

地方中小都市における「まちなか居住」の推進方策に関する研究 —縮小均衡型のまちづくりの実現に向けて—

主査 大坂谷 吉行*¹

委員 田村 亨*², 吉岡 宏高*³, 養父 克哉*⁴, 荒井 孝亘*⁵

本研究の目的は、人口が減少している地方中小都市に縮小均衡型のまちづくりの考え方を適用して、まちなか居住の推進方策を検討することである。対象とした室蘭市輪西地区では、人口が最盛期の20,000人から5,730人に激減したことから、コミュニティ崩壊の危機意識が住民間に強い。一連のワークショップを通じて、くらしの広場づくりを起爆剤として、次の段階で傾斜地の戸建住宅から平地の集合住宅への住み替えによって、まちなか居住を実現させる方向で合意形成ができた。くらしの広場は1999(平成11)年6月に建設が決定したが、まちなか居住は部分的なものにとどまり、全面的な実現に向けて、不要宅地の扱いと緑化やバリアフリー対策等の課題が未解決である。

キーワード：1)縮小均衡型のまちづくり，2)まちなか居住，3)人口減少，4)中心市街地，5)市街地再編，6)商業近代化，7)市民参加，8)ワークショップ，9)空き店舗・空き家，10)バリアフリー

A STUDY ON METHODS TO PROMOTE “LIVING AT CENTRAL ZONE” IN LOCAL MEDIUM AND SMALL CITIES

—Toward for Applications of the Well-balanced Compact City—

Ch. Yoshiyuki Osakaya

Mem. Toru Tamura, Hirotaka Yoshioka, Katsuya Yofu and Takanobu Arai.

The concept of the well-balanced compact city was applied to Wanishi Area in Muroran City in order to realize “Living at Central Zone”. The concept was agreed among inhabitants at Wanishi Area. “Living Plaza” consisting of commercial facilities and public facilities should be firstly constructed and then “Living at Central Zone” which means removals from detached houses at the hillside to apartments at the flat built-up zone should be carried out after inhabitants’ experience of success of “Living Plaza” and convenience of it.

1. はじめに

室蘭市は、道央圏（札幌市が中心）の南端に位置し、北海道の14支庁のうち、胆振支庁の所在地であり、20の広域生活圏のうち、西胆振広域生活圏の中心都市である。なお、東胆振広域生活圏の中心都市は苫小牧市である。

室蘭市は、新日鉄（新日本製鉄）と日鋼（日本製鋼所）を基幹産業に明治以降、日本の近代化とともに発展し、戦後の復興や高度経済成長期に発展をしてきたが、1971(昭和46)年のドルショック、1973(昭和48)年の第1次石油危機、1979(昭和54)年の第2次石油危機による基幹産業の相次ぐ合理化により、人口が著しく減少した。すなわち、1969(昭和44)年（ピーク時）の人口は183,000人であったが、1994(平成6)年の人口は113,000人に減少している。このような大幅な人口減少は、北海道内の34市の中では、旧産炭都市6市を除くと見られない。最盛期に4基あった新日鉄の高炉は1基となり、その存続すら

も危ぶまれたが、1994(平成6)年4月に三菱製鋼と新日鉄の合併会社室蘭特殊鋼が操業を開始し、人口減少が鈍化した。しかし、その後も高齢化と少子化の進行により、人口は、毎年1,000人余り減少しており、1999(平成11)年3月末の人口は105,464人である。1969(昭和44)年から1994(平成6)年の大幅な人口減少の最大要因は基幹産業の合理化であったが、室蘭市に隣接する登別市鷺別地区への住宅立地（室蘭市からの住み替え）も人口減少に拍車をかけた。また、室蘭市内においても、蘭西（室蘭駅が中心）地域から蘭東（東室蘭駅が中心）地域への人口移動や唯一のデパートの移転があった。こうした総人口の減少や市内の移動は、人口に比例する商業、とりわけ小売業に大きな影響を与えた。室蘭市の行政区域は、9地区に分かれているが、特に輪西地区が大きな影響を受けた。

本研究の目的は、人口が減少している地区に「縮小均衡型のまちづくり」の考え方を適用し、より住みやすい

*¹室蘭工業大学 助教授

*⁴室蘭商工会議所 近代化室長

*²室蘭工業大学 助教授

*⁵輪西地区活性化推進協議会中核施設部会部会長

*³フリープランナー

地区の将来像を目指して関連する問題点を明らかにするとともに「まちなか居住」の実現方策について検討することである。なお、対象地区に室蘭市輪西地区を選定したが、対象地区を絞り込む前に室蘭市内の他地区についても、『まちなか居住』の可能性を概括的に検討した。

2. 縮小均衡型のまちづくり

2.1 縮小均衡型のまちづくりの必要性

1999(平成11)年3月31日の住民基本台帳人口によれば、北海道(全212市町村)の中で人口増加市町村は、札幌市へ通勤が可能な市町村、函館市、旭川市、室蘭市、苫小牧市、帯広市及び釧路市等の中心都市に隣接し、ベッドタウン化している市町村に限られ、170市町村では人口が減少している。また、高齢化や少子化に伴い、今後人口減少が続くと予想されている。従って、大半の市町村では、人口減少を前提にして、バランスのとれたまちづくりを進めることが必要である。人口減少市町村においても、世帯分離による世帯増加があるが、既成市街地に散在する空き地等を活用すれば、収容できる。

「縮小均衡型のまちづくり」は、将来人口が減少し、市街地面積を拡大する必要がない都市のまちづくりの考え方として、都市計画学会誌『都市計画』第199号(特集:人口減少・家族変動下の都市・地域計画)²¹⁾で、大坂谷が提唱したものである。すなわち、将来人口が減少する場合、市街地を外延的に拡大する必要がなく、むしろ、住民がより快適で便利に生活できるように市街地を再編して、「まちなか居住」を推進するという考え方である。

人口減少によって、中心市街地には空き地、空き家、空き店舗が発生しており、それらを活用すれば、「まちなか居住」が可能になる。

2.2 まちなか居住

人口減少、高齢化、少子化が進行している地方中小都市において、「縮小均衡型のまちづくり」を進めることは、「まちなか居住」を進めることを意味する。

人口減少下で郊外開発をすれば、低密度の新市街地を拡大すると同時に既成市街地の空洞化を進めるだけで、既存インフラや公共公益施設のストックを有効に生かさない。市街地整備にあたっては、新規の郊外開発を原則的に抑制し、既成市街地の再編・再整備を主とする。人口減少下では、既成市街地の遊休地、空き地を活用し、一定の人口密度を確保することが活性化につながる。高齢者や身障者が「まちなか居住」をして、公共施設(市役所や社会福祉施設)や日常生活施設(商店街や病院)へ徒歩や車いすで行けるようにする。「まちなか居住」を推進して、自家用車を使わなくてもすむようにする。雪かきや屋根の雪降ろしが困難な年齢になったら、公共

