

■糸魚川市TMO構想の概要■

平成13年糸魚川商工会議所 TMO協議会作成

■TMOの役割

TMO(Town Management Organization=タウンマネジメント機関)とは、市が策定した中心市街地活性化基本計画に基づき、まちの持つ独自の文化・歴史などの資源や、商業をはじめとした多くの機能を生かして、賑わいのある魅力的なまちづくりを行うための各種事業の調整・運営・管理を行う機関です。TMOが中心となって、商業者をはじめ事業所・住民・商工会議所・行政とともに中心市街地の再生を図ります。



■TMO設立のメリット

地域コーディネート能力の発揮

事業区域内のプロデュースをTMOが行いますので、コンセプトの統一が図りやすく、事業推進における調整がスムーズになります。

スムーズな意思決定

事業の効果を最大限に発揮するためには、タイミングが非常に重要です。事業内容が明確なTMOの設立によって、迅速な意思決定が可能になります。

専任者による組織体制

中心市街地の集中的な事業推進については、TMOの設立によって、事業に専従して行う体制が整備できます。

事業運営の継続性

活性化の各事業には、長期的な視点や継続性が不可欠です。個別の取り組みでは継続が困難な事業でも、TMOの一体的な協力体制で、継続的な事業運営が可能になります。

合意形成機会の増加

TMOが中心になり、フォーラムの開催や各種事業を実施し、機運の醸成を図りますので、合意形成の機会が増加します。

利害関係機関との調整

中心市街地での事業実施には、各関係機関との調整が必要です。TMOが関わることで、整理・円滑な調整が可能になります。

手厚い施策・支援事業

中心市街地活性化事業については、各省庁からの施策や補助金などの非常に手厚い支援があります。

関係者一体のまちづくり

中心市街地の活性化には、商業者・住民・事業所・商工会議所や行政など、関係者が一体となった推進が不可欠です。TMOの設立で活性化の核となる明確な組織が構成され、一体的なまちづくりが可能になります。

■TMOの組織

TMOの主体を糸魚川商工会議所として、行政や民間の取り組みなど、関係機関との連絡・調整を行い、各種事業の企画立案やまちづくりの合意づくりの役割を担っていきます。

また、構想づくりの中で主体となったメンバーや意欲のある商業者、まちづくりに関心のある市民などと共に組織をつくり、事業の具体化を図ります。



← 診断・高度化事業
← 事業着手

TMOが単独で行う事業

「推進体制づくり」

	事業の名称	実施予定者	位置・区域	実施時期
1	TMO構想策定事業	商工会議所	中心市街地	13年度実施

TMOと協同組合等が共同で行う事業

「地域の暮らしづくり事業」

		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度以降
2	TMO計画策定事業		検討	計画策定	実施	▶
3	共同商業施設(市場)の建設(パティオ事業)		検討	計画・準備		実施▶
4	商店街のテナントミックス		検討	計画・準備	実施	▶
5	バリアフリー化店舗推進事業		検討	計画・準備		実施▶
6	糸魚川「食施設」の整備		検討	計画・準備		実施▶
7	商店街共同駐車場の建設		検討	計画・準備		実施▶
8	健康ラウンジの整備		検討	計画・準備		実施▶
9	空き店舗対策事業	計画・準備	実施			▶
10	商業団体・広域商店街の組織化、法人化		計画・準備	実施		▶
11	サービスカード導入事業(シルバーカード・エコマネー)		検討	計画・準備	実施	▶
12	情報化推進事業		検討	計画・準備	実施	▶
13	商店街瓦版情報発信事業		実施			▶
14	福祉商業推進事業(宅配サービス)		検討	計画・準備		実施▶
15	ショップモビリティの導入		検討	計画・準備	実施	▶
16	営業時間の延長		検討	実施		▶
17	一店「こだわり」運動		検討	計画・準備	実施	▶
18	商業活性化イベントの開催	計画・準備	実施			▶
19	まちづくりセンター設置事業		検討	計画・準備	実施	▶

