街なか再生助成金 活用事業の紹介 1

助成金活用事業：久能街道まちみがき研究会支援事業(平成25年度)
取組団体　　：NPO法人静岡都市デザイン機構

1．久能街道のまちづくりの成果と経緯

●静岡市・久能街道のまちづくりでは、「ガス灯のある広場(通称：八幡テラス)」を完成させた。

●この街づくりに向けては、ＮＰＯ法人静岡都市デザイン機構（ＳＵＤＳ）が「街なか再生助成金」を活用して、地元のまちづくり活動のスタートアップを支援し、地元住民・沿道企業・行政各課を繋ぎ、広場の実現に貢献してきている。

《SUDSによる支援の経緯》

①平成22年に、昭和設計㈱が久能街道の電線共同溝(CCB)設計業務の中で地域の課題や悩みを把握し、市にまちづくりを提案。

②市から「上位計画等の位置づけが無い中、地元主導のまちづくりを期待」と回答されたことを受け、昭和設計と地元・針谷建築事務所の有志が平成25年にＳＵＤＳを立ち上げ、「街なか再生助成金」を活用し地元まちづくり活動の支援開始。

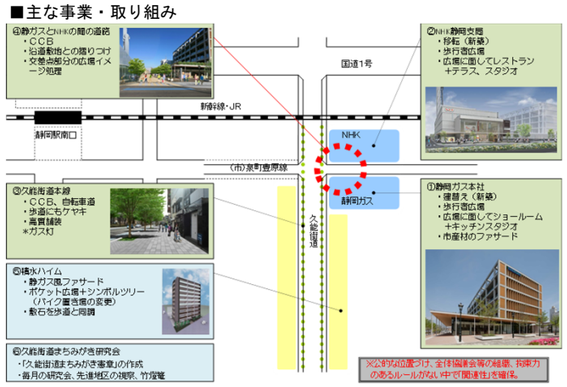
③また同時期、街道に立地する静岡ガス㈱は本社ビルの建替えについて街に開かれた広場等を企画し、向かい側に新規立地するＮＨＫにも、協調した空間整備を要請。

④静岡ガス等の活動を受け、SUDSの調整により地元も連携し、広場空間の活用を企画。

⑤市はこれに呼応し、両建物間の道路空間整備(CCB等)で一体的な広場の実現を後押し。

⑥静岡ガスが、地元や行政の活動に応え、地元貢献としてガス灯３１基を寄贈し、平成30年に広場が完成した。

■主な事業・取り組み



■ガス灯のある広場（通称：八幡テラス）

3．街なか再生助成金の活用事業

●平成25年度にSUDSが「街なか再生助成金」を得て「久能街道まちみがき研究会」の活動を支援。

①月１回のペースでWS
（資料・模型作成、運営支援）

②表参道・代官山・府中の視察案内、現地講義

③検討成果をガイドラインとして整理。
＊後に、「久能街道まちみがき憲章」としてとりまとめ。

■ワークショップと視察

■久能街道まちみがき憲章

4．街なか再生助成金の有用性

●都市デザインは調整である。

●「街なか再生助成金」は、活動費の補填に加え、特にスタートアップで重要な『まちづくりへの理解に基づく適切な関係づくり』に効果的に使える。

①「スタートアップ」に使いやすい柔軟性

- 街なか再生助成金は、勉強会等を含む幅広い組織が活用でき、用途も柔軟で使い勝手が良い。
- 事業化前では、検討内容やアウトプットも定まりきらず、業務の発注は見込みづらいが、これを補完できる。

②促進機構の承認で「プロジェクトの信用獲得」

- 地元団体や企業から、「取り組みへの信用」を得ることが最初の難関。
- 「区画整理促進機構」が、第三者の立場で専門的見地から活動を承認をすることが有効。
- また、申請時の「市町村の推薦状」が、信用の獲得に大きな効果を持つ。

③申請を通じ「行政との考え方の共有」が可能

- 行政との考え方の共有は、官民連携につなげ、活動を継続していくステップとして重要。
- 「市町村の推薦状」の申請が、「行政に対する活動内容のプレゼンの機会」として使え、考え方の共有が可能になる。

2．まちづくりの手法と進め方

●SUDSは、「久能街道のまちづくりの推進主体」として立ち上げ。

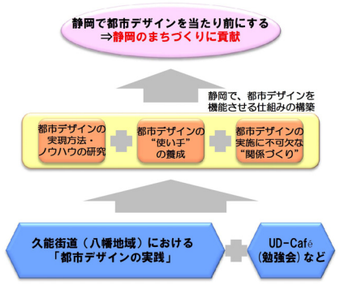
●「久能街道における実践」を通じ、静岡で「都市デザインを機能させる仕組みの構築」を目指す。

