

【法第 119 条に規定する業務に関する計画書】

桑名エリアマネジメント（株）

1. 活動地域について

(1) 概要・課題

近世の桑名は、古代から水陸交通・交易の要衝としての機能と相まって、「城下町」としてだけでなく、「城下機能（防衛）」と「門前・宿・港機能（商業）」という“機能的”にも“形態的”にも“住民意識”も異なる要素が混在した「複合的な機能」をもつ近代都市として発展してきた。そこで、弊社は、近世～近代の色が濃く残る「歴史・文化」エリア（旧東海道筋～桑名城跡～堀～七里の渡し・住吉浦～六華苑・諸戸氏庭園～揖斐川水辺）を活動対象の中心エリアとしている。

そして、対象エリアをつなぐ共通キーワード「水」を中心にして、公共空間の利活用を進めることを検討している。

“現代”において一定の支持を得ている「レジャー」エリアと“近世～近代”の色が濃く残る「歴史・文化」エリアという2つの魅力の対称差がより明確になることで、桑名の魅力・強みが増すと考えられる。

しかし、現在の「歴史・文化」を象徴するエリアは、かつての賑わいを偲ぶかのような状態で、魅力を整理し、上手く活かし、伝え・発信することが出来ていないように思われる。ただ、関西圏や中京圏からも近く、また古くから続く名店も多くあり、史跡観光エリアとしての魅力がまだまだ残っており、それらの活かし方によってはポテンシャルを秘めた“磨けば光る”エリアである。

そこで、「歴史・文化」を象徴するエリアを中心に、桑名の「歴史」「暮らし」を観光コンテンツとして確立し、「コミュニティ・ツーリズム」「サステナブル・ツーリズム」へ取り組むべきと考えている。桑名の「歴史」「暮らし」を観光コンテンツとすることは、地域の「文化」の再認識につながり、“質”を求めて来訪する観光客を満足させるものになる。満足度が上がることで、再来訪率もあがる。このような観光化が、弊社が考え取り組んでいこうとしている「高付加価値型まちづくり」である。

よく挙げられる現状の課題として以下のとおりである。

- 観光情報が一元化されていない・点在している、便利なアプリがない
- 夜に観光散策できる場所がない
- 高付加価値の宿泊施設が少ない
- 駅からの交通アクセスが悪い
- 夜間の駐車場が無い
- お土産を購入できる店が少ない
- 堀・石垣が活用されていない

上記のような、観光地としての課題もある一方、桑名の発展の礎にある“豊かな「水」”は、背中合わせに「災害」の課題も含んでいる。観光地として地域を守る

るのであれば、今の時代、「防災」視点は必要不可欠である。防災におけるハード面の整備以外に、最も重要なのが「地域コミュニティ」である。

非常時には人のつながりが大切であり、それらは平常時から手入れしておくべきもので日々のコミュニティ活動が大切である。日々のコミュニティ活動が盛んになれば、そこから「本当の意味の“まちづくり”」が醸成されてくる。コミュニティ活動が盛んになると「コミュニティ・ツーリズム」が可能になり、持続可能な観光開発へとつながる。

かつて、様々な要素が混在し複合的な機能を持ち発展した「近世～近代（明治・大正）の桑名の魅力」を伝えるということは、今の時代に言い換えるならば「多様性を受け入れる」ということになる。そのような「まち」の在り方を提唱し、学び、実行していくことは、桑名の魅力の発信へとつながり、次の時代に向けて「持続可能なまち」へとつながると捉えている。

(2) めざす方向性

NPO法人でない民間企業である弊社が都市再生推進法人を取得し、まちづくりに参画を目指すのは、これまでの活動経験を踏まえ、新しい公共の担い手として自らの業態に合わせた方法で「まち」に寄与できるからである。

前項で挙げた課題に対して、次のプロジェクトを検討している。

① 魅力的な景観づくり

(夜間の灯り演出/電柱の地中埋設/美化清掃)

② 充実した体験の造成、サステナブルな観光開発

(ガストロノミーツーリズム/観光施設等での高付加価値体験コンテンツ/
舟旅体験/お土産品の充実)

③ 快適空間の整備

(トイレ・ベンチの設置/土日の歩行者天国化)

④ 利用者目線の情報発信

(点在する情報の一元化/見やすい使い易いHPやアプリ開発/SNS活用/
コミュニティ・ツーリズム＝住民がまちの観光案内人化)

⑤ 移動・交通手段の利便性向上

(24時間駐車場の確保、バスルートの改善)

まちづくりを進めていくに当たり、もはや従来型の建築や公園、道路、ランドスケープ等の「物理的デザイン」を刷新して済む類の問題ではないと考えている。これから人口が減少していくなか、全部ゼロから作るのではなく、既にあるインフラを活かし、前の時代の人たちが労力を投げて作り残っている資本を活かすランドスケープデザインが求められる。もちろん、整備は必要であるが、それだけでは不十分になり、これから求められる“まちづくり”は、かつての「物理的デザイン」から、日常の生活を楽しく充実したものにするための「コミュニティデザイン」になってきていると思われる。

上記のプロジェクトの達成には「物理的デザイン（従来型のハード面の整備）」と同時に、「コミュニティデザイン」が重要になっている。

「コミュニティデザイン」「地域コミュニティの充実」は、「コミュニティ・ツーリズム」という新しい観光開発が可能になる。

従来型の「大量消費型マストツーリズム」は、訪問者の著しい増加が原因で観光地や観光客に負の影響を与えることを「オーバーツーリズム」と呼び、これにより地域住民と観光業との間に軋轢が生じることも少なくない。一方、「コミュニティ・ツーリズム」では、地域コミュニティが主体的・自律的に観光開発を行うことを前提としており、個別の地域コミュニティのニーズが優先され、必ずしも利潤の最大化を目指さず、緩やか且つ継続的な観光開発が目指されている。

