

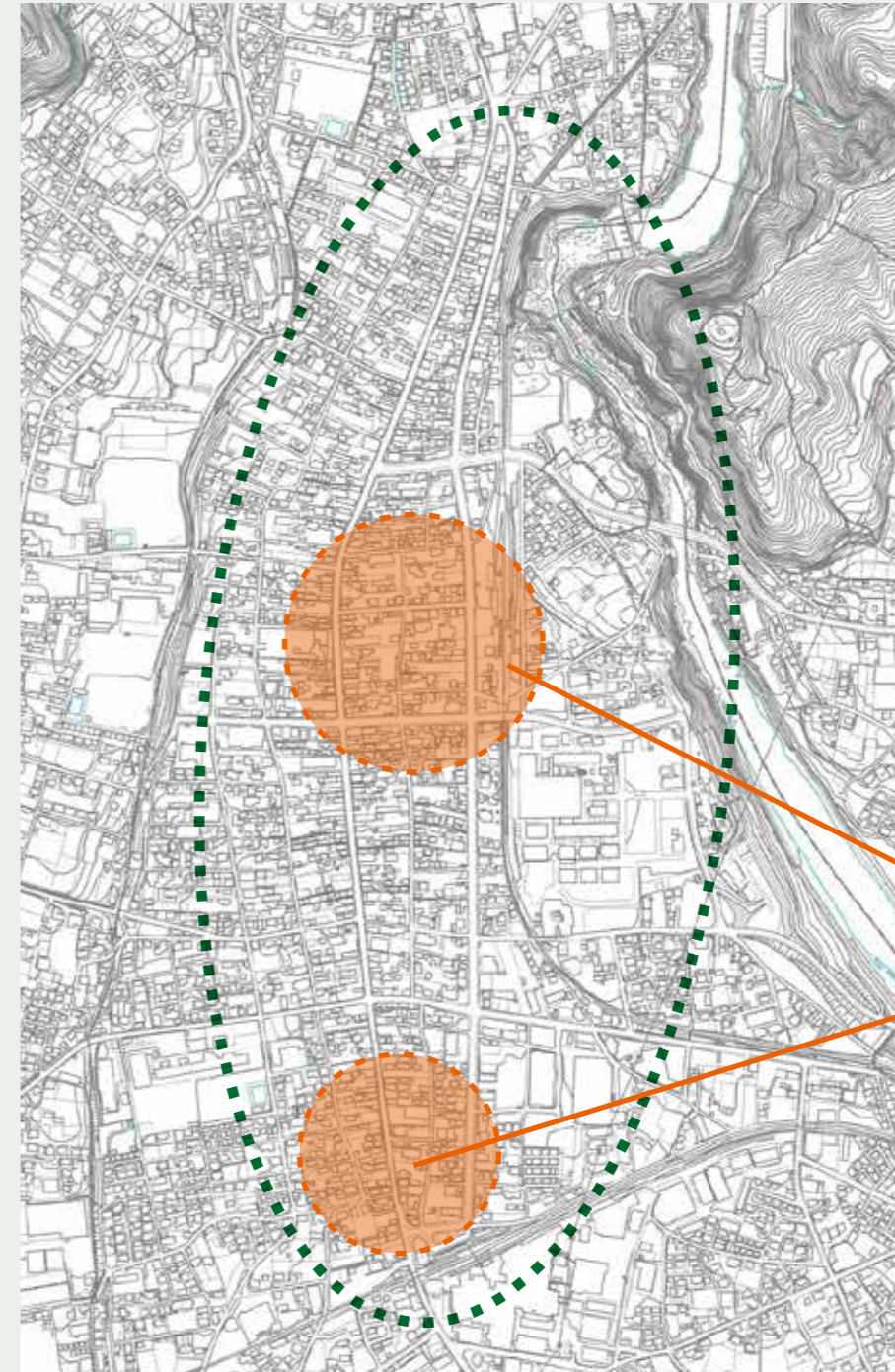
