

第5章 中心市街地活性化のための事業

5-1 活性化戦略

●活性化に向けての取り組み姿勢

糸魚川の歴史や文化を活かし、誰もが住んで楽しく魅力的なまちづくりを進めるとともに、以下の諸点をポイントとして具体的なアクションと実現化を図りながら総合的かつ段階的に事業を進める。

- ① 地域の顔として、広域的な市民に支持される中心地づくり
(市民に愛される中心地の必要性)
- ② 糸魚川市の規模・特性を踏まえた“実現性の高い計画と実践”
(フィットスケールのまちづくり)
- ③ 商業者・住民自身が、主体的にまちを創っていくという意識の醸成
(役割分担の明確化と、まちづくり意識の醸成)
- ④ 市街地整備改善事業と商業等活性化事業の一体的推進総合的政策
(ハードとソフト両事業の融合化)

●活性化の基本戦略

- ・古くから発展してきた口の字商店街の「口の字軸」を基本に、糸魚川駅と日本海を結ぶヒスイロードを景観軸(南北軸)、みいちゃん通りをアメニティ軸(東西軸)として位置付け、活性化の軸とする。
- ・これに加えて、魅力的な活性化の核を形成し、この核をもとに周辺の活性化に向けて波及効果を図っていくことを、活性化の基本戦略とする。

