

## 第7回府中市中心市街地活性化協議会 議事の概要

1 日 時 平成27年11月27日(金) 午後2時～午後4時

2 場 所 千葉県柏市

3 出席者

(1) 委員

中井氏副会長

加藤委員

竹田委員

高橋委員

今戸氏(宮委員代理)

秋山氏(並木委員代理)

(2) 事務局

府中市

深美まちづくり担当参事

楠本計画課長

町井計画課長補佐

瀬野計画課事務職員

佐伯経済観光課長

関田経済観光課長補佐

斉藤経済観光課商工係長

(3) 千葉県柏市

中心市街地活性化協議会副会長(商店街振興組合柏二番街商店会 理事長) 石戸氏

まちづくり公社 事務局長 長妻氏

小島経済産業部商工振興課長

竹内経済産業部商工振興課主査

染谷都市部中心市街地整備課長

藤田都市部中心市街地整備課主幹

植草都市部中心市街地整備課副主幹

※欠席…青山会長、猿渡委員、宮委員(代理有)、秋山委員、大津委員、並木委員(代理有)、槇ヶ峠委員

### 3 概 要

#### (1) 現場視察

- ア 柏駅西口再開発
- イ 柏駅東口再開発
- ウ インフォメーションセンター
- エ 二番街商店街

#### (2) 意見交換会

● 柏市 ■ 柏市中活協議会副会長 ○ 府中市活協議会委員

- 柏市では、現在、第5次総合計画を作成しており、平成28年から10年間の計画となる。総合計画の作成に当たっては、中心市街地活性化基本計画もリンクする形で、総合計画の中でも「中心市街地の活性化」を重点施策の一つとして位置づけている。

人口については、平成27年11月1日現在で約411,000人で、総合計画の作成に当たり人口推計をすると、つくばエクスプレスという新線が通り、その周辺で区画整理事業を行っていることもあり、平成37年くらいまでは、人口が増えていくと見込んでいる。但し、全国の自治体と同じように高齢化は進んでいくので、人口は緩やかに増えていくものの年齢構成については高齢化が進んでいる。

- 柏市中心市街地活性化協議会の立ち上げ時から副会長を務めている。また、一方で今年から立ち上げたエリアマネジメント協議会の会長もやっている。

ご覧になっていただいたかと思うが、今から40年前に柏駅周辺には、再開発事業により「そごう」、「高島屋」、「マルイ」ができて、大型店の専有面積が64%になり、駅前通りの店は、ほとんどだめになってしまった。特に衣料品についてはほとんど無くなったと記憶している。

それから20年程度は何もしなかったが、都市間競争で大変な時期があり、バブルが終わり、厳しくなったという印象がある。その後、1998年に「イメージアップ推進協議会」が立ち上がり、まちのイメージをしっかりと確立するために活動を始め、「若者のまちをつくろう」という大きなテーマのもと、約15年間取り組んできた。

リーマンショック以降、さらに厳しい状況が続き、もう一度、まちのつくり方を見直そうということで、イメージアップ推進協議会を平成27年4月に解散させて、エリアマネジメント協議会を立ち上げた。柏駅前に「アーバンデザインセンター」をつくり、エリアマネジメント協議会と一緒に柏のまちづくりを担っていくことになった。

これまでの15年間はイメージアップに取り組んできたが、これからは、主にハード整備を考えながらやっということうことで、まちづくりの方向転換を行った。エリアマネジメント協議会とアーバンデザインセンターが機能しだせば、まちはもっとやりやすくなるだろうと思っている。

■ 柏市中心市街地活性化協議会は、入りたい人は誰でも入れるのが特徴で、現在、8年目を迎え、計画は2期に取り組んでいる。最初の立ち上げのときは、柏駅前の「ダブルデッキのリニューアル」が大きなテーマとしてあった。最初の5年間は、行政と対立していることが多く、ダブルデッキのリニューアルについても、市の土木部と相当意見交換を行い、全部決まっていたものを撤回させ、プロポーザルで全部作り直してもらったという経緯がある。

