

031202 中込地区のまちづくりのあり方検討会資料

中込地区まちづくり構想【骨子案】

- 1 はじめに（略）
- 2 構想策定の経過及び策定方針（略）
- 3 中込地区の概要（略）

4 市民協働による構想の検討及びまちづくりの実践

本構想の策定に当たり、中込地区に暮らす住民を中心として、様々な年齢層や立場の方々から意見をいただく機会として、「中込地区のまちづくりの在り方検討会」、「中込地区のまちづくりの構想策定に係る有識者会議」を開催し、「構想の策定方針」を踏まえ、まちづくりの方向性の検討を行いました。

【行程 1】「中込地区のまちづくり構想策定に係る有識者会議」の意見交換

有識者会議は、地元区、産業界、行政機関、金融機関などの代表の立場から、まちづくりのための提案事項や考慮すべき事項について意見交換するために組織しました。

<開催日等>

回次	日 時	参加人数
第 1 回	令和 3 年 3 月 22 日（月） 13：30～15：00	10

キックオフとなる 1 回目の有識者会議では、構想策定の全行程に先立ち、「2 構想策定の経過及び策定方針」に記載したまちづくり構想の策定方針について意見交換を行い、その方向性を共有しました。

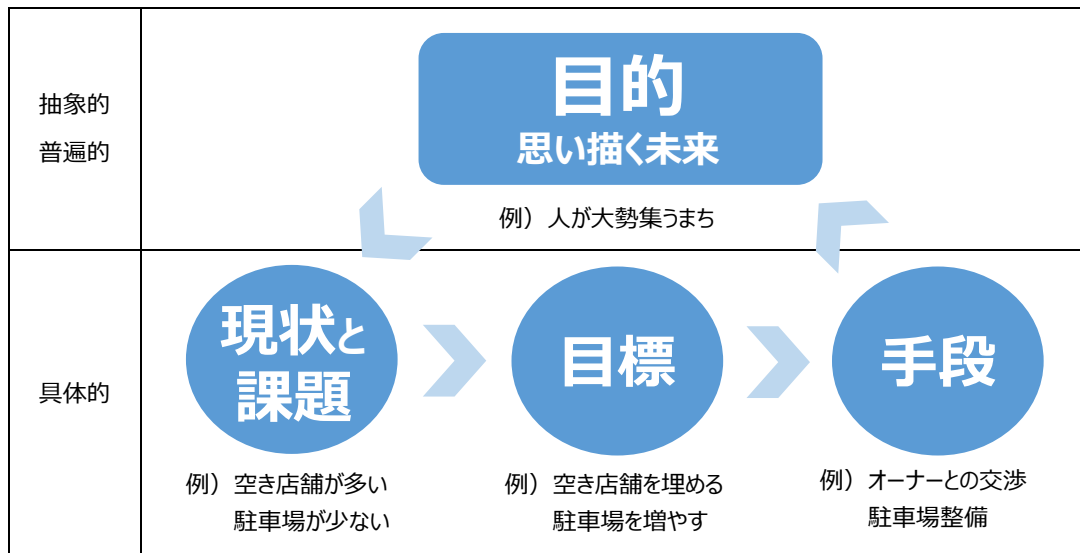
【行程 2】「中込地区のまちづくりの在り方検討会」の意見交換

在り方検討会は、中込地区の住民を中心に幅広く呼びかけ、メンバーを限定することなく、誰もが参加できる協議の場として組織しました。

<開催日等>

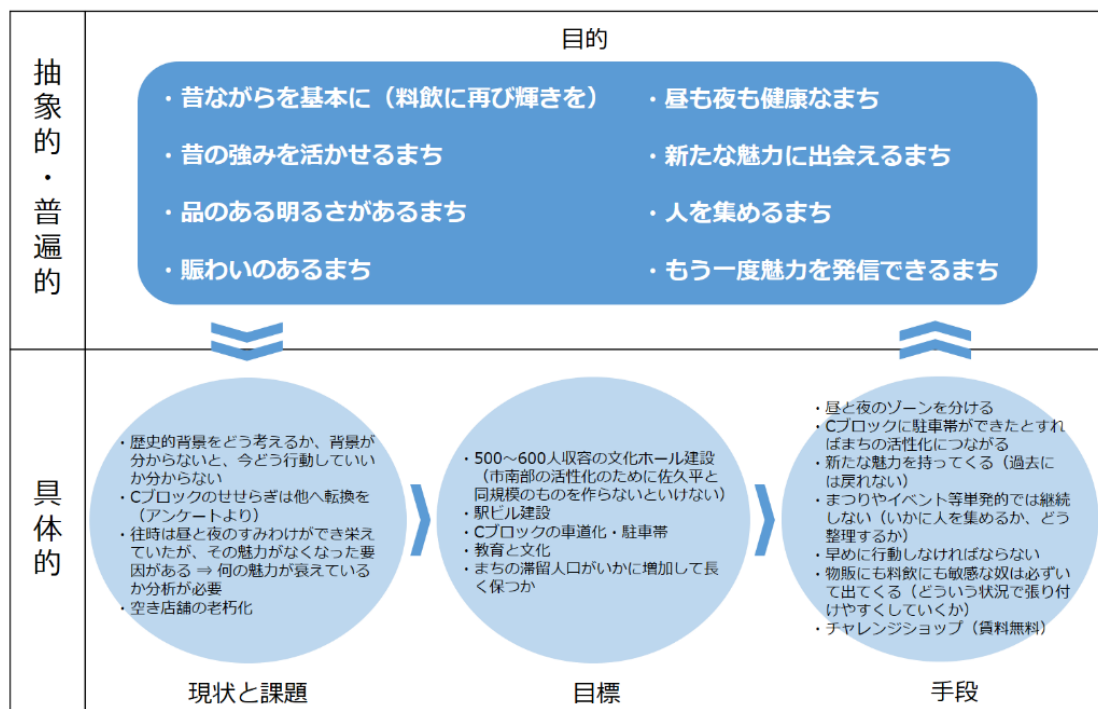
回次	日 時	参加人数
第 1 回	令和 3 年 4 月 28 日（水） 19：00～21：00	23
第 2 回	令和 3 年 5 月 27 日（木） 19：00～20：30	19
第 3 回	令和 3 年 6 月 10 日（木） 19：00～20：30	23

検討会では、まず3回に渡り、3つのグループに分かれて意見交換を実施しました。
意見交換に当たっては、次のワークシートを基に、「現状と課題」、「克服のための目標」、「目標達成のための手段」を整理するとともに、これらにより思い描くまちの未来＝「まちづくりの目的」について意見交換を実施しました。

