

第3回コンパクトシティ研究会

意見交換会

「中心市街地再生に向けた取り組みについて」

モデレータ：北原 啓司（弘前大学教授）



北原先生

今日は『中心市街地再生に向けた取り組み方について』という議題で、各自治体から用意して頂きました。先程岡部さんのお話での中にありましたように、「まちなか」は経済、量で考えていく世界ではなく、人の集う都市空間として質を考えていくものであります。まさに、中心市街地再生は、経済・富の話だけではなく、社会文化も含めて、もう一度まちなかがが輝いていくために、人口の規模に関係なく再度構築できていけるかがとても重要であると思います。今日は、それに近いような話題を提供して下さる都市もあるようなので、まずは9都市の事例(八戸市、盛岡市、滝沢村、仙台市、石巻市、秋田市、山形市、郡山市、いわき市)についてスライドを使ってご説明頂き、そのあと自由意見で、色々とお話ししながら進めさせていただきます。では最初に八戸市さん、お願いします。

八戸市

本日は八戸市におけます中心市街地の状況と取り組みについて報告させていただきます。

まず八戸市につきましても、全国地方都市の中心市街地と同じように、空洞化と商業機能の低下が懸念されております。平成16年5月、中心市街地の活性化として期待されておりました三日町番町市街地再開発の準備組合が解散したことを受けまして、中心市街地の、特に都心地区への対応が急務であるとの認識から、庁内の3部署（政策推進室・商工労政課・都市政策課）で都心地区再生プロジェクトを立ち上げ、都心地区再生のために取り組むべき施策について検討してきたところです。

上位計画と致しましては、第4次八戸市総合計画と都市計画マスタープラン、平成12年に策定しました中心市街地活性化基本計画に基づきまして、8月20日に「都心地区再生プロジェクト事業計画書～都心地区再生に向けての10の施策～」というものを取りまとめたところです。

- (1)全国都市再生モデル調査の実施
- (2)花小路整備の促進
- (3)三日町・十三日町モール化の検討
- (4)小規模再開発の支援・促進
- (5)まちづくり特区の検討・申請
- (6)本八戸駅通り地区の賑わい創出事業の検討・実施
- (7)TMOの設立
- (8)旧市民病院跡地の活用・周辺のまちづくり
- (9)まちなか再生市民フォーラムの開催
- (10)借上げ市営住宅の建設

以上について、本年度下半期から取り組む予定です。

本日は特に時間も限られていますので、1番目の全国都市再生モデル調査の実施につきましてご報告させていただきます。

これは都市再生本部が窓口となった補助事業であります。ビルの中やビルの間を縫うように走っている小路と小さな空間がうまく連携してまちなかを巡っています。プロジェクトの名前は『まちなか巡りと会所場づくりによる活性化』であります。ちょうど2年前の新幹線開業と同時にオープンしたみろく横町と、これに交差する花小路がありますが、みろく横丁が非常に賑わいを見せている一方、花小路が全く賑わっていないということと、一部分断されているということもあるため、これらを整備し賑わいを創出できないかというものであります。本日岡部先生の方から話ありました、中世都市の通りや広場による人間的な公共空間というイメージでプロジェクトを考え、調査してみようというものであります。映像にありますとおり、こういった会所場と通り抜けられる小路をうまく繋いで、屋台や雑貨屋などのショップを配置し、その中で賑わいをつくっていかうという事で取り組んでいる事業です。実際これがみろく横丁の三日町側からの映像です。これらを含む中心街において、去年からストリートフェスティバルという事で年に3回ほど歩行者天国をやっています。これは今年の9月の写真ですが、この際に実験的にワークショップを開きました。まちなか巡りということで、実際、八戸の都心地区を歩いてもらって、ワークショップ等を開いたところでございます。ちょうどみろく横丁の中央部では、ストリートパフォーマンスをやっている状況の中、まちなか巡りをしました。先程申し上げたみろく横丁と交差する花小路ですが、昭和40年代に、民間の土地に小路を整備しようとして、そのままになっている状態で、ショップなども魅力がなく、奥も寂れている状態なので、この花小路も魅力付けしていこうと考えています。さくら野百貨店の隣に青空駐車場になっていて、ここをストリートフェスティバルの歩行者天国のときにはフリーマーケットにして、その隣にワークショップ会場を設けて実験を行いました。その他にも10の施策の中に、まちなか再生市民フォーラムの開催ということで、9月に日本政策投資銀行の藻谷浩介参事役をお呼びしまして講演会を開いております。10の施策につきましては、行政と商工会議所が中心になって緊急に取りまとめたため、市民の声が届いていないということで、この中から特に市民の声を取り入れることが必要だと考えられる5つのテーマに絞りまして、11月から2月まで、都心地区再生市民ワークショップというものを開いております。1回目は11月でしたが、東北地方整備局建政部都市・住宅整備課の田中政幸課長から講演を頂いたあと、北原先生からまちづくりに関して講演頂いております。4回とも北原先生にご協力頂くことになっておりまして、これから取り組んでいくところでございます。以上で報告を終わらせて頂きます。

北原先生

ありがとうございました。

今まさに都市再生という首相官邸、内閣のお金の調整費が、この1~2年間ばらまかれている状況にあります。その中で八戸市の10の施策を考えた中で、岡部さんの話に繋がりやすいテーマとして、特に地方都市の場合に商店街の道路拡幅や、それに伴うセットバックといった、まちづくり手法とはちょっと違うスタイルの「裏」とか「通り抜け」のようなものが脚光を浴びつつあって、八戸市でそのようなものに目を向かれていますというあたりが、まちの集う都市空間というイメージとして、広場のまちではない日本においてどういうところをターゲットするかのモデルとしておもしろいのかなと思います。その次は盛岡市さん、よろしくお願ひします。

盛岡市

中心市街地活性化事業の事例紹介ということで、今年の10月に行われた盛岡シネマタウン社会実験の概要についてご説明させていただきます。これは国土交通省が行う社会実験の採択を受けまして、国から補助金を受けて行ったものです。事業主体はNPO法人が岩手NPOフォーラム21を中心と致しまして、県や市、様々な団体が構成された実行委員会によって行われました。期間は第1クールが10月2日～10日、第2クールが10月23日～31日までとなっております。前半は通して行われましたオムニバスタウンサミットというのがありまして、後半はみちのく国際ミステリー映画祭の開催に併せましてこれらの事業を実施しました。

事業内容は、「歩いて楽しむ街」として街の魅力を向上させるため、市中心部にある大通りの商店街をトランジットモール化致しまして、午前11時から午後6時までの間、時間帯指定による一般車両の進入禁止としました。また、その時だけ小型ノンステップバスを運行し、そしてオープンカフェの実施や中心市街地へのサイクルライドの促進を実施して、その有効性を検証しようというものです。

次のスライドです。左上段が、普段の大通り商店街の風景です。一方通行になっておりますが、一日の交通量が約8千台～1万台あります。その周りがトランジットモール化を行った時の写真ですが、交通量が減少致しましたので、自転車にやさしい道路空間になりました。その他、社会実験の開催日のみに盛岡駅と商店街を結ぶバスを運行し、概ね好評でしたが、このときタクシーの運行は良いということで通ったのですが、それについては賛否が分かれたという状況になっております。

次のスライドです。従来ある大通り商店街のパーキングスペースを利用して、駐輪スペースとした写真です。普段は歩道を浸食するように停められておりましたが、実験期間中はパーキングスペースに整然と駐輪されまして、歩道空間が確保されました。

次のスライドです。同じくパーキングスペースを活用しまして、オープンカフェやイベントスペースとした写真です。歩道との境界に花のプランターを設置し、市民にオブジェの展示などをお願いしまして、まちの賑わいの演出を図りました。また、交通量やアンケートの調査を同時に行いまして、今集計と分析作業を行っている最中です。検証結果につきましては、来年2月に開催予定のフォーラムにて発表の予定です。今後の展開に期待したいと思っております。

北原先生

ありがとうございました。

オープンカフェの実験の名前が盛岡シネマタウンとなっており、映画が絡んでいますが、この辺りはどういう背景があるのでしょうか。

盛岡市

実際に行った会場は大通りなのですが、それと並行して映画館通りというのがあります。この地区は明治にある実業家が、昔は城下町のさいげんがあった場所に開発事業をして商店街にしたところなのですが、その目玉として映画館を配置させました。全国的に見ても『映画館通り』という名前のついたところは珍しいのかなと思っております。

北原先生

先程岡部さんの話が高知県のシネコンの話がありましたが、仙台市の場合、利府町や長町にシネコンができ、まちなかの映画館がつかなくなっているのですが、盛岡市ではそういう話がありますか。

盛岡市

事例と致しまして、ここ数年前に市の郊外に4万haくらいの大型ショッピングセンターができました。その建設当時に、シネコンができるという話があったのですが、中心市街地の歴史的経緯を、その事業者の説明し、交渉して、特別業務地区を指定しまして、劇場などの用途を規制したという経緯がございます。

北原先生

だから映画館通りを設置できるということになっているわけですね。ありがとうございます。それでは続きまして滝沢村さん、よろしくお願いします。

滝沢村

当村は村でございます、中心市街地はありません。人口は5万3千前後だと思いますが、市街地が3つに分割され、全て盛岡市にベクトルが向いているという形になっています。これは役場の屋上から撮りました写真です。奥側に住宅地がありまして、この住宅地の滝沢エリアの分だけで約1万人います。正直申し上げまして、盛岡市さんの話にありました新しくできたショッピングセンターが非常に近くにありまして、この辺の買物がほとんどそちらに流れているということもございしますが、それ以前から滝沢村に中心市街地がないので、なんとかつくりたいというのが当初の発想です。その際、シネコンの話が商業者からいろいろ聞こえてきましたが、盛岡市の中心市街地が衰退するのは、滝沢村にとって利益はないという発想の元から、用途地域を二種住居にしようという計画はしていますが、面積が49.9haあり、交通量の処理問題から考えても、今のままでは全くできません。特に周辺が全て岩手県管理の県道であって、接続協議が通らないと言われているため、なかなか実現が難しいので、商業施設を最近小さなものにして、地域核をつくる中心地という考え方に切り替えて、もともと自家用車に依存していた地方住宅地の考え方を、日常生活から徒歩に変えるかたちで目指した、新しい計画をつくってみようというのが今の取り組みです。

