

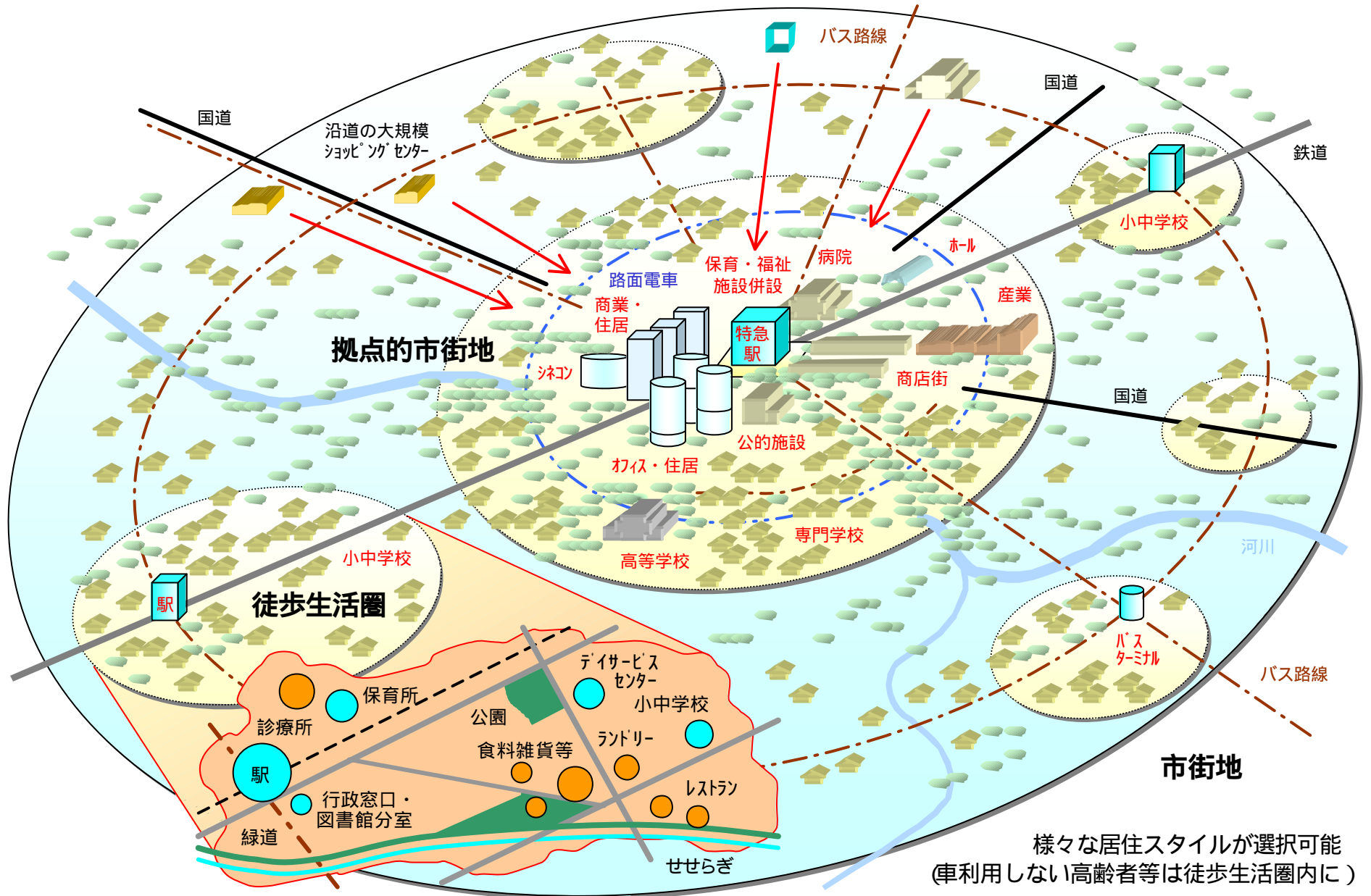
都市再生ビジョン関連参考資料

- 1 . 駅周辺等の拠点的市街地及び
徒歩生活圏イメージ
- 2 . 地域運営関連資料
- 3 . 良好な景観・緑に恵まれた『都市美空間』の創出
- 4 . 都市観光関連資料
- 5 . まちづくり事例

平成 15 年 12 月 4 日

1. 駅周辺等の拠点的市街地及び徒歩生活圏イメージ

駅周辺等の拠点的市街地を核とした生活・活動・交流空間づくり
超高齢社会の安心・快適な都市生活の基礎となる徒歩生活圏の形成



- 大丸有エリアマネジメント協会は、大手町・丸の内・有楽町地区（＝大丸有）を中心とする都心エリアで、街をより一層活性化させ、人々の多様な参加・交流の機会をつくっていこうという組織です。（理事長 小林重敬 横浜国立大学大学院教授・日本女子大学講師）
- 地域の再開発協議会が母体となり、企業のワーカー、学識者、弁護士等が集まって組成され、東京都よりNPO(特定非営利活動法人)の認証を2002年9月20日に受けています。
- NPOの愛称はLigare(リガーレ。ラテン語で“結ぶ”の意)。大手町・丸の内・有楽町地区を結び、街と人を結び、人と人を結び、そうした活動を目指しています。
- 本協会では、**ここで人々が気持ち良く働ける様、ここを訪れる方々が大丸有に愛着を持っていただけるよう、さらに一人でも多くの方に大丸有ファンとなっただけられるよう、活動してまいります。**



