

街並み・景観研究会
「再開発から景観を考える（地方都市編）」第3回座談会まとめ
会報 150（3月）号掲載

1. 座談会の趣旨

- ・これまでの座談会では大都市近郊事例を取り上げて、その成功体験から今後の方策や提言を引き出してきたが、第3回は問題が深刻な地方都市に焦点をあて、喫緊の課題である中心市街地活性化、街なか再生に向けた提言を行う。

(1) 地方都市の現状

①全国地方都市の共通課題

- ・ピークアウトする社会に追従できず地方財政が困窮（人口減、産業低迷、高齢化…）
- ・特に中心市街地の空洞化が顕著（シャッター通り商店街、生活圏の郊外化）
- ・再開発ビルの問題（テナント撤退に伴う経営破たん、老朽化、陳腐化 →再再開発の動き）

②地方都市固有の課題（開催都市）

- ・まち再生のマスタープラン（コンパクトシティ等）、限られた財源での集中投資、NPO活用
- ・まち固有資源（歴史、景観、産業、名産等）をいかに活かしているか

(2) 中心市街地活性化の取組

- ・H18年まちづくり三法「改正中心市街地活性化法」

- ①都市機能の集積促進
- ②街なか居住の促進
- ③商業等の活性化

- ・国からは補助金や税金など事業資金的な支援が多いが、地方の課題は資金救済だけでは補えていないのではないか →問題提起

(3) 座談会のテーマ

■立脚点

- ・景観研の「景観価値」は、単にビルの高さやファサードデザイン論にとどまらず、地域性、事業性、将来波及効果など総合的な視点での事業価値の模索、少子高齢化対応・コンパクトシティ化などの政策課題との直結、そして周辺住民、地権者など地域の担い手との合意形成プロセスの重要性を提言
- ・全国共通施策（中活法、まち交等）＝「市販薬」はあるがそれだけでは効能があまり無く、各地方都市の歴史、景観、風土、文化等固有資源を踏まえたマスタープランと個別解決策＝「処方箋」による総合的なまちなか再生が必要



テーマ：「まちなか再生へのヒント」～景観資源を活かす再開発～

(4) 日程

日時 平成22年11月26日(金) 15:30~17:00

場所 岩国市役所 4階会議室にて

(5) 出席者(敬称略・順不同)

白石 真澄氏 関西大学政策創造学部 教授

福田 良彦氏 岩国市長

藤田 信雄氏 株式会社フジタグループ 代表取締役

(岩国市中通商店街振興組合副理事長、岩国市総合政策市民会議委員)

松田 秀夫氏 独立行政法人都市再生機構 審議役

宮原 義昭氏 株式会社アール・アイ・エー 代表取締役社長/当協会副会長

安 昌寿氏 株式会社日建設計 代表取締役副社長/街並み・景観研究会座長(司会)

2. まとめ

1) 元気な地方都市づくりにむけた、再開発とは

●住みつづけるための機能を大事にしたまちづくり

まず人々が住み、その周りにいろいろな施設が、身の周りにあるいろいろなサービスが出前形式で家の中に入って来る、こうした機能を持った都市が住み続けられやすい都市と呼べるのではないか。(白石)

●地域の社会問題の解決を街なかで見つけ、ビジネスチャンスに

誰がこの地域に魅力付けをしていくのかという人づくり、プロデューサー育成の問題も含めて、地域の社会問題解決の糸口を街なかで見つけていくスタンスが重要(白石)

●コンパクトシティ化と交流人口を増やす

岩手県の久慈市、大分県の豊後高田、広島県の府中市等は、いずれも人口2万から4万人くらいの都市。観光関係の施設を導入して交流人口を増やしている。成功例はコンパクト化して、交流人口を増やすための機能導入、公共公益施設的な子育てや福祉あるいは病院など医療関係を持って行くことを頑張っている市が多い。(松田)

●地域のポテンシャルにあった「身の丈再開発」

まちなかだけでなく地域の総ポテンシャルをどう上げるかという議論が必要。

まちなかが果たす役割が変わってきた。今までの固有性のものをどうつなげていくかということと併せて、そこに新しいものを生み出す。(例えば宇都宮の餃子のように)観光産業も含めて、「来てもらう」という議論から、「外に振り出す産業」へ。(宮原)

2) 岩国市のまちづくりへの取り組み

●岩国市の現況と官民連携での取り組み(福田)

<現状>

- ・ 財政が厳しい中で人口減、超高齢化社会
- ・ 豊かな自然、錦帯橋という世界遺産級の観光資源
- ・ 新幹線、空港の整備といった根幹的なインフラの拠点が十分に活かし切れてない
- ・ 車依存社会と、中心部の空洞化、商店街を含めた中心市街地の衰退

