

第5回 都市ビジョン講演会

講演録

エリアの価値をいかに高めるか？

～「エリアマネジメント」と「エリアリノベーション」への期待～

平成 29 年 3 月 23 日（木）

イイノカンファレンスセンターRoomA

一般財団法人 森記念財団

目次

理事長あいさつ	1
小林 重敬（一般財団法人 森記念財団 理事長）	
講演1「大阪市におけるエリア価値向上の取組み」	3
嘉名 光市（大阪市立大学大学院工学研究科 准教授）	
講演2「エリアリノベーション」	15
馬場 正尊（株式会社オープン・エー、東北芸術工科大学 教授）	
報告「エリアマネジメントの課題・認知・効果に関するアンケート調査」	25
丹羽 由佳理（一般財団法人 森記念財団 研究員）	
座談会「エリアの価値を高めるエリアマネジメントとエリアリノベーション」	35
モデレーター：小林 重敬（横浜国立大学 名誉教授）	
パネリスト：嘉名 光市（大阪市立大学大学院工学研究科 准教授）	
馬場 正尊（株式会社オープン・エー、東北芸術工科大学 教授）	
内川 亜紀（札幌駅前通まちづくり株式会社 統括マネージャー）	
講師略歴	63

理事長あいさつ

一般財団法人 森記念財団 理事長 小林重敬

本日は、お忙しい年度末のこの時期に、これだけ多くの方にお集まりいただき、ありがとうございます。感謝いたします。

本日は、エリアマネジメントとエリアリノベーションという二つの新しい都市づくりの方向性について、それぞれの第一人者をお呼びし、議論をします。エリアマネジメントとエリアリノベーションを取り上げた大きな理由ですが、都市づくりそのものがいろいろな局面で次の展



開を図ろうとしています。なかなかうまく進まない状況があります。従来の都市づくりは都市の全体を考えるマスタープランから考えて街をつくらうとしてきました。しかし、今日、そのような都市づくりには限界があるのではないかと考えられています。我々はむしろエリアに注目して、エリアから全体を見る都市づくりを考えています。そのエリアの見方でも、今日お話のエリアマネジメントとエリアリノベーションは少し違ってきます。エリアマネジメントは全体の枠組みがあり、この中で、こういう地域の地権者がエリアマネジメントをやりたいという、まさにエリアから始まっている動きがエリアマネジメントです。一方、最近いろいろな所で展開していますが、個々のリノベーションのみではなかなか都市への繋がりが十分ではないので、むしろエリアでリノベーションを考えるエリアリノベーションという議論、これは馬場正尊さんの本にあります。そういう展開があります。

その二つの動きを考えてみますと、従来のマスタープラン型都市づくりではなく、ある意味、エリアが繋がって全体の都市づくりに繋がっていくというエリアネットワーク型の都市づくりが、これからの新しい都市づくりの一端を担うのではないかという思いがあります。都市づくりの制度の議論など、いろいろ各地でやられているようですが、エリアリノベーションとエリアマネジメントをベースにした都市づくりの方向性を、これから十分議論していく必要があるのではないのでしょうか。その一つの過程として、今日、それぞれの代表的な方々にお集まりいただき、議論したいと考えています。

今日は大阪市立大学の嘉名先生においでいただいています。嘉名先生は、皆さんご案内のように大阪でB I D条例をつくり、その委員会の運営を中心的に担われた方であると同時に、大阪のいろいろな所でエリアマネジメントが動いており、それに関わっていらっしゃる方です。

また、エリアリノベーションについては、馬場さんがリノベーションをいろいろな所で

展開しつつ、その中で、エリアリノベーションという考え方が必要ではないかということで、最近本を書かれています。その馬場正尊さんに、二番目にお話しさせていただきます。講演はそれでひととおり終わり、その後、森記念財団でエリアマネジメントの現在をアンケート調査した結果を司会進行役の丹羽から話してもらいます。前半はそれで終わりです。

後半は座談会です。座談会の冒頭に、今日は、エリアマネジメントとして全国的に有名な札幌駅前通まちづくり株式会社から内川さんにおいでいただきましたので、最初に札幌のご紹介をしていただき、その後、約一時間、嘉名さん、馬場さん、内川さん、私も交えて座談会をさせていただきたいと思います。現時点でおそらくエリアリノベーション、エリアマネジメントの最新の情報を皆さんにお伝えすることができるのではないかと思います。ご期待いただきたいと思います。ありがとうございます。

講演 1 「大阪市におけるエリア価値向上の取組み」

大阪市立大学大学院工学研究科 准教授 嘉名光市

ただいまご紹介いただきました大阪市立大学の嘉名です。私からは、大阪市におけるエリア価値向上の取組みということで、主にエリアマネジメントの話と、我々が取組んでいる、建物のストックを活用した取組みについてご紹介したいと思います。

大阪は、町人街として発展してきた歴史があります。実は江戸東京とは全く違い、街なかには大きなまとまったオープンスペースがほとんどありません。街なかには堀川が中心できており、町人街ですから、一個一個の建物が小さく、どちらかというと公共空間を皆さんが共同利用するという形で街が発展してきた歴史があります。

その中で、行政がまちづくりをするという側面もさることながら、民間が地域でまちづくりをするという歴史が近世からあるのが大阪の大きな特徴です。そのようなこともあり、大阪でまちづくりや都市計画の研究をやっていると、どうしても地域と関わるが多く、また、公共空間の活用など、民間と行政が一緒になって、地域でまちづくりをやっていくということについて関わるが多いです。振り返って2008年ぐらいから見ますと、もともとは公開空地を活用するイベントをやったり、水都大阪の河川空間の活用を始めたりと、時代を経るに従って、「てんしば」や神戸の東遊園地という公園の利活用の社会実験など、公共空間を使い地域を活性化することを、地域の人と一緒にずっとやっています。ここ数年の活動の中で、やってきたことをご紹介したいと思います。



大阪は民が地域、街を管理してきたという歴史があることもあり、江戸と全く違います。街中にまとまったオープンスペースがありません。淀屋橋や心齋橋や道頓堀は、全部人の名前です。道頓堀というのは安井道頓という人がつくった堀です。いまで言うPFIのような、民活で公共空間整備をやってきたという歴史があります。ですから、実はBIDやエリアマネジメントというのは、大阪からすれば普通という側面もあります。御堂筋は、今年5月11日で80歳になりますが、ここも整備の時に受益者負担という制度を使い、地価が将来上がるであろうということを前提に沿道の方々に負担金を出していただく方法で整備したという歴史もあります。

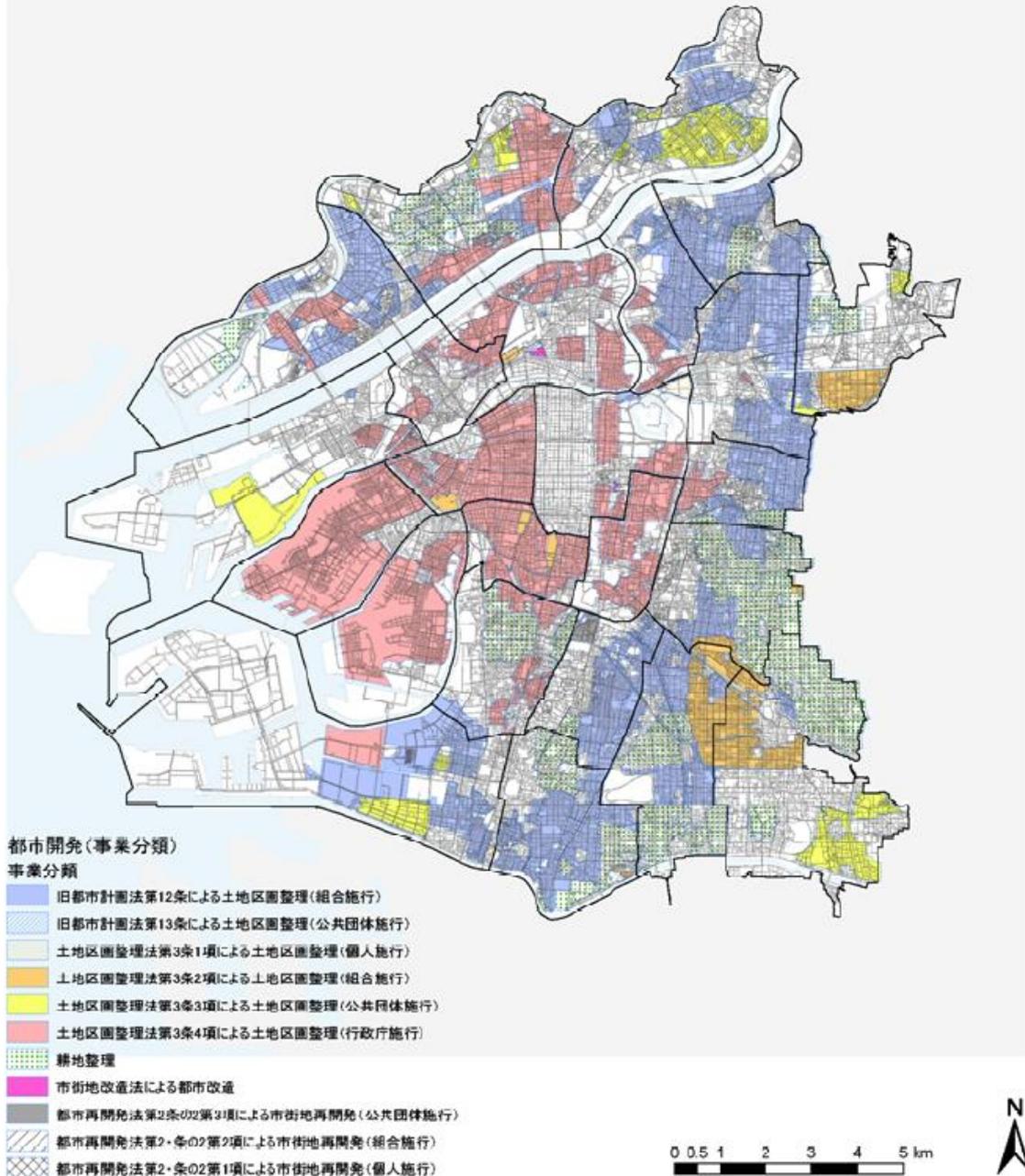
鉄道会社や百貨店による民のまちづくりは、東京も盛んではあると思いますが、鉄道会



社などがまちづくりをすることも盛んでした。民がまちづくりに関わってきたという歴史が多いです。

これは大阪市の市街地整備の歴史（大阪市都市再開発図）ですが、色塗りの所はだいたい区画整理、耕地整理などが入っている所で、市域のほぼ半分以上は、何らかの形で市街地整備が入っています。そのうちの大半部分は、いわゆる組合の区画整理ですから、これもやはり行政と民間と一緒に基盤整備をやってきたという歴史があります。

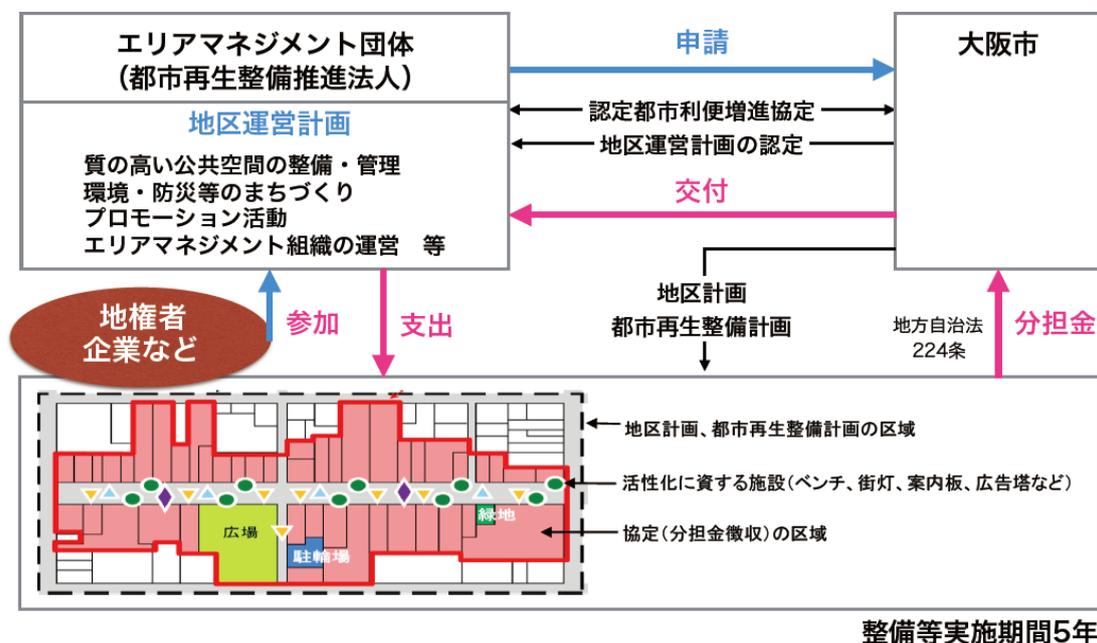
大阪市都市再開発図



今年で「まちびらき 30 周年」という記念を迎えるOBP (大阪ビジネスパーク) ですが、ここも最初は地権者の方々がパースを描いて再開発の構想を描きました。いまは大阪駅前のグランフロント大阪のエリアマネジメントが一番有名ですが、その中心部にある「うめきた広場」もグランフロント大阪TMOが管理しています。こういう地域性の中で、大阪の街なかでエリアマネジメントを指向した活動を行う団体は、実は非常にたくさんあります。その団体はどうやって活動を支援していただくかということ考えた時に、先ほど小林先生からもご紹介いただきましたが、BID 条例というものをつくれないうこととで、小林先生が座長の検討会だったので、小林先生にお越しいただき、大阪でBID

条例をつくりました。これが条例の仕組みです。実は、都市計画法、地区計画、都市再生特別措置法、地方自治法の分担金制度を使うということで、いろいろな法律を横つなぎにするような、非常に変わった条例をつくりました。エリアマネジメント団体が地区を管理運営する、公共空間を利活用するということの中でまちづくり活動をしていくのですが、そこで一定地域から分担金というものを集め、それを大阪市が徴収し、エリアマネジメント団体に交付するというやり方で、ニューヨークなどでやっているようなB I Dに近いものをつくろうということをやりました。この適用第一号がグランフロント大阪で、第二号、第三号を生み出すべく、いま、地域で活動しているという状況です。

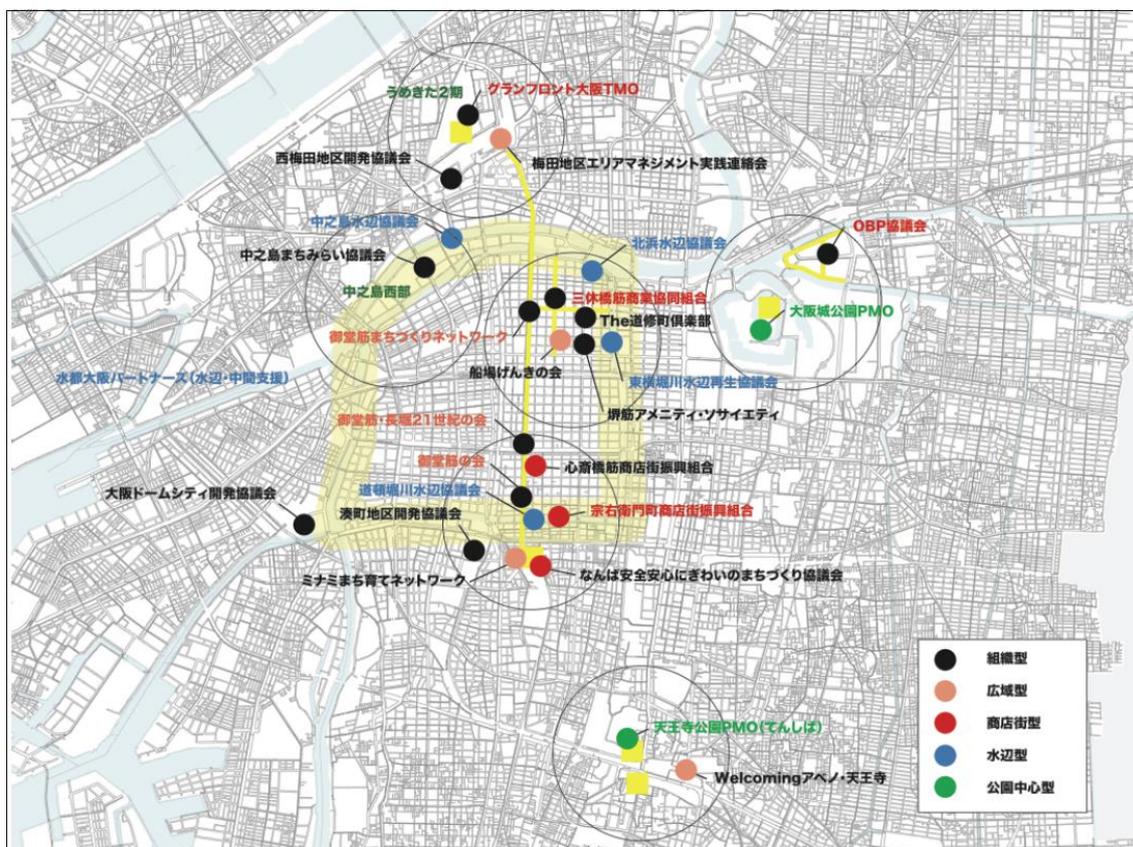
大阪市エリアマネジメント活動促進条例 (大阪版B I D条例)



大阪のエリアマネジメント活動の特徴をいくつか挙げます。実は、たくさんの団体が活動しています。エリアマネジメントがどこまでの範囲かということは、とても難しいですが、いわゆる組織的にエリアマネジメント活動を本当に指向している団体もあれば、地域のまちづくり活動の延長のようなものもたくさんあります。一応ここでは、思いつくものをひと通り、大阪市について挙げています。グランフロント大阪TMO、梅田の辺りにもいくつか団体がありますし、先ほどご紹介した大阪ビジネスパーク（OBP）協議会などもあります。また、ミナミ、難波の周辺は繁華街ですが、実は、たくさんの活動団体があります。大阪の都心部の船場と言われる辺りもたくさんのエリアマネジメント団体があります。

大阪のエリアマネジメント活動の特徴は大きく三つあると思います。一つは、ここに薄

く大きく丸が描かれています。何かというと、エリアマネジメント活動をしている団体を束ねるような広域連携の組織があるということが特徴です。例えば梅田ですと、グランフロント大阪TMO、西梅田などいろいろな活動団体があるのですが、それが連携して、彼らは大梅田という言い方をしていますが、梅田地区を地域活性化していこうということ連携して考えましょうということで、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会という組織をつくっています。同じような話はミナミでもあります。ミナミはミナミまち育てネットワークという組織があります。船場という旧市街ですと、船場げんきの会という組織があります。エリアマネジメント活動団体が連携する、エリアとしての全体の連携組織があることが一つの特徴です。



続いてもう一つの特徴は、ここに薄く黄色で塗っている所がありますが、これは公共空間です。エリアマネジメントと公共空間の利活用がかなり結びついて展開されているのが大阪の特徴です。冒頭に申したように、大阪の場合、街なかにまとまった公共空間がほとんどありません。近世にできた市街地を母体にできている街ですので、公共空間を利活用していく、あるいは、近年言われているような道路空間の再配分であるとか、公園を賑わいづくりに利用できないかということを行い、結果的に地域の活性化に結びつけていこうという考え方に、かなり皆さん、関心を持たれています。例えば、大阪の都心をぐるっと回っているのは河川空間です。水の回廊と呼ばれるような、水辺の利活用を進めることで地域活性化できないかという視点です。それから、大阪の中心部を貫く御堂筋という道路

空間、ここは緩速車道をいま歩行者空間化していこうということに取り組んでいます。そして公園です。天王寺公園や大阪城公園、こういった公共空間を利活用することをセットで考えているところが非常に多いところも特徴です。

三つ目は、グランフロント大阪やO B P、西梅田、大阪ドームなど、東京の、例えば大崎や汐留といった所と似ているかもしれませんが、いわゆる再開発型というのでしょうか、エリアの大規模な再開発をしていくような所を対象にエリアマネジメントをしているケースはけっこう全国的にも事例が多いと思いますが、それ以外に、既成市街地を対象にしたエリアマネジメントが非常に多いことも大阪の特徴です。既成市街地型はプレイヤーが非常にごった煮状態で、昔からの住民、自治会の方もいらっしゃる、商店街の方もいらっしゃる。また、新たにビルを取得されたようなビルオーナーの方もいらっしゃいます。非常にプレイヤーが多彩です。こういう方々がエリアマネジメントに取り組もうとしていることも大阪の特徴ではないかと思えます。

