

第11回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日 時 平成28年3月25日(金) 13:30~14:30

会 場 青梅商工会議所 特別会議室

1. 開会挨拶 館会長

2. 確認事項

- (1) 定足数の確認
- (2) 前回会議録について

3. 報告事項

- (1) 各事業の進捗状況
 - ① (株)まちづくり青梅・・・資料1
 - ② 青梅駅前地区市街地再開発準備組合
- (2) 青梅市中心市街地活性化基本計画(案)について・・・資料2

4. 協議事項

- (1) 「青梅市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する意見書(案)について・・・資料3
- (2) 平成28年度事業計画(案)および収支予算書(案)について・・・資料4

5. その他

次回開催日 6月下旬予定

6. 閉会挨拶 池田副会長

(配布資料)

- ・名簿
- ・前回会議録
- ・(株)まちづくり青梅報告(資料1)
- ・基本計画(案)(資料2)
- ・基本計画(案)に対する意見書(案)(資料3)
- ・平成28年度事業計画(案)および収支予算書(案)(資料4)

司会	定刻になりましたので、第11回青梅市中心市街地活性化協議会を始めさせていただきます。開催にあたり館会長よりご挨拶をいただきます。
会長	平成25年に本協議会を設立し、ようやく内閣府へ申請する準備が整いました。本日の協議会では、基本計画に対する意見書を取りまとめさせていただきます。また、ご承認いただきました意見書は、この後、青梅市長へ提出させていただきますので、皆様の忌憚のないご意見をお願いします。それでは、次第に沿って進めさせていただきます。確認事項、定数の確認を事務局よりお願いします。
事務局	それでは本日の定数の確認をさせていただきます。定足数35名に対し、出席者17名、委任状出席9名、合計26名の出席です。当協議会規約第12条第2項により、委員の過半数の出席をもって成立となります。本日の出席者数は26名ですので、本協議会は成立することを報告します。続きまして前回議事録の確認です。皆様には既にお送りしていますので、何かございましたら事務局までご連絡をお願いします。最後に資料の確認をさせていただきます。 —資料の確認—
会長	以上、確認事項についてでした。何か質問等はございますか。よろしいですね。それでは報告事項、各事業の進捗状況についてです。(株)まちづくり青梅について、野寄社長よりお願いします。
委員	まずはアキテンポ不動産事業です。空き店舗とそれを活用したい事業者とのマッチングを目的に、1月31日から明後日の3月27日まで、ギャラリーを開設しています。場所は以前、明星大学が利用していたMOギャラリーです。また、空き店舗を見学するツアーを4日間開催し、40名近くの方にご参加をいただきました。紹介した物件の契約申し込み状況ですが、7件の問い合わせがあり、契約に向け準備を進めている案件もあります。詳細については、添付の資料をご覧ください。今後の予定については、経営状況も見ながら選任スタッフを採用し、年に1、2回程度の見学会を継続して実施できればと考えています。それからおうめマルシェについてですが、昨年実験的に2回開催しましたが、28年度は隔月の定期開催を予定しています。資料にあります通り、偶数月の第3土曜日と日曜日に開催し、2月は気候の都合もあり開催しません。次回4月のマルシェには、21店が出店し、周辺の商店が33店参加します。また、各回テーマを設定する予定ですが、4月については新たなコラボメニューの開発という事で、あおうめ会と柳川ファームによる「有機にんじんプリン」、ベジプラと柳川ファームによる「キャロットベジスープ」、まちづくり青梅とサムライTシャツによる「青梅浴衣地の0428Tシャツ」の販売を行います。また、8月のマルシェにおいては、夜の部として19日(金)と20日(土)の2日間、ビアガーデンを開催する予定です。ただし、マルシェ開催において1点問題が出てきていまして、飲食店関係の出店については保健所の臨時出店届の許可が必要であったのですが、定期開催となると臨時出店届の許可が出せないとの保健所からの指導があり、現在

