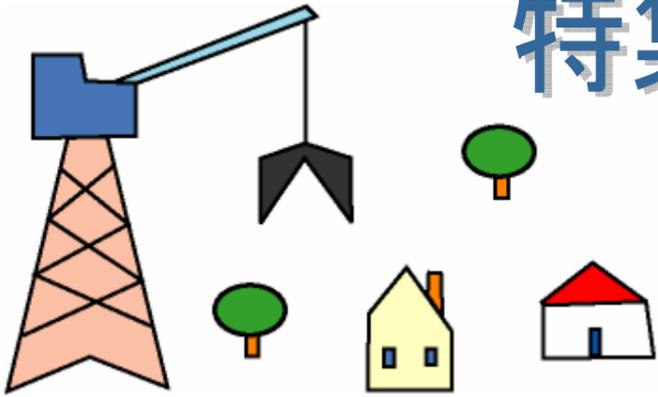




特集：まちのリニューアル



日本の経済も回復の兆しが見え始めたと言われているが、実感できない人がほとんどだろう。特に地方都市ではまだまだ衰退が著しく、景気回復の原動力となる都心の再生が望まれている。

今年の特集は「まちのリニューアル」をテーマに、大規模な再開発事業から古民家の再生まで、各地のさまざまな取り組みを紹介する。

公民一体となって都市再生に取り組み元気なまち 岐阜市

浅野 泰樹

日本の都市、特に地方都市では、かつて、急速な都市化や車社会の進展に対応するため、権利関係の複雑な市街地の課題改善よりも、近代都市計画における機能純化論のもと、都市の拡大施策・都市機能の分散化に重きが置かれてきた。その結果、都市機能の均質化が進み、都市中心部の魅力・優位性を失ってきた。また、人口増加にともなう消費需要を支えられ自然発生的に肥大化してきた都市商業機能等は、近年の経済・人口の安定化に伴い、その基盤をなくし始めている。高度経済成長時代に都市への機能集中による都市問題の解決策として、都市再開発が重視され始めてから四十年余りを経て、日本の都市は、社会・経済構造の変化により、かつての問題とは全く逆に、都市の空洞化を阻止し、中心市街地を活性化するための都市再生・リニューアルが都市政策上の大きな課題となっている。



JR 駅前東地区
今年5月竣工予定



地再
西地
駅街業
岐阜市
区開

駅周辺地区では、そうした公共施設整備と一体となった民間の建築物整備により、県都の顔にふさわしいまちづくりが目標とされ、岐阜市も他都市と同様に、民間再開発の事業化について、地元のまとまりに多くを期待してきた。しかし、

経済が順調に発展し、十分な高収益が確保できている状況に対して、行政の掲げるまちづくりの理念は、建物投資を喚起する説得力に乏しく、民間の建物整備に全くと言っていいほど繋がらなかった。九〇年代に入り、バブル経済の崩壊が岐阜市にも波及し、戦後、市の基幹産業にまで成長した「駅前問屋街」は大きな打撃を受けるとともに、アパレル産業の繁栄や岐阜都市圏の拡大に支えられ高密度な商業集積を誇ってきた中心地区「柳ヶ瀬」にも暗い陰を落とすこととなった。駅周辺から柳ヶ瀬に至る都心エリアは、居住人口の減少や厳しい都市間・地域間競争の影響も加わり、玉宮通等の一部地域を除けば、全体的に衰退化の傾向を呈し始めた。

岐阜市は、こうした状況に歯止めをかけるため、いち早く都心居住施策を打ち出すとともに、中心部地域約四百haのエリアを対象に都市・居住環境整備重点地域の、また、岐阜駅北約二十一ha、柳ヶ瀬周辺約九haの二地区について都市再生緊急整備地域の指定を受けた。さらに、公民一体となった「まちづくり」や個別

事業の一層の推進をはかるため、その起爆剤として「杜の中の駅」構想を掲げるとともに、まちづくり事業室を創設、財政面・人材面から事業を強力にバックアップする態勢を整えた。

そうした岐阜市の積極的対応に誘導され、これまで余り進まなかった民間再開発が大きく動き出し、着実に事業化への道を歩み始めている。

駅周辺地域では、吉野町六丁目地区で優良建築物等整備事業により、ホテルを中心とする「リブラ21」が昨年三月にオープン。JR駅前東地区では、今年五月の竣工をめざし、業務や医療モールからなる事務所建設が組合施行による市街地再開発事業によって進められている。また、長年の紆余曲折により挫折の危機にあった岐阜駅西地区市街地再開発事業は、岐阜市の都市再生にかけられる強い指導力と権利者の理解・協力により、百六十mを超える都心複合タワーを建設する駅周辺整備の目玉事業として今年一月に起工し、三年先には、分譲住宅、福祉・医療併設型の高齢者優良賃貸住宅、スカイラウンジ、都市型商業施設が一体となった岐阜のランドマークを完成させることになる。さらに、駅西地区のすぐ北側の問屋街西部南街区では、駅西エリアの第二弾再開発として、アパレル産業の再生や都心居住の促進を目標に、組合又は再開発会社による市街地再開発事業の年度内の都市計画決定をめざし、権利者間の調整が進んでいる。

一方、柳ヶ瀬地域でも、市は、都市再生特別地区を指定、容積を緩和することにより、既存高島屋の増床計画を促進し、まち全体の集客力確保を支援している。また、柳ヶ瀬北地区及び高島屋南地区の二地区では、市の支援のもとに、地域リーダー達がまちづくりにむけて積極的に活動し、組合施行による市街地再開発事業の都市計画決定の手續き段階に入っている。工事着手には、まだ時間を要すると思われるが、柳ヶ瀬地区の浮沈をかけた取り組みは、徐々に進展している。

都市再生という大きな課題に効果的な手を打てない多くの都市にあって、個人権利者を中心とした事業組立による岐阜市の都市再生のあり方は、重要な点を示唆している。権利関係の複雑な市街地のハード面での都市再生は、市街地再開発事業を代表例とするように、権利者の合意形成が必要となり、近年の住民参加の潮流から、権利者のまとまりを先決とする行政が増えている。しかし、岐阜市の例からもわかるように、行政がまちづくりの戦略論を明確にし、その事業展開に対する責任をしっかりともち、事業を進めようとする地域リーダーや権利者を強く支援し、また時にはリードする、そうした行政の対応があつてはじめて、公民一体の都市再生が可能になるのである。



問屋町西部南街区
イメージ模型



高島屋南地区
イメージ模型