

平成19年度 まちづくり推進検討委員会活動報告書

< 中心市街地における賑わいづくりの基本的方向性 >

はじめに

この報告書は、大月駅周辺地区の賑わいづくりを実現するために、平成19年度に設立された「まちづくり推進検討委員会」での議論をふまえ、平成19年度の活動内容と、主要テーマである〈中心市街地における賑わいづくりの基本的方向性〉についての検討内容等を取りまとめたものである。

1 大月駅周辺整備事業と賑わいづくり

大月駅周辺地区都市再生整備計画策定の経緯と課題

大月市の行政・商業・業務・教育等の中心をなす大月駅周辺地区において、市街地の空洞化等の問題を解決し、中心市街地の活性化を図るために、大月市では平成18年度に大月駅周辺整備検討委員会の議論を経て、「大月駅周辺地区都市再生整備計画」を策定した。

この「大月駅周辺地区都市再生整備計画」では、大目標を「交通結節機能の強化を契機にした、安心・安全で快適な生活環境の創出と中心市街地の活性化」とし、大月駅の南北駅前広場の充実や、南北自由通路の設置などのインフラ*整備について具体化し、この計画に基づき、平成19年度からまちづくり交付金を活用した事業をスタートすることとなった。

一方、中心市街地の賑わいづくりのためには、ハード*整備と連携したソフト*面での仕掛けづくりが必要であることが議論され、このための具体的な施策についての検討は、今後の課題とされた。

まちづくり推進検討委員会での取り組み

前記の「大月駅周辺地区都市再生整備計画」の課題である、ハード整備と連携したソフト面での仕掛けづくりによる中心市街地の賑わいづくりについて、その事業計画を策定すべく平成19年度から「まちづくり推進検討委員会」を立ち上げ、活動を開始した。

当委員会においては、中心市街地の賑わいづくりについて、「大月駅周辺地区都市再生整備計画」によるハード整備と連携を図りつつ、事例視察やワークショップ*の実施などを通じて具体的なソフト施策を立案し、その実施方法等について検討することを目的としている。

平成19年度は、賑わいづくりのための基礎的な考え方を整理するため、先進地の事例として松本市を視察したほか、ワークショップの開催により市民の意見を聞きながら「中心市街地における賑わいづくりの基本的方向性」の確立をテーマに検討を進めた。

また当委員会においては、新たに生まれ変わる駅周辺地区の景観形成に関するルールづくりを行うため、専門委員と地権者によって構成された作業部会を設置し、具体的なルール内容とその運用方法について議論を行った。

今年度作業部会では、他市の先駆的事例や大月駅周辺整備事業計画に基づいた模

*インフラ(インフラストラクチャー) 基盤を意味し、一般的には上下水道や道路などの社会基盤をさす。

*ハード ハード事業のこと。一般的に建物の建設・修繕、道路整備などの事業をさす。

*ソフト ソフト事業のこと。一般的に計画策定、サービス提供、人材育成、イベント開催などの事業をさす。

*ワークショップ 体験型講座のことで、問題解決や合意形成のための手法。まちづくりでは、住民が中心となって地域の課題解決に取り組む手法として用いられる。

型などを用いて議論してきたが、地権者の再建の見通しが煮詰まっていない状況などから、作業部会としてのルール決定には至らず、平成20年度においても引き続き議論していくこととなった。

しかし、ルールづくりの必要性については共通の認識となったことや建物の色彩・看板類についてある程度の統一が必要という点で、おおむね合意がなされていることから、今後、用地交渉などと平行して議論を進め、平成20年度のできるだけ早い時期に決定したいということが確認されている。

中心市街地における賑わいづくりに向けて

中心市街地における賑わいづくりを実現するためには、現在の社会情勢も考慮するなかで将来像を考えるとともに、全国の地方都市が直面する共通の課題と解決策を参考にしつつ、大月特有のお宝を高度に活用し、独自の創意工夫による賑わいづくりを考えていくことが重要である。

さらに、並行して実施されるハード事業である大月駅周辺整備事業との連携を図りつつ、ハードとソフトが一体となった取り組みとして推進していく必要がある。その基本となる考え方として、大月市のまちづくりの基本理念である「信頼と協働のまちづくり」に合致した方向性を見いだすことが重要である。