活動内容

- 現在、次の3つの柱をベースに、具体の活動準備、新たな活動企画の検討を行っています。
 - 街の環境、就業環境の向上
 - 公共的サービス(地区内美化、緑化等)、公共的空間の活用事業、サイン事業等
 - 地域、経済の活性化
 - イベント、視察・セミナー事業、情報化、広報、モニター・リサーチ事業等
 - 交流促進、コミュニティ形成
 - 趣味の活動など目的意識を共有するサークル活動、企業退職者サークルとの連携、地域通貨等

- 具体的には、次の活動を行っています。（一部準備中）
 - 大丸有の**視察、見学会、街のガイド**等を、ご要望に応じて企画しご案内いたします。**表面からは見えない街の活動、企業の取り組み**等もご紹介いたします。
 - 東京ミレナリオのサポート、ヘブンアーティストの共催等、**地域のイベント**の支援を行っています。
 - 本地区の様々なスペース**を活用して、また他団体等とも連携して、**広報活動やアート作品等の展示活動**を行っていきます。
 - 大丸有のビジネスマンやOLの声を拾い上げる**モニターアンケート・リサーチ調査**により、**社会の先行指標**を提示していきます。
 - 緑化の推進など地域の**環境向上**への取り組み、**イベント活動等**を支援していきます。
 - 地域を紹介する**コミュニケーションツール**（街をテーマにしたポストカード等）を作成していきます。



