

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議

第10回 勉強会 in 川越市

平成 24 年 5 月 10 日～11 日、「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第 10 回勉強会」が埼玉県川越市の川越市民会館で開催されました。今回の勉強会には 21 社 70 名（賛助会員等を含む）と多数の皆様にご参加いただきました。

《第 1 日目》

第 1 日目は、13 時より行われた第 6 回総会に続いて、14 時 35 分から第 10 回勉強会が開催されました。

はじめに、開催地を代表して川越市川合市長より、「この会議の会場に川越を選んでいただいたことに感謝申し上げます。本市は市政 90 年を迎えますが、江戸への水運により県南西地域の中心として発展した都市であり、時の鐘や蔵造りのまちなみ等の観光資源を有し、年間 600 万人の集客があります。平成 21 年には現行法で中心



市街地活性化基本計画の認定を受け、「川越らしさを未来につなぐまちづくり」をコンセプトにまちづくりを推進しており、平成 22 年には産業観光館「小江戸蔵里」をオープンしております。まちづくり会社や整備推進機構がまちづくりにおいて重要な役割を求められていると考えます。この会がそれぞれのまちづくり活動の一助になることを祈念します。」とのご挨拶を頂き、川越商工会議所大久保会頭より、「川越は埼玉県西部最大の商業都市として発展し、歴史的まちなみと近代的商店街が調和した都市であります。また、鉄道の要衝でもあり、年間 600 万人の集客があります。平成 22 年に鏡山酒造を改装した小江戸蔵里がオープンし、2 つの商業ゾーンをつなぐ役割を果たしております。本日の交流会の会場と聞いておりますが、ぜひ忌憚のない意見を聞きたいと思っております。この会が有意義な会となることを願います。」とのご挨拶を頂きました。



■ 現況発表

『川越市中心市街地活性化』と題し、2 つのセクションより、それぞれの取組内容について発表を頂きました。主な内容は以下の通りです。

1. 川越市中心市街地活性化について

—川越市中心市街地活性化推進室 土屋 正裕氏

- ・川越市の概要
- ・中心市街地の構成
- ・中心市街地の成り立ち（歴史）
- ・まちづくりの歴史
 - ①一番街・初期保存運動（昭和 30 年代後半～昭和 56 年）
 - ②一番街・保存から活用への転換（昭和 58 年～平成 5 年）
- ・伝統的建造物群保存と都市景観形成地域
- ・一番街の町並みの変遷（昭和 63 年頃～現在）
- ・歴史的地区環境整備街路（歴みち）
 - ①菓子屋横丁通り線
 - ②鐘つき通り線
 - ③長喜院門前通り線
- ・周辺商店街への波及
 - ①大正浪漫夢通り商店街振興組合
 - ②クリアモール
- ・旧 TMO 構想事業の取組み事例
 - ①川越まつり会館
 - ②クラッセ川越
 - ③歴史的地区環境整備街路
 - ④チャレンジショップ・夢乃市

- ・ 中心市街地の現状
歩行者・自転車通行量、業種別事業所数、滞在時間
観光客割合などの変化
- ・ 改正法による中心市街地活性化基本計画
(平成 21 年 6 月～平成 26 年 3 月)
- 目指す中心市街地の姿(基本的方針)…川越らしさを未来につなぐまちづくり
- ・ 中心市街地活性化の目標
 - ①回遊性の向上
 - ②商業・サービス業の充実
- ・ 主な事業の実施箇所及び事業の取り組み事例
西武地域振興ふれあい拠点、川越城中ノ門跡、鏡山
酒造跡地など
- ・ 数値目標の達成状況
歩行者・自転車通行量、業種別事業所数、滞在時間
観光客割合などの変化

2. 川越市産業観光館(小江戸蔵里)の指定管理事業について

- 一(株)まちづくり川越 ゼネラルマネージャー兼
川越市産業観光館(小江戸蔵里)館長 大野 俊樹氏
- ・ (株)まちづくり川越について
設立、資本金、株主など
- ・ 中心市街地活性化基本計画に盛り込まれている事業
 - ①川越市産業観光館指定管理事業
 - ②商店街一店逸品運動推進事業
 - ③にぎわいづくり推進事業
 - ④中心市街地文化活動の推進

