

第12回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日 時 平成28年8月5日（金）16：30～17：30

会 場 青梅織物工業協同組合 2階会議室

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) 青梅市中心市街地活性化基本計画の認定について
- (2) 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・・・資料2
 - ③ 青梅織物工業協同組合・・・資料3
- (3) タウンマネージャー報告・・・資料4

4. 協議事項

- (1) 平成27年度事業報告および収支決算書について・・・資料5、6

5. その他

- ・ 中心市街地活性化協議会関東ブロック交流会 10月21日（金）
- ・ 次回開催日 11月（予定）

6. 閉会挨拶 池田副会長

(配布資料)

- ・ 名簿
- ・ 前回会議録
- ・ 青梅市中心市街地活性化基本計画

司会	定刻になりましたので、第12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	皆さん、こんにちは。またお忙し中、お集まりいただきありがとうございます。3月に行いました第11回協議会后、皆様にご協議いただいた意見書を青梅市に提出させていただきました。青梅市におかれましては、その意見書を付して内閣府へ青梅市中心市街地活性化基本計画の認定申請を行い、6月、無事に認定を得る事ができました。計画の認定は1つの目標ではありませんが、ゴールではありませんので、活性化へ向け引き続き皆様のご協力をお願いします。表面上は認定までうまくいったかのようにも見えますが、実際には様々な課題等もありましたが、皆様のご協力のもと無事に認定を得る事が出来ました。皆様には感謝申し上げます。
事務局	<p>確認事項に入る前に、本日配布させていただきました資料の確認をさせていただきます。</p> <p>—資料の確認—</p> <p>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16名、委任状出席10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。</p>
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、青梅市中心市街地活性化基本計画の認定についてお願いします。
青梅市	<p>これまでの協議会においてご協議いただきました青梅市中心市街地活性化基本計画について、前回第11回協議会において最終のご協議をいただきました。また、基本計画の認定申請に必要な意見書のご承認をいただくとともに、会議終了後、館会長より浜中市長へご提出いただき、その後、内閣府との最終調整を経て、5月11日に内閣総理大臣宛に申請書を提出させていただきました。なお、この最終調整において内閣府の指示に基づき、基本計画において前回協議会より変更となった内容がございますので、ここで説明させていただきます。青梅市中心市街地活性化基本計画における、「中心市街地の活性化の目標」についてですが、「目標③回遊性の向上」について、目標指標を「歩行者通行量」としていましたが、基準となる平成24年度のデータが、現在までに時間が経過している事と、今後のデータの取得方法を考慮し、青梅駅前にある「観光案内所の来所者数」とし、平成26年度の実績1日当たり平均71.2人から、平成33年度に94人まで増加させるという目標指標に変更しています。この変更に伴い、これまでの「歩行者通行量」を参考指標Aとし、さらに参考指標Bとして、本年3月末に青梅商工会議所が青梅観光案内所にWiFiを設置された事から、月間接続数を本年4月の55件に対し、平成34年3月に増加として設定しました。なお、この“増加”という目標については、設置後1ヶ月のデータであり、過去の傾向を把握することが出来ないため、このような形での表示となっ</p>

