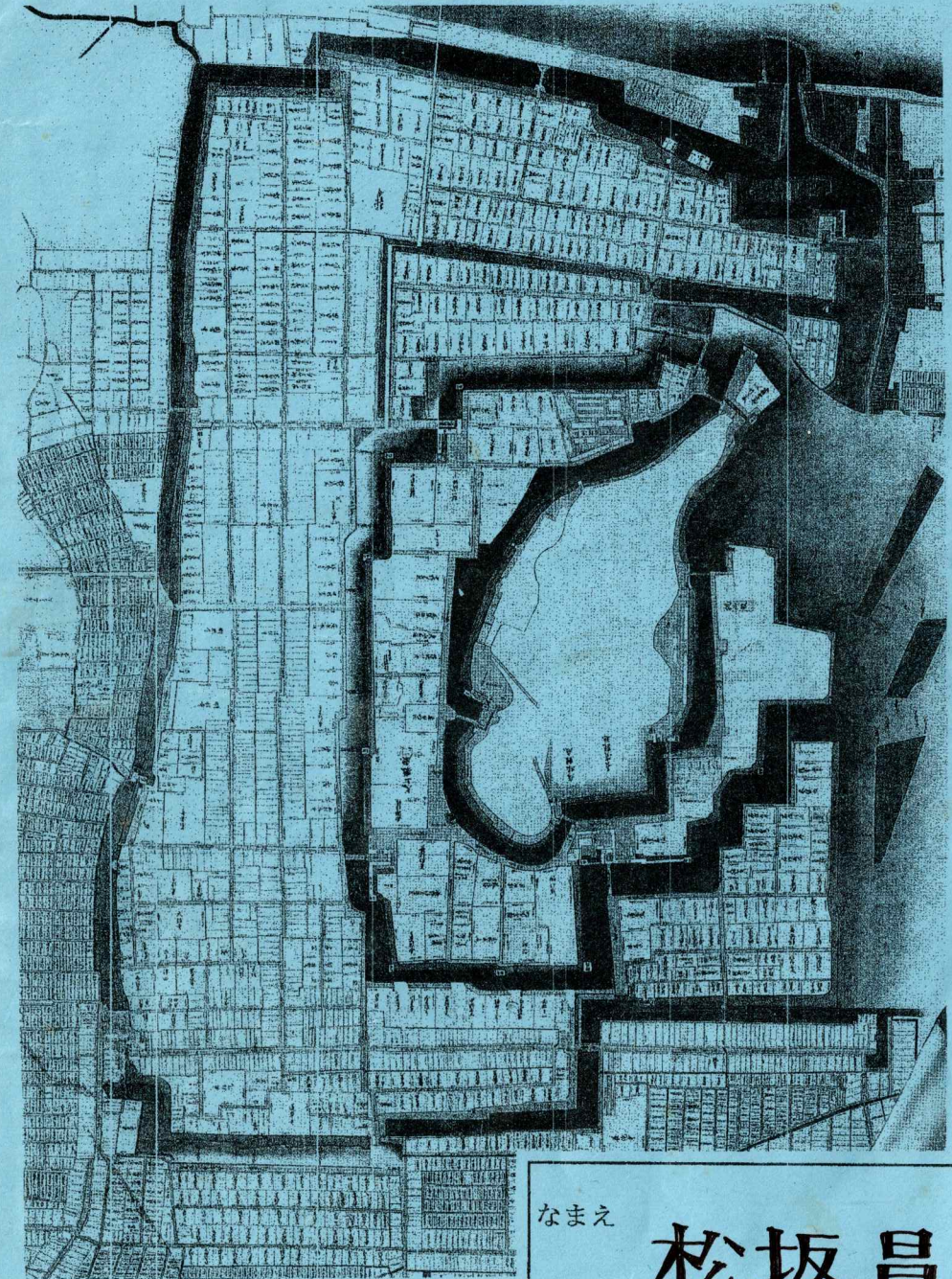


街づくり先進地視察研修 彦根・長浜

平成11年9月3日(金)～6日(月)



なまえ

松坂昌應

島原中心市街地街づくり推進協議会・視察研修事業

長崎県地域づくり特使派遣事業(森岳まちづくりの会)

参加者名簿

	氏名	電話番号	事業所	備考	
1	小川泰一	0957-63-2933	月光堂	森岳まちづくりの会代表	32/6/18
2	松坂昌彦	0957-62-4414	わかば写真館	森岳まちづくりの会事務局	29/4/28
3	嘉村吉之助	095-826-9645	FAX 822-4103 県：地域政策課	特使派遣事業担当	32/12/9
4	平田正誠	0957-62-3911	(有)平田時計店	中堀町下通り商店街	23/9/15
5	長池泰昌	0957-62-4500	(株)長池屋	中堀町商店街	48/2/14
6	川井勲	0957-62-2326	川井印房	湊道商店街	5/9/12
7	植木常森	0957-62-3765	植木歯科	湊道商店街	5/9/23
8	佐藤英昭	0957-62-3965	南陽商会	湊道商店街会長	18/4/28
9	本田好平	0957-62-4571	資・本田商店	湊道商店街	19/2/10
10	中山実津雄	0957-64-1688	いろはや	万町商店街	47/1/6
11	光永建一	0957-62-2291	光永商店	森岳商店街会長 090-3326-3273	19/8/17
12	猪原信明	0957-62-3117	猪原金物店	森岳まちづくりの会	29/9/19
13	長濱七郎	0957-63-7799	090-3608-2955 インテリアBOX	森岳まちづくりの会	15/2/10
14	村田真樹子	0957-62-8867	めん処むらた	森岳まちづくりの会	46/11/4
15	矢部文俊	0957-63-0111	県：振興局建築課長	私人	23/1/9
16	阿南達也	0957-64-2344	勤労者福祉センター	63-3114	13/5/2
17	萩原昭夫	0957-62-2066	ほっかほっか亭中堀	中堀町商店街	3/3/5
18	鈴木浩史	0957-63-0111	県：振興局地域政策課		35/5/10
19	松下英爾	0957-63-1111	市：商工観光課	TMO担当 090-2396-6291	29/11/9
20	吉田耕二	0957-62-2101	島原商工会議所	TMO担当	21/9/20
21	阿部成人	0957-62-4337	長崎新聞	記者	25/1/15

長根商工会議所(おだちさん) 長根市中央町3-8 (〒522-0063)

Tel 0749-22-4551 (FAX 26-2730)

中村さん: 22-0581

・小椋政昭(登り町グリーン通り) 0749-22-~~0717~~ 0717(政所園)

・田部まさと(銀座) 0749-22-2383 ・北村久雄 0749-22-6879 藤橋たけむ

長根市役所 0749-22-1411(谷沢)

長浜商工会議所(吉井さん) 長浜市高田町10-1

Tel 0749-62-2500

090-2116-8783

・小倉勝彦 長浜市元浜町18-15 (〒526-0059) 0749-62-0372

・お花館 0749-62-0907

長浜市役所 0749-~~62-4111~~ (中川)

・ゆうき番街ほみのや(お茶)さん 1-

62-4111

副理事長

街づくり先進地視察研修

○日 時：平成11年9月3（日（金））夕方出発～6日（月）朝帰宅

○視察地：滋賀県彦根市長浜市

○主 題：環境問題を商店街活性化に役立てる（彦根市：登り町・銀座）

街並み形成（彦根市：キャッスルロード 長浜市：御坊表参道）

既存建築物の再生、活用（彦根市：花菖蒲通り 長浜市：黒壁）

TMOの可能性（彦根市、長浜市）

他にもこの事例地は、いろんな参考例が含まれる。

9月3日（金）午後6時島原駅集合（出発式をします！時刻厳守）

18:10 島原駅発～19:20 諫早着 19:57 諫早発寝台特急あかつき～

9月4日（土）7:54 京都着 乗り換えて東海道本線彦根へ（新快速）彦根視察

10時～彦根商工会議所にて現地説明

・会議所定員様 安達

・登り町グリーン通り商店街振興組合会長小椋政昭様

宿泊先：とばや（河原3丁目1-23）TEL：0749-22-0325

夕刻まで現地視察（昼食各自）

宿泊先にて 夕刻6時～反省会・現地商店街の方たちと懇談会

9月5日（日）朝から移動 彦根長浜間（JR琵琶湖線）約30分。長浜視察

黒壁～大通寺、現地視察。

11時～お花館事務所にて現地説明

・御坊表参道通り 小倉勝彦様

・長浜商工会議所 吉井様

再び現地視察（昼食夕食各自）

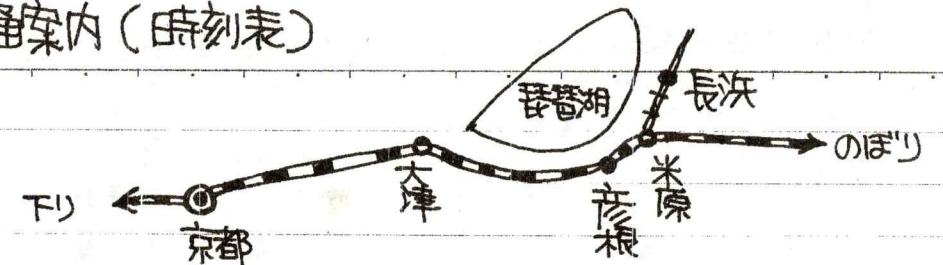
夕刻京都へ移動 20:32 京都発あかつき号～

9月6日（月）8:11 諫早着（8:36 諫早発～9:50 島原着）

緊急連絡先：090-2587-4622（松坂携帯）

◎おすめ ○押さへ

交通案内（時刻表）



9/3 1933 長崎発（京都ゆき）あかつき号
1957 諫早発（停車1分間） ← 島鉄のりかえ 諫早駅緑の窓口で
(2228 博多 457 倉敷 616 姫路) 切符を渡します。
9/4 727 大阪
801 京都着（平日は754着） 立喰いそばにする？ 駅弁にする？

ひこね
東海道線京都からは米原の1つ手前が彦根、
米原から枝わかれて琵琶湖線で3つめが長浜
※路線名は変わるが 京都～長浜間は(米原のりかえなしで)直通の
新快速が約30分間隔で往復しているからこれが便利(50分)

9/4 ◎ 830 京都発（長浜ゆき新快速） 917 彦根着 (1110円) 950
835 〃 (米原ゆき) 938 〃
* 850 〃 (米原ゆき) 954 〃 (新快速に追いつかれる)
900 〃 (長浜ゆき新快速) 947 彦根着 → 会議所まで走れ!

