

特集

名古屋圏における エリアマネジメント の展開

エリアマネジメントとは

「エリアマネジメント」は人口に膾炙した言葉ではない。直訳すれば「地域の管理・運営」となる。一般的には町内会や商店街振興組合のほうに分かりやすいが、それとどこが違うのか？

時宜を得て、平成二十年三月に国土交通省土地・水資源局が「エリアマネジメント推進マニュアル」(以下「マニュアル」と略す)をインターネットで公表した(同年八月には既存タイトルに「街を育てる」という冠をつけて書籍にもなっている。インターネットのほうはカラーを多用しているのでわかりやすい)。ここでの定義は「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」とし、再解釈すれば、エリアを限定した「地域」で、多様な関係者が主体的に、環境や価値の維持・向上を図るべく、つくり育てる、ということになる。この定義を厳密に当てはめれば、先に述べた町内会や商店街振興組合は、特定の関係者により運営されているところが、「エリアマネジメント」との違いであろうか。

なぜ今エリアマネジメントが求められる？

先の「マニュアル」は、次の三つ、すなわち①環境や安心・安全への関心の高まり、②維持管理・運営の必要性の高まり、③地域間競争の進行に伴う地域の魅力づくりの必要性の高まり、を求められている理由として掲げている。これは「脱

行政」であり、「脱開発」、「脱標準」であると筆者は理解している。

(一) 脱行政とは：行政の財政的・人的制約を超えた取り組みが求められていることと市町村合併も背景として地域レベルの問題意識をもつ感性と機会を行政は持ち合わせづらくなっている。よって地域の多様な主体が一緒に取り組まざるを得ない。

(二) 脱開発とは：前述の②のタイトルだけでは自家撞着で意味不明だが、例えば土地区画整理組合であれば造成と換地をすれば事業完了し、解散した。その後は野となれ山となれである。しかし、これからの人口減少や新規公共投資減少の時代には、今ある街を活性化するために、今ある資源をいかに活用(これが維持管理・運営ということになる)していくかという終わりなきテーマの追求に重点が置かれる「脱開発」の時代になっている。

(三) 脱標準とは：…全国画一のナショナルミニマムやシビルミニマムを超えて、地域の個性となる魅力を引き出す必要がある。一般的には中心市街地が場所として想定されるが、衰退中心地域の活性化のみならず、活性中心地域を維持するためにも、また住宅地の定住環境を強化するためにも必要である。

エリアマネジメントのタイプ

全国的に見て、エリアマネジメントを推進するタイプはいくつかに分けることができる。

《中心市街地のエリアマネジメント》

一つには中心市街地を構成する商業・業務地を対象にした活動であり、既存型と新規型がある。既存型は中心市街地や観光地域などがあり、新規型は大規模機能転換用地(大規模工場や鉄道停車場などの跡地開発地)などがある。既存型の中心市街地もより詳細に分類すると活性化型と活性化強化型がある。

《住宅地のエリアマネジメント》

もう一つは住宅地を対象にした活動であり、これも既存型と新規型がある。既存型は古くなったニュータウンや伝統的町並み群、課題を抱えた既成市街地など



名古屋駅地区でもエリアマネジメントが動き出した。

べてがエリアマネジメントを目的とする組織ではないだろう。逆にエリアマネジメントを目的とする任意の団体や中間法人、TMOなどもある。

《組織体制と活動資金》

エリアマネジメントの課題
まちづくりは長期的な取り組みであるので、しっかりとした組織体制の確立と活動資金の確保が重要である。その反面教師として従来型TMOがある。それは商業者を中心に組織構成されていたため、空き店舗対策や業種再編対策を図ろうとするも、地権者が参加していないので、合意が得づらい状態に陥る。もちろん組織を牽引するリーダーは不可欠である。また活動資金がある程度潤沢にならないと、調査するにも計画を策定するにも、さらには事業を実施するにも、継続性のあるまちづくりはおぼつかない。

《大義名分と直接メリット》

東京駅の「大丸有エリア」や「日本橋エリア」のマネジメントの取り組みを聞いていると、多様な関係者の参加を促すには、大義名分と直接的メリットの両方がないと進まないようだ。「日本の原点である」日本橋や大丸有が変わらないと日本も変わらない」とする大義名分は事業者の心をとらえやすいし、同時に集客によってPR効果が高まり、売り上げが伸びるといふメリットも必要であるということだ。

《行政との連携》

もう一つは行政との連携である。まちづくりは公共空間や公共施設との関係や公的規制や誘導を抜きにしては進まない。しかし最近気になることは、地元がまともならなければ行政は動かないというスタンスである。行政からのアプローチ(最初の一撃)によって、組織が立ち上がり動き出すこともある。マニュアル的ではなく、臨機応変な対応が求められる。

名古屋圏での状況

本特集で取り上げるエリアマネジメント

ト事例は、弊所が関わった地区や何らかに関わりを持った地区を取り上げている。

第一に、名古屋の玄関口で大変貌を遂げつつある名古屋駅地区の環境改善やガイドラインづくりに取り組みもうとしている「名古屋駅地区街づくり協議会」、第二に勝川駅前再開発地区でのソフトなまちづくりに向けて循環バスを独自で走らせて活性化を図ろうとしている「勝川駅周辺まちづくり協議会」、第三に海の玄関口で地域住民が主体となって活動資金も確保して進められている「港まちづくり協議会」、第四に衰退した織機間屋街のコミュニティ再生に向けてさまざまな取り組みが始まった「錦二丁目まちづくり連絡協議会」、第五に個別地区では積極的な安心安全の強化やにぎわい等の創出に取り組んでいる栄エリアで、それらを一体化し共通な取り組みを実施することで栄全体の活性化を図ろうとしている「魅力あふれる栄地区推進協議会」、の五地区である。

これらの事例は中心(既存)市街地の活性化型、あるいは活性化強化型の事例となっている。これら以外にも、産業観光とまちづくりを一体的に推進してきている「ものづくり文化の道推進協議会」やオープンカフェを普及し、マネジメントする「久屋大通オープンカフェ推進協議会」が実績としてある(すでに〇六、〇七年ラバダブで報告済み)。さらに、住宅地を対象にしたものとして、高齢化が着実に進行しているが、地下鉄が開通することで、大きくまちが変貌すること前提にエリアマネジメントに取り組みようとする事例が生まれつつある。福祉サービスを提供するNPOが多様な生活サービスにまで幅を広げ、生活の質を高めようとする取り組みが名古屋市区緑地鳴子地域で始まった。

名前をエリアマネジメントと変えれば物事がスムーズにいくわけではない。流行に乗るのでなく、事の本質を見据えてまちづくりを進めていきたいものである。