

平成２６年度第２回商工センター地区活性化検討会 議事要旨

１ 検討会名称

平成２６年度第２回商工センター地区活性化検討会

２ 開催日時

平成２６年１０月１日（水）午前１０時～午前１２時１０分

３ 開催場所

広島サンプラザ２階 太陽の間
（広島市西区商工センター三丁目１－１）

４ 出席者

構成員１６人中１３人出席（宮本常任理事、道路交通局長、消防局長欠席）

５ 議題

- （１）第１回検討会における意見等の整理
- （２）意見交換
- （３）その他

６ 公開・非公開の別

公開

７ 傍聴人の人数

０人

８ 会議資料名

- （１）第１回検討会における意見の体系イメージ
- （２）第１回検討会における意見等の整理
- （３）検討スケジュール

９ 出席者の発言要旨

（戸田座長）

前回の検討会でサミットから提示していただいた意見等について、事務局が整理し資料を作成している。

本日は、この資料を基に、検討会のメンバーで一層の理解を深め、意識を共有したいと思う。本日は意見の整理、意見交換ということとし、いろいろな問題に対する対応方法の検討については次回にしたいと思う。

それでは、事務局、サミットより説明をお願いします。

（商業振興課長）

資料１、２－１により説明

（中村常任理事）

第１回検討会開催後に、食品工業団地組合と印刷工業団地組合で協議し、防虫対策、物資の仮置き場所等の確保についての追加意見を提出した。意見要旨等であるが、食品工業団地と印刷団地は、いわゆる工場立地法の適用範囲になっている。工場立地法の敷地面積９，０００平方メートル、または建築面積３，０００平方メートル以上になれば、敷地面積の２５パーセント以上の緑地が２０パーセント及び緑地又は緑地以外の環境施設５パーセント以上を確保する必要がある。そうなれば、物資の仮置きや、駐車場スペース確保が難しくなる。敷地利用が大きく制約されるとともに、防虫対策が課題となる。よって、工場立地法が適用された後の緑地等の確保について、現状と同様に、敷地面積の１０パーセント以上に緩和してほしいということを要望する。

この背景には、商工センターに進出して約３５年経過するわけであるが、その当時、予測されなかったよう

な、企業の成長、発展、あるいは逆に企業の衰退、そんなことが35年間にわたって起きている。建ぺい率が60パーセントの地区であるので、例えば、敷地面積が5,000平方メートルであれば、床面積がいっぱいに建てると3,000平方メートルになってしまう。成長発展している企業が、例えば、隣接地にある企業が廃業された。その土地を買って工場施設を拡張したいと思った場合でも、既存の土地に、この敷地面積9000平方メートル以上、または建築面積3,000平方メートル以上というものに引っ掛かれば、既存の土地も、緑地20パーセント、環境施設5パーセント、計25パーセントをそういったものに使わなければいけない。既存の土地も、隣接地を買った場合、その対象になる。物資の仮置き場、あるいは駐車場、商工センターエリアの従業員は、7割、8割の従業員が車で通勤している。駐車場スペースすらとれなくなるということである。我々、既に成長、発展された企業もあるし、これから間違いなく、このような制限に引っ掛かるような企業が明らかに出てくるということを予測しているので、是非とも緩和してほしいというのが趣旨である。

(戸田座長)

追加意見の説明を頂いた。仮置き場等の確保と防虫対策の関係がどういう関係があるのか。もう少し説明を頂きたい。

(中村常任理事)

物資の仮置き場所に加えて、駐車場というイメージがある。防虫対策については、以前は工場の周辺は緑で囲って雰囲気的に環境に優しいというイメージがあったが、食品工場はもちろん、印刷工場も、その周囲にある樹木から虫や蚊等々が、工場の中に入ってくる。あるいは荷物を搬入するために、パレット等に付いて入ってくる。そういったものが、例えば、商品に、食品であれば最終食品、印刷であれば印刷物に虫等が付着すれば、商品にならなくなる。見た目には緑で囲まれているのは、雰囲気はいいが、実際には、異物混入対策を各企業が一生懸命やっている。そういうことでいいのかというところを考えており、防虫対策としている。

(戸田座長)

緑地である樹木等から発生する虫に対する対策が必要であるということである。事務局から何かあるか。

(商業振興課長)

追加意見の工場立地法が適用された場合の緑地面積率等の緩和について、工場立地法の中に、市が独自に条例を設置して緩和する方法、あるいは工場立地法の特例を適用して、企業敷地という捉え方ではないが、商工センター地区全体の面積の中で一定の緑地を確保していれば、当該敷地では緑地を緩和できると聞いている。他都市においてもそういった規制緩和をしていると聞いており、少し我々も研究したいと思う。

