

新潟県支部

三条市中心市街地の現状と活性化策

新潟県の多くの都市で、中心市街地に関する問題が発生している。郊外への居住空間の移動、郊外型商業施設の増加により、都市の広がりがみられる。各地で中心市街地活性化対策がとられているものの、都市の広がりのスピードは早く、歴史的な不況も重なり、その効果がなかなか見えてこない。

これらの中心市街地の課題を検証し、活かして行くために、新潟県三条市において中心市街地の調査を実施した。

1. まちづくりの到達点

中心市街地（＝まちづくりの対象地域）を「東三条」「一ノ木戸」「昭栄通り」「中央」「四日町」の5商店街に「原信四日町店」を加えた地域とし、当該中心市街地の「買物地区別利用割合」を現在の14.0%から26.1%に引き上げるという目標値の設定を提言している。

2. まちづくり到達点への条件整備

「不動産所有者と店舗経営の分離」を提案し、やる気満々のテナント・ミックス商店街の形成を提案している。そのためには、オーナーによる業種・業態の学習は不可欠であるとともに、業種構成など、商店街の性格付けをある程度の緩やかな規制とし、空き店舗を埋めることが活性化の第1段階である。オーナーとテナントとのよき連携こそ、成功必須条件となる。

中心市街地の環境整備が進まないと大型店誘致は難しい。大型商業集積に固執せず、既存・新規を問わず魅力ある集客施設を再発見・再開拓して連携活用することを提言している。具体的には、北三条駅周辺に集積する寺社等の集客施設としての活用があげられる。

中心市街地に入りやすいアクセス整備は、活性化に不可欠な課題である。道路整備の到来を期待するだけではなく、優れたデザインを駆使した案内板整備などで相当な効果を生む。そのためのアクセス整備を提案している。

回遊性が高い街区が必要である。商業集積・集客施設等を中心市街地に的確に配置して、比較的短距離で歩くことを楽しみながら、目的を果たすような快適エリアを中心市街地は持つべきであると提言している。

コンパクトシティが成功実現する基本的条件整備は「パーク&ウォーク or バス」と提言している。街区の出入り口に大規模駐車場を備えることが必要である。現在、三条市デマンド交通として、交通弱者に優しい交通手段であり、バスではなくタクシーによる機動性が高い交通手段がスタートしている。三条市デマンド交通の中心市街地の活性化に対する役割を期待したい。

一方で、車社会への対応は不可欠であり、「店舗面積：駐車場面積＝1：2」の割合を目標値として掲げることが、駐車場問題解決の突破口であると提言している。

3. コンテンツ戦略

「快適・便利な居住地域の整備」「コストリーダー戦略、差別化戦略、集中戦略の地域経営戦略を示し、差別化戦略か、集中戦略のいずれかが必要」「寺泊のアメ横、塩沢の牧之通りのように商業コンセプトが必要」と提言している。

コンセプトとして、「金物のまち」、近隣の洋食器の燕や刃物の与板等と連携した「プロショップ」を空き店舗へ誘致するなど、「特化型専門店」が集結した中心市街地として、統一感のあるまちなみを提言している。