全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議

第2回勉強会 ぐるーぷ討議

平成 20 年 2 月 14 ～ 15 日、「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議　第 2 回勉強会」が東京の田町ビジネスセンターにて開催されました。今回は 22 社の会員から約 40 名の方々にご参加いただいた他、まちづくり会社を立ち上げようと検討されている自治体からもご参加いただきました。

はじめに、来賓の国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課の菱田課長より、『国土交通省もまちづくりの中で民間活動に対する支援のあり方について検討をしており、今日はぜひ、皆さんからのご意見を頂きたい。』という挨拶、続いて当会議会長である㈱まちづくりとやまの笠原社長より、『今回は皆さんで議論できる場を提供したいと考え、グループ討議を試みることとしたので、活発な意見交換をしていただきたい。』という挨拶の後、勉強会が始まりました。

第 1 日目は 2 社の会員による取り組み事例の発表とテーマ別グループ討議を行いました。最後に、各グループの代表者が討議結果を発表し、第 1 日目の活動を終え、その後隣室の会場にて懇親会が行われました。

第 2 日目は同会場にて、行政サイドの取り組みに関する講演があり、国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課の横山企画専門官より、「国土交通省平成 20 年度の取り組みについて」、内閣官房地域活性化統合事務局の武政参事官より、「中心市街地活性化基本計画の認定状況等について」と題し、説明をいただきました。

■ 事例発表

1．株式会社金沢商業活性化センター

同社の加納代表取締役より、金沢の 2 大繁華街「香林坊」と「武蔵」の共存共栄を図りながら運営してきた経験から、段階ごとの課題や解決策をご紹介いただきました。

『設立時には、「人材」、「収入」という大きな課題があり、人材は市及び商工会等からの出向で賄い、収入は市からの運営補助のほか、「駐車場ネットワーク事業」の運営管理から確保した。

中期になると、事業を継承できる人材が必要となるとともに、長期収益事業の確立、人員補強が必要となった。そこで、商店街の空洞化要因ともなっていた空地を活用して商業施設「プレーゴ」を整備し、主たる収益事業を確立させ、 5 人の社員を雇用した。

平成 26 年度開業に向けた新幹線整備や郊外店への流出など厳しい現状の中、共に生き残るためには「人を動かす」ことが必要と考え、無料の「まちバス」を運行し、回遊性向上策を講じている。利用者の満足度は高く、今後、「まちバス」運行の継続に向け、ワンコインバスにしていくこと等も検討している。

「運営基盤の強化」、「マンパワーの強化」を行ってきたが、今後の事業展開や共存共栄のバランスなど課題は尽きない。』

2．株式会社まちづくり長野

同社の越原タウンマネージャーより、大手流通業 OB の経験を活かして、民間のノウハウを取り入れた中心市街地再生の取り組みをご紹介いただきました。

『長野市では、平成 12 年にそごう、ダイエーが相次いで撤退、中心市街地の空洞化が深刻化、行政とまちづくり会社（当初、商工会議所）が協働で柱となる活性化事業である「もんぜんぷら座」の実現に取り組んだ。

市による撤退後の空きビル取得、商工会議所による店舗開設という役割分担のもと、見込みは非常に厳しいと予測されたが、食品スーパーを望む市民の声もあり、まちづくり会社（TMO）直轄の食品スーパー「TOMATO 食品館」がオープン。その後、公共的施設の開設や業務施設の入居により、ダイエー撤退から 7 年目にしてビル全館が利用されるようになった。

また、古い蔵を改修した商業施設「ぱてぃお大門」や「表参道もんぜん駐車場」等を整備運営、合わせて民間の各種事業も実施されたことで、街並みがきれいになり、人が集まりだした。行政、民間、まちづくり会社の三位一体となった取り組みの効果が現れ始めており、食品スーパーの売上も伸びてきている。

㈱まちづくり長野は、TMO 認定を受けていた長野商工会議所を中心に平成 15 年 1 月に設立、平成 16 年 4 月には第 3 セクター化された。市は経営に口を挟まず、民間出身のタウンマネージャーが自由に活躍できる環境となっている。

これまで実施してきたどの事業においても、立ち上げ時の資金調達は非常に厳しく大変であったが、それぞれ収益が上がってきており、各事業に対するまちづくり会社の関わりの変化を迎えつつあると感じている。今後は、採算性の上がらないことも含め、㈱まちづくり長野がどのようにまちづくりを担っていくか、模索していこうと考えている。』

■ グループ討議

約 20 名ずつＡ～Ｃ班に分け、Ａ・Ｂ班は「会社組織・運営、ノウハウ」、Ｃ班は「公共団体との連携、まちづくりソフト事業等の進め方」をテーマに、それぞれの会社の課題などを発表していただきながら、議論を進めていきました。また、多数お越しいただいた国土交通省の方にもグループ討議にご参加いただきました。

