県庁通りまちづくりセミナー

公共空間の使い方が変わればひょっとしたら街は変わるんじゃないかと思っている今日この頃のお話。

を実施しました！

平成 29 年 7 月 22 日（土）に岡山ビジネスカレッジにて、「県庁通りまちづくりセミナー」を実施しました。当日は近隣住民の方をはじめ、県庁通り沿道・周辺の事業者や交通事業者など総勢 110 名の方にご参加いただきました。

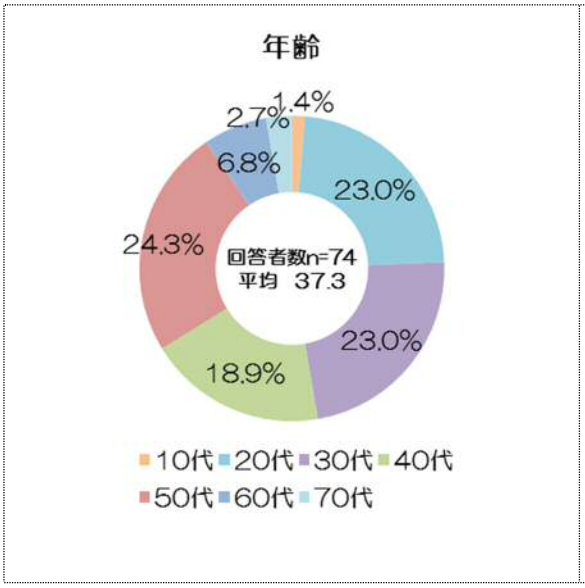
岡山市では今後も、県庁通りエリアをはじめ、中心市街地の“まちづくり”を皆様方と一緒に考えていきたいと思っています。

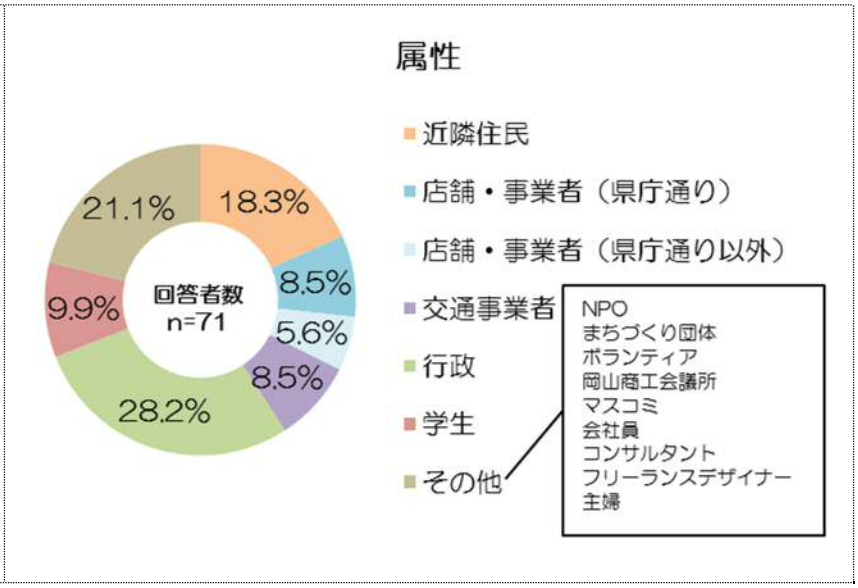
本セミナーでも多くの“まちづくり”のエッセンスが見えてきました。本紙をご一読の上、今後の活動にも興味・ご関心をお持ちいただけたらと思います。

