

こんばんは。保井でございます。クロージングということで、随分遅い時間になりましたので、手早く行きたいと思っております。今日、私も一応準備して来たのですが、最後のパネルディスカッションの内容をお聞きしておきまして、ハードというよりも、風の人、土の人というお話が有りましたが、街にとって必要な様々な人達の生態系を如何に紡いでいくのかと言うことが、エリアマネジメントの核になるのではという風に思いました。今日私から申し上げたい5つのメッセージというものがあります。

5つのメッセージ～公民連携による「間」の創出と活用へ～ ——

1. これからの都市は、ひとびとが集い、体験・実験し、挑戦できる”パブリック”な空間の創出が求められます。
2. エリアマネジメントは、魅力的な都市の“パブリック”空間を生み出すための公民連携です。しかし、現在の連携には課題があります。
3. 諸外国のエリアマネジメントはBID制度がベース。これは、自治に基づく地域経営組織です。
4. 都市を支える「小さな公共」としてのエリアマネジメントの組織と基盤財源を確立し、賑わいある公共空間を官民で創りだすことを提案します。
5. そのためには、決断できる地域経営組織と、自律事業を展開できる法人が必要です。

私が常々思っているのは、これからの街はハードを整えていくという事もありますが、一つ一つの敷地や公共施設を繋ぐ「間」を作っていくことで、それが楽しい遊びに繋がったり、稼ぐ場になる事で収益を生んでいくと思えます。その「間」を如何に使っていくのかという事が非常に重要だと思っています。海外などでは多くの事例がありますが、ただ収益をあげるだけではなく、その「間」（多くの場合は公共空間）を上手く使う事で、その街の暮らし方や市民活動、場合によっては外から来た人達が参加することができる場、そういう物が出来ることで人を呼ぶ可能性が生まれていきます。

そういう「間」が出来ることで、新しい行為や新しい産業を積極的に興していかなきゃいけない、という事がこれからの街で非常に重要になるのではないかなと思っています。それをやろうとした時には、やはり行政だけでは出来ないし、民間だけでも出来ないと思います。そこでやはり魅力的な「間」を生み出すためには行政と民間が連携する公民連携が必要になってきます。それこそがエリアマネジメントの本丸なのではないかと思っています。公民連携という考え方は80年代位から、住民参加など様々な形であったものが、最近エリアマネジメントと言われる様になり、参加から協働、公共施設の指定管理、委託という点的な形よりも、面的に展開しそこから自立へと進化していかなければいけないのではないかと思っています。

そこで、タイプとして2つ位形が出てきていると思います。1つは「地権者主導型のエリアマネジメント」。住民も含めて、資産の所有者である地権者の方々が主導し、まちづくりの協議会やまちづくり会というものをつくっていく形と、もう1つは「企業家主導型

のエリアマネジメント」という、地権者を飛び越えてビジネスをつくり、そこがまちづくりの様々な事業を進めていくと、いう形があると思います。

ただ、現在は、これから立ち上げていこうという全国エリアマネジメントネットワークのメンバーでも「地権者主導型のエリアマネジメント組織」が非常に多いです。法人化されていないところが沢山あります。協議会形式で色々協議をして意思決定をし、そこで決まった事業を進めていくのは、基本的にはその事務局になります。そうするとやはり、ボランティアや出向者が持ち回りでやるという様な形になっていってしまうという事が課題としてあります。そうすると意思決定したものと、その事業を実施していくというのが殆ど不可分になっていきます。そこを持続可能な組織にしていくためには、非常に大きな課題だと思っています。

もう一方の「企業家主導型のエリアマネジメント」については、リノベーション等有名な事例なども出てきておりますが、企業家がどんどん進めていくという形になります。これは非常に迅速に進みますが、課題としては、非常に個別な契約でやっているために、自治体側のその時のトップや担当者に左右されやすかったりという面があり、個別契約や連携によるリスクや限界というものを抱えながらやっている、という事があります。

意思決定と事業経営が分離した「BID」の仕組み

そこで、両方の良い面を取り入れながらエリアマネジメント組織を進化させていくにはどうするかという所で、海外の事例を紹介したいと思います。海外、特にエリアマネジメントが進んでいるアメリカ等でBIDという制度があります。特徴としては、協議し意思決定する機関と事業を経営する機関が、明確に分離されているという点があります。そこがとても大事だと思っています。その2つが、確保されている事によって、行政との公民連携が進んで、公共サービスの上乗せをしたり、治安維持等について一緒に協議し新しい形を作ることができています。そして非常に進んでいるのが、公共空間を市民の活動の場として、今までにない使い方をすることによって、大きな集客につながっているという事が世界の様々な場所で起きています。

なので、私の中の今の結論としては、エリアマネジメント組織は、皆さん色々地域を繋いでおられました、一つは、緩やかに地域の中の意思を集めていく協議をし、そこが街のビジョンや将来について話し合い明確にしていく場を作っていく、そこを決断した上で、もう一方では、きちんと経営力を持った法人化したエリアマネジメント組織というものを作って行かなければならないと私は思っています。有機的な繋がりを持った組織がある事で、それを行政としても地域の意思に基づいているという事でサポートもでき、そして法人組織で事業もきっちりまわしていけるという経営力を持つことで、行政にとってエリアマネジメント組織が強力なパートナーになっていく可能性が有ると思います。海外においては、もう指定管理者を超えてエリアマネジメント組織に地域を任せるといった様な契約が可能になっているところもあります。日本でもそこを目指していくべきだと思います。

し、それが出来ると、行政サービスを超えて、エリアマネジメント組織がその地域に合わせた+αの空間づくり、サービスづくり、しかけづくりというものが出来る街になっていくと思います。そうなった時、行政は、今迄の様に施設を造るとか、サービスを直接提供するのではなく、エリアマネジメント組織がやり易い環境を作っていくという役割にきつと変わっていくと思います。

全国エリアマネジメントネットワークの発足へ

そういう事を、今度発足する全国エリアマネジメントネットワークでは、国や全国の自治体や皆様の叡智や課題を集めてエリアマネジメントの方向性をきちんとした形にして、皆で実現していきたいなと思っております。その中では、エリアマネジメントの法人制度や税制、都市計画など様々なフェーズに焦点をおいて、規制緩和等についても検討し、新しい形というのを造っていききたいという風に思っております。今、全国のエリアマネジメント団体の方々と準備会をつくっております、本日いらっしゃる小林重敬先生や御手洗先生にご指導頂きながら、来年の春くらいには、みなさまにご案内させて頂けると思います。そうしたら、もっと大きな力にして、エリアマネジメントの仕組みを、より確立していきたいと思っていますので、是非皆様のお力をお貸し頂ければという事を持ちまして、私のクロージング講演にさせて頂きたいと思っております。ありがとうございました。