スペーシアは創立 30 周年を迎え、現在 10 人の研究員がまちづくりに従事しています。 30年前会社を立ち上げ、名古屋圏のコンサルタントとしての地位を築き上げてきた研究員、 これまで業務の中核を支え、これからのまちづくりの主力となる研究員、 さまざまな分野に関わりながら、自分の関心や得意分野を模索する研究員。 それぞれがスペーシアの取り組みを振り返り、これから求められるまちづくりについて考える機会を設けました。 このレポートでは、各員それぞれの経験や、未来を見据えたまちづくりについて思いを綴っています。

創設 会社周知の徹底と個性発揮を

Q

地域密着&手作り

顧問

スペーシアの理念と業務の規範

った。 品名では天体望遠鏡やペアガラスと シア号と名付けた年である。当時ネッ 鉄道が日光へ走らせる特急をスペー 心を癒す空間にかかわるものが多か く、店名ではクラブ・スナックという いう物理的空間にかかわるものが多 トで「スペーシア」を検索すると、商 スペーシアを設立した。偶然にも東武 一九九〇年七月に(株)都市研究所

エネルギーにあふれていた。 アを設立する際は、すでに二人は独立 室を出て、それぞれ異なるコンサルタ のスタートであった。同じ大学の研究 三人が合流した形になる。三十八歳二 していて、私が独立するのに併せて、 ントで働いていた三人だが、スペーシ 人と三十一歳の青年達?は新事業の 設立当初は研究スタッフ三人から 会社の理念については、地域密着型

> 案、 の高い一貫業務、 として①調査・企画から計画・政策立 ッチーなウリを打ち出そうと考えた。 とする職能の確立をめざすこととした。 動との調和のある新しいワークスタイ に最も近い建築系コンサルタント」で それは事務所の立地で、「県庁・市役所 このような高邁な考えとは別に、 ル提案、③都市・地域計画領域を専門 事業開発・推進にいたるまでの質 ②経済活動と社会活 キャ



1990年9月 設立記念パーティーにて

計画立案と事業推進の二本柱

の受注額まで積み上げていくタイプ くなく、落穂拾い的に毎年一定額以上 年度型で一件当たりの委託額が大き 推進の二本立てである。前者は原則単 の計画立案と都市再開発分野の事業 わが社の事業の柱は都市計画分野

時代の転換期となった。

芸術産業」とした。そして業務の規範 り感をもって価値を創造する「空間の

「知的な地場産業」と一つ一つ手作

生まれてくるタイプである。企業とし 捗状況によって委託額に大きな波が である。後者は事業完了までに十~ 重要で、売上げの安定化が求められた。 ては、この二つのタイプのバランスが 行投資の側面を持ち、再開発事業の進 五年はかかり継続性はあるものの、

バブル崩壊の船出と着実な実績づくり

が大きく縮小するという大嵐に突入 が生じる。その後は一つ一つの委託額 仕事量に反映されるのは数年の時差 寡で予算が左右され、バブルの影響が けた。公共団体からの仕事は税収の多 たが、船出したとたん、バブルがはじ 三名規模となった。 したため、右往左往しながら最大で十 十名規模の事業所になると描いてい 頂期で、当初事業計画では十年後に五 設立した一九九○年はバブルの絶

ションの能力を高めていくことが求 担い、公共空間利活用の推進を図った。 て、プロポーザル作成とプレゼンテー プロポーザルに転換していった。よっ 責任が鋭く問われてきたため、入札や 久屋大通オープンカフェの事務局を 高めていくと同時に、社会貢献として くりコンサルタントとして存在感を た。当初は随意契約が多かったが、二 ○○年以降からか、発注選定の説明 その後、着実に実績を重ね、まちづ 調査等の発注方法も大きく変化し

第二世代(二〇一〇~二〇二〇年)

取締役会長 石田 富

新たな展開の模索

代表を引き継いだスペーシアの第二世代となる二〇一〇年代は、二十年の実績の上にいかに新たな展開を図の実績の上にいかに新たな展開を図の実績の上にいかに新たな分野への挑戦として意識的に取り組んだ。撃沈したものも多いが、各自の視野を広げる機会にもなった。

