

第3回 那須塩原駅周辺まちづくりビジョン有識者会議

日時

令和元年11月14日(木)13:30～16:30

場所

全国都市会館 第4会議室(東京都千代田区平河町 2-4-2)

出席者

有識者委員

- 小場瀬 令二 (筑波大学名誉教授)
- 山 島 哲夫 (宇都宮共和大学副学長)
- 松 岡 拓公雄 (亜細亜大学都市創造学部長)
- 渡 辺 美知太郎 (那須塩原市長)

ファシリテーター

- 朝比奈 一郎 (那須塩原市経済活性アドバイザー)

オブザーバー

三菱地所株式会社

- 亀井 尚志 (ソリューション営業一部)
- 友光 達人 (ソリューション営業二部)
- 宮崎 眞一 (東北支店)

大和ハウス工業株式会社

- 石田 誠 (宇都宮支社支社長)
- 大槻 真大 (宇都宮支社主任)
- 小林 大介 (宇都宮支社)

東京電力

- 矢田部 隆志 (東京電力ホールディングス(株) 技術戦略ユニット技術統括室プロデューサー)
- 木下 正浩 (東京電力パワーグリッド株式会社 栃木北支社長)

NTT アーバンソリューションズ株式会社

- 池田 誠 (街づくり推進部プロジェクト推進部門プロジェクト担当部長)
- 佐藤 隼 (街づくり推進部プロジェクト推進部門プロジェクト担当課長代理)

議事

(冒頭挨拶)

渡辺市長：

みなさん、こんにちは。お忙しいところありがとうございます。本日午前中はまちづくりに関する全国市長会に出席していました。テーマはIoTとAIを活用した公共交通のあり方でした。

その中でも出ていた話ですが、団塊のジュニア世代に比べ、その子供世代に当たる10代の人口は4割減という危機的な状況にあります。これは日本が、持続可能性を犠牲に経済成長をしてきたことが影響しているように思います。都会にいないれば仕事が出来ない、子育て環境に向かないまちづくりをしてしまったなど、様々な要素が複雑に絡み合って、こんにちはのような人口減少を招いてしまいました。

この点、那須野が原は持続可能性を追求できるエリアにしたいと考えています。大きな災害が来ても、また国内外の経済情勢の変化にも安定して自給自足できるエリアにしたい。また那須塩原駅周辺は、鎌倉や軽井沢と違って、初心者にとっては敷居が高いので、駅周辺で那須を簡単に体験できるゾーンを作りたい。またお配りした記事は全国の市町村で初めて那須塩原市が気候変動適応センターを設置するというものでありますが、このように実際に気候変動による災害が起きる前に、那須塩原は対応できるようにして参りたいと思います。

本日からはオブザーバーの方々をお招きしております。例えば前回の議論では先生方から駅前の那須らしさを活かすために高さ制限を残存させるべき、と言ったお話がありました。一方、以前お越しいただいたデベロッパーの方々からは容積率が低いといった指摘をいただくなど、相反する意見も出るかと思えます。その中で我々が持っているビジョンと民間の活力をどのようにマッチングさせればいいのか、といったことを議論できたらと思います。どうか厳しく忌憚のない議論をしていただき、現実的な意見をお聞かせいただければと思います。

司会：

ありがとうございました。ここからの進行に関しては、那須塩原市経済活性アドバイザーであります朝比奈一郎様に行っていただきます。朝比奈様、よろしく願いいたします。

朝比奈氏：

改めまして、こんにちは。那須塩原市経済活性アドバイザーの朝比奈でございます。今までも議論や視察は行って参りましたが、特に第一回の議論の中でいろんな方々の意見をお伺いしながら、議論を深めようということで意見が一致しました。そこで今

回は4社にオブザーバーとして参加していただいております。

今日は二部構成ということにして、前半は三菱地所様と大和ハウス工業様の2社、後半はNTTアーバンソリューションズ様と東京電力HD様の2社にお話しいただきたいと思います。内容としては、15分くらいを目処に、御社のお取り組み、那須塩原市、特に駅周辺に対するイメージ、御社の考えるまちづくりのポイントをお聞かせいただければと思います。1社ずつお話しいただいたその都度で、委員の先生、あるいは市長からご質問いただき、ヒアリングが終わった段階で、委員の皆様だけで議論いただくという構成を考えております。

今日は山島先生が後からいらっしゃいますが、涌井先生はいらっしゃらないということでメッセージを預かっております。

「1回、2回の有識者会議に参加できずに誠に申し訳ありません。まちづくりは短時間で実現できるものではないので、多様なアクターが見解を得て一体となって一定の方向を目指すものです。そのためにはビジョンが大事で、那須塩原市には非常に豊かな資源がありますから、それらをどのようなビジョンのもとに利活用するのか、という視点が重要だと思います。それから、その街を訪れる人の第一印象が決まるのは駅前ですので、いかにそのビジョンを可視化できるかという視点も非常に重要だと思います。これまでの延長線上にビジョンを置くのではなく、世界や日本の未来はこうである、という仮説からバックキャストした形で那須塩原を作っていくという観点で、たくましく創造していければ良いと考えております。」

という風にメッセージを預かっております。

今日特にオブザーバーで来ていただいている皆さんにおかれましては、これまでの議論を抑えていらっしゃらないと思いますのでここで10分程度復習をしたいと思います。

(配布資料に沿って概要説明)

それでは次にヒアリングの方に映らせていただきます。まずは三菱地所様の方からお願いいたします。

(ヒアリング1:三菱地所)

三菱地所:

亀井でございます。私どもは那須塩原市をよく知っているわけではないのですが、社内で意見交換をしてまとめてまいりました。

まず三ついただいたご質問の一つ目、那須塩原市、那須塩原駅、栃木県北のイメージですが、那須高原にある温泉郷という高原リゾートのイメージが強く、明治時代に貴族が牧場を作ったという歴史的背景や那須御用邸に象徴されるような上質

