

第1回鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会報告書

【日 時】平成29年7月27日（木）午後1時30分～午後3時30分

【場 所】鹿嶋市商工会館3階会議室

【出席者】○ 中心市街地活性化検討委員会委員

審議部会：委員14名，まちづくり部会：8名，観光部会：9名

アドバイザー：1名，オブザーバー：3名

○ 事務局：政策企画部長，重点プロジェクト推進室長，経済振興部次長

商工観光課長，重点プロジェクト推進室課長他2名

1 開会

2 委嘱状交付

3 市長挨拶

鹿嶋は多くの観光客は来ているが、街なかの賑わいが無いのは、なぜなのだろうと考えていた。これまで行政は、景観まちづくりや電線地中化等いろんなことをしてきたが、賑わいは取りもどせず、衰退化している。市としては、中心市街地の賑わいづくりのきっかけとして歴史資料館と総合交流センターを作りたいと考えている。

鹿嶋市には歴史的なものがたくさんある。鹿嶋の歴史を勉強する場所を作り、次世代の子供たちに伝えたい。この検討委員会には、地元の人、若い人たちが委員になっているので、今までの概念にとらわれず、次世代の中心市街地のために知恵を出して検討していただきたい。

4 アドバイザー、オブザーバー及び事務局紹介

アドバイザー 法政大学 講師 二瓶 正史

オブザーバー ・ 中小企業基盤整備機構 関東本部地域振興部 部長 渡辺 博
当日は代理者 地域振興部地域振興課 課長代理 西名 一樹

・ 中小企業基盤整備機構 関東本部地域振興部

中心市街地サポートマネージャー 原田 弘子

・ 茨城県商工労働観光部中小企業課 課長 滝 睦美

・ 事務局：7名

5 協議事項

1) 鹿嶋市中心市街地検討委員会役員選出について

(※委員長が選任されるまでの間は、事務局が協議事項の進行を行う。)

鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会設置要綱を説明し、部会の編成及び委員の役割等の説明ののち、部会の編成をどのようにしたら良いか諮る。

○部会の編成については、事務局提案の編成で委員の了解を得る。

[審議部会 22 名（まちづくり会社を除く）、まちづくり部会 10 名、観光部会 10 名]

次に、正副委員長と各部部长及び副部部长の役員選出について委員に諮る。

○委員長に内田公男委員、副委員長に内田恵子委員が選任される。

○審議部会の部部长及び副部部长は、鹿嶋市中心市街地活性化検討委員会設置要綱第 5 条により、部部长は内田公男委員、副部部长は内田恵子委員が充てられる。

○まちづくり部会の部部长及び副部部长は、部部长に内田嘉昭委員、副部部长に岡見安宏委員が選任される。

○観光部会の部部长及び副部部长は、部部长に猿田博明委員、副部部长に鹿島則綱委員が選任される。

委員長、副委員長、まちづくり副部部长、観光部部长、観光副部部长より挨拶をいただく。(まちづくり部部长は欠席)

2) 鹿嶋市中心市街地活性化協議会の設立について

(※これより以降は、内田委員長の進行により協議事項を進める。)

事務局から中心市街地活性化協議会の設立について資料の説明を行う。

【説明内容】

- ・鹿嶋市中心市街地活性化協議会規約（案）及び役員選出について
- ・協議会の役割については、検討委員会と同じ内容である。検討委員会の任期は計画認定までであり、協議会委員は法定協議会に移行して継続すること。また、役割として計画認定後、協議会は、計画内容の変更等の提言をすること。
- ・法定協議会を設立するには、まちづくり会社の参画が必要である。そのため、この協議会は任意の協議会となり、法定協議会は、まちづくり会社設立後、任意の協議会から移行し、組織されること。
- ・法に基づく中心市街地活性化協議会は、中心市街地の活性化に関する法律の第 15 条に規定されている組織で、市町村が作成しようとする基本計画、並びに認定された基本計画の実施に関して、総合的に協議する機関となること。
- ・鹿嶋市中心市街地協議会の役員の選任について、部会の編成及び役員は、検討委員会の役員を準用すること。

