日立市政に関する提言書

令和６年１２月１３日

日　立　市　議　会

総 務 産 業 委 員 会

日立市長

小　川　春　樹　殿

日立市議会総務産業委員会としての提言を別紙のとおり提出いたします。

令和６年１２月１３日

日立市議会総務産業委員会

委員長　　下　山　田　幹　子

照　山　晃　央

高　橋　　央

岡　部　真　二

堀　江　紀　和

三　代　勝　也

吉　田　修　一

佐　藤　三　夫

１．はじめに

日立市議会における議会基本条例には、議員（委員）同士の自由闊達な議論により政策立案を進めることが規定されていることから、今般、テーマ選定や協議など提言活動が更にスムーズに行えるようにするため各常任委員会単位で協議会を設置して令和６年５月から委員同士の委員間討議を開催することとした。

委員間討議のテーマについては、各会派から持ち寄ったテーマの絞り込みを行った結果、総務産業委員会では、「日立駅前商店街振興策」との共通認識のもと、『ヒタチエを魅力ある持続可能な場所とするための方策について』をメインテーマとして『今後、誘致したいテナントについて』『行政に対する意見』等、多角的視点から委員間討議を進めることとした。

そして、本委員会では、委員間討議のほか、関係団体との懇談会（意見交換会）に加え、最終的には、全委員の合意を得て、提言書をまとめたところである。

執行部においては、この提言書を参考として、本市への『ヒタチエを中心とする日立駅前商店街振興策』に向けた取組をこれまで以上に推進されることを期待するものである。

２．取組の経過

（１）委員間討議の開催

本委員会では、定例会中の常任委員会終了後や別途日程を設定して委員間討議を開催したほか、委員に懸念や課題、解決策や意見を求めること等により進めてきた。

（２）関係団体との懇談会（意見交換会）

対象団体：リテールプロパティーズ(株)

テ ー マ：日立市のマーケット動向について

：館内テナントの状況について

：テナント誘致状況と現状について

：現状と課題について

▲リテールプロパティーズ(株)との懇談会

（３）ヒタチエ館内の各テナント状況

Ｈｉタッチらんど・ハレニコ：ヒタチエの核となる子育て施設

（北関東最大級の全天候対応型遊び場）

無印良品　　：県北初・県内最大の無印良品としてオープン(日用・生活雑貨)

いばらきコープ　：県北地区初となる県内最大の店舗面積（食料品）

サーティーワン　：日本上陸５０周年を迎えるアイスクリーム 店舗

ミスタードーナツ：ドーナツを主力とするファーストフード 店舗

フードコート　　：学校や会社帰りに気軽に立ち寄り集える空間

▲Ｈｉタッチらんど・ハレニコ

▲無印良品 ヒタチエ

▲いばらきコープ

▲サーティワンアイスクリーム

▲ミスタードーナツ

▲フードコート

３．現状と課題

（１）人口減少と競争による商業の低迷

転出超過による社会減と出生数の減少による二重の減少構造となっている本市では、加速する少子高齢化と長引くコロナ禍の影響が予想以上に深刻に続いている。

さらに、郊外に立地するスーパーマーケットや大型ショッピングモールとの競争により顧客を奪われ、本市の強みであったはずの中心市街地商店街の商業の低迷は深刻な課題がある。

（２）多様化する顧客ニーズの対応

近年インターネットの普及によりＥコマース消費が急速に増加し、物販や小売に大きな影響をもたらしている。このような多様化する消費者ニーズを的確に把握した商品やサービスを提供できる購入意欲がわく、飽きのこないテナントが今まで以上に求められている。

加えて、幾つか核になるテナントの誘致により多少の差別化が図られているものの、近隣商業施設と圧倒的差別化できる商品やサービスの提供ができるテナント、ここでしか買えない、ここでしか味わえないサービス等の提供を受けられるまでには至っていないといった課題がある。

（３）活気と賑わいの創出

日立駅前における賑わいの中心的な役割を担ってきたイトーヨーカドー日立店の撤退に加え、周辺商店街の空洞化が進んだことにより、会社員や学生が気軽に集える場がない状況にあった。

一方では、本市は日立駅前の活性化や買い物環境を維持する為、土地・建物を９億５千万円で取得して新たなテナント誘致を進めてきた。公共交通機関の利用が不便な地域にヒタチエへの直行便を無料運行する等買い物環境の充実が推進されてきた。日立駅の賑わい創出に向けたイベントを新都市広場で開催する事で『モノの消費』に留まらず『時間を消費する＝コトの消費』出来る場所として幅広い世代に立ち寄って頂ける取組が図られているが、まだまだ関係人口・交流人口の回遊性を継続的に生む活気と賑わいの創出までには至っていないといった課題がある。

４．委員間討議のテーマ

本市における中心市街地駅前商店街衰退の最大の課題は、買物行動の変化、大型ショッピングセンターの出現、建物の老朽化や新しいテナント参入が少ない等、多岐の理由から現在の市民ニーズとの乖離があり、これら一つ一つの問題を戦略的かつ包括的に解決推進を図る事にこそ解決の方策があるとの共通認識のもと、本委員会では、『日立駅前商店街振興策』をメインテーマとして、以下意見項目等を軸とした内容をもとに、関係団体との懇談会（意見交換会）を実施、その後、意見交換会で出された意見をもとに再度委員間討議を進めることとした。

メインテーマ　：『日立駅前商店街振興策』

意見項目：『ヒタチエを持続可能にするための方策』

『誘致したいテナント』『行政に対する意見』等

本委員会では、それら取組の更なる後押しも必要であることや、部門の垣根を越えた取組も必要であることなどの意見が出されたため、次の５つの視点により委員間討議を進めることとした。

