

いしかわ まちづくりView

No.7

目次

参加とまちづくり ～未来への胎動～	1・2・3
あのまち、このまち“まちづくりめぐり” ～高松北西部土地区画整理事業～	4
～まちづくり会社の設立・(株)御祓川～	5
まちづくりの動き	
大規模小売店舗立地法の施行	6・7
センターだより	8

財団法人いしかわまちづくりセンター

参加とまちづくり ～未来への胎動～

1. はじめに(シンポジウム開催の目的)

中心市街地の衰退は、地方都市において深刻な問題となっており、全国の各都市でその解決策を模索しているのが現状であります。都市には、それぞれ固有の歴史や文化があり、中心市街地が果たしてきた役割もそれぞれ異なります。中心市街地が果たしてきた役割もそれぞれ異なります。中心市街地活性化については、各都市固有の問題としてとらえ、各都市にふさわしい住民参加のあり方やまちなか再生の手法を見つけることが重要であります。

このため、住民が主役となってまちなか再生に取り組んでいる事例を参考にしながら、各都市がめざすべき姿とそのための手法、行政および住民が今後取り組むべき課題や方策を探ることを目的に、平成12年1月25日(火)「まちづくり研究会」及び「街並み・まちづくりシンポジウム」を開催致しました。今回の特集は、この研究会やシンポジウムで話題となった市民参加によるまちなか再生について、国内外の成功事例を紹介し、また成功事例から知り得た共通点や課題について報告します。

特集

MACHINAMI

MACHIDUKURI

SYMPOSIUM

開催日：平成12年1月25日(火)
場 所：ホテル日航金沢(金沢駅正面)
主 催：石川県・(財)いしかわまちづくりセンター・金沢市
小松市・加賀市・七尾市・輪島市・珠洲市



パネルディスカッション(参加者380人)

- まちづくり研究会(10:00~12:00)
- ・研究会1「まちなか再生の手法」
話題提供者：野口秀行(日本政策投資銀行設備投資研究所)
 - ・研究会2「市民参加とまちづくり」
話題提供者：庄司裕(TMO(株)まちづくり会津)
街並み・まちづくりシンポジウム
 - ・基調講演(13:00~14:00)
「参加とまちづくり ～未来への胎動～」
講師：林泰義((株)計画技術研究所所長、NPO普及者)
 - ・パネルディスカッション(14:00~16:00)
「市民が主役のまちづくり ～都市ルネッサンスの実現に向けて～」
コーディネーター：北原良彦((株)計画情報研究所代表取締役)
パネリスト：野口秀行、庄司裕、
小山桂一
(輪島・都市ルネッサンスまちづくり協議会)
田尻純江(七尾市都市整備課補佐)
 - アドバイザー：林泰義(基調講演者)

2. 国内外の市民参加によるまちなか再生の事例
 まちづくり研究会やシンポジウムに県外の講師として参加していただいた林泰義氏、野口秀行氏、庄司裕氏から話題提供がありました国内外の市民参加によるまちなか再生の事例を紹介します。

(1) 身の丈開発の連鎖によるまちなかの再生

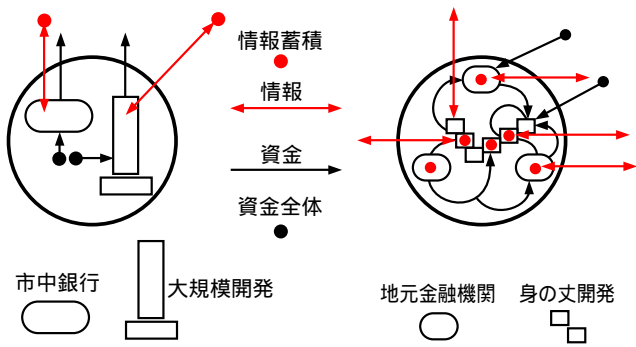
(林泰義の基調講演より)

