

まちづくり会社班



テーマ

**どうなる！？
まちづくり会社と
本町のこれから**



取材先

- 上越市役所
- 高田まちづくり株式会社
- 高田本町まちづくり株式会社
- 高田本町3～5町目に店を構える店舗



市役所に行ってきました！



高田地区中心市街地活性化のための将来像

将来像

歴史と文化が薫り、人が回遊する
にぎわいとやさしさのまち

高田地区中心市街地

基本方針

(ア) 歩ける範囲で生活圏を形成し、

コンパクトな地域に

多様な施設を集約

(イ) 歴史と文化の活用

(ウ) にぎわいと魅力ある商店街づくり

(エ) 安全で快適な暮らしの創出

■高田地区中心市街地活性化のための 4つの項目からなる基本方針

<http://www.city.joetsu.niigata.jp/uploaded/attachment/43542.pdf>

上越市中心市街地活性化推進案より 2012.1.27閲覧

○歴史と文化の活用

・雁木整備の促進

「雁木」の保存修復・段差解消等のバリアフリー化

→高田の風情を残しながら快適に回遊できる環境作り

・街なかの歴史的資産の利活用

歴史的資産を市民の文化活動の拠点として再生

→例)町屋を拠点施設に再生した“高田小町”



○にぎわいと魅力ある商店街づくり

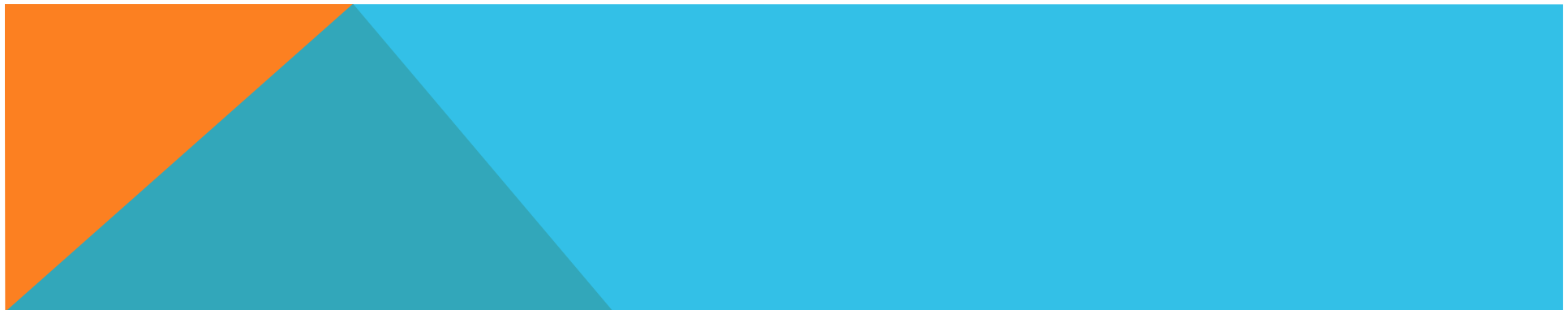
・2核1モールの再構築

2核＝ ・商業・公益・居住と駐車場からなる複合施設
（旧高田共同ビル）

・商業・公益・広場と駐車場からなる拠点施設
（旧大和跡地）

1モール＝本町商店街（年間を通じ、様々なイベントを
実施）

→例)SAKEまつり、花ロード 他



- ・**東西軸の整備**

 - 2核1モールと連なる東西軸の整備

 - 回遊性の向上

 - 例) 浄興寺大門通りの景観整備 他

- ・**新たな集客施設の整備**

 - 旧高田中劇会館跡地整備事業(温浴施設、ホテルなど複合的に組み合わせた施設)



