

第13回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日時 平成29年4月18日(火)13:30～15:00

会場 青梅商工会議所 特別会議室

1. 開会挨拶

2. 事項

(1) 役員改選について

(2) 平成28年度事業報告および収支決算書について・・・資料1, 2

(3) 平成29年度事業計画(案)および収支予算書(案)・・・資料3

(4) 各事業の進捗状況

① 青梅市・・・資料4

② (株)まちづくり青梅・・・資料5

③ 青梅駅前地区市街地再開発準備組合

④ 青梅織物工業協同組合・・・資料6

⑤ (一社)青梅市観光協会・・・資料7

⑥ 青梅市商店街連合会・・・資料8

⑦ 青梅宿 津雲邸・・・資料9

(5) タウンマネージャー報告・・・資料10

3. その他

次回開催日 10月予定

4. 閉会挨拶

5. その他

6. 閉会挨拶 池田副会長

(配布資料)

・名簿

・前回議事録

・規約

・平成28年度事業報告(資料1)

・平成28年度決算書(資料2)

・平成29年度事業計画(案)および収支予算書(案)(資料3)

・中心市街地活性化の事業(資料4)

・(株)まちづくり青梅報告(資料5)

・青梅織物工業協同組合「文化庁登録有形」その後の影響(資料6)

・(一社)青梅市観光協会「青梅妖怪伝説寺社巡り」(資料7)

- ・青梅商店会連合会「ぐるり街めぐりBOOK」(資料8)
- ・青梅宿 津雲邸「ひなまつり展」(資料9)
- ・青梅市の中心市街地活性化推進状況(資料10)

司会	<p>みなさんこんにちは。定刻になりましたので、第13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。開会に先立ち、委員に変更がありましたので、ご報告させていただきます。</p> <p>青梅商工会議所 会頭 舘 → 小澤 青梅商工会議所 副会頭 小澤 → 中村 青梅市 企画部長 岩波 → 島崎 青梅市 まちづくり経済部長 清水 → 小山 (一社) 青梅青年会議所 理事長 武藤 → 内山 東京都交通局 青梅支所長 高橋 → 薄衣</p> <p>なお本日は小澤会頭が遅れているということで、次第を変更して議事を進めさせていただきます。では、開会のご挨拶を野寄社長よりお願いします。</p>
副会長	<p>やっと桜が咲いたということで良い陽気となってまいりました。昨年6月に青梅市中心市街地活性化基本計画が内閣府より認定され、あと1ヶ月程もしますと丸1年経過することになります。また、皆様におかれましては、事業の運営についてご協力をいただき、感謝を申し上げます。先ほどもお話がありました通り、小澤会長が遅れているということですので、それまで進行をさせていただきますので、宜しくお願いします。</p>
司会	<p>まず議事の変更についてですが、先に報告事項についてご報告させていただき、協議事項に移りたいと思います。では、確認事項をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは配布資料のご確認をさせていただきます。</p> <p>—資料の確認—</p> <p>資料漏れ等はありませんか。</p> <p>なお、資料4についてですが、青梅市中心市街地活性化基本計画において計画されている全事業となっていますので、青梅市さんからは、抜粋してご報告させていただきます。次に定足数の確認ですが、協議事項に入る前に確認をさせていただきたいと思います。また、前回の会議録につきましては、委員の皆様には事前にお送りさせていただいていますので、何かございましたら事務局へ報告いただければと思います。以上が確認事項です。</p>

司会	よろしいでしょうか。では、報告事項に移ります。ここからは、野寄副会長に進めていただきたいと思いますので、よろしくお願い致します。
議長	それでは報告事項の進行をつとめさせていただきます。では、各事業の進捗状況についてご報告をお願いします。では、青梅市木崎課長よりお願いします。
青梅市	<p>青梅市の取り組み状況について説明させていただきます。青梅市まちづくり推進課長の木崎と申します。宜しくお願いします。青梅市の取り組み状況について、主な事業及び新規事業を中心にご説明します。まず新生涯学習施設（仮称）整備事業についてです。平成28年度は青梅市公共施設等総合管理計画の策定と合わせ基本設計を行い、基本計画書の案を取りまとめています。平成29年度については、引き続き基本設計ならびに実施設計を進めると共に、解体工事等を行う予定です。基本計画によるスケジュールとしては、平成31年度の開館を予定しています。次に新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業です。平成28年度は市の内部組織による検討を行い、平成29年度については、青梅市公共施設等総合管理計画を踏まえ、ケミコン跡地の利活用構想として取りまとめる予定です。次に基本計画に位置付けられている都市計画道路3事業の整備状況についてご説明します。3・5・26号線通称キネマ通り、永山公園通りの整備事業については、これまでの用地買収を進めると共に、平成28年度は拡幅工事に向け、電柱の移設工事を行っています。平成29年度については、引き続き用地買収を進めると共に、擁壁工事等を行う予定です。次に、ケミコン跡地に接する2つの都市計画道路についてです。まず東西方向に接する3・5・5号線、新奥多摩街道、こちらは福祉センターから青梅総合高校正門付近に通じる道路の整備事業です。都道を東京都の代わりに市が整備する、新まちづくり・まちづくりパートナー事業として整備を進めており、これまでに用地買収、下水道等の地下埋設物の移設、電柱の移設を含め、平成28年度は電線共同溝整備工事等を行っています。平成29年度につきましては、引き続き用地買収、電線共同溝整備工事等を進める計画です。続きまして、南北方向に接する、3・5・24号線、根ヶ布長湊線、こちらは青梅総合高校東側から千ヶ瀬2丁目交差点までの整備事業です。用地買収を完了し、平成28年度は法面の擁壁工事を行い、平成29年度も引き続き擁壁工事を進め、平成31年度の完成を予定しています。次に、景観まちづくり事業です。平成29年度は、青梅織物工業協同組合が所有する、旧加工工場の修景に対する助成を予定しています。次に健康と歴史・文化の路整備事業です。本事業は、健康、歴史、文化として位置付けられた市道について、道路景観に配慮した塗装や整備を行う事業です。裏宿町から青梅駅までの七兵衛通りについて、裏宿より順次整備を進</p>

