

5章 まちづくりの方針

5.1. 対象区域のまちづくり取組コンセプト

本市のまちづくりを将来に渡って持続可能なものとし、時代に即した成長を続けていくためには、上位計画の都市づくりの目標にもあるように、取り巻く変化を的確に把握しながら柔軟で機動的な施策展開を進め、市民や民間事業者と連携しながら、市民ニーズにあった整備・開発を進めていくことが大切です。その中でも対象区域の「大門地区」については、本市の中心市街地を抱える地区として、人々を呼び込み、都市全体の成長と賑わいをリードする地区であることが求められます。

そのため、従来から大門地区の特性である、交通の結節点、都市機能の集積、良好な住環境等、まちの形成とともに育まれてきた「新たな人・新たな活動を柔軟に受け入れる気風」「人が集い、人がつながり、人をつなげ、みなで挑む風土」等のソフト面の強みをさらに磨き上げることが必要です。

以上のことを踏まえ、第六次塩尻市総合計画の目指す都市像である「多彩な暮らし、叶えるまち。一田園都市しおじりー」を主体的にリードし、本市の玄関口として、他地区へと人をつなげ、更には理想の未来へとつなげるため、中心市街地活性化プロジェクト庁外チーム会議で検討が進められてきたテーマを対象区域のまちづくり取組コンセプト（以下、「コンセプト」という）として設定しました。

「つなげるまち、大門」

コンセプトは「4.3. 大門地区に期待する将来像」で掲げた6つの将来像の実現に向け、市内外の人によるハード・ソフトの具体的な取組を促進するとともに、それらを支援し、連携や相乗効果を図り、まち全体として発現する価値の最大化や、ブランディングを目標とした「エリアマネジメント（54-58 頁参照）」を総合的に進め、「つくること」から「育てていくこと」へとシフトしたまちづくりを進めていくことを思い描いています。

5.2. 対象区域のまちづくり基本方針・取組方針・ゾーニング

- コンセプトを達成していくために、将来像との関係性を踏まえながら対象区域のまちづくりに関する基本方針、取組方針、及びそのゾーニングを設定します。
- ゾーニングについては、ゾーン毎に機能純化を目指すのではなく、適切なバランスによる機能複合を想定し、各ゾーンの重複を積極的に図っていくこととします。

目指す将来像：新たな居住者と共に楽しめるまち／来街者が時間を過ごすまち



基本方針1：住む人と泊まる人の受け皿づくりと促進策に取り組むことで まちなかにおける生活と経済活動の密度を高めていく

- ・塩尻駅に近接する交通利便性、多彩な都市機能の集積、歴史を通じて育まれたまちなかでの地元意識を背景に、新たな居住の受け皿となるハード整備とともに、働き方の変革等を理由に注目を集める二地域居住を促進するソフト施策等を総合的に進めていくことで、定住人口及び交流・関係人口を増やし、コミュニティとしての「つながり」の拡充を図り、まちなかを活気ある生活の場とします。
- ・年少人口及び生産年齢人口で構成する世帯が住みたい場として選択する際に大切にする、安全・安心、利便、清潔、美観等の要素を、他のまちには無い魅力として実感してもらえる住環境を整えることで、人が人を呼ぶメカニズムを備えるまちなかとします。
- ・観光客やビジネス来訪者の受け皿となる宿泊・滞在環境を充実・強化することにより、まちなかの賑わい再生につなげていきます。

<二地域居住について>

- ・本市では、令和7年3月に長野県初となる塩尻市特定居住促進計画を策定し、二地域居住を積極的に推進することとしています。また、長野県が策定した長野県広域的地域活性化基盤整備計画（二地域居住）においても大門地区が重点地区に指定されています。

取組方針1-A：居住環境の充実を目指す活動を促進する

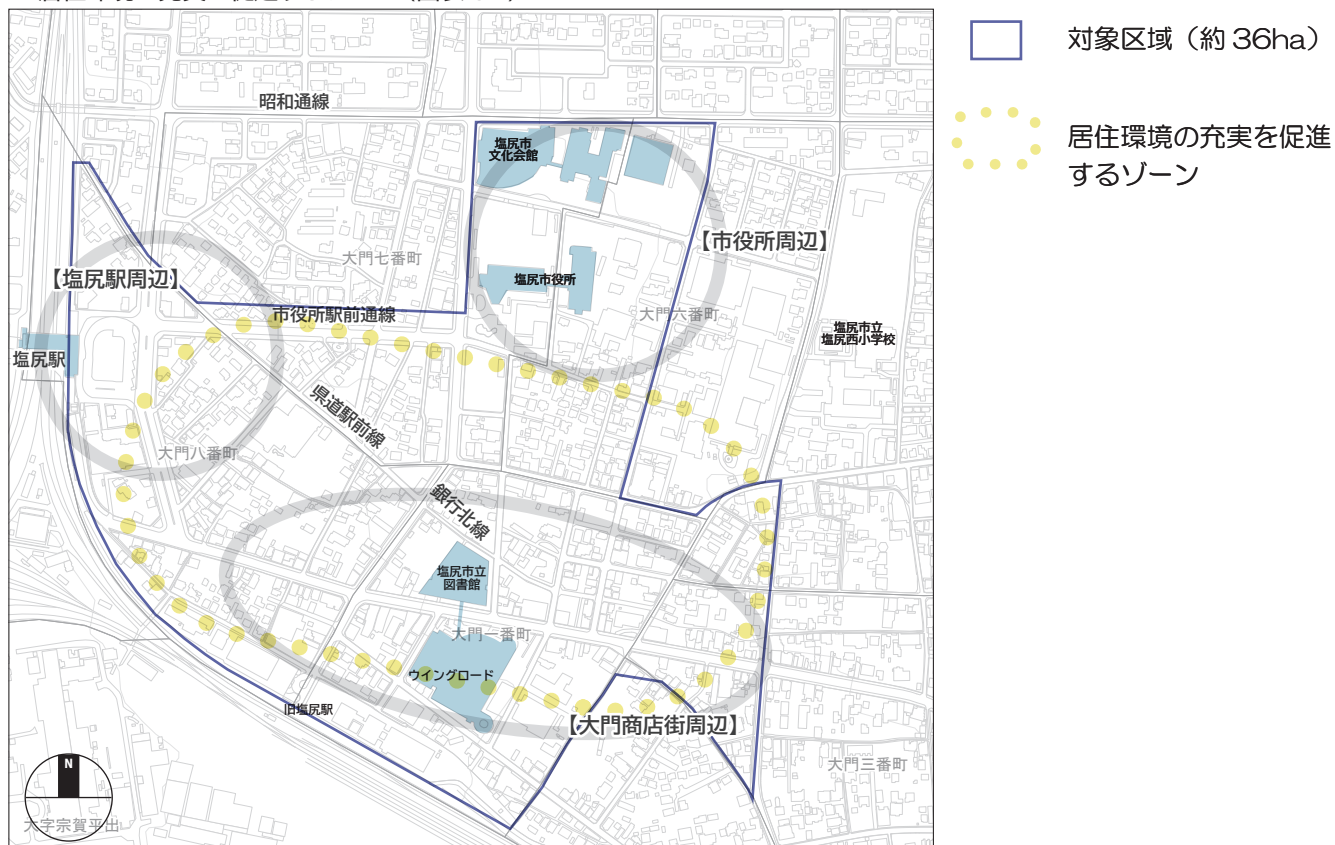
◇若い世代の入居や二地域居住を視野に入れた、まちなか居住を拡充していくために、市街地再開発事業や利用可能な空き家の活用等による移住・定住の受け皿として居住環境を整備促進します。

