

「民族共生の象徴となる空間」整備による白老町活性化推進会議

## 第2回理事会

平成27年8月26日（水）

14:00～

役場第1委員会室

### 次 第

#### 1 開 会

#### 2 報 告

(1) まちづくり会社について ※資料1

(2) 地方創生先行型交付金上乗せ交付について  
上乗せ交付分タイプⅠ・Ⅱ

#### 3 議 事

(1) 検討項目について ※資料2

(2) ポロト社台線の要望について ※資料3

#### 4 閉 会

**平成27年度「民族共生の象徴となる空間」整備による  
白老町活性化推進会議 第2回理事会 議事録**

日 時 平成27年8月26日（水）

場 所 白老町役場 第1委員会室

出席者 会長、副会長3名、理事5名、町関係者及び事務局担当者11名

**【報告】**

（事務局）

- 第2回目の理事会を開会する。

（資料1「まちづくり会社について」および「地方創生交付金について」に添って事務局より説明）

（会長）

- 2件の報告事業について意見を伺う。

（理事）

- 地方創生交付金の国の決定はいつか。

（事務局）

- 11月以降である。決定次第理事会で発表する。万一決定しなかった場合は別途予算化する。交付金が下りたら空き店舗対策や創業支援などの取組をすぐ開始する。

**【議事】**

（事務局）

（資料2「検討項目案」に添って事務局より説明）

（会長）

- これについて意見を伺う。

（JTB総研）

- ヒアリングについては、その結果と理事会での議論を踏まえて再度ヒアリングを行うことも考えている。

（理事）

- 検討事項として活字になったので、課題が見えて来た。今後どこが推進部隊となって進めるかを決めないと、進んでゆかない。

（理事）

- 現在の商工会では空き店舗の調査をする体制を整えることは難しい。そのためにコンサルも必要である。またまちづくり会社を作っても人材の確保が重要である。ある程度のボリュームはコンサルに委託するのが早いのではないか。現状の課題整理の中で、まちづくり会社のあるべき姿が見えて来たのではないか。

(JTB総研)

- まちづくり会社については理事会での議論がもっと必要である。マンパワーの問題はあるが、どの分野にウエイトをおいて行くかについて理事会で検討する必要がある。

(事務局)

- まちづくり会社のイメージは、観光、交流、駐車場の経営などの施設管理、人材育成、企画など多岐にわたるが、やはり地域おこし協力隊など外部の人材を活用する必要がある。

(事務局)

- 検討事項について、優先順位を決めていただきたい。

(理事)

- 町としてのスケジュールを先に出すべきではないか。

(JTB総研)

- 今受けている事業でいえば、今年度中に推進プランを策定するという流れになっている。あとは、すぐに取組めるものは、早く着手するという考えになると思う。

(事務局)

- 今年度中に、今後5年の取組についての推進プランを策定する。ただし、空き店舗対策などすぐにでも着手できる事業は、交付金が付き次第着手する。今日の議論では、検討課題の優先順位を決めていただきたい。
- 商店街活性化については今年度取り組みたい。温泉については、第一段階として既存施設の再開交渉を行うべきと考える。JR駅については、まず国や道への要望を提出する必要がある。住宅については、まず現状把握を行う必要がある。

(理事)

- 事務局の考えとしても、役割分担とか優先順位についての考えがあると思う。コンサルタント的なことはできないと思うが、事務局の考えを示すと良い。これらの項目はみな取り組んで行かなくてはならない項目である。

(理事)

- いつまでに実行に移すか、どれがすぐ着手できるのか、仕分けして早く取り組む必要があると思う。

(事務局)

- それらについては整理させていただく。今日の段階では、この項目で良いのか、また留意すべき点などについてご意見をいただきたい。

(理事)

- まちづくり会社はその他の事項ではなく検討事項に加えるべきと思う。このテーマは重要事項である。

(会長)

- 今日皆さんから出された意見は持ち帰って、商工会や観光協会に個別に相談して形にして行きたい。では2つ目の協議事項について事務局より説明をお願いします。

(資料3に添って建設課より説明)

(会長)

- 道路昇格というのはかなり難しいため、用途の変更という申請に方向性を変えたということである。

(会長)

