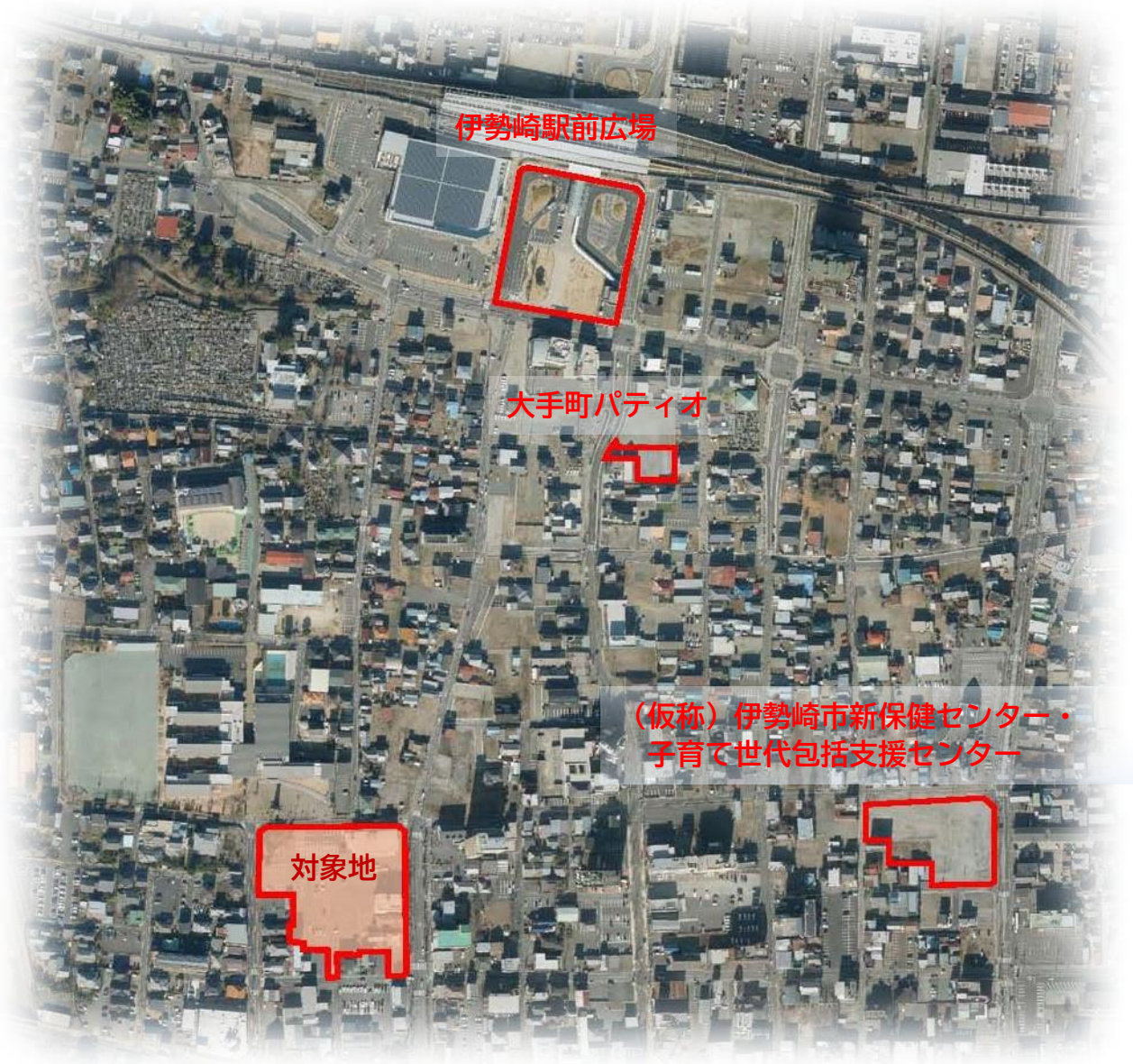


伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る意見書



令和5年3月

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る検討委員会

はじめに

伊勢崎市では、伊勢崎駅前広場（※）及び（仮称）伊勢崎市新保健センター・子育て世代包括支援センターに加え、中心市街地におけるにぎわい創出の第3の核として、伊勢崎織物協同組合（以下「組合」という。）が伊勢崎市曲輪町地内に所有する土地（表紙写真「対象地」部分）を活用した拠点整備を目指しており、伊勢崎市及び組合が中心市街地の活性化と持続的発展を図ることを目的として、令和3年12月24日に締結した「伊勢崎市と伊勢崎織物協同組合との基本協定」に基づき、伊勢崎市が、組合が所有する土地を活用した中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る基本構想案を作成するに当たり、意見を求めることを目的として本検討委員会が設置されました。