◇対象区域において、居住地として選ばれるための取組として、まちづくり会社を中心となって住民、地権者、民間事業者、行政等が連携しエリアマネジメント（54-58 頁参照）を推進します。

【取組方針 1-A に関するゾーニング】

◇空き家を抱える既存の低層住宅地とともに、新たな賑わいの創造を期待する「大門商店街周辺」を含めて【居住環境の充実を促進するゾーン】と位置づけ、都市型共同住宅や戸建住宅の立地拡充と居住生活を支える環境づくりを促進します。

■居住環境の充実を促進するゾーン（図表 37）



取組方針1-B：宿泊・滞在環境の充実を目指す活動を促進する

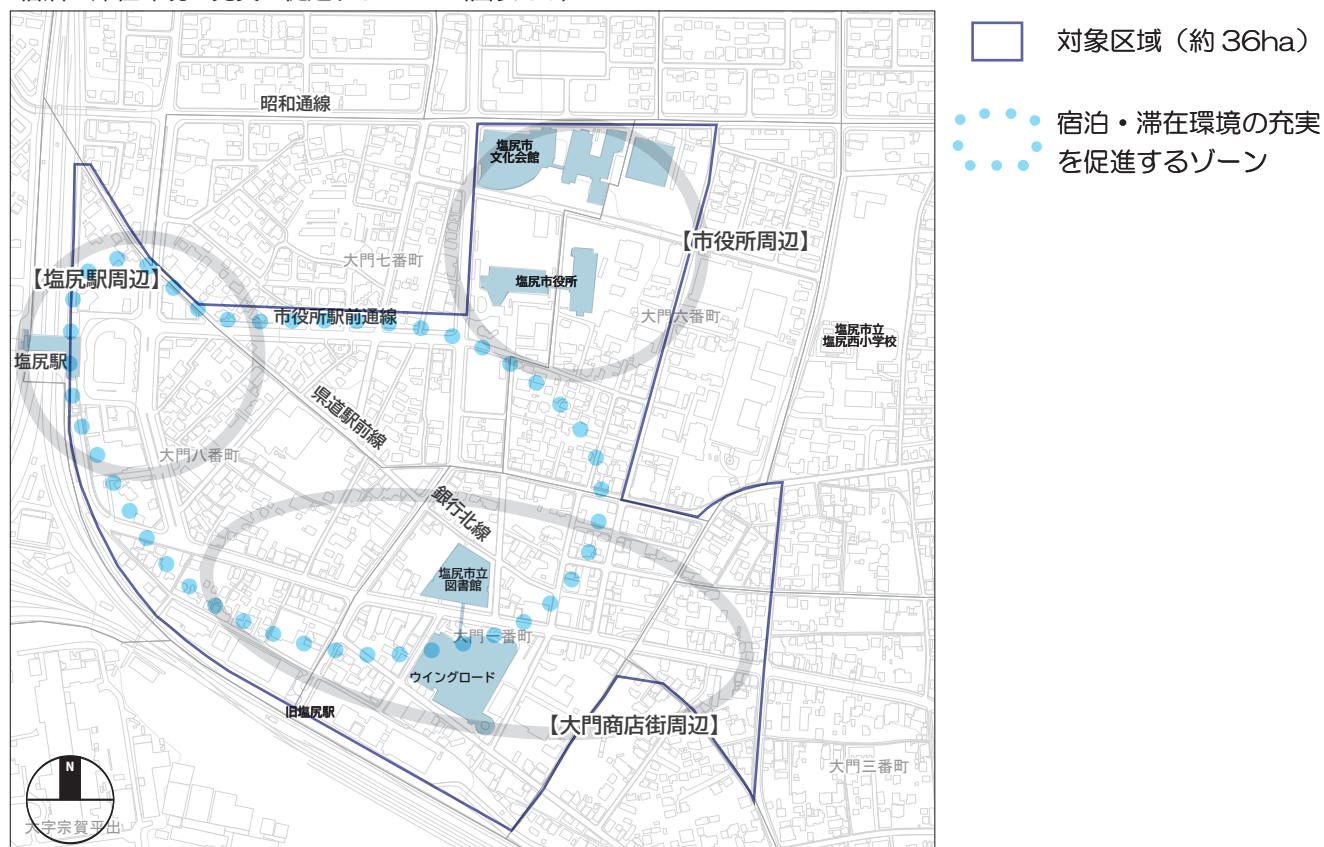
◇インバウンドを含む観光客やビジネス等、来街者の宿泊・滞在を拡充していくために、市街地再開発事業や空き家等の既存ストックの活用による受け皿づくり（ハード整備）を促進します。

◇多様な主体によるイベント開催等のソフトの取組を促進・支援することで、賑わいの創出、来街者の滞在時間の延長等により、宿泊や飲食等の経済活動の誘発を期待します。

【取組方針 1-B に関するゾーニング】

◇賑わいの創造を期待する「大門商店街周辺」・「塩尻駅周辺」及び空き家を抱える既存の低層住宅地を【宿泊・滞在環境の充実を促進するゾーン】とし、都市型ホテルやゲストハウスの立地展開と滞在生活を支援する環境づくりを促進します。