- その他の連絡事項をお願いします。

(事務局)

- 次回は今日の議論を踏まえて進捗状況を報告することになる。

(会長)

- 今後も理事の皆様と情報共有を図ってゆきたい。

(事務局)

- 第2回理事会を終了する。

## まちづくり会社の実態と新たな取組み

### ■ まちづくり会社とは

地域の関係者で設立された、中心市街地等の活性化に関連する事業目的をもつ会社形態等の組織です。

### ■ まちづくり会社の事業内容

- まちづくり会社は、まちの中心部などで事業として多様なまちづくり活動に取り組んでいます。
- 多くは、社会的ニーズが高く、公共性のある収益事業や非収益事業に取り組んでいます。



### ■ 設立年によるまちづくり会社の区分

- まちづくり会社といっても、その経営規模、取組内容、抱えている課題など、その実態は多種多様です。
- 多種多様なまちづくり会社を、中心市街地活性化法（旧法・改正中活法）の成立前後で3期に分けて分類すると、まちづくり会社の実態は、期によって大きく異なっています。それを整理すると下の表になります。

#### ■ 第1期「平成10年以前に設立されたまちづくり会社」

項目	内容
組織	資本金額が大きく、行政の出資割合が高い。人員はやや少ない。
事業内容	収入額がやや大きく、収入における自主事業の割合が高い。自主事業は不動産賃貸が中心で不動産保有額も大きい。
経営の特徴	行政の出資割合が高いものの、自主事業収入の割合も高く、自立性の高い経営が行われている。
事業の特徴	再開発事業の事業主体になるなどの目的で設立され、不動産の取得、テナント誘致、賃貸等の管理運営を行っている団体が多い。
まちづくり貢献	主に商業系の施設の管理運営をとおし、中心市街地の活性化等に寄与。
課題	売上の減少。施設の老朽化。空き室増加。賃料の低下。持続的経営が悪化。

#### ■ 第2期「平成11年～平成18年に設立されたまちづくり会社」

項目	内容
組織	資本金額はやや小さく、行政の出資割合は高い。人員は多い。
事業内容	収入は比較的大きく、自主事業の割合も高い。不動産保有額、不動産賃貸収入の割合は第1期に比べると低い。
経営の特徴	自主事業の収入割合は、第1期より低いものの依然と高く、比較的自立性の高い経営が行われている。
事業の特徴	不動産事業に加え、駐車場・駐輪場、その他施設管理など、ハード管理を中心に事業収入の多様化が進んでいる。
まちづくり貢献	賃貸業を通じた貢献のほか、施設管理収入を財源に、まちづくり事業を推進。
課題	事業の収益性の低さ。公共性の高い事業の財源確保。貢献と自立性の両立。

#### ■ 第3期「平成19年以降に設立されたまちづくり会社」

項目	内容
組織	資本金額は小さく、様々な主体が出資している。人員は少ない。
事業内容	収入は少なく、収入における自主事業の割合は他の期と比較して低い。飲食・物販・その他事業の割合が高く、不動産保有額は小さい。
経営の特徴	資本金、人員、収入とも小規模になり、出資者も多様化している。
事業の特徴	行政からの補助金や委託料が収入の過半を占めている。飲食・物販などソフト事業を中心に事業の多様化が進んでいる。
まちづくり貢献	行政や周辺団体と協力して、まちづくりへの貢献を図っている。
課題	事業収益の低さ。財源不足。マンパワー不足。事業拡大や新規展開が困難。

## ■ 課題解決の方向性と新たな取組み

### (1) 不動産事業への関わり方を工夫する。

- 既存施設の付加価値を高める。
- 再開発を行う場合は、定期借地制度の活用を検討する。

☞ 財源不足を踏まえ、新たな再開発事業等ではなく、既存建物を活用しながら付加価値を高めることで、不動産収入を創出する。

- ① 地域再生の方向性と誘致するテナント需要を合わせて検討する。
- ② テナント需要を吸収する施設プラン、定例会など交流プラン、収支計画を検討する。
- ③ ビルオーナーに提案し、地域及び対象ビルの付加価値を高める。

