

鳥取県米子市



法勝寺町商店街・ほっしょうじ通り

(キーパーソン) 石賀 治彦氏 (株)法勝寺町 代表取締役)
(行政) 米子市 地域政策課 中心市街地活性化推進室



米子市では、「人が集まり、歩いて楽しめ、元気に暮らせる中心市街地」を目標に平成20年に国の中心市街地活性化基本計画の認定を受け、平成26年3月まで中心市街地の活性化に取り組んできた。その中心市街地活性化事業の一つが、法勝寺商店街の商業環境整備事業である。

法勝寺町商店街は市の中心市街地に位置するが、郊外への大型店舗の出店などが起因して、平成21年には空き店舗率が55%となり、老朽化したアーケードの修繕費や電気代も賄えないような状況になった。そこで、中心市街地活性化基本計画の認定を契機に行政が民間を支援する体制が整ったことから、地元住民の有志によるまちづくり会社が設立され、官民協働でのまちづくりが始まった。

老朽化したアーケードを撤去し、得られた日差しを活かして植栽を施し、多数のモニュメントや、夜道でも明るい中を歩けるようLED照明も備えた「ほっしょうじ通り」として商店街を再生することで、歩いて楽しい商店街として地域住民に親しまれている。

【キーパーソンについて】

1. 活動を始めた目的

老朽化した アーケードの撤去

市の中心市街地活性化基本計画の認定を契機とし、老朽化し危険な状態にあったアーケードの撤去に踏み込んだことが、まちづくり活動の始まりだった。

当時、空き店舗の増加により商店街は衰退し、アーケードの電気代がかさむ一方だった。もはやアーケードは負の遺産であると考え、撤去することを決めた。

その際に、ちょうど米子市が中心市街地活性化基本計画の認定を受ける動きがあったため、補助金を受けるために平成20年9月、地元商店主3人でまちづくり会社「株式会社 法勝寺町」を設立し、公的にまちづくり活動が行える体制を整備した。

2. まず始めたこと

地元地権者との 合意形成

アーケード撤去に際しては商店街の地権者全員の承諾が必要だったため、地権者を集め総会を開いたり、また欠席者に対しては一軒ずつ資料を持って説明に回った。

苦労はあったが、従前から地域のためにボランティア活動（空き店舗を利用した駄菓子屋の運営、商店街の事務作業を自主的に行うなど）を行っていた経緯もあり、地域住民との信頼関係が築かれていたため、アーケード撤去に対して反対者はおらず、むしろ好意的であった。

その結果、平成21年8月に国・市の補助のもと、老朽化したアーケードの撤去（第一次商業環境整備事業）を実現させることができた。

3. まちづくりの取り組み

善五郎蔵の改装

国の補助金を受けるためには、アーケード撤去だけではなく、撤去後のまちづくりや活性化に繋がるものを考える必要があった。

そこで、国の登録有形文化財にも指定されている明治24年築の蔵「善五郎蔵」を改装し、飲食店やギャラリーなどによる複合商業施設として平成22年3月にオープンさせた。

まちの活性化のための効果的な取り組みであり、これまで当地を訪れたことのない人々を多く引き込むことができた。



善五郎蔵

築100年以上の白壁土蔵の蔵

施設内は様々な専門店などが並ぶ

アーケード撤去後の商店街の再整備(路面整備等)

平成22年度，“まちの将来は住民で考えよう”という意志のもと、アーケード撤去後のまちづくりの検討を始めた。法勝寺町自治会47世帯すべてに声掛けをし、毎週水曜日の夜7時から「まちづくり委員会」を合計10回開催した。

会議の中で、自治会の方から「空き店舗を再び店で埋めることは困難なので、歩いてみたいと思わせる、花と緑のある公園のようなまちを目指したらどうか」という意見があった。今後のまちづくりの方向性の決め手となった意見であり、商売人とは違う目線での考え方だったので非常に参考になった。

