

視察報告

日時 令和6年10月16日～18日
 参加者 井上 栄一、田代 実、平野 由里子、
 古谷 星工人、秋田谷 光彦、中津川 定雄
 視察場所 香川県高松市、愛媛県松山市、広島県尾道市



高松丸亀町商店街

町で進めている「新松田駅周辺整備事業」に関連し、再開発やまちづくりに関する先進的な取り組みについて行政視察を行ったので報告します。

高松丸亀町商店街の再開発

平成元年頃から再開発事業の検討を始め、全長470mの商店街をA・Gの7つの「街区」にゾーニングし、全ての街区を対象とした再開発を段階的に行っています。平成18年にA街区の再開発ビルが完成したのを皮切りにA・B・C・G街区の整備が完了し、ドーム型広場や飲食店、イベントホール、医療施設、住居施設などが既に整備されています。

この再開発事業の特徴は、地元住民が中心となつて第3セクターの「まちづくり会社」を設立し、まちづくり会社が商店街全体をマネジメントしており、まちづくり会社が

デベロッパーとなつて保留床を取得し再開発ビルを経営しています。

もう一つの特徴は、事業用地です。一般の再開発では土地は売ることになりませんが、この商店街では60年の「定期借地権」を設定しています。地権者は、所有権は手放さないまま、利用権だけを放棄するというもので、60年が経過したら建物は解体し土地は更地にして地権者に戻す仕組みにより合意形成ができたそうです。このような民間主導による市街地再開発は全国でも初の試みであり、地域再生大賞などを受賞している特色のある再開発でした。

歩くと暮らせるまち

松山

松山市が取り組んでいるまちづくりは、公共交通や医療、商業施設が近くに存在し、外出がしやすい、「歩いて暮らせるまちづくり」であり、コ

ンパフトで質の高い都市を目指しています。

① ロープウェイ街や花園町通りでは、慢性的な路上駐車や自転車の放置、アーケードの老朽化、歩行者通行量の減少など、商業の低迷、景観の悪化が大きな課題となっていました。片側2車線の道路を1車線にし、その分歩道を広くするなど道路空間の再配分を行うことにより、歩行者や自転車に配慮した空間を創出しています。

リニューアルまでの過程においては、公民学の連携としてワークショップや有識者・関係者との懇談会、模型による空間の確認が行われ、社会実験では交通やにぎわい創出の効果検証が行われました。

② 道後温泉周辺地区では、観光客が滞留できるスペースがないことや道後温泉本館と商店街の接続が悪い等の課題があったことから、自動車と

歩行者の主動線を分離させることにより安全な回遊動線・滞留空間が確保され、ぶらり歩きのできる空間づくりやゆとりにぎわい空間が確保されました。

③ 松山市駅は1日約3万人の乗降客が行き交う場所ですが、駅前広場は歩行者動線の分断や交通渋滞、路線バスとタクシー・一般車の輻輳、放置自転車や狭小な交流広場が課題となっていました。平成30年に広場の改変

構想を公表し、交通への影響や賑わい創出の効果などを分析・評価する社会実験を実施しました。令和5年度に駅前広場の施設配置、景観デザイン、広場内の交通ルール変更などを示した「実施計画」を公表後、工事に着手し令和8年度の完成をめざしています。

ONOMICHI-UNO(ユウジー)

U2は、「原宿上屋(う

わや)2号倉庫」という名称の海運倉庫をリノベーションし、2014年3月にオープンしました。「まちの中のちいさなまち」をテーマに、倉庫の中に尾道の街の小さな建物が立ち並ぶ風景をつくり出すことによって、街との連続性や、尾道らしさをこの場所につくることを大切に考え、ホテルやレストラン、カフェ、ベーカリー、ライフスタイルショップのほか、自転車のプロショップがあります。

地元の地域おこしを担う若い女性スタッフが代表となり運営しており、尾道・しまなみ・瀬戸内のブランディングへと繋がっていくため、地元の方々との協働を通じて商品の開発を行い、開発した商品を事業コンテンツの中で展開し、地元の良さを発信しています。

(記 中津川 定雄)