### (2) 公共施設への関わり方を工夫する。

- 公共施設管理業務から、まちなかの賑わい創出へつなげる。

☞ 行政から施設管理の委託を受けているまちづくり会社も多く、その業務内容を活かし、周辺施設との連携等を行うなどして、利用者の回遊性を高めて施設利用を促すことで収益財源の確保を図る。

### (3) コスト縮減をビジネスする。

- 一括契約・共同調達によるコスト縮減をまちづくり活動の原資にする。

☞ まちなかの関係者をとりまとめ、まとめて契約する仕組みや共同で購入する仕組みを作ることで費用削減を図り、新たな収益確保の機会となる。

- ① 周辺ビルの保守管理の一括受託
- ② 消耗品の共同購入
- ③ 複数商店街組合事務の一括受託
- ④ 廃棄物処理の共同化

### (4) 地域に産業を生み出す。

- 地域資源を活用した商品製造、観光事業で地域雇用を創出する。

☞ 自然や農産物などの地域資源を活用し、商品製造施設、観光施設、飲食・物販施設を整備し、地域の人々を巻き込んで、新たな産業を生み出す。

☞ 過疎化の進む地方都市において有効である。

### (5) 他団体との連携により事業展開を図る。

- 人材・資産・財源の不足を他団体との連携によってカバーする。

☞ 自ら事業主体となるだけでなく、地域関係者を巻き込んだ事業展開を検討し、信頼を得ることで、不足している人材・財源を補う選択肢を増やす。

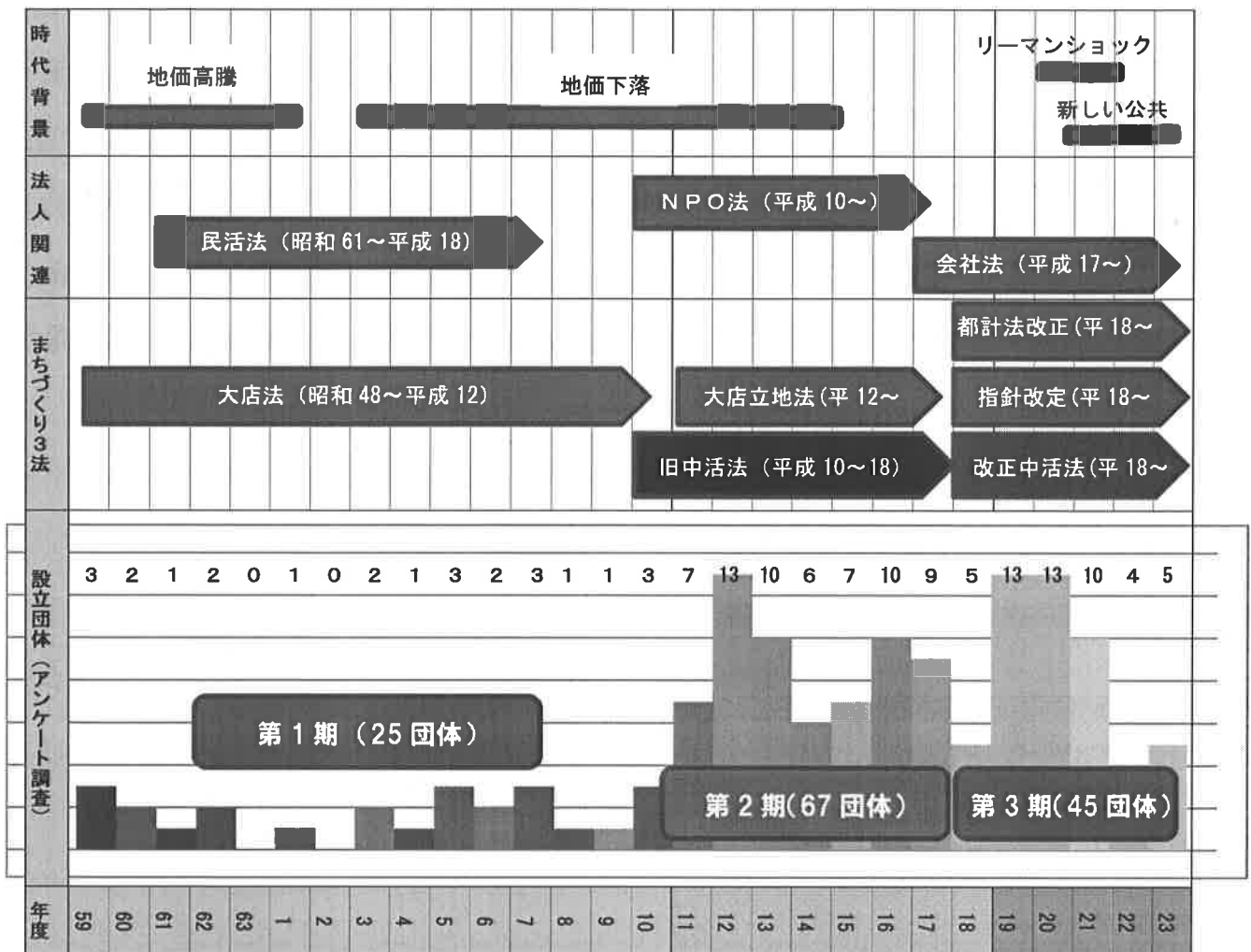
☞ 設立年が若い会社など、職員・財源が少ないまちづくり会社にとって有効である。

# 法制度の整備・改正とまちづくり会社の変遷

## 1 法制度の整備・改正

- (1) まちづくり会社は、平成 10 年の中心市街地活性化法（旧法）の成立、平成 18 年の改正中心市街地活性化法（改正中活法）の成立を契機に増加している。
- (2) 旧法では、TMO（タウンマネジメント機関）構想が打ち出され、商工会議所や商工会以外に、第 3 セクター及び NPO も TMO になることができるとされたことから、これらを母体としたまちづくり会社の設立が増加したと考えられる。
- (3) 改正中活法では、中心市街地活性化協議会を設置できる者として、会社組織が含まれたことから、これを契機としてまちづくり会社の設立が増加したと考えられる。
- (4) 上記以外に、平成 10 年以前に設立されたまちづくり会社もあり、主に再開発事業などの事業推進主体として設立された第 3 セクターの一部が、まちづくり会社の役割を担っているものと想定される。

## 2 まちづくり会社を取り巻く時代背景と団体設立数



## まちづくり会社の事業分類

	民間領域での公共性発揮	公共領域の補完	行政機能の代替