（※）本意見書における「伊勢崎駅前広場」とは、本資料の表紙に記載の伊勢崎駅前広場として南口駅前広場を含む赤線で囲んだ枠のエリアを指します。

1 伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る検討委員会について

(1) 委員構成

区分	氏名	備考
委員長	堤 洋樹	学識経験を有する者
副委員長	大前 千鶴子	学識経験を有する者
委員	秋山 麻紀	まちづくり関係団体を代表する者
委員	笠原 実	まちづくり関係団体を代表する者
委員	加藤 学	産業経済関係団体を代表する者
委員	牧 司郎	産業経済関係団体を代表する者
委員	村上 采	産業経済関係団体を代表する者

(2) 会議の開催

令和4年7月7日に発足した本検討委員会については、これまでに合計7回の検討委員会を開催し本意見書をまとめました。

なお、検討委員会の会議録については、資料編に添付のとおりです。

(3) サウンディング調査の実施

本検討委員会では、伊勢崎市への意見書の提出に当たり、民間事業者等から伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備事業（以下「本事業」という。）への参画意向や最適な事業の条件等について広く意見や提案等を募集し参考としていくため、令和4年12月にサウンディング調査を実施し、10者から貴重なご意見等を聴取しました。

なお、サウンディング調査の実施結果概要については、資料編に添付のとおりです。

2 対象地について

(1) 対象地の位置

本事業の対象地は、以下の図1 及び図2 のとおりです。

図1 対象地位置図

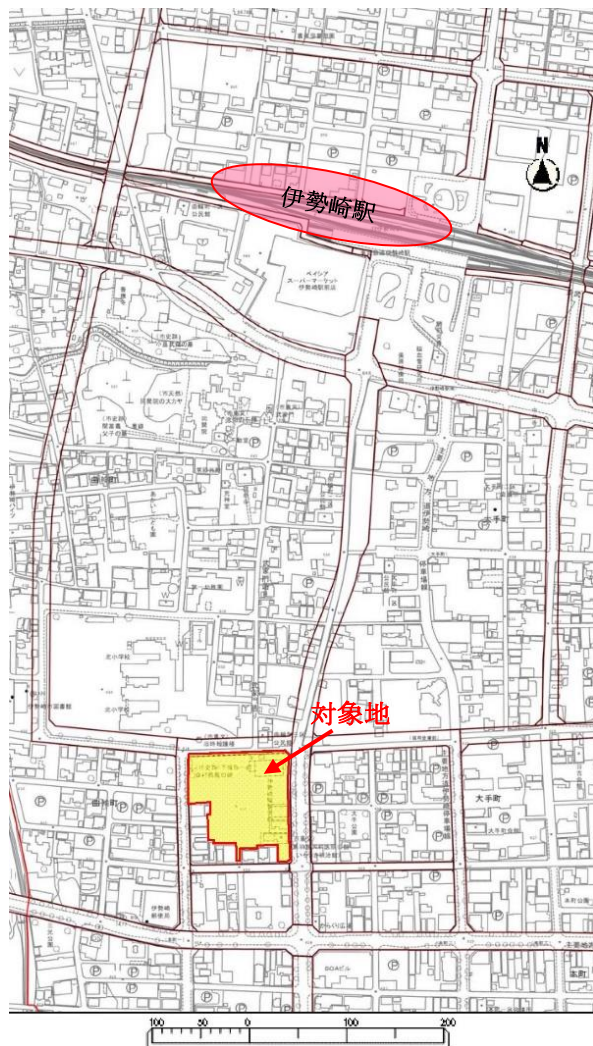


図2 対象地上空写真



(2) 対象地及び敷地の概要について

所在地	群馬県伊勢崎市曲輪町 31-1、31-2、31-3、31-4、31-5、31-9、31-10		
敷地面積	9,203.15㎡		
所有者	伊勢崎織物協同組合、伊勢崎市ほか		
区域区分	都市計画区域内（市街化区域）	用途地域	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%
その他地域地区	準防火地域	高さ制限	なし
道路斜線	1.5/1 勾配斜線、適用距離20m	隣地斜線	勾配2.5/1+31m
日影規制	なし	公共下水道区域	区域内（公共下水道）
現状	伊勢崎織物協同組合事務所、駐車場及びいせさき明治館として使用		
その他	対象地には活用に向け協議中の土地（曲輪町 31-2 及び 31-3）を含みます。		