【結果】

- ・鹿嶋市中心市街地活性化協議会規約（案）及び役員選出について承認をいただき、鹿嶋市中心市街地活性化協議会（任意協議会）の設立について了解された。

3) 鹿嶋市中心市街地活性化計画について

事務局から鹿嶋市中心市街地活性化計画及び鹿嶋市が提案した事業計画（案）について資料の説明を行う。

【説明内容】

- ・ 中心市街地活性化基本計画は市が地域住民や関連事業者等の様々な主体の参加・協力を得て、自主的・自立的な取組により中心市街地の活性化を推進するための基本的な計画であること。
- ・ 内閣府の認定を受けた基本計画に位置付けられた事業は、国の財政支援を受けること。
- ・ 資料の別紙⑥の説明
市が提案した事業と各種補助事業の関係を図示したもの。提案したほとんどの事業が、中心市街地活性化基本計画と関連していること。
- ・ 資料の別紙②の説明
この図は、中心市街地活性化基本計画を策定するための体系図であり、中央部には活性化協議会兼検討委員会があり、検討委員会と庁内調整委員会でフィードバックさせながら、計画内容を調整していく内容であること。
計画については、まちづくり法人等も計画策定に参画していただき、民間事業者等が事業展開しやすい計画とすること。
- ・ 資料の別紙③の説明
市から提案させていただいた計画事業の案を示したもので、ハード事業、ソフト事業、それぞれ記載された事業の取組を提案したものであること。
- ・ 資料の別紙④の説明
提案させていただいた事業のイメージを図示したもので、赤い点線で計画区域のエリアの案を示している。この区域については、今後の検討委員会の中で意見をいただき、具体的な設定をしていく予定。
市としては、北側を 51 号バイパス付近まで、南側を鹿島高校や鹿島小学校を含むエリアまで拡大していきたいと考えていること。
- ・ 資料の別紙⑤の説明
提案させていただいた事業の中でコア事業となる、再開発事業のイメージ図であること。
- ・ 中心市街地活性化計画のポイントの説明
 - ① 単に歴史資料館を整備するのではなく、神宮周辺地区を活性化することが主目的。
 - ② 必要最小限の範囲で再開発事業を導入して、歴史資料館用地や道路用地を確保すること。空き店舗を解消して新たな土地利用誘導。
 - ③ 大鳥居周辺から宝物館、歴史資料館、共同店舗が見渡せるように整備し、神宮参拝客が立ち寄りたくなる環境を整える。(参拝客を誘導して消費を喚起)
 - ④ 改修補助や起業支援で空き店舗を減少。(店舗併用住宅、高齢化、後継者不足)
 - ⑤ まちづくり法人の設立(民間活力の増大、地場特産品の飲食・物販・PR)
- ・ 「市が提案した計画事業案」については、現時点において、市から一方的に提案させていただいたもので、決定しているものではない。
- ・ 今後の検討委員会の中で、委員の皆様からご意見をいただきながら案を修正したり、別な事業を追加したりして最終的な計画を策定していくこと。