<b>非収益事業 (公共性)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域イベント</li> <li>・空き店舗の公的機能への活用</li> <li>・補助金によるまちづくり調査</li> <li>・文化資産の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域まちづくり検討（地区計画、建築協定）</li> <li>・まちづくりセミナー</li> <li>・地域清掃活動</li> <li>・地域情報公開（HP、マップ作成等）</li> <li>・子育て、高齢者支援</li> <li>・街並みの維持、管理</li> <li>・緑化活動</li> <li>・環境教育</li> </ul>
		<b>中間支援機能</b>	
<b>半収益事業 (公的性格が強い)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊休地活用事業（駐車場、商業施設等）</li> <li>・空き店舗活用事業（チャレンジショップ等）</li> <li>・空きビル活用事業（家守事業等）</li> <li>・公共空間活用事業（オープンカフェ等）</li> <li>・エリア広告事業</li> <li>・共通駐車券事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人材派遣事業</li> <li>・ソーシャルコミュニティビジネス支援事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体の施設管理（指定管理等）</li> <li>・自治体から調査委託</li> <li>・自治体から業務委託</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源活用事業（古民家活用等）</li> </ul>	<b>コミュニティビジネス</b>	
<b>収益事業 (民間事業と重なる)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源開発事業（特産品加工販売等）</li> <li>・ビル管理共同化事業</li> <li>・飲食事業</li> <li>・給食事業</li> <li>・清掃事業</li> <li>・旅行代理店事業</li> <li>・保育事業</li> <li>・IT事業</li> <li>・宅配事業</li> <li>・印刷事業</li> <li>・自動車教習所事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公的機能を含む不動産開発事業</li> <li>・再開発ビル等運営事業</li> </ul>	
		<b>都市開発・施設管理</b>	

