

<p>中心市街地の 5つの方針 (整備構想より)</p>	<p>課題（現状認識）に関する意見</p>	<p>必要な視点等についての意見</p>
<p>①交通結節点としてのターミナル機能の強化</p>	<p>●ボリュームとポテンシャルは非常に大きい</p> <ul style="list-style-type: none"> 町田駅の特徴として、新百合ヶ丘や相模大野等の近隣の駅に比べバス路線の数が圧倒的に多く、鉄道もある。いろんな地域から中心市街地に人を呼べる道具があることは財産であり、これを活かさない手はない。 JRと小田急の乗換客は20万人と、ボリュームとポテンシャルは非常に大きい。バス発着所があちこちに点在するなど、急激な発展への対応を余儀なくされてきた状態。 街に人が動く仕組みがあれば、交通も街と共存共栄になる。大きい駅としてのポテンシャルは保ってほしい。 <p>●交通インフラの改良が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> 今の町田駅の交通インフラは時代に合わなくなってきており、今後は公共交通機関を使って訪れる高齢者をメインターゲットに関連インフラを改良していく必要があるかもしれない。 <p>●歩行者ネットワークの連携が弱い</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道・バス・商店街の歩行者ネットワークの連携が非常に弱い印象。 	<p>●面的な流動のパターンの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後の検討として、両鉄道間の乗換客のうち何%がそのまま乗り換えて、残りの何%くらいが街に出ているのか、大型商店だけに行くのか、様々な規模の店舗に寄っているのか、面的にどのように動いているのかという流動パターン別の割合も見てみたい。 交通量が減っても滞在時間を長くできるのか、滞在時間が伸びると消費額も伸びるのか等、事例も勉強してみたい。 商店街マネジメントと交通インフラ整備の関連について、データを見ながら提案していきたい。
<p>②新たな賑わいの創出</p>	<p>●売上・店舗総数は減少傾向ながら、依然として周辺地域でのトップ性を維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ここ4、5年で路面店の小売業者数が激減している。仲間はほとんどビル管理に職を変えていて、小売業の人間を見つけるほうが難しい。 中心市街地に住む方は増えているが、商店街の売上が比例していない。原因として郊外型店舗の進出等が考えられるが、鉄道という切り口からみて、各線の沿線に住む方がわざわざ町田に来て買い物しようという環境でなくなっているかもしれない。 町田は、全体の数値は下がっても他地域からみてトップ性はいまだ有しており、他よりも先に新たなフェーズに入っていくことから、なかなか他事例が参考にならず難しいが、その分頑張りがある。 <p>●物販系が弱くなってきている一方、飲食系は元気。</p> <p>●古くからの店が減少しているが、活躍する若手出店者も存在</p> <ul style="list-style-type: none"> 個店については、飲食業に元気があると感じる。特に若者の経営者が増えてきた。一方、古くからの店はお客がどんどん減っている状況。 中心市街地は若者が多くおり、人の賑わいがある、特に飲食系の元気があると感じる。また、家賃が安いと思われる2階で古着屋をやっている店が結構あり、知恵を絞ってやっている方もいる。 <p>●若者の賑わいはあるが、子育て層には利用しづらい</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地はストリートが狭いので、かなり人がいて特に若者が多いと感じる。 以前仕事をしていた時、若者の中にわざわざ町田に住みたいという人がいた。 古淵のジャスコ・IYができた際に、中心市街地の交通事情や道路事情が悪かったことから、30歳前後の世代が中心市街地から離れた。今でも中心市街地には行きづらく、駐車場が足りないという話を聞くことがある。 銀行などサービス業は非常に整っているが、物販系が弱く、子連れのお客様が本当に少ない。