グループ討議では、各社の共通課題としてあげられる「人材・人員の確保」、「資金の確保」、「地元商店街・公共団体との合意形成」などを論点としながら、ある社が抱えている課題に対し、ある社が活動から得た助言をするといった形で、活発な意見交換が行われました。

グループ討議終了後は、笠原社長が進行役となって、各グループの代表者による発表が行われました。

最後に、笠原社長から「取り組み内容や意識も異なる多様な組織の集まりだからこそ、別の視点や様々な取り組みの存在を知る機会としてこの連絡会議の意義があると感じた。今日は、活発な意見交換ができてよかった。」とグループ討議を総括しました。

A 会社組織・運営、ノウハウ

班長：㈱金沢商業活性化センター　加納さん
書記 / 発表：甲府中央まちづくり㈱　越石さん
司会：㈶ 民間都市開発推進機構　鈴木

Ａ班では、大きく「財源確保」と「人材確保」の２点について、それぞれの取り組みを紹介し合いながら意見交換を行った。

≪財源確保≫　～柱となる収益事業をどうするかが全員の悩み～

・公的資金を活用し、自己資金なしで商業再開発の事業を行い、テナント収入で地代と収益を上げていければ理想的。
・まちづくり会社の業務として、公共的な部分については行政の支援をある程度受けなければ難しい。
・一方、収益を得る民間的な部分は、細かいことからも収益を確保していくことが必要。いつまでも支援があると思ってはいけない。例えば、視察などでも収益を確保してはどうか。

≪人材確保≫

・内部的な地域に根ざした人々から人材を確保するか、外部から広く人材を集めるのかという方法があり、地域のそれぞれの特質に合った形でどちらを選択していかなければいけない。
・人材育成などノウハウがまとまっているものがあるとよい。

◎どれがよいという答えはなく、細かい情報交換をしながら情報を集め、地域の実情に合ったものを見つけいくことが必要。

B 会社組織・運営、ノウハウ

班長：㈱金沢商業活性化センター　髙本さん
書記 / 発表：札幌市市民まちづくり局企画部　佐々木さん
司会：（社）全国市街地再開発協会　大屋

Ｂ班では、論点形式にして各社で事例を紹介し合いながら、それぞれについて意見交換を行った。

≪論点１　人材・人員の確保について≫

・大型店出身のマネジャーを連れてくるというのも一手法。
・人材育成という点では、イベントを開催するなど行政と地域での話し合いの積み重ねが大切。
・民間の方がスピーディに意志決定・実行でき、経営感覚、資金調達力など優れており、行政が入らない方が良い場合もある。

≪論点２　資金の確保について≫

・「エリアマネジメント広告（公共空間での広告収入）」は、行政との調整は大変だが、実現した事例もあり参考にできる。

≪論点３　地元商店街・公共団体との合意形成について≫

・異なる組織の合意形成にはバランス感覚が必要。
・街の課題や自分の地域をどうしたいかを行政、市民、商店街で共有する必要あり。
・まちづくりには 10 年先の長期的な街の姿を見つめる必要あり。

C 公共団体との連携、まちづくりソフト事業等の進め方

班長：㈱まちづくり長野　越原さん
書記 / 発表：宮崎商工会議所　益田さん
司会：㈱ 都市再生機構　黛

Ｃ班では、「中心市街地の活性化において、商店街との連携が欠かせないのではないか」といった点についての意見交換となった。

≪地域差もあり課題が多い≫

・イベントをやっても、商店街が動かない、ついてこない。
・イベントが売上に繋がらないといった指摘もある。
・商店主が商いを楽しんでいない。
・補助などがわからない、中活計画が立てられない。
・大型店のマーケティング力には敵わない。

≪工夫した取り組み事例や解決策≫

・ポイントカードを活用し、イベント開催を売上向上に繋げる。
・商店主の勉強会を開催し、お客様へのサービス向上を図る。
・商店街での意見交換の実施により、課題や今後のあり方などの認識を共有する。
・市民に向け、中心市街地の活性化の必要性を説明、理解を得ながら進める（行政）。
・郊外の大型店にあって商店街にないものは、様々な団体が協力し合いながら、知恵と力を合わせて補っていく必要がある。

■国土交通省
平成 20 年度の取り組みについて

国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課
企画専門官　横山 克人

民間主体のまちづくりに活用可能な様々な制度について、ホワイトボードを使いながらご紹介いただきました。

『まちづくり交付金は、これまでの道路、公園といった単独施設整備に対する補助金と異なり、まちづくりをパッケージで支援するものであり、これまで補助対象外であったソフト事業についても「提案事業」として含めることができる。提案事業の割合を 28%とすると最も効率よく補助金をもらうことができるが、実際 17%程度しか活用されていない。例えば、「行政がまちづくり会社に委託している業務を提案事業とし、補助金分を上乗せして委託してもらうことができないか」など、まちづくり会社の業務にまちづくり交付金が活用できる可能性があるので、まちづくり交付金を活用しているか、提案事業はどうなっているかなど確認してみるとよい。

