

## 第2回 草津市中心市街地活性化基本計画策定検討会 議事概要

日時:平成 24 年8月 10 日(金) 13:30~15:35

場所:草津市役所8階大会議室

### 開会

#### 1. 挨拶

市長による開会の挨拶。

#### 2. 出席委員数 24名出席・欠席1名で会議の成立を確認。

#### 3. 第1回検討会のまとめについて

市事務局より、資料1について確認を行なった。

#### 4. 報告事項

##### (1)市民アンケート調査の結果について

市事務局より、資料2に沿って報告がされた。

##### (2)具体事業に向けたプロジェクト会議について

商工会議所事務局より、資料3に沿って報告がされた。

##### (3)まちづくり会社設立に向けた取組みについて

商工会議所事務局より、資料4に沿って報告がされた。

##### (4)アドバイザーより、上記(1)~(3)についてのコメントが出された。

- ①プロジェクト会議において行なっている民間事業の掘起し状況については、委員の方々の議論により、方向性が見えてきている。
- ②草津駅周辺(エルティリニューアル含)、西友跡地、草津川跡地、市営住宅跡含む野村運動公園周辺、旧街道周辺・商店街エリアを戦略的に活性化に向け展開していく。
- ③出された事業アイデアの一例として次のようなことが議論されている。
  - ・アニマート跡地  
駅前的好立地を生かし、ガーデニングのある広場と魅力店舗の空間整備により、回遊性を生み出す拠点としつつ、「ガーデンシティ」のモデルを示す。
  - ・西友跡地  
公共・公益施設や商工会議所の集約化による草津市民の利便性の向上、及び民間のカルチャ施設や集客施設(店舗、アミューズメント等)、企業拠点等の複合施設整備により、集客力の向上を図る。
  - ・草津川跡地  
マンポ周辺にまちとの接点を創出したり、魅力あるショップや農業レストラン、プレイスポット、コミュニティ広場の整備等により、まちとの繋がりを重視する。
  - ・本町エリア、旧街道周辺  
草津らしさを生かすエリア。公共事業によるまちなみ整備と合わせ、民間事業としてまちづくり会社等により、多くある空家を活用したテナントミックスなど、公・民一体となってさらに魅力あるエリアとする。

#### ・野村運動公園周辺

公・民による集客力のある施設整備や、環境共生型住宅の建設などによる草津のあたらしいまちなか居住のブランドを創造する。

- ④アニマート跡地や西友跡地、草津川跡地活用などで回遊拠点をつくることにより、その間にあるまちなかの回遊性を創造していくことで、既存の商店街活性化の動機付けとなっていく。
- ⑤草津市の中心市街地は、活性化の舞台が揃っている。第3回目のプロジェクト会議では、事業主体、実施場所、実施時期(5年以内に実現可能か)を精査し、基本計画に盛り込める事業として精度を上げていくこととなる。
- ⑥みなさんに、活性化に寄与する民間の事業提案があれば、是非市役所や会議所に情報を寄せていただきたい。

### 5. 意見交換

委員 : まちづくり会社の代表など人事について決まっていれば教えてほしい。商店街としては、商工会議所会頭、副会頭に期待したい。

事務局 : これまで2回のまちづくり会社設立準備会では会社の大枠を協議、確認した段階であり、人事含め詳細については今後詰めていくこととなる。

会長 : 人事については今後まちづくり会社設立準備会にて詰めていくこととし、ご意見として受けとめておく。

委員 : 活性化にはハードとソフトの両面が大切である。ハードについては2点お聞きしたい。1点は、西友跡地においては公共・公益施設整備が重要だと思うが、市立まちづくりセンターや福祉施設などの位置づけ、施設構成がどのような計画か教えていただきたい。2点目は、野村運動公園周辺エリアでは、単なる住宅開発だけでなく、文化・教養・娯楽などカルチャー施設も必要と考えており、用途地域の見直しなども必要になってくるのではないかと考えている。ソフト面では、駅からの回遊性の創造が大切であり、魅力ある店舗整備だけでなく、店舗同士の連携やイベントの展開、サインの設置場所なども重要である。また、まちづくり会社はまちづくりの総合プロデュース機能を果たす役割があると思うが、まちづくり会社とまちとの連携はどう考えているのか。

