



赤羽駅東口地区まちづくり全体協議会 平成 24 年度総会が開催されました！

赤羽駅東口地区まちづくり全体協議会は、地域内に居住する住民および自治会、商店街、PTA 関係者と北区が、地域に愛着を持ち、住み続けられるまちづくりを円滑に推進させることを目的として、平成 21 年度に発足し、部会を設置して様々な活動を進めています。

これまでの地域活動の状況や区の動きについて情報共有するため、平成 25 年 3 月 7 日（木）、約 20 名の住民・関係者が出席し、赤羽会館大ホールにおいて、平成 24 年度総会が開催されました。



まちづくり講演会 市街地のまちづくりと住民参加【土屋氏】

赤羽駅東口地区まちづくり全体協議会総会の中で、公益財団法人えどがわ環境財団理事長の土屋信行氏をお招きし、「市街地のまちづくりと住民参加」をテーマに講演いただきました。

土屋信行氏略歴：技術士（総合技術監理部門、建設部門）、区画整理士。1975 年東京都建設局入都。下水道局、多摩都市整備本部など。この間多摩ニュータウンの区画整理、篠崎駅、瑞江駅一之江駅前区画整理、汐留地区の再開発、秋葉原駅周辺地区の再開発などを手がけられました。2003 年江戸川区土木部長を経て、2011 年よりえどがわ環境財団理事長。



「市街地のまちづくりと住民参加」講演概要

今日、この場で公演させていただくことを大変光栄に思っております。今日は東京都在職中に手がけた汐留地区の再開発、秋葉原地区の再開発における住民参加の事例をお話し、その後で今後のまちづくりと地域との関わりについて、私なりの考えをお話させていただきます。

●汐留地区の再開発とエリアマネジメント（コンセプトはイタリア）

汐留地区は昔新橋駅があったところで、その後汐留貨物駅に変わり、再開発で新しい街に生まれ変わりました。汐留西地区では開発コンセプトを「イタリア」としました。そのため、イタリア政府がイタリア人デザイナーを派遣してくれ、イタリア公園の整備費を負担してくれました。コンセプトを明確にすることで、多くの援助を引き出すことができたのです。再開発地区内にあるウインズ（場外馬券売り場）は、地元地権者 48 人による共同ビルです。

以前、汐留地区は小さな荷役の会社が多かったため、再開発後はビル経営で生活することができるように工夫しました。再開発ビルはキーテナントが出てしまうと立ち行かなくなるので、安定性のあるテナントを入れるのが大切です。場外馬券売り場を入れることについてはいろいろ意見もありましたが、安定的な借主であり、現在もテナント収入で地権者の生活が成り立っています。なお、地権者48人はビル清掃会社を作って、このビルの清掃を請け負っています。

汐留地区には大規模な地下街が作られました。新宿駅から都庁までの地下通路は、管理の仕組みが不十分だったため、ホームレスが住み着いてしまったという苦い経験があり、そうならないようにするため、地域住民の皆さんが自分たちで地下街を管理するための組織として、中間法人のまちづくり協議会を設立しました。

地下通路（都道）の維持管理には年間約3億円かかります。1億円は都が負担し、残り2億円を協議会が地下通路内の店舗収入や広告収入で補っています。都は店舗部分の占用料をとりますが、道路上のワゴンの設置面積のみが占用部分と考え、極めて少額に設定しております。さらに、この資金を利用して、防犯カメラ・ガードマン配備・清掃、各種のイベントを行っています。近くに劇団四季の劇場があり、団員が毎年イベントに参加しており、年中客が途絶えない状況になりました。このような取り組みをエリアマネジメントと呼びます。



まちづくり協議会が管理する地下通路

●秋葉原地区の再開発とタウンマネジメント（コンセプトは日本のシリコンバレー）

秋葉原駅周辺にはかつて神田青果市場、電気街の流通施設、ゴミの集積場がありました。千代田区と台東区にまたがっているため全体の足並みが揃わず、まちづくりが進まない状況が続いていましたが、「電気街の歴史を生かし日本のシリコンバレーを作る」というコンセプトを打ち出してから、一気に事業化が進みました。

秋葉原地域連携協議会というタウンマネジメント会社（千代田区出資3千万円、関連企業出資4千万円の株式会社）が作られ、防災防犯、清掃、治安、駐車場・駐輪場運営、自販機、産業育成、イベント、有料トイレなどの事業を行っています。



秋葉原地域連携協議会が管理する有料トイレ

●これからのまちづくり（地域ブランドの確立・空き店舗対策・温かい接客）

総武線の小岩駅周辺では、市川駅の市川ツインタワー開発や、新小岩駅、錦糸町駅の発展に伴って、今は寂しくなっていました。常磐線では、松戸駅が一大商業中心地でしたが、柏駅に抜かれ、取手駅に抜かれるという状況にあります。これからのまちづくりは駅間競争になっています。都心側の駅だけでなく、郊外部の駅も競争相手になります。赤羽にとっては、川口駅も頑張っているのです。負けません。

これからは地域的特徴のあるブランドが必要です。大きな再開発は何処も同じような開発形態です。金太郎アメのまちづくりではだめで、個性を出すことが大切です。B級グルメで有名な横手がありますが、ただか10年程度で地域ブランドが確立しました。B級グルメを参加型イベントに組み込むことで、街に人を呼び込む有効な手段にしています。四国の丸亀の再開発では、アーケードをうまく使い求心力を付与しました。赤羽も立派なア

