

商店街の活性化と都市計画制度の運用について

商店街活性化とまちづくり

2011年2月1日

有限会社ハーツ環境デザイン代表 鈴木 俊治

(NPO日本都市計画家協会 会員)

商店街におけるまちづくりの推進

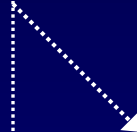
埼玉県内には数多くの商店街があります。
商店街のもつ公共空間としての役割と機能を
再認識・再発見し、
まちづくりや地域振興を推進するために、
「商店街を活かしたまちづくり」に取り組みましょう。



都市計画制度

- ・用途指定・制限
- ・容積率
- ・地区計画
- ・都市施設(道路等)整備
- ・市街地開発事業

景観法など関連法
中活計画



まちなみ景観
まちのアメニティ

商業機能
経済活動

公益活動

地域住民や
商店街の意識

商店街のまちづくりでは、
以上の3つの要素の調和を目指します 3

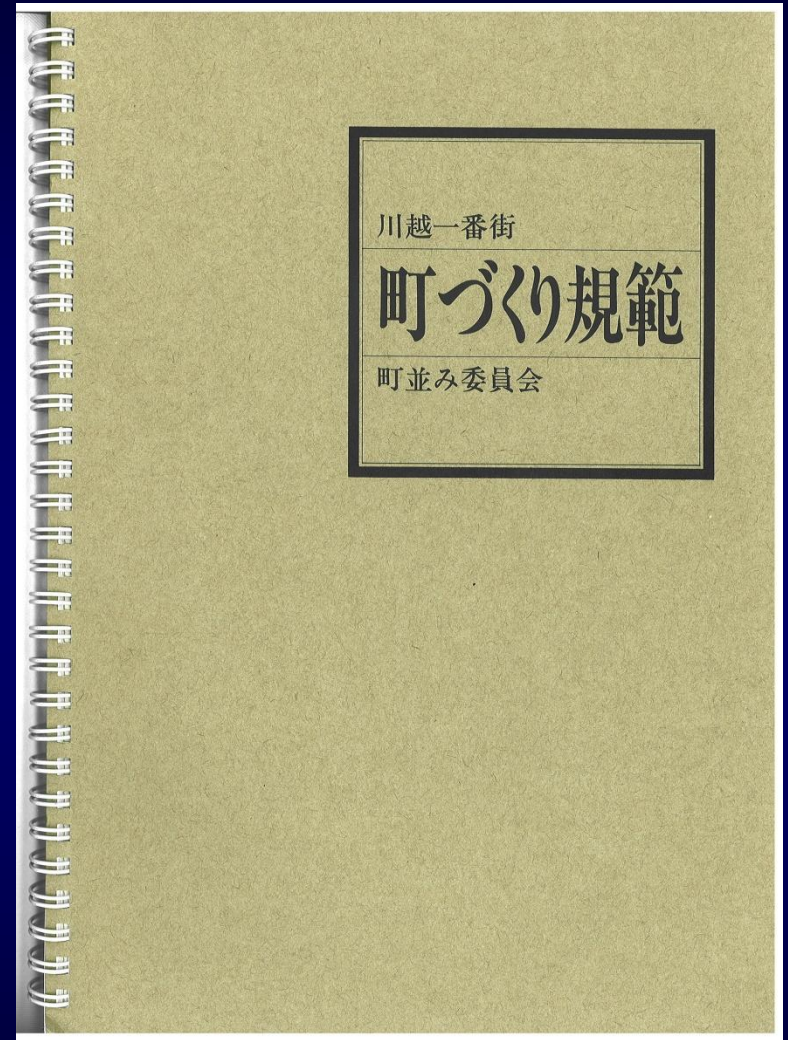
商店街の取り組み事例

- ① 川越一番街商店街(埼玉県川越市)
- ② 谷中銀座商店街(東京都台東区)
- ③ 横浜元町商店街(神奈川県横浜市)
- ④ 神楽坂通り商店街(東京都新宿区)
+ 神楽坂のまちづくり