3 . 良好な景観・緑に恵まれた『都市美空間』の創出

都市内道路をゆとり・潤いの空間として再整備

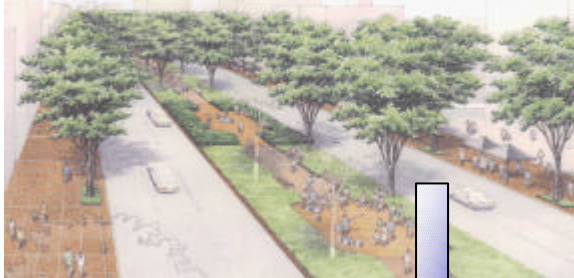
芸術的な伝統建築技能の活用

水と緑と道の生態系ネットワークの形成

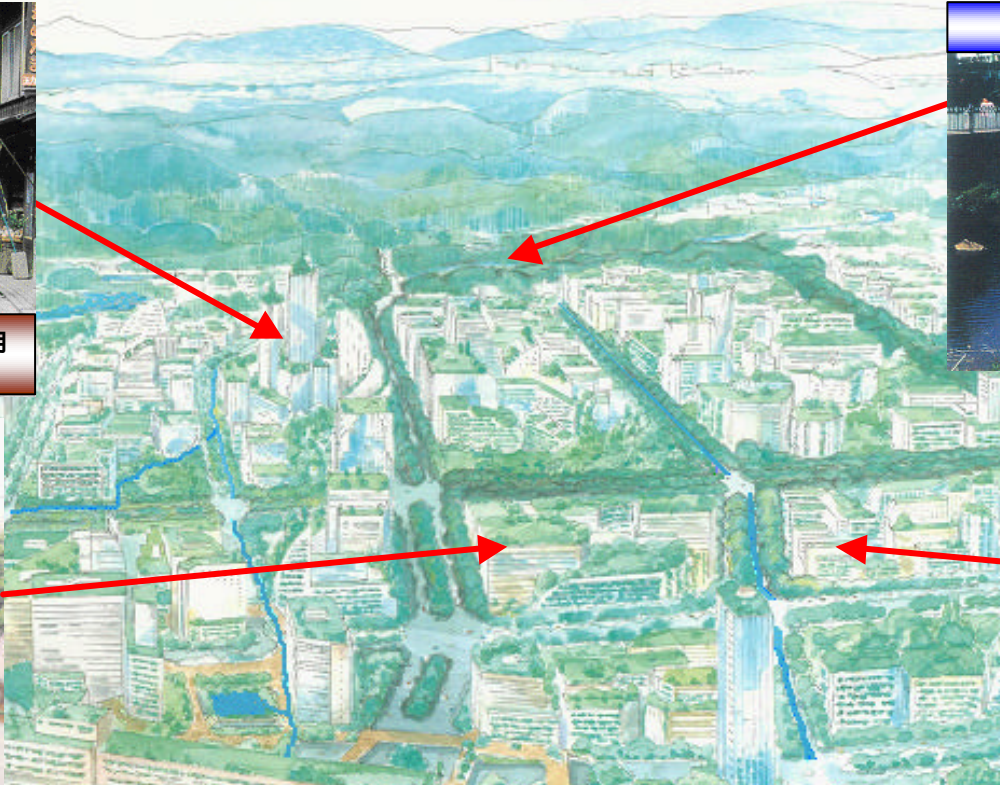
歴史的な建築資産などを活用した地域の個性あふれるまちなみの整備



既存ストックの有効活用（オープンスペース機能・緑陰機能を重視した街路空間の再構築）



オープンカフェ（たまり空間）



建築空間として美しいまちなみ



自然を復元した水辺



下水処理水を有効活用したせせらぎ等の水辺整備



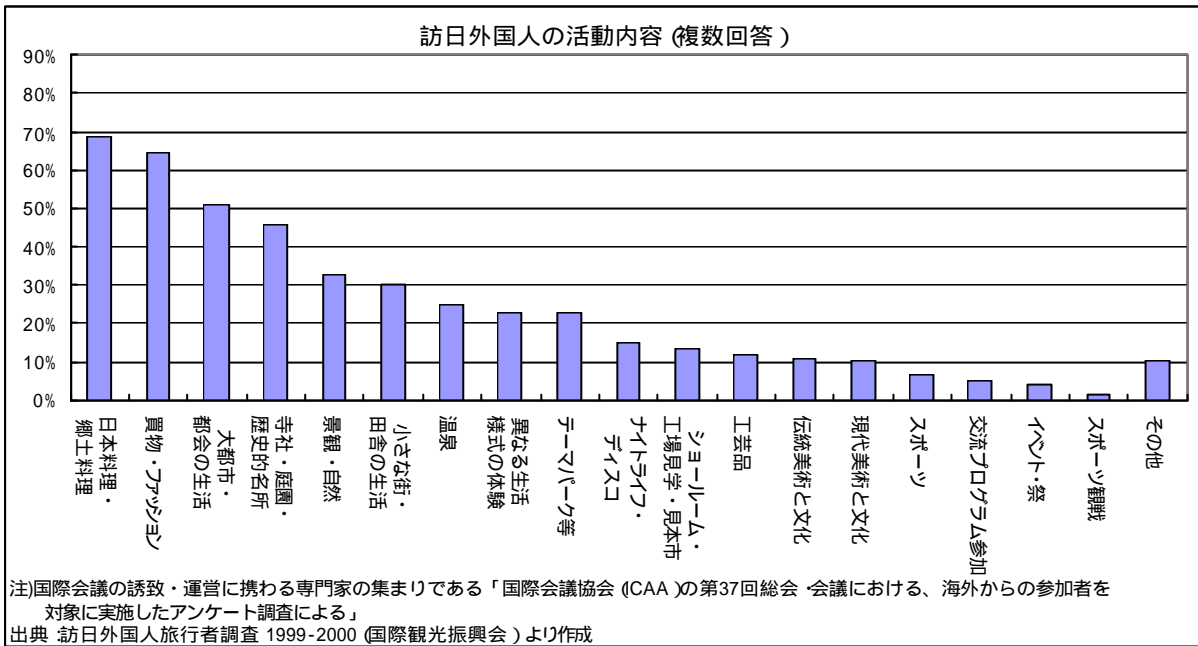
賑わいに資する空間の創出（交流空間）

鉄道駅舎、建築物等の屋上・壁面緑化

4 . 都市観光関連資料

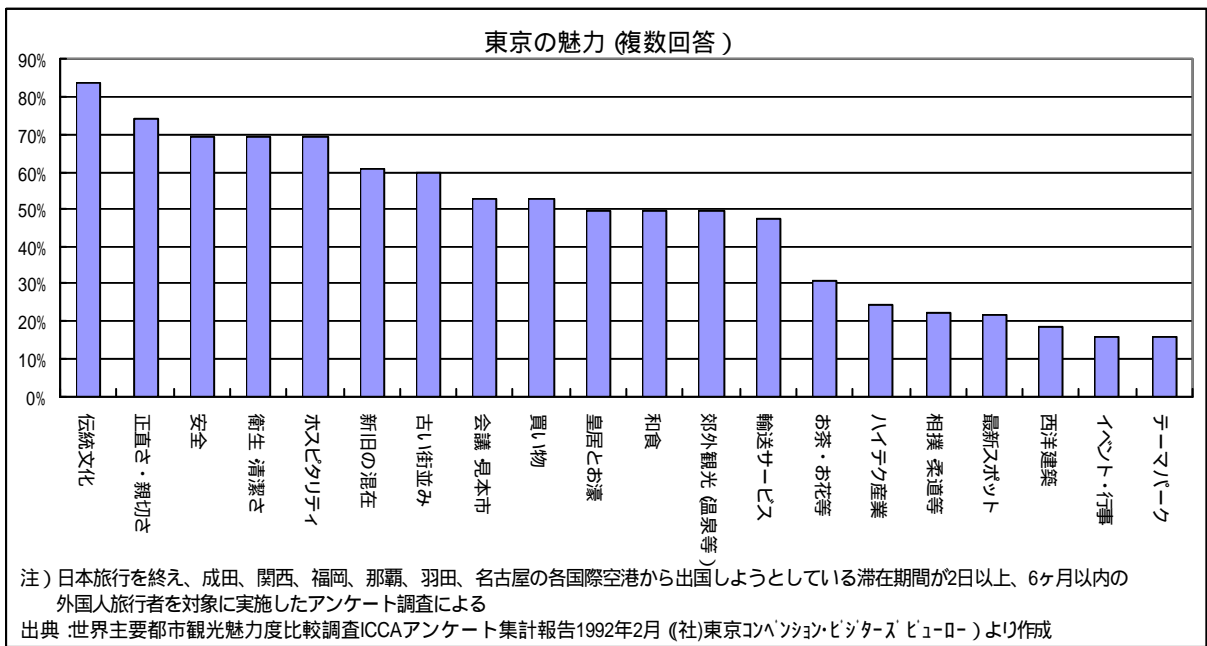
(訪日外国人の活動内容)