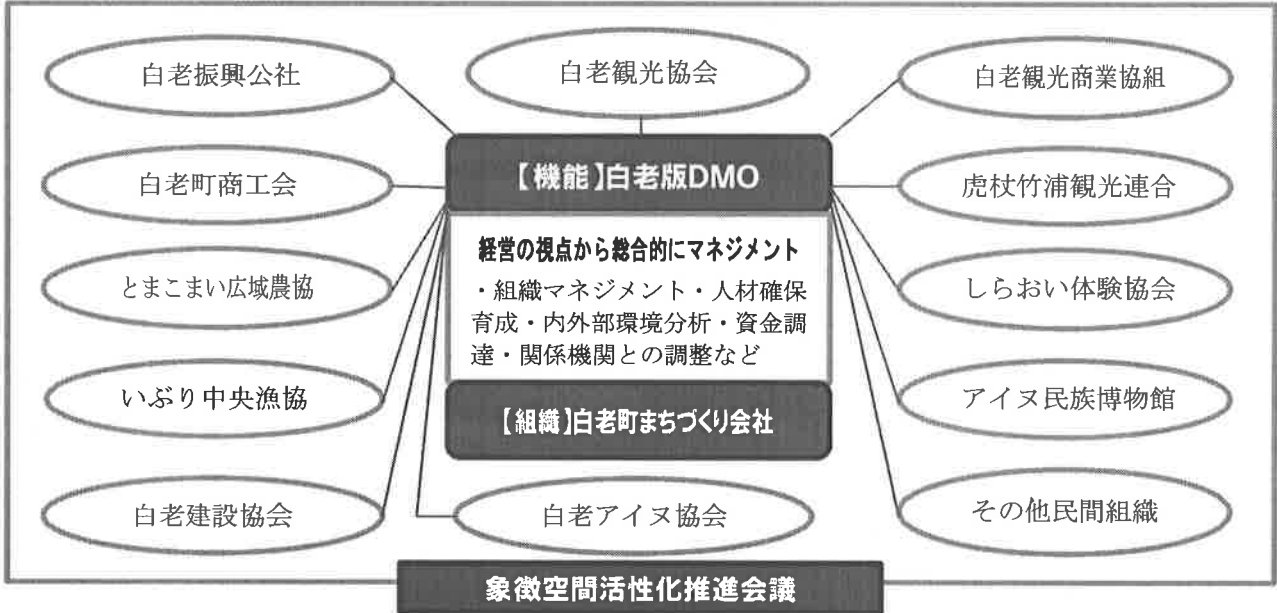


# まちづくり会社等の主な活動類型

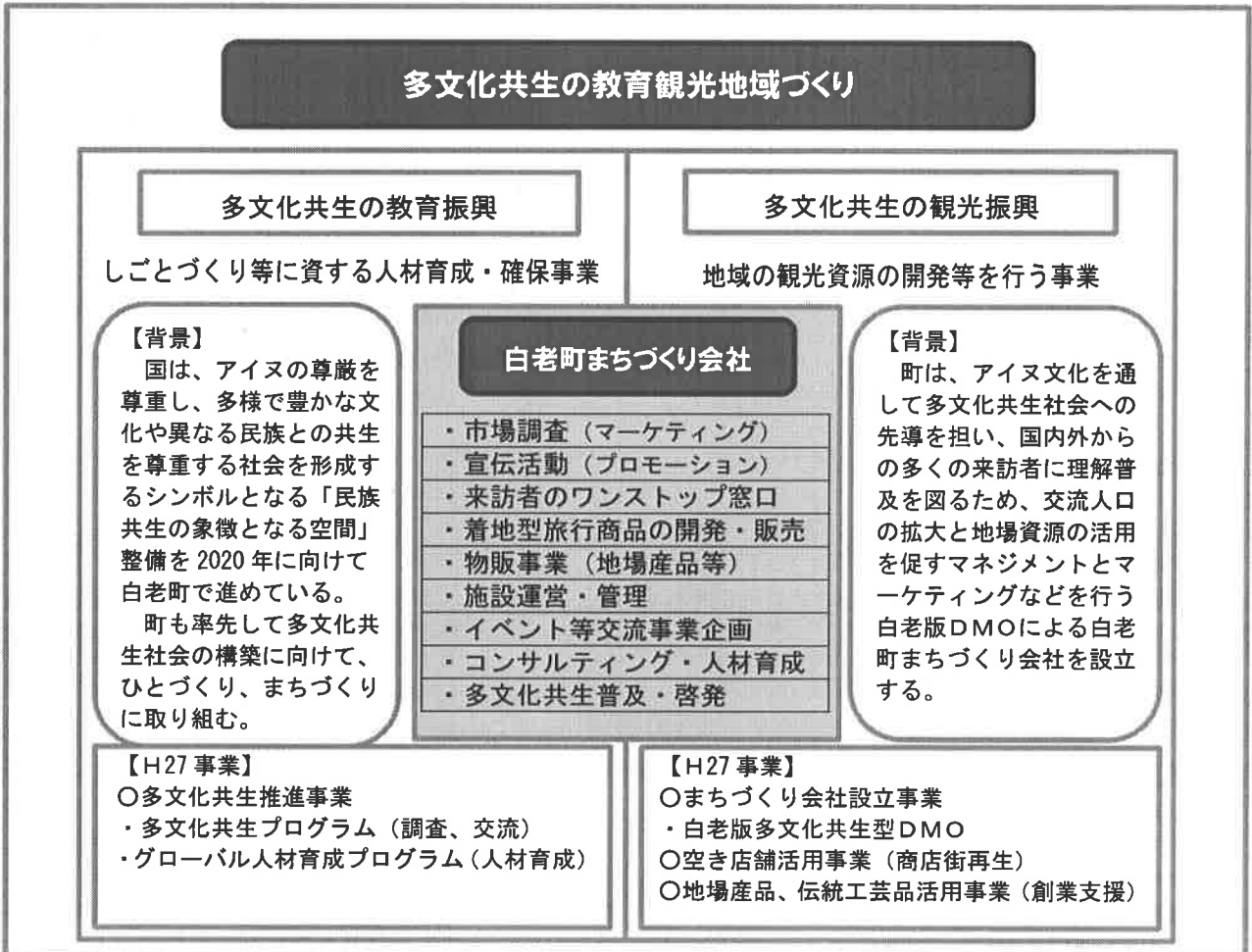
大分類	中分類	主な事業内容	団体	比率	事例団体
1 施設整備	(1) 施設整備事業	商業施設整備事業、住宅整備事業、福祉施設整備事業、駐車場・駐輪場整備事業、街路・広場整備事業	5	1.9	飯田まちづくりカンパニー、台町ティーム・シー
	(2) 公共施設の利用・維持管理事業、公共施設の利用・管理運営事業	公共施設の利用・維持管理事業、公共施設の利用・管理運営事業(指定管理者制度等)、地域の清掃・緑化事業(アダプト制度等)	76	29.1	札幌大通まちづくり、札幌駅前通まちづくり、ティーム・エム・オー尼崎、高槻都市開発、まちづくり大津、丸の内パブリックスペースマネジメント
2 施設管理運営	(3) 民間施設の管理運営事業	商業施設の管理運営事業、住宅の管理運営事業、オフィスビルの管理運営事業、福祉施設の管理運営事業、駐車場・駐輪場の管理運営事業、空き店舗再生・活用事業	84	32.2	豊田まちづくり、新長田まちづくり、かけがわ街づくり
	(4) 地域交通サービス関連事業	コミュニティバス運行事業、レンタサイクル事業、共通駐車券事業、パークアンドライド事業	9	3.4	緑井まちづくり、金沢商業活性化センター、まちづくり三鷹