事例① 川越一番街商店街（埼玉県川越市）

- 昭和40年代後半から市民による蔵造りの保存運動が始まり、同58年には「川越蔵の会」が発足した。
（平成14年12月にNPO法人化）
- シンポジウムなどを通して積極的に蔵造りをアピールし、文化財保存とまちの活性化が推進された。
- メンバーは地元商店主や住民を中心に構成されており、一番街のエリアだけでなく中心市街地全体に渡りまちづくり活動を行っている。

- 川越一番街商店街では、昭和61年に「コミュニティーマート構想」モデル事業として、「川越一番街商店街活性化モデル事業調査」を実施した。
- 自主的協議組織として「町並み委員会」を設け、町並み保存とまちづくりの自主協定として「町づくり規範」を作成、運用している。
- 委員会には商店街組合員だけでなく、市民、行政、専門家、大学などが幅広く参加している。



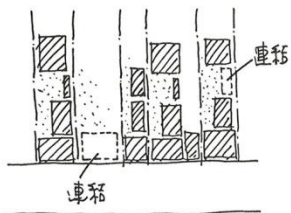
建築B. 建物・棟の配置・・・(4)

49. 棟(建物)は次々と連結する**



建物や棟がバラバラに建っているということは、社会がバラバラとなる兆候ともいえる。

新しい建物はできる限り、既存の建物と連結させる。たとえば、町並みの連続が途切れているところでは、その連続を回復するように新しい建物を補う。特に道路沿いの棟は、後退させず(接道)、隣家と連結(接隣)する。各敷地内でも、棟を次々と連結させる。



1988年4月14日町並み委員会決定



- 平成11年には、一番街を中心とした約7.8haの範囲が伝統的建造物群保存地区として都市計画決定された。
さらに全体としての意匠が優秀であることから
「重要伝統的建造物群保存地区」にも指定された。



事例② 谷中銀座商店街（東京都台東区）

- 子供インターンシップ、スタンプ事業、日曜開業などで、下駄履き・浴衣掛けで買い物ができる日本の商店街文化を守っている。
- ハード整備は『東京都ふれあい商店事業』指定を受け、“人に優しく・来てみて楽しい・ちょっとレトロな！”をコンセプトにしている。



地域に根ざした商店街
人々の触れ合いの場

- 道路舗装には高齢化社会に対応すべく、歩きやすいアスファルト(カラー)とカラー平板の併用を採用。



●個店には共通の庇(ひさし)と、各店の個性を表現したぬくもりのある手彫りの木製看板、レトロ風な軒先灯を設置。



●店の壁面には、谷中の史跡40景を掲示



事例③ 横浜元町商店街（神奈川県横浜市）

- 開港以来の歴史を持つ元町では、住むことと商うことの共生を理念とした新しいまちづくりを進めている。
- 元町SS会、元町仲通り会などの商店街、地域組織が参加して、横浜元町まちづくり憲章を制定し、これを基に各地区における「まちづくり協定」の制定や見直しを行っている。

●これらの理念をもとに、平成16年度にはバリアフリーとアメニティ設備を強化し、川岸通り、中華街南通りなど周辺との回遊性を促進する横浜市の「ライブタウン整備計画」により、側道の石張り、ストリートファニチャーの設置、照明の増設などを実施。