北原先生

はい、ありがとうございました。

村なので中心市街地が無いという話ですが、人口が5万人いるという話だと、岡部さんの小さな都市を考えれば十分大都市じゃないかという話も考えられますし、しかもD I Dは数字で見えるものではないというお話がありましたので、そういうことを考えると中心部の状況が見たい気がしました。では、つぎ仙台市をお願いします。

仙台市

仙台市からは、一番町3丁目地区の地区計画によるまちづくりの取り組みについてご紹介させていただきます。一番町3丁目地区に限らず、市内中心部の商業地におきまして、近年の自動車交通に依存した都市の拡大や郊外部への大型商業施設の進出などの影響を受け、実際にまちなかを歩く人の数が数字的にも減少しており、商業地区としての吸引力の低下が非常に懸念されてきている状況です。そのような中で、中心市街地の活性化という経済局の動きと併せて、賑わいや市民交流活動の中心であり続けられる独自のまちづくりに向けた検討を行っております。昭和63年から、赤で囲まれた一番町3丁目地区の

地域と行政が共同で行ってきた取り組みがようやくまとまり、魅力あるまちづくりのルールという事で地区計画の制度によって実現していこうと今年の6月に地区計画の決定を行っています。

一番町3丁目の区域は、北側が広瀬通で東側が東二番丁通です。南側が中央通りの一本北側の道路、西側が一番町通の一本西側の道路まで約4.3haの区域になります。仙台の商店街は駅前からの中央通りと、それに直行する一番町通りというT字型のアーケード街で形成されています。一番町3丁目の区域はちょうど交差部の北側となります。

次のスライドです。地区計画におきまして、地元のまちづくり協議会が主体となって進めてきておりましたが、地元が大変熱意を持って取り組んでおりまして、まちづくり協議会自ら、まちづくりの目標を定め、それを地区計画の中でまちづくりの目標として取り入れました。

具体的にどういうルールづくりをしたかということ、都心商業地に相応しい賑わい、活気を求めていることから、具体的な土地利用の規制として建築物の用途として一階部分を一番重要視しており、住宅や事務所、倉庫といった用途を制限し、店舗などの集客施設を誘導しようとしています。この地区は他のところと比べてアーケードが12.5mと高く、周囲の景観との調和を目指すために、建物の高さをアーケード以上につくって下さいという内容にしています。

地区計画は今の内容くらいしかなく、非常にシンプルな内容になっているのですが、決定時点まで地元の合意が得られた内容で決めさせて頂いておりますので、これだけで魅力あるまちづくりができるということには決してならないということは、地元も行政側も認識しておりまして、今後さらなる内容の拡充が必要だと考えています。その中で、既に、地元の動きとして、地区計画ではコントロールが難しい景観や色彩の調和について、まちづくり協議会が『まちなみイメージチェックシート』というものを独自に作成し、建物の広告物や美観、清潔感、材質、色合いなどについて所有者に自己評価をお願いし、その結果をまちづくり協議会に出してもらい、合格点に満たない場合には協議会が施主側に工夫するよう協力を求めていく、デザインコントロールをする取り組みをスタートさせたところです。

次のスライドです。ここの写真には見えていませんが、一番町3丁目地区では今月初めに有名ブランド店の出店や、この地区内の一部の街区で再開発事業に向けた動きが活発化するなど、ある程度成果が現われており、この地区をモデルケースとして周囲への波及効果を非常に期待しています。今後ともできれば周りの地区についても、それぞれの特徴を活かしたまちづくりルールということでの取り組みを応援していきたいと考えています。以上です。

北原先生

はい、ありがとうございました。

一番町の南のブロックではマンションが入り、まちなか居住の仙台版が起きていますが、この3丁目界限では居住については地元サイドで話は出ているのでしょうか。

仙台

居住を否定しているわけではないのですが、道路に面する1階部分、そこについては賑わいを創出して下さいという考え方になっています。

北原先生

この地区計画は、概ねしっかりと守られているのでしょうか。定禅寺通りの地区計画に関わっているのですが、風俗営業やガソリンスタンド、駐車場を規制して、常禅寺通は歩く空間にしようということ

になったのですが、弘前市に行って2年目に定禅寺通りに大きな駐車場ビルが建つことを聞きまして、数年後に行くと大きな駐車場ビルが建っていて、これが地区計画の限界だと思ったことがあります。ある意味優等生の計画が地区計画だと思うのですが、先程の用途規制は概ねうまく動いているのでしょうか。

仙台市

定禅寺通りの地区では、駐車場を禁止するということまで地区計画の用途制限に盛り込めなかったのが一番の敗因だったと思います。まちづくりの目標として、できるだけ駐車場を設けないというような努力目標的に留まってしまったということです。それに対して一番町3丁目地区においては、アーケード街ですので駐車場ができることはありませんので、用途制限は最低限できたのかなと考えています。

北原先生

ありがとうございました。それでは石巻市さん、よろしくお願いします。

石巻市

本日は、石巻のマンガによる中心市街地活性化による取り組みをご紹介します。石巻の中心市街地活性化のあゆみですが、平成8年から9年の間に石巻マンガランド基本構想策定しました。平成10年に石ノ森先生がいらっしやいまして、石巻市長と会談致しまして、石ノ森萬画館を建設することで合意しています。平成10年から11年にかけて石巻市中心市街地活性化基本計画を策定しています。平成11年に民間によります「マンガランド構想を広げる会」が発足致し、会員1500名で同盟会をつくっています。平成12年から13年にかけて、石ノ森萬画館の建設を行い、平成13年2月にはTMOである株式会社まちづくりまんぼうを設立しています。

次のスライドです。TMO組織の中では、イベント事業、空き店舗事業、商業活性化事業が行われています。何点が挙げてありますが、1番は石ノ森萬画館の管理・運営です。それから4番目の『がんばれ5町！こども夢ひろば』は、昨年あった地震に関係した5町に住む子どもたちを呼んで、元気づけたイベントです。それから最後の「まんぼう会員事業」会員130店につきましては、商工会議所の組織のようなものをつくりまして、まんぼう会員の方々にイベントの協力などを求めるというものです。

次のスライドです。共通駐車券の販売事業ですが、市内の26の駐車場の精算機をまんぼうがソフトを買い、全て統一し、どこかのパーキングでも同じ割引券が使える状態にしました。それを一括してまんぼうが販売して、事業の一環としています。このシステムは日本にはないということで、初の試みとして注目を集めています。

次のスライドです。中心商店街活性化事業・イベント事業成功事例として、中心商店街の連携、ストリートフェスティバルを行いました。空き店舗を利用してフリーマーケットを行うわけですが、1箇所に集めないで、ところどころに会場を設置し、人の回遊を促しているのが特徴です。

次のスライドです。萬画館の建設コンセプトが中心市街地の活性化ですので、郊外型の博物館と違って駐車場をつくらず、駐車場については民間の駐車場を使ってもらう、またはなるべく電車等を使って頂きたい、なるべく回遊してほしいということで、駅から萬画館までマンガロードというのをつくりました。施設の中で約14箇所モニュメントを用意しまして、モニュメントを見て頂きながら萬画館へ行くというものです。

次のスライドです。今説明した石ノ森先生の作品のモニュメント 14 体をまちに散らばせまして、駅から歩いてモニュメントを見ながら萬画館へ移動するというものです。まんぼうでやったスタンプラリーがあり、石巻駅前スタンプラリーの手帳を渡しまして、市内各地を回ってもらって、萬画館へ着くというような事業です。

次のスライドです。ファザード整備・空き店舗事業ということで、空き店舗が多く、石巻の代名詞でしたシャッター街の解消につかまして、まんぼうが補助を出し、萬画館ができる前は全部シャッターが閉まっていたのですが、現在全ての店舗が埋まっております、お土産屋さんなどが入っています。人通りもあり、前とは違う状況です。

次のスライドです。シャッター街で有名だった石巻ですが、そのシャッターを利用して何かできないかという事で、セミプロの漫画家の方を呼んで、スプレー缶でシャッターにマンガを書いてもらいました。

次のスライドです。石巻と仙台を結ぶ仙石線というのがあります。その列車をJRさんの方でマンガッタンライナーというものをつくり、電車前面と中も全てマンガを書きました。このようなイベントは、四国にアンパンマン列車がありますが、全部マンガというのはJRさんの方でもないということです。土日祝を1往復くらいで運行しまして、中のアナウンス等もロボコンの声で行っています。

次のスライドです。石巻で灯ろう祭りというのがあり、現在このお祭りは石巻の夏の風物詩として定着しています。これは住民参加型のイベントで、市内小中学校とPTAが5千人ほど参加しまして、夜中心部に集まってこの灯ろうを見るというものです。

次のページは子どもたちがつくった灯ろうを流しているところです。

次のページです。石巻のまちの状況ですが、萬画館ができる前は寂れた状況でしたが、いまはこのように春夏秋冬にかけてほぼ毎週のようにまんぼうなどが企画するイベントがあります。だんだん中心市街地の方にも人が集まっており、それを見て店舗の方も開けたりすることがあるため、シャッター街も若干改善しています。

