

**PDCシンポジウム「地域経済と公共空間VI」**  
**～エリアマネジメントで公共空間はどう変わる？～**  
平成30年7月14日（土）日本大学理工学部お茶の水校舎C303教室

PDCのシンポジウム「地域経済と公共空間VI」～エリアマネジメントで公共空間はどう変わる？～が平成30年7月14日午後1時半より日本大学理工学部お茶の水校舎C303教室にて開催されました。

今回は、「エリアマネジメント」の取組みの中で、公共空間（民間敷地を含む外部空間）がより快適な空間として利用されてきている現状を共有化し、エリアマネジメントによる多様な利活用の展開とそれらを支援する制度、地域経済を活性化する方策について学び、議論することを目的として行われました。

シンポジウムでは、天野光一当会理事長の挨拶の後、最初に、大手町・丸の内・有楽町（大丸有）地区やうめきた「グランフロント大阪」等で実践に携われた株式会社東京国際フォーラムの廣野研一氏による基調講演が行われました。続いて、保井美樹氏（法政大学現代福祉学部・人間社会研究科教授、全国エリアマネジメントネットワーク副会長）によるエリアマネジメントの基礎的状況の説明後、廣野研一氏、保井美樹氏に、まちづくりの計画の立場として堀江佑典氏（PDC理事）、メーカーの立場として中野竜氏（PDC理事）が加わり4名でパネルディスカッションが行われました。コーディネーターは、谷口雅彦氏（PDC副理事長）が務めました。

**■基調講演 まちを育てる「エリアマネジメント」～東京丸の内・大阪うめきたの取組み～**



**廣野 研一（ひろの けんいち）**

三菱地所株式会社入社。2001年大手町・丸の内・有楽町地区（大丸有）再開発計画推進協議会事務局長、大丸有街づくり懇談会幹事、2002年NPO大丸有エリアマネジメント協会理事、2008年三菱地所街ブランド企画部部長兼ソフト事業推進室長。2011年三菱地所大阪支店副支店長。2012年一般社団法人グランフロント大阪TMO事務局長 兼務。2017年より（株）東京国際フォーラム 取締役広報部長（兼事業推進担当）、（株）東京ビックサイト 監査役、NPO大丸有エリアマネジメント協会理事、（一社）エコッツエリア協会理事、（一社）千代田区観光協会理事 他  
大丸有で丸の内再開発やブランディング、エリアマネジメントの立ち上げから運営に携わる。特定都市再生緊急整備地域、国家戦略特区等に位置づけられ、2013年春に開業した、うめきた「グランフロント大阪」TMOを中心に大阪のエリアマネジメントの推進に携わった。成蹊大学非常勤講師、京都大学経営管理大学院官民連携まちづくり研究会委員等。

**1. まちづくりの潮流 大都市型のエリアマネジメント**

「つくる」時代から「そだてる」時代になり、地権者にとっては開発後のブランド価値の維持・向上が求められ、行政にとっては地域環境の活性化、環境整備、コミュニティの形成が求められていること、そのため、協議するためのP.P.P.の場設置、まちづくりの将来像の共有化、制度の活用、エリアマネジメント組織の設置・リーダーシップ、公民連携の窓口・エリア代表の必要性について説明がありました。

**2. 大都市型エリアマネジメントの発祥地「大丸有」**

**【エリアマネジメントの誕生の経緯と発展】**

120haの大丸有地区は「世界で最もインタラクションが活発な街」の実現をコンセプトとし、1988年まちづくり協議会を設立し、公民まちづくり組織の組成を経て、2002年エリアマネジメント協会が設立されたこと、将来像のみだけでなくルール、整備手法等について合意した内容のガイドラインの初版を2000年にまとめ、その中の一つの目標である「人々が集まりにぎわいのあるまち」が重要で、そのため、多機能用途の複合化と街の品格としての高質化、文化の導入により、当初から約3倍の店舗増加につながっている等の経緯の話がありました。

