

第6回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日 時 平成26年12月18日(木) 13:30～15:00

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) 前回会議録について

3. 報告事項

(1) 活動報告・・・資料1

4. 協議事項

(1) 青梅市中心市街地活性化基本計画について・・・資料2

5. その他

次回開催日 2月中旬(予定) 青梅商工会議所

6. 閉会挨拶 池田副会長

(配布資料)

- ・出席者名簿
- ・前回会議録
- ・活動報告(資料1)
- ・青梅市中心市街地活性化計画の事業概要(案)(資料2)
- ・青梅駅前地区市街地再開発事業(資料3)
- ・協同組合東栄会 プロジェクションマッピング

司会 皆さんこんにちは。第6回中心市街地活性化協議会を開催します。開催にあたりまして館
会長よりご挨拶を頂戴したいと思います。

会長 皆さんお寒い中、ご参加いただきましてありがとうございます。本日は第6回の中心市街
地活性化協議会になります。協議会は青梅市が策定した基本計画を協議する事が主体であ
り、ご参画いただきました各機関の皆様との意見を調整し合う場であります。いろいろな
調査事業、あるいは視察を実施しておりますが、まだまだやるべきことがあります。これ
からも皆様のご協力をお願いし、ご挨拶とさせていただきます。

司会 では次に資料と定足数の確認を事務局よりお願いします。

事務局 事務局を担当しております。青梅商工会議所の中村です。まず資料の確認をさせていた
きます。
<資料の説明>
次に、本日の出席状況を確認させていただきます。本日の出席状況は、定数36名に対し、
出席者23名、委任状出席者6名、合計29名です。当協議会規約第12条第2項により、
委員の過半数をもって成立となります。本日の出席者は29名ですので、本日の協議会は
成立することをご報告いたします。以上、資料の確認と定足数の確認です。

会長 次に、確認事項です。前回の会議録について事務局よりお願いします。

事務局 委員の皆様には事前に送付させていただいて確認していただいていると思いますので、概
要のみ説明いたします。前回は5人の新任者にご挨拶をいただきました。報告事項では、
中心市街地活性化基本計画の策定についてということでご説明をいただきました。その説
明の中で、大きく2つの課題があり、事業についてまだ煮詰まっていない点、そして、ま
ちづくり会社ができていない点でした。続いて、25年度事業報告及び収支決算書につ
いて協議していただきました。特に、25年度の事業報告は、「いきいきタウン青梅宿 街の
活性化の主役はあなた」と題して、シンポジウムの開催についてご報告をさせていただ
いています。次に平成26年度の基本計画及び収支予算案について協議をいただき、結果と
しては全て承認されました。それから最後に、國廣タウンマネージャーからの報告とい
うことで、吉祥寺、千葉県佐倉市、そして徳島県神山町の事例について説明をいただき
ました。また青梅駅前地区市街地再開発準備組合ということで法人化に向けての準備を始め
られた事や、まちづくり会社についてお話をしています。以上となりますが、何かありま
したら事務局の方に一報いただければと思います。

会長 確認事項ということで前回の会議録について説明がありましたが、ご質問等ありますか。
では3番の報告事項に移らせていただきます。國廣タウンマネージャー、よろしくお願
いします。

資料1をご覧ください。こちらは中心市街地活性化協議会の事務局とタウンマネージメントチームの、約10名のチーム構成で進めてきた調査事業・サポート事業について簡単にまとめたものです。まず一つ目は、青梅駅前地区再開発準備組合の計画のサポートです。この経済状況下であり、東青梅センタービルのような事例も経験をし、より慎重に再開発の事業を進める必要があります。その中で、地権者の方々と再開発の勉強会を自主的に企画、実施する事を進めてまいりました。具体的には、中心市街地活性化の制度を使い、再開発事業を行った方々からのレクチャーを受けた他、視察にも伺いました。また先日も、再開発事業のプロセスや法的手続きの順序を学ぶ講演会を開催いたしました。1月以降も2、3回の勉強会を開催する予定で、平成27年度以降も事業計画やテナントリーシングなどの方針について詰めていきます。続きまして中心市街地における商業等ポテンシャル調査です。釜の淵公園の再整備、或いはアウトドア系事業モデルの検討ということで、釜の淵公園周辺エリアを再整備する事や、河川利用の適正化、環境緑化イメージの向上などについて検討を行ってきました。それから、市街地の全てを商業で埋める必要はありませんが、集客の可能性調査として、住江町の駐車場でビアガーデンの実施事業を行い、地元の方々を中心に3日間で約300名の集客を数えました。それから青梅宿アートフェスティバルの中で、仲町駐車場で軽トラ市を実施しました。こちらは農業者の直売による産直市という形で行い、こちらは約500名の来場がありました。ご紹介しました1)、2)の調査事業について、どのような方々が来てリアクションをして帰られたのかという調査結果について、青梅市内の飲食事業者さんと情報を共有していくような会を来年1月に開く予定です。それから、中心市街地内のビル・空きスペースに関して、シェアオフィスやSOHO、市民のために街の人が誰でも使えるシェアオフィス、或いは企業のためのインキュベーション施設としての提案を行ってきました。続いて3ページ目、地域事業立ち上げのための視察事業を行ってまいりました。こちらは日本商工会議所の補助事業を活用したものです。主要商店会や中活の事務局等で構成されたメンバーで「マルシェ等事業開発検討委員会」という委員会を組織し、各地に視察に伺い、どういった飲食店、また食事業の拠点を作るべきなのか、ということについて検討を進めています。当初の目的としましては、衰退した市街地では物販店を開いても経済的に厳しい状況ですので、そういった市街地でも粘れる業種として食材・飲食に特化した事業に着目し、市街地の立ち上がりの盤石にするという事で、いわゆる一般的な視察ではなく、富良野のマルシェや小布施の食事業関係者のまちづくりに対する取組、他にも商店街の中で惣菜店や飲食店を直営で経営しておられる佐久などに伺ってきました。では4ページ目、こちらは当初からサポートをさせていただいているのですが、青梅織物工業協同組合エリアでの取組みです。具体的なトピックスとしては、組合周辺の事業者を誘いまちづくり検討会の設立を行いました。それから、先日プレツアーが行われた、青梅の織物の里めぐりというツアー事業を進めています。こちらは東京都の公募事業に採択された事業で、2、3月の開催に向けて準備を進めています。最後になりますが、中心市街地内の商店街のサポートも行っています。東栄会では、東栄会カモンプロジェクトということで、チラシと街歩きマップをお配りさせていただきました。理事長のお話ではMXテレビが取材に来ることになったそうです。街中では家紋入りの暖簾をお店の方に掲げ、炊き出しのトン汁等を食べながら街を歩いていただき、プ

