

令和4年度 第1回東近江市中心市街地活性化協議会 会議録

日時：令和4年8月1日（月）13：30～15：30

場所：八日市商工会議所 4階大ホール

（事務局）

ただ今から「令和4年度第1回東近江市中心市街地活性化協議会」を開催する。委員22名中19名の委員に出席いただいている。規約の定足数を満たしているので、本会議が成立したことを報告する。

1 会長挨拶

（会長）

本日はお忙しい中、御出席いただいたことに感謝する。中活計画の経済活力の向上のための事業にあがっている聖徳まつりを7月の23日、24日に開催した。皆様方には多大な御協力いただいたことに感謝する。本日は、第1期中心市街地活性の基本計画に関する総括、また、この3月に内閣府に承認された第2期東近江市中心市街地活性化基本計画についての説明ということで、中身の濃い会を目指しますので、よろしく願います。

2 委員紹介

（事務局）

新任の委員紹介

八日市ショッピングセンター協同組合理事長 池戸様、(株)滋賀銀行八日市東支店支店長 水口様、市企画部長 曾羽様、八日市商工会議所専務理事 西村様、市都市整備部長 田井中様

3 役員選任

（事務局）

《資料1について説明》

（委員）

事務局案があれば聞きたい。

（会長）

※事務局へ案があるか尋ねる

（事務局）

中心市街地活性化法に基づく、当協議会については地元の商工会議所とまちづくり会社が設置することが相応しいとされているので、引き続き、会長と副会長については両団体の代表者に務めていただいているかどうかを考えている。監事については、地元金融機関の委員が適任なのではないかと考えている。再任ということではいかがか。

（会長）

※事務局からの再任という案への異議の有無を確認

（委員）

異議なし

(会長)

引き続き協議会の会長を務めさせていただく。副会長及び監事は、提案のとおり、副会長に八日市まちづくり公社の二橋代表、監事に湖東信用金庫の村田課長と滋賀銀行八日市東支店の水口支店長を指名する。

4 報告

(1) 第1期東近江市中心市街地活性化基本計画について

(中心市街地整備課)

《資料2、3について説明》

結果をどのように評価するのか、内閣府からコメントをいただいているので紹介する。「新型コロナウイルス感染症が拡大するなかにあつて、目標指標の1人口、2通行量は当初の基準値よりも改善されている。3新規出店は達成しているということで、評価に値するものと考えている。」にぎわいを実感できるように今後も取り組んで参りたいと考えている。

(2) 第2期東近江市中心市街地活性化基本計画について

(中心市街地整備課)

《中心市街地活性化基本計画・概要版について説明》

目標値の設定が若干控えめのように見えるが、人口や店舗について放置しておけば減少していくものを様々な事業によって維持、増加させていく内容となっている。減少分、増加分を差引した数値となっている。

(委員)

人口について、令和9年で7,650人を目標としている。駅前に44戸の大きなマンションができる。その人口は増加カウントに入っているのか。44戸で100人ほど増える。100人ほど増えてこの目標値。びわこ学院大学の学生にこちらに住んでいただく施策はないのか。考える施策があるのではないか。人口政策はピンポイントの施策で何か増えそうな感じがする。この数字をして目標とはいかがなものか。

(中心市街地整備課)

計画書の89頁を御覧願いたい。中心市街地の居住人口の目標を定めているもので、基準値の7,525人が、平成24年から令和3年のトレンドを見て出てきた数字である。これが何も事業を実施しなければ7,415人に下がると推計される。これをいくつかの事業を実施することによって236人増加させて、最終的な目標値として7,650人を目指そうというものである。

次ページにどういう事業で増やすのか掲載されている。マンションの整備については44戸で1戸当たり2.5人として110人。その他、住まいる事業や空家の活用、移住推進で計236人の事業効果として、最終目標値としては7,650人を設定している。

中活計画を内閣府に認めてもらおうと思うと、根拠のある数値を積み上げていかないといけない。この4事業であれば一定根拠のある数字であるということで中々厳しいがこのような数値となっている。

びわこ学院大学の学生、びわこリハビリテーション専門職大学の学生は中心市街地に来ていただけるので、学生さんへのピンポイントでのPRはしていけるのではと考えている。

(委員)

学生さんが中心市街地に住んでいただける施策は何かないだろうか。例えば、月1万円ずつ家

賃補助をしてあげる。その代わりに、年に1回はボランティアで何か仕事をしてもらう。JR沿線で通学されている方が多い。学生に補助をして、街のアパートに入ってもらって、ボランティア団体に入って活動をしてもらう。そういう地域密着型の参加をしてもらう補助をするなど。中心市街地を通り抜けるのではなく、ここに4年間住んでいただける施策がピンポイントでできるのではないか。

(中心市街地整備課)