交通が不便で、自動車に大きく依存する郊外の戸建住宅から、既成市街地の集合住宅に住み替える。その代わりに既成市街地の道路の歩道や交差点の横断部分をロードヒーティングにして、冬季も安全に歩けるようにする。まちなか居住を進めると、災害時の相互の助け合いやボランティア活動も容易になる。

まちなかにある病院や百貨店など、不特定多数の人が利用する建築物のバリアフリー化だけでなく、道路や公園などもバリアフリー化することが、時代の要請としてますます重要になっている²²⁾。

2.3 縮小均衡型のまちづくりの特徴

①コンパクトな市街地

人口が減少し、既成市街地に空き地や空き家等が発生しているので、新たに市街地を拡大する必要はなく、コンパクトな市街地形成が可能である。

②まちなか居住の推進

今後、さらに高齢化が進行するので、商店街や公共施設に歩いて行けるまちなか居住を推進すべきである。

③既存ストックを生かす

既成市街地に空き地、空き店舗、空き家、集合住宅の空き室が発生しており、立地条件が良い物件が少なくないことから、それらを有効に活用すべきである。縮小均衡型のまちづくりでは、新たな施設需要が生じないことから、既存ストックのグレードアップ(老朽化した施設の建替を含む)によって、生活環境の質的な向上を図ることができる。

④複合用途開発²³⁾

文化施設や福祉施設を集合住宅と複合させれば、利便性や利用率が向上する。地方中小都市で土地利用の純化を進めると、中心市街地が空洞化したり、まちの活力が低下し、まちの個性も失われる。まちなか居住を推進するためには、例えば、公営住宅、民間住宅、商業施設、公共施設(行政機関や社会福祉施設など)を全天候型緑地で結びつけたものを実現させるべきである。

⑤交通結節点の強化

公共交通の利用者の漸減傾向を抑えるためには、駅やバスターミナルと公共施設の複合等による機能強化が必要である。室蘭市では特急が停車する東室蘭駅と道南バスターミナルが500m離れていて不便であるが、商業近代化計画の策定中に東室蘭駅に隣接する国鉄清算事業団用地へのバスターミナルの移転が発表され、駅、バスターミナル、ショッピングセンター、駐車場ビル、ホテル等からなる複合商業施設の建設計画が動き出した。

⑥インフィル型の整備手法

既成市街地に空き地や遊休地が散在しているので、それらを「まちなか居住」、「複合用途開発」、「交通結節点機能の強化」に活用すべきである。中心市街地及びその

市との競争に勝てる商店街を形成することである。さらには、室蘭市内の各地区の商店街が機能分担や役割分担をしながら、各地区の特色を明確にすることである。すなわち、室蘭市の商業ビジョンは、①広域商店街の形成と②地区ごとに統一したテーマに基づく商店街づくりの2つに集約できる。

また、商業近代化にかかわる各種施策を①都市環境（都市的振興方向＝主に行政主導）、②商店街環境（商店街的振興方向＝主に商店街主導）、③個店環境（経営的振興方向＝主に個店の努力）に分けて責任や役割分担の明確化を図った。

さらに経営者の意識改革も非常に重要である。空き店舗や空き地が商店街の連続性を阻害している場合が多いことから、上層階を住宅にする、共同店舗化、空き地の共同利用（借り上げ駐車場）、等価交換による店舗の集約化、再配置等が不可欠である。また、経営効率面では、過剰な店舗数、売場面積の調整が必要である。

各地区の商店街の現況及び特性に「室蘭市の商業の生き残り戦略」である①広域圏の中心商店街の形成、②地区ごとに統一したテーマに基づく商店街づくりを考慮し、中島地区を西胆振広域生活圏の中心商業地である「広域型商店街」に位置づけた。中央地区と東地区は「地域型商店街」と位置づけた。輪西地区と本輪西地区は「近隣型商店街」と位置づけた。また、地区ごとの統一したテーマに基づいて、各地区を特徴づけるために特化型商業集積という考え方を導入した。

3.2 商業近代化計画策定後の動き

各地区の商業近代化計画策定後の動きを定住人口の確保と絡めて考察した概要を以下に示す。

(1) 中島地区

商業近代化計画では、広域型商店街に位置づけられ、①中島中央通りの拡幅整備と沿道建築物の地区計画の適用による建替、②中島鷺別通りの整備、③知利別川の改修事業、④2つの大型店（丸井今井室蘭支店と長崎屋中島店）の間にある空閑地の活用、⑤回遊性を持たせるための中小路のネットワーク形成などが整備項目として盛り込まれた。広域型商店街を目指したまちづくりの検討が進められ、新日鉄用地を取り込んだ市街地再開発の準備組合が1999(平成11)年3月に設立された。中島地区は、東地区とともに、1999(平成11)年9月14日に「中心市街地活性化法」に基づく中心市街地に指定されたので、室蘭市あるいは西胆振広域生活圏の商業業務中心として整備される。

商店街周辺では、新日鉄用地などに分譲マンションや賃貸マンションが建設され、後背地の土地区画整理事業区域で戸建住宅が建設されていることから、定住人口の確保に問題は少ないが、商店街の端部はポテンシャルが

低いことから、ゲタバキ型集合住宅（1階は店舗）の建設による「まちなか居住」を検討する必要がある。

(2) 東地区

商業近代化計画では、地域型商店街を目指すとしていたが、大型店が1店（室蘭サティ）で、商業集積が不十分であり、道南バスターミナルの東室蘭駅東口への移転による交通拠点性の強化を生かして、短中期的には移転するバスターミナルと一体になった複合商業施設や駅前周辺に再編・集約化することで、商業集積の充実を図る方向で、まちづくりが進められている。長期的にはJR室蘭本線の高架事業を通じて交通拠点性を強化するとともに中島地区（特に西口）との連携を強化するとされていた。東地区は、中島地区と一体的な中心市街地に指定され、広域型商店街の一角を担うことになった。

1999(平成11)年4月の統一地方選挙で、再選された市長が、東室蘭駅西口（中島地区）と東口（東地区）を結ぶ自由通路（エレベーター、エスカレーターを設置したバリアフリーの自由通路）の建設を公約した。

東地区は公営住宅団地が多く、便利な立地条件から入居希望者も多いので、遊休地を利用した公営住宅の建設やポテンシャルが低い商店街端部にゲタバキ型集合住宅の建設による「まちなか居住」を検討する必要がある。

(3) 中央地区

室蘭の最盛期には商業中心であったが、市内唯一のデパート丸井今井室蘭店の中島地区への移転（1981(昭和56)年）以後、中島地区が商業中心となって、20年近くになることから、中央地区は、地域型商店街と位置づけられた。