- 郷土料理・日本料理や寺社・庭園・歴史的な名所・景観など、個性的・伝統的な日本文化を体験する比率が高い。
- また、買物・ファッション、大都市の最新の街並みや都会の生活など、現代のライフスタイルを体験する比率も高い。



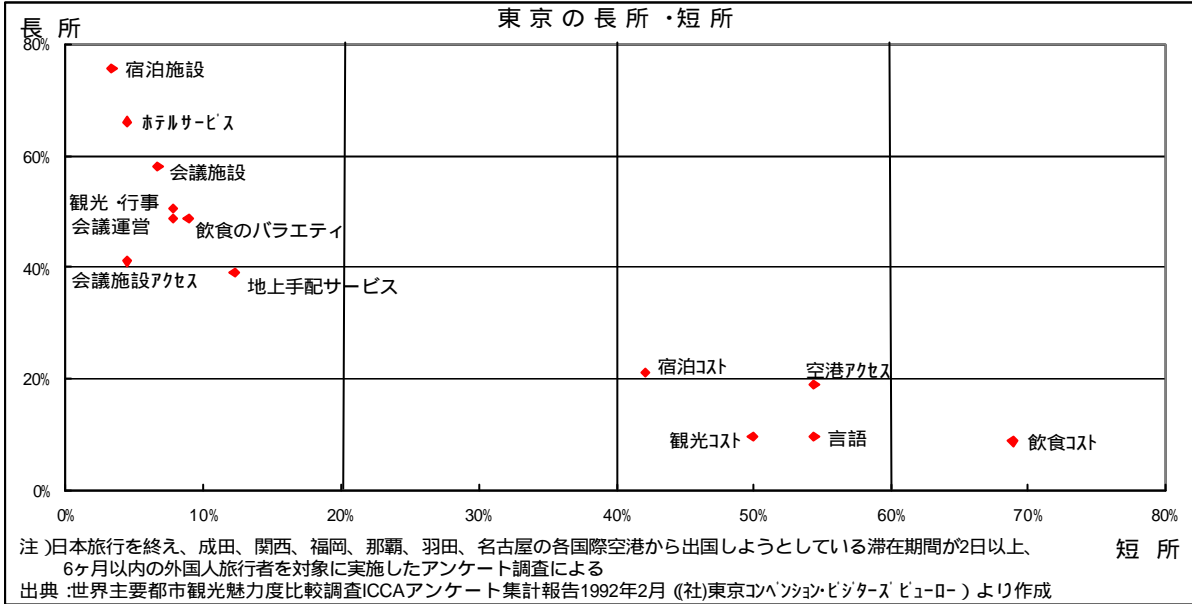
(外国人旅行者による東京の魅力)

- 伝統文化 (社寺仏閣や伝統工芸等)、正直さ・親切さ、安全、衛生・清潔さ、ホスピタリティ、古い街並みなど、日本の個性を表す項目の魅力が高い。
- また、伝統的なものと現代的なものが混じった新旧の混在といった魅力も高い。



