

# 横浜港南台商店会ライブタウン整備事業基本計画

## 報告書

平成10年3月

横浜港南台商店会  
高橋志保彦建築設計事務所



## □ 計画の目的

横浜港南台商店会は、横浜市港南区のJR根岸線、港南台駅周辺に位置する商店街であり、平成9年7月現在63名の会員と17名の賛助会員を有している。

同商店会では、平成2年11月と平成3年2月に横浜市による「港南台駅周辺商業振興プラン検討委員会」において街づくりの整備の方向について検討を行い、平成3年6月に「港南台駅周辺商業振興調査報告書」としてまとめ、街づくりの整備方針を策定している。その後、整備方針に基づき周辺の豊かな自然との共生や文化の香る街づくりとして『彫刻と野鳥とマロニエの街』をテーマに掲げ、マロニエ祭や彫刻の設置など、様々な活動を港南区や周辺自治会と協力し継続的に行っている。

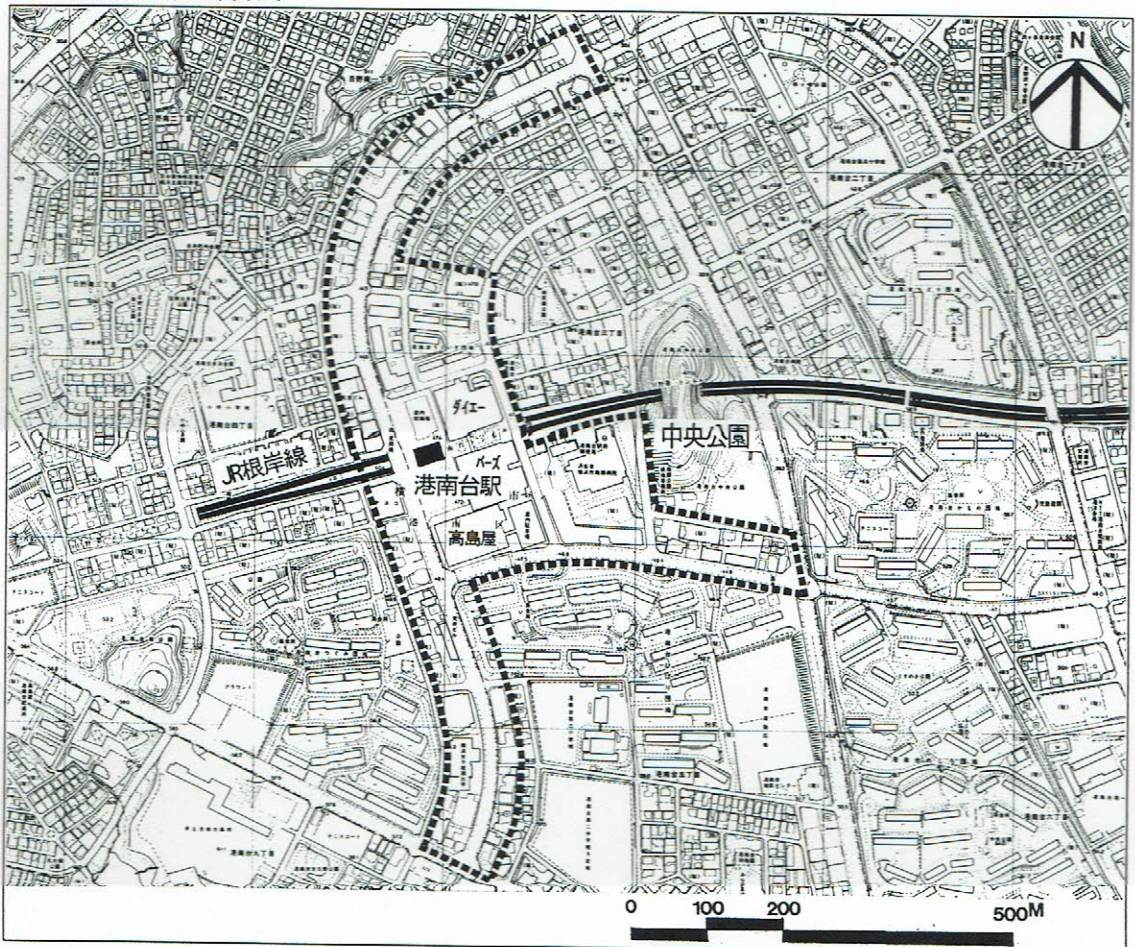
一方、平成3年以降の経済状況の変化による景気の停滞や、少子化、高齢化社会の到来など商業活動に影響を及ぼす要因が生まれている。そのような状況のなかで当商店会周辺の新たな競合商業地の整備や上大岡駅再開発により商圈人口の流出が懸念されている。

また、沿道に立地する住宅・教育・業務施設等の非商業系施設や駐車場により薄れつつある、商店街の魅力として非常に重要な『にぎわい』や『一体感』の獲得がハード、ソフトの両面から求められている。

本計画は、このような状況のなか、横浜市による商業振興策であるライブタウン整備事業の指定を受け、街の個性となる『彫刻と野鳥とマロニエの街』を表現する『生活の場（＝舞台）』としての商店街を創っていくことを目的としている。

### 計画対象地区

#### 横浜港南台商店会

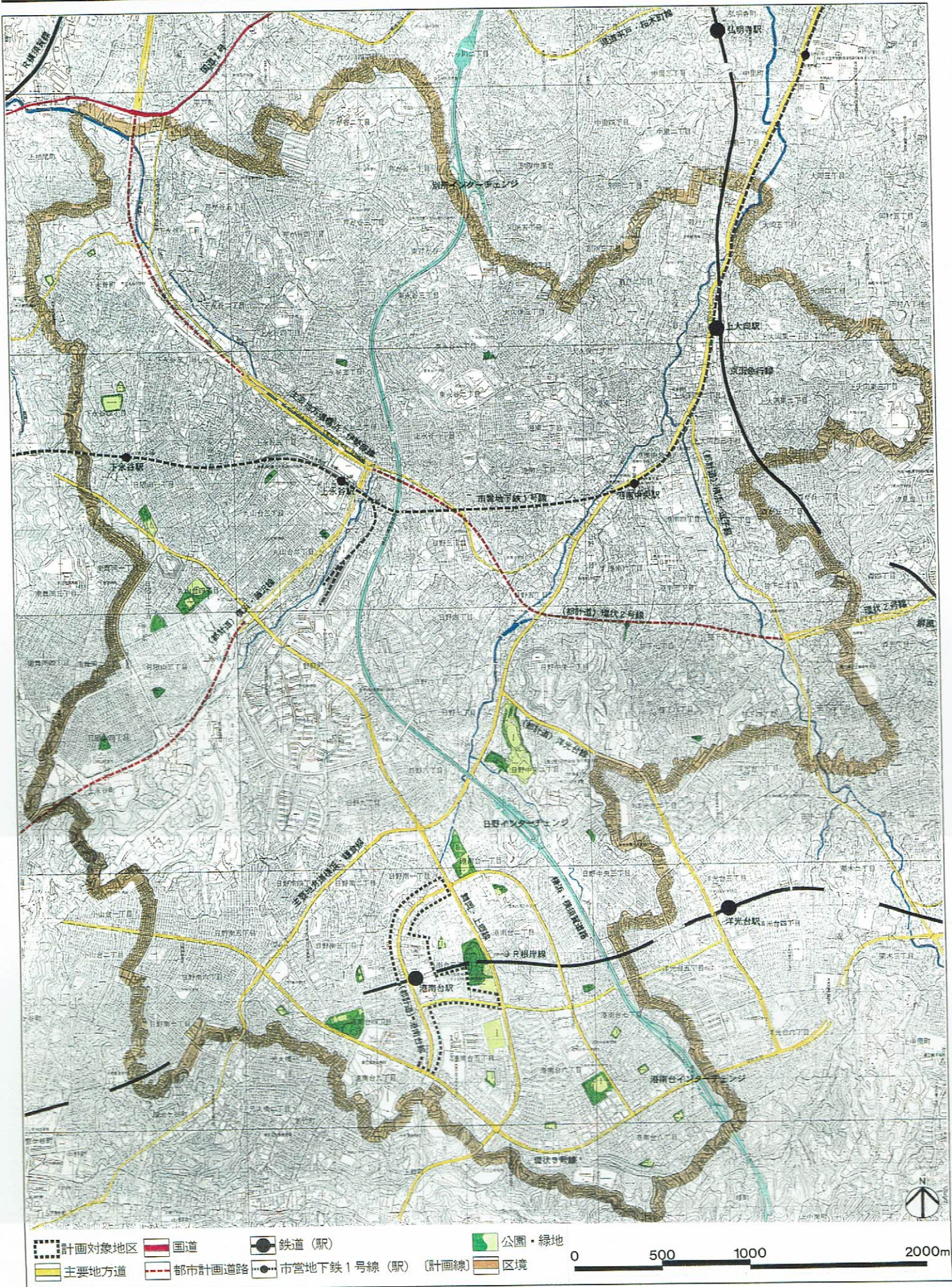




□ 計画の目的 .....	1
□ 目 次 .....	2
1. 広域図 .....	3
2. 周辺環境図 .....	4
3. 整備課題の整理 .....	5
(1) 商店街の特性 .....	5
(2) イメージ分析 .....	6
(3) 空間構造図 .....	8
(4) 課題と対応策 .....	9
4. 整備方針 .....	11
(1) 整備方針 .....	11
(2) 整備手法 .....	12
(3) 整備方針図 .....	13
5. 整備計画（案） .....	14
(1) 商店街ハード事業 .....	14
(2) 商店街ソフト事業 .....	19
(3) その他の街づくり事業 .....	20
6. 整備計画（案）のスケッチ .....	22
(1) 多機能ポール .....	22
(2) ゲートポール .....	23
(3) バナー（旗） .....	24
(4) 配置計画図 .....	26
(5) 透視図 .....	27
7. 概算事業費 .....	29
8. スケジュール .....	30
(1) ライブタウン（複合商業空間）整備事業フロー .....	30
(2) 組織づくり .....	30
(3) 事業スケジュール（予定） .....	31
9. 助成、融資制度 .....	31
10. 資料編 .....	32
(1) 現況調査 .....	32
(2) ワークショップシート集計結果 .....	37
(3) 半公共空間 .....	41
(4) 街具（ストリートファニチャー）類 .....	43
(5) 街づくり協定事例 .....	44
(6) 打合記録 .....	46



# 1. 広域図





## 2. 周辺環境図



### 現況写真



JR根岸線港南台駅前



港南台線



● 港南台商店街の特性													
現状の特性	特性の内容												
① 距離の長い道路延長, 広幅員道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模開発 (大きな街区)</li> <li>・車社会との呼応 (ロードサイド的店舗形態)</li> <li>・坂のある道 (余計に距離が長く感じれる)</li> </ul>	● 主要道路の延長・幅員 <ul style="list-style-type: none"> <li>・港南台線 1,300m・20m</li> <li>・□□□□線 500m・20m(214ビル・ひばり 団地間)</li> <li>・舞岡上郷線 1,500m・22m</li> <li>・環状3号線 500m・22m</li> <li>・合計 3,800m</li> </ul> ● 各交差点の駅までの到達距離 <ul style="list-style-type: none"> <li>・安養寺 (港南台線・舞岡上郷線) 750m</li> <li>・港南台駅入口 (港南台線・環状3号線) 550m</li> <li>・めじろ団地入口 (□□□□線・舞岡上郷線) 650m</li> <li>・港南台5丁目 (環状3号線・舞岡上郷線) 1,050m</li> </ul>												
② 変化に富む地形, 景観 <ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵に開かれた住宅地開発 『港南ニュータウン』のタウンセンター</li> </ul>	● 地区内高低差 <ul style="list-style-type: none"> <li>・最高地点 67m</li> <li>・最低地点 30m</li> <li>・高低差 37m (ビル10階分に相当)</li> </ul> ● 港南台線高低差 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前標高 47m</li> <li>最高地点 57m 高低差10m (ビル4階分に相当)</li> <li>最低地点 30m 高低差17m (ビル5階分に相当)</li> </ul>												
③ エリアごとの商業特性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前地区 →大型店</li> <li>・駅隣接地区 →専門店</li> <li>・商店街北地区 →ロードサイド的店舗 +非商業施設</li> <li>・商店街南地区 →非商業施設</li> </ul>	● 駅前大型店集積ゾーン (駅前地区) <ul style="list-style-type: none"> <li>・バース(相鉄ローゼン), 高島屋, ダイエー, テスコ</li> </ul> ● 駅前・駅周辺専門店ビルゾーン (駅隣接地区) <ul style="list-style-type: none"> <li>・荒井ビル, フクシマショッピングセンター, 駅前商業ビル</li> </ul> ● ロードサイド的店舗形態 (商店街北地区) <ul style="list-style-type: none"> <li>・玩具, 家電, カー用品, 薬品, 日用品, 衣料品(ジーンズ), アウトドア用品, ファミリーレストラン</li> </ul> ● 沿道非商業系施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅団地, 戸建住宅, 住宅展示場 (商店街北地区)</li> <li>・学校, 病院, 業務, 駐車場等 (商店街南地区)</li> </ul>												
④ 周辺に広がる住宅地 <ul style="list-style-type: none"> <li>・港南区南地区の拠点</li> <li>・各町人口               <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>港南台</td><td>30,422人</td></tr> <tr><td>日野</td><td>17,425人</td></tr> <tr><td>日野南</td><td>12,666人</td></tr> <tr><td>日野中央</td><td>6,796人</td></tr> <tr><td>野庭</td><td>25,982人</td></tr> <tr><td>合計</td><td>93,291人</td></tr> </table> </li> </ul>	港南台	30,422人	日野	17,425人	日野南	12,666人	日野中央	6,796人	野庭	25,982人	合計	93,291人	● 大型住宅地開発 <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住人口 3万人, 吸引人口12万人 (売場58,767㎡)</li> </ul> ● 港南台駅に集中するバス路線 (バスターミナル駅) <ul style="list-style-type: none"> <li>・全体: 系統数 29系統 本数 624本(平日) 492本(休日)</li> <li>・市営: 系統数 11系統 本数 311本(平日) 302本(休日)</li> <li>・神奈中: 系統数 18系統 本数 313本(平日) 190本(休日)</li> </ul>
港南台	30,422人												
日野	17,425人												
日野南	12,666人												
日野中央	6,796人												
野庭	25,982人												
合計	93,291人												
⑤ パブリックアートと街づくり	● 第2回横浜彫刻展会場 コミュニティ道路整備における彫刻設置 (6基) 駅前広場への彫刻設置 (2基)												
⑥ 地域社会との連携	● マロニエ祭, 野鳥観察 (小学校への巣箱の配布)												



① 都市のイメージ

人々が街を歩く時、人はそれぞれ自分の頭の中に、街に対するイメージを構築し、それを行動の指針としている。都市のイメージを構成する項目としては次に示すものがある。

<都市のイメージをつくるエレメント>

道（道すじ） = パス（path）

節（結節点） = ノード（node）

印（目 印） = ランドマーク（landmark）

域（地 域） = ディストリクト(district)

端（周縁部） = エッジ（edge）

〔ケヴィン・リンチの研究を基にして考察〕

上記の5つに分類された<都市のイメージをつくるエレメント>は、実際にはそれぞればらばらに存在するものではない。域（地域）は節（結節点）で組み立てられ、端（周縁部）に囲まれ、道（道すじ）に貫通され、印（目印）で色どられている。そしてこれら各種のエレメント間の相互関係や、イメージのレベル、イメージの質、イメージの展開により、その都市のアイデンティティ（個性・自証性）が構成されている。

道（道すじ）

人々が日頃頻繁にあるいは時々通るもしくは通る可能性のある道筋。道路、散歩道等である。

節（結節点）

都市内部にある主要な地点である。接合点として道路の交差点、集中点として街角広場、駅前広場等がある

印（目 印）

周囲のものの中で一際目立ち、記憶されやすい何らかの特徴をもっているもの。即ち目印となり印象の強いもの。

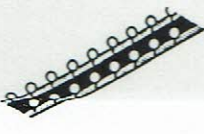

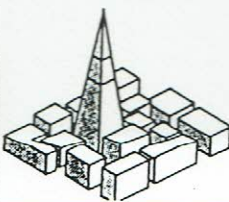
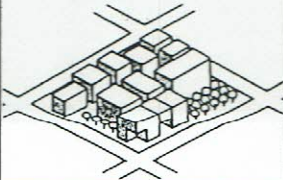
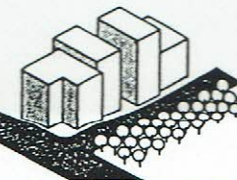
域（地 域）

共通の性格や特徴がみられる区域や地域は人々にイメージを形成させる「〇〇あたり」とか「〇〇界隈」がそれである。

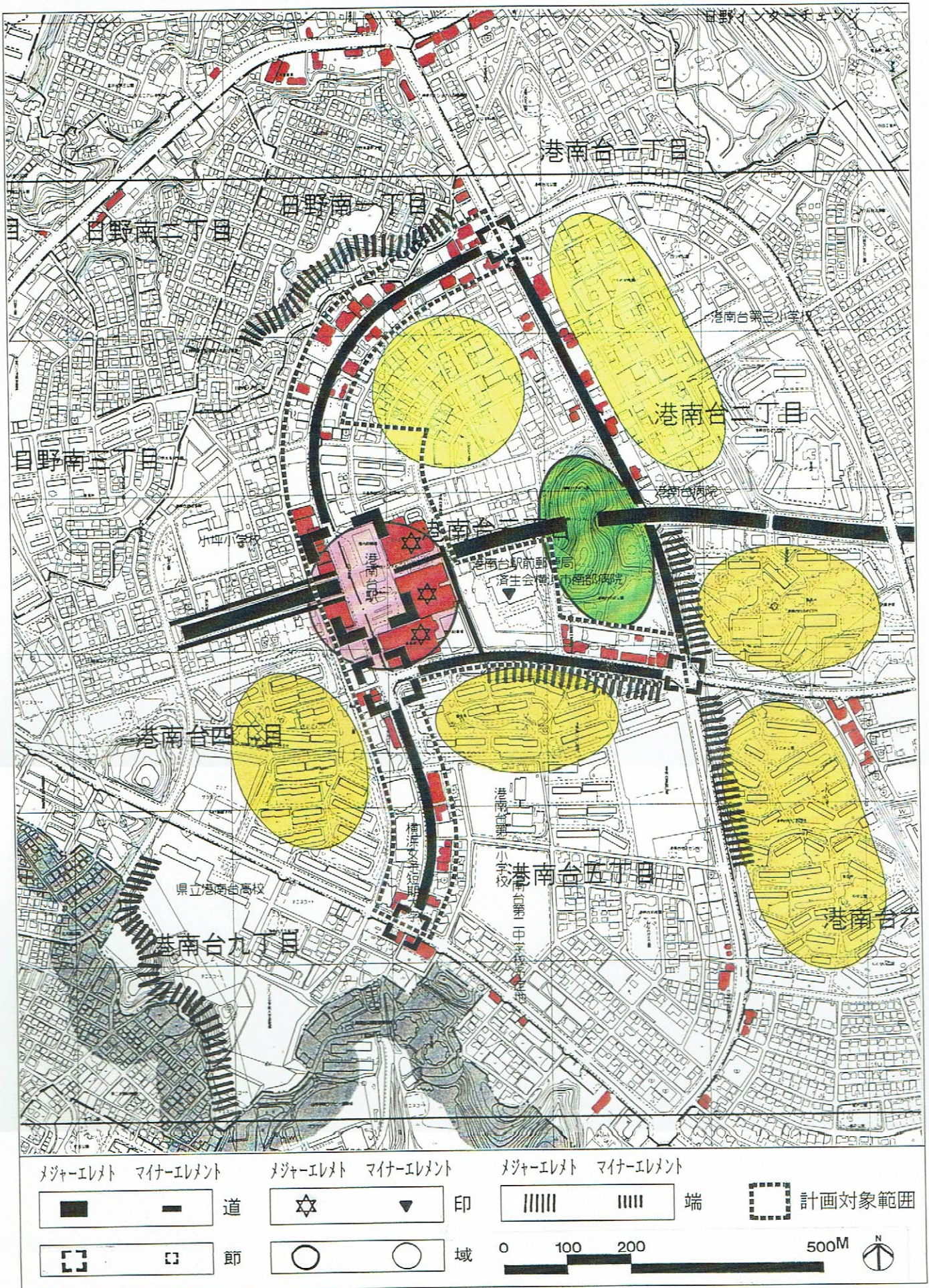
端（周縁部）

公園の緑、海岸、鉄道線路の切通し開発地の緑、壁など2つの局面や場所の間にある境界であり、連続状態を中断する線状のもの。

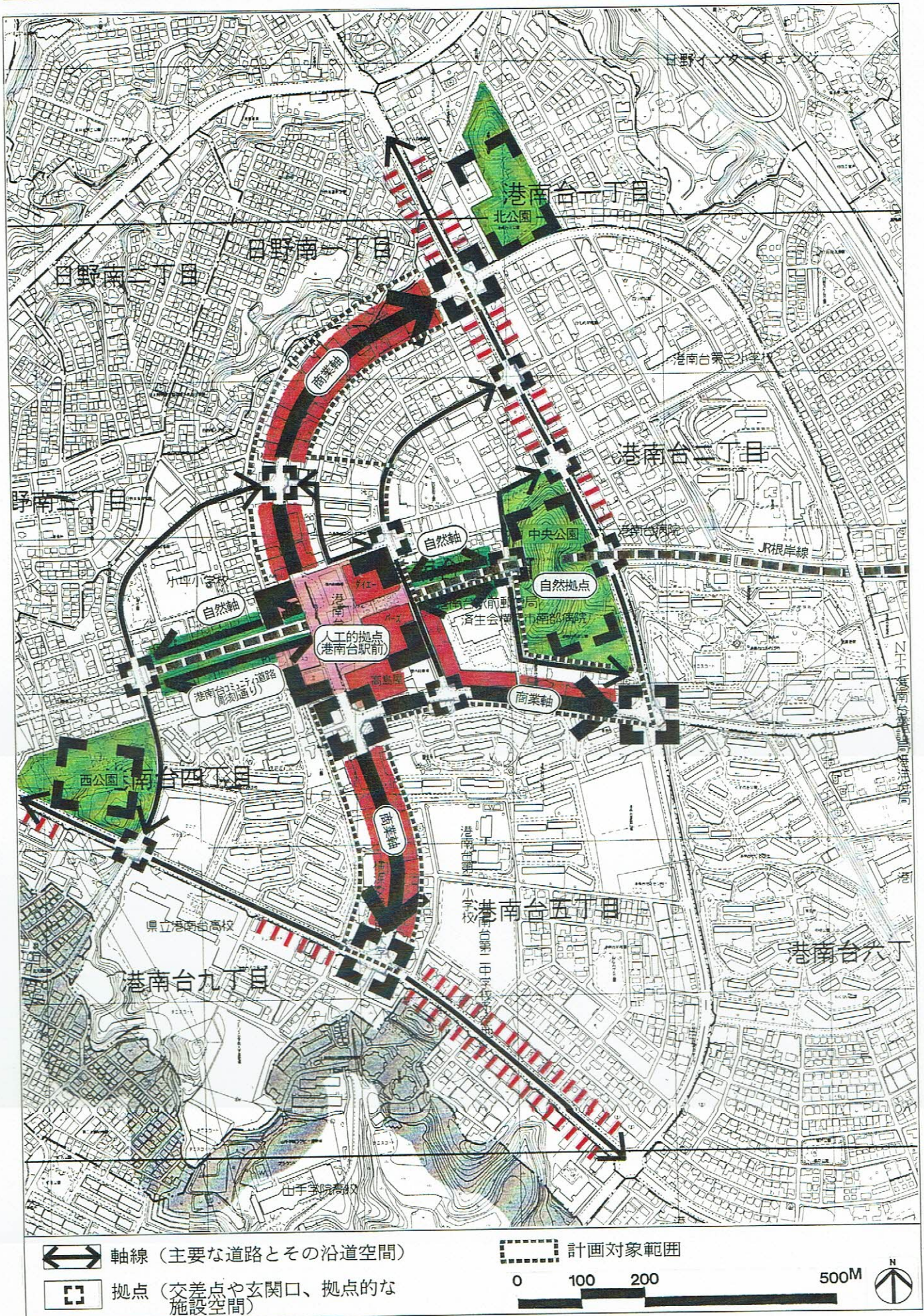
（参考：ケヴィン・リンチ著 都市のイメージ）

道 （道すじ）	節 （結節点）	印 （目 印）	域 （地 域）	端 （周縁部）
パス(path)	ノード(node)	ランドマーク(landmark)	ディストリクト(district)	エッジ(edge)
				











