

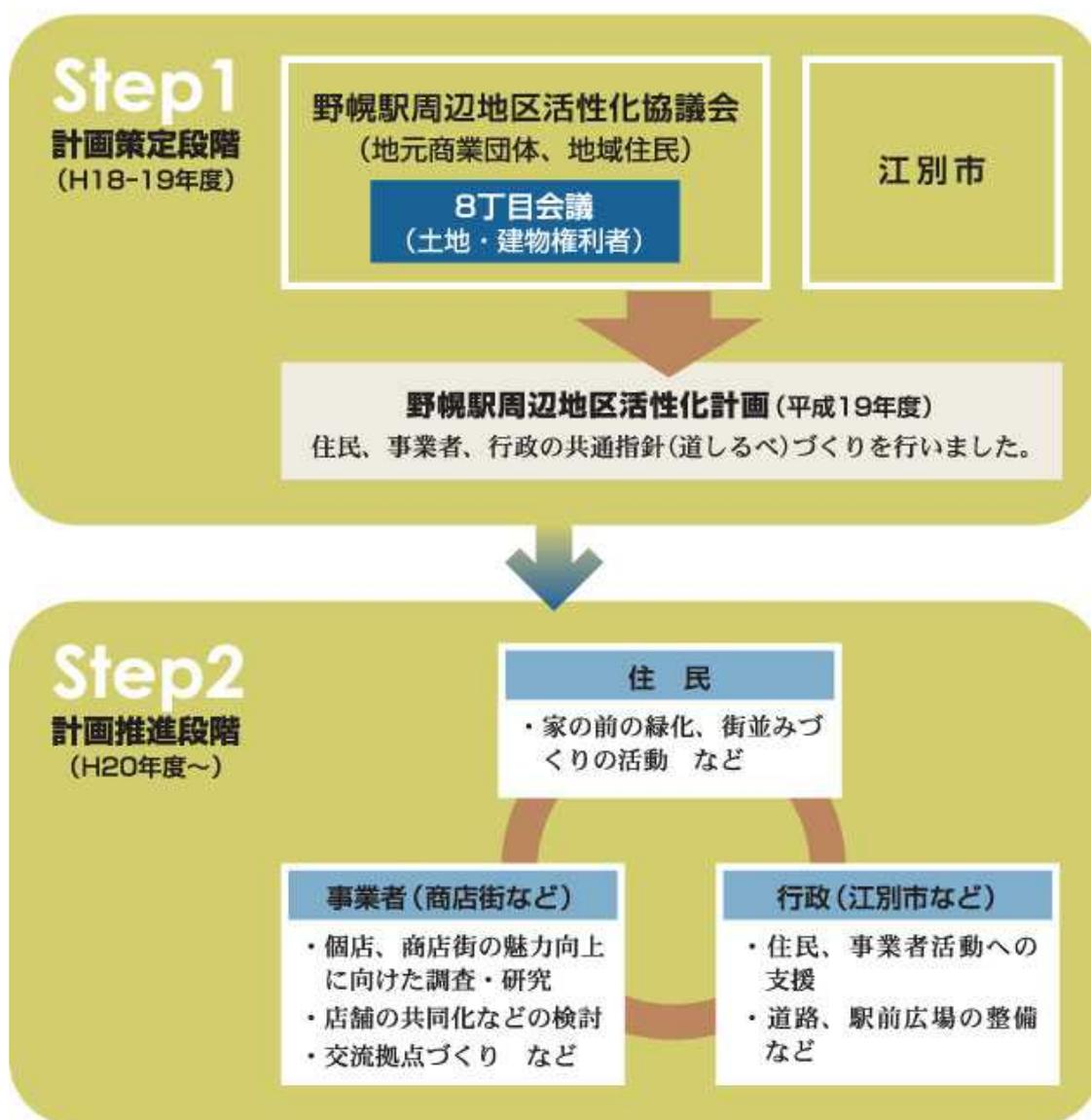
第4章 計画の実現に向けて

1 今後の進め方

今後は、この計画をもとに、住民、事業者、行政等が連携しながら、それぞれの役割を担い、活動を進めていきます。

「野幌駅周辺活性化協議会」は、この計画に基づいて着実に事業が進むよう、具体的な検討を行う場として、今後とも存続させていきます。

■ 事業実施までの流れ ■



《Step2 の推進状況》

これまでにはなかった商工3団体等が一体となったまちづくりのための取り組みが進んでいます。

1 フラワーストリート野幌

(1) 8丁目通沿ロータリー花壇整備事業

8丁目通沿にあるロータリーにフラワーポットを掛けたラティスを設置しています。

(2) 商店街等プランター設置事業

8丁目通や遊楽街の商店等の前にプランターを設置しています。

2 野幌ぶらぶら MAP 作成事業

8丁目通の商店街を中心に野幌地区の商店を幅広く盛り込んだ「ぶらぶら MAP」を作成し、商店や商店街の再認識と市民への広報・啓発をすることにより、集客力の向上を図っています。

3 情報発信事業

北海道商店街振興組合が運営している北海道内商店街のポータルサイト「KuLeBa(クレバ)」等を利用した商店街情報の発信サポート、個店HPの作成ナビ、講習による個店情報の周知による集客向上を図っています。

2 地域商店街活性化法に基づく商店街活性化事業計画の策定 (本計画に基づく中小商業活力向上補助金の活用)

(1) 地域商店街活性化法の概要

「商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律」(地域商店街活性化法)は、商店街を支援することにより、中小の小売業者やサービス業者を振興するとともに、地域住民の生活利便の向上や住民間の交流に役立つ活動を活発化させることを促し、地域のコミュニティの担い手としての役割を強めることを目的としています。

この法律の制定により、ソフト事業等の商店街活動への支援の強化、空き店舗対策の強化、人材育成の支援など、全国的な見地から総合的な商店街支援措置を講じるものとなっています。

(2) 支援制度の概要