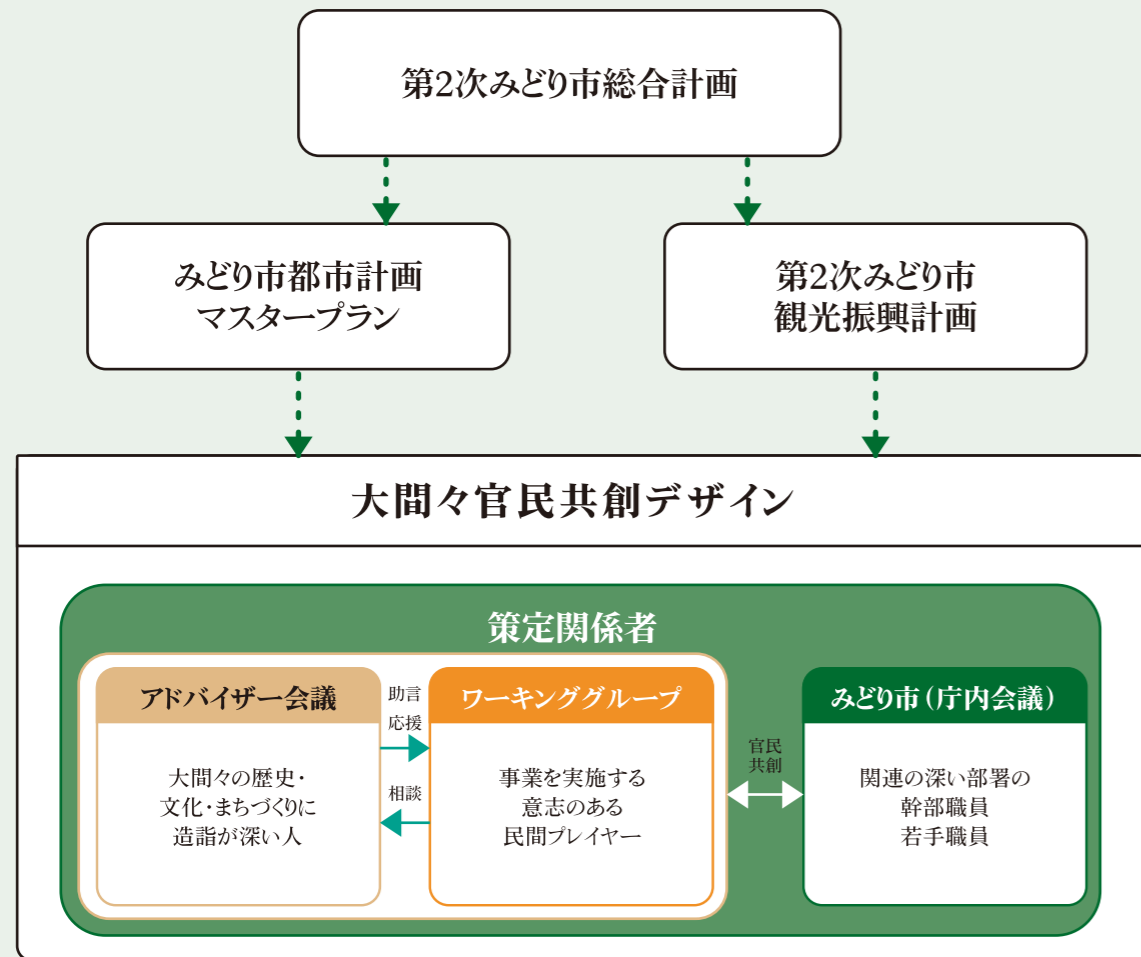
目的

