

トップ対談 「愛するまち」のために、できること

和多利 義之

広島県安芸郡府中町 町長

鯛 洋三

株式会社ダイヤモンドシティ 代表取締役社長

特別対談

ブランド・ビジョン「愛するまち」を、あなたとつくる”の実現に向け、ダイヤモンドシティは、行政、企業などのステークホルダーとどのようなパートナーシップを築いているのか。弊社社長 鯛が「ダイヤモンドシティ・ソレイユ」のある府中町・和多利町長を訪問し、開発から現在に至るまでの経緯とこれからのまちづくりについて語っていただきました。



（企業とまちの真のパートナーシップから生まれたSC）

和多利: ダイヤモンドシティとの出会いを語る時に、欠かせない出来事が麒麟ビール広島工場の撤退でございます。昭和13年からマツダ本社と並んで、長きにわたって府中町^①の財政を支えてきた麒麟ビールが一部販売部門を残して撤退することに決まったのが1997年^②です。なんと言っても企業と共に成り立ってきた町ですから、町民にとってはまさに断腸の思いでした。

鯛: 本当にそうでしたね。当時、私は三菱商事におりまして、当初から麒麟ビールさんのリストラクチャリング計画に関わり、敷地の処分や有効活用をお手伝いさせていただきました。そのようなことがきっかけで、この府中町と出会うことができました。広島工場は、麒麟ビールの中でも全国で4番目に操業した古い歴史をもつ工場、全盛期には生産量もトップクラスであったと聞いています。そして何よりも大切だったことは、麒麟ビールという企業が府中町の皆さまに愛され、確固たる信頼を得ていたことです。生産部門の撤退で、そのような絆が断たれ、まちの皆さまに遺憾になってはいけません。当時の麒麟ビールは、必死になってリストラを取り進めており一時は広島工場の処分までも検討せざるを得ない状況にも

①府中町

広島県安芸郡府中町。面積は10.45平方キロメートル。周囲を広島市に囲まれ、安芸郡の飛び地という全国的にみても特徴のある形の町。府中という名が示すように、昔安芸の国府が置かれていたところといわれ、古代安芸国の政治文化の中心地であった。2007年3月末現在、人口は51,917人、世帯数21,382世帯。「町」としては全国で3番目に人口が多い。



なったようでしたが、有効活用するとの方針が強く打ち出され、私としましても、なんとかキリンビールが残した有形無形の財産をよい形でいかしていけないかと模索を始めました。



和多利：広島工場の生産

ライン停止が翌年の1998年。私が町長に就任しましたのが2000年ですが、その年の末に大型商業施設、つまりダイヤモンドシティ・ソレイユの建設計画を正式に発表することができました。開業は2004年3月ですから、この6年間の空白期間を町としてもなんとかがんばらねばと、就任以来、事業計画の見直し、経費の削減、民間委託などの抜本的な行財政改革を推進し、まちづくりの事業費を計画通り確保しながら、財政健全化をめざして、景気の回復と、ダイヤモンドシティの開業を期待しておりました。

ご存知のように、地方経済の低迷はますます深刻さを増すなか、府中町にとってもまさに正念場でありました。



キリンビールに自ら申し入れ、ショッピングセンター(以下SC)の進出に伴い再開発地区計画を決定し、積極的に協力させてい

ただきました。ダイヤモンドシティ・ソレイユの最寄り駅となる、JR山陽本線天神川駅の新設も私の方から提案させていただきました。

鯛：JR天神川駅の件については、すぐにキリンビールの当時の不動産事業部長の立石さんから相談がありました(笑)。県とJRに掛け合って、すぐに検討にのせていただくことができ、なんとかSCオープンまでに駅の開業が間に合いましたね。

和多利：SC建設で懸念される交通渋滞については、他にもいろいろ対策を立てていただきましたね。ダイヤモンドシティ・ソレイユを囲む1,300メートルの外周道路は、5箇所も入り口があり、ドライバーは右折しないでも、左折だけで駐車できるようになっている素晴らしい計画でした。周辺の道路は、半分はキリンビールさん、半分は町の土地でしたが、一致協力して整備させていただきました。キリンビール広島支社の前にも新しい道路を配して、見

違えるほどきれいに整備されましたね。他にもコミュニティバスやシャトルバス^③を乗り入れるなど、渋滞問題は見事に対策ができたと思っております。

鯛：町長のおっしゃるとおりでしたね。アクセスや渋滞の問題だけでなく、防犯の問題、地元商工会との問題など、何もかも



がスムーズに進んでまいりました。私もダイヤモンドシティは全国に19のSCをもっておりますが、正式発表からわずか4年の間に処々の問題をまとめあげたSCは他にはございません。このような短期間で開業を果たすことができたのは、やはり和多利町長をはじめ、役場の皆さまの惜しみないご協力のおかげです。本当に心から感謝しております。