■宿泊・滞在環境の充実を促進するゾーン（図表 38）



目指す将来像：市内外の人のチャレンジが進むまち／子育て層に人気のあるまち／居心地が良く歩きたくなるまち



基本方針2：大門商店街周辺の特徴を活かした新たなまちの創造に向けた取組の充実・強化により市内外の人に選ばれる場としていく

- ・大門商店街周辺での「途切れない賑わい」がまちなかの再生には不可欠であることから、新たな商業店舗による挑戦と自立を加速させ、市街地の更新やイベント等、既存ストックの活用に加え、ソフトの取組の充実・強化によって、まちなかでの滞留や賑わいを創出し、歩いて楽しい歩行者空間・滞留空間づくりを促進していきます。
- ・大門商店街周辺のイメージや特徴を活かしたテナントのリーシングをはじめ、既存の商業施設や交流施設、道路上等を活用した子育て・教育、文化・娯楽、産業・交流に関する取組を促進することによって、まちなかの魅力を高め、来街者の増加を目指していきます。

取組方針2-A：新たなまちの創造を目指す活動を促進する

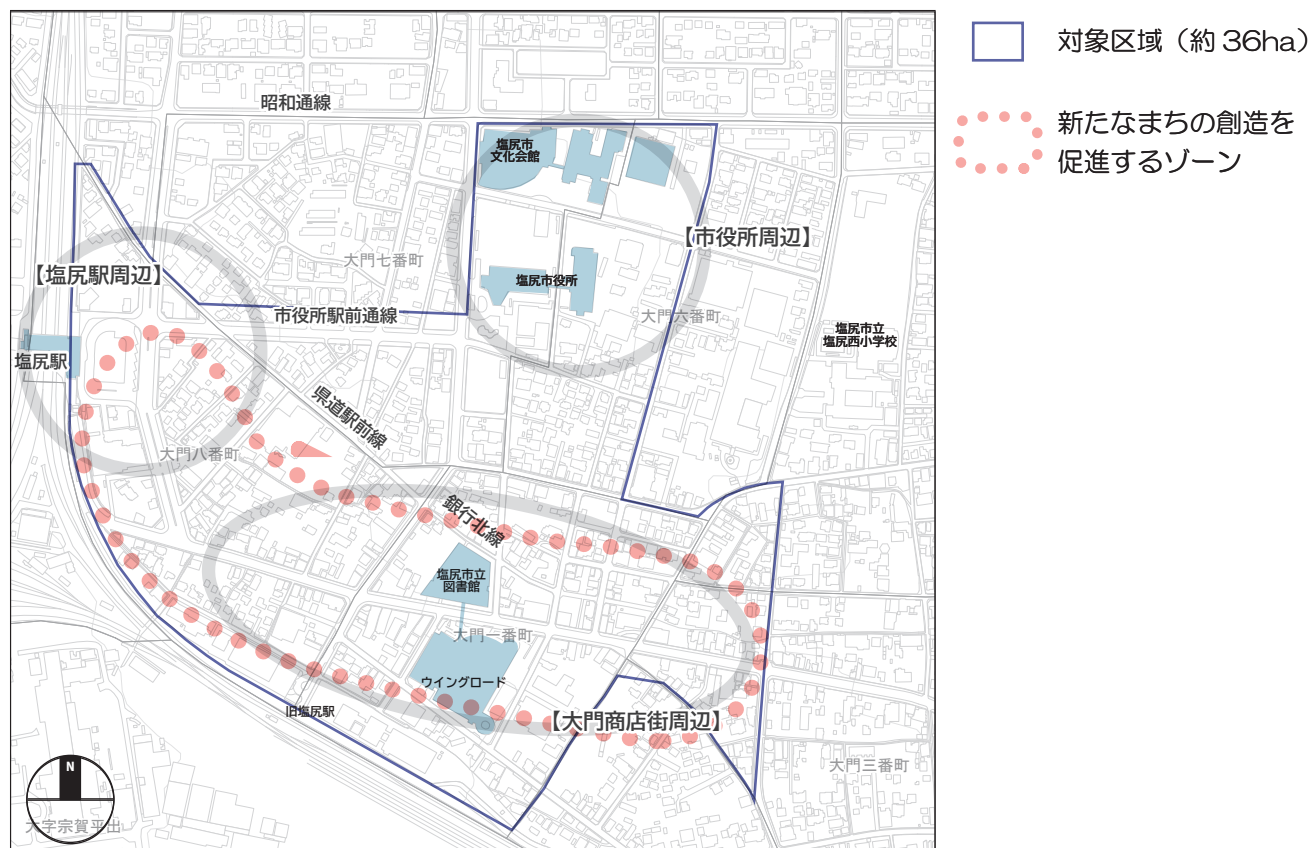
◇既存ストックや低未利用地を活用し、新たな商業店舗や賑わい創出に寄与する非商業施設（子育て関連等）の立地を進めていくための市街地の更新（ハード施設）を促進するとともに、ウォークラブルな環境に資する道路空間等の利活用を促進します。

◇大門商店街周辺での賑わい環境を拡充していくために、公共空間の新たな活用提案や新たなイベント等、様々な挑戦・自立への支援策を充実・強化するとともに、エリアマネジメント（54-58 頁参照）を通じたまちブランディング策やテナントリーシング策等ソフト施策の展開を促進します。

【取組方針 2-A に関するゾーニング】

◇賑わい環境を創造的に取り組むことが求められる「大門商店街周辺」から「塩尻駅周辺」までの範囲を【新たなまちの創造を促進するゾーン】とし、郊外商業施設と一線を画する特徴の創出を促進します。

■新たなまちの創造を促進するゾーン（図表 39）



目指す将来像：次代を担う人材を輩出するまち



基本方針3：次代の塩尻の発展を支える人、次代の塩尻に魅力と愛着を持つ人を 育む環境をまちとして整えていく

- 交通の結節点、都市機能の集積等により、多様な人材が集い、交流するという大門地区の地域特性を生かし、多くの関係人口や若者を呼び込み、次の時代を見据えた人材を育てることで、新たな人材の確保・育成に資する取組を促進します。
- 小さな子どもから高校生や大学生の若者を中心とする未来の担い手を対象に居場所づくりや、関係人口が集う交流機会の提供を促進します。
- 次代の塩尻を生活・就業・消費の場として選ぶ人をまちの財産と認識し、まちなかで育んでいくことを促進します。
- 人を育むことに着眼しながら、施設や機能をベースとした人同士・コト同士の“つながり”を大切にしたい取組をまちへの投資と捉え、人材育成に係る塩尻モデルとして確立し、まちへのイノベーションにつなげます。