- ・ 極東最大の米軍岩国基地、在日米軍再編で、神奈川県厚木基地から岩国への艦載機移転問題
- ・ 一般の買い物客が広島方面に流出

<取り組み>

- ・ 民間空港の開業、駅を中心に東西の自由通路整備計画、岩国駅舎のバリアフリー化を柱とする駅周辺整備、駅周辺の再開発の動き
- ・ 山口県の総合庁舎跡地では、「賑わい」をテーマに跡地利用について市民の方々にアイデア募集
- ・ 駐車場のサービス券の共用化、まちづくり会社による「まちなかパーキング」
- ・ 商店街と山間部の交流、「軽トラ新鮮組」
- ・ 民間会社3社による「海軍飛行艇カレー」の発売。岩国の名産である岩国レンコンを具材

●地域に根ざす取り組み～里山と商店街を結ぶ「軽トラ新選組」（藤田）

地元のおばちゃんと地元の商店主が、商店街をコミュニティと見据えてそこで何か催しをすれば、それに関わった人あるいは買い物に来た人みんなが「私のまち」意識を持つだろう。

里山の農家は野菜を運ぶ軽トラがそのまま陳列棚。（継続しやすい方法）

里山には物を作るプロがいて、まちへ持ってきたら、どうしたら売れるかを私たちが指導。

おばちゃんが来て野菜を並べたら 7000 円か 8000 円売れる。その 7000 円か 8000 円を持ってせつかく里山から 1 時間半かけて出て来たからと、パチンコに行ったり、映画を観に行ったりという流通スキームに。逆の交流も。「ちびっこ新鮮組」という名前で 16 人のお子さんを山の中に連れて行き、田んぼ体験。

●まちづくりは人づくり ～若者をいかにまちづくりに取り込んでいくか（藤田）

「岩国駅前を活性化する会」の青年部を立ち上げ。まちづくりの市民参加意識、「私もこの街を作った」「駅前話を私がして、この駅前広場は私がつくった」と言えたら、その人は多分そこに骨を埋める。「これは俺の街」だと思わせるためには、若者をいかにまちづくりに取り込んでいくかが一番大事な問題。

3) 街並み形成型・身の丈再開発を実現していくために

●商店街の新陳代謝で通りの再生を（宮原）

今までの地方都市の再開発においては、圧倒的に他とボリュームが違うものを作ってきたが今の経済状況は、そういうものがつくれない。結果的に、まさしく街の中で協調しながら、なおかつ自分のものを主張するという話になっていくのではないか。

物の新陳代謝とお店もダメなところは代わってください、新しいものをやりましょうと、そういうのが街の賑わいであり、一つの概念ではないか。

「身の丈」の提言は「通りを再生」。表通りと裏通りを一緒にするから、裏通りまで表通りのようにしなければならない。これが結果的に地域のポテンシャルと合わない議論になる。一番大きな問題はお金。

●都市と地方の容積取引の可能性

排出権取引のように、容積を東京へ持って行って買ってくださという議論ができかないか。

東京で 10 万㎡の容積を買ったら、地方ではおそらく 10 万㎡以上の床ができるだろう。お金がない中では、そういう議論も必要ではないか。（宮原）

一つの都市計画区域の中に、非常に高度な商業業務拠点と、かなり奥深い中山間地域の両方持っている自治体で、そういう問題意識を都市計画にビルトインしようという動きは名古屋市などである。（安）

●公的資金の活用～まちづくりと福祉や産業政策の総合化

公的な資金を投入していくという正攻法について、あまりにも腰が引き過ぎているのではないか。確かに箱物のお金を国土交通省から引っ張ってくることは難しくとも、福祉の政策や産業政策など、もっと総合化させていくと資金投入の可能性は出てくるのでは。（安）

これから要介護と呼ばれる 520 万人にもなる高齢者の行き場をどうするかを考えたときに、ドーンと大きなものを作るのではなくて、捕鯨船のような母艦のようなものが一つあって、そこからサテライト的に地域に拠点を作り、その拠点からスタッフが各住宅の中に出前サービス出て行くという仕組みをつくれれば、社会保障費用は必ず低減化する。高齢者が 1 か所に集まって住んで介護効率を上げて行き、地域資源をいかし外部からサービスを取り入れるようにすれば、医療費や介護費用は低減できる。国土交通省側の予算と厚生労働省の予算をどう使えば効果的かを考えることが大事。

「クロスセクター・ベネフィット」都市づくりの点でお金はかかっても、それが福祉費用で圧縮できるという考え方は北欧にあって、高齢者住宅の住宅改造をするのに 300 万円のお金を自治体が出して、台所を改造して車椅子で動けるようにしたら、毎日ヘルパーが行かなくてもいい。2、3年でその投資が回収できるという考え方。（白石）