商店街の特性	課 題	対応策	
		ハード	ソフト
①距離の長い商店街	<p>■歩ける距離ではない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●歩いて近いと感じる距離 200m</li> <li>●買物における歩行限界 最寄駅から 400m 駐車場から 200m</li> <li>●一般的商店街の延長 200~500m</li> <li>●港南台商店街 (駅前通り) 総延長 1,300m 駅北側 750m 駅南側 550m (地区全体主要道) 総延長 3,800m</li> </ul>	<p>■休憩スペース整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●外部空間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽 (季節感)</li> <li>・路面 (歩道一体)</li> <li>・街具 (ベンチ, スツール)</li> <li>・案) ダイー駐車場, ひばり団地, 個店駐車場</li> </ul> </li> <li>●内部空間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・気楽に立寄れる店</li> </ul> </li> </ul> <p>■路地空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅地への細街路や大型店周辺 <ul style="list-style-type: none"> <li>・小規模店舗</li> <li>・ショウインドリ,</li> <li>・ロードサイドギャラリー</li> <li>・休憩コーナー</li> <li>・植栽, 草花</li> <li>案) ダイーと駐輪場間 三菱銀行横</li> </ul> </li> <li>●通り抜け空間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・けもの道, すしでも近道</li> <li>・例) うぐいす団地通抜</li> </ul> </li> </ul> <p>■歩行者空間ネットワーク整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●ルート <ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤通学路</li> <li>・買物散歩道</li> <li>・歴史散歩道</li> <li>・彫刻散策道</li> <li>・野鳥観察道</li> </ul> </li> <li>●しかけ <ul style="list-style-type: none"> <li>・野鳥の囀るまち</li> <li>・花のあるまち</li> <li>・サイン・モニュメント設置</li> <li>・ガイドライン(線を辿る)</li> <li>・路面マーク(レリーフタイル)</li> </ul> </li> </ul>	<p>■超高齢化社会の到来に対応した基盤整備や商店街の協同事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シャトルバス運行 (社会福祉)</li> <li>・宅配サービス</li> <li>・移動店舗</li> <li>・現代版御用聞き</li> <li>・無店舗販売</li> <li>・インターネット 販売</li> </ul> <p>■駅以外にも, バス停や駐車場を起点とした歩行者動線の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●広報活動の充実 <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街マップ</li> <li>・駐車場マップ</li> </ul> </li> </ul>



商店街の特性	課題	対応策	
		ハード	ソフト
②変化に富む地形や 景観	<b>■坂がある</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●高齢者に辛い</li> <li>●通りの正面に緑や煙突が見える</li> <li>●曲がった道 視覚的变化に富む意外性、期待感</li> </ul>	<b>■立体的動線の確保</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●立体横断施設整備 (BLV, エスカレーター, スロープ) (パーズ・めろ 団地の ペテ)</li> <li>●敷地段差を利用したデザイン <ul style="list-style-type: none"> <li>・店先空間の演出</li> <li>・斜面、法面緑化</li> <li>・シーケンス (連続的景観)ビュー、ビスタの演出</li> </ul> </li> </ul>	<b>■ネーミング</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●坂や通り境界の愛称を市民公募</li> </ul> <b>■住民の愛着の強化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●眺望の地域開放 屋上からの眺望を住民に開放 地元への愛着を強化</li> </ul> <b>■イベントとの呼応</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●坂や通りの個性強化</li> </ul>
③地区ごとの商業特性	<b>■駅前地区</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●大型店の集積</li> <li>●大駐車場集積</li> </ul>	<b>■建物まわりの整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●花プランター の設置</li> <li>●小規模店舗の展開</li> <li>●駐輪スペースの再配置</li> <li>●イベント舞台性の演出</li> </ul>	<b>■駐輪スペースの見直し</b> <b>■イベントの主会場</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域的イベントや販促イベントの主会場</li> </ul> <b>■屋上眺望の地域への開放</b>
	<b>■駅隣接地区</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●専門店集積</li> <li>●回遊型</li> </ul>	<b>■歩道と店先の関係</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●歩道と店先空地の一体的整備</li> <li>●不必要なものの整理</li> </ul>	<b>■目玉商品</b> <b>■ショウインドウの演出</b>
	<b>■商店街北地区</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●ロードサイド店舗 + 非商業施設</li> </ul>	<b>■連続的な買物散策歩道の整備 (入江的空間)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●商品を間近に見せて消費意欲を高める</li> <li>●駐車場への車の動線との交差を少なくし ノーマライゼーション(福祉)の道とする</li> <li>●店舗側の歩道整備</li> <li>●植栽や花プランター設置</li> </ul> <b>■非商業施設前の歩道は散策路として位置づけ</b>	<b>■駐車場の協同利用化</b> <b>■ショッピングカートの整備</b>
	<b>■商店街南地区</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●非商業施設</li> </ul>	<b>■非商業施設前の歩道は散策路として位置づけ</b>	
		<b>■商店街全体の一体感を創出するしかけ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●街具類の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・街路灯、バナー(旗)</li> <li>・サイン</li> <li>・絵タイル</li> <li>・街角モニュメント</li> </ul> </li> <li>●建物の外装色彩</li> <li>●建物の附属物(フレーム)</li> </ul>	<b>■商店街や地域住民の心を一体化する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●お祭の開催 <ul style="list-style-type: none"> <li>・鳥の市</li> <li>・夏祭-花火、夜店</li> <li>・秋祭-全国物産市区民文化祭 区民芸術祭 フリーマーケット</li> </ul> </li> </ul>



## キーワード

## 連続感・一体感のある街並み（港南台商店街）の形成

- 花のまち - 季節感、色、香り、実のなる ⇨ 視覚、嗅覚
- 緑のまち - 目にやさしい ⇨ 視覚
- 鳥のまち - 鳥が集まる、鳥のさえずり ⇨ 視覚、聴覚



## 方針

- 距離を感じさせないしかけ
- 変化に富む地形や景観を活かす
- 地区ごとの商業特性を活かす



## 商店街の特性

- 距離の長い商店街・広幅員道路
  - ・ 駅前港南台線 1,300m (幅員 20m)
  - ・ 214ビル・ひばり 団地間道路 500m (幅員 20m)
- 変化に富む地形や景観
  - ・ 港南台線高低差
    - 駅前標高-47m
    - 最高地点-57m 高低差10m(ビル4階分に相当)
    - 最低地点-30m 高低差17m(ビル5階分に相当)
- 地区ごとの商業特性
  - ・ 駅前地区 - 大型店と大駐車場の集積
  - ・ 駅隣接地区 - 専門店ビル集積(回遊型)
  - ・ 商店街北地区 - ロードサイドの店舗と非商業施設
  - ・ 商店街南地区 - 非商業施設



**■休憩スペースの整備**

- 高齢者が休めるベンチ
- 腰掛けられる石、彫刻（アート）

**■視覚的な連続感・一体感の演出**

- フラワーポットの花
- 街路灯
- 多機能ポール（民地内）
  - ・ バナー（旗）の設置
  - ・ マメ球によるイルミネーション
- 地を這う光（歩行者を誘導）
- 看板
  - ・ 設置位置、デザイン規格の統一
- ゲート
  - ・ 商店街の範囲、境界

**■音による連続感・一体感の演出**

- スピーカー
  - ・ BGM
  - ・ 鳥のさえずり
- 風の音を感じる風車、風鈴

**■香りによる連続感・一体感の演出**

- フラワーポットの花の香り

**■路地空間の整備**

- 通り抜け空間
  - ・ 周辺団地、住宅地への近道
  - ・ 大型店周辺

**■歩行者空間のネットワーク整備**

- 街の案内サインの設置（通り名称）
- 商店街・名物店マップ
  - ・ しゃれた店
  - ・ 美味しい店
  - ・ 珍しい店

**■駐車場の整備**

- 各店舗前駐車場の一体的整備と共同利用化
- 植栽による修景

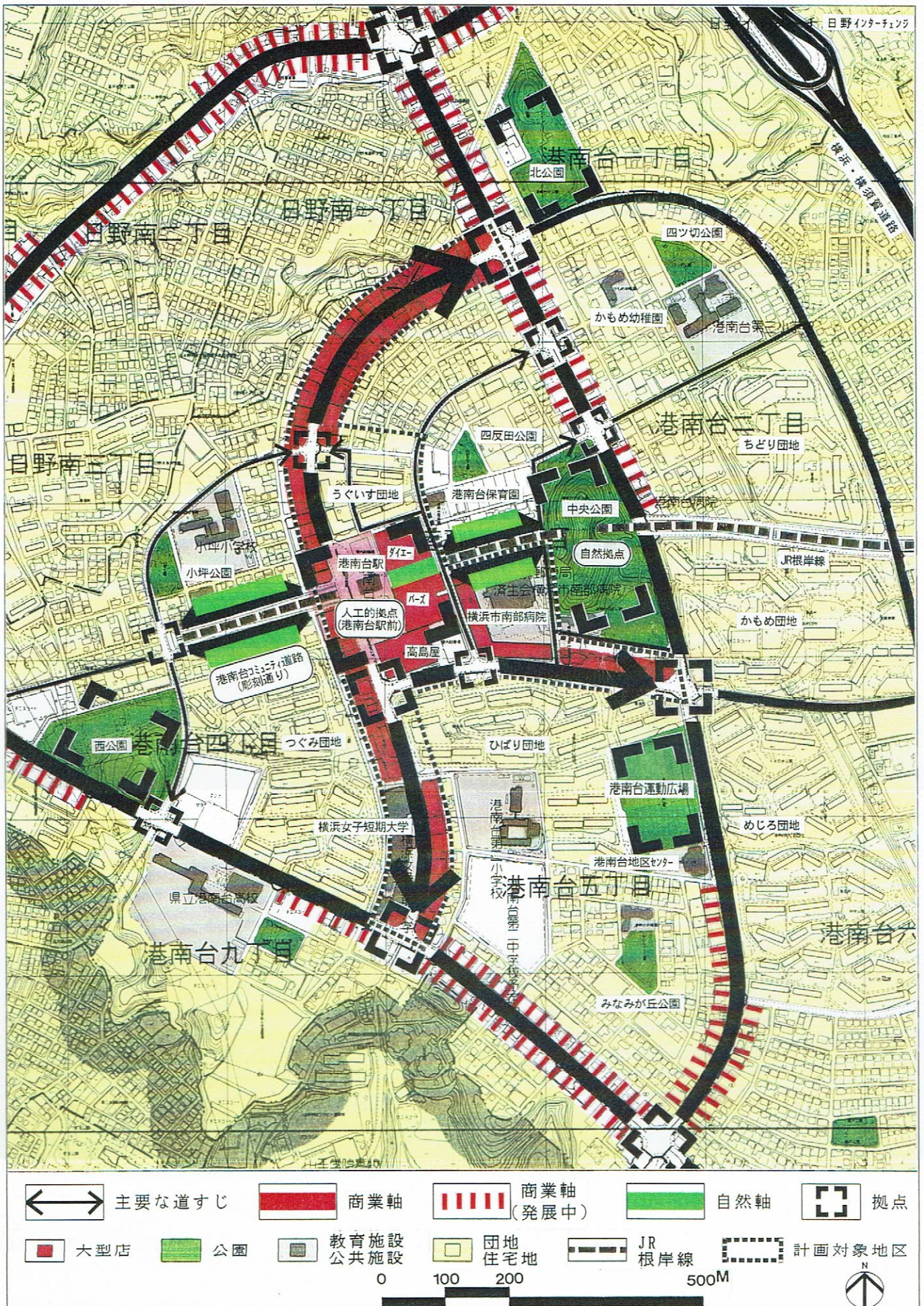
**■連続的な買物散策歩道の整備（入江的空間）**

- 歩道から民地内への散策路
- ショーウィンドウの演出
- 植栽や花、プランターの設置

**■イベント等による集客**

- 市場的雰囲気
  - ・ 歩道上のバザール
  - ・ 蚤の市
  - ・ ガラクタ市（例：世田谷ボロ市）
  - ・ 港南台まつり
- 港南台グッズの開発
  - ・ CIマーク、キャラクターの作成
  - ・ 食べ物
  - ・ マロニエグッズ
  - ・ ルーマニア、コンスタンツァの民芸品
  - ・ ワイン







整備施設等	整備箇所・範囲	整備計画（案）
多機能ポール (街路灯)	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線</li> <li>びり 団地北側道路</li> <li>舞岡上郷線の一部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下の機能を兼ね備えたポールにより、テリトリ-(領域)の表示</li> <li>港南台商店街の連続感、一体感の演出               <ul style="list-style-type: none"> <li>照明(水銀灯)</li> <li>防水型コンセント</li> <li>風向計、風速計</li> <li>パーブラケット</li> <li>イルミネーション等設置フック</li> <li>スピーカー(無線による)</li> <li>スリット照明(ポール内)</li> </ul> </li> </ul>
バナー(旗)	<ul style="list-style-type: none"> <li>多機能ポールに設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台商店街のテリトリ-(領域)の表示、連続感、一体感の演出               <ul style="list-style-type: none"> <li>港南台をイメージするデザイン(野鳥、緑、マロニエ、太陽、月、風、星)</li> <li>港南台のイメージカラー(ブルー系統、グリーン系統)</li> <li>こだわり(プロ)の店マーク(こだわりの店:商品、味、サービス)</li> </ul> </li> </ul>
ゲートポール	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線と環状3号線、舞岡上郷線との交差点部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台商店街の範囲におけるゲートの役割(門、出入口)               <ul style="list-style-type: none"> <li>内照式の光源により、光のモニュメントとして夜間の景観演出</li> </ul> </li> </ul>
歩道演出照明 (足元灯)	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線</li> <li>びり 団地北側道路</li> <li>舞岡上郷線の一部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間、歩道の路面を照らし(地を這う光)修景と歩行者の誘導</li> </ul>
ベンチ スツール	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線</li> <li>びり 団地北側道路</li> <li>舞岡上郷線の一部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者(高齢者)が休めるベンチ、腰掛けられる石、彫刻(アート)</li> </ul>
歩道路面デザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線の一部(未舗装部分)</li> <li>舞岡上郷線の一部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路局計画の本石舗装を踏襲して、3m間隔に小舗石をポスターとして配列し、リズム感のあるラインの形成(歩いて疲れない効果)</li> </ul>
プランター	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線</li> <li>びり 団地北側道路</li> <li>舞岡上郷線の一部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>花の散策路(walking route)として歩行者の回遊性を高める               <ul style="list-style-type: none"> <li>草花は緑政局 びり 街事業への参加として緑の協会より年2回斡旋してもらえる。申込団体は1/3負担、申込は毎年1月</li> </ul> </li> </ul>
案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>港南台線</li> <li>びり 団地北側道路</li> <li>舞岡上郷線の一部</li> <li>商店街契約駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>来街者、買物客に港南台及び商店街のPR               <ul style="list-style-type: none"> <li>商店、商品</li> <li>駐車場、駐輪場</li> <li>各種イベント、祭紹介</li> <li>散策ルート</li> <li>トイレ(公共、公開)</li> </ul> </li> </ul>
駐車場	<ol style="list-style-type: none"> <li>①大型店の一部</li> <li>②業務施設</li> <li>③新設</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>①大型店専用駐車場の一部を商店街契約駐車場として活用する</li> <li>②銀行等業務施設駐車場を土日祝日のみ商店街契約駐車場とする</li> <li>③現在の駐車場分布と商店街の範囲を考慮し、新たに商店街駐車場を計画する。</li> </ol>
看板	各店舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>ユニークな看板               <ul style="list-style-type: none"> <li>看板の形態は各店舗の自由とし、商品の形や色で表現する</li> <li>ブラケット部のデザインを商店街で統一する</li> </ul> </li> </ul>



整備施設等

多機能ポール

- 照明
- バナー・フラグ
- スピーカー
- 防水コンセント
- イルミネーション等  
設置フック
- 領域の表示
- 連続感、一  
体感の演出



湘南辻堂商店街〔当社設計監理〕

事例写真



千葉銀座商店街〔当社設計監理〕

バナー (旗)

- 多機能ポール  
に設置
- 領域の表示
- 連続感、一  
体感の演出



計画案スケッチ

ゲートポール

- 門、出入口  
の表示
- 光のモニュメント



湘南辻堂商店街〔当社設計監理〕



すきぶ通り・武蔵境商店街〔当社設計監理〕

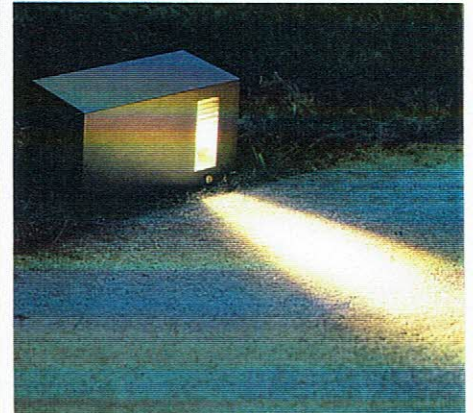


整備施設等

事例写真

歩道演出照明  
(足元灯)

- 夜間の修景
- 歩行者誘導



彫刻の森美術館 (箱根)

スツール  
ベンチ

- 歩行者、高齢者の休憩
- 腰掛けられる石、彫刻



カルチャーモール・武蔵境商店街 [当社設計監理]

JR横須賀線逗子駅前広場 [当社設計]

歩道の  
路面デザイン

- リズム感のあるパターン
- 歩いて疲れない効果



東金駅東口商店街 [当社設計監理]



整備施設等

事例写真

プランター

- 花の散策路
- 季節感、色香りの演出



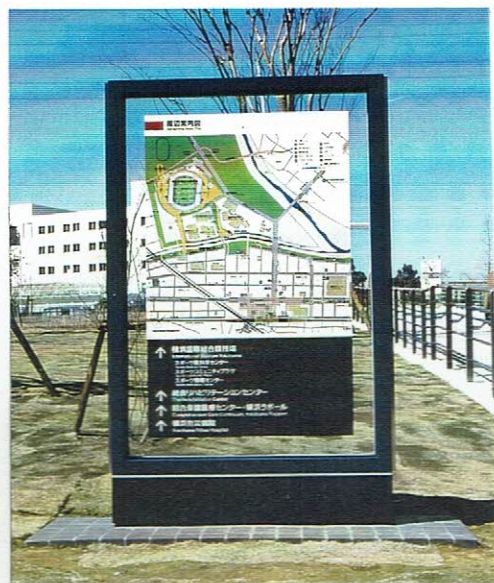
既製品 (洋酒樽)



コンクリート製 平塚公園通り [当社設計監理]

案内サイン

- 港南台、商店街のPR



新横浜駅周辺 [当社設計監理]



JR逗子駅前広場 [当社設計]

駐車場

- 商店街駐車場



立体駐車場 (96台収容)



管理人室・待合室 久里浜商店街 [当社設計監理]



整備施設等

事例写真

看板

- フラケット部の統一
- 商品の形、色による看板



ザルツブルグ (オーストリア)



ローテンブルグ (ドイツ)



武蔵小山商店街



エルム通り 大倉山商店街

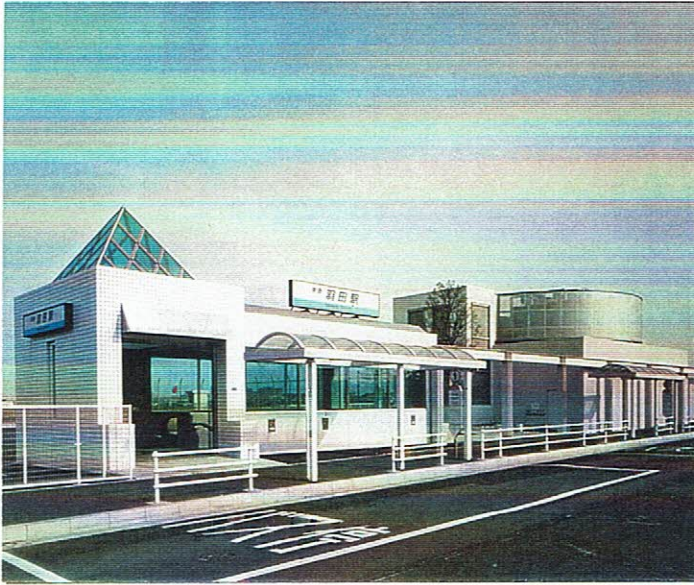


企画・製作物	企画者	企画内容(案)
商店街マップ	商店会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 商店街及び、各店舗のPR</li> <li>・ 名物店やこだわり(プロ)の店(商品、味、サービス)</li> </ul>
魅力発見マップ	商店会、自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 港南台で誇れる、自慢できる、歴史を感じる場所等のPR</li> <li>・ 野鳥が訪れる場所、中央公園、彫刻通り、マロニエ通り 等</li> <li>・ 散策ルート</li> </ul>
駐車場マップ	商店会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 車での買物客に利用できる駐車場の場所及び利用方法のPR</li> <li>・ 現状⇒時間貸し、店舗専用、パーキングター設置場所</li> <li>・ 計画⇒商店街契約駐車場(大型店、業務施設)、新設駐車場</li> </ul>
防災マップ	商店会、自治会 港南区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域防災拠点及び広域避難場所のPR</li> <li>・ 第一次避難⇒地域防災拠点へ(避難場所、情報伝達、防災資機材、食糧の備蓄等の機能を兼ね備える) 港南台第一、第二、第三小学校、第一中学校</li> <li>・ 第二次避難⇒広域避難場所へ つぐみ、ひばり、こまどり、ちどり、かもめ、めじろ団地、中央公園一帯</li> </ul>
イベントマップ	商店会、自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各種イベント、祭の企画及びPR</li> <li>・ マロニエ祭(春、秋)</li> <li>・ 芸術祭(秋)</li> <li>(サロンコンサート、写生大会)</li> <li>・ スポーツ(郷土対抗の綱引き大会等)</li> <li>・ バードウォッチング、巣箱の設置</li> <li>・ バザール、ガラクタ市(再開発ビル前歩道)</li> </ul>
ネーミング	商店会、自治会 道路局、緑政局 (一般公募)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 港南台固有のネーミングで街のイメージアップ</li> <li>・ ストリート ⇒ マロニエストリート(再開発ビル前)</li> <li>・ 中央公園 ⇒ セントラルパーク、野鳥公園</li> <li>・ 港南台地域 ⇒ ガーデンシティ 港南台、ガーデンタウン 港南台 緑陽都市港南台、光緑都市港南台</li> </ul>
港南台グッズ	商店会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 港南台グッズの開発とPR</li> <li>・ マロニエグッズ(ワイン、食べ物)</li> <li>・ 野鳥グッズ(スカーフ、帽子、デコイ)</li> <li>・ CIマーク、キャラクター(マロニエの葉)</li> <li>・ 包装紙、買物袋</li> </ul>
スタンプ事業 (ポイントカード) 福引事業	商店会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● スタンプ(ポイントカード)事業、福引事業による消費者へのサービス提供</li> </ul>
国際交流	商店会	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ルーマニア(ブカレスト、コンスタンツァ)との国際交流</li> <li>・ ルーマニア物産展</li> <li>・ 小学校とのインターネット交流</li> </ul>



