

「第6回中心市街地対策協議会」

[ 要点整理 ]

日 時：平成19年3月16日（金）9：00～12：00

場 所：ホテル白鳥 1階 白鳥の間

議 事： 中心市街地エリアについて

中心市街地の事業について

中心市街地の目標について

松江市中心市街地活性化基本計画について

---

[ 要点 ]

【冒頭】

- ・ 今年度は、本日の協議会が最後である。本日の協議会で議論が残された部分は、ワーキングに付託していただきたい。
- ・ 3月1日～3月16日の期間、市ホームページ、本庁及び各支所での閲覧により、パブリックコメントを実施しているが、意見等は無かった。

【中心市街地エリアについて】

（本日までの経緯等）

- ・ 前回（第5回）協議会では、国の認定を受けるためには、エリアを少し狭めるべきという意見があり、ワーキングで再度検討を行うこととしていた。
- ・ 本日ご欠席の委員の方からも、限定すべきとの意見をいただいている。
- ・ ワーキングでの結論としては、資料8で示した範囲を申請エリアの原案としており、かなり広い範囲で再度提案したい。

（ワーキンググループの検討結果報告）

- ・ 前回（第5回）協議会で絞込むよう意見のあった地区（資料8の 城西エリアの西側カット、城北エリアの北側カット、城東エリアの全面カット、白潟エリアの県立美術館及び夕日スポット部分のカット）それぞれについて再検討を行った。

= エリア毎の検討 =

〔城西エリア西側部分の縮小について〕

- \* 教育環境が整っている、温泉に隣接している等、居住地としての付加価値が高く、高級感ある優良住宅地になりうる。
- \* 高齢者、子育て世代の住宅地としての可能性が高い。

\* しんじ湖温泉駅の北側にも民間の整備計画がある。

\* 月照寺等、まち歩き観光の拠点がある。

〔城北エリア北側部分の縮小について〕

\* 萬寿寺、千手院等の歴史的スポットがあり、まち歩き観光の推進を図るエリアとして縮小は問題。

\* まちなか居住をしている地域であり、景観や伝統を守った生活をしている。

\* 昔ながらのまちなみ、家並みが残っている。

〔城東エリアの全面削除について〕

\* 現地建替をする日赤病院に近い。

\* 大手前通りの整備によって、安心、安全、便利な地域になりうる。

\* くにびき大橋より内側は、公共交通の循環線のあるエリアでもあり、区域からは外せない。

\* 県立プール跡地にも、可能性がある。

〔白潟エリアの県立美術館、夕日スポット部分の削除について〕

\* ハード整備は完了しているが、これからソフト面でいろいろな案が考えられる。

\* 市立病院跡地と距離的に近く、跡地利用との連動が考えられる。

- ・ 4箇所（上記参照）の性格付けを再度行った結果、ワーキングとしては縮小しないとの結論に至った。
- ・ ワーキングで、ひとつひとつを細かく性格付けを行った結果のエリアであり、そのまま再度提案したい。
- ・ 問題となっていたエリアは、居住と観光が相互につながる、松江のコンセプトの目玉となるエリアである。
- ・ 空家対策を行うにもエリアは広い方がいいとの意見もあった。
- ・ 認定申請に際しても、松江のオリジナリティーを加味することが大切である。
- ・ エリアが不定形になっているが、ストーリー性を重視した結果である。
- ・ “舟つきの松”もエリアに含むべきとの意見があり、城東エリアの北の境界を南田町の北限としている。
- ・ しんじ湖温泉エリアと 城西エリアの境界は、検討課題として残った。

（各エリアについての意見交換）

- ・ 資料中で 末次・茶町エリアとなっているが、「末次」は「末次本町」が相応しいのではないかと。
- ・ 末次・茶町エリアは、宍道湖大橋の線で（主要地方道鹿島美保関線）切って、東本町エリアと一緒にした方がいいのではないかと。現地で見ても一体感はないと思う。
- ・ 近隣集客としての性格は、東本町より、末次本町の方が強いのではないかと。

