

ふくい 地域経済研究

第2号

2006年3月

■ 巻頭言 ■

..... 中山 義壽 1

■ 福井県地域経済の概観 ■

..... 3

■ 地域研究 ■

福井における都心機能に関する一考察 江川 誠一 23

■ 研究論文 ■

グローバル企業の本社（技術経営）に関する考察

— 福井県企業における製造業の技術経営からの視座 — 西崎 雅仁 39

新製品開発における「製造技術」の役割

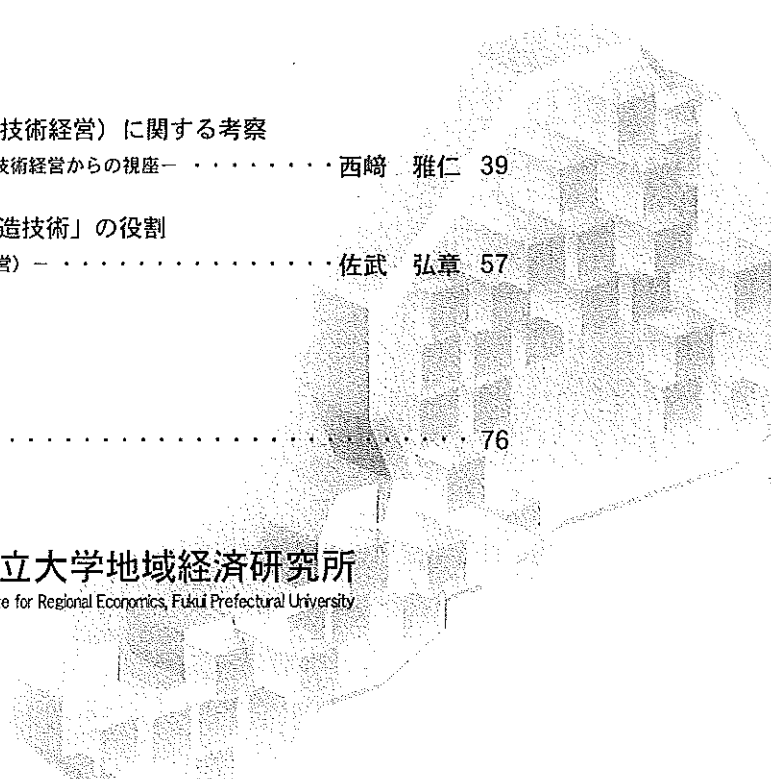
— 経営学からみた本社（技術経営） — 佐武 弘章 57

■ 研究所短報 ■

..... 76

福井県立大学地域経済研究所

Research Institute for Regional Economics, Fukui Prefectural University



福井における都心機能に関する一考察

A Consideration on the Functions of Civic Center in Fukui City

江川 誠 一*

- はじめに
- Ⅰ. 周辺環境や社会潮流から求められる視点
- Ⅱ. 利害関係者から求められる視点
- Ⅲ. 都心における望ましい導入機能のリストアップ
- Ⅳ. 開発コンセプト（準一等地を想定した検討）
- Ⅴ. 各導入機能の評価（準一等地を想定した検討）
- おわりに

福井市の都心にはどのような機能が求められているだろうか。本論ではまず、周辺環境や社会潮流から求められる視点、および、利害関係者から求められる視点を切り口に、あるべき姿を可能な限り網羅的に整理した。その結果、福井および福井市都心の活性化に向け、多くの可能性あふれる機能の存在が浮き彫りになった。

次に、駅周辺の準一等地を想定して、当該エリアにどのような開発コンセプトが求められるかを考察し、重要なキーワードとして「世代間交流」および「産業コミュニティ」を導いた。さらには「市場性」、「将来性」、「公共公益性」の三つの視点から前段で検討した導入機能の評価を行い、具体的な複合化案として「世代間交流複合機能案」、「産業コミュニティ複合機能案」、「高齢者福祉複合機能案」、「健康医療複合機能案」の4パターンを提案した。

