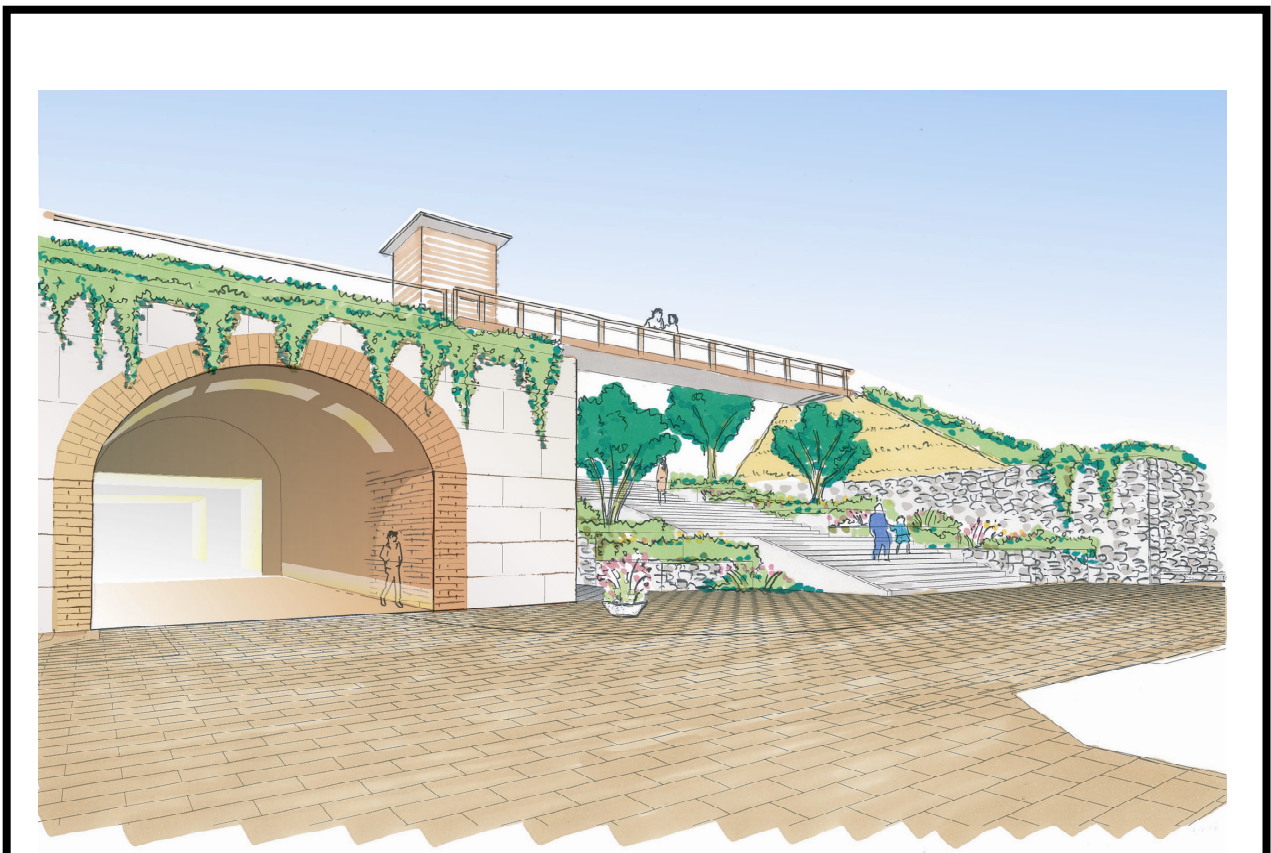


1. (2) 草津川マンポの改修イメージ～マンポ北側（中山道側）

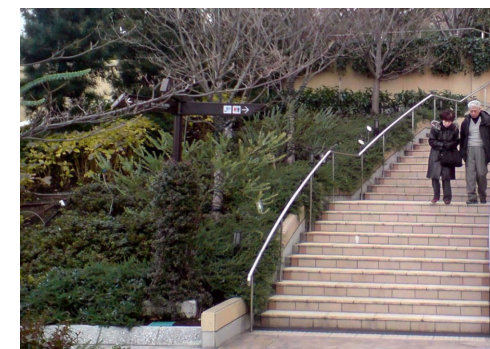


エントランス広場 イメージ

参考イメージ



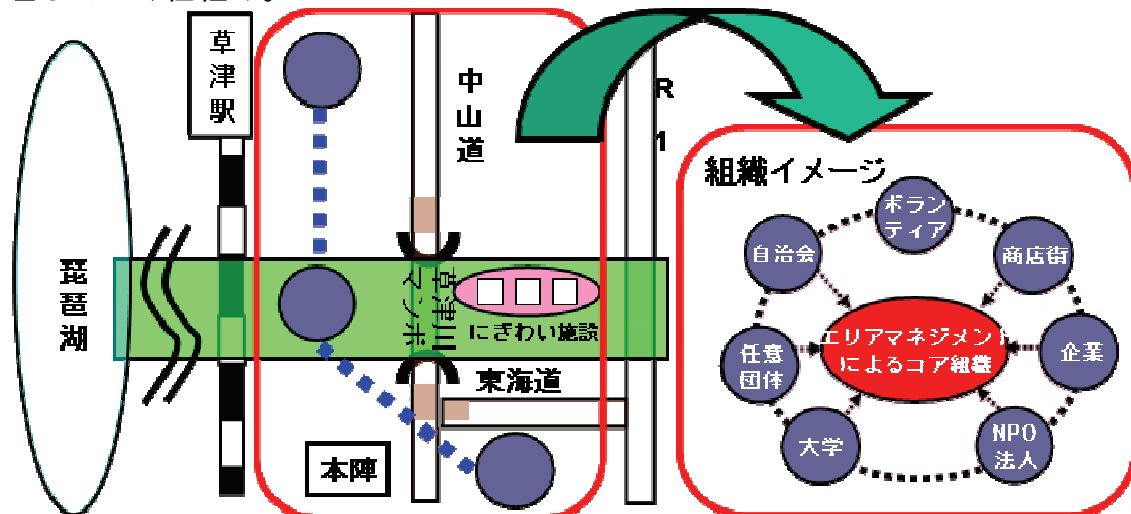
地下道内の光の演出のイメージ



階段と植栽のイメージ

草津川跡地のエリアマネジメントとは

にぎわい施設運営者や周辺の各種団体が、協議会組織やまちづくり会社を結成し、にぎわい施設の運営収入や商業収入等を元に、草津川跡地と周辺エリアを一体的に管理していく仕組み。



にぎわい空間創出のねらい

中心市街地活性化の拠点の一つとするとともに、草津川跡地の利用頻度向上にもなる機能と位置づけ、インパクトのある新たな集客・魅力拠点を創出することにより、中心市街地活性化を先導し、草津川跡地全域への波及効果をもたらすことがねらい

エリアマネジメントの必要性

にぎわい空間創出と合わせて、広大な草津川跡地空間の管理も一体的に行う必要があり、その一つとしてエリアマネジメントの概念が求められる

今後の検討内容

基本的な考え方

長い年月持続できる経済計画

展開イメージ

「新しい公共」の理念をベースに、市民、NPO、企業など多様な主体が連携し、対象とするエリア内において継続した事業展開が可能な方法を検討する

①段階的投資と多様な資金導入

区間ごとの年次計画

確実な成果の確認と次区間への展開

多面的な補助金制度の導入

②市による基本的な基盤整備

公共施設整備項目 (例)

- ・堤体・造成などに関する整備
- ・交通施設に関する整備
- ・修景施設に関する整備
- ・防災に関する整備
- ・基本植栽に関する整備

③民間導入による管理・運営

エリアマネジメント組織による運営

- ・補助金制度を活用した収益施設の建設
- ・資金回収後は、賃貸収入を全体管理の一部に充当

④市民・民間の参加による人材と資金

コミュニティガーデン手法による市民参加

- ・ガーデニング活動の仕組み
- ・専門家によるサポート体制
- ・スキルアップできる仕組み 等

マネジメント組織の立上げ

- ・事業全体をマネジメント
- ・市や公益団体、民間事業者とともに、市民の出資・資金を募る

2. (2) 事業推進体制 (エリアマネジメントの全体フレーム)

