

# エリアマネジメントが切り拓く Japan Localism(地域主義)

保井美樹

法政大学

全国エリアマネジメントネットワーク

無断転載・無断利用を禁じます

# 都市づくり

## ～その空間に求められる質と戦略の変化

青字はNYC関連

1991 “グローバル都市” (サスキア・サッセン)

2000 “民有化都市空間”  
(ジェロルド・カイデン)

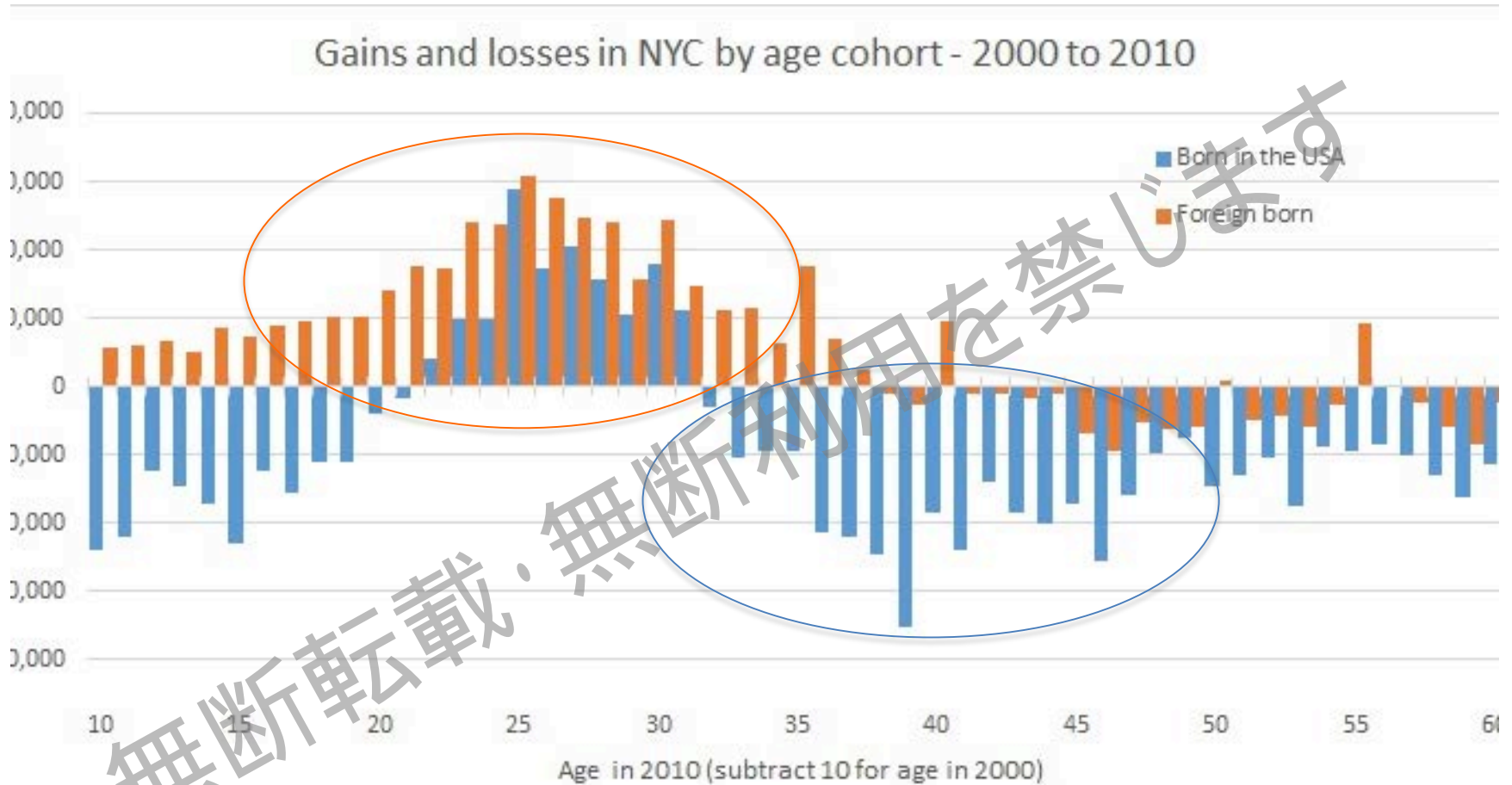
2002 “クリエイティブ人材層” (リチャード・フロリダ)

2008 “ニューヨーク市売ります”  
(トム・アンゴッティ)

2015 “ストリートファイト”  
(ジャネット・サディク=カーン)

2016 “タクティカル・アーバニズム”  
(マイク・ライドン、アンソニー・ガルシア)

# NYCにおける年齢別人口増減



出典: Luke Juday, "How is New York City growing if it's constantly losing people?" StatChat, April 18, 2016.