3 サービス提供	(5) 店舗運営事業(直営)	店舗運営(直営)事業(物販店舗経営、飲食店舗経営、その他店舗経営等)	64	24.5	まちづくり長野、雪華、黒壁
	(6) イベント企画・運営事業	イベント事業(祭り、各種教室・講座、体験事業等)	83	31.8	大丸有エアリアマネジメント協会
	(7) 情報発信・提供・広告事業	広告事業、情報発信・提供(含む広報事業)	57	21.8	神戸ながたティーム・オー、まちづくり松山
	(8) 人材育成・中間支援事業	人材育成支援事業(生涯学習、ボランティア育成、起業支援等)、中間支援事業(タウンマネージャー派遣、官民コ一ディネート、NPO・市民活動支援、まちづくりファンド等)	27	10.3	長浜まちづくり、プラットフォーサムサービス、世田谷トラストまちづくり
	(9) 地域づくり・まちづくり関連事業	まちづくり計画・調査事業、防災・防犯活動、歴史・景観・街並保存事業	44	16.9	秋葉原タウンマネジメント、横浜みなとみらい21、いんしゅう鹿野まちづくり協議会
	(10) その他事業	地域特産品の開発事業、クレジットカード事業、地域通貨・ポイント事業、観光船運事業、エージェンツ事業等	6	2.3	オガール紫波、ふれきめら、タウンマネジメント半田
				261	100