(中村常任理事)

広島市のエリアによっては、これを適用されている所もあるので、是非とも、商工センターには、広い公園、緑地があるので、それらを総合して考えてほしい。

(商業振興課長)

特例については、既に市内で3か所の適用があるということを承知しているので、そういったことも踏まえて研究したいと思う。

(戸田座長)

続いて、先進地団地視察報告の説明を頂きたい。

(松崎協同組合広島総合卸センター常務理事)

卸センターでは、全国中小企業団体中央会が行う平成26年度卸商業団地機能向上支援事業に取り組んでおり、具体的テーマは、卸団地組合活性化事業計画と組合BCP作成事業である。組合の現状分析や課題の整理、今後の方向性を検討するに当たって、当組合の歴史より古い団地や流市法の適用されている団地の先進的な取組を参考とする必要があり、当組合の取組が、検討会に密接に関連しているため、この検討会で報告するものである。視察先は青森、高崎、熊谷、熊本、鹿児島を視察した。本日は、青森、高崎、熊本について報告する。

協同組合青森総合卸センターであるが、設立は昭和42年、組合員144社、流市法の適用はない。景観事業について、問屋町C1活動に取り組んでおり、統一ロゴを採用している。組合員の案内板や組合員施設のシャッターや名刺などの印刷物に採用しており、卸団地としての一体感があつた。共同施設について、共同物流センター3,800坪を持っている。これは当組合にはない。共同倉庫は、3棟で2,600坪を持っている。1区画50坪から100坪の小型倉庫が並んでいるが、稼働率は良好のようである。おそらく、賃貸する組合員の方々は小型なので、利用しやすいのだと思う。今後の課題について、施設の老朽化問題である。組合員の建物が45年経過しており、建替え時期を迎えている。対策として、組合の共同駐車場が22か所ある。この駐車場を、組合員の建設用の代替用地として提供しているようである。制度的には、中小企業については高度化資金の利用、大企業には組合で施設を分設してリースバックを行うことを検討している。産業会館は青森市の所有で、平成2年に建設された。面積は広島の商工センターと同等規模である。天井高は10メートルあり、汎用性が高い様子である。商工センターの展示ホールは、天井高が5メートルである。

高崎卸商社街協同組合であるが、昭和38年設立、組合数109社、流市法の適用はない。平成16年に高崎商社街地区計画を施行している。JR高崎問屋町駅の西側に組合の団地が展開している。このJR高崎問屋町駅から東京駅まで、新幹線を使って1時間余りという距離で、商業化や住宅化のニーズがだんだん高まってきた地域である。過去に倒産物件を不適格業者が落札した経緯があり、問屋街にふさわしくない建物の建設計画が浮上したため、それを阻止するために、自主提案型の地区計画を作り、風俗や住宅の排除をしている。流市法がない代わりに地区計画をもって、まちづくりを行った事例となっている。展示会館の建替えについて、今年の2月に、展示会館を建て替えた。その名称をビックキューブとし、非常に斬新なデザインでLED照明で明るいのが印象的であつた。従前の展示場でできなかった展示会や試験会の会場等、用途が広がり、今後は高崎市の展示場の中心的役割を担うと聞いている。同時に、組合会館も改修しており、エクセルホールや研修室等を整備している。組合員の建替え支援として、建替え先の土地を組合が買い取り、定期借地で賃貸しているケースがある。今後の課題として、まちづくりにおいては、卸と小売り、サービス業が、共同共営する商業集積ゾーンを目指しており、問屋町の地区計画の見直しを行うようである。

熊本流通団地協同組合であるが、昭和61年設立と比較的新しい団地で、組合員93社、流市法は広島と同様に適用されている。熊本市流通情報会館は熊本市の所有で、組合が指定管理を受けて、展示会館や会議室の管理・運営を行っている。10年前に、小売りを行いたいと組合員からの要請があり、流市法を外すことも考えたが、組合員の総意により、流通卸売業に特化する道を選択したそうである。周辺環境が変化する中で、あえて流通団地を維持する選択は参考になった。組合員には、統一デザインの看板を設置するなど景観事業に取り組んでいることも参考になった。情報会館の展示場面積が1,080平方メートルと小振りであるが、研修室6部屋、パソコン研修室、多目的室などがあり一体感がある会館であつた。

