

**平成 22 年度第 2 回上越市（高田地区）中心市街地活性化協議会
議事要旨**

日 時 平成 23 年 2 月 14 日（月） 9:30～10:30
場 所 上越商工会議所 3 階大会議室
出席者 委員 28 名（委員総数 38 名）
委員外 5 名（服部タウンマネージャー、オブザーバー 3 名、事業関係者 5 名）
事務局 5 名

議事要旨

1. 協議会会長挨拶

- ・高田地区中心市街地活性化（以下、中活）基本計画を一部変更するにあたり、中活協議会の意見を聴くことが中活法で定められているため、本会議を開催した。
- ・変更事項は、①関係各位のご努力により、この度、大和跡地の整備計画がまとまったことに伴う当該計画の中活基本計画への新規掲載、②旧高田共同ビル再生事業ならびに旧中劇会館跡地整備事業について、階高や事業規模など従来計画を一部変更となっている。委員からご意見等をいただきたい。

2. 交代構成員の紹介

- ・事務局から資料 1 に沿って紹介。対象者は 3 名。

3. 議事

（1）中心市街地活性化関連事業の説明

①（仮称）大和跡地整備事業について

- 事業者の株式会社イレブンビルから資料 2 に沿って説明。
 - ・市に設置いただいた「大和撤退後のまちづくりワーキング」において、大和跡地の後活用をご検討いただき、「低層階による身の丈に合った商業等複合施設」のご提案を受けた。社内で事業成立性などを検証し、本日説明する整備計画で事業に取り組むことを決断した。
 - ・この事業を通じて中心市街地活性化に貢献したい。この事業を効果的に推進していくには、地元商店街や商工会議所等からご理解ご協力いただくとともに、市や国からもご支援を受けたい考えであることから、中活基本計画への本事業登載を要望するものである。
 - ・平成 23 年度に既存ビルを解体、翌 24 年度に施設建設のうえ開業を予定。
- 服部タウンマネージャー（TM）から補足説明。
 - ・既存ビルのリニューアルによる再生や既存ビルと同規模での新規施設の整備を検討したが、投資採算やテナント誘致、市側財政負担、事業継続性など面から困難と判断。結果として、身の丈に合った規模で再生する方向となった。
 - ・隣地（現駐車場）の低未利用地も含めて、将来的に複合施設にしていく考え。

- ・中心部の賑い再生に貢献するとして国費の投入を認めてもらうため、イレブンビル地権者は20年間メリットが無い事業計画になっている。また、中心市街地活性化に取り組む中心市街地の70%がうまくいっていない中、事業確度を高めた計画としている。
- ・国等と事前協議し、財政支援を受けられる見通し。委員各位におかれては是非とも本事業にご支援ご協力をいただきたい。

②旧高田共同ビル再生事業

- 事業者の高田まちづくり株式会社から資料3に沿って変更点を説明。
 - ・階高を16階（従前18階）に縮小。地域の実情などから規模を見直したため。
 - ・商業施設のテナントについて、1階はスーパーマーケットを、2階は飲食施設を予定。街なかの機能を補充するとともに多世代の利用促進を狙うもの。
 - ・駐車場を4層（従前6層）に変更。商店街と連携したサービスを提供する方向。
 - ・公益施設を5階（従前3階）に移動。天井高を上げるなどして施設環境を改善。公共公益施設として、市および市教育委員会と内容等を協議中。
 - ・住宅を11層（従前14層）に縮小。取得先は株式会社マリモに決定済。
 - ・事業終期を平成24年度（従前23年度）に延長。既に解体を着工、今春にも新築工事に入り、24年度内の完成・開業を目指す。

③旧中劇会館跡地整備事業

- 事業者のウエルエイジマネジメント株式会社から資料4に沿って変更点を説明。
 - ・事業主体をウエルエイジマネジメント株式会社（従前金子興業株式会社）に変更。国の助言のもと、出資や財政支援を受けるために国規定の「特定目的会社」とした。
 - ・事業規模を従前の60%程度に縮小。事業の安全性を高めた。
 - ・事業内容について、診療所を廃止し、温浴施設を拡充した。
 - ・計画期間を平成23～25年度（従前21～23年度）に変更。
 - ・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への申請をする。

