

# 日韓交流研究会

## 日本のTMOの現状と問題点

開催日：2005年6月23日

講師：立川商工会議所 中島 孝行

(中島) 立川商工会議所の中島でございます。資料でお話ししてもよろしいでしょうか。

まず立川の概要からご説明申し上げますと、先ほど関根先生からお話があったとおり、東京の都心からほぼ40キロ離れた、東京のほぼ中心地に位置しています。人口が約17万2,000人。うち外国の方が3,356名。世帯数は7万8,317世帯。外国人の世帯が1,588世帯。この地域を多摩地域といいますけれども、このなかでは中核的な都市となっています。3ページ目には地図が出ています。交通上、JR中央線、青梅線、南武線という主要な路線が入っておりまして、南北には多摩都市モノレールが新たに加わっています。

4ページ目が立川の人口の推移でございます。若干増加はしていますけれども、ここ数年はほぼ横ばいの状況で推移しています。ただし、この多摩地域という地域は東京のベッドタウンでございまして、昼間の人口は東京都内というか区部に向いていますけれども、立川については昼間の人口が現在増えているということで、若干ビジネスユースの高い都市になってきています。

次に立川市の商業の概況は5ページにあります。立川市の場合には産業別の事業所数で見ますと、約75%が卸売業、小売業、飲食サービスを含めた商業を中心とした街になっています。平成11年の商業統計で見ますと、商業全体の売上が1兆1,129億200万円であります。その中の75%強の8,506億9,600万円が卸売業を主にしているというのが立川市の特徴です。

商店数ですけれども、昭和57年の3,160店をピークに減少しているのが実態でございます。また従業者数という数字ですが、昭和57年対比で平成11年を見ると若干増えてきているのも1つの特徴です。増加要因というのは、駅周辺に大型店の立地が非常に増えてきつつあるという現状であります。先ほどもお話しした年間販売額でございますけれども、現在卸売については、多摩地域トップの売上をあげているという部分については、各メーカーの拠点が立川に多く存在しているということが要因です。もう1つ大きな特徴ですけれども、立川市内の大型店の概要をみますと、市内には大型店が36店舗ございます。その36店舗の売り場面積を全体の小売業の売り場面積で割りますと、約76.4%という大きな数字になります。

(関根) 時間の関係でTMOを先にお話ししていただけないでしょうか。

(中島) それでは、具体的にTMOの話を中心にさせていただきます。新聞の7ページ、立川市においてはこのTMO事業を商工会議所が平成12年から進めています。全国でTMO事業については350ぐらいの地域で実施しています。しかしながら、TMOの事業について、現在非常に難しくなっている事例が増えているのも事実でございます。大きな課題がいくつかありますけれども、1つはTMO独自の事業実施のための資金的な部分が非常に大きくなっています。現在地方公共団体、国の支援をいただいてTMOを運営していますが、事業実施については基本計画構想まで立ち上げたTMOというのは非常に少ないとされています。ただし、各地、各県の事例の中では、現在長野ですとか金沢については、市行政との連携が非常にうまくいっている事例もございます。そういったうまくいっているところの事例については、地域の専門家を上手に利用したり、事業協力者が地域に非常に多かったりということが挙げられると思います。それと、商業者の意識というところでございますけれども、なかなかTMOという事業について商業者の理解がまだ得られていないというような部分も見受けられるのも実態でございます。

そんな中で立川のTMOでございますけれども、「立川TMO発進」という資料をご覧ください。立川のTMOの主な事業、これから実施していこうという事業でございますけれども、交通ネットワークの整備、これは遊歩道ですとか駐車場の整備をしていきたいと思います。それと、都市再開発でまちづくりをしていきたいと思います。それから商店街振興策の中のテナントミックスをしましょう。それと企業誘致、産業拠点の設立も考えましょう。それと、これは産学連携という意味合いで大学間ネットワークの拠点の設置もしましょう。大学間のネットワークについては、多摩地域には大学が現在30数大学立地しているということがございます。それと、NPOの支援連携をいたしましょう。それと、ソフト化事業の一環として集客のイベントも実施する機関となりましょう。そんな連携の中で、立川ではTMOを進めています。後ろに地図が出ていますけれども、立川駅を中心とした区域が、中心市街地の活性化の基本計画で定められた区域でございます。

(関根) 中心市街地活性化法という法律で定められた基本計画です。

(中島) この地域が約340ヘクタールほどございます。

立川におけるTMOの事業でございますけれども、「チャレンジショップ・コラボ」という施設を市と会議所が共同で設置しています。このショップについては立川市の補助をいただいて、会議所が建設をしてその後に売却するという方法でつくった施設で、1階、2階を店舗として運営しています。ここに出店されている方は、新たに立川で創業したいという方を対象に、1階が物販店、2階が飲食店を選定しています。この入居については、1年間を区切りとしまして、1年ここで勉強して、1年後には立川で開業していただくというような施設です。

