

平成30年3月12日

糸魚川商工会議所
会頭 猪又史博 様

糸魚川商工会議所
復興まちづくり推進特別委員会
委員長 山岸美隆

復興まちづくり推進特別委員会の意見とりまとめについて(ご報告)

復興まちづくり推進特別委員会では、3つの部会(商店街再生と賑わいづくり部会、拠点施設部会、会議所移転検討部会)を設置し、平成29年8月に糸魚川市が策定した「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」の実現に向けて、商工会議所として果すべき役割や今後の取り組みの方向性について議論を重ねてまいりました。

また、デロイト・トーマツによる「大火からの復興に向けたまちづくり調査分析事業」の調査結果も年度内にはまとまりますが、その進捗状況も踏まえて、今般、当委員会としてのとりまとめをいたしましたので、ご報告いたします。

平成30年3月12日

I. 委員会意見

(賑わいの創出について)

1. にぎわい創出広場については商工会議所が主体となり、積極的に活用を図るとともに、若者のアイデアを生かす環境整備を行うなどして全面的な支援を行うこと。
2. 駅北エリアの賑わいづくりについては、今後設置される防災とにぎわいの拠点を利用する人たちを核としたにぎわい創出とその人たちの各商店街を利用させる仕組みづくりを構築するとともに、平時からその地域に居住する住民の皆さんの買い物や商店の利用によるにぎわい創出を図る施策を行政と連携し構築すること。
3. 本町通りの雁木再生と景観づくりについては、引き続き再建などについて関係者の理解が得られるよう積極的に支援すること。
4. 復興計画・まちづくり計画に位置づけられている海望施設については、賑わいを創出するために重要な役割を担っていくと考えるが、今後商工会議所としても機能について関係機関と協議を進められたい。
5. 人が集まる施設として利活用を図る必要条件として、駐車場の確保に留意されたい。

(拠点施設について)

6. 当該エリアには金融機関が多く、集客の一端を担っており、拠点施設へのテナントを視野に入れて検討されることを強く要望されたい。
7. 拠点施設には地場製品の販売施設、カフェ、レンタルオフィス、文化等の企画展示室・映像視聴室、温浴施設、産業振興、創業支援など人が集まる拠点としての機能を集約するよう行政と連携し、検討されたい。
8. 糸魚川市の発展には、地域産業基盤である商工業の発展が不可欠であり、そのための事業者支援、創業支援が重要なため、まちなかの賑わい創出も含めたハブ機能の充実を図るための、拠点施設を検討するよう要望されたい。

(商工会議所の移転について)

9. 中心市街地である駅北エリアにて産業振興の中心的な役割を担うことで、企業や従業員、創業者等を誘引することによりハブの役割を担うこととなり、昼間人口増加を図ることにつながる。中心市街地内での身近な存在となり、商店街への細やかで迅速な対応をおこない、また支援策や事業実施を通し商店街マネジメントに取り組み、魅力創出を図り、来街者の滞在時間の増加を目指されたい。これらにより商工会議所は当該エリアへの移転が有効なものになると考えられる。
10. 商工会議所のまちなかへの移転に関して、産業振興や創業支援、当該エリアの賑わい創出を強力に推進していくためには、市の企業支援室も同時にまちなかに移転し、その役割を果していくことが望まれる。商工会議所と企業支援室がより連携強化し、まちなかから地域の活性化を牽引していくために、企業支援室のまちなかへの移転を行政に強く要望されたい。
11. 直営で会議所会館を建設するには建築費で3億円以上の費用が見込まれることから、公設民営施設への移転を優先とし、デベロッパーが施設を検討している場合は、テナントで入居することも視野に検討されたい。今後、北越、第四銀行の合併による調整が進んでいくことが考えられ、どちらかの店舗が空きビルとなる可能性もあることから、移転の候補地としての動向について情報収集を徹底されたい。なお、各検討した後、移転が不可能に至った場合は現位置でのリニューアルを検討されたい。

(商工会議所運営について)

