いわゆる我々のイメージからいきますと、川崎市は工業都市というイメージが非常に強いわけでございます。

—— ちょっとその前に。これは区画整理だけの地域ですか。

(徳田) そうです。

—— 通常、この地帯は登戸・遊園地区という3つに分けるのですね。3つというのは、ここの登戸地区と遊園の南地区と、ここで北は？

(徳田) 北は入っていないです。区画整理としては対象になっておりません。

—— 区画整理には入っていませんけれども、普通、遊園・登戸地区というと、北地区も含めるのかどうかということです。

(徳田) これは活性化という意味では入りますよね。だから、例えば向ヶ丘遊園跡地利用の問題とか、それはもちろん入ってくるでしょう。

—— 視野としては3つの地域ということです。登戸地区と遊園北地区と遊園南地区と。

(徳田) そうですね。これは区画整理の考え方で今お話ししているわけです。ですから、時々、他地区を含めてお話することがありますけれども、そこはご容赦いただきたいと思います。

ですから、おわかりのように、今、向ヶ丘遊園というのが廃園になりまして、今、バラ園にな

っていますよね。あちらのエリアを今どういうふうにも再開発していくかというのは、また別の問題として加える必要があります。本来でしたら小田急電鉄が、この現在の登戸地区の区画整理とあわせて、活性化プロジェクトを起こすことも考えられるのですが、小田急電鉄は、今、複々線化に全エネルギーを注ぎ込んでおり、地元までとても今は手が回らない状況と予想されます。

けれども、後ほどお話しします、このエリアの多摩地区の活性化プロジェクトにたまフォーラムというのがあり、そこには小田急も参画しておりますし。それから、また、区画整理も済み、このエリアが大規模に変貌していったときには、必ず何らかの手を打つだろうということは、もう間違いないと考えられます。

ですから、形式的には登戸地区と言っても、活性化という視点からは基本的には、遊園のある北地区まで含まれるというのが、この話の、まず1つの大きなポイントですね。

話を戻します。まず、川崎市の産業基盤が変化してきたということです。これが工業都市から都市型サービス都市に変貌しつつあるということでございます。これは、簡単に統計を見ていきますと、事業所数、製造業が大幅に減少している。その一方で、サービス業がふえてきている。従業者数で見ても、完全に逆転している状況です。製造業とサービス業の位置が完全に逆転いたしました。それから、生産額で見ても、製造業は毎年減少傾向でございますけれども、サービス業については、完全に増加傾向で、ほぼ生産額ベースでも製造業に匹敵する額になってきたという状況がございます。そういう意味で、川崎市にとっては、製造業そのものの落ち込みの阻止という問題と、サービス業の伸びを維持していくという両面の政策が迫られているというわけでございます。

しかし、問題になりますのは開業率でございます。事業者の開業率を見ますと、1996年から99年、ちょっと古いのですが、この時点での開業率が6.4%で、閉業率が4.2%上回っている状況にあります。その前の3年間ですと逆だったのですが、この3年で落ち込んでしまった。それから、年間有効求人倍率で見ても、0.54という状況からほとんど脱することができない。雇用の面でも、それから活性化という視点からも、非常に問題のある状況なわけでございます。

それを踏まえて、川崎市では地域別の戦略を組んでいるわけでございます。川崎区、幸区を中心にした、いわゆる臨海部ですが、そこでは、やはり素材関連の製造業、JFEなどですね。ここでは、大手企業の研究開発の支援、それから中堅中小企業の起業化の促進ということで、現時点では、環境ビジネス拠点の拠点形成をはかっているように見えます。それから、南武線沿線の中部・内陸部でございますが、ここはエレクトロニクス関連の製造業、NEC、富士通といったところですが、その大手企業研究開発支援、ここでも中堅中小企業の起業化の促進ということで、こちらは情報系の研究開発拠点の形成という視点が強いと思います。それから、先ほど申し上げた北部丘陵部は、いわゆる人口増加地帯でございます。ここでは成長産業としての都市型サービス業の振興、特に生活支援、専門サービス、コミュニティビジネス、商業基盤のてこ入れというものでございます。ここは、簡単には、都市型サービス産業拠点の形成をはかっているということです。

この中で、特に多摩区の位置づけでございますが、これは北部丘陵部の中心地域ということで、人口が約20万、ただし、昼夜間人口比率が75%ということで、要するに、区外への流出超過、ベッドタウン的な意味があるということになるわけです。しかし、特徴的なことは最も人口構成が

若い地域で、例えば平均年齢で見ますと、川崎市全体が39.3歳に対して、多摩区が37.7歳。それから、最も人口流入が進んでいる地域でもあるということです。いわゆる社会的な転入出で見ますと、流入超過が基調になっている、最もそれが進んでいる地域でございます。

それから、非常に高い流通サービス業の集積度がありまして、流通サービス業が全体の70%、事業所、事業者数を合わせて、いずれもそういう状況でございます。特にこの地域には、これは北部丘陵部の中心地域ということで、事業所数が1,554、従業者数が4万2,000人という集積もございます。また、ここはいわゆる中小企業の集積が中心でございます。基本的には、資本金300万から500万円未満の中小企業が集積しているところでございます。しかし、先ほど申し上げたように、昼夜間人口比率を見てもおわかりのように、地場集積がやはり弱い。こうやって昼夜間で人口が区外に流出しているということは、やはり地場の集積が弱いということを示しているのではないかとということで、そこからも、地域内での雇用の循環というものが働くようにすべきではないかというのが問題意識としてあるわけでございます。

以上のような問題意識を踏まえて、実は、プロジェクトがございまして、これはたま市民生活・文化産業おこしフォーラムという、概して「たまフォーラム」という言い方をしております。いわゆる川崎の産業戦略の根幹としてサイエンスシティ川崎戦略会議というものがございしますが、ここが平成15年にサイエンスシティ川崎を目指してということで提言を行っております。その中で、川崎市の主要な産業政策の一環として、たまサイエンスパーク構想推進事業というものを立ち上げたわけでございます。ちょっと名前が変わりまして、サイエンスパークというのは誤解を招くということで、いろいろ議論した結果として、たま市民生活・文化産業おこしフォーラムという言い方変わったわけでございます。

これは、簡単に言ってしまうと、登戸駅周辺地区の、先ほど申し上げましたように、登戸・向ヶ丘遊園地域を拠点とする産学連携プロジェクトでございます。これは平成16年度2月にスタートいたしまして、フォーラムを形成しております。フォーラムというのは、このエリアにあります大学とか、それから、行政機関、民間企業、自治会、諸団体といったところからメンバーを募りまして、すべて、いわゆる合議の形でプロジェクトを推進しております。このフォーラムの核には、大学とかいった研究機関が中心になっているわけでございます。いわゆるこのエリアには、専修大学だけではなくて、明治大学、聖マリアンナ医科大学、それから日本女子大学、ちょっと離れて和光大学、それから、田園調布大学という6大学がございまして、ですから、今の6大学を核としたフォーラムでございます。座長は本学の平尾教授でございます。その委員として、私と、さらに関根先生に入らせていただいているということでございます。

基本的に、このねらいというのは、大学リソースを基盤とした企業化支援企業、SOHO支援ネットワークの形成ということが目標としてございます。でも、これは後ほどちょっと申し上げますけれども、なかなか簡単なことではなくて、それをどうするかというのは、このフォーラムにとっての大きな課題でございます。ねらいとしては、都市型サービス産業拠点形成ということで、視野に入っているのは、NPOから中堅中小企業まで入っております。こういった都市型サービスについては、NPOの活動というものは非常に重要なところでございますので、その視点は見なければいけない。

