

## 第5章 有識者ヒアリング

### I ヒアリング対象者

#### (1) ヒアリング対象者一覧

専門分野	氏名	所属	役職
経営健全化	西里 喜明 (にしざと よしあき)	一般社団法人 沖縄県中小企業診断士協会	会長
観光振興	宮国 薫子 (みやくに かおるこ)	琉球大学 観光産業科学部	講師
民間活力導入	伊波 貢 (いは みつぐ)	ブルームーンパートナーズ 株式会社	代表取締役社長
商店街活性化	新 雅史 (あらた まさふみ)	東洋大学 社会学部	助教授

#### (2) ヒアリングスケジュール

No	氏名	回数	日時	場所
1	西里 喜明	第1回	平成29年12月14日(木) 14:00~15:00	株式会社 CSD コンサルタンツ
		第2回	平成29年12月22日(金) 11:00~12:00	株式会社 CSD コンサルタンツ
2	宮国 薫子	第1回	平成29年12月15日(金) 10:30~11:30	琉球大学 観光産業科学部
		第2回	平成29年12月21日(木) 9:30~11:30	琉球大学 観光産業科学部
3	伊波 貢	第1回	平成29年12月6日(水) 13:00~14:00	ブルームーンパートナーズ (株)
		第2回	平成29年12月19日(月) 10:00~11:00	ブルームーンパートナーズ (株)
4	新 雅史	第1回	平成29年12月8日(金) 17:00~18:00	東洋大学 白山キャンパス
		第2回	平成29年12月18日(月) 15:00~17:00	那霸市役所 会議室

## 1 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の現状

### (1) 公設市場（衣料部・雑貨部）機能

#### 1) 社会政策・公共施設として

- ・公設市場はここに上げられている機能の他、社会政策としての役割が大きい。
- ・弱小でかつ高齢の小売業者を保護するという社会政策を市としてどう見ているかが課題である。
- ・公共施設として、税金で賄われている施設である以上、収支の観点からの評価が重要である。
- ・上記の点において、各店舗の売上等を確認する仕組みづくりが必要。

#### 2) 衣料販売の重要性

- ・沖縄の公設市場はそもそも衣料販売がキーであったはずだが、それが十分表現できていない。
- ・衣料部・雑貨部はマチグワーを構成する大切な部分を担っている。

#### 3) 公設市場・相対売りの継続性

- ・収支や各店舗の売上をみると、公設市場としての役割を終え、高齢者の生きがいや居場所づくりとして機能している。
- ・現在のEC（電子商取引の意。例）楽天、アマゾン等）が発達してきている状況において、本施設の魅力となる「相対売り」が継続するか検討が必要。

#### 4) 商業施設としての魅力低下と商業機能の低下

- ・市場の現状をみると、空き小間が多い。
- ・にぎわい創出や誘客するためには、店舗を集積させるなど密度が必要。
- ・現状のままでは商業機能は難しい。
- ・趣味・交流の場やボランティアの場としての活用検討。

### (2) ゆっくるの機能（雑貨部）

#### 1) マチグワー内の機能

- ・マチグワーに不足している施設の穴埋めとして機能していると思われる。
- ・通り会のハブ機能を担っている。
- ・機能としてマチグワー内に必要なものであるため、通り毎に分散配置してはどうか。

#### 2) 情報発信機能

- ・今後はWEBで情報発信されるので、機能は縮小する方向に向かうのではないか。
- ・必ずしも現位置にある必要はないと考える。
- ・テンブス等周辺施設の中で集約すべきと考える。

#### 3) 観光案内施設機能

- ・建物デザインとして、周辺の通りから分かりづらい印象がある。
- ・現施設に設置されているサインは、情報が多くて何の施設か分かりづらい。

### (3) ひやみかちマチグワー館の機能

#### 1) 周辺施設での代替性

- ・イベント施設として必要性は理解できるが、ここでなければならないとは考えられない。
- ・公共施設として確保する必然性は弱いと思われる。
- ・必ずしも現位置にある必要はないと考える。
- ・テンブス等周辺施設の中で集約すべきと考える。

#### 2) 集客施設機能

- ・周辺の通りから分かりづらい。
- ・出入口にサインを設けているが、観光客等が何の施設か判断が難しいサインになっている。
- ・イベントスペースとして、照明や椅子等のしつらえに魅力を持たせた方がよい。

### (4) トイレ機能（衣料部・雑貨部）

#### 1) マチグワー内の機能

- ・マチグワーに飲み屋が増えて、トイレ需要が高まっているが、そのために公設市場にトイレ機能を付加する方向性は果たして正しいのかどうか疑問が残る。
- ・新たな機能を付加することで、本来の市場機能が弱くなっているのではないか。その結果として、市場本来の役割が後退し、市場の価値が無くなり、解体せざるを得ない状況になっているのではないか。
- ・衛生的には魅力に欠くが、施設利用者のためになっていると思われる。

