

# 中心市街地活性化への取り組みについての比較

——彦根市と長浜市を事例に——

佐藤 満・野田智彦・小泉慶太・菅生翔太

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| I. はじめに                | 2. 株式会社黒壁について        |
| II. 彦根市の概要             | 3. 行政の取り組みについて       |
| 1. 彦根市について             | V. 長浜市におけるヒアリング調査の結果 |
| 2. 夢京橋キャッスルロードについて     | VI. 結論               |
| 3. 四番町スクエアについて         | 1. 彦根市まとめ            |
| III. 彦根市におけるヒアリング調査の結果 | 2. 長浜市まとめ            |
| IV. 長浜市の概要             | VII. おわりに            |
| 1. 長浜市について             |                      |

## I. はじめに

1970年代から1980年代にかけて郊外への大規模なショッピングセンターの出店が進み、消費者のライフスタイルが多様化した。1990年代<sup>1)</sup>に入り、地方都市の中心市街地の空洞化は、全国各地で見受けられる深刻な社会問題となっていった。アーケードの設置や高付加価値商品の販売だけでは、近隣住民や都市周辺住民を顧客として繋ぎとめることはできず、地域独自の魅力をアピールする必要に迫られるようになった。本格的な人口減少社会の到来により、地域の定住人口だけに頼らずに、いわゆる交流人口までを対象としたまちづくりが求められるようになってきた。国や都道府県にとどまらず、市町村においても地域の活性化に観光を活用しようという動きが加速してきている<sup>2)</sup>。

歴史的景観の積極的な保存やこれらを活用した風情を有する市街地環境の整備、また地盤沈下の激しい市場商店街の業種組み替えや業態の改善、集約換地による街のランドマーク施設の建設に対する行政の支援は手厚くなってきている。

立命館大学大学院政策科学研究科と公務研究科共同のリサーチプロジェクトでは、このような取り組みを行っている自治体の一つである滋賀県彦根市と長浜市における中心市街地活性化の取り組みについてヒアリング調査を実施した<sup>3)</sup>。両市は現在景観整備や情報発信に力を入れ、様々なイベントを打ち出すことで、観光客

の誘致に成功している。

中心市街地の活性化においては、商店街ごとに独自のコンセプトを持って再開発を行っているように見える彦根市と、商店街全体に統一の景観基準を設定して再開発を行っているように見える長浜市では、再開発についてどのような考え方の違いがあるのだろうか。

今回の調査では、中心市街地の再開発に積極的に携わった両市の行政と民間の中心人物に、まちづくりのコンセプトや歴史的経緯についてヒアリング調査を実施した。彦根市においては、商店街を再開発したことにより観光客の誘致に成功した夢京橋キャッスルロードの事例を中心に、他の商店街組織や行政との関係について調査した。また長浜市においては、既存の商店街組織が存在する中で、新たに第三セクターという形態で、中心市街地の活性化に取り組んだ株式会社黒壁の活動に注目して調査を行った。これらのヒアリング調査を通じて、観光客の誘致を意識した街の景観整備を行うようになった経緯や整備開始時に掲げたコンセプトを確認する。両市を比較検証することで、まちづくりの考え方の違いが再開発の進め方にどのような影響を与えたのかを明らかにすることが、今回の調査の目的である。

## II. 彦根市の概要

### 1. 彦根市について

まず最初に本節では、彦根市について説明する<sup>4)</sup>。彦

根市は、日本列島のほぼ中央、琵琶湖東北部に位置している。豊臣秀吉の時代に石田三成が佐和山城主となり城下町が発展した。1600年（慶長5年）の関ヶ原の戦いにおいて三成が敗れた後は、井伊家の所領となり、彦根城を核とした35万石の城下町として発展した。現在は人口11万2,632人（2012年9月）、世帯は4万4,541世帯、面積は98.15km<sup>2</sup>の滋賀県東北部の中核都市である。近年、彦根市には観光に力を入れている商店街として、夢京橋キャッスルロードと四番町スクエアがある。