(金) 立川全体でチャレンジショップはどれくらいあるのですか。

(関根) いまは1箇所だけですが増やそうとしているわけでしょう。

(中島) 現在1箇所ですけれども、これは駅の南側ですけれども、もう1カ所やる計画があります。

(金) 具体的にチャレンジショップをつくる時に、市と商工会議所はどういった支援策を行っているのか。

(関根) 立川市の物件を使って、商工会議所は事務局で運営している。

(金) 具体的に、これを借りてやる場合と違って、どういう支援を行うのでしょうか。

(中島) 基本的には周辺のこの地域での賃料の約10分の1の賃料でお貸ししています。

それともう1つは、お店を出す前に約1か月、ここに出店をする方の勉強会を、これは商工会議所がやっています。

(金) 操業資金とかはどうしていますか。

(中島) その後、こんど1年たって実際立川で開業する場合は、操業資金の融資の斡旋をしています。

(キム) チャレンジショップをやっている期間は融資をしないのですか。

(中島) それはしません。

(金) 若い人たちはお金ないですね。

(中島) 基本的には、ある程度勉強するために、ここに入るためにどこかで修業をしているということがありますので。

(金) アンテナショップ的なものですか。

(関根) そうではなく期間を半年とか1年とか区切って、8・9割ぐらいの家賃補助をして、例えば坪10万ぐらいするところを1万、2万ぐらい、あくまでも創業を支援することが目的です。

(金) 資金援助とかどういう方法ですか。

(関根) 商工会議所が資金援助というか経営指導をするということですね。

(中島) その間、1年間の中で会議所が経営者を指導します。

(関根) それは定期的に勉強会やセミナーをするのですか。

(中島) 診断士の先生ですとか、経営指導員というのがいますから、そんな人間が随時指導はしています。全国でもこんな事業がかなり行われています。

(関根) それはそうですが、一般的には、TMOがチャレンジショップをやっていることはあまり知られていませんし、少ないのではないのでしょうか。

(川野) TMOのメニューには乗っていますけどね。

(関根) TMOと関係なく、商工会議所などがチャレンジショップをやっているケースのほうが多いと思います。

(中島) 立川市では平成15年から実施していますが、過去3年間で現在4店舗卒業しましたけれども、そのうちの3店舗が立川で新たに新店を出しています。

(関根) 残り時間30分くらいありますが、意見交換を予定していましたが、せっかく韓国から見えられたということで、韓国の方々からの質問したいことを優先したいと思います。ご自由に質問して下さい。

中島さん、配付資料にTMOの仕事はというのでたくさん書いてありますね。これは将来的にこういうふうな方向でやっていきたいということなのでしょうが、それぞれの優先順位とか実現性というのはどんなものなのでしょうか。現時点でやっているのはチャレンジショップであり、将来的にこういうようなことをやりたいということなのでしょうが、見通しはどうなのでしょうか。

(中島) 非常に難しい課題はいくつもありますけれど、やはり財源的な問題がいちばんです。いろいろなメニューの中で、できるものというのは集客のイベントですとかそういうものになってしまいます。

(金) TMO事業が承認されて、チャレンジショップは何時からはじめたのでしょうか。

(中島) 発足は平成12年、2000年です。

(金) ことしは4年目に入るわけですね。

(中島) TMOを立ち上げたのは平成12年、チャレンジショップを運営しはじめたのは平成15年ですから、3年間のブランクというか準備期間がありました。

(金) 平成12年にTMOが発足して、15年度にチャレンジショップということで、だいたい3年ぐらいブランクがあるのですけれども、これは例えば地域住民等の意見を聞いたのでしょうか。

(中島) 地域住民というか地域商業者とのコンセンサスを1年間とって、その後1年間は新しい建物をつくったものですから、その建築期間ということで1年近くかかりました。

(金) TMOは1年間商業者との意見交換があったと思うのですけれども、商業者だけじゃなくて地域住民との関係もあるし、市とか商工会議所の中でもそうだし、そういった関係者関係の意見をどうやってまとめたのか、問題点があったのか、また主に手腕みたいなものはどこにあったのでしょうか。

(中島) TMOの推進をする上ではTMO推進委員会という組織をつくりました。その組織の中には、商工会議所の関係者、行政、市役所、東京都の関係者、地域住民、商業者をまじえた組織をつくりました。現在もこの委員会は続いているのですけれども、地域のニーズとかについてはその委員会の中で協議をしています。

