

第3回

七間町映画館跡地周辺地区のまちづくりに関する研究会

会議録

日時：平成23年12月22日 15:30～

場所：静岡県庁舎本館3階 第1委員会室

◆出席者

分野	所属	役職	氏名
地元商店街組織	七ぶらシネマ通り繁栄会	会長	柳澤 良樹
地元商店街組織	七間町名店街	理事長	北村 正敏
地元商店街組織	七間町名店街		柴山 甲一
地元町内会	七間町町内会	会長代行	久保 寅雄
地元町内会	七間町町内会三丁目班	班長(代理)	野田 亨
地元町内会	人宿町二丁目町内会		三沢 宏敏
地元まちづくり組織	七間町の明日を考える会	会長	牧野 隆
中心市街地関係	財団法人静岡市振興公社	常務理事	小股 芳太郎
オブザーバー(跡地関係)	静岡市上下水道局水道部水道総務課	課長	川口 明秀
オブザーバー(跡地関係)	ヨシコン株式会社	部長	河合 康次
専門家(公民連携)	東洋大学大学院	客員教授	清水 義次
専門家(都市デザイン)	工学院大学	准教授	遠藤 新

事務局	静岡市都市局都市計画部都市計画課	課長	塚本 孝
	静岡市都市局都市計画部都市計画課	統括主幹	八木 清文
	静岡市都市局都市計画部都市計画課	主査	今川 俊一
	静岡市都市局都市計画部都市計画課	技師	油井 智史

《議事録要旨》

(1) 事務局から資料説明と検討課題の提示

- ・資料1として、大きな時間軸の流れと各主体の関わり方を整理している。
- ・23年度は地固めを主とする。水道局及び民間事業者の事業について、具体的開発内容までは至らないが、ガイドラインの中で、まちづくりの方針の共有を行い、配慮・留意すべきポイントの整理と課題をあわせて整理したい。24年度に計画内容・設計が具体化し、25年度に事業化を想定している。
- ・23年度から、エリアの魅力作りと経済活動の考え方については検討を進めていきたい。まずは、将来の土地利用の実験的な取り組みともなる、跡地の暫定利用が大きな検討テーマになる。
- ・今年度中にはガイドラインをある程度形にしたい。ガイドラインを実行し、具現化する組織について、行政や専門家も含めてどういった体制や関与の仕方をすべきか、といった点を議論していただきたい。
- ・具体の検討の視点は、1つ目に、賑わいづくりに何をすべきか、人を集めるだけでよいのかといった点、2つ目は、賑わいの場として、どのような空間を造るべきなのかという点、3つ目は、この地域の歴史や蓄積をどう継承していくのかという点、と考えている。

(2) 遠藤先生によるミニレクチャー

●ガイドラインとは「ビジョン」とその実現のための「ルール」をセットで示しているもの

- ・「跡地をどう作っていくのかという個別の話と、エリアとしてどういう地区にしていきたいという面の話をどうつなげていくか。」が求められていることだと思う。
- ・ガイドラインとは何ぞやという話があったが、こういうまちをつくっていきたいという「ビジョン」と、そのためにこういう「ルール」を設けていくということを両方セットで示しているもの。

●建物と道などの公共空間との間の「中間領域」を魅力的にすることが重要、中間領域の連なりが街並み

- ・街や道をデザインするとは、店と道の関係をかんがえること。いかに歩行者を店に結び付けるかが重要。歩行者と店舗のコミュニケーションがあるかどうかで通りの魅力が決まってくる。それがまちらしさにもつながっていく。
- ・建物と道路の間に「中間領域」と呼ぶものがある。建物なのか道なのか、公共空間でもあり民間の空間でもあるあいまいなところ。こういうところをどうつくるかということが大事。
- ・通り沿いの店舗もそうだし、高層ビルの足元のアトリウムと呼ばれる半屋内空間もそう。
- ・町並みというのはこうした「中間領域」の連なり。それを産み出すために規制やルールがあり、デザインの取組みというものがある。
- ・七間町もそうだが、既存の街らしさがあるところを新しい建物がどのようにつなげていくのかということが重要。となりのデザインや立ち並び方とどうつなげていくか、リズム感などをどうしていくかということが工夫できる。新しい建物でボリュームが必要な場合に、上層部分をセットバックさせるといったことも工夫の一つ。既存の街並の文脈を読み取りつつ、新しいものが既存のものどう調和するか。

