

# 建設産業委員会 委員会活動報告 (要旨)

## 調査テーマ

### 「中心市街地の一体的なまちづくりと活性化」

JR半田駅前、名鉄知多半田駅前を中心として発展してきた半田市の中心市街地は、車社会の進展や、郊外での大型商業施設立地に伴い、賑わいが失われていきました。名鉄知多半田駅前の土地区画整理事業が実施されたことにより、道路や公園などが整備され、中高層住宅や、医療関係施設の集積が進みました。しかし、事業が27年間という長期間に渡ったこともあってか、現在も月極め駐車場など有効に活用されていない土地が約25%もあり、みんなが想い描いていた賑わいの創出には今もなお至っていません。こうした中、平成29年度から、JRの武豊線の高架化とともに、JR半田駅前の土地区画整理事業が動き始めています。東西交通の分断が解消されるこの契機に、名鉄知多半田駅前からJR半田駅前に続く中心市街地を一体的に考えたまちの活性化が求められており、そのまちづくりを実現するための前提

と行動を考えていかなければならない状況にあります。

委員会では、このような半田市の状況を踏まえ、半田市内の株式会社はんだ賑わいビル開発、岐阜県多治見まちづくり株式会社、半田市内の亀崎地区、大分県の株式会社大分まちなか倶楽部、宮崎県の日向市、日南市、株式会社油津応援団、犬山市を視察し、調査してきました。

斬新な先進事例として、日南市では、2013年にテナントミックスサポートマネージャーを全国から公募し、当時37歳の人物を月額90万円で登用していました。専門的知識を持ち、動ける人材を登用するこの取り組みは、4年間で油津商店街の空き店舗20件を再生させることを条件としていたことが特徴的でした。一定期間地域に住み続け、成果が高まるにつれて、住民との信頼関係が築かれ、地元出身者でないことが、若者を動き出しやすい空気させるなど、住民のまちづくりへの意識に変化を与えていました。また、同じ年に、当時28歳のマーケティング専門官を外貨獲得と雇用拡大の目的のもと

外部登用し、圧倒的な量の情報から分析を行い、人口動態や新たな雇用、婚活の推進など、論理的な分析から得られる根拠に基づき、まちの活性化のための施策の方向性を見出していました。

日南市にある株式会社油津応援団では、市が公募し、採用したテナントミックスマネージャーを支える組織として油津商店街の再生事業に取り組み、4年間で、目標を5件上回る25件の新規出店、企業誘致等を実現させていました。IT関連企業も誘致するなど、「人」も「デザイン」も地元にとらえず、公募して調達する考えが画期的でした。調査した事項を踏まえ、委員会での議論を経て次の通り提言いたします。

**1. 中心市街地のまちづくりを実現するための前提として**

- 一、中心市街地活性化とは、人、金、物、情報が集まり、民間投資を呼び込み、経済が活発化することとする。
- 一、単に駅前を美しく整備するだけでは、中心市街地の活性化には繋がらないことを肝に銘じること。
- 一、半田市として「まちづく

り」や「活性化」の目的を明確にし、それが達成された成功のイメージを「ビジョン」として市民と共有すること。

- 一、まちづくりは軸となる人の力量が結果に直結するので、その軸となる人材を市内から発掘、育成する事だけに拘らず、能力を重視し積極的に外部人材の登用を視野に入れること。

**2. 中心市街地のまちづくりを実現するための行動として**

- 一、まちの現状を「勘」や「雰囲気」で判断することなく、滞留時間や歩行者数、物販額等の調査を定期的に行い、まちづくりの進捗管理や有効性の評価など、効果的、効率的な対策を講じること。
- 一、まちづくりの軸となる人材を外部から登用する場合は、「全国公募」という手法を活用し、多くの応募者の中から選定し、より良い人材の登用を行うこと。
- 一、半田市では、まちづくり会社が既に廃止されているので、自らの責任においてまちづくりに関わる事業を行うことのできる民間事業者を生み出す仕掛けづくりを行うこと。
- 一、新たに設立するまちづく

りのための市民組織である協議会等は、自らの責任の元、参画する市民とともに、想いが形となり実現するよう活動すること。また、半田市はそのサポートに徹すること。

- 一、鉄道高架や区画整理などをきっかけとしたまちづくりは、人口や産業の動態などの半田市の基礎的な数値を含めマーケティングの手法を活用し、経験や勘に頼ることなく確かな根拠の元に新駅舎を含めた施設整備や新たな振興施策を行うこと。

以上のことを提言いたします。まちづくりには普通の成功の法則は無いといわれています。もう残された時間はそんなに多くはありません。今こそが「新たな取り組み」を行うチャンスです。リスクを恐れず半田市の一体的な中心市街地の活性化のための新たな挑戦を期待いたします。

半田市としての柔軟な思考と積極的な行動を期待し、平成29年度の建設産業委員会閉会中の調査事項の報告いたします。

