

3. 都市計画道路事業に伴う整備計画

市、商工会議所、地元商業者を中心に、専門家を加えた地域振興部会、都市基盤整備部会、景観部会を開催しながら、都市計画道路事業に伴う整備内容を検討してきた。これらの整備内容を、都市計画道路事業を中心に以下に取りまとめている。

(1) 道路・インフラ計画

本町・中央通りの都市計画道路未整備区間の事業実施にあたっては、街路環境を沿道の街並みおよび街路の設計に長井らしい創意工夫をこらすことを追求してきた。しかしその実現には現実的なチェックも必要で、地元の警察署などに相談をしている。今後とも関係各機関との連携を図りながら、計画実行に備える必要がある。

1) 街路に関するこれまでの協議・確認事項

- 道路は散水、歩道は無散水消雪。
- 道路はアスファルト、歩道は無散水に適応した仕上げ。
- 道路と歩道を段差か立ち上げ縁石で区切るのが通常の方法。
- 道路巾は 16m。中央十字路では右折帯を設け、80m 手前から交差点対応の歩道。

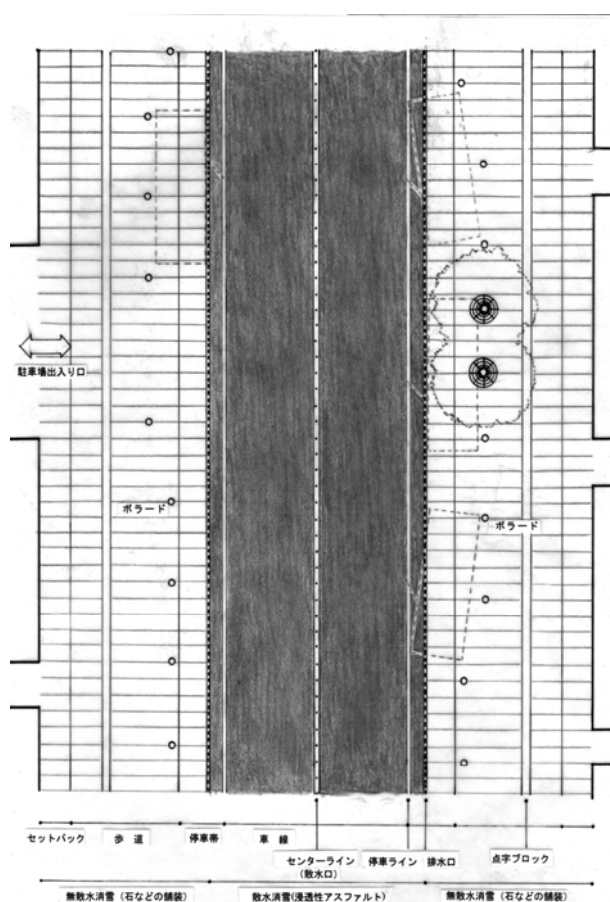


図8 街路計画の目標平面構成例

- パーキングメーター設置などの駐車帯はむずかしい。

2) 街路計画に対するスタンス

- 予算、道路構造に関する決まりごと、警察の対応などの制約のなか、公共側が計画する内容に任せるのではなく、積極的に委員会で提案をする。
- 計画内容と基本目標を提示し、その実現方法については制約に応じた何通りかの想定を行い、目標の実現化を図る。

3) 街路計画の目標例

- 平滑で安全な歩道（縁石／ボード／段差）停車帯と歩道の一体的利用→ボードで実現可能。
- 歩道の特別な計画：カートの使いやすい仕上げ、停車帯と歩道の一体的な仕上げ、ボードによる停車帯と歩道の区分。
- 水路の活用。
- 快適な街路空間：水・緑、民間・公共駐車場の出入り、ストリートファニチュア、

点字ブロックなど。

○ 町並の創出：電柱・電話柱、街路照明、街路樹・植栽、ファサード・看板・サイン、歩道から店舗までの中間領域。

○ 活発な利用：祭り、テーマ性のあるイベントなど。

○ 「環境モデル都市づくり」の国の動きなど環境関連へのシフトについて検討する：低周波線ネットワーク等エネルギー対応仕様、浸透枳など。

（２）駐車場および広場の計画

○ 大規模店舗の無料駐車場と、共同駐車場の運営可能性についての社会実験の実施結果にもとづき、駐車場に関する全体的な計画を確定。

○ 共同駐車場への参加店舗による駐車料金負担に関する合意。

○ 銀行等との連携による駐車場の休日利用。

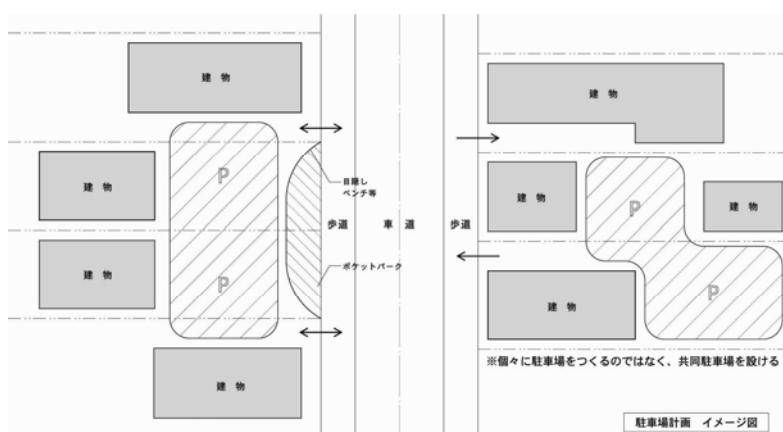


図9 個店駐車場のイメージ

○ 桑島記念館前広場のリデザイン（暫時広場機能を確保した駐車場利用の後、水を活かした広場として本格的に整備。）

○ 駐車場もランドスケープの観点からデザインをするよう、事前に研修・計画調整。

○ 消雪方法の技術的および経済的検討を、業者を召集して十分行う。また歩道の消雪用の井戸を公共事業で整備する際、共同駐車場への併用可能性についても十分検討する。

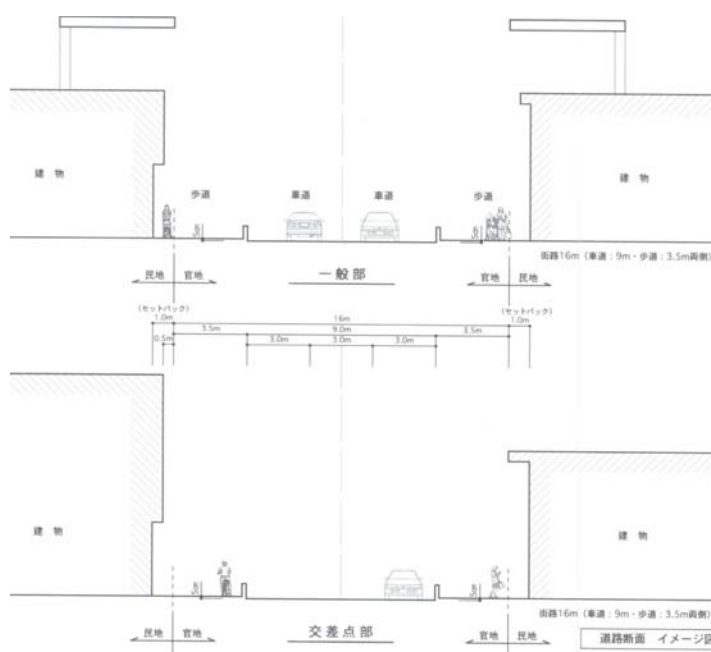


図10 個店の建て替えによる通りの断面

（３）個店の建て替えデザインガイド

4名の専門家がそれぞれ複数作成した個店の1/100模型を街並みとして並べて、ワークショップを行いながら検討を加えてきた。すでに「本町・中央まちづくり協定」骨子が作成されており、街並みの基本方針はほぼ合意されてきた。人が集りたくなる魅力ある街並みとするために、トータルな街並み環境創出の観点から必要な解説を加え、部分部分の工夫を総合的に組み合わせ、快適な環境を創出することに役立つよう、推奨される規準を以下にまとめている。