整備施設等	整備箇所・範囲	整備計画（案）
JR港南台駅	駅舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>街の顔となる駅舎のイメージと視認性を高める               <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁の塗装（港南台のイメージカラー：ブルー系統、グリーン系統）</li> <li>屋根上部にランドマークとなるフレームを設置する</li> </ul> </li> </ul>
JR港南台駅前	①改札口正面 ②バスとダイエーの通り 抜け空間 ③四反田橋	<ul style="list-style-type: none"> <li>街の玄関口となる駅前空間のイメージを高める               <ul style="list-style-type: none"> <li>①売店（キヨク）の移動                   <ul style="list-style-type: none"> <li>シンボル（マロエ）の設置</li> <li>多機能ポール（モニュメントポール）の設置</li> </ul> </li> <li>②中央公園へのアプローチ空間（緑の軸線）となり、見通しがきき各種イベントが開催できるオープンスペース（広場）としての再整備。</li> <li>③根岸線を渡る四反田橋欄干のデザイン</li> </ul> </li> </ul>
中央公園	①広場  ②散策路	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然拠点となる中央公園のイメージを高める               <ul style="list-style-type: none"> <li>①道路からの見通しと、夜間の犯罪防止に考慮した再整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>植樹帯の刈り込みと再配置</li> <li>照明灯の設置</li> </ul> </li> <li>①各種イベントが開催できるオープンスペース（広場）としての再整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>屋外ステージの設置</li> <li>パブリックアートの設置</li> <li>港南台案内サインの設置</li> </ul> </li> <li>②公園内散策路の整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>JR根岸線沿いに中央公園に向かうアプローチ道路から直接登れる散策路</li> <li>JR根岸線沿いに中央公園に向かうアプローチ道路の突き当たりにパブリックアートを設置</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>





駅舎

京浜急行羽田駅  
〔当社 設計監理〕



駅舎

京浜急行神奈川駅  
〔当社 設計監理〕



駅前広場

小田急唐木田駅前広場  
〔当社 設計監理〕



駅前広場

JR横須賀線逗子駅前広場  
〔当社 設計〕



公園

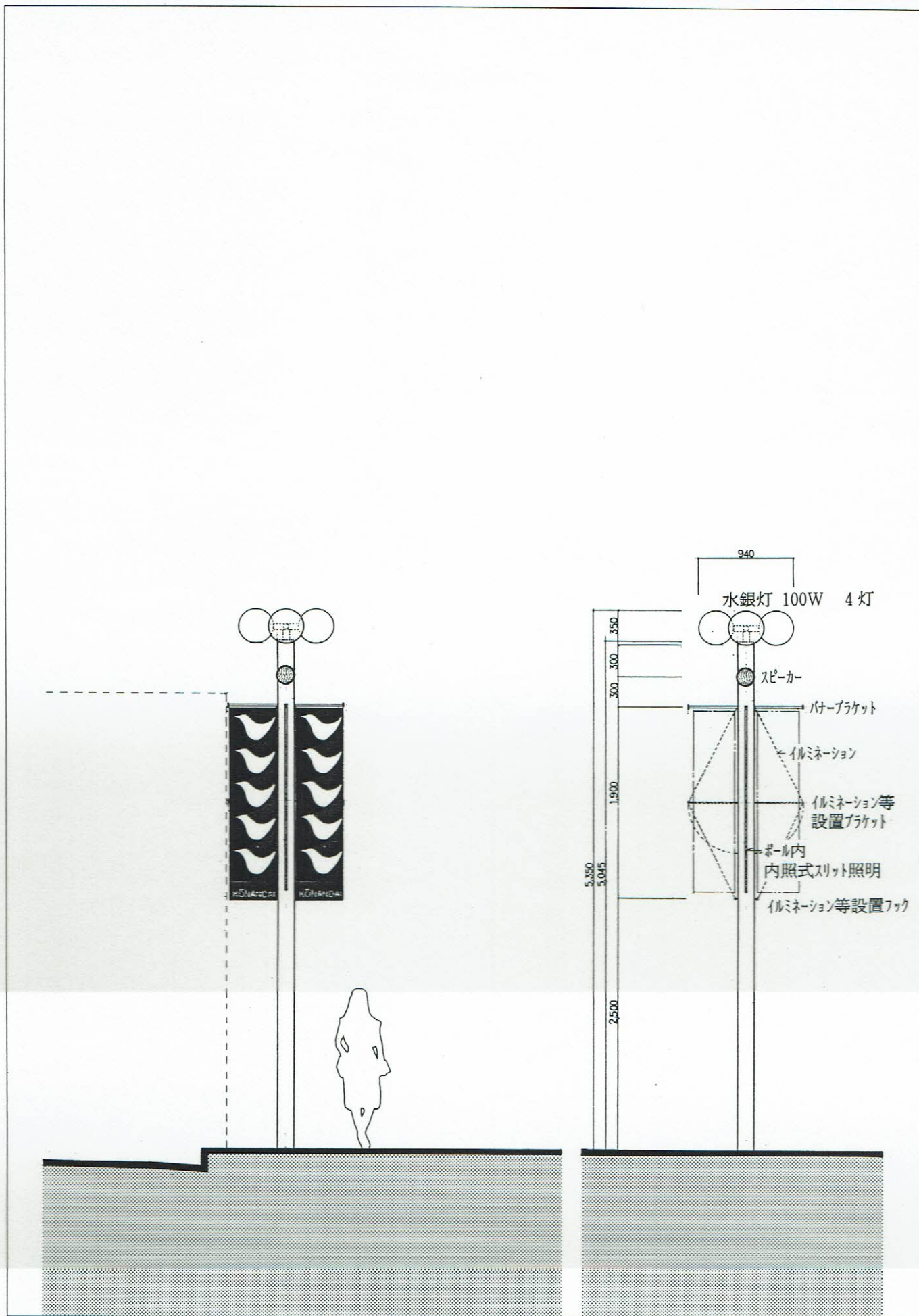
代々木公園野外音楽堂  
〔当社 設計監理〕



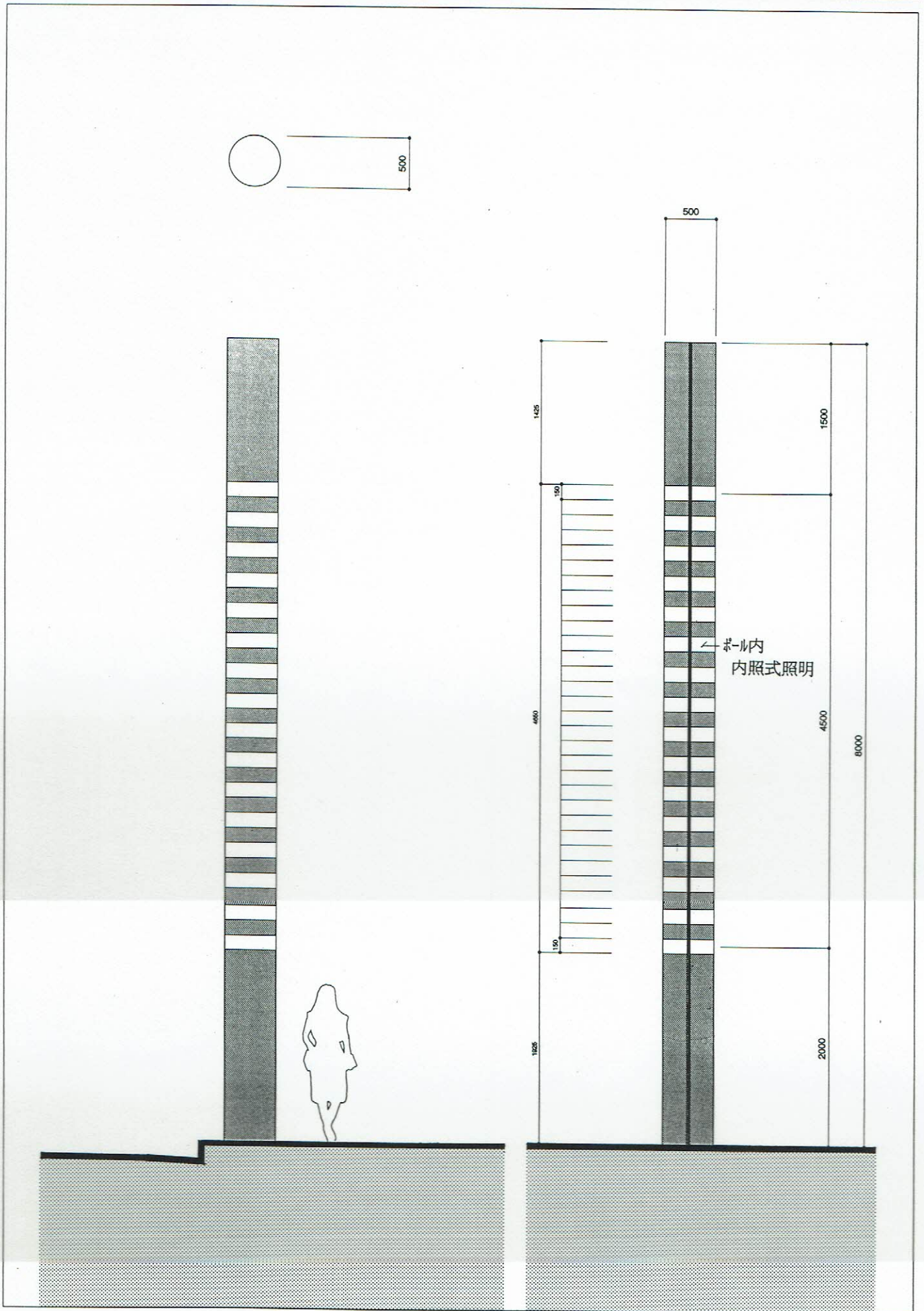
公園

代々木公園野外音楽堂広場  
〔当社 設計監理〕

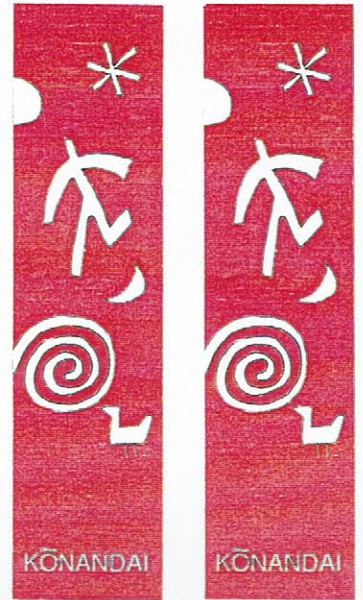








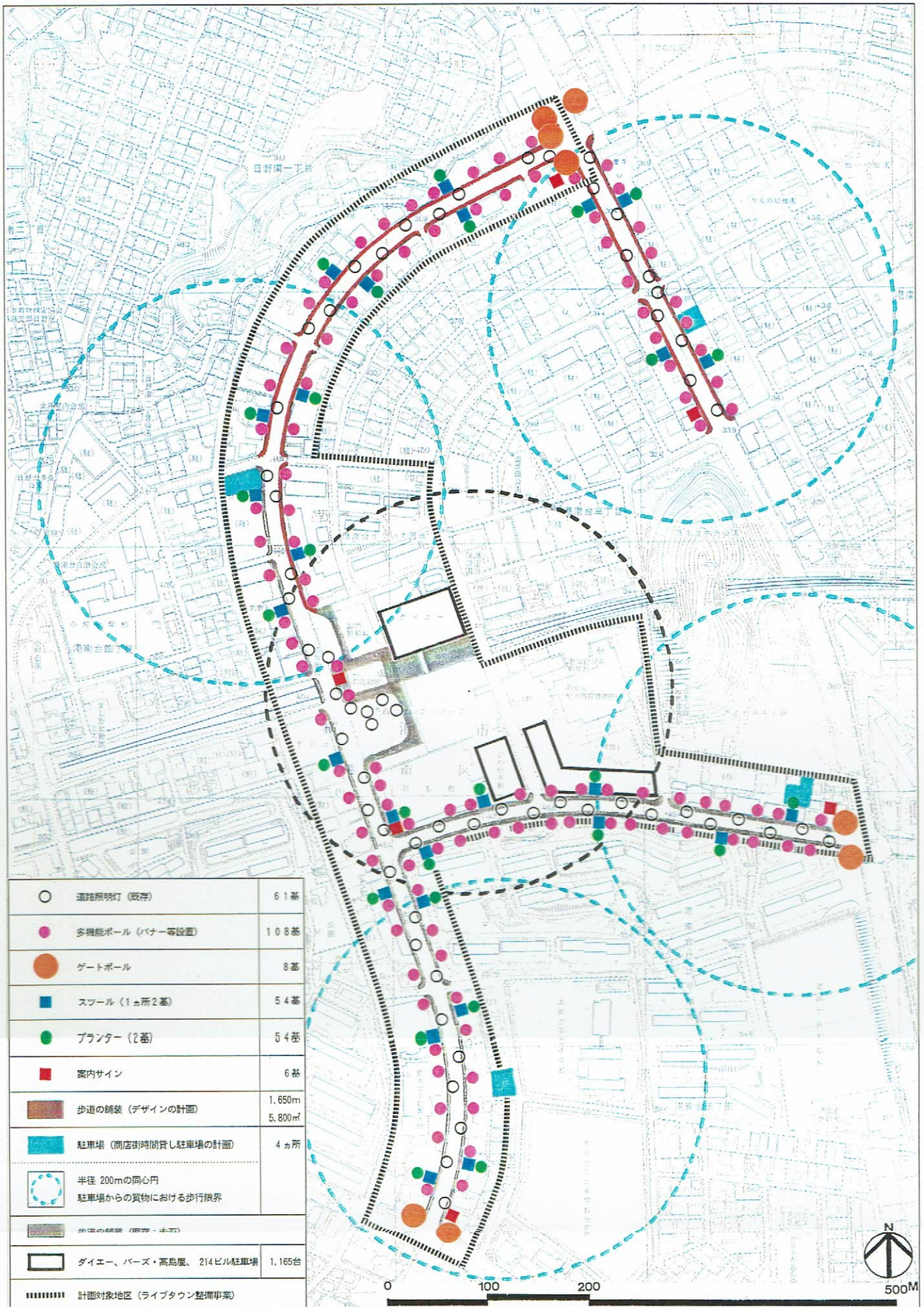
















(現況写真)

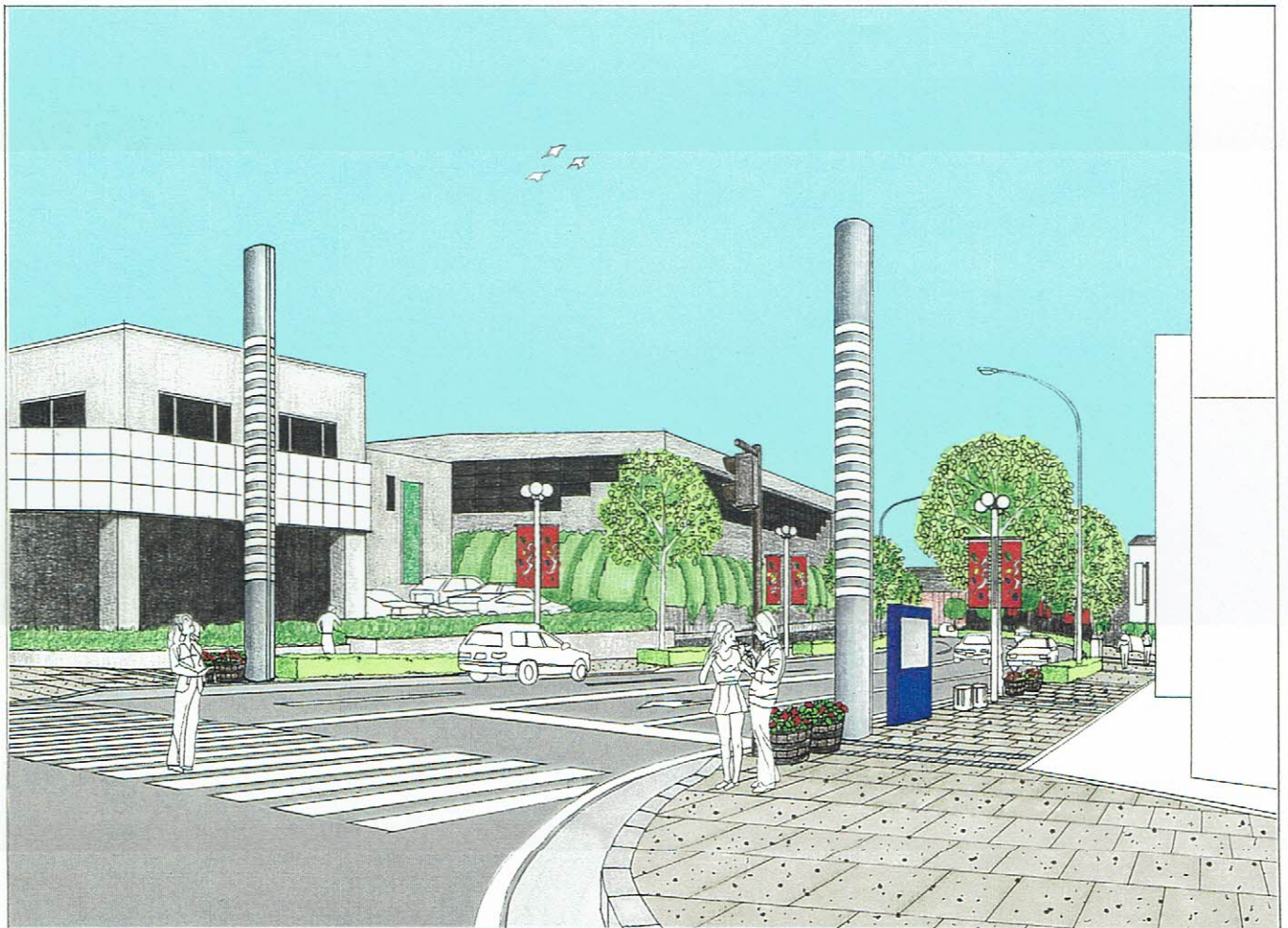


港南台線





(現況写真)