市長 : 公共と民間の各能力を発揮しつつ、連携を図って活性化事業を推進していきたい。資料3の第1回プロジェクト会議のまとめにもあるように、現在、「民間」「民間・公共」「公共」が主体となる事業の整理を行なっている。今後、検討会にも提示し基本計画に盛り込んでいきたいと考えている。

委員 : まちづくり会社の代表とのお話があったが現段階ではお受けする状況ではない。まちづくり会社設立に反対ではないが、みなさんからの出資を募って設立する限りは、失敗があってはならず、成功させるための基礎づくり、手順をしっかりと踏んでいくことが重要である。基本計画認定を受け、事業展開していくためには会社設立が絶対条件であるが、現段階で会社の詳細が確定していないというスピード感に危機感を持つ。また、会社設立にあたっては会議所主体では難しい面もあり、市役所のイニシアティブ及び支援が不可欠である。事業展開においても、市から会社への貸地条件等が協議されているが、事業を安定的に展開するための支援も同時に示すことが必要だ。さらに会社である限り、利益を生み、配当金があるかどうか、それにより出資への理解が違ってくる。

- 副会長 : アニマート跡地活用については初めて聞いた。検討会の委員が誰も知らないところで議論されているのは疑問である。また、まちづくり会社については利益を株主に還元しないということが良いのか。
- 会長 : 基本計画認定においては、まちづくり会社設立は必須条件であり、設立にあたっては商工会議所が事務局となり、市と共に設立準備会も発足している。この準備会において、事業内容、運営体制等詳細を詰めている段階である。今日出された様々な意見も準備会で協議していただくこととしたい。
- 委員 : まちづくり会社については、検討会と設立準備会で認識に温度差がある。今日の検討会で報告された内容については、すでに設立準備会では7月初旬に協議している。配当については、みんなで出資してまちづくりを担ってもらうまちづくり会社が果たしてハイリスクハイリターンで成り立つのか。まずはノーリスクノーリターンで安定経営をめざし、利益を生み出し、次への事業展開に繋げていくことでまちを活性化させ、その結果まちや商売人が潤っていく。利益をどこに分散していくかが鍵ではないか。
- 委員 : もう少し情報を提供してほしい。まちづくり会社については、市と会議所で協議するのは理解できるが、そこだけで協議するのであれば、検討会の意義が問われる。
- 会長 : まちづくり会社については、商工会議所が事務局の設立準備会で協議されるもので、一部で進めているわけではない。そのために、今日の検討会でも過去2回の設立準備会の協議状況を報告している。会社の詳細についてはこれから詰めていくこととなる。
- 事務局 : 検討会は公共、民間のどんな事業を盛り込むのかなど基本計画策定に向けた協議をしていただく場であり、その中の一部事業をまちづくり会社に担っていただくものもある。検討会は、基本計画全体の議論を中心に行なっていただきたい。会社設立そのものの議論については、設立準備会にてしっかり協議し、アニマート跡地活用等事業展開含め詳細が固まってきたら、検討会でも報告することとなる。
- 市長 : まちづくり会社に対する市の支援策は提示しているが、会社の収支計画など詳細が詰まっていないと聞いているので、今後両者のすり合わせを行ない、次回検討会に臨みたい。
- アドバイザー : 委員から意見のあった2点に共感する。一つはスピード感についてである。資本金をはじめ役員構成、事業内容、市の支援など今日の検討会で報告されるべき時期であるが、そこまで至っていない。検討会で計画内容を協議しても、肝心の会社が設立されなければ認定を受けられない。早急に設立準備会で詰めていただき、検討会に報告する場を持ってほしい。2つ目は、会社の担い手についてである。まちを活性化することが目的で設立する会社であり、金儲けが目的ではない。利益を生み出し継続的な安定経営となるようしっかり民間側で努力することは当然だが、そこに至るまでの市の支援が不可欠であり、そこが不透明である限り、突き進めていくことができない。
- また、この場は基本計画策定の場であるが、同時に、まちづくり会社の基本的な捉え方は共通認識として把握しておく必要がある。まちづくり会社とは何なのかを考えていただきたい。何のための投資か、どういう経済効果を生み、活性化するのか。まちの活性化という公益性と自立経営という企業性の二律背反を統一する立場にある。収益の捉え方については、全国に100を超えるまちづくり会社があるが、収益を株主に還元しているところは聞いたことがない。その考え方として、まちづくり会社に国の補助金や市の支援といった、いずれも公的資金を投入するのは、会社の活性化のためではなく、まちの活性化を担うからで

