

## 第5章 商業・商店街活性化にむけた考え方

### 5—1 必要性のある機能・施設

先に述べたように、日本投資政策銀行の藻谷氏によると、日本の中心市街地衰退の原因として、最も大きいのは「市街地の単機能化」であり、これを「機能混在」状態へと回復させることが求められるとのことです。

商業市街地の機能混在化を考えた場合、一般的には「住宅」、「オフィス」、「医療・福祉」、「ホテル・宿泊施設」などの機能導入が考えられるのですが、現在の低迷する経済情勢下においては、また野幌地区の持つポテンシャルでは、純民間事業としての市街地再開発事業等によってこれらの機能の導入（床の開発）を図ることは現状では困難であります。

部会の検討では、「現実的にはそうした床の開発よりも、まず商店街・中心市街地の中に市民の多様な活動ニーズを引き込むための活動空間・憩い空間とするための店舗周辺・歩道空間整備などが求められているのではないか」との意見が根強くでていました。

ミニイベントや仮設店舗事業なども可能な広場やミニスペースを設けることにより、徐々に名物化しつつある「商店街ジャック」などのイベントをより頻繁に開催できるし、トイレを整備することでそうしたイベント時にも快適に楽しんでもらえるという考え方です。

市民を大勢引き込むことで、市民活動や地域おこし・まちづくり活動等の担い手たちが商店街や中心市街地を舞台に活動し、それらが徐々に賑わいを生み出す可能性は否定できません。事実、「ほっとワールドのっぽ」での市民活動がそうした性格を有しています。

部会ではこの他に、実現に向けてはややハードルは高いが、車による来街者がある程度受け止められる共同駐車場や集客力の核になり得る温泉施設等の整備なども期待されるとの意見も出されました。

イベント等サポート・促進型の環境整備や市民活動受け入れ環境整備等についても、多額の投資に見合うだけの果実が得られるかどうかという、その経済的有効性は検証されていませんが、少なくとも、単に環境整備等を行うよりはるかに有効なものとなる可能性は高いと思われます。

### 5—2 街並統一の必要性

既に2—3でも述べたように、近隣型の商店街で、沿道建物のデザイン・色調等を統一しても経済的にはあまり効果があがってはいないと思われます。また、「本物志向」の時代にあって、経済的効果を期待するには本格的な材質・工法、それを裏付ける歴史やコンセプトでの整備が求められますが、店舗・商業施設の整備はコスト面で制約が大きいものがあり、こうしたケースで本格的な材質・工法が採用されることは極めて稀であり、商業・商店街の活性化という狙いでの街並統一の必要性は、それほど高くはないと思います。

### 5—3 街並統一にこだわらないまちづくり協定等の必要性

「建物の色や材質、屋根の形状等の統一を考えるよりは、商店街ジャックなどのイベントをしやすくなるような軒先ミニスペースを生み出すための自主セットバックや壁面線協定を検討すべきである。」という商業者から意見が部会で見られました。

「商店街や地権者側にも、自ら汗をかき血を流す姿勢は必要で、例えば、50cm 自主セットバックなどの考え方に関して検討すべきである。」という真剣でかつ厳しい商業者自らの声の重さは、協議会委員以外の店主や事業者も真摯に受け止める必要があります。

ただ、せっかく自主セットバックまで検討しても、現行の道路管理の考え方では、商業やまちづくりイベント活動に大きな制約を受けることもあり、道路部分におけるより自由な活用を図るために「特区」制度等の活用も検討するに値すると思います。