**【大丸有のエリアマネジメントの取組み】**

1999年から開催した東京ミレナリオ、イタリア祭前夜祭、東京ストリート陸上等のイベント実績や東京都のしゃれまち条例（2003年）等の後押しを受け、2004年からはオープンカフェ・イン・丸の内を展開し、社会実験を通じて各種法規制の創設・緩和へつなげていること、2005年からは世界最大級のクラシック音楽祭「ラ・フォル・ジュルネ」にも展開しているとの紹介がありました。

**【恒常的に公的空間が使える仕組みづくり】**

2014年の国際法曹協会東京大会のトライアル、MICE拠点育成支援事業（2014）、国家戦略特区認定（2015）を受け、丸の内仲通り、東京駅、行幸通り（地上地下）等、再整備された空間において、公共空間活用

モデル事業にて各種社会実験によるバックデータをそろえ、丸の内仲通りアーバンテラスへの展開、就業者参画、マルシェ等、イベント実績は急激に増加し、それに伴い歩行者通行量も土日に大きく伸びたこと、また、道路空間利用マニュアルの作成、道路空間活用関係者会（ポート）の設置、現在は、DMO 東京丸の内（2017年設立）の活動にも展開していることの説明がありました。

### 3. 最先端に挑戦する「グランフロント大阪」

JR大阪駅北側のうめきた（敷地約24ha）の先行開発区域グランフロント大阪（約7ha）は、「多様な人々の交流や感動との出会いが新しいアイデアを育むまち」を目指し、知的創造拠点の「ナレッジキャピタル」と「うめきた広場」を中心とした複合機能が整備されていること、グランフロント大阪TMOがエリアマネジメントを担い、うめきた広場では、文化・スポーツなどの季節の風物詩等のイベントや販売による財源の獲得を推進していることについて説明がありました。うめきた広場の利用については、楽しく人々が利用している雰囲気が伝わるオープン1周年時に作成された映像が上映され、併せて大階段が効果的であること、日常的な使い方は人々の行動観察が参考になること、例えば、人工芝は人々のアクティビティを高めること、その結果をデザインに反映していることの説明がありました。また、ソフト管理の規制も行動観察の経験を役立てていること、広場のブランディングには「共有」と「共感」が重要であることの説明がありました。

### 4. 大阪版 BID (Business Improvement District)

大阪版 BID は、公共空間の維持管理について、清掃や放置自転車対策等について大阪市がお金を吸い上げてTMOに戻すシステムで、現在は公共空間の管理費にしか使えず、地域の活性化には使えないことが課題であるが、初めての取り組みであり、一定の評価を受けているとの説明がありました。

### 5. エリアマネジメントの課題と今後

課題については、エリアマネジメント団体等に対する税制優遇が重要であること、補助金等の用途拡大が重要等との解説がありました。今後の展開としては、「地域再生エリアマネジメント負担金制度」が創設され、その運用について、内閣府と共に現在検討しているとの説明がありました。

## ■パネルディスカッション

自己紹介をかねて、保井美樹氏、堀江佑典氏、中野竜氏の順にそれぞれの立場からの取り組みについてスライドを用いて説明頂いた後、テーマを設定し展開しました。

### 1. 保井美樹氏（エリアマネジメントとは・・・）

エリアマネジメントとは、『地域の価値を維持・向上させ、また新たな地域価値を創造するための、市民・事業者・地権者等の「きずな」を基礎に行われる主体的な取組とそのための組織化』であること、エリアマネジメントは全国で展開されており、地域の将来のために自ら決め、動くこと、エリアマネジメントが始まるきっかけは、海外では財政危機や治安悪化等の危機感から、日本の現状としてはひと中心の街へのインフラ更新や移住者や観光客の増加といったチャンスのお機であることの説明がありました。具体的に海外事例としてハイラインやブライアントパークのあるニューヨーク市やハンブルグ市での取り組みが紹介され、国内の話では、50年に一度のインフラの大更新時期と捉え、都市再生のプロジェクトにおいて、整備から運営まで一体で取り組んでいることが特徴との説明がありました。また、ヤン・ゲールの人間中心の街の考えが普及し、また、公共物管理、私有財産、公有財産について「存在の効用」から「活用による効果」を求められることなどからエリアマネジメントを推進する組織の必要性について説明されました。そして公共空間の利用促進やエリアマネジメントの促進制度について説明されました。



