

第2回 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会 議事要旨

- 日時 : 2023 (令和5年) 8月29日 (火) 14:00~16:00
- 場所 : 伊賀市役所 202・203 会議室
- 出席者 : 久隆浩委員長、菊野善久副委員長、藪本弘子委員、福永真司委員、山本禎昭委員、中村忠明委員、南徹雄委員、濱津享助 委員、木宮康介委員、平井俊圭委員、豊福裕二委員、杉山美佐委員、竹島弘美委員、濱崎久美委員、大森秀俊委員
オブザーバー参加 : 独立行政法人中小企業基盤整備機構 中心市街地サポートアドバイザー 長坂泰之様
- 事務局 : 産業振興部 堀部長、堀川次長、中心市街地推進課 内田主幹、乾主任、藤山伊賀市中心市街地活性化協議会 山崎事務局長、上野商工会議所 佐治事務局長

1. 開会

第1回策定委員会欠席委員への委嘱状の交付

2. あいさつ

久隆浩委員長によりあいさつ

3. 協議事項

(1) 計画事業の今後の方向性について

- ・ 上野市外に泊まっている人が中心市街地に来るなど、伊賀市全体の回遊性が当然考えられる。各事業計画においては、中心市街地を活性化することが伊賀市全体にどう波及していくのかという視点が重要になると考える。もっと総合的に考えてもよいと考える。(委員)
→ こちらもそのように考えている。回遊性の向上は中心市街地だけではなく、強みを互いに引き出していくという観点から、というのもDMOも理解していただいている。その点はそのように伝えておきたいと思う。(事務局)
- ・ 定住自立圏構想の検討もさせていただいているが、定住自立圏のパートナーもよい観光資源を持っているので、そこも含めて考えていくことが伊賀市らしい中心市街地活性化計画になると思う。中身を詰める際は広域の観点も考えていただきたい。(委員長)
→ そのように進めていきたい。(事務局)
- ・ 第3期計画において、にぎわい忍者回廊整備事業は重要な事業になると考えるが、中身の記載がない。(委員)
→ 第3期計画において、一番重要な事業はにぎわい忍者回廊事業、ふれあいプラザひまわり整備事業だと思う。メイン事業に中身の記載がないのは議論の余地がない。別途取り上げて、委員会に提出していただきたい。(委員)

- この書きぶりは誤解を招くため、改善していただきたい。(委員長)
- 記載していなかったことは申し訳ない。整備事業については延長計画である程度形はできてくると思うので、それを第3期計画でどのように拡充していくかということになる。具体的な事業内容は第3期計画で提案していきけるようにしていきたい。(事務局)
- ・ コロナ禍になって達成率が低くなっているとあるが、移住相談の増加など、コロナ禍ゆえに達成率が上がっているものもある。大都市に暮らしている中で伊賀への移住意向がコロナ禍だからこそでてきた。このようなポジティブな評価も併せて次期計画につなげていただきたい。(委員長)
- ・ 資料における「計画書への記載」欄の「条件付きで可」はいつ頃判明しそうであるか教えていただきたい。(委員)
 - 今回は、事業者との書面でのヒアリングを通して記載したものである。今後、事業者側と直接話を進めていく中で、事業の方向性等がはっきりした段階で記載し、内容を調整させていただきたい。(事務局)
- ・ 道路整備事業について、整備した道路舗装が特殊であり、大型車が通ったら、すぐ凸凹になって苦情が来るため、一昨年に一部黒の舗装に変えた。もう一件は、上野城から市内に繰り出したときに、各店舗に入ってもらいやすいように路肩も利用できるようになった。路肩を色分けして分かりやすくしたほうが、観光客も誘客しやすい。お店の人にも工夫をいただいて、机、いすを出してもらったら賑わいが創出できるのではないかと、ということも考えてほしい。(委員)
 - 道路整備事業の問題は舗装材料の選択間違いだと思う。摩擦によって表面がはがれてしまうので、表面のしっかりしたものを作っていただいたら問題が起こらなかったと考える。(委員長)

(2) 中心市街地の現状と課題について

- ・ 人口の実態が明らかになり、予想通りの結果でよくわかった。市街地の高齢化が進んでおり、いかに生活支援を整えるかといったニーズが強いと考える。空き家へのニーズと共に、市営住宅の建て替えが伊賀市の大きな課題である。空き家を借り上げ公営住宅のような形に活用することはできないか。まちなかで暮らしたいというニーズもあるため検討いただきたい。(委員)
 - 住宅政策分野とも意見交換して考えていただきたい。(委員長)
- ・ 空き家を活用することは過去に既に行った。当時は高齢者向け優良住宅を作り、安心してまちなかに暮らしていけることをメインテーマにして企画してうまくいったが、公的補助が切れた時点で普通のアパートになってしまったため、そこで生活継続が難しくなった方もいた。まちなかで暮らしたいというニーズの方もいらっしゃるのでは、是非ご検討いただければと思う。(委員)
- ・ 伝統があるまちであるがゆえに、中心市街地はソフト、コミュニティのストックなど、潜在的にいろいろなストックがある。それらをうまく活用しながら居住の魅力をあげていっ

