

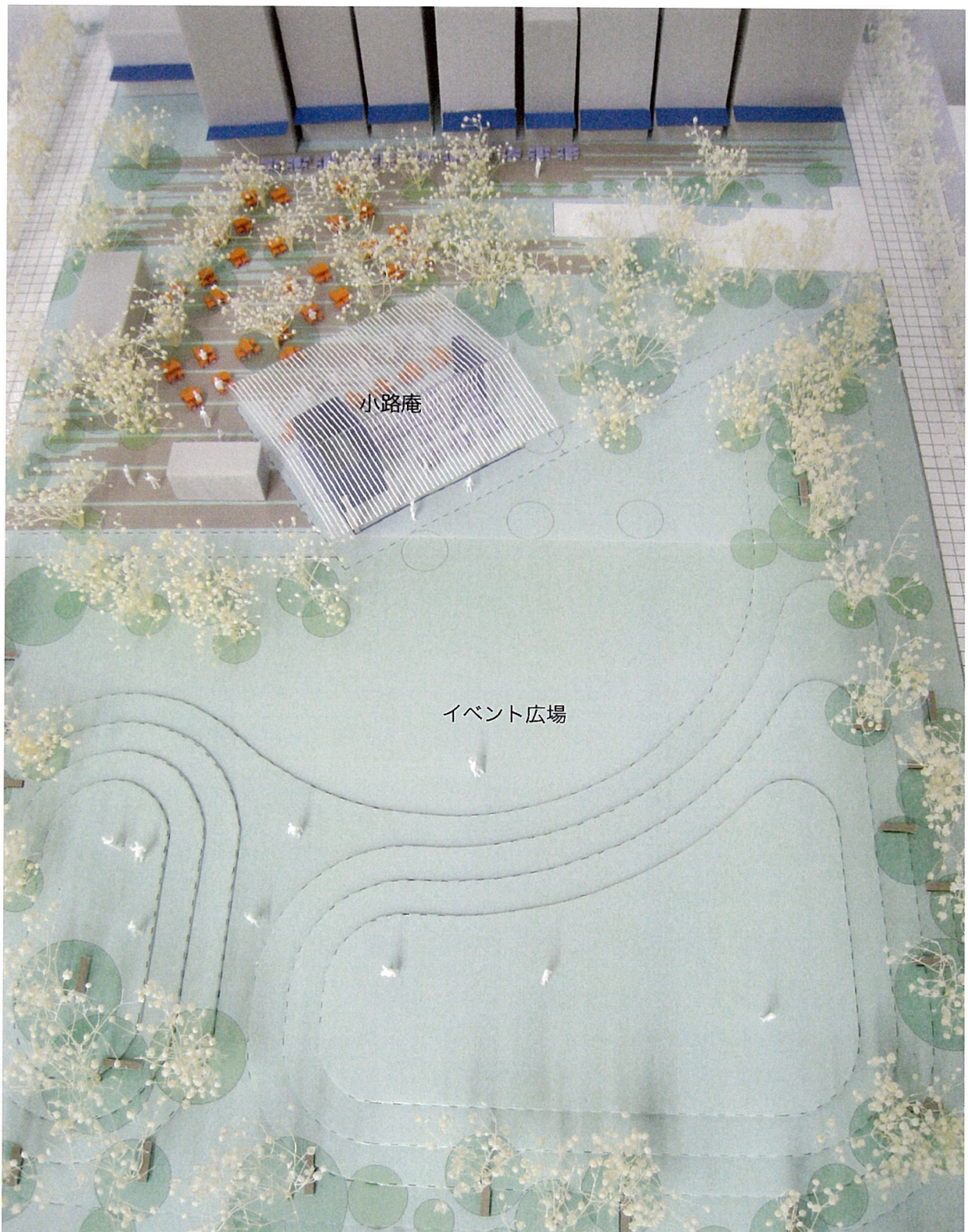
4-5. 小路広場の計画（袋町公園の有効活用）

● ゆっくりくつろぐことができる小路広場をつくる

この計画では、袋町の裏通り界隈の中心にある袋町公園を大きな「街庭」の広場として捉え、周辺のお店や公園内のお店（飲食サービス）が一体となる居心地の良い「小路広場」にしていくことを考えています。

この「小路広場」は、「並木小路」の“小路市（裏大黒祭り、夜市等）”に合わせて「市」やイベントを開催する場にもなります。

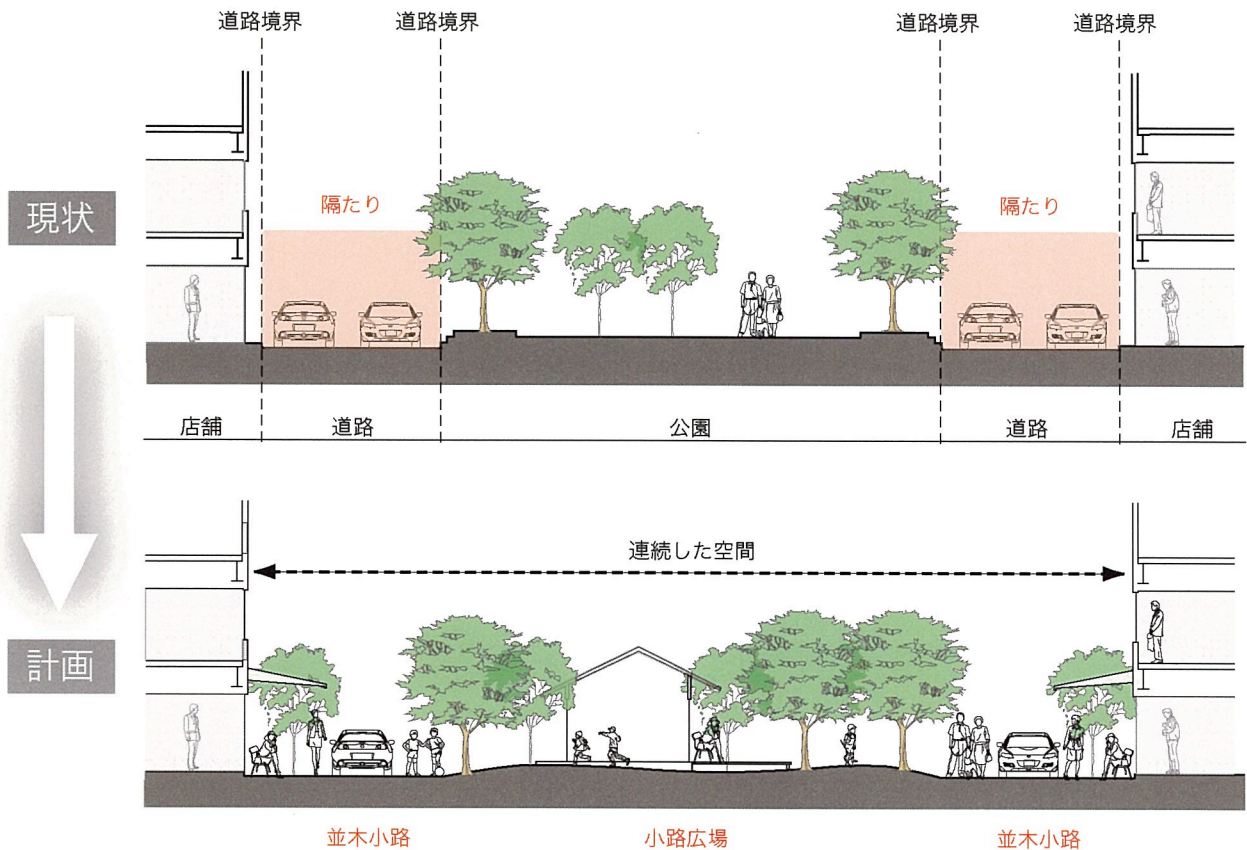
小路広場のイメージ



4-5. 小路広場の計画（袋町公園の有効活用）

● ゆっくりくつろぐことができる小路広場をつくる

この「小路広場」は、下図のように、公園周辺の道路を一方通行の「並木小路」にすることによって、周辺の店舗と公園がつながる1つの広場をつくることを目指しています。また、公園内にはカフェ等の店舗（小路庵）を設け、日常的に人々がゆっくりと集うことができる場をつくることを考えています。

