

平成20年度・第4回まちづくり講座 要旨

「地域と大学の連携によるまちづくり」

日時：平成21年3月9日（月）、午後7～9時

場所：石神井公園区民交流センター

共催：東京建築士会練馬支部

NPO法人練馬まちづくりの会

練馬区環境まちづくり事業本部都市整備部都市計画課

練馬まちづくりセンター

講師：柏の葉アーバンデザインセンター [UDCK]副センター長 前田 英寿 氏

## 1. 海外のアーバンデザインセンターの紹介

### (1) ハンブルグ・ハーフェンシティ 「都市開発最前線」

ハーフェンシティのデザインセンターは、これから都市開発を検討している企業などに対して、ここに来ませんかとPRする役割も担っている。年間50万人の人が訪れているときいている。

### (2) アメリカ・クリーブランド 「大学が基盤となったアーバンデザインセンター」

このアーバンデザインセンターは、大学が基盤になっていて、都市計画学部長のデスクがアーバンデザインセンターにある。センターは、研究だけを行っているのではなく、まちづくりの提案も行っている。貧困層の多い地区については、行政の施策が貧困対策などマイナスの面を引き上げる方策のみに限られ、そうした地区の新しいまちづくり計画は立てられない。そこで、そうした新しいまちづくり計画に向けた調査費がつかない貧困地区に対して、大学がまちづくりの提案を行う。地区にとっては、大学の研究者がまちに入ってきてくれるというメリットがあり、大学にとっては難しい最先端の課題に取り組むことができるというメリットがある。

### (3) アメリカ ミルウォーキー州セントポール 「基金を運用したアーバンデザインセンター」

インナーシティ問題を解決するため、都市開発公社の長に都市計画の専門家をヘッドハンティングして、1億ドルの基金を運用して課題に取り組んでいるセンターである。

センターの機能としては、デザインセンター機能（都市計画の計画づくり、民間のデザイン誘導）、地区マーケティング（イベント、ツアーなど）、都市開発融資（基金を使って頭金助成など）などが挙げられる。常勤スタッフは理事長のルー氏と常勤秘書の2名だけであるが、周りにネットワークができていて、プロジェクト毎に適切なチームを組む形を取っている。

これらの海外のアーバンデザインセンターの事例を勉強した上で、柏の葉アーバンデザインセンターが任意団体として2006年11月にオープンした。

## 2. 柏の葉アーバンデザインセンターの紹介

柏の葉は、つくばエクスプレスでつくばと秋葉原の中間あたりにある。つくばエクスプレス線路敷を得るために、鉄道一体型区画整理を行っている。柏市の人口の1割5分に当たる人たちを呼び込もうとしている。

### (1) 経緯

江戸時代、その一帯は幕府の馬場であった。1920年代につくばまで通る鉄道を作って開発しようという計画があったが、戦争によってその計画はなくなった。しかし、つくばエクスプレスは結果的にかつて予定していた路線を走っている。

柏の葉キャンパス駅周辺は、ゴルフ場の跡地の区画整理であり、区画整理後は国の大学や官公庁の施設が入り、大きく土地利用が変わったところである。

その柏の葉キャンパス駅の前にアーバンデザインセンターがある。開発予定街区の暫定利用であり、敷地面積は約100坪強、あと1年ぐらいはこの土地と建物を使うことができる。

### (2) 柏の葉アーバンデザインセンターの構成団体

組織は公民学と唱えている。公は柏市、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、民は三井不動産（単なるディベロッパーではなく、明治時代からその土地にかかわった主体として）、首都圏新都市鉄道、学は東京大学、千葉大学で構成されている。

### (3) 専門スタッフ

センター長は、東京大学教授であり、柏の葉キャンパスで学生を指導している。

副センター長は工学博士、ディレクターのうち、二人は柏市都市振興公社から来ており、一人は環境学博士、もう一人は建築都市設計を専門とする者の構成である。また NPO 支援センターちばから市民活動の専門家、プラップジャパンから広報の専門家が派遣されている。そのほか、フェローとして地域政策・交通・環境などの専門家が随時関わっている。

### (4) 協力団体

(行政)

- ・ 柏市都市振興公社
- ・ 千葉県

(沿線大学)

東京理科大学、筑波大学

(地元企業)

三協フロンテア、岡本ガラス

(専門分野)

NPO 支援センターちば (市民活動)

プラップジャパン（広報）  
スパイラル(アート)  
都市環境研究所(都市計画)  
UG 都市建築(まちづくり)  
ジャパンライフデザインシステム（プロモーション）