次のページです。次は石巻の歴史の部分を回るという事で、ボランティアの方が同行して説明するような事業です。

次のページです。トリコロレ音楽祭は、仙台で行われているジャズフェスティバルの小さい版のようなもので、約20バンドが集まりました。子どもたちやお年寄りが集まる行事はありますが若者が集まる行事がないということで、今年初めて行いました。雨が降りましたが盛況を得ています。石巻にも若者がいることが再発見できた状況です。

次のページです。次は石ノ森萬画館です。現在年間約25万人が訪れています。経済産業省の商業サービス業集積関連施設整備補助事業を頂いて完成しました。現在のハコモノ行政に問題があると言われる中で、約5割を入場者収入でまかなっております、春先に行われた総務省、通商産業省、国土交通省による評価の中で、中心市街地の補助金の活用が優秀であると評価を得られました。建物のコンセプトは、宇宙に向かって飛び立つという、石ノ森先生が生前書かれた宇宙船のイメージです。建物の特徴として、屋根が日本にはいままで無かった鉄板構造です。建築技術では難しいので、造船会社をお願いして、鉄板部分は全て造船技術でつくっています。

次のページです。石巻中心市街地活性化基本計画によりまして、水辺ゾーンに位置づけられています。石ノ森萬画館に合わせて、公園と水辺が一体となった整備を求めておりました。国土交通省と石巻市が一体となって水辺拠点の整備を図るため水辺プラザ事業を行っております。石畳と護岸施設がありまして、一体化した景観を保っております、市民にも好評です。

次のページです。次は萬画館を中心として、北上川を含めた「川は友達」ということで北上川フェアを開催しました。約1万人の人出があり、河川や流域に関するブースなどがあり、市民の憩いの場となっております。この写真を見て分かるように、萬画館は太平洋に向かって山から宇宙船が飛び立つように見えるよう設計しています。

次のページです。萬画館を開館して4年になりますが、今年の11月に約90万人を迎えています。来年は100万人を目指しております。

次のページです。次は石巻のニューヒーローのシージェッターです。石ノ森先生の未発表作品を、今回協力頂きまして、石ノ森プロとまんぼうが著作権を持っています。宮城県の地場産業活動活性化補助金を頂いて行っていますが、シージェッターは北上川を汚すヘドロマンと戦うというコンセプトで、いま流行りの自然環境保護型のヒーローです。

次のページです。施設、イベントは通行量だけでは成功とは言えませんが、場所によっては約4倍の通行量を確保できました。

次のページです。約26億円の経済効果があったということで算出されています。石巻としてはハード面の整備はほぼ終わっており、小さな一歩ですがイベントの多さから中心市街地に人が戻ってきています。効果がでてきていますが人口の問題もありますので、これからもっと努力が必要だろうと思っています。以上です。

北原先生

はい、ありがとうございました。最初にご説明頂きましたTMOの株式会社まちづくりまんぼうですが、この設立主体というのは商工会議所ですか、それとも単独の会社を個人がつくったかたちになるのでしょうか。

石巻市

主体は会議所が入ったのですが、最終的には半分は出資者、3分の1が市のお金が入っています。

北原先生

まちづくりステーションは、石巻市のまちなかの特定のところにあるものですか、それともまちづくりステーションとしてまちなかにいくつかセットされているのか、どちらなのでしょう。

石巻市

これも、ひとつの場所を選ばないで石巻市の中心市街地全てに散らばせて、空地駐車場とか空き店舗を利用して、まちを回遊させるという相乗効果を狙ってやっています。

北原先生

複数個あるということですか。

石巻市

6箇所くらいあります。

北原先生

分かりました。ありがとうございます。続いては秋田市さん、お願いします。

秋田市

今日は秋田市の中心市街地で賑わいのある施設を紹介したいと思います。

まず秋田市の中心市街地の現状ですが、全国的に同じだと思いますが、遊休地、空き店舗などが顕著となってきており、中央街区では商業に利用されている土地は半分程度にまでなっています。人口の推移ですが、居住人口はほぼ横ばいですが、高齢化率は市全域に比べても若干高めの傾向にあり、中央市街地の中での歩行者通行量は年々大幅に減少しています。その中で駅前地区だけは平成9年に秋田駅の改築と、東西連絡自由通路の完成によって、歩行者の通行量は若干増加してきています。

今回説明します秋田拠点センタービル「アルヴェ」は、今年の7月にオープンしました。この影響で駅周辺は今後更に歩行者交通量はさらに増加すると思います。アルヴェは、平成10年度に策定した秋田市中心市街地活性化基本計画の基本戦略である4つの核とひとつの軸という構想の中で、市民交流の核として整備が位置づけられた施設で、賑わいの創出、市民生活の充実、市民の能力発揮による地域づくりというのを設置の目的としています。位置は秋田駅東口にあり、秋田駅東西が一体となったまちづくりを実現するために、市民の交流空間と魅力ある都市機能を、秋田市と民間事業者との連携によって整備した複合ビルです。

次のスライドです。これは外観なのですが、5階建ての公共棟と14階建ての民間高層棟、3階建ての民間低層棟、3階建ての駐車場から構成されています。公共施設としては、市民活動施設、情報テーマ施設、行政サービス施設を整備して、豊かで利便性の高い市民生活を支える施設となっています。民間施設としては、商業施設、これにシネコン、一般小売店舗、レストラン、カフェなどがあり、業務施設にはオフィス、クリニック、宿泊施設としてホテル、それから福祉施設として老人デイサービスセンター、障害者デイサービスセンターなどが入っていき、公共施設との企業連絡を図りながら恒常的な賑わいのある施設を目指しています。

次のスライドです。このような賑わいのある場所が完成したことで、今後も賑わい創出によって周辺地区の土地利用に波及効果をもたらし、民間施設の集積を促すなど、様々な社会資本を結びつけ、高次集積都市の中核となる魅力ある中心市街地の形成を図っていきたいと考えています。以上です。

北原先生

ありがとうございました。秋田の場合は、西側でずっと空地となっている日赤病院跡地がありますが、跡地は今どんなような状態でしょうか。

秋田市

これはまだ都市計画決定がされた状態で、今年の7月に臨時総会で事業計画を承認した段階です。

北原先生

やはり複合ビルのようなものを建てることを考えていますか？

秋田市

産業センターとホテルのような商業の形態の複合ビルで計画されています。

北原先生

分かりました。ありがとうございます。続いて山形県さん、お願いします。

山形県

今日は空地や空き店舗をどうするかということに絞って考えて参りました。まず、県内あちこち中心市街地の問題を抱えていますが、山形市についてお話しします。

山形市の状況を申し上げますと、市の市街地の南と北にショッピングセンターがありまして、中心市街地を挟むようにして立地しています。その影響もあり、中心商店街が元気のない状況が続いていました。店舗が撤退して空地になっているところ、空きビルになってしまったところがいくつか出ています。

この写真は、空地になったのはずいぶん前なのですが、その周辺が老朽化した店舗があったところで、ここの地権者の方が、再開発とそのビルの周辺の区域を含めた区画整理を行ったところです。ここの建物はカタカナのコの字になっていて、ちょうどその開いたところが道路に面していて、小さな広場になっています。

次のページです。このように建物が3方を囲んでいて、通り抜けできるようなかたちで計画されているところです。広場自体は空地になってから市で買い取って広場として使っていたのですが、広場をそのまま活かすかたちで建物の配置が考えられています。休日はイベントやフリーマーケットなどで活用されています。行政の立場から話しますと、以前からあった広場をそのまま活かすようなかたちで建物も新しく建替えて、まちの中の貴重な空間として確保できたという評価はできるかなと思っていますが、逆にユーザー側の立場に立ってこの建物や空間を見てみると、どうも居づらい空間になっているような気がします。先程岡部先生の話で、人間的な公共空間が存在したことがかつてヨーロッパの中世都市でまちの発展を支えたというお話があったのですが、広場の使われ方、また市民にとってここがどういう広場なのかということを考えると、わたしも休日家族と出かけましたが、ベンチがあっても休んでいる人がなかなかいないという、ちょっと残念なところがあります。そうは言っても、空地をうまく利用できたということでは、それなりに上手くいった事例として考えられるかなと思います。

もうひとつ、最後のページですが、かつて山形松坂屋というデパートが入っていたビルです。最初に申し上げましたとおり、ショッピングセンターが両端にできたということもあり、平成12年8月に閉店しましたが、そのあと公共施設とテナントが入るかたちで平成14年6月に再オープンしました。空き店舗がそのままになっているよりは、こういったかたちで改めて活用されるというのもひとつの方法かなと思いますが、あくまで個人的な意見を言わせて頂ければ、果たして県や市の施設がどこまで入居するのがいいのかなと思います。これは8階建てのビルですが、5階から8階までが県と市の施設が入っています。公共施設がまちなかにあるのは結構なことですが、民間のビルだったところに県や市の施設がどれだけ入れればいいのかという問題はあるかなと思います。

それから写真はございませんが、駅ビルを出た正面が空地のまま3～4年放置された状況になっています。最初にお見せしたスライドと何が違うかというと、地権者が店舗を撤退させたあとの活用方法についてまとまっていないために、アドバルーン的に色々な構想が打ち上がるのですが、現実のものになっていないということです。

民間ベースでがんばろうという動きとして、山形県出身の作家井上ひさしさんが、中心市街地を元気にするために、小さな劇場をつくりたいという考えを公表されました。地権者もその考えに賛同し、その方達を核として今話し合いをして、実現に向けた取り組みが進められています。以上です。

