



まちなかバル発祥の地「函館西部地区バル街」(本文中に関連記事があります)

目次 / contents

**特集「まちづくりとエリアマネジメント」**.....

- 名古屋における協議会型まちづくりの紹介～広がり始めた  
エリアマネジメント / 尾関利勝 ②
- 既成市街地における土地利用マネジメント～潮江密集地区の  
まちづくりの事例 / 岡本壮平・清水紀行 ④
- 周辺市街地の土地利用マネジメント～非建築的土地利用の“状態”  
のコントロール / 絹原一寛 ⑥
- 地方都市の生活拠点のマネジメント～持続的な生活圏構造に向けて  
/ 岡本壮平 ⑦
- 住宅地の住環境マネジメント / 嶋崎雅嘉 ⑨
- まちなかバルによるエリアマネジメントの第一歩 / 中塚一 ⑪

**ひと・まち・地域**.....

- 小さな町の大きな志「真鶴町長期計画」 / 野口和雄 ⑬
- ソフト・エネルギー・パス、関西学研都市 そして、トリウム溶  
融塩炉の経緯 / 霜田稔 ⑭

**きんきょう**.....

- 文化的転換 / 三輪泰司 ⑯
- 「スマート・シュリンキングによる関西再生」まちづくり技術交流  
部会に参加しています / 中塚一・石川聡史・絹原一寛・橋本晋輔 ⑰
- 守山市でベンガラ塗りワークショップをしました / 三浦健史 ⑱

**メディア・ウォッチ**.....

- 復刻版「これからのすまい」一住様式の話 / 三輪泰司 ⑲

**まちかど**.....

- 銭湯だってまちの観光資源～背景画による観光地めぐり / 中村孝子 ⑳



ひと・まち・地域

## 特集 まちづくりとエリアマネジメント



21世紀は、都市開発（デベロップメント）から地域管理運営（マネジメント）

の時代へと、大きくパラダイムシフトしていきとされています。現在、全国のような地域で、地域の再生をめざし、エリアマネジメントに主眼を置いたまちづくりが展開されています。しかし、中心市街地活性化に代表されるように、形式的な

組織づくりは進んだが、実際に地域の再生に向けた活動や事業が総合的に推進さ

れている地域が少ないのが現状です。本特集では、「まちづくりとエリアマネジメント」と題し、都心、周辺市街地、郊外住宅地等の様々な地域における、エリアマネジメントの現状と今後のあり方についてレポートします。

### 名古屋における協議会型まちづくりの紹介～ 広がり始めたエリア・マネジメント

／名古屋事務所 尾関利勝

#### 広がる名古屋の協議会型まちづくり

名古屋の都心では地元が主体になって組織をつくり、まちづくりの目標とルールを持ち、公民連携を図りつつ、財源を工夫しながら、持続的にまちづくりを進める協議会型のまちづくり＝エリア・マネージメントがいくつかの地区で取り組まれている。

エリア・マネージメントは、主にアメリカのメインストリート・プログラム（全米ナショナル・トラストが創出し、“歴史的資産保全と経済開発を融合する地域主体の街の再生の仕組み”で、有償の専任マネージャーを置くボランティア活動が特徴）や、東京の大手町・丸の内・有楽町地区などの取組がモデルとなって各地で取り組まれているまちづくりの仕組みだが、ここでエリア・マネージメントを取り上げたのは、従来の中心市街地等でのまちづくりが、商店街など沿道を基本に、公的助成に依拠する場合が多かったのに対し、最近は生活圏や商業・ビジネス活動が共通する面的な範囲を対象にして、まちづくり組織が、商業者だけでなく、住民や地権者が主体となった取組への変化が見られるからである。

名古屋の都心では、名古屋駅前、広小路セントラルエリア、錦二丁目、栄ミナミ（栄二・三丁目）、栄東（栄四・五丁目）などで取り組みが進んでいる。これに着目して、名古屋都市再開発研究会では5年前から一昨年まで、エリア・マネージメント委員会を設置し、各地区の実情調査と国内外の制度事例研究を行い、現在、各地区のまちづくりを前進させる

ための制度のあり方などを中心に、各地区との意見交換を継続している。

本稿では様々な名古屋のまちづくりの中で、都心で取り組まれる4地区の協議会型まちづくりの例をご紹介します。

目新しい話題として、河村市長がmanifestoに掲げ、現在8学区で取り組まれている地域委員会（アメリカの都市の取組がモデル、当初目的は選挙で選ばれた委員会による地域の自主予算配分）がある。読者には関心があると思うが、始まったばかりで、成果を評価できないため紹介は今後に譲る。

#### 名古屋駅地区街づくり協議会

JR名古屋駅舎建替えによるセントラルタワーズ建設以来、街区規模の再開発が集中し、全国的に“名古屋が元気”と話題になった名古屋駅前で、“「訪れ・働き・学び・住みたい街」となるための魅力向上策を、共に考え、提言し、活動すること”を趣旨に、平成20年3月、従来の商店街振興や景観形成のまちづくりを発展させ、地権者企業を中心に協議会を設立した。正会員45社、賛助会員、オブザーバーに名古屋市が参加。総会、幹事会のもと、事務局を核に、事業企画（3ワーキング）、都市再生、運営の3委員会を運営、会費を主な財源に、必要に応じて補助を活用し、街の美化活動やイベント、街づくり戦略策定、組織強化・連携に取り組む他、視察や講師を招いたシンポジウムを継続的に開催している。組織の形態は東京の大丸有地区より小さいものの、比較的類似している。

地区は街区規模の建物が多い反面、形状は不整形で、主要幹線道路以外の街路が狭く、常時交通混雑

すること、高容積建物が多いが、公園・広場など公共空間が少なく、地下街、鉄道・バスの公共交通と地区を結ぶバリアフリー確保など、まちづくりの課題を抱えており、それらの解決に向けたデザイン・ガイドラインづくりをめざして活動を進めている。

#### 広小路セントラルエリア活性化協議会

名古屋駅から東、広小路を中心東西軸に、東西は堀川～伏見通、南北は錦通～三蔵通に囲まれた栄一丁目・錦一丁目地区で、伝統的劇場の御園座、四季の常設劇場であるミュージカル・シアター、多数のシティ・ホテル～ビジネス・ホテル、オフィスビルが集積し、特色ある飲食街を持つエンターテインメント性の高いまちである。

堀川・納屋橋地区再開発をめざし、昭和62年、商店街や企業が参加し、名古屋で最も早く協議会を設立。この間、新聞社、ホテルの入るアムナット（任意再開発）が完成、今後、納屋橋東の組合施行市街地再開発事業（2009年都市計画決定）の実現化をめざしている。

総会・理事会のもと、街づくり、事業、地域振興、プロジェクト21の4委員会と事務局を持ち、新しい建築活動をデザイン・コントロールする街づくり相談室はじめ、堀川の浄化、広小路の美化、イベントを進めている。

#### 錦二丁目まちづくり連絡協議会

都心のほぼ中央、繊維問屋街を中心とする錦二丁目地区は、近代名古屋の活力を支えた地区だが、今は衰退し、空きビル等、土地・建物、地域産業の再生が課題となっている。

平成15年、まちづくりビジョン作成のためのワークショップを開始、翌16年3月に地権者やビルオーナーを中心に「まちづくり連絡協議会」を設立、名古屋市助成や大学研究室、設計事務所や建設会社の若手スタッフ等との連携の元で、まちづくりのルール化やマスタープランづくりを進めている。

空きビルにベンチャーを誘致した“えびすビル”（現在3棟）を立ち上げ、地域出資の会社で運営し

ている。これを契機に地域活性化イベントの“えびす祭”を始めた。昨年、開催された第一回あいちトリエンナーレには地区一帯の空きビル等を会場として参加した。

現在、事務局を兼ねたコミュニティスペース“まちの会所”をえびすビルに設置し、NPO まちの縁側育み隊の延藤安弘先生や名古屋大学村山研究室がまちづくりに参加している。

#### 栄ミナミ地域活性化協議会

各地の商店街商業地と同様に衰退していた旧来の飲食・商業の街が、地域（栄中部を住みよくする会）の要望で取り組まれた中央高校跡地のナディアパーク開発（アルパック企画）の集客効果で再生したことをきっかけに、平成19年2月、栄中部を住みよくする会を中心に、地域の10町内会、7商店街・発展会など地元の全ての人々が参加する協議会を、商店街役員企業を事務局として立ち上げた。

地域の核となるナディアパークと矢場公園をまちづくりに活用しながら、住民、来街者、商業者、地権者にとって望ましい“歩いて楽しいまちづくり”のための公共空間再生をめざし、まちづくり活動を展開している。

その一つは地域ぐるみのイベントで、平成19年、第一回栄ミナミ音楽祭を開催、翌平成20年、矢場公園での栄ミナミ盆踊り、平成21年には矢場公園に本物のアイススケートリンクを設置した“ナゴリン”を始め、今年の秋は名古屋グルメ選手権の開催を企画している。

