

土浦市中心市街地活性化協議会

第 16 回会議議事録

日時 平成 30 年 2 月 26 日 午後 2 時
会場 土浦商工会議所

1. あいさつ

2. 報告事項

- (1) 第 15 回土浦市中心市街地活性化協議会
- (2) 委員の変更

3. 協議事項

- (仮称) 桜町 3 丁目横丁テナントミックス事業について

第16回土浦市中心市街地活性化協議会議事録

開催日時 平成30年2月26日（月）午後2時

開催場所 土浦商工会議所

出席者数 委員13名（代理5名）

出席者名

- ・中川喜久治（土浦商工会議所会頭）
- ・伊藤光二郎（土浦都市開発(株)常務取締役）
- ・大澤 義明（筑波大学教授）
- ・大島トシ子（土浦商工会議所女性会会長）
- ・佐竹 守正（土浦商店街連合会会長）
- ・関 和郎（土浦商店街連合会副会長）
- ・小森 修（東日本旅客鉄道(株)土浦駅長）
- ・大山 直樹（NPO 法人まちづくり活性化土浦理事長）
- ・市村 博史（土浦市地区長連合会理事）
- ・山根 幸美（土浦市女性団体連絡協議会元調査研究部会長）
- ・田中 清美（(公社)茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部副支部長）
- ・伊東 博幸（(一社)土浦青年会議所）
- ・池田 正（土浦農業協同組合代表理事組合長）
- ・高梨 将克（(株)アトレペルチ土浦主任）※代理
- ・宮崎 裕一（土浦市金融団幹事行）※代理
- ・梅原 隆之（土浦市金融団幹事行）※代理
- ・七野 悟（(一社)霞ヶ浦市民協会理事）※代理
- ・永井 昭夫（茨城県建築士会土浦支部）※代理

オブザーバー

- ・横田 清泰（内閣府地方創生推進事務局参事官）

事業者

- ・塚崎 雅之（雅電設(株)代表取締役）

(土浦市)

- ・日高 寿志（商工観光課長補佐）
- ・中西 弘治（商工観光課主査）
- ・菊田 武彦（まちづくり推進室室長）
- ・武井 秀一（商工観光課主幹）
- ・中泉 梢（まちづくり推進室主幹）
- ・奈良 達也（まちづくり推進室技師）

(事務局：土浦商工会議所)

- ・稲葉 豊実（中小企業相談所長）
- ・加賀美吉彦（総務部長）
- ・森内 靖雄（中小企業相談所商工振興課係長）
- ・菅原 伸司（中小企業相談所商工振興課主幹）

1. あいさつ

(中川会長)

今年度もあと1月となり、お忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます

昨日の閉会式で平昌オリンピックが終了しまして、メダル一つ増えるだけでもすごい事ですが、全部で13個のメダルをとった日本人選手団の活躍を大変嬉しく感じております。

オリンピックは、国と国の戦いのようにっていますが、本質的には国を超えて人間と人間の戦いで、都市と都市の競争から始まっているものでもあると思います。

都市間競争ということでは、昨日ひたちなか商工会議所の会頭が叙勲を受けた祝宴があつて出席して来たのですが、会頭のご挨拶の中で面白い話題がございました。

まず、勝田マラソンについて、日本の4大マラソンに位置付けた本も出版されおり、すでに市民権を得たような勢いでアピールをしていました。もう一つは、蛸日本一というのを掲げておりました。明石の蛸は有名なので分かるのですが、ひたちなか港は蛸の加工量が日本一だそうです。

また、海浜公園に向かう電車を誘致したいとも話しておりました。

梶山地方創生大臣が来賓でこられていて選挙区内ということもあつてだと思いますが「なんとかお願いします」など話されていたことが印象に残っています。

マラソンや蛸で全国にアピールしようという姿勢がうかがえましたが、マラソンは土浦でも「かすみがうらマラソン」が3万人を超えるランナーが走ることから、昔からベスト3に入っているわけですので、花火大会と同じように3大マラソンであることを大きくアピールして行かないと他所にもっていかれてしまうのではないかと思います。