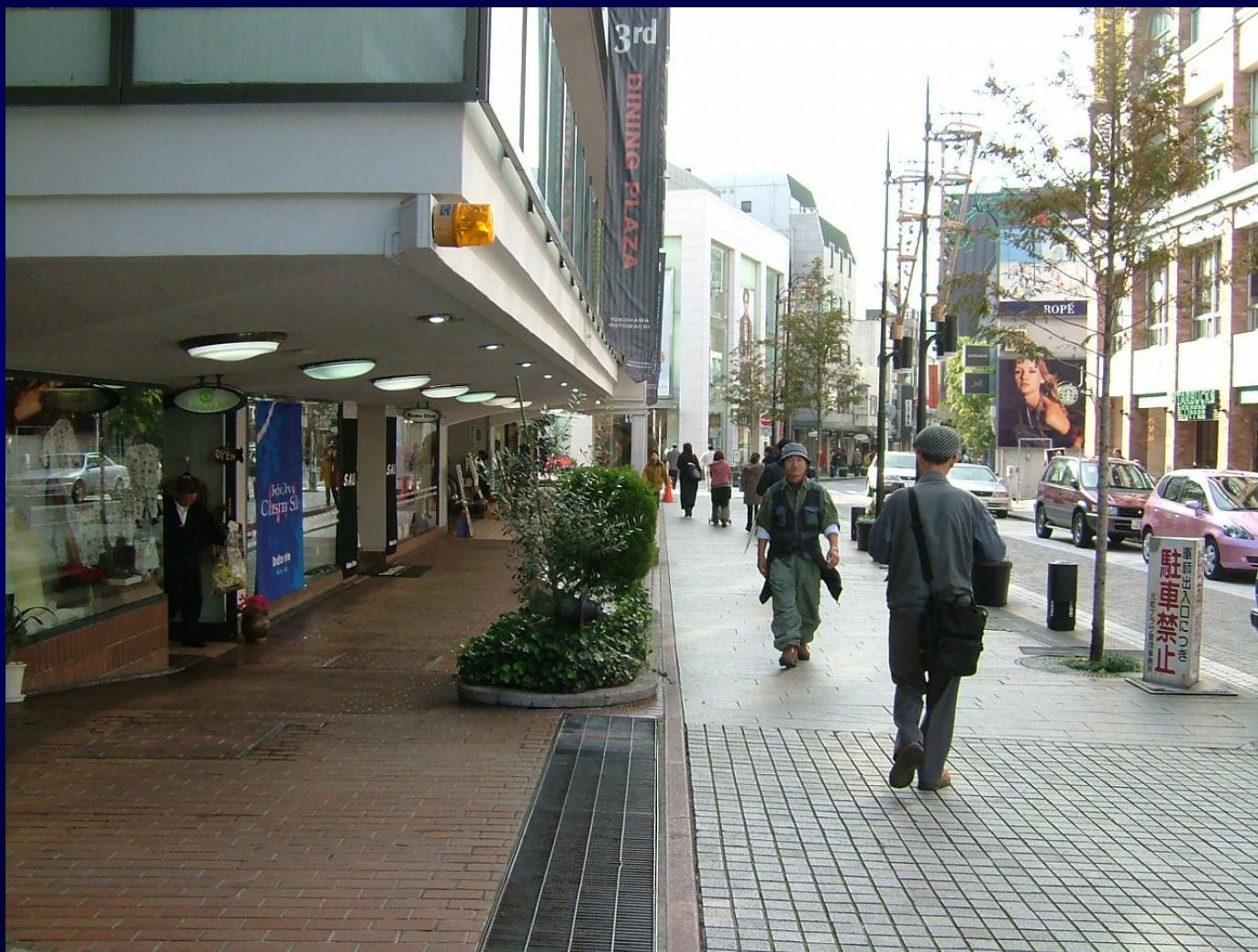


商店街の道路整備



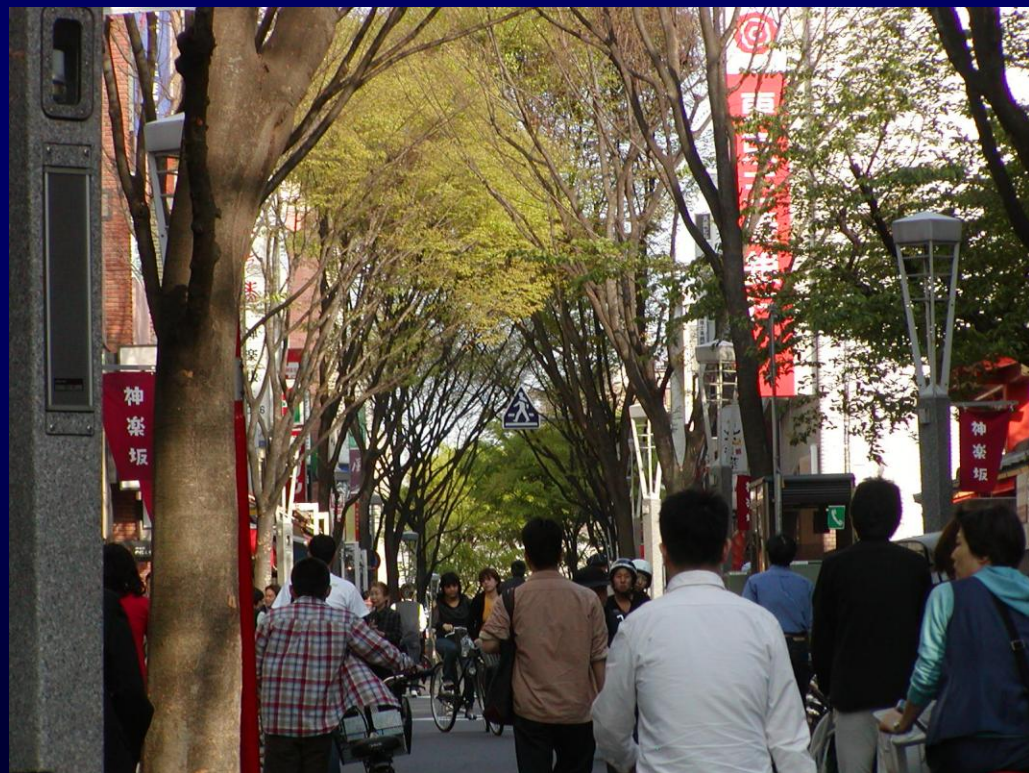
まちなみと調和した郵便ポスト

- 排気ガス・騒音などの環境問題、違法駐車問題、歩行空間の確保、交通事故防止への対応として、平成16年6月より商店街単独では全国初という共同集配システムの運用を開始。



事例④ 神楽坂通り商店街（東京都新宿区）

- 「粋なお江戸の坂のまち」がまちづくりのコンセプト
- 商店会による様々なイベントや、行政による街なみ環境整備事業などが行なわれてきた。
- 神楽坂地区には商店会・振興組合が5団体



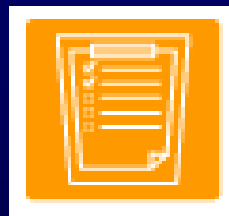
- 商店会もまちづくりの中心組織のひとつとして、様々な活動に参加

→ 別PPT

NPO日本都市計画家協会（+東京商工会議所）

美しいまちづくりを实践するための 診断評価とビジョン

まず診断評価を行い、それをもとに行動ビジョンを作成。それを数年かけて実施していく。



診断評価プログラム



行動ビジョン



診断評価プログラム

3分野で評価

アメニティ機能

街並みや公共空間の
美しさ、にぎわいや地域
文化の表出

- A. まちなみの魅力・美しさ
- B. まちの歩きやすさ
- C. まちの使いやすさ、整い方
- D. まちのにぎわいや楽しさ

商業機能

集客力と魅力のあ
る商業活動

- E. 日常生活を支える機能
- F. 広域集客を支える機能

公益機能

地域ぐるみの環境、
防犯、生活支援等の
機能や活動

- G. 公益的・社会的活動

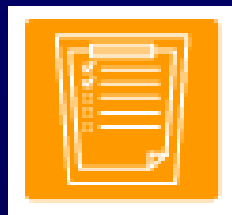


行動ビジョン

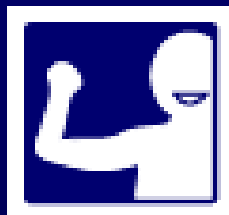
地元推進組織の確立をベースとして、街並みや環境形成、プロモーション活動、ビジネス開発・振興への取り組みのビジョン。