## 2. 夢京橋キャッスルロードについて

次に夢京橋キャッスルロードについて説明する<sup>5)</sup>。彦根市本町は、1603年（慶長8年）彦根城の築城とともに建設された街である。現代に至るまで歴史的風情を残してきたが、道路幅6mでは今日の交通事情に対応することができず、1985年（昭和60年）から町を南北に縦断する都市計画道路本町線の街路整備が実施された。

OLD・NEW・TOWN“古いよさを生かした新しい活気みなぎる町”をコンセプトに設定し、伝統的な街並みを再生させた。城下町の伝統を継承した格子窓、袖壁、白壁、軒庇が続く街並みが整備されている。

行政の支援のもと、地権者等により「本町まちなみ委員会」が発足し、その主導により城下町としての伝統を活かし、町家風の形態と色彩の整備をする再開発が進められた。こうして完成した通りを「夢京橋キャッスルロード」と呼んでいる。現在では、彦根市が都市景観行政を重要な施策として推進する中で、本町はその先導的な役割を果たす地区として位置付けられている。

## 3. 四番町スクエアについて

本節では、四番町スクエアの形成について述べる<sup>6)</sup>。かつては第一公設市場が置かれ「彦根の台所」と親しまれていたが、大型ショッピングセンターの進出に伴い、市場商店街の空き店舗は増加し続けた。将来に強い危機感を抱いた若手店主等が中心となり、市場商店街と周辺エリアを再開発し、2005年（平成17年）に城下町らしい旧町名を復活させ「四番町スクエア」と命名した。街全体のデザインは、明治・大正時代の建築意匠と現代建築を融合し、大正ロマンをコンセプトにして景観が整備されている。

## Ⅲ. 彦根市におけるヒアリング調査の結果

まず彦根市では、民間が再開発に関してどのように取り組んできたのかを調査するために、夢京橋キャッスルロードを訪れた。そこで当時再開発を主導した本町まちなみ委員会副委員長である北村久雄氏と、地元の彦根市市議会議員である谷口典隆氏にヒアリング調査を行った。

ここで明らかになったことは、夢京橋キャッスルロードも四番町スクエアも独自のコンセプトを持って再開発を行ってきたということである。この背景には、両商店街の成り立ちの違いなど様々な事情が存在していた。まず二つの商店街の大きな違いとして、再開発の契機となる事業が違ったことが挙げられる。夢京橋キャッスルロードが道路改築事業であったのに対して、四番町スクエアは土地区画整理事業であった。特に後者の場合は、土地を関係者で再配分するため利害関係が絡み、前者に比べてコンセンサスは取りにくかったとのことである<sup>7)</sup>。

また商店街の中心となる構成員の違いもある。夢京橋キャッスルロードは以前、市役所や病院が建っていた古くからのメイン通りであり、そこで育ってきた人々には商店街に対して誇りのようなものがあるとのことである。一方の四番町スクエアは、再開発以前は地元の人たちが商売を営む市場であったが、現在では外部業者への貸テナントが多くなっている。つまり四番町スクエアに比べて、夢京橋キャッスルロードは地元意識が強いとのことである。

以上のような違いから、夢京橋キャッスルロードと四番町スクエアは各々独自の開発を進めていった。二つの商店街は、お互いに対抗意識さえ持っている。また夢京橋キャッスルロードと四番町スクエア以外の商店街に関しても、まちづくりに対する温度差が見受けられる。ヒアリングによると、そもそも観光客を相手に商売を考えている商店街は、夢京橋キャッスルロードと四番町スクエアのみである<sup>8)</sup>。このように彦根市においては、それぞれの商店街組織が強い個性を持っているので、それらを尊重し、独自のまちづくりが商店街ごとに進められているのが現状である。

