

伊勢崎市まちなか活性化支援会議 公共空間の活用及び運営のあり方にかかる提言書

(令和6年3月29日 提出)

1. はじめに

(1) 公共空間の利活用促進に関する潮流

①導入 少子高齢化や生産年齢人口の減少が全国的に進む状況において、まちなかにある道路、河川、公園などの公共空間を「居心地が良く歩きたくなる空間」にするために、現在、全国各地において民間組織との連携による利活用の動きが進んでいます。

②分析 また、従来は比較的縦割り・削減型であった行政組織が、地域が人口減少社会において持続可能な形で発展し続けるために、地域経営型の行政運営へと組織のあり方も移行が進み、その中で、官から民への権限移譲などが起きています。

③事例 このような潮流の一例として、2020年東京オリンピック・パラリンピックにおいて選手村とスタジアムを結ぶ重要な道路として位置づけられた東京都港区新虎通りでは、東京都内で初めて「歩行者利便増進道路（ほこみち）」に指定され、広告塔・看板等の設置、食事施設・購買施設の設置が行われ、加えて各種イベントが開催されることでにぎわいが創出されました。

木更津市鳥居崎海浜公園では「Park-PFI制度（公募設置管理制度）」により公募した民間事業者との連携により、園路や駐車場などのリニューアルに併せて、グルメや宿泊など新たなサービスを提供する施設を一体的に整備され、新たなにぎわいを創出しています。

(2) 本市のまちなかにおける公共空間利活用の重要性

①現状 本市のまちなか（ここでは、主に伊勢崎駅から本町通りにかけての区域を指す、以下同じ）においては、駅と道路交通の要衝という地の利を得て古くからの商業集積地として発展してきましたが、昭和30年代以降人口が減少し続け、高齢化や空洞化が進んでいます。

この間も行政においては、区画整理事業や鉄道連続立体交差事業を中心とする駅周辺総合開発事業や新保健センター・子育て世代包括世代センター建設事業、中心市街地にぎわい創出拠点整備事業等により、まちなかのにぎわい創出に取り組んで来ましたが、民有地や民間の低未利用施設においては、未だ積極的な利活用が見られる気運がありません。

②市民の声 令和5年度市民アンケート報告書の「本市の住みにくい理由」に対する上位回答として、「バスなどの公共交通機関が不便だから」「利用しやすい公園・スポーツ施設が無いから」の声が挙げられており、市民は公共空間の利便性向上を求めていることが分かります。

③重要性 まちなかに持続可能なにぎわいを創出するためのまちの機能再編のため、また、民有地・民間の低未利用施設に対する投資の呼び水的な役割としても、今後、公民連携による公共空間の利活用を推進することは、大変重要な役割を果たすと言えます。

加えて、近隣に良好な屋外空間があることで市場での住環境の高評価につながり、それが一帯の不動産価値を高めること、逆に犯罪や不法行為が多い環境が価値を下げることは既に多くの論評等でも取り上げられており、公共空間の利便性と魅力向上に取り組むことは、まちなかの魅力と価値の向上にもつながるものと考えます。

(3) 提言の作成にあたって（提言の検討体制と経過）

①体制 今回の提言の作成にあたっては、官民連携で令和3年度に結成し、「いせさき楽市」や「まちなか未来学校」等の事業によりまちなかの経済活力向上に取り組んできたまちなか活性化支援会議において、令和5年度専門部会として「公共用地の活用及び運営のあり方検討部会」を設置し、令和5年7月4日の第1回会議以来、まちづくりに見識を有する7人の委員及びアドバイザーによる協議を重ねてきました。

【委員】

座長	まちなか活性化支援会議を代表する者	まきばプロジェクト	秋山 麻紀
副座長	まちづくりに見識を有する者 (市外事業者/桐生市)	craft-life 元群馬県庁	片山 翔平
	まちづくりに見識を有する者 (市内事業者/曲輪町)	こどもNみかた/のじゅく R5年度市PTA連合会会長	山田 千広
	空間及びグラフィックデザインの専門家 (市内事業者/連取町)	アベハンデザインオフィス	阿部 玲子
	まちなかの活性化と起業に取り組む者	まちなかイノベーター	皆瀬 勇太
	まちなかの活性化と起業に取り組む者	まちなかイノベーター	関口咲季子

【アドバイザー】

タウンマネジメント実践者 総務省地域力創造アドバイザー	(株)キャッセン大船渡取締役 日本都市計画家協会理事	臂 徹
--------------------------------	-------------------------------	-----

②経過 これまでの部会における主な検討の経過は次のとおりです。

令和5年 7月 4日 第1回会議	<ul style="list-style-type: none"> ・自己紹介 ・説明事項 本会の目的、まちなか活性化支援会議、本市の状況、他市の事例 ・意見交換
令和5年 8月21日 第2回会議	<ul style="list-style-type: none"> ・説明事項 本日の目的、事前調査結果の共有、外部人材の活用 ・意見交換 まちなかにおける公共用地の現状と課題及び可能性、公共用地の活用に係る意見聴取、外部人材への聴き取り事項

令和5年9月1日～11月25日 意識調査実施	
・回答数	58件
・調査方法	原則として、伊勢崎市まちなか活性化支援会議公共用地の活用及び運営のあり方検討部会委員により、聞き取り調査を行う (一部、書類送付による回答あり)
令和5年11月28日 第3回会議	
・検討事項	本日の目的、意識調査の結果、日本建築学会第24回提案競技、外部人材の近況、提言書の記載内容
・意見交換	
令和6年1月4日 第4回会議(書面開催)	
・検討事項	公共空間の活用及び運営のあり方にかかる提言書骨子(案)
令和6年3月1日 第5回会議(書面開催)	
・検討事項	公共空間の活用及び運営のあり方にかかる提言書(案)

- ③名称 「公共用地の活用及び運営のあり方検討部会」として部会を設置し検討を進める中で、「公共用地」と対象物を限定せずに、より広範な表現として「公共空間」を用いることが適当との意見が出されたことから、本提言書においては全て「公共空間」の表現を用いることとします。