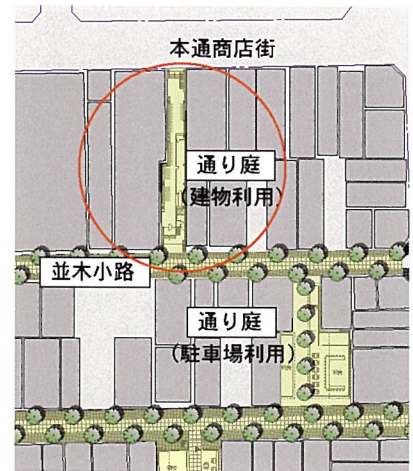


4-6. 通り庭の計画（既存建物）

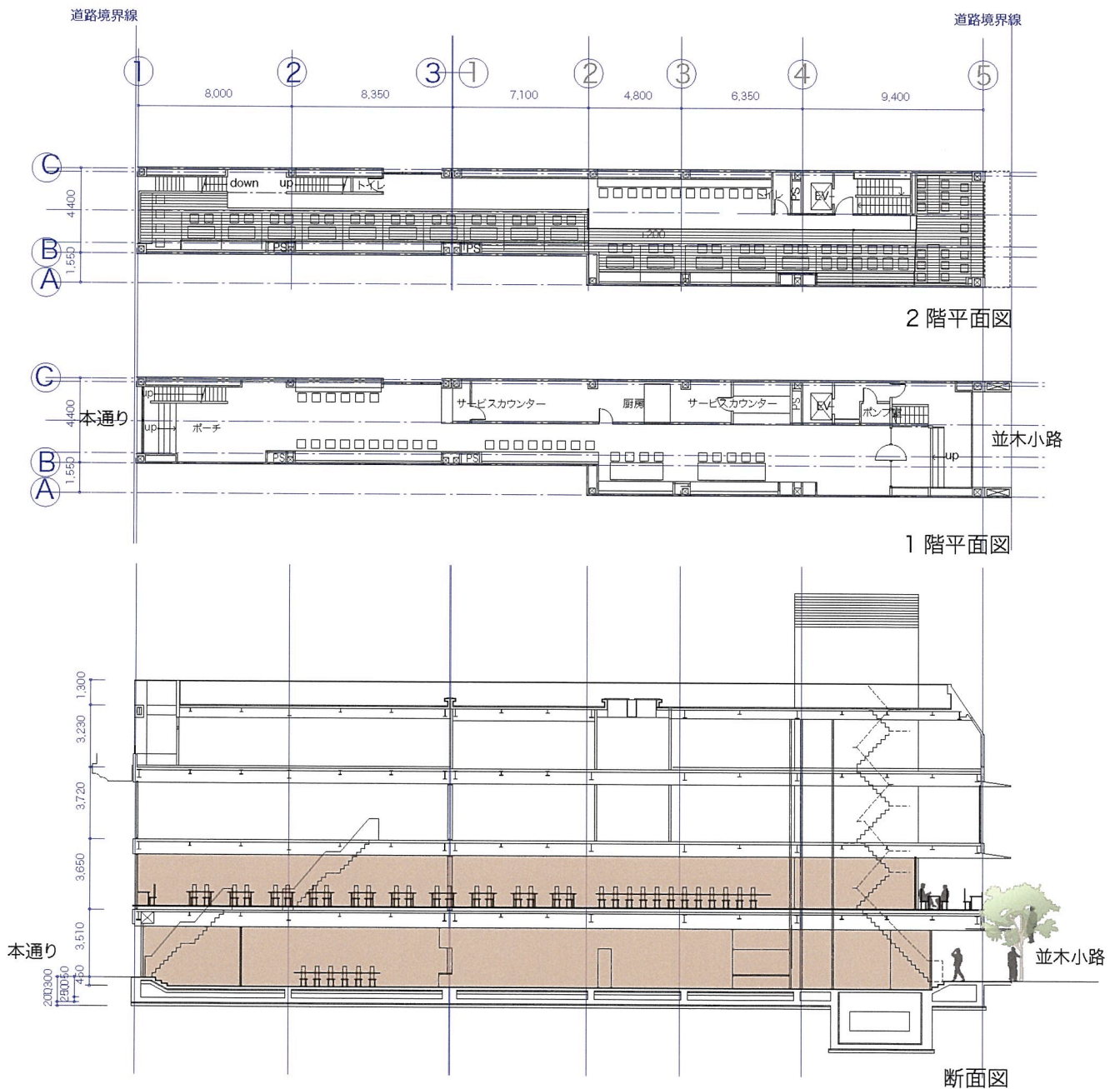
袋町の裏通り界限では、本通商店街と「並木小路」「小路広場」を南北につなぐ「通り庭」をつくることを考えています。

「通り庭」には駐車場を利用するものと、既存建物を利用するものの2つを考えており、下図は既存建物を利用した「通り庭」の提案です。

※この既存建物は袋町「裏通り」活性化委員会のメンバーが所有する建物です。



● 既存建物を利用した店舗型の通り庭



5. 地域文化を発信する集客拠点の計画

5-1. 大黒座による拠点づくり

●裏まちの文化発信拠点

この計画では、袋町の裏通り界隈を“ひろしまの地域文化発祥の地”にしていくことを考えています。このため、その生き生きとしたひろしまの活力を引き出し醸成して行くリーディングプロジェクトとして、「大黒座」を設けることを考えています。

この「大黒座」は、創造的な生業を繰り広げることによって生まれる食やモノを実験的に売り出すような活力と、広島独自の多くの試みを積み重ねることによって生まれる地域特有の文化を発信する力を持つような施設づくりを目指しています。