民族共生の象徴となる空間と地場資源を活かした  
白老版DMOによる多文化共生の教育観光地域づくり事業

1 組織イメージ



2 事業イメージ



## 活性化推進会議 理事会の検討項目案

町の活性化を推進するための重要となる項目について、町としての方向性を示して理事会で検討し、民間活動の促進と役割分担により推進するための項目を示す。

### 【検討項目（案）】

理 事 会	行 政 内 部
<b>1 温泉(宿泊)施設の建設・運営について</b>	
(1)温泉(宿泊)施設の管理・運営者	(1)建設者、管理運営者（民間・公社・行政）
(2)適正な経営規模とコスト計算	(2)経営シミュレーション（委託）
(3)日帰り・休憩・食事・宿泊等の施設機能	(3)宿泊施設の必要性（個人、団体、リゾート）
(4)既存施設の再開・活用	(4)交渉者（民間、行政、引受先）
<b>2 駐車場の整備・運営について</b>	
(1)駐車場の管理・運営者	(1)建設者、管理運営者（公設民営）
(2)適正な整備規模とコスト計算	(2)経営シミュレーション（委託）
(3)臨時駐車場の確保	(3)町有地等の確保
(4)駐車場へのアクセス道路整備	(4)町道か道道か。国による整備か。
<b>3 既存商店街（大町・東町商店街等）の活性化について</b>	
(1)空き店舗対策の推進（確保）	(1)空き店舗対策方針
(2)空き店舗の活用（アイヌ・芸術・販売・飲食）	(2)空き店舗入居者の募集制度
(3)空き店舗創業等の支援	(3)支援策
<b>4 駅及び駅北（新規商店街等）の整備について</b>	
(1)駅の機能（改築・複合）や特急停車	(1)JR要望・交渉
(2)駅北地区整備（アイヌ・販売・飲食・お土産）	(2)整備計画（整備手法）
(3)駐車場や回遊ルート（動線）整備	(3)配置計画（動線）
<b>5 住宅対策について</b>	
(1)国立施設の関係職員の住宅（建設）	(1)民間賃貸住宅の確保
(2)創業者・新規事業者等の住宅	(2)空き家の活用（空き家バンク制度）
(3)国立施設の建設業者の住宅	(3)旅館、空き家の活用（確保）
<b>6 ソフト事業の推進について</b>	
(1)象徴空間の町内外へのPR（宣伝・誘客）	(1)PRツール制作、情報発信事業
(2)多文化共生社会（マイノリティ）の推進	(2)調査研究、取組プログラム
(3)教育・人材育成の推進（地元学、グローバル人材）	(3)ふるさと学習、郷土資料、外部人材活用
<b>7 その他</b>	
	(1)白老振興公社のあり方
	(2)町有地・公社名義の土地のあり方
	(3)ポロト公園線の道道変更（整備）
	(4)ポイント沼の取得