具体的な内容としては、生活支援産業としては、子育て、高齢者のケアと医療健康ですね。そ

れから、専門サービスとしては、教育、情報、クリエイター、会計、法務、知的財産。コミュニティビジネスとしては、コミュニティ支援でございますが、リサイクル、福祉、介護サービス。それから、新百合ヶ丘のほうの境界線、新百合ヶ丘側に行きますと、文化芸術産業の集積がございますので、それについても入っております。このプロジェクトの背景にありますのは大学の集中立地ということで、そのポテンシャルを活用していこうということです。先ほど申し上げた6大学があるというのは、これを生かしていくというのが根幹にあります。

それから、人口急増地帯、年齢層も非常に若いという地帯、地域ですので、生活支援サービス・ニーズが非常に高いということです。それから、先ほどのきょうのお話であります登戸区画事業ということで、街の再形成を行っているというちょうどいい契機だということもございます。それから、当地区には、先端的なサービスビジネスの芽があるということでございます。例えば保育NPO法人で、これはママトンキッズと言うのがございますし、高齢者介護とか、登戸ドレスメーカー学院のユニバーサルファッションとか、それから、アリエルダイナーという、登戸駅の近くにあるカフェ、そこでは地域通貨の研究者が地域通貨の実践をしています。それから、印刷とかですね。

—— 地域通貨のことをもう一度言ってください。

(徳田) アリエルダイナーの安部という方ですね。地域通貨ではかなりの論客の1人、オーソリティの1人ですね。日本の地域通貨の推進者の1人です。しかし、そういう人たちが、今はまだ点の存在なのですよね。全体として、政策としてサポートしているという状況ではなくて、まだ、芽があるということで、1人ひとりががんばっているという状況です。それをどうてこ入れしていくかというのは非常に大きな課題なのです。この狙いは、文系を含んだ知、インテリジェンスと地域産学の連携ということでございます。

これに対比されるのは、東京都の三多摩地域でネットワーク多摩というのがございまして、これは中央大学とか法政大学を中心にして行っているものでございます。川崎市はどうもこれに負けまいと思って、これをつくったということがあります。本来でしたら、行政区分を超えて、このネットワーク多摩との連携も図れるぐらいになれば、本当はいちばんいいかなというふうに思いますけれども。

これの特徴的なことは生活産業分野における産学連携ということで、これは恐らくそんなに例がないことだろうと思います。それから、もう1つの側面としては、教育と産業の連携による地域ぐるみの人づくりという側面があるということです。いわゆるインキュベートをしていこうと。そこに立地している大学に主体的にかかわっていただくというのが、この川崎市のもくろみのようです。

具体的な事業としては、当面は6大学の連携の共同講座、ことしの夏に多摩市民館で実施したものでございます。将来的には、SOHOの育成事業とか、インターンシップ事業などを行う。ただし、現状では、起業家塾とかを始めたのですが、具体的かつ有効なプランはまだ試行、検討している状況にあると言ったほうがいいのではないのでしょうか。

例えば東京都三多摩地区で行われているものをご紹介しますと、後でお配りしたほうの資料の4ページ目に新聞記事がございます。これは法政大学の取り組みです。これはことしの2月に出たものでございまして、田中先生がいらしていれば田中先生にお話しいただいてもよかったので

すけれども、多摩キャンパスを使って、ベンチャービジネス育成施設というものを法政大学が開設したという記事です。内容を見ますと、介護などの地域密着型のベンチャーの創出・育成をねらった施設でございまして、経営学部など、経済・経営分野の研究成果を活用して、当施設への入居企業の経営やマーケティングなどを支援する。具体的には、ベンチャー育成施設というのは、工学部の実習室を改装して開設する。8部屋を設けて、4、5部屋を地域の起業家に、残りを法政大学の学生に提供すると。介護や高齢者向け食品の宅配など、地域に必要なサービスを事業化するコミュニティビジネスを育てる。地域研究センターに所属する経営学部、経済学部、社会学部の教授が、常時、1人、ベンチャー支援施設に勤務し、入居企業の要望に応じて市場調査や広告戦略などについて助言する。入居期限は2年、賃料は部屋の広さに応じて3万円から10万円程度で、学生には無料で提供し、法政大学発ベンチャーの創出・促進をねらう。地域密着型のベンチャーを育成する施設は、慶応義塾大学も、湘南藤沢キャンパス（FSC）に開設予定で、今後、同様の動きが広がりそうだということです。要するに、KSPの生活産業版と考えていいのでしょうか。それを法政大学がやり出したということでございます。

ですから、川崎市としては、生活ベンチャーを、特に専修大学とか明治大学あたりが主導で育成の中心になってもらいたいというのが、恐らく考えの根幹にあるものだと思います。

それはともかくとして、登戸・向ヶ丘遊園地域の再開発の意義と現状ということでお話しします。3番目です。北部丘陵部の活性化の中核拠点という意味でございますが、例えば1日平均の乗降客数で見ると、小田急線で登戸、向ヶ丘遊園の駅の総計で10万人です。新百合ヶ丘は5万人でございまして、小田急線沿線では、沿線第2位、町田に次ぐところです。登戸は7万、向ヶ丘遊園は3万ということでございます。だから、膨大な人口が小田急線のこのエリアを通っている。JR南武線は、登戸駅も7万人です。武蔵小杉、武蔵溝ノ口と同数で、沿線3位でございます。こういった人の流れというもの、ほとんど何も有効につかまえていないというのが地域の現状ですので、我々が見ている限りでも、今のJR東日本にしても、小田急電鉄にしても、この通過人口をどうやって生かしたらいいかということについては、相当な問題意識を持っているようでございます。

特にJRサイドは、JR東日本は、先ほどちょっとお見せしましたここですと、JR東日本の南武線の駅がございまして。あそこを通るとおわかりだと思いますけれども、ここで駅ビルの改装工事を今やっています。要するに、あそこは今向こう側とこちら側、南武沿線道路から帰ってくる道路と登戸駅の駅前広場とは、間を通過する通路がないのですよね。ですから、南北の横断通路をつくって、なおかつ、ここに駅ビルを今つくろうとしています。そこを振興拠点にしようということをやっています。

—— 先生は人の流れを有効につかんでいないとおっしゃっていましたがけれども、普通、私なんかぱっとこれを見ると、駅が2つありまして、歩けますよね。そうしますと、まちづくりの場合は、このメインのストリートをつくる面がすごい課題になっていまして、池袋とグリーン大通りをそういうふうにするとか、渋谷もちょっとないのですよ。そういうのをつくるとか、そういうふうになっていまして、この間の通りをうまく整理して2つを結んで、うまく歩かせるような話を持ってくるのですが、それは本当はいちばんぱっと見はいいかなと思ったのですが。

(徳田) これは、よくごらんになられると、そういうことは考えていないわけではないようで

す。ちょっと赤くかいてあるこれは整理後の形なのですよ、皆さんにはちょっとわかりにくいと思うのですが、考えていないわけではないようですが、今のところ、遊園と登戸の場合は、交通広場をつくるというのが。

—— その辺はちょっと、ここにかいてあるのは、遊園の反対側がメインになっちゃうのですね。登戸のほうから、その通りに行こうとしますよね。どういう関係になるのか。

(徳田) ですから、我々の疑問としては、こちら側の南地区は、南武線周辺地区がどう動くかということによって、これを生かすか殺すかという問題も出てくるのですよね。

—— JRがどうこのプロジェクトに関わってくるかはキーポイントでしょう。マスタープラン上でもその点がどうなっているのか。

(徳田) だから、どういう絵をかくかというのは、たまフォーラムと平行線でいく話なのです。たまフォーラムとして、やっぱり具体的な絵をここにかくように働きかけていかないといけないのですよ。今のままだと、単なる住宅地域になっちゃう。基本的には、ここは職住共存の考え方なのですよ。エリアとしては非常にいい場所にありますから、ここを何とか、かながわサイエンスパークみたいなああいままとまった形ではないにしても、何らかの集積拠点にしたいというのが意識としてあるのですよ、川崎市としては。

