

これからの

錦二丁目長者町

まちづくり構想2030

実行プラン（エリマネ編 2019年版）

構想をうごきに！うごきをしくみに！



錦二丁目の賑わい創出や安心居住などの「暮らし」を支えるためのしくみを考え、地域一体で実行していくための提案が書かれています。

open!



1. 錦二丁目地区でのエリアマネジメントの基本的考え方



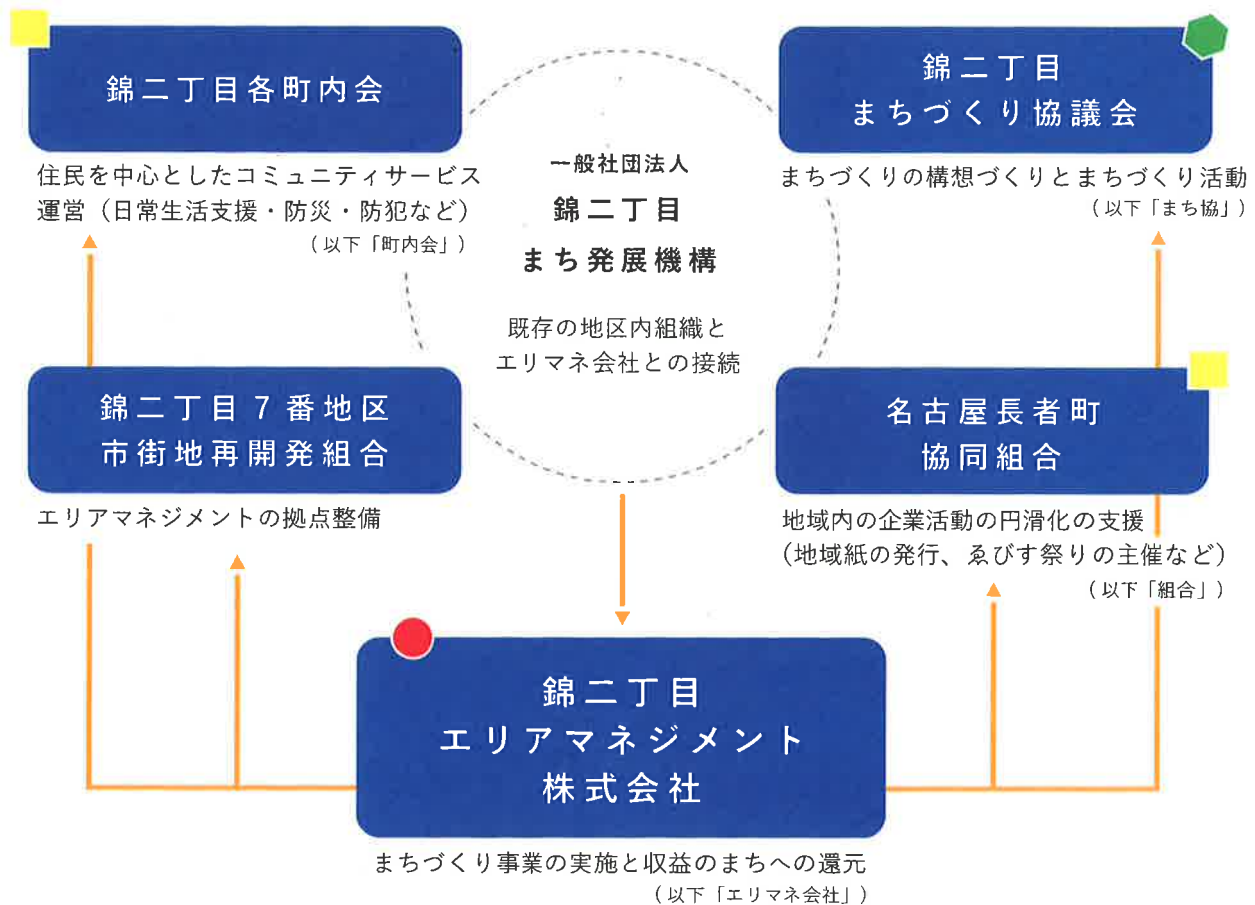
「錦二丁目まちづくり構想・総合計画 2030」
(2011年策定)