9/5 749 彦根発（長浜ゆき新快速） 806 長浜着 (230円)
816 〃 (〃) 834 〃
△ 854 〃 (米原905のりかえ) 915 〃
◎ 917 〃 (長浜ゆき新快速) 933 〃
○ 947 〃 (〃) 1003 〃
○ 1018 彦根発 (〃) 1033 長浜着 → ゆうゆうとお花館におはよう。

9/5 午後 長浜発京都ゆきは約30分おきに直通の新快速がでているので!おじさんは
(1280円) ゆうゆうと座っていける。(若い人は途中席をゆずる) 約65分 ⑤番ホーム 京都着
長浜発時刻 { 1309 1337 1410 1437 1510 1537 1607 1637 1711 }
{ 1741 1811 1841 1911 *1941 }
1841 長浜発は 1944 京都着 (1911は 2014着セ-7, 1941は 2049着ア-外)
2032 京都発あかつき号は 2006 ⑦番ホームに入線する 始発なので安心

9/6 しまつ 諫早～島原は (1330円) 諫早で25分の待ち合わせ 836発 950 島原着

1999年

9月2日 木曜日 [オビ三オン] (8)

七月末に十二月のダイヤ改正で東京・長崎・佐世保間を結んでいる寝台特急「さくら」の佐世保編成が廃止されることが発表された。利用客が十年前の四分の一に減ったためだが、それはサービス改善を怠っていたからだと思ふ。

「さくら」は、ハイパーサルーンやツボメ型など次々に新型車両が投入され、旧型の車両でも車内外のリニューアルがされたが、「さくら」など東京と九州を結ぶ寝台特急については何ら改善が行われないどころか、食堂車



「さくら」一部廃止に思う

宮川 浩一



高松・出雲市間の寝台特急に個室主体の新型寝台電車が投入されたが、一年を経た今日でも利用率は

「さくら」に使われている車両は製造後二十年以上経過して傷みも目立つし、カーテン一枚で仕切られたベッドは時代のニーズに合

わなくなっているから、個室主体の新型車両に置き換えるべきである。さもなければ残る長崎編成も早晚、廃止となる。JR発足後十二年余になるが、このあたりに原因があるのではないかと。もう一度、JR発足時の初心に帰ってほしい。

(交通評論家)

今回の「あかつき」の旅を暗示しますね。宮川氏は 島原(佐世保)の街の活性化に 島鉄の重要性を訴えています。

年) 9月3日 金曜日

エッセーを掲載させていただいているからヨイショするわけではないが、長崎新聞の地域情報スペースが拡充したことは、時代を先取りする英断だったと思う。できれば「平和関連」記事や年間テーマのような地域の特長テーマを掘り下げた記事の掲載をもっと拡充してほしい。

国民国家主導の社会構造は、近年大きな転換を迎え、国家の果たす役割は減少し、地域・国家・国際世界の三極構造に構造転換しつつある。それとともない、政治・行政、経済、文化、教育の領域に



地域情報の発信

猪山 勝利



形成していくように、マスコミ界も全国紙と地方紙の位置づけの転換が起きていることはまちがいないと

これからは、住民も情報発信する学習と場を創出していくことが求められてくるに違いない。すでに近年コミュニティ紙やインターネットの個人ホームページによる情報発信が増加しているのは、マスコミ界と同じような動向の表れである。さらに、協同組合や企業などもPRを超えた地域情報発信をはじめ、島原市の森岳商店街のように新たな集約的

情報紙をまとめる取り組みと関連させて発行しはじめた地域産業もある。それらの動きに對比して、市町村行政の地域情報発信は遅れている。 (長崎大学教授)

散策手帖のことです。猪山氏は 現代の理想的な地域コミュニティのモデルに 森岳を 研究中です。

「彦根・長浜」視察研修

左表紙に主題を列記しておりますが、ここに至った経緯と、今回の視察の注意点を説明申し上げます。正確に言うと、今回の視察は、

1. 長崎県地域づくり特使(県外派遣)事業と
2. 島原中心市街地街づくり推進協議会の視察研修事業の

二つを合同で行うものであります。

特使事業は、森岳まちづくりの会代表(小川)に与えられた使命で、森岳まちづくりの会では、近頃折に触れて考えている「環境問題とまちづくり」=「ゴミのない街」をテーマにして、彦根市で行われている、空き缶ペットボトル回収機による取り組みを調べることにしました。森岳まちづくりの会会員が主たる構成員になっている街づくり推進協議会の五つの委員会の中の「森岳地区協定研究会」では、四年前に同じ彦根長浜を訪問した経緯があるので、特使事業に相乗りすることに決定しました。

一方、街づくり推進協議会では、中央公園が完成したもののその維持管理(美化)をどうするか、国光屋跡地をどうするか、等々問題は山積みであるのに、本来主体的に関わるべき商店街メンバーが街づくり推進協議会から離れて行きつつあり、推進協議会設立以来新しくメンバーを補充することもしてこなかったため、この機会に「街づくりの主役は商店街」ということを再認識してもらおうと、特に商店街若手会員を重点的に呼びかけて視察研修事業を企画しました。

ガマダスのあと平成14年度以降を考えるとTMOの問題は早めに計画しなくてはならないので、この度は熱心な市、県の担当者も交えてTMO先進地でもある彦根、長浜を視察地を選びました。

注意点と課題

レポートの提出が義務づけられています!

推進協議会から助成をしています。参加できないメンバーに対しての報告義務がありますので、9月20日までにレポートを提出して下さい。(会議所未永まで)。

そのまま印刷しますのでA4縦位置横書き(このしおりと同じ形式)でペン書き又はワープロなどをお願いします。各自テーマを持って取材して下さい。

枚数は1枚以上、20枚以内。写真や図をつけても結構です。

団体行動をとる場所と時間(必修科目)

- ・9月3日 19:57 諫早発「あかつき」号に乗ること(指定券を配布します)
- ・9月4日 10時~彦根会議所での現地説明および宿舎までの移動(ひるまえ)
- ・同日夕6時~の夕食懇談会(宿舎とばやにて)
- ・9月5日 11時~ながはま御坊表参道「お花館」にての現地説明
- ・同日夕20:32 京都発「あかつき」号に乗ること

※他は原則として自由(各自で計画を立てて下さい)

- ・「あかつき」には個室があつて、談話室、資料室などを準備しています。
- ・服装は軽装で結構です。(旅行者の格好で訪問すると先方には伝えてあります。)

[illegible]

彦根・登り町商店街に設置

ゲーム感覚取り入れた空き缶など回収機

勝てばサービス券や割引



空き缶などを投入しゲームに勝つと商店のラッキーチケットが当たる回収機

の生ビール一杯サービス▽
雑貨店は市指定のごみ袋五
枚プレゼント▽眼鏡店のコ
ンタクト備品の三割引ー
など商品の割引やプレゼ
ント進呈が中心となってい
る。

回収機の仕組みは、空き缶（五百円紙幣まで）やペットボトル（五百円紙幣から二円まで）を投入すると、画面のサッカーゴールに空き缶などがけり込まれ、機械が自動的にゲームの勝負を決める。勝つとラッキーカード一枚が出てくる。

今月六・八日に遊覧車
大の「湖風祭」で同じ回収
機を置いたところ、六・七
本に一本の割合でラッキー
チケットが出てきた。

回収機を設置した「エニ
ステーション」は毎日午前

集客図り活性化期待

彦根市の旧市街地にある「登り町商店街」(小椋政昭会長・二十六店舗)は十几年来、空き缶やペットボトルを回収機に投入してゲームに勝つと、市内約百商店の割引やプレゼント贈呈などのラッキーチケットが当たる回収機の設置。空き店舗活用同商店街が六月から、滋賀県立大環境科学部の柴田教授と町の活性化に市内の約百店がラッキーチケットを発行。▽飲食店話している。

桜会長は「リサイクルで町の浄化を進め、ラッキーチケットで楽しみながら人が集まる商店街にしたい」と話している。

設立趣意書

平成11年3月8日

設立発起人代表 小椋政昭

私達登り町商店街は、以前からまちの活性化の具体的活動を検討する上で、振興組合化の必要性を感じておりました。そこで、「登り町グリーン通り商店街振興組合」を設立し、将来像を策定しつつ、店の繁栄と各会員の連帯感の高揚に努め、まちぐるみで環境問題に取り組む事にいたしました。

ご承知の通り大店法が緩和され、大型店の進出や新業態の出店が続いて激烈な競争が展開されている中で、中小小売店や商店街はかつての勢いを失いつつあり、現状のままでは中心街の衰退が益々進むことが懸念されています。さらに消費者ニーズも時代とともに変化し、高齢化や女性の社会進出に伴いライフスタイルの多様化・個性化が強まっています。このような消費者ニーズの変化に加え、モータリゼーションの進展など交通体系の変化は購買行動の変化をもたらしています。

また一方では、日常生活においてやすらかに暮らせる豊かさや、趣味や教養に費やす時間的なゆとりを求める傾向がみられ、美しい自然環境や歴史・文化に対する欲求が高まってきています。

このような視点から街・人・知恵のリニューアルに加え、固有の地域生活、自然環境、歴史・文化・伝統、地場産業、地域観光などとの連携を図ることが大切であると考えます。

買物の場よりも街のインフラ（基盤）として地域の住民や異業種と連合で街おこしイベントを展開し、共通意識をもって街の個性を創出していき、一致協力して法人化組織としての機能を強め、その組織の力を充分発揮して行かねばならないと考えます。

これからのアクションプランとして、

- 1) 環境を考えながら町を活性化していく「まちづくり」。……【エコ・ライフの創出】
- 2) 人と人とのふれあいを大切に、「もてなしの心」を持った店づくりと人の流れを大切に
した「まちづくり」。……【交流のまち】
- 3) 商店と住宅が同居する中で、住環境と商店街の融和を図り、うるおいのある住んで楽しい
「まちづくり」。……【うるおいとやすらぎ=生き甲斐の開発】
- 4) 個々の商店が連帯を持ち、有益かつ価値ある情報発信が出来る「まちづくり」。……【情報発信基地】
- 5) 幼児から高齢者まで、安心して安全に住める「まちづくり」……【バリアフリーからユニバーサルデザインへ】

