

## 第4回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日 時 平成26年2月19日(水) 13:30～15:00

会 場 青梅商工会議所 特別会議室

1. 開会挨拶 青梅商工会議所 館会頭

2. 確認事項

(1) 前回会議録について

3. 新任者紹介・・・資料1

4. 報告事項

(1) 中心市街地総合再生計画策定について・・・資料2-1, 2

(2) 中心市街地商業活性化診断・サポート事業について・・・資料3

(3) タウンマネージャー活動報告について・・・資料4

5. 協議事項

(1) 青梅市中心市街地活性化基本計画の推進について・・・資料5-1, 2

・年間スケジュールについて

・まちづくり会社について

・テーマを絞った議論 ex) 市民ホール等

6. その他

次回開催日 4月下旬 青梅商工会議所

7. 閉会挨拶 池田副会長

(配布資料)

・前回会議録

・青梅市中心市街地活性化協議会名簿(資料1)

・青梅駅周辺地区「マネジメント型店舗活用事業」調査状況について(資料2-1)

・青梅市市街地総合再生計画(案)(資料2-2)

・中心市街地商業活性化診断・サポート事業報告書(資料3)

・タウンマネージャー報告(資料4)

・青梅市中心市街地活性化基本計画の推進について(スケジュール)(資料5-1)

・青梅市中心市街地活性化基本計画の推進について(エリアイメージ)(資料5-2)

司会 みなさんこんにちは。定刻になりましたので始めたいと思います。本日は第4回の青梅市中心市街地活性化協議会ということで、雪の残る中ご参加いただきましてありがとうございます。次第に基づきまして進めたいと思います。まず始めに、当協議会の会長よりご挨拶申し上げます。よろしくをお願いします。

会長 みなさん、こんにちは。何年ぶりの大雪という中、また足元の悪い中お集まりいただき、ありがとうございます。本協議会も、昨年4月・7月・10月と回を重ねて、今回が第4回目の開催となります。当初の予定では、12月に第4回協議会を開催し、まちづくり会社設立の報告を行う予定でしたが、事情により延期をさせていただきました。会社の設立につきましては、第3回協議会より4ヶ月経過した現段階でも、各関係機関において準備調整を行っているところです。この点について後ほどご説明いただきたいと思います。また本日は、チームまちづくりの青梅駅前の再開発と空き店舗調査についての近況報告の他、中小機構における青梅織物工業協同組合の活用検討の経過報告が行われます。協議事項におきましては皆さまの貴重なご意見をいただきたいと思います。では、資料の確認をお願いします。

事務局 事務局を務めます青梅商工会議所の中村です。よろしくをお願いします。では資料の確認をさせていただきます。

<資料の説明及び前回会議録の内容説明>

続きまして、本日の出席状況のご報告をさせていただきます。定数37名。出席者21名、委任状出席9名、合計30名の出席となります。定足数は定款第12条2項により委員の過半数とあります。本日の出席は30名となりますので、本協議会は成立することを報告します。以上、資料確認、定足数の確認でございます。

会長 次に次第の(2)、前回議事録について、よろしくをお願いします。

事務局 前回会議録について説明させていただきます。前回の会議録については、既に皆さまにお送りさせていただいておりますので、概略のみご説明させていただきます。報告事項として、中心市街地総合再生計画策定について、チームまちづくり松本様よりご報告をいただきました。青梅駅周辺の市街地再開発事業の基本計画、旧青梅街道を中心としたマネジメント型の空き店舗の活用ということについて、ご説明をいただいております。続きまして中小企業基盤整備機構原田様より、中心市街地商業活性化診断サポート事業について、青梅織物工業協同組合を利用し、青梅の暮らし、楽しさを発信していくという機能を持たせるような形でソフト事業を続けていき、その中でクラフト教室事業として、作る・学ぶなど、ものづくりの歴史のあるエリアという形で、一般の市民が学ぶ場というような展開にできないかということで報告をいただきました。続きまして当協議会のタウンマネージャー國廣より活動報告をさせていただきます。その後、青梅市より青梅市中心市街地活性化基本計画の推進についてご説明いただいております。簡単ですが、以上のような内容となります。特に青梅市中心市街地活性化基本計画の推進については、まちづくり会社につい

て協議が行われました。まちづくり会社については、会長が冒頭に申した通りの状況です。会議録はお手元に配布させていただきましたので、改めてご覧いただければと思います。また何かありましたら事務局の方にお問い合わせいただければと思いますので、よろしくお願いたします。

会長 確認事項と前回会議録についての報告でした。よろしいですかね。では（３）新任者紹介です。

事務局 資料１をご覧ください。青梅市中心市街地活性化協議会の名簿です。この度、当協議会副会長である青梅市副市長が、下田様から池田様にお変わりになられたということで、新任の池田副市長より一言頂戴できればと思いますので、よろしくお願いたします。

副会長 みなさんこんにちは。ただ今ご紹介いただきました、副市長の池田です。前副市長が昨年未退任した関係で、本年１月１日より青梅市副市長に就任いたしました。ただいま本協議会の副会長ということで報告されました。これから会長を補佐する立場としてスムーズな進行に努めてまいりたいと思います。皆さまどうぞよろしくお願申し上げます。

会長 どうもありがとうございました。

事務局 続きまして、その他の方の変更についてご報告いたします。７番、青梅市企画部長が岩波部長へ変更になっております。続いて３４番、一般社団法人青梅青年会議所の理事長が奥住理事長へ変更になっております。またその他変更ということで、２７番「青梅駅前地区市街地再開発準備組合」ですが、「青梅駅前の再開発を考える会」より名称が変更になっています。東青梅北口商店街については、解散になり当協議会から脱会ということになりました。それから、オブザーバーの３番、斎藤准教授におかれましては、１年ミラノへ赴任ということになり、１年は休会となります。尚この名簿についてですが、番号が１から３８となっていますが、２０番が抜けており、トータルで３７となります。大変申し訳ございません。また本日の出席者についてですが、第一支会会長の代理として久保様が出席されております。以上新任者紹介を終わらせていただきます。

会長 はい、では次に報告事項（１）中心市街地総合再生計画策定について、お願いたします。

オブザーバー みなさんこんにちは。それでは資料の２－１についてご説明いたします。今年度３月の末に市街地総合再生計画を策定する一環で、空き店舗の調査を行い、空き店舗が個々に活用されるのではなく、中活の改定原案の考え方を踏まえ、トータルして活用できるような施策を考えようということで、昨年１０月にこの場で地元の皆さんのヒアリング・アンケート調査をしますというお話をさせていただきました。現在取りまとめを行っていますが、粗々ではありますが全体の状況が少し見えてきたので、その概要をご案内するというのが資料２－１です。資料に沿いまして簡単にご説明を申し上げます。２－１の最初のページ

は昨年10月と同じペーパーですが、商工会議所から住江町の交差点までの約8haを中心商業地と想定して、その中で活動されている各商店会長の全面的なご協力を頂戴し今の商店街の状況、あるいは空き店舗、空き家の状況、それらを踏まえて、空き店舗を持っておられる方あるいは管理されている方にヒアリングを行い、どんな状況、あるいはどんな条件を整えばお貸しいただけるのかというようなことを伺いました。また商店街会長の全面的なご協力を得て、88件のアンケートを回収させていただき、現在はその分析を行っている最中です。1枚めくっていただいたエリアマネジメント型という資料が、単に空いているお店を使いたい人が借りるという発想ではなく、中心商業地全体で統一化したコンセプトの下、まちづくり会社を間に挟み、借り手と貸し手をマッチングすることで付加価値を高めるような手法が、中心市街地活性化を行っている自治体では数多く見られている、という内容になります。昨日も長浜のまちづくり会社に行ってきましたが、今は「風通し作業」ということで、空いているお店の風通しをするということをや何とかビジネスにできないかなんてことを検討されていました。このようなことの間にも集団たる組織が入り、マッチングを行う。そのようなことの可能性を探ってまいりました。1枚めくっていただきますと、カラーの建物利用現況図と書いてあるものですが、これが青梅の現在の建物の利用状況です。その一つ後ろのページの「P」が記載されているものが、業態別の動向と駐車場の状況を示した図面になります。これらから見れば分かるように、青梅の中心商業地というのは都市の成り立ちの経過等から、お店を営みながらそこに住むというような、住所併用の建物が非常に多いということです。これは裏を返すと、水回りが共用となるので、お店を貸して裏に自分が住むという状況は、なかなか貸し辛いことがわかると思います。もう一つ、駐車場がたくさんありますが、これらが能動的な駐車場、税金対策として作られた駐車場の両方が混在している、このような傾向が青梅の街中の状況だと伺えます。このような状況の中で、商店街の会長の全面的なご協力をいただき、「どこのお店が今空いているんだ、どこの家が空いているんだ」というようなことをプロット図に落した資料が図面の3枚目です。空き店舗等の状況ということで、昨年10月から11月に地元の主要な商店会の会長さんにヒアリングをし「あそこ空いてるよ」ということでお話をいただいたのが、最後の店舗はエリア外になりますが34件ありました。店舗の形態は様々ですが、営業はされていないということです。この34件の中から、お持ちの方、管理されている方にお話を伺おうということで、今回も地元の皆さんや会議所、市のみなさんのご協力をいただき、この34の内10件についてお話を聞かせていただきました。前向きなお話もありましたが、様々な事情で貸したくても貸せないというようなお話もありました。これら34件の空き店舗の他、先程の88件について、後継者の有無や、営業時間、売上増への工夫などについてアンケートを回させていただきました。そういった状況を踏まえ、個々ではなくてトータル的に空き店舗を街全体の資源として活用できるような方策・方法について、制度も含めて考え、3月の期限に向け資料を作成していきます。以上が資料の2-1です。

