

4. シンポジウム資料

(1) 基調講演 小林 重敬 氏 (全国エリアマネジメントネットワーク 会長)

全国エリアマネジメント ネットワーク総会

2016. 7. 11

小林重敬

横浜国立大学名誉教授

森記念財団理事長

大丸有エリアマネジメント協会理事長

1 都市づくりの変化

成長時代の都市づくり
(再生時代の都市づくり)

●社会資本整備

●公的資金
補助金・融資など

TIF

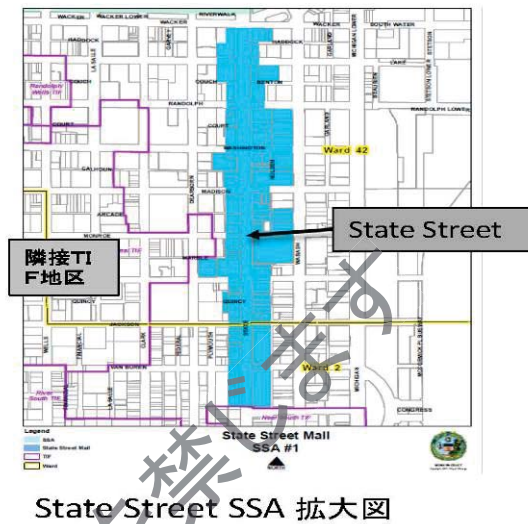
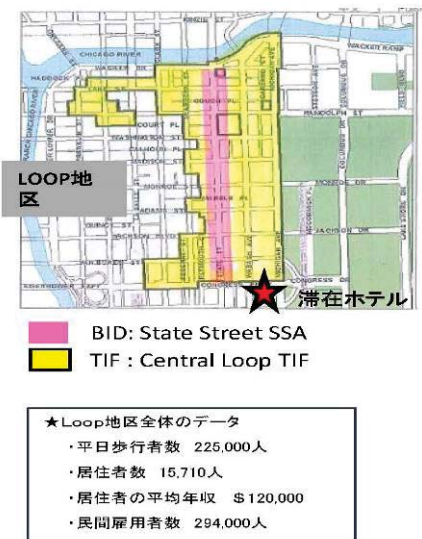
成熟時代の都市づくり
(再生時代の都市づくり)

●社会関係資本構築
「エリアマネジメント」
social capital

●「志ある資金」：
「シードマネー」
social found

BID

シカゴ市 State Street の TIFとBID



2 エリアをつなぐ機能を持つ エリアマネジメント

➤ デベロップメント

- ① ハード・ロー
(法令、条例)
- ② 権力
- ③ 強制

➤ マネジメント

- ① ソフト・ロー
(地域ルール、協定・協議)
- ② 絆 (内部ネットワーク)
- ③ 互酬性と信頼



3 エリアマネジメントの**基本**となる「3つの側面」について

① 互酬性の側面

- ・ エリアマネジメント活動を担う個々の民間主体に対して生まれる効用
- ・ **B I D**的側面（内向きのエリアマネジメント活動）

② 公共性の側面

- ・ エリアマネジメント効果がスピルオーバーして外部にもたらす効果
- ・ 新しい公共性の側面（外向きエリアマネジメント活動／環境エネルギーと防災減災）

③ 地域価値増加性

- ・ エリアマネジメント活動が地域全体のもたらす効用（地域価値増加）
- ・ にぎわい創出→地価上昇→固定資産税増など政府財政改善効果という公共性
- ・ **T I F**的側面

① 「互酬性」の側面

- 互酬性の規範（ロバート・D・パットナム）

特定の互酬性 「あなたがそれをしてくれたら、私もこれをしてあげる。」

一般的な互酬性 「人にしてもらいたいと思うことは何でもあなたがたも人にしなさい。」（聖書）

社会の成員間でこうした互酬性が一種の社会的規範にまで高められると、その規範に基づく社会ネットワークが形成される。このネットワークが社会に埋め込まれることによって、今度はネットワークが社会の成員を常に協力するように差し向けるという（循環的）なプロセスが想定される。

互酬性の規範



正のサンクション（協力者にインセンティブ）
負のサンクション（非協力者にサンクション）

*** 人々が暗黙裡に従う集団ルール**

<補足> 信頼性について（信頼性、公共財と公共性）

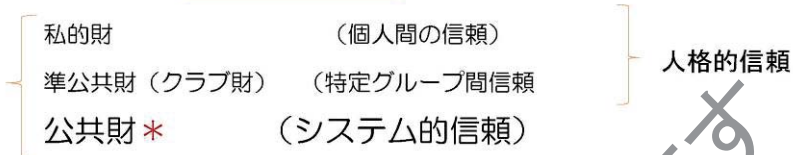
- 社会関係資本 = ネットワーク（絆）+ 互酬性の規範 + **信頼性**

信頼性



人格的信頼

システムの信頼 信頼は社会の事象の複雑性を縮減する



*非排除性、非競合性、フリーライド性が発生しやすい

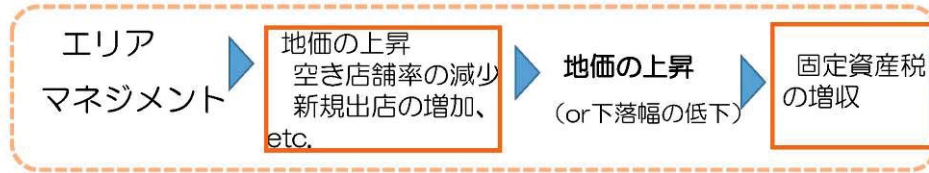
- 公共財としての社会関係資本は社会全般における信頼・規範であり、「システムの信頼」の性格を有する