という5項目を重点推進として考えています。

以上のような趣旨により「登り町グリーン通り商店街振興組合」を設立いたします。

登り町商店街（彦根）質問事項

・特に「エコステーション」開設までの経緯と現状、今後の課題について

・空き缶、ペットボトル回収機について 45/月(1台) 2台設置

設置費用（助成はあるか）、

維持管理方法（費用）、

回収物の処理、誰が？（行政の協力はあるのか）

廃品回収的なプラス（アルミ缶の引き取り料など）経済効果はあるのか

・ラッキーチケットについて（中村）

景品の費用、販促効果、マスコミ評判、

・自動販売機設置店にある「空き缶回収箱」はどうなっているか

・回収機で回収できないビン缶などの持ち込みにはどのように対応

・商店街内のゴミ問題、清掃はどのように

・今春、振興組合として法人化されたようだが、その中心的アクションプランとして「環境を考えながら町を活性化していく「まちづくり」【エコ・ライフの創出】」を第一に掲げられてるが、この度の「エコステーション」開設のために、法人化が必要だったのか

・エコステーションは効果を上げているか

今後も続けていけそうか（誰かの苦役になっていないか）

・滋賀大学の教授の協力、学生さんの協力、東京早稲田方式との違い（行政へ）

・彦根市の環境問題への取り組みは？分別リサイクルの程度、ゴミ回収など

はじめ2か月試験ころみ。（去年10月頃）
今年5月から再開。

サテースでは大々宣伝なんだ!!
(888)

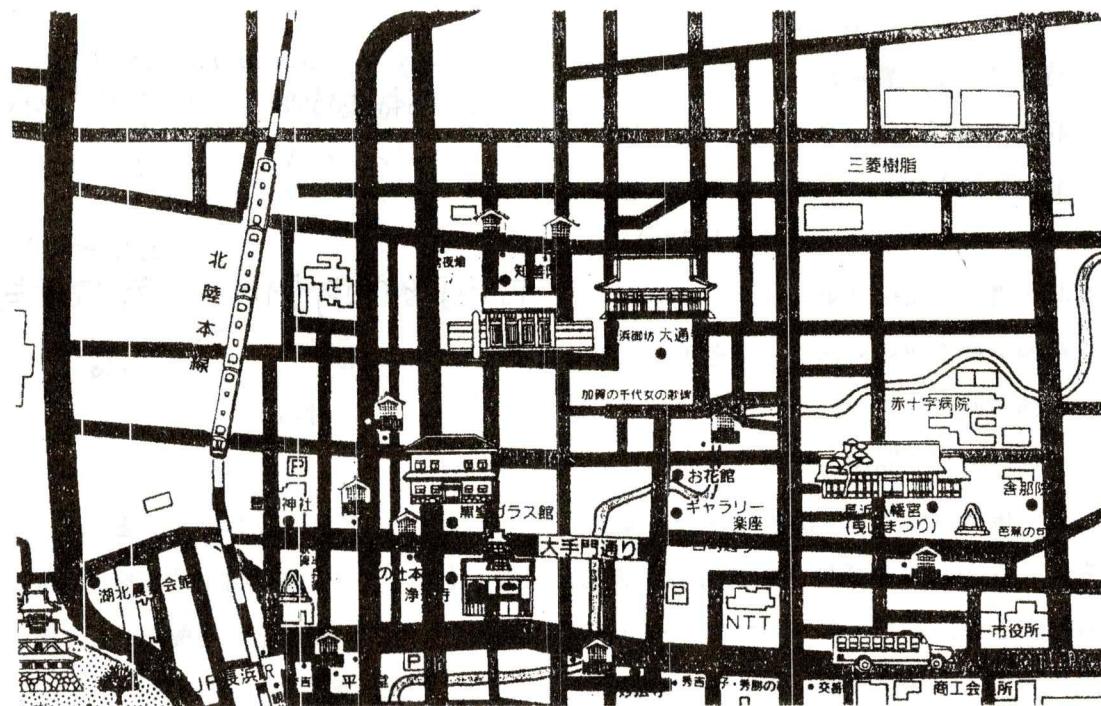
券をもって来た人には
ニコニコ笑顔をしよう。

森岳商店街・森岳まちづくりの会視察研修

コーセーライフ 4年前の資料より冒頭部

日時 平成7年 6月24日(土) 25日(日)

目的地 滋賀県(長浜・彦根) 大阪(玉出商店街) ほか



森岳商店街(青年部)では、商店街活性化のために「観光立地」を考えてみようということで平成4年大分県湯布院を視察しました。ここで「まちづくり」の手法を多く取り入れて、商店街活性化に弾みをつけました。

平成5年には、かつて城下町で今はさびれているがそこに住む人たちを大切にしたいまちづくりを進めている熊本市新町を訪れました。ここで、私たちは商店街の立場からさらに「市民の立場でのまちづくり」と、視野を広げることができました。

そして平成6年、森岳商店街の有志と一般市民からなる森岳まちづくりの会を結成。この年は合同で大分県日田(豆田)と福岡県秋月を視察しました。ここでは、新しいモノではなく、昔からある素材をうまく生かすまちづくりを学ぶことが出来ました。

一方島原では、中心市街地再整備の調査報告を受けて、商店街を中心に「島原中心市街地まちづくり推進協議会」(古瀬亨会長)が発足し、市街地活性化に向けて動きだしました。森岳まちづくりの会では、推進協議会の中で、さらに具体的な事業化を進める研究会の一つ「森岳地区町並協定研究会」を受持ち、特に島原駅前通りの再整備を研究しております。

駅前通りは、城下町島原のシンボルとなる通りで、しかも島原城がみえる商店街ということでこのたびは滋賀県の彦根・長浜を視察地に選びました。特に長浜の「ながはま御坊表参道」は類似点も多く、参考になると思われます。

今回も、市役所、会議所から参加をいただき、推進協議会からも参加がありました。背後に島原全体を視野に入れ、一日も早い事業具体化のヒントをつかみとってこようではありませんか。



4年前の報告書より、彦根市のレポート(2ページ)を再録します。
報告書の全部を見たい方は資料室(おかつき号7号車)にあります。

「私はかつてこのような悲惨なスケジュールの視察研修を体験したことはなかった。・・・猪原信明・40歳」

平成7年7月7日

★彦根・本町「夢京橋キャッスルロード」

事前の資料や写真で想像はしていたが、実際に観て、その徹底された町並みづくりには驚いた。ここまでやるか。まるで建築雑誌のグラビアか映画のセットを観ているような錯覚を覚えた。しかし各店舗をよく眺めてみると、単なる江戸時代を再現しただけではない。ショーウィンドウや看板、広告塔など、古い様式を継承しながらも現代的なセンスが随所にあらわれている。建物は切妻平入り、一線にそろえられたひさしや屋根は一字瓦で高級感があり美しく、トイはすべて銅製である。格子窓だけでなく車庫のドアも格子の吊戸に統一しており、照明や金具類も凝ったものばかりである。説明をしてくださった駄菓子屋「たかさご」の北村さんに失礼を承知で建築にかかった費用を聞いてみると、坪単価60万円。これもまとめて建てたからであり、個別に建てるとこの金額ではおさまらないはずだ。つい、隣の薬局で800円のエンケル黄帝液を吞でしまった。おそらくこの通りは今後、観光や視察地のメッカになることは間違いないだろう。それも若い女性が大半を占めることも想像に難くない。くやしいが、素晴らしく美しい「完成された街並み」だと思った。

しかし、我々が目指している「まちなみ」とは少し異なるようだ。確かに町屋風の日本建築に統一され整然とした美しさはあるのだが、そのスキの無さが、かえって生活感や親しみや人間臭さを感じさせないのだ。おまけに18mにも拡張された道幅は、我々が取り戻そうとしている「向こう三軒両隣」の人間関係を成り立ちにくいものにしてしまいそうな気がする。せっかくの石畳の広い歩道も、夕方や休日に、ステテコ姿で近所の人達と縁台将棋や、井戸端会議ができる雰囲気でもなさそうだ。

徹底した「町並み条例」の基準は確かに必要かも知れない。しかしその中の「和風」あるいは「統一美」の解釈を柔軟に、そして深く掘り下げておかないと、家主の顔や個性が見えてこない硬直した町並みになったり、その時代の流行に流されるか、「成長し続けるまちづくり」が継続できなくなりそうな・・・そんな気がした。

彦根の市民は井伊家35万石の城下町とそのシンボルである彦根城を愛し、誇りにしている。そしてその誇りが「夢京橋キャッスルロード」を実現させたのである。島原市民に島原を誇りに思う気持ちがあるのだろうか？島原の農民がクーデターを起こし、徳川幕府は鎮国した。鎮国したから日本独自の文化が生れた。北斎や写楽がいたから、ゴッホやゴーギャンやロートレックなどの印象派の絵が生れた。相撲や歌舞伎や寿司なども島原の農民がもう少しナイーブでおとなしかったら、存在しなかった。だからやっぱり島原はすごい。誇っていい。

少し無理があるかもしれないが「思い込み」は大切だ。人間の「思い込み」が世界や日本の歴史をつくってきたのだから、「まちづくり」も「思い込み」が強いほど実現の可能性は高まっていく。結婚もそうだ。

★ 長浜 「ながはま御坊表参道」、「黒壁ガラススクエア」

JR長浜駅をおりて、5分も歩くと北国街道と大手門通りの交差点に「黒壁ガラス館」があった。多くの観光客でごった返している。地場産業でもないガラス製品が飛ぶように売られているのを見ながら、「黒壁」をステイタスにすることに成功しているなど思った。地場産業のほとんどない神戸のブランド商法と同じである。ガラスを売りながら実は「黒壁」のイメージを売っているのである。知恵とアイデアと個性が知名度を高め、それがやがてブランドになり、ステイタスになっていく。「島原」「森岳」の新たなブランド製品を開発できないのか？ 溶岩ドームや火山灰や島原城のイメージにこだわらなくても、地元を綿密に観察すれば何か生れてくるはずだ。やはり野沢正雄団長の写実探偵団によるまちなみウォッチングは続けていかなければいけない。

「黒壁」から大手門通りのアーケードを抜けたところに「ながはま御坊表参道」が見えてくる。アーケードを撤去した通りの正面に大通寺、そこに導く門前町の歴史的な町並みが調和していて美しい。人通りが多く各店先に妙な活気がある。彦根ほど整然とはしていないが、町の匂いみたいなものが漂ってくるのだ。これは門前町としての長い歴史と、地元住民が生き残りをかけて必死でやりくりし、ここまで町を作りあげてきたという誇りとエネルギーからきたものなのか？