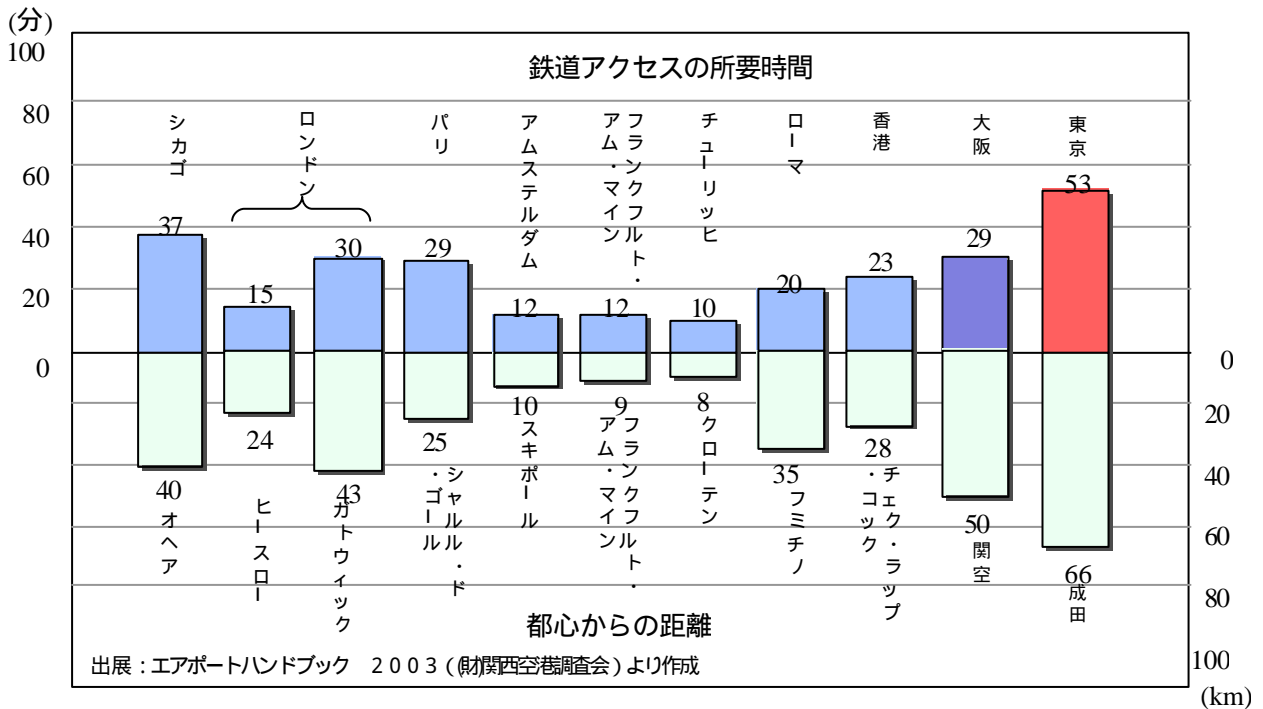
(外国人旅行者による東京の長所・短所)

- 長所については、宿泊施設とそのサービス、会議施設、観光・行事等が高い評価をされており、次いで、飲食のバラエティや会議運営等が続いている。
- 短所については、飲食・観光・宿泊のコストなどの費用面、また言語や空港アクセスについての評価が低くなっている。



(世界主要空港からの都心への距離、鉄道アクセスの所要時間)

- 東京都心(東京駅)~成田空港間については、世界の主要都市と比べ、鉄道アクセスの所要時間が、最も長い。
 (チューリッヒの約 5.3 倍、シカゴの約 1.4 倍)



都市観光に便利なウィーン・カード（オーストリア）
～ 観光施設入場料割引等特典が付いた 72 時間公共交通機関フリーパス～

・カードの概要

観光客の利便性向上や滞在コストの低下による都市観光促進のため、市内の公共交通機関(地下鉄・バス・路面電車)が 72 時間乗り放題のフリーパスと、各種観光施設(公私の美術館・博物館・劇場・観光ツアー・レストラン・デパート・国連本部等)の料金割引等計 188 の特典が、交通、芸術文化、商業等、官民の広範な主体の連携協力により組み合わされたシティカード。

価格は 16.9 ユーロ(約 2,200 円)。

・企画推進及び販売体制

カードの企画・運営

ウィーン観光局(ウィーン市任命の総裁・局長により運営される非営利団体) 予算

地方宿泊税やウィーン市による支援の他、市街地図の広告収入等の観光局歳入等で賄われ、支出はマーケティング、人件費が大半を占める。

発行枚数

1995 年の約 9 万 7 千枚から、2002 年約 20 万 7 千枚と倍増。


・ザルツブルクやインスブルックでも同様のカードを発行。

ザルツブルクでは、観光局は市からの援助を受けつつ 2001 年民営化。

・観光振興への効果

カード導入当時 2.8 日だった旅行者の平均宿泊日数は、現在 2.6 日と伸び悩み、カードによる観光振興効果については不明であるが、ヨーロッパの各観光都市においてシティカードの導入が相次ぐなど、激しい都市間競争の現実が反映されていると考えられる。

しかし、導入当初と比較してカード発行枚数が倍増していることを考えると、その利便性は観光客から支持され、公共交通機関乗り放題による市内回遊性の向上、割引等多彩な特典による消費促進等、相当の効果があるといえる。

	<p>(ウィーン・カード) 72 時間カード(16.9 ユーロ) 市内公共交通機関(地下鉄・バス・路面電車)乗り放題、 市内博物館・美術館等(54カ所)入場料割引、買い物・ レストラン等での割引・プレゼント等、計 188 の特典。</p>
---	---

ウィーン・カードの主な特典

シェーンブルン宮殿



ハプスブルク家の夏の離宮であった、ヨーロッパ有数のバロック宮殿の一つ。グロリエッテ、迷路庭園等の入場もできるシェーンブルンパス・クラシック等の割引が受けられる。

オーストリア・ギャラリー (ベルヴェデーレ宮殿上宮)



