まちづくり交付金

倉敷駅周辺地区（くらしきえきしゅうへんちく）

「住」（人にやさしい）「観」（観光資産を活かした）「協」（協働）のまちづくり

写真　くらしき朝市三斎市の開催

写真　美観地区夜間照明施設整備

整備前

整備後

写真　電線類地中化の整備イメージ

事業の各段階のポイント

計画策定時のポイント

～市民参画による街づくり課題・解決策の検討～

今まで本市では、行政が多くの計画を作成してきたが、借地権、借家権等土地権利の輻輳により地権者合意がなかなか得られず、実施に移れていない事業が多数ある。これらの経緯を踏まえ、計画段階から市民・行政協働による実効性のあるまちづくりに取組み、施設整備は市が、運営は市民が行うことによる中心市街地の活性化が求められていた。

そこへ、平成14年９月に市民サイド（倉敷青年会議所、倉敷コミュニティメディア等８団体と40名の個人会員）で「倉敷まちづくりネットワーク」というまちづくり団体が設立され、様々な課題の整理と解決策を練っていった。

事業実施期間中のポイント

～事業内容、工事箇所をきめ細かく市民に情報提供～

経済不況がもたらした財源不足により、計画延期や下方修正を余儀なくされたが、市の広報誌で特集を組んで事業の説明を行った。施工箇所が広範囲にわたる電線類地中化事業において、週ごとの通行止め路線の周知をＨＰ、公民館や観光案内所、図書館での掲示で徹底し、観光客や買物客からの苦情に対応した。

事業完了後のポイント

事業効果等により中心市街地の人口が18年度以降毎年２％前後の増加となっている。また、市民のまちづくりへの関心と参加が増加し、多くのまちづくり活動が開始された。しかし、中心市街地の商業・業務の機能更新が不十分など未解決の事項も残っている。

事業の反映に関するポイント

市民主体のまちづくり、集客効果の大きいくらしき朝市への開催支援の継続ほか、まちづくりセンターを中心とした、大学連携など数多くのまちづくり団体同士の連携と協働事業への取り組みを行っていく。

（注）事業の各段階のポイントは、各事業関係者より情報提供いただいた内容をとりまとめたものです。

事業の位置づけや背景

倉敷駅周辺地区は、全国的に知名度の高い倉敷美観地区のある駅南地区を中心に発展してきたが、鉄道による南北市街地の交通・土地利用の分断が顕著であり、駅周辺を活力、魅力あふれる中心市街地に再生し、南北市街地の融合・一体化による都心機能の強化を図るため、JR倉敷駅付近の鉄道高架事業が計画されている。

倉敷市の広域拠点として位置付けられる本地区は、年間300万人を上回る観光客を迎える倉敷美観地区など、全国的な観光地を抱え多くの来街者を迎えているが、平成９年度のチボリ公園（平成20年12月末閉園）開園時に比べ３割程度減少している。

市民による倉敷まちづくりネットワークの設立など、協働のまちづくりの機運が徐々に盛り上がっているが、協働によるまちづくりの実践までには到っていない。

地区等の問題点・課題

駅南地区では、全国的な観光ブランド倉敷美観地区があるものの、宅地更新がままならない密集市街地を多く抱えており、高齢化及び空洞化により、人口が減少し、空き家や低未利用地が増えているため中心市街地の活力低下が著しく商業・業務の機能更新が求められている。駅北地区では、平成９年の倉敷チボリ公園（平成20年12月末閉園）、土地区画整理事業等により、新たなまちが形成されつつあり住居機能の充実・更新が図られているが、さらにこの住居ゾーンから駅南の商業・医療・福祉・文化ゾーンなどへのアクセス性の向上が求められている。

また、鉄道により分断された南北市街地の一体化及び倉敷美観地区と倉敷チボリ公園及び両者の間にある商店街の回遊性を高めるために高齢者、身体障害者等に対応したコンベンション施設や歩行空間のユニバーサルデザインによる整備等都市生活の魅力を高めることが求められている。