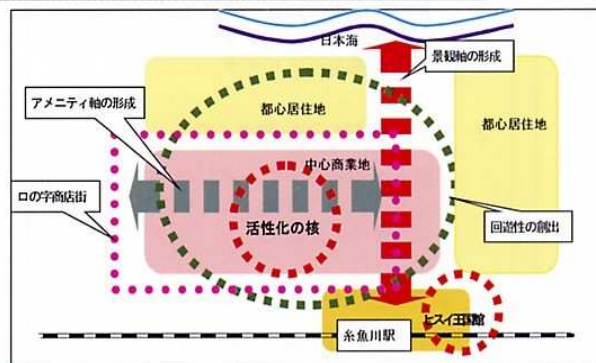
《 軸 》

- ・糸魚川停車場線(ヒスイロード)
- ・みいちゃん通り

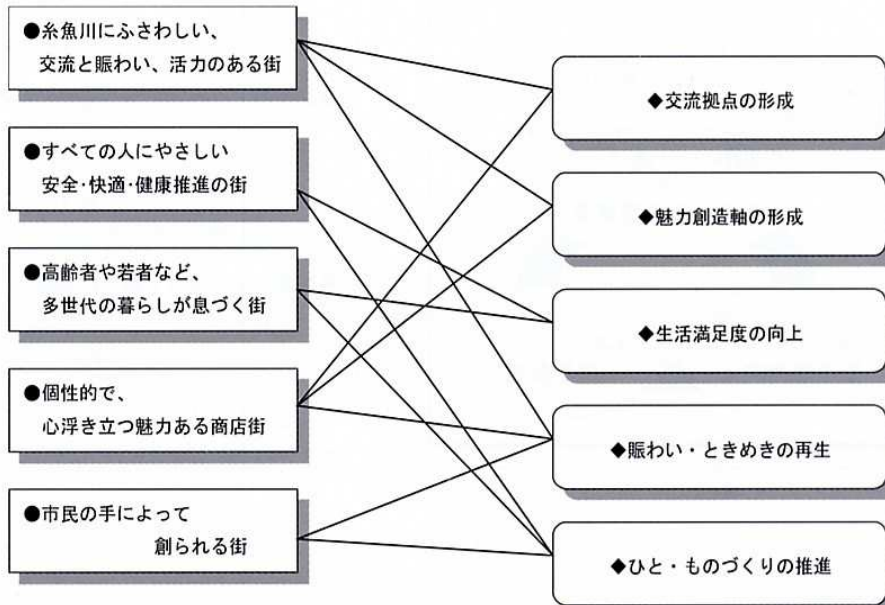
《 核 》

- ・ヒスイ王国館
- ・緑のパティオ構想、福祉商業の確立
- ・フリーマーケット、びっくり市の開催

これら《核》と《軸》の拠点が連携し周辺に波及することによって、新たな魅力が創出されるよう戦略を検討する。



●戦略プロジェクト



● 活性化戦略の展開

● 交流拠点の形成

○魅力ある活性化の核を設置し、人々の交流拠点を形成することによって、周辺地区の活性化に向けての波及効果を狙う。

- ・重要拠点においては交流拠点、文化創造拠点の形成を図る。
 - ・**交流拠点の形成** 緑のパーティオ構想・福祉商業の確立等の商業空間づくりを行う。
 - ・**文化創造拠点の形成** 既存文化施設の活用、新しい文化施設等を設置する。
- ・駅周辺地区においては、ヒスイ王国館をまちづくりにうまく活用し、第2の拠点としての機能充実を図る。
- ・神社仏閣が多く、歴史遺産が残っている地区では、歴史性溢れる空間づくりを行う。
- ・糸魚川の素材（海・山の幸等）を活用した食の場の提供

● 魅力創造軸の形成（拠点を結ぶ活性化軸の形成）

○中心市街地の魅力は、古くからいろいろな機能、街の要素が複合的に備わっていることである。そのストックを生かして活性化軸を形成し、複合的魅力の創造を図る。

○街なかを楽しく歩けるよう回遊性を高め、周辺地区との連携を強化する。

- ・景観軸、アメニティ軸では、都心のオアシスとして糸魚川らしさを体感できる風格ある市街地整備を進め、楽しく歩ける軸のあるまちづくり推進する。
 - ・広い幅員の道路用地や沿道の空き地などを利用して、小規模な公園や親水空間を設置
 - ・ベンチやトイレを設置するなど、ちょっとした休息空間を充実
- ・海とふれあえる場を整備する。

● 生活満足度の向上

○満足する暮らしを提案するためには、永住できるとともに、複合的な魅力に加え、安心して楽しく歩いて発見できる空間づくりが必要です。このため、多様な公共交通機関の利用を基本とした回遊性のある歩行者空間の確保を図る。また、車利用率も高いため、車の利便性をも同時に確保する。

- ・交通ターミナル機能を強化
- ・既存駐車場の開放、口の字型環状道路周縁部での駐車場整備
- ・駐車場と中心市街地の各地区を結ぶ歩行者空間の確保
- ・歩いて楽しいまちづくりを推進する。
- ・ユニバーサルデザインの市街地整備を推進する。
- ・また、アメニティ軸や空地などを利用し、歩行者空間周辺の休息空間の充実を図る。

○中心市街地のにぎわいを創出したり、中心市街地の活力維持のために、定住人口を増加させる。

- ・土地の有効利用の促進、住宅地の防災性の向上等、生活環境の整備
- ・都心居住の推進、高齢者に配慮した住宅の提供
- ・中心市街地における住宅建替え資金や家賃に対する補助・助成
- ・SOHO等の在宅勤務者やベンチャー企業の支援

● 賑わい・ときめきの再生

○商業機能の再編だけでなく、文化、芸術、娯楽、情報、福祉等、多機能複合開発を展開することにより、中心市街地の賑わいとときめきを再生する。

- ・ 中心市街地活性化の重要拠点では、人々の交流拠点の形成。
- ・ 海・歴史的な寺社や商店街・老舗の料理屋との回遊性の向上
- ・ 遊休化している既存文化施設の活用、ギャラリー・文化施設などの設置
- ・ 祭り、イベント時には、アメニティ軸を積極的に活用

○不足機能の充実と空き店舗の活用を図る。

- ・ 生活者のニーズに応えられる機能を検討し、不足機能の充実を図る。

○糸魚川の情報発信拠点とするとともに、地区の規模と集客力を生かすために、イベント、集客テーマ等ソフト機能の充実化も総合戦略の基に展開する。

- ・ 高齢者に配慮した木目細かなサービスの提供
 - ・ ポイントカードの実施
 - ・ FAX、インターネットを活用した宅配サービスの実施
- ・ 広範囲の市民との提携による交流の活性化
 - ・ 農業者、漁業者との提携による朝市・夕市等の実施など、