次に、行政はまちづくりや景観整備に関してどのように考えているのか、彦根市役所都市建設部都市計画課と、産業部観光振興課の職員の方にヒアリング調査を行った。

夢京橋キャッスルロードの開発当時、行政は特に観光を意識したまちづくりを考えていたわけではなかった。行政としては景観の連続性を形成していくために、拡幅工事に際して意匠・材質規制といった基準を設定した。夢京橋キャッスルロードの景観が整えられていくにつれて、彦根城から回遊してくる観光客が増え、マスコミにも取り上げられるようになった。このような現象が観察されるようになり、初めて行政として街並みの景観を整えることの必要性に気が付いたようだ。また四番町開発当時、夢京橋キャッスルロードと四番町スクエアに共通のコンセプトを持たせ、中心市街地の開発事業を行う意向があったのかを聞いた。これに対して彦根市は、前述した商店街ごとの独自性を尊重すべきだというスタンスをとった。

次に彦根市のまちづくりに対する考え方について調査した。基本的にまちづくりには、行政が介入しすぎると住民の反発が大きいと、うまくいかないと考えている。そのため都市計画課では、景観条例による補助金の交付や、協定による街並み保全・整備を推進している。住民と一定の距離をとり、再開発に関わっている。

また彦根市の中心市街地については、四番町スクエアができた当時、どのようにしていくべきか明確なイメージを持っていなかったとのことである。2009年（平成21年）に国から「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」<sup>9)</sup>に基づく認定を受け、「歴史的風致維持向上計画」<sup>10)</sup>を策定することでようやく目指すまちづくりの方向性が定まった。これが現在の彦根市における全体の計画である。こうした計画が整備されているにも関わらず、まちづくりに対しては、課ごとに違うスタンスで進めているようだ。例えば、観光振興課では観光客を増やすことに力を入れている。具体的には、全国的にも圧倒的な人気を誇る「ひこにゃん」を活用した知名度の強化や、「ゆるキャラまつり」や「ゆかたまつり」等の大規模イベントを実施している。そのためイベントによる観光客増加が一番大きな政策のテーマである。一方、都市計画課の場合は、観光客だけではなく地元の住民にも様々な配慮をしなければならない。そのため、どうしても課ごとによって、まちづくりに対する考え方のスタンスは違ってくるようだ。

最後に彦根市が現状認識している課題に関して触れる。現在彦根市では中心市街地の人口が減少し、その他の郊外人口は増加している。このことから、中心市街地

の観光対策ばかりにお金を使っても良いのかという疑問も考えられる。この問いに対して職員の方は、観光ばかりでは駄目であると認識はしつつも、景観整備により観光を推進していくことが今の彦根市には必要であると述べていた。

ただ現実には、観光客に来てほしくないと考えている商店街もある。しかし職員の方は、これからの彦根市を考えた場合、彦根市としてはどの商店街にも観光客を意識して欲しいという希望をもっているようだ。今後は伝建地区等の資産を活かし、観光地の範囲を夢京橋キャッスルロード・四番町スクエアから広げていきたいとのことであった。

## IV. 長浜市の概要

### 1. 長浜市について

長浜市は滋賀県北東部に位置し、北は福井県、東は岐阜県に接している。1575年（天正3年）頃に羽柴秀吉が「今浜」を長浜に改名し、小谷城下などの商人を集めて城下町を作ったことが現在の長浜市の基礎となっている<sup>11)</sup>。

2006年の合併以前は、人口が約6万人、面積は約45.50km<sup>2</sup>であったが、2006年（平成18年）に旧長浜市、浅井町、びわ町の1市2町が合併し、さらに2010年（平成22年）に旧長浜市（2006年の合併によってできた長浜市）、虎姫町、湖北町、高月町、木之本町、余呉町、西浅井町の1市6町が合併したことにより、人口は12万4,128人（2010年国勢調査）と天津市に次ぐ規模となった。面積は539.48km<sup>2</sup>と陸地面積に限れば滋賀県下において最も大きい<sup>12)</sup>。

長浜市では、1970年代の後半から1980年代にかけて中心市街地に立地していた大型店舗が郊外へと出店していくにつれ、中心市街地の衰退が顕著となった<sup>13)</sup>。しかし、1989年（平成元年）に第三セクターとして設立された株式会社黒壁を中心として観光客の誘致に成功し、毎年200万人以上の観光客が長浜市を訪れている<sup>14)</sup>。