エリアマネジメントとは、地域で暮らす住民や事業者・地権者が主体的に、地域価値の向上のために取り組む活動のことで、

錦二丁目地区では、2000年代にまちの衰退への危機感をきっかけとして「錦二丁目まちづくり協議会」を立ち上げ、まちの今後の方向性を示す構想（左図）をとりまとめました。「安心居住（くらし）」「共生文化（つながり）」「元気経済（にぎわい）」を基本目標として掲げ、実践を重ねてきた一方で、活動を自立的に持続発展させるしきみは不十分なままでした。そこで、現在、地区では自治組織の衰退や新産業・新住民の流入など時代の変化を十分に踏まえつつ、構想を着実に実行するエリアマネジメントのしきみを検討しています。本冊子は、これからこの地域で育まれる多面的な「暮らし」を支えるためのしきみを具体的に示し、地域一体での実行につなげるための提案集です。



2. エリアマネジメントを進めるうえでの役割分担



3. 錦二丁目地区におけるエリアマネジメントの柱

① コミュニティづくり

都心にあっても、そこで暮らす人が“ふるさと”と感じられるようなまちは実現可能でしょうか？新たな産業・事業者、マンション住民が激増する中、既存コミュニティと新たな住民が交流し、力を合わせることでできるコミュニティづくりを目指します。特に防災・防犯の備えは、これからの都心にあって必要不可欠です。都市型コミュニティによる新しい自治を目指しましょう。



② 公共空間のマネジメント

錦二丁目には公園は1つもなく、広い道路がたくさんあります。しかし、時代とともに人や車の交通状況が変わり、広すぎる車道では逆走車が増えているのが現状です。車中心から人中心へ、広い道路のポテンシャルを活かせば、まちの賑わいに向けた様々な利用が期待できます。道路を安全・安心で憩いある空間へと変え、地域による責任をもった運営で、豊かなまちを目指しましょう。



③ 土地と建物のマネジメント

7番地区において現在建設中の再開発事業では、まちづくりの構想を実現するべく名古屋城下の歴史価値としての「会所」と「路地」空間が再生され、エリアマネジメント拠点が整備されます(2021年竣工予定)。その一方、単独での様々な開発や、暫定利用として駐車場の増加が進み、画一的なまちへの心配もあります。地域主導で開発の機会を積極的に生かす一方、既存の建物の積極的な利活用により、多様なチャレンジを呼び込み、育むことができる基盤づくりを目指しましょう。



④ 低炭素まちづくり

錦二丁目は2015年に名古屋市低炭素モデル地区として認定されました。市内でも数少ない、地区ぐるみで環境配慮を目指しているまちです。これまで取り組んできた環境にやさしいローカルで小さな実験は、SDGs(国連が掲げる持続可能な開発目標)をはじめとしたグローバルな目標へとつながっています。地権者や企業のつながりを生かしながら、先端的なビジネス開発を起こし実装させ、持続可能な都心を目指しましょう。



（取り組みをつなぐ大事なポイント！）

“都市の木質化”



この地区では名古屋大学と協働し、木材を使った歩道拡幅の社会実験や、公共空間ベンチづくりなど、まちなかで積極的に地域産材を活用することで森林・林業の再生につながる「都市の木質化プロジェクト」を進めています。エリアマネジメントの各テーマを柔軟につなぐ重要な取り組みと考えています。

“アートとまちの融合”



この地区は、小さなギャラリーが多く立地し、これまで3回にわたって「あいちトリエンナーレ」の会場となった、アートとのつながりが深いまちです。アートは土地に潜在した価値を引き出します。特に現代アートは、その多様性により、クリエイティブな活動や公共空間の思わぬ使いこなしを生み、まちの間口を広げています。

1 これまで錦二丁目地区で進めてきたこと

- ・長年にわたり、通りごとの町内会がまちに住む人の暮らしを支えてきました。
- ・繊維業を中心とする産業組合が福利厚生や情報発信など企業協働の仕組みを担ってきました。
- ・まち協と NPO まちの縁側育くみ隊がまちの関係者を緩くつなげる「錦二丁目まちの会所」(2008年より)の運営を行ってきました。



約 200 人が集まる一斉清掃

まちづくり拠点「錦二丁目まちの会所」

2 変化と動き

- ・町内会や組合など従来のコミュニティの担い手不足が顕著になっています。
- ・マンション建設によって、数年で住民が激増します。
- ・大学キャンパスが増え、外国人留学生のかかわりが増えてきました。
- ・飲食店が増加し、ごみの問題が増えてきました。

3 先行事例に学ぶ



事例 1 / せいいつ方式 (京都)