2. まちなかの公共空間の現状とニーズの考察

(1) まちなかにおける公共空間の分布

- ①区域 本提言で述べるまちなかは、中心市街地活性化基本計画に定める区域とします。



②公共空間 本提言で取り扱う公共空間は次のとおりとします。



(2) 市民視点による公共空間の利活用（市民意識調査の結果から）

①概要 部会委員の聴き取りにより、公共空間の活用及び運営のあり方を検討するための市民意識調査を行いました。主な結果については次のとおりです。（全結果は巻末へ）

まちなかの公共空間を経済活動（営利活動）のために利用することについて	
可能にしてほしい	52件
可能にしてほしくない	1件
どちらでもない	3件
その他	2件
まちなかの公共空間を経済活動（営利活動）のために利用できる場合について	
有料でも使いたい	30件
無料ならば使いたい	18件
使いたくない	3件
どちらでもない	11件
その他	1件
まちなかの公共空間に、どのような設備があったら使いやすいと思いますか	
屋根付きスペース	38件
電源	35件
トイレ	30件
給排水設備	19件
掲示板	8件
その他	2件
まちなかの公共空間で経済活動を目的とした利用が活発化した場合の懸念事項を教えてください。（自由記載から抜粋）	
<ul style="list-style-type: none"> ・ごみや騒音などの対策 ・駅前には病院や駐車場ばかりになっていて勿体ない ・駅前なのに魅力がなく、大変残念 ・中高生が多く参加できるような催しが多くなると嬉しい ・今のまちなかは、イベントや用事がないと行かない ・管理の質の低下。治安の維持 ・店舗の営業活動に悪い影響が出るような利用の仕方や日時等 ・利用の際の審査基準を設け、報告の義務化やチェックが必要 ・通常営業の客足が減少する可能性。年配者が営業する店舗は外出しづらい ・市外の業者の多頻度の利用、悪徳業者の利用（審査の基準等） ・確実に店を知っていただく、PRができる“場所”や“イベント”があると嬉しい ・駐車場不足、交通渋滞 ・公平性を担保し、法令により必要となる許可や資格をチェックできるか ・利用料金を安く抑えられたら、ハードルが下がり利用しやすい ・市民や市内事業者、まちなかの店舗が優先的に利用できる方が良い ・商業利用に圧迫されてボランティア活動団体の利用が難しくなる 	

②課題 上記の調査結果を踏まえ、まちなかにおいて公共空間の利活用の促進を進めるにあたっては、次のような課題があると考えます。

- まちなかの魅力創出につながる様な、団体等が利用しやすい仕組みが必要です。
- 特に市民や市内事業者が公共空間を積極的に活用できるような配慮が必要です。
- 悪意や過失による周辺への迷惑行為が無いよう、利活用のルール化が必要です。
- 特に道路や公園等の屋外空間を利活用する場合、ごみや騒音の対策が必要です。
- 催事が交通渋滞の原因となり、地元事業者に不利益が無いよう配慮が必要です。

(3) 外部視点による公共空間の利活用（日本建築学会関東支部第24回提案競技から）

①概要 令和5年度は日本建築学会関東支部の主催により、第24回提案競技「美しいまちをつくる、むらをつくる、まちなか再生に取り組む伊勢崎市の未来を創造するー地域資源を織りなし、回遊、賑わいを創出するー」が行われました。全31点の提案作品の中で、まちなかの公共空間の利活用促進の観点からも魅力的な提案がありました。

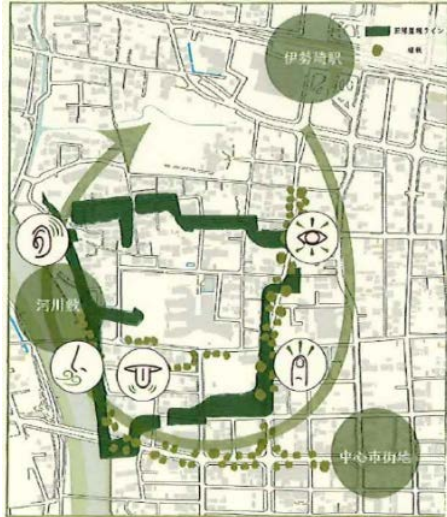
【入選作品一覧】

最優秀賞	感じるまち ー伊勢崎を五感で研ぎ澄ますー	西山 大成 芝浦工業大学大学院 迫 聖翔 芝浦工業大学大学院 明午 雅治 芝浦工業大学大学院
優秀賞	あいだから繋がるまち	生沼 龍騎 小山工業高等専門学校専攻科 石原 響 小山工業高等専門学校専攻科 北林 己座 小山工業高等専門学校専攻科 瀬尾 朋浩 小山工業高等専門学校専攻科
	ISESAKI DECORISMー2本の糸から織り上げる伊勢崎の模様ー	宮沢麻莉奈 前橋工科大学大学院 土田 裕喜 前橋工科大学大学院 堀越 魁徒 前橋工科大学大学院
	地域を繕い、紡ぐいせさきの未来ー9つの拠点と暫定利用を活用したまちづくりー	横関あかね 前橋工科大学大学院 佐々木遥輝 前橋工科大学大学院 吉井 平 前橋工科大学大学院
特別賞	暮らしと商いの燃りみちー小さな商いを包む職住近接型の集合住宅の提案ー	飯島 昂也 茨城大学大学院理工学研究科
佳作	街を繕う、伊勢崎銘仙 ～歴史を紡ぎ、彩る新たな伊勢崎～	鈴木 雄士 日本大学理工学部海洋建築工学科 富永 玲央 日本大学理工学部海洋建築工学科 佐村 拓郎 日本大学理工学部海洋建築工学科 小林 弘真 日本大学理工学部海洋建築工学科 姫野 由衣 日本大学理工学部海洋建築工学科 熊谷 百花 共立女子大学家政学部
	WRAPPING CITY	草川 雄斗 芝浦工業大学大学院
	サブスクで紡ぐ“緋×まち”	鈴木 彩加 日本大学大学院理工学研究科 安田 有希 日本大学大学院理工学研究科
	スキマニワのマルシェ	渡邊 純平 日本大学大学院生産工学研究科 相原 健都 芝浦工業大学大学院理工学研究科

- ②具体例 本市の公共空間活用を推進する上で、本部会が特に有益だと考える提案について、その該当箇所を抜粋します。

感じるまち—伊勢崎を五感で研ぎ澄ます—

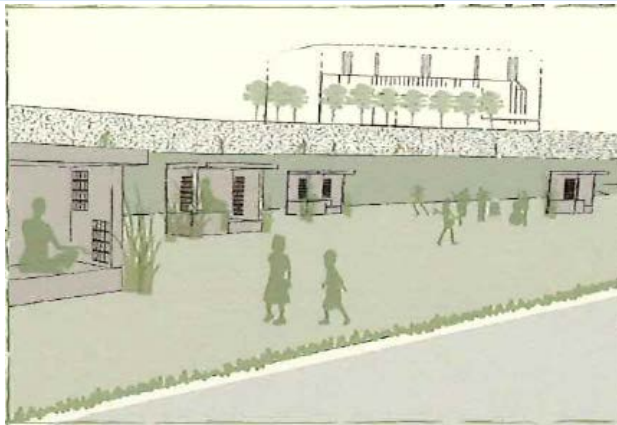
【五感で巡る伊勢崎】「地域の魅力を五感で体験・学習できる場」をかつて伊勢崎藩陣屋の堀があったライン上に整備し、賑わいと回遊性を生む。



