

第4回地下街と駅周辺地域活性化分科会記録

日 時 平成21年9月10日（木）19：00～21：00

場 所 小田原箱根商工会議所 4階 会員談話室

経 過

前回までに出た意見をまとめた資料をもとに引き続き、第4回分科会を行った。主はまちづくり会社の設立と地下街について。

〈主な意見〉

【まちづくり会社の設立】

- ・前回、意見交換の際、まちづくり会社を設立①組織を作るメリット②誰がどんな役割を持つのかを話し合っていきたい。まちづくり会社が事業にどう関わっていくか？
- ・この勉強会で仮想まちづくり会社のイメージを作り上げたい。イメージを持たないと提案が出来ない（事が進まない）。何をいつまでにやるかスケジュール感を持ちたい。
- ・まず、何をやるのかを決めていきたい。まちづくりの概要を決めて、エンジン（主軸）となるような組織を作り提案した事を実行していく。
- ・透明性、公共性をもって、皆が応援できる組織にしたい。
- ・行政だと出来ないし、民間だけだと難しいので、それをまちづくり会社が担う。
- ・どのくらいの規模でどのくらいスタッフが必要か？
- ・PM（プロパティマネジメント）をやるのかディペロッパー（開発業務）をやるのか？
※PM：不動産所有者から委託を受けて維持管理やテナント誘致等を行う運営業務。
- ・まちづくり会社がどこまで関わるのか（出資、スタッフ、どの様に作っていくのか）。
- ・市長はまちづくり会社を民間が作るイメージであるが、市長は態度（方向性）を表明して欲しい。
- ・まちづくり会社が全て運営にかかわるのが難しい。この会社がどこまでできるのかを考える。具体的な方法論を決めていきたい。
- ・アミーおだちかで失敗していることもあり、まちづくり会社が全て事業を行うのは危険である。
- ・やりたいと思う人だけやるとややこしくなる。
- ・収益事業を考える。収益が上がらない事業もあるが、収益性、集客性は追及したい。
- ・まず何か成功事例を作っていきたい。
- ・再開発は地下街だけではないので、バランスを持ちながらやっていきたい。

「他所の事例について」

- ・まちづくり会社でも倒産したところもある（失敗した例）。
- ・丸亀はもともと駐車場の収入があったからうまく行った。
- ・長野ではゾーニングを考え、例えば、空き店舗にはコンセプトにあう店舗を入れている。
- ・富山のまちづくり会社では赤字であるが、市が補填している。収益事業以外にコミュニティーバスやレンタサイクル等の事業も行っている。北陸銀行や北陸電力から人材の面で協力してもらっている事から人件費負担が少ない。

- ・先進事例（丸亀とか）を小田原に当てはめて考える。手本となる事例元に小田原が活きる事業を行っていききたい。

「出資について（資金源）」

- ・出資の比率や、どのように募っていくのか。
- ・市の出資比率は、最低3%で5%出している所もある。
- ・他の事例も見ながら議論したい。

【地下街について】

- ・中心市街地ではナック、長崎屋、地下街が空いているが、ナックや長崎屋は民間事業であるので、公共性のある地下街を提言したい（優先順位として）。
- ・市はJRへ具体的なアクションは起こしていない。これから協議していく。
- ・地下街が第2ラスカとならないように組み立て必要である。
- ・JRにない知恵を出していききたい。
- ・駅の中にしか人がいないので、流れが出来ていない。導線だった地下街を何とかしなければならぬ。
- ・平塚駅や茅ヶ崎駅利用者の約67%は定期券客で、小田原は約47%であることから観光客が多い。
- ・市の計画でもビジターセンター、地産地消は必要としているが、おおざっぱな絵を描くイメージ（ビジターセンターにどの位スペースが必要かとかレストランは何席必要か）を持ちたい。
- ・この勉強会の提言内容を持って、市とJRが協議できるようにしたい。

【まちづくり会社の事例調査】

- ・まちづくり会社の設立を検討する為に、他地域のまちづくり会社の事例を事務局で調査して資料提供を行うことになった。次回の分科会（10/9）までに情報提供が出来るように依頼された。

【大学生との意見交換】

- ・以前、大学生との意見交換をする機会を設けたいとのご意見があったが、関東学院大学の学生との日程調整が取れ、10月7日（水）19時に日程が確保できた。

【勉強会の予定（B分科会）】

- ・10月 9日（金） 19:00～21:00
- ・11月10日（火） 19:00～21:00
- ・10月の全体会は、9月の全体会で決定する。

以上

<当日出席者> *順不同・敬称略

古川達高、石田一夫、古川孝昭、佐藤慎一、中戸川洋、豊住武志、高橋台一