19～20世紀のオーストリア絵画を展示した美術館。クリムトの代表作「接吻」等、ウィーン世紀末の画家の作品が数多く並ぶ。

コンツェルトハウス



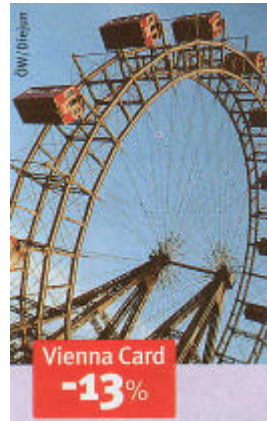
楽友協会と並ぶウィーンの2大コンサート組織の一つでウィーン交響楽団の本拠地。大ホール(1,800人収容)、モーツァルト・ホール(700人収容)、シューベルト・ホール(300人収容)がある。

観光ツアー



観光ガイド付き旧市街散策ツアー(写真は歴史的名建築シュテファン寺院(右)と隣接する対照的な現代建築の商業ビル「ハースハウス」(左))。

プラターの大観覧車



元々はハプスブルク家の狩猟場だったプラター公園内の遊園地(入場無料)にあり、ゴンドラ一つの大きさがバスほどもある大観覧車。

ドナウ・クルーズ



ウィーン新旧市街の美しい景色をドナウ川から楽しむことのできる3時間ほどのクルーズ。船内のレストランで食事を楽しむこともできる。

デパート



ケルトナー通りにおいて便利なデパート「シュテッフェル」。73ユーロ以上の買い物をするオリジナル・トルテ(16ユーロ相当)プレゼント。

プチ・ポワン



ウィーンの代表的な伝統工芸品で、宮廷生まれの高級ゴブラン刺繍(点刺繍)製品。「マリア・シュトランスキー」では、クレジット・カードで5%、現金払いで10%割引。

カフェ



リンク(環状通り)沿いでは最も古いカフェ「シュバルツェンベルク」。食事をするスパークリング・ワイン又はホット・チョコレートが一杯無料。

5 . まちづくり事例

(1)住民と行政の「景観公有」により地場資源（杉）と産業・雇用（大工）が循環する街並み景観づくり100年運動（山形県金山町）

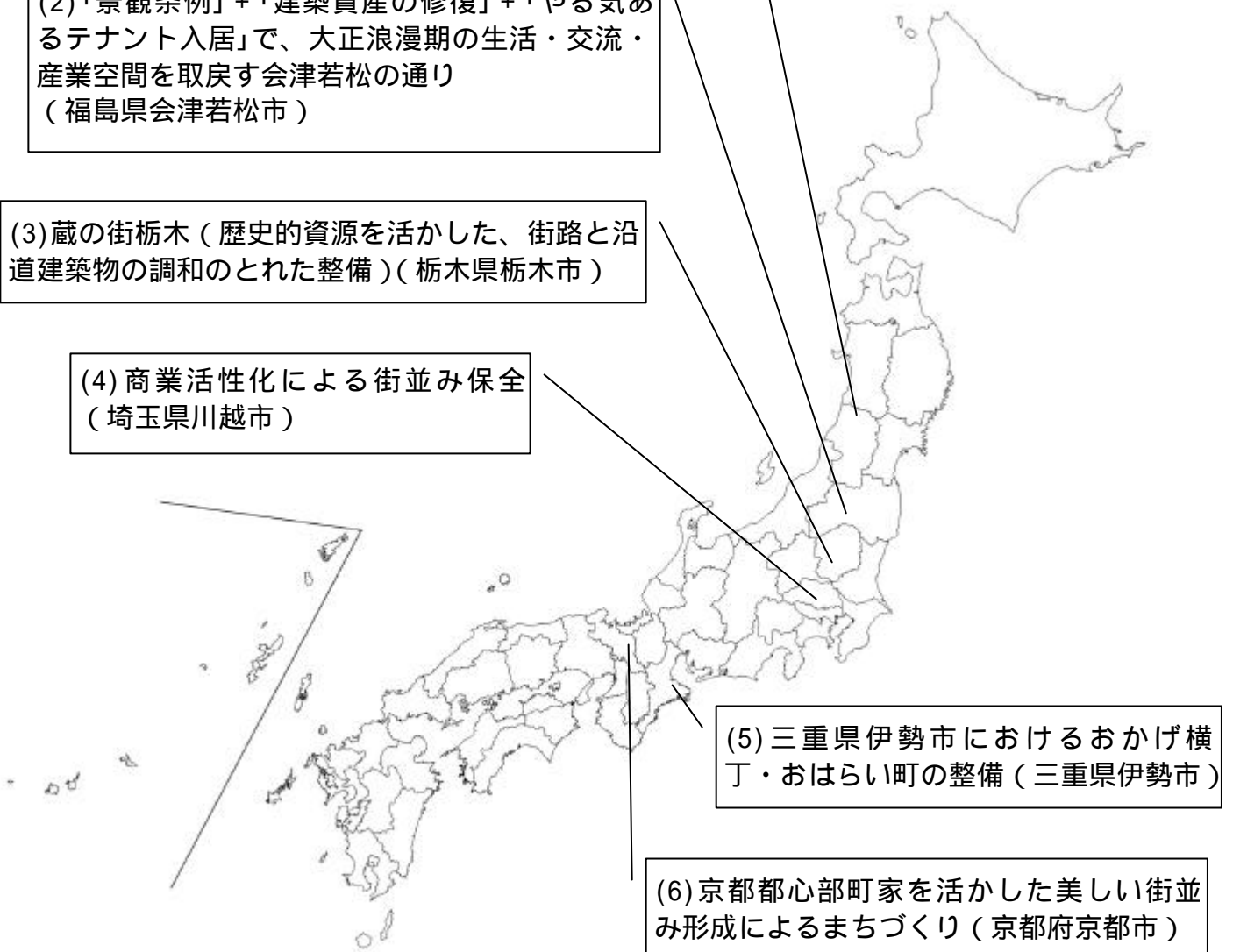
(2)「景観条例」+「建築資産の修復」+「やる気あるテナント入居」で、大正浪漫期の生活・交流・産業空間を取戻す会津若松の通り（福島県会津若松市）

