

特集

# 歴史的資源を活かしたまちづくり



## 特集テーマ論文

歴史的資源を活かしたまちづくりのこれまでとこれから  
西村 幸夫

地域の歴史と暮らしに光をあてるNIPPONIA  
藤原 岳史

京都における歴史的建築物を活かした街づくり  
楠本 正幸

下町での地域活性化事例「がもよんモデル」  
和田 欣也

歴史的資源を活かしたまちづくりと職能  
津村 泰範

## 名古屋発

登録有形文化財建造物の保存と活用  
～愛知登文会の取り組み～

小栗 宏次

名古屋市における歴史まちづくりへの取り組み  
～歴史的建造物の保存と活用を中心に～

山内 正照

## 名古屋都市センター事業報告

まちづくり講演会 福島 茂

まちづくりセミナー 栗田 卓也

まちづくり支援

調査研究



特集 歴史的資源を活かしたまちづくり

2023.09 No. 80



- |   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| A | B | A. 金沢市 にし茶屋街                |
| C | D | B. 元清水小学校開発／ザ・ホテル青龍 中庭      |
| E |   | C. 米蔵を改装したイタリアンレストラン 内装     |
| F |   | D. あいちのたてもの博覧会の様子(名古屋陶磁器会館) |
| G |   | E. あいちのたてもの博覧会 リーフレット       |
|   |   | F. 文化のみち二葉館(旧川上貞奴邸)         |
|   |   | G. 有松重要伝統的建造物群保存地区          |

表紙

- |   |   |   |
|---|---|---|
| A | B | E |
| C | D |   |

- A. 鎌倉市 鶴岡八幡宮  
 B. 千曲市 稲荷山宿・蔵し館  
 C. 篠山城主町ホテルNIPPONIA フロント棟  
 D. 米蔵を改装したイタリアンレストラン 外観  
 E. 新風館／エースホテル



特集

## 歴史的資源を活かしたまちづくり

- |          |  |    |
|----------|--|----|
| <b>1</b> | 歴史的資源を活かしたまちづくりのこれまでとこれから<br><small>國學院大學 観光まちづくり学部 教授 西村 幸夫</small>   | 5  |
| <b>2</b> | 地域の歴史と暮らしに光をあてる NIPPONIA<br><small>株式会社 NOTE 代表取締役 藤原 岳史</small>       | 13 |
| <b>3</b> | 京都における歴史的建築物を活かした街づくり<br><small>NTT 都市開発株式会社 顧問 楠本 正幸</small>          | 21 |
| <b>4</b> | 下町での地域活性化事例「がもよんモデル」<br><small>一般社団法人がもよんにぎわいプロジェクト 代表理事 和田 欣也</small> | 30 |
| <b>5</b> | 歴史的資源を活かしたまちづくりと職能<br><small>長岡造形大学 造形学部 准教授 津村 泰範</small>             | 38 |

## 名古屋発

- |  |  |    |
|--|--|----|
| 登録有形文化財建造物の保存と活用<br><small>～愛知登文会の取り組み～</small>            | 愛知県国登録有形文化財建造物所有者の会 会長<br><small>愛知県立大学 情報科学部 教授 小栗 宏次</small> | 49 |
| 名古屋市における歴史まちづくりへの取り組み<br><small>～歴史的建造物の保存と活用を中心に～</small> | <small>名古屋都市センター 参事（景観・歴まち） 山内 正照</small>                      | 57 |

## 名古屋都市センター事業報告

- |                              |   |     |
|------------------------------|---|-----|
| <b>まちづくり講演会</b>              | 住みよいまちづくりと名古屋ライフスタイルの創造<br><small>名城大学 都市情報学部 教授 福島 茂</small>                             | 73  |
| <b>まちづくりセミナー</b>             | 地域活性化について考える<br><small>三井住友信託銀行株式会社 顧問<br/>         東京大学大学院 新領域創成科学研究科 特任教授 栗田 卓也</small> | 82  |
| <b>まちづくり支援</b>               | 「本」を使ったまちづくり～令和3年度のまちづくりびと講座の事例より～<br><small>元 名古屋都市センター 調査課 横畑 実知代</small>               | 92  |
| <b>調査研究（令和4年度都市センター研究報告）</b> | 名古屋市内の水辺に対する市民の意識とこれからの活用<br><small>元 名古屋都市センター 調査課 服部 純司</small>                         | 100 |
|                              | ビッグデータ分析による名古屋市内における訪日外国人の行動実態<br><small>名古屋都市センター 調査課 田賀 雅宏</small>                      | 106 |

---

## はじめに

我が国には魅力的な歴史的資源（近代建築物、城、寺、古民家等）が数多く存在しています。歴史的資源を活用することで、地域ブランドの向上や交流人口の拡大といった効果が期待され、各地で活用に向けた取組みが進められています。

そこで、本号では「歴史的資源を活かしたまちづくり」をテーマに、これまでの変遷や各地の取組事例、今後の展望等について特集します。

---

2023.09  
No.80

**UA** Urban・Advance  
・アーバン・アドバンス

**【特集】 歴史的資源を活かしたまちづくり**

---



# 歴史的資源を活かしたまちづくりのこれまでとこれから

國學院大學 観光まちづくり学部 教授 西村 幸夫

## 戦前における古物保存の動き

本特集のタイトルは「歴史的資源を活かしたまちづくり」となっている。今日ではこうした特集が違和感なく組まれる時代となっているが、この国の歴史を振り返ってみると、そもそも「歴史的なるもの」が「資源」として認識されるようになるには長い歴史があったと言わなければならない。

近代以降の時代の変革の中で、古物が失われることから、古物を守るという発想—「歴史的資源」のもととなる発想—が発生し、いくつかの組織や法制度として結実している。

たとえば、幕末から明治維新直後の廃仏毀釈や文化財の海外流出の動きは、古社寺の什物を列挙し、保存しようという古器旧物保存方という布告が1871年、太政官より出されている。これは日本近代最初の歴史的資源保存の政令であるということができる。

日清・日露両戦争間に急速に進行した日本の産業革命は、各地への鉄道の敷設をはじめとした地域開発を促進することとなった。これに戦時の愛国運動が重なり、1900年前後から各地で愛郷運動が広がっていった。全国各地に史蹟や名所の保存会や名勝の保勝会の設立が相次ぎ、その数は1919年以前において、少なくとも83団体が確認されている（その一覧は、西村幸夫『都市保全計画』2004年、pp66-67参照）。全国におけるこうした愛郷運動が1919年の史蹟名勝天然紀念物保存法の制定につながっている。同法の仕組みは、古社寺保存法（1897年）

とともに戦後の文化財保護法（1950年）へと受け継がれていくことになる。

このように戦前における古物保存の動きを振り返ると、古物の破壊が古物の保存の出発点となっていることが分かる。ただし、それらが保存されるべき文化財として認識されることはあったとしても、活用されるべき文化的な資源であるという認識は戦前には生まれなかったと言っている（「文化財」という語自体、戦後生まれである）。

近代的な法制度や社会制度は、旧来のものを例外的には受容はするものの、その積極的な活用は、おそらく制度の枠外だったのだろう。

## 都市計画における「歴史的資源」という発想

都市計画の制度の歴史も、歴史や文化を枠外のものともみならず同様の経過をたどっている。1888年に内務省によって公布された東京市区



西村 幸夫

にしむら ゆきお

1952年福岡市生まれ。工学博士。東京大学卒、同大学院修了。専門は都市計画。歴史的都市の保全を軸としたまちづくり。東京大学助教授、教授、副学長等を経て、現在は國學院大學観光まちづくり学部長。東京大学名誉教授。国際イコモスの元副会長。近著に『都市から学んだ10のこと』（学芸出版社、2019）、『京都物語』（有斐閣、2018）。

改正条例のもと、翌1889年に告示された東京の市区改正設計は文字通り旧来の大都市の街区を「改正」する首都改造計画であった。旧来の事物は封建的で否定されるべきもの以外の何物でもなかった。

田山花袋は『東京の三十年』（1917年）の中で市区改正の時代を振り返り、「新しい都市の要求は、漲るよう<sup>みなぎ</sup>にあたり<sup>みなぎ</sup>に満ちわた<sup>みなぎ</sup>り、「昔の江戸は日に日に破壊されつつあった。」と述懐している。

1919年の旧都市計画法においても、歴史的なるものを「資源」とみなす発想はなかった。唯一類似した地区制として風致地区の制度が導入されたが、これは「風致又は風紀の維持の為、特に地区を指定すること」（第10条2項）ができる旨を定めたもので、当初の指定標準（1919年）によると「地方古来よりの遊覧勝区」や「別荘地、高級住宅地」、「歴史的意義のある土地」とされていた。

のち1933年に新たに「風致地区決定標準」が定められ、そのなかで風致地区として予定する区域として

- 「イ 季節に応ずる各種の風景地
- ロ 公園、社寺苑、水辺、林間、其の他公開慰楽地
- ハ 史的又は郷土的意義ある土地
- ニ 樹木に富める土地
- ホ 眺望地
- ヘ 前各号の附近地にして風致維持上必要ある地帯」

が列挙されている。ここにいわゆる「歴史的資源」に連なる関心の萌芽を見出すことができる。

最初の風致地区指定は、1926年、東京の明治神宮風致地区約27.6haで、明治神宮の4つの参道それぞれについて、奥行き10間にかけている。これは環境の風致を維持し、神宮崇敬の意を完うするためのものであった。このうち風致地区は全国で指定され、1940年時点で

指定面積は108都市328地区にのぼり、指定面積は合計で85,500haに及んでいる。戦前における（歴史的資源保存ではなく）緑地保全の数少ない制度として大いに活用されたといえる。ただし、風致地区制度の規制力はそれほど強くなかったのも事実である。だからこそ多用されたという側面もある。

建築基準法（1950年）の前身である市街地建築物法（1919年）によって、美観地区の制度が導入されている。美観地区は「建築物の構造、設備又は敷地に関して美観上必要なる規定を設」けることができる（同法第15条）と規定された。

ここで言う美観とは都市内の枢要地区や公館集合地など、洋風建築物が立ち並ぶような街区が想定されており、本特集が論じようとしている歴史的資源を活かすこととは意味合いが異なっていた。

最初の美観地区指定は、1933年、皇居を取り囲む一帯、約294haにかけられた。このうち戦前における美観地区は大阪、宇治山田の2都市、3地区にかけられたのみだった。

## 戦後における「歴史的資源」の保存のうごき

戦後においても、失うことによって失ったものの大切さを実感し、そうしたものの保存のための仕組みの重要さが認識されるというプロセスは続いていった。

たとえば、1960年代から70年代にかけての高度経済成長は、全国に開発ブームをもたらし、歴史的市街地の内部および周辺環境を変化させていった。こうした変化に危機感を持った人々が各地で歴史的資産の保存を求めて、活動を開始していく。

最初に動きがあったのは、高速道路や新幹線の建設など、各地の開発によって失われていく



埋蔵文化財の保存運動だった。開発事業に伴う遺跡の発掘届出数は1968年頃から増加傾向がみられ、1975年以降1996年頃まで急速な増加を見せている。遺跡保存運動の中でも代表的なものに、平城宮保存運動(1962年より)がある。現在では世界遺産の構成資産の一部となっている平城宮もこうした運動によって全面的な保存が可能となったのである。

また、民家の保存も次第に注目されるようになる。文化庁の前身である文化財保護委員会は1962年度より県ごとの民家特別調査を開始し、のち民家緊急調査として1977年度まで実施された。調査が完了した都道府県から順次、代表的な民家が重要文化財として指定されることとなり、たとえば、1969年には116件202棟もの民家が重要文化財に指定されている。

民家博物館の開館も相次ぎ、1906年に外苑が一般公開された三溪園を別格とすると、戦後には、飛騨民俗村(1959年、高山市、のち飛騨の里)、日本民家集落(1960年、豊中市、のち日本民家集落博物館)、博物館明治村(1965年、犬山市)、川崎市立日本民家園(1967年)などが相次いでオープンしている。

背景には、全国各地で地域開発によって民家を取り壊されるという事実があった。それらの民家は移築して保存する以外の手立てがなかったのである。

こうした中、京都や奈良、鎌倉などの歴史的な都市において、景観保全のための運動が1960年代に相次いで起こり、その結果、1966年に議員立法として「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」(通称「古都保存法」または「古都法」)が制定された。

同法がいう「歴史的風土」とは、「わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況」(同法第2条2項)と定義されている。

また、古都保存法は「古都」に限定した法律である点はひとつの時代的な限界であった。あらゆる地域において歴史的風土は存在し得ると言えるはずであるが、同法では保存すべき歴史的風土は「古都」のものに限っているのである。ここで言う「古都」とは、「わが国往時の政治、文化の中心等として歴史上重要な地位を有する京都市、奈良市及び鎌倉市」(同法第2条1項)その他とされ、上記3市のほか、天理市、橿原市、桜井市、斑鳩町、明日香村(いずれも奈良県)と逗子市(神奈川県)、大津市(滋賀県)が政令で定められている。限られた「古都」だけを対象とするしか、当時の開発の波に対処できなかったのだらう。

古都保存法が守っているのは、主として都市縁辺部の緑地である。2022年3月末現在、古都保存法が定める歴史的風土保存区域は32地区、計20,083ha、より厳しい保存措置が求められる歴史的風土特別保存地区は60地区、計6,428.4haとなっている。

1960年代後半より、倉敷や高山、妻籠や川越などをはじめとして全国各地で地元住民による歴史的な町並みを守るための民間団体の結成が相次ぎ、とりわけ1970年代には大きな市民運動として全国に広がっていった。

これらと呼応するように、全国の自治体のうち、歴史都市としてよく知られている自治体を中心に、都市内の歴史的な環境を守るための条例の制定が1968年の金沢市、倉敷市を筆頭に、1971年の柳川市、翌1972年の京都市、神戸市、高山市、高梁市、萩市、平戸市、1973年の津和野町、松江市、長野県南木曾町、1974年の広島県宮島町などで、相次いでいる。

こうした全国での状況を受けて、1975年に文化財保護法が改正され、歴史的町並みを守るために伝統的建造物群保存地区の制度が導入された。単体の建造物が中心であった重要文化財に対して、群としての町並みが「伝統的建造物

群」という名称で、加えられたのである。

個々の建築物単体では重要文化財に当てはまらないような建造物でも、全体が調和して連続性が保たれていることによって、町並みとして重要文化財になるという考え方が文化財保護法の中に取り入れられた。

2021年8月現在、全国で104市町村、合計126地区が重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。

次いで、1991年の文化財保護法の改正によって、建造物に関する文化財の登録制度が生まれた。各地の景観条例では景観上重要な建造物の登録制度は幅広く導入されていたので、これを国法レベルで受け止めたものである。

当初、登録建造物制度と呼ばれていたが、2004年のさらなる文化財保護法改正によって、登録制度は他の有形文化財にまで拡充され、登録有形文化財と称されるようになった。

また、登録有形民俗文化財や登録記念物の制度も並行して導入された。さらに2021年には国の登録無形文化財の制度の創設が続き、さらに地方登録文化財の制度も導入されることになった。

地方登録文化財の制度は後述する文化財保存活用地域計画の実施と呼応するものであるが、歴史的資源の保存から活用へ向けた手立てとして今後大いに活用が期待される。

## 「歴史的資源」の保存から活用への動き

1980年代のバブル期からその後の1990年代にかけて、全国の地方公共団体において数多くの景観条例が制定された。1960年代後半にまでさかのぼる初期の景観条例は前述のとおり歴史的環境保全を軸とした景観条例であったが、1980年以降の景観条例の大半は、新しい景観整備を行うことを主たる目的とした条例となっ

ている。

そしてそうした景観整備のひとつの手がかりとして、歴史的建造物がある。景観上重要な歴史的建造物を景観重要建造物などとして景観条例上に位置づける自治体が増えてきたのである。

これはまさに、歴史的建造物の有する景観上の資源をまちづくりに活かすための施策であるといえる。建造物の外観が持つ景観上の価値を評価するものであるため、建造物のインテリアや間取りの改造などは問わない制度となっている。ここが文化財的価値の議論とは異なるところである。

2003年9月現在で450市町村において合計494の景観条例が制定されていた。この数はその後もさらに伸び、2023年3月現在、全国で806の地方公共団体が景観法上の景観行政団体となっており、そのうち多くが景観法に定める景観計画や景観条例を制定している。

景観関連の施策のうちでは、2004年の景観法の制定が大きな画期となっている。

前年の2003年に国土交通省が発表した「美しい国づくり政策大綱」が基本的な路線を示す羅針盤の役割を果たした。

同大綱は前文において、国土交通省のこれまでの施策は、社会資本の量的な充足には合格点が与えられるものの、質的な充足にはまだまだ不十分だとして、「我が国土は、国民一人一人にとって、本当に魅力あるものとなったのであろうか？」と自問している。続けて、「都市には電線がはりめぐらされ、緑が少なく、家々はブロック塀で囲まれ、ビルの高さは不揃いであり、看板、標識が雑然と立ち並び、美しさとはほど遠い風景となっている。」と美しい国とは言い難い現状を冷静に述べている。

そして、美しい国づくりのための施策展開として15の具体的な施策を列挙している。その中に景観に関する基本法制定が挙げられて

おり、それが翌2004年の景観法の制定につながっている。

景観法は第2条1項において、「良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。」と明示し、景観の良し悪しは単に個人の主観の問題であるのではないということを明言している。

これまでの景観裁判においては、この点が明確になっていなかったため、判決のブレが大きかったのであるが、景観法制定以降、景観は主観の問題であるので裁判にはなじまないとする門前払いの判決はほとんどなくなった。この点で、景観法の果たした役割は大きいと言える。行政も住民も、景観法のもとで、納得のいく景観計画を立てることが重要になったという点で、認識が一致してきたのである。

また、景観法がいうところの「良好な景観」に歴史的資産を活かした景観が含まれることは自明なので、地域の歴史的資産が官民協働で進める景観づくりの重要な手がかりとして重要であることは誰の目にも明らかになったと言える。

景観法の考え方は良好な景観の維持や整備を進めるための地方公共団体が制定する景観条例に法的根拠を与えることが主たる目的であった。そして、これらの景観条例は良好な景観へ向けた努力を損ねるような建築行為を規制することに主眼があった。

歴史的資産を活かしたまちづくりにおいて、景観法は規制手法としては機能しているものの、より良好な景観に向けた誘導手法としてはインセンティブに欠けるうらみがある。景観法のスタート時期が国の補助金による地方自治体への影響力行使に厳しい目が向けられた時期に重なるという当時の政治的な風土が影響しているのかもしれない。

この点を補完するものとして構想されたのが、2008年に制定された地域における歴史的風致の維持向上に関する法律、通称歴史まちづくり法である。

同法は、1996年の古都保存法以来、都市における歴史的資産を正面に見据えた久々の立法だった。そのうえ、古都保存法がかつて都であったような特別な都市の歴史的資産周辺の緑地保全が主目的であったのと比較して、歴史まちづくり法は、国指定の文化財の周辺でのみ適用可能だという条件はあるものの、広く歴史的資産の活用を目指す法制度としてこれまでにないものだった。

歴史まちづくり法は、地域の歴史的風致を「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境」(法第1条)と定義し、その維持向上に向けた計画を認定し、支援することを主目的としている。まさに歴史的資産を活かすまちづくりへの支援を目的とした法律である。

歴史的風致維持向上計画の認定にあたっては、関連する国土交通省、農林水産省、文化庁と協議することが必須で、これら三省庁からの認定を受けることで、計画期間(通常は10年)内の公共事業等における社会資本整備総合交付金の補助率の上増しなどの優遇を受けることが想定されている。

歴史まちづくり法は国土交通行政上は、前述した古都保存法行政の全国展開という側面を持っていた。

こうして景観法による規制と歴史まちづくり法による誘導という異なったツールによって歴史的資産を活かしたまちづくりは国土交通省の所管する業務として、国法によって支えられる施策となった。三省庁が認定した歴史的風致維持向上計画は、2021年3月現在、87都市にのぼっ



ている。

一方、文化財行政においても、歴史的資産をより広くとらえるための法制度の整備が続けられている。たとえば、文化財保護法の改正はその後も絶え間なく進み、2004年の改正によって文化財の一類型として新たに文化的景観が加えられた。

これは1990年代に欧州を中心に進められたランドスケープ概念の外延的拡大として、カルチュラル・ランドスケープが言われるようになり、世界遺産においてもフィリピンのコルディレーラの棚田を筆頭にして、各種各様のカルチュラル・ランドスケープが登録される事態に対応するものだった。

文化財保護法における文化的景観の定義は、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」（文化財保護法第2条1項5号）とされ、世界の潮流からすると幾分狭く解釈されている。

それでもなお、金沢や岐阜の城下町、京都岡崎の別荘地群、宇治や葛飾柴又の門前町を中心とした文化的景観などが国の重要文化的景観として選定されており、歴史的資産を活かしたまちづくりの貴重な手がかりとなっている。2023年3月現在、全国で72件の重要文化的景観が選定されている。

選定された景観地の大半は主に農林水産業を主体とする田園景観や水辺景観であるが、農地にしても農漁村の景観にしても、そこには例外なく確固とした歴史的資産を見出すことができる。歴史的資産の意味する範囲をより柔軟に考える意味でも、文化的景観が文化財の一類型となった意味は大きい。

重要文化的景観が重要伝統的建造物群保存地区と異なる点は、建造物に限らず、農林地や農漁村などの広範な風景地が対象となっているこ

とである。

こうした風景地は凍結的に保存することは不可能である。時代の変化を受容しながら柔軟に変化しつつ、風景のエッセンスは守るという姿勢は、歴史的資産を活かすという本論の趣旨に合致していると言える。

さらに、2018年の文化財保護法の改正によって、文化財の保存のみならず活用が重要であるという趣旨のもと、文化財保存活用地域計画が法定計画として位置づけされた。

これは地域における歴史文化のマスタープランとでも言うべきもので、2008年に予算措置が導入された歴史文化基本構想に法的な位置づけを与えるものである。地域の歴史文化の特色を関連文化財群をもとに地図上でグルーピングして、地域の今後のまちづくりを考える際の歴史文化からの指針を与えるものとして機能することが期待されている。

従来、文化財を点として個々に保護措置を講じることが一般的だった日本の文化財行政に、点を越えて多様な文化遺産の面的に捉え、総合的な保存と活用施策を10年単位で講じる計画としてこれまでにないものである。2022年12月現在、全国で96市町が同計画を策定し、文化庁の認定を得ている。

文化庁関連では上記の他に、日本遺産の認定（2015年）による文化のストーリーを基にしたまちづくり（2023年7月現在、104のストーリーを認定）や文化観光推進法（2020年）の制定による博物館等を中核とした文化観光の推進などの施策を進めている。

本来、文化財保護法が謳う文化財の「保護」には、文化財の保存のみならず、活用も含まれているものであるが（文化財保護法第1条）、従来、保存がなければ活用もままならないことから、もっぱら保存に重点がおかれていたという経緯がある。それがここ10年ほど、急速に文化財の活用に軸足が移ってきているというこ



とができる。

なお、歴史的資産を活かしたまちづくりに関連した法制度改革に関しては、上記の施策以外にも、古民家の活用促進などのために建築基準法の緩和や弾力的な運用、消防法や旅館業法の改正などによって、民泊などの事業が広範に展開できる可能性が広がってきているのをはじめとして、政府系金融機関と地域金融機関との連携による金融や公的支援の拡大が図られてきている。

最後に観光庁の施策について触れよう。

歴史的資産を活かすために観光が重要な位置を占めることについては論を俟たない。日本も2003年に観光立国宣言とその後のビザの緩和を行って以来、急速に外国人訪日客が増大し、観光がこの国の経済を支える主要な産業のひとつであること、さらには日本自体が他国に魅力を発信することが十分にできる国であることを再認識する事態が続いたことは記憶に新しい。

2006年に成立した観光立国推進法に基づき2007年に閣議決定された（旧）観光立国推進基本計画では、「歴史的風土の保存による魅力的な国づくりの推進」という一般的な名目で語られていたものが、2023年3月に改訂された最新の観光立国推進基本計画において、歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進に関して、具体的に以下のように述べられている。

「関係省庁及び官民が連携して古民家等の歴史的資源を観光まちづくりの核として再生・活用する取組について、令和7年までに300地域に拡大するとともに、取組地域の高付加価値化を目指す面的展開地域を50地域展開する。また、地域の核となる歴史的資源である城や社寺等における宿泊・滞在型コンテンツを軸として、周辺の城や社寺、古民家、伝統文化等の歴史的資源を面的に活用した観光コンテンツの造成等を図り、インバウンドに魅力的な観光まちづくりを進める。」

その後、2025年（令和7年）までに古民家等の再生・活用のための取り組みを300地域で行い、うち50地域では面的展開を行うという目標の先に、2030年に400地域で取り組み、うち100地域は面的に展開する、としている。

これは、単純に補助金の投入が行われたか否かを判断基準にしているのも、あまりにも簡素な想定に基づいていると言わざるを得ないが、2019年から始まった国際観光旅客税、いわゆる出国税を原資として、潤沢な資金で全国各地での取り組みを支援する体制が整ってきた点は心強い。

住民が主体のボトムアップ型のまちづくりとビジネスが主体の経済原理で動く古民家の再生プロジェクトは同一視はできないが、少なくとも、古民家の再生が地域に前向きな大きなインパクトを与えることは間違いがないだろう。

2023年度には、歴史的資源を活用した観光まちづくり推進事業の事業化支援及びモデル創出の計23事業が2023年6月に公表され、事業がスタートしている。観光を軸に事態は大きく動き出そうとしている。

## 歴史的資源を活かしたまちづくりのこれから

新型コロナウイルス感染症禍後の日本において、インバウンド観光をはじめとした観光全般の果たす役割がさらに大きくなるということは明らかである。他方、日本の人口がさらに減少し、全国各地に空き家が1000万戸を大きく越えて存在するようになることもまた自明である。

こうした事態を前に、私たちは歴史的資源を活かしたまちづくりに関して、どのような将来構想をもつことができるのか。

ここまで歴史的資源の保存と活用の歴史を概観して、第一に言えることは、従来は開発の圧

力がまず存在し、そこからの保存問題がまず先に顕在化し、その後に活用の課題が意識されるようになるという点だった。——まず「守る」こと、その後に「活かす」ことが課題となった。

これに対して現在の状況は、開発の圧力が存在せず、放置されることが歴史的資源の危機となること、一方で歴史的資源は観光に活用する余地が十分にある点である。——「活かす」ことによって「守る」という新しいスタイルが生まれてきているのである。

少子高齢化を乗り越えるためには、内部努力だけではなく、外部にも応援団を見つけることが肝要である。観光や交流はその重要な手がかりとなり得る。また、「活かす」から出発するためには、現状に変化と活用の可能性を見出す柔軟な発想が必要となる。それが過去の遺物を魅力的な可能性へと変えることにつながる。

そのためにはまず、歴史的資源の活用の障壁となっている規制の壁を打破することが重要である。古民家を用いたりモートオフィスやコワーキングスペース、シェアオフィス、民泊などがこのところ各地で進んで来ているが、これは先述したように建築基準法や旅館業法、消防法などの改正による規制の柔軟化によって可能となった。

これらの法規制はすべて経済や人口が右肩上がりの時代に設計されてきたため、開発圧力が存在することが無言の前提としてあった。安直な施設がむやみに建設されることを防ぐために規制によってハードルを上げて、施設の機能や安全水準を守る必要があったからである。

ところが、そうした時代の規制が往々にして現在では活用の足かせとなっている。そしてそうした施設を使いたいと望む外部の人々がいるというのも、これまでの時代にはなかったことである。

もうひとつ言えることは、「歴史的資源」という表現に象徴されるように、従来の伝統的建

造物や古民家、文化財などの表現を越えて、地域に残された不動産だけでなく、動産や無形の遺産まで「歴史的資源」とみなすような柔軟な発想が一般化してきた点である。

コミュニティが受け継いできた祭礼などの伝統文化に始まり、当たり前の生活文化や食文化まで含めてひろく歴史的資源と考えることで、対応の幅も広がることになる。そしてその対応も内向きなものだけではなく、関係人口まで含めた外向きのものまで拡がっている。

まちづくりそのものも、住み手だけでなく、応援団まで含めたより広いコミュニティを対象としたものとなってきた。こうした拡がりやITやSNSなどの情報通信技術が支えてくれる時代になったのである。

これからの時代の歴史的資源を活かしたまちづくりは、こうした状況を前提に進められることになることは間違いがない。その成果を期待を込めて見守っていきたい。

# 地域の歴史と暮らしに光をあてる NIPPONIA

株式会社NOTE 代表取締役 藤原 岳史

## 1 はじめに

ここ数年、地域内に残る空き家化してしまった歴史的な建築物を、宿泊施設や飲食店として活用する動きが、全国で見られるようになってきた。一昔前まで、そうした動きは個人が主体となっていて行っているケースが大半だったが、最近は個人だけではなく、大手の企業が自治体と連携して動いているケースも少なくない。

その背景には、日本社会全体に、SDGsに代表される、持続可能性を重視する考え方が浸透してきたことであったり、ようやく再開したインバウンド需要に対するニーズであったり、はたまた、年々深刻化する地方部の人口減少を何とか食い止めるための施策であったりと、様々な理由が絡み合っていると推測できる。

私が歴史的建築物の活用事業に関わり始めたのは、今から15年近く前である。その頃は、「古民家宿」と言うと、多くの方は囲炉裏があるような農家民宿を思い浮かべ、歴史のあるホテルや旅館ならともかく、そうではないただの古い建物に、5万円も出して泊まる、という考えは、全く一般的ではなかった。

昔ながらの建物や町並み、そこに根付く歴史や文化に、価値を見出す人が少なく、また、それを価値だと強く発信する動きが、あまり大きくなかったのである。

だからこそ今、日本各地で、その土地の歴史を蓄積した建築物が脚光を浴び、未来に向けて活用される動きが広がっていることに、これまでとは違う流れが生まれてきているという確か

な予感がある。

今回は、更にこの動きを加速させていくことを目指し、私たち株式会社NOTEとしてこれまで取り組んできた、NIPPONIAという事業について紹介したいと思う。

## 2 NIPPONIA 事業とは

### (1) 事業概要

株式会社NOTE（以下「NOTE」）は、地域の持続性を実現するために2016年に創立したまちづくり開発会社である。

“まちづくり開発”と言っても、私たちが手掛けるのは人口が集中している都市部の駅前のような場所の開発ではなく、地方部の、それも多くの人は名前もあまり聞いたことが無いような地域を対象としている。

農山漁村、宿場町、城下町、港町など、かつては人で賑わい、国の経済の一端を支えてきたが、時代の移り変わりの中で産業構造や人の流



藤原 岳史

ふじわら たけし

株式会社NOTE代表取締役社長。  
1974年生まれ。兵庫県丹波篠山市出身。  
IT企業勤務経験後、自身の故郷の活性化に取り組みたいという思いから、故郷にUターン。2016年5月に株式会社NOTE代表取締役に就任。地域資源を活用した地域活性化事業「NIPPONIA」事業を全国で展開。著書『NIPPONIA 地域再生ビジネス 古民家再生から始まる持続可能な暮らしと営み』。

れが変わり、今では衰退の一途を辿ることになってしまった地域、ともいえる。

しかし、こうした地域には独自の歴史、文化、生業が息づいている。私たちは、それらを「暮らし文化」と呼び、この「暮らし文化」こそが、日本独自の価値であり、今後、地域の持続可能性を握る重要な鍵だと考えている。

NOTEが相談を受けて地域に入るとき、まずその地域の「暮らし文化」は何か、何がこの地域の独自性であり、後世に残していくべき資産なのかを、現地の人々と掘り起こす作業から始める。

そのようにして見つけた地域の「暮らし文化」を軸としてまちづくりの方向性のコンセプトを定め、現代にあった新しい要素を加えつつ、地域自身が実現したいビジョンを形にしていく。

具体的には、その地域に残された町屋や酒蔵など、地域の中で空き家化してしまっている歴史的建築物を、元の風合いをできる限り残しながら改修、再生して新しい機能を持たせ、活用していくのである。

NIPPONIA事業を行うにあたり、私たちは必ず、その地域の人や企業と一緒に、地域の事業に特化するための新たなまちづくり開発会社を組成する。

各地域に事業体を独立させることで、他地域の事業リスクに影響されずにその地域の事業に専念することができ、また、長期的に地域の事業に取り組むことが可能になるためだ。

私たちはこの一連のまちづくり事業を「NIPPONIA」と名付け、2023年7月時点で、北海道から沖縄まで、全国32地域で展開して

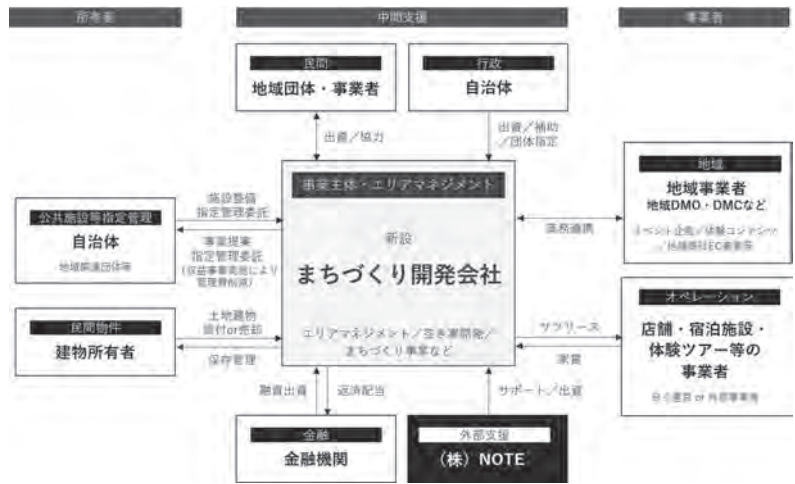


図1 まちづくり開発会社スキーム

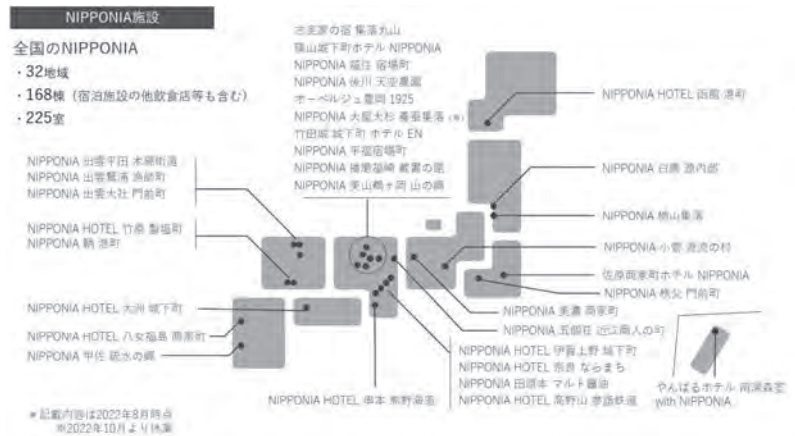


図2 NIPPONIA事業展開MAP

いる。地域に残すべき「暮らし文化」があり、その地域を残したいと考える熱い想いを持つ人がいれば、NIPPONIA事業はどこでも実現可能だと考えている。

(2) これまでの歩み

しかし、冒頭でも述べた通り、僅か10年ほど前まではそうではなかった。2010年頃、まだ株式会社化しておらずに一般社団法人ノオト（以下「ノオト」）として活動していた頃は、歴史的建築物を活用した事業の前例も少なく、事業に必要な資金を金融機関から調達することも困難だった。

NOTEが手掛ける事業では、古民家1棟の改修に数千万の費用が必要となる。宿泊施設やレ



ストランとしての活用を計画することが多いため、建物としての安全性確保や必要な設備の整備を行うと、どうしてもそれくらいの費用が必要となるのだ。

しかし、この事業を始めた当時は全額を金融機関の融資で賄うことは難しく、補助金が無ければ事業の成立は困難であり、それでも不足する分は個人保証や法人保証など、特定の存在に頼るような偏ったリスクの上で進めていくしかなかった。

その流れが変わってきたのが、兵庫県丹波篠山（ささやま）市の城下町で実現させた、「篠山城下町ホテルNIPPONIA」事業である。

今では全国に広がるNIPPONIA事業のフラッグシップモデルとなった篠山のこの事例が、その後続く可能性を開くことになった。2015年のことである。

### （3）篠山城下町ホテルNIPPONIA事業について

丹波篠山市は兵庫県の東側、京都府との境に位置する。江戸時代に築城された篠山城を中心に城下町が成立し、現在でも往時の町の構造と景観が残っている。城下町の一部は「重要伝統的建造物群保存地区」に指定されており、江戸時代とほぼ変わらない町並みを見ることができる。昔ながらの商店街の他、最近ではUターンIターンの方による個性的で魅力的な店も増え、わざわざ遠方から篠山を訪れる観光客も少なくない。



図3 篠山城下町ホテルNIPPONIA フロント棟

この地域で事業に取り組み始めた2015年頃、城下町は全国の例に漏れず、人口減少に伴って空き家空き店舗が増加しており、歴史的な町並みの中でもところどころ歯が欠けたように空き家が点在していた。

また、城下町内に宿泊施設が少なく、観光客の多くは日帰り観光で、地域にまとまったお金が落ちにくい構造になっているのも課題だった。

そのような地域課題の解決方法として、町中に点在している空き古民家をまとめて改修し、町中に客室棟を散りばめて「地域に暮らすように泊まる」分散型ホテルをつくる、という構想のもと生まれたのが「篠山城下町ホテルNIPPONIA」だった。

この構想はいきなり生まれたものではない。それまでも、ノオトとしてその土地に残る歴史的建築物を改修して宿泊施設にする事業に取り組んでおり、その事業を通して、人気のある観光地や有名なホテルでなくても、その地域が持つ元々の文化、風景などの地域らしさが十分な魅力となり、それを楽しみたいという人が一定層いるといことを知見として得ていた。城下町という地域スケールで挑んだことはなかったが、同じことができるのではないかという確信はあった。

「篠山城下町ホテルNIPPONIA」がその後のNIPPONIA事業に繋がったポイントは、大きく二つある。

- ①地域内に客室棟が点在する「分散型ホテル」開発に必要な関連業法及び制度改革の実現
- ②民間からの資金調達による古民家再生事業の実現

この二つがクリアできたことにより、NIPPONIA事業はその後急速に全国へ広がるきっかけとなった。

### （4）分散型ホテルが地域に与える効果

篠山の「分散型ホテル」で実現したかったこ

とは、その町の住民のように地域で過ごす滞在体験だ。個性的な地域の店を巡り、土地の食材を使った料理を味わい、町中にある古民家の宿に帰る。朝、客室を出れば通学中の子供たちが挨拶をしてくれる。

1日だけの住民が何組も訪れれば、かつての空き家に明かりが灯る。また滞在する人も地域との接点が増えることでより深く地域を知り、楽しむことができる。その滞在場所が、地域住民が慣れ親しんできた古民家だからこそ、地域との距離感を縮めることができる。建物はその空間に歴史を内包している、まさに「暮らし文化」の器であり、地域を伝える上で欠かせない存在なのであり、それこそが「地域に光をあてる」ことに繋がる。

NIPPONIA事業では、開発時には工務店を始め地元企業へ仕事を頼むため、ダイレクトに経済効果を生むだけでなく、雇用促進や技術伝承（修復産業）にも貢献できる。このように、NIPPONIA事業では地域に経済的な需要を生み出し、生業を通じて持続可能な地域経済循環を創出する事を重視している。

立派な古民家や文化財があるからできるという事ではない。そこから地域の歴史や成り立ちを知り、地域資源の掘り起こしによって、持続性と循環型社会を意識した地域の新たなビジョンを作っていくことが大切なのである。

### 3 古民家活用事業の課題

#### (1) 法律

2015年当時、地域内に客室が点在する「分散型ホテル」という形式を既存の旅館業法で実現することは難しく、各棟すべてに玄関帳場（フロント）の設置義務があった。そこで当時は、国の「国家戦略特区」制度を活用して事業を実現した。その後2018年には、これらの事業実績も背景となって旅館業法が改正され、現

在は特別な制度を活用しなくても「分散型ホテル」の実現が全国で可能になっている。

また、消防の課題もあった。

「篠山城下町ホテルNIPPONIA」は、木造建築の宿であるというだけでなく、その客室棟が町中に分散し、しかもスタッフが常駐しているのはフロント棟のみである。

分散型ホテルに適した消防法は、当然だがその頃には整備されていない。そこで、市の消防課、また国とも議論を重ね、建物の消防対策はもちろん、人の配置、緊急時の対応等、分散型ホテルに適した体制を構築して、なんとか許可が下りたのである。

