

第13回甲府市中心市街地活性化協議会議事録

1. 開催日時 平成23年6月15日(水) 午前10時30分～正午
2. 開催場所 コットンクラブ (桜町通り)
3. 出席者 17名 (本人出席15名、代理出席2名、別添名簿参照)
4. 事務局出席 甲府商工会議所地域振興部 部長 小林 明
LLCまちづくり甲府 業務担当 深沢 茂樹
〃 企画担当 岡 健司

5. 議事内容等

開会の後、望月会長から、「震災の影響が地域経済にまだまだ影を落としている。銀座ビルの競売やイオンの出店など、連日中心街の活性化に関連する動きが新聞紙面に出ている。本協議会は今後も中心街で開催し、少しでも中心街を活用するきっかけになればと考えている。今回も有意義で活発な議論をお願いしたい」旨のあいさつがあった。

続いて、望月会長に議長に就任いただき、まず議事1)について、事務局に説明を求めた。

1) 一部委員の入れ替えの承認について

資料1の委員名簿により事務局から説明。委員・オブザーバー合計20名のうち、2名の交替と一人の役職変更につき説明。㈱岡島の人事異動に伴い、事務局を持つ甲府市大型店協議会の会長が大村会長から有井会長に、オブザーバーの甲府警察署交通課長が深澤課長から渡辺課長に、甲府中央まちづくり㈱の高野委員が専務取締役から代表取締役に役職変更した旨を説明した。併せて大村会長に引き続き、当協議会の副会長として有井会長に就任いただきたい旨を説明し、全員異議なく承認された。有井会長と渡辺課長に新任のごあいさつをいただいた後、甲府警察署の組織犯罪対策課中島課長と生活安全課の山下課長から中心商店街の治安情勢に関する情報提供があった。内容は県内指定暴力団の内部抗争で、中心商店街を舞台に縄張り争いが続いている。このような状況から警察としても、犯罪防止のため中心街では特別警戒態勢であたっているが、ご理解ご協力をお願いしたいというものであった。

2) 基本計画の進捗状況及び市庁舎の建設について

甲府市企画部依田係長より説明。甲府市新庁舎については平成25年の3月に工事を完了し、5月から供用開始となる。『甲府らしさ』『環境配慮型庁舎』『おもてなし』の3つをキーワードにした実施設計をもとに、今後工事が進められていく。続けて基本計画の進捗状況について説明があった。基本計画の認定後、オギノの撤退、ラザウオーク甲斐双葉及びイオンモール甲府昭和の出店により、中心街を取り巻く現状は厳しい、計画認定当初57事業でスタートしたが、計画は3回の変更を経て、現在は68事業となっている、などの概況説明のあと、目標指標の一つである居住者人口については平成22年度末が中間報告の年である為(小売販売額、歩行者通行量は平成23年度が中間報告の年となる)、詳細な説明があった。居住者人口の基準値は5,804

人で目標数値は6,090人。平成22年4月1日現在の数値だと、5,767人であるが、ココリのライオンズタワーに居住した104戸分の人数、平成24年度に予定されている駅前シビックコア地区整備事業の単身者住宅102戸分の人数が上乘せとなる可能性がある為、目標達成が十分可能であるとの見込みが示された。依田係長の説明に続けて、宇野副市長より、市庁舎建設は総合評価方式で都内ゼネコンの竹中工務店に決まった、入札した7社はほぼ同額の提示だったが、竹中工務店は地域の活性化と下請け地元企業への発注を2本柱とした事業内容を提案しており、高く評価された、という補足説明があった。

議長は、この説明を受けて、各委員に意見・質問を求めたところ、次のとおり意見・質問が出され、以下の通り回答があった。

望月会長：市庁舎の耐震性はどうか。

宇野副市長：新庁舎は免震構造で地下の基礎にゴムが仕込んであり、大地震があっても倒壊の危険性は無い。

望月会長：居住者人口については目標数値の達成見込みがある事が分かったが、他の指標についてはどうか。また、商店主の実感としてどうか。

依田係長：基本計画中、ハード整備に関するものは予定通り順調に進んでいるものが多いので、居住者人口については達成可能性があるが、小売販売額、歩行者通行量は厳しい見通しである。ソフト事業は事業完了しても、数字として目に見える効果を問われると厳しいものが多い。