- ・ 末次・茶町エリアの名称の扱いについて、ワーキングではご提案はあったが、特に具体的な協議は行っていない。
- ・ 東本町エリアが近隣集客“ ”になっているのは、飲食店街として、周辺地域からも人が集まってくるという点を考えてのこと。全体の考え方として、“ ”が2つ付くのは避けている。末次・茶町エリアは、縦横の連携があり、観光的な視点をより強く入れた方がいいという点を考えた結果である。
- ・ 白濁エリアは、松江観光のポイントとして説明もされているのに、なぜ観光が“ ”なのか。小泉八雲の関係史跡等いろいろある。“ ”が相応しいのではないか。
- ・ 白濁エリアは、何に“ ”かと考えたとき、そこに人が住んでいるまちとしての商店街があることが特徴と考えた。
- ・ 東本町の夜の集客力は抜群である。
- ・ “ ”と“ ”のどちらがいいのかということは、意見としてもらっておく。
- ・ 末次・茶町エリアの扱いについては、ワーキングに一任していただく。
- ・ 性格付けは現状が持つ性格と、こうしたいという理想の性格が混在している。別に考えた方がいいと思う。
- ・ 茶町や末次町は本当の中心部ではない。あまり町名にこだわらず、ゾーンとして考えた方がいい。
- ・ 個々の区分けについては、どう切っても議論は残る。持ち帰ってワーキングで検討したい。
- ・ 町丁別であれば、数値根拠が拾いやすく、作業的にもやりやすい。
- ・ 末次・茶町エリアは末次本町に直して欲しい。京店は正式な名称ではないので、行政的にも末次本町がいいのでは。
- ・ 城北エリアのまち歩きのポテンシャルには疑問を感じた。
- ・ しんじ湖温泉エリアと城西エリアの境界は、しんじ湖温泉駅北側で開発構想が進んでおり、現在の線引きでよいと思う。
- ・ 城北エリアのまち歩きは歴史資料館を拠点にした場合、十分に可能性が考えられる。
- ・ しんじ湖温泉エリアと城西エリアの区分けについて、現状で特に意見は無い。
- ・ 中心市街地エリア内の区分けについては、いい意味での複合的な要素であり、連携をとるためのひとつの単位である。区切り方については宿題としたい。

(中心市街地エリア全体についての意見交換)

- ・ 申請してエリアがあまり広いと問題では。結局、選択と集中を考えた場合、集中したほうがいいのではないか。
- ・ エリアの再提案について、ワーキングの基本的な考え方に賛成する。
- ・ 必要性、コンセプトをもってエリアは403haでいきたい。あえて、そうしたい。旧計画エリアは210haであり、2倍に拡充するという大きな決定になる。
- ・ 戦略的、意識的に、小さくするのではなく、コンセプトをうったえ、必要性をもってこ

のエリアにする。

- ・ 長期的にはいいと思うが、国に対しては問題ないのか。広すぎることにマイナスはないのか。
- ・ 協議会で 403ha ということになった。これをもとに、国に対しては折衝し、認めてもらうようにしたい。
- ・ エリアは国との協議で考えることもあるが、協議会としては、この 403ha でいきたい。

#### 資料 8 に示される 403ha の範囲を中心市街地エリアとして決定。

#### 【中心市街地の事業について】

( 進行中の事業が含まれていることについて )

- ・ 完成をみて初めて効果がでてくる。計画期間内に完成するものであれば、計画に記載すべきと考えている。
- ・ 進行中の事業が含まれることに問題はない。

( ソフト事業について )

- ・ 事業が無いエリアについても、まち歩きなどの事業を記載できるのではないかと。
- ・ ソフト事業も図面に落とし込んで、ソフト主体の図面をつくる。

( 開府 400 年祭関連事業の記載について )

- ・ 4 月の武者行列に併せて、着物でまち歩きをする計画が考えられている。事業の中に取り込めないか。
- ・ 開府 400 年祭関連の事業はまとめてしまっている。
- ・ 実際の行動として中身も見えた方がいいのでは。具体的な事業名も表出して欲しい。

( まちづくりコーディネーターに関連した意見交換 )

- ・ 空き店舗がなかなか事業をしたい人に貸すことができていない。まちづくりコーディネーター等の役割と、空き店舗、空き床紹介とはリンクさせるべきでは。
- ・ 平成 19 年度、商工会議所の予算で週 2 日程度、コーディネーターを採用してみたい。平成 20 年度には国の補助金を申請を考えている。必要なら常勤化を考えるが、実際の仕事量が見えてこない。
- ・ 市から要請があれば、商工会議所で空き店舗等について調査したい。
- ・ 流動化につっこめるかということがポイント。硬直した状況にコーディネーターがメスを入れることができるのか。そうした事業ができるのか。
- ・ 不動産屋に出しても借り手がいないのが実態である。
- ・ どの様実施していくのか。可能性があれば計画書に表出はしたい。

- ・ 活性化協議会と実施方法を詰めていきたい。
- ・ 事業の中身については、市民会議をきちんと立ち上げる中で整理したり、P D C Aの取組みで行うなど、実施者を決めたり、調整したい。
- ・ 本当にこの計画に魂を入れのはだれなのか、来年度、協議会で議論したい。
- ・ 今、考えているコーディネーターの内容はなにか。
- ・ 今あがっている計画の実行に協力することを考えている。店舗を貸せない人は仕方がないと考えており、貸したくても相手がない人にはお手伝いをしたい。また、空き店舗予備軍への対応も考える必要がある。
- ・ 店舗を貸せない人は仕方がないというのではよくない。課題である。

(アドバイザーより)