まちづくり会社とは

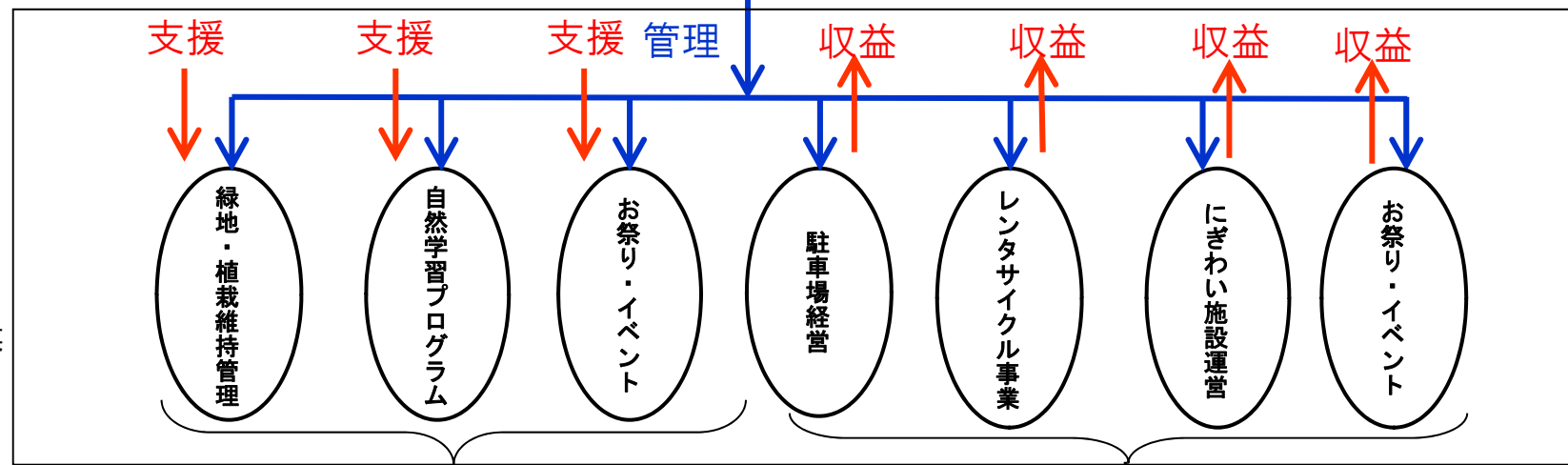
公益性と企業性を併せ持った地域密着型のディベロッパーとして、ハード、ソフトの両面から中心市街地再生に取り組むことを目的とした、民間や行政の出資による会社組織です。

まちづくり会社の5つの性格

- ①ディベロッパー：持続可能な中心市街地として、インフラ、施設等のハード整備を含んだ「開発」を行います。
- ②マネジメント：地域ニーズを踏まえ、まちの価値を高めるような事業を実施し、民間投資が継続的に行われるよう、まちの維持管理を進めます。
- ③公益性：まちづくりとしての公益性を持ち、市民に役に立つ成果を提供します。
- ④企業性：組織運営に財政的な基盤を持ち、企業経営の意識を持って事業を実施します。
- ⑤地域密着性：中心市街地において、生活空間の質を高める、地域に根ざしたビジネスを創出し、地域の人材を育成します。

エリアマネジメントによるコア組織 (コア組織 = まちづくり会社等)

※エリアマネジメント組織が展開する各種事業



収益性を求めないもの (市民が活動するもの)

今後、市民の皆さんの意見を聴きながら幅広く参加して頂く活動の例です。

市民参加プロセスの例

- ・ネットワーク作り
- ・担い手等の発掘
- ・フォーラムやワークショップへの参加
- ・プロジェクトチーム作り
- ・市民活動プログラム作り
- ・アイデアコンペへの参加
- etc...

市民活動プログラムの例

- ・コミュニティガーデン活動
- ・里山、自然学習活動
- ・ウォーキングサークル
- ・絵画、写真サークル
- ・菜園、食育サークル
- ・演劇、音楽サークル
- etc...

収益の一部を支援

収益事業と連携したイベント

収益性を求めるもの

今後、市民活動と連携して、まちづくり会社が事業展開していく活動の例です。

収益事業の例

- ・にぎわい施設運営
- ・駐車場経営
- ・レンタサイクル
- ・貸し農園
- ・マルシェ販売
- ・アニマルセラピー
- etc...

