

【日 時】 令和4年12月23日（金） 18:30～21:20

【場 所】 梅田サテライトキャンパス

【テーマ】 地域資源を生かした錦二丁目のまち育て

ー都心の職住融合地区の拠点づくりとエリアマネジメント

【講 師】 錦二丁目エリアマネジメント株式会社

代表取締役 名畑 恵 氏

1. 錦二丁目の状況とエリアマネジメント会社の取組みについて

○錦二丁目を取り巻く状況

- ・名古屋市中区の錦二丁目は名古屋駅エリアと栄エリアの間に位置し、丸の内駅、伏見駅にほど近いビジネス街であり、元々は繊維業が盛んなまちであった。
- ・近年は、ビジネス街から、職住融合地区へと変化が進んでいる。
- ・まちを取り巻く現状としては、伊勢湾台風後に建て替わったビルが残っており、鰻の寝床状の建物が多いことから、ある程度まとまらないと建替え等の更新がしにくいという状況があったが、昨今では、建設ラッシュに入り、まちの姿が変化していつている。

○エリアマネジメント会社の誕生について

- ・上記のように、まちがかなり変わっていく状況のなかで、まちの人々が「何を変えたくて、何を変えたくないのか」という思いを持っていないと自分たちのまちがなくなっていくことから、自治が非常に重要な時期が来ている。
- ・そのようなタイミングにも関わらず、地域における担い手不足や高齢化が進んでおり、変化に際して、地域が十分に力を発揮できていなかった。
- ・若い人がまちづくりで生計を立てられるよう、新しい自治をやっていかないといけないというのが一番の問題意識となり、エリアマネジメント会社「錦二丁目エリアマネジメント株式会社」が立ち上がった。

○エリアマネジメント会社について

- ・「錦二丁目エリアマネジメント株式会社」では、株の100%を地縁団体が持っており、地域のために働く組織となっている。エリアマネジメント会社だけがエリアマネジメントをするのではなく、地縁団体も含めた全体がエリアマネジメントであるため、エリアマネジメント会社の立ち上げの際には、各種団体の役割分担の確認を行った。エリアマネジメント会社に丸投げにならずに、各々が力を発揮できる状況とするという観点から、これが重要なポイントであった。

・エリアマネジメント会社の役割

- ①地域が描いたビジョンを実現する事業部隊
- ②経営判断は利益より公益、短期より長期
- ③なりゆきまかせ（経済合理性）ではなく、暮らしのサービスを自分たちから選ぶ or 企業する
- ④世代から世代に繋ぎながら経営する
→専門性のある若い人材が組織を回している
- ⑤共有資産の運営を自分たちの手に取り戻す

2. 錦二丁目におけるエリアマネジメントの主な取組み

○これまでの取組みの経過等

- 2000 年ごろ～ まちに危機感が生まれる → 祭り等によるにぎわいづくりの取組み
- 2002 年～ エリアリノベーション
→ 廃業した問屋ビル等を地域に資する形でリノベーション、コンバージョン（「ぬびすビル」のプロジェクト等）（点で行っていた事業）
- 2004 年 錦二丁目まちづくり連絡協議会発足
→ エリアリノベーションのような「点」で行っていた事業を「面」で行うことを目的とする
- 2008 年～ まちづくり構想づくり → 構想づくりのフェイズ
- 2018 年～ エリアマネジメント会社による取組み → 仕組みづくりのフェイズ

○構想づくりのフェイズにおける取組みとポイント

- ・「このまちで暮らす、働く人が幸せになる」をめざした活動
- ・外部の専門性のある方と一緒にまち歩きの活動を多く行う
→地域の宝やその価値に気づく（錦二丁目では会所、閑所が重要な資源）
- ・まちの方向性を決めたり、計画を作ったりする際には、自分たちの言葉で語り、作る事が重要

○錦二丁目のエリアマネジメントにおける主な取組み

- ・会所・閑所、路地の再生
- ・喫茶／スペース七番の運営
→再開発の共有部をエリアマネジメント会社が運営し、地域に開放して誰でも使える空間づくり
- ・小規模（10 坪）の店舗スペースの確保
→再開発により地価が上がることで、大企業やチェーン店しか参入できなくなることで、まちが没個性的になることを防ぐため、エリアマネジメント会社として管理する店舗

を確保することで、まちづくりに資する店舗等の参入をめざす

- ・公共空間の利活用

→ストリートウッドデッキによる都市の木質化、歩道拡幅社会実験等

○現在の取組みにおけるポイント

- ・「ここにはないもので、みらいのまちをつくる。」

→ニーズからの積み上げでなく、シーズや新たな技術をもっている人が活躍できるよう、
また、地域に入ってきやすいように風通しのいい地域づくり

- ・企業が「このような内容なら貢献できる」といった形で実験やまちをフィールドにしたビジネスができる、「舞台」としてのまちづくり

3. エリアマネジメントの取組みを進めるにあたってのポイント

○「人が育つことでまちも育っていく」考えのもと、人が育つことを起点にまちを育てる

○エリアマネジメントとは

- ・エリアマネジメント＝「どうにかこうにかすること」

- 【何のために？】

しあわせに暮らすために

不測の事態（災害等）に対応するために

- 【誰が誰のために】

自分たちが自分たちのために

- 【それには力がある】

まち（共有資産）を（に）持続経営させる

自分たちの手に取り戻す（公共空間等）

○地域資源を活かしたまちづくりを進めるにあたってのポイント「じぶんごと」

（講義内でのワークショップの実施をとおして）

- ・自分の地域の資源は何か考えることから始め、自分たちの言葉で計画をつくる

→まち歩き等で発見

- ・文化が人をつなぐ

- ・合意形成はとにかくオープンな場づくりで

→個別交渉、密室はトラブルのもと

社会実験、アンケート等

風通しのよさが大事

- ・得意技を活かせる状況作り

→中心人物とは・・・理念派、実務派、思いやり派、ノリノリ派

子どもも活躍