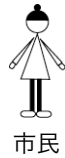




武家屋敷や寺院、町家などの歴史的街並みが広がる臼杵市。その中心部に位置する中央通り商店街は、商業機能の衰退とアーケードの老朽化を契機に、リニューアルに取り組みました。

恵まれた立地と建物を活かして歴史的な街並みを形成すべく、アーケード撤去や店舗の外装改修、電線類地中化等を行いました。さらに、空き店舗対策のソフト事業にも取り組みました。

周辺との調和も生まれ、住民にも観光客にも愛される魅力的な商店街になりました。π



商店街振興組合

市民

行政

大学教授



商店街振興組合

商業機能が衰退し、アーケードが老朽化した商店街を、活性化したいと考えた。

活動

商店街の衰退とアーケードの老朽化
周辺での歴史的まちなみ整備の進展

商店街振興組合でアーケード撤去の決議

商店街の街並み整備の計画策定

商店街のアーケード撤去と街並みの整備

商店街の愛称募集

商店街の空き店舗対策

効果

- 商店街の老朽化したアーケードの問題が解消され、歴史的な街並みが整備された
- 地元住民や観光客が訪れるようになり、商店街が活性化した
- 臼杵市の旧市街で、歴史的街並みの連続性や回遊性が形成された

商店街振興組合

- アーケードの撤去と外装改修による街並み整備
- 空き店舗対策などの商店街活性化の取り組み

市民

- 商店街周辺での、自主的な歴史的建造物の保存・再生と、まちなみ整備
- 商店街の街並み整備の支援

行政

- アーケード撤去や商店街各店舗の外装改修、電線地中化等に対する補助

大学教授

- 商店街の街並み整備の計画策定の支援

1986~

商店街をなんとかしなくちゃ

活性化するには？



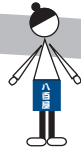
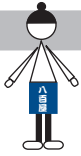
1990

歴史的な街並みを活かした活性化が提案されますが、再開発ビルによる活性化を望む声もあり、このときは具体的な行動には繋がっていませんでした。

調査しましょう
こうしてはどう？

- ・アーケードの撤去
- ・伝統的建物の整備
- ・商店街愛称の変更

〇〇新聞
人口減少
モータリゼーション
どうする、商店街！



商店街では、活性化のための調査研究や視察に取り組みます。



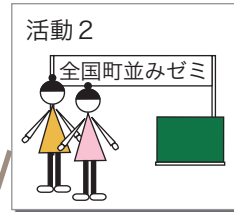
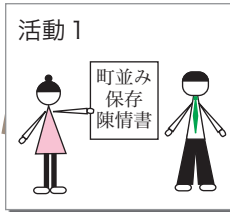
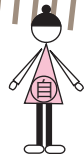
報告書

1990~

臼杵はきれいな町
残さなくちゃ

協力するよ

商店街の周辺では、歴史的な街並みの整備が始められました。



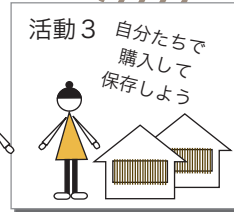
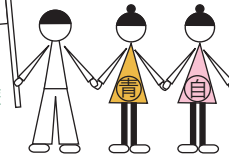
アーケード
古くなっちゃった
どうしよう？