#### 2) 周辺施設での代替性

- ・必ずしも現位置にある必要はないと考える。
- ・テンブス等周辺施設の中で集約すべきと考える。

#### 3) 公衆用トイレ機能

- ・観光客利用を考えた場合、清潔さや利用しやすさといった観点が重要。

### (5) 商人塾（雑貨部）の機能

#### 1) 周辺住民も利用する施設としての改善点

- ・商人塾は、周辺通りからもアクセスがしやすく好立地であるが、地域外の方からは認知度が低いと思われる。

#### 2) 周辺施設での代替性

- ・会議室はテンブスにもあるため、本施設で確保する必然性は薄い。
- ・周辺施設で代替可能と思われる。
- ・必ずしも現位置にある必要はないと考える。
- ・テンブス等周辺施設の中で集約すべきと考える。

## 2 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）がマチグワーの活性化に果たす役割

### (1) 公設市場（衣料部・雑貨部）機能

#### 1) 事業者の事業承継

- ・公設市場の事業者は事業承継ができない契約となっている。
- ・公設市場本来の性格から考えて、観光客向けの施設ではない。
- ・現在の市場空間の価値を継承する方法は、単純な事業者支援が答えではない。

#### 2) 市場経営スタンスの明確化

- ・公設市場本来の性格から考えて、観光客向けの施設ではない。
- ・そもそも、市は市場機能として稼げる業種を入れる意思があるのかどうか疑問。
- ・例えば、アートやアパレルの職人がここで商売して稼げるように育てる必要がある。
- ・マネジメントが不在であり、現在の事業者が自主的に市場を運営することは期待できない。
- ・現在の小間方式が適切かどうかは、市が市場経営者として考えるべき。
- ・那覇市として必要なもののかどうかが大切である。
- ・現事業者が高齢化し、収支が振るわない現状をみると、今後 10 年以内に事業者の入替えが想定されるため、現状の形態では役割を終えたものと考える。

#### 3) マチグワーの歴史的・文化的な象徴である公設市場の重要性

- ・マチグワーの形成史を踏まえると、公設市場はマチグワーの象徴であるといえる。
- ・その歴史性や文化的な価値を市としてどう評価するかが重要である。

#### 4) 民間事業者といった商業者視点

- ・現在の状況を踏まえると市が保有する必要はない。
- ・効率的な運営を行うには、民間事業者の提案などが必要。
- ・新たな機能を導入し再スタートすべき。
- ・現在の事業者には別の場所を用意すれば良い。

#### 5) 市場機能に変わる機能の検討

- ・市民レベルでワークショップを行い、この場所に何の機能が必要なのかあぶり出す必要がある。
- ・2～3年程度かけて資産価値を上げるために議論をすべき。例）ポートランド
- ・県内の観光客利用が多い道の駅などを参考に、デザインや必要機能の見直しを図ってはどうか。

#### 6) 時代に即した商形態への転換

- ・今後も市場機能を継続するには、時代に即した商売が出来るのか検討する必要がある。具体的には、新規事業者が参入できる条件（ルールや貸出す面積等）が整えられるかが課題である。
- ・空き小間利用として、チャレンジショップやインキュベート施設として活用する方法も考えられるが、現在のマチグワー内に空き店舗が少なく、新規参入が確保されている状況で有効か検証が必要となる。
- ・現状の分散した配置を平和通り側に集約するなど調整が必要

#### 7) 公共施設としての役割の検証

- ・市場を継続させる意義について、まちづくりの観点から評価する必要がある。
- ・那覇市の中心市街地（マチグワー）の居住者数増を目指すため、中心市街地内の居住性向上に向けた「コミュニティ機能※」の導入も検討すべき。

※子育て・保育、高齢者福祉、地域コミュニティ 他

## (2) ゆっくるの機能（雑貨部）

### 1) 果たす役割の増大

- ・将来的には、エリアマネージメントの機能を果たすことが期待される。
- ・事務局機能や各通り会のハブ機能を強化する必要がある。

### 2) マチグワー全域の案内所としての機能拡充

- ・地域のハブとなるため、マチグワーのインフォメーション施設とした場合、マチグワーのジオラマやはじめて訪れた人が分かりやすい地図を展示するなど、来訪者に当地区を分かりやすく伝える仕掛けが必要
- ・現地の情報発信だけでなく、WEB 媒体の情報発信を充実させるべき。
- ・機能の分散配置が望ましいため、マチグワー内の主要通りに配置することを検討してはどうか。
- ・この場所でなくともよい。不要と思われる。

