

「グリーンラインの経済的価値」

平成14年4月2日

グリーンラインを愛する会

代表世話人 丸山孝志

1, グリーンラインの基本的価値

グリーンラインが基本的に持っている経済的価値、すなわち時代や経済状況に左右されない価値はどのようなものがあるか？

- * 福山市街中心部から30分以内の距離に広がる広大な林野。
水呑側入り口付近ならわずか10分、ファミリーパーク付近で15分、鞆まで行ってもわずか30分以内の場所に今は松枯れでひどい状態だが、豊かな林野がたっぷりとある。国有林ばかりだと思っている人も多いが、民有林も結構広大だ。山地で有るが故のハンデも、考えようではメリットも多い。
- * 瀬戸内海随一のすばらしい景観。
すばらしい景観は観光財産としてももちろん高い価値を持っている。しかし、それだけではない。後でも触れるが、このすばらしい環境は観光・健康・福祉と言った分野にとどまらず、創造性を要求される各種企業にとっても貴重な価値を持つ。企画・研究・開発・設計等の分野のオフィスをこの様な場所に作れば、ゴミゴミし、騒音に取り囲まれた市街地のオフィスよりも遙かに優れた成果を期待できるのではないだろうか？
- * 福山市街中心部と鞆、鞆を経由して沼隈・内海を繋ぐアクセスライン。
現在福山と鞆を結ぶ道路は海岸沿いの県道が中心である。しかし此处は朝夕の通勤時は恒常的に渋滞をする。また観光シーズンは多くの車が一斉に押し寄せる。このバイパスとしてグリーンラインはもっと注目されて良いと思う。また、万一の事故や災害時にはグリーンラインは唯一のライフラインになるかもしれない。また、将来架橋等で鞆町内の交通事情が解消されるまでのバイパスの役割も期待できる。福山市街地から鞆、鞆を経由して沼隈・内海を繋ぐアクセスラインとしての価値がある。

2, なぜグリーンラインは荒廃したか？

グリーンラインが脚光を浴びたのは開通から本当に短い期間だけ、後は長く荒廃の一途をたどってきた。その原因は何か？それを考え、検証することは同じ愚を犯さないためにも重要である。教訓は生かされなければならない。

- * 観光だけの視点で作られたグリーンライン。
グリーンラインは当初観光道路として作られた。だから異様にカーブが多い。走り屋の若者には魅力でも、一般道路としてはいささか使い勝手が悪い。当初の有料道路から無料化された後、ろくな整備もされなかったため、カーブだらけの道路に、でこぼこの路面とガードレール、毎日のように道路に倒れる樹木、暴走族

・不法投棄・捨て犬・捨て猫・・・この様なデメリットだけが残り、「忘れられた」道路になっていった。

* 観光だけの視点で作られた各種施設。

沿線の施設についても、当然観光の視点で作られた。開通当初の施設はファミリーパーク、後山公園、ホテル、喫茶店・・・それでも開通当初はずいぶんお金の掛かった立派な施設であった。しかしこれらの施設が総延長14km余りの沿線全体に占める割合はあまりに小さかったように思う。個々の施設の持つ集客力を合わせてもグリーンラインを維持管理するにはあまりに小さかったと言わざるを得ない。

* グリーンラインには金を払って通る価値があったか？

グリーンラインは開通当初有料であった。しかし本当に金を払って通る価値があったか？開通当初はあったと思う。「珍しい」と言う価値である。しかし当然であるが珍しさは最初の数回である。「珍しい」だけでは人は何回も訪れたりもしない。繰り返し訪れたい魅力が有るかどうかが鍵である。しかし、ただ単に「景観が美しい」だけでは弱い。もっと強く人を引きつける何かが必要である。施設にもサービスにもそれが欠けていたのでは無かろうか？

