

対談

『都市再生へのまなざし』

大阪市立大学大学院文学研究科
アジア都市文化学専攻 助教授

(株)都市研究所スペース
代表取締役

橋爪紳也さん & 井澤知旦

大阪の都市再生

井澤 橋爪さんは関西を中心に全国区で活躍されていますが、地元である大阪を話題にした様々な本で第三セクターの破綻の事例が取りあげられています。関西の地盤が大きく沈下しているようですが、特に大阪の都市再生の現状はどのようなものでしょうか。

橋爪 それは、行政の感覚が民間に近過ぎたことが要因であると思います。ただ、反省すべき点は多いですが、全てが失敗とは思えません。よく神戸の西神ニュータウン（NT）や大阪の千里NT等が取り上げられますが、成功事例もありました。そのベクトルが変化してきた

橋爪紳也（はしづめ しんや）

1960年大阪市生まれ。京都大学工学部建築学科卒業。工学博士。イベント学会副会長、(社)日本ディスプレイ業団体連合会理事等。



イベントやディスプレイ、盛り場や商業施設に関わる総合的な研究を展開するとともに、各地で市民参加型のまちづくりを展開中。

のが九十年代からで、その頃の事業をどう評価し活用していくかが今の我々の責務だと思います。

井澤 先の二事例は、当時の高度経済成長時の拡大路線の受け皿としては成功してきました。しかし、九十年代後半以降の過剰投資に対して需要はなく、三セクの破綻という評価をされています。この点をどう評価するかが今後の都市再生の視点ともいえますね。

橋爪 それは、人口を過剰に予測したことが原因でしょう。一方で人口減少がささやかれ始めたのもその当時ははずす。

井澤 今後の都市再生には住まい手、立地企業、専門家、自治体の四者の協働によって、都市空間やコミュニティ・文化等を創出・改善していくことがポイントになると思いますが、その時の「公共」とは何かが鋭く問われてきていますね。橋爪 今後は、従来の公共の概念を変えていく必要があります。過去、中央で決めたことを地方自治体が行動に移して

きました。それは目的を達成させる上で弾力性や柔軟性がありませんでした。行政が考える公共性は計画をやり遂げること目的を置いていました。状況の変化に応じて見直す柔軟性がない。これは都市再生を考えるうえで見直すべきところだと思います。いくつかの選択肢を用意して、状況が変化したら見直すような計画手法が求められていると思います。

井澤 今の点は、例えば五十年後の都市像や目標そのものを見直すのか、アプローチの仕方や選択肢を時代とともに見直すことどちらでしょうか。

橋爪 目標を状況に応じて変えていくように設定する必要があります。我々は、将来の計画人口予測の概念がぶれることを実際に経験しています。厳密なプログラムではなく、大きな方向性のもとで着手するシナリオを持つべきです。

都市再生における

マネジメント

橋爪 これからの都市再生では、デベロップメントの概念とともにマネジメントの概念を持ち合わせていなければいけないでしょう。郊外住宅地の開発では、デベロッパは早く売り切れることを優先させ、その後のマネジメントの意識は低い。一方で、そうした部分を市民活動やNPOの役割として位置づけたとしても必ずしもビジネスチャンスに結びつくかどうかまだみていません。

井澤 デベロッパメント（建設）でのビジネスチャンスとマネジメント（運営）でのビジネスチャンスとで投資規模が大きく異なるので、後者にはまだ目が向けられないのでしょうか。

橋爪 コミュニティをサポートする視点はプランニング当初から盛り込んでおくべきで、デベロッパメントの段階からマネジメントの考え方をいれておく必要があります。これまで、将来のことはその時代の人が何とかするという無責任な

開発が行われてきましたが、それは人口増加が見込まれた時代の計画論でしょう。今はそうではなく、地域ごとの判断が問われる時代になってきました。地方分権は、競争社会をめざすことと表裏一体です。地域の発展は地域で考えていく必要があります。

