

# アルパック ニュースレター

VOL.123

発行/2004年  
1月1日

ISSN 0918-1954

迎 春



写真：神谷潔

## 目次 contents

- 
- ・2004年新春鼎談「新たな時代の創造に向けて」…………… 2
  - ・新年あけましておめでとうございます…………… 6
  - ・新千里北町ゆめまちビジョン・ワークショップ! …… 11
  - ・研究開発型ベンチャーの第二段階支援に向けて…………… 12
  - ・名古屋事務所界限 その2 …… 14
  - ・古の河の端っこで、「あかりアート」による  
農村景観保全の取組…………… 16
  - ・北大路まちなか住宅コラボレーション' 02…………… 16
  - ・コンバージョンは21世紀型まちづくりの主流となるか… 17
  - ・上山高原エコミュージアム「秋のエコフェスタ」を  
開催しました…………… 19
  - ・“ボランティア・スピリット” 集合…………… 19
  - ・まちかど…………… 20

**時代の大変曲点における共通目標とは何か**

「今、世の中が大きく変わっていると言われて  
いることについて、どう思われますか。」

**清水：** 全所研修会で三輪さんが「今、時代は大変曲点を通過しつつある。」と言われましたが、バブル崩壊後の15年と敗戦～60年安保の15年間は似ているところがあって、まさに価値観の大転換が起きていると思います。それまでの価値観による知識や経験則、技術が通用しない時代になっているのです。

思想的にも、戦後はリベラリズムやマルキシズムが主流となり、今はグローバリズム、最近ではアメリカン・エンパイア、ネオコン、新自由主義が幅を利かせています。統治形態も新憲法で大きく変わり、地方自治体ができ、市町村合併が進められました。今は民営化や地方分権で小さな政府づくりになっています。また、かつては学生運動や労働運動が台頭し、今は市民派が新しく台頭しています。

価値観の問題では歴史の否定です。50年前は、戦前の歴史の全否定でしたが、今は戦後経験を切り捨てる時代になってきたように思います。

**三輪：** 変曲点というのは、東京大学の月尾先生が言われた言葉で、放物線を描いてカーブにかかる時、今までの惰性の勢いで飛び出す者も上手くブレーキを踏む者もいて、いろいろな矛盾が起こる。今はそこに来ているわけです。

**清水：** 共通目標さえできれば、総合力を発揮できる可能性を秘めた時代だと言えます。50年前はモノのないところから始まり、新しいモノへの取り組みが盛んに行われましたが、それが今日、逆に悪いものを生んでいるところもあるので変革が必要です。しかし、歴史を正しく評価し、そこから学ばなければ同じ轍を踏むことになるでしょう。

**三輪：** 基礎づくりの時はつくる熱気がありますが、今はモノがあり過ぎて、創造性が紛れ込んでしまったり、違う方向に進んでしまったりと、判断基準が難しくなっています。

**歴史的な流れの中で、市民の満足という点ではどうでしょうか。**

**河内：** 私はよく街のネーミングの審査委員をしますが、最近思うのは、年配の委員の方がカタカナ好きで、それが若い人に受けると思い込んでいることです。しかし、若い人はそれにもううんざりしていて、むしろ「和風」指向です。グローバル社会の中で、スペイン村やオランダ村などの外国風テーマパークにも「もういい」と感じています。それは大阪にも言えるのですが、たとえば、法善寺横町の焼失が大きく騒がれました。なぜなのかというと、それはあの路地が数少ない「なにわ村」というテーマパークだったからです。つまり、人々は大阪村の焼失を騒いだのです。

そこで私たちは、大阪城に「なにわ百年町」という100年前のテーマパークをつくる運動を始めました。これは学生もおもしろがっていますが、それは若い人が歴史を大事にしているからというよりは、歴史的な雰囲気が好きだからです。それを裏付けるように、最近、天満の菅原町で古いそろばん屋を改造したカフェが若い人に大変流行っています。

つまり、時代の流れは、ニュータウンの造成からオールドタウンの付加価値化、再付加価値化へ移り変わっていると言えます。最近、USJに来て、京都のホテルや高野山に泊まる外人観光客が急増していますが、それは彼らが「日本」を求めているからであり、そういう意味でも、なにわ百年町をつくって、本来の大阪の伝統を見せることが必要だと考えたわけです。

そう考えますと、大阪市や大阪21世紀協会

が水の都再生を標榜しながら、サンアントニオの視察をするのは従来のテーマパーク的発想の焼き直しで、そういうことをしていたら、若者は皆、京都に行ってしまう。

**三輪：** 先年、中国の大連で日本風情の街をつくりましたが、中国の人は今の日本を見て、「道頓堀」が日本様式だと思っていました。確かに、街の中にはここ20年ほどの間にできたものばかりで、京都でも、日本の伝統的なものを塊として演出できる場所は社寺くらいしかありません。

**河内：** 阪神間は90年代まで戦前の住宅街の雰囲気が残っていたのですが、震災で崩れてしまいました。でも、気風は続いていて、最近、建替えた家の一角を喫茶店や画廊にする所が増えています。私は、この気風のベースになるのが思い出す能力であり、文化はすべてこの思い出すという能力の仕掛けのことではないかと思っています。

ですから、文化施設が山のようにあっても、歩いていて何も記憶を喚起されない街は文化都市ではないし、文化施設がゼロでも、路地を歩いているだけでいろいろな記憶が呼び戻される街は文化都市だと思います。

そういう意味で、京都はその記憶再生能力を売りにして個性にしていますし、神戸、阪神間は今度の震災で、その力を持つかどうかを試されているような気がします。しかし、大阪は街全体に記憶を喚起する能力が衰えた時期があり、そのツケが回ってきているように思われます。したがって、大阪は起死回生策として、一点突破で、大阪の歴史そのもののテーマパークが必要なのです。

**清水：** 価値観が多様化して時代のテーマが渾沌としている中で、今のお話は共通の目標になりえるように思いますね。

**河内：** ただし、ある一線を超えて、皆がおもしろいと気づかないと共通の目標にはなりません。日本は、大量生産の工業社会が成功しすぎたので戻しが難しいのです。付加価値型の文化国家は数値目標を立てられないので、やってみなければわからないところがありますが、マニュアル世代は、それをやってみる勇気を奮い起こすことができません。

### 現代社会に問われているもの

それをカバーするのが文化という装置であり、それを支える仕組みが社会だと思いますが、今はその仕組みが崩れています。

**河内：** 昔の地縁社会を完全に復活するのは難しいですね。今は知縁社会と言われていますが、その両方が必要です。

私はほとんどボランティアをしない人間なので、罪滅ぼしに年に2回、近所の子供たちを芝居と寄席に連れて行くのですが、昔は、忙しい親の代わりにそういう所に連れて行ってくれる近所のおじさんがいたものです。

そういう意味で、文化との接触の仕方も世話をする人が必要であり、今、地域では、子どもを集めて物語を読み聞かせる活動が成果を上げています。一日を静かに始める小学校の朝の15分読書も成果が上がっています。

**三輪：** 京都の保育園や幼稚園の多くはお寺がつくっていますが、お釈迦様は知らなくても、朝、本堂で手を合わせるという体験が子どもにとっては大事だと思いますね。コミュニティから都市、国土、世界まで、小さな子どもの環境から大きな社会まで、入れ子構造的なシステムの中にいると人間は、安心できるのですが、それが壊れると異常になるようです。

**河内：** そういう意味では、戦後のニュータウ

ンは宗教施設を入れられなかったので、形的なシンボル性が弱いですね。昔、ミサワホームが「子どもを大物に育てる本」というのを出しましたが、それによると、身近に屋根の高い建物があることが重要なようです。