一方、歩いて楽しいまちづくりに向けては、駐輪対策などを進めるほか、今秋から南大津通の歩行天を復活する実験的取組をはじめ、来年からは本格的に復活する予定である。

事業は住民を含む組織のため高額の会費徴収は難しく、原則として補助金に頼らず、協賛企業の寄付金や事業収入による。

この過程で、まちづくのリーダーと有識者や応援団を交えた栄ミナミ文化フォーラム、まちづくり



フォーラムを連続的に開催し、まちづくりの目標やルール、進め方が議論されたが、最大の課題は自主財源の確保で、そのためBID（ビジネス・インフラ・ディストリクト：1970年代にカナダのトロントで始まり、その後全米、イギリス、フランス、ドイツなどに拡大している固定資産税の法定外目的課税）の適用が議論され、行政にその具体化に向けて働きかけている。

#### 協議会型まちづくりの前進に向けて

上記は、地区の事情に応じた都心ならではの様々な展開を示しているが、共通するのは情熱を持った担い手が、ボランティア的にこれを支えていることである。しかし、ボランティアだけではまちづくりは長続きしない。持続するまちづくりを考えると、その担い手の核となる事務局・マネージャーの働き、活動の自己財源確保やビジネス・モデル化、柔軟な制度適用や規制緩和のための行政連携が重要な課題になっている。まちづくりが持続的につながる安定した仕組みとなるためには、これらの課題をクリアして行かなければならない。そのためにもメインストリート・プログラムやBIDなどの先進例を学びながら、サポートを続けていきたい。

### 既成市街地における土地利用マネジメント ～潮江密集地区のまちづくりの事例

大阪事務所 / 岡本壮平・清水紀行

#### はじめに

これまで、既成市街地の更新については、老朽建築物の除却により公共施設整備と良質な建築物の整備を一体的に行う土地区画整理事業や市街地再開発事業などが効果的とされてきました。

密集市街地においても、全面的なクリアランスによって、駅前広場や大規模商業施設の整備、共同住宅化の推進などによって、まちとしての防災性と利便性の向上を図ってきました。

しかし、実際は権利者合意の困難さ、それに伴う事業期間の長期化、また事業完了後においても、期待通りの機能導入が図られないなどの問題が山積しています。さらに近年は、行政の財政的制約の問題などもあって、事業実施そのものへの抵抗感も少なくありません。

このような状況下にあつて、いかに既成市街地の更新、とりわけ密集市街地の防災性の向上を図っていくべきかについて、業務での携わった事例をもとに考えていきたいと思ひます。

#### 尼崎市潮江地区

尼崎市潮江地区は、JR 尼崎駅の北側に位置する昔からの住宅地です。駅近で買物施設も多数立地する非常に利便性の高い環境に恵まれています。

しかし、地域内は狭隘な道路がいりくみ、狭小な敷地が多いことなどが相まって、老朽化した木造建築が多数占める住宅地となっています。そして、平成15年に行われた国土交通省の調査の結果、「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」（重点密集市街地）として位置づけられることとなりました。

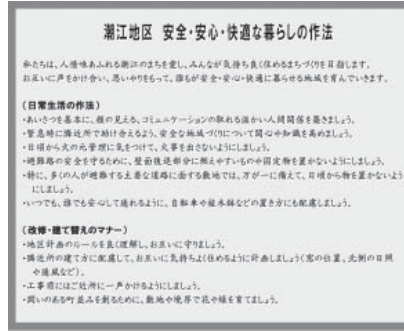
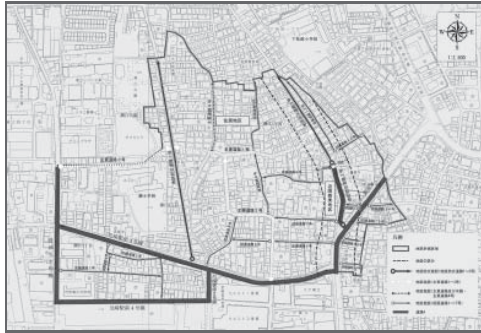
このような状況のなか、地域住民はまちづくり協議会を立ち上げ、住民参加による「安全・安心・快適に住み続けられるまちづくり」の実現に向けて取り組みはじめました。

#### ハードとソフトの両面から誘導する

前述したように、密集市街地の解消に向けては、住宅の共同化（マンション化）、道路や公園の基盤整備等による方法が、一見すると早期実現が可能で効果的な印象があります。しかし、それはひとつの手段に過ぎません。実際は事業実施に至るまでの合意形成の困難さをはじめ、長きにわたる時間を要し遅々として進まないという現状があります。

当地区南側のアルバックが一部担当した市街地再開発事業（アミング潮江等）についても、事業認可





地区計画図と暮らしの作法

から事業完了まではおおよそ10年近くの歳月を要しています。

また、このような事業を通して災害に強いハードな意味でのまちは実現されるかもしれませんが、古くから築かれてきた地域コミュニティ等が断ち切れ、ソフトな意味でのまちが瓦解してしまったという意見も聞こえてきます。

潮江地区では、そういう声に耳を傾け、「現在の住民の暮らしやそれを支える地域のつながり」を第一に考えた方法が必要だと考えました。

現在、接道条件を満たしていない敷地については、新築・建替え時には確実に4m道路が確保されます。しかし、潮江地区では「地区計画」でさらに50cmの追加の壁面後退（場所によってはそれ以下もありえる）を定めることで最低5m以上の公共的（道路状）空間の確保に努めることとしました。さらに、建築構造についても「準耐火建築物」以上という制限を設けることで、ハード面での防災性能向上に取り組んでいます。一方で、これら地区計画への適合が認められた場合は、建築規制の緩和（斜線制限や前面道路による容積率制限）を設けることで建替えを誘導する方策も設けています。

また、ソフト面では、「暮らしの作法」という地域の自主ルールを定め、日々の暮らしのなかでの「お互いさまの関係」を意識した取り組みも行います。

このように、直接的な都市基盤整備を行うことなく、「地区計画」による建替え時等のルールと暮らしの中での配慮やマナーを定めた「暮らしの作法」を両輪とするまちづくり計画により、ハードとソフトの両面から防災性能の高いまちづくりのマネジメントに取り組むこととしたのです。

**住民参加を通じた意識の醸成**

まちづくり計画（地区計画+暮らしの作法）の作成に向けては、「住民意向調査」や「防災まちづくり勉強会」等を通しての地域の問題・課題の洗い出

しにはじまり、地域住民による「空き家・空き地の実態調査」など、住民参加を第一とする多岐にわたる取り組みが行われました。

その結果、地域の問題・課題・暮らしのイメージの共有化、地域住民（権利者含む）のまちづくり意識の醸成、さらにまちづくり計画の作成へとつながっていったと思います。

**一歩ずつ着実に進める災害に強いまちづくり**

今後、潮江地区では、「地区計画に即した防災性の高いまちへの整備・誘導を」、「暮らしの作法という日々の地道な取り組みで安全・安心な生活空間の確保と隣近所の関係性の構築」に取り組んでいきます。まさに住民一人ひとりが一歩ずつ着実に災害に強いまちづくりの実現を目指します。

3月11日の東日本大震災により、地震災害は常に私たちの暮らしと隣り合わせにあることが再認識されました。今回、潮江地区で採用した方法では、今すぐにまちの姿が劇的に変わるものでもなく、まちの防災性が高まるものでもありません。そのため、「早期に根本的な基盤整備からまちの防災性を高めるべき」という声が上がるとはなりません。その事は決して否定されるものではありません。しかし、成熟（硬直）化した既成市街地において、何が優先的に求められているのかを今一度考えるべきときが訪れているように思われます。



地区の危険箇所や避難路等を確認する勉強会



潮江地区では、「地域住民の自主性や共助の関係性」といったものを何より重視し、その観点から対応策を考えました。ここに、既成市街地における今後の土地利用マネジメントのひとつの方向性が示唆されているのではないのでしょうか。

10年、20年後に潮江地区が、誰もが安心して暮らせるまちとなっていることを期待しつつ、その動向を見守りたいと思います。

## 周 辺市街地の土地利用マネジメント～非建築的 土地利用の“状態”のコントロール

／大阪事務所 絹原一寛

### はじめに

大都市圏の周辺部に位置する市街地（周辺市街地）は、市域の大半（特に市街化区域）で市街化が進み、人口も減少基調に差し掛かってきました。駅前などの市街地整備事業もほぼ完成、いわば都市の骨格はほぼ整ってきています。

都市計画は新規に開発・建築行為を行う際に何らかの制限を課し、より良い方向に誘導するツールとしては有効に機能してきましたが、そもそも開発・建築行為が起りにくい状況が周辺市街地で生まれています。こうした現象の問題提起はされているものの、具体的な処方箋までは至っていないのが実情のようです。