てほしいという意見だと思う。検討いただきたい。(委員長)

- ・ 移住コンシェルジュとの話を通して移住をやめられた方に対して、その具体的な理由を見出していただきたい。
 - 移住コンシェルジュに後日確認させていただきたい。(事務局)
 - 移住をやめた理由に移住促進のヒントがあると考え。(委員)
 - 移住をやめることに関して、全く箸にも棒にも引っかけからなかったのか、もしくはいいところまでは進んだがこの点のみだめだったのかというのでは大きく違う。
「この点だけが引っ掛かりました」という引っ掛かりをなくしてあげたらその方は移住したはずであるため、その引っ掛かりが見えてこればいいという意見だと考える。(委員長)
- ・ 空き家について、貸せないという理由は何なのか？その理由もわかればいいと思う。(委員)
- ・ 空き家の対策を色々やらせていただいているが、奈良で活躍されている空き家コンシェルジュさんのマッチング事例が面白い。例えば、よく法事的时候は使いたいという理由で空き家を使えないということがある。この事例では、所有者が法事で帰ってくる間だけ借りている方が出かけるようにコンシェルジュが調整を行っている。そういうマッチングでうまく成約されていることもある。このように、ちょっとした工夫で解決することができるのか等を把握出来るかという点を踏まえてヒアリングしていただきたい。全く貸せないのか、こういう条件さえ整えば貸していただけるのか。その辺りが見える形でヒアリングしていただきたい。(委員長)
- ・ 若い世代が中心市街地に家を建てない要因の1つに土地の区画が問題として挙げられると考える。若い世代はゆめが丘や平野に建てるようだとしている。区画整理も視野に入れていただきたい。(委員)
 - 事例収集などしていただき、昔の町家の細長い区画を使った現代風のモデルができれば、こういう建て方がありますよ、という形で広めていくのも1つの手だと考える。(委員長)
- ・ 我々の中でも、古いまちなみを残してリノベーションをやっという話はあるが、なかなか進まない。ぽつぽつと残っている高齢者の方も多いので、区画整理等で新しくするのも難しい。ただ、新しくしないと若者が来ないのではないかと思う。そのあたりの兼ね合いは難しいと考える。(委員)
- ・ 東部住民自治協議会も人口は多いが、空き家が多い。空き家対策を住民とともにやっているが、高齢者が多いということもありなかなか進まない。寺町において、空き巣が出た。地域住民の人には、自転車や花を置くなど、生活感がみえることをしてくれという話になった。でもなかなか解決できない。空き家も多いが、地域の課題であるため、これからも頑張っていきたいと思っている。(委員)
- ・ お一人住まいの高齢者と若者が同じ長屋に住み、若者が世話をを行うと家賃が下がるといった仕組みを取り入れている事例がある。そのような工夫はできるのではないか。(委員)
- ・ 忍町に住んでいるが、建物が潰れて何か新しい建物が入ると、必ず買い手がついて売れて

いる印象。空き家を売ってもらえない、ということが問題だと思う。大家さんから売っていただけないということがあるため、大家さんの不安を和らげる仕組みがあると、大家さんも手放しやすくなるのではないかと考える。(委員)

- ・ コミュニティ等のソフト面も、中心市街地の魅力づくりでは非常に重要な提起になると考える。次期計画において、コミュニティの魅力づくりも検討いただきたい。また、空き家対策において、埼玉県上尾市の仲町愛宕地区では、5軒長屋の共同建て替えの際に、月一円で入居している1人の高齢者の立ち退きが難しく、持ち主に建て替えを了承していただけないということがあった。その際に、上尾市は建替え後もその高齢者が1万円で暮らせるようにしてあげたことで、建て替えに協力してもらっていた。このようなきめ細やかな対応ができれば物事は進んでいく。このようなきめ細やかな対応をどの主体が担うのかという部分も含めて計画づくりを進めていければよいと考える。(委員長)
- ・ 空き店舗は様々な条件が合わさって貸していただけないという現状がある。この部分に対して対策していかないと、市街地がシャッターばかりでは問題である。(委員)
- ・ 空き家、空き店舗において、住宅政策と商業活性化の組み合わせ方に検討の余地があると考えられる。(委員長)
- ・ 移住者が増加したという話について、移住コンシェルジュを通して、37名しか移住しなかったのではなく、37名もの方が移住したとも考えられる。その37名に対してインタビューを行い、移住を増やすためにどうすればよいかを整理していただければヒントが出てくるはずである。(委員長)
- ・ インバウンドにおいて、外国人の行動もかなり変わっており、本物の日本文化を経験したいというニーズが高まっていると思われる。伊賀市には本物の日本文化があるため、どういう形でインバウンド向けに魅力作りをできるかが大事になると思う。このような部分を分析し、伊賀がどのように魅力を伝えることができるのかを検討していく必要があると考える。(委員長)

