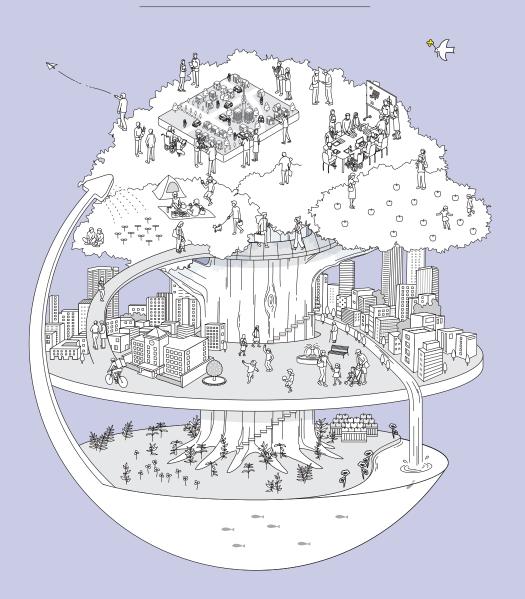


都市の自律的再生産

Urbop-バン・オートポイエーシス esis

〈インタビュー編〉

有識者 11 人のインタビューより





目次

2 饗庭伸

東京都立大学教授

7 伊藤香織

東京理科大学教授

11 太田浩史

建築家、株式会社一級建築士事務所ヌーブ代表

15 佐々木雅幸

金沢聖稜大学特任教授

19 清水義次

都市・地域再生プロデューサー、株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役

26 武田重昭

大阪公立大学大学院准教授

32 辻田昌弘

東京大学不動産イノベーション研究センター特任教授

38 山口省蔵

株式会社金融経済研究所所長

42 山崎満広

MITSU YAMAZAKI LLC代表

54 山崎亮

コミュニティデザイナー、株式会社Studio-L代表

63 和良地克茂

元日本生命保険相互会社不動産部不動産投資開発室長

饗庭 伸

東京都立大学 都市環境科学研究科/都市環境学部、都市政策科学域/都市政策科学科 教授、博士(工学)

1971年兵庫県生まれ。早稲田大学理工学部建築学科卒業。博士(工学)。同大学助手等を経て、現在は東京都立大学 都市環境科学部 都市政策科学科 教授。専門は都市計画、都市デザイン。また、そのための市民参加手法、市民自治の制度、NPO等について研究を行っている。主な著書に、『平成都市計画史』『津波のあいだ、生きられた村』『都市をたたむ~人口減少時代をデザインする都市計画』『自分にあわせてまちを変えてみる力~韓国・台湾のまちづくり』『白熱講義~これからの日本に都市計画は必要ですか』『まちづくりの仕事ガイドブック:まちの未来をつくる63の働き方』等。

空間がなくてもつながれる時代

饗庭:今、空間の力が弱くなったことがはっきりしたと思います。15年か20年ほど前、創造都市が話題となりました。現在と大きく違うのは、当時はまだ都市と言う実態のある空間が創造性を生むのだという、空間に対する愛があり、空間に対する信頼や期待がはっきりしていたと思うのですが、コロナが加速させたところもあるとは思いますが、それ以前から、知の連鎖や創造が、空間を介さずとも成立するようになってきた、ということは紛れもない事実です。

しかし、空間の力が弱くなったからといって、知の総量が減るとか人間の創造性が枯渇したというわけでは全然ない。空間を介さずにつながっていて、以前より効率的になったと思います。僕自身、一昨年に比べて、はるかにたくさんのシンポジウムや研究会を開催しており、SNSで呼びかけるだけで50人くらい集めることができる。知の連鎖は空間を使わずとも起こりやすくなっています。それがまず大前提です。

都市の知とは地域の人たちが暮らしをよくする仕組みをつくりだす知性

一方で、知が連鎖してうまくいっている都市はあるか、という問いに対して、都市計画の世界に引きつけると、うまくいっている一つの例は世田谷です。いろいろな条件が重なっています。都心に近いエリアは戦前から戦後にかけてゆっくり都市化してきました。人口もまだまだ増える。環状7号線のあたりには高密度な木造住宅密集市街地がある一方で、烏山のあたりには農地がまだいっぱい残っている。100年くらいかけて都市ができているので都市の中にいろいろな古さの場所があるということです。東京は、インテリは西側に住みブルーカラーは東側に住むという傾向がはっきりしています。世田谷もそうですが、100年間ひたすらに東京に来たインテリを吸い込み続けて成長したまちです。100年前に暮らし始めた人たちにはもう子どもや孫がいて、インテリが再生産されている。そういう人たちが知性に基づいていろいろなことをやってきたことに、そこかしこで出会うことができるのが世田谷です。

例えば地域福祉をみてみると、地域で高齢者に配食するというアイデアがかなり前から実践されており、1980年代から地域の人たちの主導で活動が始まっています。こういった、暮らしをよくする仕組みをつくりだす、地域の人たちの知性が世田谷では生まれやすいということですね。

また、世田谷には美術館が多いのですが、三軒茶屋の生活工房では生活に関わる質の高いマニアックな展覧会が行われていたりします。そういうところも段違いにすごい。湧き上がる創造性みたいな感じでしょうか。巨大な予算をつけて大きく旗を振らなくとも、やろうと思ったら集まる人がいるし、市民向けのWSをすれば面白い市民が集まってそこから企画がでてきた

りするし、演劇のWSに市民の人たちが集まって劇をつくっていたり……そういうのが常に出ています。これが「知が連鎖してうまくいっている都市」だと思います。

最初の話に戻ると、世田谷でも空間を介さずとも新しい動きが生まれていくような感じもするし、世田谷的なものが世田谷という空間を介さずに、オンラインの中で生まれて、それが別のどこかのまちで花開くことも起こりそうな感じもする。一方で、100年かけてつくってきた世田谷の空間が圧倒的な価値を持っているかもしれない。空間の力の意味をもう少し考えてみたいですね。

クリエイティビティは空間から立ち上がる

ある空間に人を集めることは技術的に簡単になっています。昔に比べると情報が探しやすくなっているので、面白そうだなという場所にはすぐに行けるし、そこに人を集めることもできる。例えば、地方の面白いゲストハウスの情報はすぐに探せるし、そこに全国から面白い20人を集めて面白いパーティもできる。昔の竹下通りのタケノコ族のような集まりを、あちこちにつくることができるわけです。タケノコ族は、変わった格好で踊りたい子たちに対して、代々木や原宿で踊っていることが雑誌等で伝わり、そこにみんな来るよういなった、というものだったと思いますが、それが東京でなくても起こりやすくなっていると思います。

秋葉原でこんな光景を見ました。秋葉原は再開発が進んで超高層ビルと足元の広場ばかりのつまらないまちになったかなと思っていたら、ある広場にリュックを背負ったオタクが集まっていてオタ芸を踊っているんです。リュック背負っているからきっと関東一円から電車で来た人たちだと思うのですが、その人たちが秋葉原の自由に集まれる広場に集まって何かやっているのがすごいと思いました。広場をつくった側はニュートラルな公開空地を設計しただけですが、あるニーズを持つ集団が集まれる場所としてある広さの空間が欲しいと考え、それが秋葉原というオタクの聖地にあった、ということでその動きが出ています。

超高層ビルの公開空地なんてつまらないと思っていたのですが、彼らがすごく楽しそうだったから考えを変えました。よく考えてみれば、それまで彼らには屋外で集まれる場所がなかったはずなんです。ショップの中でフィギュアを眺めて、横目で喋り合うみたいなコミュニケーションしかなかったのではないか。それが屋外に、ある種の高揚感とともに集まる場所があることがすごくいいなと思いました。都市の空間はそういうふうに使われていって初めて生きる。だから、「誰が使うんだろう」などとあまり考えすぎずに公開空地をばんばんつくったほうがいいこともあるんだなと思いました。オタクの行動なんて読めるわけではないので、狙ってつくることはできないです。「総合設計でこれくらいの広場をつくる」という一律のルールだけが有効だったわけです。

だから都市計画でできることは、すごく単純ですが、いろいろな大きさの空間をつくっておくことだろうな、と思いました。100人が集まれる空間、1,000人が集まれる空間、5,000人、2万人……都市型のフェスみたいなのができる空間も含めて、いろいろな大きさの空間が都市の中にあるのは大事だと思います。少なくとも東京はあらゆる大きさの空間を持っていたほうがいいと思います。

空間の力がクリエイティビティにどう役立つか、という話に立ち返ると、オタク文化の誕生にほとんど空間は介在していないように思うけれど、それをワンランクアップさせるために広場は有効だったということです。そしてあの広場の光景から何か次なるオタク文化が生まれていくかもしれない。昔はオタクは見えないものでしたけれど、秋葉原がオタクのまちと認識されたので秋葉原という空間にオタクが集まるようになり、その結果として実空間としての広場が使われ、そこから新しい何かが生まれるかもしれない。このことが空間の可能性なのかもしれません。

都市は市民が使い倒すもの

ただ気をつけないといけないのは、都市計画が空間を使ってオタクをつくることができるわけではない、創造性のある人を生み出すことができるわけではないということです。そりゃ、面白くない人が住んでいる都市は面白くないんですよ。それは都市計画で直せない。面白くない人を面白くするのは都市計画では絶対にできない。

中国で日本の市民参加が少し前からブームになっており、「ワークショップを教えてくれ」と呼んでもらうことが増えました。政府から招待されることもあり、彼らなりの民主化の方向を探っているということなんですが、行ってみてよくわかったのは、中国人はめちゃ喋るということ。日本人とは違う生き物というくらい喋る。「喋らせると危険」だから共産党はあんなに慎重にやっているんだな、ということがわかりました。規律を緩めた瞬間にものすごい勢いで議論を始めるし空間を使い倒し始める。中国にはマルシェみたいな空間がまだまだ残っていて、あらゆる街角に築地みたいな空間がある。自分の区画の中ではやりたい放題なので、要は「ここに市場をやれ」というふうに政府が封じ込めなかったら、衛生上たいへんなことになるわけですね。

ですから、中国でワークショップをやるとすごく楽です。喋ってくれるから。日本人は喋らないので、いかに喋らせるかを工夫してポストイットを配ったりとか面白いことを言ったりとかする。それをやらなくていいんですよ。あっという間にイノベーションが起きる。

公園の使い方とかもすごい。100人くらい集まってラジカセを3つ置いて公園で合唱している。聞けば、ネットでその日歌う曲をダウンロードしてプリントアウトした楽譜を持ってきて集まって歌っているらしい。お見合い広場みたいなのもある。人身売買みたいな嫌な感じじゃなくて、おばちゃんが自分の娘みたいな人の写真を前に置いて交渉する、みたいな。

日本では若い専門家が「タクティカルアーバニズム」を標榜して、パブリックスペースを使う社会実験をやり、都市を創造的なもの変えていこうとしています。国交省もその流れを応援しているわけですが、全く日本的なんだと思います。「タクティカルアーバニズム」は日本には必要だと思いますが、中国の人たちはとっくに飛び越えているわけです。

日本が駄目だというつもりはないのですが、都市計画で無理をしてパブリックスペースを整えておけばクリエイティブなことが起きる、というわけではないかもしれません。もしかしたら、屋外の空間を鍛えるという方向が間違えているかもしれません。

ふたつの方向性

貨幣さえあれば、誰でも高級クラブに行ける、というのは基本的には資本主義的に「自由な社会」です。貨幣を手に入れる機会が多くの人に開かれており、必要なだけの貨幣を手に入れたら、どこにでも入ることができるようになる。貨幣が必要がない人は、貨幣を使わない範囲で自由に振る舞うことができる。かつては「どこぞの家柄に生まれないと高級クラブに入れない」という後天的にはどうしようもない不自由さがあったわけですが、基本的には貨幣をつかってその不自由さを壊していき、自由な社会をつくっているわけですよ。私は好きではありませんが、その可能性は追求したら面白いとは思います。渋谷のMIYASHITA PARKは公共という考え方が残っていますから誰でも自由に入れる空間が残されていますが、資本主義的な自由の帰結として渋谷はどこまでいくのか見てみたいとも思います。

一方、世界的にみて、日本が一番進んでいるのは人口が減っているということです。それは 空間が余ってくるということでもあります。空間が余ってくると、それまで個別の空間の境界 が明快だったのがだんだんどうでも良くなる。それを僕は「第二の自然」と言っていますが、 そこに奇妙なフロンティアがあると思います。

都市は自然をフロンティアとして拡大してきました。木を切って家にし、山を崩して宅地を

つくってきた。要は自然を潰しながら都市ができてきたわけですが、今度は都市の内部に人がいなくなって(厳密に言えば誰かが所有してたりもしますが)いく。コントロールできないものが自然ですが、そのコントロールできないものが、都市の内部にどんどん生じている。だんだん誰も所有権を主張しなくなり、誰でも草を取っていいとか木を切っていいとかいう自然の状態になっていくと思います。一つ一つを丁寧に管理していくべきだ、と考える人がいるかもしれませんが、人口減少は急激におこり、その減少量が膨大なので、自然化していくスピードに我々の管理力が負けていくんじゃないかと思う。気づいたら「第二の自然」みたいなものが目の前にある。それを資源と捉えて何かやっていく人たちは出てくるのではないかと思っています。

まとめると、資本主義の自由を突き詰めていって、自由をひたすら組み合わせながらつくっていくという空間が東京の23区くらいではできる一方で、それ以外のところに奇妙な第二の自然がどんどん出てくる。そこには資本主義的な自由ではない、別の自由な空間の可能性があると思っています。

第二の自然の利用方法

都内はまだ第二の自然化した状態では全くないと思いますが、地方はそうなる可能性が高い。

以前、研究室で大船渡の綾里というところの広場の設計をやりました。そこは津波で流された土地に造られた低地の広場で、高いところに住宅ができ、港も防潮堤もほぼ完成した後に最後に残された1,000m²くらいの場所です。「何もしないで放っておく」というのも選択肢の中に入れながらワークショップをしました。「何もしない」とか「無視する」という選択肢は、若い子たちは面白がってくれたんですが、結果的には「自分の子どもを遊ばせたい」とか言うので、やや前向きな土地利用になりました。

そのワークショップで、草取りが面倒だ、という話になったので、草の生やし方のパターンをいくつか実験しました。山が近いので鹿が食べ来る可能性がある、それは人間からすると迷惑な行為なのだけど、公園の草取りをやってくれると考えたらどうだろうか。鹿柵で囲まれた公園にするか鹿フリーの公園にするかが論点となり、3パターンほど草の植え方をかえてみて、鹿が食べにくるか、人間の草取りの手間がどれくらいかかるかを実験をしたんです。結果は「鹿ファースト」で、鹿が来て食べてもらったほうが除草しなくて楽なんじゃないかということになりました。このまちの人口はまず増えないので、ワークショップをがんばってくれた世代の人たちの子どもたちをそこで遊ばせたとしても、広場がそう使われるのはあと15年くらいかもしれません。その先は何もなければ綺麗に自然に帰っていく予定です。要は第二の自然を使う時に、第一の自然との関係を読み取りながらプランニングをすることが求められるということです。

都市計画は人を面白くすることはできないので、都市計画ができることは、空間資源が行き渡っていない人にうまく行き渡らせるようにして、その人の創造性が発揮できるようにすることだと思います。誰が使ってもよい第二の自然を都市の中に見つけ出し、それをもう一度みんなが使えるようにして、その場にいる人々に「この空間が使えるよ」って渡していくことです。そうすれば起業のハードルが下がるかもしれないし、面白い子育てができるようになるかもしれません。そしてそれをプランニングする時に、第一の自然との関係をしっかりと意識しておく、ということです。

アソシエーション的コミュニティデザイン

コミュニティブームの最初は70年代です。戦後から高度経済成長期にかけて都市に集中した 人たちが、住宅を獲得してみたら、次は小学校が足りないとか、日当たりが悪いとか、暮らし の環境に注目するわけです。産業の発展に注力するのではなく、暮らしをもっと重視せよと住民運動が起こった。それを革命ではなくいい方向に持っていこうとしたのが「コミュニティ」という言葉です。つまり、「住民運動は暴れているように見えるけれど、地域社会の担い手になるはずだからポジティブに捉えようね」と政府が呼びかけたのが「コミュニティ」という言葉です。コミュニティという言葉は社会学の専門用語として昔からありましたが、新しい時代の共通目標になる言葉として政府が再定義したんです。さらに大都会の住民だけでなく、田舎の公民館運動をやっていた人たちもみんなコミュニティという名前と補助金をもらえるわけです。全国にコミュニティセンターができるのが70~80年代くらいのことで、あちこちに広がりました。

少々過激な言い方をするんですけど、地域社会って行政以上に縦割りと横割りがひどいんですよ。同じ年代の人としか付き合わないし、自分のやりたいことしかやらないですよね。例えば環境団体とアフリカの子どもに給食を送る会は付き合わない。よく「行政が縦割りだから市民社会ががんばるんだ」みたいな論調がありますが、行政組織はそれでも縦割りの中で人事を回すので人は育っていきますが、地域社会はそういうわけにはいきません。私が95~96年頃にある都市の地域社会を調査した際には、年代ごとにネットワークが違うことがはっきり出ていました。古い上の世代にうんざりしていたその頃の若い世代の人たちは、NPOに期待していました。行政に要望したり、文句を言うばかりでなく、NPOをよすがにして組織化し、自分たちで事業をしていこうとしていました。2010年以降のコミュニティデザインブームもその先にあると思います。

コミュニティとアソシエーションというふたつの言葉があります。コミュニティは同じまちに住んでいたら、好むと好まざるとにかかわらずメンバーになる。一方、アソシエーションは 土地ではなく目的によって結び付いている。

本来コミュニティという言葉には、地域のことをなんでも見る、その空間のことは全部引き受ける、みたいな意味が付いてきます。ですが、古臭い村社会にもなりかねないので、コミュニティがどんどんアソシエーション的になっていきます。町内会はその中で30年かけて偉くなっても、何もできるわけじゃないのだけれど、緑をつくる会だと5年くらいで里山管理が軌道にのって、自分たちで竹炭を売ったりして楽しいわけですよね。アソシエーションは目的がはっきりしているので組織が機能的になる。同じ目的なので喋っていて楽しい。それが、アソシエーションがどんどん伸びてきた理由です。

コミュニティが弱まったことにリスクがあるとしたら、隣の人をみなくなる、ということです。隣の家が問題を抱えていそうだとなったら、ピンポンして勝手に入っていて、「ほら、やっぱり!」みたいなのがコミュニティなわけですよね。地域のことを全て引き受けるのがコミュニティですから。アソシエーションの人たちは隣の人は気になるけど、自分の団体のシンポジウムがあるとそっちに行っちゃう。「同じ地域だったら仲間」で「たとえ村八分であっても二分(冠婚葬祭)は付き合う」というのがコミュニティですよね。その二分すらないと近所のことを見なくなる。そこはちょっと問題、弱みかもしれないと思います。

(2021年5月28日、東京都立大学饗庭研究室にて収録)

伊藤香織

東京理科大学理工学部建築学科教授

東京都生まれ。東京大学大学院博士課程修了。博士(工学)。東京大学空間情報科学研究センター助手、東京理科大学講師、同准教授を経て現職。専門は都市空間のデザインと解析。2002年より東京ピクニッククラブを共同主宰。主著に『シビックプライド:都市のコミュニケーションをデザインする』『シビックプライド2【国内編】:都市と市民のかかわりをデザインする』『まち建築:まちを生かす36のモノづくりコトづくり』。

"景観"の価値は目に見えるか

景観は目に見えるものですが、意外にその価値はわかりにくいかもしれません。例えば、1975年に伝統的建造物群保存地区(重伝建)が文化財保護法で指定されるまでは、群としての建造物の価値は認識しづらいものでした。それ以前も寺院や城等の建築物が重要文化財指定されることはあり、来歴が明確な個々の建築物の価値は広く認められていました。その後、高度経済成長期に道路拡幅等で沿道が改変されたりした反動として、民家に対する評価が高まり、民家の重要文化財指定も進みました。しかしまちなみを形成する建築は個々にではなく全体として見られているとして、群としての価値が認められるようになり、さらに建築物だけでなく、まちなみを構成する道路、排水施設、植栽等の外構と一体的に保存を考えるべきであるという認識に至りました。75年に「伝統的建造物群およびこれと一体になってその価値を形成している環境」を保存するために、伝統的建造物群保存地区という制度がつくられたわけです。このように、構築環境に認められる価値も、見る目によって、そして時代によって変わってきています。

2005年には再び文化財保護法が改正され、「重要文化的景観」が定義されました。人の生業や生活等と風土が一体となってつくりだしている景観で、その地域独特なものを文化的景観と言い、そのうち特に重要なものを「重要文化的景観」と言います。例えば水田や畑等農耕に関わる景観や、茅葺にする茅を干している景観、あるいは水路や養殖用の筏や溜池、鉱山等です。これらの景観は、地域の人々にとっては暮らしの中にある当たり前の風景ですから見落とされがちです。一方で、伝統的な産業や方法は変容したり失われたりしつつあります。その美しさが成立していることには生活や生業という背景・理由がありますので、地域の人たちにとって使わないものになってしまったら維持できない。単なる外見の美しさを保全するのではなく、どのように価値判断し、どのように地域の人たちとともにつくっていくのかが重要になるのです。

文化的景観では、景観の本質的な価値が定義されます。例えば重要文化的景観に指定されている宇和島の段畑の価値見解は、『多様で独特の(地域性の高い)生業史の反映としての景観』「厳しい条件と時代ごとの変動の中で行われてきた多大な努力工夫、積み重ねられてきた知恵・技が自然と呼応して形成されている景観」とされています。地理的な独自性から生まれる渇水や急斜面等の制約に対して、それを克服して生業に活かすための努力工夫が、半農半漁の生業であり、段畑であったわけです。段畑では、時代によって桑、柑橘類、ジャガイモ、サツマイモ等がつくられています。目の前に見えているのは「みかん畑」だったとしても、「みかん畑」ではなく「段畑」が保全対象となっているのは、所与の風土と変化する時代に応じて積み重ねられてきた人の知恵や技がこうした景観を形成していることに価値があるからです。別の言い方をすると、「みかん畑」を保全対象とすると、社会条件が変化してもみかんをつくり続けなければならなくなります。このように、見えているものそのものだけが価値というわけではないのです。

資産としての日常風景の価値

一方、都市というのは、むしろこうした風土の厳しさの影響をいかに受けずに生活できるかを工夫してつくられてきたところがあります。特に大都市になると構築環境(built environment)が卓越してきて、さらにその技術がグローバルに活用されていくので、都市は似てくるわけですね。鉄道や高速道路や河川改修のような技術はもちろんですが、世界のどこに行っても同じチェーンのカフェがあったりとか。共通性を持つのは都市のひとつの特性だと思いますから、否定することでもないと思います。ただ、当たり前ですが、同じ都市は二つとありません。それは、風土のようなもとからあるものと、立地による他都市との関係、そしてそれらの上で積み重ねられてきた構築(と破壊)の歴史や、綿々と営まれてきた人々の生活や経済活動、そうした様々なものが複雑に絡み合って、その都市らしさが生じています。農山漁村のようにわかりやすさはないので、何を都市の資産とみなすのかはその時々でそこに住む地域の人たちが判断をするしかないのだと思います。

シビックプライドについては、これまで今治と富山での調査分析を論文にまとめました。例えば今治市民の方々は、しまなみ街道とか大山祇神社とか、外から評価されやすい構築環境を評価していますが、歴史が積み重ねられてきた中心市街地の評価がすごく低いんです。もちろん中心市街地に多くの課題があることはわかるのですが。富山市民の方々へのアンケートでは、構築環境だけでなく他の様々な要素についてもお聞きしたのですが、圧倒的に評価が高いのは立山連峰、そして魚介類なんです。その後くらいに公園が出てくる。富山市は中心市街地再生で頑張ってきたという認識が専門家の中ではありますが、中心市街地の構築環境はそこまで評価されていない。

研究会でその話をしたら、ある先生から、「立山連峰くらいの山になるともう神の領域で、そういうものにはすごく敬意をもっているのだけれど、自分たちが普段使っている裏山とかに対する評価がすごく低い」とおっしゃっていました。お城は評価するけれども道や住宅地は評価しないとか、観光地は評価するけどまちなかは評価しないとか。わかりやすいものとか超越したものとか、外から評価されるようなものは良いと思うし誇りにも思うけれども、自分たちのやってきたことや日々の営みをうまく評価できないのではないか、とその先生がおっしゃっていたんですね。それはシビックプライドに関しても似ていて、本来は自分(たち)が関与してきたことに対する自負のはずなのですが、「信長・秀吉・家康のあるまちのシビックプライド」とか、つい権威に拠り所を求めたくなったりする。自分たちが日常の生活の中で積み上げてきたものやことの価値を見出すことが大事だと思うんですね。その価値が見いだせれば、より良く積み上げていくことができる。

ちなみに、富山の分析では、人がつくってきたもの、つまり有形の構築環境と無形の文化・産業を評価する人はまちに対する「アイデンティティ」が強いことがわかりました。さらに「アイデンティティ」が「参画」の意識につながる。それに対して、自然環境や食等、ある意味与えられたものを評価する人は「愛着」が強いのですが、「参画」意識が低いことがわかっています。つくってきたものと与えられたもの、どちらも都市の資産だと思いますが、違いが出てくるのが興味深いですね。

シビックプライドの拠り所を権威に求めたくなるという話で興味深いのは、愛知県岡崎市のビスタラインです。岡崎市は近世の城下町として骨格が形成された都市で、徳川家康が生まれた岡崎城があります。徳川家の菩提寺である大樹寺(現在は小学校)は高台にあり、お寺の門からは岡崎城が見えるようにつくられています。「ビスタ」とは一般的に、一点透視で見るような眺望を言うんですが、岡崎の人たちはお寺からお城までのビスタラインをとても大事にしていて、そのラインには眺望を遮る高い建物を建てないということを守ってきました。現在は条例化されていますが、それ以前から自主的に守ってきたそうです。日本では、基本的には法令の規制の範囲内で自由に建築できますから、それを守ってきたのは市民意識だと思います。岡

