

第18回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日 時 2019年10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 小澤会長

2. 確認事項
 - (1) 資料の確認
 - (2) 定足数の確認
 - (3) 前回会議録について

3. 報告事項
 - (1) 各事業の進捗状況
 - (2) タウンマネージャー報告

4. その他
 - ・ 次回開催日 2020年4月予定

5. 閉会挨拶 池田副会長

(配布資料)

- ・ 名簿
- ・ 前回会議録
- ・ 平成30年度フォローアップ報告
- ・ 青梅まちなかビアガーデン
- ・ ORIC 祭
- ・ 西ノ猫町
- ・ OMECITTA
- ・ 第52回青梅産業観光まつり

司会	<p>皆様、こんにちは。定刻の1時30分になりましたので、第18回青梅市中心市街地活性化協議会を開催いたします。</p> <p>開催に移る前に、委員に変更がありますのでご案内を申し上げます。</p> <p>仲町2丁目商店会 木口会長 → 長沢会長 住江町商店街振興組合 佐野理事長 → 清水副理事長 青梅市上町商店会 元木会長 → 伊東会長 第8支会 宮口支会長 → 高橋支会長 新任アドバイザー 本橋アドバイザー</p> <p>それでは開催にあたり、小澤会長よりご挨拶をお願いします。</p>
会長	<p>皆様、こんにちは。大変な雨の中をお集まりいただきありがとうございます。本日で18回目の青梅市中心市街地活性化協議会となりますが、中心市街地活性化という命題については、日本各地で取り組まれており様々な情報を耳にするのですが、とても参考になるような話を聞く機会がありません。しかし、先だって熱海に行かせていただいたのですが、熱海は「熱海の奇跡」という物語が出版されるほどで、1度大きく落ち込んだ後にV字回復が始まっていました。バブル後に熱海市はどん底に落ち、起死回生を狙い熱海を代表したつるやホテル跡に大ショッピングセンターをつくるのですが、これが悪手であり、とうとう開店できずに終わるといった事態に陥りました。熱海市はこれにより財産破綻都市宣言をします。つまり市としてももうお手上げですという状況になります。結果的にはそれが功を奏し、街中が総崩れになったもののその後、大型ホテルが老人ホームになり、小さなホテルや旅館はプチホテルや民泊になり、スナックはカフェやギャラリー、雑貨店へと、若い人たちが集まって来て自分の思いなりに店舗展開をしていきました。市は破綻宣言しているので街の運営はせず、イベントを実施しお客様を集めるということだけをし、他の事は皆にお任せといった状態で、若い人たちが自分のやりたい事をし、SNSで情報が流れた結果、相当の集客があり、訪れた方が熱海は面白いと感じた事から今の発展が始まっています。お話を聞いていて思ったのは、1回全部がダメにならないと、こういう事は難しいなど、つまり食い止めるというエネルギーではなく、1回シャッフルし、そこから種を蒔き発芽させていき、そういうきっかけが街を変え何かを変えるという事です。しかし、よくよくお話を聞いていると、昔からの方は当時の熱海というものに非常に思い入れがあり、こんな熱海は熱海じゃないというお考えの方もいらっしゃるようで、やはり数字だけ見て良くなったそういう裏に問題もあるだろうなと思いました。いずれにしても模索し、そして1つでも光が見えたならそれについて研究、努力をしていくことが重要かと思います。この会がそのようなことを生み出す機会になればと思っています。では今日もご意見をお伺いし、次回につながる会になりますよう、よろしくをお願いします。</p>
司会	<p>ありがとうございました。では議事進行については、会長にお願いをしたいと思いますので、よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>それでは確認事項について、事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>それでは確認事項についてご説明します。まず、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。続きまして、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34名に対し出席者13名、委任状出席15名、合計28名となっています。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本協議会は成立となります。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。次に前回会議録についてです。事前に本日のご案内と一緒に送らせていただきました。ご一読いただき、訂正等ございましたら事務局にご連絡を頂けたらと思いますので、よろしくお願いいたします。以上が確認事項です。</p>
議長	<p>確認については問題ないと思いますので、報告事項に移らせていただきます。各事業の推進状況について、青梅市よりご報告をお願いします。</p>
青梅市	<p>今年5月にまとめた中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告にもとづき、主要事業の進捗状況等について概要をご説明します。このフォローアップに関する報告は、取組事業等の進捗状況や目標達成状況等について、自己評価し、その結果を内閣府へ報告するものです。合わせて市のホームページでも公開しています。はじめに「Ⅰ. 中心市街地全体に係る評価」の「1. 平成30年度終了時点（平成31年3月31日時点）の中心市街地の概況」です。ここでは、「基本計画」を推進していく上での考え方や中心市街地の歴史的背景ならびに現状について説明しています。次に「2. 平成30年度を取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見」です。平成31年4月24日に開催された協議会での意見をまとめ、記載しています。次に「Ⅱ、目標毎のフォローアップ結果」の「1. 目標達成の見通し」です。認定基本計画で掲げられた3つの目標指標の数値と達成の見通しについて、表にまとめています。各目標について、はじめに街なか居住の促進です。目標指標である「居住人口」については、最新値は5,027人であり、基準値から172人減、平成33年度（令和2年度）末の目標値を244人下回っていますが、今回の見通しとして「③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。」としています。次に、経済活力の向上です。目標指標である「新規出店数」については、最新値は平成28年度からの累計で34件、年間平均11.3件です。今回の見通しとして「④取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。」としています。次に、回遊性の向上です。目標指標である「観光案内所来所者数」につきましても、最新値が1日あたり82.4人で、基準値から約11人上回っています。順調に増加していることから、見通しとして「④取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。」としています。次に「2. 目標達成見通しの理由」です。「居住人口」については、これまでの人口推移のトレンドから最新値においても減少したが、現在、民間により進められている青梅駅前地区市街地再開発事業において、住宅整備が想定されること、またアキヤ不動産事業の運営を開始し居住環境の充実を図ることで目標達成可能であると見込まれるとしています。</p>