な土地柄という連想をいたします。一方駅については特徴を見出すことができず、何もないという感じがします。また高原エリアとも距離が離れていると感じ、ゲートウェイとしての機能や駅を降りた時のワクワク感が発揮できていないと感じます。両隣に西那須野と黒磯という既存の街があり、那須塩原駅が果たすべき役割については良く議論すべきだろうと思います。日光から那須に至る栃木県北は、比較的平地の県央県南に比して高原観光のイメージが定着していると感じます。

二つ目の質問・栃木県北・那須塩原のポテンシャルについてですが、資源豊富な観光について観光客数をみると年間 950 万人という立派な数字です。軽井沢が 850 万人、熱海で 700 万人なので十分多くの観光客に来ていただいていると思います。その中でインバウンドですが、私どもは宿泊客数というデータを見ましたが年間 1 万人程度ということで、圧倒的にインバウンド比率が低く、重要な課題だと思っています。また、観光客の新幹線利用に着目しました。新幹線那須塩原駅の 1 日の利用者数は 3,400 人でして、年間平均 120 万人が利用しています。仮に全員が観光客だとしても、総観光客数の 1 割程度なので新幹線としての那須塩原駅がゲートウェイとしての役割を果たしていないことがわかります。仮に在来線を入れても乗車人口は年間 320 万人なので、観光客は鉄道以外の手段で来訪していると考えられます。

というわけでゲートウェイとしての機能強化、つまり既存の観光資源と駅との間の交通機関を太くして観光客が駅を利用する動機付けが必要だと考えます。駅前は何を作るのかという議論を先にするのではなく、観光客の鉄道利用を太くすると自ずと駅前空間が活性化してくる、すなわち観光客が何を望んでいるのか、というところから駅前の議論に向かうと考えています。

今私どもが事業検討をしている軽井沢と、この那須塩原は非常に似たポテンシャルを有していると考えており、例えば上質な高原リゾート、東京からの距離感・アクセスのしやすさ、駅前の開発が取り残されている点が挙げられます。逆に相違点としては軽井沢の場合、良し悪しは別としてインバウンドに大きく寄与するアウトレットというキラークンテンツの存在、駅からメインの観光拠点への距離感(軽井沢は 10 分程度、那須塩原 40 分程度)の良さ、観光客を惹きつけるコンテンツとして食と温泉と景色があり、特に軽井沢の場合はハイエンド層を満足させる食資源が充実していると思っております。

市長のマニフェストでガストロノミーツーリズムを謳っておりますが、これは大事なポイントだと共感しております。それから軽井沢は土地の持つ魅力のみならず、そこに集まる人々とのネットワークそのものも魅力だと捉えており、それを那須塩原でどう伸ばしていくかも課題だと考えております。

最後に 3 点目の質問、これからの街づくりのポイントですが、那須高原エリアのゲートウェイとしての機能と魅力を備えることがまず必要だと考えます。また、現状不足しているインバウンドへの情報発信を高めて行く必要があると考えます。具体的なコ

ンテンツ事例としては、せっかく地域の歴史がございますので酪農ツーリズムのような新分野のツーリズムを他のエリアに先駆けて進めるのもありだと考えます。三菱グループは岩手県で小岩井農場を経営しており、そこでの様々な取り組みも参考になるかもしれません。またデベロッパーを呼べばいいということだけではなく、地元で強い愛着を持つ応援団の存在は大事だと考えます。加えて、エリアのポテンシャルにはエリアマネジメントの視点が大事です。我々は30年間丸の内のエリマネに携わっておりますのでそういったところで参考にできるかと思っております。私どもからは以上です。

朝比奈氏：

ありがとうございます。それでは委員の先生から早速ご質問・ご意見の方をいただければと思います。小場瀬先生お願いします。

小場瀬氏：

軽井沢の場合、観光目的で鉄道と自動車どちらが利用されている、あるいは利用が期待できますか。

三菱地所：

直接軽井沢事業検討を担当しております友光です。私の方からご説明申し上げます。実は軽井沢も似たような状況でして、新幹線利用者は観光客全体の2割弱とのデータがございます。軽井沢の主要な観光地に向かうには軽井沢駅からの移動に車が必要であるためと考えられます。但し、最近インバウンドをはじめとしたアウトレットにのみ来る観光客が増えたこともあり、若干新幹線利用者が増えているとの話も聞かえてきます。但し、いずれにせよ車移動中心ということに変わりはなく、町が凝縮している分、渋滞が深刻なのが軽井沢にとっての課題であると思います。そのような課題も踏まえて当社は駅前の開発を検討しておりますが、併せて新幹線利用者を増やし二次交通につなげていくための策も検討していきたいと考えております。

朝比奈氏：

私も軽井沢アドバイザーでして、確かに軽井沢は新幹線の利用を増やしたいという風に言っております。

小場瀬氏：

軽井沢に住みたいという人もいますから、観光客のみならず住みたいという人の需要はどうでしょうか。

三菱地所：

地元の方々のお話を伺うと、軽井沢は観光地ではなく別荘地であるという認識を持っていらっしゃる方も多いように感じます。つまりは、一回限りの観光客を求めているのではなく、別荘族や移住者を始めとした何度も足を運んでくれる固定ファンが増えていくことを望んでいるように感じております。それは皇室などエグゼクティブな方に愛されてきたという軽井沢の歴史的背景も影響しているように感じますが、この部分は那須塩原も似たような属性を有しているとも感じております。

一方、最近世のトレンドとして、働き方改革も相まって多拠点居住というものが徐々に広まりつつありますが、軽井沢はその拠点としては那須塩原以上に適正を有しているようにも感じます。というのも、軽井沢は、電車で東京駅まで一時間強という点では那須塩原とほぼ同一の条件と言えますが、そこから別荘地まで 10 分程度という点が、那須塩原とは違う優位点かと思えます。