キーワード：都心機能、駅周辺再開発、地方都市

□ はじめに

JRの高架化が図られ、福井駅周辺はまさに大きな変革の時期を迎えている。区画整理事業も進み、まちの骨格が県民にも明らかになりつつある。

しかしながら、そこにどのような内容の建

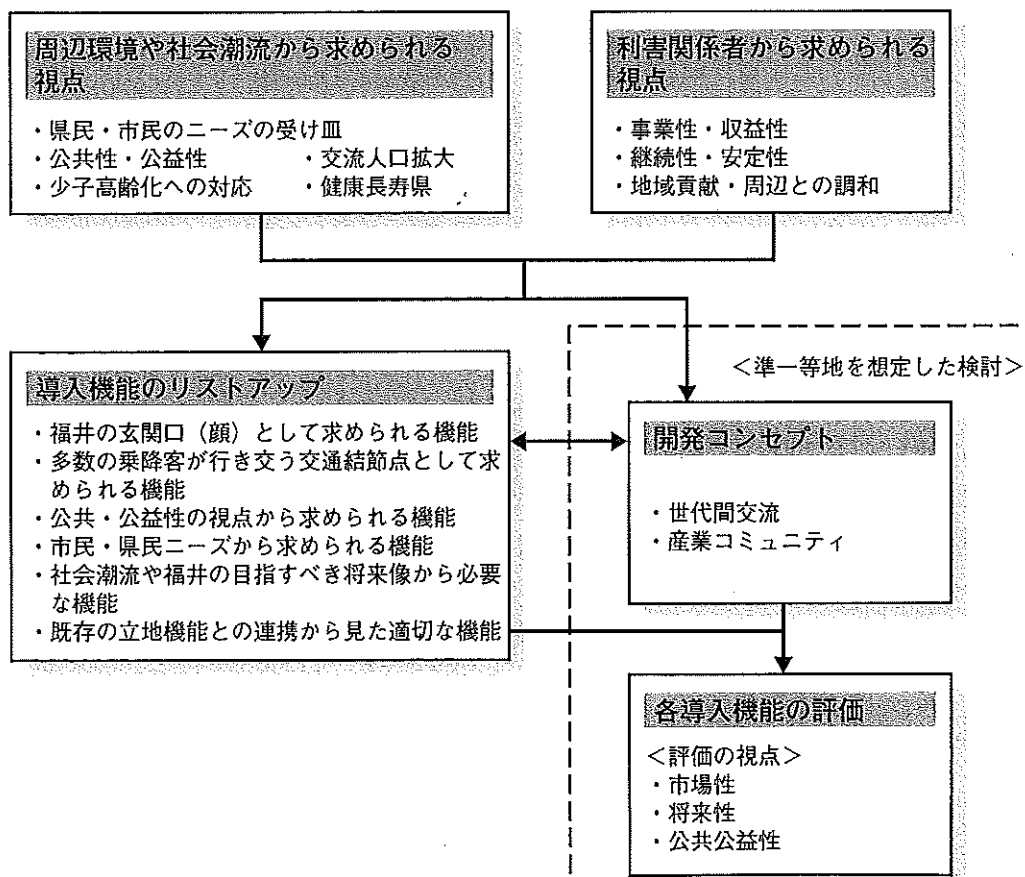
物が建ち、県民生活やビジターに対しどのような変化をもたらすかは、まだ不透明なところも多い。また、様々な利害関係者が存在するなか、本来優先されるべき鳥瞰的な視野が後回しにされ、まちのビジョンという視点が必ずしも十分ではなかったという指摘も、あながち的外れではないと思われる。

*株式会社ケー・シー・エス（東京都）

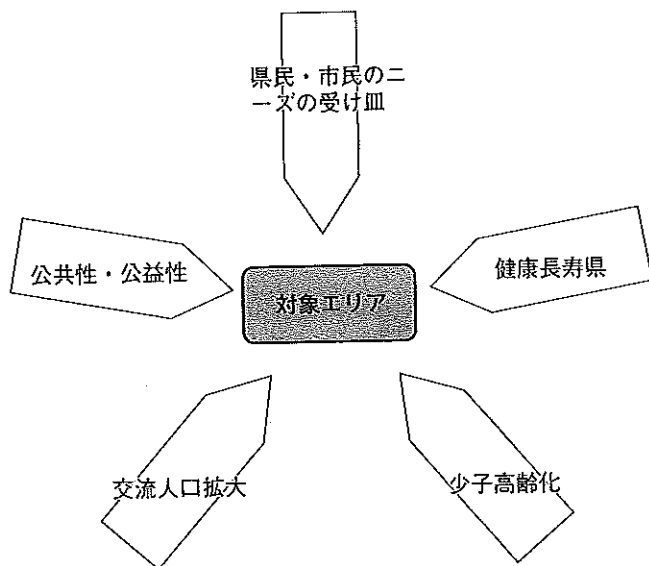
そこで本考察では、福井駅周辺の導入機能に関する検討を行った。すなわち、福井の都心に求められる機能を多様な視点から検討し、現実を踏まえた上で、どうすれば魅力あふれる元気な福井を、変わりつつある福井駅周辺で実現できるかを考察した。検討手法と

しては、まず福井駅周辺の現状を概観するとともに、広域的な視点からみた位置づけを整理した。次に、これらの前提条件から想定される導入機能をリストアップした。最後に福井駅周辺の準一等地を想定し、開発コンセプトの提示、具体的な導入機能の評価を行った。

<検討の全体概要>



I. 周辺環境や社会潮流から求められる視点



1. 県民・市民のニーズの受け皿

福井駅周辺は周辺地域のみならず、福井市民、さらには広く福井県民のニーズを踏まえた機能を備える必要がある。

周辺地域からみると福井駅周辺は生活圏の一部である。商業施設等の郊外化により空洞化が進む中心市街地において、周辺住民、特に交通弱者である高齢者等において生活利便性が低下している恐れがある。このような視点から、まずは周辺地域からのニーズを踏まえることが求められる。

福井市民にとって福井駅周辺は、通勤・通学で日常的に目にする場所であるかもしれないし、あるいはショッピングやレジャー等で接することの多い場所であるかもしれない。これらの人々は、生活圏にないにぎわいや非日常的な空間を求めており、そういう機能を福井駅周辺が引き続き担う、あるいはそれを