それを絵にすると、だいたい特徴として浮かび上がってくるのがこの三つです。横に描いてあるのがエリア、団体名、薄く緑で描かれているハッチは、広域連携の組織です。だいたいどのエリアにも一個あります。縦棒で薄く赤く塗っているのは既成市街地を対象にしているエリアマネジメント団体、これも非常に多い。三つ目が、その活動の中で、何らかの形で公共空間を利活用していこうといったことを扱っている団体で、これもかなり多

エリア	団体名	組織種別	主たる対象エリア				公共空間				公的空間		補足説明
			再開発	既成市街地	広域連携	公共空間	道路	公園	河川	その他	公開空地	その他	
梅田 キタ	グランフロント大阪TMO	一般社団	●			○	●				●		うめきた広場（行政財産貸付）／大阪版BID条例適用1号
	西梅田地区開発協議会	任意組織	●			○	○				●		地下通路（社会実験）
	北梅田地区まちづくり協議会	民間		●		○	●						歩行者空間（社会実験）
	梅田地区エリアマネジメント実践連絡会	任意			●		—	—	—	—			【エリア連携】
中之島	中之島まちみらい協議会	任意	●	○	○	○	●				●		緑道・歩行者デッキ等
O B P 大阪城	大阪ビジネスパーク協議会	一般社団	●			○	●	○	○				パークアベニュー（社会実験）／大阪城港周辺（検討）
	大阪城パークマネジメント共同事業体	JV				●		●					大阪城PMO（5施設指定管理）＋賑わい事業
船場	堺筋アメニティ・ソサイエティー	任意		●									
	三休橋筋商業協同組合	組合		●		○	●						電線地中化、歩道整備、ガス灯
	The 道修町倶楽部	任意		●		○	○				○	○	電線地中化、歩道整備（計画）、船場建築線
	船場げんきの会	任意		○	●			—	—	—	—		【エリア連携】
御堂筋	御堂筋まちづくりネットワーク	任意		●		○	○				●	●	緩速車道の歩行者空間化（検討）／御堂筋沿道
	御堂筋・長堀21世紀の会	NPO		●		○	○				○		緩速車道の歩行者空間化（検討）／クリスタ長堀
	ミナミ御堂筋の会	任意		●		○	●						緩速車道の歩行者空間化（モデル地区）
	なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会	任意		●		○	○						なんば広場改造計画（社会実験）
	ミナミまち育てネットワーク	任意			●		—	—	—	—			【エリア連携】
ミナミ	心斎橋筋まちづくり推進協議会（商店街）	任意・組合		●		○	●					○	景観協定
	宗右衛門町商店街振興組合	組合		●		○	●						電線地中化、歩道整備、地区計画、風俗関係条例
天王寺	天王寺公園エントランスゾーン（近鉄）	民間				●		●					魅力創造・管理運営事業
	Welcoming アベノ・天王寺	任意			●		—	—	—	—			【エリア連携】
水都 （準則特区）	中之島水辺協議会	任意		○		●		●					中之島BANKS ほたるまち 中之島LOVE CENTRAL
	北浜水辺協議会	任意		○		●		●					北浜テラス（川床）
	東横堀川水辺再生協議会	任意		○		●		●					川床（社会実験）本町橋船着場 等
	道頓堀川水辺協議会（ミナミ）	任意		○		●		●					とんぼりリバーウォーク
	水都大阪コンソーシアム（4/1～）	任意				●		●					【中間支援】行政＋経済界＋民間
その他	大阪ドームシティ開発協議会	任意	●										
	湊町地区開発協議会	任意	●										

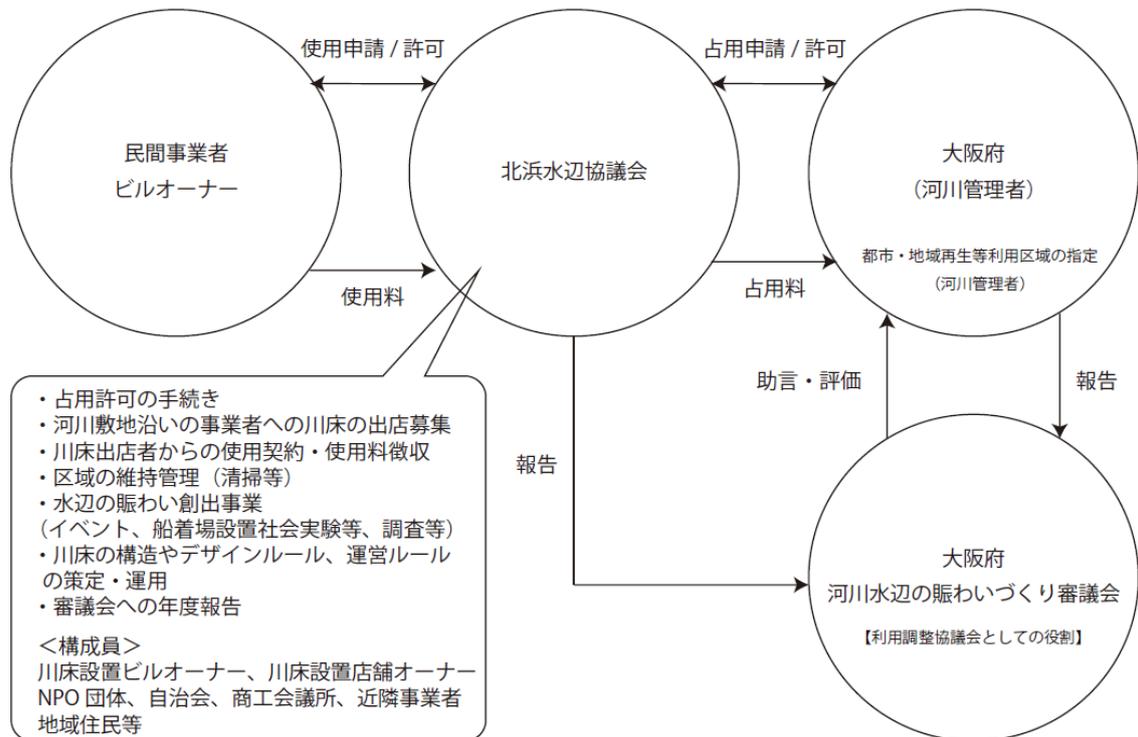
いです。例えば北梅田地区まちづくり協議会ですと、いま、歩行者空間、去年だったか、車道を減らして歩道を増やすという社会実験をされています。ということで、エリアを変えていくことと公共空間をかなりセットで考えているケースが多いことが大阪の特徴です。これだけ活動している団体があるので、本当に多彩です、と言うしかないのですが、強い特徴を挙げればこの三つが大阪の特徴ではないかと思えます。整理しますと、大阪は、再開発型、既成市街地型、水辺型、いろいろな活動をしている所が多いということです。その事例をいくつか紹介します。

まず、水都大阪です。私も活動していますが、水辺の利活用で地域活性化をしていこうということに取り組んでいる団体が多いです。中之島公園、中之島オープンテラスは、公園もかかっている河川の空間ですが、ここは民間企業さんに5か月間長期占用を認めて賑わいづくりをしているという社会実験をやっているケースです。

「とんぼりリバーウォーク」というのは、遊歩道とか、これは大阪カンヴァスという大阪府の文化の事業でやっていたのですが、道頓堀川を巨大な回転寿司が流れるというようなアートプログラムをやるなど、いろいろなことをやっています。

これは大阪の北浜という所でやられている、北浜テラスという取り組みです。北浜水辺協議会という組織があり、ここは、占有許可の手続をしたり、デザインコントロールなどもやったりしています。自分たちの地域の価値を上げていくために公共性のある程度担う形で地域活動をやっています。清掃などももちろん行っています。そういうことをやりながら、川床を河川空間に張り出して利用させていただくことで、トータルとして地域の価値を上げていこうという活動を行っています。公共空間を活用することを念頭に置いたエリ





アマネジメントも広がっているのが大阪の特徴です。

御堂筋は、緩速車道といい、銀杏の四列並木がありますが、その並木と並木の間に、昔は緩速、つまりスピードの出ない車、手押し車などが通るための緩速車道が付いていました。いまも残っていますが、それを将来的には歩行者空間化していこうと、いわゆる道路空間の再配分事業に取り組もうとしています。それに合わせて沿道の賑わいづくりということで、もともとは銀行やオフィスビルが非常に多く、東京で言えば丸の内仲通りのように、どんどん賑わいの場所に変えていこうとしています。御堂筋を、歩いて楽しい通りに変えていこうではないかという取り組みを進めています。その中で、建物が更新しやすくなるような規制緩和も入れながら、足元に賑わいの空間をつくっていく、というルールを見直しました。また、デザインレビューを御堂筋は始めています。沿道で建物を更新される時にはデザイン協議をする、それらと一体的に、緩速車道を歩行者空間化するという社会実験や、南側では、モデル区間の整備を始めています。

ここは難波の駅前ですが、ここはもう緩速車道を閉め切って、歩道と、歩道の中の自転車道、こういう形でリニューアルして、いまは暫定的に区間整備をして、これがどういう効果を及ぼすかを検証している段階です。こういう所を民間が賑わいづくりに利活用していくことで、地域の活性化に結びつけられないかと、いままさに試しています。御堂筋は全長 4km あります。南は難波から北は大阪駅までありますが、この区間を順次歩行者空間化していくことでエリアを活性化していこうと、大阪の考え方として行っています。

O B P は街開きから 30 年経ち、都市施設の基盤が非常に整っている街ですが、もともとはどちらかというとオフィス街として整備された街です。ところが最近では、賑わい施設で

あるとか、いろいろ多機能化が要求されるということもあり、道路空間を歩行者空間化していこう、車道を歩行者空間化していくことを目指して社会実験を行っています。

また、これは、難波の駅前です。いま交通広場になっています。タクシーが停まっている広場ですが、地元の団体がここをニューヨークのタイムズスクエアのように、人中心の広場に転換したいということで、去年社会実験をしました。このように地域の方々が活発に活動しているのがいまの状況です。

ワールドクラスのにぎわい空間 御堂筋フェスティバルモール化にむけた先導事業

難波駅前を歩行者主体のにぎわい空間に

心斎橋筋 高島街 京右衛門町 戎橋 とうぼりウォーク 漫遊橋 法善寺通り 千日前通り 戎橋筋 高島街

御堂筋フェスティバルモール化

世界的観光集客エリア

御堂筋と一体に誘導

世界的な観光エリアとしての顔

なんば花月

難波駅前広場 歩行者優先化 検討範囲

国際線ターミナルとしての顔

国際空港線 南海難波駅

世界は急ピッチに都心改造

世界の主要都市は都市開発競争に打ち勝つため、都心部を大胆に改造して歩行者主体の街づくりを進めたい。

N.Y.タイムズスクエアは車主体から歩行者主体へ

難波駅前をワールドクラスの広場に

- ミナミにワールドクラスの新名所を
現広場は歩行者空間を重視して地上地下を含めて再生、御堂筋と一体的にワールドクラスの観光名所、にぎわい交流拠点とする。
- 繁華街の防災拠点づくり
難波駅前周辺は密集した繁華街ながら防災機能が熟育であるため、難波駅前の広場化により防災拠点としての機能も持たせる。
- 地元主導の組織づくり
地元では「なんば安全安心にぎわいの街づくり協議会」が設立されており、セゾングrupに運営手前、公共空間をにぎわいづくりに活かすための運営管理を担う、ソフトなしくみもワールドクラスを育みたい。

これは天王寺公園です。公園の指定管理をしていただく事業者を決めるというやり方でリニューアルしました。もともとは左上のような感じの所でしたが、そこを全面芝生化して、がらっと地区の雰囲気を変える、これは、まさにブライアントパークに近い事例だと思います。こんな事例がどんどんできています。非常に活発な状況です。



もう一つ、これはどちらかというところエリアリノベーションに近い活動かもしれませんが、ご紹介させていただきます。「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪」という事業をやってきました。今年の秋で4回目になります。過去3年間やってきました。これはロンドンなどで行っているオープンハウスロンドンというのと同じ建物公開イベントです。ロンドンはまだ20数年やっていて、建物の公開数がもう800を超える、世界でナンバーワンのオープンハウスイベントです。25万人ぐらいの方が二日間で建物を観に来られるという非常に大きなイベントです。大阪は、いまのところ、年間3万7,000人ほどの方が来られるということで、日本最大級のオープンハウスイベントになっていると思います。こういったオープンハウスを行っています。

これをやり出したきっかけは、「生きた建築」というキーワードで、地域の活性化や新しい価値の様相を提示できないかということでスタートしました。後ほど事例を見ていただきますが、文化財とは違う建物の価値を提示しようということです。



(C)西岡潔

大阪は民の街なので、もちろん庁舎建築など公共建築で素晴らしいものもありますが、どちらかというとな商業建築のようなものが非常に多いです。それらの魅力を発信しようとすると、やはり文化財という枠だけではなかなか評価することは難しいのではないかと、ところが最初です。そこで、大阪という街の個性や特徴を物語るような建物というのは大阪の資産であると考え、そういうものをフィーチャーしていこうということでスタートした活動です。我々が刺激を受けたのは、オープンハウスロンドンやシカゴです。シカゴのアーキテクチャーファンデーションという組織は、似たような活動をしています。こういう活動を大阪でも展開していこうということでスタートしています。

最初にやったのは50の建物を選定することです。例えば、梅田スカイビルです。またマヅラという、これは大阪駅前第1ビルの中にある喫茶店です。あとは味園ユニバース、これはキャバレー建築です。スリープカプセル大阪、これはカプセルホテルです。なぜカプセルホテルかと思われるかもしれませんが、実はこれは日本ではじめてできたカプセルホテルで、設計者は黒川紀章さんです。そういう、大阪が生み出した、大阪のバイタリティーのようなものを表現できる建物を選定していこうではないかと考えました。多分、こういうものが文化財に選ばれることはまずないと思います。船場センタービルもそうです。これは、上に高速道路が乗っている建物です。こういう、大阪らしさを象徴するような、あるいは大阪のエポックを語れるような建物を選定していこうということで、本当にちょっと変わったものを選んでいきます。こういうものを街の資源として発信していこうという

ことですが、こういうことをやっていくと、非常に魅力に感じていただける方、あるいは、もともとはどちらかというビルオーナーの方に理解していただいて、開いていただくということが目的だったのですが、そういうものが集積してくると、先ほど申したように、日本最大級のオープンハウスイベントになったということで、たくさんの方が関心を持ってくださるようになりました。

どんな活動をやっているかという、例えば味園ユニバースというビルや純喫茶アメリカン、また食道園というビル、これは日本ではじめての焼肉専門ビルらしいのですが、いわゆるロースターがあってダクトが付いていて、あの形をはじめてつくったビルなのです。そういう建物を実際、オーナーの方に解説していただく機会をつくります。私は、一般のお客さんと一緒に御堂筋を歩いて解説するとか、いろいろなことをやっています。倉方先生は子どもたちと一緒に街を歩くとか、メンバーの先生方もそれぞれいろんな活動をしています。

去年の目玉は、日本橋の家という安藤忠雄さんの住宅の公開です。これは、建物のオーナーさんがこの活動に非常に共感いただいて、公開していただきました。安藤忠雄さんの個人住宅がオープンハウスになるということは滅多にないので、ものすごく行列ができました。こんな形で何とか地域をフィーチャーしていけないかということもやっています。今年もやりますので、ぜひ、皆さんお越しいただければと思っています。

後ほどディスカッションでもお話したいと思いますが、公共空間の利活用とか、エリアマネジメントを既成市街地で展開する、あるいは、広域でエリアの価値を高めていく活動をしていく、また、街にあるストックをフィーチャーしていくことで、何とか地域の価値を高めていくような活動、特に既成市街地などでは有効な手法だと思いますが、そのような活動を行っている大阪の事例をご紹介します。どうもありがとうございました。

講演2 「エリアリノベーション」

株式会社オープン・エー、東北芸術工科大学 教授 馬場正尊

ご紹介いただきましたオープン・エーの馬場と申します。今日は、エリアリノベーションという単語について、概念について話をさせていただきたいと思います。これは、小林先生にも紹介していただきましたが、昨年書いた本です。今日は、エリアリノベーションという単語が何なのか、また、この本に至ったプロセス、問題提起のようなことを話せばと思っています。

まず、この本の帯の所に「まちづくりの次の概念」と書いてみました。まちづくりという言葉の次の何か欲しかった感覚があります。僕は早稲田大学の石山研で、当時、まちづくりという単語が80年代後半、活発に使われていた時代に、まさにそういう活動をしていました。その頃は本当にキラキラした単語だったと思うのですが、いま、まちづくりを見ると、何となく公的資金を使っていなければいけない、補助金がたくさん入っていたり、商店街のような所だったりすると、ボランティアな精神にあふれていなければいけないとか、何かと美しすぎるのではないかと思いました。先ほどの大阪の話にもありましたが、もっとバイタリティーを持って稼いでいながら、自立的に継続性を、要するに経営感覚を持ったような街の変化を促すような何らかの単語が必要だと思いました。まちづくりも最初はそうだったと思うのですが、いつしか手垢が付いてしまった。だとするならば、変化に相応したような新しい言葉が必要なのではないかと、それでエリアリノベーションという単語をつくり、それを探し求めたという感じです。

サブタイトルとして、「計画的都市から工作的都市へ」としてみました。20世紀、戦後人口増加の時代に日本は計画的に都市をつくっていったと思います。急激に増える人口や成長する産業に対応するためには計画性が重要だったと思いますし、それを実現していく資金的な体力や人材、人の数もあったと思いますが、いま、局面は大きく変化していると思います。計画が通用しにくくなった、特に地方都市や局地戦に持ち込んだ瞬間に計画がうまくいかない、なぜかというプレイヤーがたくさんいる、ステイクホルダーがたくさんいる、コンセンサスを取るプロセスが難しくなった。また、キャピタルゲインがあるわけではないので、成長前提に計画を組み立てられなくなった。その時に、僕らは、ゲリラ戦のような方法で都市に対応している、それを工作的だと思ったのです。それで「工作的建築へ」と書いてみました。

簡単に自己紹介をさせていただきます。僕はオープン・エーという設計事務所をやっています。オープン・エーというのは、オープンアーキテクチャーの略で、建築を開こうと、さっきのオープンハウスもそうですが、そんな思いで付けた名前です。新築の住宅設計もけっこうやっていますが、この10年間ぐらいはリノベーションの建築をたくさんやってきました。この中でいろいろな気付きがあります。最近パブリックスペース、公共空間のリノベーションやマネジメントを会社で始めています。普通の建築設計事務所とおそらく

一番違っただろうことは、14年前になりますが、東京R不動産という、不動産仲介のウェブサイト、ひょんなことから始めたことです。そのような意味で、僕はデザインだけではなく、土地建物の流通に関わることになりました。これで新しい目線を持ったような気がします。ずっと遠くにあった建築のデザインと不動産を繋げたような気持ちです。東京R不動産というのは、いままで建物や不動産というと、駅からの距離とか、スペックとか、築何年とか、それで計られていたのですが、レトロな味わいとか、お得な訳ありとか、定量情報ではなく定性情報で不動産を見ていこうとして、このような、ちょっと倉庫のような、普通ではなかなか流通しないような空き物件を一生懸命探して掲載するウェブサイトです。