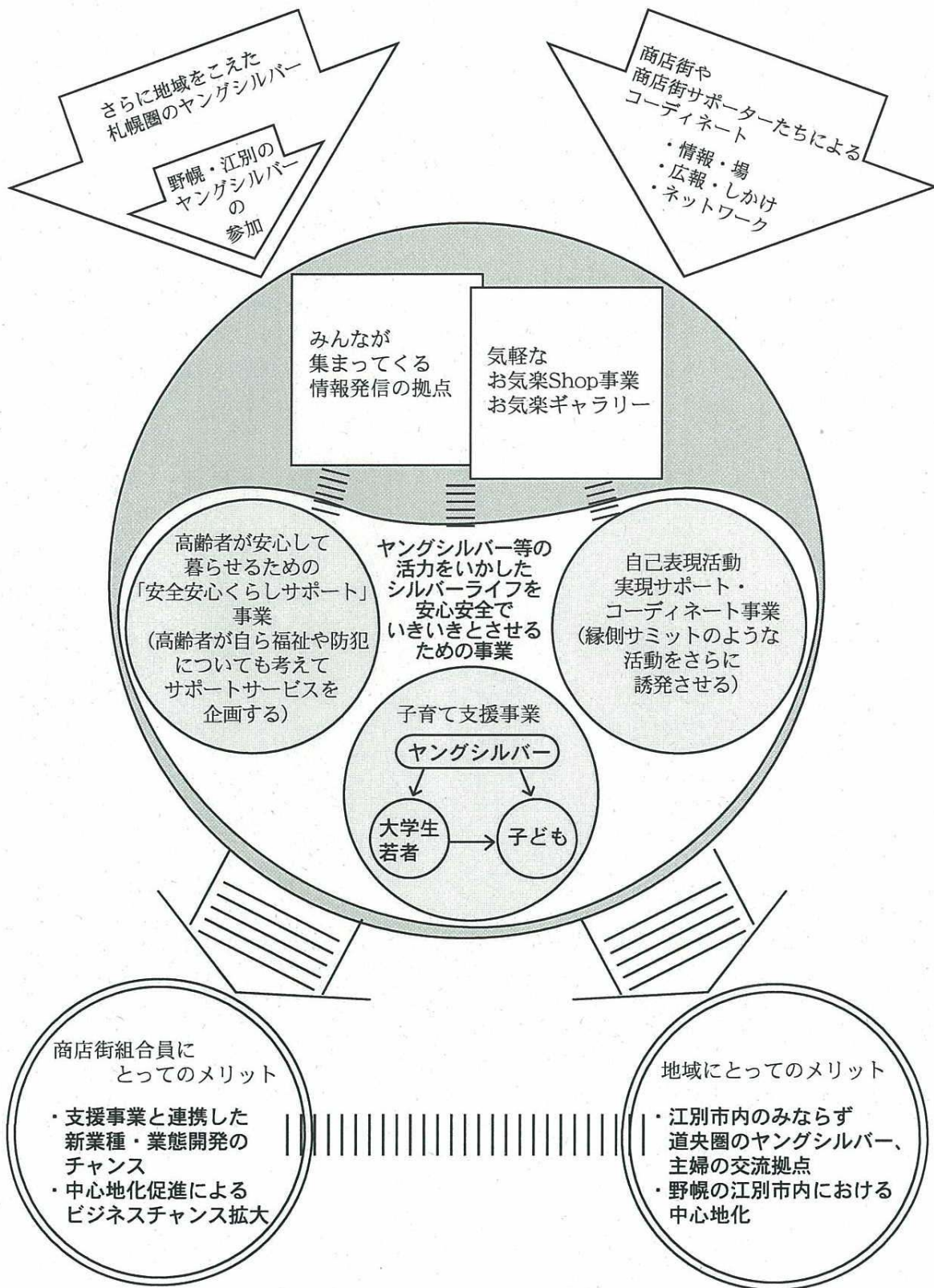
### 5—4 ハードウェアに左右されない活性化方策の考え方

これからの時代は、本物か否かがより問われる時代になることが必定です。従って「ハードかソフトか」で活性化方策を考えるのではなく、「何の目的でどのようなニーズに対応するか」を明確にすることが重要であり、その上でその目的に合ったハード・ソフトを上手く選択することが肝要です。

これまでの5—1 から5—3 の内容を踏まえると、野幌地区における商業・商店街の活性化を目指すためには、次のような考え方で取組むことが必要と考えられます。

- (1) 住宅、医療、福祉、保育など小規模な生活必要機能を寄せ集め、機能混在の中でビジネスチャンスやまちの魅力をつくり出す。
- (2) 例えば、これから江別でも増える「元気な若い高齢者」をターゲットに、そこに学生や子供達も加わった様々なまちづくり活動・経済活動を、商店街というステージで起こし、図-4の「セカンドステージ支援事業」のような考え方で進むことが必要です。
- (3) またこのようなステージの中で、「地産地消」につながるような取組みも期待されます。

図-4 ヤングシルバーの活力をいかした「セカンドステージ支援事業」の考え方



## 5—5 活性化事業の進め方

前述の「セカンドステージ支援事業」のような事業は、誰かがやってくれるという他人任せの姿勢や、検討や会議への参加だけでは実現しません。検討に携わった者が自ら行動に参加して試行錯誤を繰り返しながら創りあげていかなければならない事業であるといえます。

平成17年度、野幌地区では、北海道経済部雇用対策課による「社会的起業プロジェクト」が開催され、そこでは常に「小さなことからでも順次起こしていく」という姿勢が重視されています。

「セカンドステージ支援事業」のような事業を進めていく場合も、同じ様に、小さなことから一歩ずつ起こしていくことが必要で、即ち「アクション・オリエンティッド・プランニング」の考え方をもちながら柔軟に対応していくことが必要であります。

## 5—6 必要な支援方策

今、求められるのは、「試行錯誤の場の体験・積み重ね」とそれを乗り切っていくために必要な「事務局能力、コーディネート能力を持つ人材・マンパワー」の確保であるといえます。

人材は、求めたからといってすぐに確保できない場合がほとんどです。多くの場合は、事業活動の中で人材を育てていくことにならざるを得なく、これらを一からスタートするのでは、あまりにも長期の時間を要することになります。

そのためには、当然「外部からの応援」といった能力・マンパワーの投入も考えるべきです。こうした経費は、基本的には事業活動の中で創出捻出していくべきものでありますが、始動期においては行政やNPOなどによる立ち上げ時の支援等が不可欠と考えられます。