TMOと地域住民が共同で行う事業

「俺が街の応援隊」

	事業の名称	実施予定者	位置・区域	実施時期
1	シニア人材を活かしたネットワークビジネスの構築	地域住民	中心市街地	14年度～
2	ふれあいサロンへの空き店舗の開放	ふれあいサロン	中心市街地	14年度～
3	街の水緑花(みりょくか)応援隊の組織化	地域住民	中心市街地	14年度～
4	住民創意のまちづくり	地域住民	中心市街地	14年度～
5	相馬御風校歌のふるさと情報発信事業	地域住民	全市域	14年度～



人を集める仕掛けづくりをしよう!!

糸魚川市TMO基本コンセプト

吸引力を高める

- 商業などの魅力を高める
- 街を訪れる人に目を向ける
- 文化・交流・福祉などの機能を強化する
- イベントなどを催す

快適に過ごせる環境を整える

- 歩きやすい環境整備
- 憩いの場づくり
- バリアフリーへの配慮
- 景観形成への配慮

来やすくする

- 公共交通の利便を向上させる
- 関連道路や駐車場を整備する

住む人を増やす

- コミュニティの維持・回復
- 受け皿となる住宅供給
- シルバーハウジング

『行ってみたい、住んでみたい、住んでよかった街』

安全安心

健康増進

情報化

福祉商業

「市」の開設

サービス

こだわり

魅力店舗



■TMOの活動■

TMOは、中心市街地区域全体を活動範囲とし、活性化に向けての基本方針と将来像を関係者（中心市街地区域の商業者や住民、事業所等）の全てが共有した上で、長期的な視野に立って、ソフトやハード事業、テナントミックス事業、再開発事業、市街地環境の整備事業などに対して主体的な推進や支援を行い、中心市街地を一体的に捉えて各種事業の管理運営を図ります。

当面は商店街が形成されている地区をその重点活動範囲とし、段階に応じて展開を図ります。

（掲載事業は、概ね5年程度の間実施又は実施が見込まれる事業です）

- ②TMO計画策定事業 TMO構想に記載されているメニューの中で、中小小売商業高度化事業を実施するための実施計画を、TMO以外のものがTMOと共同で作成し、経済産業大臣の認定を受け事業実施を確定する。
- ③共同商業施設(市場)の建設(パティオ) みいちゃん通りに「市場」を、街区内の共同店舗適地に「商業施設」をパティオ風に建設し、内外客に魅力店をアピール。
- ④商店街のテナントミックス事業 商店街の不足業種を誘致し、家賃補助等の支援策を導入。
- ⑤バリアフリー化店舗推進事業 高齢者や障害者が入りやすい店舗をめざし、バリアを取り除いた店舗の集団化をめざす。
- ⑥糸魚川の「食」施設の整備 山海の食材をいかした「食ビル」や食堂・料理店のネット化を図り糸魚川の食文化を提供する。
- ⑦商店街共同駐車場の建設 来街者の便益をはかるための共同駐車場を建設。
- ⑧健康ラウンジの整備 市民の健康増進策として、東洋医療や健康法を享受できる施設を建設。
- ⑨空き店舗対策事業 空き店舗を利用しての開業者探しや、チャレンジ・イベント・リサイクル・シルバーサロン・パソコン教室など広範な実験店舗を開業。
- ⑩商業団体・地域商店街の組織化・法人化 高度化事業の立ち上げ等に伴う有志による協同組合の設立、広域商店街の法人化を推進。
- ⑪サービスカードの導入事業 実施済のポイントカードの充実や、シルバーカードの発行、エコマネー(地域通貨)の導入を図る。
- ⑫情報化推進事業 インターネットやFAX通信を使って、商店街のイベント情報や商品情報を発信する。
- ⑬商店街瓦版情報発信事業 顧客向け紙媒体によるミニコミ情報タウン紙の機能と、商店街の共同意識の醸成を図るための商店主向け情報紙としての活用を図る。
- ⑭福祉商業推進事業 高齢者世帯をターゲットに、FAX通信等による一括受注システムや宅配サービスを実施。
- ⑮ショップモビリティの導入 街内の移動を補助するため、行政と共同して高齢者、障害者等に電動三輪車や器具の貸出をおこない、やさしいまちづくりを図る。
- ⑯営業時間の延長 消費者の利便性をたかめ、来街頻度の向上を図る。
- ⑰1店「こだわり」運動 独自の商品、サービスを創り出して大型店にない魅力を打ち出す。
- ⑱商店街活性化イベントの開催 みいちゃん通りオープン時から「定期青空市場」を開設。中心街区合同のイベントや市民の催事に解放する。
- ⑲まちづくりセンター設置事業 行政と共同で、まちづくりについての情報を発信する場、住民参加のまちづくりを推進する場の形成を図る。