	<p>ています。また、「中心市街地活性化協議会に関する事項」として、規約、協議会開催状況、青梅市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を新たに加えています。以上の修正等を行い、内閣府から関係する国土交通省、経済産業省等への事前照会を経て、6月17日付けをもちまして、平成28年7月から平成34年3月までの5年9か月の計画期間で、青梅市中心市街地活性化基本計画の認定をいただきました。今後は、計画事業の進捗状況、目標指標に関するフォローアップを定期的に行い、本協議会の皆様にも適宜、報告をさせていただく予定です。その他、基本計画の詳細については、後程お目通しをいただきたいと思ひます。以上、大変雑駁ですが、青梅市中心市街地活性化基本計画の認定についての説明とさせていただきます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。ご意見ご質問等はございますか。続きまして各事業の進捗状況について、(株)まちづくり青梅の報告をお願いします。</p>
委員	<p>まず、アキテポ不動産についてです。駅前にギャラリーを開設し、第1期は終了しましたが、第2期という事で6月12日～8月19日の木～日曜日、以前と同じMOギャラリーにて開設しています。その他の空き店舗の状況ですが、2つの店舗で営業を行っており、3つの店舗についてはオープンに向け準備を行っています。また関連トピックスという事で、國廣タウンマネージャーに対応していただいています。首都大学とタイのカサセート大学による青梅の空き店舗活用をテーマとしたワークショップを開催し、明日にはこの会場で、講評会が行われます。また、芝浦工業大学の西沢研究室のご協力のもと、設計、施工などのヘルプ部隊として、7月30日に第一回目の視察をしていただき、今後は、空き店舗の改修立案、実施設計等を依頼する予定です。その他、子ども食堂運営、子ども学習相談支援などの事業に関心ある女性からの事業相談が3、4件あり、将来的に空き店舗を活用した子ども支援センターづくりへ向けた勉強グループを組織してく予定です。続いてマルシェ事業です。8月20、21日、住江町駐車場で開催します。暑い時期なので、暑さ対策についても検討をし、準備を行っています。またマルシェの前日の19、20日には、おうめまちなかビアガーデンを開催します。こちらは2年前に青梅商工会議所で行った事業になりますが、同じような形態での開催を予定しています。都合のつく方は足を運んでいただければと思ひますので、よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>ありがとうございました。ご意見ご質問等はございますか。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お願いします。</p>
委員	<p>ここで、この事業に協力いただける事業協力者を決定しました。ライオンズマンションなどの施工を行っている(株)大京と、事業協力の協定を結びました。将来的に住居部分は、(株)大京に販売して頂き、その販売益を再開発事業の原資とします。なお、この再開発事業は、基本計画の目玉事業となっていますので、我々準備組合も頑張っていきたいと思ひます。また現在は、来年3月の都市計画決定を目指し、施設計画の検討を行っています。3月に都市計画決定をいただくには、11月には計画を決定しておく必要がある為、</p>

	<p>隔週であった打ち合わせも、9月からは毎週行っていく予定です。また、都市計画が認可されれば、正式に再開発の位置づけが出来た事になりますので、我々の準備組合も法人となって、進めていく事になります。</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、次に青梅織物工業協同組合の状況について、報告をお願いします。</p>
委員	<p>まず、青梅市中心市街地活性化基本計画が認定を受けた事へ、お喜び申し上げます。これまで織物組合では、所有する4棟の建物を、国の登録有形文化財の申請を文化庁へ行っており、7月に最終審議の結果の通知があり、正式に登録へ向けた手続きに入った事が発表され、官報告知によって正式に国の登録有形文化財となります。申請にあたり協議会の委員さんを含む多くの方々のご協力をいただきましたので、この場を借りて感謝申し上げます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。続きましてタウンマネージャー報告をお願いします。</p>
TM	<p>認定後の青梅市の中心市街地活性化の具体的な方針についてお話させていただきます。内閣府の指示のもと作成しました基本計画の概要資料ですが、計画の中で、街なか居住の促進、経済活力の向上、回遊性の向上という3つの数値目標が設定されています。居住人口については、再開発事業において住宅を増やす事もありますが、その他にも周辺の住宅へ移住を促進するような事を視野に入れる必要があります。次に新規出店数についてですが、こちらはアキテンが不動産の事業により、今年度は既に目標を達成しており、問題無く進めていけると感じています。次に、先ほどもご説明がありました観光案内所の来所者数についてですが、こちらは観光案内所を使ってイベントに行くといった仕掛けをしないと数字として上がってこないかと思いますが、今までのような漠然とした歩行者通行量ではなく、我々でコントロールできる目標数値となっているので具体的に進め易くなったと思います。事業概要については、今までにもご協議をいただいておりますが、街なか居住の促進、経済活力の向上、回遊性の向上の3種類の事業に分類し、90ヘクタールの中で実施していきます。また主だった具体的な事業を見ると、回遊性の向上において、今回、目標指標を観光案内所の来場者数にした事も関連するかと思うのですが、内閣府からは赤塚不二夫会館の運営事業を記載せよとの指示があったとの事で、過去の取組についても評価を頂いたと共に、既存事業だから何もしなくて良いという事ではなく、新規事業とのリンクをしながら発展していく事が求められます。基本計画の事業内容のおさらいになりますが、記載されている事業は全部で60あります。ただし市街地再開発事業は、3つの事業に分類されているので、実質58事業となります。これらの事業は5つに分類され、市街地整備改善のための事業が8、都市福利施設整備のための事業が5、居住環境向上のための事業が1、商業・経済活力向上のための事業が42、市街地整備と一体的に進める事業が4となります。また、各事業の実施状況ですが、花火大会、青梅宿アートフェス、津雲邸などの既存運営継続事業が29、アキテンが不動産、マルシェ、景観整備などの既着手</p>

