

岐阜スカイウイング37 竣工その後

山崎 崇 ・ 村井 亮治

一昨年の二〇一二年に竣工を迎えた問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業「岐阜スカイウイング37」。竣工後の一年を振り返る。ビル竣工後は、ビルの管理運営はもちろんのこと、ビル全体の価値や利便性を高めていくことが必要になる。岐阜スカイウイング37では再開発組合の理事が清算人や管理組合・権利者法人の役員という立場に変わった後も、ビル全体・周辺まちづくりのための活動を継続している。

竣工再開発組合から清算人へ

二〇一二年八月に、再開発ビル「岐阜スカイウイング37」は竣工した。その後、店舗業務施設の多くは十月頃までに、住宅入居者の多くは概ね年内での引越しを終えた。年が明けた二〇一三年一月には、住宅部分の区分所有者で構成する住宅部会の設立総会が開催された。そして、三月に再開発組合の解散総会を開催し、四月に岐阜県知事から解散認可を得た。組合解散後は、組合理事が清算人となり十二月の清算終了に向けて事務処理を行った。

ビル全体の価値や利便性の向上

清算事務を行うとともに、再開発ビル全体の価値をより一層高めるために、案内サインの充実や共用部分へ設置する防犯カメラ・ベンチ・植栽の増設、環境音楽BGMの再生などを行った。また、大雪時には雪かきを行い、ビル周辺の違法駐車車両の取り締まり強化を警察に依頼するなど、管理組合役員自らが利用者の利便性を高める努力をしている。

再開発ビルの認知度向上のためにラッピングバスを走らせることも行っている。開業当初は利用率の低かったビル内の駐車場も、自走式駐車場の利用勝手やJR岐阜駅へのアクセスも積極的にPRし、利用率も徐々に高まり、パーク&ライドや



市内を走るラッピングバス

駅周辺イベント開催時の駐車場需要に役立てている。

再開発事業の記録・整理

再開発事業の概要や特徴を整理・記録するために、二〇一三年二月から事業誌や事業DVDの作成を開始し、十一月に開催した事業完了記念パーティの際にお披露目し、若原代表清算人から細江岐阜市長に事業誌を贈呈した。アパレル問屋街の成り立ちや町内会別研究会立ち上げから再開発組合解散までの事業経緯をまとめるだけでなく、組合員や事業関係者の「生の声」ができる限り伝わるように編集されている。



JR岐阜駅歩行者用デッキからツインタワーを望む
(左:岐阜シティ・タワー43、右:岐阜スカイウイング37)

事業の効果

先行再開発ビルの「岐阜シティ・タワー43」とともに、まちなか居住の実現に繋がった。約三百人が店舗業務施設等で働き、顧客やホテル宿泊客、岐阜大学サテライトキャンパスに通う学生等の来訪者もおり、新たな雇用の場やにぎわいが生み出された。一九七六年の統計開始以降、転出超過であった岐阜市の社会動態人口が、二〇一一年から二年連続で転入増への転換にも寄与していると思われる。また、再開発ビルの完成は、周辺地区での再開発事業の機運の高まりにも貢献している。

再開発事業の推進の他、ビル完成後の管理運営に関して様々な協議や意思決定の経験を重ねたため、権利者には、自主的に管理運営を行う意識が育った。その結果、ビル全体の適切な運営、管理会社への協力、テナントからの要望対応など権利者自らが積極的に携わっている。また、再開発事業のハード整備を契機に、JR岐阜駅周辺施設連携促進協議会への参加や、岐阜シティ・タワー43との合同イベントの開催など、駅前地区の活性化につながるソフトなまちづくり活動も展開され始めていて、今後も期待したい。

神話と信仰に守られてきた

自然との共存の姿

村井 亮治

昨年、ハワイ島を訪れる機会があり、ハワイ諸島最高峰「マウナ・ケア山」に立ち、美しい満天の星空とサンライズに魅了された。一方、国内では、日本一の山「富士山」が関連する文化財群とともに「富士山」信仰の対象と芸術の源泉」の名で世界文化遺産に登録され富士山ブームが起こった。この二つの山の話から雄大な自然との共存の姿に触れてみたい。

ハワイ島は火山噴火により形成されたハワイ諸島最大かつ最も新しい島で、「マウナ・ケア山」は標高四二〇五メートルで、太平洋上で最も高い山とされる。冬には積雪もあるその山頂付近は、世界で最も天体観測に適した場所の一つとされ、現在十三基の世界最先端の天文台が設置されている。日本も国立天文台の天体望遠鏡「すばる」が設置され、一九九九年から観測を行っていることは有名。

このマウナ・ケア山には、今も天文台の建設計画があるが、先住民からは神聖な場所として崇められ、開発による環境への影響が問題となり、法廷闘争の末、二〇〇七年より新たな開発をするには、既存の天文台撤去が条件とされた。また山頂は、その満天の星空とともに夕日や日の出を鑑賞する観光ツアーが人気で世界中の観光客を魅了している。

しかし、先住民の意思を尊重し厳しい規制の中で、ツアーでのみ立ち入り許され、ツアー会社や乗り入れ車輛の台数も制限されている。ツアーの途中に森林限界付近の施設に立ち寄ると、貴重な高山植物が厳しい環境のなか自生し、より環境保全の重要性を印象づけられた。一方、「富士山」では、世界遺産登録後、登山ブームも重なり、登山者急増への懸念から入山規制の措置と思われる入山料が任意ながら徴収された事は記憶に新しい。だが、その是非については様々な場面で議論され、雄大な観光資源の活用と

裏腹に安全、環境面への配慮など、関係者の方々は難しい課題に直面したと思う。登山者として使途が検討された上での入山料徴収は必要を感じるが、登録二年目の今年、昨年の検証結果とともに新たな取組みや規制等、その動向を見守りたい。

数年前から政策的に数量規制の中で環境保全に取り組んできたマウナ・ケア山と既に登山者が飽和状態の中で規制の在り方を議論していく富士山。どちらも神話や信仰といった厳かな中で古くから先住民や日本人を魅了してきたその頂きは悲鳴をあげながらも、人々を受け入れてくれている。まだ富士登山予定はないが、もしその機会がきたら環境が維持されている背景や将来に亘り守り続けていかなければいけない意義を考えたいと思う。

※ハワイ情報は現地情報及び一部「ウィキペディアフリー百科事典」から引用。



マウナ・ケア山頂付近に並ぶ天文台。
左より日本、米国(W・M・ケック天文台)。
荒れた大地は火星を連想させられる。