商店街振興組合等が商店街において地域住民の生活に関する需要に応じて「商店街活性化事業計画」を作成し、経済産業大臣の認定を受けます。認定を受けた商店街振興組合等やその構成員である商店主などは、商店街活性化事業を実施するに当たっては、主に以下の支援措置を受けることができます。

認定事業に対する補助金(中小商業活力向上補助金)の補助率を 1/2 から 2/3 に引き上げる。

認定事業を行う商店街等に土地を譲渡した者に対して、1,500 万円を上限に譲渡所得の特別控除を行う。

小規模企業等設備導入資金等助成法の特例により、認定事業を行う小規模企業者(商業・サービス業:従業員 5 人以下)に対し、設備資金貸付(無利子)の貸付割合の引き上げ(1/2 以内 2/3 以内)を行う。(導入設備例:鮮魚用ショーケース、飲食店向け暖房設備)

中小企業信用保険法の特例により、保管限度額の拡大(2 倍・別枠)、てん補率の引き上げ(70% 80%)、保険料率の引き下げ(3%以内 2%以内)を行う。

(3) 野幌商店街振興組合における商店街活性化事業計画の策定等

野幌商店街振興組合では、今後、野幌駅周辺地区活性化計画をもとに商店街活性化事業計画を策定し、経済産業大臣の認定を受けるため、商店街の活性化に係るアンケート調査等を通じて、地域ニーズの把握等を行っていく予定です。

3 都市再生整備特別措置法に基づく都市再生整備計画の策定など (本計画に基づくまちづくり交付金の活用等)

(1) 都市再生整備特別措置法の概要

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上(以下「都市の再生」という。)を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的としています。

(2) まちづくり交付金の概要

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための交付金制度となっています。

まちづくり交付金では、地域が抱える課題やまちづくりのビジョンに基づき、まちづくりの目標や数値指標を達成するために必要な事業を記載した都市再生整備計画(9)を作成(Plan)し、同計画に基づくまちづくりの目標達成に必要な基幹事業及び提案事業(10)を実施(Do)し、交付期間最終年度に目標の達成度を評価(11)(Check)するとともに、必要な改善点は速やかに改善する(Action)という一連のサイクルを導入しています。