【質疑】

Q：5点の提案については、資料のどこの説明ですか。

A：別紙③の資料です。ソフト事業、空き店舗のリノベーション、まちづくり法人の設立などをまとめた内容になっております。

【結果】

説明のみの事項であるため、質疑のみで終了となる。

6 講演

【講師】 独立行政法人 中小企業基盤整備機構 関東本部 地域振興部

中心市街地サポートマネージャー 原田弘子 氏

演 題 「中心市街地活性化の取り組みについて」

- ・中心市街地活性化基本計画の認定によりまちづくりどう進むのか。
- ・まちづくり会社のあり方は

【講演の要点】

- ・中心市街地活性化の背景について
都市の効外化，低密化による社会問題
- ・中心市街地活性化基本計画の策定（平成29年6月23日現在）
延べ認定件数 212件，認定計画実施地区数 94件 協議会設立件数 163件
- ・中心市街地活性化の考え方について
少子高齢化社会における持続可能な都市経営
- ・中心市街地活性化計画のポイント
中心市街地活性化計画事業，中心市街地活性化計画認定のポイント，中心市街地活性化計画認定の重要要件について
- ・中心市街地活性化基本計画について
- ・中心市街地活性化計画の論点について
- ・中心市街地活性化協議会について
中心市街地活性化協議会のしくみ 設置者と構成員について
- ・まちづくり会社の代表的なモデルについて
多治見まちづくり（事業実施型），みらいもりやま21（指定管理型），南紀みらい（観光開発型）

【質疑】

Q1：まちづくり会社の売り上げは，どの程度のプラス，マイナスなのか。

Q2：「南紀みらいの店舗である」宇野家の改修費はいくらか。まちづくり会社は何で利益を得ているのか。

Q3：収支で利益が出ていない会社はどうなるのか。

A1, A3：もうかる事業を行うことは一般的な会社の基本であるが，まちづくり会社の場合

は、収支ゼロを目指すことになる。民間会社のように利益の配当は行わない。利益は次年度の事業に投資するのが基本である。事業全体でプラスマイナスゼロになるようにする。

赤字になる仕事を受ける会社もあるし、受けない会社もある。資本金を食いつぶす会社も実際はある。

A2：宇野家の改修費については、非公開のためわからない。まちづくり会社は、公的な役割もあるので、直接確認していただければ教えてもらえる。この会社は、レストランやカフェで稼いでいる。ほかに貸室等も行っているが利益はそうでもない。

○アドバイザーの法政大学講師の二瓶先生から一言いただく。

アドバイザーの二瓶氏

このような委員会に呼んでいただきありがとうございます。私は、以前この地区を課題に行われた宮中まちづくりコンペに参加しました。まちづくりには、必ずキーパーソンが必要になります。1つの小さな芽でも、持続性のあるものにするのが大事であります。住んでいる人が生き生きとして、観光客もわくわくしてくるようなものがが必要です。まちに「来る」「戻る」「残る」、いかに若い人が残るといった計画になるかです。具体的な内容が決まれば意見を述べていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

○オブザーバーの県商工労働観光部中小企業課の滝課長から一言いただく。

オブザーバーの滝課長

今日、参加させていただき感謝します。茨城県でも中心市街地活性化基本計画が認定されているところは数少ないです。鹿嶋市がここに第1歩を踏み出すということですので、県としてはいろいろな取り組みを支援したいと考えておりますので、遠慮なく声をかけてください。今日はありがとうございました。

7 その他

○今後の検討委員会のスケジュールについて

各部会は年度内3回（9、11、2月頃）

開催時間 審議部会：平日日中

まちづくり・観光部会：同日の平日午後7時から

○次回の検討委員会開催について

9月下旬（まちづくり、観光部会）、10月中旬（審議部会）

○検討委員会及び検討資料等の公開について

今後の委員会を公開で行いたいと考えている。また、内容についてはホームページに掲載したいと考えているがいかがですか。

➤反対意見がなく、了承された。

【事務局への質問】

Q：今回の計画が（案）ということはどういうことか。この案に至った経過はどのようなになっているのか。5つの視点については、詳しく聞かせてほしい。

いろんな比較検討をしたと思うが、具体的内容まで比較検討した案なのかわかりづらい。今の時点で公表できるものはあるのか。

A：本日提出したものは、あくまでも（案）として提案したものなので、これから行われる部会で検討していただきたいと思います。

検討してきた内容については、次回の部会で説明する。

8 閉会（委員長の閉会の言葉で終了）