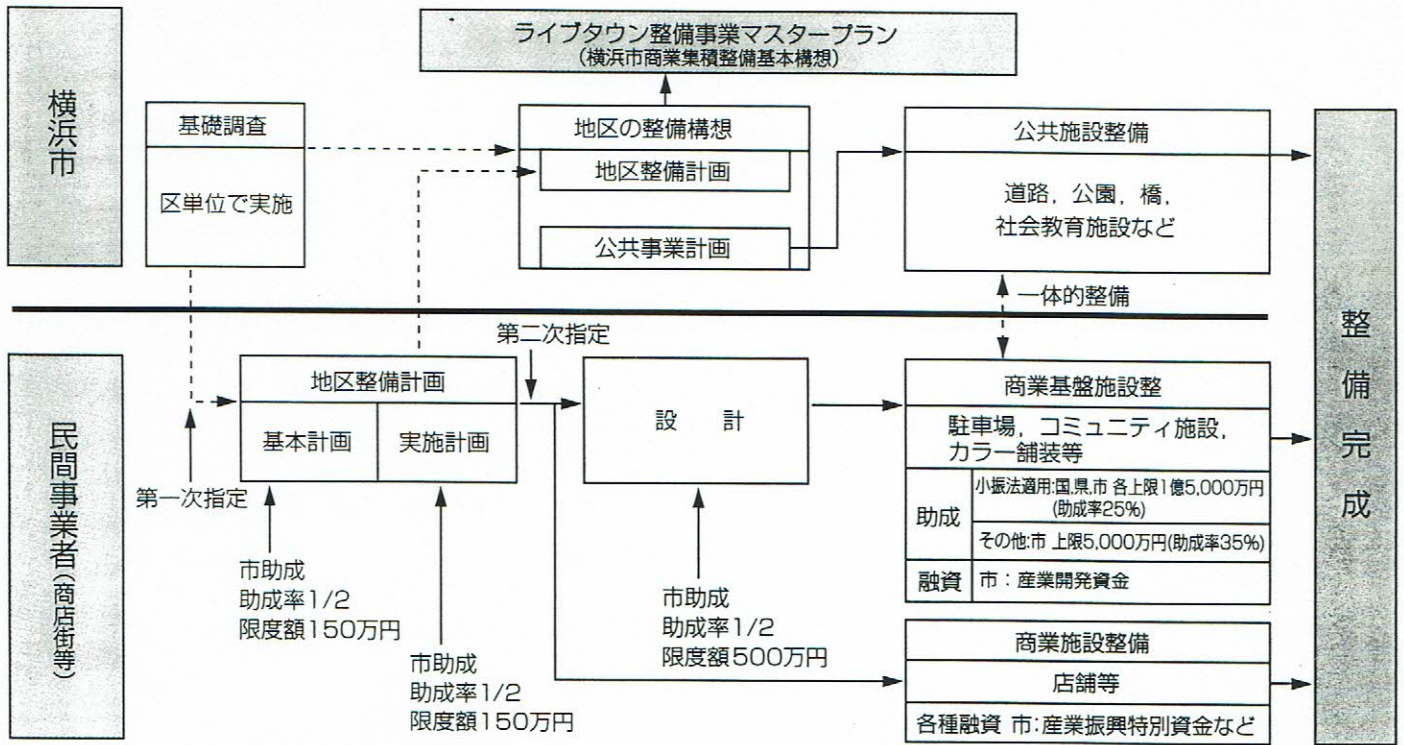
港南台線



## 7. 概算事業費

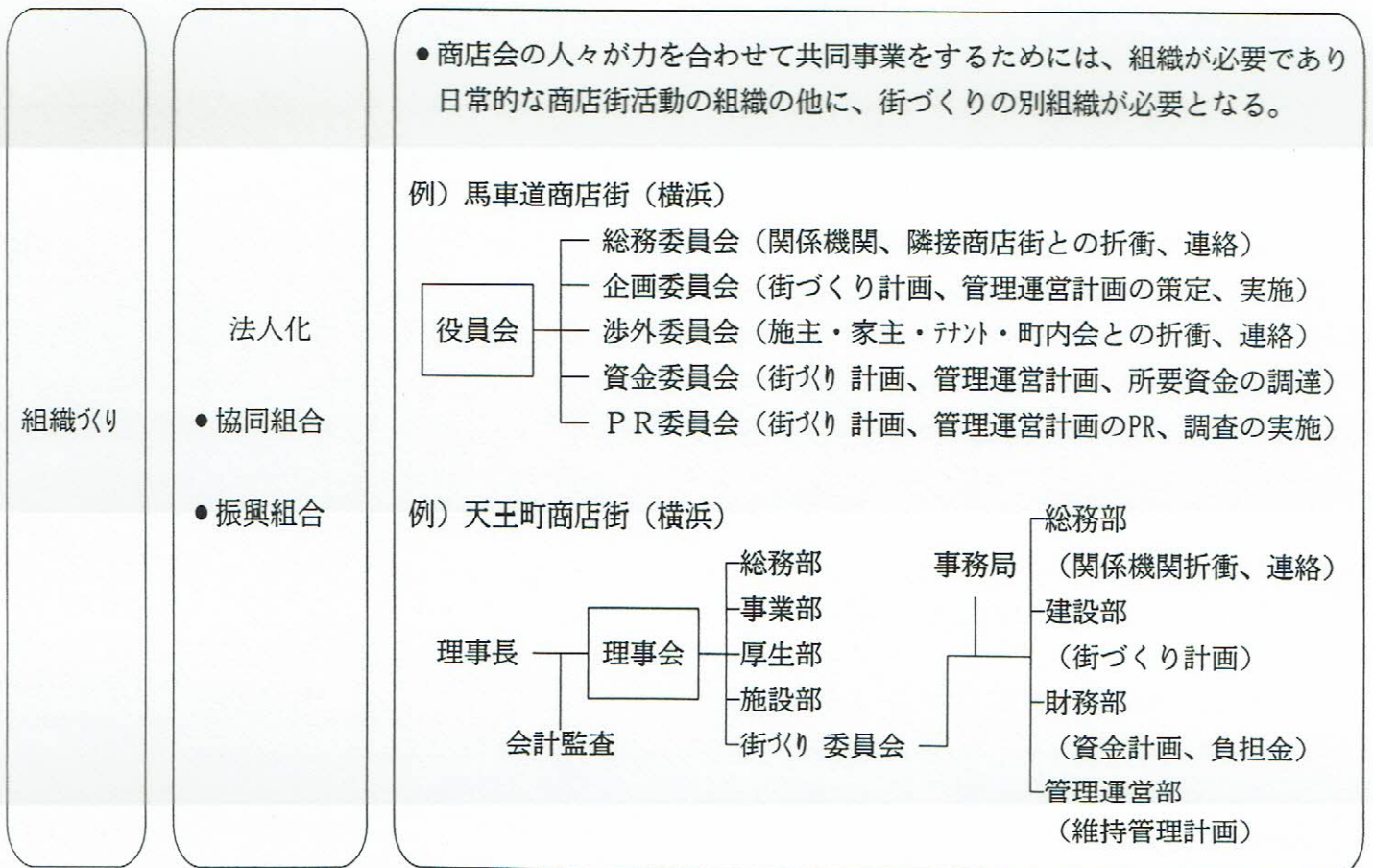
整備施設等	数量	概算事業費 (消費税込み)	計
1. 多機能ポール (街路灯)	108基	<ul style="list-style-type: none"> <li>・製品、基礎、建柱代 ( 750,000円/基)</li> <li>・地中埋設管工 (従量式: 全長4,000m、 30,000 円/m)</li> <li>・放送設備本体 ( 4,000,000円) ※設置場所は未定</li> </ul>	260,000,000円
2. バナー (旗)	216枚 × 4種類 = 864枚	<ul style="list-style-type: none"> <li>・L=1850mm、W= 400mm、4色両面印刷 (春夏秋冬)</li> <li>12,000円/枚 (取付け金具含む)</li> </ul>	13,000,000円
3. ゲートポール	8基	<ul style="list-style-type: none"> <li>・φ=500mm、H=8000mm、鋼管、 ( 3,300,000円/基)</li> <li>・地中埋設管工は多機能ポールの地中埋設管工に含む</li> </ul>	33,600,000円
4. 歩道演出照明 (足元灯)	108基	<ul style="list-style-type: none"> <li>・製品代 ( 350,000/基)</li> <li>・地中埋設管工は多機能ポールの地中埋設管工に含む</li> </ul>	53,500,000円
5. スツール	54基	<ul style="list-style-type: none"> <li>・φ 380mm、H= 400mm、白大理石 ( 180,000円/基)</li> </ul>	12,200,000円
6. 歩道路面デザイン	5,800㎡ (1,650m) 未舗装部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花崗岩 (24,500円/㎡) [表層工事のみ]</li> <li>※既存撤去と路盤工事は別途調整を必要とする</li> </ul>	201,400,000円
7. プランター	54基	<ul style="list-style-type: none"> <li>・φ=640mm、H=380 mm、木製洋酒樽 (材料代15,900円)</li> <li>[客土含む、草花は別途]</li> </ul>	1,200,000 円
8. 案内サイン	6基	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H=2000mm、W=1220mm、D=100 mm ( 2,500,000円/基)</li> </ul>	18,900,000円
小 計			593,800,000円
設計、監理料 (工事費の6%)			35,628,000円
合 計			629,428,000円





※上記商店街が事業主体となる事業のほかにも、民活法の認定を受け、第3セクター等が事業主体となる事業に対しては、民活法5%の助成、N T T 無利子融資等を受けることにより事業を実施することができます。

(出典：横浜市経済局 産業振興・開発施策のあらまし 1997)





年度		平成 9年度	10年度	11年度	12年度	13年度
ライブタウン 第一次指定	1. 基本計画					
	2. 法人化 と 組織作り					
	3. 実施計画					
ライブタウン 第二次指定	4. 設 計					
	5. 事業実施					

## 9. 助成、融資制度

## ●概算事業費 (案) [整備施設等 1. ~ 8. 全てを想定した場合]

概算事業費 (消費税込み)	①工事価格	593,800,000円	合 計	629,428,000円
	②設計料	26,721,000円		
	③監理料	8,907,000円		

## ●助成、融資制度

助成対象	団 体	事 業	助 成 率
①基本計画	横 浜 市	ライブタウン整備事業	50% (上限 150万円) 平成9年度実施
②実施計画	横 浜 市	ライブタウン整備事業	50% (上限 150万円)
③設 計	横 浜 市	ライブタウン整備事業	50% (上限 500万円) 平成10年度より 1,000万円
④工 事 (小振法適用)	横 浜 市	ライブタウン整備事業	25% (上限1億 5,000万円)
	神奈川県	商業基盤施設整備事業	25% (上限1億 5,000万円)
	通 産 省	商業基盤施設整備事業	25% (上限1億 5,000万円)

融資対象	団 体	融 資 名	融 資 条 件
工事費 監理料	(財)横浜産業振興公社	横浜市産業開発資金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利率 - 無利子</li> <li>・限度額 - 特に定めない</li> <li>・割合 - 市等の補助金を除く事業費の90%以内</li> <li>・期間 - 15年以内 (据置期間3年以内含む)</li> </ul>



## ① 商業活動 [平成6年商業統計による 港南台2～6, 8～9丁目の合計]

港南台地区	店舗数	285 店
同	従業員数	3,221 人
	従業員数 / 店舗数	11.3 人/店
同	売場面積	56,144 m <sup>2</sup>
同	年間販売額	99,169,400,000 円
	年間販売額 / 売場面積	1,766,340 円/m <sup>2</sup>

## 参考資料 [平成6年商業統計による 港南台2, 4～6, 8～9丁目 (3丁目を除く) 合計]

港南台地区	店舗数	145 店
同	従業員数	1,623 人
	従業員数 / 店舗数	11.2 人/店
同	売場面積	17,216 m <sup>2</sup>
同	年間販売額	45,390,520,000 円
	年間販売額 / 売場面積	2,636,531 円/m <sup>2</sup>

## 参考資料 [平成6年度商業統計調査繁華街調査 年間商品販売額上位10地域 (横浜市内) ]

	繁華街名	年間商品販売額 (円)	売場面積 (m <sup>2</sup> )	年額 (円/m <sup>2</sup> )
1	横浜駅西口	248,216,710,000	91,198	2,721,734
2	横浜駅東口	153,086,320,000	69,571	2,200,433
3	南幸2丁目	70,025,960,000	47,701	1,468,019
4	たまプラーザ	61,233,030,000	42,766	1,431,816
5	上大岡	57,478,770,000	44,727	1,285,102
6	港南台駅周辺*	50,926,240,000	41,871	1,216,265
7	青葉台	46,624,880,000	45,112	1,033,536
8	伊勢佐木町1・2丁目	46,489,380,000	44,348	1,048,286
9	相鉄ジョイナス	37,332,650,000	13,242	2,819,261
10	元町	36,667,090,000	21,738	1,686,774

\* : 港南台駅周辺のエリアは、港南台駅前通り (JR線以南) および駅前大型店、再開発ビル前通り、港南台中央商店街の合計となっている。

集計表 港南台3・4・5・6丁目の各一部の合計



② 土地利用

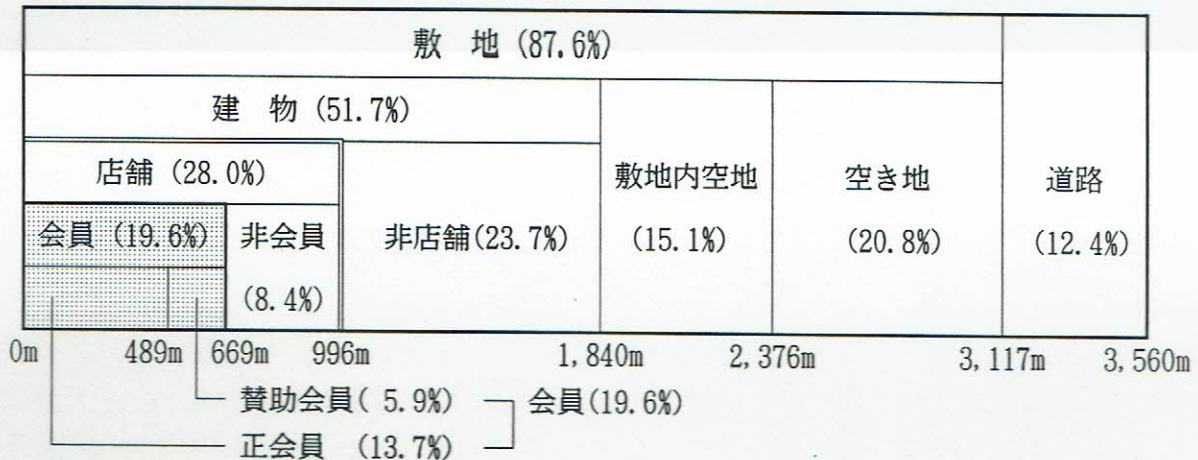
1) 業種構成

業 種	店 舗 数	構 成 比 (%)
買 回 品	3 5	3 3. 7
最 寄 品	9	8. 7
飲 食	1 6	1 5. 4
サ ー ビ ス	1 4	1 3. 5
そ の 他	3 0	2 8. 8
合 計	1 0 4	港南台線+214ビル前線

2) 道路延長に対する建物利用状況

	港南台線	214ビル前線	合 計	備 考
敷 地	2,223 (85.5%)	849 (88.4%)	3,117 (87.6%)	全体－道路
店 舗	781 (30.0%)	215 (22.4%)	996 (28.0%)	会員* 699(19.6%)
建 物	1,464 (56.3%)	376 (39.2%)	1,840 (51.7%)	店舗+非店舗
空 地	282 (10.9%)	459 (47.8%)	741 (20.8%)	空地延長
敷地内空	477 (18.3%)	59 ( 6.1%)	536 (15.1%)	敷地－建物－空地
直交道路	377 (14.5%)	66 ( 6.9%)	443 (12.4%)	交差点・駅広
全体延長	2,600(100.0%)	960(100.0%)	3,560(100.0%)	港南台線+214前線

\* : 賛助会員を含む延長 [賛助会員を含まない延長 489m(13.7%)]



③ 建物主要構造, 階数

1) 建物主要構造 (建物数・構成比)

非木造 64(78.0%)	木造18(22.0%)
---------------	-------------

2) 平均階数

2.88 階
--------







## ⑥ 港南台駅周辺道路の整備状況（道路局道路施設課ヒアリング）

## 1) 整備経過

路線	整備内容	整備年度
港南台線	架空線 ⇒北側 ミニ共同溝 南側 CCボックス 道路照明⇒再塗装 信号標識⇒鋼管柱 路面舗装⇒自然石 街路樹 ⇒緑政局	北側 平成5年度整備 (西側 タイエ-駐車場まで) (東側 駅前広場まで) 南側 平成9年度整備 街路樹移植 (平成10年3月竣工予定) 若干のびる可能性もある
214ビル前線 市道日野第201号線	架空線 ⇒単独埋設 道路照明⇒再塗装 路面舗装⇒磁器質インターロッキング 街路樹 ⇒緑政局	
駅前コミュニティ道路	架空線 ⇒単独埋設 路面舗装 ⇒インターロッキングブロック 街路樹 ⇒緑政局 歩道照明灯設置 彫刻設置	平成3年度整備

## 2) その他のヒアリング

- ・道路照明へのバナー（旗）の添架占有は可能か

⇒管理者の立場としては不可

新横浜ではイベント時に道路照明にバナーを設置できるようブラケット（腕木）を準備しているが。

市の施策として、国際的なイベントへの対応として位置づけているため。

- ・休憩街具類（ベンチ、スツール等）の設置

⇒歩道幅員が3.5mと狭く、植栽もあるので歩道上には設置できないのでは。

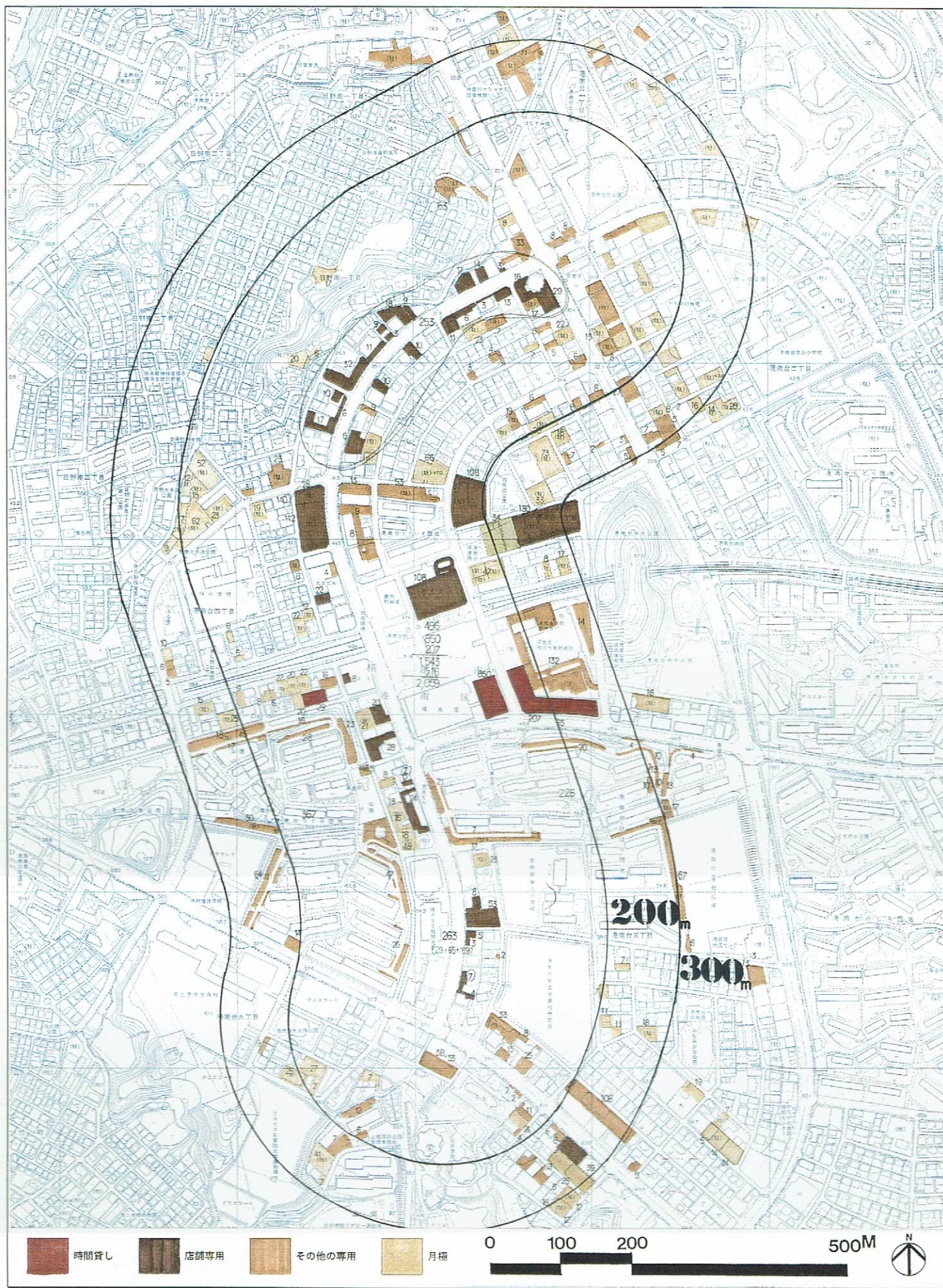
植栽帯の縁石や根囲いを少し立上げて、座ることも可能なベンチは考えられるが、歩行者かつまづかないよう配慮する必要はある。

- ・街路樹の樹種（マロニエは植えられないか）

⇒街路樹については道路付属物ではあるが、緑政局の管理のため道路局としてはお答えできない。

港南台線の樹種については、緑政局の計画で『クスノキ』を主体に、落葉樹を混植している。





駐車場分布図



## ① あなたにとって港南台とは? 何でも結構ですので思いつくままお書き下さい。

- ・未熟ではあるが健全で明るい町
- ・つい最近造られた街
- ・生活の場
- ・将来の夢をたくせる街
- ・潤いとやすらぎがある街
- ・四季折々のフラワーロードになっていて心のやすらぎがある街
- ・整然とした街並
- ・住みやすい
- ・大型店もあり大部分の消費行動が地元でかなえられる
- ・大切なお客様のいる町
- ・少々街路に緑がなくなってきた
- ・新天地 (山野が近代的都市となった)
- ・これからもより一層の発展を目指し共に歩んでいきたいより良きパートナー
- ・鳥と木の街
- ・中級の上のランクの街
- ・生活しやすい
- ・活気がある
- ・緑が多く、住宅地のイメージ
- ・日常の生活物資が入手できる
- ・JRが便利
- ・くつろぎの町
- ・中央まできている地下鉄をぜひ港南台まで
- ・緑の町
- ・住みよい町
- ・買物の町
- ・ふるさと
- ・21年前に家を建てた時とは格段の相違で、浅草の下町に生まれた私には新しい街の素晴らしさには驚いている

## ② 港南台で素晴らしい所をいくつでもあげて下さい。

- ・買物に便利で住みやすい
- ・風俗営業が少なく、トラブルが少ない
- ・公園が多く緑に恵まれている (2人)
- ・街路樹
- ・道路が広い (2人)
- ・周囲の自然環境
- ・未来に向かってのマロニエ並木通り
- ・中央公園のやすらぎ
- ・気楽に歩ける
- ・公園
- ・山
- ・随所に素晴らしい公園がある
- ・駅周辺の商業地と居住区がよく整備された大変住み良い街
- ・公園、森が多い所
- ・雰囲気ゆったりとしている所
- ・駅周辺は便利であり一歩入ればわりと静かな場所が多い
- ・店舗の充実
- ・活気
- ・きれい
- ・駅周辺
- ・円海山周辺
- ・道路網の充実
- ・奥行きのある街づくり
- ・あたたかな雰囲気を感ぜさせる町
- ・買物に便利なこと
- ・港南台駅周辺
- ・複数の大きな公園
- ・街並み
- ・JRの駅がある
- ・東京に直通している
- ・大病院 (総合) がある
- ・ショッピングが便利である



③ 港南台できらいな所をあげて下さい。

- ・物価が高い
- ・月極駐車場など不動産関連が高すぎる
- ・車の渋滞が目立つ
- ・地価が高い
- ・駅前の雑居ビル（同じようなビル）
- ・港南台駅と西側線路が見える所
- ・駐輪場
- ・駅周辺の自転車、バイクの放置
- ・遊びのイメージが少ない
- ・住民パワーが強すぎる
- ・地主が勝手に街路樹を切っている
- ・ダイエーとバースとの間にある空地が汚れている
- ・特にない（3人）
- ・街の顔である駅がアカ抜けていない
  
- ・周辺の自然が次々住宅になってしまう
- ・渋滞
- ・自転車の放置、空き缶、紙屑等の放置
- ・港南台駅近くにトイレがない
- ・駅前の朝夕の送迎車のめちゃくちゃな運転
- ・清水橋の朝の交通渋滞
- ・駅の隣の駐輪場はイメージが暗い
- ・店の前に駐車して来店するお客様の車が駐車違反で捕まってしまう
- ・店の裏道の駐車場の前の違法駐車車両
- ・駅前に公衆トイレがないこと
- ・横断歩道が当社の前に出来た為に煙草の投げ捨てが多く清掃が大変になった
- ・駅周辺の混雑
- ・人と人の触れ合い
- ・駐輪場が少ない
- ・暴走族がうるさい

④ それは、どのようにすればよくなると思いますか。

- ⇒ 経営者の品格の問題
- ⇒ 経営者の品格の問題
- ⇒ 社会問題なので1つの町だけでは解決は難しい
- ⇒ 個々の利益向上
- ⇒ 建て替える
- ⇒ 駅は街のシンボルだから印象に残るような建物
- ⇒ 見えない所に
- ⇒ 駐輪場の再整備
  
- ⇒ 用途地域の見直しによる商業地の拡充
- ⇒ 緑を植える
- ⇒ 鳩に餌をやらないようPRすべき
  
- ⇒ 駅の外装を変え切妻屋根などをかける
- ⇒ 改札を出た所のスペースに噴水、木（冬はライトアップ）
- ⇒ 時計台、ベンチ
- ⇒ 横須賀中央大通りのベンチには外人の彫刻が座っていて面白いので、港南台は「鳥」の彫刻でもとまらせておく子供が喜びそう
  
- ⇒ 駐車場の整備
- ⇒ 取締りを強化する
  
- ⇒ 交通ルールを守らせる
  
- ⇒ 線路の上に駐輪場をつくったらどうか
- ⇒ パーキングメーターを設置してほしい
  
- ⇒ 取締り
- ⇒
- ⇒
  
- ⇒ アーケードのある商店街
  
- ⇒ 駐車場の確保
- ⇒ 取締りをお願いしたい

⑤ 港南台の色は何色をイメージしますか。

- |                   |    |             |
|-------------------|----|-------------|
| ・グリーン             | 8人 | } グリーン系統13人 |
| ・薄いグリーン           | 2人 |             |
| ・黄緑色              | 2人 |             |
| ・温かさを感じさせるようなグリーン | 1人 | } ブルー系統 8人  |
| ・ブルー              | 4人 |             |
| ・スカイブルー           | 2人 |             |
| ・ライトブルー           | 2人 |             |
| ・白                | 1人 |             |
| ・レンガ色             | 1人 |             |
| ・明るい感じの色          | 1人 |             |
| ・四季折々の花の色         | 1人 |             |

