

商業街路における持続的発展を導く管理に関する研究

－韓国、日本の商業街路の比較分析を通して－

A study on management method

based on sustainable revitalization in commercial street

-Comparison with commercial street in Korea and Japan-

学籍番号 096781

氏名 林志勲 (Leem, jihoon)

指導教員 清家 剛 准教授

1.1 研究の背景と目的

都市の姿は建築物の形態ではなく街路の形態によって決定されると言っても過言ではない。そして街路という空間は都市のイメージを形成する重要な要素であり、時にはコミュニティの場を提供したりもする。しかし、既存の都市計画及び街路環境は、歩行者中心より自動車中心の空間確保に重点を置いたため、歩行者への配慮は少なかった。昨今、世界各国では街路環境整備に対する重要さを認識し、各種街路整備事業を実行し始めた。

このような状況の中で、21世紀に入ってから韓国ではソウル都心から地方都市まで多数の街路整備事業が行われて来た。しかし、多くの事業は事業施行後の街路の持続的な発展に向けた適切な管理ができておらず、効率的で優れた事業成果を挙げるができなかった。更に街路整備事業後の管理の不在は、資源(人的資源を含む)が限られている現代社会の中で経済的な問題も生んでいる。

従って本研究では、韓国の商業街路において持続的発展を導くことができる管理に関して考察する。研究の流れとしては、韓国で街路整備事業が行われた商業街路を対象に現状や問題点を明らかにし、日本の事例からその解決策を模索する。そして結果的

にこれからの韓国の街路整備事業後の商業街路が行うべき管理の方向や考察すべき要素を明らかにすることが本研究の目的である。

1.2 研究の方法

街路整備事業が行われた韓国の商業街路を対象にし、現状と問題を明らかにする。韓国街路整備事業において大きい意味と代表性を持つ以下のような事例を選定した。

- ・ソウル市ノユ街路－韓国の住民参加型街路環境改善事業の始まりとなった街路
- ・ソウル市インサドン街路－韓国の歴史中心地区の商業街路の代表街路

その後、日本の事例を比較対象として選定した。選定基準は、より明確な比較ができるように街路の使い方を4つ(公空間でのhard、soft側面の利用、私空間でのhard、soft側面の利用)に分類して比較することで以下のような事例を選定した。

- ・横浜市元町商業街(ノユ街路と対応)
- ・川越市一番街(インサドン街路と対応)

2. 商業街路の管理

本研究では韓国と日本の商業街路の歴史的変遷で発見した問題点を背景にし、持続的かつ効率的な発展を目指すことのできる管理の要素として組織、財政、活動内容が重要だと判断し、これによって分析する。

- 1) 組織: 商業街路の管理の施行主体である。しかし公有地と私有地が混在する商業街路の特性上、両者を一体とした運営は簡単ではない。
- 2) 財政: 街路を管理する上での財政は実質的な原動力として、必修要素である。特に経済性が重要視される商業街路の特性の上、その管理財政も徹底的に経済性注視で観念で計算される場合が多い。
- 3) 管理活動: 街路を活性化させながら、持続的管理の条件をつくるためには、効果的な管理活動は必須である。以下、主な管理活動内容である。(表. 1)

表. 1 管理の活動

街路衛生管理	街路を通る人が快適感を感じられるのに必要な要素
街路施設物管理	商業街路の演出に必修不可欠な要素、不特定多数の人に触れられて破損、老朽化が目立つ。グレード、イメージ形成する。
イベント・広告活動の管理	外部から人を呼び、持続的に街路を活性化するために必修要素。
商店外観の管理	商業街路の景観に大きな影響する要素。屋外看板も管理の対象となる。
街路の交通関係の管理	街路の接近性に関係し、商店の売り上げに大きく関連する要素