事業の発展的継続事業が19、青梅駅前再開発、釜の淵公園整備、web情報発信などの新規着手事業が10となり、他地域では基本計画にある事業の消化率が下がってきている事が言われているなか、見込段階ではありますが全事業消化できると考えています。事業主体別に見ると、民間事業者23、青梅市22、地域商店街10、まちづくり青梅5、青梅商工会議所4、青梅市観光協会2、青梅市教育委員会1、青梅織物工業協同組合1、その他の地域公共団体4、コラボ事業もあるので重複して数えている部分もありますが計71事業となり、うち民間による事業率は57.7%です。ここで、改めて内閣府に評価された点を整理したいと思います。ポイントは3点あり、1. 民間と自治体その他地域公共団体などがバランスよく参画している事。2. 既存事業を含めた市街地再生のシナリオづくりが出来ている事。これは、先ほども申した通り、青梅宿など、これまで商店街などの長年に亘る取り組み、基本計画の認定を目指す中で実施してきた事業、これから行う公共施設の再編や再開発事業、これら新旧事業が無理なく融合し、相乗効果を上げ、未来に引き継ぐ計画であると期待を頂いた事。3. 東京都内初の認定自治体としてのモデル性。今回、府中市も認定を受けましたが、大きなハード事業がメインの計画なので、青梅はこれまで培ってきた良さを活かす形でソフト事業とハード事業の関連性を高め、より相乗効果の高い市街地の再生を推進していければと思います。それから、過去の事例から伺える、陥ってはならないポイントをどのように回避するのかをまとめました。1. まちづくりの推進は、まち会社、タウンマネージャーだけで行うのではなく、関わる者全員で目標達成数字を意識しながら、事業推進を行う必要があります。2. 未来世代に選択してもらえぬ地域であり続ける工夫を常に行う事です。地域事業を担う若者の育成をするだけではなく、地域の重鎮の方々が若者のやりたい事をサポートする事で、それらが引き金になる形で魅力が発信され、移住者を惹きつける事に繋がると思います。3. すべての事業を、経営面に配慮しながら長年継続できる形を追求する事です。補助金の終わりが事業の終わりなど、悪い事例としてよく聞きますが、モチベーションを上げる為や、新しい事業にトライする為に補助金を利用する事は良いと思いますので、地域に必要な事を見極め、小さくても継続していく事が大切だと思います。4. 過去事業の課題を解決する形で事業をリニューアルしていく事です。既存事業も基本計画へ位置づけられていますので、認定を受けたので実施してきた事業は素晴らしかったと満足するのではなく、新たに若者とどう継続していくか、経営的な事も合わせ、継続して考えていく必要があります。5. ハード事業には、計画段階からソフト事業運営の要素を取り込む事です。形だけの市民ヒアリングを開催し、建てた施設は指定管理に出すだけのプロセスは時代遅れとなっています。ここで、事業のリニューアルについて、アキテン不動産事業の事例についてお話しします。実は、中活開始前の平成10、11年頃にも空き店舗対策事業は実施されていました。改修費100万円の補助を宛てがう事で事業者を募集し、5店が開業しました。全5店の現状についてはご覧の通りで、うち4店は形を変え現在も営業をしており、内2店は物件としても残っています。このように空き店舗対策事業として成果が出ていたにも関わらず、単発の事業として終わってしまった為、結果としてネガティブな事業として捉えられているように感じています。一方、今年度実施したアキテン不動産事業です。先ほど野寄社長からもご報告がありましたが、開業予定も含め同様に5店の開業があります。このアキテン