12. 復興まちづくりの各種事業に取り組むために、事務局体制の見直しを図り、事業等の実施を図られたい。特に拠点施設の機能検討と商工会議所の移転の可否については、重要かつ緊急の案件であることから、専門業者を入れて早急に具体的な検討を行っていく必要がある。

Ⅱ. 糸魚川市並びに復興まちづくりにおける現状と課題

1. 「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」より

イ. 現状と課題

今回の大火により被災した地域は、加賀街道(現:本町通り)の宿場町として古くから栄え、雁木のあるまちなみや酒蔵、割烹等の歴史的資源が多く残っており、長い歴史の中で様々な人々が住み、豊かな文化を築き上げ、多様な機能が集積していました。一方、被災前においては、65歳以上の高齢者の割合が約50%に達するなど、高齢化率と人口減少率は市全体の平均値を上回っていたほか、高齢による廃業や郊外店舗の進出などにより、空き店舗の増加をはじめとした商店街全体の活力の低下が課題となっていました。

ロ. 復興まちづくりの目標(キャッチフレーズ)

「カタイ絆で よみがえる 笑顔の街道 糸魚川」

ハ. 3つの方針と将来イメージ

方針① 災害に強いまち

方針② にぎわいのあるまち

方針③ 住み続けられるまち

ニ. 復興まちづくりにおける基本コンセプト

若者・子育て世代が集いたくなるヒトづくり・マチづくりのたまり場

2. デロイト・トーマツによる調査より

イ. にぎわいの定義

暮らしにおける人々の居場所の創出を図り、人が集まりやすい環境を整備

ロ. にぎわいの捉え方

にぎわいの捉え方には、次の2つの機能が考えられる

- ・「商いの場」として経済活動を活性化する機能
- ・人々が交流する「公共の場」としての機能

ハ. 関係者ヒアリングの結果

商工会議所特別委員会委員や関係者に復興まちづくりについての意見を聞いたところ、「被災前から駅北エリアの活力が失われた状況であるという現状認識」、「駐車場の不足」、「駅北エリアは、高齢化が進んでおり居住する子育て・若者世代が極めて少ないこと」、「商工会議所の拠点施設への移転については前向きであること」については意見が一致していた。

反面、「集客のターゲット」、「まちづくりと拠点施設の方向性(居住・生活支援メイン、創業支援メイン等)」、「拠点施設やエリアの運営のあり方(商工会議所が積極的に関与する、新たなまちづくり組織を立ち上げるなど)」については意見が分かれていた。

観光機能を求める意見も多数聞かれた。その要因として、大火前からの当該エリアの衰退の状況から、市内の需要のみでにぎわいを創出するのは困難との認識があると考えられる。

ニ. 市民アンケートの結果

- 駅北エリアに飲食店や小売店などの商業機能や物産機能、レクリエーション機能が加わった場合に来外頻度が増えるとする回答が多かった。
- 駅北エリアに商業機能や物産機能、レクリエーション機能、子育て世代を支援する機能が加わった場合にまちのにぎわいに寄与すると思うとの回答が多かった。
- 街なかに行くためには十分な駐車場が必要だとする意見が多くあった。

ホ. 来訪者アンケート、Web 調査の結果

- 糸魚川市への訪問頻度は、過去1度だけとする回答が約 46%と多く、訪れた目的は、約 60%の人が観光と答えている。
- 糸魚川市での滞在時間は 4 時間以内が約 70%で、交通手段では約 90%が自家用車と回答している。
- 糸魚川市と聞いて魅力を感じるものは、ヒスイ、海産物、海(海水浴、釣り)などの回答が多い。

Ⅲ. 部会の意見とりまとめと提言

1. 商店街再生と賑わいづくり部会

1) にぎわい創出広場について

- ① にぎわい創出広場については、当初のビジョン策定委員会の提言では、海望施設と連動したパティオ構想として、主に市外からの誘客を目的とした商業施設を想定していた。しかし、昨年秋に糸魚川市から「若者・子育て世代が集いたくなるヒトづくり・マチづくりのたまり場」という基本コンセプトが示されたことから、それに沿った広場の活用を検討することとした。