ひさしの下を1.2mセットバックし、その空間にすだれや縁台をさりげなく配する心憎い演出は、森岳の目指すスタンスに近い。これに「水」の演出が加われば・・・出来すぎだろうか？

電柱は地下埋設ではなく、家屋の裏側に移設され、表通りからはまったく目立たない。商店街の役員達が電柱の敷地を提供しているとのこと。もちろん古びた街路灯などは見当たらず、かわりに各店舗の二階壁の柱部分に四角いあんどん風の水銀灯が横一列きれいに並んでいる。この照明が夜になると通りや白漆喰の壁を照らして実に明るく、またムードある不思議な照明効果を生み出すという。森岳は絶対にこれでいくべきである。

森岳の街路灯はここ数年老朽化がすすみ、支柱の根元がサビで朽ちて非常に危険な状態である。また電柱や街路灯の支柱は、現在の道幅を左右1mずつ狭くして、通行に支障をきたし、張り巡らされた電線は青空を遮断している。長浜方式なら街路灯の支柱代および工事費用はゼロ。経済的で照明効果は上がるし、道幅もそのままで2mは拡張できる。また、「青空がこんなに近くにあったんだ」という感動も欲しい。

「石畳」・・・これは議論を要する問題だ。経済的な問題もあるが、廃水処理や湧水の演出、ガス管、電線、各種ケーブルの地下埋設の問題が絡んでくるからだ。工事期間の問題もある。しかし、「石畳」は良い。アスファルトや各種カラー舗装、インターロッキング等とは、その歴史性、美観において本質的に違う。

そのほか歩道と車道の落差の問題など、彦根、長浜のハード面での収穫は非常に大きかったと思う。

「我々の町には、大資本をもってしても対抗しきれない歴史と文化がある。まして間近に大通寺がある。これを現代に活かしていくことが、まちに住む者の責務であり誇りである。」・・・・・・いい言葉だ。

さあ！
長浜だ

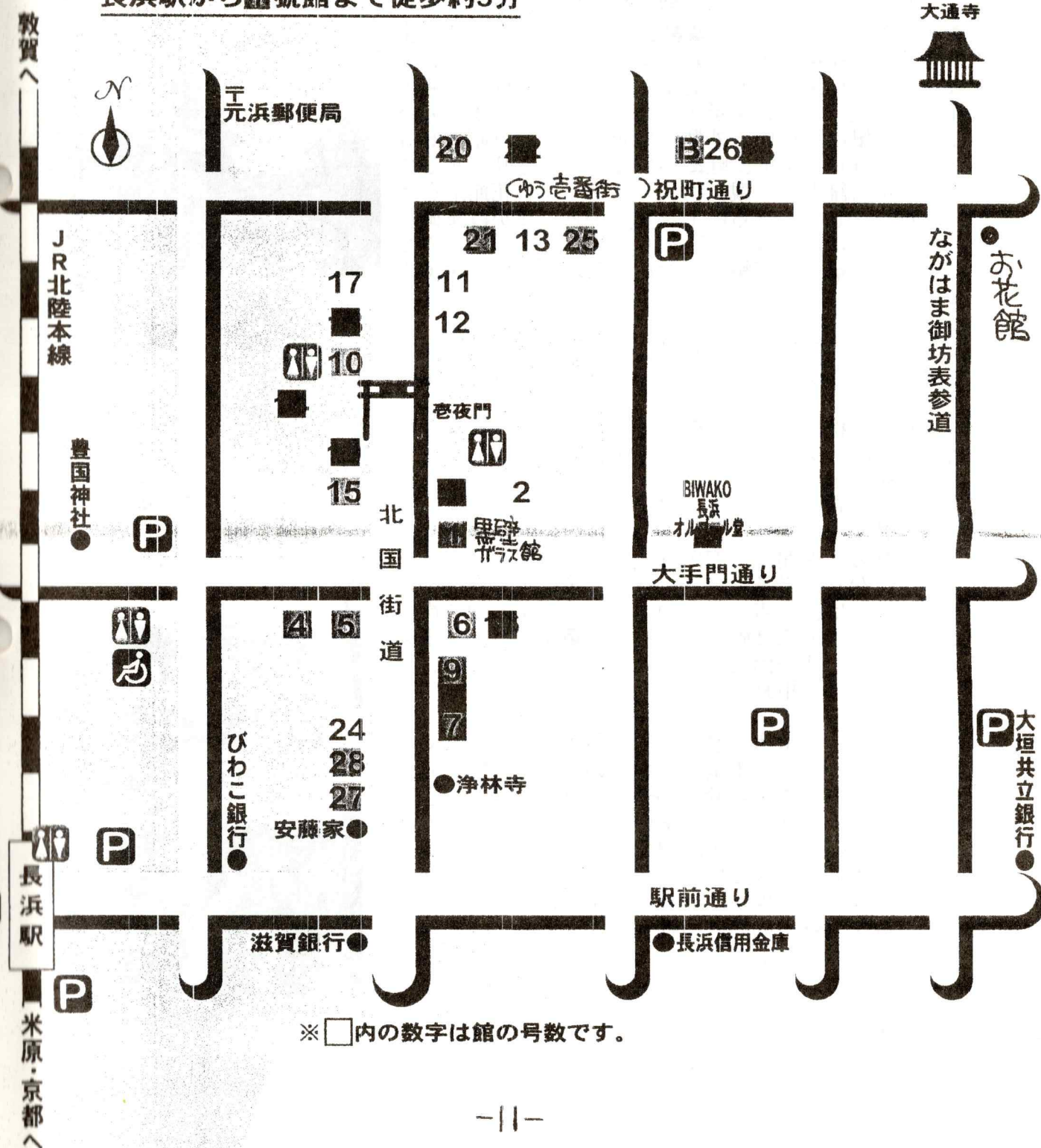
長浜からは事前資料が
たくさん届いています。
その半分ほどを収めました。
予習してください！

黒壁ガラス館
【1号館】

輝きを詰め込んだ館。明治時代の銀行を改装して生まれ変わったガラス館。素朴なガラス細工、優美なガラス、普段使いの花器が、素敵なディスプレイでガラスの世界を繰り広げています。

年中無休 10:00～18:00 (冬期～17:00)
TEL: 65-2330

長浜駅から1号館まで徒歩約5分

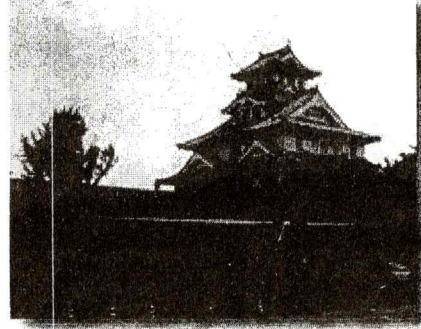


長浜のまちづくり

長浜の人口は58,000人ですが、いま長浜の中心市街地は、10年前までは誰もが想像し得なかった位に変貌を遂げています。

昭和50年代から60年にかけて、中心市街地が衰退して、街の中より人が姿を消すことによりエネルギーを全く失いました。それが、今では官民一体となったまちづくりの推進により特に、黒壁のダイナミックな事業展開が相乗効果を生み出し、殆どゼロであった観光客が年間150万人の方々に訪れて頂ける様なまちになり、賑わい性が非常に高まってまいりました。人々が訪れて頂けることが、さらに刺激となり、民間資本の投資が促進される結果となってきました。このような事業推進の背景には、昭和54年9月と10月の郊外への大型店2店の出店申請があります。

また、さらに計画的な工場誘致とホテル誘致が都市全体の活性化に連携してきております。昭和60年に長浜地域商業近代化策定事業に着手し、既存市街地・商店街活性化の将来ビジョンを示すと共にビジョン具現化の為の様々な仕掛けを行い郊外型大型店オープン（昭和63年3月31日）半年前に駐車場をオープンさせ、そして改装モデル店舗として観光物産センター『お花館』をオープン致しました。さらに1ヶ月後から、ながはま御坊表参道の工事に着手致し、昭和63年から平成元年の2ヶ年で161m32店舗の表参道を改造することができました。



次に、平成元年に大手通り商店街（振）が石畳舗装（450m）を行いました。平行して黒壁の動きがあります。黒壁は、明治33年建築の建物保存から始まり、民間人8人が62年12月に9,000万出資することが決まり、市が4,000万出資して63年4月に（株）黒壁が1億3,000万の第3セクターとして設立されました。様々な議論の経緯はありますが、63年秋にガラスをやろうと意志決定され、平成元年7月1日に本館・工房レストランがオープンし、その後丸8年間で空き家・空き店舗を修復再生させながら24号館までになり今では、空き家・空き店舗の多いゆう壺番街商店街に関連店舗を出店させています。黒壁は現在出資金44,000万となり、内市が14,000万、民間で3億出資しております。スタッフは従業員・パートを含めて100名余りになり、男子従業員は6名で後は全て女性スタッフとなっています。

平成3年には、大店法改正のスケジュールの中で次のビジョン策定として第2弾の商業近代化策定を行い、平成7年よりアイジーオー商店街の個店改造を行うと共に、まちづくりのひとつの指針としております。

今までは、まち全体、既存市街地の入込客数を高めるには・・・という考えで事業推進を行い、相乗効果として昭和62年より商店街・黒壁会わせて50数店舗の空き家空き店舗がショップ展開されてまいりました。今までの課題は、入込客数が高まり効果は出てまいりましたが、地元の若い女性の入込が非常に少なくまた、高齢者比率が非常に高くなってきている現状にどう対応するかということがあります。個店の魅力創出と高齢者の人々と共にまちづくりをという思いでポスト秀吉博としてプラチナプラザ構想があります。

プラチナプラザは55歳以上の方々に5万円出資いただき、商店街の中の空き店舗を活用してビジネスとして営業していただく事業で、10月18日におかず工房・野菜工房・井戸端道場・リサイクル工房の4店舗をオープン致しました。



また、個店魅力創出と内発型産業としての地場産業に視点をあて、空き店舗対策モデル事業として10月10日に布工房Denをオープン致しました。さらに、岐阜より出版社の誘致を行いました。

そして、3年を目安に、ゆう壺番街商店街の30店余りある空き店舗を全てショップ展開しようと夢みて、残り9店舗までになりました。さらに本年は大手通り商店街のアーケードの大改修工事を行っています。個店の魅力創出では、平成7年7月7日には全市的なポイントカードシステムSUCCESS CARDをスタートし、運営会社として、長浜倶楽部株式会社を設立致しました。