■中心市街地活性化基本計画の概要■

平成12年糸魚川市策定

■中心市街地活性化の目標

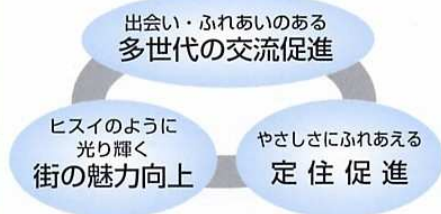
ゆめ街道・糸魚川

～出会い・ふれあい・ヒスイのまち～

基本方針

- 1 歴史・文化・交流のある街道づくり**
ヒスイと奴奈川姫にはじまり、加賀街道、松本街道(塩の道)の歴史が息づくロマンの街。人・モノ・文化が行き交う交流拠点の街をつくります。
- 2 やさしさ溢れる快道づくり**
誰もが歩きやすく、どんな人にもやさしく迎えてくれる街。人にやさしく、快適な街をつくります。
- 3 いきいき「かいど」づくり**
子供からお年寄り、街を訪れた人達まで、みんなに楽しんでもらえる時間と空間が広がる「かいど」(家の外)のある街をつくります。

上記の3つの「かいど」づくりを以下に示す3つのポイントを推進しながら行っていきます。



中心市街地の将来像

- 糸魚川にふさわしい、交流と賑わい、活力のある街
あらゆる人・もの・情報の交流拠点として、また、住む、働く、遊ぶ、創造する等の拠点として、活力にあふれた吸引力の高い中心市街地を目指します。
- すべての人にやさしい安全・快適・健康推進の街
段差の解消などバリアフリーのまちづくりを行うとともに、車に乗れない人々でも来訪しやすく、買物や散策が楽しめる福祉・環境に配慮した、快適に過ごせる街を目指します。
また、歩行者優先道路や憩いの広場等の整備や各種案内板等の設置により、街全体を回遊・散策できる街を目指します。
- 高齢者や若者など、多世代の暮らしが息づく街
多世代の様々なライフスタイルに対応した居住環境を整え、住んで便利な潤いのある「住みたい、住み続けたい」と思える街を目指します。
- 個性的で、心浮き立つ魅力がある商店街
買物・遊び・飲食・祭りなど様々な活動が展開され、心浮き立つ空間であり、なおかつ、糸魚川らしさを感じられるような個性的、魅力的で「また来たくなる」商店街を目指します。
- 市民の手によって創られる街
市民の活動拠点として、市民全体が中心市街地を支えて、また中心市街地を再生するプロセスにおいて市民・商業者がまちづくりの担い手として活躍する街を目指します。