**三輪：** ヨーロッパ社会は、街の中に教会の尖塔がありますね。ニュータウンのセンターは、ショッピングと学校と教会がセットになっている。

**清水：** 行政が、細かい条件に従わなければ補助金を出さないという方法で画一化してきた結果です。京都の洛西ニュータウンの計画の時もシンボリックなものがほしかったのですが、宗教的なものは入れられませんでした。

しかし、宗教の問題はまちづくりの大きな要素として重要性が増してきています。超教派の組織である近畿宗教連盟で子どもたちの悩みを何とかしなければならぬというのが重要なテーマになっていると聞きました。

京都で開催された第3回世界水フォーラムの開会式に超教派の宗教者による儀式が取り込まれたのは画期的でした。コミュニティの核は地縁だけでは難しいので、そういうことが進むとそこに何か一致点が出てくるのではないかと感じます。

**河内：** 教育の問題も、宗教を排除してはならないということがわかってきています。

#### アルパックの姿勢と期待される役割

■ 私たちは、現地主義・実証主義・総合主義を掲げ、地域に根ざすことを続けてきました。

**河内：** アルパックは今時、珍しい会社ですね。これだけ土建国家的な仕事に携わりながら、所員が創業のフレッシュな精神を失っていないと感じられます。

**三輪：** 我々は保育園を100ヶ園くらいつくっていて、保育園だけは断らずにやってきましたが、そういう志や行いでしょうか。私は東京にいた時に保育園の勉強をして、京都に帰って来た時に依頼を受けたのですが、それは180年も経っている今にも崩れそうなお寺でした。それで市の補助だけでは足りないので、頼母子講でプールして集中的に建て直す方法を考え、保育事業団をつくりました。それで、見違えるようにつくり変えたのです。

やはり、好きなことをするというのも、大切かもしれません。私自身も出身した保育園を設計した時は冥利に尽きました。その原体験が生きています。

しかし、現場に出掛けなければ、そういう場面には遭遇しません。ですから、アルパックの所員は皆、現場主義ですね。この商売は、とにかく現場へ行かなければ始まりません。

**河内：** 「現場に神宿る」というのは本当で、困った時に現場に行くとヒントがありますね。

■ 我々は一人ひとり専門性の違うメンバーが集まっていますが、社会的には、今、コーディネーター役が求められています。コンサルタントやコーディネーターは黒子であるべきだという考えもあります。

**河内：** 関西はいろいろな専門家がいますが、プロデューサーは少ないですね。クリエイター的なセンスを持ったコーディネーターも少なく、戦略的なプランニングが下手です。やはり、リーダーシップが必要ですね。

黒子かどうかは、事業ごとに変えてもいいかもしれません。たとえば、なにわ百年町は基本的に自由参加で、今、50人くらいが参加していますが、鉄鋼メーカーが技術部門、文化プロデューサーは私という形で、皆がそれぞれ専門を持ち寄ってやっています。街づくりのシンク

タンクはまだ入っていません。40代の社員が多くて、ほとんど企業人ですが、会社に内緒でもないようです。でも、今はまだ一応マル秘です。途方もない計画ですが、来年、西ノ丸庭園に模擬店街をつくる計画が通りました。

大阪城を訪れる年間300万人の人の多くが、アンケートで「次に行くところがない」と答えており、皆、もう少しお金を使いたがっているの、勝算ありと見ています。四天王寺からは五重塔を出店してもいいという話をもらいましたし、創業百年を超える老舗にも声を掛けて、そこに行けば本当の大阪がわかるという名所を目指しています。

### 次世代に向けた展望

これからの大きな課題は生活の充実で、国際的にも評価の低い住まいの問題が重要です。居住水準のみならず、日本の家屋はプレハブ化して閉鎖的になりました。したがって、かつての開放的で自然を享受していた日本型住宅の追求は大きなテーマであり、集合住宅も日本的なものへの進化が課題となっています。

**三輪：** 法律が後押しして、狭小な都市住宅をつくってしまいました。

恐いのは、子どもたちが土から放れていくことです。庭があればサイボーグにはなりません。頭の良くなる空間をつくるのは難しいけれど、異状な子どもをつくるのは簡単で、部屋を歪めたり、床を傾けたりすると、落ち着きのない子ができるのです。

**清水：** 委託者と受託者の一致点をどう見つけるかが重要だと思います。

地方分権や規制緩和の中で委託者も判断基準がはっきりしないし、前のものは手本にならないので、模索していますね。そういう中で、一致点を見出すには、仕事以外のことも含めて、

互いにいろいろなネットワークをつくるのが大切だと思います。

**河内：** アルパックの所員はもっと遊んでほしいですね。(笑)

**三輪：** 委託者と受託者にユーザーも加えて、皆が楽しみ、皆が得することでしょう。また、プロデューサーやデザイナーも経済的に報われて、皆が歪みなくまとまって初めて、すべてが回るができると思っています。

その「目的」は、次の世代が健やかに育つ環境をつくることでしょう。「ユニバーサル・デザイン」といった「変曲点」を通り抜けて、次の社会をつくる思想がリアリティを持ってくると思います。

### 河内 厚郎

アルパック文化担当顧問  
(文化・芸能プロデューサー)



### 清水 武彦

アルパック監査役  
(元京都市局長)



### 三輪 泰司

アルパック取締役会長





## ナショナル・プロジェクトの推進を

取締役会長／三輪 泰司

新年おめでとうございます。

旧年11月26日、関西文化学術研究都市の平成16年度政府予算への要望活動に、建設推進協議会の荒巻禎一会長はじめ、推進機構、関経連、京都府・大阪府・奈良県、各商工会議所の方々と一緒に行ってまいりました。

東京の空は、前日の風雨とうって代わって晴れわたりました。26年前、奥田東先生に「ちょうどええアップダウンや。ミワケン、もうちょっと早よ歩け」と言われた想いで霞ヶ関界隈です。

昭和52年5月、調査懇談会準備会を立ち上げ、何十回も歩き回りました。国家的な政策立案は、議会の法制化で決まります。歴代文部大臣、与党政策調査会の方々にお教え頂いたことも想いになりました。そして10年。昭和62年6月、関西文化学術研究都市建設促進法公布・施行。それからさらに16年経ちました。いまや国立国会図書館関西館はじめ、76の施設が立地し、イノベーション・センターの核としての形ができてきました。関係省庁を回って、関西学研都市の今日があるのは、皆様方のご尽力があってこそだったと感謝の念を深めました。

シンクタンクとしてのアルバックは、国家と国民のために智慧を傾け、精力的に行動する責務を負っています。都市づくりは50年、100年かかる息の永い仕事です。地球と人類のために、日本が貢献するナショナル・プロジェクトの推進への思いを新たにしました。

奥田先生は26歳上の大先達。いま当時の先生の歳になりました。さて、あの元気に負けていないか。「しっかりやってくれ」と強く握られた手の温もりが忘れられません。

「セカンド・ステージ・プラン」からサード・ステージへと、次世代パワーが羽ばたき、私なんぞ乗り越えて行ってくれているのは心強い限りです。

## 連携、協働、創造を大切に！

代表取締役社長／金井 萬造

あけましておめでとうございます。本年もより一層のご支援をお願い申し上げます。

21世紀も4年目の正月になり、目標を明確にすると共に具体化していくことが大切と考えています。昨年のご挨拶で、発信、行動、事業の推進を申し上げ、努力してまいりましたが、まだまだ不十分な状態で、本年こそは「連携、協働、創造」の具体的行動方針のもとで地域の発展のために努力してまいりたいと思います。

NPO（特定非営利法人）の設立も1万5千件に近づき、新しい力が地域を活性化していくものと思っています。

地域力を高め、体制を組み、具体的な目標を明確にしたこれらのNPOの動きのいくつかに関係させていただきました。

ニュータウンの住民主体による再生の取り組み、地域の力を観光力として推進し、ネットワーク化することによる取り組み、国際交流と地域内交流を進める取り組み、人・まちのネットワークを拡大する取り組みなど、実際の動きを強めています。