こうして前例ができると、2件目以降はそれを元に議論ができるので、それ以降はかなりスムーズに進められるようになった。

#### (2) 資金調達

株式会社NOTE設立前、一般社団法人ノオトとして古民家再生事業を行っていた頃は、古民家活用事業に取り組み始めたばかりで組織として実績もなく、国内に古民家活用事業の前例も少なかった。そのため、その頃は補助金が無ければ事業の成立は困難であり、補助金が出ても不足する資金は個人保証や法人保証で融資を受けて何とか間に合わせた。

「篠山城下町ホテルNIPPONIA」の事業は、その課題をクリアする転換期でもあった。

現在全国32地域で展開するNIPPONIA施設のフラグシップモデルとして誕生したこの事例では、建物の改修費はほぼ全て民間での資金調達により実現した。この事業が実現したことにより、綿密な事業計画と、戦略的なプロジェクトファイナンスがあれば、古民家再生は十分に事業性があれば、金融機関に認めてもらえることが証明されたのである。

振り返れば、この事業をきっかけに「古民家再生・空き家活用＝儲からない・ボランティア

活動」といった従前のイメージが、「事業として成立する、投融资価値がある」というイメージへと社会的に変わっていったのではないかと感じている。

また、それだけではなく、「篠山城下町ホテルNIPPONIA」事業の実現を通して、古民家に紐づく地域の歴史や暮らし、文化といったものにも価値があることを示したのである。

#### 4 地域事例の紹介

ここからは、具体的にいくつか特徴の異なる地域を挙げ、それぞれどのような事業体制を構築しているのか紹介したいと思う。

##### (1) 伊賀＝自治体連携＝

三重県伊賀市は、伊賀上野城を中心に町が築かれた城下町としての歴史を持ち、篠山と同じく現在でも当時の町並みが残る地域である。

2020年に第一期開発が完了し、市の所有である登録有形文化財の建物を含む3棟10室を、分散型ホテルとして活用している。

伊賀の事業スキームとして特徴的なのは、地域で組成するまちづくり開発会社に、伊賀市が参画していることである。

まちづくりを行うにあたり、その地域の自治体との連携は必須である。ただ、自治体は数年で担当者が異動してしまうため、折角プロジェクトが進んでいたのに、担当者が変わってしまったために後退する、動きが鈍くなる、ということも少なくない。

まちづくり開発は1～2年で形になるケースは稀で、かつ、NIPPONIA事業の場合、その場限りで終わるのではなく、持続的な事業となるように慎重にスキームを作り込んでいくため、形にするまでに3～5年はかかることが多い。

その間に、担当者が変わったので、と毎回毎回事業を振り出しに戻すことはできない。そうしている間に古民家はどんどん傷み、地域もますます疲弊してってしまう。

そうならないために、市の大きな方針として、連携協定を締結するのも一つの手法である。

NOTEと伊賀市は、NIPPONIA事業を進めるにあたり、JR西日本とともに、市内の歴史的な建物の活用とそれによる地域活性化を目的に連携協定も締結している。

こうすることで、市の方針としてNIPPONIA事業を進めることができるようになり、担当者の異動に影響されずに長期的なまちづくりを進めることが可能になる。

一方で、自治体とまちづくり開発会社を組成する際の課題もある。一プレイヤーとして見たときに、自治体職員は地域に密接に関わり深く入り込むことができるが、他方で、動きに制限が生じる場合もあるからだ。

そのため、自治体と事業体を構築する際は、地域の中で民間の立場であるプレイヤーを巻き込むことが理想的だ。そうやって官民両方の立場で役割分担を行うことで、互いの弱みを補い合い、スピード感のある事業を実現することができる。

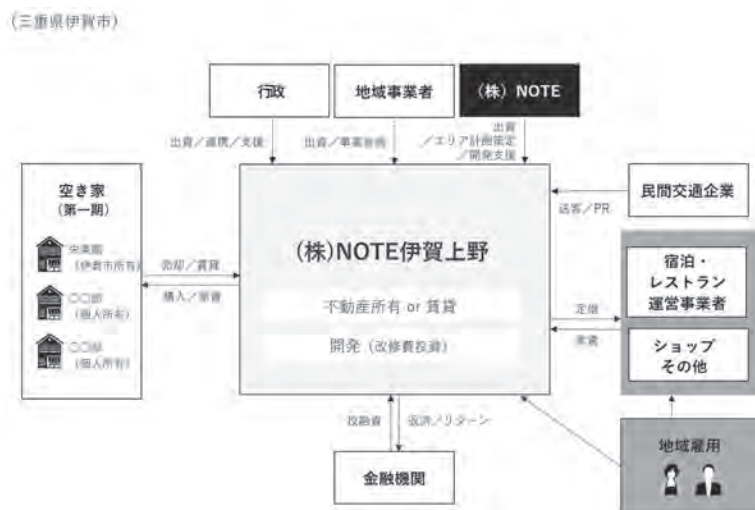


図4 伊賀市のスキーム図



そこで次に、官民連携の体制で事業に取り組んだ事例を紹介する。

(2) 大洲＝官民連携＝

愛媛県大洲市も、伊賀と同じく山の中に築かれた城下町である。伊賀よりも町の規模は小さく、そして空き家問題も深刻なエリアだった。

大洲市も市が積極的に事業に参画しているが、伊賀と違い、市が直接まちづくり会社に出資を行っている訳でない。

大洲市では、公益の一般社団法人とセットで民間の株式会社を設立している。この2つのまちづくり会社は異なった役割を担っており、市を中心とした公益性の高い役割を一般社団法人が、事業安定化に必要な収益事業を株式会社が担っている。

そして、実際に事業を進める際は、一般社団法人が町中ガイドツアーや市内の公共的な整備を、新設したまちづくり開発会社が宿泊施設や店舗の開発及び資金調達を行うことで、まちづくりに必要なソフト・ハードどちらにも対応し、また公共と民間で補足しあいながら動けるため、息のあったまちづくり事業を展開することができている。

また、大洲ではNIPPONIA事業を始めるにあたり、市として計画を制定した。その計画の中で1年ごとの目標開発件数を定め、計画的に改修を進めている。

2020年に一期開発として地域内の8棟を11室の客室棟とレストラン、店舗として改修した後、毎年少しずつ開発を進め、2023年7月時点で、26棟31室まで拡大している。32地域あるNIPPONIAの中でも、3年間でここまでの改修スピードは最速であり、それも官民がどちらも同じ熱量で連携できているからであると感じている。また、こういった取り組みが注目を浴びることにより、多くの新規出店事業者が集ま

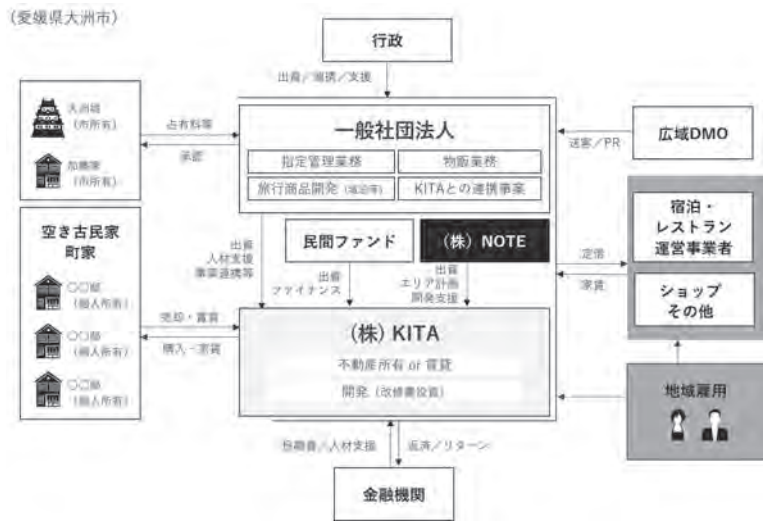


図5 大洲市のスキーム図

り、そこに観光客を呼び込むといった流れを生み出している。

(3) 小菅＝地域運営＝

これまで、地域で組成するまちづくり開発会社のスキームという切り口で紹介したが、最後に、運営者の視点で紹介したい。

ここまで紹介した伊賀、大洲は、実は同じ地域外の運営事業者に宿泊施設の運営をお願いしている。

この2地域のように、地域外のプロの事業者が運営を担うケースもあるが、地域の中に運営を任せられる事業者がいる場合、もしくは、地域内で運営を担いたいという希望が地域側にある場合は、地域の中で宿泊施設の運営を手掛けるケースもある。

山梨県の小菅村は、多摩川の源流が村内を流れており、「源流の村」というコンセプトで、NIPPONIA事業が始まる前から村として取り組みを行っていた。しかしそれでも村の過疎化や高齢化は進み、NOTEに相談があった時は、最盛期の人口の約1/3にあたる700人ほどまで人口が減ってしまっていた。

そこで、新しい人の行き来を生み出し、地域



に再び賑わいをつくるために、地域内の古民家を活用して宿泊施設とする事業がスタートした。

事業が動き始めた当初より、小菅では「地域の中で施設の運営を担いたい」という希望があった。しかし、なかなか村の中で適切な人材を見つけることができず、そこで、村への移住を条件に支配人の募集を行った。そうすると、予想外に多くの応募があり、最終的に、小菅に住みたい、という想いを持つ、宿泊施設勤務経験のあるご夫婦が移住してくれてくれることになった。

そして現在、小菅は支配人、料理人、食材を提供してくれる生産者の方、駅までのドライバー、村歩きガイドまで、様々な村人の方たちが、自分のできる範囲でNIPPONIA施設の運営に携わってくれている。そこには、プロの技とはまた別の、地域への入り口がある。

どの事業スキームが良いということはない。地域ごとに歴史が異なるように、まちづくりを進めて行くための体制も、地域で異なる。その地域に適した形は何か、それを見極めることが重要なのである。

## 5 今後の展望

数年前に突如として現れたSDGsという言葉は、今では当たり前のように浸透している。これまでも何度か、同じような考えや指針が登場してきたが、ここまでの社会現象にはならなかったように思う。

なぜ、SDGsの考えは、今この時代に受け入れられたのだろうかと考えたときに、「持続可能性」という考え方について、裏を返すと、これまで永く続いてきたものを「持続」させていくことが、難しい時代になっているからかもしれない、と感じている。

そして、それは地方部に行くほど顕著な問題として現れている。「限界集落」という言葉が

登場して久しいが、一つのコミュニティが丸ごと消滅の危機を迎える時代が来るなんて、誰が予想できただろうか。

現在、存続の瀬戸際に立たされている地域の多くは、江戸時代以前よりその土地で暮らしを営み続けてきた地域である。

江戸時代といえば日本の人口は3千万人ほどで、現在の人口は約1億2千万人と、当時より格段に多いにも関わらず、現代において人口減少によりコミュニティが消滅すると言われている。当時の人口で維持できていたコミュニティが、なぜ今維持できなくなってしまったのだろうか？そこには多くの要因が複雑に絡み合った背景があるが、国内の人口だけで見れば、「限界だ」「消滅だ」と警鐘を鳴らしている地域を支えることは十分できるはずだ。

地域を持続させるために必要なのは、現代の社会に適した仕組みの構築と、その価値を定義する指標である。戦後、日本社会は大きく変化した。国際化も進んだ。その中で良くなったものも多くある。一方で多くの課題も生み出した。私たちは改めて、次世代に何を託したいのか考えていかなければいけない。

NOTEが取り組むのは、100年先に繋がる地域にするための、持続可能なまちづくり事業だ。「暮らし文化」が持つ力を信じ、世の中に豊かな未来を届けられるよう、地域課題に対してチャレンジしていきたいと思っている。

古民家の活用が目的のように見られることもあるがあくまでそれは手段に過ぎない。

その地域の軸をどこに据えるのか、その軸は地域が続いていくための盤石となりえるのか。NIPPONIA事業を始める時に最も時間をかけて地域と話し合うのがその点である。そう考えたとき、先人たちが長い時を掛けて築き上げてきた「暮らし文化」が大きな価値となるのである。

最後に、NIPPONIA事業のビジョンをお伝えしたい。

「なつかしくて、あたらしい、日本の暮らしをつくる」。

これは、NOTEが活動を始めた時からずっと掲げているビジョンである。2015年、篠山の城下町で始まった挑戦は国内各地に広まり、このビジョンに共感してくれる仲間もどんどん増えている。NIPPONIAの取組みが起点となり、時代の中に一つの新しいうねりが生まれているのを感じている。

次世代の、さらに先の世代へ、私たちは何を残すべきなのか、その為に今何をすべきなのか。NIPPONIAを通して一つでも多くの可能性や希望を託せるように、取り組み続けていきたいと思う。

# 京都における歴史的建築物を活かした街づくり

NTT都市開発株式会社 顧問 楠本 正幸

## 1 はじめに

NTT都市開発はNTTグループ唯一の総合ディベロッパーであり、1986年の会社設立以来、一貫して都市の魅力創出や活性化に貢献する再開発事業や街づくりに取り組んできた。近年では、日本における今後の街づくりのための重要なコンテンツとしてホテルに着目し、2020年には京都でホテルを核とする3件の複合施設を開業させた。

本稿では、まずそれらの開発の背景にある街づくりに関する基本理念を説明した上で、各案件のコンセプトと計画概要を紹介する。

## 2 人への回帰の時代

21世紀は「人への回帰の時代」であると言える。世界共通の開発目標であるSDGsでも根底にあるのは「誰一人取り残さない」という思想であり、また日本政府が掲げているSociety5.0においても「人間中心の社会の構築」が目指すべき目標となっている。この時代に街づくりを考える上で、あらためて人間が主役であることを再認識する必要があるのだ。

今世紀に入って以降、インターネットが急速に普及しICTやAI等の技術の進歩もますますその速度を上げているが、そういうネット社会やデジタル領域が進展すればするほど、人間はより一層リアルな体験価値を求めようになる。

例えば日本の音楽業界では、20世紀末にライブ・コンサートの売り上げがCD等音楽ソフ

トの1割強だったものが、2015年頃には完全に逆転しているのもその現れであろう。誰もが好きな音楽を、いつでもどこでもほとんどコストをかけずに聞くことができる時代になったからこそ、人はわざわざ時間とコストと手間をかけてライブやコンサートに集まるのである。

更に言えば、かつて世界中のほとんどの人にとって人生の可能性は生まれた瞬間にほぼ決まってしまう、住むところや働く場所の選択肢が極めて限定されていたのだが、今や人々は、世界中にちりばめられた無数の選択肢の中から「自分の街」を選べる時代になってきている。つまり言い換えれば、我々ディベロッパーが開発する建物や空間の価値は、単体としてのバリューだけでなくその立地する街が世界の人々に選択されるか否かで大きく左右されるようになってきたということに他ならない。

当然の結果として「選ばれる都市を目指す」ということが、世界共通の基本的都市戦略となっており、そしてその実現のための重要な理念が「人間中心」なのである。



楠本 正幸

くすもと まさゆき

1979年東京大学工学部建築学科卒業、日本電信電話公社建築局入社。1985年パリ・ラ・ヴィレット建築大学院修了、フランス政府公認建築家の資格取得。以降NTT都市開発にて様々なプロジェクトに携わり、特に時間軸を意識した複合開発や街づくりに取り組む。2017年同社代表取締役副社長。2020年より同社顧問。現在日本建築家協会理事、豊島区まちづくりアドバイザー等を兼任。

### 3 選ばれる都市を目指して

それでは、世界から選ばれるような都市の魅力とは具体的にいかなるものでしょうか。

一言でいえば、時間軸の中で人々が積み重ねてきた場所や街との無数の関わりや繋がりにその根源があり、それは結局その存在価値そのものである「文化」ということになるのではないだろうか。つまり魅力的な街づくりとは、人と街との豊かで多様な関係を醸成する文化的な要素をどれだけ顕在化し、また新たに織り込めるかということである。そして、それを具現化するための条件は、「唯一性／オンリーワン」、「多様性／ダイバーシティ」、「回遊性／ウォークビリティ」という3つのキーワードに整理されると考えている。

まず、唯一性。世界にここしかないという希少価値が大切であり、そこでオンリーワンの体験を提供できなければ、人はわざわざ時間とコストと手間を費やしてまで訪れない。その人の人生にとってかけがえのない価値だと感じてもらえるような唯一無二性が重要であり、それは必ずしもモニュメント等のハードでなくても、例えばかつてこの場所で歴史的な出来事があったとか、有名な偉人が人生の一時を過ごしたというようなソフト、すなわち街の物語であっても充分有効である。

次に多様性。例えばその街で誇れるものは世界遺産一つだけ、ということでは目的が限定的でリピーターの増加も期待できない。本来の意味での魅力的な街の賑わいとは、様々な地域から、様々な目的で、様々な人たちが、その街を訪れ、生活し、お互いに交流し、時空を共有し合う情景であり、またそういう状況が継続することが必須で、そのためには様々な要素が共存する多様性が重要となる。そして、古い建物もあれば新しい開発もあり、街が常に変化している、けれども大切なものはしっかり守られてい

る。そういった時間軸における多様性も忘れてはならない。

最後に回遊性。その街を人が体感して感動してもらうためにはストレスなく楽しく歩けることが重要である。仮に魅力的で多様なコンテンツがたくさんあったとしても、うまく歩行者の回遊動線でネットワーク化されていなければその価値は活かせない。単に安全で安心して歩けるだけではなく、歩くこと自体が目的となるような、快適で豊かな回遊性をその街ならではの形で織り込んでいくことが求められる。街の魅力創出には、ワルター・ベンヤミンが「パサージュ論」の中で語っているような、街を自己実現の場として楽しみ回遊する「遊歩者」の存在が不可欠なのである。



図1 魅力的な都市の条件

### 4 都市の核

都市における魅力を思考する時まず我々が着目すべきなのは、歴史と文化が蓄積されたいわば都市の核（コア）ともいえるべき都心部である。ヨーロッパの都市ならば中世の街並みが残る歴史的面积、日本ならば城下町における旧中心街区などが典型的な例である。そういった街のハートともいえるべき都心部は、近代の急速なモータリゼーションの進展の中でウォークビリティが犠牲になっていたことが多く、人間中心の街づくりにおける大きな阻害要素になりがち



だったが、近年の欧米の都市においては、カーボンニュートラルやウエルビーイングという世界共通の課題解決のために、例えばパリの15分都市政策やニューヨークブロードウェイでの歩行者空間化など、「ウォークラブルな街づくり」に向けた抜本的な都市改造が積極的に推進されている。そういった海外の先進事例に比べ、日本の都市では2019年に国交省が「居心地がよく歩きたくなるまちなか」という方針を出した以降ようやく気運は高まりつつあるが、まだまだその動きは始まったばかりであり、ややスピード感に欠ける印象は否めない。

そういった課題を抱える日本の都市にとって、従来の箱モノ中心ではなく公園整備や道路空間の再配分等によるオープンスペースを核とした都心部再構築が、今後の街づくりのための極めて有効で効率的なアプローチになると考えている。その際もっとも重要なテーマの一つが「ヒューマンスケール」である。つまり、エドワード・ホールや最近ではヤン・ゲールなど多くの専門家が言っているように、人間の身体感覚に基づいたスケールを意識することが全ての基本となるのである。例えば街区のスケールは50-60m程度が適当であり100mを越えると歩行者にとっては退屈になってくる。同様に横断歩道の間隔もおおよそ100m以内でないと、その道路が街を分断することになってしまうのである。また、ストレスなく歩ける距離は約500mであると言われているが、その程度のスケールのストリートでは、簡単に端から端まで歩くことができ選択性に乏しいと言える。例えば、パリのシャンゼリゼやバルセロナのランブラス通り、東京の表参道など、著名なシンボルストリートは、その倍、つまり延長約1000m程度であることが多いが、このスケールならば、無数の選択性を確保しつつ、通りのどこからでもその端まで無理なく歩けるというわかり易さも併せ持つことができる。さらに、その直

交方向にも500m程度の回遊が可能だと考えると、約1km四方の都心部が多様性を保ちながらウォークラビリティを実現する普遍的なスケールであるということが容易に理解できよう。

ヤン・ゲールが紹介しているコペンハーゲンはウォークラブルな都心部を持つ代表的な都市であり、自転車の積極的導入等、地球環境配慮という観点でも、またデザインや食文化という面でも先進的な都市事例として注目されている。おおよそ1km四方の旧市街の都市構造をそのまま残しながら、かつての城壁跡に中央駅や公園、劇場、幹線道等の重要な都市機能が都心部を取り囲むように配置され、ウォークラブルなコア部を支えつつ、都市全体の唯一性、多様性、回遊性を実現している。同様の都心部構造を持つ都市はウィーンを始め特にヨーロッパには数多く残っており、ヒューマンスケールで魅力的な都心部の一つの典型となっている。

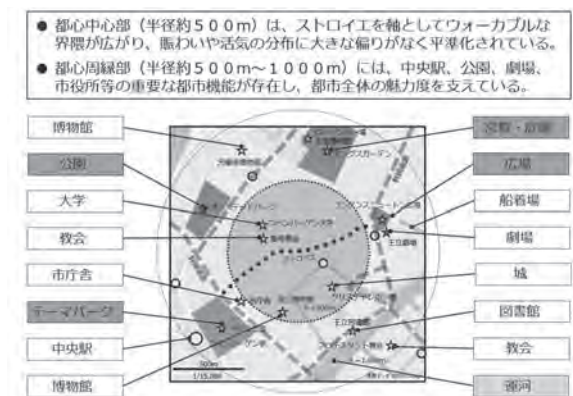


図2 コペンハーゲンの都市構造

## 5 都市の魅力と食文化

今後の都市の魅力を語る上で、食文化の重要性がますます高まっている。物販の領域では、ほとんどの商品がわざわざリアルな店舗に行かなくてもネットで購入できるようになっており、以前は都心部の中核的な役割を果たしてきた百貨店などの商業施設の存在意義は急速に低下している。食に関して言えば、最近では全国か

ら様々な食品や料理がお取り寄せできるようにはなったが、一方でわざわざ時間とコストをかけてそこへの道行きも楽しみながら実際のお店で体感する食文化の価値はより一層高まってきており、特にそこにしか存在しないクオリティの高い飲食店は観光や街行動における重要な目的地になってきているのである。

図3は東京の山手線周辺で評価の高い飲食店(食べログ3.7以上)をプロットしたものである。これを見ると、人も店舗も数が多い新宿や渋谷等のターミナル駅周辺よりも、そこから少し離れた、神楽坂、麻布十番、南青山、銀座等々、名前を聞いただけでイメージが湧くような、街のブランドが確立しているエリアに集中している。地図をクローズアップしてみると(図4)、集中しているのは大手町や西新宿のような大街区のエリアではなく、ヒューマンスケールの地域であることがよくわかる。

実はこの分析は、ホテル事業を展開するにあたって、ある都市においてどのエリアが付加価値の高いホテルの立地として適しているかどうかを見定めるために行ってきたものである。顧客の立場に立つと、歩いて回れる近傍に美味しいお店がたくさんあるホテルを選びたいと思うのは当然であり、そこには歴史的な街区だとか、緑が多く環境が良いとか、楽しく安心して歩ける地域だとか、何らかの理由があるはずで、それらが全てホテルの魅力につながるのである。

名古屋で同様の分析を行うと、高評価飲食店の数は決して少なくないのだが、はっきりと集中しているエリアがあまり存在せず、広い範囲にわたってまばらに点在するという特徴的な様相を呈す(図5)。これは特に戦後における、どちらかというと車中心の街づくりによって、ウォーカビリティが犠牲になってしまった結果だと推察される。またこのことが、名古屋に旅の目的になるような個性的なホテルの少なさの要因の一つにもなっているのではないだろうか。

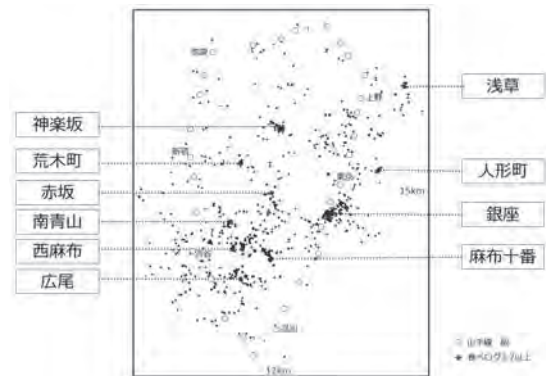


図3 東京都心部高評価飲食店分布

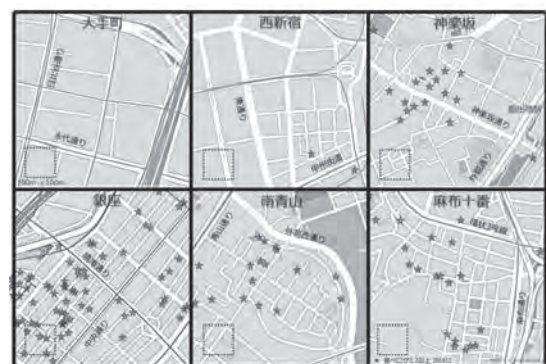


図4 街区スケールと高評価飲食店分布



図5 名古屋都心部高評価飲食店分布

## 6 京都でのホテル開発

京都という世界の中でも極めて独特な歴史と文化を持つ都市において、我々は上述の考え方に基づき、継続的に街づくりに取り組んできている。その中で2020年の春には、「新風館/エースホテル」、「<sup>えんのぎょうじゃ</sup>役行者開発/ザ・ひらまつ京都」、「元清水小学校開発/ザ・ホテル青龍」という

3件のホテルを核とした複合施設をオープンさせた。

これらの敷地は従来からの商業エリアである四条通り及び河原町通り周辺からは少し外れているが、周辺には歴史的資産も多く、また高評価の飲食店も集中しており、付加価値の高いホテルの開発地としては京都の中でも非常にポテンシャルが高い立地だと言える（図6）。

この3件のプロジェクトはそれぞれ周辺環境も、デザインも、運営者も全く異なるが、そこには通底する3つのコンセプトがある。まず、歴史的建築物を活用したホテルへのコンバージョンであること。江戸末期の京町家、大正時代の電話局、そして昭和初期の小学校という、それぞれの建築の外観や素材、空間の特徴を最大限活かし、そこに刻まれてきた街の記憶に新たなデザインを重ねて、その普遍的な価値を未来に継承している。2つ目は、多様で個性的な外部空間の創造。ホテルのシンボル空間となる中庭や坪庭、屋上テラス等、様々なオープンスペースを設け、歴史的遺構やアートワークも付加しつつ、都市における自然や文化と人との豊かな関係性を演出した。3つ目は、地域の課題解決と活性化。周辺エリア全体の回遊性向上や、都市景観の再生・再構築、場所の記憶の顕在化等により、街ブランドとシビックプライドを醸成し、その地域そして京都にとってなくてはならない存在となることを目指している。

われわれが志向する「ホテル」は、単なる来街者のための宿泊施設ではない。併設されるバンケットやレストラン・ショップ等を含めれば、その街にとって重要な機能が集積された一つの都市空間なのである。日常的なコミュニティの拠点でもあるし、セレモニーやパーティなどのハレの場にもなる。また、食や伝統工芸など地域の歴史・文化とも深い関わりがあり、街のブランド価値を高め世界に向けて発信する役割を担っているのだ。

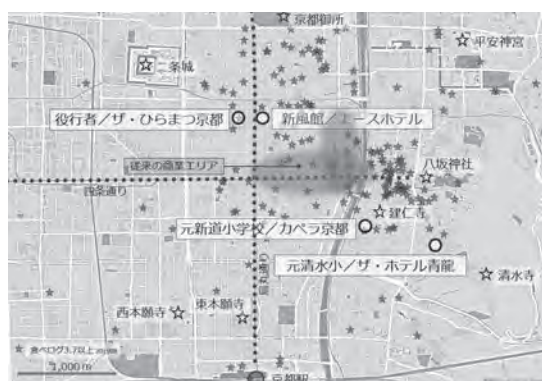


図6 京都における各ホテルの立地

### (1) 新風館／エースホテル

敷地は、京都中心部烏丸三条の交差点近くに位置している。元京都中央電話局であった旧館は、長年にわたって電気通信事業の拠点としてこの地で機能していた。建築は当時の逓信省建築技官で日本近代建築の巨匠、吉田鉄郎の設計で1926年に竣工しており、1983年には京都市の登録有形文化財第一号に登録されている。

電話局としての役割を終えた後、1990年代にこの貴重な歴史的遺産をどのように街づくりに活かしていくかという検討を始めた。当時敷地周辺は主に銀行や事務所ビルが並ぶ業務エリアで、夜間や週末の賑わいに乏しい状況であった。従って本格開発を実施するには時期尚早と考え、まずは期間限定の暫定開発として計画し、2001年に旧館と新しい建築を口の字型に組み合わせた低層の商業施設として開業させた。敷地中央部に、京都都心部にはあまり存在しない公共空間としての中庭広場を配置し、そこで様々なイベントを企画して人の流れを誘引し、地域の賑わい創出の営みを継続した。その間に三条通りや烏丸通りには商業店舗も徐々に増加し、従来の賑わいの中心であった四条河原町地域とはまた異なった、落ち着いた雰囲気を保ちつつ多彩な賑わいが集積するエリアに変貌を遂げたのである。

旧新風館は当初10年限定の事業の予定だっ



たが、2008年のリーマンショックもあって結局15年間営業を続けた後、満を持して本格開発に取りかかった。この再・再開発にあたっては、それまでの「伝統と革新の融合」というコンセプトを継承し、さらに歩行者回遊動線の核として、また特徴ある魅力的な街づくりのシンボルとして新しい価値を加えるべく、ホテルと商業の複合施設として開発した。

基本的な考え方としては、3つのポイントがある。まず「都市の記憶の顕在化」。歴史的建築物の価値最大化を目指したコンバージョンということだけではなく、この場所がかつて後白河天皇の居所であったという物語の伝承や、工事中に出土した室町時代の石組滝口を屋上庭園に再現したりもしている。

次に「地域の回遊性向上」。施設構成の中心として中庭を設置し、またそれに絡めて敷地東西を貫通するパサージュ（建物に内包された公共街路）を設けた。このエリアには平安京の街割りが残っていて、基本一辺が120~140m程度の街区であり、ウォークブルな街としてはやや大きすぎるので、分割してよりヒューマンスケールに近づけることを意図している。さらに地下鉄の駅とも直結させて、地域全体の歩行者回遊の核として位置付けた。

3つ目は「多様な街の魅力創出」。ホテルはそのデザイン性とコミュニティ性が特徴的なアメリカの「エースホテル」をオペレーターとして誘致し、世界でここにしかないデスティネーションホテルを目指した。また、1階のパサージュに面してそれぞれが特徴的な路面店を並べ、また地下には京都ならではのミニシアターを誘致している。

地域との関係では、旧新風館の開発時点から「姉小路界隈を考える会」との連携が継続している。今回の再開発に際しては地域の要望を踏まえてホテル前面の電柱地中化も実現させた。

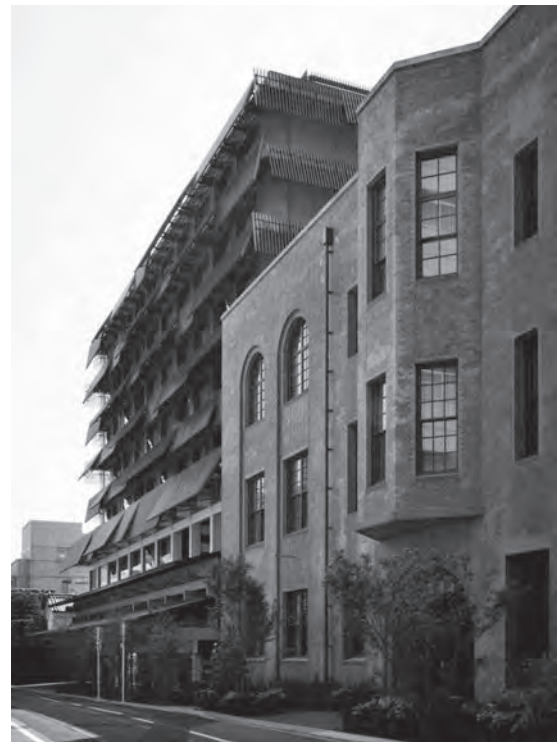


図7 新風館姉小路側外観

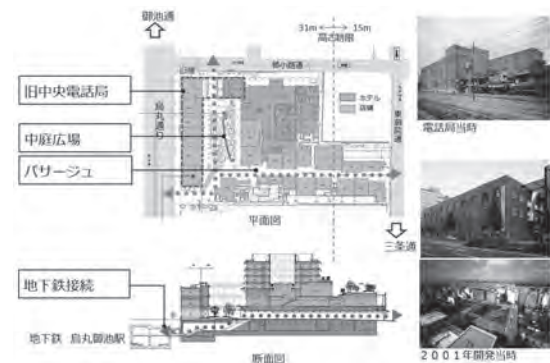


図8 新風館の計画概要



図9 新風館中庭



## (2) <sup>えんのぎょうじゃ</sup> 役行者開発／ザ・ひらまつ京都

敷地は、祇園祭の山鉾町のひとつ、役行者町の中心に位置している。京都都心部に残された貴重な京町家を、客室数29の都市型スモールラグジュアリーホテルとして再生したものである。京町家としては間口が広いのが特徴で、特に南半分のファサードと表屋は良好な状態で残っていた。一方、母屋や敷地北半分のファサードは既にかなり手が加えられていて保存に値する状態ではなかったため、残すべきものは残し、使える部材はできるだけ活用しながら増改築を行った。

かつてこの室町通り周辺には同様の町家が数多く残っていたのだが、近年どんどん再開発が進み、昔の街並みがほとんど消えかかっている状況であった。そこで「京町家の本質的価値の継承」をコンセプトに掲げ、北半分のファサードを南半分の保存部分に合わせて再構築し、また新たに増築した上層部も縦格子状のルーバーの外観として街並みに調和させた。結果として、まるで以前からその佇まいであったかのように、間口33mのファサードが特徴的な風格のある建物に生まれ変わった。また、母屋の木の小屋組をインテリアに再利用したり、敷地奥にあった蔵2棟を昔の姿のまま再築したり、前庭や奥庭を以前と同じ場所に新たなデザインで再現させたり、ちょうど祇園祭の役行者山の待機場所が目の前なので、そういう物語性も踏まえつつ京町家の空間構成を再構築している。

表庭と奥庭に挟まれた一階には和と洋のレストランが配され、京都の食文化の神髄を堪能できる。客室は54～104㎡の全29室で、和紙や木材、鉛などの素材感を持ちながら和を主張し過ぎない素材でまとめた。眺望が望める立地ではないので、立体的な光庭を各所に配し自然との親密な関係性を演出している。



図10 役行者開発外観



図11 役行者内観

## (3) 元清水小学校開発／ザ・ホテル青龍

「清水小学校」のルーツは明治2年、日本の学校制度が創設される前に、京都の町衆たちによって当時の自治組織であった「町組（番組）」毎につくられた、番組小学校（全64校）の内の一つである。

今回保存再生を行った校舎は、昭和8年に今の場所に移転新築されたものだが、それでも90年近くにわたり、地域住民の自治活動の拠点として、街の歴史や人々の記憶が積み重ねられた建物であった。公募型プロポーザルを経て2016年に当社が事業者として選定されて以来、このプロジェクトは京都市と地元自治会の方々と私たちの三者がワンチームとなって進めることになった。

コンセプトは「記憶を刻み、未来につなぐ」。ホテル名称も、地元とも相談して京都東山の守護神「青龍」にちなんだ「ザ・ホテル青龍・京

都清水」とした。残されていた校舎は、傾斜地に建設されたコの字型の建物で、その階段状の中庭や京都市内を一望する屋上なども活かしながら、一部増築も行ってラグジュアリーホテルとして再生させた。小学校の中心だった中庭は新たなホテルのシンボルスペースとして整備し、またかつての講堂をその高い天井を活かしてライブラリーレストランとしたり、アールデコ風の外観や内部空間だけでなく、傷や落書きの残っている木製手すりなどもできるだけ活かしながら、学校の階段や廊下をほとんど元の姿のまま残したりと、これまでの地域の記憶を未来に伝えてゆくことを意識している。

完成後に行った地域の方々のための見学会では、我々以上にその出来栄を喜んでいただいたが、それは自分たちが通った学校の記憶が遮断することなく、さらに未来に繋げられていることを感じて頂けたのだと思っている。



図12 ホテル青龍中庭



図13 ホテル青龍ルーフトップバー

#### (4) 元新道小学校開発／カペラ京都

上述の3件に続いて、現在新たに東山区宮川町でホテルを含む複合開発を推進している。「元清水小学校」のプロジェクトは、京都市が進めている小学校跡地活用の第1号だったが、2020年に5件目となる「元新道小学校跡地活用」のプロポーザルが行われ、当社が再び選定された。このプロジェクトの特徴は、道を挟んで隣接する宮川町の歌舞練場と一体的に開発し、併せて地域のコミュニティ施設を整備するというプログラムである。まさに地域と一体となった街づくりであり、我々のこれまで積み重ねてきた経験を活かしながら取り組んでいるところである。

ホテルブランドとしては日本初進出の「カペラ京都」に決定しており、2025年の開業を目指している。歌舞練場での様々なイベントと連携したホテル運営等、京都五花街の一つである宮川町との幅広いコラボレーションを積極的に検討してゆきたいと考えている。

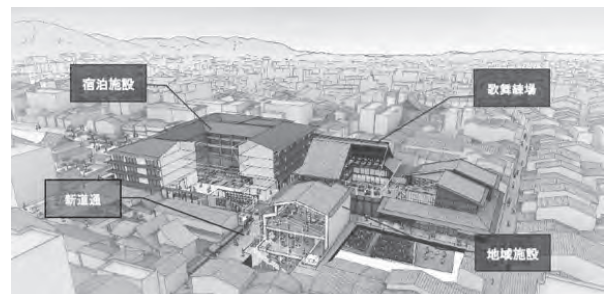


図14 元新道小学校鳥観図



図15 ホテルと歌舞練場の間の通り

## 7 さいごに

歴史的建築物の利活用を考えるとときに特に留意すべき点がある。

まず、その普遍的価値の継承と活用である。建築物としての歴史的価値の顕在化はもちろんであるが、それだけではなく、例えば中庭等の外部空間や屋上など、その空間や場所が持っている潜在的な価値に着目することも同様に重要である。

次に、都市的な視点と周辺地域との相乗効果。単体としての歴史的建築物の整備だけでは、都市の中で博物館的な役割しか担うことができない。街にとって一番ふさわしい機能を挿入し、周辺エリアの回遊性の中に組み込んで初めてそのポテンシャルを最大化し、持続的で健全な事業運営も可能になるのである。

さらに、理念とビジョンを共有する協働体制。歴史的建築物はその都市の共有財産であり、市民にとっても、行政にとっても、また運営事業者にとっても、充分満足できる価値をもたらす状況を継続させる必要がある。その実現のためには、企画開発時点から運営段階に至るまで、常に産官学民の連携によるコラボレーションが不可欠であることは言うまでもない。

人はその街が自分にとってかけがえのない存在だと感じる時があり、それは同時に自分自身が街と同化する瞬間でもある。そういった、長い年月の中で街に積み重ねられてきた無数の人々の想い、時空を超えた「記憶の蓄積」が街の魅力の本質ではないだろうか。

今後も、そういった「あくまでも人が中心である」という理念を大切にしつつ、かつ謙虚な姿勢で多様な関係者との連携を図りながら、様々な都市開発や街づくりに関わってゆきたいと考えている。

### ●参考文献

- 1) エドワード・ホール (1966) 「かくれた次元」日高敏隆・佐藤信行訳 みすず書房 (1970)
- 2) ヴァルター・ベンヤミン (1929-40) 「パサーージュ論」今村仁司・三島憲一・他訳 岩波書店 (1993)
- 3) ジェイン・ジェイコブス (1961) 「アメリカ大都市の死と生」山形浩生訳 鹿島出版会 (2010)
- 4) ヤン・ゲール (2010) 「人間の街」北原理雄訳 鹿島出版会 (2014)
- 5) デイビッド・シム (2019) 「ソフトシティ」北原理雄訳 鹿島出版会 (2021)