まちなかの再生は、地域力(コミュニティをまちづくりの土台とし、地域の人たちが力を合せる)を再認識し、これらを培う仕組みをつくるのが重要であり、身の丈開発(地域の実状や力に見合った大きさの開発)の連鎖が鍵です。(下図参照)

大規模開発と身の丈開発

G経済型(大規模再開発)
 =域内虚金症+域内情報空白

自立開放型(身の丈開発)
 =域内循環活性化+外部資金移入+情報蓄積



G経済型(グローバルエコノミー)の大規模開発では、地域内に集まった資金や情報が外に吸い上げられます。開発後は、物だけ残るようですが、地域の中から外へ外へと吸い出し、地域は次第に衰退していきます。

滋賀県長浜市「黒壁ガラス館(1号館)」



明治時代に建てられた黒漆喰の外壁を持つ銀行であった建物を改装して生まれ変わったガラス館。身の丈開発により、現在28の関連施設がオープンしています。

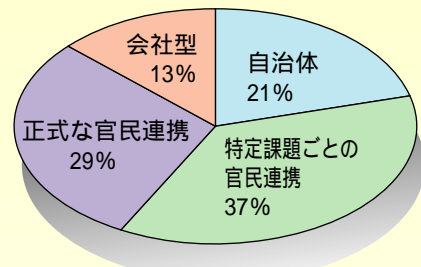
一方、地域にあった大きさの身の丈開発では、資金は、地域内で循環するだけでなく外から移入します。また、外からの情報も取り入れることにより、外からのお金と情報が地域内に回転し蓄積され、次第に地域は活性化していきます。例えば、長浜市の(株)黒壁が身の丈開発の模範といえます。

(2) まちなか再生の手法(野口秀行氏の話提供より)

日本の地方都市で、まちなか再生を進めていく場合、イギリスのTCM(Town Center management)が参考となります。TCMは、都心部の空洞化に歯止めをかける必要性を背景として、中心市街地の衰退に対処するためのNPO的な活動を行っている組織です。TCMの特徴は、その地域に応じて様々な組織形態がありますが、その約7割が官民連携型であり、官・民のパートナーによる総合的な取り組みを目指していることがわかります。

(下図参照)

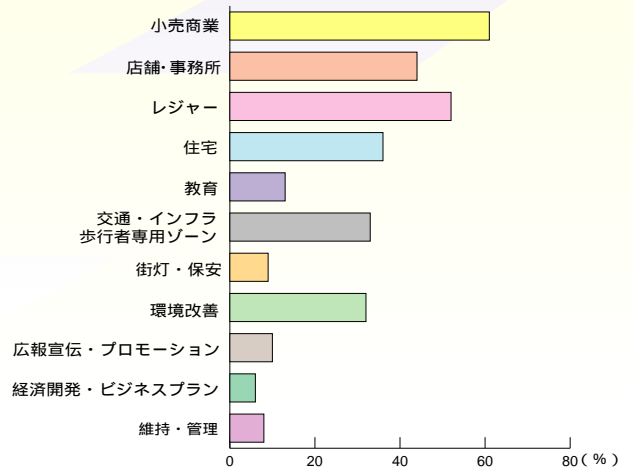
TCMの組織形態



出典: ATCM「TOWN CENTRE PARTNERSHIPS」

また、TCMの取り組みで見逃せないのは、下図の通り「保安」や道路清掃などの「環境改善」にも着手している点であります。

TCMの活動内容



出典: ATCM「TOWN CENTRE PARTNERSHIPS」

の胎動～

(3) 市民参加によるまちなか再生の県外事例

～まちづくり会津の設立～(庄司裕氏の話提供より)

会津若松市は、近年磐越自動車道等の整備により市街地の郊外化が顕著となり、中心市街地の空洞化が進行してきました。

このため、地元商業者が中心となり、既存のまちづくり協議会(民間の10団体)をネットワーク化した「まちづくり研究会」を発足(平成8年4月)し、タウンマネジメント(TMO)による総合的なまちづくりの組織が構築されました。