(3)蔵の街栃木（歴史的資源を活かした、街路と沿道建築物の調和のとれた整備）（栃木県栃木市）

(4)商業活性化による街並み保全（埼玉県川越市）

(5)三重県伊勢市におけるおかげ横丁・おはらい町の整備（三重県伊勢市）

(6)京都都心部町家を活かした美しい街並み形成によるまちづくり（京都府京都市）



(1)住民と行政の「景観公有」により地場資源(杉)と産業・雇用(大工)が循環する街並み景観づくり100年運動 - 山形県金山町 -

事例の概要

秋田県との県境に位置する旧宿場町の金山町は、「金山杉」の産地として知られ、その金山杉と白壁からなる金山型住宅が建ち並ぶ美しい街並みは昔から訪れる人々の心を捉えてきた。 【写真】金山型住宅と街並み



この先人が守り残した地域の風景や特性を残す取り組みとして、町が主体となって昭和38年に「全町美化運動」がスタート。その後、町は昭和59年に「街並みづくり100年運動」を地域づくりの基本政策として位置付けた。

以後、地場資源の杉を活用した金山型住宅の普及、明治初期にこの地を訪れた英国人女性旅行家イザベラ・バードの紀行文(「非常に美しい風変わりな盆地。ピラミッド型の杉の林で覆われた、ロマンチックな雰囲気のある場所」)を前文で引用した「金山町街並み景観条例」の制定、「全町公園化構想」による水路や既存施設を活用した交流サロンの整備、金山の街並みを案内する「街並み案内人制度」等、自然・文化・地場産業を活用して経済活性化と交流、街並み景観づくりを同時に目指す総合的な地域づくりを実施している。



▶金山型住宅は、樹齢250年を超える杉の美林から切り出される特産の「金山杉」をふんだんに使用し、町内の大工、左官、板金などの「金山職人」により建てられている。気候風土に合った新しい住宅景観の創造と普及を目指し、地場産業の

振興や大工職人の活性化が進み、住宅の様式(金山型住宅工法)が企画・開発・体系化されてきた。現在では、町全体の住宅戸数2,000戸のうち300戸を占め、毎年の新築住宅の8割が金山型住宅となり、将来は、町の住宅を全て金山型住宅の街並みにすることを目指している。同工法の採用については、コンビニ等の理解が得られぬ現状も。

効果

- ・ 町民の高い意識と自主的な精神に基づく美しい街並みの形成
- ・ 金山町への交流人口の増加 H10: 7,600人 H14: 25,000人

(2)「景観条例」+「建築資産の修復」+「やる気あるテナント入居」で、大正浪漫期の生活・交流・産業空間を取戻す会津若松の通り

- 福島県会津若松市・七日町通り -

事例の概要 <江戸期：越後出羽国に通る街道なり旅籠屋多し...>

宿場町・商人町として繁栄した七日町通りは、高度成長期以降、郊外型店舗の進出や他商店街の近代化等によって衰退し、古い建物の上に新建材を被せたり、シャッター設置で近代化を進めた結果、魅力を失い衰退。

危機感を抱いたUターン経営者の発案などにより、平成6年以来、従来型「経済観光」ではない、「通りにある自分たちの建築物に対する誇り」と「日常の楽しさ」による「地元のアイデンティティ露出」を全面に出し、

大正期の老朽建築(蔵、町家、洋風)を修復しつつ、個性を生かした再生市景観条例に基づく住民協定や、県屋外広告物条例を踏まえた独自の屋外広告物基準などに基づく、建築物の修景・緑地に対する助成

やる気のある多彩なテナント入居や業種転換(200~300万円の資金確保)広場や小路の整備、JR駅の修景(ハート)、"市"や祭り(ソト)などのイベントを、官民協力・協働で実施し、生活・活動・交流の場を取り戻しつつある。

効果と問題点(平成6~今日)

(1)衰退期：12年前、2日間で通り(800m)の買い物客ゼロという実績。代わりで、大正期の老朽建築物がどんどん壊され空き地と化したり、店をたたみサラリーマン化。