ロジェクションマッピングの会場まで回遊していただく企画となっています。なお昨年に引き続き、青梅街道沿いでのイルミネーションも行います。また今年度は、住江町商店街振興組合からもサポートの依頼がありましたので、川柳のコンテスト、津雲邸でのアーティスト展、それから青梅シネマチックロード事業ということで新しい映画看板の作成を行っています。以上のような事が、この1年で事務局メンバーと一緒に実施してきた事業になるのですが、これらの調査、活動の中から中心市街地活性化基本計画に位置づけられる市街地の中のコアとなる事業をまとめたものが資料2になります。詳しくは担当の方々からご説明いただきますが、これらの8事業をコアと目しています。この8事業に決めた理由は、先ほど報告させていただいた事業、調査によるのですが、具体的に青梅駅前エリアの市街地の状況を数字に表してみました。駅前エリアの空き物件の状況を昨年調査を受け、約30数件の空き物件が存在しているところから調査をスタートしたのですが、実際に建築構造上、住宅と商業の併用物件がほとんどで、賃貸情報が流れている物件を除くと、持ち主の意向により活用可能な物件は1件のみです。実際にはシャッターが閉まっても倉庫として貸していたり、商店ではないものの事務所として貸していたりと、実際に目視で調査を進めていった結果、現在活用可能な物件は1件という現状です。それから、過去のアンケートを基に、商店主が70歳以上の割合を集計したところ、市街地全体では全体の34%となっており、後継者がいない割合は全体の29%になります。これは70歳以上の割合の中の30%という意味合いではなく、市街地の商店全体の30%で後継者がいないという現状です。70歳以上の商店主さんにあてはめてみても、後継者がいない方というのが29%に上っています。また、仲町、本町、住江町とエリア分けをしたところ、仲町では都合で一丁目までになっていますが、商店主が70歳以上の割合は、本町が35%、仲町が27%、住江町が42%となり、70歳以上で後継者がいない事業主の割合は、本町では30%、住江町では28%、仲町では30%となっています。次に商店主が60歳以上の割合になるのですが、こちらは20年後の指標として見ていただきたいのですが、市街地全体で55%にのびります。エリア別に見ても、仲町が45%、本町が51%、住江町が61%となっています。60歳以上で後継者のいない割合は、先程の比率とほとんど一緒です。先ほども申しあげました通り、住宅と商業の併用物件がほとんどと考えると、現在の店舗が閉店してしまうと、この物件が第三に者賃貸されない可能性はほぼ100%になっていきます。お店を閉められ住宅部分に住まないという状況にならないと、物件の活用という意味では不動産は動いていかないだろうという予測もっています。このように、実際にお店の閉店が進んでいくかと思いますが、こうした流れの中であくまで相対的にですが、駅前再開発の保留床に対する意味合いの重要性が増してくると見えています。それから、今後は中心市街地の中で街の様々な機能の強化や、魅力ある場所作りを市民一丸となって手がけていく事になっていきますが、キーワードとしてはまず稼ぐ公共施設と、若者も大人も訪れたい魅力的な公共空間という、この二つが非常に重要なキーワードになってくるのではと思います。その事例としていくつか持ってきたのですが、オガール紫波という岩手県の施設があります。こちらは道の駅とコミュニティ施設を複合したものですが、紫波町の人口は約3万3千人ですが、今年で5年目となるマルシェの年商は、3.6億円を計上しています。マルシェの検討事業で伺った富良野も、人口