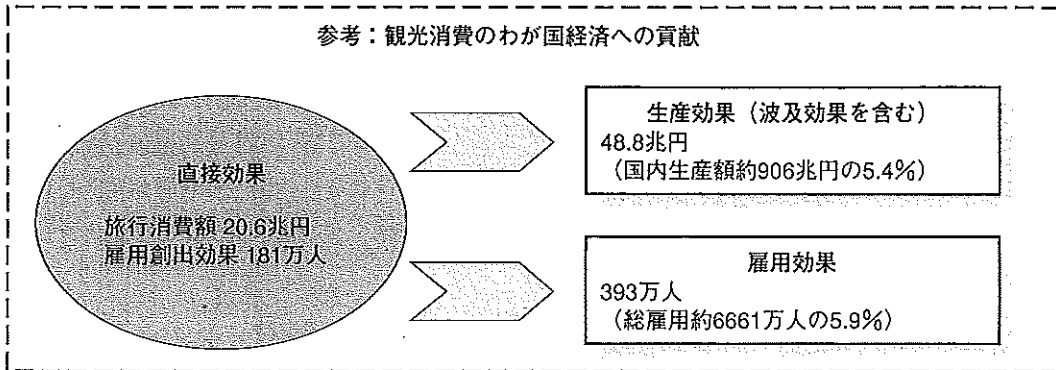
強化することも考えられる。福井県民は、福井市民以上に対象エリアに対して、都市的な要素に関する期待度が高いと考えられる。

さらには、現在県外に在住している県内出身者にとって、適切な職場や環境が整備されることによりUターン等が促進される効果も考えられる。

以上のように、県民・市民にとって、福井駅周辺は様々なニーズの受け皿となる可能性があるとともに、ターゲットを明確に定めないと中途半端な位置づけに終わってしまう危険性も秘めている。

2. 公共性・公益性

福井駅周辺は公共性・公益性が求められる地域でもある。福井の顔として内外に露出度の高いエリアであること、及び、多くの人が集い行き交う拠点性の高いエリアであること



が、その理由である。

モータリゼーションが進んだ現代においても、駅周辺は道路交通を含めた交通結節点として重要であることに変わりはなく、現に福井駅は1日平均1万人もの人が行き交っている。このような地点に公共性・公益性の高い施設を導入することは、利用者の利便性と施設の経済性という面で非常に効果が高いと思われる。公共性・公益性の高い施設を導入することや、こういった施設の立地を働きかけることは、非常に理にかなったことである。

金沢市のように、県や市が公共・公益性の高い集客施設や文化施設を、中心部に集中立地させ、戦略的なまちづくりを行っているところもある。これは、集客力のある施設の立地による周辺地域への波及効果を狙うとともに、都市の歴史的・文化的な風格を高めることを意図したものであるが、一方で企業の投資活動の低迷を公共が補うという側面も大きい。このような都市政策のあり方は賛否両論あるものの、今日的な公民連携の形として、あるいは地域ブランドの戦略的構築の手法として、解答のひとつであることは間違いない。

3. 交流人口の拡大

移動時間の短縮とボーダレス社会の進展等に伴い、人々の交流活動は活発化している。交流人口を拡大し域外からの消費や投資を呼び込むことが、地域活性化の重要な課題として提起されている。定住人口の少ない本県においては、交流人口の拡大は一層重要であり、官民をあげた取組が求められている。

観光消費によるわが国経済への影響を見ると、その波及効果は裾野が広くあらゆる産業に波及し、国内生産額の約5.4%にも上る。雇用効果についても同様に5.9%を占めている。福井駅周辺も福井の顔として重要な立地であることから、観光という視点から、あるいは交流人口の拡大という視点からの役割が求められる。

4. 少子高齢化への対応

全国的に少子高齢化が進んでおり、本県においても同様である。福井駅周辺はこの少子高齢化という環境変化を受けた機能の導入が求められる。

第一に、少子高齢化に伴い増大するニーズ

を踏まえた機能の導入が想定される。高齢者の増加に伴い需要増が見込まれる機能として、例えば医療・福祉というようなものから、生きがいづくりや自己実現に関連するようなものまで、幅広いニーズが存在する。

第二に、少子高齢化に歯止めをかけるような機能の導入も考えられる。ただしこの機能は、現状の市場ニーズを受けたものではなく、社会的要請から生じるニーズであるため、公共・公益的な観点からの整備がふさわしく、純民間からの整備にはリスクが大きいものと思われる。

5. 健康長寿県

2000年（平成12年）の福井県の平均寿命は男女とも全国2位であり、日本を代表する健康長寿な県である。県はこのことに焦点を当て、本県を「健康長寿県」としてアピールすることにより全国的な知名度のアップ、及び、これを含めた「ふくいブランド」の普及を図っている。

高齢者の増加の影響については先に見たが、なかでも健康な高齢者が増加することが予想され、そのような高齢者の社会教育あるいは労働、ボランティア等に対するニーズは高まると思われる。鯖江市では、(株)さばえいきいきサービスにより、国際的なノウハウをもった人材の活用を図っている。

1947年～1949年に生まれた団塊世代は、その人口ボリュームの多さからわが国の社会経済に大きな影響を与えてきた。その世代が概ね定年を迎えはじめるのが2007年であり、産業人材の不足や製造ノウハウの断絶などを捉えたいわゆる「2007年問題」がクローズ

アップされている。本県においてもこの問題への対処は非常に重要であるが、一方で県外へ流出していた県内生まれの人材や、豊かなリタイア人生を歩みたいと考えている都会人の、本県への移住の可能性は少なくないと考えられる。よって団塊世代の定年後の受け皿づくり如何によっては、本県にも大きな飛躍のチャンスがあると考えられる。

なぜか長寿。



なんでやろ？
長寿2位

平均寿命 男女とも全国2位 1位 福井 82.3 2位 徳島 81.6 3位 宮崎 81.5	社員の社会保険 1位 福井 1,618人 2位 徳島 1,452人 3位 宮崎 1,332人	全世帯の社会保険 1位 福井 20.5% 2位 徳島 19.4% 3位 宮崎 18.3%	労働時間 1位 福井 19,439時間 2位 徳島 18,458時間 3位 宮崎 18,079時間	総合的な生活水準 1位 福井 8.7 2位 徳島 8.1 3位 宮崎 7.6
---	--	--	---	--