ソフト施策の例

- ・宿場祭り
- ・草津川あかりイベント
- ・アートイベント
- ・公告、PR活動
- ・イベントや活動プログラム参加者によるメタ収益
- etc...

※市民参加活動による維持管理

※にぎわい施設による収益の一部を維持管理に充当

草津川跡地の管理運営へ

草津川跡地以外で実施する例示

- 商業活性化
- 駅周辺整備
- 歴史的まちなみ保存活用
- 未利用地活用
- 周辺とのコミュニティガーデン活動
- その他

etc...

草津川跡地基本計画策定後は、広く市民の皆様にもまちづくりに参加をして頂くために、下記のような方法を参考にしながら、多様な方策を検討していきます。

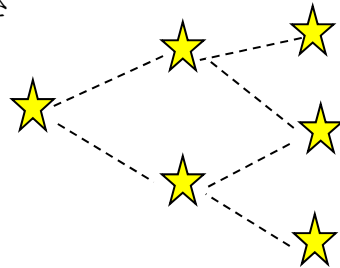
① ネットワーク作り

● 多様な事業主体への参加の呼びかけ

・草津川跡地の活用への関心を高めるために、企画計画段階から、草津市にある各種団体やNPO法人などへの呼びかけや情報提供を行うことを検討する。

● 担い手・コーディネーターの発掘

・ネットワークを通じてまちづくりに熱心なキーマンを10人探し、さらにそこから3人教えてもらうという具合に、キーマンを集めることにより、担い手・コーディネーターを発掘することを検討する。
 ・キーマン探しは、人のネットワークを辿っていく地道な行程であり、その探し方は星座を意味する「コンステレーション」と呼び、キーマンが言わば「星」で、それを線で結んでいくイメージ。



② フォーラム・ワークショップ

● フォーラムやワークショップの開催による情報発信

・草津川跡地の活用への関心を高めるために、フォーラムやワークショップを開催することを検討する。



● まちづくりへの参画誘導

・草津川跡地での持続的な活動をおこなうため、活動テーマをきっかけとしたワークショップを通じて愛着を高めると共に、市民のまちづくりへの参加を誘導していくことを目標とする。ワークショップの実施にあたっては、地縁型コミュニティ、テーマ型コミュニティなど、多様な市民の参加を呼びかける。

③ プロジェクトチーム作り

● 役割分担を明確化した体制

・次年度以降、ネットワークやワークショップ、公募等で参集したメンバーにより、恒常的パートナーシップで、様々な企画及び運営のあり方を検討する方法が考えられる。
 ・具体的な実施内容としては、上記①、②の企画・運営の他、にぎわい事業関連や基本設計等の連携などが考えられる。

● 多様な主体が連携できる活動プログラムの構築

・市民やNPOなどの多様な主体が、草津川の空間を活用して出来るプログラムを構築していくことを検討する。

● 橋や光の市民参加型アイデアコンペの実施と公開審査

・草津川跡地の整備に伴い栄橋の付け替えが必要となるため、例として、市民や学生、設計者等による新たな橋や光の演出に伴うアイデアコンペの市民参加を促し、公開審査により認知度を高めるような方法を検討する。



活動プログラムの例 ～コミュニティガーデンの実践～

● コミュニティガーデンとは

- ・昔からの「日本庭園」や「西洋風花壇」のように、管理に手間と費用をかけるのではなく、植物の生きる力を活用し、「自然仕立て」を基本とするガーデニング手法とする。
- ・どんな植栽であっても草花の花がら摘みや整枝、剪定、雑草取りなど、手入れをするほど美しく、より良い姿に成長していく。それをできるだけローコストで、かつ市民の楽しみ、自己実現、コミュニティづくりとも兼ねて行う方法として、コミュニティガーデンを実践する。