北原先生

ありがとうございました。今日もオープンカフェや街路空間の話が出てきましたが、12月から3月くらいの寒さが厳しい時に、うまく内部空間が絡んでいくような空間の活かし方をしていかないと、使われなくなってしまうということも出ました。

それでは次に、郡山市のお話をお願いします。

郡山市

郡山市におきましては、四核構想がございます。この四核構想を推進し、中心市街地の活性化を推進しようとする基本計画を策定したところです。この中に全国第一号が2つあります。まずこの基本計画策定自体が第一号だったことと、もうひとつはここが平成12年に完成しました民間の総合百貨店の再開発事業ですが、民間施設として産業再生機構の支援を受けた第一号です。地元では、この民間施設はもうだめではないかというイメージから、最近はもう大丈夫というイメージに変わり、現在は非常に盛況を頂いています。

次のページです。中央に写っていますのが、平成6年に撤退して以来、空き店舗になっている旧ダイエーです。これについては、現在郡山としては都市再生の区画整理事業に取り込んでなんとかしたいということで発想が始まりましたが、現時点ではこの土地について株の保障をするのはいかがなものかということで、この建物のみを除き、民間との引き合いもありますので、民間でできるものは民間にお願いし、市はその周辺の道路整備について努力しよう、地元の概ねの合意を得て進めているところです。次のページです。こちらの建物は、先程申しました中心市街地活性化基本計画の第一号の指定を受けて完成したビッグアイで、高さ133m、24階建ての複合ビルです。この建物の特徴としては、県立の定時制の高校に入って頂いたこと、公共が入っているのは当然のことですが、当初の考え方としては画期的だった、土日に住民票、証明書関係を取り扱う市民サービスセンターが営業したことが大きいことかと思えます。それから、一番上に見える球体はプラネタリウムでして、地上からの高さは世界一でギネスの認定を受けています。ちなみにこの建物自体、オープン当初初年度は400万人強の来街者がございまして、昨年度でも入口の来店者カウンターでは370万人という数字を示しています。

次のページです。現在、駅から南側に行きましてフロンティア通り、うすい、中町通り、ここまでの整備は概ね終了しています。平成17、18年度にかけて、福島県さんにご協力頂きながら、駅前大通りシンボルロード化事業ということで、こちらの工事が予定されています。現在市で考えていますのは、大町核を中心とした地区内での区画整理事業、大町核については民間の開発、実際引き合い等もきておりますので、何とか実現できるのかなと思います。それからこの県道についても次年度以降の整備をお願いしているところです。具体的に駅前大通りを挟んで南側の地区については、昭和40年頃に建てました総合病院があり、移転する計画があります。当初は地区外の移転だったのですが、現在はうすいさんが脇の土地を使った再開発事業で、こちらに移転して、こちらの部分についてはケアハウス等を備えた複合ビル、具体的には医療施設と上層階は全部マンションとします。第1、第2地区合わせまして、現在200戸の都心居住を図る計画がされており、今後県さんと詰めていくことになるかと思いますが、平成18年度からの工事を目指して事務的に作業を進めています。駅北地区、北地区はどうするのかという、これについては大町核から駅前シンボルロード、この区間というのが大町地区というのですが、この商店街の方々が平成10年当時から現在まで、毎月第1日曜日に行っている「大町笑・Show・商」、それからシンボルロード、駅前大通りのイベント、この3つのイベントを同じ日に実施しましたところ、13万人、郡山市の33万9千ですので、3人に1人以上の方々がおいで頂いているという結果も出てい

まずし、郊外店と郡山においても他の市町村さんと同様に郊外店に消費者が取られているのは事実です。しかし、課の持論では、郊外でブランド品を買って、いい服を着て、どこに行くのですか？駅前でしょうか？郡山地区はもともと駅前しかなく、周辺地区(隣接 13 市町村)も買物というと郡山に来ます。郡山は、感覚としては駅前の区域を言います。この通りを整備したところ、昨年度整備した中町夢通りという名称でいまもイベントをやっていますが、このような通りにブランド品の服を着た方、バッグを持った方、時計をした方、若い方がどんどん集まっています。そのような方々が奥行き 300m くらいしかない街区に集まるので、少ない人数でも駅から見ると多く見えます。そうすると、イメージ的に活性化しているように見えます。そのため、商売している人たちはここの地区に何かつくろうということで、今工事しています。もともと空きビルになっていて、困っていた郊外型ショッピングモール等の商業施設についても引き合いがあり、個人的な意見ですが今後ますます楽しみな都市であると思います。以上です。

北原先生

はい、ありがとうございました。先月郡山に行った時に、中町の夢通りでオープンカフェをされていましたが、盛岡市さんと同じ国交省の社会実験の事業でしょうか。

郡山市

はい、そうです。これは 10 月末に中町夢通りのオープンカフェ、駅前シンボルロードでのタクシーベイ、それから駅前広場に 50 台くらいのタクシープールがあるのですが、50 台の駐車スペースに対して市で許可を出しているのが 600 台になります。今までは周辺でタクシーが消化されていたのですが、現実としてはタクシープールから駅前大通りに沿いまして、この突き当たりまで 500m あり、一番後に並ぶと客を乗せるのに 1 時間かかるそうです。駅前大通り片側 3 車線で整備したところ、1 車線が違法駐車で取られたということで。警察に何度も苦情を出していますが、それは行政の方でということで皆さんおよび腰ですので、今後規制等も検討しています。

北原先生

はい、ありがとうございます。では、最後にいわき市さん、よろしく願います。

いわき市

皆さんご存知だと思いますが、いわき市は昭和 41 年に 14 市町村が合併しまして、非常に広い地域を持った都市です。そのため、中心市街地についても合併前の小名浜、勿来など旧 5 市に点在して市街地があります。いずれの地区においても商業の衰退が著しいのですが、いわきでは各地区の特色を活かしながら、それぞれの地区で違った取り組みがされています。いわき市でも平成 11 年に中心市街地まちづくり基本計画というのをつくりまして、いわき市の中心であるいわき駅については、現在は組合施行の再開発事業が進められています。再開発ビルには商業施設が入居しますが、その他に総合型図書館や産業交流プラザ、市民サービスセンターなどの公共施設の入居も予定されています。また、商工会議所の入居も予定がされています。その再開発と合わせて、駅前広場の整備や自由通路の整備も一体的に行う計画です。

今日ご紹介するのは、本市の中心駅と位置づけられているいわき駅ではなく、湯本駅周辺のまちづくりについてお話しさせていただきます。常磐地区は、スパリゾートで知られています。湯本地区は常磐炭田

の中心地として石炭産業とともに発展しており、市街地は温泉街と商店街が融合するようなかたちで市街地が形成されています。これまで活性化に向けた取り組みとして、市としては駅前広場の整備や駐車場の整備、さらにこの写真にも出ていますが電線類地中化に合わせたコミュニティ道路の整備等を行って参りました。しかしこういったハード整備では活性化には結びついておりません。駅前の一画にあった大型店舗が撤退し、更地化されたままになっています。日常的な賑わいはなかなか戻ってはいませんが、湯本地区についてはまちづくりに関わる団体があります。湯本温泉観光組合、温泉旅館組合、商店街、まちづくり団体、様々な団体が連携し、知恵を絞って取り組んでいるところです。実は湯本地区にはいろいろ歴史があり、豊富な湯量でも誇っていますが、一時温泉が枯渇したことがありました。そのとき、元気だった商店街の人たちが湯本のまちづくりを支えてきたという歴史があります。今は商業等が空洞化し、非常に元気のない商店街になっていますが、その分元気のある旅館やホテル関係の方々を中心となってまちづくりを支えているという状況です。それから団体だけではなく、様々な職業を持った方が主体となってまちづくり市民会議というのも設立し、様々なソフトのまちづくりを行っています。温泉街ですので、温泉を活かしたまちづくりを進めていこうと、スライドにありますように、駅前広場の一画に温泉モニュメントを温泉組合が主体となって設置し、屋根付で足湯が楽しめるような施設に改善していこうという動きもあります。

次のスライドです。これは旅館と商店街の一画にあります日帰りの温泉保養所「さはこの湯」です。料金が安く、ホテルに宿泊された方も日帰り温泉を利用されています。当然周辺に居住される方々、また広くからさはこの湯においで頂いて賑わいに繋がっているところです。

次のスライドです。また空き店舗を活用して、ゆもと上町ホットひろばということで一階部分に足湯を整備し、空店舗の中にはコミュニティスペースを設けるなどして、地域のふれあいの場になっています。このように温泉を活かしたまちづくりとして、これらの施設の有効活用を図ろうと、湯本温泉夏祭りや湯の町学園祭などのイベントと合わせて、施設を利用し押し花教室や温泉寄せ、演劇鑑賞会などが行われています。また、足湯やホテルのお風呂を利用して、温泉ラリーも行われています。このようなイベントが年間を通じて行われており、多くの観光客、あるいは地域住民の方が訪れて交流人口の拡大にも若干繋がっているのかなと思っております。また、さらに足湯を設置していこうという取り組みも行われています。

湯本の市街地には湯本川が流れておりまして、市街地の河川整備と併せて設置される調整地の多目的利用なども市民主導で検討されています。また、湯本市街地に隣接した斜面では、急傾斜対策事業をしているので、それと併せて、まちづくり、景観づくりに活かそうという取り組みも、先程説明しました市民会議のネットワークを活かして地域主導で行われているところです。賑わい復活というのはまだまだかなと思いますが、地域の方々やいろいろな団体、さらに、市民ひとりひとりが一緒にがんばっています。このような取り組みが継続して行われることによって、徐々に賑わいに繋がって行くのかなと思います。湯本市街地については、大型店舗が撤退したあと商業の活性化という視点でのまちづくりは望めない地区ですので、温泉を活かし、地域住民、温泉を訪れる方々にも親しまれる、賑わいが創出されるようなまちづくりを地域主導で進めています。また、いわき市ではバス路線廃止の問題が出ています。4分の1(41路線)の廃止が事業者の方から申し出があり、湯本地区でも循環バスが運行されており、路線廃止の対象となっておりまして、いわき市としては中心市街地活性化と併せてバス路線の維持などについても検討しているところですが、なかなか結論が出ていません。市が補助金を出さずか住民が負担する、あるいは民間バスの代替交通をどのように確保していくかを検討しているところです。