### 2. 株式会社黒壁について

長浜市における中心市街地の活性化に大きな役割を果たしたのは株式会社黒壁である。これに関しては様々な研究がなされている<sup>15)</sup>。

以下、黒壁の概要について説明する。株式会社黒壁は、



地元の民間企業より8名の有志が集い1989年(平成元年)に第三セクターとして設立された。出資金は1億3,000万円の内、民間が約9,000万円と民間の出資金が多い。現在黒壁と呼ばれている建物は、1900年(明治33年)に第三十銀行長浜支店として建てられたものである。その外壁が黒漆喰の様相をしていたことから黒壁銀行の愛称で親しまれていた。以後、専売公社の建物や商社の倉庫、キリスト教会と様々な用途に用いられてきた。しかし、1987年(昭和62年)に長浜カトリック教会と不動産会社との間で黒壁の売買契約が取り交わされ、建物の取り壊しや移築が問題となった。このことがきっかけとなり、長浜市のシンボリックな建造物としての黒壁の保存を目的に株式会社黒壁は設立された<sup>16)</sup>。

その後、株式会社黒壁は地元産業を圧迫しないガラス事業を中心に営業を開始した。また、「歴史性」「国際性」「文化芸術性」という3つのコンセプトを打ち出し、大資本に真似のできない事業展開を進め、現在では直営館とグループ館合わせて約30館まで拡大させている<sup>17)</sup>。

### 3. 行政の取り組みについて

長浜市では、1984年(昭和59年)に「博物館都市構想」<sup>18)</sup>が計画され、その理念が後の市独自に設計した補助制度に反映されている。

以下、行政が独自に設計した補助制度について説明する<sup>19)</sup>。ハード面における補助制度としては、1986年(昭和61年)に誕生した「美しい観光地づくり推進事業」がある。これは、既存の観光資源を活用するために、歴史・自然・芸術等の要素を加味した新たな景観、環境を創出する事業に補助金を出すというもので、その補助率は、対象経費の2分の1以内で、限度額は200万円となっている。ただし、総事業費が100万円以上の事業に限るとされている。市の狙いは、①新たな魅力の創出、②回遊性の向上、③観光資源の再発見であるとしている。

翌年の1987年(昭和62年)には、新たに「商業観光パイロット推進事業」が誕生した。これは、伝統建築様式の建物が連たんとする景観を形成するために、実施する店舗の外観改修にかかる費用について、市が補助金を出す事業である。その際の補助率は、対象経費の2分の1以内としており、また、限度額は150万円と定められている。ただし、夜のにぎわい(灯り等)を創出する場合は、さらに50万円の追加補助が行われる。市の狙いは、①空き店舗の解消、②街並み景観の維持、③回遊性の向

上、④一定の景観コードによる統一であるとしている。

ソフト面における補助制度は、1984年(昭和59年)にできた「にぎわいの街づくり事業」がある。これは中心市街地商店街区域において、個性及び話題性のあるイベントを実施する場合に補助するものである。その補助率は、対象経費の2分の1以内となっているが、限度額は100万円までとなっている。ただし、2年目は75万円、3年目は50万円まで最高10回までという制限があった。市の狙いは、①にぎわいの創出、②地域消費者との交流、③人材の育成であるとしている。

## V. 長浜市におけるヒアリング調査の結果

現在の長浜市の中心市街地において、黒壁スクエアを中心に既存の商店街組織の枠組みを越えて、なぜまとまりのある景観を生み出すことができたのかを明らかにするために、長浜市役所商工振興課と観光振興課の職員、株式会社黒壁元取締役の伊藤光男氏にヒアリング調査を行った。

まず、長浜市役所へのヒアリング調査では、黒壁スクエアを中心とした景観整備に関して、行政は規制を設けて主導したわけではなかったものの、市独自の補助制度を設計し、その補助制度に沿った形で景観整備が行われていたことが明らかとなった。