	<p>めています。平成28年度は森下地区50メートルの整備を行い、平成29年度は継続して森下地区68メートルの整備を予定しています。市の主な事業の進捗状況は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。ご意見ご質問等がございますか。よろしければ次へ進みます。(株)まちづくり青梅の報告となりますが、私が代表を務めていますので、ご説明させていただきます。まず、アキテンポ不動産事業についてです。今年の1月19日から3月31日の木曜日から日曜日、青梅駅前のMOギャラリーで開催しました。また2月24日、25日、3月4日、5日に見学会を行い、30名の参加がありました。参加者の状況について資料の通りですが、飲食・アトリエなどの利用希望者が多く、市内の方は3分の1、年齢層としては40代以下が多かったですが、割と均等的に来ているという結果です。それから物件の申し込み状況ですが、4件の申し込みがありました。本町の元化粧品店「いたや」には2件の申し込みがあり、それぞれ酒屋+クラフトビールバー、和風カフェバーをやりたいという事業者でしたが、面接を行った結果、酒屋+クラフトビールバーに決定しました。勝沼の元木工所には、木工業者のスタッフが独立開業のための賃借希望がありました。また、本町のギャラリーですが、菓子製造業・靴店・整体院・ウィークエンドレンタルの申し込みがありました。それからアキテンポ不動産での公開は行っていませんでしたが、梅郷にある元蕎麦屋さんに飲食事業者、仲町の元定食屋さんにも飲食事業者が入ることになりました。契約形態としては、借主と貸主の相対契約ですが、不動産事業者を通じて契約書の作成を行っています。続きましておうめマルシェ事業です。昨年度は4月から隔月とし、4、6、8、10、12月に開催しました。また8月は日中のマルシェの他に、夜はビアガーデンを開催しました。来場者数については、各回概ね1,000名前後となっています。また、外部団体との連携として、第6回より地元の多摩高校の生徒さんがお店の出店やお手伝いを行っています。他にも第6回には、奥多摩町で町おこしを行っている団体によるステージや、マルシェの会場外ではありますが、青梅赤塚不二夫会館のイベントとコラボし、サクスの演奏を行いました。また、第7回では、視察でも伺わせていただいた長野県小布施町より、小布施屋さんが出店され、「ふじりんご」「焼き栗」などが販売されました。他にも、学生団体のカフェプロジェクトによる「ラオス珈琲豆」の販売や、地元のお囃子が披露されました。また先日16日(日)に開催したマルシェにおいて、青梅駅前の若手店主さんからなる「青梅えきまえネット」というグループが各店舗の店頭や空き店舗の軒先で「わけありもの市」を開催しました。今後も継続して行っていくとの事でありましたので、商店街との連携が図られていくのではないかと考えています。最後に、</p>

	<p>マルシェの来訪者の属性についてですが、近隣の高齢者などには買い物の場としての認知度が高くなってきている反面、ファミリー層は飲食目当てでの利用が目立ち、属性によって利用目的が分化している傾向にあります。以上、(株)まちづくり青梅の報告とさせていただきますが、何か質問はありませんか。無いようであれば、青梅駅前地区市街地再開発準備組合の状況について、澤渡理事長よりご報告をお願いします。</p>
委員	<p>青梅駅前の再開発の進捗について報告します。まず、昨年度に申請していた補助金の金額が決まり、都を通じ国から2千万円、市から2千万円、組合の負担2千万円、計6千万円の予算で今年は事業を進めていく事になりました。今年度の事業の概要としては、秋頃に、法律的に再開発を位置付ける都市計画決定の申請を予定しています。そのための資料作りとして、建物の基本設計、現在いらっしゃる地権者の補償のための基礎となる建物調査、資金計画、この3つの事業を実施していきますので、今後は、競争入札にて委託事業者の選定をし、進めてまいります。</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは続きまして、青梅織物工業協同組合の事業について太田事務局長よりご報告をお願いします。</p>
委員	<p>登録有形文化財の登録においては、皆様のご協力ありがとうございました。昨年7月15日にプレスリリースをし、11月29日に官報にて発表、正式承認、1月24日には登録を記念し、ささやかなパーティーを行いました。また今年度の決算は集計中ですが、お陰様で良い結果となりそうです。またそんな中、テナントの方たちが非常に頑張ってくれています。まず繭蔵ですが、年間で2万5千人を集めています。東京ペレットは、木材の木くずをペレット状にした燃料の製造販売とストーブの輸入販売を行っています。ストーブはイタリアを中心とした海外のスマートなもので、小さなお店ですが、毎年、売上の記録を作っているようです。手づくり工房日向は、雑貨の販売を行っており、繭蔵とお客さんが重なるようで、行ったり来たりする方が見受けられます。日向の隣の工房からは、うるさくて迷惑と言われ困っているところもあるのですが、あわせて3万5千人くらいの方が織物組合のエリアを往来しています。また、文化財登録にあたり良かった事がもう一つあり、東京都との関係の構築です。昔の織物の機屋さんの組合ですので、共同仕入れ、共同生産、共同販売、金融業といった事が定款に含まれていますが、実際は何一つ行っていません。この現状だけを見ると定款に違反した法律違反となり気になっていたのですが、昨年、文化庁とやりとりする間、並行して東京都と協議する事ができました。そ</p>