②DCソレイユ開発までの経緯



建設中のDCソレイユ

1938年3月



1997年9月

1998年8月



完成したDCソレイユ

1999年4月

2000年12月

2004年3月13日

2004年3月19日

2004年3月24日

キリンビール広島工場操業
全国4番目の工場として完成

広島工場生産部門撤退を発表
生産ライン停止

(敷地面積140,265㎡・従業員数約300人)

工場跡地の一部に「キリンピアパーク広島」オープン
工場跡地の開発計画を発表

JR天神川駅開業

ふちゅう情報プラザ「つばき館」オープン

ダイヤモンドシティ・ソレイユ グランドオープン

③バスでのアクセス

つばきバス(町コミュニティバス)16便、無料シャトルバス(広島駅・往復)89便、広島路線バス60便。SCエントランスの目の前がバス停なので至便。



**SCの成功が財政に貢献。
中央に依存しない町政が実現**

和多利:2004年3月7日には開業イベントの植樹祭^④を町民と一緒に楽しみ、いよいよ3月24日、グランドオープンの日を迎えました。府中町にとっても待ち望んでいた開業です。

鯛:そう言っていただくと本当にありがとうございます。そして、もうひとつ忘れてはならないのは、地元にはなくてはならない企業であるキリンビールさんが築かれていたまちの皆さまの信頼、これを受け継ぐ形で開業^⑤ができたことです。開発中も、まちの協力でキリンビールに根づいた信頼、その両方を活用させていただいた上で、21世紀にふさわしいSCをつくり上げることに力を注いでまいりました。

また、期待感の一方で、大きな緊張感もありました。ダイヤモンドシティ・



ソレイユは、キリンピアパーク^⑥に併設しておりますが、敷地・設備はすべてキリンビールさんの所有で、私どもが一括借り上げという形で運営を行っております。当然ながら事業リスクがあるわけで、大きな賃料負担の上での採算をとっていかねばなりません。東京の六本木や日本橋にも、近年有名な大規模商業施設が建っていますが、それらと同じような条件で、事業を成功させなければならない。それはもう大変な危機感を覚えながらスタートしたわけでございます。

和多利:そうですね。私どもも防犯の問題や地元商店の問題など懸念材料もいくつかありましたが、結果としては大きな問題は起こらず、胸をなでおろしました。そして何より喜ばしいのは、

開業以来、運営が非常に順調にしているということです。

天神川駅はいまや列車が一日約270本停車、平均乗降客数が約13,000人という立派な駅になりました。若いカップルが駅から歩いてダイヤモンドシティを訪れ、ベンチに座ってデートしています。そういう光景を見ると本当によかったなあという気持ちでいっぱいになります。

それにあわせて、まちに活力が感じられるようになりました。その活力の裏にいったい何があるのか考えてみますと、やっぱり正直なところ、税金なのです。町の財政は、ダイヤモンドシティの開業に加えて、マツダさんの業績好調にも恵まれ、税金が大幅に増え、すっかり立て直しができました。昨今の中央の景気回復の波は、まだまだ地方に

④ イオン ふるさとの森・植樹祭

2004年3月7日、ダイヤモンドシティ・ソレイユ開業に先がけて行われた植樹祭。2,000人以上の地域住民が来場し、約9,000本の苗木を植えた。樹木の種類は土地の生態系に適した種木に限定し、計画的に植樹。当日は正しい植え方の指導を受けて本格的な植樹を行った。植樹祭および2、3年目の育樹祭は全国のDC恒例のイベント。



⑤ ダイヤモンドシティ・ソレイユ

2004年3月、広島県安芸郡府中町にグランドオープンした中四国地方最大級の広域型SC。出展店舗数約200店・敷地面積約114,000㎡・4階建て。駐車場台数約4,300台(うち45台身障者専用)・駐輪台数約2,800台。従業員総数約3,700名(運営・テナント従業員・パート)。シネマコンプレックス:11スクリーン約2,000席。





「もっと輝くふだんへ」
まちの人々が実感できる
豊かさを創出

和多利: 開業による町民の生活の変化も大きなものでした。まず、普段は家にこもりがちな高齢者までもが、あそこに行く歩きやすいし、涼しくて気持ちがいいからと出向くようになったんです。これには驚きました。家にこもってばかりでは、どうしても心身ともに弱くなりがちですから。町民の健康にも貢献しておりますね(笑)。