この一年の活動の中でアルバックの全所員が元気で地域の創造に関わり、地域力のアップと情報発信、社会貢献をさらに強めていきたいと念願しております。

産業振興や市町村合併による地域の自律化に向けて「コーディネーター」の役割が大きいことを痛感しています。

地域のものごとをプロモートしていく「コーディネーター」、「マネージャー」、「プロデューサー」の役割や人材育成、活動していく資金面やファンドの重要性が明白になっております。

本年もスピードとパワーで業界、学会、地域での役割を発揮していきます。本年もよろしくお願い申し上げます。

## 京都事務所から

### 「ごこちのよいまち」を目指します

現代のまちやむらは複雑かつ多様な価値観で絶えず姿を変えています。わたしたちはそのまちやむらと相對して、時代の変化に流されず、ある時はそのままに、ある時は化粧を少し施して、本当の姿を見極めることのお手伝いに日々取り組んでいます。「〇〇ごこちよいまち」をテーマに京都事務所所員一同がんばっています。本年もどうぞご支援と叱咤激励をお願いします。（京都事務所所員一同）

### ニュータウンの再生に向けて

最近、大都市近郊のニュータウンの再活性化に全国的な注目が集まっており、都市再生プロジェクトのテーマにも指定されました。今回、京都府八幡市の大型ニュータウン「男山団地活性化基本構想策定」をお手伝いすることになりました。昨年8月には基本構想策定委員会が、11月には市民会議が設立され、シンポジウムやタウンウォッチング、ワークショップ等を通して、男山地域の将来のまちづくりを考えていこうとしています。

### さまざまな福祉施策分野での取組

社会福祉基礎構造改革が進み、「福祉」は措置から選択契約へと移行してきています。現在、公的育児保険制度へのイントロダクションでもある「次世代育成支援に係る行動計画」、住民ネットワーク構築とサービス供給体制充実をねらう「地域福祉計画」の策定が各自治体で進められています。こうした流れの中で、弊社では「大都市偏重の枠組みにあって地域はどう声をあげていけるのか」を常に考え、また「福祉」と不可分の「住民主体」「男女共同参画」「健康づくり」等の視点を持って業務に取り組んでいます。

### 市町村合併に関する取組

全国各地で市町村合併について議論が沸騰しています。合併特例法の関係上、短い期間で様々な事柄の協議が必要なため、各地域とも大変なご苦労が続けられていますが、これまで我々は、滋賀県、石川県、兵庫県、奈良県、和歌山県などたくさんの地域で新しいまちの建設計画づくりを中心にお手伝いさせていただいております。今後は、合併されるまち、されない

まち、ともに地方分権の動きと相まって将来のまちづくりに全力を傾注されることと存じます。我々もまちづくりのサポーターとして、お力添えできれば幸いです。

### 地域振興・農山漁村振興に向けた取組

近年、農山漁村は産業の相対的な低迷、過疎化や少子高齢化、後継者不足等の課題を抱えています。これらの課題を解決しつつ、農山漁村が有する自然環境、生産環境、社会環境などの有形無形の資源を上手く活用した地域振興に向けた戦略づくりに取り組んでいます。その中には、農林漁業の振興はもとより、「グリーンツーリズムの推進や直売所の整備、特産品開発など、都市との交流による産業振興に向けた検討」、「UJIターンによる田舎暮らしの促進に向けた検討」、「農山漁村の美しい環境や景観づくりに向けた検討」、「過疎化等で低下した生活サービス（買い物、交通等）の改善に向けた検討」など、多岐にわたっています。

これら地域振興に向けた取組で重要視していることは、地域の良さをどう活かしていくのか？どのようにして地域の所得向上につなげていけるのか？いかに地域にやる気を持ってもらうのか？など、地域の力をいかに高めていくかです。そのため、地域と一緒に考えて共に考え、行動することを常に心がけています。

### ストック活用での取組

アルパックでは、昨年、京都府営住宅で最初となる全面的改善（トータルリモデル）事業のお手伝いをさせていただきました。都市公団住宅でも現在、団地再生の手法として、住棟単位のスケルトンを残して丸ごと改修するトータルリニューアル事業が計画されています。今日のライフスタイルに合致した間取り改修、設備充実のほか、高齢社会の利便性を考えて階段室型住棟であってもエレベーターを設置するなど、どんな住宅をつくれば喜ばれるか「新あこがれ団地」という視点をもって、間取りプランづくりから事業実施計画の作成に取り組んでいます。また、事務所ビルを集合住宅ビルとして再生させるコンバージョン事業や保育園等の諸施設のリニューアルなどの再生に積極的に取り組んでいきます。

## 大阪事務所から

### 新たな芽を発掘し、育てる年に

新世紀も4年目に入りました。前世紀に積み残した課題を解決しながら、閉塞感のある社会状況を打開して、新たな地平を切り開いていくことが求められています。小さくともキラリと光る芽を発掘し、大きく育てていく年にしたいと考えています。地域にあるニーズとシーズに着目して、新たな仕組みづくりに積極的に取り組んでいきたいと思ひます。

昨年2月、「関西を元気にするまちづくり」をテーマに公開シンポジウムを開催し、100名を超える方々のご参加をいただきました。その後、「アルパックゼミ」や「アルパック元気なまちづくり講座」など、社会との接点とチャンネルを増やす取り組みを進めています。本年1月には、大阪事務所のパワーアップをめざす研修交流会を企画し、現場で活躍されている外部講師から刺激のある問題提起を受け、新たな業務展開の智恵とエネルギーを蓄えることにしています。

厳しい社会経済状況が続きますが、明るい材料を見つけそれを伸ばすことによって、地域と経営の打開を図っていききたいと思ひます。

(所長/杉原 五郎)

### コンサル7年!

(私が入社して間もない頃に先輩から言われた言葉で、一人前のコンサルタントになるためには、7年程度の経験が必要であるという意味でした)

今年は私が入社してちょうど7年になります。

この7年間は、廃棄物分野の担当者として、京都市や大阪市など多くの調査や計画に携わってきました。特に最近では、プラスチック製容器包装の分別収集導入に向けた調査に携わることが多く、市民が排出したごみを実際に分類し、プラスチック製容器包装の分別状況や異物の混入状況を整理して、ごみ減量やリサイクル推進のための基礎資料などを作成しています。

ごみ調査では、市民のごみ排出感覚と法律とのギャップやごみ減量に対する啓発の難しさを肌で感じるができます。

(この7年間で、一人前になったかどうかは甚だ疑問ですが、)今年も調査から得られる生の声に耳をすまし、目を光らせて、第六感の全てをフル稼働して、ごみ減量の一翼を担いたいと思ひます。(松岡 浩史)

### 住民主体のまちづくりに取り組みます

21世紀に求められる社会基盤・まちづくりって何でしょうか。

テレビでイラク復興支援のニュースを見るたびに、水、道路、電気等の社会基盤が如何に人々の生活を支え、必要不可欠なものであるか、認識させられますが、日本ではどうか。一定の社会基盤が整った今、何が求められているのでしょうか。

アルパックに入社してから、ワークショップ、PI(パブリック・インボルブメント)等の業務が増え、地域の声がまちづくりに重要な役割を果たすことを実感しています。おそらく、求められる社会基盤・まちづくりの一つは、地域が本当に必要とする地域密着型の社会基盤、きめ細やかなまちづくりでは・・という気がします。そして、まちづくりに関わる我々も、顧客(住民)本意のサービス業だということを改めて認識しなければならないのでしょうか。