	<p>ういった経緯で、私が赴任してから7年間言い続けていましたが、組合定款変更の内諾が取れましたので、5月の総会をもって正式に定款の変更を行います。これによりまして、公に現在の業務を行い、拡大していく事ができます。固定資産税についても、市の資産税課の方と打ち合わせを行い、大変ありがたい事に減免していただける事になりました。今後は、組合施設の利用者の方や、近所の方など色々な方たちとこの組合施設を中心に広げていければと思います。最後になりますが、景観保全の為、市より多分な予算をいただき、ありがとうございました。</p>
議長	<p>ありがとうございます。続きまして、青梅市観光協会小澤会長よりご報告をお願いします。</p>
委員	<p>平成28年度は前年度に引き続き、青梅市観光協会、ぶらり青梅宿、住江町商店街振興組合の3団体を中心となって、青梅妖怪伝説寺社巡りイベント、寺社巡りガイドツアーとスタンプラリーを行いました。このイベントは、平成27年度東京都の地域資源発掘型実証プログラム事業として、小泉八雲の雪女のモデルとされた地域において、青梅ならではの妖怪伝説と縁のある寺社を巡るガイドツアーとスタンプラリーを実施しました。ガイドツアーについては、2月25日、26日のそれぞれ午前Aコース、午後Bコースの2コースを設定し、計4回、珈琲付きで500円。当初の定員10名のところ15名で実施しました。ガイドについては、ぶらり青梅宿の野寄理事長、教育委員会の浜中文化課長、青梅観光案内所の福元さんをお願いをしました。大変好評で、各回15名の計4回、60名弱の方にご参加いただき、素晴らしいイベントだったのではないかと思います。もう1つのスタンプラリーについても、25日26日の両日10時から16時、受付終了は15時とし、先着300名の方に参加費100円でスタンプ台紙の交付を行いました。また参加特典として、先着200名の方にお汁粉のサービス、スタンプを4か所以上押した方に青梅妖怪絵図をプレゼントしました。こちらの参加者は25日115名、26日87名の合計202名でした。また反省事項としては、今回、金剛寺さんは参加されていなかったのですが、その説明が行き届かず、一部の参加者が金剛寺さんを訪れ、ご迷惑をおかけする事になってしまいました。なお今年度については、昨年の反省も踏まえ、スタンプラリーの実施は行わず、ガイドツアーのみの開催を計画しています。</p>
議長	<p>ありがとうございます。続きまして、青梅市商店会連合会久保副会長よりご報告をお願いします。</p>

委員	<p>昨年、三多摩商店街連合会の事業として、「ぐるり街めぐりブック」を作成しました。今回お配りしたのは、そのうちの青梅市を抜粋したものです。この街めぐりブックは、参加する6市がそれぞれ街のいいところをPRする事で、その街を巡っていただく事を目的に作成しました。また冊子の中にスタンプラリーの台紙が入っており、集めたスタンプの数に応じて各市の名産品、青梅は澤乃井とホットマンのプレゼントを行いました。今回、青梅市のページ作成に携わったのですが、青梅市商店街連合会に加盟していないお店は載せない等の意見もありました。それでは青梅の現状にそぐわないという事で、皆様にご理解をいただき、加入に関係なく掲載する事で新しいお店の掲載などもできたので、今の青梅を紹介できたと思っています。冊子は5万冊作成し、青梅にも1万冊割当られ、未だ若干の在庫もありますので、声をかけていただければお渡しできますので、よろしくお願ひします。</p>
議長	<p>ありがとうございます。続きまして津雲邸の雛祭り展についてですが、私からご報告させていただきます。今回で4回目となる雛祭り展を2月11日から4月2日まで開催しました。前回までは2月から3月3日あたりで終了という期間で開催していたのですが、お客様からの反応が良い事と、暖かくなり始める時期という事もあり、今年は4月2日まで開催しました。詳しい入場者数は未だ把握していませんが好評に終わることができましたので、皆様のご協力に感謝いたします。以上で予定している報告が終わりましたが、何かご報告される方、また質問がある方がいらっしゃればお願ひします。よろしいでしょうか。それではタウンマネージャー報告をお願ひします。</p>
オブザーバー	<p>今回は青梅市の中心市街地活性化の推進状況ということで、木崎課長より事業の進捗状況の報告がございましたが、実際に取り組んだことによってどのような効果が出たのか、また市街地がどのような状況にあるのかということ踏まえ、今後の具体的な推進方針についてご説明させていただきます。まず、居住人口、新規出店数、観光案内所来所数の3つの目標値について、28年度の最新値をご報告させていただきます。居住人口については5,128人で、申請時の数値より減少しています。新規出店数については21件で、順調に数字を伸ばしています。最後の観光案内所の来所者数ですが63.5人と、こちらも申請時より減少しています。こちらについては、具体的に数字を上げていくような施策を行い、目標値に向け帳尻を合わせると共に、効果的な事業を進めてまいります。次に、中心市街地活性化基本計画に位置付けられている事業の確認ですが、約60事業あり、半数以上が民間活力を導入した事業となっています。そのうち既存の運営事業、継続的に行っている事業が50パーセント、新</p>