今後の当面のプロジェクトは、平成10年後半より曳山博物館の建設着工と、駅前通りの電線地中化事業があります。そして、ひとつの商店街の改造を予定しております。

ソフト面では、昭和58年4月に長浜城歴史博物館のオープンに伴い長浜出世まつりを豊公園一帯で行ったことがきっかけとなり、昭和59年からは地場産業の振興と商店街活性化を目的としたきもの園遊会が創出されました。また、昭和62年からは芸術版楽市楽座（アートインナガハマ）が始まり、両イベントは全市的事业として定着しています。

一方商店街においても、平成元年から表参道商店街で馬酔木展、平成2年からは文化塾が始まり、定着して賑わい性の一翼を担っています。平成9年度にはゆう壺番街商店街で青年歌舞伎が新しく創出され、話題性を集めることができました。平成8年には、秀吉博という8ヶ月のロングランのイベントを地元の力で成功させることができました。

また、平成3年9月のJR直流化、平成4年の長浜ドームのオープンも長浜のまちづくりのはずみになっています。

以上のように長浜ではハード、ソフト両面からの取り組みと都市活性化の視点での開発が今日の中心性の賑わいにつながってきています。

これからは、地域に住む人々が、生き生きと楽しく暮らせる様な、そして個性ある誇りと思える様な刺激のあるまちづくりを全市民共有の夢として進めていけることを願っています。

そして、平成10年度から街づくり機関（TMO）への取り組みを始めます。

平成10年6月



経過

S54年9月 (1979年)	郊外型S・C出店申請
S57年9月 (1982年)	都市活性化の切り口の提案 工場誘致、ホテル誘致 都市の基盤整備対策、商業集積の配置対策
S58年2月 (1983年)	郊外型大型店3条結審
S58年4月・5月 (1983年)	長浜城竣工、長浜出世まつり (秋)
S59年11月 (1984年)	きもの大園遊会 長浜地域商業近代化地域計画 ・なぜ商店街は衰退したか? ・商店街が古来から担ってきた役割 ・商店街に投資することは社会資本の充実を図ることである
S60年 (1985年)	テーマ：商業と観光を結びつけることができないか 開発手法：ローコストで手がつけられるところから手をつける 点→線→画的な拡がり 計画策定の留意点 ・イメージストーリーを描く ・夢をほり込む ・仕掛けが必要
S61年 (1986年)	まちかど整備事業 ・商業観光パイロット推進事業 ・民間交流視察団
S62年 (1987年)	芸術版楽市楽座 ・中央駐車場オープン (11月末) ・観光物産センターお花館オープン (12月)
S62年11月末～	市街地核再生プロジェクトスタート (曳山博物館建設)
S63年 (1988年)	表参道針屋橋の拡幅かけ替え (3月末) 長浜楽市オープン (3月31日)
S63年～元年	ながはま御坊表参道改造工事 ・長浜大手門通り石畳工事 ・黒壁ガラス館オープン (7月1日) ・市街地核再生プロジェクト基本計画策定
H元年 (1989年)	商業近代化地域計画 (実施計画) ・都市の交通体系 ・定住化促進 ・都市の基盤整備対策 ・商業の活性化策 ・地方都市においては中心性必要 ・中心機能として商業機能重要 ・住環境も含めたまちのトータルの環境整備の必要性 ・通産省プラス建設省アンド自治省 ・JR直流化
H3年 (1991年)	市—————ホープ計画 3年継続事業 ———地区更新計画 既存市街地 (駅前) 再開発計画 長浜ドーム
H4年 (1992年)	
H5年～ (1993年)	市民まちなみまちづくり委員会

H6年 (1994年)	新博物館都市構想 チャレンジ市街地ルネサンスまちづくりフォーラムの開催 曳山博物館用地買収費10億予算化 まちづくり条令
H7年 (1995年) ～H12年	アイジーオ商店街 まちなみ・まちづくり整備支援事業 個店整備と街路整備及びポケットパーク 個店と民家に改装費補助 300万～400万 商店街ステージ事業 (商品開発)
H7年 (1995年)	SUCCESS CARD長浜倶楽部スタート (7月7日) (長浜倶楽部株式会社設立・資本金5,050万)
H8年 (1996年)	曳山博物館 用地買収設立 (5月20日) ワーキンググループ設立 北近江秀吉博覧会 (4月7日～11月30日) 新長浜ショッピングセンターオープン (11月15日) プラチナプラザ構想 (高齢者と空店舗対策) 地ビール (長浜浪漫ビール) オープン (4月)
H9年 (1997年)	曳山博物館基本設計 プラチナプラザ開店 (4店ーおかず工房・野菜工房・リサイクル工房井戸端道場) 大手門通りアーケード大改修 駅前通りシンボルロード化基本設計 空店舗対策モデル事業
H10年 (1996年)	TMOへの取り組み、海外との経済交流、曳山博物館着工



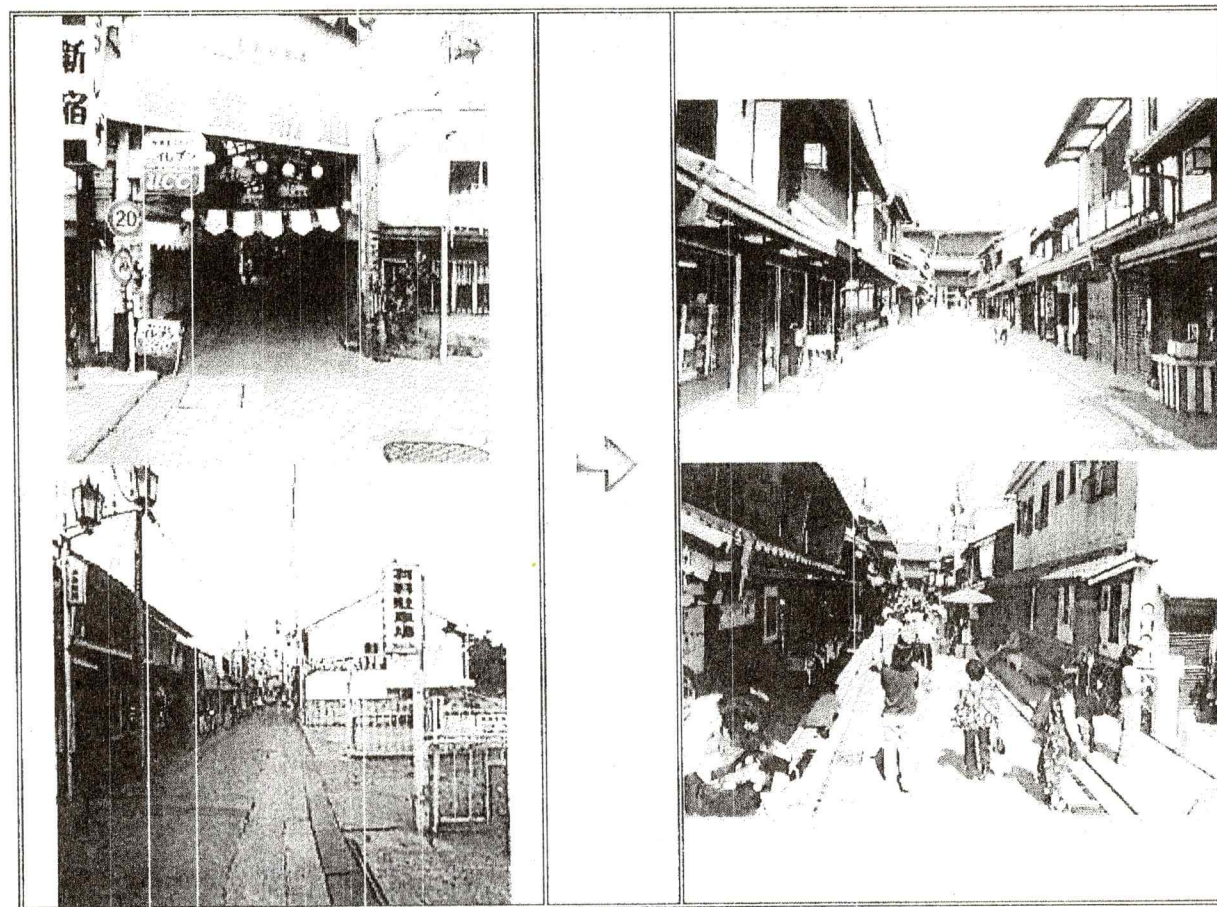
x1

長浜のまちづくり

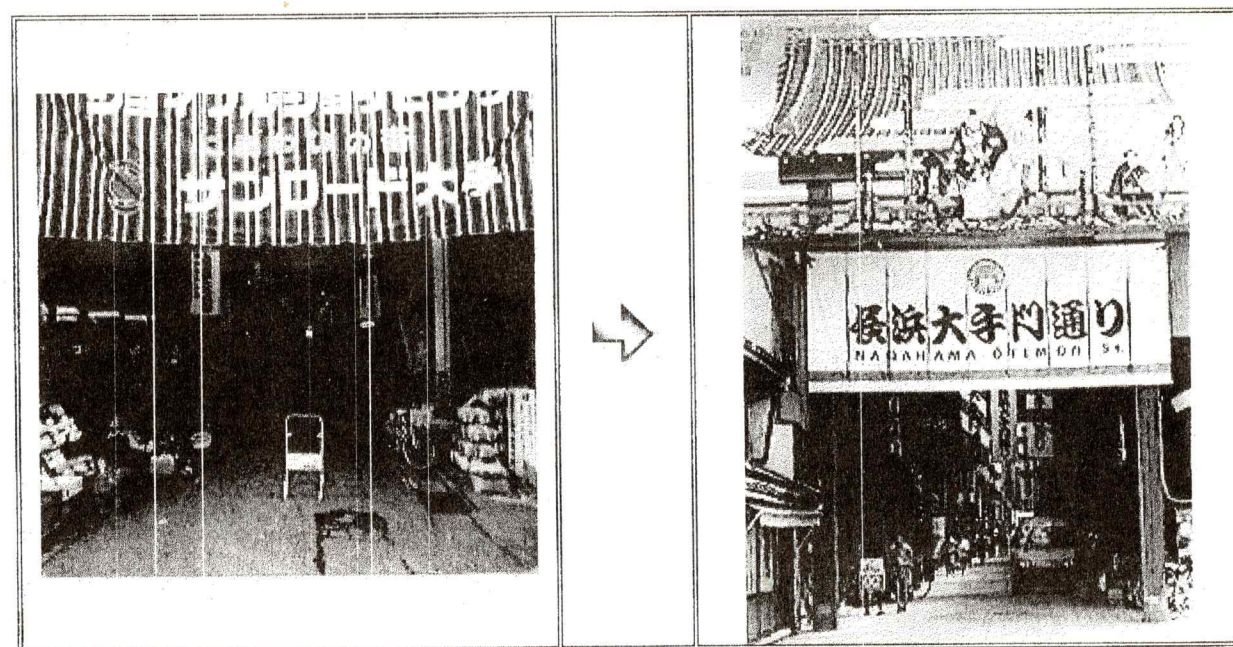


中心市街地商店街今昔

御坊表参道通り商店街（S 6 0 年代以前→H 2 年以降）



大手門通り商店街（昭和 6 0 年代以前→平成1年以降）



長浜 TMO 構想・TMO 事業計画策定

～ 長浜中心市街地複合機能回復にむけて ～

衰退する中心市街地商店街を再生する為に、法律に基づき市が「中心市街地活性化基本計画」TMO（タウンマネジメント機関）が「TMO構想」・「TMO事業計画化」を策定し、国が事業認定をすれば国の十三省庁が支援するという法律（中心市街地活性化法）が昨年施行されました。また、改正都市計画法（平成十年十二月）そして、大型店立地法（平成十二年六月施行予定）も制定され、総称してまちづくり三法と言われます。この三つの法律はそれぞれを連携させ、市町村のイニシアチブとゾーニング手法をもって計画的に中心市街地を再整備させようとするものであります。