⑥ あなたの好きな色は何色ですか。

- |            |    |             |
|------------|----|-------------|
| ・グリーン      | 8人 | } グリーン系統 9人 |
| ・エメラルドグリーン | 1人 |             |
| ・ブルー       | 4人 | } ブルー系統 8人  |
| ・マリンブルー    | 1人 |             |
| ・スカイブルー    | 1人 |             |
| ・紺         | 2人 |             |
| ・赤         | 1人 |             |
| ・白         | 2人 |             |
| ・原色        | 1人 |             |
| ・中間色       | 1人 |             |



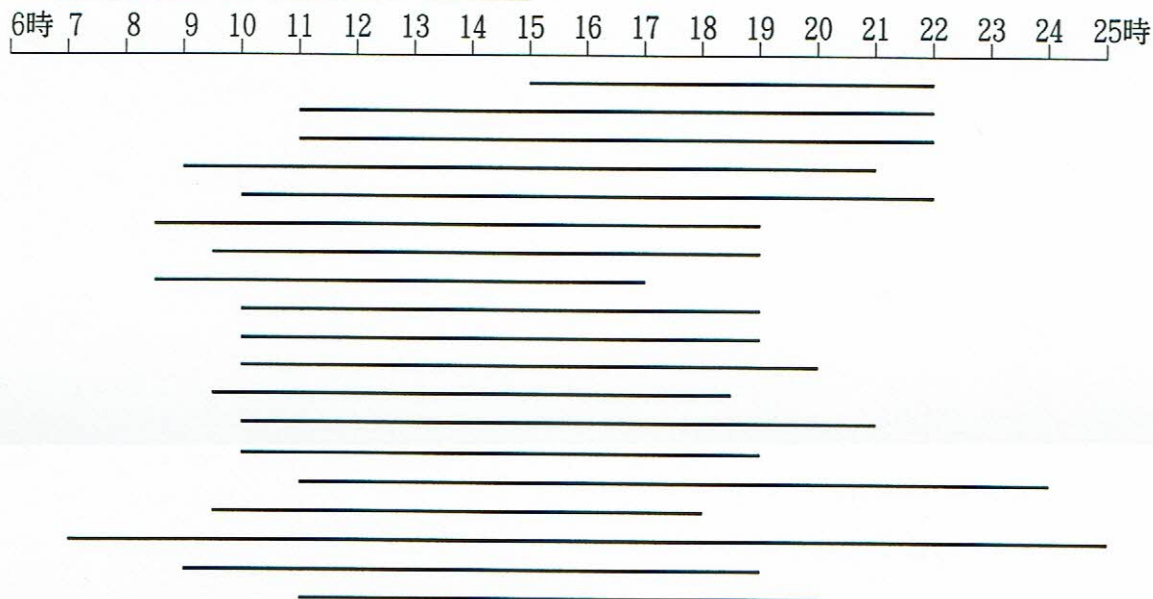
## ⑦ あなたのお店の外装の色は何色ですか。

・白	7人
・ブラウン	5人
・グレー	3人
・ベージュ	3人
・アイボリー	2人
・緑	1人
・薄いブルー	1人
・黄色	1人

## ⑧ 変えるとすれば、何色にしたいですか。

・白	2人
・グリーン	1人
・アイボリー	1人
・ベージュ系	1人
・モノトーン	1人
・特になし	1人

## ⑨ 営業時間は何時から何時までですか。



## ⑩ もっと早くから営業したいですか。

1. いまのままでよい	18人
2. (12)時から営業したい。	1人

## ⑪ もっと遅くまで営業したいですか。

1. いまのままでよい	17人
2. ( )時まで営業したい。	0人

## ⑫ あなたのお店は魅力的だと思いますか。(番号に○をつけて下さい)

1. 非常に魅力的である。	3人
2. まあまあ魅力的である。	4人
3. 普通である。	11人
4. あまり魅力的でない。	1人
5. ぜんぜん魅力的でない。	0人



⑬ あなたのお店のサービスは行き届いていると思いますか。(番号に○をつけて下さい)

- |                  |    |
|------------------|----|
| 1. 非常に行き届いている。   | 4人 |
| 2. まあまあ行き届いている。  | 6人 |
| 3. 普通である。        | 9人 |
| 4. あまり行き届いていない。  | 0人 |
| 5. ぜんぜん行き届いていない。 | 0人 |

⑭ 街並みについてお伺いします。(番号に○をつけて下さい)

- |                |               |
|----------------|---------------|
| 1. 非常に魅力的である。  | 2人            |
| 2. まあまあ魅力的である。 | 12人           |
| 3. 普通である。      | 4人            |
| 4. あまり魅力的でない。  | 1人            |
| 5. ぜんぜん魅力的でない。 | 1人 (なくなりつつある) |

⑮ あなたのお店のお客さまの年代はいかがですか。(番号に○をつけて下さい)

- |             |     |
|-------------|-----|
| 1. 高齢の方が多い。 | 0人  |
| 2. 壮年の方が多い。 | 5人  |
| 3. 青年の方が多い。 | 3人  |
| 4. 少年の方が多い。 | 3人  |
| 5. 全般的にいる。  | 11人 |

⑯ どのようなイベントを行ないたいですか。

- ・この町がよい町であることを再認識できるようなもの(例:ウォークラリー)
- ・街ぐるみのイベント
- ・大規模なフリーマーケット
- ・街全体で話題性に富んだもの
- ・報道機関が関心を寄せるもの
- ・ディズニーランド的なパレード
- ・四季のイベント
- ・イベントよりも1日1日のより良いサービスを心掛けている
- ・商店での懸賞くじ引き(ポイント制)
- ・近隣店舗同志での割引券、イベント案内等
- ・お祭的な感謝祭(年3回)

⑰ あなたのお店で、これはとお勧めできるものをあげて下さい。

- ・港南台に数多く学習塾が存在する中で『生徒第一主義』を17年間貫いてきたことで、今では港南台第一中の生徒が最も多く通う学習塾になっているということです。
- ・パーティーメニュー
- ・文具工房的なコピーサービスをめざす
- ・専門店化したい
- ・路面店である、営業時間が長い
- ・乾燥機
- ・ない(2人)
- ・広い売場スペースと有名ブランド品をはじめとする豊富な商品を廉価で提供、眼科を背景とした優れた技術サービス、お客様用の約100台収容の専用駐車場
- ・カー用品全般の品揃え、価格、サービス、取付、交換作業
- ・すべてのユニフォームの取扱い(ユニフォーム専門店)
- ・車
- ・店内で働いている従業員が喜びを感じ生き生きしている、だから料理が美味しくお客様が感動できる
- ・三崎まぐろ(直送)を使って好評を得ている、新鮮なネタを使うことに注意している

⑱ あなたのお店で、後継者はいらっしゃいますか。

- |       |    |
|-------|----|
| ・います  | 9人 |
| ・いません | 4人 |



## ① 領域

半公共空間とは、私空間である敷地内において公共空間である道路に面した部分や、敷地内を公共に開放した空間である。あき、にげ、すきま、あそびといったような空間が生まれ、人々にたまりの場を提供し、回遊性を増し、人々を店舗に誘導する特徴が生まれる。快適な歩行者空間を創出するためには不可欠な要素である。

- 景観機能
- 誘導機能
- 空間演出機能
- 展示機能
- 宣伝機能
- 売買機能

## ② 種類

## ア) 通り抜けスペース

建物の中や敷地内において、両側に店舗が並ぶ通路を設け、面的な広がりや奥行きを持たせる。これにより回遊性が増し、人々が楽しく買物できる空間が生まれる。

## イ) 中庭空間

建物の中央部に中庭(コート)をつくり、賑わい、休息、催事等に利用する。商品の展示機能や人々を誘導する機能を高める効果が生じ、落ち着いたある休息空間として利用できる。

## ウ) 店先空地

1階、または2階までの壁面後退により店先空地を整備し、歩行者のために憩いの場を提供する。変化に富む道路空間が生まれ、来街者を店舗に導く効果も生まれる。

## エ) 小広場(まちかど広場)

角地にある建物や2つ以上の建物が共同して壁面後退することにより、小広場をつくる。待ち合わせのスポットや休憩等の機能に加え潤いのあるスペースが生まれる。





## ●半公共空間の領域機能

## ●景観機能

街路空間の景観に及ぼす最も大きい要素の一つに街路の両側に軒を連ねる建物及びその附属物がある。建物の表情（ファサード）は、半公的領域にあるもので、そのデザインの良し悪しは、街の景観を左右する。

建物の附属物である日除けや看板、広告等も景観上重要であり、俗悪なデザインは、極力排除し、清潔なもの、美しいもの、ユニークなものをつけて行きたい。

## ●誘導機能

客を店舗へ誘導する機能が、店先の半公共空間にある。具体的手法としては、壁面後退、サンクンガーデン（半地下ガーデン）、ゆるやかで快適な階段のとりつけ、ショウケース、ショウウィンドウの適正配置等がある。

## ●空間演出機能

建物の周囲に諸々の演出が凝らされていると通行人にとって楽しさが倍加する。緑や花があったり、ベンチや池、噴水があったり、彫刻が置かれていると、思わずそこで立ち止まり、店舗をのぞき中に入ってみたくなる。

## ●展示機能

商品の展示を、半公共空間で行う。ショウケース、ショウウィンドウ等を設置し、客の目を楽しませ、購買をそそる演出をする。

## ●宣伝機能

看板や広告がその最たるもので、それらはほとんど半公共空間に取り付けられる。看板が美しいことで知られる、ドイツのローテンブルクやオーストリアのザルツブルグの商店街は看板だけでも街のアイデンティティ（らしさ）を創り出している。

## ●売買機能

ワゴンセールその他、店頭販売が行われるのもこの半公共的領域である。欧米のまちでは物販のみならず、飲食も、カフェテラスによって行っている。このカフェテラスは、欧米の歩行者空間に無くてはならないもので、街の風情を醸し出している。



## ① デザイン誘導の前提

## a. 定義

街具類は歩行者の行為や行動に合わせ、休憩や目的地への案内、車両交通からの保護等、街路の快適性、利便性、安全性を生み出す小道具である。また人間的スケールをつくりそれ自身の個性的形態により、街路の雰囲気演出する景観形成機能をあわせ持つ。

## b. 機能別分類

交通系	バス停留所、タクシー乗場、地下鉄出入口上家	
都市設備系	電柱、電々柱、変圧器、配電塔、公衆便所	
自然系	緑	街路樹、植え込み
	水	池、噴水
街具 (ストリートファニチュア)	休憩街具	ベンチ、スツール、椅子
	衛生街具	屑入れ、吸殻入れ、水飲み
	管理街具	車止め(ボラード)、ガードパイプ 樹木支柱、ツリーサークル
	情報街具	電話ボックス・スタンド、 誘導標識・案内板・定点標識 掲示板、(看板)、(広告)
	修景街具	フラワーポット、旗(バナー) 彫刻 噴水、時計塔、モニュメント、日除け
	照明街具	街路灯、道路照明、庭園灯

## ② 基本理念

## ア) 個性的な街具類

- ユニークで楽しい

## イ) 使いやすく、心地よい街具類

- 子供や高齢者にも使いやすい

## ウ) 優れた景観をつくる街具類

- パブリックアートとして人々の感性を磨く

## エ) 安全な街具類

- ストリートファニチュア単体の形態、材質、仕上げ

## オ) 経済的な街具類

- イニシャルコスト、ランニングコスト



① 趣旨

調和のとれた快適な街を整備するためには、建築をはじめとした景観形成要素をコントロールしていくことが必要である。より良い都市景観を創出するためのコントロール手法としては、行政の指導に基づく「法」、「条例」等による「規制」という手段ではなく、そこに住む人々の合意の上に成り立つものであることが望ましい。

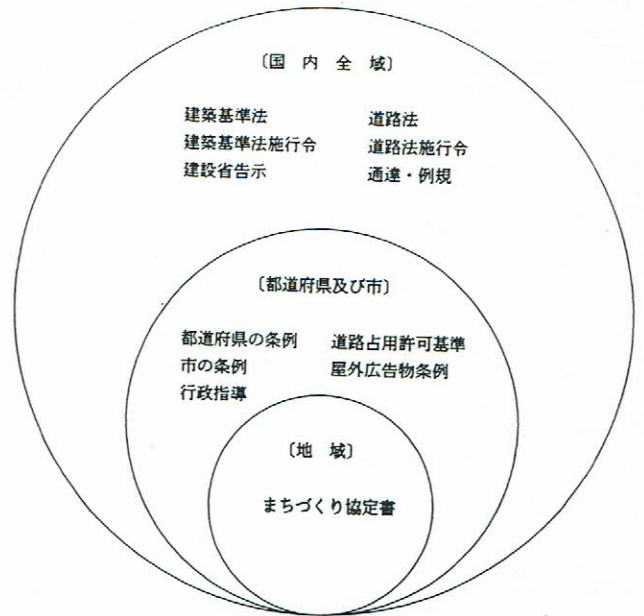
「街づくり協定」は地元関係者（商店会組合員、権利者、住民、新規立地人等）の街づくりに対する意志の統一を図り、調和のとれた街づくりを進めるために、関係者の合意に基づいて建築物の用途や形態、付属物、通りの維持管理等について一定の基準をつくり、質の高い景観整備を行うための「約束ごと」である。

また、建築工事などで道路を掘り返した時の復旧方法等についても、責任の所在等を明確にし、トラブルの防止に努めることが必要である。

協定の締結までに、地元関係者による「街づくり組織」を設置し、関係者が何度も協議することにより、街づくりや通りの景観に対する意識が高まる。そのことにより、法律や条例などの最低限の基準を示す「規制」とは異なり、建築等の計画をより良いものに発展させることができる。

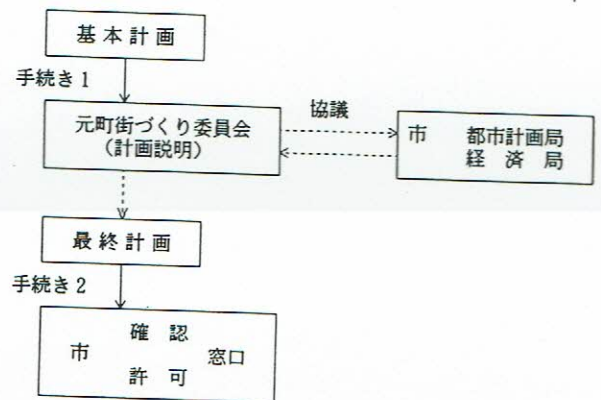
② 事例

「街づくり協定」は「協定書」と協定書の施行について必要な事項を定めた「細目」によって構成されている。横浜港南台商店会地区における「街づくり協定」を検討するにあたり、参考資料として実際に「街づくり協定」を締結し、運用している横浜市3商店街の「協定書の項目」を比較すると次のようになる。



(元町商店街-建築・広告物計画の手続き)

● 建築・広告物計画の手続き



- 建築 ..... 確認申請 (建築局・区役所)
- 屋外広告物 ..... 許可 (緑政局)
- 道路占用広告物 ..... 占用許可 (道路局)



他都市の街づくり協定の項目			街づくり協定の骨子
馬車道商店街 (昭和50年)	元町商店街 (昭和60年)	大倉山商店街 (昭和62年)	
1. 協定書の目的 2. 街づくりの基本方向 3. 適用区域 4. 建物の新築・増改築及び既存建築物の改修・改装 1) 企画宣伝委員会での調整 2) 調整事項 ① 建築用途 ・1階、2階の用途 ② 建築形態 ・壁面線、広場 ・共同建築 ・駐車場 ・色彩 ・看板、公告物 5. 歩道等の取壊し 1) 原因者との協議と現状復旧について 2) 関係機関との協議 6. 歩道等の清掃・管理 7. その他 <附則> 1) 施行日	1. 協定書の目的 2. 街づくりの基本方向 3. 街づくり推進組織の設置 1) 街づくり委員会の設置 2) 街づくり委員会決定事項 ① 適用区域 ② 建物の新築・増改築 ③ 建物の改修・改装 ④ 道路の取壊し ⑤ 道路の維持管理 ⑥ 駐車場の確保 ⑦ 営業時間、定休日 3) 街づくり委員会の構成 4. 適用区域 5. 建物の新築・増改築 1) 街づくり委員会での調整 2) 調整事項 ① 建築用途 ② 建築形態 ・高さ ・壁面後退 ・外壁デザイン、材質、色 ・看板、公告物、日除け ・1階の開口部 ・緑化 6. 建物の改修・改装 1) 事前調整・協議 7. 道路、私有地歩道の取壊し 1) 取壊し工事の事前調整 2) 関係機関との協議 3) 現状復旧費について 8. 道路、私有地歩道の維持管理 1) 植栽の手入れ 2) 道路の清掃 3) 補修用材料の確保 4) 車両交通の自主規制 5) 荷捌 6) 歩道上のワゴン車 7) 穴処理 8) 占用物件等 9. 駐車場の確保 10. 営業時間・定休日 11. その他 <附則> 1) 施行日	1. 協定の目的 2. 街づくり宣言 3. 協定のおよぶ範囲 4. 街づくり委員会の設置 1) TP委員会の設置 (TOWN PROJECT) 2) TP委員会の役割 3) TP委員会での調整事項 ① 建築形態 ・共同建築 ・外装、色彩 ・広場、共用空間 ・看板、公告物 ・緑化 ② 建築用途 5. 協定事項 1) 街づくりのコンセプト 2) 建物の形態 ① 建物のデザイン ② 外壁の色 ③ 看板・公告 ④ 閉店後の意匠 3) 共同建築の推進 6. 建物の新築・増改築の手続き等 1) TP委員会への申請 2) TP委員会での協議 3) 建築確認申請について 4) 公共物の工事について 7. 権利変動に伴う協定効力 8. 細目の決定等 <附則> 1) 施行日 2) 協定の改廃について	1. 協定の目的 2. 街づくりの基本方向 3. 適用区域 4. 街づくり推進組織 5. 協定事項 6. その他



回数	日時	打合内容
第1回	平成9年 9月12日(金) 10:00～12:00	ライブタウン整備事業制度の説明、顔合わせ
第2回	” 10月16日(木) 18:30～21:30	業務内容(企画書)および現状の課題
第3回	” 11月6日(日) 19:00～22:00	事業対象エリア確認、現況調査報告、整備事例スライド会
第4回	” 11月27日(木) 18:30～21:00	街づくり基本事項勉強会 国内、外の事例スライド会
第5回	” 12月18日(木) 18:30～21:30	ワークショップシート の集計結果、整備方針
第6回	平成10年 1月20日(火) 18:30～21:30	整備方針、整備計画(案)、街づくりの経過
第7回	” 2月18日(水) 18:30～21:15	整備計画(案)、事業フロー、街づくり協定書
第8回	” 3月13日(金) 18:30～20:00	スケッチ、概算事業費、事業スケジュール、資金計画
第9回	” 3月26日(金) 18:30～21:00	来年度に向けての課題



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託
日時	平成9年度 9月12日(金) 10:00~12:00
場所	三菱銀行2階会議室
出席者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済局産業立地指導担当 : 吉場和夫係長, 田中恵子氏</li> <li>● 横浜港南台商店会 : 恩田幸一会長, 稲村昌美副会長</li> <li style="padding-left: 100px;">田邊義勝副会長, 北見敏章副会長, 前野吉伸氏</li> <li>● 高橋志保彦建築設計事務所 : 高橋志保彦, 野中則義, 金澤昭博</li> </ul>
記録	高橋事務所 野中則義

打合せ内容 : 第1回打合せ(ライブタウン整備事業制度の説明, 顔合わせ)

吉場係長 : ライブタウン整備事業-制度上の概略説明

ライブタウン整備事業は, 街の顔として位置づけられる『商店街の活性化』を軸にした街づくりを行う事業である。

恩田会長 : 港南台の駅周辺のイメージを高めつつ, 『彫刻と野鳥とマロニエの街』として, 特徴ある街づくりを行っていききたい。

田邊副会長 : 商店街を取り巻く港南台の街づくりに関する動きについて。

- ・ 区民会議 (区民による街づくり懇談会)
- ・ 野鳥の楽園 (商店街+自治会による実行委員会→巣箱の小学校への配布)
- ・ にぎわい事業(港南台の魅力→豊かな緑→マロニエ→マロニエ祭)
- ・ ふれあい事業等々

港南台では自然との共生+商店街の活性化といった, にぎわいのある街づくりの活動を商店会および周辺自治会により継続的に行ってきた。

北見副会長 : 商店会では会計を担当している。

稲村副会長 : 商店会では大型店を担当している。商店街では継続的に様々なソフトの事業を行ってきたが, ハードの取組をするのは今回がはじめてであり, 頑張っていきたい。

前野氏 : 商店街で設計事務所を経営している。

田中氏 : ライブタウン整備事業の初年度(基本計画)としては, 商店街の魅力としての『何かを見つけ, (基本的考え方を)つくり出していく』調査である。

吉場係長 : ライブタウン整備事業は, 平成6年度に始まって以来,

- ・ 平成6年度 中華街, 天王町(駅前通り), 野毛(柳小路)
- ・ 平成7年度 綱島モール, 野毛(野毛小路)
- ・ 平成8年度 二俣川
- ・ 平成9年度 天王町(表門通り), タイモン地下街

の整備が行われてきた。また, 港南区におけるライブタウン整備事業対象地域は, 上大岡, 上永谷, 港南台が指定されているが, 具体的動きがあるのは港南台のみである。商業施設整備には融資が, 商業基盤施設整備(駐車場, 駐輪場, カラー舗装, モニュメント等)には補助金と融資が受けられる。制度上, 法人に優遇(国と県からの補助が加わり補助金の限度額が多くなる)されるため法人化したほうが得策と考えられる。