「コミュニティ・ツーリズム」のメリットは、次の通りである。

- **地域経済の循環**
雇用機会を創出し、地域経済に貢献する。
- **共有価値の創造**
宿泊施設を提供する住民、食事を提供する住民、ガイドをする住人と、地域に暮らす人々に利益が分布する。
- **社会的価値の向上**
海外からの観光客による住民へのスキルトレーニングや、インフラのナレッジ共有、ひいては住民の自信へもつながる。
- **環境の保全**
大規模な開発を入れずにコミュニティを基盤とした観光を提供するため、環境を保全しつつ観光を促進できる。
- **女性活躍の機会の創出**
雇用機会が創出され、女性のエンパワメントにもつながる。
- **伝統の保護**
若者の流出を防ぎ、伝統・コミュニティを継承できる。

これまでの弊社グループ会社で行ってきた民泊事業や茶店事業は、「コミュニティ・ツーリズム」につながる事業である。

他にも、弊社で今秋試験的に開催した「六華苑」での少人数制のプレミアム体験という歴史・文化・高付加価値の事業は、観光客に対して充実した体験を提供すると同時に、重要文化財に過度の負担をかけることなく、大切に維持するための収益をもたらす例でもある。

検討中のプロジェクトを実現するためにも、これまでグループ会社で行ってきた民泊・茶店事業を弊社に移行し、更に、「歴史・文化」エリアを中心に、桑名の魅力の発信し、次の時代も続くよう「持続可能なまちづくり」を目指す。

弊社グループ会社から移行する茶店と民泊事業である、一の鳥居の前に位置する「1F：茶店ハジメ」と「2F：民泊」を、これまでのカフェや宿としての使い方だけではなく、「コミュニティ・ツーリズム」創出につながるような利用も視野に入れている。また春日神社近くにグループ会社が所有する「現：まちやど桑名宿フロント」も併せて活用することで、「サステナブル・ツーリズム」「コミュニティ・ツーリズム」の受付窓口施設として「地域限定旅行会社カウンター（地域限定旅行業登録予定）兼観光案内施設」への活用も考えられる。

それらを拠点とし、「歴史・文化」エリアに常に開かれた場所を置くことで、都市再生推進法人の取組事業に対して市民が参画するハードルを下げ、参画する市民・地域住民を一人でも多く増やしていくことを目指す。コンテンツとしてイベントを開催することも大切ではあるが、開催自体が目的ではなく、イベント開催をきっかけに、事後の“まちづくり”にかかわるチーム・人を生み出すことを目指す。魅力あるコミュニティがある地域は、自ずと観光や新しい形で活性化され人が集まり、人も経済も循環すると考えるからである。

自然や地域との共生、多様性等の社会的視点に加え、「歴史・文化」をベースとした高付加価値型サービスをも目指す経営を融合させることで、“まち”も“企業”も共に支えあい未来に続くと考えている。「コミュニティデザイン」をベースとした都市再生推進法人の活動は、未来への参画と捉えている。

2. 都市再生推進法人に係る事業について

(1) 環境維持・改善事業

- ・ 街道筋・堀周辺の清掃活動の実施（現状把握）
- ・ 来街者促進事業に向けて、ベンチ・トイレ・ゴミなどの諸問題への取組
- ・ 夜間の灯り演出、一の鳥居のライトの修理
- ・ 電柱の地中埋設化
- ・ 移動・交通手段の利便性向上への取組
(24時間駐車場の確保、バスルートの改善)

(2) 防災・防犯事業

- ・ 危険エリアマップ作製／要整備箇所のリスト化

(3) 来街者促進化体験事業

<通年開催>

- ・ 三八市に合わせて旧東海道筋で小規模マルシェの開催
- ・ 「コミュニティ・ツーリズム」「サステナブル・ツーリズム」のツアーの開拓・創出・実施（地域限定旅行会社としてツアー化）
 - ・ 水辺を生かした舟の遊覧
 - ・ 六華苑にて高付加価値体験コンテンツの創出 等

<既存行事に合わせた期間限定イベント>

- さくらまつり・商工まつり/時代まつり・諸戸氏庭園一般公開（春・秋）の開催期に合わせて、旧東海道筋の一定区間にて車両通行止規制を行い歩行者天国のようなイベント開催

(4) 観光情報整備事業

- 観光アプリの改善
- 住人による「歴史・文化」エリアでの“おもてなし”を促進するための講習会等、人材育成、地域教育。

(5) 住民との協働事業の促進化事業

- 地域活性化に向けた「住民へのヒアリング・計画策定ワークショップの開催」は、事業（1）～（5）を進めるためにも非常に重要である。

まずは、事業（1）の中にある老若男女誰でも気軽に参加できる清掃活動から取り組み始め、住民として活動している人

自治会で活動している人

会社勤めの人

Iターン

Uターン

地元継続居住者 等、それぞれの属性の参加者の興味がどこにあるのかを情報収集するため、ヒアリングする必要がある。ワークショップを開催し、計画策定し、協議しながら課題解決に向かう。この事業は、非常に重要であり、定期的に行う必要がある。

以上、都市再生推進法人を指定された後には、上記事業を核とした「桑名版高付加価値まちづくり」を行います。