は2万3千人でしたが、マルシェの年商は約5億円となっています。富良野は年間の観光客数が200万人いるので、こちらは観光収入がメインになるかと思いますが、紫波町は商圈人口として約60万人を見込んでいるので、人口が3万3千人のところ60万人の商圈でマルシェ3.6億円ということであれば、もし青梅でも道の駅的な拠点を整備すれば、事業の可能性は高いのではということになります。次に、秋川橋バーベキュー場です。駐車場やバーベキュー機材の貸し出しなどを収入源として地域組織で運営していますが、河川環境を活用しているという事例で、こういうものを地域事業の収益源としていければいいなと思います。次に、武雄市図書館です。こちらはTSUTAYAが運営していることで有名になっています。市民に開かれたカフェと図書館の複合空間ということで、実は楽天トラベルにて今年の観光人口の伸びランキングというのがあったのですが、そちらで1位をとったのが佐賀県で、佐賀県の3番目の観光訪問地としてこの武雄市図書館があげられていました。個性的な公共施設を作れば、行政視察というのも一つの観光事例となりますし、一般の人も面白い公共施設だということで訪問が相次ぎ、地域のためだけの図書館という見方ではなく、若者も大人も訪れたいくなるような魅力的な空間にしていくと、観光で訪れる方や誘発されるような需要もあるのではないかと思います。最後に、アーツ千代田3331という、小学校をリニューアルしたシェアオフィスとカフェ、会議室、イベントスペースを併設した施設です。こちらでも単純なシェアオフィスとか会議室の集合体ではなく、1階にカフェやデザインショップがあるため、都内のまちづくり関係者やクリエイター、デザイナーといった人たちが頻繁にこの施設を使ってイベントを行っています。こういった性格付けのような事も必要になってくるかなと思います。活動報告としては以上です。

会長

ありがとうございます。今の報告についてご質問などありますでしょうか。では協議事項に入りたいと思います。青梅市中心市街地活性化基本計画について、青梅市まちづくり推進課木村課長よりご説明をお願い致します。

委員

中心市街地活性化基本計画につきましては、一番初めの確認事項にあるように前回の協議会でも確認させていただきましたが、今現在この基本計画については改定原案というような状況です。この改定原案については、内閣府と協議、調整を行っているわけですが、今年5月の調整協議において、中心市街地活性化基本計画に位置づける中心市街地活性化のための事業について、さらなる具体化、明確化をする必要があるという指摘を受けています。國廣タウンマネージャーからの報告にもありましたように、そうした事業について再開準備組合或いは織物協同組合等々いろいろな関係者の中で検討なり取組が進められているというような状況です。具体的には、先程の資料2にまとめさせていただきましたとおり、こうした事業を今後この基本計画の中にしっかりと位置づけをしていく事で来年度の認定を目指しますので、この基本計画改定原案の改定を進めていきたいと考えているところです。本日は、ここにお示しした事業計画についてご協議いただき、ご意見等いただく中でそれらを参考にし、この基本計画にフィードバックするような形で改定原案の修正等を行い基本計画としてまとめていきたいという事でおりますので、よろしくお願ひしい

たします。それでは資料2をご覧ください。まちなか居住の促進、青梅の地域文化に根差した拠点整備、都市機能の充実によるにぎわい・回遊性の充実、という3つの大きな項目について、それぞれ主な事業を載せています。では「まちなか居住の促進」にあります、1の青梅駅前地区市街地再開発事業についてです。こちらについては資料3の青梅駅前地区市街地再開発事業（素案）をご覧ください。現在、青梅駅前地区市街地再開発準備組合を中心に検討が進められていますが、現段階でこうした基本的な考えを持って今後さらに進めていこうといった事の素案になります。はじめに7ページをご覧ください。これは現段階で考えている再開発事業の建物を、東から西に向かって見た立面図です。見ていただいで分かるように、前面については4階建てを基本としており、その後ろに7階建てのビルを建てるということで、こちらが現段階の基本的な考えです。戻っていただき、2ページ目以降は1階から順次平面図が載せてありますが、1、2階については飲食を含む商業系の施設やそうした機能を入れていきたいと考えています。3、4階については医療・福祉関係の施設、或いは子育て支援施設といった機能を入れて、住居については3～7階までに入れていく予定です。今後はこちらを元に、準備組合で検討が進められていく中で変更等が出てくるかと思いますが、現段階ではこうした基本的な考え方を持っています。なお、なぜこういった施設を建てるのかという事についてですが、1、2階については商業活力の向上を目指しており、医療・福祉・子育て支援等々の施設については、住宅を含めまちなかの居住の促進を目指します。子育て世代から高齢者までが安心して暮らせるまちをつくりたいという考えから、こういった施設にまとめられていますので、ご理解いただければと思います。2番目以降については、國廣タウンマネージャーからお話させていただきます。