- 田中氏 : ライブタウン整備事業の流れについて。
- ・基本計画－現況分析, 課題の整理, 整備方針(コンセプト) 策定
  - ・実施計画－資金計画, 施設設計等の事業化計画の策定
- ライブタウン整備事業に合せ, 同時平行的に法人化の準備が必要と思われる。
- 稲村副会長 : ライブタウン整備事業を行うため, まちづくり委員会を組織し, 継続的な協議が必要となるが, 月2回程度の協議を目安としているが, 事業の締切は何時か。
- 田中氏 : 平成9年度事業のため, 平成10年3月となる。
- 稲村副会長 : 平成9年度同じ動きがある日吉ではどのような体制およびスケジュールで進行しているのか。
- 田中氏 : 平成9年4月に発足し, 6月頃から実行している。
- 運営委員会で起案し, 計画策定委員会で検討し, まちづくり推進委員会で協議, 基本的考え方を会員に広めている。港南台の場合, 組織づくりは「まちづくり委員会」と「法人化準備委員会」が必要となるのでは。
- 田邊副会長 : 広報は商業者および地域住民に対し「はまかせ」「タウン誌」といった2つの広報紙を発行している。ライブタウン整備事業は市の経済局が窓口となっているが, いままでの動きの中で, 市のみならず区の区政推進課が窓口となった「パートナーシップ事業」もあり, 本事業においても区に対し連絡しておく必要があるのでは。
- 吉場係長 : 他の例では事業スタート時に区長または区政推進課長への挨拶を行っている。時期を見て挨拶が必要となる。経済局としても事前に話は伝えたい。
- 恩田会長 : その他の動きでは, 「駅前で駅は何処か」と聞かれる現状において, 連合自治会や駅前大型店により港南台駅周辺のイメージを高める『(仮称)港南台駅周辺整備計画実行委員会?』を組織しつつある。
- 田邊副会長 : その件で会長が横浜市の都市計画局(企画調査課)へ相談にいった所, まだ, 具体的な動きになっていないため, 区の担当者(区政推進課)を紹介された経緯があり, ライブタウン整備事業を行うにあたり, 区とも連携していきたい。
- 稲村副会長 : ライブタウン整備事業の窓口は経済局であるが, 本事業は経済局の取組か, 横浜市全体としての取組か確認しておきたい。
- 吉場係長 : 経済局, 都市計画局, 道路局, 緑政局等関係する部局は, 市内部で調整委員会を組織していきたい。
- 田邊副会長 : 区民会議では, 実現にむけての具体的な取り組みまで議論はされていないが,
- ・駅ビルの整備
  - ・駅前広場(バスターミナル)地下駐車場の整備
  - ・駅前の景観を整えるため駐輪場の再配置
- 等が区民の意見・要望としてあがっている。
- 高橋 : まちづくりと同時に法人化に向けた, 組織づくりも必要となる。
- まちづくりに関しては, 部会または委員会の組織化が必要となり,
- ・広報委員会(部会)→商店会会員, 地域への広報
  - ・渉外委員会(部会)→行政, 地域の自治会等との折衝
  - ・建設委員会(部会)→具体的整備事業の検討
- 等の役割を受け持つ。法人化に向け大型店の位置づけはどのように考えられているか。
- 恩田会長 : パズはパートナーは賛助会員であり, パズ内のテナントで別に商店会がある。またわが街は商店街としてのまとまりに欠ける課題があり, 「会員の増強」と「組織の強化」を図るためにも, まちづくりプランを提示していきたい。



- 田中氏 : 商店街を取り巻く様々な動きが見られるが、ライブタウン整備事業は商業街の活性化が目的であって、商店会が中心となって整備する事業であるので、経済局や区の関係者も参加するが、当面は商店会の構成員により「まちづくり委員会」を組織し協議されることでよいのでは。広報活動も大切と考えられるが、自治会や地元住民まで協議の場を拡げると議論が収斂しなくなる。総合的な街づくりの視点で将来的な構想のみならず、具体的整備事業を構築する必要があるのでは。
- 田邊副会長 : 港南台において現在、区商連に加入している団体としては、当商店会を含め
- ・港南台駅前商店会
  - ・バーズ商店会
  - ・港南台中央商店会
- 3団体あり、それらに加え大型店7店および周辺19自治会を含め、『マロニエ祭実行委員会』を組織している。
- また、以前に『港南台駅周辺商業振興事前調査』—平成3年（港南区役所、三菱総合研究所）が、続いて翌年『同本調査』が行われている。それらの成果をもとに商店街活動（ソフト）を7年間行ってきたが、その報告書にはハードの内容についても触れられているので一読願いたい。
- 高橋 : それらの報告書をお借りしたい。
- 現在、商店会内部にどのような組織があるか。
- また、商店街としての取り組みに際し、市と関係した部署はあるか。
- 恩田会長 : 商店街活動における経済局をはじめとして、駅周辺整備に関しては市の都市計画局企画調査課および港南区の区政推進課などがある。
- 前野氏 : 高橋事務所の商店街整備の実績と効果はいかがか。
- 高橋 : 21年前の馬車道をはじめとした「街づくり、道づくり、商店街整備、まちづくり協定、街具類等々」経緯や実績の紹介（略）—経歴書および作品集、雑誌掲載を提出。
- 一般に、歩行者が歩ける距離は、駐車場からは200m、駅からは400mで、歩いて近いと感じる距離は200mである。したがって、全国に延長200m~400mの商店街は沢山あるが東京の銀座通りのように、それを超える商店街は極めて少なくなる。
- 『歩いて楽しいまちづくり=どのように楽しく歩けるまちをつくるか』を各地で展開してきた。港南台においても「距離」の克服とあわせ、ロードサイド的店舗の駐車場や病院・学校等店舗以外の沿道立地を背景とした「商店街全体の連続感」の獲得が課題となると思われる。通りの連続感や商店会々員の人々の気持ちの連続感ともなる。環境整備（ハード）と商店会組織の強化（ソフト）の両面の整備が必要となる。
- また、魅力ある商店街づくりと合わせ、これまで消費者への利便サービスの提供等様々な提案をしてきたが、現在コンビニストアによってDPE、宅配便や振込業務等の利便サービスが市民に受け入れられ急成長を遂げている。商店街としても様々な取組が求められている。
- 稲村副会長 : まちづくり委員会は経済局および区の他に、9月の役員改選で副会長が8人となるので、商店会役員+αで10人程度と考えている。次回の打合せの日程を確認したい。
- 田邊副会長 : 当面、次回の打合せまでに、ライブタウン整備事業の制度や高橋事務所の経歴、まちづくりの組織、事業スケジュール等を商店会での意見調整を行ないたい。
- 恩田会長 : ブルガリアとの友好訪問の行事が終了後の10月中旬が妥当である。次回打合せ日程は10月16日（木）18時30分を予定する。場所は、商店会で調整し追って連絡する。



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託
日時	平成9年10月16日(木) 18:30~21:30
場所	あさくま
出席者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済局産業立地指導担当 : 吉場和夫係長, 田中恵子氏</li> <li>● 港南区役所 区政推進課 : 城内 氏</li> <li>● 横浜港南台商店会 : 稲村昌美氏, 北見敏章氏, 田邊義勝氏, 恩田幸一氏, 和気康浩氏, 袖山英明氏, 寺田伊佐武氏, 池下高志氏, 前野吉伸氏</li> <li>● 高橋志保彦建築設計事務所 : 高橋志保彦, 野中則義, 金澤昭博</li> </ul>
記録	高橋事務所 野中則義

打合せ内容：第2回打合せ（業務内容（企画書）および現状の課題）

稲村会長：本協議に初参加の方もいるので、先ずは自己紹介をお願いしたい。

— 自己紹介 — 略

高橋：本調査の業務内容をまとめた企画書および、途中ではあるが商店街を調査してまとめた本日の協議資料について説明させて頂きたい。

野中：企画書および協議資料説明（別紙参照）

稲村会長：本日は皆さんの忌憚のない意見を頂きたい。

[ 商店街の距離と環境整備の視点について ]

恩田氏：これだけ広範囲のエリアと広幅員の道路をもつ商店街はほかにないのでは。店舗が散在し、しかも道路を挟んで相對していない。片側が店舗であっても、片側は団地や学校である。今回の環境整備において大型店だけが潤うのではなく、各個店も潤うようにしなければいけない。

池下氏：港南台商店街は、まとまりのあるアーケード街的な商店街ではないので、商店会としては『彫刻と野鳥とマロニエのまち』といった街全体のイメージを高める活動を行ってきた。しかし、具体的な環境整備となると、広範囲の商店街を単一の手法で整備するのも難しいので、例えば、このエリアはアメリカ的、隣のエリアはイタリア的といった具合に、各エリアごとに特化した『港南台共和国』形式をとる考え方もあるのでは。また、道路が長いということで、全ての道を歩いて買物するのは難しいため、マイクロバスを循環することも考えられる。

高橋：運輸省の許可が必要となるが、福祉的な施策として進めることも考えられる。

和気氏：広範囲のエリアと散在する店舗配置を考えると非常に難しい環境整備である。

恩田氏：建物の壁面からキャノピー的な施設を設けることは考えられないか。

高橋：可能であるが道路占用許可が必要となる。街並みが連続的に形成されていないので、キャノピーを連続的に設けることは難しい。



- 高橋 : 歩いて近いと感じる距離は 200mであり、買物客は駐車場から 200mまでは歩くとアンケート結果に表れている。
- したがって、全国的に見ると例えば元町商店街のように 500m程度の商店街が多い。中には距離の長い商店街もあるが、伊勢佐木町は 1~8丁目で 1,200mあるが、1・2丁目が 450m、3・4丁目も同様で、さらにその先に 5・6丁目、7・8丁目と続いている。しかし人通りの多いのは、地下鉄伊勢佐木長者町駅付近までの 3・4丁目迄でその先は少なくなっている。
- 銀座も 1~8丁目で 1,000mあるがJRや地下鉄の駅が各所にあるのでそれだけの距離でも成立している。
- また、港南台のイメージを高める方策としては、
- 道すじ—多くの人利用する通り、特徴ある通りで人々の印象に残る通り。
  - 交差点—鉄道と地下鉄、バスから鉄道への乗換や大きな交差点等の交通の結節点。
  - 界 限—ある主のまとまりのあるエリア。
  - 境界線—海岸線、川、大きな道路等、それまでの景観が一旦切れる所、終わる所。
  - 目 印—ランドマークタワーのように高い建物、あるいは大きな建物。
- の各要素のイメージまたは複数の要素の組合せのイメージを高めることが必要となる。

[ 商店街への行きやすさ(アクセシビリティ)について ]

- 池下氏 : 上大岡や戸塚は大型店も集積しており魅力的な商店街ではあるが、駐車場が混雑し、道路も渋滞しているので、車では行き難いイメージがある。しかし、港南台は車で行きやすい商店街という来街者の声がある。
- 和気氏 : 駐車場が中央に集中しており、大型店のみが潤っているのが現状である。
- 野中 : 現在、港南台線を中心として 300mの範囲では、月極め、時間貸し、非商業系専用、商業系専用すべて合わせ、およそ 6,000台の駐車場がある。
- その内商店街関係で 2,000台あり、さらに駅前大型店で 1,500台、その他の専門店でも 500台の駐車場が整備されている。
- 高橋 : 共同駐車場の整備の可能性はどうか。
- 共同駐車場の用地確保が難しい場合、既存駐車場の共同利用化は考えられないか。
- 特にロードサイド的店舗の前にある駐車場は、店舗と歩道との間つまり買物客と商品との間に距離があり、販売機会が少なくなっている。また、歩道を自動車が交差するため危険でもある。そこで歩行者を店舗側に誘導・誘引し、ウィンドウショッピングが楽しめ、かつ自動車との交差も少なくなり安全性が高まる民地内の歩道を整備してはどうか。さらに、それらロードサイド的店舗の連続により歩行者空間の回遊性も生まれる。

[ ヒューマン街路としての商店街について ]

- 池下氏 : 上大岡周辺の狭い道路で肉や魚を売っている近隣型の商店街を歩いたが、暖かみのある商店街もまた魅力的である。
- 和気氏 : 鉄道敷上部にそのような空間ができないか。
- 恩田氏 : 港南台駅前の駐輪場を地下化し駅前空間を活性化できないか。



[ 駅前空間の改善について ]

- 和気氏 : 現在、駅前の信号機の影響で駅と反対側への人の流れが悪くなっている。
- 高橋 : 駅を出ようとすると、正面にキオスクが見えるが、見通しを遮ってしまっている。  
また、その後ろに自動車が何台か1日中駐車しており、駅を降りたときの視界の妨げになっている。
- 恩田氏 : キオスクは従前は駅コンコース内にあった利用者の増加により現在の位置に移転した。  
駅に対し商店街では様々な意見をもっている。  
買物客が訪ねてくるような店づくりが大切である。  
エリアごとに特徴を出すというのは面白い視点である。
- 和気氏 : バスターミナルを駅前広場からずらして人の流れをつくり出してはどうか。

[ 用途地域の見直しについて ]

- 田邊氏 : 地区内に現在もいくつか未利用地が見られるが、それらは全て学校用地である。  
港南台の計画人口は4万7千人であるが、現在の人口は3万人で、64%しか居住していない。これは、3万人しか住んでいないのではなく、行政が様々な制度によりがんじがらめに規制した結果、3万人しか住めない街にしてしまったからであり、その現れとして学校用地が未利用地が点在している結果となっている。  
昭和47年に入居が開始して以来、当時働き盛りの住民が港南台を支えてきたが、まち開きして25年を迎えた現在、急速に高齢化が進行しており、次代を担う若い世代を新たに誘引する必要がある。  
これらの未利用地は、若い世代が居住するために住宅地として整備する必要がある、計画人口達成のためにも用途地域の見直しを含めた容積率の規制緩和が必要である。  
商業が活性化している街は生き活きとしており元気な街となる。そのためにも、計画人口の達成が必要となる。
- 高橋 : 容積達成状況はいかがか。
- 田邊氏 : 周辺の住宅地では、容積率を越えて中高層住宅を建てることも可能であったが、開発負担金が必要となり開発業者の利益や販売価格に影響してしまうため結局、中低層住宅や戸建住宅の開発となってしまった。
- 前野氏 : 元気のある商店街とするためにも、用途、容積、高さ制限の規制緩和が必要であり、用途地域の見直しが必要となる。現行の高さ制限では事業採算ベースで成立しえないし、建てたいが建てられないのが現状である。
- 田邊氏 : 都市計画法改正時の用途地域の見直しの際も、港南台商店街としても用途・容積・高さ制限の緩和を陳情したが、当たり前であるが、港南台地区は現行の基準値を上回る申請は出ていないということで、都市計画局によって駅前近隣商業、その他は住居系の用途地域とされてしまった。  
生活都市＝横浜南部地域の商業拠点として位置づけられている港南台を実現化するためには用途地域の見直しを含めた規制緩和が是非とも必要となる。



[ 駐車場候補地について ]

- 稲村氏 : 先日、NHKで放送されていたが、元気のある商店街は全国で10%以下であるそうだが、元気があると言われている天満橋の商店街(アーケード街)でも、祭等のイベント時以外では距離が長すぎて買物客に中々歩いてもらえないのが現状である。  
大規模駐車場が駅前に集中し、大型店だけが潤うような現在の都市構造を変えるためにも、211街区(港南台運動広場, 一部地区センター)の地下を利用して駐車場を整備し、そこから商店街に来てもらうよう、買物客の回遊性を高める必要がある。  
今回の環境整備は商店街の通りだけでなく、街全体としてある程度、幅を拡げて考えていきたい。
- 田邊氏 : 現在、横浜市では、ここに社会福祉施設を建設(移転)する計画をもっているらしいが、地域への説明は連合自治会にはあったが、商店会には未だになにもない。  
211街区は次代に残す用地として、また、港南区における文化の森構想の用地としても位置づけられており、地域活性化の用地として前々区長(小沢氏)がこの地域に残していた土地である。

[ 投資対効果について ]

- 袖山氏 : 現在、港南台地区商業に関わる商圈人口や年間販売額はいくらあるのか。  
そのキャパシティの中で今回の商店街のプロジェクトが成立するかどうか確認する必要がある。
- 田邊氏 : 大型店出店時の決まり文句として使っている言葉に『地元商店街との皆さんと共存共栄で行きたい』というのがあるが、全く逆の大型店の一人勝ちになってしまっている。
- 吉場係長 : 大型店との協調というのは大切な課題ではあるが、現実的には地区間競争においては重要な役割も果たしている。さらに、地元商店街の活性化が重要な課題としてある。

[ 他地区の商店街との協調について ]

- 池下氏 : 洋光台や上郷を加えた視点で本事業を検討する必要がある。
- 田邊氏 : 洋光台は商業的な魅力がなくなって来ており、港南台を一緒になにかできないか。  
現在、駅利用者を中心にして考えておられるが、行政エリアを越えた展開は可能か、検討する必要もあるのでは。
- 池下氏 : 洋光台の商店街も商業基盤の低下に悩んでおり、さらに栄区でも、消防署跡地利用で商店街が苦境に立たされている。彼らとの協同事業の可能性も重要な視点である。
- 稲村氏 : 先日第15回目の総会を終えたが、15年を経て、協同事業としてハード面の環境整備を行って来れなかった理由を分析する必要がある。

[ 法人化について ]

- 高橋 : 法人化についてはいかがか。
- 稲村氏 : 同時並行的に進めていく。
- 恩田氏 : 法人化を進めていくためにも、『商店会に加入すれば、このように素晴らしいメリットが享受できる』といったように、今回の環境整備事業が会員の拡大にとって必要である。



[ 駐輪場等について ]

- 北見氏 : 現在、店の前に自転車を置かれ放置されるケースが見られる。自転車問題、特に駐輪場整備は切実な課題であり、疎かにはできない。
- 和気氏 : JRの軌道敷を蓋掛けして駐輪場を整備しては、その両側に店舗を配して商業空間を形成することも、にぎわいを出す方法の1である。
- 田邊氏 : 港南区民会議南地域の地域集会において、今年駐車場、駐輪場についてJR軌道敷上部の蓋掛けによる整備の要望等、具体的提案がなされた。いままでは駐車場や駐輪場の整備などには反対意見が多かったが、ここにきて『まちづくり』への関心が高まってきている。今回のライブタウン整備事業はいい機会であり、今後、タイミングをみて地域の方々の意見を聴く機会を設ける必要がある。
- 恩田氏 : 歩道の一部に突起物を設けた健康歩道や、50mごとにBGM等のなんらかの仕掛けを連続的に設け、歩行者をひきつけながら少しずつ歩かせる方法も考えられる。

[ 次回打合せについて ]

- 稲村氏 : 来月の打合せ日程は11月6日と27日を予定する。場所は、次回は『あさくま』で行う。次回は、本日の続きで各商店会員の方々に夢を語って頂くようワークショップシートの記入と白地図への書込みを素材に議論していきたい。

— 以 上 —



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託		
日時	平成9年11月6日(木) 19:00~22:00		
場所	あさくま		
出席者	●横浜市経済局 産業立地指導担当	係長	吉場和夫氏
		担当	田中恵子氏
	●横浜市港南区役所 区政推進課	係長	来海氏
		担当	城内氏
●横浜港南台商店会		会長	稲村昌美氏
		副会長	北見敏章氏
		役員	恩田幸一氏
		役員	和気康浩氏
		役員	袖山英明氏
●高橋志保彦建築設計事務所	代表	高橋志保彦	
	次長	野中則義	
	担当	金澤昭博	
記録	高橋事務所 野中則義		

打合せ内容：第3回打合せ（事業対象エリアの確認と現況調査報告および整備事例説明）

稲村氏：本日は前回に引き続き整備のイメージを協議して頂きたい。

[ ライブタウン整備事業対象エリアの確認 ] (別紙参照)

吉場係長：本来であれば前回お話しすべきであったが、事業対象エリアを説明させて頂きたい。商店街を基調とした街づくりである『ライブタウン整備事業』の基本的要件としては

- ① 商業の集積地域（都市計画上、商業系の用途地域）
- ② 公共施設整備との関連性のあるエリア
- ③ 現実的な事業の可能性が高いエリア

があり、それを基本としてマスタープラン作成時に事業対象エリアが設定された。事業対象エリアは、港南台線と214号前の道路で、北は舞岡上郷線との交差点、南は環状3号線との交差点、西はめじろ団地交差点、東は港南台線に沿って1街区である。

野中：病院も入っているが、用途地域上のエリア設定と連動しているのか。

吉場係長：用途地域と連動している。また、商店街形成や地形、道路等で適宜設定されている。

恩田氏：マスタープランが作成されてから、現在は舞岡上郷線にも商業集積がみられ、ほぼ店舗が連続するようになったが。

稲村氏：定期的なマスタープランの見直しは行われぬか。

吉場係長：マスタープランの見直しは行われぬが、対象エリアの位置づけとしては、エリアを外れた単独の整備事業は難しいと解釈して頂きたい。

高橋：エリアと連続したエリア外の事業については補助金は出ないのか。またエリアの拡大ということで通常の補助金に上乗せはないか。

吉場係長：補助金の上乗せはないが、対象エリアと連続した拡大・拡張および補助金の対象になるか否かは、今後、整備内容にあわせ適宜協議させて頂きたい。



[ 現況調査報告および整備事例説明 ]

- 高橋 : 本日は前回報告した現況調査の残りともちづくりの整備事例を紹介させて頂きたい。  
野中 : 協議資料（現調・道路局ヒアリング）説明（別紙参照）  
金澤 : 協議資料（半公共空間・街具類）説明（別紙参照）

—— スライドにて、

- ① 駐車場の修景やショウウィンドウの事例
  - ・環状8号線瀬田交差点付近
  - ・二子玉川ショッピングセンター周辺
- ② 半公共空間の整備事例の紹介
  - ・自由が丘
  - ・代官山
  - ・原宿
- ③ パブリックアートや街具類を中心とした事務所作品の説明。
  - ・開港広場、大和駅共同ビル、北見・富山モニュメント、各種街具
- ④ 港南台現況  
を説明。

[ ライブタウン事業整備イメージについて ]

- 高橋 : いま見て頂いたスライドは、港南台でも十分現実可能であり、少し手を加えればよくなる。商店街の環境整備は、共同事業で整備するものと、各個店で作るものがあるが、これらの事例は、共同事業というよりはむしろ各個店の整備項目にあたりと考えられる。
- 恩田氏 : 共同事業はともかく、個店の整備は我々商店街の各個人がそれぞれに努力していかなければ行けないと感じた。
- 和気氏 : 今日のスライドの事例は、ヨーロッパ調のものが多かったが、日本的な文化を活かした街づくりはできないか。
- 高橋 : 日本文化は、古くは飛鳥奈良時代から江戸時代前までは大陸、つまり中国や韓国の文化の吸収であったが、江戸時代の鎖国時代に入り日本的な文化が開花し、また明治になり近代化のもと西洋文化に憧れ、第2次大戦後はこんどはアメリカ文化に憧れを持つようになった。本計画では、これら欧米の文化に加え日本的なものをミックスさせた文化がこの港南台で展開できないか。

[ 自転車駐輪場について ]

- 北見氏 : スライドの中で放置自転車のない美しい街が数多く紹介されたが、自転車はどのようになっているのか。
- 高橋 : きれいなところを写真にとっているのでは各街とも苦労していると思われる。
- 和気氏 : 駅前の駐輪場は、休日はガラガラであるが、買物客に開放できないか。  
また、金融機関の駐車場も買物客へ開放できるのでは。
- 北見氏 : 駅前の駐輪場は、月極めのため一般利用は難しいと思われるが、休日の開放は課題として上げられる。ダイエー前の自転車も通勤者の自転車が含まれており、駅前空間が見苦しくなっている。



[ 壁面後退について ]

- 恩田氏 : スライドの中で1階部分の壁面後退が見られたが、その方法はどの様なものがあるか。  
高橋 : 馬車道商店街では、日本ではじめて『まちづくり協定-紳士協定』により壁面後退を行った例である。建物の建替え時にまちづくり協定により壁面後退を行う方法がある。馬車道の例を海外で紹介した際、彼らに非常に驚かれた。欧米では権利意識が非常に強いので決して共同で自分の敷地を引っ込めるといった感覚はないらしい。

[ カフェテラスについて ]