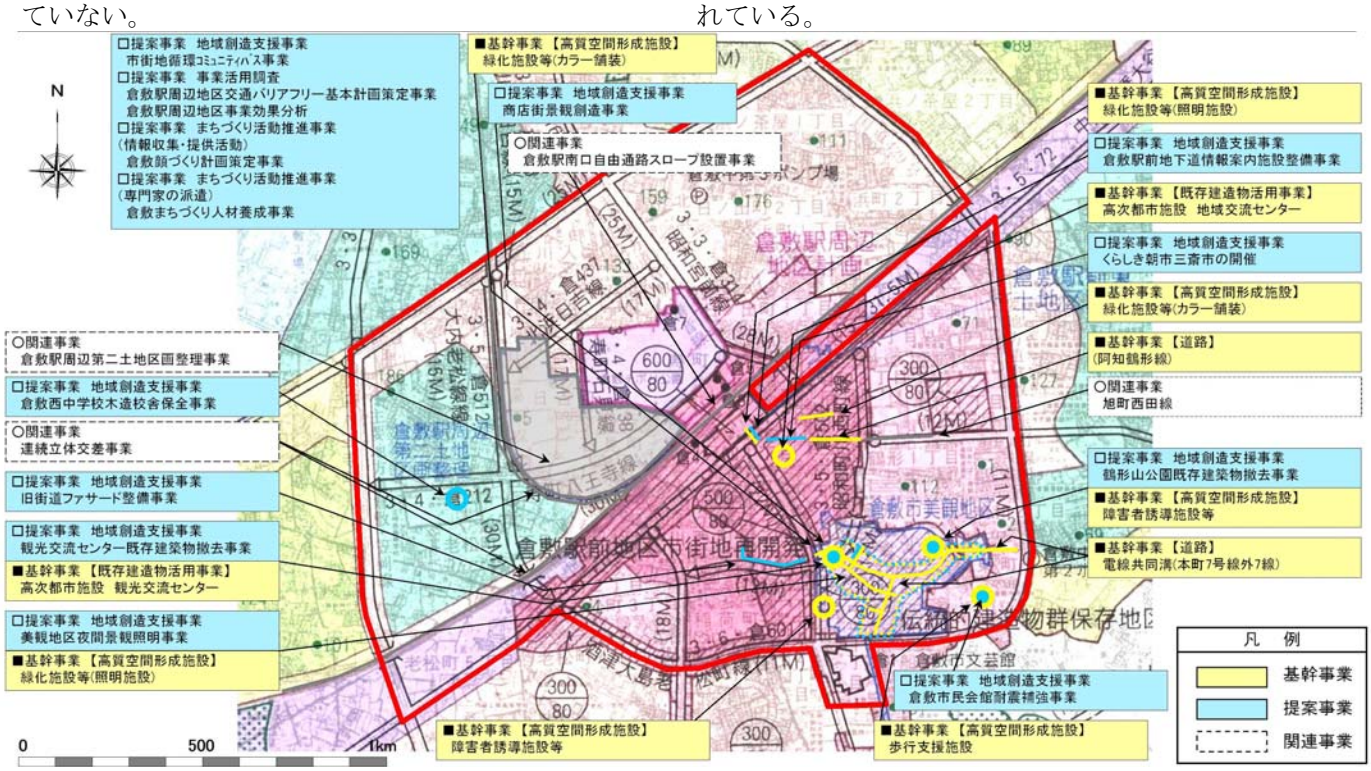

図　都市再生整備計画（整備方針概要図）

事業の目標・整備方針

【目標】

未来への贈り物～「ひと、輝くまち　倉敷」

【整備方針】

①人にやさしい公共施設の整備により、便利で快適な生活環境を創出する。

②景観に配慮して観光資産を再構築し、市民と観光客に賑わいの空間を提供する。

③市民団体との協働により、次世代を担う人材を育成する。

事業内容

中心市街地活性化と南北市街地の一体化等をテーマとしたまちづくり事業を実施する。

■事業計画諸元

○事　業　名：まちづくり交付金事業【倉敷駅周辺地区】
○事業主体：倉敷市
○位　　置：倉敷市内
○総事業費：約24億円
○事業概要：
・地区面積：383ha
・計画期間：平成17年度～平成21年度
・構成事業：

【基幹事業】

◆道路（歩道整備、電線共同溝）
◆高質空間形成施設
旧街道美装化、美観地区夜間照明施設整備、倉敷駅前地下道照明施設整備、倉敷市民会館エレベーター整備、多目的トイレ整備
◆既存建物活用事業（倉敷まちづくりセンター整備、観光交流センター整備）