そこで、様々な業務や研究会などに参加しながら得たことをヒントに、上記のテーマについて私見を述べたいと思います。

### 非建築的土地利用の扱いが課題

市街化区域は市街化を促進すべき区域として農地に宅地並課税を課し宅地化を誘導してきましたが、周辺市街地では開発・建築行為の鈍化傾向を背景に農地が散在している状況です。こうした市街地内の農地は多面的機能を発揮する空間として再評価されつつありますが、その一方で所有者の高齢化・後継者不足などにより農地転用も増加しており、不耕作地・空き地・駐車場などの土地利用も増加していま



まちの問題・課題を抽出し、一覧化したマップ

す（ある都市で調査したところ、平成17～21年の5年間の農地転用の半分近くが資材置き場や露天駐車場などの土地利用となっているデータが得られました）。こうした土地は適正に管理されていないことから防犯上や景観上も問題となっているケースも見られます。

現状では、これらに対して都市計画としての規制誘導策は整えられておらず、個々に条例などで対応しているケースはあるものの、基本的に手が届いていない状態です。

こうした農地も含む建築的行為を含まない土地利用を「非建築的土地利用」と呼んでおり、国土交通省の審議会においても議論が交わされています。

### “適正に管理されていない状態”を認めるのかどうか

業務や有志の研究会に携わる中で議論になるのが、「非建築的土地利用が適正に管理されていないまま置いておく、この状態をどう捉えるのか」です。

例えば農地であれば適正に営農された状態でこそ本来の機能を発揮するのですが、そうならない状態をどう評価するのか。それがすなわち「悪」だと断ずるのは乱暴かもしれませんが、少なくともそうした状態へのある種の「後ろめたさ」が働かないと、なかなか解消へと向かいにくいのでは、と個人的に感じます。

### 各地での試行的な取り組み

そのような中、一石を投じる取り組みも議論されていますのでご紹介します。

和歌山県では「建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例」がこの6月の県議会に可決されました。これは建築物等を廃墟にしないように最低限の規範を規定の上、住民の要請に基づき景観上支障となる廃墟への対策を制度化したものです。和歌山県は空き家率も高く、人口減少もあって建築行為自体がそれほど起こらない中で、景観を良くしていくために踏み込んだ措置を採っていくという意思を示されています。

また、Vol.167で「都市と農のよい関係～新たな



建築的土地利用と非建築的土地利用が混在



非建築的土地利用の状態をどう扱うか

都市計画を展望して」として紹介しましたが、兵庫県で市街化区域内農地の利活用方策を検討されています。その中で農地として維持できず放棄地になってしまう場所であっても、緑地として地域で適正に管理する場合には、何らかのインセンティブを付加することで市街地内の空間の質を高められる緑地として保全できないか、といった議論も出ています。

### 「適正に管理されていない状態」に対する措置＝「状態」のマネジメントへ

いずれも、そもそも建築・開発行為が起こらない中でより良い状態にどう誘導するか、といういわば「状態」のマネジメントというべきテーマと考えます。都市計画の関心が空間の質へと移る中で、その土地の状態が適正に維持・管理されるような仕組みづくりが求められています。すなわち、土地を個人の単位・意思で自由に使う時代から、一定のルールのもと公共的価値も担保しながら状態を維持・管理する、賢く使っていく時代へとシフトしていくことが展望されます。

その際には、「良好な状態」とは一体どのようなもので何をもって判断するのか、「良好な状態」を維持することや「良好な状態」にもっていくことを誰がどうやって担保するのか、などが課題となってきます。

前者の課題は、先行する事例では地域住民の発意などコミュニティの判断に委ねていますが、景観法が各地の取り組みに後押しされ法律として誕生したように、今後は公共性を有する行政が判断できるしくみも生まれてくるのではないかと考えています。後者の課題は、先に述べた「後ろめたさ」を発揮するような制度的枠組みが必要で、とりわけ非建築的土地利用に対する税制上の規制・インセンティブが重要ではないかと考えています。

一朝一夕にはいかない難しいテーマですが、市町村といった現場でのまちづくりの創意工夫と、税制などまで踏み込んだ国の大胆な制度改革が両輪で進むことを期待していますし、私自身も現場の中で答えを追究していきたいと考えています。

## 地方都市の生活拠点のマネジメント～持続的な生活圏構造に向けて～

／大阪事務所 岡本杜平

人口減少社会を迎え、人口の都心回帰現象が進む中、大都市や地方中核都市では当面人口増加が見込まれる一方、その周辺にある地方小都市、特に中山間地域や辺地を抱える地方都市では、人口減少が激しく地域生活の維持そのものへの不安が大きくなっています。

ここでは、中山間地域での業務経験から、人口減少に直面する地方都市における生活機能の維持・マネジメントについて私見を述べます。

### 地方都市における生活機能にかかる問題

地方都市では、程度の差はあるものの、生活機能の維持について、次のような問題を抱えていると考えられます。

#### ○自動車依存の先にある不安

自動車に依存した生活様式が普及しており、中心部の商業集積地に人（車）が集中する一方で、旧来からの商店街等は衰退が著しく、自動車に乗れない人を中心に日常生活上の不安が増している。

#### ○生活機能の“内憂外患”

高速交通網や幹線道路網の整備がストロー効果をもたらし、周辺都市に購買力が流出する。それに対抗するため中心部の機能を強化すると、かえって小規模店の撤退など地区レベルの利便性が損なわれるというジレンマ。

#### ○効率化の光と陰

市町村合併を契機に、効率化の観点から、立地や地形等の条件不利地から順に、小学校の統廃合、店舗やサービス施設の撤退、バス便減少…それらが重なって地域の利便性を損ない、さらに若年層の流出を助長し、旧町中心部などの生活機能の空洞化が進行。

地方都市に共通するのは、市町村合併後の都市づくりにおいて、最小単位は地区・集落、最大は市町村区域として、その中間領域にあたる「地域」をどのように捉え、その「生活拠点」をどのように配置





し、生活利便機能をどのように確保していくか、という課題です。もちろん、都市中心部との関係や背後にある集落地との関係、あるいは周辺都市との関係など、都市特性に応じて考慮する必要があります。

### 「地域」の設定と「生活拠点」の維持に向けて

#### ①生活圏の階層化

まず、日常生活行動や歴史的経緯、その他地域特性などを考慮して、市町村内外にわたる生活圏域を階層化することが重要です。この際、感覚的ではありませんが、住民が「自分のまちだ」と感じられる範囲、つまりコミュニティの広がりを重視することが重要です。身近な暮らしの場である地区・集落を基本単位とし、旧町単位ぐらいを一次生活圏、それらの集合体として市町村域を二次生活圏として設定するのが適切であると考えます。

#### ②生活拠点の計画化

「地区・集落」は居住機能が主であり、地域で支え合うコミュニティの育成に官民協働で取り組むことが重要です。その上で旧町中心部などを「生活拠点」として、日常生活に必要な機能（『店舗、診療所、郵便や金融（ATM）、子育てや介護など公益施設、

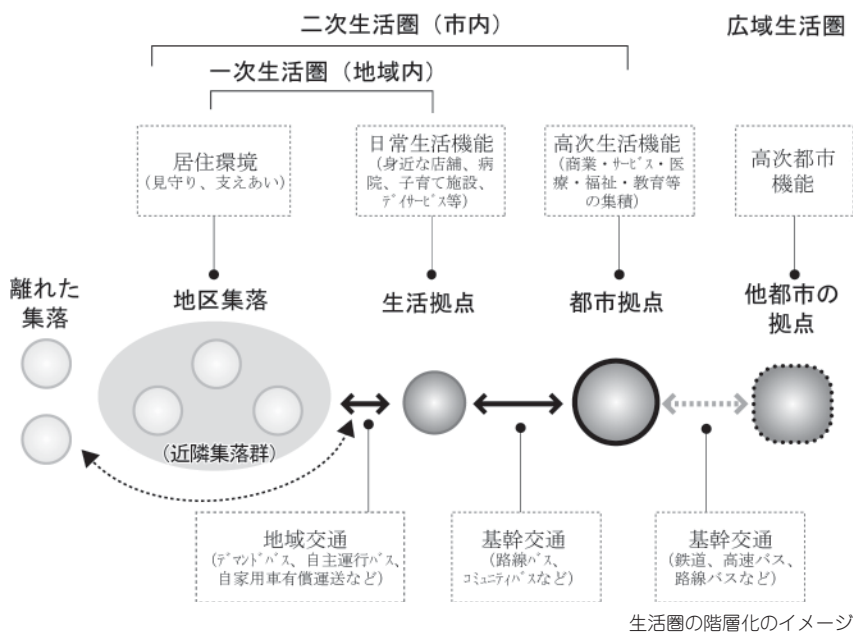
公民館や行政窓口など公共施設』）などをコンパクトに確保します。より高次の都市機能（全市に1つあればよい機能）は市町村の「中心拠点」に確保します。ここで、「地区・集落」と「中心拠点」は場所も機能も明確ですが、「生活拠点」の配置・機能は流動的であり、総合計画や都市計画マスタープラン等にきちんと位置づけることが望まれます。

