



資料1：サンデービルディングマーケット

岐阜市経済情報交換会

岐阜市市街地の「近未来グランドデザイン」を考えるシンポジウム

Series

3

近年、我が国の多くの地方都市では人口減少期における県庁所在都市の中心市街地の役割や中心市街地の「社会空間」をどのように再設計するのかが問われています。

とりわけ岐阜市においては、近未来の社会空間のあり方について討議する機会をもつことは重要な意義があります。

そこで今回、岐阜市中心市街地活性化協議会※(事務局：当所)では、去る7月14日にぎふメディアコスモスにて「岐阜市市街地の「近未来グランドデザイン」を考えるシンポジウム」を開催いたしました。

8月号よりその内容をシリーズで掲載いたしており、今回で最終回。プレゼンテーション4をご紹介します。

Presentation 4 「近未来の社会空間を創造する官民協働の仕組み」

私は、建築設計を本業としています。また、もう一方で中心市街地の活性化やまちづくりに関わることに積極的に取り組んでいます。このプレゼンテーションでは、建築設計とは異なる視点で、商店街を中心として「今ある街をどう変えていくか」、その中でどのように「民間と行政と協働の体制をつくっていかか」ということを考えていきたいと思っています。

日本では、高度経済成長期から西暦2000年位までは「社会が成長して人口が増えていく、すると空間の需要はどんどん膨らんでいく」といったことを前提とした社会が作られていきました。魅力的な空間をつくれれば人は集まってくる、魅力的なコンテンツは後からついてくる、箱をつくれれば後はなんとかなるだろうなどと、空間をつくることでいろいろな社会課題を解決していった時代がずっと続いてきました。典型的な例が

「商店街のアーケード」です。昔は商店街にアーケードを架けたら人が来りました。「アーケード新しくなりました。雨の日のお買い物も安心ですよ。じゃあみんな行ってみよう！」そういう時代だったわけです。ですが今は、完全に反転してしまっただけでも間違いではありません。衰退期に入っているわけです。人口はこれからも減っていきます。すると、空間がどんどん余っていきます。既に空き家、空き店舗、空きビルは増加の一途です。そこで今、私は魅力的な空間をつくることよりも魅力的な「コンテンツ」を先につくることを提案しています。私自身、建築設計をしていますので、素敵な建築や空間をつくることは当然大事だと思っています。しかし、どれだけ素敵な建物があっても「人が来る」わけではないのです。人が来るのはそこに「いいコンテンツ」があるからです。それが大前提な



(株)ミューザイン 大前貴裕氏

のです。これからは、空間をどんどんつくりましょう、新しい建物をつくりましょう、公共施設や道路をつくりましょうといった時代ではないのです。そこで起こる楽しいこと、みんなが惹きつけられる「魅力的なこと」を先ず考えることが大事なのではないでしょうか。しかし公共空間に関しては、今も同じようなことが繰り返されている状況があると思います。公共空間ができるまでの大まかな流れは、まずマスタープランがあり、基本計画策定、さらにそれを具体的にする実施計画があり、入札、発注して建設工事が進められていきます。しかし実際は、建設コンサルタントの方と行政との間である程度の形が決められる「マスタープラン」が大きなウエイトを占め、そこには民間からの意欲はあまりくみ取られないのが現状です。基本計画策定にお墨付きを与えるのは有識者会議です。それらでほぼ決まって

しまった計画に、後付けで市民ワークショップなどが組み込まれていくのです。よって、市民の意見はほとんど行政の計画上にしかなく、そのような公共空間を市民が楽しく使うのは難しくなるわけです。私は、どうやってこれを「民間主導のまちづくり」に替えていくかがとても大事だと考えています。しかしハード面、例えば建物の容積や用途の制限や、インフラ整備、市街地再開発、区画整備、景観整備などといった問題は、民間ではなかなか解決できません。一方、ソフト面の、コンテンツをどう開発していくか、起業する人や創業する人をどう増やしていくかということなどは、逆に行政の仕事では難しいと思います。これら民間側で、どうすれば面白いことができるか、そこに商売として種があるかなどを考えていくことが必要なのではないでしょうか。現在、私たちがこの数年間取り組んでいる、新規マーケットの開発と既に遊休不動産の活用を組み合わせるとい活動をご紹介します。最初は「サンデービルディングマーケット」という、マーケット開発の視点で行っている事例です(資料1)。柳ヶ瀬商店街で毎月開催しているハンドメイドを中心