このような地元の活動により、これまでの既存組織の枠を越えたまちづくり事業を行う組織として「(株)まちづくり会津」が全国で最初のTMO機関として平成10年7月に設立されました。

まちづくり会津の概要

設立:平成10年7月31日

資本金:3,115万円

出資者:民間2,765万円、市200万円、商工会議所150万円

出資者:148人(市、商工会議所、商店街・商業者・企業等)

主な事業・業務内容

- ・商業タウンマネジメント計画策定事業
- ・調査・研究・受託事業
- ・共通スタンプ事業
- ・空き地・空き店舗活用事業
- ・宅配事業
- ・町中の伝統的・文化的遺産、建築物等の再生と活用事業
- ・官と民との仲介・調整業務

空き店舗を活用し、外観を修景した県外事例「豆腐料理店」



3. 県内の市民参加による取り組み

(都市計画における街路事業を紹介)

石川県では、まちなか再生の起爆剤として、街路整備に合わせて沿道の街並みを一体的に整備することにより、沿道商店街の賑わいを創出を図る目的で、県内6市(金沢市・加賀市・輪島市・小松市・珠洲市・七尾市)で「都市ルネッサンス石川・都心軸整備事業」が行なわれています。(詳しくは、まちづくりView5号の特集を参照)

まちづくり研究会やシンポジウムでは、現在これらの事業が行なわれているまちづくり団体や行政の方々から、これらの取り組みの現状報告がありました。

4. 市民参加によるまちなか再生の共通点と課題

今回のまちづくり研究会やシンポジウムで話題があった市民参加によるまちなか再生について、国内外の成功事例には、以下の共通点や課題が見られるようです。

共通点

1. まちづくりは住民自らの手で

そのまちに住んでいる人が、自らまちづくりに対し、何ができるかを考え、自分たちの手で実行していくことが重要です。

2. 身の丈開発の連鎖

自分たちの手で実行していく手法として、大規模な開発でなく、自分たちができる身の丈開発の連鎖を行うことによって、まちが活性化していきます。

3. 宝物を発見

目指すべきビジョンは、各都市により異なりますが、どの都市でも共通していることは、まちづくりの初期の段階として、住んでいる人たちがまちの宝物を発見することから活動を始めていくことが大事です。

4. 楽しく行う

まちづくり活動は、楽しく行い、楽しければ継続され、息の長いまちづくり運動となります。

課題

1. 人材の育成

まちづくりのリーダー育成だけでなく、リーダーと一緒に頑張って賛同していく人づくりが必要であります。(出る杭を打たず、賛同者が必要です)

2. 民間と行政の役割

まちづくりを進めていく上では、民間と行政それぞれがよきパートナーとして協力し、それぞれの自己責任のもとに役割を果たしていくことが重要であります。

3. 合意形成の方法

まちづくりを進めていくには、まちづくりの参画者・行政とのパートナーシップが必要であり、その実現には、合意形成をどうやって得るかが課題であります。特にまちなかの再生には、全市町村的な合意が必要であります。

((財)いしかわまちづくりセンター)

高松町

～高松北西部土地区画整理事業～

看護大学門前街をめざして

高松の街並みには、藩政時代における能登街道の重要な宿場町として栄えた、往時の面影が今も残されています。その高松町の中心部より北西へ約1kmの日本海が望める丘陵地に位置し、国道159号に隣接する地区において、住環境に優れた住宅地を高松北西部土地区画整理事業により平成10年度から整備しています。

当地区は、平成12年4月に開学する県立看護大学にふさわしい街並みを整備し、将来の福祉施策を支える人材育成に寄与出来るものと考えています。冒頭に紹介したように幾年も大事にされる街、ここで育った看護婦(士)達に愛される街、そんな街を目指しています。