- 和気氏 : 本日のスライドではカフェテラスが多いように見受けられるが、我が国においてもカフェテラスが増えてきているのか。  
高橋 : フランス特にパリではカフェテラスは市民権を得ており、市民生活に必要なものと位置づけられ、歩道上においてもある幅を決めて認めている。  
日本にカフェテラスが増えてきた理由として、日本人、特に若い女性の間でヨーロッパに渡航する機会が増え、そこでカフェテラスを知り、それが気持ちのいいものだというので、日本でもカフェテラスを求めるようになり、それら消費者のニーズに合わせて用意されるようになった。  
日本ではカフェテラスのみならず、商品や看板など歩行者の通行に支障を来すおそれがあるものまで際限の無い無秩序な状態になってしまうおそれがあるため、歩道上では難しいと思われる。  
恩田氏 : 日本では商品が出てしまうであろう。  
北見氏 : 自転車を置かれてしまう。  
和気氏 : カフェテラスのようなものだけではなく、どこか『どろくさい』ものも必要では。  
高橋 : 『どろくさい』つまり『気楽な』空間や、日本的でしかも現代的な『粋』な空間をプラスする必要がある。  
北見氏 : 住宅展示場の中庭は清々しい空間であり、そこにオープンカフェを創出することが可能となるのでは。  
高橋 : そのような空間が50mおきにでも連続すると歩いて楽しい街になる。  
恩田氏 : 各個店でしっかり勉強する必要がある。  
稲村氏 : 鎌倉の小町通りなどは距離を感じさせない良い例であろう。  
和気氏 : 小粋な店が点在しており距離を感じさせないで八幡神社までいける。  
恩田氏 : 港南台でも美味しいケーキ屋や建物もきれいな店が連続的に展開すれば見違えるであろう。それには、各個店が魅力ある商品や店づくりを研究する必要がある。  
高橋 : 日本には連歌や連句というものがあるが、まさにまちづくりとは連歌や連句のように質の高い各個店がつなぎや仕掛けとなって、歩いて飽きない(商い)まちが構成されるといってよいであろう。  
恩田氏 : 大福などの和菓子でもよいから、人を引き付ける魅力のある商品や赤い毛氈や日除け傘など店の仕掛けを整備する必要がある。それには店長のセンスにかかっている。

[ 開発手法について ]

- 稲村氏 : 代官山ヒルサイドテラスはどのように開発されたのか。  
高橋 : 朝倉氏という地主が長い時間をかけ、彼の好みと建築家楨文彦氏により少しずつ整備していった。



- 稲村氏 : 地主が1人というのが成功した大きな理由であろう。地権者が何人もいたら整備するのは難しい。港南台においても地主が1人の大きな敷地がいくつか見られるが。
- 恩田氏 : 本協議にも地権者や出店者にも参加して頂き、協議を進める必要がある。
- 和気氏 : CG等で整備のイメージを地主に見せられないか。
- 高橋 : 一般論として事例紹介はできるが、イメージとはいえ人の土地や建物のところで勝手に絵を描くと、地主にして見れば自分の所有する建物に文句をつけられたと思われる場合が多いので中々難しい。
- 吉場氏 : 港南台としてどの様に整備するか、まちづくりのコンセプトを議論する必要もある。
- 恩田氏 : 大倉山商店街はどのように整備されたのか。
- 高橋 : 都市計画道路で、連続的かつ統一的に沿道建物の建替えにより街並みを形成した。
- 金澤 : 道路提供部分を市に売却して建設資金に当てた。

#### [ 駐車場の共同化について ]

- 袖山氏 : 駅前をでて一旦北上した買物客は帰りは上り坂なので、駅に戻ってはいかない。
- 稲村氏 : 駅と清水橋交差点では高低差が17m、また環状3号線では更に10mあり、距離のみならず高低差もあるので回遊性がない。
- 高橋 : 高低差は合計で27mありビル8～9階に相当する。
- 稲村氏 : 商店街でウォークリーを企画したことがあったが、高低差によりコースの設定に苦しんだ。
- 高橋 : 港南台ではその距離や高低差により、全体を歩いて楽しい商店街となるのは難しい。したがって、駅から離れるとロードサイド的なつまり車対応の店舗形態になっている。これら、各ロードサイド的店舗の駐車場を共同化することはできないか。
- 袖山氏 : ロードサイドショップにも特徴ある店作りが必要となる。
- 稲村氏 : 地区内の駐車場は殆どが月極めであり、駐車台数の増量は不可能である。金融機関等休日に使用していない駐車場の地域開放の調整が必要である。また、大型駐車場が駅周辺に集中しており、休日、駅周辺道路はかなり渋滞している。渋滞を解消するため一方通行等、交通システムを再構築する必要がある。
- 和気氏 : ダイエーの駐車場の立体化が考えられないか。
- 高橋 : 商店街としては、どのようにしたいのか
- 稲村氏 : 商店街としても駐車場を持ちたい。
- 和気氏 : 横浜市または港南区で公共駐車場を整備してほしい。
- 高橋 : 駐車場の整備には補助金はあるか。
- 吉場係長 : 駐車場整備にも補助金や融資がある。しかし、補助金を用いた場合、駐車場経営により利益を出せない。

#### [ 商店街の景観整備について ]

- 恩田氏 : バナーなど建物に連続的につけると通りが華やかになると思う。
- 稲村氏 : 電話ボックスやその他の街具類等ほどのくらいもつのか。
- 高橋 : 馬車道や仙台等、デザインも飽きの来ないもので現在でも十分通用すると思っている。ベンチの座板などその機能上木材が必要な場合がありそれは15年はもたない物もあるが、物理的・材料的にも最低、高度化資金返済期間である15年はもつ必要がある。
- 稲村氏 : 店づくりも重要である。テナントにも協力を願いまちづくりを進めていく必要がある。
- 恩田氏 : とにかく人を呼べるような街にしなければならない。



[ 次回打合せについて ]

- 稲村氏 : 次回も、もう少しスライドを見せて頂き、商店街整備のイメージを膨らませたい。  
そして、引続き議論を重ねたい。
- 高橋 : 本日の事例紹介に続いて、話が前後して恐縮ではあるが、次回は『まちづくり』の概  
論についてスライドを用いて説明させて頂きたい。  
また、前回お渡ししたアンケートはいかがか。
- 稲村氏 : アンケートの回収期日が『マロニエ祭-11月9日(日)』のため、11月10日になって  
しまい申し訳ないが、次回には回収できていると思う。
- 恩田氏 : 前回決めた日程で、日にちも空いているので、出席者には再度確認する必要がある。
- 稲村氏 : 次回の打合せ日程は11月27日であるが、場所は追って連絡する。  
次回は、高橋先生のまちづくりの講義とワークショップシートの内容についての議論  
を予定したい。

— 以 上 —



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託		
日時	平成9年11月27日(木) 18:30~21:00		
場所	荒井ビル4階会議室		
出席者	●横浜市経済局 産業立地指導担当	係長	吉場和夫氏
		担当	田中恵子氏
	●横浜市港南区役所 区政推進課	係長	来海 氏
		担当	城内 氏
	●横浜港南台商店会	副会長	田邊義勝氏
	副会長	北見敏章氏	
	役員	恩田幸一氏	
	役員	和気康浩氏	
	役員	袖山英明氏	
	役員	前野吉伸氏	
	役員	北見光男氏	
●高橋志保彦建築設計事務所	代表	高橋志保彦	
	次長	野中則義	
	担当	金澤昭博	
記録	高橋事務所 金澤昭博		

打合せ内容：第4回打合せ（街づくりの基本事項についての勉強会）

高橋：本日は街づくりの基本事項についてスライドを使ってご説明したい。

- 都市を構成する7つの要素（エレメント）
  - ・自然（地形、気候……
  - ・生活（価値観、生きざま……
  - ・空間（道路、都市の骨格……
  - ・時間（歴史、材料の裏ぶれかた……
  - ・意志（哲学、考え方……
  - ・技術（建築、土木……
  - ・力（民衆、行政、コンサルタント……
  
- 都市のイメージ
  - ・道筋（道路）
  - ・結節点（交差点）
  - ・域（地域、界限）
  - ・縁（境界）
  - ・ランドマーク（目印）

■鎌倉

風水思想に基づく街  
 南側は開けた所、海  
 北-玄武（黒）東-青龍（青）  
 南-朱雀（赤）西-白虎（白）

■アッシジ

イタリア中世都市  
 防衛上、山の中腹に位置する



- 越中八尾  
山の頂きに街をつくる
- 金沢  
浅野川沿いの街
- ロコロトンド  
南イタリアの街  
迷路空間
- 松本  
路地空間、不安と期待  
車の恐怖がない安心感
- ベネチア ブラノ島  
漁師の街、生活そのものが街の姿  
自分達で建物の外壁の色を塗る
- 佃島  
路地、長屋、物干し、緑が多い  
職人の街からサラリーマンの街へ
- 京都  
風水思想に基づく街  
過去と現代がごちゃまぜ  
京都駅の位置と新駅の批評
- パリ  
軸線となる道路づくり 広幅員  
コレラの発生で路地は非衛生的
- パリ  
看板がない
- マンハッタン  
超高層建築群の業務街
- ヒューストン  
外環道路
- 横浜MM2 1  
高い建物、変わった建物
- シャンゼリゼ  
道筋
- 京都清水  
界限
- 広重の富士  
ランドマーク
- サンジミニアーノ  
塔の街（権力の象徴）  
山の頂きに街をつくる
- スペインの集落  
なだらかな傾斜地に位置  
周囲は畑で北海道に似ている
- ロコロトンド  
ストリートワッチャー 街を見ている人  
人の気配がする、犯罪防止
- 松本  
路地空間
- ベネチア ブラノ島  
各々個性を持ち全体で調和  
ホロン体制
- シャンゼリゼ  
歩道上のオープンカフェ  
市民権を得ている  
見る見られるの関係
- ボストン  
保存地区と開発地区を分ける
- パリ  
建物はライムストーン  
ベージュ系統で7階建て
- パリ  
旧市街地に突然超高層ビル  
二度と許可しない
- マンハッタン  
低層建築群の芸術街
- 新宿  
カオス、混乱  
エネルギーの源
- 横浜MM2 1  
イメージが強くなる
- 銀座4丁目交差点  
交差点のイメージを高める建物
- ロコロトンド  
縁、街の終わる所
- 横浜ベイブリッジ  
ランドマーク



- 仙台の城下町古図  
鬼門に寺社  
道筋空間が広場的空間
- 仙台の城下町古図  
道筋の商家はバリケード  
筋にやぐら
- 江戸の城下町古図  
江戸城が中心  
空  
精神的な中心性（天皇）
- 熊本城  
殿様を守る
- 金沢の路地  
当時は危険な道  
内と外の入り組み
- ボストン  
複数の家が1つの連続した建物  
に見える、共有する庭=スクエア
- 京都西本願寺  
塀か周囲に回っている  
囲いをつくる、アメリカは塀を  
回さない
- 借景 比叡山  
景色を盗んでいる
- 日光  
奥
- 水前寺公園  
見立ての技法  
富士山、駿河湾、日本橋
- 虎の門~新橋  
看板の氾濫
- 南禅寺  
湯豆腐 粋な看板
- 平塚パールロード商店街  
緑
- ボルチモア  
水、港町、夕方楽しい街
- 宮島  
時間のデザイン 潮の満ち引き
- ベネチア  
水辺空間
- ベネチア大運河  
全体としての統一感
- シエナのカンポ広場  
市民広場、宗教広場
- シエナのカンポ広場  
美を競い合う
- シエナのカンポ広場  
市民が集まれる広場が中心  
なにかがある
- 城壁（中世ヨーロッパ）  
市民を守る
- 金沢の庭  
ストレス解消  
内と外の入り組み
- ボストン  
建物裏の馬車の通る道
- 龍安寺の石庭の塀  
無限を有限にしている  
そして無限を感じる  
囲うことが特徴
- イタリア  
自分を見せている
- 日光  
奥の院
- 茶室  
とめ石
- ザルツブルグ  
個性ある看板で有名な街
- 京都八坂の塔  
看板で隠している
- スペイン
- ボルチモア
- 錦帯橋  
時間のデザイン 見え隠れ
- ベネチア プラノ島  
外壁の色
- リアルト橋



- サンマルコ広場  
建物で囲まれた広場
- サンアントニオ  
連続した水辺空間  
過去洪水で暴れた川を再生
- サンアントニオ  
見る見られるが複層
- ミコノス  
白い建物 石灰
- ベネチア プラノ島  
建物の色使い
- 銀座並木通り  
看板
- 京都大文字焼
  
- ニューヨーク  
ビル街の通り抜け  
滝の演出
- ニューヨークのポケットパーク  
管理されたパーク（犯罪）
- ボローニャのアーケード
- ミラノのガレリア  
再開発によりつくる
- トロント イートンセンター  
地下に地下鉄の駅
- トロント イートンセンター  
外部のデザインはよくない
- セントポール  
再開発、外は寒い  
室内化された広場
- ハイデルベルク  
古いダウタウン
- ハイデルベルク  
メインストリート
- ハイデルベルク  
外側の道
- アジアオーチャード  
罰金制度
  
- サンマルコ広場  
入り隅は落ち着く  
出隅は主張する
- サンアントニオ  
コンベンションシティ
- サンアントニオ  
観客、船、ステージ
- サンディエゴ フォートンプラザ  
47~48色の建物で集客
- ベネチア プラノ島
- シャンゼリゼ  
色をつかわない
- テムズ川沿いのライトアップ  
高い建物をライトアップし低い建物はしない、影絵になる
- ハーバード大学キャンパス内  
けものみち的最短距離  
歩く空間を面白くする
- 京都三年坂
- ベルギーのギャラリー  
パサージュ空間
- ミラノのガレリア
- トロント イートンセンター  
都市の中に都市をつくった
- トロント イートンセンター
- ニューヨーク IBM本社前  
竹の広場  
都市の中の広場
- ハイデルベルク  
車の進入規制  
時間と車種制限
- ハイデルベルク  
地下駐車場
- ハイデルベルク  
広場
- アジアオーチャード  
罰金Tシャツ



- デルフト  
ボンエルフ
- ニコレットモール  
昔
- バービカンセンター  
ロンドン中心部の高層住宅街  
5,000 人住む
- 幕張の低層住宅  
中庭空間
- 馬車道  
壁面後退  
歩道上のベンチ
- 日本海上火災ビル  
古いものを壁面に残す
- 馬車道丸井前の歩道  
広場空間
- 開港広場  
海岸教会を生かす  
噴水、滝、都市を映す
- 紅谷パールロード  
高いアーケード
- 銀座並木通り  
洒落た街路灯がガス灯に変更
- ガーデンロード  
多摩ニュータウン住宅街の道
- 筑波学園研究都市  
ストリートファニチュア
- 電話ボックス  
香水が定時に出る
- タイル工場  
タイルの張見本をつくる
- 帷子川 川辺公園  
親水護岸
- 富山モニュメント  
特産のアルミと硝子を生かした  
万華鏡と情報ボックス
- デルフト  
ハンブ
- ニコレットモール  
今 車と人の共存
- コベントガーデン  
ロンドン中心部の低層住宅街  
路地空間
- 幕張の低層住宅
- 馬車道  
馬車を購入し、壁面後退部に  
展示
- 日本海上火災ビル
- 馬車道丸井前の歩道
- 開港広場  
友好都市、羅針盤  
地をほう光、緑
- 紅谷パールロード  
透明の屋根
- 銀座並木通り
- ガーデンロード  
敷地の緑が歩道にしみ出す
- 筑波学園研究都市  
サイン
- 電話ボックス  
人が入ると冷気が出る
- タイル工場  
ドブ川を再生
- 帷子川 川辺公園  
子供が遊べるプール管理棟
- 富山ポスターケース  
向こうが透けて見える



- 高橋 : アメニティとは
- ・人にとって不快な状態をより多く取り除かれた状態
  - ・適切な物の適切な配置
  - ・連続性、ゆっくりと歩けるスペース
  - ・奥へ、奥へと入っていく発見する喜び
- : 魅力とは
- ・欲求を充足するもの
  - ・多様性があり自由に選択できるもの
  - ・五感に心地よいもの
  - ・人のぬくもり、優しさが伝わるもの
- : 知恵を出し合って何かをつくってやると、人々は集まる。
- 恩田氏 : もっと早く着手したかった。全体をにらんで、地主も含めたうえで全体のイメージを検討していかなければいけないと思う。店舗もただの四角い箱としての建物ではなく中に入ったら面白い空間があるほうがよい。
- 北見氏 : 日本は欧米とは風土、歴史、文化が違う。
- 高橋 : 違う面がかえって日本の特徴として表れてくるのではないか。港南台には住んでいる人が多い。(夜間人口が多い街)
- 恩田氏 : 日本はごちゃごちゃしたところの面白さがある。
- 和気氏 : どのようにするかは、地主、家主を含めて検討しなければならない。そのなかで協定をつくって行う。
- 袖山氏 : 協定には法的な拘束力はあるのか。
- 高橋 : 紳士協定である。
- 前野氏 : 横浜市には多くの協定事例がある。
- 恩田氏 : 実際、港南台のなかで具体的に絵をかいてもらわないとイメージできない。
- 高橋 : 具体的に場所がわかってしまい、地主、家主の方の心情を悪くしかねないので、なかなか具体的にはかけない。
- 恩田氏 : 港南台は一部片側だけしか商店がないところがある。マロニエを活かした街づくりを行いたい。
- 和気氏 : 商業の要素として、意志(しかけ)の要素も重要である。
- 袖山氏 : 横丁(おやし横丁、おかみ横丁)のような路地空間が重要である。
- 和気氏 : 鎌倉の小町通りは賑わいのある路地的な通りである。
- 高橋 : 路地空間(裏や中庭、通り抜け、近道)として、港南台では住宅団地への近道となる所が重要である。また、辻、縁、目印となるものも重要な要素である。

[ 次回打合せについて ]

- 恩田氏 : 次回は12月18日(木) 6時30分より荒井ビル4階会議室にて行う。先日配布したアンケート用紙を回収し、12月10日ごろには高橋事務所へ発送したい。その集計結果について次回は協議したい。



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託		
日時	平成9年12月18日(木) 18:30~21:30		
場所	荒井ビル4階会議室		
出席者	●横浜市経済局 産業立地指導担当	係長	吉場和夫氏
		担当	田中恵子氏
	●横浜市港南区役所 区政推進課	担当	城内氏
	●横浜港南台商店会	会長	稲村昌美氏
	副会長	田邊義勝氏	
	副会長	北見敏章氏	
	役員	北見光男氏	
	役員	恩田幸一氏	
	役員	和気康浩氏	
	役員	袖山英明氏	
	役員	池下高志氏	
	役員	前野吉伸氏	
	●高橋志保彦建築設計事務所	代表	高橋志保彦
		次長	野中則義
		担当	金澤昭博
記録	高橋事務所 金澤昭博		

打合せ内容：第5回打合せ（ワークショップシートの集計結果と整備方針）

金澤：本日はワークショップシートの集計結果と今までの現況調査、課題の整理より、港南台ライブタウン整備事業における整備方針についてご提案したい。

金澤：ワークショップシートの集計結果と整備方針について資料に基づき説明。

田邊氏：ワークショップシートの回収率（34%）は妥当であったと思う。（62店中21店回収）野鳥とマロニエについては港南台に定着してきたと思う。ただ、メンバーに対して実施したものであり、地域全体としてはどうか。地域住民にも野鳥とマロニエの街港南台が浸透していたら素晴らしいことであろう。

バナー（旗）については過去にマロニエ祭の旗を道路照明灯に共架させてもらった事があるので、今後もこのような事が必要であろう。

これまではハード面よりソフト面の問題について取り組んできた。そして、ハード面についても、今まで行ってきた事が着々と反映されてきている。しかし、まだ駐車場等の問題も残っている。

来年1回、過去に作成された三菱総研の報告書等と今回提案された整備方針を含めて役員の中での共通した認識をつくり、商業の街づくりの方向性をだしたい。

前野氏：多機能ポールを敷地内に設置するには、土地所有者の承諾が必要であろう。そういう意味で、今後アンケートを行う時は土地の賃借についての項目を盛り込みたい。

具体的な事例写真等はカラーで見たい。

野中：今回はライブタウン整備事業の中で、可能性の高い整備項目を選定しているので、駐車場用地やJRの駅舎等については外している。



- 稲村氏 : 役員だけではなく、来年は街づくり委員会等を設定して委員会の中で共有していくものを探していきたい。
- 北見光男氏 : 若者が楽しく集まれる、若者にターゲットを絞った街づくり、若者が安心して集う事をイメージした施設等、街を活性化するのは若者である。池があるとか、銀座やイセザキ町のような街、一息入れられるような、長く居られるような喫茶店があるような街が良い。
- 恩田氏 : 過去にマロニエ祭で道路照明灯にバナー（旗）を設置したことがある。多機能ポールは良い。金のかからないものが良い。スピーカーは配線が長距離になり大変である。港南台にも良い店がある。（プロの専門店がある。）過去に専門店マップを作ろうとしたことがある。そういう専門店の前に多機能ポールを設置してバナーを下げることも良い。また、専門店を誘致することも良い、それには地主とオーナーの連携が必要であろう。  
地域には音楽隊等の音楽団体が多く、彼らがイベント時に演奏できるような広場がほしい。
- 袖山氏 : 花や鳥は生なるもので、高尚な感じだが、湧き立つエネルギーが感じられない。過去に行ったウォークラリーで汗を流すことで一体感が感じられた。周辺の団地には地方出身者が多く、郷土対抗のスポーツイベント（例えば綱引き、綱50mで10万円程度）を企画したらどうか。汗を流すエネルギーによるイベントを企画したい。
- 和気氏 : 郷土応援団も考えられる。
- 田邊氏 : あなたの港南台のイメージは。郷土はどこですか。等を付け加えたアンケート調査をタウン新聞購読者や地域住民に対して行ったらどうか。先着 500名には景品を出すとかで実施すれば、かなり回収できるのではないか。それにより、ライブタウン事業についてPRも兼ねたらどうか。
- 袖山氏 : 田園調布的な高級感のあるものでなくてよい。
- 池下氏 : 街の一体感のあるイメージはできるが、街の顔となる駅のイメージが悪い。駅周辺はさわれないのか。駅の改修とか、バースとの間の汚れた所など、それらとの関連はどうするのか。  
地区ごとの商業特性（4地域）には、それぞれアクセントとなる何か欲しい。
- 恩田氏 : 駅には来年度中にエスカレーターが設置されるらしい。駅前にある売店は撤去してもらいたい。
- 池下氏 : JR港南台駅は横浜市で3位の乗降客数をもつ駅である。
- 和気氏 : 港南台が鳥の街と言うのは本当か。本当に鳥がいるのか。中央公園をすっぽり鳥かごにしてしまったらどうか。
- 恩田氏 : 鳥はいる。今日も環境保全局から鳥の街についての問い合わせの電話が入っていた。
- 稲村氏 : 今回のライブタウン整備事業は商店街が行う事業に対して補助金がおりのシステムである。しかし、駅と駅周辺については無視できないものがある。
- 吉場氏 : 商業施設に対しての事業である。駅については別の所で同時進行で行ってもかまわない。
- 稲村氏 : 港南台商店街がライブタウン整備事業に取り組むことをアピールしたい。現在の商店街においては“広い、坂がきつい、通りの片面に立地、点在している”は共通のイメージだと思う。ソフト面は長い間取り組んでいる。ハード面をこれから目指したい。人口構成について計画人口47,000人に対して、現在30,000人である。そこで47,000人に住んでもらうためになにを行うかが、今回の目的である。



