

地方都市のまちなか再生

金沢の場合



かわかみ・みつひこ——金沢大学助手、助教授を経て、1991年より現職。工学博士。石川県土地利用審査会会長、金沢市まちづくり市民研究機構ディレクター。
著書：『まちづくりの戦略』（1994 山海堂）など。

川上光彦（金沢大学大学院教授）

金沢の「まちなか再生」のためのまちづくりについて、金沢の特徴に合わせた具体的な三つの事例を取り上げて紹介する。

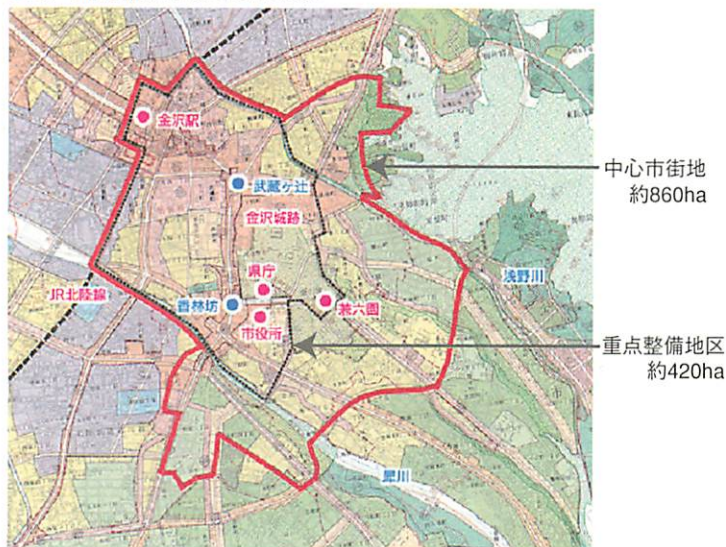
まず第一番目、「まちなか区域の設定と定住促進」であるが、日本の都市の場合、ヨーロッパの都市と比べて、都市の境界、つまり、都市と農村の境界をはっきりしないと言われている。ヨーロッパの歴史的な都市の場合には、かつて城壁の中に都市があったということがあり、新都市と旧都市の区別が非常にはっきりしている。そのため、どこが中心部で、またどこを保存しなければならないのか、あるいはどこが大切なかが非常にはっきり認識されている。ところが、日本で中心市街地の再生や活性化をしようとした場合、「まちなか」や「対象区域」を設定することが非常に難しい問題となっている。

「中心市街地活性化基本計画」が既に全国500以上の都市で立案されており、そこでは国のいろいろな補助事業のメニューを投入し、さまざまな工夫をしている。しかし、そこで設定されている都市や区域が、その都市の「まちなか」というと、必ずしもそうではないのである。金沢の場合は、幸いにも第二次大戦で戦災を受けなかった。従って、古い市街地を中心部に残してきているが、それでもやはり線を引くとなると非常に難しい。図1に示すように金沢市の中心市街地活性化基本計画の場合は、おおむね外側の太線内（約860ha）を「中心市街地」と設定している。より範囲を絞ることで重点区域（約420ha）とし、この区域を



武士系のこまちなみ保存区域（里見町）

● 図1 中心市街地活性化基本計画の設定



● 図2 「まちなか定住促進事業」のまちなか区域



基に具体的に「まちなか区域」(図2)を設定し、条例をつくって、このエリアに対していろいろな施策を集中して行うことにした。全国で多くの「中心市街地活性化基本計画」が立てられているが、ここまで踏み込んでいるケースはあまりないように思う。

「まちなか区域」で行っているものは国の補助事業もあるが、今回紹介するのは金沢市の独自事業である。その一つ「まちなか住宅建築奨励金」は、この区域の中に金沢の「まちなか」に合った伝統的な外観で戸建住宅を建築すると、「100万円補助する」という制度である。この「まちなか住宅建築奨励金」制度は、ここ数年間で300件以上の実績を挙げている。この他にも、いろいろな独自事業(表1)が用意されており、集合住宅などの計画策定にアドバイザーを派遣するようなことも行っている。

二番目に取り上げるのは、「こまちなみ保存」である。「まちなみ保存」という言葉は一般によく言われているが、金沢の「こまちなみ保存」では“こ”で、“小さい”とか“古い”という意味を表している。名前や内容がユニークなために全国的にも注目されているが、これも独自条例による金沢の特性に合ったまちなみ保存である。国では「重要伝統的建造物群保存地区制度」という制度がある。これは文化庁が所管し、指定地区の多くは観光地になっている。一方、金沢の場合は、必ずしもまとまって残ってなくても、個別散在的にある程度残っているところを「旧町単位」で指定し保存活動を支援している。

表3の調査結果は、全国の「伝統的建造物群保存地区」の自治体を対象に調査したものである。文化財や景観保存の整備はされているが、現実にはそこは人が住み暮らしている、あるいは経済的な問題を抱えている…、というようなケースが多い。しかし、そういうものについて国の施策は十分ではない。