事業概要

施行者：高松町高松北西部
土地区画整理組合
施行面積：27.2ha
施工期間：H10～H16
総事業費：3,100百万円



石川県立看護大学校舎



宝達山が望める開放感のあるキャンパス

高松北西部地区は、国道159号に隣接しており、居住及び商業地域としての立地条件に恵まれた地区です。

都市計画道路看護大学通り線については、大学正門までの整備は完了し、大学開学への準備は着実に進んでいます。

さらに能登有料道路へのアクセス性向上を図り、若者から高齢者まで、誰もが暮らしたくなる活気のある町を形成します。



高松町高松北西部土地区画整理事業

県立看護大学建設地
平成12年4月開学

(区画整理係)

七尾市

～まちづくり会社の設立・(株)御祓川～

七尾の中心市街地を流れる御祓川は、小丸山城の外堀として建設されたと言われ、川沿いでは市がたち、買物客で賑わい、市民の生活の場として親しまれていました。

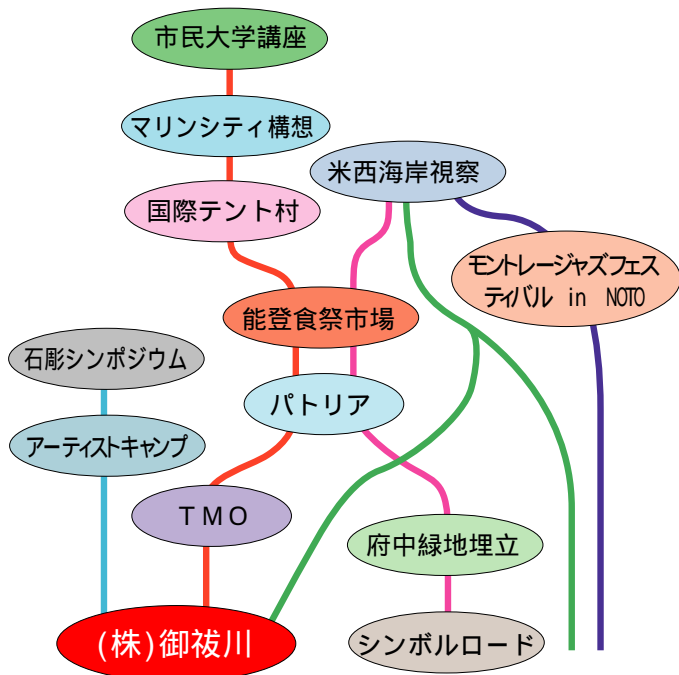
現在、御祓川は県内一の汚染川として知られ、悪臭を放っています。

御祓川に清流と賑わいを取り戻すため、御祓川周辺の基盤整備と連携し、統一したデザインコンセプトに基づくまちづくり、七尾文化を担う人材教育を目指し、御祓川の「再生」と界隈の賑わいづくりを目的に新しいまちづくり会社を設立いたしました。

目標【港を中心に市街地に人々が回遊するまち】

七尾は「小さな世界都市」を目指しています。

(まちづくり取り組み図)



(株)御祓川の役割

【ハード面】中心商店街の再編成に向け、吸引力の高い空間・店舗の配置

【ソフト面】まちづくりの担い手、商業者育成、市民意識の高揚

将来における位置付け

七尾市中心市街地活性化基本計画およびTMO構想に基づき、モデル店舗支援事業、新規起業育成事業に位置付けられ、御祓川界隈が能登の都として機能していく視点で事業展開するものです。