現在、糸魚川市が中心となって若者や子育て世代、女性などで同広場の利活用について意見聴取や組織作りが進められている。糸魚川商工会議所としては、民間の英知を活かしてそうした若者のアイデアを具現化したり、ノウハウのある事業者とのマッチングを行うなど若者が活動しやすい環境づくりに積極的に取り組む。

- ② にぎわい創出広場の活用では、糸魚川商工会議所としても積極的に関与し、商店街イベントやいといがわ復興マルシェ、その他のイベント等で使用する機会を増やすと共に、同広場と連携した「人が集まる仕掛けづくりと商店街への回遊性向上策」を検討する。

2) 駅北エリアの賑わいづくりについて

- ① 駅北エリアの賑わい創出については、イベント等による集客増加も重要なことであるが、平時から市民がそこに居住して買い物をしたり、子育て施設や商店、事業所、行政機能などの利用者による賑わい創出を図ることがさらに重要であると考え。商工会議所としては、そのための施策(住民のまちなかへの居住促進、駅北エリアの空き店舗の流動化促進、行政機能の設置など)を行政、商店街組織や事業者などと連携して進めていくことが必要である。

- ② 糸魚川市復興まちづくり計画では、防災とにぎわいの拠点と酒蔵と割烹を人と呼び込むにぎわいトライアングルと位置づけている。商工会議所としてもこのコンセプトに沿い市外から誘客する核施設として積極的にアピールできる施設を建設していただき、酒蔵などを目的に来た市外からの観光客等を他の施設や商店街に回遊させる仕組みづくりを検討していくことが必要である。

- ③ 市民アンケートの結果にもあるように、仕事や買い物、飲食などでまちなかを利用する場合には、安心して止められる駐車場が必要だとする意見が多いことから、当該エリア内またはその近くにできるだけ多くの駐車場を配置することが必要である。にぎわい創出広場についてもイベント等で使用しない平日については、無料駐車場として市民に開放するよう市へ働きかけてほしい。

- ④ 防災とにぎわいの拠点施設に商工会議所が入り、駅北エリアの賑わい創出や産業振興に寄与することは有効な計画であると考え、産業振興をより強力で推進していくためには糸魚川市企業支援室等と商工会議所がより連携強化していくことがさらに必要であると考えられる。商工会議所が駅北エリアへの移転を検討する際には、企業支援室等も同時にまちなかに移転し同じ目線で施策を実施していくことが望まれる。

3) 商店街の再生について

- ① 糸魚川市と本町通り商店街では、本町通りの雁木再生と景観づくりについて勉強会を開催しガイドラインが整備された。商工会議所もガイドライン作成に関与してきたが、引き続き、雁木再建と景観について関係者の理解が得られるよう必要な支援を行うこと。
- ② 駅北エリアには4つの商店街(会)と個店の魅力アップ女性の会が存在し、活動を行っている。また、糸魚川広域商店街まわーでは、市及び商工会議所の支援で平成27年度に5ヶ年計画を策定し、それに基づき賑わいづくりや魅力アップのための活動を行っている。商工会議所としては、引き続き、広域商店街まわーや個店の魅力アップ女性の会が行うイベント事業、共同売り出しなどの事業を支援すると共に個店の魅力向上、経営改善などの個店支援を行い駅北エリアの賑わい創出に努めること。

4) 海望施設について

- ① 復興まちづくり計画に記載されている海望施設については、本計画を進めていく上で重要な役割を担っていくものと思われることから、今後、糸魚川商工会議所としても継続してその機能や役割等について検討し、関係機関に要望されたい。

2. 拠点施設部会

1) 拠点施設に求められる機能としては次のようなことが想定される

- ① 商業、物販機能
例) ミニスーパー、コンビニエンスストア、産直販売施設 など
- ② 交流機能
例) コンベンション施設、シアター施設(映像等の視聴が快適にできる)、カフェ・軽食、フリースペース、文化等の企画展示室、体育施設、温浴施設、全天候型スペース(にぎわい広場なども検討) など
- ③ 産業振興、創業支援機能
例) チャレンジショップ、レンタルオフィス、賃貸オフィス、産業振興センター など
- ④ 駐車場機能
拠点施設・賑わいづくりのために街なかに(広い範囲での)駐車場の整