国鉄清算事業団用地を活用したクリエイティブタウンづくり（土地区画整理事業）が進行し、1997(平成9)年10月に新しい室蘭駅が開業したり、1999(平成11)年7月に地ビールレストランが開業という動きがあった。しかし、リフレッシュタウンの再生は、まったくめどが立たない状況にある。商業近代化計画の策定中に筆者らは、やる気のある商業者が既存商店街組織を超えて、クリエイティブタウンに結集する商業空間の再編を提案したが、受け入れられなかった²⁵⁾。筆者らは、室蘭市全体の人口減少や市内の人口移動の結果、室蘭の最盛期に商業の中心であった中央地区は、基本的に商業空間（床面積）が大幅に過剰であり、リストラが必要であるのにクリエイティブタウンにさらに商業空間が増えるので、リフレッシュタウンは、より大規模なリストラが必要と考えた。更地であるクリエイティブタウンに再編・集約化（縮小均衡化）し、既存商店街を捨てるくらいの大胆な発想を採り入れないと、中央地区の再生はありえないと考えた。しかし、中央地区の商業者の動きは鈍く、クリエイティブタウンの新しい駅に近い一等地は、市外や地区外の資本に取得され、既に開業した店舗は、客を集めている。

そしてリフレッシュタウンでは、その間も空き店舗が増加したことから、1998(平成10)年度に空き店舗対策モデル事業が、中央地区を対象にして実施された^{※6)}。しかし、3商店街振興組合が空き店舗を活用した中核施設を1施設ずつ運営したが、既存商店街全体をどのように再生すべきか、その方向性を見出すことができなかった。商店街の中の空き地に4階建てマンション(1階は駐車場)と10階建てマンション(1階は店舗)が新築されたが、企業の借り上げによる単身赴任者向けである。商店街に隣接した沢地(商店街に通じる道路の両側の傾斜地)の戸建住宅や木造アパートに住む住民(高齢者が多い)が平地にある商店街の中の住宅に住み替えるという形の「まちなか居住」ではない。それを実現するには、商店街において商業空間を再編し、「まちなか居住」のための空間を生み出すことが必要であるが、商業空間の再編のめどがついていない。

(4) 本輪西地区

本輪西地区は、近隣型商店街と位置づけられ、旧国道に交わる2本の地区幹線道路の各交差点付近に商店街を集約する方向でまちづくりが進められている。後背地にある新日鉄の社宅跡地を日鉄ライフ(新日鉄の子会社)が建売分譲し、売れ行きが順調なことから、商業空間の再編を進めることで、近隣型商店街としての役割を維持していくことが可能である。建売分譲が好調なことに加え、後背地には戸建住宅が多いことから、現段階では、「まちなか居住」を進める必要性が低い。

(5) 輪西地区

新日鉄の門前町である輪西地区は、近隣型商店街に位置づけられた。輪西地区は、人口減少が特に著しく、高齢化も進み、小売業の衰退が著しいことから、思い切った市街地の再編を行うことが必要になっている。従って、次章以降では、輪西地区を対象にして、ワークショップその他を通じて、縮小均衡型のまちづくりの適用と「まちなか居住」の推進について詳しく検討する。

3.3 室蘭市における空き店舗対策

多くの地方中小都市で人口の微減傾向が続いており、

表3-2 空き店舗と空き地の発生状況等

地区名	空き店舗	空き地	商店数	増減率	位置づけ
輪西地区	27件	2件	113店	-22.1%	近隣型商店街
中央地区	45件	2件	283店	-14.2%	地域型商店街
東地区	10件	2件	243店	-8.6%	地域型商店街
中島地区	24件	8件	338店	3.0%	広域型商店街
本輪西地区	23件	12件	89店	-19.8%	近隣型商店街
5地区の計	100.0件	26件	1,066店	-9.7%	

※1 空き店舗と空き地の件数は平成8年の「空き店舗・空き地発生状況調査」による。

※2 商店数は平成9年商業統計調査による。

※3 増減率は平成3年商業統計調査の店舗数と平成9年商業統計調査の店舗数の比較による増減率である。

※4 位置づけは商業近代化計画の商業ビジョンに示されたものである。

今後も続く予想されている以上、基本的に人口に比例する小売業の店舗数が減少し、空き店舗が発生することは避けられない。人口が減少しているのに空き店舗が発生しないとすれば、それは店舗当たり小売販売額の減少、すなわち、生産性の低下を意味する。空き店舗の発生による商店街の連続性の喪失は、商店街の魅力や活力を低下させるので、商店街の空間的な再編が必要になってくる。

小売商業にかかわる各種施策は、1998(平成10)年度に中心市街地活性化が大きなテーマの一つとなり、法整備と予算措置が講じられた。法律面では、中心市街地活性化法と大規模小売店舗立地法が制定され、都市計画法が改正された。これらは「まちづくり3法」と呼ばれている。

空き店舗対策事業は、空き店舗を利用して、a.各種イベント、b.情報提供、c.チャレンジショップを実験的または暫定的に行っている。過去3年度分の事業の事例から内容をみると、商店街の特徴を踏まえて、取捨選択的に各種イベント、情報提供及びチャレンジショップを3点セットにして実施している事例が多い。

1996(平成8)年に商業近代化計画の対象5地区で実施した『空き地・空き店舗調査』^{※7)}では、表3-2に示したように5地区合計で空き店舗129件と空き地26件が確認された。これらの大部分は1990(平成2)年以降に発生したものであり、空き店舗の過半は築30年を超えた老朽物件であり、所有者は高齢者が極めて多い。また、商業者の投資意欲が低調なこと^{※8)}は、老朽店舗の建替や空き地の取得が進まなく、空き店舗や空き地がそのまま存在することを意味する。

空き店舗と空き地の発生状況、1997(平成9)年商業統計の商店数、商店数の増減率(1991(平成3)年との比較)を併せて考えると、空き店舗の件数では中央地区、商店数の増減率では輪西地区が深刻な状況にある。

4. 輪西地区の現状

前述したように室蘭市の人口は、ピーク時の1969(昭和44)年に183,000人であったが、1994(平成6)年には113,000人と大幅に減少している。図4-1に示したように1990(平成2)年代になって、大幅な減少に歯止めがかかったが、毎年、1,000人余りが減少している。

輪西地区は『鉄のまち・室蘭』を象徴する新日鉄の門前町であったことから、室蘭市内でも最も人口減少が激しかった。すなわち、輪西地区の人口は、ピーク時の1960(昭和35)年に20,000人であったが、1997(平成9)年には5,730人に減少してしまった。最盛期に比べると71%の減少率である。図4-2から新日鉄室蘭製作所の従業員数と輪西地区の人口が連動して減少していることが分かる。しかも、輪西地区の1997(平成9)年の高齢化率(全人口に占める65歳以上人口の割合)は23.7%と、室蘭市全体の高齢化率(18.5%)より高く、高齢化が先行して