民業でやるべきことは、できるだけ外注している。

#### （５）柏の葉アーバンデザインセンターの活動

UDCK の活動

- 1 構想・計画＋実行監理
- 2 研究＋実験
- 3 エリアプロモーション

#### （６）柏の葉国際キャンパスタウン構想（大学と街の融合・キャンパスのような街、国際的な学術空間と教育空間の形成）

キャンパスタウン構想の目標の一つには、環境と共生する田園都市づくりが挙げられている。これは、戸建て住宅をできるだけ環境共生型の住宅に変えていこうという試みである。地権者、柏市役所、三井不動産、銀行、アーバンデザインセンター職員など、様々な主体が集まってトータルでまちづくりをしましょうというところが、一番いいところである。任意団体なので縛られるものが少ないのが特徴である。

また、大学院生による世界環境政策研究も行っている。アーティストがプレハブを使った気軽な公共空間に住んでみるという取り組みや、ケミレスタウン（化学物質を極力使用しない住宅）の普及、交通実験の実施（ベロタクシー、セグウェイ、コミュニティバイク、デマンドバスなど）、社会人講座の開催（千葉大学カレッジリンク）、ピノキオプロジェクト（地域で子供が就業体験を行うプロジェクト。大学と企業が協力して実施し、延 8700 人が参加）、まちづくりスクール（2007 年春：まちづくりの基礎講座、2007 年秋：ワークショップの技法講座、2008 年秋：エコデザイン講座を実施）などを実施している。

#### （７）広報・出版

力を入れて広報しないと振り向いてもらえない。

センター内でデザインしているので、経費は印刷費のみ。

#### 3. 田村地域デザインセンター（UDCT）

UDCT：下の一文字を変えると各地でできるように、そういう名前を付けた。

福島県田村市にある施設である。東京から2時間半の位置にあり、人口4.2万人、4町村合併してできた市である。5、6年前にJTが撤退してから、中心商店街が衰退した地域である。その地域で、東京大学とUDCTで調査を行った。その結果、田村市には良い風景が多く残されていることが分かった。UDCTという拠点を作りましょうと提案し、2008年8月に開設した。

公民学が連携して、新しい公共体を形成している。

構成団体：

公：田村市、田村市行政区長会（協力団体：福島県三春土木事務所、商工会、TMO、JAたむら）

民：協力団体：栄町商工振興会、菅谷を明るく元気にする会

学：東京大学（協力団体：船引中学、福島大学、日大郡山）

UDCTの施設は、空き店舗を1年間借りて、ペンキで塗ったりして作った。小学生と一緒にワークショップをやったり、市民の話を聞いたりした。多様な住まい方の提案なども行った。赤い屋根の住宅が多いため、UDCTの看板もオレンジにして、シンボルカラーにしている。

活動としては、空き店舗を貸してくださいと、大学生・UDCT、自治体で組になってほしいにまわり、承諾してもらってお借りした空き店舗には、若いアーティストや、竹細工をしている人、サークル活動している人に入ってもらった。美術部にはアートを展示してもらって、高校生は壁のペンキ塗りをしてもらった。高校生のクラブに声をかけてバンドを組んでもらったり、東京からアーティストを呼んで来て、10日間滞在してもらい、提案してもらったりもした。アーティストの一人は、たむらかるたワークショップを提案して行った。また、田村百景を公募して写真を展示したり、街歩きのルートを設定して、小学生と一緒に歩いたり、各店に働きかけて、実験期間中に田村味自慢としてほろ酔いセットをつくって出してもらったりした。このほろ酔いセットは、すごく好評で定常化したいという話もあった。夜遅くまでみんなで議論するUDCTという場があって、カギ一つでどんどん入ってきて利用してもらっている。センターは道路からすぐ入れるような立地が重要である。

#### 4. アーバンデザインセンターの役割とは

- 1 都市や地域の総体に取組む
- 2 連携のプラットフォーム
- 3 専門家が現場に立つ

UDCTにも専門家を一人常駐させている。東大の研究員を兼務している。現場で動く人がいないと、業務発注だけではなかなかできないのではないかと。専門家が現場で

実際に実行・監理していくのがアーバンデザインセンターの役割と言える。

#### 4 街のプロモーション（宣伝）

#### 5. 質疑応答

○活動費、運営費について

A氏

・活動費は、どのくらいのお金がどこから出ているのか？

B氏

・スタッフの給料、オフィスの管理運営費用はどこから？

○前田（講師）

任意団体なので、団体の財布は持っていない。固定費と事業費に分かれる。固定費は人件費と家賃である。家賃は三井不動産グループの土地と建物を期限付きで提供してもらっている。人件費は、構成団体が相応の割合で負担して個々人に支払っている。資金をプールしてはいない。事業費は、それぞれが自分の事業を取ってくる。自主事業はしていない。柏市が柏の葉地域で行うまちづくりに資する事業は、UDCK という場に持ち寄って行っている形となっている。

○C氏：

専門家の常駐が必要とのことですが、専門家に求められる資質・条件はどのようなものか。

○前田（講師）

専門家に何を求めているかによって異なるだろう。私たちのセンターは、これから土地が開発される地域に位置していることから、これからの都市開発を良い方向に持っていくことが求められており、そのため建築・都市計画の能力のある人が就いている。