私が会長を務める二番街商店街は、日本でも有数の商店街であると自負しており、年間の会費は4,000万円程度ある。

柏市の商業面積は、約50万㎡あり、そのうち約90%が大型店舗になっているが、中心市街地区域内にあるのは15万㎡程度で残りは郊外にあり戦々恐々としている。柏駅周辺にある大型店舗についても同様な不安を抱いており、何らかの策を講じなければ危険な状況であるという認識がある。

中心市街地活性化協議会を立ち上げる以前は、市の方針に乗っかってきただけだと感じており、特にハード整備については市の助け無しには難しいという認識があったが、5つの商店街から構成される連合会で国から任意に「地域商店街活性化」の認定を受け、ダブルデッキの下を整備した。

私は、中心市街地活性化協議会を立ち上げた1人だが、目的が無ければ、意味がないと思う。認定ありきで協議会を立ち上げるのではなく、目的を持って認定を目指した方がスムーズに進む。国も補助金を出すことばかり考えているが、私は、補助金を受けて何をするか考えるよりも、自分たちのまちで何が出来るのかを常々考えている。そのため、行政とは頻繁に議論を交わしており、ほとんど毎週会っているような状況。

○ 府中市でも、市長が「協働」を掲げており、表面上だけでなく、腹を割って話せる場があれば良いと思うが、L♡v eふちゅう賑わい創出委員会はそのような役割を担っていくための組織で、これまで単独で行っていたイベントに横のつながりを持たせるなどの検討を行っている。委員会には、様々な課の課長が出席し、一つのテーマについて議論し、共有している。

以前、ダブルデッキの件で市の土木部と紛糾したという話があったが、その後は、スムーズに行っているのか。

■ 全部変えてもらった。ほとんど、我々の思い通りに出来上がったという印象を持っている。

今日、府中市が来るということで、事前に色々と調べたが、やはり最初に思い浮かべる府中市のイメージは競馬場である。我々は、当初、自分たちだけでイメージアップを試みたが無理だった。そこで、マーケティングコンサルタントへ年間100万円で委託し、10年間払い続け、全てのイベント等のコンサルティングをお願いした。柏市は大型店舗も含め、商店街が非常に仲が良いが、それでも商店街やまちの人間だけでやろうとすると、人間関係や利害関係から限界がある。中心市街地活性化基本計画というと、ハード整備がメインであるように思われやすいが、ソフト事業についても支援は充実している。特に国交省都市局まちづくり推進課は、一生懸命やっている。

- エリアマネジメント協議会の収入源や活動資金についてはどうしているか。
- 今年度の予算は2,500万円で、自分達で集めているお金は、4月から始まったばかりなので、会費が160万円くらいだが、今年目標は、200万円くらい集めたい。将来的には会費300万円くらいの団体になればと思っている。
- 会費は、1件当たりいくらくらいか。
- 三段階に分かれており、オーナー（権利者）は、3万円。役員と大型店については5万円。あとは、全て1万円。役員だけで20組程度いるのでそれだけで100万円程度になる。
- 柏市の強みは、交通の便が良いこと。国道6号線と16号線という主要幹線道路が交差していることやJR常磐線があること。また、常磐自動車道があるなど、交通の要所であったことから、ベッドタウンとして発展してきたと思う。また、中心市街地に目を戻すと、先ほど話のあったイメージアップ推進協議会が積極的な活動を行い、市主導でなく、まちの皆さんが主体となってイベント事業等を打ち出していったというのが強みであると思う。

一方で、弱みは、きちんとした都市計画でまちづくりが行われてこなかったため、歩車道の幅員が狭いことや、歩道が傾斜しているなど、ハード面については、きちんとまちがつくられてこなかったという点がある。ただ、駅前通りについては、今後、歩行者専用化し、「歩行者に優しいまち」ということのでつくっていきたいと考えている。