### 3) 周辺通り会を交えた議論の必要性

- ・上記の取組みは、通り会が連携して行う必要があることから、マチグワー内の連携促進やまちづくりの観点から実施すべき。

## (3) ひやみかちマチグワー館の機能

### 1) 現施設は不要

- ・この場所でなくともよい。不要と思われる。

### 2) 民間活力を活用した集客施設の充実

- ・イベントスペースのデザインは、受託業者に任せてもよいのではないか。

## (4) トイレ機能（衣料部・雑貨部）

### 1) 事業化の必要性

- ・民間の事業提案募集を含めて事業として再構築すべき。
- ・分散配置が基本となるため、マチグワー全体で確保が必要

### 2) 観光地における公衆トイレに求められる整備水準

- ・一般的に観光地等では、公衆トイレが不足し、コンビニのトイレが多く利用されている状況がみられるため、観光客目線で考えると利用者が入りやすい、清潔感等を確保するといった見直しが必要。

## (6) 商人塾（雑貨部）の機能

### 1) 民営化の必要性

- ・市が全てやるのではなく、民間事業者にやらせる仕組みとするべき。

### 2) 地域住民のコミュニティ活動といった利用方法の拡大の必要性

- ・定期利用を確保し、利用率を上げる必要がある。そのためには、地域利用やカルチャースクール等での利用が可能となるようルールを緩和してはどうか。

### 3. 公設市場（衣料部・雑貨部）の今後の方向性に対する意見

#### (1) 社会政策の視点

- ・公設市場の継続等の検討は、機能論の整理だけでは見えない部分がある。
- ・社会政策としての女性の働く場の提供という視点が抜けているのではないか。
- ・マチグワー内では、NPO活動等も活発であり、公共空間の有効利用として、NPO等と連携した教育や居場所を提供することも考えられる。
- ・沖縄では子供の貧困が課題になっている。公設市場が子供の居場所を提供することも今後は考えられるのではないか。

#### (2) 機能継続検討の視点

- ・今後の検討にあたっては、まず「市場機能」を継続するのかの判断が重要である。
- ・市場機能の必要性の可否を判断の後、現施設の活用の判断を行うべきである。
- ・第一公設牧志市場の再整備と公設市場（衣料部・雑貨部）の今後の方向性の検討は、一体的に考えるのか・分けて考えるのか市の方針を決める必要がある。
- ・施設機能の継続等を検討するにあたっては、現在の市場がなくなった場合、困る人がいるかを考える必要がある。
- ・現在の市場について、利用者が魅力を感じているかといった評価が重要である。

#### (3) 施設及び機能評価の視点

- ・現施設の活用の判断にあたっては、所有形態と管理運営方法で検討してはどうか。
- ・公設市場をはじめとしたマチグワーで培われた小間文化の継承をどう考えるかが重要である。
- ・マチグワーにおける商形態（相対売り）は、歴史性や特殊性を有していると思われる。一方、今後の継続性や他の観光地からの優位性という観点からは疑問が残る。
- ・市場事業者の売上等を踏まえると、設立当初の役割を終えたものと思われる。
- ・税金で賄われている施設であるため、一定の収益を確保できる機能も確保すべき。
- ・市場の稼働状況や利用実態を踏まえると、現在の施設は市場である必然性は薄いと感じる。

#### (4) マチグワーの将来像の議論の必要性

- ・市としてマチグワーの価値をどのように評価し、どのような将来像を持っているのかを発信する必要がある。
- ・公設市場（衣料部・雑貨部）の今後の方向性の議論は、周辺通り会等を交えた議論が必要。
- ・マチグワーをはじめとした地域の声を吸い上げる仕組みづくりを検討してはどうか。
- ・本市場の検討はマチグワー全体の今後のあり方とあわせて議論すべき。その結果として、必要な機能導入を図る必要がある。
- ・本施設の今後のあり方の検討と平行して、マチグワー全体の今後について議論する必要がある。その結果を基に新規業態の導入や機能導入の内容が決まってくるのではないか。
- ・勉強会を設けてはどうか。例えば、今後50～100年後のマチグワーのあり方といった題材で、地域の若手の声や要望を吸い上げることも考えられる。
- ・勉強会を通じて、若手の育成や組織化を図り、今後マチグワーの活性化を担う組織づくりに繋げることが望ましい。
- ・ゆくくるは、現状地域の情報発信に係るハブとして機能しているが、エリアマネジメントや地域の発意を吸い上げるような機能は無く、今後機能強化が望まれる。
- ・公設市場（衣料部・雑貨部）の施設転用等を見据えた場合、現事業者の意向だけでなく、周辺住民や利用者等の多様な主体によるワークショップ等を通じて必要な機能を議論するべきである。