- ・ 大小のレベルの事業が、ばらばらに、一緒にあがっており、分かりにくい。
- ・ 事後的に検証していくなら、ある程度体系的な資料を早急に作る必要がある。
- ・ 本当に必要なものが精査されているのか疑問である。
- ・ 大きな目的はできたので、そこから考える作業が必要ではないか。
- ・ ある程度精査された事業でスタートしないと、事後チェックも難しい。

【中心市街地の目標について】

- ・ 本日、原案を出して、次回のワーキングで決定したい。
- ・ 目標の年限は、日赤建替工事の竣工に併せて6年後(平成24年度)としたい。

(意見交換)

- ・ 観光入込客数は施設ごとに重複した数字である。
- ・ 観光入込客数を800万人から1000万人に増やす計画は、平成27年为目标年。
- ・ 資料9の要因分析は、目標にどうつながるのか、シナリオが分かりにくい。
- ・ 伝統住宅の不便さを分かりながら、伝統住宅を建てて欲しいということだと思うが、伝統住宅に基準はあるのか。一般住宅も増やすのか。
- ・ シナリオが分かりにくい。具体的に松江らしさを出すポイントをもりこんで分かりやすくして欲しい。
- ・ 目標値は、エリア分けした中での数値等を積み上げて作っていくべきではないか。その上で、他の計画とは目配せすればよいのでは。
- ・ カラコロ工房に年間200万人と聞いたことがあり、根拠はあるのかと疑問を持っている。観光部局としっかり調整して根拠をはっきり出すべきである。
- ・ 現状値についてもどうかという意見である。
- ・ せっかくエリア分けをしたので、それぞれに目標を作って積み上げるべき。
- ・ 実態で取っておかないといけない数値もある。

- ・ メカニズムもしっかり示すべきである。
- ・ まちなか居住の計画は過去になかったのか。過去実績があればその数値を使えばいいのではないか。
- ・ 総合計画で人口推計はするが、目標設定はやっていない。まちなか居住もやっていない。
- ・ 具体的にまちなか居住をどう進めていくのか。
- ・ 要因分析に基づいて、分かりやすく示していきたい。
- ・ システムが見えにくい。だれがどうするのかといったことをどう計画書に表すのか。
- ・ 体系図を分かりやすいものにする中で考えたい。
- ・ どういう根拠で、実効性をどう担保するのか、どう説明するのか。
- ・ どうひとつのことをやっていくのか全体像が見えてこない。例えば、やみくも高いマンションは建てたくないが、居住者は増やしたいといったことに、有機的なつながりが必要であり、説明が不足しているのではないか。
- ・ マクロとミクロを一緒に議論すると分かりにくくなる。全体の人口と、個別施策は一緒に議論してはいけない。今の時代、何かをやったら、確実に増えるということはない。どれが効いたのか分からないけれど、トータルで増えていくということ。それをPDCAでチェックする。いろいろなことを考える期間である。例えば、ライフスタイルに応じた住み替えの事業とか、明らかに原因が分かっているものからやればよい。
- ・ 目標が計画レベルとして適切か判断するために、ある程度の積み上げは必要と思った。

#### 【松江市中心市街地活性化基本計画について】

- ・ 様式第4等、いろいろ見てもらって、来週3月20日(月)までに意見をもらいたい。
- ・ 残った課題は、3月20日に開催するワーキングに一任いただき、その決定をもって、本協会の決定としたい。
- ・ 国のマニュアルにもあるPDCAについては、まちドックの手法を取り入れていく。

#### (アドバイザーより)

- ・ やりたいことがあるから、指標をつくる。人口や観光に関する指標など、ゆずれないものもある。
- ・ 国が必要とする指標をとりあえずのせればいいのではないか。
- ・ ただ人口が増えればいいというものではなさそうなので、満足度調査などは必要。
- ・ 観光消費額のように指標データが無いものもある。あらためてやらなければいけないが、今無いものは止むを得ない。
- ・ 国の意向、現実性、我々の理想、残された時間等を考えながら作っていき、それ以上のものは次年度以降つめていくということでもいいのではないか。

#### 【今後の予定等について】

- ・ 今年度で協議会として計画をつくる。次年度、国への協議、パブリックコメントなどを経て、最終的に成案としたい。

(事務局より)

- ・ 3月20日にワーキングを開催し、計画案を固めたい。
- ・ 3月下旬に市長へ答申を行い、活性化協議会へ意見照会を行いたい。
- ・ 次年度、国との協議に入る。協議の過程で変更が出るようなら、協議会に相談したい。
- ・ 計画案をパブリックコメントに再度かけたい。
- ・ 高橋憲二委員、三枝委員が年度末をもって委員を辞任される。

(その他)

- ・ 本日、3月16日、13:30~16:00、佐世保バーガーの仕掛け人である鬼山さんの講演会が商工会議所で開催される。