大月駅周辺整備事業と賑わいづくり

< 大月駅周辺地区の現状 >

中心市街地の衰退	大月らしさ・季節感の不足
安全で快適な歩行者空間の不足	まちなみの連続性の不足
滞留（休憩）スペースの不足	

（以上、平成18年度大月駅周辺整備検討委員会

『大月駅周辺整備に関する検討報告書』より）

大月駅周辺整備事業の大目標

「交通結節機能の強化を契機にした、
安心・安全で快適な生活環境の創出と中心市街地の活性化」

（以上、『大月駅周辺地区都市再生整備計画書』より）

大月駅周辺整備事業を契機にした、
中心市街地の賑わいづくり
～ 市民と行政による協働のまちづくり～

2 賑わいづくりの考え方

中心市街地における賑わいづくりを実現するため、今日の社会情勢や地方都市が直面する共通の課題、大月市を取り巻く状況を適確に把握し、大月駅周辺地区の将来像を描くことが重要である。またその一方で、「賑わいとは何なのか?」、「賑わいとはどのような要素によって生まれるか?」などという原点に立ち返った議論を行い、大月駅周辺地区における「賑わいづくりの考え方」を整理していくことが必要である。

賑わいとは? 賑わいの主役は?

「賑わい」とは、そこでの生活や生活の延長線での活動が活発になることであると捉えると、賑わいの主役はそこで活動する人々ということになる。

したがって、中心市街地での賑わいづくりのために、その場所をどのような人が、どのような目的で利用するのかを整理し、それぞれをターゲットとして位置づける。そして、それぞれのターゲットの活動を満足させるために、「どのようなニーズや希望を持っているのか」、「それに対し、どのような仕掛けが必要か」、また「誰が主な担い手となって取り組むべきか」について検討し、賑わいづくりの基本的方向性として具体的な施策へ結びつけていくこととする。

賑わいづくりを考える上での社会的背景

賑わいづくりを考えると、社会情勢を無視することはできない。全国的な少子高齢化の急激な進行は、大月市においても顕著であり、このままでは今後、若者や生産年齢層の人口がますます減少することが確実である。転出傾向に歯止めをかけ、転入による人口増加を図るための施策と、その一方で限られた数の市民が持続的に賑わいづくりを担える仕組みづくりを考えていかなければならない。

例えば、団塊世代のセカンドライフに注目し、その熟練した技術や知恵、余暇時間等をどのように活かすのか、また若者の好奇心や創造力をどのように引き立て活用するのか、ということが挙げられる。

一方、障害のある方や高齢者などの交通弱者が安心して暮らせ、賑わえるまちづくりの仕組みとして、歩道の整備・段差解消といったハード的なユニバーサルデザイン^{*}のまちづくりに加え、ソフト面においても、様々な人々が賑わいの主役・担い手となれるバリアフリー^{*}の社会を構築する必要がある。

また、地球温暖化対策等に見られる温室効果ガスの削減に向けた取り組みに寄与するため、まちづくりにおいても、日常生活や事業活動等に要するエネルギーの節約と循環型社会の構築を考えていく必要がある。