5-2. 裏大黒天による拠点づくり

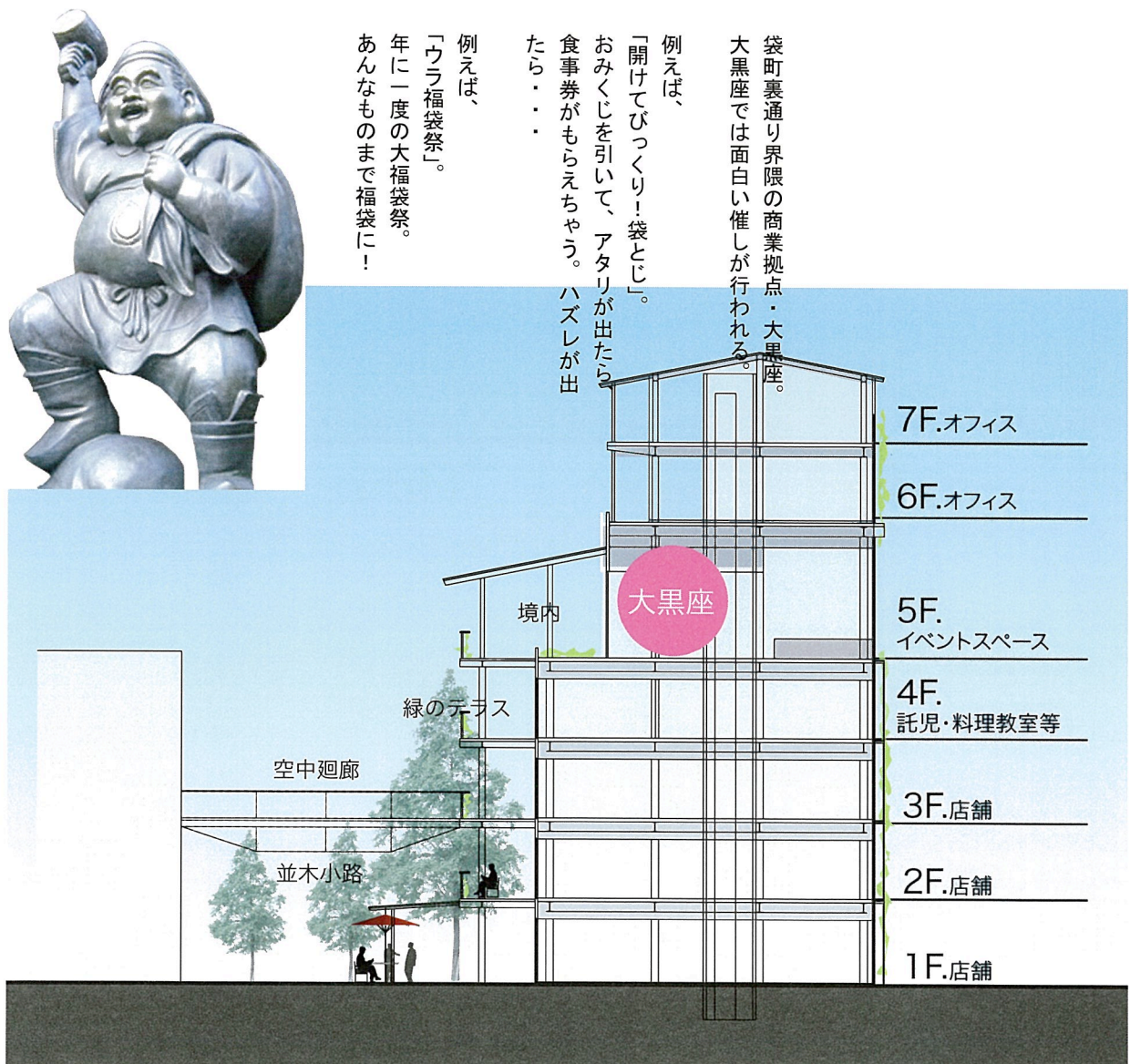
●裏まちの祭事をつくる

「大黒座」の1～3階は地場産品を扱う市場や飲食店、実験店による店舗フロアがあり、4階には託児所や料理教室等の生活サービス施設、5階は広島若きスター発祥の地となるライブハウスや展示ギャラリーにもつかえるイベント施設、6～7階には、この街の企画・運営に関わる会社等が入るテラスオフィスがあります。

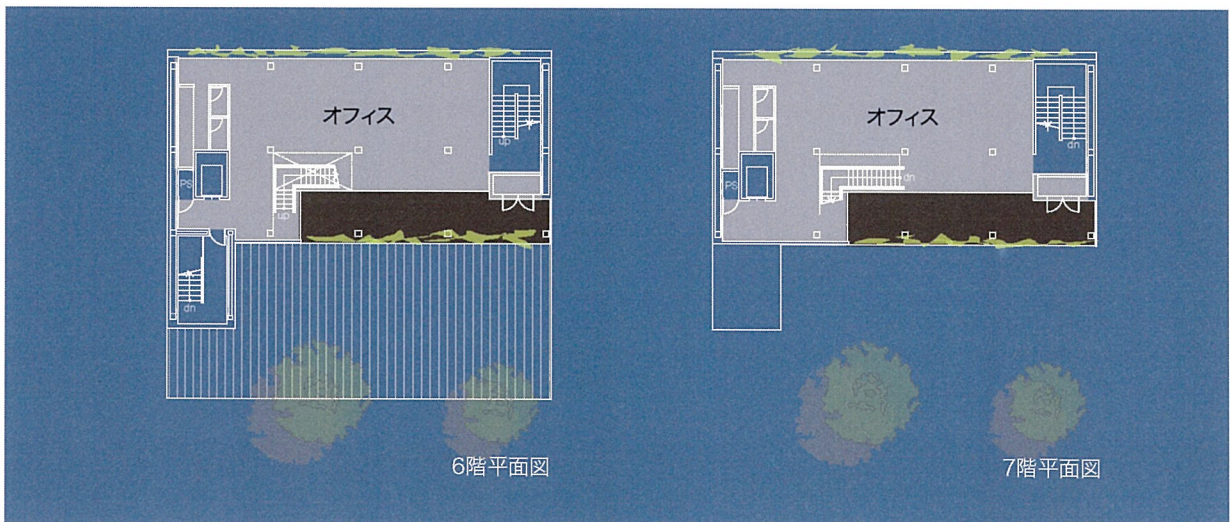
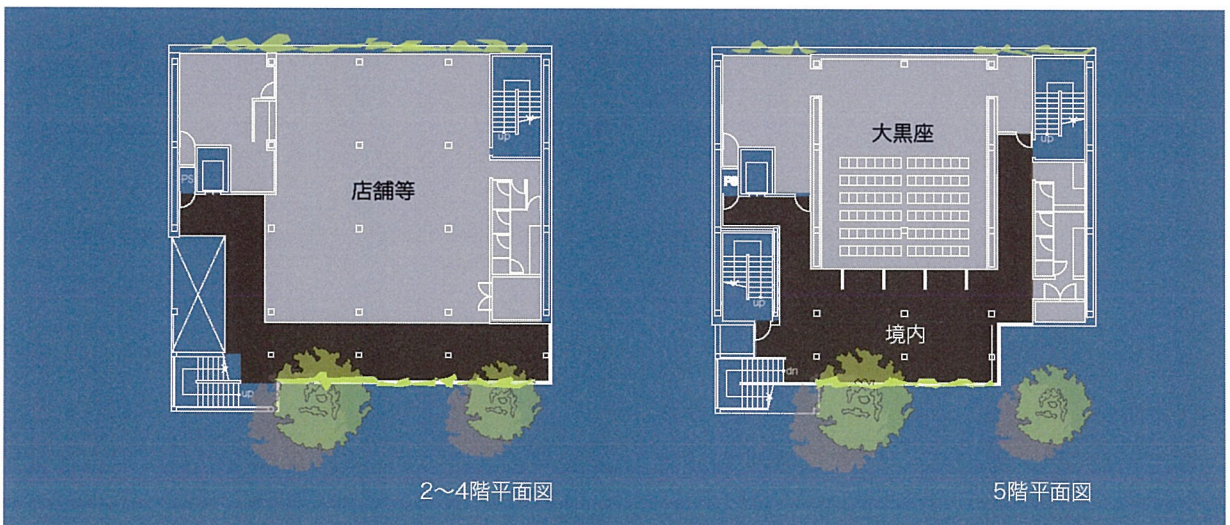
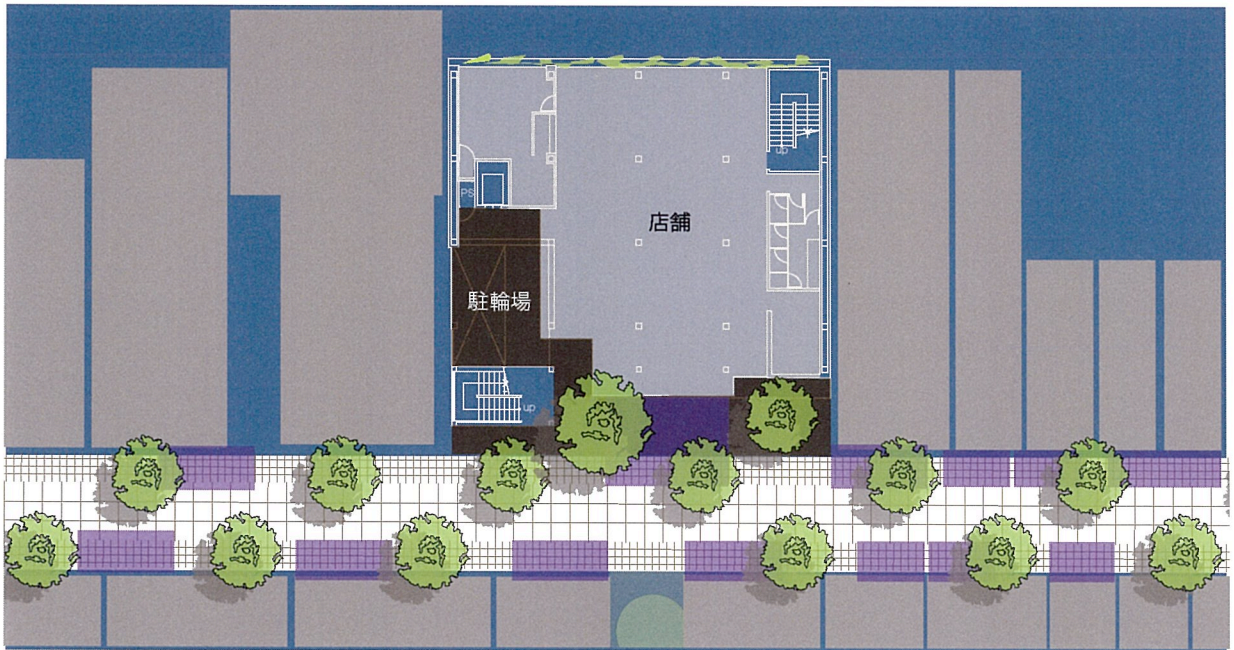
そして、5階のイベント施設には境内となるテラスを設け、そこには、袋町の由来である大黒天にあやかり、商売繁盛・五穀豊穡を祈願する「裏大黒天」を祀ります。