あとはリゾートテレワーク、いわゆる環境のいい場所で働くというトレンドも徐々に広まりつつありますが、当社もこのようなトレンドを受け和歌山県にテレワーク施設を作っており、今後も同様の施設を各所にて展開したいとも考えております。そのように観光資源を活かして働くことにもつなげる視点は大事かと考えております。

山島氏：

これから電車の利用は必然的に高まるはずですが、ゲートウェイとして何がどの程度必要でしょうか。特に食というテーマでどうでしょうか。

三菱地所：

食というテーマについては、軽井沢の食がなぜ有名なのかというと、歴史的に皇室をはじめとした方々をもてなすために東京の一流のシェフたちを呼んだ、いわば東京の良いものが軽井沢に集まる、という風にして環境が整い、ブランディングがなされたという背景があります。

山島氏：

那須塩原は牛乳で本州一ですがあまり知られていない。軽井沢のように食を打ち出せばかなり可能性があると思います。

朝比奈氏：

現時点でほかに質問はありますか。

松岡氏：

観光が一つの柱ということで距離的不利の話がありましたが、これは変えられませんが、他にできる方策として何がベストでしょうか。時間短縮という意味でバスでは

限界があると思います。

三菱地所：

将来的にリニア新幹線で到着したあとに、自動運転で横の移動をするという方法も今から考えていいのではないかと思います。

松岡氏：

環境的な面での売り込みの可能性はありますか。それが農産物に繋がったりすると思うのですが。

三菱地所：

欧州の農業は今見直しされていて、作りすぎで土地が痩せる状況からサステナブルへの意識が強くなっており、それが新しい環境資源になりつつあります。

渡辺市長：

傾聴するようなお話、具体的なお提案をありがとうございました。前職は国会議員だったので東京と那須塩原はよく往復していましたが、その中で内外双方の視点が必要だと感じていました。

そこで3点質問があるのですが、一つは駅前のゲートウェイ、交通を太くすることについてです。二次交通ではバス以上のものは時間と労力が必要だと思います。ですから例えば現状温泉街の中に足湯があるという中で、それが駅前や人手の多い場所にあれば、なおいいなと思うのですが、それでもやはり交通の方が重要でしょうか。

もう一つは、例えば住む場合、那須塩原は別荘地としてのイメージが悪いとか、現実的にショックなご指摘が多いのですが、住む場合になんらかの提案をお持ちでしょうか。

それから三つ目は、松岡先生のご指摘にも関わりますが、この那須塩原は日本一安全な地域であるとかつて認定をいただき、元々のポテンシャルに加え将来のリスクにも備えるビジョンを今から打ち出したいと考えております。そこでエリア限定的なスーパーシティ/スマートシティをつくり、そこでの自動運転化や医薬品のドローン発送などに関心を持っています。貴社としてはこれらに関連してどのような取り組みをされ、あるいは関心があるか教えてください。

三菱地所：

駅前空間のボリューム感よりは、少し足を運んだ時に何か違う雰囲気地域の地域だなという印象を与えることが大事かと思います。ただし駅前でお土産を買ったりするのは思い出になりますので、そこを追求するのは一つの手かと思います。

また我々の取り組みとしては新しいまちづくりと健康づくりを関連づけることがありまして、那須塩原の観光ゾーンまで歩けとはいきませんが、健康増進が可能な駅前開発というのが一点アイデアとしてあるかと思えます。

三菱地所：

駅前の環境づくりではどこでも共通しますが、将来を意識する上でスタイルをいかに足すかが重要だと思います。来て下さい、という呼びかけはマス対象で効果が低い一方で、パーソナルに情報を仕入れ、行きたいところには貪欲に足を運ぶ若い層が多くいるわけですから、それを意識した上で街を横に広げる方がいいのではないかと思います。街構造として縦に広げるのではなく横に広げたいという需要は確実に存在して、それがスマートシティとも関わってきます。ただしそこには交通網の問題が生じます。交通弱者が生まれない、かつ横に広がるまちが出来た時に、那須にしかないスタイルの確立になると思います。このようにどういうスタイルをここにもたらし、それを発信するのかを考えた方がいいのではないかと思います。

朝比奈氏：

三菱地所の皆さんありがとうございました。それでは続いて大和ハウス工業の方からプレゼンの方お願い致します。

(ヒアリング2:大和ハウス工業)

大和ハウス工業：

よろしくお願い致します。まず私の経歴としては入社後、金沢、山梨、東京と移動しており、現在の宇都宮に来たのはちょうど1年半前です。

まず市から冒頭いただいた質疑に関する回答ですが、市に対するイメージは、まず広い、そして高原に向かってかなり遠いというイメージがあります。市内には千本松温泉があるので金曜日の夜にはよく行くのですが、温泉街は少し遠いなという印象があります。その他のイメージとしては温泉、景色、ゴルフかなと捉えております。駅に関しては何もないのでイメージはありません。逆に仕掛け作りとして駅を形成されるというのではないかと考えております。

ポテンシャルに関してはゴルフ場や温泉を活用し、例えば塩原温泉郷では日本に存在する10種類の源泉のうち6種類を備えていますから、そういう資源をうまく使いこなすべきだと思います。また、松尾芭蕉や西行などが素晴らしい言の葉をこの地に遺していますので、それらをコーディネートしながら街づくりされるのがいいのではないかと思います。

街づくりのポイントとして私が一般論として考えているのは、大きく一点だけです。

それは建物ではなく人です。人がまちを形成しますので、活気がなければ街づくりは成立しません。よく「知と意と情」と言いますが、街づくりのなかに気持ちを込めなければ発展性は失われると思います。ですから市長が核となる提言を行い、市民の方をどれだけ巻き込めるかが大事かと思います。

