

「都市政策・地域経済コースワークショップⅠ」

2018.07.06 (金)

第12回「名古屋・錦二丁目のマネメント（多様性の育みへの挑戦）」記録

講師：錦二丁目まちづくり協議会 会長 堀田勝彦 氏

講義日時：2018年7月6日（金）18：30～21：20

配布資料：「レジュメ（プロフィール、経歴等）」、

「あいちトリエンナーレ2010」長者町会場の取り組み、

「あいちトリエンナーレ新聞(2016年7/15号、9/1号、10/1号、11/10号)」

●大雨の中、堀田勝彦先生が名古屋よりお越しいただきました。交通機能も分断された中で、7名の院生(先生3名)、合計10名が、参加いたしました。

●堀田先生ご紹介とワークショップ内容について「レジュメ（プロフィール、経歴等）」：

ゲスト講師の「堀田勝彦氏(錦二丁目まちづくり協議会 会長)」は、2010年、2013年、2016年あいちトリエンナーレ長者町会場推進チームリーダーとして活躍され、地域活性化の為に「えびす祭りの立ち上げ」、「地域のまちづくり構想の策定」、「空きビル再生のえびすビル事業」、「ベンチャータウン構想」を中心に推進されました。

●本日のワークショップ内容は、

- ① 錦二丁目・長者町について、②お祭りや空きビル活用、③トリエンナーレ、
- ④ まちづくり協議会の動き、⑤ 再開発とエリアマネジメント

と、アートから法定再開発まで、幅広いお話と質疑応答をさせて頂き、有意義にワークショップとなりました。以下が、概要になります。

●①錦二丁目・長者町について

・錦二丁目・長者町は、桜天神社がまちの北側にある、約17.5haで、一街区広さ100m四方、地区全体の広さは400m四方。長者町境界は400年前の「清州越し（まちすべての引越）」で移転、戦後は繊維の間屋街として発展し日本3大繊維街の1つとなった。2000年（長者町の組合設立50周年）に「えびす祭」が始まる。

●②お祭りや空きビル活用

・「えびす祭」は、2日間で8万人を集客するほど成長(2010年第10回目)。
・地区の特徴として、敷地40坪4階建てビルがとて多く、間屋ビルであるため分割賃貸も難しく、賃貸業スキル無い、そのためにビル一棟借り上げを模索した。空き店舗をコンバージョンする「えびすビル」は、3棟を立上げた。その後名古屋市と協働し3階、4階を中心にベンチャー企業を集めたIDラボを3棟立ち上げた。

※桜通りを横切りながらの、「ダンサー達」のパフォーマンスが、コミカルで面白く映像を拝見した。

●③トリエンナーレ

- ・第1回「あいちトリエンナーレ2010」は、2010年8月21日～10月31日まで愛知芸術文化センター・名古屋市美術館・長者町地区などを会場として開催された。国内外130組のアーティストが集まり、スタート。広場・公園だけでなく、「まちなか」に展開し、個人・会社の場所が会場となることが特徴。長者町会場は、29カ所、5,000㎡に及んだ。
- ・2009年5月長者町と愛知県の接触（下記、2つの問題が解決必要だった）、キュレータなどアートに関わる人と事務局で大きなギャップあった。
 - ① 5,000㎡程度の場所の提供（ビル1階利用）、謝礼程度の賃料、期間長い（18カ月確保）、新築ビル・⇒（解決策）まち全体を会場化、古いビルや所有者の意向でビル特徴分類、関連事業とからませる、電気代以外無料、まちに存在する壁や屋根などあらゆるものを活用する
 - ② まちと共同運営する仕組みがない。
⇒（解決策）まちづくりの拠点でもある会所(人の集まれる場所)やまちと協働してまちづくりを進めてきた、NPOを活かす。
- ・アートは様々なひとを引き込み、穏やかに結び付け、結果まちづくりで一番の問題であった無関心を相当減らすという最大の成果を生んだと思う。

●④まちづくり協議会以前の動きから、協議会の立ち上げに

- ・名古屋の中心で、空洞化する問屋街で、通りすべてのシャッターにイベントする事からまちづくり始まり、祭りを立上げ、空きビル問題の解決に地域で資金を出し合い、ビルを改修しショップやアートギャラリーを呼び込んだ。年配経験者と若手の接点を創り出し、コミュニティーの性格と密度が変わる。
- ・「えびすビル」の運営は、組合は無限責任となることから頓挫、組合員¥30万の協力で、資本金¥300万で有限会社化。
- ・新しく来た人をコミュニティーに入れ込む事を繰り返す事が、場所や人に対するまちの許容性を育む。まちの方向性が決まることは、大きな意識を持つこと。
- ・2004年「錦二丁目まちづくり連絡協議会」立上げた。

●⑤再開発とエリアマネジメント

- ・不動産価値=期待収益÷期待利回り。賃料収入が上がる事、期待が高まる事は不動産価値を高める事になる。また最近では資金調達市場の影響も大きく、環境にやさしい、まちづくりが活性化していることなどがファンドなどにも影響を与えている。
- ・錦二丁目のまちづくりの流れは、まちのコミュニティーの再生、ストック活用、マスタープラン、大型の再開発とタウンマネジメント。
- ・まちづくり活動の財源は、会費収入、補助金などの収入、地域で行う事業収入。
- ・課題学習（2004年～）⇒マスタープラン(2008年～)⇒多様なプロジェクト（2011年～）⇒エリアマネジメント(2017年～)。
- ・錦二丁目の実体にあてはめると、既存の町内会やまちづくり協議会を加えて、「株式会社」等の必要性がみえてきた。

・錦エリアマネジメントで検討している事業アイデア例は、道路利活用事業、民泊フロント事業、レンタルスペース競合事業、セキュリティ事業、町内会事務委託事業、コミュニティーの場づくり事業、エネルギーサービス事業、セミナー事業、コワーキングスペース事業、まちの木工所事業。などアイデアは多く生まれてきている。

●質疑応答（一部抜粋）

Q：株式会社をつくられるとの事だが、維持するためには、いくらかの支出が入り、それを支える収入は必要ですか。

A：事務局の人権費一人分欲しい、¥600万くらい。今回のマンション貸会議室のスペース（キッチンス・ペース有）やカフェスペースや、他の収益事業を組合せ、収入を確保したい。

Q：エリアマネジメント会社の社長は、どなた？堀田さんは、これだけ仕組みづくりを熱心に貢献されておられますが、引き続きボランティアとして関わられるのですか。

A：はい、私の働き分を支出できるようにしたかったのですが、残念ながら今のところエリアマネジメント会社の運営資金確保程度の収入しか見込めません。社長は、若い30歳台の女性社長にやってもらいます。

（文責：M18AA515 信藤勇一）