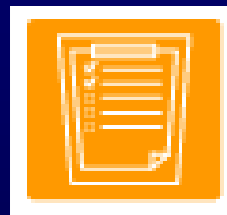
プログラムの実施方法



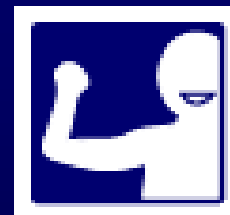
評価



行動



再評価



行動

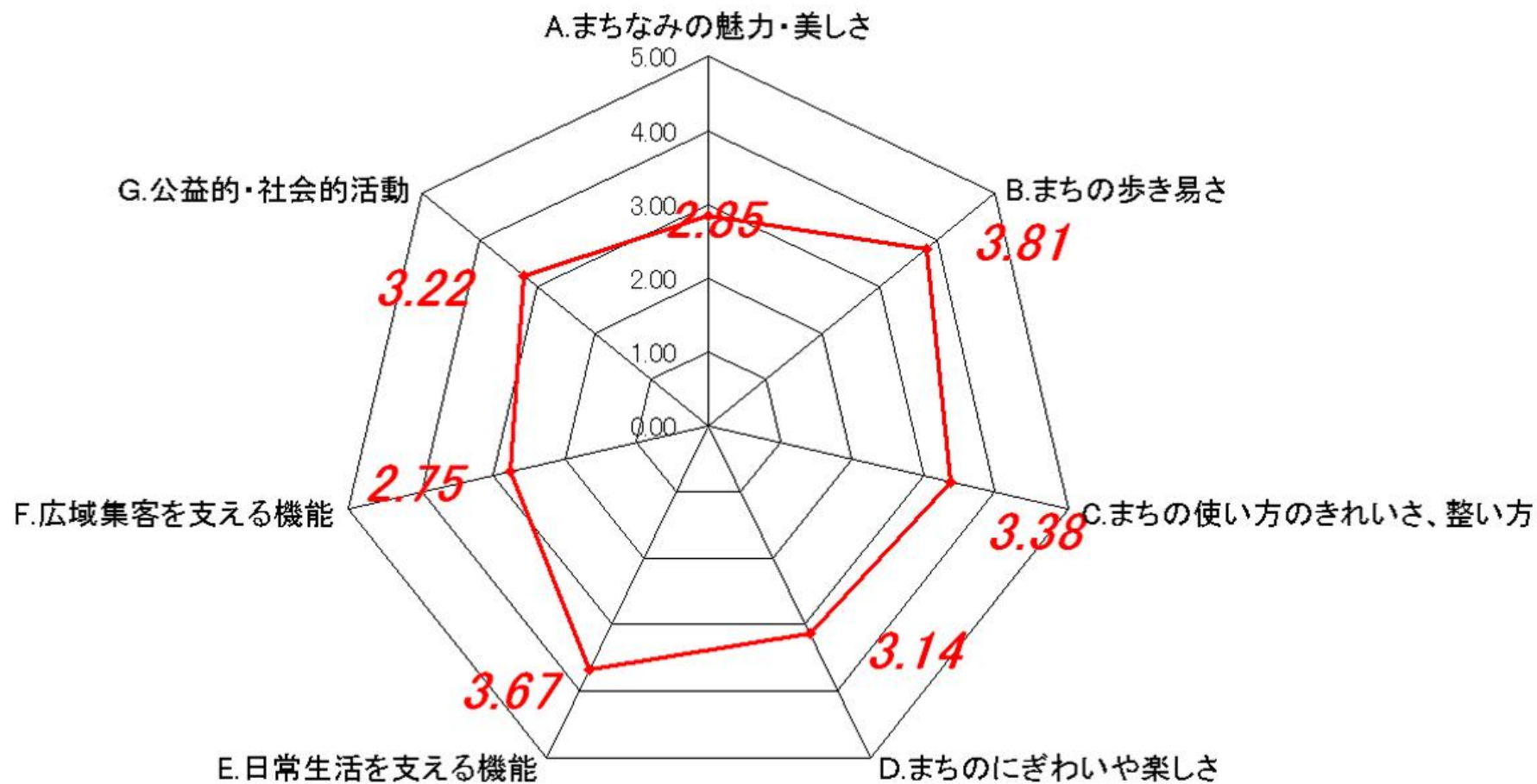


次のサイクルへ

診断評価・ビジョン作成の実施例

診断指標（大項目）	評価項目（小項目）	評価基準	配点	鈴木	緒方	三橋	飯村	山本	木村	楠本	評価	得点	方法
評価シート（川島商店街）		評価員氏名：まとめ										2008-9月	
アメニティ機能													
診断指標（大項目）	評価項目（小項目）	評価基準	配点	鈴木	緒方	三橋	飯村	山本	木村	楠本	評価	得点	方法
A. まちなみの魅力・美しさ（建物・通りなどまちの形として備わっていること）	A-1. 建物の形状・意匠等の調和	○建物の色彩・意匠・外壁素材などにまちとしての調和がある	+1		●							3	
		○建物形態（高さ・間口幅・壁面位置など）について調和がある	+1	●				●					
		○場の特性や個性的な雰囲気形成に寄与しているように見える	+1	●	●			●					
		・特段に評価する点、問題とする点はない	0						●	●			
		△建物の色彩・意匠・外壁素材などがマチマチでまちの調和が損なわれている	-1	●		●	●	●					
		△建物形態（高さ・間口幅・壁面位置など）がマチマチでまちの調和が損なわれている	-1										
		△外壁が長い「壁」となっており、まちとして不連続感がある	-1										
		意匠が薄い 努力してそうになっていない											
	A-2. 1階部分に店舗以外の用途の混在（住宅、オフィス、倉庫、駐車場、車庫等）	◎1階部分に店舗、サービス業以外の用途が全くない	+2									2.5	
		○店舗以外の用途が少ない	+1	●						●			
		・店舗以外の用途はある程度はあるが、問題視するほどではない	0						●				
		△店舗以外の用途が部分的に集中していて、目立つ箇所がある	-1			●							
		△店舗以外の用途がかなり目につく	-1		●	●	●	●					
		×店舗以外の用途が商店街全体として非常に多い	-2										
	A-3. 街並みや健全なコミュニティにそぐわない不適切な用途の混在（性風俗関係施設、遊技施設、荒れた空家等）	◎不適切な用途が全くない	+2						●			4	
		・不適切な用途が少数あるが、ほとんど目立たない	0	●			●	●		●			
		△不適切な用途があり、街並みや生活環境を阻害している	-1		●	●							