事業内容

(株)御祓川は御祓川の浄化を早めることにより、イエ・ミセ・マチの関係の再生を目指しています。

御祓川の浄化

- ・川浄化調査研究・技術シンポジウム等
- ・界隈の賑わい創出

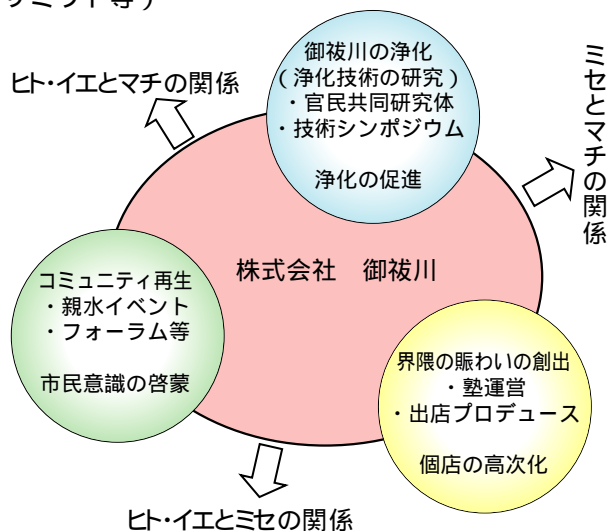
- ・出店プロデュース

- ・マーケティング塾運営

川を中心としたコミュニティ再生

- ・まちづくり塾

- ・イベント開催（クリーン大作戦・川遊び・全国どぶ川サミット等）



会社概要・組織体制

- (1) 商号：株式会社 御祓川
- (2) 所在地：〒926-0804 石川県七尾市生駒町32-10
- (3) 設立：平成11年6月23日
- (4) 資本金：6,800万円
(設立時5,000万円・平成11年8月20日増資)
- (5) 出資者：10社・9名

(株)御祓川業務内容

- ・貸店舗整備
- ・モデルテナント出店
- ・出店プロデュース
- ・まちづくり大学
- ・まちづくり塾（まちづくりの担い手育成）月1回講義
- ・マーケティング塾（実践的な店づくりを学ぶ）
- ・機関誌・御祓川発行
- ・産学共同研究（御祓川水質浄化等）
- ・創知産業御祓川浄化方策技術ワークショップ

((株)御祓川)

大規模小売店舗立地法の施行

これまでの「大規模小売店舗法（大店法）」に代わって、平成10年6月に公布された「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」が、平成12年6月1日から施行されます。

1. 大店立地法の制定とその背景

現行の大店法では、大型店の出店による既存中小事業者への商業上の影響を主眼に大型店の出店を調整してきました。

近年、消費者の生活様式や社会環境の変化に伴う消費需要の質・量的な変化、小売業の業態そのものの変化、さらには行政改革や地方分権の推進、国際的な規制緩和の要請など、小売業を巡る環境は様々に変化しています。

また、計画的なまちづくりの推進、環境問題への対応などの社会的要請が高まりつつあり、小売業においてもこれらの新たな要請に応えていくことが求められてきています。

しかしながら、現行の大店法では、小売業を巡る様々な環境の変化や社会的要請に応えられる制度となっていないため、これまでの大店法を廃止し、新たに大規模小売店舗立地法が制定されました。

2. 大店立地法制定の趣旨

国は法律制定において、その目的を次のように述べています。

大型店が地域社会との調和を図っていくためには、大型店への来客、物流による交通・環境問題等の周辺の生活環境への影響について適切な対応を図るなど、積極的に地域づくりに貢献していくことが必要。地域住民の意見を反映しつつ、公正かつ透明な手続きによって問題解決を図るために、国が定める共通の手続きとルールに従って、地方自治体が個別ケース毎に地域の実状に応じた運用を行い得るような制度を新たに構築することが必要。

このため、大規模小売店舗立地法を制定し、大型店と周辺の生活環境との調和を図っていくための手続

き等を制定。

以上のように、大店立地法は、大型店に係る政策の抜本的な見直しの中、その目的を従来の大店法のような店舗の大きさに着目して経済上の利益を調整することから、交通や騒音等の大型店周辺の生活環境の保持という社会的要請に応えることに転換することを目的として、制定されたものです。

