

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議

第12回 勉強会 in 長岡市

平成25年5月23日～24日、「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第12回勉強会」が新潟県長岡市のアオーレ長岡で開催されました。今回の勉強会には23社97名(賛助会員等を含む)と多数の皆様にご参加頂きました。

〈第1日目〉

第1日目は、13時より行われた第7回総会に続いて、14時から第12回勉強会が開催されました。はじめに、開催地を代表して長岡市の森市長より、「このアオーレ長岡は、中心市街地活性化だけを考えて作ったわけではありません。市役所というのは民主主義社会においては最も重要かつ身近な場所で、欧米では市役所と広場を中心として、街の核がはっきりしております。日本の都市においても市民にとって心の中心となるような都市の核があってしかるべきだ



と思います。行政機能としての市役所にとどまらず、市民自らの施設であり一番のハレの場となる市役所があってもいいのではないかと発想しました。自由に使える広場があって、そこで市民が中心となったイベントが行われる。ごく当たり前の発想で出来たのがこのアオーレ長岡であります。

皆様は全国でまちづくり会社として日夜努力していることと思いますが、長岡市は皆様の活動をこれからも参考にして、さらにアオーレ長岡を中心しているいろいろな施策を展開する決意であります。皆様にも何か参考にして貰えればありがたいです。有意義な勉強会及び視察になりますよう、心からお願い申し上げます。」とのご挨拶を頂きました。

現況発表

<事例紹介(1)>

『長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の顔づくり? 長岡中心市街地築都市再生整備計画?』

長岡市中心市街地整備室 特命主幹 川津充弘

1. 中心市街地の整備状況

- ・大手口駅前広場・・・完了
- ・厚生会館地区(シティホールアオーレ)・・・完了
- ・再開発事業地区(大手通中央地区)・・・完了
- ・再開発事業地区(大手通表町地区)・・・事業中

2. 長岡市の概況

- ・交通の要衝に位置している新潟県中越地域の中心都市
- ・米百俵の精神が息づくまち

3. 人口減少と高齢化
4. 長岡市都市計画マスタープランにおける将来都市像
5. 長岡市都心地区
6. 中心市街地の成り立ちと変遷
 - (1) 江戸時代(幕末)慶応年間
 - (2) 昭和18年(戦前)
 - (3) 昭和50年
7. JR長岡駅前の移り変わり
8. まちなかの空洞化? まちなかの悲鳴が聞こえる
9. 市民との協働による「長岡のまちづくり」
10. 長岡市の実証実験
? 「市民との協働によるまちづくり」を目指して?
11. 「中心市街地のまちづくり」に向けた市民からの提言
12. 「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」
13. 中心市街地の整備状況
14. 全国初 まちなか型市役所の実現
15. まちなか型公共サービスの展開(1)
 - (1) シティホールプラザ「アオーレ長岡」の整備
 - ・アオーレ長岡建設前の状況
 - ・アオーレ長岡はどういう施設
ナカドマ・アリーナ・その他・市役所の用事はどこで済ませる
16. まちなか型公共サービスの展開(2)
 - (1) 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業
 - ・「まちなかキャンパス長岡」の活動事例
17. まちなか型公共サービスの展開(3)

(1) 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業

・「子育ての駅ちびっこ広場」の活動事例

18. まちなか型公共サービスの展開(4)

(1) JR 長岡駅大手口駅前広場整備事業

19. まちなか型公共サービスの展開(5)

(1) アクセス性の向上(ソフト面からの展開)

・長岡市役所提携駐車場マップ

(参考) 長岡防災シビックコア地区

20. 「市民協働センター」

<事例紹介(2)>

『アオーレ長岡等公共空間の再生と市民活動の協働による中心市街地活性化

? 笑顔あふれるまちなかの創造を目指して?』

長岡技術科学大学 環境・建設系

NPO 法人まちなか考房副代表理事 樋口秀

1. アオーレ長岡の誕生による賑わい

2. まち・まちづくりを楽しむ仕掛けづくり

(長岡市の各種市民団体の取り組み)

・NPO 法人市民協働ネットワーク

・市民交流ネットワーク・アオーレ

・NPO 法人フェニックス

・長岡市商店街連合会、大手通商店街

・長岡観光コンベンション協会

・NPO 法人まちなか考房

3. これからの長岡の市民活動に求められるもの

・まちづくり

・「まちづくり」を楽しむ 「まち」を楽しむ

・まちづくりを楽しむ仕掛け

・まちづくりを楽しむ仕掛けづくり

・人が歩きたくなる・集まりたくなる空間

・ハード事業 出来て終わりではない

+ ソフト対策(賑わいの継続)