	<p>対応を検討しているところです。またマルシェについては4月開催のチラシを資料としてお配りしているのですが、裏面をご覧ください。現在、青梅市より土地を借用し、駐車場を運営していますが、東青梅の月極駐車場の契約が埋まらない状況にあり、ぜひ利用者をご紹介いただければと思いますのでよろしくお願いいたします。最後に(株)まちづくり青梅の経営状況です。当初310万円の資本金で設立し1年近くが経とうとしていますが、この資本金だと経営の安定化が難しく、また駐車場事業、マルシェ事業、空き店舗事業の3事業によるスタッフの負担も大きくなってきています。当面は事業連携や専門家等を活用し、業務の効率化と人件費の削減を行いつつ、最終的には安定した経営を目指したいと考えています。その為にはお金もかかりますので、資本金1千万円を目標に、皆様へ出資のお願いに回っているところです。ある程度の目途はつきましたが、これからも皆様のご協力を頂きたいと思っていますので、よろしくお願いいたします。以上で私からの報告は終わりますが、國廣タウンマネージャーからは何かありますか。</p>
オブザーバー	<p>では、いくつか補足させていただきます。アキテンプ不動産についてですが、見学会に参加出来ず、別途物件のご案内をした方もいらっしゃると思いますので、実際に物件をご覧になられた方は50名以上になります。物件の申し込みについても、物件に対し申し込みが重複している案件もありますので、ヒアリング等を行い今回紹介しなかった物件を新たに紹介する事などを考えています。また、新規開業の方もいらっしゃいましたので、そういった方には青梅商工会議所の創業支援センターにご協力いただき、支援体制を整え、進めています。それから、おうめマルシェです。今回新たに商店街の参加形態を調整する為に、青梅駅前ネットという若手の事業者グループとの事業連携を行う事になりました。最後に出資状況ですが、目標の1千万円までもう少しですので、皆様のご協力、またこういった取組にご理解をいただける会社がございましたら、ご紹介していただければと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。続けて青梅駅前地区市街地再開発準備組合の進捗について、澤渡理事長よりお願いします。</p>
委員	<p>前回の協議会より、マンションデベロッパーによる事業協力の可否について打診を行ってきましたが、ここで大手1社、中堅1社のデベロッパーより参画のお返事をいただきましたので、3月18日にこの2社をお呼びし、コンペを行いました。その結果を受け、3月23日に再開発準備組合の臨時総会を開催し、参画いただくデベロッパーを決定しました。デベロッパーへの通知はこれからなので、ここで決定事業者をご報告する事はできませんが、今後はデベロッパーを交え、マンション部分について具体的な検討を行っていきます。しかし、未だ課題はあり、1, 2階の商業床、公共床をどのようなコンセプトで、どのように埋めていくのかを検討する必要がありますので、組合、コンサルとで引き続き検討を行ってまいります。</p>
会長	<p>ありがとうございます。何か質問はございますか。では、次に青梅市中心市街地活性化基</p>