	<p>「新規出店数」については、アキテンポ不動産事業やおうめ創業支援センターとの連携などの相乗効果により、目標達成可能であると見込まれるとしています。「観光案内所来所者数」については、今後、新生涯学習施設の完成に伴い施設で開かれるイベントと連携するとともに、観光客のニーズを把握し、イベント企画等の事業に反映することにより、目標達成可能であると見込まれるとしています。次に「3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由」です。こちらは、「前回フォローアップの実施から変更ない」としています。次に「4. 目標指標毎のフォローアップ結果」です。一つ目の目標指標「居住人口」の調査結果の推移を表にまとめています。目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果です。「①. 青梅駅前地区市街地再開発事業」については、当初の計画より遅れていますが、都市計画決定がなされ事業完了により164人の居住人口の増加を見込んでいます。目標達成の見通し及び今後の対策として、再開発事業のほか「マルシェ事業」や「アキヤ不動産事業」などを総合的に実施することで、目標達成に向けて取り組んでいくものとしています。なお、「⑤.新生涯学習施設（仮称）整備事業」については、ネットたまぐーセンターとして、令和元年5月7日より貸出しを行っています。次に二つ目の目標指標「新規出店数」の調査結果の推移です。目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果とし、平成30年度は、中心市街地内での新規出店数は全部で5件でした。目標達成の見通し及び今後の対策として、主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能と思われるとし、引き続き、日常生活に必要な商業店舗と個性のある魅力的な店舗の充実を図り、商業地としてのまちの魅力を高めることで、さらに実績を伸ばすよう取り組むものとしています。三つ目の目標指標「観光案内所来所者数」です。目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果として、青梅市立郷土博物館および青梅市立美術館における企画展等の開催状況と、津雲邸再整備による交流拠点事業の状況等を記載しています。目標達成の見通し及び今後の対策として主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と思われるとし、平成30年度は中心市街地全体に効果を波及させる拠点づくりの一環として、青梅駅前に外国人観光客が立ち寄れる拠点の整備を行いました。今後は、青梅織物工業協同組合施設の事業内容の見直しを行い、織物等地域資源をテーマとしたにぎわい創出イベントの実施など、まちの魅力を発信するソフト事業を推進するとしています。</p>
議長	<p>ありがとうございました。ご質問等あるとは思いますが後ほどまとめてお願いします。次にまちづくり青梅よりご報告をお願いします。</p>
副会長	<p>駐車場運営についてです。4月より旧青梅市民センターの踏切脇にあった駐車場を仲町第2駐車場として開設し、上町、仲町駐車場と同様にネットたまぐーセンター利用者への割引を実施しています。次に青梅マルシェ事業です。7月から9月まではビアガーデン、10月はオクトーバーフェストとし、12時から夜8時まで開催しました。多摩高校、市内の団体、奥多摩の街おこし団体などと連携し、パフォーマンス等で来場者の楽しみを増すことができ、各回600～700名台の来場者がありました。次に空き店舗不動産事業です。6月18日に民泊事業である、青梅時間：宿のオープニングセレモニーが開催され、</p>