壁面

- 1) 道路境界から1 m程度の位置に揃えることが望ましい。
- 2) 壁の厚さと同等の厚さの庇と連続して、ファサードを枠取ったデザインも望ましいひとつの方法である。
- 3) 長井の洋館建築に敬意を表して、ファサード壁面に洋館屋根などをレリーフとしてデザインする方法もある。
- 4) 大きな開口を確保した1階ファサードにおいて、内部の壁面はガラスを通して外部の壁面と呼応した洞としてデザインする方法が推奨される。
- 5) 和の商い空間を演出する場合、1階の庇と合わせて壁面を縦格子等によって実現できる。
- 6) 1階開口部は大きく開放し、2階以上もなるべく開口部をまとめて確保し、壁とのバランスをとった開口面積とする。

階数

- 1) 2階以上4階以下が望ましい。
- 2) 2階建ての場合、3階の庇を建築の一部として付加することによって、3階に見えることが望ましい。

陸屋根および庇

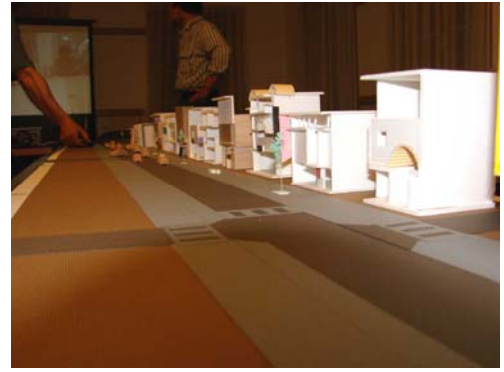
- 1) 屋根は庇として壁面から突き出ていることが特にファサードで推奨される。2階ファサードをパラペットとする場合、3階庇を設けることが推奨される。
- 2) 庇は夜間、下からライトアップされることを目指す。
- 3) 庇の厚さは壁の厚さと同等を目指す。
- 4) ファサードを演出するために、庇と壁が連続する小さな枠取り（ショーケースや内部の見せ所として利用）を組み込んだデザインもひとつの方法である。
- 5) 角地の庇は、2階の壁面を大きくセットバックして、下から見上げたときに角を覆う庇と見えるよう、大きな面積を確保することが望ましい。
- 6) 和の商い空間を演出する場合、壁面の縦格子、暖簾などと合わせて、1階に和風の庇をデザインすることで実現できる。

サイン

- 1) 袖看板は、壁面と垂直方向に、長さ一定（例えば60 cm）以内、高さ一定（例えば5 m）以内を、1箇所設置できる。
- 2) 1階庇の上に載せる看板は推奨できる。
- 3) アクセントカラーとして、高彩度を用いる場合、大きさと、看板の中で占める割合を一定の値よりも小さくする。
- 4) 内部から光る看板は大きさの限界を定める。ネオンサインも同様に対処する。

色彩と材質

- 1) 壁面・舗装面の基調色を白、黒、灰色、および土色などの伝統色（天然素材で長井近所で使用されてきた）とし、材質を壁は漆喰や土壁に近いものを原則、タイルや石貼りは部分的とし、壁面と路面と一体的に洗練したデザインとする。
- 2) 屋根は無彩色を原則とする。ただし意図を持って伝統色を用いる方法もある。



1/100 沿道景観模型



まちづくり計画策定委員会の様子



デザインガイド説明

基本形

- 壁と屋根の厚さを同等としてファサードを枠取る
- 底は外壁から突き出ている
- 1 階開口部を大きく確保、2 階以上も開口部をまとめて確保



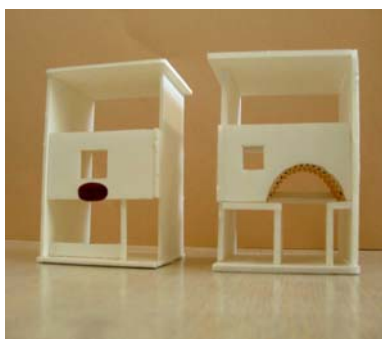
階数・壁面意匠・サイン

- 2~4 階
- 洋館の意匠（アーチや屋根のレリーフ）
- 1 階底に載せる看板
- アクセントカラーの大きさ限度



角地の底

- 最上階の壁面を大きくセットバックして、下から見上げたときに角を覆う底と見えるよう、大きな面積を確保
- 底のライトアップ



和の商い空間

- 壁面の縦格子、暖簾などと合わせて 1 階に和風の底をデザイン
- 1 階底に載せる看板



◎本町・中央まちづくり計画策定委員会



・店舗づくり案

● 「門型個店」の場合

・陸屋根、間口両端と合わせて門型をつくることによって、2階の高さまで店構え、街路景観を構成できる。



・陸屋根と壁とは、縁を切り、暗色仕上げとすることによって、シャープな形態、また蔵の屋根を感じさせる。両端の袖壁には、看板、サインフック、などを装備することができる。

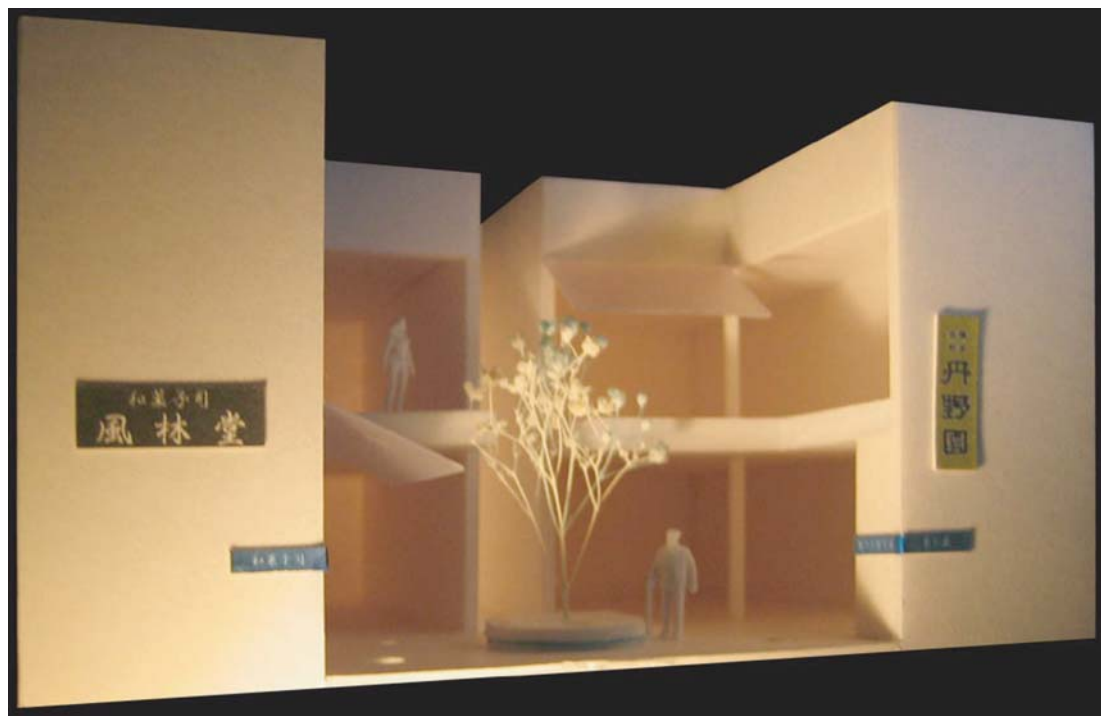


● 「門型集合店舗」の場合

・「門型」で、集合店舗をつくった場合。ポケットパークをはさんで配置する。ポケットパークは文字どおりミニ公園、または駐車場として利用。



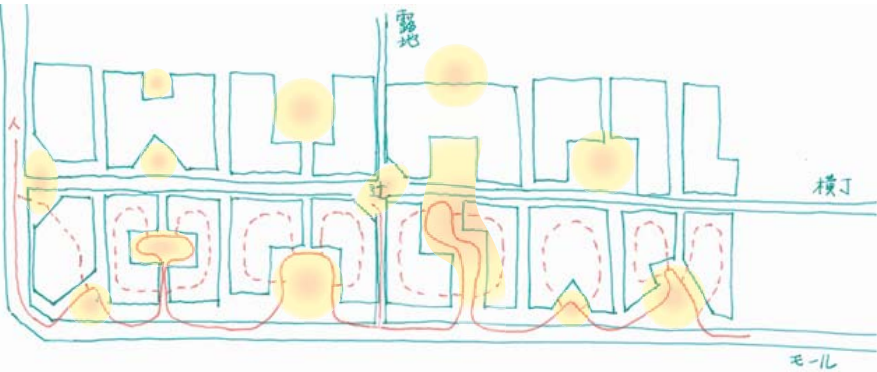
・「門型」による個店と集合店舗。デザインを統一することによって、ポケットパークに一体感が生まれる。