#### ③地域交通の一体的確保

上記①②による生活圏の階層化に対応する形で高齢社会の暮らしを支える「地域交通」のあり方を一体的に計画することが望まれます。例えば、中心拠点と生活拠点間は基幹交通（路線バスやコミュニティバス等）、生活拠点から集落群までは地域交通（デマンドバス等）に区分して、運行事業者や車両・サービス水準などにメリハリをつけることで、システム全体としての効率化を図る考え方が必要になります。特に末端部になるほど事業上厳しくなるので、自主運行バスなど地域住民やNPO等の参加・連携を考慮する必要が生じてきます。

#### ④行政計画への位置づけ

上記の内容を担保するため、都市・地域の将来構





造、生活拠点の都市機能や土地利用計画、交通体系計画など、まちづくり計画として位置づけることが望めます。お手伝いしている自治体では、都市計画マスタープランの中で方向付けを行っています。

### 生活機能マネジメントの鍵は「新たな公」の実践！?

行政計画に位置づけたものを「画餅」に終わらぬよう施策・事業に取り組んでいく必要があります。

生活拠点の機能の内、公共公益サービス機能はある程度行政的な立地コントロールが可能ですが、店舗や地域交通など民間サービス機能については市場性が強く影響します。そのため、地域の人々の物心両面からの支え、つまり「地域の機能を愛し使うこと」が必須であり、行政に頼るだけでなく、住民自らが自分たちの暮らしを支える機能として、その維持に協力していく姿勢が求められます。

全国的には、住民自らが出資者となりコミュニティ・ビジネスとして、ガソリンスタンドやコンビニ店を経営する集落などの事例も出てきています。住民自らが地域で経済を循環し、少しでも雇用を生み出し、若者の働く場にするような野心的な取組へと発展させることも決して夢ではありません。まさに、「新たな公」の考え方のもと、地域自らの問題として生活機能維持に関わること（＝マネジメント）こそが、人口減少下においても地域での暮らしを豊かに持続していくための処方箋の一つであると思います。

中山間地域は人口減少社会のトップランナーとも言われます。幅広い視野から土地利用＋αのマネジメントを重視して、こうした地域の都市・地域づくりに関わり、応援していきたいと思っています。



## 住 宅地の住環境マネジメント

／大阪事務所 嶋崎雅嘉

### 郊外住宅地の抱える様々な課題

高度経済成長期に都市近郊に建設された郊外住宅地においては、同世代が一斉に高齢化することによる空き家の発生やコミュニティ活動の停滞、介護サービス等のニーズの急速な高まりなど、全国共通の大きな課題が進行しており、それに対応する取組も進められてきています。

例えば、高齢者の居住に対する住替え支援の仕組みが進められています。これは、坂道が多く生活サービスが不足している（してきた）郊外住宅地において、もっと利便性の高い駅前等への住替えや、サービス付きの高齢者住宅への住替えニーズに対して、適切な情報提供とJTI（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）のマイホーム借上げ制度の活用などにより、円滑な住替えを支援する仕掛けです。住替えにより活用可能となった住宅ストックを子育て層などへ賃貸し、住宅地の活性化に寄与する視点も組み込まれています。

また、高齢者の住替えや相続が発生することにより、100坪前後の大きな宅地で構成されていた住宅地の街並みや住環境が、敷地分割により変化する状況に対して、地区計画などによるルールを定めることにより住環境の維持を図る例もあります。

### 対応策と現実のギャップ

このように、個別の課題に対応するための制度や事例は整ってきていますが、これらの取組がバラバラに行われることによって、住民が真に望むまちの姿とのギャップが生まれる場合が考えられます。

例えば、高齢化が進む郊外住宅地において、高齢者が求める「暮らし方」は、「住替え」ではなく、「住み慣れた住宅地で住み続けること」かもしれません。だとすれば、単純な「住替え支援」ではなく、住宅地の中に「サービス付き高齢者住宅」を組み込む視



点が必要かもしれません。もしくは、「住み続ける」ために必要な購買・移動・介護サービスの充実が求められているかもしれません。

また、高齢者の住替えが円滑に進んだとしても、その住宅地が若者に対する魅力が不足しており子育て層の転入が進まないかもしれません。その理由として、住環境を維持するために守ってきた「広い宅地面積」が若者の転入にはネックになっているかもしれません。

#### 住環境マネジメントの仕組みが大切な理由

このように、「住宅地の土地利用のルールをどう考えるか」「住民の生活に必要なサービスをいかに確保するか」「魅力的な住宅地としていかに住環境を向上させるか」などの課題に対して、行政が費用を投じて対応することには限界があり、必要なサービスを組み込むための余地も少なく、事業者の参入も見込めないケースが多い状況です。

そこで、住民自身が居住する住宅地をより暮らしやすくするための住環境マネジメントの取組が重要になってきます。

一般的に、開発整備された住宅地では、少子高齢化が進み、公共施設や近隣センターの老朽化などが進んでいますが、その変化に対応できる、管理、再生・更新を一連で実施できるマネジメントの仕組みが備わっていません。

また、これまで住民自身も、自らが所有する住宅資産に対する関心は高くても、住環境に対して主体的な関わりを持つ意識が低いといわざるを得ない状況でした。

これからは、前述のような社会環境やまちの変化に対応し、また、望ましいまちの将来像に向けて「住環境を育てる」視点を持ち、個人の領域は個人、公共施設は行政という考え方でなく、住民や事業者が共同・協働して「地域の価値を高める仕組み」を地域で持ち、地域住民自らが主体的に取り組むことが重要です。

#### 住環境マネジメントの推進体制

住環境マネジメントに取り組むための体制は、それぞれの地域のコミュニティの状況によって進め方が異なると考えています。

##### ①中心組織型

自治会連合会やまちづくり協議会など、一定のエリアにおいて求心力と行動力を持つ組織が存在している地域は、それらの組織を母体とした取組とすることが望まれます。

この場合、まず住民全体でまちの課題について共通認識を持ち、まちの将来や望まれる暮らし方を描いた「ビジョン（構想）」を共有し、その実現に向けた取組を進めることが可能です。

このような体制の場合は、地域にある既存組織が共有の目的の下で連携した活動ができることで大きな効果が得やすくなるとともに、地域の土地利用やまちなみの形成など、一定の合意形成に基づく取組の可能性ががあります。

##### ②ネットワーク型

高齢者の生活支援や子育て支援など、特定課題に取り組むNPOなどが存在する地域は、組織間の連携を進めることにより、活動の幅やネットワークを広げ、地域住民全体の生活を向上させる活動へ展開を広げることが望まれます。

この場合には、既に行われている活動を基本とするため、利害関係や関心テーマの一致する範囲から



緑が育ち美しい街並みが形成されている住宅地だが急速な高齢化が進行しており、様々な課題が発生してきている（八王子市内）



歴史的な街なみと音楽とまちなかバルで行列  
(伊丹まちなかバル)

活動を進めることが可能です。

③関連事業者の支援・参画

郊外住宅地には、開発業者や電鉄会社などにより開発整備されたものがあります。

それらの事業者にとっては、住宅地の販売が促進され、人口が増加し、公共交通利用者が確保される状況が望ましく、住宅地の魅力を高め、地域が活性化することについて、地域住民と利害関係が一致します。そのため、住環境マネジメント活動への支援や参画(場合によっては主体として)の可能性があります。

地域にとっては、事業者の資金や人材などを活用できるメリットがあります。

住環境マネジメントのこれから

高齢社会が本格化するこれからの時代において、郊外住宅地が住宅市場から取り残されないように、住宅地としての生活利便性を維持すると共に、魅力を向上させ、まちの持続性を高める工夫がより一層必要となってきます。

特に、高度経済成長期に開発され、40年程度が経過する郊外住宅地が多くなってくるため、今後10年で空き家の発生が増加する可能性があります。この空家の管理や活用をきっかけとした住環境マネジメントの必要性が高まると想定されます。

私たちも、住宅政策やニュータウン再生などの業務の中で、住環境マネジメントの仕組みをまちのシステムとして組み込むことを、積極的に提案していきたいと思えます。



近隣センターの空き店舗を活用した子供の居場所づくりの取組  
(泉北ニュータウン)