以上の項目ごとに、文献を参考として、本論における評価項目を表. 2 のように定める。

表. 2 管理の評価項目

管理の評価項目		
1. 組織	1-1	街路に属する商人の加入率
	1-2	管理組織員のコミュニケーション場の有無
	1-3	コミュニケーション場の頻度(1ヶ月基準)
	1-4	管理組織以外の協同組織の個数
	1-5	管理マネージャーの有無
2. 財政	2-1	行政の依存度 (○非常に高い △普通 X 低い)
	2-2	会費、行政からの補助金以外の財源用意方法の有無
3. 活動	3-1	住民協約の有無
	3-2	街路掃除の頻度(1ヶ月基準)
	3-3	街路の衛生管理 ゴミ箱の個数(100m 当り) 不法投棄物(規定外ゴミ、チラシなど)の個数(100m 当り)
	3-4	街路施設物の管理 街路施設物の損傷時の対応 (○ 一週間以内 X 一週間以上)
	3-5	イベント、広報、 宣伝活動 街路でのイベント頻度(1年基準) ホームページの有無
	3-6	デザインガイドラインの有無
	3-7	デザインガイドライン違反摘発 件数 (100m 当り)
	3-8	交通関連体系 の管理 駐車場の数 不法駐車 の摘発件数 (100m 当り)
	3-9	
	3-10	

3. 既成市街地商業街路の管理

1) 事例の概要

・ 韓国ソウル市ノユ街路
ノユ街路の整備事業はソウル市の既成市街地の街路環境改善示範事業という名で、住民協議体の関心度、発展可能性などを考慮した審査基準によって選定、施行された事業である。そして、積極的な住民参加ができた韓国の住民参加型街路環境改善事業の始まりとなった事業である。事業対象街路は建国大入口駅下端 8m 道路(400m 区間)であり、事業費は総額約 1 億 5 千万円で、2002 年 10 月に完工された事業である。

・ 日本横浜市元町商店街

元町は神奈川県横浜市にある店舗数約 300 戸規模の商店街(長さ 600m)として、横浜市のに位置するが高級なイメージを創出している商業街路である。約 60 年間、3 回に渡る街路整備事業や持続的な商店街管理を行いながら高い質と競争力を維持している。

2) 事例の比較分析

韓国と日本における既成市街地の商業街路の事例を表. 2 管理評価項目に基づき、比較分析した結果、日本の元町商店街は韓国のノユ街路に比べ、ほぼ全ての管理評価項目(管理組織、財政、活動)において優れた結果となった。(表. 3) そしてノユ街路が街路整備事業後、適切な管理ができていない原因としては、

I. ノユ街路の大企業チェーン店による管理組織の崩壊

II. 財政確保に対する消極的な姿勢

III. 商業街路活性化のための活動内容の不足

といったことが考えられた。

比較対象であった日本の元町商店街では、こういった問題に対し、

i. 大企業チェーン店が入店する前から積極的

にその店舗と協力関係を事前で作ることによる管理組織の分裂の防止

- ii. 差等会費制度や街づくり負担金制度、事業運営などの積極的な財政確保に対する活動による自立可能な商店街作り
- iii. 元町商店街だけのオリジナリティー性がある、他の商業街路と差別化した街路活性化戦略の施行

といった努力をしていることが明らかになった。

4. 歴史地区商業街路の管理

1) 事例の概要

- ・韓国ソウル市インサドン街路

インサドン街路は代表的な韓国の伝統街路であると同時に都心の中の異色な歴史商業街路である。幅 10～12m(北インサドン街路)、20～25m(南インサドン街路)、長さ 670m であるインサドン街路は、600 年歴史を持つ古都ソウル市の原型の一部分が残っている。また、周辺には朝鮮時代の数多い遺跡が存在してお

り、その街路の文化的価値が非常に高いと考えられる。2000 年、ソウル市の「歩きたい街路作り事業」の一環である「歴史文化探訪路造成事業」に選定され、施行された街路である。

- ・日本川越市一番街

川越市一番街商店街(以下、一番街)は江戸時代から明治にかけて商業都市として栄えた埼玉県川越市にある商業街路として、埼玉県の中央部よりやや南部に位置している。長さ 430m、約 70 軒の店舗が並ぶ一番街は土蔵作りの構造を店舗に利用した建物が残り「小江戸」と呼ばれるなど、川越市の商業街路であると同時に、川越市の歴史観光地でもある。一番街のメインイメージとして知られている蔵作りは特徴ある一番街の町並みを維持するために、大きな力を費やしてきた。そして一番街は、こういった蔵作りに注ぐ努力だけではなく、1989 年からの 5 回に渡る街路整備を通じて、一番街の発展を図ろうとした。