大店法と大店立地法の比較

	大店法	大店立地法
主な目的	大型店の事業活動を調整することにより、周辺の中小小売業の事業活動の機会を適正に確保し、小売業の正常な発達を図る。	周辺地域の生活環境の保持のために、施設配置、運営方法に適正な配慮を確保することにより、小売業の健全な発達を図る。
対象大型店の規模	店舗面積 500㎡超 (1,000㎡未満：届出のみ)	店舗面積1,000㎡超
運用主体（届出先）	国（3,000㎡～） 県（500㎡～3,000㎡）	県、政令指定都市
調整項目	・店舗面積 ・開店日 ・閉店時刻（午後8時まで届出不要） ・休業日数（年間24日まで）	・駐車需要の充足等による周辺住民の利便確保のための配慮 ・騒音発生等による周辺生活環境の悪化防止のための配慮
調整機関	審議会（国は必須、県は条例で任意設置）	県
審査期間	1年以内	1年以内
行政処分等	勧告、命令	勧告、公表
意見の提出等	・商工会議所等 ・出店地市町村〔任意〕 ・その他（消費者等）	・出店地市町村〔必須〕 ・その他（地域住民、商工会議所等） 意見等は公告、縦覧

3. 大店立地法の概要

施行される大店立地法の概要は、次のとおりです。
対象となる大型店は、店舗面積が1,000㎡を超えるもの。

(既存店舗も変更により、1,000㎡を超えれば対象)
調整対象の事項は、地域社会との調和、地域づくりに関する事項として、

イ) 駐車需要の充足その他による周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項(交通渋滞、駐車・駐輪、交通安全その他)

ロ) 騒音の発生その他による周辺の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

本法の運用の主体は、都道府県、政令指定都市とする。

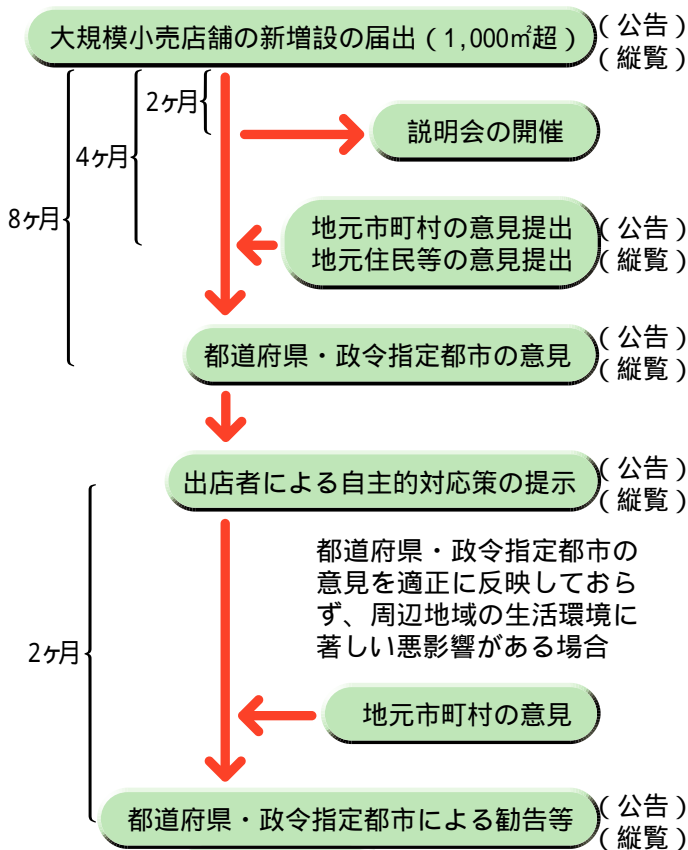
同時に市町村の意志の反映を図ることとし、広範な住民の意思表示の機会を確保する。

手続きに要する期間を1年以内とする。

また、大型店の設置にあたっての指針として、平成11年6月に「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」が、法に基づき定められています。

- ・駐車場の確保、その位置及び構造等
 - ・荷捌き施設の整備 ・騒音問題の対応策
 - ・廃棄物等の対応策 ・街並みづくりへの配慮など
- 現在、県では、大店立地法施行にあたっての具体的な運用方法について、6月の施行に向けて準備を進めているところです。
(都市デザイン係)

