

第7回町田市中心市街地整備計画策定検討委員会 会議録要旨

【会議日時及び場所】

日時 2015年7月13日(月) 10:00~12:00
場所 町田市役所 3-1 会議室

【出席者】(敬称略)

■委員

真野洋介、西田司、大熊省三、村上卓也、柳沢厚、米増久樹、山口拓、西村靖生(上田敬生代理)

■事務局

都市整備担当部長、地区街づくり課、企画政策課、未来づくり研究所、文化振興課、産業観光課、建設総務課、道路補修課、都市政策課、交通事業推進課、住宅課、公園緑地課、UR都市機構

■関係者 3名

■傍聴者 2名

【資料】

資料1 中心市街地整備計画策定の進め方とスケジュール

資料2 第6回検討委員会意見のまとめ

資料3 中心市街地整備計画 目次(案)

資料4 中心市街地整備計画 プロジェクトマップ(案)

【議事要旨】

- ・ 整備計画全体の構成及び内容について各委員が提言を行った。また、町田市中心市街地整備計画概要版について確認を行った。

【会議内容】

1 開会挨拶

町田市都市整備担当部長から挨拶

2 議事

- (1) 検討の進め方と前回(第6回検討委員会)の振り返り
- (2) 整備計画の内容について
 - ①全体構成について
 - ②プロジェクト(マップ及びシート)の内容について
- (3) 整備計画素案(概要版)の確認

- (1) について、委員長から説明
- (2) について、地区街づくり課から説明
- (3) について、地区街づくり課から説明

■ 意見等

(委員)

・プロジェクト（以下「P J」）の内容が分かりやすく、具体的に何をやっていけば良いか見えるようになった。

(委員)

・前回の資料では、P Jの対象をピンポイントに表現していたが、今回は内容に広がりが出る形で書いており分かりやすい。

(委員)

・前回の振り返りで、「まちづくりの担い手に小中高生の活躍が必要」とあったが、小中高生だけでなく大学生や専門学校生を入れることも必要。

(委員)

・官民連携まちづくりは中心市街地活性化協議会（以下「中活協」）が中心になるのか、それとも全体が官民連携となるのか。

(事務局)

・官民連携は中活協が中心というところもあるが、中活協に限らない官民連携もあると考えている。中活協は全体と一緒に考えている流れとして一番大事であるが、P Jによっては中活協の関わり方に強弱があると考えている。

(委員長)

・各P Jをどう連携して進めていくかという官民連携のイメージは、P J 1～9にそれぞれ入っているが、全体の連携や各P Jの進行管理、運営は誰がどのような体制でやるかという際に、中活協や市、市民などの関係者でどう体制を作っていくか全体計画の進め方で煮詰めていかなければならない。そういったことから、今回官民連携まちづくりは個別のP Jから外れている。

(委員)

・一般市民に対して分かりやすい表現を心がけており、非常に良い。
・整備計画目次（資料3）のような全体を示すキーとなるマップと各P Jがどう連携しているか分かりやすい表現にできると良い。

(委員)

・今までの資料では施策がピンポイントで記載されていたが、今回は市民の立場から何をやるかというのが伝わってくる内容となっており良い。
・今までは住宅・商業・鉄道それぞれの部門でそれぞれを考えていたが、官民連携によって住宅、商業、鉄道が連携して総合的な開発に着手できるものではないかと期待を感じている。

(委員)

・P J 1「駅前空間大規模店舗魅力向上P J」について、断面図のイメージは分かりやすいが、道路幅や商業の密集具合、高低差などの問題があり、それが入っていないと現状が伝わりにくい。スケッチの絵なら構わないが、しっかり描くならもう少し現状に近い形にしてほしい。今のままだと簡単にできるように見え、心配である。

・P J 4「快適で便利な交通ターミナルをつくるP J」について、鉄道とバスの乗換の分かりにくさについて、このような場での議論や、市民・事業者・行政の目で改善していきながら、利用しやすいサイン計画等をできればよい。

・P J 7「駅からつながる水と緑の新たな都市空間づくり PJ」について、鉄道と住宅のアクセスの問題・魅力付けは非常に大切であり、今後も連携してやっていきたい。

(委員)

・各P Jの資料に、「このP Jを行うことで、」とあり、目指すことと関連した表現となっているが、目指すことは資料3に書かれているようで、このつながりが分かりにくい。内容の問題ではなく、もう少し分かりやすい表現にすべき。

・P J 1について、駅前空間の写真をもう少し強いイメージの写真にしたほうが良い。今の写真ではインパクトがあまり伝わってこない。外国の事例でも良いかもしれない。実際にできるかど

うかは別として、メッセージが伝わるような写真を載せたほうが良い。

- ・ P J の担い手について、期待する担い手に星印をつけているが、星印がどういうことを意味しているのか。また P J 1 「駅前空間大規模店舗魅惑力向上 P J」は、施設・植栽等維持活動団体のみが期待する担い手となっているが、もう少し期待する担い手がいるのではないか。