○安全で快適な暮らしの創出

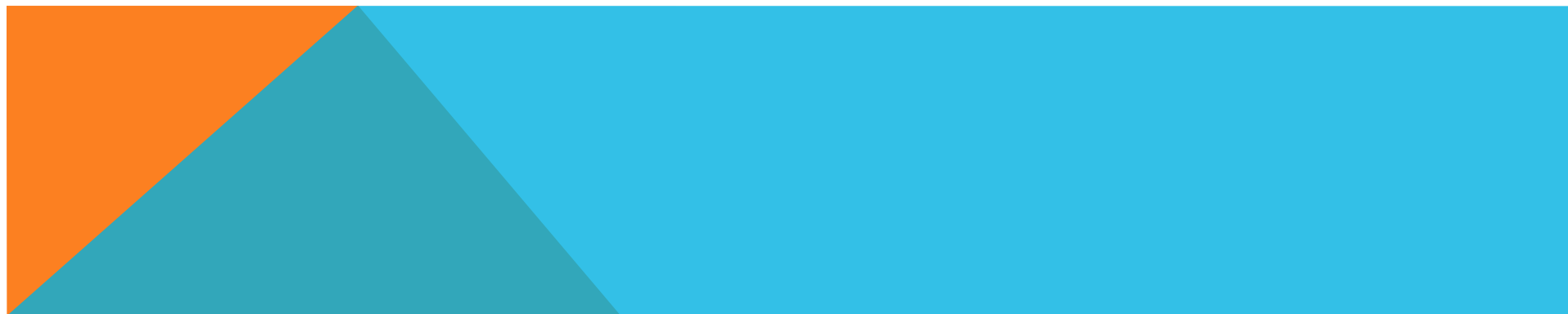
・環境整備

まちなか居住施設の整備

→旧高田共同ビル再生事業

上越地域福祉総合施設拠点の整備

→福祉交流プラザ、有料老人ホームなど



こんな質問してみました・・・

Q、高田本町再開発事業(2核)をしていますが、もともとの商店街への影響や弊害は？

A、客は取られてしまう可能性はありますが、町の人々の買い物の選択肢が増えるので、よい競争になってくれれば・・・

でも、商店街には大型店にはない魅力(例、質問に詳しく答えてくれる・アフターケアも充実・顔が分かる)がある。

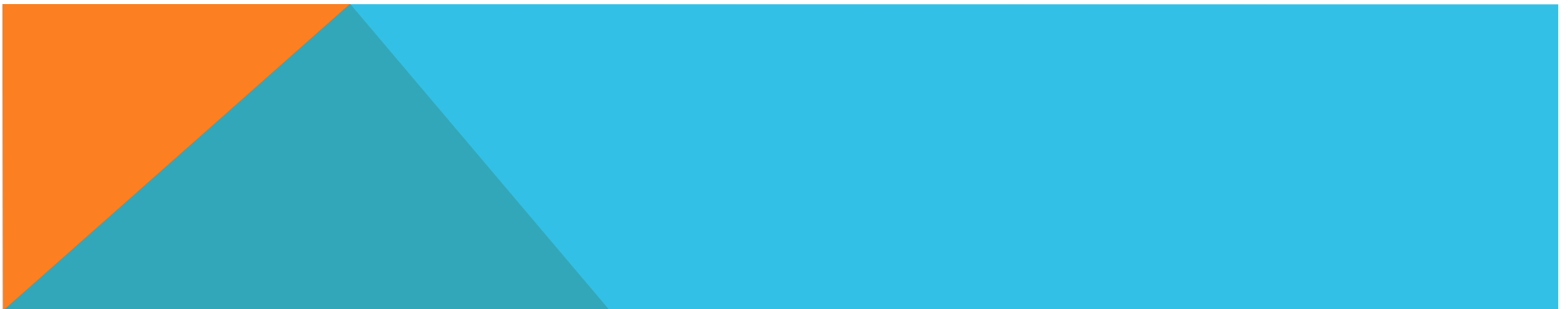


こんな質問してみました2

Q、商店街活性化の最終ゴールは？

A、今は郊外の大型店に行ってしまうお客さんが高田本町にも来てくれるようになって、昔のにぎわいを取り戻したい。

そして、老若男女、誰でも遊べて立ち寄れる商店街に。



まちづくり会社とは・・・

地域密着型の市民・住民が担うディベロッパーとして、公益性と企業性を併せ持ち、行政や民間企業だけでは実施が難しい中心市街地の「開発」をハード・ソフトの両面から取り組む会社。