(3) 計画エリアの設定について

- ・ 第1期計画から課題としてあるのは自治協議会の範囲と計画エリアの範囲に重なっていない部分があるということ。コミュニティの魅力も自治協議会単位であり、自治協議会単位で動く事業については、その単位で動くということを確認できていけばよい。この自治協議会の範囲と計画エリアの範囲のずれをどのように調整していくかということ整理した上で次回の会議で提案していただければと思う。(委員長)
- ・ 上野〇〇町というエリアを計画エリアとして区切ってもらえたほうが良いが、第1期計画からこのエリア区域であるため、自治協議会単位で動くということについてフォローをしていただければ、致し方ないと考えている。(委員)
- ・ 計画エリア設定に関しては、記載方法も含めて継続的に検討していただきたい。(委員長)

(4) ワークショップの内容について

- ・ ワークショップの内容として、観光客の視点とはどのような方を想定されているか。

- 自分が観光客になったと想定して意見をだしていただくことを想定している。(事務局)
- 観光客の立場から考えるということは難しいのではないか。もしその立場で行うのであれば、部外者の方がよいと考える。(委員)
- ・ 20年以上ワークショップをさせていただいているが、同じようなパターンのワークショップが多い。今までのワークショップや伊賀の若者会議の動きも含めたときに、本当にこの2回の内容でいいのか。根本的に内容を考え直していただきたい。(委員長)
 - 募集段階では、まだ細かい実施内容は記載していないため、今後は深掘りできるような内容を検討していく。(事務局)
- ・ 例えとして、「自分の友達を呼んだらどんなルートで紹介しますか」「お土産に何を買ってもらったらよいか」といったテーマであれば、多くの意見が出しやすいワークショップになるのではと考える。単に意見を言うだけではなく、計画を動かす主体者になっていただくというのも、効果としては狙っているはずである。かなり質的な内容の向上を図っていただきたい。(委員長)
- ・ 第2期計画のワークショップの後、市議会議員の方が同じようなワークショップを開催しており、同時に開催していればとても有意義であったのにと残念であった。このような方々と調整し、本ワークショップに来ていただくこともできるのではと考える。(委員)
- ・ 内閣府の認定を受けお金をいただくのであれば、「十億円あったら何をしたいか？」くらいの夢を語っていただく発想はどうかと考える。思い切った発想も踏まえた内容にしていきたい。(委員)
- ・ 市民の方もワークショップ疲れがある。移住者は郊外の方が多く、様々なことをやっている方もいるため、このような方々を対象として検討されてみてはどうか。多文化共生もあるため、中心市街地に住まわれている外国人住民の方も含めて人選を考え直していただきたい。(委員)
- ・ 伊賀市はLGBTQの取組が盛んであり、多文化共生が強いと考える。このようなソフト施策の魅力をうまく引き出せるようなテーマ設定の工夫を行っていただきたい。ワークショップ開催までかなり時間的にタイトではあるが、よりブラッシュアップしていただきたい。(委員長)

(5) 市民アンケート・来訪者アンケート項目について

- ・ アンケートは日本語のみでやる予定なのか。ポルトガル語、英語、中国語等があればより良いと考える。また、「友人に対して何がおすすめですか？」等の柔らかい感じの質問もあれば良いと考える。(委員)
- ・ 市民アンケートに関して、「居住意向」に関する項目を含めていただきたい。来訪者アンケートの方は、中心市街地で使った金額などを聞いていただきたい。(委員)
- ・ 来訪者アンケートに関して、お土産にいくら使ったのか等、お金の支出に対して細分化して聞いてみるのはどうか。(委員長)
 - DMOの方で継続的に集計しているアンケートもあるため、DMOと調整しながら、そ

の内容も併せて計画に反映していきたい。(事務局)