二〇一一年のちょい乗りバスの社会実験では、単なる移動手段に終わるのではなく、楽しみの提供を提案した。のではなく、楽しみの提供を提案した。は、七大学研究室との連携による提致が、七大学研究室との連携による提致地区の再生につながる最初の取り栄地区の再生につながる最初の取り栄地区の再生につながる最初の取りに求められる施策と感じ、意欲的な提定をしたが、そのとので大赤字となってしまい、その後の会社経営に影響をしまい、その後の会社経営に影響を与えてしまい、その後の会社経営に影響を与えてしまったのは反省点だ。

げたが、実践の難しさを実感した業務の主体となる一般社団法人も立ち上空き家活用の実践として位置づけ、そ家を活用した創業支援の業務も実施。家を活用した創業支援の業務も実施。

でもあった。

てネットワークも広がっている。一設立の愛知登文会の活動支援を通じ生み出すことができた分野だ。二○一歴史まちづくりも新たな広がりを

新たな時代を若い発想で

近年、働き方改革が大きなテーマとなり、残業規制など組織としての対応なり、残業規制など組織としての対応が必要となっている。コロナ禍をきっかけとしてテレワークも始めた。コンかけとしてテレワークも始めた。コンかは事をしていくか、新しい時代に対いる。設立時に掲げた規範②③はまだいる。設立時に掲げた規範②③はまだといったところだ。

スペーシア設立時に描いていたのは、自分のやりたいことを実現できるは、自分のやりたいことを実現できるは、自分のやりたいことを実現できるは、自分のやりたいことを実現できるができたのは、勤務時間内でも研修という位置づけで業務の合間でもそんなことができたのは、勤務時間内でも研修という位置づけで業務以外のこともでかっ位置づけで業務以外のこともでいう位置づけで業務以外のこともでいった。

にある。十年での代表交代の意味はそこれ発想がいかされるべきであると考い発想がいかされるべきであると考

▼ 再開発三十年を振り返る

相談役 浅野 泰樹

未実績からのスタート

市街地再開発事業は、実績が特に強ってある。一トした。

「大家の関係者(名古屋市・同市住宅供用発の関係者(名古屋市・同市住宅供開発の関係者(名古屋市・同市住宅供開発の関係者(名古屋市・同市住宅供開発の関係者(名古屋市・同市住宅供加工を、

名古屋市内での組合施行第一号

名古屋市内では当時、再開発計画立名古屋市内では当時、再開発計画立る古屋市内では当時、再開発計画立る古屋市内では当時、再開発計画立名古屋市内では当時、再開発計画立るが出版の音楽の進行を望む地元の強い思いもあり、十二年間の密度の濃い対応の結果、名古屋市内初の組合施行が実明した。

岐阜市内五地区での事業実施

ネート業務を契機に三十年余、岐阜市駅前問屋町西部地区の事業コーディ岐阜市より依頼を受けたJR岐阜

事着手に至っている。事業完了と一地区(高島屋南)での工事業完了と一地区(高島屋南)での工駅西、問屋町西部南、岐阜駅東)でのまで、四地区(吉野町五丁目東、岐阜

当時、再開発コンサルタントは、権利者から見れば、地上げ屋、得体のした際に塩でもかけられかねない状した際に塩でもかけられかねない状況もあった。市の理解があり、市担当法の方を挙げた。長い年月、地元に保に全力を挙げた。長い年月、地元に保に全力を挙げた。長い年月、地元に保に全力を挙げた。長い年月、地元にを着し、権利者との応答を地道に積みの事業関係者の理解・協力が得られ、地土げ屋、得体のしる。

創造的活動としての再開発

と時間をかけ、多くの関係者の思いが にまた、事業後の建物の管理運営を通し できない極めて創造的活動である。 こティ形成のためのまちづくりであまた、事業後の建物の管理運営を通し また、事業後の建物の管理運営を通し また、事業後の建物の管理運営を通し また、事業後の建物の管理運営を通し を通し を通しる。 一方、コンサルタントとしては多 を学ぶ自己実現の場でもある。