【提案事業】

◆地域創造支援事業
商店街景観創造事業、中学校木造校舎保全事業、くらしき朝市三斎市の開催、美観地区夜間景観照明事業、市民会館耐震補強事業、市街地循環コミュニティバス事業、旧街道ファサード整備事業、既存建築物撤去事業、倉敷駅前地下道情報案内施設整備事業
◆事業活用調査（交通バリアフリー基本計画策定事業、事業効果分析）
◆まちづくり活動推進事業（倉敷顔づくり計画策定事業、倉敷まちづくり人材養成事業）

事業のポイント

■美観地区夜間景観照明

きっかけ

～課題の共通認識を持っていた。～

・平成4年3月地元有識者で組織された協議会（「倉敷市うるおい・緑・景観まちづくり整備計画策定協議会」）で、倉敷美観地区の夜景・照明整備することによる魅力アップが提案された。

・平成13年11月倉敷商工会議所（倉敷ＴＭＯ）が中心となって策定した「倉敷市中心市街地活性化基本計画」において、安心して中心市街地全体を歩き回れる環境の整備が提案された。

～著名な照明デザイナーが相談に応じてくれた。～

・平成16年7月地元観光業界主催の勉強会に、石井幹子氏を講師として招いたことがきっかけとなり、美観地区における夜間照明による演出についての基本計画の策定を依頼することができた。

～地元住民が前向きであった。～

・平成18年8月美観地区住民により「倉敷伝建地区をまもり育てる会」が組織され、産官学と住民、町内会との窓口が明確になった。

～事業の進捗に合わせてメディア、マスコミが取り上げてくれた。～

写真　美観地区夜間照明施設整備

今後の展望・課題

・市民の財産として、大切に守り育てられてきた町並みや文化遺産をさらに美しく整備し後世に引き継ぎ、雛めぐりや屏風祭りをはじめとする年中行事との連携を図り、滞在型の観光を推進することにより、文化施設の入館者の増大や観光を主とした消費の拡大及び、宿泊施設の利用者の増加につなげ、地域経済に大きな波及効果をもたらすことを期待する。

■アーケード撤去とファサード修景

きっかけ

～課題の共通認識を持っていた。～

・「倉敷市うるおい・緑・景観まちづくり整備計画策定協議会」で、商店街沿道には趣のある風情の建物が多く残っているにもかかわらずアーケードの設置により美観地区の景観を損なっていると指摘され、建築物の保全・修繕、アーケードの撤去が整備方針として取り上げられていた。

・「倉敷市中心市街地活性化基本計画」において、ファサードの修景、路面の美装化、アーケードの撤去が提案されていた。

～地元住民が前向きであった。～

～事業の進捗に合わせてメディア、マスコミが取り上げてくれた。～

今後の展望・課題

・アーケードを撤去し、建物外観の統一的な整備が進むにつれ、隣接する倉敷美観地区を訪れる観光客の回遊性が高まり、売上高が上昇した店舗もある、との話を聞く。また、商店街独自の取り組みとして、来街者の満足度向上を目指し、商店街沿いの空地を地権者より借り受け、憩の広場として整備するなどのソフト事業を展開している。今後、中心市街地活性化基本計画に位置づけられた再生整備事業などと連動した、商店街の資源を最大限に活用したソフト事業の実施が課題である。

写真　アーケード撤去前後の状況

写真　ファサード整備前後の状況

市が指定する道路に面する地区内の建築物所有者等が、商店街が作成した「まちづくり協定」に調印し、歴史的かつ文化的な特性を取り入れた商店街の景観整備を行った場合、補助率２／３、上限２，０００千円の補助を行う。
【実績】平成20年度：14件、
平成21年度：12件（平成21年度は平成22年3月8日現在）

■くらしき朝市の開催

きっかけ

～江戸時代から開かれていた定期市。～

・倉敷は古く江戸時代より三斎市、六斎市として定期市が開かれ、にぎわう街として知られたが、時とともに定期市は姿を消した。

～ＴＭＯが実行委員会を組織し、朝市を開催。～

・倉敷の定期市のにぎわいを再現しようと『倉敷商工会議所くらしきＴＭＯ』が「くらしき朝市実行委員会」を組織し、倉敷駅前商店街の一画において朝市を開催した。「地産地消」の主旨のもと、倉敷市近郊及び高梁川流域の鮮魚や農産品、工芸品、郷土加工品等を販売することにより、地産地消を図り、地域の活性化、にぎわいある街づくりを目指している。