鯛: SCの開発コンセプトは、「もっと輝くふだんへ」でした。開業前に、府中町周辺をマーケットリサーチしたところ、この辺の方々は夕方5時を過ぎると家に帰ってしまっ、なかなか外出しないというのです(笑)。普段はご家庭に帰られる方々を、ちょっと出かけてみようかなという気にさせるものは何か、家で過ごすより少しだけ快適で魅力的な過ごし方を提供できないかとさまざまな創意工夫をしてSCをつくりました。

おかげさまで、先日、飲食フロアの従業員に尋ねたところ、「夕刻は石鹸の匂いのするお客さまが来られる」という声が聞かれました。つまり、仕事を終え、お風呂に入られ、それから家族でちょっと夕食に…というまさに地域のお客さま

まで及んでいないのが実情ですが、府中町だけは景気に関係なく、2005年度に町の財政収支がとれ、いよいよ2007年度には国の補助金に依存しない不交付団体となります。

鯛: それはそれは、お見事でした。ダイヤモンドシティ・ソレイユも、おかげさまで、2004年度は、年間のべ1,700万人の来場者を数え、この数字は私どものSCでもトップです。経営面も麒麟ビールさんとの二人三脚でやってまいりましたが、売上は現在で400億円に届きました。2004年秋には、府中町の皆さまと麒麟ビールさんが広島工場時代になさっておられた祝祭「収穫祭」^⑦を開催することができました。町長にもご参加いただき、地元農協の皆さん、地域住民の皆さん

が露店を出して、さんさんと降り注ぐ太陽の下で、収穫祭限定ビールを楽しんだ大変盛大なお祭りでした。本当に素晴らしいイベントでしたので、このよい伝統を引き継がないかという思いで、今後も地域と企業が一体となって楽しみ、交流しあえるイベントを企画していきたいと考えております。



子どもたちが寄せたたくさんの鯉のぼりには、地元カーブへの応援メッセージが



⑥麒麟ビアパーク広島

樽詰生ビールの製造・出荷状況が見学できるブルワリー棟、ビール博物館、あらゆるビールの魅力を体験していただけるビアレストランなど、家族、グループで楽しめる施設。



⑦麒麟収穫祭

麒麟ビアパーク広島で行われる地産地消にこだわった収穫祭。麒麟広島ブルワリーでつくる収穫祭だけのビール「オクトバーフェスト」を楽しめる。





にお越しいただけているということで、まちの皆さまに可愛がっていただけるSCになれたことを、本当に嬉しく思いました。

和多利:以前はこの辺では、夜開いている店はコンビニだけだったので、ご夫婦で働いてらっしゃる方は買い物にも非常に困っておられたと思います。いまはジャスコさんがあるから、仕事がちょっと遅くなくても夜の11時まで食材が何でも買えます。それも大きな違いだと思います。府中町でも少子化の進行を受け、次世代育成支援行動計画を立案し、保育サービスの拡充など育児と仕事が両立できる社会づくりに注力していますが、SCのおかげで町民の生活が便利になるということも非常に重要です。

また、開業前には、商工会をはじめ地元店への影響を心配する方もおられました。実際に蓋を開けてみると、影響がまったくないとは言えませんが、人の流れが変わり、まちが活気を帯びたことで、効果も出ているという声が聞かれています。それが正直なところでしょう。

鯛:そう言っていただけると大変ありがたいです。

2004年の開業ですから、当然大店法に則った手続きを踏んで開業に至ったわけですが、まず、地元商店の皆さまには、積極的に出店のお誘いをして、出店までのお手伝いをさせていただきました。その結果、総数約200のテナントのうち20%は、地元商店さま^⑧にご出店いただくことができました。また、町の住民サービスコーナー^⑨をはじめ、地域の皆さまに便利にご利用いただける銀行ATMや医療機関などのサービスも拡充いたしました。

私どもは地元商店の皆さまを犠牲にして、商売をしようという気持ちは毛頭ございませんし、地元ですでにあるものを重ねて売っても仕方がないと思っております。地域に足りない商品はなにか、不便を感じられていることはなにかと、いわゆる