### 2. 堀江佑典氏

堀江氏からは、計画や設計に携わってきた経験から、エリアマネジメントの必要性和静岡市における実践の踏まえ、人口減少・活力低下・公共施設老朽化の時代におけるこれからのパブリックスペースに求められる役割として、「選ばれる街」たる都市活動のステージであること、都市活動を促す役割を誘発するのが「パブリックデザイン」であり、その都市活動を行うためには「エリアマネジメント」が必要との説明がありました。



### 3. 中野竜氏

中野氏からは、メーカーの立場から、これまで携われたパブリックスペース等における取り組みについて、「パブリック—プライベート」の軸と「官地—民地」の軸による類型化とイベント等の実施のしやすさ、難しさについて説明がありました。続いて具体的にエリアマネジメント組織におけるパブリックスペースにおける製品の検討についての事例紹介がありました。



### 4. テーマ1：エリアマネジメント組織にとって、公共空間とは何か？

廣野氏：広場については、都市の顔となるアイコンであり、人々が無料で交流するインタラクションの場、美しい景観づくりの場、財源創出の場であると思います。大丸有では、道路については区域の5割を占める宅地と宅地をつなぐもの、エリアとして一体性を生み出すものということが言えると思います。

保井氏：これからの時代、誰が公共空間を担うのかと考えると、行政だけでなく、また大企業への丸投げでもダメで、みんなが関わることが大切だと思います。みんながアクセスでき、使うことができ、そして価値を上げていくという取り組みは、様々なこれまでの概念を超えていくことが大切と考えています。広場、公園、道路等の公共空間が毎日違う姿としてあるためには、逆にエリアマネジメント組織が必要と考えています。

堀江氏：公共空間というストックの老朽化が進む中、公共空間が単にあるだけではなく、人々に使われていることが大切で、生き残るまち、選ばれるまちとしてもこの考えは重要だと思います。公共空間は行政がインセンティブを与える場でエリアマネジメント組織はそれを活用するということだと思えます。

中野氏：これからは、公共空間を市民が楽しく使うことを実現するための媒介として、エリアマネジメント組織の存在意義があると思います。公共空間にただ単に安いだけでなく適切なモノが提供されることのジャッジやシビックプライドを育む空間として利活用することを担保することがエリアマネジメント組織に必要だと思います。

### 5. テーマ2：エリアマネジメントを考える時、公共空間はどうあって欲しい、どのような設えが求められるか、これまでと何が違うか、どのような商品開発に期待するのか？

廣野氏：都市の顔をつくるということでは、公共と民間で求める設えのレベルが大きく乖離しています。民間が費用を負担するとなると財源確保を考えるエリアマネジメントが必要になります。このため例えば広場では機能として大規模集客できるかを考えます。使い勝手では、電源、給排水、バックヤード、音響設備、客席、アンカー等など対応が求められてきます。シティドレッシングという観点、エリアマネジメント広告も大切です。憩いの場づくりということでは、芝空間、アート、緑陰などの機能が求められてきます。



保井氏：出来合いの空間ではなくプロセスを楽しむこと、コミュニティデザインをつくることが重要だと思います。広い意味での学びの場として公共空間の常識を問うことが重要で、多目的、体験を盛り込むことが必要です。また、パークマネジメント等も含めパブリックスペースをつなぐ、トータルで考えることやネットワークでつなぐことで「エリア」の価値を上げていくこと、持続可能な場となるようにするため、エリアマネジメントの立ち上げを働きかけることが必要です。

堀江氏：まず、使われるパブリックスペースとするためには、民地と公共施設が連携する配置計画が重要で、利用者視点、どう活用されるか、変化への対応を考えることが大切です。そのまちらしさということでは、オリジナリティも重要です。