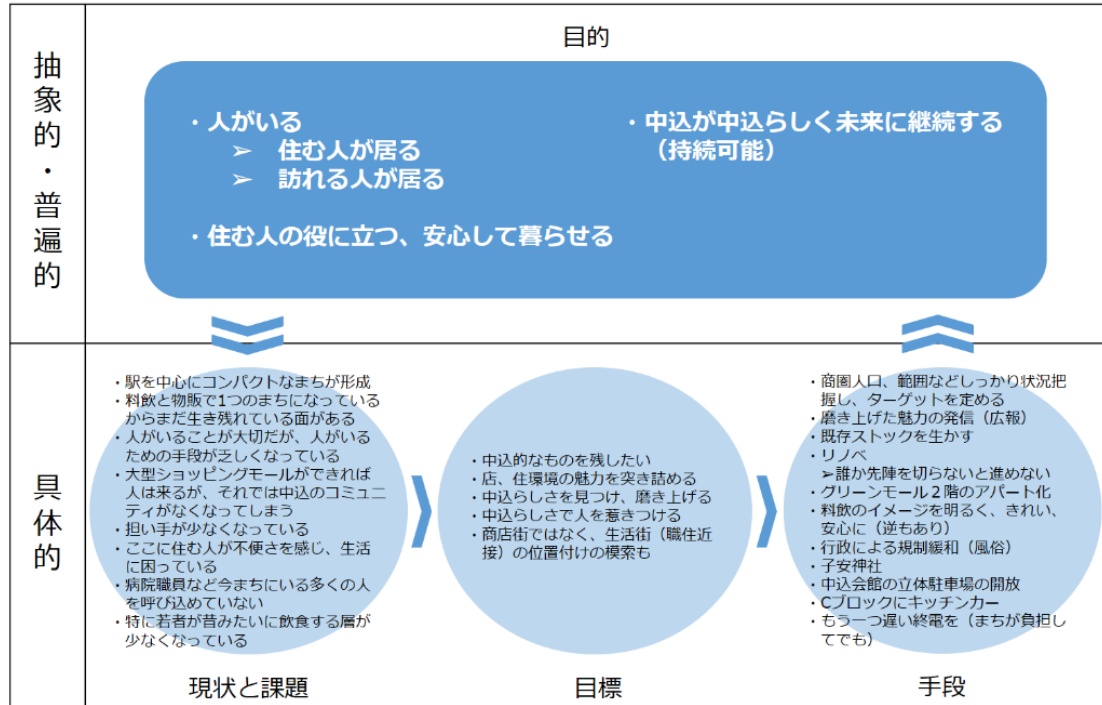


グループごとの意見交換の結果は、次のとおりです。

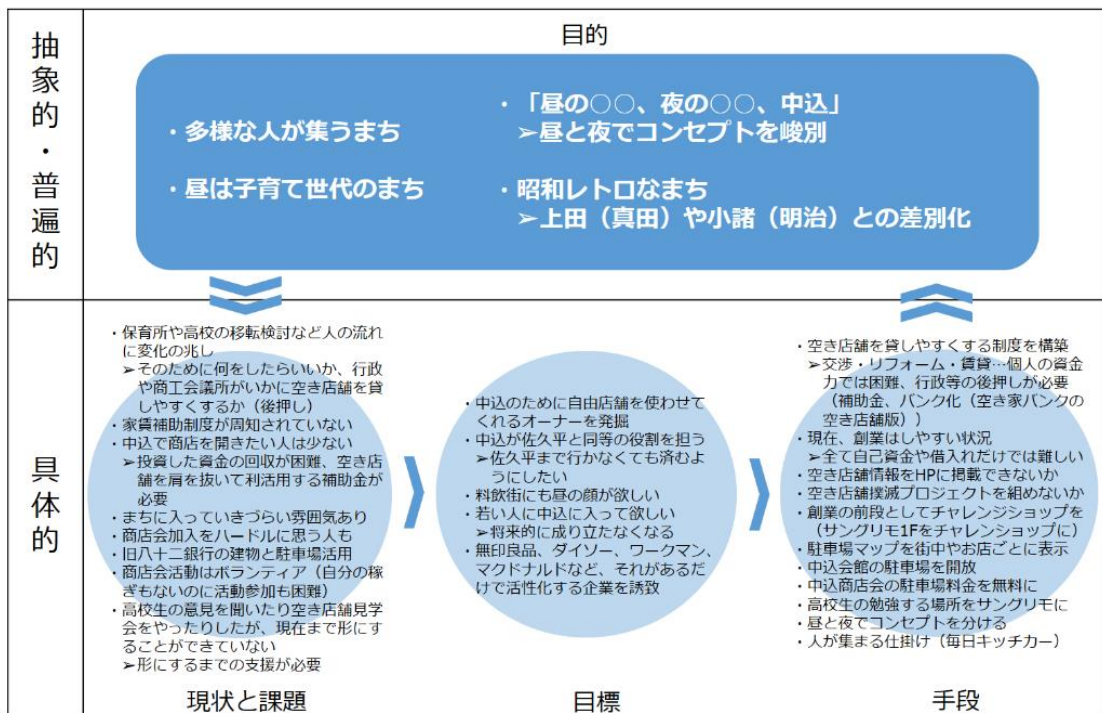
[グループ1]



[グループ2]



[グループ3]