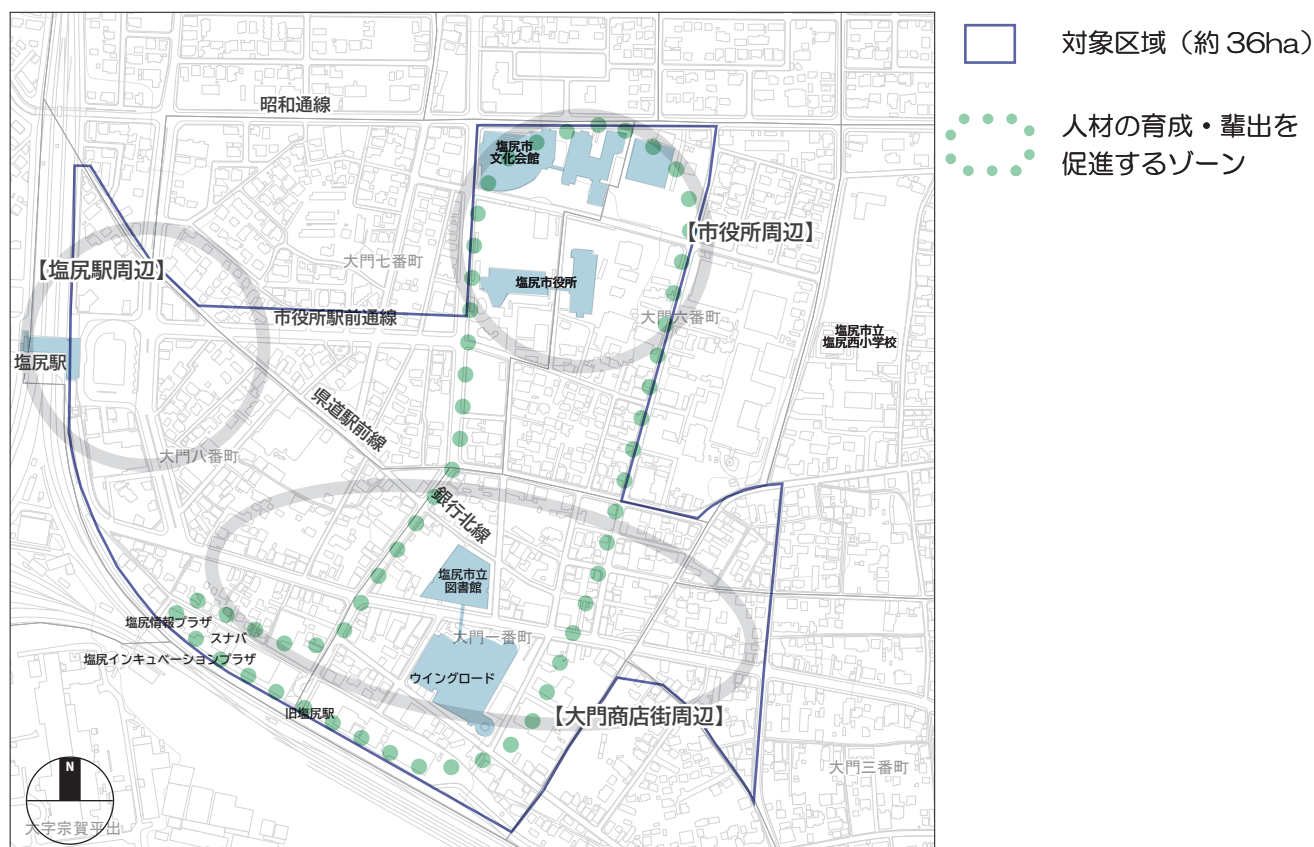
取組方針3-A：人材の育成・輩出を目指す活動を促進する

- ◇スナバを中心に、市内外を問わず自ら地域課題・社会課題の解決を目指す外部人材や地域の若者が、具体的なアイデアを形にできる実験的プロジェクトを積極的に進める等、挑戦する者を支える機能を提供します。
- ◇core 塩尻を中心に、最先端の技術を活用し、企業、教育・研究機関、自治体、学生・住民等の産学官民が垣根を超えた共創による地域活性化・まちの変革を担う地域デジタル人材の輩出・育成等を進めます。
- ◇その他、えんぱーくやこども広場等の高齢者から子どもまで年代を問わず交流できる場づくりを促進します。

【取組方針3-A に関するゾーニング】

- ◇あらためて賑わいの創造を期待する「大門商店街周辺」を介して、人材育成・輩出の資源となる市役所からえんぱーく周辺に集積する人材育成・産業育成関連の施設群の範囲を【人材の育成・輩出を促進するゾーン】とし、人材育成・輩出に資する取組の拡充を促進します。

■人材の育成・輩出を促進するゾーン（図表 40）



5.3. 重点整備地域

5.3.1. 重点整備地域の設定

○本計画では、対象区域全体における市民等のまちづくりを支援することとします。その際、1) 支援による効果を市民に実感してもらう、2) その取組による相乗効果を周囲に波及させていく、という観点に基づき、集中的に取組の促進を図る『重点整備地域』を設定します。