● ひと・ものづくりの推進

○既存商店街と相互連携が図れる環境を整備・展開し、商業の活性化を図る。

- ・ 時間消費型の商店街の形成
- ・ ボランティア活動の支援

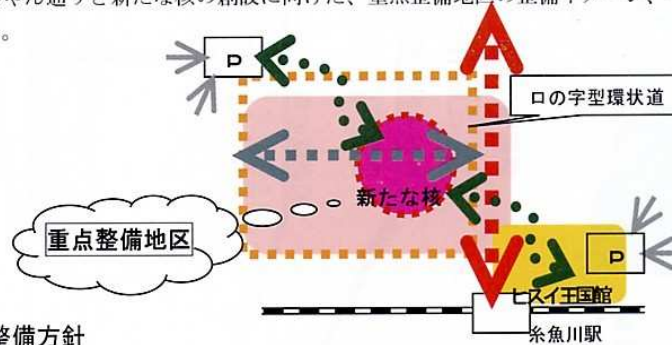
○事業者の意識高揚を図る。

- ・ 事業者の意識改革や「おもてなしの心の醸成」を図る。

●主要な整備事業の展開検討

ここでは、重点整備地区の整備手法の考え方を検討する。

糸魚川停車場線（ヒスイロード）とヒスイ王国館については、ある程度の方向性が出ているため、ここでは、みいちゃん通りと新たな核の創設に向けた、重点整備地区の整備イメージ、手法の考え方を検討する。



① 重点整備地区の整備方針

中心市街地活性化の中心となる『みいちゃん通り』の沿道では、交流の拠点と位置付け、郊外にはない街なかならではの特色あるまちづくりを行うため、沿道の土地利用計画や街並みの整備を早急に検討する。

- ・低未利用地などを集約利用して、ふれあい公園、緑のパティオ構想・福祉商業の確立等の商業空間づくりを行い、人々の交流拠点を整備する。
- ・多世代に対応した住宅の提供を検討し、都心居住を推進する。

② みいちゃん通りの整備イメージ

歩行者優先の道路づくりをして、親水空間（浅い小川）を設けたり、休憩スポットや植栽を施すなどして、楽しんで歩ける・交流が生まれるような空間。

③ 新たな核のイメージ

みいちゃん通りをアメニティ軸として位置付け、その沿道周辺を、中心市街地活性化の重要拠点として整備する。

そこでは、イベント広場、ふれあい公園や緑のパティオ構想・福祉商業の確立等の商業空間づくりを行い、コミュニティ機能の充実を図り、多世代に渡る人々の交流拠点とする。（郊外にないものをここで創設する。）

④ 整備手法の検討

【整備に向けての課題】

- ・みいちゃん通りは、車優先のつくりとなっているため、沿道の土地利用について検討が必要
- ・現在の水路は、排水路のため水質の問題と深さの問題がある。
- ・コアゾーン創設と中心市街地再生の意義の理解
- ・拠点整備を図る為の敷地の確保と周辺の土地利用計画が重要
- ・みいちゃん通りの抜本的改革
- ・管理会社の創設
- ・資金調達と公的資金活用の研究