今、この場でこういうことができますとは言えないが、びわこリハビリテーション専門職大学、びわこ学院大学の学生さんの通学手段や県外からどの程度来ておられるのか調べて、担当者レベルでは研究をしている。ボランティアの案も参考にさせていただいて、できるだけ引き込んでいくことを考えていきたいと思う。

(アドバイザー)

学生の利用、学生の街になるには、いろいろな方策が必要。うちの大学では学生が東近江市に下宿しているのが80人ほどいる。去年、地域社会学の授業でフィールドワークをしているが、学生からシェアハウスができたなら家賃も安いし、集団生活ができるという提案があった。カップルでの同棲のためのハウスを作りたいという提案もあった。概要版の4頁、3のところ、中心市街地の取り組みが盛りだくさんある。1、4、16、43は最重要課題と考えればよいか。

(中心市街地整備課)

第2期計画が始まったばかりで、第一期計画から引き続いて、今年度、来年度に目に見える形で表れてくるものという観点で御紹介したもので最重要課題というものではない。

(アドバイザー)

62事業とたくさんあるため、優先順位は考えていないのか。

(中心市街地整備課)

内閣府で定められた計画の分類表記順になっており、特に重要ということで優先順位をつけているものではない。

(中心市街地整備課)

《資料4について説明》

5 議事

(1) 令和3年度活動報告について

(2) 令和4年度活動計画(案)について

(事務局)

《資料5、6について説明》

(3) 会員制卸売小売店(コストコ)の出店について

(中心市街地整備課)

内閣府からコストコへの来客を中心市街地の活性化にどのようにいかしていくのかについて中活協で意見を聞いてほしいと依頼があったことから議題にあげている。

ア 東近江市の状況について

(商工観光部)

《資料7について説明》

市で試算するとコストコの客は市外、県外の方が多い。コストコ会員にヒアリングをしたとこ

ろによると、買い物は年に3回から4回、多い人で6回、7回の方が統計的におられた。実際に岐阜羽島に平日、休日行って、駐車場のナンバーを調査したところ、平日と休日ともに7割から8割が他府県ナンバーであった。岐阜羽島の隣にはバローがあり、その駐車場は7割から8割が岐阜県ナンバー。コストコの商圏はかなり広い。市外や県外の方がコストコに来られて、そのお客様が本市の買い物、飲食や観光や販路拡大、買う、食べる、見るなどに繋げていきたいと考えている。

イ 千葉県木更津市の概要について

(事務局)

《木更津市の概要について説明》

ウ 千葉県木更津市の状況について

(ア) 木更津市の現状について

(木更津商工会議所 専務理事)

木更津市の中心市街地は古くから房総半島の港町として発展してきたが、空洞化しシャッター化するなど衰退している。持続可能なまちづくりの中でコンパクトシティを目指すことになり、令和2年の3月に中心市街地活性化基本計画を策定し、現在中心市街地活性化計画に取り組んでいる。

周辺の状況としては、郊外に大規模商業施設（三井アウトレットパーク木更津：平成24年開業、イオンモール木更津：平成26年開業）が開業した。

さらに、令和2年にコストコが開業した。出店による現在の中心市街地の商店街などの状況は、食品スーパーには若干影響がある話を聞いているが、地元商店街についてはほとんど影響が無いと聞いている。むしろイオンモールが出店したときの方がみなさん心配された。影響がない理由の一つは、大型スーパーの影響が出るような小売店がここ20年くらいで無くなってきている現状がある。当会議所も20年前には、小売業部会、大型店舗部会、卸売部会、食品商業部会と4部会あり、食品系が会員に占める割合が33%あったが、現在は商業部会のみで、会員に占める割合が17.5%とほぼ半減した。残っている食品系の会員は、店売りの割合よりも学校給食や介護施設や病院などへの納品の割合を増やしているの、競合しなかったと考えている。二つ目には、アクアラインを隔てて20分くらいのところの川崎市にコストコが既に出店されており、コストコの会員になっている方が既に木更津市に一定数いたことが考えられる。三つ目には、コストコの利用者は、家にある程度大きな冷凍庫を持っていてまとめ買いされる方が主なターゲットで、少人数の家族向けではない。日常的に地元スーパーをお使いになられている高齢者や少人数家族の方は利用していないと考えている。

(イ) 今後の施策について

(会長)

コストコの顧客を中心市街地に誘導するためのお考えがございましたらお願いします。

(木更津商工会議所 専務理事)

木更津市は商業中心都市であったが、他市に大型店が出店することで、準商業中心都市に陥った。その復活に向けて、市も含めて大規模商業施設の誘致とセットで回遊性を誘発する施策に取り組んでいる。

その一つが「週末木更津計画」事業。三井アウトレットパークには、東京湾アクアラインのパークキングエリアに年間2,000万人のお客様が来られている。その方々に木更津の観光や飲食店