—— それは、行政側の中心市街地の活性化に関係しています。川崎駅の周辺の基本計画はつくったのですね。基本構想をつくって、そして、家がこういうふうになっているわけですね。2年ぐらい前ですか、その中心市街地である全体の地区基本計画をつくって、それにのっとって、この登戸・遊園地区の基本計画をつくってあるのですね。

—— その延長線上にゆうえん隊ができたわけですね。

(徳田) そうですね。関根先生は、リーダーとして、このエリアで中核的に実際に活動されておられるのですね。

ちょっと先にいきますと、北部丘陵部の活性化の拠点であるということで、これはポテンシャルですね。本当の意味でのポテンシャルだということです。大学の集中立地地域でもあると。例えばうちの大学は、学生数が1万5,000人、ここに行き来しているということです。それから、先ほど申し上げたように、再開発というのは、このたまフォーラムと連動してございまして、これと連動して、再開発というか、これは区画整理ですけども、ターミナル周辺の商業基盤整備、都市型サービス産業集積の促進を図ろうということでございます。

先ほどちょっと関根先生からお話ございましたように、この市の総合計画を見ても、いわゆるターミナル周辺を拠点として強化して、拠点形成していこうということが、はっきり打ち出されております。その重要な拠点の1つであるということでございます。先ほど申し上げたように、小田急線、南武線に囲まれた地域の区画整理事業ということで、これは昭和63年の事業計画決定で、これはもう期限が延びに延びて、今、平成27年終了を目指しているという状況です。本来でしたら、これはもう20世紀のうちにもう終わっていたプロジェクトが、延びに延びているというものです。

土地利用計画のイメージとしては、商業ゾーン、これは登戸、向ヶ丘遊園駅を中心にした商業ゾーン。多摩区役所、多摩福祉館のあたりが業務ゾーンで、その周辺部に住宅ゾーンを配置しています。

中核地域というのがございまして、ここにはいわゆるランドマークがあるわけです。これは、もう1回この地図で見ただけだと、ちょうどこの真ん中です。小田急線の向ヶ丘遊園駅がここにございますね。ここからもうちょっと登戸駅に行った、このエリアです。今、何かリサイクルショップがあるような踏み切りのちょっと向こうで、線路沿いのちょうど真ん中ですね。このエリアのちょうど真ん中に位置していますけれども、ここが69街区というふうに名づけられておりまして、ここに再開発ビルができます。23階建ての再開発ビルです。ですから、あそこに、今はなかなか想像しにくいのですけれども、そういうシンボルタワーができるということです。ただ、そうは言っても、これは基本的には、これは23階建てで、上のほう、上層部はマンションで、下部が業務オフィスになるという形です。恐らくは、上層部の居住エリアは地権者たちをそこに配転するというのと、それと新規入居者を入れることで、ある意味では、この開発ビルの建設ファンドとすると、どうもそういうことのようにございます。

しかし、そのビルには、たまフォーラムが目指しております大学を中核とする実際の活性化拠点という意味合いがあるということです。NPOとか、住民の起業家支援拠点にしたいということ川崎市側は強く主張しております。ですから、ここに大学等の教育機関の入居というのは必須条件でございまして、現在、登戸ドレスメーカーが入居が決まっております。

(徳田) この街区は一応はもう先行しております、これは恐らく10年以内、あと5年以内には、恐らくもうできると思います。ここは、そういう意味での調整がいちばん進んでいる地域だというふうに聞いています。

—— 事業者はどこですか。

(徳田) 基本的には民間が再開発の組合を作っているのではないのでしょうか。

—— こちらの地域は、やっぱり文化ゾーンだと思うのですね。専修大学があって、民家園があって、岡本太郎館がありますからね。商業ゾーン、業務ゾーンというのと、文化ゾーンに分化して行って、利用されていないのかと。

(徳田) 文化ゾーンですか。

—— だから、これとその再開発ビルを連動させていくと。

(徳田) そういう視点は非常に必要なことだろうと思いますね。

—— この町の地域の特徴というのは、文化資源がたくさんあるということだと思っただけですね。

(徳田) ここから話としては、本学への期待ということがございまして、川崎市からの専修大学への期待というのは非常に大きいのです。要するに、名実ともに、本プロジェクトにおける主導的な役割を果たしてほしいというのが、おそらく川崎市側の意向です。川崎市全体の本学への期待というのは、それは理由があるわけで、川崎市、当地区唯一の総合社会科学系大学ということです。

例えば、その先駆的な話として、KSパートナーシップという相互研修協定を川崎市と専修大学では結んでおりまして、相互に、川崎市の職員は専修大学で、または専修大学の学生はインターンで川崎市に行くというパートナーシップ協定も結んでおります。

もうちょっと先までいきますと、もうちょっと具体的に申し上げますと、当地区のまちづくりの中核になってもらいたい。うちが入ることで、当地区の知的集積拠点としてのイメージが図れる



と。それから、単なるイメージだけではなくて、実際のこのエリアにおける起業化の促進の推進主体になってほしいということでございます。

次のページですが、これは先ほど申し上げた法政大学の拠点のイメージがあって、この役割をうちに担ってほしいというのが、川崎市側の意向だと思います。

次は、私なりに、登戸地区再開発計画と本学への期待される役割についての考察ということで、この件については、私と原田先生、松永先生、望月先生と尾羽沢さん、その5人で話し合った内容をまとめたものです。

主要な役割ということですが、我々にとっての、いわゆる再開発と言ってしまうのですが、このエリアのリディベロップメントにかかわる、うちが果たすべき役割は何かということでございます。簡単に言いますと、大学の多機能化への対応ということと、登戸・向ヶ丘遊園地域の活性化の中核的な役割、その2面があるのではないかとことです。まず、我々、大学自身にとって考えてみると、この大学多機能化への対応による競争力の強化というマーケットの拡大、この共通の環境としては、少子化による大学間の競争が激しくなったということがございます。ですから、もっと存在感を強めたいというのが、我々の大学として要請されています。

基本戦略としては、いわゆる学齢年齢の学生だけではなくて、広い意味での生涯学習ニーズということで、高校、大学、社会人、リタイアという、おのおののステージにおいて、教育サービスを提供していくということをはかっているということ。具体的に申し上げますと、産学連携ニーズの対応とか、社会人の再教育キャリア形成のニーズとか、高齢・主婦社会学習ニーズの対応とか、地域の知的交流発信ニーズの対応とか、もうちょっと簡単に言ってしまうと、この小田急線沿線、南武線沿線エリアの、いわゆる職業人、彼らは今全く専修大学という存在を意識していないので、彼らをこのマーケットに引き込みたいということがございます。

現状は、我々のこの生田キャンパスというのは、場所のハンディもございますので、いわゆるリタイア組しか顔を寄せないという問題がございます。それだけでも悪いことはいずれでも、それではマーケットは非常に小さいわけで、新たに流入してくる非常に若い職業人を何としてもこのマーケットとして取り組んでいきたいという戦略でございます。これは、ここに書いてあるように、一定規模以上の大学しか対応できないものでございますので、そういう意味では、このエリアでも、これができるのは恐らくうちだけだということでございます。

それから、従来立地の補完という意味で、この坂をおりたところに、うちのポジションができれば、坂上キャンパスのハンディも克服できるのではないかとことです。それと、沿線地域との密着性も強化できる。例えばこれはどういうことかということ、今はどうも密着性が欠けているのです。例えば、うちと似たようなポジションにあるのは、神奈川大学が東横線の白楽の六角橋商店街のもう1つ向こうにあるわけですが、例えば神奈川大学が箱根駅伝で優勝したり参加が決まると、商店街を挙げてお祝いをしてくれるそうなのです。商店街の活性化の中にも、箱根駅伝の監督とか大学の人たちが入って行って、街を挙げて喜んでくれているのに、うちは全くそういう意識がないのですよね。アメリカンフットボールでやったといっても、甲子園に行っても、密着性に現在は欠けておりますので、そういう意味でも、我々の大学がそこに参画するということの意味というのは、非常に大きいのではないかと思います。