当所では、平成九年、夏ごろより新しい法律の情報を収集し、市と共に、県を通じ国へ働きかけ、ヒアリングを受けるなかで平成十年度事業の認可を受ける事ができました。市が「基本計画」、商工会議所がTMO機関（市の認定）として「TMO構想」を策定し、同時にゆう壺番街商店街御堂前地区の「中心市街地商店街改造事業」と「共同施設事業」の認定を得て、国・県・市の支援を受け事業実施をしてまいりました。当事業は道路と店舗の段差をなくし、車いすでもお店に入れる様な、配慮を行っています。また、TMO構想は市の中心市街地活性化基本計画や上位計画との整合性を図りつつ、TMO企画委員会の皆様の激しい議論のなかで、専門家がまとめ上げたものです。

計画策定の目的と内容は次のとおりです。

長浜の中心市街地は首尾一貫した方向性に基づく行政投資と民間投資との相乗効果で、特に黒壁のダイナミックな事業展開により、十二年間で豊かな個性ある整備が進み、飛躍的な入り込み客数増となり、その間、空き家・空き店舗が五十数件ショップ展開され、賑わい性が非常に高まってまいりました。

しかし、地元の若い年代層の女性が入ってこない、高齢者比率が高い、居住人口の減少、日常性の買い物不便、単一機能のまち等、問題課題を多く抱えています。この様な問題・課題を整理解決し、歴史・伝統・文化の視点を忘れることなく、さらに厚みのある魅力ある都市をつくりあげ、地元に住生活する人々が楽しく誇りを持てる中心市街地をつくりあげようとするものです。

内容は、中心市街地のゾーン設定を行い、ゾーン内の基盤整備と商業活性化を図る計画で不足機能と求められる事業とを積極的に進めようとするものです。特に、中心市街地形成の成立要件とされる居住人口を取り戻す為の住環境整備を掲げる都市全体の活性化及び、第一次・二次・三次産業との連携事業を留意すると共に具体的事業推進のための新会社、第四セクターの提案も行っています。法律では、公共的色彩合いの強い事業と住民合意の計画とによる魅力ある都市創造という視点があるために、第四セクターの提案となりました。

今後は、TMO機関と事業実施の新会社（予定）及び市とが連携を取り合いながら、事業の調整を行い、整備を行って行く予定であります。

TMO 事業スケジュール

～ 今後のTMO事業展開とスケジュール ～

平成11年度TMO

各プロジェクトを具体化し実現するための仕掛けとして、ソフト事業の展開そして地元住民や関係者の人々との計画合意形成づくりを進めます。市民と行政が協同して事業に取り組む第4セクターを目指します。

今後のスケジュール

今後の展開について一定の見通しを検討します。TMO体制は、事業の成熟・発展と共に変化していくと想定されます。長浜では、1999年秋に、第三セクターの設立が予定していますが、この第三セクターが本格的に活動に取り組み出せば、状況も大いにかわってくるでしょう。TMO体制は、より本格的な充実したものへと発展することが期待されます。

一連の事業がどのように展開し、組織体制がどのように変わっていくかを簡単なスケジュールにしてみました。このスケジュールはTMOの運営体制が整い次第、改めて関係各方面との調整を経て、より確実なものを作成していきます。（「長浜TMO事業構想 p122」より抜粋）

推定される町づくりの事業展開とスケジュール

	1998年 (H10)	1999年 (H11)	2000年 (H12)	2001年以降
	ゆう壺番街			ゆう壺番街
商店街	(祝町)		博物館通り商店街モール化	アーケード設置
	ファサード整備			
TMO 体制	TMO 設置 (商工会議所)	テナントミックスのソフト展開として公募を行う		タウンマネージメントセンター、パートナーシップNPOとして自立
新第3セクター(第4セクター)		設立、テナントミックスを中心に事業開始	テナントミックス事業を拡大 (住宅供給へ)	テナントミックス事業を福祉施設へ展開・滋賀銀行跡地施設をオープン
商工会議所	TMO設置		商工会館建て替え	

長浜市

郊外の土地利用
規制の検討、駅前再開発、駅前
アウトレットモールオープン
伝統的建造物群保存地区指定

長浜市の取り組み

長浜市では1986年度に策定された「長浜地域商業近代化地域計画（基本計画）」及1991年度に策定された同実施計画を受けて、郊外部へ商業開発を許容する一方で、中心市街地の再生について精力的に取り組んできた。それは歴史と文化を誇る長浜市の博物館都市構想を具体化し、一層強力に推進しようとする試みでもあった。

この間、第三セクター（株）累壁を中心とした北国街道の再整備が急速に進展した。累壁ガラス館の成功だけではなく、多様な手法を駆使した黒壁の事業展開によって、長浜市の中心部は文字通りその装いを一新してきた感さえある。もちろん、この間に動いたのは黒壁だけではない。IGO商店街の街並み整備、ゆう壺番街を中心とした空店舗への不足業種の導入など、各事業者印体の積極的な取り組みも行われてきた。さらに、盆梅展、馬酔木展、子供歌舞伎、アートイン長浜、着物園遊会などの既存のイベントに加えて、1997年度には大規模なイベント奉書博が行われ、大量の観光客を吸引するに至った。そのことがさらに町に活気を与え、中心部における個店の事業展開を活性化させてきた。その成果として、長浜市が今や中心市街地活性化とまちづくりの一つの成功事例として受け止められるようになってきたことは、否定できない事実である。

さらに、長年の懸案であった曳山博物館も着工され、中心部にもう一つ新しい核施設が誕生しようとしている。

現状の課題

この様な一連の努力は着実に成果を上げてきてはいるが、なお長浜市の中心部にはいくつかの課題が残されているのも事実である。

1 1990年代に入ってからの大規模小売店舗法の規制緩和の流れは大型店の郊外立地を促進し、その結果1991年度の近代化計画当時の予想をはるかに衆ぐ洩模の大型店が周辺都市および長浜市の郊外に進出してきた。長浜市の中心商店街は、これらの大規模郊外店との競争の影響から免れている訳ではけっしてない。しかも、この都市開演争、商業集積間競争は益々激化することが予想されている。

2 この間、長浜市の中心部に定住する人口が減少傾向を示してきた。過去20年間に約6000和人が既存市街地から郊外に移転しており、それだけ中心部の居住機能が低下してきたことを示している。さらに、そのことは中心部における住民の高齢化率を大きく引き上げてきた。しかし、地方都市が健全な都市機能を維持していくためには、多様な職種、多様な年齢層の定住化が図られなければならない。

3 居住人口の減少と観光客の激増は、他方では小売商業（サービス業を含む）を観光型に移行させてきた。観光客の増加は確かに長浜市の中心部を活性化する直接のきっかけとなったし、今後も観光客の受入が重要な意味を持つことは疑いないだろう。しかし、だからといって、長浜市を観光客の町として整備することはできない。長浜市のまちづくりはあくまでも、そこに居住する人々の生活を支援するものでなければならない。その様な観点から見たとき、中心市街地に地元密着型の小売店の積極的な誘導を図る必要があるだろう。

4 長浜市の中心部では空店舗の補充にも大きな成果をあげてきた。1970年以降、50数点にも及ぶ空店舗の利用が図られてきたが、それでもなお多くの空き地、空店舗が存在するのが現実である。ところが観光都市化してきた長浜の中心部は、今や外部の事業者にとって魅力的な事業横会と映りはじめている。そのこと自身は否定すべきものではな

いが、空き地、空店舗の計画的な利用を図らなければまちづくりにふさわしくない商業の自由な参入によって、長浜中心部が一気に性格を変えてしまうおそれさえ出始めている。

長浜市におけるタウンマネジメントの必要性

この様な課題に立ち向かうためには、中心部そのものの全体としてのあり方に具体的なイメージを与え、それに向けて誘導していけるような手法が必要である。近年、「タウンマネジメント」という名で強調されてきたものは、まさにこのことにほかならない。

郊外大型店との競合を避けて、特徴のある中心街をつくり出す。しかも、観光客に適度に依存することなく、多様な住民の定着を図り、その人々の日常生活を支える小売業を充実させる。それが長浜市の中心部の目指すべき方向だとしても、自然にそれが実現できるわけではない。商店街を含めて、中心部の整備は意識的に追求されなければならない。

この際、特に重要なのは、中心部の活性化には多くの事業が相互に関連しあっており、さらにそれらの事業の担い手も多くの主体に分かれているという点である。事業としては、住居機能、商業機能、コミュニティ機能、の充実整備が欠かせないし、事業主体としても中心部の住民、企業者、商店街振興組合などの事業団体、外部からの参入者、行政などがかかわってくるだろう。これらの多様な主体が多様な事業に取り組むこと自身は中心部の活力を維持する上で重要ではあるが、その力と方向が分散することなく一つの大きな方向を目指すことが是非とも必要になる。

長浜市の中心部は観光化の方向に経み出してきたが、そのことによって内外からのこの地域への投資意欲を引き出すことができるようになってきている。今、その投資意欲を大きな一つの方角に収斂させることができれば、長浜市の中心部は新しい方向に向けて再生の路を経み出すことができるであろう。

| 戻る |

長浜のまちづくりと景観形成

1. 魅力的な街はどこ？

- 1位 長浜（黒壁スクエア）
- 2位 川越（一番街蔵の街）
- 3位 小布施（北斎） 「平成10年1月4日 日経新聞」

歴史や伝統を生かした街、文化や芸術性の豊かな街、魅力ある街並みをもつ街

魅力ある都市——住む・働く・遊ぶ・学ぶ（複合型—経済変動に強い）

- | | |
|--|--|
| ヨーロッパの街—10年で外壁を補修
古いファザードをそのまま残す
屋並みの連続性
セットバックと庭・暖炉
広告、ネオンの規制
エッフェル塔
ルーブル美術館ピラミッド | ・都市は美しくなければならない
・歴史の記憶の蓄積が大切
・歴史に対応しながら少しずつ変化していく。
・歴史から離脱することは人間を離脱すること
・未来は時間の延長
・理想は古代から
—古代都市・シュメール人
・マーケットの原理と共同体の原理との接点 |
|--|--|

- ・住む人の義務と責任
- ・地方都市の経済を支えてきた地域資本の活性化
- ・第1次・2次・3次産業のバランス良い発展

2. 背景と気運

郊外型大型店出店申請（S54.9月）



既存市街地の活性化と都市の活性化

長浜城歴史博物館（市民の寄付）
（S58.4月）↓

長浜出世まつり

博物館都市構想

3. 方向性と流れ

都市活性化の切り口

商業近代化地域計画

工場・ホテル誘致

S60.