② 公共性の側面 中間的な、新たな公共性

●人口減少や高齢化、社会資本の蓄積、マネジメント時代や成熟化社会の到来等を背景に、都市計画においても、成長・整備の時代の都市計画が主なターゲットとしていた**公共性（＝国家的公共性）**に加え、近年成熟してきた**地域的公共性**や**市民や地域のレベルの小さな公共**、**従来の公共と私の間の中間的な公共性**といった視点も重要。

●再生エネルギー、省エネ等の環境関係の事業、帰宅困難者対策等の防災関係の事業、シティーセールス等大都市全体の国際競争力強化のための事業、あるいは面的エネルギー供給、着地型観光の振興や都市機能の維持、空き家・空き店舗対策、特定分野の産業の集積等についても、**従来から政策的な支援が講じられている分野又はその延長線上であり、公共性・外部性が比較的大きいと考えられる**

③ 地域価値増加性の側面



●社会関係資本と地域価値

多数の者のつながり及びその成果である**社会関係資本**（組織やネットワーク、これらの集団に蓄積されるノウハウ、これらを活用して行われる様々な活動等）の増大が、**地域力や地域の価値の増大**の決め手

●地価

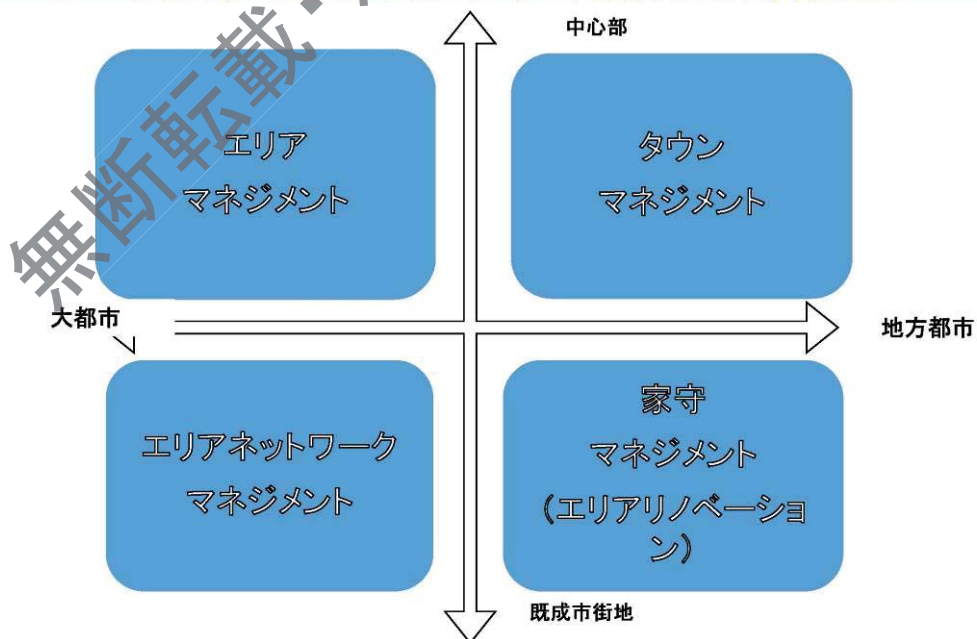
エリアマネジメント活動による地価への影響を、京都大学で3者アンケートで得られたエリアマネジメント活動有と無の地点の地価データ等を用いて、ヘッドニックアプローチを中心とした分析を行ったところ、**住宅地は負の影響がある、正の影響があるという両方のケースが確認されたが、商業地は概ね正の影響がある**という結果が得られた。

2015/10/13

第 出典：官民連携まちづくり研究会 報告書 / 京都大学経営管理大学院 / 平成27年7月

9

4 エリアマネジメントの展開（4類型）



5 社会関係資本の2類型

結束型社会関係資本

- ◆内向きの指向を持ち、排他的なアイデンティティと等質な集団を強化してゆく。特定の互酬性を安定させ、連帯を動かしていくのに都合がよい。
- ◆「人格的信頼」

橋渡し型社会関係資本

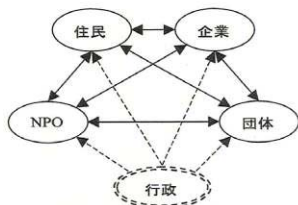
- ◆外向きで、さまざまな社会的亀裂をまたいで人々を包含するネットワーク。外部資源との繋ぎや、情報伝播において優れている。
- ◆「システムの信頼」
(外向きネットワーク)

パットナム「孤獨なボーリング」

6 2つのネットワーク

内向きネットワーク

「絆」
(内部ネットワーク)



外向きネットワーク

「システムの信頼」
(外向きネットワーク)

橋渡し型社会関係資本

**全国エリアマネジメント
ネットワーク**