

『平成23年度 街なか再生助成金』

助成事業の報告

本助成金の募集につきましては、今年の2月1日から3月31日までの2ヶ月間行ったところ、全国より20件の応募をいただきました。

応募頂いた全ての事業を確認し、選考委員会による厳正なる審査を行った結果、以下の4事業に対して助成を行うことに決定致しました。

■ 平成23年度助成事業一覧

事業名	団体名	実施場所
黒崎地区中心商店街再生 まちづくり活動	黒崎二丁目地区 市街地再開発準備組合	福岡県北九州市
(仮)青梅駅前地区の市街地 整備を推進するための諸活動	青梅駅前の 再開発について考える会	東京都青梅市
昭和のレトロな街並みづくり デザイン集作成事業	登戸東通り商店会	神奈川県川崎市
中央一丁目まちづくり	中央一丁目 まちづくり協議会	埼玉県春日部市

事業名称	黒崎地区中心商店街再生まちづくり活動
団体名	黒崎二丁目地区市街地再開発準備組合
実施場所	福岡県 北九州市

事業概要:

中心市街地の活性化を考えた際に、一部の地区で開発を進めるだけでは本当の意味での「まちの活性化」につながらず、本当の意味で「街なか再生」「中心市街地の活性化」を目指すには、拠点の周辺を巻き込んだ形で開発を進めていくことが重要だと考え、その実現のためにさまざまな角度からの勉強を進めるべく、先進事例の視察と講演会の開催を行った。

実施報告:

○先進事例の視察

- ・平成 23 年 11 月 27 日(日)～平成 23 年 11 月 28 日(月)
「ひろめ市場」「日曜市」(高知県高知市)
「高松丸亀町商店街」(香川県高松市)
- ・平成 23 年 12 月 20 日(火)
「佐世保三ヶ町商店街、させぼ四ヶ町商店街」(長崎県佐世保市)

○講演会の開催

- ・平成 23 年 8 月 2 日(火)
「黒崎地区・中心市街地の活性化を目指して」
(講師:北九州市都心・副都心開発室黒崎地区担当課長 堤 清 氏)
- ・平成 24 年 2 月 24 日(金)
「黒崎にできること 黒崎とできること」
(講師:studio-L 代表 山崎 亮 氏)



視察先での勉強会



山崎氏の講演会

実施成果:

先進事例の視察や講演会の実施により、今まで準備組合の活動を知らなかった方たちに興味を持ってもらうことができた。これからの拠点開発はハコを造ることより、まずは「賑わい(集客)」を創ることの重要性を学んだ。再開発事業や区画整理事業は保留床や保留地の売却が問題になるが、そこに賑わい(集客)があれば、ビジネスが生まれ、民間事業者の方から手を上げてくれると思われる。そのためには、計画地の周辺を含めた一体的な活動が重要であることがわかった。誰かを頼りにするのではなく、まずは「自助」努力、そして、「互助」「公助」の順で考えるべきだということ学んだ。

事業名称	青梅駅前地区の市街地整備を推進するための諸活動
団体名	青梅駅前の再開発について考える会
実施場所	東京都 青梅市

事業概要:

青梅駅前地区のまちづくり構想、計画を作成し、事業のあり方とその実現に向かって、青梅市役所、青梅商工会議所、地権者が一体となってその可能性を探る。

勉強会を開催し、地権者、青梅市、青梅商工会議所のコンセンサス形成を図る。また、事業の進め方と事業スケジュール等を明確化し、地権者、青梅市、青梅商工会議所で認識を共有し、正式な権利者組織(まちづくり会社等)の発足の準備する。

実施報告:

○まちづくりセミナー開催

・平成 23 年 8 月 22 日(月)

(講師:(株)日本政策投資銀行参事 藻谷 浩介 氏)

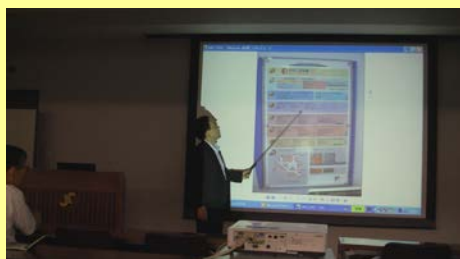
・平成 23 年 11 月 22 日(火)

(講師:高松市丸亀町商店街振興組合理事長 古川 康造 氏)

○青梅駅前再開発について考えるワークショップ開催

・平成 24 年 2 月 10 日(金)

(出席者:地権者 10 名、青梅市役所 4 名、明星大学学生 9 名)



藻谷氏の講演会



ワークショップ

実施成果:

- ・再開発にあたり、定期借地を活用して実施することについての確認が地権者間でなされた。
- ・再開発後も地権者が街づくり会社の運営に参加して永続的に街づくりに参画しなければならないことの確認をするとともに、それに向けての決意を新たにした。
- ・再開発の手法は、高松丸亀という良いお手本があり、これに則って進めていけばよいことの確認ができた。
- ・当初より青梅市役所と連携をとりながら進めていく方針を貫き、それが非常に上手くいったため、街づくり会社設立についての協力体制を築くことができた。

事業名称	昭和のレトロな街並みづくりデザイン集作成事業
団体名	登戸東通り商店会
実施場所	神奈川県 川崎市

事業概要:

登戸東通り商店街は小規模店舗が並ぶ昭和のよき時代の雰囲気が残る商店街である。一方、近年周辺において大型店舗の出店や不景気、高齢化による商店街の衰退が課題となっている。登戸駅周辺地区では、区画整理事業が施行中で、今後は事業が商店街地域に進みつつあり、新しい街並みに変わろうとしている。地元住民や商店街では、昭和レトロなまちに愛着を持つ人も多く、区画整理で次々と新しい建物が建つ中で、統一感のないまちになるとの懸念を持つ人も多くいる。

以上のことから、街並みづくりや景観のルールづくりを行うとともに、現在行っている地域活動と新しい街並みやまちづくりの検討をきっかけに個性あるまちづくりと商店街の活性化を図る。

実施報告:

①のぼりと昭和レトロな街並みづくりデザインガイドライン(デザイン集)の作成

- ・地元商店街や住民の参加により、登戸東通り商店街昭和のレトロな街並みづくりデザインに関するガイドラインをまちづくり活動を通じて作成し、「のぼりと昭和のレトロな街並みづくりデザイン集」として冊子を発行した。
- ・デザインガイドラインについては、将来的に地区計画または景観に関する条例等の拘束力のある景観まちづくりのルール化を目指す。

②のぼりと昭和レトロなまち並みづくりをきっかけとした新しい商店街活動

- ・昭和レトロなまち並みづくりをきっかけに、個性ある商店街づくりを進め、東通り商店街の新しい活動を検討し、まちぐるみで地域全体の活性化を図った。



デザインガイドライン



看板の試作

実施成果:

・当事業を通じて、地域でできる昭和レトロの街並みづくりを検討した。具体的なものは、次のようになった。

- ①建物の外壁などの色彩基準の作成
- ②商店街のシンボルキャラクターである“なまずん”の看板を店先に設置
- ③店先の緑化

・また、統一感のあるまちづくりを進めていくためには、普段から地域のまちづくりについて話し合うことの必要性が確認された。

事業名称	中央一丁目まちづくり
団体名	中央一丁目まちづくり協議会
実施場所	埼玉県 春日部市

事業概要:

当地区は、昭和44年に完了した西部第一土地区画整理事業(15.8ha)内に位置している。春日部駅直近という優れた立地環境にあるものの、近年の著しい社会経済環境の変化等により商業は衰退傾向にある。このため、地権者や周辺住民による地域の活性化に資する街区再編のまちづくりの検討を開始した。

昨年度は、地権者を主体とした新組織を発足し、具体的な問題の共有化を図ったが、まちづくりへの気運がまだ低く、権利者の持続的な会への参加が少ない。事業実現に向けた協議会での検討を積極的に推進させる必要があるため、今年度は、協議会にて具体的なプランの検討を行い、まちづくりへの気運を高めるとともに、協議会にて検討した内容(プラン案)について、アンケートによる意向把握を行う。

実施報告:

1. 協議会の開催
 - ・ 協議会をおおむね 1.5 ヶ月に一度の頻度で合計7回開催。
2. 具体的プランの検討
 - ・ 協議会発足後、プランの検討を進めた。今年度は、昨年度の検討を踏まえ、基本計画案の検討を実施。
3. 事業スキームの
 - ・ 事業スキームは、自力建設方式や等価交換方式、土地信託等方式による整理を行い、等価交換方式による検討を進めることとしている。
4. 意向調査の実施
 - ・ 今年度検討したプラン案についての意見を広く集めるため、検討区域内の土地及び建物所有者47名を対象に、郵送または訪問による意向調査を平成24年2月に行った。47名の内44名から回収。
5. まちづくりニュースの発行
 - ・ まちづくりニュースを定期的に6回発行した。



協議会風景



整備イメージ図の説明

実施成果:

まちづくりの気運を高めるために「協議会出席率を昨年度平均12名から平均15名へ約30%のアップ」を評価指標として設定し、7回の協議会の出席者が平均15名となり、評価指標を達成。さらに、評価指標の項目ではあげていないが意向調査の回収率が94%と高く(調査対象者47名に対して回収数44名)、まちづくりへの気運を高めることができた。