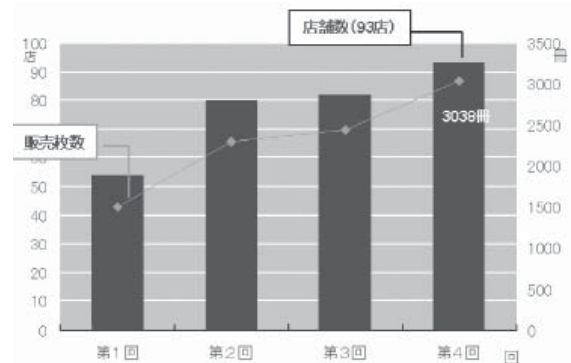
**ま** ちなかバルによるエリアマネジメントの第一歩／大阪事務所 中塚一

2004年に、北海道函館市の「西部地区バル街」から始まった、まちなかの飲食店を3,000円～3,500円の5枚綴りのチケットを使って、1ドリンク+1フードのお店を飲み歩く「まちなかバル」。

関西では、2009年に兵庫県伊丹市に「伊丹まちなかバル」として飛び火し、今秋11月12日(土)に第5回が開催されます。

参加店・参加者とも毎回増加

ニュースレターの158号、162号でもお伝えしましたが、伊丹まちなかバルは、この春の第4回では、参加店が93店舗、参加者(チケット販売枚数)が約3,000冊と増加し、まだまだその勢いが止まりません。また、リピーターも増加し、全て参加されているハードリピーター(バルマニア)も増加しています。



バル参加店数とチケット販売枚数の推移

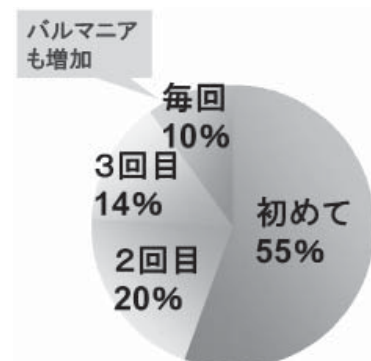


図 伊丹まちなかバルの来訪回数(第4回)





驚く美味しさとお得感の「バルメニュー」  
(伊丹まちなかバル)



路地のさらにその先の店へ  
(木屋町ころいきフェスタ)

## 関西一円に飛び火

さらにその勢いは衰えず、この秋、関西の約20地区に及ぶ様々な地域に、増殖しています。

各地区では、それぞれの地区の立地特性（都心部、郊外駅前、郊外住宅地等）、まちの資源（水辺、ベイサイド、クルーズ、地産池消、町家・街並み、歴史、音楽など）を踏まえながら、独創性のある其々の「まちなかバル」が展開されています。

これほどまでに、様々な地区への拡がりを見せているのは、「参加者」もお得感で楽しめ、「お店」も新規顧客開拓・PRの場として活用でき、「まち」も賑わうという、「三方よし」のくまちなかコミュニケーション・イベントであるのと、補助金に頼らず、継続的に開催できるように、売上げの一部を運営費に活用できるシステムで運営しているからだと考えます。

## 近畿バルサミット、全国バルまち会議へ

このような各地区での拡がりを受け、今年5月に

日時	名称(場所)
9/11~13	満月の日の一丁目バル(大阪市西区)
9/22~23	第2回木屋町ころいきフェスタ(京都市)
9/29~10/1	北浜バル(大阪市中央区)
10/8	三田バル(兵庫県三田市)
10/8~9	西中島バル(ニシナカバル)
10/10	ベイ&リバーサイドバル(天保山、コスモスクエア、大正橋、北加賀屋等)
10/14~15	第3回あるくん奈良まちなかバル(奈良市)
10/15	第2回野田バル(大阪市福島区)
10/15	わかやま城下町バル
10/22	水辺バル(天満橋、北浜、東横堀、福島、大正)
10/22	第2回川西きんたくんバル
10/22	明石まちなかバル
10/29	八尾バル
11/5	うえほんバル(大阪市天王寺区)
11/5	福島バル
11/5	第3回南紀田辺うめえバル
11/12	第5回伊丹まちなかバル
11/19	宝塚バル

表 関西の9月~11月まちなかバル開催地

は、伊丹市で「第1回近畿バルサミット」が開催され、各地区の仕掛け人達が集まり、熱い情報とエネルギーを交換しました。第1回サミットでは、今後、その活動をさらにも盛り上げるために「近畿バルネットワーク」が組織化され、現在、メーリングリスト等を活用した情報交換と事務局ならではの悩み相談が繰り返されています。

そして、この9月10日にバル発祥の地「函館」で、第16回「函館西部地区バル街」に併せて、弘前バル街(青森県弘前市)、カリアンナイト(愛知県刈谷市)、バルウォーク福岡(福岡市)そして伊丹まちなかバル(兵庫県伊丹市)などの事務局の方々約100名が集まって「バルまち会議 in HAKODATE」が開催されました。

バル街会議では、バルは「人と人との会話、コミュニケーション」が重要であり、分かりやすいシンプルな仕組みの中で、それぞれの地域で培われてきた資源や魅力を活かし、工夫していくことが大切であるなどの意見交換がなされました。

## エリアマネジメントの第一歩としてのバル

中心市街地の活性化が叫ばれ出して約15年、全国の様々な地区で、関係者の方々の献身的な活動や事業が展開されていますが、数地区の成功例を除いて、なかなか次の一歩が見えないのが現状です。

伊丹では、「まちなかバル」という年2回のイベントですが、この活動のプロセスを通じて、店主、市民、NPO、商工会議所、行政等の方々が、本気で膝を交えて「信頼による人と人のつながり」を築いていってられるのを、ヒシヒシと感じています。

今後、このような地域でのコミュニケーションを大切に活動を通じて、各地区で、「訪れてみたい」、「店を出してみたい」、「住んでみたい」という地域ブランド力を高めていくための①組織運営、②デザイン、③プロモーション、④地域経済によるエリアマネジメントが芽生えていくと考えます。

## 小さな町の大きな志

## 「真鶴町長期計画」

東京事務所／野口 和雄

人口減少、高齢化、少子化、財政縮小そして地域社会の弱体化の中であって、合併を拒否した小さな自治体が、まちづくり条例により積み重ねてきた“美しい町”という誇りを守りながらどう自立していくのか。どの町とも同じように、町に課せられた課題は本質的で大きい。それらの現状を踏まえ、真鶴町では、「自治事務下における総合計画のあり方とは何か?」、庁内、町民、議会と議論を重ねた。

「予算は関心があるが、総合計画なんて関心がない」「どこにでもある言葉で書き連ねた厚い総合計画は何の役に立つのか」という町民の批判。「担当は予算や分野ごとのマスタープランで仕事をしている」「総合計画で、仕事をしているわけではない」「制度に基づいた経常的業務と行革の中で、日常的業務は手一杯」という職員の感想が寄せられる。

しかし、地区別の年齢階級別人口の推移と人口推計のデータを見て職員も町民も唖然とする。「町が消える」「坂の町で、買い物もゴミ出しも出来ない。高齢者を誰が支えるのか、町全体で老老介護か」。

そこで出た結論は以下の4点。①マスタープランは一つあれば良い。沢山あるマスタープランを統合しよう。②行政も町民も、10年で何をやるのか共有化できる計画にして、総ての町民に総合計画を配ろう。③総合計画を実現するためのシステムを作ろう。④人口減少時代で町民が何をやるのか、わかる計画を作ろう、ということであった。

毎年開催した「まちづくり討論会」では、1年かけて検討した蓄積に基づいて、町民、職員が円卓方式で議論をした。3カ年かけて策定した結論は、「美しい町」「分かち合い」「地方政府」の実現。「この思想に基づいて知恵を出す」、「行政と町民（真鶴町では町を愛する町外者も町民の扱い）による有機的に実践が行われれば、町に未来はある」ということ。総合計画「未来（あす）を築くビジョン」は、20ページにも満たない薄い冊子としてまとまった。3つの



総合計画「未来（あす）を築くビジョン」表紙

重点的方針と5つの分野別方針、実行管理システムを記述し、分野別方針には、都市計画マスタープラン、地域福祉計画、教育振興基本計画を統合し、議会議決した。しかも、全世帯に冊子を配布した。

さらに、総合計画に基づいて3カ年の実施計画（ローリング方式）で事務事業を網羅し、予算編成を行う。実施計画には、戦略的業務と経常的業務のマトリックスを掲載し関係の「見える化」を行った。実施計画は、審議会、議会で議論され、毎年点検、見直しが行われ、公開される。

運用が開始された平成23年度には、総合計画づくりを担った職員が中心となって、担当だけの仕事では実現しない重点的方針について、実現するためのプロジェクトチームが若手職員により結成された。また、総合計画の思想を「仕組み」とするため、常設型町民投票制度等を盛り込んだ（仮称）自治基本条例が町民により検討されている。

（総合計画、実施計画は、町のホームページで全文が紹介されています）

## 編集局から

前号のニュースレターに宛先確認はがきを同封したところ、多数の方からご意見・ご感想をいただきました。編集局では、今後の編集の参考にさせていただきます。どうもありがとうございました。