インフラ整備・商業振興

テーマ 観光×商業

- | | |
|----------------------|------------------|
| ・入込み客数の増加 | S61 まちかど整備事業 |
| ・ローコストで手がつけられる所から実施。 | S62 商業観光パレット推進事業 |
| ・点—線—面 | S61 民間交流使節団 |
| ・修復再生型 | |

- | |
|-----------------------|
| S61 風格賞 |
| S63 北国街道基本調査マニュアル |
| H元年北国街道建物マニュアル |
| S63 ふるさとづくり特別対策事業 |
| S63 建物の保存と第3セクター黒壁の設立 |
| H2 町衆の会 |
| 近隣景観形成協定（県風景条令） |

S62 各商店街CI事業

S62

- 11月末 中央駐車場（トイレ）
針屋橋の拡幅、架けかえ
市街地各再生プロジェクト
（曳山博物館）H8.5.20用地買収

S63～

- 元年 ながはま御坊表参道統一改装
元年 大手門通り石畳化

元年7月1日
黒壁がら館オープン

随時
29号館までオープン

平成3年 第2弾の近代化計画

- | | |
|--------------|----------|
| ・都市の交通体系 | H4 ホープ計画 |
| ・定住化（住環境の整備） | 地区更新計画 |
| ・公共施設の配置対策 | H6 伝建調査 |

H7～ アイジーオー商店街
まちなみ・まちづくり整備事業（～H12）

H9 大手門通りアーケード大改修・空き店舗対策プロジェクト事業 H9年10月

H10 中心市街地活性化法・基本計画・TMO構想・TMO計画策定 プラチナプラザオープン
ゆう壱番街御堂前地区ファザード整備（リノベーション事業）

曳山博物館建設着工

H11 駅前通りシンボルロード化事業着工
博物館通り街路事業

4. イベントの創出

イマジネーションと刺激

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| S58 長浜出世まつり | |
| S59 きもの大園遊会 | 全市的 |
| S62 芸術版楽市楽座
（アートインナガハマ） | |
| H元年 馬酔木展（表参道） | |
| 3年 文化塾（"） | |
| 4年 大手つくりもん夢物語（大手）
虹の会（有志） | 空間の神はディテールに宿る（草月流）
アイドマ |
| 8年 秀吉博 | |
| 9年 ゆう青年歌舞伎（ゆう壱番街） | |

5. 首尾一貫性・知的好奇心

・洞察力・豊かな個性

課題

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| ・個店の魅力創出 | ←地元の若い女性 10代・20代・30代の入込みない |
| ・市街地定住化の促進
（住環境の整備） | ←市街地人口の減少、高齢化 |
| ・界隈性の演出 | |

TMO

ながはま御坊表参道

くつろいでもらえる参道に！ 白壁や格子の店に改装

長浜の商業は秀吉の長浜城築城後、藩政に基づく商業振興政策により発展してきた。商圈は湖北1市3郡12町、古くは福井県の一部をも含めた広域商圈を形成してきた。当商店街は桃山時代の文化財を数多く擁することで知られる真宗大谷派長浜別院・大通寺の門前町として繁栄してきた。またアーケードも県内で2番目に設置するなど進歩的であった。

しかし、1975年以降、車社会時代に入り、市域の重心移動がはじまり、徐々に郊外のロードサイドビジネスの進展がはじまり、尚かつ消費者の行動半径の拡大により、中心市街地商店街の衰退がはじまり元気がなくなってきた。そして1979年には、中心部のコアになっていたスーパー2店が郊外への出店申請を行ってきた。このスーパー2店の出店申請が現在の当市における商店街活性化へのきっかけになった。この先鞭を務めたのが「ながはま御坊表参道」であった。

当商店街の改造計画は古くは1960年代半ばに、また1980年にも計画策定がなされたが実現されることなく消えてしまった。4年後の1984年には新たな計画が完成した。当事業計画はそれまでの大規模な改造計画ではなく、大通寺の門前町としての商店街につくり替えるというもので、アーケードを取り払い、商店街の両側がそれぞれ2mセッバックし、車道と歩道の分離を行い、そして庇をアーケード代わりに使うというものであり、現実性の高い計画となった。

翌1985年3月、事業実現に向かってそれまでの「銀座商店街振興組合」より分離独立して「御堂筋商店街振興組合」を設立した。

当商店街の事業が具体的に動きだした要因として次のようなことが考えられる。

① 馬酔木展開催の熱意

当時、組合員の一人が花のある商店街を目指し、また当市の通年観光の要素として自主的に準備をはじめたものに、長浜市と商工会議所の職員が協力する。

当事業は継続して毎年実施し好評で、また人との信頼関係を生み出した。

② 市営駐車場の開設と道路の石畳整備

1987年11月下旬に当商店街の導入部分に多目的広場を兼ねた駐車場が県の新しい制度の支援を受けてオープン。同時に駐車場に係る80mの道路拡幅と石畳整備がなされる。

③ 観光物産センター「お花館」の開設

1987年12月上旬に空き店舗対策と統一改装の雁木方式モデル店舗として開設。

④ 針尾橋のかけかえ工事

商店街も中間地点を流れる米川にかかる橋の拡幅かけかえ工事の完成。

以上のような要素が絡み合い、また1985年の長浜地域商業近代化地域計画の位置づけがなされたことが事業実施に拍車をかけた。さらに1987年度事業として商店街イメージアップ事業に取り組み、通りの名称を「ながはま御坊表参道」に変え、シンボルマーク・ロゴタイプ・アプリケーションを作成することにより、組合員の意識統一がなされた。

そして、1988年3月31日の郊外型S・C長浜楽市オープン1ヶ月後にアーケードの撤去をはじめ、2ヶ年事業で商店街の統一事業を完成させる。統一事業と共に新築、店舗改装、業種転換、空き店舗2店のオープンが重なり、楽市効果と市街地での黒壁ガラス館との相乗効果で来街者が増え、組合の事業活動が活発化してきた。

街区イメージの刷新とともに新たなイベントの創出を行うことにより、交流の場の創出に積極的に取り組んでいる。

§ 新たなイベント

・ 馬酔木展

平成元年より大通寺で2月から4月まで実施、5万人の集客。

・ 文化塾

平成元年より大通寺と商店街の通りで実施。文化塾は邦楽の普及と継承と文化芸術に接する機会をつくることにより、異文化の人との交流の場の創出を目指して事業を行う。1回500人の集客。

他には賑わい創出のためのイベントを年3回程度行う。そして市全体事業のきもの大園遊会、アートインナガハマ（芸術版楽市楽座）にも積極的協力を行う。

§ 統一改装事業

自己負担金	4,400万円
県・市助成金及び市単独事業費	29,304万円

§ イベント等ソフト事業

イメージアップ事業は県の助成金、他は中小活性化助成金の活用及び市のイベント助成金。各イベント50万円から250万円程度で実施。

長浜市における空き店舗活用事例手法

当市においては、ロードサイドビジネスに対応する既存市街地の活性化は、都市全体の活性化が必要で、また、市全体の商業振興を図る必要があるという視点で、様々な施策を具現化してきている。

その中で、市街地商店街への入込客数を増やすには……という考えでビジョン策定を1985年と1991年に商業近代化地域計画に取り組み、1992年からは市でホープ計画、地区更新計画、伝建調査に取り組み、更に、単位商店街で活性化助成金活用の中で将来ビジョンを策定してきた。

ビジョン実現の仕掛けとして1986年より市・県で様々な新規施策や要綱改正をお願い致し、県・市・国の支援を得て商店街のハード整備を行うと共に、ソフト展開として新たなイベントの創出も行うなどまちの賑わい性の演出に取り組んできた。

また、(株)黒壁のダイナミックな事業展開と民間資本の個々の投資により空き店舗が新たなショップとしてオープンしてきた。平成9年10月18日にはプラチナプラザ構想(55歳以上の人々の組織)により空き店舗を活用して4店舗がオープンされた。また、空き店舗モデル対策事業により、空き店舗活用の提案を行った。

このように、市も会議所も独自の空き店舗対策事業というものは持ち合わせていないもののまちの全体の入込み客数を高めるひとつの手段として、個店改装に対して200万の限度で補助金を出す制度が新しいショップ展開にも役立ち、62年12月より今日まで50数店舗の空き家・空き店舗がショップ転換された。

当市の空き店舗、空き家活用事例は次のようになっている。

観光物産センターお花館 (S62年12月) (表参道)	・観光物産協会 ・観光協会 ・料理飲食(協) ・商店街 (補助金)(借家)
はまむら (表参道)	平成2年3月 八百屋が売り出し、 はまむら個人が買収(飲食)
ギャラリー楽座 (表参道)	平成元年 1口30万 アートイン長浜の事 にせオープン(市・県の補助金) (借家)
ながはまデザイン工房 元氣や (やわた夢生小路)	平成5年10月 東京 3人と地元 7人が会社をつくる。ここは、北国街道 に「いも平」もオープンさす。(市補助金) (借家)
テオリア (すずらんグループ)	平成7年4月 建物の相続人が元氣やの東京 の建築家の指導を受け開設 (市補助)
歩布里(ポプリ)(ゆう壱番街)	平成6年2月 個人が空き店舗を買収し、 喫茶店として開設