高い健康意識の割合 1位 福井 3.1% 2位 徳島 2.4% 3位 宮崎 1.5%	高い失業率 1位 福井 3.0% 2位 徳島 2.1% 3位 宮崎 1.1%	高い心身の健康 1位 福井 4.0% 2位 徳島 3.5% 3位 宮崎 2.8%	高齢者長寿自覚 1位 福井 2,211人 2位 徳島 1,932人 3位 宮崎 1,932人
--	--	--	--

少ない失業率 1位 福井 25.5% 2位 徳島 33.3% 3位 宮崎 41.2%	多額代が所得 1位 福井 50.4万円 2位 徳島 45.7万円 3位 宮崎 39.7万円	住みやすい環境 1位 福井 109.3 2位 徳島 109.3 3位 宮崎 106.1
--	---	---

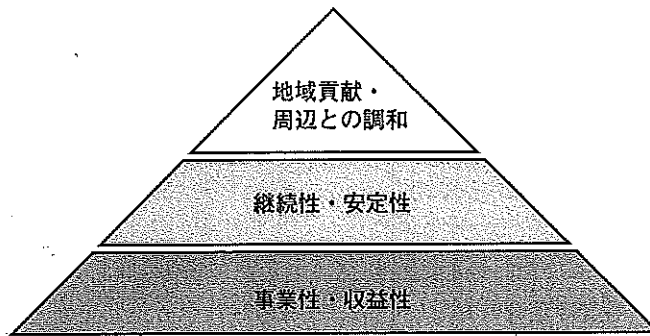
平均寿命
福井県は男女とも2位
 長寿の謎解きに
 福井に來ませんか。

www.fukui-s.com

II. 利害関係者から求められる視点

1. 事業性・収益性

利害関係者、特に地権者にとってはまずは事業として成立するかどうか、すなわち十分な収益が確保できるかが大前提となる。進出しようとする分野の全国及び福井における市場を、競合状況や成長性等の側面から分析す



る必要がある。

事業そのものの収益性が確保されなくても、公的な補助や支援、あるいは行政の事業への参画等により、事業として十分成立することもありうる。このような場合は行政とのコミュニケーションを十分に図るとともに、行政と連携することによるメリットとデメリットを比較検討することが重要である。

2. 継続性・安定性

事業性や収益性が確保されたとしても、それが一時的なもので、社会経済環境等の変化によりビジネスプランが変更を余儀なくされることがある。導入される機能には、事業の継続性・安定性が重要であるとともに、大きな環境変化にも柔軟に対処可能なハードや仕組みが求められる。

3. 地域貢献・周辺との調和

短期的には収益が確保できるような事業であっても、周辺地域との会話を欠いた無秩序な開発は、周辺機能との相乗効果が期待できず駅周辺全体の底上げにつながらない。さらには、当該エリアにおいても中長期的には社

会的なコスト増や資産価値の下落等を招くことになる。

特に、福井駅周辺は福井の顔でもあり、地域貢献や周辺との調和を考慮した機能配置により、市民・県民にとって誇りと愛着ある場所となることが可能であり、それが対象エリアの事業としての成功にもつながる。

Ⅲ. 都心における望ましい導入機能のリストアップ

以上の検討を受けて福井駅周辺への導入が考えられる機能を整理するとともに、具体的な施設の例示を示す。

ただし、ここでは事業性については考慮せず、考えられる機能の網羅的なリストアップを意図している。

1. 福井の玄関口（顔）として求められる機能

福井駅周辺は、福井の玄関口（顔）であり福井を象徴する場所の一つとなる。内向けには福井の誇りと愛着のよりどころとなり、外向けには福井を印象付ける重要なエントラン

スとなる。現在は、残念ながら福井県は認知度の非常に低い県であり、福井駅周辺整備とともに、全国に福井を大きくアピールすることが求められている。

機能	施設例
1 文化・芸術機能	テーマ博物館、資料館、美術館、音楽ホール
2 観光案内・おもてなし機能	観光案内所、福井ブランド紹介コーナー、アンテナショップ、物産館、産地直売所、観光ボランティア拠点
3 情報発信機能	FM局等のオープンスタジオ、コミュニティ放送・CATV
4 高度商業機能	セレクトショップ、高級ブランド店、高級ショールーム、高級食材店
5 宿泊・コンベンション機能	シティホテル、ビジネスホテル、イベントホール、貸会議室

福井駅周辺を福井の顔として押し出すためには、「文化・芸術機能」、「観光案内・おもてなし機能」、「情報発信機能」、「高度商業機能」、「宿泊・コンベンション機能」などを備えることが必要である。これらの機能は、内外の人々が行き交う場所に、新しい価値を創造し常に旬の福井をアピールすることにより、地域の活性化を図っていくものである。

2. 多数の乗降客が行き交う交通結節点として求められる機能

福井駅は1日平均1万人の乗降客でにぎわっている。この行き交う人々を素通りさせずに、立ち止まらせ様々な交流を実現することで、地域活性化の大きな原動力とすることが求められている。

