

## 第4回四日市市中心市街地活性化推進方策検討会議 記録

■日時：平成28年2月19日（金）14：00～16：30

■場所：四日市商工会議所 3階 中会議室

■出席者：

委員

有賀隆委員長（早稲田大学 理工学術院 教授）

岩崎祐子委員（四日市大学 経済学部 教授）

岡田邦彦委員（J. フロントリテイリング株式会社 特別顧問）

黒部三樹委員（三井不動産株式会社中部支店 次長）

小柴正浩委員（ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン株式会社 代表取締役社長）

恒川和久委員（名古屋大学大学院 工学研究科 准教授）

\*小柴委員は通信による参加

アシスタント

田中智氏（早稲田大学 理工学術院 建築学専攻）

行政職員

政策推進部 荒木課長／市民文化部 小林理事／都市整備部 川尻課長／教育委員会 松岡参事

事務局

商工農水部 佐藤次長、秦副参事・課長補佐、田中主幹、服部主事

スペーシア 浅野、櫻井

■議事：

1 中心市街地活性化推進方策について

(1) 四日市市中心市街地活性化推進方策検討会議の目的について

(2) まちなかの市民活動と求められる機能及びその担い手（運営）について

■意見交換

○四日市市中心市街地活性化推進方策検討会議の目的

委員長

- ・この検討会議の目的とこれまで市の中で検討されてきた図書館のあり方に関する事務局からの説明について、ご質問があれば伺いたい。

A委員

- ・現状の図書館についての記載がないが、何か方向性はあるのか。

事務局

- ・それぞれの報告書の中では、現状の図書館について老朽化や広さについて課題があるという記述はされている。

A委員

- ・となると、現状の図書館を廃止して新しい図書館をつくるということなのか。

事務局

- ・現状の図書館について廃止などの方向性は書かれていない。

委員長

- ・図書館のあり方について幾つかのキーワードをみると、平成26年3月の提言書では「質の向上」、平成17年3月の提言では「いつでも、どこでも、だれにでも」、平成22年9月の報告書では、「こころの憩いの場としてのゆったり感の醸成」「人と人とが交流する事業」など書かれている。情報化、市民社会になってきて、職場を中心とした活動、住宅での活動以外の場所として居場所、クオリティが求められている。職場や住宅以外で中心市街地に質の高い、憩いの場的な、サードプレイスが求められている。

この会議としては、中心市街地における新しい公共施設として市民が参加するサードプレイスを作っていくという方向性は間違っていないと思う。

B委員

- ・議論はこれまでで出尽くしている感があるので、空間、コンテンツ、運営する人、時間、ネットワークなど、中心市街地で寄与する施設として、トータルとして事務局でまとめたらどうか。最近の提言でも平成26年と少し前なので、新しい情報としてまとめたらどうか。

委員長

- ・履歴として過去の経緯はまとめているので、計画的な情報として整理するという理解でよいか。

○まちなかの市民活動と求められる機能及びその担い手（運営）について

B委員

- ・今説明があったイベントは、（今年だとすると）いずれも平日だが。

事務局

- ・これは昨年以前の実績であり、いずれのイベントも土日に実施している。

B委員

- ・市民交流拠点を新しく検討する時に、鶴の森公園は近鉄四日市駅からみると視認性は悪いが比較的近い。本日も行ってきたが、合格祈願の絵馬が少し掛けられており、昔ながらのもので野暮ったい。今の時期だとぎっしり埋まっていないとおかしいわけで、今の人が使いたくなるような絵馬にした方がよい。あまりにも何もしていないという気がした。
- ・心理的には千メートルくらいあるのではないかという気もする。

委員長

- ・鶴の森公園はポテンシャルとして駅に近いというのはある。1つ街区を奥に入り、神聖な空間ではあると思う。

B委員

- ・四日市は全国に発信するものとして「大四日市まつり」がある。諏訪神社の雨乞いのお祭りだが、ど真ん中祭りと同じく夏の暑い時期で、春バージョンがあってもよい。また伝統的なまつりでは内容を変えないというのはありがちだが、魅力的な祭りはイノベーションというか内容を毎年少しずつ変えている。リオのカーニバルでも、毎年ハリウッドのプロが関わって変えている。なばなの里のイルミネーションでもどんな内容になるだろうと毎年変化があり人気である。

委員長

- ・これから高齢化社会になると、夏の炎天下で逃げ場がないと大変だと思うが、会場としては問題ないのか。

事務局

- ・メイン会場は諏訪新道、三滝通りだが、商店街のアーケードの下でも行われている。ただ、イベントに出る団体の待機場所や休憩場所がないという課題はある。商工会議所などをお借りすることはあるが少なく、新しい交流施設の中に待機スペースなどができればと思う。

