平成２１年度第１回　高田地区中心市街地活性化協議会　議事要旨

日　時：平成 21 年 4 月 10 日（金）　14:00～15:00
場　所：上越商工会議所 3 階大会議室
出席者：別紙名簿参照（出席者 28 名、オブザーバー6 名、事業者 4 名、服部タウンマネージャー、市担当職員 5 名、会議所担当者 5 名）

議事要旨

１．協議会会長あいさつ

中心市街地活性化が本格的にスタートし、昨年度の 1 月、3 月にシンポジウム等を開催し、市民にも理解を促す活動をしている。一歩ずつ事業を積み重ねている状況であるので、委員の皆さまからより一層のご協力をいただきたい。

２．関係機関及び協議会新メンバーの紹介

事務局から変更及び新委員を紹介。

３．検討内容及び意見交換（○：委員、□：事業者、△：市、◇：タウンマネージャー）

① 平成 20 年度協議会事業活動報告並びに収支決算報告、監査報告について（資料 1）

事務局より報告。

新井監事より監査報告があり、適正に処理されていたことが報告された。

会長より事業活動及び決算報告について、一同に諮ったところ、満場一致で承認された。

② 各プロジェクトの進捗状況等報告について

（1）高田地区第一種再開発事業について（高田まちづくり株式会社より報告：資料 2-1）

利便性向上による賑わい創出に重点を置き、計画を進めている。3 月 24 日に都市計画決定を受け、次は事業認可に向けてスケジュールを進めていく。

会社施工でおこない、事業対象面積は 5,000 ㎡、建築面積 2,800 ㎡、延床面積 24,000 ㎡であり、平成 24 年度早々のオープンを目指している。

全事業費 49.5 億円のうち、27.7 億円が国交省のくらし・にぎわい再生事業補助金を活用する予定。

事業リスクを抑えるため、住宅販売については特定業務代行制度による公募を考えている。1 階には街の方々が切望しているスーパーマーケットを導入するべく、鋭意努力をしている。

市道廃道により、計画性の高い敷地計画とすることができ、自転車・歩行者専用道路を確保する計画である。

質疑：

○：商業床のテナントは、どこをターゲットにしているのか。

□：1 階のスーパーマーケットは模索中であり、現在県内のスーパーマーケット会社と交渉中。スーパーマーケット誘致がかなわない場合でも、同業態で行えるよう考えている。2 階はレストランで決定。3 階は公益施設で、美術館等を検討中。来年 2 月に解体するべく進めている。

（2）百貨店周辺商店街及び浄興寺大門通り活性化調査事業について（委託コンサルタントより報告：資料 2-2）

高田地区中心市街地活性化基本計画のコンセプトである 2 核 1 モールを念頭に置き、エリア構想を検討した。
「文化創造」をキーワードに、商学連携、農商連携を検討テーマとし、まちの駅づくり、本町ツアー＋街のコンシェルジュを企画した。すでに百貨店入居ビル内にまちの駅の機能として、商店主等が専門知識をお客さまに伝授する“ 學ｂｅ屋 ”をスタートさせており、好評を得ている。
現在は、本町文化祭構想を検討中である。
（3）旧中劇会館跡地整備事業（ウェルエイジマネジメント株式会社より報告：資料 3-2）
経産省の戦略的中心市街地商業等活性化支援事業保補助金を活用するべく、国との事前協議を重ねていく中で、特定会社を設立し、中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の大臣認定を受けて、事業推進を図ることを助言され、先日ウェルエイジマネジメント株式会社を設立した。
施設計画内容は物販ではなくサービスに重点を置いて集客を目指し、診療所、スパ、フィットネス、ホテル、立体駐車場を設置する予定であり、当初計画にあった住宅は計画から除外した。
質疑：
○：ホテルテナント誘致の考え方及び契約時期は？
□：ウェルエイジマネジメント㈱はテナント賃貸業であることから、ホテル経営会社と賃貸契約を結ぶ必要がある。現在は全国チェーンのホテル経営会社などから入居の打診があり、内部で検討中である。ホテルテナントとの契約は補助金決定後となる。
◇：中小機構の支援を受け、ニーズ調査をする予定である。
（4）高田日活映画館　現況調査･保存改修計画策定事業（街なか映画館再生委員会及び委託コンサルタントより説明：資料 2-3）
高田日活の建物現況調査をもとに、改修案を検討した。また、この建物を活かした周辺の活性化策についても併せて検討した。
4 月に高田日活の建物が街なか映画館再生委員会に無償譲渡されたので、この改修案等をもとに、いろいろな活動をしていく予定。
雁木連単型のまちづくりをおこない、滞在の拠点として、観光回遊を目指す。
代表から、事業への協力をいただきたいことが要望された。
○：新潟県ではこのような活動に対する補助金を考えているので、活用してもらいたい。
◇：国の補助金活用による、連単性を活かした街区一体のエリアマネジメントについて説明。
（5）ＩＴ御用聞き検討事業（事務局より説明：資料 2-4）
本町 3・4・5 丁目商店街振興組合で特別委員会を設立し、コンサルタントに委託し、検討を行った。3 つのモデルを検討し、次年度以降は、消費者のリクエストに応えられるようなシステム作りをおこなっていく。

③ 上越市（高田地区）中心市街地活性化基本計画の一部変更について
上越市中心市街地活性化推進室より、資料 3-1～4 にて説明。
・高田地区第一種再開発事業について、事業区域を拡大し、駐車場を含めた形で、国に変更申請をする。

・旧中劇会館跡地整備事業について、今後変更される予定の個所（事業者名、居住施設削除）を説明。事業者は経済産業大臣認定特定民間事業となるよう計画を進めている。事業計画が整った後、協議会に変更申請内容を諮る予定である。
以上を説明した後、協議会会長が一堂に承認を求めたところ、満場一致で承認した。

④ 平成 21 年度協議会事業活動計画（案）並びに収支予算（案）について
事務局より、資料 4 に沿って説明。
会長より事業計画（案）及び収支予算（案）について、一同に諮ったところ、満場一致で承認された。

⑤ タウンマネージャーの設置に伴う事業内容及び契約について
事務局より資料 5 を基に説明。戦略補助金を活用し、タウンマネージャーを設置する旨、昨年度から引き続いて、服部年明氏にタウンマネージャーとして高田地区の中心市街地活性化を牽引していただきたい旨を説明。
会長よりタウンマネージャーの設置に伴う事業内容及び今年度の契約締結について、一同に諮ったところ、満場一致で承認された。

⑥ その他
○：旧中劇会館跡地整備事業において、事業者の説明で、ホテルテナントに大手ホテルチェーンを誘致する向きの発言があった。地元ホテル・旅館への影響も考えられることから、十分に地元関係者に説明していただきたい。
会長：意見を汲み、対応方法を検討する。

会長：今後の観光開発、地域振興における市の取り組みについて、どのように考えているのか。
△：服部タウンマネージャーの意見を参考に、全体の中で支援を考えていきたい。

以上をもって、平成２１年度第１回協議会を終了した。