北原先生

はい、ありがとうございました。これで9つの都市の事例をお話し頂きました。非常に熱意があって、これからが楽しみだなといった事例を聞いたことが収穫だと思います。

今日のテーマは「中心市街地の再生」について、そして岡部先生のお話に出てきたまちなかというもののが光り輝いていくような考え方、今までの経済の中心の考えとはまた違うまちなか力というのが、東北の事例を聞きながらどんなかたちで描いていけるのかというのを議論できたらと思います。

まずは、事前に岡部先生に秋田市さんと福島県さんから質問が来ていましたので、最初はここからスタートしまして、今の事例について感じたことなどを含めて、中心市街地再生というテーマで議論を進めていきたいと思います。

最初に秋田市さんからお願いします。

秋田市

秋田の中心市街地は、先程お話ししたとおり、遊休地や空き店舗化がかなり出てきていて、商業だけの活性化というのは今後難しくなるのではないかと思います。都心住居というのは、秋田の場合積雪等もあるので、都心での生活は交通の便や環境の便からいっても、今後高齢化が進む中、非常に便利なものとして見直されてくるのではないかと思います。ほとんど商業地域として指定されている箇所ではありますが、その辺は実際住居を中心とした転換を図る場合、ただ両方用途地域を建てられるものはそのままでもいいのか、用途の変更を考えながら取り組んでいくべきなのか、その辺をお教え頂ければと思います。

北原先生

はい、分かりました。では岡部さん、お願いします。

岡部先生

まず、今多くの都市で駅前には基本的には商業地域であるのに対して、商業だけでは埋まらないということで、住宅を入れていこうというような話があるかと思います。確かに、まちなかというのはお店だけあればいいのではなくて、そこに衣食住近接のまちなかがある方が賑わいを創出しやすいため、住宅を入れるのも正当化できるのではないかと思います。本当は商業の方が嬉しいけれど住宅を入れていこうというのが大きな流れだと思います。そこで一番問題になるのは、商業であればその地区はある程度自立的に成り立つわけですが、これが住宅になると、経済的な収益の面では商業よりもはるかに落ちます。それが正当化できるものなのか、落ちている分を行政が負担することはいいことなのか、していいのかというところが問題になっているのではないかと思います。そこで、今日お話ししましたように、まちなかに人が住み、近所で買物をするので、まずベーシックな賑わいとしてあるということが、都市にとって極めて重要であることが、まず都市全体で共有されていないと、なかなかまちなか居住に対して行政が手当てすることは、市民のコンセンサスを得にくいことなのだろうと思います。

それから、都市計画で用途変更をして対応すべきかどうかというお話がありましたが、ヨーロッパの話をしみると、都市計画権限が基本的に地方自治体にあるために、全国一律の同じ用途地域がありません。日本のように、どこの都市に行っても商業地域などが同じルールであるという事はありません。もちろん工業専用地域であるとか、ある程度どの都市でも共有できるような用途地域規制を持っている国もありますが、特にまちなかと言われる歴史的に固有の発展をしてきたところは、ひとつの地区として

指定されており、個別具体的にその都市の状況に応じて規制をかけているというのが一般的です。なので、どういう規制の用途地域に当てはめるかというよりは、その地区がどういうふうに歴史的に形成されてきたかをルール化したところで、地域の規制などを加えているというのが一般的です。気の長い話になりますが、日本も地方分権がしっかり進めばおそらくそういう方向になっていくと思いますが、そうならば既成の都市計画の中でどうした用途地域にするかという話ではなくて、もっとその地区に相応しいようなルールづくりというのがかなり強制力を持ったかたちでできていこうと思っています。その中で日本の場合にはかなり自由な規制の中で苦労されて、いろいろなかたちでルールづくりを共有しようとしていま、やはりまちの中心に関しては、ヨーロッパ型の厳しいところがあっても良いのではないかと考えます。以上です。

北原先生

はい、ありがとうございます。鈴木先生、いかがですか。

鈴木先生

直接関係はないのですが、少し福島市の具体的なお話をします。福島市の真ん中にまちなか広場があります。そこは福島市のもともとの目抜き通りで銀行だった土地があります。これはみずほ銀行グループに統合したので、みずほに統合する関係機関がたくさんあり、一点に集めれば良かったので、それ以外のところが空きビルになっていました。その空きビルになっているまちなかの目抜き通りの一画をマンションディベロッパーが購入して、マンションの建設が始まりました。目抜き通りですので、マンションをつくるのはいいけれど、まちの賑わいという観点からすると、マンションの1～2階は商業業務系の賑わいの雰囲気をつくっていかねばならないと、商工会議所や商店街の皆さんで業者さんに頼んだのですが、これには答えて頂けませんでした。目抜き通りの一日の交通量から判断すると、ここに商業施設を誘導することの方がずっとリスクが大きい。それに対して銀行は融資をしてくれないということになって、このマンションは1階から全部マンションという事になりました。

つまり、まちなか居住は、まちなかが一定の利便性や文化、賑わいがメリットになっていたから売りにできたと思うのですが、まちなかはお医者さんが少ない、生鮮野菜が買えない、まちなかの賑わいが過去ほどではないため将来見込めるかわからないという変曲点を今迎つつあって、まちなか居住を考えると、一定のまちなかでの利便性（公共施設を含めた）が、本当にこれからのまちなかのイメージとして、あるいは一定の計画の仕掛けとして確保できるということをどのくらい示せるか、瀬戸際のような気がしています。例えば福島市でまちなか居住をやろうとすると、まちなかを将来どういうイメージにするか、わたしたちのまちは商業だけではなくいろいろな文化や医療福祉などが存在している地域にするというように組み合わせるまちなか居住をアピールしないと生まれる気がします。まちなか居住を進める際に重要なことは、まちなかに住むことでまちの風景・光景がこうなって、だからまちなか居住というのは大切ではないかというような説明をしないといけないのではないかと思います。

日本の都市計画でも、立体容積制のようなものを導入することが技術的にできるようになってきているので、容積率が600%であれば、そのうちの半分に届かなくても居住空間を確保するなど、一定の都市計画から一歩踏み出したような立体容積制のような考え方はかなり議論として起きているので、具体化できれば地区計画制度などがより立体的な方向になるのかなという感じが致します。

北原先生

今の意見に対して、会場の皆さんからご意見や質問ございませんか。

確かに東北は他の地方のマンションディベロッパーに狙われている部分があります。例えば、いわき市でもここ2～3年の間にたくさんのマンションが建っています。あるマンションディベロッパーにヒアリングしたとき、仙台のような都市はあまり狙われず、地方都市で人口が10万、20万くらいであれば、いくらでも建てられるという話をされていました。まちなか居住の問題が整備されないような状況で逆にブームになってしまっている中、もう変曲点を迎えているという鈴木先生のお話でしたが、この辺りで青森県としてはどう考えていますか。

青森県

一般論になってしまいますが、私自身都心居住というのがどういう意味を持っているのかまだ整理がつかえません。例えばキャパシティの問題でいくと、都心に住める容量というのは限られていますし、地価や家賃の問題もあって郊外部の安いところを求めて住んでいた人が、都心に集まれるわけがなく、それでいながら全国的な議論は都心居住、そして中心市街地活性化という方向になっていますが、果たして中心市街地活性化がコンセンサスを得られているのかというのが非常に疑問です。都心に住める人だけにアドバンテージがあり、郊外部の人は逆に不便になる一方かもしれない。例えば今の考え方で行くと、中心市街地に商店や他の機能を集約させて、郊外の店舗はできるだけ抑制しようとしています。その根拠として中心部に住んでいるお年寄りが車を使えなくなったらどうするという話をしていますが、逆のことも考えられますよね。郊外に住んでいる人たちが、周りに店舗が無くなって、地方都市で公共交通が全く発達していないようなところで、中心市街地だけに集約化させるというのが本当にコンセンサスを得られているのかというのがひとつ疑問です。中心市街地の商店は近隣商業的なものではなくて、市全体とか周りの市町村も含めた商圈を持っていると思います。それは商業だけではなくて、他の行政的な機能なども広域的なものを持っていると思います。それがあって初めて周りの人たちからもコンセンサスを得られる、周りの人たちにとっても中心商店街の機能を集約化させることが便利になると、そういう議論が進められればいいのですが、既に郊外に住んでいる人たち、郊外部をどうしようかという議論は全くなく、それがすごく不思議だと思っています。鈴木先生は、まちなかの機能がだんだん無くなって住みにくいという話をされていたのですが、私は逆で、まちなかの機能だけが良くなって、それが都心に住む人たちだけのためであれば、なかなかコンセンサスは得られないのではないかと思います。

北原先生

この話は、岡部さんの都市全体としてのまちなかの意味も都市全体で認識しなければ意味がないという話に通じると思います。実際に今年夏に建築学会でまちなか居住をテーマにしてセッションをした時にも、出てきた研究やこれから進めなくてはならない研究は、郊外居住をどう位置づけていくか、郊外を全く無視してまちなかまちなかと浮かれてはいけない、まちなか居住ブームだからこそ郊外住宅地のサステナビリティを考えていくのが地方都市の宿題のひとつだという話が出ていましたので、今のようなことはすごく重要なことだと思います。福島県の質問事項も公共賃貸住宅で再現しながらまちなか住宅を進めていく、でもそれはまちの全体的な意味合いとしてどう考えていくべきかというようなご質問かと思うのですが、岡部さんに聞きたいことを含めて、もう一度お話いただけますか。