駅・川・市街地を結ぶ

駅、川、市街地を結ぶように木々が生い茂る緑道へと整備する。それぞれの距離が離れていることが課題に挙げられる場所であるが、緑道の下を歩くことで日差しから守られ、歩きやすいまちへと変化を遂げることが期待できる。

【音で感じる伊勢崎】現在、広瀬川の河川敷の土手に伊勢崎にあふれる自然の音を聞くためのモジュールを設計する。モジュールにより、川の音、風の音などを聞いて、伊勢崎に対しての認識を深める。



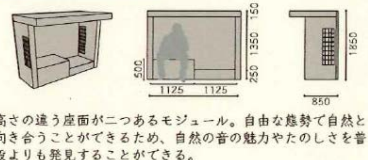
■モジュール図

Type-A



ゆったりと座るだけでなく、座禅などを組み、音と向き合うことのできるモジュール。精神を統一することで、自然の音とより集中して向き合うことができる。

Type-B



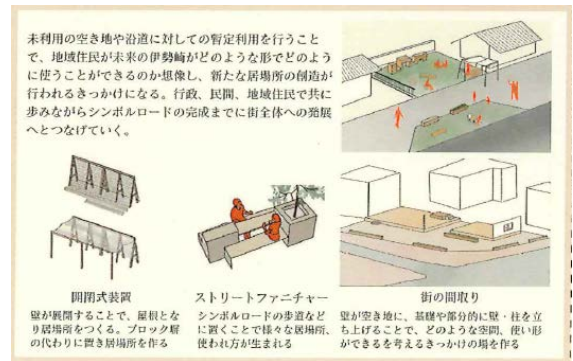
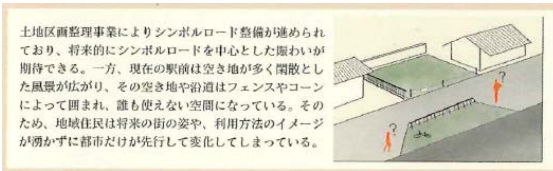
高さの違う座面が二つあるモジュール。自由な姿勢で自然と向き合うことができるため、自然の音の魅力やたのしさを音源よりも発見することができる。

【香る四季の花】伊勢崎市の花のツツジ、セルジオ、キク、スイセンの四つを池の周りに植える。ここに訪れることで四季を感じると同時にそれぞれの花の匂いを嗅ぐことで伊勢崎を感じる。

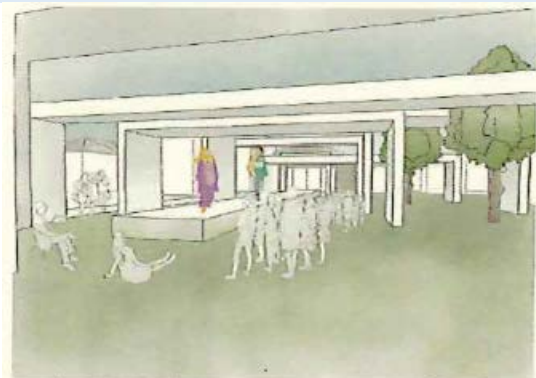


地域を繕い、紡ぐいせさきの未来 -9つの拠点と暫定利用を活用したまちづくり-

【暫定利用で広がるいせさきの未来】土地区画整理事業によりシンボルロード整備が進められており、将来的にシンボルロードを中心とした賑わいが期待できる。一方、現在の駅前には空き地が多く閑散とした風景が広がり、その空き地や沿道はフェンスやコーンによって囲まれ、誰も使えない空間になっている。そのため、地域住民は将来の街の姿や、利用方法のイメージが湧かずに都市だけが先行して変化してしまっている。



【まちなかステージ —舞台・遊び場—】空き家と隣接する空き地を活用して、銘仙ファッションショーを行うための衣裳部屋とステージを整備する。イベント時には市民がモデルとなり銘仙など地域資源をPRできるほか、同聚院の武家門や山門などが位置する武家門通りとの連続性を意識した門型フレームは菅商事の居場所となる。非イベント時には、幼稚園・小学校が近接していることもあり、児童の遊び場となる。



帯広場がまちと人を結ぶ

【チャレンジショップ】お試しで出店できる施設を期間限定で提供する。出店希望者のチャレンジが憩いの場に花を添える。チャレンジショップから実店舗に移行する際は周辺の空き地や空き店舗に誘導する。



工紡すとりいと

【ストリートファニチャーのデザインとその配置】

流動性と滞留性の両極の要素を持つ屋外と建築の提案を緩やかに繋ぐためには、ストリートファニチャーが必要不可欠である。同じデザインコードを適用し、一体的な景観を創出する。



3. 公共空間の利活用促進のための提言

(1) 提言1 「市民等のニーズを踏まえ、公共空間の利活用の可能性を広げよう」

- ①有益性 市民意識調査に回答していただいた方のうち約9割が、まちなかの公共空間を経済活動（営利活動）に活用することを求めており、そのうちの約6割の方からは、有料でも施設を使いたいとの声を寄せていただきました。

公共空間の経済的利用を含めた利活用の市民ニーズは明らかであり、その声に応じて利活用の範囲拡充に取り組むことは、まちなかの魅力向上に必要なと考えます。

- ②施設別ポテンシャル 意見の多かった施設毎のニーズや活用可能性は、次のとおりです。

赤石楽舎

境赤レンガ倉庫や旧本庄商業銀行煉瓦倉庫等のように、入場料を徴するイベントや物販を伴う形式での利用を求める声が多く寄せられました。

【有料・無料】 有料で使いたい4件 無料で使いたい1件

【利用方法】 イベント利用 5件／物販出店／5件 移動販売車／3件
その他（講演会など）2件

駅前広場

現在も「いせさき楽市」等において経済利用を含めた利活用を行っていますが、イベント等での利用のため1日単位で使用料を定めて欲しい等の声が寄せられました。また、広場敷地内への一定期間での飲食店舗等の出店を希望する声も多くありました。

【有料・無料】 有料で使いたい2件（1日3,000円程度） 無料で使いたい2件

【利用方法】 イベント利用 4件／物販出店／2件 移動販売車／1件
その他（長期占用）6件

駅前インフォメーションセンター

現在は市関連催事以外での利用はできませんが、イベント等での利用のため1日～半日単位で使用料を定めて欲しい等の声が寄せられました。また、開館時間が短い、市関連の展示が多すぎる等の声もありました。