C委員

- ・幾つかの機能の箱を細分化して設置するという説明があったが、これらの機能は一つの施設で包含することもできそうでもあるが、これだけの機能を満たす施設を造るという事ではなく、幾つかの要素を抽出したらこうなったという見方でよいか。

委員長

- ・その見方で結構である。ハードではなくアクティビティの箱として整理した。

A委員

- ・基本的には、今ある活動などを整理したのだと思うが、今ないコンテンツを掘り起こすような視点も必要ではないか。例えば、子育て世代に向けては子育てしながら少しでも働きたいというニーズがあり空き店舗などを活用して場を作っていくという事例もある。あるいは、宿泊施設についてはシェアハウスなどをインバウンドの人達が利用するという事例もある。

## B委員

- ・今の子育て世代の話に関連するが、わが国では共同社会で子育てを支援する習慣がないため、子育てに悩んでる母親による日本独自の「ママ友」の交流が盛んである。「ママ友」交流の「場」づくりも大きなニーズがあるのではないかと。

## C委員

- ・先ほどはこれらの機能が1つの施設に包含されるという事をお話したが、一方で商店街の人や子育て世代など、全く違う階層が偶然出会う事で新しく面白い活動が生まれるという事が他の事例を見てもありうる。

## E委員

- ・四日市ならではの活動として多文化共生のニーズも求められるのではないかと。独立したファクターとしてもいいし、全世代共通でもいいし、落としこんだ方がいいのではないかと。多文化共生についてコアな活動をしている人が四日市にどのくらいいるのかわからないので。

## 委員長

- ・もう少しこの議論を深めていきたい。

## A委員

- ・新しい施設を整備するのに単体であっては良くない。周りにいい相乗効果を与えるという視点が必要。中心市街地の活性化事業で多くの自治体で失敗しているのが、大きな箱を行政が用意してそこにテナントが入らずに破綻した例が多い。新しく整備することによりコンテンツが街の中に広がっていくという視点が必要で、そのためにはやる気のある市民が声をあげて関わっていくというスタイルではないと上手いかなと思う。実際にイベントややっている方や商店街の人などニーズを拾い上げられる人たちが主体的に関わり、全体として投資を回収していくことを描ける人達に関わらないとよくない。
- ・屋外などのパブリックスペースと連担して使われるような空間づくりや仕組みが必要である。

## B委員

- ・単なる会議スペースだけでなく、ジャズフェスティバルに関わる人が演奏でき、夜遅くまで長時間使えることを考える必要がある。
- ・多文化共生や全世代共通というのは「その他」としたらどうか。今の時代は「その他」も重要な分類項目の一つである。

## 委員長

- ・それぞれの意見は私も全く同感である。商店街の空き店舗などでまとまったスペースがあれば活用し、行政が資金的な支援をしながら実際に関わるプレイヤーが企画運営を考え、周辺の空きスペースとネットワークして広がっていく。その中に子どもを預けるスペースやママ友のサロンなどがあってもいい。ただ、我々委員はこのような活動に対してネットワークを持っているわけではないので具体化するプログラムは作りやすく、この会議ではプラットフォーム支援の仕組みを作りましょう、市民交流拠点を作りましょう、担い手を支援する体制を整えましょうという提言はできると思う。

## A委員

- ・街の規模は3万人程度と小さいが岩手県の紫波町のオガール紫波では、町長が公民連携を打ち出し、大学と行政が協定を結んでいる。公民連携で施設やサービスを考えるという事で会社を作り、会社が事業を発注している。地元企業を中心に会社を作り、地産地消のマーケット、図書館も運営し、行政のお金に頼らず運営している。やる気のある人達が結びついて、市民が議論しながら運営している。その始まりは公民連携を打ち出した町があり、連携する大学があり、これらの主体が人を連れて来て今の形ができてきている。
- ・北九州市では商店街の活性化で、リノベーションまちづくりを進めている。リノベーションスクールを開催し、オーナーを集めて10年、20年と使われていなかったオーナーとやる気のある人達を結びつけている。
- ・私に関わっている岡崎市では、行政側が補助金をもらって公共整備をするのと、リノベーションまちづくりをつなげようとしている。商店街の空き店舗を民側の事業としてやろうとする提案者を行政が募っている。
- ・こういうやり方を提案することは四日市でもできると思う。その中で実際のキープレイヤーは市役所が