このことにより、この街を訪れた人が、まずこの「大黒座」に行くと、その時の旬の情報やモノを得ることができ、おみくじを引くとお食事券等を当てることができます。そして、そのおみくじを「大黒座」のテラス階段に結わえながら、そこで得た情報を持って裏まちに出かけると行く先々で様々なご利益を得ることができます。

このように、この計画では「大黒座」を地元の本店や実験店が入るイノベーション拠点とするだけでなく、「裏大黒天」の偶像にあやかりながら、それによる運気を楽しむことができる裏通りのシンボル施設にしていこうとすることで、袋町の裏通り界隈に、この街特有のストーリーをつくり出すことを考えています。



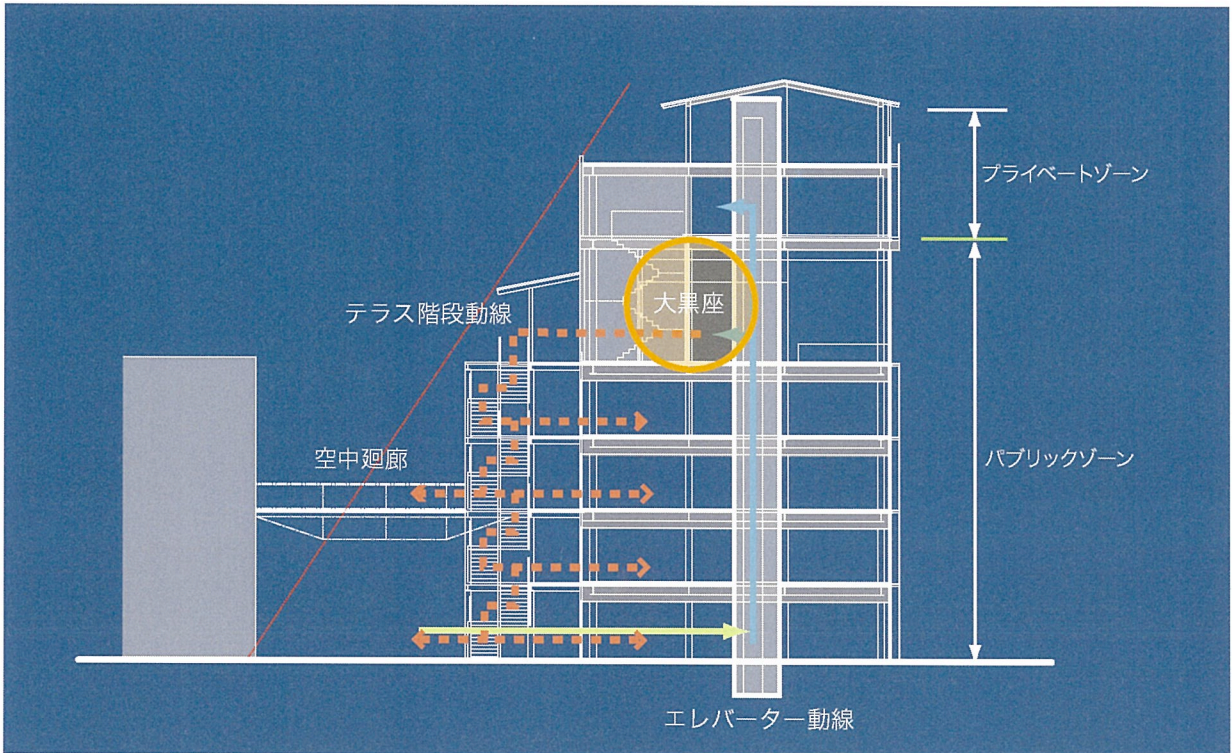
5-3. 大黒座の施設プラン



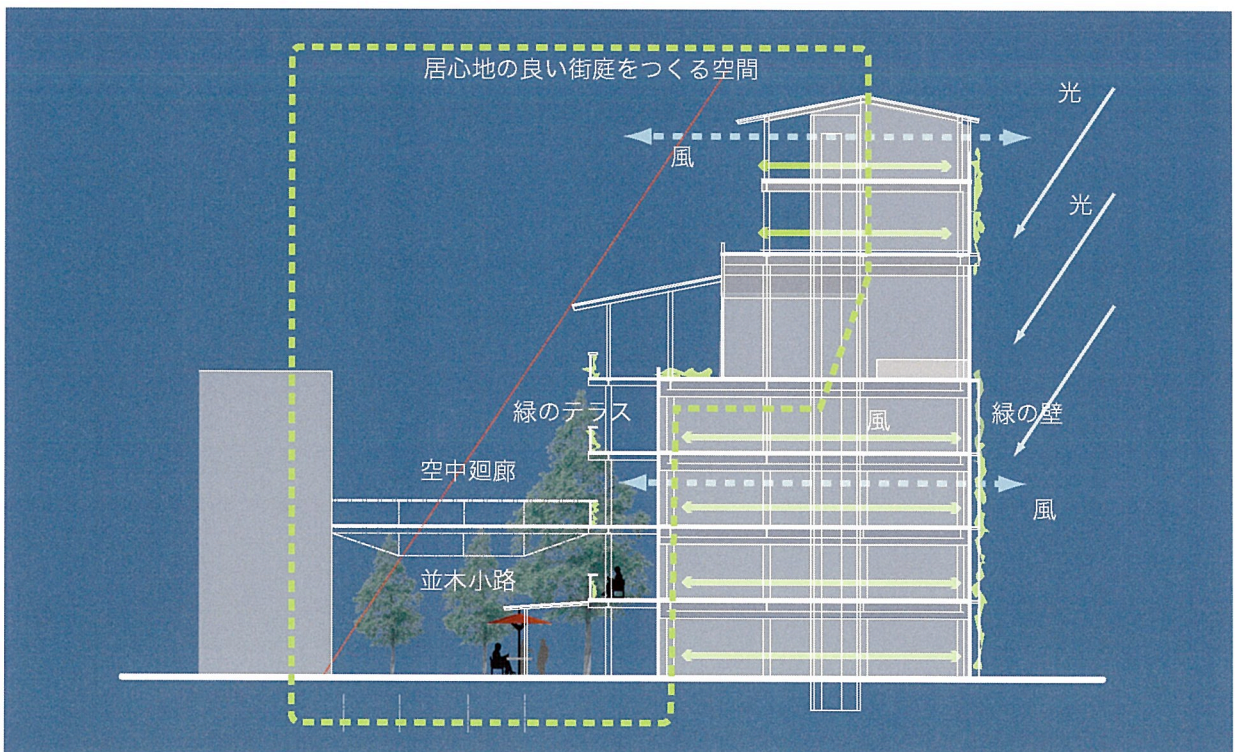
※この「大黒座」の計画は、袋町「裏通り」活性化委員会のメンバーが所有する土地を使って検討しています。

