

令和5年8月 岩手県奥州市

1 メイプルの成り立ち

- メイプルは、**昭和60年**、郊外ロードサイド店舗が広がる中、役割を失いつつあった中心市街地の商店街を活性化させるため、総事業費約54億円で整備した**複合商業施設**です。
- 設立後、消費の減退や物価の下落、近隣への大型店の設立等から売上高は減少を続け、ピーク時(平成5年)の約80億円から平成15年には約39億5千万円と落ち込みました。
- このような状況から、平成17年5月に核テナントであるジャスコ等が撤退し、運営会社の水沢中央ビル(株)は民事再生手続を申し立て、後継会社の(株)水沢クロス開発に営業譲渡しました。(負債総額26億9千万円)
- 事業承継を受けた(株)水沢クロス開発は、施設の大規模改修やテナント誘致を行い、平成18年4月に営業を再開しましたが、その直後からテナント減少が続き、家賃収入は増加に転じませんでした。
- 今般、原油価格の高騰等による電気料金の値上げにより経営状況が厳しくなり、(株)水沢クロス開発は令和5年4月末をもってメイプルを閉店する方針を決定しました。



設立当時（昭和60年）のメイプル

※ 東館地下1階の市民プラザ・マッセや 西館の奥州市まちなか交流館などは、5月以降も運営を継続しています。

2 市の基本的な考え方

このままメイプルが空き店舗となり 市街地空洞化の象徴となってしまうのは、商店街だけではなく 市全体のイメージダウンとなることは必至であり、これは 子どもや学生、若者、街に住んでいる人達のマインドに与える負の影響は計り知れません。

よって、市は「**まちづくりはひとづくり**」の理念に立ち、メイプルの土地建物を取得し、市街地の賑わいのための核施設として、**まちのランドマーク**と位置づけ、住環境やビジネス環境なども整備した複合施設として再活用を進めたいと考えています。

3 メイプルの再活用のイメージ

－ 現在～およそ5年後 －

- 市が取得 ⇒ 市民プラザ・マッセ等の存続（ステップ2までの間、まちづくりに関することは継続）
1階は、主に高校生が学習などに活用するスペースとして開放、また、イベントスペースとして活用
市によるリノベーション（維持管理費の低コスト化、防災力強化）
- 民間譲渡