続きまして資料の2-2です。内容のご案内をさせていただく前に、中活基本計画があるのに何故この市街地総合再生計画を作るのか、計画ばかり作っている、というようなお話が稀にあるので、1ページめくっていただいたところに目的や背景を書かせていただきました。

た。本計画を作る目的は2つです。1つは、中活の基本計画改定原案の中から特にハード事業、国の補助事業等々を活用していくものについては、ターゲットをしっかりと決め、手法、場所またどのように事業を進めていくのかを明らかにしていくことによって国の補助要件が緩和されます。これが実質的にはなるのですが、具体的には総合再生計画をつくることで「再開発事業の施行面積の要件」が緩和されるということが大きなメリットになります。1ページ目は以上のようなことが書かれており、内容については中活基本計画の改定原案を踏まえたものになっています。次に2ページ目ですが、この市街地総合再生計画の範囲です。改めて範囲について書かなければならないということで、これも中活基本計画の改定原案に沿った内容になっています。下段地図の太く囲まれたエリアですが、青梅駅を中心とし、商工会議所から住江町まで。北は JR 青梅駅。南は旧青梅街道の一つ下の公道で、約8haです。東西でいうと500メートル。南北でいうと160メートルです。若干でっこみひっこみがありますが、このようなエリアで基本的にはすべてのところから二方向で回遊できエリア設定が行われています。このエリアの中での色々な事業が中活基本計画の中には書かれていますが、具体的に先行的かつ優先的に事業として実施していくものを明らかにし、その具体的方法を明示する事が市街地総合再生計画の一つの柱になっているので、大きな考え方としては青梅駅の周辺に事業の核となるものを作ることになります。それともう一つは、青梅街道の街道沿に、いわゆる町並み再生型の事業をやっていくようなことになります。全体の中活計画と関連付けたものが次の4ページ、5ページです。4ページでは、中心市街地活性化の理念ということで「いきいきタウン青梅宿」というようなネーミングの下に全体の施策を展開しています。その中では、①子育て世代から高齢者までみんなが健やかに暮らせる街。②住む人訪れる人が行きかう賑わいある街。③青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然に触れながらぶらり歩ける街。こういうような3つの方針の下に、中活の目標として、①まちなか居住の推進。②商業活力の向上。③回遊性の向上という3つの目標が掲げられています。この方針・目標を具体的実現するための手法として駅前再生事業と旧青梅街道の沿道の再生事業を進めている、というような方向になります。この2つの事業を進めていくにあたってのコンセプト、考え方が次の5ページに書かれています。具体的には3つです。今までに議論したものを踏まえていますが、一つ目は「暮らしと生業の融合による新しい青梅スタイルの創造」ということで、先ほどの住所併用を逆手にとって前面に出し、「住む・暮らす」ということと、「商う・仕事する・商売する」といったものを重ね合わせる事によって、青梅の伝統を踏まえた新しい青梅スタイルというものを提案し、その考え方でハードの事業を実施していく。二つ目は「街並みと伝統を大切に「身の丈まちなか再生」の事業化」ということで、町家あるいは蔵、映画看板、また赤塚不二夫記念館など、青梅には素晴らしい景観や町並み環境の資源があるので、そういったものを活かしていきます。かつては「活性化＝高い建物を建てる」といったような発想でしたが、青梅の場合は「活性化＝高い建物を建てる」とし、建てても中層で、4～6階くらいとする。そういったものと、青梅の資産・資源を調和させ事業を進めていこうというものが2番目です。3つ目が「所有と利用の分離によるまちなか再生の事業化」ということで、先ほどの地域資源、あるいは空き店舗・空き家は休眠資源になっていても壊さない。他に商工会議所や市民ホールなどの様々な公共財産、そういった

ものを民の発想でプロデュースし、公と民の境を無くし、所有する人と利用する人と管理する人をイコールではなく分離し、それぞれが专业化・専門家させていくことによって新しいまちなか再生の事業化なりをしていく、というような考え方です。この3つのコンセプト、考え方に基づいて青梅のまちなか再生を行っていきます。この具体的な中身として、駅前については再開発と駅前広場。旧青梅街道については、空き店舗活用事業と今まで青梅市さんが取り組んできた景観事業をさらにブラッシュアップしていきましょうというような考え方になっています。この4つの事業についてももう少し具体的に書いた資料が6ページと7ページです。まず青梅の駅前の再生事業については2つあります。1つが青梅駅前地区再開発事業ということで、先ほど司会の方から昨年11月に再開発の準備組合ができたということで一步前に進んだわけですが、そういったことを踏まえ、国立公園の玄関口に相応しい駅前を創造する。そういった中で、先ほどの商と住というものの融合を図る、あるいは今青梅が期待されている新しいニーズを導入することによって、青梅駅を降りた右側の中央ビル・共同ビル・岩浪ビルを中心としたエリア、道路の中心線を入れて約3,000平方メートルの土地を対象に再開発法に基づく市街地再開発事業を行っていきたくて考えています。当然事業主体は組合となり、商業地域で容積率500というような都市計画が指定されておりますが、その用途地区で高さを決めるのではなく、地区計画を入れることによって、身の丈再開発をやっていきたくてという内容が青梅の駅前で検討されていることかと思えます。次に2つ目ですが、青梅駅前広場再整備事業です。こちらも今の再開発事業と大いに関係するわけですが、昭和51年、区画整理等の主導により、大量のバスを捌く目的であるような交通広場ができましたが、現在の状況を踏まえ、より人と自然と公共交通が融和するような駅前広場に再整備していこうという内容になります。昨年からは交通事業者の皆さんに色々とヒアリングをさせていただいており、何とか新年度以降、再整備協議会的な議論の場が出来ればと思っております。駅前広場については、JR側が約1,250平米、旧青梅街道側が東京都管理と一部青梅市が管理している状況になります。ここに何らかの再整備をしていきたくて。続いて3つ目の事業、こちら先程ご案内しましたエリアマネジメント型の空き店舗活用事業です。空き店舗をお持ちの方と、それを使って青梅で起業、商売されたいという方の間をまちづくり会社が繋ぎ、テナントマネジメント、テナントリーシング、あるいは空き店舗の改装、空き店舗全体の一体化というものを様々な補助金等使ってやっていきたくて考えています。これについても市は補助事業を持っていますが、補助事業の充実を図るために、景観に絡めた外観改修補助、内装補助、あるいは家賃補助そういったようなものについて導入されることが期待されているものです。最後に4つ目の事業です。旧青梅街道まちなみ景観再生事業ということで、これは現在青梅市さんが、景観条例に基づいて旧青梅街道の景観まちづくりを進めていますが、それをさらに充実させ、特に民間の建物が外観の修繕修復を行うような時には、国土交通省のまちなみ環境整備等の活用を踏まえ、地元と市が一体となって、景観と商業再生を一体でできるような補助事業です。これは昨年からは提案していたものですが、非常に効果が分かり易い内容であり、良い成功事例が多くある事業になります。この4つの事業を前面に出して行けたらと思えます。少し長くなりましたけれども報告は以上です。