今年は、入社5年目。真価が問われる年だと自分に鞭打ち、住民主体のまちづくりに積極的に関わっていききたいと考えています。

(澤田 英郎)

### まちを知るにはまず現地から

早いもので、アルパックに入社して1年が過ぎてしまいました。

昨年を振り返ると、前半は大阪府の近代建築物調査が始まります。これは府下に現存する近代建築物のリストを作成する為、寒空の中、自転車で能勢町から岬町まで大阪府下をくまなく走破したという非常に楽しいものでした。また、後半は篠山市の伝統的建造物群の調査にどっぷりと浸かっていました。現地では悉皆的に伝統的家屋を実測し、住民の方のお話を伺う日々が続きました。

このように体を動かしていることが多かった1年ですが、まちの雰囲気やより体感できるため、今ではすっかり現地で汗を流すことに喜びを感じています。今年はどうなまちを訪れるのか、期待が膨らみます。(和田 裕介)





## 名古屋事務所から

### 所長あいさつ

21世紀4年目の年明けを祝い、日頃のご支援に厚く御礼申し上げます。今、名古屋は2005年中部国際空港開港と愛・地球博の準備が進み、都心と臨海部を中心に都市再生が取り組まれ、目抜き通り復活をめざす「広小路ルネサンス」事業が始まりました。そこで企画づくりから参加し7年ほどお世話になったナディアパークから広小路伏見に事務所を移転、所員一同、心機一転、まちづくりに邁進して参ります。本年もご厚情を賜りますよう、お願い致します。(所長/尾関 利勝)

### 広小路ルネサンス

名古屋都心の栄と名古屋駅を結ぶメインストリート“広小路通”。名古屋の商業・娯楽の中心として栄えてきました。昭和30年代には路面電車や屋台があり「広ブラ」と称して親しまれましたが、車の増加や電車の廃止で環境は大きく変化しました。「広小路ルネサンス」は、地域の事業者や企業、市民、行政などの連携により、“広小路通”に『歩く楽しさ』『地上のにぎわい』を復興させ、快適で楽しい通りにすることを目指し、平成15年11月1・2日には、その一歩として‘広小路ルネサンス・音楽彩’を実施しています。(福井 守)

### ベンチマークと市民参加による総合計画づくり

平成14年度から、市民フォーラム21・NPOセンター(代表理事・後房雄名古屋大学教授)と進めてきた愛知県東海市の総合計画がまとまってきました。特徴は、アンケート作成から施策とその成果指標設定、実現に向けた役割分担値を50人の市民委員会が作成し、それを計画の骨格にしたことです。市民のまちづくり参加をめざし、指標はあくまで道具であり、わかりやすいツールになればよく、市民参加実現に向けては、行政も含めたシステムの変革が必要と改めて感じています。(安藤 謙)

### ナディアパーク来館者調査

ナディアパークは、1996年11月に都心部の栄南にオープンした公共施設と商業・業務施設が入る複合ビルです。アルパックが開館3年目から調査を行っており、来館者数は年間推定

900万人で、ここ5年程横這い傾向ですが、「名古屋の都心核が動いた」と言われ、周辺の新規店舗立地を誘発し百貨店拡張などとあわせ新しい都心核を形成しています。近年は、リピーターと平日の来館者が増加しており、今後の動向に着目しています。(剣持 千歩)

### 子供の頃から起業家精神の涵養を

平成14年度から経済産業省の受託で、名古屋、豊田、瀬戸、富山で起業家教育促進事業を行っています。小・中学生を対象にしているのが特徴で、将来の日本経済を担う子供達が、親や自分の職業、ものづくりなどに関心を持ち、夢や目的を持って、自ら学び考え、問題解決能力や創造力を身につけることを目的としています。具体的には学校側の要望に沿うカリキュラムを提案し総合学習に組み込んでいます。企業見学や講師招聘等の準備で大変ではありますが、子供達の目の輝きが増していく所に醍醐味を感じています。(田中一衛)

### “元氣！柳ヶ瀬まちおこし”を旗印に

柳ヶ瀬商店街は全国に知られた物販・飲食・娯楽の集積するアーケード商店街です。全国的にも早い時期の商店街であり、ストック活用や店舗更新が課題となっています。岐阜駅前では再開発が進む中、柳ヶ瀬でも“元氣！柳ヶ瀬まちおこし”を旗印に、建物の共同化、こだわりのある飲食店づくりなど‘まちづくりの芽’が出始めています。まちのビジョンを共有しながら、個々の開発を連動させ、順次、修復的にまちを変えていくことが今後の方向と言えるでしょう。(田中 祥文)

### 名古屋におけるバリアフリーのまちづくり

バリアフリーに関する名古屋ならではの課題が2点あります。一つは広幅員道路の存在で、横断には労力を要します。もう一つは全国有数規模の地下街の存在で、段差が多く迷路状になっています。道路は歩道拡幅など歩行者優先の整備によって、地下街はエレベーターなどのハード整備と人的サポートによって安全快適な移動空間にできるでしょう。名古屋独自の空間を活かしたバリアフリーのまちづくりができる可能性があります。(福井 秀樹)

## 東京事務所から

個人個人の建替えの集合体による魅力付けした建替え方を模索中

東京事務所長／小林 佑造

明けましておめでとうございます。

再開発事業として東京事務所設立から携わっている武蔵浦和が権利変換計画を終え建設工事に向けて進み始めています。私達がお手伝いさせていただいてから14年が経っています。

分譲マンションの居住者数は全国ですでに1,000万人を超え、大都市では住宅総数の2～3割がマンション居住者という自治体も増える中、建設後30年を経過したマンションは12万

戸を超え、10年後には100万戸に達するといわれています。その建替え支援策としての「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の成立や「区分所有法」の改正がされました。

私の住んでいる団地（702戸）も建替え問題特別委員会を設け研究活動を行っていますが、同じような動きが増えてきており、建替えに対する相談等がきています。住宅過剰気味の中、従来の事業組立でない“個人個人の建替えの集合体による魅力付けした建替え”というやり方を探し出していかなければならないと感じています。

## 九州事務所から

地域で本当に必要なニードから仕事をつくる試み九州事務所長・(株)よかネット 代表取締役／山田 龍雄

明けましておめでとうございます。

昨年、当社が加盟している協同組合「地域づくり九州」の有志、久留米大学経済学部の先生たち、及び筑後地域の地元の人たちと一緒に筑後川流域を対象にして、“何が本当に地域にとって必要なのか”、“何が問題となっているのか”といった素朴なニードを探し求めるための仕組みづくりとして「なんでも相談会」を立ち上げ、賛同する人がいれば「このゆびと～まれ」方式で事業化を目指そうとしています。

これから地域も国からの援助も厳しくなる中で、何か自前で稼げる事業おこしをしていく必要があります。コンサルタントも仕事の土づくりから取り組まないと業務につながらない時代となってきています。

将来、本業に結びつくかどうかはわかりませんが、地方自治の原点に立ち返っての仕事づくりをチャレンジしていきたいと思っております。

今後ともご指導・ご鞭撻のほど、よろしくお願ひします。

マネジメントのできる地域プランナーになるぞ本田 正明

地域づくりに係わる者として、10年後に農村集落がどのようになるかということが非常に気になっています。特に都市周辺の農村は都市の住民とうまく付き合いながら、地域の収入や人口を増やしていくことがいるのではないかと思います。「田園楽住の会」や「糸島なんでも相談会」という取り組みを行っています。地元の農家や移り住んだ人などと一緒に、地域や集落の問題を語り合うのですが、中には地域づくりのイベントばかりをがんばりすぎて、お客はいてもスタッフがなくなってしまうなど、新たな地域づくりの問題も生まれています。