ソフト・エネルギー・パス、  
関西学研都市 そして、  
トリウム熔融塩炉の経緯  
アルパック O B / 霜田 稔

### わたしとトリウム原子力発電

福島原発事故の起こる3年前、関西学研都市の国際高等研の専門委と一緒に担った科学ジャーナリストの飯沼和正氏から、京都大学の若手のトリウム原子力研究者である亀井敬史氏（当時、京大宇治キャンパスの生存圏基盤技術研究プロジェクト助教、現在、立命館大学客員研究員）を関西でバックアップしてくれと頼まれ、わたしの原発研究及びトリウム研究が始まった。亀井氏を囲む研究会をアルパック京都事務所においていただきながら、原子力関係の友人や知り合い、京都府商工部や商工会議所、関西学研都市、兵庫県、あるいはジャーナリズム関係者に亀井氏を紹介して回った。さらには反原発の学者や事務局にも紹介してきた。このような取り組みをしていくうちに、このトリウム原子力開発は、飯沼氏をはじめ、伏見康治、西堀栄三郎、古川和男、石谷清幹先生らも絡んだ30年前からのプロジェクトであることや学研都市構想にも密接にかかわることもわかってきた。

### 石谷清幹阪大名誉教授の蔵書から

昨年12月に、阪大名誉教授の石谷清幹先生に連絡をとり、トリウム等についての経過をお聞きしたいと思い立ち、連絡を入れると先生は入院しておられ、書斎にある関連文書を見てくれとのことで、1月に先生の自宅を訪ね、関連資料を見せていただいた。その後、東日本大震災が起こり、また、先生の病状も悪化したとの連絡を受けていたが、今年の6月についに亡くなられた。亡くなられる前に、先生の了解を得て、原子力安全にかかわる沢山の書籍、関係文献を引き取らせていただいた。

その中には、先生が委員長を担っていた関西学研都市コア機構委員会、日本学術会議原子力特別委員会、第三者検査機構検討委員会等の資料をはじめ、

さらにはアメリカの原子力発電の初代委員長であった David. E Lilienthal 氏の有名な著作「岐路に立つ原子力」、福島原発事故を起こしたウラン軽水炉に代わると考えられる「トリウム熔融塩炉」を精力的に推進した初代南極探検隊長の西堀栄三郎先生やトリウム熔融塩炉の世界的研究者である古川和男先生の著作、さらには武谷三男、星野芳郎、中岡哲郎先生等の原発批判論文や科学技術論などが含まれていた。さらには30年前に、オイルショック以後の石油危機に対して、原発に頼ったハードエネルギーではなく、省エネや自然再生エネルギーというソフトなエネルギーパスを強調したイギリスのエモリー・ロビンスの著作や、その彼と関西学研都市懇談会メンバーとの交流会の記録など、当時の原子力開発をめぐる様々な動きを記録した資料や文献が含まれていた。

### トリウム発電推進協議体制の挫折

そして30年前に西堀栄三郎先生と古川和男博士が中心となって、伏見康治日本学術会議会長、茅誠二元東大総長といった学者、土光敏夫や能村龍太郎氏などの財界人、そして二階堂進といった政治家までを網羅して推進協議体制までが作られる寸前までいったにもかかわらず、中曽根内閣や通産省、電気業界などとの関係でとん挫した因縁の経過を持っていることも明らかとなった。また、トリウム熔融塩炉を開発したアメリカのワインバーグ博士（オークリッジ研所長）などのアメリカからの支援もあった取り組みであったことなどが、石谷清幹先生からいただいた様々な人の著作や文献で明らかとなった。

さらに、古川和男博士の著作「原発安全革命 文春新書 2011年5月」や西堀栄三郎著作集、伏見康治著作集、吉岡齊九大教授の原子力の社会史



など京大図書館、大阪府立図書館、国立国会図書館の資料を探し、ウラン軽水炉からトリウム熔融塩炉開発をめぐる論調の流れを追いかけて、「福島原発事故、関西学研、そしてトリウム熔融塩炉の経緯」という私の推測を一部含めながら連続読書感想集にまとめてみた。

そこからわかってくる問題は、技術開発の問題を含みながらも、冷戦をひきずって来た核武装論、戦前の国策会社を思わせる電力供給独占体制、それに巻き込まれ癒着してしまった安全管理体制と、多様性と民主性を失ってしまった原子力研究開発の産学官体制、この体制を維持しようとする利権的な構造と、それに対峙する民主化勢力の未熟と勉強不足、また、エネルギー問題を国内的視点でしか見ない国際性の欠如や未熟な先進国の姿。孤立させられ消滅寸前に至っているトリウム熔融塩炉開発体制などをみると、これは戦後の占領政策の誤謬をひきずったことの結果でもあると思う。

#### 福島原発事故と学研都市構想とわたし

そして福島原発事故の背景となる政策と体制は、関西学研都市構想にも深く関係し、このような事故が起きないようにするためにも、学研構想が提案されたことも明らかとなった。同時に私にとっても、自分の地域づくりの専門家としての未熟さを痛切に感じさせるものであった。

それは、若狭湾における原発建設がピークであった昭和50年前後、私は琵琶湖周辺や若狭湾地域を含む近畿日本海地域の総合開発計画などの地域計画策定を担当していた。しかし当時の私は、若狭湾地域で建設が進められていた地域の真の姿をまともに見抜いていなかったということを今、痛切に思う。若狭湾地域は、人口や雇用は維持したが、産業の多様性も失った過剰な原発銀座地域となり、また近

接する近畿の命につながる琵琶湖への潜在的危険性を全く見抜けず、天衣無縫な夢を描いていたことであった。地域づくりという我々の専門のみならず、水問題、森林、食糧、医療、防災など多くの分野の専門家も原発の危険性の視点は不十分であったと私は思う。原子力の専門家だけに責任は転化できないと思う。

東日本大震災もまた、これからのエネルギー政策も、霞が関中央依存を改め、東北や関西地域でのローカルイニシアティブでエネルギー政策転換を図り、トリウム熔融塩炉も地域にあったものとして、開発していくことが必要であると思う。

#### 終わりに、David E Lilienthalの「岐路に立つ原子力」

「原発安全革命 古川和男 文春新書」2011年5月、「ソフト・エネルギー・パス 永続的平和への道 エイモリー・ロビンズ著 室田泰弘訳 時事通信社」、「原子力の社会史 吉岡斉 1995年 朝日選書624」「核なき世界を生きる トリウム原子力と国際社会 亀井敬史」2009年などの文献等をぜひお読みになることをお勧めしたい。また本論をご希望でしたら連絡してください。

E-mail : mshimoda@nike.eonet.ne.jp

#### ※トリウム熔融塩炉原子力発電

原子力発電の燃料をウランではなくトリウムとする発電。トリウムを燃やしてもプルトニウムを含む有害な放射性廃棄物がほとんど発生しない。また、小型化が可能であり、プルトニウムを燃料としても消費することも可能で、核兵器の拡散防止にも役立つとされる。

本稿は、アルパックOBの霜田氏より投稿いただきました。



## 文化的転換

相談役／三輪泰司  
(NPO平安京・代表理事)

喧しい蝉に代わって、虫の音に囲まれています。秋です。

しばらくご無沙汰致しました。

5月27日、日本都市計画学会の総会で、名誉会員にご推挙頂きました。また、6月24日、第45期株主総会で、取締役を退任し「相談役」だけになりました。

8月27日で、満80歳。

いずれも初めてのことばかりです。何ができるか、何をすべきか、興味津々です。

### 復興まちづくり

3.11 東日本大震災から、科学と技術、科学者と技術者の役割がクローズアップされています。

アルバック大阪事務所は、2つの分野で先端を拓きました。一つは、1972年、環境部門創設で、水問題から廃棄物へ進みました。もう一つは、1977年、中城湾港計画から始まった港湾部門で、「海洋スペース利用の研究」と重なって環境と人間の営みに着目したことに意味があります。丁度、「成長の限界」が発表された年でした。

いずれもタテヨコに非常に広い領域、言い換えれば市場性をもっています。環境は持続社会計画部と言っていますように、エネルギー計画へ、港湾は海・空・陸にレポート、更にエネルギー・ポート・ビジネスへ展開します。

復興まちづくりが進んでいます。地域資源を活かす持続的エネルギーを柱にしたスマート・シティを目指しているのが特徴

です。相馬市は太陽エネルギー、石巻市はバイオマス発電に藍藻類を資源に着眼した研究をしています。

新エネルギーのスマート・システムは、アメリカ・韓国・中国が競い、日本の企業も遅れまじというところ。文明史的転換、或いは運命の逆転（ペリペティア）の様相です。人と金は、旗を掲げ、積極的に行動するところへ集まるものです。企業も行政も、じっとしては、ガラパゴス化に陥り、明暗が分かれるというわけです。