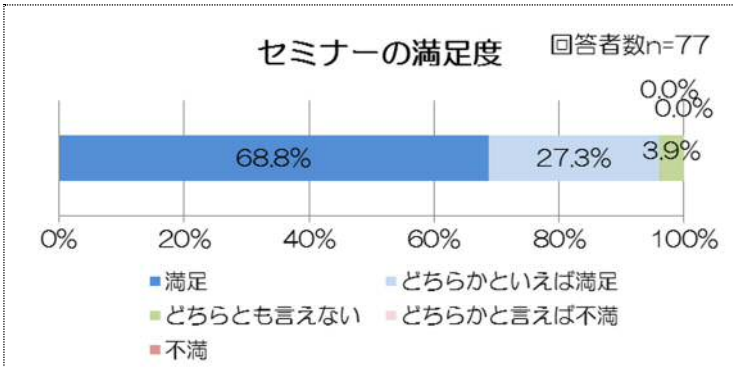
セミナーの開催状況

セミナーの参加状況

セミナーの参加者は総勢 110 名となりました。またアンケートもお配りさせていただき回収数は 79（回収率 71.8%）でした。ご協力ありがとうございました！







≪主な意見≫

- ＊ にぎわい等の根本から話をしていただけた。
- ＊ 主体的な実践が大切。子供に伝えていく行動が大切。
- ＊ まちづくりに関する知識や考えを深められることができた。
- ＊ 概念を変えるヒントがたくさんありました。
- ＊ まちづくりの動きがどのように進んでいるか知れてよかった。
- ＊ 道筋が見えてきた感がある。
- ＊ あらためてまちを見つめる視点をいただけた。

県庁通りまちづくりセミナー

公共空間の使い方が変わればひょっとしたら街は変わるんじゃないかと思っている 今日この頃のお話。

西村 浩
建築家/クリエイティブディレクター
株式会社ワークヴィジョンズ代表取締役

1967 年佐賀県生まれ。東京大学工学部土木工学科卒業、東京大学大学院工学系研究科修士課程終了後、1999 年にワークヴィジョンズ一級建築士事務所を設立。土木出身ながら建築の世界で独立し、現在は、都市再生戦略の立案からはじまり、建築・リノベーション・土木分野の企画・設計に加えて、まちづくりのディレクションからコワーキングスペースの運営までを意欲的に実践する。

◆人口が減少していく時代

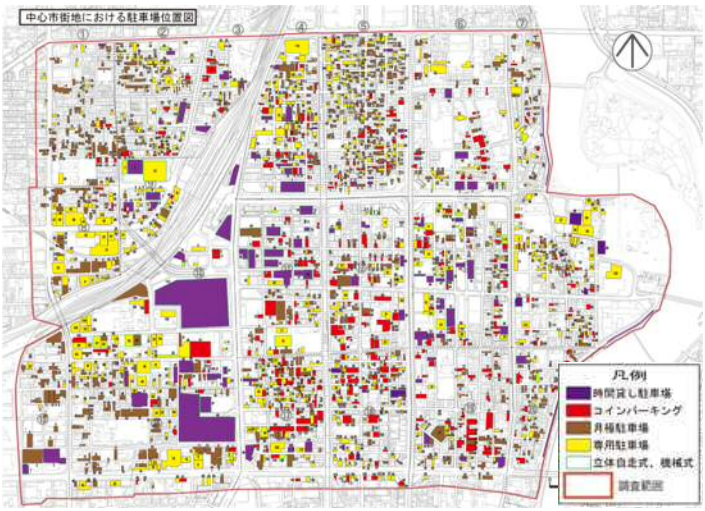
日本の人口はピークが 1 億 2,000 万人を越え、明治維新以降の 130 年間で約 9,000 万人増えました。人口増加している間は、いかに暮らしやすい環境を整えるかがテーマで、公園を整備したり、道路を整備したり、宅地開発をしてきたわけです。作れば作るほど使う人がいた時代。

ところが人口減少の現代になると、中心市街地が駐車場や空き家など虫食いのスポンジ状になっている状態をどうやってマネージメントしていくかを考えないといけません。しかしながら、我々は人口ピークをちょっと過ぎたところにいるものだから、社会の仕組みとか、補助金の付け方とか、行政の支え方とか、我々民間自身の暮らし方とか働き方も全部この時代（人口増加時代）の慣習が残っています。だから考え方を 180 度変えないといけない。もうちょっと言うと今までやったことないことにチャレンジしていい時代、すべき時代なのです。

◆どこもかしこも駐車場

日本全国の空き家数は 820 万戸で空き家率は 13.5%です（総務省統計局（平成 25 年））。地方都市は当然空き家だらけです。オーナーさんは、維持管理費や固定資産税がかかるので、壊してもっと儲かる方法にするわけです。それが駐車場。郊外だと太陽光パネルです。今、空き地で稼ぐ方法は駐車場か太陽光パネルしか選択肢がないわけです。

ところが、駐車場も増えすぎて価格競争が始まっています。どんどん価格競争で駐車場の料金が下がっていくと、いずれ駐車場経営が成り立たなくなります。今はまだ大丈夫かもしれませんが、早めに手を打たないと駐車場の経営ができなくなるし、駐車場だらけになった地方都市の価値はどんどん落ちていき誰も見向きもしない状態になります。