3 基本理念及びコンセプトについて

(1) 基本理念

中心市街地にあらゆる世代の人々が集い、憩い、交流できる「にぎわい拠点」を創出することを基本理念とします。

拠点づくりのキーワードは「創業×情報」(SOUGYOU×JYOHOU)とします。

創業の「業」は、学びと仕事それぞれの意味を持つことから、学びと仕事を生み出す創業拠点づくりを目指します。

また、先人が伊勢崎銘仙を通じて、伊勢崎から全国に流行と文化を発信してきたように、今後は、本施設を通じて、創業をはじめとした様々な情報を発信するプラットフォームとしての情報発信拠点づくりを目指します。

このため、複合施設の整備に合わせて、官民連携による新たな施策を充実させ、市民には利便性の向上を、本市に何かを求める来訪者には魅力の発信と応援できる環境を提供します。これらを通じて中心市街地を起点として街を盛り上げ、市全体の活性化へとつなげていきます。

(2) コンセプト

- ① 「ものづくりのまち」として発展したことの起源である伊勢崎銘仙をはじめとした織物産業を後世に伝える施設
- ② 中心市街地という好立地を生かし、「創業」の拠点として多くの人々が利用しやすい施設
- ③ 本市中心市街地としての魅力度向上と、多くの人々が集い、交流を実感できる施設
- ④ 市民の生活に活力を与え、安心して住み続けるために必要な施設
- ⑤ 中心市街地に関する情報をはじめ、多様かつ有効な情報を発信できる施設
- ⑥ 民間活力の導入をすすめ、まちににぎわいをもたらす施設

4 導入機能について

(1) 整備イメージ

整備に当たっては、独立採算を前提とする民間部分と、導入機能を特定した公共部分を一体的に整備する方向性とし、「創業拠点」及び「情報発信拠点」としての複合施設整備により、中心市街地を拠点に本市全体の活性化を図っていきます。

(2) 織物産業伝承機能に係る組合との事前協議

令和3年12月24日付けの「伊勢崎市と伊勢崎織物協同組合による基本協定書」の締結に当たっては、事前の両者の話し合いにより、組合が当該土地を継続所有した上での貴重な織物関係資料を展示等していくことを条件としているため、次の3点を考慮します。

- ① 織物産業が本市経済発展の礎となったことを広く後世に伝えていきます。
- ② 組合が所有する貴重な資料等を公開することで「伊勢崎銘仙」の魅力を発信します。
- ③ 展示に加え体験機能を加えることで、来館者が学び、楽しむ場を提供します。

5 導入機能の整理及び意見等について

これまでの本検討委員会での協議等により、本事業における導入機能は次の(1)から(3)までを核とした複合施設の整備を提言します。

また、機能に係る意見等は次のとおりです。

(1)－1 民間部分に係る導入機能

整備及び運営	運営事業者による整備と運営 ※市に対しては、運営事業者への補助、助成などの支援制度の整備を要望
導入必須機能	インキュベーション機能 ・起業者に対する支援や育成、事業者とのマッチング事業 ・起業者を対象としたコワーキングスペース、チャレンジショップなどの整備と運営
導入検討機能	本事業全体の利用推進機能（夜間利用含む） ・飲食や販売など利用推進に必要な機能を市内事業者と連携して導入 ・公共部分との連携、サブリース契約を想定