(まちづくり百科事典、国土交通省ホームページより)



上越にあるまちづくり会社の種類

- ①高田まちづくり株式会社
- ②高田本町まちづくり(株)
- ③まちづくり上越(株)



①高田まちづくり株式会社とは・・・

設 立:再開発会社として都市開発法に基づいて

平成19年8月～設立

目 的:再開発事業をすすめる

構成員:住民に理解が得やすいように

地元の人や公的機関の人が多い



②高田本町まちづくり株式会社とは・・・

設 立：平成23年3月14日

目 的：本町商店街の活性化事業

構成員：本町に商店の社長（10名）

本町3、4、5丁目振興組合



③株式会社まちづくり上越とは・・・

設 立:平成19年9月26日

目 的:中心市街地の整備・改善、商業の活性化など。

構成員:取締役は同会議所の正副会頭4人と高田、直江津市街地の代表を合わせた6人。



高田まちづくり株式会社の現状

- ①本町五丁目地区第一種市街地再開発事業
- ②地域行事への参加
(ex.SAKEまつり、花ロード、上越まつり)
- ③理事会のメンバーの一員



高田まちづくり株式会社の意図

市役所などの中心機関が地域全体に分散
モータリゼーションによるドーナツ化
高田の中心市街地はにぎわいに欠けている



コンパクトで暮らしやすいまちづくり
お年寄りに優しい、歩いて暮らせるまちづくり
居住人口をまちに呼び戻せるまちづくり



これまでの取り組み

平成14年2月 長崎屋高田店閉店

平成19年8月 高田まちづくり株式会社設立

平成20年11月 上越市(高田地区)中心市街地活性化基本計画

平成21年3月 第一種市街地再開発事業・高度利用地区の都市計画

平成22年2月 第一種市街地再開発事業の都市計画変更

3月 第一種市街地再開発事業の施行認可

4月 事業協力基本協定締結

6月 旧高田共同ビル営業終了

9月 株式会社マリモと保留床譲渡契約締結

12月 権利変換計画認可(県知事による)

権利変換期日

既存建物解体除却開始

平成23年6月 本体工事起工式

平成25年2月 竣工引渡し(予定)

3月 グランドオープン(予定)

モデルとしている会社

- ・まちづくり長野
- ・飯田まちづくりカンパニー
- ・長岡市大手通り
- ・石川県(七尾、武蔵町、近江町市場)

**人のものを参考にすることは大切！
良いところは生かし、それに自分たちの個性
を加えた独自のまちづくりが大切**

今後の展望

中心市街地
の盛り上がり

- ・居住人口を増やす
- ・地元の協力を得る

観光客増加

- ・観光資源を生かす
- ・交通網の整備

聞き取り調査を行う理由

- ・本町商店街に出店している店舗はどのような商店街になってほしいと願っているのか知るため。
- ・商店街の店舗のニーズを把握し、高田本町まちづくり会社へ伝えるため。
- ・高田本町まちづくり会社は今後どのような商店街を目指していくべきか、住民の意見を取り入れるため。



本町商店街の店舗への聞き取り調査

調査日時：2012年1月20日（金）10:00-11:30

調査対象：本町3, 4, 5丁目に店舗を構える店

調査した店舗：業種問わず11店舗

協力してくれた店舗：大杉屋、囲炉裏庵、スイングシューズおおしま、清酒君の井高田支店、メガネの石倉、ファッションパーツショップシャポーハウス、毘沙門店、本町いちば、大島画廊、春陽館、大原スポーツ

