

特集

自由が丘の明日のまちづくりを考える

第2回◆都市再生推進法人となったジェイ・スピリットによるこれからのまちづくり(その1)

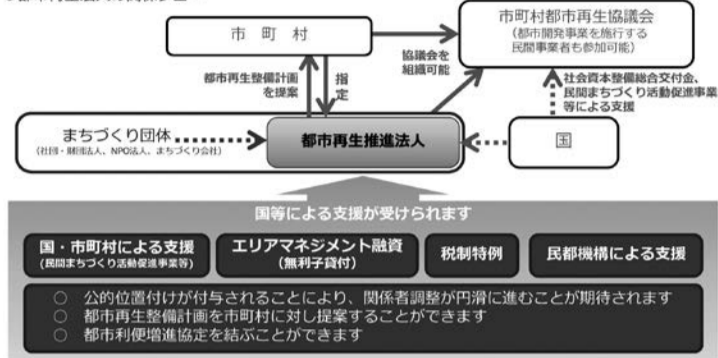
本号と次号の4回にわたり、目黒区より都市再生推進法人としての指定を受けた(株)ジェイ・スピリットによる、次の時代に向けたまちづくりの方向性や考え方を紹介していきます。

あらためて都市再生推進法人とは？

①都市再生推進法人は、官民連携の推進を目指した都市再生特別措置法の改正に基づき、行政を補完しながら、地域のまちづくりの主体となる団体です。これまで、まちづくりの計画は、行政が中心となって考えられてきた感が否めませんが、今後、高齢化社会の進展や都市間競争が厳しくなり、IT(特に人工知能やIoT分野)が進化する時代を見据える中、地域独自の発想や取組みが、街としての発展に、とても重要になります。都市再生推進法人として指定された(株)ジェイ・スピリットは、次の時代に向けたまちづくりの方向性や考え方を紹介していきます。

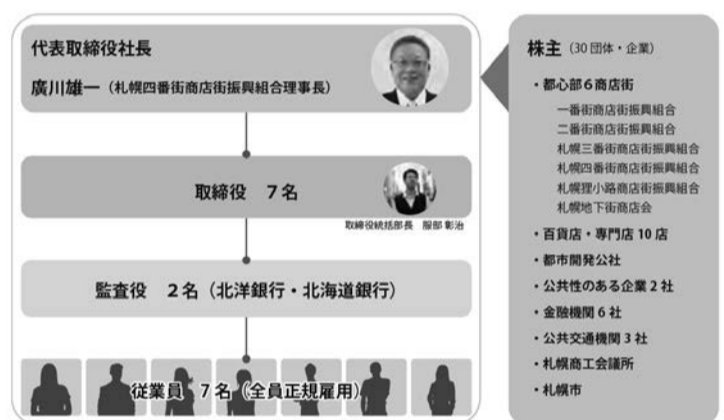
まちづくりを進めていくためには、

●都市再生法人の関係フロー



国土交通省まちづくり推進課が発信する都市再生推進法人の位置づけ

②都市再生推進法人は、国土交通省が所管する組織です。(株)ジェイ・スピリットは、これまで重要な役割を果たしてまいります。今回、都市再生という枠組みのなかで位置づけられることによって、商業の活性化だけではなく、住宅地のほか、鉄道や道路の在り方を主体的に検討したり、公共空間の管理運営なども行える、広い意味でのまちづくりの主体となったといえます。



- 札幌大通まちづくり会社は、平成21年9月に大通地区の複数の商業団体が中心となり、地域活性化を目標として組織化されたまちづくり会社です。
○都平成23年12月に、札幌市より市再生整備推進法人指定されています。
○平成24年4月に策定した都市再生整備計画を、札幌市に提案し、市がその策定を実施しています。

都市再生推進法人は具体的に何をやるのか？

都市再生推進法人として指定された(株)ジェイ・スピリットの取り組みは、今後、具体化していくこととなりますが、他の都市における都市再生推進法人の事例に

トは、かつて通商産業省(現経済産業省)が進める中心市街地活性化法におけるTMO(タウンマネジメント・オーガニゼーション)として設立しましたが、法律の改正に伴って公的位置づけを失っていました。今回、都市再生という枠組みのなかで位置づけられることによって、商業の活性化だけではなく、住宅地のほか、鉄道や道路の在り方を主体的に検討したり、公共空間の管理運営なども行える、広い意味でのまちづくりの主体となったといえます。

連携によって、地元独自のアイデアを盛り込むことや、事業を円滑に推進していくことが可能になります。また、都市再生推進法人が主体となった街づくり計画や自由が丘における、将来への協定の作成、それに基づく施設整備などに関する、国からの補助金を直接受け取ることが可能となります。(株)ジェイ・スピリットは、自由が丘における、将来への様々な課題の解決策に向けた、行政や民間企業・住民によるそれぞれの意見を、適切にコーディネートしていくことが必要となります。

①広告事業
札幌大通りまちづくり(株)では、収益事業として、地下街出入口のガラス面を活用した広告幕(右下写真参照)や、アーケード横断幕、街路灯の旗を広告場所として管理しながら、これらを民間企業などに貸し出すことによって、広告費や協賛金を得ています。