	<p>本計画（案）について、報告をお願いします。</p>
<p>青梅市</p>	<p>前回の第10回協議会以降も、基本計画（案）の内容について内閣府との調整等を重ねてまいりましたが、この度、認定申請に向けた最終案がまとまりましたのでご報告させていただきます。なお、市として、この基本計画（案）に対するパブリックコメントを3月7日から22日にかけて実施し、8名の方からご意見をいただきましたので、概要についてまとめたものを資料として配布させていただいています。ただし、計画に位置付けた事業に対する具体的な意見や要望がほとんどで、計画（案）に対する修正等の意見はございませんでしたので、本日ご説明する基本計画（案）については、パブリックコメントを受けた修正はありません。それでは資料2の青梅市中心市街地活性化基本計画（案）について説明させていただきます。大きく12の項目で構成されていますので、項目ごとにご説明させていただきます。では、1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針についてです。地域の概況として、市の地勢や歴史、地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析として、人口や商業、商業以外の産業、主要な公共公益施設等について統計データ等を基にした現状分析についてまとめています。分析の結果、この中心市街地において、人口減少と高齢化により商業活力が低下している事などが明らかになっています。また、地域住民のニーズ等の把握・分析として、この計画（案）の策定にあたり、市民、来街者、商業者を対象に実施したアンケート調査の結果を取りまとめており、このアンケート結果を基に、市民、来街者、商業者のニーズを整理しています。具体的なニーズとしては、最寄品を中心とした買い物環境の向上、魅力ある商店・飲食店の充実、歴史、自然を活かした観光資源の魅力向上などが挙げられます。中心市街地におけるこれまでの取組として、過去の経緯を整理し、こうした、統計データによる現状把握と分析、あるいはアンケート調査結果を踏まえ、中心市街地活性化の課題として、課題整理を行っています。中心市街地全体の課題としては、多摩地域の他業務核都市に比べ、著しい人口減少、高齢化、弱い商業活力、明確ではない具体的な青梅のイメージや要素といった事を挙げています。強みとしては、身近に存在する豊かな自然、「青梅マラソン」「御岳山」「青梅宿」といった独自性、「住みやすいまち」としての客観的な評価を挙げています。同様に計画区域である、青梅駅、東青梅駅の各駅周辺の課題と強みを整理しています。最後に、中心市街地活性化の基本方針として、基本理念と基本方針を示しています。現状分析、アンケート調査結果を踏まえ、本計画の基本的な考え方として、「人と人とのつながりを大切にする“粋”な人情と、商業・ものづくり・観光による持続的な“活”力にあふれた、何度でも訪れたいとともに住み続けたいと思える“天国”のような、居心地の良いまちを目指す」とし、基本理念を「粋活タウン青梅宿 絆と歴史や自然を活かした住みやすく、訪れたいまち」としています。また基本方針は、子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち、住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち、青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながらぶらり歩けるまち、の3つを掲げています。なお、ただ今ご説明しました基本理念と基本方針ですが、以前は、3. 中心市街地の活性化の目標の中で、記載をしていましたが、内閣府との調整のなかでこの項目への記載を指示されましたので、修正しています。なお、記載か所を修正したのみで、内容についての変更はありません。次</p>

に、2. 中心市街地の位置及び区域です。位置および区域については、資料の通りです。中心市街地要件に適合していることの説明については、この区域が法律で定める中心市街地の要件に適合する説明を行っています。次に3. 中心市街地の活性化の目標についてです。中心市街地活性化の目標は、先ほどご説明しました基本理念及び基本方針を踏まえ、目標と目標指標を設定しています。基本方針にある、子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまちに対する目標として街なか居住の促進を設定し、目標指標を居住人口としています。住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまちに対する目標として経済活力の向上を設定し、目標指標を新規出店数としています。最後に、青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながらぶらり歩けるまちに対する目標として回遊性の向上を設定し、目標指標を歩行者通行量としています。それぞれの目標及び目標指標の算出根拠等については、後程ご覧いただければと思います。なお、計画期間ですが、基本は5年間とされており、過去の協議会においてもそのようにご説明をさせていただきましたが、内閣府との調整のなかで、本基本計画（案）については、計画認定予定の平成28年6月から平成34年3月までの5年9カ月間とし、当初の計画期間から9カ月間伸ばした設定になっています。次に移りますが、ここからが中心市街地活性化の為の具体的な事業を位置付ける項目となります。4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項についてです。市街地の整備改善の必要性として、現状分析、市街地の整備改善の必要性、フォローアップの考え方について示し、具体的な事業の内容として、支援措置の内容によって5つに分類し、記載しています。市街地の整備改善の為の事業としては、青梅駅前地区市街地再開発事業、景観まちづくり事業、健康と歴史・文化の路整備事業、都市計画道路の整備事業、道標の整備事業、釜の淵公園改修事業を位置付けています。以下、項目5から8まで、具体的な事業を位置付けていますので、主だった事業のみご説明いたします。なお1つの事業が複数の目的達成に関わる場合については、重複しそれぞれの項目に位置付けていますので、予めご承知おきください。では、5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項です。主な事業としては、ケミコン跡地における新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業、市民会館の建替による新生涯学習施設（仮称）整備事業、東京都西多摩保健所建設事業などを位置付けています。次に、6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項についてです。主な事業としては、項目4でも位置付けている、青梅駅前地区市街地再開発事業を改めて位置付けています。次に、7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項についてです。主な事業としては、青梅市納涼大会事業、旧青梅街道沿道のまちなか再生事業、空店舗活性化事業、青梅大祭事業、青梅織物工業協同組合施設の保全活用事業などの、ソフト事業を位置付けています。次に、8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項についてです。こちらの事業については、青梅駅ホーム新設事業、カーシェアリング事業等を位置付けています。このように、項目4から8にかけて、中心市街地活性化の為の具体的な事業を位置付け、事業の総数と