会長

ありがとうございました。何かご意見等はございますか。次に報告事項の（２）、中心市街地商業活性化診断・サポート事業について、説明をお願いします。

オブザーバー

皆さんこんにちは。お手元の資料をご覧ください。この度、昨年６月から１０月にかけて、青梅織物工業協同組合様のご協力をいただきまして、特に事務局長様には毎回ご参加いただき、土地と建物の活用策についてご提案をさせていただきました。その中で検討を行ってきた中で課題というのが、青梅織物工業協同組合さんの建物は青梅駅と東青梅駅間の中心に位置するという。また、これまでの青梅の発展を支えてきた青梅の歴史、資産、そういうものを活かしながらまちづくりに繋げていこうという考えの下、各テーマとしてご説明していきたいと思っております。内容の要約をお話しさせていただきます。お手元の資料の４ページをご覧ください。これまでの議事についてはすべて後ろのほうに付いていますが、その中の提言事項のみ４ページにまとめています。こちらについては過去４回の検討会において、お二方の専門家を迎えてのご提案事項になっています。専門家の先生方につきましては、報告書の中でご説明させていただいております。まず検討してきた内容についてですが、土地と建物をどんなコンセプトで、どのような機能で、どのようなものの中に入れていくか、またそれに対する活用イメージと、誰がどんな順番で行っていくのか、ということについてまとめていますが結論を先に述べさせていただきます。コンセプト及びコンテンツ、メインターゲットについては遠来の方より先ずは地域住民のために、コミュニケーションを図る場所、コミュニティの中心になるようなもの、クリエイティブ・コミュニケーションを基本とする環境ということ、あおぞら学校というキーワードが出ています。入居者と地域が、ものづくりを通じたコミュニケーションを実現する場ということで、例えば入居者や地域住民が先生となるカルチャースクールのような施設、工房などが考えられます。またランドデザインについてということですが、こちらはお手元資料の後ろから３枚目、ご覧になってください。後ろから３枚目と２枚目ということになりますが、こちらの図面につきましては、具体的なものは今後計画を策定される中でご検討いただくものとして、こちらでご提案させていただいたのは、その敷地を一つのまとまりのあるものとして魅力を作っていこうというものです。全体をまとまりとして活用イメージを作り、着手しようということで、ランドデザインについてご提案をさせていただいております。また、既存建築物の魅力要素が引き立つようランドスケープに魅力を持たせ、敷地全体の価値を高めるということです。次のページには、例えばウッドデッキを使ったようなイメージを参考資料として添付させていただいております。繰り返しになりますが、こちらにどんなお店が入るか、誰が入るかはまだ今後計画を策定していく上で決定していく事項であって、現段階では一体として活用していくことのみ注意を払っていただければと思います。提言の方に戻らせていただき、ビジネスプランについてです。こちらにも初めに大規模な投資を行って改修するのではなく、集客を少しずつ増やしていき、徐々に改修を重ねていく段階的な活用計画を採用されてはいかかでしょうかというご提案です。そのことによって、初期投資のリスクを軽減することができます。また建物の仕様から投資額を決定するのではなく、５年から１０年程度で投資回収が可能な金額を総投資額として改修を検討していくという考え方が重要であると考えています。特に中心市街地

活性化の計画が認定されますと様々な公的支援がありますが、他都市の事例において、公的支援を活用することで投資額が却って膨らんでしまい、回収が困難となるケースが多々見られます。ですから、公的補助の活用については十分な注意を払ってくださいということは申し上げておきます。続いて、運営組織についてです。いくら立派な計画ができて、誰がやるのかということがはっきりしないと絵に描いた餅で終わってしまいますが、織物協同組合様の組織の特性上、まちづくりを本務として行っていくことは困難であると考えております。現段階でもその活用については様々なご尽力で地域のコミュニティの核となりつつあるのですが、今後まちづくりという面では、まちづくり会社のコーディネートを介したいと考えています。また、関係者及び当敷地の利活用や個別テーマに興味を持つ人々を組織化することが望ましいです。活動初期は費用が掛からず手軽にできる事業からスタートし、参加者の愛着を醸成、コミットメントを高めていきます。たとえば近年のガーデニングブームや各地の手づくり市の盛り上がりを参考に、敷地を利用したガーデニングクラブやクラフトマーケットの開催やハンドクラフト系の講座の開設による市民参加が考えられます。なお、全体的なイメージコントロールのために各事業の広報ツールのデザインなどに十分に留意する必要があります。続いてコンセンサス形成についてです。当敷地の利活用について、組合員の皆様のコンセンサス形成のためには、小コストかつ、市民が主体となるようなソフト事業の積み重ねによる、市民の認知度及び評価の向上が重要であります。ここで生まれる小さなイベントや動きが青梅に欠かせない重要な要素となって、まちの魅力を増進するものとなるよう地道かつ戦略的な取組が必要となってきます。また地域活性化の取り組みでは、往々にして市外からの評価よりも地元からの評価を得ることが難しいのが現状です。他所の芝が青く見えるということもあると思うのですが、露出イメージをコントロールしつつ積極的なマスコミ露出を行うことにより、市外からの評価を市内からの評価につなげることができます。最後に行動スケジュールについてです。緻密な計画を作成することも必要ではありますが、同時に極力コストをかけずに第一歩を踏み出すことが重要だと考えています。早急に有志を募ってソフト事業に着手しつつ、来年度の予算や行動計画を作成し、5年程度の段階的な活用及び投資計画を作成されることをご提案させていただいています。中の方の資料で、写真や専門家の先生方の資料、関連調査の報告をさせていただいていますのでお時間のある時にご覧下さい。また12、13ページが第1回の検討会の内容です。これは課題の整理を私どもの方でさせていただきました。また、飯田市のりんご並木プロジェクトの事例紹介を行っています。次に第2回が14ページです。こちらにはランドデザイン、また中に入れるコンテンツ、用途、どのように使っていくのかということについて検討し、鹿児島市にあるしょうぶ学園というアートと福祉施設が融合した施設について事例研究を行っています。第3回は15ページから18ページにかけてです。より具体的なランドデザインと活用イメージについて検討を行っています。18ページ、19ページが第4回の検討会ということで、あおぞら学校というコンセプトが専門家のグラフ服部先生から提言されています。最後、第5回は20ページですが、報告会として開催しています。報告会には48名の方のご出席をいただき、内容の報告と25ページにありますように、「いま、デザインに求められていることは」ということで、地域におけるデザインということについて意見交換が行われました。次ページに



写真のご紹介をさせていただきましたが、報告会後の懇親会にも多くの方にお残りいただき、その中で建物の魅力を再評価するような声、また積極的に活動していきたいという声をいただいています。なおグランドデザインについては、本日はご欠席ですが、オブザーバーの先生からデザインを2枚ご提供いただいています。検討会にあたりましては、青梅織物工業協同組合様の全面的なご支援をいただきました。また、青梅商工会議所様、タウンマネージャーさんにも多大なご協力をいただきました。どうもありがとうございました。

会長

どうもありがとうございました。では次に報告事項の(3)、タウンマネージャーの活動報告について、お願いします。

オブザーバー

青梅市中心市街地活性化協議会、タウンマネージャーの國廣と申します。どうぞよろしくお願いします。本日も用意した資料は、資料4、1枚とスライドです。スライドの方は1月に終了しました東栄会様の事業のものです。着任して10ヶ月になり、おかげさまで皆様に色々ご協力をいただいた中で、東栄会様の事業を始めとして、青梅織物工業協同組合、再開発の地権者準備組合のサポート、それからチームまちづくりの調査、ヒアリングなどにも地元側の事業推進の受け皿として参加させていただきました。また青梅懐かしの映画上映会では、毎回100人あまりの集客があるので、そこで試食販売や視聴器の貸出など、商業者さんに積極的に場を提供するということをしてきました。今後については、今お声かけいただいているだけでも、御岳山の商店組合さん、住江町さん、河辺北商店街さん、青梅環境フェスタさんなどから企画、サポートについて協力の要望をいただいています。私の25年度の活動のまとめは次回の協議会でご報告させていただくとして、今日は来年度、協議会のマネージャーとして、立ち上げていきたい事業について5点ほど、公約的な形で発表させていただきたいと思います。まず1つは、協議会と青梅のまちの情報を発信するサイトを立ち上げます。これは、今まで3ヶ月ごとに協議会の場で「こういう活動をしました」という形で事後報告的になってしまうというご意見があり、積極的にリアルタイムで「こういう取り組みをしていきましょう」ということをウェブサイトに発信していきます。その報告を協議会でさせていただこうと考えています。それから、青梅市中心市街地のイベント、貸しスペース、それから募集などの情報を積極的に発信していこうと思います。2つめですが、当協議会の構成員の皆様へ個別のヒアリングに伺いたいと思います。こちらは私のみではなく、青梅市及び会議所の担当職員の皆様と一緒にヒアリングにお伺いし、市街地活性化についてどのような意見をお持ちでしょうかということ、個別にお伺いしたいと思っています。そのご意向をまとめ、会長等々に報告させていただき、青梅市全体としてどういう協力体制が組めるのかということについて検討していきたいと思っています。3つ目ですが、まち活動に関する教育・交流事業ということで、青梅に引っ越してきてから、多くの青梅の若者がまちづくり、まち活動に力を貸したいと、とても強力なエネルギーがあるということを見出し、そうした若者に、こういう風にまち活動に関わっていったらいいよとか、ヒントになるような教育事業を行っていきたくと思っています。4つ目ですが、青梅市企画部にまとめていただいている、市中心市街地活性化基本計画にある事業リストの具体化を積極的に提案し、具体的にどういった担い手がいるのか、私が活