大月の個性の発揮

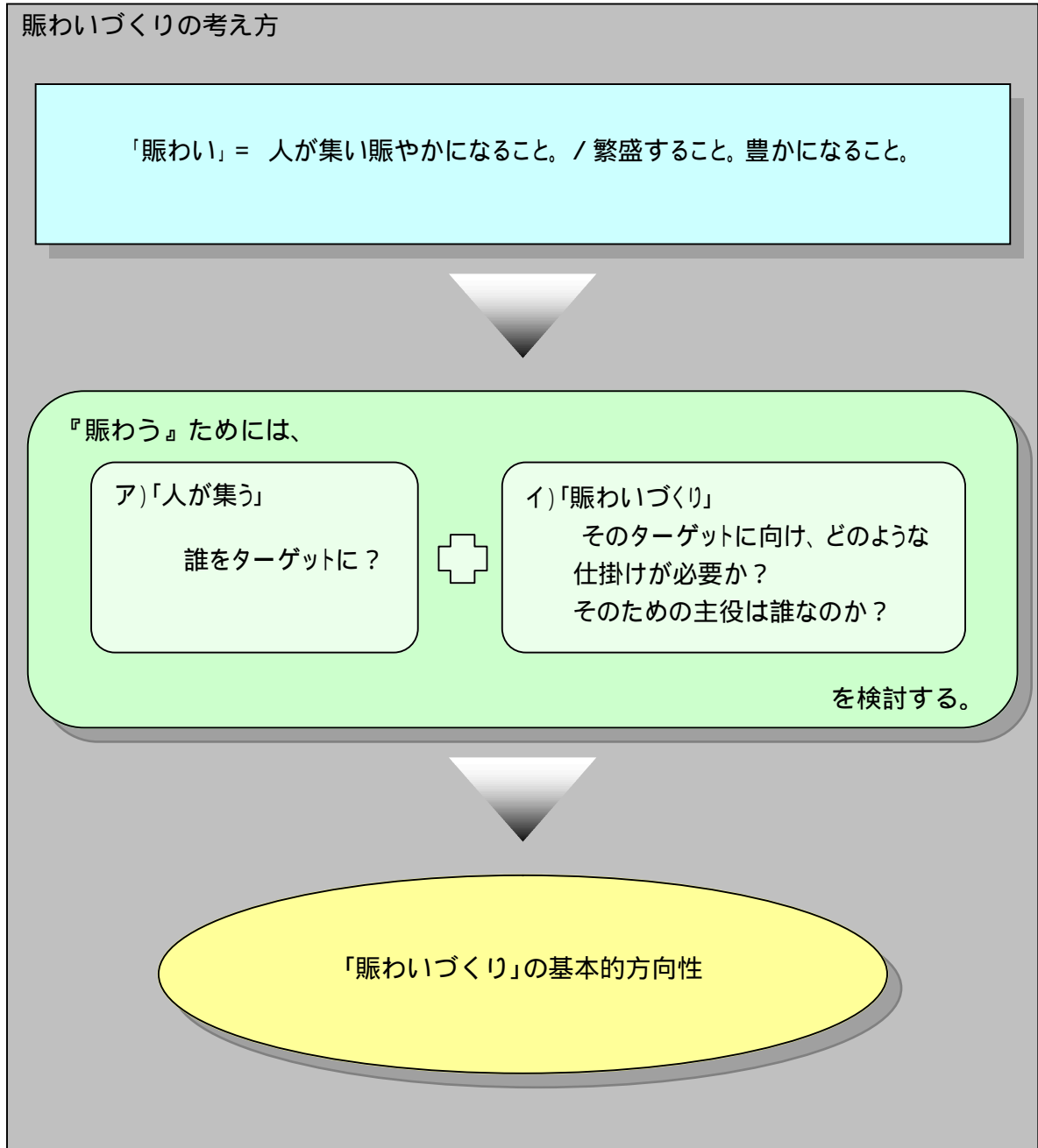
中心市街地の空洞化が進んでいる都市は全国各地にある。人口減少社会の到来を迎え、今後、この傾向はますます進むものと思われる。このような状況のなか、大月市の中心市街地において賑わいを確保するためには、中心市街地への定住者の確保・誘導と来街者の増加が必要であり、その人々にとって魅力的な街へと転換しな

* ユニバーサルデザイン すべての人のためのデザインを意味し、年齢や障害の有無などにかかわらず、できるだけ多くの人々が利用可能であるように配慮すること。

* バリアフリー 障害のある方や高齢者などが社会生活をしていく上で、障壁(バリア)となるものを取り除いていくこと。

ければならない。

このため、大月市の置かれている現状や、歴史・文化・風土、地理・地勢、自然環境、地域資源等を的確に把握し、大月特有の魅力を再発見するとともに、新たな大月の魅力を創造することにより、他都市との差別化を図り、その魅力を内外に効果的に発信することが重要となる。



3 賑わいづくりの基本的方向性

まちづくり推進検討委員会では、賑わいづくりのテーマを「大月駅周辺整備事業を契機にした、中心市街地の賑わいづくり ～市民と行政による協働のまちづくり～」とし、市民の熱意やアイデアを結集し、持続的な賑わいづくりを行っていかねばならないということを念頭に、「賑わいづくりの基本的方向性」について議論した。