地方都市の再生に

秘訣はあるのか

井澤 都市再生でも緊急整備地域指定が行われた大都市型に加え、稚内から石垣までを対象にした地方都市型があります。地域独自で考え、それに応じた支援をする仕組みになってきました。地域資源のいわば棚卸をして、それらを活用して都市再生を考えることが求められています。そうした国の政策をどうみま

住まいができて産業自身が衰退しては労働を求めて外へ出るしかありません。その地域経済を牽引してきた基幹産業が衰退した後の地方都市は、再生の展望が開けていません。多くは大規模商業開発や住宅開発中心で、次の産業を伸ばそうとする状況になっていません。こうした地域の都市再生への策は何かありますか。

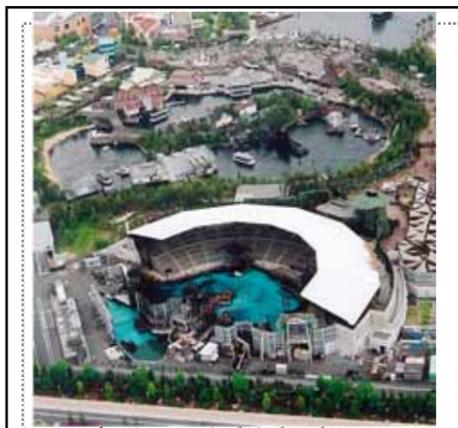
橋爪 従来の産業都市から魅力的な住宅都市へと転用されるビジョンがクリアならその選択肢も考えられます。商業機能の強化も必要ですが、ある限度を超えたら住宅系用途へと転換したほうがいいケースもあります。または、地域の中で新たなコミュニティビジネスを興していくケースもあるでしょう。開発事業には、複数の選択肢があつて、その時々で岐路があつたはず。我々はその判断による結果を評価するのではなく、そのプロセスを評価することが大切だと思います。

井澤 第三セクターや土地信託の開発では、経営が成り立たなくなり、建物だけが残ってしまうケースがあります。今後その資産をどうマネジメントしていくかは、橋爪さんや我々コンサルタントの腕の見せどころということですね。



地域産業と都市再生

井澤 産業の中でも製造業の展開は変化が大きい。自動車産業はその典型ではないでしょうか。本社機能は地元でしっかりと定着させつつ、しかし自動車の供給体制は世界規模で行っています。産業構造は、二次産業から三次産業へとシフトするのが発展であり、二次産業が残っている地域は遅れていると言われますが、今の日本経済を牽引しているのは、裾野の広い自動車産業を代表とする製造業です。大阪は、金融サービス業中心の経済政策をとってきて、東京と大阪の二本体制がはやっただけではありません。最近では東京に一本化されてきています。橋爪 基幹産業は一つだけではなく、異なるジャンルの産業が複数でコアとなる産業を抱えているほうが強いでしょう。製造業が突出している地域でもサービス業など文化的側面から新たに雇用を創出できる産業を持ち合わせていたほうが将来の状況の変化にも柔軟に対応できます。より弾力性のある地域経営が可能になると思います。何か一つに突出してしまうと、それがダメージを受けた時の反動が大きくなります。炭鉱の町などが経験してきたように。



ユニバーサル・スタジオジャパン 入場料金の見直しやアトラクション新設、行政支援等により経営再建に取り組む。撮影:橋爪紳也氏

地域が生き残っていく上で重要な要素になるのではないのでしょうか。ただ、競争の時代となれば、あれもこれもではなく、一点突破型で地域の強みを前面に出す方がいいことありそうに思います。橋爪 一点突破の時の一点が何かと問われると思います。ある特定の産業から各方面へ波及し、新しいアイデアや新しい産業が生まれ、それを誇りに思える元気な人々が増えることで、地域も元気になると思います。求心力のあるアイデアが重要ではないでしょうか。