としたマーケットで、初開催から間もなく2年になります。私たちはこの事業に取り組む際、「ここ(サンデービルディングマーケット)で私たちは、新しい起業が生まれる街を目指していくことができる」というひとつの仮説を立てました。かつて街には「消費や娯楽の中心地」という役割がありました。ここでは日常の買い物はもちろん映画を観るなど生活を彩るようなものまで全てが揃っている、それが商店街という「街」の役割だったのです。しかし「存じのとおり郊外型のショッピングセンターが次々出来、ネットショッピングも日常となりました。」は消費の中心地ではなくなり、役割を失いつつあるという現状となっていきました。起業はどこでもできます。例えば自宅でもできます。しかし私は「街」だと考えます。街に「魅力的なコンテンツ」が集まり、ここで起業すると何かありそう、人やモノが集まり楽しいことがありそう、ビジネスがうまくいきそうだと思う場所となることを目指すことが新しい役割ではないかと考えます。「サンデービルディングマーケット」は、「マーケットをつくるマーケット」という役割だと考えています。ここに来たお客さんの口こ

「お店を出したい、空間を使いたい」といったことが増え、またお客さんが集まり、口コミ、シェアが拡がって行く、というサイクルをどんどんつくり出していくのです。こうして私たちは、人が交わり商いをし、そこに新しいコンテンツが生まれていく。このようなことを毎月毎月重ねていきながら商店街の中で起業していく環境、何か商売をしていくことに可能性を見出す人を、少しずつ耕していく活動をしています。その先に今、余っている空間、遊休不動産といわれているものを活かしていくことで街に変化を起こ



資料2：遊休不動産活用で実際に動いているプロジェクト

していく事になるのではないかと考えており、次に3つご紹介するのは、実際に動いているプロジェクトです(資料2)。左は美殿町商店街にある「まちでつくるビル」。ここにはデザインや編集などクリエイティブ産業に関わる人たちのシェアオフィスとして使われています。真ん中は「カンダマチノート」。これは神田町通り沿いであり、先程の「サンデービルディングマーケット」に出店されているようなクラフト作家のアトリエ、レンタルスペースがあります。右側の「矢沢ビル」は、大学の研究室以外にもクリエイターのオフィスや古本屋さんが入居しています。「まちでつくるビル」は、ちょうど4年前、美殿町の共同ビルの一角の全て使われていない状態になっていた場所で企画されました。ビルのオーナーと商店街の方を交え議論するなかで、商店街のリ・ブランディングとビルの再生を組み合わせる「まちでつくるビル」という形にしました。ビルのリノベーション作業の多くは、私たちが商店街関係者、そしてここに集まった人たちが行いました。遊休不動産を使っていくには、古い建物をきれいに貸すという作業が必要

※「岐阜市中心市街地活性化協議会」：改正中活法に基づき、全国で最も早く平成18年8月に設立。岐阜市が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその他必要な事項を協議し、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的に活動を行っています

となつてきます。その際、きれいにして使いやすい状態を「工事」として先行発注してしまうと、結果的には周辺の家賃と同じになつてしまいます。それを新しく起業、創業する人たちにあつた家賃にしていくには、ある部分「自分たち」で作業する必要があります。また、入居者同士が、完全に自分専用のスペースではなく「空間をシェアする」ことによつて創業に見合つた家賃で場所を借りることができるようにもなります。例えば4階までのビルで1階だけしか家賃収入が得られないと考えると、1階でしっかり稼がなければいけません。ですが、普段は使われていない2階から4階にもちゃんと入居される方法を考えていけば、ビル全体が創業にふさわしい、創業に向いた場所になるのではないかと、そう考えて実施してきました。そのような取り組みを少しずつ続いていく中で多くのメディアなどに取り上げていただけるようになって

り、街の価値をつくつていけるようになったのではないかと考えております。

この商店街周辺に私たちが関わりはじめてから現在までの約3年間に、自分の場所を持ちたいと「まちでつくるビル」、「カンダマチノート」、「矢沢ビル」、「美殿町の小さな個店」が集まつてきた人たちの数は50人を超えており、そのほとんどが新規創業者です。これはかなりのインパクトなのではないでしょうか。その他にも「あの面白いな」と思つて創業された方が他にもたくさんいらっしゃいます。今後もかなり力強い動きになつていくという手ごたえを感じています。