オブザーバー

では事業概要の2番目以降について説明させていただきます。まず青梅の地域文化に根差した拠点整備として、青梅織物工業組合施設の保全活用と景観まちづくり事業になります。景観まちづくり事業については、青梅市の景観係で進めておられるようですが、市街地活性化も協力する形で進めていければと考えています。それから都市機能の充実によるにぎわい・回遊性の充実のための事業として、まず青梅マルシェイベント事業です。こちらは地域のための食・買い回り市場の整備をする事と、観光的な風物詩にもなるような独自性を打ち出していこうということで、将来的には常設的なマルシェ、あるいは道の駅等への布石として進めていきたいという計画です。次の食事業の集積誘致事業ですが、先ほども申しましたとおり、衰退した市街地の中で飲食店を増やしていく事で、活性化への基盤を作っていきたいというものです。次に、釜の淵公園総合的改修計画です。こちら先ほど調査事業を進めている旨をご報告しましたが、地域の公共スペースの整備として、青梅市と連絡を取りながら調査を進めている段階です。次に、空き事務所活用事業です。空き事務所や長いこと空いているスペースがあるのですが、そこにSOHOやシェアオフィスといったクリエイティブな人材を集積し、そこに街の人が訪れる事で、そういった人たちから手ほどきを受けるといったオープンな交流の場所を作っていきたいと考えています。最後の市有地等活用事業については、こちらは基本計画の中に官庁機能集約化事業に伴うものとして書かれており、例えば市民会館やケミコン跡地、市の駐車場などのことを想定して

います。私からは以上です。

会長 二人の方に市街地活性化の基本計画についてご説明いただいたわけですが、皆さまのご意見を頂戴したいと思います。最初に木村課長より説明のあった青梅駅前市街地再開発事業について、澤渡理事長、何かご意見はありませんか。

委員 國廣さんからご報告ありましたが、今年の9月から地権者の勉強会を進めています。資料3のように、図面だけは出来上がりましたが、どのようなテナントを入れ、どのようにしていくのかという事をこれから協議していかなければならないと思います。そのために長野県飯田市などへ視察に行ってきましたが、今後は成功事例だけでなく、失敗した事例も当然視野に入れていこうという方向で、どのような運営にするのかという事を協議しているところです。

会長 ありがとうございます。次に青梅の地域文化に根差した拠点整備ということで、青梅織物工業協同組合の保全活用というものがありますが、青梅織物工業協同組合からご意見やご報告をお願いします。

委員 青梅織物工業協同組合の太田です。青梅織物工業協同組合施設の保全活用ということで、①文化財の保存活用、②歴史的産業の保存活用、③地域のための拠点づくりの3点にまとめられています。特に①②については、なんとかしなければいかんという話しが内部でも随分あったのですが、具体的に動けていない状況でした。そこに國廣さんたちが入って来られ、いろいろなアドバイスを受けたことで結果的に良くなり、また目指していくものが具体的になり大変感謝しています。それから文化財の登録の件についてもいろいろと手続きをしていただいている他、青梅市の景観条例については指定を受けることができました。大変ありがとうございました。具体的には野末さんよりご報告いたします。

オブザーバー 着座にて失礼します。タウンマネージャーチームの野末と申します。私からは、②歴史的産業の保存活用と③地域のための拠点づくりについてお話をさせていただきます。先ほど太田事務局長からお話がありましてとおり、織物組合さんが地道に歴史的な資源を整理されてきた事が今評価されてきていますが、もう一つ、歴史そのものが見られるような活動もあったらいいなということで、ボランティアの方々と青梅テキスタイル部というものを発足しました。個人や企業が保有している夜具地や過渡期の洋服地などといった、昔の青梅の織物を回収、整理をし、年2回の展示や市街地での活用などを目標に活動を進めています。

また、先ほども少しご紹介がありましたが、青梅織物の里めぐり事業という観光をテーマにした東京都の補助事業を行っています。織物組合と長淵にある織物関係の事業所との、二つの拠点を繋いだ、体験型のツアー商品の開発を目的に、織物を活用した資源の可視化と体験プログラムの開発などを進めています。昨日はツアー商品のプレツアーが実施され、今後活用していただけるような事業者の方を招き、体験していただきました。本ツアーにつ

いては、2月26日（木）から3月1日（日）の4日間、開催する予定です。また③地域のための拠点づくりについては、織物組合に頑張ってもらっているのですが、周辺の事業者の方々や、現在テナントで入られている事業者の方々と一緒にまちづくり検討会を発足し、分かり易いようにエリアに「織区 123」と名称をつけ、全体の人を呼び込んで活用してもらうために景観計画を考えるとところから始めました。青梅市の景観形成地区という計画のエリア内に入っているのです、そうした景観ルールの勉強会などを始めています。先程の事例に稼げる公共施設がありました、より多様な人に使ってもらい、経済効果もあるような形で進めています。

会長 ありがとうございます。次に景観まちづくり事業ということで青梅宿の景観を育む会小澤会長、よろしくお願いします。

委員 景観の関係で、野寄副会頭を含め視察に行っていました。景観もそうですが、歩いて回れるよう、通りに休めるところが点在しており、まち歩きにはこういったものが必要だと感じました。

会長 次にNPO法人ぶらり青梅宿の野寄理事長、お願いします。

委員 景観文化資源的な建物活用促進支援という事で、津雲邸の現状ですが、今年の10月、津雲さんに改築をしていただきました。その後、青梅宿アートフェスティバルから一般公開を行うということで、金・土・日は、有料で見学ができるようになっています。津雲さんが収集した骨董品といったものがたくさんあるので、それらを展示しながら一般に公開するということです。その他も様々な活用をしたいという話があるようで、本日はビデオの撮影が来ていると聞いております。他にも展示会場として使いたいという話があるようで、だんだんと活用されていくと思います。管理は、津雲さん自身が行っているのです、最初から無理な事はせず、少しずつ進めていただき、我々も協力をできればと考えています。それからポケットパークについてですが、青梅市の景観形成の計画の方で、西分の児童遊園などを何とかしたいということで、検討しているところです。また、この地域から外れますが、青梅市に歴史と文化の道という道路改修の計画があり、今年度は、七兵衛通りの裏宿から森下にかけて3年計画くらいになるかと思いますが進んでいきます。それが終わりますと、青梅坂から西側ということになってまいりますので、この中心地市街地区計画との絡みが出てくるのではないかと考えているところです。

