

平成 21 年度第 3 回 高田地区中心市街地活性化協議会 議事要旨

日 時：平成 22 年 3 月 16 日（火） 13:30～14:50

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 2 名、服部タウンマネージャー、市担当職員 3 名、事務局 6 名）

議事要旨

1. 商工会議所会頭あいさつ

各事業を鋭意進めていただいているが、現状の課題も多い。大和の撤退など新たに検討しなければいけないものが出てきているが、各事業者は着実に進めていただきたい。皆さまのご意見を基に事業を推進していきたいので、ご協力をお願いしたい。

2. 協議会会長あいさつ

日頃より中心市街地活性化事業にご協力いただき感謝している。本日の協議会によって、各事業が円滑に進むよう、議事運営にご協力をお願いしたい。

3. 検討内容及び意見交換

（ア）平成 22 年度協議会事業活動計画について

事業計画（案）

収支予算（案）

タウンマネージャーの設置に伴う事業内容及び契約

経済産業省戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金（以下、戦略補助金）申請

事務局より資料 1 - 1 ~ 3 を基に説明。各内容は関連するため、～ をまとめて説明。

- ・事業計画（案）：協議会を年 3 回開催予定。その他各事業を円滑に推進するため、適宜運営委員会や事業プロジェクト会議を開催。
また、調査・研究事業として、高田の大和百貨店撤退に伴う、高田地区中心部再生プラン検討を行う。
- ・収支予算（案）：戦略補助金を要望し、タウンマネージャー設置費及び上記調査研究事業への活用を計画し、補助申請したい。その他、市・商工会議所・㈱まちづくり上越がそれぞれ協議会予算に対して負担する。
- ・タウンマネージャー：平成 19 年度から当地区のタウンマネージャーに就任いただいている服部氏に引き続きタウンマネージャーに就いていただきたい。平成 19 ~ 20 年度は基本計画認定への指導、また 21 年度にかけて各事業への専門的見地からの助言や指導をいただき、事業を着実に推進していただいた。来年度は戦略補助金の期間が平成 22 年 4 月 ~ 11 月までとなるため、タウンマネージャー契約は当該期間となるが、その後も中小企業基盤整備機構のアドバイザー制度等を活用し、引き続き要職についていただきたいと考えている。
- ・戦略補助金申請：タウンマネージャー設置及び高田地区拠点整備事業への支援である協議会事務局支援、さらに高田城下町花ロード事業への支援である活性化支援事業の二事業を国（経済産業省）に補助申請したい。
- ・4 項に対する協議会協議及び承認

協議会会長が議場に ～ の内容について諮ったところ、満場一致で承認可決された。

- ・服部タウンマネージャーより挨拶：来年度のタウンマネージャーへの就任についてご承認いただき感謝いたします。全国各地で基本計画認定を受けている約100近くの認定地区は遅々として事業が進んでおらず、国も事業が進まないことに悩んでいる。上越は各事業者が慎重に進めていることが国からも評価されており、今後も検討を慎重に進め活性化に努めていただきたい。国の予算も減額され、補助金の活用も厳しい状況であるが、支援を受けられるよう、各事業の磨きあげに努力していきたい。

(イ)各プロジェクトの進捗状況等報告について(:委員、 :事業者、 :市、 :タウンマネージャー)

大和撤退後のまちづくりワーキング及び高田中心部再生会議設立

上越市より資料2-1(1)(2)を基に説明

- ・ワーキングの経過報告；大和百貨店の撤退表明に伴い、上越大和プラザビルの活用方法を検討するべく、ワーキングを組織し、現在まで7回開催した。ビルを現状活用する場合、ビル管理費が相当かかるため、解体後、規模を縮小した再開発をし、事業性を確保することの方向性が固まった。今後は、課題を解決しながら、さらに検討を進めていきたい。
- ・今後のワーキングの方向性；事業主体や核テナントの誘致を検討し、新たな施設計画の実行に向けた本格的な協議を進めるほか、大和撤退後の営業継続希望テナントの支援や退職者の再雇用についても併せて取り組んでいく。また、当該施設計画が固まった後、基本計画見直しを行う。
- ・高田中心部再生会議；大和撤退後のまちづくりワーキングは先行しているが、これも含み、様々なプロジェクトワーキングをまとめた高田中心部再生会議を組織する。市長公約の道の駅構想につなげるものであり、当該会議の内容は適宜協議会に提案し諮っていく。
- ・高田ルネッサンス100年プロジェクト；日本スキー発祥100周年を契機とし、上越市を全国に発信することを目的に、高田中心市街地で100周年事業を展開し、中心市街地活性化を図る。
：協議会の協力により、基本計画の認定を受けたが、その基本は2核1モールである。一つ目の核は高田共同ビルの再開発事業であり、住宅や商業の複合ビルによる活性化を図る事業計画は着実に進んでいる。もう一方の核である大和百貨店は撤退することとなり、上越市が率先してワーキングを組織していただいたことは心強い。全国各地でも大型店等核テナントの撤退に伴い、大型ビルの空店舗化への取り組みはおこなっているが、ビル全部をテナント誘致等で活用することは困難であり、自治体が活用するほかないことの現状が多い。また、改築に多額の費用がかかり、さらに難しい判断を迫られている地区が増加している。大和プラザビルも同様にビルを現状のまま活用することは難しい。高層の再開発も現在の経済環境でおこなうことは困難であり、よって低床施設を作り、将来の経済状況によっては再構築することも見据えた、賑わい創出につなげるという、現状に沿ったプランをワーキングに提案し、検討を進めていただいている。