LL教室
(SUCCESS CARD長浜倶楽部)

平成元年 商店街の若き理事長が空き店舗
を借受、コミック本専門と英語教室を開設
その後、ギャラリーと変わり、平成7年4
月よりSUCCESS CARD長浜倶楽部
の事務所となる

ロマネスク館 (大手門通り)

平成8年8月 6人が出資をしあい飲食と
土産物店を開設。また、商店街内の売り出
た物件を買い取り9年には、本格的ショップ
として開設 (市補助)

ふじい (IGO)

曳山博物館用地買収で酒店から喫茶店・
として、空き店舗を買収して9年4月開設
(国・県補助)

オルゴール堂 (大手門通り)

平成6年7月 廃業したブティックの後に
テナントとして入居。8年9月、競売によ
り新長浜計画(株)買収
のち黒壁が長浜オルゴール堂として再生

ポケットうさぎ (浜京極)

平成7年3月 創作活動をして、人が
貸借して雑貨店として開設

一休庵 (大手門通り)

平成9年1月 パン製造小売店の工場を家
主が改造して、1Fつけも、飲食
“一休庵”として開業

三番叟 (大手門通り)

平成6年 駐車場であったが、地主が借、
と飲食店を開設

ミカゴ (北国街道)

平成7年 家主が古い建物を増し、飲食店
として開業 (市補助)

ラ・マンマ (ゆう壱番街)

平成7年2月 女性11人が出資して地場
の食品や創作活動の人の作品を販売する店
として開業 (借家)

アーミック (巴瑠夢)

平成5年 創作活動している人が空き家を
借り、ギャラリー・雑貨店として開業

そば処 (巴瑠夢)

平成8年

プラチナプラザ (ゆう壱番街)

平成9年10月18日
4店(おかず工房・野菜工房・
リサイクル工房・井戸端道場)
(県補助)

D e n	〈ゆう壱番街〉	平成9年10月10日 県内地場産業の麻の素材メーカーとデザイン・ 技術との融合で商品開発のお店として開業
中 広	〈ゆう壱番街〉	平成9年11月末 広告社の事務所誘致として オープン (市補助)
フルーツアイランド	〈大手門通り〉	平成10年7月9日オープン (丹波)
やまぼうし折り紙教室	〈ゆう壱番街〉	平成11年1月 ゆう壱番街伊部町に浅井町の人 が空き店舗を活用して教室を開催

※TMOの資料もたくさんあります。しほりには、このくらいにしておきます。

Case 1: TMO は企画調整に徹する＝現行の体制

すこし逆戻りするが、ひとつのタイプのタイプは、長浜の現行のTMO体制である。すなわち、TMOが企画調整に徹する。事業の実施は、商店街組合など既存の組織に委ねられている。

しかし、前述のように、商工会議所はディベロッパー事業の主体になじまないため、事業を行うためには第3セクターが必要になる。ただし、この場合、基本計画にいうように、その第3セクターがTMOになる(「3セクTMO」)のが唯一の方法ではない。

Case 2: TMO が事業も実施する

「3セクTMO」のタイプである。このタイプでは、第3セクターたるTMOが、企画・調整から事業の実施まで、多くのことを担う。商工会議所はラインからはずれる。この場合の一般的な問題点は、商工会議所がTMOになる場合とは逆で、事業ありきとなって、中心市街地全体を見通した企画をたてたり、調整を行うことがむずかしくなることである。しかし、規模が比較的小さく、空間的にも、社会的にもまとまりのある都市の場合には、機動的な体制が組めるといえるだろう。

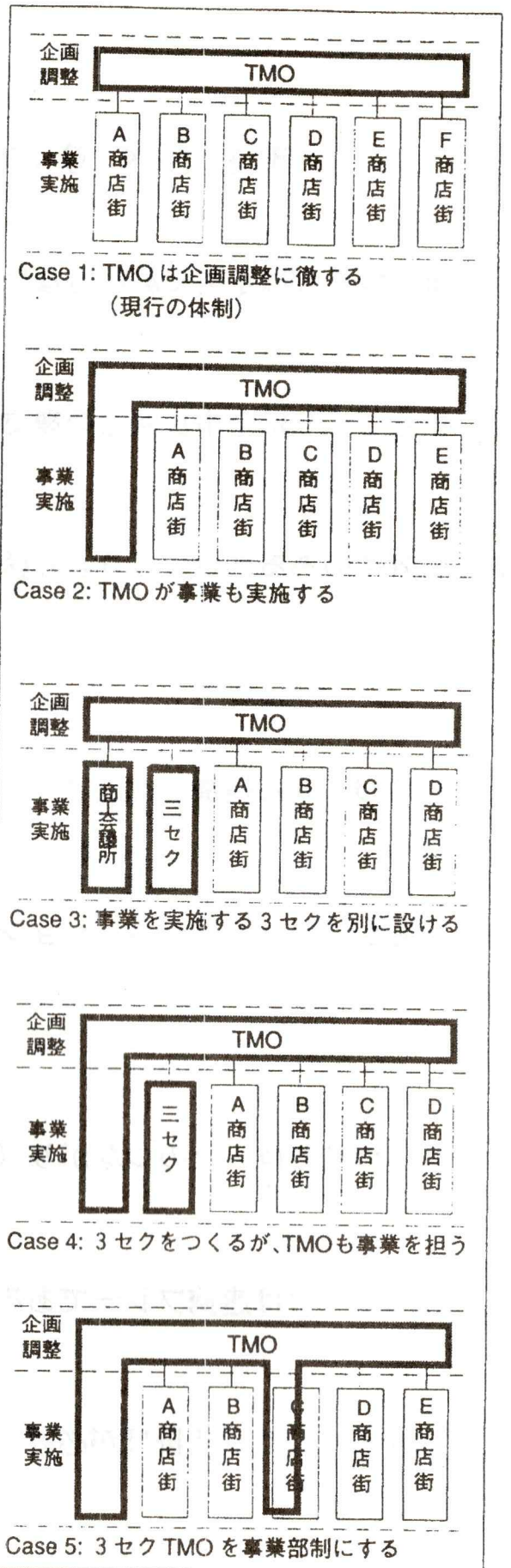
Case 3: 事業を実施する3セクを別に設ける

企画調整機能を果たすTMOと、事業主体となる第3セクターを分ける場合である。企画調整機能をもつTMOでは、機動性の必要な事業がやりやすくなることを避けることができる。このタイプは、中心市街地の規模が大きく、抱える課題の内容が多様な場合に当てはまるといえるだろう。この様な場合には、TMOの組織形態も重厚長大になる可能性が高いからである。

Case 4: 3セクをつくるが、TMOも事業を担う

事業を行う第3セクターをつくるが、同時にTMOも事業を担う場合である。第3セクターには、企業としての事業性が求められる。あるいは、経営の合理性から言って、この第3セクターは事業の分野や、対象区域をある程度限った方がよい場合も多いと考えられる。この場合は、第3セクターが中心市街地活性化のためのすべての事業を担うことは困難となるからである。第2の第3セクターを設立することも選択肢となる。

Case 5: 3セクTMOを事業部制にする



図III-15 TMOの組織体制

まちづくりにおける雑感

§ まちづくりは永遠に終わらない

§ まちづくりは全市民共通の夢であることを共有すること

§ 即効性のあるまちづくりより緩やかでも良いから

魅力ある都市づくりが必要

§ まちづくりは経済性・機能性のみの追及ではいけない

§ まちづくりはイマジネーションとクリエイティビティー

カインドとホスピタリティー

§ まちづくりは人とのつながり（パイプ）

§ まちづくりは連携プレーである（地域・会議所・行政）

§ まちづくりには仕掛けが必要

§ まちづくりは社会資本の充実

§ まちづくりは地域の財産づくり

§ まちづくりは再投資できるかがポイント

§ まちづくりは情報収集

§ 行政の枠を踏み越えないとダメ

§ まちづくりにはスポークスマンが必要

§ 商業者は地域のリーダーシップを取れ

§ まちづくりは継続性が必要

§ まちづくりにはステータスシンボルが必要

§ 住むことを誇りと思うことが真のまちづくり

特使派遣事業予算

(小川・松坂・嘉村)

FAX
095-822-4103

旅行保険 (携行品まで)	1000	協賛金は500円
島鉄島原～諫早	2660	1330 x 2 ※
諫早～京都 (往復)	25420	特急寝台指定
京都～彦根	1110	※
彦根市内周遊バス	500	協賛金は自己負担
宿泊費 (1泊2食)	6300	
会議費 (懇談会)		32000 ほど
彦根～長浜	230	※
長浜～京都	1280	※
郵送料		
お花館会場借料		
おみやげ代		
写真代		
資料代		

38500

※ 1330 (カ利島鉄) + 1110 + 230 + 1280 = 3950 ÷ 4000 現地交通費として返金

携帯電話 (充電コード)

ニコンFE 50mm

オリンパスXA

フィルムたくさん + うつろん..

旅のしおり (予備も)

昔懐手帖 10冊ほど

資料 4年前分今回分] ミスト
〃 観光パンフレット] バック

名刺 (免許入れ)

現金 (さいふ)

手帳

筆記具 (No11ノット.ペン)

旅行具 (カバン. まがえ. くつた. バンダ. はき. etc)

めがね予備

めぐすり. 頭痛薬. 非常食

トレーナー

	氏名	しおり	しおり 切符	カズ 席						
1	小川泰一	○	○	14A						
2	松坂昌應	○	○	12A						
3	嘉村吉之助	諫	×	14下						
4	平田正誠	☆	○	12A						
5	長池泰昌	☆	○	16上						
6	川井勲	☆	○	10下						
7	植木常恭	☆	○	9下						
8	佐藤英昭	☆	○	9上						
9	本田好平	☆	○	10上						
10	中山実津雄	諫	×	15上						
11	光永建一	○	○	13下						
12	猪原信明	○	○	13上						
13	長濱七郎	○	○	11下						
14	村田真樹子	○	○	17上						
15	矢部文俊	○	×	12下						
16	阿南達也	☆	○	8下						
17	萩原昭夫	☆	○	8上						
18	鈴木浩史	○	○	15下						
19	松下英爾	○	○	16下						
20	吉田耕二	○	○	7下						
21	阿部成人	○	○	11上						
		未決								
		未決								

計30冊