●都市デザインの実現手法として『公民連動型まちづくり（理論）＊』を提案し、久能街道で試行。

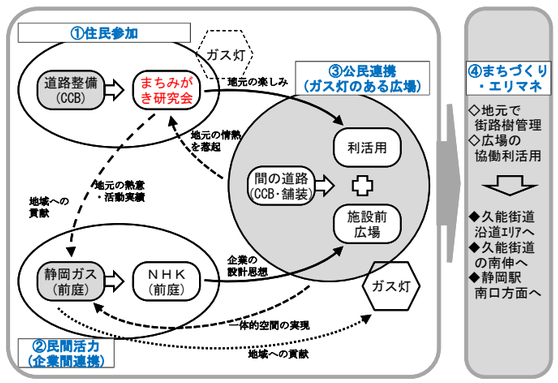
《＊公民連動型まちづくり》

- プロジェクト思考で、少なからずある公民のプロジェクトを丁寧につなぎ、全体を組み立てつつ、各々の主体的に働きかけながら、その動きを原動力に全体を動かしていく。
- まちづくりの原動力が乏しく、マスタープランやビジョンが機能しない縮退の時代における「新しいまちづくりの進め方」として試行。

■ＳＵＤＳの理論と実践

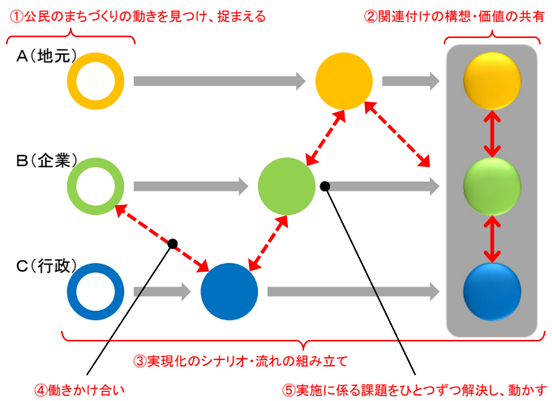


■久能街道におけるまちづくりの流れ



※SUDSが、まちみがき研究会を支援しつつ、全体を動かす

■「公民連動型まちづくり」のイメージと「ＳＵＤＳの役割」



5．その後

●SUDSが支援してきた、地元組織の「久能街道まちみがき研究会」が、コロナ禍の休止期を明け、令和５年６月に、新体制による「久能街道・森下まちみがき研究会２」へと移行。

