

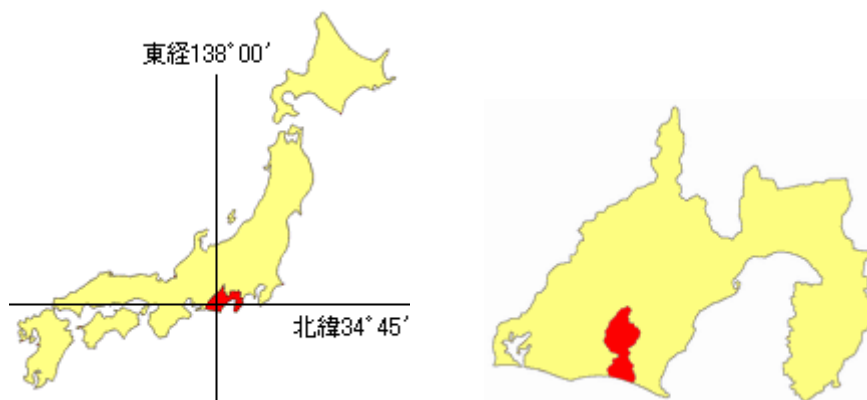
事例番号 083 城下町でスローライフのまちづくり(静岡県掛川市)

1. 背景

掛川市は江戸時代から掛川城下の宿場町として栄えたまちである。その掛川城の天守閣を復元する話が1989(平成元)年に持ち上がり、それを契機に中心市街地で「ふるさとの顔土地画整理事業」及び「掛川市城下町風街づくり地区計画」を住民と行政が一体となって実施され、城下町風の街づくりが行われた。その結果、観光客が増加し、また、町並みを散策する人も増加した。

しかし、バブル崩壊後は、郊外に大型店が進出したこともあって、中心市街地から大型店が相次いで撤退し、中心市街地の商業機能の低下が再び見られるようになった。そのため、街なかのにぎわいを取り戻すことを目的にTMO構想づくりが行われた。また、掛川市は最近では「スローライフ」をテーマにしたまちづくりにも取り組んでおり、NPO「スローライフかけがわ」等を中心とした住民参加により掛川城の「竹の丸」を整備してスローライフ拠点とする計画の作成に着手している。

掛川市では住民参加が積極的に行われているが、その背景には掛川市が1979(昭和54)年に全国に先駆けて生涯学習都市を宣言し、長い年月をかけて様々なプロジェクトを実施してきたということがある。市民がまちづくりの意識を育てる上でそれは大きく貢献してきたものと考えられる。



掛川市の位置 (資料:掛川市ホームページ)

2. 目標

住んでいる人が満足し、市民の誰もが利用し、歩き、楽しみ、心から誇りと愛着を持ち、そして掛川を訪れた様々な人を暖かく迎える「掛川の顔」にふさわしい中心市街地の活性化を目指し、賑わいのある魅力的な中心市街地の再生と、市民参加型のスローライフ拠点の整備を図る。

3. 取り組みの体制

市、市民、事業者等の協働でまちづくりが進められている。

一方、掛川市は街なか再生に積極的に取り組むため、2002(平成14)年8月にTMO「かけがわ街づくり株式会社」を設立した(資本金146,000千円、市が50%出資)。かけがわ街づくり株式会社は駐車場経営などの収益事業を行い、その利益で空き店舗対策、イベント支援、サイン整備などの非収益事業を行っている。また、行政・商店街(会)、NPO等と連携した事業活動を行っている。各事業において商業者、市民活動団体、NPO法人等の参加を促し、市民からの声を反映する様、

また、行政との連携を円滑にする様にと努めている。空き店舗対策事業等においては、市民ボランティア協議会との協議を継続しながら、新たに市民活動団体やNPO法人との連携を図っている。

4. 具体策

(1) 城下町風町並みづくり事業(地区計画)

全国で初めて天守閣の木造本格復元が決定されたことなどを契機に、城下町としての都市基盤整備が「ふるさとの顔づくりモデル土地地区画整理事業」により進められ、その上に設けられる民間の建築物に対しては城下の住民の発意により「城下町風街並みづくり事業(地区計画)」が行われている。その概要は以下の通りである。

