

# (仮) 七間町映画館跡地周辺地区まちづくりガイドライン

～「映画館街」の歴史に連なる、次のまちの姿を目指して～

(たたき台①) 2011年11月28日

## 目次案

1. 「七ぶらエリア」の状況、これからのまちづくりの進め方
2. 映画館跡地利用を契機とした「エリアマネジメント」
3. 七ぶらエリアの位置付け、七ぶらエリアらしさの整理
4. 「映画館街」後の七ぶらエリアの将来像
5. 七ぶらエリアの価値を高める空間づくりの方針
6. 七ぶらエリアの価値を高める空間づくりのイメージ
7. 七ぶらエリアの価値を高めるための活動の方針
8. ガイドラインを活用した継続的なまちづくりに向けて



## 「七ぶらエリア」という区域設定について

今回のたたき台をつくるにあたり、映画館跡地周辺の今後のまちづくりにおいて、特にまとまって考える必要が高いと思われる区域として、七ぶらシネマ通り（同繁栄会の区間）とその両側の街区（左図の赤枠の区域）を「七ぶらエリア」と呼んでいます。

これは、あくまで暫定的な呼び方ですが、今後のまちづくりでは、通り沿いだけでなく、両側の街区も一体となって考え、周辺エリアとの連携も併せて考えていくというねらいを持っています。

## 1. 「七ぶらエリア」の状況、これからのまちづくりの進め方

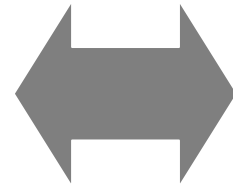
長年、七ぶらエリアを盛り立ててきた映画館街が閉館したことは、地域にとってもさびしいことでしたが、今後は、この「めったに訪れない大事な機会」を前向きにとらえ、総合的にまちを見つめ直し、これからのまちの方向性を自分たちの手で作っていく必要があります。

### 地区の現状・課題

- ・映画館閉館による集客力の低下
- ・駅周辺の商業施設改装等により人通りが減少
- ・下町での高齢化や商業環境変化など、長期的なまちの継続には、新たな担い手や方法も求められる

### 兆し・期待

- ・跡地利用を通じて地区の顔が生まれ変わる
- ・七間町・七ぶらの歴史的文化的蓄積、地区イメージは静岡の他地区と比べ特筆すべきもの
- ・「街中と隣り合わせ」という利便性を持ちながら、「環境が落ち着いている」、「地価がリーズナブルである」など、穴場的な要素が注目されつつある



だから、これから「七ぶらエリア」では…

- ①「まちの顔を作りかえる大事な作業」としての「映画館跡地利用」の取り組み
- ②跡地だけでなく、周辺の数街区全体（半径100～200m）で、「七ぶらエリア」の魅力を掘り起こし、発信する取り組み
- ③街中から少し外れていながら、人々をひきつけるような「七ぶらエリア」らしい「経済活動・サービス」あるいは「過ごし方」を増やしていく取り組み

これらの3つを同時かつ一体的に進めていく必要があります。

そして、その際には、地権者・事業者(店舗・事務所など)・住民・地域組織(町内会、商店街組織等)、などがそれぞれの役割で協力し、時には来街者・お客様などにも応援してもらいながら、厚みのある取り組みにしていくことが大事です。

また、隣接するエリア(七間町通り、人宿町、駒形、常磐町など)との連携も欠かせません。

## 2. 映画館跡地利用を契機とした「エリアマネジメント」

1. に示したような総合的なまちづくりを進めていく際の進め方として、「エリアマネジメント(地区の維持・運営)」という考え方があります。

具体的には、個別の事業や開発を行っている地権者・関係者等が、「地区(エリア)としてどのように協調・連携させ、効率的に維持・運営していくか」という観点から、地域ルールの策定、公共空間の維持管理、まちのPR・情報発信などに総合的に取り組むというものです。

この地区においても、映画館の跡地利用という新たな転機を迎えるに当たり、それらの開発段階から、完成後の街の運営まで、関係者・地域コミュニティが協力して取り組むことが重要です。

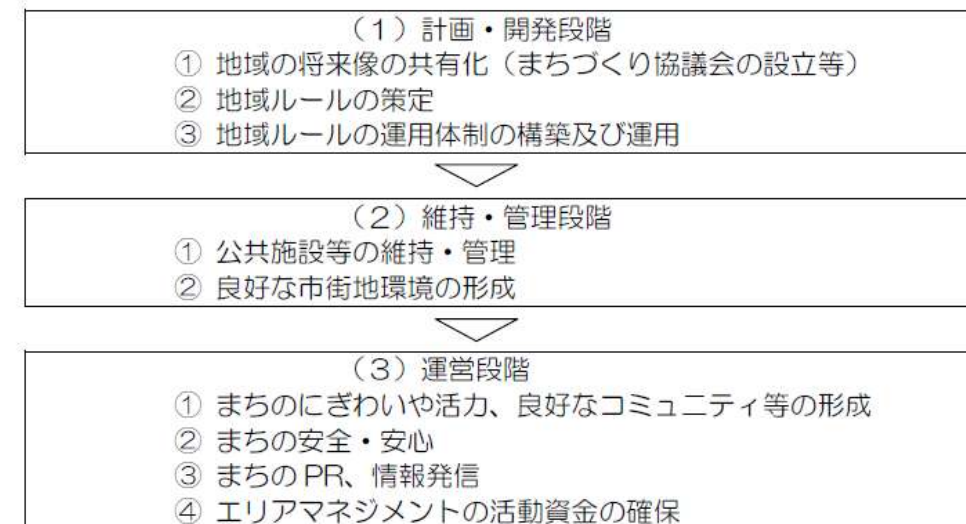
この「まちづくりガイドライン」へ、地区の将来像などを書き込み、また、今後、地区の関係者が取り組んでいこうとする課題や活動を示し、この地区での「エリアマネジメント」に大いに活用されることが期待されます。

