

## 第1部 基調講演

### ◆青梅市中心市街地活性化協議会

タウンマネージャー 國廣 純子 氏

### 『青梅における中心市街地活性化の取り組み』



#### 【都市戦略の究極の目的】

青梅は、東京都の中でも人口減少率の非常に高い地域。市街地を再生する中でも日一日と厳しさを感じているところ。その中で具体性のないコンセプトや目標を追っていたのでは、抜本的な成果を伴う解決策には至らないため、行政や商工会議所とのチーム連携をすすめ『青梅に住んでくれる未来世代（若年人口）を継続的に一定数確保し続けることに注力』している。青梅における、未来世代の確保とは、①生まれも育ちも地元の若年層を地域に保留すること、②まちに移住してくる職住近接型の若年層を確保すること。後者は、以前より芸術家やフリーランス層の移住が多いことに着目し、より着地しやすい仕組みづくりに取り組むもの。中心市街地活性化制度の本来目的は定住対策に重点がある。観光特化やインバウンド対策を求める盲目的な地域世論はおこりやすいが、もともと観光地でないまちの転換費用対効果は低い上、観光地であったとしても地元根づく特定の世代の人口づくりがなければ、まちが空洞化してしまう。生き残りの厳しい自治体こそ、地に足のついた定住基盤から固めて行くべき。

#### 【青梅市における中心市街地活性化の足取り】

- 2013年3月 中心市街地活性化協議会結成
- 2013年4月 （國廣氏）タウンマネージャー着任
- 2015年4月 株式会社まちづくり青梅設立
- 2016年6月 中心市街地活性化基本計画認定

#### 【市街地再生における3つの重要な組み立て】

- ①「しくみづくり」…アキテンポ不動産（機能）
- ②「イメージづくり」…おうめマルシェ（情報発信源）
- ③「エリアマネジメント」…まちづくり青梅（マネジメント組織）

どれか一つだけが事業として達成できても市街地再生のための結果は出ない。青梅では必要な施策を少しずつ積み重ね、結果的に三つ巴で機能してきた。

#### 【これからの取組】

中心市街地だけを何とかすれば青梅全域が良くなるわけではない。中心市街地活性化制度を活用した実験結果から得られたノウハウを全域に広げることが重要。そのために、各エリアの核となる若手とのネットワーク作りは欠かせない。

歴史あるまちだが、伝統を守るだけではなくて、地域の文化や風土をつくってこられた企業と、新しく起業する若手（青梅ではアウトドア関連の起業者が近年多い）たちが融合し合って多様な価値観をつくっていけるようなまちが生き残れるのではないか。未来世代に選ばれる多様性のあるまちを目指して、引き続き取組んで行きたい。

## 第1部 パネルディスカッション

### ◆ファシリテーター

青梅市中心市街地活性化協議会 タウンマネージャー 國廣 純子 氏

### ◆パネリスト

株式会社 CARAVAN JAPAN 代表取締役 近藤 佑太郎 氏

株式会社 Little Japan 代表取締役 柚木 理雄 氏

武藤治作酒店 武藤 一由 氏

テーマ『アキヤ・アキテンポを活用した地域活性化の取組み』



### 株式会社 CARAVAN JAPAN 代表取締役 近藤 佑太郎 氏

2017年 株式会社 CARAVAN JAPAN 創設。代表取締役に就任。  
伊豆大島初のインバウンド向けの宿泊施設をオープン。  
六本木に新卒限定のシェアハウスをオープン。  
ミッション＝「日本の再活性化」

今まだ多様化していない田舎（地方）を多様化させたい。そもそも地方が衰退するのは、日本の地方の地域コミュニティに原因があるのではないかと思います。境界線の外側になかなか優しくなれない地域コミュニティというのが今の日本の地方だと思う。移住者や、新しい人に対して寛容でなかったり、とても閉鎖的になっている地域がたくさんあるのではないかと。多くの移住者が地域に適応するのではなく、一人一人がより自由なライフスタイルを送れるような、また、「地元の人」「学生（若い人）」「宿泊者」の3者が交わるような、新しいコミュニティ社会を作っていきたい。

持続可能なまちづくりのため、地域に入り込みすぎない事業のポジショニングや、他の地域の案件でも地元の金融機関を使う等、地元との関係性に配慮して活動している。

多様化が良い理由としては、①寛容であること、②対等であること、③肯定的であること。「外国人だからできない、島の外から来たからできない」ではなく、「あなただからこそできる」といった考え方ができる金融機関・行政は今後の社会変動の中でも生き残れるのではないかと。

2020年以降の日本は、多拠点住居がどんどん増えて、複数のところに住むという人たちがもっと多くなると思う。見通しをたてることができるか否かによって、市町村の格差が行政単位でどんどんおこっていくのではないかと。

## 株式会社 Little Japan 代表取締役 柚木 理雄 氏

2017年 株式会社 Little Japan 立ち上げ。  
浅草橋に、地域と世界をつなぐゲストハウス「Little Japan」オープン。  
ミッション：地域の資源を活かした 海外向けのサービスを創る。  
そして地域に産業を創る。



空き家問題を解決するには、まず市町村等がまちづくりの方向性を決める必要がある。その上で、二拠点居住、多拠点居住の推進や、訪日外国人の長期滞在にも可能性を感じている。

2020年以降の日本は、東京でも人口減少が始まるという影響が大きい。行政の遊休資産も増え、このまま何もしなければ、限界集落や島の閉鎖なども現実になってしまう。

なお、民泊の新しい法律の施行と旅館業法が緩和されることは、特に、地方で、宿泊事業をやる方にとって、大きな影響があると考えている。

ゲストハウスが急増する要因として、「ゲストハウスやりたい病」の人に、ゲストハウスやると儲かりますよと煽る投資会社の投資、銀行の融資や自治体の補助金など、周辺のゲストハウスのことすら調べてもないような、ただの妄想でしかない計画でも簡単に資金が集まり、ゲストハウスを始められるようになってしまったことがある。実際にゲストハウスを回ったが、このようなどころにはほとんどゲストはおらず、空き家に戻ってしまうのではないかと危惧している。

現場でゼロから作っていく人が少なく、さらにチャレンジした人がいても、そこに対して本気で応援してくれる人がすごく少ないと感じている。本気でチャレンジする人が増え、そして本気で応援してくれる人が一人でも生まれてくれるといい。



## 武藤治作酒店 武藤 一由 氏

青梅市の武藤治作酒店の三代目。  
2018年 もっと青梅の魅力をたくさんの人に伝えたいと、地元のホップを利用したオリジナルクラフトビール「VEPAR」と地元食材を中心とした料理が味わえるバー「青梅麦酒」を、アキテンポを利用してオープン。

青梅の商業地域だけでなく、住んでいるところでも、もともと地元ではない方が結構来ていて、そういう人たちの方が、最近はやりたいという意欲がある。一方、青梅という地域は、協力的でないといったらうそになるが、若い人たちが来て新しいことをやってみようというのに怯えているというか、怖い面があるのではないかなと思う。

地域を活性化していくにも、お金を稼がなくてはいつか飽きていく。私は、もともとはビールの醸造を青梅でやるというのが目標ではあるが、今は、今回立ち上げたクラフトビールの店が、きちんと儲かって、それを見た人たちが、青梅って商業ベースになるんだと、それでまた青梅にお店が増えていくような取組みにしたいと思っている。