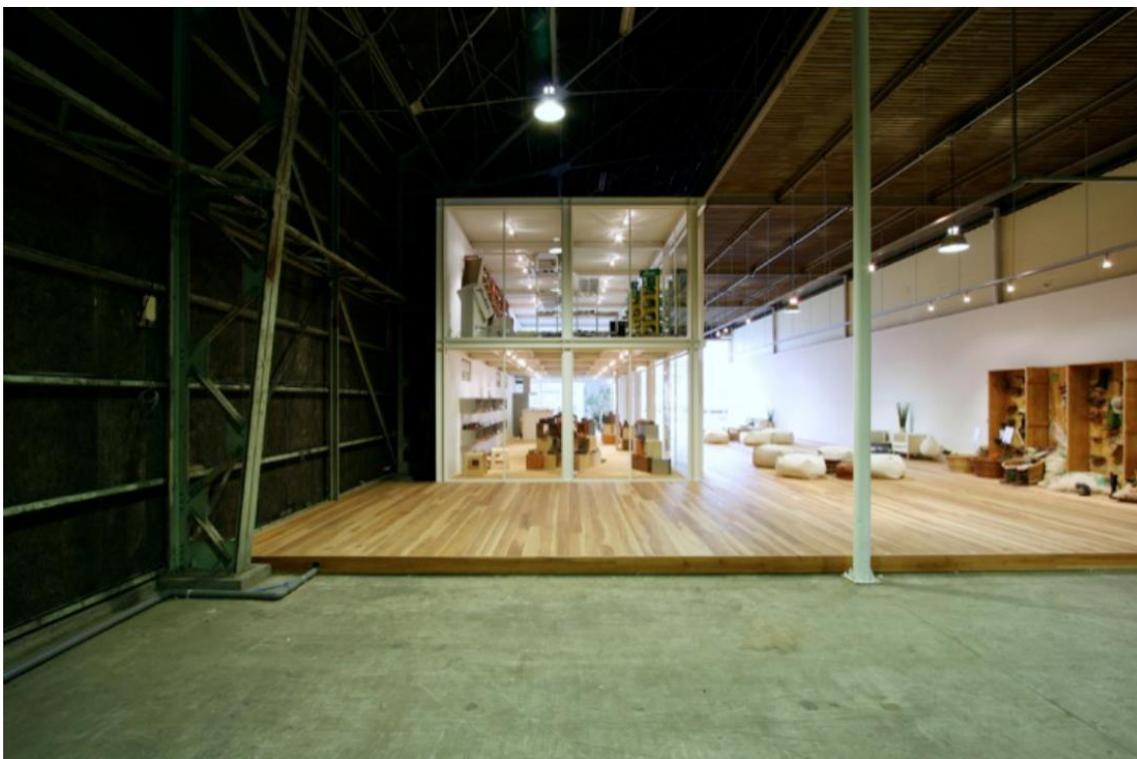
僕はこのウェブサイトをつくることによって、いろいろな気付きを得るに至ります。いままでバラバラだったメディア、戻りますと、東京R不動産というのは、もともと僕の空き物件ブログだったのです。今和次郎さんとか、藤森照信さんのような感覚で都市を観察し、空き物件、空き地から都市を見てみようという考現学的な目線で書いていた僕のブログが人気になって、「この物件を借りられないのか」というメールがどんどん来るようになりました。だったら借りられるようにしようと、仲間たちと仲介のモデルまでもっていったのが東京R不動産で、本当にニッチだったのです。いま、多分、日本中のR不動産で、月間300万ページビューぐらいあると思うのですが、大きなウェブサイトになっています。要するに、都市の中の計画性からこぼれ落ちたような小さな物件にも、ものすごいニーズや目線があるのだということ、このウェブサイトを運営しながら感じ取っていきました。最初はブログといったようにメディアだったのですが、建築的、デザイン的な目線でそれが解釈され、それが不動産流通というものに融合することによって、リノベーションの違う扉を開けた一つの要因、一助になったのではないかと思います。いま、全国で10か所の、南は鹿児島から北は山形までのR不動産、また、団地R不動産としてURさんと一緒にやっているようなものを展開するに至っています。

このプロセスの中で、リノベーションの魅力をたくさん感じていくのですが、東日本橋の裏の辺りに、5年間ぐらい空きっぱなしだったのですが、築40年ぐらいの古い物件を発見してきて、これをリノベーションしていくわけです。10年ぐらい前なので、ただ古い建物を発見してそれをリノベーションしていくのがひたすら楽しかったというような時代です。これはデザインの実験だったような気がします。残すべき所をできるだけ残し、お金をあまりかけずに、人間の手に触る所だけきれいに、新しいデザインを挿入していくというデザイン手法を採っていきました。このあたりはヨーロッパやニューヨークのデザインリソースを援用していたような気がします。何をしているわけではないのですが、スケルトンにしています。ポイントは、新築っぽく完璧に仕上げられているのではなく、住み手、使い手の想像や介入の余地をたくさん残した、余白だらけの建築、これがリノベーションのデザインの特徴になっていったのではないかと思います。もちろん、予算がないということ、これを武器に余白をたくさんつくるといってしていました。

勝どきの倉庫の例では、ガランと空いているのですが、倉庫の中に床を敷いて、ガラスのキューブを置いただけです。空調しているのは、そのガラスのキューブだけです。これはすごく人気になって、このオフィスを見たいがために商談にたくさんの人に来るようになり、この企業はどんどん伸びていくという、すごく不便な所だったのにもかかわらずということ。空間のリノベーションもしたのだけれど、働き方のリノベーションもしたと思っています。

僕はこうやって、点のリノベーションをたくさんしてきました。ただ、それがいつしか繋がって、面になっていく、それ自体がもしかしたら都市の変化を誘引しているのではないかと思うような出来事がいくつかあったので、それを紹介させてください。

まず、リノベーションをする中で、空間のプロとして、次の社会に30年スパンぐらいで都市の風景を眺めた時に、どのような風景をイメージしなければいけないかということ、ふと考えさせられることがありました。これは言わずもがなののですが、2050年になると人口は9,000万人近くに落ち込み、地方都市の人口は半分になっていくわけです。いろいろデータを集めてみて暗い気持ちになっていますが、確実にやってくる社会であれば、それをいかに楽しむか、ポジティブにとらえ直すか、とモードを変えなければいけないと思いました。



勝どきの倉庫 (C)Daici Ano

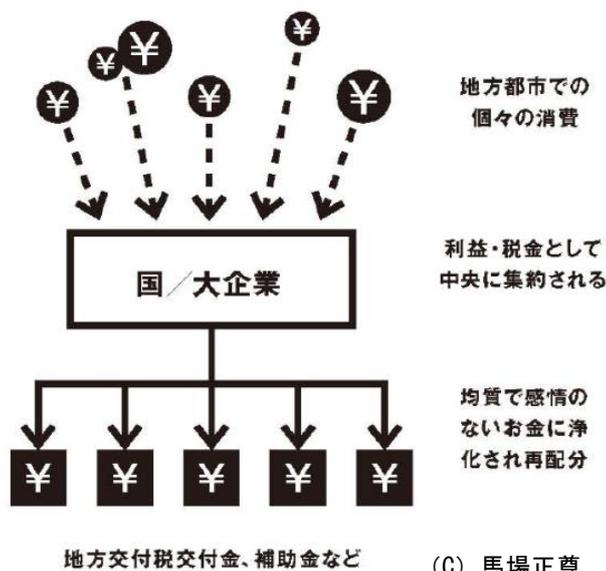
いま都市の風景は、近代の合理性、経済性が導き出した風景の代表として、郊外の風景があるのではないかと思ったのです。グーグル画像検索で「郊外 風景」と検索すると、同じような風景がバースと並んで、全てどの都市かわからないのです。同じ顔をしています。僕はこういう安売り店でいろいろ買い物するのは好きです。まさにこの世代の申し子のような、僕は 48 歳ですが、その世代です。果たして次の 30 年後もこちらのほうに都市は向かうのでしょうか。もうすぐ店頭のリテールからネットショッピングが売上を逆転すると言われていました。もう逆転しているのかもしれませんが。そうなると、ここが倉庫街に変わっていくのかと。それが、僕たちが次の時代に残したい風景なのかということをおもったことがありました。均質な建物、均質な風景です。

そのメカニズムを考えてみると、いろいろなところで稼がれたお金が、一回、国や大企業に入り、地方交付金や補助金という形で再配分される。感情がこもって稼がれたはずのお金が、一回、真ん中で無感情に浄化されて再配分される、やはりこのメカニズムがこの風景を生んでいる。成長プロセスだったらこれが必要だったと思いますが、そこから先は、このメカニズム自体に疑問を感じないと、この風景を再生産し続けるのではないかと。

これを思ったのが震災の後です。山形の東北芸術工科大学に勤めていて、震災直後、高台移転の相談が来るようになりました。そこで、どこから手を付けていいかわからなかったのです。新しい風景を描くときに、宮島達男さんという副学長が建築学科に突然やって来て、「馬場君たち、いま、こんな時代だから、若い世代と次の時代の風景の理想を描かなければ駄目だよ」と言って去って行ったのです。最初、ぼかんとしたのですが、そうだと思ったのです。その時に、

20 代の学生たちとワイワイやりながら、「君たちの未来、住みたい風景は何だ」と問いながら描かれた風景画があります。彼らはぴかぴかの未来ではなく、案外素朴な風景を選んだのです。田んぼの中につづら折りがあって、住宅が離散的に広がりながら、その風景を楽しんで、街の真ん中にちょっと広場があります。東北であり、地方都市だからということもあるのですが、市民センターのような空間、こういう風景を彼らのごく自然に選んだのです。これを「新しいふるさと」という名前にしていますが、「そうか、いまの 20 代が素の状態から都市を描け、住みたい街を描けといったらこんな絵を描くのか」と衝撃を受け

風景を形成する資本のメカニズム



ました。さっきの均質な風景ではなく、ここに存在しているのは、多様性が共存するような穏やかな風景でした。だとすると、こっちに舵を切る都市の、街のつくり方を考えなければと思いました。

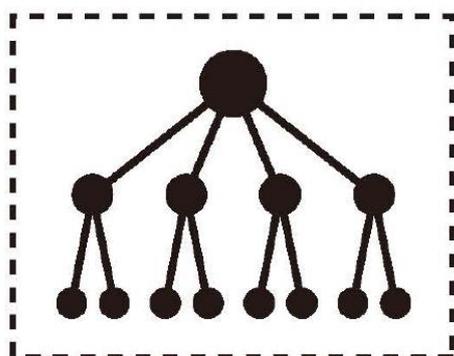
ダイアグラム化すると、20世紀が構築した都市計画の方法論は主に左で、都市計画マスタープランがあり、それに沿いながらたくさんの事業を立ち上げて、一つの都市の風景をつくっていく。しかし、いまやマスタープランが、つくった瞬間から瓦解していくような時代です。次の時代は、もしかすると右側の、点のリノベーションが次のリノベーションを呼び、それがネットワーク化し、いつしか面に繋がり、そして都市全体へと波及していくという、ヒエラルキー型ではなく、ネットワーク型の都市の生成、街の生成があるのではないかと思います、こういうダイアグラムが頭に浮かびました。

では、それはどうすればいいのか。僕は日本の街にヒントを探しに行つて、この「エリアリノベーション」という本を書きます。サブタイトルの中に「変化の構造とローカライズ」と書きましたが、僕が今回日本中を歩く中で、小さな地方都市が多いのですが、この都市は経済的自立性もあり、骨太でたくましく変化しているという日本の六つの都市をピックアップし、その変化の構造はどこにあるのかということ进行分析しました。地方毎にローカライズされるポイントはどこなのかというようなことを探し求めた本です。南は北九州から、今回はあまり東北に行けていないのですが、東京辺りまで、大きな都市から小さな都市まで、いろいろな所进行分析しました。

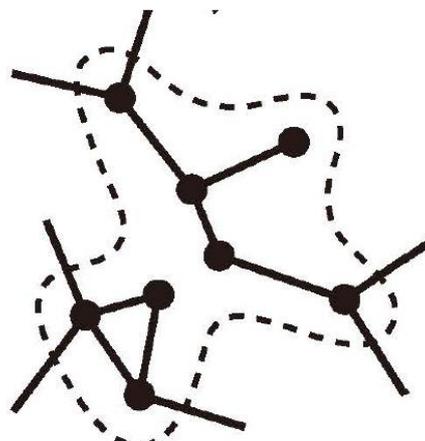
その中で一つ、発見した都市の局地戦の戦い方に必要なキャラクターのようなものが見つかりました。どこの街にもこの四つのキャラクターが存在していて、これには何か秘密があるのだらうと思います。

一つは不動産キャラです。不動産をわかる人です。ただ、普通のブローカーをやっているだけではなく、街全体にパブリックマインドを持って、ちょっとお節介な、空き物件を、

計画の構造変化



マスタープラン型の計画
演繹法的・ツリー構造



ネットワーク型の計画
柔軟・アメーバ型

(C) 馬場正尊

お金にもならないのにわざわざ探してきて交渉してくる、街の価値が上がればいいのではないかと言ってくれるようなお節介な不動産屋さんがなぜかいます。

それから建築キャラです。僕もこのうちのひとつだと思うのですが、ただ、格好いい建築をボンとつくるという欲望よりも、安くてもいい、この街の変化の一助になればいいと、ゲリラ的にリノベーションをし、ときには工事までするという、そういう工作的な建築家です。

それからグラフィックキャラです。これは案外言われていないと思うのですが、絶対グラフィックデザイナーがいるのです。おそらく、街の変化を象徴したり、スピード感を持って伝えていったりする方法として、グラフィックデザインというのはものすごく機能しているのだということを感じました。

また、メディアキャラです。その変化を外に発信し、同時にどうも外だけでは駄目で、内部の人にも発信する媒介者となるようなキャラクターがいます。

初期はこの四人ぐらいで動いていくのですが、この後に、行政、ガバメントとか、ファイナンス、金融のような感覚がやって来ますが、それは第二の波で、第一の波は、このあたりの四人がつくります。経験的に、神田・日本橋、僕も関わった街ですが、東神田、馬喰町など、日本橋・神田の裏通りのリノベーションに関わって、「CET-CENTRAL EAST TOKYO」とエリアに名前を付けて活動しました。

ここは問屋街だったのですが、空き家が目立っていました。でも、魅力的な空き物件もあり、そこを秋の2週間、10日間だけ借りてギャラリー化する、30ぐらいの空き物件をオーナーさんに頼み込んで借りて、仲間のアーティストが空き物件をギャラリーとして見立ててこういう展覧会をする、そういうイベントを10年間続けました。先ほどの大阪のオープンハウスイベントとちょっと似ているかもしれませんが、でも、これはただの空き物件です。そこにアート作品を入れることによって、アーティストにとってはタダでギャラリーの展示ができます。お客さんには地図を配るのですが、街を歩きながら、アート作品を観ながら、物件も見て回れます。また、オーナーさんにとっては、もしかしたらこれで物件が埋まるかもしれませんよということで、三者がちょっとずつメリットなイベントをやってみました。クラブをやったり、30代だったので、空き物件をお店にしてみました。

倉庫を照明とアート作品だけで作り変えたところ。これをオーナーさんが見て、「うちの空き物件、けっこういけるね」という感じで、物件が一つまた一つとオープンしました。

というように、メディアがエンジンとなっていった、東京R不動産で一生懸命空き物件を載せていったら、どんどん空き物件が埋まっていくという経験をしました。こんな感じでした。非日常のイベントが日常になっていくという風景を目の当たりにしたのです。クラブをやっていた所がギャラリーになったり、テンポラリーのお店だった所に本当にお店が入ってきたり。こうやって10年間で100か所の空き物件が埋まっていったのです。

その時は、ただアートイベントだったし、個々の物件がリノベーションされるのが楽しかったのですが、ふと10年経って振り返った時に「あれ？街が変わっている」ということ

に気が付きました。これは計画的でもなかったし、行政が引っ張ったわけでもありませんでした。けれど、ドラスティックに都市の風景、街の風景がだいぶ変わり始めていました。また、そこにいる人の風景も変わっていきました。変化にすごく柔軟だったような気がします。もしかするとこのプロセスというのは、新しい都市の計画や生成のヒントなのではないかと思い、まちづくりではない何かという単語を探し求めていたというのが、この本のきっかけでもあります。

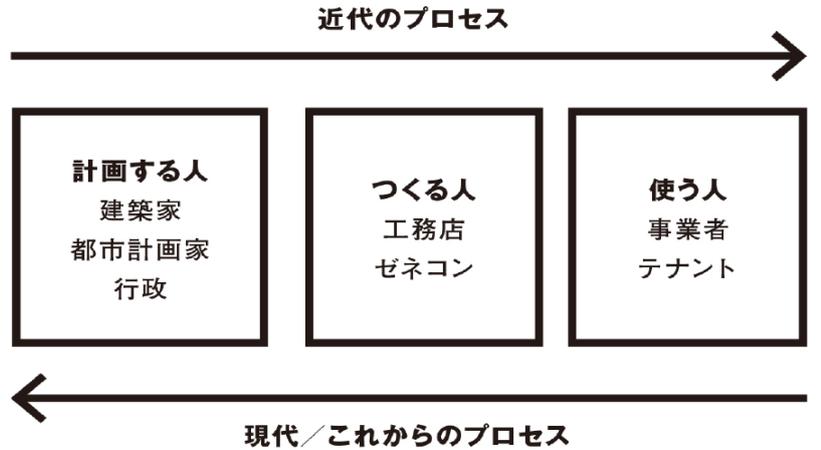
四つのキャラクターはこういうふうにしたのです。不動産キャラが東京R不動産という、必ずしも人ではなかったのですが。建築が竹内昌義さんと僕、グラフィックデザイナーが佐藤直樹さん、この後セブンスターのデザインまでするように有名になった方です。メディアキャラは原田マハさん、森ビルのアートキュレーターを辞められた頃です。この後、山本周五郎賞を取るぐらいの小説家になっていきます。そういうキャラクターが、やはりいました。それぞれの職能が細分化されているのではなく、僕たちはいろいろな職能を横断しながら流動的にこのプロジェクトを過ごしていたような気がします。

次に尾道です。豊田雅子さんという人が中心人物です。尾道も地方都市ですが、ここがいま空き物件だらけの山手の住宅街になっています。なぜかというと、ここは道路もなくて全部空いていたのですが、古い建物が残っていました。ここに、「あなごのねどこ」という小さな宿ができて、住むことを経験する拠点ができていくのです。みんなで宿をつくるようなことをしました。フライヤーがあったり、格好いい地図があったり、パンフレットがあったりします。豊田雅子さんのブログが、やはりそのまま尾道の空き家バンクになって、日本で最も人気のある空き家バンクで、空き家待ちが60人というものになっていきます。

尾道の例はビフォアアフターで言うと、ビフォアではなくアフターなのです。建築途中のように見えるのですが、できあがりなのです。でも、これは、けっこう格好いいと思いました。空き家を住民の人たちと一緒に公園にしたりと、まさに工作的に都市や建築がつくられていて、それが都市の活気になっていくことを発見するのです。そこで工作的都市ということを見つけました。ものづくり、都市ができるプロセスが変化していることに気が付きます。

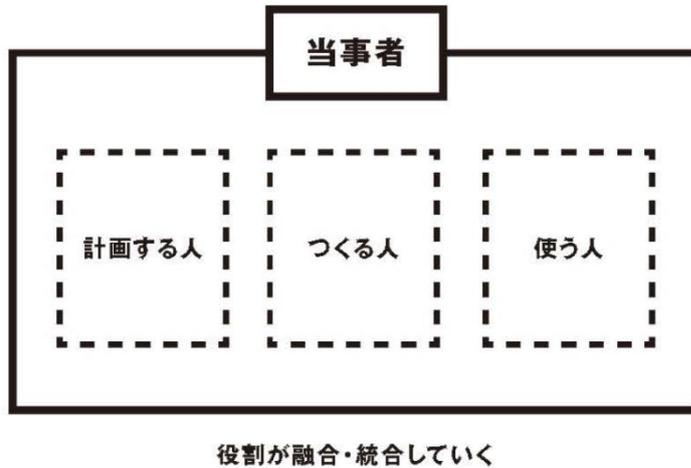
20世紀は左側から行政や建築家、都市計画家が計画し、それを工務店やゼネコンがつくり、そして人が使うというプロセスで物事が進んでいたのですが、いまや、使う人がまず、使い方を構想し、使い始め、建築、工務店さんがつくるのを手伝い、その後、それが都市の計画に反映されていくという。次の時代は、「使う」「つくる」「計画する」と、逆転しているのではないかということに気が付きました。同時に、その境界すら曖昧になって、都市に対して、計画する人、使う人ではなく、この領域が曖昧になって、このことを何と云うのかということ、とりあえず言葉が見つからないので、まだ「当事者」と言っていますが、都市の当事者になることがその街をつくっていく、変化させていく原動力になっていくのではないかということです。

空間ができるプロセスの逆転



(C) 馬場正尊

プロジェクトの当事者化



役割が融合・統合していく

(C) 馬場正尊

建築的な話をすると、昨年のプリツカー賞が、アラヴェナというチリの建築家だったのです。それは建物を地元の人たちと一緒にリノベーションしたものでした。プリツカー賞というのは、世界で一番美しい建築に与えられる賞です。これは美しいのだと世界は言ったのです。

イギリスでもターナー賞という新人アートの最高賞をアッセンブルというアーティスト集団が取ります。街の中の、リバプールの中に、大工的に、工場的にいろいろな空間をつくりながら、そこに人も住んでいる、でも、それが作品であるという作品でした。これもまさに工場的に都市にアプローチしていて、一番エッジの効いた現代アートに与えられる

賞です。もしかすると、僕らの美しさに対する感受性のようなものが変わってきているのではないかということを感じています。いまその変化の最中にあるのではないのでしょうか。

師匠の石山修武さんの本『「秋葉原」感覚で住宅を考える』を20年前に見た時、何が何だかわからなかったのですが、いま考えるとこれは工作的だと思っています。また、僕はクリストファー・アレグザンダーで論文を書きました。いま考えてみると、これも部分から全体に還元して行く都市の方法論だったような気がします。アレグザンダーは、すごく純粋理論的だったような気がします。ただ、こういう系譜の中にあると思っています。博士論文はちょっと挫折してしまいましたが、僕がすごく影響を受けたのが、アンリ・ルフェーヴルという社会学者で、当時は建築と社会学は非常に遠かったのですが、いまや、ルフェーヴルは、管理する側の理論でつくられた空間を抽象空間と言って批評し、つくる側、使う側の人間が構想した空間を生きられる空間と言って参加するわけです。ルフェーヴルが提示してくれたこの概念が建築や都市の生成の、あるプロセスにコミットしている時代になったと思い、こういう系譜の中にこの言葉を位置づけています。

