

# 第3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 10 月 19 日(金) 15 時～16 時 55 分

場所:草津市役所8階大会議室

## 開会

### 1. 挨拶

橋川市長による開会の挨拶。

### 2. 新委員の紹介(資料1)

木下宗寛委員(㈱近鉄百貨店草津店部長 人事異動により前任の辻委員より交代)

平野剛委員(西日本旅客鉄道㈱京都支社地域共生室長 新たに参画)

### 3. 出席委員数 25 名出席・欠席1名で会議の成立を確認。

### 4. 認定スケジュールの変更について

市事務局より、資料2について以下の説明があった。

当初予定では、平成 25 年3月認定の予定で進めており、本検討会も第4回で終了予定であったが、計画内容をさらに精査する必要があるとあり、国と事前協議を進めるなかで、平成 25 年 11 月認定予定に変更した。これに伴い、本検討会を第7回まで開催予定している。概ねの素案、活性化事業の確定(実施主体、実施時期、事業の概要など)を、第5回(2月下旬)をめどに進め、3月～4月で国との事前協議を終えたいと考えている。

### 5. 第2回検討会のまとめについて

市事務局より、資料3について確認を行なった。

### 6. 中心市街地活性化基本計画策定過程の枠組みについて

委員より、中心市街地活性化法及び検討にあたっての枠組みについて再度説明をとの声があったことを受け、市事務局より、資料4・5について説明を行なった。その主な内容は以下の通り。

- ①改正中心市街地活性化法の特徴
- ②草津市中心市街地基本計画策定過程の枠組み

### 7. 報告事項

#### (1)第2回市民フォーラムについて

市事務局より、資料6に沿って報告がされた。

#### (2)まちづくり会社の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7に沿って報告がされた。

#### (3)現況調査結果について

市事務局より、資料8に沿って低未利用地、一時貸駐車場、空き店舗、通行量、来街者アンケート結果に

についての説明と、最終確定値については今後の精査により、精度を高めていく旨の報告がされた。

委員と市事務局による質疑応答は以下の通り。

- 委員 : 来街者アンケート調査については、371票のアンケート結果から、にぎわいのないまちだということが見えてくるが、単なる結果で終わらず、これらの意見をもとに活性化の方向性などに生かしてほしい。
- 事務局 : 今回は集計結果の提示だけなので、分析やそこから見えてくる方向性などを今後示していきたい。
- 委員 : 低未利用地の調査については平面駐車場が含まれているが、低未利用地と捉える意図はなにか。事業や商売を行なう上では収益性の面からも平面駐車場は必要なケースもある。
- 事務局 : 事業性の駐車場かどうかの区別は難しいが、今回の調査では、あきらかに事業及び商売などで活用している平面駐車場についてはカウントしていない。現在明確な土地利用がなく一時的に駐車場にしているところをピックアップすることを目的とした。今後、継続的に調査し、現状からどのように変わっていくか検証していく予定である。
- 委員 : 空き店舗調査結果について、シャッターが閉まっているものや不動産業者が管理しているものなど、空き店舗の状態及び利用可能とはどういう整理をしているか教えてほしい。
- 事務局 : 空き店舗としてカウントしたのは、テナント募集されているもの、長期間シャッターが閉まっているもの、最近まで営業されていてシャッターが閉まっているものを対象とし、ヒアリングなどではなく一方通行的に調査したものである。

