

① 県土の土地利用をどう総合的に考えていくのか

資料2 参考資料

【知事】

○都市計画区域に入らない地域をどうするかという課題を地方は抱えております。農地と森林ですが、地方で勝手にできる土地政策、土地利用計画というのは、無いものかということを考え始めております。

○地方が、きれいな田舎をつくるには、土地利用計画を何かうまくしないといけない。例えば農地は全部農地のまま買い上げて、それを集約するとか工業ゾーンと分けるとかという権限を、これは条例でできればそれに越したことがないのだが、土地利用の地方参画ということについて、先生のご発想をお聞きしたい。

【蓑原先生】

○まさにご指摘のように、本当は土地制度と一体となって、特に土地制度も、さらに明治以来全くちゃんとやってない公図をちゃんとつくるところから始めて、きちっと日本国土全体をもう一度、ちゃんと測り直した上で、土地政策と土地利用政策を結び付けるということが必要なわけですが、残念ながらそれが今、できていない。

○できてないから、今、大量の空き家問題・空き地問題が発生している。こういう問題をどう解くかというのが私は非常に重要な問題だと思っています。

○現実的には、地方自治体で具体的に行政法の領域の中で、地方自治法を基礎に考えるか、行政法的に自治的に一つ一つこなしていくよりしょうがないのではないかと考えている。そうすると、行政法の領域の中でということになれば、やはり場所を限って、その場所の中でどうするかということを、いわば公的な事業としてきちっとやっていく。

○そのためには、私はむしろ現場で地方自治体ベースの中でいろいろやっていって、それで社会的な軋轢を乗り越えながら実績をつくっていくというのが一番てっとり早いのではないかと考えています。

## ② 街の賑わいをどうすれば再生できるか。

### 【知事】

○二つ目はまちの賑わいについて、まちづくり計画を市町村と一緒にやろうということで、今、検討を進めております。その大きなポイントは、奈良県の場合は鉄道駅周辺と社寺周辺というようなことが大きな要素になっているように思います。

○鉄道駅周辺の賑わいというのは、シャッター通りをどうするか、空き家対策をどうするかみたいな話にもなるのですが、鉄道駅の周辺や社寺周辺とか、奈良モデルでは周りで賑わいをつくって、社寺には、ついでに参ってもらおうというプロジェクトで進んでおりますが、そのために社寺の周辺で遊ぶ場所をつくらないといけないと、こういうコンセプトでまちづくりを県はやり始めております。賑わいづくりの発想で何かご示唆がありましたらお願いします。

### 【蓑原先生】

○2番目の問題は本当に深刻な問題です。都市計画法というのは、賑わいのある町をつくるために商業地域があって、そしてその周りに住居地域があって、工業地域があってというような、そういう賑わいのあるまちのイメージを持って考えていたし、その中には当然、鉄道駅周辺とか社寺とかそういう集客施設の周辺をどうするかというふうな考え方も含まれていたわけですが、残念ながらそれがほとんど壊滅的にうまくいっていないのです。

○なぜかという、流通業とか商業の構造が変わってしましまして、実際に賑わいの担い手である家業型の商店が成り立たなくなり、商店街が消え失せつつあるという実態になっているからです。

○しかし、調べてみますと、我々がまちだと思ってつくってきたイメージしているようなまちというのは、実は戦前と戦後の何十年かぐらいしか、生きていた時期がなかったのではないかと。例えば、私どもが子どもの頃、町に買い物に行くのではなくて、御用聞きが来ていろいろなものを配達するという生活構造をつくっていたし、賑わいというのがあるとすれば、それは本当に昔の繁華街とか、特定の縁日の日に発生してただけでは無いか。いわば、時空間的には限られたところで賑わいをつくっていたわけですが、町という形で賑わいを取り戻そうとすれば、その担い手をどうするかということから考え直さないとうまくいかないのです。

## ② 街の賑わいをどうすれば再生できるか。(続き)

### 【蓑原先生】

○富山市は、その努力をした最も先進的なところでして、富山の再開発というのは非常に先駆的で実績もあります。そういう再開発事業をやろうと思っているところでもお店がシャッター通りになってしまうものだから、チャレンジショップという形で空き店を借りて富山市が商工会議所と一緒に、新しい商業の担い手を育てようという形の事業をやりました。最初は非常に安い賃料でいろんな努力をさせて新しいお店を開かせて、うまくいけば空き家、空き店舗に回すというようなことをやっていたのですが、すぐそれも底をついてしまいました。要するに、もうそういう形で個業的に動く人材が商業の領域に新しくあらわれてこないという社会構造が発生していて、その代わりにコンビニとか、郊外の巨大スーパーが現れ、賑わいを吸収してしまっている。今おっしゃったようなやり方で、どうやったら、本当に賑わいを持たせられるか、本当に難しいところです。