このような形で、点のリノベーションからエリアリノベーションへ、建築計画的都市から建築工作的都市へというところで、次のパラダイムを、言葉を皮切りにしたいと思っています。以上です。ありがとうございました。

報告「エリアマネジメントの課題・認知・効果に関するアンケート調査」

一般財団法人 森記念財団 研究員 丹羽由佳里

今回は、森記念財団が独自に調査したアンケート調査を報告したいと思っております。これは国交省のHPから引いてきた文言ですが、エリアマネジメントは「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組み」と言われています。

最初に、エリアマネジメントの課題についてレビューしたいと思います。「エリアマネジメントの実施状況と効果に関するアンケート調査」が、京都大学、和歌山大学、国交省によって行われました。これは、エリアマネジメント団体が抱える課題を自治体が回答しているものです。約746市町村に対してアンケートを行っており、「現在どのような課題がありますか？」という質問の回答がまとめられています。財政面、人材面、認知面、制度面とありますが、我々が着目したのは、認知面に関するところです。たとえば「地域に認知されておらず、PRしても信用されないという課題を抱えている」という回答がありましたので、認知面について探ってみようと考えました。

そこで、森記念財団では「認知と効果」に関するウェブアンケート調査を行いました。就業者を対象として、エリアマネジメント活動の認知度、効果を明らかにすることが目的です。方法は、ウェブアンケート調査を用いました。対象とする都市は、札幌、東京、名古屋、大阪、博多の五つの都市です。取得サンプル数は一つの都市毎に206サンプルとり、

認知と効果に関するアンケート調査

【主体】 一般財団法人 森記念財団

【目的】 就業者を対象として、エリマネ活動の認知及び効果を明らかにする

【方法】 ウェブアンケート調査(2017年1月30日～31日)

【対象都市】札幌、東京、名古屋、大阪、福岡の5都市

【取得サンプル数】 206s × 5都市 = 1030s

札幌	東京	名古屋	大阪	福岡
札幌駅前通まちづくり株式会社	NPO法人大丸有エリアマネジメント協会(一般社団法人 大丸有地区まちづくり協議会、大丸有地区まちづくり懇談会)	名古屋駅地区街づくり協議会	・梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 ・グランフロント大阪TMO	博多まちづくり推進協議会

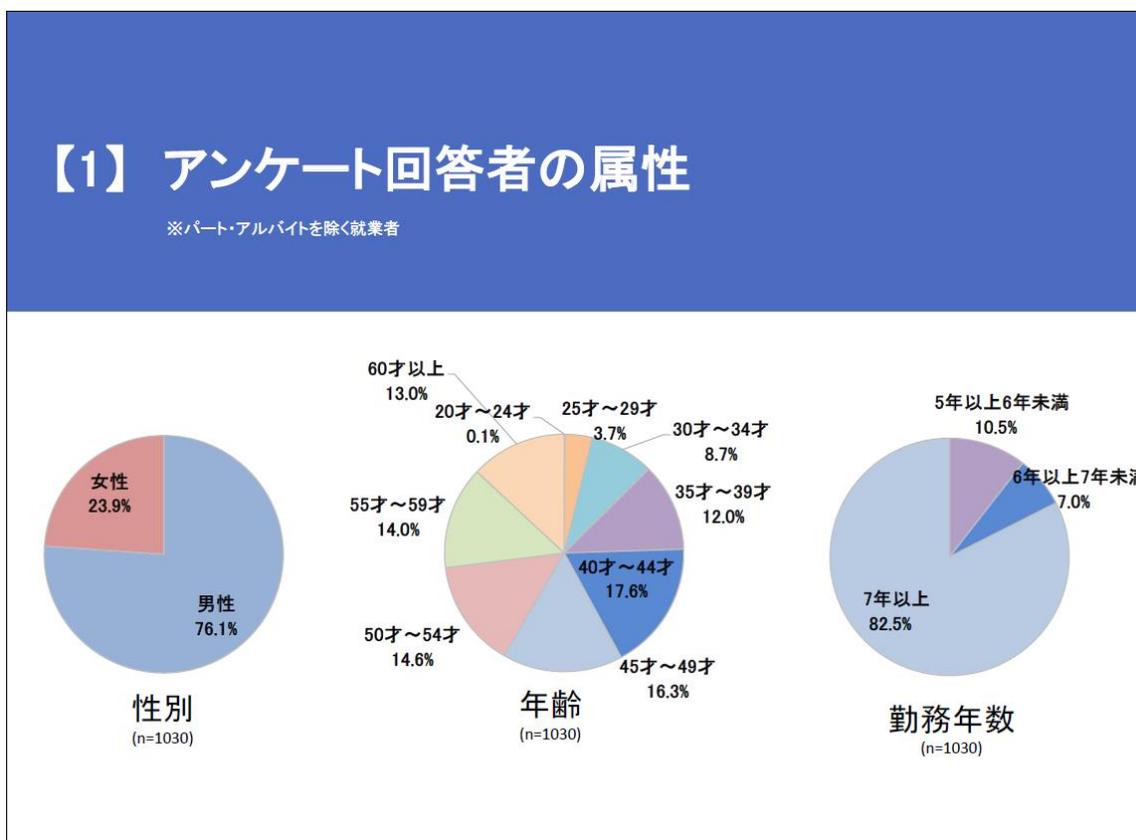


合計 1,030 サンプルを取得しました。

次に、対象とした都市におけるエリアマネジメント団体・活動についてお話しします。一つ目の札幌は、駅前の沿道 10 ブロック、駅前十街区と呼ばれているエリアを対象としてエリアマネジメント活動が行われています。地図はエリアマネジメント団体が対象エリアとして掲げている範囲を赤線で示しています。二つ目が東京です。JR 東京駅の西側に広がるエリア、こちらは NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会、懇談会、協議会などもあります。そこの地区を対象としたエリアマネジメント活動が行われています。三つ目が、名古屋で、JR 名古屋駅を中心に楕円状の範囲です。四つ目は、大阪駅を中心としたエリアです。ここは梅田地区エリアマネジメント実践連絡会、グランフロント大阪 TMO が団体としてエリアマネジメント活動を行っています。五つ目が、福岡です。JR 博多駅を中心としたエリアで、博多まちづくり推進協議会がエリアマネジメント活動を進めています。これら五つの地区を対象に、ウェブアンケート調査を行いました。

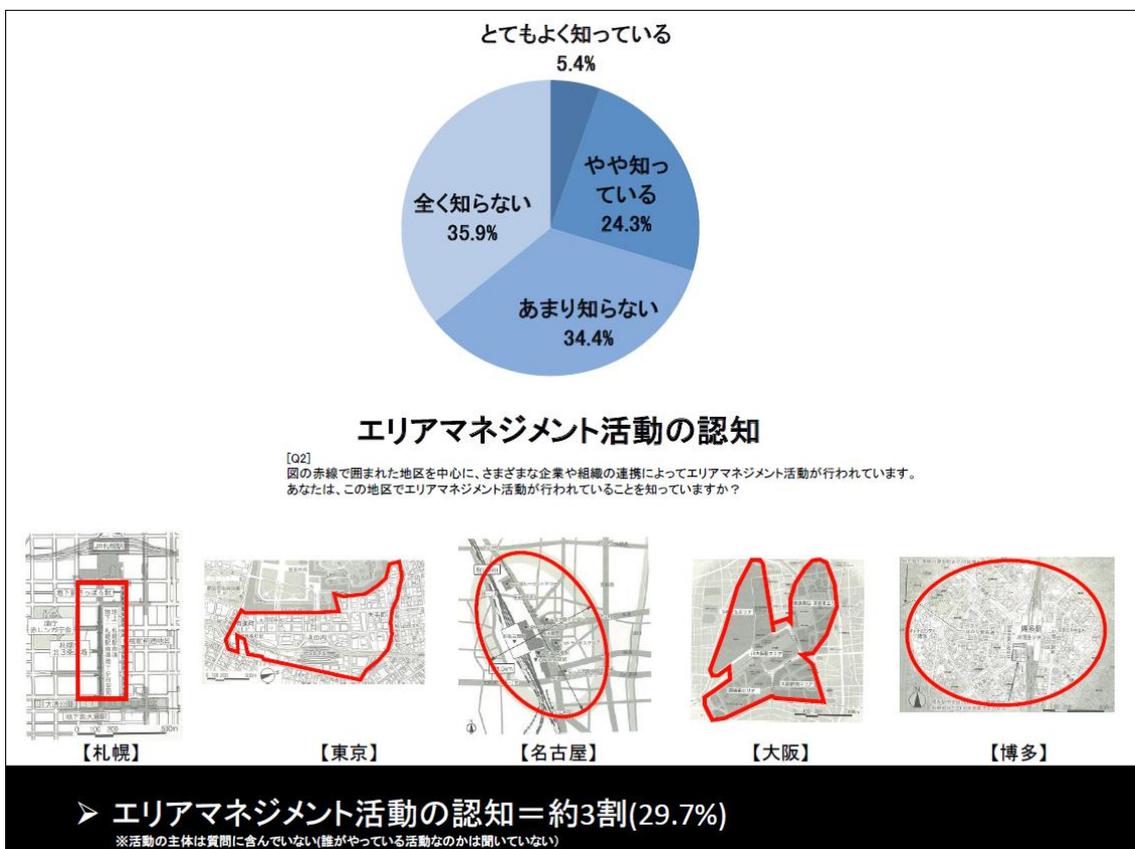
得られたサンプルは、合計 1,030 サンプルですが、内訳を見ますと、男性のほうが多く、男性 7 割、女性 3 割弱です。年齢は 30~60 代が、概ね均等に分かれています。ウェブアンケートは、先ほど見せた各地図の赤線エリアに含まれる駅周辺で勤務している人を対象としました。勤務年数を尋ねたところ、7 年以上勤務している人が 8 割以上でした。

次に、アンケート調査の結果をお話しします。「エリアマネジメントという言葉を知っていますか?」という質問に対して、「とてもよく知っている」が 5%、「やや知っている」が

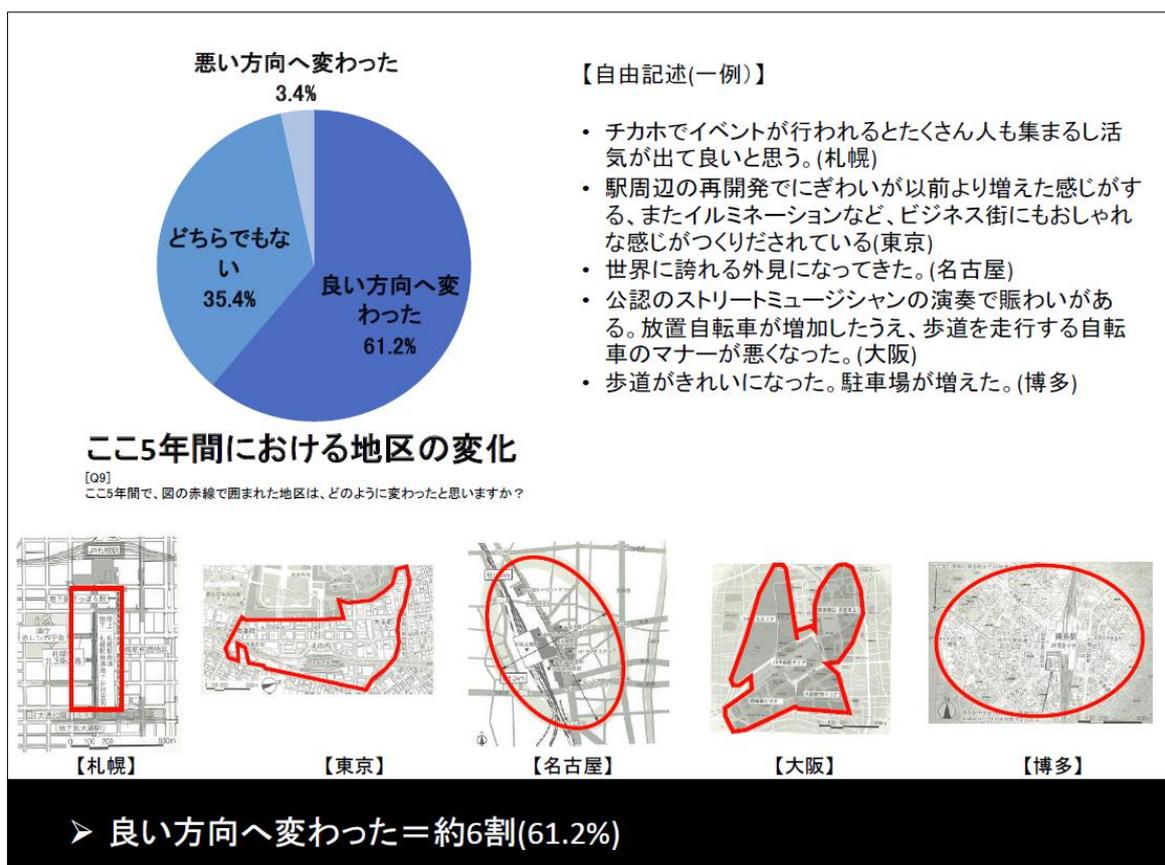


24.6%です。「とてもよく知っている」、「やや知っている」の回答を合わせて、エリアマネジメントという言葉を知っている人は約3割という結果でした。また、「さまざまな企業や組織の連携というものは重要だと思いますか？」という質問には、「とても重要だと思う」、「やや重要だと思う」を合わせると、約8割の方が重要だと認識していることが分かりました。

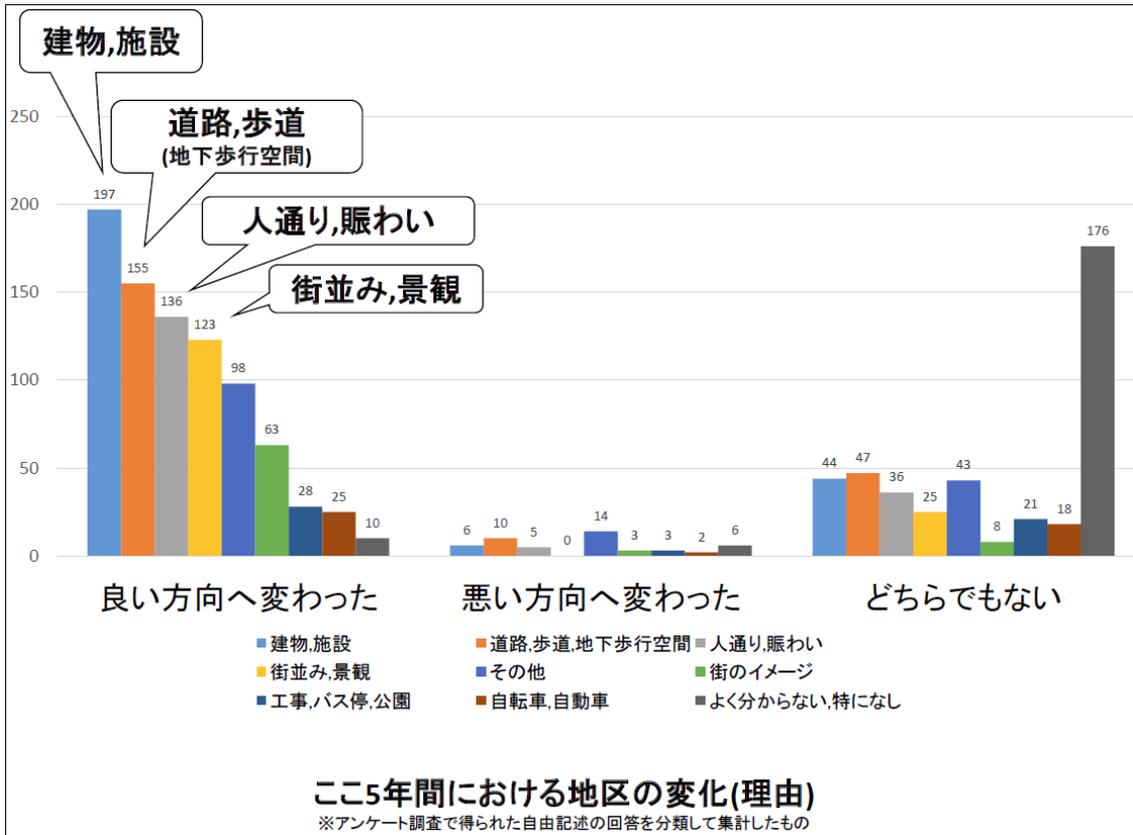
続いて、エリアマネジメント活動の認知です。エリアマネジメント活動について、ウェブサイトの画面上に地図を掲載し、「図の赤線で囲まれた地区を中心に、さまざまな企業や組織の連携によってエリアマネジメント活動が行われています。あなたはこの地区でエリアマネジメント活動が行われていることを知っていますか？」という質問をしました。これに対して「とてもよく知っている」と「やや知っている」を合わせると、計3割の方が知っていると回答しています。活動の主体（団体名の記載）は質問に含まれていないので、誰がやっている活動なのかは関係していません。ここでは単純にエリアマネジメント活動が行われていることを知っているか否かを聞いています。



次に、ここ5年間における地区の変化を聞きました。「図の赤い地区で示した所は、ここ5年間でどのように変わったと思いますか？」という質問に対して、「良い方向へ変わった」という回答が約6割でした。自由記述でいろいろな理由が書かれていました。例えば「チ・カ・ホでイベントが行われると、たくさん人も集まるし、活気が出てよいと思う(札幌)」という回答や、「駅周辺の再開発で賑わいが以前より増えた感じがする、イルミネーションなど、ビジネス街にもおしゃれな感じが作り出されている(東京)」という回答がありました。



この質問に対する回答と自由記述を、分類してみました。「良い方向へ変わった」、「悪い方向へ変わった」、「どちらでもない」というものを分け、アンケートで得られた自由記述を分類して集計しました。「良い方向へ変わった」理由のなかで一番多い記述は、「建物、施設」に関するものでした。二番目が、「道路、歩道(地下歩行空間)」に関するものでした。三番目は「人通り、賑わい」、四番目は「街並み、景観」に関するものでした。



【2】 エリアマネジメント活動の認知

- ① まちの情報発信
- ② まちのコミュニティづくり
- ③ まちの防災
- ④ まちの清掃・防犯
- ⑤ まちの賑わいづくり
- ⑥ エリアマネジメント広告

次に、エリアマネジメント活動の認知についてお話しします。各地区、それぞれエリアマネジメント活動が行われており、それを横断的に観るのは非常に難しいことですが、どの地区でも概ね実践されているであろう軸をこちらで六つ提示しました。

一つ目が、「まちの情報発信」、二つ目が「まちのコミュニティづくり」、三つ目が「まちの防災」、四つ目が「まちの清掃・防犯」、五つ目が「まちの賑わいづくり」、六つ目が「エリアマネジメント広告」です。この六つの軸をこちらで設定し、各地区で実践されている活動を知っていますか、と聞いてみました。

これは「まちの情報発信」に関するものです。例えば札幌では、インフォメーションボードを提供したり、イベント情報をまとめたフリーペーパー情報誌『sapporo 駅前十街区』、『十街区マップ』等が発行されています。活動の様子がわかる写真をウェブアンケート画面に掲載し、「このような、まちの情報発信事業が行われていることを知っていますか？」と質問しました。

「まちのコミュニティづくり」について、例えば東京・大丸有では、市民大学、丸の内朝大学が開講しており、ビジネスパーソンを対象としてさまざまな講座が展開されています。こちらが「まちの防災」、こちらが「まちの清掃・防犯」、こちらが「まちの賑わいづくり」、最後に「エリアマネジメント広告」です。

【札幌】

[Q16]

たとえば、地下広場で地域のイベントやお祭り情報を掲出できる「イベントインフォメーションボード」を提供しています。また、イベント情報をまとめたフリーペーパー情報誌「sapporo 駅前十街区」、「十街区マップ」等を発行しています。
このような事業が行われていることを知っていますか？



イベントインフォメーションボード



十街区マップ

【東京】

[Q23]

たとえば、大丸有エリア全体をキャンパスとした市民大学「丸の内朝大学」が開校しており、ビジネスパーソンを対象として様々な講座が展開されています。
このような事業が行われていることを知っていますか？