- ⑤川越観光ツアーの企画・実施
 - ⑥チャレンジショップ事業
 - ⑦空地・空店舗活用支援事業
 - ⑧テナントミックス事業
 - ⑨パサージュの演出
- ・ 川越市産業観光館事業フレーム
目的、機能、運営管理など
 - ・ 建物の配置と整備概要
 - ・ 川越市産業観光館開発に係る事業費
 - ・ 中心市街地の歩行者・自転車通行量の特徴
 - ・ 川越市産業観光館の開発・整備の方向性
 - ①観光拠点としての利便性の提供
 - ②川越ブランドの総合的発信
 - ③蔵の特性を活かした魅力ある環境整備
 - ④地域に活気と賑わいをもたらす施設運営
 - ⑤幅広い層がターゲット
 - ・ 川越市産業観光館改修前から整備後にかけての変化
 - ・ 川越市産業観光館整備後の中心市街地の歩行者・
自転車通行量の推移

■国土交通省・経済産業省からの情報提供
国の中心市街地活性化支援策等について、ポイントを絞って情報提供を頂きました。

1. 中心市街地の活性化関連施策&まちづくり活動の支援等に関する情報提供
 - 一国土交通省都市局まちづくり推進課
官民連携推進室 渡部課長補佐
- ①官民連携まちづくりの進め方(手引き)について

- ・ 公共空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度(道路占用許可の特例)
- ・ 地域主体でまちなにぎわい、魅力を高める制度(都市利便増進協定)
- ・ まちなかに歩行者経路を整備し、継続的に維持管理するための制度(都市再生整備歩行者経路協定)など
- ②中心市街地の空きビル活用及びリニューアル事例
 - ・ 「あすか小諸(長野県小諸市)」: こもろ東急百貨店を介護付有料老人ホーム等にリノベーション
 - ・ 「こらっせ新庄(山形県新庄市)」: ダイエー新庄店をチャレンジショップ、スポーツクラブ、子育て支援施設、高齢者賃貸住宅等にリノベーションなど
- ③中心市街地再生方策に関する検討調査
- ④まちづくりにおける新たな担い手の活動検討調査
- ⑤民間まちづくり活動促進事業(平成 24 年度創設)について

2. 再開発等に関する最近の動き
 - 一国土交通省住宅局市街地建築課
明星係長
- ①市街地再開発事業等により施行された地区へのアンケート調査結果の概要
- ②平成 24 年度予算制度拡充事項等の概要
 - ・ 既存ビルを改修して津波避難ビルとする支援制度
 - ・ 街区防災性の向上等に資する建築物への支援制度
 - ・ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業(平成

23年度補正予算で創設)

など

(参考) 市街地再開発事業等関連データ

3. 平成24年度中心市街地活性化関連予算の概要 —経済産業省商務流通グループ 中心市街地活性化室 竹本課長補佐

○戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金

○中心市街地商業等活性化支援業務等委託費事業

①まちづくり会社の実態とこれから

②大型空き店舗の再生戦略

- ・「ダウンジング」による身の丈に合った施設規模適正化
- ・地域ニーズをきめ細かく反映した必要機能への転換
- ・コミュニティ機能導入による中心市街地一帯の活性化
- ・適切な事業手法の選択とプロマネジメントの実施

③まちづくり事業をデザインする

■講演

1. コナカの今後の経営戦略

株式会社コナカ 代表取締役

湖中 謙介氏

紳士服のコナカの湖中社長より、中心市街地進出戦略や商品コンセプト、営業戦略等について紹介。

店舗立地戦略は「郊外からまちなかへ」(現在400店舗中70店舗は既にまちなか立地)、営業戦略として「コナカザフラッグ」「スーツセレクト」「お直しピット」、新商品として「シャワークリーンスーツ」等を展開中。

2. TOMネット—市民や商店街のまちづくりを実現するお手伝いをします—

TOM(タウンマネジメントネットワーク) ネット
代表理事 林 秀樹氏

TOMネットは、NPOの立場から全国各地でまちづくりの啓発活動やまちづくり事業の推進、支援をソフト・ハード両面から実施している。

林代表理事から、小樽市の「再々開発」の推進、美瑛町の農工商連携「美瑛選果」の提案、横手市の「健康の駅」として身の丈再開発、松江市の「温泉屋台村構想」等TOMネットが手掛けた多彩なプロジェクト事例が紹介された。

