

# 再開発におけるコミュニティの再生

浅野 泰樹

## 再開発におけるサードプレイスの整備

地域の再生・活性化をめざす中心市街地における再開発では、スラムクリアランスによって新たに商業施設、公共空間や公益的施設などの「憩いの空間」、「魅力的施設」の整備を図り、「サードプレイス」ともいえる地域住民等の交流の場を創造しようとする取り組みが多い。

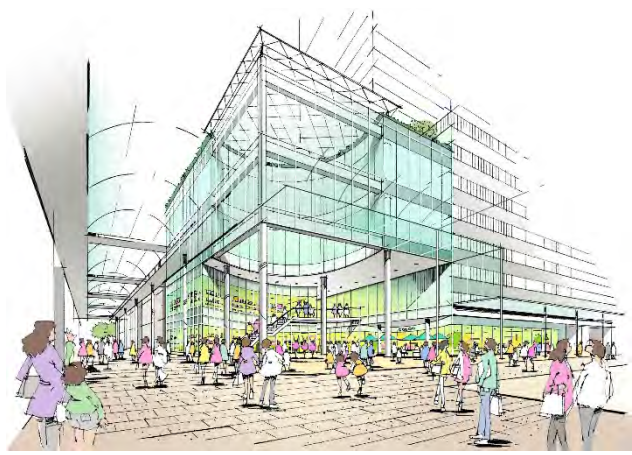
現在、事業推進を支援している岐阜市高島屋南地区では、柳ヶ瀬地区の活性化を目指し、再開発事業により、商業施設の他、健康増進や子育て支援機能を有する公益的施設や交流広場となる「(仮称)ゲートテラス」の整備が計画されている。

こうした施設が、地域住民や市民にとつての「サードプレイス」となり、コミュニティ再生の核となるには、ハードとして整備のみならず、再開発における権利者の活動や管理運営へのかわり方及び施設整備等のプロセスによるところが大きいのと思われる。再開発に関わってきた経験を踏まえ、

コミュニティの再生・創造について考えてい。

## 再開発における合意形成要因

中心市街地、再開発のエリアでは、一般に自治会や商店街組織等による地域活動が行われていることが多い。まちづくりや再開発においては、コミ



ュニティ意識が高く、良好な人間関係が形成されている地域での合意形成は比較的円滑に進みやすい。一方、長年の地域活動の積み重ねの中で複雑な人間関係に陥っている地域もある。

地域組織では、人事異動のある会社等の組織と異なり、一旦こじれた人間関係の修復がなかなか難しい。こうした地域では、「○○さんが進めているまちづくりには協力できない。」という関係者の声を聞くこともある。

地域活動を通しての良好な人間関係(コミュニティ)の構築が、ハードなまちづくりの合意形成に大きく関係するといっても過言ではない。

## コミュニティ再生・育成の場

再開発では、事業推進のため、幾度となく理事会・部会等での話し合いの場を持つことが不可欠である。

単に自らの居住・営業環境を改善するためだけでなく、地域をまとめ、まちを再生させるという目標達成の過程では、理事会等の活動の場が、時として、理事等にとってストレスの場となることもある。

しかし、地域に関わる人々が地域再生のため、地位や身分に関係なく集い、平等で相互扶助精神の基に運営される理事会等の活動の場は、まさに「サードプレイス」であると言える。



また、理事会等を通して、まちづくりに関する情報・知識を習得する、良好な人間関係の構築・再生を図る、施設の維持管理について十分な話し合いのうえ管理組織を構築・運営できるノウハウを蓄積するなど、一歩一歩成果を出していくことで、その場を関係者にとって「居心地の良い創造の場」にしていく必要がある。

そして、その活動の積み重ねが、施設の運営組織に受け継がれて初めて、再開発そのものがハード・ソフトにおいて、地域住民の「サードプレイス」となりうるのである。

また、「サードプレイス」であり続けるには、地域に関わる人々が、寛容さと相互扶助の精神をもって、良好な関係を次世代に継承し、長く維持し続けることが重要となる。