なお、エリアマネジメントを進めるには、目指すまちづくりの範囲に必要な地権者・開発者・地域関係者等が集まって、議論・行動をできる体制を整えること(例えば、協議会等の設立)が重要であり、本地区でも、今後この点についてどうするか、課題と言えます。

### エリアマネジメントによる効果

- (1) 良好な市街地環境の形成・維持
- (2) 地域の活力の維持・増進
- (3) まちの安全・安心
- (4) 資産価値の維持・増大
- (5) 地域への愛着、満足度の向上

東京都「市街地整備におけるエリアマネジメントの手引き」より



### まちづくりの段階別のエリアマネジメントの取り組み

東京都「市街地整備におけるエリアマネジメントの手引き」より



### 3. 七ぶらエリアの位置付け、七ぶらエリアらしさの整理

#### (1) 七ぶら・七間町の歩み・個性

七ぶらエリアを含む「七間町」の歩みについては、このガイドラインで紹介するまでもなく、町内会自らによりまとめられた「七間町物語」(平成 18 年刊)に全て凝縮されていると言えます。これから将来のまちづくりを考えていく上でも、地域の歩んだ足跡について、これだけ充実したバイブルがあることは、大きな財産と言えます。

その「七間町物語」の中でも、七間町は「映画・娯楽を楽しむまち」そして「ぶらぶらとそぞろ歩くまち」といった表現が何度も出てきます。現在の地図を見ても、映画館の跡地周辺は、「七間町通りー七ぶらシネマ通りー駒形通り」と続く商店街の軸を中心として、その周りに、下町的なかいわいや青葉通り・常磐公園などの緑豊かな空間、駿府城下町時代から続く歴史ある社寺などが半径 100~200mの範囲に収まっており、商店街と連続した文化・娯楽の地区、そして、歩いているような雰囲気が楽しめる地区であることが納得できます。

実際に歩いてみると、この地図では表しきれない、さまざまな景観資源、個性ある空間(街路樹、路地、オープンカフェなど)を発見することができ、この地区の骨格とあわせて、これからのまちづくりを考えるヒントになりそうです。



町内会自らまとめた「七間町物語」  
(平成 18 年刊行)

映画館跡地周辺の主な通り・公園など

#### (2) 中心市街地全体の中で見た七ぶらエリアの位置・役割

七ぶらエリアがこれから目指すべき「まちの方向性」を考えると、地区の中を見ているだけでは、「説得力のある方向性」を見出すことは容易ではありません。静岡の中心市街地全体がどのように広がり、構成されているかを知り、その中で七ぶらエリアがどんな場所に位置して、どんな特徴があるのかを理解することで、目指すべきまちの姿、そのために伸ばすべき長所、改善すべき課題などが見えてくるのではないのでしょうか。

中心市街地全体の方向性について知るためには、行政・民間の関係者で検討し、まとめてきた「静岡地区中心市街地活性化基本計画」や「静岡市都心地区まちづくり戦略」などを見ながら、中心市街地全体の課題や目標像などを参照することが一つの方法です。

また、中心市街地全体で、公共空間、交通、地価などの現状を見ることでも、静岡というまちの構造をつかむことができます。

そうした中心市街地全体の中における、本地区の位置・役割は、例えば、以下のように読み取ることができます。

1. 呉服町通り・七間町通りと続く商業軸の端にあり、中心市街地の西の玄関口に位置している。
2. 都心の繁華街に隣接し、利便性の割に地価が安めである。
3. 362号線より外側(七ぶら・常磐町・人宿町等)では、都心に立地するような情報金融・大衆流行のお店は立地しにくいものの、地場産業的専門店・卸売的店舗・デザイン事務所・寺院など、逆に都心にはない業種が立地している(しやすい)傾向が見られる。