#### (4)高田アドバイザーからのコメント

- ①本検討会も3回目となり、認定スケジュールや計画の枠組みなどほぼ確実に見えてきた。スケジュールを遅らせたことにより活性化事業が遅れるというものではない。まちは生きているので、例えばアニマート跡地は早期に着手するなど、できることできないことを整理し推進していくことが大切である。計画策定及び認定のペースと活性化事業の実行ペースをそれぞれ調整しながら進めていくことになる。
- ②スケジュールについては、8月29日の市民フォーラムの参加者からも、あせらずじっくりと充実した計画内容とするようにとの意見が出ていた。市民フォーラムでの活発な意見を反映した結果でもある。このように幅広い組織や地域のみなさんの声を受けて、計画に反映させ、アイデアを聞く場を持ちながら進めていることは良いことだ。
- ③現況調査については実状がそのまま出ている。今後はその結果をもとに事務局にて分析していくことになると思うが、みなさんが各活性化事業を考える時に是非バックデータとして参考にしていきたい。空き店舗や低未利用地など、同じ中心市街地活性化エリア内でも場所により違っていることがわかる。各エリアの特性に応じた事業の検討が必要であり、地域の事情に即した基本計画づくりが望まれる。
- ④来街者のアンケート結果を活用して、例えばアニマート跡地などで、緑や広場、個性的な魅力ある店づくりなどが望まれているというニーズに合った事業計画が求められる。
- ⑤空き店舗対策については、単に店を入れて開ければ良いというものではない。客が入らないなど空き店舗となった原因をしっかりと分析し、まちを変えていく資源として活用する必要がある。空き店舗は、まちに不足している業種業態を把握し、計画的に配置することができる材料となる。
- ⑥今後は、まちづくり会社や商店街、まちづくり協議会などと連携しながら、家主の意向を把握して活用を検討していくことになるだろう。それも1～2店舗ではなく、3～4店舗同時期に計画的に展開していくことで、活性化に繋がり、まちを変えていくことができる。

## 8. 検討事項

### (1)中心市街地活性化基本計画(一部素案)について

市事務局より、別冊資料に沿って、現段階での素案として説明がされ、今後最終冊子とするまでに、より精度を上げていく旨の説明がされた。

主な内容は以下の通り。

- ①草津市中心市街地活性化基本計画の全体の枠組み
- ②目次構成
- ③旧基本計画の評価・分析
- ④中心市街地の現状から基本的な方針までの流れ
- ⑤中心市街地要件に適合していることの説明
- ⑥中心市街地の活性化の目標

### (2)目標達成のための事業枠組み(案)について

市事務局より、資料9に沿って説明がされた。

### (3)具体事業の掘起しについて

市事務局より、資料10に沿って説明がされた。

### (4)プロジェクト会議について

市事務局より、資料11に沿って説明がされた。

### (5)意見交換

委員 :まちづくり会社の詳細が決まらない中で、活性化事業の計画が先行していることに疑問を感じている。第2回の検討会記録では、本日はまちづくり会社について協議するとされており、そのように認識していたがどうなっているのか。

また、まちづくり会社への出資をお願いする予定であるが、この厳しい経済状況のなかで、配当がないということがネックにならないか心配である。

また、中心市街地活性化エリア外の人たちは、この計画に関心が低い。まちづくりを成功させるためにも、市役所、商工会議所含め、草津のまちをよくしていくために広く協力を呼びかけるような広報をしっかりとしなければならない。ホームページでの広報だけでなく、進捗状況など随時報告をするのが良い。

委員 :市の策定検討会、商工会議所のプロジェクト会議、まちづくり会社の設立準備会、それぞれが協議することについて混同している可能性もあるので整理をお願いしたい。

会長 :会議所の立場で発言させていただく。現在まちづくり会社については設立準備会10名(会議所6名、市4部長)で、会社の形を整える協議を進めている。10月24日には会議所内の協議で定款等まとめていく予定である。その後、設立準備会にて素案をまとめ、関係各所に説明をおこなっていくこととなる。

委員 :本来は、まちづくり会社の枠組みをきちんとつくってから、活性化事業の検討に入るべきではないのか。

委員 :まちづくり会社については、商工会議所事務局の説明不足であり、今後しっかり詰めていきたい。

委員 :中心市街地要件に適合していることの説明で示されているデータは、商業統計ベースで平成19年が最新となっている。平成20年にイオンモールが出来ており、商業活動のデータはもっと落ち込んでいるはずだ。ここでは商業統計を使用する決まりがあるのか、あるい