知っていると思う。

#### ○施設の運営について

##### 委員長

- ・四日市市の特徴は、祭りにしても市民活動にしても行政が結構中心的に引っ張ってきていることがあげられる。そこからもう一段ステップアップし、民側に企画発案、予算の使い方も含めてしてもらえよう移行していく必要があることはみなさんわかっていると思う。民側を育ててそれを支援する仕組みや体制を作るのは必要だと思うが、時間がかかる。中心市街地に空き店舗などの資源は幾つもあるので小さな拠点を作っていくという考え方はあるとは思うが、もう一方でそれらを束ねる拠点づくりを市が考えていて、私の気持ちとしてはそこにフォーカスを絞っていただきたいという点がある。公有地の活用の点からご発言をいただきたい。

##### C委員

- ・全国のほとんどの自治体では担い手がいなくて困っていて、成功事例はキーマンがいるのが実態だと思う。一昨年に中心市街地活性化の委員会に参加させていただいたが、四日市では拠点づくりやその運営を担えるだけの人材がないという実感がある。何人かの人材がいるとはうかがっているが、それありきで議論をすることが必須でないと思う。

##### 委員長

- ・その話を続けていただきたい。そうすると、行政がもう5年、10年間は先導していく必要があるとなった場合、30万都市は微妙なサイズだと思う。中心市街地と住宅地や産業基盤が離れていて、地方の小都市と違ってコンパクトではない。必然的に中心市街地に来る理由がなければ人が来ないので、市がある程度旗振って拠点づくりに取り組まなければならない。その観点でご発言いただきたい。

##### C委員

- ・一昨年の中心市街地活性化の委員会でも、商店街をつなぐという議論はしていた。総花的に話は出たが、活性化に向けた事業として進展しているわけではないと思う。

##### A委員

- ・この5年くらいアドバイザーをしている愛知県西尾市で、40くらいの公共施設を10くらいに再編するため350億円くらい使う。その時に行政と市民委員で2年くらいかけて議論をしたが、その結果としてサービスプロバイダ方式のPFIとなった。仕様書は実施方針を定める程度で簡素化し、民間が発想する余地を残し、3カ所の候補地を示して1カ所ずつ整備する機能をその地区周辺の状況にあったものを提案してもらおうというものだった。その結果、選定されたSPCは地元西尾市、あるいは愛知県の事業者を中心に40社くらい編成された。この事業によって地元企業にお金が落ちて、地域の活性化につながる。ここで申し上げたいのは、細かいコンテンツや事業スキームを提案する部分では市民や民間企業に委ねるという点で大事である。西尾の事例は初めてのケースで、成功するかは結果が出ていないが全国的に注目されている。四日市市での検討についても、4つの候補地について方針などの方向性はある程度決めるものの、細かい所は市民や企業のアイデアで詰めていく余地を残しておく必要がある。

##### 事務局

- ・4つの候補地について具体的な内容を決める事はできないと思うが、周辺の状況を踏まえた機能の方向性についてご意見をいただければと思う。具体的な機能については、全てを市が決めるのではなく、市民参加による意見反映の余地も検討したい。

##### 委員長

- ・前回の委員会では、4つの候補地の相互比較をした。比較の枠組みを示して、それぞれの長所短所を整理した。一つは、公共空間の利活用の可能性として、まちづくりへの連携、災害防災への貢献、市民活動支援への貢献などの可能性といった幾つかの評価軸をお示した。これは、みなさんからの意見を踏まえて精緻化する作業を進められると思う。
- ・もう一つは、事業の仕組みの可能性についてはあまり進んでいないが、もう少し議論を深める必要がある。
- ・ここで、C委員にご用意いただいた資料のご説明をいただきたい。

## C委員

(TUTAYA図書館など、図書館を中心に事例紹介)

### 委員長

- ・西尾の事業スキームでは、市が用途、機能だけは提示し、多くの内容を民間提案として構成する SPC も地元企業が多く入れるようなものとした。地元にお金が還元できるスキームも含めてやったのは、大掛かりだが効果はあると思う。一般的には、候補地や機能の大枠は行政が決めて、運営、施設のしつらえなどは事業者提案を受けられるようにすると思う。公共空間の利用の可能性をみると、工夫次第では VFM を出しやすいと思う。その時に注意しなければならないのは、VFM だけを追求すると、建設コストを最小化したいというのが事業者の常で、安かろう悪かろうという施設になっても良くないし、特定の事業者だけの利益になるのも良くない。VFM と次世代を担う子ども達など市民の居場所の両方を求める必要があると思う。