5-3. 大黒座の施設プラン

この建物は、5階に「大黒座」を設け、まずそこに集まった人たちがテラス階段を降りて各店舗に行く計画になっており、6～7階は特定の人を利用する目的型のフロアとなっています。
このことによって、上階の利用率が下がることを防ぎ、かつ、5階までの全ての階に常に人が出入りすることを実現します。



この施設は、居心地の良い「街庭」をつくる施設でもあるため、「並木小路」に面した緑のテラス空間を回遊することで各フロアを回ることが出来る計画になっています。また、その緑のテラスは、先々、他の施設と「大黒座」を空中廻廊で結ぶことを可能にする空間としても考えています。



5-4. 五穀豊穡の大黒祭り

この袋町の裏通り界限に「並木小路」と「大黒座」を設けることによって、広島でも有名な祭りになると思われる大黒祭りや夜市を開催することができます。

秋に五穀豊穡を祝って行なわれるこの祭りは、飲食店が多い裏通りに相応しい祭りとなり、広島の特産品を楽しむ祭りとして、観光客等のニーズにもつながるものになると思います。



5-5. 大黒座のデザインの考え方

この施設のデザインは、裏通り全体のデザインと同様に、右記の3つのキーワードをもとにつくることを考えています。

くずし

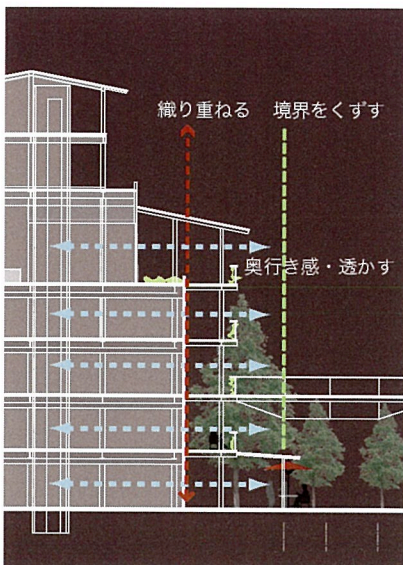
- 車道・歩道・民地の境界のくずし
- 均質な規格素材でなく1つひとつ異なる素材をつかう
- 建物の内外の境界をなくす

透かし

- 様子が伺え、奥行き感を与える透かしの空間
- 点光源を用いた透かしの空間
- 人々を誘う透き見・透き色の空間

織り重ねる

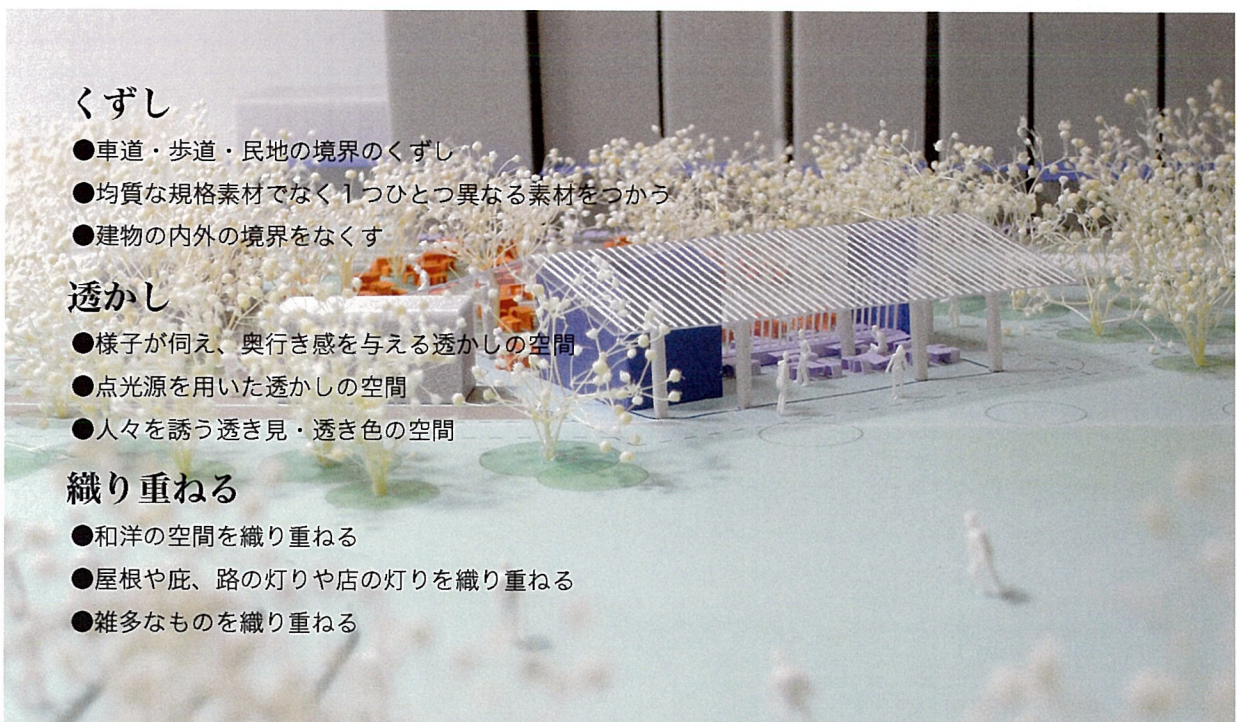
- 和洋の空間を織り重ねる
- 屋根や庇、路の灯りや店の灯りを織り重ねる
- 雑多なものを織り重ねる



5-6. 小路広場の小路庵

●裏まち文化を気軽に味わえる「小路庵」

この計画では、一般の来訪者や観光客が気軽に立ち寄り、一休みすることで裏まちの文化に触れ、そこで得た情報をもとに町を巡るといような、街の自然なコミュニケーション拠点をつくり出すため、「通り庭」や「小路広場」に「小路庵」をつくることを考えています。