(1)－2 民間部分に係る意見等

No.	意見等
1	民間企業による独立採算が可能であれば利用制限は最小限、補助が必要な場合は整備を最小限に※出来る限り使用料等（収入）を確保したい。
2	テナントについては先付け（整備前に入居者を募集・契約）が望ましい。
3	プロポーザルの際には具体的な相乗効果（特に公共部分）の明示を前提に審査する必要がある。
4	民間部分は、当初構想どおり、中心市街地ににぎわいを創出できるような団体を構想すべきと考える。本件敷地内（現織物協同組合敷地内）のレンタルスペースから生まれ、中心市街地に進出していくような起業家（アントレプレナー）を生み育てることを理念とするような団体を考えていくべきではないか。 アントレプレナーを育てるスペースを基本理念とし、殊にレンタル機能と飲食販売機能はイベントスペースに終わらないような配慮が必要であると考え。イベントスペースは大手町パティオの役割とすべきである。
5	「駐車場」について、中心市街地から人流を喪失させたのは「駐車」スペースである。「駐車」スペースに限りがあるのであれば、車を手段として人流をつくらざるを得ない現状から発想を転換して思考することが必要ではないかと考える。
6	「まちなか市民アンケート」の結果に出ているように、複数の魅力的なお店を誘致することを目指す。カフェ、雑貨屋、パン屋、パスタ屋など気軽に入れるお店が立ち並ぶことが集客に繋がる。できれば、地元企業からの出店を優先して欲しい。

7	サウンディング結果で出ているように、起業・創業支援を既に行っている団体、機関が入居することが望ましい。展示会、セミナー、シンポジウム、試験会場等の利用におけるコンベンションホールは、安定的に人が集う場となる。昨今の時代にあった貸しオフィス・テレワークスペースも設けていただきたい。
8	インキュベーションスペースについて、起業家や伊勢崎で新しい取り組みを始める若者を誘致したいのであれば、場所だけではなく、ソフト面が重要であると考え。起業家メンター制度や横のつながりなどが強くなるようなプログラムを運営する団体が望ましいと考える。 また、新しい取り組みに対して応援する地域の姿勢が重要である。
9	レンタルスペース及びチャレンジショップについて、教育機関と連携した使用方法、個人事業主やスモールビジネス事業者が始めの一步として、出店できるような利用方法・価格帯が重要だと考える。「出店してみる→市内で店舗を構えてみたい」という流れが生まれると良いと思う。
10	飲食・販売について、群馬県内の良いものやデザイン性のあるものをセレクトしたショップ、ここに来れば群馬のお土産が購入できる場所があると、東京や県外の方が訪れた時に地域にお金を落とす場所になる。現状は訪れたが良いものが販売していない・あっても出会っていない状況であると思う。

(2)ー1 公共部分に係る導入機能

整備及び運営	整備及び運営は市、施設活用（夜間利用含む）は民間部分との一体管理により運営事業者が実施
導入必須機能	市内事業者やまちなかに関する情報発信機能 ・FMラジオや市内事業者による活用を前提 ・まちなか利用の拠点となる情報提供 図書・学習機能※具体的な機能や規模は今後精査する必要あり 広場機能 ・まちなか利用の憩いの場となる外部空間の整備 ・イベント時には飲食・販売の出店も可能に ・災害時に避難場所や活動拠点となる整備 交通拠点機能 ・駐車場やバス停などまちなかの回遊を促す交通結節点の整備
導入検討機能	地域交流センター赤石楽舎（広場含む）との連携・一体利用機能 旧時報鐘楼や下城弥一郎・森村熊蔵の碑の周知機能※景観整備やまちなか周辺の歴史散策案内板の設置等

(2)－2 公共部分に係る意見等

No.	意見等
1	公共部分の整備は最小限にする工夫が必要である。（段階的な整備など）
2	可能であれば北小学校も含めた地域全体の総合管理運用の実施体制を検討するべきである。
3	情報発信スペース及び企画スペースは、民間部分と共有することで相乗効果が期待できると思われる。
4	「まちなか市民アンケート結果」に出ているように、広場を確保して、定期的に様々なイベントがあることが活気につながる。人やペットも楽しく歩ける回遊式園路を設け、ライトアップやベンチも数多く設置して欲しい。（ペット用のうんちBOXも必要）
5	企画スペースについては、赤石楽舎との連携の検討が必要ではないか。