* 行政と市民と企業、バラバラの建設と挫折。

行政は道路や公園は作る。しかし維持は全く不得意である。まして無料化されて寂れる一方のグリーンラインに無駄な(?)税金を投入することは出来ない。ゴミだらけ、草やツタがぼうぼうの公園。落書きだらけ、汚れ放題のトイレや展望台。そして見る見る景観を遮ってのびていった樹木・・・。一方で民間施設も惨憺たる状態であった。バブル崩壊の影響ももちろんだが、行政との連携や統一的なビジョンもないまま、バラバラに作られ、バラバラに運営され、そしてバラバラになって崩壊していった。どんなに我が施設内をきれいにしようとも、一歩外に出れば荒廃しきった道路や公園では、誰が楽しめるというのか？グリーンラインに進出した企業はそこに気づかなかっただろうか？たとえ気づいていたとしても結果としてグリーンラインの荒廃を阻止できなかったのは結果で明らかである。

3, グリーンラインに今、光が当たる。

* 価値観の変化がグリーンラインに光を当てる。

グリーンラインにはすばらしい景観がある。しかしそれでも無料化に追い込まれ、荒廃の一途をたどってきた。では「すばらしい景観」はお金を払う価値がないのか？これには国民性や当時の一般的な価値観が影響していると思う。日本は至る所にすばらしい景観がある。国中が公園と言っても良いほどである。あまりに景観に恵まれているために、逆にその価値やすばらしさが身近すぎて感じられない

のではないかと。「景観はただ」という意識が一般にあると思う。また当時はレジャーというものはお金を使って遠くへ出かけて、豪華な施設で、高価な遊具や設備を利用して楽しむものだというのが主流の考え方であった。もちろん今でもそのような考え方は残っている。東京ディズニーランド、ディズニーシー、ユニバーサルスタジオジャパン・・・。

しかし確実に意識は変わりつつある。自然の中で何もしないで(?) 過ごすことも立派なレジャーとして認知されつつある。各地のテーマパークが次々と閉鎖に追い込まれる一方でアウトドアレジャーは質的变化を遂げている。また、環境問題の深刻化が逆に自然の大切さやすばらしさを人々に気づかせる事にもなっている。

- * 地価は今やバブル期の10分の1以下。平地に比べ格段に安い林野。
グリーンラインに「十数億円の費用をかけて建設された」と言うホテルの廃墟がある。今やその価値は「2億円でも高い」と言われている。また、林業の衰退により山は荒れ放題、当然その資産価値は「ただ同然」である。しかも福山市街地周辺の山林の中でも、グリーンライン沿線は比較的陰しく、大規模な開発には比較的不向きと考えられている。このことは逆に言えば「使いようでは」グリーンラインは安い買い物のごろごろして居るとも言えるのではないかと？
- * インターネット時代とグリーンライン。
インターネットの普及は文化や市民生活を変えただけではない。企業のあり方も大きく変えつつある。アメリカに本拠をおくグローバル企業は高い地価と高い人件費の掛かる国内ではなく、インドなどに事務部門の拠点を移しつつあるという。交通の便利さなどは急速にそのメリットを失いつつあるのだ。当然日本国内でもそのような動きは始まっている。多くの大企業が事務・企画・研究・開発・設計等の部門を地価の高い東京を避けて、環境に恵まれた「かつて僻地とよばれた場所」に移している。グリーンラインもその候補地としての価値があると思うのだが・・・。

3, 進出企業側から見たグリーンラインの経済価値

- * ともかく地価が安い。
先にも述べたように、グリーンライン沿線は福山市街地周辺でもとりわけ地価が安い。大規模な開発をして大きな工場を建設するには不向きでも、小さな施設を作るには絶好の場所だと思う。また、市街地化の波に飲み込まれ、公害問題で頭を抱えている牧畜等の施設を作るにも、グリーンラインは適地ではないかと思う。無論観光と絡めて新たな展開を図ることも可能である。
- * 業種・業態を選べば山間部でもメリットあり。
先にも述べたとおりである。何でもかんでもグリーンラインが良いとは言わないが、事務・企画・研究・開発・設計等の部門や牧畜等にはグリーンラインは適地