これから国からの支援が厳しくなる中、地域で得られる収入程度でできる、継続性のある地域づくりが必要になってきます。そのためにもなんでも相談会などの取り組みを通じて、共感してくれる人の輪を広げていきたいと思ひます。

まちびらきから40年を迎える千里ニュータウンは、高い高齢化率（戸建て地区では3～4割）、住宅の老朽化（とくに公的賃貸住宅が6割と多い）、近隣センターの再生などの問題を抱えています。

そんな千里ニュータウンの小学校区の1つ、豊中市の新千里北町において、豊中市主催・都市公団協力により、「新千里北町ゆめまちビジョン・ワークショップ」が開催され、我々もお手伝いする機会がありました。

新千里北町は、千里ニュータウンの北西に位置し、戸建て住宅、公団分譲マンション、大阪府営住宅、大阪府住宅供給公社賃貸住宅、都市公団賃貸住宅、民間分譲マンションからなる街区です。

都市公団は千里ニュータウンを都市再生のモデル地区と位置づけて様々な検討を行ってきていますが、新千里北町においては街区単位の再生、自治体と公的住宅供給主体、ニュータウン居住者等との協働をテーマに取り組むことにしています。今回の企画も数年前から実施している豊中市内の公的賃貸住宅や千里ニュータウンの再生に関する学識者検討会が発端となって、都市公団が豊中市に持ちかけました。

取り組みについては、豊中市、都市公団、関西都市整備センターと我々で検討し、「ゆめまちビジョン・ワークショップ」と名づけました。

将来のまちづくりの指針となる“ゆめ”、“まちのビジョン”をみんなで考えようという趣旨です。3回を実施し、総勢49名、のべ105名（ただし年齢層は高齢層に偏り）の参加が得られました。

第1回のまち歩き・資源マップづくり、第2回のまちの目標・キャッチフレーズを経て、「実現できること」「大切にしたいこと」を宿題シートとして持ち帰り、第3回には34の提案が得られ、「具体的な活動目標」に近いものにまで到達することができました。

参加者の感想としては、「知らないところを歩いて楽しく発見できた」、「みんなで歩いて楽しかった」という意見から、これまでこうしたまちづくりや交流の取り組みがあまりなかったことから、「大変よかった」という声が多く、今後の継続や展開への期待の意見が多く寄せられていました。

全体としては、「自分たちで育むまち」、「交流の場づくり」というキーワードとともに、主体的に取り組む共通認識づくり、交流のためのきっかけづくりが行えたのではと考えています。

第2クールの開催と参加者相互の交流づくりを目指した名簿づくりを呼びかけ、今回のワークショップは一旦終了しましたが、今後の展開に向けて次なる取り組みの開催が期待されています。



# 研究開発型ベンチャーの第二段階支援に向けて

〔京都事務所／尾澤 律子〕

## インキュベーション第二期の到来

新産業・新事業の創出を目的に、日本各地でインキュベーションの設置が進んでおり、低迷する日本経済の構造改革の一助としても期待される所です。全国で約300施設ができ、その半数が2000年以降に設置されたことから、急速展開したことが伺われます。そのため、まだ成果の程を評価する段階でなく、インキュベーション自体が成長の途にあると言えます。実際、設置が急速に増加した90年代後半は、ハード施設だけの箱モノという評価を受けましたが、徐々にソフト支援の重要性が認識され、日本新事業支援機関協議会(JANBO)等のインキュベーターマネージャの養成事業等により、優秀な人材の育成が進められ、創業支援に関しては蓄積ができつつあります。

このように、成長段階にあるインキュベーションの多くは、5～10年内の入居期限を設けている施設が多く、各地で、卒業企業を輩出する第二期を迎えようとしており、卒業企業の行方が重要になってきています。孵化器から突然、外界に放たれた企業は、破竹の勢いで成長路線を歩む企業ばかりではありません。雛鳥には守ってくれる親鳥がいますが、企業の場合、即座に自立が要求されます。

## 次なる視点—第二ステージを迎える研究開発型企業支援

この段階にある、製造業の研究開発型ベンチャー企業を例に取ってみても、様々な課題が見えてきます。特に、企業のライフサイクルから見ると、インキュベーションでの研究開発が形になり、試作、生産過程に導入する時期に差し掛かります。研究開発段階から急激に事業が広がり、生産システムの構築、生産のための人材確保、製品の付加技術や新製品開発のための

継続的技術開発、経営ノウハウ、成長に合わせた事業用地の確保と、様々な課題が次から次へと生じてきます。資金的にも、戦略的に外部資金を調達していない多くの企業は、資金を前倒しにして、研究開発に取組み、さらに製品化においての投資が必要となります。このように多くの課題を抱えながら、インキュベーションを卒業した企業が、荒波に飲み込まれず成長するためには、インキュベーションから徐々にテイクオフするための段階的支援が望まれていると言えます。

## 必要時に高質かつ専門性の高い支援が望まれている

では、第二ステージ企業の支援とはどのようなものが必要なのでしょうか。京都のインキュベーション入居企業を対象に、第二ステージ段階へと展開する研究開発型企業への聞き取り調査から支援課題を分析してみると、ビジネスモデルが確立しつつある第二ステージ段階での課題は、図表に示していますように、「販路開拓」「技術支援」「資金調達」の3点が主要な課題になります。創業段階のような常に手取り足取りでなく、必要時に高質かつ専門性の高い支援が望まれています。例えば、バイオ企業の場合、特許申請をするにしても、基本特許の活用や申請特許の網掛けに対する戦略が必要となります。しかし、それに対応できる支援者(コーディネーター)となると、かなり限定されます。新産業分野における支援スペシャリストは稀有な存在ですが、そのようなスペシャリストと連携が取れるネットワークが必要になってきます。そのため、広範なネットワークを活用した支援を提供するネットワーク型の支援者(コーディネーター)の存在が有意義になります。

## 地域力を形成する支援ネットワークの構築とそのキーマンの醸成

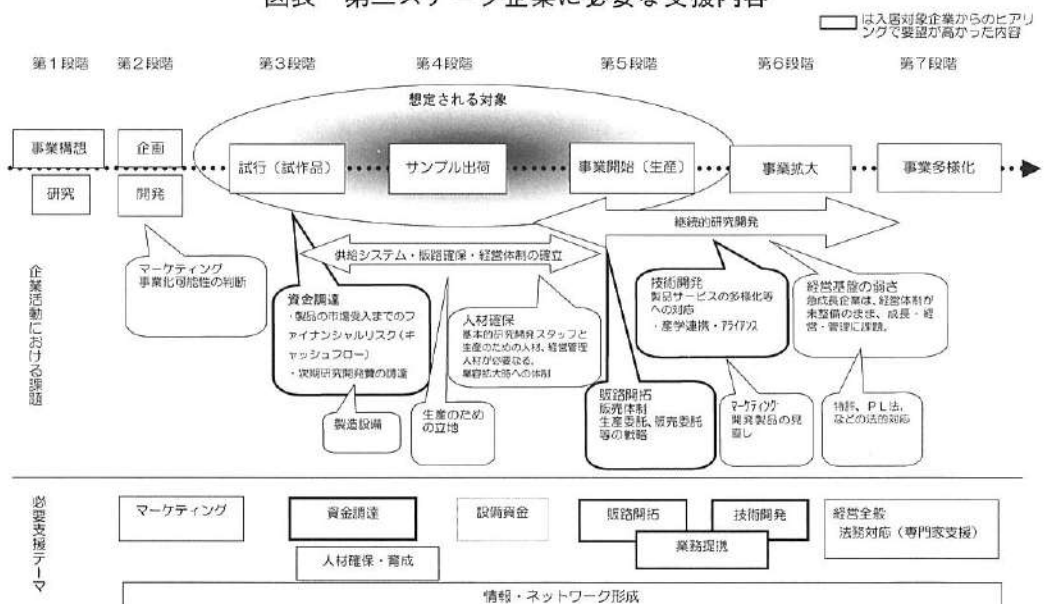
ここで重要な点は、上記の支援者が活用できるネットワークの構築です。どんなに優秀なコーディネーターであっても、個人のネットワークでは、非常に些少なものにならざるをえないので、専門的支援を提供するための広範なネットワークの形成が必要とされます。