それから、具体的な意味としても、うちは2キャンパス体制というのをとっておりますので、

生田と神田という2キャンパスで、間にちょっとそこに拠点があればいいなということです。

それから、周辺他大学との差別化、大学地域イメージアップとしても大きいのではないかと。ただ、ほかの5大学は、いずれもたまフォーラムに参加しておりますけれども、これとは一線を画することができる。それから、沿線大学のイメージ形成にもなるのではないかと。玉川学園とか、成城学園とかですね。それから、大学が中心になっている地域だということで、地域としてのイメージアップにもなると思われます。

ということで、4番目は先ほど申し上げたことです。再開発ビルに中心的な参画で、シンボルになり得るのではないかとということですね。そこに入居することで、このエリアの開発の中心的なところにいるというイメージもつくることができるということです。

次の5番目の登戸・遊園地区の中核的集積拠点というのは、先ほど申し上げたとおりでございます。具体的なイニシアチブをここでとれるのではないかとということですね。

6番目は、我々、大学のほうの問題でございますけれども、地域との緊密化、一体化による、地域学生の安定確保ということで、いわゆる地大連携という、地域と大学との連携というものによって、我々にとっての、大学としての将来の基盤をつくっていききたい。今、川崎市内からうちの大学に志願してくるのは年間大体600人から800人いるのですけれども、地元への就職者というのは年間30人ぐらいで、ほとんど地元へ還流していないという状況でございます。もっとこちら辺の流れも変えていかなければいけないかなということでございます。

次のページは、具体的にこのエリアで、この区画整理ビルの中で大学は何をできるかということとで考えた我々メンバーのアイデアでございます。ここは地域と大学との接点になるのではないかとということです。これはほかの大学では非常に実施例が多いことございまして、市民向けの公開講座とかエクステンション講座を、こういった駅前で開催するということがございます。これは、東海大学とか、関西学院とか、立教大学とかが行っていますね。

それから、対地域のワンストップサービス拠点ということで、図書館の利用を駅前でできる。それから、オープンキャンパスみたいなもので常設できるとか、そういったものがございます。それから、何よりも大事なことは、セミナーの交流活動の拠点になり得る。これは大学内外の研究活動だけではなくて、市民交流活動とか、大学と市民との交流活動とか、それから地域との共同のイベントとか、常設の地域の活性化講座とか、起業家支援の講座とか、そういった役割も、そのエリアで果たし得るのではないかと。

それから、これはもう1つちょっと踏み込んだ話でございますけれども、メインキャンパスの衛星拠点ということで、これは我々の教育サービスの機能をもう少し強化していこうという視点から、この5人で考えたものでございます。そこは、既存の大学院、学部の演習講義の補完に使えないだろうかということです。これは少人数で昼夜開講もできるのではないかと。それから、オフキャンパスによる神田、生田の大学院の演習講義の補完ということもできないだろうか。これはあしたちょっとやるのですけれども、大規模テレビ会議システムを今回導入いたしましたので、神田と生田と川崎との3拠点間を結んで、大規模沿革講義システムがもう既に導入されておりますので、そのシステムを利用して、オフキャンパス・エデュケーションをここで行うこともできるのではないかと。ですから、ハブキャンパスから演習や講義に参加するとか、オンデマンドで講義履修も可能になるのではないかと。そういう意味で、先ほど申し上げた、沿線の社会人を

そうやって取り込めないだろうかというのがございます。

このシステムは、いずれももう既にうちの本学には十分備わっておりまして、遠隔システム機器も、既にこのオープンリサーチをてこに導入いたしましたし、それから、オンデマンドシステムも、既に経営学部が開発済みでございます。それから、例えば演習につきましても、簡易型テレビ会議システムというのできまして、これは大体5万円ぐらいでそろそろなのですが、それによって、例えば各研究室、演習室から、この遠隔システムにアクセスすることも可能になっているということでございます。

それから、これはもうちょっと将来的にこう考えたらいいんじゃないかと我々が思ったことですが、将来、衛星拠点ネットワークを敷設するということです。慶応大学とか、立命館、神大というのは、メインキャンパスとは別に衛星拠点をいっぱい設けてネットワークを組んでいるので、うちの大学もそういう形で組めないだろうかと。これは川崎の話とはちょっと違うのですが、そういう形で教育サービス機能を強化できないだろうかということでございます。

この話は、今後、このオープンリサーチの都市基盤ユニット、特に流通サービス研究グループの中で、このテーマを、ここから先の話を検討していただきたいというのが、きょうの話の趣旨でございます。

具体的に検討事項として私が考えたのは、これはお知恵をいただきたいところですが、本地域をモデルとした大学インキュベーター機能の研究というものでございます。それから、もうちょっとメディア的には、川崎北部の地域活性化のための政策提言、文系大学を中核とした産学連携のあり方とか、それから、生活文化系ニューサービス振興の進め方とか、それから地域と大学との常設的な地域連携の場の設置とか、交流の仕方です。それから、小田急沿線、南武線沿線という視点からのエリアの将来像とか、こういったテーマがあり得るのではないかと私どもでは思ったのですが、特にこれは検討事項のところを、研究グループで今後取り組んでいったらどうだろうかというのが、きょうの問題提起でございます。

たまフォーラムと区画整理は今進行中でございますので、ちょうどいい契機でございまして、このオープンリサーチ側の提言というものは、たまフォーラム、区画整理に反映されていく可能性が非常に高いのですよね。恐らく、私の推測では、何らかの形でうちの大学はこの区画整理事業に一翼を担うのではないだろうかという観測は持っておりますので、そうでないと、これはほかの大学がこのエリアに中核として入るといふ話になる。

—— 専修大学が主導権をとって、他大学の先生方にも協力してもらおうと。

(徳田) そうです、そういうイメージです。

—— だから、僕らは農学部とか工学部がないのだから、アーバンデザインは無理なのだから、要するに、社会科学の大学として、どういう形で参画できるか。1つは、やっぱり実態とか実証的なことを押さえないと。我々ができると、できないことは、いい意味で分業していかなければいけない。そういうことを踏まえて、駅表と駅裏の開発プランを出してくるとか。

—— 例えば僕らが主張できると思うのは、遊園の駅を使っているのは、多分専修大学と思うのです。明治の学生は生田駅。だから、例えば学生の通学圏みたいなものを、実際、遊園の駅は我々の大学の学生が使っているとか、彼らの消費行動は駅前で金を落とすよとか。そういうデータは意外とないのですよ。実際に学生を見ていると、まじめな学生は、1年生、2年生は遊園に

行くのだけど、だんだんと東京のほうに行くわけです。下宿先が減っていくわけです。だから、上級生になるほど、専修大学とか、遊園へのアイデンティティが少なくなる。僕が入った20年前だと、ほとんど下北沢あたりに行っていた。今は高く、東海大あたり。だから、遊園をどうやって学生が使っていて、明治の学生とは違うのだと。その割には商店街も、大学側も何もやってないので。じゃ、どうするかと。というように持っていかないと。そうすると、学生用のそういう施設を南に配置するとか、何かもっと具体的に。

