

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議 第1回勉強会 in とやま

平成19年10月22～23日、「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第1回勉強会」が富山市の富山国際会議場大手町フォーラムにて開催されました。

今年6月に設立した連絡会議は、現在44社のまちづくり会社が会員となっています。今回の勉強会には26社、約40名の方々にご参加いただき、活発な意見交換が行われました。

今回、開催地としてご協力をいただいた「㈱まちづくりとやま」の笠原勤社長から、「全国の中心市街地の活性化のため、皆さんの知恵を借りたい」とのご挨拶をいただき、開会となりました。

第1日目は、参加会社の自己紹介から始まり、代表会社として、「(財)岐阜市にぎわいまち公社」、「㈱黒壁」、「高松丸亀町まちづくり㈱」の3社による取り組み内容や課題等の発表が行われました。また、国土交通省より「中心市街地活性化推進体制の手引き」について説明があり、「国の制度は非常に複雑なため、抱え込まず、ぜひ相談してほしい」とのコメントがありました。

第1日目終了後、富山全日空ホテルに移動し、懇親会が行われました。

第2日目は、「㈱まちづくりとやま」による事例発表、そして9月にオープンした「グランドプラザ」や「総曲輪フェリオ」を始めとする富山市中心市街地の視察が行われました。



■ 代表会社課題等発表

1. 財団法人岐阜市にぎわいまち公社

「岐阜まち物語」と題し、中心市街地である柳ヶ瀬地区に人を引き込むための様々な取り組みをご紹介いただきました。

フレッシュあきんど育成事業（柳ヶ瀬ほっとショップの開設・運営）では、空き店舗を借り上げ、小区画の店舗として賃貸する事業を行ったが、予定の店舗数が集まらず苦勞されたことやVRの作成では、きれいに見せるのではなく、実態を知ってもらうことに力を入れたことなどが発表されました。

また、今後の検討課題として、自己資金がない中での資金調達や人材育成などの課題を抱えているとのことでした。



2. 株式会社 黒壁

「近年における黒壁の新たな展開」と題し、観光都市における継続の難しさや新たな取り組み活動をご紹介いただきました。

長浜市では、H元年の黒壁ガラス館オープン以来、順調に来街者を増やしてきたが、H15年以降、来街者が減り始めた。そこで、課題を洗い出し、新たな取り組みとして、街づくりの参加意識を街全体に広げていったこと、地域ブランドづくりやシンボル施設づくりを行ったことなどが発表されました。これまで街づくりに無縁だった方々に参加いただくためには、共感できるわかりやすいテーマや夢を与えることが大切だということ。

また、課題であった食事施設や宿泊施設の整備には、歴史ある建物を再生し、文化の継承・発信を合わせて実施し、話題を呼んでいる。なお、この施設整備は、面積要件緩和（2施設合計可）もあり、民都機構の支援のもと事業化された。



3. 高松丸亀町まちづくり株式会社

「高松丸亀町 これからの街づくり戦略」と題し、昨年度末、20年来の結実として再開発ビルを立ち上げることができた丸亀町のこれからの街づくりについてご紹介いただきました。

丸亀町の街づくりにあたっては、まず、役所や郊外大型店に責任転嫁するのではなく、「衰退してしまった町を商店主自らの努力によって再生する」ということを認識するところから始まったという。そして、土地の所有権と建物の利用権を分けた定期借地権方式（60年間）を取り入れたことや大規模なため時間を要してしまったA街区の経験を活かし、地区計画を活用した小規模連鎖型の再開発を行うこととしたこと、自己規制を伴うタウンマネジメントを導入したことなどが発表されました。街づくりのポイントは、地場の人間がどうまちづくりに参加するかであるという。

また、これからの街づくりには、ハードやソフトにプラスして、ライフウェア（コミュニティの形成）ということが重要であることや国などの補助金を有効に使いながらも、5年後・10年後には自立できる街づくりを行っていききたいとのことでした。



■ 懇親会

勉強会終了後の懇親会では、課題を発表していただいた高松丸亀町まちづくり株式会社の熊さんによる乾杯のご発声により開会しました。



■事例発表 ～(株)まちづくりとやま～

まず最初に、(株)まちづくりとやま作成のDVD「街を元気にするくすり」が放映され、「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」により『コンパクトで賑わいあふれる街づくり』を目指していることが紹介されました。また、日本初の本格的LRT「ポータル」について紹介されました。

引き続き、「富山市中心市街地活性化基本計画と(株)まちづくりとやまの事業・課題」と題し、発表いただきました。

富山市では、これまでの拡散型市街地形成から方針転換がなされ、「歩いて暮せるコンパクトなまちづくり」を基本方針に掲げ、公共交通を活用した串と団子の都市構造形成を目指している。