そのためにも福井駅周辺には、利便性の高い魅力あふれる機能の集積が必要である。例

機能	施設例
6 商業娯楽機能	専門商業施設、アミューズメント、オープンカフェ、インターネットカフェ、チケットショップ
7 飲食機能	レストラン、居酒屋、ファーストフード
8 健康増進・スポーツ機能	フィットネスクラブ、エステ・リラクゼーション施設、クアハウス
9 金融機能	金融機関ATM、ローンセンター
10 交通結節機能	レンタカー
11 教育研修機能	専門学校、サテライトキャンパス
12 産業支援機能	産業交流拠点、ビジネスサポートセンター、産学官連携施設、異業種交流施設
13 新産業創出・新規創業支援機能	インキュベータ施設、レンタルラボ
14 産業紹介・産業観光機能	地場産業展示館、伝統産業展示館、ものづくり体験館

えば、「商業娯楽機能」、「飲食機能」、「健康増進・スポーツ機能」、「金融機能」、「交通結節機能」、「教育研修機能」、「産業支援機能」、「新産業創出・新規創業支援機能」、「産業紹介・産業観光機能」などが考えられる。

3. 公共・公益性の視点から求められる機能

福井駅周辺には、公共・公益施設の整備が求められることも考えられる。また、民間施設であっても公共・公益的な観点で求められるとともに、逆にそのような施設整備のほうに事業性は高いとも考えられる。

ここでは公共・公益性を考慮した狭義の機能例として「防災・オープンスペース機能」、「環境機能」をあげているが、これらはいずれも純民間事業としては全く成り立たないものである。また、他の項目に分類したものに

も広義の公共・公益性を考慮した機能例が数多く存在する。

機能	施設例
15 防災・オープンスペース機能	広場、公開空地、防災拠点
16 環境機能	公園緑地、屋上緑化

4. 市民・県民ニーズから求められる機能

福井市民及び福井県民から求められる機能には様々なものがあるが、ここでは福井駅周辺に特に求められる機能として「都心居住」及び「専門的・先端的情報の入手」に関する機能を取りあげる。これらは都心が備えるべき、他所とは違う特別な価値としての一例である。また近隣の地域住民からは、利便性を高めるため「生活支援機能」が求められると考えられる。

□ 都心居住

都心部における安価な住宅供給、都心居住の見直しなど様々な要因により、大都市部における人口の都心回帰が進展している。地方部においてはまだ顕著な動きは見られないものの、福井市においても都心型大規模マンションが誕生するようになり、今後この傾向が強まることも十分想定できる。

都市居住に対するニーズは一定程度存在し、その形態も高級分譲マンションから市営住宅まで様々なものが考えられるが、市場性を十分に見極めた上で事業を進めることが肝要である。また、地権者として土地や建物の所有形態をどのように考えるかによって、分譲や賃貸などの形態も違ってくる。

機能	施設例
居住機能 17 (幅広いニーズへの対応)	高級分譲マンション、低価格都市型分譲マンション、賃貸マンション、ウィークリーマンション・マンスリーマンション、市営住宅

□ 専門的・先端的情報の入手

ITが普及し、特に近年のブロードバンド化の進展により、インターネットに接続可能な環境さえあれば、地方部においても大都市部との情報格差を感じない社会が到来しつつある。しかしながら、一覽性や情報リテラシーの問題等から、専門的なあるいは知的な活動における書籍の重要性は今なお存在している。本県においては特に専門書が充実しているとは言いがたく、また、充実した蔵書を誇る県立図書館も郊外に立地しており都心部にその機能を求める声は多い。

また先端的なIT技術を駆使した拠点機能を整備することにより、高度な情報、先端的な情報の入手が可能となる。ユビキタス技術などの最新技術の実証実験的な場としての利用も考えられる。さらには福井駅周辺は、福井で最も専門的・先端的情報が集まるのにふさわしい場所の一つである。

以上のことより、福井駅周辺に「書籍データベースの拠点機能」や「先端のIT拠点機能」が備わることは非常に有効であると思われる。

機能	施設例
18 書籍データベース機能	専門書の充実した書籍店、県立図書館サテライト、電子図書館
19 IT拠点機能	ブロードバンド端末拠点、ユビキタス体験拠点

□ 生活支援（周辺住民の利便性向上）

福井駅周辺は商業・サービス機能の郊外化等により、現在においては必ずしも商業・サービス機能が充実しているとは言い難い状況にある。都心部の地域住民は買い物をするのに車で郊外に出かけるという話も耳にする。

そこで福井駅周辺において地域住民を対象とした「生活支援機能（物販・サービス）」を展開することも十分考えられる。

機能	施設例
20 生活支援機能（物販）	生鮮食料品店、パン屋、コンビニエンスストア、ドラッグストア
21 生活支援機能（サービス）	クリーニング店、理髪店、美容院、DPE店、携帯ショップ

5. 社会的潮流や福井の目指すべき将来から必要な機能

□ 少子高齢化への対応

少子化が進む現代において、子を生み育てる家庭を支援することは、本県においても重要な課題である。職場近くにおいて子育てを支援する機能も求められており、福井駅周辺は最適な場所の一つであると言える。これには純民間ベースでの事業と、行政の支援・参画を受けた事業が考えられる。

高齢者の増加に伴い、高齢者の生きがいや高齢者に安心を提供する機能が求められている。学習意欲や社会参加意欲の高い高齢者を受け入れることは、高齢者の生きがいづくりだけでなく、社会全体の活力にもつながり、さらには貴重なノウハウの継承にも資する。

機能	施設例
22 子育て支援機能	子育て支援センター、託児所付オフィスビル、ファミリーサポートセンター
23 高齢者生きがい支援機能	生涯学習センター、ボランティアセンター、高齢者インキュベーション
24 高齢者の将来不安に対す対する安心機能	介護機能付住宅、特別擁護老人ホーム、デイサービスセンター