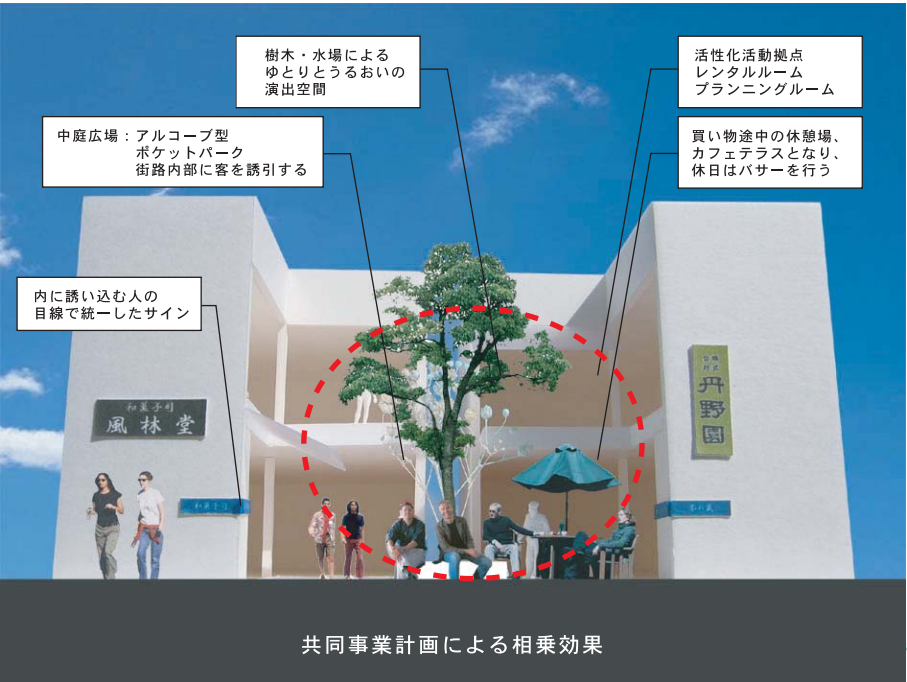
中庭広場型店舗

Pocket Park shop

ポケットパークを設けたり、中央広場を設けたりしながら、路線型ではない街路内側に客を誘引する滞留型モールの店舗構成を提案する。
このアルコーブ型のポケットパーク店舗はフロンテージを長くとることができ、業種又は業態によっては中庭に面した方が、雰囲気ある店舗の演出ができる。



環境照明として町全体をソフトに包み、目的とする環境雰囲気を醸し出します。

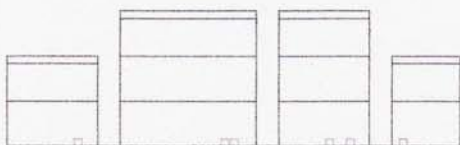


共同事業計画の提案

業種間の複合化の可能性も大きいと思われ、様々な滞留型の複合化の展開が期待される。



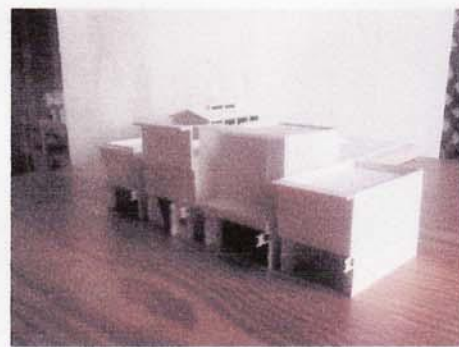
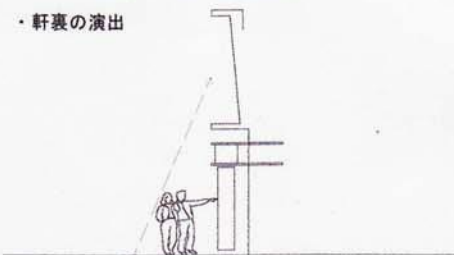
- ・建築物の高さは、3階まで
- ・屋根の形態は、陸屋根を基本とする



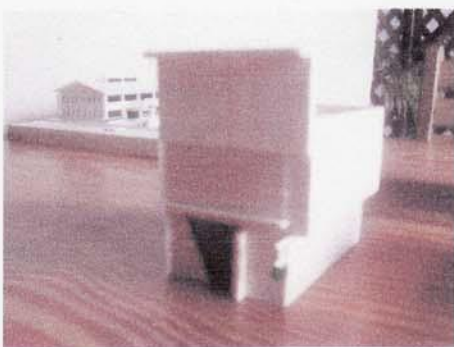
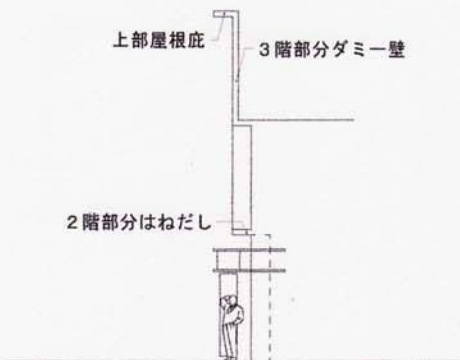
- ・隣地側のセットバックは、余裕を持って
- ・雪は可能な限り屋根で処理する



- ・統一看板と個別看板を設置し、統一看板は多目的に使う
- ・アッパー照明による、夜景の美しさ
- ・軒裏の演出



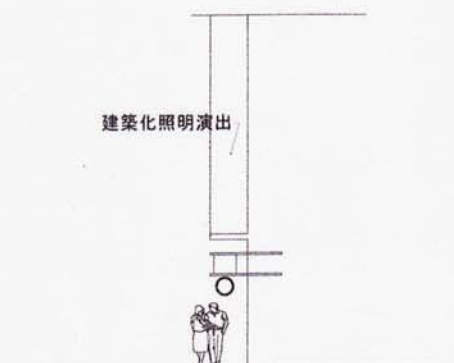
上部屋根庇
3階部分ダミー壁
2階部分はねだし



上部屋根庇
下部屋根庇



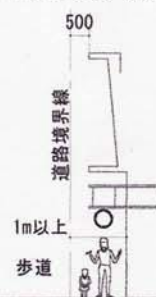
建築化照明演出



上部屋根庇
2階部分はねだし



- ・1mのセットバックとし、軒の出を50cmとする



4. 都市計画道路および沿道の整備事業

(1) 計画実施における検討事項

都市計画道路および沿道の整備事業を進めるにあたり、まちづくり協議会内部のコンセンサスを得ることが重要で、計画の更なる向上改善を図る必要がある。

- 置賜総合支庁、長井市の支援のもとに「まちづくりプロジェクトチーム」を構成する。
- 計画道路に面した方々が、各店舗の新しいアイデンティティ確立のため、事業計画を作成する必要がある。
- 警察署、電力、N T T等、密接に連携を図りできた後の管理も含め検討する必要がある。
- 整備事業の中で「レインボープラン」にみる地域循環への取組みと連携し、多くの人が関わることで地域の活性化につなげる。

(2) 道路・インフラ整備事業

- 電線の地中化、裏宅地への移設、街路を電線が横切らないように両側への電柱・電線の設置、という選択の実行およびインフラ整備事業の実施。
- 将来的なマイクログリッド（狭域的な低周波電線のネットワーク）対応の地中ボックスの検討および採用。
- 街路と沿道の民地とを一体的にデザインし、関係各位の協力を得られる体制を作り、樹木、街路樹、ライトアップ照明、街路灯、ベンチ、スピーカー、サイン、電話ボックスなどを一体的にデザインし事業施工する。
- 変圧器の地上設置に関わる高さ低減デザイン。
- フットパスのサイン計画：地域全体に対する案内・地区全体への案内・ゾーンの案内と段階的・系統的にデザインし、来街者をそれぞれの目的に分かりやすくスムーズに誘導する。
- 桑島記念館広場の前にバス停留所を移転し、郵便ポスト、街路灯、スピーカー、サインなどを一体的にデザインし、事業施工する。