我々協議会は、中心市街地に湖を持つ非常に珍しい地形を活かして、霞ヶ浦への交流人口を増やして行くこと、また霞ヶ浦が日本一、世界一の観光地になることを目指して協議を重ねてきたと思っております。

噴水もじっとしていたら、かすみがうら市や阿見町や美浦村にもって行かれてしまうのではないかと心配しています。

3月29日には、茨城県、土浦市が一体となって取り組む事業「プレイアトレ」がサイクルベースとしてスタートすることが発表されています。

これからもいろいろな仕掛けができてくるとと思いますが、協議会としても皆さんの意見を重ねて、素晴らしい街をつくって行くために一緒に頑張っていきたいと思っております。

協議会では発足以来、行政主導の社会資本整備によるまちづくりではなく、民間の投資を喚起する事を掲げてきましたが、本日は商業活性化、創業支援のモデルになり得るテナントミックス事業の提案について皆さんに協議していただきます。

事業主体となる雅電設(株)代表の塚崎さんにお越しいただきましたが、一緒になって街を盛り上げて行きたいという事も言っていただいておりますので、国の支援の仕組みを民間が活用する舞台として、この協議会を有効に利用していただきたいと思っております。

限られた時間ですが、有意義な協議となるよう皆様のご協力をお願いいたしまして、冒頭のご挨拶といたします。

2. 報告事項

(1) 第15回土浦市中心市街地活性化協議会

資料1 15回議事録をもって報告に代えた。

(2) 委員の変更

東日本旅客鉄道(株) 駅長 小森 修氏

土浦市地区長連合会 理事 市村 博史氏

(一社)土浦青年会議所 伊東 博幸氏

3名の変更について報告した。

3. 協議事項

(仮称)桜町三丁目横丁テナントミックス事業について

(塚崎氏)

事業概要について説明

(中川会長)

委員の皆さんからご意見をいただいておりますが、なかなか出づらいいと思いますので、私

から気になったところを質問させてください。

入居者は飲食店に限られるのですか。夜だけの飲食店だけだと、昼間はシャッターが閉まってしまう事も考えられますが、いかがですか。

(塚崎氏)

飲食店に限ってはおりませんが、飲食店の割合が多くなると思います。

最大の目的は事業を始めたい方への機会の提供です。少しでも開業の敷居を下げることを目的に、5坪から7坪の飲食店が核になってくると思いますが、例えば花屋やケーキ屋といった小売店も希望があれば入れるようにしたいと思っています。

飲食店はランチを含む昼と夜営業してもらおうように考えています。

今は昼と夜が違う事業者が営業する事業体系も都内などで流行っているので、一つの店で違う顔を持つテナントが出てくることもあると考えています。働く時間が限られる人にも柔軟に対応して行きたいと思っています。

(市村委員)

この地区は私もよく歩くところですが、昔に比べてお客さんがあまり入っていないと思います。

また、私が若いころは夜中まで飲み歩いていましたが、土浦の旧市街地は高齢化が大変進んでいますので、夜遅いお店は入らなくなっています。

中央二丁目は347世帯ございますが、70歳以上が約80名子供は20名しかいない町になりました。これはこの町内だけではなく、市内全体がそうになっています。

このようなことから、食べに行く、または飲みに行く時間帯が昔は7時から8時頃でしたが、最近では6時です。9時になると眠くなって帰ってしまいますので、生活時間帯が早くなっていると思います。お客さんを呼ぶのにはこのあたりが目玉の時間だと思います。

(七野氏)

外側からも見やすい店舗設計になっているように感じましたので、通りから見えてお客様が集まってくれば、活気が出るまちづくりの仕掛けになるとと思います。

(山根委員)

女性団体連絡協議会より出席していますので、会に報告することから、詳細についてもお伺いしたいのですが、この計画を中活の事業の一つにするという事は既に決まっていたことなのか、これから追加するものなのかという事と、予算が示されていないのですが、費用は全て民間企業が負うのか、協議会を通すことで補助を受けることができるのかという事を教えてください。