成逸学区では新築マンションは計画段階で町内会に入会することを学区と協定を結ぶことをルール化した「せいいつ方式」を運用しています。町内会未加入マンションとの交流の取組も進めています。加えて町内会を基本とする防災活動も展開しています。



子どもの居場所「まちの縁側」(島根県浜田)

事例 2 / 「まちの縁側」(全国)

自分の得意技や趣味を地域社会に開く居場所としての「まちの縁側」事例が全国にあります。その拠点は自宅を開放する事例や空き店舗・公共施設活用等さまざまで、またその内容も交流や学び、地域の魅力や困りごとの発見と解決などさまざまです。地域の一人一人の力を生かした、暮らしを支える居場所の発想が都心にも求められています。

4 これからの取り組み方針と具体的な実施事項、役割分担

① コミュニティが気軽に集まれる拠点を作ろう！

- まち協** —— まちの会所の運営を発展させます。
- エリマネ会社** —— 7 番地区をはじめとしてこれからのコミュニティ拠点を運営します。
- 町内会・組合** —— それぞれの会員が交流できる機会を増やします。

② あらゆる立場の住民や事業者が参加できるコミュニティづくりを進めよう！

- まち協** —— あらゆる住民や事業者の参加の仕組みを考え、橋渡しを行います。
- エリマネ会社** —— 町内会や組合などの事務局支援を行います。あらゆる主体の交流機会を作ります。
- 町内会・組合** —— あらゆる住民や事業者の参加のあり方と仕組みを作り運営します。

③ 防災・防犯などのサービスを充実しよう！

- まち協** —— 地区全体の防災、防犯の計画づくりやコミュニティの支援を行います。
- エリマネ会社** —— 準公共サービスとしてコミュニティづくりの新サービスを運営します。
- 町内会・組合** —— 意思決定、防災訓練や防犯の啓発、防犯カメラの設置などを実施します。

公共空間のマネジメント

1 これまで錦二丁目地区で進めてきたこと

- ・将来の公共空間の在り方について学習し、計画を立案してきました。
- ・歩道幅の社会実験を経て、道路の安全対策について行政や警察等の関係機関と折衝を続けてきました。
- ・「都市の木質化プロジェクト」のベンチ設置と管理を行ってきました。



歩道に設置した都市の木質化のベンチ



歩道幅の社会実験の様子

2 変化と動き

- ・自転車増加による交通・駐輪問題やアーケード老朽化などが心配です。
- ・車道幅に比して交通量が減少したことに伴い、逆走車が増加しています。
- ・公共空間を活用した賑わい創出に向けては各種許認可や手続きなどが必要です。

3 先行事例に学ぶ



公共空間を「アウトドアリビング」にする社会実験の様子

事例1 / QURUWA (クルワ) 戦略 (岡崎)

岡崎市中心市街地のポテンシャルをもった公共空間（道路・公園・河川等）を結んだ主要回遊動線（総延長約3km）を、そのQ型の形状から「QURUWA」とし、QURUWA上に行政による都市整備と共に、公共空間での民間による小さな事業を同時に起こしています。

事例2 / 柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社 (岐阜)



サンデービルディングマーケットの様子

柳ヶ瀬商店街で、月1回開催される『サンデービルディングマーケット』は、クリエイターなどの個人がこだわりの商品を売る場として、多くの人で賑わっています。「つくる人」で溢れるまちを目指し、店主や事業者で設立した「柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社」が運営しています。

4 これからの取り組み方針と具体的な実施事項、役割分担

① 車中心から人中心へのみちづくりを進めよう！

- **まち協** ———— 将来の地域のまちのあり方とデザイン（道路空間再配分）を考えます。
- **エリマネ会社** ———— 都市再生推進法人の認定を受け駐輪場や植栽の維持管理を行います。
- **町内会・組合** ———— みちの使い方のルールづくりとマナーの啓発をします。

② 公共空間を賑わい空間へと変えよう！

- **まち協** ———— 都市再生整備計画を策定し、公共空間の賑わいづくりのルールを決めます。
- **エリマネ会社** ———— マルシェやランチモールなど公共空間を積極的に活用します。
- **町内会** ———— 賑わいづくりに向けて地域の主体と理解を深めます。
- **組合** ———— 糸びす祭りを通じて、みちの賑わいを創出します。

③ 豊かな公共空間をつくろう！

- **まち協** ———— 都市の木質化やアートなど、公共空間を豊かにする活動を行います。
- **エリマネ会社** ———— パークレットやベンチを沿道と一緒に運営する仕組みを作ります。
- **町内会・組合** ———— 一斉清掃や美化などみんなで公共空間を守る活動を行います。