岡山市中心市街地における駐車場位置図（着色部）

◆まちなかの人口は増えていますが

僕の故郷の佐賀でもまちなかの人口は増えています。なぜかというと、まちなかの魅力を見直したというよりは地価が下がってデベロッパーがマンション投資をしやすくなっただけです。だから、まちなかのマンションに人が増えているから街に人が溢れているか、って言ったら、人いないですよね？ なぜかって車で郊外に行くからです。街の中に興味は持ってなくて、便利なところにマンションが建って買える値段になったから住んでいるだけです。そこを見間違うと大きくまちづくりの選択は間違ってしまいます。

◆子どもがいない街は必ず滅びます！

街でおいしいものを食べたり、デートをしたり、悪いことをしたという記憶のない子ども達がどんどん溢れている中、我々大人はいずれ老いて死ぬ時代が来る。バトンを渡さないといけない。ところが街で楽しいことをした記憶のない子ども達が大人になって、バトンを受け取ると思いますか？

マンションが、がんがん建って人口が増えているけど、まちを歩かないですよね。なぜかっていうとまちなかは危ないってお母さん方が言っているからです。車だらけで、木陰もなくて暑い。子育て世代がベビーカーを押して歩けないわけですよ。

子育て世代が安全に歩けて遊べる場所が増えると、沿道の建物の使われ方が変わってきます。子育て世代が集まって何かをするニーズが高まると、不動産価値があがるんですよ。おっさんのための飲み屋にしかならなかった場所が、街のユーザーが変わることで沿道の不動産価値が変わっていく、みたいなことが、連鎖的におこってきます。

◆車のための面積は 50%以上！？

地方都市中心部での公園の面積割合はたった３%。一方、車のための駐車場と道路を併せると５０%越えています。そりゃ安全安心に歩けないですよね。ところが見方を変えると、５０%以上を車が使っているけど、今は人口も減って車を運転しなくなる人も増えているし、そんなに使わないかも。さらにみんながもっと公共交通を使い出して、コンパクトな場所に便利なものを作り始めたら、この５０%の空間に余りができる。その余った空間を、都市再生の武器として、マネージメントしていく時代が来ている。だから「県庁通りを 1 車線減らして、車を少し減らしながら、人のために開放してもいいんじゃないの」っていうのが今の岡山市での施策だと思います。

◆道路のハード整備だけでは失敗する

でももうちょっと考えないといけないのが、「本当に県庁通りでいいんですか？」「県庁通り長いけどどっからやります？」ってこと。県庁通りをいっぺんに活性化するのは無理。絶対無理とは言わないけど、時間軸が必要です。岡山市では社会実験が終わり、20 世紀的なやり方で渋滞しないことを確認し、将来イメージ図を公開しました。でも一方で「どうやって使っていくんだ」「誰がやるのか」みたいなことをやってない。このままだと多分綺麗な道ができました、で終わっちゃいます。

「どこからはじめて、ここからはじめると次に波及するからこっからはじめた方がいいんじゃないかな」ということを時間軸を含めて公民連携で考えないといけない。道路の使い方を変えて、そこにどんな人たちが来るようにと仕掛けをして、沿道の不動産価値をあげるということを、公と民が一緒に考えないといけません。沿道の民地を含めた道路の使い方とそれを使う人たち、運営する人たち、みたいな民間のプレイヤーや組織体を作っていかないと絶対に成功しません。

◆敷地に価値なし、エリアに価値あり

大切なのは昨日よりも今日の方がいいという状態を毎日積み上げること。で、５年たって気が付いたら「全然変わったね」という状態をいかに作れるかです。戦略を持ってどこからどう始めるかを設定するのは民間にしか出来なくて、行政はその戦略をいかに支えるかという時代に変わってきています。

今日言いたかったことは、行政が公共空間の再生・価値向上といったようなことを道路とか公園とか水辺ですると、なにが起こるかっていうと、この辺良くなったよねというおばちゃんが現れ始めます。これが伝わり「あの辺いいらしいよ」ってことが広がると、「この辺で何かやりたい」っていう人が出てくるんです。

そうするとこの人たちが、事業を始めて自分たちのビジネスうまくいって、「じゃあ自分たちで公園とか道路を運営しよう」という人たちが出てきて、ここで稼いだお金の一部をまた公園や道路に投資して、人とお金の循環が生まれ、公共財産である公園とか道路を民間のお金で運営維持していくっていうモードが生まれていきます。その循環をいかに作るかっていうことがポイントで、割と土木的なスケール、都市計画的なスケールと建築的なスケールをいかにマネイジメントするかってことがポイントだと思います。

