

都市計画講演会の報告

1. はじめに

2013年4月6日に日本都市計画学会東北支部総会にあわせて「エリアマネジメントの現在とこれから」をテーマにした記念講演会が開催された。講師は、東京都市大学教授の小林重敬先生で、参加者は30人程度であったが、フロアを交えた活発な議論が行われた。

2. 講演内容

(1) エリアマネジメントの必要性

これまでの都市づくりは公共が公的資金で社会資本整備を行うことが中心であった。これからは「志ある資金」を募り、「社会関係資本」の構築を中心としたエリアマネジメントを展開していく必要がある。エリアマネジメントは、「都市づくり(つくること)」「地域・管理運営(育てること)」「地域再生(再生すること)」をトータルに行う活動である。

特定地域の管理を地方公共団体が行うのは難しい。しかし、個別の敷地単位での管理にまかせるとフリーライダーの発生等、好ましくない状況が発生する可能性がある。このため出来る限り多くの関係主体が一体となって組織をつくり、地域の管理・運営を行うことが望ましい。

エリアマネジメントは「地域の価値を維持・向上させ、また新たな地域価値を創造するための、市民・事業者・地権者等による主体的な取り組みとそのための組織化」と定義され、「新たな公」と「社会関係資本」を構築する活動である。

(2) エリアマネジメントと関係性

エリアマネジメントにあたっては関係性の構築が重要である。そのためには「開発時点から管理・運用を関係づける」「開発の時点とは異なる管理・運営時点での公民などの関係を構築する」「多様な地域関係者間の関係を構築する」「各種活動の効果を評価し関係づける」「エリアマネジメント活動の財源を確保する」こと等が必要である。

(3) エリアマネジメント活動事例紹介

大都市中心部におけるエリアマネジメント活動事例は、「大規模跡地型(大阪梅田地区、みなとみらい21地区等)」「混在市街地型(六本木ヒルズ地区、大崎東五反田地区等)」「既成市街地型(大手町・丸の内・有楽町地区、福岡天神地区、名古屋駅前地区等)」に分けられる。また、中規模大都市中心部における事例としては、高松市丸亀町商店街地区、富山市中心市街地等が挙げられる。

(4) エリアマネジメントのテーマ

エリアマネジメントのテーマとしては、「組織」「活動財源」「公民協働システム」等があるが、「活動財源の確保」が重要な課題である。このため、エリアマネジメント広告、公開空地等の有効利用、エコ結び、BID(Business Improvement District)等の取り組みが試みられている。

(5) エリアマネジメントのこれから

「環境・エネルギー」「防災・減災」に関する取り組みをエリアマネジメントにおける重要な取り組みとして実践していく必要がある。また、「内向きのエリアマネジメントから外向きのエリアマネジメント」への展開と「新たな公共」を担う存在へと移行していくことが必要である。

質疑応答

・エリアマネジメントの体制を立てるには?

地権者の関心が低いことが問題ではなく、どのレベルで行うかを考えることが重要である。小さいところから働きかけ、認識を持ってもらうことが必要。

・エリアマネジメントをどのようにして評価するのか?

売上高の増減や、人口流入などの指標を作る必要がある。ニューヨークでは、犯罪の減り具合、賃料の上昇などで評価している。数字で表せない場合には、街でのアンケート等により評価する場合もある。

・小規模でのエリアマネジメントにはどのようなものがあるか?

人口減少社会において空家、空地を地域でマネジメントを行っていく必要がある。また、コンパクトシティといってもバラバラに進めるのではなく、全体を考えたまちづくりを進める必要があり、住宅地におけるエリアマネジメントは今後の重要な課題である。



(文責:石坂公一/東北大学教授)