	<p>営業を開始しました。民泊の運営会社(株)CHINTAIの報告によりますと、9月11日までに32人の宿泊があり、その後も週末はほぼ予約が入っているとの事です。また青梅時間1階のカフェDWコーヒーは9月18日にプレオープン、25日にグランドオープンし、午後3時から9時まで営業をしています。それから空き店舗ツアーについてですが、見学可能な店舗が少ないというのが実情で、今後は店舗を開拓して実施する方向で検討しています。</p>
議長	<p>ありがとうございました。いろいろと活動が活発に行われているという事です。続いて青梅駅前地区市街地再開発準備組合よりご報告をお願いします。</p>
委員	<p>春の都市計画決定を受け、現在は補助金をいただき建物調査を行いました。この建物調査は、区域内に住んでいる人達の財産を法律に則った方法で評価し、再開発に関する補償を算定するために実施するものです。建物調査が終わり建物の建設費を算出する事になりますが、これが終わると大方の事業費が見えてきますので、この事業を成立させるべく準備組合として努力をしている段階です。なお再開発する建物ですが、1階は商業床として我々が戻って営業し、余ったスペースは賃貸をします。2階は公共床を想定しておりましたが、9月30日に青梅市より2階の全フロアを市が賃貸で使用する方針になるというお話をいただき、準備組合としては安心してるところです。それからその上のマンションについては、大京、フージャースという2つのマンションデベロッパーとの、現在算出中の建設費に応じた販売価格の交渉が控えています。2階の部分についても青梅市との賃貸価格の交渉もあり、これら全てがまとまった段階で組合設立の準備をします。なお組合設立は今年度の終わり来年3月を予定していましたが、なかなか厳しいスケジュール状況にあり遅れが出てしまうかもしれません。</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは続いて青梅織物工業協同組合よりご報告をお願いします。</p>
委員	<p>かねてから織物組合の建物の活用を検討していましたが、ここで菊池さんという青年実業家が現れ、映画館とレストランをやりたいとのお話をいただきました。國廣さんを中心に色々と調整していただき、計画が2転3転するなか、BOXキオクを映画館、さくらファクトリーの100坪の空きスペースの半分を使用しレストランへと、計画がまとまってきました。組合としても役員会で賛成のご意見をいただいております、組合として何か協力できたら良いなということで、月に一回國廣さんを含め皆で集まり、定期的に意見交換する場を設けました。また意見交換後に引き続き、設計や建築の方たちを交え具体案を練っており、計画通り事は進んでいます。後は実際にオープンした後の運営、集客などの課題もあり、菊池さんの夢も我々の夢も叶えられるよう頑張らなくてはなりません。その際に皆さんにご協力を仰ぐ事もあるかと思っておりますので、今後も引き続きよろしくをお願いします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。楽しみにしています。続いて釜の淵公園改修事業について、TM</p>

