心地よい「中心街」作ろう

中小企業庁 国際シンポジウム

中心市街地の活性化が国の重要な課題となっている。経済産業省・中小企業庁は現在、まちづくり3法の見直し作業を進めているが、どう活性化を実現させていくのか。イギリスの事例などを参考にしたシンポジウム「考えよう！環境と人にやさしいまちづくり～持続可能な中心市街地のまちづくりに向けて～」が、5月27日、愛知県の愛・地球博長久手会場内で開かれた。

◆パネリスト
マリ・クリスティーヌ　都市計画・まちづくりコンサルタント
加藤　博　青森市新町商店街振興組合常務理事
ジェニー・イングルズ　英バーミンガム市TCM（中心市街地マネジメント）最高責任者
ディビッド・サットン　英レディング市議会リーダー
◇コーディネーター
村木　美貴　千葉大学助教授
＝順不同、敬称略＝

□楽しさ 快適さ提供

村木　中心市街地を活性化するには、人が戻ってくる必要がある。では、具体的にはどんな活動が効果的なのか。

加藤　青森市では16年前から、政策理念を持つことを商店街で話し合ってきた。その結果、連携を結ばないと中心街区の活性化はできないことに気づいた。青森市はコンパクトシティーという構想を掲げており、これが中心市街地の活性化と結び合って、今の状況がある。

クリスティーヌ　日本ではかなりの助成金が投資されても、なかなか地域の活性化につながっていない。日本に欠けているのはボランティア精神ではないかと思う。欧米ではキリスト教文化の中でボランティア精神が浸透している。日本では地権者の問題とかいろいろあるが、周りの地域がよくなるのなら、少しは痛手を被るかもしれないけれども、我慢するということがあってもいい。

イングルズ　マーケットを重視することが非常に重要だ。ただ物を買うだけではなく、人々の交流の場になり、楽しみを共有する場にもなる。また、夜9時ごろまでショッピングできれば、通りがにぎやかになり、安全性も高まる。市街地を活性化するには色々な小売店がこぞって集まる必要がある。大型店だけでは活性化は難しい。

サットン　商業的な目的だけではなく、楽しみとか、公共スペースも考えなければいけない。そこにいて楽しい、快適であるということを提供しなければならない。そうした魅力的な中心市街地を形成できれば、おのずと商業的な利益にもつながる。

□カギ握る 組織作り

村木　中心市街地活性化のためには組織をどうやって作っていくのかが重要になる。

加藤　私どもは福祉対応型商店街づくりを進めたが、そのために周辺の七つの商店街を巻き込んだ組織ことを前もって決めておくだ。

イングルズ　税金でやる

加藤博さん

ボランティア精神が大切　クリスティーヌ

リーダー育てみんなで応援　加藤

計画と組織づくり不可欠　村木

マリ・クリスティーヌさん

を作った。ここがTMO（タウンマネジメント機関）の担い手になっている。ところが、いつもぶち当たるのが財源の問題だ。資金を十分に作り、収益を上げる事業を確立しなければ機能しないということが、ここ数年間やってきた中での実感ことが必要だ。ニーズをきっちりピックアップし、コストも細かく詰めておく。そして、事業計画、財務計画をしっかり作り、どれだけの税金が必要かを計算しておくという手法だ。

クリスティーヌ　日本は自治体や政府が主導権を取って、助成金を出し、何をするか決める。市民が自分たちのやることを支えてもらうため、税金から何%かを自治体から出させるような力はまだない。

村木　イギリスも市民と行政との間にギャップがないわけではないと思うが。

サットン　全員の協力を得るためには、とにかく一

村木美貴さん

主催　中小企業庁、中部経済産業局、読売新聞社

TMO　タウンマネジメント機関。商工会、商工会議所、第3セクターなどで組織する。中心市街地活性化法に基づき、まちの活性化構想を作成する。構想に基づく事業計画が国から認定されると、予算支援措置や税制上の優遇措置などが得られる。

まちづくり3法　中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法（大店立地法）、都市計画法の総称。現在、経済産業省・中小企業庁では3法の見直し作業を行っており、夏ごろをめどに具体的な対応方針を取りまとめる予定。

基調講演　ジェニー・イングルズ氏

昼夜問わず にぎわう町へ

バーミンガムはイギリスの中心部にある英国第2の都市で、周辺を含め500万人の人口がある。

バーミンガムは世界の工場といわれてきた。世界中にバーミンガム製のものがあふれ、バーミンガム製のランドローバーが世界の山々を走っている。

そこで、1960年代に都市計画をする時は、自動車に有利なことを考えた。インナー・リング・ロードという自動車道を造ったが、これは逆にまちを区切ってしまい、陰になった所が魅力のない、暗い場所となり、人々が寄りつかない区域が点々とできた。