【有料・無料】 有料で使いたい4件 無料で使いたい0件

【利用方法】 イベント利用 3件／物販出店／3件 移動販売車／2件
その他（長期占用）3件

いせさき明治館	
現在は観光物産協会による銘仙展示を中心とする利用に限られていますが、写真撮影や茶道体験等の料金を徴収するイベントの際に、会場使用料は有料でも良いから利用したい、との声が多く寄せられました。	
【有料・無料】	有料で使いたい4件 無料で使いたい1件
【利用方法】	イベント利用 2件／物販出店／0件 移動販売車／0件 その他3件
伊勢崎駅（構内自由通路、高架下）	
構内自由通路は駅ピアノや観光物産協会の自動販売機などが設置されており、令和5年7月にはeスポーツイベントも開催されました。大手企業の物販会場としての利用や、有料広告の掲出による収益化などの声が寄せられました。また、高架下は飲食業での長期出店について声が寄せられました。	
【有料・無料】	有料で使いたい3件 無料で使いたい0件
【利用方法】	イベント利用 2件／物販出店／3件 移動販売車／1件 その他（長期占用）5件
道路（本町通り、シンボルロード等）	
現在は、年5回の軽トラ朝市やいせさきまつり等の際に市やまつり実行委員会が交通規制を行った上で活用されています。マルシェやサークル等の活動発表の場として道路を活用したいとの声が寄せられました。また、路面店舗の客席として歩道の一部を活用したいとの声も寄せられました。	
【有料・無料】	有料で使いたい0件 無料で使いたい5件
【利用方法】	イベント利用 5件／物販出店／4件 移動販売車／1件 その他3件

- ③諸課題 公共空間の経済活動での活用を含めた利活用を進める上では、利活用が可能な公共空間の拡充を図るとともに、申請資格や手続き方法等のルール化、料金設定の明確化、活用促進のためのサポート体制などを整備することが必要だと考えます。

(2) 提言2「地域をマネジメントする視点から、公共空間利活用に関する管理運営体制を考えよう」

- ①意義 経済的利用を含めた公共空間の利活用を推進しながら、まちなか全体の魅力を向上させていくためには、これまでの行政による部門毎での管理運営方法ではなく、まちなかを包括的な活動範囲とし官民の間を取り持つ、パブリックマインドを持つ新たな組織による管理運営方法への移行と調整役を担う庁内での推進部局が必要です。

現在、地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上など様々な目的を持ち、各種活動を行っているエリアマネジメント団体が全国に多数存在しています。

- ②役割 公共空間利活用の推進をはじめとする地域の価値を高める様々な活動を行う団体として、多様な権利主体が集まるプラットフォーム、イベントや施設管理の実行、事業や施設の品質管理、エリアプロモーション、地域計画の策定など、行政を含めた多様な役割を持つ主体が必要となるため、各々が役割分担し連携を図ることが重要です。

③具体例 全国的な管理運営体制の事例や、都市再生推進法人及び道路協力団体等の諸制度の代表的な例は次のとおりです。

(出典：国土交通省「先進的なエリアマネジメントの推進方策に関する調査・検討業務報告書」)

一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント

渋谷のエリアマネジメント組織はまちづくりの方向づけ・官民調整を担当する「渋谷駅前エリアマネジメント協議会」と、同協議会が定めたルール・方針に基づきまちづくり活動を行う「一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント」による協働体制となっている。同一社は①屋外広告物事業②公共空間活用事業③コミュニケーションデザイン事業から収益を得て、街に還元・再投資を行う「まちづくりの実行部隊」となっている。

まちづくりの方向付け・調整担当

渋谷駅前 エリアマネジメント協議会

正会員 駅街区エリアマネジメント協議会・渋谷ストリーム・渋谷フクラス・桜丘口地区・渋谷ヒカリエ

準会員 渋谷マークシティ

特別会員 駅街区土地区画整理事業協同施工者

行務会員 国土交通省東京国道事務局・東京都・渋谷区

- 2013年5月設立
- まちづくりに関するルールづくり
- 官民の調整担当

まちづくりの実行部隊

一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント

社員 駅街区エリアマネジメント協議会・渋谷ストリーム・渋谷フクラス・桜丘口地区・渋谷ヒカリエ・駅街区土地区画整理事業協同施工者

- 2015年8月設立
- 協議会で設定したルールに基づいてまちづくり活動を実行

協働

大丸有エリアマネジメント協会

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会が策定した「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」の趣旨・内容を尊重し、大手町・丸の内・有楽町地区を中心とした地域の活性化や環境改善、コミュニティの形成に関する事業を行い、その成果を多様な人々が享受することによって、地域社会ひいては東京並びに日本社会の活性化に寄与することを目的とする。エリアマネジメントの目的に合わせて、多様な団体・組織が連携をして、まちづくりを推進している。

サステイナブルなまちづくりを推進
Promoting sustainable urban development.
大丸有地区に基く企業・事業者と地域・住民層の社会課題を解決するため、次世代のまちづくりを推進し、官民協働・事業企業に取り組みます。

エコツヴェリア協会
The Ecoctria Association
一般社団法人
大丸有緑地共生型まちづくり推進協会
(2007年設立)

大丸有まちづくり協議会
The Council for Area Development and Management of Ochiaiicho, Maru-no-uchi, and Yurakucho Area Development
一般社団法人
大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
(2018年設立、2017年改組)

リガレ
NPO法人
大丸有エリアマネジメント協会
OMY Area Management Association
(2009年東京都特別指定)

千代田区 Chiyoda-ku
大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会
The Advisory Committee on Ochiaiicho-Maru-no-uchi-Yurakucho Area Development
(2016年設立)
公民会発形成
公的・民間の力を活用し、大丸有地区のまちづくりを推進・調整しています。

東京都 Tokyo
JR東日本 JR East
再開発・まちづくり・地権者発形成
Redevelopment, urban development, and construction building with stakeholders.
大丸有地区の地権者を会員とし、エリアの利便性を高め、重点の都心において持続的な発展に向けた取り組みを行っています。

まちなわいやコミュニティづくりを推進
Bringing life to the district and building communities.
連携をはじめとした公的資源の活用や、交通・環境などの課題を通じて、大丸有地区のプラン向上に取り組んでいます。

総合
Assembly
事務局
公的資源を活用したまちづくり
Office of Directors
エリア内の交通環境
MICE施設・DMO事務局
Promotion of Urban MICE
企業エリアマネジメントネットワーク事務局
Urban Area Management Network Secretariat

大丸有地区のまちづくりを支える各種団体 Organizations supporting city planning

- 大丸有地区 駐車管理推進協議会
The Ochiaiicho-Maru-no-uchi-Yurakucho District Parking Control Council
(2006年設立)
地域ルール策定・交通環境改善
- 東京駅周辺 防犯組織
Tokyo Station Neighborhood Association for Order Promotion
(Regional Cooperative Association)
(2006年設立)
防犯・地域協力
- 一般社団法人 丸の内パブリックスペースマネジメント
Maru-no-uchi Public Space Management
(2009年設立)
公的資源管理
- 一般社団法人 大手町歩道再開発管理
The Ochiaiicho/Yurakucho Road Management
(2005年設立)
公的資源管理

