

## 「アウガ」と「ラトブ」 —あるべき姿考えてみよう—

東日本国際大学経済情報学部教授 福迫 昌之

先月、青森市新町の再開発ビル「アウガ」を管理・運営する第3セクターの青森駅前再開発ビルが多額の債務を抱えて厳しい経営状況にあり、同社の筆頭株主の青森市が債務23億3千万円を約8億5千万円で買い取る債権譲渡を金融機関に申し入れ、差額については金融機関側が事実上債権放棄することを了承したことが報道された。青森駅前に立地する「アウガ」は、市民図書館など市の公共施設と商業施設からなる複合ビルで、2001年1月に開館した。中心市街地のにぎわい創出の中核施設であり、青森市が進める「コンパクトシティ構想」でも重要な位置付けとなっている。

コンパクトシティづくりを進めているいわき市の中心市街地平地区にとって、これは決して対岸の火事ではない。コンパクトシティの先進地である「青森市新町商店街」は、直接指導を仰ぐまさにモデル都市のひとつである。とくに「アウガ」は、食料品・飲食が地階に配置され、1階に駐車場が併設されていないなどの点を除けば、極めて「ラトブ」と類似した施設である。

元々地方都市における駅前（再開発）ビルの運営は難しく、近辺では郡山市のビッグアイなどどうしても経営が行き詰る事例が目につく。無論それは第3セクターであるからとか、道路特定財源が使われているからとかが理由ではない。綿密な商圈調査の上で集客が十分と見込まれ、安価で広大な土地が確保できる郊外型の大型店と比較して、モータリゼーションの進展などですっかり求心力と集客力を失い、高額で狭い土地にいわば「敢えて火中の栗を拾う」形で建設される駅前ビルの運営は困難を伴って当然である。

また大手流通・外食チェーンのように、不採算だからといって大型店舗を容赦なく大量閉店して新天地に出店する、「焼畑商法」的スクラップ&ビルドを行うことは、中心市街地では許されない。残された大型施設が自然環境のみならず社会環境にも悪影響を及ぼすことは必然であり、まして都市の心臓部とも言える中心市街地にあつてその影響は甚大となる。放置された大型施設は何年経とうが、

その背景にドラマ性がなければヘリテージ（産業遺産）にさえなり得ず、まさに廃墟でしかない。廃墟が中心市街地に残れば、都市全体が致命的なダメージを受けるという意味でまさに不経済である。昨秋「ラトブ」オープンに併せていわき中心市街地で実施した「歩いて暮らせるまちづくり社会実験」は、環境と人に優しいまちづくりでもある。一義的には自動車に過度に依存せずにCO2を削減し、運転の出来ない市民にも住みやすいまちであり、すなわちそれは既存の社会インフラの集積を活用できるコンパクトシティである。ただし、環境問題が「優しい」とか「した方がよい」と言ったレベルを超え、切迫した死活問題となってきたのと同様に、中心市街地も「あった方がよい」程度の存在ではない。それが採算性を全く無視する免罪符にはならない点だけでなく、多くの市民が現実的危機感に乏しいという点においても両者は共通しており、その意味で絶えざる情報発信が不可欠となってくる。

いわき中心市街地では、「コンパクトシティ推進プロジェクトチーム」を中心に様々な賑わい創出の取り組みを活発化させている。それは中心市街地の必要性を観念的に訴えても、それだけで市民あるいは消費者が中心市街地に関心と足を向けてはくれないことを、商店会の人々が身に染みているからに他ならない。「ラトブ」では先月新たな15店がオープンし、開業当初目立った空きスペースが解消されてきたのみならず、多くの市民が感じたであろうエレベーターの使いづらさなども改良されてきている。「何故建設時点で分からなかったのか？」といった疑問を持つ向きや、オープン当初に訪れて必ずしも満足できなかった市民も少なくないかもしれないが、「アリオス」もオープンしたこの機に今一度と言わず何度でも中心市街地に訪れ、そのあるべき姿を考えてみる契機にしたい。