この補助制度は博物館都市構想の理念をもとに設計されており、建築基準が設けられている。職員の方によれば、行政は独自の補助制度を設計し、基準に適合した建物に補助金を出すことで民間の景観整備の誘導を図っていた。その際に行政の働きかけに共感してくれた事業者が補助制度を活用し、景観が整備されていったという。景観にまとまりが感じられるのは、そのためである。しかし、あくまで最終的な補助制度の活用は事業者の意思に任せていたので、独自の資金で外観整備を行っている事業者も存在する。したがって、必ずしも厳格に景観がまとまっているとは言えないのが現状であると述べていた。

次に、株式会社黒壁の伊藤氏へのヒアリング調査では、株式会社黒壁の事業展開の仕方について二つの特徴が明らかとなった。

一つ目が、株式会社黒壁と他の既存の商店街組織との関係性である。黒壁周辺には、既存の商店街組織が存在していた。伊藤氏は「人の集まる所に商店街はできるも

のであり、商店街が自ら集客を行うことは難しい」という認識のもとで、「商店街の人たちだけに長浜の街を任せることはできない」と独自の事業を展開してきたという。そのため株式会社黒壁と既存の商店街組織との間で協調関係は見出せなかった。また行政が計画した「博物館都市構想」においても、両者の間で意思の疎通はあったものの、株式会社黒壁はそれとは関係なく事業を展開してきたという。

二つ目は、借家方式による改築店舗が殆どだということである。黒壁スクエア一帯は、準防火地域に指定されており、建物の外側は全て燃えないもので囲わなければならなかった。仮に新築で店舗展開を行うと、金銭的にも時間的にも負担が大きい。そのため、もともと存在する古い建物を改築しながら、ガラス事業の拡大を図っていた。

株式会社黒壁によるガラス事業の拡大に伴い、近隣の商店街においても景観整備が行われた。株式会社黒壁や近隣の商店街は、改築に伴う景観整備において補助金を獲得するため、長浜市独自の補助制度を活用している。伊藤氏によれば、建築基準を満たさなければ審査を通過することができなかつたため、以前審査を通過したデザインを踏襲することで、審査にかかる時間を少なくし、より確実に補助金の獲得を図ることが多かったという。そのため、結果的にまとまりが感じられる景観として出来上がったということである。

## VI. 結論

### 1. 彦根市まとめ

彦根市でのヒアリング調査では、商店街ごと（特に夢京橋キャッスルロードと四番町スクエア）に、異なったコンセプトに基づき、異なった景観整備が行われていたことが分かった。その理由として、次の三つの要因が挙げられる。

一つ目は、再開発の経緯やそれに対する行政の対応の相違である。夢京橋キャッスルロードと四番町スクエアでは、再開発の経緯がそれぞれ異なる。夢京橋キャッスルロードは、道路拡幅が主要な目的であり、景観形成は付随的な事業であった。そのため、市が景観形成に合わせて新たに必要な制度設計を行っていた。一方で四番町スクエアは、商店街の活性化が主要な目的であり、中心市街地活性化法に従って国の土地地区画整理事業により再

開発を進めていた。また、商店街の成り立ちなどの違いから、商店街同士で対抗意識が働いていたようだ。そのため、結果的に各商店街同士で景観統一を行う誘因が育たなかったのではないかと考えられる。

二つ目は、彦根城という圧倒的な観光資源の存在である。彦根市の観光政策は彦根城の活用を中心に設計されている場合が多い。彦根城に観光客が集まれば、結果的にその周辺にある夢京橋キャッスルロードや四番町スクエアにも観光客が流れる。このような考えを観光振興課は持っている。よって観光振興課においては、大規模イベント等の実施による観光客の集客が政策の主流となる。また民間にとっては、彦根城を訪れる観光客を自身の商店街へと回遊させることが重要な課題であり、景観を統一することが必ずしも、商店街への来客者の増加に繋がらないと考えている。このような理由から、あえて他の商店街と共同して景観統一を行う誘因は働かないのである。