- 都市計画法による地区計画として「城下町風まちづくり地区計画」を決定。
- 重点地区においては、建築物の形態、用途、敷地などに関する事項を総合的に定め、規制、誘導することにより、城下町にふさわしい景観形成を図る。
- 景観形成を促進するため、地区計画に適合した整備には掛川市が「城下町風街並みづくり事業費補助金」を交付しており、1991(平成3)年度からこれまでに82件、7,300万円の助成を行っている。

掛川市城下町風街並みづくり事業実施による効果(左:駅前通、右:緑町(城下))

(資料:掛川市「掛川市城下町風街並みづくり事業」より)



「掛川市城下町風街並づくり事業(地区計画)」補助金交付基準

項 目		景観に関する配慮
敷地・用途	敷地・建物の共同化	・狭小敷地については積極的に共同化する。
	有効空地の確保 (セットバック)	・公道から民地側へ1m以上のセットバックを行なう。 (高さ3m以上の部分を除く。)
建 物	建物の用途	・地域にとってマイナスのイメージをもたらすような用途の建築物は避ける。
	高さ・階数	・連雀中町交差点から緑橋までの区間の建築物は地上4階以下とする。 ・塔屋、設備等は掛川城の眺望を妨げないように考慮する。
	形態・ファザード	・屋根部分(庇等)のデザインに配慮する。 ・正面は城下町風のイメージに調和するよう工夫する。 ・塔屋、屋外階段および付属建物は建物と一体感のあるデザインとする。 ・基礎は地面から地上30cmに統一する。
	色彩・素材	・外壁の色彩は白・黒と自然素材色を基調とする。 ・道路面の屋根は黒瓦葺仕上げとする。 ・建物の素材は良質で汚れにくく、耐久性に優れ、維持管理の容易なものを使用する。 (漆喰の白、木石の生地色等) ・基礎は一貫性を考慮し、自然石(白御影石)とする。
付 属 物	建築付帯設備	・建築付帯設備は原則として道路、公園、広場等から見た景観を妨げないように配慮する。
	広告物・サイン・テント	・屋外広告物は城下町風のイメージに調和するよう工夫する。 ・屋上広告塔は地域の城下町風イメージを損なうので禁止する。 ・置看板、テントおよび自動販売機の設置は、各自の敷地内で対応する。 なお、セットバック部分には設置しない。 ・音響設備は店内に限る。

(資料:掛川市『掛川市城下町風街並づくり事業』)

(2) 竹の丸の再生～スローライフ拠点＝市民活動センターとしての再生

城下町掛川には掛川城御殿、二の丸美術館、大手門、市立図書館など歴史・文化施設が多く存在しているが、この城郭エリアの一角に位置する竹の丸(旧松本邸)を市民の活動支援の拠点として、また観光客へのビジターセンターとして活用する事業計画を進めている。

竹の丸は掛川城の城代家老太田家の屋敷があった場所である。現在の建物は明治になってから豪商の松本家に土地が売却された後に建て替えられたものであり、築 100 年の近代和風建築として貴重な歴史、文化施設となっている。1936(昭和 11)年に掛川市に寄贈され、近年は柔道や剣道の道場として市民に提供されていた他、掛川市役所職員の厚生施設としても利用されていた。

この竹の丸の建物は、掛川市の歴史の舞台としても、市の発展の舞台としても、また市民の暮らしと密着した場所としても、市民の思い入れの強い拠点である。2003(平成 15)年の都市再生計画では、この施設を行政、TMO、NPO が連携して修復保存しながら、スローライフをテーマとしたまちづくりの拠点となる市民活動センターとして、また、ビジターセンターとして有効活用を図ることが位置づけられた。2004 年には市民団体を交えたワークショップが実施され、現在、市民活動センターに関する計画の作成検討が進められている。



竹の丸整備イメージ (資料:掛川市)

(3) TMO かけがわ街づくり株式会社による中心市街地活性化事業

掛川市の中心市街地は、JR 掛川駅北口 70ha に約 400 軒の店舗が軒を連ねる商業集積地である。かつては近隣市町村からも多くの来訪者があったが、駅前の大型店 2 店の撤退、郊外型 SC の相次ぐ出店等により、買い物客の減少、それに伴う空き店舗の増加が深刻な問題となった。こうした現状を挽回し、市の顔としての中心市街地の再生を図るために、2000 年に第 3 セクター方式による TMO「かけがわ街づくり株式会社」が設立され、現在も中心市街地活性化の中核組織として多様な事業に取り組んでいる。