都市計画に関する基本的なまちづくりの方針「みどり市都市計画マスタープラン」では大間々ゾーンの地域づくりの方針を①交通拠点の機能強化、②歴史や伝統文化の継承、③商店街の再生、④観光の活性化としています。これらの方針を実現するためには第2次みどり市総合計画における重点取組「協働まちづくり」の推進が重要であり、地域をよく知る市民や団体、大学、企業などと行政が協力してまちづくりを進めていくことが求められています。

大間々官民共創デザインでは観光課で実施している民間主導のリノベーションまちづくりの取組を基軸としながら、行政の役割を庁内横断的に整理し、官民共創によるまちづくりを実践していくための方向性を示していきます。

位置付け

このデザインは「第2次みどり市総合計画」「みどり市都市計画マスタープラン」「第2次みどり市観光振興計画」を上位計画とし、都市計画マスタープランの重点施策展開ゾーンである大間々ゾーンの地域拠点の形成、また、観光振興計画のアクションプランのリノベーションまちづくりを推進していくため官民共通の方向性を示すものです。

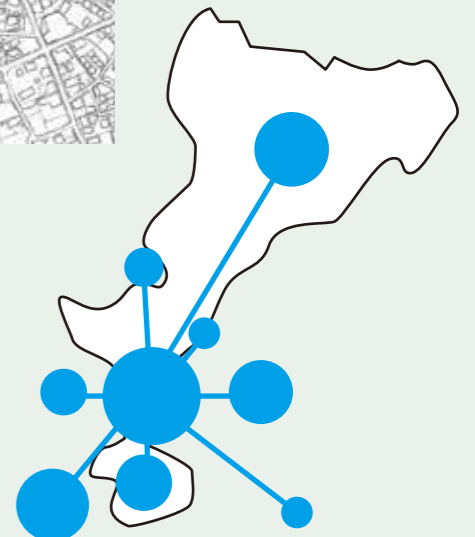


優先エリア

対象エリア

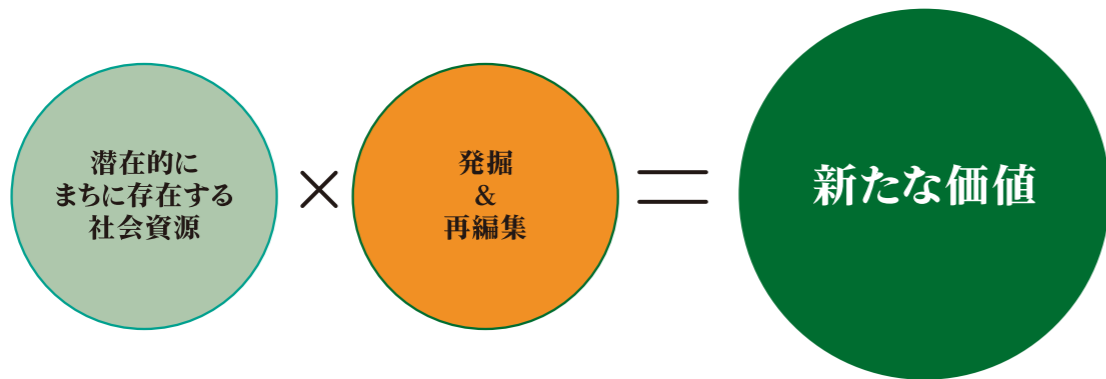
リノベーションまちづくり事業を展開する大間々本町通り商店街を含むみどり市都市計画マスタープランの「大間々ゾーン」が本デザインの対象エリアです。その中で大間々まちなかの公共交通の玄関口である「大間々駅」「赤城駅」を起点に、優先エリアを設定し重点的にまちづくりに取り組んでいきます。

また、交通結節点である大間々町を活性化させることにより、市の中心(HUB)としてヒト・モノ・カネが行き交う、かつての宿場町としての役割を果たし、その効果を周辺エリアに波及させます。



リノベーションまちづくりとは「**まちの潜在資源を活用して、都市・地域の経営課題を解決する**」まちづくりの手法の1つです。

今まで価値を見出していなかったようなまちの資源を再発見・再解釈し、再編集していきます。新しいものをゼロからつくるのではなく、空き家など今あるまちの資源を上手く使いながら小さなチャレンジを同時多発的に生み出すことがまちに変化を生みます。こうした民間主導の取り組みを地道に継続していくことでエリアの価値が上がり、エリアの再生につながります。