会長 どうもありがとうございました。マルシェイベントということで、検討委員会の会長である野寄会長、引き続きになりますが、ご意見等ありますでしょうか。

委員 活動報告のところで國廣タウンマネージャーよりお話いただいたので、特に継ぎ足すことはありません。本会終了後に検討委員会を行いますので、全体のまとめなどできればと考えています。

会長 マルシェ検討委員会の久保副委員長からは何かございますか。

委員 吉祥寺を始めとして、5カ所の成功事例を見学させていただき、大変いい勉強をさせていただきましたので、青梅に活かしていければいいなと思っています。見学し感じた事は、どこの街も大変素晴らしいリーダーがおります。それぞれやり方は違いますが、是非、青梅もそうなっていきたいと思っております。全体の報告としては、まとまってからお話させていただきたいと思います。

会長 はい、ありがとうございます。基本計画の概要についてコメントをいただきましたが、基本計画については木村課長、國廣タウンマネージャーにご説明いただきました。まだまだ皆さんのご意見もあろうかと思いますが、これらをブラッシュアップしていただければと思います。

委員 先ほどタウンマネージャーから、今の商業者の実態がどうなっているかという報告があり、その中で賃貸可能な物件が非常に少ないとお話がありました。やはり街が元気であるということは、吉祥寺などを見てもそうですが、一つ退店すればすぐに次が決まるという新陳代謝が激しい方が賑やかですし、それを考えると今は賃貸物件が1件しかないというような話は非常に好ましくない話だと思うので、お店を人に貸せるような施策というのが必要だと思っています。制度として空き店舗対策みたいなものはありますが、もっと積極的に賃貸物件を増やしていくような施策というのはできないでしょうか。

オブザーバー 青梅では、住商併用の物件が多いかと思います。そのような中で、店先だけを改修するような助成金が使えらるとしても、奥のお住まいは使われたままで、店先だけ他人の方に活用していただくこととなります。そうすると、店先にも水場を設置しなければならないという事になります。世の中で空き家を活用している事例というのは、誰もお住みでないという物件が多く、そういった物件をリノベーションし貸すということでコストパフォーマンスが抑えられています。ただし青梅の場合は、店先のうち、奥にお住まいの方が通り抜けるスペースを作り、水場も設置する事で、店舗面積が非常に狭くなってしまふ事が考えられます。そもそもコストパフォーマンスがよくないという問題もあります。つまり、そこに助成金を入れてリスクを下げることはできますが、一般的な空き家改修よりコストパフォーマンスがよくないということが一つあります。それから皆さんも想像していただければと思うのですが、自分の自宅の一部、玄関を共有するような形で他人の方にお店をやっていただくことを、青梅の古い方々が快いとするかどうか考えるとなかなか難しいのかなと。「あなたの物件は駅前だからそれくらい我慢してくださいよ」では済まされない。そういった個人の感情的な部分まで考えますと、そこをクリアし新しく住商併用住宅というものを店舗としても使っていくというのは、中期的にあまり努力の甲斐もない問題だと思います。そういった意味では、再開発も時間がかかるものですが、中期的には再開発の床というもののポテンシャルもそこに集約されていく部分もありますので、引き続き空い

た物件を活用していくことができるかという聞き取り調査を丁寧に進めていくべきだと思います。また、昨年度行った調査からすると、助成金をかけてリスクを下げていくということだけではなく、現在住まわれている方でも賃貸や相続などの様々な問題を抱える方も多いので、そこにメスを入れて具体的に動かすというようなフェイズにはないと考えています。もう少し長い視点で見ますと、本来は貸せるけれども貸せていない状態の物件はいくつかあると思います。また、我々のようなタウンマネージメントチームも立ち上がったので、不動産を安心してお預けいただけますといったスキームを組み、不動産を少しずつ流動化させていくということはあると思います。この調査は、あくまでも目視とヒアリングによる限定的なものなので、今後続けていくことが必要な分野ではあります。ただ私の見解としては、住商併用住宅の奥にお住まいの物件に無理やり店舗部分を改修させていただきというお話をするのは、青梅で事業を進めるのであれば得策ではないと考えております。

会長 よろしいですかね。今日は商業関係者の方に大勢ご参加いただいておりますが、ご意見ありますでしょうか。

委員 今言われたように店舗はたくさんあります。しかし、貸せない、借りられないという様々な事情が各々にはあるので、そういった店舗については、状況を見守る他にないように感じています。

会長 青梅市商店会連合会の合崎会長、何かございますか。

委員 私が住んでいるのは勝沼の方ですが、確かに何年か前からあそこも閉めた、ここも閉めたといった状況が続いているように感じています。また閉店が多ければ空き店舗も多くなってくるわけですが、土地を持っている人は持っているなりの苦労はあるように感じています。私は借りている土地なので、ああしろこうしろと好きなことを言われてはいますが、土地をお持ちの方を尊重する事も必要だと思います。