そこで具体的な提案として2点あります。1点目は気持ちに通ずることですが、市民を巻き込むこと。2点目は外部から人を呼び込むことです。駅がテーマとして挙がっていますので、この点に関しては2点の機能を持たせるべきだと思います。

1つ目は市民の拠り所としての在り方。2つ目は、ペDESTリアンデッキや日本一の並木の話がすでに挙がっていて、非常にいい案だと思いますが、こちらは外部からの集客能力が大事だと思います。この点では、仕事柄高層に伸ばして建てたいというのがありますが、ここは景色を見渡せるように高層化すべきではないと思います。金沢の駅までは難しいと思いますが、イメージとして参考になるかと思います。

先ほどエリアが広いと申しましたが、逆に広いことを利用して、駅に集約する。すなわち駅前で全エリアの食が賞味できる、そして温泉が試せる、そうするとまず車で駅に来て、そこからスポットに広げて行くのはどうだろうかと思います。宇都宮に、ろまんちっく村という道の駅があるのですが、そこは年間 140 万人の人が来ていて、新しい施設であってもそれだけの集客能力がありますので、そうしたキラーコンテンツを作れば十分人をよびこめるのではないかと思います。

宇都宮はどうしても日帰り客が多いので如何にして宿泊してもらうかが鍵なのですが、那須塩原の場合は、少しデータが古いですが 935 万人の日帰り客がいて、宿泊客は少ないという現状がありますので、ここもテーマだと思います。市民を巻き込むことに関しては、シンボルツリーが大事だろうと思います。どの共同体にも拠り所が必要ですから、そうしたシンボルのある街にさせていただけると、駅は先ほど申しました二つの機能を内包し、様々な人に満足していただけるとと思います。

朝比奈氏：

ありがとうございました。それでは質疑の方に移りたいと思います。

小場瀬氏：

先ほど「ろまんちっく村」のお話がありましたが、それはなんですか？

山島氏：

市が指定管理者に委託する道の駅でして、中に温泉やプールがあります。道の駅ですいろいろな物産が売っていて、1日楽しめる施設です。宇都宮の北部にあり皆さんバスで来られます。

小場瀬氏：

なるほど。確かにキラーコンテンツが、大きいではないにしても必要だというご指摘はかなりあるので、市民との積み上げだけで出てくるわけではないと思いますが、我々も先を見据えながら考える必要があると思います。そこでキラーコンテンツについてあんなのもこんなのもありますというアイデアはあるでしょうか。

大和ハウス工業：

距離や場所のイメージですと、どこかの二番煎じにするのでなければ千本松温泉をより集客力のある施設に掘り下げて行くことができるかと思います。

山島氏：

一つは、那須塩原には温泉・歴史も含めていろいろな資源がありますが、そうするとそれぞれに反応する人たちが違うと思います。なんでもありますと言って、その全てを回るわけではないと思います。そういう意味で那須塩原にはどのようなターゲットがあって、それに反応する層はどう言った人たちなのか、ご指摘いただきたいです。

もう一つはろまんちっく村の話で、宇都宮は宿泊が少なくて、ろまんちっく村に行く多くは宇都宮の人ではないかと思います。それで、塩原温泉に宿泊させると言っても、そう簡単にはいかないと思うので、宿泊しなくてもお金を落としてくれるような仕組みも重要だと思います。ですから例えば宿泊以外でうまい方法というのはないでしょうか。

大和ハウス工業：

先日、とちぎ未来大使の講演がありまして、ひこにゃんを作った人のお話でしたが、女性をターゲットにしていたとおっしゃっていました。ですから女性をターゲットにする資源をまとめて発信するのが重要かと思います。

それから2点目についてですが、少し話はそれますが、魅力度ランキングで栃木は43位でして、その理由の一つとして県自身の内向性が強くて、外向きの発信を鍛えなければいけないです。

山島氏：

それについてですが、那須塩原は3市町が一体となってできたので、那須塩原市民としてのアイデンティティや求心力あるシンボルというものを考え始めてまだ10年ちょっとという経緯がありますから、その辺は議論しなければいけませんね。

大和ハウス工業：

我々も宇都宮市の宮祭りの、よさこい踊りに参加しています。だいたい40回目を迎えました。災害が少ないと仲間同士で助け合う機会は逆に減るというのがありますか

ら、駅前のスペースなどを使ってこのように一体感を養うイベントは重要だと思います。

松岡氏：

祭りなどのイベントは確かにまちづくりの核になると思いますから、そういうのをこれから作って行くべきでしょう。それから先日彦根に行ってひこにちゃんと写真を撮る人を見ましたが、確かにそういう存在が一つあればいいなと思います。しかし一方で、それだけで片付く場所ではないなと思います。

シンボルをどう作るかというのが一つの議論ですが、例えば本物は遠くにある中で、駅前に何を形作るかということですが、旅行客はすでに那須塩原に来ているわけですから、そこで何か食べ物を試食させることにどれくらい意味があるのかわかりません。その点シンボル作りという意味で何かイメージされるものはありますか。

大和ハウス工業：

一つは景観の美しさがあって、ぜひ利用されるべきですから、そういう意味では高層ではなく低層建築は大事かなと思います。前にいた立川では、市の施設も木造の低層で、シンボリックな市役所作りを体現していたかと思います。

渡辺市長：

お話ありがとうございました。私自身、これだけ素晴らしい魅力があるにもかかわらず、市内のベクトルが内向きであることにびっくりしました。市役所ができれば街の起爆剤になるという市民の声を聞きましたが、でも実際に市役所ができたから市に訪れる人が増えるわけではないでしょう。