中野氏：これまでは高耐久、ノーメンテ、重量のある「公共物」が求められ、それは何処でも同じでしたが、その常識が変わってきたと思います。「エリアマネジメント組織」は、地域ごとに、本当に欲しいモノ、価値を持つものを自分のこととして考える組織であって欲しいものです。

## 6. コーディネーターからの質問（コーディネーターからパネリストへ個別質問）

質問1：エリアマネジメントでイベントや公共空間の活用を考える時、恒久的なものが良いのか仮設的なものの方が良いのでしょうか？

廣野氏：場所によって異なるが、人が座る機能一つとっても両方あってよいし、多様な利用を考えると逆に両方あるべきだと思います。

質問2：今後エリアマネジメントをやっていききたいと考えている地域にエールをお願いします。

保井氏：パブリックスペースを活用したい志ある個人

人が連携を図る際は、自治会や商店街等の地縁がベースとなっている組織だけではなく、今までとは違う地域のネットワークが必要で、誰に声を掛けるかが大切です。また、小規模の自治体にとって公共事業は一大事業なので、そのままやって終わらせるのではなく、これからその施設を使う人たちを巻き込むことが大切で、これが新しいタイプのエリアマネジメントになればと思います。

質問3：エリアマネジメントを計画等で仕掛ける際、なにか工夫はありますか？

堀江氏：計画でも事業でも、その地域にとって大切なものであると捉え、公金が入るわけだから、投資であるという考えが重要だと思います。利益が得られるという観点だけでなく、子どもたちが豊かな環境で育っていくことも大切と捉えていくことを働きかけています。

質問4：このようなエリアマネジメント組織は困るなどといったことはありましたか？

中野氏：困ったということはありませんが、街を使う人と住んでいる人は違うということは確かにあります。街を良くしたいと考えている人たちが頑張れるとよいと思います。強いて言えば、活動やエリアを大局的な視点で考える人材がいると良いですね。

## 7. 会場からの意見質疑

質問者1：民間が積極的に公共空間に関わる意義とは何でしょうか？

堀江氏：都市部と地方部では利用価値が異なりますが、都市部であれば大都市らしさの利用が求められると思います。地方部で民間が担うということは、民間にベネフィットやインセンティブが得られるところで活用のアイデアがあればどんどんやって行ければと思います。しかし最低限のインフラについては公共が責任を持って維持管理していくことが必要だと思います。

質問者2：可動的なものにおける安全性についての基準等の考えはあるのでしょうか？

廣野氏：まず、安全性は第一です。丸の内ではもともと厳しい自主ルールがありますが、ベンチのビスを留めるかどうかで議論をした経緯があります。一方で大阪グランフロントでは、ベンチの足は発砲スチロールにして可動しやすいものとし、人にあたってケガしない工夫をしたケースもあります。重量があれば即安全ということではなく、安全面について管理者と十分に協議をして進めることが重要だと思います。

中野氏：屋外に設置するベンチそのものに明確な安全基準があるわけではないため、自主チェックや屋内の什器の基準を準用して検討します。エリアマネジメントで屋外での仮設ベンチ等の取組みは、始まったばかりで試行錯誤の段階だと思います。

質問者3：日本のエリアマネジメントで、官地と民地の仕切りはどうなっているのでしょうか？

廣野氏：仲通りでは、壁面後退の民地と道路の官地が一体となって21mの道路空間をエリアマネジメントしています。一方で大阪グランフロントの広場は、官地ですが、民間が上物を整備し、民間が協定の範囲で自由に民地のように運営を行っています。

## 8. 終わりに

谷口氏：パネリストの方々から、エリアマネジメントに関わる様々なヒントとなるキーワードの示唆があったかと思います。本日ご参加頂いた方々、メーカー企業の方々には、是非ともエリアマネジメントについて一緒に考えていきたいと思っています。本日はありがとうございました。