### ●施設概要

<新風館／エースホテル>

所在 : 京都市中京区  
敷地面積 : 6,384.73㎡  
延床面積 : 25,610.97㎡  
企画開発 : N T T 都市開発  
建築設計 : N T T ファシリティーズ+  
隈研吾建築都市設計事務所  
ホテルインテリア : コミュニティデザイン  
開業 : 2020年6月11日  
客室数 : 213室 (30~98㎡)  
受賞等 : LEED Silver® 認証 (新風館)  
アジア・パシフィック・ホテル2020 最優秀ホテル  
2020年開業世界最高ホテル  
(Travel+Leisure誌、Condé Nast Traveler誌)  
2021年度グッドデザイン賞

<役行者開発／ザ・ひらまつ京都>

所在 : 京都市中京区  
敷地面積 : 1,186.29㎡  
延床面積 : 3,999.29㎡  
企画開発 : N T T 都市開発  
建築設計 : 日建設計・大林組・中村外二工務店  
開業 : 2020年3月18日  
客室数 : 29室 (55㎡~104㎡)  
受賞等 : 京都デザイン賞 2020 京都市長賞  
2020年度グッドデザイン賞  
2022年BCS賞  
ウッドデザイン賞 2020 特別賞

<元清水小学校開発／ザ・ホテル青龍>

所在 : 京都市東山区  
敷地面積 : 7,120.67㎡  
延床面積 : 6,823.96㎡  
企画開発 : N T T 都市開発  
建築設計 : 東急設計コンサルタント・大林組・A.N.D.  
開業 : 2020年3月22日  
客室数 : 48室 (42㎡~136㎡)  
受賞等 : 日本空間デザイン賞 2020 GOLD PRIZE  
2021年度グッドデザイン賞

<元新道小学校開発／カベラ京都>

所在 : 京都市東山区  
敷地面積 : 4,014.15㎡ (宿泊施設)  
2,257.06㎡ (歌舞練場、地域施設)  
企画開発 : N T T 都市開発  
建築設計 : 大建設計+  
隈研吾建築都市設計事務所  
開業予定 : 2025年

### ●クレジット

写真撮影 : フォワードストローク  
(図7、9、10、11、12、13)  
地図データ : Google Map



# 下町での地域活性化事例「がもよんモデル」

一般社団法人がもよんにぎわいプロジェクト 代表理事 和田 欣也

## 1 はじめに

蒲生四丁目とは大阪府大阪市城東区に位置する住宅街である。立地としては、大阪有数の飲み屋街の京橋の隣駅であり、表の大通りは国道1号線、さらには大阪メトロ鶴見緑地線・今里筋線の2本の地下鉄が通っており、多くの人が家族で居住するエリアとなっている。

住民からの愛称は、「がもよん」。蒲生四丁目駅近郊の名称であり、範囲としては駅の半径200mほどを指している。

そんな、がもよんにて、2008年よりがもよんにぎわいプロジェクトが空き家となっている古民家の活用計画が進めている。

## 2 活動紹介

### (1) プロジェクト開始以前の「がもよん」

2000年代当時、蒲生四丁目には多くの空き家が残されていた。元々借家として貸していた住居が多く存在していたが、借主の高齢化による施設への入居や死去に伴い、空き物件も増加していた。再度借り手を見つけて契約しようにも、老朽化した古民家に魅力はなく、借り手が見つからない。もし、見つかったとしても、トイレが未だに和式だったり土地相応の家賃は設定できないような物件であった。蒲生四丁目の物件所有者は、当時この多くの老朽化した空き家をどう処分していくかという問題を抱えていたのである。

### (2) 米蔵をイタリアンレストランに改装

そんな問題を抱えた所有者から相談を受けたのが、2008年のことである。相談内容は一軒の米蔵の改装の依頼であった。所有者が庄屋を営んでいた時代より受け継いできた物件であったが、築100年を越えて老朽化、さらには建物の天井が低いため、そのままのリフォームでは使い道がない建物であった。

所有者の意向は、①先祖代々受け継いできた、この歴史的な物件を残したい。②借り手を付けるため、飲食店の蕎麦屋へと改装したい。の2点であった。しかし、せっかくの歴史的価値のある建物を改装できるのであれば、もっと驚きのある飲食店にしたほうが面白いのではないかと考え、イタリアンレストランへのリノベーションを提案。当時、がもよんには飲食店も少なかったため、所有者は「こんなところでイタリアンを開業したい人なんていますか？」と疑問を感じていたが、店子となる事業者を探してくることを条件として、提案は受け入れられた。

かくして、イタリアンの事業者探しと米蔵の



### 和田 欣也

わだ きんや

1966年生まれ、大阪出身。建築関係の企業にて会社員として11年従事。退職後、耐震金物の販売を行う。

その後、2008年より大阪市城東区蒲生四丁目（以下がもよん）エリアにて古民家の米蔵の耐震改修工事とリーシングを担当。以降がもよんにてエリアリノベーションに従事。主に、古民家の耐震工事、飲食店のプロデュースを得意とする。

著書は、「空き家再生でみんなが稼げる地元をつくる『がもよんモデル』の秘密」（共著：中川寛子氏）。



改装のプロジェクトはスタートしたのであった。肝心の事業者であるが、予想に漏れず、捜索は難航した。繁華街でもなく、飲食激戦区とも呼べない地域に出店したい奇妙な事業者はそうおらず、なかなか成約につながらないもどかしい状況が続いていた。そこで、見直したのが、がもよんエリアの地域特性である。まず、他の競合飲食店であったが、エリア内に唯一競合相手として存在していたのが、ファミリーレストランであった。他のファミレスに比べて、高単価のチェーン店であったが、よく観察してみると、朝から多くの人を足を運んでおり、7000円や8000円を出して家族でモーニングを食べている姿が日常的に見られた。これを再考すると、「①飲食にお金をかける層がエリアに眠っている。②しかし、飲食店が少ないため、エリアとして飲食の需要がないように捉えられている。③住宅街であるため、年に1度程度の利用をしてもらえるお店であれば、集客は問題ない。」という地域特性が見えてきた。そこから、上記に該当する形態を逆算したとき、米蔵を高単価のイタリアンコースのレストランにすることで勝機はあると考えた。地域特性を提案に盛り込み、店子探しの再スタートを切ったところ、これまでの困難が嘘のように、すぐに出店者が決まったのであった。

次に待ち受けていたのは、改修工事だった。現代では一般までリノベーションという言葉が浸透してきているが、当時は古民家リノベーションの事例はそう多くはなかった。そんな中、着目した点が耐震性の確保であった。1995年の阪神淡路大震災を身近に経験し、家の倒壊によって人が亡くなっている現場も目の当たりにしてきた。その後、2011年に東日本大震災によって多くの被害が出たことも記憶に新しい。地震は日本において身近に起きる災害であり、多くの人々の命を奪う脅威だ。特に古民家は昭和56年5月31日以前に建てられた物件が多く、

いわゆる旧耐震基準と呼ばれている。そんな建物を扱う以上、安全性の確保は果たさなければいけない義務だと考えたのであった。

実際問題、古民家改修において耐震性の確保は現行の法律では義務となっておらず、費用が膨らむことからほとんどの事例で行われていない。しかし、せっかく古民家という特性を持った飲食店に足を運んでくださるお客様がいるのだから、その空間は安心・安全なものでなくてはならない。という思いから、古民家の改修、築100年物件の耐震改修、米蔵をイタリアンに変えるという多くの未経験に試行錯誤し、なんとかイタリアンレストラン「ジャルディーノ蒲生」(現：イルコンティヌオ)のオープンにこぎつけたのであった。

### (3) 米蔵イタリアンのオープンとその後

当初は、こんな飲食店もなにもない立地で集客は不可能だと多くの反対意見を受けていたが、見込み通り、「飲食店がないからこそ利



図1 米蔵を改装したイタリアンレストラン

用したい。」という顧客層を囲いこむことに成功した。また、事前予約必須のコース料理のみというメニューと価格設定も功を奏した一因となった。これまで、記念日に訪れたいような「ちょっといいお店」がないエリアであったため、地域の住民から「こんなお店が欲しかった」と圧倒的な支持を得たのであった。

何もないエリアであっても、その特性や街の空気を読み取ることで、リノベーションを事業として成立させることが出来るという自信がついた事例となった。

さらに驚きであったのは、その後米蔵と同じ所有者から空き家の利活用について再度相談を受けたことであった。その所有者は他にも同一エリア内に数多くの物件を所有する地主と呼ばれる方で、空き物件となった多くの古民家の処分に頭を悩ませていたのであった。

#### (4) プロジェクト発起、古民家を飲食店に

イタリアンの成功を機に、エリアの地主さんとタッグを組み、エリア全体でのリノベーションへと軸足を伸ばすこととなった。

地域ににぎわいを創出したいという思いを込めてがもよんにぎわいプロジェクトを発起した。

多くの空き家が点在しており、地域単位でコントロールすることが出来る。なんて面白い仕事なんだろうと思ったのは当時から現在まで変わりのない考えである。そこから飲食店に焦点を絞って、1軒、また1軒と同一エリア内に店舗を出店していった。その時の決まり事として、約束したことが、「同一業態をエリアで被らせないこと」であった。ラーメン激戦区を例にとると、ラーメン屋の隣にもラーメン屋が出店していることが多い。しかし、これはお互いのお客様を食い合うことに他ならず、お店を潰し合い、疲弊させていくことになるのだ。それは所有者の姿勢として、出店を決めてくれた方に不誠実であると感じていた地主から依頼を受

けて、この決まり事の元で、飲食店を出店していった。これは現在でも続いており、がもよんを例にとると、同一業種でもターゲット層が必ず異なるようにし、お客様の取り合いが絶対に発生しないようにしている。しかし、飲食店を中心に店舗を続けていくと、業態の被りが出てきてしまう。そこで、例えばイタリアンだと、ピザ専門店、一品料理のバル、コース料理のレストランという風に業態を細分化して、エリアでの同業態の競争による潰し合いを避けるようにしている。こうして、がもよんには多くの飲食店が出店することになった。現在、プロジェクトの開始から15年になるが、経営不振による店舗撤退は0、ただリノベーションを行う工務店になるのではなく、出店者を失敗させないリノベーション事例として、がもよんは成立しているのだ。その他出店者を失敗させないようにフォローする取り組みも行っているが、詳細は後に別記させてもらう。

#### (5) 古民家をなぜ飲食店に一極化したのか

今までプロジェクトを続けてきた中で一番多くいただいた質問が、「なぜ飲食店ばかりを出店してきたのですか？」である。



図2 古民家を改装したケーキショップ

その答えは、「売上が外から見えやすいから」だ。比較されやすい例として、古民家の出店で代表的なのはカフェ、雑貨屋である。この2つであるが、がもよんではカフェも少なく、雑貨

屋は出店していない。なぜなら、ユーザーがお店に入っていたところで、それが売上に直結していない可能性があるからだ。特に顕著な例として、雑貨屋を引き合いに出すが、雑貨屋自体店舗に入ったとしても、商品を購入しなかった場合、その集客に対する売上は0になってしまう。しかし、飲食店に関しては、そもそも入店の目的が食事（購買）であるため、集客＝売上に直結し、動員が確認できるだけで、外からも売上が見通しやすいという利点が挙げられる。例外的にカフェに関しては、飲食の中でも単価が低く、滞在時間が他の飲食店に比べて長いという欠点がある。そのため席は満席でも、回転数が1回のみで採算が合っていない可能性もあり、集客がある≠お店の経営という意味合いで業態としてあまり積極的に出店はしていない。

また、飲食店の出店を続ける理由として、個人的にはなるが、飲食店が楽しいという理由もある。友人と出かけるとき、デートに行くとき、仕事の息抜きなど飲食店は私たちの日常のすぐそばにいる存在だと思う。お店を使う身として、食事は健全かつ楽しいという魅力を知っているからこそ、その影響力を信じて出店しているというのが本音である。

#### (6) 飲食店が経営を続けやすい環境作り

先に述べた出店者が失敗しないような環境作りに関して、詳細に触れていこうと思う。



図3 店主ミーティングの様子

まず、基本的なことであるが、我々はがもよんエリア内に拠点を置いて、業務に従事している。当たり前のことであるが、出店者と密接なつながりを持つことは経営動向の把握や管理の窓口として重要である。例えば、飲食店に立ち寄りすることで、店内の集客が把握でき、店主との会話で困りごとがないかの確認を行うことができる。管理上、相手からの申し出に対応するだけでよいのではないかと思われるかもしれないが、事前に店舗の経営状況が見通せるだけで、こ入れは容易になる。具体的にどこまで経営に関わっているかであるが、ほとんどの場合経営にまで口出しはしていない。自分でお店をやりたいと考え出店を決めてくださったのだから、運営方針や細かなルールを押し付けることも間違っていると思うからだ。管理の基盤となるのは、人間同士の生身のコミュニケーションであり、書類の記載事項を指でなぞるだけとは大きく異なっている。

他にも、がもよんの出店者を集めて月に1度ミーティングを行っている。こう聞くと、お堅いルールのように聞こえるが、参加も自由であり、古民家改修としてオープンしていない他の飲食店も参加OKとしている。ミーティングでは各店の近況報告を中心に、例えば確定申告の時期の税務についての相談会といった、店舗が営業を続けていく上で必要な情報交流の場となっている。他にも、現在がもよんにぎわいプロジェクトに対して多くのメディア取材をいただく中で、どのお店を取り上げてもらうかを相談したりするなど、店舗の広報の役割も占めている。

このように地域内のコミュニティ形成に注力することで、我々だけでなく飲食店が得られている恩恵も大きい。例えば、店舗同士のシナジー作用がある。個人経営の店に足を運ぶ顧客層は、飲食だけでなく店主の人柄を重要視している傾向にある。そこで、店主間のネットワークがある、がもよんのコミュニティが効果を発



揮するのだ。A店に訪れたお客様が、雑談の中で仲のいいお店のB店を紹介される。コミュニティで距離が近づいていることにより、A店の店主はB店の店主の人柄や提供されているメニューといった情報を口コミで広げてくれるのだ。そうして、店舗同士が情報を伝播し合うことにより、他のお店にも足を運ぶサイクルが生まれ、お客様を奪い合うのではなく、互いに共有できるエリアとなるのだ。地域密着型のエリアリノベーションにおいて、飲食店の評価サイト以上に口コミは良い意味でも、悪い意味でも大きな影響力を持っている。住民同士でも情報は共有され、良いお店には自然と常連が生まれていくが、悪い評価をつけられたお店は客足も遠のいていく。そこで、ミーティング以外に行っているのが、出店者の選別である。

#### (7) 出店者（借主）は人柄を見て選別する

リノベーションを事業として手掛けている以上、工事の着工件数は収益的にも重要である。空き物件が出ればどんどん借主を見つけて、工事を重ねていくほうが売上は上がっていく。しかし、それ以上に我々が重要視しているのは、借主が撤退しないことである。売上に直結するマインドではないが、エリアを持続的に活性化することによって実績となり、長期的に見れば、出店者の増加が見込めるといえるのは、



図4 古民家改装店舗「GAMO4 BAKERY PAO」

我々の経験談だ。さらに、がもよんにぎわいプロジェクトではサブリースの形態で契約している店舗が複数ある。この収益があることも含めて、借主が経営を存続することが、事業としてもエリアとしても重要になってくる。

では、一体どのようにして長期的にお店を続けてもらうのかだが、がもよんでは出店者を選別して契約を行っている。通常、不動産審査では所得といった経済的要素を中心として審査されるが、ここではそうではない。出店者の人柄を審査するのである。例えば、「板前として10年間やってきました。物件を紹介してください。」といったメールが届くことがあるが、スタッフにもこのような内容の場合、返信しないでいいと伝えている。初対面の相手に初めましてもなければ、よろしく願いますの一言もない。厳しいように思われるかもしれないが、これから10年もしくは、それ以上付き合いしていく相手を選ぶ時にまず必要なのは基本的な常識を持っているかどうかだ。お金を払って不動産を借りてあげるという精神ではなく、協力しあうパートナーとして対等な関係を築くことが地域にとってはなにより大切なことである。それ以外にも、イベントや地域に参加する意思があるかどうかもチェックしている。町内会との関係性も強制まではしないが、その一例である。

地域に根付いた長続きするお店になるためには、地元住民との良好な関係性作りも必要不可欠であるからだ。飲食店だからといって、夜中に音を出すのが当たり前と受け入れられるわけではない。近隣からすれば、平穏な生活を邪魔するよそ者に他ならないのだ。そういう意味でも、ただ料理がうまいだけ、経済的に余裕があるだけではなく、近隣とちゃんと良好な関係を築く能力が求められる。そして、私たちエリアリノベーションの担い手は、その能力を有する人物かどうかをジャッジしていかなくてはならないのだ。



### 3 ハード面での取り組み

#### (1) 不動産の契約について

ここまで、がもよんでのソフト面の取り組みを紹介してきた。まちづくりにおいて必要不可欠なのは、ガチガチのルールで人の動きを制御するのではなく、自由な発想と人のつながりを掛け合わせて未知なる化学反応を起こし続けることに他ならないからだ。

しかしながら、もちろんまちづくりの全てがソフトの面だけで進行するわけではない。そこで、がもよんでのハード部分の取り組みについてもご紹介させていただく。

まず、第一に不動産の契約についてだ。先ほどまで借主が経営を存続させる方法を述べてきたが、契約においても撤退対策を施してある。具体的には、10年間の定期建物賃貸借契約を所有者と借主の間で締結している。意図として、所有者には最初に改修工事費（建物の基礎工事）を投資してもらう分、収支はマイナスからのスタートとなる。そんな中、1年で撤退された場合、投資した金額がペイできずにただ赤字が残るだけになるため、10年の期間で契約を結んでいる。

また、ここもポイントの一つで所有者側の初期投資費用は賃料の3年分以内に収めている。10年かけて投資回収をするには、初期投資が膨らみ、リスクが大きくなるため所有者が投資を敬遠してしまうからだ。さらに、契約内で3年以内の撤退の場合、3年までの未経過賃料を違約金として支払う特約も付記している。これにより、初期投資の金額までは必ず回収できる前提の上で、物件を運用することが可能となる。もし3年以内に撤退された場合でも、違約金で投資金額を回収できるだけでなく、その後居抜き物件として改装済みの状態からテナントの募集をかけられるというメリットもある。このように契約内でリスクヘッジもきかせている

のだ。しかしながら、心情としてはリスク云々よりお互いが気持ちよく商売を成功させる関係でありたいと思うため、ソフトの部分で出店者のフォローも行っている。

#### (2) リノベーションについて

リノベーションにあたっては、貸主借主双方にメリットを提供できるよう取り計らっている。例えば、基礎工事と内装工事を連続で請け負うことにより、基礎工事の段階から給排水の位置などをコントロールすることができるため、内装工事費も抑えることができる。基礎工事に関しても、古民家を専門としてリノベーションしていることから天井の痛み具合など、解体するまでわからない目に見えない修繕箇所を予測することができ、金額を抑えた工事が可能となっている。さらには、内装設計として、飲食店に特化させることで、適正な設備投資（飲食店の出店者は設備をこだわる場合が多く、過剰になりがちのため）となるようアドバイスができ、古民家というイレギュラーな物件の中でも利便性のよいホールの導線、席数の確保を促せるのだ。出店者の予算の範囲内で施工できるよう、工事でも設計でも工夫を凝らしている。

#### (3) 予算の目安

ここまでで費用を抑えてクオリティを担保する手法について触れてきたが、だいたいの予算の目安も提示させてもらう。

基礎工事では、物件の規模や損傷具合によって異なるが、だいたいの物件では耐震工事込み約300万円前後で工事を行っている。これは先にも述べた、貸主の投資リスクをできるだけ軽減した形になるよう調整した時、賃料10万円として3年で回収できる金額の300万円が目安となってくるため、この費用感で収まるように細部の調整を行っている。

出店者負担の内装工事に関しては、約500万

円～約1000万円の幅で工事を行うことが多い。古民家での開業といえば、ミニマムスタートで始められると思われる方が多い。たしかに、お店を開業するためだけなら正直そこまでコストをかける必要はない。しかし、コストを削減した結果、冬場は隙間風で寒く、お客様の利便性・快適性を損なう設計の建物にしかならないため、飲食店としての成功は難しくなってしまう。そのため、然るべき箇所にはコストを適正にかけべきだというのが私たちの経験から得たノウハウである。

## 4 まとめ

### (1) がもよんの近況と環境の変化

ここまで、ソフト面とハード面の取り組みの両方を紹介させてもらった。できる限り、我々の実務の目線に近い形でまとめさせてもらったため、これからエリアリノベーションに取り組まれる方には参考にしていただければ幸いである。

また、近年では、空き家・リノベーションを取り巻く環境が大きく変わり始めたように思う。がもよんにぎわいプロジェクトとして、2021年グッドデザイン賞・グッドデザイン・ベスト100に選出され、多くのメディアからの取材オファーや全国各地からの視察依頼と多くの関心が寄せられていることを実感するようになった。



図5 がもよん視察ツアーの様子

それに伴い、取り組みに関する質問をいただくことも増えたため、これまでの経験から飲食出店者・地域活性化に関心のある方・同業者に向けてよくいただく質問と回答をまとめさせていただきます。

### (2) 料理がおいしいだけでは人は来ない。

これは私が飲食店事業者に対して口を酸っぱくするほど言い続けていることである。よく、「誰よりもおいしい料理を作ることができます」と自信満々な料理人を目にするが、飲食店は料理の上手さだけで成り立つものではない。地元根付かせたいのならばもってのほかだ。飲食店は元々廃業率の高い業種である。もし料理のクオリティだけが飲食店の評価基準になるならば、ここまでの廃業率になってはいないだろう。飲食店は、あくまでもそこに来るお客様がいて成り立つのであって、料理人の自己満足で成り立つものではない。味がおいしかったこと以上にトイレが汚いことや接客態度が悪いことに気が付くお客様のほうが多いのだ。

料理の味だけが全てであるならば、調理師学校を卒業した人全員が飲食店で成功しているはずだ。なのにも関わらず、閉店が多い業種であることはなぜか、料理の腕前に自信のある人ほど、もう一度自分の胸に手を当てて考え直してみしてほしい。

### (3) リノベーションはアフターケアが全て

これは、私が日々同業者に感じていることである。先ほど述べたように、近年リノベーションや古民家に注目が集まるようになった。その裏では、リノベーション関係者が大量発生し、私自身業界にうさん臭さを感じるようになってしまった。リノベーション＝おしゃれが膨れ上がり、プレスリリースの言葉や写真映えといった表面的な美しさだけで勝負している事業者が多い。

これは宿泊業に多く見られる傾向で、郊外の

歴史ある邸宅で自然豊かな暮らしを体験できる宿泊と、一見サステナブルでおしゃれで今時な謳い文句をしている。しかし、その裏では、いざ改装しても人が集まらない、経営が厳しくなって内部は限界ギリギリの状態といった話も耳にしたりする。

決して本質はそうではなく、リノベーションの本質は古民家に価値を与えて、取り壊すことなく維持することなのではないだろうか。そのためには、最新の建築技術で建てられた新築住宅に機能性で劣っていることから目を背けてはいけない。雨漏りや隙間風といった快適性を損なう要素に対して、工事の後も引き続きサポートしていく必要がある。

また、古民家の所有者は必ずしも皆が不動産投資のエキスパートではない。相続で建物を継承しただけで不動産に関しては全くの素人というケースも多い。そんな相手に、利回りや管理の手間がかからないことだけを打ち出して投資を促すのは一種の詐欺だと思っている。

物件工事後のメンテナンス工事以外にそういった意味でも、管理運営のアフターサポートまで見越していかなければならない。同業者としては、営業実績以上に維持継続実績にこだわってほしいところである。

語気が強くなってしまったが、リノベーション事業を投資ビジネスとすり替えている事業者がいる実態に私は警鐘を鳴らしていきたい。

#### (4) これから地域活性化をしたい方へ

ここ最近、行政が主体となって地域の活性化に取り組む事例が増えた。人口減少を危惧して、移住を促し、空き家の利活用を促進するなど、各市区町村が政策ベースで尽力している。その反面で、移住した人々が地元住民との関係がうまくいかずトラブルになったこともネットで拡散されて「田舎の人間関係の暗部」として私たちの目の届くところになっている。

これから地元の活性化を行いたい人の出足を挫くような書き口になってしまったが、実際のところ地域コミュニティは重要である。ソフト面にて触れたが、地元住民にとって新しい風というのは、必ずしも歓迎されるわけではない。しかし、それも「最初のうちは」である。プロジェクト初期は地域住民からの反発も多かったが、エリアリノベーションを続けるうちに地元住民から「古民家レストランの街」という声上がるようになり、自分の住んでいる地域に友達を招待し、自慢できるお店として利用されるようになっていった。

このことから、人の気持ちはだんだんと移り変わっていくというのが私の持論である。本当に地域のためを思い、地域に必要なものを作っていくのであれば、最初は抵抗があったとしても次第に地域から受け入れられるはずである。

また、地域活性化のための活動費用で悩んでいる方はできるだけ補助金や助成金に頼らない事業モデルの構築をおすすめする。プロジェクト開始から15年の間、他の地域で様々な取り組みが行われているのを目にしてきた。その中でも、補助金に依存している地域は数年の間に撤退や活動の規模を縮小することが大多数で、プロジェクトを維持し続けることも困難になっている。補助があったとしても、自力で経営の循環を作り上げなければ、人は集まらずに勢いは落ちていくばかりだ。さらには、金銭的な疲弊が続くと次第に当初のエリアの活性化から補助金を取得することへと目的がすり替わっていく恐れもある。これらの理由から、我々のエリアリノベーションは補助金に頼らずに、飲食店、設計・施工、不動産の各々が自立した事業モデルを構築している。やはり、エリアを支える団体も人間である以上、収入があってこそ事業を継続できるのだ。もし、これから取り組みたいと考えている方の指針となれば幸いである。



# 歴史的資源を活かしたまちづくりと職能

長岡造形大学 造形学部 准教授 津村 泰範

## 1 はじめに

昨今、まちづくりの一つの大きな常套手段として、歴史的建造物を活用することが増えてきている。そのまちの記憶を継承する拠り所である歴史的建造物を保存することが目的の一つであるが、保存するためには活用することが求められ、また活用することでそのまちの風景が世代を超えてつながる相乗効果があることは読者諸氏も共感していただけるであろう。そうした歴史的建造物のなかでも、特に近現代建築を継承（保存・再生）する事業が増えている。

筆者は専門として「建造物保存再生」と謳っており、20年余りの既存建築の保存再生工事の設計監理を中心とした実務経験を踏まえ、その職能について考察している。そのなかで、まちづくりのための歴史的建造物の設計監理を担う（もちろん工事を担う方々も十分必要だが）方々の層の薄さを痛感している。どうにかして層を厚くしていきたい、そう願っている。本稿では、文化財の建築を中心に近現代建築を継承（保存・再生）する事業に関わる職能・資格について考えてみたい。

## 2 保存再生の担い手とは

### (1) 近現代の文化財建造物

まずは近現代の文化財建造物（建築物および土木構造物）を概観する。

築後50年を経た建造物は国登録有形文化財となる必要条件を備えており、2023年現在、

1972（昭和47）年竣工の建造物はその条件を満たす。ちなみに本稿作成の2023年7月時点の1945（昭和20）年以降の登録有形文化財（建造物）の数は「国指定文化財等データベース」から607件であり、最も竣工年が最近のものでは、1971（昭和46）年竣工の「丁子屋店舗」「紀伊風土記の丘松下記念資料館」「足摺海底館」が登録されている。また現在指定されている国の重要文化財建造物のなかで築年数がいちばん浅いものは、「国立代々木競技場」であり、竣工が1964（昭和39）年なので築後59年が経過している。なお、2023年現在、戦後の重要文化財建造物（建築物）として上記の「国立代々木競技場」のほかに「国立西洋美術館」「旧神奈川県立近代美術館」「八勝館」「広島平和記念資料館」「世界平和記念聖堂」「日土小学校（中校舎・東校舎）」が指定されている。

### (2) 文化財建造物保存修理を掌る資格・職能

次に、文化財建造物の保存修理を掌る資格・職能はどうか、見てみたい。



津村 泰範

つむら やすのり

東京大学大学院修士課程修了。降幡建築設計事務所にて主に木造建築(古民家再生)の設計監理に携わった後、文化財保存計画協会にて史跡の復元整備並びに管理施設の設計監理や文化財建造物の修理工事の設計監理・保存活用計画策定・技術指導等に数多く携わる。2016年長岡造形大学着任。建造物保存再生の実践的研究・教育に従事。



戦後建築に限らず、重要文化財に指定された建造物は、その価値を維持継承する運命が課される。文化財の価値の維持には、日常の適切な管理と周期的な「保存修理」が不可欠であり、日常管理と「保存修理」は、文化財としての価値を損なわないように慎重に行わなければならない。特に「保存修理」では、破損した部材であっても、補修や補強等により極力その部材を再用し、取替材は当時の技法・仕様の再現に努めるなど、それらの語る文化財建造物の歴史を後世に伝える努力が必要である。「保存修理」は、文化財としての価値を損ねないよう、慎重に調査し修理方針を検討した上で行う行為である。そして、文化財建造物の保存修理工事においては、保存修理事業の主体は、事業にかかる経費（工事費や設計監理委託費等の事務費等）について、国庫補助を受けることができる。この国庫補助を受ける保存修理工事においては、あらかじめ文化庁の承認を受けた「主任技術者」が設計監理を行うこととなっている。「主任技術者」は文化庁担当官の指導を受けながら設計監理を進めるが、一方でその対象文化財建造物の保存修理において、文化庁担当官の代理人としての役割を務めているとも言える。

「主任技術者」の業務は、所有者（管理者）の委託を受け、保存修理事業全般にわたり重要な役割を果たす。すなわち保存修理事業のコンダクターである。具体的には、以下の一連の業務を行う。

まず、実測調査、破損調査、技法調査、資料調査などの各種調査を行い、実測図、調書、写真などの記録を作成する。これに基づき、解体範囲や部材の取り替え、部材の補修方法などについて、的確に判断し決定し、工事の設計図書をまとめ、工事現場で工事監理という形で指示を行う。もちろん適宜文化庁担当官に報告し、要所で指導を受けながら進めることとなる。また別途保存修理委員会を設け、学識経験者等か

ら指導・助言を受けながら事業を進めることも多い。このように多くの方が関わることで、より客観的な判断がなされる進め方となっているが、そのとりまとめの中心となるのが「主任技術者」である。

前職で主任技術者であった筆者の経験上の観点ではあるが、文化財建造物保存修理工事の設計監理業務と一般の建築改修工事の設計監理業務との大きく異なる点は、調査の期間とそれに対する対価がある程度保証されている点にあると思う。もちろん所属先の担当業務の兼務状況にもよるので、一概には言えないが、調査に時間と経費がかけられることは、その建造物をどのように継承すべきかを判断するための基礎情報としての調査判明事項が質量ともに充実することを意味するので、とても重要である。ただし、このときに、あらかじめもしくは同時並行で「保存活用計画」が策定されており、対象文化財建造物がある程度具体的にどのように活用するのか、そのために必要な設備改修（付加）や構造補強を、極力現状を維持しながらどのように工事するのかまで検討して計画できていることが望ましいと思う。しかし、補助事業に採択されるかどうかは、補助金交付申請書が受理されない限り決定できないので、補助金交付申請書に添付する基本設計書作成の段階は、事業主体が申請書作成の委託先を決定するプロセスにより様々な問題が生じないとも限らない。国庫補助事業は、我々の税金をムダ遣いしないためより適切な委託業者を選択すべきで、一般建築の設計監理業務の委託業者を選定するような委託金額の多寡だけでなく、その業務遂行能力を勘案してすべきであるが、その結果委託先が一部のこうした業務に長けている業者だけに偏るために、問題視されることもある。

工事開始後は、根本修理（全解体修理）の場合は、原則、工事現場に常駐する。そして、解体工事を監理しながらそれに伴う実施設計（一

般改修工事においては変更設計にあたるような内容)を行う。ただし、非木造の場合は、基本的には全解体修理が困難な構造形式のため、部分修理(維持修理)の扱いとなり、非常駐監理の場合も少なくない。その場合、先行して調査工事業等を行うことなどで、保存修理工事への影響が少なくなるような事業運営を行うことも所有者や文化庁担当官との協議等で、主任技術者の業務として必要になる。いずれにしても、工事現場に入ってから実施設計を組み、文化財保護法上いちばん根幹の規制である「現状を変更する」箇所の有無(これは当初設計を変更するという意味ではなく、あくまでも修理前の状況から構造形式や使用等を変更する箇所があるかどうか)を判断し、もし現状変更箇所がある場合は、その理由を根拠とともに整理をし、文化庁担当官が文化審議会に諮問するための資料作成に協力して行うことが、一般改修工事にはない大きな業務の一つになる。保存修理はその対象となる重要文化財建造物の価値を詳しく調査する良い機会でもあり、さらには修理後の利活用を念頭に置いて行われるものであるから、保存修理を機に復原(原型に復する行為)等の現状変更が行われることがしばしばある。現状変更は、確かな根拠と高い技術力のもとに実施されれば、文化財建造物の価値をより高め、また利活用の促進に資することとなる。

そして、重要文化財建造物の保存修理工事がまとめ上がった暁には、当該文化財建造物の将来の保存修理工事の重要な資料とするため、「保存修理工事報告書」を作成(執筆・編集)する。これは各調査や工種ごとに詳細を記載した報告書で、保存修理技術者や公共図書館や一部の大学の図書館に配布され、類例の保存修理事業の参考に供されるものである。根本修理か維持修理か、現状変更があるかないかで報告書に収録すべき内容は多少異なる。また、同様の目的で、工事終了時の建物について、保存修理

事業の種別に応じて「保存図」を作成する。

以上、ざっと国宝・重要文化財建造物の保存修理事業における主任技術者の業務を網羅して記述した。だが、そもそもどうすれば「主任技術者」になれるのだろうか。

### (3) 主任技術者になるには

「主任技術者」の多くが所属する公益財団法人文化財建造物保存技術協会のウェブサイトによれば、「現在主任技術者として承認を得ることができる保存修理技術者の数は、全国に130人程度おり、このうちの半数以上に当たる約80人が同協会に勤務している」とある。

実際は、講習によって「主任技術者」が養成されるが、それについては、「文化財建造物修理主任技術者講習会実施要項」(昭和47年8月1日文化財保護部長裁定、平成4年6月29日、平成10年5月27日、平成30年10月1日改正)に定められている。その内容は以下のとおりであり、そのまま引用する。

- 1.文化財建造物修理主任技術者講習会の実施については、この要項の定めるところによる。
- 2.講習会は、文化財建造物の保存修理工事に携わる技術者に対し、主任技術者として必要な知識及び技術等を習得させ、その資質を向上させることにより文化財建造物保存修理事業の円滑、適正な遂行をはかることを目的とする。
- 3.講習会は、普通コース及び上級コースの2コースに分けて実施する。
- 4.講習会の履修時間は普通コース120時間、上級コース60時間とし、履修科目及び履修内容については別途要領で定める。
- 5.普通コースを受講できる者は、文化財建造物修理工事の設計又は施工の監理等の実務経験を有する者で、文化庁が認める者とする。
- 6.上級コースを受講できる者は、普通コースを受講した者で文化庁が認める者とする。
- 7.受講者には、当該コースの修了証を交付する。

8.その他実施にあたって必要な要領等は別に定める。

また、文化庁のホームページに、「令和4年度文化財建造物修理主任技術者講習会（普通コース・前期）募集案内」が、令和4年6月付で掲載されている。以下、その内容を部分的に引用する。

まずこの講習会の趣旨は以下のとおりである。

「文化財建造物修理主任技術者講習会実施要項」（昭和47年8月1日文化財保護部長裁定）に基づき、文化財建造物の保存修理に携わる技術者に対し、必要な知識及び技術などを習得させ、その資質を向上させることにより、文化財建造物の保存修理事業において主導的な役割を果たすことのできる技術者を養成する。

さらに、主催は文化庁、期間は前期が8日間、後期が7日間で、全期間を受講することを原則とし、一部分のみの受講は認めないとしたうえで、受講者には、全講習修了後に修了証を交付する、とある。

受講者は、文化財建造物の保存修理工事の設計又は施工監理業務、保存活用計画策定や耐震診断、行政における技術指導など建造物修理に係る関連業務に実務経験を有する者として、学歴要件により実務経験年数を5年以上、9年以上、13年以上、18年以上などとしている。ここで、「監理」は「施工管理」を意味しないので注意すること、とも書かれている。さらに、文化財保護法及び文化財保護条例により指定された文化財建造物の保存修理における設計又は施工の監理の経験を有することが望ましい、となっている。また、人数は15名程度とするが、実務経験内容から選考し、受講者の選考にあたっては、文化財建造物の設計又は施工監理業務の実務経験を関連業務の実務経験より高く評価し、また文化財の種別では、重要文化財、文化財保護法及び文化財保護条例指定文化財、登録有形文化財及び重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建

造物の順に経験を評価する、とある。

令和4年度の募集案内に掲載されている講習の科目名を紹介すると、一般群の科目として、「調査・指定」「登録有形文化財」「伝統的建造物群」「法規」「国際交流」「補助金事務・経理」「保存管理と活用」「構造計画」「保存修理・現状変更」「修理技術史」があり、専門群の科目として「修理設計」「施工管理・労務管理」「材料・諸工法」「修復技術」「構造手法」「機械工法」「調査法」があり、この他に「記録編集」「課題研究」「討議」からなる実習があり、さらに「特別講義」とがある。費用は無料だが、講習会参加に要する旅費（交通費、食費、宿泊費等）については、受講者側が負担することとなっている。

筆者は、2011～12（平成23～24）年度の主任技術者講習（普通コース）を受講し修了した。当時は前期と後期を2か年度で行っていた。筆者は2004（平成16）年から株式会社文化財保存計画協会という民間会社で主任技術者が所属する唯一の団体に所属し、文化財建造物修理の設計監理の実務経験を積めたことにより、受講が認められたことになる。

ちなみに、文化庁が認定する「重要文化財（建造物）耐震診断事業において、耐震性能の向上措置に係る提案書の作成に技術指導を行う団体」および「国庫補助事業にかかる登録有形文化財建造物修理の設計監理に関する技術指導を行う認定団体」があり、以下のとおりである。

- ・滋賀県教育委員会文化財保護課
- ・京都府教育委員会文化財保護課
- ・奈良県教育委員会文化財保存事務所
- ・（公財）和歌山県文化財センター
- ・（公財）文化財建造物保存技術協会
- ・（一財）建築研究協会
- ・（一財）京都伝統建築技術協会
- ・（株）文化財保存計画協会

京都、奈良、滋賀の三府県は、行政組織の中に技術者が配されており、戦前に制度化された



文化財保護法の前身の古社寺保存法からの制度の継続でもあるが、その他の団体は、その後主任技術者制度が整備されるにしたがって、様々な経緯によって整えられたものであり、これらの団体に主任技術者が所属している。筆者が文化財保存計画協会に在籍していた2015（平成27）年度までは、基本的に上記の団体に所属して文化財建造物の保存修理の実務実績を積んで、講習を受けた者が主任技術者になる、という状況であった。

なお、主任技術者講習を受講できる経験を有する前に、保存修理技術者養成のための講習が用意されており、上記団体に加え、（公財）明治村、（公財）日光社寺文化財保存会に所属する修理技術者も参加し研鑽を積む。まず新人研修のような技術者養成教育があり、筆者は2004～05（平成16～17）年度に「文化財建造物保存事業技術者養成研修」を受講した。2か年度にわたる1～2週間×8セットの充実したボリュームで、文化財建造物修復関連の一線で活躍されている講師陣の各種座学講義あり現場見学に限らない多様な実習ありの内容である。東京だけでなく京都・奈良・滋賀その他の現在保存修理事業が動いている場所での研修で、長期間の宿泊を伴うために、さながら合宿のようで、研修同期技術者どうしの組織を超えた横のつながりができ、さらに縦のつながりもでき、その後の情報交換などができる関係が構築された。その後主任技術者講習までの数年間は、筆者は年に1回3日程度の中堅技術者研修を受講した。これもある回は富岡製糸場であったり、ある回は森林総合研究所であったり、国内各所の現場で行われた。なお、これらの主任技術者講習にいたるまでの技術者研修の主催は（公財）文化財建造物保存技術協会である。

主任技術者講習を修了してからも、文化財建造物保存修理事業に従事する主任技術者に対して、保存修理技術に関する重要な事項につい

て、その調査、研究報告を中心に研修を行っている。保存修理技術の知識、技術の習得及び資質の向上を図る目的で、（公財）文化財建造物保存技術協会が主催、原則として2日間東京で行っている。

このように、国宝・重要文化財建造物の保存修理事業（国庫補助事業）の設計監理を行う文化財建造物保存修理主任技術者が養成され、更新されている。ただ、近現代建築について特化されているわけではなく、現在の広範な文化財建造物をすべて扱う内容となっている。