動する中で出てきた具体的な事業をもっと盛り込んでいった方がいいのではないか、ということ協議していきたいと思えます。5つ目になります、先ほどチームまちづくり松本様からご報告ありましたように、空き店舗に関しては、すでに貸せるというポテンシャルのある店舗がいくつかあります。こちらに関しては、来年度を待たずに店舗の誘致のためのチームを立ち上げるべきと考えており、1店舗だけ、1店舗ずつの個別対応ではなく、市街地の中の複数店舗の在り方というのをチームで共有し、どのようにしてもらおうというのをチームで協議しながら、具体的に出店してもらおうような企業さんを誘致していこうと考えています。チームの構成員の案としては、金融機関、青梅市さん、商工会議所さん、それから商店会の代表、そして私とで中心になるというのが一つかなと思っています。最後に12月、1月にかけて行った東栄会さんの事業の報告をいたします。こちらはスライドを見ながら副理事長さんからお話をいただきます。

## 委員

協同組合東栄会副理事長及び冬の映画祭・青梅イルミネーション実行委員長の高山でございます。本日は理事長の久保に代わり出席させていただきました。どうぞよろしくお願ひします。今回、7月に商工会議所さんの方から助成金のお話をいただき、短い準備期間でしたが12月から1月にかけてイベントを計画させていただくこととなりました。なお、事業の開催にあたり、青梅市の方、商工会議所の職員さん、タウンマネージャーさん、織物工業協同組合事務局長さんの多大なるご支援をいただき、本当にありがとうございます。それではご説明をさせていただきますが、まずはイルミネーションを計画した経緯についてご説明いたします。昔から青梅でだるま市が開催されていますが、10年、20年前は東側と西側とで1年ごとに交互に行われていたという経緯がありました。それが、近年はこちらの西側である青梅駅を中心としたエリアのみでの開催となっています。勝沼・西分地区では、その1万人規模のお客さんを、何とかおもてなしできないものかと考えたことが始まりです。先ずだるま市に向けて、12月には、イルミネーションによってお客様のおもてなしをしていこうとなりました。当会は、2年前から理事の若返りが図られ、若手を中心に非常に多くの会員様にお手伝いいただける環境が整っていました。また、外部団体である子ども劇場さん等、外部の若者にもご協力いただき準備を進めることができました。こちらがその時の状況です。また今回ご協力いただいたNPO法人子ども劇場さんが主導した事業として、店コレクションというものを開催いたしました。これは、若者の感性をもって、ピックアップした商店をプロデュースしていただき、何か対外的に発信するものを作っていただくということで始めました。様々な個性的なキャッチコピーと写真とで作られており、ポスターとして対外的にアピールしていきました。また最終的に織物協同組合さんに展示をさせていただき、こちらについても非常にいい反響をいただきました。映画祭を含め正味5日間で500人規模の来場がありました。この店コレをつくる段階で取材を行ったのですが、この取材と並行して、昨年で50周年を迎えた東栄会の50周年事業の一環として組合員を紹介するマップの取材、作成を行いました。また、この取材にあたって、各商店に様々な古い道具があるということが分かり、元々の計画になかったのですが、そういった素晴らしい道具などを、道具展として一緒に展示することとなりました。こちらはその道具展の準備の様子です。急な申し出にもかかわらず、織物協

同組合の事務局長さんには大変なご協力をいただき、盛大に開催することができました。古道具についても、思いのほか宝物は眠ってしまっていて、当初の数よりも多くの道具を出していただくことができました。また道具展、作品展に関しては、織物協同組合さんの御協力の下、期間を延長して開催することができました。次にこちらが映画祭の様子です。本事業もすべて、最終的にこのだるま市同時開催となる映画祭に向けてのものでした。こちらがその準備の様子です。こちらに飾ってある看板ですが、皆様ご存知の通り久保板観さんの作品です。本事業の為に、10枚の看板を作っていただきました。現状では倉庫に保管している状況ですが、また何かの機会には、是非展示をしていきたいと考えています。また映画祭の開催にあたり、青梅太鼓、NPO 法人子ども劇場の方にもご協力いただき、非常に多くの集客がありました。こちらが映画祭の上映風景です。非常に内容、評判もよく、皆様からご評価をいただきました。その後、隣の部屋におきまして甘味処を開催し、お汁粉と甘酒を来場者に振る舞いました。こちらがその風景でございます。また入口では、昔懐かしいけん玉、今、人気が再燃しており、ちょっとしたブームになっているということで、けん玉をこちらで遊んでいただけるコーナーを設けさせていただきました。小さいお子さんを始め、皆さんに楽しんでいただきました。こちらが最後ですね。去年の青梅宿の時に撮影した写真でございます。その写真を大きなパネルにし、映画祭にお越しいただいたお客様に東栄会をアピールする看板として使わせていただきました。今回は若い世代に非常に多く関わっていただくことができ、来年に向けて良い布石ができたのかなと思えます。また、パンフレットを作るにあたっての取材の過程で、東栄会の新しい会員を2件ほど募ることができ、非常に良い効果が得られました。また開催後、反省会を行ったところ、来年に向けてのいい意見が出ており、「せっかく夜、イルミネーションをやるのであればその期間だけは商店の営業時間を延長してはどうか」、「夜市の開催ができないか」といったような、非常に前向きな意見を伺うことができました。これらについても、今後の事業として考えていきたいと思っています。以上でございます。ありがとうございました。

会長 どうもありがとうございました。以上、報告事項(1)、(2)、(3)についてご報告いただきました。(1)「中心市街地総合再生計画策定について」では、チームまちづくりの松本さんに報告いただきましたが、再開発準備組合さん、この点について何か補足等ありますか。

委員 先ほどご案内がありました。昨年11月6日に第1回の総会を開き、今まで青梅駅前の再開発について考える会ということで地権者の会を作って活動していましたが、11月6日をもちまして正式に再開発準備組合を立ち上げました。地権者として人数は15名おりますが、その中で法人であったり、個人であったりがあり、最終的な地権者の数については19件おりますが、そのうちの14件について賛同、ご加入いただき準備組合を立ち上げました。これからは私が理事長として、駅前の再開発について活動していきますので、よろしくをお願いします。

会長 どうもありがとうございます。ご質問やご意見等ありますでしょうか。何かあればいつで

も結構ですので、事務局までご連絡ください。では次に(2)「中心市街地商業活性化診断・サポート事業」について原田サポートマネージャーに説明いただきましたが、この点について青梅織物工業協同組合さん、補足をお願いします。

## 委員

今までのお話のなかで、時折、織物組合と私の名前が出ていましたが、何か恥ずかしいような、嬉しいような、ありがとうございます。私のところはおかげさまでといたしますか、背に腹はかえられないという、税金も払わなければならないし、メシも食わなければいけないという切羽詰まった状況のなか私が赴任し、ちょうど丸4年が経ちました。最初、松本先生においでいただき、ヒアリングしていただきましたが、第一フェーズは出たが、第二フェーズまではまだ中々いかないなというところから半年、1年経って少し、先が見えてきたなというところではあります。今日、事務所を出てくる前に繭蔵のオーナー、なかなかアイデアマンなのですが、彼に電話し、昨年2013年はどれくらいの集客があったのか確認してみたのですが、簡単に数字だけ申し上げますと、17,160人でした。震災のあった2011年、少し落ち込みがあり12,610人。2012年は16,250人。そして2013年は17,160人と、非常に堅調な結果となっています。また、繭蔵は1階にレストラン、2階に展示場がありますが、展示場の来場者数は先の方の人数の約3割ということです。私も前回の議事録を見て集客数のカウントしたのですが、昨年の6月から12月までで友愛学園の4,000人というのがあり、全体で5,922人でした。ということは私自身も繭蔵の数字を見ながら、業種こそ違いますが、追いかけて追い抜く、あるいはこちらで集客すれば、繭蔵の方も食事するとかお茶を飲むとか、相乗効果が出てくるので、1+1が3ぐらいになるイメージでやっています。去年12月までの簡単な報告は前回の協議会にて申し上げたと思いますので、今年1月以降の話をしめすと、終わったものもありますが、最初に先程お話のありました東栄会イベント。それから1月21日にりそな銀行新春講演会と繭蔵でのパーティー。それから2月9日に東京都のまちづくり会のイベント。CWニコルさんがいらして、大雪のなかでありましたが、たいへん盛況でイスが足りず、急きょ財団に頼んでイスを70脚ほど借り、行ったというイベントでした。また、シンポジウムでは國廣さんが参加されています。それから今月25日には商工会議所の工業部会、またお世話になります。それから3月8日にそうすい会。半年に1度、定期的に集まっていますが、大変元気のいい方々ですから、非常に楽しみにしています。それから先程もお話があったこども劇場のイベントが3月9日にあります。4月5日にはハーモニカの音楽会。これは佐藤財団が若者向けに行うということです。それから4月6日には結婚式。これは都内にあるユナイテッドスタイルという結婚式の企画会社が持って来たのですが、何十人といらっしゃる大変にぎやかな結婚式を開くということです。それから27日には青年会議所の講演会。これはNHKのクイズ番組を見ていたようで、ぜひあの会場で開催したいと仰っていました。それから29日、これはリピートの利用になるのですが、スタジオオンパルスファッションショーという、ファッションと音楽のショーを行います。それから6月8日にはウェストマウンテンジャンボリー。これは東栄会さんの後片付けに見えていた方が主催者で、6月の7日・8日で貸してくれという話がありました。ありがとうございます。それからあと29日にはチャリティーコンサート。亡くなったかたの追悼コン