一般社団法人 まちにわ ひばりが丘

ひばりが丘団地再生事業区域のエリアマネジメントを行い、ひばりが丘団地再生事業区域の団地の建て替えにおける良好な環境や地域の価値を維持・向上させるために、民間デベロッパーとUR都市機構が中心となって立ち上げた。住民に寄り添うエリアマネジメントを展開し、2020年度からは住民主体の運営を実施している。

UR都市機構 専門業者 (HITOWA INC.) 既存の自治会 地域関係者 (教育、福祉、商業施設等)

UR都市機構 (118号棟のスケルトン賃貸) 連携 運営委託 連携 連携

一般社団法人 まちにわひばりが丘

正会員 A D1 D2 E2 H G1 事業者 事業者
各街区の管理組合及び開発事業者

総会

理事会 監事
UR都市機構の職員

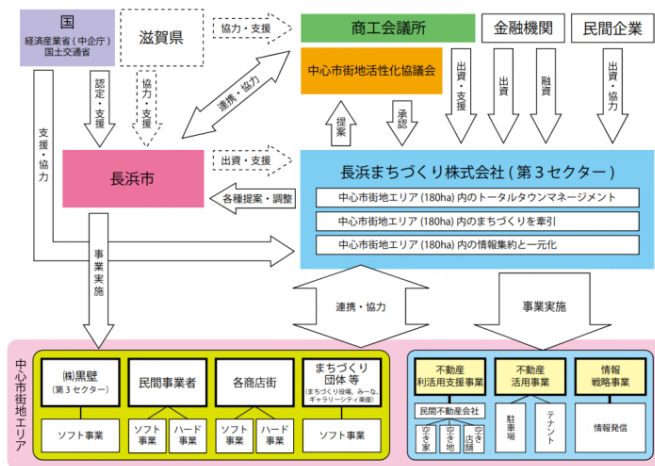
A・D1・D2街区開発事業者 (大和ハウス工業グループ) E2街区開発事業者 (住友不動産)
H街区開発事業者 (大和ハウス工業グループ) G1街区開発事業者 (大和ハウス工業グループ)
各街区の開発事業者の社員

テナント賃貸 収入 会費 (300円/月・戸×戸数)

カフェ事業者 収益事業 A街区コミュニティ D1街区コミュニティ D2街区コミュニティ X街区コミュニティ

長浜まちづくり株式会社

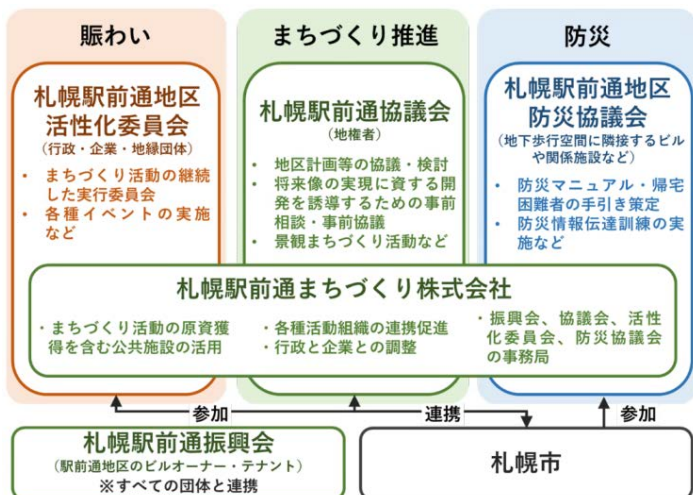
長浜市中心市街地では観光客やまちなか居住人口の減少や高齢化などの課題に課題に取り組むべく、2009年に中心市街地活性化基本計画を策定され、長浜まちづくり株式会社は基本計画に掲げられた目標を実現し、エリア内の商業・居住・コミュニティに関するトータルマネジメントを中立的で公平な立場で推進することを目的に設立された。



長浜まちづくり会社は、長浜市、長浜商工会議所、金融機関、民間事業者からの出資金を受けて設立した長浜市第3セクターであり、まちづくりに関係する組織や部署が官民連携をして街づくりに取り組んでいる。

札幌駅前通まちづくり株式会社

札幌駅前通まちづくり株式会社は、札幌駅前通地区を魅力ある「都心」の顔として育み、継続的かつ恒常的なにぎわいのあるまちづくりを行うため、2011年9月に設立された。行政が仕組みを作り、まちづくり会社が課題解決を行い、その収益を街に還元することで地域を巻き込んだまちづくりを実現している。地区ではエリアマネジメントを担う「札幌駅前通まちづくり株式会社」を中心に、地区のまちづくりビジョンやルールづくりを官民で継続して議論する「札幌駅前通協議会」、各種イベントの実行委員会である「札幌駅前通地区活性化委員会」、帰宅困難者対応等の防災対応を担う「札幌駅前通地区防災協議会」など役割が決められている。



(3) 提言3 「公共空間での経済活動の試行をまちなかのストックマネジメントへ繋げよう」

今回、提言する「公共空間における経済活動を含めた利活用促進の取組」は、あくまでもまちなかの経済活力向上を進めるうえでは、「暫定」「更新」「新規開拓」としてのものとと言えます。

まちなかには公共空間以上に数多の民間所有の低未利用施設等が存在し、公共空間の利活用は、それらの恒常的な活用へ繋げるキッカケであると考えます。

そのため、今後の取組を進めるにあたっては、対応状況を行政内部にとどめることなく、その時々¹の進捗状況をしっかりと外部の関係機関や民間有識者と情報共有を図ったうえで検証を行い、この取組をまちなかにおける民間投資の誘発に繋げていくことが必要です。

5. 資料編 まちなかの経済活力向上を目的とした、公共用地の活用及び運営のあり方の検討にかかる意識調査

調査の概要

調査機関	令和5年9月1日（金曜日）から11月25日（土曜日）まで
回答数	58件
調査方法	原則として、伊勢崎市まちなか活性化支援会議公共用地の活用及び運営のあり方検討部会委員により、聞き取り調査を行った（一部、書類送付による回答あり）