■活性化の基本戦略



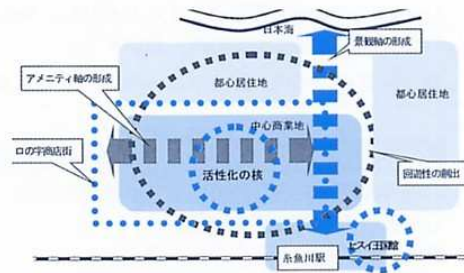
- ・古くから発展してきた口の字商店街の「口の字軸」を基本に、糸魚川駅と日本海を結ぶヒスイロードを景観軸(南北軸)、みいちゃん通りをアメニティ軸(東西軸)として位置付け、活性化の軸とする。
- ・これに加えて、魅力的な活性化の核を形成し、この核をもとに周辺の活性化に向けて波及効果を図っていくことを、活性化の基本戦略とする。

《軸》

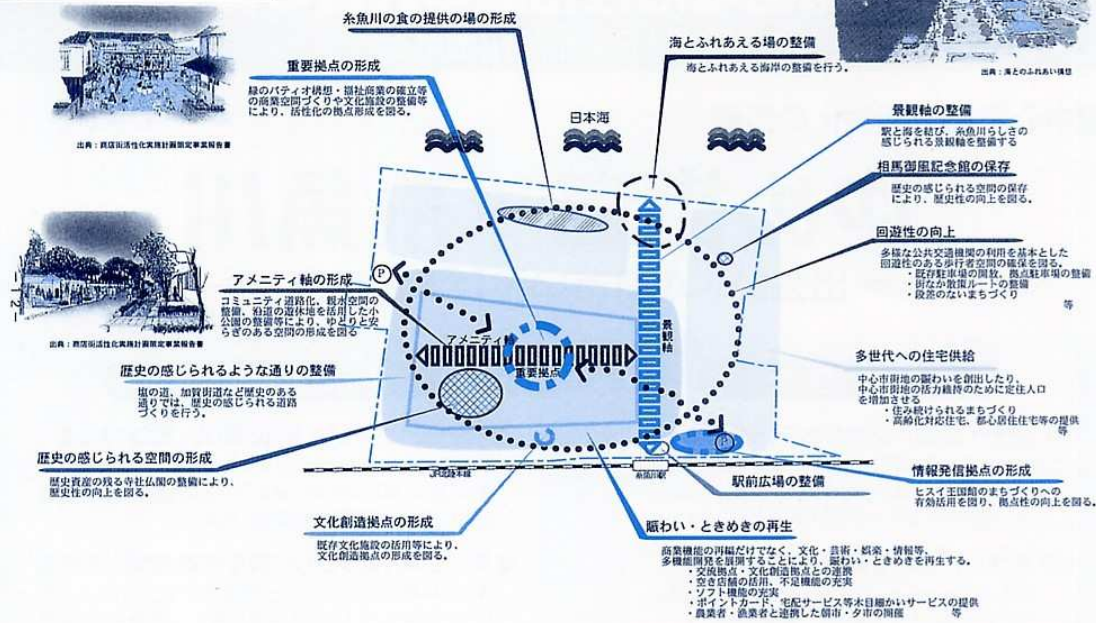
- ・糸魚川停車場線(ヒスイロード)
- ・みいちゃん通り

《核》

- ・ヒスイ王国館
- ・緑のパティオ構想
福祉商業の確立



中心市街活性化構想図



■活性化戦略の展開

交流拠点の形成

◇魅力ある活性化の核を設置し、人々の交流拠点を形成することによって、周辺地区の活性化に向けての波及効果を狙う。

- 緑の Patio
- 福祉商業
- ヒスイ王国館の活用
- 歴史性
- 食の場の提供

魅力創造軸の形成（拠点を結ぶ活性化軸の形成）

◇中心市街地の魅力は、古くからいるんな機能、街の要素が複合的に備わっており、そのストックを生かして活性化軸を形成し、複合的魅力の創造を図る。

◇街なかを楽しく歩けるよう回遊性を高め、周辺地区との連携を強化する。

- 歩ける軸のあるまちづくり
- 海とふれあえる場の整備

生活満足度の向上

◇満足する暮らしを提案するためには、永住できるとともに、複合的な魅力に加え、安心して楽しく歩いて発見できる空間づくりが必要です。このため、多様な公共交通機関の利用を基本とした回遊性のある歩行者空間の確保を図る。また、車利用率も高いため、車の利便性をも同時に確保する。