(3) 駐車場整備事業

- 公共駐車場は、既存施設を有効活用し、駐車場のみならず、イベント時の会場・広場、バザーや市などが可能となるような、周囲の環境を含めた整備を図る。
- 官公庁、銀行などの駐車施設を休日開放してもらえるように、適切な場所にある駐車場と連携事業を図る。
- 民間駐車場を共同で整備するために、必要な土地の確保にあたっては、定期借地方式の活用などを図るとともに、税制上の優遇措置、その他制度上の優遇措置の適用を図る。
- 共同駐車場については、できるだけ集約化し規模を大きく確保するように、土地の斡旋を通じ、交換・分合、借地の活用などを組み合わせて実現する。
- 駐車場の出入り口が安全でスムーズに運転できるように、設計指針を定めて誘導する。

- 集合住宅、テナントビルの駐車場需要を満たすための、多層の立体駐車場や平面駐車場がデザイン上美観を損ねないように、環境を十分に考慮した駐車場設計を誘導する。
- 整備した駐車場の位置が不案内とならないように、駐車場案内システムの整備を行う。

（４）個店の建て替え整備事業

- （仮称）「本町・中央通り街づくり協定書」を沿道で締結し、建築物を新築及び建て替えする際に「個店の建て替えデザインガイド」をもとに建て替えの事前協議を実施し、魅力的な町並へ建て替え事業を進めていく。
- 建築確認申請事前調整の場として、専門家・住民代表などから構成される街並み形成委員会（仮称）を設ける。
- 「個店の建て替えデザインガイド」によって形成される街並み写真を、商業施設やその他施設誘致のためのパンフレットとして作成し、配付・活用する。
- 顧客の声をモニターやインターネットで収集する、お店の評判収集事業を実施する。
- 店舗設計の専門家や名物店のオーナーを招いてまちづくり塾を開催し、店づくりに関する新たなノウハウを獲得する：季節に応じた店舗展開、カード事業、店の中の見せ方（ショーウィンドー、壁の開口など）、入り易く出易い棚の構成・配置・デザイン、茶飲みや展示コーナーの設置など。
- 業態の変更、後継者の募集や外部店舗導入など各店の事業方針計画作成を推進する。
- まちづくり協議会で新たな業種店を導入するよう合意し、沿道各店の事業方針の計画に応じて適材適所の調整を行う。

（５）デザインワークショップから街並み形成委員会までの運営

- まちづくりにおける主要な手法として取り入れられているワークショップの手法によって、専門家集団が街並みなどハードな姿を提示したところである。
- 今後も多くの課題や決定事項について、専門家と行政や住民が打合せを重ね、具体的な計画案を示しながら、何回も議論を繰り返し最終的な合意案、マスタープラン、建物の計画、デザインコード、主要なランドスケープ等を確定する必要がある。
- まちづくりに向けての組織化：このプロジェクトを着実に具現化し実現化していくために地域住民、学識経験者や団体等の方々を中心にまちづくり委員会等の組織化が必要。プロジェクトの推進組織を設け、実施計画的なプロジェクトに置き換え、タイムスケジュールや実施手順を明確化していく必要がある。
- デザインに関しては、通りの雰囲気を作り上げるために重要であるので、着実に街並み協定を締結し、デザインガイドのように街並を形成する体制を築く。
- 一方で、共同駐車場の確保・運営が、街並みの建築線（前面駐車をしないで済むセットバック距離）を決定する重要な理由であることから土地の集約・斡旋および共同駐車場の運営システムについての検討・合意を合理的に進める必要がある。

5. 中心市街地活性化に向けて今後の展望

(1) 全国的に見た中心市街地活性化とマネジメント

戦後の高度経済成長期を経て、平成に入り、地方都市においてもモータリゼーションが活発化すると同時に、町の中心地を避け、いわゆるバイパス道沿いの大型店舗が出現するようになった。大型店舗は、短期間の間に全国の地方都市郊外を席捲する巨大商業に成長し、その影響で大きな打撃を受けたのが、旧来から町の中心部にあった商店街である。旧来の商店街は、郊外の店舗に顧客を奪われシャッター街化した。平成10年以降、人口動態において、「少子高齢化」の時代を迎えることが明確になってくると国は平成10年、町の中心部の商業等を保護する、「中心市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」を制定した。さらに平成18年には、その法律名称を「中心市街地の活性化に関する法律」と改め、より中心市街地の活性化を強く求める法改正を打ち出した。いわゆる「まちづくり三法」の改正である。国による「中心市街地の再生」の振興策として、以下の三本柱が用意されている。

1. 都市機能の集積促進
2. 街なか居住の推進
3. 商業等の活性化

- 活性化法にもとづいた計画例には、人口規模5万人未満の計画事例もある。
- 活性化事業ではマネジメントが重要である。大規模ショッピングモールのコンセプトで中心市街地の商業環境を計画し運用する。その他、地域文化の発信、居住地区の整備等、総合的なマネジメントを目標とする。
- 総合的なマネジメントには、土地の移動を含めた事業手法、法に基づいた事業のみでなく民間の知恵による事業手法も必要。
- 民間が主体的に事業を仕掛けるとともに、投資環境を魅力的に演出し外部資本を導入するなど、公共との協働が重要。マネジメント主体の確立が望まれる。またまちづくりのコンセプトやテーマが、多くの主体に働きかけ、希望の持てる計画が必要。

(2) 長井市中心市街地まちづくりと都市計画道路整備の意義

長井市では、前述の国による「市街地活性化法」に基づいた計画策定の動きは現在まだない。昭和63年に、全国大手食品スーパーを町の中央部に誘致したことで、他の都市ほど郊外シフトはしていない。このスーパーによる人の動きは、中心市街地に活力を生み出し、既存の商店街にも客が流動しており、今後もまちなかに立地する食品スーパーは不可欠の存在である。しかし近年、郊外に新たな県内大手の食品スーパーやホームセンターが進出し、旧来の商店街は序々に衰退している。このまま対策を講じなければ旧来の商店街はシャッター街となり、まちなかの空洞化は進展するばかりである。

北のあやめ公園、南のつつじ公園の間に本地区はあり、平成3年「やませ蔵美術館」(南)、



車道を走る自転車とすぐ脇を歩く生徒達



通過する車のすぐ脇を歩く生徒達

平成7年本地区内の洋館「桑島記念館」としての保存再生、平成9年北部十日町地区の豪商丸大扇屋の家財、屋敷一式を歴史資料展示館とした「文教の杜」、さらに平成15年隣接する明治11年建設の「旧西置賜郡役所」を改修して蘇らせた「小桜館」にも挟まれている。今回の本町・中央大通りの街路事業は、これら南北の魅力あるエリアを結ぶ重要な道路である。

今回計画されている街路の南端には、全国大手食品スーパーがあり、その建物前面までは16メートルの歩道付き道路が整備されているが、駅前通りに至る約300メートルの道路は歩道もなく、狭窄で危険このうえない。この狭い歩車道の区別のない道を、小学生が日々通学している。早急な街路事業の進展が望まれる。

長井市の主要幹線道路は、古来より南北に向かう道路が発達し、東西に結ぶ道路が少なく利便性が悪かったが、平成8年には全国大手食品スーパーのすぐ南に通称「東西線」が開通した。これによって町周辺部より中心市街地へのアクセスが大きく改善された。しかし町の南北を走る外周環状線、すなわち287号のバイパス、百間道路から、「東西線」までの改善されたアクセスを駅前通りにまでつなげるには、どうしても本町・中央大通りを拡幅し、現代の地方都市の生活に見合った道路に改善しなければならない。

しかもその道路は、南と北に、長井の歴史の集積した由緒あるエリアを結ぶ貴重な役割を担っている。約300メートルではあるが、長井市にとっては将来にわたって中心市街地の再生のキーポイントとなるこの道路を、早急に拡幅整備することが求められている。