○『重点整備地域』の設定にあたっては、以下の条件を満たす箇所としました。

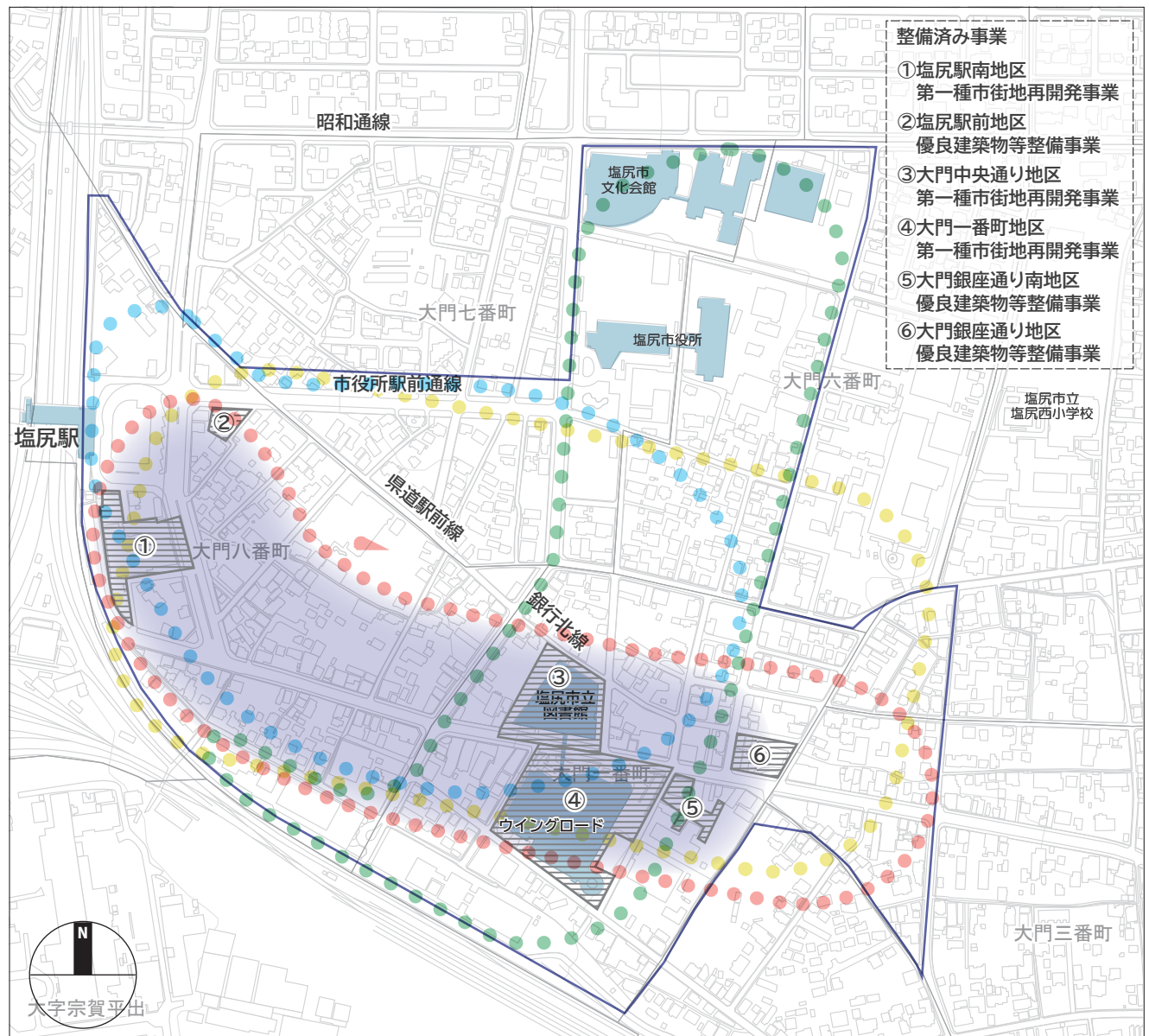
- ・過去のまちづくりを通して既に一定の都市基盤整備や施設整備が実施されており、取組効率の高さが見込める箇所であること
- ・多くの市民による認知度が高い箇所であること
- ・上位計画において先導性が期待される箇所であること
- ・築年から長期を経た建物、低未利用地、空き家が確認できる箇所であること
- ・本計画において促進するまちづくりの取組ゾーンが重なり合う箇所であること

○上記の条件を満たす箇所として、以下の理由から塩尻駅入口交差点周辺から大門商店街沿道の両側1ブロック程度に囲まれる区域を『重点整備地域』としました。(47頁参照)

- ア) 電線類の地中化、歩行者空間整備、えんぱーク整備が実施済
- イ) 市民にとって歴史的に塩尻市を象徴する場所
- ウ) 老朽建物、平面駐車場、空地、空き家が断続的に確認
- エ) 本計画における4つのゾーンを網羅する

