

たまのまちづくり通信

発行：玉野市中心市街地活性化協議会事務局

〒706-8533 玉野市築港 1-1-3(玉野商工会議所内)

TEL:0863-33-5010 FAX:0863-31-5558

E-mail:info@tamanocci.jp

<http://www.tamanocci.jp/ccam/>

~人と人とを繋ぐ活気溢れる港町を目指して~

発行日：平成22年1月

第2回玉野市中心市街地活性化協議会 全体会議開催

平成21年12月22日商工会館3階会議室にて、第2回玉野市中心市街地活性化協議会全体会議が開催されました。(39名出席)



冒頭、三宅照正中心市街地活性化協議会会長(玉野商工会議所会頭)より、「本年4月30日の玉野市中心市街地活性化協議会設立以来、事業を円滑にすすめるために運営会議を設置し高橋征司委員長(玉野商工会議所総務委員長)を中心に、月に2回および3回のペースで運営会議を開催して議論を重ねてまいりました。今日は、その経

過報告というかたちで開催の運びとなりました。今後も皆さんの協力を得て基本計画策定に向け力を入れていきたい」と挨拶があり、つづいて、玉野市中心市街地活性化協議会のタウンマネージャーである出口巳幸氏より、中心市街地活性化区域および整備計画(修正案)について説明がありました。その中で、来年は玉野市市制70周年という節目の年であり、玉野市の未来に向けての街づくりにおいて皆様よりいただいた知恵をどう生かすかがポイントとなってきます。現在中心市街地活性化区域を大きく「地域交流密着ゾーン」および「広域交流賑いゾーン」の2つに分けて5つの部会で玉野市の中心市街地に再度賑わいを取り戻すべく議論を進めております、との現状報告があった。

各部会からの報告

広域交流拠点整備部会

(青井一令部会長)

広域交流の要として玉野市の新たな魅力を創出する新集客拠点を整備します。

昨年暮れの玉野まちづくり研究会の場で宇野駅東側の5.1ヘクタールの遊休地についてホテル・温浴施設の実現可能性を早急に検討すると報告致しましたが、検討を重ねるに連れて種々の問題が出て参りました。その為、玉野市当局による玉野市中心

市街地活性化基本計画の作成が遅れているのを非常に申し訳なく思っております。現在、ホテル事業に関しましては2業者より提案を受けております、1社は経営支援、他の1社はホテルにテナントとして入りたいとの事です。弊社として早急に検討を重ね、1月中には方針を決めたいと考えておりますが、商圈を考慮するとそれほど容易ではないというのが現状です。また、整備事業案に記載のあるマリーナ事業は幾分先の計画になりますが、福祉系の計画(特別養護老人ホームおよび高齢者専用優良賃貸住宅)は現在前向きに検討しております。

商店街活性化整備部会

(福原弘義部会長)

地域コミュニティの核としてのタウン・マネジメント活動(井戸端コミュニティの復活)を行います。

宇野駅前の築港商店街区について、この機会を商店街復興の最後のチャンスと捉え、現在、地域ぐるみでの住居系および商業系の両方の面からの再開発および活性化を検討しています。当初の再開発の構想は、バウハウス前の角地あたりが対象でしたが、C型サポート事業での観光客調査等の結果をふまえ、より、実現性と実効性の高い事業の可能性を追求することとなり、対象を海側にまで向けて、地元客のみならず直島への観光客を商店街に来街していただけるような構想となりました、中小機構のC型サポート事業を受けながら検討を進めてきました。現在、当街区で事業中の(株)エルジオより、デイサービス形態のリハビリ施設(来年2月着工10月オープン)を先行して行う旨の報告を受けており、中心市街地活性化特認事業より先行する形となり、築港商店街区における一つの新しい動きも生まれております。