ペーシアの理念の継続が求められる。応答による空間創造として掲げたスても、再開発事業を地元密着と人との社会・経済情勢の大きな変化にあっ

地域密着スタイルの確立

代表取締役 取締役 室長 櫻井 村井 高志 亮治 崇 健

地域密着・実践型コンサルタントへ

設立後三十周年を迎え、創立メンバー 体制が変わる節目の年になった。 以外が初めて代表取締役に就き、運営 に対応して活動を続けてきた。昨年は、 『地場産業」「空間芸術産業」を掲げ、 当社は、東海地方に根を下ろし、「知 人程度の小規模ながら時代の変化

りの利く」コンサルタントとしての強 個々の活動に真摯に取り組み、「小回 考える。小規模であることを存分に活 動を実践していく。 値観を意識的に持ってまちづくり活 も影響するようになり、常に新しい価 禍等、世界的な社会情勢がより地域に かし所員一人ひとりが地域密着の ルタントとして活動していきたいと と予想される中、存在感のあるコンサ 今後世の中がさらに大きく変化する みを生かす。SDGs、AI、コロナ この節目の年がコロナ禍と重なり、

今後の十年を展望した取組を整理する。 以下、計画、事業の各分野について、

計画 · 分野

参加型計画づくり

づくりの分野で培った計画プロセス 地方の自治体を中心に都市計画・まち や施策を定める。計画分野では、 ワークショップを実施し、課題を見極 企業等の意識調査、そして時には市民 GISの活用を含む統計分析、市民・ 野における法律や施策の動向の調査 に取り組んできた。 福祉など様々な分野の調査・計画作成 を活かし、交通、観光、環境、 自治体の計画策定プロセスは、各分 次の五年、十年の基本理念・方針 文化、 東海

まちづくりを参加型で進めていきた って提案していく。さらに、地区スケ 会動向も意識して新たな価値観を持 しても常に他分野の動向や最新の社 ハウを活かし、一つの分野の調査に対 これらの作成過程で蓄積したノウ ルでの魅力化に向けて持続可能な

豊かな社会づくりを目指したオープ ンスペースの活用

ている。PPPをはじめ民間活力を導 空き地などのオープンスペースをい 入した官民連携手法の導入が進む中 かに活用するかが重要な時代となっ 公園や道路、 既存ストック活用が重視される中 水辺、民間の公開空地

> まちづくり協議会等による地域まち を蓄積してきた。 する調査や社会実験などのノウハウ づくり、官民連携や公共空間活用に関 で、当社でも住民参加型公園づくりや

政・市民・企業・地域の火付け役、 うに「誰一人取り残さない」ことがオ 否めない。SDGsの原則にもあるよ 見ると商業主義的側面が強いことも していきたい。 ビティあふれる空間にするべく、 を活かし、東海地方において地区スケ 活性化→地域の価値向上→子ども・居 用を進めていくことが重要だ。例えば もが満たされる豊かな地域社会への ープンスペース本来の役割である。誰 なぎ役、黒衣役となり空間活用を促進 組みが必要である。蓄積したノウハウ いう好循環を構築できるとよい。しか 住者の増加→経済活性・賑わい向上と 公園での市民の活躍→コミュニティ 転換に資することを忘れずにその活 ールでより個性的で魅力的、アクティ し、それには多くの仕掛けや地道な取 一方、昨今の公共空間の活用手法を 行

参加型の公益施設づくり・商店街等の

の暮らしに寄与してきた商店街の空洞 化が危惧され、これらの再生が各地で 様々な公益施設の老朽化、そして人々 ル、スポーツ施設、生涯学習施設など 全国的に図書館、学校、病院、公共ホ



関する調査・計画作成、空き店舗活用リ を蓄積してきた。 おいてそれぞれ参加型手法のノウハウ 公益施設の中では主に図書館の再生に 主要な課題となっている。当社は、公共 ノベーションなどの商店街再生事業に