いる。小売業は基本的に人口に比例する産業であるだけにこのような大幅な人口減少は、室蘭市全体の小売業に深刻な影響を与えた。そして、輪西商店街は最も深刻な影響を受けた^{文10)}。

三菱製鋼室蘭特殊鋼（1994(平成6)年4月操業）の進出によって、新日鉄の高炉1基の存続が1991(平成3)年末に決定したことは、新しい輪西地区のスタートになった。

今後、大幅な人口減少はないが、高齢化と少子化が進むので、人口の微減傾向は続くと思われている。

こうした状況の中、事業者や住民の間に「このまま放置すれば、輪西地区（コミュニティ）が崩壊する」という危機意識が高まっていき、「輪西をより住みやすい街にするためのまちづくり」を住民が主体となって進めることになった。

輪西地区において、住民参加によるまちづくりを進めるにあたり、住民に対して、住民参加の意義を以下のように説明した。

- ①専門家以外の幅広い意見を取り込める
- ②まちの実情を住民によく理解してもらえる
- ③参加自体が学習の場になる（経験の蓄積が重要）
- ④まちづくりに対する責任を自覚する（住民、行政、専門家の役割分担の明確化）
- ⑤計画段階からの参加で、事業がスムーズに進む

輪西地区のまちづくりでは、地区分科会（商業近代化計画の地元組織）、説明会、ヒアリング、まちづくり協議会、タウンウォッチング、アンケート調査、ワークショップ、住民主体の計画づくりの手法が採られた。

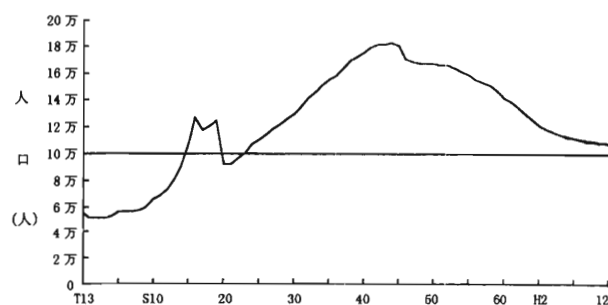


図4-1 室蘭市の人口推移

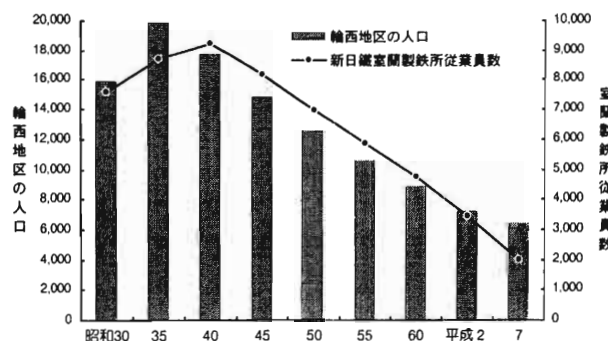


図4-2 輪西地区の人口と新日鉄室蘭の従業員数

5. 輪西地区と商業近代化計画

1991(平成3)年末に新日鉄の高炉の存続が決定したことが、新しい輪西地区のスタートとなった。こうした状況を受けて、筆者らは、1993(平成5)年10月に新しい商業近代化計画の策定に着手した。輪西地区の事業者を主たるメンバーとする輪西地区分科会が組織され、地区ヒアリング、「消費者動向調査Ⅰ」、「同調査Ⅱ」、「来街者調査」、「経営者意識調査」、「空き地・空き店舗調査」が実施され、地区分科会が7回開催された。こうした計画策定過程を通じて、輪西の問題点や課題が明確になるとともに、輪西の良さが見直された。

輪西地区の小売業は、最盛期には市内第2位のシェアを誇ったが、1994(平成6)年のシェアは5～6%で、市内第4位となった。自地区吸引率は、総合（全品目）で50%強、最寄品で90%強、買回品で30%弱であった。近代化計画策定時には、人口7,300人であったが、買回品を中心に地区外流出があることから、これを考慮した購買人口は5,000人と査定された。自地区来街率が58.5%、徒歩来街率が49.1%とともに高く、購買人口の規模などを総合して、近隣商店街に位置づけられた。空き店舗や空き地が商店街の連続性を損ねており、筆者らは、現在の路線型の商店街から中核施設を中心としたコンパクトな商店街に再編する方向を打ち出し、新日鉄用地に中核施設を建設する構想を提案した。

輪西市街地は、新日鉄の全盛期の面影を随所に残し、かつて輪西に住んでいた、働いていた人たちが、再び訪れた時に「なつかしさ」や「全盛期の良き時代」を思い起こさせる雰囲気を持っている。一方、市街地の南側には輪西バレー構想に基づいて、情報産業が立地している。このような輪西の特徴を踏まえて、筆者らは、1995(平成7)年3月に完成した『室蘭地域商業近代化計画報告書』の第3分冊『輪西地区整備計画』^{文11)}では、「未来に続く歴史軸～心のふるさと輪西」をキャッチフレーズとした。

商業近代化計画の策定中に、輪西商店街に残っていた最後の衣料品店である『丸越』が、経営上の理由から廃業の意向が表明され、商店街の業種構成に大きな穴が空くという危機に陥った。商店街の中に衣料品店がなくなること、利用客の不便や商店街の弱体化（利用客の流出）を避ける必要があると感じた商店街の有志が、店を続けるために新会社『わに商会』を設立し、営業を継続することになった。

1995(平成7)年3月の商業近代化計画の完成を受けて、1995(平成7)年5月以降、同計画を輪西地区の住民や地権者等に説明する一方、輪西商店街振興組合が同計画に基づいて『輪西中核施設構想』^{文12)}の検討を進め、1997(平成9)年3月に同構想の報告書をまとめた。さらに同年4月には、事業者（商店街振興組合）と住民（連合町会）が一体になって、『輪西地区活性化推進協議会』が

設立され、まちなみ整備検討部会と中核商業施設部会が設けられた。こうして、商業者と住民が一体となった輪西のまちづくりが本格化していった。これを室蘭市、室蘭商工会議所、筆者らがサポートする体制ができた。また、「まちなか居住」を実際のまちづくりに適用して検討する機会が得られた。

6. 輪西地区活性化推進協議会の取り組み

「輪西をより住みやすい街にするためのまちづくり」を住民が主体となって進めるために一連のワークショップを開催した。

6.1 ワークショップⅠ

1997(平成9)年4月15日付け日本経済新聞第1面に掲載された「町が縮む～再生へ自治の意識を問う」^{x13)}では、主に「人口が激減した輪西のまちづくりの取り組み」と「縮小均衡型のまちづくりの発想」が紹介された。