事業のうち既に着手している事業が33パーセント、新規未着手事業が17パーセントとなっており、この部分の進捗状況については、各事業主体にヒアリングを行い、今後もこの場で報告していきたいと思っています。次に、中心市街地活性化の取組成果とその後の市街地の現状についてご報告します。タウンマネージャーが着任した2013年以降の4年間で、市街地における新規開業数は累積で48件、これに対し、廃業数は33件に留まっています。新規開業について業種ごとに内訳をみますと、活動のスペース、レンタルスペースが10パーセント、物販が22パーセント、飲食店が25パーセント、飲食店と物販などの複合型が12パーセント、サービス業が25パーセント、オフィスが4パーセントとなっています。次いで廃業したお店の内訳ですが、物販が33パーセント、サービスと飲食が16パーセント、オフィスが2パーセントとなりました。次に、開廃業を折れ線グラフでまとめたものですが、開業と廃業は比較的平行して動いており、今まで使われていた物件については、比較的新しいお店が入りやすい事が伺い知れます。また自然開業についても推移を示していますが、これはタウンマネージャーやアキテンプ対策事業を通さずに、開業した物件を表しています。廃業のラインと比較していただければ分かるのですが、タウンマネージャーを採用せず、まち会社を立ち上げず、中活の取組を行っていただければ、開業数が廃業数を下回っていた事になり店舗の数は純減していた事が予想され、中活の取組によって確実に効果が出ている事が言えます。中心市街地での新規開業数は増えていますが、一方で置かれている環境については非常に厳しい状況です。市街地にある時間貸駐車場の収入の推移です。年6～8パーセントの減少トレンドになっています。市街地を使っていただく際に駐車場の利用も増えるだろうと予測されると思うのですが、実際には消費者の好みの分化が激しくなっているため、商店街のお店が埋まったからといってそれらのお店を渡り歩いて時間を過ごすとは限らなくなっています。市街地で新しく開業される店については、単独ではかなりの集客をしていますが、消費者の好みや、ターゲット層が非常に割れている中で、市街地の中に店を補充するという考えだけでは生き残れないという状況にあります。つまり、商店街の復旧や、店舗数を増やすということだけでは、再生にまったく寄与できないということです。では、代わりに何をしていくかということですが、市民が街中の主役になるような場所づくりを進める事と、若者や市民に求められる場のある店にしていく必要があります。ただお店を開けているだけで、市場の把握能力の無いお店の存在意義はありません。こういった事を踏まえ、中心市街地においては、機能の補強、強化をしていく必要があります。ただお店を置くだけではなく、新しい市街地ユーザーをターゲットに交え、どういった機能を挿入していくかを考える必要があるので、今回少しご紹介させていただきます。まず今1

番力を入れている事が小さな子供連れのママやファミリー層向けの機能の充実です。具体的には、おむつ替えや休憩ができるスペース作りであり、ここでアキテンポ不動産の奥に設置することにしました。青梅市内の乳幼児や小さなお子さんがいるお父さんお母さんにヒアリングをしますと、市街地でおむつ替えができるスペースが駅の多目的トイレぐらいしかないとの事で、たとえ青梅エリアに若い人向けのカフェができたとしても行く事ができない状況であり、ママさんたちを誘致する仕組みが出来ていません。こういった事を重く捉え、まずはアキテンポ不動産にステーションを設け、横手人形店のように既に授乳室等を設けているお店もありますので、乳幼児の対応ができるお店をマップ化するプロセスを通じ、未だ対応できていないお店に対して働きかけをし、ネットワーク化する事で、ステーションで情報が入手できるようにと考えています。それ以外にも、青梅駅前の久保ラジオ商店青梅店の一部をアキテンポ不動産で募集したところ、サイクルハーバーという自転車預かりとシャワーやロッカーを備えた、ロードバイクステーションが開業しました。ロードバイク愛好家の方に市街地に降りていただき、荷物を預け歩いて回っていただくような事がスタートしています。カフェコロんとおうめシネマは2年前よりスタートしていますが、プチ創業の方々や主婦層、市民活動されている方などが多く集まっています。それから、まち会社からの報告にもありましたが、青梅のクラフトビールバーをいたやの店舗で開くことになりました。なぜお酒にフィーチャーしたお店を開くかという、小澤酒造さんにご協力をいただき、市街地で飲食イベント時や、御岳、沢井、奥多摩エリアの登山客さん、日本酒を飲みに来たファンの方々に対し、青梅の市街地にどれだけの方に降りていただけるかという実験を3年間行ってきました。お酒関係のイベントでは、年々降りる方が増えており、初年度は2.5%、2年目は4%、3年目は8%に伸びており、市街地に降りていただく事に繋げやすいという事で、ただのカフェバーではなく企画性のある提案をしてくださった借主さんに決めました。なお、内装の設計については建築家の西沢大良さんをお願いをしています。ヤマガタというシューズショップについては、なかなか借り手がいなかったのですが、今年は首都大学の学生さんが自分たちのプロジェクトとして、掃除や中の塗装を行い、借り易くし、またイベント時には屋台を出すなどして使っている様子を見せていく事で、借り手が見つかるのかという実験を1年かけて行い、卒業論文の題材にする予定との事です。また、学生さんが大勢関わることによって、オーナーさんがやる気を見せ始めています。繰り返しになりますが、市街地にお店が開くだけではダメなので、今まで市街地に来ていなかった方々を具体的なターゲットにしていく形で、事業を組み立てていきたいと思っています。次に住江町の駐車場についてですが、先程のご報告させていただいた通り、市街地の時間貸