三つ目は、行政内部の組織間（観光振興課、都市計画課）での取り組む姿勢の相違である。観光振興課は、彦根城において観光客に訪れてもらえるイベントをいかに打ち出していくかが政策の中心である。そのため、各商店街での再開発に伴う景観統一に関しては、観光振興課が深く問題意識を持つ必要性はない。一方、都市計画課は従来観光地として考えられてこなかった場所にも、景観整備によって観光客が訪れるようになることを認識した。そこで市全体として「歴史的風致維持向上計画」を策定し、景観を意識した観光客の誘致に取り組み始めている。しかし都市計画課としては、行政によるまちづくりの介入に対する住民からの反発に配慮し、あくまで補助的な姿勢をとっている。これらのことから、行政内部において、今後の彦根市の観光政策に関して統一的な計画・ビジョンが共有されておらず、それぞれの部署が個々に必要に応じて活動している印象であった。

以上で述べてきた通り、商店街ごとに異なったコンセプトが設定され独自の景観整備が行われた理由には、再開発の歴史的経緯の違い、彦根城という全国的な知名度を誇る観光資源を有していたこと、行政機関内の取り組む姿勢の相違などが考えられる。彦根城周辺の商店街にとって、彦根城から自身の商店街へと観光客を誘致することが重要な課題であった。よって各商店街にとって、互いに協力して景観を整備し、彦根市の街に観光客を集客する必要性はなかったのである。

## 2. 長浜市まとめ

長浜市でのヒアリング調査では、株式会社黒壁は中心市街地の活性化に取り組む上で、行政や各商店街組織といった団体との調整役を担っていたわけではなかったことが分かった。そのため、現状の街並みもよく観察すると、それなりのまとまりは感じられるものの、厳格に統一されているとは言えない。しかし、各主体の関係性が見出せない中で、なぜまとまりがあるように感じられる景観を形成できたのかについてヒアリング調査の結果から二つの要因が推測される。

一つ目は、長浜市独自の補助制度の存在である。中心市街地活性化法の施行は1998年（平成10年）であり、市としての中心市街地活性化計画の策定もその年である。しかし、それ以前に長浜市は独自の計画として「博物館都市構想」を策定している。これは、長浜市の総合計画という意味合いが含まれており、「博物館都市構想」の存在が行政としてのまちづくり全体に対するビジョンを共有させたと考えられる。そのため、1998年以降に中心市街地活性化に関する事業のための制度として国の補助制度が設けられる以前から、長浜市は独自の補助制度（商業観光パイロット事業等）を設計していた。したがって、様々な団体や事業主が同じ補助制度を通して景観整備を行うことができた。これがまとまりのある景観形成を促した要因となったと考えられる。

二つ目は、株式会社黒壁が果たした役割である。先行研究においては、長浜市の中心市街地活性化に株式会社黒壁が果たした役割として、行政や各商店街組織といった中心市街地の活性化に取り組む上で関連してくる各団体との調整役を担ってきたという特徴が指摘されている<sup>20)</sup>。しかし、当時の黒壁の中心人物の一人であった伊藤氏には、そのような役割を担ってきたという認識はなかった。むしろ、商店街の集客力に疑問を投げかけ、長浜市の将来を任せられないとして既存の商店街組織とは協調せずに、独自に事業を展開していった。したがって、先行研究での指摘は株式会社黒壁が一定の観光客の誘致に成功した後ではないか。

また、事業展開の際に必要な補助制度は、事前に市独自に設計されていた。よって負担の大きい新築による店舗展開を避け、市の補助制度を積極的に活用していった。既存の商店街とのしがらみに縛られることなく、ガラス事業を展開していくことで株式会社黒壁独自の成功モデルを作り、観光客の誘致を実現した。そのため、

近接する商店街では、年々増加する観光客をいかに自らの商店街へと誘導するかが課題となり、その解決策として実際に観光客誘致を実現させた黒壁の成功モデルを踏襲する形で景観整備を進めていったと考えることができる。