私としては、まず那須野が原のビジョンを作って、その中核市である那須塩原市、その玄関口である那須塩原駅という順にビジョンを描いて、その駅前を構成する重要な構成要素の一つが市庁舎なのだと思いますので、私が就任した当時もう市庁舎を作ろうという感じだったのを、一旦考える順番を変えることにしました。

そこで那須塩原らしい庁舎のイメージをお伺いしたいと思います。例えば豊島区では市庁舎の中にマンションを入れていたり、三重県では庁舎や商業施設が森の中に点々とあって意図的に歩かせるなど、様々な工夫が施されています。もともと那須野が原にはもっと大合併をして規模を拡大しようという大那須市構想というのがありまして、その時に大々的な市庁舎を作ればいい、という指摘も多々あるのですが、個人的な見解では例えばサテライトオフィスを作って、そこに市役所の機能を一時的に入れるというようなことも考えるのですが、那須塩原らしい市庁舎のあり方という点で何かご意見あれば伺いたいと思います。

大和ハウス工業：

コンセプトがあって市庁舎があるというのは、非常に共感いたします。どのようなイメージということについては、私もまだ栃木での経験が浅いので市に合った意見は持ち合わせていませんが、色々な話を聞く中では環境型オフィスという面で、率先して最先端を構築していくべきかと思います。大和ハウス工業もその施設づくりは得意としております。

朝比奈氏：

ありがとうございました。三菱地所様とダイワハウス工業様本当にありがとうございました。一旦休憩といたします。

—休憩—

みなさんお揃いですので、それでは後半のヒアリングに移ってまいります。後半はNTT アーバンソリューションズ様と東京電力様にお越しいただいております。まずは早速NTT アーバンソリューションズ様からよろしくお願いいたします。

(ヒアリング3:NTT アーバンソリューションズ)

NTT：

NTT アーバンソリューションズの池田でございます。よろしくお願いいたします。

実は弊社は今年の7月に立ち上がった会社でして、そもそも個性豊かな地域社会が主役となるこれからの街づくりの実現に向けて、もともとあったNTT 都市開発という不動産会社と、建築関係を受け持っていた会社の二社を子会社としてもつ、中間持株会社的な会社でございます。どちらかというところ「地元の方とのまちづくり」というキーワードで窓口をするというイメージで作られた会社です。

NTT グループ自体は通信事業をやっている会社でございますが、それも含めて地域の方々から寄せられた要望を、まずは一旦お受けする窓口会社として、中身によっては単純に不動産開発というのではなく、通信事業との協力が必要であれば、NTT 東日本や docomo といった方々と連携をして、地元の皆様と何ができるか考えていくということをやっています。

この会社は理念の実現を目指して四つのキーワードを掲げていまして、それはコミュニティ、イノベーション、ダイバーシティ、レジリエンスです。コミュニティは、地元の方々との触れ合いに基づくエリアマネジメント、つまり地域の歴史や伝統を守りながら、それらを新しい用途に活用していくということを意図しており、イノベーションについて、最近では青山でプレハブのワークスペースと広場を融合させた商業空間という形でシェアオフィスを手がけています。ダイバーシティについては、テレワークを軸にした事

務展開などをしており、レジリエンスについては、安全・安心を十分意識した街づくりをする中で、有事のエネルギーソリューションを多様化したり、人流の効率化と言ったことを扱っております。

さて質疑に関してですが、那須塩原・県北のイメージでいいますとお恥ずかしながら特別なイメージを持ちませんでした。周りの意見を聞かせていただく中で、山並みが近くに見えるというのは日本の良い風景だと感じます。度々お話を聞きますが農業がしっかり確立されている、というのはイメージとして湧きやすく共感します。実際に行ってみて思ったのは、東京から新幹線で行きましたが、1時間に1本というイメージなので、自分の都合のいい時間に行き帰るとするのは少し難しく、駅前が少し不十分ですので時間繰りが難しいです。また、市役所に行く際も手段が少なくタクシーを使いましたし、帰りは循環バスを使いましたが、一時間に一本程度で、外から来る人間としては足の面で難しいなという印象を感じました。観光は大きな魅力だと思います。

松岡氏：

駅に立ったときのファーストインプレッションというのは大事で、そこが顔になるわけですが不十分というのはみなさん共通認識だと思います。じゃあどうしたらいいのかというときに、市庁舎を絡めてイメージを作っていく。一つは山の風景で、他ではなかなか見ることのできないものですから、私も風景をもっと近くに感じることができるようになりたいと思うのですが、例えば人工地盤的に街を拡大して色々なところに入れる、あるいはそこに施設を入れる、その上の方で足湯や広場を展開する、というイメージを思いついたのですが、それに関してはどう思いますか。

NTT：

もともと既成市街地があると難しい点もありますし、イメージの湧きにくいものもありますが、いまの状況を鑑みれば、先生のおっしゃったような形はすっと通るのではないかなと思います。

山島氏：

外から来ると、確かに駅からの交通は貧弱ですが、地元の方々は皆さん車を使います。ですから地元の方の意識と来訪者の意識の乖離という意味で、他の場所ではどうしているのか、という点が気になります。

NTT：

他の場所も状況は似ているはずですが、那須塩原の場合何もなさすぎて時間をどう使えばいいのかもわからないという状況が、交通の貧弱さにも目を向けさせていると感じます。

小場瀬氏：

東京になんでも集中するのは良くないということで東京から離れたところで仕事をしようという必要性は盛んに主張されてきましたが、なかなか一つの街単位で主流な生活スタイルにはなっていないように思います。NTT さんとしては具体的にそういうことを広く仕掛けようとしているのか、上層の一部の人にしかできないとお考えか、いずれでしょうか？アメリカではテレワークが普及していますが日本とは状況が違うので比較しにくい部分があります。そういう意味でそうした生活スタイルを街全体に普及できるようなビジョンはお持ちでしょうか？