#### （4）登録有形文化財建造物の修理設計監理における技術指導

国登録有形文化財（建造物）の保存修理（改修・再生・リノベーション）は、一般の建築士が設計・工事監理をすることができる。ただし、設計監理費の国庫補助を受ける場合、上記の文化財建造物保存修理主任技術者の技術指導を受けることが条件である。

重要文化財の現状変更は国の文化審議会で審議される許可制で、価値を高めるための復原や一部活用のための整備が主な現状変更許可内容である。一方、登録文化財の現状変更は、地方自治体経由で文化庁の担当官に書類を提出する届出制であり、許可制ではない。届出が必要な現状変更の内容も通常望見できる外観の1/4以上変更する場合のみである。先述したように登録文化財の修理は一般の建築士の設計監理でもできるが、良かれと思って行った再生工事であっても、趣旨をきちんと理解しておらず、結果的に文化財的価値を損なう現状変更のため登録抹消となるケースが、残念ながらある。そうならないために設計監理費の国庫補助を受け、主任技術者に技術指導を受ける仕組みがあるが、前年度に申請する補助事業は工事費が対象外な上に設計監理側としてはスピード感がないために遠慮されることが少なくないとも聞く。

もちろん指導をする立場の地方公共団体の文化財行政担当者向けの「登録有形文化財（建造物）事務担当者連絡会」も開かれているが、地方公共団体の文化財行政担当者のほとんどの方が建築は専門外なので円滑な指導を期待できない場合があることは否めない。

国登録有形文化財（建造物）に登録される近現代建築の継承は、継続的な活用を前提とした改修（活用整備）工事がなされることが多く、しかも国宝・重要文化財建造物のように建築基準法適用除外とならないため、大規模の修繕・模様替え、10㎡以上の増築・200㎡を超える用途変更等の確認申請が必要な行為は、建築士による設計監理が必須であり、現行法令が遡及適用されるため、外観の1/4以上の仕様を変更せざるを得ない場合も少なくないであろう。その場合に地方公共団体の文化財行政担当者とは事前協議をして文化財の価値を維持向上すべく方向性を検討するというプロセスが必要であるという認識がどこまで浸透しているにかかっているのが現状のようである。

#### (5) 近現代建築継承の設計監理を担う技術者

経年した建築物の所有者（管理者）にとって、その維持管理にかかる経費の負担を少しでも軽くするため、文化的・歴史的・景観的価値が広く社会に認められるのであれば、公費による補助を受けるメリットを享受できる文化財の制度に頼ることを、筆者は否定したくない。しかし、その継承を手伝う技術者や地方文化財行政担当者の裾野を如何に広げるか。これは、制度概念の整理と周知に努めるしかないのかなと思う。技術者向けには、建築士会を窓口としたヘリテージマネージャーの制度、建築家協会で行う修復塾をはじめ、様々な講習が試みられているが、建築士が担うことが多い国登録有形文化財の改修（活用整備）工事の設計監理に関する知識・経験の習得は、これからの建築士とし

て必修科目ではないかと思う。

国宝・重要文化財建造物でもその保存修理等を国庫補助事業にしない場合、一般の建築士が保存修理工事の設計監理をすることができる。さらに国宝・重要文化財建造物は、建築基準法適用除外建築物であるので、建築士による設計監理でなくとも可能である。だからと言って、少なくとも不特定多数の利用が見込まれる建築においては、現行法規との整合は必須である。建築基準法第3条1項3号で定めるその他条例で適用除外とすることのできる建築物であっても同様で、一般建築の改修では当たり前に行う法規に適合させるよう検討しており、登録文化財建造物の改修でも同様にすべきなのは当然である。しかし、杓子定規に現行規定に適合させるのではなく、今後も継続的に活用するために現行法規に適合させることによって継承できなくなる意匠・技法等をどう代替するか、すなわちその建築物の持つ固有の価値の継承の検討が必要で、そこには、一般建築の改修だけでなく、少なくとも登録文化財建造物の改修の知識・経験が必要かと思う。建築士個々人の間で興味の有無や濃淡はあるにせよ、一生新築にしか関わらないで済んだ20世紀は昔の話であり、既存建築の扱いについてのイロハは基礎的な知識の一つではないかと思う。

建築士は、建築士法に定められた建築物の設計や工事監理等を行う国家資格の技術者であり、3年ごとの定期講習が設けられている。受講時はまる一日缶詰になり、そこそこの苦行ではあるが、そうした実務のスキルを磨く研鑽の機会にあわせた講習はできないものだろうか。

文化財建造物保存修理技術者に求められる技術も広範囲になり、一昔前に比べればかなり大変になってきている印象は否めない。特に近現代建築は規模も大きく検討すべきことも多岐にわたり、チーム戦でなくては戦えない。文化財修理主任技術者はエキスパートであるが、こと

近現代建築と向き合う時には、エキスパートであると同時にゼネラリストであるべきであって、想定しうる条件下で最適な解答を出すことを心掛ける必要があると思う。もちろん担当者により解答が違って当然ではあるものの、基本的な部分は共通の正解のようなものはあるもので、その「基本的な部分」さえ共有できれば大きな間違いは起きないように思える。それは「変更すること」の見極めかと思う。「変更すること」が目的化した継承（保存・再生）工事は本末転倒であって、調査して現状（竣工から現在に至るまですべて）を把握し、価値が維持向上される変更なら大いに結構で、その理由が概ね社会的に共有できれば「最適化」されたと言えるのではないだろうか。

ただ、オン・ザ・ジョブトレーニングで実際に実務経験しながらでないとな身に着かないのも事実で、講習だけでなく「習うより慣れる」機会が多く建築士の間で増え、近現代建築の継承が進み、社会が、そして風景が豊かになることを願う。

### 3 建築再生からまち再生へ

#### (1) 建築再生からまちづくりにつながる経験

いままで建造物の保存再生にかかる設計や工事監理の実務に携わってきた経験上、いかにその裾野を広げるかということが急務であると痛感している。まちづくりまで視野に入れて、建造物というハードの保存再生を担える設計者は決して多くない。

筆者もあらかじめそこまでの視座があったかと問われれば甚だ心許なく、偶然の成り行きで経験値を上げてきた中で意識が醸成されてきたに過ぎない。大学院修士課程を建築史研究室で学び、より実践的に歴史的建造物を活かすことに憧れて古民家再生を標榜する長野県の降幡建築設計事務所の門を叩き、25年ほど前から6年

余り仕事をさせていただいた中で、たまたま担当した案件に取り組んだだけである。

1999年まで遡るが、漆器生産の街として知られる塩尻市檜川（当時檜川村）にある、ご当主が漆芸を営んでいるS家住宅の水廻りの改修をすることになった。昭和8（1933）年上棟の主屋の一部であるが、水廻りということもあってある程度後世の改造がみられる部分であった。主屋と東土蔵と西土蔵の3棟をまだ制度ができて間もない国登録有形文化財に2000年に登録し、設計監理費の国庫補助を受け、主屋の水回り部分を再生した。文化財建造物保存修理主任技術者（この時はのちに筆者が勤務することとなる文化財保存計画協会代表の矢野和之氏）の技術指導を受け、正面の通りに面した現状変更の対象となる部分の外観は昭和初期の漆器生産の佇まいが残る街並みに馴染ませる形で整えた。解体時に露わになった通用口上部の菱形の嵌め殺し窓を復元的に整備し、アルミサッシとなっていた外側に主屋の他の部位と合わせた格子を付加し、道路側に露出しておかれていたプロパンガスボンベを目立たないように目隠扉を設けた。

その後、S家住宅を含む一帯は、塩尻市木曾平沢重要伝統的建造物群保存地区に選定され、重伝建地区としてのまちなみ整備が進んでいる。S家住宅の外観の再生整備は平沢地区の伝統建築を継承する一つのきっかけになったと思う。



写真1 S家住宅再生前後の外観（左が再生前）

また、かつて商都として賑わいを見せた千曲市稲荷山（当時更埴市）の代表的な商家「旧松林家住宅」を改修して市の生涯学習施設にする



ことも担当した。2000年、稲荷山宿・蔵し館となった施設である。主屋は往時の生活空間を再現しており、イベント等も行える空間で、西側二階建ての倉庫は、「くらしの資料館」としてかつての稲荷山の生業や生活の様子を物語る民俗的資料を多数展示している。整備事業を進めていた際のエピソードなども含めて『民家再生の実践』（彰国社、2006年12月）に「土蔵造りの町家を生涯学習施設へ変える」として事例紹介した。「くらしの資料館」の展示品を収集する際には、近隣のお宅を市の担当者と監修をしてくださった郷土史の先生と一緒に巡り、それぞれのお宅の蔵に眠っている品々を寄贈・寄託いただいて展示の構成を考えたことを思い出す。

こうした動きで近隣住民の意識を喚起したのかもしれないが、この「蔵し館」を含む一帯も、千曲市稲荷山重要伝統的建造物群保存地区に選定され、重伝建地区としてのまちなみ整備が進んでいる。「蔵し館」は角地に位置し、比較的大きな敷地の東面・南面・西面が通りに面しており、当時北側の隣地も更地になっており、全方位から外観が見える状況で、それぞれの面から大きく姿が変わらないよう外観を整えたが、文化財建造物ではないので、用途変更等で適及適合が求められる現行建築基準法との整合のための改変は少なくなかった。しかし、全棟重伝建の特定物件になっており、「蔵し館」の外観の再生整備も稲荷山地区の伝統建築を継承する一つのきっかけになったと思う。



写真2 「蔵し館」再生前後の外観（左が再生前）

いずれも具体的にまちなみ保全の活動に参加したわけではなく、伝建地区の推進の一員でも

ないのだが、一つ再生整備がなされると、近隣周辺に波及効果があることを示していると思う。

次に「ヒアシンスハウス夢の継承事業」を紹介したい。昭和初期に24歳で夭折した詩人にして駆け出しの建築家だった立原道造の構想した独居週末住居「ヒアシンスハウス」を彼の遺したスケッチをもとに建築するプロジェクトだ。かつて存在したものの消失した歴史的建造物の復元でも再生でもない、一個人の頭の中で構想（妄想？）した建築を継承したものである。厳密には敷地は異なるが、立原道造の夢見たさいたま市浦和郊外の別所沼のほとりに建築した。埼玉県建築家協会と文芸家協会の発案で、多くの方々と協働で行った。『住宅建築』（建築資料研究社）2005年3月号などに紹介記事がある。また、日本建築学会2007年作品選集に掲載され、2005年彩の国さいたま景観賞をいただいた。2004年11月に動き出し、地域の「ハウスガイド」というボランティアのみなさんの協力のもと、細々と「開室」しているのみだが、全国から多くの方々が訪れる場所となり、まちなみの保全ではないけれど、「ヒアシンスハウス」は別所沼公園の風景の一部となってそろそろ20年経つ。

## （2）新潟県長岡市から

長岡造形大学に着任して早7年が過ぎた。長岡市には醸造業を生業とした戦前の面影が残る撰田屋地区がある。戦災を免れた登録文化財も多く残るこの地区を、行政と民間事業者と市民をつなぎ次世代の担い手とともにまちづくり会議体「宮内撰田屋method」を立ち上げ、より磨いていきたいと望んでいる。



写真3 ヒアシンスハウス



写真4 撰田屋地区



2023.09  
No.80

**UA**  
Urban-Advance  
・アーバン・アドバンス

名古屋発

---





# 登録有形文化財建造物の保存と活用 ～愛知登文会の取り組み～

愛知県国登録有形文化財建造物所有者の会 会長  
愛知県立大学 情報科学部 教授

小栗 宏次

## 1 はじめに

愛知県国登録有形文化財建造物所有者の会（略称：愛知登文会）とは、愛知県内にある登録有形文化財建造物の所有者を中心とする団体で登録有形文化財建造物の保存・活用を推進することを目的として、2011年6月に設立されました。今年で13年目に入ります。

1996年の文化財保護法の改正により登録有形文化財の制度が創設され、27年が経過しました。現在では全国で1万3千件を超える建造物が登録されており、愛知県では全国で6番目に多い553件（2023.9.1現在）となっています。名古屋市、犬山市に多く存在しているという特徴があり、近代建築の保存に大きな役割を果たした犬山市にある博物館明治村には愛知県全体の1割近い52件の登録有形文化財があります。

文化財登録制度ができる前は、文化財指定制度に基づく、貴重な建物が重要文化財（その中でも世界文化の見地から価値の高いものが国宝）として指定され、手厚く保護されてきましたが、その数は多くなく、急激な都市化の進展などにより、近代の建造物はその建築史的・文化的意義や価値を十分に認識されないまま取り壊される例が相次ぎました。それを決定づけたのが1995年の阪神・淡路大震災です。震災による被害を受けた多くの未指定文化財が取り壊されてしまいました。

その反省にたち、国レベルで重要なものを厳選する重要文化財指定制度を補い、より緩やかな規制のもとで、幅広く保護していく制度とし

て文化財登録制度が創設されたのです。

登録の基準は、原則として建設後50年を経過したもののうち、

- ①国土の歴史的景観に寄与しているもの
- ②造形の規範となっているもの
- ③再現することが容易でないもの

のいずれかに該当するものとなっています。



図1 登録有形文化財のプレート



小栗 宏次

おぐり こうじ

1960年生まれ。半田小栗家14代当主。愛知県立大学情報科学部教授、工学博士。小栗家住宅は1870年に建造、2004年に愛知県半田市で初めての国登録有形文化財として8棟が登録、2022年に国重要文化財として12棟が指定。小栗家住宅門庭にある「萬三の白モッコウバラ」は、日本最古最大級のモッコウバラとして半田市天然記念物に指定。2017年から愛知県国登録有形文化財建造物所有者の会会長、2019年から国登録有形文化財全国所有者の会副理事長を歴任。

所有者の同意のもとに登録されるもので、登録されると相続税等の減免や保存・活用に必要な修理等の設計監理費などに対する補助を受けることができます。重要文化財と比べると補助は大きくはありませんが、厳しい規制がある指定文化財とは異なり、外観を大きく変えなければ改修や改装も認められており、有効に活用していくことが期待されています。

文化庁では、地域の「たから」である多様な豊かな文化遺産を活用し、文化振興とともに、観光振興及び地域活性化を推進する活動を支援することを目的とする「文化財遺産を活かした観光振興・地域活性化事業」を2011年度から開始しました。愛知登文会はこの事業を使って登録文化財の保存活用を推進していこうということから、愛知県の強い後押しを受け、設立されたという背景があります。愛知登文会では、会の設立から2021年度まで継続して、文化庁文化芸術振興費補助金の採択を受けることができ、様々な活動に取り組んでいます。

## 2 関係者のネットワーク形成

会設立の大きな狙いは関係者のネットワーク形成です。所有者が交流し、お互いの現状を理解し、登録有形文化財の保存活用に向けた問題意識の共有化を図ることが重要であると考え、会員同士の親睦を深めるための活動を行っています。

年1回開催する総会は当初、名古屋駅周辺の会議室で行っていましたが、3年目から登録有形文化財を会場とし、その建物の見学なども組み合わせて実施しています。その時は総会終了後に茶話会と称し、持ち寄ったお菓子やお酒などを飲食しながら親睦を深める場を設けていましたが、このような場が重要であることから第5回から懇親会を開催しています。コロナ禍で一時懇親会の開催は見合わせていましたが、今年度は4年ぶりに登録有形文化財を活用したイタ

リアンレストラン（岡崎市富田家住宅木南舎「ユギーノ・ユーゴ」）で開催することができ、魅力ある建物の空間の中で良質な食事を楽しみながら親睦を深めるよい機会となりました（図2）。



図2 2023年度の総会懇親会の様子

保存活用に関する講座、シンポジウム、県外の事例視察なども会員が交流する良い機会となっています。また、小さい頃から文化財に親しんでもらおうと、登録文化財を会場とした文化体験やガイド体験も行いました。実施にあたっては所有者のみならず、ヘリテージマネージャーなどの協力をいただき、これらの取り組みを通じて、建築の専門家とのつながりも生まれました。これらの関係性が後述する普及啓発の取り組みにつながっています（図3）。



図3 2022年の滋賀県への視察の様子



年に3回程度発行する「愛知登文会ニュース」では、これらの活動を報告するとともに、総会で表彰した優良な保存活用を行っている所有者の方にその建物の紹介原稿をお願いするなどしています。これらを通じて、所有者が知り合う機会となり、気軽に相談し合える関係性が構築されてきています。

さらに今年度から始めたのが新しく登録文化財に登録されたところを会員の所有者が訪問しようという試みです。所有者の皆さんは所有する建物に愛着を持ち、大切にしたいという思いを持っておられます。だからといって、すぐに愛知登文会の仲間に加わっていただき、活動に参加いただけるという状況には至っていないのが現状です。そこで、同じ立場である所有者の方と知り合い、問題意識の共有化を図ろうというものです。登録の支援をしていただいた専門家の方にも参加いただき、交流を深めるよい機会となりました。

### 3 普及啓発

広く県民の方々に登録有形文化財の魅力を知っていただきたいと取り組んでいる2つの事業を紹介します。

#### 3-1 あいちのたてもの博覧会

2014年度から始めた「あいちのたてもの博覧会（略称:あいたて博、当初は、建物特別公開と称していた）」は、地域ごとに一斉公開日を定め、普段公開していない建物を特別に公開したり、所有者や専門家からその建物の歴史や見どころなどを話してもらったりする取り組みです。継続開催することで認知度が高まり、毎年のように参加いただける方も多く、遠方からの参加もあります。所有者にとっても「貴重な歴史遺産であることを改めて感じた」「熱心な見学者と話ができて有意義だった」などの声も聞かれ、

見学者や専門家との関わりを通して自分の所有する登録有形文化財に対する理解を深め、愛着を感じる機会になっているようです（図4）。



図4 2021年のリーフレット

当初はその建物だけを対象に行っていましたが、2箇所の建物をあわせて案内したり、周辺のまちも含めて案内したりすることもはじめ、それらが好評だったことから、6年目の開催ではプレミアム企画と銘うち、2時間程度の特別ツアーも実施しました。これは今後の継続的な開催にむけたモデルケースとも位置づけ有料としました。どれだけの参加があるか心配なところもありましたが、満員となったツアーもあり、どの企画についても参加者の満足度は高かったようです（図5）。



図5 プレミアム企画（於：小栗家住宅）

翌2020年には企画をさらに充実させる方向で準備を進めていましたが、コロナ禍によってリアルな建物公開は中止し、急遽オンライン開催とすることとしました。はじめての試みで戸惑いながらも、建物見学をバーチャルで体験できるようツアーの様子を8箇所ライブ配信するとともに、解説の様子を撮影し、10～25分程度に編集した20か所の動画をオンデマンド配信しました。

これまでは実物を見ながら話しを聞いていただくことで建物の魅力を実感していただいていたことから、動画でその魅力をどう伝えるのかと試行錯誤しながらの制作でしたが、ナビゲーターによる案内や所有者へのインタビュー、ドローン撮影など、これまでとは異なる形で紹介することができ、所有者の満足度も高かったようです。「わかりやすく楽しい」「よく工夫されている」「好きな時に何度でもみることができてよい」といった感想もよせられました。また、これまで遠方でなかなか参加できなかった人にも愛知の登録有形文化財の魅力を伝えることができ、実際に見てみたいという動機付けにもつながるのではないかと考えています。2021年にはリアル開催とオンライン開催の両方を実施しました(図6)。



図6 オンラインあいたて博(於:小栗家住宅)

9年間、登録有形文化財を対象として開催してきましたが、今年からは対象を指定・未指定文化財まで広げ、これまで共催となっていた

いていたNPO法人「あいちヘリテージ協議会」とNPO法人「なごや歴まちの会」とともに実行委員会を立ち上げ、開催準備を進めています。これまで参加いただいていた登録有形文化財を中心にその周辺の指定・未指定文化財を対象とすることで、面的な取り組みにしていきたいと考えています。

建築学会の会報「建築雑誌」1月号の特集として「建築鑑賞」がとりあげられていますが、イケフェス大阪や京都モダン建築祭など各地で建物公開イベントが開催されており、建築を見て話しを聞いて楽しむといったことに関心を持つ人々が増えていると感じています。「あいたて博」を通じて、多くの方々に文化財建造物の魅力を体感していただき、保存活用の支援者になっていただければと考えています。

### 3-2 登録文化財魅力紹介冊子「あいちのたてももの」

2018年度からは愛知県内の登録有形文化財建造物の魅力をテーマ別に紹介するA5サイズの冊子「あいちのたてももの」の制作をはじめました。愛知県内にはバラエティに富んだ様々なタイプの登録有形文化財建造物がありますが、それをテーマ別にまとめて紹介することで、共通点や、逆に違いがよくわかり、建物を見る視点が広がります。

最初にとりあげたのが愛知県の特徴ともいえる「ものづくり」です(図7)。窯業、醸造、繊維、機械、鉄道・電信の5つのカテゴリー別に登録有形文化財建造物を取り上げ、見開き2ページで紹介しています。独自の視点からその建物の魅力をわかりやすく解説いただいているのは、「あいたて博」でもいくつかの建物の解説で協力いただいている建築史家の村瀬良太氏。表紙のイラストを描いていただいているのも村瀬氏で、「ものづくり編」に続く、「まなびや編」「いのりのば編」「すまい編」も好評です。

完成した冊子は愛知登文会のホームページからダウンロードできるようにするとともに、多くの人に手にとって欲しいという思いから、愛知県・岐阜県・三重県・静岡県・東京都・大阪府・京都府の図書館に配布しました。入手したいという問い合わせも多く、これをきっかけに愛知登文会に入会いただいた方もみえます。



図7 「ものづくり編」表紙

冊子の制作は文化庁の補助金を資金としており、2022年度は補助制度の仕組みから補助を受けられない年度となっていたことから当初は制作を断念していました。しかし、この機会に近代建築の保存活用に大きな役割を果たした博物館明治村をとりあげられないかと考え、明治村の方に相談したところ、全面協力が得られ、クラウドファンディングで資金を募ることとなりました。愛知登文会としてはじめてのクラウドファンディングでしたが、予想を超える多くの方から支援をいただくことができ、さらに公益信託大成建設自然・歴史環境基金の助成金も受けることができ、当初予定よりもボリュームアップした86ページ（表紙含む）の冊子をつくることができました。この冊子はこれまで同様、7都府県の図書館に配布するとともに、愛知県内の中学校・高等学校にも配布しました。

明治村編は明治村の創設期から関わられてきた飯田喜四郎先生へのインタビューを冒頭に掲載するとともに、洋風建築、和風建築、新しい

様式の3つのカテゴリーにわけて、明治村にある64件の建造物の中から13件を見開きで、14件を6つのテーマに分けて紹介するほか、明治村を支える4名の方の寄稿・インタビューも掲載しています。これまでにない形の明治村の魅力を紹介する冊子にすることができました（図8）。

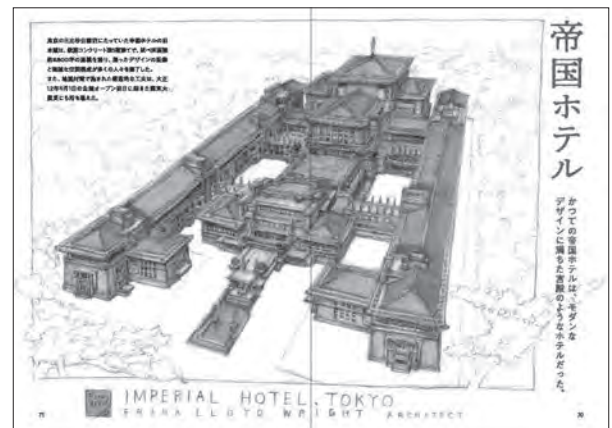


図8 「明治村編」に掲載した帝国ホテル鳥観図

## 4 情報発信

愛知登文会では、これらの活動を多くの人に知っていただくため、設立当初からWEBサイトを立ち上げ、翌年からはFacebookなどのSNSでの情報発信も行っています。

また、2020年度には「愛知登文会LINE公式アカウント」を公開しました。このアカウントでは自動応答システムによる情報提供の機能を実装しており、文化庁が公開しているデータベースの情報を活用して、登録文化財の概要や位置を対話的に教えてくれます。2021年には文化財の所有者が自らの取り組みを広報するツールとして情報投稿WEBアプリを開発し、LINEで情報発信するとともにFacebookへの投稿も同時に行うことができるようにしました（図9）。



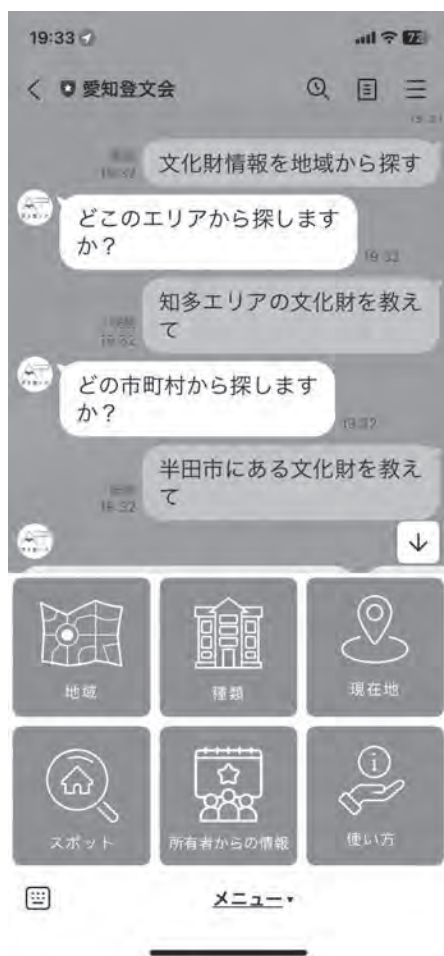


図9 愛知登文会LINE公式アカウント

情報発信のツールとしては様々な活用を行っていますが、まだまだ、愛知登文会やその活動についての認知度は低く、情報発信を強化する必要があると感じています。

課題の1つは情報発信をするマンパワーが不足していることです。そのため、今年度からの新しい取り組みとして「文化財魅力発信サポーターの養成」に取り組む予定です。これまで、あいたて博ではその様子を事務局が発信していましたが、限られた発信しかできず、情報の広がりには欠けていました。あいたて博に参加いただいた方にそれぞれの視点から文化財の魅力を発信してもらうことで、情報発信量を増やし、情報の広がりを作っていきたいと考えています。

また、WEB上で公開されている文化財に関する情報が古かったり、正確さに欠けていたりするという課題も散見されます。そこで、ネット検索でよく利用されるウィキペディアを登録有形文化財の情報発信に有効に活用しようと「ウィキペディア愛知登文会」に取り組んでいます。ウィキペディアタウンの愛知登文会版というイメージで、まずはウィキペディアの編集について学び、愛知県内の登録有形文化財についてのウィキペディアページを充実させていこうというものです。この原稿が掲載される頃には愛知登文会のウィキペディアページもできているはずですので、見ていただければありがたいです。

## 5 全国との連携

登録文化財の保存活用には様々な課題があり、愛知登文会としての取り組みだけでは不十分であり、全国の仲間とともに保存活用を推進する取り組みも行っています。

都道府県を単位とする登録文化財の所有者の会は、2005年に大阪府で設立されたのが最初です。その後、2007年に京都府、2009年に秋田県で設立され、愛知県は全国で4番目となります。愛知登文会では、保存活用講座やシンポジウムの講師として他の登文会から講師として招いたり、視察先として訪問したりするなど、関係者との交流を深めてきました。そうした中で、それぞれの活動の現状や課題について情報交換を行うことで、共通する課題が浮かび上がり、連携して取り組む必要を感じてきました。

そこで2016年度の公益信託大成建設自然・歴史環境基金に「登録文化財所有者の会のネットワーク構築－全国組織の設立めざして」のテーマで応募したところ、助成の採択をうけることができ、当時活動していた7つ(大阪、京都、秋田、愛知、東京、和歌山、群馬)の所有者の会がは

じめて一堂に会し、情報交換会及びシンポジウムを開催することができました（図10）。この動きと並行する形で全国組織設立に向けた連絡会も東京で立ち上がりました。



図10 全国登文会シンポジウム  
（於：金城学院高等学校榮光館）

さらに、同じ助成金を活用し、2019年6月には、登録有形文化財建造物所有者の会の全国ネットワークの構築を目指した「登文会フェスタ」を開催しました。ここでは、愛知県内の登録有形文化財の見学会を実施するとともに、登録有形文化財建造物を会場としてシンポジウムも開催しました。さらに、登録有形文化財を利用したレストランでの懇親会も実施しました。こうした行事を通じて、全国の登録文化財所有者の皆さんに、愛知県の登録文化財を知っていただくとともに、交流を深める事ができました。こうした流れを受けて、登録有形文化財建造物所有者の会の全国組織



図11 全国登文会設立総会（於：小栗家住宅）

設立の機運が高まり、フェスタ2日目に、愛知県半田市の登録有形文化財小栗家住宅書院を会場として、国登録有形文化財建造物全国所有者の会（全国登文会）第1回総会が開催され、その設立が承認されました（図11）。

全国登文会は、当時国内で活動していた9つの都府県所有者の会（大阪、京都、秋田、愛知、東京、和歌山、群馬、三重、神奈川－設立順）をチャーターメンバーとして発足し、所有者と国、自治体、関係団体、市民との連携、保存、活用、広報、ならびに情報交換を主な目的とし、新たな所有者の会設立の支援もしていくこととしています。

本格的に活動を開始し、毎年総会にあわせて全国登文会フェスタを持ち回りで開催しようと準備をすすめていましたが、ちょうどコロナ禍とも重なり、その後なかなか行事を開催できずにきました。今年になって、コロナ禍からようやく落ち着きを取り戻し、第2回目となる全国総会並びに全国登文会フェスタが大阪にて開催されました。

全国登文会では、所有者の会の新規設立への支援を積極的に進めており、2023年7月には全国10番目の所有者の会として滋賀県にて滋賀登文会が設立されました（図12）。また、千葉県、新潟県でも所有者の会設立の動きが生まれています。



図12 全国登文会フェスタ  
（於：大阪市中央公会堂）

## 6 今後の課題

文化財を取り巻く環境は「保存」だけでなく「活用」にも目が向けられるようになってきました。登録有形文化財の制度ができて時間も経過する中で、以下のような5つの課題にも直面しています。

### (1)災害への対応

最近台風や大雨、地震などの自然災害による文化財の被害が少なくありません。文化財建造物は建築から長い年月が経過している場合が多く、地震に対する耐震工事など、こうした災害への備えが求められます。

### (2)文化財情報の発信とデータ連携

文化財に関する認知度はまだまだ十分とは言えません。最近では、SNSなどでの情報発信に代表されるようなデータ駆動型社会へと移行しており、文化財に関する情報も、いろいろなチャンネルで情報発信するとともに、全国各地の文化財情報を容易に知ることができるようデータ連携する事も望まれます。

### (3)税制・補助制度の充実

登録有形文化財には、現在でも固定資産税や相続税優遇などの制度はあるものの、まだ十分とは言えません。修繕時の補助制度の充実や維持に関わる費用の支援など、補助金制度の充実も望まれます。また、クラウドファンディングなどによる新しい資金調達の方法についても活用することが望まれます。

### (4)後継者の育成

文化財登録から年限が経過し、所有者の相続が発生しているケースが少なくありません。相続人は仕事の都合などで家を離れ、別の場所で生活しているなどで、所有する文

化財の保存活用に苦慮するケースが多数見られます。さらに、大規模な修繕が必要になったり、相続税対策として売却のため取り壊しにより登録抹消するケースも散見されるようになってきています。文化財の保存活用には、所有者の強い思いや情熱が必要であり、文化財の保存活用を継承する次世代後継者の育成も不可欠です。

### (5)全国ネットワークの構築

全国登文会が設立されましたが、まだ全国で所有者の会が設立されたのは、全体の20%程度にすぎません。未設立の道府県での所有者の会の設立が期待されます。

2023年3月、文化庁が東京から京都に移転し、文化資源の活用に関する新しい部局も設置され、観光やまちづくりに文化財を活用しようとする新しい動きも見られるようになってきています。今後は、様々な課題を解決しつつ、その保存や活用にも新しい手法を用いるなどしてチャレンジしていきたいものです。

#### ・謝辞

愛知登文会の活動では、文化財所有者、会員の皆様はもちろん、愛知県をはじめ県内自治体の文化財担当の皆様には日頃からご支援ご指導をいただき心から感謝申し上げます。また、全国登文会の仲間の皆様、ヘリテージマネージャーをはじめとする関係団体の皆様、特に都市研究所スペースの石田富男会長には熱心にご支援いただき心から感謝申し上げます。





# 名古屋市における歴史まちづくりへの取り組み ～歴史的建造物の保存と活用を中心に～

名古屋都市センター 参事（景観・歴まち） 山内 正照

## 1. はじめに

名古屋市は戦災によって都心部の大半を焼失してしまいましたが、戦後の復興土地区画整理事業によって戦後日本の模範ともなる都市計画を実現した。その意味では、戦後生まれ変わったまちが名古屋の印象である。戦後進められた区画整理が名古屋の発展に貢献してきたが、一方で画一的で個性や魅力に欠けるという反省もあり、都市景観に注目が集まった。都市景観の議論では視覚的に捉えられる物理的な風景だけでなく、人々の活動やまちの歴史、その空間に思いをはせる人々の心象風景も含めて広く都市景観と定義された。これにより歴史的建造物や古い町並みの重要性が改めて認識され、景観まちづくりの観点から身近なまちの歴史や物語も検討しながら景観施策が進められることになる。戦災で多くの建物や町並みを失ってしまった中、いかに残された歴史資源を守り、活用し、伝えていくか、景観まちづくりに求められることになった。

本稿では、景観まちづくりを柱に大きく時期を3つに分けて、歴史的建造物の保存活用の具体例やその背景を中心に概観していきたい。まずは、都市景観条例が制定されて取り組みが始められるまでの「草創期」。続いては、「文化のみち」に象徴される近代建築の保存活用が市の景観プロジェクトとして進められた「形成期」。最後は、身近な歴史的建築物の保存活用にまで取り組みを拡げ、今に至る「発展期」である。

## 2. 取り組みの「草創期」

歴史的建造物保存の取り組みは、文化財保護と景観まちづくりの2つの側面から始まった。それらが一部は重なり合い、相互に補完、役割分担をしながら一つの潮流となっていく。草創期では、文化財保護は町並み保存という概念を取り入れながら従来の枠組みを拡げ、景観まちづくりでは景観の形成要素として歴史的建造物を施策・制度に位置づけ、その景観価値を確立した時代と考える。そして、文化財保護と景観まちづくりの両面から取り組んだ先行事例として「旧名古屋高等裁判所庁舎」を取り上げる。

### 1)文化財保護施策による取り組み概要

戦後、昭和25年に「文化財保護法」が制定されたが、まだ間口は狭く近代建築が文化財として評価されるまでには相応の時間が必要であった。その後、昭和50年に「伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という）」、平成8年に「登録有形文化財」の制度が創設され、町並みや近代建築を中心とした文化財建造物の



山内 正照

やまうち まさてる

昭和58年から名古屋役所で都市計画を始め都市景観、歴史まちづくりなど幅広くまちづくり行政に従事。歴史まちづくり推進室長、都市計画課長、文化歴史まちづくり部長などを歴任。平成31年に名古屋役所を退職。現在は名古屋都市センター参事（景観歴まち担当）。

すそ野は大きく広げられた。

名古屋市内では、54件の建造物が国・県・市指定有形文化財となっており、115件が登録有形文化財になっている（令和4年12月現在）。当初は寺社や公共所有の建造物が文化財指定の中心であったが、徐々に個人所有を含む近代以降の建造物にまで広げられていった。

また、名古屋市の独自施策として「名古屋市町並み保存要綱（昭和58年制定）」に基づく取り組みがある。「有松（昭和59年3月）」、「白壁・主税・榎木（昭和60年5月）」、「四間道（昭和61年6月）」、「中小田井（昭和62年7月）」の4地区に町並み保存地区が指定された。町並みを構成する古い建造物を「伝統的建造物」として指定し、その「修理基準」等を定め、修理等には手厚い補助が実施される。建造物の新築、増改築、除却等の行為に事前届出を要し、必要に応じて助言・指導がなされる。全国的にも特筆すべき施策だが、届出に法的拘束力がないため、町並みを十分守り切れていないのが実情である。



写真1 「中小田井町並み保存地区」

## 2) 旧名古屋高等裁判所庁舎の保存

旧名古屋高等裁判所庁舎（旧名古屋控訴院）は大正11年建築で、現存する控訴院は名古屋と札幌だけであった。当時は、近代建築の保存よりも建て替えが優先される時代であり、名古屋でも老朽化等を理由に移転、取り壊し、跡地の公園化が昭和50年に決定されていた。しかし、関係者の中には建物の取り壊しを惜しむ声

もあり、旧名古屋高等裁判所庁舎の保存へと見直しのきっかけを作ったのが、当時、市の若手職員を中心とした「名古屋青年都市研究会」が実施した自主研究「建築的文化遺産の保存に関する研究－名古屋高等裁判所庁舎の事例－（昭和52年10月発行）」であった。飯田喜四郎先生（当時名古屋大学教授）始め関係者の賛同、協力を得て、マスコミや地元住民、建築団体など各方面の動きも促し、計画の見直しが行われることになった。計画の見直しにあたって、敷地の公園化によって都市公園法上許容される建物の建ぺい率2%を超えるため、可能建築面積に余裕がある名城公園（約80ha）と一体の公園とすることになった（4ha超の大規模公園はさらに5%の上乗せ）。また、活用には建築基準法上の用途変更が必要となるが、現行法に適合させる改修が難しいため、建築基準法の適用除外となる重要文化財の指定を文化庁に要望することになった。文化庁では大正時代以降の近代建築の保存方針について調査研究の最中であり、幸いその先行事例として調査が実施され、昭和59年に重要文化財の指定を受けることになった。その後、公園施設として文化財の保存、活用工事が実施され、裁判に関する歴史施設、市の公文書・資料等を収集・整理・公開する市政資料館として平成元年に開館した。



写真2 「名古屋市市政資料館（旧名古屋高等裁判所庁舎）」

### 3) 都市景観施策としての取り組み概要

昭和47年に「京都市市街地景観条例」が制定され、各地で同様な動きが始められていた。戦後の開発至上主義のまちづくりの反省として、現実に進みつつある歴史的町並みや歴史的建造物の破壊からまちを守るため、全国で独自条例や要綱に基づく施策が広がっていった。昭和50年には伝建地区の制度が創設され、文化財施策でも町並み保存の観点から取り組みが始められた。大都市における総合的な景観施策の先駆けは、横浜市の都市デザイン関連プロジェクトであり、神戸市の昭和53年制定の「神戸市都市景観条例」であった。名古屋も「名古屋市基本構想（昭和52年）」の目標に「市は、市民の積極的な参加をえて、調和のとれた魅力ある都市景観の創造をめざす」を掲げ、「名古屋市基本計画（昭和55年）」に具体的な計画が位置づけられた。昭和59年に「名古屋市都市景観条例」が制定され、昭和62年に「名古屋市都市景観基本計画」が策定された。平成元年には「市制100周年記念事業 世界デザイン博覧会」が開催され、デザイン、都市景観に注目が集まった。

都市景観基本計画では「歴史の深みを感じさせるまち」を基本目標の一つに、「歴史遺産を守り、活かし、加えて心象風景や市民の思い出をも呼び覚ますまちづくり」を目標にしていた。また、「歴史的遺産をのこす、復元する」「心象風景を大切にする」を施策テーマに「文化財等への指定」「周辺環境の修景」「保存のための技術的援助、助成等」「町並み保存地区との連携」「歴史的遺産の転用、活用や復元」などを手法として挙げている。

しかし、初期段階では都心部の活気や魅力創出といった面での施策事業が中心で、歴史的建造物の保存活用への取り組みは都市景観重要建築物等の指定など限定的なものであった。また、都市計画道路整備や狭隘道路解消の観点か

ら、有松や大高などの歴史的資産を多く残す地区も要整備地区とされていた。有松では町並み保存地区を分断する都市計画道路整備や区画整理が実施されたが、旧東海道の電線類地中化や公共空間整備、一方通行化による交通処理の円滑化といった環境改善も進められた。



写真3 「世界デザイン博覧会」  
(名古屋タイムズアーカイブス委員会所蔵)