まちなかについても、何もしなければ大変なマイナス作用が出て来る。それを少しの呼び水でどうできるか。（宮原）

□地場資源の活用

しっかり森林を整備していこうということで、森林組合や山口県自体で森林税というのを 5 年以上前から導入しています。県民 1 人 500 円ですが、それを森林整備に充てており、間伐等もしながら山の機能を戻していく。また、公共的ないろいろな施設に木材を使っていこうと、林業振興も図っている。

錦帯橋は 5 年前に半世紀ぶりの架け替えをいたしました。そのときは、この流域の木材をほとんど使用できませんでした。それだけの大きな木材がないということもありましたが、技術の継承ということもありますので、錦帯橋は今後 20 年、30 年のスパンで架け替えをしていく。今から山に植林しながら山を守って、スギ、ヒノキ等も育て、森林の機能も保ちながら、地元の木材をしっかり育みながら、いろいろなところで木材を地元で消費していこうという長い目の施策は、今始まったばかりです。

土佐くろしお鉄道の中村駅は地場の総ヒノキ、北海道の岩見沢駅は地元で作ったレンガ、日向市駅も地場産の木材など。

木材の利用は都市再開発法の根幹にかかわる部分。しかし、特に地方の再開発問題を考えるときには、法律も時代の流れに合わせてもう少し柔軟であってもいいのでは。

宮原 都市再開発法は大きな改正だけで 10 回くらいしています。経済・社会状況とリンクしているということだと思います。高度利用の概念も単純にボリューム論ではないのではないですか。機能論の高度利用論だという議論が出始めている。

□宮島・広島・岩国の 3 点セットで国際性を視野にいれたまちづくり（松田）

今、岩国では「自由通路」と「橋上駅舎化」と「駅前広場整備」の 3 点セットが動こうとしていて、再開発の機運が盛り上がり準備組合もできて、マンションの話もあるようで、ポテンシャルが上がってきているというお話を聞き、非常にいいことだと思っています。

岩国市の場合、近く岩国空港の民間空港が再開されることになっていますが、この近くには宮島や広島という世界遺産があって、それから岩国の錦帯橋というまさに 3 点セットですから、これからの観光拠点に

なっていく要素が十分ある。民間空港化により、国の内外から多くの人を呼ぶことが可能では。基地関係のアメリカ人含め、世界遺産などを訪れる外国人が行き来しているエリアにあり、岩国市のまちづくりや駅周辺整備においては、国際性のようなものを考える必要があるのでは。

□ITの活用による情報発信（白石）

岩国市のホームページの多言語化ですが、高山などは17言語に翻訳されている。駅前で外国の人たちがいかに1人で街歩きできるかを考えたときに、モバイルを使えば自分の行きたいところを検索できるなど、国を經由せず、岩国が独自にアジアに情報発信していけるような仕組みと、周辺の地域も含んで周遊観光ができるための情報発信を積極的におやりになる必要がある。

ITですが、駅前に無線通信LANを設置して、駅前を楽しく便利に使えるように作ろうと。デジタルサイネージと言われる映像広告を設置して、広島や宮島の宣伝もしよう、それでスポンサー料を取ろうよ、お客さんと情報といわばお金と物を交流させることによって活性化してくるだろうというスキームで、若い人たちと一緒に進めている。（藤田）

□景観ガイドラインによる誘導を（白石）

景観ガイドラインのようなものが要るのではないかと。地元の事業者にもご協力をいただいて、せっかくの駅前再開発のときに美しいまちづくりを周辺地域も含めてしていかないと、駅へ降りて貸金業者の看板ではゲンナリですよ。美しい都市景観に多くの人たちが憧れを持っている。

□再開発はハードありきではなく、ソフトに出発点を（藤田）

私のような商店街屋は主に日々の、また永続的な賑わいを目指して活動しております。そこで、再開発はハードありきでなく、ソフトありきに出発点を求めたい。せっかく再開発により新たな住処を与えられた後は、これを使いこなす住民の意思が発展と安定の大きな役割を果たすはず。その意味で、街を積極的に使う地域住民の「ソフトウェア」を量りにかけることは、研究会からの提案にあった街のポテンシャルに見合った『身の丈に合った再開発』を進める上で、重要な観点になる。『未来を担う人材育成』が重要なテーマ。

□ビックチャンスをいかし、将来わが街を自慢できる再開発に（福田）

しっかりと身の丈に合ったコンパクトシティ、さらには高齢化を見据えて、高齢者に向けてもやさしい街にする。さらには民間空港を交通結節点として、いかにうまくリンクさせていくかが求められているよう。