福島県

福島のまちなか居住の話については、既に鈴木先生からご紹介頂きましたとおりでありまして、民間マンションの建設ラッシュと、福島市による借上げ市営住宅整備が始まったという状況にあります。このように、まちなかで住宅建設が進む中で、果たして公営住宅はどのように進めていったらよいのかということ質問として書かせて頂きました。今までの郊外型の公営住宅団地は画一的・統一的なデザイン、あるいは全体ゾーニング・プランニングについても画一的な部分が濃かったかと思いますが、これからまちなか居住を展開しようとする中で、また民間マンションがどんどん建っている中で、まちなか居住を適正化し、一歩リードしていくような公営住宅の整備のあり方はどのようなものであろうか。社会経済情勢や財政的にも非常に厳しい中で、郊外型と違うまちなかの公営住宅、あるいはまちなかの公営住宅団地の仕掛け方のヒントを頂きたいと言う意味で質問させていただきました。

北原先生

では岡部先生お願いします。

岡部先生

まずは、まちなか型をどうやって仕掛けたいかということがご質問の中心かと思いますが、前段としまして、住宅政策の問題ですが、郊外であろうがまちなかであろうが、特に開発圧力のあるところはディベロッパーがそれなりの利益を上げる自信があるので開発が行われます。その場合は、その開発行為に伴って、行政には例えば周辺道路の整備であるといった何らかの負担が及ぶ場合があります。必ずしも新規に住宅を開発する場合でなくても、再開発の場合でも同じようにそういう影響を与えることと、ある程度の規模の住宅を供給することは、かなり社会に対して影響を与えることから、ヨーロッパの常識としては、公営住宅ではないけれども、いわゆるアフォーダブルな住宅、低所得者が入居しやすいタイプの住宅を、都市によって一律ではありませんが、だいたい20%~30%入れる義務がほとんどの市町村でなされているということです。それに加えて、間接的に自治体に負担を与える自治体の課金もあり、直接的に影響を与えるインフラ整備の費用は実際に負担しなければいけないというような条件があって、90年代初めくらいまでは、ヨーロッパではだいたい新規に住宅をつくろうとするとディベロッパーは、半分くらいは公共事業をしなければいけないというのが、ひとつの常識になっていました。これに対して民間の開発行為を不用意に圧迫することで、ディベロッパーがすごく反発してしまっていて、こうしたものがどちらかというと日本に近いような、放任の傾向に流れているようですが、まだある程度まとまった開発行為をする場合は、住宅の場合でもショッピングセンターの場合でも同じですが、それなりに社会に負担を与える分の負担をしなければいけないというのがあります。そういうことが、例えば東北の都市でまちなかにマンションの圧力がかかっている場合に、地方分権なのですから、そこからその都市全体の公共整備にディベロッパーに貢献して頂く方向に持っていかなくてはならないのだろうということを感じます。

それとは別に、公営公的賃貸住宅の場合も、ヨーロッパは以前とても多かったのですが、最近は民間にやらせようとすごく減ってきており、アフォーダブルをどれだけつくるかという方向に向かっています。それでも低所得者向けの、あるいは特別の疲弊した地区には、公営住宅を行政が100%でつくっていかねばいけないケースが残されているのですが、そのときひとつ可能性があって、若手建築家に

コンペをするということです。通常、公営住宅のコストの半分くらいを条件にして、周辺整備も含めて新たな景観をつくれるかというようなチャレンジを若手建築家にやらせるというようなことが、フランスやオランダ辺りで70年代80年代くらいには盛んに行われていました。このコンペの形式がその後ヨーロッパ全体で統合されて、ユーロ板というかたちになっていくわけですが、日本で建築家のコンペというと、プラスの質を求める場合が多くて、記念館や比較的成本が緩やかな条件の場合が多いようですが、実際若手の建築家が公共事業に参入する登竜門として、ヨーロッパの場合は、狭き門にはなっていますが、公営住宅のコンペで、若い人たちの知恵を借りて若い人たちが居住してもらうような、新たなライフスタイルの提案を含めたようなもので、財政の厳しい中でも面白いものを実現していくというのを考えてはどうかと思います。

鈴木先生

この問題はすごく難しいと思います。わたしもヨーロッパの例を若干紹介しますと、今は公共が直接供給するという発想はほとんどなえてしまって、パブリックハウジングと言われていたものが、いまはソーシャルハウジングという用語になっていて、公共が直接供給するという発想から、公共がいろいろな仕掛けを使って、民間ができるだけ社会性を持った住宅を供給しやすくする条件をつくるという発想になっていて、先ほど青森県さんから紹介があったように、借上げ住宅などの仕組みをできるだけ考えていくと。いずれにしてもハウジングというのは、個人的な資産のあるプライベートなものもありますが、社会的なルールに基づいた住宅供給をいかにするかがひとつの定例になってきたように思います。その中でアフォダブルをどう確保するかということになっていて、これからは日本でも公共がダイレクトに供給し管理するという発想よりは、いろいろなバイタリティを、あるいはエネルギーを使ったまちなか居住なりハウジングの供給ということを考えていくことが、あらゆる場面で必要になってくるのかなと思います。ただ、今公営住宅政策は福島県の質問の中に書いてあることを見ますと、皆さんご承知のように、公営住宅にしても今までは25%に減らそうとしていたところを10%に減らそうという動きが出ていて、パブリックハウジングは、例えソーシャルハウジングになったとしても、所得階層を絞り込めば絞り込むほど、ケアタワー、あるいはケアハウジングになります。これは外国ではよくやることで、所得階層を絞り込んだらこれは福祉住宅になっていきます。そのことが地域社会との関係で、ある種のコンフリクトを生み出すのでそれはよくないのではないかと、それに対しては少し住宅手当をやるなど、いろいろな仕組みを使って所得階層を少し広げた方がコミュニティをつくりやすいのではないのかという話も一方であって、日本の住宅宅地分科会の方針は、もっと絞り込んで福祉的な性格を強くしようという方向になりそうで、それについては抵抗したい気持ちです。いずれにしても、公共がダイレクトにやるというよりは、地域社会の中で民間のエネルギーも使いながら公共の一定の社会的なルールを組み合わせながら、供給していくことが必要かなと思います。

北原先生

2年前に東北地方整備局の建政部が主催する住宅のあり方東北のあり方に関する懇談会に出た時に、公営住宅や県住宅の役割は終わったといていた人がいました。今鈴木先生がおっしゃったように、本当に困っている人たちだけの福祉的な住宅をつくれればいいのであって、例えば収入でいうときの30%、40%で入ってくる人たちは民間に任せればいいというような言い方をされていたのを覚えていまして、もしそうであれば、パブリックなハウジングを進めていくために、民間のための支援や施策を公共が用意しておかないと、民間に任せればいいという言い方でやっていくのは責任放棄ではないかと思いまし

た。そういう仕事は民間がすればいいという話ではなくて、では公共はこれからどういうふうに住宅政策にコミットしていくかというときに、実はこれまで公営住宅法のなかで、手が及ばない500万円を超えてしまう方々を、特有賃が成立しないような状況の中で、実は500万600万700万のファミリー世帯をパブリックハウジングで面倒見られるのかというところと全くできなくて、公営住宅法のしがらみが消えた中で、手を出していける話の方が、本来的なまちなか居住を考えていく場合にはあり得るだろうという気がしています。

実は今まちなか居住の居住水準という研究をさせてもらっています。まちなかに住むのはいい、まちなかに人が入っていくのもいい、ただ鈴木先生がおっしゃったように、病院はあるのだろうか、買物ができるのかといった時に、まちなか居住は高齢社会だということを盾にして、実は高齢者に無理強いをさせていないかと、まちなかに追い込んでないかと、高齢者がまちに行き、本当に安心して住めるのだろうかということについて研究しています。弘前で借上げ公営住宅の居住者にアンケートを取ったときに、あなたはなぜまちなかの借上げ公営住宅に移ってきたのですかと聞くと、7割の人が近くに病院がないからと答えました。弘前は医学部があることもあって、まちの中に小さい病院がいっぱいあり、中心市街地には市立病院があります。これは他の都市のように郊外に出すことはしていません。また中心部にはイトーヨーカドーとダイエーが建っていて、利便性と安全性と、文化を味わえると答えてくれたのが、市役所でも嬉しく思っています。ですから、そういうことを地方の小さな都市で成立させていくことはあり得るだろうと思います。そういうところがまちなか居住をメインにしていくことがまだ不十分で変曲点を迎えないと思うのですが、むしろ今どんどんマンションが入ってきて、環境としてまちなか居住が本当にまちなかを享受できるかを考えていくことが必要であると思います。もうひとつは、例えばマンション業者が1階に住宅を入れないというルールを作ったのに守らないという事例がありました。弘前は1階に住宅機能を入れないという地区計画をかけています。これを守っているディベロッパーと守っていないディベロッパーがいて、地元のディベロッパーが建てる小規模なアパートの1階には絶対入っていません。それはなぜかという地域の方々と議論しながら、その地域で地主とかと交渉しながら、地元のディベロッパーが建てようとしていく場合に、地区計画についてはかなり議論してくれるのですが、外から函面を持ってこられた場合には答えようがない、しかも彼らとしては全国的な傾向を示している、それはできないと言い切るだけのものはありません。僕は地産地消のまちなか居住という文章を書かせてもらっているのですが、地元の人たちが地元で生み出して、地元でまちなか居住して、地元の財を消費していくというかたちの物語をつくれるまちなか居住と、外から外部資本が入ってきて、なんとなくまちの中に人が増えているような錯覚を覚えつつ、そのお金が考えてみたら外に出て行ってしまうというのは、同じまちなか居住でもまちにとっては相当違いがあるだろうと思います。それが青森の場合は両方見えていて、なおかつ外からの資本がどんどんいま攻勢してきているので、借上げ公営住宅をした地元の人たちは、まだ地元で物語をつくっていかうという人たちなので、こういう方々をうまく支援することを公共は考えていかななくてはならないと思います。三つ目は、まちなか居住というのは、市民に買ってもらうためということ以上に、岡部さんの最初の言葉で言うと、まちが人の集う都市空間として、まちが持続可能かどうかをしっかりと見極めるセンサーとして、やめたといって郊外に出ないで、まちに住み続けると言っていて、センサーとして評価し続けるひとたちを抱えるという意味があると思っていて、そういう方々が諦めてしまい郊外にものを求めるのではなく、これから住み続けようと思う人々を味方にして、地域の問題点をしっかりと見極めてもらうという覚悟でまちなか居住を進めていかないと、まちなか居住がはじまった段階では、物語の終わりでもなんでもなくスタートだろうと思います。その方々を引き受けるだけのキャパシティと覚悟を都市政策者は持たないと、結

