

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議

第29回 勉強会

令和4年3月22日（火）「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第29回勉強会」が開催されました。

新型コロナウイルスの感染状況等の動向をふまえ、今回の勉強会も、会場への参集を行わず、会員の皆様はweb(Zoomによるオンライン配信)での参加とさせていただきます。

勉強会の開催に先立ち、(株)まちづくり松山の日野二郎会長よりご挨拶をいただいた後、(株)JTB 総合研究所 主席研究員兼ヘルスツーリズム研究所長の高橋伸佳様から、「コロナ後に向けた新しいまちづくりの観点～ヘルスケアの視点から～」と題してご講演いただきました。

ご講演後、分科会活動内容報告として、小樽駅前ビル株式会社の柏木信博様、まちづくり大山みらい株式会社の熊谷慎一様、豊田まちづくり株式会社の児玉啓太様から、各分科会の活動発表をしていただきました。

また、国からの情報提供として、①国土交通省都市局まちづくり推進課課長補佐の宮川様から「居心地が良く歩きたくなるまちなか」、②経済産業省地

域経済産業グループの井上様から「地域の持続的発展のための中小事業者等の機能活性化事業」等についてご説明をいただき、併せて③内閣府地方創生推進事務局より「令和2年度フォローアップ報告」等について資料提供をいただきました。

ご講演後、Zoom を活用し、会員会社からの講演内容に対する質疑応答や、意見交換が行われました。

ご講演の内容については以下のとおりです。

■講演

「コロナ後に向けた新しいまちづくりの観点 ～ヘルスケアの視点から～」

—(株)JTB 総合研究所

主席研究員 兼

ヘルスツーリズム研究所長

高橋 伸佳 様 —



◇コロナ流行による心理変動

・広域からの集客について、地方在住の方々は大都市圏、海外来訪者の方にまだまだ来てほしくないという市民感情がみられる。そういった感情がある中で集客を考えていく必要がある。

・感染症対策がどこまで徹底されているかが、来訪の一番のポイントに。感染者数が落ち着いた時期であっても、不安や慎重な気持ちを持つ状況は変わらなかった。一度変化した消費者の意識や消費行動はなかなか戻らない

◇コロナ禍でまちに求められる衛生対策

・徹底した衛生対策をビジネスと両立しどこまでできるの

か、来訪者への衛生対策をどう地域で取り組むか、地域全体でガイドラインを具体的に取る必要がある、どのようにガイドラインをつないでいくかが重要。

◇地域として対策事例

・(兵庫県豊岡市城崎温泉)「アルベルゴ・ディフーゾ」的な発想。外湯の混雑状況を管理、共有、混雑を避けた外湯めぐりがコロナ対策につながっている。「共栄なくして共存なし」

・(新潟県佐渡市)市民に配慮した観光プロモーション、衛生対策。「旅する人も、住む人も、安心・安全な佐渡」メッセージは住んでいる人へも向けたもの

◇コロナ後に求められる商店街サービス

・コロナ禍における顧客の期待と提供サービスに大きな隔たり。購買行動に移るとき、そこには言葉にならない価値観が必要。アンケートでは見えない、商店街の価値を突き止める。

・テレワーク在宅勤務の増加で不定愁訴・健康悪化・運動量の減少。こもって生活をする文化は健康面への被害が生じる懸念。それに応じる形で、国民はヘルスケアへの関心が高まっている。

・社会全体としては超高齢化の進展、フレイル対策が求められる。運動習慣よりも文化・ボランティア活動がフレイル予防につながる。

・人とのつながりを作っていく、誰かと食事をする、商店で買い物をする。これは商店街でできること。これらはヘルスケア・フレイル予防へ繋がるのではない。

◇コロナ後に向けたまちづくりの展望

・秋田県三種町の事例を紹介。ゾーンで考えることで街

に捉われず色々な発想がひろがる。最終的に秋田犬と歩く体験を提供。秋田ブランドを利用した交流の場、運動機会、観光ビジネスの提供につなげた。

・商店街という様々な商店が集まる仕組みもソーシャル・キャピタルに大きく寄与。来訪者を肯定的に受け入れている人、来訪者との接触が多い地域は絆が強まる。絆が強まることにより、持続的に健康なまちづくりに。

◇ヘルスケアから見た商店街の価値

・行動変容理論、ライフスタイルを変えていく場として、人が交流する場でもある商店街を利用できないか。

・無関心期にある人を楽しみながら関心期にするお手伝い、行動変容させるためには健康への気づきの要素(驚きを与える、クイズ、数字、ストーリーを使う、視覚的・具体的に伝える、情報量を絞り簡単に伝える、シミュレーション、受け手の視点)が必要となる。

・住んでいるだけで健康になれるまち、通うことで健康維持・増進が実現する商店街という価値。観光サービスから物販、地域全体ビジネスにもつながる可能性。

・商店街から日本の健康長寿文化をつくれる可能性。何度も商店街に通うお客様が増え、経済も市民も活性化する。そんな未来を期待したい。

■分科会活動内容報告

分科会1

一 小樽駅前ビル(株)

取締役総務部長

柏木 信博 様 一



◇分科会テーマ

「コロナ禍において中心市街地（とくに地方都市）が果たす役割」

【ディスカッション】

・コロナを機にインバウンド地域外からの観光客が減少
・街なかでのイベントが制限、利用者減少が著しい

・夜間営業の飲食店に打撃があった

・空き店舗をコワーキングスペースとしての活用検討

・クラスター発生に伴うレジメの回復

・地域外からの観光客に対する住民嫌悪感について

・中心市街地に対して「安全な空間」を求める意識変化

【解決したい点】

・地域外からの観光客の誘導、回復

・空き店舗対策等の商業活性化策

◇先進事例の視察

・もんぜんプラザ、善光寺周辺のリノベーション物件等まちあるき。(株)まちづくり長野及び長野市内の取り組み

・「信州リゾートテレワーク構想」の事業概要、推進体制

・みちばたてらす(社会実験)もんぜんパートナーシップ制度、推し店プラチナチケット

・UDC信州による公・民・学連携したまちづくり

・千曲市ならではのワーケーション(信州千曲観光局)