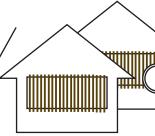
商店街の活性化を模索している間に、アーケードの老朽化が問題となっていきます。

臼杵の歴史景観を守る会

地元建築士などにより「臼杵の歴史景観を守る会」が結成されます。



これは保存
しよう



街並み調査！

みんな頑張ってる
市でもやろう

この頃、新聞で街並み保存運動に関する連載が行われたこともあり、市民にも街並み意識が育っていきます。

私も景観
考えよう

〇〇新聞
連載第〇回
町並み運動

アーケードは
必要ない！
撤去だ！



必要だ！
ドーム化だ！



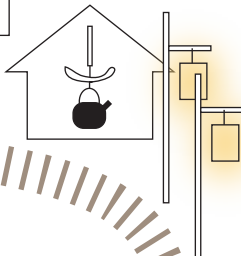
修復のために
補助しよう
寄付します



1997

- ・保全地区の指定
- ・保存建物の指定

歴史的環境保全条例



協議の結果…

ドーム化決定

アーケード必要派と撤去派の激しい議論の末、総会でドーム化が決定します。

街並み整備の
参考に

1999

- ・歴史的建造物の再生
- ・電線地中化
- ・石畳敷設
- ・街路灯設置

景観ガイドライン

地元建築士会によって、地区別の景観参考図集である「景観ガイドライン」が作られます。



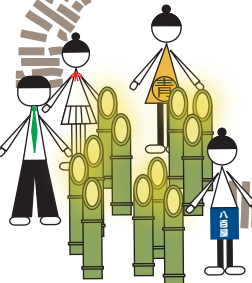
ちょっと待って！
アーケードだけ
考えたらそれで
いいの？



歴史的街並みや歴史的建造物を活かした活性化の方がいいのではという声も上がるなか、事業費用が問題となり、結局計画は白紙に戻ることになります。

1997

歴史的街並みの整備が進むと、中心市街地への集客イベントとして、竹の中をろうそくを灯す「うすき竹宵」が催されます。住民がまちの隠れた魅力に気づくきっかけにもなりました。



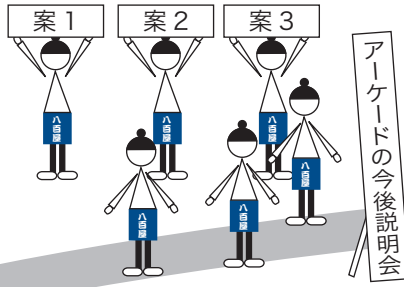
事業費用が
揃わない…

ドーム化白紙



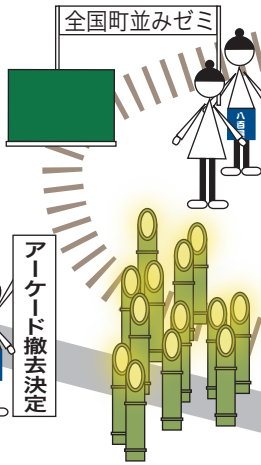
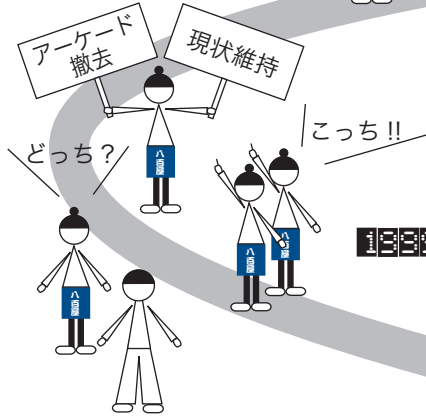
振興組合では、地元建築士の協力を得ながらアーケードの対処について検討を重ねます。その結果、総会でアーケードの撤去が決まります。

様々なケースがあります



アーケード
なんとかしないと
危険だって…

ドーム化を断念した商店街からは、スーパーが撤退し、空洞化が深刻化していきます。さらにアーケードの老朽化も進み、対処に迫られていました。



臼杵で、2度目の「全国町並みゼミ」が開催されます。商店街の街並みについても議論されました。

まつりの経済効果をねらって、「うすき竹宵」の開催範囲が商店街まで拡大されます。

さあどうやって
いこう?

そうだ!

ファサード/電線地中化!
整備!