こうしたことをふまえ、七ぶらエリアらしいまちの魅力の高め方を探っていくことが大切と言えます。

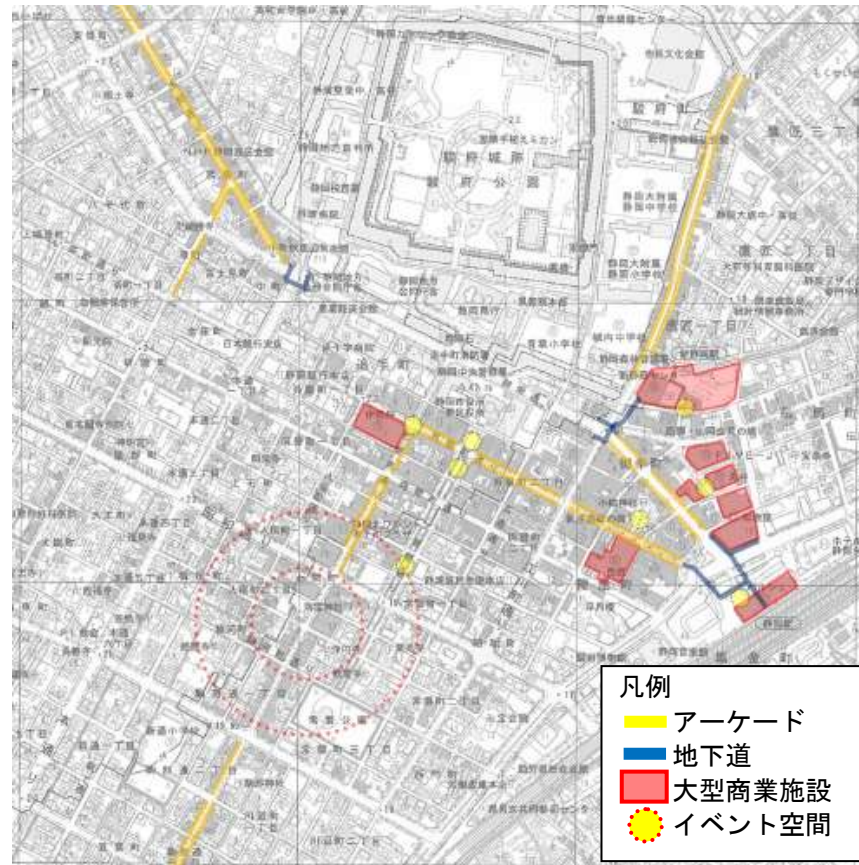


七間町交差点周辺については、「都心西部から都心へアクセスする交通ターミナルとして、乗換しやすく、また、利用者が時間を消費できる機能や空間を兼ね備えた魅力的な拠点形成を図ります。」との将来ビジョンを掲げています。

「静岡市都心地区まちづくり戦略」(平成 22 年)  
における静岡都心地区の目指す都市構造



## 中心市街地全体の現状から見た七ぶらエリアの特徴



### (1) 回遊動線のネットワーク (アーケードやイベント空間)

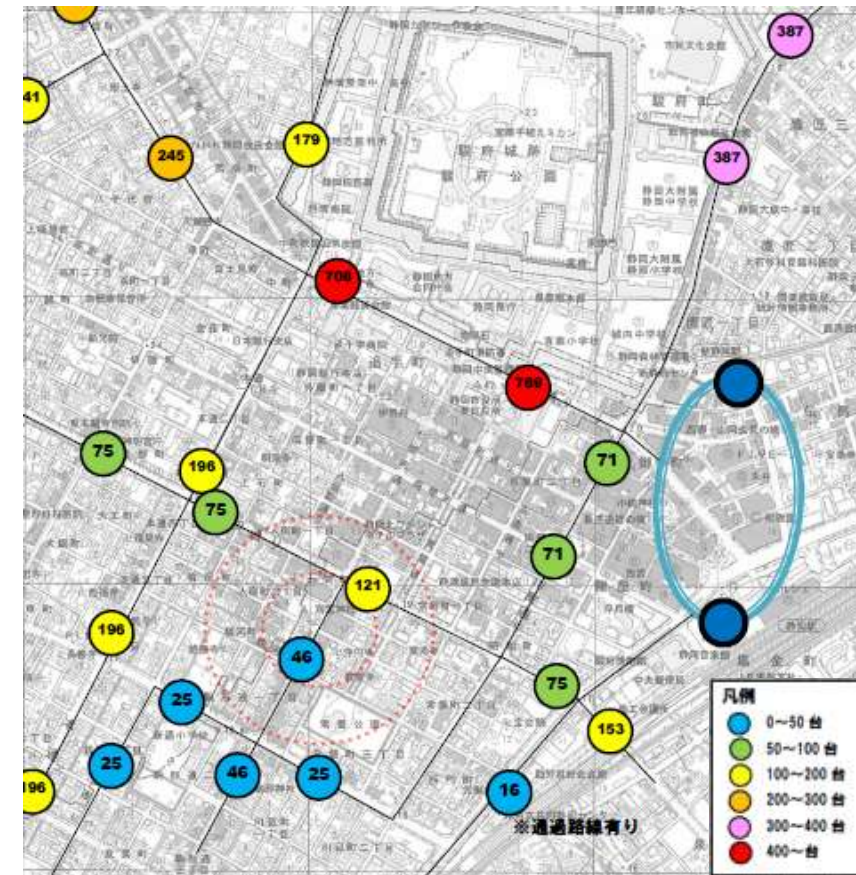
#### 【中心市街地の状況】

静岡のまちに来た人たちは、お店や飲食店、公共施設などが集まる一帯を「アーケード」「地下道」「緑地(青葉通り)」などの動線を頼りに回遊しています。また、動線の要所には、屋外のイベント空間(道路・公園・民間敷地・境内等)があり、人をひきつけたり、憩い・賑わいを生んでいます。

#### 【七ぶらエリアの特徴】

これまで、映画館街そのものが人々を集める機能を持ち、また、映画館前は待ち合わせやくつろぐためのたまり場的な空間を提供していました。

今後は、362号線を越えて、中心市街地の回遊ネットワークと連続性を持たせることや人々をひきつける公共空間づくりが重要となりそうです。



### (3) 公共交通の利便性

(バス停留所の平日・片側方向の便数)

