

第8章 実行可能なまちづくりを求めて

1 はじめに

最近の景気情勢について、全般的に緩やかな拡大局面にあるという観測がある。その一方、多くの地域経済には、その経済基盤の脆弱さゆえ依然として厳しい状況にある事例も少なくない。これらを概観すると、周辺的环境や条件が大きく変化したのに必要な対応ができていないことに気づく。

多くは変化の速度に対応しきれていないことに起因する。さらに、変化すべきなのに不変なままの事例も見受けられる。このようなところでは、地域社会に沈滞感が蔓延し、変化と不変の関係次第では状況を一層悪化させかねない。一度悪循環に陥った地域社会はその迷路のような過程から抜け出すことが難しい。環境や諸条件の改善がきわめて困難なため、事態を好転させる好材料の形成はもとより切っ掛けを見い出すこともできない。

本来、地域社会の自律的活性には強い基礎体力を要する。外的変化の影響力を超越する活力、生命力に溢れていなければならない。それが不十分な虚弱体質ならば、外部環境の変化を受け流せるようにしなければならない。それさえできなければ、地域社会は埋没したままである。

基礎体力が脆弱な地域で活性化を図るためには、適応力の高いシステムを組み込み消化吸収力を強化して変化に対応できる体質改善に努力しなければならない。その努力を引き出し効果的に組み合わせることが地域社会の活性化にとり重要な鍵になる。それゆえ、喫緊の課題として、外部環境の変化への適応力を強化する

必要がある。それも含め、地域活性化への対応を戦略的に進めるには地域の資源を活用した差別化が有効である。

地域デザイン・フォーラム第3分科会（以下本分科会）は、東京都板橋区不動通り地域を対象としたまちづくりについて、大東文化大学（以下本学）の学生と地域住民を中心に、本学教職員、板橋区行政とのコラボレーションを図りながら、実行可能性の高い地域密着型活性化プラン・方法の可能性の追求を課題に共同研究を展開してきた。この最終章では、ここまで2年間の研究成果にもとづき、学生による実行可能なまちづくりについて考察する。同地域における有効なまちづくりの実践にそれを移行させる方法、仕組みが重要である。要点は、地域住民によるまちづくりと学生によるまちづくりの相違点、同一点を把握し、それらをまちづくりに活かし設計することである。限界と境界領域の明確化が研究成果をまちづくりへ反映することを可能にし、より有効なまちづくりへの取り組みを可能にすると考えられるからである。

2 まちづくりと地域資源の開発

通常、人家の密集している所を道路で分けた一区域や商店の立ち並んだ繁華な土地を町と称している⁽¹⁾。また、市につぎ村より大きい地方公共団体で市・区を構成するもので市街の小区分を町と称したりもする。それでは、まちづくりというと、現実には何を意味するのであろうか⁽²⁾。

(1) 『広辞苑 第五版』岩波書店、1998年、2511頁。

(2) まちづくりは地域づくりに含まれる概念であり、都市や人口集積地における地域づくりである。本文の対象は都市密着型の地域づくりとしてのまちづくりである。

原野を開発し、そこに住宅や各種の施設等を物理的に建設し建築構造物の集合を出現させるという、きわめてハード面を重視したまちづくりもあるかもしれない。もちろん、どう晶眞目にみても、それだけをまちづくとするのは不適切だろう。それは、開発に失敗し多くの区画が売れ残ったニュータウン造成地の事例をみれば明らかである。

大勢の人の営みや活動がなければ、そこにまちの姿を見い出せないことは明らかである。ニュータウンの事例では、ハード面にソフト面を加味したまちづくり、人の集積を伴うソフト面を活用した対応が不可欠である。既成の市街地が対象ならば、ソフト面を活用した対応を前面に出さなければならない。はじめに施設ありきだけでは効果的なまちづくりは進まない。それゆえ、具体的なまちづくりにおいてはソフト面の活用、対応が重要になる。

