

これからのまちづくりを支える人と機関、組織とは

濱谷 雅弘

北海道科学大学 人間社会学科 教授
(地域社会創生研究所 研究員)



私は、10年前まで民間のまちづくり系コンサル企業の専務をしていた。それもまちづくりの現場の専門家として称される職能の中で最も実績を作ってきたフィールドは、再開発コーディネーターという肩書での業務であった。この肩書は、一般社団法人再開発コーディネーター協会の厳しい審査を受けて入会できた個人正会員（現在全国で約700名）の証であり、都市再開発に関する高度な専門知識と豊富な経験を有する専門家としてこの協会の正会員は全国各地のまちづくりに関わっている。

現在は、大学教員なので個人賛助会員として登録させて頂いており、特に北海道の都市再開発がらみのまちづくりの進め方や現状などに関する現地調査を実施した結果や過去の経験などを踏まえ、実現に向けたアドバイスや審査などを関係機関や各地域のまちづくり推進組織へ大学の地域貢献活動の一環として行っている。

近年は、地域と行政が協力し合い都市計画事業として取り組む第一種市街地再開発事業というハードのまちづくり事業のあり方や進め方もかなり変化してきているようである。当然、土木建築の視点で捉えると異常気象などによる浸水被害、地震や火災による被害の危険性を回避し、より安心・安全な生活を実現するための重要なまちづくりであることに間違いはない。

また、少子高齢化や人口減少が進む地方都市などの中心市街地・商店街の衰退は著しく、このようなまちの活力がなくなっていく状況を何とか再生・持続させるためにも効率的な土地の有効活用を図った、かつ環境にも人にも優しい、賑わいのあるコンパクトなまちづくりが求められているのも事実である。

しかし、それだけではこれからの都市再開発事業も中心市街地活性化事業も生き残れる、持続するまち・地域として再生・創生することは難しいと考える。なぜなら一番重要なことを置き去りにした取組み方を多くのまち・地域では行っているからである。それは、基本となるまちづくりの5W2H（誰が、何を、いつ、どこで、なぜ、どうやって、いくらで）がしっかり議論、合意形成、共有されないまま、ある種当事者不在の状態で行行政或いはコンサルタント任せのようなまちづくりが今でも一部で展開されていることを意味する。

自分たちのまち・地域は自分たちで守る、何とかする、再生する、賑わいを取り戻すという強い意志を持った、故郷を心から愛する気持ちがないとまちづくりはハード事業もソフト事業も決して成就しない。私たちは、今その現実を真摯に受け止め、自分は何ができるのか何をすべきなのか、話し合う場や環境・関係性づくりを先ずは早急に整備する必要性に責められている。

その背景を解説できる一つの事例として、平成3年から再開発事業によるまちづくり活動を始めて途中数年間の中断期間を含め、足掛け約25年もかけて本年（平成27年）完了した駅前再開発事業がある。まちづくり事業再構築の検討を本学の協力で再開した平成20年からの取り組み経緯を紹介しながら、これからのまちづくりを支える人と機関や組織のあり方と将来像などについて私自身の考えをここから述べる。

この駅前のまちづくりは、市街地再開発事業で推進するため事業原資の殆どを占める保留床取得者・床処分価格ありきで当初は進められていたが、再スタートを切るまちづくり協議会の冒頭で事業再構築のアドバイザー担うことになった私はいきなりこう切り出した。「もう後がないという気持ちを関係者全員が持ち、皆さんが主体で3年間は活動してみて、もし無理だと判断したらきっぱりと諦めましょう。本学の協力もそこで終了します。」と。

厳しい言い方かもしれないがもう既に推進組織は、中断期間も含めて17年間もの時間を費やしてきており、メンバーもかなり高齢化しているため大変なエネルギーを消耗するこのまちづくりは、事業化の目途を3年以内に付けないと次世代に引き継げないと考えたからである。そして再び動き出したこのまちづくりは、先に述べた5W2Hを基本とし、まちづくり専門家の力も借りながら、この地域に将来必要な機能・設備・空間とその運用・運営と有効利用方法を何度も何度も議論、シミュレーションして自分たちで出来ることと外部の力を導入すべきこと等、一つ一つ積み重ねて、全員の合意形成を図り全ての中身を共有しながら進められてきたのである。

その結果として3年後の平成23年には、具体的な事業計画を構築できる目途が立ち、市街地再開発準備会が設立され、行政とも協働で住民目線の地域再生ありきのまちづくりを推進する体制に発展することができたのである。都市計画決定後も経済情勢の変化などで幾多の困難に直面しながらも再開発施行者、専門家チーム、行政、建築施工会社が一丸となって一つ一つ壁をクリアして行く様は、まさしく皆でこの地域、駅前にかつての賑わいや活気を取り戻すという明確な目標に向かう気迫に満ち溢れていた。

このまちづくり事例から明確に見えたこれからのまちづくりを支える人と機関・組織とは、間違いなく信頼関係がある専門家やまちづくり支援企業（土木・建築施工企業含む）人が所属し、日々まちづくりに関する情報交換や公開をしながら共にプロフェッショナルとして切磋琢磨する人・機関であり、そこに集う人（専門家）に本音でまちづくりを一緒に取り組んでくれませんかと訴えられる地元のまちづくり組織や関係地権者・行政マンだと考える。

そして、繰り返しになるが専門家や地元関係者、住民・行政マン関係なくまちづくりに取り組み、まち・地域をどれだけその本人自身が好きになり、愛し続けられるかに地域再生と持続の可能性は大きく懸かっている。紹介・解説した前述の駅前再開発事業も施設ができたから完了ではなく、むしろこれから施設周辺の公開空地や地域活動の場づくりを実現したコミュニティカフェなどの有効な活用に関するまちづくりが重要なのである。次は、間もなく再開発事業を成し遂げた関係地権者や関わった専門家たちと本学も含めたまち育て組織が誕生する予定である。

最後に、都市再開発事業などのまちづくりも、今回の寄稿文を書く機会を設けて頂いた（株）開発工営社様のような建設コンサルタント企業の地質・環境調査や都市計画及び地方計画部門の優れた能力・技術力による下支えがあって成り立っていることを読者の皆様を含めてお伝えしつつ、感謝の意を表して締めさせていただきます。