### 対口支援

7月9日（土）神戸国際交流センターでの「NPO都市災害に備える技術者の会」（以下「会」）総会に出席しました。まだ、理

事職が続いています。

東日本大震災によって、この会の活動に期待が高まっています。「会」の活動は、被災調査と、“備える”ための教育・学習に二分されます。子ども達に地震・津波を教えています。着ぐるみの“犬さん”が主役をやっていて愉快です。

危機管理は、救命・救助から被災調査、復興計画、法令整備或いは教育・学習と繋がって、ぐるぐる回ります。（模式図）

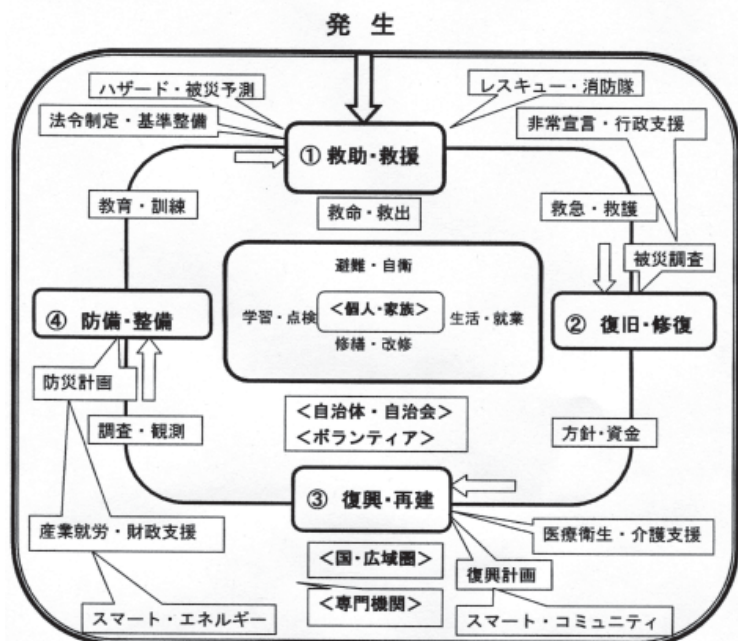
東日本大震災では、多くの中小地方自治体が被災し、災害に関わる仕事が通常業務に加わり、職員自身も被災者で、困難に直面しました。そこで、技術職も含む「行政支援」が、医療支援などとともに、大きな役割を果たしました。

## 災害と安全のシステム

### “局面”の推移と主体別危機管理活動

#### Emergency Management

#### Risk Management      Crisis Management



「会」は被災調査の一環で、2008年5月12日の四川大地震（中国では「●川地震」）直後にミッションを派遣し、僅か2ヶ月後の総会に活動報告をしました。この時、中国政府が採ったカウンターパート方式「対口支援」が紹介されました。

関西広域連合は、連合長である井戸敏三兵庫県知事の提案で、支援担当を京都府・滋賀県が福島県、大阪府・和歌山県が岩手県、兵庫県・徳島県・鳥取県が宮崎県と決め、大震災発生2日後の13日、声明で、発表しました。

日本学術会議は「ペアリング方式」として提言しました。

「会」の調査では、19の省・直轄市だけでなく、各省・市にある大学は四川省の大学に、博物館は博物館へ、といったぐあいに行政から民間レベルまで「対口支援」していると報告しています。

「会」のスローガンである『行政・学界・民間の「ネットワーク」』が活きています。

若い技術者のものおじしない果敢な行動力に感心します。そのためのNPOらしい自由・平等の条件を整えることが、我々世代の役目です。

#### 脚下照顧・温故知新

時代相を読み、繰り返し自分の位置を確かめる時でしょう。

復興まちづくりという地域プロジェクトも、不均等発展がつきもので、たいそう時間と手間が掛かります。技術の進歩も停滞・挫折・復活と時間が掛かります。実績が薄くて苦勞していた環境も港湾も、厚みはできませんが、今や、それを総括し、伝え、

先端を切り拓き、指導・支援し、次世代が伸びる条件を整える、リーダーの努力が大事になっています。

復興計画で共通するキーワードは、地域コミュニティ、安全・安心です。中でも「危機管理」を忘れてはならないでしょう。大災害はこれでもうおしまいではないのですから。

我々の行動の哲学的基礎は、アルベルト・シュバイツァー博士の言葉「生命への畏敬」です。追伸：京都事務所へは、月・木曜日に出ています。お急ぎの節は自宅メールへ。

E-mail : h-miwa@vega.ocn.ne.jp

#### 「スマート・シュリンクによる関西再生」まちづくり技術交流部会に参加しています

京都事務所／石川聡史 大阪事務所／中塚一・絹原一寛・橋本晋輔

これまで拡大・成長を続けてきた日本の都市ですが、人口減少時代を向かえ、持続的成長に向けて大きく舵を切る時期を向かえつつあります。このような時代に、私たち都市計画コンサルタントは、何を社会に発信・提案し、変えていくことができるのでしょうか。

（社）都市計画コンサルタント協会では、技術者の技術力の向上と相互交流を図ることを目的に「まちづくり技術交流部会」が設置されていますが、このような問題意識を踏まえ、平成21～22年度にかけて人口減少社会における「スマート・シュリンク（賢

い縮退）による関西再生」をテーマに研究を進めてきました。当研究会に多くの他社のコンサルタントの方々と共に私達も参加し、一定の成果がまとまりましたのでご紹介します。

#### まちはどう変化しているか

1年目は、人口減少を背景として関西圏の都市にどのような変化が起こっているのかを調査しました。その結果、人口、事業所数、税収など様々面で縮小傾向が見られましたが、それは大阪などの都心に集約化され郊外部が縮小するのではなく、都心、郊外住宅地、地方都市の中心市街地、中山間地域など様々な都市、生活圏でモザイク状に縮小していることが確認できました。

#### スマートシュリンクに向けて

しかし、調査を進める中、縮小しているまちでも、元気な場所や活動があり、元気な人もいることに気づきました。例えば、「衰退した市場が夜だけ若者の飲食店街になっている」「町屋を再生して賑わっている通りがある」「仮想的に活用することでこれまでと違った使われ方がしている」など。そこで、「あるものを活かす、違う使い方をする」「元気なコトで人とまちをつなげていく」「対立するものをわざと混ぜ合わせる」というようなことを「クリエイティブ・シュリンク」と名付







け、2年目はその実現に向けた方策を研究することになりました。

### めざすべき姿は

2年目には、「クリエイティブ・シュリンク」の実現に向けて、更に知見を深めるため学識者の先生をお招きし講演会・意見交換会を開催しました。まず一人目は名城大学の海道先生。「コンパクトシティの考え方と実現への課題」と題して、国内外のコンパクトシティへの取り組みの紹介や今後の日本におけるコンパクトシティの展開可能性について講演いただきました。二人目は関西学院大学の角野先生。「クリエイティブ・シュリンクは可能か」と題して、今後の収縮期における望ましい都市像とそのアプローチ手法について、大阪都市圏をモデルに示していただきました。

### クリエイティブ・シュリンクの実現に向けて

では、具体的に関西の「クリエイティブ・シュリンク」の実現に向けて何をすればよいのか。2年目の後半では角野先生の収縮期における都市像を参考に、阪急宝塚線、JR福知山線沿線都市を、中心都市（大阪府大阪市）、内郊外（大阪府池田市、兵庫県伊丹市）、外郊外（兵庫県川西市）、超郊外（兵庫県篠山市）に分けて、各都市のクリエイティブ・シュリンクの実現に向けた提案を行いました。

各都市、シュリンクの状況がそれぞれ異なるため、一概には言えませんが、路地空間や近隣センター、古民家などの拠点を活用する、また今までとは違った活用の仕方をする、すなわ



ベンガラ、松煙と荏油  
ち現在あるものをクリエイティブに上手く使っていくことが、縮小していく中でも元気であり続けるためには必要であると提案しています。

### シュリンク＝縮退のあり方をこれから議論

2年目はシュリンクしていく中でどのように元気なまちにしていくかという議論が主に行われましたが、3年目はどのようにまちを縮小・再編させていくのか、シュリンクの仕方についても議論が必要なのではないかということで、研究会を継続して開催していくこととしています。非常に難しい課題ではありますが、研究会ということで従来の枠にとらわれず、しかしながら足下はしっかりと見つめながら、私たちも参加していきたいと考えています。



### 守山市でベンガラ塗りワークショップをしました

京都事務所／三浦健史

滋賀県守山市は中山道の宿場町でした。今も中山道には趣のある建物が残っています。その中の一つに、第75代内閣総理大臣の故宇野宗佑氏の旧家があります。明治初期から造り酒屋だったため、酒蔵や米蔵もある大きな町家です。ここを守山市が整備して、新たに展示施設を中心とした複合施設にする工事を現在進めており、アルパックは設計と監理をしています。



ウェスで拭き取り。この後乾かします。

さる8月20日に、『みんなでベンガラ塗りを体験しよう！』と題した市民参加のワークショップを行いました。改修で使う巾15cm長さ2mの杉板200枚にベンガラを塗ります。

