

1 調 査 事 件

まちなか整備・にぎわい創出について

2 調 査 概 要

(1) 甲府まちなかエリアプラットフォーム

ア 甲府まちなかエリアプラットフォームについて

甲府市は周囲を山に囲まれた盆地にあり、市の人口は約 19 万人である。盆地という特徴から周辺の産業や人流（人、物、コト）が中心へ集積されやすく、周辺 9 市 3 町と構成する甲府都市圏としては約 62 万人の規模を有する。

本事業の対象となる「甲府まちなかエリア」は甲府駅の南側に位置するエリアで、メインストリートとなる平和通りから東側に舞鶴城公園や商店街、行政機関等が集まっている。

甲府市の課題として、少子高齢化と地価の下落、歩行者通行量の減少が挙げられる。中心部である甲府駅周辺の地価が下がり続けているほか、まちなかエリアは営業店舗が減り時間貸し駐車場が増える傾向にある。また、商店街では昼営業の店が減少し、いわゆる夜の店に替わっている。歩行者通行量を調査すると、駅前～平和通り～商店街エリアの手前までは通行量が多いが、以南の商店街の中から外は人流が減っていることが分かっている。加えて、商店街の中に自社ビルを置いて営業していた百貨店が、ビルを解体し別の商業施設に縮小移転したことから、旧百貨店周辺の通行量も減少している。甲府市のアンケートでは、10 代の約半分が「甲府に住み続けたいと思わない」と回答しており、まちなかが「夜の街化」している現状に鑑みると、特に若い世代にとっての甲府市の魅力が減少していると考えられる。

これらの課題を解決し、まちににぎわいを創出するため、甲府まちなかエリアプラットフォームが発足した。甲府まちなかエリアプラットフォームの特徴は公民連携で立ち上げた事業であることであり、公民のうち「民」を「パブリックマインド＝まちや社会を良くしたいという気持ちを持つ民間事業者、団体、個人」と定義し、自ら動く意欲のある市民を巻き込み、行政の補助金に依存することなく、民が主体となって自走するプロジェクトを作ることを目指している。そのうえで、公は民の自走化を支援し併走していくこととしている。

プロジェクトのビジョン作成においては、民間事業者等の担い手の視点を入れ、社会実験によってビジョンの検証を行いながら策定している。その結果、本事業においては、「1. 日常的な魅力をつくる」「2. 次世代の子ど

も・若者が地域への愛着を持てるような魅力づくり」「3. 情報発信やモビリティといったアクセスのしやすさを高める」ことを方向性として定め、実現すべきゴールとして「甲府のまちなかにいる人が幸せで豊かな暮らしを実感できること」を設定している。昨今、観光客は様々な政策において無視できない要素であるが、本事業ではあえて観光客をターゲットとはせず、まちの人がまちなかに集うことを主軸にしている。そのためのアクションとして、「1. 居心地のいい場所をつくる」「2. 甲府らしい活動を通じて会いに行きたい仲間を増やす」「3. 導線をつくりアクセス性を高める」ことを3本の柱として設定している。

計画のロードマップにおいては、ビジョンを設定したあと、ビジョンに基づく社会実験を行い、その結果を反映させながらアクションプランを策定し、さらにそこから、市民の反応を確認する社会実験、そこから抽出した課題を解決するための社会実験、プロジェクトを自走化させるための収益化の社会実験に取り組んでいる。

次に具体的なプロジェクトの概要について紹介する。

まず、「舞鶴城公園南広場プロジェクト」は、人が立ち寄らない空き地となっていた広場にベンチやパラソル等を設置し、市民がくつろいだり、店を出店したりできる場所にする取組である。初年度の社会実験では、15分に1回写真を撮り、誰がどのようなアクティビティを行っているか調査を実施した。その結果、イベントのない日でも会話・遊び・飲食・休憩・スマホ・読書・撮影のアクティビティ量が大幅に増加しており、日常的な利用が増えたことが分かった。年代では60代以下の利用者が増え、特に女子学生のアクティビティが突出して多くなった。来場者の99%が社会実験会場の仕掛けをこう評価した一方で、夜間は場内が暗すぎることやゴミのポイ捨て、什器の利用等についての課題があったことから、翌年度に追加の社会実験を行うに当たっては、新たに照明を設置したり、ゴミ回収を業者に委託したりして改善に取り組み、結果の検証を行っている。また、今後は出店をしやすくする仕組みづくりにも取り組んでいく。

次に、「中央公園プロジェクト」は、甲府駅からやや遠い場所に位置し、利用者のほとんどが近隣のオフィスに勤める喫煙者であった中央公園を、目的性の高い場所にするすることで、市民が公園を目指して来る場所にしようという計画を立て、ストリートスポーツやストリートダンスができる公園としてプロジェクト化した。公園内には、スケートボード用の障害物や自由に使えるスケートボード、ダンスの練習用の鏡などを設置した。その結果、休日はスケートボード教室やダンス教室が行われ、平日も夜9時までスト

リートスポーツを楽しめる場所となっている。スケーターたちのコミュニティが場所の維持管理に協力的なため、マナーが守られており利用状況も良好である。また、ストリートスポーツをしない人も過ごせるように、ストリートスポーツのエリアとそれ以外の休憩エリアに分けている。さらに、現地では禁止事項ではなく、「この場所でできること」を示した案内板を設置することで、心理的に公園を利用しやすくなるよう工夫がなされている。