C型サポート事業とは、(独)中小企業基盤整備機構による中心市街地の商業活性化に資する個別事業計画(基本計画に盛り込まれる事業)及び協議会等活動に対し、事業の実効性を高めるために、複数の専門家によるプロジェクトチームを編成し、調査・分析等に基づく、助言・診断・課題整理・情報提供等を行う国の支援であります。支援テーマとしては、(1)築港商店街区の方向づけ(2)開発に求められるコンセプトの考え方・方向づけ(3)築港商店街区整備のあり方の提案(4)商業機能の組み立ての提案(5)先導事業モデルの提案の5項目です。

商業施設活性化整備部会

(北野良介部会長)

地域の買物拠点であり、地域商業・生活の要である。

生活者ニーズが変化する中で、的確に特性をつかみ地域密着性の充実に図ります。

天満屋ストアと共同店舗を形成するショッピングモールメルカについて、協議会の玉野市中心市街地活性化整備案の中で地域交流密着ゾーン(商業集積)の核であり、売上および集客においても実績を誇っており市民にはそれなりに支持を得ていると考えている。現在、メルカは開店後17年目に入っており再生に向けての議論を進めています。あるべき商品およびサービスを入れての再構築を検討していますが、楽しい売場にするにはリーシングが至っていません。2階部分に大型専門店の誘致計画を協議中。

リーシングとは、本来はリース業(業務)や賃借のことをいうが、我が国の不動産業界では、賃貸不動産に対してテナント付けを行い、仲介業務を行うことをさす。とくにロードサイドの不動産活用や大規模商業地・施設などで、コンセプトづくりから建設、テナント付け、運営までの業務を行うことをリーシング事業と呼ぶことが多い。

いしいひさいち部会

(伊達元英部会長)

ののちゃんの絵を玉野全体へ。

平成21年7月6日に東京のいしいひさいち先生のところに出向いてののちゃんの図柄を玉野のまちづくりに使わせていただきたい旨を伝えたとこ、快く了解をいただきました、との報告。第一弾として部会長自らダテ薬局築港店の外壁にも看板を設置し、来年度には築港商店街区にていしいひさいち先生の展示会や子供向け「ぬりえ」コンテスト等を予定しています。またいしい先生の作品は玉野市の地域振興券のデザインにも取り上げられており、玉野市民へ今後も浸透させたいとの意向。

いしいひさいち先生プロフィール

1951年9月2日玉野市生まれ。関西大学社会学部卒。1972年「oh! バイトくん」でデビュー、「がんばれ!! タブチ君!!」で一躍ブレイク。「ののちゃん」を朝日新聞に連載。家族の日常からプロ野球、政治・経済、さらに哲学まで、様々な分野を鋭く、コミカルに描く。1985年に第31回文藝春秋漫画賞、2003年に第7回手塚治虫文化賞短編賞、第32回日本漫画家協会賞大賞を受賞。2006年には菊池寛賞を受賞。1999年「ホーホケキョとなりの山田君」が映画化。「おじゃまんが山田くん」がテレビアニメ化。

どてきり部会

(吉本 誠部会長)

玉野の幻のカニ「どてきり」を復活! 新しい特産品作りに奮闘中です。

玉野の幻のカニ「どてきり」は昔から生息しているカニであり、学術名はノコギリガザミです。また、岡山市久米の蟹八幡宮にはご神体として祀られていて、マスコミにも多く取り上げていただいています。が不思議なことに「どてきり」自体の生体情報は今だかつてほとんどありません。現在、玉野市の水産試験場で稚ガニの育成を行っていますが2cmに育つまでの生存の確率は1/1000となっています。来年7cm位に成長した稚ガニを入手して養殖を行い、4ヶ月で15cm位までに成長させる計画です。性格は非常に凶暴で、研究を共にしてくださっている岡山理科大学山本俊政准教授の研究によると、はさむ力は1.6トンあり、もしはさまれると骨が砕けるほど強い力があるそうです。平成22年度には何とか事業化したいと考えています、と説明。なお、年明けには読売新聞にも「どてきり」について掲載される予定。

全国の協議会最新状況及び 築港街区再開発構想報告について (中小機構支援)