平成27年8月26日（水）

## （仮称）苫小牧登別通の道道昇格と整備促進の概要

（今後の進め方について）

### 1. 要望路線名（仮称）

白老鉄北幹線（苫小牧登別通）：別紙の図面のとおり

延長＝25,754m

起点：白老町字社台地先 ～ 終点：白老町字虎杖浜地先

### 2. 昇格を要望する町道路線名

社台北通り、ポロト社台線、公園通り、道道白老大滝線、石山大通、北吉原西通り、竹浦2番通り、竹浦虎杖浜通り、虎杖浜登別線、新規計画路線、アヨロ線

以上11路線

### 3. 要望理由

要望路線については、道道白老大滝線を区域変更し整備することで、国の施策である「民族共生の象徴となる空間」の整備地として選定された白老町のポロト地区と国道36号を結び、国道からの直接乗入れにより、今後、象徴的空間の整備をはじめ、アイヌ文化の総合的な保存・伝承活動の推進や、国内外に向けたアイヌ民族・文化への理解を広めるために重要な路線となるものであります。

苫小牧市から白老町を經由して登別市の2市1町を結ぶ道路網は、北海道の産業経済を支える国道36号と道央自動車道の2路線であり、特に地域と密接な繋がりのある路線は実質上国道36号の1路線のみであります。しかしながら、国道36号は4車線化への未整備区間が多く残されていることから、交通渋滞や事故が頻発している状況であります。

また、平成23年3月11日の東北沖大震災時には国道36号が一部区間において不通状態となったことから、国道を補完する道路としての本路線の道道認定と整備について要望するものであります。

本要望路線の開通によって、登別市の登別温泉やテーマパーク、白老町のポロト湖を中心とした自然休養林のキャンプ場や国による「民族共生の象徴となる空間」整備事業、苫小牧市のオートキャンプ場アルテン等との連携、更に、支笏湖や洞爺湖温泉に至る観光ラインとなり、観光振興に大きく寄与することとなります。また、胆振東部と胆振西部両地域の鉄北地区を一路線によって連絡することから、物流のみならず災害等の緊急時において効果的な対応が可能とされ、通勤・通学・通院など住民生活が広域的になり、今後推進される広域行政上でも大きく寄与することが期待されます。

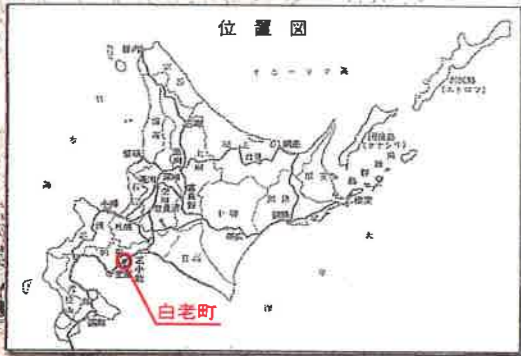
このようなことから、本路線は広域的な路線としての役割を担っており、本路線の道道昇格と整備について要望するものであります。

#### 4. 今後の進め方

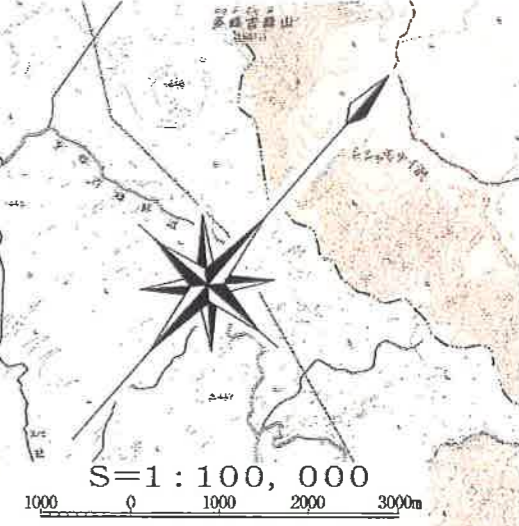
1) ①の区間については、認定変更と整備を要望する。

- ・従来は昇格要望であったが、認定変更に変えることで協議を進めていきたい。
- ・象徴空間の整備を前面にし、協議を進めていくこととする。
- ・苫小牧市との連携を強めていくこととする。

2) ②の区間については、従来通り昇格要望を継続する。



1 白老鉄北幹線（苫小牧登別線）



凡 例	
昇格区間(新規認定等)	———
上記 整備済み区間	■■■■■
降格区間(路線廃止等)	———
高速自動車道等	———
一般国道	———
主要道道	■■■■■
一般道道	———