写真4 「Park-PFIで整備される以前の久屋大通公園と都心部栄（都市景観形成地区）」

### 4) 都市景観重要建築物等の指定について

条例に基づく都市景観重要建築物等は平成元年から平成8年までに61件の建築物等が指定されている。対象物件は「東海の近代建築 1981年 日本建築学会東海支部」などの既存文献をもとに調査・選定し、都市景観審議会で指定方針を検討しつつ、所有者同意を取りながらすすめられた。所有者からは文化財指定と同様に厳しい制限が加わるとの誤解から、建物活用等が出来なくなると敬遠され、同意が得られなかつ



た物件も多数あった。第1回指定は制度を知ってもらうために、公共所有で広く知られる市役所本庁舎や納屋橋など12件が指定された。第2回目以降は民間所有の物件や社寺、町並み保存地区内の物件や土木工作物、樹木などを順次指定していった。戦後物件の「カトリック布池教会聖堂」「名古屋大学豊田講堂」「南山学園講堂・ピオ11世館」も景観上重要な建物として評価、指定され、前2件は現在登録有形文化財にもなっている。また、「名古屋市演劇練習館(旧稲葉地配水塔)」や「産業技術記念館(旧豊田自働織布工場・事務棟)」のように当初の機能が失われても、他用途に用途転換して使い続けることの重要性を評価された建物もある。平成8年以降、都市景観重要建築物等の指定は行われておらず、現在は景観法の景観重要建造物指定に移行している。なお、景観上重要な建造物のひとつと思われる名古屋テレビ塔は当初から指定候補に挙がっていたが、久屋大通全体の再整備と合わせた指定が望ましいとの議論から見送られていた。結果、指定されないまま平成17年に登録有形文化財、令和4年には重要文化財になった(重要文化財には景観重要建造物の指定はできない)。また、これまでに都市景観重要建築物等のうち7件が失われ、比較的手厚い補助制度にもかかわらず、条例に基づく現状変更等の届出制度の限界が感じられる。



写真5「トヨタ産業技術記念館(都市景観重要建築物)」

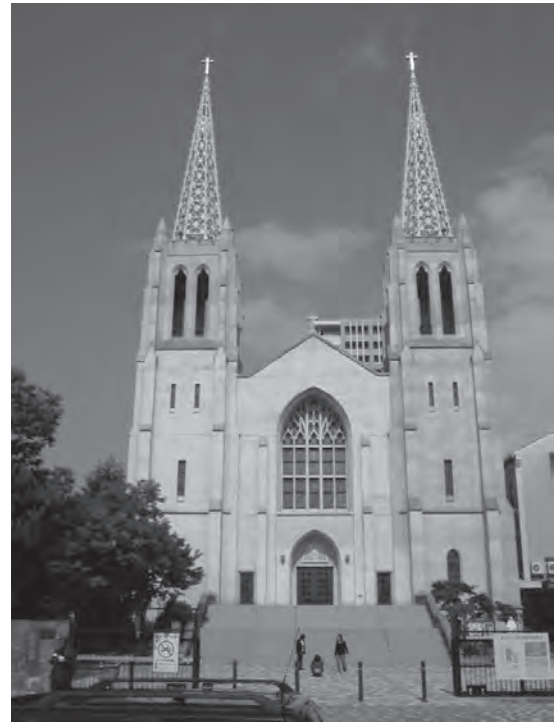


写真6「カトリック布池教会聖堂(都市景観重要建築物・登録有形文化財)」

### 3. 取り組みの「形成期」

平成12年9月に策定された総合計画「名古屋新世紀計画2010」の目指す8つの都市像のひとつ「文化ふれあい都市」の重点プロジェクトに「文化のみちづくり」が位置づけられた。名古屋の近代化遺産の宝庫ともいえる名古屋城から徳川園に至る一帯を「文化のみち」として育み、貴重な建築遺産の保存活用を図りつつ文化的魅力を高めていくものである。「旧豊田佐助邸」、「旧春田鉄次郎邸」、「榎木館」、「文化のみち二葉館(旧川上貞奴邸)」の保存、活用、復元などの事業が「文化のみち」の名のもとにすすめられることになった。産業都市名古屋の歴史を語るうえで、近代建築が都市の魅力資源として改めて評価、活用されるようになった。残念ながら旭ヶ丘高校校舎や大和生命ビル(旧徴兵館)、名古屋港倉庫など保存運動等にもかかわらず、なくなってしまったものもあるが、近

代建築の保存活用に対する関心が市民や各方面で盛り上がりを見せ、「旧加藤商会ビル」「揚輝荘」の保存活用の実現につながった。

## 1) 「文化のみち」関連施設について

### ①旧豊田佐助邸の保存活用

旧豊田佐助邸はトヨタグループの創始者である豊田佐吉の末弟、豊田佐助の旧邸宅である。現在の所有者は(株)アイシン（旧アイシン精機(株)）であり、平成6年時点で老朽化のため除却決定がされたが、町並み保存地区であったことから、市との協議の結果、除却決定を再考してもらうことになった。平成7年6月に所有者と名古屋市で建物の使用貸借契約が結ばれた。市は無償貸与を受ける代わりに固定資産税等の減免措置を適用し、当初は市政資料館の資料保管場所として活用することになった。

平成11年には市制110周年を記念し、交流をテーマとした「文化のみちフェスティバル（交流年事業）」が実施され、「レトロおもちゃ展」「まちななか演劇祭」「文化のみちウォークラリー」など、イベント限定ではあったが一般公開、活用が開始された。これら事業に先立って「やきもの交流サミット」も実施され、その他、市民団体（白壁アカデミア）による講座会場としても活用された。平成12年からは(財)名古屋都市整備公社（現(公財)名古屋まちづくり公社、以下「公社」という）が活用管理業務を市から受託し、引き続きイベント等の限定公開等を実施しつつ、週1日（水曜日）の一般公開を開始した。その後、徐々に一般公開日数を増やし、現在は「NPO法人東区文化のみちガイドボランティアの会」の協力も得て、月曜を除く毎日、一般公開を実施している。

旧豊田佐助邸は、平成11年に最低限の部分的修理が市で行われたが、「東区文化のみちガイドボランティアの会」からは建物の耐震改修が安全確保の面から求められていた。民間企業

所有の当該建物の本格改修は、市での予算化が難しく、耐震技術を有する企業への協力要請や大学研究者への相談など行ったが有効な解決方法が見出せなかった。そのような状況の中、トヨタグループの東和不動産（現トヨタ不動産）では第2豊田ビル（名駅四丁目10番地区）の再開発に向けた都市再生特別地区の提案が検討されていた。都市再生特別地区は、都市再生特別措置法に基づき、公共施設整備や公開空地の確保など都市再生に資する貢献に対して特別な都市計画を決定するもので、実質、一部の都市計画制限を緩和するものである。その貢献メニューに旧豊田佐助邸の保存改修を入れられないかと相談を行った。開発地区内や隣接地での貢献が一般的であるが、市内の良好な緑地・水辺空間や歴史的建造物などの創出・保全・活用も広く都市再生の貢献として評価し、旧豊田佐助邸の保存活用を積極的に評価するという相談であった。結果、トヨタグループを挙げて進めてもらえることとなり、都市再生特別地区が平成24年2月に決定された。平成23年10月に旧豊田佐助邸は市条例にもとづく認定地域建造物資産に指定されている。再開発ビルは「シンフォニー豊田ビル」として平成28年に竣工し、それに先行して旧豊田佐助邸の耐震工事を中心とした本格的な改修工事が行われ（平成25年7月竣工）、9月に公開を再開した。開発地と離れた場所にある歴史的建造物の保存活用を都市



写真7 「旧豊田佐助邸」

再生特別地区の貢献メニューとして評価した全国初の事例となった。本件は、トヨタグループの東和不動産が実施する再開発であり、グループ企業であるアイシン精機が所有する建物という恵まれた条件があって実現したといえる。しかしながら、再開発と直接関係ない歴史的建造物の改修をその特殊な条件、環境を活かしながら、既存制度を活用、工夫して実現していくことは、手立てが限られる歴史的建造物の保存活用に求められる重要な視点である。旧豊田佐助邸は、取り壊しの危機、耐震性への不安という大きな2つの危機を民間企業の協力と行政の工夫により乗り越えてきた歴史的建造物である。

## ②旧春田鉄次郎邸の保存活用

陶磁器の貿易商として成功した春田鉄次郎の邸宅として大正13年に建てられた建物で、隣接する春田文化集合住宅（2012年解体）と合わせて、武田五一氏が設計にかかわったと言われる文化のみちの重要な建築物である。建替え計画が進められつつあったため、市で建物を残す手立てを検討し、歴史的建築物という付加価値を活かした飲食店への貸与の方向で進めることになった。所有者との協議の結果、信頼できる借り手確保と現地での生活継続の希望に応えるため、道路側の庭に所有者が住宅を新築して、公社が既存建物を一括して借り上げることになった。一部を公開施設としつつ第三者に転貸していく方向で、平成12年1月に公社と所有者で賃貸借契約が結ばれた。既存建物の補修工事及び所有者自宅の新築工事が完了したのち、平成13年3月にレストラン事業者と賃貸借契約が結ばれ、レストランへの改修工事が実施され、5月に「レストラン デュボネ」がオープンした。合わせて建物公開も実施され、平成14年から平成29年まで、和館一階の一部を市民団体「白壁アカデミア」の事務室に転貸し、建物見学者への対応も実施してもらっていたが、

現在は隣接する旧豊田佐助邸で旧春田鉄次郎邸の見学者対応を行っている。なお、平成20年3月に景観重要建造物に指定されている。当該建物は、公社が所有者から借上げ、民間に転貸し、一部を公開施設としてその活用管理を市から公社が受託する、市と公社が協力してすすめる保存活用事例である。



写真8 「旧春田鉄次郎邸」

## ③榎木館（旧井元為三郎邸）の保存活用

榎木館は、当地の陶磁器産業を支えた井元為三郎の旧邸宅である。平成6年には住む人がなくなり、建物を残したいという所有者の意向から、民間のデザイン事務所などからなるグループに平成8年から5年間、固定資産税相当額の賃料で貸し出されることになった。また、文化財的価値が評価され平成8年4月に市指定文化財になり、事務所や喫茶店を始め演劇やセミナーの会場として実験的な活用がなされた。「榎木館」という名称もこの時に命名された。さらに2年間の期間延長がなされたが、敷地も広く地価も高いため自立して維持運営するのは難しく、閉鎖に至った。しかし、平成16年に所有者始め関係者の協力で「榎木倶楽部」という名称で公開が再開され、市民による様々な活動が行われた。市民の手でなされた10年にわたる保存と様々な活動の実績は広く知られ、榎木館の保存活用を求める声の高まりとなった。当時、市は文化財建造物の有償取得はしない方



針を持っており、市による買い取りは難しい状況にあった。しかし、10年にわたる市民の保存に対する努力や工夫の結果、有効な手立を見出すことができない状況にあり、市の直接的な関与が必要なのは明白であった。そのため、市は所有者と協議し、複数の市有地と交換することによって、平成19年に土地、建物を取得した。あくまでも市有地との交換であり、市の基本姿勢を崩すことのない解決法であった。その後、耐震工事を含む修理工事を終えて、平成21年7月に公開を開始した。平成19年3月には榎木館で活動を続けてきた市民等で「NPO法人榎木倶楽部」が設立されており、令和5年3月まで、暫定管理も含め、指定管理者として管理運営を行った。現在の管理運営は㈱COSMO CONSULTANTが実施している。



写真9「文化のみち榎木館（旧井元為三郎邸）」

#### ④文化のみち二葉館（旧川上貞奴邸）の復元

旧川上貞奴邸は、わが国初の国際女優川上貞奴と「電力王」福澤桃介が暮らした旧邸宅で、住宅専門会社「あめりか屋」が建設した。その後一部取壊しや増改築を重ね、所有者も大同製鋼不動産㈱（現㈱大同ライフサービス）に移っていった。平成元年に所有者から解体の報告が市にあり、市から保存の要請を行い、一旦建物解体の動きは停止していた。平成8年に再び解体の申し入れがあり、市に対して土地の買い取り申し出もなされたが、市ではできないとの結論となった。一方で、市民の注目も高く、市で

存続方法の検討を行った結果、市が建物の寄付を受け、可能な限り創建時の姿に移築復元する方針が固められ、平成12年2月に建物の寄付を受け、解体保存を実施した。その後、学識者等の協力も得て創建時の姿を復元すべく調査検討、設計が実施され、文化のみちエリア内で新たに土地も手当てして、文化のみちの案内や休憩を担う拠点施設と郷土ゆかりの文学資料館を兼ねる施設として移築復元された。平成17年2月に「文化のみち二葉館」として開館した。館内には川上貞奴に関する資料や城山三郎など郷土ゆかりの文学資料が展示されている。また、開館翌日に主屋と蔵が登録有形文化財になり、平成21年1月には景観重要建造物にも指定されている。

旧川上貞奴邸は、所有者との粘り強い交渉の末、結果として市が事業主体となって土地の手当てと移築復元を実施し、創建時の姿に戻した貴重な事例と言え、文化のみち構想の推進と長年の懸案であった郷土ゆかりの文学資料館整備が追い風となり実現したものである。



写真10「文化のみち二葉館（旧川上貞奴邸）」

#### 2) その他の歴史的建築物への取り組み

「文化のみち」以外にも主に市の施策事業に関連して「旧加藤商会ビル」や「揚輝荘」の保存活用、名古屋港ガーデンふ頭倉庫の実験的活用がすすめられた。

##### ①旧加藤商会ビルの保存活用

都心部を南北に流れる堀川では平成元年3月に「堀川総合整備構想」が策定され、「河川改修

による治水機能の向上」「水辺環境の改善による都市魅力の向上」「沿岸市街地の整備・活性化」が総合整備の基本方針とされた。特に都心部の納屋橋では河川と沿岸市街地が一体となって再開発などの整備がすすめられようとしていた。

旧加藤商会ビルは、堀川に架かる納屋橋の北東角地に昭和6年頃に建築された。加藤商会はシャム（現在のタイ）から米などを輸入する商社で、社長の加藤勝太郎は昭和10年にシャム国名誉領事に任命されていた。昭和42年に中埜産業に売却され、名古屋支店や倉庫を経て、ビル全体が看板で覆われる広告塔になっていた。都市景観重要建築物の候補にも上がっており、「堀川総合整備構想」実現の必要性から沿岸の貴重な歴史・景観資源として保存活用すべきの方針が市で出された。市は平成12年に堀川総合整備の一環として土地を取得し、建物は寄付を受けた。翌年4月、登録有形文化財になり、活用管理については実績のあった公社が実施することになった。平成15年から市で修復改修工事が行われ、並行して公社がテナント募集を行った。応募は11社に及び、審査の結果、ヤマモリ株のタイ料理店に決定された。建物が旧シャム領事館としても利用されていた来

歴からタイとの関係性も評価された。建物の1～3階を公社が市から借りて転貸する形で、平成17年1月にタイ料理店「サイアムガーデン」が開店し、現在も営業が続けられている。また、地下1階には市によって市民向けギャラリーが設置されている。本件は公社を媒介とした市有財産の民間活用で、昨今は同様な公有財産の活用は珍しくないが、当時としては先進的な取り組みだったと言える。

## ②揚輝荘の保存活用

揚輝荘は初代松坂屋社長の伊藤次郎左衛門祐民が大正から昭和初期にかけて建設した郊外別荘であるが、戦災による焼失などで、一部の主要建物のみが残されていた。戦後は米軍に接收され、松坂屋の独身寮等としても利用されていた。その間には敷地の一部にマンションと商業施設の建設が行われ、さらなる開発の動きもあり、残された建物の存続も危ぶまれる状況になっていた。所有者には残したいという気持ちもあるが、開発をせざるを得ない事情もあり、市も相談を受けていた。そこで、まずは揚輝荘保存の理解者を増やすための活動が市も協力して愛知建築士会を始めとする関係者によって平成8年に始められた。平成13年には千種区役所が中心となって「城山・覚王山地区魅力アップ事業」として活動も広げられ、平成15年には有志による「揚輝荘の会」が設立された。一方、建物や庭を保存する方策については、市による歴史的建築物の有償取得が非常に困難なため、開発者に残してもらおう方策検討が、市の関係者始め都市基盤整備公団（現UR都市機構）などによって行われた。その方策のひとつが総合設計制度で、日常的に一般利用者が自由に利用できる空地（公開空地）を設けるなどの建築計画に対して、容積率や斜線、絶対高さの制限を緩和する制度である。開発敷地には都市計画で10mの高さ制限が設けられていたため、高さ制



写真11 「旧加藤商会ビル」

限等を緩和して建物を集約高層化し、残すべき建物と庭を公開空地として生み出すという方法である。実現には実務的な課題もあったが、制度運用の工夫や開発事業者の協力により開発地を一体で扱う一団地認定と総合設計制度を活用して、建物と庭を敷地外公開空地として市に寄付し、高さ制限等の緩和が実施された。市は建物と庭を無償で取得し、開発事業者も高さ制限等の緩和で戸数を確保の上、公開空地の整備、管理の負担軽減もできることになった。平成16年に開発事業者と市で「揚輝荘の開発と保存に関する基本協定」が締結され、平成17年に総合設計等の許認可、工事着工となり、竣工後の平成19年3月に土地・建物が市に寄贈された。寄贈後は、公社が市から管理委託を受けて「NPO法人揚輝荘の会」の協力のもと暫定公開が開始された。平成20年には「聴松閣」「伴華楼」など5棟が市指定文化財になり、平成23年度からは「NPO法人揚輝荘の会」が管理運営を実施し公開してきた。令和5年4月からは公社と名古屋市みどりの協会が共同で指定管理業務を実施している。本件は、有償取得が難しい状況の中で、所有者、開発事業者、市の関係部署等の協力のもと開発事業の制度や仕組みを上手く活用して保存活用を実現した事例である。



写真12「揚輝荘（聴松閣）」

### ③ ガーデンふ頭倉庫群の実験的活用

港の景観を形成し、歴史的建造物でもある名

古屋港ガーデンふ頭倉庫を活用して芸術文化活動等を行う「市民芸術村構想」が市総合計画「名古屋新世紀計画2010（平成12年策定）」に位置づけられた。また、それに先行する市制110周年事業で倉庫の活用実験プロジェクト「アートポート99」が開催された。20号倉庫（昭和27年築）を中心として活用実験が始まり、平成15年までの5年間活用実験は実施され、「電子芸術国際会議（ISEA）2002名古屋」も倉庫を主会場に開催された。活用実験では、「オープンスタジオ（アートインレジデンス的活用事業）」「フォーラム」「メディアセレクト（現代アート展）」「遊びの倉庫『アジト』（子ども向けアートプログラム）」「芸術倉庫（一般公募の倉庫活用）」が地域も協力して実施され、アート関係者から高い評価を受けた。しかし耐震性に課題があり、耐震化などの多額の改修費用を理由に本格的な倉庫活用は中止となった。代わりに倉庫を活用した複合商業施設「名古屋港イタリア



写真13「ガーデンふ頭倉庫」



写真14「アートポート」



村」が平成17年に営業を開始したが、平成20年に閉鎖され、現在はガーデンふ頭の倉庫全てが撤去された。「アートポート」による倉庫の活用実験は、アートプロジェクトとして先駆的な役割を果たし、全国の同様な事業にも影響を与えた。ガーデンふ頭倉庫は、戦後の鉄筋コンクリート造建造物であり、大正・昭和のロマンを感じさせる近代建築とは趣を異にするが、歴史的建造物の価値評価や保存活用に新たな視点を与えたと言える。また、「アートポート」で培われた地域まちづくりの試みは、現在も港まちづくり協議会等に引き継がれ生きている。

#### 4. 取り組みの「発展期」

都市景観や歴史まちづくりの法制化が国でも始められ、平成16年に「景観法」が、平成20年には「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」が整備された。名古屋市も景観法に対応するように「名古屋市景観計画（平成19年）」が策定され、平成20年には景観法に基づく景観重要建造物も指定された。また、身近な歴史的建造物の保存活用策について市広告・景観審議会に諮問し、答申を受け、歴史まちづくりに特化した「歴史まちづくり推進室（以下「歴まち室」という）」が新設され、都市景観条例の改正、「歴史まちづくり戦略」「歴史的風致維持向上計画」の策定等がすすめられた。さらには、「鳥久」の保存問題を契機に、保存を目的とした歴史的建造物の有償取得についての方針転換もなされ、「伊藤家住宅」「岡家住宅」の取得が実現した。この時期に、歴史まちづくりは従来の枠組みを超えた取り組みへと発展が遂げられた。

##### 1) 身近な歴史的建築物の保存活用

###### ① 背景と経緯

従来は文化財や景観として高い評価を受ける

建造物に施策の対象が限定され、身近な歴史的建造物も含めた保存活用は十分とは言えず、そのような建造物は取り壊され、減少していく運命にあった。この課題に対し、平成21年6月に市広告・景観審議会に「歴史的建造物の保存及び活用の方針について」諮問がなされ、同年12月に答申が出された。

この間には、市長からの情報提供で「大須木造3階建」の保存問題がマスコミでも注目を集めた。戦後の昭和24年頃建築の建物で老朽化から取り壊しが予定されていた。既存施策では対応策がない中、民間企業が無償で簡易耐震工事を実施し、飲食店として再生した。戦後間もない大須界隈の雰囲気を残す建造物が保存され、身近な歴史的建造物への関心も高まった。



写真15「大須木造3階建」

答申では、歴史的建造物の保存活用に関し、「総合窓口の設置」「歴史的建造物の登録及び認定制度（以下「登録・認定制度」という）」を始め支援策や啓発、人材育成などが提言された。答申にもとづき、平成22年に「歴まち室」が設置され、平成23年には都市景観条例が改正されて「登録地域建造物資産（以下「登録建造物」という）」「認定地域建造物資産（以下「認定建造物」という）」が制度化された。合わせて「名古屋歴史的建造物保存活用推進員（以下「なごや歴まちびと」という）」の派遣制度等が実施された。

## ②「歴史的建造物の登録及び認定制度」

「歴史的建造物の登録及び認定制度」は新条例で制度化するのではなく、都市景観条例の改正で実施することになった。新しい街や建造物も時間経過とともに歴史的価値が評価に加えられるため、時間軸を考慮した景観施策として展開していくことが合理的であると考えた。築50年以上経過した景観的・文化的価値のある建造物を「登録建造物」に、さらに地域の歴史的・文化的な景観を特徴づけている、一定水準以上の建造物を「認定建造物」とするものである。これらは景観だけでなく指定文化財等も包含する補完制度として体系化され、新たな取り組みである技術的支援は位置づけのある全ての歴史的建造物を対象にし、「認定建造物」については助成制度が新設された。建築士を中心とした専門家「なごや歴まちびと」の育成が県内ではヘリテージマネージャー育成に先駆けて実施され、技術支援が実施された。その育成・派遣は公社が担っている。

この10年余りの短い間で、延べ（位置付け変更、解除含む）で「登録建造物」は234件、「認定建造物」は104件が登録認定されており、保存活用の対象を確実に広げてきた（令和5年8月現在）。

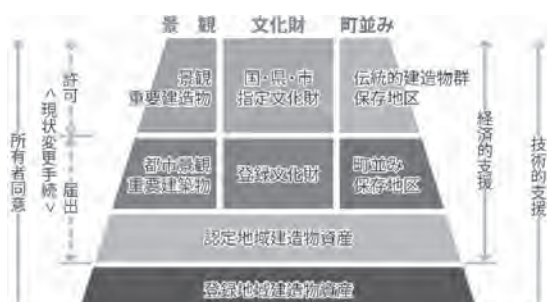


図1 「歴史的建造物の段階的な位置づけイメージ」



写真16 「きよめ餅総本家（登録地域建造物資産）」



写真17 「道徳公園クジラ像（認定地域建造物資産、登録有形文化財）」

## 2) 「鳥久」の保存問題と文化財取得

納屋橋の南、堀川沿いに明治17年頃建築の飲食店「鳥久」が残されていたが、平成26年3月に閉店。創建時は「得月楼」という料亭で、文化人、著名人とのかかわりも深かったと伝えられていた。戦後、経営者も変わり「鳥久」として建物は引き継がれた。「鳥久」閉店後はマンションを建設する計画であったが、市長から保存の要請と市による対応の提案がなされた。買取りや代替地の提供などの提案がなされたが、交渉が難航する中、平成26年11月に火災で全焼し、世間の注目を集めた保存問題は幕を閉じた。「鳥久」の保存は実現しなかったが、市の歴史的建造物保存に対する方針転換のきっかけとなった。市では歴史的建造物の保存目的

での有償取得はしない方針であったが、「鳥久」保存問題での対応経過から市での取得もあり得るという期待が持たれることになった。基本は所有者等への技術支援、経済支援を通じて保存活用を図るのであるが、文化財所有者からの切実な要望を受け、極めて限定的、例外的な扱いとして指定文化財の取得にみちを開くことになった。

県指定文化財「伊藤家住宅」(令和3年3月取得)と市指定文化財「岡家住宅」(令和3年11月取得)がその事例である。同様の危機にあった市指定文化財「旧旅籠屋『伊勢久』」については本誌前号を参照いただきたい。



写真18「鳥久」



写真19「伊藤家住宅（愛知県指定文化財）」



写真20「岡家住宅（名古屋市指定文化財）」

### 3) 町並み保存地区の施策強化

景観と文化財に2分化されている行政施策を一元化する試みとして「歴まち室」新設に合わせ、教育委員会から「町並み保存業務」が移管され、文化財行政と景観行政との連携強化が実現した。町並み保存地区では、指定から四半世紀が経ち、地区内の伝統的建造物について「有松」では1割以上が失われ、他地区に至っては半数近くが失われていた。手厚い助成制度にもかかわらず法的強制力を持たない届出の限界に新たな対応が必要となり、伝建地区と都市景観形成地区の指定という施策強化につながっていった。

#### ① 有松伝統的建造物群保存地区の指定

有松（有松まちづくりの会）は「全国町並み保存連盟」の設立メンバーであり、昭和53年には「第1回全国町並みゼミ（有松・足助大会）」が有松で開催され、半世紀にわたり町並み保存運動が続けられてきたが、他の町並みが伝建地区に指定される中、有松では長らく伝建地区指定の実現には至らなかった。また、この間に東海道を分断する都市計画道路整備もあったが公共空間の景観整備もすすみ、それが伝建地区の指定への機運醸成にも多少貢献したと考えられる。

市で歴史まちづくりの新たな動きが始まったとき、有松絞にもゆかりが深く、町並みの中で



も重要な「中舩竹田家」の取り壊し計画が持ち上がり、地域と行政がその保存をめぐり積極的な対応を展開した。地元で寄付を募り、合わせて町並み保存の補助金等も投入して、町並みに即した再生等を目指すことになった。名古屋都市センターも寄付金の受け皿として協力を行った。「中舩竹田家」の保存運動が伝建地区指定に向けた地元の関心や意欲を刺激し、「歴まち室」の新設も地元の期待を高めた。「有松まちづくりの会」を中心とした地元の努力と、期待に応えた行政のはたらきの結果、平成28年2月に伝建地区に指定され、同年7月には重要伝統的建造物群保存地区に選定された。



写真21 「有松伝統的建造物群保存地区」

## ②町並み保存地区での都市景観形成地区の取り組み

「白壁・主税・榎木地区」は閑静で落ち着いたある良好な住宅地でもあり、これまでもマンションの開発計画に対し、良好な住環境と町並みを守るため、特に高さに対する反対運動が展開されてきた。経過説明は省くが、平成24年3月に良好な町並みと住環境を守るための都市景観形成地区が町並み保存地区に重ねて指定された。建築行為等のルールを決めた景観形成基準では街並みとの調和に加え、幹線道路沿いを除き20mの高さ制限が設けられた。

「四間道地区」では名古屋駅に近い立地もあって建築行為の活発化、高層化が心配され、平成

31年4月に都市景観形成地区が指定された。景観形成基準では街並みとの調和に加え、堀川沿いの街区を除き20mの高さ制限が設けられた。また、「那古野一丁目地区景観協定（令和3年6月締結）」が町並み保存地区を含む周辺で締結され、地元住民の運営による取り組みも進められている。

都市景観形成地区では、建築行為等に対して景観法の届出が必要であり、罰則始め勧告、公表制度も用意されており、町並み保存に対する一層の影響力強化が可能となった。



写真22 「白壁・主税・榎木地区」



写真23 「四間道地区」

## 5. おわりに

本稿でとりあげた、名古屋市における歴史的建造物の保存活用を中心としたこれまでの取り組みについて、それぞれ関わった人々の苦労や努力の一部でも知っていただければ幸いです。

る。こうして残った歴史資源は歴史の断片にすぎないが、それを通して風景を思い描き、また記憶を呼び覚まして感じることで、名古屋のまちに一層興味や愛着を持ってもらうことが「名古屋歴史まちづくり戦略」が目指す「語りたくなるまち名古屋」の実現につながっていくと考える。紙面の都合上、市役所に観光文化交流局が設置され、「歴まち室」も新局に移動し、観光施策との連携が強化されたことも大きな出来事であったが、またの機会に譲ることにし、他にも語りつくせなかった部分や言葉足らずで分かり難い点多々あると思うがご容赦いただきたい。

最後に、本稿執筆にあたり多くの市役所OBや現役職員の方々に資料提供等ご協力いただいた。紙面を借りて厚く感謝申し上げたい。

#### (参考文献等)

- ・「名古屋市役所公式HP」  
(<https://www.city.nagoya.jp/kyoiku/page/0000008592.html>)  
(<https://www.city.nagoya.jp/kurashi/category/11-11-1-14-0-0-0-0-0.html>) ほか
- ・「建築的文化遺産の保存に関する研究－名古屋高等裁判所庁舎の事例－」名古屋青年都市研究会発行（昭和52年10月21日）
- ・「重要文化財旧名古屋控訴院地方裁判所区裁判所庁舎保存修理工事報告書」(財)文化財建造物保存技術協会編集 名古屋市発行（平成元年11月）
- ・「名古屋市都市景観基本計画」名古屋市計画局都市計画部都市景観室発行（昭和62年6月）
- ・一般社団法人日本電気協会中部支部プロジェクト紀行「町並み保存・覚書－名古屋「文化のみち」前史－」池田誠一  
(<https://www.chubudenkikyokai.com/archive/project/>)
- ・「登録有形文化財旧川上貞奴邸復元工事報告書」名古屋住宅都市局都市景観室監修 名古屋市発行（平成17年）
- ・「アートポート記録集」アートナビ運営委員会発行（平成17年3月）
- ・「歴史的建造物の保存及び活用の方策について（答申）」名古屋市広告・景観審議会（平成21年12月3日）
- ・「名古屋市歴史まちづくり戦略－「語りたくなるまち名古屋」の実現をめざして－」名古屋住宅都市局まちづくり企画部歴史まちづくり推進室発行（平成23年7月）
- ・「有松 NO.63」有松まちづくりの会発行（平成22年9月30日）

# 名古屋都市センター事業報告

---





# 住みよいまちづくりと 名古屋ライフスタイルの創造

講師：名城大学 都市情報学部 教授 福島 茂

日時：2023年5月20日（土）14:00～15:30

場所：名古屋都市センター 11階ホール



私は、名古屋が住みやすいまちだと思っています。ただ、外から見ると、そうではないようです。「政令指定都市の中でどこを一番訪れたいですか、どこで住みたいですか」と尋ねられると、名古屋はいつも最下位になってしまいます。そのギャップがどこから生まれてくるのか、ということを常々思っています。今日は、住みよいまちづくりをテーマに、そして名古屋市民が自信を持って自分たちのまちの良さに気づき、また、それを育てていく、そのためには何が必要なのか、といったお話をさせていただきたいと思います。

## 1 ポスト・コロナに求められる 都市性と住みよさ

私たちは、新型コロナウイルス感染症の桎梏からようやく解き放たれようとしています。この3年間、特に当初の巣ごもり状態は強いインパクトを与えました。私たちの都市や暮らしは、何を大切にすべきかを考えさせられる機会にもなりました。

コロナ前後において、変わらないまちづくりの大切さもあります。都市の持続性や地球環境への対応、あるいは社会的な包摂性、多様性、このような基本的な方向性は変わりません。しかし、コロナ禍の経験は、私たちに、人間を中心とするまちづくりの大切さを強く印象づけたと思います。隔離される中で、「社会的な存在である人間としての本来の幸福やウェルビーイングとは何か」が問われ、それらを涵養する都

市が求められることに改めて気づかされます。

また、今回のコロナ禍の中でデジタル化が急速に広まり、オンラインでいろいろなことができる時代になりました。その一方で、対面で会うことの楽しさや喜びを再認識し、心が動かされるものは何かがあぶり出された気もします。巣ごもりでストレスが溜まるなか、身近な自然の中を散歩すると、ストレスが解放させリフレッシュする自分たちに気付くこともあります。

ポスト・コロナの時代では、人間にとって何が大切なのかという原点に立ち戻って社会・空間・環境をデザインする必要があります。

## 2 「人」を理解する： マズローの欲求の5段階説から 「住みよさ」を考える

そこで、マズローの人間の欲求理論から「人」を理解し、あるべき都市の姿にアプローチしたいと思います。マズローは、人間の欲求には5段階があると言っています。1段階は人間としての生命維持に必要な生理的欲求です。2段階

### 福島 茂

ふくしま しげる

名城大学都市情報学部教授。工学博士(東京大学)。国際連合地域開発センター、東京大学大学院、アジア工科大学(タイ)を経て、1996年名城大学都市情報学部助教授。2002年から同教授。専門は、都市計画・地域計画・住宅政策。名古屋市の都市計画審議会前会長など都市・住宅政策にも関わる。著書(共著)に「都市を構想する(鹿島出版会)」「広域計画と地域の持続可能性(学芸出版社)」「都市情報学入門(創成社)」などがある。

に安全・安心な暮らしの確保といった安全欲求があり、3段階に社会的欲求、4段階に承認欲求、最後5段階には自己実現の欲求が位置付けられています。生理的欲求が満足できれば安全欲求に、これが満たされれば社会的要求へと、欲求のレベルが上がっていきます。低位な物質的な欲求から、高位ではより精神的な欲求へと移ります。

これを、まちづくりから捉え直すと、第1段階の生理的欲求は、安全な水、空気、衣食住などに関わるものです。第2段階の安全欲求では、防犯・防災、安全・安心なコミュニティ、医療、福祉、セーフティネットが求められます。第3段階の社会的欲求では、家庭（1st プレイス）、職場・学校（2nd プレイス）、これら以外の第三の居場所（3rd プレイス）のあり様や、社会的な包摂性・寛容性などが問われます。そして第4段階では、所属するコミュニティのなかでの社会的な関係づくりが大切です。また第5段階の自己実現欲求になると、能動性・創造性を発揮できる社会空間・場所、多様な自己実現機会の保証が求められます。

自分らしいワークライフバランスをとれるまちが住みよさのベースラインとなります。1st プレイスと3rd プレイスは「ライフ」の領域であり、2nd プレイスは「ワーク」の領域となります。これを模式的に表したものが、図1です。まず1st プレイスでは、経済的にアクセス可能な住宅がある、子育てが支援される、医療施設が近くにある、高齢者福祉の充実や終の住処などが保証されることが重要です。2nd プレイスでは人間らしい働き甲斐のある仕事があり、経済的なゆとりや時間的なゆとりが生まれることが重要です。多様な経済・就業機会が必要で、地域産業の振興も求められます。また人間的な成長を促す学校、リスキングの機会も重要だと思えます。そして、この1st プレイスと2nd プレイスが近ければ、時間的なゆとりを生み出

し、実家の近くに2nd プレイスがあれば親子の近居も可能となります。



図1 ワークライフバランスを支援する都市

さらに、家や職場・学校以外に自分らしく過ごせる3rd プレイスが豊かにあることが大切です。3rd プレイスは自己実現につながる場であり、自分らしい空間環境の中で、自分のペースに合った生活を生み出す場でもあります。魅力のある公共空間、文化・スポーツ施設、飲食・商業施設など多彩な3rd プレイスがあり、誰もが自分らしく過ごせることは市民にとってそのまちをかけたがないものと思えます。まちの多様性・包摂性・寛容性も求められます。

こうした1st プレイス、2nd プレイス、3rd プレイスが地域社会に適切に根付き、ワークライフバランスを支援する都市が住みよさにつながっていくと思えます。

### 3 Livable City (住みよい都市) とは

少し視点を変えて、「Livable City」、英語で言う「住みよさ」という概念から、「住みよい都市とは何か」という問いにアプローチしたいと思います。

Livableという英語は「Live」と「able」の合成語です。Liveには「生きる」「生き生きと生活する」、ableは「何々できる」という意味があります。「Livable City」という概念には、「住みよい都市」という日本語の語感より、よ



り主体的な意味が込められています。「生き生きと生活する」ためには、安全・安心で健康的な環境が保証されなくてはなりません。生活の利便性、住環境、ディーセント・ワークも必要です。そして誰もが生き生きと暮らせ、認められる包摂性や多様性が重要でしょう。

また、「able」からは、能動性や創造性との関連がイメージできます。自分自身で、あるいは家族や仲間と一緒に、能動性や創造性を発揮して、自分らしいライフスタイルを確立できるまちが求められます。また「誰もが」という点にも関わってきますが、コスト的にもそれぞれの経済条件に応じて自分らしいライフスタイルをつくることのできる、あるいはそうした支援環境があることも大切な視点です。

そして、「City」は都市圏とみなすことができます。皆さんの生活圏も自分のまちだけに留まらず周辺にまで広がっているでしょう。住みやすさは、自分のまちの行政域を越えた生活圏をベースに考えてもいいと思います。また、都市にはそれぞれの地域文脈や魅力資源があり、固有の何か特徴づけるものがあります。自分たちが所属するコミュニティもあります。都市(圏)は、自分たちが生きる、活動する舞台でもあり、環境です。

これらをまとめて読み解くならば、「Livable City」とは、「地域固有の環境のもとで、人間らしく、自分らしく、生き生きと暮らせるまち」と見ることができます。前述したマズローの欲求の5段階説から読み解くと、これに加えて「ワークライフバランスを取りやすいまち」「自己実現を支援してくれるまち」「多様なライフスタイルが創造されるまち」、そして何よりも、「安全・安心、健康に暮らせるまち」、これらがLivable Cityの概念的説明になるでしょう。

## 4 Livable City と シビックプライド

### (1) シビックプライドとは

次に、シビックプライドという概念を紹介したいと思います。簡単にいうと「市民の誇り」「自分のまちに対する誇り」です。Livable City とシビックプライドは、密接に関係しています。シビックプライドとは何かについて、簡単に説明します。

シビックプライド研究会代表の伊藤香織先生は、「シビックプライドとは市民が都市に対して持つ誇りや愛着」「自分はこの都市を構成する一員であって、ここをより良い場所にするために関わっているという意識を伴う」と定義づけています。市民にシビックプライドが生まれるためには次のような状況が必要だとします。「個人では実現できない夢やチャンスや救いが都市によって与えられる。他者とのつながりが実感でき、受け入れられる居場所がある。都市が個人のかげがえのない存在になることで、都市の空間・歴史・文化や人々を自分自身のプライドとして感じられるようになる。都市を大切にしたいとの思いが芽生え、それが都市に還元されていく」。このようにシビックプライドを理解すると、私が説明したLivable Cityの概念と合致していることに気づかされます。

### (2) シビックプライド醸成へのアプローチ

では、このシビックプライドを醸成していくために何が必要なのでしょうか。Livable Cityを実現するだけでなく、当該研究会ではよい「コミュニケーション」と「デザイン」が必要であると指摘しています。市民一人ひとりの気持ちにおいて「都市がどのような存在として像を結ぶことができるのか」が重要なポイントになります。市民は自分のまちの住みよさやかけがいのなさを日常のなかで当たり前のように受け

止める傾向にあります。それに気づかされるコミュニケーションの機会が必要であり、デザインはコミュニケーションの一つのツールであるとされます。都市は市民とのコミュニケーションを通じて、その都市がLivableであるならば、そのLivableさをしっかりと伝えていく、認識できる状況を生み出していくことが大切です。

研究会は、シビックプライドの醸成には、コミュニケーションにおいて4つの受容のされ方を押さえることが重要だと指摘します（図2）。

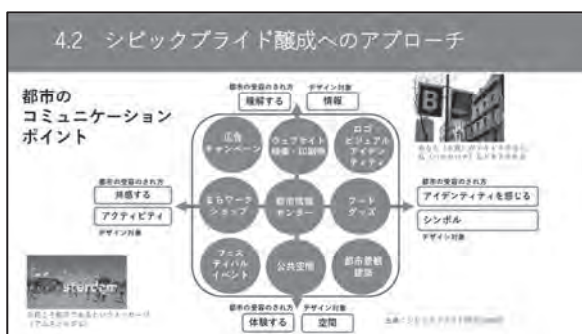


図2 シビックプライドとコミュニケーション

第1のアプローチは、都市について理解を深めることです。自分が住む都市に対するしっかりとした情報が提供されることが大切になります。そのためには、都市情報センター、ウェブサイト・映像・印刷物などを通して理解を促すこと、広告キャンペーンやロゴ・ビジュアルアイデンティティをデザインするのもいいと思います。