		×不適切な用途がかなりあり、街並みや生活環境を荒らしている	-2										
	A-4. 空き店舗の割合（休業状態の店舗を含む）	◎空き店舗が全くない	+2									4	
		○空き店舗が少数あるが、ほとんど目立たない	+1						●	●			
		・空き店舗はあるが、問題視するほどではない	0	●		●	●	●					
		△空き店舗が部分的に集中していて、目立つ箇所がある	-1										
		△空き店舗がかなり目につく	-1		●								
		×空き店舗が商店街全体で目立つ（約3割以上）	-2										
	A-5. 看板のデザイン（大きさ、形状、素材等も含む）と調和感	○商店街全体を通じて看板のデザインに調和感を感じさせる	+1									3	
		○センスのよいデザインの看板がかなりある	+1										
		○派手・大型で景観阻害要因となるような看板サインがある	+1		●					●			
		・特段に評価する点、問題とする点はない	0	●		●		●	●				
		△派手・大型の看板が混在しており、景観阻害要因となっている	-1										
		△商店街を通して看板のデザインがマチマチで、不調和がある	-1		●								
		△看板の汚れや破損が目立つ	-1										
		△デザイン性が乏しい看板が多い／目立つ	-1				●						
	A-6. オーニング（出庇）のデザイン（大きさ、形状、素材等も含む）と調和感、管理状態（アーケード街等は評価対象としない）	◎商店街を通して、オーニングのデザインがそろっている	+2									2	
		○オーニングが商店街を通しておおむね設置されている	+1										
		○一定の延長でオーニングのデザインがそろっている部分がある	+1	●									
		○センスのよいデザインのオーニングがかなりある	+1										
		・特段に評価する点、問題とする点はない	0						●	●			
		△商店街を通してオーニングのデザインに不調和感がある	-1	●	●	●	●	●					
		△オーニングの汚れや破損が目立つ	-1										

複数の評価員が担当、合議で評価



商店街の現在を多角的に評価

現況評価を踏まえた、行動ビジョン → 別PPT

当面の取り組み

ステップ 1

商店街組織、行政機関、アドバイザーの協力体制を立ち上げ、商店街の診断評価を行い、行動ビジョンを作成。
まちづくりや商店街振興策とも連携させる。



ステップ 2

行動プログラムを実施し、その成果を評価する。
更に修正して次の行動につなげる。

(PDCAサイクル)