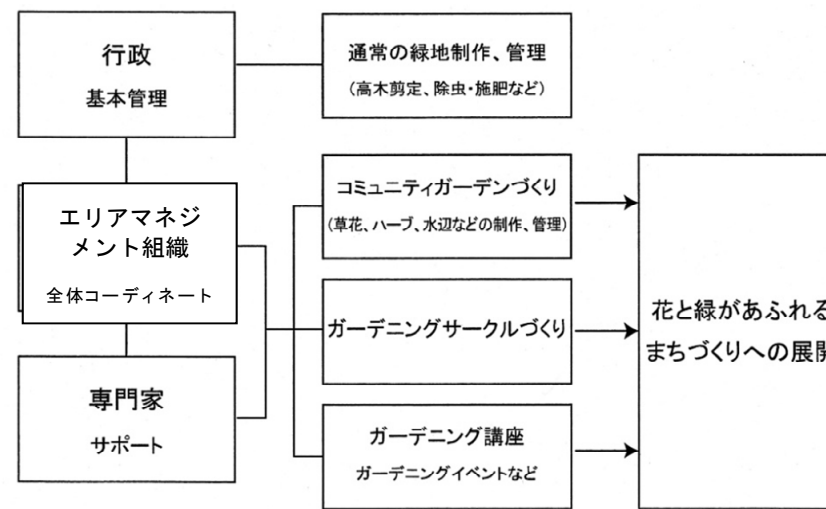


● 市民が担う部分のポイント

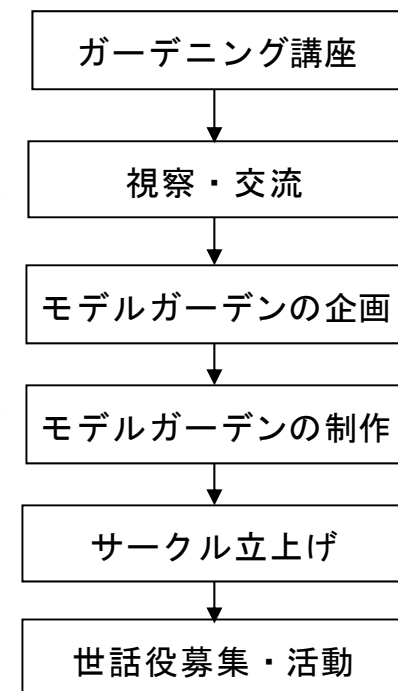
- ① ガーデニング活動の「仕組み」(ガーデニングサークル)
- ② 専門家によるサポート体制
- ③ 市民が楽しみながら、ガーデニングのスキルアップできる「講座」「研修」「イベント」との組み合わせ
- ④ 民間のショップ・テナントスタッフの参加・協力

● まちづくりへの展開

・この動きが次の展開として、「まちなみ形成」にも繋がっていく。そのような取り組みを実現するためにも来年度から市民へのガーデニング活動を働きかけ、モデルガーデンづくり等による組織化を目指していく。



● コミュニティガーデン組織化のプロセス



アイデアコンペ実施方針

【目的】

・草津川の橋や光のデザインについては、例としてアイデアコンペ等の手法を活用することで、幅広く当地の試みをアピールし、かつ市民の計画への関心や参加機会をつくることを今後検討していく。

【期待される効果】

- ・風土を生かす
- ・後世に残り得る文化的資産としての優れた建造物を造る
- ・市民の都市文化、建築・土木文化などへの関心を高める。

■(参考)くまもとアートポリス

・熊本県は、環境デザインに対する関心を高め、都市環境並びに建築文化等の向上を図る。

・世界への文化情報発信地「熊本」を目指し、後世に残る文化的資産を創造するため、「くまもとアートポリス」を推進している。

・対象プロジェクトは、日本建築学会作品賞をはじめ、数多くの賞を受賞し、1993年には事業全体の社会的・文化的意義と功績が評価され、「日本建築学会文化賞」を受賞する等、アートポリス参加のプロジェクトは建築的に高い評価を得ている。

橋のデザイン事例

■オッラス跨道橋

形式 : 中路アーチ
用途・設計荷重 : 歩道(軽車両可)
諸元 : 橋長:47m 幅員:4m



■湯の香橋(熊本アートポリス)