崎城自体も大切にされているんですが、「岡崎城が見える」ということを大事にしているんですね。都市の骨格――離れたお城との"見える"という関係性を大事に保持しているのが興味深いと思います。家康と菩提寺なので権威的ではあるんですが、それに対して身近さを感じてまちなみ規制を自分たちの意思でやっているというハイブリッドが日本的で面白いなと思うんですね。単に岡崎城が見えるということへの愛着だけでなく、お城が見えるというこの景観、この場所の居心地をどうつくっていくのかを考えていく。自分たちの努力でできあがっているという意識はシビックプライドにつながると思います。都市を構成している建築物のほとんどは民間のものなので、市民や企業がどう建てるかが都市景観に大きく影響します。岡崎のビスタラインは、このことを認識するのにはすごくいい事例だと思います。

都市の構築環境に対する認識

景観に対する保全の意識は、ヨーロッパと日本では違うように思います。例えば旧東ドイツのドレスデンは、第二次世界大戦で爆撃を受けて完全に瓦礫になりましたが、その後時間をかけて復元して、今のまちなみは19世紀の絵画といまもほとんど変わらない。聖母教会は長らく瓦礫のままで置かれてきたのですが、その後、爆撃でどのように崩壊したかをシミュレーションまでして、可能な限り元の瓦礫を使ってすごくきれいに復原されています。聖母教会は、崩壊から60年後に復元再建されています。江戸・東京は、大火・震災・戦災等のたびにつくり替えてきた都市なので、そこから見ると、ドレスデンの修復はすごい執念だなとも思いますが、ヨーロッパの人々にとっては復原するという選択肢も普通に出てくるんだと思います。

日本では、都市計画法や建築基準法をはじめとする法令を守ってさえいれば、その範囲内でいかようにも建てられますが、そうではない国や地域もたくさんあります。イギリスでは、計画許可制度を採っていて、決定権者の裁量が大きい傾向があります。その計画許可が拠り所にするものとしてマスタープランがあります。ドイツでは、土地利用計画と建築誘導計画の両方があり、機能だけでなく空間のビジョンが共有されています。日本の都市計画は、主に土地利用と公共的な都市施設については規定されるものの、マスタープランはより制約の低い方針を示すに留まることが多いです。日本では比較的私権が強いですが、ヨーロッパでは概してまちの建物はすべからく公共的なものであるという認識があり、ある程度私権が制限されるのは当然であると考えているように思います。

イギリスの都市には19世紀の建築物が残されている地区を持つことも多く、この時代の建築物は都市の資産と認識される傾向があります。たとえばニューカッスル市の中心市街地にあるグレンジャータウンでは、1990年代に、19世紀の建物を中心に保全・改修して街並み再生をしているのですが、当時「1960~70年代の建物は安っぽくてよくないので建て替えて、19世紀の建物は保全して活用しよう」と言われていたんですね。たぶんそれがイギリスの多くの都市での考え方だったのではないかと思うんですが、その後、次第に1960~70年代の建物のリノベーションも増えてきました。価値も時代によって変わりますから、「安っぽい」と言われていたものが、時間が経つと「当時の様式や趣がある」と言われるようになったりもします。「まちの質」みたいなものはなかなか"設計"してつくれるものではありません。ジェイン・ジェイコブズは「古さや条件が異なる各種の建物を混在させなくてはならない」と言っていますが、そのように様々な時代の建物があることは、まちの質をつくっているひとつだと思います。残すべきものとそうでないものを適切に判断することは必要だと思いますが、だからといって一気に建て替えればいいというところばかりではない。長い時間を通して投資し続けてきたことが結果的に都市を豊かにさせていると感じています。

私は、2000年代にヨーロッパの都市再生を見る機会に比較的多く恵まれました。統合的なデザインで都市がいきいきと生まれ変わる現場を目撃できたのは、本当に幸運なことだったと思います。それに対して、日本で「都市再生」と言われているのは経済再生でした。もう少し具体的には、容積率緩和が日本の都市再生でした。東京のいろいろな地区で超高層の開発が進ん

でいるのは、いままで建てられなかった容積を都市再生の名の下で事実上撤廃したからなんで すね。それは私たちがみてきたヨーロッパの都市再生とは全く違います。

ヨーロッパの都市再生の基本は、建物だけでなく、交通やアートや産業や教育等もっといろいろな分野が関わって、相互に連携・補完し合いながら進められています。一旦中心市街がすごく荒れてしまっていたところが多く、そうした場所をどうやってふたたび人の生活が息づく場にしていくかというのが再生の狙いだったので、様々なものをどう配し連携させるか、どの分野が何を担っていくのかを見ながら、まちの空間自体をつくり、生活や産業をつくっていくと言う感じです。

日本の大都市ではそうした総合的な視野がないままに床だけが積まれてゆき、地方都市は疲弊していく。そのようなつくりかたには、限界が見えていると思います。

(2022年3月7日オンラインにて収録)

太田浩史

建築家/博士(工学)/株式会社一級建築士事務所ヌーブ代表

1993年東京大学大学院研究科建築学専攻修士課程修了。 東京大学生産技術研究所助手を経て、2000年デザインヌーブー級建築士事務所共同設立。 2003~08年、東京大学国際都市再生センター特任研究員、2009~2015年東京大学生産技術研究所講師。 2015年より株式会社ヌーブ代表取締役。

空間を読み取る

私は都市は「表現」することが大事で、常に新しいものをつくり、伝える仕組みを持っている、というのが都市の特徴だと思っているんです。学生の時、パプアニューギニアの集落調査をしたのですが、パプアニューギニアの集落は巧みで面白かったけど、共同体や地域の中での価値の共有で、ある意味、表現としては閉じていました。それに比べると、都市はより多くの人々が出入りするので、実験的なアイデアが様々生まれ、それがまた別の都市に伝わっていく、そういう仕組みの上にあると思います。商売、思想、道具等多くの分野について、都市こそがアイデアや発明の拠点だという感じがします。プラハでオペラが初演されたとか、パリでエレベーターが実用化されたとか、シカゴで観覧車が生まれたとか、ニューヨークでフラッシュモブが始まったとか、創意と都市との関係が大事だと思うんです。特に建築は、誰もが創意を外から見えるように大きく表現でき、その都市のユニークさや実験性を体現しますから、建築は凡庸であってはならず、必ず人の心を打たないとだめだと思っています。

創意の連鎖

最近は熊本県の南阿蘇鉄道の高森駅の設計をしているのですが、これはまさに町の玄関口として駅を表現するというお仕事なんですね。敷地がなだらかな傾斜を持っていて、プラットフォームが町と地続きという、めったにない地形なんですね。普通、プラットフォームって地盤面より高いところにありますよね。なぜなら線路が地面に敷かれるから。でも高森駅は傾斜を利用してプラットフォームをつくっているから、地続きで自然にプラットフォームに来ることができる。そして小さな鉄道で車内改札なので、プラットフォームと駅舎のあいだに改札口がない。つまり、町とプラットフォームがもの凄く繋がっているので、「とにかく広いプラットホーム」というコンセプトで、広場のようなプラットフォームを中心に駅を配置する案にしたんです。

面白かったのは、高森駅の「プラットフォームを町と地続きの広場のようにする」というアイディアが、色々な方のアイディアを呼び込んだんです。地元の人の「夏祭りの花火がこう見えるんだ」というお話や、「ここの夕日が好きでよく子どもの時から見に来ていた」という思い出が聞けて、何か気づきの連鎖みたいなことが起こりました。いちばんハッとしたのは、案が新聞に発表された時にTwitterで「ななつ星を呼ぶつもり満々じゃん」って書いた人がいて、これは僕は全く考えていなかった。高森駅は第三セクターの南阿蘇鉄道の駅だけれども、路線自体はJR九州とつながっているので、確かに可能性がないとも言い切れない。駅工事の関係でプラットフォームは160mまで拡がるので、確かに8両編成のJR九州の超豪華列車が停まることは、色々な条件が整えばあり得る話なんですね。実現できたら地元の観光には大きな効果があるでしょうし。

先ほどの「都市は表現する」という話って、こういう気づきの連鎖と密接に関係していると 思うんです。一人の創意がほかの人の創意につながって、その町にしかできない体験ができあ がっていく。だとすると、建築家の仕事というのは、そういう連鎖反応が起こりえる仕組みを 空間として都市に埋め込んでいくということになるのかもしれません。

相乗効果を生む開発

町を連鎖反応適に再構築した事例としては、私は20年ほどイギリスのバーミンガムに注目しているんですが、彼らは1992年に都市再生マスタープランをネットワーク図のように描いたんですね。最初にこの地区を開発し、次はここで、と再開発をノードで定め、それを歩行者専用道路のパスで繋ぎましょうと、開発の関係性だけを計画している。ノードの開発の規模や詳細は、ネットワークの成長に合わせ、その都度決めましょうと、考え方がすばらしいんですね。もともとバーミンガムは「モーターシティ」とも言われ、自動車優先の近代都市を目指していたんですが、広幅員の自動車用環状道路で中心市街地を囲んだ結果、町から回遊性が失われて荒廃が顕著になってしまいました。そこで1992年から場所と場所をつなぐ開発に着手して、30年かけて町の空間構造を変えているんです。今ではショッピングセンター、駅、図書館、運河等がものの見事に繋がって、本当に歩いて楽しい。

図式的にいうと、建築を300mくらいつつ離しながらポツポツと配置して、それを歩行者空間でつなぎ、2核1モールのショッピングセンターのような相乗効果をつくる。それを時間をかけて次の相乗効果、また次……というふうにやって、ネットワークの次数を上げていっている。こんな壮大な都市の構造変換をやり遂げたまちは他に知らないです。

日本の都市再生を見ていると、こうした連鎖反応への意識がものすごく低いように思います。、中心市街地から離れたところに建てられる音楽ホールとかショッピングセンターとかが、その象徴でしょう。離れていれば、ほかの施設との連鎖反応は起きませんから、はなから念頭にないのでしょう。町は有機的につながっているはずなんですけれどね。

そもそも、日本では歩行者専用道路をほとんどつくらないんですね。自動車車線を減らす、 歩行者優先はこの頃増えては来ましたけれど、それだと安心して場所から場所へ移動すると か、歩行者空間を社交ができるパブリックスペースとして使うということができなくなる。そ こに切り込まない限り、都市のイノベーションなんて起きないと私は思っています。

起業家的都市

もうひとつ、日本とヨーロッパの都市再生の前提が違うのは、創造都市についての議論です。1990年代のことですが、ヨーロッパでは「起業家的都市=Entrepreneurial City」という言い方が流行しました。都市自らが実験的なプロジェクトを始め、評判と投資を集め、都市間競争を生き残っていく、そんな都市像です。起業家的であること、つまり実験的で、創造性を持つことが重視された結果、たとえばスペインのビルバオのように工業都市から文化都市へと脱却する事例が生まれ、創造都市の事例として有名になりました。

ビルバオが有名になったのは「グッゲンハイム効果」と呼ばれるフランク・O・ゲーリーによるビルバオ・グッゲンハイム美術館の影響が大きいのですが、これはビルバオの文化政策を活性化したというよりも、アイコンとなる建築を中心に都市の構造と風景を刷新し、そのイメージを広く世界中にプロモーションすることで都市ツーリズムを喚起したという側面が強いかと思います。ヨーロッパの都市再生はポスト工業時代の到来で産業が荒廃した港湾都市の事例が多いのですが、ウォーターフロントのブラウンフィールド(低未利用地)が再開発の種地になりますから、引きのある、建物が水面に映り込むような事例がとても多いんです。ビルバオは河川港ですが、ネルビオン川沿いに広々とした歩行者空間を整備していて、そこを歩くと美術館の曲面に映り込んだ光が刻々と変わっていく。その変化を見るともう写真を撮らずにはいられない、そんな建物なんです。

日本の都市再開発は1980年代に始まりましたが、種地になったのは鉄道用地とかで、ウォーターフロントの開発は思ったよりも進まなかった。その傾向は今の駅前のタワマン開発までつながっているので、水面に映える現代建築みたいな「映え」るプロジェクトはほとんど生まれなかったのが特徴でしょう。都市ツーリズムはもっと別の方法、たとえば食べものとか、風景というよりも建築単体でインバウンド需要を喚起するとか、そういう方向に展開したと思います。

そういう意味では高森駅も鉄道用地のプロジェクトですが、ウォーターフロントのように珍しく「引き」が取れる敷地にあって、建物以外の要素と合わせた勝負ができるので、私はやっぱり風景をちゃんとつくって、都市体験そのものがもっと豊かになるように建築と町をつくってみたいと思っています。

創造の連鎖

ヨーロッパの都市再生では、実験性と創造性の核として大学を誘致する例が多いかと思います。スウェーデンのイエテボリにあるシャルマース大学は造船地域にあって、ブラウンフィールドを研究地区へと変える役割を担っていましたし、マルメでも再開発地区に海洋系の大学が誘致されていました。ドイツのハンブルクのハーフェンシティにも、ロンドンのキングスクロスも大学が計画の中心に据えられています。

大学が核となって地域に産業クラスターを形成した事例としては、何と言ってもシリコンヴァレーが挙げられるでしょう。スタンフォード大学は、サンフランシスコからサンノゼまでを結ぶ「カルトレイン(CalTrain)」という鉄道の社長だったリーランド・スタンフォードがつくった大学です。息子を若くして失ったため、若者を育てようと何もなかったパロアルトに大学をつくりました。パロアルト出身で、トランジスタの発明でノーベル賞を受賞したウィリアム・ショックレーがマウンテンビューに半導体の研究所をつくり、スタンフォード大の人材を集めてシリコンバレーの基礎を築いた。その後、パロアルトにはゼロックス研究所、マウンテンビューにはグーグル、カルトレインの終点のサンノゼ近辺にはアドビ、アップル、インテルとものすごい集積です。路線開発と大学誘致と産業育成が世界で一番凝縮されている場所ですよね。スティーブ・ジョブスのアップル創立のエピソードように、ガレージ系の会社があって、そこに投資が集まる仕組みもあったということですから、大学がまちづくりにいかに重要かを物語る代表的な例だと思います。

創造を育むの場としての都市

大学で学んだ人がその地に定着するようにと、アントレプレナー養成のようなことをやっているところがありますが、学生は必ずしも地域に定着しなくてもいいではないかという話もあります。卒業後どこかで働いて30になって地元に帰るほうが若者として健全なような気がするし、大学を出てそのまま地域に根付くというのは相当難しい。いったん外にでてから地元に戻る時の、本当の暮らしやすさや本当の雇用が重要になってくると思います。

昔、神田鎌倉河岸のまちづくりに関わっていたのですが、ここに「ちよだプラットフォームスクウェア」というコワーキングオフィスの草分けがあって、その前の道が「出世不動通り」というんです。北に行けば日本最大の神田の学生街、南は日本最大のビジネス街の大手町。そのエリアの間に「出世」というキーワードがあるんですね。「出世」というのを、大学を出てからビジネスが定着するまでの修行期間と考えると、このエリアこそが大事だということになるわけです。

そういう意味で、大学があるだけではだめで、「出世できるエリア」をまちがどれだけもっているかも大事ではないでしょうか。アイディアと情熱がある若者が、安い賃料で仕事ができる場所があるべきなのだと思います。それが点としてあるのではなく、複数散らばって、エリ

アとして相乗効果が出ること――「アフターユニバーシティ」をうまくつくれているかどうかが大事だということかもしれません。アフターユニバーシティの、夢を追いかける人をどうやってつかまえるか、ということですよ。それがもう、都市の一番の内在資産かもしれませんね。

冒頭に、都市は常に新しいものをつくり、伝えなければならないとお話ししましたが、それは単発の新しさではなく、空間的にも、都市社会的にも、長く持続するものではなくてはなりません。そうした中長期的な視野で実験を行うこと――それがまちの活性化だと思います。 (2022年3月10日 オンラインにて収録)

佐々木雅幸

学校法人稲置学園理事(教育担当)/金沢星稜大学特任教授/博士(経済学)同志社大学嘱託研究員/大阪市立大学名誉教授/文化庁文化創造アナリスト

金沢大学経済学部教授,立命館大学政策科学部教授,大阪市立大学大学院創造都市研究科教授,同志 社大学経済学部特別客員教授等を経て,2014年4月から2017年3月までは文化庁文化芸術創造都市振 興室長、同年4月から2019年3月まで文化庁地域文化創生本部主任研究官を務める。創造都市ネット ワーク日本の顧問として,国内の様々な創造都市の取組みを支援。主な著書に『創造都市の経済 学」』『創造都市への挑戦』等。

文化と経済

金沢市民芸術村は、1996年に繊維工場の倉庫をリノベーションしてできた施設で、日本では初めての「市民が24時間使える公立の文化創造施設」です。日本各地に文化消費施設=文化を観賞する施設はたくさんありますが、公立の文化創造施設は少ない。創造活動は真夜中にピークが来ることが多いという話を市民らが当時の山出市長に届けて、市長が「じゃあ、24時間使おう」と。市民には音楽は音楽、美術は美術でセミプロみたいな市民ボランティアに運営をまかせていますが、トラブルはほとんどありません。

その後、現代アートの美術館のコンセプトをつくれと市長から頼まれて、3人で知恵を絞っ たのが、金沢21世紀美術館です。市役所横の金沢大学附属小中学校の跡地に2004年にできまし た。館長は当時大阪の天王寺美術館の館長をやっていた箕豊さんで、それまでほとんど知られ ていなかったフェルメールの展覧会を大成功させた人です。学芸員の間では彼は、イタリア語 でいうと"インプレサーリオ"経営者、アート界でいうと興行師のようだと言われていました。 彼はボストン美術館で東洋部長をやっていたので、アメリカ的アートマネージメントがわかっ ていた。それで、リピーターを育てようとするならミュージアムクルーズだ、と市長に掛け合 い、オープンから半年の間、市内の小中学生を全員無料招待する予算をつけた。これが大成功 で、市民の間にリピーターが増えていった。また、経済効果が高いことを証明しよう彼の依頼 で、私がニューヨークの文化産業の産業連関表を参考にして測定したら、初年度から結構高い 数値が出た。金沢は文化都市なので、美術館の展示、運送等の関連産業が地元にある。美術館 や劇場は、関連産業が地元になければその単体の経済効果に過ぎませんが、関連産業があれば 波及効果が高くなります。レストランや土産物店もあれば遠方から来た鑑賞者が宿泊する場所 もある。それらをすべて足し合わせたらかなりいい数字がでる。アートプラスツーリズムは、 アメリカのアーツマネジメントの手法です。拙著で「東京は文化消費地だけどニューヨークに 比べると文化創造能力が低い」と書きましたが、文化の輸入ばかりでなく、独自の文化創造が これからの都市に不可欠だと「創造都市」の提唱を行いました。

当のアメリカも1960年代まではまさに文化輸入に頼っていました。当時、アメリカの美術館に所蔵されるものはほぼヨーロッパのものでしたから。そこで独自の芸術創造に力を入れはじめた。ロックフェラー等からの支援を得て、1965年にNEA(National Endowment for the Arts、全米芸術基金)という芸術的に卓越しているNPOやプロジェクトに資金を提供する連邦政府の独立機関をつくったのです。アメリカでは、美術館等NPOに寄付をしたら税額控除になります。公的資金による文化支援は欧州に比べると少ない分、民間からの財源が文化を支えているのです。

文化が経済を洗練する

経済学者は普通、国や都市の経済は、経済が下部構造にあり、その上に文化があると言いますが、金沢を分析していくと反対だと気が付きました。文化が土台でその上に経済が回っている。長期的に考えると地域の文化資本があって、その上に経済資本が回ると考えたほうが適切なんですね。そう言うと、金沢の経営者もみんなそうだと言う。僕がボローニャに行ってヨーロッパで流行っている「創造都市」という考え方を金沢に持ち込もうとしたら「創造都市なんて金沢は400年前からやっている」という訳です。加賀の殿様は非常に文化投資を行った。だから、市民が文化にお金を投じることに反対しない。投じ方の問題なのです。伝統工芸や伝統芸能の関係者はたくさんいるので、伝統にお金を使う分には反対はない。しかし伝統だけでは発展性がないから、新しい文化創造を進めるために、21世紀美術館を現代アート専門で創ると市長が言ったんですね。結果的に私の理論仮説がぴたりとはまった。

ちょうど1997年にスペインのビルバオのグッゲンハイム美術館が「ビルバオの奇跡」と言われていました。衰退した工業都市に現代アートの美術館を中心とした再生計画を持ち込み成功した事例です。グローバル化の中で金沢の基幹産業であった繊維産業がやはり停滞していく。特に都心の空洞化を避けるという意味で、都心に新たな美術館をオープンしたわけです。それまで美術館が地域の経済発展に役立つとは都市政策家も美術館関係者も考えたことはなかったと思います。また、当時は都市ビジョンに関しては建築家や都市工学者が語っていて、僕のような都市経済をやっている者がアートの文脈で都市を語ってたのはたぶんみんな驚いたと思います。しかも世界的にビルバオのような成功モデルがあって、それを「クリエイティブシティ(創造都市)」と呼んでいると紹介したので、金沢もユネスコの創造都市に申請することになったのです。

外部の頭脳と産業界の継続的対話

「金沢創造都市会議」は2001年から始めました。今年(2021年)でちょうど20年目になります。創造都市会議が生まれたきっかけは、安江良介さんという、金沢の「金箔工芸」の老舗出身の方が、岩波書店の社長に就任され、東京都政にも関わりを持たれ、金沢では山出市長の政策顧問をしておられた。この方が「21世紀になったら世界の都市の将来を考える会『金沢ラウンド会議』というのを金沢でやりましょう」と提唱されたのですが、その直後に病気で亡くなられてしまった。それでその遺言みたいなことをやろうという私にも相談があり、そこで創造都市会議をとりあえず10年やろうということになったのです。そうしたら2004年に21世紀美術館ができて、2009年にユネスコ創造都市に認定されて、夢がほとんど実現しました。市長も交代してそれから10年、創造都市を成熟させて20年ですね。

「創造都市会議」はだいたい12月のはじめに二日間やりました。会議を準備するのに半年くらいブレインストーミングをしています。これまで鶴見和子さん、川勝平太さん、松岡正剛さん等、錚々たる方々をお呼びしています。

二日目の最終のセッションは必ず市長が出席して、市長が全体の会議の流れを掴みながらコメントをしていき、それを政策にしていきます。まさに「創造の場」なんですよ。市長と経済界の重要なリーダーたちと学者とが毎年意見を重ねて、それを記録して、具体化していく。国立工芸館の誘致も9年くらい前にここで提案して政策化して実現した。創造都市会議には日本を代表する理論家に来てもらいますが、創造の場にはいくつかあって、クリエイティブな若手の場で、「EAT金沢(electric art talent)」という別の会議が90年代の終わり頃から始めていました。

創造都市会議をバックアップしてくれているのは経済同友会です。つまり、経済界の文化資本のレベルが高いのですよ。言い方を変えると、資生堂の福原名誉会長みたいな人がぞろぞろいる。「文化で飯を食う」ということにチャレンジしているのが金沢経済同友会だと言われています。でも単に儲けるというだけでなく、もっと深いところで継続しているのは、前田藩の文化戦略があったからですね、底流に。

金沢は400年の歴史だけど、例えばボローニャでは4000年。奈良・京都は別格で1300年とか1200年。松江や飛騨高山等は近世の都市なので4~500年。しかしその文化の蓄積は高いものです。問題はそれを文化資本として地域の市民や企業が認識して、持続的に共有化しているかどうか。そこが問題です。

多様な「創造の場」が埋め込まれているのが創造都市

僕は都市の文化というものがやっぱり大事だと思います。ボローニャにはなんといっても世界最古の大学ボローニャ大学がある。僕が留学した時にはウンベルト・エーコという世界最高峰の知性がいて、それが欧州文化首都の企画委員長ですから、まちの中に存在感がある。ピーター・ホールの『Cities in Civilization(都市と文明)』は創造都市論の歴史理論です。まもなく全巻の翻訳完了ですが、アテネから始まり、フィレンツェ、ロンドン、ウィーン、ベルリン……歴史的に都市は文化のるつぼですが、なぜそうなったのか、なぜある時代にそこで花開くのか、ということを解き明かしていく。ここに出てくるキーワードに「クリエイティブ・ミリュー(creative milieu)」があります。「milieu」というのは場所とか環境とかいう意味です。僕は「創造の場」という言葉を使っているのですが、そういうものが都市の中に埋め込まれているのが創造都市です。

市民の中には当然ノマドのような人たちもいる。例えばウィーンにおけるユダヤ人とかがそうですね。都市が農村と違うのは、そういう人たちがいても排除しないで一緒に場をつくる――これが創造の場にとって大事なのです。リチャード・フロリダは、新しい地域発展モデルとして「クリエイティブクラス」に着目しましたが、彼の『クリエイティブ都市論』では3つのTを挙げています。「3T=タレント、テクノロジー、トレランス(排除しないという寛容性)」。特に「ゲイ指数」は注目されましたけれど、これは隣にゲイがいてもOKだよ、といえるかどうかという話。象徴的に言えば、それがウィーンにおけるユダヤ人であり、アテネにおいては、アテネ以外のところから入ってきた自由民みたいな人たちで、彼らが哲学等をつくっていく。その問題なのですね。

だから金沢にあっても、21世紀美術館が単体であるだけでは続かない。その周りにギャラリーができ、新しい美術館ができ、美大を出た若い人たちが定着していける……というアートコミュニティ、あるいは文化の生態系をつくるストラテジーがないとだめなのです。前田家は全国から名工を招いた「アルチザン・イン・レジデンス」を400年前からやっている。現代のアーティスト・イン・レジデンスと原理は全く同じです。

人材育成システムとマーケティング機能

都市の文化資本として大事なのは大学です。先ほどボローニャ大学の話をしましたが、金沢市は美術工芸大学をつくりました。1946年です。当時、市立で芸大を持っているところは京都と金沢しかない。