賑わいの主役は誰か？

賑わいの主役 = ターゲットとして、以下のように分類し、それぞれのニーズにあった仕掛けづくりを考える。

ア) 観光客、来訪者

市外から、観光や出張などの目的で大月駅周辺地区に訪れる人々や他の目的地への途上で立ち寄る人々を対象とする。

イ) 駅周辺の地域住民

大月駅周辺に居住する人々、労働の場などとして大月駅周辺地区を利用する人々を対象とする。

ウ) 市内他地域の住民

市内の他の地域に生活基盤があり、大月駅周辺に所用で立ち寄る人々を対象とする。

エ) 通勤・通学者

市内他地域などから、東京都内等の市外への通勤・通学手段として、大月駅を利用する人を対象とする。

賑わいづくりの担い手は？

賑わいづくりの担い手は、大月駅周辺地区で生活する市民、労働の場などとして大月駅周辺地区を利用する市民、または商店主・事業主である。一方、道路や駅前広場、自由通路等の公共施設の整備主体は大月市で、行政と市民がそれぞれの役割を分担しつつ連携・協働して進める必要がある。

<賑わいづくりの担い手> = 市民・商店主・事業者・行政

どのような仕掛けにより賑わいづくりをするか？

<交通環境の改善による賑わいづくり>

その場所が人々で賑わうためには、誰もが来やすく、歩きやすく、人溜まりができるような場所でなければならない。

そのためには、バリアフリーを基本とした安心・安全で快適な交通環境に改善し、公共交通の利便性を高めるとともに、適量の駐車スペースと誰もが集えるオープンスペースの確保などを併せて考えていく必要がある。

<景観形成・地域資源による賑わいづくり>

その場所が、住む人々や来る人々にとって魅力的な場所であれば、賑わいを得ることは難しい。

そのためには、街そのものが魅力的であることや、見たいもの・知りたいものが存在すること、他の観光地への中継地として十分な情報が得られるような仕組みづくりなどが必要である。また、商業地域に用途変更された大月駅北口の空閑地の利活用について、南北地域が相互に賑わいを高められるような方策を考えていく必要がある。

<持続的な賑わいづくり>

賑わいづくりが一過性のものであってはならない。

そのためには、持続的に人々を引き寄せる魅力が必要であり、その場所での快適な日常生活や健全な経済活動が持続できる仕組みを考える必要がある。また、大月駅周辺地区の魅力を効果的に内外に発信する仕組みづくりも必要である。