→ 商店街主体で実施、行政等が支援

法定都市計画(土地利用、都市施設、
市街地開発事業、地区計画 等)、
中活事業、商店街振興関連事業、
景観整備関連事業 等 の
戦略的实施

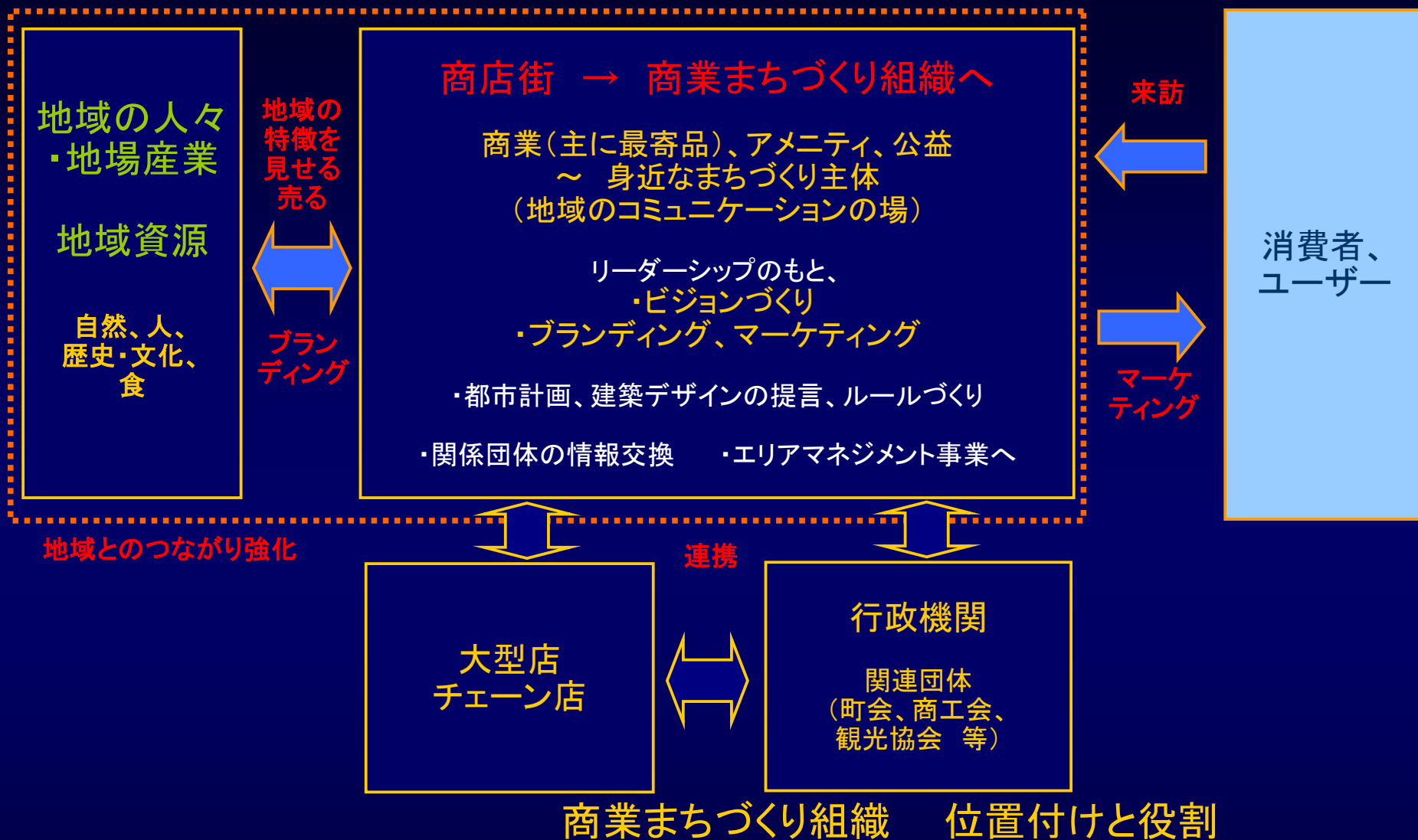


ステップ 3

取り組みを実施する複数の商店街で交流を広め、成功体験を共有する。

表彰・格付け等の仕組みを取り入れ、プログラムの普及・定着を図る。





- ・ 既存の枠組みにとらわれない
- ・ 住民との密なコミュニケーションが最も大切
- ・ 地域のニーズに応じた取り組み、支援

既存の枠組みや概念を超えた
包括的な取り組みが必要です。
できるところからひとつずつ実現しましょう。

ご静聴ありがとうございました。

ハーツ環境デザイン

鈴木 俊治

連絡先 03-5225-4441

ssuzuki@hearts-design.com