金沢に学びの場所がたくさんあるのは、加賀藩の伝統だという気がします。文化・教育を大事にする。つまり人材育成です。工芸作家も教えて育てていかなかったら工芸の産地は継続しないので、必ず産地には養成システムがある。

もうひとつ大事なのは、製品を地域外に販売するマーケティング機能です。もともとは繊維製品を産地問屋が全国に流通させていましたが、戦後は大手商社が出てきたことによって産地問屋が潰れていった。そうなると産地は単なるものづくりになってしまう。産地問屋は外の情報をもたらしてくれる存在でもあったので、情報が入ってこなくなれば産地機能が衰えていきます。イタリアではちゃんとその機能を残しているから、80年代に新しい産地経済が伸びていきました。

金沢が乱開発を避けてきたのも、当時繊維産地であった当時の繊維産元商社の人たちの文化 度です。彼らは「まちなみは大事だ」と言い切っていた。その伝統がいまの経済同友会なので す。

金沢でもちょうど僕が赴任した頃までに繊維産元商社は倒れていった。それをどう再生していくかを青年会議所のリーダーたちといろいろ考えて、彼らは「フードピア金沢」という文化イベントを地元で起こすんですよ。「フード」というのは食べるものの「food」と和辻哲郎や柳田國男の「風土」をひっかけたもので、僕も加わって「フードピア大学」というのをやったりしました。そういったイベントを通じながら、まちの将来を外部の知識と出会って議論して見つけだしていく。まさに対話です。大手代理店を入れないでやっていたから、そのノウハウが地元に定着し活かされています。

都市の内発性

コロナ後のこれから10年は都市のあり方も変わるかもしれません。特に大都市の在り方が変わるのではないかと思いますが、金沢のような都市はヒューマンスケールなので比較的安定していると思います。創造都市会議も20年を経て、次のストラテジーについて会議で話し合う予定になっています。

僕は都市を総体的にみようと思っているから、いつもそれを生み出す原動力はどこにあるかを見ていますが、ボローニャはやはりあれだけ歴史のあるところなので、思想的にも絶えず先端的なものが出てくる。一方、バルセロナは市民運動の先端ですから目が離せない。

日本も本来、都市の自由度が高いのです。イタリアもそうです。都市の能力が市民の生活の質を守ることになる。我々は都市の内発性を、文化的に洗練し、持続的にしていかなければいけないと思います。

(2021年7月2日、金沢星稜大学理事室にて収録)

清水義次

都市・地域再生プロデューサー 株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役、一般社団法人公民連携事業機構代表理事、株式 会社リノベリング代表取締役

東京大学都市工学科卒業後、同大学教養学部教養学科アメリカ科に学士入学。マーケティング&コンサルタント会社を経て、1992年アフタヌーンソサエティ設立。建築・都市・地域再生プロデュース、家守事業プロデュースを手掛ける。主なプロジェクトとして、東京都千代田区神田、新宿歌舞伎町、北九州小倉、岩手県紫波町等で、公民の遊休不動産を活用しエリア価値を向上させるリノベーションまちづくり事業をプロデュースしている。近著に『リノベーションまちづくり 不動産事業でまちを再生する方法』(学芸出版社)、『あなたもできる公民連携のまちづくり』(ヨシモトブックス)、共著に『民間主導・行政支援の公民連携の教科書』(日経BP)等。

紫波町におけるPPP(パブリックプライベートパートナーシップ)

岩手県紫波町の「オガールプロジェクト」には2007年(平成19年)から関わっています。東洋大学と紫波町が公民連携の協定「公民連携基本協定」を結び、大学院生がチームを組んで紫波町を調査し観察して紫波町の町民に向けて報告書を発表しました。それが紫波町公民連携の始まりです。しかし、当時はPPPに対する理解もあまりなく、発表した計画も従来型の郊外部の商業施設開発のようなものだったこともあり紫波町民の反発が大きかった。そこで、初期のコンセプトづくりから、「紫波町公民連携基本計画」や「都市再生整備計画」の策定のアドヴァイスを行い、「オガールデザイン会議」を設置して「オガールプロジェクト」をスタートさせ、10.7haの町有地の公民連携による開発のプロデュースをやるようになりました。2009年に「オガール紫波」というPPPエージェント会社を設立して、紫波町役場元企画部長を社長に、民間人の岡崎正信さんが取締役で入りました。岡崎さんの采配が大成功したのはみなさんもご存知だと思います。また、2010年には「オガール・デザインガイドライン」、街並みのルールを決めました。そして、2011年4月にサッカー場「岩手県フットボールセンター」ができました。これが「PPPエージェント方式」をとった最初の施設です。

公民連携の「公=パブリック」は行政のことを指します。より直接的には岩手県紫波町を指します。オガールプロジェクトの敷地は町有地なので、ある面積を借りてそこに建物を建てて使用料を払って使ってくれる人、これが「民=プライベート」です。もちろん土地は広いので一部は公共施設を建てられます。が、大半は民間がその土地を借りて使うというのをベースにしました。

公共施設だけが公共プロジェクトになってしまうことがよくあるのですが、紫波町でそんなことをしたら土地が余って仕方がなくなる。民間の力を借りてちゃんとした開発をやろうと公民連携基本計画の中に謳い、まずそれをオーソライズし、役場に「公民連携室」をつくって動きのいい優秀な人を抜擢してもらいました。

オガール効果

後から知ったのですが、紫波町では、オガールプロジェクト以前の2007年頃、住民がまちづくりに参加する条例をすでにつくっていました。さらに遡ると、2000年には全国でもいち早く「循環型まちづくり条例」を施行しています。振り返れば、このあたりは町長さんの優れたところだと思うのですが、お題目として環境循環をテーマに掲げている自治体は多く、紫波町も半ばそれでした。堆肥化のプロジェクトなど、どうやって農業のまちが生き延びられるかを真

面目に考えていた珍しい町でもあって、先鞭をつけはしていましたが、広がりを見せることが なかったと言えるかもしれません。

紫波中央駅からまっすぐ4~5分歩くとオガールの入り口に到着します。面積規模は330数 m×340mくらいのほぼ正方形の敷地です。街区をいくつかに分けて中央にオガール広場という、幅約30m×長さ300mほどの道が通っていて、そこがまちの中心です。建物は低層の二階建て。町役場の庁舎だけが四階建てで右手奥の方に建っています。

駅から歩いてすぐ近くですが、来街者はほとんど車です。一旦車を駐車場に停めた後は歩いて楽しいまちが展開しています。両側に細長い建物が4棟並ぶ配置ですが、建物のすぐ裏手に2列縦列駐車できるようになっていて、アクセス性の良い建物をつくっています。これを「ダブルファサード」(どちらも正面)と呼んでいます。要するに、歩いても来れますが、多くの人は車で来るので、車をいったんパーキングに停めてから買い物したり、子どもを預けたりといろいろな活動をしてまた車で帰っていく仕掛けです。

オガールができたことで、いろいろな変化がありました。まずまち全体としての人口が減り 止まりしました。紫波町は1町8村が合併してできた町で、現在中山間地は依然として少子高齢 化が加速していますが、まち全体で足し合わせると、人口はほぼ横ばい状態になりました。オ ガールができた効果が紫波町の中央部一帯に波及し、人口回復が目覚ましいんです。現在、町 役場で把握しているところでは、宅地開発の認可待ちが常時600件という状況です。開発申請 をどんどんこなし続けているのですが、農地を宅地化する動きが続いています。もしかすると 今後人口は微増するかもしれません。2019年4月時点では待機児童が62名発生し、翌年にか けて民間の保育所を増やして対応したそうです。

初めて紫波町に入った頃は明らかに盛岡と花巻に取り囲まれた普通の農村地帯で、少子高齢化がものすごい勢いで進み、人口が減っている地域でした。それがオガールプロジェクトをやることによって、盛岡・花巻・北上あたりから「オガールがあるなら自分たちもその辺りに住んでみたい」という人たちが、子育て世代を中心にすごく増えて、宅地開発ラッシュが起きている。

なぜそうなったかと言えば、ひとつは「オガールタウン」というエコタウンをつくったからです。余った土地の開発分譲を紫波町がやるというかたちをつくったのですが、それまで紫波町自体はそういうことを考えていませんでした。ちょうど僕が紫波町に行った日に、町議会ではハウスメーカー数社に10区画ずつくらいを分譲しようという案が出されていたんですが、止めました。「なぜハウスメーカーに土地を売ってはいけないか」という話を懇々と町長さんと話したら止まったんです。

「オガールタウン」では東北芸術工科大学建築学科教授の竹内昌義さんとともに「紫波型エコハウス」と言われる断熱性能がものすごく高いエコハウスをつくったんです。冬はとても暖かく夏は涼しい健康住宅です。燃料代もおそらく半分ほど削減できる。竹内さんのエコハウス理論をきちんと実行している住宅で、紫波町だけでなく周辺の町村の人たちが新築する際に「オガールタウンと同じものを建ててくれ」という注文が入るくらいです。竹内さん指導のもと地域の工務店十数社が集まって組合を組んで、特に若い女性がいる工務店さんが主導して、エコハウスの建築技術ノウハウの移転が行われました。

「オガールタウン」は57区画の住宅分譲地です。余った土地を高い所得層の方々に買っていただこうと計画したわけですが、宅地分譲としては周辺より少し割高です。「デザインガイドライン」という街並みのルールもあり、「紫波型エコハウス基準」という厳しい環境住宅基準を敷いて、それに叶うものでなければ建ててはいけない。これが非常に好評で、完全に地場産業になりました。樹脂製か木製のトリプルガラスのサッシを使う、熱を逃さない全熱交換式の換気扇等を装備する等、通常より少し割高ですが、そういう住宅が紫波町の工務店でリーズナブルな値段で提供できるようになった。また、構造材には紫波町産材を80%以上使用するという縛りをかけています。そうすれば紫波の山が復活する。紫波町産材を使った住宅を割安に提供するサイクルが上手に行われた結果として、紫波型エコハウスは急速に普及しました。そんな

わけで紫波町には移住者も増えて満杯になっており、2019年頃からはオガールの駐車場が足りないような状況になっています。

そんななか、紫波町では昨年度と、今年度で合わせて小学校が7校廃校になります。紫波町は横長のまちで、まちの東西は山脈沿いの中山間地です。中山間地の人口減少・高齢化がすごい勢いで続いています。これをなんとかしなければならない。実は、この7校分の土地をまとめるとオガールとちょうど同じくらいの土地になるんです。一校あたり1.5ha×7校で10.5ha。周辺の町有地を含めるとオガールよりも大きい。学校は地域の人たちにとって記憶がものすごくつまっている大切な場所です。まちの中央部でオガールが果たした役割を、周辺の7校で小規模にできないだろうかと考えました。廃校を中山間地の集落の拠点施設にして、ここに小さな中心をつくる。そして、小さな拠点とオガールを新しい交通手段でとつないだら何ができるか、という進め方をしてみようということになり、2020年に「公民連携による学校活用プロジェクト」が立ち上がりました。2020年にビジョンを出し、そのうちの第一号の長岡小学校活用プロジェクトが2021年11月、決まりました(「吉本・オガール地方創生アカデミー」)。ここでは人材育成と産業育成を両立させる学校をやってみようしています。残りの6校でやることがはっきりしてくると、あと10年くらいで紫波町は今より持続性の高いまちができてくるかもしれません。

地方都市は輸入置換に気を配るべき

日本の場合、地場でお金が回っていないんです。紫波町の土地ですら大手のハウスメーカーが買って開発分譲して稼いで行ってしまう。地元の方々も呑気すぎます。「そんなことをしている場合か」と言う指摘をしても、「そうかなあ?」みたいな感じです。このへんを、気が付くたびに是正していかないと、地場のものは育っていかないでしょう。

ジェイン・ジェイコブスが「輸入置換」の考えを述べていますが、とても重要な考えです。 ジェイコブスは日本の自転車産業の例を挙げています。「日本は一台も自転車がなかったけれ ども、自転車大国にまで変わった」と書いています。その通りです。石油化学燃料をタンカー で大規模に輸入していますが、その代替に地場の森林を資源としたらどうなるか。このお金の 外部流出が年間20数兆円ずつです。そして、このお金がドバイの高層建物群になっている、と いうわけです。周り中にそれこそ山のようにある豊富な森林資源を使うと今までは海外に流出 していたお金の流れが地域内に還流する。そういう連想がまだできないのかな?そこが残念な ところです。

もうひとつは、地方と東京では建設費はさほど変わらない。だけど土地代がすごく安いのだから、地方でやるなら広い土地が使えるということをきちんと理解しておいた方がいいですね。

まず投資価値を上げる

いま広島県福山駅前で少し大掛かりなことをやっています。福山駅はのぞみが停まる駅なのに、4年ほど前に初めて行った時には寂れていました。ちょうどその時、35年ほど前に設立された駅前再開発の準備組合が解散になったというタイミングでした。福山駅南東側の新幹線口の真ん前にある伏見町は繊維問屋街の名残の崩れかけたような古い建物が並んでいるところで、そこを「リノベーションまちづくりからちゃんとやろう」とやりはじめたのが始まりです。

市長さん、福山財界の方々が、お会いして話していくうちにだんだん「要するに、開発が完成するまでに少なくとも7~8年間かかる再開発を地価が下落中の場所でやろうとするのは全然理にかなっていないんだ」と気づいてくれたんです。これまでの再開発がうまくいったとまがりなりにも言われるのは、地価上昇という局面が背景にあったからです。ですから「再開発を

すれば町が回復する」という捉え方がそもそも間違っている。したがって、「まずはスピーディに地価が上昇する局面まで既存建物をリノベールションして行き、スモールエリアに小さな点が集積すると人が集まり地価が上昇する。その後に再開発をするとさらに地価上昇へ転じることもありうる」という話をしましたら、「たしかにそうだなあ」ということになったんですね。

伏見町を含む福山駅周辺はそれまで地価が上がったことは過去30数年間一度もなかった。 ずっと下落に次ぐ下落を繰り返していた。ところが2019年から、リノベーションによって伏見 町と三之丸地区あたりが3.1%と3.4%の地価上昇した。これが2019年のことです。翌年の 2020年にはそれがさらに6.1%上がりました。福山駅前が「投資価値あり」の場所になったん です。新聞社の方がこれにはすごく驚いていました。

なぜそうなったかというと、コンテンツが面白ければまちの外形はボロボロでも人は来るはず、というのをただやっただけです。「面白い人をいかに福山駅周辺に集められるか」ということが勝負どころで、いろんな面白い人たちが集団になって現れるようになると、明らかにまちの価値は高くなる。新築がいいとかリノベーションがいいとかいうのはどうでもいいことであって、それ以前にとにかく面白い人たちが自由にのびのびと活動できる諸条件をどうやって用意できるか、ということが何よりも大事です。

重要なのは、その最初のスモールエリアの見立てです。そのエリアをまず変える、と線引きして言えるかどうかなんですね。普通の人が「こんなに廃れたエリアをやってもしょうがないよね」という場所を僕らは好むんですが、ただ、そこに5~10年間くらい継続してエリアリノベーションをやり続けられるかどうかが一番大事なポイントですね。これができればエリアは変わります。そこに地元の方、不動産を持っている方が参加してくれるところまで至れば問題ない。そうなれば次に公共空間をどう変えていくかが当然のごとく加わるわけなので、そうなると盤石になるんです。ですから、次の段階は行政の方と話して、公共空間をどう使うかにジャンプしていくことを提案しています。

でもこれは当たり前のことで、私的な民間所有地でも必ず公共空間が接しています。それは 道路だったり水辺だったりするわけで、例えば、みんなが「お金が稼げる土地」だと考える土 地は、だいたい市の中心部にあって道路と深い関係性をもっている土地じゃないですか。「ま ちにとっては公共空間も民間の空間もどちらも同じでしょ?」っていうことを言っています。

下手くそな再開発だと、一見綺麗になったように見えても、外部の公共空間とのつながりがほとんどないような建物がいきなり建てられています。あれは最低です。いまコロナでまちなかの外部空間の価値がものすごく高まっています。外部の居場所はますます重要になっています。外部空間と内部空間がちゃんとつながった場所をどうつくってあげるかがすごく重要なのです。

公共空間は誰かがいいと言ったらすぐにやれるわけではなく、市民の同意を得ながらやることが最も大事なことなので、市民参加はやはり大切です。

福山市では、駅南側へ歩いて15分ほどのところにある中央公園のパークPFIも即座にやろうということになり、2021年5月1日オープンしました。民間の方々が投資してとてもいいカフェができていい感じです。しかも大事なことは、その中にある中央図書館の職員と中央公園を管理する公園課が仲良くなり一緒になって中央公園を使い始めていることです。紫波町でやってみてわかったことのひとつに、緑の広場と図書館の関係性が大事だということがあります。

また、駅のすぐ北側に福山城公園があるのですが使い方が不十分なので、お城の歴史性をリスペクトしながら市民の公園としての使い方ということを考えていきましょうと言っています。さらに駅の南側の三の丸エリアに、昨年秋に閉館した7万平米の旧そごう百貨店という大きな建物の新しい使い方が始まろうとしています。百貨店の建物は壊さずに使えるところだけを部分的に使うという減築の考え方で、一階ずつ設備投資を行っていこうとしています。そごうの建物のリノベーションは地元資本でやっていますが、OpenAの馬場正尊さんが関わって、建物の外部空間を徹底的に極めようとしています。もちろん内部空間を疎かにする訳ではない

のですが、外部空間のほうにより重要度が高い価値があるということを明確に打ち出しているのが特徴です。まずはスピード再生を狙って1階のみを2022年4月にプレオープン、9月末に再開します。簡単に言ってしまうと、順番を考えて一手ずつ動かしながら、駅を中心にしてウォーカブルシティにしよう、絡め手から攻めるやり方で実行しているんです。

PFIよりもPPPの仕組みをちゃんと理解し、運用することが先決

日本では、いったん公共投資をしてしまうと、その後ずっと放っておかれる傾向が非常に強い。アメリカの場合、初期段階の公共投資が行われてしばらく経って老朽化した時には再投資することが普通です。

また、日本のPFIはとても不自由な制度になってしまっています。制約条件がキツすぎてすごく不便です。本来イギリスで始まった時はもっとフレキシブルな制度であったようですが、日本のPFIはとても変な制度だと僕は思っています。

例えば、公共施設のスペックが決まっているのもおかしいと思っています。共有部の比率が4割。単価設定は公共単価設定ですから民間より3割くらい高い。共有部の設定について言えば、例えばPPPで行ったオガールプラザを例にしてみましょう。オガールプラザは、木造2階建て床面積が約6,000m2の施設です。中央部に入っている紫波町図書館は共用部分比率がわずか14%です。ところがPFIの計画をあげてきた某有名コンサル会社の説明書には共用部設定が4割とありました。4割と14%の違いって大きいです。きちんと都市経営していくなら、そんな無駄なお金を使ってしまっては駄目でしょう。

私は、PPPの仕組みをちゃんとしたかたちで使うことのほうが大事じゃないかと思っています。

アメリカのPPP(公民連携)と日本との一番違いは、アメリカでは民間のちゃんとした事業者が市役所に提案を持ってきて、市役所はそれをちゃんと受け取って、面白いと思ったらその事業者と一緒に応募要項をつくるんです。市役所だけでつくることはほとんどない。民間の事業者とともにやる。提案募集事業が行われる時、応募要項づくりに協力した事業者も手を挙げていいんです。

日本ではこういうやり方をすると、談合だと言われてしまうようですが、ちゃんとしたやり方が実行されれば問題ないと思います。ガラス張りでやればいいことですから、堂々とPPPをちゃんとやれるようになるということのほうがより本質的です。

海外で行われている方法を換骨奪胎状態にしているのが日本のやり方のようですから、なかなかよくならない。あらゆる計画が多くの場合見えないところで進んで行ってしまう。行政はまだまだだいぶ遅れています。プロジェクトの透明性や公開性は大事ですね。

もう一度参照すべき身近なこと

最近は古くて新しい話に興味があります。真鶴町の「美の基準」なんか見事なものです。真 鶴町が開発から逃れることができたというのはすごい。このようなことがすごく大事じゃない かと思ったりします。

また、井上ひさしさんの『ボローニャ紀行』を読むと感激します。僕はあれを読んで以降、地方銀行のトップの方や経営陣の方々と会う時には必ず「これを読んでください」ってお渡しするようにしています。だってすごく大事なことばっかり書いてあるんですから。地方銀行の人にそういうことをちゃんと身につけてほしいと思うんです。銀行はお金を貸すところですから、ちゃんとした企業にちゃんとした融資をしてほしい。お金がある安心なところだから貸すのではなく、お金があってもなくてもちゃんとした信頼できる人、しっかりした考え方のプロジェクトだと認めるかどうかです。それくらいの不文律はあってもいいのではないかと僕は思っています。お金はすごく大事ですから、ビル・ゲイツが財団をつくってアメリカ国内の優れ

た運営を行っている図書館に毎年多額の寄付を行っている。そのお金で図書館運営が保っている図書館が多くあると聞きました。お金を必要とする人のところにちゃんとお金が届けられるようになるだけでも、ずいぶん社会のあり方が違うのではないかとすごく思います。早くそういう社会になってほしいなと思います。

(2021年9月9日、オンラインにて収録)

武田重昭

大阪公立大学大学院 農学研究科・准教授

ランドスケープの視点から都市と暮らしの関わりについて教育・研究を行う。UR都市機構にて団地屋外空間の計画・設計や都市再生における景観・環境施策のプロデュースに携わった後、兵庫県立人自然の博物館にて将来ビジョンの策定や生涯学習プログラムの企画運営を実践。共著書に『小さな空間から都市をプランニングする』(2019・学芸出版社)、共訳書に『パブリックライフ学入門』(2016・鹿島出版会)等。

現代の公共空間

"公共空間"をきちんとした定義するのは容易ではありません。その土地の所有者が公共なのかどうかで、私有地と対比して使うことが多かったと思いますが、たとえばストリートという公共空間は、道路空間と沿道空間とが一体となった空間のことを指すことが一般的です。最近、国土交通省は「パブリック空間」という言葉で街路、公園、広場に加えて、民間空地等を含めた空間のことを呼んだり、公的主体が所有・管理するインフラだけでなく、公的に利用される私的空間も含めた空間を「都市アセット」と呼んだりして、その価値をトータルに引き出す必要性を訴えています。イギリスでは、一歩進んでいて「パブリック・レルム計画」と呼ばれる誰もが自由にアクセスできる空間領域を官民の連携によって一体的に創出したり、活用したりするための計画もつくられています。これらは、パブリックスペースやオープンスペースと呼ばれることもあれば、建築空間も含めてビルドエンバイロンメントという呼び方もあり、都市空間の全般を指す場合もあります。公共空間と呼んだ時にはこれは入っていてこれは入っていない、というような共通理解は、専門家の間でも一定ではありません。

一般的には、公園、道路、河川や港湾施設等は公共空間です。公共空間は不特定多数の人が 自由にアクセスできるところなので、そこで行われている活動に触れやすい。その意味で公共 空間の果たす役割は大きいと思います。

公共空間は、そこにいる時にだけ得られる体験だけでなく、そこでの体験を通じて、それぞれの地域に持ち帰ったり、日常生活の中で思い出したりする価値を得られるという効果を持ちます。つまり、公共空間が持つ媒介性が都市にとって最も大事なことだと思います。ただ、そういう場所であるにもかかわらず、公共空間がどんどんプライベート化され、閉じて行っているような気もします。例えば今、公園ではイベントが多数行われています。そのこと自体は何も問題はないのですが、公園内に人を集めることだけが重視される傾向は問題だなと感じています。それではショッピングモールで買い物をすることや映画館で映画を見ているのとなんら変わらない。でも公共空間の価値は、本当はそういうものではないのではないと思います。いろいろな人がいろいろなことをやっていて、偶発的にいろいろなことに出会える場所であり、お金を払わなくてもいろいろなことや人との交流がたくさん連鎖していくから面白いのであって、決まった時間に決まったプログラムだけをやっているのは果たして公共空間なんだろうか、というような課題を感じたりします。

公園の進化の行方

このような状況は、ある意味では公園の進歩のプロセスでもあります。誰にも何にも使われていない公園ばかりだった状況から、民間事業者を入れてカフェをつくって、芝生広場でイベントをやろうというふうになっている。その意味では昔の公園に比べればよほどいろいろな出来事が起こっているといえるでしょう。これは平成16年(2004年)に地方自治法が改正され、

公園の指定管理者制度がどんどん進んでいきました。それまでは基本的に公共=行政が管理す るのが当たり前で、公共財として最低限の維持管理をするという公物管理の枠内で公園が存在 していたのですが、人口減少で税収も減り、さらに新しい公園をつくれば管理費が増えていく という状況のなかでは、行政だけでは管理仕切れないというので、民間の財力と知恵を活かし て、指定管理者に代わりに管理を担ってもらうとする仕組みを入れた。それ以降、公園はとて もよく使いこなされるようになったと思います。管理レベルも水準も上がり、出来事もたくさ ん起こりつつあります。しかし、それがどんどんエスカレートして、もっと民間活力を導入す るためには公園の容積率を上げてどんどん建物を建てられるようにして、カフェや施設で収益 をあげて民間で効率的に運営してもらうほうがいいんじゃないか、そうすることでもっと民間 の資金が投入されるんじゃないか、というふうになってきているように思います。つまり、規 制緩和型の公園開放モデルが強く推進されている。例えば、大阪城公園や天王寺公園の「てん しば」では、行政のお金を一切投入することなく、公園が管理運営されています。それまでの 指定管理者は、行政が管理業務に見合うお金を民間に支払って、その額でできること+αのこ とを民間のノウハウでうまくやりくりしてもらうという制度なのですが、最近では財政負担の 軽減こそが最も大切な目的のように扱われていると感じるような民間導入のケースが増えてい るのではないか。それが公園のプライベート空間化に繋がっていくような気がしています。