これを参考に
しよう

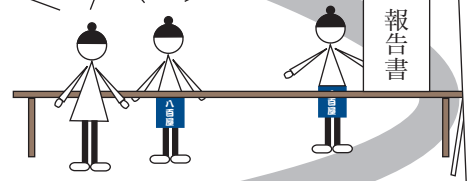
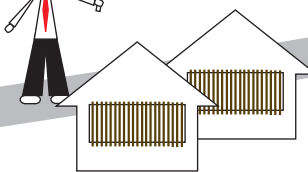
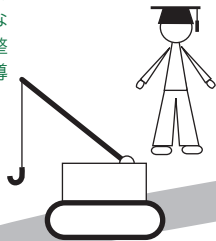
商店街整備
方策検討会

県の支援事業を活用しながら、商店街の空間整備が着々と進められています。これらの整備は、大学の先生による指導のもとに進められました。

まとめ役になり
指導しましょう

これを活用
しよう
地域商業
魅力アップ
総合支援事業

整備方策検討の
拠り所としたのが1990年に
提案された「報告書」でした。これをもとに、
周囲の歴史的な街並みに合わせた商店街の
整備の検討が進められます。



今度はソフト
事業だ!

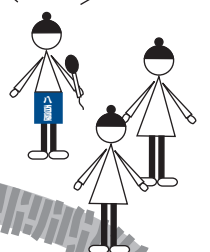
親しみを持てる
愛称かあ

商店街
愛称募集中!

愛称は…
八町大路に!

- ・ファサード改修
- ・電線地中化
- ・アーケード撤去
- ・街路灯・石畳設置
- ・公共施設整備

街並み整備が一段落すると、今度はソフト事業に取り組み始めます。まずはリニューアルした商店街に愛着を持ってもらおうと愛称を募集しました。



お店やって
みませんか?

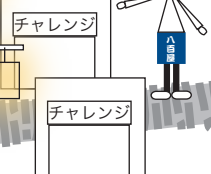
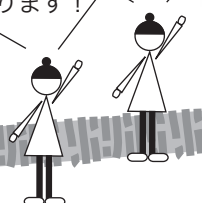
レストラン
やります!

特産品
売ります!

空き店舗を
活用して…?

チャレンジ
ショップ!

街並みが整備された商店街には一度撤退したスーパーが戻ってきました。



空き店舗を格安で貸し出し、商店街に不足している業種を誘致しました。

□景観まちづくりの3原則からみた成功のポイント□

原則1 《地域性》 歴史・文化・産業・意匠・構法・素材などの地域資源の再発見

●商店街各店舗の、建物の持つ価値の認識

- ・商店街の各店舗は、アーケードを設置した際に、工事のために屋根の一部を切断してモルタルによる塗装の処置を行っていました。また、長年商売を営む中で、必要に応じた改修を行っていました。しかし、これらの建物の中には、古くからの町家の形式を持つ建物が多く残されていました。
- ・このような建物の持つ価値に着目して、外装の修景を行い、往時の姿をよみがえらせる努力を行ったことで、歴史的なまちなみが形成されることとなりました。また、一部の店舗では、建物の内装も改修して、建設当時の姿をよみがえらせています。

>>建物の中には、長い年月が経過する中で、補修や改修等が行われているものがあります。建物の構造や工法などは、外見からでは分かりにくいですが、注意深く調べてみると、建物が持つ価値が見えてくることがあります。

●周辺の歴史的まちなみとの調和の形成

- ・中央通り商店街は市の中心部に位置しており、周辺には武家屋敷や寺院、町家が残されています。商店街リニューアルにより、まちなみ整備が行われたことで、周辺のまちなみとの連続性がうまれました。まちなみが整備された商店街には観光客も訪れるようになりました。

>>景観まちづくりの方向性を考える際には、地域の中での位置や周囲の状況も考慮しましょう。周辺との関係性も大切な要素の一つです。

原則2 《推進体制》 早期からの適切な行政・市民・専門家のコラボレーション

●歴史的まちなみ整備を導いた、専門家による提言・指導

- ・中央通り商店街のリニューアルが、歴史的なまちなみ整備へと進んだ背景には、専門家による提言や指導がありました。商店街の活性化方策検討のために西村幸夫東京大学助教授（当時）によって行われた調査 [平成2年（1990）] では、アーケードの撤去や伝統的な建物の整備、商店街愛称の変更等が提言されました。この提言は、当初は実現には至りませんでした。商店街リニューアルの方向性が、アーケード撤去と歴史的まちなみの整備へ変更されてからは、計画策定の拠り所となりました。
- ・振興組合がアーケード化を決議した際には [平成5年（1993）]、当時、大分県議会議員であった後藤國利氏（平成9年（1997）より臼杵市長）からも、老朽化したアーケードだけを考えるのではなく、歴史的なまちなみに囲まれた立地を活かして、観光客を取り込みながら商店街を活性化することが提言されました。
- ・平成12年（2000）以降、アーケードの撤去やまちなみ整備が行われた際には、三島伸雄佐賀大学助教授（当時）によって指導が行われました。