(2)－3 情報発信機能に係る意見等

1	情報発信をスペースからは排除し、「民間」の役割という発想にしたらどうか。「公共」が運営する情報発信は、公益性・公平性から脱却できないのではないか。
2	市役所の出張所や外国人住民に向けた情報発信としての情報ステーションは、伊勢崎市の現状を踏まえ設置が望まれる。
3	伊勢崎専門の情報メディアが確立されることはまちづくりに大変意義がある。影響力のあるメディアにするためには、メディアパーソナリティなどの人選や企画も重要である。特に10～20代の若者は、ラジオは聞かず活字をあまり読まないで、TikTok やInstagram、さらにはショートムービーを活用するなど工夫が必要である。伊勢崎の10年後が活性化するには若者へのアプローチが必須であるので、既存のメディアのあり方からより現代に合わせた発信方法を模索する必要があると思う。オープンスタジオはレンタルできると、若い人でYouTubeを撮りたい人などが利用できると思う。

(2)－4 伊勢崎市図書館の全面移設に係る意見等

1	図書館の全面移転を前提にするなら、跡地利用なども併せて検討する必要がある。
2	図書館の老朽化に伴う全面移転の必要性が絶対であるのであれば、図書館機能を中心として「公共」部分を構想せざるを得ないように思える。
3	図書館の全面移転においては、近年様々な事例があり、新しいタイプの図書館を構築して欲しい。伊勢崎駅周辺に大学や専門学校がないことから、若者も多く集いたくなる図書館が望まれる。図書館においては国費の支援制度を活用していただきたい。
4	全面移転ということであれば、図書館を新築することも選択肢にあると思う。図書館があることで集客につながり、子ども連れでも楽しめる、中高生の集いの場になり、活気あるまちにつながると思う。図書館に来た中高生がインキュベーションスペースやチャレンジショップなどに興味を持ち、将来的に利用・挑戦することもあり得ると思う。そのような動線をつくるのが大切だと思う。
5	図書館の全面移転は本事業の中核の一つとすべきと考える。図書館は一定の集客数を有しており、他の自治体事例からも近年の傾向として図書館がにぎわい創出に役立っている。本市では現行施設の老朽化や施設規模の不足が顕著であり、近接する場所への全面移転は地域特性に大きな変化をもたらすことなく多くの市民に受容されるものとする。

(3)－1 織物産業伝承機能に係る導入機能

整備及び運営	市が整備、伊勢崎織物協同組合が運営
導入必須機能	現存する資料（銘仙関連）の展示機能 ※公共・民間部分を利用したイベントなどの開催含む。 下城弥一郎・森村熊蔵の碑の管理機能※現在地において保存活用
導入検討機能	特になし

(3)－2 織物産業伝承機能に係る意見等

No.	意見等
1	「織物博物館」については民間部分なのか公共部分なのかを整理する必要がある。 ※基本的に民間部分若しくは公共部分の考え方に沿って整備するべきである。
2	展示や体験可能なものを中心に活用、その他の収蔵品は別の場所（図書館等）で保管するべきである。
3	伊勢崎銘仙の歴史を伝承するだけでなく、新たに育てることを可能にすることが理想であるが、その担い手を育てるところから始めなくてはならない時間を要する事業が可能か否かにかかってこよう。 下城弥一郎・森村熊蔵の碑のスペースは、向かいの「鐘楼」と景観を融合させながらリニューアルできないか。
4	織物産業が本市経済発展の礎となったことを後世に伝える展示室（織物博物館）の設置は、この地であるからこそ必要である。織物協同組合が所有する貴重な資料等を公開することで「伊勢崎銘仙」の魅力を発信できるよう展示方法を工夫し、着付けなど体験機能も加え、観光としても注目される施設となって欲しい。
5	博物館・美術館のような展示だけではなく、体験型の織物館となると持続可能になると考える。「一度来たらもう来ない」ような従来の遺産型からの脱却が必要だと考える。説明だけではなく、空間ごと織物の偉大さや美しさ、そして活用方法を体験できる空間づくりが、今後のまちの活力につながるのではないかと考える。織物体験教室やワークショップの開催は、子どもたちから高齢者まで交流できる良い機会になり、街のにぎわいにつながると思う。 また、常に同じ内容ではなく、月毎に変わる展示やイベントの企画も老若男女が集うことのできるきっかけになるかと思う。
6	図書館と連携した調査研究や企画展示機能を活用した各種イベントの開催等を誘発することが望ましく、図書館と連携した学芸員の配置等も配慮するべきである。