このような取り組みによって確かに良くなった面もありますが、パブリック性という公共空間の最も重要な魅力も失ってしまっている側面もあるような気がしています。今後、これがますますエスカレートしてプライベート空間のようなパブリック空間ばかりになるという未来なのか、もう一度、どうやってパブリック性を高めていくのか、現在は公共空間の分岐点にあると思います。

観光地や繁華街のように放っておいても人がどんどん来るような経済性の原理に乗れるところばかりではありませんし、Park-PFIを導入できるところはすでにどんどん導入されている状況なので、残っている公園は、民間でも経済的に手を出しにくいような場所です。逆に言えば、現在のところ、それが公共空間としてのパブリック性が担保されている公園と呼べるのかもしれません。このような公園全体から見れば、そうたやすく全ての公園でプライベート化の方向には進まないだろうと楽観しているところもありますが、こうした公園のマネジメントを今後どうしていくのかが、公園行政的には最前線の課題です。

そもそも歴史的に、例えば日比谷公園に松本楼があるのも、どの公園の池でもボートを浮かべてお金をとっていたのも、それらの収入を公園の維持管理費に当てようとしていたからです。そのお金をプールして新しい公園をつくる時の資金や維持管理費に回してきた。むしろ戦後、そういうことをあまりしなくなったことのほうが課題だったかもしれない。昔ながらの公共性を担保した利用で発生する対価で、うまく維持管理を回していくという仕組みを、行政だけでなく民間企業もうまく入れながら一緒にやっていくということが普通にできれば、健全な公園だという気がします。

Park-PFIの本来の姿

民間の活力を入れるなら、「このエリアで自由に何かしてください」という丸投げタイプの Park-PFIではなく、公園全体のパークマネジメントプランを先に提示して、「ここにはこのよ うなカフェがあったほうがいいから募集します」という順番がいいと思います。

公園のあるべき姿を民間と行政と市民とが入って議論をして、「いまの公園はこういう課題があって将来めざすべき公園はこういう像になったほうがいいと思うから、こういうところに民間に来てもらって、こういうところは市民活動でこういうふうに盛り上げて、こういう絶対欠かせないところだから行政でベースとして管理していきましょう」という合意形成が先にあって、民間を募集するというプロセスをつくることは大切です。

また、地方ではより如実に税収が減って維持管理費がなくなっていくので、そういう意味でもやっぱり市民に助けてもらわなければならないということになります。とはいえ、市民の助けという点では、これまでは公園愛護会のような、草刈りや掃除をお願いするというボランティア頼みの制度しかありませんでした。しかし、お金がないから安い労働力として市民に手伝ってもらうというネガティブなことではなく、もう少し市民の側の生活の質を上げるような、市民の自己実現を手助けするような公園への関わり方を誘発することで、公園の維持にもつながり、パブリックスペースとしてより魅力的に使われて、自分たちの暮らしの一部になる、というような場所になっていけば、これまで物理的にも精神的にも放置されてあまり使われていなかった公園という場所が、生活の空間の一部になっていくのではないかと思っていますし、そういう可能性に希望を感じます。放っておいたらどんどんお金がなくなっていくところを、市民たちの活動で盛り上げていくことには可能性があると思っています。

通常、どの市町村でも総合計画の下に都市マスタープランがあり、緑分野では緑の基本計画があります。この緑の基本計画に基づいて、どういうところに公園があればいいか、どういうところが緑の骨格軸か、保全する緑はどこかという方針が決まっています。これに加えてもう少し細やかな公園ごとの運営にはパークマネジメントプランが必要です。姫路市ではパークマネジメントプランを策定するにあたって、行政だけでつくるのではなく、社会実験として企業と連携したイベントやマルシェを開催したり、公園愛護会の人たちとWSを重ねたりしながら、実際にどのような官民の協働のかたちがあればよりよいパークマネジメントが展開できるか、民間との連携はどのような条件の公園だとどのようなことができるかといったことを検証していきました。このような計画づくりのプロセスそのものが、パークマネジメントに役立つものだったと思います。

公園・緑地の量はまだ足りない

防災面からも公共空間は大事です。阪神・淡路大震災の後、神戸のまちの復興が進んだのは、もともと都市計画決定された公園や道路があったので、その青写真に向けて復興することができたことはひとつの大きな要因だと思います。何か起こった時に目指すべき計画図を持っているのは、復興のプロセスにおいて大事だなと思います。また、救急車や消防車が通れる道路を通しておくとか、これくらいの空地率でこの辺りに公園を設けておかないと一面延焼してしまうとかいう面からも最低限の基盤を調えることは重要です。そういう意味で、もちろん緑地や道路等の空間は都市のベースとしては大事なわけです。

ただ、そうは言っていても、これまで何十年も整備できていない道路や公園はたくさんある。そういうなかで、神戸市では「まちなか防災空地」という制度をつくって、密集市街地の中の空き家や空き地を、固定資産税を減免することで、広場として一時的に開放するという協定を地域と結んで、管理を地元のまちづくり協議会でやってもらうということを進めています。これは、非常に優れた「時間の計画」だと思います。地域に必要な広場をその時点での状況に応じて臨機応変につくりだすことができる。もし人口が回復したり、その土地の所有者が家を建てたいとなったら建てることができる。次にその隣地が空いたなら、こんどはそこを広場にすればいい。そこに木をたくさん植えて緑豊かな場所になって不動産価値が上がれば売って住宅にするのもいいかもしれない。そうすればどんどん緑豊かな住宅地が広がっていくかもしれません。

これまで公共空間は永続的なものという考え方が非常に強く、公園をつくったらそれは未来 永劫に公園だというようなことが原則です。「地区全体の公園率が一定であればどこに公園が あろうとよい」という動的な計画はこれまでなかった。神戸市のまちなか防災空地はそこに踏 み込んでいるので、とても先駆的だと思います。場所を固定してつくるのではなく、社会情勢 や環境の状態に合わせた動的につくるということはこれからもっと考えられてよいと思いま す。これまでの都市は工学的な発想で、物理的なものの配置で空間計画をしてきましたが、これからは農学的な発想も大切で、いまの都市の生態をよく観察して、未来を見据えた必要な手立てを検討し、その時々の状況に応じた順応的な手入れを絶えず続けていくような、そういう計画も大切だと思います。

これまでは「ここに必要だからつくる」という上位計画があってつくってきたので、計画論的にどこに出るかわからないものを公園化していくということが果たしていいのかという批判はあります。でも僕は両輪だと思います。計画的に公園があるべきだという場所は確かあるので、本当に必要なら税金をかけながらでも少しずつ土地を買って公園にしていくことも必要だし、一方ではあまりお金をかけずに気軽に公園のような場所として使えるようにしながら、量を担保していくつくりかたもあると思います。

公共空間のデザイン

空間デザインについては、ランドスケープアーキテクチュアの創成期には当然のことながら 自然を大事にしたデザインが主流でした。これは1859年に開園したセントラルパーク以降続く 公園のベーシックなデザインの姿勢と言えます。それが近代化のなかで、アメリカのランドス ケープアーキテクトのピーター・ウォーカーが代表するような幾何学的なデザインが主流にな ります。人工的な自然の扱い方によって都市の中のランドスケープを位置付ける、あるいは建 築と対峙するランドスケープと言えるかもしれません。

そして現在は、見た目の美しさというよりも、人が美しくいられることや人の活動を支えるデザインであるかどうかといことや、生態系としてどう成立する自然をつくるのかというふたつの流れが融合して新しいランドスケープデザインの潮流をつくっているのではないかと思います。

「グリーンインフラ」という言葉が流行っていますが、例えば、雨水処理を例にあげると、これまでは単に土木的な処理をしていかに排水管を使って早く効率的に海に流すかというのが排水処理のデザインだったのが、その場でいかに浸透させるか、あるいは水そのものを雨庭みたいなデザインで見せるという方向に変わっています。たとえば、柏の葉のアクアテラスではそれをうまく融合させて、調節池を人が使う舞台としてデザインしています。単なる生態系だけのデザインでも、人だけのデザインでもない、双方がいかに融合していくかを考えるような時代になっているのではないでしょうか。SDGsを意識する施主が増えたという背景もこれを後押ししているかもしれません。

グリーンインフラストラクチャーストラテジー

国土交通省では一人当たり公園面積という数値を公園整備の目標の一つとしていて、当面の目標であった10m²を達成しましたが、これは人口が減れば減るほど増えていく数字なので、日本では今後も公園を全くつくらなくてもどんどん数は増えていきます。また、一人当たり10m²という数値は、都市部では達成できていませんし、欧米の諸外国に比べれば断然少ない。東京23区では一人当たり4.4㎡、大阪市は3.2㎡なのに対し、ロンドンでは26.9㎡、ニューヨークでは18.6㎡、パリでは11.6㎡、ストックホルムでは80.0㎡です。本当は公園あるいは緑地は量的にもっとあったほうがいい。しかし、大きくコストをかけて公園を整備していくという時代でもありません。

いま公園緑地の専門家の間では、アクセス充足率のような指標が重要なのではないかという話になっています。あらゆる人が住んでいるところから何分で公園にアクセスできるのかが重要なのではないかということです。しかも、その選択性が高まること、つまり街区公園はいちばん身近な公園だから5分で必ず行ける、15分歩けば中規模の公園に誰しも行ける、自転車で

15分行けばもっと大規模な公園にアクセスできる、というようなカバー率を高める。人の居住場所と公園との位置関係を、公園の種別・規模の重層性で見ていく、という視点です。

「グリーンインフラ」というとアメリカ型のグリーンインフラ、例えば下水管を開渠にするという話ばかり出てきますが、ヨーロッパのグリーンインフラはそうではなく、「都市にあるすべての緑資産をグリーンインフラ=緑のインフラである」と呼んでいます。個人の庭だろうが農地だろうが街路樹だろうが、すべてグリーンインフラと位置付けていて、都市の中にグリーンのインフラがどこにどれくらいあるかをまず調査しています。次に、どこにどんな人が住んでいて、どこにどういうニーズがあるかというシートをつくって重ねる。子どもがたくさん住んでいれば子どもが遊ぶ公園が必要だし、高齢者がいるところにはそういう配慮がいる。さらに、どういう鳥や動物が生息しているかを調査し、生息地保護のためにはどれくらいの緑地が必要かといったデータをどんどん重ねるわけです。そうすると需要と供給のバランスがわかる。そして、「ここは個人の家の緑が大切なインフラになっているので、住宅地の緑を手厚く保護しましょう」みたいな補助施策になったり、「やっぱりここには大きい公園をつくらないとだめだよね」と拠点整備を行ったり、需要と供給のバランスでちゃんと見ていく、というのが「グリーンインフラストラクチャーストラテジー」というものです。

これは日本ではほとんどできていません。日本の公園の配置は基本的には誘致距離圏で、半径250m圏内にひとつの街区公園、半径500m圏内に近隣公園、半径1km圏内に地区公園としているので基本的には均等配置で、都市のどこにも均等に配置していくという理論しか持っていません。例えばニュータウンをつくる際にはそれでいいかもしれませんが、もはや規制市街地で、住んでいる人もまばらな状態で、かつニーズもまばらな状態において、この理論は当てはまらないのではないかと思います。

公園あるいは緑地に関しては、「これだけの緑の量があれば適切である」という解があるものではありません。都市ごとに、例えば健康なまちというテーマならばこういう需要と供給のバランスだとか、ヒートアイランド緩和のためにはこういう需要と供給のバランスだというように、子どもの遊びの観点で見るのか、生物多様性の観点で見るのか、どういう政策的なヒエラルキーをつけるのかによって判断をしていくことが避けられません。

オーストラリアでは「ヘルシーピープル、ヘルシーパーク」と呼んで、健康度合いと公園の関係性を調査して予算を割り当てています。これは今後も高齢化がどんどん進む日本でも見習うべきひとつの方針だと思います。身近な公園がいかに心身の健康に寄与するかということへの評価はもっとあってもいい。散歩の人口がどれだけ上がるとどれくらい健康度が増すか、公園を週に何回利用する人の割合がどれくらい増えたらどれくらい医療費が減ったか、このようなエビデンスはこれからますます重みがますように思います。コロナ禍で、身近な公園に対する評価はずいぶんと見直されたのではないでしょうか。お金をかけて維持したり回収し直したりしないと効果が持続しないものへの国の予算配分の中身を本当はもう少し考え直せるといいなと思っています。

公共空間の規制緩和

広場は都市計画の用途の中にいまだにありません。広場と言っているものはたいてい道路か公園なんです。富山に「グランドプラザ」ができてから、「まちなか広場」というのが定着してきました。道路を廃道にして、新しい広場条例をつくって条例で管理する行政財産として持つ、という方法をつくりだし、全国の自治体が同じように広場条例をつくって管理しているパターンが増えています。だから、"広場らしいしつらえ"というものは特に決まったものはないのです。しかし逆に言いえば、公園でも道路でもないチャレンジングな場所という位置付けはなんとなく獲得しているところが多い。公園のような建蔽率何%みたいな規制もないし、

「○○をやってはいけません条例」にもなっていないので、そういう意味では自由度が高い。

飲食に関しても占用・占有に関してもハードルの低い場所になっているので、そこに自由さが あります。

公園と広場には根本的な利用のされ方には特に大きな違いはないと思いますが、公園には公園の、広場には広場の良さがあります。単純に言うと、自然との触れあいか、人との触れあいかといったところでしょうか。

でもよく言われるのは、公園にすると使いづらいという話です。そもそも都市公園法は"べからず法"としてつくられています。これは戦後にできた法律なんですが、当時、公園がどんどん不法占拠されて宅地になったり畑として耕されたりしたので、公園では木竹を伐採してはいけないとか土地を耕してはいけないといった、公園を保護するための法律としてつくられています。そういう意味では自由な利用を制限しようという法律であることは確かです。だから何かをやろうとした時に許可がいる。どこの公園でも「ここはみんなの公園です。だから~してはいけません」と禁止事項が並んだ看板が立っています。しかしこれは、法律や条例で決まっているものではありません。都市公園法の下に各自治体が持つ都市公園条例がありますが、そこでは火器の使用は禁止していたり他人に迷惑をかける行為は禁止していますが「ボール遊びをしてはいけない」と書いてある条例ほぼない。つまり、あれは近隣からの苦情によって行政がそういうルールにしましょうと看板に書いているだけであって、法律や条例で決められたものではないんです。近隣の合意形成さえできればボール遊びも花火も犬の散歩もしていい公園に簡単にできるわけです。行政もそれで苦情がないならOKというスタンスです。話し合いを真剣にすれば子どもがもっと自由に遊べる公園は簡単にできるはずなんです。

道路はもっと厳しくて、通行のための空間でしかないので、道路交通法の第七十六条には「道路において、酒に酔つて交通の妨害となるような程度にふらつくこと」は禁止とまで書いてあります。それが近年では、画期的な法律改正が行われ、「歩行者利便増進道路」の指定制度、いわゆる「ほこみち」という制度ができて、道路で滞留空間をつくっていいということにもなっています。河川はこれよりはやく規制緩和が進んでいます。

公共空間のネットワーク化

今後、新しく拠点となるような公園をつくるよりは、細かいネットワークで繋げるという作業がすごく大事になると思っています。例えば、大阪では「トコトコダンダン」という木津川遊歩空間ができたのですが、これが木津川遊歩道とつながり、人が水辺を歩いて回れる範囲が広がりました。それぞれの空間は小さくても、それがネットワーク化されていれば、そのエリア全体が公園のようになります。

シンガポールの「パークコネクター」がまさにこの考え方です。シンガポールは「ガーデンシティ」というコンセプトで、これまでは大きな公園を都心部にどんどんつくってきましたが、これらはどちらかというと対外的な観光やビジネス誘致が目的でした。それに対する国民の不満が高まったこともあり、「シティ・イン・ア・ガーデン」という施策展開を図るなかで、居住地と公園とをつなぐ「パークコネクター」をどんどんつくっています。歩行者道をネットワーク化させることで、家を一歩出た瞬間に公園の一部にいるような感覚を得ることができ、ずっと公園の中を歩きながら都市の中を回遊できる。日本にもよくあるカミソリ護岸の河川にも、デッキをはみ出させて歩行者道を連続させたりしています。まちなかのあらゆる公園が歩行者道でつながっているので、本当にすごく歩けるまち・歩きたくなるまちなんですよ。

都市のリニアな空間はやはり道路と河川なので、道路や河川に少し公園的な要素を持つ緑道や遊歩道を設けることができると、都市の中が公園だらけ、歩行者空間だらけのような印象になる。それは別に公園と呼ばなくても全然いい。公共空間の中でも歩行者のための公共空間がネットワーク化されるのは、人間のための都市にとってとても大切なことだと思います。

(2022年2月18日、zoomにて収録)

辻田昌弘

東京大学不動産イノベーション研究センター(CREI)特任教授

1980年一橋大学法学部卒。慶應義塾大学大学院修士(政策・メディア)。技術士(都市及び地方計画)。三井不動産(株)入社後、経団連21世紀政策研究所研究主幹、三井不動産S&E総合研究所長、東京大学公共政策大学院特任教授等を経て、2020年より現職。

市民を応援するミズベリングプロジェクト

ミズベリングプロジェクト(https://mizbering.jp)は、国土交通省が2011年度に河川敷地占用許可準則を改正して、それまで公的主体にしか占用が認められていなかった河川敷に、民間事業者がカフェをつくる等占用使用して収益事業等ができるようにと規制緩和したんですが(河川空間のオーブン化)、それを全国的に広げていこうという一種の普及啓蒙プロジェクトです。私はほぼ最初の頃からアドバイザーとしてお手伝いさせていただいて来ました。この手のプロジェクトはモデル事業とかをつくって補助金を付けて進めていくのが通例なのですが、ミズベリングのユニークなところは、そういう国からのトップダウン的なやり方ではなく、一私たちは「ソーシャルデザイン」と呼んでいますが一それぞれの地域で河川敷で何かやりたいという人たちがいたらそういう取り組みを積極的に応援しましょう、といういわば応援団の役に徹するボトムアップ型のプロジェクトだということです。

例えば、要請があれば事務局から国交省の担当者や民間の専門家を現地に派遣して、勉強会や市民集会のお手伝いやコーディネイトをしたり、そういう取り組みを「ミズベリング○○」と名乗っていいですよ、共通のロゴマークも用意しますよ、取り組み内容をミズベリングのホームページで全国に紹介しますよ……といった具合に応援する。こうしたひとつひとつは小さな現場の取り組みを大事にしてつないでいくことで、「うちでもできる」「真似してみよう」「話を聞きにいこう」という情報共有・知識共有のつながりを拡げていく。年に1~2回全国大会を開催して、そういう取り組みをしている人達を壇上に上げてプレゼンしてもらったりセッショントークしたり、交流会を催して盛り上げていく。7月7日を水辺の日にして7月7日の午後7時7分に各地域で活動している人たちがそれぞれの水辺に集まって乾杯する「水辺で乾杯」というイベントでは、「今年も全国各地で「同士」が盛り上がってますよ~」とSNSで拡散するんですが、もう7年続いています。グラノベッターの言う「弱い紐帯の強さ」を地で行く活動と自負していますが、こうした一連の活動が評価されて2018年にはグッドデザイン賞の金賞もいただきました。

事務局を運営する予算は国交省がつけていますが、個別の取り組みに補助金を割り振るのではなく、それぞれの地域の方々の自主的な取り組みにまかせる。規制緩和の内容を意外に市町村がわかっていなくて許可が降りないなんていうこともよくあるのですが、そういう時には事務局から専門家や国交省の担当者が出向いて「こういうことができるんですよ」とアドバイスする。地域によって河川に対する事情は様々なので、あくまでもアドバイスまでで、そこから先は地元の河川管理者(地方公共団体)と進めてください、と。でもいろんな事例やTIPS(ヒント)が徐々に蓄積されていって、それを他の地域の人たちが参照して自分たちの活動に役立てている。お金はかからないし、みんなでわいわい楽しみながらやっているんです。お金を投入したから成果を求める、みたいになるとしんどくなるじゃないですか。

内在資産としての河川敷、道路、遊休公有地

河川敷や道路はまさに都市の「内在資産」だと思います。ちなみに東京23区の土地面積の約19%は道路です(公園等6.4%、水面・河川・水路4.8%)。欧米では一足早く道路を自動車から人や自転車へと開放する方向に進んでいます。ニューヨークではタイムズスクエアを完全に歩行者空間にしましたよね。コペンハーゲンのストロイエとか、最近ではパリでもイダルゴ市長がシャンゼリゼ通りの車線を半減して公園にするという構想をぶち上げました。自動車の流入を抑制することによってCO2の排出を削減できるし、交通事故を減らせるし、人にとって安全なまちになる。欧米の先進的な都市では、コロナによる密を避けるためということもあって、道路空間のオープン化がいまやホットイシューになっています。

河川敷、道路敷、公園、使われていない公共施設といった公有地はすごく大きな内在資産だと思います。例えば公園。かつては麻薬の売人が横行する物騒なエリアと言われていたニューヨークのブライアントパークは、いまでは年末になるとクリスマスマーケットが催されたりスケートリンクが設置されたりと、市民の憩いの場のみならずニューヨークを代表する観光スポットとして再生されたことで有名ですが、これに比べて日本の公園の現状はどうでしょうか。例えば新宿中央公園。周囲を高層ビルに囲まれた緑豊かな公園なので、個人的にはとてもポテンシャルがある公園だと常々思っていたのですが、公園のベンチでゆったりコーヒーでも飲もうかと思っても、園内には自動販売機しかないというお粗末さ。ブライアントパークにはカフェやレストランのほかに早朝から深夜まで営業しているコーヒースタンドも複数あって、園内にはWi-Fiも通じているのとは雲泥の差でした。今年ようやく「Park-PFI」という新しくできた制度を利用して「SHUKNOVA(シュクノバ)」というスタバやレストラン等が入る複合施設ができたのですが、これで公園の雰囲気がガラリと変わりました。

このSHUKNOVAは新しく創設された「Park-PFI(公募設置管理制度)」を利用してできたものですが、これは都市公園法の改正によって公園内に民間事業者による収益施設の設置を可能にする規制緩和です。ブライアントパークとの大きな違いは、ブライアントパークの場合にはBID(Business Improvement District)という制度に基づいて行政と周辺地権者等で設立された非営利団体が、公園のマネジメント主体として行政と民間事業者の間にレイヤーとして入っている点です。日本のPark-PFIは行政からいきなり民間事業者に行ってしまうので、下手をすると商業色が強くなってしまうという懸念もなきにしもあらずですが。

とはいえ、なんでもかんでも民営化するのがいいとは思いませんが、公共空間の活用に民間の力をどう入れていくか、そういう制度として指定管理者制度だったりPFIだったりが広がってきているのはいいことだと思います。遊休化した公共施設なんかでも、そうした事例は増えてきていますよね。例えば、京都市の小学校には昔ながらのいい建物が多いのですが、廃校になった小学校の建物をうまく活用してマンガミュージアムやホテルにしていますよね。東京でいえばアーツ千代田3331がありますね。

既存の建物の活用

学校はそもそも、住民にとってアイコニックな場所です。子どもの頃から行っているし、そもそも人が集まりやすい場所につくられることが多いですから。廃校になったら更地にして売却してしまえばてっとりばやいのでしょうけど、地方都市だと簡単には売れないかもしれないし。それよりも別の用途で建物を活かす方法を考える、どう有効活用するかという視点も重要です。自分たちが通った小学校が用途は変わっても建物として残っていくのと、売却されてマンションやビルになるというのでは、地域の方にとってはかなり意味が違う。

行政からすると、更地にして、民間に売却しなくても自分たちで新しい施設を建てるほうが 手続き的にはたぶんやりやすいのかもしれませんけれど、一方で市民の人たちの残してほしい なあ、という意見をちゃんと聞く姿勢がすごく大事です。 容積率を割増しして民間企業をひっぱってきて再開発ができる、なんて土地はもはや東京、大阪、名古屋の都心部だけじゃないでしょうか。容積割り増しがインセンティブになる場所はすごく限られてきている。地方都市の都心ど真ん中の一等地なら民間も手を出すかもしれませんが、県庁所在地ではない人口1万~10万くらいの都市で土地が空いても、民間企業の誘致は難しい。そこで無理やり商業施設なんかをつくってしまったりすると二重遭難みたいなことが起きる。つくったはいいけど人が来ない、人が来ないから核テナントが退去して賃料入って来ない、しかたがないから税金で補填する……みたいな話、よくありますよね。

だから、これからはスクラップ&ビルドじゃなくて、内在資産としての公共用地をリペアしながら使いこなしていく知恵と工夫がすごく重要になってきているんじゃないかと思っています。

地方創生をうまくやっているところには学校がある

これは僕の仮説ですが、地方創生をうまくやっているところは、何かしら学校を持っている。

北海道の東川町では、町立の日本語学校をつくったんですよ。日本で語学を学びたいという 真剣な思いを持った海外の人たちが、怪しい仲介業者にひっかかってぼったくられるという ケースが少なくないのですが、自治体が運営する日本語学校なので安心です。日本語学校で学 んだ人たちの中にはもちろん町に就職する人もいるけれども、大半は札幌とかよそに行ってし まう。でも、残ってくれなくても何かあった時に人間はお世話になったという気持ちはありま すからね。最低1年とか2年ここに住むわけですから、そうするとそこに「関係」ができる。 学校はいわゆる「関係人口」を増やすのにすごくいいということです。

神山町では高専(高等専門学校)をつくります。海土町は県立島前高校が有名ですよね。東川町、神山町、海土町…いずれも地方創生のトップランナーと言われている地域ですが、なんらかのかたちで教育に力を入れているという共通点があります。関係人口がどんどん増えていく。海土町の島前高校でも卒業生のほとんどは島を出ていくけれど、それでいいんだ、と。何かあった時に海土町のものを買うとか、人に紹介するとか、「あそこいいよ」って言ってくれればそれでいいんだ、あるいはいったん都会に出て様々な経験を積んで、いつか戻ってきてくれればいい、といった具合に、ロングレンジでものを考えている。関係人口ってそういうことですよね。