●デザインをマネジメントするための仕組みが必要で、特に、前段で如何に論点を整理し協議できるかが重要

- ・次にそれをどう実現していくかという問題。欧米は、そういったデザインをマネジメントする仕組みが進んでいてきている。日本でもまちづくり条例などでマネジメントする仕組みをつくるようにはなっている。街の中である大きさの開発が起きるときに、どうまちに調和させていくかを議論する、デザイン審査と

いうプロセスがある。主には4つのプロセス、①開発者が行政に届出をする。②行政が、この場所では何を配慮すべきか、地元はどういうことを考えているか聞いてくる、といった準備作業というか、論点整理をし、事業者に伝えることをする。③事業者と市が協議をして計画案を検討する。④その結果、審査をして承認する。アメリカの西海岸では活発で、ポートランドでは、市民の意見収集なども積極的に取り入れるプロセスをとっている。

- ・②の段階で事前に論点を整理し絞り込んでいるというのがポイント。いきなり審査では出せないことも出てくるし、それで決まってしまうのでは、業者も固まったものを持ってきてしまい、議論の余地がなくなってしまう。前段階でどれだけ整理していけるかが大事。そういう時に判断する基準としてガイドラインというものを設けている。
- ・ポートランドのガイドラインの場合、市全体の視点から言うべきこと、地区として考えるべきこと、それぞれ3つ。川と結び付けること、街区を意識すること、歩行者を重視するとかそういったこと。この街がどういうことを目指すのかを示している。

●七間町では、市・地権者・専門家等で構成し建物デザインを事前協議する「跡地デザイン検討会議」が必要

- ・七間町でどういう体制・手続きを組むべきかを考えてみた。→別紙資料
- ・我々が今行っている七間町の検討会に加え、跡地デザイン検討会議という組織を立ち上げる。
- ・ここで論点をまとめていくという作業を行い、その後に審査していく。論点を絞り込んでいくことで基本計画が絞り込まれていく、そのあたりで意見交換を行う。それらをふまえて審査・了承していく。そして建築確認へ進む。そういう形が良いのではないか。
- ・建築計画・デザインの議論をしていく時に、できるだけ人数を絞り込んだ方がスピーディに動く。スピーディにできなければ2年も3年も放置されてはみんな困るわけで。しかし一方で地域としての要請も的確に考慮していくことが必要。そのタイミング・バランスが段取りの設計上ポイントになる。
- ・跡地デザイン検討会議をどう構成するか、最小限で考えると、許認可や補助金誘導等の権限を持ち、公的な観点から指導しなければならない市。そして、開発内容をつくりどうやって地域貢献を果たすかを示す役割である地権者、さらにはデザインや事業計画を見て助言や提案をできる専門家、その3者で構成することが考えられる。ただし必要に応じて追加の専門家や地域住民の代表を入れるということも考えられる。
- ・七間町研究会は今、エリア全体のテーマと跡地の扱いという2つのテーマをもって進んでいるが、これがまちづくり協議会のような組織に発展していったときに、跡地デザイン検討会議もその部会的な位置付けになっていくのでは。エリアの活性化については、プロモーション部会のようなものができていくのではないか。
- ・協議会がさらに発展すると、事務局がしっかりしたエリアマネジメント組織というものになってより積極的にやっていく体制になるのかもしれない。
- ・都市計画課がつくった資料1も偶然だが同じ構造になっていると思う。