(1) まちなかの公共空間を経済活動（営利活動）のために利用することについて

52 可能にしてほしい

- ・ 公共空間の有効活用と民間事業者、そして地域の活性化を図る為になると思います
- ・ 様々な活動をしている人の活躍の場が広がるため
- ・ 大量消費の時代ではない。環境問題と経済のバランスを考え「まずは地域地元を見直す」地元の魅力ある場所や人などを再発見して、未来を見据えた活用をすることが、これからの時代に合っていることだと思う
- ・ 販売機会の創出、販路拡大につながるため
- ・ 市民が市内で起業するきっかけづくり。まちなかの魅力向上。消費を市内でしてもらう
- ・ 利用者がそれを求めていると思う。
- ・ 住民が減っているので区費だけの運営が今後は難しくなるため。運営に必要な分は稼いだほうがいいため
- ・ オープンカフェや雑貨屋などが増えれば人の流れの増加も期待できるため
- ・ まとまった広さの土地、駐車場の台数、立地を考えると、公共空間が良い場合が多く、市民に仕事提供する意味でもいいと思う
- ・ 施設が空いている時間が多いともったいないので
- ・ 有効利用することが、市民や税金を納めている企業への還元になるから
- ・ 赤字にならない活動のため
- ・ まちなかへ人に集まってもらうのに利便性の高い飲食や物販等が出店出来ると良いと思います
- ・ 出店支援、商店の集客支援になるため
- ・ お金の発生する計画をすることで、継続的な運営が可能になると思うから
- ・ より良い公共空間ができ、町が活性化すれば良いと思う
- ・ 飲食店などがあると、まちなかに足を運びたいと思えるから
- ・ 屋外出店では集客増の為、積極的に利用する事で活性化が期待できると思う
- ・ 集客することが可能で、それによって町の活性化が期待されるから
- ・ 営利活動で利用できる場所がない為、現在地元（伊勢崎市）での活動が他市に比べて極端に少ない。もっと地元での活動をしてみたい
- ・ 店の売り上げだけでは充分な事業収益につながらないので、公共空間で宣伝・周知の機会があれば、経済活性化にもつながると思う
- ・ 市民を含め、人の流動性を考えたら良い事だと思います
- ・ 魅力ある地域づくりのためには、物販・飲食は欠かせない要素であるが、その出店の可能性を広げるための公共空間の開放は、地域活性化のためにも必要と思われる
- ・ 人の集まる場や機会となるから
- ・ 可能にすることで経済活性化につながると思うからです。大好きな伊勢崎市をよりにぎわいのあるまちなかにして行って欲しいです
- ・ 有効に使ってほしい
- ・ 地域振興とまちおこし
- ・ 空間があるのであれば、それを市民のため（市民のにぎわい創出）に使いたい。営利であるのであれば、経済活動にもつながるので良いと思う
- ・ 現在公園も近隣住民との共存が上手くいわずに撤去されてきているので、イベントや地域の経済活動の一環に組み込まれることで新たな価値が付き、ひいては子どもの為になると思うので
- ・ 固定観念にしばられず、様々なことができそうだから
- ・ イベントなどが行われていると、行きたいと思うし、人が集まると思うから
- ・ オープンカフェ等若い人や新規事業をしたい人が始めるためのハードルを下げるためにあると良いと思う。人が寄ってくる機会が増えるかもしれない
- ・ 人が集まるきっかけになる
- ・ なんにも活用されていないより、何かに使われている方が良さそう
- ・ それで空間がにぎやかになるなら良いと思う
- ・ そこでイベントが開催されることがあったら行ってみたいから
- ・ 市民が暮らしやすい街づくりになるから
- ・ 催しが活発になっていくと思うため、その活動場数が少ない
- ・ 公共空間の利用には賛成だが、可能とする場合は限定すべき
- ・ まちなかのにぎわいや交流の創出のために有効だと思うが、それぞれの公共空間により、条件、機関などを設け、皆が心地よく活用できるよう仕組みを作るべきと考えます
- ・ まちなか活性化（経済活動）の可能性が広がるから
- ・ 公共空間は、多くの人利用するため、カフェなどを設置することで利用され、営利活動のために利用することが可能になると思ったから

1 可能にしてほしくない

- ・他に経済活動ができる場所があるはずです

3 どちらでもない

- ・利用することで近隣に迷惑が掛からないのであれば可能にしても良いと思う
 - ・空き家改修を先にすべきだと思います
 - ・可能にしても良いと思うが、その場合ある程度利用者を選ぶような形を取った方が良いと思う
- 悪い使われ方が起きないようにするため

2 その他

- ・動いていない公共の物などをどんどん経済活動利用ができるよう進めてほしい
- ・営利活動のために利用することで、人がより集まり、その土地を有効に使えるようになるため

(2) まちなかの公共空間を経済活動（営利活動）のために利用できる場合について

30 有料でも使いたい

- ・公共空間でないと出せない魅力を活用したい。またできれば安価が良い
- ・有料で使いたい。無料にすると誰でも参入できることから、イベントの質が下がる為
- ・貸りられる場所が少ない為。貸りられる場所があるなら使いたい
- ・自社のスペースではできることが限られるから
- ・ぜひ使ってみたい。古き良き物を、“今”に合わせた経済活動が出来れば、伊勢崎市の一つの魅力になる
- ・無料だと公平性がなくなる可能性があるが有料であれば場所により価格調整を行い、必要に応じて使えるのかなと思う。また利用して利益をあげてみたい
- ・売上げの向上、店のPRをしたいから
- ・費用にもよりますが県内の他市と同等であれば使用したい
- ・活性化の一助となれば有料でも活用したいから
- ・広さ、パーキング、立地の条件が良さそうだから
- ・地元（伊勢崎市）で営利活動ができる公共空間があれば、交通費等も少なく、移動時間も少なく、活動が可能になるため
- ・営利と非営利の境界がわからないので何とも言い難いが、結果として営利につながるような内容だとしても、最終的に市の公共の利益になる内容、例えば納税が増える、医療費の抑制になるなどメリットはあると思う
- ・無料にして管理が行き届かずその空間が少し雑に扱われるのでは意味が無いし、営利目的に収益が発生するのだから、場所代として支払いが生じて良いと思います
- ・マッチング出来て使用できればメリットの方が大きい
- ・有料でも使いたい空間と、無料ならば使いたい空間がある。文化施設などは空調整備他の維持費を考えると使用料を負担する必要があると考えます
- ・管理のためには費用はかかるものです。営利活動であれば負担はあっても良い
- ・現在、当団体は営利活動をしていないので該当しないが、違う団体で利用する場合に対価（利用料）があることにより、より質の高い活動に参加できると思うので
- ・私的には現在、そのような営利活動を行っていないが、まちづくり活動等の活動報告、自分が関わる音楽団体等のコンサート等の会場としての使用を考えたい
- ・今現在は活動の場所や拠点があるからどうしても必要ではないが、活動の場を求める人は多いと思われるから
- ・家が遠いので、たまたま利用するときはあるかもしれない
- ・営利活動であるなら多少の金額を払っていても還元されることが多いため
- ・有料でないと収益が生まれなかったから