厳しい予算制約下においてまちづくりを効果的に推進しなければならない場合、ハード面では既存施設や設備の活用を前提として、ソフト面重視の運営方法をとらざるをえない。物理的にハード面の条件整備に使用できる財源は制限されているから、そこで弾力的な運営方法を維持するには、多くの場合、ハード面での事業の固定化は大きなコスト負担要因になる。それだけでなく、人的資源もそれに固定化され、弾力的で効果的な資源活用に支障が及ぶ可能性が高い。

ここで、この度の試みのために現時点において利用できる資源について確認しておきたい。資源を既存資源と潜在的資源に分類すれば、前者はすでに利用可能なものとして存在している資源に該当する。後者はその時点では利用可能性が不明でも条件等の変化次第で利用可能になる資源に該当する。現時点における既存資源には、学内の本分科会研究員と一部の教職員、地域連携センターがある。潜在的資源には、学内の教職員、学生、サークル関係、

板橋校舎、徳丸研究棟、大東文化会館が、そして学外の町会、商店会、個別商店がある。残念ながら、これらの多くは未開発であり、現時点で既存資源だと認識できる利用可能な資源はきわめて少ない。μプランの今後の推進にとって、潜在的資源の開発とそれらの適確な組み込みを可能にすることが求められている。

3 研究から実践へ

ここでは、μプランを同地域における実践段階へ効果的に移行させ、その成果を確実なものにすることが期待できる方法や仕組みのいくつかを検討する。

テーマ・コンプレックス手法の応用

他のまちとの差別化を図る場合、まちを均一化、同質化、類似化させる方法がある。その可能性の追求に有効な方法のひとつにテーマ・コンプレックス手法をあげることができるかもしれない。ただし、これはもともと商店街の差別化を通じ地域の差別化を実現しようとする手法である。それゆえ、これをそのままμプランにおけるまちの差別化に適用できるかは不確かである。ここでは、まちづくりの可能性を高める手掛かりのひとつとしてこの方法の応用可能性を検討することにする。

テーマ・コンプレックスは特定のテーマに絞った集客核をもったコンプレックスであり、明確なテーマをもつ同業種の集積を特徴とする⁽³⁾。そのテーマには、フード・テーマ、映画、病院、同業種商店街等がある。その特徴は以下の6点にある。

(3) 小林憲一郎『街のブランド化戦略』同友館、2006年、119頁。

①明確なテーマ

同一業種の集積であることからテーマを明確にできる。

②稀少性の魅力

異業種の商業集積は商店街として多数存在するが、同業種集積の存在は全国に39ヵ所⁽⁴⁾しかない。

③競争の魅力

同業種集積なので集積内で常時、競争関係が保たれる。

④品揃えの幅と深さの魅力

個店だけに比較して、商品の品揃えは重複するが幅広く深さも増す。

⑤共通のイベント、広告が可能

イベントや広告の企画、発案、運営等がやりやすくなる。

⑥既存商業集積との明確な相違

多くの異業種による既存集積との違いが明確である。

この手法を使用する目的は、同一テーマ・同一業種の集積を通じてまちの差別化により集客力を高めようとする点にある。しかし、同地域の商店街は集積度が稀薄なうえ、他の地域や商圏からの来街者を期待できる個店もなく商店街の構成にもなっていない。また、本学学生が魅力を感じるような店舗も皆無に等しい。それゆえ、不動通りの活性化へのこの効果は限定的である。それらの制約条件から、テーマ・コンプレックス手法は、商店の異業種集積にはそのまま適用できない。そのため、その応用には調整を要する⁽⁵⁾。

その上で、まちの違いを示すために活用できる資源として、以下が考えられる。

(4) 同上

(5) 小林前掲書、43-46頁。

- ①ヒト（人情、言葉、雰囲気、情緒、習慣）
- ②モノ（工場、店舗等；店舗、まち並み、景観、アーケード、カラー舗装、小公園）
- ③モノ（製品、商品等；土産品、食べもの、名産品、独特の商品、名物）
- ④情報（看板、道路標識）
- ⑤時間・文化、伝統（文化、歴史、伝統）