局楽しそうに言ったけど全然違うじゃないかと言って、その方々が再度外へ出て行ったら、大変な空洞がもう一度起きるだろうと僕は思っています。高齢化対応のマンションがいままちなかに建った時に、10年後20年後のモデルをどう考えるか、その方達がいなくなったときに、分譲型でやったこのマンションの居室をどうするか。絶対子どもが相続して住むとは言えませんし、そういうことから考えると、居住性というのは住宅だけではなくて、まちなかでどこまでまちづくり的に担保できるかは、単なる商売だけでなく、かなり大きな問題を、今東北の都市、まちなか居住ブームというのは抱えているのではないかと思います。そのためには岡部さんがおっしゃったような、デザイナーズマンションのような新しいタイプの形態的で若い人も引っ張れるような公営住宅的なマンションをつくっていくという話もあると思います。ひとつ気をつけなくてはいけないのは、東北のまちなかに住みたいと思っている居住層のライフスタイルと、東京の公団のマンションに手を挙げる人たちのライフスタイルはおそらく違ってくると思います。シングルですっと住む、あるいはシングルマザーやシングルファザーで子どもと暮らすような居住階層がまちなかに住むのは地方都市の場合はまだほんの一部であり、東京の真似ができない部分もあります。その辺りが悩ましい部分ですが、まちなか居住とは、今の時代だからこそ少し本腰入れてそれに対応すること、まちが受け皿を考えていかないと、危険な側面を迎えつつあるなということを感じています。

先ほど青森県さんがおっしゃったことについて、鈴木先生からお話をお願いします。

鈴木先生

私の友人が編集している本で、『ファ - スト風土化する日本』という本が洋泉社というところから出ています。都市計画の研究しながら、私が長いこと追いかけてきたのは、例えばそれぞれのまち、地域の不動産を法務局に聞きまして、土地台帳をつくって、町丁ごとに土地がどのように所有権が移転したり、分割したり、その所有権が相続なのか売買なのかを追いかけてきました。分かったことは、郊外居住で一代限りの住宅地供給という様相になりつつあることです。これをある都市計画の専門家は、焼き畑農業的土地開発と言っています。焼き畑的に宅地開発をし、しかもそれが鉄道等のインフラがない丘陵地のようなところを目指してきます。鉄道沿線が一方では無人駅化する、一方では交通対策のために道路建設を進めないといけない、インフラの整備をあれもこれも全部やっけて、これは高度経済成長の時に許されたわけです。でもこれから確実に人口が増えない中でまちづくり、都市計画をどうしようかという時代に入ったわけです。ここのビジョンがいま描けていないと思います。だから私はまちなか居住が絶対的ではなく、郊外の居住なら郊外の居住も重要だし、縮んでいくときに、どういう縮み方が美しいのかということを描かなくてはならない。そのことが東北地方の中での都市計画あるいはまちづくりをみんなの考えでいかななくてはならなくて、あっちもこっちもという時代ではなくなったと思います。どういう重みづけをして選択をするかというのが重要となります。これは地方都市の習性の中で、わたしたちは自分たちのまちの将来像を豊かに描けるかどうかという時代に入ってきています。だからわたしはその選択肢として、まちなか居住というのは有力というつもりでいます。

一方で郊外居住は、ヨーロッパで言うと1950年代、60年代はドイツでもフランスでも美しいむらづくり運動というのがひとつの潮流になっていて、都市型の居住地を郊外につくると言うよりは、自然との共生を目安とした郊外居住というのが中心です。日本の場合には所得水準との関係がありますから、東京で例えば60坪の宅地供給をする。では田舎に行ったらもっと大きな住宅地が供給できるか、実はそうは進まないわけです。所得水準が違うので、東京と同じように60坪70坪の宅地が供給されていて、これは田園都市の住宅地かなと思うことが起きていて、農村風景と相反するものをつくってしまいまし

た。この中で、郊外居住はもっと農村との風景との調和を考えることがこれからは求められているのかなど。その点日本では中古住宅市場が成り立っていません。わたしたちの親が家をつくるときは、子どもが住む、孫が住むということを考えてつくられてきたわけですが、子どもが家を継いでくれると思って家をつくる人はほとんどいなくなっていました。住宅が70年80年持つようなものを供給していないのです。郊外居住を成立させるためには、中古市場をどう成り立たせるか。郊外にある住宅は、若い世代と入れ替わりができるかを考えなければ、郊外の交通動線や移動手段を確保する、まちなかの疲弊に対してどうする、そんな経済力や財政力はあるのかということを考えています。

もうひとつ、日本全体が少し荒っぽい言い方をすると、東京の植民地化しています。要するに、家づくりにしても、ショッピングセンターにしても、私たちが地域でものを買おうと、財が全部東京に流れる仕組みになっています。それに抵抗しようと、福島県でこれから大型店の立地について、どういうコントロールができるか考えています。わたしは地域の中での経済や文化が循環する仕組みを作らないと、がんばっても進められない。それぞれのまちや都市が一定の戦略をもつべきであると思っています。

北原先生

まちなか居住の文科省の研究で、八戸の郊外住宅地の昭和40年代に一戸建を建てた住宅地にアンケートを郵送しまして、「あなたは高齢になった時に、この家をどうしますか」という調査をしています。恐らくこの答えはお話にあったように、子どもが次に住むなんてことは、ほとんどのひとは考えていないと思います。そうなったときに、これから郊外住宅が中古市場に出回った時に、まちなか居住と交換できるような上手い仕組みで、一世代のうちで、最初まちなかから始まって、郊外に行って、またまちなかに戻ってくるような、それが当たり前の仕組みとして成り立つほど東北はまだマーケットが未成熟だということがあります。その未成熟が状況の中で突然まちなかでいろいろなところから、まちなかでお金を取っていくような人たちだけが集まり、突然物語が入ってくると、高齢者も若い人も入ってくる時に、人生の中の住み替えが混乱してしまっている状況ができていますので、上手く公共が全体的な住宅政策として郊外の位置づけとまちなかの位置づけをひとつのシナリオとして、一人の人生の中で考えたときのフィットの仕方をガイドラインでも出していくと、郊外の住宅の役割づけと、地元の住宅の役割づけをして、郊外の人が少ないから小学校を統合するという話にはならないような、郊外型の持続可能性も出てくるのかなと思います。郊外住宅地の持続可能性は中古マーケットしかないと考えていたのですが、その辺りがまちなか居住の裏腹な問題として、まちなか居住を考えていく時に重要になっているという気がしていました。

さて、中心市街地再生ということでしたが、どうしても居住の話になってしまいました。9つの都市の事例を聞いて、何かご質問や意見などはないでしょうか。

岩手県

中心市街地を再生させるという意味で、前からイメージとしてヨーロッパでよくやる公共の広場が重要だと思っています。みんなが集える広場があることが、中心市街地に住む人だけではなくて、都市全体の人にとって中心市街地が宝になっているという意味で、公共の広場は非常に大切だと思っています。日本でそういう意味で成功している事例がありますか。あるいは広場はそもそも日本人にとって合うかどうか、その辺りを教えてください。

岡部先生

ヨーロッパの都市はすごく広場が賑わっている光景は、住環境が非常に悪いことと表裏一体であることもあるわけです。つまり、うちの中にはとてもいられないから、公共の居間として広場を利用するわけです。例えばバルセロナは、1980年代後半からアメリカの現代アーティストを大胆に導入して、ニューデザインの広場をいくつもつくりました。そこにあらゆる人が賑わっているため、現代アートにはこんなに人を集める力があるのだと日本人は錯覚したわけですが、実はそうではなくて、もともと工場労働者が住んでいた疲弊した地区で、工場が閉鎖されてしまって、住宅地しか整備されてなく、マンションの面積も40~50haくらいのところに、工場で働いている人たちの家族が住んでいたというかなり居住環境が悪いところでした。工場が閉鎖されると失業者がその周りに増える。そのため工場跡地を利用して公共な広場を整備すると、狭くて薄暗い部屋にいないという人たちが集まります。厳しい現状の中で広場が賑わっていることが根底にあるということを見落としてしまうと勘違いしてしまうということです。それから気候風土の影響ですが、必ずしも寒いところでは広場に賑わいが無いというわけではないと思います。コペンハーゲンは、1960年代から歩行者中心のまちづくりを進めてきて、寒い時にコートを着込んで屋外のカフェにいる風景をよく見ます。