- ✓ 20～30代の人口流入
- ✓ 海外からの人口流入は10代から30代まで続く。
- ✓ 国内の人口流入は、ほぼ20代のみ。

# 都市の課題

- 地域外(海外)から優秀な人材を継続的に呼び込むこと。
- 郊外に転出するファミリー層を引き止めること。

住宅、教育環境、公園、緑、遊び場・・・



モジュール住宅、チャータースクール、水辺の公園化、公民連携による公園運営、道路空間の広場化等々



# 都市・地域のガバナンス ～地域中心主義への流れ

1970-80s 米における「特定目的地方政府」の台頭

1980s 米Business Improvement District (BID) 等の増加 (1981 NY州、1994CA州など)

1990 私たちの地域主義: Our Localism (Richard Briffault)

1997 特定目的政府の政治経済 (Kathryn A. Foster)

2001 ゲートに囲まれたコミュニティ (Rowland Atkinson et.al)

2000s 欧州でBID導入 (2004 UK, 独ハンブルグ等)

2010 英地域主義法(近隣計画、住宅等の地域運営等)

2012 独再生エネルギー法

2014 Sustainable energy transitions in Germany-  
between localism and centrism (Gerhard Huchs et al.)

2015 地域主義再考 (Simon Davouli他編)

*A country does not have to be judged fit for democracy, rather it has to become fit through democracy.*

*Amartya Sen*

無断転載・無断利用を禁じます

*Third--and this is a point to be explored further--the practice of democracy gives citizens an opportunity to learn from one another, and helps society to form its values and priorities.*

*Amartya Sen,*

*Journal of Democracy* 10.3 (1999) 3-17





地域自治組織の是非を問い、代表者を選出し、財源を確保して地域に必要な活動を行う。

→身近な民主主義の実践であり、地域経営。

写真:英地域主義法で近隣計画が承認されたパリッシュ、タウンカウンスルの活動





# エリアマネジメントが切り拓く Japan Localism (地域主義)

## ガバナンス改革

1

中央集権では、経済や社会のニーズにきめ細かく対応できない。  
➡地域分権。市民が、欲しい暮らしを自ら実現できる環境。

2

中央集権では、民主主義が実現されない。  
➡個人の言論、表現の自由が守られ、多様な価値観が違いに許容される社会

## 都市・地域づくり改革

1

公共事業に過度に依存した都市政策は非効率的である。  
➡もっと民間主導の都市づくり手法。

2

建物と道路を増やして企業を誘致しても、魅力あるまちは生まれにくい。➡人の暮らしに根ざしたまちづくりを実現する方策。

### エリアマネジメントの価値

価値共創型  
マネジメント

自立運営型  
マネジメント

人財育成型  
マネジメント

パブリックスペースが鍵。

# パブリックスペースで実現する これからのエリアマネジメント

- **地域で価値が共有され、連動する**  
「価値共創型マネジメント」
- **自ら稼いで還元する**  
「自立運営型マネジメント」
- **何かしたい市民が集め、ともに動く**  
「人財育成型マネジメント」

 ローカル人財が世界の人々を惹きつける。

# 「価値共創型マネジメント」現状と可能性

- ✓ 公園、緑地等の周りにあることが活かされていない商業施設。
- ✓ 開発によって衰退してしまう周辺商店街。
- ✓ 新住民と旧住民の確執。



資源と機会を活かせない地域

- ➡ 境界を越えよ。
- ➡ 対話と協働から生まれる暮らしの価値づくりへ。

公園があることが  
活かされる地域へ(NYCの場合)