また、平成 20 年度まちづくり推進課関係予算概要の中で、「都市再生総合整備事業の拡充（7P）」は、都市機構が行う初動期のコーディネート業務への補助である。また、「独立行政法人都市再生機構予算額（24P）」の「まちなか再生・まちなか居住推進」というのは、地方の中心市街地活性化基本計画の認定（予定）都市で、都市機構が土地を購入するための出資金である。それぞれ、都市機構でも採択基準があるが、相談してみる価値はあると思う。

ほかにも、地域コミュニティによるエリアマネジメント（６月頃公募予定）や中小企業庁の戦略補助金（現在、第一次募集中）なども、ご活用いただきたい。

最後に、国土交通省では、現在、「（仮）まちづくり会社の組織運営のための手引き」を作成中であり、“Ｑ＆Ａ方式”で段階ごとの悩みにお答えできるようなものにしたいと考えている。皆さんにも“Ｑ＆Ａ”づくりにご協力いただきたいと思っている。

将来的には、この連絡会議のホームページなどに掲載し、皆さんで“Ｑ＆Ａ”を広げていくことができるとよいと考えている。』

≪参考≫　http://www.mlit.go.jp/crd/shiensaku/shiensaku.html

■中心市街地活性化基本計画の
認定状況等について

内閣官房地域活性化統合事務局
内閣府大臣官房中心市街地活性化担当室
参事官　武政 功

政府一体となった地域活性化等の総合支援を行うため、昨年 10 月、都市再生本部、構造改革特別区域推進本部、地域再生本部及び中心市街地活性化本部の４つの本部を「地域活性化統合本部」とし、合同開催することになりました。今回は、「地域活性化統合本部」の取り組み内容や今後の方向性についてご講演いただきました。

『地域からの相談窓口として、各地域にブロック別担当参事官が配置されることになるので、どんなことでも相談に来て欲しい。

地方再生の基本的な考え方として、地方主導で地方が求めているものを支援していく方向にあり、「アイディアはあるけど金はない」といった街に積極的に支援していきたいと考えている。

平成 20 年度に創設する「地方の元気再生事業」は、地域の自由な取り組みに対し国が直接支援するもので、プロジェクトの立ち上がり段階を対象に、専門的な人材の派遣、社会実験の実施などのソフト分野を中心に支援を行う。４月から公募を予定しているので、ぜひアンテナを高くしておいてほしい。

また、都市部に対しても地方再生と両輪で支援していくこととしている。

地域活性化統合本部のホームページに具体的なイメージが掲載されているので、ぜひ、ご覧いただきたい。』

≪参考≫　http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/index.html

【質疑応答】

Ｑ：中心市街地活性化基本計画の認定に向けて取り組んでいるが、基本計画にどの程度書けばよいのか悩んでいる。計画の実施期間の５年間のうちには実施したいと考えているが、現時点で事業化の目処がたっていないものはどうすればよいのか。

Ａ：５年間のうち前半は具体的に書けるが、後半は検討中の事項も多くなるだろう。その場合は、事業の必要性を記載し、条件が整ったらやりたいという表現にしておき、条件が整った段階で追加変更すればよい。

Ｑ：「地方の元気再生事業」は中心市街地活性化基本計画に定められている必要はあるのか。

Ａ：応募いただいた上で、後で変更するなど、柔軟に対応したい。

Ｑ：「地方の元気再生事業」の事業者はどうなるのか。

Ａ：詳細は検討中だが、方向として、提案主体は限定せず、行政、まちづくり会社、ＮＰＯ、協議会でもよいものとしたい。提案主体と調査受託者が同一でない場合もありうるだろう。

■事務局からのお知らせ

このたび、当連絡会議のホームページを開設いたしました。

当連絡会議の情報発信や支援制度の紹介など情報収集ができるとともに、会員専用ページでは、会員相互の情報掲示板の設置もしています。是非、ご活用ください。

http://www.machikaigi.jp/

また、会員の方が主催されるイベント情報なども発信しますので、ぜひ、皆さんのまち情報を事務局までお寄せ下さい。

■さいごに

今回、事例発表をいただきました㈱金沢商業活性化センター、㈱まちづくり長野の方々には、御多用のところご準備いただくとともに、貴重な資料をご提供いただき、誠にありがとうございました。

次回は５月頃に東京にて平成 20 年度総会の開催を予定しております。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。

全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議事務局

独立行政法人都市再生機構、財団法人民間都市開発推進機構
社団法人全国市街地再開発協会、財団法人区画整理促進機構

連絡先：独立行政法人都市再生機構 業務企画部全国まちづくり室
担当 清水 信宏

〒231-8315　神奈川県横浜市中区本町 6-50-1 横浜アイランドタワー
TEL 045-650-0372　FAX 045-650-0366
E-mail: machi@ur-net.go.jp　http://www.machikaigi.jp/

作成／平成 20 年 2 月