○『重点整備地域』はまちづくりの取組を集中的に注力する地区であり、その範囲は厳密なものではなくおよその位置を示すものとします。

■『重点整備地域』の設定（図表 41）



対象区域（約 36ha）

整備済み
（市街地再開発事業・優良建築物等整備事業）



居住施設の整備を促進するゾーン

新たなまちの創造を促進するゾーン

宿泊・滞在施設の整備を促進するゾーン

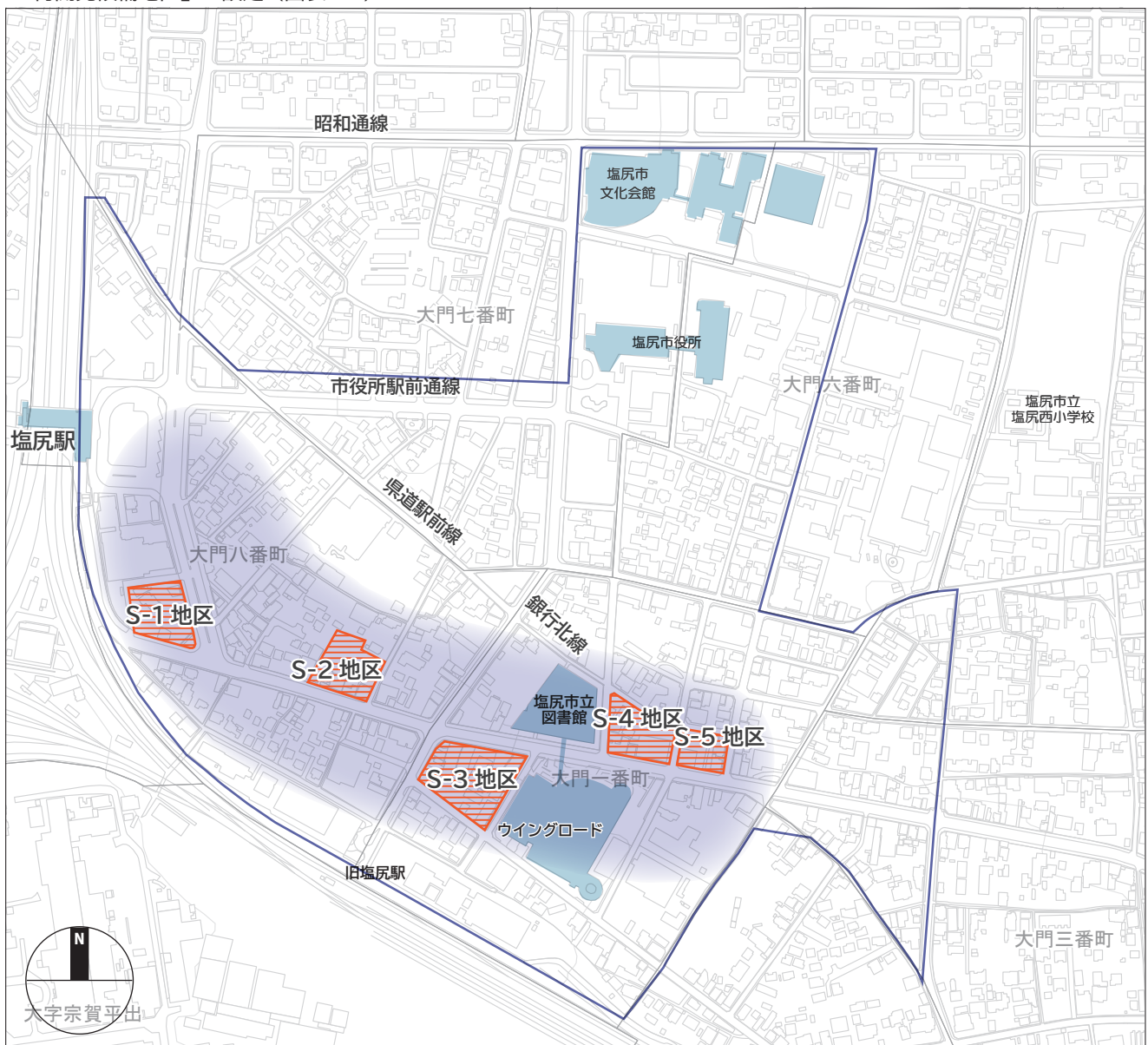
人材の育成・輩出を促進するゾーン

5.3.2. 再開発候補地区の設定

○『重点整備地域』のうち、開発ポテンシャルとともに民間事業者による開発気運が高い地区や、上位・関連計画と密接に関連し公益性が高いと考えられる地区を『再開発候補地区』として位置付けます。

○『再開発候補地区』は、権利者等の意向に応じて取組を深度化させていくこととしており、具体的な事業実施が確定されているものではありません。

■『再開発候補地区』の設定（図表 42）



対象区域（約 36ha）

重点整備地域

再開発候補地区

5.4. 再開発事業等による市街地更新に関する支援

○本計画におけるまちづくりの基本方針・取組方針に合致するとともに、その社会・経済面での波及効果が期待できる、市民等の民間事業者が主体的に取り組むまちづくり活動に対して支援を行います。

○共同化（複数の地権者）による市街地更新策として想定される市街地再開発事業や優良建築物等整備事業は、これまでも対象区域において活用していますが、前述の『再開発候補地区』においてこれらの事業を活用するにあたっては、本計画に基づき支援を行ないます。

○老朽建築物に関する耐震性の向上や設備の交換等、既存の建物を改修することで価値を高めるリノベーションについては、本市において既に実施している空き店舗の改修や解体等の支援とは別に、本計画の対象区域内において前述の『再開発候補地区』における再開発事業等と連携する（周辺地にもリノベーションの取組を波及させるような発端となる）取組については、本計画に基づき支援を行ないます。

○支援を受けるそれぞれの主体には、「公共への意識（パブリック・マインド）」を持って取り組むことが大切です。

■共同化による市街地更新支援（本市等による支援）

市街地再開発事業を活用した取組について

- ・市街地再開発事業は、都市再開発法に基づいた、等価交換を原則とした権利変換手法により、今までの土地・建物の権利を新しい建物の床の権利に置き換える事業です。
- ・事業の推進に関する初動期の組織の立ち上げや計画立案等に関する助成の他、調査・計画費、施設整備費、補償費等に対する助成、税制上の優遇が受けられます。

☞本計画に基づく市街地再開発事業に対する支援は『再開発候補地区』に限定します。

☞『再開発候補地区』における市街地再開発事業については、下記の特例措置を活用することが可能です。

◇交付要件の緩和（施行区域の面積が原則として 1,000 ㎡以上（通常は原則として 5,000 ㎡以上））

◇交付対象項目の拡充

◇まちづくり活動支援（組織立ち上げ等）、
計画立案・調整業務に対する助成（コーディネート業務）



【事例】塩尻駅南地区第一種市街地再開発事業「グレイスフル塩尻」

優良建築物等整備事業を活用した取組について

- ・優良建築物等整備事業は、都市再開発法に基づく市街地再開発事業とは異なり、都市計画決定等の法的手続きを必要とせずに関建替えが可能な事業です。
- ・事業の推進に関する初動期の組織の立ち上げや計画立案等に関する助成の他、調査・計画費、施設整備費等に対する助成が受けられます。

☞ 本計画に基づく優良建築物等整備事業に対する支援は『再開発候補地区』に限定します。

☞ 『再開発候補地区』における優良建築物等整備事業については、下記の特例措置を活用することが可能です。

◇ 交付要件の緩和（地区の面積が概ね 500 ㎡以上
（通常は概ね 1,000 ㎡以上））

◇ 交付対象項目の拡充

◇ まちづくり活動支援（組織立ち上げ等）、計画立案・調整業務に対する助成（コーディネート業務）



【事例】大門銀座通り南地区優良建築等整備事業「ウ・リジエール大門」

■市街地再開発事業に関連する支援（本市等による支援）

市街地再開発事業等と連携するリノベーションについて

- ・老朽建築物に関する耐震性の向上や設備の交換等、既存の建物を改修することで価値を高めるリノベーションについては、支援していきます。
- ・本計画の対象区域内におけるリノベーションで、『再開発候補地区』での市街地再開発事業の機運や効果を高めるとともに、持続可能なまちづくりを目的とするため、周辺地にもリノベーションの取組を波及させるような発端となる取組が、支援対象となります。具体的な支援内容や方法については、個別相談となりますが、今後、具体的な支援方法等を公表します。



老朽化により空き店舗が目立つようになった建物をリノベーションした事例

市街地再開発事業等と連携する空地（あきち）の暫定利用について

- 本格的な土地利用がなかなか見つからない空地（あきち）を仮設店舗・仮設ベンチ、ウッドデッキ等によって暫定的に利活用し、まちの賑わい創出に寄与する取組は、支援していきます。
- 「市街地再開発事業等と連携するリノベーションについて」と同様に、本計画の対象区域内における「空地（あきち）の暫定利用」で、『再開発候補地区』での市街地再開発事業の機運や効果を高めるとともに、持続可能なまちづくりを目的とするため、周辺地にも「空地（あきち）の暫定利用」の取組を波及させるような発端となる取組が、支援対象となります。具体的な支援内容や方法については、個別相談となりますが、今後、具体的な支援方法等を公表します。

●空地（あきち）等低未利用地の暫定活用の事例



▲駐車場を活用した賑わいに資するコンテナ設置
…中心市街地内にある駐車場の一角を活用して5基のコンテナ（うち1基はトイレ棟）を設置し、SDGsをテーマとした循環型のカフェを展開しています。自家栽培のハーブ野菜を使ったホットサンド等を提供するカフェとして賑わいづくりに貢献しています。既設のコンテナハウスを利用しており、施工期間は3週間でオープンした取組です。運営者はコンテナ活用の相談も受けています。