●暫定利用は、敷地の範囲を越え、人を回遊させる「エリアに波及するイベント」などを検討すべき

- ・映画館跡地の社会実験の事例も紹介する。アメリカで、路上駐車場マスに木のデッキを置いて休憩できる公園にしてしまった(パーキングをパークに)。街路空間を楽しくさせるイベントとしてこういうものもある。また、跡地暫定利用を跡地内だけで閉じていてはつまらない。跡地を活用しながら、周辺エリアのまちづくりにどうつなげるかということが大事。岩手県の小さな村で街路灯を取りかえるときに、照明の社会実験をやった。街並みがかもって映える照明とするために、実感ができないので、実際に一時的にやってみようというもの。エリアに広がるイベントにした方が、今進めているまちづくりに沿うのではないか。
- ・その他、富山の八尾市の古い料亭街でのアートイベント。まちかどに人形を置いて人を誘う。ポイントはシーケンスとあって、歩く人に合わせて、次々に視界の変化をうまく作ることで人を導く仕掛け。

(3) 意見交換

1) 検討と事業のスケジュールについて

●24年度に計画を詰め、25年度の事業化を目指す

- ・(ヨシコン) 資料1で時間軸などが示されたが、当社の時間軸にも沿った形と思っている。当社も24年度には計画を詰めて25年度には事業化・着手をしていきたいという時間軸を持っている。
- ・(水道局) 上下水道局庁舎の具体的な内容について、前回から進展してお話できる内容はない。ただし、資料1にあったようなスケジュールで進み、まちづくりのビジョンや留意すべき方針をまちづくりガイドラインでまとめていくという提案については、まさにその通りだと感じている。
- ・(清水) 資料1のおおよそのスケジュール感をみんなが共有するというのが一番大事。これを共有していないと、いい話がみんな悪い方向に傾いてしまう。事務局がいいポイントをついていると思う。

2) 跡地利用やイベントのアイデア

●映画館跡地の更地の期間は、地権者と協力し、イベントを成功させながら新しいまちづくりを模索したい

- ・(野田) 水道局には、水道局が駒形通に続く玄関口であり、コミュニティの場を設けてもらうことをお願いしている。
- ・(野田) 地元で話し合いをした結果、映画館が無くなった後の更地の期間をととても心配している。イベントやまちおこしなどを取り組んでいくことが大事ではないか。建つもので人の流れは大きく変わる。人の流れを断ち切るようなものであってはいけな。人数が少ない3丁目班だけでやるのではなく、1丁目・2丁目班なども含め、いろんな会もあるが、ヨシコンさんや水道局なども協力してもらって、イベントを成功させながら新しいまちづくりを模索していきたい。
- ・(野田) 跡地の活用は広いので、専門家を入れたり、七間町に限らず周辺町内も広く参加してもらったりする形がよいと思う。みんなの協力をお願いしたい。

●映画をテーマにした「七間町ならではの」イベントを考案したい

- ・(牧野) 映画というキーワードはやはり外せないと思う。七間町でなくてはできないというイベントを考えていけたらと思っている。例えばカンヌとの交流なども七間町を中心に進められるようなことを考えていてはどうか。
- ・(柳沢) 軽トラ市なども話していたが、屋外で簡単に設営できる映画上映テントなどがあるというのを聞いたことがあるので、そういうものがないか。また、映画館の看板や映写機など、映画館から引き継いだものがあるので、そういうものも活用してはどうかと思う。

●活性化には市や公社のバックアップの可能性を検討していきたい

- ・(小股) 事業費もかかる事なので、市の支援も考えていただきたい。振興公社としてもそういうことに協力できないか考えていきたい。

3) ガイドラインについて

●ガイドラインは「人の街との関わり」に着目し、どういう街にしたいかを議論しながら整理するもの

- ・(北村) ガイドラインがわかりにくい。規制なのかなんなのか。我々の捉え方は、七間町はどういうまちにしたいのかを示すもの。どういうまちにしたいのか、それを関係者がぶつけあわないと。にぎわいというのも、単純な賑わいではなく、私たちに身近な言葉で言えば『新七ぶら』。七間町界隈で人々がぶらぶらする

(人の街との関わりあい方)とはどういうものかを提案し、考え方を共有していくべきではないか。この点が無いままだと、“私たちがつくった”ガイドラインという感じでは無くなるのではないか。

