

第3回奈良市中心市街地活性化協議会の報告

第2号でお知らせしましたとおり協議会で審議を続けてきた「奈良市中心市街地活性化基本計画（案）」がまとまったことから、先月4日（月）に第3回協議会を開催し、市から計画内容の説明を受けた後、最終審議を行いました。

その結果、質疑を経て全会一致で了承を得たので、直ちに意見書の取りまとめを行い同日付で「基本計画（案）」については概ね妥当である」とした意見を奈良市長に提出しました。

市長はこの意見書を添えて内閣総理大臣の認定を得るべく、内閣府の活性化本部に書類を送付しました。認定は3月末の予定となっています。

協議会での主な質問内容と提出した意見書は次のとおりです。

質問要旨

- ・(株) 桶谷が計画しているテナントミックス事業及び(株) 明新社が計画している(仮称) 奈良町劇場と基本計画の関連は？
- ・小西通りで近鉄(株) が建設中の飲食ビルについて？
- ・三条通りの拡幅工事の進捗状況は？
- ・JR 奈良駅東口広場ペデトリアンデッキの完成時期は、またデッキの下は利用できないか？
- ・JR 連続立体の高架下の利用は？ 等々



意見書

平成20年2月4日

奈良市長 藤原 昭 様

奈良市中心市街地活性化協議会
会長 西口 廣宗

奈良市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書

平成19年4月18日付け奈観商第55号で、照会のありましたことについて、本協議会の意見は次のとおりです。

（意見）

奈良市中心市街地活性化基本計画（素案）（以下、「基本計画」）について慎重に審議を重ねた結果、本協議会としては、概ね妥当であると判断いたします。

なお、中心市街地活性化の事業効果をより上げるため、以下の事項について配慮していただくようお願いいたします。

- ・市民に対し「基本計画」の周知と理解を得るための説明責任を図ること。
- ・当協議会で出された意見も含めて、今後、具体化した事業計画については、基本計画を変更するなど柔軟な取り組みをすること。
- ・地球温暖化を防止し、大気環境を守るための交通システムの実現を図ること。
- ・近鉄奈良駅周辺は「基本計画」の核と位置づけされていることから、駅前広場を中心とした周辺整備の実現に向けて積極的に取り組むこと。
- ・公共施設をはじめとする各施設の整備については、高齢化社会に対応したユニバーサル・デザインを取り入れること。
- ・街なか居住による中心市街地の定住人口の増加を図るための、具体的な諸施策を検討すること。
- ・各商店街等の実施する「商業活性化事業」に対して積極的に協力すること。

以上

消費者懇談会が開かれました

去る2月5日、消費者懇談会が開催されました。当日の意見内容をまとめて紹介します。

1. 奈良の市街地を利用して最も問題なのは

- まちなかに自転車が溢れており、不法駐輪やこれを取り締まるためのコーンが美観を阻害している。駐輪場の整備など必要でないか
- まちなかから食料品店、生活必需品店などがなくなっており、日常生活上不便である
- 商店街の接客など親切心が足りない。もう一步の真心溢れる接遇など観光地としてホスピタリティがない。
- まちなかから奈良らしい個性ある店舗が無くなり、奈良のまちの良さが消えつつある
- 観光客の視点から見れば奈良らしいお土産品が無い

2. 大型店などの利用について

- まちなかから大型店がなくなって、車などで買い物できない弱者の人達が困っている。まちなかにスーパーマーケット等の店舗設置を望みたい。
- まちなかの問題点はやはり車での来街が困難なことである
- 今後増加する高齢者のことを考えると、まちなかでの店舗利用は促進される
- 現実には、品揃え、価格、便利性などから大型店の利用となる。それらに負けないまちなかの商店街づくりを期待したいが

3. まちなかの商業をどのように考えるか

- まち全体に活気がないので、顧客視点に立ったまちづくりを考える。商品や店舗構成、売り方などに賑やかさ、活気がない。まち全体にウキウキする雰囲気がない。明るいイメージがない、などを改善して欲しい。
- 奈良らしさのある商店街とは
 - ・ 奈良を象徴する文化や歴史を感じさせる町並み
 - ・ 伝統工芸の実演が見られる・体験できる
 - ・ イベントが多く開催されている
 - ・ 寺社関係のイベントの際は閉店時間を延長する
- 人と人との交流を図るなど、商店街の人達のまちづくりへの努力が不足
危機感が足りない、早く手を打たねばならない。



4. まちなかの環境整備やまちづくりについて

- まちなかに駐車場を整備することが必要でないか
- コミュニティバスの運行⇒車の利用も制限される
- 三条通の拡幅への期待

消費者懇談会のまとめ

1. 中心商業地域への期待ニーズのレベルが高く、選択がよりシビアになっています

郊外に展開する大規模ショッピングセンターや量販店、大型専門店との比較で選択されていることから、奈良の中心市街地への期待のハードルはとても高いようです。

2. 求めるのは「奈良らしい商業地」です

奈良が持っている歴史性や文化性などの日本のふるさととしての「品性溢れるまち」を期待しています。

3. まちづくりの原点から、奈良の街を考えましょう

- 少々品揃えが悪くても、価格が納得いかなくても、街全体が活気に溢れ、わくわくするような雰囲気があれば是非行ってみたい、訪れてみたいという結論となりました。
そのために、商業者自らが自分の街を誇りに思い、楽しい雰囲気作りをみんなで考え、そしてわが店に全力を傾注する。まちづくり論の前に自分たちの街を店舗を顧客視点にたってどのように考え実行していくか、改めてその大切さが認識されたといえます。