NTT：

当社は、月単位の総労働時間のみを定めたフレックスタイムの導入を通じて、遠距離での生活も可能な状況にあります。地方自治体との連携などは把握できていないものの、もしご要望があれば通信分野を代表してご協力できるのではないかと思います。那須塩原は東京から一時間ですから立地的に不可能な事はないと考えます。

小場瀬氏：

日本では、ソフトウェアのクライアントである銀行が立地する都心に情報産業がないとダメ、という産業構造上の議論があるのですが、正しいでしょうか？シリコンバレーではゼロックスが発注元の中心として、それをベンチャーが取りまくという構造らしいのですが、そのあり方は正しいでしょうか？そこが解決できなければ、リモートで仕事できるか、それがトレンドにできるか、ということが判明しないと思うのです。

NTT：

NTT グループでは研究所を遠隔地に置くというのが基本的な見方でしたが、最近では地方ではダメで、都心に寄ることで人と触れる重要性を説く議論も出始めていますので、先生の期待とは反対方向かもしれませんが、そういう風になっています。

渡辺市長：

首都直下型地震や豪雨などが起きたり、あるいはミサイル問題、省庁移転の議論がある中で、那須塩原はもともと安定した地域で気候変動にも強いので、将来的にもそうした部分を押し出していこうと考えておりましたので、現実的な議論をありがとうございました。

エネルギー関係で那須塩原をサステナブルなエリアにしたい、特に駅前の一部をサステナブルゾーンにしたいというところで、ある一部のエリアの食材やエネルギーは100%地産地消みたいなの、つまりあらゆる災害に完結したエネルギー網で対応すると

いうのを考えているのですが、その点スーパーシティやスマートシティといった取り組みにご関心がある、あるいは実例があればご紹介いただきたいです。

それからサステナブルなエリアにはデータセンターが必要だと思うのですが、その誘致といった取り組みをされていたらお教えいただければと思います。

NTT:

スマートシティという点では情報通信業としてかなりやりたいという風には考えてきておりまして、例えばラスベガス市とNTTグループはスマートシティ的なものを取り組んでおりまして、犯罪予知のための先進技術開発を行い、実際のデータをラスベガス市が持つことで、我々は借りたデータの解析を行って報告するといったパートナー関係を築いています。NTTとしてはこういったスタンスで自治体と協力しています。

データセンターに関してはグループ会社で実際に専門的に扱っている会社がありますので、情報通信業においては未知数ではありますが可能性はあると考えております。スマートシティにデータセンターはつきものですし、データセンターはクラウドが流行ってどこにあってもいいという風に言われてきたのですが、最近はやはりメンテナンスの点で都心にある方が良いと言われております。

あと、街づくりをする上で重要と考えるポイントを述べ忘れておりましたが、我々としては地元の方々の意見を聞くということだと考えておりまして、第1回の議事録を拝見しますと、有識者会議の後で地元の方々との意見交換会を行うということで、我々もこの点は非常に賛同するところです。

朝比奈氏:

ちょうど時間も参りましたので、この辺で区切りとさせていただきます。NTTアーバンソリューションズ様どうもありがとうございました。

それでは続きまして東京電力HD様に発表いただきたいと思います。

(ヒアリング4:東京電力HD)

東京電力:

東京電力の栃木北支社の責任者をやっております木下と申します。よろしくお願いたします。

私ごとですが府中に住んでおりまして今は西那須野に単身赴任中です。先週大学生の娘が遊びにきたのですが、結果的に車できて正解だったというような会話をしたところでした。今那須塩原や日光はメディアの露出が非常に多いですので、かなりたくさんの方がきているのだなという風に感じます。

我々電力事業者ですので、エネルギーの面からお話しさせていただきますと、今那

須塩原市さんはおよそ 18 万 kW の太陽光が入っています。住民 1 万人あたり使う電力はおよそ 1 万 kW ですので、那須塩原市の人口を考えると、必要分以上の太陽光が入っておりまして、大田原市などの定住圏も含めると、人口の倍近くのポテンシャルがあるのですが、現状では他所に電力が流れて、お金が入ってきているという状態かと思います。

その他にも水力で 1000kW とか、地熱もありますがまだまだ使われていないようですので、今日はその方面で街づくりについて述べたいと考えております。今日は専門家を呼んでおりますのでまずバトンタッチします。

東京電力：

東京電力 HD 技術統括室で働いております矢田です。東京電力の取り組みについて簡単に説明いたします。

一つ目が、今までは大きな発電所を中心に湾岸エリアでの発電が主流でしたが、今は分散型の発電所ができてきていてその構図は変わりつつあります。那須塩原市さんはすでに大量の太陽光発電が入っていて、低炭素化・脱炭素化の取り組みは地勢的にやりやすいのではないかと思います。ただ電気の話はよく出ていますが、電気以上に暖房や車、工場で燃料を使っているケースが多く、その議論はおそらくあまりなされていないのではないかと思います。そこで太陽光を用い、もはや化石燃料は使わない街づくりを進めてみてはどうかと思います。

また二つ目ですが、燃料の多くは暖房や給湯などの熱で使われています。その熱について、温泉街も含めた市全体を考えるとという意味では、熱の自然エネルギーも非常に多いわけですから、ヒートポンプという技術を用いてホテルやオフィスなどの施設のエネルギーを全て自然エネルギーで賄えるのではないかと考えます。

三つ目ですが、昨今の EV についてです。駅まで電車に来ていただいて、そこからの二次交通のライドシェアを EV にしてスタンドを随所に配置することで車も利用可能にするというのはどうかと思います。

温泉の話をする、現在は使い終わった温泉は下水を通して使われずに処理されますが、そこにヒートポンプを用いればまた温度が上がって再び給湯用・暖房用に使えますし、さらに温度調整によっては融雪用に使えます。このように大きなインフラを作らなくても各所でそれぞれ小型かつパッケージ化というのができるのではないかと思います。