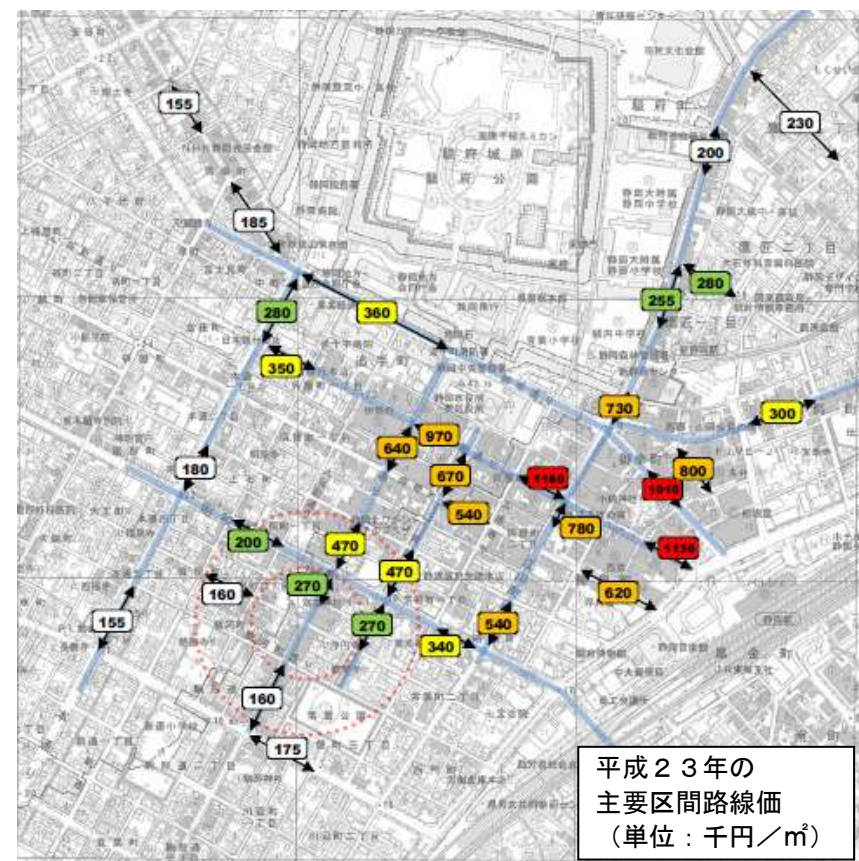
#### 【中心市街地の状況】

多くのバス路線が、郊外から新静岡駅・JR静岡駅へ向けて集まっているため、中心市街地の中へは数多くのバスが乗り入れています。しかし、その多くが中町から御幸通りを経由するルートに集中しています。

#### 【七ぶらエリアの特徴】

七ぶらエリアの入り口に当たる「七間町」バス停には、「西部循環線」「菓科線」「駿府浪漫バス」の3系統が停まりますが、御幸通り側の本数と比べると少ない状況にあります。

中心市街地への来街者、これから増えるであろう都心居住者、高齢者等の利便性を考えると、七ぶらエリアの公共交通利便性をどのように高めていくかも大きな問題と言えます。



### (2) 地区・通りの「経済的な」評価 (路線価(平成23年)の状況)

#### 【中心市街地の状況】

「地価」は、どのような土地利用(商売、事業所、住宅等)が実現できるかを左右する大事な要素ですが、同じ中心市街地の中でも、場所によって何倍にも異なります。鉄道駅や繁華街の中心に近い場所の地価が一番高く、そのまわりに行くに従って低くなっていきます。公園・アーケードなど良い環境要素があると地価にプラスに働き、一方で、繁華街に隣接していても大通りで区切られていると人通りが減り、地価も低くなるといった傾向などが見られます。

#### 【七ぶらエリアの特徴】

繁華街に隣接しながらも、362号線が区切りとなって地価が低くなっているエリアと言えます。一本裏通りに入るとさらに地価は低くなっています。

地価が比較的低いことやその背景にある環境を「プラス」に活かさないでしょうか。



### (4) 公共的な施設・空間の分布

#### 【中心市街地の状況】

公共的な施設・空間は、行政サービスの提供だけでなく、市民活動・文化活動の実践の場、災害時の対応拠点など、様々な役割を果たす場所として、街中に大事な要素の一つと言えます。

静岡では、城下町時代の名残から、官庁街が駿府公園周辺に集中している他、再開発施設や旧小学校等に文化的施設が入っています。

#### 【七ぶらエリアの特徴】

七ぶらエリアは、青葉公園、常磐公園などの都市型公園に隣接していますが、公共の施設は近隣にはありません。

映画館跡地に計画されている上下水道局庁舎には、地域のまちづくりの観点が反映された場所になることが期待されます。



## 中心市街地全体における各種業種立地の特徴

七ぶらエリアやその周辺について、「下町的なイメージ」「映画館街があった文化的なイメージ」など、いろいろなイメージがありますが、これから、現実にはまちづくりを考えていく上で、果たしてその実態はどのようなのでしょうか。まちの産業の分布のイメージをつかむ一つの方法として、インターネットタウンページを使って、同じ業種がどのように分布しているかを検索することができます(各図のタイトル「〇〇」で検索。登録されている情報を基に検索しているため、実際と比べ、拾えていないものもあります。)