サートを行うそうです。それから、去年にご利用いただいた友愛学園が、今年もイベントを行いたいという事で、仮押さえという形ですが、9月1日から10月17日まで、長期に渡って予約をいただいています。その後27日には、こども劇場さんイベントがあります。また、11月1日から12月14日にかけて、もう定番となっていますが、アートプログラムがあります。実はここ2年ぐらいで、月極駐車場の収入がかなり落ち込んできています。今後も確実に10件は落ちていく、10件というと約100万円になります。1億円の売上で100万円ならいいのですが、2~3,000万円くらいの売上で100万円ずつ減っていくわけで、私自身さうとう危機感を持っていました。そこで営業を少し開始しました。その1つが、今まで無料で貸出をおこなっていたものの見直しでした。田中富太郎さんから、生前、何の引き継ぎも説明も無く、私どもも税金を払っていかなければならないので、「これからは受けられません、もう我々の時代が変わったのだから」ということでお話をしたら、半年後に払いますとお返事をいただきました。それから営業がうまく展開し始めました。それからもう一ヶ所、前々から申し上げていますが佐藤財団です。現在は羽村に活動の場を移しているのです、羽村から引き戻そうと、繭蔵の庭先さんと一緒に、うちを使ったら財団はもっと活性化するというようなお話をしましたところ、やなせたかしのミニコンサートを持ってきてくれました。その時に佐藤理事長も来てくれまして「素晴らしい場所ですね」と、言っていただきました。また私からは、是非若者向けの、高齢者向けではない事業を企画してくださいとお願いしました。財団の事業は青少年を育てる会というNPOが動かしているのですが、やはり若い人のためになるようなことを実施してもらいたいということで、理事長も若者向けの事業は、とりあえずこちらを中心に考えていただけるという事で、話が進んでいます。そんなことがあったところで國廣さんがお見えになったのですが、彼女との情報交換の中で、私は青梅にかかれこれ10年程いるのですが、若い人の世界を全然知らなかったなという事を、今更ながら反省しました。うちのところをイベントでお使いになれる方も、お話をするともの凄いいパワーを感じ、こんな方達がいたのかと、今さらのように不勉強を恥じております。そんなところで順調におかげさまでやっておりますが、協同組合という形式上、制約があるのも事実です。それは追ってご相談にのっていただきたいという事もあります。我々の組合が発展していく事に、力を貸していただきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。長くなりましたが、以上です。

会長

全体通して何か質問ございますか。では5番目の協議事項に移らせていただきます。青梅市中心市街地活性化基本計画の推進について、お願いします。

委員

よろしく申し上げます。青梅市中心市街地活性化基本計画の推進につきまして、お手元の資料5-1、5-2に基づきまして作業の経過、課題整理などについてご説明申し上げます。資料5-1、「平成25年度青梅市中心市街地活性化推進スケジュール」という面をご覧ください。表の左側が協議会の動き、真中に基本計画の動き、右側にまちづくり会社設立に向けた動きを記載しています。大雑把に申し上げますと、今年度は基本計画の認定に向けて、この協議会での意見聴取、協議等を踏まえ、内閣府と調整をしてきたということで

す。年度の前半は基本計画についての認識の共有化、そしてご意見をいただき、後半は、まちづくり会社の課題について協議をさせていただきました。25年度における一番の大きな課題は、中心市街地の推進主体となるべきまちづくり会社の設立でした。市と商工会議所において検討を進めてきたのですが、まちづくり会社の基幹収益となるべき事業をなかなか見出すことができず、現時点で足踏みをしている状況です。当初目標としていた本年6月の認定については、必要な条件が整わず、実行できていない状況です。25年度については、このようなかたちでの実績ということになります。また個別的な課題としては、先日、歴史ある喫茶店の撤退というマイナスの要因が新たに発生しました。何らかの手を打っていかないと、商店街の衰退傾向に歯止めがかからない状況になっています。こうした状況やこれまでの協議を踏まえ、先ほど報告事項の中で、松本プロデューサーから報告させていただいた空き店舗対策事業を中心に、地元が中心となったまちづくり会社が、最善のまちなか再生のプロデュース機能を果たしていくことが効果的ではないかと考えています。このまちづくり会社の在り方を検討する上で、まちづくり会社が求められる背景を改めてまとめてみました。それが資料の5-2、こちらをご覧くださいと思います。現在、市の委託事業ということで、松本プロデューサーの方からご報告があった市街地総合再生計画によって、現在基本計画を策定するのにあたり、まちづくりビジョンを具体化しています。こういったことを踏まえ、市が作ろうとしている基本計画、これは青梅駅を中心として東青梅駅周辺までを取り囲む90haということでご説明をしていますが、この中で将来のビジョンを大きく3点にまとめました。ビジョンの1、駅前再開発。ビジョンの2、商店街の活性化。ビジョンの3、新市民ホールの整備ということで、大括りではありますが、中心市街地活性化のイメージ認識の共有化を図るという意味で、この3つのビジョンをもって基本計画の策定を進めていきたいと考えています。ビジョン1については、「老朽化した施設の更新を契機とした、青梅らしい空間の再生」ということで、①「秩父多摩甲斐国立公園の玄関口にふさわしい質の高い駅前空間の創出」ということと、②「歴史文化を活かした商業と住宅の高度な融合」ということにしました。具体的には組合施行による身の丈再開発を目指していくということで、高層化よりも青梅の地域特性に応じた中層階のビルを作り、低層階には商業施設や高齢者ケア施設等、また中層階には詳細は未定ですが公共的機能、その上に住宅を整備します。そこに求めることが「コンパクトなまちなか居住の促進」であり、青梅駅が発発駅であることや、健康に配慮するということ 키워ドとした、ターゲットを絞って居住を進めた、誰もが暮らしやすい街。あるいは、もともとある地域コミュニティが充実した街をさらに充実させることや、最寄品の購入が容易な街など、そこで全てが完結していくというようなことを視野に入れたまちなか居住を推進ということになります。ビジョン2については、「旧青梅街道沿道の個性と地域資源を活かした商店街の再生」ということで、これは今年度も作業を進めております①「エリアマネジメント型空家・空き店舗活用事業の推進による町屋再生」、原田サポートマネージャーからもご報告がありました、②「青梅織物工業協同組合施設の保全・活用および商店街との連携」、③「産・学・官連携の商店街活性化」といったことを軸にし、商業活力の向上と回遊性の向上で活性化を図っていこうということになります。ビジョン2の部分で色々ご意見を伺いたいと思うのですが、地元商店街が主体となったプロデュース型のま

ちづくり会社が必要ではないかと考えるところです。ビジョン3については、「新市民ホールの整備」ということで、90haの東端になる東青梅エリアにある旧ケミコン跡地への新市民ホールの整備を掲げています。ただこの新市民ホールをどのような形で、どのような機能をもって作っていくかという具体的な内容についてはまだこれからの検討課題となっています。26年度以降は、この構想に向けて動くこととなりますが、エリアの中での核となる活性化戦略あるいは項目を描き、その部分を基本計画とともに協議会の中で認識の共有化を図っていききたいというものです。まちづくり会社の検討においては、この青梅市中心市街地活性化ビジョン、特にビジョンの2をもって、活性化を進めていく中で必要性を位置づけていききたいと考えています。まちづくり会社がどのような事業を手掛けていくのかという部分については、事業に求める効果は様々であり、街の資産価値を高めていく事業は全てだと考えております。事業経営前提ではなく、まちづくりのプロデュースを手掛けるものであって、会社ができ初めて次に進む事業もあると思います。これまでまちづくり会社設立は、基本計画について国からの認定を得るための条件であり、まちづくり会社が設立されないと認定が取れないとことを強調して進めてきたわけですが、そのこと以上に、先ほどの活性化ビジョンの下にある、エリアマネジメントを進めるうえで必要な組織であると認識しています。いろいろと検討を進めてはきましたが、中心市街地活性化の原点に戻り、地元商店街が主体となったまちづくり会社によって、まちの資産価値を高めていくということが最も適切であると考えています。これが本来の中心市街地活性化の姿であって、地元中心のまちづくり会社を行政や商工会議所が後押しするという方向で、設立に向けて調整を図っていききたいとも考えています。こうしたことを踏まえ26年度以降の取組についてですが、再び資料の5-1をご覧ください。まず、繰り返しになりますが、まちづくり会社については、地元主体の会社設立に向け、協議していききたいと考えています。協議会については引き続きこの体制で開催していき、まちづくり会社設立を含め、基本計画に関する意見交換、協議を深める場にしていききたいと考えます。まちづくり会社設立後は、まちづくり会社をメンバーに加えた法定協議会にした上で開催し、基本計画の意見聴取を行った後、真中の後半にあるパブリックコメント、そして内閣府との調整を経て、認定申請を行ってまいりたいと考えています。国の認定後も協議会は、法定協議会として引き続き計画の進行管理、あるいは事業推進の協議、合意形成を図っていくような流れでいききたいと思えます。スケジュールとしてあえて具体的な時点を示していませんが、的確に前に進めるためにも、この協議会においてしっかりと意見交換と認識の共有化を図り、熟度が増した時点で認定申請に向かっていけるようにと考えています。またこのタイミングで、中心市街地活性化に関する法律の一部を改正する法律案が本国会に提出されています。国も中心市街地の衰退傾向を非常に重くとらえているという現状の中で、活性化を推進していくということで、措置を厚くしているということでもあります。細かくは把握していませんが、例えば重点支援とういうことで、民間投資を喚起する新たな制度の創設ということで、経済活力の向上を図るため、中心市街地への来訪者を増加させるなどの効果が高い民間プロジェクトを認定する制度を新たに創設すること。他に、裾野を拡大するとういう意味で、小売業の顧客増加や、小売業者の経営の効率化を図るソフト事業を認定する制度を新たに創設し、資金調達を円滑化するなどの支援を行うといった事

