

# かわさきTMO通信

＜毎度おじゃまします・かわさきTMOタウンマネージャーです＞

## 2017年12月号 No.68

- TMO まちづくり勉強会開催
- 倉田直道氏講演
- 事務局たより

発行元：かわさきTMO  
 発行責任者：会長 猪熊俊夫  
 編集責任者：タウンマネージャー 笹原克  
 発行日：2017年12月25日  
 発行部数：1,000部  
 ◆連絡先  
 TEL：090-9833-5888  
 Email: iKos.sasahara@nifty.com

「まちづくり情報交換誌」を目指しています。タウンマネージャーにお気軽に情報をお寄せください。ご意見・ご感想・ご要望大歓迎です！

### ◇TMOまちづくり勉強会

まちⅡ街は、生き物のようです。生き物が、新陳代謝することで生命を保っているように、まちⅡ街も常に土地利用が変化し、建物が壊され、新しく建てられ、お店の業種が変わり、お店のものが買われていく活動があつて成り立っています。身体が管理を怠ると病気になるのと同じように、まちⅡ街も十分な知識を持って、注意深く自己管理をしていかないと、どこかに「癌や腫瘍」が発生します。これらは、健康なまちⅡ街の部分まで壊していきます。例えば、道路を勝手に店の一部として勝手に使っていくと、歩道が通れなくなり、まちⅡ街を訪れた人は大変迷惑と危険を感じます。また、道路の真ん中で通りかかる人に声をかける客引きに不愉快や危険を感じる人もおられます。来街者は再び来ることを避けるようになるでしょう。これらは、小さなことだと思っている人もいますが、これらは明らかにまちⅡ街の癌です。ほっておけば、どんどん拡大して、最後は、危険な無秩序なまちⅡ街になっていきます。

また、川崎駅周辺では、いくつかの大きな新陳代謝が起きています。古い

お店が閉店し、新しい店舗や事務所や住居(マンション)に変わっています。そのうち、大規模な転換も起きます。どのように変わるのが望ましいのか、どのように変えたいのかを、しっかりと判断するのは、そこに住む人手あり、そこで商売する人であり、そこで働いている人たちです。これらの人々を「まちⅡ街のステイクホルダー」と呼びます。これらの方々の見識や思いが健康なまちⅡ街を形成していきます。

TMOでは、川崎駅周辺地区が今大きな曲がり角に達しており、川崎らしい誰もが安心して豊かに暮らし、働き、楽しめるまちⅡ街づくりをどうするかを考え、行動する絶好の機会と捉えています。そこで、本年度(2018年度)は、ステイクホルダーの皆さんをふくめて幅広く川崎駅周辺のまちⅡ街をどうしていくかを勉強することを企画しました。第一回の勉強会では、街づくりへの造詣が深い倉田直道氏(工学院大学名誉教授)をお迎えしました。国内及び海外の新しいまちⅡ街づくりの動向を紹介してもらいました。

(タウンマネージャー 笹原克)



(勉強会の様子)

### ◇倉田直道氏講演要旨

#### ～空間づくりから場づくりへ～

今、地方の商店街が疲弊し、衰退していることは、様々な報道を通じてご存知だと思います。これは、時代の大きな変化についていけない結果であると思います。そこで、社会の変化に対応している街は、結論を先に言う「場所性」とか「場づくり」プレスマイキング」という視点からの街づくりを実行しているところといえます。この場所性とは、暮らしの豊かさ

を実感できる場であり、第一に安全・安心、第二に快適性、第三に自分の居場所、第四に帰属意識、第五に平等・共有、第六に出会い・交流、第七に発見・物語性、第八に自由と選択、第九にパブリックライフなどがあげられず。これらをその土地に則した形で実現していくかが、場づくりであり街づくりと言えます。

これを川崎にあてはめてみると、「川崎に暮らすということとはこういうことだ！」ということが実感できる街をつくることです。そして、商店街というのは、そのような「川崎スタイル」を实感させる場となることだと思えます。

街づくりの具体的背景となっているのが、エリアマネージメントという考え方です。エリアマネージメントは、街づくりに経営の概念や手法を取り入れ、特定の地域の土地・建物の所有者や関係企業・団体、関係行政機関等が協同組織を形成し、地域の環境・魅力・価値を向上させるための活動や事業を持続的に展開する取組みをいいます。ここ川崎で言えば、かわさきTMOは、まさにエリアマネージメント活動をしている組織です。

全国にこのようなエリアマネージメントができていますが、私（倉田）が関った一つが自由が丘J-SPIRITがあります。自由が丘商店街振興組合が中心となり、株式会社方式で運営されています。この会社を中心に、街づくりの事業計画の策定、勉強会の開催、交通社会実験、駅前広場の整備、地区計画の導入、保育所の設置、自由が丘方式のゴミ収集、廃油によるバス運行、自警団、各種研究会活動などをおこなっている。これら活動が、自由が丘という独特の魅力ある街＝商業地区をつくっていると思います。

このような日本でのTMOより成果をあげているのが、米国のBID（Business Improvement District）という組織であり制度です。BID活動の始まりは、「クリーン アンド セイフティ」ということで、街を安全できれいにするという活動でした。そこから発展して、環境美化、警備、地区マーケティング、空間の規制と管理、都市デザイン、福祉サービス、政策提言などの活動に広がっていきました。米国の先進事例としてカルフォルニア州ロスアンゼルス市のサンタモニカのBIDがあります。1970年

代は、ショッピングモール（日本では商店街）が空き家だらけで、人も通らず、危険さえ感じる場所でした。その状況から脱するために、「ベイサイド地区法人」というBID組織を立ち上げ、地区の経済活動の活性化やコミュニティ再生を促進し、イベントの企画、公共駐車場の运营管理、企業の誘致、オーブンカフェの実現等を行いました。冒頭で申し上げた九つの場づくりです。今では、「サンタモニカスタイル」と言われるまでになりました。この間は、10年ばかりかかっていません。このように、現在の街づくりや都市計画では、「場づくり」が大きなキーワードになっていきます。この場づくりを実行していくための、戦略を10にまとめてみました。

- 一 街の成り立ちを考える
- 二 水と緑を活かす
- 三 人と人がふれあう場をふやす
- 四 安全で快適な歩行者空間
- 五 街を美しくする
- 六 多世代が安心して暮らせる
- 七 環境にやさしい暮らし
- 八 暮らしを支える多数の仕掛け
- 九 起業をうながす
- 十 街を育てる人材や組織を育てる

これらを参考として頂き、川崎の街が魅力的な豊かな街へとなることを期待しています。（倉田談、笹原要約）

#### ◆ 事務局たより ◆

「川崎TMO通信」は、TMOの動きをビビッドにお伝えすることを役割としています。今回の勉強会における倉田先生の基本的な指摘事項は、日本を含む世界諸都市のなかで、成功しているといわれる都市は、社会の変化を的確につかみ、「暮らしの豊かさを実感できる場づくり」という視点を持ち実行している、という点です。

これまで、かわさきTMOは、商店街協定の作成、自らの手による環境美化、パトロール等を実施してきましたが、昨今の大きな環境変化（オリンピックに向けた首都圏諸都市の動き等）を着実にとらえ、川崎が暮らしの豊かさを実感できる場所となるよう「歩行者優先の街」、「公道の公園化」、「視覚的な美しさ」など、そうした理想像に向け、いま実践することはなにか。具体的な提言と自らの努力を続けていくこととなります。

（リエゾンコーディネーター 伊藤）