■交流会

小江戸蔵里にて、日野会長によるご挨拶及び国土交通省渡部課長補佐による乾杯から交流会は始まりました。銘酒鏡山をはじめ、美味しい食事と飲み物を楽しむことが出来る盛大な交流会となりました。最後は、(株)黒壁高橋執行役員による締めで閉会となりました。



≪第2日目≫

■現地視察

第2日目は、総勢55名で川越市の中心市街地の現地視察を実施しました。

朝9時30分より川越市役所で30分ほど概要説明の後、(株)まちづくり川越、川越市役所の職員の案内により、蔵造りの町並み→川越まつり会館→菓子屋横丁→仲町観光案内所→鍛冶町広場→旧山崎家別邸→大正浪漫夢通り→旧川越織物市場→小江戸蔵里→クレアモール→中央通り→寺町通り→時の鐘といった工程を視察しました。



□蔵造りの町並み

蔵造りは類焼を防ぐための巧妙な耐火建築で、江戸の町家形式として発達したものの。

今の東京では見ることのできない江戸の面影をとどめている。平成11年12月に国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定され、平成19年1月に「美しい日本の歴史的風土100選」に選定されている。



□川越まつり会館

360年の伝統を誇る川越まつりをいつ訪れても体感できる施設。蔵造りの町並みにあり、館内には本物の山車2台が展示されている。

□菓子屋横丁

その歴史は、明治時代頃からと言われ、関東大震災の後、東京に代わって、製造・供給を賄い、当時は70軒以上の業者があった界限で、かぎの手に曲がった石畳の通りに、現在は20数軒の店舗が連なっている。平成13年度に、「かおり風景100選」に選ばれている。

□仲町観光案内所

明治26年の川越大火の直後に建てられた観音扉が二連ある蔵造りの商家を復原し、市で観光案内所として活用している。

□鍛冶町広場

蔵造りの町並みの通りにある旧荒物商の跡地を、休憩等ができる広場として整備し、活用している。

□旧山崎家別邸

老舗菓子屋の隠居所として建てられた歴史的建物で、平成12年に主屋・茶室・腰掛待合が市指定有形文化財となり、庭園が平成23年2月に国の特別記念物（名勝地）の認定を受けている。市で活用に向けた検討を進めている。

□大正浪漫夢通り

昭和30年代に「銀座通り」として最も栄えた商店街通り。老朽化したアーケードの撤去と石畳舗装整備を行い、古き良き大正時代を思わせる情緒あふれる通りとなっている。

□旧川越織物市場

全国的に数少ない織物市場の遺構で、平成17年3月に市指定文化財となった。市で活用に向けた検討を進めている。

□小江戸蔵里

約120年間の歴史を持つ酒蔵を改装し、地域の食・特産の提供、地域情報の発信等を行う施設。平成20年3月に国の登録有形文化財に登録。

□クリアモール

埼玉県内で随一の歩行者通行量を誇り、商業の中心的役割を担う商店街通り。

□中央通り

区画整理事業と連携した街路築造工事を行っている。また、地域のまちづくりルールを策定し、それに沿ったまちづくりが進められている。

□寺町通り

3つの寺院を結ぶ通りで、電線類地中化と石畳整

備が施されている。

□時の鐘

時の鐘は、寛永年間（1624年～44年）に川越城主建てたものが最初といわれ、現在の鐘楼は、明治26年（1893）に起きた川越大火の翌年に再建されたもの。創建からおよそ350年間、暮らしに欠かせない「時」を告げてきた川越のシンボルとなっている。平成8年6月、「日本の音風景百選」に選ばれている。



■最後に

今回の勉強会の開催地として事前準備を含めいろいろな取り組みを実施頂きました方々、(株)まちづくり川越、川越市及び川越商工会議所の皆様に御礼を申し上げます。

次回勉強会は10月25日～26日に柏市にて開催される予定です。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。