・街全体でのおもてなし、楽しさ、面白さ

+ ビジネス感覚(継続性)



国土交通省・経済産業省からの情報提供

国の中心市街地活性化支援策等について、ポイントを絞って情報提供を頂きました。

1. 中心市街地の活性化関連施策&まちづくり活動の支援等に関する情報提供

- 国土交通省都市局まちづくり推進課

中心市街地活性化係長 山本直史

都市再生推進法人

・まちづくりの新たな担い手

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

・新宿区モア4番街

・高崎中心市街地

・うめきた先行開発地区

官民連携によるまちづくりの事例

・札幌、博多、富山の事例紹介

民間まちづくり活動促進事業

その他

・コンパクトシティ形成支援事業

・地方都市リノベーション事業

・都市再構築戦略検討委員会

2. 北陸地方における中心市街地活性化等のまちづくりの紹介

- 北陸地方整備局建政部

都市・住宅整備課長 恵崎孝之

北陸地方の概要

・災害の多い北陸

・新幹線への期待

北陸の都市再生整備計画事業によるまちづくり

・8割の市町村が都市再生整備計画事業によるまちづくりを実施

・地方都市リノベーション事業の紹介(見附市、十日町市)

北陸地方の今後のまちづくりについて

・北陸地方の30年後の人口推計

・その他(建物更新、公有資産の活用、まちなか居住の可能性等)

3. 中心市街地に適した賑わい歩行ルート診断手法の開発状況

- 国土交通省国土技術政策総合研究所
都市施設研究室 主任研究官 高柳百合子

(1) 現況・実態を客観的データによりを把握し、さらにそれを分析することにより、理論的・戦略的な施策を提案する。

(2) 検討プロセスの流れ

歩行者スナップショット調査

・自転車車載カメラを活用し歩行者分布を地図上にプロット

インタビュー調査

・回遊パターンと潜在的な立寄意向を把握
空間解析

・グラフ理論を用いたネットワーク分析手法を中心市街地エリアの街路に適用

(3) 分析に基づき施策の提案・効果を予測

・提案内容：大街区で行き来し難い所に買い物を楽しみながら無料で休憩できる場所を作る。また、欲しい施設を分散配置させることにより回遊性の向上を図る。

・具体の施策への展開はH25年度に実施予定。

4. 中心市街地の再活性化に向けて

- 経済産業省商務流通保安グループ

中心市街地活性化室 室長補佐 小沼巧

(1) 産業構造審議会中心市街地活性化部会での議論の内容について

1. 現状の評価と課題

平成18年度の中活法の改正の理念

活性化目標の達成度合い

以上の状況を生んだ原因

今日のまち・中心市街地を取り巻く課題

2. 政策の必要性と方向性

中心市街地活性化に改めて取り組む必要性

国が引続き関与する必要性

3. 具体的施策の方向性

中心市街地への投資の活性化のための措置

地域の実情に合った機能の集約

市町村を越える取組み

(2) 中心市街地魅力発掘創造支援補助金について

講演

1. 『まちでつくるビルプロジェクト』in つくるがある町・美殿町

一般財団法人岐阜市にぎわいまち公社

商店街活性化プロデューサー 大前貴裕

・地域・商店街の概要

・美殿町商店街の現状

・美殿町商店街振興組合・美殿町街づくり委員会の問題意識

・事業の背景

・支援機関「岐阜市にぎわいまち公社/商店街活性化プロデューサー」の問題意識

・周辺エリアでの好事例「やながせ倉庫」の機

能をモデル化

・事業の内容

・事業実施体制の構築

・街のコンセプトの確認

・物件の運営主体について

・物件の小割・シェアの仕方の検討

・適正家賃の検討

・出店希望者の募集

・WSによるコミュニティづくり

・まちでつくるビルのオープン

・今後の商店街チームメンバー活動予定と目標等



2. まちをリノベーション

株式会社オープン・エー

代表取締役 馬場正尊

・取組み概要

・古い建物の再生

・R不動産というwebサイトの運営

・点と点をつなげて面へ展開する民間主導の都市計画

・海外事例で知見を得る

・10年前にニューヨークの中華街で古い建物をギャラリーに改装したことにより不動産価格がUPした事例を見た。

・同じくニューヨークで空き物件でのアートイベントにより地域のブランド化を誘因。

・シカゴでは倉庫を住宅に改装。

・東京での実践

・駐車場を自用のオフィスにリノベーション。

・リノベーション物件は街の変化の起点となる。

・リノベーション用の不動産を探すものの、不動産屋と価値観が異なる場面が多々あった。

・そこで、空き物件を面白おかしく紹介するブログを立ち上げたところ、紹介していた物件を借りたいという問い合わせがあったため、東京R不動産として立ち上げた。

・団地物件の再生

・エリアコンバージョン(アクティブな点をつなげて面に@神田)