重点整備地区においては、

- ・みいちゃん通り（歩行者優先道路）の整備
 - ・複合交流拠点の整備
 - ・都心居住の推進
- を行う必要がある。

このためには、みいちゃん通り沿道の土地利用計画を立て、土地の集約化を図るなど、現在の土地の条件（主に位置）を大幅に組みかえる必要がある。

よって、今後は、地元との協議を行いながら土地区画整理事業等基盤整備事業をベースとした整備手法の検討を行う必要がある。

中心市街地活性化構想図



出典：海とふれあい構想

糸魚川の食の提供の場の形成

海とふれあえる場の整備

海とふれあえる海岸の整備を行う。

重要拠点の形成

緑のパラライオ構想・福祉商業の確立等の商業空間づくりや文化施設の整備等により、活性化の拠点形成を図る。

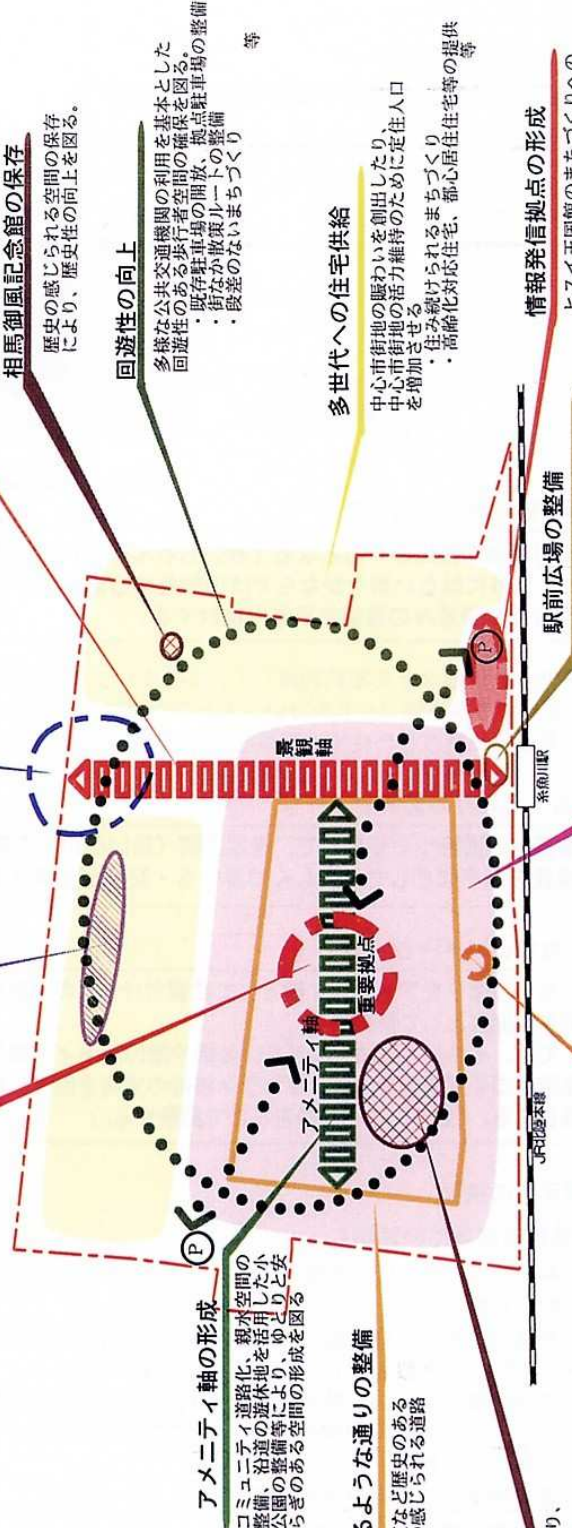
日本海



出典：商店街活性化実施計画策定事業報告書



出典：商店街活性化実施計画策定事業報告書



回遊性の向上

多様な公共交通機関の利用を基本とした回遊性のある歩行者空間の確保を図る。
 ・既存駐車場の開放、拠点駐車場の整備等
 ・街なか散策ルートの整備
 ・段差のないまちづくり

歴史の感じられる空間の形成

坂の道、加賀街道など歴史のある通りでは、歴史の感じられる道路づくりを行う。

アメニティ軸の形成

道路路化、親水空間の整備、沿道の遊休地を活用した小公園の整備等により、ゆとりと安らぎのある空間の形成を図る

多世代への住宅供給

中心市街地の賑わいを創出したり、中心市街地の活力維持のために定住人口を増加させる。
 ・住み続けられるまちづくり
 ・高齢化対応住宅、都心居住住宅等の提供等

歴史の感じられる空間の形成

歴史資産の残る寺社仏閣の整備により、歴史性の向上を図る。

文化創造拠点の形成

既存文化施設の活用等により、文化創造拠点の形成を図る。

賑わい・ときめきの再生

商業機能の再生だけでなく、文化・芸術・娯楽・情報等、多機能開発を展開することにより、賑わい・ときめきを再生する。
 ・交流拠点、文化創造拠点との連携
 ・空き店舗の活用、不足機能の充実
 ・ソフト機能の充実、宅配サービス等本目細かいサービスの提供
 ・ポイントカード、連携した朝市・夕市の開催
 ・農業者・漁業者と連携

情報発信拠点の形成

ヒストリー王国館のまちづくりへの有効活用を図り、拠点性の向上を図る。