一方、金沢はそういうものにも取り組もうと努力している。現状は図3に挙げたように幾つかの区域がこまちなみ保存地区として指定されている。例えば、前ページの里見町は、その中の「武士系」の地区である。

●表1 まちなか定住促進事業のメニュー例

補助制度	補助対象	補助の内容例
まちなか住宅建築奨励金制度	金沢らしい外観の新築・購入資金を借入の場合に助成	借入金の10%、限度額200万円
まちなか共同住宅建設費補助制度	2戸以上の分譲・賃貸・共同建て替えの助成	1戸あたり100万円(定額)
まちなか住宅団地整備補助制度	500㎡以上の開発行為で、金沢らしい外観の戸建住宅を建築し、販売するもの	道路・公園等の整備費の半額
まちなか住宅リフレッシュ支援事業制度	戦前に建築された木造住宅で、伝統的外観が良好に維持された建築物の改修	2分の1以内で限度額は100万円以内、ただし、居住性の向上は50万円を限度

●表2 こまちなみ保存基準の考え方

一般基準
まちなみを阻害しないための基準で、区域内のすべての建築物等の改築などの際に適用。

修景基準
一般の建物をまちなみに調和させるため、積極的に修景する場合の基準。補助事業の対象。

保存基準
登録された保存建造物を維持するための基準。修理または復元が原則。補助事業の対象。

●表3 「伝統的建造物群保存地区」における必要施策(自治体への調査結果)

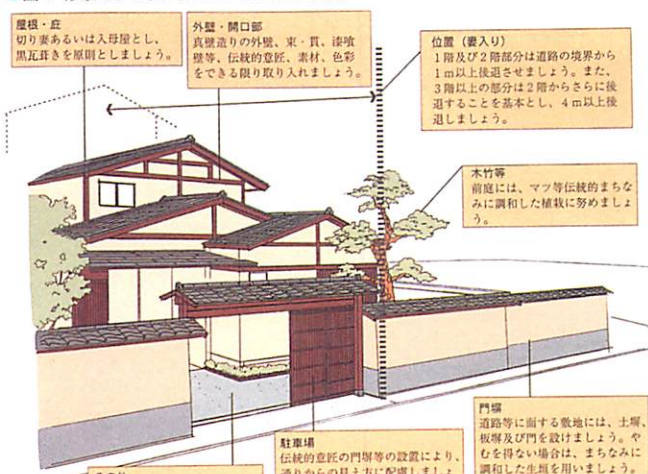
大項目	小項目	地区(%)
文化財・景観保全	文化財保護	38 (95.0)
	まちなみ景観保全	38 (95.0)
	文化の振興	10 (25.0)
住民生活の向上	居住環境の向上	24 (60.0)
	生涯学習	12 (30.0)
	コミュニティの活性化	20 (50.0)
	福祉の向上	8 (20.0)
経済活性化	観光の振興	26 (65.0)
	地域振興	22 (55.0)
	商業の振興	10 (25.0)
回答自治体		40 (40.0)

全国の重要伝統的建造物群保存地区54地区
(40地区から回答、回収率74% 1999年12月実施)

●図3 こまちなみ保存地区の指定状況



●図4 修景モデル図(こまちなみ保存事業)

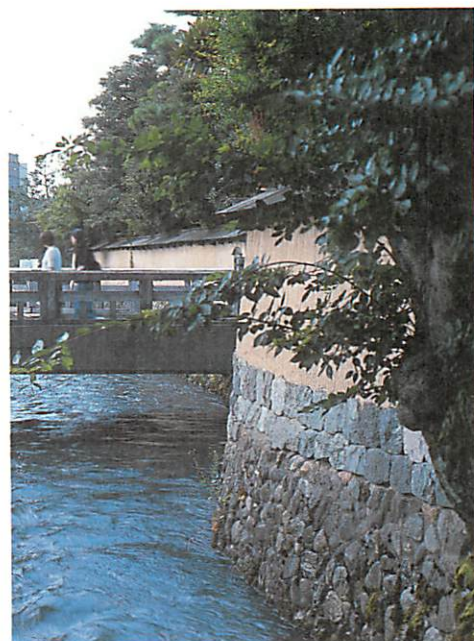


江戸時代の建築がそのまま残っているわけではないが、建て替えられながらその風情や外観をある程度残してきている。「武士系」であるため、図4のように、大きな屋根を持った主屋や、門、塀、前庭空間などが非常に大切な景観要素になっている。一方、「町家系」の地区であれば、次ページに示すような正面の意匠が大切である。雪国には風雪を防ぐために軒の深いものが多く、また、格子など金沢らしいディテール、意匠が非常に大切な要素になっている。