(中川会長)

なぜ協議会の承認が必要で、計画に組み込まれることで国や市の支援を受けられるかという事も含めて事務局から説明をお願いします。

(事務局)

平成26年度に認定を受けた本市基本計画は78事業でしたが、端的に申し上げますと、そこに1事業新たに追加して79事業になるということです。

内閣総理大臣の認定計画ですので、追加には正式な申請が必要になります。まずは、中心市街地活性化協議会からの承認を受けて、協議会から市へ追加要請を行います。その後、市が内閣府との調整を図っていただき、追加変更の承認を受ける事務手続きがございます。

支援措置についてですが、現在は事業主体の100%自前で行っていただく状況ですが、この計画が内閣総理大臣の変更申請を受けられれば、国の支援措置を利用できる可能性が出てくることになります。

(中川会長)

国の支援を受けられる可能性があるから、協議会の承認を得るためにこの会議に諮っているわけですが、このような意味でも中心市街地で頑張って事業を展開しようという起業を我々も

応援して行きたいということです。

(山根委員)

支援措置の話も出ましたが、どのような制度を活用できるようになるのでしょうか。

(事務局)

商業活性化の支援措置はいくつかございますが、現在国にアドバイスをいただいている補助事業は、平成30年度まちなか商業活性化支援事業補助金、いわゆる中心市街地再興戦略補助金を活用できないかと相談しているところです。

こちらの補助金は最大で補助率2/3で上限は1億円です。

(山根委員)

非常に大きい事ですので、内容を良く協議して決定しなければならないと思います。

(中川会長)

幹事会でもこの関係の内容の話になったと聞いていますが、伊藤副会長からお話いただけますか。

(伊藤副会長)

協議会には幹事会が設置されておりまして、その幹事長を仰せつかっている伊藤でございます。

今月13日に幹事会を開催いたしまして、塚崎さんから同じ内容の説明をいただきました。

幹事会では、民間の資本で新たな事業が追加されることはウェルカムであるという大勢でした。これを経て本会議を企画していただいたわけです。

幹事会でもただウェルカムというだけではなく、会長の指摘の通り「全部の店舗が夜のお店だけではいかがなものか。」「昼間の交流人口にも寄与して行かないと本来の中活の趣旨からしてどうなのか」という話題にもなりました。

今日の親会で承認いただければ、その後市に動いていただいて国に上申していただくことになるわけですが、まずは第一関門として今日お集まりの皆様にご諮って、民間活力を活かした事業を是非新しい事業に追加変更と言う形にもって行きたいと幹事会ではまとまったところです。

(大山委員)

私も幹事会に出席しており、その場で充分意見させていただきましたが、このように中心市街地で民間を活かせる事業は非常に良いと思っています。

以前にはドリンクラリーという事業がありましたが、近隣市町村から多くの人があつまる夜の街がありますので、このテナントミックス事業がその中心となるような所になればいいと思います。

(池田委員)

最近新しく若い方が起業されていますし、この通りが流行っているように感じています。最近近くで食事をしましたが、洒落たお店も出てきて雰囲気が変わってきたと思います。駅からも近い事もあり、この辺りですと、あまりかしこまらなくて飲めるので、ここが活性化されることは大賛成です。

昼でも夜でも飲食店であれば、十分活性化に役に立つものになると思いました。

我々は農協ですので、どこかでれんこんを扱っていただければ店舗を探していただければありがたいと思います。

(中川会長)

土浦港から亀城公園というエリアを中心市街地と位置付けていますが、プレイアトレが3月にオープンした時に、直ぐにりんりんロードに乗るのではなく、せめて亀城公園くらいまでは通るような仕掛けが必要だと思っています。

そこまでのポイントとして食事でも、お土産でも買えるところになれば嬉しいと思います。

(関委員)