- 都市計画道路未整備区間 300mの早急な拡幅整備事業の推進。
- 伝統的建造物の保存と転用による活用および整備された伝統的環境を快適につなぐ道路整備の意義。

(3) まちづくりのテーマ

本町・中央まちづくり協議会で打ち出されたメインテーマは、「お母さんと子供に優しいまちづくり」である。お母さんと子供が親しみやすい街は、当然高齢者にも優しい。そうしたテーマにそったまちづくりを目指すことで合意を得ている。ただ現代社会は、「お母さんと子供」を取り巻く状況も多様で複雑である。そうした現代社会の多様な側面から「お母さんと子供に優しいまちづくり」を捉える必要がある。例えば「安全、安心」がある。これも衣食住や防犯など多様な側面から考えなければならない。

「食の安全」に関して、長井市では平成9年より「台所と農業をつなぐながい計画」、通称レインボープランを立ち上げている。日本全国にとどまらず世界的に評価されている事業である。台所から排出された生ゴミを燃やさず、堆肥化し、地域の田畑に還元、有機野菜や米

となって再び台所に戻るという仕組みであり古来よりの有機的な農業の現代版である。化学肥料を用いない子供世代に安全な農作物を食べてもらおうという趣旨である。本町商店街では、レインボープラン推進協議会と連携し、毎年本町の桑島記念館前広場において、レインボープラン市場を開き、多くの市民に喜ばれている。

「防犯」については、現在犯罪等のない「安全な町」でありまた、住民同士のコミュニケーションも多く、子供を巻き込んだ犯罪や事件などは皆無といってよい。

「建物や構築物の安全」という側面においては、まず長井の中心部は、最上川、野川の三角州に位置し、砂礫の地盤となっており強固で水はけもよい。地震に強い土地である。これも中心市街地の大きな「安全、安心」といえる。

「環境」という側面では、特に近年、「温暖化対策」が急務であるといわれている。そうしたなかで街路事業をとらえた場合、例えば二酸化炭素を多く排出しない事業を構築する必要がある。新しい街路に面して建て替えられる建築物のエネルギーを「オール電化」あるいは「バイオマスエネルギー」、「ソーラーエネルギー」などへ転換していくことも可能である。自然に優しいエネルギー事業は、「お母さんと子供にやさしいまちづくり」というテーマにふさわしい。

「お母さん」や「子供」というのは、若い男女の結婚によって生じるものである。長井市においても少子高齢化が進み人口も減少していくなかで、本町・中央の街路を「ウェディングロード」と位置づけようという提案がある。「ウェディング」に関わりのある商店が多い、というのが発案の原点である。「写真」「自転車・乳母車」「理容・美容」「お菓子」「貴金属」「本」「薬」「カラオケ」「宴会場」「瀬戸物」等々、現在張り付いている既存の店が、「ウェディング」に関係している。また「ウェディングロード」の名前のように、新郎新婦が歩いてみたくなる街路づくりも目標にできる。商店街自体でこうしたテーマを活用して、将来につながる持続可能な街路づくりを目指すこともできる。

○ ウェディングロード。出会いの場（テレビの泉のような名物、縁結びの縁起物、お見合い情報交換など）の導入等

○ 母と子のために、保育所・図書館、メディア関連の施設(長井工業高校関連)などの誘致。

○ オール電化、バイオマスなど自然エネルギーを活用した街路および街並み事業

○ 学びの環境として店・施設を見直す（レジ袋、食品ゴミ、燃料電池などのエネルギー、マイスターの集まる場、生産技術伝承の場、など）

（４）人の集まる場所づくり

歩道のついた立派な街路が整備されても、人通りがなければ中心市街地は活性化しない。特にこの計画地である本町・中央通りは、長井のメインの通りであり、この通りの活気が街全体に与える影響は大きい。現在、全国大手食品スーパーが通りに面しており、毎日数千人が出入りし、また商店街へ流れている。この人の動きを街路の整備によってさらに進展させる方策が必要である。それには、南に立地している大型スーパーの対極、すなわちできる限り北に商業施設など人の集まる核を配置する方法がある。核となる二つの施設によって歩行者の流れを作り出す。

公共事業によって、核となる公共施設、市役所の窓口や図書館、あるいは福祉関連施設として託児所、などを整備することが考えられる。しかし自治体の財政もひっ迫しているなかで、相当大きな公共投資となる施設をつくっていくのは困難を伴う。民間の施設、郊外にシフトしている商業施設をまちなかへ、という手段がある。これは、出店する側の判断を待つことになり、誘致に有利な条件の整備が必要となる。

現在、北に位置する場所に平成7年に市民運動で再生した「桑島記念館」がある。都市計画道路300m区間の中程ではあるが、西側の南北幹線道路につながる200mほどの東西道路（突き当りに長井駅前南東の工場跡地）との交差点北西に位置している。昭和2年に建てられた洋館で市の文化財にもなっている。内部も改修し、会議やイベントなど活発に利用されている。現在無料の駐車場もあり、一帯を魅力的な交流広場にしていけることが考えられる。歴史的な建造物の周りを広場化し、また水や緑、花の演出によって、長井らしい中心市街地の拠点となりうる。

また街路そのものを人が集まる場所として仕掛けをしていく必要がある。長井は春の桜回廊祭りに始まり、つつじ、黒獅子、あやめ、萩、雪灯り回廊と、祭りが続く。本町地区独自の十王堂の祭りもある。それで、新しい街路を「お祭り街路」ともとらえ、季節ごとの祭りに合わせた仕掛けのある街路づくりを目指す。そうした「お祭り街路」そのものが誘客装置となりうる可能性をもっている。

- 現在のヨークベニマルの存続と北の核として「桑島記念館」および広場の整備。
- 歩きやすく洒落た通り、冬場に雪のない駐車場と歩道、「お祭り街路」としての演出。
- 民間や公共の投資へ向けて長井市の本町・中央通りの魅力、投資誘因を見極める。

（５）今後への展望

本町・中央の都市計画道路の事業採択については、20年来の事業展開を行っているが、大手スーパー前面のみの約180メートルのみで、北へ向かう300メートルの街路についてはまったく進んでいない。前述のように、本町・中央の街路については、歩道のついた拡幅道路が、周辺地域にとっても中心市街地にとっても必要不可欠であることはいままでのない。しかしながら、県の財政事情も悪化しており、現在の公共投資のセオリーともなっている「選択と集中」のなかで実現を目指していかなければならない。山形県の「選択と集中」とは、県都山形市と、合併自治体を指している。

しかしそのような状況のなかにおいても、当長井市においてはまず第一に、西置賜地域の中心都市であり続けることを確認し、合併のあるなしに関わらずその位置づけにおいて、県や国に要求していかなければならない。

第二に、長井小学校は現在も800人を擁するマンモス小学校であり、学区は市内約2キロの範囲で、そこから毎日徒歩で通学している。特に中心部である本町・中央の道路は、通学時は車を避けながら歩いている状況であり、冬季は滞雪した雪がさらに道路を狭くし、危険このうえない道路となっている。県の幹部の方々も調査に出向いており、実際に確認している。幸い大きな事故はないが、早急な歩道付きの街路実現のために、P T A等を巻き込んだ大きな運動を展開する必要がある。

第三に、平成18年に改正された「中心市街地活性化法」のように、地方都市の再生は国の重要な課題となっており、中央政府が直接指導していく状況にある。長井市においても法的なフローには至っていないが、これまでの歴史的な蓄積を背景に、早急に活性化法に基づいた運動を展開していかなければならない。

さらに、公共投資の削減によって建設関係企業の落ち込みは激しく、街路事業に期待する声は大きい。同様に商業者にとっても、時代にあった店づくりが必要とされている。

これらを総合的に考えるとき、長井市において、本町・中央の街路事業を実現することそのものが、大きな中心市街地の再生、活性化に結びつく。以上のように、関わりのある各団体、市民が一致団結し、子供たちの未来のために、地域の未来のために行動していかなければならない。