① 設立の経緯

- 1999 年 3 月 中心市街地活性化基本計画策定
- 5 月～ TMO 構想策定事業開始。策定委員会、運営委員会、構想検討分科会開催
- 2000 年 5 月 TMO 構想掛川市より認定、TMO＝掛川商工会議所を設立
- 2002 年 8 月 TMO 機関を掛川商工会議所より第 3 セクター特定会社に移行、
「かけがわ街づくり株式会社」誕生

② 空き店舗対策事業

かけがわ街づくり株式会社は、街なかに賑わいを取り戻したいと願う市民(公募)を中心に空き店舗対策協議会を組織し、市民のアイデアを事業に反映させている。例えば中心市街地に 60 店舗以上といわれる空き店舗対策を同社と協議会とが協働で進めている。協議会にはさまざまな視点、知識をもった人たちが集まり、空き店舗活用ルールや募集要項等の作成、出店者の誘致、出店に際しての相談等、会議の席にとどまらない活動を展開している。特にチャレンジショップ事業では、商店街全体を見通した店舗コンセプトを設定し、出店者とともに商店街の核となる空間づくりを実践している。また、かけがわ街づくり株式会社は、非収益事業として、家賃や店舗改修費の補填を行っている。

③ 駐車場管理運営事業

かけがわ街づくり株式会社では、「大手門駐車場」、「掛川駅まんまえパーキング」の 2 つの駐車場の運営管理を行っている。どちらの駐車場も掛川駅や掛川城にほど近い中心市街地の好立地にあり、東名掛川インターから 10 分、国道1号線からも 2～3 分と、市街地観光、ビジネス、街なかでの買い物等に大変便利な施設となっている。さらに、3 つ目の駐車場として 2006 年 1 月 17 日に掛川駅北の中心商店街に「連雀パーキング」をオープンした。

④ 各種イベント事業

市では中心市街地の活性化や市民の交流等を目的として、以下のようなさまざまなイベントを実施している。

【行政関係イベント】

- 掛川戦国城下市(年 1 回)
- 納涼祭り(年 1 回)

- 掛川大祭お祭り広場(3年ごと)
- 掛川城楽市、七草粥ウォーキング(年1回)
- 三の丸楽市(月1回第4土曜日)

【民間関係イベント】

- 商工まつり(年1回)
- ザ・朝市(年1回)
- 掛川おかみさん市(月1回第2土曜日)
- 街中美術館(月1回第3土曜日～月曜日)
- 掛川ひかりのオブジェ展(年1回12月～1月)
- 市政50周年屋台パレード(単年平成15年)
- NHK大河ドラマ「功名が辻」関連(単年平成18年)

(4) 歴史的建築物、文化財等の活用(まちづくり総合支援事業)

2002(平成14)年度からは「まちづくり総合支援事業」を活用して城下町の町並みを活かした事業が継続的に実施されてきている。具体的には、掛川城周辺を「水・緑・文化・歴史空間」と位置づけ、当該地区に集積立地している歴史的建築物や文化財等のストックを活かした観光拠点を整備し、観光・交流の促進を図っている。

5. 特徴的手法

地域アイデンティティでもある「城下町の町並み」を活かしたまちづくりへの継続的な取り組みが行われてきているが、そのまちづくり活動が住民の主体的な発意により始まっていることが大きな特徴となっている(「城下町風街並みづくり事業」など)。

6. 課題

様々な要因で衰退する市街地を活性化させるために、TMOでは空き店舗対策、駐車場整備、イベント支援等を実施し、市民活動団体では恒常的なイベント等を積極的に事業展開しているが、依然として大きな効果を上げられない状況にある。掛川市では新たな「まちづくり三法」に期待しつつ、住民、TMO、行政が互いに連携した協働のまちづくりを目指して「新たなまちづくりへの挑戦」のスタートを切ろうとしている。

(参考・引用文献)

資料:国土交通省中部地方整備局ホームページ

掛川市ホームページ

内閣府都市再生本部ホームページ

『掛川市「掛川市城下町風街並みづくり事業」』

『平成の城下まちづくり』掛川駅北土地地区画整理事業記念誌(掛川市)