

名取市中心市街地活性化 コンセンサス形成事業

まちづくりだより

発行：名取まちづくり株式会社 TEL022-384-3234



平成22年2月26日

21年度名取市コンセンサス形成事業を終えて

平成20年暮れ、名取市商工会の方から県の補助事業があるという連絡がありました。締め切りが1月7日で時間はないものの、名取まちづくり株式会社設立後、1年余り再開発をめざして活動を続けて来ましたが、商業関係者や地域の方々、地権者の方々などと話し合う機会が少なかったため、合意形成にむけた最初の一歩としてこの補助事業に取り組むべきと判断し、申請したところ、幸いにも採択になりました。

最初に、香川県高松市丸亀商店街の古川理事長においていただき「土地の所有と利用の分離で商店街を再生」した全国でも有名な成功事例の講演を行いました。

次に再開発等アドバイザー受け入れ事業として10回のまちづくり学習会を行いました。まちづくり学習会のテーマは「まちづくりの必要性」や「まちづくりの事例紹介」、「増田中心地区のまちづくりについて」等で、まちづくりへの取り組み方や今後の事業の進め方について商業者、地権者の方などと情報を共有することができました。

また、地権者の方々を再開発準備会の方とともに訪問して再開発について情報交換をしたり、まちの将来像について意見を交わすことができました。さらに地権者の方々のまちづくりや再開発についての意向を初めてヒアリング（聞き取り）することができました。

まちづくりワークショップは、「水と緑の散歩道づくり」や「手書きマップづくり」など、まちづくり会社設立時から行っている手法です。今回行った10回のまちづくりワークショップでは、まず増田地区のよい点、残しておきたいもの、改善すべき点や、増田地区に必要な施設概要を検討し5m×3.5mの大型の地図に書き込みました。そしてそれらの検討をもとに、施設配置の検討や建築物の計画づくりに取り組み、その成果を増田地区の約1／85の図面に書き込むとともに、スタイルフォームを用いて、ボリューム模型を参加者とともに作成しました。さらに概略の計画をもとに採算の試算を行い、事業上の課題を検討しました。

今回のコンセンサス形成事業を実施するにあたって、地権者や関係者、学識経験者を中心とするコンセンサス形成委員会を設置しました。この委員会を3回ほど開催し、色々と指導・助言を頂きました。心より感謝申し上げます。

22年度事業計画としては、これらを基に商業関係者や地域の方々、地権者の方々から住みたいまちのイメージを提示して頂き、みんなで話し合いをしながら、中心市街地のテーマである「人間らしい暮らしのできるまち」を目指して、1日も早く事業に取り組むことが出来るようになることを望んでいます。

まちづくりワークショップの経過

人間らしい暮らしのできる中心市街地の計画づくりを地域の住民や地権者・尚絅学院大学の学生・東北大学大学院生にアドバイザーの建築士の方々も参加して、まちづくり会社のワークショップ手法で日曜日の朝8時から12時までまちづくり支援センターで開催してまいりました。

第1回が昨年9月20日で、今年の2月14日で第10回目を重ね、まとめに入りました。



経過

第1回 9月20日

増田地区の地図（1／200、3.6m × 4.5m）に残しておきたい地域の財産（神社、大木、井戸、かつてあった水路等）をポストイットを用いて、記入しました。

第2回 10月4日

増田地区の再開発に必要な施設（住宅・商店街等）の概要を検討し、大型の表に書き込みました。表の大きさは幅2.4m × 3.6mにもなりました。

第3回 10月18日

前回に続き、公益、公共施設、アトリエ型店舗、飲食店、分譲住宅、賃貸住宅、商店街等検討し、大型の表に書き込み、一覧表を完成させました。



第4回 11月1日

第3回までの検討結果をもとに増田地区の地図（約1／85）に必要な機能をポストイットを用いて階別に記入。成果は大型の設計図の様になりました。

第5回 11月22日

前回までの結果をもとに増田地区の地図（1／85）にスタイルフォームを熱線カッターでカットしたり、ボンドで接着してボリューム模型を作製しました。

第6回 12月6日

第五回までの成果をもとに意見交換を行い、計画内容を改善しました。

第7回

これまでの成果をもとに不動産経営の趣旨計算を自動的に計算するソフトを用いて採算計算にチャレンジしました。

第8回 平成22年1月10日

前回チャレンジしたソフトを用いて、再度採算計算を行い、事業採算上の課題を検討しました。

第9回 2月7日

前回の採算計算をもとに計算のもとになった計画の課題を検討し、土地利用や施設配置の方針を見直しました。そして計画案づくりのための土地利用条件や施設配置条件を再検討しました。

第10回 2月14日

前回の検討結果をもとに製作された再開発計画図を囲んで意見交換を行いました。商業施設の配置や集合住宅の住棟配置、駐車場の位置や台数などについても議論を重ね、次の段階の「基本構想づくり」のもととなる計画を作成しました。

10回にわたってまちづくりのたたき台づくりに取り組んでまいりましたが、早朝にもかかわらず毎回10数名の参加があり、楽しくまちづくり計画づくりを行うことができました。計画が決定されるまで今後もワークショップのような方法で計画作りを行ってまいりますので、皆様のご参加をお待ちしております。



