

かわさきTMO通信

<毎度おじゃまします・かわさきTMOタウンマネージャーです>

2012年6・7月号 No.42

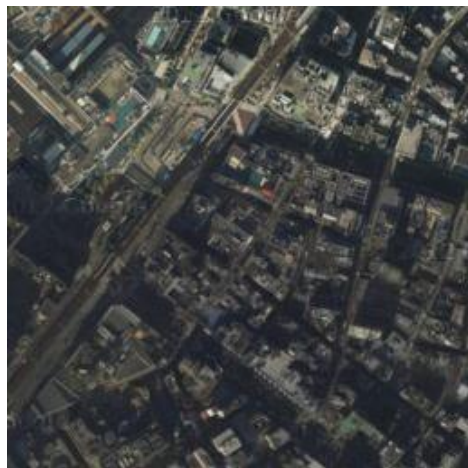
- 「まちの価値」をつくる
- 「川崎駅周辺地区の老舗」 中間報告
- 事務局たより

発行元：川崎商工会議所
 発行責任者：副会頭 深堀和子
 編集責任者：タウンマネージャー 笹原克
 発行日：2012年7月25日
 発行部数：1,000部
 ◆連絡先
 TEL：044-540-3904
 FAX：044-540-3900
 Email：sasahara@kawasaki-cci.or.jp
 「まちづくり情報交換誌」を目指して
 います。タウンマネージャーにお気軽に
 情報をお寄せください。
 ご意見・ご感想・ご要望大歓迎です！

◇「まちの価値」をつくる

TMOの活動は、一言でいえば「まちの価値をつくること」といえます。まちの価値とは何か。価値の考えかたはいろいろありますが、ここでは経済的価値を考えてみます。まちの経済的価値の一つは、トータルの経済的資産価値を上げていくことにあります。土地や建物の評価額が上がれば、それはまちの資産価値が上がったといえるでしょう。建物の評価が上がるということは、例えば賃貸ビルであれば、床賃賃料が上がるとその評価額は上がります。また、既存の商業・業務ビルであれば、建物に投資した額に対して年間売上が上がれば、建物の投資に対しての利潤が上がることとなります。では、どうすると価値が上がりますか。古いビルよりは新しいビルの方が価値が高いでしょう。また、大通りに面しているビルは、細い街路に面したビルよりは価値が高くなります。このような個々のビルの価値もあります。この前提となるのが、地域の価値です。今手元に「川崎の地価情報」という平成二十四年の地価公示価格をまとめた資料があります。公示価格をみてみると地域ごとの地価が

いろいろあることが分かります。大きくは、商業地区と住宅地区とが異なっております。商業地区でも川崎駅周辺地区とその他の地区では違ってきています。その背景にあるのは客観的な経済評価と言えます。その違いはひとえに「環境」の違いと言えます。居住人口、来街者人口、公共交通の整備密度、商業施設の集積度などの総合的判断の評価が地価の違いとなって現れます。さらに、社会的な評価が加わります。例えば、地区の中でも高級感のあるところと、何か危険を感じさせるところでは、その結果が地価に現れます。銀座が毎年、全国の商業地区の最高価格を出すのは、そのような社会的評価があることによります。



以上のことから見ると、個々のビルの価値を上げる前提である地区の社会的評価、または客観的評価を上げることが、個々のビルの評価を上げることとなります。周辺の環境が悪化する中で、一人で新しいどんな素晴らしいビルをつくっても、残念ながら資産価値はさほど上がるものではないといえます。個々のことを考える前に、地区の環境を良くして、地区の評価を上げて価値を上げることが、個々の資産価値をあげるにつながります。川崎駅周辺地区は、西口が開発されたことで、地区全体の価値があがりました。東口地区は、駅前広場が整備され、客観的評価が上がり、価値が上がっています。しかし、一方で過激になる「客引き行為」や、「猥雑な看板」などが、地区全体の価値を引き下げています。一部の社会的評価を考えない行為が、地区全体の評価であり価値を下げていきます。TMOによる「商店街協定」は、まさにこの地区の価値を高めるための約束事をまとめたものです。商店街、各個店が力をあわせて、「まちの価値を高める」ことこそが、個々の価値につながります。