▲空地における交流促進を目的としたコンテナ設置
…社会実験として空地（あきち）に雑誌や絵本やマンガが置かれるミニ図書館等を複数のコンテナで展開するとともに、芝生やウッドデッキを設置することで、子ども達を中心に多様な世代が集まる場をつくり出しました。市民自らが決めたルールでの運営によって自立性が生まれ、その場に集まる市民の中から、音楽やアートに関する自発的な取組を行なう人がまちなかに活動の場を設けるといった発展的で相乗的な効果が生まれています。

●国土交通省では、暫定活用に取り組む国内外の事例を以下のURL から紹介していますので、参考にご覧ください。
<https://www.mlit.go.jp/common/001301211.pdf>

■その他の支援（塩尻市の支援）

空き家の改修や解体等に関する取組について （塩尻市移住・定住促進居住環境整備事業補助金（空き家補助金））

- ・居住環境を整備することにより、本市への移住又は定住を促進するため、空き家の活用等に要する経費に対し、予算の範囲内で補助金を交付します。
- ・廃棄物の処分費や樹木の伐採費等の整備、改修工事、解体工事が対象です。

☞行政、空地コーディネーター、不動産事業者等によるサポート体制を構築し、課題解決を行なうほか、売却や賃貸を促進するために、空地の片づけや改修又は解体に対する助成金を整備し、平成28年度から運用しています。

○本取組は、本市ホームページで詳細を記載しております。

以下 URL よりご参照ください。

<https://www.city.shiojiri.lg.jp/soshiki/34/3438.html>

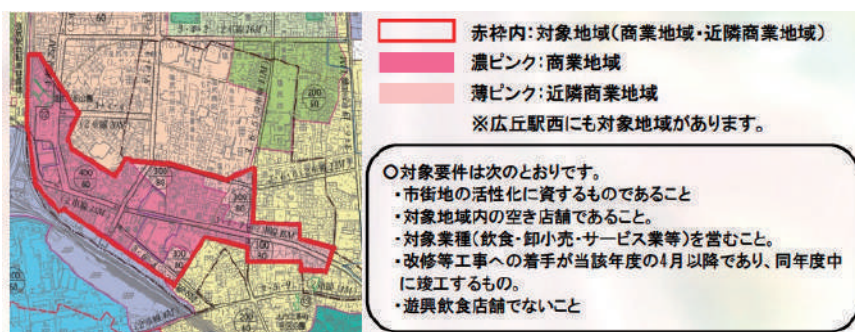
空き店舗の活用に関する取組について （商業地空き店舗活用事業（塩尻市商工業振興対策事業））

- ・空き店舗を再生、有効活用し、地域経済の活性化と商業の活力増進のため、近隣商業地域及び商業地域における空き店舗を活用する場合や、空き店舗を解体する場合に、その改修及び解体等に要した経費及び賃借料の一部を助成します。

○本取組は、本市ホームページで詳細を記載しております。

以下 URL よりご参照ください。

<https://www.city.shiojiri.lg.jp/soshiki/29/2662.html>



「商業地空き店舗補助金チラシ」より抜粋



2024年6月に閉業した後に、同年12月末にリニューアルオープンした桑の湯

■その他の支援（民間事業者等による支援）

**建物のリノベーション等を行い、運営する取組
（松本しんきんまちづくりファンド）**

- 一般財団法人民間都市開発推進機構（MINTO 機構）と松本信用金庫が連携して令和6年9月にファンドを設立しており、宿泊・飲食施設や空き家・空き店舗等のリノベーション等に取り組む民間まちづくり事業について支援しています。

☞ 本市の中心市街地エリアを対象とすることで、地域の一層の活性化を図ろうとするものです。まちの賑わい向上が実現することが期待されています。

○本取組は、国土交通省ホームページで詳細を記載しております。

以下 URL よりご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05_hh_000459.html



2024 年 12 月にオープンした hanare

5.5. エリアマネジメントに関する支援

5.5.1. エリアマネジメントについて

○今後のまちづくりにおいては、市内外の人によるハード・ソフトの取組を促進するとともに、それらを支援し、連携や相乗効果を図り、まち全体として発現する価値の最大化や、ブランディングを目標とした「エリアマネジメント（下記のとおり）」を総合的に進めていくこと等、「つくること」から「育てていくこと」へとシフトしたまちづくりに取り組むことが大切になります。

エリアマネジメントとは、

- ・ 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組を指します。
- ・ 快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成、安全安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等も含みます。

ポイント1：「つくること（開発）」だけではなく、「育てていくこと」

ポイント2：住民・事業主・地権者等が主体的に進めること

ポイント3：多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めること

ポイント4：一定のエリアを対象としていること

○これまで大門地区では、商店街振興組合やまちづくり会社等の様々な主体・単位において、イベントやまちづくり勉強会の開催等、いわゆるソフト面の活動に取り組んでおり、これらの取組は、総じてエリアマネジメントの一環として位置づけられるものです。

○今後は、これまでの取組を継続しつつ、それぞれの活動主体の連携を一層強化し、より多くの市民や民間事業者等、新たなプレイヤーが参画することで、対象区域全体でエリアマネジメントを効果的に進め、まちづくり取組コンセプトである「つなげるまち、大門」の実現を目指します。

■これまで大門地区で取り組まれているエリアマネジメント



▲塩尻大門マルシェ【塩尻大門マルシェ実行委員会】
…大門商店街をフィールドに開催されるマルシェイベントです。(25回開催※令和7年3月時点)
ウイングロードの広場等の空間を有効活用して、キッチンカーによる飲食提供、ワークショップ等の体験ブースの出展、地域企業との連携等が行われています。
これまで大門商店街を訪れる機会がなかった方が、塩尻大門マルシェをきっかけに足を運び、商店街の店舗を知る機会となっています。また、多世代が交流する空間になったり、まちで「何かに挑戦したい」と考えるプレイヤーがつながる場になったりと、人と人をつなげる取組でもあります。



▲大門ウォーク～まちなかクイズラリー～【大門ウォーク実行委員会】
…参加者が、大門商店街周辺の店舗、事業所を巡り、それぞれの歴史や特徴に関するクイズを解きながら、まちなかを歩くイベントです。
参加者にとっては、これまで訪れたことのなかった店舗や事業所との新たな出会いや、地域の魅力に気づききっかけとなり、店舗や事業所にとっても、自店の魅力や商品・サービスを発信できる場となり、新たな顧客との接点づくり等、今後の事業展開に資する貴重な機会となっています。