ここに挙げた業種は一例ですが、これを見ると、七ぶらエリアは、周辺の伝統的産業や寺院などの既存の資源を活かしつつ、青葉通り周辺等のまちはずれを好むような「文化」「食」などをうまくつなげていくことが、「七ぶらエリア」らしさにつながるのかもしれない。また、「文化」や「学び」は、七ぶらエリアに似合う要素かもしれませんが、街中の他のエリアに立地している状況などをふまえて、「内容をどう差別化するか」考えていく必要がありそうです。





## 4. 「映画館街」後の七ぶらエリアの将来像

1. 2. で見てきた現在の七ぶらエリアが置かれている状況、そして、3. で整理した七ぶらエリアの特徴・可能性をふまえると、これからの七ぶらエリアが目指す「まちの将来像」として、以下のようなことが言えるのではないのでしょうか。

七ぶらシネマ通りの両側・周辺にひろがる「七ぶらエリア」全体で、「街の中心に隣接する落ち着いた環境」という立地条件を最大限に活かし、下町的な魅力と新たな担い手のエネルギーが共存した「職・住・遊」一体の地区をつくる。

そうしたエリア全体の顔として、七ぶらシネマ通りは、映画館の跡地利用などを通じて、住む人・働く人・訪れる人たちが、快適に集い、行き交うことができるメインストリートに再生する。

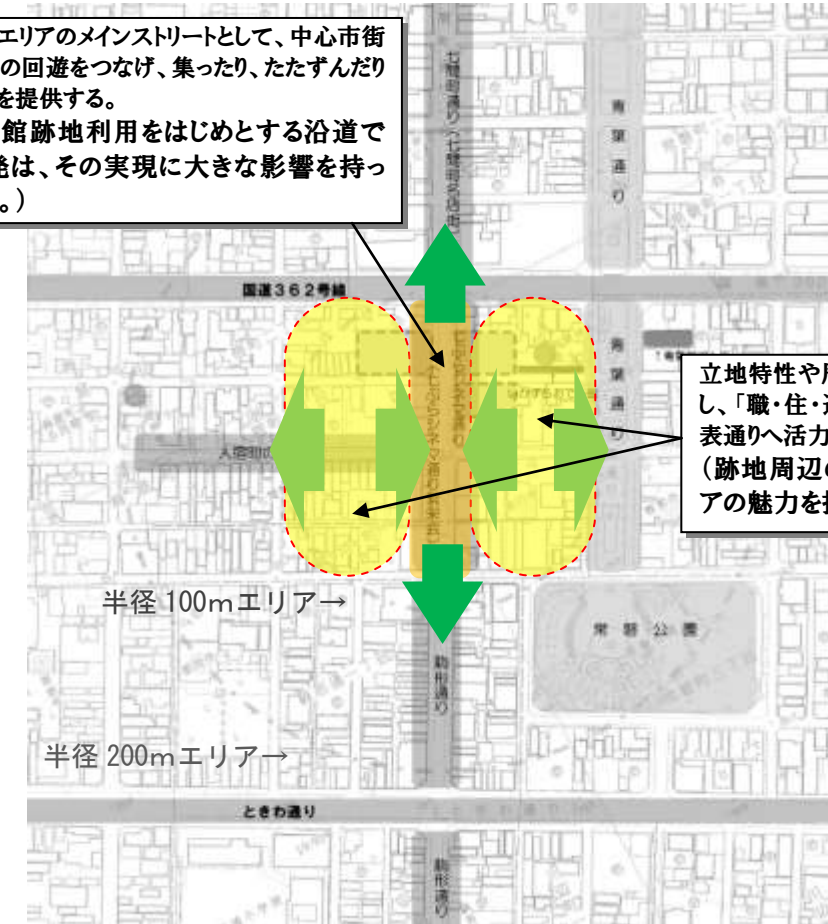
そういう街を実現することで、住む人・働く人・訪れる人には、例えば、以下のように感じてもらえることが目標となるのではないのでしょうか。

【居住者にとっては】…「街中から少し外れた場所で、落ち着いた、でも便利な居住環境を日々実感できる地区。」「新たに都心居住を求めて移り住んだ人たちも、地元コミュニティに温かく迎え入れられる地区」

【事業者にとっては】…「旧東海道・映画街の名残を感じさせる地元のお店・産業に混じって、表通り・裏通りをうまく使い分けながら、新たにこだわりのお店や飲食店、創造的な事務所を立ち上げ、これからの都市型経済(消費・就業)を提案・発信していける地区。」

【来街者にとっては】…「街中から少し歩くだけで、歴史や緑を感じ、ほっと一息つける場所。」「建物一箇所ではなく、ぶらついていくつもの楽しみを見つけられる場所。」「こだわりのあるもの、創り手の現場に出会える場所。」「歩き・自転車・バスなど、来街する手段に不便を感じにくい場所。」など

七ぶらエリアのメインストリートとして、中心市街地の人の回遊をつなげ、集ったり、たたずんだりする場を提供する。  
(映画館跡地利用をはじめとする沿道での開発は、その実現に大きな影響を持っている。)



立地特性や周辺の環境、下町という懐を活かし、「職・住・遊」が一体となった地区をつくり、表通りへ活力を提供する。  
(跡地周辺の既存のまちにおいても、エリアの魅力を掘り起こすことが大切。)