学校の利点はもうひとつあって、地域の住民の寛容性が高まる。基本的に田舎の人はよそ者を嫌うと言われますが、学校があってまちなかに知らない人たちがうろうろしている状態が何年も続くと、住民のみなさんのよそ者に対する抵抗が下がっていくんだそうです。神山町はアーティストインレジデンスという、海外からアーティストを招聘して町に2~3ヶ月住みながら創作活動をしてもらうというのをずっと続けているのですが、そのおかげで町内によそ者がいるという状況が当たり前になっていたそうです。そこに東京のIT企業がサテライトオフィスをつくりたいと言ってきたわけですが、IT企業さんのほうが「私たち、受け入れてもらえるんでしょうか?」と心配して聞いてくるそうですが、「え?日本人でしょ?全然オッケーですよ」って返されたという…(笑)。

地域の閉鎖性を打ち破って寛容性を高める……リチャード・フロリダ言うところの「3つの T」のひとつ「トレランス(Tolerance)」ですよね。学校が寛容性を高めるというのは面白 いなと思うんですよ。

大学で言えば、会津若松市にある会津大学は面白いですね。公立大学ですごくユニークな建学の方針で、最初からITに特化して、しかもグローバルを旗印に掲げ(教員の4割が外国人で、卒論は英語で執筆がマストとか)、IT人材を輩出するというので有名です。学生数あたりの起業者数が日本一になったりもしました。最近はアクセンチュアやNEC等が会津若松市に入って

いて、市のほうも市が持っているデータを学生に積極的にオープンに提供して(オープンデータ)、それを使ってアプリ等をつくっていいよ、と言っている。そういう積み重ねがあって、会津若松市はいまやITの拠点として注目されています。当初は、学生は卒業後は東京のIT企業等に就職していたようですが、最近は地元で起業する人たちも出てきて、現地に進出したアクセンチュアやNECがそういう人たちとコラボするというような流れになっているそうです。

住み心地を選ぶ時代

「都市の活性化とは」という話についてですが、QOL(クオリティ・オブ・ライフ;生活の質)というのが指標として重要なのではないかと思います。人口とか経済とかの数字で表せるような指標じゃないところにあるんじゃないか。当たり前の話ですが、住みたいなと思うところに人は来るし、住みたくないまちには人は来ないと思うんですよ。「住みたい」というのは、「このまちにいたら楽しいよね」とか「安心して暮らせるよね」みたいな、すごく定性的で数値化できないものなんですけど。

特に今回のコロナ禍で、仕事と切り離して住むところを選べる余地が増えてきている。以前は働くために住む場所を決めるのがあたりまえでした。「通勤考えたら狭い家で暮らすのもしょうがないよね」みたいな感じで、仕事と暮らし一ワークとライフ―は二択だったわけですが、コロナでリモートワークが普通になってくると「週に2回ぐらい会社に行けばいいんだったら郊外に住んでもいいかな」みたいな感じで、ワークとライフのバランスした生活が可能になってきたわけです。そうなると、総合的に住んでいて楽しい、住み心地が良いまちが選ばれるようになってくるんじゃないかという気がします。

もちろん「東京大好き」という人はそれはそれでご自由にどうぞ、なんですが、仕方なくというか、何かを我慢して東京に住んでいる人は、結局「住み心地がいいところ」を求めて移動するんじゃないかと思うわけです。

そういう意味でニューヨークがすごいと思うのは、たぶん家賃とか相当高いと思うんだけど、それでも住みたいと思わせるようなまちの魅力があるところですね。文化的にもブロードウェイがあり、美術館があり、公園がある。治安の問題はあるかもしれないけど、住んだらいかにもエキサイティングな感じがするじゃないですか。しかも最近は、タイムズスクエアみたいにまちから自動車を排除して道路をどんどん公園化して、自転車専用道路を増やす……なんてことをやってさらに「住みたいまち」としての魅力を高めていこうとしているわけですから、やっぱり「いいなあ」と思うわけですよ。

メルボルンもいいまちです。きれいですし。トラムが市内は無料でそれ以外の公共交通機関も充実していてしかも低料金。都心部でも住宅街でもカフェやレストランが歩道にテーブルを出していて、とても繁盛している。住民が地元でお金を使っている。メルボルンの都市計画はヤン・ゲール・アーキテクツがやっていますよね。ニューヨークもデンマークのコペンハーゲンもそうですよね。コペンハーゲンも中心部からどんどん自動車を排除しています。コペンハーゲンもメルボルンも、河川に歩行者・自転車専用の橋がかかっている。もちろん自動車用の橋もあるけれど、それとは別にわざわざ歩行者・自転車専用の橋をつくっている。

メルボルンのまちづくりの基本構想は「20 minutes neighborhood」で、徒歩ないしは自転車で20分以内に職場も含めた基本的な都市機能にアクセスできる都市をつくっていきましょうと言っています。なるべく自分の家の周りでひと通りのことができるようになればQOLが高い暮らしが送れる。高齢者や子どもも安心して暮らせるという方向です。パリのイダルゴ市長も「15 minutes city」を提案しています。

ヨーロッパでは、ストラスブール等の小さな都市でも公共交通を無料化しています。彼らは 「移動する権利」という言い方をします。人には自由に移動する権利があるので、車を運転で きない人、高齢者や子どもも自由に移動できるようにしましょう、と。日本では公共交通は民 間にせよ公共にせよ収益事業と位置づけられているので、高齢化・人口減少で利用者が減って 採算が悪くなると、便数を減らしたり路線を廃止したりするのでさらに利用者が減るという悪 循環に陥って「移動難民」がどんどん増える。でもヨーロッパでは公共交通は市民生活に必要 不可欠な社会インフラとして維持していくというのが基本になっています。

メルボルンやパリ等の「X-minutes city」のコンセプトは、結果としてコロナの状況に適合するスタイルとなりました。自分の家に近いところで仕事をする……もちろん在宅でもサテライトオフィスでもいいんですが、せいぜい自転車とかバスとか徒歩で行ける範囲に働く場所があるとなれば、それこそ職住近接ということで通勤時間が短縮されてその分の時間を子育てとか親の介護等に振り向けることができる。そういうのもQOLだと思うんですよね。

もちろんコロナ禍は経済的には大きなダメージですが、都市のこれからを考える時にはいいチャンスだと思っています。コロナ以前、東京23区への周辺からの一日の流入人口は約276万人でした。毎日これだけの人たちが通勤・通学で23区内に移動していました。しかも通勤時間は平均で60分以上。一方、コロナ以降は主要ターミナル駅の利用者数の統計を見るとだいたいコロナ前の7~8割程度で推移している。おかげで電車も明らかに空いている。このあたりを適度な状態と考えたらどうでしょうか。私はこのぐらいの状態を「過密」という言葉との対比で「適密」一適度な密ーと呼んでますが、この状態で経済が回るようなまちづくりができたら、東京もずいぶん居心地の良いまちになるんだろうと思います。

市民が文化をどう活かしているか

地方都市では福岡市が面白いですね。福岡市は「グローバル創業都市」を標榜して特区制度 を活用する等していろいろと施策を打っていて、その成果がでてきているようです。人口、特 に若年人口が増えていて、移住者も多く、起業数も伸びています。

大阪についてはあまり詳しくないのですが、東京のまねをしてナンバーツーであろうというところがうまくないような気がしています。一方で関ジャニ∞の「好きやねん、大阪」じゃないですが、郷土愛の強さでは東京をはるかにしのいでいると言えるわけで、もっと大阪の独自性みたいなところを伸ばしていくほうがいいと思うんですけどね。内在資産のインビジブルなところは、そういう郷土愛みたいなところかなと思います。「シビック・プライド」という言葉がありますが、やっぱり自分の住むまちに誇りを持っているところは強いですよ。

自分のまちが「好き」とか「嫌い」といったことがすごく大事になってくるような気がします。特にコロナ以降は「どこで働きたい?」よりも「どこに住みたい?」という価値観が強まるような気がします。福岡市の高島市長は講演でも福岡の住み心地の良さを盛んにアピールされています。九州新幹線ができたから九州のどこにでも手軽に行けるし、温泉はたくさんあるし、食事は美味しくて安い。家賃は東京の6割くらいで通勤時間も短くて済む。空港も近い。近年増加する移住者についても、地元出身で東京や大阪に出ていった人がUターンで戻ってくるだけじゃなく、最近は福岡にゆかりのない人のIターンも増えているそうです。つまり主体的に福岡を選ぶ人が増えているということです。

話は脱線しますが、最近行ったまちでは島根の松江市が面白かったですね。出雲神話の土地で温泉も多い。文化的には金沢をもっとカジュアルにした感じです。「民藝」の中心で、バーナード・リーチゆかりの土地ということで、窯元や陶器屋さんもたくさんある。大名茶人として名高い松江藩主の松平不昧公がお茶の文化を流行らせたことで、市内には老舗の茶舗や和菓子屋さんもたくさんあって抹茶をたしなむ文化がある。しかもそれは礼儀作法に厳しいいわゆる茶道だけではなく、もっとカジュアルに抹茶を入れて、コーヒーや紅茶を飲む感覚で飲むのが市民の日常になっているそうです。内在資産という意味では松江はものすごく面白い。もちろん海産物も充実しているし、仁多米(にたまい)という有名なお米の産地があったり……まさに歴史、伝統工芸、行事、自然景観、農産物・水産物等の内在資産が豊富なところなんです。

もちろん、松江だけでなく歴史に裏打ちされた文化や工芸があるところは国内にたくさんありますが、問題はそれを「どう活かすか」です。内在資産はあるといえばどこにでもあるし、見方次第ではなんでも内在資産になりうる。したがって、大事なことはそういう内在資産を「どう見出すか」、そしてそれを「どう活用するか」「どう力に変えていくか」です。もちろん行政がただ旗振りをするだけじゃなくて、それを市民がどれだけ支えているか、ということだと思います。

(2020年11月24日 ハイライフ研究所にて収録)

山口省蔵

株式会社金融経営研究所 所長

1987年日本銀行入行。主に金融機関の考査(立ち入り調査)、モニタリング部署を経験。2011年、金融機関の機能向上を支援する「金融高度化センター」に企画グループ長として着任。2013年金融高度化センター副センター長に就任。金融高度化センターでは「商流ファイナンス」「企業評価の高度化」「PFI等の公民連携(PPP)」「創業・事業再生・事業承継支援」「金融機関による地域プロジェクト支援」「ITを活用した金融の高度化」等の推進に従事。2018年8月日本銀行を退職。同9月金融機関向けコンサルティング会社株式会社金融経営研究所設立。「熱い金融マン協会」を運営。主な著書に『金融機関のしなやかな変革』『実践から学ぶ地方創生と地域金融』がある。

数字から「見えない価値」の評価へ

金融で「資産」というと、最初にイメージするのは、貸借対照表にでてくる現預金とか不動産といった資産です。一方、数字で表せない資産を総称して「知的資産」と言います。人材・技術・組織体制・ノウハウ・ビジネスモデル・顧客との関係……どれも数字で表せないのでバランスシートには載りませんが、企業の価値の源泉となっています。人的資産、組織資産、情報資産、風土資産、理念的資産、関係資産……この見えない「知的資産」にスポットをあてて、これを育てるような経営を支援するのが、「知的資産経営支援」です。

例えば、中小企業の社長さんに「御社の強みはなんですか」と聞くと、だいたいの社長が「うちみたいな零細企業に強みはありません」と言います。でも、何十年も事業をしている会社に強みがないわけはないのです。それを認識していないだけです。この見えない知的資産を認識してもらうためには、社員と金融機関の人たちが一緒にレポートをつくるというプロセスが効果的です。お客さまが自社の何を評価しているか、製造現場が何にこだわってきたか等について対話をするうちに、自分達の強みに気づきます。その強みをどうやったらもっと活かせるのかをみんなが共有するようになります。それが企業の価値を高めることになります。

多くの金融機関は財務に示された数字のみで企業を判断してきました。このため、本当は貸せる先に貸せていないのが実態です。しかし、数字に表れない知的資産を見ようとすれば、新しい世界が見えるはずです。そこに注目する金融機関が出始めています。

10年ほど前から、金融庁は「リレーションシップバンキングを行おう」とか「探究的対話をしよう」と金融機関を指導しています。要するに、見えない価値を見なさい、と言っています。しかし、まだ浸透しきってはいません。

金融機関と地方創生

戦前は、三菱・三井・住友等の財閥があり、現在はメガバンクとなっている大手銀行を中心に資金が供給されていました。地方銀行は地元有力企業には貸出していましたが、中小企業の多くは資金が調達できない状況にありました。昔から「たのもし」とか「むじん」とかの相互扶助組織が融資をする世界がありました。現在、そうした相互扶助の精神を受けついでいるのが信用金庫・信用組合といった協同組織金融機関です。信用金庫は地域をベースにしています。信用組合はベースがコミュニティです。地域コミュニティをベースにした信用組合もありますが、業域や職域等のコミュニティをベースにした信用組合もあります。

現在、地方創生事例が目立つのは協同組織金融機関です。銀行は株式会社なので、株主への利益還元の意識が強い営利企業でもあります。一方、協同組織金融機関は、もともと相互扶助

を目的にしています。出資した人と融資先が同一、あるいは近接しています。そのため、地域コミュニティが潤っているか、そのためにお金が使われているか、ということに意識が向かいやすいです。つまり、営利を目的にしていない分、「地域のために」という気持ちを持ちやすいのです。「地域に元気がない」時に、協同組織金融機関のほうが、何かやろうという気持ちに舵を切りやすいことが背景にあると思います。

私が日銀で最後にいた部署は「金融高度化センター」でした。金融高度化センターは、2007年頃の金融不安が払拭されつつある時期にできました。それまでは不良債権処理の守りの時期でしたが、金融を高度化してお客さまに価値を届けよう、という攻めの考え方を基につくられた組織です。世界中の中央銀行でこれをやっているのは日銀だけです。

金融高度化センターでは、課題を乗り越えて実績を挙げている金融機関の実務家を呼んでセミナーを行っています。日本には、地域銀行だけで100くらい、信用金庫が250、信用組合が150くらいあります。金融機関を全部足すと500以上あります。そのうちメガバンクは数行ですから、セミナーに来てくれるのはほとんどが地域金融機関です。登壇してくれるのも、多くは地域金融機関の人です。地域が違えば別にライバルでもないので、地域金融機関の方はノウハウを共有してくれました。それまで金融機関どうしが経験をシェアするような場はありませんでした。

セミナー開催時に匿名のアンケートを取ると、金融マンが「自分もやってみたい」とか書いてくれました。また、「感動した」と書いてくれる人もいました。日銀生活を31年やりましたが、自分の仕事で「感動した」と言われたのは初めてでした。日銀というのは、お客さんから褒められにくい組織です。まず、お客さんが目の前にいません。本来のカスタマーは国民です。銀行と取引していますが、金融機関を潤すことが目的ではありません。日銀にとっては日本の経済の成長や金融の安定が目的なので、顧客である国民から直接「ありがとう」と言われる機会がほとんどありません。金融高度化センターで、アンケートに書いてもらった「ありがとう」の言葉にしびれました。この職場をたいへん気に入って、「ずっとやらせてほしい」と日銀に頼んだところ、7年もやらせてもらいました。金融高度化センターで私がテーマにしていたのは「顧客支援」や「地方創生」でした。

地域活性に資する

第一勧業信用組合の新田信行さん(元理事長。2021年に第一勧業信用組合を退職)は、芸者さんにお金を貸す金融機関がなかったのでコミュニティローンというのをつくって貸せるようにしました。まさに信用組合の立て直しで、経営目標は組合員と職員の幸せだ、と宣言しました。稼がなきゃと思う銀行がたくさんあるなかで、「幸せ」を目的にするとブルーオーシャンが見えてきます。

豊岡市は、昔から鞄の一大生産拠点でしたが、地元の製造業は、商社からの委託生産を請け負っていただけなので、産地としてはそれほど有名ではありませんでした。15年ほど前から地元の工業組合が「豊岡鞄」というブランドを立ち上げ、商標登録して地元の製造業も盛り上がり、地元の商店街は、自らを「カバンストリート」と名付けて、かばんの自動販売機やかばん型のベンチ等といった話題づくりをして商店街を活性化し、「トヨオカ・カバン・アルチザンアベニュー」というフラッグシップの建物を建てました。これが建ったことによって、カバンストリートの認知がさらに進み、新規の出店が増えました。例えば、かばん専門のクリーニングです。ひとつクリーニングしてもらうのに3万円ほどと高額ですが、全国から注文が殺到して社員数が増えています。

こうした地域プロジェクトを支援したのが但馬信用金庫の宮垣さんという人です。最初は、 業務時間外にカバンストリート等の手伝いを始めました。その後、豊岡市から、中心市街地活 性化計画委員会の委員長の就任を要請されたことから、こうした活動が信金内で認められました。従来、金融機関は、お金を貸すだけで商売になっていたので、地域活性化とか事業者支援が視野に入っていませんでしたが、今では、お金を貸すだけでは儲からなくなってきています。

地域金融機関にできること

私の感覚からすれば、地域金融機関はありとあらゆることができると思います。ところが、銀行法では、原則として、銀行は銀行業務以外はやってはいけないという考え方で規定されています。様々な事業を行うことが銀行自体の安全性を阻害する可能性があるからです。例えば、銀行が不動産業をやって失敗して預金を払い戻せなくなるようなことがあれば、金融システムが危機になります。法律にそう書かれてしまうと、金融機関としては「いろいろやっちゃいけないんだ」と思うわけです。

だけれども、金融機関が頑張ればいろいろなことができます。豊岡の例のように地元の製造業と商店街をつなげることもできるし、自治体をつなげることもできます。地元の企業のほとんどと取引していますから、プロジェクトを実施する際に足りない部分があれば、金融機関はそれを埋める主体を見つけることができます。ネットワークを持っているので、その気になれば、地域プロジェクトに対して全面的にバックアップできるんです。資金も出せるし、プロジェクトの足りない部分を埋める能力もあります。金融機関から頼まれて無下に断る企業なんていません。地域プロジェクトのコーディネイト能力があります。ところが一方で、銀行法の枠組みがあるので、みんな慎重です。2000年の始めの頃までは、不良債権問題で経営危機になったこともあり、なかなか切り替わることができませんでした。

十数年前から、金融庁は「金融機関はコンサルティングができる」と言い出しました。例えば、ビジネスマッチング、事業承継の支援、M&Aの仲介、ITの活用もコンサルティングの範疇です。コンサルティングによってお客さまの課題を解決することができます。それを金融機関の仕事として認める、と金融庁は言っています。

「楽天は銀行が持てるのに、自分たちは楽天が持てない」という声がありました。銀行には、 出資規制があり、原則、事業会社の議決権の5%までしか出資できません。それ以上の支配力 を持つと、ほとんど事業をやっているのと同じになってしまうからという理由です。

現在は、銀行法が改正され、銀行グループの中に地域商社を持つことができるようになっています。これは、銀行が商業をやっていい、ということです。金融庁は、地域金融機関に地域活性化を頑張ってほしいから、法律も改正して、地域活性化をやりやすくしています。すでに、銀行はやりたければなんでもできる状態になっていると思います。

日本の創業支援の仕組み

日本では、創業資金のかなりの部分を日本政策金融公庫が貸しています。徐々に民間金融機関の創業融資も増えてきましたが、日本政策金融公庫にくらべるとプレゼンスはまだ低いです。

民間金融機関は、金融庁等からリスク管理を厳しく言われているので、「取れるリスクは限られている」という感覚を持っています。公的金融機関ならば、もし損失が出たとしても国が支援してくれるので、リスクを取りやすい立場にあります。創業の融資は、リスクが大きいわりにリターンが低く、手間もかかります。そのようなところには民間の論理では貸せません。そこを政府系金融機関が埋めてきていました。あと、危機になった時も、日本政策金融公庫と

か商工中金とかの公的金融機関が出てきます。民間なら躊躇してしまう局面でも、公的金融機 関であれば、政府がお尻をもってくれるので、リスクを負担できるというわけです。

あと、日本特有ですけれども、中小企業が金融機関からお金を借りる時、「返せなくなった時に代わりに返してあげる」という保証業務をやっている公的機関の信用保証協会が大きな役割を果たしています。保証協会が保証することによって、民間金融機関に「貸してあげてください」ということです。もし貸し倒れが増えて、代理で弁済しなければいけない事案が多くて、保証協会の損失が嵩んだ時に、裏で保険でカバーしてくれるのが日本政策金融公庫です。こちらも政府によってリスク負担ができています。日本の中小企業は公的金融によって支えられている部分が相当大きいですね。

コミュニティと関わる金融機関

地域の内在資産の価値を決めるのは使う人次第です。例えば100坪の土地は同じ100坪でも場所によって価格が全然違います。東京のど真ん中なら超高額だし、北海道の原野だったらほぼ価値になりません。土地を活用してどれだけ儲けられるか、つまりそこでどれだけのものを生み出せるかによってその土地の資産価値は変わります。

秋田県信用組合は、耕作放棄地を使ってドジョウの養殖やニンニクの栽培をしました。耕作 放棄地だから、ほとんど儲けられないと思って捨て置かれた場所ですが、新たな発想をもって 使う人が出てくれば、それが資産になります。秋田にとって、風はやっかいものだったけれど も、風力で発電ができるとなると、「風は地域資産だ」と発想が変わりました。やっかいもの を資産に変えるのは、使う側の知恵や努力です。どこにいい内在資産があるかを探るならば、 使う人に着目することになると思います。

『実践から学ぶ地方創生と地方金融』では、現時点で価値は少ないけれども、奮闘して活性化しよう・儲けようと、地域資産を使い始めた話を書きました。私は特に金融機関の人に着目しました。金融の枠を踏み越え、潜在能力があるにもかかわらず使われていなかったネットワーク力を使って、プロジェクトをコーディネイトしていった金融マンのことを書きました。

世界には、GABV (The Global Alliance for Banking on Values) という価値を大切にする銀行のネットワークがあります。日本では第一勧業信用組合が加盟しています。JPBV (The Japanese Practitioners for Banking on Values. 価値を大切にする金融実践者の会) はその日本版の組織です。

「トリプルボトムライン」という言葉があります。そもそも「ボトムライン」は、会計の世界で「最終利益」のことを言います。トリプルボトムラインは、経済的な利益の他に「社会」と「環境」を加えた3つのボトムラインを目指そうという考え方です。GABVやJPBVは、金融のみの世界を目指さず、あくまで実際に働いている事業者の事業の価値に貢献し、顧客との関係性を重視する等の原則を謳っています。少しずつ金融機関の経営そのものが変わりつつありますね。

(2020年11月9日 金融研究所にて収録)

山﨑満広

MITSU YAMAZAKI LLC (合同会社 山﨑満広)代表 つくば市まちづくりアドバイザー、横浜国立大学 客員教授、世界銀行シニア・アーバン・コン サルタント

米サザンミシシッピ大学卒業後、建設会社やコンサルティング会社、経済開発機関等へ勤務し、2012年よりポートランド市開発局にてビジネス・産業開発マネージャー、国際事業開発オフィサーを歴任。2017年に独立、ポートランドでMITSU YAMAZAKI LLCを設立し、地域経済開発、国際事業戦略、イノベーション・コンサルタントとして日米を中心に多様なプロジェクトを手がける。2019年帰国。現在、世界銀行東京開発ラーニングセンターにてシニア・アーバン・コンサルタント、つくば市まちづくりアドバイザー、神戸市港湾局・神戸ウォータフロント開発機構アドバイザー、米国のデザインコンサルティング会社Ziba Design国際戦略ディレクター、自然電力株式会社顧問アドバイザー、大鏡建設顧問、ポートランド州立大学シニアフェロー、慶應大学SFC上席研究員、横浜国立大学 客員教授等を兼任。著書に『ポートランドー世界で一番住みたい街をつくる』『ポートランド・メイカーズ クリエイティブコミュニティのつくり方』(共に学芸出版社)。

ポートランドの都市環境

ポートランドで働くことになったきっかけは、2010年当時転職しようとしていたところ、働いていたテキサス州オースティンの経済開発のコンサルティング会社の上司の知り合いで国際経済開発協会(International Economic Development Counsil (IEDC) のトップの人から「ポートランド開発局でクリーンテクノロジーのポジションがひとつ空いたのでどうか」と連絡をいただいて応募したのがきっかけです。

テキサスでは、移動は100%自動車でした。自転車も気合を入れて車に積んで乗りに行くような感じで、普段は乗らない。夏の気温は沖縄くらいので年がら年中蒸し暑い。暑すぎて子どもが気軽に外で遊べない時期がほとんどで、3~11月くらいまでは冷房の効いた室内で過ごすことが多い。そんな時期は外に出るには車に乗るしかない。アメリカで一番太った人が多いと言われるくらいみんな不健康ですし、車が壊れたら生活が止まる。そんなライフスタイルでした。それなのに仕事としては再生可能エネルギーだとかサスティナビリティとかを経済に組み込むような計画をつくるコンサルティングをしていたので、本末転倒なようなところがあり、どうしたらもうちょっと環境にやさしい生活や子育てしやすい生活ができるかと考えたら、もうウエストコーストに行くしかないな、と思っていました。

そこで、以前から気になっていたポートランドの事を調べてみると、アメリカの都市では珍しく公共交通機関がものすごく豊かなので車に乗らずに生活ができそうだし、ハイキング、サイクリング、キャンプやスキー等アウトドアスポーツが盛んで、自転車通勤率も全米トップ。日本人は多いのですが、親日的というより「外国人に寛容」なので外国人もたくさん移り住んでいる。その時点での憧れの対象でした。サスティナブルな生活ができ、自分らしくいられるだろうと思ったんですね。

テキサスではアジア人が少ないのでどうしても目立つ。グラスシーリングと言って、人口比率の多いヒスパニック系か白人だと出世しやすいけれど、アジア人が経営陣に抜擢されるかというと文化的にあまりない。女性の経営者も少ない。そう考えるとカリフォルニアやワシントン、オレンゴン州等はわりと日系人も多く、外国企業も多くて外国人が経営陣にもいる。対外