>>景観まちづくりの方向性を見極め、合意形成を図っていく上では、専門的・客観的な視点も大切になります。外部の専門家を交えることで、その役割を担ってもらうことができます。

●市民有志の歴史景観保全活動と行政によるまちなみ整備

- ・中央通り商店街のリニューアルによる歴史的まちなみ整備が実現した背景には、「白杵の歴史景観を守る会」[昭和50年（1975）設立]などの、市民有志による長年にわたる景観まちづくりの取り組みがありました。白杵の歴史景観の価値に気付いたこれらの人々は、取り壊しの危機にある歴史的建造物の保存運動を行い、時には、自費で購入・保存するなど、精力的な活動を続けていきました。また、全国から景観まちづくりに取り組む人々が集まるイベントである「全国町並みゼミ」を誘致・開催[昭和58年（1983）]するなど、市民の啓発にも取り組んでいました。
- ・これに後押しされる形で、白杵市でも歴史的建造物やまちなみ整備に取り組む始め、歴史的環境の保全のための基金条例[昭和60年（1985）]や歴史的環境保全条例[昭和62年（1987）]を策定し、歴史的建造物の保存・再生や、まちなみ整備に取り組みました。この際には、地元建築士会が、現況調査に協力したり、「街なみ環境整備計画」を策定したりするなど、重要な役割を果たしました。
- ・市民有志や行政によるこのような取り組みにより、歴史的なまちなみ整備が進んでいったことが、中央通り商店街リニューアルでの歴史的まちなみ整備を導いたといえます。

>>景観まちづくりが進んでいくためには、まち全体での取り組みが欠かせません。まちなみ整備の進展が、周囲の人々に対する啓発となり、活動の広がりへと繋がっていきます。

>>まちなみ整備においては、地元のことをよく知る建築士会等の役割も大切です。

●商店街関係者の合意形成を導いた振興組合の丁寧な説明

- ・アーケード撤去の決議に至るまで、中央通り商店街では1,500時間にも及ぶ話し合いが重ねられました。中央通り商店街は3つのブロックから構成されており、意志決定の際にはブロックの意向が重要になります。そこで、振興組合は、アーケードを現状維持した場合、撤去した場合、ドーム化した場合など、いくつかのケースについて、問題点や事業費用、工事の進め方等を比較した資料を作成し、各ブロックへの説明を2回ずつ行いました。この努力の甲斐あって、商店街関係者の合意が形成されました。

>>景観まちづくりには多くの人の一体的な取り組みが必要です。特に、事業面（資金面）での合意形成は大きなポイントとなります。地縁組織等にも配慮しながら、分かりやすく丁寧な説明を心がけましょう。

●商工会議所や行政による、中央通り商店街も含めた中心市街地活性化の取り組み

- ・中心市街地の活性化が喫緊の課題となっていく中、商工会議所や行政が中心となって、その対策に取り組みました。平成10年（1998）から、商工会議所を中心とした検討が進められ、「白杵市中心市街地活性化基本構想（案）」がまとめられました[平成11年（1999）]。これを受けて市でも検討に取り組み、「白杵市中心市街地活性化基本計画」が策定されました[平成12年（2000）]。このような取り組みの中で、地元の建築士等も交えながら、中央通り商店街のあり方についても議論が行われたことが、アーケード撤去とまちなみ整備へと繋がっていきました。
- ・また、中央通り商店街でアーケードの撤去が決議された直後には、「白杵の歴史景観を守る会」[昭和50年（1975）設立]が中心となって、白杵市で2回目となる「全国町並みゼミ」が開催されま