イレブンビルでも民間デベロッパーからの提案を受けており検討しているが、我々もテナントから出店いただけるようプラン作成とコアテナント候補への出店意向調査を、商店街支援センターの支援によるコンサルタントを介して同時進行でおこなっている。核テナント候補の決定と施設計画の作成を早急に検討させていただき、取り組んでいきたい。

：高田ルネッサンス100年プロジェクトへのお願いであるが、文化振興課ではなく、観光課の切り口で取り組んでもらいたい。交流人口の増加をもくろんでいるならば、街中の周遊を図ることが重要である。また、観光を重視するのであれば、観光業者の事業スピードから考えると行政の動きが遅いので、PR等を早くおこなっていただきたい。

：市長から観光をメインにしていくよう指示があるので、ご要望のとおり進めていきたい。また、来年度事業となるが、前倒ししてできるだけ早く取り組んでいきたい。

会長：このような企画は民間の盛り上がりもあって、行政も動く。委員も民間に積極的に働きかけ、官民協働で進めてもらいたい。

：民間は身銭をきって進めている。行政は多くのワーキングを立ち上げ、スピードをあげ、結論を早く出し、実行に移していただきたい。

旧中劇会館跡地整備事業

事業者より、資料2-2を基に説明。

- ・中小企業基盤整備機構のC型サポート事業で調査事業をおこなっている。当該施設の市場・事業環境、事業計画、商店街等との連携方策の3点を中心に調査し、最終的に3月中に提言を受ける予定である。診療所の扱いについて、当初計画を若干変更する提言を受ける可能性がある。協議会の協力により、周辺町内会との協議も行い、周辺地区との連携策についても、提言を受ける予定である。本調査の報告を受け、3月中に経済産業省に説明に行く予定である。

本町5丁目地区市街地再開発事業

事業者より、資料2-3を基に説明。

- ・2月に事業認可申請を新潟県へおこなった。順調にいけば、3月末に事業認可を受ける予定である。それをもって、平成22年度から本格的に動き出す。前回の協議会で説明をしたが、平成21年3月24日の都市計画決定時から施設概要が変更され、住宅棟は柱の関係もあり北側から南側へ移動し、戸数も施設取得候補者との協議の中55戸に変更した。また、1階にはスーパー、2階には飲食のテナントを誘致する予定であり、交渉先候補者と協議を進めながら、意向を汲んだ施設計画にした。また、公益床については、交渉先である上越市との協議の中で、市民活動拠点の方向性を汲み、解放感が得られる商業棟の最上階にした。以上、交渉相手先が決まり、その意向を組み入れた骨子が固まったことで、事業認可申請に至ることができた。来年度は平成22年の春～秋にかけて権利変換計画認可を受け、冬には解体に移りたいと考えている。

平成22年度高田城下町花ロード事業

事業者より、資料2-4を基に説明。

- ・戦略補助金の申請をご承認いただき深謝すると共に、活性化に向けて重要な位置づけとなったことで身を引き締める思いである。
また、予算が増えたことでプレッシャーもあるが、総合プロデューサーを立て、地元で詳細を詰めていきたい。
今年度までは昼のみのイベントであったが、夜も楽しめるイベントにするべく、光と音をテーマにおこなう。
来街者を今年以上に増やせるよう努力したい。
：高田駅前も一緒にやらせていただき、高田地区全体としての活性化につなげていきたい。

会長より、今後も中心市街地活性化に向けて、ご協力を賜りたい旨を告げ、平成21年度第3回協議会を終了した。