サイクルの仕組みづくりに取り組んで な市民の活躍とコミュニティの醸成、 増えている点では類似している。ワー 地域における社会・経済・環境のグッド 識の違い、再生に向けたプロセスの違 クショップ等の場づくりを通じて新た アイデアが生まれ、活性化する事例が いはあれ、これまで参入できなかった 所有が官民と違うことや様々な課題認 人を外から巻き込むことで新たな活動 公益施設の再編と商店街の再生は、

名古屋・柴田商店街でのまち歩きの様子(2019年)

開 事業分野

つながる再開発事業 当社が本格的に再開発事業へ取

組み完成に至った大須三十番第一地 実績を重ねることができた。 この東海圏で数地区の事業に関わり、 二○○三年竣工)から十七年、この間、 |市街地再開発事業(名古屋市中区

業で土地区画整理に関する手続きや 理事業の同時施行という特徴的な事 舞台は、愛知県春日井市 事業規模は、大須地区より多くの権利 諸条件も踏まえながら進めた。 前地区で、駅前型再開発と土地区画整 大須地区での経験を活かす次なる 勝川駅 。また、



勝川地区再開発事業(2007年竣工)

丸となり、駅前商店街活性化 かかる事業に取り組んだ。

組んだ。 関係を通して事業完成をめざし取り 期の勉強会から工事完成に至るまで 十数年を要した。権利者始めそこに関 を重ね、 ことが大きい。当社も事業へ携った青 わる人々の事業への想いが途切れる よりプランの見直しや事業計画変更 ことなく、また行政支援も継続された として事業推進に関わる様々な機 事業施行中は、経済情勢の変動等に (住宅デベロッパー、設計、 税務、登記等)との協調・協力 多くの時間が費やされ、初動 建設、

らも権利者や行政担当者とともに 者数を有し、三街区(三工区)、

再開発ビルからなる大型プロジェ 課題を抱えなが へ期待が

事業完成後の管理と長期的支援

ントとして、長期的な資産管理に向 を維持するという新たな課題を抱え 産管理を継続し、良好なビル管理体制 が進む中で、円滑な世代交代を図り資 験を蓄積してきたが、権利者の高齢化 産管理に奔走しながらビル管理の経 法人を設立し、その管理運営に携わる も権利者が共有する権利床は、権利者 われる物件の発生も危惧されている。 視され、一部では限界マンションと言 では管理組合組織の機能低下が不安 に区分所有者の高齢化率が高い物件 た権利者支援にも取り組みたい。 つつある。事業に関わったコンサル 仕組みでスタートした。権利者自ら資 川地区も十三年が経過した。両地区と 前述の大須地区は竣工後十七年、勝 全国の分譲マンションの中でも特

まちづくり **・計画との連携による事業**

の再開発事業は行政支援

事業の支援をめざしたい。 でまちづくりとの連携による再開 が求められる。行政との共働関係の中 、民間

地域密着の事業支援

のもとで事業化支援を務めることが め細かく柔軟に対応でき、良好な関係 できた。それにより権利者ニーズにき 近く、地域密着の中で取り組むことが できた。 屋近郊の地区で権利者との距離感も とになり、昨年までに三地区が完了し、 地区が施行中である。引き続き名古 区の事業支援の相談を受け携るこ 勝川地区を終える頃から岐阜駅前



当社が JR 岐阜駅前で関わってきた再開発ビル】

- 左奥:岐阜シティ・タワー43(2007 年竣工) 中央奥:岐阜スカイウイング 37(2012 年竣工)
- : 岐阜イーストライジング 24(2019 年竣工)

加藤

技術革新によるまちづくり

運転、VR、eスポーツの普及など、 ラベルをする物語である。映画の中の クションではなく近い将来実現され 課題は多いが、技術的には現実的にな の実用化に向けたロードマップを公 ルマは、国土交通省が二〇二〇年代で は開発途中である。例えば、空飛ぶク た技術の多くは、現在では実現済また ボード、飛び出すアニメーション広告 二〇一五年は、空飛ぶクルマ、ホバー 主人公が三○年後の未来にタイムト る事象として認知されてきている。 ってきている。その他にも5G、自動 表している。エネルギーや法規制など せたものだが、当時、近未来的であっ などが登場し子供ながら胸を高鳴ら 『バック・トゥ・ザ・フューチャー2』。 まちづくりにも新しい技術がどん 九八九年に公開されたSF映画 映画で描かれたことが、最早フィ