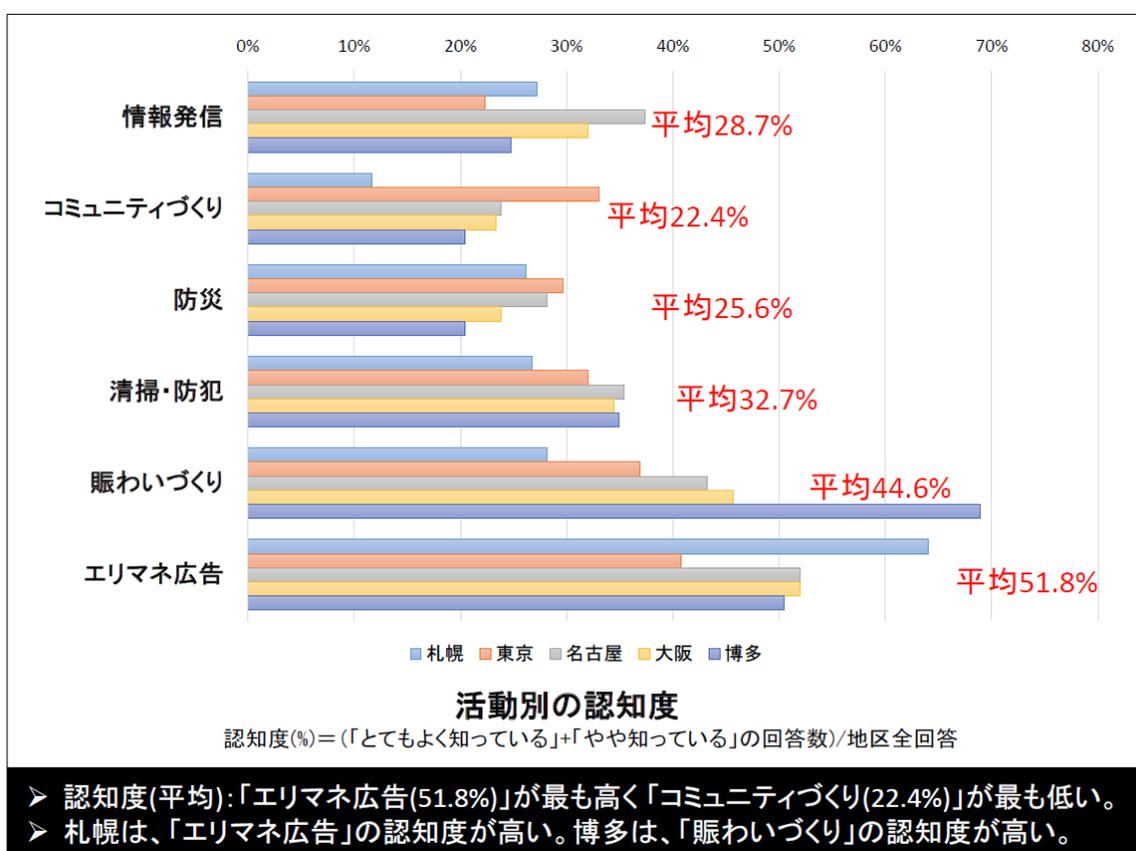
丸の内 朝大学



丸の内 朝大学

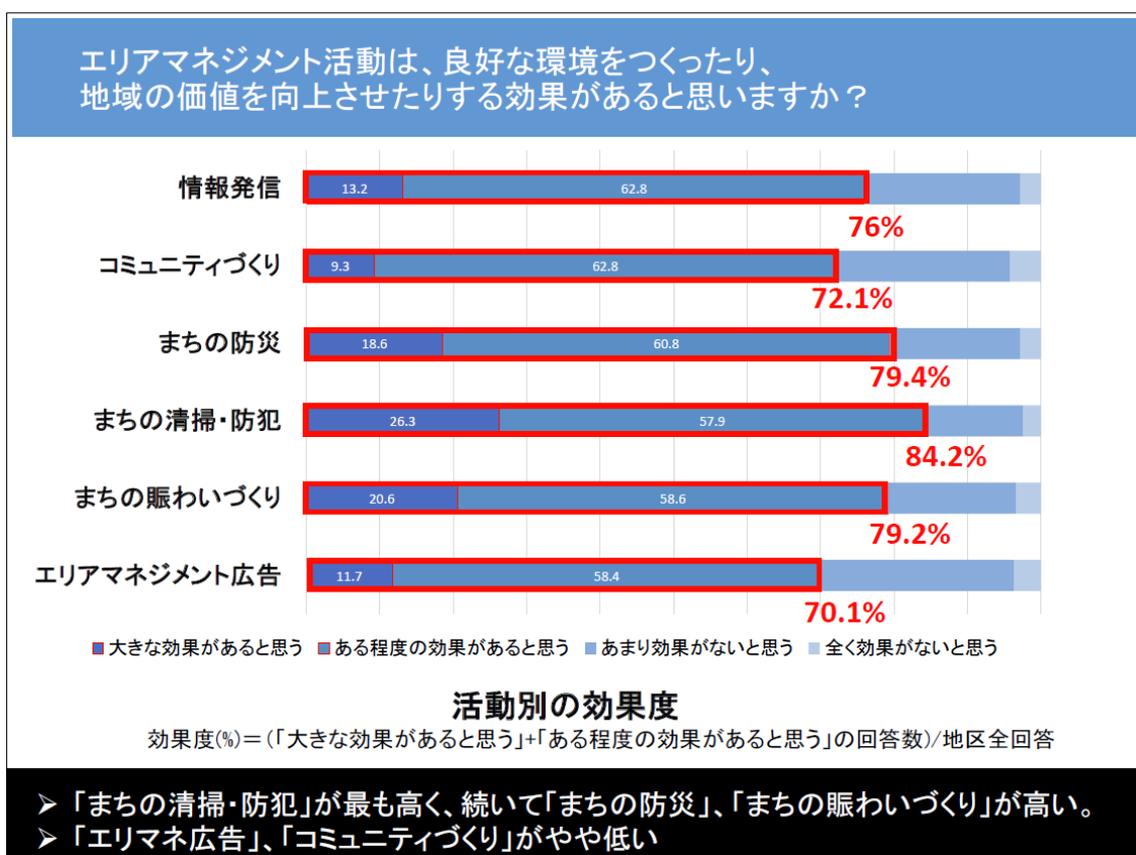
各地区の就業者に、各地区で実践されている活動について質問した結果をまとめました。活動別の認知度というグラフは、活動別の認知度について地区別に色分けしたものです。ここで示す「認知度」というものは、アンケート選択肢のなかで「とてもよく知っている」と、「やや知っている」の合計値を、地区回答数で除したものです。認知度のパーセンテージを棒グラフで示しています。

活動別に見てみると、「エリアマネジメント広告」の認知度が 51.8%で最も高いという結果でした。一方、「コミュニティづくり」の認知度は 22.4%で、他の活動と比較すると最も低いという結果でした。特徴的なのは、札幌はチ・カ・ホなどの影響もあり、「エリアマネジメント広告」の認知度が他地区と比べて非常に高く、博多は「賑わいづくり」の認知度が他地区と比べて非常に高いという傾向が見えてきました。



続いて、活動の効果についてお話しします。エリアマネジメントの効果は、なかなか計ることが難しいと言われているなかで、国交省のウェブサイトではさまざまな視点で効果の視点が整理されています。本アンケートでは、これらを細分化することはなかなか難しいと判断し、エリアマネジメントの定義を利用して「良好な環境をつくったり、地域の価値を向上させたりする効果があると思いますか？」という聞き方で、活動の効果を計ることにしました。

こちらが効果の結果をまとめたものです。各活動について「エリアマネジメント活動は、良好な環境をつくったり、地域の価値を向上させたりする効果があると思いますか？」という質問に対して、まとめたものがこのグラフになります。ここで示す「効果度」というのは、「大きな効果があると思う」、「ある程度の効果がある」という回答の合計値を、地区回答数で除したものになります。赤で示した数値が効果度です。このグラフから、「まちの清掃・防犯」の効果度が最も高く、続いて「まちの防災」、それから「まちの賑わいづくり」が高いことが分かりました。一方で、「エリアマネジメント広告」、「コミュニティづくり」の効果度は、やや低いことが分かります。



そこで、活動を知っている人だけが活動の効果があると考えているか、という点について分析を行いました。認知と効果の相関関係について分析した結果が、ここに示すものです。この数字は相関関係を示すものですが、結果として、認知と効果には相関関係はないことがわかりました。言い換えると、エリアマネジメント活動を知っているか否かは、効果があると思うかということとは関係していないということです。エリアマネジメント活動を知らない人も、活動の効果があると考えている人が多いからです。

認知と効果には、相関関係はあるのか？

「認知」と「効果」には、相関関係はない。

≡ エリマネ活動を知っているか否かは、効果があると思うか否かと関係していない。

	札幌	東京	名古屋	大阪	博多
情報発信	0.32	0.27	0.33	0.30	0.20
コミュニティづくり	0.21	0.32	0.30	0.25	0.31
まちの防災	0.22	0.31	0.26	0.24	0.31
まちの清掃・防犯	0.26	0.35	0.19	0.20	0.24
まちの賑わいづくり	0.28	0.40	0.35	0.39	0.65
エリアマネジメント広告	0.40	0.46	0.43	0.31	0.45

(※数字は、相関係数を示す)



相関関係がない理由

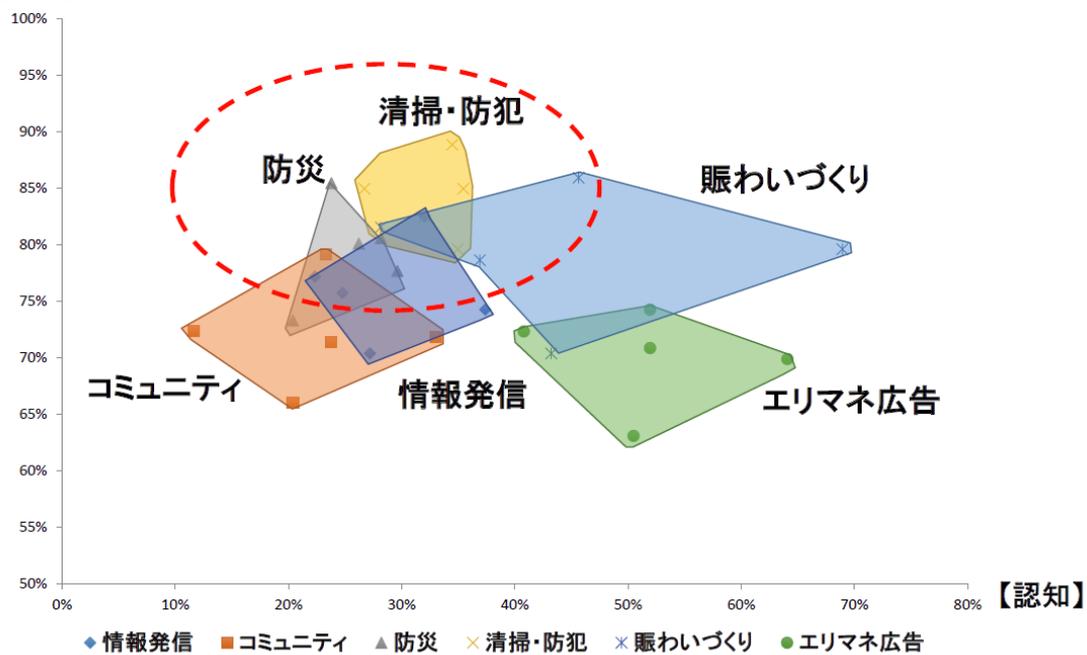
・エリマネ活動を知らない人も、効果があると回答しているため。

また別の角度から、認知と効果の関係を示します。この図は、X軸が認知度、Y軸が効果度です。それぞれの活動をプロットしました。活動毎に五つの点がプロットされていますが、これは札幌、東京、名古屋、大阪、博多という五つの地区を示しています。この図から、「エリマネ広告」の認知度は高いが、効果度が低いことがわかります。また、「防災」、「清掃・防犯」の認知度は低いですが、効果度が非常に高いことがわかります。つまり、赤い点線で囲まれた所にプロットされた活動は、就業者のニーズを表しているのではないかとということがわかりました。

最後に、就業者に「エリアマネジメントに期待することは何ですか？」という自由記述形式の質問に対する回答を紹介します。就業者のニーズが高かった「まちの清掃・防犯」に関して、「単にオフィス街に留まるのではなく、人が関わる街として清掃・防犯等の取組

効果と認知のプロットからみた活動の類型化

【効果】



- 『防災』、『清掃・防犯』は、【認知】は低い、【効果】が高い。
- 赤い点線で囲まれたところにプロットされた活動は、就業者のニーズが高い。

みを行っていくのは意義深いと思う。エリアマネジメント活動内容自体について、通勤の際もちょっとしたことに気づけるよう、広く認知されていくことが重要だと思う」という意見がありました。また「清潔な環境を保つ。顔が見える活動をする。行政と民間で一体化する活動をすることが重要だ」という意見がありました。一方、「まちの防災」に関しては、「大規模災害の発生が予想されているため防災、災害が起こってからの対策などの取組みにも力をいれていってほしい。効果はあると思う」という意見や、「エリア内、近隣の企業の危機管理認識その他を共有化し対処してくれることを望む」という意見がありました。以上で報告を終わります。

座談会 「エリアの価値を高めるエリアマネジメントとエリアリノベーション」

モデレーター：小林重敬（横浜国立大学 名誉教授）

パネリスト：嘉名光市（大阪市立大学大学院工学研究科 准教授）

馬場正尊（株式会社 オープン・エー、東北芸術工科大学 教授）

内川亜紀（札幌駅前通まちづくり株式会社 統括マネージャー）

（小林） これから約一時間、座談会をしますが、札幌から内川さんに来ていただいています。エリアマネジメント活動の先駆的、本格的なマネジメントをやっている組織として札幌駅前通がありますので、そのお話を中心に、札幌のエリアマネジメントをご紹介いただきたいと思います。内川さん、よろしくお願いいたします。

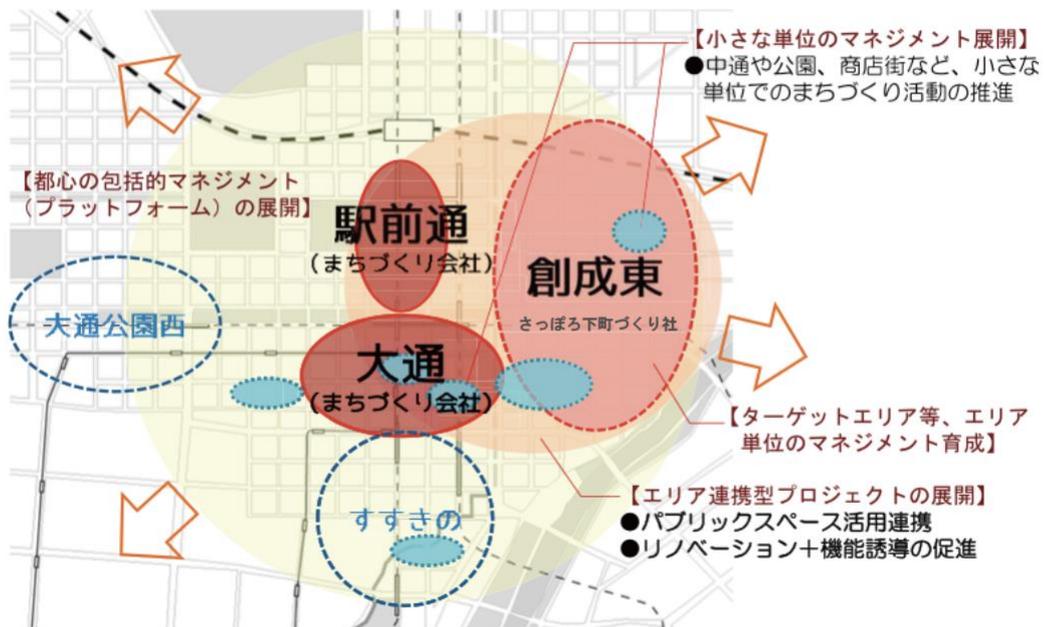


<座談会話題提供：札幌駅前通地区のエリアマネジメント>

（内川） ご紹介にあずかりました内川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。なぜ、この場に私がいるのだろうという気が若干しますが、いつも裏方をやっていますので、裏方ならではの話をさせていただきます。

まず、札幌のエリアマネジメントということで札幌市の取組みについて少しお話いたします。札幌市の場合は、地区の特性に合わせて、それぞれエリアマネジメント団体があります。札幌大通まちづくり株式会社は、株式会社として都市再生推進法人の指定を受けた第一号の団体です。そちらが大通地区という大通公園を境に南側にある所を担当しています。弊社が駅前通地区という札幌駅と大通駅の間をエリアを担当しています。両方とも株式会社ですが、専任の職員を有することによって恒常的な活動が可能であり、意思決定機関がはっきりしているということなどが理由です。立ち上げ時には、札幌市から両会社ともに3%の出資をいただいています。





最近できたばかりですが、こちらがうちの駅前通エリア、大通エリア、そしてここに一本、創成川という川が通っているのですが、東側に創成東エリアとして、つい一週間ほど前に一般社団法人さっぽろ下町づくり社が設立され、こちらもエリアマネジメント団体となっています。これらの団体と札幌市が繋がりを持ちながらエリアマネジメントを展開しています。現在、エリアマネジメント団体は個々のまちづくりに合わせてやっていますが、札幌市さんで都心全体のマネジメントということで、都心部全体で検討していこうということでプラットフォームの展開も考えている最中です。

私たちが担当しているエリアは、もともと官公庁や銀行などが立ち並び、変な話ですが三時になるとシャッター街になるという状況もありました。1972年に札幌オリンピックを契機にこの地区の骨格ができあがっていました。いま、建物の耐震化等の更新の時期を迎えているところです。平成23年3月に、後ほど説明させていただく地下歩行空間が開通し、この立地環境を活かして建て替えも進んできています。このエリアが札幌駅を降りたら最初に見えるエリアなので、ここが重要だろうということで、このエリアの賑わいづくりや回遊性を私たちは担当しております。

いま、社員は10名で、全員プロパー社員です。設立時は3名で1名はプロパー、2名は株主企業からの出向という形で始まりました。私もエリアマネジメントの「エ」の字も全く知らないまま、この会社に入ったので、最初の頃は何のことだかさっぱりわからないという状態でした。まず、地下歩行空間（チ・カ・ホ）をうまく運営しましょうということが会社の一番のミッションでした。そのうちにエリアマネジメントという言葉は何なのかということ、この活動を通じてだんだんわかってきました。

この後、多分ネットワークの話が出てくると思うのですが、このエリアにはさまざまな団体が関わってきています。ここに札幌駅前通振興会とあるのですが、この団体は弊社の株主で、昔からある地域のテナントさんやビルオーナーさんの親睦の場ということで、ここで環境美化活動などをやっていました。一方でいろいろ建て替えが進み、チ・カ・ホと接続するといった地区計画をつくる段階になった時に、別途札幌駅前通協議会をつくっています。その後チ・カ・ホができあがり、そして札幌市北3条広場（アカプラ）ができるのですが、通年でこのエリアの価値を高めることができるような賑わいづくりのイベントをやっている団体があったほうがいいだろうということで、活性化委員会が設立されました。もう一つ、つい最近できたのが防災協議会です。一昨年の雪祭りの時期に、チ・カ・ホに接続しているビルでボヤ騒ぎがあり、煙がチ・カ・ホに一部流入して、チ・カ・ホを全館閉鎖したという事件があったのですが、それを契機に防災協議会をつくり、いまは連絡体制や避難訓練といった取組みをしています。

いま管理しているのが、こちらの施設二つです。こういう施設を運営しながら街をよくしていく調整役ということが私たちの会社、エリアマネジメント団体の役割だと思っています。いろいろな主体者が使ってくださっているのが、まずこの地下歩行空間です。平成23年3月12日、震災の翌日にオープンした広場です。

ですから、オープニングセレモニーなどは中止になってしまったので、わりと静かなオープンになりました。最初、大通より南側は、もともと既存の地下街があったのですが、このエリアは先ほど言ったとおり、銀行など、どちらかというとオフィス街だったので、もともと地下街というのは存在していなかったのです。契機は、札幌駅のJRの開発に伴

運営する公共空間



チ・カ・ホ

●札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）

- ・区間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅
- ・延長 約520m
- ・事業年度 平成17～22年度
- ・供用開始 平成23年3月12日



AKAPLA

●札幌市北3条広場（アカプラ）

- ・区間 市道北3条線の市道西5丁目線から駅前通までの区間
- ・延長 約100m
- ・幅員 約27m(広場利用範囲は約14m)
- ・事業年度 平成25年度
- ・供用開始 平成26年7月19日

○まち会社は管理会社ではありません。まちを良くするための調整役、マネジメントの会社です。
○まちの中の心地よい居場所や空間を作り、活性化やイノベーション等を誘導し、地域価値の向上の手助けをするのが、まち会社の仕事です。

い、札幌駅側が非常に商業エリアとして活発化することになったことです。また、既存の商業エリアである大通地区と札幌駅前をもっと回遊してほしいという思いもあり、地下歩行空間ができました。この地下歩行空間をつくる時も、市民参加の1,000人ワークショップというものをやったりして、市民の意見を採り上げて、チ・カ・ホや都心のまちについて議論をしたそうです。市民の意見としては、ただの通路をつくるのではなく、両サイドで賑わいを持たせられるような空間をつかってほしいとか、外がどんな状況かわかりたいということで、明り採りの窓（スルーホール）をつかってほしいなどがでたそうです。そういったことを反映して今の形ができあがっています。全面この520mの両サイドをずっと広場として使えるのですが、通行する場所でもあり、イベントばかりだとちょっと落ち着きがないだろうということで、レイアウトをこちらで決め、賑わいの部分、休憩できる部分などゾーニングをこちらでつくって、運営しています。