なお、こうした「まちのイメージ」を機能別に整理すると、「七間町の明日を考える会」の提言書に示されたような、以下の7つに分けて示すことも考えられます。

- 1 楽しくブラブラ回遊できるまち【回遊機能】
- 2 買う楽しみや旨いものが豊富なまち【購買・飲食機能】
- 3 歴史を感じ映像文化(産業)が育つまち【文化機能】
- 4 感性・からだを磨くまち【クリエイティブ機能】
- 5 まち中に導く交通結節点のあるまち【交通機能】
- 6 暮らしを楽しむことができるまち【生活利便機能】
- 7 顔の見えるコミュニティがあるまち【コミュニティ機能】

## 5. 七ぶらエリアの価値を高める空間づくりの方針

4. で示した「まちの将来イメージ」を実現していくために、空間づくりの観点で重視すべき方針として、以下の4つを掲げます。

(1) 中心市街地の回遊動線という観点から七ぶらシネマ通りの沿道公共空間を充実させること

(2) 通りごとの性格・特徴をふまえた空間づくりを行うこと

(3) 空間づくりにおいて、地域の歴史的蓄積を意識・継承すること

(4) 交通結節拠点として、交通利便性の高い空間づくりを行うこと

(1) 中心市街地の回遊動線という観点から七ぶらシネマ通りの沿道公共空間を充実させること  
中心市街地の回遊ネットワークと連携し、人々が訪れやすい七ぶらエリアにしていくために、七ぶらシネマ通り沿いでは、これからの土地利用・開発の機会を通じて、歩道空間の充実と、人々が休憩したり、集ったりできる広場的空間を設けていくことが期待されます。



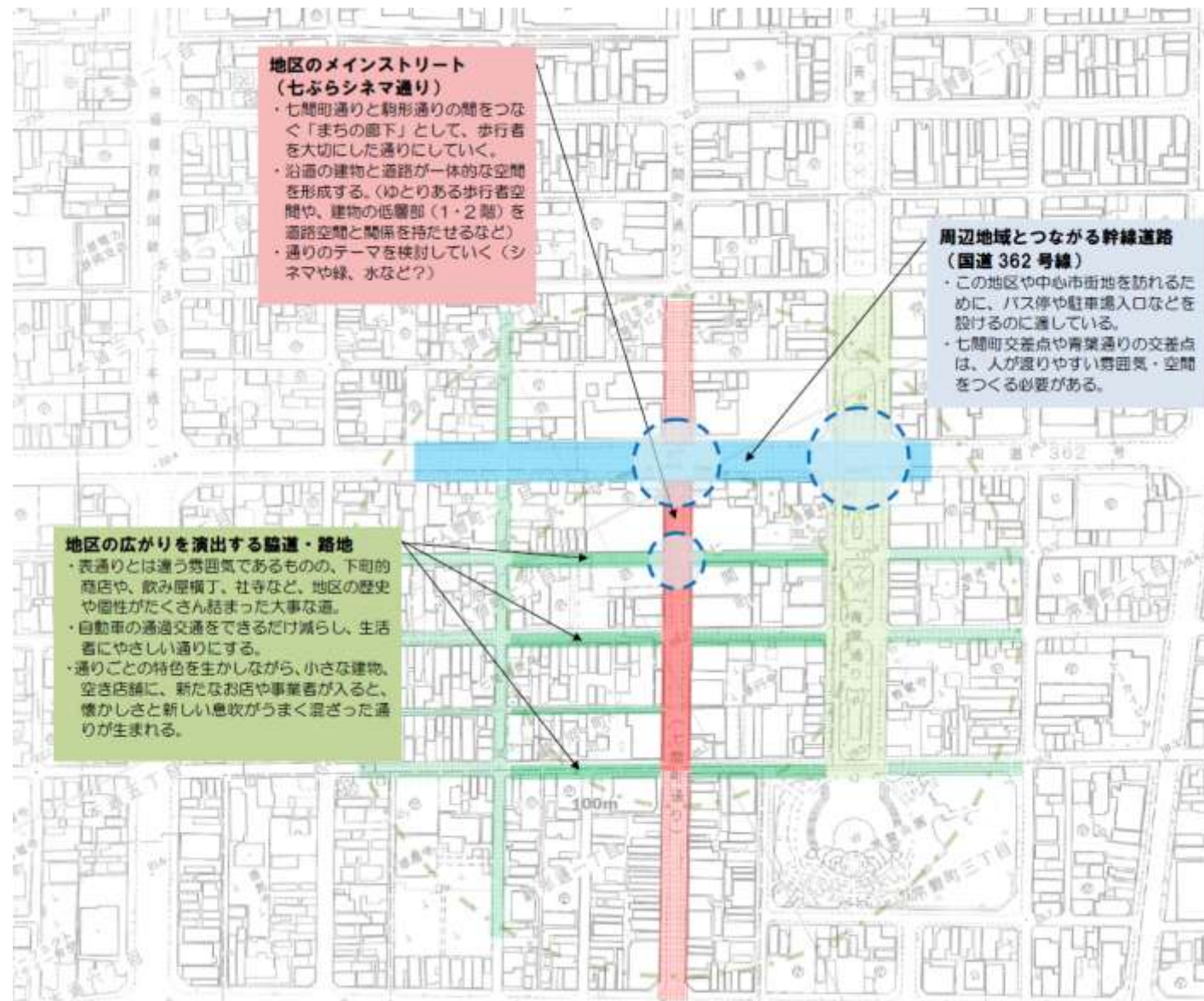


## (2) 通りごとの性格・特徴をふまえた空間づくりを行うこと

七ぶらエリアで重要なのは、メインストリートである七ぶらシネマ通りだけではありません。エリアとしてのまちづくりを考えていく上では、

- ①幹線道路である362号線
- ②メインストリートである七ぶらシネマ通り
- ③七ぶらシネマ通りから横の地区へつながる脇道・路地

それぞれの性格・特徴をふまえて空間づくりを行うことが重要です。道路の幅や機能、沿道の業種・土地利用の状況をふまえながら、通りの特色を出したり、自動車、歩行者の動線などを整理していくこと(駐車場を設ける場合には、できるだけ歩行者重視の道ではなく、車道機能が道路に向けて設けることなど)が重要と言えます。