6. 袋町裏通り界隈の事業展開

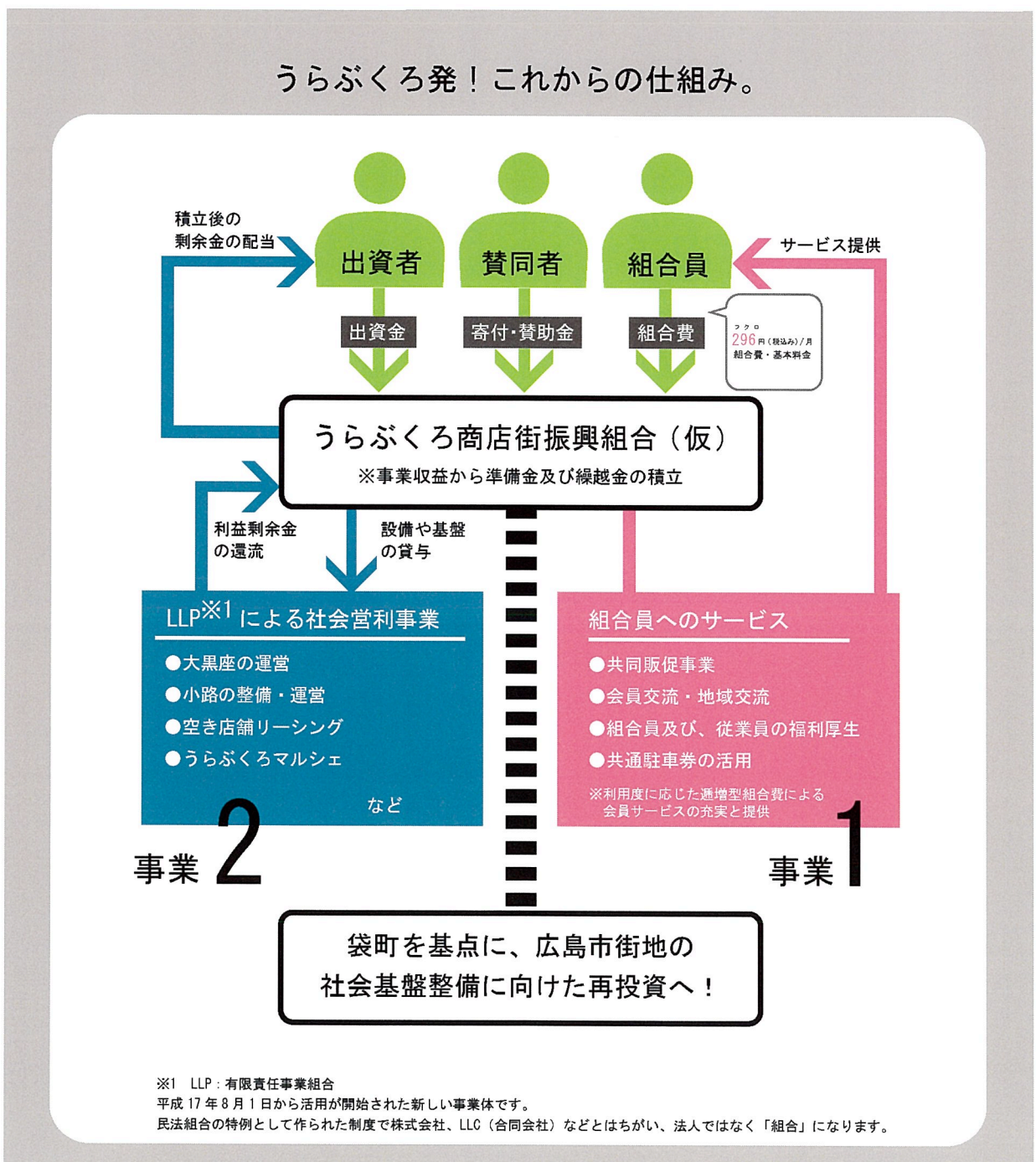
6-1 自立循環型の組織と運営のしくみ

袋町「裏通り」活性化委員会では、「大黒座」等の各種事業を実現して行くため、下図のような「うらぶくろ商店街振興組合」を立ち上げ、組合員へのサービス事業に並行して LLP（有限責任事業組合）による社会営利事業を実施することを考えています。

「うらぶくろ商店街組合」に加入した人は、1) の組合員へのサービス事業と 2) の LLP による社会営利事業の情報を得ることができ、それぞれの実施予定事業への参加／不参加を選択することができます。

そして、各組合員は選択した各種事業ごとに組合費や事業出資金を支払い、その事業を通じて販促効果や事業利益を得ることができます。

また、社会営利事業で得た利益剰余金は組合に還流し、次の各種組合事業や社会基盤整備事業の資金にするとともに、その一部を出資者に配当することで、自立循環型のまちづくりを実現していくことを目指します。



6-2. 組合の設立とサービス事業について

●組合設立に向けた今後の取組み等

■2011年3月28日委員会決議事項

1) 組合設立に向けたエリア及び組合員の設定 (30名以上、エリア内2/3以上事業所)

商店街振興組合の範囲においては既存エリア (南北2本の通りと、東西併せて4本の通り) 但し並木通り側においては並木通り商店街と被ることを踏まえて参加は任意とする。
袋町小学校の南北の通りの西側は、新たに参加を呼び掛ける。

2) 各担当8エリアの全事業所の洗い直しを行う。

3) 募集資料の準備 ・事業計画のラフ案作成

- ・ビジョン策定
- ・組合費プラン作成
- ・設立趣意書と発起人リスト作成
- ・過去の活動実績のまとめ

4) 2/3以上の賛同集約は4月末まで (最終設立は 2011年秋)

5) 組合の事業計画 (当初案) と組合費の組み立て方 (設立においては事業計画2年分)

●組合費 (参加店舗100店舗の場合)

基本組合費 296 (740) 円 / 月 × 12 か月 × 100 店舗 (仮想) = 355,200 円

●基本サービス+オプションサービス (追加組合費)

組合費の構成 = ベースサービス (296 円) + オプションサービス (追加組合費) = A

活動費の構成 = A + 収益事業による収入

6) 組合員誘致に向けた提供サービス内容の確認

以前の会議でまとめた「うらぶくる組合 事業計画案」内容を精査する

●基本サービス内容

- ①共通駐車券の発行 ②共同ゴミ回収 ③会報誌発行 ④WEB ポータルサイトの掲載
- ⑤商店街会員交流事業 ⑥清掃、落書き消し、夜間パトロール ⑦街頭エリアガイドに掲示
- ⑧各種研修事業

●オプションサービス内容 (プラスアルファ有償)