- ・ P J 4 「快適で便利な交通ターミナルをつくる P J」を行うことで、便利なターミナルになり利用者が増えるという構成になっているが、全てが便利になれば、交通利用が増えるという単純な話でないように思う。どういう機能を強化するか、もう少し絞って書いた方がよい。

- ・ 交通ターミナル機能の集約についての絵は、将来イメージで自家用車も交通ターミナルに入っているが、駅前に自家用車を入れることをあまり意図していないのではないか。その濃淡はつけたほうが良い。

(委員長)

- ・ イメージ写真について、長野駅や富山駅など大きく変わったところでもよいかもしれない。

(事務局)

- ・ ターミナルの自家用車は、駅から離れた利用者のことを考えて入れたのだが、全体の流れから考えると、公共交通に絞って良いかもしれない。

- ・ 期待する担い手について、すでに関係しているあるいは今後必ず関係してくると考えられる人については星印をつけず、今後参加を期待する担い手について星印をつけるという整理にしている。

(委員)

- ・ 先般、中活協の組織改編があったので説明させていただきたい。

中活協は中心市街地にある 14 全ての商店会と 12 の大型店が参加している。大型店は旧大店法で言う第 2 種までの大型店である。商店会は会長と若手、大型店は店長クラスと販売促進部門に参加いただくようお願いしている。町内会は第 1 地区と第 2 地区の町内会・自治会連合会にも参加いただく。商工会議所は中央支部と町田支部があり、各支部長に参加いただく。オブザーバーとして町田市、事務局として商工会議所やまちづくり公社が入る。鉄道事業者等の関係者にはその都度意見を頂きたいと考えている。

中活協の中にはにぎわい部会、まちづくり部会、広報部会という 3 つの部会を設定している。P J 全体の検討はまちづくり部会で行う。広報部会は街の P R や加入者に対する広報活動実施、にぎわい部会は原町田大通りやシバヒロ等の賑わいの創出について検討を行うこととしている

- ・ 前回委員会の意見にあった「総合プロデューサー」の部分が気になっている。中活協には学識や専門家がないため、そこをきちんとしないと地元の意見がまとまらないかもしれない。

- ・ 南町田や海老名など周辺の開発状況について、地元や大型店が気にしているので、計画の中で何か示してもらいたい。

(事務局)

- ・ 総合プロデューサーの役割について、市としても地元と連携しながら話を進めていきたいと考えている。

- ・ 周辺の開発状況は、整備計画の中の「まちづくりの再スタートの必要性」の部分でしっかり認識してもらえようようにしていきたい。

(委員長)

- ・ 総合プロデューサーというと、ベテランが強いリーダーシップをとるといったようなイメージだが、どちらかというと専従で地道に様々なことを球出しできる者が必要で、それを市がやるか中活協がやるか、第三者がやるか定まっていない所がある。市や中活協、第三者をどう巻き込み立ち上げていくかが課題である。各 P J の進め方に何となく進め方の流れはあるが、この流れを動かす力は、結局は人であり、何かしらこの計画に書き込むことが大事である。

(委員)

- ・ 資料はクオリティが高く、非常によくできている。

- ・ 今の日本では来日観光客の影響が大きく、インバウンド向けの施策を入れておいた方がよい。

- ・ 各 P J にターゲットが明確に出ていないので、落とし込みが必要。ペルソナマーケティングと

いう手法があり、それを使って具体的にターゲットを組み込み、9つのP Jを組み立てていく方が、実際にP Jを進めるにあたっては有効である。次の作業かもしれないが、どういうライフスタイルで、どのような買い物をして、どういう趣味を持っているか等といったところまで落とし込んで、それぞれのP Jを考えていくととても厚みのあるものになるのではないかと。

(委員長)

・最初は来街者のイメージを整理していたが、今は、P Jを実行する側の議論が先行しているので、最初にやったことと今やっていることを突き合わせる必要がある。

・経済観光系の部署に聞いてみると、インバウンド施策があるかもしれない。来日観光客が都心近郊に泊まる機会が増えているが、中々情報が少ないため消費につながっていないという話を聞いたことがあり、もう少し考えても良いかもしれない。P J 1・2・9あたりが関係してくるので、反映できればと思う。

(委員)

・P Jのまとめ方は非常に分かりやすくよい。外に出しても恥ずかしくないものができている。

・各P Jの進め方について、議論を膨らませていくともう少し色んな主体が入ってくるだろう。例えばP J 4「快適で便利な交通ターミナルをつくるP J」の取組主体は市と交通事業者だけではないと思うので、そういったところをもう少し工夫すべき。

・P Jシートに載せるかは別として、進めるにあたってそれぞれのP Jで、具体の推進力をどのようにするのか議論していくべき。

(委員長)

・P Jに関わる人をチーム化していく中で、それを市が認める形になるのか、関係者が任意で連携して行うのか、協定を作って協議会をつくって行うのかなど、P Jの進め方のイメージを考えないと、全部が同じスタイルではできない。各P Jにおいてそのイメージがはっきり浮かぶところまで到達しておらず、書こうと思えば書けるものもあるかもしれないが、その出し方はまだ強くない。