	よりご報告をお願いします。
TM	<p>2017年に中小企業基盤整備機構プロジェクト型支援事業として進めていた事業であったのですが、報告が行われていませんでした。本来であれば中小機構のサポートマネージャーよりご報告をいただくべきなのですが、本日は都合で来られなかったため、代わりに報告をさせていただきます。また併せて昨年度、青梅市中心市街地活性化協議会で主催したサウンディング型内覧会についてもご報告させていただきます。中小企業基盤整備機構のプロジェクト型支援事業については、不動産プロデューサーと建築家の2名にアドバイザーとして支援をいただき、様々な事例をご紹介頂くと共に、釜の淵水泳場の状況やビジネスとしての可能性について検討を重ねてきました。青梅市中心市街地活性化協議会のサウンディング型内覧会については翌年の2018年9月28日、釜の淵水泳場をお借りし開催しました。地域のアウトドア事業者や市街地の飲食店関係者に集まいただき、釜の淵水泳場をどのように活用していくか、中心市街地活性化がどういう風に進んでいるかということについてご報告させていただき、その後は野外上映会、情報交換を行いました。この時に実施したアンケート調査結果については、青梅市にご報告させていただいています。また2018年12月から2019年3月にかけて、市の企画政策課、まちづくり推進課の担当者と連携し、企業訪問しヒアリングを行っています。企業訪問するにあたり、釜の淵公園について全体概要をまとめました。具体的には水泳場、市民館は閉鎖されている事、また河川についてもゴミ問題やハイシーズンの駐車場の混雑など課題がある事などです。こういった課題についてもクリアしたいと明言したうえで、開発プランについて検討しました。検討に向けオーストラリアのグラウンズオブアレクサンドリアという段階開発をし、非常に人気のある農園リゾートなどを研究させていただきました。同時に、市として活用できる支援措置を整備し、街全体が衰退していると企業もうま味が無いということで、中心市街地も頑張って再生している途中ですという事をアピールするため、新規開業したショップや開業の状況などをまとめて、企業訪問させていただきました。</p>
議長	ありがとうございます。次に七日町商店街視察の報告をお願いします。
委員	<p>先月、9月4、5日とまちづくり青梅のメンバーと、駅前再開発のメンバー、事務局含め総勢6名で視察研修に行っていました。皆さんご承知かと思いますが、七日町は山形県を中心にあり青梅とは行政の規模が違うのですが、再開発、活性化に向けた取り組みについて各担当の方からレクチャーを聞いてまいりました。その後、街中の見学をしました。基本は民間の活力や民間の投資、建設会社とタイアップといった手法で様々な商業施設等を作っておられ、大変素晴らしいやり方だと思いました。特に素晴らしかったのが、街中の保険会社が撤退された場所を10年間借り上げ、その間に周辺の建物へ再開発の計画提案し、最終的には再開発に成功し、街の憩いの広場として市より業務委託を受け運営しています。是非皆さま機会があれば、行っていただきたいと思います。</p>
議長	ありがとうございました。続いて西の猫町についてご報告をお願いします。

委員	西ノ猫町散策ガイドツアーとして、11月16日、17日に日帰りツアー、宿泊ツアーを開催します。このツアーは青梅の中心市街地の猫に関わるお寺や神社、それから様々な名所、旧跡等をガイドしながら回ります。猫の御朱印を常保寺と住吉神社でいただき、津雲邸でお抹茶をいただくのですが、この中で猫に関わる場所をガイドします。宿泊の方は、ガイドツアーの後、青龍Kibakoに泊まっていただきます。募集人員は各回12名と少ないのですが、ご興味のある方はご参加いただければと思います。
議長	ガイドの方は青梅の方ですか。
委員	観光案内所の職員がガイドをします。
議長	では参加対象は市外の方でしょうか。
委員	特に限定していませんが、市内の方でも市外の方でも楽しんでいただければと思います。
議長	ありがとうございます。それではその他の事業について、事務局よりご報告をお願いします。
事務局	1点目、OMECITTAです。10月30日にOMECITTAの上映会が開催されるとの事でチラシを頂きましたので、お時間がある方はご参加いただければと思います。次に中心市街地のエリア外になりますが、11月2、3日、青梅産業観光まつりが行われます。第52回を迎え、天候が良ければ盛大に開催されると思いますので、こちらの方もお時間がある方は足を運んでいただければと思いますのでよろしくお願いします。次に資料はないのですが、9月28日、青梅市主催でラグビーワールドカップのパブリックビューイングが隣のネッツたまぐーセンターで行われました。日本戦を中心に、延べ250名ほど来場していただき、パブリックビューイングの他、グルメブースの出店とラグビーのミニ体験コーナーを開催し、盛大に開催できたことを合わせてご報告させていただきます。
議長	ありがとうございます。本日、JRさんが資料をたくさん持ってきてくださったのでご説明をお願いします。
委員	御嶽・沢井・軍畑の3駅が9月1日に90周年を迎えました。イベントとしては、9月1日の1日のみですが開放させていただくと共に、写真店を開催しました。また青梅市観光協会にご協力いただき、青梅と御岳の街なか散策ツアーを開催しました。その他に11月10日から12月8日まで、御嶽駅から石神前駅まで歩く、駅からハイキングというイベントを行います。もう1つが東京アドベンチャーラインのイベントとして、宮ノ平から奥多摩まで、多摩産材を使ったスタンプを作成しています。各駅の地域のシンボルマークを使ったスタンプにしており、奥多摩までですと距離が長いので、宮ノ平から御嶽までのス