それから大きい施設を作って維持していくというよりはコンパクトシティという感じで、エネルギーバランスが取れているのであれば、それをうまく使っていくパターンもあると思います。それぞれを別々におくのではなく、例えば EV であれば蓄電池が入っていますから、いざという時は EV から給電できるという風に統合型・シェアリング型を追い求めてはどうかと思います。

松岡先生がおっしゃっていたペDESTリアンデッキの話で、先生のイラストを見てふと思ったのが横浜の大さん橋のイメージでした。大さん橋は道路からそのまま4階くらいの高さまで行けます。何もないからこそ広く見えますので、那須塩原駅前にそういうものを作って、その上から山並みが見えるというのもいいのではないかと考えました。

もう一点は、電車を降りた後の観光客の行動ですが、私が青森新幹線を利用した際に新幹線駅の前には何もなく、駅舎とのつながりを感じない風景だった一方で、下北半島の在来線の終着駅、大畑駅だったと思いますが、駅前に坂があって散策しやすいようなまちづくりで観光客も意外と多く見受けましたので、これらの経験が非常に対照的に印象に残っております。

ですから観光客を呼んでくる何かを作るのか、住んでいる人のために何かを作るのか、ある程度方針を作らなければものすごく中途半端なものができる気になります。

加えて、通勤だと他のエリアとのコモディティ化での競争が起きると思いますので、軽井沢やつくばの学研都市と対比してその方向性を議論していくべきで、住民との対話が大事かなと思います。

朝比奈氏：

ありがとうございます。それでは質疑に移ります。山島先生。

山島氏：

エネルギー自立の話がありましたが、エネルギー自立型の都市というのは非常にPRになると感じました。

東京電力：

今はFITという制度があるので那須塩原で作った電気がどこかよそへ流れてしまうということになっているのですが、この制度には期限があって家庭用は10年、事業用は20年です。ですので、そのあとは20-30年かけてゆくゆくは市内で自立していくというシナリオプランニングを作るのもいいのではないかと思います。

小場瀬氏：

東電が川崎の工場でイチゴ開発をされていて好評だそうですが、そういうのはどうでしょうか？先ほど家内発電の話がありましたが、電気を誰かに売るのではなく地元でイチゴを一年中作るというように、農業として実用できればいいなと思います。東電さんはショールームとしてやっていますけれど、それで飯を食うということになるとどうでしょうか？

東京電力:

おっしゃる通りです。確かにソーラーでやってはいるのですが、それで事業ができるかはわかりません。エネルギー費用や水もコストが意外に掛かりますので、一般家庭がそれらを賄うというのはなかなか厳しい状況です。

小場瀬氏:

オランダはEUに参加したことで国内農業が壊滅したわけですが、それが工業化農業のようなもので再生して、日本の8倍程度の生産性になったそうです。それは日本でも可能なのか、あるいはオランダの平坦な地形のおかげだということか、その辺何か道筋はありますか？

東京電力:

基本的に農業と電気は相性がいいし、ある意味うまく使えば運営費用はいりませんので、可能性はあると思います。那須塩原も平らな部分が多いですから可能性はあると思います。

小場瀬氏:

知人が1個一万円のイチゴを作っていて世界の王族をお客さんに抱えているのですが、例えばクリスマスにちょっといい値段のイチゴという意味で日本での農業は狙い目かなと思ったりするのですが。

東京電力:

あとは、今後農業人口が不足した時に、ロボットが農業を担うわけですが、小型化に連れてガソリンよりも電気の方が使い勝手が良くなるので、そういったところで我々はインフラ提供できると思います。

松岡氏:

那須で温泉の地熱を使ったりなどして、総合的に那須を開発する可能性は他と比べて高いでしょうか？

東京電力:

那須は地勢的にみても他のエリアより非常に開発しやすいと思います。またエネルギーの質の点では、電気は電線を使っても送電ロスが少ないので、北側の空いたエリアに一つ発電所を作れば良いと思うのですが、熱に関してはその距離を輸送するにはものすごいロスが出てしまうので、導管を這わせるよりは各所で発生した熱をそのまま利用するという風に分散的なマネジメントを一箇所でコントロールすることにな

るかと思えます。

松岡氏：

スマートグリッドですね。あと、電気は貯められないと逃がさざるを得ませんから、蓄電に関する現状の進み具合はどんなものでしょうか。

東京電力：

価格はまだ高価なものですが、技術的にはこなれてきていると思います。例えば、車から家に送電する際に安全性はどうなのか、という意味で、今後普及していく上で誰もが手頃に使えるパッケージングが大事です。太陽光パネルもものすごい電気が流れているので、火事の際は水を撒くことが出来ません。その辺の安全もあるのでなんでもかんでも発電を優先させることが出来ないのも現状です。

渡辺市長：

お話ありがとうございました。なぜ環境を売り出したいかという、まずはサステナブルな街にしたいという思いと、あとは国会の時に環境族の議員だったので、環境省との関係を作りやすいのです。それから観光は軽井沢、教育は筑波のような話もありましたが、環境を頑張る街として参入しやすいと考えております。他の市ではバイオマスセンターなどの箱物を作って売り出しているところもありますが、そうではなくてグリーンボンドなども介した一つのサプライチェーンを作ったらどうかと思っています。

一方で太陽光に関しては、正直うちで作ったものを他のところに売るというには当然地産地消ではないですし、あまり行き過ぎると植民地的だなと思ったりもしますので、他のエネルギーを特に重視したいのですが、その際にどのようなインフラが必要なのかというのが一点と、那須塩原らしい発電として小水力やバイオマスは今もやっていますが、実感として風が非常に強い時期がありまして、風力はやめた方がいいという指摘もある中で、今後技術発展に伴って、この辺りの風を有効に活用できるようなご意見などありましたらお教えてください。