委員 今後こういった活動を行っていく中で、例えばこれがこういう風になっていくのだよといったモデルケースを作る。住江町でも1箇所、それができるところがある。そういった事を行い、貸せる貸せないということをやっていたのでは、いつまで経ってもできないのではないかと思います。

オブザーバー 貸せるところというのはどこですか？

委員 もとの柏屋さん。

オブザーバー ギャラリー柏ですね。それは前回の協議会において、商店街の枠組みで店舗活用できますと話を差し上げました。

委員	<p>それはできますけれど、やはりこれだけ大きな事業をやるのですから、モデルケースを作った方が、じゃあうちも貸そうか、といった感覚も出るかもしれないと思っています。</p> <p>住江町で探して借りてやっちゃえばいいのですけれど、進んでいいのか悪いのか悩んでいるところがありますので、こちらをモデルケースとして作り上げたらいいのではないかなと思っています。</p>
オブザーバー	<p>モデルケースの事例としては、東栄会の KT ホールに子ども劇場さんが入っていただき、本町では、岡野さんがお持ちの物件に café ころんという若手の人たちが入り、自分たちで募金のような形でお金を集め、200万円も集めました。また岡野さんも協力して下さいましたが、皆で手作りのカフェを作り、日替わりでカフェを運営し、若い人たちが賑わっています。そういったモデル事業は既にありますので、そういった形で商店街が進めていくということに対するサポートはいくらでもできます。</p>
委員	<p>基本的に思う事は、なぜまちに活気が無くなったのかということ、人がいなくなったからだと考えているのですが、その部分が全く話になってきていません。先ほどの話にあった、私のモデルケースと言われているところで、今までの私たちの考え方とは違うものがたまたま今、芽をふいてきているのかなと思っています。とりあえずやってみよよということ、貸した状況で、かなり苦戦はしていると思うのですが、ただ今までにない部分があると感じています。それと同時に、人口はどうするのという問題、街の中に人口を増やそうというもの一つも出てきてないと思っています。立地が良く遠方からでも人が来るころならいいのですが、人が来ないところで人口が減っているのです。先ほど言った事例もいいのですが、絵に描いた餅のように感じてしまうのです。より具体的に泥臭く、どうやって人を増やそうかという観点が見えてこないのです。上っ面ではこうなっているけど、実際に人がいなければ売上は絶対に伸びません。そのあたりのことがちょっと欠如しているのではないかなという感じがしています。私のところにおいても、商売を辞めたらどのように貸そうかと考えています。ただし、一店でダメなら、何軒かをプールし、企画を持ち出してくるような感覚じゃなければ難しいかなと感じています。なるようにしかならないという部分で、いくしかないのではという気がしています。</p>
オブザーバー	<p>それに関してよろしいでしょうか。岡野さんがお忘れかなと思うのですが、前回の協議会の際に、そういった人口をどうやって確保していくかという方針についてお話をさせていただいたかと思います。日本全体で人口は減っていきますので、青梅だけ莫大な人口を増やすという方向性は少し現実味がない事があります。また、それはそれとして、中心市街地活性化基本計画においても街なか居住を促進するために、再開発によって人口を増やすという計画があります。それ以外にも、青梅の街を個性的なエリアとしてプロモーションしていく事で、よそから移住してくる人たちが住みつくようなスキームを作るというお話をさせていただきました。その中で活用できる物件というのはいろいろとあるのですが、それは既存の物件でもいいのです。青梅に住み青梅で働くことが楽しいなと思う人に向け、情報を発信していくことで、そういった人たちを巻き込み市街地の中に可視化をしてきた</p>

いという話はさせていただいており、そのプラットフォームになる計画としてこの8事業を出していくということです。

委員

私が言っているのは、そんな絵に描いたようなことを言うより、具体的にどうなるかという具体案についてです。私の方で何かできないかと個人的に業者をあたった時に言われたことは、青梅はもう人口が増えない、という事です。青梅というよりこの地域に、商売として出ていくのは無理なのだと。つまり経済的な問題なのです。だからこそ、人口を増やす施策を用意し、それならば中心市街地に一つのものでてくるのかなと。反対に、自然に人口が増えているのが千ヶ瀬です。こちらはまだ住宅も増えるので人口も増えやすく、どちらに出るかとなると、千ヶ瀬の方がいいだろうとなります。私の家は住んでいなかったのでお貸ししましたが、あそこだけでは人口が増えるという感覚はありません。先ほど、國廣さんより空き店舗の活用についてのお話がありましたが、その一件だけでなくエリアとして考えるという発想までいかなければ、結局一つのもので終わってしまうので、もう少し全体的に見なければならぬと感じています。現在あるものを利用することからもう一歩進み、点でなく面を見て、そこに対して補助的なものを入れるということが出てこない、難しいのではないのでしょうか。ただ空いたから貸すとか、商売をやめて店舗を貸し、自分たちは年金生活しようとしても、いくらで貸せるのかと。また、家賃を貰って貸したとしても、自分たちは別の所へ家賃を支払って住む必要があり、受取る家賃と支払う家賃を比べたら、何もせずこのままにしておいた方がいいとなってくると思います。やはり極端な話、何もなくても借主が入ってくる状況になれば違ってくると思います。対策についても、恰好などは気にせず、もっと泥臭く行っていった方が良く思っています。京都であれば街を綺麗にし、まちづくりを行うのもいいかもしれませんが、青梅が京都の真似をしても成功はしません。反対にもっと泥臭く、もっとそこにいる人間の面白さを出していければと思います。古くボロい家であっても、直せば活用できるのだなということ面白いかと思ひ、今回はcaféころんをやってもらっています。