次は、こういった下地があつた上でいかに行政と連動した動きをしていくことができるかが大事になつてきます。私たちは今、柳ヶ瀬商店街振興組合連合会の組織の方や有志の方、岐阜市、にぎわいまち公社などの公的機関の方々

集まつて新しい動きを起こしている。こうという会議を重ねています。

今後街に何が必要か、などを議論するなかで、私は今こそ求められているのは「民間が主導するまちづくりの事業会社をつくること」、そして「公民連携の基盤」をつくつていくことの必要性を唱えています。それは単に会社をつくるというだけではなく、民間事業と同じ流れできちんと出資金を募つて事業の中で「資金を回収できるような取り組みを起こしていく」ことであり、こういった組織が、単に営利だけを追求するのではなく「民間だけ公益、公共部分をよくしていくために動いていく」といったミッションを持つて動くことが大事だと考えています。最終的には、行政の資産を効率的に運用し、それで稼ぎながら街の活性化を推進していく組織をつくつていくことが大切なのではないかと思つております。

(文責／岐阜商工会議所)

シンポジウムを終えて

コーディネーター 西村 貢氏



第一部(4名によるプレゼンテーション)「岐阜商工月報」8月、9月号掲載)に続き、第二部では市商連の古川理事長と柳商連の理事長に加わつていただき、市街地を活性化するための課題について意見交換が行われた。

「地方中核拠点都市」の役割と商店街

高齢者化を伴う人口減少傾向は、すべての市町村で同率で進むものではない。県庁所在都市は、広域的な市町村圏を支える支援機能(医療・福祉・文化など)を集積・整備すれば、人口減少に歯止めをかけることができる。そして、集積機能を活用するために道路整備や公共交通の幹線整備が不可欠である。中心市街地の商業集積や支援機能の中核施設と、地域生活圏での開業医や日常生活のための商店(小規模スーパー、ドラッグストア、コンビニ、飲食店など)のコミュニティ内集積が必要である。つまり、広域的視点(鳥の目)で見た都市像と、住民の日常生活の視点(虫の目)で見た生活像を階層的に組み合わせる「近未来のランドデザイン」の明確化が重要な課題となっている。リニアの開通、東海環状自動車道の全通や名古屋駅

周辺の拠点性の向上は、岐阜都市圏からの強いメッセージ性を提起する絶好のチャンスである。岐阜市内道路も、自動車通過のための空間から住民が行き交う「生活空間」への転換が求められている。通過交通を制限し、自転車空間、歩行空間、緑道空間、オーブンカフェ空間など多彩な利活用への転換が各地で始まっている。市内道路空間と市外連絡道路の役割の違い、高速移動と生活移動とを区別した暮らしのための道路利用への転換が求められている。

生活満足度を高める「集いの場」

岐阜市の従来の中心部には、繊維問屋や飲食・遊興店舗、行政施設が集積していた。それが中心市街地の賑わいをもたらしていた。しかし、繊維産業の斜陽化とロードサイド専門店やショッピングセンターによつて賑わいの源泉力が脆弱化してきた。再開発マンションによつて中心市街地人口に歯止めがかかりつつあるが、空洞化しつつある商店街をシニア社会に適合させて再生するためには、住民が出会える身近な広場が「まちなか」に必要な。シニアと子どもが出会い、住民と商店が出会う「コミュニティ広場」が必要である。

ヨーロッパでは教会前広場が米国ではコモンパークやセントラルパークがその役割を果たしている。こうした住民の「集いの広場」は、災害の多い日本では避難場所としての役割を果たすこともできる。市役所の移転跡地は、中心市街地に広場空間を生み出す絶好の機会である。

先導する「まちづくり会社」を

岐阜市の中心市街地活性化の20年間の取り組みは、都市改造のための再開発マンションの建築、JR駅前整備、岐阜大学医学部・病院跡地整備を進めるために、行政主導が進められてきた。今後は、商店街振興を民間主導で進める手法(「事業者の目」に切り替えることが重要な課題となっている。民間のノウハウを活かしたリノベーションを多彩に行なうプロジューサー機能を有する「まちづくり会社」の活躍が期待される。まちづくり会社と商店街の連携が不可欠である。その点では、従来の商店街連合会のあり方や役割についても抜本的な再検討が必要になってきている。以上のように、今後の中心市街地活性化事業の方向性を問いかける意見交換が行われたシンポジウムであった。