	<p>タンプラリーを11月24日まで行っています。各駅無人駅で、そのままですと地域にお金が落ちないままスタンプだけ押されてしまうので、青梅市観光協会さんにご協力いただき、街の中にスタンプを置かせていただきました。多くのお客様に回っていただき、駅の改札に置けばそれで終わるところ、街に出ただけということで紅葉シーズンになるので11月まで実施をさせていただきます。全部のスタンプを揃えた方には駅看板のマグネットを差し上げ、御嶽・沢井・軍畑3駅が90周年ですので、この3駅のスタンプ中2駅と他のどこか1駅のスタンプを集めた方にはクリアファイルを差し上げています。</p>
議長	<p>色々にご協力いただきありがとうございます。各事業の進捗状況についてご説明をいただいたわけですが、ご質問ご意見等ございましたらお聞きしたいと思います。いかがですか。</p>
TM	<p>JRさんにおかれましては、街なかと連携を図っていただきありがとうございます。前談の確認事項で新任アドバイザーの本橋さんのご紹介がありましたが、駅前の偕楽の娘さんで、ニューヨークから帰ってこられ、青梅でビジネスをしていきたいという相談を受けていました。ここで青梅時間の民泊が始まりましたので、そちらのインバウンド向け情報発信についてご協力をいただいています。青梅市中心市街地活性化協議会においては、外国人受けしそうなレトロなお店のメニューの英語化にご協力をいただいています。</p>
議長	<p>本橋さんは半分アメリカ人になってしまっていて、うちにも外国人のお客様を連れてお越しになられ、感謝しています。皆さんもお知り合いになっていただければと思います。</p>
TM	<p>アドベンチャーラインのパンフレットのなかに本橋さんの紹介記事があります。ご自身でも青梅の観光資源、地域資源をプロデュースし、体験ツアーを提供する事業を行ってらっしゃいます。本日はスケジュールの都合でお越しいただけなかったのですが、次回以降は出席していただこうと思っています。</p>
議長	<p>ご質問がなければ今日ご説明いただいたことを知識と同時に意識していただき、協力できることがあればよろしくお願いします。それではタウンマネージャー報告をよろしく願いいたします。</p>
TM	<p>定例の中心市街地活性化の取り組み成果についてですが、2013年4月以降の新規開業数は85件になりました。一方、廃業は直近で増えており、62件となっています。この数字は中心市街地90ヘクタールエリアの周辺部分も含めた数になっていますが、青梅、東青梅エリアの状況として見ていただければと思います。年々の傾向としては、2018年に開業の数が一旦は減りましたが、ここで持ち直してきており、今年は民泊とカフェをまちづくり会社の協力の基オープンさせることができましたので、引き続き純増の状況を保てればと思っています。この6年の開業と廃業の業態構成についてですが、少しずつ変化が見えてきています。開業については飲食や多目的なスペースが圧倒的に多かったので</p>