表.3 管理項目による事例の比較分析

管理要素	評価項目	既成市街地の商業街路			歴史地区の商業街路				
		韓国ソウル市ノユ街路	日本横浜市元町商店街	韓国ソウル市インサドン街路	日本川越市一番街				
組織	1-1	ノユ街路の管理組織である建	20%	元町商業街を管理している組	98%	管理組織である伝統保存会は、イン	50%	管理組織は一番街商業協同組	90%
	1-2	大ファッション協議体は、入れ	有	職は商人協議会であるエスエ	有	ンサドン街路に関連する他組織	有	合と下部組織である町並み委	有
	1-3	替えが極端な衣類業の性格上、	0.5 回	ス会である。強力なリーダーシ	1 回	と対立関係を持ちながら、管理組	1 回	員会。一番街が蔵を重要観光資	1 回
	1-4	頻繁に構成員が入れ替わるな	1	ップを持つエスエス会は、他の	7	織の機能を果たせなくなる。	4	源として集中的に活用してい	4
	1-5	ど、結束力が低下され、管理組	無	組織との協力関係、非公式組織	有	の役割が目立つ。	無	る分、一番街の組織は蔵という	無
財政	2-1	財政は基本、会費であつた。常	△	会費だけではなく、街づくり負	X	伝統保存会の主な財政源は会費、	○	財政源は会費と行政補助金。持	△
	2-2	住職員雇用、ホームページを運	無	担金や事業収入などの独自方式	有	行政補助金、寄付金、企業の協賛	無	続的かつ精力的な活動を呼び	無
活動	3-1	管理項目の比較からわかるよ	有	ノユ街路との管理項目の比較	有	管理項目の比較からわかるよう	無	インサドン街路と同様にある	無
	3-2	うに、ノユ街路の管理活動は積	4 回	からわかるように、元町商店街	20 回	に、インサドン街路の管理活動は	10 回	程度の管理はできている。一番	10 回
	3-3	極的に行っていない。特にイベ	0.5 個	の管理活動は全般的に優れて	0 個	ある程度できていると考えられ	0.4 個	街は蔵作りを重要な資源とし	0 個
	3-4	ント・広告・宣伝活動の活動に関	5.5 個	ていると言える。特にイベント・	0 個	る。イベント・広告・宣伝活動の	0.4 個	て活用している分、商店外観に	0 個
	3-5	しては、現在ほぼ見られない。	X	広告・宣伝活動の活動では、商	○	活動では、ソウル市の有名歴史観	○	関する管理は優れていた。しか	○
	3-6	そして住民協約が結んでいる	2 件	業街をブランド化し、他の商店	38 件	光地区を作る趣旨を基に行政的、	300 件	し交通体系を一方通行に変	22 件
	3-7	のにもかわらず、デザインガ	無	街と差別できるオリジナリテ	有	財源の支援を焦点している分、活	無	更、歩道と車道を分離させる街	有
	3-8	イドライン違反や不法駐車、不	有	ィー溢れる戦略を企画するな	有	発に行われている。しかしすべて	有	路施設物の導入などを模索す	有
	3-9	法投棄物が多く見られるなど	5 件	どの努力をしている。元町商業	0.7 件	の活動が欠けていることもある。	2 件	るべきである。インサドンと同	0 件
	3-10	商店の外観管理や交通、衛生管	93 台	街で営為する商人の意識も非	836 台	そしてインサドン街路の商人は、	544 台	様に商人の意識は高く、基本	86 台
	3-11	理の努力も欠けている。管理活	5 件	常に高く、元町通り街づくり協	1.3 件	地域への愛着心は高いと考えられ	3 件	な衛生管理などはしっかり行	1 件
	動に対する商人の意識も大き		定の違反はほとんど見られな		るが、保守的姿勢をすることが多		っている。		
	な問題である。		かった。		かった。				

2) 事例の概要

歴史地区の商業街路である韓国のインサドン街路と日本の川越市一番街を表2. 管理評価項目より比較分析した結果、それぞれに優れた管理評価項目もあり、管理活動において大きな差をみることができなかつた。(表. 3) その理由としては、国が異なっているにもかかわらず、開発と保存のジレンマを同様に抱えている歴史地区の商人の行動様式には大きな差がないこと、大きな関心が集まる歴史地区であるだけに、管理を行う環境が形成されやすいことが考えられる。