以上で述べてきたとおり、市が独自に補助制度を設計していた中で、株式会社黒壁が作り上げた成功モデルを周辺の各商店街が共有していったため、株式会社黒壁の活用した補助制度と同じ補助制度で景観整備を行った。このことが、黒壁スクエアを中心として、まとまりを感じる景観の形成に大きく貢献したと考えられる。

## VII. おわりに

最後に今回の調査から考えたことについて触れる。彦根市と長浜市は地理的環境が類似しており、街の持つ歴史の長さも比較的近い。また中心市街地の空洞化という同じ課題を抱え、観光を活用して中心市街地を活性化させる取り組みをしている。商店街ごとに異なったコンセプトをもとに再開発を進めた彦根市と、黒壁スクエアを中心としてまとまりのある再開発をしたように見える長浜市を比較検討することで、まちづくりの考え方の違いが再開発の進め方にどのような影響を与えたのかを明確にすることが今回のヒアリング調査の目的であった。

調査結果からは、考え方の違いが再開発の進め方に影響を与えたというよりは、両市の中心市街地の歴史的経緯やもとの観光資源の有無、まちづくりに取り組んだ住民の気質の違いが行政の再開発の進め方に影響を与えたと見るべきであろう。観光が中心市街地活性化の手法として注目されてきている中、NPOやTMO<sup>21)</sup>の参加する仕組みが定着し、経済的にも自立性のあるまちづくりの必要性を強く認識し取り組んでいる二つの市を調査したことは、行政の再開発の進め方を比較する点で意味があった。万能の中心市街地活性化策がない中で、街が有している観光資源をどのように認識するのか、また民間の活力をどう活用するのか、制度設計を行う行政の手腕がますます問われている。今回の調査では、民間のまちづくりを支えた行政の取り組みに関して踏み込んだヒアリングができなかった。この点は大きな反省点であり、今後追加調査が必要な点である。



注

- 1) 1998年（平成10年）に「中心市街地における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」が制定された。その後、2006年（平成18年）に「中心市街地活性化法」に改められている。
- 2) 観光庁HP「観光庁設立の経緯」を参照。
- 3) 本ヒアリング調査に参加した教員は、佐藤満、山本隆司、三神正昭、鶴谷将彦。大学院生は、政策科学博士後期課程、新子真佐夫、イム・ヒョンジュン、及び政策科学博士前期課程、前田萌、于曉旭、及び公務研究科修士課程、油屋祐輝、岩崎紘也、高見正明、北市理恵子、小泉慶太、菅生翔太、津川晃代、野田智彦、及び公務研究科修士課程修了生、神田浩之であった。この研究ノートは、第1章及び第2章及び第7章を野田が、第3章及び第6章1節を小泉が、第4章及び第5章及び第6章2節を菅生が執筆した。事前の文献調査、質問事項の整理、現地での質問、及びノートテイクは参加者全員の共同作業である。もちろん、上記執筆者が、各自の執筆部分について文責を負うのはいうまでもないが、この研究ノートが「政治行政過程と法政策研究」リサーチプロジェクト全体の成果であることも記しておきたい。
- 4) 彦根市「彦根市の概要」を参照。
- 5) 彦根商工会議所が発行したパンフレット「夢京橋キャスルロード」を参照。
- 6) 彦根市本町地区共同整備事業組合「TRADITIONAL&FUTURE-Romantic of the Taisho era-」を参照。
- 7) 安本典夫『都市法概説』法律文化社、2009年、185頁-186頁によると、土地区画整理事業で土地区画整理組合が設立されると、反対者も強制的に加入させられ、強制的権限により公共的事業が行われる。四番町スクエアの場合も「彦根市本町土地区画整理組合」が設立されており、この組合の性質と再配分上の問題から、調整が付きにくかったと考えられる。
- 8) 彦根市にはそれ以外の主な商店街として京町商店街、銀座商店街、花しょうぶ通り商店街がある。
- 9) 「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（通称：歴史まちづくり法）に基づき認定を受けると、歴史的建造物等の保護のために、補助金による支援を受けられたり特例が認められる。
- 10) 計画の目的として、歴史的建造物や歴史的まちなみの保存・整備および活用の推進、伝統文化・工芸の保存と継承につながる環境整備、彦根が有する文化資源を活かした観光・産業の振興の三点がある。
- 11) 長浜城歴史博物館「秀吉と長浜」を参照。
- 12) 長浜市「長浜市プロフィール」を参照。
- 13) 山崎弘子「黒壁と町衆の20年－博物館都市長浜のこれまでとこれから－」『NIRA Case Study Series』No.2007-07-AA-8、2007年、5頁-6頁を参照。  
<http://www.nira.or.jp/past/newsj/casess/pdf/2007-07-AA-8.pdf>。
- 14) 株式会社黒壁「株式会社黒壁会社案内」発行年2011年を