- ①共同販促 (携帯向け、大売出、ポイントカード、商品券) ②うらぶくる社員食堂

7) 最終着地: 大黒座 (うらぶくるビル設立) における不動産収益システムの構築

道路整備における街のデザイン設計

8) 今後の課題

サービス内容においては、基本サービス→有償サービスへの入替や更なるアイデア出し等を行なう。

6-3. 社会営利事業のケーススタディ

■大黒座プロジェクト

ー LLP（有限責任事業組合）による社会営利事業のケーススタディー

地域還元型収益事業として、補助金や制度融資による事業全体の投資回収額の低減を極限まで図り、地主及びテナントの経済合理性の成立を目指します。

【建設コスト】

建設総コスト 3 億～3.5 億を想定

資本金 3 千万円、助成金 2 億+高度化融資約 1 億円の調達。

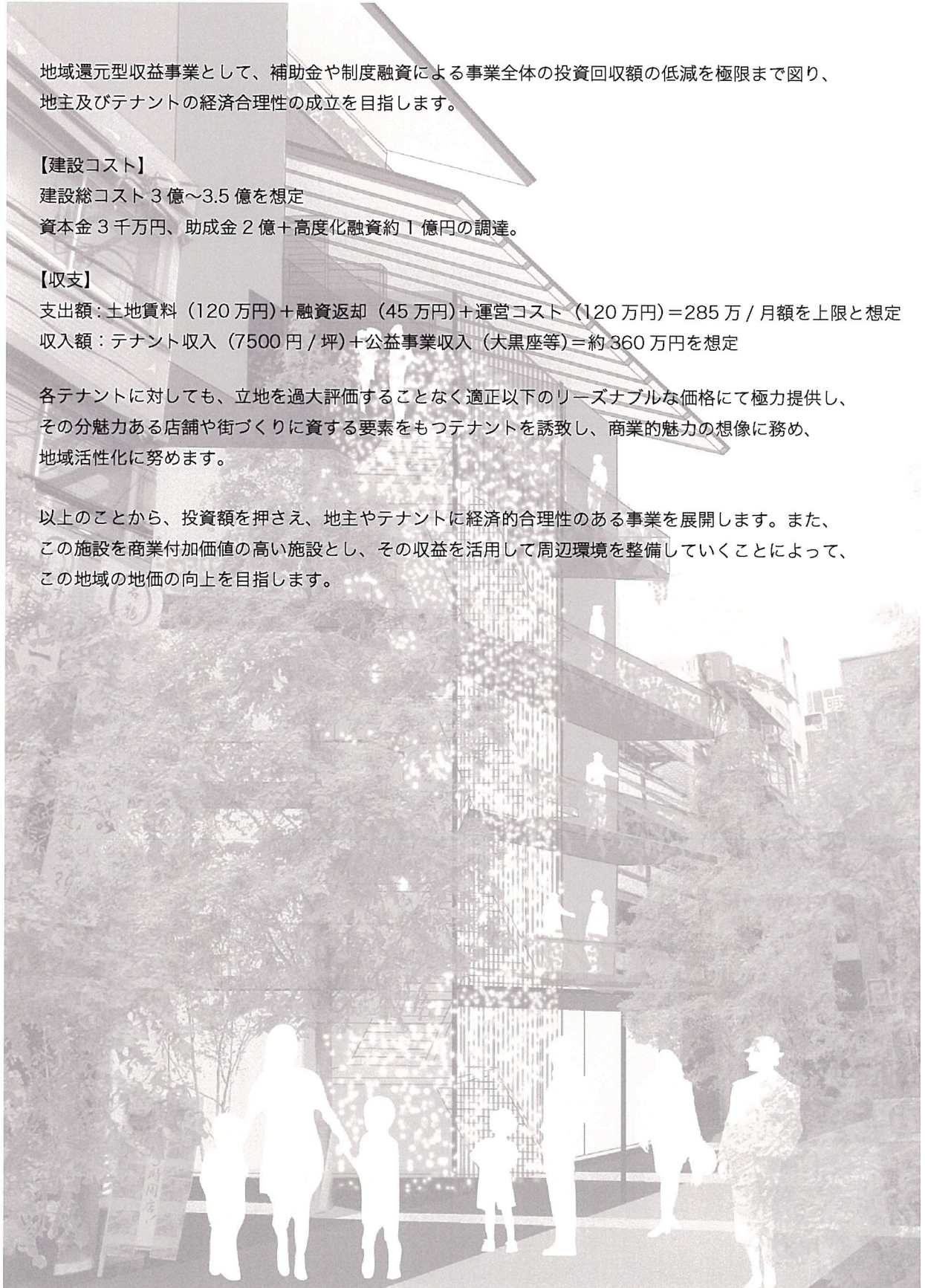
【収支】

支出額：土地賃料（120 万円）+融資返却（45 万円）+運営コスト（120 万円）=285 万 / 月額を上限と想定

収入額：テナント収入（7500 円 / 坪）+公益事業収入（大黒座等）=約 360 万円を想定

各テナントに対しても、立地を過大評価することなく適正以下のリーズナブルな価格にて極力提供し、その分魅力ある店舗や街づくりに資する要素をもつテナントを誘致し、商業的魅力の想像に務め、地域活性化に努めます。

以上のことから、投資額を押さえ、地主やテナントに経済的合理性のある事業を展開します。また、この施設を商業付加価値の高い施設とし、その収益を活用して周辺環境を整備していくことによって、この地域の地価の向上を目指します。



7. 今年度の活動と今後の展開

7-1. 今年度の活動記録

今年度は下記のスケジュールで、袋町「裏通り」活性化委員会の「コアスタッフ会議」と、関係者に広く参加を呼びかける「裏通りビジョン策定検討委員会」を開催しました。

2010年	
	7月16日(金曜日): コアスタッフ会議 (場所: エルミタージュ) 他都市事例/裏通りの環境整備方針等の勉強会
	8月26日(木曜日): 裏通りビジョン策定委員会 (場所: エルミタージュ) 他都市事例/裏通りの環境整備方針等の意見交換
	10月15日(金曜日): コアスタッフ会議 (場所: インスマート) 袋町裏通りの環境づくり/民間拠点施設/デザインの考え方の勉強会
	11月5日(金曜日): コアスタッフ会議 (場所: インスマート) 袋町裏通りの環境づくり/民間拠点施設/デザインの考え方の勉強会
	11月11日(木曜日): 裏通りビジョン策定委員会 (場所: エルミタージュ) 袋町裏通りの環境づくり/民間拠点施設/デザインの考え方の意見交換
	12月21日(火曜日): コアスタッフ会議 (場所: インスマート) 組合、LLP等の組織づくり、集客拠点施設の考え方の勉強会
2011年	
	1月26日(水曜日): 裏通りビジョン策定委員会 (場所: ひろしま市民交流プラザ) 袋町裏通りの環境づくり/民間拠点施設/デザインの考え方、 組合、LLP等の組織づくり、集客拠点施設の考え方についての意見交換
	2月2日(水曜日): 広島市タウンミーティング (アステールプラザ)
	3月4日(金曜日): 裏通りビジョン策定委員会 (場所: ひろしま市民交流プラザ) 袋町「裏通り」活性化ビジョンの発表
	3月12日(土曜日): まちなかホコテンイベント 社会実験、袋町「裏通り」活性化ビジョンのパネル発表、組合員の募集
	3月28日(月曜日): コアスタッフ会議 (場所: インスマート) 組合の設立及び組合事業の検討

7-2. まちなかホコテンイベント

3月12日（土曜日）まちなかの歩行者天国の社会実験とともに、袋町公園の有効活用を楽しむのイベントを開催しました。袋町「裏通り」活性化委員会では、袋町公園の有効活用の検討を兼ねて公園を活用した「瀬戸内 B 級グルメ&おいしいものフェスタ」の企画・運営を行いました。



芝生で遊ぼう体験



また、このイベントを通じて、袋町「裏通り」活性化ビジョンをパネルを使って発表し、組合への参加を広く呼びかけました。

袋町「裏通り」活性化ビジョンのパネルの展示



7-3. 袋町「裏通り」活性化ビジョンのパネル

袋町「裏通り」活性化ビジョン
発表パネル-1



URA
BUKURO

袋町「裏通り」活性化委員会
Concept for the revival of URA&BUKURO

裏街が面白い。

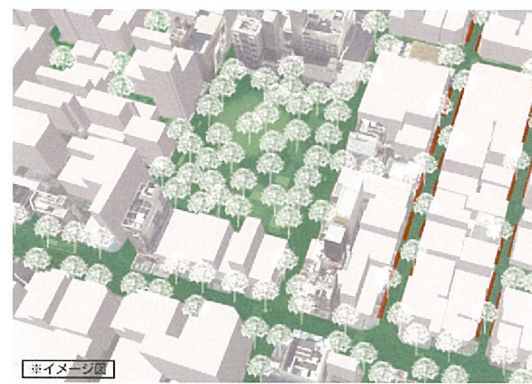
地域の文化は、裏街でつくられる。

「表」は「裏」に裏打ちがある表裏が共通して存在するべきではない。「表」は誰もが知っている一般的な文化であり、「裏」は誰も知らない独自の文化である。この「裏」の文化こそが、地域の文化を形成する鍵となる。

「表」の文化は、誰もが知っている一般的な文化であり、「裏」の文化こそが、地域の文化を形成する鍵となる。



袋町「裏通り」活性化ビジョン
発表パネル-2



URA
BUKURO

袋町「裏通り」活性化委員会
Concept for the revival of URA&BUKURO

「街庭」で過します。

公園のような街。街のような公園。

「表」の街は、誰もが知っている一般的な文化であり、「裏」の街こそが、地域の文化を形成する鍵となる。

「表」の街は、誰もが知っている一般的な文化であり、「裏」の街こそが、地域の文化を形成する鍵となる。

「表」の街は、誰もが知っている一般的な文化であり、「裏」の街こそが、地域の文化を形成する鍵となる。



7-3. 袋町「裏通り」活性化ビジョンのパネル

袋町「裏通り」活性化ビジョン
発表パネル-3

「並木小路」の整備。

「街並」の実現に向けて、並木小路の整備を検討している。
これは、歩道・車道の街路に合わせて、区域内に通り抜け連絡を設けることで、
回遊性を向上させる目的としている。
加えて、本館・本館前の歩道・並木小路の歩道の拡充を図ることも検討している。