6. 既存の立地機能との連携から見た適切な機能

考慮すべき既存の立地機能として、特に「三の丸ビル」及び「福井城址」の存在があげられる。これらの機能との一体性・連続性を確保することで、プラスの相乗効果が期待できる。

□ 三の丸ビル（医療機関付分譲マンション）との連続性

再開発された三の丸ビルは、下層に医療機関が入居し、中高層は分譲マンションとなっている。特に同ビル周辺には関連した機能を整備することにより相乗効果を高めることが考えられる。

三の丸ビルの売りである「老後も安心で便利な都心型マンション」を一歩進め、高齢者や高額所得者をより明確にターゲットにした居住機能の提供が考えられる。また、駅乗降客を中心とする都心部を行き交う人々をターゲットとしつつ、三の丸ビルの比較的高齢者層を念頭においた、専門的な都心型の医療ビルの導入も考えられる。

機能	施設例
25 居住機能（高齢者、高額所得者）	高齢者をターゲットとしたバリアフリー型マンション、ケア付きマンション、高額所得者をターゲットとした分譲マンション
26 専門医療機能	眼科、皮膚科、歯科、耳鼻咽喉科、心療内科、人間ドックセンター

□ 福井城址との連続性

福井城の城郭は、かつては現在の福井駅近辺にまで達していたが、今日、その形跡を迎えることは困難である。そこで、かつての広大な城構えを思い起こすような仕掛けを、福井駅周辺の一帯に施すことにより、歴史ロマンに思いを馳せることが可能となる。

収益性に問題があるため行政の支援・参画が必須と思われるが、資料館等による福井城址と連携した機能整備が考えられる。

機能	施設例
25 福井の歴史発信機能	福井城址資料館、発掘された石垣を用いた庭園、福井偉人博物館

VI. 開発コンセプト（準一等地を想定した検討）

これまででは、福井駅周辺の全体に係る導入機能の検討を行ったが、次に県民から見て、よりイメージしやすくするため、準一等地における一棟建の再開発ビル（対象施設）を想定し、その開発コンセプト（本章）および導入機能の検討（次章）を行う。

1. 複合機能の必要性

対象施設へ導入する機能は、単一の機能ではなく、いくつかの機能の複合体による導入が望ましい。その理由は、事業を推進する上で機能相互の相乗効果が期待できること及びリスクが分散されること、まちづくり面で必要な多くの機能の受け皿となりうることなどである。

前に検討したメニューリストから、開発コンセプトを踏まえ市場性等の評価を経た上で、最適な組み合わせによる複合機能の導入が望ましい。

①相乗効果

最適な組み合わせによる複合機能の導入により、各機能相互の相乗効果が期待できる。具体的な相乗効果としては、ターゲットを共通化させることによる相乗効果、各ターゲットが交流することによる相乗効果、最適な組み合わせによる差別化・付加価値アップ、共通した管理による間接費の低減などが考えられる。

②リスク分散

大きな空間を単一機能で占めることは、管理の効率化やスケールメリット等の利点の反面、当初の目論見通りいかなかった場合や重大な環境変化が生じた場合に、大きな損失の発生とともに柔軟な対処等がとり辛いというリスクがある。また、福井駅周辺のランドデザインがなく将来の各立地機能が不透明ななかで、対象エリアに導入する機能と競合する機能の進出も十分ありうることである。

複合機能とした場合、個々の機能に同様の

リスクはあるものの、その損失は部分に止まるとともに、機能の更新・変更等の柔軟な対処が、単一機能に比べて格段にやりやすくなる。

以上のことから、複合機能の導入によりリスクの分散を図ることが望ましいと思われる。

③多くの機能の受け皿

対象施設は準一等地という好立地であることから、先に見たように様々な機能が望まれているとともに、需要面で見ても多くの可能性のあるものと思われる。

多くの機能の受け皿としての役割を果たすためにも、複合機能の導入がより望ましいと思われる。

2. 基本方向性

対象施設は準一等地に立地しており、大規模な商業系の土地利用は想定しがたく、また、オフィスの床需要が低迷するなか業務系も想定しがたい。

また、文化的な導入機能を事業として成立させるには行政の関与が必須であり、現時点ではその可能性は低いと言わざるを得ない。地域のコミュニティ機能としては、福井駅周辺の別エリア（手寄ブロック）で事業中であり対象施設の芽は小さい。

福祉機能は今後の社会潮流や三の丸ビルとの関連から有望な機能の一つである。福祉分野は近年、民営化が進んでいるものの、事業性は厳しく一定の行政支援・参画が必要である。行政の関与が現実になれば、十分可能性のある選択肢の一つである。ただし、多くの

人が行き交う駅周辺のにぎわいとか活気とかの視点から見ると、必ずしも最適な機能とは言い切れない面もある。

居住機能の導入は、世帯数及び都心居住の増加が今後見込まれるという前提で、有望である。事業性から見ても、一定の入居率さえ確保すればほぼ安定的な収益が見込める。また、その人口を潜在需要と見なすことで、組み合わせる機能との相乗効果が計算できる。