(タウンマネージャー 笹原克)

◇「老舗マップ」中間報告

京都の人が「先の大戦の時は」と言うのと太平洋戦争ではなく、「応仁の乱」のことを言うそうです。そのような土地で老舗といえば、数百年の歴史ある店をいうのでしょうか。しかし、川崎の歴史からいえば、京都のようにはいかず、「川崎宿」を歴史として老舗を考へることとなります。さらに川崎は空襲による歴史的断絶があります。老舗としての継続性が難しい土地といえます。そのような環境の中でも相当の時間を継続的に営業してきている店があります。そこで、当該地区で五十年以上営業している店を「老舗」として位置づけました。商店街にご協力を得て老舗店をリストアップしております。ここで五十年といいますが、西暦一九六一年（昭和三十六年）以前から続いて営業している店ということとなります。先の大戦（むろん太平洋戦争のことですが）から十六年後となります。

現在、七十六店舗があげられています。中でも百年以上の老舗は四店舗あります。八十年以上百年未満では十六店舗、六十年以上八十年未満の店は四十店舗となります。地区ごとに詳

細にみると、銀柳街と平和通りがそれぞれ十四店舗で最も多くなっています。砂子通りとたちばな通りが各九店舗、チツタ通りが六店舗、東田商店街が四店舗、砂子一丁目と駅前大通りが各三店舗、仲見世通りが二店舗、その他で六店舗となっています。店の種類としては、物販・サービスが五十四店舗、飲食が二十二店舗となっております。老舗店は物販店が多くなっています。物販店を見ますと、衣料・呉服店が十二店舗、食品関連販売（食品、和菓子、ケーキ、酒など）が十三店舗とが中心になっているのが特徴といえます。これら老舗店を見直すことで、もう一つの川崎の街が見えてきます。

江戸時代から続く「清花堂」



（タウンマネージャ 笹原克）

◇事務局たより

TMO事務局では、通常のTMOの事務局のほかに、「フェスティバルなかわさき」の事務局も行っております。フェスティバルなかわさきは、秋十月に連続的に行われるイベントの共同PRを行い、各イベントの連携相乗効果を創りだすことをめざしています。TMO事業としてはイベント連携事業の一環と言えます。今年、祝川崎市政令指定都市四十年と銘打って行われます。十月六日の「かわさき阿波踊り」と「川崎みなと祭り」を皮切りに、引き続き十月七日から「銀柳街・銀座街秋祭り」が二週間行われます。十月二十日から「いいじゃんかわさき」と「連連つながるかかわさき」が二日間「カワサキハロウィン2011」が二十八日まで行われ注目のハロウィンパレードは二十七日に行われます。十月二十一日は「酒合戦水鳥の祭り」、十一月二日には「かわさき市民祭り」、「サンピアンかわさき感謝祭り」、十一月三日に「市民と働く者のフェスタ」と続きます。今年も、十月の川崎はあつくなりそうです。是非、応援をお願いします。

TMO事務局は、川崎駅東口広場に

面する商工会議所ビル「川崎フロンティアビル」に移転します。同ビルは、元の会議所跡地を再開発して建設されたビルで、地上十二階、地下一階の建物です。TMO事務局の入る商工会議所は3階に事務局を置くこととなります。TMOにお越しの方は、新ビルの三階においでください。二階には三百人収容のホール・会議室があり、駅前に向した立地での様々な活用が期待されています。また、十二階にはインキュベータ施設が設けられており、新産業創出の拠点となることも期待されています。このように、新ビルは産業振興拠点機能を持つものであり、駅周辺地区にまた一つの拠点がうまれたといえます。



（事務局 神谷修）