それぞれの団地の環境の違いや特性はあるが、共通していることは、歴史の古い団地は施設の老朽化問題があり、団地の再生に取り組んでいる。トランクルームやカーシェアリングなど新しい事業にも取り組んでいる。そのほかに、ビジネススクールに取り組んでおり、組合が率先して、人材育成を行っている。組合の経営者や従業員のレベルアップを行うことが、将来の団地全体の活性化につながると思う。BCP、いわゆる事業継続計画にも積極的に取り組んでおり、災害に強く、安心・安全なまちづくりを目指している。当組合としては、

先進地団地の問題点や課題を事前に認識することで、当組合の現状分析を的確に行い、早期に課題を抽出し、発展的に解決していく必要があると考えている。

（戸田座長）

これから意見交換を行うが、時間の制約がある。資料２－１の１ページと２ページが、この検討会の中心課題になってくるのではないかと推察する。そこに時間を費やしたいと思うが、その前に３ページから６ページまでを確認したいが、何か意見はあるか。

（樋口常務理事）

最後に書いてあるアライアンス支援について、今回の議案には関係しないということであるのかもしれないが、マクロの話からミクロの話に進まないといけないと先般述べた。地方創生という言葉が使われている。人口減少は大きな問題である。まちのつくり方、地方のつくり方の観点において、今、国がおそらく考えていることは、財政が伴う地方創生と言っている。そういったものの見方からすると、これはあくまでも私見であるが、中小零細の赤字企業はどんどん潰れてくれという考えになろうかと思う。それを防ぐためにアライアンスである。簡単に潰したらいけないという意味である。あまりにも唐突で乱暴なので、そういう言葉を使っているが、この場ではこういう話は適さないということであれば全く責めるものではない。広島市の方が、商工センターのみならず、どういうまちづくりをしていくのだということを陳情型で自分達は受けるのみではなく、それは出さないといけない。市はどう考えているのかということもお聞きしたい。地方創生の中で、人口減少と首都の一極集中が確かにあったと思う。地方創生をどうするのかということで、私が言っているのは、今後、サービス業をどう育成するのか。製造業ばかりに頼った国家づくりのあり方ではなく、サービス業を地方でどう育成するのか。ここが大きな肝になってくる。もちろん６次産業も。地方でそれをしたいという時は、行政の支援が必ずいる。地方で就職していく場をつくっていく。そういった大きな目で物を見て、次世代に向けてそういうものをつくってほしいと思う。そのために、広島市、県、国は重要な役目があると思う。

（戸田座長）

経済サミットが形成されているが、アライアンスを思考して、自ら商工センター中で、自発的に、どういう課題があるかということ整理していこうということ。また、この検討会を設けていること自体が、官・民の連携、官・民のアライアンスと思う。今、言われた精神論、方向性は非常に大事なことであり、そこを前提に、具体的に商工センターにおいて、どのような課題があり、どうしていくのかということを思考していきたいと思う。３ページ以降で特に意見がないようであれば、既存制度の現況、取組状況等について確認したこととする。それでは、１ページと２ページにある老朽化に伴う建替え、規制緩和を中心に意見交換を行う。

（塚井准教授）

大きなことから話ができればいいが、細かいことから先に。前半の問題点の課題のところと後半の先進地の他団地視察の説明を頂いて感じるのは、ここで今、操業される方々の操業環境をどうやってよくしていくか、をどうやって新陳代謝を促すか、ということだ。今、おられる方々の操業環境の障害になることが沢山あると理解している。そのときに、一つは規制緩和、もう一つは物理的に建替えのための用地や、種地であろう。そういったものを生み出さないで土地が詰まった状態で、更新をしようとする、自分の持っている敷地の中で、あるいは、とびとびになっているかもしれない空いている所の中で、場所を確保していかざるを得ない。これがまず、新陳代謝に関しての大きな障害になっている。それから、自動車を置く場所の問題。先ほど、緑化と防虫の話、なるほどと思いながら伺っていた。食品に虫が混入しているとか、ニュースにこの夏も、何回か流れたこともあり、なるほどと思った。後半の卸団地のところで、特に、最初の青森の間屋町、非常に沢山の駐