し駐車場の収入は減少傾向にあるのですが、特に住江町の稼働率が悪く、また有人管理を行っているので赤字の状況が続いています。駐車場として稼働率を上げる努力はしていくべきではありますが、敷地全部を駐車場で埋めるのは難しい状況でもあるので、まちなかの広場化としていく事を順々に準備、調整を行っていきたいと思っています。こちらは佐賀市の事例ですが、まちなかの駐車場スペースに人工芝を敷きコンテナを設置し、それぞれ雑誌や絵本がある図書館コンテナ、交流スペースコンテナやチャレンジショップコンテナ、トイレとオムツ替のコンテナといった、取り組みをされています。これに誘発される形で周りの空き店舗にも新規開業があるようです。住江町駐車場も今のまま続けていても、まち会社の収入源としても厳しい状況ですし、市街地の起爆剤を作るという意味でも広場として整備し、今のマルシェと違い週末ごとに3、4店舗が出店をし、毎週新しい買い物ができる場所としていった方が、青梅の衰退の状況には効果があるのではないかと見通しています。このように、中心市街地の機能の強化ということで、地域連携をますます強化していかなくてはなりません。先程、まちづくり青梅の報告にもありましたが、マルシェの際に商店街と連携をしてスタンプラリーを行っているのですが、お店の内容が変わっていかない事もあり、スタンプラリーを利用する人が回を追うごとに減っています。商店街でも何か商店街の方に引き込むような企画を行っていただけないかと、青梅えきまえネットに投げかけたところ、わけありもの市をマルシェと同時に開催していただくことになりました。青梅駅周辺の目につくところでの出店ということで、かなり売り上げもあったそうです。青梅マルシェは住江町駐車場が会場で、青梅駅で降りた方からは分からない場所にあったのですが、わけありもの市を通じてマルシェに足を運ばれた方もいらしたので、今後も相乗効果が期待できそうです。このように、まち会社がマルシェを立ち上げ、その相乗効果として自主的にやる人たちが出てきていますので、まち会社の事業自体は少ないかもしれませんが、着実に効果は出ていることが言えます。また、カフェころんのオーナーでもあるちゃんちき堂さんにも、アキテンプ不動産事業についてご協力をいただいています。カフェころんはレンタルキッチンなので、出店されている方へアキテンプツアーをご紹介いただき、実際に会議所の管理小屋でお弁当屋さんがオープンしました。このように相互連携をしながら、創業者の発掘について連携を図っています。やはり、まちづくり会社が商店街を幅広く面倒を見るというのは、限られたスタッフの中、経営体制的にもかなり荷が重いことなので、可能であれば再生の能力、パワーを持った拠点とのネットワークを強化し、波及効果を作っていくような形で進められればと思いますので、事業者や会議所、行政の皆様のバックアップもいただかなければならない状況という事は忘れないでいただきたいと思います。それから、中心市街

地の収益力の強化を目的に、定住のフックに成ろう観光的なアクティビティとのリンクを強めていきたいと思っています。今までにお話した、お酒、ロードバイクのステーションの他に、今月末には、トレイルランのメーカーイベントが永山公園で開催される事になっています。また釜の淵公園の改修プロジェクトに関しては、未だ行政より予算をつけていただけてはいませんが、環境保全、指定管理も含め、バーベキューなどの週末アクティビティに向けて事業開発して市街地と繋げるという事を行う事で、御岳、沢井、奥多摩、成木などへハイキングやアウトドア等にいられている方をどのように市街地へ取り込むかといった事のテスト事業に発展させる事も可能になってきます。こういった事を積極的に行わず、街なかの空き店舗対策を行っているだけでは何の意味も無いという時代が、数年後にはやって来ます。今年は中小機構にご支援をいただき、釜の淵エリアの事業開発について検討していく事を予定していますが、こういった事も考慮し事業を進めてまいります。永山公園で行われるトレイルランのメーカーイベントですが、なかなか凄いイベントでして、トレイルランメーカー40社が集まり1泊2日で行われました。メーカー各社の新作のシューズやウェアの試着、販売のイベントなのですが、有料で青梅のトレイルランのコースを新作シューズで試走できるサービスなどもありました。このイベントの開催には東青梅にあるサトウスポーツさんのご尽力がありまして、過去2回は聖蹟桜ヶ丘で開催されていたのですが、トレイルランの大会が3つもある青梅をトレイルランの聖地として打ち出していきたいという思いもあり、今年は青梅で開催されることになりました。今回無事にイベントを終える事ができ、また皆様のサポートを頂ければ、毎年開催される事になりそうです。釜の淵はごみ問題がありますので、ごみ処理の有料化や機器のレンタルによって河川の汚染を防げるような管理事業をおき収益化していく事が、青梅市の環境整備という点においても大切だと思います。それから先ほどのサイクルハーバーでは2階にシャワーがあるのですが、青梅駅を起点として青梅、奥多摩、飯能など色々な所へ自転車で行ってもらう中で、途中にあるお勧めのお店を含めたコースの紹介をし、青梅駅に戻られた際にはシャワーを浴びていただき昭和レトロな居酒屋に足を運んでいただく、といった事を計画されています。これはオープンされたご兄弟が、こういった形で青梅を楽しんでこられたので、この楽しみを伝えていきたいとの思いで始められた事業です。観光協会が何かをするといった発想ではなく、こういった事業を組み立てられる若い才能を吸着していくような魅力ある場所で、チャレンジする機会も物件もある、そのような場所としてまちづくり会社がベースとなるような機能をプロデュースしていく事が重要になってくると思います。今年度もアキテンポ不動産については継続して行っていくのですが、今年は青梅市の住宅課さんから空き家バンクの運営につい