(事務局)

・誰が先頭となって進めるのかできるだけわかるようにするため、取組主体と関係者を分けて表現した。

・P Jによっては、P J 8「様々なライフスタイルを支える多機能な場を育むP J」のように担い手探しから始めるものや、P J 1「駅前空間大規模店舗魅力向上P J」のように事業者が特定されているものなど違いがあるが、そこが上手く伝わっていないので、整理していきたい。

(委員)

・計画のスタイルは非常に良く、全体としても大変良い。

・各P Jを具体化させる話が最も重要である。ここに書かれていることは進める中で変わっていくので、それを踏まえると進めていく上でのプロデューサーは必ず必要である。ただ、それを作った主体である行政は、全体を見守りつつどこをどう動いていくか、何が問題かなどを掴みながら必要なサポートを行っていく体制をこれから持つ必要がある。

・具体的に何をやっていけばよいか分かりやすいものと、どこからやっていけばよいかははっきりしていないもの両方があり、前者は露骨に言うと鞭を入れながらやっていけばよいが、後者は下手をすると何も進まぬまま時間が過ぎていく可能性もある。そういったことから、計画に書くかは別として、具体化できるパイロットP Jを1つか2つ仕掛けることを考える必要があるのではないかと。走らせることで周りも巻き込まれやすくなるだろう。

(委員長)

・市の組織について、今後専属の部署あるいはチームを作るかどうかという話もあるかと思っている。市の問題ではあるが、中心市街地活性化法で行う事業を持つ行政は、たいてい専門の部署を作っている。町田はそうでない形で進んでいるが、今後どう担当部署やチームをつくっていくか考えていかないといけない。各P Jをするのにどの位のスタッフが必要かなど非常に難しい問題だが、これから色々なP Jを立ち上げていく中で、どれ位のマンパワーが必要か考えていく必要がある。計画書に書けることではないかもしれないが、潜在的な課題として残るものである。

(委員)

・ P J 1・4・5・7・9はやることははっきりしているが、P J 2・3・6・8はこれから具体的な取組みを考えていく感じであることから、具体的に動かすきっかけづくりとしてパイロットP Jを考えたほうが良いのではないかと。きっかけづくりとなる小さなP Jをやることでも良いと思うが、結末はお任せしたい。

(副委員長)

・ 街に対して有益なもしくは発見的な新しい取り組みができるように、どのような主体に入ってもらいかをプロデュースする立ち位置が中活協であると考えている。中活協のみでできないことについては、有識者が加わることはあるが、P J 2・3・6・8だけではなく、P J 1・4・5・7・9のような整備内容を掲げているP Jについても、中活協がプロデュースするという視点は大事である。整備内容が見えていると、意外にだれが担うかという視点が整備する側の目線になりがちであるが、例えばP J 7の場合は、都市空間を使う側であるユーザーの目線を考えることも必要であり、その際に、中活協だけでなく、都市空間を使う中で色々なことをハンドリングできたり、言語化できたり、実感を伴う発見ができる人を入れ込めると、厚みがあるP Jになっていくのではないかと。

・ 委員から、森野住宅と駅を一緒に考えたいという話があったが、非常に良いことで、できるだけ整備は事業者の話にとどまらずに、関係者がうまく入れるような土俵作りができるとうい。そこに中活協の役割があるのではないかと。

(委員)

目指すこと「①駅前空間・交通が快適・便利になる」の指標として駅利用者数UPが挙げられているが、①の指標はこれだけではないだろう。1つの参考値としてみるのは良いが、今後の人口動向や住宅開発の程度を考えて指標を再考すべき。

(委員)

今後人口減少が進んでいく中で、①を行ったとしても、駅利用者数は横ばいしないしは減少となることは大いに考えられる。駅利用者のうち定期利用者が減っていく可能性はあるが、切符やICカード利用客数など、このような利用者が増えるのではという所を考えていながらベストな指標を考えたほうがよい。併せて大規模小売店・デパート・大型ショッピングセンターの売上推移なども見ていけると良い。明快な良い指標を中々思いつかないが、それをどう測るか、測り方はどういう仕組みがあるのか等、数値目標を掲げることから始まった問題提起として今後考えていけると良い。

(委員長)

・ 「まちづくりの進め方」の体制づくりの書き方について、「市民事業者、市が多様性を共有し、協働してまちづくりに取り組んでいくことが大切です。」と一般論になっているが、ここは計画書の姿勢であることから、「ここからこういう風に協働してやっていきます。その時に市と中活協が連携してまちづくりのコーディネートをしていきます」という書き方にしたほうが良い。

・ 指標は、ふさわしいものを探している所であるが、中々見つからない。効果をどう測るか、P Jを立てても成果がどう見えるかは非常に難しいところがある。今後も吟味していきたい。

以上