

人口減少社会と

地方都市の活力再生

70



株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸 首席研究員

南石堂地区の再開発

にあたり、なかなか思うように事が運ばないジレンマがあることは先述した通りである。簡潔に言くと、未だ一枚岩に成り得ていない、ということか。そして、最も難行しているのは、権利の整合作

業のようである。

中心市街地でも、これだけの規模になると、底地権者も市内、県内に限らず四方に及ぶ。

当然、先代からの相続についても、共有持分で一敷地に複数の地権者が存在する。時に、それら地権者に計画主旨の同意を得ても、各論に及んだ時に、還元利益の調整にしごく労力と時間を要するもの

である。

加えて、既に再開発ビルの建設・分譲を手がけるデベロッパー選定のための入札も執行されたようだが、一向に一本化が進まないのが、現状問題として存在しているようだ。

県外のコンサルタントに誘導を委託しているようであるが、統率力の欠如ばかりか、その周辺にも我田引水を目論む輩（やから）も見え隠れする。

いずれにせよ、市街地の再開発については、過去の事例をみて、成就の暁きを見ず

して消滅する場合も多く、当事者の小異を捨てて大同に就く、強く高いモチベーションは不可欠なのだ。

（続く）

清水 秀幸氏（しみず・ひでゆき）195

2年長野市生まれ、76

年明治大学政経学部政

治学科卒。2013年

6月株式会社守谷商会

役員を退任し、同年7

月株式会社さくら都市

総合研究所を設立。長

野市都市計画審議会専

門委員ほか3委員、そ

の他各地方自治体の審

議員・部会員を兼任。現在同研究所社長