商業活性化部会が開かれました

去る2月12日、商業活性化部会が開催されました。協議事項および意見内容をまとめて紹介します。

■協議事項

1) テナントミックス事業の進捗状況について

今回のまちづくり計画の中で、もちいどの商店街において民間事業者によるテナントミックス事業（商店街に不足する業種・業態を誘致）が計画されています。その概要について商業活性化部会で報告がありました。

計画概要

① 旧マイズビルへのスーパー等の出店計画

（株式会社桶谷）

旧もちいどのマイズビル内1Fに「小型食品スーパー」（テナント7店の集合体）並びに2F以上に「飲食店テナント」を計画するほか、マイズ広場の活用など地元貢献を基本方針として運営。

② 本社のリニューアル計画で「ならまち劇場」など複合店舗を開設（株式会社明新社）

大正15年の木造建築である本社施設をリニューアルして、奈良の新しい観光スポットを目指して「ならまち劇場」並びにクラフトセンター、ギフトショップ、ならまち情報センターなどの複合店舗を計画。

質疑応答

① 以上の計画に対して委員から、計画の内容等に対しての質疑等がありました。

② また、計画者側から次のような支援要請がなされました

○商店街への搬入路の狭隘による対策～今後の課題として認識

○まちなか駐車場の設置

○駐輪にかかる整理ともちいどの周辺の駐輪場設置

2) 奈良市商業の現況と課題について

梅屋まちづくりアドバイザーより、奈良市商業の現況と課題について報告がありました。これは、商業活性化対策部会の協議にあたって奈良市中心市街地の現況や解決すべき課題の共有化を図ることが必要とのもとに行われたものです。現況分析の後、アドバイザーから提案された課題と活動目標は次のとおりです。

提案された課題と活動目標

- 現基本計画の補完が必要～戦略プランが不足し、目標設定が明確でないこと
- その課題は、奈良市中心市街地のまちづくりコンセプトづくり
どんな商業地をつくるのかを明確にしたい（顧客ターゲットは、商業地域の機能分担は、大型店や大阪地域との差別化は、観光客との棲み分けは）など。
- とりあえず、商業活性化対策として実施すべき項目例は
 - ①中心市街地の大型専門店の誘致についての研究→テナント研究会を設置
 - ②まちづくり宣言などとともに地域へのアピール政策を企画実施
 - ③三条通りの拡幅計画に対する「まちづくり視点」からのアプローチ
ファサード統一計画やストリートイメージ計画
 - ④個別商店街の近代化計画づくりの指導
商店街別に近代化計画策定を指導
 - ⑤事業者の意識醸成と参加の仕組みづくり

3) 意見交換

- 三条通の拡幅計画について、商業街区のイメージづくり（ネーミング、個店の外装、ベンチなどのデザイン、植栽計画、ストリートファニチュア）、個店の店舗改装など商業的な観点から計画づくりに参画すべき。
- 市民にまちづくりの概要を報告しなければならない。商店街はその街のものではない、市民みんなの共有財産との認識が必要。
- 観光地として整備するのか、消費地としての買い物空間づくりを目指すのが曖昧なままとっている。
- こうしたまちづくりのデザインについて市民の意見を聞き入れるのも大事、協議会から市民に発信してはどうか。



奈良市中心市街地活性化フォーラム開催される

奈良市中心市街地のにぎわいのあるまちづくり

- と き／2008年2月25日(月) 13:00～16:30
- 場 所／奈良商工会議所 4F 中ホール
- 内 容

基調講演

多摩大学大学院教授 望月 照彦氏

パネルディスカッション

飯田市商業・市街地活性化課長 桑原 和代氏

富山市商店街連盟会長 黒田 輝男氏

中小機構市街地活性化アドバイザー 伊津田 崇氏

コメンテーター 多摩大学大学院教授 望月 照彦氏

司会 中心市街地活性化アドバイザー 梅屋 則夫氏

- 参加者／103名

基調講演 奈良市のまちづくりと市街地活性化への提案 ～創造の中心、中心の創造～

基調講演の内容は、次号にわたって掲載します。



第2章 創造する中心

- ① 「創造都市」がいま世界の地域課題 → 創造都市とは、産業、知恵、文化、芸術などの融合が生み出されている都市。金沢がその代表。
- ② 奈良も 1300 年間、文化を創造し続けて来たことによる価値の都市。イノベーションがあったから今日がある → パリ、フィレンツェなど歴史のある都市はすべて
- ③ 金沢の創造都市の象徴は「金沢 21 世紀美術館」、アートが都市の活力の源泉。
奈良の課題は、新しいものを育てる「苗床」が少ないこと。

奈良への提案①

- ・ 資源活用のための財団創設～悠久の文化資源の活用を考える
- ・ 未来の正倉院展は、過去の文化資源と未来の文化資源の双方が必要
- ・ その歴史・文化資本(カルチュラル・キャピタル)は、世界のいかなる都市よりも奈良には潤沢に埋もれている

基調講演要旨

第1章 中心の創造

都市はスプロール化したことにより問題が発生
→ 物事の活力や新しいものを生み出すのは中心。美術史家ハウス・ゼードルマイヤーやピータードラッカーは中心の大切さを云っており、中心地域を喪失すると創造性を失うとしている。

第3章 創造する中心市街地の展開

活力を生み出す都市や地域は常に変化し、イノベーションを繰り返している。
その潮流は、① 拡散する都市からコンパクトシティ、そして② コンパクト(集約・集積)からコンフュージョン(融合)へ、さらに③ コンフュージョンから、コンプレキシティ(複雑系)へと進化させなければならない。