(金) 普通商店街を活性化するために、カラー舗装にしたり、アーケードをつくったり、そういったハード面で先にやっていくわけですがけれども、立川市ではどうですか。チャレンジショップを先立ってやっているという感じなのですが、そういったハードの面ではなくチャレンジショップに主眼点を置いてやってきたのは、理由があるのですか。

(中島) そうですね。立川市の場合にはハード事業は、TMOの設立前にはほぼ街自体が完成をしてしまったのです。現在南北の駅周辺というのは地域的な部分ですが、ハード事業をほぼ完了しています。その中で、新たな部分でソフト化事業を中心に進めています。

(関根) 立川駅に行かれるとわかりますけれども、駅周辺はモノレールが立体交差したりして近代的でとてもきれいな街です。

(金) 説明では、1982年がピークでその後650店舗になったのですか。

(中島) 650店舗減ったということです。

(関根) これは古い統計なのですが、1982年がいちばん多かったです。

(金) 結局、多くの店舗数が減っているわけですが、そういった店舗はいまどうしているのかということなのですが。

(中島) テナントビルをつくってそこを賃貸しているという業種が非常に増えています。

(キム博士) 店舗数は、減らないで増えますよね。

(金) テナントと言っても、それは商売か、オフィスかはわからないわけですから。

(中島) 基本的にはオフィス需要が非常に増えたのが大きいのと、あとは大型店が駅周辺に集中したということがあります。基盤整備のそのへんの兼ね合いがあるのでしょうか。

(金) そういったハード面もそうだし、商店街を活性化させるためにソフト面でいろいろやっていたらいいんですけども、そういった商工会議所、市の努力に対して、実際に商売をしている方々はどのくらい満足しているのでしょうか。それと、そこに買い物に来るお客さんはどういった形で満足しているのでしょうか。

(関根) これらに関連して、商店街実態調査のレポートをさしあげてあります。

(中島) 全国の中小市街地活性化事業の地域と、立川では若干温度差があるというのが多分にありまして、立川はできあがった街で、現在でも集客力はどんどん増えている状況の街です。一方最近の日本では、ちょっと地方の街へ行くと、再開発しても衰退しているケースが多い。

(金) 先ほど、事業を行う上でいろいろ問題で苦労しているのが、資金調達ということですが、それは運営する資金が足りないということですか。政府からの資金援助もあるし、市からの援助もあるわけですよね。どういった面での苦労なのか解らないのですが、教えてください。

(中島) 現状、この事業自体商工会議所が運営しているということで、そこに携わる人間の給与とどか事務所だとか、これらの費用を商工会議所に頼っているという状況です。TMO自体究極は自主運営をして収益事業をしてというなかで運営していくべきものなのでしょうけれども、まだ全国でそういう事業をしているところは数少ない。そのいちばんの課題というのは、TMOとして収益事業を何かやらなければいけないということなのですけれども、まだできていないことです。

(金) そういった事業を行う上で資金調達がいちばん難しいということなのですけれども、その他にいちばん重要なところ、力を入れなければいけないのはどこでしょうか。

(関根) TMOをつくっても事務局の引受手がない場合が非常に多い。そのいちばんの理由というのは中島課長が言われたように、事務局の運営費、賃貸料とか人件費が問題です。ここの川崎市の場合、商工会議所がTMOの事務局を引き受けられない状況がありました。結局、市の外郭団体の産業振興財団が引き受けました。ですから、事務局を設立して場所と人件費がかかるので、出発点からなかなか大変だということです。

(金) 資金調達以外の何かありませんか。

(中島) あとは所有者の意識ということがいちばん課題です。何を望んでいるかというニーズがなかなか上がってこないというのがありますね。

(金) いろいろ日本を回ってみて感じているのが、TMO組織をつくって、実際に恩恵を受けるのは地域の住民であるし、商人だと思えるのですけれども、資金を調達するのは、そういう人達ではなくいわゆる商工会議所でも市でも国でもあるわけですよね。そういった中で恩恵を受ける人と、実際に資金を調達したところと一致しないわけです。そうすると、コンフリクト、葛藤が出てくるのじゃないかということで、それがなかなかうまく続かないのじゃないかという感想なのですけれども、いかがですか。

(関根) そのとおりだと思います。

それではだいたい時間になりました。これで研究会は終わりにしたいと思います。この後都合のつく先生方と、河岸を変えて親交を深めながら意見交換したいと思います。本日は皆様有

難うございました。

〔了〕