これらの資源を活用すれば戦略的にまちの差別化を図ることが可能になる。不動通り地域における既存資源だけを見ると、まちづくりに同手法を応用できる可能性はきわめて限定的だが、未開発の潜在的資源の存在は開発の仕方次第でまちのブランド化の可能性がゼロでないことを示している。したがって、今後の潜在的資源の開発に際してはまちのブランド化に戦略的に配慮した施策を包括的に実施することが有効である。明確で魅力あるコンセプトやビジョンが地域社会に受容されれば、長期的には店舗、まち並み、景観、アーケード、カラー舗装、小公園、土産品、食べもの、名産品、独特の商品、名産、看板、道路標識などの要素も物理的に操作可能になる。

それに対し、人情、言葉、雰囲気、情緒、習慣、文化、歴史、伝統は直接的なブランド化が困難な要素である。ただし、ハード面の整備を含む時間をかけた丁寧な施策により、これらの要素に関わるブランド化は不可能ではない。とりわけ文化、歴史、伝統という要素については、やり方次第でかなり有望なブランド化可能な要素とみられる。

道路デザインの検討

対象地域における不動通りの存在から、長期的にはこの道路の

造形、道路を含む景観デザインが考えられてもよい。一般に道路は目的に応じ周囲の建築、景観に最もよく調和するように以下の諸点を考慮してデザインすることが望ましいとされる⁽⁶⁾。