塗料は、酸化鉄の顔料であるベンガラの赤い粉と、松を燃やした煤の松煙という黒い粉を荏油に入れて調合して作った茶色のものです。どれも自然材料で安全です。

刷毛で塗り、少しおいてからウェスで拭き取ります。拭き取ると杉のきれいな木目が出てきます。参加者が子どもから大人まで幅広かったために出来上がりにムラが出るのでは、と少し心配しましたが、全くの杞憂、ウェスで拭くからかどれも上手に出来上がりました。

私も汗をかきかき塗りました。塗る感じは浸透系の自然塗料と似ていましたが、水の弾き方がすごくいいようです。伝統の素材が機能的に優れているということを感じ、これからも機会があれば使ってみたいと思いました。まずは自分の家で試してみたいですね。

皆さんに塗っていただいた板は天井の化粧板に使われて、来年完成予定です。出来上がりが楽しみです。



子どもたちも頑張ってくれました

## MEDIA WATCH

### 復刻版

### 「これからのすまい」 —住様式の話—

著者：西山卯三  
発行：相模書房版

NPO 法人西山卯三記念すまい・まちづくり文庫が、西山卯三生誕百年記念事業として復刻版を、原著と同じ相模書房から出版しました。

#### 中学生だった

原著が出版されたのは、1947年(昭和22年)9月、あの大戦が終わって僅か2年後でした。近くの本屋さんで買いました。当時、旧制中学校の4年生・16歳でした。ひらがなの題名と装丁、イラストに惹かれたのです。西山卯三という人も、建築のことも全く知りませんでした。

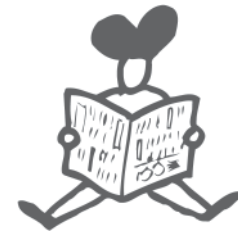
それから5年後、1952年(昭和27年)7月。大学の3年生・21歳になっていて、熊野灘沿岸漁村調査に参加していました。尾鷲から小さい船に乗って或る漁港に着きました。何処から聞いて来られたのか、小学校の女の先生が「西山先生にサインをお願いしたいのですが」と、「これからのすまい」を差し出されました。私の初版本は、友人に貸してそのまま返ってきませんでした。彼は文学部の学生でした。

つまり、「これからのすまい」を買い、愛読していたのは、住宅建築の専門家でも、研究者でもなく、素人であり、日本の庶民大衆だったのです。

西山卯三は、1944年(昭和19年)に「国民住居論攻」を出版しています。これは、表題のように漢字が多く、おそろしく難解な本です。1948年毎日出版文化賞受賞。復刻版に使われたのは1952年の11版です。1版3,000部として33,000部になります。定価280円です。最終的にはどれくらい出たでしょう。

個人で「助教授」でも出来ることは著作・学会活動。52年、建築学会支部評議員、59年、副会長。60年、日本学術会議第5期議員に当選。業績にプラス知名度は、抜群に上っていました。学術会議議員の西山卯三が、京都大学教授に昇格されたのは、翌1961年・50歳でした。

特技の「絵」も活かされていました。「ああ楼台の花に酔う」(1982年・筑摩書房刊)は三高寮生活を描いたマンガ。本社に「紅燃ゆる」を刻んでおられた



紹介者／相談役 三輪 泰司

河野卓男ムーンバット社長は、関経連副会長でしたが、100部買って経営者仲間へ贈っておられました。

#### 方法論

本著の目的は、冒頭で言っています。「我々の眼前には住まいに関連して解決すべき問題が山積している。……新しい住まい様式と新しい国民住居標準の諸問題は、いずれも我々の果敢な解決を待っている。」西山卯三の方法論は、住宅を「住居空間」と「住まい方」の関係、即ち、物的な地域・場所・空間と、中味である使い方・住まい様式・住生活発展過程との対応関係で捉えることにあります。これは市民・国民の生命・安全、経済・事業の新しい発展のために、病院建築と医療活動、港湾空間と流通活動、お店の立地と商いの仕方、そして、都市空間と都市生活との間にも山積している矛盾解決の方法に通じます。

もう一つは、研究プロジェクト方式です。大学の目的は教育・研究。漁村・農村調査もそうですが、香里団地、万博会場計画もプロジェクト。アルパックは企業経営体ですから、地域プロジェクトの目的はビジネスと人材育成になります。しかし、一つのプロジェクトで、育つ研究者や技術者は、せいぜい1~3人くらいです。本人の問題意識・感性、或いはヤル気に掛っています。

#### 経営感覚

地域には我々が果敢に挑戦し、プロジェクトを組み、解決すべき矛盾・問題が山積しています。経営者でござい、総務部長でございと称していても、実際に修練を積むのは難しいものです。経営学の本を読んだり、セミナーに参加するのもよろしいが、実は、学習のネタは身近にあります。買って頂く方、読んで頂くのは誰か。商店街のお店の方、中小零細企業の方の胸に響くか。そのようなことに気がつくかどうかは、本人の感覚、或いは意欲の問題です。

「これからのすまい」は、アルパックの方法論の原点であり、経営感覚を磨き、ビジネスを築くためのものすごいテキストでもありました。



## 銭湯だってまちの観光資源 ～背景画による観光地めぐり～

大阪事務所／中村 孝子

昔、西陣に暮らしていたことがある。ご近所には、たくさんの銭湯があって、内風呂があるのにも関わらず銭湯を巡りを楽しんだものだ。それからいったん、銭湯巡りの熱は冷めたのだが、その後、まちから銭湯が減っていることに気がついた。

内風呂の普及による入浴客の減少、後継者不足、燃料の高騰、設備投資の費用がかかるなど廃業の理由は様々で、少しでも利用することが、存続につながるのではと思い、以来、再び銭湯巡りを開始している。

一口に銭湯といってもその魅力は、様々である。まず、お風呂の種類である。種類が豊富な薬湯、ぐるぐるまわる人間洗濯機、壁から水が出てくる水風呂、冷凍サウナ、超微細の気泡のでるミルクバス、ガラス張りの鳥小屋や鯉の水槽が併設されていたり、個性豊かな浴槽で盛りだくさんである。そして、建物。唐破風の屋根、三階建ての建物など風情のある建物外観だけでなく、立派なお庭や鯉の泳ぐ池などがあつたりで、まるで老舗の温泉旅館に泊まっているような気分になる。

さて、銭湯巡りを始めて、特に私が気に入っているのは、背景画鑑賞である。背景画といえば、富士山などのペンキ絵が思い浮かぶが、京都はタイル絵である。題材も平安神宮、東寺、天橋立やアルプスの山々など様々でモザイクタイルで壁面一杯に描かれた見事な作品を眺めているとつ



ペンキ絵三点（北野温泉）

い長湯をしてしまう。

先日、京都で初めてのペンキ絵がお目見えしたので、北野温泉にいった。京都らしい賀茂川や金閣寺、大文字山など、カラフルかつ力強いタッチで描かれた絵は大迫力で、ぱーっと明るい気分させてくれる。番台のおじさんに聞くと、ボイラーの工事期間を利用して、殺風景だった壁に京都精華大学の学生や卒業生に描いてもらったそうだ。銭湯同様、ペンキ絵師が減少している昨今、こういう形で残そうと頑張っている学生さんやコーディネーターさんがいるので、非常に感心させられた。

京都は国際文化観光都市だけあって、観光資源は豊富だ。銭湯巡りをしていて、銭湯も立派な観光資源だと思う。はるばる温泉に行かなくても、料金410円で十分楽しめる。まち歩きついでに皆さんも行ってみたいはいかがでしょう。北野温泉ホームページ：<http://www.eonet.ne.jp/~kitanoonnenn/>



アルプスの山々（等持院：花の湯）



お気に入りのカエルのタイル絵（柳湯）

## アルパック(株)地域計画建築研究所

Architects Regional Planners & Associates・Kyoto

<http://www.arpak.co.jp> E-mail [info@arpak.co.jp](mailto:info@arpak.co.jp)

本社

京都事務所 〒600-8007 京都市下京区四條通り高倉西入立売西町 82

TEL(075)221-5132 FAX(075)256-1764

大阪事務所 〒540-0001 大阪市中央区城見 1-4-70 住友生命 OBP プラザビル 15F

TEL(06)6942-5732 FAX(06)6941-7478

名古屋事務所 〒460-0003 名古屋市中区錦 1-19-24 名古屋第一ビル 6F

TEL(052)202-1411 FAX(052)220-3760

東京事務所 〒102-0074 東京都千代田区九段南 3-5-11 スクエア九段ビル 1F

TEL(03)3288-0240 FAX(03)3288-0221

九州事務所 (株)よかネット 〒810-0802 福岡市博多区中洲中島町 3-8 福岡パールビル 8F TEL(092)283-2121 FAX(092)283-2128