土地と建物のマネジメント

1 これまで錦二丁目地区で進めてきたこと

- ・まちぐるみでリノベーションプロジェクトを実施してきました。(ゑびすビル Part1～3、ID ラボ1～3)
- ・7番地区の再開発事業がまちづくり構想と連動したかたちで動き出しました。



ゑびすビル Part1
インテリアショップ
「mocamoca」

7番地区の再開発事業の「会所」と「路地」
のイメージ図

2 変化と動き

- ・開発圧力が急速に高まり、賃料の高騰が予想され、まちの機能が陳腐化する恐れがあります。
- ・開発過渡期にあつて、駐車場が増加しています。
- ・新しい機能や多様な機能をまちに入れることがより重要になってきています。
- ・リノベーションを行うにあつて、個々の建物の性能が低いことが課題です。

3 先行事例に学ぶ

事例1 / 柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社 (岐阜)



「ロイヤル40」ロゴマーク

柳ヶ瀬では前述のイベント「サンデービルディングマーケット」で集客し、空きビルや空き店舗の再生につなげ、恒常的な賑わいにつなげようとしています。リーディングプロジェクトとして築40年ほどのビルを改修した「ロイヤル40(ヨンマル)」が人気を集めています。

事例2 / ドレッセ WISE たまブラーザ (横浜) から学ぶ



ドレッセ WISE たまブラーザ

横浜市・東急電鉄が進める「次世代郊外まちづくり」のモデルプロジェクトです。コミュニティリビングの考え方で、分譲マンションの低層階と広場でエリアマネジメントの活動を行っています。錦二丁目でのマンション開発にも参考になる事例です。

4 これからの取り組み方針と具体的な実施事項、役割分担

① まちで多様な人が新しい活動ができる基盤を作ろう！

- **まち協** ————— まちの活動に新しい人を巻き込む仕組みを作ります。
- **エリマネ会社** ——— コワーキングスペースやイノベーションラボを運営します。
- **町内会・組合** ——— 新しい主体を積極的にまちの活動に巻き込みます。

② 地域主導の開発誘導の仕組みをつくろう！

- **まち協** ————— 地区計画やデザインガイドラインなど開発のルールと協議の仕組みを作ります。
- **エリマネ会社** ——— 新たな開発における魅力的な空間づくりを提案・運営します。
- **町内会・組合** ——— これからの開発のあり方に向けて地域の主体と理解を深めます。

③ まちのすき間を豊かにしよう！

- **まち協** ————— 都市農業も含めた多様で動的な空間活用のアイデアを考えます。
- **エリマネ会社** ——— まちの余剰空間を使ったまち還元型のビジネスを展開します。
- **町内会・組合** ——— 暫定利用地の活用に向けて地域の主体と理解を深めます。

低炭素まちづくり

1 これまで錦二丁目地区で進めてきたこと

- ・2015年2月に認定された名古屋市低炭素モデル地区の1つとして、地域でできる低炭素まちづくりへの取り組みを積極的に展開してきました。
- ・公共空間、都市の木質化、都市的エネルギー活用などの分野を中心として勉強会を重ね小さな実験を繰り返し、新築でも少し事例が出てきました。



勉強会「環境アカデミー」の様子

2 変化と動き

- ・エネルギー分野は流れが速く、技術的な側面から企業のサポートが必要不可欠です。
- ・エネルギー消費の大部分を占める建物の低炭素化に向けても地権者の巻き込みが必要です。
- ・建て替えが急速に進んでいますが、これらの建物に対して手が打てず、企業、地権者、新たなプレーヤーと、コミュニケーションをとりながら進められる方策を見つける必要があります。
- ・小さな取り組みを低炭素の視点から評価することも大事です。
- ・規制にとらわれない取り組みを進めるには大きなビジョンが必要となります。

3 先行事例に学ぶ

その1 / SDGs

Sustainable Development Goals



SDGsのロゴ

国連が2015年に採択した新しい国際目標（持続可能な開発目標）です。この目標は経済・社会・環境に配慮した17の目標から成り立っています。これまでと異なり、政府間の約束ではなく、企業や自治体など幅広い主体を巻き込むもので、様々なアクションが生まれ始めています。