日本ではどういう空間がいいのか、それが広場なのかどうかは、考える必要があると思います。最も重要なことは、先程の山形市の見たい目には賑わいそうなのに寂れているという話でしたが、千葉市は良くも悪くも都市計画が行き届いたところで、千葉駅前通がきれいに整備されています。クリスマスのイルミネーションがすごく綺麗なのですが、賑わいがありません。都市モノレールが通っていて、都市的なダイナミズムを感じられる空間的にはできていると思うのですが、空間的によくできていても、決して賑わいがついてくるとは限りません。社会と空間をどう関連づけていくかというのが重要であって、私は日本の中心市街地に広場があるというのはいいと思うのですが、それはそこに住んでいる高齢者の人たちと外来者の人たち、あるいは旅行者の人たち、郊外に住んでいる人たちなどいろんな人が集う良い場所になっていることが重要です。なかなかそういう場所が他のところにはないからつくるといような社会的なことを考えずに空間をつくる楽観論がいけないのかなと考えます。

北原先生

ありがとうございました。出かけた場所をまちの中に求める生活をしていけばきっとそこに集ってきて、空間が良ければ来るのではなく、社会と空間と一緒に動いていけば本当にいいものができるということですね。僕らが建築を習った時に、道の文化と広場の文化で、日本人は道の方の界限とか、八戸の事例のような通り抜けのような方が、集まりやすいということは学んだ気もしますが、広場に出て行く生活を、わたしたちが演出できるか、用意できるかが、空間だけでなく必要なと思いました。今日の感想も含めて岡部先生、鈴木先生にお話し頂きたいと思います。

岡部先生

ヨーロッパの場合は地方分権が進んでいると、お互いに同じテーブルに座って意見交換をする場はほとんどありませんでした。EUレベルで地域開発に対する補助金がつくようになりまして、それによってひとつのネットワークができてきまして、意見交換が盛んになったというのがあります。どこの自治体お互いの経験や悩みを交換する場ができて良かったと言っています。補助金はなくなっても意見交換ができるのはすごくいいことだなと。もちろん、結局EUの補助金を受けるための情報収集の交換ではないとも一方では言われていますが、これから日本は地方分権が進んでいきますが、自然なかたちでこのような集まりができているのは、情報交換の場としてはいい場と感じました。

それからいわき市のお話で湯本のお話を聞かせてもらった時に、商店街に元気がなかったときは温泉が支えて、温泉に元気がない時は商店街が支えて、それは非常に小さなスケールの話ですが、そういう支え合いみたいなものが、もっと都市というかたちで展開していくようなことを行政としては誘導していきサポートしていくことが重要なんだろうなと思います。いま元気のいいところを後押しする方にまわるのではなく、元気のいいところから少しでもそうではないところにお金を回してあげるような、活力を回してあげるようなことに、これから行政の方は向いていくのかなと思います。例えばショッピングセンターで言えば、郊外のショッピングセンターに開発圧力があるのであれば、様々な知恵を絞ってその利益を中心市街地の元気がないところに、やはり中心市街地が必要だというコンセンサスを一生懸命つくって、そちらの手当に充てられるような仕組みをつくり、できれば業者が介さず、自然に循環するような仕組みを作れるようなことがあるのではないかと思います。また住宅で言えば、まちなか居住でいろいろ危惧されていることもおっしゃっていましたが、確かに郊外に住んでいるある程度リッチな高齢者は便利なまちなか居住に進みますが、そうすると、郊外には経済力のないお年寄りがまばらに残されるというようなことになってきます。そうすると、まちなか居住に対してマンションのディベロッパー殺到しているのであれば、その利益を還元するかたちで郊外の再編ということをどう進められるか、鈴木先生も循環ということをおっしゃっていましたが、いろんな知恵であったりお金であったり全て含めて循環していくことに、行政としては市民に対して良い方向に循環をつくるような仕事が、これから重要になってくるのではないかなと思いました。

鈴木先生

東北地方の地方都市というのは、東京や大阪と違って、それぞれの自治体の市街地は、ほぼ100%郊外に広大な農村地域を抱えています。もともとは、地方都市は市街地と広大な農村地域が一体的に、かなり密接的な関係を持って成り立っていたと思います。農村から農作物などを市街地に持ち寄ることが、もともとの地方都市の成り立ちでした。ところが1960年代後半から70年代、地方の農作物を全国規模のブランド化に仕立て上げていきます。これは農水省がとった方法ですが、それぞれの地域の農作物を全国ブランドにして、これを全国ネットで東京などの大市場に流していく農産物安定供給法という法律ができました。これによって、わたしたちが住んでいるまちの郊外の農作物は、ダイレクトに大都市に流れ、しかもリアルタイムでいくらで売れるか、卸せるかということが流れていますので、地方で売るよりは東京に流していくという仕組みに変わり、農協や経済連が中心になって、このような技術を整備していく。その時期から徐々に市街地と周辺農村の関係が途切れていきました。わたしたちの都市では、中心市街地の空洞化の問題は、周辺の農村の人たちにとってはあまり関心のないことになってしまいました。まして市議員が38名いると、中心市街地から選ばれた市議員は3、4名と、ほとんどが周辺の選出の市議員ですので、中心市街地活性化基本計画とはなんだというレベルの話になりかねません。都市が元気になると農村部が元気になるとを、一体的に捉えなければならないという感じがしています。先程のまちなか広場の話もそうですが、昔はまちなか広場では地域の農作物がたくさん流出していました。いまはほとんど市場は無くなってきました。ヨーロッパでは成り立っているマーケットがたくさんあるわけですね。日本ではそのような風景がほとんど消え失せてしまった。ルールを作らないと維持出来なわけですね。飛騨の高山にある宮川のほとりの朝市は、そういうルールで成り立っている。農家だけが参加していますので、農家の人たちは、高山に観光客がくることは、自分たちの農作物の売りに上げにダイレクトに関係するため、高山の風景をつくることに非常に積極的です。

そういう関係を、わたしたちのまちは農村と市街地を合わせて持っているので、これを含めて考えないと、コンセンサスの形成が途切れてしまうなと思っているところです。

北原先生

ありがとうございました。僕は岡部さんのレジユメを見てお話を聞いて良かったなと思ったことは、「European Cities」の言葉でした。中世都市の定常的な発展を支えた4要件というのがレジユメに書かれています。これをいまの東北の地方都市というものに再度自分なりに考えていったときに、非常に重要な視点を4つそのまま提起し、中世都市を懐古的に言っているわけではなく、中世の都市がヨーロッパで輝けた意味というようなものを今の東北の地方都市で考えていくときに、この4つは全て示唆的だろうという気が致しました。つまり、^①の人間的な公共空間というのは、別にパブリックなスペースというのは、公共の所有権という意味ではなくて、プライベートな空間でも公共性を持ってくるわけですし、小さな空間でも公共性を帯びるわけですし、大きな広場もあるかもしれません。例えば先程の八戸市の事例で、みろく横町のような細い界隈性みたいなものを、新しい公共性を持たせようということを含めて、もう一回新しい公共性みたいなものをまちで考えていくということが地方都市では重要であろうと、往々にして地方都市の場合に公共と言えば、行政の仕事という話になりますが、民間がどう関わっていくかということも必要だろうという気がしました。そして多様な主体が協働で都市運営して行く。^②は、城壁はありませんが、地方都市はこの何年間、都市計画法が新しくなってからもう一回線引きするかという踏み絵を踏まされ、まさに線引きというのは見えない市の壁でしたが、こういったものを持ちつつ実際にコンパクトシティを推進していく地方都市というのは、^③がひとつのバイブルとしてあるわけです。^④は、前にバルセロナの開発の話がありましたが、確かに都市は生き物で、完成形を持たないダイナミズムをもつものですが、都市計画をして、絵に描いて、ゾーニングして、図面書いていくと、とてもスタティックなものとしてまちを見て、変化に対して若干の抵抗があるわけですが、ダイナミズムということをもう一回考えていかなくはないということを感じさせられました。もうひとつはローマでは俯瞰で見ていたけど、中世はそうではなかったという話で、中心市街地の再生の時にとても重要な視点のような気がします。いわきの事例ですが、いわきのまちづくりコンクールで審査員をしています。俯瞰で見ている大人と見ていない子どもの違いだな思ったことがありました。いわきの宝物探しというコンクールをしたときに40代の男性はいわきの図面を自分なりにデフォルメして書き、そこにいわきの資源を写真にとっておいて、そこにバス停という入れ方をして、いわき100円バス構想のようなものをつくりました。それはたぶん我々が考える地域を活性化させるときに俯瞰で見ていく、いわきの中心市街地にどうやってそこを上手く歩かせようかという図だったのですが、その同じ年に小学校6年の子の「私のバスの停留所」という作品が忘れられません。その子は中心市街地にある学校に歩いて通っている子で、毎日歩いている20分の登下校路のときに見える景色を10個書いてきて、1番目の停留所は田中さんの家の縁側、そして田中さんの家の縁側にはミカンを持ったおばあちゃんがいる、という、シークエンスとして見える光景を10枚書いてきました。中心市街地の再生はこのように光景を綴るようなことをしないといけない。我々の図面が上から見えてくるわけではなく、歩いていく視点の光景を我々はどこまですぐえるかが、都市計画とかをやっていると抜けている観点かなという気がしています。どうしてもバランスを考えて、上から考えてしまいますが、こういった観点が必要であると思います。

次回は、年度末に予定してあります。また北海道と東北で考えていく機会を予定していますので、御参加していただければと思います。以上です。