	<p>しては58事業となります。次に、9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項についてです。この項目では、庁内の推進体制や青梅市中心市街地活性化協議会、青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会などについて、組織構成や経緯についてまとめています。次に、10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項についてです。この項目では、都市機能の集積の考え方や事業についてまとめています。最後、項目の11、12についてですが、それぞれ11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項、12. 認定基準に適合していることの説明についてまとめています。以上が、基本計画（案）の説明となりますが、最後に今後の予定についてです。前回の協議会でもご説明した通り、市では6月の認定を目指しており、この後、基本計画（案）に対する意見書についてご協議いただくわけですが、頂いた意見書を附して、今年度中に内閣府への申請を行う予定です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。基本計画（案）についてご説明いただいたわけですが、質問等はありませんか。</p>
委員	<p>前回の協議会までは記載がされていなかった目標指標が記載されましたが、変更などはあったのでしょうか。</p>
青梅市	<p>内容について大きな変更はありませんが、計画期間を5年から5年9カ月に変更した事に伴い、数値については計算をし直しています。それから、内閣府との調整のなかで、細かな文言の修正はございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。それでは次の協議事項に移ります。青梅市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書（案）について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>本日、市へ提出する予定の青梅市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書（案）についてです。前回協議会においてもご説明はしていますが、その際にご指摘をいただきました表現について修正をさせていただきました。こちらの内容で、意見書として提出させていただきたいと思えます。前回もご質問がありましたが、基本計画（案）に対する意見書を附して認定申請する事が条件になっています。よって、本協議会にてご協議いただき、青梅市への提出を行いますので、ご審議をお願いします。</p>
会長	<p>意見書（案）についてご説明をいただきましたが、ご意見ををお願いします。よろしいでしょうか。では、拍手を持って承認とさせていただきます。</p> <p>－拍手－</p> <p>ありがとうございます。ではこれを持ちまして、意見書を青梅市長に提出させていただきます。次に、平成28年度事業計画（案）および収支予算書（案）について、事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>事業計画の事業については、規約通りとさせていただきます。予算書については、平成27年度と同様で、収入は青梅市400万円、青梅商工会議所100万円の補助金、計500万円。支出については、概ね昨年同額となっていますが、アドバイザー謝金150万円とし、建築専門家の招聘を予定しています。また、補助事業負担金については、平成27年度当初タウンマネージャーを2名採用する予定でしたが、1名となりました。なお、補助事業負担金については、別途補助金を確保し、それに伴う負担分です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。ご意見ご質問はありませんか。よろしいでしょうか。では、拍手を持って承認とさせていただきます。</p> <p>－拍手－</p> <p>ありがとうございます。</p>
司会	<p>会長、ありがとうございます。次回の開催日についてですが、先ほど青梅市からご説明ありました通り、6月の認定を目指すとの事ですので、認定される事を想定し、6月の下旬とさせていただきます。最後になりますが、閉会のご挨拶ということで当協議会の副会長であります池田副市長よりご挨拶いただきます。</p>
副会長	<p>本日はご出席をいただきありがとうございます。第11回という事で、議題であった、中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書、平成28年度の事業計画及び予算についてご承認いただき、ありがとうございます。青梅市としても本日ご承認いただいた意見書を頂き次第、早急に内閣府への認定申請の手続きに移らせていただきます。未だ、内閣府との計画の細部について詰めているところもありますが、6月の認定を目指し頑張ってまいりますので、よろしくお願ひします。また今回、浜中新市長になってから初めての3月議会が先日終わったばかりです。その所信表明のなかでも、中心市街地の活性化、まちづくりの推進を大きな柱とされています。市としても職員一丸となって取り組んでまいります。また青梅市中心市街地活性化協議会の皆様にもご相談等させていただきます、活気あるまちにしていきたいと思ひますので、ご協力をお願いします。これが、スタートになりますので、青梅市中心市街地活性化協議会へのご協力を今後もお願ひし、本日の閉会の挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございます。</p>
司会	<p>以上をもちまして、第11回青梅市中心市街地活性化協議会を終了します。皆様、お疲れ様でした。</p>