○例えば、浅草という、東京の中でもおもしろい賑わいの場所です。他の地域と違って、賑わいが失われていないのが不思議だった。たまたま、この間、ちょっと調べて見て分かったのですけれども、何のことはない、浅草のあの周辺はほとんど全部浅草寺の所有なのです。浅草寺には都市部というのがあって、その都市部は、実は借地をするお店の人たちがちゃんと経営し続けることができるような地代しかとらない。逆に大規模な開発なんかしないという形で浅草寺の周辺を守っている。ですから、これは公共的な手段で守れているわけではなくて、家業型の店を引き継ぐ人が浅草にはいて、それが継続できるような地主の意思があるということが分かりました。

○でも、奈良市とか、周辺の街を少し歩いて見ても、いろいろなところでぽつぽつと新しいお店、特に飲食関係が多いのですけれども、新しいお店が開かれていて、新しく人の賑わいをつくるような人が出始めているように見えます。

○AI、ロボット問題の中で、企業とかそれから役所みたいな大組織が雇用を吸収する力が足りなくなると、どんどんそういう形での個業的な人が増えてくると思っています。そういう人にチャンスを与えるような場所をどういう形でつくるかということが課題だろうというふうに思っています。

### ③ AI・IOTによる技術革新の時代は地方分散を促す

#### 【知事】

○三つ目ですけれども、今、デジタル化とグローバル化が進んでいる中で、デジタル化で地方に若者が来る要素もあると思うのですけれども、先週、リチャード・ボールドウィンという方が奈良にいられてちょっと話をしたら、デジタル化で若者がニューヨークに集中していたのが生活コストが高くなって地方に流れ出ていると。東京も同じようなことで、地方で、自分で事業を起こす人たちがデジタル化の時代で地方に集まるといったようなことを可能にするための条件は何かと、リチャード・ボールドウィンに聞いたら、デジタル化と、非常に贅沢なWi-Fi、それとテレビジュアルな機能、テレビに映って世界のどこの誰とも会話できる、というようなものが要るといようなことを言っていました。

○また、個業といっても、一人で来てパソコンに向かっているだけでは、なかなか発想が豊かにならないので仲間で集ったり、多少意見交換するプラットフォームみたいなのが要ると、それがあれば、スイスの田舎でも、そういうデジタルをもとにした大きな会社に育つような若者が集まっているよといようなことを言っていましたので、これから日本は東京集中から地方にそういう高度な人材が行かないかと、高度な若者が来ないかという発想で、何か先生のご示唆があれば、教えていただきたい。

#### 【蓑原先生】

○本当に今、若い人たちの中でもう大都会は嫌だ、あるいは大都会の周辺の何か虚しい環境の中にいるのは嫌だから、田舎に行きたいという人は実際増えていまして、そういう人たちがいろいろなところにやってきました。

○この間もたまたま私、那須に友達がいるものですから、那須ってどんどん変わっているなと思って、不思議だなと思ったらテレビでやっぱりそういう現象が報告されていました。那須の山の上のほうの人で、那須のまちの賑わいをつくろうというので、最初は一人から始めて、非常にいいパン屋さんとかいいお菓子屋さんとかいろいろな人を一人一人引き寄せてきた。確か今、17軒か18軒か何かになっているということのようなのですが、私はもしあるとすれば、そういうようなやり方が一つの実際的なやり方だと思っています。

【蓑原先生】

○ここでも、もう見通しや計画の提案ではなくて、実際の人々の行動が起爆剤になるということだと思います。それから、それは先ほど知事がおっしゃった特にコンピューター関係などの人を集めようとする、決定的なことではですね、そういう業界の一種のカリスマみたいな人が一人来ると、その周りに人が集まるというのはもう一つの法則になっているようです。例えば東京の中でも、何で恵比寿があれだけ伸びてしまうのかとか、なぜ特定の場所にそういう人が集まるのかとかいうのは、そういうカリスマ的な人がたまたまそういう場所を選ばないと、その周りに人が集まってくるというようなことがあるようです。

○どうもそういうことを考えると、やはり本当に人を見つけて、その人をどうやって1人1人、手間隙かかるけれども、引き寄せなければならない。恐らくそれは行政の力ではなかなか難しいから、やはりNPOみたいなものをつくって、行政の外に一本釣りて人を集めるような仕組みを一つ一つ、つくっていかないといけないのではないかと、そんなふうに考えています。

○そういうことが始まれば、ネット使って宣伝をすとか、いろいろな形で広げることにはできますから、システムに繋げることにはできるのですけれども、問題はそういう口火を切るような人をどういう形で呼んでくるかです。そういうことはやっぱりやってみなければできない、本当にこればかりは。昔みたいに、こういう業種のこういう人を連れて来ればいいのか、これだけの人に来るはずだとか、そういう予測はほとんどうまくいかない状態になっていますから、やはり足で歩く、人と人をつなげるといようなことを真剣にやる人をNPO型の組織の中に抱え込んで、行政主体が一体となって動いていくというようにことしかないのでないかと、こんなふうに思っています。