商売の隙間をよく分析して、地域の人々に「こんなものが欲しかった」といってもらえるものを提供していく、それが私どものSCです。

ですから、町長がおっしゃったように、SC開業によって起こる変化を地元への悪い影響とせず、できるだけよい効果に変えていこうとしているのです。



和多利:たしかに、社長のおっしゃるとおりになっていると思います。

また、SC従業員約3,700名の雇用による効果もとても大きなものです。そのうち約半数が私どもの町民^⑩だと思われませんが、やはり雇用は景気のバロメーターです。雇用が安定しませんが、消費者経済はよくなりません。キンビール時代にも、工場の雇用が戦争で大黒柱を失った家族の生活基盤となるなど、戦後の復興に多大に貢献していただきましたが、現在も、ダイヤモンドシティにまちの原動力となる雇用を支えていただけることに、合わせて感謝しております。



⑧ 地元商店

地元クリーニング店も新しい装いでダイヤモンドシティに出店。



⑨ ふちゅう情報プラザ「つばき館」

住民サービス・地元物産展示など。土日、祝日も含め午前10時から午後8時まで営業。おもなサービスは、住民票の写し等の交付、物産品展示および観光案内、ホームページの閲覧、行政各種印刷物の閲覧および配布など。



町、企業がそれぞれの役目を果たしていくことが発展へつながる

和多利:ここで少し、まちの現状と将来像について話をさせていただきたいと思います。

府中町は、10.45平方キロメートルと面積としては小さいのですが、そのうち55%は住宅と商用地、45%が山林で、住・商・工そして自然と非常にバランスのとれた町であります。人口は2007年3月末現在で51,917人。広島駅から車で10分という利便性の高い地域ですから、中国地方でも人口密度が最も高い地区です。近頃は、ダイヤモンドシティ効果で周辺に新しいマンションもいくつか建設されていますから、人口も増加傾向にあります。

また、府中町のある広島駅東側にあたる地域は、広島市の環状線となる高速2号線の整備、新球場建設と大規模な都市計画が進んでおり、町の利便性はますます上がっていくでしょう。府中町はあらゆる意味で、まだまだたくさんの可能性があるまちです。

我々も、不交付団体になるからといって、それで安閑としているわけには参りません。これからは、企業や国の他力本願でなく、自分たちの力でもっと魅力あるまちづくりをしていくべきと感じております。とくに、豊かな自然を残す水分峡^{みくまりきょう}⑩など、府中町が誇るべき景勝地の保全と整備を行って、多くの方に訪れていただきたいですね。いまは、

ダイヤモンドシティをお目当てに府中町を訪れる人が多いですが、逆に、水分峡に行った帰りにダイヤモンドシティに寄っていく…そんな人がたくさん訪れてくれるのが私の夢ですね(笑)

鯛:「愛するまち」を、あなたとつくる。”というのが私どものブランド・ビジョンでございますが、実はこれはおこがましいことで、愛するまちというのは、行政が主体となって、真剣に取り組んでこそ初めて実現するものに他なりません。そうした中で、私たちは商業者という立場からできる限りのお手伝いをさせていただくということなのです。そのためにまず、私どもがやるべきことは、日々の地道な商売の積み重ねです。事業というものは先にお金の計算だけをして、いつまでにいくら儲けようと計画したところで成功するものではありません。日々店頭で、ごみは落ちていないか、ディスプレイは乱れていないか、衛生面は大丈夫か、お客さま



に事故が起こらないよう安全が確保されているか…。お客さまにつねに快適、安心、安全を提供するために、3,700名の従業員が今日やるべきことを間違いないくきちんとこなしていくことが、事業の目標到達につながっているのです。そして、それがまちの皆さまへの貢献の土台になるのです。

和多利:町も、企業も、互いに置かれた立場の役目をきちんと果たしていくことが重要なのですね。

我々行政の立場で言いますと、住民が暮らしやすく、企業もますます事業活動をしやすい、そんなまちづくりを行っていきたいですね。今後とも、ご協力のほどよろしく申し上げます。

鯛:私どもの会社は、地域の皆さまの利便性に供していく、真の意味で地域に密着して一緒にやっていく企業をめざしております。地域の夢や課題を共有して、できることがあればいつでもご協力させていただきます。これからどうぞよろしくお願いたします。

⑩従業員休憩室

従業員の半数以上が府中町民。バックヤードではスタッフが昼食、休憩。



⑩水分峡 (みくまりきょう)

榎川の源、御衣尾川^{みそおがわ}にある渓谷。府中町北東部に広がるこの一帯は緑豊かな自然を保っている。浅く明るい渓谷で、自然にあふれ、四季を通じてたくさんの人が訪れ散策やハイキング、夏にはキャンプや子供の水遊びなどで自然を満喫している。展望台からは広島市の街並みや広島湾までも一望できる。

