

第12回

住まいと

コミュニティ

づくり

活動助成



活動地域：東京都新宿区

概要：

経済優先の都市の改変が進むなか、江戸時代からの独特の風情を色濃く残す東京・神楽坂地区の街並みも次第に失われつつあります。当団体は、このような状況下、地域経済基盤の強化を図りつつ、地域の歴史・文化、街並みなどの保全・継承活動のために組織化されました。助成対象活動では、地域の風情をもっとも顕著に表している石畳・黒塀などからなる路地について、ソフト・ハード両面から保全活用方策を検討し、昔ながらのまちの個性を残すための具体策を検討しました。具体的には、これまでの活動から課題の再整理を行い、その検討のためのワークショップ（WS）や勉強会（防災と地区計画、地域通貨形成、コミュニティビジネス導入、まちづくりのファンド、粋な建築と住まい）を開催するとともに、路地の魅力の広報と路地の問題を議論するための世論形成を目的とした「路地シンポジウム」（全3回）を開催しました。こうした活動を通して、地区計画を地元で考えていくための組織が立ち上がり、またWSで検討していることも少しずつ具体化してきています。

〔特定非営利活動法人粋なまちづくり倶楽部〕

- ・ 代表者：寺田 弘
- ・ 連絡担当者：山下 馨
- ・ 連絡先：〒162-0813 東京都新宿区東五軒町2-2-106
- ・ TEL：03-3260-6260
- ・ FAX：03-5261-3464
- ・ E-mail：ikimachi@syoutengai-web.net
- ・ ホームページ：http://www.syoutengai-web.net/ikimachi/

1 団体の目的と経緯

1-1 設立の目的

目的：

日本各地の「和のまち」「粋なまち」の保全・継承

わが国の都市中心市街地は、土地の高度利用、都市再生の大義名分のもと、地縁コミュニティ、歴史的な都市環境、地場の産業など、いわゆる「地域らしさ、まちらしさ」を取り崩しながら、経済優先の味気ない近代都市へと変貌しようとしている。

現在、地方分権、地域主義が唱われ始めているが、以上のような都市更新の状況下では、地域住民が、地域を愛し、地縁コミュニティを大切にし、次代に誇りを持ってまちを継承していくというまちの精神風土は失われてしまうであろう。特に、いわゆる“日本らしさ”を醸し出している、「粋なまち」は、多くの市民の共感や存続への支持を得ているにもかかわらず、衰退の一途をたどっている。このような事態の背景には、地区経済を支えてきた市場的变化、後継者問題への対応不全、都市計画制度の不備を乱用した開発業者による地元の要望を無視した強引な開発など、多様な要因がある他、少子高齢化等による地区コミュニティ自体の脆弱化もあげることができる。

以上のような問題意識から、当団体は、江戸から昭和にかけて独特の発展を遂げ、路地や石畳などの界隈空間を有する「牛込神楽坂地区」の再生支援を足がかりとして、経済基盤の強化、防災対策、住環境の改善など、まちに係わる諸問題にとり組みながら、日本的な“粋なまち”を将来にわたり保全、継承していくための様々な支援活動を全国的視野に立ち実践していくため活動を始めることとした。

第1弾に取り上げる神楽坂地区は、中世以降の街区割りを今も色濃く残し、また、江戸時代より栄えた花柳界が伝統的に築いてきた、江戸庶民文化独自の“粋な路地の粋な風情”を有する、都心の中でも希有な佇まいある界隈である。しかし、バブル経済

崩壊後の後始末と、高齢社会の到来により、このまま放置すれば、これらの街並みも次第に失われることが確実であるため、まちの新たな保全活用と地域経済の活性化策をリンクさせた新しい地区再構築に向けた活動を早急に展開する必要のある地区と位置づけた。

1-2 今日に至るまでの経緯

当団体は、1991年に発足した「神楽坂地区まちづくりの会（任意団体）の活動に参加してきた有志により、任意団体では対応の難しい、専門的事業への取り組みや契約行為を伴うようなまちづくり関連活動をより強力に押し進めていく必要から、1999年に、特定非営利活動法人設立の検討を開始、2003年5月に法人設立した。

これまでの活動では、神楽坂のまちと地区・住民情報の流通を目的とした神楽坂まちづくりすまいづくり塾の開催（現在までに47回開催）、路地保全に関するシンポジウムの開催、神楽坂の歴史と今を紹介するまちあるき、マンション開発に伴う提供公園に対する地元案の作成、神楽坂地区計画の方向に関する意見提案などの他、まちの活性化を包括的、継続的に支援していくための、まちづくりファンド、地域通貨、コミュニティビジネス、観光コンシェルジュ等の検討を続けている。