的なダイバーシティ、外国人の受け入れやマイノリティへの支援があるところがいいと思った んです。

実際ポートランドに行ってみたら、予想以上に公共交通も自転車文化も発展していてすごいなと感じました。食文化も多様なので、住む場所を選べば日本の食材の買い物も困らない。四季もあり、気候も良いので日本人にも住みやすいし、いつでも外に出て遊べるので子育てもしやすい。文化的にも穏やか(特にテキサスには気性が荒い人が多い)。なので、長期的に住んでも良いなという感じがしました。そこが自己実現とか自分らしく生活できるというところにつながると思うんです。

僕は田舎育ちで、外で遊ぶというのが当たり前という感覚を持っているので、テキサスにいた時は子どもが外で遊べないというのがやっぱり足枷でした。不健康だし、成長する段階において価値観がうまく学べないのはもったいないと思っていたのです。オレゴンに引っ越した途端に、北海道の大自然みたいなところへ車で30分で行けるようになり、、本当に恵まれていて、「自分らしく」そして「人間らしく」生活できるなと感じました。

日本との比較

アメリカ人は、日本人ほど長い時間働きません。ヨーロッパ人から見ると「アメリカ人は働きすぎ」と言われるくらいなので、やはり日本人が突出して働きすぎていると感じます。

今、東京に住んでいてよくわかるのは、生活のルーティンとかお店の時間とかすべてがサラリーマンのスタンダードで出来上がっていることです。でも、特にポートランド等は小規模事業者が多いので、自分たちの生活のニーズに合わせてスケジュールをコントロールします。儲かっているお店でも平気で休むし、朝早くに店を開けて午後2時には閉めてしまうカフェとかもいっぱいあります。仕事はあくまでも自分なりの豊かな生活を実現する手段と考えているので、働く時間は自分のライフスタイルに合わせてコントロールして自分の人生を豊かにするという常識があるんですよね。それがまず第一だと思います。

あとは人口密度の差です。日本は国レベルでも都市レベルでも、欧米の住みやすいと言われている国(フランス、ドイツ、スペイン、スウェーデン、アメリカ)に比べて人口密度が高い。日本の都市化は他国よりも異常な密度です。サラリーマンがスタンダードで、人口密度が高い=休みの日が全員被る。だから休日どこに行っても混むんですよね。

オレゴンもテキサスも人口密度が低いので、「あそこは混んでいそうだから他に行こう」というふうにいくらでもチョイスが生まれる。さらに言えば、キャンプ場やハイキングコース、テーマパーク……どこに行ってもある程度余白を残してあって、うまく整備されている。ディズニーランドは特殊ですが、日本ではちょっとした遊園地に行っても単一の目的のためだけの施設しかつくっていない。例えば、みんなが富士急ハイランドに行くとか鴨川シーワールドに行くということでできあがっている。でもオレゴンの場合はそれにプラスして自然が豊かで、施設に入らなくても当たり前に周辺でピクニックできたりハイキングできたりキャンプできたりするのです。地球主体というか自然主体でつくられていることが多いので、混みすぎても余白に逃げられる。

例えば、日本は駐車場にしばられる。高速を降りてみんなが同じ道を行って同じところに車を止めて同じようにシャトルバスに乗ったり歩いたりしてどこかの施設に入る。チョイスがないから混むわけです。アメリカの場合は、冬にはスキー場になるようなリゾートに夏に行ってもそうですが、車を止める場所が20ヶ所くらいバラバラとある。そこに車を止めなくても混んでいる時はもうちょっと手前に止めてシャトルバスに乗ればいい、みたいな選択が潤沢にあり、その間にも余白があって、途中にレストランがあったりカフェがあったり、他の施設に行くバスが通っていたりするので、行先で「プランB」「プランC」……と選べる。ちょっと妥協

すれば他に面白いことがたくさんある。日本は人口密度が高すぎてその余白が少なすぎると感じています。。

ポートランド市開発局 (PDC) の位置付けと役割

PDCは市の完全な機関ですが、決断権は市民が持っています。市長と市議会に任命された一般市民の役員5名と局長の計6名で役員会を持っていて、彼らが人事権と予算権とを持っているので、完全なる市役所の形態よりは半分くらい外に出ている感じですね。

予算は市から出ています。厳密に言えば、7%ほどは市の一般財源で、残りの93%は自分たちの財源です。タックスインクルメントファイナンス(TIF=Tax Increment Financing=TIF)と言って、市を通して債券を発行して、都市再開発事業により将来増える固定資産税を前借りした資金で運営されていますので、ほぼ独立採算を取れるような形態ですが、役員以外は全員公務員です。ちょっと変わっていますね。日本の第三セクターみたいな感じではあります。かなり公的な三セクといえるでしょうか。

PDCの役割は時代によって少し変わってきましたが、できた当初は、都市の荒廃を無くすための再開発事業体です。再開発事業を進める事で町の固定資産の価値が上がっていくので、その税収で前借りした費用を返していく。ポートランドには18の荒廃した地区があるんですが、日本でいう再生特区みたいなのがあって、18の各特区がそれぞれのタイミングで設定されてTIFを投入して地区の価値を上げるような再開発事業を行い、だいたい20年くらいかけて返済をします。まず始めにその地区での最高値—というか、固定資産がうまく上がった時にどれくらいお金が生まれるか、価値がどう生まれるかを算定して、それを目指してだいたい7~8割くらいを前借りして使えるようなシステムになっています。

借り入れ元は一般的な投資市場です。なので、市場で誰かが債権を買ってくれて入った現金が運営費になっていて、それを20年後に各地区から上がってくる固定資産税収から返す。その特区を18ヶ所市内に持っているんです。2015年くらいに殆どのTIFの返済が終わりそうなタイミングで僕は入局したので、転職して直ぐにリストラして人を減らして、事務所も小さくして、これからは不動産、再開発ばかりでなくてもうちょっとソフトな地域経済開発とか、マイノリティ事業者の支援も始めますよ、という時期でした。

80年代の都市政策が始まり

ポートランドはいろいろな意味で注目を浴びていますが、ひとつには80年代、まだ車がどんどん増えている時期に地域住民の反対運動によりハイウェイの拡張工事を止めてハイウェイの大部分を撤去して公園をつくり、その際に使わなかった国の予算を使って当時アメリカでは珍しいライトレールを整備したという経緯があり、公共交通政策の方面で注目を浴びました。

けれども、その当時はまだ全然イケてない田舎っぽい小さな町で、「都市計画を公共交通のほうに振ったのね」みたいなノリで見られていたと思います。でもその頃の一般的な再開発の方法は「スクラップ&ビルド」(古い建物を壊して新しいものを建てるというやり方)だったのが、90年代頃から古い建物をうまくリノベーションし歴史を大事にしたり、中心地に公園を増やし自然を取り込んで、人間が住みやすい空間をつくろうという方向にだいぶ振り切りました。

投資する側、つまり町としても民間デベロッパーとしてもすごく勇気のいる決断で、「環境化を図ったり公共交通や建物の再生にお金を使ったりして本当に儲けが返って来るのか?」というところを、まちの意思でそれを当たり前にしていったのが80年代の終わりから90年代だと思います。

そこから花が咲き始めて、90年代半ばからは都市の再開発の事例と言えばポートランドという名前が当たり前に響くようになるんですが、きっかけはダウンタウンの北にあるパール地区の再開発の取り組みだと思います。ストリートカー(路面電車)を引いたり、マンションを建てるべき土地に、つくっても儲からない公園をいくつもつくったりと、住む人の生活の質を考えて大きな先行投資をしたという部分は大きい。そしてそれを官と民でお金を出し合って、市民が欲しがっているものや市民の生活が豊かになるであろうものに前もってお金を使った。そのおかげで後から建てたマンションやオフィスの価値がどんどん上がって儲かった。景気の流れがたまたま同調したこともありますが、この大成功でパール地区はすごく有名になり、アメリカ中の大学・大学院で都市計画を学んだ人は必ずパール地区の再生を教科書で習います。そのくらいうまく行った。そこからだいぶ注目を浴びてきたと思います。

不動産会社も再生に協力した理由

ヨーロッパに比べれば日本は何十年も遅れていますが、ポートランドもパール地区の再生に至る90年代後半まではそれほど建物の再生には力を入れていませんでした。今は基本的には環境負荷というのを根幹に置いて不動産を考え始めています。環境負荷と歴史の掛け合わせです。

オレゴンの町ができたのは、ニューヨークから約250年遅れ、ボストンからは350年遅れです。それほど古い建物は残っていないけれども、100年前のレンガづくりで「古き良きアメリカ」っぽい建物がアメリカで一番集まっている地区だということに気づいたんですよね。それをなぎ倒してしまったらシアトルともサンフランシスコともインディアナポリスともどっちつかずみたいな町になる。それを許してしまったらどこでもあるチェーン店ばかりの当たり前の町ができてしまう。歴史を残し、かつ環境負荷を考えれば、せっかく建てた建物をなぎたおしてもう一度環境負荷をかけるのか?ということですよ。それは本末転倒だからどうやってうまく直すか?

そこでリード(LEED)という建物の性能評価制度を採用して、LEEDに則って町の再生をしようということで、「環境ポイントが付きます」としたんですね。LEEDの場合は、環境ポイントが付くだけでなく、建物の中の空気が良くなったり、節電・節約につながったり、ゴミを出さないとか、いろいろなことを全部トータルに見て点数が付けられます。スクラップ&ビルドをやった瞬間にゴミが出るから点数はもらえない。ですからゴミをなるべく減らし、なるべく再利用して古き良き建物をハイテクにしていき、なおかつテナントやユーザーの生活の質が上がるような取り組みをするわけですね。

例えばシャワールームがあって、自転車置き場があって、ジムが入っていて、発がん性物質が含まれてないペイントで内装を塗ったり、二重窓や三重窓にしたり、断熱する等をしていくことによって、生活環境と質が上がる。そして古い建物が残る=まちの記憶が残る。だから豊かな文化が残り続け、生まれ続ける。これをずっと360度で見てやっているわけですよね。ですから、デベロッパーのゲームではない。これはもう地球と市民の、人間と地球のゲームであって、デベロッパーが向こう10年でお金を儲けるためのゲームではないんだ、というところを根幹にやったのがパール地区だと思うんですよ。

*LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) =米国グリーンビルディング協会 (USGBC:US Green Building Council) が開発、および、運用を行っている建物と敷地利用についての環境性能評価システム。https://woonerf.jp/about_leed/

住民の意思の形成

そもそも「スクラップ&ビルド」と「自動車業界に屈しなければならない」という考え方を ぶち壊したのがポートランドの歴史です。連邦政府の計画で市街中心部からマウントフッドと いう山までハイウェイを一気に通そうとした時、「そのアイデア自体が間違っている」と戦っ たのがポートランドです。何十年も前から住んでいる地域コミュニティを壊してまで山までハイウェイをつくるのはおかしい、と。ニューヨークでジェイン・ジェイコブスとロバート・モーゼスの戦いがありましたが、その戦いが最も可視化されたケースのひとつだと思います。連邦 から降りてきた行政の意思と市民がぶつかって、市民が勝ったのがポートランドで、市民が負けたのがロサンゼルスやニューヨークなんですよ。

ポートランドは市民が勝っているということをまちとして尊重し続けています。60~90年代の終わりまでの間にいくつもバトルがありました。まちの中心地を南北に抜けるハイウェイの拡張工事を進めようとした時には市民が立ち上がり、それが最終的には公園になりました。2 階建の駐車場を10階建にしようとした計画に地元住民が反対運動お越し、平面なプラザにしました。そういうことをいくつも繰り返して、その叡智の結晶みたいな感じでパール地区の計画が生まれたんですね。ですから、市民が戦い続けてようやくなんです。

1972年にゴールドシュミットという人が市長になりました。当時32歳で、主要都市では一番若い市長でした。彼はもともとハイウェイの戦い等を主導していた市民団体のアクティビストの一人でした。仲間たちは、頑張ってそういった戦いに勝ち続けていましたが、「誰かがもっと市のリーダーシップを取らないといつか局部戦では負けてしまう。何回か負け続けたらまちが全部もとに戻ってしまう。戦略的に上にいく人間が必要だ」ということで彼がのし上がったんです。だから彼のサポーターであったアクティビストたちの何名かは、ゴールドシュミット氏がその後、米国運輸長官やオレゴン州知事になった後もポートランドの市役所に残り、90年代までずっと市の政策に携わったんですよ。

そういう歴史があって、そういう人たちが市の環境政策や取り組みをつくっていった。例えば、アメリカで初めての「クライメイト・アクション・プラン」(気候変動への対応計画)をつくっています。京都議定書よりも6年も前です。どのようにしてグリーンハウスガスの排出を減らすか、まちの省エネ化を図るかを市の政策としてやり始めた。そしてその頃からLEEDの考え方をまちの政策として包括的に取り込んでいった。それらを「まちとしてやっていく」と押していった市長、議員、まちの活動家、各方面の委員会が過去20~30年で育っていった、というのが90年代の話なんです。それがパール地区に結び付く。その頃に市民参画のレベルもだいぶ上がったと思います。

価値観と根幹の哲学の共有が大事

日本では、どちらかというと目先のプロジェクトが多いので、「どのように市民参画を企てるか」とか「環境にやさしい取り組みをつくるか」とかになります。そうすると「どういう考え方で市民を誘発するか」とか「民間事業者が自治体のやっているまちづくり事業にどう参画してくれるか」というところの相談がまあ一番多いですね。そうなっている時点でもう手遅れというか(笑)。価値観が共有できていないからそうなっているわけですからね。本当であれば、価値観や根幹の哲学から入っていかないと結果はでません。

そもそも「どういう方向でどういうビジョンでまちをよくしていくのか」という取り組みが 明確でないかぎりは、いきなり「いま公園が20個あって6個目から環境的にがんばります」と いってもだめなんです。マスタープラン的なビジョンがすごく重要で、それをうまく共有しな ければいけない。そこに至っているまちは日本では少ない。

アメリカは"合州"国なので州が立法府の役割をしていますから、州によって法律も違えば価値観も違う。オレゴン州の場合はポートランドを筆頭に小さい町でもきちんとしたビジョンづ

くり、都市計画づくりをし、地区ごとのマスタープランをつくるということをできる限りやろうとしています。ポートランドはその中でもかなり進んでいます。アメリカの他の地域を見ると、同じように進んでいるところもあれば、全然できていないところもある。ペンシルバニア州やニューヨーク州、カリフォルニア州の北部はだいぶ頑張っている。各州によっても温度差がかなりあります。

ポートランドは中堅都市の中では優等生ですが、大都市には人口や財源の大きな大都市ならではのやり方があります。大都市の中ではサンフランシスコがちょっと異色な感じで優等生なんですが、サンフランシスコも「大都市だからできること」と「大都市だから全然できないこと」があって、大都市でできないことをポートランドがやってのけているので、ポートランドの真似をしたりもすることがあるんです。ポートランドも大都市のやり方の中に中堅都市でも真似できることがあれば真似しますけど、ほとんどのことは「それだけお金があって人材も豊富ならやるよね」というところはあります。それを両方真似できるのがシアトルで、シアトルは(サンフランシスコとポートランドの)中間の大きさなのでいい位置にいると思います。

では、ポートランド、シアトル、サンフランシスコ、ペンシルヴァニア、ニューヨークあたりで頑張っていることの中に日本がお手本にできることがあるかというと、ないことはないですけどそもそもの考え方が違います。アメリカは、本当に合理主義だし資本主義の先端だし、民主主義で始まった国でもあるので、アメリカだからできていること、アメリカの中にあるからポートランドでうまくいっていることはたくさんある。

タクティカルアーバニズムのように、歩道や路上に今まで通り道だった空間の一部を使って「ちょっとベンチを置く」ことはわりとすぐ真似できます。けれども、そもそも、アメリカでは公のものというのは、「自分たちのものだけど、個人として使うのではなくてみんなでシェアして使うもの」だし、そこに赤の他人が数人集まったら、必ずと言ってよいほどカジュアルな挨拶が交わされたり会話が生まれたりして、それをコミュニティの場として堂々と使って楽しみます。でも、後付けで日本にそういうものができてくると多少ノリが違う部分があります。日本人はちょっと会釈くらいはしますが、きちんと挨拶をしたり会話が弾んだりはしないことが多い。コミュニティの場というよりは、個人個人が周りとの関わりを持たずにその場を使っている感じがするんです。これはどっちが良いとか悪いとかでは無く、日米の文化の差ですが、公共空間のデザインや使われ方におおきな影響を与えます。

マスタープランについても、日本ではマスタープランを「総合計画」と勘違いしてしまう事があるようです。でも、「総合計画」は英語で言えば「comprehensive plan」ですから、福祉も教育も全部入っている。マスタープランはあくまでも都市や地区のデザインのビジョンです。その考え方が日本はやっぱりまだ足りない気がしてます。

基本的に従来の日本の都市計画家の多くは理工系、特に土木系出身が多いので、線を引いて 先にバリューを計算しちゃう。今までは、経済も人口も右肩上がりだったので、それで良かっ たわけですが、これからはもっともっと丁寧に多様な住民のニーズを拾い上げて、それを空間 のデザインと用途に落とし込んで行かなくてはいけない。アメリカの、特に90年代以降の、 ポートランドが教科書に出てくる頃に育ったアーバンデザイナーは、アーティストであってエ ンジニアリングもわかる。アートも哲学も大好きだけど、やらなきゃいけない時は計算もでき るし、必要とあらば各方面の専門家を雇って困難な課題を乗り越えます。でも、実際に何をし ようとしているかを決める最終段階での判断はアートなんですよ。本当に哲学的な話までする わけです。

日本だとたくさんある都市のレイヤーのどのレイヤーを耕さなければならないのか、どのレイヤーの価値観を共有できていて、どのレイヤーの価値観に食い違いがあるかを明確にして、そこの部分の認識合わせをすべきだ、とよく話します。大手デベロッパーのところに行って「この地区の目指すビジョンや考え方は○○で合っていますか?」とひとつひとつつぶしてい

かなければならない。例えば「この地域はこれからいろいろな人たちが、自分たちの住むところ、働くところ、遊ぶところとして共有する拠点が必要ですが、"全員がこの地域を生活拠点として少しづつよくしなければならない"という価値観を共有されていますか?」と聞く。「はい・いいえ」で答えてもらう。

それで長期的なビジョンや考え方のレイヤーの認識があっていることが分かったら、次に「市がある空間をデザインしたりある取り組みをする時は市民と一緒につくらなきゃいけない、という合意はできていますか?」「全くできていません」……とすれば、このレイヤーの認識や関係づくりについてはこれから皆で耕さなければいけない。次に「空間のデザインをする時に、都内の素敵な事務所で素敵なデザイナーさん綺麗な絵を描いて上の人に上げていって、そこで合意を得ていませんか?それって本末転倒じゃないですか?わかりますか?」「ああ。それは気がつかなかった」みたいな話になる。こんなふうに、「このレイヤーがだめで、ここはそこそこ。ここはうまくいっている」みたいなことがわかってから、どういうロードマップををつくって耕していけばいいかをつくるわけです。それから様々なデザインが始まる。

そこである程度、内側の合意を取った上で、住民会や自治会の人たち、学生さんや近隣で働いている人と一緒に同じような話をします。

「マンションが6棟建っています。買い物はほとんど併設のショッピングセンターでできます。 コンビニもあります。駅前にはマクドナルドもカフェもあります。困っていませんよね。でも この駅を使う人たちは広いところにいて、大学のキャンパスもあれば医療機関ももあるし、商 店街も公設市場もあります。その人たちがみんなこのまちをよくしようと考えるには、あなた 方も、あの人たちも、そしてデベロッパーも自治体も一緒に考えて一緒に何かをつくらなけれ ばならなりません。だから相当な作業が生まれるんですけど、大丈夫ですか?」みんな「なん となくわかります」と。なるほど、民度は高い。でも、例えば、足場にお店があったり目の前 が公園だったり、カフェが公園にあったりする単一要素ではない駐車場をつくろうとします。 「それはみんなが欲しいといったものですね。駐車場も便利でカフェも商業地が近くて駅も近 い。そういう空間をつくる時、これを全部デベロッパー任せにしたら、今と同じ雰囲気の画一 的な駅前空間ががどんどん開発されてしまいますよね。そうではなくて、時間をかけてみんな でつくる。受益者負担金を募って組合みたいにして、自分たちが欲しい地元のお店やブランド や欲しい雰囲気や空間をつくるには、今まで自治体職員とデベロッパーに任せっきりだったこ とを自分たちである程度やらなきゃなりません。お金も時間もかかります。大丈夫ですか?」 「あ、それはちょっと大変そうです」「なんとなくできそうです」。自治会なら一部の人はや りたがるけど、ほとんどの人はやりたくない。どうやってそれを切り替えていきましょう か……みたいなことをきちんとと話し合うわけです。それをやっていって初めてマスタープラ ンをデザインする土台ができる、という感じなんです。

だから本当に根幹の価値観の精査と調整から入らないといけないんですよ。単に僕が入っていって、「ここにはスタバじゃなくて、近くにある〇〇珈琲を入れて、みんなで楽しく遊べる空間をつくりましょう」と言っても絶対に動かない。それより10歩くらい手前から入って、誰かがやるとして、どれくらいお金がかかって、どれくらい時間がかかるけど、どういうふうに進めるのがベストなのか。一番みんなに負担がないのは何か。なおかつその珈琲やさんのオーナーも儲かるし、市役所も整備しがいがあって、それによって人が喜び、人が集まってまちの価値が上がり資産価値が上がっていき、資産価値があがって市の財政もよくなり、初めに関わったデベロッパーも後から参画したデベロッパーも儲かる……みたいなことを一緒に考えなきゃいけない。

まちの一番のヘビーユーザーはそこに住んでいる人や働いている人ですから、ヘビーユー ザーさんの懐具合も考えて、「ここに入るレストランは五つ星の超高級店じゃなくて、近所の 食堂の2店目とか3店目が来たほうがいい」とかいう調整をするのってアートですよね。価値のデザインをしながら数字に落とした時にサイエンスになる。「だいたいこれくらいの値段だったら、週に二回くらい食べられる」というところまで含めて話し合いをすると、たいてい具体的な名前は出ないまでもある程度みんなのノリが一緒になる。「タワマンに住んでいる人ばかりがこのまちの市民じゃないよね」というところが平準化された上で、みんなが欲しい店やアメニティが増えたりすることをずっと続けていって、それを絵に落としていく作業を僕らは「デザインワークショップ」と言ってやっています。それをやりながらできあがると、いいマスタープラン、生きたマスタープランになって、誰もが自分が参加する場所ややりたいことを指差せるような地図ができるんです。

市民参加が当たり前になるには

ポートランドでは市民が地域の計画段階で携わっていなければ建設許可がおりません。。市のデザイン評議会で却下されるんです。「このマスタープランは、デベロッパーが採算重視で勝手なことをデザインしてまちを変えようとしているだけであって、市民が欲しいような空間はデザインされていないから却下」となり、何ヶ月かかけて、計画をつくり直さなければならない。そうなると予算が嵩んでしまうのでデザインする側も必死になります。

日本では、「市民参加=行政の活動への参加」みたいですごく障壁がありますよね。これも経験値の差ではないかと思います。ポートランドではすでに何十年も前から多くの市民が関わってやってきているし、そもそも1960年代に行政機関への不信による都市計画への反対運動きっかけで「市民が行政の身勝手からまちを守る」というモチベーションで市民の参画が始まって、今ではそれが次の世代に受け継がれているんです。ハイウェイのプランを蹴飛ばしてプロテストをしていた親たちの背中を見ながら育ってきた人たちがいま40代で市の職員、開発局の職員でいるわけですよ。その成熟度ってないですよね。一世代超えていますから。そうすると常識がだいぶ違っていて、やっぱり「そこは手を抜いてはいけないところだよね」という常識になっているんですよね。「寝る前は歯を磨くよね」くらいなノリです。

もちろん、みんながみんなそういう環境で育ったわけではありませんが、でもそういう人たちが存在するということは、たぶん殆どのポートランド市民は知っている。ポートランドはまちのことにうるさい人たちがたくさんいるまちだ、ということが住んで1ヶ月もすればすぐわかる。他のまちと全然違う。どこかでワークショップがあっても参加しやすいような工夫がもう何年もされている。例えば「住み心地がよいまちというのは、働きながら子育てしている女性が生き生きしていなければならない」ということが当たり前に認識されていて、働きながら子育てしている人たちが子ども連れでも参加できるように、地域の自治会で呼びかけて、会場にボランティアで運営する保育スペースを準備したり、みんなで楽しく、わいわいがやがや、座談会みたいなことを開ける。それが市民参加なんですよ。市民連携課の人が「すみません、公民館で何時からそういう会があるんで来てください」というのとは全く違います。

子連れで行けば子どもをあやしてくれる人がいて、クレヨンも紙も工作用のおもちゃとかも置いてあったりして、大人が話せる空間があって、ホワイトボードにみんなが向かってああだこうだ書き込んで、「いや、ここの部分が問題で、それが治らないのはこういう理由なのか」という建設的な意見を誰でも言えるような空間にしているところがすごい。ファシリテーションしている人たちのレベルもすごく高いんですけど、その人たちはちゃんと意見の平準化を目的としているんですね。例えば所得の低い人たちが集まりがちな地域からくる人も、大金持ちのタワマンのペントハウスに住んでいる人も、元市長さんでも、誰でも同じように意見を聞いて、その中で一番優先度の高いアイディアをみんなで磨いていこう、というノリでアイデアのデザインをしていくわけです。コミュニケーションをうまく統括した上でアイデアを極めて

いって、その一番いいアイデアを突出させて上にあげるから、そのアイデアが生き残って市の 取り組みとか地区の取り組みとして残る。

「じゃあ、ちょっとお子さん連れてきて!ソーダとかコーラとかココアとかもあって、子どもたちが遊べる空間もあって、ライセンスを持った保育士も来るからぜひちょっと遊びにきて。 休憩時間にはご飯もでるし、みんなでわいわいがやがややりましょうね!」っていうノリなんですよ。その時だけのつきあいじゃなく、「お互いここに住んでいるんだから仲良くしようね」っていうノリなんですよ。そのノリが素晴らしいんですよね。