資料

1. まちづくり組織

本町・中央まちづくり協議会 会員名簿
平成21年2月25日現在

部 会	住 所	氏 名	備 考
地域振興部会	長井市東町	吉木 ミチ	
都市基盤部会	長井市本町	飯澤 美佐子	
都市基盤部会	長井市本町	飯田 武志	未広クラブ
都市基盤部会	長井市本町	井上 ちよ子	
景観部会	長井市高野町	井上 雄一郎	吉野屋
地域振興部会	長井市本町	梅津 利男	梅津陶器店
地域振興部会	長井市本町	梅津 正博	二浦屋書店
景観部会	長井市本町	梅村 芳弘	カインズホーム
地域振興部会	長井市本町	江口 謙吉	江口玩具店
景観部会	長井市本町	江口 茂	さくら薬局
景観部会	長井市栄町	海老名 喜兵衛	岩城屋
地域振興部会	長井市本町	遠藤 イチ子	
都市基盤部会	長井市本町	大橋 吉美	機務司
都市基盤部会	長井市本町	大場 徹二	大場医院
地域振興部会	長井市本町	小川 政夫	小川理容
景観部会	長井市本町	片倉 悟	カネビルシステム
都市基盤部会	仙台市泉区	勝見 英雄	5730人会館
地域振興部会	長井市本町	加藤 剛	
都市基盤部会	長井市本町	加藤 昭世	
地域振興部会	長井市本町	金田 文夫	サイクリングショップ金田
地域振興部会	長井市本町	叶内 弘志	駒屋食堂
景観部会	長井市本町	岸 実	カーポート長崎屋
景観部会	長井市本町	桑島 一郎	桑島眼科医局
景観部会	長井市本町	小畑 てる子	元小池医院
都市基盤部会	長井市片田町	小関 泰宏	
景観部会	長井市まの山	後藤 昭夫	
地域振興部会	長井市本町	斎藤 茂雄	本町南地区長
都市基盤部会	長井市本町	斎藤 喜内	ベレテイト
景観部会	長井市本町	斎藤 登	家具のきん
地域振興部会	長井市本町	佐藤 一成	吉田カメラ店
都市基盤部会	長井市本町	佐藤 博	サト洋装店
景観部会	長井市本町	佐藤 保雄	ヘアサロニア
景観部会	長井市本町	佐藤 義彦	オレン列長井電工
都市基盤部会	長井市本町	深谷 古蔵	
都市基盤部会	長井市本町	鈴木 卯一郎	丸一薬局
地域振興部会	長井市本町	鈴木 義一	
都市基盤部会	長井市本町	鈴木 英明	風林堂
都市基盤部会	長井市栄町	住友生命長井支部	十田支部長
景観部会	長井市栄町	大 食	
-	長井市本町	カウセンター	部会には属さない
景観部会	長井市本町	高橋 裕	
景観部会	長井市栄町	高橋 豊	
景観部会	長井市本町	竹田 貞子	連絡つかず(世帯頭子)
景観部会	長井市あ町	竹田 義一郎	
景観部会	長井市本町	竹田 恒雄	
景観部会	長井市本町	竹田 止夫	本町北地区長
地域振興部会	長井市本町	丹野園東南支店	
景観部会	長井市本町	塚田 道子	中央安城
都市基盤部会	山形市西田	寺嶋 淑子	
地域振興部会	長井市本町	東北労働金庫長井支店	支店長
都市基盤部会	長井市栄町	外田 陽	仁陽堂 外田医院
地域振興部会	長井市本町	外田 博貴	仁陽堂 外田医院
地域振興部会	長井市本町	長井スタンプ会	横澤 二男
都市基盤部会	長井市本町	中川 俊夫	中川商店
景観部会	長井市栄町	那須 孝	金栄堂
都市基盤部会	長井市栄町	若宮 名吾	芳徳醤油店
都市基盤部会	長井市栄町	橋本 信一	橋本茶舗
都市基盤部会	長井市栄町	深津 勝洋	木村屋本店
景観部会	長井市東町	マク	※ 長岡 孝治宛に郵送
景観部会	長井市栄町	山形銀行長井支店	佐藤支店長
景観部会	長井市栄町	きんぎょ銀行長井支店	元山形(あわび銀行)
都市基盤部会	長井市本町	山形中央信用組合	総務部 菊地部長
地域振興部会	長井市本町	山本 嘉雄	かかや洋服店
地域振興部会	長井市本町	ユークベール長井店	(カウセンター 83-2041)
地域振興部会	長井市本町	横澤 流男	
都市基盤部会	長井市本町	横山 卓二	カミの王様
景観部会	長井市栄町	横山 寛道	長井市勢 栄町地区長
地域振興部会	長井市栄町	渡部 綱雄	中央会館

総合計(協議会会員合計) 68人)

本町・中央街づくり協議会役員名簿(平成19年度)

職 名	住 所	氏 名	備 考
会 長	長井市本町	桑島 一郎	
副会長	長井市本町	近藤 茂雄	
副会長	長井市本町	梅津 利男	
理 事	長井市栄町	橋本 信一	
理 事	長井市本町	竹田 正夫	
理 事	長井市本町	鈴木 英明	
理 事	長井市栄町	横山 寛道	
理 事	長井市栄町	深澤 勝洋	
理 事	長井市栄町	塚田 道子	
理 事	長井市本町	齋藤 喜内	
理 事	長井市本町	飯田 武志	都市基盤部会長
理 事	長井市本町	梅村 芳弘	景観部会長
理 事	長井市本町	佐藤 一成	地域振興部会長
理 事	長井市栄町	那須 孝	
監 事	長井市本町	小川 政夫	
監 事	長井市本町	齋藤 登	

まちづくり計画策定委員会委員名簿

平成18年12月22日委嘱

役 職	氏 名	備 考
1 委員長	相羽 康郎	学識経験者/東北芸術工科大学教授/協議会顧問
2 副委員長	二宮 正一	学識経験者/山形県建築家協会/協議会顧問
3 委 員	中村 智彦	学識経験者/神戸国際大学教授/協議会顧問
4 委 員	加藤 俊昭	学識経験者/山形県建築士会長井支部
5 委 員	秋葉 圭史	学識経験者/秋葉アトエ
6 委 員	梅村 芳弘	景観部会長
7 委 員	飯田 武志	都市基盤部会長
8 委 員	佐藤 一成	地域振興部会長
9 委 員	齋藤 喜内	事務局長
10 委 員	近藤 茂雄	副会長/本町南地区長
11 委 員	竹田 正夫	理事/本町北地区長
12 委 員	横山 寛道	理事/栄町地区長

本町・中央まちづくり協議会顧問

中村 智彦	神戸国際大学教授
二宮 正一	山形工科短期大学校教授
相羽 康郎	東北芸術工科大学教授

(就任順)

本町・中央まちづくり協議会事務局名簿

職 名	氏 名	適 要	連絡先
事務局長	齋藤 喜内	本町大通り商店街振興組合	88-5015
事務局員	飯田 武志	〃	84-2035
〃	梅村 芳弘	〃	88-3877
〃	梅津 正博	〃	84-2022
〃	佐藤 博	〃	88-2547
〃	佐藤 義彦	〃	84-1323
〃	鈴木 卯一郎	〃	84-3901
〃	佐藤 一成	〃	88-3291
〃	横山 敬生	中央商店街振興会	88-2313
〃	深澤 賢一	〃	88-2228
〃	鈴木 裕	長井商工会議所事務局長	84-5394
〃	高橋 和巳	長井商工会議所主任	84-5394
〃	鈴木 一則	長井市建設課長	内線510
〃	遠藤 敏広	〃 都市整備主幹	内線521
〃	渡部 和裕	〃 都市計画係長	内線524
〃	鈴木 悠介	〃 主事	〃
〃	松木 幸嗣	長井市企画調整課長	内線340
〃	高橋 基之	〃 企画係長	内線341
〃	齋藤 理喜夫	長井市商工観光課長	内線610
〃	今 章一	長井市商工観光課補佐	〃
〃	小笠原 徹	〃 商工労政主査	内線611
〃	高橋 由美	〃 主任	内線612