(徳田) ですから、これは、研究としては、先ほど申し上げた文系大学としての産学連携によるインキュベーションのあり方のものを提言し、具体的に実践するという1つの先駆的なモデルだと思うのですよね。それをやっている大学というのはいないですよ。それをやるのは、本当に数少ない、総合社会科学系大学だけです。それをうちができるポジションにあると。ちょうどまいことに、ライバル大学がこの駅にはないというのがありますので、うちがそのモデルをつくるというのは、川崎市にとっても、大学にとっても、目先のことを考えても大事なことだし、それから、ある意味では、産学連携という広い意味での1つの研究事業として考えても、教育事業としても、非常に先駆的なものとして位置づけられるはずなのですよ。

さっきの法政大学なんて、あれは手探りの話なのですよね。あれにとらわれることはないのですが、だから、我々として、例えば文系のサイエンスパークというのは、こういうものでいいのだとか、そういうものでもいいのかもしれない。

—— これは、登戸・向ヶ丘遊園地区の再開発計画ですよ。そうすると、検討事項が、ちょっと広すぎるのではないかと。2つのユニットがあって、1つは、産業においては製造業を中心に、こちら側は流通サービス振興ですね。1つは地域限定をもうちょっと明確にして、全体的にするのか、川崎北部地域活性化のための政策提言なのか、この地域を中心に考えるのか、1つはその問題があると思うのです。それから、インキュベーター機能といっても、ここでは流通サービスというふうなことでするのなら、それに限定をする。ちょっと見て、1から6番目まで苦勞されておられると思うのですけれども、ちょっと広すぎる、抽象的な感じがするかなと思いますね。

(徳田) こちら辺は、議論はどうするかですね。

—— それで、私が地域計画をいろいろやってきて、計画はできるのですが、なぜ実行できないかといういちばんの問題点は、地元が協力しないということですね。ここでチャレンジショップをやったときも、最初は、1年目は50軒ぐらい集まったのですけれども、今年度やったら、4、5軒しか来ない。

—— だけど、それで市のほうから250万は取っているわけですからね、市の補助で。だから、そういう意味では、非常に、一般的にそういうことがどこの地域でもそうだと思うのですけれども、地元のリーダー的な人が、協力も含めてやるということがまず重要だと思うのです。

それから、市のほうでは、来年度、商店街の空き店舗のアイデアコンペをしますね。でも、空き店舗がこの地域はあまりないのですよね。そもそも物販店がないですから。商店街でやったところがあるのですけれども、法人化されているのは1つぐらいしかないのですよね。だから、そういうふうな実態と、あと先ほど言った文化資源と連動した駅名もちょっと言ったのですけれども、連動したような施設が全くないと。館長が言っていることが、うちの機能というのは、学芸員を育てることなのですね。だから、そこに潜在的な資源があるということで、もう1つ何か必

要です。

(徳田) だから、点としてあるだけで面として機能していないということですね。

—— ただ開いているだけで、岡本太郎だけで集められない、何かもうちょっとね。

—— 駅前はきれいになっていますけど、しゃれた喫茶店が1軒ぐらいしかないのです。

(徳田) だから、ポリシーがあって、プロジェクトが成り立っていないのですね。統一的なポリシーというのがその背景にないから、やっぱりそういうことになっているのじゃないですかね。

(徳田) 1つだけ補足すると、今の私の考えですけれども、地域限定といっても、北部というふうにはしておいたほうがいいのじゃないかと思うのですね。北部エリアの活性化ということ。というのは、恐らく産業ユニットのほうでは、対象になるのは、エリアで見ると、動きを見えますと、川崎から幸区、高津区、中原区までだと思のです。そのエリアの中小企業、大企業の研究所の実態を調べようとしていますから、残ったエリアとしては、多摩区、麻生区、宮前区、この北部地区を一応対象にしたらどうだろうかと思いますね。さらに主として多摩区ということ。

—— 新百合ヶ丘の集積はどんどん成長していますから、だから、地域横断的な視点での取り組みですね。

(徳田) だから、新百合ヶ丘に負けない拠点をこっちにつくろうとしているわけですね、川崎としては。こちらの遊園・登戸地区も、ああいってポテンシャルが実はあるのではないかという考え方ですね。新百合ヶ丘の文化芸術的なイメージというのは、かなり政策的に努力した結果ですよ。

—— 地区計画をつくっている途中に、いっぱい市民の参加を求めたら、陶芸家の奥さんが出てきましたね。油絵とか陶芸の作家が結構たくさん住んでいるのですね。でも、この街にギャラリーがないと。だから、そういうのがあれば、もっと活動できるみたいなことを言っていました。そうすると何かしゃれた職住接近になる気はしているのですけどね。

(徳田) そうですね。川崎市側はやっぱり地元で根づかせたいというのがあるようです。だから、僕は、エリアとしては、少し広域でとらえて、焦点として多摩地区のこのエリアあたりを念頭に置いたらいいのじゃないかと僕は思うのです。

—— 国際化とか差別化するのだったら、もう下北沢とか、渋谷とかにかなわないのですから。流通サービスを広くとらえて考える必要がある。

(徳田) そうですね。だから、流通サービスの新しい動きというのですか、それを育てていくような形を考えていかないと。例えば、アイデアなのですが、専修大学を中心にして、オープンリサーチでもいいのですが、たまフォーラムに出てくるような地元のリーダー達をたまフォーラムだけではなくて、うちが組織するというのですか、オープンリサーチでもいいし、専修大学でもいいですから。そこで合意をつくっていくような仕組みは、将来的につくってもいいのじゃないかと、私なんかは思うのですね。

(徳田) 彼らに理解してもらわないと、話は進まないと思う。

—— 実際に、芽が出つつある、そういう地元の事業者をどう支援していくかと。地元密着ということをやって、ニュービジネスを起こすとか、あるいは、何かドラスチックなものは、もう机

上のプランで終わってしまいそうな感じ、それは正直にあります。むしろ地元で何かやってもがいている課題がある、芽がある、そういう人たちに対して支援をしていく、本当に実現性のあるものならですね。

(徳田) もがいている人たちをどう支援するかという形、そこから考えたほうがいい。

—— ええ。いずれにしても、実のあるビジネスにするには、そういう人たちがやっつけていかなければ。あるいは、どこから引っぱってくるという手もある。

—— 往々にして再開発の地元の有力者がかたくなになっているのは、大体、市の担当者が2年でかわるからです。だれを信じたらいいのか。市と地元の方の橋渡しをできるのは、多分文系の学校しかないと思うのです。理系の人たちは、絵はきれいかいたり、色塗りますけれども、そういうインテグレートする能力だとか、政策提言能力は多分あまりないと私は思うのですけど。

さっきの通貨の話も、渋谷だと、どこかの商店街で、掃除、清掃すると、エコチケットみたいなのをくれましたね。それで買い物ができるようになっているのですが、例えばそれを発行している商店街の人たちには、あそこは東京都ですけども、固定資産税を若干負けるとか、そうすると、その負けた分は、国の街路事業で自治体のほうにお金が補てんされるようなのとワンセットにして、そういう都市経営的な概念をセットで提言してあげるとか、そうすると、商店街の人も安心してできるわけですね、自分たちは損しないわけですから。なおかつ、国も仕事ができる、市もできる、そんなような、本当はソフト的な提言をうまく。

(徳田) 僕は地域通貨は使えると思うのです。ニューヨークでは、地域通貨があるのですよね。

—— 地域通貨でやっているところを先決して、そこを重点的に支援する。今までの行政というと、中小小売商、商店街も、みんな、一様に支援するわけですね。もう、機能がほとんど遂行していないところも支援する。

—— やっぱり商店街の方は、将来の不安があるのですよ。そういう意味では、きれいな絵を持ってきても信用しないのです。それよりも、やっぱり都市経営的な概念の中で、こういうことをやっていけば、30年たっても自分たちは生き残れますよというような。