参照。

- 15) 代表的なものとして、西郷真理子は会社の人的資源やコンセプトづくりといった組織内部の機能や経営上の工夫に着目している。（西郷真理子「黒壁・まちづくり会社としての成功と課題」『地域開発』第7号、1996年）角谷嘉則は黒壁が株式会社という組織形態によって利害関係の調整役というTMO的機能を果たしていたことやその活動の背景には西田天香の思想の勉強会による共通の価値観形成が行われていたことを主に指摘している。（角谷嘉則『株式会社黒壁の起源とまちづくりの精神』創成社、2009年）。
- 16) 角谷嘉則『株式会社黒壁の起源とまちづくりの精神』創成社、2009年、140頁-141頁を参照。
- 17) 株式会社黒壁「株式会社黒壁会社案内」発行年2011年を参照。
- 18) 1984年3月策定。市民が育んできた文化の蓄積や伝統的な街の雰囲気を現代の生活の中に生かして、街全体を博物館のように魅力あるコトやモノで覆い個性のある美しく住める街にしていこうという考え方が掲げられている。
- 19) 長浜市役所でのヒアリング時の資料を参照。
- 20) 角谷嘉則『株式会社黒壁の起源とまちづくりの精神』創成社、2009年、37頁。西郷真理子「黒壁-まちづくり会社としての成功と課題」『地域開発』第7号、1996年、44頁を参照。
- 21) Town Management Organizationの略で、中心市街地の運営・管理を横断的・総合的に調整し、プロデュースする機関。

参考文献・資料・URL

- 西郷真理子「黒壁-まちづくり会社としての成功と課題」『地域開発』第7号、1996年
- 角谷嘉則『株式会社黒壁の起源とまちづくりの精神』創成社、2009年
- 西村幸夫「観光まちづくりとは何かーまち自慢からはじまる地域マネジメント」西村幸夫編著『観光まちづくりーまち自慢からはじまる地域マネジメントー』学芸出版社、2010年
- 西村幸夫「まちづくりから観光へ」西村幸夫編著『観光まちづくりーまち自慢からはじまる地域マネジメントー』学芸出版社、2010年
- 安本典夫『都市法概説』法律文化社、2009年
- 山崎弘子「黒壁と町衆の20年－博物館都市長浜のこれまでとこれから－」『NIRA Case Study Series』No.2007-07-AA-8、2007年  
<http://www.nira.or.jp/past/newsj/casess/pdf/2007-07-AA-8.pdf>（最終アクセス日2012/10/30）
- 観光庁「観光庁設立の経緯」  
<http://www.mlit.go.jp/kankochou/about/setsuritsu.html>（最終アクセス日2012/10/30）
- 彦根市「彦根市の概要」  
[http://www.city.hikone.shiga.jp/gaiyou/hikone\\_gaiyou.html](http://www.city.hikone.shiga.jp/gaiyou/hikone_gaiyou.html)

(最終アクセス日 2012/10/30)  
長浜市「長浜市プロフィール」  
<http://www.city.nagahama.shiga.jp/index.cfm/6,0,12,html>  
(最終アクセス日 2012/10/30)

長浜城歴史博物館「秀吉と長浜」  
<http://www.city.nagahama.shiga.jp/section/rekihaku/>  
(最終アクセス日 2012/10/30)