> 合意形成、導入後の効果的な活用方策 法規制への対応、多様な関係機関との 導入に向けた計画策定、実用に向けた 拍子もないと思われていたことがノ していく必要がある。 の検討など、多くのミッションをこな ーマルになるかもしれない。一方で、

巡らしていきたい。 れないように今後もアンテナを張り 加速度的な技術革新に置いていか

研究員

人類のめざす生物多様性とは?

ある。 たちの身近にやってきて浸透しつつ 駆除やレジ袋有料化の取り組みは私 状況は芳しくない。とはいえ、外来種 価(GBO5)が公表されたが、達成 を目標年とする「愛知目標」の最終評 実現をめざす。昨年九月、二〇二〇年 ○年までに「自然と共生する世界」の COP10から十年。世界は二〇五

コロナの問題はウイルスや細菌に

船の重油の流出事故による海洋生物 は個体の感染状況にかかわらず全頭 の高さ故、感染が確認された養豚場で への影響は計り知れない。二〇一九年 る。昨年モーリシャス沖で起きた貨物 多くの生物を死滅させることもでき 流行した際には、その感染力と致死率 に東海エリア周辺で豚熱(CSF)が 一方で、人類はわずかな選択一つで

空間での行政手続きや自治会の会合、 どん導入されていくことだろう。VR

eスポーツによる町民運動会など、突

ると、なんと残酷なことだろうか。 間に置き換えたとき、何人の人間が殺 コロナの状況と照らし合わせ、豚を人 約六万五千頭が殺処分された。昨今の たが、二月の発生以降、十二月までに 県では十月にワクチン接種が始まっ 殺処分という防疫処置がされた。愛知 処分されることになるだろうと考え

描かれ、海を知らない「スペースチャ 世界。そこでは海が地球の象徴として 地球で生きられなくなってしまった 境管理で生態系が乱れ、もはや人類も 底的に排除するという行き過ぎた環 イルド」が地球をめざして旅をする。 その世界観が強く印象に残っている Dスキャンの技術もさることながら 地球博の「三井・東芝館」の映像作品 人類にとって有害な生物や物質を徹 『グランオデッセイ』を思い出す。3 こうした問題を考える時、私は愛・

対して人々をセンシティブにさせ、素 見え隠れする。私たちの子孫が「海の 生物多様性を掲げながら、自らにとっ することを必要以上に嫌悪する人も 音」を忘れないよう、地球に向けた「壮 て都合の悪い生物を排除する未来が いる。こうした風潮を通じて、人類が 手で触れたり他人と物を共有したり 人類とそれ以外の生物の未来につい 大な冒険の旅」をしなくて済むよう、 真剣に考える時である。

変わらないものを残すために

はそう遠くない将来、日本のウィンタ ている者としては残念というより、む 年々増えており、趣味でスキーを続け 少雪を理由に廃業するスキー場は ことが当たり前のようになってきた。 まうかもしれない。 ースポーツは過去のものになってし しろ危機感を覚えている。このままで 葉を毎年聞くようになり、暖冬である ここ数年、「今年は暖冬」という言

が達成に向けた努力をしなければ意 標とする世界を思い描いても、私たち 結び、各国が対応を進めてきたが、そ 感じる様になってきた。温室効果ガス それどころか、異常気象は年々身近に の間にも排出量は増え続けている。目 の削減を目標に掲げて世界で協定を いが、対策の効果はまだ見えてこない。 世界的に気候変動が叫ばれて久し

る。その速さには圧倒されることも多 ばならない時代を迎えている。 次の世代に残していきたいものも沢 気候、それに基づく文化や風習もその 山ある。地域ごとの自然環境や独自の いが、一方では変わらないでほしい、 人類一人ひとりが行動を変えなけれ 一つだ。それらを残すために、私たち 社会は絶え間なく変化し続けて