(2) 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

①上越市（高田地区）中心市街地活性化基本計画一部変更事項の説明

- 管轄の上越市中心市街地活性化推進室から資料5に沿って説明。
 - ・変更対象は8事業。うち新規は2件（大和跡地整備、再開発イメージアップ事業）。変更は旧共同ビル再生事業など6件で、いずれも内容の一部を変更する。
 - ・今回の変更により、中活計画掲載事業は50事業（従前47事業）となる。
 - ・変更内容について、大和跡地と旧共同ビルならびに旧中劇会館の3事業は先ほどの各事業者からの説明のとおり。第四銀行高田支店活用事業や再開発イメージアップ事業など残りの5事業については、位置付けを社会資本整備総合交付金の事業にして変更もしくは新規に登載するものである。
 - ・第四銀行高田支店活用事業については、市が設置した同銀行活用検討委員会でまとめた計画をもとに、同交付金活用による施設整備に取り組むものである。

②一部変更事項に対する意見協議

●委員からの意見等

【委員】

- ・大和跡地については、地元商店街としてもその動向に注目し、市民の声も聞いていた。核となる店舗は商店街に必要であり、核店舗と関係強化することで、商店街全体の活性化につなげたいので、今回の整備計画を実現させたい。
- ・国や市の支援を受けるためにも、商店街としても応分負担する意向である。委員各位には是非ともご理解とご協力をお願いしたい。

【委員】

- ・大和跡地問題について、新潟や長岡が未解決の中、早期に計画が決まったことは評価したい。テナント誘致について、テナント構成の考え方や方針を伺いたい。

【事業者】

- ・計画概要のとおり魅力あるテナントを誘致し、より良い施設にしたい。核テナント次第では、旧大和内テナントが入居する可能性もあるだろう。

【服部 TM】

- ・旧共同ビルの予定テナントとの重複を避けるとともに、商店街の買い回り型中心の品揃えを補完する日常最寄り型の業種を中心に誘致する考え。
- ・現状の不足業種としては、ドラッグストアやヘルス&ビューティを想定。また、女性の志向に対応できる業種として、生活雑貨店を候補としている。地元出店としては、コミュニティ機能を持ったカジュアルレストランや銘店街のようなアンテナショップを考えている。
- ・今年9月までにテナント構成を決めなければ、経産省の補助金を獲得できない。委員の皆様からもテナントを是非ご紹介いただきたい。
- ・イレブンビルについては、この事業を機に、地域の方々が支える会社と国がみなす「特定民間会社」に変える。商店街やまちづくり上越からはご出資を是非いただきたい。委員皆様についてもご協力いただくようお願いしたい。

【委員】

- ・大和跡地の事業実施において、様々な法律をクリアする必要がある。後でひっくりかえることが無いよう慎重に進めていってほしい。

【委員】

- ・街なかの回遊性向上を狙って、日通通りなどの道路を再整備する話が以前にあった。中劇跡地などが今後整備される中、道路付けの計画や展望について伺いたい。

【上越市】

- ・現時点で、特に計画は無い。

【委員】

- ・「大和が無くなって寂しい」とのお客様の声が今でも多い。早期の跡地再生を商店街としても望んでいる。地域でも支えていきたい。皆様のお気持ちをいただければ有難い。

【協議会長】

- ・厳しい経済環境や人口減少時代、中心市街地の衰退などの状況の下、中活関係者のご努力に対し敬意申し上げるとともに、今後も官民一体となって活性化を進めていきたい。
- ・中活基本計画の変更の件、ならびに新規登載及び一部変更の事業の件について、当協議会としては、いずれも妥当であるとして市に意見具申したい。また、協議

会としての意見を明確にするため、意見書として市に提出したい。意見書には付帯意見として行政からの支援も加える考え。意見書の文案については会長一任としたい。

●協議結果

- ・ 前述の会長提案について、委員全員承認を確認。
- ・ 中活基本計画の変更などを妥当とする意見書を後日、市に提出することとした。

以上をもって、平成 22 年度第 2 回高田地区中心市街地活性化協議会を終了した。