以上のことから、対象施設は居住機能（ターゲットは別途検討する必要がある）を核とし、最適な複合機能を組み合わせることが最も望ましい方向性と思われる。

3. 開発コンセプト

福井駅周辺にあるべき複合機能で、これまで欠けていたものとして「世代間交流」と「産業コミュニティ」があげられる。高齢化が進み、かつ団塊世代が定年を迎える「2007年問題」を間近に控え、勤労意欲及び社会参加意欲の強い高齢者を、どのように社会で位置付け、また社会に役立てていくかが課題となっている。「世代間交流」と「産業コミュニティ」の拠点づくりは、これに対する解答の一つである。

①世代間交流

駅は老若男女が集い、福井駅周辺の三の丸ビルには高齢者を中心とした層が入居している。世代を超えた交流を活性化させ、高齢者のノウハウの伝承と若者の活力を融合させることで、新たな知恵や行動が生まれる。

世代間交流は高齢者とそれ以外の層が中心になるが、例えば子どもと大学生などの組み

合わせも十分考えられる。

②産業コミュニティ

本県はものづくり産業の盛んな地域であるが、本県産業は多かれ少なかれマーケティング力やブランド力の不足を指摘されている。このことはすなわち市場との対話の重要性を示唆しており、産業活動のうちやや消費者に近い領域において、対象施設のような場所において産業間、あるいは産業と消費者との交流を進めることも有益であると思われる。

このような「産業コミュニティ」を対象施設に備えることにより、既存産業の活性化、新産業の創出などを実現していく。

V. 各導入機能の評価（準一等地を想定した検討）

1. 評価の視点

各導入機能の評価の視点としては、利害関係者から求められる視点であげた3点（事業性・収益性、継続性・安定性、地域貢献・周辺との調和）から判断するのが適当である。ただしここでは、そこまでの検討は詳細なシミュレーションが必要なため、やや概念的な表現である「市場性」、「将来性」、「公共公益性」という視点で評価していきたい。

次項において評価結果の一例を示す。対象となるエリアを具体的に設定することで、この評価結果は当然ながら変動する。

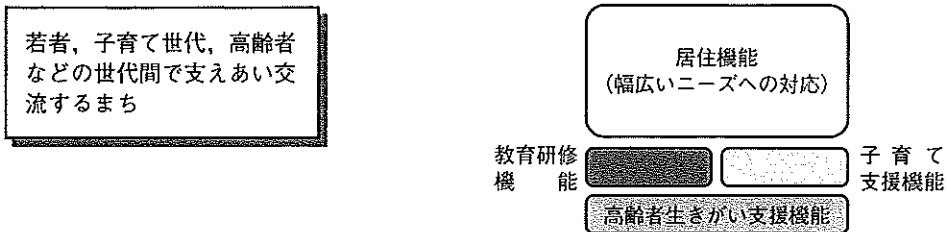
また次々項では、次項にて高い評価を付した機能につき、開発コンセプトに基づきその複合化案をいくつか提案した。

2. 評価結果

機能	施設例	評価			備考
		市場性	将来性	公共性	
1 文化・芸術機能	テーマ博物館、資料館、美術館、音楽ホール	△	△	○	
2 観光案内・おもてなし機能	観光案内所、福井ブランド紹介コーナー、アンテナショップ、物産館、産地直売所、観光ボランティア拠点	△	○	○	
3 情報発信機能	FM局等のオープンスタジオ、コミュニティ放送・CATV	○	△	○	
4 高度商業機能	セレクトショップ、高級ブランド店、高級ショールーム、高級食材店	△	△	△	
5 宿泊・コンベンション機能	シティホテル、ビジネスホテル、イベントホール、貸会議室	△	△	△	
6 商業娯楽機能	専門商業施設、アミューズメント、オープンカフェ、インターネットカフェ、チケットショップ	○	△	△	
7 飲食機能	レストラン、居酒屋、ファーストフード	○	△	△	
8 健康増進・スポーツ機能	フィットネスクラブ、エステ・リラクゼーション施設、クアハウス	○	○	○	
9 金融機能	金融機関ATM、ローンセンター	○	△	△	
10 交通結節機能	レンタカー	○	△	△	
11 教育研修機能	専門学校、サテライトキャンパス	○	○	○	
12 産業支援機能	産業交流拠点、ビジネスサポートセンター、産学官連携施設、異業種交流施設	○	○	○	
13 新産業創出・新規創業支援機能	インキュベータ施設、レンタルラボ	○	○	○	
14 産業紹介・産業観光機能	地場産業展示館、伝統産業展示館、ものづくり体験館	△	△	○	
15 防災・オープンスペース機能	広場、公開空地、防災拠点	△	△	○	
16 環境機能	公園緑地、屋上緑化	△	△	○	
17 居住機能（幅広いニーズへの対応）	高級分譲マンション、低価格都市型分譲マンション、賃貸マンション、ウィークリーマンション、マンスリーマンション、市営住宅	◎	○	△	
18 書籍データベース機能	専門書の充実した書籍店、県立図書館サテライト、電子図書館	○	△	◎	
19 IT拠点機能	ブロードバンド端末拠点、ユビキタス体験拠点	△	○	○	
20 生活支援機能（物販）	生鮮食料品店、パン屋、コンビニエンスストア、ドラッグストア	○	△	△	
21 生活支援機能（サービス）	クリーニング店、理髪店、美容院、DPE店、携帯ショップ	○	△	△	
22 子育て支援機能	子育て支援センター、託児所付オフィスビル、ファミリーサポートセンター	○	○	◎	
23 高齢者生きがい支援機能	生涯学習センター、ボランティアセンター、高齢者インキュベーション	○	○	◎	
24 高齢者の将来不安に対する安心機能	介護機能付住宅、特別擁護老人ホーム、デイサービスセンター	○	○	○	
25 居住機能（高齢者、高額所得者）	高齢者をターゲットとしたバリアフリー型マンション、ケア付きマンション、高額所得者をターゲットとした分譲マンション	○	○	△	
24 専門医療機能	眼科、皮膚科、歯科、耳鼻咽喉科、心療内科、人間ドックセンター	○	○	○	
25 福井の歴史発信機能	福井城址資料館、発掘された石垣を用いた庭園、福井偉人博物館	△	△	○	