てのご相談を受けていおり、まちづくり会社でも空き家不動産という事業をやっていると思っています。まち中のPRをしつつ、住んでもらえる器を準備していくということで、いかにシステム的にやっていくことがこれからの課題です。最後に中心市街地の公共施設を軸とした活性化についてまとめました。基本計画の認定が取れたのと同時に縦割になり、市民会館跡地の建替えについては教育委員会に進めていただいているわけですが、中活協としては今までに分析、議論してきた事を公共施設にもノウハウとして供与していかなければ、ただの建替えでは地域の活性化に寄与できないので、そういった事を踏まえまとめました。まず青梅がどんな住民に住む選択をされているのかを簡単に分析し、また公共施設には青梅の都市のイメージアップにつながり住民の質を変える可能性がありますので、それに挑戦する意義についてまとめ、最後は中活協がどう関わっていくかをまとめました。首都圏郊外の歴史ある文化的都市間競争ということで、文化度の高い川越市と鎌倉市、同時に認定を受けた府中市と青梅市、そして埼玉の飯能市と秩父市。この6市を見比べると、青梅市は余暇充実、職住近接といった所が一番の売りにできないかと感じています。文化度については、歴史はあるものの決して高い方ではなく、文化遺産にできるようなものが作れていない事と、公共施設のレベルがあまり高くないのがネックとなっています。その一方で、さまざまな分野のクリエイター層が移住してくるといふまちの構造ができあがってきており、これは青梅の強みになっています。その要因としては、自然環境が近くにあつて、安価で広めの物件を手にし易いという事と、都心に直結している事が挙げられます。最近の若者の住むまちの選択肢として、都心居住を研究されている方達の話に挙がるのが、土地や物件が安いところは、生涯年収が少なくても生活でき、マイペースな生き方が選択でき、起業、まちづくりに携わる、余暇生活を充実させるなどのチャレンジする余地があるという事です。そういった中で、青梅は期待感があるのではないのかという事を周りから聞きます。反対に杉並区は住み続けたいが不動産には手が出ない所で、国立市、国分寺市などは世帯平均年収が減少傾向にあり、若い稼ぎ手にとって費用対効果の悪い街は選択されなくなってきていおり、30代ぐらいまでは住んでいてもその後出ていくという傾向にあるようです。そんな中で青梅市はライフスタイルが魅力として売り物にできるポテンシャルがあり、その潜在力は鎌倉に次いで圧倒的に高いと思っています。住みながらにして、自然や歴史や文化的なものに触れ、楽しめるのが魅力です。そして公共施設についてですが、現在オリンピック前で建設費が高騰し非常に厳しい状況の中、未来に向けて最も力を注ぐべきポイントが2つあると思っています。1つは、にぎわいを「見える化」するような公共施設にする事です。中に入ったり、予約状況を確認しないと、人が集まっているのか分からないような公共施