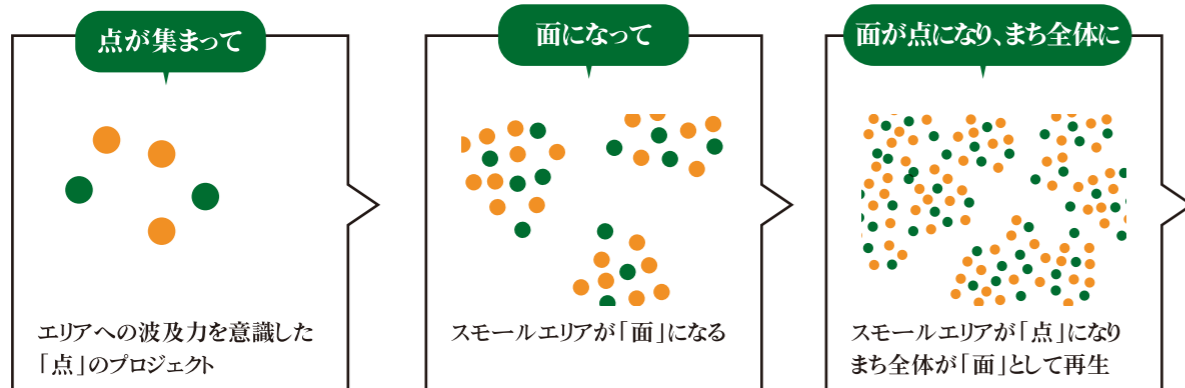
リノベーションまちづくりを必要とする社会背景

高度成長期には、生産年齢人口が増加し、右肩上がりに税収も増加していました。ところが、2008年をピークに人口減少に転じて以降、生産年齢人口が減少し、高齢人口の割合が増加する超高齢化社会が到来しています。税収が減り続ける一方、医療・福祉・年金等の社会保障給付費は増大しています。全国に自主財源で義務的経費を賄えない自治体が続出するだけでなく、空き家の増加、地場産業や中心市街地の衰退など様々な地域課題を抱えています。**成長時代の日本でうまくいっていた手法が通用しにくくなっているのが今の日本の現状です。**