●参加者の拡大、森下学区への展開、行政や沿道企業とのさらなる連携強化を目指して活動再開。

①月２回ペースの研究会の開催

②SUDS主催の「講演会」

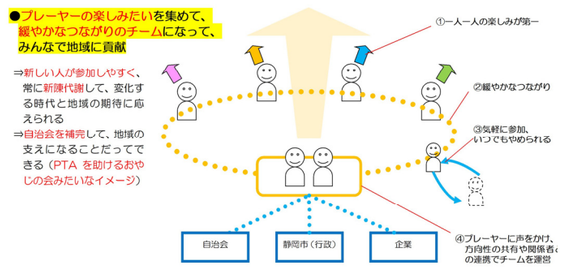
③研究会主催（静岡ガス協力）の「サロン＊」

④市主催の静岡駅南口駅前広場再整備検討委員会における活動報告

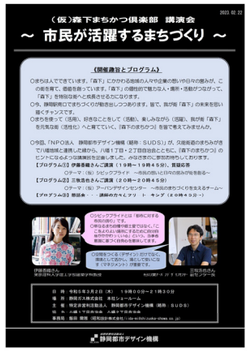
《＊サロン》

- 「UDCKのKサロン」をヒントに、まちづくりの講和と、地元プレーヤーが集う「飲食×音楽×まちづくりの語らい」。

■「久能街道・森下まちみがき研究会２」の体制のイメージ



■SUDS主催の「講演会」



■研究会主催（静岡ガス協力）の「サロン」

製作協力：NPO法人静岡都市デザイン機構
昭和設計株式会社、針谷建築事務所

R6.1.31

街づくりを応援します sokusin 公益財団法人 区画整理促進機構

街なか再生助成金 活用事業の紹介２

助成金活用事業：旦過市場再整備合意形成支援事業（平成29年度）
取組団体　　：新市場管理運営委員会（北九州市）

１．助成金申請時の状況

- 旦過市場は、100年の歴史を有し「北九州の台所」として親しまれているが、木造の店舗建物の密集・老朽化が安全上の課題となっていた。また、市場横を流れる神獄川は、氾濫による浸水被害が頻発しており、河川の改修と市場の再整備が必要とされていた。
- 地元の各団体の代表による準備委員会を設立し、まちづくり基本計画を作成しており、立体換地を活用した土地区画整理事業の事業化に向けた合意形成を進めて行く段階にあった。
- 再整備により「今の市場の雰囲気が消失する」といった不安の声に対して、整備後の雰囲気づくりについて権利者に提案し理解を得ていくこと、また区画整理事業の内容を分かりやすく情報発信し、高齢の権利者を中心に理解を促すことが必要となっていた。

２．『街なか再生助成金』を活用した事業内容　（平成29年度）

● 土地建物委員会を開催し、区画整理設計等の検討を実施。検討内容の周知のため、「再整備だより」を発行・地権者等へ配付。

● 新市場管理運営委員会を開催し、市場の魅力を向上させる新機能、新市場の雰囲気づくり、第3者事業承継等について検討。検討内容の周知のため、「まちづくり通信」「事業承継パンフレット」「新しい旦過市場の雰囲気づくり（案）」を発行・地権者等へ配付。

３．助成金事業以降の歩み

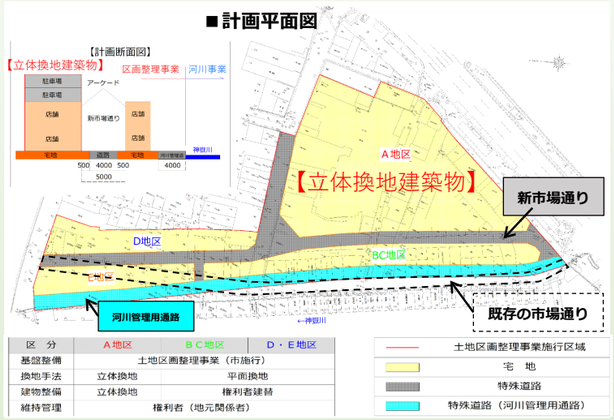
○ 旦過地区再整備について、北九州市と地元が役割分担して事業を円滑に進めるため、「まちづくり協力協定」を締結（令和元年）。

「まちづくり協定」主な項目
【市の役割】
・土地区画整理事業による基盤整備
・神獄川河川整備事業の実施
【地元の役割】
・建物整備（立体換地建築物を除く）
・管理運営会社（まちづくり会社）の設立
・管理運営会社による保留床取得
【双方の役割】
・事業進捗の妨げとなる事案が生じた場合は、協力して速やかな解決を図る

○ 北九州市による都市計画決定（令和元年度）、立体換地を含む土地区画整理事業計画決定（令和2年度）。

４，現在の状況・今後の予定

●土地区画整理事業・河川改修事業の施行（令和2年度末～令和9年度（予定））



■立体換地導入の意義
・宅地を立体化することで、建物の床として**既存の商業面積の確保が**可能。
・既存の権利に替えて建物を取得することとなるため、**建物整備の経済的負担が軽減**され、営業継続店舗をできるだけ維持し、市場機能の維持に寄与。

仮設店舗「旦過青空市場」

●まちづくり会社「旦過総合管理運営株式会社」による、工事期間中の集客対策や再整備後の市場の運営体制の構築、賑わいづくりの検討

「旦過総合管理運営株式会社」
旦過市場の管理運営を担うまちづくり会社として令和３年２月に設立。北九州市や地元団体などと連携し、市場のにぎわいづくりや地域のまちづくりに取り組む。

●『旦過「食」のまちデザインエリアプラットフォーム』の検討をR5から開始
官民連携してエリアプラットフォームを構築し、旦過市場の新たな価値の創造を図る。
※国土交通省「官民連携まちなか再生推進事業」対象事業

５．地元の声（旦過市場の皆さん）

・これまで実施した様々な検討会議により、市場の今後を担う組織や会社が設立され、実際に再整備をすすめていくための土壌を整えることができたと感じる。

・2度の火事により再整備も停滞するかと思われたが、なんとか乗り越えて前進している。新市場の完成までにいまだに様々な問題が残っているが、今後も官民連携して解決していき、さらに100年続く旦過市場を創り上げていきたい。

製作協力：新市場管理運営委員会・北九州市役所

R6.1.31

街づくりを応援します　公益財団法人 sokusin 区画整理促進機構