そこで、いろいろなプロジェクトが持ち上がり、まずインナー・リング・ロードを取り除いた。再開発事業後は、80%から800%へとまちは大きくなった。会議区域、ビジネス区域、商店、学習区域など様々な地区ができた。

ショッピングについても数年前は、バーミンガムはあまり面白くない地域だった。イギリス第2の都市であるにもかかわらず、ショッピングとしてはトップ10に入らなかった。このため、ブルリングというショッピングセンターを再開発することになり、10億ポンド（2000億円）以上をかけインフラ整備に努めた。その結果、新しい様々な個店が集まり、床面積も40%も増えた。6000以上の雇用の機会も提供した。これにより、ショッピングセンターとして英国13位だったのが、2位になった。

これらの管理・運用はバーミンガム・シティー・センター・パートナーシップという官民の協力で行っている。4年ほど前に設置され、企業や行政、レジャー関係、小売り、ビジネスの人たちが入り、約30の組織が傘下に集っている。

バーミンガムでは5年前までは、都心にはだれも住んでいなかった。その後、5000戸の住居を建築し、2011年には数を1万戸にする予定だ。デベロッパー、福祉住宅の家主、住民などとともに、いかに都市を居心地のいい所にするか協議している。

まちづくりで重要なことは、昼間、夜間を問わず、様々な人が訪れるのを促進するようなまちにすることだ。バーミンガムは、この20年間、長い道のりをたどってきた。これからも変わっていくと思っている。

基調講演　ディビッド・サットン氏

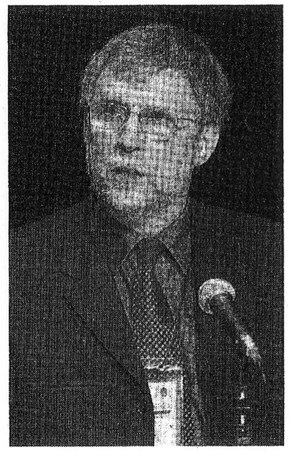
歩行者の立場で再開発

レディングはイギリス南部の中心地で、近郊も含めて約25万人が暮らしている。900年前に建てられた僧院がある歴史的なまちだ。

1970年代までのレディングは、退屈な、つまらない、平凡な都市だった。施設面でもコンクリートの乱立する、あまり美しくないまちで、メーンストリートは交通が混雑していたため、歩行者が横断することさえできなかった。

1980年代後半、これを何とか変えようと、自治体の取り組みが始まった。テーマとなったのが中心市街地の再開発とレディングに対する誇りを取り戻すことは議論があったが、今では美しいまちにすることだった。

中心市街地については1989年、「センター・プラン」が発表され、新しいバスループと歩行者専用ゾーン、中心部への十分な公共交通が用意された。1990年代を通じて、レディングの中心部がほとんど歩行者専用化した。やがて歩行者専用区から新しいカフェ・カルチャーが生まれた。10年前までは路上にいすやテーブルを置くことには議論があったが、今では



も少ない。レディングもバーミンガムも以前は通勤で来て、そこで買い物をし、郊外に帰った。今はそれを変え、住むことを奨励している。そのためにはきれいで、安全に暮らせる環境づくりが欠かせない。

加藤　青森市は市街地での人口を取り戻すため、中心部でのマンション建設を進めているが、高齢者の方が戻ってくるケースがほとんどだ。この状況を考えれば、商店街はおのずと昔に戻っていくと思う。すなわち、ご用聞き商売だ。物の売り買いだけでなく、みんなが集えるような交流の場所にもなるだろう。

クリスティーヌ　もともと日本には昔から「結（ゆい）」とか、「手間返し」というものがあった。米の収穫期にみんなで一斉に取り組まないと、みんな大変な思いをするということで、それが日本人のボランティア精神の原点だと思う。地域社会も、どこかで再開発があったら、一緒に支え、みんなで地域づくりをしていくような社会になってほしい。

加藤　リーダー不在のまちは元気がなく、商店街の低迷には歯止めがかかっていない。リーダーをつくり、みんなでそれを押し上げていくべきだ。中小企業庁も、その育成のための事業を考えているので、一緒に頑張っていきたい。

村木　まちづくりには、まずはビジョンを明確にし、計画を作る。そのためには組織が非常に重要だ。資金も必要で、資金獲得のためにも、きっちりした合意形成がないといけない。高齢化社会を迎えるに当たり、歩いて暮らせて安全なまちというのが、これから本当に必要になってくるだろう。

褒めの言葉を頂き、レディングは大変に評価された。

この成功には、二つの主要な要因がある。まず、一般の人々を含め極めて広範な協議を行ったこと、そして、市議会の議員たちも非常に積極的に参加したことだ。

今年10月にはレディング・ビジネス・カンファレンスが開かれ、これまでの問題や将来の開発について議論がなされる。この会議では、過去15年間の取り組みにのっとり、今後の15年間についても考える。レディングは2020年を最終年度としてさらに努力していくだろう。