第2のポイントは、共感の機会をつくることです。アクティビティを通じた共感も重要です。第3のポイントには体験があります。フェスティバルや、公共空間・都市景観・建築空間などの空間体験も含まれます。この体験と共感には密接に関わっていて、空間やアクティビティなどの体験を通して共感も生まれます。

最後、第4のポイントはアイデンティティを感じることです。そのデザインの対象は、シンボルを作ることです。シンボルには、風土、都

市景観、建築から都市関連グッズなど多彩なものが考えられ、ロゴ・ビジュアルデザインもアイデンティティを表わす一種のシンボルとなります。

これらを展開することによって、市民が自分のまちのよさに気づき、そしてシビックプライドが醸成されていきます。

## 5 Livable City コンセプトからみた名古屋のまちづくりの課題

### (1) 名古屋の魅力と住みよさ評価

まず、名古屋市の市政世論調査から市民は自分のまちをどのように感じているのか確認したいと思います。8割前後が「住みやすい(91%)」「愛着を感じる(81%)」「生活に満足(76%)」と評価し、そして84%が「住み続けたい」と思っています（「そう思う」「ややそう思う」の合計比率）。市民の大半は肯定的に名古屋のまちを捉えていることがわかります。ただし、「ややそう思う」もかなり含まれていることに留意する必要があります。

次に、名古屋の良い点、悪い点も質問しています。良い点は、「日本各地への移動の便利さ」「ものづくりの拠点・技術の高さ」「名古屋めし」「道路の広さ」「三英傑ゆかりの歴史」「水道水のおいしさ」が上位にあります。一方で悪い点は、「夏が蒸し暑い」「観光名所が少ない」「交通マナーが悪い」「情報発信がうまくない」「東京と大阪の間で埋没して存在感に乏しい」「文化・芸術的な雰囲気乏しい」が上位にあります。

市政世論調査からは、名古屋は住みやすく愛着もあるけれども、シビックプライドにやや欠けるところがあるようです。

では、どんな点で住みやすいかというと、「買い物などの生活利便性」「交通の便利の良さ」「住環境の良さ」「福祉・医療体制の充実」「治安の良さ」「就業機会の豊富さ」「緑・川などの自然

環境の良さ」が上位にあります。それに対してあまり多くないのが、「スポーツ・文化芸術施設・催し物の多さ」「建物や歩道のバリアフリー化」があります。名古屋の住みよさは利便性、機能性、安全・安心、経済機会など、マズローの欲求の5段階でいえば3段階まではかなり評価されていることがわかります。一方で、4段階目や5段階目の自己実現機会については課題があるような気がします。特に「スポーツ・文化芸術活動・催し物の多さ」については低評価で、少数ながら「住みにくい」とする回答者に限れば、約40%がこの点を指摘しています。

## (2) 名古屋の暮らしやすさを規定する要因と課題

名古屋の都市計画に携わる中でよく言っているのは、名古屋は住みやすいという点です。その要因はいくつかありますが、「経済的なゆとり」「空間的なゆとり」「時間的なゆとり」という、3つのゆとりがベースラインになっていると思います。これは特に三大都市圏との比較においてです。

まず、経済的なゆとりですが、愛知県の平均世帯所得は、47都道府県の中の第2位・第3位にあります。東京が突出して高く、神奈川と愛知がほぼ同程度で続きます。愛知・名古屋は全国の中でも経済的なゆとりのある地域であることがわかります。

次に、空間的なゆとりです。空間的なゆとりは人口密度で表すことができますが、三大都市圏の中で名古屋圏が最も低く、しかも、名古屋は区画整理等で道路や公園などがしっかり整備されています。また、この空間的なゆとりは経済的なゆとりにも寄与します。空間的なゆとりのゆえに地価が東京・大阪に比べて安く、住宅が買いやすくなります。人生最大の買い物である住宅価格が安いと、それ以外の可処分所得は高まります。

時間的なゆとりは通勤時間が指標になります。東京圏の場合の平均的な通勤時間は50分程度ですが、愛知は40分で収まります。その差を1年分に換算すると、結構な時間的なゆとりの差になります。名古屋圏では名古屋市だけに就業機会が集中するのではなく、周辺にも40万人都市がいくつもあり、そこに製造業・サービス業を中心とする就業機会があります。これが通勤時間を短くしているわけです。

では、この3つのゆとりで、豊かな社会文化や豊かなライフスタイルが生まれているかというと、十分とは言えません(図3)。直感的な議論で申し訳ないですが、名古屋・愛知の人たちは住宅、自動車、子どもの教育・お稽古事、ブランド品、冠婚葬祭への消費が多く、同時にしっかり貯蓄もしています。何か実用的でフォーマルなものや貯蓄にお金が出て、娯楽や文化、コトの消費などにどんどんお金を使おうといった土地柄ではないように思います。それは、堅実でいい気風ではありますが、それで都市が面白くなるかというと、そうではないという感じがします。

また、貯蓄が好きで、金融機関には多額の預金がありますが、地域の中で蓄積された富やノウハウがスタートアップにつながっているか、あるいはそれにチャレンジする文化や支援環境があるかというと、ポテンシャルを十分に活かしきれていないように思います。

また空間的には利便性や機能性が住みやすさに繋がっていますが、空間環境の魅力には少し問題があります。活動空間がハコモノ、地下街に過度に集中し、歩いて楽しいまち並み・界隈性が広がっているかというと、そうでもありません。残念ながら震災もあって歴史的なまち並みがなくなり、復興の過程で道路が拡幅され、まちが人間らしいスケール感を喪失しています。親しみのある界隈空間を再構築することがまちづくりの課題の一つです。



時間的ゆとりを活かすまちづくりという観点では、時間を楽しむコト・空間・参加環境は十分か、多様なライフスタイルを通じて都会的な刺激を与えられているか、あるいは、経済的なゆとりが市場ベースで多彩なコトを生み出しているかということ、少し物足りない感じがします。

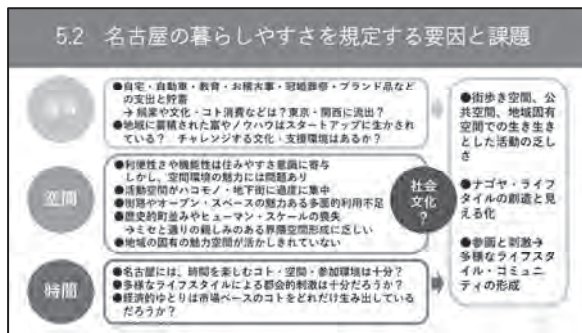


図3 名古屋の暮らしやすさ要因と課題

### (3) ナゴヤ・ライフスタイルを創造する

名古屋のまちづくり課題とは、経済・時間・空間という3つのゆとりを活かして、いかに魅力のあるナゴヤ・ライフスタイルを創造するかという点に集約できると思います。様々なアクティビティに参加し、刺激を受けて、市民自らが自分にあったライフスタイルを構築できることが求められています。

まちづくりという観点では、空間的なゆとりを活かすことが大切です。名古屋市には、豊かな公共空間や地域固有空間があります。水系では堀川や中川運河、都心では名城公園や久屋大通、郊外では東山公園、相生山などがあります。歴史的な町並みも残っている所もあります。地域固有の空間を生かしながら、多様なライフスタイルを生み出せるかどうか、これらの公共空間を創造性が発揮できる空間として作り直して、自己実現を支援できるか、ゆとりある都会性を実現できるかが、名古屋が挑戦すべき課題だと思います。

シンボル空間は人の心を動かす求心力を有しています。前述のシビックプライドで説明した

ように、シンボルとなる公共空間でアクティビティを体験することが、自分のまちを愛しく思うひとつのチャンネルになります。アクティビティ参加には楽しむ側、作る側の両面がありますが、その実現にはシンボル空間の開放と柔軟な利活用を許容する必要があります。



図4 シンボル空間とライフスタイル創造

実際、名古屋市はこうしたまちづくりにも取り組み始めています。その一つが、Park-PFIによる久屋大通公園の整備です。公園内に商業・レクリエーション・娯楽機能、あるいはライフスタイル機能が導入され、運営者がさまざまなイベントを実施しています。久屋大通公園に、さまざまなライフスタイルが生まれようとしていることがわかります。

アスナル金山も好事例です。アスナルのコンセプトは「明日に向かって元気になる！」です。若い人たちの夢を実現するためにイベントスペースがあります。チャレンジショップ的な機能も有しています。そのコンセプトは、自己実現を支援することにつながり、名古屋では少ないオープン型の界限性をうまくデザインできています。

他都市の事例にもナゴヤ・ライフスタイルを作るヒントがあります。例えば、文化と学びのコミュニティと拠点づくりの分野では、岐阜の中央図書館「みんなの森 ぎふメディアコスモス」や、仙台の「せんだいメディアテーク」のような、新しい図書館やミュージアムができて

おり、それが市民のアクティビティの場や3rdプレイスにもなっています。残念ながら愛知県立図書館や鶴舞図書館は従来型の図書館であり、もう少し変わっていく必要があると思っています。

起業空間とスタートアップ・エコシステムも重要です。これは福岡が有名ですが、名古屋にも「NAGOYA INNOVATOR'S GARAGE」や「なごのキャンパス」があり、愛知県は「STATION Ai」の開設を準備中（2024.10開業予定）です。

名古屋にはいろいろな大学があるので、大学の集積を活用した学びのライフスタイルを作っていくのもよいと思います。例えば、郊外に立地している芸術系の大学の共同アトリエを栄などの都心部に整備し、ギャラリー、カフェ、アート&クラフト、マーケット、デザインセンターといったものと、メディア、映像、音楽の空間を合わせながら情報発信できるようにすればどうでしょうか。クリエイティブなまちをつくる発想は大切です。

#### (4) ウォーカブルなまちづくりとエリアマネジメント

名古屋市では、ウォーカブルなまちづくりを積極的に進めようとしています。名古屋は街路幅員が広く、歩道空間にもゆとりがあります。歩行者空間を移動だけではなく、多面的なアクティビティの場として再生をしていくことは重要です。地域固有の歴史・文化・自然などをウォーカブルなまちづくりに取り込むことにより、地域アイデンティティを体感できる場ができます。

国もウォーカブルなまちづくりを推進しようとしています。通りだけをウォーカブルにするのではなく、1階部分の店舗や通り沿いにある広場とも連携しつつ、賑いのある街路空間を生み出すガイドラインが示されています。魅力あ

る歩行者空間と店との関係性を再構築できれば、商店街の活性化にも寄与するでしょう。その際には、店のかたちも違った形態になっていく必要があります。矢作弘先生（龍谷大学）は、仕入れたものを単に売る「ストア」とお惣菜のように店主が付加価値を付けて売る「ショップ」とは区別すべきだと指摘します。前者は巨大化する商業資本と競合することは難しいですが、後者であれば生き残れるチャンスはあります。そうした「ショップ」や飲食店と一緒にあって、境界性のある面白いストリートを創っていく視点も大切でしょう。

ウォーカブルなストリートは、人と人とのつながりや交流を育む交流空間でもあり、多様なアクティビティの導入は自己実現の場づくりにつながります。最近、ストリート・マルシェが流行っていますが、マルシェにも自己実現を支える機能があります。商売を始めるために店を借りるとなると、かなりの投資やテナント料が必要です。マルシェであれば、実験的に自分の商品・サービスが売れるかどうかを試し、お客さんとコミュニケーションしながら需要のある商品づくりを行うことができます。

高齢者や子育て世代が安心安全に暮らせるストリート空間を作ることも求められています。ウォーキング環境にコミュニケーションが加われば、より健康なまちづくりにつながります。

街路を含む公共空間を市民に開放して、多彩



図5 講演会の様子

なアクティビティを創造するためには、エリアマネジメントが重要になります。栄ミナミまちづくりでは、地元住民・まちづくり団体・商店街組合の方々が「栄ミナミ音楽祭」や、南大津通の歩行者天国のようなイベントを毎年開いています。さらに、エリアマネジメントを行う「栄ミナミまちづくり株式会社」を設立し、シェアサイクルやパークレットを導入するなど活動の幅が広がっています。

錦二丁目の長者町界隈では、空き商業ビルをリノベーションしてカフェに変え、「あびす祭り」を毎年開くなど、まちづくりが活発に行われてきました。あいちトリエンナーレの開催時には、ストリートや建物をアートの展示会場としても活用しています。錦二丁目でもエリアマネジメント会社が生まれています。この会社は再開発ビルの中に公共空間を生み出し、その運営も担っています。この公共空間のコンセプトは「城下町時代の会所の再生」であり、街なかのオープンスペースと路地を整備しつつ、界隈の再生に取り組んでいます。その他にも、笠寺では「かさでら道くさ社会実験」でストリート・マルシェなどが実施されています。名古屋では、多くのまちづくり団体がストリートを活かして多彩なアクティビティを展開し始めています。

#### (5) ライフスタイル・センターとしての地域拠点づくり

ライフスタイル・センターとしての地域拠点や近隣拠点の整備も重要な視点です。都心だけでなく、居住地の近くで自分らしく過ごせる場所があることは生活の質を高めます。高齢社会では一層求められるでしょう。高齢者が都心に出かけることは大変ですし、現役世代でも休日は自宅の近くで楽しい時間を過ごしたいというニーズが増えています。ライフスタイル・センターとしての地域拠点には、公共空間、3rdプ

レイス、カフェ・レストラン、スポーツセンター、趣味系の商店、生鮮食料品店などの日常的なサービスやコミュニティ施設などが集積していると魅力が増します。ポスト・コロナでは、テレワーク、コ・ワーキングのスペースも求められるでしょう。ウォークブルな地域拠点のモデルにオープンモールの「星が丘テラス」を挙げることができます。星が丘テラスは一つの事業会社がマネジメントをしていますが、近隣商店街でもエリアマネジメントによってこのような所が生まれてくることを期待しています。

市民の多くが自宅から地域拠点にも都心にも1本の地下鉄で行けることは都市計画上の目標になります。生き生きとした自分たちの都心、地域拠点、近隣拠点があり、自分たちの生活がしっかりとサポートされていることがLivabilityやシビックプライドの向上につながります。

#### (6) 名古屋の住みやすさを磨く

住みやすさを磨くという考え方もあります。市民の視点からシームレスに「住みやすさ」を磨くこと、欲しいところに欲しいモノ・コト・サービスがあるようにすることです。例えば、名古屋では公共交通の敬老パスが高齢者支援の重要アイテムになっています。これに加えて、自宅から緑陰のコミュニティ道路があり、暑い夏でも日陰を歩いて駅にアクセスできる。駅舎はバリアフリー化され、地下鉄や市バスでどこにでも行ける。駅そばには必要なものがコンパクトに集積し、しかも歩いて楽しく健康的。こうなれば、お年寄りの生活の質はすごく上がるでしょう。

母子家庭に対しては、優先的に入居できる市営住宅があり、近くには保育園や学童などの子育て支援施設がある。そばには公共交通サービスもあり、スムーズに職場に行ける。行政部門を越えて、市民目線でシームレスに住みよさを



改善することが大切だと思います。

### (7) シビックプライドの醸成に向けた統合的なプランニングとコミュニケーションの必要性

名古屋には基本的な住みやすさに加えて、すでに多彩なライフスタイルがあるということに気づかされます。モーニングを喫茶店で楽しむ、プロスポーツ観戦や文化イベントを楽しむ、お稽古事と発表会、東山の郊外ライフ、多彩なお祭り、フィギュアスケート文化、公共交通と自動車のデュアル交通モードの利便性、敬老パスでのお出かけなどはその一例です。しかし、統一されたビジョンに欠けて、自分がそういったなかで暮らしているという実感が持てないといったところが問題だと思います。

そのために、シビックプライドの醸成に向けた総合的なプランニングやコミュニケーションが必要だと思っています。ナゴヤLivable City計画のようなものを立案し、ナゴヤライフスタイルビジョンとLivable City実現のための行動計画を作る。ナゴヤLivable Cityライフスタイルプロジェクトを作り、そして名古屋のLivabilityをさらに磨きながら、名古屋の100のライフスタイルを認定する。市民にこれを広め、ナゴヤの住みこなしに役立ててもらおう。市民は自分に合ったライフスタイルを選択でき、それをサポートする役割を担うこともできる。こうした状況を作っていくことが、シビックプライドの醸成につながってくると思います。前述した統合的なコミュニケーションポイントをうまく使いながら、市民が名古屋に住んでいることの誇りを実感できるようになればいいと思います。

## 6 おわりに

名古屋では、経済・空間・時間の3つのゆと

りを生かして豊かなナゴヤ・ライフスタイルが創造されつつあります。まちづくりの観点からは、地域固有空間・公共空間を舞台に多彩な自己実現を支援することでナゴヤ・ライフスタイルを創造していくことが大切です。この方向性を意識的に促進すれば、東京・大阪にはない「ゆとりある都会性」を生み出すことができるでしょう。自己実現が支援され、自分らしい暮らしの豊かさが実感できる都市となることで、シビックプライドは向上します。ナゴヤ・ライフスタイルを魅力的に発信すれば名古屋に住みたい人、訪れたい人も増えます。暮らしの「光」は観光の魅力にもなります。こうしたまちづくりが名古屋に求められているのではないのでしょうか。

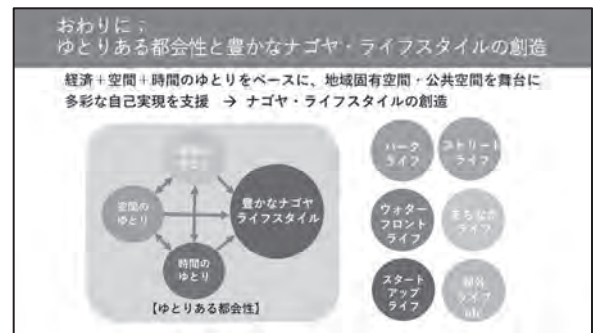


図6 3つのゆとりとライフスタイル創造

#### 【引用・参考文献】

- 伊藤香織/紫牟田伸子監修・シビックプライド研究会(2008):「シビックプライド 都市のコミュニケーションをデザインする」, 宣伝会議Business Books
- フランク・ゴープル(1972):『第三勢力—マズローの心理学』小口忠彦監訳、産業能率大学出版部
- 名古屋市住宅都市局(2023):「NAGOYAまちづくりの動向2023年4月版」
- 矢作弘(2020):「6章 15分コミュニティ論—アフターコロナの都市戦略」『コロナで都市は変わるか 欧米からの報告』,127-148,学芸出版社

## 地域活性化について考える

講師：三井住友信託銀行株式会社顧問  
東京大学大学院新領域創成科学研究科特任教授  
栗田 卓也

日時：2023年2月3日（金）15:30～16:45

場所：名古屋都市センター 11階ホール



栗田でございます。どうぞよろしくお祈いします。今回、コロナの環境も多少改善されたので、多くの方にお話しを聞いていただく機会をいただけて、大変ありがたいと思っています。

私は建設省に就職して37年勤める中で、大雑把に三つのことに携わってきたと感じております。一つは、環境に合わせて仕組みを変えていくような公共事業改革。もう一つは、国土計画作りや都市計画といった都市政策、地域政策に関すること。最後の一つは、その他ということで、宮崎県や総理大臣官邸、東日本大震災直後の復興庁など外に勤めておりました。

今日は、「地域活性化について考える」というタイトルにさせていただきました。名古屋は日本に冠たる大都市ですから、名古屋に直接当てはまるというよりは、少し全国を見渡してという部分もありますが、そこはご容赦いただき、お付き合いいただければと思います。

話す内容の一つのポイントとしては、まちづくりや都市整備における、いろんな主体の協調というところですね。この協調というのは、行政関係の方以外にまちづくりに関わる企業やNPOの方、あるいはもっと違う住民団体の方、そういった方々との協調がますます大事であり、より良くするためには必要となる部分ではないかということ、私のメッセージとして聞き取っていただければと思います。

### 1 人口論再論

日本の人口はこれまでずっと安定してきて、明治維新以降急に増えて、今後、急に減っていく。高齢化の先進国と言われてはいますが、おそらくダウンカーブのところは、これから韓国や中国がもっと厳しいカーブになるのではないかと思いますので、必ずしも日本独特の状況ということではないと思います。

私は東京大学でスマートシティに関して社会人に教えるという講座を中心に活動していますが、そこで一緒にやっている情報処理の越塚先生(注釈:東京大学 大学院情報学環 越塚登教授)によると、人口減少の表現の仕方はいろいろありますが、例えば40代の世代とその子ども世代の人口ピラミッドのボリュームを比較すると4割減っています。他の世代の比較をしたら、もう少し低い数字になりますけど、40%減るなんて言われると危機感を感じざるを得なくて、一つのものの見方だと思って学びました。

皆さんご存じの通り、名古屋も含めて転出超過です。もう少しマクロに日本全体を見ると、東京一極集中是正を政策に掲げてきました。最近公表された総務省の住民基本台帳に基づくデータによると、コロナの時に、東京一極集中

#### 栗田 卓也

くりた たくや

昭和59年京都大学法学部卒業。同年旧建設省に入省し、国土交通省都市局長、総合政策局長、国土交通審議官、国土交通事務次官などを経て、令和3年から現職

が収まったように見えましたけれども、直近の数字では、東京への人口集中が進んでいます。

私が1984年に就職してから、人口の社会増減で見ると、地方側が目に見えて人口が増える時期はなく、大体沈んでいっています。それ以前に、やや良かったのが、「地方の時代」と言っていた、昭和50年ぐらいで、その後はバブル後の不景気の時代に少し増えたぐらいです。歴史的には経済状態が悪くなった時に、地方の人口が増える傾向があります。地方の時代という掛け声があるけど、それは結果としては2~3年で消えてしまいます。バブル崩壊後、大都市の元気がない時に、その反射的な動きがありましたけど、すぐ消えてしまいました。政策効果がなかなか見えず、政策というのは何があるのか分からないと悩み続けて、今は、デジタル田園都市国家構想という政策の下でいろいろ試みっていますが、悩みが深い。

もともと、東京や名古屋も含めた大都市になぜ人が来るのかといったら、男性の大学入学と就職というのが二大要因でしたが、2021年の東京圏への流入状況を見ると、20~24歳の就職のタイミングでは、女性のほうが増えています。男性よりも女性の方が大都市への移動の数字が増えるというのを、どう解釈していいか、難しい変化があります。これは、地方における閉塞感みたいなことがひとつの解釈としてありますが、人口動態というのは、注意して属性ごとに見て、深く考えないと、なかなか答えが見えません。

コロナ禍の最中に、大都市において満員電車での通勤はみんな嫌で、過密であることについて、コロナが一石を投じるんじゃないかみたいな話をしておりました。東京のオフィスの契約率が若干低減したり、大企業が借りているオフィスをリモートワークに変えていくからと返したり、ある企業は地方に本社機能を移転したりと、いろんな変化がありました。しかし、そ

れが長く続くトレンドになるかどうかは分からないと思いました。

これまで、新幹線が通れば、高速道路が通れば、東京一極集中が緩和されるんじゃないか、地方のハンディキャップが軽減されるんじゃないかみたいなことをずっと言っていて、国土政策上のインフラ政策も展開してきたわけですが、なかなかそうはいかない。本州と四国に橋を架けて、四国のほうも活性化するのかを評価すると、逆にストロー効果が起きたと評価されることもある。例外の一つとして、北陸新幹線で金沢がてきめんになりましたが、高速交通体系の整備と地域活性化がリンクできたかという、緻密な検証も必要だと思います。コロナの影響がどちらに出るのか、まだ評価は確定しませんが、私は数字を見て、大きなトレンドにはなりにくいだろうと感じています。

東京郊外の地価は上がっていますが、東京の吸引力が圧倒的なものだから、それ以外の地方に東京から行くというマクロトレンド自体、見えていないと思います。ただ、リモートワークで毎日通勤しないというのは、ある程度あり得て、そうなることで、より広い空間を求めて東京郊外を選択する人は、マーケットの評価として見えてきている感じはしますけれども、広域的な人口移動にはなりにくいのではないかと思います。

コロナ後の人口の話の一つしますと、希望出生数は低下しています。戦前の政策の反省から、人口について公的立場からの物言いは慎重にあるべきということで、各世帯がこれだけの子どもを持ちたいという希望が実現できる環境を作っていくことを基礎的な考え方とし、希望出生数という数字を定期的に取りっています。地域間の移動、あるいは人口全体のあり方が、コロナによって影響を受けるようになっていくかという、私は限定的なものにとどまるのかなと感じています。



国土交通省では、この十数年、コンパクトシティということを書いてきました。ある地方圏の県庁所在地では、1970年から2010年までの40年間で、市街化区域の拡大、市街化調整区域での開発許可により、市街地が約2倍に増えています。その間、そのエリアの人口は2割増加しています。面積が2倍に増加して、人口が2割しか増えていませんから、当然、従前の密度よりは大きく下がっています。この間に延ばした市街地を簡単に縮めること、市街化区域を市街化調整区域に戻すことは簡単にはできません。ただ、これから、人口は当然減るということが確度高く予測されています。人口が従前の水準に戻っただけで、市街地は2倍になっていますから、人口密度は半減です。そんな市街地が維持できるのだろうかという根本の問題意識がコンパクトシティです。実際の人口は、従前から2割増加して2割減に戻るだけじゃなくて、もっと減るわけですから、密度が5割未満になるというのが、これから日本の地方都市が迎える局面ということです。

どんな都市機能でも、それを実現させるには、ある程度の人口が必要です。病院が分かりやすく、一次、二次、三次医療と人口規模に応じて初めてそのサービスが成り立ちます。これはコンパクトシティ論についていうと、何千人なり1万人という需要規模が、どれだけの面積にあるかということをかみ合わせて、密度論で考える必要があります。機能が成り立たないエリアが、これからどんどん増えていくので市街地構造を変えなくてはいけない、というのがコンパクトシティ制度論の根本みたいなものです。このコンパクトシティ論は、簡単に規制論で考えられず、誘導的な政策を作ってきていますが、時間がかかるという意味で、一種の運動論みたいな要素もあります。先ほど言ったような密度論に立脚した政策というのが、コロナ禍を経た今後も成り立つのか悩んできましたが、

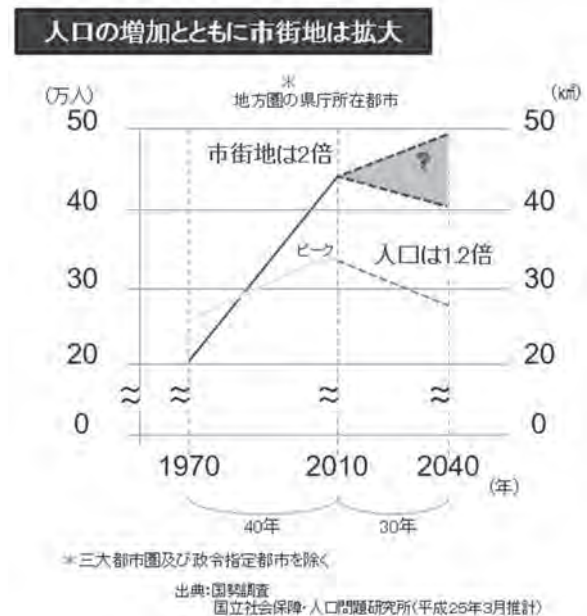


図1 都市をとりまく環境変化

今もあれこれ考えています。

東京大学経済学部の渡辺先生（注釈：東京大学 大学院経済学研究科 渡辺努教授）の本を読んでは、「『密』をほどいていく時代」という表現がありました。これまでのグローバル化は、通信手段や移動手段というのを効率化して、密度を高めていきましたが、今ではもう、経済安全保障の問題も含めて、ブレーキがかかって見直されています。国内に目を向けていくと、私たちも高速交通体系というようなことで、時間を縮めるといった政策提言をしてきましたが、必ずしも全部うまくいっていないのは、それらも全部、ある意味、密度や効率性を追求している政策だったからだと思います。それらを微修正する必要があるのか、それとも、そのままがいいのか、と考えております。これだけは譲れないというのが安全で、やはり間延びした市街地の中には危ないところがあります。人命、財産などを守るとするのは、行政の根幹的な責務で、安全政策の面からもコンパクトシティというのは、譲れない面があります。ただ、先ほど言いましたように、都市政策



### 3 地域づくりと新しい公共

話題を転じて、まちづくりの有り様についてお話しさせていただきます。

その部分の前座として、2008年に閣議決定の国土形成計画の中で、「新たな公」という考え方を言っています。これは国土、都市、地域を支えるにしろ、いろんな主体が協働するということ。大雑把に翻訳すると、公共的価値や公益の担い手が政府部門であるというのは当然のことですが、政府部門だけではなく、民間側や市場側の担い手がいらっしゃるはずで、これからはそういった方々の地域、現場での役割が、ますます大きくなるのではないかと、なるべきであるという問題意識を表現しています。

これは、2010年に奥野先生と一緒に出させてもらった本の中に載せている概念図です。行政機能になり代わる部門や、行政機能だけでは背負わない公共領域、あるいは、民間領域にも必ず公共性の発揮、社会的課題の解決につながる可能性があるはずだ、ということを変に議論し

ました。私なりにこの新しい公共的視点を都市政策に落として試みてきたことを、いくつかご紹介します。

まず、公園の公募設置管理制度(Park-PFI)です。名古屋の久屋大通公園で、制度活用第1号として使っていただきました。公園というのは、もともと公物として、税金で作って、皆さんフリーに入ってくださいという所です。児童公園だったら遊技施設をちょっと置く程度で、あまり物を置かないというのが従来型の公園の一つの基本的な考え方だと思います。そうは言っても、使われていない公園、都市部であっても十分に機能を発揮していないような公園、また、管理ができていないから、暗くて危なく人が寄りつかない公園など、問題意識はいろいろありますけれども、税金で作っている以上、多くの利用者に使っていただいて初めて価値があるということだと思います。一方、地方自治体では、公園の管理負担が重荷であるという現実もあります。

私が都市局長をやっていた時に、当時の大臣と一緒に富山へ出張に行きました。富山には、

県立の富岩運河環水公園がありまして、大変きれいな公園で、上手に作られています。その公園内にあるスターバックスは、公園を借景にしており、世界にあるスターバックスの中で一番美しいとの声もありました。その美しいというのは、カフェの店舗の建物だけを評価しているというよりも、その公園の景観価値なども含めて評価されています。富山のカフェは、もともと法律的に存在していた設置管理許可という制度に基づいて設置されていたと記憶しています。利用料は条例で決まっております。

#### 新しい公共の役割

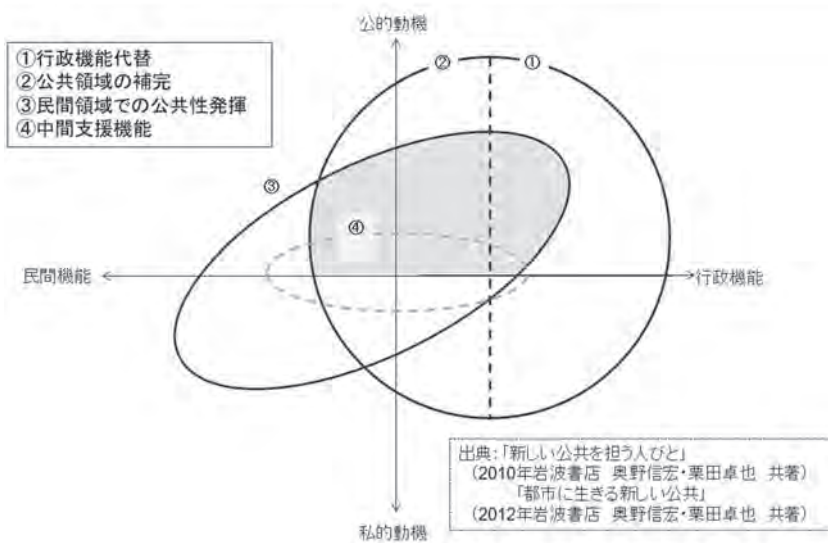


図3 新しい公共の役割



決め方というのは水準や参照規範などいろいろありますが、公園というのは税金で作って、みんなに来てもらえればいいため、高い利用料は取っておりません。そのカフェが地代相当として払っている利用料も、限られたものだったと思います。公園というのは、行政側が儲けるために作っているわけではありませんから、それでもいいわけですが、ただ、もう少し上手なやり方はないかなと思っていました。

そこで、公園を収益機会として使ってもいいけど、得られた収益は公共に残すことも約束してください、これらを全部提案に含めていただくような公募の仕組みを作るということを考えました。ですから、公共への返し方というのも、利用料をたくさん積んで返すというやり方や、公園の管理費の一部を代替しましょうというやり方、土がむき出しの所を芝生化することで質を上げますというやり方など、それぞれに工夫があるでしょう。そうすると、公園管理者側は、管理の費用負担が下がる面があり、事業者側は収益機会が得られ、公園という空間の価値を取り込みつつ自分たちの事業に使えるという面が出てきます。公園利用者は、サービスのいい、質のいいコーヒーが飲めますので、みんなにとって得、三方一両得になるんじゃないかということで制度化して、最初に使っていたのが、久屋大通公園でした。

公共の資源である公園というフィジカルな空間を、別の姿として地域社会に返して、そこに民間事業者の力を寄せて、公園の質を上げてもらい、質の高い維持管理に貢献してもらい、地域サービス、住民サービスの質をあげるという意味で、新しい公共の考え方を体現できている面があるのではないかなと思っています。

次に道路という公共の空間も使いようがあります。道路も公園と同じように占有許可というのは、大変限られた許可制度でした。占有許可というと、電力、ガス、上水、下水、通信、こ

れが占有の主要な5者で、公共性の高い機能を、道路空間を使って担ってもらい、日本社会、地域経済を支えていただいています。そのような許可は、抑制的に運用しているというのが実際でした。

道路というのは、いろんな空間の使い方があります。ある時期、車偏重と言われましたけど、それは高度成長するうえで、まずは車優先というのは、成り立ちとして振り返ってみても必然的なことだったと思います。でも、まちなかの街路的道路は、違うやり方で使ってもいいじゃないかということで、少し前ですが、都市再生特別措置法を改正しました。

第1号が新宿です。商店街の組合員さんにオープンカフェを設置してもらったりして、収益を得て、それを道路の維持管理や緑化事業、清掃活動などに還元してくださいと仕組み化して、占有許可を出すという仕組みを作りました。ひとつの新しい公共の提言であるし、違う見方をすると、道路の空間を車から人のほうに振ることで都市空間の再編にもなります。これも一つの政府資源を違った形で民間とタイアップして、良くしていこうということの表れだと思います。こういう仕事を私の後輩たちも伸ばしてくれて、今は、ウォークアブルシティということで、歩いて楽しい都市空間づくりに向けて、名古屋市もものすごく一生懸命取り組んでいただいていると伺っています。

例えば姫路駅前、駅前空間から車をほぼ排除して、駅前から姫路城をパノラマ的に見渡せる空間を作ってくれました。それから大阪では、梅田、難波と二大商業地があり、そこを北から南に一方通行で走っている大幹線の御堂筋を再編しています。御堂筋は、左右の1車線はいわゆる緩速車線があります。もともと右左折車両を誘導して、真ん中の4線の交通を円滑にする目的でしたが、現実には駐車車両が目につくという実態もありました。思い切って、そこ

を閉じて歩行者空間にする工事が始められています。難波側からすると、駅前の空間、歩行者空間が大きく広がり、それによって、沿道の土地利用が変わってくると思います。そこにまた投資が生まれ、活性化するという図式も生まれてくると思います。道路空間や都市空間の再編、あるいは政府が持っている空間資源をどのように変えていくかということは、大変大きなことで、そのときにインセンティブがないという人な人が入ってくれないので、行政側のマインドも変わっていかなくてはと思いながらやっています。

先ほどの富岩運河環水公園の例ですが、平成29年の国会で制度改正しています。正直、みんな賛成という感じではなく、公園がそれによいのかという人もおられました。だけど、いろんな考え方を持っていて、そこにある資源を使っていくことは、大事なことでないか、その意思決定は地域で主体的に担っていただければいい、という考え方を、紹介させていただきました。

今日お話しした制度は、私の後輩たちが一生懸命考えて作ってくれて、適用事例が多い、いわば動いている制度を紹介しています。ところが、死屍累々の動かない制度もたくさんあります。振り返ってみて、動く制度にするためには、上手に多くの人に関わってもらい、そのためにインセンティブを埋め込むことが大事で、制度を設計、検討する段階からも、関わってもらい人とのコミュニケーション、協調が改めて大事になってきているかなと思っています。

#### 4 地域づくりにおける競争と協調

協調ということを申しましたけれど、地域づくりにおける協調、いろんな主体の協調は、新しい公共という概念そのものでもあります。

令和2年の国会で、独占禁止法が特例法の形式で実質改正されました。この改正の端緒の一

つは、地方銀行の合併です。2つの地銀が合併すると、県内における融資のシェアが大きくなりすぎるのではないかと、そういう金融構造を作っているのかが独占禁止法上、議論になりました。地銀の経営は大変だと伺っていますが、同じように、まちづくりの領域で大変なのは、地方のバスです。

私が宮崎県庁に出向している時に総合交通課長というポストを務めました。最初の仕事は、民営化した直後のJRバスの一部路線廃止でした。以来、地方の公共交通には関心を持ってきました。地方でまちなかの密度の高い所に複数社が事業を行っている場合、人の流動の多いところに路線を張って、自社車両を投入します。だから、バスが2、3台も鈴なりになって、最初に来たバスは満杯になるけど、2、3台目は空きが目立つ、ということが起きます。ダイヤ調整や便数調整を事業者サイドでやると、独占禁止法上はカルテルとみなされます。だけど、地方のバス会社に過度な競争を強いるだけでは、結局なかなか成り立たない。そういう事業者間の調整も、自治体の関わりがある中で、などの条件を満たせば調整を進められる、というのがこの法律改正です。

この話は、まちづくりについての、競争、協調の一つの転機を示しているとも思います。名古屋市は活性化した都市で、事業者も効率的な経営をされているので、こんなことに直面しているという認識を持っていませんけれども、ものの考え方としては、そういうところに地域の経営は向かっていっている、あるいは向かっていくべきである、と思っています。

ビルを建て替えるときに、容積率というインセンティブを駆使していただいていると思います。空地や地下の避難空間などを提供することで公共的価値の実現に貢献していただいて、それに応じて容積率を上乗せするということが、典型的な手法です。実際に行われてきたこと

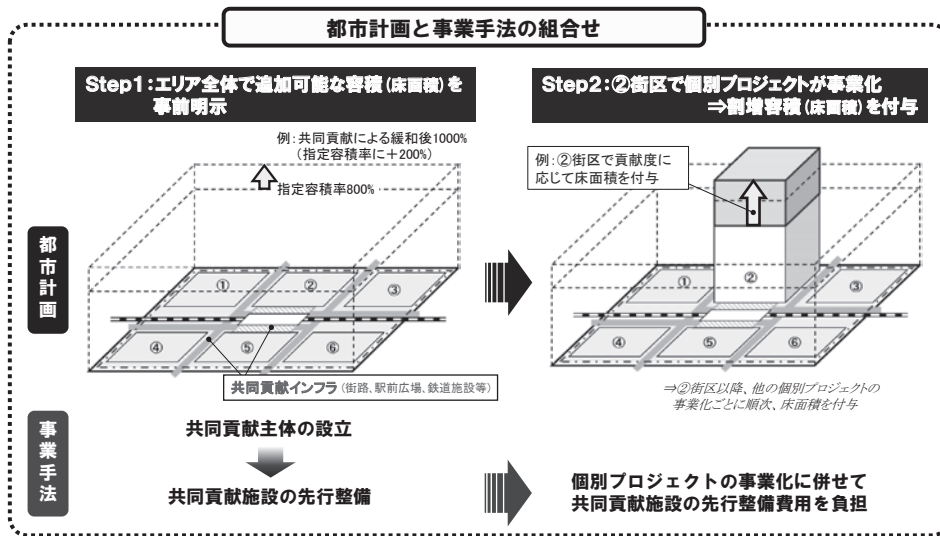


図4 事業実施時期が異なる複数プロジェクトによる効果的な公共貢献の実現

違って、その人たちの協調が成り立てば、民間の力でもっといい空間を引き出せます、というご提案をしたつもりです。でも条件が揃わないと活用は簡単にできませんので、活用事例はありません。いずれ、活用事例が出てくることを願っています。