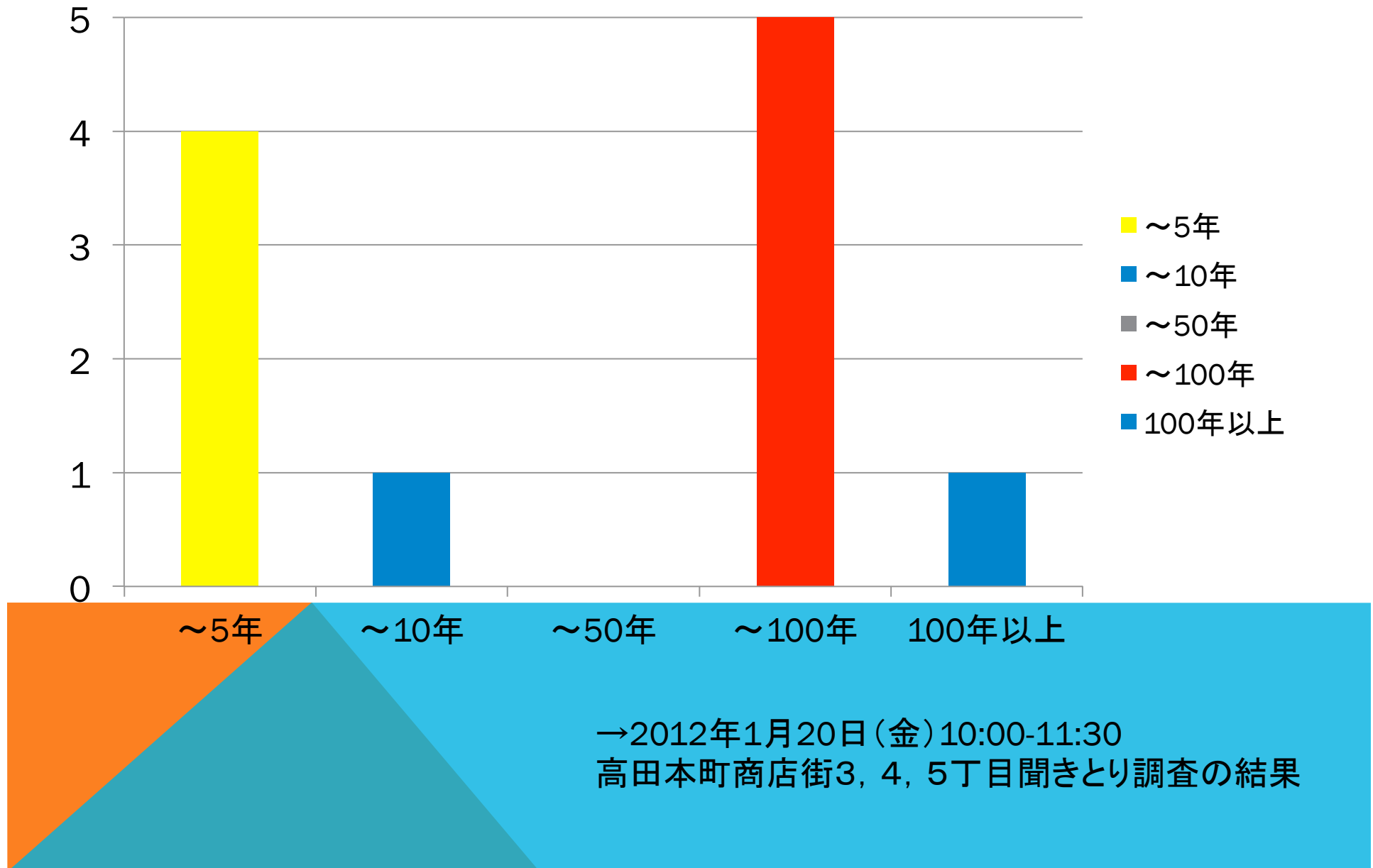


質問内容

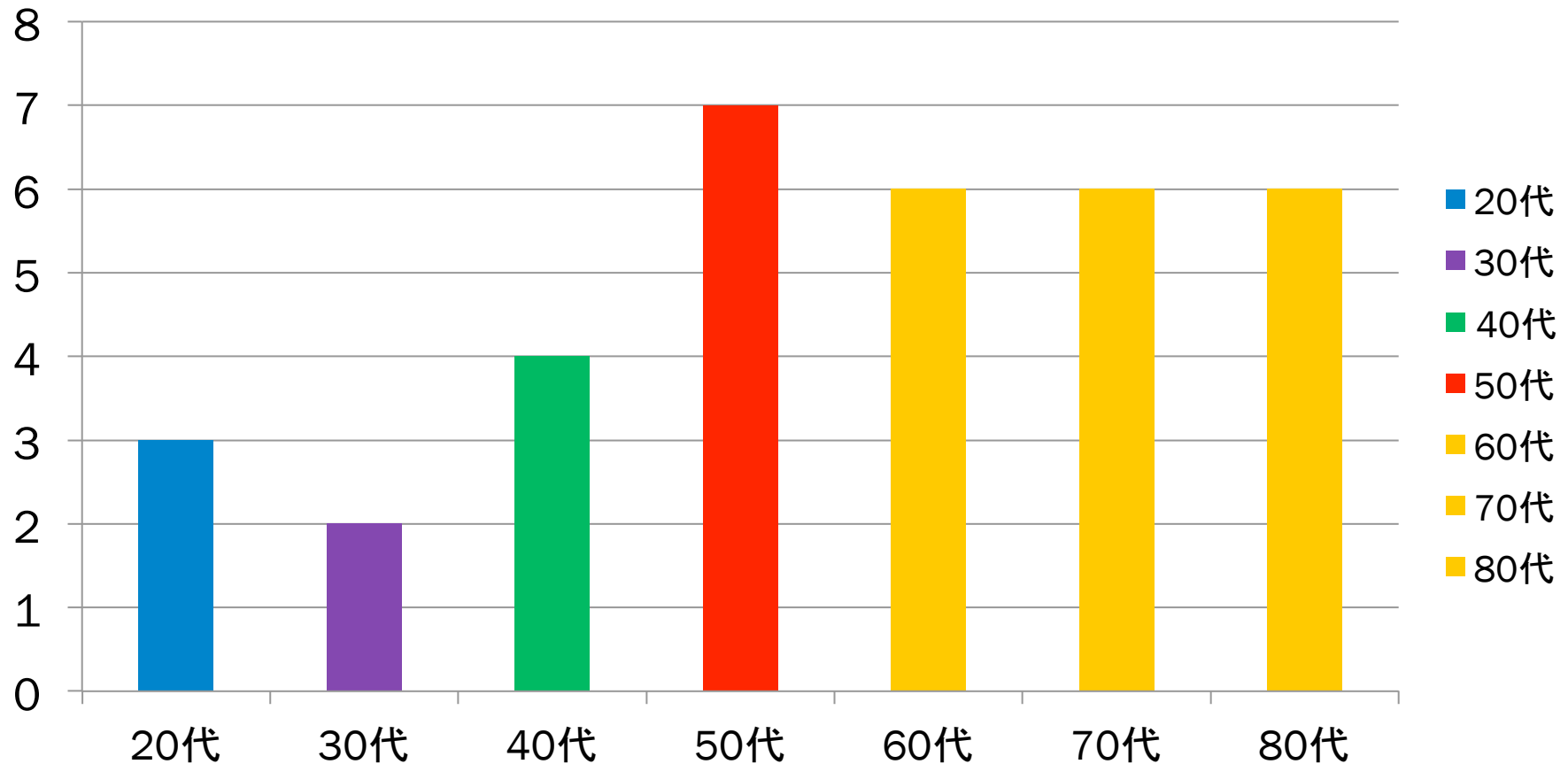
- ①現在地に店舗を構えてから何年か？
- ②利用している年齢層は？
- ③今の商店街についてどう思うか？
- ④今後商店街はどうなってほしいか？
- ⑤商店街でのイベントはどこが企画しているかわかるか？