地域がそのような柔軟な産業活性化に役立つネットワークを担保することが、地域に内在する知識や技術力の産業化につなげるとともに、将来を担う成長企業の集積を呼び込む力になると思われます。また同時に、地域密着型のネットワークの形成も必要です。重層的支援ネットワークを形成するため、地域での人材育成、近接的ネットワークの有効性を活かすことが重要です。もう一点、重要な点は、従来のようにコーディネーターが2つの組織をつないでいくのではなく、つなぐ場の形成を目指すことです。そのためには、コーディネーターは、地域に入り

込まなければいけません。例えば、岩手県の花巻起業化支援センターのように、企業と県や市の行政職員、岩手大学の研究者がインフォーマルに膝をつきあわして議論ができるINSネットワークを形成し、企業育成だけでなく、ネットワークの育成に成功している事例もあります。このようなネットワークの形成が創業者だけでなく、既存企業に対しても魅力となり、地域力となり、地域の競争力となっていくと思われませんが、このネットワークのキーマンが各組織にいることが成功の秘訣だと思われます。そのようなキーマンが生まれてくることが地域力とも言えるでしょう。

創業支援のシステムが充実しているアメリカでは、地域コミュニティまで巻き込んだこのような支援ネットワークが地域内に重層的に存在し、地域間競争力をもたらしめています。既存の地域資源や人をつないでいくことが重要な段階にあり、それをつなぐコーディネーターの役割が非常に重要だと思われます。

図表 第二ステージ企業に必要な支援内容





## 名古屋事務所界限～その2

〔名古屋事務所／尾関 利勝〕

### 御園通の由来

前回記事に関して、御園通で営業する東鮮本店・横井社長から、御園通は御園座では無く、御園門に由来するとのこと指摘がありました。

調べてみると、御園の町名は清洲越し(清洲から名古屋に町を移転したこと)当時、清洲にあった御簾野町を移し、初代藩主徳川義直の命で御園町としたとありました。これにも諸説があるようですが、ともかく清洲越し以後、御園町筋(城下町の通を筋と呼んだ)と言われてきたのですから、その歴史の長さには驚かされます。これから気をつけて書こうと思います。横井さん、ご指摘ありがとうございました。

他に、お店の紹介でうっかり大尽と書いた事に気づきました。「大甚」の誤りです。万一、お店を探した方があったらごめんなさい。酔っぱらっていた訳ではありません。訂正します。

### 344年の歴史を持つ広小路

御園通は新事務所が入居する名古屋第一ビルの東の南北通ですが、南側の通は広小路です。広小路は、当初は堀切筋と言ひ、御園町筋から久屋町筋(久屋大通東)までの通で、通名は南端に幅一間の小水路があったことに由来します。

1660年(万治3年)正月の大火後、長者町筋から久屋町筋間の七丁を尾張藩が幅十五間に拡張し、広小路を開いたと言われていいます。

その後は昼夜を分かたず賑わう一大遊興広場に変貌、あまりの賑わいに尾張藩がゴミ捨て禁止や小屋の建築、植樹などを取り締まるほどで、その姿は尾張名所図絵にも残されています。

明治4年、本町筋から久屋町筋を栄町と改称、堀切筋は新柳町と改称され、1887年(明治20年)東海道線の開通に先立ち、最初の名古屋

駅ができる笹島までを幅十三間に拡張し、現在の道路の骨格ができました。

広小路には今、笹島から新栄間に八つの商店街が続く名古屋の中心的な商店街ですが、歴史を辿ると1660年以來344年と言う世界でも希に見る歴史を持つ商店街でもあるのです。

明治以後、市内電車の開通、ガス灯や柳並木のある名古屋の目抜き通りとして賑わい、第二次世界大戦後は沿道に屋台が建ち並ぶ飲食ストリートとしても賑わいを見せ、今でも当時を懐かしむ声をよく聴きます。

2010年は名古屋市にとっては開府400年、広小路にとっては350年の記念すべき年に当たります。これをめどに、かつての賑わいの復活を基軸にして都心の再生をめざすのが名古屋市の広小路ルネサンスということなのです。

### 歴史の証人、本町通と堀川

広小路には城下町名古屋の歴史を伝える大事な要素として、熱田からお城に至る南北のメインストリート本町通、熱田の湊からお城を経て黒川に至る近世の運河・堀川があります。

本町通は新事務所から広小路を5街区東に行ったところ、交差点の南には名古屋市の道路元標があります。北側にはUFJ銀行本店、近代建築の旧大和生命ビルが本町通の両側に並び、その西にUFJ貨幣資料館や三井住友銀行など近代建築が続き、風格ある町並み特徴的です。



UFJ貨幣資料館が建つ風格ある町並み

堀川は新事務所から2街区西にあり、近代の風情を伝えるデザインの納屋橋が特徴的です。都心に川のない名古屋で水面を見ることのできる希少な場所、境界のランドマークとしても多くの市民に親しまれています。納屋橋付近の沿岸には遊歩道が整備され、下流には船着き場が作られるなど親水環境の整備が進められ、川に面したおしゃれな飲食店ができて若者に人気のスポットになりつつあります。橋のもと、かつてシャム領事館として利用された近代建築の旧加藤商会ビルは今活用に向けて整備中です。

堀川は福島正則により1610年に名古屋城築城のための物資運搬路として開削されたと伝えられていますが、これにも諸説があるようです。ちなみに大正2年に掛け替えられた納屋橋の高覧が近年の整備でも残され、その中央には福島正則の業績をたたえて、家紋の「中貫十文字」が用いられています。納屋橋を通りかかった際には、ちょっと立ち止まって見てください。

堀川は築城後も米や木材など生活物資の輸送路として城下町を支える役割を果たしただけでなく、文化元年(1804年)には納屋橋から下流にある日置橋の南北両岸に櫻が植えられ、茶屋など20軒余ができて、花見の名所としても親しまれた様子が名古屋名所団扇絵(堀川花盛)に描かれています。

### ちょっと曲がった坂道

納屋橋付近から西、柳橋にかけて、広い直線道路が特徴の名古屋の中では数少ないちょっと曲がった西に向かって緩やかに下る坂道です。築城と同時に名古屋の街が海拔概ね10m程度の名古屋台地につくられ、この付近はその西の縁辺部にあたるところです。名古屋の旧市街地の坂道は、概ねこの台地の周囲にあり、台地上

の都心部は高低差を意識しない程度の平坦地な街であるのが名古屋の一つの特徴です。だから名古屋は自転車に乗る人が多いのでしょう。

少し曲がった坂道は、直線的な景観の多い名古屋で、特徴のある風景を見せてくれます。

今、納屋橋境界を歩くと工事中の仮囲いや空き店舗が目立ちます。納屋橋の東西で2地区の再開発が進められているのです。

納屋橋の西北は、都市基盤整備公団による賃貸住宅供給を中心とした再開発、納屋橋の東南は地権者によるオフィスを主とした再開発で、どちらも高層建築の計画ですから、今までは高さの変化の少なかった納屋橋境界の風景が、ちょっと曲がった坂道を背景にして、ずいぶん変わるのだらうと予想します。

今、名古屋の都心が名古屋駅と栄の二極化が顕在化する中で、伏見～納屋橋境界は少し停滞気味です。劇場街、ホテル街として独特の風情が醸し出されていますが、この地が持っていたかつてのポテンシャルを考えると、もう少し元気の賑わいがあるといいでしょう。そのことを期待しています。(続く)