A ネットワーク

①歩行者空間ネットワークの連続性

○散策を楽しめる動線をつなぐこと

○複数の路線を選択できるようなネットワークをつなぐこと

②高齢者などの身体的弱者が安心して楽しく歩けるネットワークの存在

○高齢者や車いす、ベビーカーが通行しやすい道が連続するように留意すること

○公共公益施設へのネットワークに視覚障害者誘導機能を設置すること

○適切な間隔で休息できるコーナーや道路から使える公衆便所を設けること

③広域的視点の存在

○広域にわたる道路では、行政界をこえて連続的な整備の方針を調整すること

○歩行者の安全性や沿線の環境改善を促すため、車両の混雑緩和を考慮した道路ネットワークを設定すること

B 機能や仕様

①線形や仕様の決定における、土地の形質や地域性の尊重

○自然の地形、既存の緑を活かし、地域性のある道路をつくること

○住宅街では住環境を乱さないよう住民の理解を得ながら速

(6) 佐藤滋他『図説 都市デザインの進め方』丸井株式会社、2006年、84頁参照。

度低減を促す車道の構造とすること

○商店街では安心して買物ができるように車両交通量の抑制を促す車道構造とすること

○商店街のモールでは汚れが目立たない舗装材を選定すること

②用途に適した仕様にもとづく通行の安全性・快適性のあるつくり方

○円滑な交通処理による安全な道路をつくること

○道路占有物を整理し、歩行空間を整理すること

○段差を緩やかにし、車いす、ベビーカーの通行を容易にすること

○通学路は子供達の安全を考慮して、歩道幅員を確保すること

○舗装材は道路敷地に埋設された上下水道、ガス設備など度重なる整備に対応しやすい素材を選ぶこと

○雨や雪の日にも滑りにくい舗装材とすること

○車道面の排水を徹底し、雨の跳ね返りを低減させること

③必要な付帯施設の配置

○道路の性格に合わせて付帯施設を整備すること

○設置主体の異なる付帯施設を計画段階から把握しデザインのなかに組み込むこと

○付帯施設は歩行空間を十分確保したうえで歩行の障害にならない場所に配置すること

④緑や生態系への配慮

○斜面における道路整備では、地形や斜面林をできる限り保全すること

○連続する道路の法面を緑化すること

○道路で地域が分断される場合は、小動物が行き来できるようにすること

○できるだけ浸透性材料や浸透式雨水枳を用いること

C 景観デザイン

- ①多様な素材、要素で煩雑な道路空間にならないような配慮
 - 道路空間を構成する要素のデザインや色彩を統一すること
 - シンプルな舗装パターンとすること
 - 不必要な付帯施設を持ち込まないこと
 - 信号、標識、照明の共架を進めること
- ②街の構造がわかりやすくなるような道路の個性化
 - 坂や自然なカーブを利用し、景観的な変化を楽しめる道路にすること
 - 路線のまとまりごとの道路景観を創出すること
 - 歴史性のある路線では、由緒を感じさせる道路づくりを進めること
- ③交差する道路や隣接する公共施設とのデザイン調整をすること
 - 交差点では、相互の路線のデザインを調整したり、個性化を図ること
 - 隣接する公共施設と一体的な歩行者空間整備を行なうこと
 - 敷地の道路沿いを緑化すること
 - 道路の植栽と隣接する施設の植栽の配置、樹種の調和をとること
- ④場所にあった街路樹を選定
 - 周辺の状況に配慮した街路樹を選定すること
 - 樹種の特徴を考慮した街路樹を選定すること
- ⑤とくに大規模な道路の場合、周辺景観への配慮
 - 大規模道路のつくり方に沿道環境との調和の視点をもつこと

D 沿道における民間の景観誘導

- ①民間の理解を得た計画の推進と景観の誘導
 - 民間のデザイン誘導を行なうこと
 - 民間の建て替えと連動した通りの整備を行なうこと
 - 住民の公共空間への美化意識を育むこと

景観デザインを中心としたまちづくりは短期的よりも長期的な対応に必要な視点である。効果的な魅力ある景観デザインの実現のためには、上掲のなかから当該対象地域に適しており使用可能な方法を組み合わせて活用する必要がある。ただし、まちづくり、地域づくりにおける景観デザインに重要性、有効性を認めることはできても、学生によるまちづくりへのこれらの使用可能性はあまり期待できない。その可能性を高めるには、まちづくり、地域づくりの基本デザインを設計する場や機会への学生の参画が条件になるからである。また、本学学生がこれらに関心をもったりそれに必要な学習をする機会もほとんどない。したがって、この方法は地域住民、町会、商店会などを中心に区行政との間における長期的な再開発の機会に採用されることが効果的である。

プラットフォームの整備

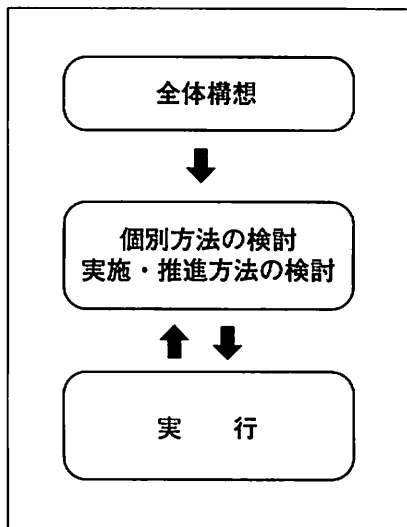
A 必要性と提案理由

本分科会では本学板橋キャンパスを含む不動通り地域のまちづくりを「 μ プラン」と称しているが、これの推進のためには、プラットフォームを整備しそれを活用することが効果的である。したがって、「 μ プラン推進会議（以下推進会議）」をプラットフォームとして地域連携センター内に設置する対応をとる必要がある。その理由は以下の諸点にある。

推進会議の基本目的は、 μ プランの効果的推進を通じ、本学学生、教職員、地域住民等の力をまちづくり活動の展開のために効果的に結集させ、そのより一層の推進を図ることにある。この設置が必要な理由として、第1に、地域デザイン・フォーラムが本来、本学と板橋区の共同研究のための枠組みである点があげられる。つまり、これは各種事業の実際の遂行のためのものではなく、実践的対応のために各種事業を推進する主体としては不適切であ