方向性としては良いと思いますが、どのような業態を考えているのか伺いたいです。

飲食店であれば半分は厨房になってしまいます。残り 10 m²くらいしかスペースがない。そこに何人が座れるのかを考えると難しい問題になってきます。1 区画を厨房にして 1 区画を客席にすることが通常に考えた場合の最低限の店の広さだと思います。こうなると 2 区画使われるので、本来の趣旨から変わってきってしまう問題がでてくるわけです。

駐車場の部分のスペースを工夫して共有する部分をつくることなどは出来るのかもしれませんが、飲食店が入る場合どのような店が入るのかという心配があります。

(塚崎氏)

5 坪から 7 坪にした趣旨は、家賃設定を 5 万円から 7 万円でアパート代程度にしたいという思いからです。これくらいですと、200 万円以下でお店が作れると考えていて、色々な方にチャンスがでてくるのではないかという目的です。

実際に商売になるのかという事ですが、北海道では「五坪」という名前の牡蠣小屋がありましたが、実際に 5 坪で営業しています。新宿の思い出横丁では大体 5 坪の店舗が 40 店舗ほどございます。そこにはくっついてお酒を楽しむ文化があって、今回はこれに特化したいと考えています。

また二階に多目的スペースを設けることを考えていて、多くのお客さんをお呼んで宴会をする場合は、そこを自由に使えるようにすることも考えています。

(関委員)

趣旨は良くわかりましたが、ぎゅうぎゅうの中でお酒を飲むことや立ち飲みの文化が土浦にあるのか疑問があります。

すすきも新宿もそこにはそれなりに人がいますよね。土浦市の 13 万の人口の中でそれだけの集客ができるのか、狭くて駄目という文化の方が強いような気がしていて、そこを危惧しています。

(市村委員)

先ほども話しましたが、高齢社会となってきていますので、立ち飲みというのは嫌がられるのではないかと思います。

おじいちゃんおばあちゃんが通りから見るところで立って飲まないと思います。疲れて駄目だよって話になるのではないかという気がします。

(塚崎氏)

広く店舗を設計しているテナントでは、ゆっくり座って飲めるお店を予定しています。

設計時にはいただいたご意見を含めてニーズに応じて、我々の経験も含め環境が良くなるようアドバイスをして行きたいと思います。

(池田委員)

いろいろなご意見がでましたが、品数を絞って店をだして、ここでチャレンジして上手く行った人は近くの広いお店を借りるようになれば良いのだと思います。

仲間が近くに店を出しているので良くこのあたりは行くのですが、狭い店ですが昼でも入れない事もあります。この店が流行っていると言えばそれまでですが、需要が無いのかと言えばそうではないという事です。

お願いしたいのは、各お店がメニューを絞ってテナント全体が街になるような仕掛けが良いと思います。色々なやりかたがあると思いますがコンセプトを上手くすれば、成功すると思います。

(高梨氏)

説明資料に「起業しやすい小規模店舗の環境をつくる」と書かれていて、起業しやすいという視点から現実的であると思います。

セカンドライフを考えている方等の起業意欲を応援するという事から、若い方がサラリーマ

ンをやめて起業を考えている方でも、一人で店を賄える規模という視点からも実現しやすいものだと思います。

(田中委員)

街の中で最近綺麗になってきた所なので良いと思うのですが、私もテナントを紹介する仕事でやってきましたが、飲食店では13坪くらいでも少し狭いと感じる広さです。

また、間取りを見てテナントを建てて利回りを考えた場合に、真ん中の通路がかなり無駄になってくるのではないかと感じています。1.8mの幅はわりとせまい空間です。こういった部分も検討が必要などころではないかと思えます。

(佐竹委員)

土浦は夜の街の一面もありますので、この事業はある程度成功すると思っています。

それにはやはりコンセプトが重要だと思います。池田委員もおっしゃっていましたが、地産地消は必要だと思います。れんこん以外にも柴沼醤油がありますし、霞ヶ浦のものを使うことや、お酒も地元のお酒を必ず使うなど、こういうことが大事だと思います。

入店の条件にしても良いくらいのことだと思います。

(宮崎氏)