### B委員

- ・成功した事例には、中心となる燃える人間の果たす役割が大きい。ど真ん中祭りの場合も名古屋でよさこい祭りを実現したいと動き回った青年がいて、当時の市長が手を差し伸べたのが始まりであった。3年経過して予算規模も1億円を超えるようになり、事業遂行上の信用の問題もあり、経済界も関わるようになった。
- ・事業を開始する段階ですぐれた人材を求めることが重要だ。JCC の人脈などを活用してリーダーシップをもった人材を探していただきたい。
- ・行政当局は前例を変えることに抵抗がある場合が多い。既得権との関係もあるが、施設の利用時間だけでも思い切った延長をご検討頂きたい。

### 委員長

- ・魅力あるイベントを見ていると、コンテストで競いあうとモチベーションにつながると思われる。参加に向けて1年間練習するという事で動機づけにつながる。

### A委員

- ・TSUTAYA 図書館は、全国的にブランドがあってイメージが担保されており、そんなに悪い空間はつくっていない。一方、PFI でやる場合に施設の質やサービスの質が落ちる場合があるため、その点は気をつけなくてはならない。先ほど申し上げたオガール紫波では、デザインをコントロールするマスターアークトの人が必要で、デザイン会議を立ち上げようとしている。そこには行政が主導で関わる必要があり、そこに専門家も入ってくるだろう。

### C委員

- ・TSUTAYA は素晴らしいという意見が大半で、けしからんという意見が一部だと思う。図書館では日本十進分類法という分類をするそうだが、TSUTAYA はライフスタイル分類をするそうで、カテゴリーが違っている。素晴らしいという意見の中には、ある本を探していた時に思いがけず「この本読みたかった」という本に出会える楽しさという評価が多く、けしからんというより「本に出会える」という評価が勝っているようである。CCC が運営しており、日本全国でこのスタイルの図書館が増えつつあるが、これらは図書館の周りにライフスタイルに関するショップ等が併設される。目的が違う人が訪れているような融合が起きているのを目の当たりにしており、今まで日本ではなかった質の空間となっている。委員長がお話しされていた「サードプレイス」とよべる空間、自分の時間を持ちたい人が訪れる空間となっており、新しいコンテンツとして興味深い。その事を本日議論していて強く思った。

### 委員長

- ・例えばそういう施設と、この会議でもゲストスピーカーとして参加された4名のような方は実際に地元で活動を担っており、事業レベルで連携できるような拠点機能を公共側が場所として提供し、小規模なものが街中にも展開し「まちなかプレイス」というネットワーク型のものでできるのは四日市らしいかもしれない。計画レベルではなく事業レベルで連携できる仕組みをつくる、そのためには予算化をする必要があるという提言の仕方はあると思う。
- ・もう一つお伺いしたいのは、中心市街地では業種業態はいろいろ変わりつつあるが、2階は空きスペースになっても1階、路面は空き店舗はそれほどなく、他都市と比べると中心市街地は衰退していな

いというのが実態なのか。

事務局

- ・空き店舗はあるが、その店舗の周りの商店街などが打合せで使う程度で、新たな出会いの場にはなっていない。商店街だけでなく、郊外の方でNPO活動をしている人が出てくるなど異業種の方同士が出会える広さのある空間があってもいいと思う。

委員長

- ・前回会議でも相互比較した4つの空間があり、これらをこの会議の主対象として検討するという枠組みでよいか。優先順位をつけるのではなく、あくまで相互比較ということ。

C委員

- ・前回B委員もおっしゃったように、事業費や規模感が定まっていない中で候補地を選定するのはできないと思う。

委員長

- ・次回とりまとめの範囲としては、相互比較という事でさせていただきたい。

D委員

- ・担い手に着目して思い浮かべたのが、アクアイグニス立花氏がいる。全国的にも有名になっている人材が地元にいる。先ほどのTSUTAYAの増田氏も知っている。コンテンツを持った人や会社に関わる事で良い空間ができる可能性があり、いずれも私の関わりの中で呼び込める。
- ・PFIにより民間を引きこむという点でいうと、どういう目的で、どういう条件で民間に入ってもらおうかという細部が重要である。
- ・図書館の話でいうと、前回も申し上げたアメリカ企業のOverDrive社（楽天が買収）と提携しているメディアドゥの社長がお話ししていたが、将来日本でも電子図書館が普及する可能性があり、このような将来の動きも含めて企画をすることが大事になる。
- ・今後、高齢化がさらに進む時にどうなるかを考える必要はある。資料では図書館での行動について書かれているが図書館利用に限定せずに考えると、例えば女性限定のカーブスという会社（フィットネス）があり、アンチエイジングという点で伸びてくる可能性はある。
- ・ファンドを使って市街地を活性化するスキームは考えられる。10年、20年くらいの長期構想をもったファンドをつくり、空き店舗活用を支援するのに使えらると思う。