3. 機能の組み合わせ案

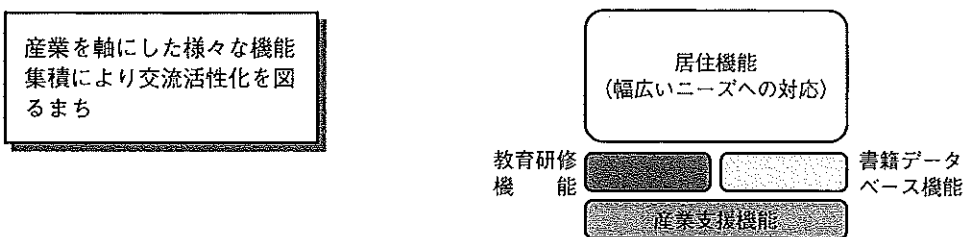
①世代間交流複合機能案



◇導入機能 (案)

機能	施設例	評価		
		市場性	将来性	公共性
11 教育研修機能	専門学校、サテライトキャンパス	○	○	○
17 居住機能 (幅広いニーズへの対応)	高級分譲マンション、低価格都市型分譲マンション、賃貸マンション、ウィークリーマンション、マンスリーマンション、市営住宅	◎	○	△
22 子育て支援機能	子育て支援センター、託児所付オフィスビル、ファミリーサポートセンター	○	○	◎
23 高齢者生きがい支援機能	生涯学習センター、ボランティアセンター、高齢者インキュベーション	○	○	◎

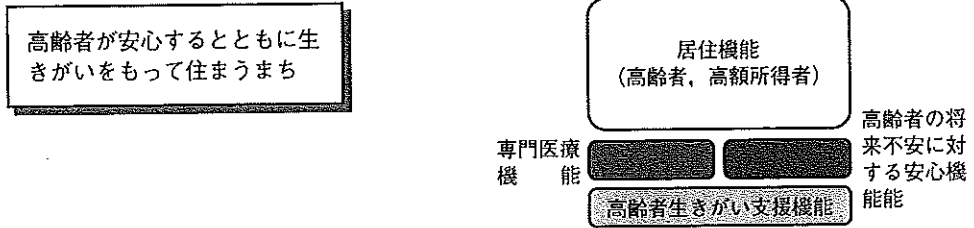
②産業コミュニティ複合機能案



◇導入機能 (案)

機能	施設例	評価		
		市場性	将来性	公共性
11 教育研修機能	専門学校、サテライトキャンパス	○	○	○
12 産業支援機能	産業交流拠点、ビジネスサポートセンター、産学官連携施設、異業種交流施設	○	○	○
17 居住機能 (幅広いニーズへの対応)	高級分譲マンション、低価格都市型分譲マンション、賃貸マンション、ウィークリーマンション、マンスリーマンション、市営住宅	◎	○	△
18 書籍データベース機能	専門書の充実した書店、県立図書館サテライト、電子図書館	○	△	◎

③高齢者福祉複合機能案



◇導入機能(案)

機能	施設例	評価		
		市場性	将来性	公共性
23 高齢者生きがい支援機能	生涯学習センター、ボランティアセンター、高齢者インキュベーション	○	○	◎
24 高齢者の将来不安に対する安心機能	介護機能付住宅、特別擁護老人ホーム、デイサービスセンター	○	○	○
25 居住機能(高齢者, 高額所得者)	高齢者をターゲットとしたバリアフリー型マンション、ケア付きマンション、高額所得者をターゲットとした分譲マンション	○	○	△
24 専門医療機能	眼科、皮膚科、歯科、耳鼻咽喉科、心療内科、人間ドックセンター	○	○	○

④健康医療複合機能案



◇導入機能(案)

機能	施設例	評価		
		市場性	将来性	公共性
8 健康増進・スポーツ機能	フィットネスクラブ、エステ・リラクゼーション施設、クアハウス	○	○	○
17 居住機能(幅広いニーズへの対応)	高級分譲マンション、低価格都市型分譲マンション、賃貸マンション、ウィークリーマンション、マンスリーマンション、市営住宅	◎	○	△
25 居住機能(高齢者, 高額所得者)	高齢者をターゲットとしたバリアフリー型マンション、ケア付きマンション、高額所得者をターゲットとした分譲マンション	○	○	△
24 専門医療機能	眼科、皮膚科、歯科、耳鼻咽喉科、心療内科、人間ドックセンター	○	○	○

□ おわりに

今後、福井駅周辺に係る諸条件が煮詰まっていくなかで、各エリアが事業化に向け大きく前進するものと思われる。本考察が、福井駅周辺活性化の起爆剤の一助となることを期待してやまない。

【付記】

投稿にあたり、福井県立大学地域経済研究所

南保勝助教授には、有意義なるコメントを頂いたことに感謝する。

【参考文献】

福井県立大学地域経済研究所『大手ブロックの導入機能に関する検討—前提条件の整理と考えられる導入機能のリストアップ—』
2005年