●ガイドラインは一回作って終わりではなく、成長させることが重要

- ・(遠藤) ガイドラインの話だが、今日は、街のビジョンだと話したが、この流れでいくと、次回、ガイドラインみたいな案が出てきてそれで決めて終り、ということになるかもしれない。しかし、それではいけないと思う。そもそもガイドラインが街のビジョンだということは、これだけの議論では決まらないだろう。ただ、この研究会では、大きな方向性については打ち出せたのだと思う。今示せるガイドラインというのはそういう総論のところ。ただし、それをどう具体化していくかについては今後さらに時間をかけて議論して詰めていくもので、その結果みんなに共有されるものになる。抽象的に言うと、成長していくガイドラインをつくらないといけない。
- ・(遠藤) また、委員会で決められて与えられたから、それを使わなきゃいけないというのではなく、地元の人たち関係者が肉付けしていくというものでなくてはならない。方向性を出したものについて、具体化していくのは市とか委員会ではなくて地元の関係者たち。それによってガイドラインが実体化する。与えられるものではない。
- ・(遠藤) そして、そういうものを検討していくために、社会実験などを取り組み、どういうものが七間町にとって可能性がある等を試すことに意義が出てくる。そして、そういうガイドラインの具体化もしていくためにまちづくり協議会をつくる意味も出てくる。

4) 七間町まちづくりに対する地権者の考え方、施設の内容について

●地権者から、七間町ならではの住み方など、七間町で事業を行うことの提案を示していただきたい

- ・(北村) 七間町で「住む」「遊ぶ」などいろいろあると思うが、「七間町で住む」ということ、七間町流の住み方の提案をヨシコンさんからぜひいただきたい。水道局にも、七間町をこういうまちにできるように、こういう庁舎で貢献したいというものを提案してほしい。

●ヨシコン・水道局とも、まだ検討を始めたばかりで、これから地元等と話し合いながら決めていく考え

- ・(ヨシコン) 現在の当社の進捗状況は、まだ事業的なものは明確になっておらず、周辺の地権者さんにも話し合いを始めたばかり。24年3月を目途に構想的なものを出していければと考えている。現状は、まだ(社内の検討も)始まったばかりなので、今日提案のあった街づくりの調整組織などと話し合いを持ちながら、並行して進めていければと考えている。
- ・(水道局) 七間町に上下水道局庁舎を建設するにあたり、各区窓口にもある程度人を置きつつ、中枢を七間町に集約することを考えている。その結果、必要な面積、危機管理能力を確保できるような機能等については現在詳細を検討している最中。今年度中には、遠藤先生の助言なども参考にさせていただきながら、詰めていきたい。ただし、行政側から、地域に対して、こんな(付加)機能はどうですか?といったことは言いにくい。例えば、跡地の暫定活用社会実験などについても、声が挙がっているようだが、遠藤先生の事例なども見せていただく中で、失敗を恐れず七間町に人を呼び込んでいくことに取り組んだらと感じている。水道庁舎の中で提供できる余剰スペースがどれくらいになるかもまだ決まっていない。行政施設なので、何でもかんでもというわけには行かないだろうが、地元からの提案などももらえたらと思う。

5) まちづくりの視点について

●まちづくりの視点として、どう「働く」か、これまでの「消費から生産への転換」を如何に図るかが重要

- ・(清水) 資料2でまちづくりの論点として挙げている3つの論点。一つ欠けていると思う。それは、静岡市

の事情には合っていないのかもしれないが、たぶん今後起きる生産年齢の減少、働き手の減少ということが、街の中心部にダメージを与える要素となる。ほぼ必ず起きるとされる生産年齢の減少をどのように予測し、中心市街地としてどう対応するか、ということを考えてほうが、長続きするまちができると思う。