9:都市再生整備計画

- ・ 市町村が、まちづくり交付金の交付を受けようとするときは、都市再生整備計画を国土交通大臣に提出する必要があります。
- ・ 都市再生整備計画は、まちづくりの目標や計画区域、計画期間、目標を定量化する指標及び事業内容等を記載したものとされており、計画期間は、概ね3～5年となります。

10:基幹事業及び提案事業

- ・ 基幹事業とは、道路、公園、下水道、地域交流センターなどまちの基幹となる施設等の整備に関する事業です。
- ・ 提案事業とは、社会実験、まちづくり活動など市町村の提案に基づく事業です。

11:まちづくり交付金の評価

- ・ まちづくり交付金の評価には、「事前評価」「モニタリング」「事後評価」があります。
- ・ 事前評価では、計画の妥当性、効率性、実現可能性を確認します。
- ・ モニタリングでは、事業の途中段階で、効果がどの程度現れているかを把握して、まちづくりの目標の達成状況を検証します。
- ・ 事後評価では、目標の達成状況を確認し、今後のまちづくり方策等を明らかにします。

(3) まちづくり交付金を活用して整備を予定している公共施設

今後、江別市は市民に対してアンケートなどを実施し、都市再生整備計画を策定するとともに、まちづくりの目標達成に必要な基幹事業及び提案事業を実施していきます。

なお、現在のところ、都市再生整備計画に盛り込む事業としては、野幌駅前広場のモニュメントやはってん横丁、グリーンモール、公共サインなどの整備事業が検討されています。

(4) その他

まちなかの整備に当たって、江別市は、今後、まちづくり交付金以外の国の支援制度についても活用を検討していきます。

4 都市計画法に基づく地区計画制度の活用

(1) 地区計画制度の概要

都市計画法では、土地利用の誘導・規制の手法として、「用途地域」と「地区計画」があります。

「用途地域」は都市全体の広域的な観点から建築物の用途や建ぺい率の限度等を定めるのに対し、「地区計画」では地区内の住民の方々などの視点から、その地区の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進めるため行うもので、建築物のデザインや構造等についても細かく定められることが可能となり、また、建築条例化することで法的拘束力を持たせることができます。

上記のような地域の特性に応じた住民等の自主的なまちづくりの推進や民間等による都市再生の推進を図るために都市計画の提案制度があります。これは、土地所有者、まちづくりNPO等あるいは民間事業者等が、一定の条件を満たした上で、地方公共団体に都市計画の提案ができるというものです。

(2) 8丁目通沿道の取り組み

今後実施される8丁目通の整備にあわせ、レンガのまちにふさわしいまちなみづくりを目的として、「まちなみづくりルール」を策定しました。

なお、今後8丁目通の街路事業の着工までに、ルールの一部について、紳士協定ではなく、都市計画の提案制度を活用し、次に掲げる項目を地区計画に定めていきます。

また、8丁目通沿道以外のまちなかについても、今後、地区計画制度の活用について検討していきます。

(地区計画に定める項目等)

項目	内容
建築物等の用途の制限	8丁目通(国道12号から鉄西線の区間のみ。以下同じ。)に面する建築物の1階部分については、住居系の施設の用途の建築物を建築することはできません。
建築物等の意匠の制限	8丁目通に面する建築物の外壁(1階に相当する2.8メートル程度の全部又は一部)には、レンガ及びレンガタイルを使用する。
その他	駐車場を設ける場合は、原則として店舗前の配置をしない。ただし、公共駐車場等を設ける場合についてはこの限りではない。

地区計画策定にあたっては権利者の同意が必要となるため、地区計画に定める項目についての意向確認調査を平成21年8月に実施しており、本調査結果を踏まえ、今後、地区計画の策定を円滑に進めていきます。