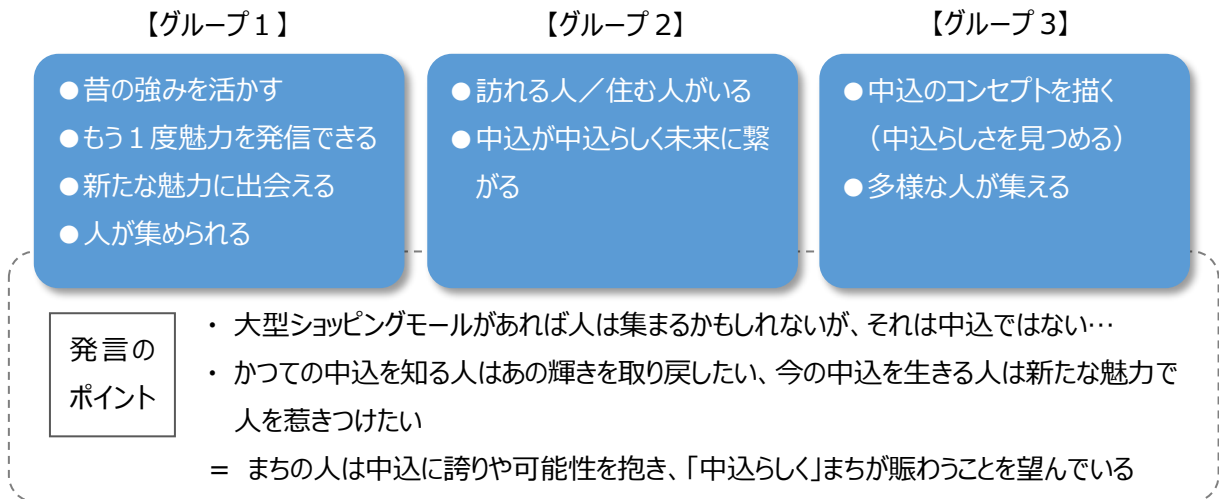


【行程3】「中込地区のまちづくり構想策定に係る有識者会議」の意見交換

<開催日等>

回次	日時	参加人数
第2回	令和3年6月29日(火) 14:00~15:30	10

2回目の有識者会議では、在り方検討会で出された(行程2)の意見を受け、その背景にあった発言のポイントなどを踏まえながら意見交換を行い、次のとおり「まちづくりの目的」としてまとめました。



まとめると…

- ・ 中込は「商業のまち」である → 人が集まる場所であることは必須
- ・ その中でも、「中込らしく人が集まる」とは何か…
- ・ まちに賑わいがあった少し昔、ここに集まってきた人はまちに何を感じていたか
→ 目的は人それぞれ(買物? 食事? 映画? ゲーセン? 花火大会? 居酒屋? スナック?)
だったが、中込に来るだけで心のどこかに漠然としたワクワク感を抱いていたのでは?

<まちづくりの目的案>

「ここに来れば何かある!」のワクワク感を取り戻し、かつての人の流れや新しい人の流れを作り出す

また、中込地区が民主導で成り立っている「商業のまち」であることから、構想において「将来のまちの姿」を描こうとしても、多様な民間事業者それぞれの事業アプローチによっていかようにも変化する性質があり、将来の姿を構想しづらい、又は極めて総

論的なものとなる点についても議論されました。

このことから、本構想では、将来の具体的な姿を描くのではなく、「まちを訪れる人がワクワクを抱けること」を不変の要素としつつ、そのために必要なアプローチ（まちづくりをどう進めるか、まちをどう変えていくかなど）を描くことを構想することが望ましいとの結論に至りました。



【行程4】「中込地区のまちづくりの在り方検討会」の意見交換及び「分科会」の設置

<開催日等>

回次	日時	参加人数
第4回	令和3年7月20日（火） 19:00~20:00	21

有識者会議の議論を受け、4回目の在り方検討会が開催され、今後の進め方について意見交換がされました。

構想のポイントとなってくる民間主導の「必要なアプローチ」を実践していくための試みとして、在り方検討会の中に「分科会」を設置し、課題となるテーマごとに解決策を模索していくこととなりました。

分科会におけるアプローチの展開

- ・ 具体的なまちづくりに向けて、「分科会」を中心に、訪れる人がワクワクを抱けるための個別のアプローチを展開する
- ・ 分科会は、まちの人が中心となってグループを作り、主体的に進める（行政はバックアップ）
- ・ 分科会は、①活動の目的が「まちのため」であること、②その活動でまちづくりにどう貢献できるか道筋が明確であること、③志を同じくした複数人で構成されること、が整えばどのような取組でも構わない
- ・ 各分科会の活動状況は、行政から検討会メンバーに随時情報提供（その動向、反応を見ながらどんどん新たな活動が生まれていくイメージ）