委員長

- ・特にファンドのスキームは興味深い。本来のTMO、共同投資型であるエリアの将来イメージを共有しながら投資し、エリアにふさわしい業種・業態を入れていく。それが実現するととてもいいと思う。

B委員

- ・空き店舗についてどうするとまでは言えないにしても、こうして欲しいという方向性までは要望してもいいと思う。

委員長

- ・行政としても、将来の街のイメージに沿った形で民間事業者に参加してもらえると公共投資がしやすいと思う。
- ・時間もないが、最後に事務局で用意したまちづくりの推進組織、施設の運営に関する資料について説明をしていただきたい。

事務局

（まちづくりの推進組織、施設の運営に関する資料を説明）

委員長

- ・四日市では、団地に住んでいる多くの人を中心市街地に呼び込みたいと思うが、今の段階でどういう事をする必要があると思うか。

A委員

- ・印象深いのが武蔵野プレイスで、世代が若者から高齢者まで、男女、働いている人など様々な人が使って、駅までにある。印象的なのが、地下にバンドやダンスの練習室があり、中央に若者の居場所となる

場所がある。3階にまちづくり活動が集まるスペース、4階に高齢者などのサークル活動のスペースがある。

委員長

- ・規模としてはそれほど大きくなく、清算事業団か何かの土地で、場所が必然的にあったわけですが、興味深い活用がされている。武蔵野市の村上市長は私の学校の先輩だが、市長になる前から市民活動をしていたのであのような発想が出てきたと思う。

○次回に向けて

委員長

- ・3月に最終の会議の際には今年度のとりまとめ案をお示しする予定である。
- ・皆さん方に情報提供をお願いしたいのは、A委員委員に西尾市の事例で、候補地を含めた事業者選定の方法について事務局からお訪ねするので、ご協力をお願いしたい。
- ・D委員からのご意見で、民間側から提案できるコンテンツの固有名詞(人)について盛り込みたいので、個別に情報提供をお願いしたい。

D委員

- ・アクアイグニス立花氏、カルチャ・コンビニエンス・クラブの増田氏。その他にもメディアエッグの藤田氏、電子母子手帳をやっているMTIも話はしてある。

委員長

- ・四日市にも子どもの絵本・メリーゴーランドの増田氏という全国的に有名な方がいるので、その方かと思った。場合によっては固有名詞を含めて民間側から提案できるコンテンツについて盛り込みたいので、個別に情報提供をお願いしたい。

E委員

- ・D委員からのファンドによるまちづくりについて、今回実現しなくても参考資料として情報共有させていただきたい。

委員長

- ・最後にお話しいただいた共同投資の話、複数の投資家をまとめて共同投資するスキーム、これでタウンマネージメントに活かさないか。そのあたりのアイデアについて資料としてご提供いただければと思う。

D委員

- ・ファンドは様々なスキームがあり、条件を詰めないと難しいが、コンセプト的には、マジョリティはテナントを誘致する民間事業者がされて、マイノリティ出資をファンドからやるが、資金提供する際に条件付けをすればいいと思う。プロフィットシェアは出資分に応じて按分するが、ファイナンスは地元の金融機関でもいいが、ファイナンスをセットにするパターンがあるだろうし、その他のパターンもある。市役所が考えるまちづくりとして、例えば東海道の所は伊勢のおかげ横丁のようなものにしたたり、近鉄駅前にはモダンなものにするなどプランニングをする。ファイナンスをつける上ではそういうまちにしてほしいと条件づける事が必要で、その条件に合わせて飲食店、レストラン、物販など何をはめ込むのがいいのかを検討する。このようなコンセプトづくりがファイナンスづくりよりも大事であるが、ファンドをつくることによってまちづくりが形になっていくと思う。何もしなければまちづくりは進まない。

委員長

- ・とりまとめの方針として、先ほど申し上げあげたことに加え、①4候補地プラス街路空間を含めた公共空間の相互比較を盛り込む、②四日市ならではとして行政が中心的な役割を担う事も含めて市民など民間を含めた体制・プラットフォームのあり方・予算の検討が必要、③官民連携事業について事例紹介からももう少し踏み込んで四日市では何がいいのか、④建物のクオリティについても、デザインガイドラインなどの仕組みについて検討する必要がある、などを盛り込んでいきたい。
- ・合わせて担い手となる固有名詞についても、できれば盛り込んでいきたい。この点は必要に応じてゲストスピーカーとして出ていただいた野村氏、水谷氏などにもお聞きして詰めていきたい。