## 古の河の端っこで、「あかりアート」による農村景観保全の取組

〔大阪事務所／森岡 武〕

(株)バードデザインハウス／鳥山 大樹〕

兵庫県氷上郡青垣町東芦田江古端（えごはな）

「集落自慢の茅葺き民家を残したい。残らないまでも、みんなに伝えたい。」、地域づくり（親水公園づくり）を進める方々（VOL.121参照）の想いです。この茅葺き民家、集落で最も古い民家で、老朽化も激しく、所有者も現状維持にお困りとのこと・・・。

「だったら2、3日お借りして、みなさんの心に明かりを灯しますか？企画演出は私が。地元は現場作業をお願いします。」この会話が成立するのにかかった時間はほんの数分でした。この江古端・農村あかり展、夕暮れ時の2時間で200人を越える来客。地元の想いがそのまま吸引力となった結果でしょう。

以下に、地元の想いを表現しました。

### 江古端は、「私たち」です

青垣を取り巻く問題や課題は、いろいろあります。この地で暮らす私たちには、連綿と培ってきた郷土の歴史や祭事など、誇れる事象はいろいろあります。改めて私たちの可能性を信じ、子どもたちに希望を示すために江古端の魅力再発見をします。

私たちは今、「誇りの明かり」を灯します。

### 江古端は、「賑わい」です

地球上の生命活動はすべて、太陽放射から始まり、生き物は、太陽エネルギーが形になったものです。「火」は、人間だけが手に入れられた天の恵みです。この下には、語り、謳う「賑わい」のエネルギーが集まり、私たちは、大きなチカラを授かりました。

私たちは今、「笑顔の明かり」を灯します。



点灯直後の江古端・農村あかり展：ろうそく、かがり火、焚き火、手づくりあかりとたくさんのあかりが集まった

### 江古端は、「環境」です

江古端は、氷上回廊に位置し、絶えることのない湧水と豊富な動植物が棲息して、地域の風土をなしています。私たちは、この「貴重な自然環境」や「暮らすこと」をもっと柔らかく考えていきます。家族や友だちを大切にすることと同じように・・・。

私たちは今、「恵みの明かり」を灯します。

### 江古端は、「Network」です

「ありがとう」—それは、私とあなたを繋ぐコトバ。気持ちを和らげ、心のドアを開け、笑顔を引き出し、Networkを紡いでいく不思議な力を持った言霊（ことだま）といえます。私たちは、みんなが集い遊びを分かち合うために、第一歩を踏み出します。

私たちは今、「ありがとうの明かり」を灯します。

### 江古端は、「私のふるさと」です

新しい気持ちで私たちは、私たちの言葉で「ふるさと—江古端」を紹介したい。ここには、土の匂いがある、竹やぶの匂いがある。山野草の匂いがある。茅葺きの民家がある。ここに吹く風の匂いの中で「ふるさと—江古端」を感じてもらいたい。

私たちは今、「希望の明かり」を灯します。



奈良吉野から講師を招きあかりづくり

## 北大路まちなか住宅コラボレーション'02

### ～良質な街並みづくりの実現に向けて

〔京都事務所／山崎 博央〕

本誌2003年新年号でご紹介した「北大路まちなか住宅コラボレーション'02」についての続報です。

このプロジェクトは、関西、とりわけ京都で活躍されている8名の建築家と、コーディネーターとして3人の大学教授が、(株)ゼロ・コーポレーションの企画のもと、「京都の30年後の良質な街並み」を実現させるべく、互



街並みの様子

いに連携・協働しながら「まちなか住宅」に取り組んだものです。

### 「まちなか住宅」完成

昨年11月15日、8軒の住宅が完成し、講評会が行われました。購入希望者、近隣居住者、学識者、専門家等からなる約30名の講評者が、各住宅を見て回り、設計者に質問や感想を述べていました。

アルバック案は、街並みへの優しい表情とシンプルな住空間の創造に力点を置いた住宅となりました。前庭から中庭までの連続する空間から光・風を取り込み、広がりをもたらしています。2階のリビングとテラスは集いと語らいの場とし、またテラスに緑を飾れば、まちへの柔らかな、もてなしの表情を演出できます。夜は窓から洩れる灯りでまちが、住まいが優しく迎えてくれます。

### 「コンペ」ではなく「コラボレーション」

当初、この企画には「コンペ」という名前がついていたそうです。しかし、まちなか住宅は郊外の住宅と比べて高密度に隣接していることが多く、そのため京都の30年後の良質な街並みを実現するためには、個々で完結しがちなコン



アルバックの作品

ペ（競技設計）でなく、入居される方が良好なコミュニティを育めるよう、設計者が互いに連携して設計する「コラボレーション」にすべきである、という提案があったそうです。

当初は、個性の強い建築家が8名も集まって、本当にコラボレーションなんてできるのだろうか、という不安の声もありました。しかし、いくつかの基本的なルールをベースに、隣近所の人たちが仲良くまちをつくっていけるようにという願いによって、個性がうまく調和した「良質な街並み」になったのではないかと思います。

今はまだ人のいない「箱」ですが、これらが「住まい」となり、「まち」として育てていく中で、30年後は今以上に良質な街並みになっていることを願ってやみません。

（詳しくは下記のHPで紹介されています。

<http://members.at.infoseek.co.jp/kitaajicollabo/>)

## コンバージョンは21世紀型まちづくりの主流となるか

【大阪事務所／中塚 一】

コンバージョンー日本ではオフィスの需要減少と都心居住志向の増加への特効薬(?)

最近、建築やまちづくりの雑誌等で「コンバージョン」という言葉をよく見るようになりました。コンバージョンとは、建物の用途を変更することを称し、海外では駅舎が美術館になったり、工場・倉庫やオフィスが住宅になったりしている例が多いと聞きます。日本でもこれまでに廃校をコミュニティ施設や文化施設に、また倉庫を商業施設や飲食施設に転用したりすると言った事例は多く見られましたが、近



講評会の様子



年、特に、都心部で古くなり空き室が多くなった業務ビルを住宅等に用途転換することが注目されてきています。

確かに、全国ベースで生産年齢人口（15～64歳）が減少し、また団塊の世代が定年を迎える2010年にはさらにオフィス需要は減少していくと言われていています。一方、全国ベースで2006年をピークに減少するといわれている人口については、東京や大阪等の大都市の都心部では都心回帰といわれる都心居住志向が増えてきている（どこまで需要があるかは、詳細な検討が必要と考えますが）と言われ、これら2つの課題を解決する手法として「コンバージョン」が注目されています。

### 使えるものは使えるまで使う

「サステナブル社会におけるストックの有効活用。」理念的には大変シンプルで理にかなっているのですが、実際の日本の建設市場に目を向けると、大阪都心でも75㎡/戸程度の分譲マンションが3,000万円/戸程度で分譲されてきており、中古の業務ビルをリフォームして再度、分譲マンションとして供給していくのには、事業採算面でかなりの課題を抱えているのも現実です。そのため、分譲マンションという「所有」型から定期借家やスケルトン賃貸制度等を活用した「利用」型への発想の転換が必要となっていくと考えます。

### コンバージョンを進めていくために

イギリス等では既に職能として確立されている「コンバーター」として活躍されている(株)アートアンドクラフト（URL:<http://www.a-crafts.co.jp/>）の中谷ノボルさんに、「実際の現場ではどうなのか。」という所を主眼として、お話しをお聞きしてまいりました。

### デザインではなくライフ・コンサルタント

(株)アートアンドクラフトでは、単に建物のリノベーションのデザインをするのではなく、まずは不動産の物件紹介から始まり、不動産仲介、資金相談、設計、工事請負までのワンストップでの相談窓口をされており、ユーザーから見れば1人の担当者がユーザーの不動産に関する言わばライフ・コンサルタントを行っている