【行程5】「中込地区のまちづくりの在り方検討会分科会」の活動

1 「なかごみデザインミーティング」の活動

在り方検討会の分科会として「なかごみデザインミーティング」が立ち上がり、次の具体的な活動が実施されました。

(1) 分科会の概要

名称：	なかごみデザインミーティング
コアメンバー：	中田賢司（越中屋／中込商店会協同組合理事長） 柳澤洋介（柏屋旅館／建築家） 大工原真由美（美容室 Celler） 須田高行（美容室 RANGELAND、TELT） 田中孝明（喫茶明正堂／音楽業） 廣末恵子（社会医療法人恵仁会／医師）
協力・連携：	中込商店会協同組合、中込料飲組合、中込地区区長会、 佐久商工会議所、佐久市（都市計画課）

(2) 活動の概要

「公共空間（歩行者専用道路）と沿道建物の一体活用によるエリア価値の創出」に向け社会実験を行い、①滞留・来街の誘導、②沿道建物の利活用の誘導、③周辺エリアへの波及拡大を図るとともに、中込地区で主体的にまちづくり活動を行う意思と行動力のある市民プレーヤーの発掘を目指す。

(3) 活動の目的

エリア価値の創出により、下図のイメージのとおり悪循環を好循環に転換する。



(4) 活動内容

● 中込グリーンモール不動産活用に関する意向調査

中込地区のまちづくりの方向性を検討するに当たり、中込グリーンモールの土地、建物の所有者を対象に、現況及び今後の利活用の意向等を調査

● 「中込の未来を考える勉強会」の開催

空き店舗が増えているグリーンモールの土地、建物所有者を中心に、これからの不動産経営と公共空間活用の関係について勉強会を開催

● 中込商店街のモール（広場）の民間活用の在り方の検討

アンケート結果や意見交換等を基に各モールの民間活用の在り方について協議

● 「なかごみ中央グリーンモール」における公共空間社会実験

中央グリーンモールにおいて、人の滞留・来街の誘導を図り、沿道建物の利活用に資する社会実験を実行

(5) 活動成果（今後記載）

2 未来の分科会の種

今後、在り方検討会の分科会として活動が行われ、または発展していく可能性をもった動きが、中込のまちのそこかしこで始まってきています。

<種の事例>

● 「中込駅アップデート部！」の動き

- ・ JR小海線中込駅、ワークテラス佐久指定管理者、地元の高校生・大学生が協働し、中込駅前の旧・びゅうプラザ建物の跡利用について、学生目線で検討する場を設置
- ・ 行政が「佐久平地域まるごとキャンパス」事業の一環に位置付け、取組の広報、参加者間の連絡調整等を支援
- ・ 令和3年11月に2日間の日程でプログラムを開催、今後その協議内容の具体化に至る場面が到来した際に具体的なまちの活動につながる可能性

● . . .

● . . .

5 まちづくりの方向性

本市の置かれた状況・課題やその対応策を検討する中で出てきた中込地区のまちづくりの方向性（構想の策定方針）に加えて、中込地区の住民や民間事業者、有識者などにより積み上げ、整理した意見などを踏まえ、中込地区においてまちづくりを進めるうえで念頭に置くべき「中込地区のまちの将来像」を次のとおりまとめます。

かつて誰もがこのまちに感じたワクワク感を時代に沿ってリニューアルし、
「人それぞれの新たなワクワクを感じに、多くの人が集うまち」を目指す

そして、この将来像を実現していくためのアプローチ・手法として、中込地区の特徴を踏まえて、まちづくりを進める基本的なスタンスを次のとおり定めます。

- ① 「本気の民間」が主体的にまちづくりを進め、行政が全力でサポートする
- ② その民間の努力が様々な形で果実となってリターンする仕組みを構築することで、好循環で「まわる」まちづくりを目指す

【本日の在り方検討会で意見出しをお願いしたいこと】

「まわるまち」を目指すうえで、

- 民間事業者の役割、行政の役割（期待すること）はなにか？
- 「なかごみデザインミーティング」の取組を参考としながら、どのような仕組みだと「まわる」のか？
- まわらないときの障害（ボトルネック）は何か？