や、従来のスキームを拡充するという事で、中心市街地活性化の基本計画の認定の要件を緩和する内容の措置が盛り込まれた法律の改正案が出されているという現状も踏まえ、新制度によって拡充される制度の中で、まちづくり会社と活性化施策の推進ということを協議会のメンバーの中でじっくり協議をしていきたいと考えています。中心市街地活性化基本計画の推進については、先ほどそれぞれの専門家の方から報告があった内容を含め、現時点でも東栄会さんの活動のような活性化事業もあります。できるところから始め、より層を厚くし、国へのPR項目にしていくと。そうした観点で進められればと思います。個別的なテーマとしては、まちづくり会社の在り方ということともう一つ、商店街の社長さんもおいでになっているので、先ほど松本プロデューサーから報告があった空き店舗対策や空き店舗対策の在り方といったような部分について、意見交換させていただければと思います。以上です。

会長

ご説明いただきましたが、他に補足することはありますか。資料の5-1については個々の流れ、5-2についてはビジョンですね。話を伺って感じたのは、1つは組合施行による開発。また一方では、旧青梅街道中心とした、町屋再生などの地域資源を活かした商店の再生というようなビジョン。そういった中で、その再生には商店街が中心となったまちづくり会社が必要なのではないかというような小山課長の説明があり、在り方を含め、いろいろなご意見を伺いたい。この協議会はそのような場であろうかと思しますので、皆さん、忌憚ない意見やら質問をいただけたらと思います。

委員

よろしいですか。松本プロデューサーより空き店舗対策について報告がありましたが、所有者へのヒアリング等で蓄積した情報などを踏まえ、その場所、場所での、空き店舗の活用の在り方をアドバイスというかお話いただき、協議の取っ掛かりとしていければと思うのですが。

オブザーバー

実際、いろいろな方のご協力の下言わせていただきますが、ざっくり言うと皆さん非常に関心が高いように感じます。大きく言うと2つのパターンがあって、1つは店舗の部分だけ空いているからそこだけ貸すよと。裏には自分の住まいがあり、敷地にある建物全体は貸せないが、お店の部分だけは貸しますよという方。もう一つは敷地全体が空き店舗・空き家になっている方。壊すのもなんだし、青梅にも愛着があるので、上手に使ってくれる方がいらっしゃれば蔵も含めて全部お貸ししてもいいよと。その代り、固定資産税分程度のフィーはいただかないと難しいよねというような具合です。この二つのパターンがあり、青梅は前者も後者も1つ2つ核になりそうなものがあります。先ほども小山課長が仰っていた、まちづくり会社あるいは中活の認定というものがなんで必要かという、そのような要件さえ整えば、今は休眠資源でも上手に活用すれば、まちなか再生の為の凄くいい資源になるので、その資源を活用するために、一つは認定なり会社ができることによって、外のお金、公的資金を呼び水として持って来ることができます。原田さんからもお話があったように、大きな投資をイメージしそれにお金をつけるのではなく、投資可能なお金を踏まえアプローチするとそういう発想が重要だと思います。それからもう一つは担い手。



國廣さんが担い手を探すというような話をされていましたが、そういうものを上手に探り当てることができれば、可能性はあるなど感じます。このようにビジネスプランとしてプロデュースできる可能性があるのですから、1つでも多くマネジメントしていく事が、とても効果としては大きいのではないかと感じています。

委員

会長、よろしいですか。先ほど申しあげました中活法の一部改正についていくつか項目があるのですが、内閣府の方で改正案を作るにあたって、実内閣府の委員を務めていらっしゃる方がおりますので、その背景などを教えていただければと思うのですが、いかがでしょうか。

オブザーバー

内閣府の方で、中心市街地活性化の推進会議というのが開かれておまして、ほぼ全会に渡り、新藤総務大臣がご臨席の会議でした。この会議が開催された背景ですが、中心市街地活性化の基本計画を策定した都市が約140あるのですが、目標の達成状況が芳しくないということと、中心市街地が活性化したという実感が薄いということ。さらに最大に問題視されているのが、中心市街地活性化を目指す都市が減少傾向にあるということでした。国は、国家再生戦略において、コンパクトシティということは安倍内閣になっても強く打ち出しており、それを実現する制度として中心市街地をさらに強化していきたいという意向でした。改正されたポイントはいくつかあるのですが、最大に強調されていたのが、中心市街地活性化の意義を、もう少しきちんと見直す必要があるのではないかとということでした。繰り返し指摘されていたのですが、中心市街地活性化と商店街活性化が混同されており、市民の合意を得にくくなっていると。商店街活性化なら商店街に任せればいい、というような議論が市民の中では根強く発生しているということが各委員から報告されています。つまり都市計画全体を見た場合、中心市街地がどのような役割を果たしていくのか、そのためにはどういう事業が必要で、それは誰がするのか、という戦略的な思考について再考を促されています。その中で、市町村の役割、民間の役割、国の役割ということはより具体的に提示されています。具体的な枠組みの変更点としては、先ほど松本プロデューサーも仰っていたように、民間への支援、特にまちづくり会社への支援を手厚くしていこうということです。そのまちづくり会社が推進役として、きちんと事業を実施していくこと。またこの中心市街地活性化協議会についても、機能の強化がされていく見込みです。今までは意見の報告だけを受けていたことについて、今後は協議会の方から異議や提議ができるというような形になっていく見込みです。つまり、民間を支える側の制度とか権限を強化していこうという方向にあるということです。具体的には、来年度に変わってから制度と予算が出てくるかと思うのですが、全体的に皆さんが街をどうしていきたいのかということ、もう少し話し合う機会を作るという方向に流れていくのかと感じています。手短かですが以上です。

会長

ありがとうございます。前回、前々回よりもいろいろと協議されてきた中で、かなり具体案、あるいは焦点が絞られてきたような気がします。今、原田さんからお話がありましたが、国は民間がやる気にならなければ支援しませんよと、民間が一番大事だということだろうと思います。色々とお話をいただきましたが、商協の清水理事長、何かご意見やお考

えはありますか。

委員 中心市街地というか大きな意味でというと、青梅～東青梅間の核となるところが少ないので、織物組合の活用や、青梅の街の空き店舗、空き家対策かなと思います。ただ空き店舗には2つあると言われましたが、店先だけを貸すといったものは、住んでいる方の事を考えると、まだまだ難しいのかなと思います。

会長 仲町さん何かありますか。

委員 そうですね、一つ思うのは、時代の流れが大きく変わってきていると思います。例えば、今までの青梅の商店街の場合、自然発生的に奥多摩の方たちが見えられていたのですが、今は商店街に行くよりも郊外の品物が揃ったところに行った方が楽なんだと思います。つまり、それでも勝てる何かが街の中にある事が必要なのかなと。場所があるからそこを貸すというよりも、この街をどのようにして、郊外とは違うものを作りきれるかどうかということじゃないかと思います。そうなる何もない原っぱに作る方がうんと簡単だと思うのですが、時代の流れで自然に発生していた街自身がダメになってきたわけですよ。どこもそういう状況の下にあるので、非常にそういう意味での難しさっていうのがあるのかなと。そういったことをとても感じているので、時代の流れに逆らうのは大変だなって感じます。そういう点では、東栄会さんの話しを聞いてみて、すごい頑張っているなっていう感じは受けました。

会長 はい。住江町さんどうぞ。

委員 現状眺めてみると、やはりこの旧青梅から勝沼にかけて、業種が非常に少なくなってきた。だからもう一つお願いしたいのが、買い物客からどんな業種が欲しいのかというアンケートをとっていただいて、そのアンケートの結果からこのエリアにはこういうお店を、ということで空き店舗の対策ができるのではないかなと思います。