そこで、ボランティアで建築士の方に設計図を描いていただいたところ、6m幅の道路のうち、3mはブロック舗装で緊急車両用のための道路幅とし、残り3mは芝生を敷き詰めながら蛇行させるという商店街の道路としては奇抜なものだったが、皆これをやってみようということで合致した。

市道に芝生を敷くという前代未聞の計画であったため、管理者である市の承諾を得るために、市長を巻き込んで「まちづくりフォーラム」を実施した。打合わせなしで市長にパネラーで参加していただき、設計図を市民の方々に提示し市民・市長の内諾を得るというものであり、見事に成功した。

そして、管理者と地域利用者の思いを調整しながらほぼ設計図に近いものが平成23年3月に完成した。(第二次商業環境整備事業)

4. 変化した点

賑わい創出

膨大な電気を消費する照明付きのアーケードを撤去することで、電気代の大幅なコストダウンに繋がった。また、代替としてLEDの街路灯やフットライトを設置することで夜でも明るく、ウォーキングなどをする人が増えてきて、安心していただける通りになった。

日中は七福神のモニュメントを見に来る子供や家族連れが増え、歩いて楽しめる通りとして賑わいが出てきた。

5. 最終的な「まち」の目標

たくさんの人で 賑わうまち

10年後20年後、まちなかに住居や店などが多く並び、多くの人暮らし、活気のあるまちが理想的である。

商店街においては、アーケードは出来た時点がまちの完成度100%で、賑わいを持続するための取り組みや活動がなければ徐々に衰退していく。法勝寺町商店街は、アーケードを撤去したことで一度ゼロになり、公園のような整備を行うことで今は完成度50パーセントくらいである。これから花や緑をもっと増やし、色々な工夫をすることで、より多くの人を呼び込み100%に近づいていけば良い。

まちなみの工夫



3mの道路と芝生を段差なく一体化させ、広々とした空間を創出
ベンチや水飲み場を設置し休憩できる場所を確保することで、歩いて楽しめる通り

1. 行政の役割

まちづくりのサポート役

まちづくりの主体は最初から地域住民であったため、あくまで行政は地域住民のやりたい事をサポートする立場であった。

法勝寺町商店街のアーケードが老朽化していた現状に対し、危険な状態にあることを市は幾度も商店街関係者に勧告することで、地域住民がアーケードを撤去することを決心する方向に導いた。

行政発意でのまちづくりでは地域住民とうまく関係性を築けないことが多いため、行政は何かきっかけをつくることが重要である。

2. 地域住民との合意形成を図る際の進め方

中心市街地活性化協議会

地元と行政との調整役となったのが、中心市街地活性化協議会であり、経済団体、商業者、福祉団体、行政機関など様々な団体から構成される。

米子市の職員が出向していたため、協議会を通じた地域住民との調整がし易く、アーケード撤去後の新たな商業環境整備を図るための合意形成に取り組んだ。

また、合意形成を図る場として、商業環境整備コンセンサス形成委員会（商店街関係者、行政など）を組成し、アドバイザーとして建築士、コーディネーターとしてまちづくり団体の参画を得た。

何度も顔を突き合わせて話をする中で、お互いを信頼できるようになり合意形成を図る上で効果的であった。

3. 苦慮した事

関係機関の調整役

商店街のアーケード撤去や路面整備における、市役所内の関係課との調整（道路管理、上下水道などの管理者）や、民間事業者との調整（中国電力、NTT、ガスなどの占有者）を行い、整備がスムーズに進むよう調整する役割を担った。

関係する機関が多く、時間と労力を要するため、調整には大変苦慮した。

4. 整備に利用した補助事業

戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金（経済産業省）

認定された中心市街地活性化基本計画に基づき、商店街などが地権者などの関係者の参画を得て実施する取り組みに対して、重点的に支援するものであり、アーケード撤去、路面整備、善五郎蔵の改装に活用した。

【アーケード撤去】：延長約139.2m

【路面整備】：透水性コンクリートブロック舗装、芝生舗装、照明設備（街路灯、来持石のフットライト）、モニュメント（七福神造形物）、木製ベンチや水飲場の設置など