備

⑤地域のシンボルとなるもの

拠点施設には地域のシンボリックなものとなるような拠点施設建設やモニュメント、地域の歴史や文化などを発信できる地域性のあるものなどを整備していただきたい。その場所に来なければ出会えない魅力をつくり、市民と市外からの来街者の双方の心に響く場としていただきたい。

復興まちづくり計画における基本コンセプト等を踏まえ、事業主体となり得る事業者などの意見も聞きつつ、今後、早急に具体的なものに絞り込み、検討されたい。

- 2) 当該エリアにおいては、金融機関への集客が非常に大きいことから、第四銀行と北越銀行の合併などによる新店舗の建設や、金融機関、郵便局などの移転を検討する際には、当該エリア内に留まってほしいこと、拠点施設へのテナント入居も視野に入れて検討することを強く要望されたい。
- 3) にぎわいの拠点施設を考える時、商工会議所が拠点施設に移転して街なかの賑わい創出を牽引するとともに、事業者支援、創業支援、産業振興などの役割を果たしていくことがもっとも有効であると考えられる。
- 4) 拠点施設を核としたにぎわいを創出するためには、利用者の利便性として街なかに(広い範囲での)駐車場が必要であるため、拠点施設の整備にあたっては、駐車場の整備に留意されたい。

3. 移転検討部会

1) 商工会議所の移転趣旨について

① 今後のにぎわい創出に向け地域産業基盤である商工業の発展が必要不可欠であるため、事業者支援、創業支援、産業振興が重要となる。商工会議所が主体となり、商工業者を育成する支援機関としての機能を強化することで来街者の増加を図りにぎわいを創出されたい。

② 中心市街地の駅北エリアに移転することで、駅北エリアの発展に向け被災事業者、住民、関係機関と連携した一貫体制の主体となるよう取り組まれたい。主に、商工業発展の中心地を目指し、各種支援策により商工業者を駅北エリアへ誘引する。商工業等産業に携わる人々を中心市街地に集めることにより、ハブの役割を担い創業等出店を促進し駅北エリアのにぎわいを最大限にされたい。また、新たなにぎわい創出に対して駅北エリアを活用した各種イベント等市民を集めるソフト事業の実施や、テナント誘致など、主体となりにぎわい創出を実現する事務局体制を構築されたい。

③ 移転に際しては、商工会議所と行政機関が同一施設に構える産業振興に向けたワンストップ機能を設けることで迅速かつ計画的な復興、にぎわい創出が実現するよう強く要望されたい。なお、ワンストップ機能の構築に向けては行政との連携強化を図るため、商工会議所事務局が先頭に、関係機関との協力体制を構築されたい。

2) 商工会議所移転の方向について

① 公設民営施設へ移転

建設費、施設全体の管理運営が不要となるためイニシャルコスト・ランニングコスト双方にて負担が減少する。ただし、運営に際し公営施設の場合には収益化が困難なことから、民営を検討されたい。

また、駅北エリアへ移転する場合には、商工会議所がにぎわい創出の中心として商工業者を育成することで来街者の増加に繋げ、行政と一体となる機能のもと駅北エリアの復興に寄与されたい。

② 民設民営施設への移転

(1) 建設

商工会議所の運営に必要な最低限の機能を設けるには、建築費で3億円以上の費用が見込まれ、現状の収入において適切な運営が困難になる。収入減少傾向を考慮した場合、運営が厳しい状況に陥ることから、新築には慎重な対応をしつつも可能性を模索されたい。今後、にぎわいに向け金融機関等テナントの誘致など収益化も視野に検討し、商工会議所機能以外の費用が必要な際には、建設費や用地取得費を軽減する等市役所や関係機関との連携を密接にすることとされた。

(2) 空き店舗への移転

駅北エリアに構える第四銀行と北越銀行の合併が決定し本格的な調整が進められているが、合併により、ひとつが空き店舗となった場合、移転場所の候補地として検討されたい。ただし、移転の可能性および、ランニングコストについては更なる調査が必要である。