あと何年もかかると思いますけれど、日本もそういった地域がでてくると思うし、冒頭で言った人口密度の問題もあると思うんですけど、大都市では人口密度が高すぎて近所付き合いが希薄になっていますよね。ポートランドで僕が住んでいたネイバーフッドでは、向こう4軒くらいはみんな顔見知りで、お互い助け合うのは当たり前。近所付き合いが濃い地域もあれば薄い地域もありますが、みんなお互いの子どもの面倒は土日とか夜には見る、というのが当たり前なんですよね。

企業も行政も市民の一人としてまちに関わる

日本はそもそもNPOがアメリカの200分の1くらいしかありません。アメリカが世界一なんですよ。ざっくり言えばキリスト教文化のおかげだと思いますが、公益のNPOにお金を出すことによって税控除が受けられるという経済的な理由も大きいと思います。その両方の側面がうまくいっていて、約150万のNPOが成り立っている。母体の価値と、その価値に誘われて余ったお金を寄付(投資)するという文化がうまく回っていますから、社会的インパクトも大きい。東海岸には国がひとつ買えるくらいのお金を持ったNPOがいくつもあったりします。

ポートランドには大企業が10社くらいしかない。ナイキ、インテル、スタンダードインシュランス……大企業になると社会奉仕の部署があり、その部署に何十億円だか何百億円だとかを預けてファンドみたいなのをつくられていて、その部署にNPOの専門家がいて、年間の予算と寄付計画があっていつでも投資先をさがして目を光らせているのです。それくらい細分化されていてプロフェッショナルに任されている。投資したお金もそこでうまく調整し、それでCSRも図れるわけですからイメージも上がる。そうするとPRにも関わるのでマーケティング費用も出せるとかいうことにもなるし、というのがあります。

一方、小規模な企業は、株式会社なんだけどソーシャルビジネスをやっているところがたくさんあります。もちろん普通に車のパーツをつくっているところもあればカフェをやっているところもありますが、ポートランドが好きな企業は社会奉仕か環境的な奉仕をするというところが当たり前になっていて、存在自体が社会奉仕なんですよね。例えばコーヒー店でも、

「我々はうまく経営されている有機栽培をしているコーヒー農園からしか生豆を買いません。それを自分たちでいちばんいいタイミングで一番フレッシュなコーヒーを出し続けています。だから一杯400円します。だけどあなたがこれを買い続けることによってタンザニアの国立公園に面した農園はずっと守られ続けます。」とか言う。そこには社会的意味があるから人も集まる。それをうまくやっているところは大企業から定期購読の契約をもらって年に何度か一緒にイベントをやっていたりする。その日はタダでコーヒーが出て、有名なバンドが来て、オリジナルTシャツが売られて、そのイベントの収益のほとんどがタンザニアのコーヒー農園に行ったり地元の医大のがんの研究費とかに寄付されたりする……そういう循環ができているんですよね。

デベロッパーには二種類いて、効率主義で株主のためのデベロッパーとまちのためのデベロッパーがいます。規模にもよりますが、日本は大抵大企業で効率主義なんです。一番偉い人が株主で、顔の見えない存在で、儲けを目的としている。ポートランド市内で頑張っている地

元デベロッパーのほとんどは、小規模な会社でもともと仲介業とかをやっていたような不動産のプロで、だんだん大きくなってきたのでどうやったら差別化を図れるか、どうすれば大きな資本に負けずにうまくできるかを自分たちの汗と足と人脈で食っている人たちです。

その人たちが一番大事にするのはやっぱり地域住民との距離感なんです。ポートランドでデベロッパーとして認められるには、環境を大切にしなければならない。住民のためにならなきゃいけないし、地元社会に貢献しなきゃいけないという思いでパール地区の再生を手掛けて成功してきたデベロッパー達は、今でもロサンゼルスやボストン、シカゴ等の大きなプロジェクトに呼ばれています。環境にやさしい循環型の地区をつくってほしいという依頼が来るようになったんですね。彼らはものの10~15年でパール地区再生に成功した。ずっと荒廃していたボロボロの操車場とレンガ造りの120年前の建物しかなかったパール地区が、2010年頃には一番住みたい地区になり、それを手掛けたデベロッパーは業界では賞をもらったりしたものですから、次はあそこにお願いしようとなる。

もしもうまくいかなかったとしても彼らのチャレンジにはすごく意味があると思います。彼らに、市民の意見を聞いて環境化を図って、本当に市民が欲しい空間とあるべき姿をつくっていこうというところに踏み込む勇気を与えたのが、市の環境政策とか市民の政策だと思うんですよね。当時ポートランド市は、「市はこういうことをやっていこうと思います。こういうことをやってくれるならあなたにも予算をつけて土地を夕ダであげましょう」みたいなことを言ったわけですよ。だからマスタープランが重要になってくる。マスタープランには彼らも参加しています。行政マンもデベロッパーもみんなポートランド市民ですから、役割は違えど、市民なわけです。一般的な消費者、一般的な生活者の意見だけではいいまちは絶対にできない。だから「デベロッパーとして意見を言わせてください。うちは息子がこうこうこういうわけで危ないからここは渡れなくて、で、サッカーしにいくのにわざわざ車にのってこっちまでいくのはおかしいから、やっぱりここにこういう感じの公園があったらいいと思うんだけど、普段づかいの人はどうですか」とかいうことをデベロッパーの人たちも言う。市役所の人も「こういう意見はまだ出ていなませんが、私は個人的にこう思います」と言える。でも、僕が出た日本のデザイン会議ではそういった意見はほとんど行政マンから一言も出ない。そのへんがこれからの課題と必要な変化だと思いますね。

スマートシティについて

誰かが先駆者になるべきだと思いますから、スマートシティをつくったりするのは重要だと思いますし、それだけのテクノロジーは誰かが実証実験していかなければならないので、実験場になることはすごく大事です。ただ理想を言えば、実験場になるところは市民性が高くないと意味がない。市場づくりにおいてプロダクトが先かお客さんのニーズが先かといえば、僕は都市においてはお客さんのニーズが先だと思う。お客さんが欲しくないものは無理やり使わせる必要はないと思います。

スマートシティという概念自体があやふやですし、政府と大きな会社が手を組んでつくったような言葉ですから、どうしても人工的なまちのイメージが強いし、プロダクトが売れなければ成立しなさそうです。パナソニックの「Fujisawaスマートタウン」とかトヨタの「woven city」とかは、メーカー色が強すぎて「市民はどこ?」っていう感じてしまいます。個人的な素直な感想ですが、本当はその富士山の裾野にあるまちの市民団体が「うちはこういう町をつくりたいからトヨタを呼びました。このデザイン事務所を選びました」っていうんだったら、地元の意思としてすごいんですけどね、と思います。

スマートシティを推進する人たちにとっては、テクノロジーがスマートだということなんでしょうが、「シティ」というのは、シチズン(市民)がいるところです。「人ありき」なんで

すよ。それをいきなりスマートにしようとしたってダメですよね。スマートシティはテクノロジー業界がひっぱっている流行みたいなもの。僕らのような地球主義なデザイナーからすると「スマートと言った瞬間にスマートじゃないよね」っていうくらいイケてない(笑)。

日本の都市のこれから

富山県南砺市にある旧井波町の再生事業プロジェクトの事業化可能性調査を始めたところです。事業体を組んで旧庁舎の再生事業として手伝うことになっています。南砺市は8市町村が2004年に合併したまちです。そのうちの一つ井波町は8,000人くらいの集落なんですが、木彫師さんがいまだに200も人住んでいるんです。瑞泉寺というお寺の建設から始まった木彫りの文化で、今でも東照宮や東本願寺の木彫の装飾の修理なんかを大きな工務店から頼まれるそうです。僕はその文化に惹かれているんです。日本は、人工的な森が多いけれども基本的に日本は国土の67%が森林で、明治神宮のように多様性の森が育つという可能性はすごくあるし、民度としても山を大事にする風土があるので、日本の将来のひとつの価値観が井波みたいなまちからどんどん育っていけばいいなと思うんです。

わざわざテクノロジーや人工的な素材を使ってつくるものをスマートシティと呼ぶのではなく、既存のものを活かして今よりもすごいことができること、より良い生活が続けられる事がが最も「スマート」だと思います。そう考えると、日本のスマート化や日本の持続可能性は、土を大事にして、木を大事にして、自然を大事にして、ある意味昔の生活をしながらいまの知識と経験を生かしていくこと。そうすればすごく穏やかで豊かでいい国になると思うんです。

日本の足枷になっていることのひとつが人口密度なので、人口減少や高齢化は今後良いことにつながると僕は思います。高齢化=知識と経験ですから、知識と経験を活かせるような哲学と生活循環と開発の仕方というのを考え、人口が減る=余白ができるので、そこに本当に新しいものを既存のものからつくりだす、あるいは再発見していったほうがいいと思う。そうして日本に映し出されていくのは、ほとんどの先進国の未来です。その意味でいまがデザインの時期。バブルの頃のようにスクラップ&ビルドで株価を上げるみたいなことをやっているとそれが遅れてしまう。そう考えるとやっぱり地方都市である程度小さいところで、いいリーダーシップが育っている行政体が頑張るほうがいいのかも知れません。

井波町がすごいのは、民間団体がビジョンをつくって市に持ち上げていたんですね。地域の人たちがつくった構想は2年前にできあがっていたんですが、2年間あまり進展がなかったのです。それが今回ようやくプロポーザルまで持っていけた。まずは合併前の旧庁舎がほったらかしになっているのを活かしてまちの中心的な施設にしようという構想があって、その構想をどうやって具現化するかの調査をしています。構想をつくった人たちが、「このままだと東京から大きなゼネコンとかコンサルが来て、いままで通りの金太郎飴みたいな調査報告書に落としちゃう。それに則って整備された使い勝手の悪いものができてから、事業者として自分たちが呼ばれて、公衆浴場をつくったりカフェをつくったり、宿泊施設をつくったりみたいなことをやらなきゃいけなくなると困る」と危機感を持っていたんですね。

その人たちにお願いされたので、本来自分ではやらないことにしているプロポーザルに、事業体を組んで応募したんです。それくらい無理してでもこの町には今後関わりたいと思った。 若者をはじめ、いろいろな価値観の人が集まって、まちの人口はそれほど伸びなくてもまちの価値観がどんどん磨かれていって、世界でも有数の木彫りの名所みたいなところになったりすると、日本の未来が少しみえるかな、と思うので真剣にやっています。

もともと井波町は南砺市の中でもすごく突出していて、木彫師さんがいることによって伝統と歴史をすごく大事にしてきた町です。合併したことによってそれがおざなりになっている感じがあり、それを打破しようと、地域の僕と同世代の人間たちと海外から帰ってきたデザイ

ナーが面白い取り組みを始めました。「ジソウラボ」(https://www.jisolabo.com)という民間の取り組みには、木彫師さんもいれば石屋さんも材木屋さんもいる。古い民家や蔵を改装して長期滞在できる「ベッド&クラフト」(https://bedandcraft.com)という町宿もやっている。それがうまく調和されているんです。

行政はそれらをどうしたらいいかわからないでいるようなので、僕のような者が間に入って「行政はこういうことをしなければいけません、だからこういうことをやりましょう。でも民間はこういうことをやりたがっているから、こういう取り組みをつくりながら、民間はこういうことをしなければいけません」ということが必要で、穴埋め作業の手伝いをしながらファシリテーションすることになるでしょう。スキルが抜けているところには一番合う人を連れてきてチームにする。チームができたら互いにやることを調整しながら、できることをそれぞれやっていく。それを数年単位でやらなきゃいけない。行政のプロジェクトは単年度なのでやりたくなかったんですけど、数年単位でいろいろ取り組みたいと市は言ってくれています。

日本にある1800市町村のうちの100か200くらいは行ったり見たり聞いたりしていますが、このように足並み揃えて住民、民間でまちをよくしていこうとしているところはまず少ない。 さらにこの先何年かやろうとしていることが明確なまちも少ない。

注目すべき都市

日本の地方都市を考えた時に、だいぶ先輩格にあって、これから注目しなければならないかなと思っているのは、やっぱりヨーロッパの中堅都市です。例えばボローニャは大学発祥の都市。いろいろな意味で日本がこれからら経験しなければいけないであろうことを先に経験している感がある。政治的にもアップダウンが激しい国だし、財政的にも厳しい経験を何回もしている。そういった意味では成熟度が高いし、市民の意思も強いと思う。ちゃんと行って勉強したいな、と思っています。

僕が日本に伝えようと思ったポートランドの素晴らしいところを100年くらい前からやっているのが、ボローニャとかのイタリアの地方都市です。ここをルーツとしてロンドンやパリが真似して、そこを経由してアメリカに来ている。市民権の文化や市民活動の文化が成熟した後にどうなるのかをイタリアやフランスもいくつかの都市で見てみたいな、と思います。

国内ではいま神戸市で仕事をしています。世界銀行の調査で健康都市の一つとして調査をしていたんですが、震災後25年かけてようやく復興時からの返済が終わり、これから新たな再生事業のデザインに入る感じなんですよ。日本では優等生なくらい、世界保健機関とかユネスコとかの事務所まで揃っていて、対外的にはすごくキラキラ見えるけれど、まだまだこれから良くしたいところもたくさんあるようですし、いろんな工夫をする余白も残っているので、中堅都市としてこれから楽しみなまちだと思っています。自然も近いし、海も山もある。食べ物も美味しい。でも今はあまり目立っていない。ポートランドに地形も少し似ているし、ポートランドはナイキの発祥ですが神戸はアシックスの発祥だし、いろいろな意味で要素があるので注目しています。

(2021年06月08日 オンラインにて収録)

山崎 亮

コミュニティデザイナー/株式会社Studio-L代表 関西学院大学建築学部教授、慶應義塾大学特別招聘教授。

主な著書に『コミュニティデザイン――人がつながるしくみをつくる』(学芸出版社/2011)『ソーシャルデザイン・atorasu――社会が輝くプロジェクトとヒント』(鹿島出版会/2012)『コミュニティデザインの時代 自分たちで「まち」をつくる』(中公新書/2012)『ハードワーク!グッドライフ!新しい働き方に挑戦するための6つの対話』(学芸出版社/2014)『縮充する日本 「参加」が創り出す人口減少社会の希望』(PHP新書/2016)等。

都市の内在資産とは

「内在性」というのは、内にそれがあるから全体が成立していることを言うわけですよね。心臓が人体にとって内在性があるというのは、心臓がなくなったらだめになってしまうということだと思います。例えば、伝統工芸が消えても都市全体が成り立つのであれば、もはや伝統工芸はその地域にとって内在性を持ち得ないといえるかもしれません。伝統工芸、産業、行事、景観、自然……これらが内在という意味を持ちうるかどうかは、「都市を活性化するに資する内在資産」を考える時にはけっこう大切だと思います。「外在性」も同じで、外側に成立しているからこそ本体が成り立っているという関係を持っているからこそ、単なる「外部」ではなく「外在性」というふうに言うんだろうと思うと、「内在資産」は見極めが難しいし、大切な要素ですよね。

コミュニティデザインで地域に集まってきた方々が、その地域においての「内在性」を持ちうるかどうか。内在しうる存在にするためにどうしていけばいいのか。あるいはそうしていこうと思った途端、その人たちは怖気づいて嫌がるのか……要するにその存在意義が大きくなりすぎると地域からやいのやいの言われる。内在性を持ちうるくらいまでの存在感を発揮しちゃうとややこしい。

徳島県神山町のNPO法人グリーンバレーの大南さんたちは、無意識の中で相当そのことに注意していたと思うんですけど、結果的に大南さんたちの活動はいまや内在性を持ち得ていると思うんです。最初から内在性を持ちうるくらいの勢いで活動してしまうと、「余計なことをするな」って反発が起こってしまう。むしろ、徳島県の「国際文化村構想」を外部性と捉えて神山町のアート構想をつくろうと立ち上がり、自分たちにできることはアーティスト・イン・レジデンスくらいしかないと一年に3人だけを呼び、この人たちが制作することそのものを住民が眺めることにした。「だってうちは美術館を建てるお金がないからね」というのが彼らの始まりの始まりだったと思うんです。

そうこうするうちに、徳島県側は国際文化村構想を下ろしてしまった。でも神山町では審査は済ませていたので、3人のアーティストに来てもらって作品をつくってもらうことにした。そこから結局十数回続いていくことになる。この間にアーティストが地域に迷惑をかけたら大南さんたちが謝りにいく、というのを繰り返していると、じわじわと「大南さんたちが言うんだったら」と地域が言うことを聞いてくれるようになった。十何年にも及ぶ活動の結果、レストラン「カフェ・オニヴァ」ができたりお惣菜屋さんができたり、アーティストインレジデンスがワークインレジデンスになりサテライトオフィスになり……と内在性を持つようになった。

僕らもコミュニティデザインの現場ではいつもそんなことを考えていて、どれくらいの時期 にこの活動が"内在性を持ちうる"と周囲から見られるのがいいのか、みたいなことをじわじわ やるようにしています。やっている人は何か言われるとすぐ「やめます」ってなっちゃうから。

「内在資産」とは地域に必要と認識されているもの

内在資産だと思っていたものが消えていく可能性もあると思います。それはたぶん内在性を持ち得なくなっていったから消えていっているとも言えるでしょう。伝統工芸も能歌舞伎のような伝統行事も、結局のところ地域の中で"なくてはならない存在"ではなくなったということでしょう。YouTubeができたことがその要因かもしれないし、100円ショップができたことが伝統工芸を不要にさせたかもしれませんが、地域としてはそれは『内在要因ではない』と思ったほうがいいんでしょうね。

地域の人たちが内在資産ではないと認識しているにもかかわらず、外部の人たちが「これこそ内在資産だよ」と言うと、それを用いた地域活性化はすごくむずかしいことになると思います。要するにそれを「地域に内在化」させる作業をもう一度外部の力でやるのか、それとも地域の人たちの意識を変えて、「あれはやっぱり私たちにとってなくてはならないものだったね」という意識変革を行うか、どちらかをしないと内在資産になりえないからです。一部の伝統工芸は今でも内在的で、その工芸がなくなったら他の地域で連関している産業すべてが困ってしまう、というようなものももちろんあると思いますが、内在性をもう持ち得ていないものもあるかもしれない。その産業が地域にとって内在性を持ちうるかどうかが、内在資産かどうかですね。

自然・風土自体は内在資産と言えるのか

自然や風土が内在性を持っている/持っていないと判断するのは、複雑に絡みすぎて難しい。産業ならまだ判断ができますが、生態系全体として評価しなければいけないものはどこに効いているかがわからないですからね。「内在しているかどうかわからないので、一応内在していることにしよう」としか言えないのが自然資本だと思うんですよ。宇沢弘文さんがいうところの「社会共通資本」になっているようなものは、「内在していると言わざるをえないもの」ということでしょう。

宇沢弘文さんのような経済学者が晩年に社会共通資本と言い始めたのは、すべてを計算しつくせないということがわかった。もうそれは社会的に共通した資本だと言い切って「守ろう」と言うしかない。狭い意味での経済の対象にしちゃいけない。自然はいくらなの?儲かるの?とか言ってはだめ。医療は経済効率性を求めると高額医療のようになっていってしまうからだめ。教育も、受けたくても受けられない人たちがいたり、教育が無駄に劣化したりすることになるからだめ……そういう経済合理性の中に放り込んではいけないようなことは、社会にとって内在する価値を持っているんだけれども、経済合理性の中に入れててはだめだ、ということだと思います。

だから、林業は一時期、産業として内在していないように見えたし、追い討ちをかけるように「里山」という概念が90年代に出てきて、スギ・ヒノキに代表されるような単一な樹種だけを人工的に植えた林は生物の多用度が低く地球環境的にも意味がなく、災害にも弱いじゃないかと言われた。林業は回っていないし環境にも貢献していないから、スギ・ヒノキ林は地域の内在資産ではないと思われた時代はあったでしょうけれど、本当にそれに意味がないかどうかは他にもいろいろ絡み合っているから判断ができない。結果的に、しっかり手入れされて、ほかの樹種も紛れ込んだスギ・ヒノキ林は、いわゆるクヌギとかコナラの群落(里山)よりも多様性が高くなるという調査結果が出ていたりする。でも当時は林業が金にならないし生物多様

度も低いから、昔の里山に戻したほうが良いんじゃないか、つまり、スギ・ヒノキ林は内在性を持たず、里山のほうが内在性を持つと思われていたけれども、見方を変えると樹種が多様化したスギ・ヒノキ林は内在性を持っていたりする。ですから、産業ひとつを評価するというのとは違って、環境的側面での水の保水力や多面的機能等、環境面については全部内在すると言わなければならないほどの価値を持っているのかもしれません。

「水都大阪」は水の内在性を共有資本として高めていこうという動き

大阪における舟運は江戸から明治になる頃になくなって水辺の活用率がぐっと下がり、ほとんどの人が水辺なんか使わない昭和があった。つまり内在していないので、上に高速道路を通せばいいじゃないかとか、暗渠にして上を公園や道路にしたほうがいいじゃないかとか、つまり、そちらのほうが内在性の高い土地利用に変わると思われてしまった。要するに大阪というまちにとって「水路の内在性が低くなっていた」ということでしょう。「水都大阪」は「水辺をなくすな」という反対運動ではなく、「水辺を使いこなそう」と言って、「こんな使い方もできるよ」とやってみせたら、「水っていいね」という人たちが広がる。そうすると「やっぱ、大阪には水辺なきゃだめよね」という内在性というのが上がってくるのではないか、というとだったんですね。つまり、いわゆる都市計画やルールを決めて「ここには水を残しましょう」ではなく、住民たちの対象物に対する内在性を高めていくことによって、結果的に水を守っていく・水路面積を守っていく、というやり方をした、すごく面白い取り組みだったと思います。水辺を内在資源化・内在資産化させたということじゃないかと思いますね。

内在資産は固定的ではない

時間概念を入れてみないと、内在資産がずっとあり続けるかどうかは判断できない。例え ば、巨大な病院は「地域にとってどうしてもなくてはならないものだから内在資産ですよ ね」って言うけれども、それは100年~1000年単位でみるとどうですか、ということが問われ る気がしているんです。生態学では、他の生物との関係性、植物との関係性、水や風・土壌と の関係性……と、ものすごく複雑なことを考えなくてはならないですよね。それをさらに時間 軸で考えると重要度は変わる。「都市生態学」もたぶん一緒で、都市が時間とともに内在資産 をどう変化させてきたのか、ということを読み取れたほうが、より実態に近づくことができる のではないかという気がします。都市生態学に基づいた生態都市計画は、例えば「季節風はこ う吹くので高い建物を立てずに、両側に寄せて風の道をつくって緑と水を入れて.....」等、50 年~100年を考えるなんていうことがちょいちょい出てきてはいますけれど、まだかなり単純 な生態系モデルを援用しているように見えますね。実際はもっと複雑な生態学を時間軸も含め て考えなければならないから、相当難しいだろうと思います。ひょっとしたら、それは人間の 頭脳で計算しつくすことができないようなものなのかもしれません。高度に深層学習ができる 人工知能によって明らかになる諸要素の生態学的つながりであり、その時間的変遷なのかもし れません。そう考えると、それってほとんど「自然」ですよね。人間の頭で解明することがで きないような複雑さを持っている。人間は、人工知能が割り出したと都市生態学を受け止め、 それをいなしたり適応したりしながら生きていくしかない。そこまで解析できる人工知能が登 場したら、都市は真の意味で「第二の自然」ってことになるでしょうね。その意味で、都市生 態学の研究や生態都市計画の提案はまだ始まったばかりかな、という気がしますね。

自然環境と都市

都市自体は、イアン・マクハーグが癌に喩えたようなもので、自然環境にとっては内在性を 持たない発展の仕方をしている。その意味でいうと、自然環境にとって都市が内在性を持ち得 ようとしても無理じゃないかと思う。どういう態度をとろうとも、基本的に地球環境全体に とって都市が内在性を持つことはない。逆に言えば、都市がなくても地球は成り立つ。都市が 肥大化すると環境はあやうくなる可能性はある。その意味では、都市が極限まで小さくなりゼ 口になったとしても地球環境にとって都市は内在性を持ち得ない、というところから始めたほ うがいいと思うんですね。

しかしこれは、人間抜きの生態学の考え方なので、その中に人間のアクティビティという概念を入れると、どこで均衡させるかということが大事になってくるような気がします。

宇沢さんのお弟子さんの神野直彦さんは、「経済行為というのは、基本的に自然環境から何かをとってきて人間の価値のあるものに変換すること」とわかりやすく定義しています。あらゆる経済行為はこの派生である、とね。この構造からいうと、経済行為というものは肥大化すればするほど、取られる側の環境にとっては迷惑な話になる。けれども、取っている側の人間にとっては経済が成長していることになる。この均衡をどのあたりに設定するのかということがとても大事になってきているということだと思いますね。

内在されなくなった資産をどう活用するか

弱っている商店街を復活させることがコミュニティデザインの仕事ですかと問われると、そういう時もありますが、それに止めを刺すのが僕らの仕事でもあります。

例えば、変わりたくない人ばかりいる商店街があるとして、だいたい残っている人は働く気はないし年金もらっているからって形式上店を開けているだけ。そういう時、若い人たちが「もう中心市街地はもう商店街じゃなくてもいいんじゃないか?」というワークショップをやるとすれば、僕らはその方々と話し合って、「かつて中心市街地に100年間くらいは商店街があったらいいと思われていたけれど、若い人たちにとっていま商店はネット上にたくさんあるから、物理的にまちの中心は何があったらいいの?」と話し合うわけです。「高齢化しているんだから、まちの中心はクリニックだろう」と。アーケードがかかっているからその下には全天候型ウォーキングスペースがある。そこに耳鼻咽喉科とか整形外科とかがひとつずつ入って、高齢者にちょうどいい服だとか、花を売っていたりする店が場所にしてしまったほうがいいんじゃないか……とか若い人たちと話し合うワークショップをする。それが地域にとっての内在化した用途であるというふうにするとすれば、我々のコミュニティデザインは、商店街のおっちゃんたちに言うことを聞いてもらって、クリニック群・医療モールに変えていくのが僕らの仕事になる。