大規模小売店舗立地法の基本的な手続の流れ



Q. 『PFIってなに?』

A. PFI(Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、公共施設等の設計、建設、維持、運営に民間の資金とノウハウを活用し、効率的で質の高い公共サービスの提供を図る民促事業です。PFIでは民間の創意工夫が大きく活かされ、民間事業者に新たな事業機会をもたらします。日本でも、英国をはじめとする諸外国に見習いようやくPFI推進法(H11.9.24)が施行されました。

Q. 『PFIの利点とは...』

A. 公共がやるべき事業内容を国や地方自治体が決め、そのやり方は民間の企業や団体の知恵と努力で、より良く、より安くする、これがPFIの仕組みの利点です。

民間の資金とノウハウを広く導入することで、国や地方公共団体の財政支出を軽減し財政資金を将来にわたって効率良く使用でき、同じ財政支出でもより質の高い公共サービスの提供が可能になります。また、事業に伴う様々なリスクを官民で分担し、詳細かつ厳格な「契約」によって官民のそれぞれの責任を明確にした上でのパートナーシップを確立します。(財)いしかわまちづくりセンター

センターだより

平成11年度センター事業実績報告

今年度も当センターでは、様々な事業を展開してきました。これからも県内のまちづくりを支援したいと思っておりますので、今後とも当センターをご活用下さい。

まちづくり情報の提供

・ライブラリーの構築

まちづくりに関する専門図書やビデオの充実を図り、貸し出しを行いました。

・まちづくり専門家の紹介

過去に実施した講習会やシンポジウム、各種委員会等の実績を整理したリストを作成し、各種要望に応じた専門家を紹介しました。

・ホームページの充実

昨年7月に開設した当センターのホームページの内容を更新しましたので、ご利用下さい。

まちづくりの啓発と指導

・まちづくり専門家の派遣

野々市町や津幡町をはじめとする県内各地の自治体や住民団体が開催する講習会や勉強会に、専門家を派遣しました。



土地区画整理組合の勉強会への派遣

・シンポジウムや講習会などの開催

最近のまちづくりの課題である中心市街地の活性化をはじめ、住民参加やそれに向けてのまちづくり

学習をテーマとしたシンポジウムや、土地区画整理事業に関する講習会を開催しました。



まちづくり研究会の状況

・広報誌の発行

県内のまちづくりに役立ててもらうために、「いしかわまちづくりView」を年3回発行しました。

まちづくり検討業務の受託

・まちづくり事業の調査・計画

県や市町から土地区画整理事業や街路事業の調査を受託し、様々な手法で検討しました。

ライブラリーニュース

新刊図書案内：海外のまちづくり編

サステイナブルコミュニティ 川村健一、小門裕幸

持続可能な都市のあり方を求めて、アメリカでの新しいまちづくりの動きやその考え方などを紹介しており、再開発や活性化を図るためのコンセプトが詰まっています。

諸外国の都市計画・都市開発 建設省都市局

イギリス・フランス・ドイツ・アメリカ・韓国の都市計画・開発制度や主な施策をまとめたものです。

イギリスの都市再生戦略 イギリス都市拠点事業研究会

イギリスの地方都市での活性化への取り組みの紹介をはじめ、都市開発公社の設立やTCM、エンタープライズ・ゾーンの導入についてまとめたものです。

編／集／後／記

今年度は、全国でもあまり例のない『子ども達へのまちづくり学習』をテーマにしたイベントや、現在、地方都市において深刻な問題となっている『住民参加のあり方』や『中心市街地の活性化』に関するシンポジウムを開催し、地域住民の方々と一緒になってまちづくりを考えました。今後もまちづくりに関する様々な課題に対しては、地域の声を反映しながら取り組んでいくことが必要です。

編集協力：石川県都市計画課

発行：(財)いしかわまちづくりセンター

TEL 076-223-9448 FAX 076-223-0161

HP://www.pref.ishikawa.jp/machicen/index.htm

発行日：平成12年3月