団塊の世代の人材活用

井澤 間もなく、団塊の世代が定年を迎えようとしています。そうした人々を都市再生の現場で活躍できるようにしていくことが重要だと思います。様々な経験や高度な知識を持った人々が地域に目を向けてくれば、都市再生にも弾みがつきます。そうした事例などは何かありませんか。

橋爪 団塊の世代の人々の価値観や生活様式がどの方向に向けられるかによると思います。リタイアメントリゾート派かセカンドキャリアを活かして働き続けるかのどちらかだと思いますが、多くの人はずっと働きたいと思っているのではないのでしょうか。

井澤 定年を迎えてその後の生活を見つめ直し、報酬よりも地域に根ざした取り組みに生きがいを感じる人が多いと思います。そうした人に都市再生や地域再生の現場で活躍してもらう方法はないのでしょうか。

橋爪 そうした人々は、自発的に居場所をつくり、努力するでしょう。そうした地域の魅力が高まり、また不動産の資産価値もあがると思います。逆にそうではない地域は都市問題を抱えてしまうかもしれません。その時に公共がどう関わるかです。

井澤 公共性とは公平性と公益性が基本ですが、今後は、地域の価値は地域の



都市再生と観光都市

井澤 近年、都市再生のキーワードとして「観光」があります。都市観光、歴史観光に加え、この地域では産業観光を特色としてアピールしているところがあります。いずれにせよ、観光による集客都市をつくる上で必要なこと何でしょうか。

橋爪 都市は人々が交流し、新たな産業を生み、様々な情報発信をしていく魅力的な場だと考えます。これまで都市は人口規模や産業規模で定義づけられてきました。それには疑問があります。広大な行政区をもった都市でも都市機能を有しているエリアはほんの僅かであったりします。こうした都市は、夜間人口ではなく、ビジネスマンや学生、観光客といった多くの昼間人口が集まることで、都市的な場所として成り立っています。私が生まれ育った大阪ミナミでは、オフィス街が変容、アメリカ村や堀江、南船場のような若者向けの店舗が集積するエリアができました。都市の中で機能や産業が何も変わらずに固定されると面白さはなくなり、新たな担い手や刺激を外から受け入れることで中心市街地の活性化につながると思います。

まちづくりに

エンターテイメントを

井澤 今後は、「まちづくり」をエンターテイメント化できないだろうかと考えられています。まちにはエンターテイメント化できる様々な要素が詰まっている気がします。どのような仕掛けがあるのかをお考えを聞かせて下さい。

橋爪 キーワードは「楽」です。「楽」というのは「楽をする」ではなく、「楽しむ」ことで、個人個人が自分なりに自由に楽しむか考えることが大切でしょう。エンターテイメントも重要です。エンターテイメントとは、誰かが誰かに働きかけることが前提にあり、笑い、感動、

人を支えることもそうです。個別に働きかけるということ。一方で遊園地の観覧車のように皆が同時に同程度の楽しみを得るものをアミューズメントと言います。店主との掛け合いが楽しめる市場で買物をするのかスーパーで均質的なサービスを受けるのかの違いだと思います。エンターテイメントのまちづくりは、人と人との関係性を生む試みです。

井澤 人間対人間の関係性をつくることは、まちづくりの考え方のそのものですね。橋爪 人と人との関係づくりをコミュニケーション形成へとつなげていくことがまちづくりの本質だと思います。今のまちづくりの議論は多くを盛り込みすぎている言葉として限界があります。建物を建て、道路を通し、新しい産業を興すことは結果論であり、その途中にある人と人との関係やコミュニケーションの総体がまちづくりと考えるのではないのでしょうか。

井澤 成熟社会、人口減少社会におけるまちづくりは、近代になってから経験していません。その意味で都市再生はこれからのまちづくりの方向性を提示していく必要があると思います。今日は、どうもありがとうございました。

橋爪紳也氏 著書



「集客都市」文化の仕掛けが人を呼ぶ



新刊 「あったかもしれない日本」