(2)平成7.4~15.3以降、修復・建替え(新規入居含め)が通りで20件。地区内で40件。

*平成13年度の七日町通りの通行者：平日 1,856人、休日：1,285人

平成14年度の七日町通りの通行者：平日 3,505人、休日：2,021人

(3)多彩な業種：郷土料理、旅館、豆腐、衣料、酒造、漆器、絵ロソク、骨董、畳内装、木工、桐製品

(4)問題点：交流人口増加に伴い、国道の狭い歩行者空間、駐車場不足が顕在化

【写真】七日町通りに面した修景建物



(3) 蔵の街栃木（歴史的資源を活かした、街路と沿道建築物の調和のとれた整備）

- 栃木県栃木市（都市計画課、商工観光課）

事例の概要

シンボルロード整備事業（延長 1,200m、事業期間平成 2 年～平成 11 年）により、「栃木大通り」の蔵の街並みを覆い隠していたアーケードや歩道橋の撤去、電線の地中化等を行った。あわせて、市の歴史的町並み景観形成要綱と修景補助事業により、行政と民間が一体となって蔵の街並みを再生させている。

こうしたハード整備を活かしたソフト事業として、商店会の発案により平成 14 年に「お蔵のお人形さん巡り」（家々に所蔵されている雛人形や五月人形を蔵に飾り、自由に見学してもらおうイベント）を実施し、来街者からも高い評価を得た。

蔵の街 栃木大通り



蔵の街並み



効果

- ・ 蔵の街栃木として全国的な知名度の向上
- ・ 観光客の増加 H2：15.4 万人 H12：24.9 万人

(4) 商業活性化による街並み保全

- 埼玉県川越市「特定非営利法人 川越蔵の会」

事例の概要

歴史的街並みを活かすことが商業活性化の起爆剤になると考えた店主、市民、専門家等が「商業活性化による街並み保全」を基本理念とする市民団体「川越蔵の会」を昭和 58 年に立ち上げた。

同団体は、従来の「街並み保全 = 土産物屋での生き残り」という図式の転換を図り、街並み保全をテコに専門性の高い店舗づくりによる商業活性化を目指し、「まちづくり規範」をはじめとしたまちづくりに係る様々な提案等を行うとともに、それらを事業の実施に結びつけてきた。

現在では、これまでのまちづくりに係るノウハウを活かして、各種市民団体の取組の支援やイベントのコーディネーターとしての役割を担うなど幅広い活動を展開している。

(写真上：蔵作りの街並み、中：時を告げるの鐘、下：街並みにあわせた郵便局)



効果

- ・ 観光客数：平成 14 年度：約 400 万人 昭和 63 年度：約 240 万人
- ・ そのうち 6 割がリピーター(3 回以上のリピーターは約 45%に上る)
- ・ また過半数が県外からの観光客
- ・ 川越一番街地区の地価変動率
平成 8 年度：-12.4% 平成 15 年度：-1.4%
(県平均：-13.7%) (県平均：-6.7%)

(5) 三重県伊勢市におけるおかげ横丁・おはらい町の整備

- 三重県庁農林水産商工部まちの活力づくり支援チーム 事例の概要

おはらい町・おかげ横丁（内宮鳥居前町）は、旧来、伊勢神宮内宮の参道として賑わいをみせていたが、昭和 50 年代、モータリゼーションの発達と内宮前の駐車場整備により、来訪者の大幅な減少という事態を迎えた。そこで地元の会社経営者が中心となり、昭和 54 年に地元企業などで研究会を立ち上げた。その後、約 10 年にわたる検討期間を経て、平成元年に先述の会社経営者が自社の本社ビルを取り壊し、約 140 億円をかけて現在のおかげ横丁の敷地整備を行った。

また、行政においても平成 2 年より、町並み保全計画の告示や、3 億円をかけた町並み保全事業（無電柱化工事や石畳化）を実施した。

これらの動きを受けて、地域住民による文化活動、歴史的町並み保全活動も活発化しており、往年の賑わいが再現されている。



【写真】おかげ横丁の歴史的街並み

効果

- ・ 年間の来訪者数 昭和 50 年代：12 万人 H14 年度：約 300 万人
- ・ このうち約 8 割がリピーター

(6) 京都都心部町家を活かした美しい街並み形成によるまちづくり - 京都府京都市

事例の概要

京都都心部で、「職住共存地区ガイドプラン」、「職住共存特別用途地区建築条例」を定め、町家を活かした美しい街並みを形成すべき地区内で、マンションのボリューム規制、1,2階部分の店舗化義務付、ファサード部分を街並みに合わせて後退させる制度（美観地区指定）等のほぼダウンゾーニングに近い制度を実施。



このような制度等により町家を再生・改装した「町屋再生店舗」では、物販よりも飲食が多く、高度なサービス業種（ネイルアート、足裏マッサージ等）が目立ち、京都都心活性化をリードしている。



▶町家イルミネーション



▶町家の内側をパールとして活かす

効果

- ・ 店舗数の増加 H10年～H15年：193店舗（サービス業：108店舗）
- ・ 入り込み客数の増加 H5年：38,692人 H14年：42,174人
（50才代は約2倍に H5年：6,970人 H14年：12,315人）
- ・ 地価の下げ止まり・上昇