

# 市民のビル、「フロローラ・SAGAE」

## 市街地活性化

寒河江市企画調整課  
中心市街地活性化センター長

横山 一郎



今年九月七日、寒河江市の中心市街地活性化を担い、「フロローラ・SAGAE」(中心市街地活性化センター)は華々しくオープンした。

オープンから今日まで、連日、老若男女、多くの人々が入館し、にぎわいを見せている。まさに中心街にフロローラ(ローマ神話で花の女神)が降り立ったようだ。

さて、当ビル(地下一階、地上六階、総床面積一四、四九四㎡)の沿革を紹介してみよう。

当ビルは、昭和五十七年、十字屋寒河江店をキーテナントとする寒河江ショッピングセンターとして開店し、当初は寒河江西山村地域で唯一の百貨店としてたいへんな集客力があり人気を博した。しかしながら、悩める全国の中小都市・中心市街地のごとく、急激な商業環境の変化により当ショッピングセンターも営業不振に陥り、その後もダイエーのフランチャイズチェーン、さらにはウェルマートをキーテナントとして営業を行うも、ついに平成十一年八月にこのウェルマートも

撤退を余儀なくされた。

当然、当ショッピングセンターの経営は成り立っていくはずもなく、当事者はもちろん、市も、そして周囲の商店街をはじめとする住民もたいへん困惑した。

市の場合、いち早く中心市街地の活性化に目を向け、平成四年から駅前中心市街地整備事業(寒河江駅前土地区画整理)を実施しており、また、中心市街地活性化法に基づく活性化基本計画を平成十一年に策定したばかりであった。

中心街の真ん中への幽霊ビルの出現はたいへんな悪影響を及ぼす。

このような状況下、商工会をはじめ周辺商店街から市に対し、市が主体となって再建して欲しい旨の陳情があり、議会にも同旨の陳情が出された。議会は全会一致で陳情を採択した。

当時、このビルで営業を続けている店が十数店舗もあった。オープンが遅れては死活問題である。このため、市は、急ピッチで本事業

である「寒河江市中心市街地活性化拠点施設整備事業」を展開した。

事業内容は、土地、建物を取得し内装・設備の工事を行い新装オープンすることである。事業費は、結果として、建物取得費三億円、土地取得費約七千七百万円(大部分はビル所有者より寄贈)、工事費約二億七千万円の合計、約六億四千七百万円を要した。

ただし、建物取得費と工事費に対し約二分の一が補助となる、通産省の中心市街地等商店街・商業集積活性化施設整備費補助金(リノベーション事業)の交付を受けることができることとなったことは、事業の実施に大きな弾みを得たと言える。

さて、施設内容。  
つまり、事業推進に当たり、主に三階から上の公共施設部分をどのような内容の施設に整備するかがポイントであった。このため、各種団体の意見、要望を聴き、個々の市民からのアイデアも募った。さらに、庁内には検討会を組織し、内容を煮詰めて行った。

結果として、子供からお年寄りまで気軽に集い語らえる施設」ということが、大筋のコンセプトとなったと思う。

このコンセプトに沿い出来上がったのが、三階の催し物や展示ができる「イベント広場」や「ギャラリーホール」、「ギャラリー室」で

あり、四階には交流促進のためのフロアとして、自由に遊べる「みんなの広場」、「ちびっこ広場」や、まさしく自由に語らえる「語らいの広場」、将棋や囲碁が楽しめる「娯楽室」、不要となったものを他の人に活用してもらうための「ゆずります・あげますコーナー」、卓球やハイパーホッケーができる「ゲーム・軽スポーツ室」、さらに、大活字本やまんが本を気軽に読み時間を通して「図書室」を配し、自由に思い思いに過ごせるフロアとした。

また、三階には要望の高かった各種カルチャー教室（現在五教室）、五階には全市的なボランティア団体（現在六団体）がより活発な活動を行えるよう事務所を貸すことにした。

当然、市民が容易に会議や研修会などができる会議室も、四階と五階にそれぞれ三室、計六室を配置した。

現在、日中は主に子供を遊ばせる親子連れで、また夜間には、「みんなの広場」がダンスホールに衣替えして利用されるなど、多くの人が利用している。

一方、一階から下の商業施設部分にも、魅力あるテナントミックスができるように力を注いだ。

例えば、一般のスーパーとの差別化を図るため、「市場」的な活気ある生鮮食品店の入居を目指したり、また、若い人も楽しく買い物ができるように、ファーストフード店などに進出してもらうように、自主的な

入居申し込みに頼る事なくテナントの誘致にも奔走した。

おかげ様で現在、以前からこのビルに入っていたテナントが十一店舗、そして新たに入居した十三店舗の、計二十四店舗（内 インキュベータ施設四店舗）にフロアを余すことなく入っていた。周辺の、特にお年寄りの方からはたいへん喜ばれていることは言うにおよばない。

そして今、愛称（フローラ）にふさわしい華やかな意匠を施された当活性化センターは、公共施設部分と商業施設部分が思いの外うまくリンクすることにより、まさにちびっこからお年寄りまで、老若男女が集う魅力ある中心市街地の活性化拠点施設となりえた。徒歩や自転車である人が目立つ。そして、高校生を中心に若い人も入れかわり立ちかわり入って来る。

この人たちは今までどこに行っていたのだろうか、と不思議でならない。

中心市街地には、気軽に買い物ができ、そして自由に憩える場所を、人々は求めているのである。

## 横山 一郎

山形県寒河江市企画調整課  
中心市街地活性化センター長

1952年 寒河江市生まれ  
1975年 山形大学教育学部卒  
1999年から当該事業に従事、2000年  
9月から現職。

「フローラ・SAGA」として再出発したビル