情報を掲載したパンフレットを配布し、週末のアウトレットの渋滞の回避方法を提案するなど、市内の回遊性の向上と本市の活性化を目的にしている。年4回、飲食店や観光施設など市内78箇所が掲載されたクーポン付きのパンフレットを作成し、アウトレットやパーキングエリア、イベントの開催等に合わせて配布している。特に飲食店には新しい誘客に繋がったという効果が表れている。

《木更津市中心市街地活性化基本計画 概要版5～7頁について説明》

大型商業施設の誘客に向けて、パークベイプロジェクト推進事業（鳥居崎海浜公園整備）として中心市街地に賑わい拠点を設けようと港周辺に市の都市公園を活用し飲食店や商業施設を整備し、この3月にオープンした。港の都市公園については順次、中心市街地への誘客に向けた施設をPARK-PFIを活用しながら事業を進めていく計画でいる。

当商工会議所として、「木更津うまいもんマップきさうま」を実施している。これは三井アウトレットパークで木更津の食のPRをして、市内での飲食を促進し、市街地の活性化に繋げている。平成24年にホームページを開設し、161社の登録がある。

現在取り組んでいるのは、スマホを活用した電子通貨「アクア」の推進に取り組んでいる。導入の背景としては、一つは域外への資金が流出し、消費が低迷していること。インバンドへの対応が必要なこと。地域コミュニティが希薄化しているため、活性化が必要ということで取り組んでいる。

岐阜県高山市の高山信用組合がやった「さるぼぼコイン」を参考に、地域通貨の導入をやっている。域外への資金流出防止。地域の消費喚起をはかっている。市の行政活動やボランティア活動をやった場合に、行政ポイントを提供することによって、地域がもっている潜在的な能力や活力を増やすことによって、地域コミュニティの活性化をはかることを目的に、木更津市、地元の金融機関、信用組合、木更津商工会議所が連携して事業に取り組んでいる。平成30年10月から本格実施しており、加盟店舗は750店舗。利用累計額は8億8,000万円ほど。域外への資金の流出を少しでも抑えていきたいと考えている。

(ウ) 質疑応答

(委員)

まず、なぜこの協議会でコストコに関して協議しないといけないのか。

(中心市街地整備課)

冒頭に申し上げたとおり内閣府から要請があったことがひとつ。また、市議会でも中心市街地への影響についての質問があった。市としては、コストコの利用と中心市街地での日常的な買物利用は別で、すみわけができると考えているが、違う意見を持つ方もおられる。一度、中活協で御協議いただくということになった。

(委員)

ポイントは内閣府からの指示があったから。そこが聞きたい。民間が何しようとして自由。コストコ出店エリアは中活のエリアに関係ないから我々が関与しない話。全国のコストコの話でも影響ないことを知っている。内閣府から具体的にどういう指示があったのかを教えてください。

(中心市街地整備課)

第2期計画認定前の2月頃、内閣府が報道によりコストコの東近江市への出店を確認された。内閣府としては、中心市街地の衰退が進んできた理由のひとつに郊外の大規模商業施設の存在があ

ると認識されており、市が誘致したことについてどのように考えているのか説明を求められた。市としては、コストコが会員制であり商品のサイズや販売単位が大きいことから中心市街地での日常的な買物とはすみわけができること、商圈が大きく多くの方が市外から訪れることになることから、これらのお客さんを中心市街地に呼び込むことを考えており、中心市街地活性化の取組とは矛盾しないことを丁寧に説明し、御理解をいただいて、2期計画を認めていただいた。内閣府からは、コストコからどのように中心市街地に人を呼び込むのかについて中活協で意見を聞いてほしい、計画の中にもその点を記載してほしいという指示があった。

(委員)

コストコについては東近江市が誘致したと断言されたと理解した。我々がここで協議するのはコストコをいかに利用して、中心市街地がより活性化するのかについて論議していけばよいということか。

(中心市街地整備課)

仰るとおりである。

(副会長)

地域通貨を考えておられる点について、うちは三方よし商品券をやっているが、踏み込んだものだと思うので、説明いただきたい。地域通貨について教えていただきたい。

(木更津商工会議所 専務理事)

電子通貨である。QRコードを配布し、利用者が読み取って金額を打ち込む。端末機が必要なく、初期費用がかからない。ただし、タブレット端末が無いといくら使われたか分からないので、タブレットは必要。

(副会長)

ペイペイみたいなものか。

(木更津商工会議所 専務理事)

地域でしか使えない。ある意味では不便だが、活性化に寄与してもらいたい。管理は地元の信用金庫に中核になっていただいている。

(委員)