ポ不動産事業が、前回の空き店舗対策事業と何が違うのかと言いますと、3, 40代の方へ積極的にアプローチし、事業を選びすぎり、ワークショップや地域事業参加など地域貢献を行うことを条件に加えました。好きな時に開けるようなお店ではなく、恒常的に店先を開けていただくよう、サポートしていくなかでお話をさせていただいています。アキテンポ不動産では、物件調査、物件開拓、ギャラリーでの物件展示、見学会、マッチングのサイクルを確立させ、まちづくり青梅と中活協議会にて費用を負担し、公益事業として運営しました。また、窓口を設置した事で、オーナー側からの掲載依頼も出てきており、そういった依頼の受け皿としても機能しています。このように個別賃貸希望者が随時相談、内覧ができ、同時に物件オーナーからの店舗の調査や賃貸の依頼の受け皿ができた事で、空き店舗対策事業が進めやすい状況になっていると思います。また情報をインターネットでも発信し、見学会を開催してきましたが、こういった事を運営できる主体がある事が、市街地の再生に寄与していくと考えています。また今回は、創業支援センターとの連携も図ることができました。今まで通りの事業やハード事業をただ推し進めるだけでは効果がなく、このように企画運営やマネジメントを行う主体が入ってこない、市街地の活性化に繋がらない事をご理解いただければと思います。最後に公共施設の再編についてですが、計画段階からソフト事業の運営要素を取り込んでいただきたいと思います。ここで、「八戸市ポータルミュージアムはっち」の事例を紹介させていただきます。この施設はコミュニティ施設の集合体のような施設で、青梅市で検討している生涯学習施設にも似ているのですが、元々は山車会館の建設として八戸商工会議所から八戸市へ要望書が提出され、検討が始まっています。また専門の企画運営会社も最初に設立する事になり、地元のアート、建築関係者の出資によって会社を設立し、施設の継続協議に加わっています。最終的に施設の構想については、「山車会館という形にこだわらず、交流や観光PR・イベントに対応した複合的な施設を目指す」として、建設が進められることとなり、またその頃は、複合的文化施設として「せんだいメディアテーク」などを参考にされていたそうです。施設の概要ですが、1階は山車が入る吹き抜けがあり、イベントスペース、レストラン、民芸品の雑貨店などがあります。2階には伝統芸能の展示、郷土料理などが楽しめるレストランがあります。3階は伝統の継承をテーマに、和を意識した空間になっており、伝統芸能の練習スペースなどがあります。他にも共同のスタジオ、ワークスペースや作業スペース、また子育て支援スペースにはNPOが運営する相談ブースやカフェスペースなどがあります。このように、既存概念の公共施設開発から脱却する為、情報発信できる公共施設になっていかなければならないと思います。こちらは「はっち」も参考にされていた、「せんだいメディアテーク」です。建築物としても注目をされましたが、図書館と市民ホールを複合した施設で、図書館にまつわるイベントだけでなく市民を巻き込んだ文化交流イベント等を毎日開催し、情報発信している事が画期的だと言われています。市街地もこれまでに色々な事業を行ってきましたが、箱物が造られると評価は全てそちらに流れてしまいますので、これまでの事業のマネジメントや沢山のクリエイターがいる文化性をリサーチして頂き、公共施設再編の原案としていただければと思います。東京で初めて認定を受けた自治体になりますので、これらのレベルの高い東北の事例に負けないような施設の検討をお願いしたいと思います。最後になりますが、今後縮小社会に向けたプロジェクトの鉄