ある。国の補助金申請の際には、補助金を投入する限り、利益を生むこと、同時にその利益を活性化に投資すること、という2つの条件が付けられる。まちづくり会社が存在し、活性化事業を展開することでまちが賑わい、潤うことで、自分たちのまちの価値が高まり、誇りを持つなど、間接的な還元をしていくことが大切ではないか。

今日の検討会で会社の詳細が報告されなかったことは不本意であるが、早急に方向付けを行なって頂きたい。新しいことにチャレンジするので、行政、民間それぞれの努力が必要。アドバイザーとしてよりしっかりサポートしていきたい。

時間的に余裕がないが、急ぎすぎても良くない。以前提示されたスケジュールを1ヶ月ほど見直しても、体制等にそれほど大きな影響は無いと考える。

会社のことなどについては、検討会の場だけではなく、構成員が理解し合えるように、懇談会的なもっとフリーな意見交換ができる場にしてはどうか。

会 長 :まちづくり会社については、詳細が固まり次第報告するようお願いする。

## 6. 検討事項

### (1)中心市街地活性化法によるエリア(修正案)について

市事務局より、資料5に沿って、以下の通り説明がされた。各委員より特に意見なく、今後このエリアで計画づくりを進めていくことが承認された。

- ①草津駅西口商店街をすべて含め、湖南幹線までエリアを拡大。(第1回で出された意見の確認)
- ②渋川エリアの商業集積が一部漏れているとの指摘があり、一部追加。
- ③草津学区のまちづくり協議会において活性化活動を展開していることから、一部追加。

修正エリアについては、地元、商店街、国に確認済みで、活性化事業のあるところはエリアに含めるよう指導を受けている。

### (2)中心市街地活性化事業の取組みの方向性について

市事務局より、資料5に沿って、説明がされた。活性化の事業展開イメージについて委員からの意見を受け、回遊軸の一部追加修正を行なったうえで、今後この方向性で作業を進めていくことが承認された。

委員の意見は以下の通り。

委 員 :活性化の事業展開イメージについて、渋川、本町エリアから誤解を招かないよう、旧街道周辺にも回遊軸をもっと明確に表現してほしい。

事務局 :事務局にて検討することとする。

委 員 :市営住宅跡地が中心市街地のなかで一番大きな面積であり、今後重要な場所となると思うが、活性化の事業展開イメージで位置づけしておいた方が良いのではないか。

事務局 :具体的な記載はしていないが、「野村運動公園周辺」としてそれらも含まれている。

### (3)アドバイザー高田委員よりコメントが出された。

①エリアについては、第1回検討会にて商業、歴史・文化などの面から出された意見が反映されている。草津らしさを捉えたエリアとなっている。

②中心市街地とは一般的に、駅を中心に歩いていける範囲と捉えられている。人が無理なく歩く距離は800mとされ、エリアはほぼこの範囲に網羅されている。重要なのは、このエリアで草津市民はもとより、市外からの来街者増を図るための活性化事業がなければ意味がない。事業の掘起しを引き続き努力していく必要がある。

③活性化事業の取組みの方向性については、まだ抽象的な表現となっている。中心部が市民にとってどのような場所かが鍵となる。市民アンケートからもわかるように、現時点では週末には草津市民はまちから外に出かける傾向がある。活性化により、まちなかで食事や文化的楽しみ、健康づくりなど、より良い時間を過ごせる場所となることで、本来の都心らしさを取り戻し、このことが市民の誇り、暮らしの豊かさに繋がる。また、友人をまちなかに連れていけるという人は8%弱にすぎない。このウィークポイントをまちなかでどう組み立てるかが大切だ。欧米ではまちの中心部に人を案内し、緑やショップがあり賑わいを見せている。

さらに、若者や多世代を捉えたまちづくりも大切であり、これまで見落としてきた部分である。30～40代の居住者が増えていることから、この世代のニーズを活性化で満たしていくことも重要である。

④プロジェクト会議では、高齢者のための移送や買い物の宅配サービス、大学のサテライトの設置、エルティなどでの子育ての拠点整備、まちなか情報発信など、ソフト面での事業アイデアも出ている。

⑤活性化の方針、目標がこれら具体事業に繋がれば、より精度があがるだろう。

## 7. その他

(1)今後の取組みについて

8月29日(水)19時 第2回草津市中心市街地活性化市民フォーラム

(2)次回日程について

別途日程調整することとする。

## 8. 閉会