形式 : 桁橋
用途・設計荷重 : 遊歩道
諸元 : 橋長:40.8m 幅員:3.3m



光のデザイン事例

■象の鼻パーク・象の鼻テラス

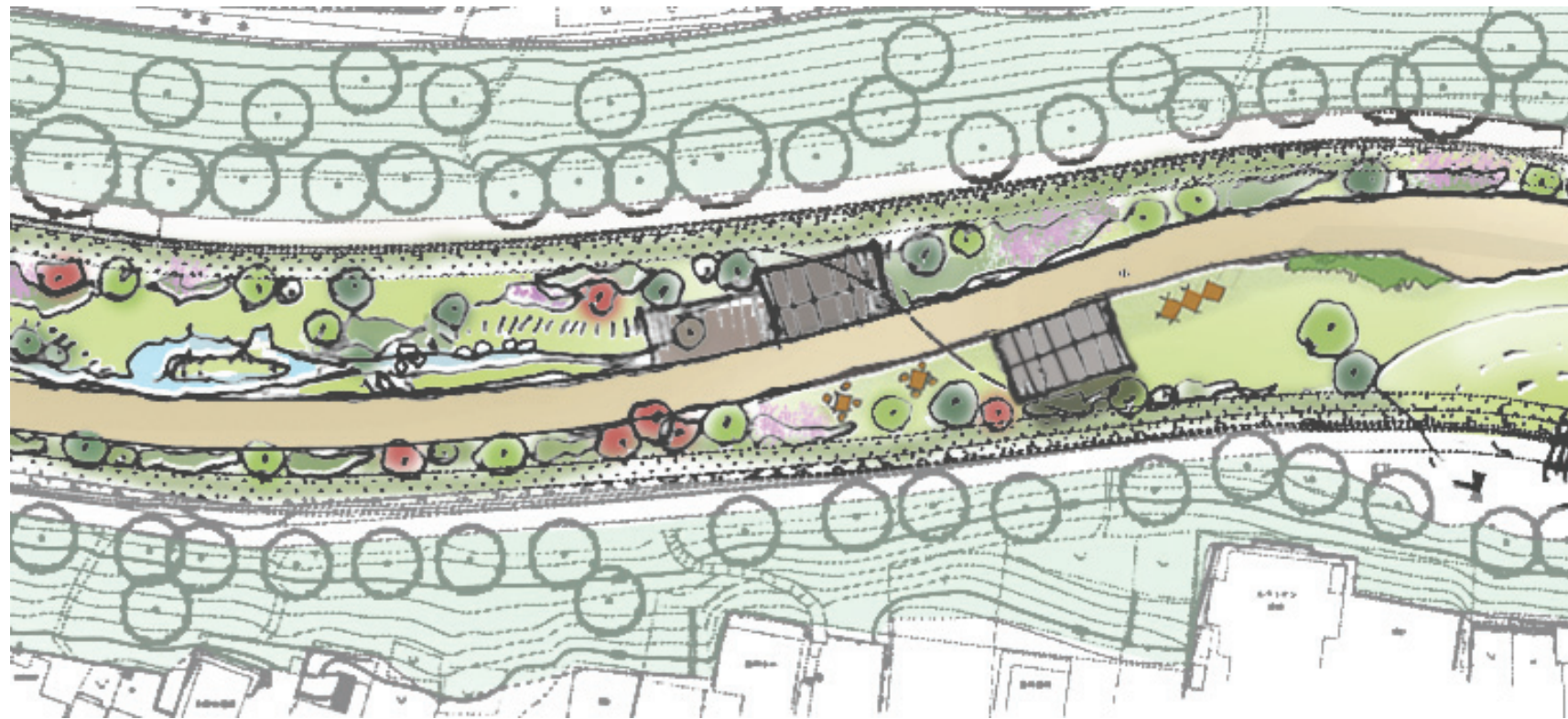
- ・元気な横浜を創造する人材育成に向けた取り組み
- ・プロポーザル方式による設計者選定
- ・開港100周年以降に生まれた若手設計者を対象



