

フリーダムネット

発行: 府中市議会・自由クラブ 〒183-0051 府中市栄町 2-14-21 No. **77** 2019.10

杉村康之



府中駅周辺の活性化は

「まちづくり府中」の基金の **88%** は公共が出資

■ イセタン撤退?! 府中駅周辺の活性化は?

駅周辺やくるる・ルシーニュでも空き店舗が散見され、いよいよイセタンまで。これを市はどう考えるのか。府中駅周辺のまちづくりについて聞きました。



【9/4 本会議 一般質問より】

【杉村】 府中駅周辺のエリアマネジメントのねらいと現在の状況は?

【高野市長】 府中市では、中心市街地の活性化とさらなる価値の向上に資するエリアマネジメント（以下エリアM）を推進するため「まちづくり府中（以下まち府）」を設立し、支援してきた。「まち府」を中心に、イベントによるにぎわいを商業の活性化へと結び付けていくことを目指し、様々に取り組んでいる。

● エリア M、財源の自立を

【杉村】 府中マルシェやキテキテ府中など「まち府」のメイン3事業の財源は?



【生活環境部長】 府中マルシェは約 2800 万円のうち大半は市からの委託費。キテキテ府中は約 350 万円全額が「まち府」から。神社前市有地の活用は約 900 万円で、市と「まち府」が概ね半々となっている。

【杉村】 「まち府」の基金 1700 万円のうち 1500 万円（88%）は市と駐車場公社が出資している。つまり今現在、**エリア M の事業は、ほぼほぼ市が出している**ということ。

エリアのオーナー、地権者の皆さんであるフォルマは出資が 30 万円だけ。くるるやルシーニュに至っては出資がゼロ。少ないんじゃないか。



「まち府」は 6 年を目途に自立する予定だが、あと 3 年だ。独自の収入の見通しは?

【生活環境部長】 民間事業者からの新たな収入の確保にも努めているが、現段階では**独自財源を十分に確保する状況には至っていない**。早期に安定的な財源の確保に努め、株式会社化に結付けていくことが望ましい。

【杉村】 今の答弁をしっかりと覚えておく。エリアの価値が上がれば、**事業者やオーナー**から一定の負担金をもらう仕組みも検討して下さい。再開発で**収益を得た人**たちの協力も、ぜひ。

● 中心市街地の衰退の原因は?

【杉村】 「まち府」の趣意書に「**経済活力の衰退が顕在化**」とあった。**衰退の原因**は何か?

【生活環境部長】 ネットや価格破壊など社会環境の変化、周辺地域の新たな商業施設の整備に伴う商圏の変化などによるものと考える。

【杉村】 調布や国分寺に駅ビルができたということだろうが、周りの変化が要因だと捉えるだ

ご意見をお聞かせ下さい

Web www.sugimura-yasuyuki.jp

✉ sugiyasu.au@gmail.com

☎ 080-5185-1236

Blog ameblo.jp/sugimurayasuyuki



議会活動へのご支援もよろしくお願ひします

きらぼし銀行 府中支店 普 0825186 フリーダムネット

みずほ銀行 府中支店 普 4484076 フリーダムネット

ゆうちょ銀行 〇九店 当 0102251 フリーダムネット

郵便振替 00150-1-102251 フリーダムネット

けでは判断を誤る。このエリア自体の要因は考えられないか？

【生活環境部長】周辺のみではなく、個々の店舗に起因する要因など様々な要因がある。

【杉村】エリアに起因する要因は？ 2回質問してもこの答えが出ない。意識が甘いのでは？

エリア自体の魅力の低下ということを直視しなければならないと思う。例えば、けやき並木やくるる、ルシーニュにはチェーン店が多い。チェーン店ばかりならわざわざ府中にくることもないわけで、こだわりのあるよい店を集めることがけやき並木の魅力を生かすことになるんじゃないか。

●伊勢丹の後は、物販以外で

【杉村】もう一つ、エリアに起因する要因として、売り場効率が低いことを挙げたい。1㎡当りの小売販売額は、府中市が118万円で、調布市が134万円。府中のほうが厳しい。

市内で食い合っているのではないか。伊勢丹の後は、できれば物販以外で人が集められる業態がいいのではないか。

物販以外で人が集められる業態として思い浮かぶのは、一番が市役所です。でなければアミューズメントだと思うので、キッザニアなんかはどうでしょう？ 多摩地区にあれば多くの子育て世代が喜びそう(^^♪

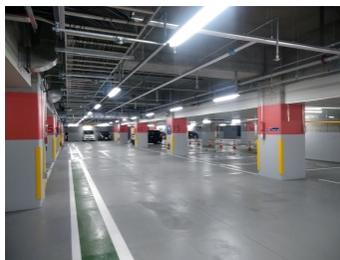
■ル・駐車場のまちへの貢献は？

再開発組合の資金不足から市が6億円で購入したル・シーニュ駐車場がオープンしてから2年。中心市街地の活性化に貢献しているかどうか、聞きました。



【生活環境部長】活性化のためには商圈の拡大とアクセスの向上が必要。近隣市の商業環境の変化が続く中で、影響を最小限に食い止めることができた。

【杉村】消極的な評価だ。活性化に明確に貢献できたという積極的な評価が言える状態ではないということかと思う。



実際は、駐車台数が1.9倍に増えているのに収入は1.2倍しか増えてない。回転率は3.31から2.24に落ちている。6億円回収できるのか？

【生活環境部長】駐車場公社から本市への歳入は毎年5000万円ほどある。

【杉村】5000万円というが、駐車場購入の前後で増えた収入は4750万円から5380万円とたった630万円。6億3000万円に対して630万円では1%だ。民間なら4-5%ないと投資しないと思う。1%では将来の修繕や改修があるから事実上の赤字だ。

そうならないためにも収益を考えてほしい。市は駐車場を収益を生み出す資産と考えるのか、それとも収益は特に期待しないのか。どっちか？

【生活環境部長】民間事業者とは性格が異なる。投資を回収するという考え方は馴染まない。

【杉村】そんなことを言ってるからエリアマネジメントが進まない、なかなか活性化もしないんじゃないか。

ちゃんと収益を考えてほしい。意識して収入が増えればその一部を「まち府」の財源にしてもよいと思う。



令和元年第3回市議会定例会 議決 9/18	付託委員会	本会議の結果	自民 9	新政 1	公明 5	都 7	市 7	自 2	生 2	共 3
-----------------------	-------	--------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----

●主な議案 (他に、条例改正2件、特会決算5件)

○賛成 ×反対 △継続審査

議案名	担当	議決	自民	新政	公明	都	市	自	生	共
府中市道路線の認定及び廃止(6議案一括)	建設環境	可決	○	○	○	○	○	○	○	○
府中市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例	文教	可決	○	○	○	○	○	○	○	○
旧府中市立学校給食センター等解体工事請負契約	総務	可決	○	○	○	○	○	○	○	○
物品の買入れについて(消防ポンプ車の買換)	総務	可決	○	○	○	○	○	○	○	○
令和元年度府中市一般会計補正予算(第1号)	予算特別	可決	○	○	○	○	○	○	○	○
令和元年度府中市介護保険特別会計補正予算(第1号)	厚生	可決	○	○	○	○	○	○	○	○
平成30年度府中市国民健康保険特別会計歳入歳出決算の認定	厚生	可決	○	○	○	○	○	○	○	×
平成30年度府中市競走事業会計の剰余金の処分及び決算の認定	総務	可決	○	○	○	○	○	○	○	×

陳情結果は、No78に掲載します。

杉村は「自ク」