他の市町村と比較して土浦市は人口に対する比率で事業者数が多いことが挙げられます。

電車を使って、通勤する方も多いので中心市街地にあって駅に近い立地ということですので、こういったニーズはあると思います。

店舗の問題もご意見がありました。家賃を安くして出店しやすくすることは、価格設定も安くなることですので、これによって人が入り易くなると思います。

私はもともと土浦出身ですので、こちらに戻ってきて飲みにいったりしますと、知人に会う事が多いです。小さなコミュニティの中で、そこに行けば誰かに会えるという楽しみもあります。

人が人を呼ぶ事もあると思いますし、そのような施設になり得るのではないかと思いますので、非常に良い企画であると考えています。

(山根委員)

間取りや通路の幅の話も出てきましたが、設計についてはこれが確定ではなく、これを原案に修正を加えて行くということでしょうか。

(塚崎氏)

これまで我々で協議しまして、土地の形も関係するので骨格はこのL時の形になります。

中身については、区割りはこの案に沿って進めたいと考えています。どうしても広く使いたい方がいた場合、位置の変更などはまだ可能です。

(山根委員)

飲食店が起こした火事のニュースを良く見ますが、パースを見たところ木造のように見えます。

狭いスペースでお客さんが巻き添えになることもある様ですので、この施設の防火対策は十分なのかということと、駐車場がありませんが、近隣の駐車場に停めて来るか駅から歩いて来ることを想定しているのでしょうか。

(塚崎氏)

外観は木造に見えるように描いてありますが、鉄骨造りで木造に見える塗装をすることを考えています。飲食店が入りますので、当然消防署との協議もしており、法に則った設計をしております。

見た目はフェイクで、新築ではなく街の景観に合った色合いにしています。

駐車場は敷地の関係で2台分はありますが、基本的には波及効果という視点から近隣の駐車場も利用いただくことを考えています。

先ほど池田委員のご発言にもありましたが、5坪や7坪で商売が成功した時に、将来大きな

店舗で営業できるような起業意欲の醸成も考えております。資金がない方でもお店を出せて、これがまちづくりに繋がって欲しいという思いで計画しております。

(梅原氏)

私は冒頭の会長のご挨拶で話題になったひたちなか市出身ですが、土浦市のイメージは、ひたちなか市より駅を中心とした街の動きを感じられる街だと感じています。

多くの地域で駅前の空き店舗が駐車場になるケースが多い中、集客につながる良い事業だと思っています。

狭いという意見もございしますが、小さいスペースを好む方もいらっしゃいますし、小さなものが集合することで新たな魅力が出てくるともあると思います。

非常に面白い取り組みだと私は感じております。

(永井氏)

宇都宮や水戸の大工町の横丁をイメージされているのかと思います。

個人的には肩が触れ合うようなお店が好きではあります。個室や半個室を好まれる時代の中で、逆にこのような店舗が集客につながることもあるとは思いますが、この事業が中活の事業でなければならない理由づけをしっかりとっておいた方が良いと思いました。

(伊東委員)

今回初めて参加させていただいて、補助金などの仕組みが少しわかったのですが、この事業に補助金がつくことで家賃が安くなるということもあるのでしょうか。

駅の近くでお土産をどこで買えば良いのかという事を良く聞かれることがありますので、この施設の中に土浦のお土産を買えるお店が入れるような事も検討いただくとありがたいです。

(中川会長)

良いご意見をたくさんいただきましたので、事務局で取りまとめて、塚崎さんと共有してください。

中心市街地の目玉になるような良い施設となって欲しいと思っています。

何れにしましても、民間企業が中心市街地の活性化に参画するととても貴重な取り組みですので、我々協議会も前向きに応援して行きたいと思っています。

なぜ基本計画に位置付けるのかという議論もあるかもしれませんが、エリア内に企業が進出すること自体が重要であると思っています。

賛同いただけるということであれば、拍手をお願いいたします。

・・・・・・拍手・・・・・・

ありがとうございます。協議会としてはこの事業を成功させて活性化に繋げて行きたいという思いで承認させていただきます。

(横田オブザーバー)