- 稲村氏 : 港南台を知っていただき、港南台に来ていただくことが必要である。住んでみたい欲望を持たせるところであると聞いている。  
現在は土地や家賃の高騰化に伴い、若い人は極端に少ない。また小子化が進んでいるが、その裏付けの資料が欲しい。(港南台地域の人口の年齢構成)  
最終的に住んでもらう事を目的としたい。  
紳士協定の参考資料が欲しい。港南台ではどのようなものが良いか。次回の検討委員会の中で協議したい。  
来年は役員会だけではなく、街づくり委員会を設定したい。  
ハード面において物を造ることは初めてである。具体的な写真やスケッチを作成してもらいたい。
- 袖山氏 : 歩く喜びのある何かが必要である。
- 北見氏 : 若者が集まる街に、しゃれた喫茶店がある街にしたい。サイン的なものも必要。  
地区ごとのアクセントとなるものが重要である。
- 稲村氏 : 京浜急行の神奈川駅前の宮前商店街は、最近歩道がきれいになったが。
- 田中氏 : 道路局の単独事業だと思う。  
幸福寺の松原商店街では近くの団地まで無料送迎バスを運行していた事があった。
- 稲村氏 : そのうち大型店が無料送迎バスを運行しだすのではないか。
- 前野氏 : 港南台で行うには経費がかかり過ぎる。
- 稲村氏 : 港南区の木はクロガネモチ、花はひまわりである。通り名は勝手につけて良いのか。
- 吉場氏 : 新横浜地区には通り名が付いている。港北区役所に問い合わせしてみる。
- 田邊氏 : 通り名を港南台に来てくれる人に一般公募すれば良い。
- 高橋 : このマップ(横浜港南台魅力発見マップ)は通りの名ではなく木の名前である。どこからどこまでを通り名にするかを決めることが必要である。
- 田邊氏 : マロニエの木が植えられた通りがある。通り名を募集しよう。植えたら育てる資金が必要である。育成基金箱をつくり会員店舗に設置する。そうすると意識が高まる。これを実施することにした。  
アンケートの実施は新聞で公募するのはどうか。官製ハガキを駅利用者を対象として配布する。
- 高橋 : アンケートは難しい。○×式にしないと回答してくれない。またハガキではこれだけの質問事項を載せるのは無理である。
- 北見氏 : アンケートの取り方、新聞発表(タウン新聞)して各店舗に置いてある用紙に書いていただいたらどうか。書いていただいた方には景品を差し上げる。
- 稲村氏 : 周辺にある団地の名称は賃貸が海鳥の名前、分譲が山鳥の名前となっている。
- 高橋 : ネーミングを一般公募する時は、審査員と選定基準を決めてもらいたい。多数票が必ずしも選ばれない。(さくらもあり得る)新横浜には地元で活発な活動をされている人がいる。
- 高橋 : バナー(旗)は安く、美しく、目立つ。アメリカのロックフェラーセンターではテリトリーとして旗が使われている。港南台では駅周辺は人工的な拠点とし、中央公園を次の拠点(自然的拠点)として位置づけたらよい。
- 恩田氏 : セントラルパークですね。
- 池下 : 店舗前の共同駐車場案はうまく行くだろうか。
- 恩田氏 : 会員に入ってもらわないと困る。
- 高橋 : 駐車場マップ、専門店マップを作成したら良い。



- 前野氏 : 港南台、及びその周辺の用途地域が知りたい。(立体駐車場の可能性?)
- 北見氏 : 場所があれば自走式がよい。
- 恩田氏 : 駅から離れたところが好ましい。
- 稲村氏 : 歩行者がもっと回遊してほしい。  
生鮮食糧品、バースで販売する魚より、大口通商店街の魚屋のさしみが安く、美味らしい。
- 恩田氏 : 専門店が必要である。地主との連携が必要、プロ(専門店)の街として。
- 稲村氏 : 協定をつくる。
- 池下氏 : 専門店を呼び込む。
- 恩田氏 : 同業者ではなく、どういう業種がいま港南台に欲しいか。大型店は本当のプロが出てきたらかなわないであろう。
- 稲村氏 : 港南台に多い業種は1番は美容室、2番はクリーニング店である。焼肉屋も多い。
- 和気氏 : 若者は賑わいはつくるが、金は落とさない。
- 稲村氏 : 港南台に住む学生は少ないが、訪れる学生は多い。(短大がある。)
- 高橋 : 渋谷の街は若者をターゲットにして失敗している。銀座はみんなが来る街である。  
ただし、若者風ということはセンスが良いということでもある。
- 池下氏 : 港南台では車のディーラーによく若者が集まっている。
- 高橋 : 若者とは20才から24才までの学生か。
- 恩田氏 : 若者が居ることは活気がある。
- 田中氏 : キーンズスクウェア、at1、2、3 は今や横浜で若者が集まるエリアになっている。
- 高橋 : 今の若者はセンスがある。  
仕掛け人が必要である。自然にできたようにする。
- 北見氏 : 滞留できるような、くつろげる街づくりが必要だ。
- 田中氏 : 現在、空き店舗があるのか。
- 恩田氏 : 場所のイメージが良いので、すぐに入店する。
- 田中氏 : 空き店舗を商店街で活用する場合は商店街に補助が出る。
- 稲村氏 : 空き店舗が生じたら、あらかじめ商店街で入店してもらいたい業種を検討しておき、その店舗を入れる仕組みはどうだろうか。
- 吉場氏 : 商店街で運営しなくても管理すれば補助の対象となる。

#### [ 次回打合せについて ]

- 稲村氏 : 次回は平成10年1月20日(火)6時30分より駅前プラザ集会場にて行う。  
本日の会議での宿題事項として、区には現在の港南台の人口及びその年齢構成についての資料をお願いしたい。経済局には通り名を商店街としてつけてもよいものなのか、新横浜の事例を基に調査してほしい。高橋事務所には他の商店街の街づくり協定と港南台の用途地域について(立体駐車場整備に関連する)の資料をお願いしたい。あとは商店街の田邊氏の方から過去の報告書を基にして役員の共通の認識を確認させていただきたい。
- 高橋 : 他の商店街の街づくり協定はモール等の完成後の街の維持管理に主体を置いたものである。そのため港南台のように既に道路整備が終えている街に対しての事例としては、あまり適切ではないかも知れない。







- 田邊氏 : 地域コミュニティ 解決力、教育力  
自治会・町内会ーサロンコミュニティ  
商店会 ーテーマコミュニティ (1つのテーマをもって活動)  
横浜生涯学習まちづくり、ボランティア協会
- 田邊氏 : 港南台は25年前に集合住宅が出来はじめたのが始まりであり、当時の日本住宅公団の資料によると計画人口は47,000人である。しかし現在30,000人であり、これは法規制が問題だと考えられる。容積率の緩和により残りの17,000人が住める街にしたい。このままでは港南台の人口における年齢構成も高齢化に移行しつつある。いったい高齢者の購買力がどのくらいあるのか？(高齢化に伴い購買力は落ちる)
- : 自然の息吹が感じられる街づくりをテーマに三菱総研の報告書はまとめられた。
- : 彫刻を設置したコミュニティ道路整備が横浜市により実施された。
- : 横浜市経済局より、にぎわい助成事業の助成を受けた。
- : 港南台のイメージアンケート調査を実施した。(市民より港南台のイメージは緑)
- : 商店会としてはマロニエを地域のシンボルにしたい。(ル・マニア、アグリスのマロニエ)
- : 今まで行ってきた活動を、ライブ事業にどう生かしていくかが課題である。
- : マロニエ祭 ⇒ 大型店に分担してもらおう。地域のイベントとして発展を。
- : 港南台に文化施設をという声もあったが、上大岡の整備の中で音楽ホールができてしまった。そこで、あさくまでコンサートを年6回開催し、成功をおさめている。
- : 211 街区は 2.5haあり、0.5ha は現在地区センターが立地している。残りの2.0haを地元では野鳥科学館の建設をという声もあった。
- : 養護学校が私たちの街づくりに入ってくる。そしてマロニエ祭をそこで行うことで商業者の福祉機能の育成にもつながる。
- : 道路照明にバナーを設置したこともあった。
- : 商業者が生き活きた街としたい。
- 稲村氏 : 今回のライブ整備事業はハード事業である。
- 高橋 : 法規制の緩和とは具体的にどこか？
- 田邊氏 : 駅前近隣商業地域、沿道は第2種中高層住居専用地域、その周辺は第1種低層住居地域であるため、計画人口を達成するためにも容積率の緩和が必要である。用途地域の過去と現在の違いは？
- : 集合住宅と分譲住宅用地の面積は計画通りか？17,000に増えると経済的には良い。
- 恩田氏 : 周辺の団地はそろそろ建て替える時期ではないか？めじろ団地が一番古く、5階建てでエレベーターがない。
- 高橋 : 文化施設はどのようなものを考えていくか？
- 田邊氏 : 商業施設を取り込んだ駅ビル等、生活に便利な施設  
当時提案されたものは、地区センター、公民館、音楽ホール、図書館であり、既に港南台か区内にできている。
- 高橋 : 彫刻を今後どのようにしていくのか？
- 田邊氏 : 8点の彫刻をうまく活かしていく方法を検討したい。
- 高橋 : 野鳥はどうなってきたか？
- 田邊氏 : 小中学校の自然環境教育の一貫として位置づけられている。巣箱を増やしている。野鳥は確実に増えている。ジュウカキが港南区の鳥に、またクワガタが港南区の木として決められている。



- 高橋 : ブカレストとの親善の長期計画は？
- 田邊氏 : 小学校との絵画、作文交流、インターネットによる交流、今後は月に1度程度インターネットによる交流を行いたい。優れたワゴンがあり、高島屋、パズに置いてある。その売上の一部がマロニエ育成基金に使われている。
- 田邊氏 : 211 街区に養護学校が来るので、次の世代のために港南台の街づくりのために用地を残してもらいたい。
- 市 吉場氏 : 経済局では、過去においてイベント事業として港南台のバックアップをしている。
- 池下氏 : 役員だけが勉強していても進まない。会員に対してどのようにPRするかが問題である。商店会の組織づくりが必要であり、一般会員にも勉強会に参加してもらう方法を検討するべきだ。
- 田邊氏 : 役員の意志統一がまず必要である。
- 稲村氏 : 組織づくりから始めたい。オーナーと地主に対して勉強会のPRが必要である。
- 高橋 : 街づくりニュースを発行して普及させるべきである。
- 稲村氏 : 会の名称は？
- 池下氏 : 彫刻、鳥、マロニエ、これらは商店会だけの認識であり、自治会では認識していない。
- 高橋 : 街づくり協定の活かし方も検討するべきである。
- 田邊氏 : 港南台は建築協定ではないか？

〔次回打合せについて〕

- 稲村氏 : 次回は平成10年2月18日（水）6時30分より駅前プラザ集会場にて行う。  
次回は街づくり協定の内容と運用についてと、本日提案された整備計画案について検討したい。



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託		
日時	平成10年2月18日(水) 18:30~21:15		
場所	駅前プラザ集会場		
出席者	●横浜市経済局 産業立地指導担当	係長担当	吉場和夫氏 田中恵子氏
	●横浜市港南区役所 区政推進課	係長	来海氏
	●横浜港南台商店会	会長 副会長 副会長 副会長 役員 役員 役員 役員	稲村昌美氏 田邊義勝氏 北見敏章氏 荒井正一氏 袖山英明氏 恩田幸一氏 池下高志氏 前野吉伸氏
	●高橋志保彦建築設計事務所	次長担当	野中則義 金澤昭博
記録	高橋事務所 金澤昭博		

打合せ内容：第7回打合せ〔整備計画（ハード、ソフト、その他）事業フロー、街づくり協定書（天王町）〕

- 金澤： 整備計画（ハード、ソフト、その他）、事例写真、ライブタウン整備事業フロー、組織作りについて配布資料により説明、及び整備施設配置計画図、ゲート計画図を提示。
- 池下氏： 先日、ラジオ番組で広島商店街の事例が取り上げられていた。港南台と似たような広範囲に分散しており、高齢者に対するサービスを売り物にした街づくりを行っているようである。
- 市 田中氏： 今、資料請求をしている。ちょうどイベントを行っている最中であり忙しいとの事で、後日資料が届くはずである。
- 田邊氏： 商店街と大型店と共通のポイントカードが必要である。高島屋と共通のカードが欲しい。
- 市 吉場氏： 大型店と同じポイントだと商店街には負担が大きいと思う。
- 田邊氏： 港南台はニュータウンの街であり、他にあまり事例がない地域である。ヨーロッパの雰囲気を感じられる街づくりがよいのではないか。ヨーロッパの中規模の都市を目指した街づくりがよい。
- 田邊氏： このような街づくりに対して、参加団体として抜けている所はないだろうか。港南台はマロニエを街づくりに活かしている。マロニエ植樹育成基金により実行委員会を設立し、育てる喜びを地域の人達と味わいたい。育成も自分たちの手で行いたい。マロニエワインの売上のうち100円が基金に入っている。
- 田邊氏： 緑の育成に関する「緑の協定」、カラオケ等の騒音を規制した「騒音協定」、看板光の規制、色彩の規制についても地域の約束ごととして盛り込みたい。港南台らしさを出すために、地域自治会も取り込んで進めたい。駅前の街づくり委員会があるが、地域でオーソライズされていない。もっと開かれた委員会であってほしい。



- 稲村氏 : 沿道に立地する民家に対してはどう対処したのか。説得は難しいと思うが。
- 金澤 : 天王町では、まず最初に街づくり委員会から土地の地主、またはビルのオーナーへ説明、連絡を行っている。そのために沿道の地主、ビルのオーナーリストを作成し遠方にいる方などにも郵送等で必ず情報を提供している。整備により土地の資産価値が上がることを考えれば、事業費の負担の対象になるという判断である。
- 田邊氏 : 新規出店の調整機能をもたせた街づくりセンターの構想をもっている。地域の中で情報を入手でき、広い輪の中で調整できる。
- 池下氏 : 港南台街づくり委員会を設立したい。その中には駅前整備委員会とライブタウン整備委員会の2つの組織が位置する。
- 田邊氏 : 中央公園、北公園、西公園の他に、南公園も素晴らしい公園である。
- 池下氏 : 福祉に考慮した街づくりは重要だと思う。  
中央公園に野外ステージを設置する案はおもしろいと思う。
- 田邊氏 : 中央公園の改修は以前より提案していた。新しい散策路を造る等。  
子供たちが遊べる所。今の街はきれいすぎる。
- 袖山氏 : 現代の社会現象を見ると、子供のストレス発散の場、子供と大人の交流の場が必要である。
- 田邊氏 : 自然に集まれる場が欲しい。

[次回打合せについて]

- 稲村氏 : 次回は、まとめとし、平成10年3月13日(金)6時30分より駅前プラザ集会場にて行う。  
次回は来年度に向けてということで、3月26日(木)6時30分より行う。



## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託		
日時	平成10年3月13日(金) 18:30~20:00		
場所	駅前プラザ集会場		
出席者	●横浜市経済局 産業立地指導担当	係長担当	吉場和夫氏 田中恵子氏
	●横浜市港南区役所 区政推進課	係長	来海氏
	●横浜港南台商店会	会長 副会長 役員 役員	稲村昌美氏 北見敏章氏 恩田幸一氏 池下高志氏 前野吉伸氏
	●高橋志保彦建築設計事務所	次長担当	野中則義 金澤昭博
記録	高橋事務所 金澤昭博		

打合せ内容：第8回打合せ（スケッチ、概算事業費、事業スケジュール、資金計画）

- 金澤： 整備方針、整備計画（案）、スケッチ、概算事業費、事業スケジュール、助成、融資制度について配布資料により説明。及び、スケッチ（A3版）3枚提示。
- 稲村会長： ゲートポールと信号柱との関係は、他の交差点部ではどのようになるか。
- 野中： ゲートポールは高さ8m、信号柱は高さ5m程度であり、信号はゲートポールより低い位置にくる。信号などの交通標識等から離れた、交差点から少し入り込んだ位置が好ましい。
- 北見氏： 天王町商店街の全体事業費はどのくらいか。
- 金澤： 表門通り約1億2,000万円、駅前通り約7,000万円、コミュニティセンター約5,000万円であり、合計約2億4,000万円の事業費である。
- 前野氏： 各施設のデザインについては、今後も検討していくのか。
- 市吉場氏： 今後の実施計画において検討する余地はある。  
整備施設の中に商店会の組合事務所を検討項目として入れたらどうか。
- 池下氏： 100件の組合員を要したとすると、この概算事業費から算定すると、12年間返済で10,000円/月・店の負担となる。
- 市吉場氏： 1~8項目全てを行った場合に約6億円の事業費になるということである。来年度実施計画の中で、選択をしていくことになると思う。
- 池下氏： 大型店は協力してもらえるのか。整備することで大型店だけが利益をあげることにならないか。
- 前野氏： 計画の中に組合事務所を入れたらどうか。
- 稲村会長： 天王町のコミュニティセンターはどのような補助金のシステムか。
- 金澤： 1階と3階を商店街が、2階は町内会が区分所有している。そして、商店街の区分所有分の事業費が補助金の対象となっている。町内会には区役所より別の補助金が2階の部分の事業費に対しておいている。



- 稲村会長 : ランニングコスト（維持管理費）は年間、どのくらいかかるか。
- 金澤 : 天王町では街路灯が62基で、年間 300万円の維持管理費を設定している。
- 前野氏 : 多機能ポールの光源は水銀灯か。メタルハライドランプ等も考えられるか。
- 野中 : メタルハライドランプは演色性は良いが、寿命が約 6,000時間と水銀灯の寿命の約半分となる。
- 池下氏 : 借家することも考えられるのではないか。
- 市 吉場氏 : その場合は補助の対象とはならない。
- 池下氏 : 以前協議事項に上がった緑の軸線については
- 野中 : 今回はライブタウンの整備範囲内についての計画案であるので、この場では取り上げていない。
- 金澤 : 事業費の負担対象者は、整備を行った道路等に面する店舗、オーナー、地主となる。
- 稲村会長 : 通りに面している全てが店舗ではない。非商店や住宅もある。今の段階ではそれぞれの土地、建物の持主が分かっているので、今、話しをするのチャンスではないか。
- 稲村会長 : 空き店舗はテスコに2件ある。空いてもすぐにうまってしまう。
- 市 吉場氏 : 法人化の件は、産業振興公社の方からその時は説明に来るとのことである。
- 稲村会長 : 整備を行っても、なにを行ったか分からないものではこまる。
- 前野氏 : 図面類の縮小版を作成してもらいたい。
- 市 吉場氏 : 以前の検討会で提案された整備方針についてはいかがか。
- 前野氏 : 求めるものは、まさに“一体感”そのものであり良いと思う。
- 池下氏 : 花、緑、鳥のまちと自然を生かしたキーワードであり、良いと思う。
- 稲村会長 : 自然とも、住民とも、大型店とも“一体感”を図るという意味でもよい。
- 池下氏 : 街全体で福祉について考えたい。
- 稲村会長 : 港南台には公務員が多いので、住民には理解が得られやすいと思う。
- 池下氏 : 横浜市内の商店街で、大型店と共存している良い事例はないか。
- 市 吉場氏 : 天王町（サティ）と二俣川の事例がある。

#### 〔次回打合せについて〕

- 稲村氏 : 次回は、来年度の方向性（整備項目の選択）について、平成10年3月26日（木）6時30分より駅前プラザ集会場にて行う。



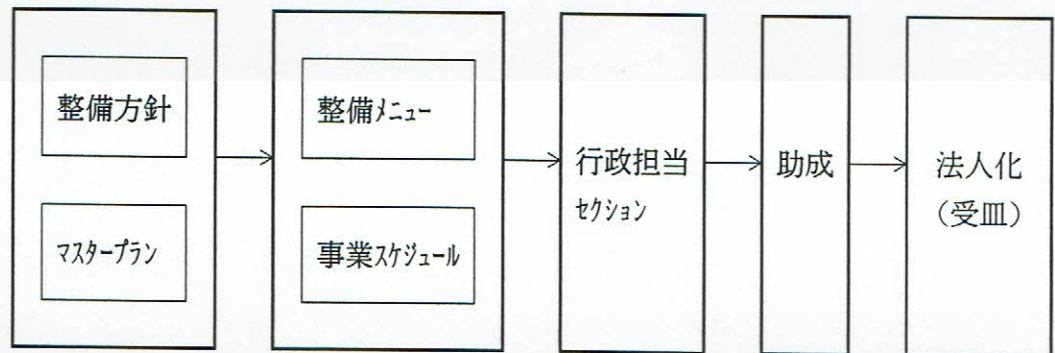
## (6) 打合記録

件名	港南台ライブタウン整備事業基本計画調査委託		
日時	平成10年3月26日(木) 18:45~21:00		
場所	駅前プラザ集会場		
出席者	●横浜市経済局 産業立地指導担当	係長	吉場和夫氏
		担当	田中恵子氏
	●横浜市港南区役所 区政推進課	係長	来海氏
	●横浜港南台商店会	会長	稲村昌美氏
	副会長	田邊義勝氏	
	副会長	北見敏章氏	
	役員	恩田幸一氏	
	役員	池下高志氏	
●高橋志保彦建築設計事務所	代表	高橋志保彦	
	担当	金澤昭博	
記録	高橋事務所 金澤昭博		

打合せ内容：第9回打合せ（仮成果品の配布と来年度への課題）

市 吉場氏：今年度は基本計画であり、まだ何を行うかが決められていない。平成10年度は具体的にどれを選択するか、資金繰りをどうするか、法人化の勉強会も平行して行ったほうがよい。法人化については横浜産業振興公社が担当することになっており、いつでも説明に来ることができる。まずは基本計画で検討された整備メニューを、絞り込む調整が地元で必要である。商店街として何を行いたいかわかるべきである。

高橋：以下のようなフローで来年度は進むことになる。



市 吉場氏：法人化は同時進行で進める方がよい。

高橋：法人化は振興組合法に基づくもので進めた方がよい。

稲村会長：整備メニューに水飲みと看板（ブラケット部の統一）を追加したい。

トルマリン石というものに水を通すと排水がきれいになる、という商品があるそうである。それを組み入れた水飲みを歩道等に設置したい。水道がよいのか、また、水道局、道路局との維持管理等の問題はある。

市 田中氏：以前、イセザキモールで噴水を計画していたが、浮浪者の溜まり場になるということで中止になった例がある。

田邊副会長：無料か有料か、水質の問題、トルマリン石を通したということで加工した事による検査、管理等の問題があると思う。



- 高橋 : 水飲みを歩道上に設置すると、飲食店の業種の方から反対される。
- 稲村会長 : 組織づくりの中で委員会の名称、役割分担が必要である。
- 高橋 : 街づくり委員会でよいのではないか。現在の事業部会がその役割にあたる。
- 恩田氏 : 法人化を前提にメンバーを増やしていきたい。
- 稲村会長 : 対外的な部会として対行政と対地域住民と分けた方がよいのではないか。
- 高橋 : 馬車道がそのようにしている。建物の確認申請は企画委員会に最初提出している。
- 稲村会長 : 街づくり協定は、どこの部会で検討していたのか。
- 金澤 : 天王町の場合は管理運営部会で検討していた。
- 池下 : このような資料を配布すると同時に、説明会を行うべきである。
- 田邊副会長 : ライブタウン整備事業の方向性だけでも新聞発表したらどうか。
- 市 吉場氏 : 商店街として何を行うべきか決めることが先決である。
- 稲村会長 : 役割分担と整備メニューの絞り込みを行いたい。
- 稲村会長 : 4月28日(火) 2:00~4:00 一般会員に対する説明会を行うこととする。