2 活動の内容

2-1 活動の目的

神楽坂の街の風情をもっとも顕著に代表しているのが、花柳界が「接遇としつらえ」のために美しく造り上げてきた石畳と黒塀等からなる路地である。路地空間は、神楽坂のシンボルでもあり、この空間の稀少性は都内でも特筆すべきものとなっている。この路地をこれからも適切に維持・活用していくことにより、このまちの商業地区としての今後の戦略は、他の地区とは異なった独自性をもつことができるものと考えられる。しかしながら、保全活用を望



神楽坂の歴史や老舗などを紹介するまちあるきを開催



神楽坂の地区計画のための検討模型

む地元の声とは裏腹に、現行の法制度の下では、防災等の目的のために路地は4mに拡幅整備すべきものとされており、皮肉にも、まちの将来を考えての現行の施策は、粋な和のまちからその情緒豊かな風情をそぎ落としてしまうことになりかねなくなっている。今回の活動は、この矛盾を解決するための手だてについて、ソフト・ハード両面から調査検討し、路地空間をもつまちの魅力を継承していく方策について、地域の人々と共に立・提案していくことを目的としている。

2-2 まちづくりに取り組むための基本的な考え方

神楽坂のような多種多様な事柄が複雑に入り組んだまちに対する時、ある特定課題だけを取り上げてみても、どこか中途半端な対応で終わってしまいがちである。私たちは、まちづくりに関する全てのジャンルについて包括的に取り組むことが、真にそのまちに関わることにつながるものと考えている。まちづくりの最終的な到達目標は、粋なまちの自立、市民による自治の確立であり、そのためにはその地域で自主的に手がけられるもの、地域から要請されるものは、原則として、全てが取り上げるべき対象活動となる。今回の活動では、路地空間の保全という立場から、ひとつの目標を地区計画策定の支援においた。しかし、路地を活用したまちは、形式としての建築や路地というハードを支えているソフトな要素抜きにしては存続できない。本来、まちの計画とは、都市や建築のハードの操作だけのルールの他に、経済、社会、文化、歴史、コミュニティ、情報など、まちに関する様々なテーマを相互に編み合わせてようやく効果を顕していくものである。包括性とは、そのようなものであると私たちは考える。

我々の活動は、いかなるテーマをとりあげようと最終的にはまちの包括的な状況への対応であり、そのため、下記のような多様な活動を展開することとしている。



地元有志と専門家による神楽坂地区
計画案の検討会

2-3 具体的な活動

2004年度は2003年度の成果である、基礎調査、課題抽出、整備目標イメージ案をベースに、ワークショップやシンポジウム等によるまちを考える場をセットし、地元と一体となって、路地界隈を活かした街づくり方策についての検討を進めていくための活動を進めた。

課題の整理と活動方針の検討

まず、2003年度に検討した基礎調査やシンポジウム、ワークショップを振り返り、今年度、取り上げるべき課題について整理して、活動方針を再確認した。

具体的には、以下の事柄が手薄であり、今年度の活動の中で重点的に議論していくべきものとした。

- ・まちづくりの会で検討している地区計画の考え方がまだ地元内に浸透していない。地元での議論が活発化するための場づくりや情報提供について具体的な方策を打っていく必要がある。
- ・路地界隈の料亭について事業者の高齢化、事業後継者難などによる休業や廃業が進む兆しがあり、結果的に路地の維持が困難となる可能性が高い。ハードのみならず、経済的、社会的支援方策を併せて検討していく必要がある。
- ・既に変化が進んでしまった路地周りについて、舗装や黒塀などのメンテナンスがおろそかとなっており、まちとして、これらの維持管理を支援する方策を検討する必要がある。
- ・路地周りの住宅で、恒例単身独居世帯が増加しており、福祉的、防災的両側面からの支援策を検討していく必要がある。
- ・路地周りの空間の希少性を重視し、これらに着目した観光施策が進む方向であるが、必ずしも路地



地元路地界隈の居住者を招いて
路地についての知識を深める塾の開催

空間の保全や路地周りの営業行為にとってプラスという訳でもないので、慎重な紹介と活用方法について議論していく必要がある。

- ・ 相続問題を抱えた地権者が、情報不足のために、安易にワンルームマンションのような選択肢を選ばないよう、総合的な観点からまちと地権者の利益をまもる解決方を提案していくためのコンサルタントのあり方について検討する必要がある。
- ・ まちを包括的にまもっていくための「まちづくりファンド」のような仕組みが不可欠であり、どのような方法が可能か検討する必要がある。など。