ワークショップⅠは、「まちの健康診断～早期発見・早期治療で生き生きしたまちづくり～」をテーマとして開催され、35名が参加した。上記の日本経済新聞記事、縮小均衡型のまちづくりの考え方と特徴(2の①から⑩の概略説明)、輪西地区の状況(人口の推移、小売業の状況、高齢化の進行)を資料として配布し、説明した。早期発見は輪西が抱える問題点をよく知ることであり、早期治療は早めに対策を講じて手遅れにならないようにするという意味である。参加者に「輪西が抱える問題の深刻さ」と「残された時間があまりないこと」を認識してもらうこと及び縮小均衡型の市街地再編の考え方を理解してもらうことに重点を置いた。

6.2 ワークショップⅡ

参加者の意見の総数は303件であった。全体的にみると、商店街に関する意見が49件と最も多く、全意見数の12%を占めている。また、提案型の意見が多く、まちづくりに対する意識や関心の高さがうかがえた。これは、ワークショップⅠで「輪西に残された時間は少ない」という共通認識が参加者に生まれたことから、最低限必要なものを整備しようと考えた結果と思われる。ワークショップⅡは、輪西まちなみ整備を目的としたが、高齢化が室蘭市内で最も先行している地区であることから、バリアフリーに関する意見も少なくなかった。

改善すべき点の指摘は道路に関する意見が多い。路上駐車が目立つこと、歩道がないこと、見通しの悪い交差点が多いこと等により、歩行に危険を感じている高齢者が少なくない。輪西地区は、三方が山に囲まれており、坂道が多いので、冬季の路面凍結時に滑って危険という指摘やロードヒーティング敷設の要望があった。JR輪西駅とバス停留所が離れていることの不便さが、公共交

通を利用する高齢者から指摘された。公園については、高齢者も楽しめる公園やベンチ等の休憩施設を増やしてほしいという意見があった。また、既存公共施設が老朽化して使いづらいという指摘や輪西の高齢化率が高いことを踏まえて高齢者向け施設の建設の要望もあった。

輪西は医院が多いので、住みやすいという意見があった。商店街については、商品の配達や御用聞きの要望があった。住環境については、輪西は高齢者が住みやすいまちであり、高齢化率が高いので高齢者向け施設の立地に最適と評価されている。輪西は商店街及び新日鉄の施設や遊休地が平地にあり、平地を取り囲む傾斜地に戸建住宅があることから、「高齢者が傾斜地から平地に移住できないか」という意見(住み替え要望)が多かった。

なお、ワークショップⅡに先立ち、「輪西を歩こう～私たちのまち・再発見～」をテーマにタウンウォッチングが行われた。タウンウォッチングは、輪西を象徴する場所をウォッチングのポイントとして設定し、輪西のまちの良いところや悪いところなどを把握した。

総括すれば、市街地の中心部に企業用地があり、土地の活用度に濃淡があることが、まちとしての一体性を阻害している。輪西商店街は、前述したように衣料品店を『わに商会』が引き継いだので、業種構成が揃っていることや昔ながらの雰囲気を残していることが一部の参加者に評価された。しかし、空き店舗や空き地のために路線型商店街の連続性が損なわれ、活気がないこと、建物の老朽化、駐車場不足等の理由で、時代遅れという評価が多かった。道路に関する意見が最も多かった理由は、歩道がない、見通しの悪い交差点、路上駐車の多さ、冬季の坂道の凍結等、歩行環境に安全面で問題が多いためである。公共交通については、JR輪西駅とバス停留場が離れていることやバスが市街地と北側の新日鉄工場の間にある旧国道を通るが、輪西市街地内に乗り入れていることに特に高齢者から不便さが指摘された。

室蘭の全盛期に建設された市民会館等の輪西にある公共施設の老朽化に加えて、規模が大きすぎるという指摘や機能が時代に合わないという指摘があった。

また、「製鉄所は最大の財産」や、「輪西の歴史性」等を再発見・再評価する意見が多かった。

全体的に提案型の意見が多く、まちづくりに対する意識あるいは関心の高さがうかがえた。

6.3 ワークショップⅢ

ワークショップⅠ、Ⅱで出た意見に基づいて作成した輪西の将来構想を提示し、「残された時間はわずかしかない」という共通認識に立って、「すぐに着手しなければならないものは何か」をテーマとして開催された。参加者35名が4グループに分かれて行われたが、共通した意見を抽出すると、誰もが住みやすいまちにするための

定住拠点づくり，駐車場と憩いの場がある中核商業施設づくり，商店街を含む市街地の街路整備，バスの乗り入れによる交通利便の改善，市街地の緑化の推進に絞り込まれた。

ワークショップⅢは，住民に「輪西に残された時間は少ない」という共通認識を深めてもらい，時間と費用の兼ね合いを説明して，限られた時間や予算を考えれば，「あれもこれも欲しがらずに，自分たちのまちに本当に必要なものは何かを考えてもらい，そうしたものに絞って，優先的に整備していく」という考え方に立って，住民自身が取捨選択の決断をすることが最大のねらいであった。これによってエゴを防ぐという意図もあった。

6.4 ワークショップⅣ

「どうすれば若い人たちが輪西に残ってくれるのか」を模索するために「中学生と語り合おう」をテーマに開催され，同地区の鶴ヶ丘中学校生徒35名が参加した。中学生の輪西の現状に対する意見は，大人も顔負けの建設的なものが多かった。また，併せて実施したアンケート調査では，「大人になったら，輪西に住みたくない」という回答が大半を占め，厳しい現実が浮かび上がった。

6.5 視察者ワークショップ（番外）

輪西の中核施設づくりの事業手法の一つとして，パティオ事業が検討されており，徳島市蔵本商店街パティオ事業の視察を行った。8名の視察者による番外編のワークショップで出た意見を①取り組み姿勢，②店舗構成・施設構成，③ソフト対応策，④事業手法・施設設計に分類，整理した。その結果，パティオ事業が絶対的な手法でないこと，すなわち，特効薬でないことが参加者に認識され，輪西のオリジナリティの必要性が認識された。

6.6 ヒアリング

1998(平成10)年2月に地元の主婦の声を聞くため，主婦のヒアリングを行った。商店街については，「普段の買物は輪西で済む」と評価されている。しかし，路線型商店街にある個店はあまり利用されてなく，駐車場がある「ホームストア」（昔は新日鉄の購買部）等に客が集中している実態が浮かび上がった。商業近代化計画の策定の際に行われた消費者動向調査において，輪西地区の自地区吸引率は，総合（全品目）では50%余りであるが，最寄品では90%余りであったことは，「普段の買物は輪西で済む」という主婦の声を裏付けている。