車場があるが、縮尺がないとよくわからないが、画地が小さい所だと思うが、一つ、一つの駐車場に何台くらい入ると確認できていないのでわからないが、青森総合卸センターの中には、あちらこちらに駐車場というものゝが沢山ある状態だった。これは、中心市街地と全く同じ状況であるが、駐車場というものをどう考えるかの問題だ。土地利用としては、都市計画の立場から言うと、あまり歓迎すべきものではないとみなさん思っている。私はそういう感覚を元々持っていたが、他方で当然、附置義務で駐車場は必要になってくるし、中の交通をさばくためにも必要である。ただし、もう一つの中心市街地のことで少し感じていることは、それぞれが個別に駐車場を整理されることが本当にいいことなのかどうか、ということだ。大店立地の関係で、本通商店街に近い位置で998平方メートルが1、100平方メートルになっただけで、附置義務の駐車場の台数が発生して、そして自転車を置くスペースが発生してどうすればいいのか、という審議を経験した。こんな所に駐車場を造ってください、近くに駐輪場を造ってくださいというのは変だと感じた。このときは仕方ないので、近隣で契約されている所とか、市の駐車場を使うことになった。結局、何が言いたいのかというと、共同でそういうものを持つということである。こちらの問屋町についても同じことで、共同でそういうもの、つまり駐車場を持つということである。画地の大きさにもよるからなかなか簡単ではないが、駐車場で使う所は一時的なもの。その駐車場用地を一時的な事業所の移転場所とともに地区内で順番に回しながらもっていく。これは玉突きになるはずであるから、そういう場所を、例えば、流通団地の中で場所を移しながら、今は駐車場である。今度はこちらが駐車場だというふうに、数年おきにサイクルを回しながら、やっていくことができればトータルで建替えもうまくいっていくし、駐車場の方も、路上に置くことなく、確保できるかもしれない。そういうふうなことを夢物語かもしれないが、しかし実現可能だと思っている。ただ、規模感が多分違う。トラックを置くようなスペースというのは、多分、青森総合卸センターの中にある駐車場ではきっと想定されてないはずで、もうちょっと大きなスペースが必要になる。こちらの敷地の大きさで言うと、数倍くらいの面積がそれぞれ必要になってくるので、そういうものをどうやって生み出していくのか。そういう場所をつくり出すことが、たちまちということではないが、老朽化に関する問題、それと駐車場に関する問題を一緒に解決していくような方策になるとぼんやり思っている。そういう意味で駐車場の附置ということに関して、少し伺いたいのは、商工センター地区の中で共同利用されている駐車場は、何か所整備されているか、ということだ。

(伊藤会長)

これは各団地で対応すべき話である。

卸センターの駐車場面積、収容台数、どのくらい稼働しているのかを答える。

(松崎協同組合広島総合卸センター常務理事)

駐車場は16か所、駐車場台数は約1700台、稼働率は80パーセントくらいになっている。

(塚井准教授)

その場所は分散して存在しているか。それぞれの駐車台数はどれくらいか。

(松崎協同組合広島総合卸センター常務理事)

面積については、ばらつきがある。大きな駐車場は、立体駐車場があり、6階建て、440台である。

次に大きい駐車場は、2、000坪の大型の駐車場、400台である。

その他については、小さいもので150坪とか、350坪、400坪様々である。

(守田協同組合広島総合卸センター専務理事)

補足する。平面駐車場が15か所、広さ28、076平方メートル、1343台である。立体駐車場が1か

所で、広さ2, 150平方メートル、444台である。

(塚井准教授)

建替用地として使うとなれば、建屋がないものが大事。つまり平面自走式。建屋がなく、かつ敷地の広いものが、土地の買値にかかるお金が少なくてよい。一応、ロットは切ってあるが、その程度のもの。あまりコストがかからない。立体駐車場のような建屋があるものは、一時的な移転先としては使いにくい。そういう所である程度まとまって存在しているものと思っていた。各企業が共同で利用しているものか。

(伊藤会長)

共同で利用している。

(戸田座長)

塚井先生からの話は、資料2-1の中で仮移転地の確保につながり、一つの方向性を提示されていると思う。この資料の2-1を、順次、確認しながら、意見交換させていただく。この老朽化に伴っての建替えについて、現状においてどのような問題があるのか。どのような建替えのニーズ、建替えようという方がどの程度いるのか。仮りに、建替えようとすれば、そのための資金の問題、いろいろな制約条件があるのかどうかという点が大きな問題だと思う。制約条件として、先ほど言われた仮移転地の問題も、一つの制約になるかもしれない。例えば、建物が古くなれば、使えなくなる。物理的にいろいろな支障があつての機能的な問題。また、維持管理が大変であつて経済的な面もあると思うが、これらをどのように認識されているか。

(伊藤会長)

現在、調査中なので、調査内容を答える。

(松崎協同組合広島総合卸センター常務理事)