▲正月の松飾りの取り付け【銀座町内会】
…町内会において、大門商店街の街灯に、正月の松飾りを取り付ける地域の文化活動です。
準備や取り付けを通じて住民同士の交流や協働が生まれることから、地域コミュニティを深める機会となっています。
また、こうした文化活動は、地域の一体感の醸成にも寄与するものであり、今後も大切に継承していくべき取組です。



▲大門活動報告会【(株)e-yo、スナバ】
…大門商店街周辺において、既に活動を行っている事業者や、今後の展開を検討している事業者が集まり、各活動の内容や成果を共有するとともに、今後の展望や課題について意見交換を行う取組です。
地域内で展開されている多様な取組の連携や協働の可能性が生まれるきっかけとなっており、継続的なまちの賑わい創出と担い手の発掘・育成にも資する取組となっています。(写真は「スナバ主催 まちづくりの勉強会」の様子)

上記のほか、住民・企業による清掃活動、塩尻駅前広場を活用したイベント「ワインテラス」、大門商店街周辺のマップ作成、自発的なまちづくり勉強会の開催、イルミネーション、滞在型交流拠点「en.to」によるイベント開催等の取組が行われています。

これらは、「つなげるまち、大門」の実現につながるエリアマネジメントであり、今後も継続的に取り組まれることを期待します。

5.5.2. 今後期待されるエリアマネジメントとその支援

○まちづくり取組コンセプトである「つなげるまち、大門」の実現に向けて、地域の実情や課題を踏まえつつ、それぞれの主体ができることからエリアマネジメントを始めていくことを期待します。以下は取組の一例です。

◇公共空間（道路、広場）を活用したイベントの企画・運営

例）地域の賑わい創出や関係者による交流機会の提供を目的に、地元事業者や市民団体等が連携したマルシェ等の実施（千葉県柏市における「ストリートパーティー」等）

◇まちの情報発信やプロモーションの実施

例）まちづくりの取組を理解してもらい、まちの魅力を発信していくための情報誌の発行（愛知県名古屋市「錦二丁目エリアマネジメント」によるNANINANI magazine 発行等）

◇まちなか清掃・美化活動

例）地域内の美化による、まちの印象の改善及び来街者の快適さの確保を目的とした、定期的な清掃活動の実施（神奈川県厚木市「あつぎエリマネ」による定例清掃活動等）

◇空き家、空地（あきち）等に関する利活用とそのコーディネート

例）地域内における空き家の有効活用を目的に、コーディネーターが空き家所有者と入居希望者をスムーズにつなぐ取組の実施（京都府京都市「地域連携型空き家流通促進事業」等）

◇まちの運営に向けたコミュニティづくり

例）持続可能なコミュニティの醸成とまちの担い手を育てることを目的とした、地域内外の交流促進等を会員制地域経営組織が実施（東京都稲城市「エリアマネジメント南山」の取組等）

◇地域ブランディングの検討、景観デザインの調整

例）ブランドコンセプトブックに基づく、地域資源体験や観光ガイドブックの作成、来街者動向の分析等の実施（三重県桑名市「桑名エリアマネジメント」の取組等）

○こうした取組については、本計画に基づき、必要な支援を講じながら、地域全体で継続的に進めていきます。

○支援を受けるそれぞれの主体には、「公共への意識（パブリック・マインド）」を持って取り組むことが大切です。

本市による支援メニュー

まちの賑わい創出を図る自主的なイベント等の取組に関する支援 （企画提案補助金）

- ・ 商工業団体または特定の団体が企画、提案及び実施する事業を支援するため、商工業団体または特定の団体が行う事業に係る経費の一部に対し、予算の範囲内において、補助金を交付します。



イメージ

■できることから始める（スモールスタート）のきっかけとなる取組の事例



▲花の配布～ストリート花壇づくり

…花と緑を皆で育てることで、街への愛着や参加者間の交流を生み出すことを目的とした、エリアマネジメント組織が企画する取組です。誰でも比較的気軽に参加できる企画であることから、多様な人が集まり、交流が行なわれています。

また整備した花壇等に企業広告を設置できるスポンサー制度も導入しており、取組に必要な資金の確保にも工夫を図っています。



▲空き家のリノベーションによる交流型カフェの開設

…まちに交流の場をつくりたいと願う人が、築50年の民家をリノベーションして、様々な講座のワークショップやヨガ教室の場も提供するカフェを開設することで、地域交流の拠点が形成されている取組です。

カフェには、子ども用のメニューの用意、離乳食の持ち込み可、座敷での低いテーブルを用意等により、子育て世代にやさしいカフェとして地域の人気を博しています。

■道路空間を活用したイベント展開の事例



▲道路空間を活用した子どもイベント

…道路の再整備を契機として、地元商店会有志が中心となって、行政の協力のもとで道路空間を利活用するプロジェクトが取り組まれています。

その一つとして、鉄道駅の記念日をテーマとした子どものお絵かきイベントを、車道上に敷いた人工芝にテーブルを並べて行うことで、多くの親子の参加がありました。



▲道路上に「こたつ」を設置するイベント

…路上イベントとして、子ども達がまちなかを楽しめるようなイベントが定期的で開催されています。そのプログラムの1つとして、こたつを道路上に配置し、非日常の体験を実現させています。こたつの設置と合わせて、音楽演奏、玩具づくり、チョークでの路上落書き等といったユニークな取組が実施されています。

5.5.3. エリアマネジメントの推進体制

- エリアマネジメントを、今後、発展的に展開していくにあたっては、取組の拡大とともに、新たな視点・発想やそのための活発な議論等の場の形成が求められます。
- 対象区域において多様な人にとって魅力ある空間を創出・維持し、利活用していくためには、これまで以上に各主体間の連携が重要となります。
- 各主体間の連携を図る進め方としては、まちづくりに関心のある市民、商業者、民間事業者、大学・高校等、都市開発事業者、まちづくり会社、行政等、様々な関係者が集まり情報共有や意見交換を行いながら企画を創出する「エリアプラットフォーム」を構築する例が多く見られます。
- 対象区域においては、応募で集まった様々な関係者により、「大門まちづくり共創会議」を開催し、関係者が主体的に活動できるようなエリアマネジメントを進めています。

■エリアマネジメントに関わる主体がフラットな関係で1つのテーブルを囲むエリアプラットフォーム形成の概念図（図表 43）