6.7 ワークショップⅤ

徳島視察の報告を手がかりに「くらしの広場を構想する」をテーマに開催され，参加者は25名であった。「くらしの広場」の中核をなす商業施設を中心とした構想を

まとめた。出た意見を①基本的な考え方・ポリシー，②利用してもらう対象層，③商業～業種構成，④商業～ソフト施策，⑤商業～事業化，⑥コミュニティスペース，⑦備えたい施設・機能に分類，整理した。

「くらしの広場」の中核となる施設は，商業施設が中心となるにしても，生活利便全般の向上につながる施設にすることが重要である。また，市民会館などの既存公共施設が老朽化し，更新時期に来ていることも考慮された。単に商業施設の集客力アップのためではなく，生活利便全般の向上につながる施設を入れた複合施設とすることが望ましいという結論から，複合させるべき機能や事業化手法などが検討された。

6.8 ワークショップの総括^{※14)}

一連のワークショップで最も重要と考えられたものは「くらしの広場づくり」であり，次に社宅通りの未整備による不満を受けた道路の整備が重要と考えられた。さらには道路が未整備のために緑が少ない（社宅通りは未整備で街路樹がない）ことやバスが輪西地区内を運行できないことが指摘された。くらしの広場の予定地は社宅通りに面しているから，社宅通りが整備されると，くらしの広場にバス停の設置が可能になり，他地区との連絡が便利になる。また，傾斜地の住民が安全にくらしの広場に来られるようにするためにはS字道路の整備が必要である。輪西地区の将来像を図6-1に示す。

最も重要と考えられた「くらしの広場づくり」は，前述の「道路の整備」，不足している「駐車場の確保」，敷地内の緑化による「緑の充実」，輪西の再生をアピールさせる「まちなみ景観整備」や「新しい顔づくり」，中核商業施設による「商業活動の充実」，老朽化した市民会館や図書館に代わるコミュニティ施設の建設による「公共施設の整備」と「コミュニティの活性化」を設計コンセプトにしており，輪西のまちづくりの起爆剤と考えられる。

「くらしの広場」に建設される中核複合施設は，単に商業機能の集約・再編ではなく，公共施設の再編と合わせたものである。すなわち，老朽化した市民会館，図書館及び輪西地区サービスセンター（行政窓口で転出入届，住民票交付，印鑑証明書交付等を行う）を新しいコミュニティ施設に再編するものであり，同時に老朽化がひどいために取り壊される「連合町会会館」に代わって，コミュニティ活動の拠点となる。また，建設予定地に現存しており，取り壊される労働会館や民間ビルに入居している労働組合や企業の事務所及び輪西商店街振興組合の事務所が入居することが考えられる。初期投資や運営コストを削減するために，新日鉄が用地を長期に賃貸し，室蘭市が施設を建設し，委託を受けて民間が運営する方式が提案された。さらには新日鉄の門前町として形成さ

れてきた輪西の歴史性を表現する場として、鉄鋼博物館が例示された。

商業施設、公共施設、用地提供（賃貸）の関係から、「くらしの広場」を作る主体は、商業者、行政（室蘭市）、企業（新日鉄と関連企業等）が中心になるので、各主体ができることを検討し、整理した。しかし、住民の利便性の向上を考えると、それだけでは十分でない。住民の要望が強かった銀行（ＡＴＭのみの設置も可）や郵便局及び医療機関には、くらしの広場に加わることを要請すべきである。建設予定地にいる関係権利者が引き続いて居られるようにすべきである。また、各主体が協力して作りたいものは、駐車場不足を解消する共用駐車場と輪西の歴史性を表現する鉄鋼博物館である。

7. 誰もが住みやすい輪西を目指して

輪西市街地（平地）は、三方が山（丘陵）に囲まれ、北側に新日鉄がある。そして、図7-1に示すように輪西の市街地と新日鉄室蘭製作所の間を蘭西（行政の中心：室蘭駅中心）と蘭東（商業の中心：東室蘭駅中心）を結ぶＪＲ室蘭線、旧国道、新国道（高架道路）が走っている。新日鉄の発展とともに平地だけでは、人口を収容できなくなり、三方の丘陵地の斜面が開発され、戸建住宅や学校その他が張り付いた。平地は、商店街、新日鉄関連施設、新日鉄アパートという構成になった。

しかし、1971(昭和46)年のドルショック以降の新日鉄の人員合理化が進められたことから、前述したように人口がピーク時の20,000人から5,730人に激減した。そのため、市街地（平地）に新日鉄の遊休地、その他の空き地、空き家、空き店舗が散在している。現在の5,730人を収容するのであれば、市街地面積も3割でよいことになるから、平地だけで十分に収容できる。現実には、土地の所有関係の問題があるので、そう単純なものごとが運ばないが、理論的には、人口規模に合わせて市街地を再編し、まちなか居住を実現させると、より住みやすい輪西の再構築が可能である。まちなか居住が実現すると、徒歩圏で大半の用事を済ますことができるので、高齢者が住みやすいまちになる。また、まちなか居住は、傾斜地から平地へ住み替えることになるので、冬季の坂道の

凍結による危険も解消される。輪西のまちなか（平地）に散在する遊休地、空き地、空き家、空き店舗をインフィル型の手法で埋めていけば、まちなみ景観も改善される。また、市街地の密度が高まるので、ワークショップで指摘された「寂れた印象や活気に欠けた印象」も解消される。

表7-1は、「縮小均衡型のまちづくり」の特徴とワークショップの意見や提案の対応を示すが、この表から誰もが住みやすい輪西のまちづくりのために「縮小均衡型のまちづくり」の考え方の特徴、「まちなか居住」の意味が住民に正しく理解されたことが分かる。

ワークショップで出された「まちなか居住」に関する意見を以下に示す。

- ・企業が平坦地をたくさん保有している。
- ・企業遊休地を活用して住宅を建てる。
- ・まとまった企業遊休地は計画的な利用ができる。
- ・企業遊休地は権利関係が単純である。
- ・新日鉄アパートは空き室が多い。
- ・企業アパートの1階を高齢世帯に開放してほしい。
- ・傾斜地に住む高齢世帯が平地に移れないか。