また、ここでの制度の運用の単位は「旧町」である。いわゆる町内会と言っているが、金沢では町会組織が非常にしっかり残っている。保守的な面もあるが、コミュニティーがまだしっかり根付いていることに対応し、「旧町」単位で区域を考えている。住民と行政との話し合いも、その仕組みを通じて進めていくことによって、住民の受け入れを前提として指定をし、建築物の修復や、あるいは建て替え時には助言や補助をする。ここでも財政による「インセンティブ」をテコにしながら、まちなみ保存を進めているわけである。

三番目は商業活性化の事例である。スケールは、東京の「かお」である「大丸有地区」とは非常に対照的である。地方都市の場合には、中心市街地活性化を考える時に、東京のような大都市とは違って、逆に、現在の容積率が過大すぎる、商業地域の面積が大きすぎるのが非常に問題である。それを縮小することはなかなか困難ではあるが、やはりどこかへ投資を集中するという考え方が必要である。

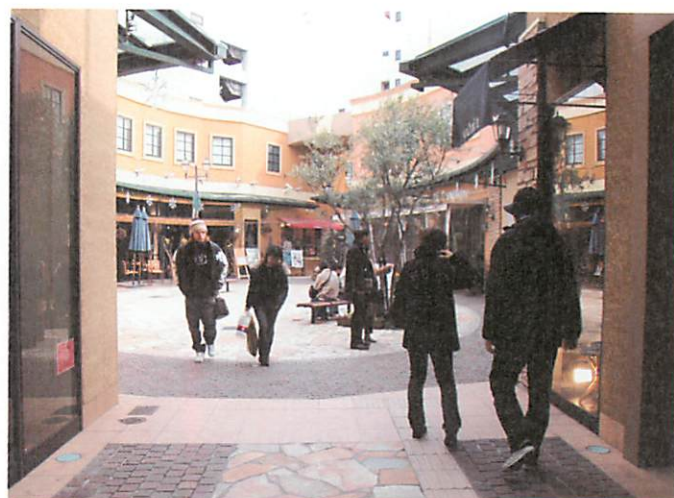
ここで取り上げた事例は、先程の中心市街地活性化に基づくTMOで最初に取り組んだ比較的大きな事業例である。ちょうど中心部の商業地の真ん中に商業的なビルが撤退した跡地があった。外資系のホテルの再開発事業も模索されたが、結局、ずっと空き地になっており、商業活性化を目的に商業施設を建てることになった。それを通り庭を持つ形式で開発したものである。コンセプトを「ショッピングモール」、「素敵空間」、「欧風」とした。そして、入口にはフィレンツェから石張りの職人を呼んで、石によるモザイク模様を描いてアクセントを付けたり、全体とし



武家屋敷（大野庄用水）



商業ビルが撤退した敷地（金沢市中心部）



跡地に整備されたショッピングモール「プレーゴ」の中庭

てヨーロッパ風なデザインを施している。金沢市には「江戸時代などの伝統的な雰囲気」を求めて観光客が来るため、「金沢でなんでこういうことするのか」という意見があるかもしれないが、このショッピングモールは全く観光客を意識していない。“金沢の新しい中心部にふさわしいものは何か”というテーマをみんなで考えた結果、出てきた施設やデザインである。

ここは、商業地域で指定容積率が600%であるが、55%しか使っていない。近年、国道沿いの商店街は、沈滞、衰退という問題を抱えていた。ここでは、通り庭形式にして広場的な空間を設け、ヨーロッパ的なパサージュをイメージした空間をつくった。投資額も東京の大丸有から比べると極めて小さいのであるが、ほとんどが公共的な投資で賄っている。従って、この事業主体（TMO）が初期投資を負担しているわけではなく、土地そのものも県外の資本が持ったままになっている。このような敷地が空き地のまま放置される状況が地方都市ではたくさんみられる。金沢では、とりあえずこういう形で整備した。やはり、それぞれの都市に合ったスケールのものであるのではないかと思う。ここでのコンセプトは、小規模で充填的な開発であり、低未利用地の、場合によっては一時的な活用にすぎないかも分からないものである。しかし、ヒューマンスケールであることが非常に大切な点だと思う。事業内容、投資の額や方法からみても、特殊解にしかすぎないだろう。従って、これを全部の地域にわたって実施することは多分できないだろう。

以上のようなものを地方都市で実施しようとする、市長のリーダーシップが非常に大事である。それから、それらを担う行政、あるいは民間のコンサルタントの人間、あるいは市民的な力、及びそれを支える学術的な裏付け、これらが非常に大切になってくる。金沢市は大都市とは違って、必ずしも人材などが豊富にあるわけではないが、このように独自条例をつくり、地域の人材や資源を活かしながらいろいろな努力をしている状況である。●



旧観音町区域（町家系のみちまなみ保存区域）



大通りから見た「プレーゴ」の入口