

令和元年度（第1期） 事業報告

自 平成31（2019）年4月 1日
至 令和 2（2020）年3月31日

株式会社まちづくり佐久

1 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

中心市街地（旧市街地）は、多様な都市機能が集積し、歴史、文化、伝統等を育んできた「街の顔」であります。しかし、モータリゼーションの進展、これに伴う郊外型小売店舗の進出、住民のライフスタイルの多様化等の社会経済情勢の著しい変化により、中心市街地の空洞化が全国的に大きな問題となっております。

佐久市では、平成9年の北陸新幹線の開業に合わせ、佐久平駅を中心とする新たな市街地が形成されました。この地区は、人口が増加傾向にあるとともに、買い物客など市内への人の流れを創出しておりますが、最近では吸引力の低下も見られます。

一方、中心市街地のもう一つの核である岩村田地区も、周辺地域は子育て世帯が多く年少人口は増加傾向にありますが、商店街は、後継者不足等の問題を抱え、売上は減少しており、中心市街地の更なる経済活力の向上が課題となっております。

そこで、かねてより検討を重ねてきた結果、岩村田地区の老朽化建物の整備改善事業の実施による再生整備計画という方向性を見出しました。

本整備計画は、単なる商店街の老朽化建物の整備改善ではなく、「次世代へつなぐ 岩村田の未来へ向けたまちづくり」という事業コンセプト案のもと、商業・居住・医療・文化といったコンテンツを融合し、住む人にとっても、来る人にとっても魅力的なまち、新たな「生活街」としての再生を目指すものであり、持続的なまちづくりを推進するための主体として、平成31年4月1日に当社を設立するに至りました。

会社設立初年度となる当事業年度においては、今後の主要事業となる岩村田地区都市再生整備計画の実行に向けた取組を中心に行ってまいりました。

整備計画エリア内における地権者を対象とした勉強会や意向調査等を実施し、その結果、整備計画の実行に向けた具体的な計画策定を進めること、また第一工区を決定しました。

また、佐久市及び長野県等との協議を重ねた結果、来期において、国及び佐久市の支援を受け、基本計画の策定を行うこととなりました。

あわせて、3月には、都市再生特別措置法に基づき地域のまちづくりを担う法人として、佐久市より都市再生推進法人の指定を受けております。

今期の収益状況につきましては、法人設立費用及び事務所賃貸料等の経費により、赤字を計上している状況ではありますが、第一工区整備後の施設運用を開始する予定である令和7年度までの間、佐久市及び佐久商工会議所等からの支援を受けながら、来期着手を予定するゲストハウス事業、地域ポイント事業等の収益事業による自己財源の確保を目指しております。

(2) 取り組んだ主な事業

① 岩村田地区都市再生整備事業

● 岩村田地区都市再生整備計画の立案

整備計画素案を作成し、佐久市や佐久商工会議所等の関係者を交えた関係者会議にて検討を行いました。

● 地権者合意形成

次のとおり勉強会等を実施しました。

- ・ブロック別地権者勉強会 5月12、27、28、29、30日
- ・地権者説明会 8月4、5日
- ・地権者勉強会 1月26、27、28日
- ・まちづくり勉強会 2月7日

5月のブロック別地権者勉強会にて実施した意向調査結果をもとに、整備計画策定を進めること、またEブロックを第一工区として進めることを決定し、8月の地権者説明会のなかで説明を行い、地権者から了承を得ました。

● 基本計画等作成等事業申請

当初の計画では、令和2年度優良建築物等整備事業の申請を今期中に行う予定でしたが、佐久市及び長野県との協議の結果、計画の具体性や実現性をより高めるため、優良建築物等整備事業の申請は一旦見送り、基本計画等作成等事業（社会資本整備総合交付金）の申請を行い、来期に基本計画の作成を行うこととなりました。

● 都市再生推進法人の指定

3月10日、佐久市に対して都市再生推進法人指定の申請を行い、同27日に指定を受けました。

② 地域ポイントSAKUCA事業

岩村田本町商店街振興組合が実施する「佐久っ子WAON」を当社に移管し、市内全域における地域ポイント「SAKUCA（サクカ）」として展開する計画について、国が進めるキャッシュレス決済への対応とあわせた説明会を8～9月にかけて6回開催しました。

SAKUCA事業については、引き続き、佐久市や佐久商工会議所等と連携して進めてまいります。

③ ゲストハウス事業

岩村田本町商店街内にある飲食店の2階をゲストハウス（簡易宿所）化する事業を計画しています。本事業を行う資金の一部に補助金を活用するため、岩村田本町商店街振興組合と連名で、令和2年度商店街活性化・消費創出事業（中小企業庁）に応募しております。

(3) 対処すべき課題と今後の方向性

当社設立の経緯を鑑みれば、主要事業として掲げる「岩村田地区都市再生整備事業」を実行に向けて着実に進めていくことが最重要と考えております。

そのためには、来期、より具体的でより実行性の高い基本計画を策定し、多くの地権者・商業者・住民・国や自治体等にご理解・ご協力をいただきながら、可能な限りスピーディーに事業を進めてまいります。

また、設立間もない当社は財政基盤も脆弱であることから、前述の収益事業の展開はもちろん、将来の魅力的で、持続可能な岩村田地区のまちづくりにご賛同いただける方々による増資についても計画をしていきたいと考えています。

(4) 資金調達等の状況

該当事項はありません。

(5) 設備投資の状況

該当事項はありません。

(6) 主要な事業内容

- ① 岩村田地区都市再生整備事業
- ② 地域ポイントSAKUCA事業
- ③ ゲストハウス事業

(7) 主要な営業所

本社 長野県佐久市岩村田 749 番地
事務所 長野県佐久市岩村田 764 番地 1

(8) 使用人の状況

該当事項はありません。

2 株式に関する事項

- | | |
|----------------|----------|
| (1) 発行可能株式数 | 10,000 株 |
| (2) 発行済み株式の総数 | 260 株 |
| (3) 当事業年度末の株主数 | 7 名 |

3 役員に関する事項

令和2年3月31日現在

役職名	氏名	他の法人等の代表状況
代表取締役	阿部 眞一	有限会社和泉屋菓子店 代表取締役、佐久商工会議所 副会 頭、岩村田本町商店街振興組合 理事長
取締役	浅沼 桂二	有限会社あさや 代表取締役社長、岩村田料飲組合 組合 長、長野県飲食業生活衛生同業組合副理事長
取締役	中澤 繁夫	角新商店 代表
取締役	星野 泰宏	朝日オーム株式会社 代表取締役社長、佐久中央ビル株式会 社 代表取締役
取締役	阿部 博隆	合資会社和泉屋商店 代表
監査役	宮森 伊八郎	ミヤモリ不動産株式会社 取締役会長