傾斜地に住んでいる高齢者世帯等を平地の遊休地に移住させて、その跡地は緑化して自然に戻すという提案が

表7-1 縮小均衡型のまちづくりの特徴と
ワークショップの意見や提案の対応

縮小均衡型のまちづくりの特徴	ワークショップの意見や提案
①コンパクトな市街地形成	・暮らしの広場づくり ・傾斜地の住宅から平地の住宅へ移住
②まちなか居住の推進	・傾斜地の住宅から平地の住宅へ移住 ・新日鉄社宅を賃貸住宅に転用
③既存ストックを生かす	・新日鉄社宅を賃貸住宅に転用
④複合用途開発	・くらしの広場づくり (中核商業施設＋公共施設)
⑤交通結節点機能の強化	・駅とバス停の統合 ・バス路線の導入
⑥インフィル型の整備手法	・平地にある遊休地を活用する
⑦自然の復元	・傾斜地の住宅跡地を緑化する ・緑が少ないという不満→緑を増やす提案
⑧連鎖的な事業の展開	・暮らしの広場づくりを出発点にする
⑨積極的な住民参加	・住民参加による輪西のまちづくり
⑩まちづくり情報の公開	・商業者、住民、行政、大学が情報を共有
⑪空き店舗等の情報提供	・商店街振興組合による斡旋・紹介

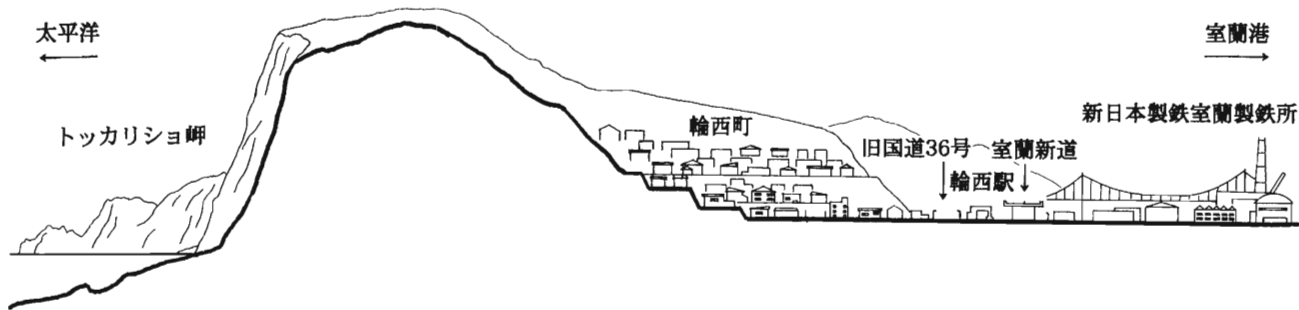


図7-1 輪西地区の断面図

受け入れられた。輪西地区に隣接する母恋地区では日本製鋼所の合理化で不要となった傾斜地にある同社の社宅跡地（宅地化の見込みがないため、市街化区域から市街化調整区域に編入）を緑化することが決定し、1998(平成10)年から事業が始まっている。

一連のワークショップを通じた輪西のまちづくりの成果は以下のようにまとめられる。

- a. 商業者中心の商業近代化計画の整備計画から、輪西地区活性化推進協議会の設立と一連のワークショップを通じて、住民参加のまちづくりにつながられた。
- b. 人口が1/3以下に激減し、高齢化が進行している輪西地区では、「今がまちづくりのラストチャンスであり、残された時間は少ない」という共通認識を形成することができ、危機感を持っていなかった住民の現状認識を変えることができた。
- c. 上記の共通認識を踏まえて、ワークショップを重ねることで、きれいごとや総花的な要求ではなく、「本当にすべきこと」を明らかにできた。それは、「くらしの広場づくり」である。
- d. 高齢化率が高い輪西を「誰もが住みやすい輪西」に変えるためには、「くらしの広場づくり」が必要であり、それに伴って、店舗の集約化や住み替えを避けて通れないことが確認された。
- e. 誰もが住みやすい輪西を目指して、表7-1に示したように「縮小均衡型のまちづくり」の考え方や特徴が住民に理解され、今後の進むべき方向として「縮小均衡型の市街地再編」が合意された。
- f. 商業施設や公共施設の再編の第一歩が「くらしの広場づくり」であり、住宅地の再編の方向が「まちなか居住」であることが確認された。
- g. 「くらしの広場づくり」をはじめとする各種事業の実現に向けて、住民意識のステップアップが住民のくらしをステップアップさせることが確認された。

8. 今後の展開と課題

中核商業施設については、1998(平成10)年度に中核商業施設の規模、業種構成、事業採算性、事業手法、融資制度等が検討され、1999(平成11)年3月に基本計画^{x15)}が作成された。

その後、1999(平成11)年6月末には、新日鉄が用地を賃貸し、商業者が中核商業施設を建設し、室蘭市がコミュニティ施設（老朽化した市民会館等の代替施設）を建設し、広場と駐車場を併せて整備することが決定した。これは、輪西地区のまちづくり活動の実績を踏まえて、1999(平成11)年4月の統一地方選挙で再選された市長が「老朽化した市民会館に代わる施設の建設」を公約に掲げたことや中核商業施設の建設予定地で営業していた新日鉄関連企業の施設が1998(平成10)年秋に営業を停止し

たことが追い風になった。

さらに中核商業施設については、1999(平成11)年度に中小企業事業団から高度化資金を受けるための審査と実施設計が行われ、2000(平成12)年度に着工する予定である。中核商業施設と複合するコミュニティ施設については、市長の選挙公約を受けて、規模や所要室（行われる活動）等の検討をさらに重ね、早ければ、1999(平成11)年度に実施設計を終えて、2000(平成12)年度にも着工の予定である。

まちなみ整備については、1998(平成10)年度にさらに5回のワークショップが開催され、中核商業施設以外の整備項目や新しいコミュニティ施設の内容について、検討が重ねられ、1999(平成11)年3月に報告書^{x16)}がまとめられた。

まちなみ整備部会は、1999(平成11)年度に住宅地再編の検討を進めて、具体的な物件（集合住宅）を選定し、2000(平成12)年度に住み替えを一部実現させたいと考えている。

以上のように「くらしの広場」を構成する商業施設と公共施設は、一応のめどがついた。しかし、輪西地区と東地区の間にある日鋼社宅跡地（図3-2を参照）にショッピングセンター構想が、1996(平成8)年12月に日鋼と室蘭生協（日鋼の物資部が前身）から発表され、輪西地区商店街と東地区商店街の反対表明を無視する形で、1999(平成11)年5月に着工が決定するなど、厳しい商業環境に置かれているので、消費者である住民の支援が不可欠と言える。

まちづくりの順序は、①くらしの広場の建設による商業施設や生活利便施設の集約化、②くらしの広場の成功体験及び利用による利便性向上の実感、③まちなか居住の実現（傾斜地から平地への移住）、④傾斜地の住宅跡地の緑化となる。