## (3) 空間づくりにおいて、地域の歴史的蓄積を意識・継承すること

映画館街が閉館した後も、「七ぶらシネマ通り」の名称は継続し、オリオン座の壁画はその一部が保存され、この地区で再び姿を見せることを待望されています。

また、七ぶらエリアは、人宿町と七間町という旧東海道宿場町の名残を残す地区でもあり、歴史ある神社やお寺も地域のまとまりを続けていく大事なよりどころとなっています。

このように、七ぶらエリアは、とりわけまちの歴史的蓄積が豊富であるということは、大きな特徴と言えます。そこで、こうした地域の歴史的蓄積を空間づくりの中で活かし、空間に歴史的な厚みを持たせていければ、住む人・働く人・訪れる人にとって、大事な魅力になっていくと思われれます。

例えば、既に失われた「歴史」については、その名残を公共空間や建物のデザインに取り入れ、人々の記憶を継承させていくことができますし、今も残っている「歴史」については、それを残すだけでなく、外からどのように見せるかについてもデザインを考慮することが考えられます。

まずは、空間として見せられる「地域の歴史」を再発見し、それをどのようにデザインして見せるか、国内外の様々な事例を見ながら、地域の人たちが愛着を持って検討していくことが大切です。

## (4) 交通結節拠点として、交通利便性の高い空間づくりを行うこと

商店街と幹線道路が交差する七間町交差点付近は、以下のような様々な方法により、中心市街地西側の交通結節拠点(人々が中心市街地へ来る際に、公共交通・自動車・自転車などの来街交通手段から、「徒歩」へと乗り換える場所)となる可能性を持っています。交通結節拠点となることで、七ぶらエリア自体へ来やすくなる他、中心市街地に来た多くの人たちが、七ぶらエリアを利用することにもつながります。

今後、映画館跡地利用などの動きに合わせて、関係者と取り組んでいくことが期待されます。

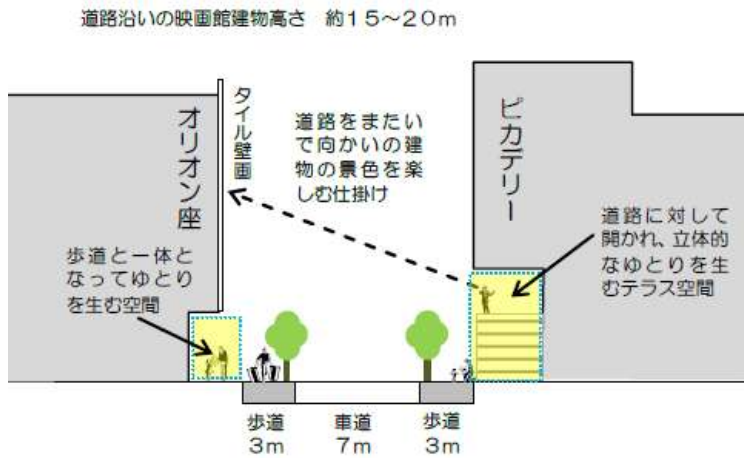
- ①公共交通の充実…バス停の利便性向上、バス路線・便数の誘致・増発
- ②駐車場の充実…中心市街地来街者のための駐車場整備
- ③駐輪施設の充実…中心市街地来街者のための駐輪施設の整備

なお、これらを行う際には、ただ多く整備すればよいわけではなく、そのサービス内容や配置(例えば、待合い・休憩の場所を兼ねるような広場や喫茶店が近くにあること、街の景観をできるだけさまたげないこと、など)に工夫を凝らすことで、より利用されるものになる可能性があります。



## 6. 七ぶらエリアの価値を高める空間づくりのイメージ

5. で示した空間づくりの方針をもとに、具体的に目指す空間のイメージを共有しておくことが大切です。また、そうしたイメージをもとにして、沿道で実際に開発・建築を行う際には、開発者と行政・地区の関係者・デザインの専門家等が、デザインやできあがる空間の利用方法などについて、可能な限り協議していくことで、より多くの人にとって魅力的な空間を生むことができます。



### (1) 魅力的な沿道空間を考える

沿道の建物と道路空間が一体的な空間を作るには、オープンカフェや路面ディスプレイ、建物の外観デザインの工夫など、いろいろな事例を参考にすることができますが、実は、閉館したオリオン座・ピカデリーからも、今後の空間づくりに活かせるポイントが読み取れます。