成熟した市街地では、むしろアートをどうまちづくりに生かすか、商業をどう活性化するか、どういう人とつないだらいいか、どこに持ちかけるか、といった市民活動を支援する力を持っている人がいると良いのではないか。

UDCTのある田村市は、既成市街地とはいっても疲弊している地域であり、限界都市になりそうなところである。その疲弊を食い止めないといけないので、前向きなことをしなければならない。美しい農村風景がなくなるので、農業振興もしないといけない。それは専門家だけがんばってもできないので、自治体の方が仲間になってくれて、庁内の調整をしてくれるようなことも必要になる。市長がうまく組織を改編して、都市計画の部署にも地域振興に詳しい人が配置されたりするようになる。そうして、様々な主体が連携することで、うまく進めることができる。

○D氏：

連携のポイントは？どういう目標のために連携するのか？

○前田（講師）

柏市の区画整理では、千葉県、柏市、周辺の市街地などが連携しなければならない。

田村市の場合では、市民はこれまでは行政に文句を言うか、やってくれと要望するしかなかったが、間に大学が入ることによって、「どういうことができるのか」という前向きな意見交換ができるようになった。そういう部分が、外部から人が入ることによる効果の一つである。

○ E氏

まちづくりを行うことによって、商店街の利益はどうなったか

○前田（講師）

田村市では、まちづくり実験を行い、それによってどれだけ収益があったかについての意見交換を行った。商店街は周囲の後背地があってこそ成り立つものであり、後背地の人が来ないといけない。そうした商店街の外と商店街の内との関係を構築していているところである。

○ F氏

サステイナブル・持続社会の定義は。

○前田（講師）

自然環境の持続性と社会環境の持続性がある。

社会環境の持続性：経済のサイクルを地域全体でつくる

自然環境の持続性：柏の葉では3年程度前で緑被率45%（航空写真計測）

経済的なサイクルをまわしながら、かつ緑被率を減らさないためには、代替的に屋上などに自然環境を作っていないといけない。柏の葉でも両面から取り組もうとしている。

柏の葉の周辺では、農あるまちづくりに取り組んでいる地域もある。生産緑地を活用した実験市民農園を開いたり、小さい施設を作って農業指導やレストランを開いたりできたらと考えている。施設の方はできそうだが、農業指導やレストランなどの担い手の確保が課題である。柏には地産地消をしている主体もいる。柏の中では、まだ4割しかお米の自給ができていない。逆に見ると、まだ6割をこれから地産地消にできる余地がある。事業的な採算性も取りながら市民の力の活用を含めて取り組んでいる。

○G氏

千葉大学では園芸セラピーやケミレスタウンの取り組みなど、様々な環境・健康に配慮した取り組みを行っているので補足させていただきたい。

また、太田市などで取り組まれているように、自然エネルギー・廃棄物処理を考えたまちづくりが必要なのではないかと。そうした事例を教えてください。

○前田（講師）

千葉大学では環境や健康の分野で色々と取り組まれているので、その部分に関する説明が不足していたかと思う。

また、事例については来年、柏版 CASBEE を作ろうとしている。CASBEE とは、「建築物総合環境性能評価システム」という手法である。例えば、太陽光発電をすると星いくつ、水を浸透枡にすると星いくつとして、住宅のランク付けを行う手法である。環境に配慮した建物をつくと星いくつをつけて認める。メニューから選んで取り組めるような仕組みで考えている。

○H氏

前田さんが考えるまちづくりで重要なポイントは？

○前田（講師）

まちづくりで何が面白いかという点で答えるならば、設計図を描いても思い通りにならないところだと思う。そこを良い方向にいくようにどう誘導するかが大切かと思う。

○I氏

土地・建物の借りられる期限があとの見通しは

○前田（講師）

団体の形態（任意団体か、NPO か、公社か）や、活動範囲（柏の葉のエリアに限定するのか、エリア外にも出るのか）も含めて、どのように継続するかを海外・国内の先進事例を調べながら今検討しているところである。期限が切れたから辞めるというわけにはいかない。

○J氏

産学連携については、これからどのようにしていきたいと考えてらっしゃるか。

また、まちづくりを行う際に、住民のコンセンサスを得ることが難しい。立場・利害によって意見が分かれるので苦労している。コンセンサス作りのアドバイスをいただきたい。

○前田（講師）

私たちはちょうど今取り組んでいるところであるが、利害の調整については、一つはやっていることを出版物や発表会などでオープンにすること、もう一つはアイデアを出すだけでなく、実際に動いてくれる人を一人でも二人でもつくること、そのためには地域の住民や事業者に会いに行き話をするのが大事である。

大学との連携の展望については、大学が民間の人材を期限付きの特任教授として受け入れる例が多く、大学と民間と一緒に研究できるようなシステムができている。練馬でも、日本大学芸術学部などの大学があって基盤があるのだったら、大学と民間と一緒にできるようなプラットフォームをつくっていくといいのではないかな。