であるとする。恵まれた豊かな環境の中で過ごすことは人にも家畜にも、大きな効果を生みだしてくれると思う。

また当然ではあるが、観光・健康・福祉関連の施設には山間部でありながら、海にも恵まれるグリーンラインは絶好の適地である。

* 新しい事業分野への進出の好機。

多くの企業が長い不況の闇の中で疲弊しきっている。とりわけ深刻なのは経営者が自信をなくし、やる気をなくし、夢や希望をなくしていることである。そのような中で、比較的小さなリスクと投資額で新しい業種や事業分野への進出が可能なのがグリーンラインであると考えている。無論旧態依然たる考えでは成功はおぼつかないが、すばらしい景観の中にたたずんで居るだけで、新しいアイデアと勇気がわいてくるように感じるのは私だけだろうか？

* コーディネータ、アドバイザー、サポーターの存在。

「グリーンラインの魅力は分かった。では具体的に何をどうすればいいのか？」それが重要な課題である。例えば老人福祉施設を建設したい。具体的にどの場所に、どのようなコンセプトで、どのような施設を作り、どのように運営し、どのように維持管理してゆくのか？無論その分野のプロとしての経験や知識を持っている人は数多い。しかし、彼らは建築のプロではない、情報化技術のプロでもない。維持管理の最新のノウハウを持っている人ばかりでもない。ではどうするか？

わたしは成功の鍵、グリーンライン活性化の鍵はコーディネータ、アドバイザー、サポーターの存在が握っていると思う。有能な外部スタッフの協力を得、その力を有効に生かせるところが成功すると思う。グリーンラインが此処まで荒廃した一因は統一的なビジョンがなかったからである。様々な施設や企業を横断的に結ぶコーディネータ、グリーンラインを演出するプロデューサが必要である。

特にグリーンラインの環境を維持しながらの開発には行政側の役割も軽視できない。行政と企業との橋渡し役もこなせる人材も不可欠である。

手前味噌で恐縮だが、私にもその外部スタッフの一員としてエントリする資格はあると思っている。

* みんなでわたれば・・・。

戦争にたとえれば、戦略も戦術もなく、各部隊がバラバラに戦うとすれば、敵の数倍の戦力を持ってしても勝利はおぼつかない。逆にお互いに緊密な連携を持って戦えば十分に数の劣性を補うことが出来る。グリーンラインで企業が成功する鍵も此処にあると思う。様々な業種の、様々な企業がお互いに緊密に連携して同時に進出することにより、成功の確率は飛躍的に高くなる。自分の庭や施設内はきれいにしても、沿線の整備や環境の維持に積極的とは言えなかった企業が次々に脱落していった過去の教訓を生かすべきである。グリーンラインに進出する企業がグリーンラインという一つの舞台で芝居を演じる役者の一人としての自覚を

持ち、互いに自分の役割を演じ、他を引き立てつつ芝居を盛り上げる事が肝要である。

4, 地域から見た経済価値

* 地域が元気になるには夢と希望と誇りが必要。

地域の活性度が高い町とは常に新鮮な空気が流れている町のことである。たとえ町並みは歴史の息吹を感じさせる古色蒼然としたたたずまいであっても、そこに暮らす人々は常に新しい何かを生み出す努力を怠らない町のことである。先人の残した遺産に寄りかかり、歴史に甘えて革新を恐れる人々しか居なければその町はいずれ寂れ廃れて「遺跡」としてしか残らないだろう。

地域の元気のバロメーターは夢と希望と誇りである。この町に暮らす人々はどんな夢を持っているか？この町にある企業はどんな希望を持っているか？この町の人々はどんな誇りを持っているのか？