設は将来性がありません。最近のアイデアの高い自治体では、公共施設の見える化が進んでいます。もう1つは、質の高い地域活動づくりの為に、その施設に優秀な運営ディレクターを採用するか、活動を完璧にコーディネートして地域コミュニティと連携できる専門組織を付ける事です。市民との協働を積極的に広げていく能力が無い公共施設は、あっても意味がありません。行政と会議所、事業者が一丸となって公共施設も含めて新しいモデルに挑戦しない中活をとったただの街であれば、国が青梅に加担してくれようとする中で、期待外れな結果となってしまいます。それくらい高い意識を持ってこの5年間を進められるかは、皆様一人一人の動きにかかってくる。分かり易い公共施設の事例を写真でご紹介します。金沢市は綺麗に整備された古い街並みがありますが、公共施設はこういった現代的な施設が造られています。金沢21世紀美術館という施設なのですが、地域向けのプログラムも多く全国からアートや文化の好きな若者を吸着している施設です。金沢だからといって必ずしも町屋に似せた建物にする必要は無く、街に対して開かれて見える状況が大切になってきます。質の高い芸術プログラムの裏には優れたディレクターの存在があり、情報発信も丁寧に行われ、全国からここを目的に人が集まっています。コミュニティとの連携もそのディレクターによって図られ、地域のイベントなども開催されています。また美術館がきっかけとなって、地元の建設業者がアートや展覧会、街なかを楽しむという観光を開発する新たな事業「ノエチカ」を立ち上げ、更なる広がりを見せています。次に福岡市東区です。こちらは湾岸の振興住宅地で、住宅街と近くにイオンという割と殺風景なエリアなのですが、なみきスクエアというホールとコミュニティ施設が充実した複合施設があります。中高生が自習に使えるフリースペースが豊富にあり、料理教室やダンス教室といった様々なタイプのコミュニティスペースがあり、ホールを介してガラス張りで配置されています。地元で有名なベーカリーカフェが入居しており、朝食時から夕食時まで多くの市民でにぎわっています。ガラス張りで外から見えるだけでなく、施設内でもガラス張りとなっているので活動が見える、「見える化」に繋がっています。ただし、800人収容のホールの稼働はあまり良くないようです。元々不便で人口が多いイメージがあったただの振興住宅地ですが、なみきスクエアの竣工後は人気が出てきているようです。最後に、太田市です。工場労働者が多く非常に暗い町ですが、駅から近いところに現代的な公共施設が竣工しました。入ってすぐのカフェスペースは外からも見え、図書スペースもラフな作りで外からも見える状態になっています。ここのフリースペースは、自習に使えるので多くの若い方が利用している他、市民が集えるスペースも配置され、工夫が凝らされたデザインになっています。反面、建物自体にはお金がかけられていないように見受けられました。公共施設の検討という事で、青梅

	<p>市でもまちづくりやデザインの専門家会議が設置され、工事を受注した事業者とで進める事はできますが、専門家として雇われている方は青梅の市民の活動の事など知らないの、客観的な立場でしかアドバイザーができません。ましてや、街の活性化に寄与できるようなノウハウがあるようにも思えません。工事の受注事業者もソフト事業との連携をコーディネートする能力はないでしょう。そこで、中活協が市民活動を熟知し、どういったレベルまで文化度を上げたいのかという事を、もっと積極的に寄与できるのではないかと考えています。青梅の文化施設はデザインに精通しているのね、市民活動が活発で皆生き生きしているね、と感じてもらえる事は、市民にとっても、これから移住される方にとってもとてもプラスに働いてきます。ここで下手を打ってしまうと、マイナスイメージが広がるリスクがある事も頭に入れておいていただければと思います。私達は公共施設に関して何ら関与できる立場に無いと考えて何もしていない事自体が、罪となってきます。全ては青梅の街が価値を上げていけるために未来世代に選択される街になるためにやるべきこととしてまとめました。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。ご意見やご質問はございますか。</p>
事務局	<p>ただ今皆様からご報告をいただきましたが、青梅市としても内閣府から認定を受けていますので、今後は毎年、内閣府へ進捗状況を報告する義務があります。今回頂いた意見を集約し、青梅市さんを通じて内閣府へ提出させていただきますので、ご承知おきいただければと思います。また、全ての事業の進捗状況を管理していく必要がありますので、事業主体となっている皆様の所へご相談に行った際にはご対応をいただければと思いますので、宜しくお願い致します。</p>
議長	<p>ありがとうございました。ご意見やご質問はございますか。</p>
委員	<p>青梅市の工業振興対策審議会に参加し、商工業振興プランと一緒に作らせていただいたのですが、その際に私が強く言っていたのが職住近接です。今回の國廣さんのお話を聞いていて、正にその通りだと感じた次第であったのですが、余暇充実、職住近接の職の部分は、IoT、ビッグデータ、AIなどの産業集積を目指したいと私は考えており、こういったものは大企業だけの話ではなく中小企業もどんどん参画し、集まっていければと思いますので、是非一緒に進んでいければと思いますので、よろしく申し上げます。</p>
オブザーバー	<p>こちらこそ、よろしく申し上げます。</p>

議長	他にはよろしいですか。それでは報告事項を終了させていただきます。ここで小澤会長が見られましたので、協議事項につきましては、小澤会長よりお願いします。
議長	皆さんお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。また遅くなり申し訳ありません。國廣さんのお話を途中から聞かせていただきましたが、先日も國廣さんとお話をする機会がありました。國廣さんの活動に賛同するメンバーが生まれている事、協力するという機運が生まれている事、また青梅が変わろうとしている事に対して、否定する事が言えないくらいに動き出しています。機関車も動き出すまでが大変なのですが、動き出してしまえば反対に停める事の方が難しく、まさにそういった状況になっているように感じています。挨拶はこれぐらいとしまして、それでは協議事項に移らせていただきますが、その前に定足数の確認を行います。大野部長補佐お願い致します。
事務局	それでは定足数の確認をさせていただきます。本日の出席状況ですが、定数35名に対し出席者15名、委任状出席13名、合計28名となっております。協議会規約第12条第2項によりまして、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28名ですので、本協議会は成立することを報告します。
議長	ありがとうございました。では役員改選についてお願い致します。
事務局	昨年度をもって役員の任期の2年が過ぎております。今回は役員改選のための協議をお願いします。規約の方をお配りしましたが、第9条に協議会に会長、副会長および監事を置き、会長は委員の互選によりこれを定める。副会長、監事は委員の中から会長が指名するとありますので、慎重なるご協議をお願いします。
議長	ただ今ご説明があった通りでございますので会長は委員の互選ということですが、どなたかに推薦をいただけますでしょうか。
委員	引き続き小澤会頭に務めていただければと思います。
会長	ただ今推薦をいただきました。大変重要な任務であります、引き続き会長を務めさせていただきますので、これまでと変わらないご協力をお願いします。それでは次に、副会長・監事については会長が指名をする事になっていますの