- ・マチグワーは、沖縄観光の玄関口として、沖縄の伝統文化のプロモーションの場として位置づけてはどうか。

#### (5) 管理運営体制の検討の必要性

- ・商業活性化は民間に任せるべき。
- ・施設の管理・運営は、民間にまかせるべき（一方で、公共施設として確保すべき市の役割も明確にすべき）
- ・市場組合は施設の管理運営が可能な体制へ組織づくりを進める必要がある。具体的には、協同組合や振興組合として法人化を図るべきである。
- ・市場組合が自動的に空き小間解消に向けた公募等を行える仕組みづくりを検討してはどうか。
- ・施設の再整備や運営管理は、公民連携を検討すべきである。
- ・商業施設としての有効利用を進めるためには、管理運営だけでなく戦略的な投資等が検討できる部署が行うべきである。市として戦略的な施設運営が検討できる人材育成を行うべきである。
- ・今後は民間事業者に任せてはどうか。市は、借地権による契約を継続し、施設の整備・管理運営を民間事業者に委託した方が、効果的な活用が図られると思われる。市は、マチグワー全体の方向性の調整役として、民間事業者を指導することが望ましい。
- ・施設の有効利用の検討とあわせて、維持管理に関する体制整備についても検討が必要である。施設管理について、市が実施する場合と民間が行った場合の比較評価が必要である。

#### (6) 現敷地及び施設の有効利用

- ・空き小間活用の方法の例としてあがっているチャレンジショップやインキュベート施設は、既にマチグワー内にある。製造・小売を一体的に行う業態であるなら可能性はあるかもしれない。
- ・現状マチグワー内の業態は散在している状態にあるため、集約して展示するような場はニーズがあるかもしれない。
- ・マチグワー地域には、さいおんスクエアやテンブス館など類似した機能を提供している施設もあるため、集約を検討すべきである。
- ・公設市場（衣料部・雑貨部）の敷地は、マチグワー内において立地の優位性があるため、商業機能に特化した方が望ましい。
- ・地域住民の寄合場所（ゆんたくする場）としての利用が主となる場合、広場等で代替できるのではないか。
- ・マチグワー内における公共が使用する用地として空間の有効利用を検討すべきである。

#### (7) 相乗強化が期待できる機能導入

- ・沖縄県内には、世界水準のクオリティを有する劇団が複数あるが、県内に発表する場が不足しているため、マチグワー内で定期的に講演ができる場を設けてはどうか。
- ・公設市場（衣料部）は、沖縄芸能を支える着物等を供給している。現在の販売だけでなく、沖縄の伝統芸能の発表の場や稽古場として活用してはどうか。
- ・沖縄県は、エイサー等の伝統芸能に関する層が厚い。県内においては、琉舞等の伝統芸能の発表の場や稽古場が不足している。一流の舞台でなくても、身近に発表できる場や観覧できる場が必要である。

#### (8) 周辺整備の必要性

- ・施設利用者等から要望のある公共交通（バス、ゆいレール等）との接続についても検討すべきである。
- ・国内では、村山市（新潟県）や豊後高田市（大分県）といった昭和レトロな街並み等の時代を切り取った景観が観光資源となっている事例もある。マチグワーも現在の景観継承を検討してはどうか。

- ・マチグワー内では、観光客が休憩するたまり空間が不足しているため、公共として確保を検討してはどうか。
- ・観光地としての滞在時間を延ばすためには、散策してみたくなるまちの一体感づくりや歩行空間整備が重要である。現状、アーケードが連担している区間は、一体感があるように思われるため、観光客が歩いてみたくなる歩行空間整備を検討してはどうか。

#### (9) その他

- ・那覇市における現在の中華系のインバウンド観光客への対応としては、飲食機能を強化すべきである。クルーズ船やゆいレール美栄橋駅よりマチグワーに訪れる観光客に対して、沖映通りや奥武山公園で夜市を行うなど独自の仕掛けが必要である。
- ・生徒にマチグワーへの訪問目的をヒアリングすると、飲食での利用が多数であった。
- ・観光地は、その場所にしか無いもの（歴史性・特殊性）を目的として訪れられるものである。
- ・世界的な潮流として、「創造都市（クリエイティブシティ）」といった取組みがある。米国サンタフェ（ニューメキシコシティ）では、街中博物館として、街中の特徴的な街並みや相対売りを行う通りを観光資源としている。
- ・地域のにぎわい創出にあたっては、定期的なイベントを継続することである。公共は、イベント費用の一部を助成するなど取組みを支援することが望ましい。
- ・マチグワー内の各通り会は、通り毎の特徴を出す工夫をしてはどうか。