アーケードがあるのでこれを有効に使う工夫をすると良いと思います。

倉敷の街中には空き店舗がありません。倉敷の人が直接経営している店舗は半数以下になってしまいましたが、空き店舗が出ると地元以外の事業者にも積極的に貸出しています。空き店舗を作らないことは、街の活性化を維持発展させる上でとても大切です。

赤羽の商店街の最大の敵は、JRの駅中商店街です。しかし、駅中商店街に出店するチェーン店の店員の接客はマニュアル化されており、地域に密着したぬくもりが感じられません。ここが商店街として差別化し特徴を出すポイントです。

私は、実は3～5才の頃は赤羽に住んでおりました。当時、家から一人で線路伝いに歩いているうちに迷子になったことがあります。その時、赤羽駅前で私のことを見知っていた八百屋のおばさんが呼び止め保護してくれて、母に連絡が届き、無事家に帰ることができたことを鮮明に記憶しています。地域のお店だからこそできた、人と人の繋がりがあつたればこそその出来ごとだったと思います。赤羽の商店街の皆さんも、温かい接客と特徴のある地域ブランドを確立できれば、日本一の商店街になると思います。是非、頑張ってください。

東本通り東ブロック部会の活動報告【森岡部会長】

すずらん通り商店街では、経済産業省の補助を受けて実施した「オアシス アート ラ・ラ・ガーデン」環境整備事業が完成しました。

この事業は、“交流ひろば事業（空き店舗活用事業）”、“コミュニティー道路事業”、“アーケードリニューアル事業”の3事業からなります。

●交流ひろば事業（空き店舗活用事業）

空き店舗活用事業として、地元のNPO法人と連携し、託児サービス・子育てサロンと幼・若・壮・老が集うコミュニティーサロン「ララちゃんのおうち」を設置し、地域住民の交流拠点を整備しました。

●コミュニティー道路事業

地域住民ニーズに応えるため、歩道を拡幅し、新たに200台分の一時駐輪場を設置することにより不法駐輪解消を目指します。また、商店街の街路を屋外彫刻の展示が可能なストリートミュージアムとし、4つの彫刻を展示し、出品者による講演や交流などを図るイベントを開催することで、文化の香るまちづくりを実現しました。

●アーケードリニューアル事業

LED照明を付設したアーケード改修事業を行うとともに、一体的に、「資源とエコキャンペーン」イベントを実施することで、環境・省エネに配慮した商店街を実現しました。



「ララちゃんのおうち」利用風景



コミュニティー道路整備とアーケードリニューアル



ストリートミュージアム（彫刻展示）

赤羽にお住まいの東京大学教授大和先生は、「スズラン通りがアート通りになり、また自転車置き場も設置されて町がきれいになります。芸術家の皆さんが精魂込めた作品を作ってくれて、日頃から芸術に親しむことができるようになります。～中略～この通りに来ることでみんながみんなを大切にす気持ちになって、赤羽が本当に豊かな街になるとよいと思います。」と述べられています。

最近では、他の商店街等からもかなり問い合わせがあり、視察の希望が寄せられているそうです。地域に愛され次の世代につながる商店街となることが期待されます。

駅前通り南北ブロック部会の活動状況【高橋部会長】

南北ブロックは飲食店が多く、飲食を中心にしたイベントが数多く行われてきました。イベントを通じた一体感・連帯感の形成、組織づくり、来街者・来店者の増加が目的です。

なんとかして赤羽名物を作りたいとの思いで、7名の有志を中心に活動しています。

昨年3月には“羽こん”（街コン）を実施し参加者約500名を集めました。昨年10月の区民まつりには駅前広場で15店舗からなるB級グルメの大会を行いました。昨年11月には第2回羽こんを開催し300名弱の参加者を集めました。各店のサービス努力で、これらの参加者が常連客化することが期待されます。参加店に聞いたところ良い感触を得ているとのことです。

次の企画は納涼フェスタです。今年8月24・25日に赤羽小学校校庭で盆踊りとグルメ大会を準備中で、遊具を借り、盆踊りの絵を子供達に描いてもらい、多くの人々に参加を呼びかける予定です。都・区からも補助を受けて頑張っています。今後は周辺商店街に参加者を拡大することが課題で、そのためにはキーマン作りが大切だと考えています。

また、バルウォーク（飲み歩き・食べ歩き）の企画も進めており、ポスター・チラシを作成する予定です。



—昨年の納涼フェスタのようす

赤羽駅周辺の放置自転車対策【北区】

北区では、放置自転車対策のため、駅前広場の地下に円筒形の機械式駐輪場を4基（計800台）整備する計画を立てました。しかし、この計画は、東日本大震災前の地質データを基に作成しましたので、震災後の地質の変化を詳細に調査し、計画の変更も含め見直しをする必要があります。

現在、地質の関係で深く掘ることが困難であり、当初予定していた駐輪台数の確保が難しい状況となっています。駐輪台数を確保するため、これまで予定していた手法のほか、浅く広い地下駐輪場など複数の手法を検討する必要があります。

区では、この駐輪場整備には数年を要することから、赤羽駅周辺に適地があれば小規模な駐輪場でも整備を進めたいと考えています。

また、赤羽駅の放置自転車対策では、ほぼ毎日のように2・3箇所撤去するほか、土日の撤去も検討しています。