#### ① 道路と一体となったゆとりある空間

オリオン座前のように、歩道+αの空間があることで、通るだけではなく、待ち合せたり、集まったりすることができます。

#### ② 2階レベルで道に対して開かれた空間

ピカデリーの2階テラスは、向かいの壁面を楽しめるように作られていました。2階レベルからは、道路とは違った景色や開放感を楽しむことができます。

#### ③ 沿道の建物高さで道路幅

映画館はそれなりに大きな建物ですが、道路沿いの高さは約20m以下で、「道路幅/建物高さ」の比(D/H)は、ほぼ1かそれより小さいくらいとなっています。一般的にもD/H=1というのは、狭すぎず、広すぎず適度な環境と言われており、跡地のまちづくりでも参考となりそうです。

## 7. 七ぶらエリアの価値を高めるための活動の方針

2. の「エリアマネジメント」で触れているように、七ぶらエリアの価値を高めるには、エリアの「維持・管理段階」「運営段階」においても、地域関係者が中心となった取り組みを進めていくことが大切です。

例えば、以下のような活動などが考えられますが、活動を行う主体やその財源をどうするかということと合わせて検討していく必要があります。

### 考えられる活動の例:

#### (1) 近隣環境の維持管理

- ・道路上の映画関係オブジェや植栽などの維持・管理
- ・道路・広場等の清掃活動

#### (2) まちの賑わいづくり

- ・まちかど広場・公共空間を活用して定期的な朝市・催しを行う
- ・青葉通りと七ぶら通りをつなぐ路地のイベントを企画する
- ・映画館街の歴史を伝える・懐かしむイベントを企画する

#### (3) エリアに関する情報発信

- ・地区内のイベントや旬の情報をまとめ、定期的に発信する
- ・エリア周辺を回遊・散策するマップを作成する
- ・周辺の空き店舗・空きビル等に、この地区にふさわしいテナントを誘致するため、不動産業者と連携して地区のPRをする

この他にも、以下のような項目について、あらかじめ、関係者でイメージを共有しておくと、景観上も機能上も優れた街並みをつくることができます。

- (2) 街区の角(辻)のデザインに配慮する
- (3) 奥行きのある大きな敷地で、敷地内の通路や中庭などを設けることにより、土地・床を有効に利活用する
- (4) 駐車場入口・駐輪場等の配置・デザイン等に配慮する
- (5) 建物のデザイン(形・大きさ)・色彩等に配慮する



## 8. ガイドラインを活用した継続的なまちづくりに向けて

「まちづくりガイドライン」では、様々な関係者によってつくられるひとつのエリアの将来像について、全てを事前に決定し、描ききることはできません。様々な関係者が、このエリアについて、できるだけ共有していくべきことを整理し、個別の事業・計画や公共的整備を行おうとする際に、共通の土台をもって、適切なタイミングで、円滑に対話できることが目的と言えます。

ですから、ガイドラインづくりと並行して、「地域の関係者が、継続的なまちづくりの体制を持っている」ということが、必要不可欠な課題です。

### (1) 「継続的」で「開かれた」まちづくりの協議・運営体制

ここまでの、七間町・七ぶらにおける映画館跡地周辺のまちづくりに関して、少なくとも以下の2種類の集まりが、それぞれの役割で、まちづくりの推進力になっていくように思われます。まちづくりガイドラインの策定においては、両者の幅広い考え方を取り入れることが望ましいと言えますが、その実現に当たっては、やはり地権者・地区関係者が中心となって、推進していくことが重要です。

#### ①七ぶらエリアの中での地権者・住民等による協議の場

映画館跡地とその近隣では、今後大きな土地利用の変化が発生すると想定されますが、その際には、地権者や住民が、それぞれ、個々について、あるいは地域について、どのような将来像を描き、望んでいるのか、十分に意志疎通することが大切になります。場合によっては、行政や専門家等の支援を得ることも効果的です。

#### ②七ぶらエリアを愛する人たちが広く参加できる場

「七間町・七ぶら」は、映画館閉館を機に、改めてその「ファン」の多さを知らしめました。そして、次の「七間町・七ぶら」に期待や関心を寄せる人も既に増えつつあり、そうしたことをまちづくりに活かさない手はありません。上記の地権者同士の集まりとは異なる形で、地元の商店街組織等が窓口となりながら、「七ぶら(および七間町や駒形・人宿町・常磐町なども含む)エリア」のまちづくりを応援してくれる様々な人・グループを集め、つなげることが期待されます。

例えば：七ぶら歴史散策ガイド、映画文化を継承する会、七ぶらデザイナーの会、七ぶらマルシェ(市場)の会、など

### (2)まちづくりガイドラインの運用と見直し

今後、映画館跡地等を中心に、地権者の新たな土地利用の計画が立てられていく中で、まちづくりガイドラインに書かれた内容を具体的に実現していくことが見込まれる場合には、その計画内容を基に、エリアのイメージや空間の特徴をより具体的に描き直すことも可能になるかもしれません。

まちづくりガイドラインの内容は、そうした機会を捉えて、地域関係者が協議しながら、進化させていくことができます。

### (3) 公共の支援制度の活用、行政等との連携

この「まちづくりガイドライン」に掲げた目標の実現は、エリアの中の価値を高めるだけではなく、中心市街地全体に対しても回遊性・活性化等の面で貢献する内容が含まれています。こうした内容については、地域としての目標、関係者の意欲などがまとまっていることで、公共の支援制度を活用できる可能性も出てきます。

こうしたことから、行政機関等と協議し、公民連携のまちづくりを模索していくことが効果的と言えます。