【視察における気づき】

地域資源の活用、磨き上げ。外部とのコミュニケーション。まちづくり人材の育成。広域連携での取り組み。

◇分科会1活動報告のまとめ

①コロナである、ないにかかわらず中心市街地の果たす役割(=まち顔)は変わらない。

②中心市街地にしかないものを大事する

③まちの顔として常にバージョンアップを行う必要がある

④「地域資源の活用・磨きあげ、外部とのコミュニケーション充実、まちづくり人材育成広域連携での取り組み」

⑤中心市街地におけるテレワークスペース(いわゆるサードプレイス)を活用した関係人口の受け入れも検討

分科会2

一 まちづくり大山みらい(株)

エリアプロジェクト MGR

熊谷 慎一 様 一



◇分科会テーマ

「商店街、まちづくり会社のIT化」

・地域におけるデータマーケティングの活用

・将来に向けたIT化の可能性検討

・観光、キャッシュレス等ITの導入を進めているなかでの課題解決。

◇先進事例の視察(Webによるオンライン視察)

一般社団法人気仙沼地域戦略

⇒「ITを活用した観光による地域経済の活性化」

○気仙沼クルーカード

会員数:約4万人 加盟店舗数:約136店舗

・ECサイトと連携し、ネット購入でもポイントが付与される

・アプリにより電子クーポン取得や観光情報検索が可能

⇒データマーケティングに力を入れるための手段としてポイントカードを導入した。データに基づいてニーズを把握し、ターゲットを選定する。

◇分科会2活動報告のまとめ

・単なるIT化、単なる観光振興、単なる商店街の活性化ではなく、官民が連携し、地域が一眼となった取組みにしていくことが必要。

・現在は広く利用されている取組みでも、導入当初事務局の大変な苦勞があった。

・ターゲットを選定し、ニーズを把握することで求められている「IT化」の取組みを明確にする。IT化の取組みに対しては必ずデータで検証を丁寧に行い、改善点を見つける。

・単に数字だけを追うのではなく、思いやコンセプトをデザイン化することが大切。また、取組みを広く普及させるためには地道な活動を粘り強く続けることが必要である。

分科会3

一豊田まちづくり(株)

執行役員

児玉 啓太 様 一



◇分科会テーマ

「低未利用な土地・施設（床）の活用方法」

(1)商店街、大型施設広場等の活用

- ・オーナー、利用者の共感を呼ぶ活用
- ・店舗、施設、広場間をつなぐ活用

(2)リーシング・テナント誘致支援

(3)適正な賃貸条件とオーナー理解活動

+エリアの防災対策

◇先進事例の視察(資料提供)

「新しいまちづくりのモデル都市」 和歌山市

○官民連携による稼げる空間リノベーション

○ウォークアブルシティの実現と稼げる空間の創出

市内に11団体存在する都市再生法人とまちづくりプレイヤー間の更なる連携を目的に「まちなかエリアプラットフォーム和歌山」を立ち上げ、まちなかの課題解決の検討を実施、公共空間・有休不動産を空間リノベーションにてハードとソフトの両面から活用し、ウォークアブルシティの実現や新たな日常・稼げる空間を創出する。

・キーノ和歌山・和歌山市民図書館、本町P-PFI事業

・リノベーションまちづくり(Guesthouse RICO、ゲストハウス Sana inn town、日本酒 bar 水辺座)

◇分科会3活動報告のまとめ

・視察が叶わなかった中で、豊田まちづくり(株)の空き家・空き室活用を紹介。SIBを活用した豊田市官民連携介護予防「ずっと元気！プロジェクト」、商業ビル「T-FACE」を実験的に活動スペースとして貸し出し。

・中部電力パワーグリッド(株)主催による「健康まつり」の実施。かんたん健康チェック教室。タニタ健康セミナー。脳と体のリフレッシュ教室により健康活動での地域交流を実現。

■国の機関からの情報提供

①国土交通省 都市局まちづくり推進課 宮川様

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」に関する情報提供

- ・国内事例(姫路・南池袋・丸の内・熊本)の紹介
- ・商店街取組事例(日南市)

・居心地が良く歩きたくなるまちなかイメージ

◇支援制度について

・まちなか公共空間等活用支援事業

・官民連携まちなか再生推進事業

・まちなかウォークアブル推進事業

・ウォークアブル推進税制

・居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の拡充・延長

・エリア価値向上整備事業の概要

・官民連携まちづくりポータルサイト(R3.3)

②経済産業省 地域経済産業グループ 井上 様

・地域の持続的発展のための中小事業者等の機能活性化事業

(1)地域商業機能複合化推進事業

(2)外部人材活用・地域人材育成事業

・令和3年度補正予算

IT導入補助金(複数社連携IT導入類型)

③内閣府 地方創生推進事務局(資料ご提供)

・中心市街地活性化基本計画

令和2年度定期・最終フォローアップ

・新しい地域活性化モデルの構築に向けた研究連携協定について

■最後に

今回の勉強会は、令和4年夏頃に開催となる見込みです。詳細が決まりましたら、メールやホームページ等でご連絡させていただきます。多数の方々の参加をお待ち申し上げます。