築37年の建物をコンバージョンした都心住宅という事業モデルとなっています。

この事業モデルは都心部を中心にこれまで展開されてきたコーポラティブ住宅のリノベーションと呼べるのではないのでしょうか。

確かに、現在の30～40歳代は、将来の所得増は約束されておらず、また所有から利用へと価値観が移り進んでいく中で、新築型コーポラティブからリノベーションやコンバージョンへとその需要ターゲットが移っていくのかもしれませんが。特に、賃貸型であれば都心及びその周辺で空き室が目立つ個人所有の業務ビルや賃貸マンション等をリノベーションやコンバージョンしてカッコいい住宅として再利用していく方向が有効であると考えられます。

### 法制度や融資面では解決すべき課題が多い

お話しの中で、「新築と比べて融資面での制度整備が今、最も必要。」とのご意見をお聞きしました。例えば、新築であれば3,000万円の分譲マンションでも殆ど頭金無しで購入することが可能なのに対して、リノベーションであれば、現在の建物の担保価値が評価されないため、最低でも諸費用を含めて約1,500万円程度の自己資金が必要との事でした。

これは、30～40歳代の特に、自由業（カタクナ業）の者にとっては厳しい選択となります。

### 街なか居住の有力な武器として

建築計画面や税制面、資金制度面等まだまだ解決すべき課題が多いと思いますが、特に、地方都市における街なかの再生に向けて、これからの地域を担う人々が、街なかで住んで、働いて、遊んで、交流する「街なか居住」を進めていく際の有力な武器となりそうです。



## 上山高原エコミュージアム～秋のエコフェスタを開催しました

〔大阪事務所／吉田 久視子〕

上山高原（うえやまこうげん）は一

上山高原は、兵庫県の但馬地域にある温泉町の南部、鳥取県との県境に位置しています。兵庫県下では貴重なブナの森とススキの草原が広がる、豊かな自然に恵まれた魅力的な場所です。もちろん、自然だけでなく、自然とともに暮らし、支えつむいできた地元の人たちも魅力的です。そんな上山高原で、今年の秋も「エコフェスタ」が開催されました。

### 秋のエコフェスタ2003

今年のエコフェスタは天候にも恵まれました。プログラムは、「ブナ苗植樹」、「ススキ・ササの刈り取り」、「自然観察（池と水路めぐり）」です。参加者は地元スタッフをふくめ、およそ70名。神戸、姫路、夢前町、加古川市、明石市、尼崎市、高砂市などからの参加がありました。

### どんどんうまくなる？プログラム進行

毎年、春と秋に2回開催してきたエコフェスタですが、この秋で数えて4回目です。当初から「上山高原エコミュージアム準備会」が運営してきましたが、だんだん流れがスムーズになり、今ではみんなベテラン？です。都市部から来られた参加者の皆さんとの交流会でも、焼き芋しながらの楽しい会話が笑いが絶えませんでした。

昔、上山高原に来たことがあるという50歳代の女性からは、当時（約30年前）の写真の披露がありました。今よりももっと広がっていた



人工林を伐採した後にブナを植樹する  
いつごろ太木になるだろう？

ススキ草原とその女性の素敵な笑顔がとっても印象的でした。

これからも…！

上山高原エコミュージアムは、これから四季に応じた多彩なプログラムを行っていきます。毎月1回行っている定例プログラムの予定を下記に載せておきます。

仕事で何度も上山高原に行くことのある私ですが、行く度にその良さを実感し、飽き足りることがありません。ちょっと遠いですが、もっと行きたい！そう思います。ぜひ、皆さんも一度足をお運びください。

### ●今後のプログラム予定（平成15年度分）

- 1 / 25 インストラクター養成講座  
「森の案内人になろう」
- 2 / 1 かんじきハイキング  
「小又川滝めぐり・尾の谷滝編」
- 3 / 7 かんじき作りとハイキング  
「冬季限定の滝・鳴滝編」
- 3 / 14 インストラクター養成講座  
「海上の化石と太古の温泉町」

詳細は、ホームページをご覧ください。

URL: <http://www.ueyamakogen-eco.net/>

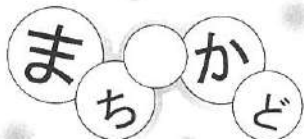
## “ボランティア・スピリット” 集合

〔取締役会長／三輪 泰司〕

この1月18日、内閣府・兵庫県・人と防災未来センター主催の「防災とボランティアのつどい」が脇浜海岸通の人と防災未来センターで開催されます。

旧年12月1日、神戸市役所で、特定非営利活動法人「都市災害に備える技術者の会」の設立総会が開催されました。来年、阪神・淡路大震災10年になります。

10年という節目の前に立ち上げたこのNPOが特別な意味を持っているのは、初代理事長に就任された震災当時の笹山幸俊前市長をはじめ、救助救援から被災調査・復興計画・防災計画へと、実際に現場であの匂いを体験した“技術士”と大学研究者・行政・開発機関の専門家が領域を超えて大集合したことです。



## 無機質なビジネス街が暖かな空間に ～御堂筋界限、淀屋橋WEST～

〔大阪事務所／高田 剛司〕

大阪のOLが働きたい人気No. 1の場所は、「御堂筋と本町」ということを聞いたことがあります。住友各社をはじめ、金融などの大手企業の本店・支店が整然と並び、銀杏並木がまっすぐ延びる御堂筋を中心とした界限は、大阪を代表するビジネス街として風格と気品が漂っています。

しかし、景気の低迷が続く昨今、大阪では本社機能の東京移転や事業所・営業所の統廃合が進み、御堂筋界限でも空室が出てくるようになってきました。そのような中で、オフィスビル1階をスターバックスコーヒーやタリーズコーヒーなどのカフェ系の店舗に転用する事例が目立ってきています。

陽も暮れて、御堂筋から一步内側に入ってみると、無機質で冷たい感じのオフィスビルには似つかわしくない、暖かな明かりがお店から漏れてきます。とかくこれまで、「昼間は御堂筋で働き、アフター5はキタカミナミで」という

パターンだったこの地区に、夜に会食できる「大人の隠れ家」的お店が現れてきました。

そのうちの何軒かの店名には、住居表示のような番号が付いていることに気が付きます。先日、お話を聞く機会があった商業プロデューサーの澤田さん（ケイオス）が、昨年4月に3件、同年12月に2件のレストラン開店を手がけ、御堂筋西側の地区を「淀屋橋WEST」と名付けて、まち再生の仕掛けをしているそうです。この番号が付いている店舗は、澤田さんのプロデュースしたお店で、出店オーナーが好きな番号を早い者順で付けており、遊び心も取り入れながら、協調した街の雰囲気を作り出そうとしています。

街はまるで生き物のように日々その様相を変えていきます。御堂筋界限もビジネス街の「昼の顔」だけでなく、人生を豊かにしてくれる夜の「交流の場」の提供が、都心に新たな活気と魅力を加えてくれることでしょう。



住友ビル2号館に昨年12月オープンした2店舗



レストラン入口に掲げられた番号

## アルパック (株)地域計画建築研究所

本 社

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

京 都 事 務 所 〒600-8007京都市下京区四條通り高倉西入ル立売西町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8F/TEL(052)202-1411 FAX(052)220-3760

東 京 事 務 所 〒186-0001東京都国立市北1-1-17・田畑ビル3F/TEL(042)501-2531 FAX(042)501-3024 分室/TEL(03)3226-9130

九 州 事 務 所 (株)よかネット 〒810-0001福岡市中央区天神1-15-35・ホンダハビエ5F/TEL(092)731-7671 FAX(092)731-7673