①現在地に店舗を構えてから何年か？



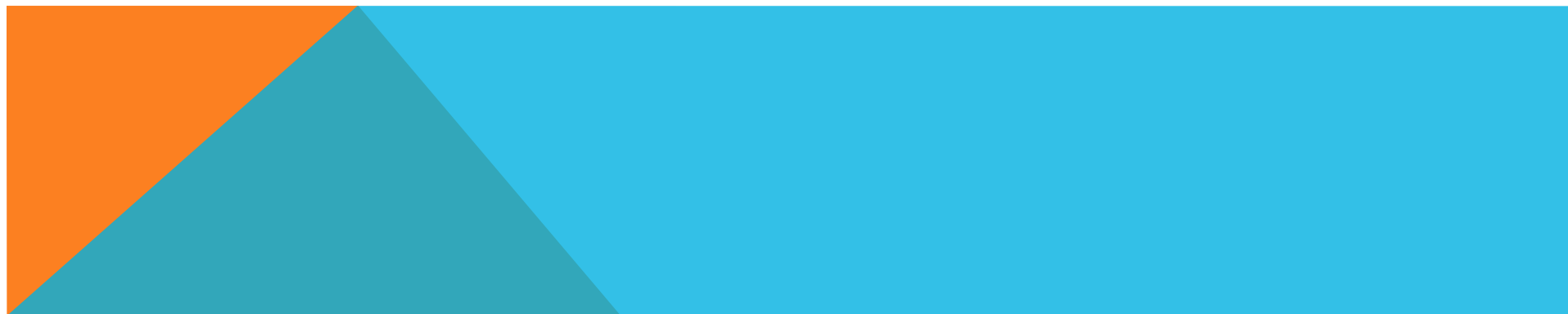
②利用している年齢層は？




→2012年1月20日(金)10:00-11:30
高田本町商店街3, 4, 5丁目聞きとり調査の結果

③今の商店街に付いてどう思うか？

- ・大和が撤退してから厳しい。廃れた。
- ・活気がない。
- ・集客力がないので通常以上の努力が必要。
- ・平日でも人通りが少ないが、休日はさらに人がいない。土日は最悪。



④ 今後商店街はどうなってほしいか？

- ・お客さんが回遊できるような本町に。
 - ・歩いて楽しめるように。
 - ・買い物だけでなくコミュニケーションの場として利用できるような場所になってほしい。
 - ・客層が増えて人が集まるようになってほしい。
 - ・空き店舗が埋まり、商店街で何でも揃うように。
 - ・お客さんが来やすいような華やかなイベントを。
 - ・高級感があり、みんなが憧れるような商店街に。
- 

⑤ イベントは商店街のどこが企画しているかわかるか？

・わかる・・・7店舗

→商店街のまちづくり促進委員会、振興組合

・わからない・・・1店舗

→イベントあることを知らない



その他の意見（商店街について）

- ・地元重視、観光地化重視ではなくどちらの要素も必要。
- ・駐車場が必要。
- ・時間をつぶす場所がない。
- ・本町に来ても全ての買い物がすまない。
- ・自分たちで商売せず、場所を貸している人が多くなり、昔から続く店は少なくなった。



その他の意見（振興組合について）

- ・3, 4, 5丁目に協調性がなくまとまりがない。本町で1つとしてまとまってほしい。
- ・リーダー不在。
- ・規模のわりには天狗になっている。
- ・イベントは一緒に行うが経営は別のため、合議に時間がかかり意思決定が遅い。
- ・イベントに協賛金は出すが、経営は厳しい。
- ・PRが下手。



聴き取り調査を行った店舗



聴き取り調査を行った店舗



聴き取り調査を行った店舗



ご協力ありがとうございました！

まとめ

- ・まちづくりは、民間だけでも、行政だけでも行うことは困難である。
- ・今後、まちづくり会社は、民間と行政のディベロッパーとしての重要な役割を担っていくことが期待される。
- ・まちづくり会社を中心として、本町の各商店街や市が協力し合い、活気ある姿へ変わることが望まれる。

頑張るぞ！！