委員

今、仰ったように、新しい人が何かをやってみようという街を作るためのプラットフォームがこれなのです。何もせず、そんな状況でマンションを作っても、住む人なんていないのですよ。

委員

マンションなどの話ではないのですよ。

委員

市街地の話をしているので自然の話は出てきていませんが、近くに山や川があるという地域全体としての特徴を捉え、ポテンシャルを上げていく必要があります。そのための一つだと思ってもらえないと。ここだけ取り上げ、人口増の企画がないからだめだと言われてしまうと困ります。

委員

もっと基本的なものの考え方として、山や川があり確かに景色や環境はいいと思います。しかし、どちらの方が人口が増えていくかというと、やはり新町などの広いところの方が

増えていくわけです。

委員

今、新町が増えているのは、場所があるからであって、新町も将来的に考えた時には状況は違うと思います。今も20年くらい先の話まで、検討しているわけですから。新町においても、今の建物が古くなった時、あの街はどのようになってしまうのだろうか。新町は、昔からの宿以外のところは、はっきり言って何の特色もないところです。利便性もいいので住む方は増えているかもしれませんが、今ある大型店がいつまであるかという保証もないわけですから。ところが自然や昔から続いている文化というのは、これからも残っていくものです。もちろん残していく努力もしなければなりません、何もないところには自然が残っているので、そういった事をやらないとダメだということなのです。

委員

その余裕がないのではありませんか。

委員

何かしなければならぬので、そのためにこの中活をやっているわけです。

委員

それはわかるのですが、この厳しい時代に難しいなと思うのです。先程言われたモデルの店を一つ作り、かといってモデルが一つできたからどうなるものではないですが、そういった方向に進んでいる状況になれば、違ってくるのかなと思います。個々ではできないものが、こういう場でできるようになるのかなと私は思っています。

会長

ありがとうございました。その他何かありますか。

委員

青梅が町村合併してから、もともと青梅にあった様々な公的施設を施策的に広いところへ移設しました。具体的には市庁舎を東青梅に持って行き、東京都の公的な機関、街にあった町工場を集約し、黙っていても人が集まるポイントを、施策的に青梅から離していったと感じており、現在までに残っている、黙っていても人が集まるポイントは、商工会議所と市民会館この二つになってしまいました。一つの考え方として、その逆をやればいいのかと思います。例えば、商工観光課や図書館などを青梅駅前に持ってくるなど。現実的には難しいのかなと思うのですが、黙っていても人が集まってくるポイントを行政が手当てし、肉付けをしていった方がいいと思っています。それから第一回協議会でも申し上げた地域割についてですが、青梅の地域文化に根差した拠点整備という文言があるならば、青梅駅ができる前に青梅の中心地であった森下等が入っていないのは何故なのかと感じています。青梅の繊維を取り上げるのであれば稲葉家は外せません。そういったところを考慮し、地域割についてももう少し歴史的な観点も盛り込んでいいのかと考えています。既にこれで骨格ができているという事であれば、また考えなくてはいけないのですが、歴史を大切にするという観点からいうともう一度地域割を再考してもいいのではないかと思います。後は、様々な計画がありますが、いつまでもタウンマネージャーに頼っていくことはできないので、誰がやっていくのかといった事の方が遥かに重要なポイントなのかなと思います。

会長 どうもありがとうございます。その他ありますか。

委員 お陰様で、青梅で乗り継ぎ、御岳や奥多摩へ行く方は多くいらっしゃいます。私も、何とかして青梅で降りていただきたいと思っはいるのですが、なかなか難しいのが現状です。

委員 最近、私どもの組合で変わってきたことが、テレビドラマの撮影で利用される機会が目立って出てきました。1ヶ月押さえてロケーションの設定をし、テレビ東京で3ヶ月間にわたって放映されるドラマや、1日だけでしたが名取裕子さんがいらっしゃり2時間ドラマの撮影が行われました。他にも長編ドラマの撮影をしたいとお話をいただいています。私が織協にきて5年になるのですが、冷やかし程度に話はきてはいましたが、あまり当てにできないと考えていたのですが、最近是非常にあたりがよくなってきました。背景を言いますと、観光協会でうまく相手のニーズを捕まえ、お客さんが逃げないようにしていただいています。ロケのセットの場所として選んでいただき、テレビ東京さんなどはすでに数件の実績があるので、一過性のもではなく広がってきたという感じがあります。こういった様々なチャンスをキャッチアップしてくれる、という体制ができていれば相当変わってくる街だなとも感じています。青梅には、静けさや空気、人当たりなど良いものが沢山あるわけですから、そういうキャッチアップする能力を持っていれば、可能性あると思います。八王子は織物の街で活発に活動されていますが、会議などで一緒になっても元気がないですね。反対に青梅は、叩き潰され、ホットマンしか残ってないという街になっていますが、何もないかもしれないけれども、何か出てくる可能性は十分にあります。青梅は非常に夢があり、夢をもっていれば何とかなる。國廣さんと野末さんの力添えを得て、今までとは違ったアイデアでいけば、今までと違った人が来ます。繭蔵も50%くらいは外から来ている方です。そういう街を作っていけば絶対に青梅は蘇ってきます。