②共通駐車券事業

札幌大通りまちづくり(株)では、加盟する駐車場に車を駐車をし、加盟する店舗で買い物をした来街者に、共通無料駐車券(カモンチケット)を提供しています。来街者は駐車場と店舗を自由に組み合わせることができることで利便さとお得感を得ることが出来ます。札幌大通りまちづくり(株)は、駐車場や店舗から手数料が支払われています。ちなみに、この仕組みに加盟する駐車場の収容台数は約4千台であり、加盟する店



舗数は約一千店となっています。

③ビル管理事業

札幌大通りまちづくり(株)では、ファシリティマネジメント事業と称し、対象とする地区内のビルに関するエレベーターの点検と資源ゴミの共同回収を実施しています。複数のビルにおける合理化が可能な分野を調査・研究し、一つの業者にまとめて大口契約することで発注コストを削減し、浮いた経費をまちづくり事業に還元してもらうといった、スケールメリットを活かした仕組みに取り組んでいます。



まち会社

④遊休不動産活用事業

札幌大通りまちづくり(株)では、ビルの空いた床を借りて、コワーキングスペース(複数の小規模事業者が共有して使うオフィス)を





■グリーンバード  
毎月第1、第4土曜、第3木曜に、10代~70代の市民が参加して街の掃除を実施

■I LOVE ODORI  
百貨店、専門店、商店街の合同イベント。スクラッチくじの配布やワンコイン(500円)セールなどを開催

■札幌オオドリ大学  
街に住む人、働いている人が講師となり、街中の様々な場所を活用して講義を実施する生涯学習プログラム

■オープンカフェトリップ  
参加店舗と協定を結び、オープンカフェを実施したい店舗に対し、テーブルと椅子のカフェセットをレンタル

提供しています。共有する会議室やラウンジを完備することによって、クリエイターやデザイナー、あるいは起業した人たちに利用されています。札幌大通りまじゅくり(株)には使用料が支払われます。

では、駅前通りの歩道を活用して、カフェ事業を行っています。国道においては全国初の道路占用許可の特例を活用しています。札幌大通りまじゅくり(株)が占用主体となって、厨房設備等を内蔵するコンテナと12席の客席を備えたデッキテラスを併設しています。地域

そのなかで整理された「自由が丘の今後のまじゅくり課題」は、以下の5つに整理されています。これらは、持続的に競争

都市再生推進法人の指定にむけて、(株)ジェイ・スピリットでは、10回にわたる勉強会を開催しました。ここでは、あらためて自由が丘の街における今後の課題について、共通認識を持つ

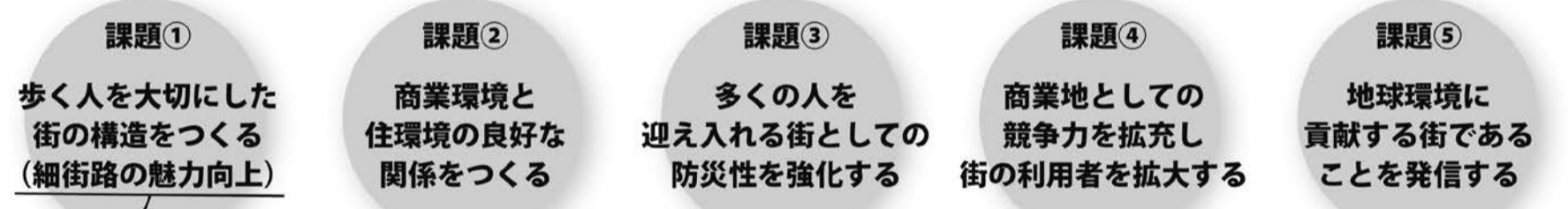
### （株）ジェイ・スピリットが認識する今後の課題は？

札幌の事例でわかるように、都市再生推進法人は、地域独自の知恵と工夫をほ

力発揮していくための課題として設定されたものです。特に、自由が丘を取り巻く街（二子玉川や武蔵小杉等）における規模の大きな商業施設との競争という観点から、自由が丘の特徴である細街路については、魅力を高めていく重要性が検討されました。

自由が丘においても、固有の課題に対して、独自の発想を持ってまじゅくりに取り組んでいくことが大切であり、(株)ジェイ・スピリットは、これまでの取り組みを継続するとともに、次の時代を視野に入れた、自由が丘ならではの事業展開を考えていくこととなります。

自由が丘においても、固有の課題に対して、独自の発想を持ってまじゅくりに取り組んでいくことが大切であり、(株)ジェイ・スピリットは、これまでの取り組みを継続するとともに、次の時代を視野に入れた、自由が丘ならではの事業展開を考えていくこととなります。



(株)ジェイ・スピリットにおける都市再生推進法人の指定に向けた勉強会で検討された資料の抜粋(平成27年7月23日の自由が丘まち運営会議での報告資料より)→

自由が丘が特徴とすべき細街路の使い方・つくり方とは？

次号では、(株)ジェイ・スピリットが都市再生推進法人として取り組むまじゅくりの目標や、プログラムの案などについて、ご紹介を予定しています。