しかしインサドン街路では、管理の主体である組織や商人に関するいくつかの問題点が発見された。それは、

- I. 管理組織とインサドン街路関連の他組織との対立関係による管理組織の衰退、機能喪失
- II. 開発と保存が共存する歴史地区商業街路で商売をする商人の姿勢、意識問題

であった。比較対象である川越市一番街ではこういった問題に対し、

- i. 蔵作りなどの複数組織の求心点になる要素により組織の役割と機能を明らかにさせるこ

とで、結果的に協力関係を誘導したこと

- ii. 勉強会や非公式の集まり等を自分が抱えている問題を、より客観的かつ専門的に考察できる場を増やし、商人に分別力がありながら解放的な姿勢が持てるような環境を作ることといった努力をしていると分析できた。

5. おわりに

韓国で街路整備事業が行われた韓国ソウル市のノユ街路とインサドン街路では事業後の管理に対してそれぞれ問題点を抱えており、その解決策として比較対象であった日本の事例から検討することができた。(図. 1)

そしてこういった問題点と解決策を総合的に考察すると、商業街路を持続的な発展へと導く管理のためには、組織、財政、活動内容は重要な要素であることが確認できた。その中でも他の組織を包容でき協力することができる組織、安定かつ自立的な財源調達、他の商業街路と差別化を図りながら街路を活性化できる活動内容は不可欠であることが明らかになった。そしてこのような要素はこれからの韓国の街路整備事業とその管理にあたって参考すべきことであろうと考えられる。

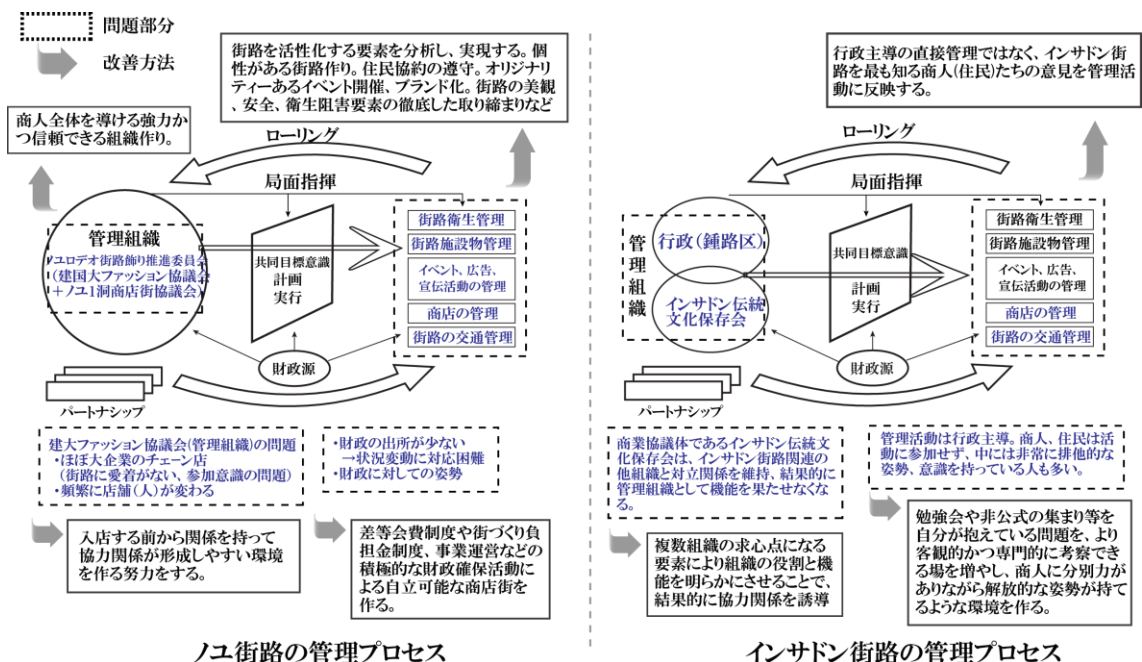


図.1 日本事例を基に、改善した韓国事例の街路管理プロセス