卸商業団地機能向上支援事業の中で、団地内の組合員及び準組合員に対してアンケートをしている最中である。事務所、倉庫の現状や今後について聞かしてください。面積や築年数、自社使用なのか一部賃貸なのかという今の使用形態。今後どうしていきたいのか。貸すのか、売なのかという細かな今後の方針について伺っている。締切を10月10日にしている。

(戸田座長)

10月中には、取りまとめることができるか。

(伊藤会長)

できると思う。

(戸田座長)

老朽化の現状がどうなのか。どういう建替えニーズがあるのかということが基になってくる。アンケート結果を取りまとめて、それを踏まえてどう対応するのか。その際に、資金の問題に関連して事務局からは高度化資金貸付制度等の紹介があつたが、この辺りの活用はあるのか。

(伊藤会長)

十分にあると思う。高度化資金の貸付割合というのは、対象事業費の80パーセントである。中小企業基盤

整備機構から、この８０パーセントのうち８０パーセントが出る。残りの２０パーセントは広島県の予算で執行される。いろいろな事業をして高度化資金の対象となるかを模索してきたが、極めて時間がかかる。資金が出てくるまでに時間がかかる。それでは事業の展開からいって、時という問題がある。時を生み出せない。法律改正が必要であり、法律改正の要望を、全国中小企業団体中央会並びに全国卸商業団地協同組合連合会を通じて、県を外してという陳情を行うことにしている。

（戸田座長）

広島市は、把握されているか。

（商業振興課長）

高度化資金については、個別に対応されることと聞いている。

（戸田座長）

使いづらいという課題がある。

（伊藤会長）

長期で低利で安定的な資金であるから、そのことについては使い勝手のいい資金であることは間違いない。

（戸田座長）

どういう面で使いづらいのか。これも検討会の提案として出して可能か。

（伊藤会長）

市の守備範囲外である。

（経済観光局長）

団体として活動した方が、有効だと思う。

（戸田座長）

実際の使われる方々の総意として提示していくのか。

（伊藤会長）

そうである。

（戸田座長）

その方が効果的であるということである。

次に、種地の問題をどうするのか。仮移転がなければ、商工センター地区から企業が出ていくという見通しが強いのか。

（伊藤会長）

他団地を視察して、その中でも熊谷の実例として、新しい土地を求めて、他へ出て行って、現状の土地を売るか、人に貸すかが現実的だと思う。ただ、この商工センターの中に、物流拠点は西風新都の中に設けられても、本社機能というか、支社機能を残している方がいる。今回の調査の中で、その方がなぜ残しているのか。

何が必要で、この土地が有効利用されているということも、あぶり出したいという調査にしているので、卸団地の中の企業が出て行って、他に貸したということではいけない。出て行くことが効率がいいが、建替えが可能というチャンスがあれば、市内物流を含めて検討したいと思っている。

（戸田座長）

センターの中には、いろいろな方が集まっており、情報交換があると思う。調査の結果を見て、次のステップを考えて対応する。仮移転が必要であり、設けることが有効であると判断すれば、塚井先生が言われた駐車場の活用もある。共有化して駐車場を活用することもあり得る。

（伊藤会長）

利用率80パーセントはかなり大きなものであるので、出て行ってくれというのは、なかなか言えない環境にあるので、そう簡単ではない。

（戸田座長）

3点目の中小企業会館について、教育、人材の場として活用したいとあるが、稼働率80パーセントということで活用されている。スペースが足りないのか。使い勝手が悪いのか。どういう問題があるのか。

（伊藤会長）

今回のアンケート調査で、卸団地の組合員を調査対象としているから、10月末には一応の方向性が見えると思う。

（戸田座長）

調査されている内容を待つということか。

（伊藤会長）

そうである。

（戸田座長）

この検討会としては、その調査結果が出た後で、早急に検討を行う必要がある。本来であれば、その検討結果があって、それを見ながらどうするというということが望ましいが、スケジュールの問題もある。

（商業振興課長）

3回目が年内に開ければと思っている。その時点では、卸センターの実態調査とか、我々の方でも、他の流通業務地区を調査しているので、ある程度、秋口までまとめて、それと並行して、検討会以外の実務レベルで調整するので、次回までには、少し議論できるように材料を双方で作って示したいと思う。

（戸田座長）

調査結果を踏まえて、実務レベルで作業を続けられるということであり、よろしくお願いします。

（塚井准教授）

流通業務団地であっても、倉庫業というか、物を流すことだけではなくて、ここの場所で支店なりの機能も持たれているはずである。建屋の中でも面積の一部かもしれないが、機能上、重要なもので、そういうスケー