オブザーバー はい、本当にその通りだと思います。一昨年10月に、300人くらいのアンケートさせていただいたのですが、やはり食ですね。ただ単に食ではなく、食を介した交流や、食を介したコミュニティなど、ただ単に看板を掲げてやるだけじゃなく、食を介してコミュニティを増すような仕掛け、食を介した交流・コミュニティ機能が圧倒的に必要だと感じています。実際、私たちも都内から来ると、お昼を食べるところに結構苦労します。正直言ってコンビニで握り飯買うしかないなって。特に旧青梅街道の沿道、会議所の前あたりにはいくつかありますが、食がほとんどありません。もう一つは、成り立ちのせいなのでしょうが、どうしても呉服屋さんや貴金属店などの買回り品が多いですよ。ちょっと気負って、いいもの着て街に出るといったようなところが並んでいますが、それも時代が変化していますよね。そういう価値を残しながらプラスアルファしたようなものが、今は求められているのかなと感じます。若干最後は私の個人的な私見になりますが。

オブザーバー

では私のほうから補足させていただきます。今年、すぐにでもやっていきたい事業として、店舗誘致のための準備は進めていかなければならないという気持ちでいます。実際に私も去年、空き店舗対策事業を行っている長野の飯田市の方でテナントリーシングのチームでどのように進めているかということをも具体的に伺ってまいりました。実際には市街地が弱体化している状態で、気概のある店主さん1人だけに、ここを盛り上げてくれって覆い被さるのではなく、商工会議所を始め行政の皆さんと一緒にリスクの分散の方法を考えながら複数の店舗を誘致するような作戦を立てていかなければならないと思います。実際にいろんな自治体でそういう活動されているのですが、佐野さんが仰ったように地元の声から必要だと思うお店を、例えば都内で人気のあるお店を逆指名して口説いて田舎に連れて来るといったケースもありますし、また、地域の飲食店をやっている方に、地域活性ということで、多店舗展開をしてもらうこと。その場合は、その事業者さんの業種に近いもので、地元ニーズのあるものを一緒に開発してくれないかというご提案なども行います。飯田の場合ですと、まちづくり会社が担当しているテナントが12店舗あるのですが、その12店舗の飲食店の経営者が最終的には1社となっています。その1社が12店舗全てを展開しています。流れによっては、このようにまとめてマネジメントしてもらうというのがありますので、再開ビル地権者さん以外の方でしたら新規出店はそういった形もあるということです。以上のように、様々なケースが考えられると思うので、自分たちの普段の生活で考える空き店舗の対策というだけではなく、いろんな切り口で考えていかなければならないなと考えています。

委員

ここでいろいろと議論が出てきたのですが、一番の問題はまちづくり会社をどうやって作るかっていうことだと思います。それがないと、アンケートする何するどうするこうすると言っても、どこからもお金が出てこないわけで、まずはまちづくり会社を作ることだと思います。以前、まちづくり会社の検討委員会というのがあったと思います。東栄会の久保さんを座長にし、各商店会やNPOなどを含めてあったと思うのですが、そのまま活動を停止してしまっていて。半年間、青梅市さんが、一生懸命まちづくり会社の経営基盤となるものを求めて奔走し、なんとかまちづくり会社を立ち上げようとしていたようですが、ここへ来て動きが止まってしまったようで。やはり、街のことは街をよく知っている者が責任を持たなければならないということだと思います。東栄会の会長であれ、ここにいらっしゃる岡野さんであれ、佐野さんであれ、皆さん無報酬で自分たちの商店街の活動を行っていらっしゃるわけですから、まったく同じことだと思います。まちづくり会社も、そういった人たちが集まって無報酬でいいからまちづくり会社を立ち上げ、まずはいろいろなところから補助金を持ってくることをしないと、ああしたらいいこうしたらいいという議論ばかりで、ちっとも物事が進んで行かないと思います。青梅市さんもまちづくり会社への出資は決めていますし、商業協同組合でも出資はするという決議をしています。ですから、まずはまちづくり会社をどうやって作るかということを一に考えなくてはならないと思います。それには今言ったように、まちづくり会社の検討委員会もあることですので、それを中心にし、まちづくり会社を立ち上げてもらうことが僕はベストだと思います。以上です。

会長

まだ青梅にはそれなりのポテンシャルが残っており、様々な良いところがある。ただし、足りないものもある。そういったなかで一つのプロデュース、あるいは地元や民間が主体となれば、いろいろな知恵が集まってくる。そのようなことで、今、澤渡さんが仰ったように、我々自ら会社を作っていくと、地元の人達で作っていかないと、周りの人、あるいは国、どこも協力しようもないし、仕組みにもなってない。その辺の議論を深めていかないと、なかなか難しいのかなと思います。「天は自ら助ける者を助ける」であって、やはりそうなれば大勢の人が集まってくると思います。澤渡さんもそのあたりのことを言いたいということならば、私も同感です。

委員

よろしいですか。今、澤渡さんが仰ったことについては、よく分かります。しかし今度は逆に、松本さんのように第三者から見て、例えば青梅にはどんな形がいいのかなっていうものを提案してもらおうと、それを今あるものと重ね合わせた方が分かりやすいのではないかと。自分たちだけで考えていると、どうしてもこの街のことしかわからないわけですね。基本はそこなのでしょうが、それに対してのたたき台みたいなものは、地元の者だけだと分からないのではないかなと。先程言われた、食のことにしてもそうだと思うのです。そこら辺の問題が具体的に出てきた方が分かりやすく、それにはどうしようかという次の一歩が出てくるのではないかなと思います。

委員

よろしいですか。岡野さんが言われたたたき台というものですが、たたき台を作るにも調査等が必要となり、お金がないと作れないと思います。今現在の状況で、どこもお金を負担してくれているところがありません。青梅市が一生懸命頑張って補助金をとっているという、その状況くらいしかありません。だからまちづくり会社を作り、調査のためのお金を取って来るということをしないと、たたき台すら作れないのではないかと思います。ですから、大変ではありますが、岡野さんにしろ、佐野さんにしろ、東栄会の会長にしろ、本町商店会にしろ、皆で会社を作り、それからたたき台を作って、皆で「あ、こんなことなんだ」ということを納得しながら計画を立てて実行していくしかないと思います。それから今現在においても、本町商店会ではシャノールが撤退してしまい、人が集まる場所が無くなってしまった。また今後においても、店主が倒れてしまいそのまま店が閉まってしまう、というような状況がボロボロ出てくると思います。その時になって慌てるのではなく、僕らがそれをある程度予測をし、先回りしていくことは絶対必要だと思います。

委員

今のこういう場所の段階では、第三者の目という部分と、そういったことが必要なのでは。つまり、金が出てきたからできるというものではないと思うのです。金を持ってくる方法も指導してもらいながら、ということになるのだと思います。

委員

まちづくり会社ができた際のいい例をお話すると、まちづくり会社ができれば、先程説明のあったように国からの援助がもらえ、そこで國廣さんみたいな方を使えるようになるわけです。松本さんのような方も、まちづくり会社があればそこでお願いするということが出来るということになります。今はまちづくり会社がありませんので、例えば松本さん

は3月までで、そこで縁が切れちゃいます。そうしないためにも、やはり受け皿がなくてはならないということが一つですよね。それからもう一つ、「原っぱに作る」という話があったのですが、原っぱに何か作ろうと思った場合、資本のあるところには絶対に勝てないです。じゃあ資本がない我々に何ができるのかといたら、今まであるものをどう活用していくかということになるのです。それを考えなくてはいけない。ただそれを、中にいる者で考えるのはとても無理です。そのためには、やはり松本さんのような方、國廣さんのような方をお願いしなくてはいけない。そのためにも、まちづくり会社を早急に作らないと、この話は先に進まないことになります。それからもう一つ、まちづくり会社を作るだけの資本金を、地元商店街だけで集められるかといたら非常に難しいと思います。どうして難しいか、難しいから国が援助してくれるわけです。自分たちでできるのであればどうぞ自由にご自由にやってくださいで済んでしまう話で、そこを勘違いというか、中活が取れるということは、発展している街だからとれるのではなく、危ないからとれるのだということは、ちょっと頭に入れておいて下さい。