ここを説明するとちょっと長いのですが、地下歩行空間、地上の道路幅員が36mありまして、地下はそのうち中央の20m分だけを掘っています。その部分、20mのうちの両サイド4mずつに広場条例をかけて広場空間ということにしています。なので、基本的にはまだこれは道路のままなので、道路管理者と広場管理者、ここで言うと共に札幌市なのですが、兼用工作物協定というものを結び、広場化して道路占用申請などの諸手続はすることなく広場として使える空間をつくらせてくれています。このような制度をつくることは行政にしか絶対にできないことです。私たち民間だと、こうしたルール決めはできないので、これは札幌市さんの力、柔軟な考え方を持っている人が考えてくださったことなのだろうと思っています。

札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)の概要

道路・広場の構造と管理区分



年間でやっているイベントは、ご予約件数ですと、だいたい 2,000 件ぐらいいただいています。枠数ですと 6,000 枠ぐらいを使っていることになります。ある企業がチ・カ・ホを全部ジャックするようなイベントもやれば、地域のイベントもやりますし、マルシェもやります。雪祭りの時は雪祭りイベントをやるなど、多種多様なイベントをやっています。

2,000 件もやっているといろいろな使い方が出てきます。弊社でやっている自主事業は年間 50 事業ぐらい展開しています。当初チ・カ・ホでは出店の仕方・デザインに課題があるのではないかという意見もありました。例えばすごく素敵につくってくれた公共空間の中で、段ボールに布が積まれている状態だとか、そういう売り方はよろしくないのではないかとかいうこともあり、それであれば、お客さん、利用者が真似をしたくなるような事業を自分たちで展開してみようということでデザインに配慮して始めたのが、この「kuraché」というイベントになります。



kuraché = 「暮らし」×「マルシェ」
コンセプト：ステキな暮らしのシーンを提案するマルシェ
テーマ：毎回「〇〇のある暮らし」としてテーマを設定します
※各回ごとに〇〇の内容が変わります

これはしつらえ等をこちらで全部準備しました。一店舗あたり一日 8,000 円を頂戴し、テーブルや什器、エプロンなどを全部貸し出しますという仕組みでやっています。出店者からは自分たちだけで予約してチ・カ・ホに出てくるよりも、テーマ設定のあるクラシェにでたほうが反響がいいという感想もいただいています。なお、弊社スタッフと協力会社さんのスタッフで出店者を探してきて運営しています。

もう一つは「PARC」というアートイベントです。冬場だと一日だいたい 8 万人ぐらい通るのですが、そういった空間でアートイベントを展開したらどんな反応が起こるだろうということを試してみたくてやっているイベントです。いろいろなことをしています。



パブリックを通してアートを考え、アートを通してパブリックを考えるアートプロジェクト。
 地元のアーティストが企画し、学生がスタッフとして参加。

Public Art Research Center (PARC)

次に、エリア内のコミュニティづくりのきっかけとなる広場ということで、札幌市北3条広場（アカプラ）が2014年7月にオープンしました。この北3条広場はもともと車道だった所を、先ほどと同じようなルールを使って広場化しています。もともと札幌市を含んだ北3条広場委員会というものがあり、こちらでこの三つのコンセプトをつくり、それにならっていろいろと設計などが進んできたところです。

札幌市北3条広場

2014年7月19日オープン

- ・区間 市道北3条線（西5丁目線～札幌駅前通）
- ・延長 約100m
- ・標準幅員 27.27m
- ・面積 約2,800㎡



道庁前の道路（北3条通の西4丁目部分）を、歩行者の休息、鑑賞、交流等の用に供する広場として整備。道庁赤れんが庁舎やイチョウ並木と相まって札幌の歴史や文化が感じられる新たな都心の魅力スポットのひとつとして、多くの人々が楽しく、豊かな時間を過ごすことができる場の創出を目指しています。

これが日常の空間です。チ・カ・ホはイベントをやっていることが日常になってしまっていて、チ・カ・ホの稼働率は年間95%ほどです。備品点検日を入れて95%なので、点検日を除けば100%近い稼働率になっていますが、アカプラはどちらかというと、こういう日常の空間も大切にしようということで、イベントをやっていない日もちょっと来たくなる空間ということで、掃除を徹底するなどをきっちりやっています。この景色を楽しみに来てくれる方が多く、例えば保育園の遊び場になっているといった形になっています。イベントをやるとこういう形になっております。地域の新たなポテンシャルづくりということで価値創出のためにこういった事業をやっています。



何となく、参加型ということ私たちがいつも考えていて、例えばスライドの左上は「さっぽろ八月祭」というイベントなのですが、もともこのエリアはお祭りがなかったので、そのお祭りをやることによってオフィスワーカーさんが金曜日の夜、踊りに来ようよ、というコンセプトでやっていますし、右側のサッポロフラワーカーペットというものは、市民の皆さん550人で花絵をつくるようなこともやっています。人が来てくれるだけでなく、参加するということによってこの場所に価値を与えられたらと思っていますところ。まだまだこちらは運営が始まったばかりなので、そんなに稼働率が上がっているわけではありません。定着していくのにはもう少し時間がかかるとは思いますが、愛される広場になってほしいと思っています。大切に使いたいといったことはいつも考えています。

地域の新たな価値の創出



そのほかに人材育成事業もやっています。Think School という、まちづくりとアートマネジメントを学べる、街をおもしろくするアートスクールをやっています。これまでの事業は基本的に自分たちで企画しているのですが、いつも同じ人がやると同じことになりがちになってしまうので、もっと新たな企画者が必要なのではないかと常日頃私たちも考えていました。それならば自分たちでスクールをやるしかないということで始めたのが、このアートスクールになります。平成28年度に始めて一期生は、17人の方にご参加いただいています。ちゃんと授業料も取っていて、いろいろな講義内容を展開しています。アートスクールと言っているわりには、皆さん、まちづくりに関心が強く、エリアマネジメントの話をしてもらったりといったこともやっています。意外と公務員の方も参加しています。公務員の方々も自分たちで企画を立てなければいけないことがあり、その時の参考にして

いきたいということで通っていらっしゃる方もいらっしゃいます。平成29年度は、企画コースのほか、制作コース（作品制作を軸に様々なプロジェクトに参画できる制作者を育成するコース）も始めることになっていて、スクールも3年計画で考えていて、スクールを卒業したら、今度は月に一度、卒業生が参加できる勉強会などをやるチームをつくり、その後テーブルということで、まち会社のイベントスタッフなどとして参画してもらおうという3年計画で進めています。



2017年度のシンクスクールでは、 「企画コース」2期生と「制作コース」1期生の募集を行っています。

2年目となる「企画コース」では、まちなかでのアートプロジェクトやまちづくり活動を展開できる企画者（コーディネーター、プランナー、アートマネージャー、プロジェクトマネージャーなど）の育成を目指します。

新設する「制作コース」は、作品制作を軸に様々なプロジェクトに参画できる制作者（アーティスト、コミュニティデザイナー、リサーチャー、プロジェクトディレクターなど）の育成を目指します。

シンクスクール3年計画



これからどうしていくかということですが、会社設立以来、ずっと公共空間の運営に取り組んできています。普通なら、エリアマネジメント団体をつくるというのは、多分ミッションがあり、そのミッションのもとに、そういう事業を展開していくということがあると思いますが、私たちはまず、運営を軌道に乗せるということが大切だと思っていたので、そこで見つかった課題を解決していき、ビジョンにして落とし込んでいきました。いまは公共空間の領域を中心に取り組んでいます。これからはもしかしたら民間の方々とももっと手を組んでやっていく必要があるだろうと考えています。そこで、現在まちの方向性を見出す「まちづくりカフェ」というものを実施しています。

参加者はデベロッパーさんやテナントさん、札幌市さんなど、駅前通の推進について緩やかに話し合う場として開催しているところです。チ・カ・ホができて5年以上経って、どういうところが便利で、どういうところが課題か、そういったことを話し合う場として展開しています。会社設立前までは、地域の皆さんでまちについて様々な議論をしていたようなのですが、その後しばらくやっていなかったもので、今一度、おもしろいということ

札幌駅前通まちづくりカフェの詳細

概要

日時：2016年8月～3月までの5回開催

参加者：駅前通地権者、テナント、ディベロッパー、札幌市など

内容：「まちづくりへの関心醸成及び課題、方向性の共有と方針出し」と「まちづくりの仲間づくり」を目的に、札幌駅前通のまちづくりの推進に向けて緩やかに話し合う場として開催。関係者からのまちづくりショートトークとワークショップを実施。

テーマ

1回目：駅前通エリアの課題とポテンシャル ・駅前通エリアの将来

2回目：『まちの構造と機能を考える』

まちのアイデンティティを確立するために重視すべき場所はどこか？

歩行者のネットワークを考える

まちに必要な機能を考える

3回目：「エリアで取組むことをかながえる」

エリアの価値を高めるためにエリア全体で取組んだら良さそうな事は何か？

4回目：「魅力ある地区環境の形成に向けて～沿道空間とチカホの活用～」

5回目：「まちづくりの進め方/まちの将来像（キーワード）」



で、皆さんに参加していただいています。

私たちはいつも考えるのですが、誰のために行っているのかということをちゃんと認識してエリアマネジメントをやらないと駄目だと思っています。中心になるのは、やはり、そこで働くビジネスパーソンの人たちなので、その人たちのことを考えた時、私たちも働く人なので、その時にどうあってほしいかということを常に考えてエリアマネジメント活動をやっていく必要があるだろうと考えています。以上です。

<座談会>

(小林) 内川さん、ありがとうございました。

今日の座談会のテーマを私なりにまとめたのですが、先ほどいろいろ議論しまして、必ずしもこれに沿わない進行、テーマはこの中かなり入り込んでいると思いますが、順序が若干変わっておりますので、その進行方式でお話を続けたいと思います。

先ほど、馬場さんのお話の中に、エリアリノベーションというのは使う側から、つくる、さらに計画するという、従来の計画、つくる、使うということとは逆の道筋だとありました。これはエリアマネジメントも全く同じなのです。どういうふうにマネジメントするかということを考えてつくりないとマネジメントできない。どうやってマネジメントする空間をつくるかということは、当然計画がなければいけないという、そういう、つくる側、使う側から、逆にマネジメントのことを考え、エリアマネジメント、エリアリノベーションに展開していくというお話は同じだろうと思います。

最初のテーマですが、みなさまのお話にもありましたが、いま、いろいろな所でエリアマネジメントが動いたり、エリアリノベーションが動いたりしています。私が最初にご挨拶した時、エリアマネジメントが都市の中でいくつか生まれてきて、それがバラバラに都市の中にあるのではなく、例えば大阪ですと御堂筋という公共空間を媒介にして一帯のまちづくりに関わっているというお話ですとか、逆に馬場さんのお話だと、個々のリノベーションが結果的に、あるエリアの中で連携を持ってエリアリノベーションに展開していくというお話でした。また、札幌も都心部にいくつかのエリアマネジメント組織ができて、これからの都心の議論を展開していくという方向性がありますので、エリアマネジメントのネットワーク化の議論が必要だということでした。その時に、公共空間も重要ではないかと思っています。

一昨年、アメリカに、エリアマネジメントの視察に行ってきたして、その時、アメリカの各都市のエリアマネジメントの団体あるいは公共団体のお話は、公共がこういう空間を整備するから、それを活用し、その地域の方々が地域価値を高めてくれて、そこが税収に反映されるという仕組みが、実はB I Dのおおもとにあります。T I Fと一体になってアメリカのB I Dが動いているというお話でした。今日のお話の中で、例えば嘉名さんから



大阪の御堂筋とか、公園の話がありましたが、そういう公共空間とエリアマネジメントのネットワークという話でお考えいただくと、具体的にはどういう形で進められ、どういう課題があるのかということについて、まず、嘉名先生のほうからお話いただけますか。

(嘉名) 先ほど少しご紹介しましたが、大阪の特徴、エリアマネジメントの特徴で、公共空間というのは非常に重要であるということでした。もともとまとまった公共空間が、大阪の場合はあまりないという話もしましたし、これは大阪らしさということかもしかかもしれませんが、道路の上に、気が付くと勝手にたこ焼き屋ができていくような、公共のものは自分のものという感覚も多分あって、公共空間を使うことに対して、基本的に抵抗がなかったのだと思います。



ただ、エリアマネジメントという文脈で言うと、実は、小林先生がおっしゃったとおり、最初はあまり公共空間の利活用ありきで入っていたわけではないと思います。例えば御堂筋沿道のエリアマネジメント団体というのは、どちらかというところと清掃であるとか、地域のイベントのようなものやっていくとか、親睦的な側面がかなり強かったように思います。でも、活動していく中で、エリアの地域価値を向上していこうとか、やはり地域はそれなりにいろいろな課題を抱えていますから、オフィスビルとしての空洞化が起きているとか、近隣にマンションがいっぱい建ってきたとか、いろいろな問題、課題を抱えていく中で、課題解決していこうとすると、やはり公共空間の利活用はとても重要な課題になってきます。ところが、空間再編していくというのは、言うは易く行うは難しで、やってみようとする、行政との調整も必要になる、あるいは社会実験というようなことを、大阪は本当に社会実験祭りといえますか、各地で社会実験を地域の方がやっておられますが、そういうことをやりながら、検証して、問題なければ空間再編をやってみようという流れになってくるわけです。

そうすると、御堂筋などが典型ですが、それまで隣同士でありあまり付き合いもなかったエリアマネジメント団体、地域のことだけしか考えていなかった人たちが繋がって、御堂筋としての全体像がどうあるべきかとか、大阪ですと水都、河川空間の利活用が非常に活発な地域が多いのですが、そのノウハウを共有していくとか、舟運で繋いでいくとか、そういうことを含めると、ネットワークとして繋がっていったほうがいいのではないかと。まさに公共空間を媒介としながら、気が付くとネットワーク化されていったということが起きているのが現状です。馬場さんが言う工作的な活動から、実はエリアの全体像をみんなデザインしていくという話に繋がってきている状況ではないかと思います。

(小林) ありがとうございます。馬場さんの場合、エリアリノベーションに展開するお

話を伺ったのですが、その内容はある程度わかったのですが、具体的には、例えば公共空間とのつながりのようなものが考えられないでしょうか。私は馬場さんと一緒に佐賀へ行って、クリークとか、街道筋とか、そういう公共空間でリノベーションが繋がってエリアに関わるという感じがありました。あるいは和歌山市でも、河川空間を媒介にしてリノベーションが繋がってエリアリノベーションに近いものになっているような気がするのです。そういう動きをどうお考えになっていますか。

(馬場) 民間の空間、今日僕が紹介したような個別の建物のリノベーションをしているわけで、その個別の建物を繋いでいるのは、結局公共空間なのです。いままでは、プライベートな空間、個人、企業など民が所有する土地、建物、それから公共が管理する土地、建物のようなものはパキッと分かれていて、その間に強い線が引かれているような感覚だったのです。要するに、所有という概念が強くなりすぎて、民は民、公は公という感覚の構造になりすぎていたきらいがあるのではないかという感じがありました。

しかし、ちょっと見方を変えれば、特に地方都市などでよく思うのですが、行政、公共が地元最大の投資企業のようにも見えることがあります。そうすると、公共空間も民の空間も、概念的にけっこう曖昧になってきて。僕が次の世代で重要だと思うのは、パブリックの空間とプライベートの空間があったとしたら、そこに強い線を引くのではなく、その間を広げて、そこに中間的な領域のようなものをつくり、例えばそこはコモンと呼ばれることもあると思うのですが、その中間領域こそ新しく生き生きとした活動が行われ、その中間領域が民のいろいろなアクティブな活動を繋いでいくような気がして仕方がないのです。そういう意味で、コモンがプライベートの活動を接続する機能を有しています。街全体として個の点に、網の目のようにコモンが張り巡らされることによって、街全体がアクティブに動き出すようなイメージがあります。

先ほど、内川さんのプレゼンテーションの中にもあったのですが、まさにコモン空間を司る方なのだとということがよくわかり、それが公共空間の道とプライベートの間の 4m のチ・カ・ホの一部ですね。そこがやわらかい接続空間になっている気がします。僕は次の都市の風景の重要なファクターは、その中間領域、コモンのネットワーク、コモンをどのようにデザインしていくかというところに、すごく大きな可能性と課題があると、そんな感覚でエリアリノベーションとパブリックスペースといったものをイメージできました。

(小林) 佐賀のクリークの議論が、一昨年ご一緒した時にあって。あれもある程度行政が関わらないといけなく、民間側が整備できるような空間ではありません。その空間を使って、例えば馬場さんのリノベした建物があり、クリークに裏庭が面していて、裏庭につながってカフェになっているといった関係があると思うのです。

(馬場) そうですね。僕は佐賀出身なのですが、クリークといって水路が張り巡らされているのです。でもその水路は、建物が全部裏を向いているのです。ただ、江戸時代はそちらがメインで、水運の中心でもあったのですが、昭和になって水運が使われなくなり、全部そちらに背中を向けるようになっていきます。しかし、よく見ると、その水辺空間にす

ごく可能性があつて。いま企もうとしているのは、その水辺を表に変えていく。ですから、水都大阪の試みと非常に似ているものの、小さいものという感じです。そこを仕掛けられるのは、公共の水面の使用許可などはどうしても行政の関与なしには進まない。民の要求と公共空間の制度設計が相乗りしながらやっていかなければならない、公民連携をするのに極めて必然的な空間だと思います。そういう意味では、クリークのネットワークというのはすごく重要です。



逆に、表と裏、水辺自体が表に変わった瞬間、あの北浜テラスなどはまさにそうだと思うのですが、その土地の価値自体が、地価がリアルに跳ね上がっていますよね。そういうことが佐賀のような小さな街でも起こるのではないかという感覚です。まさにパブリックスペースネットワークを水がつくっているような、そんなイメージでとらえています。

(小林) ついでですので、嘉名先生から、水辺空間はまさに大阪の、ある意味貴重な空間で、それを活かすという話をずっとされていますが、その関係についてお話しいただけますか。

(嘉名) 先ほどスライドで紹介したのは、北浜という所の水辺協議会の活動です。実はこの川沿いは、天神祭りがよく見える所なので、もともとは地域で楽しむぐらいの感じでスタートした活動だったのです。北浜で川床をつくって、お店を出したらいいよねと、その時点ではまだ多分、私利私欲というか、そういう感じの延長線でしかなかったのです。それでは河川管理者は、準則特区とか占有許可の準則という話にはならないわけです。

ところが対岸に中之島公園という公園があります。河川管理者も、実は河川の空間は、ほとんど人が見向きもしない空間になっているということに対して問題意識を持っています。もっと水辺が人に親しまれる場所であるべきだ、あるいは、水辺の風景を豊かにするという公共性、私は賑わいの公共性という言い方をしていますが、やはり北浜テラスができることによって、水辺の風景が豊かになるということです。それは、公共空間を使った民間の営利的な活動の側面はありますが、そのことによって得られる公共性があるはずで、それはウィンウィンの関係ではないかという、お互いの合意が成立すると、そこで規制緩和とか、制度、ルールをつくって運用していくという話が成立し始めるのです。北浜テラスはまさにそういう事例で、うまく成功した事例なのですが、そういう形で、やはり地域毎に実は、文脈はいろいろ違うのですが、道頓堀でもやったり、大正でもやったり、福島でもやったり、中之島でもやったり、地域毎に考えられる公共性ということは何かということ、河川管理者と地域の人たちが対話しながら形づくっていくということです。

そうすると、実は、全体として水辺というのは、もっと活用すべき資産なのではないか

という話になります。もともと使っていなかったから、マイナスがありません。もともと使っていなかったため、トライしやすいということがあります。成果が上がってくると、まだまだ途中だと思いますが、水辺をもっと利活用していくことで地域を活性化できるのではないかという話になってきたというストーリーだと思います。

(小林) 内川さんにお話ししたいのですが、先ほど馬場さんが、チ・カ・ホはコモンだというお話があって、そのお話を受け止めて、それに対してどういうふうにお考えになるかということが一点。もう一つ、先ほど、スライドをご紹介いただいた時に、札幌の中心の再生のような時に、エリアマネジメントを中心部に配置して、そのネットワークのような考えをお持ちのようにお聞きしたのですが、その二点について、お話しいただけますか。

(内川) おそらく、チ・カ・ホの憩いの空間と言っていた4mの部分も、道路だと思って使っている利用者の人は、いまはほとんどいないと思います。ルールを説明して、ここは一応道路だからね、と言った時に「え、道路なの？」という話を言われるぐらい、市民の人たちには親しまれています。何かいつも賑わいのある、何かしらイベントをやっている、毎日変わるので。なので、そういう空間だと、もう認識されてきていると思っています。