- ・ DMO のアンケートがあるのであれば、来訪者アンケートを DMO にゆだねるという案もあると思う。来訪者アンケートはしなくても良いという判断もあるのではないかと。
 - DMO のアンケートの内容を精査しながら、深掘りできる部分や内容の整合性も踏まえて無駄のない調査としたい。(事務局)
- ・ 来訪者アンケートに関して、伊賀市を訪れている人、中心市街地に訪れたことがある人どちらに絞るのかという焦点がはっきりしない。業務等で訪れる人もいるが、その人に対して「訪れたいと思うか？」と聞くよりも、中心市街地に訪れなかった人には寄りなかつた理由、中心市街地を訪れた人には、再度伊賀市に来た際にはもう一度中心市街地に寄りたのか等を聞くほうがよいと考える。また、質問が重複している部分もある印象があるため、もう一度整理していただきたい。(委員)
- ・ アンケートやワークショップはこれまでに何度も行っているが、項目が過去と変わっていない印象がある。興味があるのは時代とともにどれだけ変化しているかであるため、比較できるものについては、今回の調査データと過去のデータを見比べて、時代が変わって、住民が望んでいることがどのように変化しているのか等を参考にさせていただきたいと考える。(委員)
- ・ アンケートに対する意見はいつまで受け付けていただけるのか。(委員長)
 - アンケートに関する項目は9月中旬を目処と考えている。(事務局)
- ・ 来訪者 web アンケートに関して、来訪された方がどこの web サイトを見て答えるのか、掲載する場所によって回答する対象者も変わると思う。どの web サイトに載せれば、より対象者に答えていただけるのか、例えばアンケート回答によるプレゼント等インセンティブがない状態でどこまで答えていただけるのかが素朴な疑問としてある。(委員)
 - 鉄道の駅に QR コードを掲示したり、QR コード記載のビラを配ったりしている事例もある。このように様々な方法でアンケートを掲示する事ができるのではないかと。無作為抽出の形だけではなくて、様々な呼びかけで主体的にアンケートに答えてくれる人もいる。(委員長)
 - web アンケートに関しては、アンケート調査会社で対象者をスクリーニングして実施したいと考えている。アンケートの手段は詰められてない状況である。(事務局)
 - アンケートの出し方は本当に重要だと思う。どこに掲載するかで、対象者が変わるし、若い層のアンケート回答を得たいなら、手配りの方が絶対に頂ける。その辺りはもう少し出し方を考えていただきたい。同じお金を使うのに、無駄なやり方は本当にもったいないと考える。(委員)
 - 依頼会社とも打ち合わせをして、どのようなものが一番効果的に集められるのか、検討いただければと思う。また、実際にアンケートに答える立場に立って取り組んでいただき、答えにくい部分や、設問の工夫点等を後日でもいただければ、役に立つと考える。
- ・ 例えば、スターバックスでコーヒーを飲んだ人がイオンモールで飲んだと認識しているのかという問題がある。どういう聞き方をすれば、誰からどういう答えを導けるのかという

点も工夫していただきたい。(委員長)

- ・ アンケートに対する意見の受付締め切りは後日ご連絡させていただく。(事務局)

(6) その他

- ・ 第3期計画において、事業規模の限界はどの程度であるか教えていただきたい。もしくは落とすところについてのイメージがあれば教えていただきたい。(委員)
 - 交付金規模がどの程度であるかということであると考え。(委員長)
 - 第1期計画のように、再開発事業やまちなみ環境整備事業など、ハード事業があるわけではなく、第3期計画の認定以前に旧庁舎整備や忍者体験施設はできている。今後の事業の内容と規模に関しては、まずはその方向性や目標をあげた上で、その実現に向けて必要な事業をオーダーしていくというのが大きな流れである。よって、交付金規模を把握できる段階ではない。(事務局)
 - 以降、計画の中身を皆さんで議論していくということになるため、お金をかけてやる必要があるか否かを議論していくということになると考える。(委員長)
- ・ 多治見に行く機会があったが、11万人という伊賀と同様の人口規模、観光のまちで、大きな魅力を感じた。その点、伊賀のまちの規模としてはバランスが悪く感じた。お金がないという前提であれば、伊賀に現在あるものの組み換えが重要になると考える。組み換えるだけで新しいものになる。組み換えがうまくできるよう、いろいろなことを改革していけばよいのではないかと感じた。(委員)
 - 多治見は何度か訪れたが、多治見の良さは多治見焼がメインにあり、ギャラリーがずっと並んでいる通りがある等、文化の匂いがするまちであるということ。忍者の一点突破と多治見焼の一点突破の方法はかなり違う。文化の匂いを伊賀にどのように出せるかという点では、大変参考になると思う。(委員長)

4. 今後の予定について

- ・ 次回 9月26日火曜日 14:00～

以上