－ およそ5年～10年後 －

- 民間による運営（例：資源循環型社会創造企業との連携、カプセルホテル、学習塾、飲食店、イベントスペース等）

－ およそ10年～20年後 －

- 解体撤去 又は 長寿命化
- 民間による運営（例：レジデンス（集合住宅）、クリニック、社会福祉施設、子育て支援施設等）
- 大学誘致
- 駐車場の整備

具体的には、包括連携協定を締結している企業や市内の高校などと連携しながら、将来のまちづくりのイメージや街の活気を取り戻すための具体策を作ります。

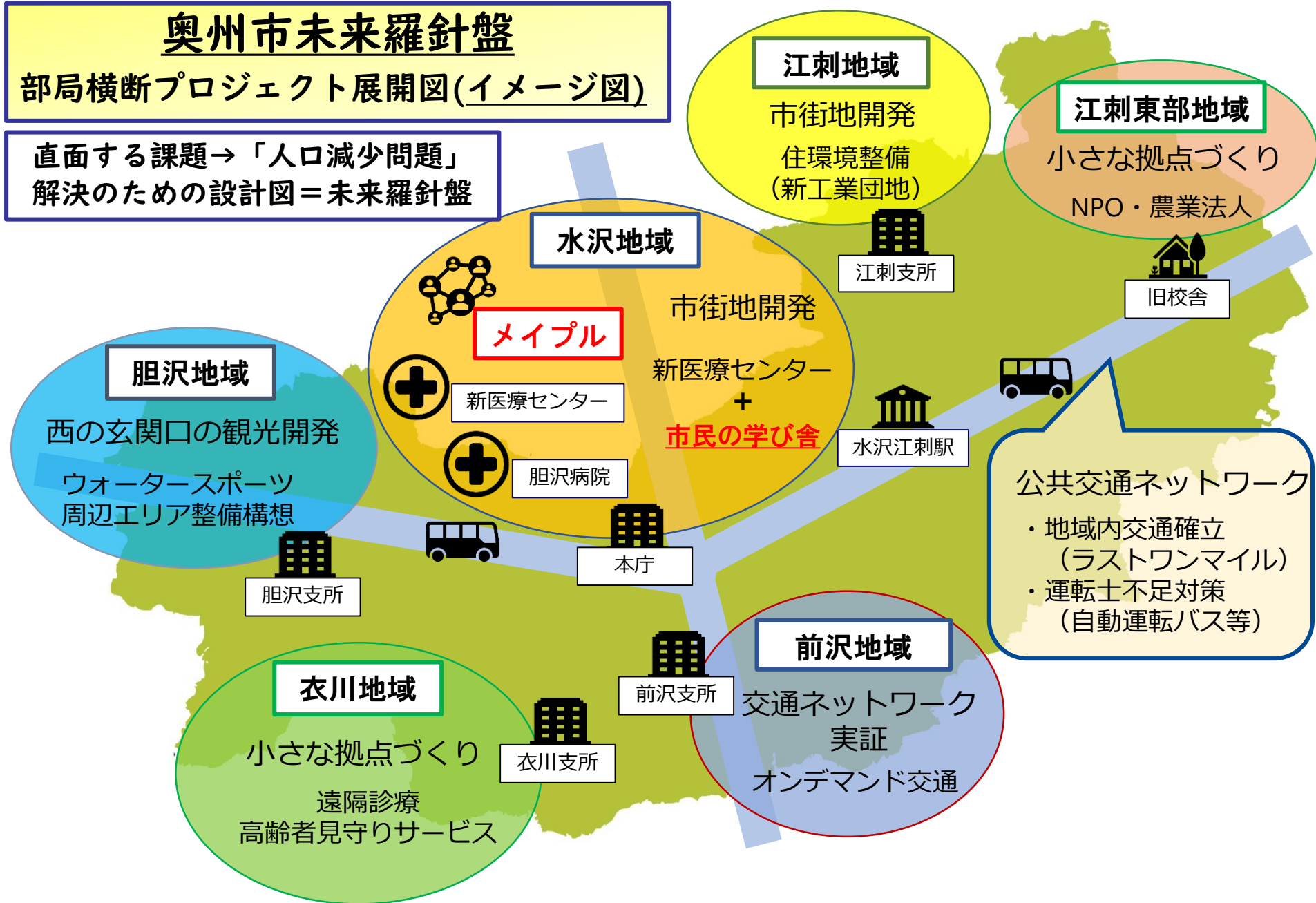
4 入居している公的機関等

東館（地下1階）	西館（1、2階）
○ 市民プラザ・マッセ（教養・文化施設） ・市民ギャラリー、多目的ホール、会議室	○ 奥州市まちなか交流館 中心市街地の活性化、市民の交流等
・奥州市基幹相談支援センター 障がい者の相談支援等	○ 奥州市上下水道部お客様センター 水道の使用開始届、料金の納付、料金支払いの相談等
・エンゼルプラザみずさわ 子育て相談等	
・親子ライブラリー えほんの森 親子による絵本の無料読書、読み聞かせ等	
○ （一財）胆江地区勤労者福祉サービスセンター（ハートアイ） 中小企業勤労者の福利厚生事業の実施等	
○ 奥州パーソナル・サポート・センター 仕事の個別相談、職業紹介等の包括的支援	
・ジョブカフェ奥州 就労相談、適職診断等	
・ハローワークコーナー 職業紹介、求職相談等	
・くらし・安心応援室 生活相談、自立支援等	
○ （公財）奥州市シルバー人材センター 労働者派遣、有料職業紹介等	
○ いきいき岩手 結婚サポートセンター i - サポ奥州 結婚支援	

奥州市未来羅針盤

部局横断プロジェクト展開図(イメージ図)

直面する課題→「人口減少問題」
解決のための設計図＝未来羅針盤



メイプル活用のコンセプト

産学官連携による課題解決型人材育成プログラムの構築と学びの場の提供

市の未来を担う高校生や地域の担い手たちが地域の魅力を発見し、SDGsの達成や地域課題の解決に向けて主体的に実験と実践を繰り返すことができるプラットフォームの構築と実践による、奥州市の未来を担う人材の育成。

