

今年6月に十和田市の中心市街地活性化に協力したいと申し出てきたジャスコですが、その後の具体的な条件提示がなく、住民・商業者はたが困惑するだけの状態で半年が過ぎようとしています。コンパクトタウン検討会ではジャスコ問題も切り離せないという理由から検討会の時間の半分をこのジャスコ問題に充て、出席者からジャスコ出店に対する意見を募りました。賛成、反対、そして条件付賛成の三つに大きく分けられました。以下にそれらの意見をできるだけ多く紹介したいと思います。

賛成意見

集客力に期待(他市からの流入増、市からの流出減)

街の活性化

街が変わる(業種が増え、買い物がしやすくなる。若者も帰ってくる。バリアフリー化ができる。高齢者も歩いて買い物が楽しめる。今までにない新しい町づくり、相乗効果が期待できる。)



商店街にも波及効果(商売の可能性が広がる。テナント加入による現商店者の近代化。やる気のある人が出店することにより活性化。店舗の入換えが促進される。当市の商店街が大きく変わり賑わいが出る。多分数年で撤退すると思われるが、その跡地を利用して新たな再開発ができるかもしれない。まとまった駐車場整備が期待できる。)

地元資本でこれだけの魅力は準備できない

土地の有効利用と地価の上昇

地元採用で雇用が増加

その他(何でも来てくれれば歓迎。多分良い方向に向かうと思う。ジャスコ問題を通して住民の気持ちの一つにできるのではないか。)

反対意見

ジャスコへの不信感(企業倫理を信頼できるか。ジャスコといえども将来安泰であるのか。街の発展となるような建物をつくることのできるのか不安。市企業に中心部の(街の)将来を託す覚悟があるかどうか? 企業の責任の有無? 建物を作ってもテナントが入らない。)

住民・地権者をまとめるのが困難(周辺地区も含め住民の同意を得られるのか? 現実に高層ホテル・マンションが存在し、さら地にする条件が難しい。中心商店街の居住者が移動をせざるを得ない。自分の店を離れたくない人もいる。代替地がうまく見つかるはずがない。住む場所がなくなる。)

既存商店への影響(中心区以外の地元資本の商店に与える影響が大きすぎる。隣接商店がついていけないのでは? 既存商店はテナントには無理(テナント料などでギブアップ)。大型店だけで買い物をする。大型店のモットーは隣りをつぶしても客を引っ張り。ジャスコの1人勝ち。市内への経済波及効果は少ない。周辺商店街の壊滅。商店街がなくなる。)

街が分断・破壊される(中心部にできると街が分断される。作り方によってはジャスコ周囲の駐車場で中央商店街が分断されるのでは。中央に作れば北と南地区の近接地は死ぬと思う。車が混んで、街が壊れる。)

文化・環境への悪影響(個店の廃業が増え、街の個性がなくなる。商店街との連動、行事、まちづくり(祭りなど文化継承)がむずかしい。ジャスコが来ると必要以上に混雑するから要らない。落ち着いた「まち」にならない。コミュニティが壊れる。)

集客不安(近くに下田のジャスコがあって対抗できるような店舗になれるのか。現状ではジャスコが来て他町村からの人集めができない。)

いつ撤退するか分からない(10年単位で出店・退店すると最近のコメントで発表(H13.11月)。企業の収益事情で、数年で撤退する恐れがないか。)



ジャスコに日用品店もなるとはよくないか?

撤退後の不安(短期撤収の後(土地の利用・テナントの行先)。売上減により撤退するとその傷口は大。撤退の時のケアに責任持てないと街の破壊になる。)



ジャスコに頼らず自分達でまちづくりを考える(自分達でまちづくりを考える。十和田市に住む人たちがまちをつくりたい。四号線が駐禁解除になれば街は存続する。今の店舗で商売が良いところ。継続可能なまちづくりにはむしろマイナスの可能性あり。我々の街づくりがきちんとできれば(ジャスコは)必要ないと思う。2~3ブロックをさら地にできる力があるなら他に何でもできる。)

ジャスコでなくても(既に下田にあるからジャスコ以外のカラーを出していった方が良いと思う。もし更地にできるなら、ジャスコでなくてももっと地元にも有利な企業を呼べるかもしれない。地元商店街のショッピングセンター。大型店よりも地域密着のスーパーが必要である。)

その他(核施設を中心とした街づくりのイメージが描かれていなければだめ。商店街活性化につながるだろうか。継続可能な街づくりができない。小さな変化で街が変わることができる状態が必要。大型店は郊外型独自の立地の方がお客さまに喜ばれる。)

条件付賛成

ジャスコの対応待ち(ジャスコ側の説明・情報を一番先に聞きたい。条件(費用・賃貸料・地代など)が不明確なので、その時になって考える。ジャスコに規制を加えず自由に作らせる。)

借地料・契約期間(建てたら25年以上はいて欲しい。既存店が生きるとして家賃・移転の条件・税の扱い等)が有利に計らえれば。借地料が坪2,000円以上であること。土地境界線を現状のまま地上権のみを貸す形態。)

地権者が良ければ(地権者の積極的な賛意で、かつ、自己責任で対応できるなら土地は買って

もらう。土地を土地買収、移転補償して街中に出店するなら賛成。)

立地場所(商店街の中心が良い。中央商店街以外へ。南地区に来てほしい。当初の計画ができなくなるので南地区以外へ。官庁街通りの南側に設置し、公共施設を中心街区へ移転する。)

規模(十和田市にふさわしい店舗を作ること。1,000~2,000㎡位で食料品揃え中心に限定する。下田クラスの大さなら栄えると思うが七戸クラスだと中途半端なのは?下田のジャスコくらいに大きいものにする(小さいとマックスバリュになる)。十和田市の商店の人達も入れる家賃で立てるのであれば賛成。)

業態(藤坂(小林地区)へ展開されるマックスバリュより集客力のある店であること。周辺から集客できるような特徴のある店で、規模は縮小してもよい。デパートの形で出店して欲しい。十和田の商業地にはない施設を入れるならおもしろい。スーパー部門とアミューズメントを組み込む(子どもの遊び場や映画館・ボーリング場など老若男女が楽しめる店舗にする。)

駐車場(地下へ。裏側ではなく表側にも。屋上も使う。駐車場を他店も使える共同使用にして欲しい。)

周辺商店との協調(周辺店舗にも客が流れる建物構造にして欲しい。各商店を取り入れた形ができれば。現在ある商店の共存共栄が図



れるような出店を。土地を提供した場合にはテナント料を安くする。アーケード代も払って欲しい。組合などに参加してボランティア活動をする。)

まちづくりに協力すること(まちづくり協定を交わすこと。ジャスコが街並み・街づくりのルールに合致し、商業者の売出しイベント事業にも参加することを協定する。)

その他(町全体の計画が曖昧なので全体計画が先。全体の街づくりのイメージが描かれているなら核店舗の必要もある。街区全体を2階に設置、ジャスコには1階部分に入ってもらえば区画整理は不要。ジャスコの上にマンション併設。街の活性化のため、賛成するが、誰がまとめ役になるのか。)