採決をとった後の話で恐縮ですが、先ほどから国の補助金のお話がでていきますので、制度の立てつけについてお話させていただきます。

経済産業省で商店街関連の補助金をいくつかございます。今回は再興戦略補助金を申請されると思いますが、認定に当たってのキーワードは2つございます。

一つは新たな仕事が生まれるかどうかということ、もう一つは地域の稼ぐ力が引き出せるかということです。

塚崎さんから説明いただいたとおり、創業支援の視点がありますので新たな仕事が生まれることだと思いますので国の要件に合致しています。

このテナントで10年20年店を構えることだと問題もありますが、ここから規模を大きくするための創業施設であって、例えば数年後にモール505に新たに店を移転するような流れができれば、国としても理想的な取り組みになるのではないかと思います。

あとはどのように地域の稼ぐ力を引き出すかですが、中心市街地の活性化を考える場合には商業空間から生活空間に進みつつありますので、飲食店の出店は時代の流れだと思います。

このようなテナントミックス事業で経済産業省の補助金を認定した事例もございますので、ハードルは低くはありませんが、可能性がない事業ではございません。この店舗をキーワード

に、土浦での新たな出店、また若者の出店などの夢を描けるような事業であれば国としても認定させていただくこととなります。

このような観点から、この事業が中心市街地の起爆剤になって周辺の店舗や、霞ヶ浦周辺を含めたエリア全体に影響が及ぶような展開になれば良いと思います。

(中川会長)

今後の手続きについて、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

基本計画への事業追加にあたっては、土浦市が内閣府へ事業追加の変更申請を行います。国の定める年3回の受付時期である6月、10月、2月に申請を行い、手続きが順調に進めば、各翌月変更の認定を受けられる事となります。

本日の意見を踏まえ、早期に基本計画の追加要請を土浦市に意見書として提出したいと考えておりますが、2月申請はすでに締め切られておりますので、次回の6月申請、7月認定を目指して、土浦市が内閣府との調整を行っていただくこととなります。

(中川会長)

土浦市からも補足がございましたらお願いします。

(菊田室長)

只今説明いただいたテナントミックス事業を基本計画に位置付ける事につきまして、市といたしましては民間と行政の協働によるよりよい商店街づくりの推進を目指していますので、協議会から計画変更の意見書が提出されましたら、変更の手続きに入らせていただきたいと思いますと考えております。

(中川会長)

今後、本協議会は土浦市に対し意見書を提出することとなりますが、その内容につきましては、会長の私に一任いただきたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

・・・・異議なし・・・・

ありがとうございます。

それでは、早急に整備して市に対して提出して行きますのでよろしく願いいたします。

本日の協議事項は以上ですが、来月オープンする「プレイアトレ」についてアトレの高梨さんよりご説明いただきますので、よろしくお願いします。

【高梨氏説明概要】

3月29日 プレイアトレとしてリニューアルオープン。4段階に分けて順次オープン。

第一弾 サイクルベースりんりんスクエア土浦（地下1階・地上1階）

- サイクルショップとシャワー・コインロッカーを完備する国内最大級のサイクリング拠点
- ピアンキとタリーズコーヒーがコラボしたサイクルカフェ
- 自身のロードバイクを持ったまま館内を歩ける仕様
- 今後の取り組み
 - ・携帯アプリの開発により、おすすめサイクリングコースを発信する
 - ・レンタサイクルも携帯アプリで利用可能
 - ・新たなコンセプトムービーを3月1日にリリース
 - ・JRタイアップによるサイクリスト専用常磐線発車（4月22日）

第二弾 ステーションロビー土浦（2018年11月：2階）

- (株)バルニバルによるレストラン、カフェ、クッキングスタジオ
 - ・子供対象の料理教室
 - ・サイクリングホテルの朝食を賄う。
 - ・JAとタイアップしたアトレの畑の運営。