どのような仕掛けにより賑わいづくりをするか？

賑わいづくり

ターゲット（賑わいの主役）

ア：観光客・来訪者
イ：駅周辺の地域住民
ウ：市内他地域の住民
エ：通勤・通学者

<交通環境の改善による賑わいづくり>

ユニバーサルデザインに基づく整備

（ターゲット ア、イ、ウ、エ）

子供から障害のある方・お年寄りまで、誰もが安心・安全、快適に中心市街地を利用できる環境づくり。思いやりの伝わる歩行空間の整備。

公共交通機関の充実を図り、その利用を促進する

（ターゲット ア、ウ、エ）

駅周辺の公共交通の利便性向上。

官民の協力による駐車スペースの確保。

オープンスペースの活用

（ターゲット ア、イ、ウ、エ）

南北自由通路・駅前広場のオープンスペースを活用した大小イベント開催。「大月のお宝」情報の発信・国道20号を活用したイベント・歩行者天国。

人溜まり空間として活用。

<景観形成・地域資源による賑わいづくり>

大月の自然・文化・歴史などの地域資源を活かす

（ターゲット ア）

多くの人が見たいもの・多くの人に見せたいものを再発見または新たに創造し（「大月のお宝」）、それが見やすい場所の整備と、そこへ誘導する仕掛けづくり。

（山並・文化財・伝統芸能など。）

魅力的な駅周辺の街並み（見たい、行きたいと思える街並み）を作ることで、訪れる人へのおもてなしを演出

（ターゲット ア、ウ）

地域住民の自主的な取り組みによるファサード*計画（ルールづくり）の策定。

北口空地（工場跡地）の利活用

（ターゲット ア、イ、ウ、エ）

南北のうちどちらか一方の発展に偏るのではなく、両地域の連携を深め、中心地として一体となり豊かさを求める。

<持続的な賑わいづくり>

既存商店街・個店の再生

消費者ニーズに対応した業種・業態への転換を促進する。

既存商店街・個店の恒常的な体力向上策。

マーケット*の拡大。

空き店舗の活用による既存商店街再生のきっかけづくり。

核となるイベントづくり

かがり火祭り、かつての七夕祭りなど全国的にアピールできるイベントを育てる。

日曜朝市、土曜夕市など定期的に行われるイベントを育てる。

地域コミュニティ*を強化し、地域が一体となった取り組み

（仮）まちづくり協議会などの組織による持続的・継続的な取り組みを行う。

*ファサード 建築物の正面の外観のこと。道路側から見たときの建物の外観のこと。

*マーケット 市場（しじょう）のこと。広い意味で、商圈や消費者層ということさをさす。

*コミュニティ ふれあいや共同の活動、共通の経験を通して生み出されるお互いの連帯感や信頼関係に基づく集団のこと。

4 基本的方向性の課題

今年度の委員会において、基本的方向性の課題として、以下の意見が挙げられた。

「交通環境の改善による賑わいづくり」について

- ・オープンスペースの具体的な活用方法について、どの程度のイベントを考え、それに対する問題点を整理し、どのような利用が可能かを検証しながら具体策を検討する。
- ・公共交通の利用促進などによるコンパクトシティ* という考え方もあるが、大月という地域においては、必要に迫られて自動車を利用せざるを得ないという人も多い。そのため、整備事業以外にどのようにして駐車場の確保を行うかを検討する必要がある。

「景観形成・地域資源による賑わいづくり」について

- ・魅力的な駅周辺の街並みづくりについて、自主的な取り組みによるファサード計画・ルールの策定を検討する。
- ・北口空地の利活用について、南北自由通路の設置や北口駅前広場の整備に伴って、コンクリート工場跡地を含めて新しい空間ができるが、これを賑わいづくりに資するものへ、どのように高めていくかを委員会の中でも検討する。
- ・北口の開設によって、南口の既存商店街を圧迫することにならないよう、パランスのとれた方策を考える必要がある。

「持続的な賑わいづくり」について

- ・既存商店街がターゲット（賑わいの主役）のニーズに合わせてどのように転換すべきか検討する。
- ・中心市街地としてのアメニティ* 機能の充実を図るため、地域住民や市内他地域の住民に対し、快適なサービスを提供できるような施設等の整備を検討する。
- ・地域住民間の情報交換や自主的な活動を通して、地域の魅力を高めていく必要がある。

「賑わいづくりの基本的方向性」については、具体的施策の検討段階や、大月市を取り巻く社会・経済情勢等の変化に柔軟に対応し、随時修正されるべきものであることが確認された。

* コンパクトシティ 市街地の衰退、人口減少・超高齢化社会、各種施設の郊外化・分散化などの諸問題に対応し、人々が暮らしやすいまちとなるよう、様々な機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりやコミュニティの再生が実現されている都市のこと。

* アメニティ 環境の快適さを意味し、心地よさ、快適さ、快適性、楽に暮らすために必要な設備、または適度な環境が整い、整備されていること。

5 今後の取り組み・課題

来年度（平成 20 年度）以降においては、まず「賑わいづくりの基本的方向性」に対して、今年度挙げられた課題を整理し、反映した上で、その内容を段階的に分け、ターゲット（賑わいの主役）それぞれに対する仕掛け（具体的施策）について検討・検証する。

具体的施策の検討の切り口としては、分類したターゲットが中心市街地に求めるものをキーワード化し、その特色を明確にした上で、具体策と賑わいづくりの担い手となるべき人は誰なのかを検討していくという方法が分かりやすく最適と考えられる。

これらの課題・検討事項をふまえ、今後、賑わいづくりの具体的な施策の検討へ入っていくこととする。