公共交通の強化施策として、H26年度の新幹線開業に合わせて富山駅が高架化されることから南北路面電車を連結することや、都心地区内での回遊性強化のため環状線化事業を計画している。

中心市街地活性化基本計画に掲載されている27事業のうち、賑わい拠点の創出に係る「賑わい交流館整備運営事業」や「賑わい横丁整備運営事業」を始めとする7事業を“富山の街を元気にする”役割を担っている(株)まちづくりとやまが実施している。

(株)まちづくりとやまの課題としては、事業財源として補助金、委託料、負担金が大半であり、自主的事業を行う財源がなく、今後収益事業の展開が求められていることや出向者により事業を推進していることから、事業の継続性において支障があること、関係者も多く意見調整に時間を要することなどが挙げられている。

【質疑応答】

Q：御社の常勤者数、また、人権費はどのくらいか。

A：11名中9名が常勤。そのうち8名が出向者であり、出向者はすべて手弁当であり、人権費は、超勤や保険料のみである。

Q：駐車料金無料のイベントは民間の駐車場で行っているのか。

A：駐車場は11箇所あり、民間駐車場にご協力いただいている。

Q：街なかサロンのキッズコーナーの保育士はボランティアか。

A：保育士はボランティアで行っている。



■富山市中心市街地現地視察

事例発表に引き続き、(株)まちづくりとやまの事業地を中心に現地視察が行われました。

◆大手モール◆

富山国際会議場と富山全日空ホテルの間を通る大手モール。路面電車環状線化事業の運行ルートに位置づけられており、将来は路面電車が走る予定。



◆パレットスクエア◆

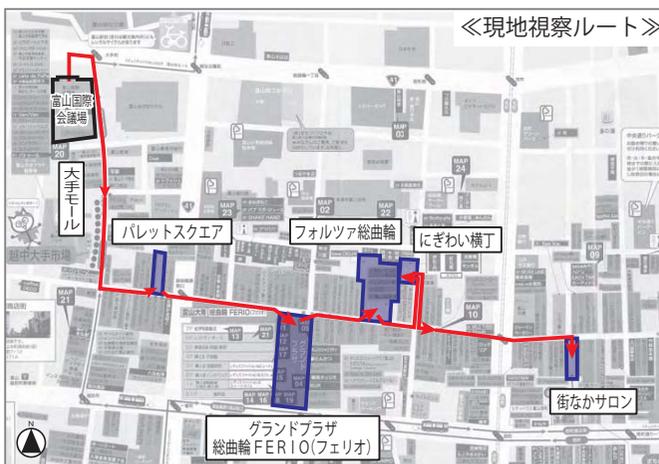
総曲輪商店街の一角にあるミニ・チャレンジショップ。現在、若手経営者4名が入居中。これまでに60人を越える独立開業者を送り出している。



◆グランドプラザ・

総曲輪FERIO◆

総ガラス張りの公共広場「グランドプラザ」は、隣接する再開発ビル(百貨店)とともに9/21に賑わい拠点としてオープン。中心部に活気をもたらしている。



◆フォルツァ総曲輪◆

映画館として活用されていた施設を「にぎわい交流館」としてリニューアル。中心市街地になくなってしまった映画館や娯楽施設を復活させた。



◆賑わい横丁◆

中心市街地に不足していた飲食店を5年間の社会実験事業として整備。店舗・厨房機器はすべて(株)まちづくりとやまが用意している。



現在6店舗が営業中。

◆街なかサロン「樹の子」◆

空き店舗を活用した街なかサロン。休憩所、趣味作品の展示販売コーナー、子供の一時預かりなど、来街者間の交流の場として活用されている。



■さいごに

今回、事例発表及び課題発表をいただきました(株)まちづくりとやま、(財)岐阜市にぎわいまち公社、(株)黒壁、高松丸亀町まちづくり(株)の方々には、御多用のところご準備いただくとともに、貴重な資料をご提供いただき、誠にありがとうございました。

次回勉強会は、2月頃、東京での開催を予定しております。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。

全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議事務局

独立行政法人都市再生機構、財団法人民間都市開発推進機構
社団法人全国市街地再開発協会、財団法人区画整理促進機構

連絡先：独立行政法人都市再生機構 業務企画部全国まちづくり室
担当 清元、小見(こみ)

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー
TEL 045-650-0879 FAX 045-650-0366 E-mail: machi@ur-net.go.jp

作成/平成19年10月