地域が夢と希望を常に持ち、誇り高くあるために今なすべき事……。いろいろあるだろうと思うが、その一つのステージがグリーンラインであると私は思う。ここから地域活性化への企業や大学、住民の参加の一つのモデルケースが提示される。行政と住民との新しい関係のあり方が提示される。そのような活動の中から、郷土に対する親近感・愛着・誇りが生まれてくる。企業に新しいビジネスモデルへのチャレンジの道筋を提示する。企業のチャレンジ精神を支援する。そのことが地元企業の経営者達に自信と意欲を取り戻させてくれる。当然そこに働く人たちも「生きるため」ではなく「生きることを楽しめる」仕事に出会うことが出来る。

* 環境が人や企業を作る。

「鶏が先か、卵が先か」は難しい問題である。地域で活動する企業やそこに暮らす人々の人格や文化のレベルが低ければ環境は悪化する。人心が荒廃すれば山も荒れ、川は汚れ、海は死んでしまう。当然そのような町の企業は成長も進歩もない。

逆に快適な環境が維持されていれば、人々の生活意欲は旺盛で町の文化レベルも向上する。そのような町の企業は常に進取の気風に溢れ、創造性豊かでユニークな企業が生まれて来る。当然に経済は活性化され、行政の財政も豊かになる。環境が人や企業に与える影響は決して小さくはない。そのことに住民も、企業も、行政も気づくべきであるし、そのことをもっと重要視するべきである。

私が零細企業の社長でありながら、グリーンラインの問題にかくも真剣に取り組む理由もそこにある。グリーンラインの活性化は、住民の消費意欲の向上にも必ず資する。グリーンラインの沿線地価の向上は沿線だけでなく地域全体の資産価値の向上に資する。それが回り回って当社の業績の向上にも必ず資すると考える。まどろっこしいようだが、これは企業の大事な仕事だと考える。豊かな土地の上にしかなかなか豊かにはあり得ないのだから。どんなに一生懸命「本業」に血眼になろうとも、地域が疲弊し、沈滞していて企業の繁栄などあり得ないのだ。

* 新しいビジネスモデルの登場が地域に与えるもの。

グリーンラインの活性化には、従来にない新しいビジネスモデルの構築が不可欠である。なぜなら従来型の「山を切り崩して工業団地や住宅団地を造る」式の開発はグリーンラインではかなり不経済な開発となる。また、そのような開発はグリーンラインの持つ恵まれた環境を破壊することにも繋がりがねないからだ。今ある自然を出来るだけ損なわない形で、今ある自然を生かせる形での開発が行われるべきだからである。どのような業種のどのような規模の企業を誘致するのか、どのような施設をどのような形で建設するのか、そしてそれらは相互にどのように補完し合うのか・・・その回答を新しいビジネスモデルという形で提示しなければならない。

5, 経済振興的視点から見たビジョン

以下に私見ではあるが「この様な施設や企業をこの様な形で運営してはどうだろうか?」と言う提案をしてみたい。無論実現性を無視した夢物語ではない。私なりに採算性等を検討したプランである。これらのプランの実現には通信回線・公共交通のアクセス等インフラの整備は不可欠であるが、これについては別の機会に触れたいと思う。

* 観光・娯楽施設

ありきたりだがホテルは是非欲しい。それも出来るだけ高級な雰囲気を持った、出来るだけ小さなホテルが良い。高級で大きなホテルを造るには費用も掛かる。当然維持費も大きくなる。それだけの客を呼べるかは疑わしい。毎日5組も泊まれば採算に合うくらいのホテルがグリーンラインには似つかわしい。但し、景観に負けないくらい、下界のホテル群に引けを取らない設備や、サービスや、料理でなくてはならない。

またペンションやログハウスも有望だと思う。林間のサイクリングコースなども良い。個人的趣味で言えば展望露天風呂などは是非欲しいと思う。

また、最近山間部の過疎地区で古い民家が次々に壊されている。これをグリーンラインに移築し、レトロ村を作るのもおもしろいのではないか?ここを地元などの陶芸、工芸、染色、織物、鍛冶屋、炭焼き等をする人たちに貸与する。