	<p>で、申し上げさせていただきます。副会長には、まちづくり青梅の野寄社長、もう一名は青梅市の池田副市長にお願いします。監事については本日欠席をされていますが、青梅市商店会連合会の合崎会長にお願いしたいと思います。それでは両副会長よりご挨拶をお願いします。</p>
副会長	<p>会長からご指名を受けました野寄でございます。引き続き務めさせていただきますのでよろしくお願い致します。</p>
副会長	<p>青梅市副市長の池田でございます。引き続き務めさせていただきます。宜しくをお願いします。</p>
会長	<p>合崎さんについては機会があればご挨拶を頂戴する事と致しまして、これでメンバーが揃いました。先程機関車のお話をさせていただきましたが、今後はさらに周囲を巻き込みより大きな機関車にしていく次第です。ここにいる皆様一人一人もその内の一人ですので、今後ともよろしくお願い申し上げます。続きまして、平成28年度事業報告および収支決算書についてお願いします。</p>
事務局	<p>まずは事業報告です。協議会として8月5日に第12回青梅市中心市街地活性化協議会を開催しました。視察会として3月21日に協議会の一部のメンバーでしたが埼玉県秩父市に伺わせていただきました。また、視察の受け入れとして、平成28年度は山形県の商店街振興組合青年部、寄居町商工会、川越市中心市街地活性化協議会、石岡市、奥多摩町と、大変多くの方に視察に来ていただきました。傾向としてはアキテポ不動産が特徴のある事業ですので、皆様はその辺にご興味があったように感じています。また交流会としまして、本日も中小機構さんにいらしていただいておりますが、関東ブロックの交流会を10月21日に青梅織物工業会館で開催しました。また、11月2日の全国市中心市街地活性化協議会勉強会には事務局が参加させていただきました。昨年度もタウンマネージャーとアドバイザーを採用させていただき、事業の推進をさせていただいております。その他に、都市デザイン勉強会を11月、12月、1月の3回にわたり開催しました。青梅駅前地区の市街地再開発準備組合の定例会が月に1回程度開催されていますが、事務局としてもオブザーバーとして出席させていただいております。なお、くらしの市場おうめマルシェ、アキテポ不動産については、野寄社長よりご報告がありましたので割愛させていただきます。続きまして収支決算書となります。平成28年度の収入の部の予算は5,000,000円でしたが、実績として4,253,445円となっております。支出の部の予算は5,000,000円で、実績が4,253,445円となっております。この後、監事の合崎</p>

	<p>会長から監査報告をしていただく予定でしたが急遽欠席になられた為、事務局より報告させていただきます。平成29年の4月5日に事務局で合崎監事の基へ伺い監査のお願いに行きました。内容を確認していただき適正に処理をされているという事で承諾をいただきましたので、ご報告させていただきます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。ただ今ご報告いただいた通りでございますが、ご質問やご意見などございますか。それでは続いて、平成29年度事業計画(案)および収支予算書(案)について、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事業計画(案)に関しましては、規約の方に記載させている事業を記載させていただいています。続きまして収支予算(案)についてですが、収入の部ですが4,000,000円となっています。前年度より減額となっていますが、事務局で調整した結果このような金額とさせていただきます。支出の部の合計ですが4,000,000円となっております。タウンマネージャーの補助金に関しましては、通常3年という括りだと経産省より言われていましたが、今期から5年程度を目安にと言われましたので、今年度も申請をさせていただき、無事に採択されています。金額が若干少なくなっていますが、タウンマネージャーと相談し出勤日数が減っている事が影響しているのですが、これまでと変わらずに活動はさせていただきます。</p>
議長	<p>ありがとうございます。ご質問やご意見はございますか。よろしいですか。では、以上を持って協議事項を終了させていただきます。最後になりますが、次回開催は10月を予定しています。近くになりましたら改めてご案内をしますので、よろしくお願いします。皆様のご協力によりスムーズに終了する事ができました。ありがとうございました。では閉会のご挨拶を副会長の池田副市長よりお願いします。</p>
副会長	<p>本日はご出席いただきありがとうございました。無事に本会を終了する事ができました。タウンマネージャーの報告にもありましたが、数字とデータを基礎とした分析と結果、これが大切なのかなと感じています。この協議会の役割として、これまで行ってきた事業をきちんとデータ化し、それを分析し、それをどのようにして次の年に繋げていくのか。前年踏襲のような同じ事の繰り返しではなく、様々な方たちから注目を浴びる、ニュース性のある、また来ていただいて住んでいただく、そういった街を作っていくためにも、事業主体である我々青梅市、商店街、会議所、NPO、交通事業者など幅広く参画をいただいていますので、この会議に一人でも多くの方に参加いただき、情報共有をし、</p>

こういった分析成果を次の年に活かし、青梅市を魅力のある街にしていきたい と思いますので、今後ともご協力をお願いします。
--