長坂委員：イオンオープン以来、日曜日の来店客数が特に減少している。オープンしてまだ間もないので想定内の反応ではあるが、数ヵ月後に客足が戻るかどうかは心配だ。

有井委員：7月から岡島百貨店周辺にある無断駐車自転車を百貨店東側に駐輪場を整備して、整理していく計画がある。基本計画にある『まちの杜推進事業』と協調して、街の美化ができればいいと考えている。

加々美委員：春日地区自治会で時折、デマンドバスの話題があるが、デマンドバスとレトボンなどが連携して、公共交通を整備していくことは可能か。

宇野副市長：デマンドバスは相川地区で試験運用したところニーズが少なく、事業費の5%程度しか回収できなかった。ニーズの裏付けが無いと導入は難しい。

3) ココリ（商業フロア）の近況について

甲府紅梅地区再開発組合の宇佐美理事長より、口頭で説明。紅梅地区再開発事業についてはマンション部分は完売となったが、商業部分については現在1階の外向き店舗10区画中6つが営業し、4つが空きスペースとなっている。地下1階、2階は西松建設がフロア全体を買い取ったが、地下1階は生鮮食料品コーナーが撤退し、2階の甲府楽市も5月末で撤退した。西松自体にはテナントリーシングが専門ではないので、ジョンズラングラサール（以下JLL）という外資系企業に店舗運営を任せているが、目下、空きスペースが埋まる目途はたっていない。地下1階はマンションの居住者をはじめ食料品のニーズがある為、今年10月の一周年を目途にリニューアルを目指している。リーマンショック以降、中心街への出店意欲はどんどん低下し続けており、組合でもテナント1,000社余りと折衝したが、出店まで話がまとまるものは一握りだった。現状では、組合、西松とJLL、地権者の四者で月に一回程度の情報交換会議を開き、市の関係部局とも連絡を取り合っている。西松

もココリの事業には担当を2名置き、本腰をいれているが、なかなか商業スペースを埋めることは難しい。継続してテナント誘致を続けていくしかない。以上の説明に対して、以下のような意見と質問があった。

望月会長：事業費の回収は済んでいるのか。

宇野副市長：事業費約100億のうち約半分は国・県・市の補助金。補助金については回収するというものではない。

宇佐美委員：地元負担分は借入をおこしたがマンションの販売等ですでに返済が済んでいる。この夏には再開発組合は解散し、ビル管理組合に建物全体の運営を任せることになる。

4) 合同会社まちづくり甲府の平成23年度事業について

本議題については事務局岡より説明。まちづくり甲府の事業項目と担当職員の説明の後、重点事業である『100円商店街事業』『山梨まんなか市場』『オリオンイーストテナントミックス事業』についてそれぞれ担当職員の深沢、岡、大芝リーダーより説明を行った。100円商店街については6月11日(土)に今年度1回目を開催。人だかりのあるお店(商品)と人気の無いお店(商品)の差がある、今年度は6月と12月の2回実施し、100円商品以外の購買につなげ、お店のリピーターづくりのきっかけにしてもらいたい、などの説明があった。山梨まんなか市場については昨年1年間の売上及び来場者実績をもとに、お店の反響について紹介を行った。今年度が補助金最終年度なので、自立の方法を模索していきたいという説明をした。再生モデル事業については、地権者との交渉についてとテナントミックスの見込みについて説明。テナントについては、これまで15社と面談し、現在カフェ3店、生鮮野菜販売1店、飲食店1店が出店に意欲を示しているが、核となる地権者との合意形成が難航しており、厳しい見通しであることなどの説明があった。説明を終えると以下のような質問と意見が出た。

望月会長：まんなか市場は自立するには厳しい状況であると聞いているが、財務状況はどうか。

事務局：現状では自立できるような財務内容ではない。

高野委員：中心街(銀座通り)への出店を検討してくれそうな地元スーパーがあるが、どこかで仲介役を受けてくれるか。

望月会長：まちづくり甲府で仲介役を引き受けたらどうか。

宇野副市長：食料品については、近隣に住む高齢者など一定のニーズがあることは分かるが、複数のお店が共存できる程の需要があるかどうかは分からないので、まんなか市場の問題は、自立とお店の経営を引き受けてくれるところを探すのと2本立てで考えた方が良い。

これに関連して、議長が他に意見等を求めたところ特に無かったため、議事を終了し、事務局が閉会を宣した。