実は、その4mの先に、今度は8mの空間があるのですが、その空間はまさに民間のビルと地下歩行空間を繋ぐような空間です。事例に出ていたと思いますが、ちょうど北3条広場ができるタイミングで、ビルの接続もするというふうになった時、地上にあれだけ素敵な北3条広場ができるのだから、できれば地下から地上にもどんどん人が上がってほしいという思いも、ビル側さんにもあったし、私たちもそう考えていました。その時に、普通のチ・カ・ホの接続のままだとその個性はなかなか出しづらい、標準設計でいくとなかなか出しづらいということなので、私たち指定管理者が間に入り、ビル側と広場の管理者である札幌市と調整して、その空間がより上質になるような空間にして地下から地上に上げられるような空間に調整しましょうということを実施しました。その上に行ったら銀杏並木が素敵に並んでいるような空間が見られるというしつらえを地下にも少し落とし込んできてつくった空間です。やはりそこに皆さん、人が吸い寄せられるようになってくるとなっていて、それを見た向かいのビルでも今度はまた新しい接続の仕方を考えて、最近できあがったのです。チ・カ・ホはずっと同じ空間が続くので、どこに何があるかさっぱりわからないといわれることも一つ課題としてあるのですが、ビルとチ・カ・ホの間がうまく繋がり、公共空間の中にもちょっとした個性が出てくることによってその場のい

ろいろなポテンシャルが少しずつ上がっていくのではないかと考えているところです。

二番目のお話についてですが、札幌市さんが第2次都心まちづくり計画というものを策定されています。まちづくり計画ではプラットフォームの検討についても記載されていて、私も会議に出席させていただいています。個々のエリアで、各エリアマネジメント団体があるというのは、もちろん、地域の特性に合わせて個々のエリアで運営していますが、都心全体でもっと盛り上がっていくとか、それこそ経済性を考えた時にネットワーク化していくことは大切だと思います。もっと都心にこんな機能を誘致したいとか、こんな産業が生まれてほしいとか、そういうことをちゃんと考えていく組織的なものも一つ必要なのではないかということです。検討に入ったばかりなのですが、札幌市のHPを見ていただくと、第2次都心まちづくり計画と調べると載っていると思います。

(小林) そういう計画が、ある意味で札幌市が考えるというのは、駅前通や大通のエリアマネジメント組織があり、創成川のエリアマネジメントの動きがあって、それを行政が受け止めてそういうプランを考えているのだと考えていいのでしょうか。

(内川) そうだと思います。個々でやるのはもちろん大切だけれど、大枠で考えていくことによって、もっと都心部のポテンシャルが上がると考えられたのだと思います。

(小林) 最初の設問の公共空間などを活用したエリア間のネットワーク化の議論については、時間の関係もありますのでこの程度にさせていただいて、二番目のお話に移らせていただきます。

二番目の話は、実は少しテーマを変えています。二つのテーマを一体化して議論させていただきたいと思います。具体的には1の2)で、エリア内での社会関係資本構築、エリアマネジメントというのは、ソーシャルキャピタルの側面が非常に強いので、先ほど、1)でお話いただいたのは、エリア間のネットワークですが、エリア内でさまざまな関係者がネットワークをつくるのがエリアマネジメント、あるいはエリアリノベーションにとっても一つの中身になるということですが、それと合わせて3で、エリアにある古いコミュニティとは別の新しいコミュニティをつくり出す、エリアマネジメントも古いコミュニティと、先ほど嘉名先生のお話にもありましたが、全く無縁ではないのですが、しかし古いコミュニティだけを動かしてエリアマネジメントができるかということと必ずしもそうではなくて、新しい社会的な関係をそこで結び直してエリアマネジメントをやる必要がある、あるいはもともと古いコミュニティがなかなかない中心部では、新たな社会関係を築いてエリアマネジメントをやっているということがあります。

それから、馬場さんのお話にもありましたように、リノベーションをさまざまな形で展開していく中で、リノベーションというのは、必ずしも旧来の街の方々と繋がっているわけではなく、そういう方々のまちづくりには一定の敬意を払いながら、しかし、そこに、先ほどキャラというお話がありましたが、そういう新しい登場人物がネットワーク化を組んでエリアリノベーションに展開していくというお話がありました。そういう側面をもう少し細かくお話しできないかということで、1の2)と3のお話を一体化します。

要するに、古いコミュニティというのは、従来からあるコミュニティで、できるだけ内に繋がって、外部のものをどちらかというとは排除しようという側面があります。外者は入れません。結果的に、実は日本の中心市街地再生は、そういう従来型のコミュニティの中で、あまりうまく進んでいない、しかし、そうではないエリアマネジメント、エリアリノベーションというのは、外部とのネットワークを組みつつ、新しいまちづくりに展開したという側面がありますので、その辺の状況について、それぞれの方からお聞きしたいのですが。まず、馬場さんから。

(馬場) ものすごく大きな問題だと認識しております。しがらみとどう付き合うかという事は、いろいろな街で経験します。いろいろやってきた中の結果から言うと、僕はいまのところこういうイメージを持っています。新しいアクションを起こそうとすると、どうしても古いコミュニティ、その街をずっと守ってきた自負がある方々との間には軋轢が起こることが多いのです。それはいい意味でも、悪い意味でも、軋轢なのです。進め方としては、古いコミュニティのレイヤーがあります。そこはもちろん尊重し、把握し、理解した上で、同じ空間なのですが、違うレイヤーで新しいアクションを起こして、それを重ね合わせていくようなイメージで活動を進めているような気がするのです。

最初は僕も、既存のコミュニティの中に飛び込んでいこうとしました。しかし、そこには硬直した構造があり、そのしがらみの中に取り込まれてしまうと、どうしても動けなくなってしまうということに気が付いたので、離脱して、違う位相で活動しました。ただし、その古いコミュニティに対して、そこは社会関係資本が硬直して動かないような状況になっているわけで、不動産と一緒にです。塩漬けになっているような状況なので、そこから距離を置いて、まず自由闊達に活動を展開します。ただし、その古いコミュニティに対しては、いままで街を守ってきていただいているわけなので敬意を払う必要が絶対にあると思います。敬意を払いながら違うレイヤーで活動するというのが適切なのではないかと思います。

では、どういう方法で敬意を払うのかという具体策ですが、例えば路上で焼肉パーティをやるとか、そういうことで敬意を払ったりしました。そうすることで、地元の人たちにも、新しい祭りのような、両者を繋ぐ新しい小さな祭りのようなもので、焼肉を一緒に焼いて、食べながら、若い女の子が近くのおじいちゃんに「はい」とかやると、何か仲良くなるもので、それで「どうもこの人たちは悪い人たちではない」という感覚をジワッと持ってもらえるような時間というような、そういうものをつくることで敬意を忘れないということが重要です。ただし、そのコミュニティにズボッと入っていくのはやめようと、そういうことかと思えます。しばらくすると、同じ商売をやっているとするなら、いろいろやっかみもありながら、「まあ、いいか」となっていくという、そういうプロセスで新しいタイプの社会関係、資本づくりをしているような気がします。

(小林) その時に、実は馬場さんと私が、今日も関係者が来ていると思いますが、ふるさと財団のまちづくりで、地方にご一緒に行く機会がありました。委員がかなりの人数い

らっしゃって、時々議論をするのですが、最近目立った議論の中に、そういう街に入る時、従来は旧来の街の中にいる人たちをどうコーディネートしてまちづくりに展開していくかという話がありましたが、どうもそれには限界があるのではないかと。飛び込んで、プロデュースして、自ら何かをつくり出すというようなプロデュース型の人まちづくりに関わる必要があるのではないかという議論がありました。馬場さんはまさにプロデュース型ではないかと思っているのですが、その辺はどうですか。

(馬場) そうか、あれはそういうことなのですね。なるほど。まさにそうですね。コーディネーターという役割も絶対重要だと思います。コーディネーションに向くエリアと、プロデュース型で少し乱暴に入って行って、いい意味でのトリックスター的に、そういうことを演じながら新しい風を起こしてという、両方のありようがあると思います。たしかにふるさと財団の、小林先生が仕掛けられているものは、プロデューサーという名前が付いていたので、そういう意味があるのかといま、はっきりわかったのですが、そういう意味では、いい意味でのよそ者をしっかり演じきり、そこで既存のコミュニティとも接続する大人さを持ちながら、新しいネットワークを構築する、そこがいるのだらうと思います。そのための四つのキャラのようなものが、先ほどエリアリノベーションで説明した、プロデューサーズ、ディレクターズ、そういう感覚なのだと、話を聞きながら構図化できたような気がします。

(小林) 内川さん、先ほど、札幌駅前通の話の中に、旧来からそこにあるコミュニティとの接点があって実際は動いているのだというお話がありました。その辺をもう少し詳しくお話しいただけますか。

(内川) 先ほど、図でいろいろな団体があると書いてあったのですが。駅前通振興会というところは、もともと街路灯などを整備するような団体で、そこからビルのオーナーさんやテナントさんが入って、だいたい50団体・企業が所属しています。その方々はやはり昔からいる地域の名士の方々もちゃんといらっしゃって、押さえるところを押さえていかないと、進むものも進まないです。そういう活動に積極的な人というのは、自分だけというわけではなく、幅広い目線で見ていらっしゃる方が多いので、まずはそこに、何かあれば一応ご相談だったり、「こういうことがありますよ」というお話しだったりさせていただいています。

個人的に言うと、私はもともと札幌の出身ではないので、札幌に行くとなって、まず、誰に話を聞いていいかわからなくて、最初に振興会の人たちと仲良くなろうと思ったのは、たしかに事実です。「こんな小さい子が東京から来ちゃって」という感じで、皆さん、物珍しかったのかもしれない。皆さん、札幌の昔話から全部ひと通り説明して下さったということで、私は知識を蓄えたところが多分にあります。うまく話の持って行き方、先ほど、違うレイヤーでと馬場さんがおっしゃっていましたが、私が見ている目線はもともと地元ではなかったということがあったのかもしれないと思っています。こここのところを活かしたらもっとおもしろくなるのにとか。北海道の人はちょっと控えめなところがあっ

て、いいと思っている活動を遠目で見るところがあるので、もうちょっと近寄って見たほうがいいという話をして巻き込んで行っているところは、私自身にはあります。弊社はみんな、もともと都心部で働いていたというスタッフがそんなに多いわけではなく、一人は美術家ですし、一人はジャグリングパフォーマーですし、いろいろなメンバーが集まってきている集合体のまちづくり会社なので、この会社の人たちは変わった人たちが多から、付き合ってみておもしろいかも、というぐらいの感じで思っているかもしれません。

(小林) まちづくり会社自体が、そういう構成なのですね。その時に、まちづくり会社が、駅前通のエリアマネジメントについて近年大変注目を集めて、全国から見学に来て大変な状況になっています。そういう状況を、例えば旧来からのコミュニティの方が見ていて、何かおっしゃいませんか。「お前たちだけ有名になって」とか、そこまでは言わないかもしれませんが。

(内川) そこまでは言わないと思います。「大変そうだね」と、みんな、やっていることを温かく見守ってくださっている方が多いです。何かあったら、やはりちゃんと、株式会社ですし、地域の代表の方が役員さんになってくださっているところもあるので、そこの方たちがある程度「こうなのではないか」という意見を言ってくださいます。そういうところでちゃんと意見を反映しています。また、何か困りごとがあればすぐに言うというところがあります。

(小林) そういう接点が生かされているという関係ができているのですね。

(内川) そうですね。監査も地銀の人にやっていただいています。銀行の方々も地域振興などの目線でもちゃんと見て、話をしてくださるので。

(小林) ありがとうございます。嘉名先生、最後になりましたが、いまの続きで何か、大阪の話はありますか。

(嘉名) 皆さんがおっしゃっているとおりで、新しいコミュニティができているというのはまさにそのとおりだと思います。いわゆる多様なステイクホルダーがいらっしゃる、昔からいらっしゃる住民の方もいるし、商売をしておられる方、商店街の方、オフィスを持っておられる方、あるいは不動産のオーナーの方、本当にいろいろな方々が繋がりがらということは、総論としてはそうです。

ただ、大阪の場合は個別に見ていくとかなり事情が違ってきます。例えばミナミなどは繁華街なので、ニューヨークのB I Dにかなり近いと思いますが、防犯といったところがベーシックな活動としてあります。ステイクホルダーは違うけれど、そこをベースに展開していこうということで、利害関係が結果的に一致するような繋がりがらです。また、例えば船場。これも既成市街地のエリアマネジメントですが、もともと船場は繊維業の街です。本当に10年ぐらい前まで、シャッター街になったのです。地域の方も悪くなることをよくしようというよりは、落ちるところまで落ちたので、これからはよくするしかないという感じで、町会長さんも世代交代されて、若返りされて、どんどん新しいことをやっていこ

うということに前向きなところは、本当に積極的にいろいろな人と繋がってコミュニティができて、結果的に成功しているという感じだと思います。

それから、水辺のケースに関して言うと、実は、水辺というのは町会の境界であったり、区の境界であったりするのです。だから水辺を活性化するということは、要するに、区役所にしても、町会にしても、街のエリアからすると端っこの話で、どうでもいいというか、失敗してもかまわないというぐらいの軽さがあって、逆に言うと利権化していないので、フラットに皆さん、ステイクホルダーの人たちがスッと入ってこられる。利権がないので、新しいコミュニティを自由につくれるよさがあります。だから、「おもしろいな」と思う人がスッと入ってこられる自由さがあって、結果的にそれがうまくいったのではないかと気がしています。

また、うめきたなどは、組織的にエリアマネジメントをやっているケースですが、地元と本当にうまくいっています。なぜかという、実は、地元の人たちは、小学校がどんどん統廃合されて、盆踊りをする場所がもうなくなったのです。グランフロント大阪TMOが管理しているうめきた広場で年に一回、盆踊りをやっています。それは本当に全然違う文脈なのですが、うめきた広場は祭りがほしい。地域の人たちは盆踊りをする場所がほしかった。それがうまくくっついて、結果的にうまくいっているケースもあります。それぞれ地域の文脈は違うけれど、本当に結果的に新しいコミュニティができていて、そのことが新しい街の価値を高めることに繋がっているという、まさにそうだと思います。

(小林) ちょっとここには出ていないのですが、新しいコミュニティをつくる、新しい時代のまちづくりに対応するコミュニティをつくるという話ですが。その時、ネットワーク化することがまちづくりにとって必要だという前提は、それぞれのエリアマネジメント組織、エリアリノベーション組織があるエリアが、それぞれ相当個性を持っていないとネットワーク化する意味がないような気がするのです。同じ方向にみんな走ってしまっ、同じ地域ができて、それが街中ですという話だと、おそらくマスタープランでまちづくりをやるのとそんなに変わらないような気がします。

そういう中で、例えばエリアリノベーションというのは、小さな単位をエリアにまとめる、まとまっていくと言ったほうがいいのでしょうか、その部分の一つあります。それが今後、街中に点々として生まれてきた時、そういう個別性や地域性、多様性について将来的に馬場さんがエリアリノベーションでこういうふうに展開するのだというイメージをお持ちだったらいただきたいのですが。

(馬場) まだ、もちろんそこまで行っているわけではないのですが、イメージとしては、例えばいま、ニューヨークのブロードウェイを中心にして、ニューヨークストリートデザインマニュアルというものをつくっています。ブロードウェイの中のエリア毎にセグメントして、その公共空間を運営するエリアマネジメント組織をエリア毎にプロポーザルコンペで決めていって、細分化していっているようです。そうすると自動的に、エリア毎に課題も違う。過疎化して人口が少ない所もあれば、人が大変多くいる所もあって、居住地

もあれば、商業地もあって、近くに公園のある所もあってと、やはり場所によって文脈も、背景も、住んでいる人も全く違う中で、エリア固有の課題や魅力をうまく解きながら、小さい単位のNPOがエリア、ストリートと、その回りの公共空間をマネジメントしているということがポツポツとできているようで、そのエリア毎が魅力度競争をしているようなのです。そういうプログラムを見て、いいなと思いました。ニューヨークストリートデザインマニュアルというのは、そういう活動をブルームバーグ市長の時に仕掛けて、うまくやっているのを見ると、例えば地方都市でも、中心市街地活性化のようにドカンと1km四方に網をかけてしまうと、どうしても均質でおおざっぱな計画になってしまうので、例えば200m、400mのような所にエリアを細分化して、その中で解像度の高いエリアマネジメント手法やデザイン手法が起こるような仕掛け、枠組みをつくっていけばいいのではないかというイメージはあるのです。

今日、僕は山形から来たのですが、山形のシネマ通りという通りのエリアマネジメント会社をつくって、いま、空き家とシネマ通りの公共空間の再生のようなものを仕掛け始めているのですが、そこはどちらかというと東北芸術工科大学が関わっているから、超アートとか映像とかで行こうと思っていますが、こちらの通りはやはりもうちょっと古いコミュニティが残っているので、ちょっと違う文脈がいいと思っています。そっちは山崎亮さんがやってくれないかと思ったりしています。そういうふうにしてカラーがあるほうが、カラーをあえて強く出す、細分化されたエリアマネジメントのようなものの集積がネットワークしているというぼんやりとしたイメージがあります。

(小林) エリアから入るとというのは、そういう特性があるからで、私が大阪の御堂筋に
従来から注目しているのは、大阪の北から南までの地域別カラーがあり、特性があるので非常に興味があるのです。その辺、嘉名先生、どうお考えですか。

(嘉名) 先ほど見ていただいたように、南の一番どんつき、難波の駅前などは、まさにタイムズスクエアのようなことをやりたいと皆さんおっしゃっています。繁華街のため、関西空港から電車に乗って難波駅に降り立った時、初めて目にする大阪の街、あるいは日本の街が難波の駅前です。そこを素晴らしいものにするということは、大阪の街の使命ではないかと、地域の人たちはすごく思いを持っています。来られた方が降り立った時に素晴らしい風景をそこにつくる、それが彼らの記憶になる、そういう街をつくりたい、そういう思いを持っている、商業的なものをベースにした考え方です。

北のほうに行くと全然違って、銀行さんがいらっしゃるのですが、やはりそれはちょっと大丸有などの文脈と似ていると思いますが、オフィス街も働くだけの街では、もはや魅力がありません。行きたいと思う街、あるいは働いた後にも楽しめる、暮らせる街のような文脈になってこないと、なかなか街としても駄目だという問題意識があります。

それぞれ、地域毎にかなり特性が違います。真ん中の心斎橋や長堀の辺りは、スーパーブランドがどんどん出てきているような街で、ちょっとよそ行きのおしゃれな街という雰囲気にもなっています。それぞれ思惑、考え方は違うのです。

ところが御堂筋に面している、あるいは御堂筋沿道であるということからすると、それぞれの地域毎に勝手好き放題やってもいけないだろうという暗黙の了解があり、それをうまく、もちろんエリアの特性のようなものはありますが、全体としての御堂筋ブランドのようなものをどうやってつくっていくかということです。いま、馬場さんがブロードウェイの話をされましたが、本当に、地域毎に個性を競いながら、張り合いながら、でも、全体としてはブロードウェイ、全体としては御堂筋のようなものをどうやってつくっていくか、そういうところが非常に大事です。先ほど北から南まで、いろいろなエリアマネジメント団体が御堂筋沿いにあるという話をしました。エリア毎にネットワーク組織もあるという話もしましたが、それがまた一つの御堂筋全体のブランディングのようなことをしていくことを目的にして、まさに札幌でやっているプラットフォームというものをいま、つくって、議論を始めたところです。本当に、点、点で、地域エゴのようなところのスタートなのですが、それが実は大きな公共性を形づくろうとしている、まさにそういうドラマチックな状況が起きつつあるということだと思います。

(小林) ありがとうございます。内川さん、先ほどの図を見ると、上のほうのビジネス街とかそういう所のエリアマネジメントができて、創成川東側についてはもう一つわからないのですが、さらにすすきのがありました。私は、そこにエリアマネジメント組織ができて、札幌の中心部のエリアマネジメント組織が揃うと、エリアマネジメントとして非常にいいのではないかと考えているのですが、その辺はどうですか。

(内川) 札幌市の場合は、エリアマネジメントの担当部署ということで、都心まちづくり推進室という部署があり、各エリアで担当の方がいらして、まちづくりを一緒にやっていきましょう、官民連携でやっていきましょうという体制になっています。すすきのにも都心まちづくり推進室の担当の方がいらっしゃいます。

創成川を挟んで、東と西で土地の値段がだいぶ違って、東側の方が、もともと住宅が多い方です。なので、それを狙ってだんだんタワーマンションとかが建ってきています。そうなってくると、また、もともとの地元のコミュニティ、市場とかもあるのですが、そのコミュニティと新たなコミュニティができづらいのではないかとということで、エリアマネジメント組織ができてきました。わりとおもしろいことがやりたいという人は、まだ土地の値段や家賃が安いほうに行くので、いま、創成川の東に行ったほうが、ちょっと個人的な店が多いとか、そういうキャラ付けはそれぞれのエリアであるのではないかと思います。