18 無料ならば使いたい

- ・お茶で商売をしている訳ではないので、有料で使うのが難しい
- ・基本は無料だとありがたいが。。。
- ・ゆくゆくは有料化してイベント等の開催事務費に充当してよいのではないのでしょうか
- ・初めは無料なら使いたいと思う。いいなと思えば有料でも使うかもしれない
- ・オープンカフェなどは寄りやすいと感じるから
- ・興味が少しある程度だとお金を払ってでも利用する人は少ないと思う
- ・有料でも使いたい空間と、無料ならば使いたい空間がある。道路や歩道の利用については無料で使えるなら使いたい
- ・飲食など買うものであれば有料でも使おうと思う
- ・イベントが企画できれば
- ・現在取り扱う商材はないが、何か検討し発信してみたい
- ・イベントやオープンカフェを利用する立場としては、無料の方が気軽に立ち寄れる。ただ、店舗の質を保つには有料の方がいい
- ・有料であったら来る人に限りがあると思う
- ・目的が無い限り有料は難しい
- ・大学のサークル活動の場として利用してみたい

3 使いたくない

- ・自分が利用するのではなく、客側として楽しみたいと思うから
- ・空き家や空き地を使うべきです

11 どちらでもない

- ・駐車場の整備が進めば考える。なかなか利用がしづらい
- ・何に利用するか思いつかないため
- ・現在は予定がありません
- ・快適な充実している場所ならば使いたい
- ・使いたいと思える施設なら使いたい
- ・最初は無料にて開放し、集客が見込めたら有料化を検討する。若しくは、市内店舗のみ無料
- ・使える場所がたくさんある中で公共空間まであふれ出すのが良いことかわかりません。あればにぎわいが生まれるかもしれませんが
- ・何かイベントが行われていれば、そこに行きたいかとは思う
- ・目的があったら利用する

1 その他

- ・管理側の立場なため答えられない。そもそも公共施設を管理している立場なため、営利活動しても税金（固定資産税）がかからない状況が継続するならやりたいと思う
- ・営利目的であるなら無料なら貸したくない

(3) 具体的な場所と利用方法があれば、該当するものを全てお答えください

【まちなか関連】

5 赤石楽舎

- 4 有料 ・ 境町煉瓦蔵のような感じ ・ 旧本庄商業銀行煉瓦倉庫が使いやすい
- 1 無料
- 5 イベント利用 5 物販出店 3 移動販売車
- 2 その他 ・ 講演会など

5 駅前広場

- 2 有料 ・ 1日3,000円
- 2 無料
- 4 イベント利用 2 物販出店 1 移動販売車
- その他
- 長期 2 飲食業 1 サービス業 1 教育 1 福祉
- 期 1 その他 フリーの飲食スペース

4 駅前インフォメーションセンター

- 4 有料 ・ 1 ブース2000円出店料を徴収するイベントなら1日1万円でも良い
- ※条件として、イス・テーブルなどの備品類全て貸出
- ・ 半日2,000円～5,000円程度
- ・ 街の会議室のような利用もOKに
- ・ 会館利用時間とユーザーのニーズが不整合
- ・ 現状で展示での利用が多すぎる
- 無料
- 3 イベント利用 3 物販出店 2 移動販売車
- 1 その他 POPUP・チャレンジショップ
- 長期 1 飲食業 1 サービス業 教育 福祉
- 期 1 その他 一日単位での利用を促進したい

3 いせさき明治館

- 4 有料 ・ お金をいただいて良ければ一日で5000円くらい。安ければ嬉しい
- 20年前に市へ一度相談したが、できないと断られた
- 1 無料
- 2 イベント利用 物販出店 移動販売車
- 3 その他 ・ 茶道体験・お茶席
- ・ 七五三や結婚式等の撮影場所として
- ・ 写真撮影場所として利用したい

3 道路（本町通り、伊勢崎神社周辺）

- 有料
- 3 無料
- 3 イベント利用 2 物販出店 1 移動販売車
- 1 その他 ・ マルシェ開催（月1定期開催）

3 伊勢崎駅（構内自由通路2、高架下1）

- 3 有料 ・ 時間単位など
- 無料
- 2 イベント利用 3 物販出店 1 移動販売車
- 1 その他 大手企業（UCCなど）の伊勢崎限定商品
- 長期 2 飲食業 1 サービス業 1 教育 福祉
- 期 1 その他 広告の有料化、情報拠点に

2 シンボルロード

有料
2 無料
2 イベント利用 2 物販出店 1 移動販売車
2 その他 サークルの発表、軽トラ市

2 大手町パティオ

1 有料
1 無料
2 イベント利用 物販出店 移動販売車
その他
長期 飲食業 サービス業 1 教育 福祉
期 その他

2 かかあ町駐車場

1 有料
1 無料
1 イベント利用 2 物販出店 1 移動販売車
2 その他 ・ 百店会イベント、フリーマーケットなど

2 利根川、川沿い（図書館近くの緑地）

1 有料
1 無料
2 イベント利用 物販出店 2 移動販売車
その他

2 歩道（店舗前歩道）

有料
2 無料
1 イベント利用 1 物販出店 1 移動販売車
その他
長期 2 飲食業 1 サービス業 1 教育 1 福祉
期 1 その他 ・ オープンカフェとして利用（ドリンク提供）
パラソル、イス等設置し、街歩きの人が休息出来る場とする

2 公共以外の施設（伊勢崎神社1・織物会館1）

2 有料
無料
2 イベント利用 2 物販出店 1 移動販売車
その他

1 まちなかの空地

有料
1 無料
1 イベント利用 物販出店 1 移動販売車
その他

1 南幼稚園

有料
1 無料
1 イベント利用 物販出店 移動販売車
その他

【まちなか以外】

12 公園（華蔵寺公園、西部公園、市民のもり公園、公園全般）

10 有料 ・ 1日1,000円、一部負担など
11 無料
10 イベント利用 9 物販出店 7 移動販売車
1 その他 野外コンサート
長期 2 飲食業 サービス業 2 教育 2 福祉
期 1 その他 サップ、釣り、ボート、スケートボードパーク

6 体育施設（市民プール1、陸上競技場1、野球場1、体育館2）

6 有料
2 無料（場合により）
6 イベント利用 4 物販出店 4 移動販売車
その他
長期 飲食業 サービス業 教育 福祉
期 1 その他 ダンスレッスン（体育館）

6 その他施設（市民プラザ2、文化会館1、緋の郷1、境赤レンガ倉庫1、いせさきオートレース場1）

6 有料				
2 無料				
6 イベント利用	3 物販出店		3 移動販売車	
その他				
長期	2 飲食業	2 サービス業	3 教育	3 福祉
期	その他			