■草津市 街あかり華あかり夢あかり



2. (4) 民間によるにぎわい施設の導入に向けて



農場レストランイメージ



カフェイメージ

民間の店舗導入計画の方向性

【計画コンセプト】

草津川跡地の歴史・文化・自然を継続発展させ、そのシンボル性を高めるとともに、心和む空間の中で、四季の彩りを感じる賑わい拠点

【計画のあらまし】

敷地計画：店舗10軒前後（1店舗80～100㎡）

想定業種：飲食（食事、カフェ）物販（農作物直販、ガーデニング関連、セレクトショップ）、体験（クラフト、ギャラリー）など

整備・運営：エリアマネジメント組織が市有地を借地して店舗建設、建物所有の上、テナントが運営

民間によるにぎわい施設の建設・管理運営の例

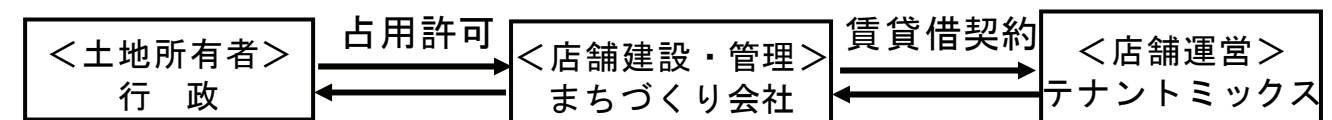
：大津なぎさのテラス

基本スキーム

- 大津市の中活事業に位置づけ。
- 大津市⇄まちづくり会社 占用許可
- まちづくり会社が経産省の戦略補助金（2/3補助）を活用して、店舗を建設
- まちづくり会社⇄テナント 賃貸借契約
- テナントミックス 内装工事・店舗運営



大津なぎさのテラス



にぎわい施設の事例

広島市京橋川オープンカフェ

事業概要

- ・実施主体：水の都ひろしま推進協議会
- ・出店契約に基づき、公益が確保されるように指導や調整をしながら、民間事業者による営業活動として実施

【店舗業種】

- ・レストラン（イタリア料理、牡蠣料理）
- ・カフェ
- ・洋菓子店等

契約期間を決め、水の都ひろしま推進協議会が実施主体となり事業者を公募し選定している。



利用実績

- ・平成17年度：34,036人（10月～）
- ・平成18年度：58,411人
- ・平成19年度：45,942人
- ・平成20年度：46,346人
- ・平成21年度：51,139人
- ・平成22年度：48,653人

受賞歴

水辺のユニバーサルデザイン2008GP賞
平成19年度土地活用モデル大賞審査委員長賞
第11回日本計画行政学会計画賞（優秀賞）等

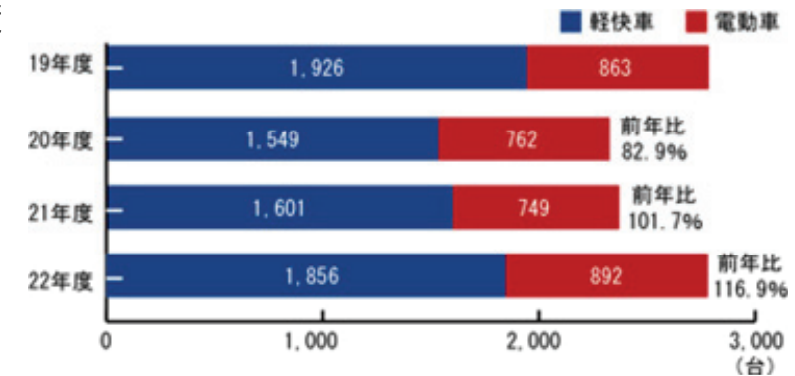
レンタサイクル事業の事例

豊田まちづくり会社(まちなかレンタサイクル事業)

事業概要

- ・実施主体：豊田まちづくり株式会社
- ・利用時間：9：00～19：00（貸し出しは18：30まで）
- ・利用料金：電動自転車（6台）200円/日
軽快車（13台）100円/日
回数券（11枚綴り）1000円

・利用実績



レンタサイクル事業の質を向上させる事例
人気のブランドバイクや高級車を試乗&レンタルできる
(トキョーバイクギャラリー)



アートイベントの事例

大地の芸術祭(新潟県越後妻有2市)

事業概要

- ・越後妻有地域の里山を舞台に3年に1度開催される世界最大の国際芸術祭
- ・地域に内在するさまざまな価値をアートを媒介として掘り起こし、その魅力を高め、世界に発信し、地域再生の道筋を築いていくことを目指す「大地の芸術祭の里」の活動成果の3年ごとの発表の場として位置づけられています。