← 現在のイメージ。
本通り・うらぶくる・並木通り・袋町公園を
ぐるぐると歩き回れるようにする。

緑地帯の通行
通常の通行

小路
本館前の歩道・並木小路の歩道の拡充を図ることも検討している。
また、本館前の歩道・並木小路の歩道の拡充を図ることも検討している。
また、本館前の歩道・並木小路の歩道の拡充を図ることも検討している。

UJA BUKURO
袋町「裏通り」活性化委員会
Concept for the innovation of UJABUKURO

袋町「裏通り」活性化ビジョン
発表パネル-4

公園からの発信。

袋町公園の活用。

「街並」を実現する方法の一つとして、袋町公園の整備を検討している。
袋町公園は、規模の大きな街区公園であるが、日常的にはあまり活用されていな
い人が集りやすい公園と、観光客や地元住民への情報発信として機能する
また、公園内には、商業施設や飲食店がある。この飲食店が公園内「休
憩」の場として活用されることにより、公園内での滞在時間が増えること
が、公園の活用につながる。

↑ 袋町公園にイベントスペース/飲食スペースをもつ拠
点を検討してみた。公園内の形成は、直線公園と併して
いる区画があり、遊憩性が期待できる。東屋程度の建物は、
イベント時に舞台となり、遊憩時はカフェとして機能する。

現状
計画

地域拠点

UJA BUKURO
袋町「裏通り」活性化委員会
Concept for the innovation of UJABUKURO

7-3. 袋町「裏通り」活性化ビジョンのパネル

袋町「裏通り」活性化ビジョン
発表パネル-5

URAI BUKURO

袋町「裏通り」活性化委員会
Concept for the innovation of URABUKURO

「大黒座」の整備・運営。

「街並みの美観に向けて商業施設は、「大黒座」の整備・運営を併せている。大黒座は、旧大黒の跡地に、1・3・5階が店舗、4階は住宅や調理室などの施設を併設、5階は大黒の心臓ともいえるイベントスペースを設ける。この由来である、「裏大黒天様にあやかり、裏大黒天を祀り高気盛盛・五穀豊穡を祈願する裏大黒天は、つらつらくるのシンボルとなり、地域の祭事へも発展する」とを考えている。

裏大黒天様!?

大黒座

大黒座は、旧大黒の跡地に、1・3・5階が店舗、4階は住宅や調理室などの施設を併設、5階は大黒の心臓ともいえるイベントスペースを設ける。この由来である、「裏大黒天様にあやかり、裏大黒天を祀り高気盛盛・五穀豊穡を祈願する裏大黒天は、つらつらくるのシンボルとなり、地域の祭事へも発展する」とを考えている。

6.7F オフィス

5F イベントなど

4F 住宅など

1.2.3F 店舗

大黒座

大黒座は、旧大黒の跡地に、1・3・5階が店舗、4階は住宅や調理室などの施設を併設、5階は大黒の心臓ともいえるイベントスペースを設ける。この由来である、「裏大黒天様にあやかり、裏大黒天を祀り高気盛盛・五穀豊穡を祈願する裏大黒天は、つらつらくるのシンボルとなり、地域の祭事へも発展する」とを考えている。

袋町「裏通り」活性化ビジョン
発表パネル-6

URAI BUKURO

袋町「裏通り」活性化委員会
Concept for the innovation of URABUKURO

「うらぶくろ商店街振興組合(仮)」の設立。

「うらぶくろ商店街振興組合(仮)」の設立。袋町を拠点に、広島市街地の社会基盤整備に向けた再投資へ！

是非とも組合にご参加ください。

「うらぶくろ商店街振興組合(仮)」の設立。袋町を拠点に、広島市街地の社会基盤整備に向けた再投資へ！

是非とも組合にご参加ください。

うらぶくろ発！これからの仕組み。

出資者 賛同者 組合員

出資金 寄付・賛助金 組合費

サービス提供

うらぶくろ商店街振興組合(仮)

※事業収益から準備金及び繰越金の積立

LLPによる社会営利事業

- 大黒座の運営
- 小島の整備・運営
- 空き店舗リレー
- うらぶくろマルシェ

組合員へのサービス

- 共同販売事業
- 会員交流・地域交流
- 組合員及び、従業員の福利厚生
- 共通駐車券の活用

※利用開始に向けた準備期間中の仮組合費による出資者へのサービス提供

事業2

事業1

袋町を拠点に、広島市街地の社会基盤整備に向けた再投資へ！

※1 LLP：有限責任事業組合。平成17年法律第11号の法律が開始された新しい事業体です。民法組合の特長として作られた制度で株式会社、LLC（合同会社）などと並び、法人ではなく「組合」になります。

これまでの活動を活かす！

7-4. 今後の展開

今回、コンセンサス形成事業を通じてまとめた「裏通り」活性化ビジョンは、地元の事業者がコンセンサスを図りながら作成してきたもので、街の担い手が自らまちづくりのビジョンをつくり、自らがそのビジョンの中の事業に対して出資して、自立循環型の街を経営していくというものです。

このようなまちづくりは、市民や地元事業者がまちの環境づくりと経営に取組み、その街の環境的価値や経済的価値、文化的価値を上げていくことになるため、これからの成熟社会の中で、1つの基幹なると言われているインバウンド観光等の産業を広島で醸成し、地域経済を向上させて行くことにもつながると思われまます。

しかし、このような担い手主導のまちづくりを支援して行く制度や仕組みは未だ十分ではないため、今後は、このビジョンにおける各種事業を具体的に検討しながら、それを実現して行く制度や仕組みについて官民協働で検討していく必要があると思ひます。

特に、「並木小路」などの街路整備や「大黒座」などの社会営利事業では、今後、補助金や制度融資等の状況を把握しながら、更に具体的な事業とそれに合わせたハード整備の内容を検討し、その提案をもとに関係者と協議を重ねていく必要があると思ひます。

■袋町「裏通り」活性化委員会 名簿

(順不同・敬称略)

松本峰人 (有)松本パーキング 代表取締役) 袋町「裏通り」活性化委員会 会長
四居敬三 (エンタープライズ(株) 代表取締役) 同副会長
奥原誠次郎 (インスマート(株) 代表取締役) 同副会長
井川幹子 こっとう史音
西山祐司 袋町2区町内会長
浜口 緑 (株)リシュラ 代表取締役
林 成昭 (有)林興産 代表取締役
宮下麻里 (株)ミヤシタ 取締役
森島 淳 (株)グッズカンパニー 代表取締役
村井由香 (株)キャピタルコーポレーション 代表取締役
望月比呂志 (有)U.C.C.E 代表取締役
空本健一 infini Dress 代表
伊藤 進 (株)ウィングレット
高田宏幸 (有)アークス 代表取締役
高田亜和 (有)アークス 取締役
福居良子 CHIC 代表
武 静江 アシャプール
上代集平 ロッキンジャム 代表
高橋良太 ロッキンジャム
市原靖浩 ロッキンジャム

【中央部商店街】

下井良昭 並木通り商店街振興組合 理事長
梶村美智子 並木通り商店街振興組合 事務局長
若狭利康 広島市中央部商店街振興組合連合会 青年部会長
渡邊俊明 広島市本通商店街振興組合 事務局長
尾崎頼寿 広島市中の棚商店街振興組合 事務局

【専門家】

三島久範 (株)GKデザイン総研広島 取締役 都市・建築デザイン部 部長
原田弘子 マネジメントオフィスHARADA 代表

【広島市】

福岡美鈴 広島市経済局 地域産業支援課 課長

【広島商工会議所】

田中豊光 広島商工会議所 中小企業振興部長兼経営支援チームリーダー
千同康弘 広島商工会議所 中小企業振興部 商業振興チームリーダー
菊地洋史 広島商工会議所 中小企業振興部 商業振興チーム