(小林) 座談会ですので、それぞれお話しただけではなく、お互いにやり取りできればいいのですが。急に言い出しても、そうはなりません、何かいままで、お互いに話し合った中で、こんなことを別の方に聞きたいといった話があったらお願いします。もしなければ、次のテーマに移りますが。……では、次のテーマに移って、最後に何かありましたら、座談会にしましょう。

2の話は、おそらく時間的には最後になってしまうのではないかと思います、お金の話

です。エリアマネジメント、あるいは私が馬場さんと一緒に動いている、いろいろと議論している場でも、エリアリノベーションのお金の話があり、けっこう重要な課題として挙がっています。そのおおもとはどういうところかというところ、そこに「集約→再配分」とありますが、都市全体から行政に税金などとして入るお金は、全体として集めて、それを再配分する仕組みになっています。従って、単純に言うと、エリアで一生懸命頑張っても、頑張ったことによって行政にお金が入るけれど、頑張った結果としてプラスアルファして行政に上がる税金は、どちらかというところ、平等性とかいうところで平均に、あるいは、ここが問題だから、頑張れないからそこにお金を配分するという形で再配分されてしまい、むしろ、頑張っているところにお金が回ってこないという側面も、ないわけではない。そこが極めて重要な課題だという話です。

例えば、アメリカのB I Dは若干、頑張っているところは頑張っているなりに皆さんでお金を出し合って、それを行政側がしっかりまとめて、そのエリアに配分しましょうという仕組みがつくられていますから、頑張っていてプラスアルファされた分がそこに入っているという形にはまだなっていないかもしれませんが、一部そういう働きがあるわけです。それを見習って、大阪市が、先ほど嘉名先生のお話にありましたように、B I D条例と呼ばれている大阪市エリアマネジメント活動促進条例がつけられたのですが、まだまだそういう意味では若干欠陥制度としてできているのではないかと私は思っております。そのことを含めて、ここで言う集約→再配分というお金の配分とエリアマネジメント、エリアリノベーションの関係について、お気づきの点、課題として考えている点があればお話しただければと思います。最初に大阪の話をしたので、嘉名先生からお願いします。

(嘉名) まさにエリアマネジメント条例をつくろうとした背景、問題意識というのは、役所の人とも話をしましたし、デベロッパーや地権者の方々ともお話ししました。まず、一番重要なのは、先ほどスライドで見ていただいた、梅田から難波ぐらいのエリア、大阪の都心部です。かなりの税収を上げています。さらにその中でも固定資産税の割合はとても高いのです。大阪市の場合固定資産税が入ります。大阪市のいろいろな行政サービスを提供していく上で、梅田から難波ぐらいの税収が一番大事なところなんです。プロフィットセンターです。

ところが、現実には、その価値を高めていく、あるいはその価値を高めていくための再投資、企業であれば当然です。一番売れるところですから、そこに再投資するのは当然ですが、あまりそこには、現実にはお金が回っていない、どちらかというところ民間任せで再投資がうまくいっていません。いまはいいのですが、だんだん相対的に価値が落ちてきてしまうと、都市経営上も非常に問題が起きてくる。そうではない循環を何とかつくり出せないかということで議論してできたのが、このB I D条例です。これはもちろん地域の方が身銭を切っていただかないといけない部分もあるのですが、必ずエリアに再投資が起る仕組みです。このことによって、何とか地域への再投資を実現できないか、これが非常に大きな論点だろうと思います。ですから、どうしても大阪市の場合は、わかりやすく

言えば固定資産税を上げたい、そのための再投資をどう進めていくかということは、実は都市経営上も非常に重要な問題としてあったということです。

(小林) 都市計画上極めて重要な地域に再投資するという意味では、札幌はチ・カ・ホを行政がかなり投資してつくったと私は思っているのですが、そういう関係性をどういうふうにお考えなのかお話しいただけますか。

(内川) 地下歩行空間をつくるのに、整備費用はHPを見れば載っているのですが、252億円かかっています。通路を掘ったり、整備したりするのに、それを掘っただけで、ただの通路にしてはもったいないわけです。使えるような仕組みということで、そういう条例をつくって、柔軟な発想で使えるような設備にしてくれたというのは、それは行政の人にしかできない。それをうまく運用するのは民間、私たち管理者のほうでうまくやっていくことなのではないかと思っています。

チ・カ・ホは、あれが完成形ではなくて、どんどんビルが繋がっていくことが最終形なので、いまは途中の段階なのです。私は広告の話をするのを忘れていましたが、壁にエリアマネジメント広告、壁面広告を貼っていて、それが私たちのまちづくりの財源として使われています。いろいろなイベントをやったり、美化活動のために使われています。ビルが接続するとそこがなくなってきました。どんどん繋がり、街にいろいろな顔が生まれてくるのは大切だと思っていますが、実は財源がどんどんなくなるということがあり、いま、何かしら次のことを考えないといけないと思っています。

話がずれているかもしれないのですが、柔軟な発想力の方がいる札幌市さんだったら、今後も何かあったとして、次の手段、次の手段と、一緒になって考えてくれると思っていますが、そういう人がいなくなった時が、裏で事務をやっている私としてはすごく不安で、「できるだけまだいてね」と、いつも念じています。たしか、今日は行政さんの異動の発表の日なのですが、絶対いなくなるなんてほしいということ、すごく願っています。

頑張った分は、という話が先ほど出ていたのですが、私たちもエリアマネジメント広告という会社本体の業務と広場を運営する業務は別々の会計という形で考えて、やっています。広場の運営は、運営の指定管理でやっていることもあって、ある程度基準管理費用というものがあります。利用料増収で黒字になった場合は、もしかしたら指定管理費は0円になるかもしれないと。条例をつくったり、いろいろなものをつくってくださっている、企画を考えてくれている人と、財政側でお金の算段をしている人は別の感覚です。絶対ないだろうとは思いますが、街のポテンシャルを上げるためのお金だったら、もうちょっと考えてくれてもいいのにと、いつも思います。

(小林) 最後は願いですね。

(内川) すごい願いです。

(小林) 相当難しい願いだと思います。

(内川) いつもすごく願っています。

(小林) 札幌の場合、先ほど馬場さんから、つくる前にどう使うかという話がありまし

た。例えばチ・カ・ホをつくるときに、ここをどう使うかということを経営者と議論して行政がつくったという経緯はご存じですか。あるのですか。

(内川) 市民の人から、どう使われたらいいかというパネル展をやっていたということは聞いています。アカプラの話になってしまいますが、アカプラは、整備前に三回実証実験をやっていて、まず、道路を止めても大丈夫かという実験とか、夏と冬、冬があるので、大雪が降ってしまう外の空間なので、そこでどんなイベントができるかとか、そういうことをちゃんと検討しました。また、どれぐらいの電気容量が必要なのか、最低限どれだけ用意しておいたらいいかとか、そういったものをちゃんと検討してくださってできているのが、いまの姿ですので、使い勝手はいいと思います。

チ・カ・ホに関しては、こんなに稼働率が上がると思っていなかったのだろうと、思っているそぶりが一点あって。道路として整備しているので、搬入口はありません。普通の道路に搬入口はないですね。そこは想定以上だったということで、いまは利用者の人たちには、通行車も使う階段やエレベーターを使っています。やはり、使う側の立場で、という点では、ちょっと乖離していると思うところはあります。ただ、広場として使うために電気はいろいろな所で使えるようになっていたり、備品を札幌市さんでたくさん用意してくれたり、その辺は考えて、いろいろな所を視察して考え、用意してくださった結果だと思っています。

(小林) ありがとうございます。若干私が誘導して、ちょっとテーマがずれたような気もしますが、お金の集約・再配分のお話をしています。実はエリアリノベーションの絡みでも、この課題がけっこうあります。具体的には、また佐賀が出てきますが、佐賀市で馬場さんが相当苦労されていらっしゃるの、その辺の状況をお話してください。

(馬場) エリアリノベーションの初動の場合、どうしても小さな組織、小さな企業、個人に近いような法人、そういうところからスタートするしかないのです。街の小さな点を打つ、小さな建物のリノベーションで新しい事業を始めるというような、ネットワークをするにもそういう事業が立ち上がらざるを得ないのです。その時のファイナンスは、やはりすごい課題になります。どうしてもそういう新規の事業、小さな法人の事業の場合は、いわゆる信用性が低いことと、建物を何かやろうとしても、古い建物なので建物自体の担保価値が、いまの銀行、ファイナンスの目線だとほぼないというふうにしは見られないわけです。ただ、収益還元的に見ると、これだけの投資でこれだけの収益が上がるというのは、よほど新築で何かするよりも、圧倒的に収益性は高いわけです。逆に、新築だと収益性が全然担保できないからリノベーションするわけです。ただし、その論理が地元のファイナンス、いわゆる地銀には全く通用しないこと、それにすごく直面します。

ある個人宅をリノベーションしてシェアハウスにして、行政も一緒になって手伝って利回りも10数%あるというような、5年ぐらいで回収できるぐらいの事業設定までして地銀に持って行っても、「貸せない」と言うのです。ロジックはわからないのですが、貸せないのです。これがいまの地銀かと呆然とします。小林先生が機会をつくってくれて、地元の

地銀の方々に全部集まってもらって、そういう新しいエリアリノベーションや地域に対する投資を促進するために、地銀はどういう思いでいるのかという話を問いかけてみますが、シーンという感じです。「そういう案件にはプロパーの融資は組めません」と言います。「信用保証協会が通らないと駄目です」という回答しか、ほぼ得られません。行政が主導しているのにもかかわらず、そういう状況を目の当たりにして、けっこうびっくりしています。

ただ、少し流れは変わっているような気もしています。例えば国も国交省だったら民都（MINTO）機構、総務省だったらREVIC（地域経済活性化支援機構）のような、政府が出資するような新しいファイナンススキームをつくっているの、僕が新しく何かやろうとしているものは、これは民都機構に相談に行こうかといって、民都機構、政府が、その小さな法人でもいいけれど、ある程度の審査で出資するといった瞬間に、地銀が融資をします。それは条件かと、考えてくれよ、地銀も、と思うのですが、収益還元の仕事組みを自社の中で計算するスキームをまだ地銀が持たないので、小さな新しいこと、担保価値がまだ低いところに関するファイナンススキームが、日本にはまだ存在していないのだということを痛感する今日この頃です。愚痴のようになっていますが、そこは日本のファイナンスの課題ではないかと強く思っています。

（小林） 佐賀の場合は、一応保証会社が入って、行政が関わって、システムはできたと考えていいのですか。

（馬場） まだ動くかどうかわかりませんが、佐賀市さん、行政さんが認定というのか、推薦する法人に対しては、少しちゃんと考えるという見解にはなっているのですが、本当にこれがドライブするかは、ちょっとまだわからないという目で見えています。

（小林） ありがとうございます。実はこれも大問題で、リノベだけではなくて、いま、地方都市の再生の中で最も典型的に、世の中に成功した事例として紹介されている、香川丸亀町商店街ですが、小さな再開発をやる時に資金を集めようとしていました。あそこは代表的な商店街ですから、彼らは地元の代表的な銀行に預金しています。まちづくりをやるから銀行に「融資してくれ」と言いましたが、実現しませんでした。商店主の方々は、自分たちは金を預けているのに貸してくれないと、かなり怒っていました。

そういう中で、先ほどの馬場さんの話と同じなのですが、国のいろいろな補助金とか、政投銀、民都機構その他が入って、ある程度リスクを担いますという者が出てきた時に、香川銀行という地銀が、なぜかノンリコースでお金を投資しますという話に急になり、それで丸亀町商店街の開発が実現しているということです。街なか再生を議論する時に、やはり金融の仕組みというのは極めて重要で、それがエリアマネジメントにも、エリアリノベーションにも、深く関わっていると思っています。こういう面を我々として今後どういうふうに議論していったらいいのかということが一つの課題ではないかと思っております。もう時間が来ていますが、座談会らしく終わりたいので、何かありますか。

（嘉名） いいでしょうか。最後、お金の話になったので、ぜひ、小林先生にも意見を聞きたいと思っているのですが。大阪の場合は、大阪市が政令市なので、固定資産税のこと

とはかなり密接に関わりがあります。やはり固定資産税を上げることはとても大事である。そのための再投資も大事であるという文脈で議論はできますが、多分、全国の自治体が必ずしもそういう文脈で語れないということの難しさが、特に大阪も都になるかもしれないので、ぜひ、その文脈で教えていただきたいと思います。

(小林) 東京はまさにその問題があります。港区なのですが、港区には固定資産税がいっさい入りません。全部東京都が固定資産税を持って行きます。東京都の目線で、どちらかというところ三多摩のほうに配分しがちです。ですから、港区、千代田区といった都心部で一生懸命稼いで、エリアマネジメント活動をやって地域の価値を上げて固定資産税が上がる、その時に、その固定資産税が上がった分が、努力したそのエリアに還元されるのであれば、やりがいがあるのですが、必ずしもそういう仕組みになっていないというのが日本の税制上の問題ではないかと思っています。かなり大きな課題で、一朝一夕に解決するとは思っていないのですが、そういうことについて常に問題意識を持ちながら、やはりエリアマネジメントの議論もやっていきたい、まちづくりの議論もやっていきたいという思いがあります。内川さん、馬場さん、何かいままでの話で何かありますか。

(内川) いま、札幌駅前通地区でいろいろ開発が今後進んでいき、公開空地的なものがどんどん出てきた時、その管理をエリアマネジメント団体ができないかという話も出てきています。できるかどうかは別として、そういう議論も一応巻き起こっています。そういうこと、大阪市さんとかそういうところで巻き起こったり、馬場さんのほうで、公共的空地と言ったらいいのでしょうか、その活用で何か議論が出てきたことがありますか。

(嘉名) 大阪の事例でお話すると、エリアマネジメント団体さんが、いわゆる私有地内の公開空気を管理しているというケースはないのですが、先ほどご紹介した御堂筋沿道は、公開空気が付いているビルがかなり多いです。そこに大阪市は地区計画をかけて、地区施設の指定をしています。公開空地だけれど地区施設であるという部分が何か所かあります。そういう所は、建築指導部局との調整がすんで、賑わい利用をしてもよろしいとなっています。通常、公開空地は営利事業、カフェなどは基本的に駄目、公益的な利用しか駄目ということが多いと思いますが、そういう利用はあります。

ただ、その論理の理屈というのは、先ほどの水辺と一緒になのですが、沿道の賑わいを生み出す、景観を豊かにするような公共性は担ってくださいという理屈で認めているケースはあります。エリアマネジメント団体ではありませんが、そういうケースはあります。

(小林) 東京のしゃれた街並みづくり推進条例がありまして、あれはなぜか石原元都知事が命名してつくった条例です。そういういいこともやっていますので。馬場さん、何かありますか。

(馬場) その流れで言うと、いま、PPPエージェントという職能に興味があります。まさにエリアマネジメント会社、内川さんなどがやられているような会社のことだと改めて思います。いままでどうしても、空間を使いたい民間企業、管理しなければいけないという責務がある行政、使いたい、管理しなければいけないと、二項対立になりすぎていて、

それがコモンスペース、公共空間の活用の障害になっていたのではないかと。構図としてどうしても対立構図にならざるを得ないフォーマットにしかありません。

僕はかつて広告代理店に勤めていたこともあり、その時は、間に立って何とか翻訳しながら動くような動きをしていたなということを思い出します。エージェントだったわけです。ただし、その時は、代理店なので収益圧力がものすごいし、企業からの圧迫によって大変ですが、いったんそこを外して、公共性、パブリックなマインドを持って調整しているエージェントのようなものがエスタブリッシュされた瞬間に、言葉が違う公共セクター、パブリックセクターとプライベートセクターの翻訳と、責任分担をつくってあげる、そのエージェント自体がちゃんと収益が上がるよう、両方からちょっとずつお金を取る仕組みをつくるという、PPPエージェントという職能があった瞬間にコモンが動き始めるのではないかという感覚があります。指定管理も広義のPPPエージェントの一つだろうと思いますが、その整備を日本なりに、日本の法律の枠組みの中でやる時期に来ているのではないかという問題意識を持っていましたので、今日のお話はまさに大きなヒントというか学びになったと思います。

(小林) ありがとうございます。予定の時間になっております。皆様からのご意見を聞く機会もなくなりまして申し訳ありません。実は、講師の方には、すぐこの場を立って次の所に行かなければいけない方もいらっしゃると思いますので、申し訳ありません、この時間をもちまして座談会を終了させていただきたいと思います。

講師略歴

小林 重敬（こばやし しげのり）



【現職】一般財団法人 森記念財団 理事長、横浜国立大学 名誉教授、全国エリアマネジメントネットワーク 会長、一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント 顧問、特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会 理事長

【略歴】東京大学大学院工学研究科都市工学専攻博士課程修了。工学博士。横浜国立大学大学院教授、日本女子大学講師、規制改革委員会参与、参議院国土交通委員会客員研究員、日本都市計画学会会長などを歴任。これまで国土交通省等の多くの審議会に参加し政策づくりに関与、また東京の都市ビジョン、住宅マスタープランづくり、横浜のMM21の開発、都心部のまちづくり方針、横浜駅周辺地区大改造計画、大阪駅うめきた開発のまちづくり、名古屋駅前まちづくりなどに関わり、さらに地方都市の高松市、長浜市、石巻市などの中心市街地活性化に参画。大阪版 BID 制度検討会委員長。主な受賞に日本都市計画学会石川賞(2007年、2010年)。主な著書に『最新エリアマネジメント』(学芸出版社2015)、『エリアマネジメント—地区組織による計画と管理運営』(学芸出版社2005)

嘉名 光市（かな こういち）



【現職】大阪市立大学大学院工学研究科 准教授

【略歴】東京工業大学工学部社会工学科卒業。東京工業大学大学院社会理工学研究科博士後期課程修了。博士(工学)、技術士(建設部門：都市及び地方計画)、一級建築士。大阪市、神戸市など関西圏を中心に、公共空間の利活用社会実験やエリアマネジメント活動に取り組んでいる。大阪市、都市計画審議会委員、都市景観委員会委員、大阪版 BID 制度検討会委員など。主な受賞に、日本都市計画学会石川賞(2015年)(共同受賞)。主な著書に『都市を変える水辺アクション 実践ガイド』(編著、学芸出版社 2015)、『生活景』(共著、日本建築学会・学芸出版社 2009)、『景観再考』(共著、日本建築学会・鹿島出版会 2013)

馬場 正尊（ばば まさたか）



【現職】株式会社オープン・エー、東北芸術工科大学 教授

【略歴】1968年佐賀県生まれ。1994年早稲田大学大学院建築学科修了。博報堂で博覧会やショールームの企画などに従事。その後、早稲田大学博士課程に復学。雑誌『A』の編集長を経て、2003年 OpenA を設立。建築設計、都市計画、執筆などを行う。同時期に「東京 R 不動産」を始める。2008年より東北芸術工科大学准教授、2016年より同大学教授。建築の近作として「観月橋団地」(2012)、「道頓堀角座」(2013)、「佐賀県柳町歴史地区再生」(2015)など。近著は『PUBLIC DESIGN 新しい公共空間のつくりかた』(学芸出版社 2015)、『エリアリノベーション 変化の構造とローカライズ』(学芸出版社 2016)

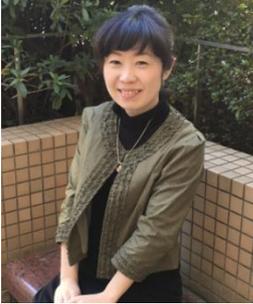
内川 亜紀（うちかわ あき）



【現職】札幌駅前通まちづくり株式会社 統括マネージャー

【略歴】茨城県生まれ。2007年、東京藝術大学大学院美術研究科修了。同大学院文化財保存学専攻教育研究助手を務め、歴史的建造物の保存・活用に関する調査活動などを行う。都市計画コンサルタントを経て、2010年9月に「札幌駅前通まちづくり株式会社」設立時より勤務し、2015年より現職。札幌駅前通地下広場及び札幌市北3条広場といった公共空間の運営を行うとともに、札幌駅前通地区のエリアマネジメントに携わる。

丹羽 由佳理（にわ ゆかり）



【現職】一般財団法人 森記念財団 研究員

【略歴】東京大学大学院博士課程修了後(2007)、UDCK 柏の葉アーバンデザインセンターディレクターに着任し、公民学連携のまちづくりに従事。早稲田大学助手、東京理科大学助教を経て現職。博士(環境学)、一級建築士。早稲田大学非常勤講師。主な受賞に、日本建築学会優秀修士論文賞(2005)、まちの活性化・都市デザイン競技 国土交通大臣賞受賞(2012)、都市づくりパブリックデザインセンター賞(2014)など。

平成 29 年 8 月 発行

一般財団法人 森記念財団

〒105-0001

東京都港区虎ノ門 3-5-1 虎ノ門 37 森ビル

電話 (03) 6406-6800

<http://www.mori-m-foundation.or.jp/>

無断転載を禁ず