その2 / エコディストリクト



ミネアポリスのタワーサイド・イノベーション地区（同地区パンフレットより）

2009年に米国オレゴン州ポートランド市の市役所からスピノフしてつくられた非営利組織ポートランド・サステナビリティ機構が、環境負荷の小さい都市をつくるために、既成市街地の5つのパイロット地区においてハード及びソフトのプロジェクトを草の根的に展開し、その体制やプロセスの枠組みを一般化したものです。

4 これからの取り組み方針と具体的な実施事項、役割分担

① 自分たちのまちを見つめなおし、再評価しよう！

- まち協** ————— SDGsワークショップなどで、まちの取り組みを再評価しまちに関わる様々な主体とこれからの指針と展開を検討します。
- エリマネ会社** ————— このまちのSDGsをよく知ってもらうため、フリーペーパーを作成します。
- 町内会・組合** ————— 会員にSDGs、低炭素モデル地区を知ってもらうための広報を行います。

② 低炭素なまちづくりに向けたルール作りとPRを行おう！

- まち協** ————— グリーンビルディングのガイドラインを企業と一緒に作り、行政と一緒に開発に対して情報提供を行う仕組みをつくります。
- エリマネ会社** ————— 企業と連携し、省エネ改修などの紹介を積極的に行います。
- 町内会・組合** ————— 地権者に省エネや低炭素化の取り組みとメリットを知ってもらいます。

③ 企業との連携によりビジネスとして取組を促進しよう！

- まち協** ————— エネルギー／グリーン／スマートインフラのビジョンをつくります。
- エリマネ会社** ————— 企業と連携し、省エネ化やエネルギーマネジメントビジネスを研究・実践します。
- 町内会・組合** ————— 地権者に新しいエネルギーのしくみ導入のメリットを知ってもらいます。

これなら私にもできるかも!



idea card

We want to do

週一(AI?)花の市

本質にも種類いろいろある。色とりどりの花を、集めて町を彩る。花の市を、毎週開催する。

公園広さの、でも町場の、スペース

花の市を開催して、町場の活性化を促進する。

花の市を開催して、町場の活性化を促進する。

We want to do

こんな
まちに
なると
いいナ

idea card

We want to do

炊き出ししたい!!

災害時に備え、炊き出しの訓練を、定期的に実施する。

炊き出しの訓練を、定期的に実施する。

We want to do

idea card

We want to do

まちに残る、2030? 2040? 2050? 2060? 2070? 2080? 2090? 2100?

まちに残る、2030? 2040? 2050? 2060? 2070? 2080? 2090? 2100?

We want to do

idea card

We want to do

食のTPO

食のTPO

We want to do

idea card

We want to do

子どもの遊び場づくり

子どもの遊び場づくり

We want to do

idea card

We want to do

若手木工房づくり

若手木工房づくり

We want to do

idea card

We want to do

食のTPO

食のTPO

We want to do

idea card

We want to do

延藤文庫を支援

延藤文庫を支援

We want to do



経済と環境、そして文化を接続できるやさしさが必要です。

滝一之さん (下長者町町内会 会長 / 名古屋長者町協同組合 理事長)



会社経営には常にお客さんに学ぶ謙虚さと提案力が必要。まちにもそんな「高級御用聞き」が欲しい!

「長者町おじさん」こと 豊島徳三さん (株式会社喜齋 代表取締役)

大学と地域の連携により世界最先端の低炭素地区まちづくりとエリアマネジメントのモデルをつくらう。



村山顕人さん (東京大学大学院工学系研究科 准教授)

まちの継続的発展のために、まちを経営する視点が大事です!



堀田勝彦さん (錦二丁目まちづくり協議会 会長)



人や企業のつながりで生まれるアイデアや価値で、まちを豊かに!

名畑恵さん (錦二丁目エリアマネジメント株式会社 代表取締役)



変化だけだと息が詰まってしまう。この街には先人が残してくれた歴史があるのだから、うまく取り込んでほしい。



横井信裕さん (伝馬町町内会 会長 / 株式会社升半茶店 代表取締役)

会所と路地を再開発の中で再生することは、名古屋都心の城下町再生のモデルですね。

(行政マン) 小出 祐弘さん (本重町町内会 会長 / 一般社団法人錦二丁目まち発展機構 代表理事)

地域主体による構想づくりから実践に取り組む名古屋のトップランナーに期待しています。

若者と年寄が交流しながら、安心して暮らせるまちになるといいですね。



小出 祐弘さん (本重町町内会 会長 / 一般社団法人錦二丁目まち発展機構 代表理事)