5 まちなみづくりルール

まちなみづくりルールの概要

レンガのまちにふさわしいまちなみづくりを目的として、「まちなみづくりルール」を策定しました。

このルールは上記、地区計画との整合はもとより、北海道の「コンパクトなまちづくりに向けた基本方針」や江別市の「緑の基本計画」などを踏まえて策定するとともに、野幌駅周辺地区活性化計画の全てのキーワード等の主旨を盛り込んでいます。

ルールの着実な推進体制を確立するため、建築物等の建築確認申請を提出する際の審査を行う運営委員会等の設置を検討していきます。

当面は、今後実施される 8 丁目通の整備にあわせて、8 丁目通の沿道が先行してこのルールに沿った建築物等を整備していきます。

まちなみづくりルール

建築物

ア 通りに面して店舗や事務所(住居専用マンションを除く。)などを建築する場合は、原則的に建物の通りに面する 1 階部分には、居室を設置しないものとする。(8 丁目通(国道 12 号から鉄西線の区間のみ)の沿道は都市計画法に基づく地区計画制度を活用)

イ 建築物の壁面は、原則的に道路用地境界に接するよう統一する。ただし、パティオなどの広場に伴う場合は除く。

建築物の意匠

ア 建物の外壁(1 階に相当する 2.8 メートル程度の全部又は一部)には、地場産(野幌)レンガ及びレンガタイルを使用し、張り方や色調などのデザインは各店舗等で工夫し、レンガのまちをアピールするとともに、建物デザインにおいても統一感を持たせるよう工夫する。(8 丁目通(国道 12 号から鉄西線の区間のみ)の沿道は都市計画法に基づく地区計画制度を活用)

イ 建物の基調色は、レンガと調和する色彩とし、原色や華美な色は避け、白・クリーム等の明るい色を基調とする。

ウ 店舗・事業所などにおいては、パイプシャッターなどの採用により、閉店時でもショーウィンドウなどが見えるようにする。

エ 建物内のアプローチやパティオなどにおいても、可能な範囲で効果的にレンガを使用する。

オ 店舗等の前面壁には、オーニング(庇)を設置し、色・設置高さ・張り出し幅などを統一する。

看板・広告物等

- ア 店舗看板などは、景観を損ねないように、原色や華美な色は避ける。
- イ 立て看板、置き看板、袖看板、のぼりなどは、各店舗などの敷地内に設置する。
- ウ 店舗・事業所などの入口には、統一性を持たせた商店街独自のデザイン看板を設置するよう努める。
- エ 屋外広告物などの設置は、関係法令を遵守する。

緑化・照明等による演出

- ア 店舗や事業所の店先や店内などには、花や緑をあしらうなど積極的に緑化に努める。
- イ 商店街周辺地区の道路や広場などの公共空間は、自治会などと協力して緑化に努める。
- ウ 夜間は、店先照明やフットライトなどにより、明かりや光の演出をし、夜も明るいまちなみとするよう努める。

その他

- ア 店先にベンチなどの休憩施設を設け、快適な買物空間を提供する。
- イ 安全で快適な歩行空間を保つため、自転車置き場を各店舗などの敷地内に設ける。
- ウ 駐車を設ける場合は、原則として店舗前の配置をしない。(8丁目通(国道12号から鉄西線の区間のみ)の沿道は都市計画法に基づく地区計画制度を活用)
- エ 建物間の通路においては、ホームタンクなどが道路から見えにくくするよう目隠しなどで工夫する。
- オ 店舗等の敷地内アプローチ等についても、建築物の意匠に調和させたレンガの活用に努める。
- カ 自動販売機などは、店舗等の敷地内に設置する。
- キ 8丁目通の排雪作業(年3回)を実施する。
- ク 定期的に道路などの清掃活動を実施する。
- ケ 新エネルギーや省エネルギーを取り入れたエコロジーな取り組み(風力・ソーラーシステムなどの利用等)を実施する。

まちなみづくりルールによる8丁目通沿道の整備イメージ