2. まちづくり協議会視察・研修

(1) 本町・中央まちづくり協議会視察研修の経過

○本町・中央まちづくり協議会
協議会視察研修 経過

年 月 日		参加人数	視察先	備 考 (内容等)
平成16年度	平成16年9月21日 (火)	不明	寒河江市	寒河江市 ^{カンマチ} 上町・ ^{ロックマチ} 六供町まちづくり協議会視察 ※本町・中央まちづくり協議会 発起人会視察研修 フローラSAGAE
平成17年度	平成17年8月2日(火)	18 名	南陽市 高畠町	南陽市 赤湯(温泉通り)、宮内(新町通り) 高畠町 (中央通り)
平成18年度	平成18年9月21日 (木)	13 名	天童市	天童古城西まちづくり委員会視察 (天童市都市計画道路 山形老野森線 一丁目地内)
平成19年度	平成19年11月27日 (火)	12 名	山形市	県民会館 (文翔館西大通りまちづくり委員会との懇談、街路視察) 蔵オビハチ (徒歩) 新築西通り街路、四日町月山線街路 (バスで通過) 嶋区画整理事業地内 (バスで通過)

形

(2) 平成19年度 山形市六日町・旅籠町等のまちづくり視察報告

1. 代表者のお話

文翔館の裏にマンション景観問題があって、その結果、市役所の入り口から見て、文翔館の上に建築物が突き出ないことを周辺地域で協定化した。そのため都市計画道路(幅員 25~28m)沿道でも景観に配慮した整備を市から働きかけられ、山形市六日町・旅籠町の沿道地区(約 400m)において協定を締結し、舗装や並木の樹種、街路灯などもまちづくり委員会で決定してきた。沿道は商店街ではなく、事務所や住宅も多い。

2. 質疑応答

●住民の移転、土地の移転・交換

転出した世帯はいる。跡地は駐車場などで新たに参入した店やマンションはない。土地の幹旋などを市などが窓口となってくれればよかったかもしれない。実際には個別交渉で、きらやか銀行の土地を交換し商店の建て替えを行った。

●まちづくり委員会

メンバーは沿道の代表者で構成し、協定にもとづいて建築確認申請前に設計図をチェックした。ほとんどの建物は問題なくチェックをパスした。これまでに舗装のパターンや並木の樹種に関して、東京のコンサルがシミュレーション画像などの資料を作成しそれを比較し、事例見学もおこないながら決定をおこなった。

●街路灯などの費用負担

地区全員の負担であるが大口企業などに多く負担いただき、また積み立てた会費も使用してかなりを賄うことができる。メンテナンス費用も年会費をあまり大きく超えない範囲で賄える。

●まちづくり瓦版

お手元のまちづくり瓦版は最初で最後になると思う。ここに来るまでの間に市が作成したものなど多くの配布物を発行した。

●電線地中化

電線地中化は初めからの計画であった。市からの働きかけで沿道まちづくりを行ってきた。

●周辺の都市計画道路事業

この地区の北は既に事業完了しており、南側はシバタモデルの角までが国道で現在事業中である。そこから南は県道で事業準備中である。その先の駅前通りおよびさらに南の男山酒造までが都市計画決定されている。

●中央分離帯

この地区の中央分離帯は交差点近くの数 10m 区間のみ、他区間はゼブラ帯となる予定である。

3. 現地見学

1) 協定地区

計画決定された道路に合わせて既にセットバックして建てた高層の事務所・マンション建物が目立っている。協定には文翔館の意匠に配慮したデザインとあるものの、古い洋館を曳き家して表面を改裝した事例以外では特に特色のあるデザインおよび揃ったデザインは見られなかった。個別には、木彫りの店が伝統的で重厚な町家のデザインであったり、一般的なデザイン、カラフルな文具店など、特に協定の目的に適ったデザインになっているわけではない。

電柱地中化に伴う地上の変圧器はまだ置かれていないが、今後設置される予定になっている。

2) 協定地区に南接する旅籠町

ここでも協定を作成して確認申請前に委員会がチェックをしている。ただし実情は北側の協定地区と同様である。ただし東北芸術工科大学と過去に勉強会を実施してきた経緯などもあって、多少建築デザインにもまとまりがある。

山形放送の新ビルに隣接する所に 5 階建てのトランクルームビルがあった。この敷地とその南の敷地を一体とした定期借地方式を活用したコンビニができるはずであったが、近所の苦情が原因で基本計画段階のコンビニが撤退し、それぞれの所有者が別々に開発した結果である。

登録文化財に指定された「やたら漬け」の伝統的な家屋と蔵は保全しつつ建て替えられる模様、またその北側の市役所に抜ける道路を挟んで、西谷菓子店が蔵を曳き家して建て替えている最中で、両者を核に食の町を目指している。

3) 後藤又兵衛旅館跡地沿道

この沿道の組合に関する古文書が見つかり、設立 100 余年を記念して、過去の街並み絵図などをプレートにして、歩道上に設置してあった。

4) 「オビハチ」周辺の区画整理地区

「オビハチ」の蔵の中はコーヒー店となっており、2 階の床板を一部はずして吹き抜け空間になっている。2 階では個展をやっていた。「オビハチ」の向かいにはデザインの行き届いた 2 軒の住宅が並んでいた。区画整理の街路が新設されまた、補償で建て替えられた家屋が一带に多くあった。固定資産税は事業以前よりも高くなっているかもしれない。

駅前通りを越えて北側に移動すると、街路が建設事業中で、電線地中化が実施される模様であった。片側だけ歩道のついた道路と両側に歩道のついた道路があった。また街区公園も数箇所にてきつつあった。かなりの事業費が投入されていると見受けられた。

5) 文翔館西通りから薬師町通りへかけての一带

文翔館西通り沿道の高層マンションは計画道路にかかっているように見えたが、その建て替え補償となると膨大な額になると想定され、歩道に少しかかっても構わないとして、現存を基本とする方法もあり得ると考えられた。沿道の商業建築は質の高いデザインが多く見られた。

薬師通りは現在まちづくり委員会で確認申請前の調整がおこなわれている最中で、東側から始まった補償は、現在西側を優先しており、街並み形成の熱意などを勘案して当局も判断をしている模様である。

6) 嶋地区

土地区画整理事業に伴って、保留地が坪 20 万円強で売り出されていた。一般住宅が建設中であるとともに、東北最大のユニクロなどかなりの商業施設が立地している。

3. 本町・中央まちづくり協定

本町・中央まちづくり協定

(名称)

第1条 この協定は、本町・中央まちづくり協定（以下「協定」という。）と称します。

(協定の区域)

第2条 この協定は、主要地方道長井大江線（都市計画道路桐町成田線）沿線の本町一丁目、本町二丁目、栄町の別図の区域を対象とします。

(目的)

第3条 この協定は、本町・中央まちづくり協議会（以下「協議会」という。）会員の相互理解と協力のもとに、まちづくりに関する意思の統一を図り、調和のとれた美しいまちなみと快適で暮らしやすい住環境づくりを推進することを目的とします。

(協定の施行、変更、廃止)

第4条 協定を施行する際は、協議会の総会で審議し、変更、廃止の場合も同様とします。

(協定事項)

第5条 協定事項は、第3条に掲げるまちづくりを推進するための別表に定める事項とします。

(建築物等の維持管理)

第6条 協定事項に沿って整備された建築物、構造物等については、協定事項のとおり維持されるよう管理に努めることとします。

(委員会)

第7条 協定の運営に関する事項を審議するため、協議会内にまちなみ委員会（以下「委員会」という。）を設置します。委員会の規定は別に定めます。

(事前協議)

第8条 会員が、建築物等について次に掲げる行為を行なう場合は、委員会と事前協議を行なうこととします。

- (1) 新築、増築、改築
- (2) 外観の大規模な模様替え、色彩の変更
- (3) 固定看板の設置
- (4) 門、塀、垣根等の設置
- (5) 各種設備の設置
- (6) 駐車場の整備
- (7) その他まちなみや景観に影響を及ぼす行為

(審査及び助言)

第9条 委員会は、前条の事前協議が提出された時には、協定事項に基づき審査、助言するものとします。

(協定の有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、施行の日から5年間とします。

(委任)