スを、それぞれの所が持たれていて、なおかつ、他の方との新しい業務の種を生み出すためにミーティングを持たれているところだと思う。先ほど、議論があった中小企業会館のようなものは、自社で持たれている会議室の稼働が悪いので、共有化しているイメージかと認識する。サンプラザであるが、宴会場とかホテル機能があるはずだが、稼働率はいいのか。他地区から来られて、こちらの流通団地の方とミーティングを持たれるためにできていると思うが、どのように活用されているのか。そこの見合いで中小企業会館の持つべき機能が理解できると思う。

（経済観光局長）

サンプラザは市が所有しており、文化財団が運営している。ホテル部分と、スポーツ、コンサート等で使用するホールがある。ホテルの稼働率が高いが、儲かってはいない。卸さんを始め地元の企業関係者が、研修、セミナー等を実施されている。

（塚井准教授）

新幹線の東広島駅は、広大のある西条とは違う所にある。新幹線駅前に民間のビジネスホテルが2軒くらいできているが、潰れない。聞いてみると、結構いつも一杯。平日に業務で泊る方がいるとしか思えない。サンプラザが儲かっていなくても、ランニングで維持できていれば、公が持たれている施設として、地元の企業とか、他の立地者や来訪者の方の活動に貢献できていればいい。駐車場の稼働率が高いということは、これ以上造ってどうなるのかは慎重に考えないといけないが、宿泊の需要にしても、駐車場を共同で持つにしても、まだこの地区では検討する余地があると思う。そこから利益があがらなくても、この先維持できるという施設であれば、公が関与して、直営でなくても、指定管理者でもサミットでも協力しながら運営する意味があると思う。今の状況を伺っていると打開点がどこにあるのかわかりにくい。共同で持つべき施設が足りないのではないかという危惧を持っている。それが、種地であったり、宿泊施設であったり、会議所であったり、さまざまな可能性があるものの、絞りきれない。他の場所で見えていくと、たとえば大きな企業であれば、自社用の設備は自分で持たれており、たとえそうではない場合でもその1社に対して他の民間企業が張り付く。この場合、あそこの企業のためのホテル、と限定して提供しているわけでもないが、事実上はそうにしてホテルが成立する。小規模の企業が集まっている所での問題というのは、たとえばホテルなどを経営する民間企業がその地区の需要を見積もりにくいことであって、そこを打開するにはこの種の施設の共同化がどこまで図れるか、になる。共同化と言いつつも、それぞれ別々に活動をされていて、いつも無理やりに使いましょうということではないと思うが、この地区内に置いていけば、みなさんで使っていただける施設は何があるのか。今日の話を伺って、そこを考えることが一つの打開点に至ると思う。大ざっぱな言い方であるが、そのように感じている。どなたが本当に運営するのがいいのかよくわからないが、直営の公的な施設でなくても、この地域におられる方々が主体的に運営し、それに対して手を貸す制度的なものとか、土地だけでも市の方でなんとするから、後はみなさんうまくやってくださいという形でも構わないと思う。

（戸田座長）

サンプラザと中小企業会館との一対的な利用ということ为例にして、全体としてのマネジメントにより利用できるような形を模索するという大事なポイントである。

それでは、2つ目の論点、規制緩和、物流の複合化・効率化の推進というところに入る。

建設可能施設の拡大について、倉庫が過剰になっていけば、その利用について他の用途に使いたいというような具体的な意見が出ているが、資料の2-2を見ると西部流通業務地区・団地におけるこれまでの規制緩和、昭和51年から平成24年にかけて、順次、緩和をしている。資料2-1には、改正された基準も書かれている。これらについて足りない点があるという意見だと思う。直近の基準について、更に見直しが必要ではない

かという意見と理解してよいか。基準の見直しが行われて2年近く経っているが、それに対してどういう課題があるのか、もう少し具体的に説明いただけないかと思う。

(伊藤会長)

現状では認めいただいているので、更にということ言えば、イズミが扇町に店舗を出す。南道路というか、中心道路にある所は、商業化というか、小売化していく可能性が非常に高い。西側は、家具木工団地だったが、いろいろな小売業が進出している。やがて卸センターの一丁目から六丁目までの両サイドは、小売業が進出したくなる土地になるのではないかと思う。そうすると、先に規制緩和した方がいいのではないかという論点だと思っている。

(戸田座長)