(徳田) そうか、具体的な確証が持てないのですね。

—— ええ、そうです。それをやったって損するだけじゃないか、そういう形になっちゃうと絶対に乗ってきませんから。

(徳田) だから、先ほどおっしゃられた課題を解決するにはどうしたらいいかという視点が入っていないといかんということですね。

—— そういう方々のライフサイクルを示してあげた上で、どういうコストが必要で、どういうリスクをとればいんだということをしっかり示してあげて、そのためには、街をこう変えなければいけないのだよと言ったほうがいいのですが、その過程がなくて、急にきれいな絵を持ってきて見せたり、市の担当者が急にわけがわからないことを言ったりというと、もう拒否反応なのですね。

—— 商店街の中小小売商の足腰が今弱っているんですね。だから、そういう形でやったとしても、果たして受けとめてくれるかどうか。

(徳田) だから、恐らくこのプロジェクトのグループとしては、基本的な商業基盤そのものを維持していくという問題と、新しい部分をどうやって芽を育てていくかということ、2面あると思うのですね。そういう意味では、例えば芽だけを育てるというほうだけというわけには、やっぱりいかないのじゃないですかね。

(関根) 両方ということですね。

—— 例えば、行政でも考えていまして、この登戸の肉屋さんというハム・ソーセージの名店があるのですね。何か世界選手権で1位になったという、そのハム・ソーセージはおいしいのですよね。そういうような名店、老舗を、商店で、今、交流会みたいなのをやっていて、市が支援するというようなところを一生懸命やって、組織化して一層発展させていくネットワークをつくる、ということを考えてもいんじゃないですかね。だから、まず、そこがやっていることを把握しなければいけないと。NPOなんかでも、非常に成功しているところがあるみたいですね。

(徳田) 今後、どうでしょうか。例えば、とりあえずNPOのままとんきっずとか、アリエルダイナーの安部さんとか、そういう人たちの話を聞くというのも1つありますし、例えば関根先生に、ここの商業について一度お話ししていただくとか。

—— のぼりとゆうえん隊というのがあって、最近ちょっと聞かなくなったのですが、これは3つの地区に分けてつくって、それでできたのですね。最初の1年間は、川崎市の商業観光課の平井さんが事務局をやって、それでことしは終わっちゃって、スタッフの人の問題とか費用の問題が出てきたわけですね。だから、平井さんが手を引いちゃったから活動できない。

(徳田) そうなのですか。

—— いやいや、ちょっと調べてはいないのですけれども、ゆうえん隊は1年ぐらい注目されていて、あっちこっちに呼ばれて、活動内容の報告会だとかですね。このあたりと連動する、支援するということは、模索して考えられますけどね。

(徳田) いいですね。商業ビジョンの責任者ということで、やっぱり関根先生の指導のもとということになっていますね。

—— つくりっ放しじゃもったいないというので、これをボランティア的につくったわけですね。こういうときに、理工系であれば、大学院生が事務局になれるんですけど、うちはないですから。そうすると、僕なんかはできないから、平井さんにやってもらおうかと。

(徳田) どうでしょうか。小村さん、これはどうですか。両面で、どういう形で進めましょうか。とりあえず今年は、今年度ということに限って、まだ出発したばかりですので、今後のスキームを勉強しながら固めていくという形でいいんじゃないかと思えますけどね。ここには、本来、フジテレビの鈴木さんも入っていただくことになっていますし、それから、ネットワークの松永先生にも、彼は情報サービス系の視点から入っていただくということをお願いしています。

—— 三井物産戦略研究所の小村と申します。きょうはよろしく願いいたします。そういう意味では、そういうビジネス系のほうからということでお声をかけていただいたと思いますので、そういうことで、きょうお話を伺ったところで、要は、再開発と今のサービス産業の振興のつながりというのが、非常に希薄ではないかなという感じを受けています。都市再開発は、ものすごくお金のかかる話です。これは一体だれがどういうインセンティブでお金を出してやるのかというのが見えてこないなという感じがしています。昔ですと、例えば鉄道会社が、小田急でも、東

急でもそうですけれども、鉄道事業と不動産開発というのを同時進行でやって、不動産の価値を高めるために、そこにスーパーをつくったり、デパートをつくったりということで、これがもうワンセットであったわけなのです。それにかわるものが今は何かあるのかなといったときに、今の新しく生まれてきているサービス産業、コミュニティビジネスみたいなところと、これだけ大規模な再開発というところにもものすごく距離感があって、そこを埋めていく主体というのが、じゃ、専修大学で金を出してやるのかどうかとか。じゃ、それをどうやって回収するのかということもなかなか見えてこない。

一方、市の側としては、どんなインセンティブがあるのでしょうか。この段階で、木造住宅が多いので防災上問題があるのではということまではわかるのですが、その先、じゃあそれ以上に何かあるかというときに、市として、それで税金がふえるのかとか、市民に対してどれだけメリットがあるのか。特にこれだけ細長い市で、ちょっと行けば横浜もある、ちょっと行けば、下北沢があり、渋谷があるという土地で、その良さを提供できるのかというのを。再開発を絡めるというのは、伺っていて、やっぱりそこがちょっと見えてこない。それがもし何かあるのだったら、それを調べていきたいなということでもありますし、やっぱりないということであれば、それはないということを検証していくということが要るのかなという感じがしています。

この辺もやっぱりビジネス的な視点で言うと、出した金を回収するのに、今までどういうモデルがあるかと。公共団体といえども、それはあるだろう。税金を使って、それをどういう形で取り返していくのか。その辺の姿というのが、ちょっと、きょうご説明いただいたところでは見えてこないという感じがありました。それをちょっと突っ込んでみたいというようなことを思いました。

(徳田) たまフォーラムは、そこを埋めようとしている、その1つの模索の形なのですね。焦点を絞るといえるのは、非常に大事なことだと思うのです。

— だから、再開発事業というのは、環境要件として考えるのですね。だから、これは一般的に言うと、縦割りで、国のほうもそうですよね、道路をつくって、アーケードをつくって、さあ、商売しろと言ったって、それはわからないわけですね。そこを考えるとというのは非常に重要なことですけれども、あまり生産的ではないことは、環境要件と考えて、地域をここに限定するというようなことで、徳田先生は説明されたわけですよね。これは進行中であると。

(徳田) やっぱりどういう役割を果たすかというのは、何かあるわけじゃなくて、そこにビジネスチャンスがあるんじゃないかと思っているんです。

— だから、今回、リクエストがあったわけですね。

(徳田) 専修大学に行けば、生活系のビジネスをやる人は登竜門になるんだとか、鍛えられて、必ず起業できるんだとか、そういう中で、何かうちの大学としての相乗効果というんですか、切り口があって、そうやって沿線の社会人を引き込むのも可能じゃないかとか。

— そのあたりは、うちの機能のことで、負担がふえて、やっぱり人の問題、費用の問題というのがやっぱり。

(徳田) だから、ちょっと距離感があるんです、本当に。でも、これは、ここにはいらっしやらないんですけれども、例えば、経営学部には池本先生というのが起業家論の専門家ですけれども、彼が同じようなことを言っていますよね。やっぱりうちは起業家精神を醸成するようなそういう



場をつくって、特にオープンリサーチというのは、そういうものをつくる使命があるんじゃないかと、彼は常々言っていましたね。そうすると、このオープンリサーチは、これから5年間のプロジェクトですけれども、それが終わってからも、これは生き残れるんじゃないですかと彼は言っているんですよ。そこでドッキングできると思うんですね。向こうは製造業をやっていますから、うちは生活系で。