これも1つの協調の図式ですが、民間事業者

は、ビル1つ1つについて、どういう公共貢献をするか、それに応じてそのビルにどういう容積率インセンティブを付与するかということです。難しいことは百も承知ですけれども、1つのところで作る公開空地よりも、2つのビルが同時に建て替えることがあったら、合成して上手に設計された大きな公開空地を作るともっといい空間になるというのは想像できます。仮に3つの建て替えが同時に起きたら、それぞれのところに小さい空間を3つ置くのではなく、1つにまとめたら、より価値の高い空間になるということも容易に想像できます。

しかし、3つの大きな開発が、あるエリア内で同時に起きるなんてことは滅多にないから、そういうことは実現しません。そういうことをやろうとなったときに障害になるのは、時間差、スケジュールの差です。スケジュールの差はある工夫によって乗り越えてくださいと平成29年3月、都市局長通知というのをを出して、こういう工夫をしたらできますよということを申し上げています。だから、仮に時間差でも、ある空間の中で連鎖的に建て替えが起きるときに、その事業者がA地所、B不動産、C開発と

者から自発的に協調が起きるということが難しいと思います。目的として何か仕上げたい公共的価値があって、そのために幾つかこれから起きそうなことについて察しをつけて、コーディネートに入るみたいな、大変高度な力がいるかもしれませんが、これもひとつの協調であり、新しい公共的側面でもあるというのが私なりの地域社会へのご提案です。

## 5 スマートシティ地域づくりへの埋め込み

今日、「なごのキャンパス」(注釈：小学校をリノベーションして生まれたインキュベーション施設)に伺って、いろんな事業に使う空間と地域に開かれた空間を共存させていて、いい工夫だな、あれも一つの新しい公共の例だなと勝手に解釈しました。入っておられる民間事業者の方のお話を聞きながら、近くの商店街でのスマートシティ的、DX的な取り組みを伺ってきました。スマートシティに関して、私が思っている問題意識を聞いていただければと思います。

都市局長の時からスマートシティ政策を再興



しようと思って、補助制度も作りました。政府側も反省すべき点があると思いますけど、サプライサイドが強すぎて、本当に地域ニーズに導かれたスマートシティになっているのかという、不安、懸念、課題意識があります。地域側、利用者側から見ると、本当に必要なスマートシティ的要素が提示されているのか、そもそもニーズと合っているのか、という気持ちも出てきかねない、あるいは十分な関心を得られないということが起きかねません。

去年出た、「スマート・イナフ・シティ」いう本を読んだら、過度に技術中心的にならず、人間側からテクノロジーを使いこなすことの重要性が語られていました。地域側、人間側が選択する必要十分なスマートでいいじゃないか、それが現実的なスマートシティじゃないかとの趣旨が述べられていると、私は解釈しています。要するに、サプライサイドから過度に振り回されるスマートシティ論ではなくて、現場ニーズから入っていく。今日伺った商店街での事例は、商店街が何を求めているかというのを、丁寧に聞いておられるなという実感を持ちました。ところが、そうじゃない例もいっぱい知っています。特に住宅街にあるスマートシティは、現場のニーズがないと、個人情報の問題になったり、過度な設備にすると負担者がいないから動かない、始まらないみたいなことになると思います。そういうところの取り持ちをするという意味で、自治体の役回りは、ますます大事ではないかなと思っています。

## 6 新たな国土計画の方向性

最後の話題にさせていただきますけれども、奥野先生にも長年ご指導いただいてきた国土形成計画を、新たに作りたいと議論が進められています。今回の計画の特徴の一つは、デジタルとリアルの融合というようなことを掲げ、新し

いデジタル田園都市国家構想の姿を描くことかと思っています。その中で、今日お話しした視点、いろんな主体の協調、あるいはそういう主体がもっと育っていかないといけないというような思想も、色濃く出てくる、そのような議論も進められているようです。決定されましたら、関心を持ってご覧頂ければと思います（注釈：令和5年7月28日に新計画が閣議決定）。

私のお話の番外編になりますが、自分の公務員人生は、公共事業改革、地域政策と都市政策などが軸だと振り返っています、と冒頭に申しました。都市政策には、よく見たら上手に地域社会を作るための意味ある制度が見つかります。日本のまちづくりでは、区画整理という制度を活用して市街地を整えてきました。区画整理の従前従後を比較すると、もともとの土地所有者が持っている土地の面積は減る場合がありますが、少しずつ譲り合い、道路を広げたり、公園を作っています。そうして市街地の全体価値が上がることで、区画整理事業というのは成り立っています。区画整理法は、農地、耕地整理の手法を参考にして、昭和29年に作られた法律ですが、私は合理的なインセンティブ、リターンが埋め込まれていると解釈しています。

「情けは人のためならず」という格言は、情けは人を甘やかすとその人のためにならないと言っているのではなくて、情けを人にかけて自分に戻ってくるよというのが本意です。これも言ってみれば、協調などの考え方に通じているし、新しい資本主義と親和性があるのではないかなと思っています。是非、まちづくりについて、いろんな主体を呼び込んで、あるいは皆さんが出ていって、地域社会を良くしていただければと思っています。

## ■質疑応答

Q1. コロナで問題になっていた、都市と密の考え方ですが、今後、大都市において建ぺい率や



図5 セミナーの様子

容積率をどうしていくべきか、現時点でご感想があればお聞かせいただきたいです。

A1. コロナの前から、大手デベロッパーの皆さんからは、東京みたいな大都市においても、もう容積率というのはインセンティブにならないのではという問題意識を伺ったことがあります。都市開発のマーケットでは、容積率、ボリューム感だけを追い求めているのでもないという感じをコロナ前から持っていました。

もう一つ、少し古い話ですが、都市再生特別地区制度、いわゆる都市再生特区を作って、容積率を大胆にツールとして使い出した時に、「都市政策というのは経済政策の僕（しもべ）になったのか」、「経済活性化するために容積率を大盤振る舞いをして、GDPを上げるということか」みたいなことを言われて、複雑な思いをしました。制度を振り返ってみると、建物のボリュームを上げるという面よりも、公開的な空地进行を生み出していることや、エリアマネジメントのような協調型の取組みにより、いろんな主体でもってエリアを活性化させていくという手法が、現場で進んでいったと振り返っています。

今後、容積率のインセンティブの魅力度は、下がってくるかもしれません。一方、それに対して、空間的な高質性を求めるという意味で、公共的な空地の価値の追求や、エリアをいろんな主体でより楽しい空間、質の高い空間にする

というマネジメントの方が、さらに伸びていくのかなという感じがしています。

Q2. 人口動態について、名古屋市は男性よりも女性の方が社会減になっています。これまで、産業の育成や企業誘致、スタートアップの強化などに取組んできましたが、成果が現れておりません。それに関して何か教えていただければと思います。

A2. 産業構造の面で、名古屋はやはり、ものづくり産業がはっきりしています。ものづくりに伴う周辺のサービスは、これからもっと高度化していきます。IT、法務、会計、コンサルティング業務など、女性の活躍できる場が広がっていくので、それらの環境整備を行うことが大切だと思います。

それから、まちの例えばショッピング空間の快適さ、魅力、おしゃれ感、そういうことも影響していると思いますので、ソフト的なまちの魅力を作っていくことも必要であると思います。

Q3. 協調というのはすごく大事だと思いますが、一方で、競争との関係、協調し過ぎると公平ではないという話があります。協調をやっていく場合に、競争と行政の公平性との関係をどう整理していくのかについて、お伺いさせていただきます。

A3. 行政側からは、公平性を確保するということから外れることはできませんので、必要な手続きを取っていくことは当然のことです。日常的には、門戸を大きく広げ、いろいろな方のコミュニケーションを誘導していくことが大切であると思います。名古屋のような大都市だと実力のある事業者が多いですから、いろんな方からアイデアをもらいながら、最後に必要な手続きは欠かさずに、ものごとを進めていくプロセスが大事だと思います。

# 「本」を使ったまちづくり ～令和3年度のまちづくりびと講座の事例より～

元 名古屋都市センター 調査課 横畑 実知代

## 序文

名古屋都市センターが、まちづくりにかかる人材育成事業として開催している“まちづくりびと”講座は、令和4年度の開催をもって、18年目を迎えた。第一回目は「まちづくりのリーダー養成」を目的として開催され、その後、時代の移り変わりに応じて様々なコンセプトで開催されてきた。

近年のまちづくりびと講座は、「これから始める」人材を育成するという色合いを強めているが、これは、都市センターでまちづくり基金を活用して行う助成事業が、平成30年度から、まちづくり活動をこれから始める団体や始めたばかりの団体を対象としていることとも歩調が合っており、まちづくり活動の「スタート」を応援するものである。

本稿では、令和3年度に開催した「本とまちづくり」をテーマにした講座（以下「ホンマチ講座」という。）についてまとめ、ここで目指された人材育成やその手法について考えるとともに、講座の修了生により実践された「本とまちづくり」の事例の紹介を行いたい。

## 1 ホンマチ講座とは

### (1) 講座の概要

【タイトル】本を扉にしてまちへ出よう

【副題】ホン×マチの新しいカタチ

【説明】本を読むことは、個人的な営みです。

でも、少し見方を変えると、本には、いろいろな人とつながる可能性があります。こ

の講座では、本を介して人と人とが会話を交わし、そこから始まる人との関係、まちとの関係づくりの可能性を楽しく模索してみます。あなたも、本を扉にまちへ出てみませんか。

【対象者】市内在住在勤で、本をきっかけにして人とつながる活動に興味がある方

まちづくりびと講座とは  
まちづくりびと講座は、まちに住む人自身が「住みやすく、暮らしやすい」なるように考え、行動するための講座です。

主催：名古屋都市センター  
共催：名古屋市熱田図書館

本を読むことは、個人的な営みです。でも、少し見方を変えると、本には、いろいろな人とつながる可能性があります。この講座では、本を介して人と人との会話を交わし、そこから始まる人との関係、まちとの関係づくりの可能性を、楽しく模索してみます。あなたも、本を扉にまちへ出てみませんか。

連続講座

9月11日(土)開講  
オンラインセミナー  
(全5回連続 詳細は裏面)

【対象者】  
市内在住在勤で、本をきっかけにして人とつながる活動に興味がある方  
※全5回全てに参加が出来る方

【参加費】無料 (ただし事前申込が必要です)

【注意事項】  
この講座は、オンライン講座です  
下記の注意点をご了承の上お申込み下さい。  
※コロナの状況によって、連続講座の途中から、リアルでの開催に変更する可能性があります

- オンライン会議ソフト ZOOMを使用します。
- ZOOMのチャット、ブレイクアールーム等の機能を使用します。
- パソコンからのご参加をお願いします。
- 安定したインターネット環境で受講してください。
- 参加者同士の自己紹介やグループワークを含みます。
- お顔を映してのご参加をお願いします。視聴のみのご参加はできません。
- 自宅での簡単な課題を含むことがあります。

図1 まちづくりびと講座受講生募集のチラシ



回/タイトル/持ち寄り本のお題	内 容
第一回 本を使って自己紹介&ホンがマチでできること  「あなたが今日の参加者のみなさんに、お勧めしたい!と思う本」	<b>【イントロダクション】</b> 講師 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 筒井康史氏 ・ワーク 「本とまち」のイメージをそれぞれ出し合う ・講義 『「ホン×マチ」の新しいカタチ まちづくりと本の関係』 ・ワーク 講義の感想と、それを聞いてやってみたいことについて ・宿題 「本を使ったまちづくり」の事例を探してくること
第二回 本を使ったまちづくり活動を実践している方のお話を聴こう  「あなたが本を使ったまちづくりをするなら、是非この本は並べたい!と思う本」	<b>【事例研究】</b> 講師 (社)地域問題研究所 池田哲也氏 ・ワーク 持ち寄った事例の共有 ・事例紹介 まちづくり団体「ハビサン Books」より ・講義 本を使ったまちづくり活動 企画づくりの基本 ・講義 熱田図書館から 図書館からのお役立ち情報 ・ワーク 「活動アイデアシート」を使ったアイデア出し ・宿題 活動をイメージしながら身近なまちを実際に歩いてみて、良さそうな場の写真を取ってくる(場所、人、空間)
第三回 本を使った活動のアイデアを考えてみよう  「本がある場所や空間が挿絵や物語、事例として書かれた本」	<b>【アイデアを考えて、企画にする】</b> 講師 (株)都市研究所スペースシア 浅野健氏 ・ワーク 「活動アイデアシート」を使って ①ワクワクを書き出す ②他の人の活動へのアイデアを出す&もらった意見を書き留める ③活動のアイデアをまとめる ・宿題 チラシに記載することをイメージして、各項目(キャッチフレーズ、5W1Hなど)を考えてみよう
第四回 アイデアをカタチにして魅力的に伝えるためのチラシをつくらう  読むと気持ちが明るくなり、あなたの背中を押してくれる本	<b>【企画をチラシにする】</b> 講師 (株)都市研究所スペースシア 浅野健氏 ・講義 やってみたいことを一枚のチラシに詰め込もう ・ワーク チラシ作り ・発表 チラシと企画の発表 ・宿題 企画の実践に向けて、ひとつ小さなチャレンジをしよう
第五回 チャレンジしてみたことをシェアしよう  まちや人との縁やつながりを感じる本	<b>【チャレンジしたことや実践に向けての進捗を発表】</b> 講師 (社)地域問題研究所 池田哲也氏 ・発表 進捗状況を、信号に例えると何色? ・ワーク (壁に掲示した企画チラシへの付箋貼り付け) それぞれの企画について、情報・助言・手伝い希望の申し出 ・ワーク (企画者と情報提供者等との対話形式) ・修了式

## (2) プログラムと実施

### 1) プログラムの設定

ホンマチ講座は、5回連続の講座で、①本とまちという新たな世界に踏み入れ、②その事例を集め、③個人で企画をたて、④企画を広報するチラシ作りを経て、4回目と5回目の間に、各自「小さな実践」を行い、⑤それを発表する、という流れになっている。全ての回に参加しな

ければならないというハードルがあるものの、学ぶことのできる内容は回ごとにシリーズとしてステップアップし、実践につながる企画設定を行っている。また、次回までに「宿題」が課されることも特徴的である。具体的なプログラムは以下のとおりである。

※各回で行ったことの詳細については、ホームページに掲載しているレポートを参照。

[https://www.nup.or.jp/nui/human/support/beginner\\_course\\_r03/beginner\\_course\\_r3\\_20210925.html](https://www.nup.or.jp/nui/human/support/beginner_course_r03/beginner_course_r3_20210925.html)

名古屋都市センタートップページ>人材育成・交流>まちづくり支援>令和3年度 地域のまちづくりびと講座「本を扉にしてまちへ出よう」  
「当日のレポートはコチラ」より

### (3) 講座についての補足事項

#### 1) 「持ち寄り本」紹介企画

各回のアイスブレイクとして、前ページ掲載の表にある「お題」（その回の講座の内容と関連をもたせたものを設定）に沿って各自一冊の本を持ち寄り、紹介する。これは毎回好評で、また、参加者に、以下のような、本が人と人を繋ぐ特性を体感させた。

- ・短時間の紹介であっても、本を使うことで、その人についての印象が極めて強く残る。
- ・口数の多くない方でも、本の紹介となる言葉がどんどんでてくる。
- ・総じて、人に対して興味や親近感が湧き、会話の促進につながる。



図2 講座の最終回の会場である熱田図書館では、これまでの講座で受講者から紹介された本が展示された

#### 2) オンラインによる開催

講座の1~3回目は、オンラインにて開催した。その背景として、令和2~3年にかけては、

新型コロナウイルス感染症（以下「コロナ」という。）感染拡大のため各種イベントは中止・日程変更またはオンラインでの開催など、通常通りにイベントが行えない状況であり、この講座もオンライン開催が検討された。まちづくりびと講座で重要視している「まちあるき」やグループワークについて、どのように代替するかが懸案であったが、「まちあるき」については、各自まちを歩いて写真を撮ってくる課題を課し、グループワークでは、講師が各オンライングループに1人ずつ入り、議論されたことを書き留めるなどして進行をサポートした。オンラインの画面についても、会場の全体が映るようにする等、臨場感を大切にし、一方通行的な閉塞感が出ないように工夫をした。



図3 オンラインによる講座の様子

## 2 本をテーマにした講座で目指したこと

ホンマチ講座終了から約1年を経過した令和4年12月頃には、名古屋市内にも本のある居場所・サードプレイスがいくつか誕生し、自然な文脈で「本とまちづくり」が語られることが増えてきていた。しかし、講座を企画した令和3年当初は、「読書とは極めて個人的な行為ではないか」「どのようにまちづくりと関連するの

か」という問いが投げかけられることも多かった。そのため、講座の企画された背景を、記載しておきたいと思う。

### (1) 発端

企画の発端は、「本と図書館、まち」について考えようという、有志の会であった。2010年代は、各地の図書館が、図書館機能の他に地域の市民活動や交流の拠点機能を併設する複合施設へと建て替えられる事例が見られ、図書館がまちづくりと関連して語られ始めていた。また、日本各地のまちづくりの事例の中に、「一箱古本市」など、本を取り入れたイベントが見られるなど、本あるいは本のある場と、まちあるいはまちづくりとの親和性を感じる潮流があった。この流れに関心をもち、独自の取組を行っているメンバーが集まった。まちづくりのコンサルタントやシンクタンクから、浅野健さん（株式会社都市研究所スペースシア）、池田哲也さん（一般社団法人地域問題研究所）、筒井康史さん（三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社）、また、名古屋市の図書館長を務め、自身もまちづくり活動に取り組んでいる井村美里さん（熱田図書館長（当時））、名古屋都市センターのまちづくりびとであり各所でまちづくりのサポートをしている千葉順子さん。このメンバーが集まり、公共図書館をはじめ本のある場のもつ魅力、そしてそれらが地域の交流拠点にして果たす役割についてなど、様々な角度から「本とまち」について、幾度となく意見交換を行った。まちづくりに関わる色々な立場の方が集まって議論ができる場としての都市センターの強みが生きた企画立案の経緯であったと言える。そして、議論の中から、以下に述べるような本とまちづくりを繋げるメリットが話され、講座の企画へと発展した。さらに、まちづくり団体「ハピサンBooks」の代表服部浩太郎さんが加わり、企画はより説得力の

あるものとなった。そしてこのメンバーが、そのまま、ホンマチ講座において、講師やファシリテーターを務めることとなった。

### (2) 本をテーマとした理由

#### 1) 本を使って「裾野を広げる」

「本を扉にしてまちへ出よう」～ホン×マチの新しいカタチ～、というのが、この講座のタイトルである。「まちづくり」という言葉を使用せず、一見、何の講座なのか、捉えどころのない企画とするタイトル付けを敢えて行っている。

「まちづくり」という言葉は、これといった一義的な意味が見出しにくく、そこから連想することは、人それぞれで、中には「自分とは関係のないこと」と感じる層も少なくないと想像される。そこで「本を使って、まちや人とつながる活動」と言い換えることで、「まちづくりに表立って関心があるとは自覚していないが、まちで何かやってみたい、まちで解決したい課題があるなどの思いが潜在化している層」つまり、これまでの受講生とは異なる新しい層をも、講座の受講生として取り込みたいと考えた。また、すでに何か活動をしているが、新しい要素を取り入れたいと思っている方にも、新しい提案ができると考えた。

#### 2) 本を使って「ハードルを下げる」

「仲間づくり」「合意形成」という言葉は、まちづくりには大切なことではあるが、ハードルの高さを感じる場合がある。そこで、自分のことを「口下手だ」「人が集う場を開くような社交性はない」等と思っている方でも、本を使った活動なら、積極的に話をする必要に迫られず、「それなら自分にも企画できるかも」というイメージを持つことで、まちづくり活動を始めるハードルが下がる可能性があると考えた。

一方、企画に参加する側にとって、見知らぬ場に参加することは、勇気の要る場合がある



が、本がある場であれば、気軽に入っていけるということが期待される。

企画側と参加側の双方が、無理に語り合う必要に迫られないという気楽さ。また、本には、自分の興味関心や、大切にしている価値観等が反映されるため、それを選んだ人の人柄に想像がおよび、話しかけてみようという気持ちが、自然な形で生まれやすい。間に、本を挟むことによって生まれる人との程よい距離が、結果として自然なコミュニティ形成に寄与すると考えた。

### 3) コロナによる様式変容

折しも、令和2～3年にかけては、コロナのため「緊急事態宣言」が出され、対面での会話や飲食を伴うまちづくり活動にも大きな制限があった。本を介したまちづくり活動は、「対面しない」「話をしなくてもいい」という点で、時勢に合致したという状況があった。

### (3) 実践のために

まちづくり活動のスタートを応援する講座としては、講座で企画を立てるだけにとどまらず、その企画が実践にうつされることを目指したい。そのために、以下の点を骨子として講座の具体的なプログラム作成を行った。

#### 1) 一人一企画とすること

まちづくりの講座においては、数人のグループで一つの企画を立てるというやり方もあるが、企画を実践に移すとなると、牽引するリーダー役や、詳細の打合せなどが必要で、まとまらない場合は企画が霧散してしまうということが起きる。特に、令和2～3年度にかけては、コロナ禍のため打合せがままならず、せっかく企画を立てても実践段階で停滞してしまう残念な状況があった。そこでこの講座では、受講者一人につき、一つの企画を立てる講座内容とした。これにより、①責任者が明確になる、②日

程や具体的方法等の詳細を決定することが容易となる、③企画に愛着が湧く、等の効果が望め、実践に移しやすいと考えたためである。

#### 2) 特定のまちを想定しないこと

特定のまちをモデルとし、まちの課題を発見・解決するというまちづくりの講座のあり方もあるが、この講座においては本というテーマがあるので、地域特性にとらわれることなく、自由にフィールドを想定したほうが、実践につながる企画を立てやすいと考えた。

#### 3) 「やりたいこと」を中心に据える企画を促すこと

まちの問題や課題の解決ではなく、個人がやりたいこと、ワクワクすることを探し、それを企画にする。「やるべきこと」や「やること」とではなく、自分が「やりたいと思うこと」を企画とするほうが、実践したいという動機づけが高まると考えた。

図4 ワクワクから企画を立てるためのアイデアシート

#### (4) 効果～受講生の感想を交えて～

##### 1) 本をテーマとしたことについて

「本の活動といえば図書館だと思っていたので、当初はまちという視点で本と人を捉えるということに戸惑いました。けれど、図書館や本や人が存在しているのは「まち」なんだ、そこでどう活動を広げていけばいいのかという視点の大切さに気が付けたのは、講座の最大の収穫でした。」といった感想に代表されるように、各自が自分なりの「ホン×マチ」を見つけていき、主催者側及び受講生の間で「本を使ったまちづくり」に一定の共通認識が生まれたと感じられた。

##### 2) 企画およびグループワークについて

「他の人の企画にも真剣に意見した」「自分では気が付かない視点をもらえた」等の、グループワークについての感想は、満足度の高さと、ワークショップの醍醐味を、オンラインでも実現できたことを示している。その根本的な理由を考えるに、「一人一企画」であったため、グループで一つの企画に合意することを目標としないからこそ、気を使わず、相手の企画をよくすることだけを考えた意見を真剣に言えたのではないか。また「みんなが具体的な企画を立てていて、刺激を受けた」というのは、企画に対する責任を一人で負うからこそ、他者との比較をし、刺激を感じるのだろう。

実際のまちづくりにおいても、案件によっては、個人がやりたいことを、みんなが支え合うような企画の立て方をすると、満足度が高い結果を生むのではないだろうか。

### 3 講座から生まれた実践の事例 (本とまちづくりの実践へ)

#### (1) 講座終了後の支援～SNSの活用～

一人で企画を立てて実行することについては、デメリットも伴う。相談相手の不在、情報

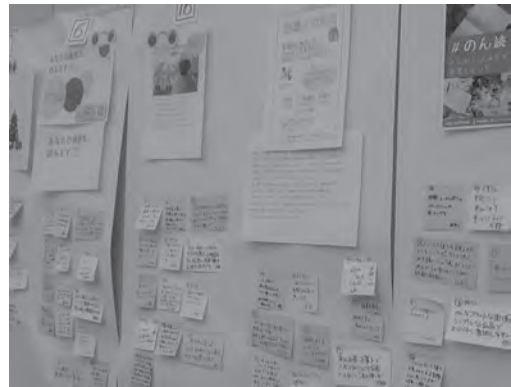


図5 各受講者が立てた企画のチラシと、それに対し他の受講者が付箋で意見を寄せたもの

収集や準備を一人で行うこと、また、モチベーションの低下等が考えられる。そこで、受講生同士のSNS「ホンマチライン」を作成し、情報交換、アイデアや手伝いの募集などをできる場とした。これについては「気軽に相談できる窓口があり心強い」「今こんなところまで来ていてという経過報告等がしあえたら」「これからも情報交換してつながっていければ」等と、好評で、現在もゆるい繋がりを保っている。

一方、事務局側からすると、講座終了後も受講生の近況や動向を知ることができ、これまで課題であった人材育成事業の成果追跡・把握にも、効果を発揮するというメリットがある。

#### (2) フォローアップの継続から実践へ

「ホンマチライン」の情報交換を発端に、実践に至った事例を紹介する。

名古屋市南区の笠寺のまちで活躍するまちづくり団体が、笠寺観音参道にある空き家を活用する計画（かさでらのまち箱プロジェクト）を立てており、そこで「本のある居場所をやってくれるプレーヤー」を探していた。そこで、笠寺のまちづくりにも関わっていたホンマチ講師の一人が、「ホンマチライン」で受講生に投げかけ、興味を持った二人の受講生と笠寺のまちを繋ぐ役割を果たしてくれた。その後、二人の受講生はまちづくり団体から大きなサポートを

受け、講座の終了から約1年2ヶ月後の令和5年2月に、笠寺のまちに私設の「かさでら図書館」を開設するに至った。

地域住民から「街の雰囲気が大きく変わった」「気軽に立ち寄れる場所ができて嬉しい」との声が聞かれ、さらには、この場を利用して自らの「やりたいこと」を表現したい方が現れるなど、まちの活性化とともに、まちでなにかしたいと思っている潜在的な層の掘り起こしにも繋がっている。また、かさでら図書館ができたことにより、他の地域から足を運ぶといった対流を生んでおり、「本のまちづくり」がストレートに実践される事例となった。

この事例では、何と言っても講座の講師陣が、自身が持つ様々なまちとの関わりを活かし、受講生とまちを繋ぐ役割を果たしたことが大きかった。この点、自らの企画を実践する場を探している受講生にとって、場所や協力者を一から自力で探さなくてよかったことは、幸運であった。また、笠寺のまちにとっても、新たなプレイヤーを招聘することができた。個人の「やりたいこと」とまちが「ほしい人材」が繋がり、それがまちに好作用している。



図6 かさでら図書館の館内の様子

### (3) 個人が「やりたいこと」をバックアップできるまち

一人ひとりがまちでやりたいことを実現する

こと、そしてそれがまちに良く作用しているということは、個人にとってもまちにとっても良い状態である。夢を叶えたい人を受け入れられる、応援できる、そういうまちが、これからも元気になっていき、人口減少社会にあっても、対流を生むことができる、という可能性を示した事例となった。

今回のまちづくり講座の役割が、個人がまちでやりたいことを明確にし、思いに火をつけることであったとするならば、そのように育成した人材を活かすという役割を担ったのが、笠寺というまちであった。このような流れを作ること、まちづくりの人材育成の理想的な形の一つであろう。人材とまちを「繋ぐ」役割の重要性があらためて実感される。人材育成にかかる、今後の大きな課題である。

### (4) メインプレイヤーの育成だけでなく

付け加えると、まちづくりの人材育成の成果というものは、この事例のように、目に見える大きな成果だけではない。一日限りの小さな企画や、展示をやることも一歩だろう。また、まちづくりの現場には、サポートの側に回る人材も必要である。この点、受講生の一人から「講座の第4回目のチラシ作りの回をきっかけに、デザインの面白さに気がついた。作ったものをSNS等の活用などして、どうやって多くの人に届けるかを考えることにすごく興味をもった。今後このような点で、まちづくり活動をサポートできればと思う。」という感想があった。講座を通じて、メインプレイヤーだけではなく、自身のやりたいことを、サポートに見出す方がいたということは、意図して狙ったものではないが、喜ばしい効果であった。小さな実践、サポートしての実践は目に見えにくいだが、「まちづくりびと」講座という人材育成事業の成果として、丁寧に目を向けていきたい。



## 最後に

「個人がやりたいこと」をまちがどう生かしていくかは、これからのまちづくりの重要な視点であると思う。そして、そのためにも、「何かやりたい」という潜在的な思いの掘り起こしと、それをどのように実践までもっていくかという点に、まちづくりびと講座の課題がある。スタートアップのフォローは、ますます重要であると感じる。

# 名古屋市内の水辺に対する 市民の意識とこれからの活用

元 名古屋都市センター 調査課 服部 純司

## 1 はじめに

国土交通省は、公共空間の利活用に対する市民意識の高まりを受け、河川占用に関する規制緩和を段階的に実施しており、日本各地で河川敷などの水辺空間を積極的に活用したまちづくりが実施されている。一方、2020年に始まったコロナ禍は人々のライフスタイルに大きな変化をもたらした。ゆとりのある屋外空間は、その価値が見直され、地域住民にとっての身近な交流の場など、多様なニーズに応えられるサードプレイスとしての役割が期待されている。

さらに、地域コミュニティ形成に目を向けると、昨今の地域の連帯意識の低下に伴い、これまで顕在化していなかった課題（子育て、防災等）や、社会環境の変化により新たに生じてきた課題（一人暮らしの高齢者の増加等）等が表面化し、地域コミュニティの重要性が再認識されているところである。

そこで、本研究では、河川敷等の水辺空間が、今後の地域コミュニティの核になると捉え、名古屋市内の河川周辺地域をケーススタディとして、後述する「河川敷などの利活用」や「上下流コミュニケーション」に関する住民意識が、まちづくりに必要とされる「地域愛」や「地域コミュニティ参加意欲」にどのように作用するのかを、共分散構造分析<sup>(\*)</sup>を用いて明らかにすることを目的とする。さらに、調査分析により得られた知見に基づき、本市のまちづくりにつながる施策の提案もあわせて行うものとする。

## 2 住民意識と仮説の設定

### (1) 本研究で着目する住民意識

#### 1) 河川敷などの利活用に関する意識

河川敷は大勢の地域住民が集まり、交流することができる自由度の高い空間だといえ、ケーススタディとした名古屋市においても、地域のまちづくり団体による創意工夫により、地域イベントを開催している実績もある。今後、河川敷の利活用に対するニーズはますます高くなると考えられる。

#### 2) 上下流コミュニケーションに関する意識

河川における上下流域の交流については、各地の水質保全活動団体などが、それぞれの活動を活発にしているために、人的交流や情報交換を行っている。それは、広域的エリア（二つ以上の県をまたぐエリア）で行っているケースが多く、名古屋市の場合、長野県木曽エリアや岐阜県東濃エリアにおいて、市民団体や行政における交流実績がある。そこで、本研究では、地域住民の身近な河川に対する上下流の交流意識に着目する。なお、上下流の範囲としては、市内に限定したエリアと定義づける。

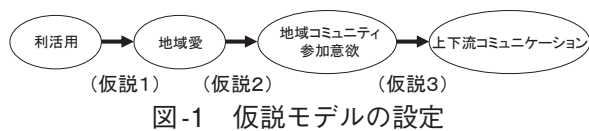
#### 3) 地域愛及び地域コミュニティ参加意欲に関する意識

まちづくりにつながる概念として「地域に対する愛着」があげられる。地域愛に着目した研究は、社会心理学、環境心理学、都市計画等、様々な分野で長年に渡り行われてきた。既往の

研究では、地域愛が強い人ほど地域コミュニティへの関与に影響的であることが示されている。そこで、本研究においても、住民が抱く地域愛と地域コミュニティ参加意欲に関する意識に着目することとする。

## (2) 仮説の設定

前述した住民意識を基に、以下の仮説を設定する。図-1は、仮説モデルをパス図により示すものである。身近な河川の河川敷などの利活用により、住民の居住地域に対する愛着が醸成される(仮説1)。地域愛の醸成により、地域コミュニティへの参加意欲が醸成される(仮説2)。地域コミュニティ参加意欲が醸成されることにより、上下流コミュニケーションの意識が醸成される(仮説3)と設定した。



## 3 アンケート調査

### (1) 調査概要

河川周辺に居住する地域住民の意識を把握するため、調査対象者は、各河川から概ね800m以内の居住者とした。よって、本研究における「地域」とは河川から概ね800m圏内のエリアと定義づける。2022年10月19日から26日まで、ウェブアンケート調査を実施したところ、5河川(庄内川、中川運河、堀川、新堀川、山崎川)で合計1547サンプル得ることができた。

### (2) 基礎集計結果

Q1 河川敷等のオープンスペース利活用に関する質問(13項目)(以下、[利活用])、Q2 河川における上下流のコミュニケーションに関する質問(19項目)(以下、[上下流コミュニケーション])、Q3 地域愛に関する質問(5項目)(以下、[地域愛])、Q4 地域コミュニティ参加意

欲に関する質問(6項目)(以下、[地域コミュニティ参加意欲])とし、すべてリッカート法による5段階評価(全くそう思わない・そう思わない・どちらでもない・そう思う・とてもそう思う)による回答を、肯定的であるほど得点が高くなるよう点数化(1~5得点)をおこなった(表-1)。

[利活用]では、「散策がしたい」、「のんびり景色を眺めたい」、「水辺のカフェでゆっくりしたい」は全ての河川で評価が高い結果となった。住民は河川に対し、いやしや心地よさを求めていることが推測できる。

[上下流コミュニケーション]では、「上流や下流の景色をのんびり眺めたい」は、[利活用]と同様に、全ての河川で評価が高い結果となった。いやしや心地よさは、身近な河川空間だけでなく、居住地から離れた河川空間に対しても持ちうる意識であることが推測できる。「上流や下流の地域でまち歩きがしたい」は、庄内川、新堀川以外で高い評価であった。

[地域愛]では、全ての項目が全河川に共通して、評価が高い結果となった。

[地域コミュニティ参加意欲]では、「地域の住民同士の交流は大事だ」は全ての河川において評価が高い結果であったが、一方で、「地域のまちづくり活動に協力したい」「地域の伝統行事を盛り上げたい」は全ての河川に共通して低い結果となった。昨今の地域コミュニティの希薄化の表れであると推測する。

## 4 共分散構造分析

### (1) 仮説モデルの検証

仮説に基づくパス図(図-1)において、[利活用]、[地域愛]、[地域コミュニティ参加意欲]、[上下流コミュニケーション]における各質問項目を観測変数として、SPSS Amos(ver29)により、共分散構造分析を行ったとこ



表-1 基礎集計結果 (N=1547)

Q1	オープンスペース利活用に関する質問	庄内川		中川運河		堀川		新堀川		山崎川	
		平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD
Q1.1	散歩がしたい	3.41	(1.19)	3.42	(1.23)	3.50	(1.18)	3.13	(1.26)	3.78	(1.05)
Q1.2	のんびり景色を眺めたい	3.56	(1.10)	3.38	(1.22)	3.58	(1.15)	3.14	(1.30)	3.82	(1.05)
Q1.3	水面に入って水に触れたい	2.21	(1.11)	1.99	(1.01)	2.13	(1.06)	1.81	(1.03)	2.35	(1.11)
Q1.4	ボートや船に乗ってみたい	2.59	(1.22)	2.92	(1.31)	2.92	(1.25)	2.56	(1.29)	2.22	(1.11)
Q1.5	水辺の生き物を観察したい	2.70	(1.23)	2.55	(1.20)	2.69	(1.20)	2.40	(1.20)	2.91	(1.22)
Q1.7	釣りがしたい	2.25	(1.20)	2.13	(1.18)	2.10	(1.09)	1.94	(1.10)	1.98	(1.01)
Q1.8	バーベキューがしたい	2.78	(1.30)	2.56	(1.31)	2.37	(1.17)	2.27	(1.25)	2.22	(1.14)
Q1.9	水辺のカフェでゆっくりしたい	3.04	(1.22)	3.34	(1.23)	3.21	(1.23)	3.02	(1.30)	3.17	(1.20)
Q1.10	スポーツがしたい	2.66	(1.25)	2.36	(1.14)	2.29	(1.10)	2.17	(1.09)	2.38	(1.11)
Q1.11	お祭りなどのイベントに参加したい	2.93	(1.19)	3.01	(1.25)	2.89	(1.21)	2.81	(1.27)	2.89	(1.19)
Q1.12	お祭りなどのイベントの運営に携わりたい	2.24	(1.11)	2.19	(1.09)	2.12	(1.03)	2.09	(1.05)	2.16	(1.03)
Q1.13	水防訓練に参加したい	2.36	(1.03)	2.34	(1.03)	2.27	(1.00)	2.14	(1.00)	2.34	(1.03)
Q1.14	清掃活動に参加したい	2.50	(1.05)	2.49	(1.10)	2.50	(1.09)	2.39	(1.07)	2.62	(1.07)
Q2	上下流コミュニケーションに関する質問	庄内川		中川運河		堀川		新堀川		山崎川	
		平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD
Q2.1	上流や下流で水遊びがしたい	2.34	(1.13)	2.17	(1.13)	2.28	(1.06)	2.01	(1.06)	2.33	(1.08)
Q2.2	上流や下流の地域でまち歩きがしたい	2.96	(1.18)	3.03	(1.26)	3.17	(1.19)	2.83	(1.21)	3.22	(1.14)
Q2.3	上流や下流の地域の歴史を知りたい	2.66	(1.20)	2.74	(1.14)	2.79	(1.14)	2.58	(1.22)	2.81	(1.19)
Q2.4	ボートや船に乗って、上流や下流へ行きたい	2.62	(1.20)	2.84	(1.32)	2.84	(1.25)	2.53	(1.31)	2.29	(1.13)
Q2.5	上流や下流で開催される清掃活動に参加したい	2.40	(1.06)	2.33	(1.10)	2.44	(1.05)	2.29	(1.06)	2.46	(1.05)
Q2.6	上流や下流の水質を知りたい	2.65	(1.20)	2.59	(1.19)	2.71	(1.16)	2.63	(1.24)	2.75	(1.16)
Q2.8	上流や下流における過去の水害の状況を知りたい	2.96	(1.19)	2.80	(1.22)	2.81	(1.14)	2.74	(1.20)	2.87	(1.20)
Q2.9	上流や下流の住民と一緒に防災意識を向上させたい	2.59	(1.09)	2.52	(1.10)	2.59	(1.05)	2.37	(1.08)	2.56	(1.04)
Q2.10	上流や下流の景色をのんびり眺めたい	3.38	(1.20)	3.33	(1.24)	3.47	(1.16)	3.02	(1.27)	3.58	(1.12)
Q2.11	上流や下流の住民と協働して修景活動(桜並木の整備など)がしたい	2.38	(1.07)	2.34	(1.05)	2.42	(1.03)	2.25	(1.04)	2.49	(1.07)
Q2.12	上流や下流で生息する生き物を観察したい	2.68	(1.18)	2.41	(1.17)	2.72	(1.15)	2.40	(1.15)	2.84	(1.16)
Q2.13	上流や下流でバーベキューなどのレクリエーション活動がしたい	2.63	(1.20)	2.48	(1.26)	2.44	(1.15)	2.32	(1.21)	2.25	(1.12)
Q2.14	上流や下流で開催されるイベント情報を知りたい	2.74	(1.14)	2.81	(1.22)	2.84	(1.17)	2.61	(1.24)	2.73	(1.18)
Q2.15	上流や下流で開催されるイベントに参加したい	2.68	(1.12)	2.65	(1.17)	2.73	(1.15)	2.52	(1.18)	2.65	(1.13)
Q2.16	上流や下流で開催されるイベントの運営に携わりたい	2.11	(1.00)	2.08	(0.98)	2.13	(0.95)	2.00	(1.02)	2.15	(0.94)
Q2.17	上流や下流で活動している団体の活動場所を知りたい	2.41	(1.07)	2.33	(1.13)	2.44	(1.05)	2.28	(1.06)	2.47	(1.07)
Q2.18	上流や下流で活動している団体の活動内容を知りたい	2.49	(1.06)	2.42	(1.10)	2.51	(1.05)	2.41	(1.15)	2.55	(1.09)
Q2.19	上流や下流で活動している団体の活動に参加したい	2.32	(1.02)	2.27	(1.03)	2.38	(1.01)	2.21	(1.03)	2.37	(1.02)
Q2.20	上流や下流で活動している団体の運営に携わりたい	2.14	(1.00)	2.07	(0.97)	2.23	(0.94)	2.09	(0.98)	2.23	(0.98)
Q3	地域愛に関する質問	庄内川		中川運河		堀川		新堀川		山崎川	
		平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD
Q3.1	地域にずっと住み続けたい	3.59	(0.99)	3.57	(1.03)	3.68	(0.96)	3.56	(0.92)	3.77	(1.03)
Q3.2	地域に自分の居場所がある気がする	3.31	(0.98)	3.24	(1.10)	3.34	(0.99)	3.13	(0.96)	3.40	(1.03)
Q3.3	地域に愛着を感じている	3.47	(1.05)	3.44	(1.10)	3.57	(0.98)	3.45	(0.96)	3.63	(1.02)
Q3.4	地域は自分のまちだという感じがする	3.32	(1.01)	3.24	(1.17)	3.39	(0.99)	3.23	(0.97)	3.48	(1.05)
Q3.5	地域は大切だと思う	3.68	(0.94)	3.69	(0.95)	3.77	(0.87)	3.60	(0.87)	3.87	(0.87)
Q4	地域コミュニティ参加意欲に関する質問	庄内川		中川運河		堀川		新堀川		山崎川	
		平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD	平均	SD
Q4.1	地域のために役に立ちたい	2.94	(0.98)	2.90	(0.92)	3.01	(0.89)	2.86	(0.93)	3.12	(0.99)
Q4.2	地域の住民同士の交流は大事だ	3.25	(0.98)	3.08	(0.98)	3.23	(0.94)	3.11	(0.94)	3.24	(0.97)
Q4.3	地域のまちづくり活動に協力したい	2.92	(1.00)	2.84	(0.98)	2.91	(0.92)	2.76	(0.93)	2.96	(0.96)
Q4.4	地域の伝統行事などを盛り上げたい	2.91	(1.00)	2.86	(0.99)	2.95	(0.95)	2.84	(0.96)	2.95	(0.98)
Q4.5	清掃活動に参加してまちをきれいにしたい	2.97	(1.01)	2.91	(1.00)	3.00	(0.95)	2.83	(1.00)	3.07	(0.96)
Q4.6	防災訓練に参加して、災害時、地域の人と助け合いたい	3.08	(1.01)	2.94	(0.99)	3.06	(0.93)	2.98	(0.98)	3.13	(1.00)