これからのまちづくり 『調和の空間 身の丈まちづくり』について(下)

前回、電柱調査で感じた事を書きました。今回は大正ロマンをテーマに展開します。山形県銀山温泉は、大正ロマンで有名な観光地です。山間の一角に、温泉街がならんでおります。銀山温泉組合のホームページによると銀山温泉の歴史は、明治時代に延山銀山衰退後、人口が激減して、世間とは遮断された仙境で、人々は湯治客相手の湯端宿屋や小商いをおこなって生活をしていました。 大正時代は、かやぶき屋根の木造平屋の湯治場で大正2年銀山川の大洪水でほとんどの温泉宿が流されてしまいました。その後は温泉の湯出量が少なく、川水が進入し温度も低かったので、温泉利用は伸びませんでした。大正10年に銀山川の水を利用した発電所が作られ、その後の復興の足がかりとなりました。昭和元年に源泉ボーリングで高温多量の湯が湧出し、各旅館は一斉に洋風の3～4層木造構造に建て替えが行われました。 戦後は温泉街の洋風化も落ち着き外観は和風に近づいてきました。 昭和61年に【銀山温泉家並保存条例】が制定され、風情ある旅館を保存して観光復興に活かすこととなりました。 実際は大正ロマンと言うより昭和初期ロマンと思われます。いずれにしましても、民間活力も大事ですが、行政の応援も不可欠です。官民協働のまちづくり、地域、人づくりが必要です。

人も物もこの世界で、永遠に生き続ける事はできませんが、継承していく事が大事だと思います。昨今の景気の低下等、社会情勢は非常に悪い状況です。自分の事だけで精一杯の毎日です。 昭和の時代は、生きる事+人間関係の構築がありました。

コンセンサス形成事業で今年度、まちづくり再開発候補地の地権者のお宅または名取まちづくり支援センターにて、対話させて頂きました。実際は残念ながらお会い出来得ません方もおりましたが、お会いできました方の意向等を集約しまして今年度のコンセンサス形成事業のヒヤリング総括としてまとめました、報告する機会がありましたら、参考としてお伝え致したいと思います。まだまだ先行きの不透明さはありますが、皆様の一助になればと思っております。

最後に【調和の空間 身の丈まちづくり】について増田中心市街地地域では、再開発候補地に必要な施設等の検討を、ワークショップを通じて展開してきました。再開発と云うと高層な、大きなビルのイメージが強いのですが、

【身の丈】は字の如く背伸びしない、余り無理をしない計画です。低容積率（敷地に対しての床面積の割合を容積率一杯に設定しない方法）で造っていく手法です。現状は採算性の問題等が残りますが、補助金等の不透明な件もあり更に検討が必要です。本来ならば、今年度で方向性が提示できれば良かったのですが、結論がでませんでした。後ろ向きには、動いてないと思っております。

参考文献：銀山温泉組合HP 銀山温泉の歴史

まちづくり事業部副部 細井 利雄



まちなか居住に関するアンケート調査の御礼

一月十二日から一月二十九日締め切りまで進めてまいりました「まちなか居住に関するアンケート調査」が無事終了致しました。お寄せ頂いた皆様、誠にありがとうございました。お寄せ頂きました多数の貴重なご意見等は今後のまちなか居住の促進に生かしてまいりたいと思います。アンケートの結果については、現在分析を進めており、後日報告をさせて頂きます。

まちづくり支援センターでは みなさんの作品を展示しています。

増田神社向かい、まちづくり支援センターではみなさん（個人・団体）の作品を展示しています。お買いものなどでまちなかへおいで際、ぜひお立ち寄りください。また写真・手芸・絵画などみなさんの作品をまちなかの当センターにて展示しませんか？

ご希望の方はセンターまでご連絡ください。（展示は無料です）



トールペイントサークル「デイジー」さんの作品（展示期間：平成22年2月8日～3月5日）

社会福祉法人みのり園直売所ふえりーちぇ!!が
手作りのお菓子や手芸品を販売しております。
御利用下さい。

増田神社前に歩道を整備します。

増田の商店街にある国道4号は、歩道がほとんど無く、歩行者や買い物客にとって危険で不便な道路となっていますが、歩道を整備するには予算と地権者の皆様のご協力が必要となってきます。

今回、少しでも皆さんのが安全で歩きやすい道路になるよう、名取市が増田神社前の約22mの区間において幅員4mの歩道整備を行います。

平成21年度で用地買収、平成22年度で歩道整備工事を行います。



名取駅コミュニティプラザより

名取駅に来訪されます観光客および市民の皆さんにご利用頂くために、下記のサービス事業を開始することになりました。



○レンタサイクル（有料貸し自転車）の設置

設置場所および台数

名取駅コミュニティプラザ、3台

3月1日より試行的に貸し出しを行い、4月1日より正式に貸し出し致します。

○なとりん号の定期券と回数券の取扱い

なとりん号の定期券と回数券を3月1日より販売致します。

○名取市文化会館チケットの取扱い

文化会館での催し物の前売りチケットを3月1日より販売致します。

○車椅子がプラザに常備されました。

駅構内でご利用頂ける車椅子を常備致しました。

お問い合わせは 022-383-6330