ビジネスゾーン

ビジネススペース

- ・ サテライトオフィス
- ・ 貸しオフィス
- ・ テレワークスペース
- ・ 専門学校
- ・ フードコート
- ・ 催事、イベント等におけるスペース賃貸 など

協創ゾーン

学びスペース

- ・ 高校生向け地域課題の解決に向けた実践講座
- ・ 協働のまちづくりアカデミーの開催
- ・ 社会人を対象としたリカレント教育 など

実践・展示スペース

- ・ チャレンジショップや実践結果発表ブースの設置
- ・ 地方創生包括連携協定締結企業による取組紹介 など

交流スペース

- ・ 市民が気軽に立ち寄り交流する多目的スペース
- ・ 学生やビジネスユース向けスペース

公共ゾーン

公共・行政スペース

- ・ 庁舎機能
移住、市民活動、多文化共生、生涯学習、など
- ・ 公的機能
市民活動支援センター、基幹相談支援センター、胆江地区勤労者福祉サービスセンター、シルバー人材センター、ジョブカフェ、結婚サポートセンター、など
- ・ 子育て支援機能
エンゼルプラザ、親子ライブラリー、など

高大連携（ウィンターセッション）、社会人講座、フィールドスタディ、企業との共同研究、研究成果の社会実装 など

岩手大学 （相互友好協力協定締結）



連携強化

（例）活動の場の提供や紹介

アパレルショップ 「OASIS（オアシス）」

岩手県立水沢商業高等学校の商業研究グループに所属する学生4名がアパレル廃棄問題をテーマに街の活性化を目的として誕生。アパレルブランドの余剰在庫品を最大90%OFFで販売。



ファームステーション （包括連携協定締結）

奥州市内にラボ（工場）を持ち、未利用資源を発酵・蒸留してエタノールを製造。このエタノールや発酵粕を化粧品原料として活用するとともに、鶏や牛の餌としても地域で活用、その糞も畑や田んぼの肥料にするなど、サーキュラーエコノミー（循環経済）を地域コミュニティとともに実践。



メイプル活用のロードマップ

ステップ1（～おおよそ5年後）

既存設備利用の協創ゾーンの設置。市民との協働による活用ビジョンの策定と施設のリノベーション。

ビジネスゾーン

協創ゾーン

公共ゾーン

ステップ2（～おおよそ10年後）

各ゾーンの機能充実と新規出店等による賑わいの創出。民間資本の呼び込みに向けた活動強化。

ビジネススペース

- ・テレワークスペース
- ・専門学校
- ・フードコート
- ・催事等におけるスペース賃貸

学びスペース

- ・高校生向け地域課題解決実践講座
- ・社会人を対象としたリカレント教育

実践・展示スペース

- ・高校生のチャレンジショップブース
- ・包括連携協定締結企業の取組紹介

交流スペース

- ・市民が交流する多目的スペース
- ・学生やビジネスユース向けスペース

公共・行政スペース

- ・庁舎機能
移住、市民活動、多文化共生、等
- ・公的機能
基幹相談支援センター、等
- ・子育て支援機能
エンゼルプラザ、絵本の森、等

ステップ3（～おおよそ20年後）

各ゾーンの機能充実と新規出店等による賑わいの創出。民間資本の投入促進の土台の形成とその活動強化。

ビジネススペース

- ・サテライトオフィス
- ・貸しオフィス
- ・テレワークスペース
- ・専門学校
- ・フードコート
- ・催事等におけるスペース賃貸

学びスペース

- ・高校生向け地域課題解決実践講座
- ・社会人を対象としたリカレント教育

実践・展示スペース

- ・高校生のチャレンジショップブース
- ・包括連携協定締結企業の取組紹介

交流スペース

- ・市民が交流する多目的スペース
- ・学生やビジネスユース向けスペース

公共・行政スペース

- ・庁舎機能
移住、市民活動、多文化共生、等
- ・公的機能
基幹相談支援センター、等
- ・子育て支援機能
エンゼルプラザ、絵本の森、等
- ・公的施設の新設
図書館、等

民間資本の呼び込みに向けた活動の強化

実施に向けた企画検討

公的施設等設置に向けた企画検討

まちの賑わい