ろ、モデルの適合度を示す数値は、GFI = 0.62、CFI = 0.79、RMSEA = 0.10 であった。CFI は 0.90 以上、RMSEA は 0.05 以下で一定の適合度を有すとしており、当該モデルは当てはまりの良いモデルとはいえなかったため、仮説モデルの改良を行うこととした。

(2) 改良モデルの構築

1) 探索的因子分析の実施

[利活用]及び[上下流コミュニケーション]における潜在因子を明らかにしたうえで、改良モ

デルにおける潜在変数とするために、探索的因子分析をおこなった(主因子法・バリマックス回転)。固有値1以上、因子負荷量の基準は0.40で判断したところ、[利活用]では2因子を抽出することができた(表-2)。

因子1は、お祭りなどのイベントの運営に携わりたい、水防訓練に参加したいなどとの関連が強いことから、河川敷などのオープンスペースで行われる様々な活動について評価していると考えられるため、[利活用(アクティビティ)]と命名することとした。因子2は、のんびり景

色をながめたい、散歩がしたいなどと関連が強いことから、河川敷などのオープンスペースを利活用することにより受ける心の安らぎ感を評価していると考えられるため、[利活用（いやし・心地よさ）]と命名することとした。

[上下流コミュニケーション]では3因子を抽出することできた(表-3)。因子1は、団体の運営に携わりたい、上下流で開催されるイベントの運営に携わりたいなどと関連が強いことから、上下流で行う団体活動について評価

表-2 [利活用] 因子分析結果

質問文	因子1	因子2
Q1_12 お祭りなどのイベントの運営に携わりたい	0.740	0.205
Q1_13 水防訓練に参加したい	0.672	0.287
Q1_10 スポーツがしたい	0.661	0.270
Q1_7 釣りがしたい	0.652	0.162
Q1_3 水面に入って水に触れたい	0.628	0.302
Q1_14 清掃活動に参加したい	0.617	0.336
Q1_8 バーベキューがしたい	0.615	0.276
Q1_11 お祭りなどのイベントに参加したい	0.584	0.460
Q1_4 ボートや船に乗ってみたい	0.574	0.397
Q1_5 水辺の生き物を観察したい	0.570	0.434
Q1_2 のんびり景色を眺めたい	0.223	0.865
Q1_1 散歩がしたい	0.286	0.783
Q1_9 水辺のカフェでゆっくりしたい	0.378	0.653

表-3 [上下流コミュニケーション] 因子分析結果

質問文	因子1	因子2	因子3
Q2_20 団体の運営に携わりたい	0.794	0.214	0.363
Q2_16 上流や下流で開催されるイベントの運営に携わりたい	0.769	0.182	0.406
Q2_19 団体の活動に参加したい	0.764	0.340	0.347
Q2_11 上流や下流の住民と協働して修景活動(桜並木の整備など)がしたい	0.718	0.415	0.281
Q2_5 上流や下流で開催される清掃活動に参加したい	0.710	0.422	0.263
Q2_17 団体の活動場所を知りたい	0.704	0.427	0.322
Q2_18 団体の活動内容を知りたい	0.674	0.487	0.327
Q2_9 上流や下流の住民と一緒に防災意識を向上させたい	0.618	0.530	0.221
Q2_2 上流や下流の地域でまち歩きがしたい	0.238	0.701	0.383
Q2_10 上流や下流の景色をのんびり眺めたい	0.118	0.699	0.358
Q2_8 上流や下流における過去の水害の状況を知りたい	0.430	0.654	0.135
Q2_3 上流や下流の地域の歴史を知りたい	0.448	0.643	0.200
Q2_6 上流や下流の水質を知りたい	0.492	0.618	0.175
Q2_14 上流や下流で開催されるイベント情報を知りたい	0.430	0.575	0.442
Q2_12 上流や下流で生息する生き物を観察したい	0.384	0.557	0.366
Q2_13 上流や下流でバーベキューなどのレクリエーション活動がしたい	0.352	0.238	0.675
Q2_1 上流や下流で水遊びがしたい	0.373	0.307	0.613
Q2_4 ボートや船に乗って、上流や下流へ行きたい	0.306	0.436	0.548
Q2_15 上流や下流で開催されるイベントに参加したい	0.445	0.504	0.521

していると考えられるため、[上下流コミュニケーション(団体活動)]と命名した。因子2は、上流や下流の地域でまち歩きがしたい、上流や下流の景色をのんびり眺めたいなどと関連が強いことから、上下流の地域に対して抱く個人的好奇心について評価していると考えられるため、[上下流コミュニケーション(個人的好奇心)]と命名した。因子3は、上流や下流でバーベキューなどのレクリエーション活動がしたい、上流や下流で水遊びがしたいなどとの関連が強いことから、上下流で行う個人的な諸活動について評価していると考えられるため、[上下流コミュニケーション(個人的アクティビティ)]と命名することとした。

探索的因子分析により抽出したこれらの因子をもとに、因果構造の解釈の再検討を行ったうえで、利活用モデル及び、上下流コミュニケーションモデルを構築することとした。

## 2) 利活用モデルの構築

[利活用(いやし・心地よさ)]は、[地域愛]に影響を与え、[地域愛]を経由して[地域コミュニティ参加意欲]に間接的に影響を与える。また、[利活用(アクティビティ)]は、[地域コミュニティ参加意欲]に直接的に影響を与えるとしたモデルを作成した(図-2)。(誤差項と観測変数は省略)当該モデルは、身近な河川の河川敷から水辺の景色を眺めてみたり、水辺での散歩を通じて感受する地域らしさから、地域に対する愛着心が形成され、地域コミュニティへの参加意欲が促進される。また、身近な河川の河川敷で行うバーベキューやスポーツなどのアクティビティを通じた交流活動により、地域コミュニティ参加に対する意識が醸成されることを意味づけるモデルとなる。

当該モデルにおいて、河川ごとに母集団が異なると仮定して、多母集団同時分析を実施したところ、GFI = 0.80、CFI = 0.88、RMSEA = 0.04

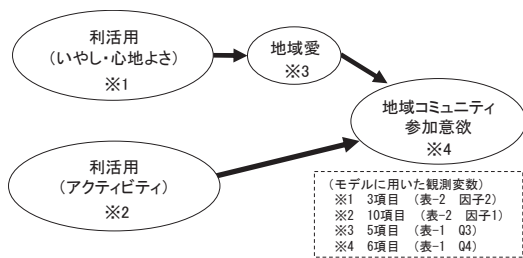


図-2 利活用モデルの構築

表-4 利活用モデルに基づく多母集団同時分析の結果

	庄内川	中川運河	堀川	新堀川	山崎川
利活用(いやし・心地よさ) ⇒地域愛	0.48 ***	0.42 ***	0.37 ***	0.27 ***	0.32 ***
地域愛 ⇒地域コミュニティ参加意欲	0.44 ***	0.30 ***	0.25 ***	0.36 ***	0.34 ***
利活用(アクティビティ) ⇒地域コミュニティ参加意欲	0.53 ***	0.58 ***	0.65 ***	0.61 ***	0.65 ***

GFI:0.80 CFI:0.88 RMSEA:0.04 \*\*\*p<0.01

表-5 地域コミュニティ参加意欲にかかる総合効果

	庄内川	中川運河	堀川	新堀川	山崎川
利活用(いやし・心地よさ) ⇒地域コミュニティ参加意欲	0.21	0.13	0.09	0.10	0.11
利活用(アクティビティ) ⇒地域コミュニティ参加意欲	0.53	0.58	0.65	0.61	0.65

となった(表-4)。パス係数(標準化)は全て正であり、且つ1%確率で有意な結果となった。今回の結果は、CFIが若干0.90を下回っているが、RMSEAが0.04であり、一定の適合度は確保できたと考えられる。よって、仮説1及び仮説2を支持する結果と判断した。

地域コミュニティ参加意欲にかかる総合効果(表-5)において、各河川のパス係数をみると〔利活用(いやし・心地よさ)→地域コミュニティ参加意欲〕は、〔利活用(いやし・心地よさ)→地域愛〕と〔地域愛→地域コミュニティ参加意欲〕を掛け合わせた数値、〔利活用(いやし・心地よさ)〕→〔地域コミュニティ参加意欲〕では、庄内川は0.21であるのに対し、堀川は0.09、新堀川は0.10であった。庄内川は、いやしや心地よさを享受できるような利活用が、地域コミュニティ参加意欲の醸成に最も影響を与える河川であることがわかった。庄内川は流路

幅が広く、豊かな自然環境を有する河川であることから、これらの要因が影響を与えているものと推測できる。

〔利活用(アクティビティ)→地域コミュニティ参加意欲〕では、全ての河川が0.50以上を示しており、比較的高い数値であった。特に、堀川と山崎川の値が高い結果となったため、これらの河川は、清掃活動、河川生息生物の観察活動などの水辺におけるアクティビティが、地域コミュニティへの参加意欲の醸成に最も影響を与える河川であることがわかった。堀川や山崎川における行政や民間団体によるこれまでの活動の蓄積が住民の意識に影響しているものと推測できる。

### 3) 上下流コミュニケーションモデルの構築

〔地域愛〕は、〔上下流コミュニケーション(個人的好奇心)〕と〔地域コミュニティ参加意欲〕に影響を与える。さらに、〔地域コミュニティ参加意欲〕は、〔上下流コミュニケーション(団体活動)〕に影響を与えるとしたモデルを作成した(図-3)。(誤差項と観測変数は省略)

当該モデルは、地域に対する愛着が増すほど、地域から離れた上流や下流の地域に対する個人的好奇心も高まり、上下流の地域でまち歩きをしたり、歴史や過去の水害などを知りたいといった意識が醸成される。また、地域愛の醸成により、地域コミュニティ参加意欲が醸成され、交流の範囲をさらに広げたいという意識につながり、上下流の地域で活動する団体の活動に参加したいといった意識へつながることを意味づけるモデルとなる。

同様に、多母集団同時分析を実施した結果、GFI=0.79、CFI=0.89、RMSEA=0.04となった(表-6)。パス係数(標準化)は全て正であり、且つ1%確率で有意な結果となった。今回の結果もCFIが若干0.90を下回っているが、RMSEAが0.04であり、一定の適合度は確保



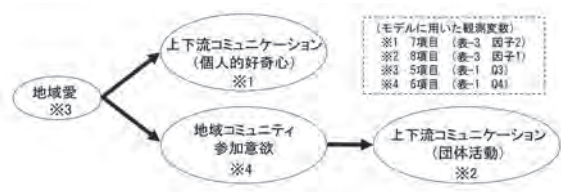


図-3 上下流コミュニケーションモデルの構築

表-6 上下流コミュニケーションモデルに基づく多母集団同時分析の結果

	庄内川	中川運河	堀川	新堀川	山崎川
地域愛	0.53	0.49	0.4	0.43	0.4
⇒上下流コミュニケーション(個人的好奇心)	***	***	***	***	***
地域愛	0.62	0.51	0.46	0.54	0.54
⇒地域コミュニティ参加意欲	***	***	***	***	***
地域コミュニティ参加意欲	0.73	0.74	0.76	0.72	0.75
⇒上下流コミュニケーション(団体活動)	***	***	***	***	***

GFI:0.79 GFI:0.89 RMSEA:0.04 **\*\*\*p<0.01**

できたと考えられる。仮説3も支持されたと判断した。

[地域コミュニティ参加意欲→上下流コミュニケーション(団体活動)]では、全ての河川が0.7以上であり、高い数値を示していた。これらの河川は地域コミュニティへの参加意識の醸成が、上下流の地域における各種団体の活動への参加意識に影響を与える河川であることがわかった。

## 5 施策提案

### (1) 河川景観のアーカイブ化

水辺を活かしたまちづくりを進めるうえで、市民の水辺に対する意識を醸成させることが必要であると考え、中川運河、堀川、新堀川を対象に360度カメラにより水面からの景観を撮影し、VRコンテンツ(Nagoya city River view)の作成を試みた。今後の展開として、河川の機能や歴史等にかかる学習教材やインフラの維持管理への活用が考えられる。

【Nagoya city River view 一例】

中川運河(松重閘門)周辺



### (2) 親水広場の整備検討

筆者は、令和3年度名古屋都市センター一般研究「港湾エリアにおける土地利用変化を踏まえた今後のまちづくり」において、にぎわい施設等の開発が期待できる地区として「築地東地区」を抽出したうえで、当該地区は水辺に近接したロケーションを活かしきれていないことを示唆し、水辺空間を活かしたまちづくりを提案した。

本研究により、地域コミュニティ参加意欲の醸成には地域イベントなど水辺におけるアクティビティが影響的であると示唆したことを踏まえ、当該地区を対象にして、イメージパース(図-4)の作成を行った。

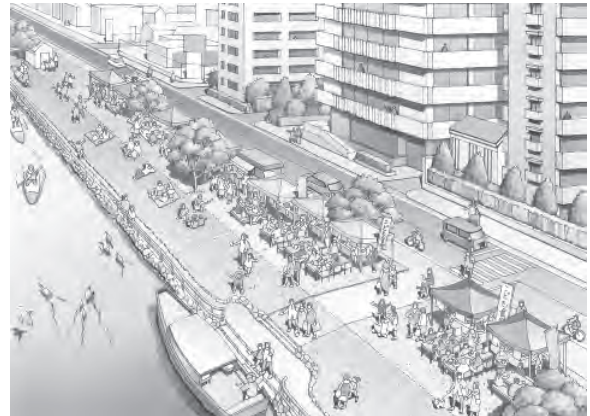


図-4 親水空間のイメージ

## 6 おわりに

河川敷の利活用にかかる規制緩和は、今後、更に進展していくものと考えられる。地域住民の自由な発想に基づく利活用の促進により、本市における水辺を活かしたまちづくりが進展されることを願ってやまない。

### 補注

(※) ある事象に対する因果関係の仮説を検証する分析手法。IBM社が製造するソフトウェア「SPSS Amos」により、初心者でも容易に分析が可能となる。以下の書籍に専門用語などが分かりやすく解説されている。[はじめての共分散構造分析 Amosによるパス解析 小塩 真司(著)]

# ビッグデータ分析による名古屋市内における 訪日外国人の行動実態

名古屋都市センター 調査課 田賀 雅宏

## 1 はじめに

今後の人口減少下における都市経営を考える上では、交流人口の拡大による都市活力の向上が重要である。その中で、訪日外国人については、国全体で見ると、2019年に過去最大となったものの、2020年からの新型コロナウイルス感染症の世界規模の感染拡大によりインバウンドの需要が急落した。その後、感染状況に落ち着きが見られるようになり、インバウンドはかつての活況を取り戻しつつある。

一方、複雑化・多様化する都市課題等に対し、新たなビッグデータを活用することにより、既往の調査手法では得られない観点からの調査・分析が可能になっている。

本調査研究は、名古屋市のインバウンド拡大に向け、SNS投稿解析データ等のビッグデータを活用した調査分析により、名古屋市内における訪日外国人の行動実態を把握、今後の施策展開の方向性の提示を目的とするものである。

## 2 使用データの概要

本研究で使用したデータの概要は次のとおり。

### (1) GPS位置情報データ

株式会社ナビタイムジャパンが提供するNAVITIMEインバウンドGPSデータを使用した。このデータは、ナビタイムジャパンが提供するスマートフォン用の訪日外国人向け観光案内アプリ（NAVITIME for Travel Japan）を活用し、利用者の同意のもと取得した日本全国の移動実績データである。本研究では、名古屋

市内に発着点がある訪日外国人の移動履歴データを活用した。

### (2) SNS投稿解析データ

株式会社ナイトレイが提供する位置情報解析済みSNSデータを使用した。このデータは、Twitter及びTwitterに紐づけて投稿されたInstagram等のデータのうち、位置情報の付与がされているものである。データには、投稿者の推定国籍と投稿場所（緯度・経度・施設名）の情報がナイトレイの独自技術により付与されている。本研究では、名古屋市内で投稿された、投稿者の国籍が外国と推定されるものを取得した。

### (3) クレジットカード決済データ

三井住友カード株式会社が提供する、VJAグループのクレジット加盟店データを取得した。取扱いブランドはVisa、Mastercard、銀聯カード等である。決済額には、名古屋市内での消費に加え、名古屋市内の宿泊施設での宿泊にかかる事前決済の額を含んでいる。

### (4) データ取得期間

データ取得・分析の対象期間は、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前であり、訪日外国人が過去最多であった2019年の1月から12月の12か月間（クレジットカード決済データは7月から9月）とした。

### 3 データ整理・分析

#### (1) GPS位置情報データ

名古屋市内の訪日外国人の滞在分布を図1に示す。名古屋駅周辺、栄地区、金山駅周辺及びベイエリア（名古屋港、金城ふ頭）に滞在が多くみられ、名古屋駅周辺、栄地区は一日を通して滞在者が多く、金山駅周辺は昼および夜の時間帯に滞在者が多い。



図1 訪日外国人の滞在エリア  
(30分以上の滞在があった1kmメッシュ)

名古屋市内の主要な観光施設・エリア間の訪日外国人の移動について表1に示す。栄地区と大須地区の間の移動が最も多く、また、両地区を中心として市内各所への周遊が行われていることが分かる。また、名古屋港水族館、レゴランドや熱田神宮のあるエリアも比較的訪問者が多いエリアだが、それぞれのエリア間の移動はあまりみられなかった。

#### (2) SNS投稿解析データ

名古屋市内における訪日外国人のSNS投稿(4,372件)の分布を図2に、投稿施設の判定ができた2,907件の投稿のうち、交通施設を除く投稿数上位施設を表2に示す。GPSデータの市内滞在分布と同様に、名古屋駅周辺及び栄地区を中心に分布しており、施設ごとの投稿については、交通結節点である名古屋駅のほか、歴史的観光資源である名古屋城、大須観音、熱田神

宮、インスタ映えスポットでもあるオアシス21などにおいて多くSNS投稿がされている。

表1 訪日外国人のエリア間移動  
(30分以上の滞在があった1kmメッシュ)

	東山動物園	リニア・鉄道館	徳川園	熱田神宮	名古屋港水族館	レゴランド	トヨタ博物館	名古屋市科学館・美術館	名古屋城	大須
テレビ塔・オアシス21	33	42	106	183	218	157	173	241	341	1,251
大須エリア	31	48	71	163	204	269	140	262	292	
名古屋城エリア	12	16	33	75	62	30	49	77		
名古屋市科学館・美術館	7	13	23	33	51	31	46			
トヨタ博物館エリア	3	24	20	32	30	29				
レゴランド	19	34	9	17	57					
名古屋港水族館	16	7	8	47						
熱田神宮エリア	4	3	23							
徳川園エリア	0	7								
リニア・鉄道館	0									



図2 訪日外国人のSNS投稿分布

表2 投稿施設別上位投稿数

順位	投稿施設名	投稿件数
1	名古屋城	285
2	大須観音	91
3	オアシス21	72
3	熱田神宮	72
5	名古屋港水族館	65
6	レゴランド・ジャパン	54
7	ナゴヤドーム	51
8	トヨタ産業技術記念館	36
9	大須商店街	35
10	徳川園	31

N=2,907



施設カテゴリ別の投稿状況について、図3から図6、表3から表6に示す。上記のほか、飲食では名古屋めしを扱う店舗、ショッピングでは都心にある大型店舗にて多く投稿がされている。



図3 訪日外国人のSNS投稿分布（飲食施設）

表3 投稿施設別上位投稿数（飲食施設）

順位	投稿施設名	投稿件数
1	一蘭 名古屋栄店	26
2	あつた蓬莱軒 松坂屋店	22
3	矢場とん 矢場町本店	13
4	ROLLING MAN	8
4	あつた蓬莱軒 本店	8
4	あつた蓬莱軒 神宮店	8
7	ミスタードーナツ 今池ショップ	7
8	一蘭 錦店	6
8	Executive Lounge	6
10	矢場とん 名古屋駅名鉄店 ほか	5

N=558



図4 訪日外国人のSNS投稿分布（観光・レジャー施設）

表4 投稿施設別上位投稿数（観光・レジャー施設）

順位	投稿施設名	投稿件数
1	名古屋城	253
2	大須観音	91
3	熱田神宮	72
4	名古屋港水族館	65
5	レゴランド・ジャパン	54
6	ナゴヤドーム	51
7	トヨタ産業技術記念館	36
8	徳川園	31
9	名古屋市科学館	25
10	リニア・鉄道館	21

N=1,124



図5 訪日外国人のSNS投稿分布（ショッピング施設）

表5 投稿施設別上位投稿数（ショッピング施設）

順位	投稿施設名	投稿件数
1	オアシス 21	72
2	大須商店街	35
3	Adidas Brand Core Store 名古屋	16
4	OASIS 21 バスターミナルショップ	13
5	ドン・キホーテ 名古屋栄店	10
6	Apple 名古屋栄	9
7	ラシック	7
8	ビックカメラ名古屋駅西店	6
8	ジェイアール名古屋タカシマヤ	6
8	名古屋栄三越	6

N=384



図6 訪日外国人のSNS投稿分布 (宿泊施設)

表6 投稿施設別上位投稿数 (宿泊施設)

順位	投稿施設名	投稿件数
1	ヒルトン名古屋	25
2	名古屋マリオットアソシアホテル	18
3	名古屋東急ホテル	13
4	名古屋観光ホテル	13
5	ANA クラウンプラザホテル	10
6	ホテルマイステイズ名古屋栄	9
7	東京第一ホテル錦	7
7	名古屋プリンスホテル	7
7	名古屋国際ホテル	7
10	名古屋栄東急 REI ホテル ほか	5

N=190

次に、SNS投稿解析データからハッシュタグや投稿場所を示す部分等 (http/@/#/I'm at を含む文字列、絵文字) を除き、投稿文章のみでテキストマイニングを実施した。ここでは、名古屋市内における投稿内容に特に着目するために、投稿内の“nagoya (572回)”、“aichi (44回)”、“japan (242回)”の単語を除いている。全体的に好意的な単語が多く表れているものの、名古屋特有であると想定できる単語は“castle”しか見当たらなかった。これは、SNS投稿の特徴として、文章が短く簡潔なものであること、写真と単語のみであることが多いことや、SNS独特の短縮表現が含まれることによると考えられる。

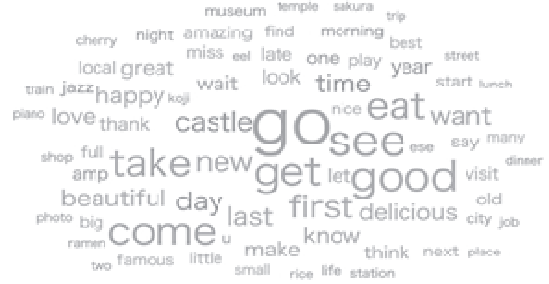


図7 SNS投稿のワードクラウド

本研究で用いたSNS投稿データには、ハッシュタグが多く含まれていることに着目し、SNS投稿からハッシュタグのみを対象とした分析を行った。ハッシュタグ中における“nagoya”、“aichi”、“japan”の出現回数はそれぞれ、710回、510回、67回であった。投稿文章と同様に全体的に好意的な単語が多く表れているほか、Instagram特有の“insta〇〇”といった表現が多く表れていることが分かる。



図8 SNS投稿のワードクラウド (ハッシュタグ)

### (3) クレジットカード決済データ

国籍別・業種別の決済金額を表7に示す。業種ごとの消費額は、百貨店における消費金額が最も多く、次いで家電量販店、ホテル・旅館、貴金属・時計となっている。また、町丁目別の決済金額を図9に示す。全体に占める消費金額の大きい百貨店や商業施設の集積する栄地区、名古屋駅周辺に消費が集中しているが、ディスカウントストアやアパレルにおいては、栄地区から大須地区にかけて消費の大きいエリアが広がっていることが分かる。飲食店・居酒屋においては他業種よりも広範に広がっている。

表7 国籍別、業種別のクレジットカード決済金額

	中国	台湾	香港	アメリカ	韓国	タイ	フィリピン	イギリス	シンガポール	オーストラリア	ドイツ	フランス	ベトナム	マレーシア	カナダ	その他国籍	総計
百貨店	1,035,603,509	32,110,735	78,079,314	14,901,835	13,882,811	7,989,890	3,668,382	1,293,075	5,737,815	1,145,038	624,370	720,816	2,828,818	1,905,306	565,479	9,312,710	1,210,369,903
ショッピングセンター	87,775,756	6,485,304	10,003,091	3,588,152	2,130,943	2,266,902	126,245	215,495	484,092	502,231	1,004,657	191,790	411,757	238,135	248,382	2,204,641	117,877,573
家電量販店	223,642,904	39,113,811	22,214,698	8,535,902	2,718,347	9,259,038	1,083,931	1,271,574	1,452,328	921,440	283,574	1,084,954	1,565,542	894,454	574,060	7,959,184	322,585,742
ドラッグストア	67,172,173	4,239,307	4,345,885	244,244	304,985	1,130,861	***	19,571	130,649	***	***	***	143,942	***	50,356	436,987	78,308,397
ディスカウントストア	7,044,322	714,731	1,011,670	644,149	631,844	4,303,791	2,114,277	155,089	58,825	152,635	349,638	124,048	114,558	86,074	110,565	1,310,991	18,927,207
貴金属・時計	104,408,330	66,621,700	730,460	1,303,250	***	***	***	0	***	0	0	***	0	***	0	***	175,180,064
アパレル	52,524,962	3,000,671	8,404,365	2,951,018	2,205,089	1,316,329	703,233	223,414	325,922	762,828	485,145	348,206	159,715	209,490	274,108	2,047,994	75,942,489
アパレルブランド	24,285,565	563,782	1,112,386	727,586	747,929	476,330	150,962	***	0	***	***	***	***	0	0	416,232	29,138,958
中古ブランド	75,249,488	3,103,998	11,393,179	3,778,694	2,248,457	4,977,834	27,187,149	623,951	436,082	441,892	920,895	240,255	151,125	525,033	711,709	3,428,794	135,418,535
その他小売	18,682,446	2,695,239	5,032,783	2,803,273	1,524,524	998,745	339,615	516,948	254,572	444,443	196,291	336,653	147,320	240,440	185,629	2,694,176	37,093,097
ホテル・旅館	78,512,759	38,850,699	37,244,922	14,417,620	14,857,558	5,793,762	2,095,659	7,165,455	3,300,040	5,180,042	5,465,972	3,032,908	450,382	1,900,648	2,375,925	20,720,456	241,364,808
飲食店・居酒屋	36,210,850	4,618,307	10,664,745	6,306,585	4,433,558	1,985,865	288,127	1,250,310	617,284	932,937	1,227,279	682,006	242,905	81,450	619,331	4,469,248	74,630,787
病院・クリニック	8321280	***	***	498672	***	***	0	***	73790	***	0	***	0	***	***	137630	9479893
美容・エステ	1,232,769	0	1,346,020	711,055	***	***	0	***	***	***	***	***	0	0	***	204,426	4,046,467
旅行代理店	14,164,040	1,560,610	1,276,090	6,683,550	1,391,010	469,150	***	793,260	339,818	437,090	597,030	308,200	***	***	351,040	1,862,996	30,478,014
その他業種	7,144,879	1,967,840	1,850,409	3,358,973	2,426,028	998,275	587,608	816,486	312,983	358,710	473,269	508,285	221,186	302,302	246,087	2,104,515	23,677,835
国別合計	1,841,976,032	205,679,285	194,733,993	71,454,558	50,353,534	42,173,773	39,162,808	14,526,551	13,555,580	11,969,455	11,658,304	7,662,252	6,808,940	6,639,514	6,336,946	69,828,244	2,584,519,769

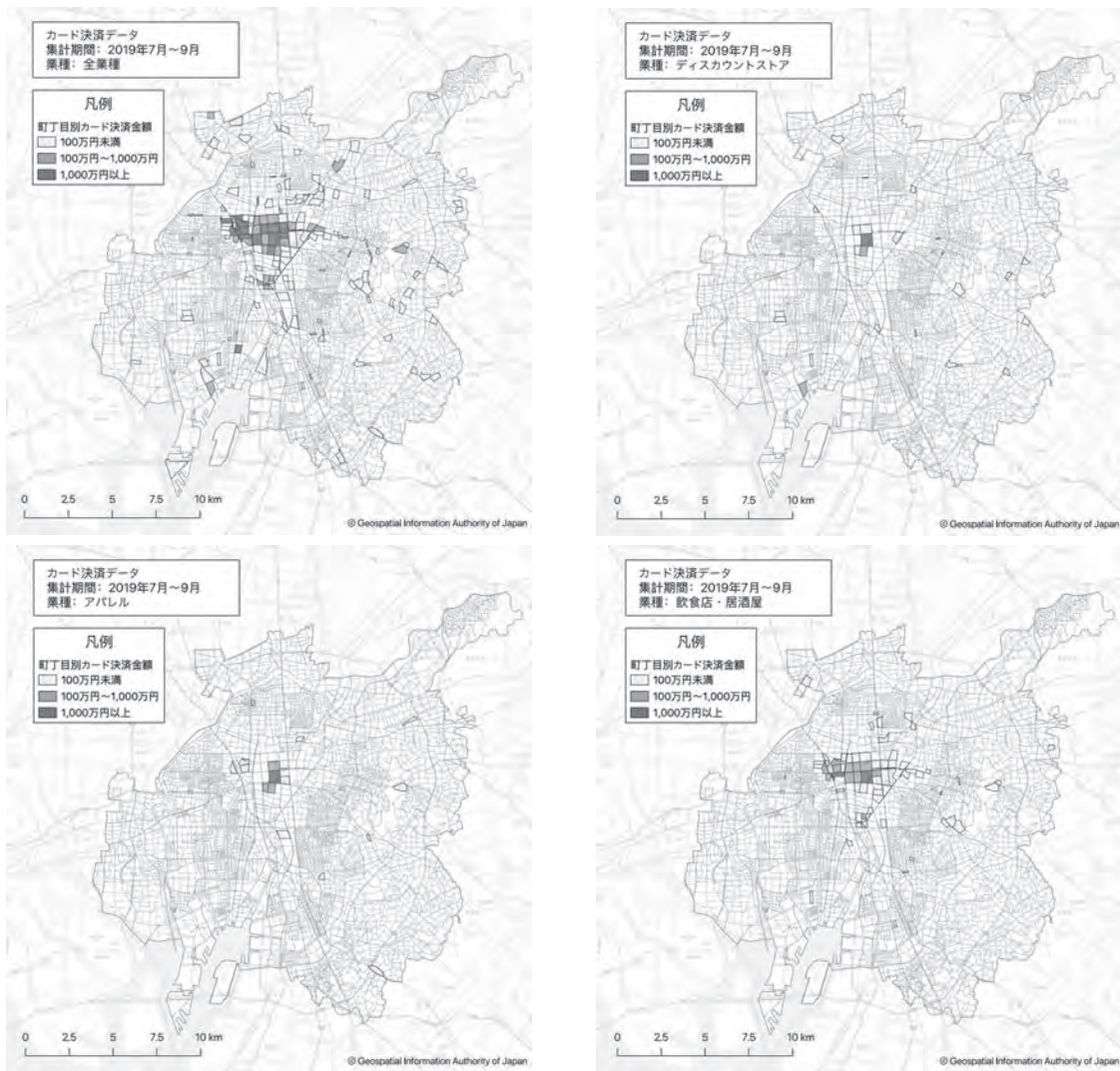


図9 町丁目別の決済金額



## 4 まとめ

データから明らかになった訪日外国人の行動の特徴を踏まえ、今後の名古屋市におけるインバウンド拡大に向けた施策の方向性を示す。

### (1) エリア間の連携強化

名古屋市内の訪日外国人の行動は名古屋駅と栄地区、大須地区、名古屋城の4つのエリア間の結びつきが強く、消費についても、消費額の大きい百貨店がある中村区と中区に集中しており、名古屋市内の移動、滞在、宿泊と消費の多くがこの都心エリア内に取まってしまう。

名古屋市内における訪問箇所の増加に向けて、飲食、ショッピングの需要が集中しているエリアである栄地区、大須地区を中心に、観光施設である熱田神宮、名古屋港方面や、トヨタ産業技術記念館や徳川園、東山動植物園への連携をより向上させるとともに、訪問者が比較的多い名古屋港・金城ふ頭においては、消費の拡大を図ることが重要であると考え。

金山駅周辺については、中部国際空港へのアクセス利便性の高さを活かすことで、市内回遊の拠点となりうるエリアである。熱田神宮、名古屋港へのアクセスの強化や多言語案内の充実を図るとともに、飲食店の集積や、宿泊施設を増やすことが効果的であると考え。

### (2) プロモーションの強化

訪日外国人にとって、日本を感じられる城郭や日本的な風景は魅力的なものであり、名古屋城や大須観音、熱田神宮は、SNSに多く投稿されるスポットであることが分かった。これら施設やその周辺地域を、写真と合わせてSNS上で紹介することで名古屋の魅力発信につながるのではないかと考える。その際には、訪日外国人が旅行の際にSNSからの情報を参照するということも踏まえ、#nagoyaや#insta〇〇と

いったハッシュタグを効果的に加えることにより、より多くの外国人に広がり、名古屋への訪問につながることを期待できる。

また、飲食に関しては、物販に比べ消費額が少ないものの、SNS投稿から名古屋めしを扱う店舗は訪日外国人にとっても関心が高く魅力的であることが分かった。飲食施設は、観光・レジャー施設に次いで投稿数が多く、名古屋ならではの体験を提供できる場にもなりうるため、より積極的なPRが効果的であると考え。

### (3) 継続的なモニタリング

ビッグデータの特徴のひとつに「即時性」があり、短時間に新しいデータの取得が可能である。現状はインバウンドの回復期であるが、今後は、更なる訪日リピーターや個人旅行(FIT)の増加による旅行先や旅行内容の多様化、アフターコロナによる旅行先や旅行内容の変化が想定されるため、データを継続的に取得し、訪日外国人の旅行ニーズ等をモニタリングしていくことが有効であると考え。

## 5 おわりに

ICT技術等が進歩を続けるなか、新たなデータや技術の動向に注目し、その活用のみちを探り、施策展開につなげていくことが、これからのまちづくりには必要不可欠であると考え。一方で、ビッグデータ活用のためには、データ取得やデータ処理、分析に相当のコストを要するため、多様なデータを活用する上では、データの取得方法による属性の違いなどの特徴を踏まえて、十分な計画・企画立案をすることが不可欠である。適切なデータの取得、分析をもとに施策立案し、施策実施に合わせてデータを更新、検証していくことができれば、より効果の高い施策を効率的かつ継続的に展開することも可能になってくると考える。







## 編集後記

人口減少・少子高齢化に対応するための地域活性化やインバウンドの需要拡大などにあたり、各地で歴史的資源を活用した取組みがなされています。

本号では、歴史的資源に対する捉え方の変化や歴史的資源を活かしたまちづくりの課題、スキームなどについて、様々な視点から貴重な知見をご紹介します。

本誌を手にとってくださった皆さまにも、これまで先人が大切にしてきた歴史や文化などを、いかに次世代に託していくのかについて見つめ直すキッカケとなれば幸いです。最後になりますが、ご多忙の中、本誌のために快く執筆いただきました皆様に、この場を借りて心よりお礼申し上げます。(中野)

### 賛助会員のご案内

これからのまちづくりを進めていくには、市民、学識者、企業、行政など幅広い分野の方々の協力と参加が不可欠です。名古屋都市センターでは、諸活動を通してまちづくりを支える方々のネットワークとなる賛助会員制度を設けています。趣旨にご賛同いただきまして、ご入会いただきますようお願い申し上げます。当センターの事業内容については、ホームページ (<http://www.nup.or.jp/nui/>) をご覧下さい。

年会費 ◇個人会員…一口5,000円 ◇法人会員…一口50,000円

(期間は4月1日から翌年の3月31日までです。)

なお、当社は税法上の「特定公益増進法人」となり、賛助会員については税制優遇措置が受けられることになりました。(ただし、確定申告が必要です。)

### ▶アーバン・アドバンス No.80

2023年9月発行

編集・発行 公益財団法人 名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター

〒460-0023 名古屋市中区金山町一丁目1番1号

Tel : 052-678-2208 Fax : 052-678-2209

印刷 株式会社ウエルオン

## アーバン・アドバンス バックナンバーのご案内

号数	発行年月	テーマ
No.62	2014.03	都市とビッグデータ／オープンデータ
No.63	2014.09	都市の更新
No.64	2015.03	民間主体・官民連携まちづくり
No.65	2015.10	「道」のデザイン
No.66	2016.03	広域連携によるまちづくり
No.67	2016.12	名古屋都市センター設立25周年記念特集号
No.68	2017.10	ランドスケープ
No.69	2018.03	シェアリングとまちづくり
No.70	2018.09	モノづくりとまちづくり
No.71	2019.03	交流拠点の新たなかたち
No.72	2019.09	ICTを活用したまちづくり
No.73	2020.03	スポーツとまちづくり
No.74	2020.09	水辺を活かしたまちづくり
No.75	2021.03	パブリックスペース
No.76	2021.09	名古屋都市センター設立30周年記念特集号
No.77	2022.03	起業家×まちづくり
No.78	2022.09	地域主体のまちづくり
No.79	2023.03	3D技術でひろがるまちづくり

まちづくりに携わる広範な人々の論文、都市センターの研究成果、名古屋のまちづくり情報などを掲載（A4版、100ページ程度）。名古屋都市センターまちづくりライブラリー、名古屋市立図書館などにて閲覧可能。

## 次号予告

2024.03  
No.81  
Urban・Advance  
アーバン・アドバンス

## 【特集】 学生が参加するまちづくり

地域社会における人口減少や高齢化により、地域の活力低下や市民活動の担い手不足が問題となっている中、学生が主体的にまちづくりに参加する事例が増えており、今後、学生がまちづくりに参加することで、地域の再生や活性化につながることを期待されます。次号では、「学生が参加するまちづくり」の潮流や取り組み事例について特集します。

2024年3月 発行予定



Urban・Advance  
2023.09  
**No.80**

定価 700 円



名古屋都市センター  
Nagoya Urban Institute