point

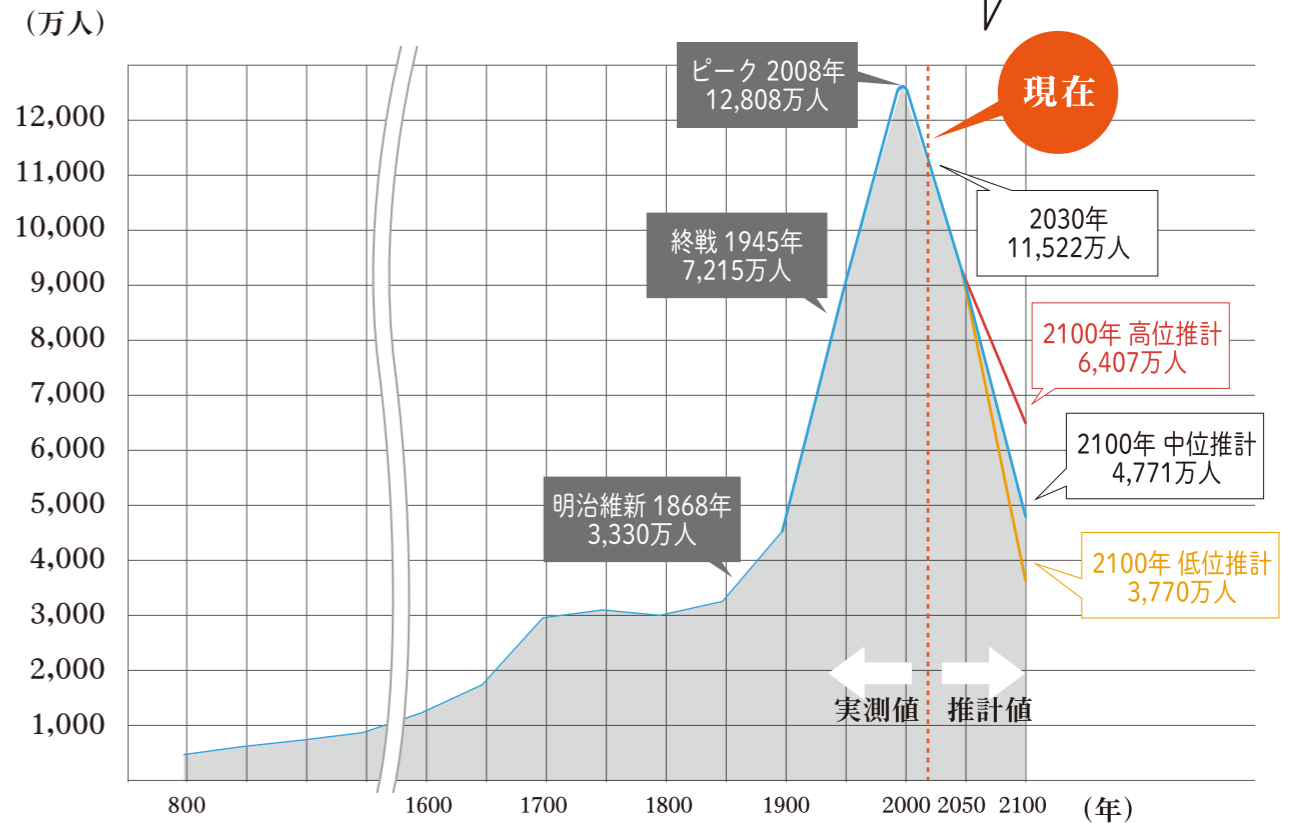
「点」と「面」で考えるリノベーションまちづくり

リノベーションまちづくりは「点」と「面」の考え方が大切です。一つの遊休ストックを活用した「点」のプロジェクトが生まれ、周囲のスマールエリア内で連鎖するように次のプロジェクトが生まれていくことで、**点が「面」となりエリアが活性化**していきます。さらにまち全体から見たとき、そのエリアが一つの点となり、他の地域においても新たな取り組みが波及しリノベーションまちづくりという考え方で繋がっていくことで、**まち全体が面的に再生**します。



※スマールエリア…生活者が身体的に認識できる、およそ半径 200-300m のエリア

日本の人口の長期的推移



2008年の人口ピークを迎えたのち100年間で100年前の人口水準に戻る急激な変化が起っています。

出典:国土交通省HP

大間々官民共創デザイン

カルティベートで出た  
エリアの未来像をベースに

リノベーションまちづくり

2023年度

2024年度

大間々の魅力を再発見する

未来に向けて、いまできることは？

アクション案と構想を深める

民間	第1回 ガイダンス/ 人を知る	第2回 大間々を 深掘る	第3回 大間々の 未来を描く	第4回 大間々の ビジョンを 共有する	第5回 アクション を練る	第1回 合同委員会	第2回 合同委員会
	第1回 都市課題の 整理①	第2回 都市課題の 整理②				メディア 影山裕樹氏	公共空間 西村浩氏
行政							
大間々の未来像を描くために、民間と行政の視点双方から大間々に暮らす人や資源について見つめ直し、まちの魅力や課題感を再発見しました。			第2回までに深掘りしたまちの魅力や課題感をもとに大間々でどんな暮らしをしたいか、どんなまちにしたいかを話し合い、自分たちができることの先にある大間々の未来と、未来に向かうためのアクションを練りました。			第5回までに作成した構想とアクションに繋がるテーマで講演会を開催し、ブラッシュアップさせました。	

2022年度

2023年度

2024年度

カルティベートプログラム

家守塾

リノベーションスクール

まちの主体者やまちで自分を表現する人を増やすために、全5回のワークショップを開催し、みどり市の資源を丁寧に掘り起こしたり、市民の偏愛を引き出しながら、アクションの創出やコミュニティの組成に繋がりました。

徒歩圏内の暮らしの質や価値を高める家守としてチームで活動したい方を対象に実践者からエリアマネジメントなどの仕組みを学ぶ集中講座を開催し、エリアマネジメント人材の育成に繋がりました。



まちなかの遊休不動産を対象とし、エリア再生のためのビジネスプランを同時多発的に創り出す短期集中の実践型スクールを開催しました。「わがまま」をキーワードに、まちなかを楽しむ事業案が誕生しました。

※「リノベーションスクール」とは、長く使われていない店舗や空きビルなど、実際のまちの遊休不動産を対象に、8~10人の受講生が1つのユニットとなって、エリア再生を前提とした物件活用案を作成し、不動産オーナーへ提案する2泊3日等の実践型のセミナーです。



シンポジウム

ゲスト  
青木純氏