NYC ブライアントパークBID  
NY市では、公園や広場を、資産所有者の負担金によって運営されるBID:に管理・活用させる事例が増えている。これは、コンセッション(運営権)によるもので、民間管理団体は、様々な収益事業を行って、空間の自立経営を進めてきた。なかでもブライアントパークは、公園を囲む資産所有者が設立したBIDが運営しており、当初は、地元の負担金で運営されていたが、ファッションショー、アイスリンクなど活用が進んだ結果、地元負担額が年々減っている。

天神の水上公園も  
同じ方向性による  
取り組み！



# 「自立運営型マネジメント」現状と可能性

- ✓ 年間予算を消化するだけの公共空間管理になっていないか。
- ✓ 使用料などの収益が地域に還元されず、将来価値につながっていないのではないか。（管轄部署や団体が異なる。）
- ✓ 管理者が収益を生み出すことにインセンティブを感じない構造になっていないか。（その分、管理料が減らされるなど。）
- ✓ エリアマネジメント活動が、単にボランティアにとどまっていないか。（何のためにやっているか明確か。）





## 自立運営型公園への挑戦

### NY市 Brooklyn Bridge Park

NY州、市、港湾公社、民間の連携によって実現したイースト川沿い約2.1kmの公園とプロムナード。整備は主に公費によってなされたが、運営は独立採算とし、そのための公園管理会社:Brooklyn Bridge Park Development Corporationが設立されている。

BBPDCは、公園内に設置された収益施設(住宅、大観覧車、スポーツ施設、カフェ等)から生まれる財源を元に、財政的に自立した公園管理を行う。また、市民に開かれた公園を目指し、地元団体等との連携による公園内での企画・活動を積極的に行う。これを主導する非営利団体:Brooklyn Bridge Park Conservatoryは、市民団体から派生したものだが、現在は、BBPDCと同じ事務所を拠点として活動している。



## 連携による自立運営の取り組み

### NY市 High Line(ハイライン)

廃業した高架橋を生まれたこの公園は、Friend of the High Lineという市民団体の保護活動から生まれた。長年の市役所との協議を踏まえ、建設・管理とも、市とFHLのパートナーシップで行われている。管理・運営は、多くの市民ボランティアの自発的な協力で成り立っており、市民や観光客への啓蒙と財源調達のために、物品開発・販売、ツアーや学習会等の企画を積極的に行っている。

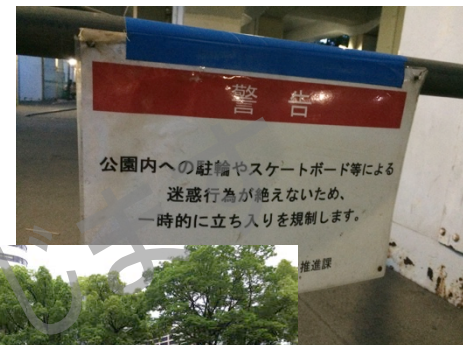


# 「人財育成型マネジメント」現状と可能性

- ✓ 街や地域に無関心な人が多い。
- ✓ 建物間、建物と公共空間の断絶。
- ✓ (暗黙的なものも含め)禁止事項が多く、創造的な利用が考えられにくい。
- ✓ 作りこまれすぎて、自由に使える空間が少ない。

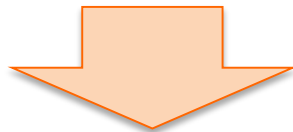


- 市民が企画・運営し、稼げる機会を。
- 使い手が自由に考え、多様に使い得る空間を。
- 公共空間の管理者は、禁止を増やすのではなく、上手な使い手を育てることを優先する。



# パブリックスペースの魅力化が 都市の魅力を左右する。

企業誘致とそのための基盤整備



新しい産業を創り出す人材を引きつけるために、感性豊かな暮らしができる都市環境を整える時代へ。

パブリックスペース  
市場化(民間による整備・管理)



社会化(使い手である市民自ら、パブリックスペースを人の営みの空間に変えていく実践を行う次第へ。)