次に、さきに挙げた空き店舗の増加と昼の回遊の減少という課題に取り組むのが、「エリアリノベーションプロジェクト」である。商店街の空き店舗に良質なテナントを呼び込むため、ヤドカリ方式と称する運営を行っている。具体的には、プラットフォームが店舗を最低家賃で借り受け、最低限のリノベーションを行い、シェアスペースとして収益を得ながら、まちの魅力を高めるような意欲的なテナントを探してスペースを貸し出す仕組みである。テナントが見つかったらシェアスペースはいったん閉じ、次の空き店舗に移り、同様の流れでテナントを探し活用に取り組んでいくという仕組みである。このことによって空き店舗をテナントが見つかるまでの間も活用でき、昼の回遊のきっかけになるようなテナントを増加させ、プラットフォームも安定的な収入を得ることを目指している。現在、シェアスペース *A i m a* をオープンさせ、8 事業者が入居している。

これらのプロジェクトは、令和 9 年度から事業の自走化を目指すこととしている。そのため、来年度からプラットフォームを一般社団法人化し、将来的には改組してプラットフォーム型組織に移行することを視野に入れている。また、地域社会に貢献する人材を育成することを目指し山梨大学に新設される学部との連携も期待されるところである。

(2) 前橋市（人口 326,288 人）

ア 官民連携まちづくりについて

前橋市は人口減少に伴う歩行者通行量の減少により、シャッター商店街化という長年の課題を抱えていた。そのような中、2016 年に前橋市出身である眼鏡チェーン *J I N S* 田中社長の「まちにも 100 年先を見据えた長期的なビジョンが必要ではないか」との提言をきっかけに、田中氏が設立した田中仁財団と前橋市の共同による前橋ビジョン策定プロジェクトに取り組み、前橋ビジョン「めぶく。」が策定された。このことにより中心市街地でも民間の様々な取組が活発化したことから、さらに中心市街地のビジョンも必要であると考え、2017 年には、官民合同視察団でアメリカのポートランドを訪問した。ポートランドは全米で最も住みやすいまちとして評価さ

れる一方で、20 年前は前橋市と同様にシャッター街化と若者流出という課題を抱えていた。この視察経験を基に、2019 年 9 月に「前橋市アーバンデザイン」が策定された。策定に当たっては、200 人以上のキーマンを巻き込んだワークショップを実施し、実行力のある人材の意見を計画に反映させ、実効性を伴う計画づくりを行った。さらに、計画の実行力を持つため、計画と並行して計画の推進団体である「前橋デザインコミッション（MDC）」が設立された。MDC は行政からの人的・金銭的支援を受けず、会費のみで運営される独立した組織である。運営資金を行政から切り離すことにより、行政の都合が介入しない自立的な活動が可能となっており、MDC はアーバンデザイン推進を担い、行政は法的支援等を担当する役割分担によって計画を推進している。

前橋市アーバンデザインは、従来型の行政主体の計画ではなく、民間主体のまちづくりの指針として位置付けられ、まちづくりの方向性として「エコ・ディストリクト（都市の便利さと、自然と暮らす居心地のよさを兼ね備えたまちづくり）」「ミクストユース（住・職・商・学の複数要素が混在したまちづくり）」「ローカルファースト（地域固有の資源を最大限に生かしたまちづくり）」を掲げている。取組においては、158 ヘクタールの広大なエリアから特に効果的なエリアを抽出し、そこで「けやき並木通りプロジェクト」や「広瀬川河畔プロジェクト」等、4 つのモデルプロジェクトに重点的に取り組んでいる。

現地を視察した馬場川通りプロジェクトは、全長約 200 メートルの水路・道路・公園が合わさった馬場川通りの高質化整備である。本事業では、自分たちのまちは自分たちでつくる」という精神のもと地元起業家によって結成され、前橋市のまちづくりに協力している一般社団法人太陽の会からの 3 億円の寄付を原資に、MDC が中心となって実施された。プロジェクトの合意形成に当たっては、行政的な説明会を行うのではなく、「まちづくりに興味のある人」を募集し、集まった約 140 名の市民で準備委員会を組織することで、整備前からまちづくり人材を巻きこむことができ、社会実験を通じて人の流れを変え、整備後の維持管理も地元中心で実施する仕組みが構築されている。

さらに、前橋市は、民間主導のまちづくりが進む中、馬場川通りを対象とした地域まちづくり勉強会や社会実験などにより、地域コミュニティの再生及びエリア価値の向上に寄与する事業を、まちづくり分野では全国初となる行政が抱える課題を民間資金の活用によって解決するソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）により実施した。SIB の主なメリットとして、

①目標達成の手法を事業者にゆだねることができ、民間の創意工夫やノウハウを活用できる、②成果に連動してリターンが変動するため事業の質が向上する、③事前に民間から資金調達することにより受託者側のリスクが分散でき、まちづくりへの積極的な参画機会の創出につながるなどが考えられる。本事業はまちの歩行者通行量を成果指標とし、結果として最終評価は最高のA評価となり、所定の最高報酬が前橋市からMDCに支払われた。

そのほかの取組として、民間からの寄付金に対し国から同額の補助を拠出するアーバンデザインファンドを設立した。これは令和4年9月から導入された共助推進型まちづくりファンド事業の全国第1号となり、馬場川通りの整備後10年間の維持管理を支援する仕組みが構築されている。

こうした取組により、前橋市は先進的まちづくり大賞の国土交通大臣賞、内閣総理大臣賞など多くの外部評価を獲得した。それにより従来はまちづくりに関心がなかった市民層からも注目を集めるようになり、さらなる活動の広がりが期待されている。