は他の資料を使ってもよいのか。

事務局 : 商業統計は平成 19 年度で終了しており、経済センサスに変わっている。最新の平成 24 年度の結果が平成 25 年 1 月頃に出揃うようなので、出揃い次第反映させていきたい。

委員 : 草津市商店街連盟プロジェクト会議の委員名簿には、南草津など市域全体の商店街が入っていないようであり、中心市街地エリアに限定するのであれば名称を変更した方が良いのではないかと。

事務局 : 草津市の商店街については、名簿の通り全て入っている。商店数が減るなどして連盟に入っていた商店街が抜けたこともあり、現在の市商連は結果的に中心市街地エリア内となっている。南草津についてはまだ商店街として組織されておらず、今後構成されていくこととなる。

#### (6)高田アドバイザーからのコメント

①概ねよく練りこまれた計画素案となっていると感じる。

②計画の内容に影響することではないが、旧基本計画の評価・分析について、マイナス表現だけになっているので、再開発事業や NPO 活動など、新基本計画に盛り込む事業のベースとなったまちづくりの成果もあるので、プラス評価も記載してはどうか。また、これら旧計画の評価・分析を踏まえ、新計画にどう反映させていくかが大切である。

③表現について、基本理念に「シビックプライドの醸成」とあるが、一般にはわかりにくい表現ではないか。市民がまちの構成員であると認識し、まちに対する愛着や自負を持つことであり、趣旨は大事なことで盛り込むのが良いと思うが、表現が適切かどうかは検証されたい。

④基本計画については、市が実施する事業についてはほぼ出揃っている。今後計画の精度を上げていくには 2 つの課題が残っている。一つは、草津川跡地やアニマート跡地活用などについては、市だけでできる事業ではなく、民間との連携による進めていくものである。このように各具体事業については、官・民一緒に検討する場が必要であり、実現性に繋がると考える。

⑤もう一つは、民間からの事業提案であり、これからである。これまでじっくりと協議する場がなかったこともあり、まちづくり協議会や商店街ごとに説明会を開催し、意見交換・検討を行ない始めている。このような場を通じて、民間事業をどれだけ計画に盛り込めるかが鍵となる。本検討会の委員の方々も、それぞれの組織、地域で事業提案の検討を進めていただきたい。

⑥平成 25 年春頃には計画の概要が固まっているようにしなければならない。記載する事業の内容の程度や今回盛り込めなかった場合どうなるかといったことについてであるが、多少抽象表現でも、事業主体及び 5 年以内に実施可能かどうかを確定していれば記載することは可能である。他都市の認定計画でもそのような記載の仕方をした上で、具体的にプランが詰まった段階で、毎年基本計画の見直し作業があるので計画に記載し直す方法をとっている。また、平成 25 年春までに計画が詰められないものについては、継続的に検討していただき、事業の実現性が確定したら、これも毎年の基本計画見直しのときに盛り込むことができる。

⑦中心市街地活性化エリア外への情報発信及び中心市街地活性化への理解を促すことは重要であり、是非力を入れていただきたい。国も中心市街地エリアでの活性化事業が、市域全体に波及することを条件としている。市民フォーラムなど広く発信する努力はされているが、まだ不十分であることは確かである。例えば、市の広報で中心市街地活性化の特集を組んだり、メディアを使うなど、様々な方法を検討いただきたい。

⑧基本計画策定には、様々な会議が進められているが、それらの位置づけの整理をとの声がよくある。各

会議では活性化事業の掘り起こしを行ない、本検討会ではそれら全体の協議、統括を行なう場である。事務局は、体制が新たに変わった場合などを含め、その都度説明をするようにお願いしたい。

(7)まとめ(会長)

本日も議論いただいた意見等について、今後反映できるものは反映し、また各プロジェクト会議等を開催の上、具体事業の掘り起こしをお願いしたい。また、それぞれの団体、組織でも中心市街地活性化に寄与する事業について引き続き検討をお願いしたい。

## 9. その他

(1) 次回日程について

12月25日(火)15時 市役所8階大会議室にて開催予定

## 10. 閉会