例えば、ベビー用品の取扱いは一部百貨店で多少取扱いがあるのみで本当に少ない。子育て世代に来てほしい一方、来てもらうものがないといった状況が、ここ10年、15年で顕著になっている。 子育て世代に来てもらえる商業ベースを作っていかなければならない。 <p>●事務所の転出</p> <ul style="list-style-type: none"> いわゆるお客様向けのカウンターではなく、中心街になくてもいいような外商系の事務所が、賃料の安い近隣都市へ流出している。JTBも出て行った。 町田が事務所系を誘致できるような方策を考えなければならない。 	<p>●データは直近のものを</p> <ul style="list-style-type: none"> この5年間くらいの変化が激しいので、データはもう少し直近のものを用意してほしい。 <p>●若い経営者へのヒアリングや、若手商業者との意見交換を実施して参考に</p> <ul style="list-style-type: none"> 若い経営者に町田に起業した理由をヒアリングすべき。その方々が町田に対して考える可能性や、サービス対象として見ている新しいターゲットが見えてくるのではないかと。 町田市中心市街地活性化協議会で若手ワーキンググループを作って活動しているので、先生方のお話を聴ける懇談会のような場を設けて欲しい。 古着屋など、知恵を出して商売を行う方の意見を収集し活用すべき。 若者の情報発信能力を活用すべき。 儲かるから事業者が進出してきたという基本的な理由が一番大事であり、行政と事業者が共働して仕組みづくりを行うことが大事である。 今回の計画のような機会に、若いアクティブなアクションをしている経営者と町田がこれまで培ってきた経済的、社会的な基盤を接続することが出来れば、次にまた町田で事業をしたい人を誘致することに繋げていける。 <p>●多様な利用者像・ニーズの存在からのアプローチ</p> <ul style="list-style-type: none"> ターゲットをどうするかというところからスタートである。 近隣都市に大規模店舗ができ、そちらに人が流れているが、仕方がないこと。街の賑わいを維持するとした場合に、誰をターゲットとしてサービスを提供するかを明確にすべき。決して古淵のような車を前提とした商圈と戦うべきでない。 特定のターゲットや、特定のパターンなりに着目してアプローチするやり方もある。密にこの場所を使っている人、公共交通を使う来街者、そういった方に向けたメッセージや、コンセプト、サービスをつくっていくというアプローチも考えられる。 <p>●商店街だけでない地域の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街で100店舗以上ある町田の規模では、個店の販売や商店街の活性化だけでなく、地域の活性化を考える取り組みをしなければならない。 地域活性化を担う方にどのような方がいて、どういう形成プロセスを歩んでいけるかが非常に重要。同じ危機感を有した者が集い、それを定義化し、NPO団体やボランティア団体等の外部組織と一緒に連携を図って活性化していかなければならない。 <p>●「物」を買う、だけではない時間の過ごし方</p> <ul style="list-style-type: none"> 「物」「事」「食」の3点から見ると、「物」については、最近は現物確認のためだけに店に行き、物自体はネットで買う傾向があるが、一日外に出てみると「食」は食べなければならず、「事」は何か楽しそうなら参加してみたいとなる。今後、囲い込みをどこまでやって、「物」をどう売るか、「事」と「食」をどう結び付けていくか、という切り口で商業を見ていくことが重要。 <p>●広場の活用、イベントやPR活動</p> <ul style="list-style-type: none"> 本庁舎跡地の芝生広場が有効活用されていないと感じる。イベント等が開かれれば人は来るが、普段は全く人がいない。 芝生広場をうまく活用した方策を立てるべき。 イベントなどの賑わいに加え、地元が町田についてのPR活動を行うことが不足していた。

中心市街地の 5つの方針 (整備構想より)	課題（現状認識）に関する意見	必要な視点等についての意見