すが、物販やオフィスが増えてきています。反対に廃業については凄いい勢いで物販の比率が高まっており、廃業したお店の70%が物販となっています。次におうめマルシェについてですが、先程のまちづくり青梅の報告にもありました通り、来場者数は600~700人程度で安定しており、客単価については年々伸びています。おうめマルシェは開催して5年目になりますが、波及効果を見るため、運営が安定したマーケットイベントが増加している事を時系列でまとめました。東栄会のみ市の市が一番古く、2008年に手作りいっぱい市場が始まり、2016年に終了しています。2013年にはソラダ朝市という、タイ人のソラダさんが無農薬野菜を売る、こぢんまりとした朝市を何回か開催されておられたのですが2014年に終了しました。同年に6次産業の取組の中で青梅農商工祭が始まり、2015年ぐらいまで年に3、4回程度開催され、その後は終了しています。2014年にお寺マーケットという、自然派の雑貨や、飲食等を提供するマーケットイベントが清宝院で始まりました。こちらは面白いお店が育っていたのですが、2016年に終了しています。そのようななか、2014年に青梅市中心市街地活性化協議会が実証実験として青梅まちなかビアガーデン、軽トラ市、織区マルシェなどを実施し、ポテンシャルを確かめた結果、2015年よりまちづくり青梅がおうめマルシェを開始しました。翌年の2016年からは2ヶ月に1回、3年目の2017年から毎月開催と推移しています。また2014年に開催された織区マルシェの影響もあり、2016年にK i o k uの箱というクラフトマーケットが織物組合で2回開催され、2016年の秋には織区マルシェを立ち上げた際の織物組合周辺の事業者さんたちによるグループにより、織区祭というクラフトマーケットのイベントがスタートしました。今年で4年目ということで開催を予定されていたのですが、今年台風の影響で中止になりましたが、非常に安定した事業主体により開催されています。また同年、梅郷では梅の里再生という事もあり、青梅商工会議所主催による梅郷スイーツフェスタが開催され、2017年にはJRの仕掛でおくたマルシェ、青梅マルシェ参加経験者が主催する形でビアガーデンイベント、サマービアガーデンみたけ、青梅市主催によるOME OKTOBERFESTが開催されました。OME OKTOBERFESTでは、おうめマルシェがイベント運営の協力ということで、青梅市企画部のメンバーへアドバイスをや出店させていただき等、連携させていただきました。2018年には青梅商工会議所主催による梅の里グルメマルシェ、OME OKTOBERFESTについてはおうめマルシェが引き継ぎ2回、3回と開催させていただき、冬には青梅市主催により青梅クリスマスマーケットが開催されました。このクリスマスマーケットについては、OME OKTOBERFEST同様に、おうめマルシェに引き継ぎ開催予定との事です。今年に入ってから新規の大規模なマルシェイベントが立ち上がっています。森のおむすびマルシェ、これは木野下、岩蔵エリアの事業者たちが連携し立ち上げたものですが、おうめマルシェの参加経験者が主催メンバーに入っています。若草ボンマルシェ、こちらは若草公園での実施が予定されていたのですが、荒天で中止になってしまいその後は開催の目途が立っていない状況のようです。夏にはサマービアガーデンみたけを主催した事業者がおうめマルシェ参加経験者を集め、みたけアウトドアフードコートを開催しています。このように中活が始まるまでは事業主体が安定せず宣伝等もしっかりしていないイベントが多くありましたが、おうめマルシェ以降、皆さんがSNS等を活