そもそも商店街が内在資産になりえていない状態=地域から「もういらん」と言われているようなわけですから、それを復活させるのは相当難しい。むしろ、"新しい時代に内在資産となりうるものはなんなのか"を見極めたりつくりだすこと……すごいプランナーやデザイナーみたいな人がまちに何かをぼーんと暴力的に入れていくというやり方でうまくいく場合もあるでしょうし、地域の人たちが話し合って活動して、「そのうちのどれかがバケました」みたいなスタイルもあるだろうと思います。

ある種暴力的にでも入れていかなければいけないという時もあるし、それが失敗する時もある。一方、地域の中から生み出していきましょうといってバケる場合もあるし、全く何も動かない場合もあるから、どちらが正しいというわけでもない。

以前、武田重昭さんが「確かにぼーんとやっていくのは暴力的かもしれないけど、一方でコミュニティデザインによって人生を一気に変えられるというか、変えなきゃいけなくなるというのも相当に暴力的かも」と指摘してくれたのは、僕にはけっこう刺激的でした。「確かにそ

うやな」と。コミュニティデザインは、いろいろな人の人生をひょっとしたら変えるかもしれない暴力性を持っているかもしれない、と思ったりしています。

僕は「暴力的かもしれないけど計画する」というやり方と「どれかが化けるかもしれないっていう小さな活動をちょっと生み出してみる」というやり方の後者のほうに興味を持っているので、そこにおける内在性っていったいなんなのかな、ということに興味を持っているんです。

もちろん、が一んと大きな計画を入れることはこれからの都市形成において力になるとは思います。ただ、が一んとやってもいつそれが力になるか見えていない。木を植えることほとんど同じくらいじゃないかと思います。歴史的な事例で言うと、エッフェル塔は醜悪だと嫌われていたのに、いまやパリにとっては観光名所でなくてはならないものになった。観光産業にとっては内在性が極めて高いものになっている。それをもって有名建築家たちは「アイコニックな建築を建てたい。将来これが評価されるかもしれないから」とおっしゃるのでしょうけれど、でかいものをつくるって将来の観光に貢献することもあれば、貢献しないでずっと嫌われ続けることもある。淡路島の観音像は、税金9億円を使って解体作業が始まったそうです。地域にとっての内在資産ではなく、不良資産になってしまったということでしょうね。未来はどうなるのかはよくわからないですね。そのために賭けのように巨大建築物をつくり続けるのが良いことなのかどうか。人口減少時代の地域のあり方は、人口増加時代のパリ万博の頃とは違うことは確かなようです。

内在化というのは、やろうと思うことではなくて、「我々に必要だな」って思う人たちの数によって結果的に生まれてしまうもののような気がします。誰かが「これを内在化させたいんだ。なくてはならないものにしたいんだ!」と言って内在化されるものではない。だから今「都市のなかでもう少し内在化したほうがいいものがあるんじゃないか」というより、「みんなは今、何を必要としているんだろう」というほうかな、という気がしますね。僕の立場だとむしろ「みんながすごく求めているようなものというのが、その時代の内在性を高めるものになる」と言えるでしょう。

地域のストック評価

ややこしいのは、「やっぱ、商店街だったほうがよかったんじゃない?」という角度でものを見る時代がくるかもしれないということですね。地域のストックをどう評価していくのか。しかも長い時間の中で。例えば、郊外に住宅公団が住宅をたくさんつくらなければならなかった時代には、あれは内在資産でしたよ。都市にとってとても大事なことをやってきた。けれどもコンパクトシティとか言われるようになって、郊外住宅地がスカスカ抜けていき意味がなくなっている時には、内在資産とはもはや思われなくなる。ところがその後、特に今回のコロナ禍のようなことが起きて、"「疎」に暮らすことが大事"だとか言われるようになり、郊外に2つ3つ部屋を借りて、リノベーションしてコミュニティをつくっていくと、「内在性を持ちうる」とまた評価されることになる。住宅公団が50年~100年の計を持って建てているかといえば、全く考えていないし、よもやコロナのことなんて思いもしないわけです。

ストックという意識をずっと継承していけるかどうか。いったいどの分野でストック概念を継承していかなければいけないのか。林業で言えば、おじいちゃん―おとうさん―こどもと言い伝えていく仕組みとか、植えておく木とか置いておく石とか、なんの役に立つかわからないけれども、継いでいくことというのがストックの横に貼り付いている人間の行為なわけですよ。

でも一方でフローとして回していくようなものにはフローの作法があると思う。乱暴に分けると、「ストック」と「フロー」の内在性があるかな。フローと言われたものの時間軸の取り

方によってその間をどのように繋いでいくのかが、内在性の高い/低いに相当関係してくるという感じがしますね。

結局は、多様なストックを持ち続けられるか

自然物と人工物と分けるとすれば、人工物のほうは基本的には短いスパンで役に立つかどうかによって考えられているわけです。一回廃れた後に、再度価値を持ち始めるのはいつなのか、というようなことに対するある種の憧れも含めた未来への期待感のようなものを、その時点の人々が持ち得るかどうかでしょうね。もし持ち得なかったら「役に立たない」といって抹消してしまう。水路が埋められて暗渠になったり上に高速道路が通ったりと消えていったところはいっぱいあるでしょう。しかし水都大阪みたいに使い方というところから内在性を高めていって、人々に必要とされる空間にもう一度戻り始める、みたいなものもあるので、人工物のほうというのはそういう宿命を持っているんです。

それに対して、自然物のほうはいつ使われるかわからなくても、役に立たなくてもそこに存在している。都市と自然の話で言えば、都市が広がっていくと人間の必要性によってつくられるものの割合をぐっと増えるわけですから、ある意味ですごく危険な行為かもしれないです。いつ役に立つかわからないものを担保しておこうと思うような領域を狭めていくことになる。

古い町屋等に容積率や景観規制等の上から枠をかけてしまうような規制は、将来役に立つかどうかわからないけれども残しておこうという態度なので、凍結保存というか、一見極めて人為的な行為に見えて実は自然に近づけているような気がするんですよ。古いものを倒して新しく建てれば経済行為が高くなることはわかっているのに、高さ制限と容積率をかけて、ファサードの規制までして、色も素材も厳密に決めて、地主からめちゃくちゃ文句を言われながらもそうすることは、「こっちには高いビルを建てるところがあるし、こっちには団地がいっぱいあるし、こちらに自然豊かなところがあるんだから、多様性のために(意味わかんないけど)ここは木造二階建の密集地帯を残しとけ」っていうやり方です。これは都市における多様度を、自然的暴力性によってひとつ担保しようとしている。担保している本人はそれが役に立つかどうかもわかっていないんだけれども、「あったほうがいいいよね」という、そういう感じですかね。

歴史的に継続し続ける「内在化されているもの」

神山町に行くたびに思うのは、お遍路さんということです。お遍路さんなんて内在資産になりうるのかどうかよくわからなくて、「こんなこと若い人はこれからもやるのかなあ」って思っていたのですが、外から来る人に「やってみなはれ」「ようこそ、ようこそ」と迎えるような文化は、内在性があるんじゃないかな、と思うんですね。ワークインレジデンスやサテライトオフィスが次々できるのも、東京の若い人たちが来ても地域の人たちが「ようきたね」と言うのはその文化じゃないかと。僕が関わっている地域ではほとんど言わないです。ほとんど陰口で、足をひっぱる。お遍路自体はある種のスタンプラリーみたいなものですけれども、それがある種の文化になっちゃったんですね。お遍路している人たちをもてなすことによって自分が極楽浄土に近づけるという、このえも言われぬルールをつくった人がいて、それが今も残っている。あれは内在資産かなと思いますね。

目に見えないものがずっとあるんだけど、そこにぴたっと当てはまる人と関わった時にかた ちを持ちうる。それは内在資産と呼ばれるものになるのかもしれないですね。それは「内在資 産化」でしょうね。 島根のある村では、戦争中に内在性を持ったのが滑走路でした。戦後、滑走路は内在性を持たなくなった。しかし、滑走路のあたりから出る粘土が陶芸に向いているのではないかというある人の言葉は、出西窯が生まれるきっかけになったんですね。ただ、その跡地からでる粘土をずっと使いながら出西窯をやっているなら内在性を持ち続けているんですけど、実はその粘土は焼き物に使えなくて、今使っている粘土は別の土地のものなんですよ。こうなると、「滑走路の土は内在性は持ち得ていない」というのか、「出西窯が生まれるきっかけをつくったから内在性といえるかもしれない」のか。ただ確実に言えるのは出西村にとって出西窯は内在性が極めて高い産業であるということです。

大学、企業、病院等の団体、行政のあり方

大学や企業や病院は地域に対して自分たちがどういう存在であるかということを伝え続けることが大事でしょうね。コミュニケーションを取り続けることだと思います。その結果として市民の反応が「大事だね」といってくれれば内在性が高まっているんだろうと思います。コミュニケーションを一切とらずに「いいことやっている」と言っても内在性が高まるわけではない。都市にとって、意味のある存在になりえないと思いますね。ホームページで何を語っているか、視認性がどうか、院長がYouTubeチャンネルを持っているか(笑)とか……とにかく、自分たちがコミュニケーションを取る存在であるということ、お客さんが来るのを待っているんじゃなくて、むしろ自分たちがどういう存在で何を考えている人たちなのかを常に出して、出したものに対して反応があれば聞くという双方のコミュニケーションのようなものを不断に続けているということが、地域における内在資産、内在性を高めることになる。

例えば、信濃毎日新聞は、地方紙の存在感が難しいところになっていた。全国の記事を載せるだけなら全国紙を読めばいい。地域の新聞を読むということは、地域の情報がどれくらい載っているのが大事なので、地域の情報をどれくらい把握できているかが問われることになる。だったら信濃毎日新聞社の一階で、地域活動が準備できるスペースをつくり、活動の準備を同紙の記者がコーディネーターとしてお手伝いする。ずっと相談を受けるわけですから、この人たちが地域でなんらかの活動をする時に、どこでどう悩んでどういう経緯でこの活動が生まれたかみたいな記事がすぐに丁寧に書ける。信濃毎日新聞の一階にコミュニケーションを取り続ける人がいて、4階以上にある新聞社本社とネットで繋がっていて、4階の仕事をしながら1階とコミュニケーションできるようにした。そうしたら信濃毎日新聞の土曜版に「MGプレス」という、地域で起こっている活動だけを掲載する別冊が生まれることになった。来週は何が起きるかが写真入りで、しかも物語がめちゃくちゃ書かれている。そういう存在であることが「信濃毎日は必要だ」と思ってもらうひとつのきっかけだと思いますね。

行政は、「すべての行政資産を管理している存在です」ということより、自分たちは地域にあまたあるコミュニティのひとつであると考えたほうがいいような気がします。大きなNPOや大きな企業のうちのひとつの役割として、「いろいろな事業体がいるなかで、公的セクターについてやっている事業体が地方自治体である」ということですね。地方自治法には基本的に基礎自治体をそのように規定しているはずです。だからもっと相対化したほうがいい。だからこそ、内在性を持ちうるかどうかということが大事になってくる。自分たちはどういう存在どういうことをやろうとしているのかをなるべくコミュニケーション取ったほうがいいと思うんですね。

そのことに気づいている自治体は20年くらい前からでてきています。シティプロモーションやゆるキャラとか、喋る市長がでてきたりしていて――ちょっとずれているのもあるわけですけど、でもとりあえず地方自治体というものがいったいどのような「格」を持っているのか(法

人格のように)人格をちゃんとみせること。各課が丁寧に、つねに内外にコミュニケートしていかなければならないんじゃないかなと思います。

将来どうなるかわからないまちを考えた時、規制をかけていくのは取り組みやすいし、行政のひとつの側面だと思いますが、一方で、もう少し攻める面がでてきてもいいような気がします。気をつけないといけないのは、政治家と行政職員との間に役割の線を引くことですよね。政治家は票をもらっているわけですから、「〇〇窯も〇〇窯も活性化させましょう」と言ったほうが本人たちからは票を得やすいのだけれど、その通りに進めると地域が悪い方向に行ってしまうと行政職員がわかっているなら、専門の課の人たちは地域と勉強し続けなきゃいけない。器用な首長なら、「みなさんの今の生活を守ります」と言いながら、行政内部には地域をどんどん変えろ、と言う。これによって具体的に変わって、結果、応援される首長になるというか(笑)。

ワークショップは社会教育です。集まった人たちとともにあるテーマについて、50年後100年後にどうあるべきなのかということをいろいろな情報を使って学び合うことが大事です。職員が「あ、次はこれが大事になるかもしれない」というようなことがわかるようになるし、住民側も一緒になって「本当に商店街じゃないかも」とか「窯じゃないかも」と考えていく……行政機構と政治の場ってだいぶ違うんですよね。

都市には多様なストックが必要

これからの都市づくりに必要なことのひとつは、役に立つのかどうかわからないけどストックすることですね。目利きというか。ストックを担保していくために、何百年という系でものを考えていかなければならないということを、多くの人たちとともに覚悟を決められるかどうかです。「あんなもん、いらないじゃないか」という声がいっぱいあるのを「違うんだ、将来何に役に立つか、僕もわからないけれど、いろいろな種類があったほうが時代のどの変化にもどれか選んでいけるでしょ」って言い切る人が必要な気がするんですよ。

でも「なぜか」と言われると説明はできない。「多様なほうがなんか役に立ちそうだから」みたいな……古い木造密集の場所を残しといて「災害になったらどうすんの」と言われたりするけど、「わからん」(笑)。だけど木造の密が何かの時には絶対役に立つから、といってそのままにしておくような非論理性が必要です。

もうひとつは、ある主体が内在性を高めたいと思うのなら、やっぱりしつこいくらいのコ ミュニケーションがないと相手に認知されないし、必要とされない。

今、僕らはすでに新しいストックをつくり続けているかもしれません。一世代後に本当にそれが役に立つかどうかはわかりません。ただ、ワークショップをする時に、子どもや孫の世代のことを考えるのは楽しいし、話が活性化する。だけど子や孫の代で機能していない可能性は十分にあるし、100年後も全く機能していない可能性がある。地域に内在化されるかどうかは計画ができないんですよ。

必要な時間をかけて移行させていく

先にも言ったように、僕はが一んと変わるのが好きじゃない。よく例えで出すんですけど、100階建のマンションが一年で施工されることが問題であって、100階建のマンションが100年でつくられていくなら、みんなあんまり文句を言わない(笑)。1年に一階しか高くならないから。自分が生きている間に35階くらいまでしかいかない。だけど、数十階の建物が来年にはもうできているということに対してなんかイラッとするし、そこに何百世帯という人たちが

入ってくることによる地域のインフラも売店も小学校の数も、何も対応できないというような ことが起きてしまう。それが嫌なんだなあ、と思っているところがあります。

冒頭でお話ししたように、がつんとやると足を引っ張られたりするので、コミュニティデザインで僕らが本当にいつも気をつけているのは、「役に立たなさそうなスタート」にするというか、「あいつら、たいしてインパクトないから泳がしとけ」と思うようなところから、気がついたらみんなが応援しちゃっていたり支援しちゃっていたり……というところまでゆっくり進めることです。そうでないと止まっちゃう。「あいつらは役に立たない、取るに足りない」と思われている状態をどうやってつくるか——それは時間の問題にも関わっています。すぐやっちゃだめというかね。外注して一流のデザインをすぐ出してインパクトを与えていくということももちろんひとつのやり方だけれども、むしろ自分たちでどうやって生み出すのかを学ぶ。じわじわ変化する……というのに伴走していくというやり方なんですよ。

(2020年11月16日 山崎亮事務所にて収録)

和良地克茂

(元)日本生命保険相互会社 不動産部 不動産投資開発室長 東京大学大学院・都市工学専攻・都市持続再生学コース非常勤講師、東北復興農業トレーニン グセンターPJメンバー、地方自治体公民連携研究財団 客員研究員

1979年東京大学工学部都市工学科卒。1979~89年 東急不動産にて開発投資業務に携わり、89年~2017年日本生命保険にて不動産部門にて開発投資業務に携わる。現在、都市再生アドバイザーとして企業や自治体への助言・提案を行っている。

資金運用の大半は東京

都市工学科で都市政策を勉強し、東急不動産に就職して10年間。そのうちの9年間は大阪でニュータウン開発から入り、その後は、地主さんが持っておられる土地の有効活用、コンサルティング事業のなかで新規業態の開発等いろいろな仕事をさせていただきました。最後の1年は東京で二子玉川再開発のマスタープランづくりを担当しました。非常にいい時代でしたけれども、会社の方は調子が悪く、なかなか思い切ったことができなくなっておりました。一方で、不動産の証券化が、日本にも少し紹介されてきたような時代で、直接投資もできると、たまたま日本生命で中途採用の第一期の募集に応募し入社。1989年から28年間、日本生命の不動産部門で開発投資の仕事をしました。

2007年に社会人大学院「東京大学大学院・都市工学専攻・都市持続再生学コース(通称・まちづくり大学院)」が創設され、私は3期生として2009年に入学しました。生命保険会社は全国から資金を集めていますが、資金運用は大半が東京で行われていて、地方ではその資金があまり運用されていません。そこに非常に矛盾を感じており、資金をなんとか地域の中で循環できないか、あるいは東京に集まった資金を地域に還流できないかという問題意識を持っていました。ビル投資が地域でなかなか進まないとか、古いビルの建て替えもなかなかできないという状況に対して、政策・制度、税制面等でインセンティブを与えればできるのではないかと、欧米の制度等の紹介もしながら修士論文を書きました。

しかし、なかなか仕事の上では地域への資金還流・資金循環を実現できない中、たまたま三菱地所の「丸の内朝大学」の「東北復興プロデューサークラス」で個人的ではあるけれども、何か地域に資金を還流する・資金を使うきっかけづくりができるのではないかと思って飛び込み、岩手県の遠野と関わり始めて8年になりました。今となっては生産者と消費者が出会う場はいろいろなところにできていますし、産直のプラットフォーム等もECサイトがたくさんできていますが、2013年に我々が復興プロデューサークラスに入った頃にはそういう仕掛け等何もありませんでしたから、「コミュニティキッチン」をつくる活動等していました。この活動は「キリン絆プロジェクト」の一環でキリンビールのCSV戦略部(当時は室)がバックアップをしてくれていました。

生命保険会社で地方への資金還流が進まないのは?

地方創生は7、8年前からキーワードになってきて、生命保険会社でも「地域でもっと資金運用ができないか」とか「何かテーマはないか」と、社内にも地域活性のためのプロジェクト会議のようなものができていたようです。どの会社も自治体との包括協定をたくさん結びましたが、結ぶことにエネルギーを使い、協定の成果は期待したほど生まれてないようにも思います。

生命保険会社として、地域への資金還流が進まない理由のひとつは、生命保険会社は大小様々ありますが、それでも扱っている資金が大きすぎるということがひとつあるように思います。地域のプロジェクト単体に数億いくことは珍しい。「10億投資するのも1,000万投資するのも手間は一緒」です。だとすれば、どうしても10億のほうに行こうとなってしまう。資金投下すべきプロジェクトと保険会社や大手企業との間に、地方のロット感に合わせた何かクッションがもうひとつ必要なのかもしれません。そこがある程度の規模に仕上げておけば、資金投下はもう少しスムースかもしれないと思います。

また、現在、保険会社は全国に100くらい支社があります。各県に少なくとも一つはあるし、大きな県なら2つ3つあります。支社にも融資機能がありますが、そこでの融資のロット感はそれでも億単位だと思います。しかし、本部で扱う何十億とか100億とかではない融資が可能かもしれないと思います。

例えば第一次産業、農業や漁業の個別プロジェクトへの投融資に対する審査機能を、個々の機関で整備するのは難しいが、そこを補完してくれる第三者的な機関があってお墨付きがあり、そこがつけた格付けに従えば大損することはない、ということになれば、何千万とか一億とかのロットのプロジェクトファイナンスができるようになるかもしれません。そうすれば地域との資金の関わりができるようになるようになるかもしれないと思います。最近は東京でも地方でも、鉄道会社がそのあたりを熱心にされていると思います。地域の沿線の活性化に最も気を配っていると思います。そこにヒントがあるかもしれないと思います。

また、商工会議所のネットワークも大事ではないでしょうか。地域の商業者や工業者がどういう課題を持っていて、そこに在京の企業なりが何ができるのか。例えば、そこに地縁のある鉄道会社等が関わって地域プロジェクトが仕上がってくると、「その鉄道会社さんがやっているのであれば」という安心感があるので地域にお金を回すこともできるかもしれません。 ひょっとするとお金が出せるかもしれません。

我々も「キリン絆プロジェクト」というひとつのクッションがあったので、安心して参加できています。生産者と直接つなぎ合わされて「あとはお二人で」と言われてしまったなら、様々なプロジェクトの成果は生まれなかったと思います。企業にとっても、安心感を提供してくれるような仕組みや機関のようなものが間にあると参加しやすいのかもしれないですね。

生命保険会社の不動産投資部門の仕事内容は?

例えば丸の内のパレスホテルの隣に「日本生命丸の内ガーデンタワー」がありますが、あれは日本生命が投資をしたビルです。日本生命はビルを自ら建てることも多く、このガーデンタワーも、かつてのAIUビルの建て替えに日本生命も応札して落札し、新たなビルを建て、低層部には商業テナントをリーシングして、管理会社に引き継ぐまでを一気通貫でやりました。そういう仕事が多いです。変わったところでは、石垣島の地中海クラブですね。土地を譲り受けてクラブメッドを誘致して賃貸借契約を結んで借りていただいた。物流センター等もやっていますが、いちばん多いのはオフィスビルです。日本生命のオフィスビルはほとんどの県庁所在地にあります。

拠点都市には東急ホテルとかを持っていたりもしましたけれども、ホテル業というのも、 今、宿泊特化で、星野リゾート的なほうに変わってきていて、宴会場もあるようなフル装備の ホテルはあまり流行らない。超高級ホテルは日本には足りていませんが、建物オーナーはリス クの割にあまり儲かりません。超高級ホテルブランドは、ほぼマネジメントコントラクトで リースしてくれないんです。

保険会社が賃貸借契約にこだわるは、保険業法の「他業の禁止」に引っかかってしまうからです。業務委託契約でやってしまうとホテル業をやってしまうことになりますが、賃貸借であ

れば不動産の保有ということで許されている。相手に説明しても中々わかっていただけないですが。

都市開発とは?

六本木ミッドタウンは良い開発だったのではないかと思っています。今でこそ、六本木はヒルズがありミッドタウンがあり、オフィス立地としても認められていますが、当時は六本木というのは遊びにいくところであって、そんなところにオフィスはありえないだろうと思われていました。日比谷も上手な開発だと思います。

六本木のミッドタウンのよいところは、単にオフィスと商業施設だけを入れるのではなく、住宅や美術館等の文化的なものを入れて、横の公園も整備して一体的にしたところです。 裏手も活性化しています。このような複合的な面的開発をして、さらにその周辺に影響・効果 をひろげていくというチャレンジングなプロジェクトだったと思います。まさに六本木の環境 を変えましたから。

都市開発は都市の特性というか構造にもよると思います。例えば札幌の赤煉瓦庁舎の前の日本生命札幌ビルは、札幌でいちばん大きいオフィスビルなんですが、それを2期に分けてつくりました。

当初、私は「札幌のオフィス市場や商業リーシング市場からすると、半分の規模ならありうるかもしれないが、この規模はありえない」と思っていました。でも、結果は大成功でした。オフィスの賃貸マーケットを崩すことなくテナントリーシングもできた。要は、新たな需要(主にはコールセンターが多かった)で埋め切ることができ、賃料も高水準でそれができた。その結果、周辺での人たちがどんどん建て替え始めたんです。向かいの三井ビルも日本郵政ビルも、駅前通りの地元企業のビルも建て替え始めた。みんな様子見をしていたんですね。

たまたま、旧・日本生命札幌ビルの後ろに、国の合同庁舎の跡地が長い間駐車場だったのですが、これを落札して旧ビルの敷地と併せて一体計画をして、北海道で初めての都市再生特区として容積率も少しアップし、ほぼ一街区分を建て替えることができた。単にオフィスビルをつくるのではなく、サテライトキャンパスをワンフロア持ってきたり、人が交流できるような機能を仕掛けようとアートをもってきたりといろいろな仕掛けをしながら仕上げて、札幌のひとつの名所になって、周辺が活気づき、新たな建て替えが進んでいったんです。

ですから、やるならそれなりの規模のものをやるというのは必要だと思います。ただ、そのまちがその先に連鎖して何かが起こるような状況にあるかどうかです。そこは見極めないといけない。

私も周辺ビルの建て替えがそんなにすぐに連鎖するとは思っていませんでしたが、可能性としてはあったし、札幌市も課題意識をずっと持っていたので、地下歩行空間(チカホ)もほぼほぼ第二期の竣工に合わせてオープンするというかたちになりました。チカホも面白いです。あの仕掛けもすばらしいと思います。

(2021年6月28日 zoomにて収録)

「都市×知」 都市の自律的再生産 アーバン・オートポイエーシス Urban Autopoiesis

<研究メンバー>

榎本 元 公益財団法人 ハイライフ研究所 代表理事副理事長

谷口明美 公益財団法人 ハイライフ研究所 研究員 紫牟田伸子 株式会社 Future Research Institute 代表 長門逸徹 株式会社 読売広告社 シニアフェロー

<表紙デザイン>

深港英子 株式会社 ソフトマシーン

発行 2022年5月

発行所 公益財団法人 ハイライフ研究所

〒104-0061 東京都中央区銀座1-8-14 銀座YOMIKOビル8F TEL03-3563-8686(代表) Fax03-3563-7987 https://www.hilife.or.jp/

©公益財団法人 ハイライフ研究所

©Future Research Institute