(3) 民間デベロッパー開発施設へのテナント入居

開発の可能性および、ランニングコストについては今後の調査が必要である。

③ 現施設の改修

現施設の改修には、洗面所の男女併用状況や水道管の老朽化、屋根の形状による雨漏り、空調の劣化も含めた全面改修が必要となり、概算で1.5億円以上の費用がかかる。今後、維持、改修費の負担を継続して支出し商工会議所運営の課題となることが推測され、同施設の改修、管理運営は困難といわざるを得ない。

IV. 参考

1. 委員会構成

◎委員長 山岸美隆副会頭

■商店街再生と賑わいづくり部会

主な担当業務 被災地の商業機能の再生
本町通りの防火・景観づくり
賑わい創出広場の活用

部会長 山岸美隆副会頭

部会員 歌川多喜司、猪又直登、小坂 功

■拠点施設部会

主な担当業務 防災とにぎわいの拠点施設

部会長 永江善昭副会頭

部会員 高瀬吉洋、池滝正秀、倉又 康、後藤幸洋、龍見和弦

■会議所移転検討部会

主な担当業務 会議所の街なか移転についての調査、研究

部会長 田邊榮三副会頭

部会員 黒石 孝、松木秀樹、梅澤敏幸

2. 委員会開催状況

委員会並びに主な活動

No.	期 日	会 場	参加者	内 容
1	平成 29 年 7 月 3 日	当 所	18 名	第1回委員会 ・正副委員長の選出 ・糸魚川市から経過報告 ・委員会の位置づけと進め方(3部会で活動)
2	平成 29 年 7 月 28 日	当 所	6 名	会議所移転検討部会 ・会議所移転の方向性について意見交換
3	平成 29 年 7 月 31 日	小 松 市 富 山 市	12 名	先進地視察(賑わいづくりに関する視察) ・石川県小松市 三草二木 西圓寺 ・富山市総曲輪 グランドプラザ
4	平成 29 年 8 月 24 日	魚 津 市	14 名	先進地視察(会議所移転検討に関する視察) ・富山県魚津市 魚津商工会議所ビル(魚津駅 南インテリジェントビル)
5	平成 29 年 9 月 1 日	当 所	17 名	第2回委員会 ・先進地視察の報告 ・糸魚川市の計画概要報告 ・経済産業省補助事業 地域・まちなか商業活 性化支援事業費補助金の説明

				・部会
6	平成 29 年 9 月 11 日	当 所	6 名	会議所移転検討部会 ・会議所移転の方向性について意見交換
7	平成 29 年 9 月 22 日	当 所	18 名	第3回委員会 ・糸魚川市から進捗状況報告 ・部会
8	平成 29 年 9 月 28 日	塩 尻 市	15 名	先進地視察(会議所移転検討に関する視察) ・長野県塩尻市 市民交流センター えんぱーく
9	平成 29 年 9 月 30 日	新 潟 市	6 名	先進地視察(商店街の再生と賑わいづくりに関する視察) ・沼垂テラス商店街 ・上古町商店街 ・ネーブル見附
10	平成 29 年 10 月 2 日	当 所	16 名	第4回委員会 ・先進地視察の報告 ・糸魚川市から進捗状況報告 ・部会
11	平成 29 年 10 月 16 日	当 所	20 名	第5回委員会 ・糸魚川市から進捗状況報告 ・部会
12	平成 29 年 11 月 6 日	当 所	19 名	第6回委員会 ・糸魚川市から情報提供 ・部会
13	平成 29 年 11 月 17 日	当 所	16 名	第7回委員会 ・部会の進捗状況報告、意見交換 ・部会
14	平成 29 年 12 月 8 日	当 所	16 名	第8回委員会 ・部会の進捗状況報告、意見交換 ・調査事業の経過報告 ・部会
15	平成 29 年 12 月 20 日	当 所	24 名	第9回委員会 ・部会の進捗状況報告、意見交換 ・糸魚川市からの情報提供 ・拠点施設機能について確認
16	平成 30 年 2 月 21 日	当 所	16 名	第10回委員会 ・会頭への答申(報告)内容の確認