用し自分たちで情報発信し集客ができるようになってきています。次に青梅時間についてです。こちらの事業は、まちづくり青梅によるインバウンド対策を兼ねた、まちなか週末観光をPRしていく事を目的に立ち上げた事業です。青梅時間はまちづくり青梅の収益が目的でなく、青梅にあって都心には無い時間を過ごしてもらう週末観光型のツアーや宿泊などを打ち出し、企画開発してきた事業です。青梅時間宿については、株式会社CHINTAIに追加投資をしていただき、民泊施設として整備していただいております。毎週末は予約を頂いているとの事です。また1階では、ピエモンテで10年以上勤務されていた方が、DWコーヒーというカフェをオープンしました。2階にはまちづくり青梅の事務所が入っています。また、先程紹介しました本橋さんをインバウンド情報発信マネージャーとして来ていただき、彼女のセンスで写真を撮影し、英語と日本語による情報発信をSNSで行う他、こちらの記事を記事広告として半月ごとに5000円程度の経費で、毎回6000~7000人の閲覧があります。なお、今までに一番効果があった広告が動画による投稿で、夏場の花火の動画を投稿した際には、投稿後に閲覧が3万人まで伸びて、その後平日を含めて5、6件の予約が入ったということでした。このような広告管理をまちづくり青梅で行っているのですが、本橋さんと情報共有しながら進めている状況です。また、マーケットイベントに続く波及効果の2つ目になるのですが、青梅で滞在する時間を提供するツアーや企画が出現してきています。この企画をリードするため青梅時間のクラウドファンディングの際、農業体験や青梅の食材を使用した飲食イベント、日本酒会を開催し、これらを積極的に情報発信しました。その結果、ファームトゥテーブルという地元の有機農家の野菜を使い、お洒落な青梅のフルコースを体験するイベントや、観光財団の事業を活用したイワクラエクスペリエンスという岩蔵温泉での宿泊と、都心のケータリングシェフを招き地場の野菜を料理していただく、朝からお寺でヨガを行うようなツアーを組む人たちが出てきています。全て計画で狙った通りに投資が誘発されている様子がお分かりいただけると思います。次に、民間投資プロジェクトの誘引についてです。次の課題として民間投資プロジェクトの誘引を目指していかなければならないと思っていたところ、先程のご報告にもありますが青梅織物興業協同組合において映画館とレストランの併設プロジェクトを現在進められています。繭蔵と織物の歴史展示のブラボと、柳丸さんの工場ショップやクラフトの工房の間に、映画館とレストランが入ってくるというような計画をしています。後でMinto機構よりメニューの詳細をご紹介しますが、こちらの事業に投資するのは地元の青年実業家なのですが、資料のようなマネジメント型のまちづくりファンドを活用できないかと、青梅信用金庫にもご相談をさせていただいております。このような形で地域の金融機関とMinto機構がファンドを組み、まちづくりの事業を行う企業に事業プロジェクトファイナンスをしていくというような仕組みになっています。釜の淵の改修事業などもありますが、公民連携事業で民間資本を活用したプロジェクトが出来ており、ここからは事例を紹介します。まずは南池袋公園です。元々ホームレスが多いような暗かったエリアだったのですが、豊島区が芝生の公園との建物を建設し、建物の内装と設備工事は入居する方が設備する形で始められた事業です。南池袋公園と一体をなしたオープンカフェ・レストランを整備することにより、公園および周辺地域に工場的な賑わいを創出し地域の活性化を図ることを目的とし、民間事業者の募集が行われました。

ここに入居する事業者はカフェレストランを営業するだけでなく、地域活性化や公園整備についても協力し、環境学習や子育て支援などのイベントの開催や商店会へ入会、利用区域の清掃が任されているという形になっています。次に釜の淵のプール繋がりという事で大磯町の事例ですが、直営施設を指定管理に出したという事例です。こちらは元々町営の屋外プールだったのですが、2014年に町が改修をし、指定管理事業者を募集するかたちで始められた施設です。ただプールとして再生するだけではなく、プールでのヨガイベントの開催や、ランニングやサイクリング、釣りや磯遊び、サーフィンの方のシャワールーム利用、他にもまちなかの周遊起点とするためのレンタルサイクル設置などといった事業をされています。次は白馬にあるスノーピークフィールドスイートです。スノーピークはアウトドアアパレル、キャンプ用品のメーカーで、若者に以上に人気があるのですが、2017年に地方創生事業を行うためにコンサルティング事業会社を立ち上げ、指定管理事業という形で全国各地においてキャンプ場の運営などを始めました。この白馬の施設もエグゼクティブなグランピング施設となっています。またグランピング施設の投資の他、地域の企業との共同出資で新しい会社を設立し、10億円程度を投じ、白馬駅前に大規模な複合商業施設を建設中との事です。次はモンベルの少し古い事例ですが、2008年にスキーが有名な山麓地帯にある鳥取県大山町で、大山産道市場という道の駅を経営されています。こちらの施設は100%モンベルの出資のようですが、自治体との連携はあると思われます。モンベルはスノーピークよりも地方創生がらみの地域連携事業を率先しており、ノウハウが潤沢にあります。他にもフレンドエリアという事業を行っていますが、自治体が毎年84万円を支払いフレンドエリアとして登録する事で、全国84万人のモンベル会員へ、その町の登山やスキーの情報を発信すると共に、その自治体へ投資するような事を行っています。なおモンベルについては、青梅市の担当者と会長に訪問させていただき、青梅でもアウトドアが非常に盛んですので、どのように見ているか等ご意見を伺わせていただきました。そうして青梅に視点を戻したとき、実は青梅でも色々出て来てきていると思いました。トレイルオープンエアデモというトレランのメーカーが40社集まるというイベントを佐藤スポーツの働きかけで永山公園グラウンドにて開催、川下り事業者組合も現在20社近くおり彼らも御岳エリアから釜の淵まで3時間で下ってこられるというような実験的な事業を行うなど、活発に活動しております。また、先ほど紹介したファームトゥテーブルという地元の野菜をアピールする飲食イベントをプロデュースする方も出て来ており、織物組合では映画館が立ち上がります。他にも地元の人、そうでない人も楽しめるようなマルシェを毎月開催し、地ビールが飲める青梅麦酒もできました。様々な支援措置の活用や、民間で投資してくれる会社を見つける事は必要な事だと思えますが、ここまでやれてきたのであれば、もう1歩踏み込み青梅でもう1回投資という事も視野に入らない状況ではないのではないかと思います次第です。なお本日は、M i n t o機構より支援措置についてご説明をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