◆スッカスカの地方都市には可能性しかないと思っています

最後に申し上げたいのは、私も含めて、行政である公務員の方も、民間のサラリーマンの方も、今までと仕事の仕方を変えないといけないし、皆さん自身やまわりの子育て世代、自分の子ども達の世代に対して、「俺はサラリーマンだ」と堂々と 21 世紀に向かって言える働き方を発明していかないと、多分これからの街づくりというのは難しいんだなと思います。

佐賀市における西村氏の取り組み

「わいわい!!コンテナ　プロジェクト」

駐車場だらけだった佐賀市中心部の一部を芝生化し、コンテナを活用した子育て世代のためのコミュニティスペースを創出。

子どもや子育て世代が訪れることで街の賑わいやコミュニティが連鎖的に生まれた。

「街のユーザーが変わることで沿道の不動産価値が変わっていく」――子どもや子育て世代が訪れることで、シャッター通りだった商店街には子ども達の声が溢れ、沿道の店舗も開き始めた。

◆トークセッション

パネリスト

西村　浩
建築家/クリエイティブディレクター/
株式会社ワークヴィジョンズ代表取締役

明石　卓巳
株式会社レイデックス代表取締役/
クリエイティブディレクター

石井　範子
NPO法人ENNOVA　OKAYAMA
事務局長

西井　隆之
中華快席　福幸　オーナー

ファシリテーター

前田　芳男
岡山大学　地域総合研究センター
副センター長

西村　「好き」とか「楽しい」とか、「こんなのあったらいい」と思うことをサービスの受け手側じゃなくて共有側になるっていう発想で物事を考えていくと、すごく街は変わると思います。民間が自分でできることを自分でやるには合意形成なんていらないですからね。行政がやろうと思うと、利害関係や立場が違うからなかなか合意形成が難しいです。だから民間が積極的にまちづくりに取り組み、それを行政がどう支えるかを考えた方が、早く進むし魅力的になるんじゃないかなと思います。

明石　「県庁通りは昔はこうだった」 じゃあそれをやってもいいけど、どういう性格の街にするのか、エリアにするのか、っていう目的をまず明確に決めるべきです。それによってそれぞれの立ち位置で、じゃあ僕だったらこうするとか、金もうけをするとか、人集めをするとか、手段が決まってきます。目的を明確にすることが大事。達成するための手段はそれぞれ違っても僕はいいと思うんですよね。

石井　特に女の人、好きとかかわいいとか楽しいとか、単純な動機で人って動くと思うので、自分たちが暮らして通って楽しいエリア、わくわくするようなエリアになればいいんじゃないかな。まずはそれを見える形で、一個何か「ほれっ！」て、見えると、そこに人が集まって、地域の人たち地元の人たちも楽しんでいると、また人が集まってくるってことなんだろうなって思います。

西井　個人経営の沿道店舗でいくら頑張ったところで、行政がやるようなまちづくりはできないけど、今回の県庁通りでの市の取り組みはせっかくいただけたチャンスだと思う。きれいごとだけではなかなか進まない部分もたくさんあるでしょうけど、廻ってきたチャンスを逃さず自分にできることを一生懸命限り頑張るしかないですね。今、県庁通りで横のつながりがあまりないですが、その辺りをもっと連携して、個々の力がまとまっていけば大きな力になると思います！

前田　行政も本気だと思います。ただその本気は、強引に「道路を１車線化するぞ」という本気ではなく、今回のセミナーのように、話し合いをするっていうと手間とか面倒くさいことだと思うんですけど、「それを楽しみましょう」という感覚に変わってきているかなというような気がして、今日はその出発点だと改めて思いました。

◆県庁通りでの取り組み

岡山市では、まちなかの魅力と賑わいづくりを目指し、歩いて楽しい・歩きたくなる歩行者優先の道路空間づくりを進めており、県庁通りにおいて回遊性向上のための社会実験をこれまで行ってきました。

今後は今回のセミナーからさらに、県庁通りの魅力づくりを考えるためのワークショップを開催します。

◆お問い合わせ先　岡山市都市整備局庭園都市推進課
電話 086-803-1393　　FAX086-803-1740

県庁通りでの取り組みについては岡山市の HP でもご覧いただけます！
http://www.city.okayama.jp/toshi/teien/teien_00071.html