・ボランティアを募集し、当日の手伝いをしてもらったり、「くらしき朝市三斎市」に市内外の方に参加してもらう「くらしき朝市応援し隊」というボランティア組織も活躍している。

今後の展望・課題

・平成22年で開催から５周年を迎えるが、毎回３万人前後の来客による盛り上がりを見せている。毎月第３日曜日のイベントとして、市民はもちろんのこと、市外のファンや県外の観光客からも愛されるイベントとして定着している。

・今後も、多くの人に愛されるイベントとして発展を目指し、地元商店街など中心市街地の関係者との連携を更に深め、事業運営をすすめていく必要があると考えている。

写真　地元学生の活動

写真　ボランティアによる活動

その他の取り組み

～使われていなかった２階部分をまちづくりセンターに活用～
・基幹：既存建築物活用事業（倉敷まちづくりセンター整備）

写真　倉敷まちづくりセンターの状況

～殺風景な地下道案内板から観光情報板に変更～
・提案：地域創造支援事業
（倉敷駅前地下道情報案内施設整備事業）

写真　地下道案内板の設置状況

～活用されていなかった旧民家の門が開かれ観光客が来訪～
・基幹：既存建築物活用事業（高次都市施設）（＋提案）
（観光交流センター整備_倉敷物語館）

写真　観光交流センターの状況

取り組みのコンセプトは住・観・協のまちづくり。このコンセプトに沿って「整備方針」「指標」等が体系化されている。

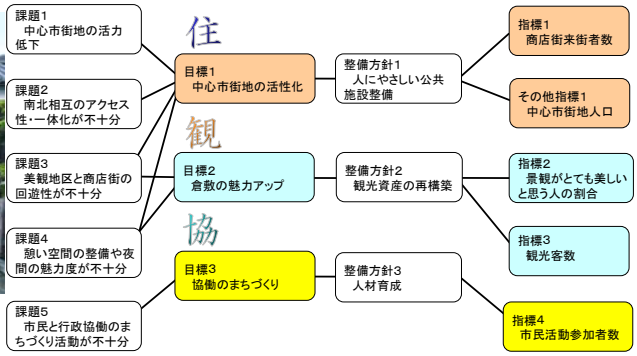

図　課題・目標・指標の体系

事業効果

（解消した事項）
・事業効果等により中心市街地の人口が18年度以降毎年２%前後の増加となっている。
・市民のまちづくりへの関心と参加が増加し、多くのまちづくり活動が開始された。

■解消の要因
・中心市街地のソフト・ハードの魅力アップ。
・まちの課題をどうにかしたいという市民の意気込みと事業の相乗効果。

（未解消の事項）
・商店街の来街者数の減少に歯止めがかかっていない。
・中心市街地の商業・業務の機能更新が不十分である。
・駅北～駅前商店街～美観地区の回遊性が向上していない。
・夜間の魅力は景観面で向上したが、夜に憩える空間が不足している。
・まちづくりセンターでの活動がまだ活発化していない。

■未解消の原因
・商業部門への取組みが不十分だったことと人材育成がなされていないこと。
・商店街にあった大規模商業施設が駅前に移転したこと。
・駅北にあった倉敷チボリ公園が事業期間中に撤退したこと。

事業の反映

［残った課題に対する今後の取り組み］
・課題の残った箇所に、１年を空けて新たな都市再生整備計画を立案し、まちづくり交付金事業に取り組む予定。
・人材ネットワークの構築により、商店街に活気を取り戻す。
・平成23年に駅北に建設予定の大型商業施設と駅南の商店街や美観地区との連携を図る施策を実施し、南北市街地の交流を促進する。

［新たに生じた課題と今後の取り組み］
・中心市街地での更なる商業・業務等の都市的機能の低下や更地、平面駐車場の増加による空洞化で、連続した美しい街並み景観の阻害が進行するなど、倉敷の中心地にふさわしい土地利用が図られなくなっている。
・今後も引き続き、伝建地区を中心として受け継がれてきている歴史ある景観と生活文化をまもり育てていくとともに、既存資産の利活用を行うことで、まちなかの交流人口を増やし、中心市街地の土地利用の促進を図る。

［今後も継続したいこと］
・市民主体のまちづくり、集客効果の大きいくらしき朝市への開催支援、まちづくりセンターを中心とした、大学連携など数多くのまちづくり団体同士の連携と協働事業への取り組み。

資料提供：岡山県倉敷市