—— 開発主体というか、例えば小田急かJRが、グランドデザインというか、主要な拠点駅である遊園・登戸でどういう展開をしていきたいのかという点もある。

—— 春先に民鉄にヒアリングしたときは、やっぱり今までの宅地開発とセットになった、先ほどおっしゃられていました、ああいう鉄道リリースモデルが全くもうできなくなっているの、その変換を迫られていると。そういう中で、やっぱり連立だとか、立体交差の事業、複々線化がある中で、自分たちが何をしたいかという、やっぱり、本当は駅の上を開発したいんですけど、今はオフバランスになってしまして、特に民鉄の駅は鉄道抵当法に入っていますよね。鉄道財団の所有になっているので、自分のところの、小田急なら小田急百貨店しかできないのですね。東急がやりたいと言っても無理なのです。そこをうまく切り分けして、SPCで、ほかのどこかやりたいところに入ってもらうような形ができないだろうかということを探して、東急はもうリース会社といろいろやっているのですね。それで、自分たちは一切オフバランスになる、お金は出さないと。だから、土地というより空間を提供することによって、ビジネスをしたいという感じに変わっていますので、当面は主体的にはできないですね。

(徳田) イメージとしては、向ヶ丘遊園駅とか登戸の駅あたりは、駅ビルができてもちっともおかしくない。

—— あそこは立体化できないですよ。ということは、その先に陸橋があるでしょう。あれが邪魔になっちゃっていて、どうも力学的に、踏み切りがあそこにある。結局、あれをなくせないんですね。全部高層にする予定だったのを、あそこの陸橋とバッティングしちゃって、高層化というのができないんです。だから、なかなかあそこは難しいんじゃないですかね。登戸ができて、遊園のほうは。

(徳田) だから、登戸は、JR東日本は、駅前の交通広場の整備をベースにして、駅ビルを今建設中ですよ。平成18年にオープン。

—— 私鉄の場合は、ショッピングセンターなんかもできないのですか。テナントなんかを入れるようなこともできないのですか。

—— というか、自分のところの系列じゃないとできないのです。ほかにやりますと、要は、物件の設定ができないので、ほかが入ってこれないのですね。

—— 要は、権利設定できないということは、何の根拠もなくなっちゃいますから。自分たちがそこで借りられる、借地権なり何かを設定するわけですよ。それが、財団が持っているからできないんですよ。だから、それを抵当法の変換をしてということ为民鉄協会は随分言っていましたね。

(徳田) それはあらゆる駅でネックになっているのじゃないですか。

—— かなりそうですね。それで、特に東急さんなんかだと、やっぱり自分のところの駅が、そういう機能が強化していないことによって、郊外のショッピングセンターモールにお客さんを取

られて、駅前に人が集まらなくなっているのが、また、商店街の衰退につながっているということで、本当はそれをセットで物事を考えなければいけない。

—— 青葉台とか、あの辺にありますよね、東急ＳＣは駅ビルという扱いじゃないのですか。

—— 駅ビルという扱いではないと思います。

—— 隣接地域ですか。

—— そういったことがありますね。

—— 例えば今のJRのところは旧国鉄の法律でしたので、抵当法じゃないと聞いていますけどね。

—— 一般的な傾向からすると、駅ビルとか、駅中にそういうのがふえちゃうと、街としては困るわけですね。新宿から来た人から見ると、いちばん駅から離れたところであって、そこを人が回遊するから街が発展するので、駅に集積したらということでしょう。

—— 地下街をつくって、ネットワークもして、それなりの能力に合ったインフラを整備しているからいいのですけどね。だから、多分、小田急とか、こういうところだと、そこまでの規模じゃなくて、やっぱり駅にそれなりのものがあつたほうが、本当はいいのじゃないかなと。特に、ここですと、2つ、駅の拠点があるので、そういう意味で、真ん中に拠点ができるというのであれば。

—— ですから、ある意味では、人の流れがあるというのは、商業ポテンシャルは非常に大きいのですけれども、見逃しちゃっているわけですね。

—— 池袋なんかは、駅前にすごい人口が来るのですが、デパートがあそこで壁になっちゃって、人が出て行かないのですね。出ていっているのは女子高生だけなのです。ですから、商店街は全くもうからない。唯一サンシャインシティがあつて、その流れがあるぐらいなのですけれども、ほとんど、今はもう丸ビルだとか、あっちに取られちゃって、お客さんが来ない状況になってきているのですね。なおかつ、ああいう大きいところだと、西商店街、東商店街というのが争っているのです。こっちを先にやると文句を言ってきて。

(徳田) やっぱあのエリアを見ると、乗降客でも、登戸のほうがはるかに多いのですね。10万人といっても、7万人は登戸なのです。3万人が向ヶ丘遊園なのです。けれども、見ていておもしろいことに、中心地区は遊園側になっているのです。だから、登戸側にあまり開発の重点がいかないように、中核地点はこっちだという形に、このエリアは考えているようですね。そういう意味でバランスをとっているのじゃないかと思うのですね。

—— 再開発事業を調べる必要がありますね。

—— 検討事項ですけれども、専修大学がリーダーシップをとるということで、商人教育というようなことはどうでしょうか。私は流通が専門ですが、先だって韓国へ行きまして、12月ですか、商店街在来市場特別法という新立法ができたのです。これは、すべての商店街の在来市場は救わないのだ、支援しないのだと。だから、市長とか、郡首というのですか、要は、その地方政府で、もうここところは、お前のところはもう機能を遂行していないからということで、廃業命令を出しちゃうんです。それから、重点的に施策するところは、商人の研修をやっているところに優先順位を与えると。これはおもしろいと思ったのですね。

—— 何ですか、商人の研修って。

—— 今は何が大事かという、人材がいないわけですね。だから、そういう意味では、商人の教育研修ということで、商学、流通の専門家は、商学部、経営学部、経済学部にありますよね。

(徳田) そういう意味か。具体的に教育をしているところを大事にするのですね。

—— だから、向こうは商店街というのはそうないのですね、市場なのですね。日本は線としてとらえますけど、彼らは面としてとらえます。

—— そこで、市場で研修をやっている組合とやっていない組合で差をつけようということが明文化されているのですね。だから、教育をして、育成をしていくということは、実行可能なこと。

—— ここはやっていないのですか、登戸・遊園地区の商店街というのは。

—— それはやっても、例えば、商店街には、振興組合になれば、市のほうから金が、30万とか50万来ますから。それで、成功事例を見学に行くとか、親睦会に使うとか、基本的に、イベント事業に対して支援するというような姿勢なのですけどね。

(徳田) これは、私が最近見たのでは、静岡県静岡市の呉服町商店街というのがあって、あそこだと、もう明治時代からそういう商店活性化プログラムを持って、QC運動をやったり、今、一店逸品運動というのをやっていますね。それで、ほとんど毎月のように研修会を開いて、自分たちで識者を招いて勉強会をやったり、それで見学に行ったりとか、非常に大規模にやっていますよね。彼らはまちづくりもこういうふうにしてほしいということで、街計画をコミュニティ道路にしてもらって、それで回遊性をつくれるように。そこまでいなくてもですね。

—— やはり、こうしないでも成功している商店街、全国的に注目されている商店街が3つ、4つあるのですね。

(徳田) 川崎の元住吉ですね、あそこはそうですね。

—— 小田銀座商店街なんか、近隣型商店街をモデルとした1つですね。桜道商店街ですか。在日の人たちと地域社会が共生してやっているところとか、結構、市内でもがんばっているところか。

(徳田) ブレーメンはすばらしいですよ。あそこは人の流れが常にありますよね。

—— 1つは地域の問題と産業の問題ですね。地域の問題だから、一応、全体的にどの地域を視野に置いているけれども、この遊園・登戸地区を中心に検討するという。インキュベーター機能の研究。これは流通サービス業ということでいいわけですね。だから、検討事項としては、この地域の流通サービス業の現状把握ってありますよね。