る。本分科会による次期以降の研究の継続は予定していないという研究期間上の制約から、また期待される効果の重要性から、共同研究とは別に、各種事業への実践的な取り組みを可能とする枠組みの構築が不可欠である。

第2に、これに関わる取り組みの実効性を高めて確実なものとするには、個別ないし複数のプランを適切かつ効果的に組合せ、調整を通じ機動的、弾力的な取り組みを可能にするコーディネートを必要とする点があげられる。各種事業とそこに投入される資源や人員、能力の重複を避け適切な配置、展開を図るために、そしてまた見直しを要する事業の改廃に円滑に対応するために、適宜それらを客観的、総合的に評価でき、地域全体の観点からの確かな判断、決定を確実なものとするコーディネートのための枠組みを欠くことはできない。



そして第3に、これらの必要性や意義、それから得られる効果等を真に理解し取り組みを着実に推進できる人員で構成する執行母体を基礎として、その枠組みを構築することが今後の一連の活動にとって効果的な点である。それゆえ、適切かつ必要な人員の確保と配置がきわめて重要な課題になる。

これらにもとづき組織される推進会議は、これらの活動の効果的かつ着実な促進に対する機能の発揮を可能にするうえで、必要不可欠な仕組みのひとつである。学生のまちづくりへの参画には現場に密着した実践的学習体験を通じた自己成長と社会力形成への有効な機会を適用することが期待でき、その実現可能性を高めるためにも、プラットフォームの構築は有効かつ不可欠である。

B 概要

推進会議は μ プランの推進に関わる一切の業務を調整することを目的に組織する。その業務の中心内容は、各種事業のコーディネートであり、それに伴う関連の概ね全ての作業も含む。原則として、推進会議が各種個別事業の運営に直接関わることはないものとする。

μ プランの推進に関わる業務を円滑に効果的に実施するために、この必要性、意義、効果等を理解し積極的に貢献できる人員を構成員とする。これは本学の教職員、板橋区職員、区民、学生代表で構成されるものとし、人数はとくに定めないことにしておく。

C 業務内容

- ①地域課題の検討
- ② μ プラン推進会議の設置・運営
- ③ μ プラン推進に有効なフォーラム、タスクチームの企画・運営
- ④関連部署・機関との連絡調整

- ⑤学生・地域住民への告知など広報活動の協力
- ⑥事業のコーディネート⁽⁷⁾
- ⑦地域連携センター運営委員会への報告

D 期待される効果

- ①不動通り地域におけるまちづくり活動の効果的推進を促進でき、その実効性を高めることができる。
- ②地域デザイン・フォーラムの枠組みにもとづく研究成果を基礎に、その実践的側面における展開に取り組むことにより一層の連携強化を期待でき、さらに今後の実践的研究の加速化を促進できる。
- ③産学公民による地域連携活動の効果的推進を促進できる。
- ④個別的、単独的な活動や事業を調整、総合することによりその効果を確かなものにすることができる。
- ⑤まちづくり活動への本学学生の参画を通じ、学生の自己成長、社会力形成のために有効な機会を提供できる。
- ⑥対象地域が活性化すれば、本学学生がより一層充実した学生生活を楽しむことのできる可能性を拡大する。
- ⑦地域連携活動を通じた本学の活動とプレゼンスを情報発信できる。

4 μ プラン推進のための検討事項

μ プランの推進のために、その段階や局面によって常態的な方法と臨時的な方法を効果的に使用する必要がある。例えば、イベ

(7) コーディネート業務は主として企画・運営活動、連絡・調整活動、広報活動を内容とする。

ントのような臨時的方法は注目を一時的に集め啓発、認知を促進するために有効である。しかし、着実なまちづくり活動の確立には常設した場所を拠点とした活動の重要性が高い。とりわけ不動通りにおいては通学・下校途中の学生が立ち寄ることができる機能をもつ中継点が重要である。持続した何らかの統一テーマにもとづき一定の鮮度をもつ多様な内容を提供する場としてその場所が常設されている意義は大きい。このことは地域住民にとっても積極的な意義を有す。

