

2023年6月27日

持続可能な地域社会プログラム連続セミナー #14

PPP 公的不動産マネジメントによるまちづくり研究会（仮称） 「略称 PPP まち研究会」

横浜市立大学大学院都市社会文化研究科は、2021年度より社会人向け「持続可能な地域社会プログラム」を提供しております。そこで、本学らしい「持続可能な社会」を目指し、表記の研究会を開催し、より魅力的な研究科を目指していきたいと考えております。地域の実情を踏まえ、事例をしっかり学びながらも、実践的で学際的なアプローチを考えております。昨年度に引き続き本研究科の専任教員だけではなく、客員教授、他大学の先生、横浜市役所、中央省庁、政府系金融機関、研究所、民間企業の方等から構成された研究会を立ち上げ、組織的に活用しております。

2023年度 第2回目

日時：2023年6月23日（金）18:00~20:00

実施方法：zoom

参加人数：25名

報告題目：「廃校を使った地域活性化 ―地域文脈をどう読むのか？―」

報告者：株式会社ブルースタジオ クリエイティブディレクター 大島芳彦 様

<概要>

今回は、株式会社ブルースタジオの大島芳彦様に「廃校を使った地域活性化 ―地域文脈をどう読むのか？―」という題目で、ご講演を賜った。前半部分では遊休不動産を活用し地域を活性化するために必要な視点やリノベーションまちづくりについて、後半部分ではこれまでに取り組まれてきた事例の紹介という内容から構成されている。

まずブルースタジオが大切にしている考え方を主軸に、遊休不動産を活用し地域を活性化するために必要な視点についてお話しいただいた。リノベーションでは機能不全（空室や一部破損等）に陥った建物を取り扱うが、これを健全な状態に治すためには付け焼き刃的な処置では本質的な改善にはならない。なぜならばそれを取り巻く街の変化に気を配らなければ、なぜそれが機能不全に陥ったのかが分からず、リノベーション後どのような姿を目指すべきか、またはそれに向けた処置の方法が見えてこないからだ。そのためブルースタジオでは、単に建物の使い方をデザインし直すのではなく、まちの使いこなしかた（「事」「物」「時間」）を含めてデザインし直すという視点で活動している。

次に「リノベーションまちづくり」についてお話しいただいた。リノベーションまちづくりとは、「空間的資源（建物そのもの）のみならず、潜在的にまちに存在する 人的資源・文化的資源・環境的資源・歴史的資源 を 発掘し再編集し 新たな地域価値を生じさせる都市経営戦略の一手法」である。ここでのリノベーションは似た言葉のリフォームとは大きく異なる。リフォームは、その建物に着目してその形に手を加えるのみで、リノベーションはさらに高い「まち」の視点から俯瞰しながらその建物にイノベーションを起こすことである。つまりリフォームは「手段」であり、リノベーションは「マネジメント・編集・経営」といった要素を含むものといえる。このことからわかるようにリノベーションはまちづくりと高い親和性があり、周囲の環境へ目を向けることが重要である。

次に現在の日本において、なぜこのリノベーションまちづくりが必要なのかについてお話しいただいた。現在の日本は人口減少の社会であり、これまでの成長期のまちづくり手法（都市経営戦略）が通用しなくなっている。さらに人口増加の都市の傾向とは異なり、人口減少下の都市ではスポンジのように穴あきの状態が発生する。これは郊外に限らず都市にも起こることである。その他にも都市には様々な課題が鬱積している。その際にスポンジ化によって発生した遊休ストック（空き家、空きビル、空き店舗、空き公共施設等）に社会課題を解決できるような機能をインストールさせることができれば、スポンジ化はむしろポジティブな状態と捉えることができる。まさにリノベーションまちづくりである。そのように都市の文脈を読むことが現代においては必要なのである。

ではどのようにしてリノベーションまちづくりは実現できるのか。ブルースタジオでは「線になってしまった境界を面に変える関係性・システムのリデザイン・再編集」つまりは「共【パブリック】の再定義」に着目して取り組んでいる。この背景には、価値の共有ができていないという問題がある。これがその場の価値が最大化されないことの要因であるといえ、その解決のためには異なる価値観を持つ人たちをいかに対話させ価値を共有させていくかを考えることが大切である。それを果たすために重要なことは、その物件や空間だけでなく、その背後にある街や環境を含めた「物語の部分をデザインする」ことである。その場の価値というものとは「敷地（＝物件）」にあるのではなく、エリア（＝物語）」にあるのだ。

また「共感の環と共にまちの当事者を育むオンリーワンのビジョンを地域文脈の再編集によってデザインする」という考えも必要であるとお話しいただいた。この背景には「『公』主導で消費者のためのつくることによる大きなまちづくり」から「『民』主導の官民連携、当事者たちによる使いこなすことによる小さなまちづくり」へのまちづくりの転換がある。その際に消費者に当事者意識を持たせることが大切な視点となる。その当事者性を生むためには上記のような、その地域でそれまで培われてきたオンリーワンの都市の文脈と新しい視点を組み合わせたビジョンを作り出すことが有効である。このようにして「誇りある街（Civic Pride）」や「誇りある不動産(Property Pride)」を取り戻すことができれば、リノベーションまちづくり・不動産再生は果たせるという。

後半部分では、実際の事例として「ホシノタニ団地（神奈川県座間市）」や「ユクサおおすみ海の学校（鹿児島県鹿屋市）」、「いくのコーライズパーク（大阪府大阪市生野区）」の3つをご紹介いただいた。いずれの事例においても、リノベーションまちづくりの「地域の文脈を読むこと」や「当事者性を持たせること」、その他廃校活用以外にも参考になる様々な工夫がなされていた。

講義終了後には参加者から全体にわたる質問や情報提供等がされ、今回も活発な研究会となった。

以下余白。