東近江市でも三方よし商品券をやっているが、わが商工会議所の市民生活部会では、恵那市の信用金庫がやっているマネー電子化を3年以上前から検討しているが、市が動いてくれないためペーパーからデジタル化へ至っていない。東近江市にも湖東信用金庫本店がありますから、タイアップすれば実現されるだろうと思う。使いながら、中心市街地の利便性を高めていければよい。

我々がコストコを上手に使おうという話だが、車でコストコのお客様が来られるので、車の人をいかに呼び込むかがキーとなる。中心市街地の様々なお店が駐車場を確保する。コストコに来られたお客様に中心市街地の駐車券を無料配布して、ここで食事をしたら駐車料タダになるなどのPR、駐車券の裏にはお店のCMをするなどが考えられる。コストコに停まる車に無差別に配布する。車がキーとなるので、車を誘導することが必要。中活協で問題となっているのは駐車場がないこと。

令和6年夏にコストコが出店する。同じ年に地元の近江鉄道が上下分離で、資産を市に譲渡されるので、それを利用して、延命公園の開発事業と合わせて、延命公園の下、八日市駅裏に新たな駐車場の模索をして、中心市街地に人が流れ込むようなものを早急に検討すべきであろう。

内閣府に今度行かれたら、コストコから我々が利を得る話をすればよい。

(委員)

コストコの本社が移転されるのは大きなきっかけ、誘導をされたのだと思うが、本社機能をいかに地方にもってくるのかがどこの自治体でも考えること。どうされたのかお聞かせ願いたい。

もう一点、コストコの会員さんが多い。コストコとの連携をどう高めるのか、コストコに対して、商工会議所がどうしたらよいのか教えていただきたい。

(木更津商工会議所 専務理事)

誘致については市に聞かないと分からない。立地場所がコストコ総合店の隣で土地が余っていたのが進出された大きな要因だと思う。それから、大型店との連携について、コストコについては、会員制であること、外資系であること、来られているのがほとんど市外の方であるため連携ができていない。アウトレット、イオンモールについてはお互いに連携している。アクアラインは通年で土日の午後に渋滞する。渋滞対策として、「週末木更津計画」の中で、午後2時から7時くらいの時間帯を避けて木更津で時間を過ごしていただいて、スムーズに帰ってもらえる夜得クーポンを配布している。クーポンで、アウトレットで安く買い物ができる。市内の飲食店で飲食するとクーポンが付く。あるいはアウトレットと連携し、観光事業である潮干狩り、いちご狩りをクーポンを使って行っている。

(委員)

市も民間感覚を持って、柔軟に企業と接点をもっておられる印象をもった。市も一緒にこの街に何ができるかを考えていかないといけないのだと思った。

(アドバイザー)

数々のプロジェクトを推進いただいて、中活協の皆さんには敬意を表したい。目標の人口が到達していないが、少なくとも人口は増加しているので、十分効果があったと思っている。新規出店がすごいと思っている。街づくりに胸を張ってよい。歩行者数は一部達成していないが、延命新地の店舗が開業しているので賑わいが出ているのかと思っている。延命新地のプロジェクトに39店舗と多くの方が参加されているので効果が大きいと思う。大学の効果も大きい。これからは継続的な推進を中活協のみなさんでやってもらいたい。観光交流施設も立地されるので、市民来訪者に対し、気軽にアクセスできるような、できるだけオープンな対応を務めていただければと思う。

グリーンロードを快適にについて、建物と歩道の境界がはっきりしているのも、オープンカフェという社会実験を恒常的に開催されることを期待している。

それぞれのプロジェクトに下部組織を、市民と大学のサークルなどみなさんが主なプロジェクトを推進できる仕組みづくりをやってもらえればと思う。その際、きちんとした組織ではなく、ゆるく自由な感じの方が、プロジェクトが進むと思う。地域の掘り起こしと継続の両輪で、取り組んでもらえればと思う。

(アドバイザー)

中心市街地の目標について、かなりの成果があがったと感じている。平成29年度から令和3年度までたくさんの事業をされて、アピアの活用、店舗誘致は大きな成果であった。フィールドワークをやってきたが、お客さん呼び寄せるのが課題。若者が入りやすい、遊べる店ができると大きな成果になると思っている。子供や親子の遊び場所ができたらと感じている。京都銀行隣の公園では子どもがほとんど遊んでいない状況にある。中心市街地の子ども連れが遊べる場所がもっと増えるとよい。中心市街地を考えると、中心市街地だけを考えているが、周辺との関

係を考え、いかに中心市街地に来てもらえるかを考えた方がよい。近江鉄道との関係や大学、企業を織り込んで、中心市街地の活性化につなげるかを考えた方がよい。

(中心市街地整備課)

《資料4について補足説明》

(委員)

《ありがとうフェスタについて説明》

(委員)

《びわこジャズ東近江市について説明》