そのような場所はイベントやコンテスト等の会場や展示スペースとして利用できる。また、ワークショップの活動、落研や軽音、書道、美術、陶芸等のサークル関係での利用を通じ学生の発表や報告、地域住民との交流や意見交換等の場としても活用できる。

そのようなことから、不動通りかその近傍に中継点としてサテライトを設置することが本計画の推進上、きわめて優先順位の高い課題になる。これを確保することができれば、プラットフォームの拠点や各種事業の活動拠点に使用することが可能になる。現状では、ハード面の対応として、本学所有の施設として板橋キャンパス、徳丸研究棟、大東文化会館の可能性を検討しなければならない。現時点でそれらの利用可能性は不確実だが、別に学外施設として空店舗や板橋区の施設等の可能性も検討しておく必要がある。

ソフト面の対応として重要なのは、学内の協力体制の確立である。μプランの目的や意義等についてその活動自体の認識を得るとともに理解と協力を得る必要がある。学内において理解と協力を得られる教職員の数を少しでも増やすことが重要である。また、学外の区行政、町会や商店（個店、商店街）の理解、協力も必要である。

今後、設置を予定しているプラットフォームの運営をはじめ、

μプランの効果的推進のために、全体組織とその運営について整備しなければならない。ここでは、既述のように、各種の事業が包括的かつ組織的にコーディネート、運営されることになるだろう。プラットフォームの運営体制の整備確立を十分に検討し、その活動を着実に前進させることによって、産学公民の地域連携の基盤をより強固なものにしていかなければならない。同地域における学生による元気なまちづくりの歩みは遅々としているかもしれないが、短期的に目に見える成果をあげたり外的に高い評価を得ることは難しい。しかし、たとえ現状がそうであろうと、本学にとってこれには推進するだけの大きな意義があるのである。

5 むすびに代えて

ここでは、本学板橋校舎の所在する不動通り地域を大東生の力で活性化するいくつかの方法について、とくに実行可能性の観点から検討した。元々関心を向け難い地域であるだけに、そこに学生の関心を向けさせることは極度に難しい。そのうえ、学生が折角関心をもったとしても、つぎにそれを引き継ぐ全学的な素地がない。結局、特定の教員とそのゼミ生に限定されがちになる。場合によっては、前者のみによって取り組まれることにならざるをえないかもしれない。

しかし、このような現実の本学のみが直面している訳でない。学生によるまちづくり、地域づくりに挑戦している大学の全てが同様の問題に直面しているといっても過言ではない。外見上、たとえ上首尾を収めているようにみえる取り組みであっても、それらの大学がそのような課題に取り組んでいる前提条件、学内事情は同様に概ね厳しい状況にある。

加えて、学生の社会・地域社会に対する無関心は年々拡大しているようである。そのため、学生が自律的にそのような活動に取り組む素地は稀薄になっている。また、教員の理解と協力を得ることも現実には容易でないため、実際に活動に参加したり協力する教員の数は限定的である。それゆえ、それに関わる対応を年々継続していくための啓発やその準備の意義と重要性は今後も、多少の違いがあっても、どこでも変わらない。それだけに、そこに潜む大きな可能性は将来への期待を益々高めることになるだろう。

参考文献

1. 小林憲一郎『街のブランド化戦略』同友館、2006年。
2. 佐藤滋他『図説 都市デザインの進め方』丸善株式会社、2006年。
3. 大東文化大学・板橋区地域デザインフォーラム「元気な学生まちづくり」大東文化大学地域連携センター、2007年。
4. 中小企業庁編『中小企業白書(2007年版)』ぎょうせい、2007年。