第11条 この協定の規定の他に必要な事項は委員会で別に定めます。

附則

この協定は、平成18年7月2日から施行します。

別 表

「本町・中央まちづくり協定」協定事項

項 目	方 針
1 街路事業後に建てられる建物に関する事項（都市計画道路桐町成田線沿線）	
用 途	建て替え後の建物については、原則として店舗、事業所(テナント賃貸含む)及び併用住宅とする。
階 数	最高三階建てまでに努める。
セットバック	歩道端から1mセットバックし、歩道から50cmまでは、固定物を置かないものとする。
色 彩	自然色を基調とする。
ファサード（通りに面する外壁）	長井らしい意匠（風土、歴史的なコンセプト）で工夫を凝らす。
屋 根	陸屋根を基本とする。
跳ね出し、屋根	一階部分には、二階部分の跳ね出しや屋根による空間を設ける。ただし、跳ね出しや屋根は、歩道端から50cmまでとする。
駐 車 場	出来る限り近隣店舗による共同駐車場を基本とし、店舗前面駐車場は極力避け、安全で利用しやすい駐車場とする。
シャッター	ショーウィンドーを効果的に活用するため、シースルーシャッター等で工夫する（業種によってはこの限りではない）。
2 街並みに関する事項（商店街としての調和）	
照 明	統一照明を配置する。 ・灯りのモニュメント
屋外広告物	屋外広告物(看板等)については、個々の商店に応じた個性的なものとする。 ・ 素材、デザインは自由 ・ ネオン看板には頼らない ・ メーカー看板の設置には配慮する
中間領域（セットバック部から店舗入り口まで）の演出、緑化	店先には中間領域（跳ね出し部を含む）を配し、商店街らしいおもてなしの雰囲気演出する。 ・ ストリートファニチャー（ベンチ、テーブル、看板） ・ 緑のディスプレイ等（店先を積極的に緑化し、責任を持って歩道部分を含んだ店先の管理に努める）

4. まちづくり基本理念

まちづくり基本理念

「お母さんと子どもにやさしいまち」をめざして

協議会では、「将来に向かってまちなかに必要なもの」として会員みなさんにアンケートをとりながら、「こんなものがまちにあったらいいな」、「こんなまちになったらいいな」という地域の皆さんの想いをもとにして、まちの将来像を考えてみました。

この基本理念は、みなさんから寄せられた意見を「住む」「集う」「商う」という三つのキーワードに分類し、さらに、施策の取り組む順番や実施主体を明示しながら、まちづくりの基本的な考え方を示そうとしたものです。

使われている用語の意味

◇取り組む順番

- ・直近の課題 街路事業が入るまでに実施すること。
- ・実現を目指して 街路事業完成までに実現に向けて取り組むこと。
- ・将来的な課題 将来的なまちのプランとして、検討を続けるべきこと。

◇実施主体

- ・市民 住民のほか、市内に事業所を有するもの等。
- ・行政 市、県、国及びこれに準ずるもの。

住む

基本方針 ①まちなみ協定を結んで、景観に配慮した人にやさしい^{*}インフラ整備の推進



②子育て支援や高齢者のまちなか居住など、全ての世代が安心して暮らせる便利なまちづくりの推進

基本施策

○直近の課題

- ・まちなみ協定を結んで、景観に配慮したまちづくりの推進（協働）

○実現を目指して

- ・子ども、高齢者、障がい者等にやさしい道路・歩道の建設促進（行政）
- ・流雪溝、消雪溝、無散水道路など雪に強いまちづくり（行政）
- ・落ち着いた色彩への統一、電線の地中化、街路樹の植樹（協働）
- ・^{*}AED《自動体外式除細動器》・応急処置マニュアルの設置（協働）

・働く場の確保とともに、空き店舗を活用した学童保育や託児所など働く人を支援する施設の充実（協働）

・歩ける範囲に生活に必要な機能が揃ったまちづくり（※₃コンパクトシティ）（協働）

○将来的な課題

・賃貸型の集合住宅や商店街周辺に高齢者が住める施設の設置（※₄ケアハウス等）（市民）

※₁インフラ：インフラストラクチャーの略。道路・鉄道・学校・公園などの産業基盤や生活関連の社会資本のこと。

※₂AED《自動体外式除細動器》：心臓突然死の原因のひとつである心室細動が発生した場合に、心臓に電気ショックを与えて心臓本来が持っている機能を回復させる装置のこと。たくさんの人が集まる公共の施設などに置き、AED を使うことで突然死を防ぐことができる。

※₃コンパクトシティ：都市のスケールを小さくし、歩いてゆける範囲を生活圏として、コミュニティの再生や住みやすいまちづくりを目指そうとする考え方。

※₄ケアハウス：60歳以上で身体機能が低下し、かつ家族の援助が難しい人を低額な料金で入所させ必要な便宜を図る老人ホームの一つ。

集う

基本方針 ①まちなかの資源を活かした観光により、人の流れをまちなかに取り戻す、賑わいのまちづくりの推進



②地域の人が集えるコミュニティ機能の充実や、祭りやイベントの協働開催をおしたまちづくりに参加しやすい環境づくりの推進

基本施策

○直近の課題

- ・歴史的建造物・※₁フットパスなどの資源を活かしたまちなか観光の推進（協働）
- ・休んだり気軽に話し合いができるコミュニティスペースの確保（協働）
- ・青空フェスティバルや雪灯り回廊まつりなど、地区民と商店街が一体となった協働的イベントの継続的開催。（協働）

○実現を目指して

- ・資料館、美術館及びギャラリーなどの文化施設や休憩所、飲食スペースなどもてなし空間の充実。小池医院の移築。（協働）
- ・公民館等集会場やカルチャーセンターとして気軽に出入りでき、午前中・高齢者、午後・学童等時間帯によって多目的な利用ができる施設の設置（協働）
- ・あらゆる世代が学び、文化伝承ができる場の設置（協働）
- ・高齢者向け※₂デイサービスの実施（協働）
- ・まちを訪れる人が使用する貸しロッカーの設置（協働）
- ・清潔で利用しやすい公衆用トイレの設置（協働）
- ・イベント・観光などまちなか情報の発信とPR活動（協働）

○将来的な課題

- ・多目的な利用が可能な公園、ポケットパーク、イベント会場（協働）

※₁フットパス：イギリスで発達した「歩くことを楽しむための小道」のこと。長井市では、最上川の舟運で栄えたま

ちの見所にルートを設定し、整備を進めている。

^{*}₂デイサービス：在宅介護を要する高齢者のための入浴・食事・日常動作訓練、または、介護方法の指導などを行う福祉サービス

商う

基本方針



- ①個店の機能強化と連携促進及び空き店舗を活用した魅力ある機能集積の推進
- ②中心市街地活性化協議会の組織化と基本計画策定に向けた活動の推進

基本施策

○直近の課題

- ・必要とされる店作りなど個店の強化と商店の流出阻止（市民）
- ・大型店からの回遊性を持たせた商店街づくり及び銀行等の集客施設を商店街に確保しておく取り組み（市民）
- ・中心市街地活性化協議会の組織化とタウンマネジメントができる人の養成（協働）

○実現を目指して

- ・商店街の不足業種を外部から積極的に誘致し、^{*}₁ワンストップサービスが可能な商店街の実現（市民）
- ・商業集積地としての機能を維持するために、建替えた場合にも路面1階部分は店舗とする（市民）
- ・空き店舗を有効に活用し、商業版^{*}₂インキュベート施設や^{*}₃チャレンジショップを作りながら、創業者を受け入れられるまちづくり（協働）
- ・定期的に開かれる市や、来訪者の滞在時間を延長できる催しの開催（市民）
- ・駐車場、駐輪場の建設（協働）
- ・制度的支援として空き店舗創業支援（賃貸料補助）や人材派遣による個店の経営指導（行政）

○将来的な課題

- ・病院・図書館等公共施設の誘致（協働）

^{*}₁ワンストップサービス：一度の手続きで、必要とする関連作業を全て完了させられるように設計されたサービス。民間で使われた場合は、一ヶ所で必要なものが全て買える「ワンストップショップ」など総合性、包括性を強調したマーケティングメッセージとして使われる。

^{*}₂インキュベート施設：ベンチャー企業など新規産業の企業等を育成、誘致するために、公的機関などが低コストで提供する施設のこと。（インキュベーション：卵のふ化）

^{*}₃チャレンジショップ：店舗開業にチャレンジする人と空き店舗対策を図る商店街の双方のメリットを活かす試み。

その他の意見

グランドゴルフ場、パークゴルフ場、芝のサッカー場、自然を感じるところ、中央十字路のロータリー化（信号除去）、巡回バスの運行、市議選出のための連携活動