- ・(清水) 挙げている3つも必要なことだし、大事なこと。特に歴史を大事にすることは、ここはとても歴史がある街だから重要なポイントである。ただしそれに加えて北村さんから話があった、住んで食べて遊ぶまち、これに「働く」が大事。そして、どう「住む」かを考えることが大事。どんな人にどんなすみ方をしてもらうのが七間町にふさわしいのか、一次取得層が来るのか、リタイア世代の住み替えになるのか、実際にコントロールすることは、難しいのだけれど、けれど、七間町としてイメージを持つことは大事なこと。
- ・(清水) 静岡駅や新静岡駅等も含む中心市街地で住むという中では、ここでどんな生活をするかに当たっては、どう「働く」ということも含めて考えた方がよい。また、消費型だけで経済を考えるのではなく街中でも生産型を考えることがこれからは大事。
- ・(清水) 遠藤先生の説明にも出てきたポータランドはそれを実践している都市。冬場はあまり気候がよくないが、夏場に行くときよい。こんなに良くできた「20分都市」というものは無い。デベロッパーも皆これを標語に「住んで働いて遊んで、子供を育てて」、通勤型ではない、緑を街中でも謳歌できるいい街。生産年齢人口で、レベルの高い産業に携わる人たちが街中に集まって住むようになっている。人口が58万人なので、静岡市にも参考になるのではないかと。健康的で質の高い生活は七間町の参考にもなるのではないかと。
- ・(清水) 生産の側面を加味していかないと、消費型だけでやっていると結局しばらくしてまた元の状態に戻ってしまうのではないかと心配している。つまり結局、パイの食い合いをしてしまうというオチになるのが一番恐れているところ。街の経済状況、社会構造が昔と変わってしまっていることを認識する必要がある。そうすると良いエリアのビジョンができると思う。そのビジョンをまちづくりに反映していくためのものがガイドライン。遠藤さんの説明は完璧だったので、全てのセリフを思い起こしてガイドラインに反映させることが大事だと思う。

6) 七間町の個性、まちづくりのテーマ

●七間町の個性は「歴史を背景にした下町力」と「文化の継承」

- ・(野田) 街に近い地区では珍しく、このあたりはチェーン店も少なく、個人でがんばっているお店もある。
- ・(柴山) 七間町の明日を考える会では、提言書をつくった。夢物語と言われる話かもしれないが、安倍の市という歴史をとりあげている。また、七間町は呉服町等と違って住んでいる人が多く下町力があるという特色を導き出した。

●文化を中心に、学校、学生、交通、居住と発想を広げた

- ・(柴山) 一番可能性があるものとして、カルチャーということ 키워ドとして挙げている。具体的には専門学校を誘致したり。生産性にもつながると思う。それから交通の問題。西の玄関口として交通の強化も図らなくてはならない。また、ワンルームマンションの利用方法も問題になっているが、学校ができれば学生が住んでくれればということも考えている。
- ・(清水) いくつか大事な点がある。安倍の市の話は大変興味深い。それだけの歴史・DNAは大事だから、下町力・カルチャーも大事にしてもらいたいエリアのビジョンのコアになるだろうと思う。

●学生を巻き込んで検討を進めたい

- ・(柴山) 静岡大学に協力をしてもらえないかとも考えている。サテライト施設なども可能性があるかもしれない。このまちづくりの検討の段階からも静岡大学等に協力を求めることを考えているが、このことについて先生の意見を聞きたい。

- ・（清水）専門学校・大学なども巻き込むのはいい。例えばこういう検討の場に、大学院生ぐらいをメンバーに混ぜる、あるいは、下働きをしてもらって触れもらうのはとてもよいこと。空きビルや空き家を使って何かを仕掛けるときに若い人たちの力は絶対に大事で、町内会や商店街のメンバーだけでやってもマンネリ化してしまう。そういう意味で大学に協力してもらうのは賛成。マンションなども学生が借りられるかわからないが、シェアハウスなど、発想を展開させていけるとよいと思う。

7) デザインコントロールの視点と体制

●中間領域の空間の作り方が重要なポイント

- ・（清水）大事だと言っていた「中間領域」をもう少し噛み砕くと「のりしろ」の空間が大事。公なのか民なのか、敷地の境界でよくわからないような道になるといいなと思う。道は官の持ち物で、ガラスの先は民の持ち物で、というだけの関係じゃないよということが大事で、そのときの道のルール設定、あるいは店についてもどういう業種が優先するんだという設定なども大事。また、デザインコントロールを行う仕組みの提案も大変妥当なものだと感じる。