第三段 ローカルフードマーケット（2019年5月：2階）

○県内の人気ショップを集めたフードマーケット

・クラフトビールや日本酒、ベーカリー、スイーツなどを楽しめる。

第四弾 サイクリングホテル（2019年秋：4階、5階）

○ロードバイクを客室に持ち込める仕様

（中川会長）

商店街も一緒になって推奨ルートを作ってまちなかを回遊してもらうことも考えたいですね。

（市村委員）

土浦小学校の評議員を務めています。2月20日授業参観がありました。小学校3年生の学習で土浦を自慢するという授業をやっていました。

その中で一番は花火大会、二番目は水郷公園、三番目は意外にれんこんでした。

日本一のれんこんですから、湖北の流域下水道事務所から先はれんこん畑がつながっていますから、尾瀬の水芭蕉のように、れんこんの花の時期にお客さんが歩いて花を見られると良いと思いました。レンコンセンターに食堂を作っただけだと、自転車でする方にも喜ばれるのではないかと思います。

（中川会長）

れんこん生産量日本一ですから、蓮の花も日本一咲きます。ロータスロードをサイクリング出来ると素晴らしいと思います。

（大島委員）

テナントミックスについて、高齢の女性から洋服のボタンやズボンのゴムなんかはどこいったら買えるのかと良く聞かれます。そのような物を扱うお店が欲しいところですが、飲食店が入る所に出してもらえないだろうと考えながら聞いていました。

また、れんこんの話がでましたが、花も実も楽しめますから駅前のおかみさんたちが枯れた蓮の花に着色して霞蓮雛という雛人形を手作りしています。とても素敵で、外から来られた方が買いたいという声も良く聞きます。まだ作る手が足りない状況ではありますが、このような物を販売できるお店も入れていただけるとありがたいと思いました。

（中川会長）

大澤副会長と横田オブザーバーから最後に総括したご意見をいただきたいのでよろしく願いいたします。

（大澤副会長）

本日2つのプロジェクト伺いました。

市役所、図書館で駅前が強化され、更にプレイアトレが出来てくる中で、今後はいかに周辺地区全体に波及させていくかだと思います。

特に今回のテナントミックス事業がございしますが、如何にマーケットの力を使うかがポイントだと思います。キーワードとして働き方改革も入れられるのではないかと思います。プレミアムフライデーの仕組みも土浦には合うような気がします。

テナントミックスで飲んで、泊まって次の日は早く起きてサイクリングロードを走る等の事業の連携が欲しいと思います。

基本計画も78プラスワンですので、78事業をどう連携させて活かしていくのかという位置づけが加わると更によかったと思います。補助金も出てきますのでそれで活かされるという書き方が必要だと感じました。

設計が固まっている段階で細かい事を言うようですが、シェアリングの時代ですのでバルコニーやトイレなども共用が良いと思います。

カウンターで食べたい人もいれば、横丁のように違う店とシェアした人もいると思うので、このようにすることも検討いただければ良いと思いました。

（横田オブザーバー）

本日はテナントミックス事業のご提案をいただきありがとうございます。

本市の中心市街地活性化計画も4年が経過しようとしています。来年度が最終年度になりますが、市役所が移転し図書館が出来て、駅ビルが当初の計画にはなかったプレイアトレとしてリニューアルすることで拠点が大分できてきていると思います。

ただ認定の際にも言いましたが、中心市街地の活性化は地域経済の活力をいかに向上させるかですので、周辺市町村を含めて地域経済が活性化されることが理想的な姿であります。

このように拠点が出来ても、お金が落ちているかと言う課題は残しています。この意味で課題を解決するようなテナントミックス事業を計画に追加で盛り込んでいただいた事は内閣府としましても大変嬉しく思います。

この事業が起爆剤になって、地域の稼ぐ力を引き出して、最終的に土浦で働きたいと思ってもらえるような、新たな仕事生まれるような街になっていただきたいと思います。

(中川会長)

ありがとうございました。

最後事務局から、連絡がありましたらお願いします。

(事務局)

次回会合は、5月の定例の総会がございます。日程確定後ご案内いたしますので、ご参集くださいますようお願いいたしまして、本日の協議会は閉会といたします。