◇中心市街地のにぎわいを創出したり、中心市街地の活力維持のために、定住人口を増加させる。

- 交通ターミナル機能の強化
- 駐車場整備
- ユニバーサルデザイン
- 住宅地の防災の向上
- 都市居住の推進
- 高齢者住宅
- SOHOなどベンチャー企業の支援

賑わい・ときめきの再生

◇商業機能の再編だけでなく、文化、芸術、娯楽、情報、福祉等、多機能複合開発を展開することにより、中心市街地の賑わいとときめきを再生する。

◇不足機能の充実と空き店舗の活用を図る。

◇糸魚川の情報発信拠点とするとともに、地区の規模と集客力を生かすために、イベント、集客テーマ等ソフト機能の充実も総合戦略の基に展開する。

- 交流拠点の形成
- 海～街～食の回遊性
- ギャラリー
- 宅配サービス
- 市の開催

ひと・ものづくりの推進

◇既存商店街と相互連携が図れる環境を整備・展開し、商業の活性化を図る。

◇商業者の意識高揚を図る。

- 時間消費型の商店街形成
- おもてなしの心の醸成

■みいちゃん通り・新たな核整備のイメージ

みいちゃん通りの整備イメージ

◇歩行者優先の道路づくりをして、親水空間を設けたり、休憩スポットや植栽を施すなどして、親しんで歩ける・交流が生まれるような空間。

新たな核のイメージ

◇みいちゃん通りをアメニティ軸として位置付け、その沿道周辺を中心市街地活性化の重要拠点として整備する。そこでは、イベント広場、ふれあい公園や緑のパティオ構想、福祉商業の確立等の商業空間づくりを行い、コミュニティ機能の充実を図り、多世代にわたる人々の交流拠点とする。

行政や民間等が行う事業 「定住と交流を促進するまちづくり」

	事業の名称	実施予定者	位置・区域	実施時期
1	糸魚川停車場線のイメージアップ事業	県・市	停車場線	短～長期
2	東仲通り線整備事業	市	東仲通り線	長期
3	電線地中化事業	県・市	中心市街地	短～長期
4	駅前広場整備事業	県・市・民間	駅前広場	中期
5	道路のグレードアップ事業	県・市	停車場線・加賀街道・白馬通り	短～長期
6	融雪装置の整備	糸魚川市	中心市街地	短～中期
7	塩の道整備事業	県・市・民間	旧松本街道	中～長期
8	歴史の道修景整備事業	県・市・民間	旧加賀街道	中～長期
9	共同駐車場の整備促進事業	市・民間	中心市街地	短～中期
10	みいちゃん通り整備事業	市	仲町通り線	短～中期
11	小路整備事業	市	中心市街地	短～中期
12	行政サービス提供の場の整備	糸魚川市	中心市街地	短～中期
13	公共公益施設の設置	市	中心市街地	中～長期
14	既存文化施設の活用	市	中心市街地	中期
15	ヒスイ王国館の機能充実	糸魚川タウンセンター(株)	中心市街地	短～中期
16	相馬御風宅管理事業	糸魚川市	中心市街地	継続中～短期
17	県指定文化財管理事業	糸魚川市	中心市街地	継続中～短期
18	特定高齢者向け優良賃貸住宅	糸魚川市・民間	中心市街地	中～長期
19	ポケットパーク整備事業	県・市	新鉄地区	継続中
20	広場公園整備促進事業	市	駅前広場・仲町通り・横町	短～中期
21	海辺の駅整備事業	市	中心市街地	中期
22	人にやさしいまちづくり事業	市	中心市街地	短～長期
23	まちづくり総合支援事業	糸魚川市・民間	中心市街地	中～長期
24	糸魚川駅周辺整備事業	市・民間	糸魚川駅周辺	中～長期
25	融資制度の創設	糸魚川市	全市域	短期