●デザインコントロールは、地域も地権者もメリットを受ける形に仕立てることが成功のポイント

- ・（清水）問題はここからで、ヨシコンさん、水道局もいるが、正直に話すと、地域貢献性は、地域住民からすると高めてほしいと思っている。しかし、実際に検討すると採算性がバッティングしてくるという問題がある。これは覚悟をしてほしい。ここで最終的に何が求められるかという地域貢献性と採算性の両立。この1点に向かってのみ議論をしていくことが必要。双方がどちらかだけを求めて議論すると不幸な関係になる。これらを突き詰めていくと合致するポイントが出てくる。そこが「まちづくりの方向性」ということになる。前々回自分が紹介した青山の表参道での開発においてもそれを突き詰めた結果、地域に貢献し、投資効果が周辺にしみこみ、なおかつ事業者である生命保険会社も長続きする利回りを獲得した。それはプランニングの段階から地域貢献性を徹底的に検討し、やりぬいた。理想形はこういう形、しかしそれが事業主体のメリットにならなければ誰も採用しない。デザインコントロールもそういう点でちゃんとやれると土地の価値を保つことができる。

●エリアのオーナーが一緒になって地域のビジョンを共有し、地域貢献性と採算性を付き合わせることが重要

- ・（清水）そのためにはエリアのマネジメントの体制ができているとなお良し、そのためには不動産のオーナーをしっかり巻き込んでいくことが大事。商店街に入っていないなくても地権者であるというひとをちゃんと入れることで実現性が高まる。ヨシコンさんも水道さんも大きい土地といっても、まだまだ小さい、中途半端な規模の土地。そこに20人30人の不動産オーナーが一緒に集まってエリアのビジョンを共有し、地域貢献性と採算性をつきあわせていくということを考えていくと必ずいい街ができる。もし聴衆の方でそういう方がいたら、この話にちゃんと前向きに乗っていくことは得だと思います、と言いたい。個別の不動産には価値が無くて、地区自体に価値がある。冷酷な言い方だが不動産の価値を上げるにはそれしか方法が無い。
- ・（清水）ぜひ七間町街づくり協議会なるものにおいて、二つの敷地だけを議論するのではなく、エリアの不動産オーナーにも参加してもらって、エリア全体にどう波及させるのかが大事だ。

●中心市街地その周辺・郊外のエリアでどう連携するか、といった社会性についての認識が不可欠

- ・（清水）さらに言うと、中心市街地とその周辺・郊外のエリアでどう連携するか、関係を作るかについて、中心部の関係者がもっと考えた方がいい。これは、ヒントにもなる。経産省の中心市街地活性化の話をしていると、いつも自治体の人たちがやり玉に挙げられるのだけれど、それだけ何らかの社会性があるわけで、中心と郊外をどう結ぶかを徹底的に考えることで、七間町のコンテンツの中に反映させたりといったこともかんがえてはどうか。中心部に投資して中心部だけよくなったというのではなく、市全体が良くなったと言

えるような、相乗効果が出てくるのではないか。どっしり構えて歴史ある七間町をもう一度爆発させてほしいと思う。

●「生産」ということであれば、例えば「映画制作」などが考えられる

- ・(清水) いろんな要素があると思うが、例えば「映画」というので言えば、これまでは映画を消費するだけだった。安易な言い方かもしれないが、今度は逆に「映画」を製作する人たちが集まるほうが、今日的ではないか、ということ。

●「生産」の芽は、地域を良く知る人々が地域を探索し、その「きざし」を見つけることが秘訣

- ・(清水) 今の時点で成立するものだけを考えていると長続きしない。少し先を予測して行かないと先が無い。先を読むのがまちばのひとたちの本来得意とするところ。そのあたりは、まちなかを路地も含めてくまなく歩いて観察していくと「その芽」が見つかる場合がある。店先やマンションの一室などに潜在的なものが埋もれていることがある。それを映画でなくてもいいから探す方がいい。こういう人に来てほしいというのを具体的な芽を見つけることが大事。これまでの消費型に加えてもう1項目、生産・企画という要素を加えてほしい。
- ・(清水) 例えば、鞆を売っている人がいたら、それを企画制作する場所が七間町に立地していくのがふさわしい、とか。ケーキ屋さんは実際そうではないか。キルフェボンさんなんかは生産型の最たるものだろう。静岡からビジネスを立ち上げて、東京などにも打って出て外貨を稼ぎつつも本社を静岡においているといったそういうひとが育っていくというケースをつくってはどうか。そういう事例はあの地区では既にあるようだから、そういうところを可能性として考えてはどうか？あまり想像力が無い話で恐縮だが、自分はすでにあるものを注意深く見て発想していく方が集積化を実現できると考えている。夢物語的なものからはじめるのはあまりうまくいかないのではないかなと思う。