(4) その他意見等について

・ 基本的に公共施設はにぎわいを創る施設ではないことを確認する必要がある。
・ 伊勢崎駅や（仮称）伊勢崎市新保健センター・子育て世代包括支援センターとの導線を考慮した敷地・建物設計が必要である。
・ 赤石楽舎との連携が不可欠、一体的な整備が望まれる。
・ P F Iを導入するにしても、民間が収益を上げられる仕組みが不可欠である（利用制限は最小限）。難しい場合は広場として最小限の整備に留め将来に余白（自由度）を残しておくことも重要である。
・ 民間と公共では利益に対する考え方も対応も異なることを前提に整備・運用を組み合わせる必要がある。（波及効果のある民間事業の誘致などを前提に）
・ 特に民間部分の運用・経営にはノウハウが必要なので、整備の方向性が確定した時点で再度最適な管理運営手法（官民連携）を検討する体制が望まれる。
・ 建物に関しては、広く案を募るコンペやプロポーザル形式も良いが、地域性や気候風土を熟知した地元業者から案を募る指名形式を取っても良いと考える。 公共と民間とで分棟せず、一つの建物内に様々なものが混在していることで、ハイブリットな活気のある施設になる可能性がある。伊勢崎市の駅前を印象付けるランドマークとなるべく、新たな景観を創り出すようなシンボリックな建築も望まれ、その場所を目印に集える施設となることを願う。
・ 駐車場に関しては、敷地内だけでは台数が足りず、「おもいやり駐車場」を中心に配置しながら、近隣に駐車場を整備できればと思う。敷地内には駐車場よりも市民活動やにぎわい創出を促すようなオープンスペースが望まれる。コストが掛かるが地下駐車場をつくり、地上を開放するという考えもあるかと思う。
・ 本委員会は、会議ではなくゼミナール化していたと感じる。そのためか、具体性に欠けた議論に終始していたように思う。 そこで、私見としては、端的に「伊勢崎商工会議所」の移転を構想すべきではないかと考える。同一敷地内に「民間運営」と「公共」を同居させることを想定するのであれば、「公共」と極端に乖離する「民間」団体の運営は考え難いのではないかと。さらに、織物産業伝承機能を考慮するのであれば殊更であろう。 また、議論が具体化しなかったのは、財政根拠の提示が最後までなかったことにも起因するように思う。それが、P P PないしはP F I構想によるのであるのならば、やはり端的に「伊勢崎商工会議所」の移転計画と融合すべきであると考ええる。
・ 伊勢崎が将来活気のある街になるためには、若者へのアプローチが必須である。若い人が伊勢崎まちなかへ来たいと思えるきっかけづくりをしていきたいと思う。 地方の課題として、人口が流出してしまうことが原因である。外の人を呼ぶ前に地域の良さ・魅力を知ってもらうことが大切ではないか。 幼少期の体験を通して「いつか伊勢崎へ戻ってきたい」「伊勢崎で事業をしてみたい」という思いを生むことで、次世代が一旦外へ出て帰ってくる・帰ってきたいと思える場所であることを目指していければと思う。
・ 外国出身の住民への情報サポートを充実させ、地域内での連携を図る拠点としての機能を持たせたい。（英語、ポルトガル語、スペイン語、ベトナム語、中国語の表記等）

・周辺自治体（県・市町村）との連携拠点として、他地域をリードしていきたい。
例)

- ① 倉庫・運送の集積地であり、北陸、新潟、東北等と首都圏への中継機能の強化に向けた情報を発信していく。
- ② オープンイノベーションのセミナー等を定期的に開催し、周辺地域の技術やアイデアを紹介する場として活用する。

・駅からのシンボルロードが魅力的な景観であることが本施設への誘導につながる。シンボルロード沿いにも低価格な駐車場を確保して欲しい。

資料編

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備に係る検討委員会会議録

- ・第1回検討委員会 令和4年7月7日開催
- ・第2回検討委員会 令和4年7月22日開催
- ・第3回検討委員会 令和4年8月10日開催
- ・第4回検討委員会 令和4年8月25日開催
- ・第5回検討委員会 令和4年12月27日開催
- ・第6回検討委員会 令和5年2月2日から13日までの書面開催（本編の各意見のとおり）
- ・第7回検討委員会 令和5年3月16日開催

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備事業に関するサウンディング調査

- ・実施結果概要の公表資料（令和4年12月28日公表）