	<p>則です。公共施設の再編においては、より良いものが建てられれば良いですが、今あるものを活かしながら最小限の投資でという原則は忘れないでいただき、また、市民のニーズを細かく洗い出しながら次の投資を見極める必要があると思います。当初より基本計画において市民ホールの建設と市民会館の建替えは記載されていましたが、具体化はされていませんでした。ここで生涯学習施設という具体的な案が出てきましたので、青梅駅前という事を踏まえ、実験しデータを取り、本当に必要な公共施設を検討し市街地に埋め込んでいただきたいと思います。それを踏まえた上で、市民ホールはどうあるべきか検討を行うというプロセスが必要だと思います。また、縮小社会を見据え、中規模市場を目指す事が鉄則です。市街地であれば、歩行圏を意識する事は当然ですが、過渡期である現状であれば車への配慮もしなければなりません。最後は、そこにしかないものを強化する事です。青梅ならではの体験、活動が、青梅に来た人、住む人に感じてもらえるものを市街地に集めていかないと、全く意味のないものになってしまいます。認定が取れたので万歳ではなく、これからは一つ一つの事業を丁寧に作り上げていく事で、未来世代に選択していただける青梅市になっていくと思いますので、皆様方も今まで以上に地域活性化へのご協力と事業の推進に従事いただければと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。それでは協議事項に移ります。平成27年度事業報告および収支決算書について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは平成27年度事業報告および収支決算書について説明させていただきます。まず事業報告です。協議会については、認定に向け5回開催しました。視察関係については、富良野市、町田市の視察の受入れを行い、事務局としては中小機構関係のブロック交流会、全国交流会に参加しています。昨年同様、タウンマネージャーとアドバイザーを採用しています。また、中心市街地商業活性化診断・サポート事業として中小機構のサポートをいただき、報告書については事前に送付させていただいています。なお、この支援を通じアキテンポ不動産の事業が開始されています。その他、再開発組合への支援、おうめマルシェ、アキテンポ不動産等の実施支援等を行いました。続きまして収支決算書です。収入の部ですが、補助金として青梅市、青梅商工会議所より合計、4,875,965円。予算は5,000,000円で計上していましたが、実績ベースで出させていただきました。次に支出の部です。協議会運営費として、アドバイザー謝金1,050,000円、事務局運営費、104,694円、旅費37,874円、会議費14,178円、通信運搬費146,313円、消耗品費258,915円、借損料73,176円、補助事業負担金3,190,815円、合計4,875,965円です。続きまして監査報告を監事よりお願いいたします。</p>
監事	<p>監査の結果、帳簿、書類等は正確適正に処理されている事を認めます。</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、これで協議事項は終了といたします。</p>

司会	<p>会長、ありがとうございました。それでは、2点ご連絡です。先ほど事業報告でもありました、中小機構が実施する中心市街地活性化協議会関東ブロック交流会が、10月21日に青梅で開催する事になりましたので、ご協力をお願いいたします。次に、次回の中心市街地活性化協議会の開催日ですが、11月を予定していますので、決まり次第改めてご案内します。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（池田）	<p>既にお話がありましたが、お陰様で中心市街地活性化基本計画の認定を受ける事ができました。その際には、皆様方よりご意見、ご指導いただき、ありがとうございました。今後は、計画に色を付け、形にし、青梅をよくしていければと思います。市としても精一杯努力してまいりますので、皆様もご指導、ご協力をいただければと思いますので、よろしくお願ひします。本日は、ありがとうございました。</p>
司会	<p>以上をもちまして、第12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>