団地外で隣接した所に出店してくる。周辺の買物客が増える。そこを見越して団地内の隣接の土地利用を見直してはどうかという意見である。そういった形で見直していくということが望ましいのかどうかということか。

(伊藤会長)

そうである。熊本の団地の事例を紹介したが、10年前までは、このまま卸売業を続けていくことによって、この団地は成り立っていくのだろうかという疑問があつて、小売業の進出も踏まえて、規制緩和について融資の撤廃も含めて検討されたようだが、その団地は現状の姿でいこうと決議された。私どもの卸センターとして、この現状で続けていくという決議をすればこういう問題は起きないが、そうは言いながら、卸売業でそのまま続けていける事業者が何軒あるのかということもあるし、本当に卸売業しかないという自主規制をしても、何となく崩れていきそうな感じもするので、こういう可能性もあるということで提案をした。

(戸田座長)

ここの立地、操業されている事業所の視点から見て、プラス、マイナスがある。そこを整理しないといけない。流市法にしろ、地区の性格を決める計画が定められているということは、一定の理由があるはずである。広島市においての流通機能、卸機能がこれだけは必要であるということを見込んで、この商工センターがつくられた。順次、業態変化していくと、卸機能自体が拡散していく。この地区から出ていく。内部では業態変化していく。マクロ的な面から見ても、卸機能が弱体していくという面もあると思う。その辺のことを行政がどのように考えられるかどうかである。そういったバランスである。マクロ的な面から見て、どの程度の卸機能が必要なのかどうか。流通業務団地機能が必要なのかどうか。個々の事業所についてのプラス、マイナスはどうなのかということ整理した上で、現行の基準を見直すかどうかを考えていかないといけない。

(加藤協同組合広島総合卸センター特別顧問)

企業連携協議会という会をつくったが、各種の団体を持っていない企業が6社ほど集まっている。流通、物流、メーカー、鉄工所いろいろな企業がある。団体をつくらないと、サミットができなかった。サミットで地域力を高めていこうとする中で、固執すると分解するような可能性がある。鉄工団地もあるし、卸に特化した所もあるし、物流もあるし、食品メーカーもあるし、そういったものが集まっている。どういうふう維持発展させていくのがいいのか悩んでいるところである。

(戸田座長)

基準の変更によって、さまざまな影響がある。プラスになる影響もあれば、業態によっていろいろ違う。慎

重に検討しないといけないということである。議論しないといけない。行政の面から見て、広島都市圏の最大の卸機能、流通機能の集積地である。その隣接した所に大規模小売店ができて人が集まるから、機能を改変していくということにしていくと、どのようになると思っているか。

(加藤協同組合広島総合卸センター特別顧問)

商工センターの中でも違った位置にある鯉城鉄工という鉄工団地であるが、機械部品の特許を持っている企業が多い。これも大事な機能ではないかと思う。ここらも意識しながら、どう環境をつくっていったらいいのかと思っている。

(樋口常務理事)

伊藤会長は、将来についてのいろいろな危惧を持たれていて、先取りして、いろいろなことをしてこられたと思う。

大規模店舗であるが、最近、沢山できる。都市づくりとして、東京は、下町中心として昭和が残っている。30年余り前に東京にいた頃と、今、行っても余り変わらない商店街が、駅を中心として残っている。大規模店舗には、高齢者は行かない。まちをつくるときに、商店街をそれぞれが復活させると言っても、それぞれ志を持った人間がどれだけいるのかを含め、復興させるのは難しい。まちづくりにおいて、行政の仕掛けもある。ある程度、商店街を復活させほしい。人間社会、コミュニティは、災害においても自治会がどれだけ機能するのかという極めて重要な問題で、人間と人間とのつながり、21世紀こそ人とのつながりをどう新につくるかが、キーワードとして重要だと思う。そのための社会づくりをする必要があると思う。大規模店舗ができれば、商売の方はそれでいいと思うが、流通業の方はひれ伏す。新たなものをつくるということも大事だが、今まであったものを大事にすることもした方がいいと思う。

(戸田座長)

都市づくりの方向性について、大規模店舗をベースに話を頂いた。

土地利用区分の見直し、施設の拡大なり、住宅との混在解消ということを一括して、これまでの基準について、どういう点が問題なのかということのを投げ掛けたが、その中で伊藤会長の方から、地区外の隣接の大規模店舗に対しての対応が必要ではないかとの意見を頂いた。一層の意見交換によって、慎重な検討が必要ではないかということであった。卸施設と運輸施設とのエリアについての問題とか、地区計画についての対応については、特に意見はないことを確認した。

