

■第5回検討会議における議論のポイント

①報告書の主旨について

- ・本ビジョンは、具体的に実効性のある計画としてまとめる方が望ましい。
- ・よって、あるべき姿を示し、それに必要な肉付けをしていくなど、方向性を明確にしたものであって欲しい。（選択肢の提示だけではなく、その中から目指すべき姿まだ整理する。）
- ・スマイルビルの再生とスマイルビル周辺という2つの内容で整理してはどうか。

②ビジョン編について

- ・ビジョンのスタートは、中活計画や都市マス等の既往計画を前提にはしていない。これらの計画があるにも関わらず活性化が進まない、その課題を踏まえた上で、打破するためのビジョンということで、そこからこの計画書が始まるのではないか。
- ・資料の活性化の目標では、既往計画の推進であり、中心市街地活性化を滞っている状況を打破するものにはなっていないと思われる。
- ・ビジョンとしては、既定計画が進行している現在の状況についての課題や可能性を踏まえ、新たな方向性を導いた方が良いと考える。
- ・スマイルビルの位置づけとして「広域交流拠点」という、幅広い施策に影響し、施策的に上位に位置するようなもので良いのか。広域交流拠点として機能させるための内容を具体的に整理した方が良い。また、広域交流拠点として交通結節点も含め見直しする方が良いのではないか。
- ・さらに、駅前広場整備についても、スマイルビルの再生を念頭に置いたものであるべきだと考える。よって、駅前広場のバリアフリー化を図る整備等については、時期を見極める必要があると考える。
- ・1軸3拠点の考え方は良いと思うが、ビジョンからつながる重点施策編において、栄町3・3地区についても方向性と進め方を明確に提示してはどうか。民間主体で進めるのであれば、「民間による早急な対応を望む」などの文言を加えるなど。
- ・賑わい再生ロードはスマイルビルだけではなく、栄町3・3地区を結ぶものであり、どちらか一方のみを再生してもP40にある骨格構造の形成は困難であると思う。
- ・栄町3・3地区を動かす仕組みについても報告書内で触れておく必要がある。
- ・現状を踏まえつつ、もっとドラスティックに街を変えることによって、市民に夢を持たせることも必要である。そのための可能性整理は必要になる。

③重点施策編について

- ・スマイルビルの再生の方向性は、解体による再生をあるべき姿として整理する。
- ・内容の骨格は、担い手育成にフォーカスし内容を整理する。
- ・スマイルビルの暫定活用は、何を行うための暫定活用なのかを整理する。テナント整理のための暫定期間なのか、担い手育成をどのように仕掛けるのか、誰が暫定期間の間ビルを運営するのかなど、あるべき姿を整理する必要がある。
- ・解体の場合は、再々開発を行うことを前提に記載すること。
- ・P51の検討では1階の床を活用することによって人材育成ができることを記述する。
- ・無償譲渡を受けるための市の条件を記載する。
- ・P57暫定利用期間中の管理は誰が行うのか明確にしておく必要がある。

- ・最悪のシナリオ（破綻→放置）を見据えながら無償譲渡を受け、再開発に望むという流れが重要である。
- ・そのための、リスクの準備とシナリオを明確にしておくことが重要である。
- ・暫定期間を含めた今後の管理運営主体については、行政、商工会、その他が協議会的なものをつくり、「ステアリングコミュニティ」的な働きをしていくことも考えられる。
- ・NPO では、イベントはできても、街を動かすことはできないと考える。
- ・行政は、この協議会に全体を任せる。また、総括できる人材を確保することも重要な要素である。
- ・再々開発の目処が立つまでは、行政が管理運営していくほかないのではないかな。
- ・市民にも自分たちのことであるという認識を持たせた方が良い。
- ・テナントに対しても本ビジョンを説明し、理解を得ることが重要である。
- ・運営に関する資金的なものについては、再度精査し、条件付きでも運営できる可能性を示す方が良い。