④周辺環境と調和した 良好な都市型住宅の誘導	<p>●各世代（子育て層、高齢者等）のまちの中の居場所</p> <p>・子どもセンターの議論の中でも、中心市街地において小学生だけでなく中高生や乳幼児期の子どもの居場所ということを考える必要があり、その際には、広域をターゲットに、現状で中心市街地に滞留する場所がないことを踏まえて考えざるを得ないということがあった。中高生の居場所や、新たにできた住宅の子連れ若い世代が滞留する場所がない。</p>	<p>●居住系と賑わいの機能のリプレイス</p> <p>・居住系の機能は駅直近から本庁舎跡地（シバヒロ）に移して、代わりにJKKのところに今の賑わいの機能をリプレイスするような考え方もあるのでは。</p> <p>・例えば、中心市街地に子育て世代の住宅を配備すると決めた場合、生活圏として根付く仕掛けを作るために、ハード面、ソフト面の仕掛けが必要。ステークホルダーとの関係から福祉系の部署も議論に入ってもらわなければならない。</p>
その他 検討の方向性に関する意見	<p>●まちの利用の濃淡、生活者の実態</p> <p>・データについて量的な記載だけなので、もう少し面的なところと、利用の濃淡というところを抑えてほしい。また、生活者レベルのデータがないだろうか。購買にも色々な層があるので、どういう行動をこの中で起こしているのか、いろんな層の目線を通した分析が根拠として必要。</p> <p>●空間戦略や地域資源を絡める</p> <p>・中心市街地のすぐそばに芹ヶ谷公園という大きな公園があるのに、意識されていないのが勿体ない。</p> <p>・地域資源は大切。そこにストーリー性があると人は魅力的に感じる。</p> <p>・現状の商業機能や交通機能の集積に、サービスなど新しいことを複合、連携させる形を考える必要があり、空間戦略、地域資源もそういったものに絡んでいなければならない。</p> <p>・子どもセンターの場所を決める際、最終的には小田急線横の旧市役所駐車場跡地に決定したが、芹ヶ谷公園の環境を手放すのは勿体ないし、連携が重要だという話があった。例えば、小田急沿線の道沿いを歩きながら子どもセンターへ行き、公園にも誘導することを議論した。</p> <p>●まちのなかの要素をつなげる</p> <p>・まちのなかの要素が繋がり、ネットワークしていくことが必要で、それが広義な意味でのバリアフリー。移動がスムーズというだけでなく、ターゲットのニーズを丁寧に読み込んでいき、まちのなかに居場所ができたり、出番ができたり、関係性が構築されていくということが実現できることが必要。</p> <p>・まちの中に滞在する場所をつくり、連携させていくことが重要。点ではなく、線にして、さらに面にしていくようなイメージ。</p> <p>●ユーザー・資産運用者・事業者それぞれにメッセージが伝わる計画に</p> <p>・誰の目線で計画を考えるかというときに、①ユーザー ②資産運用者 ③事業者のいずれの視点も欠けてはならない。</p> <p>①利用するユーザーの目線、</p> <p>②この場所をどのように活用するかという、資産運用する側としての視点、</p> <p>③お金を投資したり、事業を興したり、環境としてどうポテンシャルを上げていけるかという事業者としての視点</p> <p>というそれぞれの視点があるので、それぞれにきちんとメッセージが伝わる計画にしていく必要がある。</p> <p>・上記3つの視点は、商業における物販や飲食の営業フレームにとどまらず、サービスや交通等も含めた議論においても必要で、整備計画の骨子を作る際、拾い上げるべき事項でもある。</p> <p>●作業チームによる検討</p> <p>・中心市街地の活性化に向けては、個のデータだけでなく、組織の活動など社会的資本の蓄積のようなものもあるという重要な示唆を頂いた。作業チームを組んで議論することで新たなイメージが湧いてくるかもしれない。</p> <p>・いろんな観点からもう少し細かく、そのテーマに絞って話をする場を設けたいので、そういった作業チームを順次立ち上げながら、本委員会の議論が活発となるような仕組みを作っていきたい。特に地元の方には個別にお話を伺う場を設けて頂くと思うのでよろしくお願いしたい。</p>	