(独)中小企業基盤整備機構中国支部の地域振興課長の向亮治氏より現在全国で140の協議会が設置されており、うち中国支部管内は14の協議会が設置されています。その中で、90市92ヶ所の協議会の基本計画が国の認定を受けており、うち管内では6市6ヶ所の協議会の基本計画が認定を受けています、との説明があった。引き続き中心市街地サポートマネージャーである山崎洋二氏より、平成21年度、中小機構でサポートしているC型サポート事業は全国で20箇所あります、玉野市もその中の一つで約半年間支援してきました。このC型サポート事業の一環として、直島にて「直島観光客アンケート」調査を行いました。が、今後のリピートも期待できる反面、「玉野市でフェリーの待ち時間を過ごす場所がない」との回答が目立っており、フェリー乗り場周辺への不満が表れていると考えられる。また、築港商店街区に時間消費型の商業空間・施設が求

められていることが伺えます。この事業で今後の築港商店街の動き方、このように動けばどうでしょうか、といった視点で提案させていただきました、との報告がありました。

なお、弁当屋かまどや東側より(株)エルジオ所有地の境までの、土地取得が前提となりますが、北側より南側(海側)に向けての地域を、第一期開発事業としてイメージしています。

なおその第一期開発事業案は、「優良建築物等整備事業」の活用を想定して、街区内通路を確保しながら、次期開発エリアとのつながりが持ちうる施設整備案を検討しています。しかし、この制度手法を活用できるかどうかは玉野市の意向次第であり、今後、状況をにらみながら幅広い可能性を追求することが望まれます。住宅供給については、高齢者向け(生活支援付き)賃貸住宅の需要が比較的高いと考えられ、高齢者向け住宅、一般住宅が混在する事業モデルとしました。高齢者向け住宅は、4～5階建てで、デイサービス・歯科・理容(駐車場)等を導入する計画としています。商業については、1階を基本的に店舗とし、海に面する建物については2,3階も飲食等の商業床としています。

玉野市より

< 垣内和政産業振興部長からのコメント >

市内部の推進体制としては、平成21年7月1日、商工観光課内に中心市街地活性化対策室を設置し職員を配置するとともに、9月に入り、庁内の横断的組織として部長級の人員で構成する中心市街地本部そして課長級による幹事会を設置し、現在までに計3回の会議を開催し、中心市街地における市でやるべき事業について模索検討しています。

中心市街地活性化基本計画作成に関する予算を当初は、9月補正にて計上する予定でしたが、この地域は様々な計画(宇野ポートルネッサンス、スペイン村および築港街区再開発)が計画倒れとなっている背景もあり、今回は実施計画でなくてはならないことから、核となる民間事業の熟度を注視してきた結果、補正計上を見送っています。

また、平成20年度から行ってきた「玉野まちづくり研究会」においてはあまり議論されていなかった、「郊外部の開発抑制」について中心市街地活性化推進における重要なポイントであることが浮き彫りとなってきました。都市計画手法による郊外部での大型集客施設の立地抑制は、多くの市民にとっては、中心市街地のために他の地域が規制を受けることになり、一見、理解しがたいのが現状です。

市としましても、基本計画作成の下準備は従来どおり積極的に行っていく予定ではありますが、こうした背景があることから、駅東の大型遊休地、築港商店街またはメルカのどれか一つでも実施する可能性が見えてくれば、活性化事業を実現すべく策定費を計上し、スピード感を持って策定・認定を目指していく所存です。

お知らせ (皆様の参加をお願いします)

「市の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」報告会を開催します。
平成22年1月25日(月)午後1時30分より産業振興ビル3F展示・会議室にて

連絡先 玉野市商工観光課 0863-33-5005

「築港街区再開発構想」の地元向け説明会(C型サポート支援事業)も予定しております。なお、日程等は改めてご案内致します。

連絡先 玉野市中心市街地活性化協議会事務局 0863-33-5010