視点１：魅力ある店舗づくり更なる推進強化

視点２：利用満足度を向上させる取組推進

視点３：市民意識の醸成

視点４：計画的な空調・エレベータ等の修繕

視点５：防犯対策の強化

５．政策提言

（１）魅力ある店舗づくりの更なる推進強化

本市では、ＪＲ日立駅前で３０年あまり日立駅前の顔として営業を続けてきた旧イトーヨーカドー日立店の後継の核テナントとして１階に約８００坪「無印良品」、地下１階に約６００坪「いばらきコープ」が店舗スペースに入り駅前の活性化と市民の買物環境の整備がされた。本市は「子育ては日立市で」を掲げ、ヒタチエの核となるテナントとしてＨｉタッチらんど・ハレニコは多くの子育て世代に活用されている。

▲魅力あるテナント誘致

一方で、消費者ニーズは多様化しており、魅力ある店舗づくりの更なる推進を図る必要は重要である。魅力ある店舗づくりに向けた取組を更に推進するに当たっては、ポイントは次のとおり。

① 市民ニーズ（外国人労働者を含む）を反映したテナント誘致
② ライバル商業施設との商品又はサービスの差別化
③ 施設の特性を活かす（子育て世代）
④ ＩＴ(情報技術)やＳＮＳの活用
⑤ 近隣商店街との連携強化
⑥ 日立駅前出張所「幸ステーション」利用推進

（２）施設利用満足度を向上させる取組推進

本市では、「子育ては日立市で」を掲げておりヒタチエ内には、北関東最大級の全天候対応型遊び場、Ｈｉタッチらんど・ハレニコがありヒタチエの核となる子育て施設がある。現在も多くの子育て世代に活用されている本施設の利用満足度をしっかり向上させていく事が大変重要である。利用ニーズの理解（アンケート等）や丁寧な接遇は基より、遊具のリニューアルを定期的に行う飽きのこない対応をする事で、リピーターや新規顧客の獲得も狙える他、現在利用いただいている顧客の離反を最小限に抑える事に繋がり永続的に多くの子育て世代に活用頂ける。計画的な遊具の定期修繕を図ること。

▲ハレニコの遊具

（３）市内で購買するという市民意識の醸成

ア　利用者に対する買物支援拡充

本市では山側に多くの団地が整備されており、加速する高齢化問題や独居で生活されている方々への買物支援が続いているが、そのような方々への足の問題も要因の一つであるこ

とから、現在取り組まれている『ヒタチエ　Ｔｏ　Ｇｏ』の取組をより多くの方々への周知を促すと共に、利用者ニーズ調査・分析をもとに的確な支援対策を図ること。

イ　市民意識の醸成の取組

本市の駅前に行けば何かある、何かやっている、何か見つかる。そのような市民の意識の醸成が図られる取組として、新都市広場を活用した集客力向上を目指したイベントの開催を市民ニーズが反映されながら新しい駅前の魅力向上を図る取組は重要である。本市で住んで良かった、子育てしてよかったと思える市民意識の醸成と共に、市民一人一人が市内で購買するという市民意識が醸成されることを目指し、周辺商店街などとも連携を深めながら取組を更に進めること。

（４）計画的な空調・エレベータ関係等の修繕

約３０年の長きにわたり、本市の玄関口である日立駅周辺の賑わいづくりの中心的役割を担ってきた商業施設であるため定期的なメンテナンスは必要な状況にある。

今後の商業施設を運営するに当たっては、利用者に快適な居心地を提供し、満足度を高められる空間づくりを心がけ、また利用したくなる施設をつくるため定期的な空調・エレベータ関係等の修繕に取り組むこと。

（５）防犯対策の強化

本施設は、会社員や高齢者、子育て世代や学生等様々な世代が集える場所となっている。利用者がいつでも安心・安全に買い物でき、時間を過ごす事ができる快適な環境の創出と維持が図られるよう、警察との連携を図り安全対策にしっかり取り組むこと。

６．むすびに

平成３年１０月旧イトーヨーカドー日立店（現在のヒタチエ）は、開業時には１２０億～１３０億の売上があり日立駅前の商業、賑わい、経済の核となり、令和４年１月に閉店するまで約３０年近く市民の生活を支えてきた。人口減や消費ニーズの多様化と共に売り上げは急減した。本市にとっては、日立駅前の商業の低迷、賑わいの創出は、喫緊かつ重要な課題である。

日立駅前の賑わいの核となる集客力の高い空間を創出する事で永続的なエリアのポテンシャルや価値が向上する。ヒタチエを核としたエリアマネジメント『賑わいづくり』『安心・安全の確保』『景観形成』『商店街との連携強化』を行うことで都市機能のマネジメントを民のノウハウと知見を最大限発揮して中心市街地活性化の実現を図ることを期待する。

今後、ヒタチエを中心として日立駅前商店振興策が持続可能なものとする為、飽きのこない市民ニーズを拾い反映する為にも『魅力ある店舗づくりの更なる推進強化』『施設利用満足度を向上させる取組推進』『市民意識の醸成』『計画的な空調・エレベータ関係等の修繕』『防犯対策の強化』等多角的な視点により提言するものであり、活性化に向け取組を更にすすめて頂きたい。

この提言書は、関係団体との懇談会で出された意見などをもとにした本市の課題解決に対する本委員会の総意であるため、今後の市政運営の参考として頂き、市長をはじめとする執行部各位の御理解と真摯な取組を期待するものである。

以　上