1 学校の校庭

1 有料			
無料			
1 イベント利用	1 物販出店		1 移動販売車
その他			

9 具体的な場所が思いつかない

5 有料			
3 無料			
5 イベント利用	3 物販出店		4 移動販売車
1 その他	・ ヨガとか		
長期	1 飲食業	サービス業	教育 福祉
期	その他		

(4) まちなかの公共空間に、どのような設備があったら使いやすいと思いますか。

35 電源	19 給排水設備	30 トイレ	38 屋根付きスペース	8 掲示板
2 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ ゴミ箱と外部入力のできるモニター ・ 駐車場(2件) ・ 屋根付きスペースと“綺麗な”トイレの設置は特に重要。 ・ 屋外イベントは天候に大きく左右されるため、屋根付きスペースを強く望みます ・ 屋根付きスペースが一番欲しい。今ある建物を貸す方向も良いと思う ・ 駅前広場には屋根付きスペースがあると、使い勝手が良いと思う ・ トイレは“綺麗なトイレ”の設置を希望 ・ 噴水・あずまや・小さい公園 ・ サイクル・スクーター→専用アプリやワンコイン製など)、傘貸出 ・ トイレは学童でぜひ利用したい ・ 駅前広場にビッグテントを設営 ・ 借りやすいこと ・ トイレは近隣店舗の会報で良いかと思います ・ 食べ歩きをした後のごみを捨てるスペース 			

(5) まちなかの公共空間で経済活動を目的とした利用が活発化した場合の懸念事項を教えてください。

- ・ ごみや騒音などの対策
- ・ ゴミ問題。騒音問題。伊勢崎は水道代が高い。駅前には病院や駐車場ばかりになっていて勿体ない駅前なのに魅力がなく、大変残念
- ・ 色々な年代の方が楽しめるような、中高生が多く参加できるような催しが多くなると嬉しい今のまちなかは、イベントや用事がないと行かない
- ・ ゴミ問題。駐車場。騒音問題
- ・ 管理の質の低下。治安の維持
- ・ 営業中のまちなか店舗の営業活動に悪い影響が出るような利用の仕方や日時等。（繁忙期など来店客の多い日時に通行できないなど）利用目的やモラルが悪い場合、まちなかのイメージが悪くなること。利用の際の審査基準を設け、使用後の報告の義務化や問題がなかったかどうかのチェックが必要だと思います
- ・ 通常営業店舗での客足が減少する可能性があるのではないかと思う。年配者で営業してる店舗は☒に出づらい為、不利になってしまう
- ・ 伊勢崎市外の業者の多頻度の利用、悪徳業者の利用（審査の基準等）
- ・ 確実に店を知っていただく、PRができる“場所”や“イベント”があると非常に嬉しい
- ・ 駐車場不足・ごみ
- ・ ごみの処理や管理
- ・ 駐車スペース
- ・ インフラ、駐車場
- ・ 管理問題・食品→ゴミ・レンタル品放置
- ・ 渋滞、騒音
- ・ 騒音・近所迷惑・ご近所問題（当初の公共施設利用説明との食い違いによる軋轢）☒
- ・ ルールを守らなかったり使用方法が悪い利用者への対応
- ・ 公平性を担保しながら、法令により必要となる許可や資格をきちんとチェックできるか？
- ・ 伊勢崎市では文化活動ができず、事業として継続ができないため、基本的に他市で活動しているアートフェスティバル出展も検討したが、「日本画・洋画」などでカテゴライズできない作風のため参加できない。間口を広くしていただけると、参加できる人が増えると感じる。

- ・ 利用料金が有料でも出来るだけ安く抑えられたら、ハードルが下がるので利用しやすい
- ・ まちなか活性化活動が進んでいて嬉しい。参加できる“間口”が広がったら尚嬉しい
これからも応援しています (続く)
- ・ 個人の市民や市内の事業者、まちなかの店舗が優先的に利用できるようにした方が良くと思う
イベントからの人の流れを作るしかけがないと、公共空間を使って儲ける人々が増えても市民や
周辺住民への還元になっていないと言われてしまうと思う。良いことをやっても批判されて
しまうのはもったいないので、関わる人々に当事者意識を持ってもらう様なそういう機運を醸成
していくことも大切かと思えます。”自分が働く＝まちなかが元気になる！”そういう気持ち
を持っている人に貸してください！
- ・ マナー。伊勢崎の文化・産業（伊勢崎緋）、イベント、あだち充先生やbacknumber、素晴らしい
作品や素材が沢山あるので、今ある建物も活かしてしっかり“伊勢崎市”をPRして欲しい
- ・ まちに来ていただける要因を作り、“まちぶら”して欲しい。まちなかに人が歩いて欲しい
- ・ 街歩きしてもらう仕掛けとしてとしてタッチのキャラクターのブロンズ像をフォトスポットとして
点在させても良いのでは。まちなかの活性化にはぜひ協力したい
- ・ イベント活動に参加しない、出来ない市民からのクレーム。場所の専有化、日程調整の手間、経
済活動の活発化による公共性の縮小（公園ではなくイベントスペースになってしまったり、活動
が多すぎて常に営利団体がいて休めない等）
- ・ どこまでの営利活動が対象と出来るのか、土地柄を悪くするような営利活動を阻止する利用規約
等が求められる。またスポット的な営利活動から公園内のカフェ等、恒常的な活動も視野に入れ
られればと思います（懸念事項ではありませんが）
- ・ よくわからない団体の利用
- ・ 車の問題、住人とのトラブル
- ・ 交通渋滞、反社による妨害
- ・ 飲食店などを行う場合の衛生上の対策
- ・ 利用したい場所と時間が複数から申請があった場合の対応
- ・ お年寄りの方や子供たちが休憩するスペースが減る
- ・ 治安
- ・ 出店等の数が増加、または制限され、出店者の不満が増加するかもしれない
- ・ 元々利用したい人が少ない可能性があること
- ・ 多様化するとルールが必要になるかと思えます。固すぎず緩すぎずのルールと管理者を立てた方
が多すぎて常に営利団体がいて休めない等）良いかと思えます
- ・ 公共空間にすべての住民の利益になるもの、という考えを持つ地域住民は反対すると思う。対立
関係が生まれることもあり得る
- ・ 騒音・衛生問題・交通問題（渋滞や人身事故）
- ・ 良心を持たない人が利用するのは詐欺などの被害が出かねないため、懸念する
- ・ 商業利用に圧迫されてボランティア活動団体の利用が難しくなる

まちなか活性化支援会議

公共空間の活用及び運営のあり方にかかる提言書

(案_06.03.01版) (令和6年3月29日)