【運営概要】

- ・総合ディレクター
- ・アート作品数：約370点（うち過去開催の恒久作品約160点）
- ・参加アーティスト：40の国と地域 約350組

【実績】

- ・第4回大地の芸術祭は2009年7月26日から9月13日の50日間開催
- ・来場者数は375,311人（延べ人数）

西宮船坂ビエンナーレ

事業概要

- ・地域活性化のために船坂の自然を舞台に美術祭典を行う。
- ・美術作家の作品を、船坂の里山沿いの屋内外に一ヶ月間展示し、市民などに無料で鑑賞してもらう。

【運営概要】

- ・総合コーディネーター
- ・2009年プレ開催、2010年より隔年開催
- ・来場者数は約2万人（2010年）



光のイベントの事例

OSAKA光のルネサンス

事業概要

- ・川に囲まれた中之島公園を中心に展開しているOSAKA光のルネサンスは、2011年で9年目を迎える光と水のハーモニーを創出するイベントとして開催されている。
- ・中之島公園をはじめ、大阪市中央公会堂前のフランス・デ・ルミエールや毎年好評の「中之島イルミネーションストリート」、「ウォールタペストリー」等、さまざまなイルミネーションやフード、イベントを展開する。
- ・飲食・物販店舗（約35店舗）は、企画提案により選定している。

【運営概要】

- ・実施主体：OSAKA光のルネサンス実行委員会
- ・来場者数：

2007年	115万人
2008年	138万人
2009年	304万人
2010年	286万人
2011年	329万人



ガーデニング講座の事例

福知山まちづくり株式会社

事業概要

- ・ 中心市街地活性化を先導し、拠点となる第一弾のプロジェクト
- ・ ガーデンと一体となったナチュラルでお洒落な空間をめざし、ガーデンに親しみを持っていただくために、ガーデニング講座を開催。

【運営概要】

- ・ タウンマネージャー
- ・ ガーデニング講座（現在までに4回開催）

城周辺賑わい創出プロジェクト事業

ガーデニング講座(第4回)のご案内



ガーデンは、もう晩秋から冬支度へ・・・
そんな時期に土、肥料、そして冬を迎えるコツを身につけておくと、春への期待がふくらみます。
市民プール跡地では、春には若葉や花が、魅力あるお店とともに開くよう準備が進んでいます。そして年月とともに育っていくように、希望される方でガーデニングサークルを立ち上げます。
合わせて、一人でも多くの方がガーデニングの楽しさをふくらませ、スキルアップもできるようにと、第4回ガーデニング講座を下記要領にて開催いたします。
ハーブティをいただきながらサロン風に、そしてリースで年末年始のお部屋、玄関に彩りを添えてください。

申込締切
11月30日(水)まで
先着60名で
締切ります

ハーブティを楽しみながら
リースをつくろう!

日時 2011年12月10日(土) 午前10時～12時

場所 市民会館31号室

内容

- 「庭づくりの基礎を知る(その2)」
土の再生、施肥の方法、冬に向けて・・・
- クリスマス・お正月に使えるリースづくり
1.リースのお話
2.木の実や枝・ツルなどを使った多目的なリースをつくる

*ガーデニングサークルの立ち上げについて

当日ご準備
いただくもの

ハサミ・新聞紙

費用 材料代 2,000円 (当日お支払いください)

講師

ハーブティのお話と試飲もあります。お楽しみに!

申込先 福知山まちづくり株式会社 TEL 0773-22-2615 FAX 0773-23-2980 (平日10時～18時)

主催 福知山市中心市街地活性化協議会

申込書

お名前 _____ ご住所 _____ TEL _____

維持管理組織の事例

(仮称)泉佐野丘陵緑地

事業概要

- ・ 公園を整備する段階から府民ボランティアを募集して公園の運営に参画。また、企業による支援も行われている

【ボランティア組織】

- ・ 現在、ボランティア団体「パーククラブ」の組織化に取り組んでいる。パーククラブとは、自ら楽しみながらも、公園利用者をもてなすボランティアであり、公園整備に参画する行政のパートナーのことである。
- ・ ボランティアはパークレンジャー養成講座を受講し、公園づくりの基礎を学ぶようになっている。

【企業CSR】

- ・ 新しい取り組みが企業からの支援につながり、銀行と取引先の大手企業54社でつくる企業グループ「大輪会」が、年間2千万円を今後10年間にわたって支援することとなった。
- ・ また、企業からの独自支援として重機や倉庫の寄付なども受けている。