M i n t o機構

概要

一般財団法人 民間都市開発推進機構は、国土交通省の予算で出資や融資、補助金の制度を運営する一般財団法人。

	<p>青梅市で活用が検討できる制度は2点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まち再生出資 <p>M i n t o機構が事業者へ、資本金の優先株ということで資金を単独で支援する制度。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりファンド支援業務 <p>M i n t o機構と地元の金融機関とでファンド作り、そのファンドから支援をする制度。多くの事例があるが、成果がでている事例は、市役所、商工会議所、商店街、観光協会に加え、エリアマネージャーやタウンマネージャーと地元の金融機関の協力体制が築けている。</p>
議長	<p>ありがとうございます。こういう制度があるという事、こういう考え方があるという事は頭に入れて頂き、後々の参考にしていただきたいと思います。青梅にはポテンシャルがあると言っていたので、力づけられたと思います。それでは皆様ご質問が無いようでしたら、本日の議事は終了したいと思います。冒頭に、熱海のことを持ち上げたお話をしましたが、私個人としては大きな破壊があって初めて可能になるスタイルとと思っています。そのような状況は皆さんも望まないだろうと思っていますので、今行っている中心市街地の活動が非常に健全で、未来に向かって一步一步確実に進んでいく形になっていけばと思います。本日集まっていたいただいた皆様も是非ご協力をよろしくお願いします。よろしければここで議長を降ろさせていただきます。</p>
司会	<p>はい、ありがとうございました。最後のその他、次回の第19回青梅市中心市街地活性化協議会についてです。来年4月に予定させていただき、詳細が決まりましたらご案内させていただきますので、よろしくお願いします。では、最後に閉会のご挨拶を副会長の青梅市池田副市長をお願いします。</p>
副会長	<p>今日は会の皆様にご協力いただき小澤会頭のもと、つつがなく終了しありがとうございました。青梅市中心市街地活性化基本計画は3年が経過し、本日もそれぞれの各事業の進捗状況をご報告いただき、それぞれの事業が一步ずつ進んでいることを感じます。フォローアップのなかでは居住人口だけがなかなか到達していませんが、織物組合の新たな取り組みや市街地再開発事業も進んでいるとの事ですし、市が建設したネッツたまぐーセンターもオープンさせていただき、新しく利用される方や様々な形態で利用していただくことで、新たな人が集まる、空き店舗が新しい店になって人が歩き回るというようなことが良いことかなと思っています。今後、住江町の道路も拡幅しますし、市としても駅前の電柱の地中化によって回遊性が高められたらと思っています。話は変わりますが、先日の台風19号において、青梅市全体で2,000人以上の方が一時避難されました。ネッツたまぐーセンターも避難所として機能させていただき、数百人の方が非難されました。そういった安全安心の街、青梅ということも含め、中心市街地がこれからも活性化できると思っています。JRも3駅が90年周年ということで、市でも1駅1事業のような事も取り組んでいければと考えています。お金はかけられませんが、知恵を出して新しい仕組み等を使いながら進められればと思いますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。以上、閉会</p>

のあいさつとさせていただきます。本日はありがとうございました。