以上の議論をまとめると、路地を活かしたまちづくりを考えていくためには、都市計画、地域社会の高齢化や事業後継者の不足など、いろいろな悪条件を乗り越えていくことが必要であるという認識に行き着く。そして、それらに取り組むためには、よりよい神楽坂形成に向けた住民のコンセンサスを形成・強化し、具体的な課題克服のための手法や情報をまちなかで共有して、専門家の叢智を集め、行政や事業者との連携を深めて実践活動によって成果を分かりやすい形で展開・集積していくことが大切である。今年度のプログラムは以上のような議論をベースに組み立てていくこととしたものである。

ワークショップの開催

今年度のワークショップは、次を目的として実施した。

防災と地区計画に関するワークショップ

これまで、地区計画について議論が進められてきたのは神楽坂まちづくりの会と神楽坂通り商店会の中だけであり、他の地区ではほとんど議論が進んではいなかった。地区計画は、神楽坂の全体性を問われる課題であり、関係者、関係地区の面的集結が不可欠である。以上の立場からの活動の結果、2004年9月に、念願の神楽坂のほとんどの町会や事業組合



地震防災の専門家を招いて
地震防災に関する塾の開催

が参加する「神楽坂まちづくり興隆会」の発足にたどり着いた。この会に、粋なまちづくり倶楽部、神楽坂まちづくりの会は、地権者ではないものの、構成メンバーとして参加していくこととなっており、専門家を抱えた組織として、地元発議の地区計画案づくり支援のため、たたき台の作成などのワークショップを開催中である。

観光とまち案内コンシェルジェに関するワークショップ

国を挙げての観光施策の流れは、神楽坂にも及んでいる。稀少的路地を有する神楽坂は、ビジュアル的にももの珍しく、多くのマスメディアやまちあるき同好会などの格好的となっている。しかしながら、これまで、老舗と花柳界の大人のまちとして独自の歩みを続けてきた神楽坂にとって、まちのキャパシティを超えるような、騒々しい観光は、必ずしもプラスとはならない。神楽坂の観光は、適度にコントロールされ、適切にマネジメントされていくべきものであるという認識から、まちを正しく紹介し、観光客に真のまちの良さを味わって貰うための仕組みや方策について検討を始めている。活動としては、路地のまちあるきのほか、老舗めぐり、歴史、文学散歩などのルート整備とガイドの養成、まちあるきマップの試作、季節毎のコンシェルジェイベント(夏の「浴衣でコンシェルジェ」、春の「着物でコンシェルジェ」)を実施した。

地域通貨形成に関するワークショップ

福祉活動、環境保全活動、まちづくり活動などのボランティア活動を側面的に支援する仕組みとして地域通貨がどのような役割を担うことができ、また、どのような仕組みであれば、地域通貨は地域に根ざすことができるかを数回の勉強会とワークショップで検討した。

コミュニティビジネス導入に関するワークショップ

地域経済を活性化し、必要に応じて更新していく



夏の「浴衣でコンシェルジェ」の様子

ためには、まちのためになるコミュニティビジネスの導入が効果あるものと考えられる。神楽坂界限、路地周りでのどのような地域ニーズがあり、それらに対して、どのような事業的サービス提供が可能なのか、各地の実践事例を紹介いただきながら、数回の勉強会とワークショップにより検討した。

まちづくりファンドに関する勉強会

まちをよい形で維持更新していくためには、まちの意志を代弁できる相応の体制と資金が必要であり、まちづくりファンドのような仕組みづくりが不可欠である。ファンド的なものについては、いろいろなタイプのものが既に各地で存在しているが、神楽坂に馴染むのはどのようなものであるのかについては慎重に議論する必要があり、これまで数回にわたり勉強会を開催し、現在も継続中である。

粹な建築と住まいに関する検討会

ハードの側面からみても神楽坂のまちづくりは地区計画のような大枠ではマネジメントできない。一番良い仕組みは、地権者が、建て替えや改修の際、まちなかで共有化された「神楽坂らしさ」「神楽坂デザインコード」のようなものに従って、建築家や建設会社等に自発的に発注するというものであろう。このような観点から、神楽坂の中で、どのようなデザインコンセンサスを形成していけるかを検討する勉強会を立ち上げ、議論を進めている。