した [平成11年 (1999)]。この中で、「中心市街地活性化」をテーマとした分科会が開催され、中央通り商店街のまちなみ整備等について議論が交わされました。

>>景観まちづくりの方向性を考える際に、様々な組織と連携したり、外部の人々の意見を参考にしたりすることで、目指すべき方向性が見えてきます。

原則3 《実現性》 計画の実現のための資金や手法、運営等に対する細やかな配慮

●地域の祭りを通じたまちなみ意識の醸成

- ・ 中心市街地の活性化が課題となる中で、平成2年 (1990) に、市民有志らの発意を受けて、商店街連合会によって「あきんどまつり」が開催されました。まちの中心に位置する広場 (辻広場) での「城下町大迷路」や、商家ギャラリーなどの催しが行われました。これをきっかけとして、中央通り商店街においても、イベントやソフト事業の重要性が認識されるようになりました。
- ・ 平成9年 (1997) からは、市内の若者有志や市職員による組織等によって、竹の中にろうそくを灯す竹ぼんぼりや竹のオブジェを展示するイベントである、「うすき竹宵」(当初の名称は「竹・光・芸まつり」)が開催されるようになりました。当初は限られた範囲での開催でしたが、4年目以降は、観光での経済効果を狙って開催範囲が拡大され、中央通り商店街も「うすき竹宵」の会場となりました。
- ・ これらのお祭りを通じて、商店街や地域の人々が、まちの持つ価値や魅力に気付くこととなりました。また、観光客からまちの評価を受けたことで、まちに対する誇りが生まれていきました。このような意識が醸成されたことが、まちなみ整備の取り組みへと繋がっていきました。

>>地域の祭りは、住民がまちを見つめ直し、まちの持つ価値や魅力を再発見するきっかけになります。また、観光客等の来街者から評価を受けることで、住民のまちに対する誇りが生まれてきます。このような意識が、積極的な景観まちづくりへと繋がります。

●補助制度を活用した店舗の改修と通りの修景

- ・ アーケードの撤去と、歴史的まちなみ整備の実施においては、大分県の補助事業 (地域商業魅力アップ総合支援事業) 等が活用されました。これによって、各店舗の負担が軽減され、計画が実現されました。

>>行政は様々な補助制度を設けています。景観まちづくりの方向性や目的を明確にし、適切な制度を活用することで、計画が実現に導かれます。

●商店街の愛称募集・チャレンジショップ事業による地域との密着

- ・ 商店街振興組合では、リニューアルをきっかけに、地域の住民に一層親しまれる商店街となることを目指し、商店街の愛称を募集しました [平成15年 (2003)]。900通余りの応募の中から、「八町大路」(はっちょうおおじ) と命名されました。「八町大路」とは、商店街周辺に8つの町があることが由来になっています。
- ・ また、空き店舗対策と賑わいの場の形成にも取り組みました。「チャレンジショップ事業」を実施し [平成15年 (2003)]、家賃の補助や内装改修費の補助を条件に、商店街に不足する業種・業態

の出店者を募集したところ、白杵の特産品や土産物の販売店、飲食店、展示施設など7店舗が開設されました。

- ・白杵市は、国宝「白杵石仏」が有名で、毎年多くの観光客が訪れています。中央通り商店街のリニューアルにより、ソフト・ハード両面での整備が行われたことで、市内に残る歴史的まちなみや歴史的建造物を訪れていた観光客に加え、「白杵石仏」を目当てに訪れていた観光客が、中央通り商店街を訪れるようになり、中央通り商店街も含めた新たな観光ルートが生まれました。各店舗でも、観光客向けの商品を揃えるなどの工夫を行っています。

>>景観まちづくりは、空間的な整備のみで実現されるものではありません。地域の住民や来街者のニーズに応える魅力的なソフトを導入することが、長期的な成功へと繋がります。

>>魅力的なまちなみ整備は、観光振興や地域の活性化にも繋がります。