時間の関係があるので、私の方でまとめると、大きな枠組みのアライアンス、都市づくりの方向性をベースにという意見があった。当然、これを踏まえて、検討を進めて行く。論点として、1点目、建替えということ、老朽化ということ。これについては、卸センターの方で調査を行っている。建替えのニーズ、中小企業会館の機能充実の調査も10日後に結果が出るので、その結果を踏まえて、作業ベースでもって、調査結果を基に、次回の検討会に向けて、課題対応をどうするかということを検討し、次回提出してもらう。

2点目、規制緩和、すなわち物流の複合化・効率化、操業環境の確保、土地利用等の見直しであるが、これまで規制緩和の議論が続けられ、現行おいての基準に何か足りないところがあるのではないかと問い掛けたが、特段御意見がなかった。大規模店舗の出店に併せて、近くの土地利用が、これまではとは変わってくるのではないか。それに対しての対応が必要ではないかという意見が伊藤会長からあった。今日のところは、基準を見直すという点については、業態よってのプラス、マイナスなどを踏まえて慎重な検討が必要であることを確認した。地区内の事業者の意見調整もあると思う。これについても継続的に検討する。今日は、そういう課題認識があるということ意識共有する。

（喜瀬常任理事）

建替えができて、規制緩和が整ったら、商工センターがどういうふうに活性化になるのか。卸さんが何をどういうふうにして活性化につなげるのかという論点が欠落している気がする。卸の機能の中に倉庫を含めた物流の機能がある。一方、輸送ターミナルは、物流専門でやっている。同じ敷地の中で、建替えるのであれば、倉庫機能は1か所、物流と一緒にやり替えないかと。そうすることで、機能がかなり集約化されて、効果が出てくる。そういう論点から見た方が、活性化、規制緩和はいいことだが、したらどうする。個々の企業は何をされようとしているのかということが見えてこなかった。これから調べている。そうなのだと思うが、卸売業さんは、これから先どういうふうになったらわからなくなっている。業態としての存在感が問われている中で、今の業態のままでやっていいのかと思いつつ話しているが、ハード的なことが先にいつているから、その後のソフトをどうするのかということが、語られていないのが問題であり、次にやっても同じことになるのではないかと思う。

（戸田座長）

この現状においての課題、解決というのは、同時・並行的に地区の活性化、この企業の操業環境を改善して、ここをいかに活性化していくかということを踏まえていることは大前提だと思う。これは、樋口委員が冒頭に言われたことを踏まえて、以下意見交換することと重なると思う。

（中村常任理事）

食品団地、印刷団地から要望した工場立地法に伴う適用の軽減について、合理的な要望があったということを確認してほしい。

（伊藤会長）

時間の問題がある。すぐできることと、時間を置かないと議論が進まない問題があるので、その辺を整理してほしい。

（戸田座長）

第3回になると、そのレベルになると思う。

（塚井准教授）

いい案かはわからないが、我々が出すべき方向性という意味で、例えば、ゆめタウンの出店に対して、積極的に、機動的に動くとするれば、既にいくつかの課題がある。検討されているゆめタウンの隣に誰がいて、どういう機能を持っているかを全く考えずに乱暴に横から物を言わせてもらえれば、たとえばこの地区に「唐戸市場」をつくるということを検討されようとしているのか。中央卸売市場の機能をどう活かすのか。しかしながら、現況ではこのエリアでは営業できない。一方で集客力のある施設が来ようとしている。これは商機かもしれない。卸の方が、直営で小売ができないのかという課題があがっていたから、市場と連携したショップを直営でできないかと、みなさんがまとまってつくるとことを目指して、何か規制緩和をしようということが、最後に指摘があったことだと思う。私が言ったことが、できるかどうか、いいか悪いかではなくて、こういうコンセプトがあって、そのための規制緩和をしていくことが必要であって、これから出てくるアンケート結果を見ながら、ここでは、こういう新しい商機がある。商機があるだけでは、公を動かしにくいので、商機をつくり出すということでこの地域の持続性を高める、という戦略に持っていかななくてはならない。商機はそれぞれの企業の話であるから、公がどうこうという話ではないが、せっかくなつくた団地をもっと有効に活用できるというような夢が見い出すような、例えば土地が集約されて提供されれば、その上で、こういう絵が描ける

ということを経済の中で提案することが、重要であると感じたし、今日は、そこまでのことは申し上げられなかったが、次回までにそういうことを勉強していきたい。

(戸田座長)

次回はある程度の具体的な姿を描きながらの検討が必要だと思う。