オブザーバー

とてもいい議論だと思います。こういう議論を何回か重ねていくことで、何となく方向性が見えてくると思うので、とてもいい時間だと思います、いわゆる産みの苦しみだと思いますので、是非、思いを皆でぶつけてみると共有点が見出せるのではないかという気がしています。では時間もないので、簡単に二つだけ。ちょっと具体的な市を言うと叱られてしまうのですが、関東地方のある市でも、選挙により、市長が変わり、従前からまちづくり会社があったのですが、「まちづくり会社なんてない方がいいだろう」と「もう潰しちゃえ」「何故必要なんだ」というようなことを、会議所よりも特に市の方が言われていて、その時に理由を説明してくれと言われたので、二つ説明をしました。一つは、今お話がありましたように、国のお金を持ってくる受け皿となります。頑張るところにお金を出しますよという考え方ですから、頑張るということを社会的・世間的・対外的にアピールするものとして、まちづくり会社と地元と行政とが一緒になって、「こういう目的のためにこういうことをしたいんだ」ということを発信するという受け皿。それは国への受け皿、頑張りたい人を呼び込む受け皿、専門家などの受け皿であり、発信体として、まちづくり会社が必要なんです、ということです。それともう一つは、官民連携の話がありました。公共や市役所からどんどんお金が無くなっていく中で、道路や公園などの「公の空間」と「民の空間」を切り分けて管理していたわけですね。公・民の境を明確にし、公は公、民は民だと、ところがそんなことやっていたらもう成り行かないと。公もお金がないので広場の管理も公道の清掃もできないと。そういったなかで、もう公の部分为民がやっしまおうということです。そんなことで最近、新宿や大阪などで行われていますが、歩道の上にカフェつくってもいいけれど、そこで若干でもお金を貰うと。これからは民が公共空間を管理する時代になると思っています。青梅の駅前広場は、東京都と青梅市、それから JR さんが一部管理していますが、あそこは多分、まちづくり会社が管理し、カフェかなにかを行い、そこで収益を上げ、それをもって地域を管理するという時代が10年か15年先くらいには来ると思います。すでに全国で10箇所ほど、公・民の境をなくし、公的な性格を持った民が街を管理する受け皿として、会社になりうるという実験が行われています。

こういった二つの大きな理由により、まちづくり会社を作るべきだというような説明を、その時私はしました。青梅にあてはまる部分があるのではないかなと思います。役所の人は、第三セクターとどこが違うのか、ということでどうしても消極的なのですが、そこをよく考えてみる必要があるではないでしょうか。もう一つ、澤渡さんから「無報酬で」というお話がありました。おそらく、地元の商店街とか地元の人が名を連ねているようなまちづくり会社の役員さんは、ほとんど無報酬です。ただし、お金の管理や補助金の資料作成など事務を回す人が最低でも一人二人は必要となるので、だいたい年収400万～500万くらいの人を2人くらい雇い、1,000万くらいのお給料が払えればと思います。そのお金を確保するための安定的な事業資金、大半が駐車場や公共施設の指定管理者ですが、そういったものをある程度ベースに抑え、まずはやってみる事が大事です。あまりリスクをとらず、民である地元の人が中心に回すのですが、多少は行政や会議所が出資という形でお金を出すと。投資的なことをしながら安定的な財源で回し、資本金の切り崩し、取り崩しがないような範囲で展開できることを、そんなような方向で議論されたいのかなと思います。若干でしゃばってしまったかもしれませんが、私の感想は以上です。

オブザーバー

先ほど人件費の話がありましたが、人件費を丸抱えしその分に充てるだけの収益をと考えた場合、そんな膨大なことは今の段階ではできないので、補足すると、人を抱えるための助成メニューが中心市街地活性化の基本計画の認定をとれた場合にはあります。その年限であれば人材を確保することができるので、例えばフルタイムでなくても、3年、4年、5年とその助成を使っている間にその人の人件費の確保ができれば、週1回の稼働分くらいの人件費を出せばいいはずなので、先ほどの話は少しミスリードだったと思います。それから、まちづくり会社のことはいいのですが、最近、私もいろいろな自治体に視察に行かせていただき、先日はシンポジウムで話をしてくれということで四国は松山市に行ってきたのですが、どこに行っても言われる青梅にしかないものという、青梅若者カフェのような、若者が自分たちで街をどうにかしたい、街を元気にしたいって言っている団体があることです。他の自治体にはそんな若者がいないのです。青梅若者カフェという団体は、20～30代の若者60人ほどがもう3年程、自主的に活動しているのですが、とにかく街の担い手になりたいといって、自分たちで商店街事業のサポートなども始めています。私の方としましても、彼らを是非、今まで地域の活性化を担ってこられた長年のノウハウを持った方々と繋げさせていただき、若者と青梅の方々で一丸となって青梅を盛り上げていけたらと考えています。いくら他の自治体でまちづくりが上手くいっている、成功していると言われても、世代交代ができていないところが多いのです。例えば、ここはすごく上手くいったと説明されても、50代の方々がメインでやられていて、次の担い手がない事が多いように感じます。15年間頑張ってこられたけれども、結局次の担い手がいまいません、といった自治体が沢山あります。そういう意味で青梅は、若者が受け皿になろうとしてくれているというか、彼らも彼らのやりたいことを街の中で実現したいと思っており、そういう貴重な人的資源、若者を守らなければならないということです。彼らのため、未来の子供たちのためにも、青梅をどうしていくんだということで、皆さんも厳しい状況で戦ってこられ疲れている方もいらっしゃると思うのですが、是非そういう若者、担

い手がある貴重な青梅市なので、それを自覚していただいて、一緒に青梅市の未来を作っていけたらと思います。

オブザーバー

すみません、よろしいでしょうか。私の方から一つ、中心市街地活性化法、ここで改正ということで閣議決定されて法案提出されていますが、その背景とまちづくり会社についてご報告します。改正される背景としては、先ほど原田の方からもお話がありましたが、実施体制が脆弱であったので、実施体制を強化しようということがあります。改正する中で、一つは協議会の機能強化、もう一つはまちづくり会社等の強化がされます。そしてもう一つは住民参加ということを強く強化され、これができるような環境整備をするための改正なのだと感じています。そういった中で、誰が住民参加を促すことができるかということになります。商店街だけではない、企業だけでもない、学生だけでもない、そういう多種多様な住民を誰が巻き込むことができるか。そのようなところも、今後実施体制を検討していくなかで考えていただければと思います。オブザーバーの立場として申し上げました。

会長

その他、何かありますか。

委員

それでは。空き店舗対策についてですが、「そもそも人が歩いていないのだから、ものを売る店をやってもだめだろう」と言うので、長野県のある商店街が工房を募集したのです。そうしたら、工房やりたいという人があつという間に一杯になり、対応に困るほどになったそうです。工房については、例えば手作りでスピーカーを作る工房など、そんなものが入ってくると。商店街というと、どうしても我々は物売る施設を入れようと思っているし、借り手もそういうイメージをしてしまっているのですが、それを取っ払ってやると別の借り手が発生してくる可能性があります。もう一つには、空き店舗アイデアコンペを行うのです。空き店舗のモデルをいくつか出し、あなたならここを借りて何しますか？という事を募集します。すると、色々なアイデアが出て来るので、優秀な人には賞などをあげるわけですが、別にそこを借りてもらわなくてもいいとします。これは何のためにやるのかというと、空き店舗を借りるということや借りられるということイメージしていない人がたくさんいるわけですが、コンペを行うことで話題になり、地元の新聞に掲載されたり何らかの取材に応じたりすることで、「じゃあ借りてみようかな」とか、このアイデア頂戴しようかなという話も出てくる。苦し紛れの話でしたけれども、新聞で読んだことがありました。

会長

よろしいですか。今日、各事業についてお話しをしてもらったのですが、いずれにしろ、もう少し揉んでいかないと駄目なのかなというような感じがしています。まだ残っている青梅の中心市街地をどうするかということ、自分のこととして捉えていかないと、行政のいろいろな手立てがあってもそれが使えなくなってしまうと、これは本当に機会損失だと思います。皆さんはそれぞれの会を代表して出ているわけですから、戻られたら会の人や会社など、是非今日の状況をお話していただきたいと思います。また次回は

さらに盛り上がり、一步前へ進むような方向に持って行けたらなと思います。この会に出た人だけでは決められないわけですから、色々なところで皆さんと話をさせていただいて、次回、4月の開催を待ちたいと思います。事務局から何か連絡はありますか。

司会

会長が仰った通り、次回は4月下旬を予定させていただいておりますので、よろしくお願ひします。長時間どうもありがとうございました。本日は第4回ということで、特に協議事項で皆さんの意見も踏まえて議論できたのではないかなと思います。館会長のお話の通り、皆さん代表ということで出ていただいておりますのでまた持ち帰っていただいて、次に活かしていただければと思います。次第にありますが、最後に閉会の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をいただきます。

副会長

本日はお忙しいところお集まりいただき、また熱心にご協議いただきありがとうございました。是非次回は、まちづくり会社の在り方、中活の在り方等、実際に地元の商店街の皆さま、事業者の皆さまからご意見をいただけたらと考えています。今後は市としましても、中心市街地の活性化は大きなテーマだと認識していますが、そのためにはまちづくり会社を設立し、認定を受けるというのも一つの方策ではないかと考えています。是非、地元商店街の方々のご意見を聞かせていただき、時間をかけてもしっかり話し合いをし、そういった形を目指していきたいと思っておりますのでよろしくお願い申し上げます。これをもちまして閉会の挨拶とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。