その見返りとして土曜日、日曜日、祭日等には一般に作業場を公開してもらう。無論作品を販売したり、技術の指導などもしてもらう。その村の中に食堂や売店などを設置する。

また、一時のブームはすぎたが「オートシアター」もおもしろいと思う。グリーンラインならば近隣に与える騒音や光などの害もそれほど考慮しなくてすむ。

オートキャンプ場も良いかもしれない。

また牧場も良いと思う。住宅地に近い牧場は常に悪臭や糞尿などの公害の苦情を抱えている。また車や生活騒音により家畜もストレスに曝される。グリーンラインならば民家から離れ、車の通行量もそれほどでもないのでこの様な問題を避け

られる。観光牧場を併設することも良い。産直の新鮮な肉が食べられる。ラベルの張り替えも、鮮度の心配もしないですむ。

これらの施設はいずれも「グリーンライン環境保護条例」的な条例で敷地面積に対しての樹木の面積を確保させ、建坪率にも厳しい制限を設けて環境の維持が図れるようにする。それだけ贅沢な土地の使い方をして、十分に地価は安くつくはずだし、緑豊かな環境こそがグリーンラインの最大の価値であるのだ。

* 健康・福祉施設

「健康な人のための病院」と言うのを考えてみた。ホテルに泊まって健康診断をしてもらおう。検査だけでなく、食事や生活習慣、運動の方法や量、ストレッチやダイエットなどの指導も受けられる。宿も食事も病院の味気ないそれではない。一流ホテルの設備とサービス、それに豪華な食事、多様な浴場等を備えた病院を作るというのはどうだろう。年に一度健康チェックをかねて美しい自然の中でゆっくりと心と体をいやすのである。

老人福祉施設も考えてみた。既存の大半の施設がアパート型である。最近個室も増えたと聞くが、それでもマンションほどの設備はなかなかお目にかかれない。思い切って一戸建て庭付きの老人福祉施設というのはどうだろう。グリーンラインならば可能ではないだろうか？これならお年寄りも十分にプライバシーを確保することが出来る。そして各戸には様々な電子設備によるセキュリティシステムを設備する。例えばトイレや風呂に入って一定時間出てこなければインターホンで呼びかける。家の外に出ると監視センターに通報され、必要と判断すれば係員が駆けつける。そのような設備は今ではたいして費用も掛からずに出来る。

* 創造企業・創造部門

企画、開発、研究、設計等の部門やクリエイティブな仕事をする企業にとってはグリーンラインにオフィスを設けることには大きなメリットがあると思う。通勤にもそれほど大きなハンディはない。都心部に通勤するようなラッシュもない。仕事の環境も快適である。コンクリートのビルの中で、車の騒音と濁った空気に取り囲まれて仕事をするよりも、小鳥のさえずりを聞きながら、窓から差し込む明るい日差しと新鮮な空気、美しい景色を眺めながら仕事をする方が、どれほど快適であることか。そしてそれがどれほど思考の質や創造性を高めてくれることか。

* 緑の中の豊かな住環境

グリーンラインを別荘地ではなく、住宅地として開発したいと思う企業もあるだろう。この場合、先に述べた「グリーンライン環境保護条例」が是非とも必要である。既存の住宅地のように無秩序な建築を許さないことである。また、敷地いっぱい家に建て、申し訳のような庭に草花を植える式の宅地開発を許さないことが肝要である。最低でも敷地は建物の面積の5倍以上は確保すべきである。そして各戸とも最低10本以上の木を植える。夜間の星空を守るため、街灯は上

方に光を拡散しないものを設置する。門灯にも規制を設ける。この様にしてグリーンラインの環境を守り、グリーンラインの価値の下落を防止するのだ。
緑の中の豊かな住環境・・・夢のような話に思うかもしれないが、地価の安いグリーンラインなら十分に可能であろう。