東京電力：

インフラの話に関しては、今の技術では電気を作るのに回転機が必要です。それがなければ制御が非常に難しいです。というのも何か外的変動があった時に回転機であれば波及が少なく済むのに対し、この部分を電子機器でやってしまうと、いきなり電圧が落ちるなど良くない効果が大きく現れ、逆に機器を壊してしまいます。ですので、技術革新がなければ、地産地消の再エネ 100%というのは現実的に厳しいです。

それからベースになる電源の有無も重要で、例えば地熱や風力、水力が常に動いて、その変動分を太陽光と蓄電池が賄うというのでなければ地産地消は難しいです。

10-20 年後に FIT 切れとなった時にそういう部分を視野に入れ始めることになるかと思ひます。

風力については、風の有無で投資回収がかなり左右されるので、安定性が非常に重要です。また、風が強すぎてもそれに耐える安定性が重要になってきます。

朝比奈氏：

それでは改めまして東京電力の皆様本当にありがとうございました。これで2部のヒアリングは一旦終了とし、最後にディスカッションをしたいと思ひます。

(意見交換)

朝比奈氏：

ほとんど時間ありませんので、少し意見交換して次回の案内ということにしたいと思ひます。今回のヒアリングはいかがでしょうか。ヒアリングを踏まえて委員の先生方から意見ございましたら挙手お願いいたします。

山島氏：

今日様々に意見があつて、特に駅前のゲートウェイとしてのイメージ、そして駅前での時間消費の問題が共通して浮き彫りになったかと思ひます。

それから食・温泉という素晴らしいものがあつて、この点は軽井沢に勝てるということ。市民のまとまる愛着ということに関しては、3市町がまだバラバラの中で那須塩原のシンボルを確立することが大事かなという印象を受けました。

那須塩原はいろいろな資源がありますが、それを全部出してしまうと逆に輪郭がぼーっとしてしまいますから、例えば環境都市や歴史都市というふうに、いくつかターゲットを絞ってそれに対応したまちづくりをする必要があるかなと思ひます。

小場瀬氏：

キーコンテンツがあるかが重要で、それは行政主体が扱わないと前面に出てこないように感じます。温泉や酪農など既存の資源をいかにうまく情報発信するかということもありますが、現時点で何もない駅前について一点出たのが、健康というキーワードでして、それも一つ念頭に置いて役所と連携して、来訪したときにこのまちは健康を意識しているのだなと思える空間があるといいと思ひます。

それから祭りも重要で、よさこいもなかなか馬鹿にできたものではありませんから、どこからかお祭りを借りてくる、あるいは新規の祭りを作るということもありかなと思ひます。

もう一点は、ゼロ CO₂ も那須塩原のキャッチフレーズとしてあるなと感じました。特

に観光地としての温泉街は溪谷のところにあるので車前提という風になるところを、EVとうまく組み合わせることで、食や温泉に加えて新しく先端的な資源を加えることに可能性を感じました。

松岡氏：

今回のヒアリングからは突出したものはあまりありませんでした、今あるものをうまく使っていくということになると思うのですが、人間と時間と空間をしっかりと繋げる重要性を感じました。祭りは歴史的には誰かが作ったものですから、今作ってもいいわけです。

駅前に関しては健康の街づくりの話がありましたが、実際に滋賀県でもみんなが生き生きされるように街の配置を工夫して、この部分は絶対手をつけてはならないという空間を設けたりするなどしていますから、それは現実的な在り方かなと思います。

それから自然エネルギーに関しても確信までは行きませんがかなり可能性を感じました。

渡辺市長：

今日は企業の皆様にズバズバ言っていただいて、思った以上に新たな視点を知ることができました。

山島先生もおっしゃっていましたが、制約条件の中でどうするか、例えば新幹線の本数、距離的問題という点では時間消費・アクセスの太さが研究材料かなと思います。農業と観光は非常に密接だと思っておりまして、今回お話を聞いてこの二つをもっと強くして行きたいと思いました。

健康についてですが、塩原温泉はストレスマネジメントという意味で鬱に聞く温泉ですから、今厚労省とお話しさせていただいているのですが、ヘルスツーリズム、例えば提携する旅館に肥満体質のお客様などを迎え入れて体質改善を促す、というふうなパッケージングも考えています。ガストロノミーツーリズムによって、今まで知られていなかった美味しい食がどんどん注目されるわけですが、行政がその先にヘルスツーリズム、さらにはメディカルツーリズムまで深掘りできたらなと思っています。

CO₂ゼロについてですが、ESG 都市はもはや世界で経済指標の一つになっていますから、日本で那須塩原が代表してCO₂ゼロを宣言できたらいいなと思っています。

祭りについては那須野巻狩祭りというのがあって、市民の方はよく知っているのですが、市外の方は知りませんから、巻狩祭りをどう宣伝するのかというのは考えなければならないと感じました。また、市民の方も知ってはいるけどみんなが踊るわけではないですから、どういうムーブメントを起こすべきか、というのは考えなければならないと思います。

山島氏：

宇都宮では宮祭りで太鼓をみんなが叩いて、踊りも簡単です。ですから、より多くの人が参加できるものを作るといいのかなと思います。

朝比奈氏：

今日も少し時間をオーバーしてしまいましたが、有意義な意見交換ができたかなと思います。

わたしも燕三条などいろんなところでアドバイザーをしましたが大体のところはうまくいっていません。というのも大体は学校、住宅地誘致といったパターンに当てはまることに終始しているからなのですが、今回ポテンシャルに着目できたのも良かったですし、那須塩原は資源が沢山ありすぎる部分で、この難題を考えなければならないなというふうに感じました。

次回は引き続きヒアリングということで東急不動産様、株式会社長大様、北山創造研究所様、Google 様をお招きする予定です。それでは今回は以上となります。ありがとうございました。

以上