現段階は、①の「くらしの広場」にめどがついたにすぎない。②を経て、③の全面的なまちなか居住になる。傾斜地の戸建住宅から平地の集合住宅に住み替えが実現すれば、それは『まちなか居住』の実現を意味する。1999(平成11)年度に具体的な物件を選定し、2000(平成12)年度に部分的な『まちなか居住』が実現する見通しである。そのためには、新日鉄と関連会社が輪西地区の平地の大部分の土地を所有しているので、新日鉄の協力が欠かせない。また、新日鉄のアパートも、空き室があるが使用できるものと老朽化のために使用停止になっているが取り壊されていないものがある。前者については、空き室を地元住民に開放して継続的に使用するものと、近々に使用停止にすべきものに選別することが必要である。また、新日鉄のアパートは、3階または4階の階段室型であり、ワークショップにおいても、高齢者からは1階を開放してほしいという要望があった。1階にして

も敷地レベルからは5段の階段があり、スロープは設置されていない。最近、建てられた公営住宅のように1階を高齢者世帯に開放する場合、スロープを設け、スロープに手すりを設置する等のバリアフリー対策が必要である。後者については、日鉄ライフ（新日鉄の不動産部門の子会社）が、老朽化したアパートを取り壊して、集合住宅を建設し、賃貸経営する方法と、老朽化したアパートを取り壊した跡地を室蘭市が買い上げて、または長期間借り上げて、市営住宅を建設することが考えられる。高齢者世帯が1階以外の階にも住む場合、エレベーターを設置する等のバリアフリー対策が必要である。また、各住戸の設計も高齢者の使いやすさを十分に考慮することが必要である。輪西地区は室蘭市全体に比べて、高齢化率が高いことから、くらしの広場に盛り込まれていない通所型デイサービスセンターを公営住宅に併設することも考えられる。

平地の地価は傾斜地の地価より高く、また、人が住まなくなる傾斜地を買う人がいるとは考えにくい。高齢者世帯にまちなか居住を保証する一方、不要となった傾斜地の土地を公共に寄付してもらい、緑化していくような仕掛けが必要である。前述したように輪西地区に隣接する母恋地区では日本製鋼所の社宅跡地の緑化事業が1998（平成10）年から始まっている。

また、社宅通りの拡幅整備は未定であり、その整備を前提としたバスの運行や緑化（街路樹）など、今後、取り組みを進めるべき課題が少なくないと言える。

9. おわりに

本研究は、まちなか居住の推進方策を検討することを目的としてきた。まちなかには、商店街があり、空き店舗や空き地があることから、商業空間を先に再編しなければ、居住空間を確保することは困難である。本研究の主査及び委員全員は、1993（平成5）年11月の商業近代化計画策定のための予備ヒアリング以来、現在まで輪西地区のまちづくりに深く関与してきたが、本研究の報告書の期限までに、一連のまちづくりは完結しなかった。

「くらしの広場づくり」と称する商業空間の再編は、1999（平成11）年6月末に新日鉄が用地を賃貸し、商業者が中核商業施設を建設し、室蘭市がコミュニティ施設（老朽化した市民会館等の代替施設）を建設し、広場と駐車場を併せて整備することが決定し、実現に向けて動き出した。また、まちなか居住については、新日鉄アパートの開放によって部分的に実現する見通しになった。

一連のワークショップを通じて、まちなか居住（傾斜地の戸建住宅から平地の集合住宅への住み替え）の必要性や長所は、住民に十分に認識され、それを実現してほしいという要望が多かった。しかし、傾斜地の戸建住宅は持家であり、それを処分することは、買い手がない

ので、むずかしいという現実がある。また、傾斜地に住むことによる不便さや冬季の路面凍結等の問題を承知しており、買い手がないことも承知していても、依然として、「土地+住宅」を資産と考える意識は、根強いものがある。ワークショップでは、「高齢者世帯にまちなか居住を保証する一方、不要となった傾斜地の土地を公共に寄付してもらい、緑化していくような仕掛け」について、議論するまでには至らなかった。筆者らは、母恋地区の不要宅地の緑化事業を承知していた。しかし、母恋地区の場合は企業用地であり、輪西地区の場合は個人の土地であること、不要となった宅地を買い上げるシステムが制度的に確立されていないことを考慮し、すぐにも実現できるという誤解を住民に与えることを避ける意味から、「まちなか居住」の推進方策の提案は、新日鉄アパートの空き室の開放、日鉄ライフによる賃貸住宅の建設、室蘭市営住宅の建設にとどまらざるをえなかった。

こうした状況を乗り越えて、輪西全体に「まちなか居住」を推進するためには、「くらしの広場づくり」の完成後に、輪西の住民がその利便性を実感し、また、部分的に実現する「まちなか居住」の体験者の生活の様子や意見を他の住民が実際に見聞する段階が不可欠である。

<参考文献・参考資料>

- 1) 大坂谷吉行：縮小均衡型のまちづくり，都市計画学会誌「都市計画」第199号，pp.30～35，特集：人口減少・家族変動下の都市・地域計画，1996.3
- 2) 大坂谷吉行，川端智浩，島 遼：地方中小都市のバリアフリーの現状と改善方法の提案～室蘭市，伊達市，登別市におけるケーススタディ～（全111ページ），第一住宅建設協会，1998.4
- 3) 大坂谷吉行ほか：都心居住のための複合型住宅開発（全152ページ），日本住宅総合センター，1994.7
- 4) 室蘭商工会議所：室蘭地域商業近代化計画報告書《平成6年度事業》第1分冊「室蘭市の商業ビジョン」，第3分冊「輪西地区整備計画」，1995.3
- 5) 大坂谷吉行：室蘭地域商業近代化計画をめぐる課題，都市計画論文集第32号，pp.199～204，1997.11
- 6) 室蘭商工会議所：室蘭地域商店街活性化先進事業（空き店舗対策事業）報告書《平成10年度事業》，1999.3
- 7) 室蘭商工会議所：空き地・空き店舗調査報告書《平成8年度事業》，1997.3
- 8) 室蘭商工会議所：店舗等への投資意向調査報告書《平成9年度事業》，1998.3
- 9) 前掲6)
- 10) 室蘭市：第4次室蘭市総合計画，1998.3
- 11) 前掲10)
- 12) 輪西商店街振興組合：輪西中核施設構想《平成8年度事業》，1997.3
- 13) 日本経済新聞社：町が縮む～再生へ自治の意識を問う，日本経済新聞1997年4月15日朝刊第1面
- 14) 輪西地区活性化推進協議会：子孫に残したい……輪西の将来を描く～輪西地区の活性化に向けた提言～（全118ページ）《平成9年度事業》，1998.3
- 15) 中核施設研究会：輪西地区中核施設計画《平成10年度事業》，1999.3
- 16) 輪西地区活性化推進協議会：輪西地区まちなみ環境整備事業活動報告書《平成10年度事業》，1999.3