会長 皆さまからいろいろとご意見をいただきましたので、いただいた内容を基に協議或いは調整を行い、基本計画のブラッシュアップにつなげていただければと思います。本日開催しております青梅市中心市街地活性化協議会ですが、必須構成員としてまちづくりの牽引役であるまちづくり会社がまだ設立されていません。やはり大事なものは、自分たちが作るんだ、という気持ちであり、補助金で街を活性化するわけではありません。いずれにしろ、今日の皆さまの貴重な意見を受けて、よりよい街づくりを進めていければと思います。

オブザーバー 今日、いろいろな意見をいただき、特にネガティブな意見が多かったのかなと思いますが、補足をさせていただきたい部分があります。私どもが動いている内容は、ここに報告したことだけではありません。この場所でご報告できないこともありますし、先ほど岡野さんから絵に描いた餅で誰がやるんだというお話がありましたが、我々はコンサルではないので、調査をやりました、じゃあ誰がやるんですかという無責任なやり方はとっていません。調査を進めながら青梅市内の若手の飲食事業者に順繰りにヒアリングに行っ

ており、若手の経営体力のある事業者などは、やはり旧青梅を個性的なエリアとして復活させる希望を持っています。秩父とか川越のような雰囲気盛り上げていくけん引役になってもいいという事業者もいっしょに、そういった具体的に青梅エリアでの起爆剤としてお店を開いてくれる方を随時モニタリングしています。それから御岳のラフティングチームを束ねている方や成木の林業者を束ねている方、青梅で30代までの若者60人位を束ねている青梅若者カフェの副リーダーなどと昨夜お会いしたのですが、やはり若者たちは圧倒的に元気で、我々の活動がもうちょっと可視化できるような情報ハブになるような市街地をつくれればいいのではないということで、活発な議論をしました。市街地の皆さんや重鎮の皆さんが会っておられない、活力にあふれた若手というのは本当にたくさんいらっしゃいます。そういった方々と毎日、ほとんどプライベートの時間がないくらいの感じで仕事をさせていただいて、その日誌はインターネットで書かせていただいているので興味がある方は見ていただければと思います。毎日朝9時から0時過ぎるまで、街づくりのために動いているかということを見ていただけるかと思うのですが、ここにきて「市街地の中でなにかやるのであれば話を聞かせて下さい」ですとか、「僕たちもこういうことやりたいんです」といったお話を多くいただいています。青梅のみならず、立川や福生でイベントを開催している人たちからも、何かノウハウがあれば青梅の人たちと組みたいといった、要望もきています。その全部をこの協議会でお伝えできない部分もありますが、是非心配だけされるのではなく、若者の発掘はタウンマネージャーチーム一丸となっ
て行っていますので、是非勇気をもってこの中心市街地活性化計画を進めていく方向で、誰がやる、市がやる、商工会議所がやるということではなく、市民の方たちと中心市街地の方とが一体となってやっていくべきプロジェクトだと思います。皆さん、覚悟を決めていただき、計画を進めていくことに確信と勇気をもって臨んでいただければと思いますので、どうぞよろしくお願い致します。

委員

そういうことをもっと、こういった場にぶつけてもらいたいと思います。私の方でいろいろなアイデア持っていても、引き合いが来ないので。しかし、そういう人がいれば、話ができていくと思うので、泥臭いというのはそういう部分のこと言っています。

オブザーバー

岡野さんのことは私も信頼していますので、そういうお話があれば是非相談に行かせていただきます。協議会という場なのでどうしても計画の報告という形になってしまうのですが、優秀なスタッフもおり、市・商工会議所のスタッフも一丸となって進めてまいりますので、事務局のやり方がまずくないかという上から目線ではなく、自分たちと一緒に事務方も動いているのだという形で温かく見守っていただき、全員で力を合わせていくべきだと考えています。どうぞよろしくお願い申し上げます。

会長

じゃあよろしいですね。今回は2月中旬を予定しております。では最後に池田副市長にご挨拶いただきます。

副会長

本日はお忙しい中ありがとうございました。市の方では内閣府と中心市街地活性化基本計

画の協議を進めています。その中で、さらなる具体化の指示をいただいています。また今日も皆さまからご意見をいただきました。その辺を参考に、計画の具体化に取り組んでまいりたいと思っています。また会長からも、本来この事業の推進主体となるべきまちづくり会社の設立という話もでした。市としても、商工会議所と協議をしながらまちづくり会社の設立について、これがないと内閣府からの認定も得られませんので、それに向けても協議を進めてまいりたいと思います。本日は大変ありがとうございました。

司会

以上をもちまして第6回の中心市街地活性化協議会を終わります。また2月中旬ですけれども、早めにご連絡差し上げますのでご協力をお願いいたします。