# 世界を引きつける ローカル人財の集合場所を作ろう。



写真出典: Urban Picnicウェブサイト



人が織りなすストーリーがある場所。人が風景の一部になる場所。  
私もその一部を構成できる場所。



# そのプレイヤーを育てる エリアマネジメント

Tactical Activities

サポーター

企画に参加し、それを支援し、見守り、何より楽しむ大勢の人たち。

プレイヤー

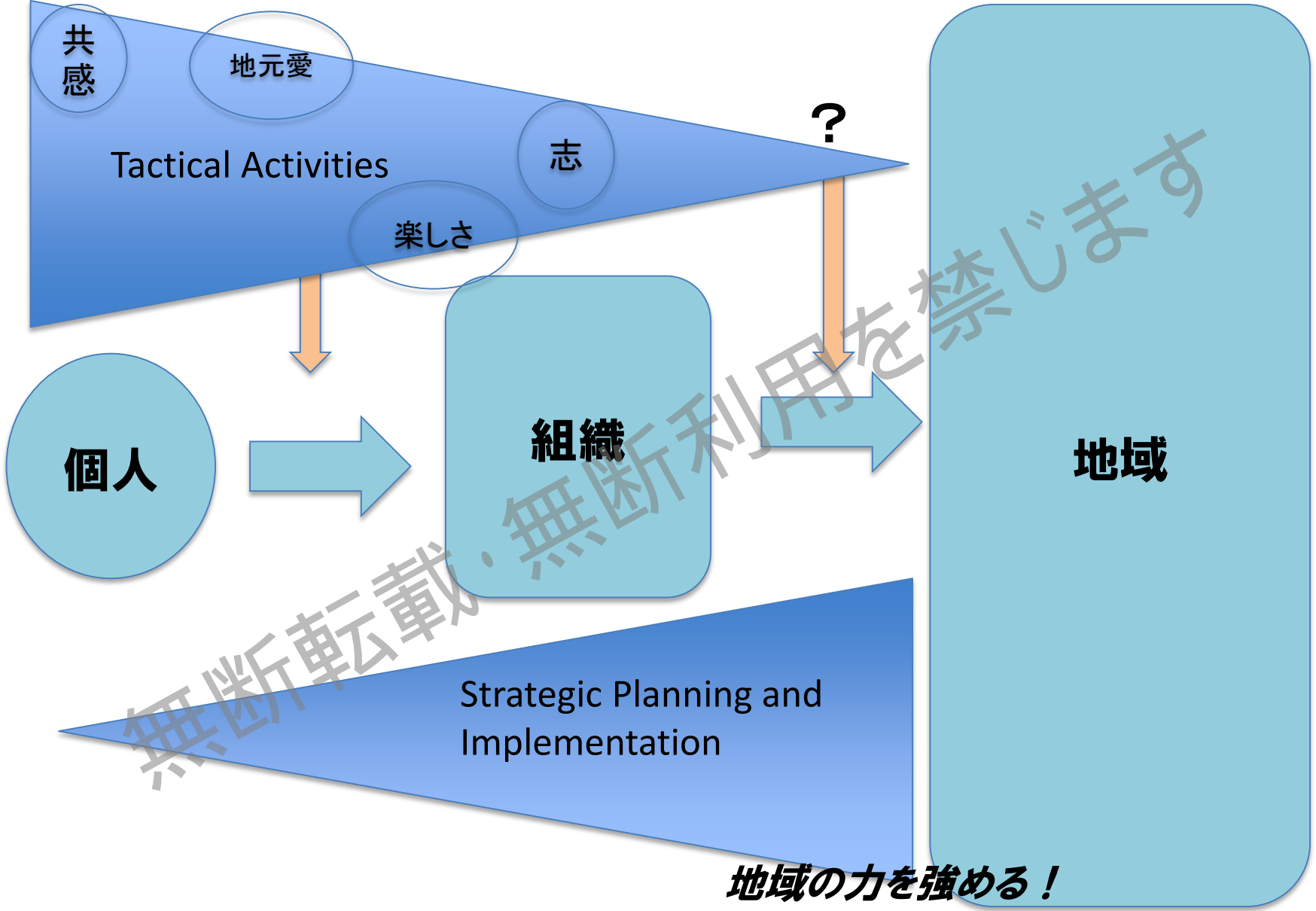
コト起こしをする人たち。  
街に新しい経済・社会活動を  
生み出す。

Strategic Planning and  
Implementation

マネジャー

エリアマネジメントの担い手。  
ビジョンをもち、人や組織の関  
係を構築し、街を変える新たな  
事業を起こす。

個人の力を生かす！



地域の力を強める！