(徳田) 1年目はこれだということですね。今年度はこの流通サービスの現状把握。

—— 現状把握の方法としては、どういうふうな方法でやるのか。1つは市役所の人に来てもらって勉強会をするとか。

(徳田) そうですね、市役所ヒアリング。

—— あるいは、地元の商業者ですね。

—— それと、成功している地域モデルの視察なんかというのがいいですね。

—— それと、JRの駅前の銀柳街というんですか、商店街の空洞化の現状ですね。

(徳田) それは川崎のマイナスイメージですよ。

—— また貸しするから、もう収拾つかなくなってきたのですね。

—— ニューサービスとか、流通サービス業という、何か違う発想の情報収集が必要なんだと思いますね。

(徳田) そうだと思いますね。今のはベースになる話で。どっちかと言えば、今までの商業基盤の維持という側面ですね。

—— 遊園の商店街は、ちゃんとした組織があるのですか。

—— 法人化されているのは、遊園の北口の登栄会と言う、あそこだけが振興組合で法人化されていると。あとは法人化されていないと思います。

—— 韓国の新規交流と、法人化されていなくても、市長とか郡首がこの商店が必要だというようなことになれば、支援することができるようになる画期的な法律なんですね。日本の場合は大めなのですよ。振興組合が法人化されていないと、支援されないということです。

(徳田) そうですね、多分公共性が担保されていないと支援できない。

—— あるいは、賦課金というのですか、毎月毎月、あれがもう商店主というのは、お店屋さんが嫌がるみたいですね。振興組合にするのは賦課金が……。

(徳田) ではグループの目標としては、流通サービスインキュベートの進め方、あり方みたいなことで焦点は絞ってもいいでしょうか。背景、中身としては、現状の流通サービス基盤の基盤強化というのはもちろん含むのが前提で、イノベーションクラスター形成という大政策テーマがありますので、いわゆる、その流通サービス版というふうを考えることで。来年度、何をすることがポイントですね。ことしは現状把握で、来年度は何を目標にするかというのが。

—— あと、こちらのほうでいろいろ人を見つけて、スケジュールをつくって、アポイントをとって、行って、取材してやるというのは結構大変ですからね。それは大変ですけども。

(徳田) そうか、コミュニティビジネスも、アンケートもやっているし、商業ビジョンをつくったときも、アンケートってやっていますよね。

(徳田) こっち側でも、実はアンケート調査というのがありまして、これは産業ユニットのほうでは、あれは製造業向けですよ。製造業向けに実態調査を来年かけようとしているのですね。こっち側も何かそういう必要性でやってもいいのじゃないかと、私なんかは思うのですけどね。それは流通サービス系に絞ってですね。あれはアンケート方法が違ってくるのじゃないですか。

—— 商業集積でも、やっぱり違えていかなないとね。例えば川崎駅の周辺でいうと、西武百貨店がありましたね。高級百貨店を刺激しない商圈である、いまいちばんはさいか屋なのですね。まあここも百貨店ですけどね。だから、高級ブランド品を売っている店というのは、川崎市内にはほとんどないのですね。だから、高級な流行の最先端をいくようなものは、もう東京とか横浜の百貨店の集積に行っちゃうわけですからね。

—— 何で川崎にそういうのがないのですかねという話で聞いたときに、地権者が強くて、鉄道会社が不動産開発をやったという時代のときに、川崎だけは土地が動かなかったという話を聞いたことがあるんですけど、あっちのほうですか。

—— 小田急沿線であったり、東急沿線であったりというところで、東急SCなんていうのも、都内と横浜でも結構やっている、不動産も百貨店もやっている。何で川崎にはないのですかねと。やっぱり歴史的な絡みがあってそうなんだ。

(徳田) それはやっぱり工業都市という性格がかかっているのじゃないですか。工業都市を前

提にした用途規制になっているのじゃないですか。

—— 現状把握の活動というところに話を戻して、モデルになる大学というのはないんですかね。近辺でなくてもいいでしょう。

—— 最近、静岡か何かで、あき店舗を利用して地元の大学が。

(徳田) 静大ですか。

—— うちで調べればわかりますけれども、ワインの醸造所をつくったり。商店街の発展と称して。2階で醸造して、1階でやっている、これは非常に成功しているみたいですね。そういうのがちょっとやっていますよね。商店街と大学の研究室で、商店街とジョイントでやるとか。

—— インキュベーションというのはどうですか。

—— ベビーシッター……。それから、商店街の振興。

—— そういう形での商業を中心にしたのはまずなかったですね。日本人は、昔は金を扱う商人は非常にいやしい人間、士農工商でいちばん下にやられた歴史もありましたよね。そういうのもあって、中央政府で商業をやっている人はいいところへ行かなかったと思うのです。でも、今は時代が変わって、もうつくるのは大量生産は非常に簡単にできて、売るほうも楽しむ、買うほうも楽しんでいる、そういう時代になってきているわけですよね。それが1つの生活のシーン、あるいは文化ともかかわってきている。これはもう、これから絶対に重視しなければいけないと私は思っていますけどね。

—— 商店数はどんどん減っていますね。

—— 減っていますね。旧来の商店でなくて、農家が割合ある、そこでハーブをつくらせて、ハーブティーを出して、自分でつくったケーキを売るようなのが、やっと1軒できましたよ。そういう形で、箱根なんかまた違うので、宿泊の方が、マイカーか、マイクロバスで来て、2、3時間楽しんでいけるようなところでもいいのじゃないの。無理に客を集めることはもうできないというか。カーサービスの商業活動というのは、やっぱり先ほど言われたように、表参道とか渋谷に負けるのだから、地元のもより品を絶対に逃さないような……。

(徳田) そうですね、やっぱりそれでしょうね。

—— 重要なことは法がある程度規制したらだめだということ、絶対にだめですね。

—— 規制はしていきませんよ。

—— いや、だけど、こんなに自由に出店できるのは、日本と韓国だけです。あとは、もうまちづくり、都市計画で、ゾーニングとか、厳しいですね。いくら我々がやったとしても、イトーヨーカ堂とか、カルフルに負けちゃいますからね。そういう意味では、必要だと思っているのです。街の中心には、中小の集積というのがあって、やっぱり繁栄させていく。

—— 登戸とか遊園の北口の区役所を中心にした、こじんまりした商店街があったり、大学はもう緑もあって、そっちに学生の動線を主につくって帰りがけにちょっと、映画館をつくるとか、ゲームセンターはあっという間にできましたけれども、こういうもの、文化的なもの、学生にとって文化的な施設をつくっていく、土地利用を変えていくとかしたほうがいいのじゃないかと。

—— 経済的には自由がいいに決まっていますけれども、地域社会、都市計画はきちんと計画性の上の自由……。そこに住んでいる、昔から住んでいる人がどういうニーズなのか、意識なのか、その辺のところはわかっていないと。

(徳田) そうですね。違う調査も必要だと思います。

—— ええ、そこがわからないと。

(徳田) だから、サプライサイドとディマンドサイドの両面から見ていかないかんということですね。

—— 消費者については、川崎市でこれまでやられた調査があるのではないかなと。

—— そういう消費者調査はいっぱいやっています。ある種、この計画をつくるときは、一般から公募したのです。公募して、委員会に加わってもらったと。そのほかに消費者調査というのは、

(小村) 意識調査というそれ以前の話として、キャッチアップするか、私もよくわかっていないんですけども、川崎市というと、要は、東京に働きにいて、東京で買い物をして、川崎では寝るだけ、何かそういう人が多い街なのかなと思っているんですけど、実際にどの程度そうなのか。そういう人たちが、どのくらいの年代が多いのかと。

—— 消費者購買行動調査は、横浜なんかでもやっていますし、川崎でも恐らくやっていますので、それで、この年代の人、どのエリアの人が、主として買い回り品がどこへ流出しているか、基本的な構造が大体わかると思うのです。

〔了〕