8) 回遊空間の考え方

●回遊空間は如何に連続させるかが重要

- ・(水道局) 個人的な意見だが、回遊性が大事。人が回遊しなければ、どんなにいいものがあったても、見に行こうと思えない。単にイベントを打つだけではなく、この街の良さを引き出してきた人たちに伝えていくことが大事と考えている。
- ・(清水) 水道局さんが言っていた、「回遊性」は本当に大事なのだが、その時に、歩行者空間がどのくらい七間町エリアでつながって連続していくか、その範囲によってエリアの価値が大きく変わってくる。その歩行者空間を連続させていくためにヨシコンさん、水道局さんがどう取り組むかが大変大事。

●回遊空間は、車、自転車、バスシステム・LRT等と併せて考えるべき

- ・(清水) あのエリアには街路がいっぱいあるが、車のための街路をうまく整理して歩行者がエリアをどう安心して歩けるかをつくることが大事。また、七間町は西の玄関口ということだが、例えば、静岡駅、県庁市役所、新静岡駅などを含めて市街地エリア内の交通体系が大事。ポートランドはこれもうまく取り組んでいて、バスシステム・LRTを中心にやっている。
- ・(清水) また、この街を歩いて感じることで、自転車がとても多い。そしてこれがさらに増えてくることも想定して、対策をとることが大事ではないか。あまりまとめて駐輪させることよりも、ポートランドではある程度道幅があるので、路上でいくらか駐輪させる金具なども積極的にやっている。分散して邪魔しないように止められるように道路の使い方を工夫している。
- ・(清水) また、駐車場のある程度規模が大きく使いやすいものがあるといいのではと感じる。採算性の問題もあるので気軽に言えないが、あそこにそういうものがあると、便利ではないかなと。現実的には自動車は

まだまだ最大の交通手段ということがあるので、歩行者から自動車までそれぞれの利便性を考慮するようなデザインが大事ではないか。

9) 新しい開発にのみ頼らない多様な施策の重層化

●施設を作るだけでなく、空き家利用やイベントなどのいろんな施策の重層化が成功の鍵

- ・（遠藤）産業という話で最近成功した街の一つに横浜の馬車道界限がある。関内・馬車道周辺は横浜駅周辺に活力を取られていたが、最近活発に取り組んで徐々に活力を取り戻しつつある。2003年頃から市がクリエイティブシティという取り組みを始めて、市民一人ひとりがアーティストという言い方をして、クリエイターをうまく活かせるまちづくりをしていこうということになった。その結果、中心市街地全体を事業区域として始めたが、結局クリエイターが自然と多く集まってきたのは、調べてみると馬車道周辺に集中していることがわかってきた。馬車道というエリアがクリエイターに選択されたということ。この周辺は東京芸大を誘致したということもあったのだが、誘致しただけではなく活動できるバンカートという施設をつくったり、クリエイティブシティとは何かというシンポジウムなどをしつこく行ってきた。また、空き不動産に入るクリエイターに支援をしたりといったこともやってきた。そうやってひとつの目標にいろんな施策を重ねてきた。ただ施設を作ることが目的ではなくあらゆる方法を合わせていくことが大事。
- ・（遠藤）また、横浜の中心市街地のどういうビルに空き家が発生しているかを調べていくと、結局新しい建物には空室が多く、昔からある建物は空室が少ないといったデータが見えてきた。家賃の問題もあるかもしれないが、むかしから地域にある建物がクリエイターの受け皿になっていったということがあると思われる。新しい開発をしてまちが再生するというわけではなく、地域側の受け皿に何がふさわしいかということが重要。ガイドラインは、地域側が受け皿となる必要があるというのはそういう意味もある。