・デザインの力で不良資産を収益物件に変える。

・山形での取り組み

・東京では先に資金投下してから物件の改修を行うが、地方都市では事前に投資効果が見えにくいため、なかなか融資が下りない。

・そのため地方では、先に借り手を探してある程度事業収支がはじける段階になってから

銀行に融資の相談を行う。これにより銀行はリスクヘッジを図る。

・まとめ

その世代が必要としているメディアを作る(=人に知らせる)

建物や空間をデザイン

ビジネスとしての不動産

これら三者を組み合わせることで点を作り、点を増やして点を面に変えていく。これが21世紀型の都市計画のありかたと考える。

交流会

料亭かも川別館にて、日野会長によるご挨拶及び経済産業省小沼課長補佐による乾杯から交流会は始まりました。銘酒吉乃川をはじめ、美味しい食事と飲み物を楽しむことが出来る盛大な交流会となりました。最後は、(株)黒壁高橋執行役員による締めで閉会となりました。



<第二日目>

現地視察

第二日目は、総勢87人で、総会・勉強会と同じ「アオーレ長岡・市民交流ホールA」に9時30分に集合し、現地視察の内容についての説明を受け、その後3グループに分かれての視察を行いました。

視察は、長岡市市民協働推進室(シティホールプラザ「アオーレ長岡」担当)と中心市街地整備室の職員の皆さんから御案内をいただき、シティホールプラザ「アオーレ長岡」から市街地再開発事業「フェニックス大手」から旧大和百貨店跡利用の「カーネーションプラザ」そして、こちらも旧丸大百貨店跡利用の「ながおか市民センター」を視察しました。



シティホールプラザ「アオーレ長岡」

平成24年4月1日オープンの市民交流施設と市役所が一体となった複合施設。

設計は隈健吾氏。5,000人を収容できるアリーナ、開放感のあるナカドマ(屋根付き広場)から、1

Fに配置された開放感あふれる議場（ナカドマから硝子越しで議場が見える）、ホテルの様な市民窓口のサービスフロア、花火映像が3D上映で見ることが出来るシアター等が整備されている。ナカドマでは、多くの市民が移動販売（市民が出店）等の弁当をテーブルで食べたり、談笑する姿が見受けられる。



フェニックス大手(大手通中央西地区市街地再開発事業地区)

平成23年7月完成。オフィス棟（第四銀行長岡支店）とスクエア空間を挟み1Fに商業施設、2Fに中越大震災アーカイブミュージアム「きおくみらい」、3、4、5Fには「まちなかキャンパス長岡」、5F~8Fに長岡市役所大手通分室が入居し、行政と民間施設の融合を図っている。

まちなかキャンパスでは、中高生の勉強スペースとして活用されている。また、中越大震災アーカイブミュージアム「きおくみらい」では、東日本大震災の被災地からの視察と連携が相次ぎ、中越地震の

経験を活かしたまちづくり支援を行っている。



カーネーションプラザ（旧大和百貨店）

大手通表町東地区市街地再開発事業予定地区。平成23年に閉店した大和百貨店跡地を長岡市が賃貸借し、管理運営を長岡市大手通商店街振興組合に委託。市内の特産品を販売・展示するほか、音楽や落語などイベントの開催。この夏には、チャレンジショップ・広域合併市町村のアンテナショップ等の出店を予定している。現在、市街地再開発事業に向け

た準備組合を設立し、地区再整備に向け、動き始めている。



ながおか市民センター(旧プライス丸大)

平成13年にオープン。中心市街地への都市機能まちなか回帰に向けた実証実験として開業。現在、市役所市民センター分室、国際交流協会等が立地。（NPO法人まちなか考房事務室も入居）

管理運営方針を市民委員会に委ね、ながおか市民センターでの試行錯誤が、現在のアオーレ長岡のコンセプトの基礎となっている。

最後に

今回の勉強会の開催地として事前準備を含めいろいろな取り組みを実施頂きました方々、NPO法人まちなか考房、長岡市の皆様に御礼を申し上げます。

次回勉強会は10月3日~4日に福岡県飯塚市にて開催される予定です。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。