路地シンポジウムの開催

昨年度に引き続き、まちなかでの神楽坂連続路地シンポジウムを3回開催した。路地シンポジウムの目的は、神楽坂界限の路地の魅力を広く地域内外に広報し、路地問題を議論するための世論形成に少しでも寄与すること。並び、複雑な路地問題に対する広範な解決アイデアを集めるためである。

シンポジウムは2部制として、1部は、講師による話題提供、2部は、参加者と講師が自由に討論できる討論会として、市民フォーラムとしての役割も

果たすよう工夫した。

第1回目は、法政大学の田中優子教授に、江戸のまちの文化と路地空間についてお話をいただいた。まちの生活にとって路地が重要な空間であったことが理解された。

第2回目は、大阪からまちづくりの専門家である吉野国夫氏をお招きし、法善寺横丁の路地保全が実現した経緯や、空堀地区における町屋の活用プロジェクトやまちの活性化方策の事例などについて紹介いただいた。

第3回目は、視点を変え、アジアからみた日本の文化と路地のあるまちについて、拓殖大学の呉善花教授、立教大学の杜国慶助教授にお話をお聞きした。多数の参加者から両先生のお話によって改めて日本文化の特殊性と価値について気づくことができたとの感想をいただくことができた。

3 活動の成果

3-1 活動の評価

昨年度に引き続き2年目の活動であり、今年度の活動は、安定した体制と、プログラムにより実施することができた。活動を通じて、まちづくり活動は継続性が重要であり、なんらかの働きかけをまちに繰り返していくことが、如何に大きな効果をもたらすものであるかを改めて実感した。

まちづくりの課題は、調査を重ねれば重ねるほど、具体的な実践活動をすればするほど、奥深い次のテーマに行き着くものである。路地を活かしたまちづくりというテーマで始めた活動は、地区計画立案というテーマのみならず、経済、社会、文化等のソフトなものの重要性について次々と明らかにしていく。

われわれNPOに対する期待の高まりもあり、今後、ますます自己研鑽を積み、実践を通じてまちに関わっていこうと意を新たにしている。

なお、シンポジウムやワークショップなどは、昨年以上に毎回多くの参加者に恵まれ、市民の中にあ



神楽坂の観光的可能性についての勉強会の様子



連続路地シンポジウムの様子

る路地や粹なまちへの想いの存在に励まされた。

われわれのまちへの取り組み方については、手探り状況ではあるが、方向性は間違っていないようであり、引き続き多様な活動を継続していくつもりである。

3-2 活動の成果

地区計画を地元で考えていくための組織「神楽坂まちづくり興隆会」が立ち上がったことは特筆すべき成果である。本多横丁の防災問題や超高層キャンパス問題など、機を捉えての議論の積み上げと組織化への努力が、予想以上のスピードで形として実ったことはまちづくりにとって力強い状況変化である。

本助成に関する活動も含めて、まちを包括的にとらえて、継続的に支援していこうという呼びかけに賛同する人々の声も日増しに強くなっている。

まちの問題を自治の問題として捉えなおし、自らのまちのことは自らで考え、課題をコミュニティ全体として解決していこうという動きは、まもなく一般化していくことであろう。住民の意識の変化、まちとの関わりの変化の兆しを読み取ることができるようになった。このことこそが、今回の活動の大きな成果であろう。

また、テーマ別のワークショップについても、議論を継続させていくことでそれぞれ着実に解決策への糸口を見出しつつある。調査計画立案もさる事ながら実践まちづくり活動の一環としてのコミュニティビジネスへの取り組みも始まろうとしている。神楽坂は明らかに次のステップに向けて動き出し始めたものと考えている。

4 今後の取り組み

地区計画も含め、路地を生かした神楽坂のまちづくりは動き始めた。しかしながら、粹な路地のまちの経済的・社会的状況は未解決であり、実質的に未着手である。

まちをよい形で維持していくためには、まちの人々の日々の円滑なコミュニケーションとコミュニティとしての結束が必要であるが、神楽坂の地縁社会の先行きはまだまだよく見えていない。

まちの変化をコントロールするタイムマネジメントやタウンマネジメントの視点を強化し、地区のハードの更新スピードを調整しながら、地区経済、高齢社会等への対応方策を早急に検討し、具体的な成果としてまちなかに展開していかねばならない。良い成果を提示することが、まちにはなにより理解されやすいからである。

粹なまちづくり倶楽部の活動はまだ漸く一步を踏み出した状況ではあるが、引き続き、「包括的支援」「持続継続的支援」「実践的支援」を合い言葉に、自らの活動体制の強化と、まちづくりプログラムの企画・実践に努めていきたいと考えている。



連続路地シンポジウムのパンフレット



地区計画に関する勉強会