6, 終わりに

私がグリーンラインと関わる中で、気づいたことがある。地域の活性化、産業や商業の発展・繁栄というものは直接的な手法だけでは実現は困難であるし、決して持続しないとすることだ。今私は農民のような思想を持つべきだと考えている。

何かをなしたいと願い、何かの実りを願うならば、まず木を切り、草を刈り、石を除いて畑を作るところから始めなければならない。自然が勝手に植え、勝手に育てて実を結んだものを取り入れることを農業とは言わない。更に畑には肥やしをやらなければならない。豊かな肥えた畑があって初めて大きな実りが期待できるのだ。企業の経営者の中には畑を肥やすことには無頓着で、親や先代が残してくれた畑にただ種をまき、取り入れることしかしない人もいる。だから数十年も立つと畑はやせてしまい、実りも少なくなってしまう。それを周囲は「企業の寿命」などと言う。そのようにしていかに多くの企業が消えていったことか・・・。

豊かな実りまでには多くの一見無駄に思える作業がある。まして永続的に豊かな実りを期待するならばなおさらである。種まきから後だけ考えてもそうである。せっかくの種を地面に捨てるのだ。そして土をかぶせて隠してしまう。やがて生えてくるのは実ではない、ただの草である。その草にやがて実が実ることを信じて肥やしをやり、額に汗して水をやるのだ。しかし必ず実るという保証はどこにもない。実らせるか実らせないか、どれほどの実りを与えるのか、それは天が決めるのだ。

経営者の仕事は多種多様である。お客様の期待される商品を開発し、製造し、お客様を訪ねて販売し・・・そのようなことも大切な仕事ではあるが、決してそれだけで経営者のつとめは果たせない。私のまく種を受け止め、はぐくみ育て、豊かな実りを恵んでくれる良く肥えた畑・・・それが地域であると思う。地域の環境が豊かに美しく快適で有ること、地域に暮らす人々が夢や希望や誇りを持って活気に溢れていること、地域の住民と産・官・学が共に手を携えて地域の発展を目指して活動すること、それらが私たちの会社を支えてくれる。

「誰かがやってくれる」等という期待をするのはちょうど「カラスか何かが種をまいていてくれるだろう」「探せばどこかに実がなってるに違いない」と山野を彷徨うのに似ている。他人の努力と成果に期待するのではなく、自らの手で作り出す気概を失いたくないと思う。その気概は当然社員にも影響し、私たちの会社は今、若い人たちの活力と熱意でたぎっている。この様な企業が地域にもっともっと増えていって欲しいと切に願う。そのきっかけがグリーンラインから生まれてくれればと祈る。

「グリーンラインを愛する会」

郵便番号 721-0942 広島県福山市引野町5787番地
北斗電機工業株式会社内

電話 (084) 946-6044 FAX (084) 946-6144
メール lovegreen@hokutogr.co.jp URL <http://www.hokutogr.co.jp/greenline/>

代表世話人 丸山孝志

「丸山孝志」

昭和22年(1947年)7月12日 広島県福山市に生まれる。

広島県立尾道工業高校電子工業科卒

「両手で数え切れないほど」の仕事を転々とする。

詩人や作詞家、脚本家を夢見たことも。

ベトナム反戦運動とのかかわりが社会への目を開かせる。

宗教活動に身を投じたことも。

平成元年から自動制御盤製造の「北斗電子テクニカ」を創業。

現在「北斗電機工業株式会社」の代表取締役。

ボランティアサイト「infogate」では福山東警察署のホームページもあずかる。

また、IT講習の講師や企業等のコンサル、新製品開発のアドバイザー等の仕事もこなす。

2002年公明党の県会議員田辺直史氏、市会議員宮地哲三氏との出会いから「グリーンラインを愛する会」を設立。以後グリーンラインの環境保護、再整備、活性化と取り組む。

「趣味は仕事」「好きな食べ物はない。嫌いな食べ物もない。」

性格の自己分析は「気まぐれ」「わがまま」「ロマンティスト」